

## 제155호 (2008. 2. 16)

---

- 경제 : **2007년 12월** 건설 수주 동향  
          지난해 **12월** 미분양 주택 수 최근 **10년** 최대 수준
  - 이슈 : 국내 공사비에 대한 오해와 이해  
          지역 건설시장의 규모 및 구조
  - 정책 : 인수위원회 발표를 통해 본 새 정부의 건설·부동산 정책
  - 경영 : 일본 건설 및 플랜트 엔지니어링 산업의 해외 진출 현황과  
          경쟁전략 분석( I )
  - 정보 : 이슬람 금융(**Islamic Banking**)
  - 논단 : 새 경제 정책, 첫 단추는 건설부터
-

## 2007년 12월 건설 수주 동향

- 2007년 12월 건설수주는 토목수주가 부진했으나, 건축수주가 경기 회복에 따른 비주거용 건축수주의 호조로 전년 동월비 23.1% 증가함으로써 전체적으로는 전년 동월비 5.0% 증가한 19조 1,215억원을 기록함.

### 2007년 12월 건설수주 동향

(단위 : 십억원, 전년 동기비 %)

구 분	합계	발주처별						공종별			
		공공	토목	건축	민간	토목	건축	토목	건축	주택	비주택
2007년 12월	19,121.5	7,242.9	3,858.4	3,384.6	11,878.6	2,083.8	9,794.8	5,942.2	13,179.4	7,448.5	5,730.9
증감률	5.0	33.1	-2.5	128.2	-6.9	-41.2	6.2	-20.8	23.1	-4.0	94.6
2007년 1~12월	127,911.8	37,088.7	21,932.2	15,156.6	90,823.1	14,260.6	76,562.5	36,192.7	91,719.1	58,148.4	33,570.7
증감률	19.2	25.6	17.6	39.4	16.7	46.4	12.5	27.5	16.2	9.1	30.8

자료 : 대한건설협회.

- 공공부문은 토목수주가 부진했으나, 건축수주가 호조를 이뤄 전년 동월비 33.1% 증가한 7조 2,429억원을 기록함.
  - 공공 토목수주는 전년 동월비 2.5% 감소한 3조 8,584억원을 기록했는데, 감소율이 크지 않은 것은 작년 12월 공공 토목수주액이 예년에 비해 적은 기저효과 때문으로 예년의 경우 일반적으로 5조~6조원의 수주고를 올렸기 때문에 2007년 12월 공공 토목수주는 부진했다고 할 수 있음.
  - 공공 건축수주는 전년 동월비 128.2% 급증했는데, 이는 비주거용 건축수주가 178.9%나 급증했기 때문임. 그러나 공공 비주거용 건축수주의 급증 원인은 작년 12월 수주 금액이 낮은 기저효과 때문으로 2005년 동월대비로는 31.8% 증가에 불과한 1조 9,165억원을 기록함.
  - 공공 주거용 건축수주는 전년 동월비 84.4% 증가한 1조 4,680억원을 기록했는데, 증가율은 비주거용 건축수주보다 낮지만, 규모상으로는 예년에 비해 더 호조를 보였음 (2005년 동월대비 291.2% 증가).
- 민간부문은 건축수주가 전년 동월비 소폭 증가했음에도 불구하고, 토목수주가 전년 기저효과로 큰 폭으로 감소한 결과, 전년 동월비 6.9% 감소한 11조 8,786억원을 기록함.

- 민간 토목수주는 예년과 거의 비슷한 2조 838억원의 수주고를 올렸으나, 전년 수주 금액이 워낙 높아 전년 동월비 41.2% 감소함.
- 민간 건축수주는 주거용 건축수주가 전년 기저효과로 크게 감소했으나, 비주거용 건축수주가 호조를 이뤄 전년 동월비 6.2% 증가한 9조 7,948억원을 기록함.
- 민간 주거용 건축수주는 주택경기 부진에도 불구하고, 분양가상한제를 회피하고자 한 영향으로 예년에 비해 양호한 수주고를 올렸음. 그러나, 2006년 12월 재개발 수주가 시공사 선정시점 변경의 영향으로 급증한 결과로 기저효과가 작용해 전년 동월비 14.1% 감소한 5조 9,804억원을 기록함.
- 민간 비주거용 건축수주는 국내 경기 회복 등의 영향으로 호조세를 지속하여 전년 동월비 69.0% 급증한 3조 8,144억원을 기록함.
- 12월 수주금액이 전년 동월 대비 5.0% 증가함으로써 작년 한 해 동안의 건설수주는 전년 동기비 19.2% 증가함.
  - 12월 증가율이 둔화되어 지난 1~11월의 22.1%보다는 증가율이 소폭 축소됨.
  - 2007년은 전년 동기비 2.3% 감소한 3/4분기를 제외하고, 1/4, 2/4, 4/4분기에 모두 20% 이상의 높은 성장률을 기록함.
  - 상반기 수주 증가는 재작년 기저효과와 더불어 재정 조기집행 등이 반영된 결과로 보이며, 4/4분기의 경우는 분양가상한제를 피하기 위한 밀어내기식 분양 물량의 증가, 공모PF 수주, 경기 회복에 따른 비주거 수주 급증, 행복/혁신 도시 착공 등의 영향으로 수주가 급증함.
- 한편, 2007년 12월 재건축·재개발 수주는 전월에 일시적 증가를 보였던 재개발이 소폭 감소하고, 재건축 수주가 전월에 이어 큰 폭으로 감소함에 따라 전체적으로는 전년 동월 대비 9.8% 감소한 1조 4,732억원을 기록함.
  - 지난 11월 분양가상한제 회피를 위한 사업 조기추진 여파로 전년 동월비 18.1% 증가했던 재개발 수주는 12월에는 전년 동월비 0.5% 감소함.
  - 그러나, 규모 자체는 1조 2,777억원을 기록하여 여전히 높은 수준을 유지함.
  - 지난 11월에 전년 동월비 29.5% 감소했던 재건축은 12월 들어서도 전년 동월비 44.2% 감소한 1,954억원을 기록하여, 재건축 규제 강화로 인한 부진을 이어감.

## 지난해 12월 미분양 주택 수 최근 10년 최대 수준

- 99% 민간 미분양, 87% 지방, 수도권도 전월 대비 35% 증가 -

- 2007년 12월 전국 미분양 주택수는 11만 2,254호로 최근 10년 동안 1998년 7, 8월을 제외한 최대 수준
  - 부문별로는 민간부문이 98.6%, 공공부문이 1.4%로 대부분의 미분양 물량이 민간물량임.
  - 지역별로는 수도권이 13.0%, 지방이 87.0%로 지방에 몰려 있으나, 수도권 미분양 물량이 증가 추세
  - 규모별로는 60㎡ 이하가 5.1%, 60~85㎡ 47.7%, 85㎡ 이상이 47.2%로 85㎡ 이상 미분양 물량이 크게 증가
- 높은 금리(2007년 12월 주택담보 대출금리 6.85%), 분양가상한제 시행 회피를 위한 물량 증가, 고분양가(2007년 전국 평균 990만원/3.3㎡) 등의 영향으로 미분양 주택은 당분간 증가 추세가 지속될 전망

### 주요 지역별 미분양 주택 현황(2007년 12월 말 현재)

(단위 : 호, %)

구분	2006. 12	2007. 11	2007. 12		전월비		동월비	
			주택수	비중	증감량	증감률	증감량	증감률
계	73,772	101,500	112,254	100.0	10,754	10.6	38,482	52.2
서울	529	1,081	454	0.4	-627	-58.0	-75	-14.2
부산	9,009	11,213	11,502	10.2	289	2.6	2,493	27.7
대구	8,732	12,212	12,199	10.9	-13	-0.1	3,467	39.7
인천	426	308	527	0.5	219	71.1	101	23.7
광주	6,506	7,911	7,940	7.1	29	0.4	1,434	22.0
대전	597	2,017	1,881	1.7	-136	-6.7	1,284	215.1
울산	996	3,536	7,672	6.8	4,136	117.0	6,676	670.3
수도권	4,724	10,842	14,624	13.0	3,782	34.9	9,900	209.6
지방	69,048	90,658	97,630	87.0	6,972	7.7	28,582	41.4
민간부문	71,818	100,856	110,715	98.6	9,859	9.8	38,897	54.2
공공부문	1,954	644	1,539	1.4	895	139.0	-415	-21.2
60㎡	6,003	5,373	5,764	5.1	391	7.3	-239	-4.0
60~85㎡	40,350	49,085	53,528	47.7	4,443	9.1	13,178	32.7
85㎡ 초과	27,419	47,042	52,962	47.2	5,920	12.6	25,543	93.2

엄근용(연구원·kyeom@cerik.re.kr)

## 국내 공사비에 대한 오해와 이해

### ■ 국내 공사비에 대한 인식 차이

- 일반적으로 국민들은 아파트공사비는 물론 공공공사비에 터무니없이 높은 거품이 끼여 있다는 인식을 가지고 있으며, 국민 정서를 대변하려는 듯 일부 시민단체는 물론 정치권에서도 국내 공사비를 상당 수준 낮출 수 있다고 확신하고 있음.
- 그러나 대다수 건설인들은 국내 공사비가 시장의 실정과 달리 상당한 오해를 받아온 것으로 인식하고 있음.

### ■ 오해의 배경

- 위와 같은 인식 차이는 건설산업 전반에 대한 부정적 시각이 바탕이 되었을 것임.
- 국민들 자산의 80%가 주택·부동산에 몰려 있고 GDP 대비 건설투자비가 15% 내외, 그리고 건설산업 연관업종에 종사하는 가계 수가 4가구 중 1가구에 이를 만큼 국민들은 건설산업과 밀접히 연계되어 있음. 연관성이 높은 만큼 관심도 역시 높음.
- 그러나 높은 관심도에 비해 국민들이 건설공사비에 대해서 내용을 알 수 있는 기회는 상대적으로 적음. 더구나 공사비가 과도하지 않다는 건설업계의 주장보다는 거품 가격이라고 주장하는 일부 시민단체들의 목소리가 크게 나타남. 또한 유사한 공사를 예정가격의 60%대에서 할 수 있다는 입찰 경쟁은 국민들의 오해를 사기에 충분함.

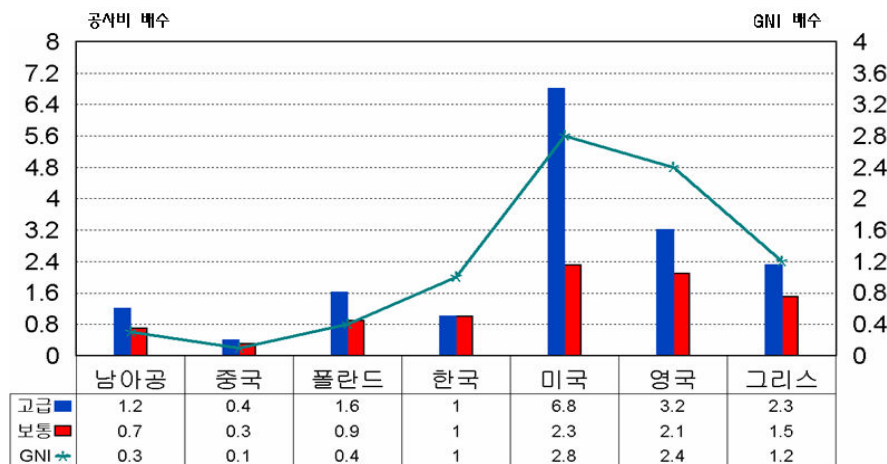
### ■ 노다지와 폭리에 대한 진실 공방

- 세계적인 건설 전문지인 「ENR」의 2007년 12월 마지막 호에 따르면 글로벌기업들의 평균 영업이익율은 7%대로 나타남. 한편 2006년 국내 상장 건설업체 평균 이익률 역시 7%대임.
- 세계적인 기업들과 국내 상장 건설업체들의 평균 이익률이 동일한 7%대로 나타난다는 것은 국내 기업들이 부정하게 회계장부를 조작했다거나, 공사비로 폭리를 취하는 것이 아니라는 해석을 가능하게 함.
- 그럼에도 불구하고 매출액 대비 이익률 7%대를 폭리라고 한다면, 한국 건설업체들의 적정 이익률을 어떻게 봐야 하는지에 대한 논란부터 다루어야 할 것임.

## ■ 국민소득(GNI) 수준과 아파트공사비의 상대 비교

- 국가별 아파트공사비는 사계절 난방이 필요 없는 지역, 계절이 뚜렷한 지역, 고층을 선호하는 국민성, 국토 공간 이용 여건 등에 따라 크게 달라질 수 있음.
- 「ENR」은 2006년 12월 셋째주 발행분에서 세계 주요국 주요도시에서 아파트를 지을 경우의 단위면적당 공사비(2007년 1월 기준)를 상대 비교하여 발표한 바 있음. 이를 국가별로 국민소득 수준과 상대 비교하여 분석하면 [그림 1]과 같은 결과가 나타남.
- [그림 1]에서 국민소득 수준을 구매자의 눈높이로 생각해보는다면, 거의 정확하게 소득 수준과 아파트공사비가 비례하고 있음을 알 수 있음. 즉, 아파트 구매자의 소득수준(눈높이)에 따라 아파트의 품질이 좌우된다고 볼 수 있음. 이러한 경향은 업무용빌딩 공사비와 국민소득(GNI)의 상대 비교에서도 동일하게 나타남.

[그림 1] GNI 대비 아파트공사비 배수 비교



## ■ 맺음말

- 세계 주요국가와 국내 공사비의 비교 결과는 국내 공사비가 터무니없이 부풀려져 있다는 시민단체와 정치권의 인식과 다르게 나타났으며, 한국 건설이 폭리집단으로 매도되고 있는 것에 대한 반대 근거가 됨.
- 이제는 국내 건설업계가 정부나 국민들에게 건설공사비에 대한 실정을 제대로 이해 못한다는 하소연을 하기보다는 국민들이 이해할 수 있도록 평균 공사비에 대한 정보를 지속적으로 제공하려는 노력을 보여야 할 것임.

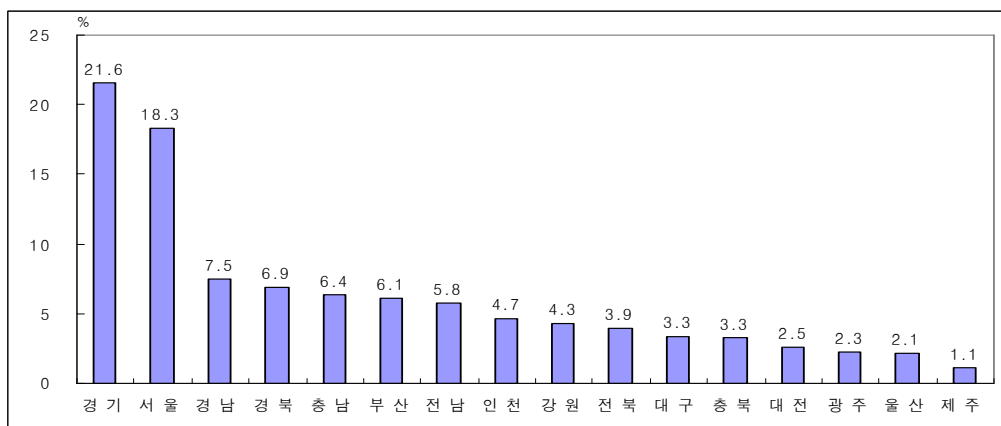
## 지역 건설시장의 규모 및 구조

- 대부분의 지역에서 최근 5년 간 공공공사 비중 약 20% 감소 -

### ■ 시장 규모

- 국내 건설시장 규모는 기성액을 기준으로 2005년에 147.3조원으로 1995년의 79.2조원과 비교해 연평균 6.4% 증가하여 전체 시장 규모는 1.9배 증가
  - 실질가격을 기준으로 하면 연평균 성장률은 1.9%에 지나지 않음.
  - 같은 기간 동안 GDP 성장률 4.5%와 비교해 2.6%p나 낮은 수준
- 국내 전체 건설시장에 대한 지역 시장의 비중(1995~2005년 평균)은 경기도 21.6%로 가장 크며, 서울이 18.3%를 차지하는 등 수도권 비중은 44.5%
  - 시장규모가 가장 큰 경기도는 연평균 시장규모(1995~2005년 평균)가 2000년 실질가격을 기준으로 22.7조원에 이르고, 2위 서울은 19.3조원
  - 시장규모가 가장 작은 지역은 제주로 1.2조원(1.1%)이며, 울산 2.3조원(2.1%), 광주 2.4조원(2.3%), 충북 3.4조원(3.3%) 등으로 나타남.

지역 건설시장 비중



- 지역별 건설시장의 성장 속도는 상당한 차이가 남.
  - 지난 10년 간 제주도는 연평균 5.6% 성장하여 가장 빨랐고, 대도시 중에서는 인천 (4.0%)이 가장 빠른 증가율을 보임.
  - 경남과 전북 등은 각각 연평균 -2.5%, -1.4%로 가장 부진한 상황

## ■ 시장 구조

- 수도권 시장은 주택시장이 발달한 반면 토목시장이 왜소
  - 수도권에서 주택시장은 전국 평균보다 약 10%p 높은 36.3%이고, 반대로 토목시장은 10%p 낮은 26.3%
  - 서울은 전체 건설시장의 76.5%가 건축시장이고, 그 중 주택시장이 39.3%
  - 경기를 제외한 8개 도 지역은 토목시장이 50%에 육박하는 실정
  - 전남의 경우, 건축시장이 32.5%이고, 주택시장은 9.5%에 불과
- 공공공사 비중은 1999년 52.5%에서 2005년에는 15%p나 감소한 36.3% 기록
  - 최근 5년 간 공공공사의 비중이 20%p 가까이 감소한 지역이 10개 시도
  - 지역 건설업체의 공공공사에 대한 평균 의존도는 43.7%이나 대부분의 도 지역은 60%를 상회하거나 이에 육박하는 수준
  - 이러한 지역에서 공공공사 중심으로 공사를 수행해 오던 중소 건설업체들은 새로운 경영 전략을 모색해야 할 것임.

최근 5년간 지역별 공공부문 발주 공사 비중 감소

(단위 : %p)

지 역	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	경기
비중 변화	-5.6	-15.8	-24.2	-22.3	-12.4	-17.7	-6.6	-5.2
지 역	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
비중 변화	-16.4	-16.5	-26.8	-17.0	-13.9	-15.6	-15.9	-4.0

## ■ 시사점

- 건설업체들은 자신의 비교우위를 최대한 발휘할 수 있는 주력 분야를 선정하고 이에 맞게 수주 전략을 세우는 것이 필요
  - 공공공사 중심의 사업구조를 고수하면 경영 여건은 더욱 악화될 수 있으므로, 지역 시장에 얽매이지 말고, 경쟁우위 공종을 발굴해 사업 영역을 넓혀야 함.
  - 지역경제에서 차지하는 건설산업의 위상이 높음을 고려할 때 건설산업의 급격한 위축은 바람직하지 않고 연착륙 방안의 모색이 필요

권오현(연구위원·ohkwon@cerik.re.kr)

## 인수위원회 발표를 통해 본 새 정부의 건설·부동산 정책

### ■ MB 노믹스에 근거한 건설·부동산 정책의 기본 방향

- 이명박당선인은 대선과정에서 건설·부동산 관련 정책의 기본방향을 규제 완화와 세금 감면, 공급확대에 둔다고 강조하여 참여정부와 큰 차이를 보인 바 있음.
- 구체적으로는 주택공급과 관련하여, i) 연간 50만 가구의 주택공급, ii) 신혼부부를 대상으로 주택 12만 가구의 공급, iii) 저소득층 가운데 한 부모 가정 등에 임대주택의 우선 공급 등 제시
  - 참여정부의 신도시 개발 위주의 방식에서 기존 도심 재정비를 통한 공급 확대로 전환하고, 재건축·재개발이 활성화될 수 있도록 주력
  - 도심지의 공급확대를 위해 재개발과 재건축의 용적률 완화를 검토하되, 서울지역의 경우 현재 용적률 250%에서 10% 정도 상향 검토
- 민간공급 주택의 원가공개는 원칙적으로 반대하되, 부동산 세제와 관련해서는 1가구 1주택의 양도·종부세 감면 추진
  - 1가구 1주택 중 10년 이상 보유자의 종부세를 면제하고 3년 이상 10년 이하 보유자의 경우에는 50% 감면하도록 입법 추진
- 대운하 등 대규모 토목사업의 활성화 검토와 최저가낙찰제의 확대 적용도 포함함.

### ■ 지방 미분양 아파트의 해소방안 마련

- 투기나 집값 상승 우려없는 수도권 이외의 지방에 대해 투기 지역·투기과열지구 조속한 해제 추진
- 재경부는 부동산가격안정심의위원회를 열어 2008년 1월 30일부로 투기지역 지정을 해제
  - 효과는 주택담보 대출을 받을 때 담보인정비율이 40%에서 60%로 높아지게 되고 총 부채상환비율 규제 등도 받지 않으며, 신규 주택담보 대출 1건 제한이 없어짐.
- 건교부도 주택정책심의위원회를 거쳐 2008년 1월 30일부로 투기과열지구 지정 해제

- 전매제한 기간이 없어지며(분양가상한제 대상 아파트는 6개월), 담보인정비율이 50%에서 60%로 높아짐.

#### ■ 주택공급의 확대와 신도시 개발의 지속 여부

- 재개발, 재건축 사업을 활성화시키되, 관련되는 규제완화와 용적률 조정은 시장 안정이 담보되고 철저한 개발이익 환수가 완비되는 것을 전제로 추진키로 함.
- 행복도시·혁신도시·기업도시 등 기존 신도시 개발사업은 큰 틀에서 기존 일정대로 추진하되, 중앙정부가 주도하는 방식에서 벗어나 지자체 역할 강화, 산업과 비즈니스 유치 방안을 구체화시키도록 함.
- 송파신도시는 교통 대책 등 지자체가 요구한 사항을 충분히 조치한 뒤에 추진토록 함.

#### ■ 부동산 세제 개선과 대출금리의 조정 여부

- 장기보유 1세대 1주택자에 대한 양도세 경감에 대해서는 위축된 부동산거래를 활성화하기 위해 2월 임시국회에서 공제폭을 확대하는 방향으로 법 개정 추진토록 함.
- 2007년 주택거래 164만건 중 양도세를 낸 1주택자 거래는 0.9%에 불과하여 세제 개선을 하더라도 세수감소 등의 우려는 사실상 거의 미미할 것으로 예상
- 대출금리의 경우 시장 안정을 염두에 두고 부동산 대책을 시행해야 한다는 입장에서 정부가 모든 제도를 활용해서 시장 과잉이 없도록 철저히 관리하고, 기존 국민주택 기금과 서민 주택자금 대출금리는 금년 중 조정하지 않도록 함.
- 1가구 1주택 저소득 가구에 한해서 시중은행 담보대출을 연리 5% 수준의 장기저리 국민주택기금으로 전환 방안을 검토함.

#### ■ 분양가 인하를 위한 제도적 환경 조성

- 아파트분양가 인하가 시급하다는 판단 아래 올해 중 택지조성촉진 관련법을 개정해 현재 토공 등 공공기관에만 허용된 공공택지 개발을 경쟁원리를 도입해 택지공급가를 낮추는 방안을 단계적으로 추진함.
- 1단계 : 공공기관 간의 경쟁을 유도, 2단계 : 공공-민간 컨소시엄 간의 경쟁, 3단계 : 완전 경쟁 유도

- 기반시설부담금제도의 경우에도 도입 취지에 어긋나고 과도한 부담이 되고 있는 만큼 조속한 폐지 추진
- 주로 기존 시가지에 업무용빌딩이나 상가라든지 다세대주택 등을 새로 증축하거나 재건축할 경우 이 부분에 대해서 기반시설부담금이 부과되고 있는 것을 개선하려는 취지임.

#### ■ 지분형 분양주택제도의 도입

- 집값의 단기간 급등으로 무주택 서민들의 주거비용 증가와 내 집 마련 어려움을 개선하기 위해 거주 목적의 실수요자와 투자 목적의 지분 투자자에게 주택을 분리하여 분양하는 방안을 추진
- 지분투자자는 전매 제한기간 이후 각각의 자유로운 지분매매를 허용
- 다만 투기를 조장한다는 논란이 있을 수 있는 만큼 여론을 수렴해 신중하게 검토한 뒤 추진(6월 중 관련법을 개정해 금년 9월 시범분양을 실시할 예정)

#### ■ 정책적 시사점

- 참여정부의 예에서 보듯 규제 신설 및 강화만으로는 지속적인 부동산시장의 안정을 도모하기 어렵기 때문에 시장경제 원리를 바탕으로 민간의 자율적 시장과 무주택자나 저소득층의 주거복지를 위한 공공시장으로 구분하여 정책의 선택과 집중을 할 필요가 있음.
- 부동산시장의 지속적 안정을 위해서는 분양가상한제 등과 같이 인위적인 규제로 문제점을 개선하려고 할 것이 아니라 분양가의 상승 요인인 택지개발의 개선과 같이 근본적인 원인 제거를 통해 본질적인 개선효과를 도출해낼 수 있도록 해야 함.
- 규제 중심의 부동산 정책에서 시장경제 원리로 전환할 경우 규제로 억눌린 가격이 국지적으로 변동이 있을 수 있겠지만, 장기적인 지향점을 가지고 일관성 있는 정책을 추진할 경우 시장의 안정을 기대할 수 있을 것임.

두성규(연구위원·skdoo@cerik.re.kr)

# 일본 건설 및 플랜트 엔지니어링 산업의 해외 진출 현황과 경쟁전략 분석( I )<sup>1)</sup>

## ■ 일본 해외건설의 추이 및 동향

- 일본 건설업체의 해외진출은 우리나라와 유사하게 1973년 오일 쇼크에 따른 중동건설 붐과 함께 시작되어 이후 3회의 피크를 거치면서 현재에 이르고 있음.
- 2006년 현재 일본의 해외건설은 중동지역에서의 발주 증가와 일본 경제의 회복에 힘입어 중동과 북미 지역에서 수주가 증가하여 세 번째 피크 시기의 수주액이었던 1조 6,000억 엔을 상회하고 있음.
- 지역별로는 아시아가 약 6,800억 엔(41.1%)으로 여전히 가장 높은 비중을 차지하고 있으며, 다음으로 중동이 약 5,100억 엔(31.2%), 북미지역이 약 3,000억 엔(18.2%)의 수주액을 보임.

일본 해외건설(건축토목)의 지역별 수주 동향

(단위: 억 엔, %)

구분	2001년	2002년	2003년	2004년	2005년	2006년
아시아	5,836(72.2)	5,018(66.2)	6,106(68.0)	5,885(55.4)	6,304(53.8)	6,772(41.1)
중동	13(0.2)	534(7.0)	109(1.2)	1,170(11.0)	1,943(16.6)	5,143(31.2)
아프리카	214(2.6)	183(2.4)	269(3.0)	113(1.1)	297(2.5)	243(1.5)
북미	968(12.0)	933(12.3)	1,417(15.8)	2,100(19.8)	2,093(17.9)	2,994(18.2)
중남미	139(1.7)	144(1.9)	62(0.7)	202(1.9)	160(1.4)	238(1.4)
유럽	512(6.3)	414(5.5)	475(5.3)	316(3.0)	333(2.8)	126(0.8)
동유럽	224(2.8)	255(3.4)	390(4.3)	765(7.2)	505(4.3)	917(5.6)
태평양	177(2.2)	103(1.4)	154(1.7)	66(0.6)	75(0.6)	51(0.3)
합계	8,083(100.0)	7,584(100.0)	8,982(100.0)	10,617(100.0)	11,710(100.0)	16,484(100.0)

주 : ( )안은 비중임.

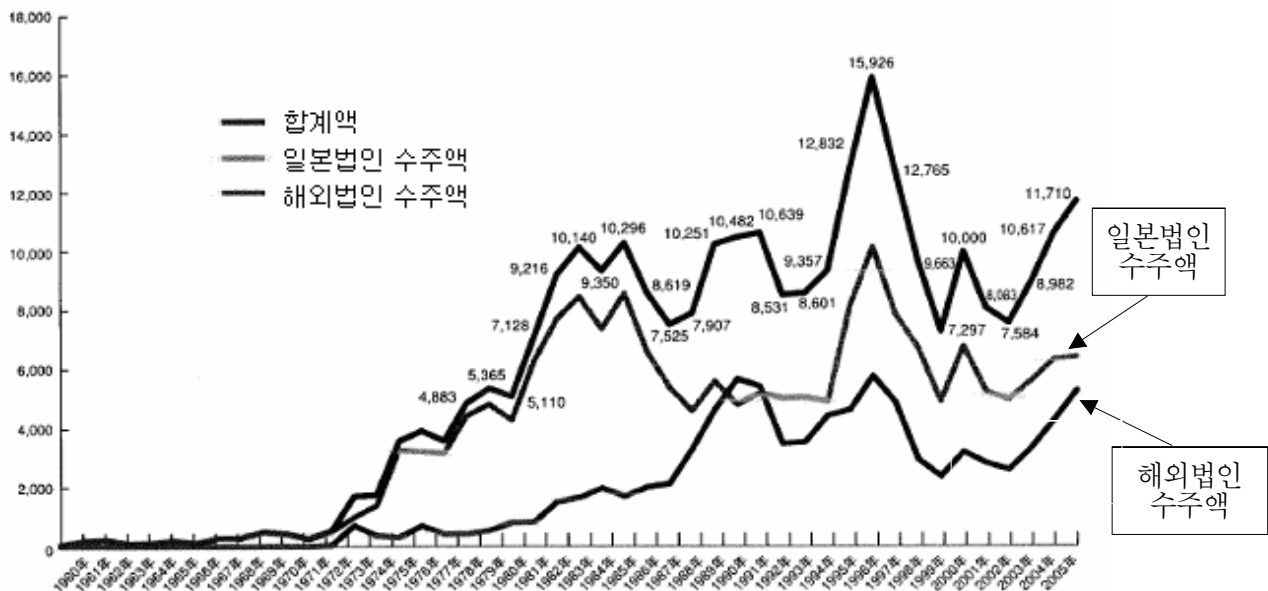
자료 : The Overseas Construction Association of Japan. Inc., Japanese Construction Today, 2005, 2007.

- 최근 일본 해외건설에서 주목되는 것 중의 하나가 현지 법인을 통해 수주가 크게 증가하고 있다는 것임.

1) 본 자료는 2007년 10월 30일부터 11월 3일까지 일본 출장을 통해 입수한 자료와 인터뷰 내용을 바탕으로 정리한 것으로 진출 현황과 경쟁 전략을 2차에 걸쳐 소개하고자 함.

- 1980년대 중반까지는 일본 내 법인에 의한 수주가 대부분을 차지하던 것이 1980년대 중반 이후부터 현지 법인에 의한 수주가 큰 폭으로 증가함.
- 이에 따라 2004년에는 현지 법인에 의한 수주가 건수로는 전체 해외건설 수주의 62.1%, 금액으로는 40.4%를 차지하였으며, 2005년에 와서는 더욱 증가하여 건수로는 무려 67.0%에 달하고 있으며, 금액으로도 45.1%를 차지 전년도에 비해 각기 4.9%p와 4.7%p가 상승함.
- 향후 일본 해외건설은 적극적인 현지화 경향에 따라 현지 법인을 통한 수주가 더욱 증가할 것으로 예상됨.

1960~2005년도 일본 해외건설의 일본 및 현지 법인별 수주 추이



자료 : 전개서.

#### ■ 일본 플랜트 엔지니어링의 해외 진출 추이 및 동향

- 일본 플랜트 엔지니어링 업체들의 해외 수주 추이를 보면 2001년 이후 지속적으로 증가하여 2005년에는 257억 7,000만 달러를 기록하였다가 2006년에는 다소 하락하여 178억 5,000만 달러를 기록함.
- 2006년 들어 일본의 플랜트 수주가 하락한 것은 2005년 중동에서 계약이 만료된 프로젝트가 많고, 2006년에는 플랜트의 주기성에 따라 대형 플랜트 수주가 이루어지지 않았기 때문임. 즉, 2005년의 경우 1억 달러 이상이 14건이었던 반면, 2006년에는 7건에 그침.

- 지역별 수주 동향을 보면, 아시아 지역이 가장 높은 비중을 차지하고 있으며, 다음으로 중동지역인 것으로 나타남.
  - 중동지역의 경우 특히 카타르, 아랍에미리트, 사우디아라비아 등지에서의 수주 증가에 기인함.
- 2005년 중동지역에서의 수주 증가와 더불어 또 하나 주목되는 것은 2006년 들어 미국과 북미 지역에서의 수주 증대임.
  - 이는 과거 미국에 대형 LNG 폭발 사고 후 미국이 LNG 분야에 대한 공포감으로 LNG 기술을 개발하지 않았기 때문에 LNG에 특화하여 첨단 기술을 보유하고 있는 일본 업체들의 진출이 증가하기 때문임.
- 상품별로는 2005년도까지는 에너지, 석유화학 분야, 교통, 정보통신 분야의 수주가 증가하였다면, 2006년에는 발전, 철강, 환경 플랜트 수주가 증가함.
  - 특히 Hydro carbon계 플랜트 분야에 있어서 일본 기업의 수주 증대가 주목됨. 일본은 장기적인 관점에서 동 분야에 대한 일본 기업들의 세계 시장 점유율이 20% 정도로 증가할 것으로 전망하고 있음.

#### 일본 플랜트 엔지니어링 업체의 지역별 해외 수주 동향

(단위 : 억 달러, %)

구분	2001년	2002년	2003년	2004년	2005년	2006년
아시아	55.1 (44.3)	63.2 (45.2)	75.9 (40.2)	98.7 (51.0)	79.5 (30.8)	64.1 (35.9)
중국	12.7 (10.2)	18.5 (13.2)	17.9 (9.5)	33.8 (17.4)	12.4 (4.8)	12.7 (7.1)
아세안5	15.4 (12.4)	16.6 (11.9)	42.0 (22.2)	42.6 (22.0)	29.5 (11.4)	18.7 (10.5)
중동	20.5 (16.5)	24.5 (17.5)	61.2 (32.4)	51.2 (26.4)	133.7 (51.9)	46.8 (26.2)
아메리카	18.7 (15.0)	16.7 (12.0)	3.5 (1.9)	7.1 (3.7)	4.5 (1.7)	14.5 (8.1)
중남미	4.9 (3.9)	7.7 (5.5)	6.8 (3.6)	9.0 (4.6)	10.4 (4.0)	10.3 (5.8)
대양주	5.0 (4.0)	0.2 (0.1)	0.8 (0.4)	3.4 (1.8)	4.4 (1.7)	2.6 (1.5)
북미	10.5 (8.4)	12.2 (8.7)	6.7 (3.5)	9.8 (5.1)	7.3 (2.8)	23.1 (12.9)
서구	4.9 (3.9)	5.9 (4.2)	6.9 (3.7)	12.0 (6.2)	14.5 (5.6)	11.2 (6.3)
기타	4.8 (3.9)	9.0 (6.4)	27.2 (14.4)	2.6 (1.3)	3.3 (1.3)	5.9 (3.3)
합계	124.4 (100.)	139.7 (100.0)	188.8 (100.0)	193.7 (100.0)	257.7 (100.0)	178.5 (100.0)

주 : 1) ( )안은 비중임.

2) 아세안 5개국은 인도네시아, 싱가포르, 태국, 필리핀, 말레이시아임.

자료 : 일본엔지니어링진흥협회, 내부자료.

김민형(연구위원·mhkim@cerik.re.kr)

## 이슬람 금융(Islamic Banking)

- 최근 일부기관이 이슬람 채권 발행 계획을 발표하는 등 이슬람 금융에 대한 관심이 점점 높아지고 있음.
- 세계적으로 이슬람 금융 시장은 빠른 속도로 성장하고 있으며 국제적 대형 금융사들과 주요국들이 이슬람 금융업에 진출하고 있는 상황임.

### ■ 이슬람 금융의 원칙

- 이슬람 금융이란 이슬람교의 교리에 의거하여 자금 제공과 이용의 대가에 대한 이자(interest) 수수가 금지됨에 따라 이자 대신 수익 분배 또는 배당, 사용료 등의 형태로 주고 받는 금융 중개를 지칭함.
- 이슬람 금융의 기본 원칙은 첫째, 이익과 손실의 공동 배분(the sharing of profit and loss), 둘째, 이자(아랍어로 「리바」) 수수의 금지임.
  - 아랍어에서 이자에 해당하는 「리바」라는 단어는 빌려준 원금에 대한 웃돈을 의미함.
  - 이익과 손실의 공동 배분이란 차주(borrower)와 대주(lender)가 모든 비용과 위험을 균형 있게 분배해야지, 모든 비용과 위험을 차주만이 떠맡는 것은 이슬람 교리에 어긋남.
  - 가장 일반적인 형태는 소비자 대신 금융기관이 물건을 대신 구입하여 소비자에게 다시 팔고, 소비자는 할부 형태로 금융기관에 물건 값을 지불하고, 금융기관은 자금 제공자에게 배당 등의 형태로 지급하는 소비자 금융 방식임.
- 이슬람 교리에서 은행은 돈을 안전하게 보관해주고 예금주의 요구에 따라 돈을 내주는 수탁자임.
- 그러나, 예금을 금고 속에 사장하는 것이 아니라 운영하여 이득을 보게 되면 일정 비율을 예금주에게 지불함.
  - 즉 고정된 비율의 이자는 금지되어 있으나, 은행이 이 돈을 이용하여 발생하는 이윤에 대한 배당금은 가능함.
- 이슬람 금융은 이슬람 교리에 따라 알코올, 돼지고기 및 도박 등과 관련된 사업에 투자하는 것을 금지하고 있음.

- 이슬람 금융과 관련된 금융상품을 판매하는 금융기관은 샤리아자문위원회(Shariah Advisory Council)를 두어, 이슬람 교리에 부합되게 운영하는 것을 자문하는 자문기관을 두어야 함.
- 말레이시아에서는 National Shariah Advisory Council을 설치하여 이슬람은행이 이슬람 교리에 부합되는 운영과 상품 개발을 하는 것을 자문하고 있음.

## ■ 이슬람 금융의 현황

- 현재 이슬람 금융과 관련한 많은 국제기구들이 창설되고 있어 이슬람 금융의 국가 간 협조체제 구축, 국제표준 통일 등 제도 정비가 빠르게 진전되고 있음.
- 2001년 이슬람 국가들을 중심으로 이슬람금융사 총평의회, 국제 이슬람 신용평가기구, 이슬람 금융서비스위원회 등이 설립되었음.
- 이슬람 금융서비스위원회는 이슬람 금융판 국제결제은행으로 이슬람 금융기관의 건전성 확보에 기여를 하고 있음.
- 이슬람 금융은 유가 상승에 따른 오일머니를 바탕으로 최근 연평균 15%의 성장세를 보이고 있음.
- 이슬람 금융이 본격적으로 성장하기 시작한 것은 1990년 후반으로 이슬람 방식의 금융자산은 세계 금융자산의 0.8%에 불과하지만, 이슬람 인구는 전 세계 인구의 28%에 달함.
- 고유가와 이슬람 국가의 경제 성장도 지속될 것이므로 이슬람 금융의 성장 잠재력은 무한하여 우리나라 기업도 이슬람 금융을 이용하는 방안을 연구할 필요성이 있음.

이의섭(연구위원-eslee@cerik.re.kr)

## 새 경제정책, 첫 단추는 건설부터

최근의 주요 경제 지표들은 우리 경제가 가시밭길을 걷고 있다는 것을 잘 보여주고 있다. 주요 기관들은 올해 경제성장률, 민간소비 증가율, 건설투자 증가율을 모두 우리의 기대보다는 낮춰 잡고 있다. 전문가들은 유가 및 원자재 가격 상승, 세계적인 금융 불안 등 대외 경제 환경에 따라서는 경제 상황이 더욱 악화될 수 있다고 경고한다.

이러한 여건은 건설산업도 예외가 아니다. 사회간접자본에 대한 건설투자 증가세의 감소는 물론 완공공사 중심의 투자로 공공부문에서의 건설경기 회복은 기대하기 힘든 형편이다. 특히 ‘최저가낙찰제도’ 등으로 인한 출혈적 저가 수주로 인해 건설업체들의 경영 상태는 매우 악화돼 있다. 또한 지속적인 부동산시장의 규제 정책으로 인한 주택 거래심리의 심각한 위축은 주택·부동산 시장을 거의 빈사상태로 만들어 민간 건설부문의 위축은 더욱 심각하다.

건설산업은 국가경제에 큰 영향을 미치는 산업이다. 타 산업과 지역경제에 미치는 연관효과가 매우 크고, 자체적인 고용 창출과 생산유발효과가 타 산업에 비해 탁월하다. 이러한 양적인 측면뿐만 아니라, 질적인 측면 즉 국민의 삶의 질 개선과 국가의 대외경쟁력 제고 및 국가 위상 향상에도 건설산업은 커다란 역할을 담당하고 있다. 이러한 점을 고려할 때 새 정부의 최대 화두인 ‘경제 활성화’에서 건설산업은 매우 중요하게 다뤄져야 한다.

특히 국가경제의 새로운 도약이라는 과제를 안고 있는 지금 건설산업이 처한 상황에 대한 객관적이고 진지한 평가와 함께 국가경제 발전을 위한 건설산업의 중장기 비전과 혁신에 대해 깊은 고민이 필요하다. 건설산업의 발전을 저해하는 각종 규제들을 완화해 사업 환경을 보다 시장 친화적이고 경쟁 지향적으로 바꿔야 한다. 또한 국가의 균형성장과 지역경제의 활성화를 위해 지역에 대한 지속적인 건설수요 창출과 이를 뒷받침하는 재정투자의 확대가 요구된다. 주택·부동산 시장에서는 전매 제한, 분양가상한제, 원가 공개 등의 규제 일변도 정책에서 벗어나야 할 것이다. 정부 개입은 부동산시장의 안정화를 추구하며 국민의 삶의 질 향상과 서민의 주거안정이라는 목표를 달성하는 데 필요한 최소한에 그쳐야 한다.

김흥수(원장 직무대행:infra@cerik.re.kr)