

제179호 (2008. 11. 3)

■ 건설 위기 대응 속보

- 금융 위기, 해외건설시장에도 영향 미칠 것으로 전망돼

■ 경제 동향

- 건설 투자-2004년 1분기 이후 장기 수축 국면 지속

■ 정책·경영

- ‘교통·에너지·환경세’ 및 ‘교통시설특별회계’ 존치시켜야

■ 정보 마당

- 미국 주식시장, 1929년 대공황 당시의 상황은...

■ 연구원 소식

■ 건설 논단 : “미분양에도 불구하고 주택 공급 정책이 필요한 이유”

금융 위기, 해외건설시장에도 영향 미칠 것으로 전망돼

- 중동아프리카 경제에도 직접적 영향, 각국 건설시장 리스크 점점 긴요 -

■ 금융 위기 전에 발표된 세계 건설시장의 향후 전망

- 2007년 9월 Global Insight는 세계 건설시장의 규모가 2006년 4조 5,950억 달러에서 2011년에는 5조 7,623억 달러로 24% 성장할 것으로 전망하였음.
- 특히 중동시장의 규모는 2006년 1,195억 달러에서 2011년에는 1,660억 달러로 42% 성장할 것으로 추정하였고, 아프리카시장의 규모는 2006년 643억 달러에서 2011년에는 894억 달러로 39% 상승할 것으로 추정하였음.

세계 건설시장 규모 추정

(단위 : 억 달러, %)

구 분	2006		2011(전망)		연평균 성장률
	규모	비중	규모	비중	
전 체	45,950	100.0	57,623	100.0	4.6
중 동	1,195	2.6	1,660	2.9	6.8
아프리카	643	1.4	894	1.5	6.8

자료 : 「World Construction Outlook」, Global Insight, 2007. 9

- 중동 지역은 2007년 우리기업의 해외건설 전체 수주액의 57%를 차지하는 시장이고, UAE, 쿠웨이트 등 GCC(Gulf Cooperation Council) 6개국은 2025년까지 연간 4.75% 내외의 성장률을 유지할 것으로 전망되었음.
- 아프리카 지역이 전체 세계 건설시장에서 차지하는 비중은 작지만, 나이지리아 등 산유국을 중심으로 자원 개발 관련 인프라와 플랜트 등의 투자가 확대되는 경향이 있어 우리나라 건설기업은 2007년에 37건 17억 달러를 수주하는 등 아프리카 시장에서 수주 규모를 지속적으로 증가해 오고 있음.

■ 금융 위기는 중동과 아프리카 경제에도 직접적이고 큰 영향 미치고 있어

- 미국발 금융 위기는 경기 침체 전망을 통해 국제 유가를 하락했을 뿐만 아니라 중동 지역의 금융시장에도 직접적인 영향을 미치고 있음.

- 10월 29일 두바이유의 현물 시세는 55달러로 국제에너지기구(IEA) 등이 향후 2~3년 간 유지될 것으로 예측한 가격대인 60~90달러를 이미 하회하고 있음. 따라서, 원유 관련 수입이 재정에서 차지하는 비중이 절대적인 중동 지역 국가가 추진하는 재정 사업이 축소될 가능성이 큼.
- 쿠웨이트에서 두 번째로 큰 은행인 Gulf Bank가 금융 위기로 변동폭이 확대된 외환 시장 거래에서 큰 손실을 입고 중앙은행의 감사를 받으면서 증권시장이 큰 폭으로 하락하였고 예금보호 시행을 요구하는 시위가 발생하는 등 금융시장 혼란 발생
- UAE의 경우에는 중앙은행이 최근 부동산시장의 침체로 자금난에 처한 은행권에 긴급 자금을 투입하였음.
- 최근 7년 동안 6%의 연평균 성장률 실현을 통하여 성장 궤도에 진입한 듯 보였던 아프리카 경제는 미국발 금융 위기로 인해 도전을 받을 것으로 예상됨.
 - 저개발 상태의 경제 상황으로 인해 아프리카는 세계 경제 그리고 세계 금융 질서에 거의 편입되지 못한 상황임에도 불구하고 미국발 금융 위기는 요하네스버그, 라고스, 나이로비 등 아프리카 주요 주식거래소를 침체에 빠지게 하였음.
 - 국제기구 및 선진국의 자금 지원이 금융 위기로 대폭 줄어들 것으로 예상됨에 따라 해당 자금 지원을 재원으로 하는 사업의 수행이 차질을 받을 수 있음.
 - 금융 위기로 인한 유가 하락은 아프리카 산유국의 재정 수입을 축소하여 국가 발주 건설 프로젝트의 감소를 초래할 수도 있음.

■ 세계 경제 여건 변화로 인한 중동과 아프리카 건설시장의 리스크 점검 필요

- 금융 위기와 이로 인한 유가 등 원자재 가격 하락은 중동과 아프리카 건설시장 규모의 축소로 이어질 가능성이 큼.
 - 일부 국가의 경우에는 국가 혹은 발주자 리스크가 확대된 만큼, 수주 전에 변화된 리스크 요인에 대한 철저한 검토가 필요할 것으로 판단됨.

빈재익(연구위원 jipins@cerik.re.kr)

건설 투자-2004년 1분기 이후 장기 수축 국면 지속

- 올 3분기 국내 경기 침체 심화, 제조업서비스업 생산도 성장률 둔화 추세 -

- 실질 국내총생산(GDP)의 3/4분기 성장률이 전기보다 0.9%p 감소한 3.9%를 기록하여 경기가 지속적으로 둔화되는 것으로 나타남.
 - 2008년 3/4분기 실질 국내총생산의 성장률은 2005년 2/4분기에 3.4%를 기록한 이후 3년 만에 최저치인 3.9%를 기록함.
 - 이로써 국내 경제성장률은 올해 1/4분기 이후 매분기마다 1.0%p 내외로 둔화됨 (5.8%→4.8%→3.9%).
 - 통계청의 「8월 산업 활동 동향」에 따르면, 동행지수 순환변동치와 선행지수의 전년 동월 비가 7개월 간 동반 하락하여 경기의 하강 국면이 지속되고 있음을 시사함.
- 산업별로는 제조업 생산과 서비스업 생산이 모두 2008년 들어서 성장률이 지속적으로 둔화되었으며 건설업 생산은 2/4분기 이후 마이너스 성장을 기록함.
- 지출 측면에서는 최근 유가 하락으로 인하여 설비 투자의 3/4분기 성장률이 4.9%로 회복되었으나, 민간 소비는 성장률이 2007년 3/4분기 이후 지속적으로 둔화되었고 건설 투자는 2008년 1/4분기 이후 1.0% 내외의 마이너스 성장을 지속함.

GDP 및 건설 투자 증감률 추이(2000년 가격 기준, 원계열)

(단위 : %)

구분	2007(p)					2008(p)			
	1/4	2/4	3/4	4/4	연간	1/4	2/4	3/4	1~3/4
국내총생산(GDP)	4.0	4.9	5.1	5.7	5.0	5.8	4.8	3.9	4.8
제 조 업	3.8	6.1	6.3	9.5	6.5	9.3	8.5	6.4	8.1
건 설 업	3.9	2.7	0.1	1.4	1.8	0.4	-1.4	-0.3	-0.5
서 비 스 업	4.1	4.7	5.5	4.8	4.8	4.1	3.3	2.1	3.2
민 간 소 비	4.1	4.4	4.8	4.6	4.5	3.4	2.3	1.1	2.3
설 비 투 자	10.9	11.0	2.3	6.5	7.6	1.4	0.7	4.9	2.3
건 설 투 자	3.7	1.6	-0.1	0.4	1.2	-1.1	-1.2	-0.9	-0.9
재 화 수 출	10.5	10.3	9.0	17.7	12.0	12.0	12.5	8.1	8.1

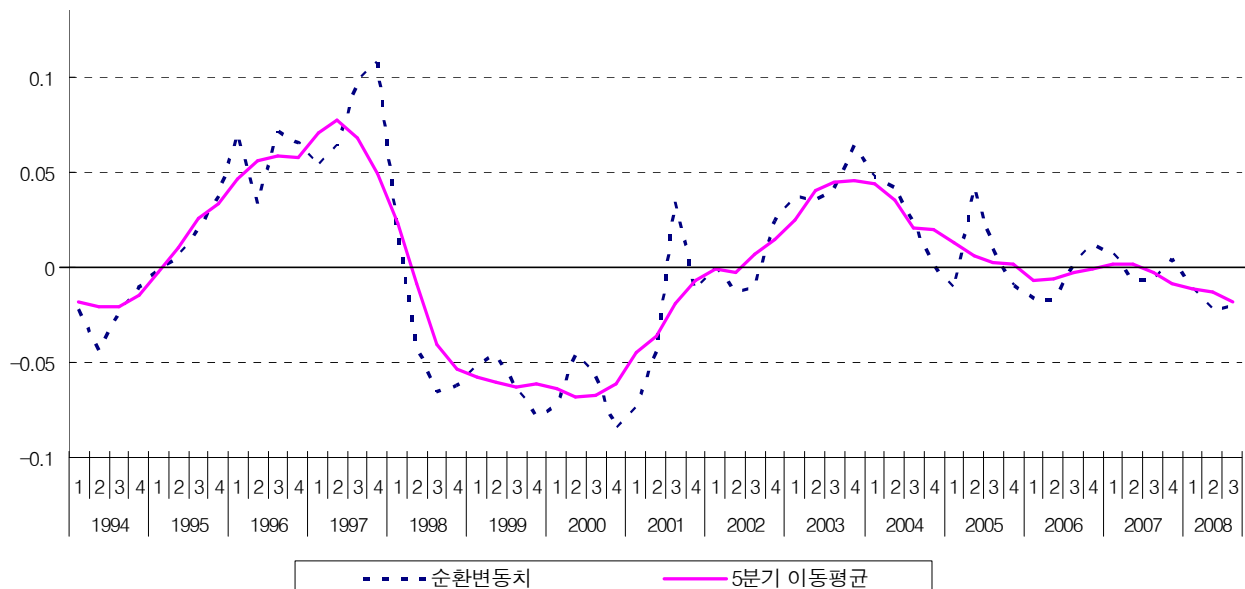
주 : 1) f.o.b.(본선인도가격) 기준.

2) 전년 동기 대비임.

자료 : 한국은행 국민소득 1/4분기, 2/4분기(잠정), 3/4분기(속보) 자료.

- 건설 경기의 동행 지표인 건설 투자의 경우 순환변동치상의 침체 수준이 2007년 하반기 이후 더욱 심화되었으며, 2004년 1/4분기 이후 총 18분기의 장기 수축 국면을 지속함.
 - 18분기(2004년 1/4분기~2008년 3/4분기)의 수축 기간은 1970년 통계가 발표된 이래 가장 오랫동안 지속된 것임.
- 순환변동치의 침체 수준이 심화된 것은 주거용 건축 투자의 침체 때문임.
 - 2006년 2/4분기 이후 침체기를 겪고 있는 주거용 건축 투자는 2008년 누적된 미분양 수가 급증하여 침체가 더욱 깊어짐.
 - 국내 경기 변화에 상대적으로 민감하게 반응하는 비주거용 건축 투자는 2006년 3/4분기 이후 회복 국면에 진입하였으나, 최근 경기 침체로 회복 속도가 둔화됨.
 - 토목 투자의 경우 2007년 상반기 재정 조기 집행과 올해 사업 지연으로 작년 3/4분기 이후 전년 동기 대비 증감률이 지속적으로 하락함.
- 2008년 하반기 이후 재정 집행 정상화와 내년도 SOC 물량의 증가로 토목 투자가 회복될 것으로 예상되나, 주거용 건축 투자는 지속적으로 위축될 것으로 예상됨.

건설 투자의 순환 주기



주 : 한국은행의 자료(건설투자 2000년 불변가격 기준 계절조정계열)를 로그화하여 hp 필터로 필터링함.

박철한(연구원·igata99@cerik.re.kr)

‘교통에너지·환경세’ 및 ‘교통시설특별회계’ 존치시켜야

– 국가경쟁력 제고정부정책 신뢰성 유지 위해 교통시설 투자 비용의 안정적 조달 필요 –

■ 정부, ‘2010년 1월 1일자로 「교통에너지·환경세법」의 폐지’ 입법 예고(’08.9.2)

- 기획재정부의 「교통·에너지·환경세법」 폐지 사유
 - 과다하고 중복된 조세 체계를 간소화하고, 예산 운영의 경직성·예산 낭비·비효율 등을 초래하며, 칸막이식 세원 운용으로 인한 재정 지출 효율 극대화에 한계
- 「교통·에너지·환경세법」의 폐지는 교통시설특별회계(이하 교특회계)의 유명무실화
- 교통 SOC 확충 재원을 마련하기 위하여 휘발유와 경유에 부과되던 특별소비세를 1994년부터 교통세(목적세)로 전환
 - 교통·에너지·환경세입의 80%가 교특회계로 전입되고, 나머지 부문은 국가균형발전 특별회계(2%), 환경개선사업특별회계(15%), 에너지 및 자원사업 특별회계(3%)로 전입
 - 교특회계는 교통·에너지·환경세를 주재원으로 1994년부터 설치(1909. 12월 기한 만료), 교특회계 규모는 2003년 14.3조원을 정점으로 12조~13조원 규모, 2008년 13.2조원 수준

■ 목적세와 특별회계에 대해 이론적으로 비판적 주장과 긍정적 주장이 양립

- 비판론(전통적 재정학) : 목적세는 재정의 신축성 감소, 수요자 선호 변화에 탄력적 대응이 어려움.
- 긍정론(공공선택이론) : 공공선택적 분석에 의하면 목적세는 오히려 자원 배분의 효율성을 제고함.
- 목적세와 특별회계가 필요하다는 근거로 ‘재원의 안정적 확보’와 ‘특정 세출 분야의 중요성’을 강조하는 정치 경제적 관점에서 우리나라의 목적세 및 특별회계를 설명

■ 정부의 「교통·에너지·환경세법」 폐지에 대한 평가

- 정부 주장 : 과다하고 중복된 조세 체계 간소화
 - 교통·에너지·환경세의 조세 체계는 단일세 체계, 하지만 동일한 목적세인 농특세 및

교육세는 부과세(surtax)로 매우 복잡

- 정부 주장 : 예산 운영의 경직성, 예산 낭비, 비효율 초래
 - 교통회계는 각 계정별 예산 배분을 탄력적(도로(51~59%), 철도(14~20%), 대중교통(6~10%) 공항(2~6%), 항만(10~14%), 광역교통(2~6%))으로 운영
 - 예산 낭비(중복 투자)의 문제점은 예비타당성조사, 지방재정심의제도 등의 개선으로 극복해야 할 사안
- 정부 주장 : 교통세가 폐지되더라도 SOC 예산 확보에 문제가 없음.
 - 공약(空約)이 될 가능성 농후, 과거에서 도로정비사업특별회계(1968~76년)가 폐지되고 교통회계가 운영되기 시작한 1994년까지 10여 년 간 SOC 예산은 급감, 이 때의 SOC 투자 미흡이 1990년대 교통란, 물류비 급등의 원인으로 작용
- 정부 주장 : 교통 SOC 시설이 충분히 갖추어짐.
 - 물류비 및 교통혼잡비용의 지속 증가, 국제 비교에서도 우리나라 SOC 시설은 부족, 현재에도 SOC 예산 부족으로 공공 건설 현장에서는 공기 연장이 빈번히 발생
 - 우리나라에 비해 많은 교통 인프라가 구축된 미국, 일본, 독일 등 주요국들도 1950년대 부터 지금까지 근 50여 년 간 교통 SOC 확충을 위한 목적세와 특별회계를 유지

■ ‘교통·에너지·환경세’ 및 ‘교통시설특별회계’는 **2019**년까지 존속 필요

- 국가기간교통망계획(2000~19년)은 총 410조원, 대도시권 광역교통기본계획(2007~26년)은 총 116조원의 투자비가 필요, 광역경제권 개발계획('08.9.10발표)은 5년 간 50조원의 신규 투자 필요
- 국가경쟁력 제고를 위한 교통 SOC 스톡 확보와 정부 정책의 신뢰성을 유지하기 위해서는 교통시설 투자비의 안정적 조달이 관건
- 목적세와 특별회계의 존폐 논란은 서구의 이론과 원칙에 의하여 결정될 문제가 아니라 국가가 처한 상황과 사안의 특성에 의하여 결정되어야 함.

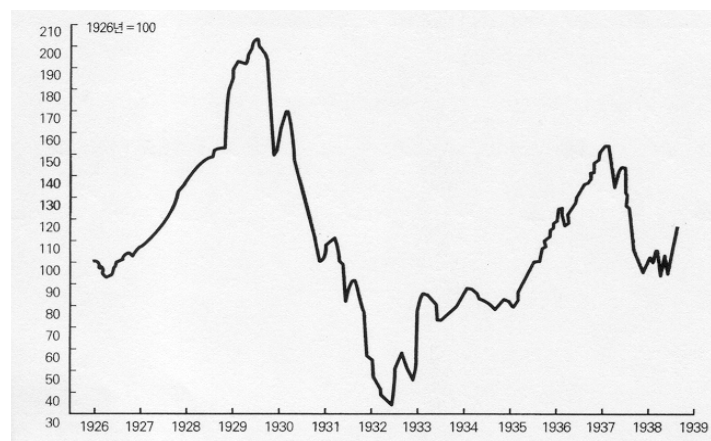
박용석(연구위원.yspark@cerik.re.kr)

미국 주식시장, 1929년 대공황 당시의 상황은...

■ 대공황 이전의 상황

- 제1차 세계 대전으로 인해 유럽은 직접적인 전쟁 피해 및 배상 책임 등으로 어려움에 처했던 반면, 미국은 세계의 중심적 자유주의 국가로 급부상하면서 경제 활동도 활발해짐.
 - 자동차, 철강 생산 및 건축 투자 등이 활발해지고, 가계소비 지출도 증가
- 미국 뉴욕증권시장의 주가는 1926년부터 상승하여 1929년 9월에 절정을 이룸.
 - 다우존스지수는 1928년 초 191에서 1929년 9월에는 381을 기록, 2년 만에 2배 상승

대공황 전후의 미국 주가 추이



- 1920년대에 경제적 호황이 계속되면서 기근과 풍요가 반복되는 경기 순환이 사라지고 불황이 발생하지 않는 새 시대가 개막되었다는 등의 낙관적 예측이 대세를 이룸.
 - 1920년대 호황은 물가 안정과 자유무역 확대, 대량 생산에 의한 규모의 경제, 과학적인 기업 경영 등에 의한 자연스러운 결과로 해석
 - 1913년 출범한 연방준비제도이사회(FRB)는 모든 경기 순환 문제를 해결할 것으로 기대
 - 주식투자로 원본 손실을 입을 확률은 15년 동안 1%도 되지 않을 것이라는 등 낙관적 전망의 확산으로 주식 투자 열기 가열 : 1920년대 미국 문화의 중심은 투기(갈브레이드)
 - 할부 구매를 통해 내구재를 구입하는 경향 급증 : 할부 구매가 현금 구매를 12.5% 초과
- 1929년 대통령에 취임한 후버는 투기와 지나친 할부 구매가 장기적으로 미국의 번영을 앗아갈 것이라는 견해를 수차례 피력

■ 주식시장의 붕괴

- 1929년 10월 초부터 약세로 돌아선 증시는 10월 14일 이후 일주일 간 하락한 뒤, 10월 24일 검은 목요일(Black Thursday) 공황 상태에 빠짐.
 - 10월 24일에는 자금시장의 경색도 없었고, 은행이나 기업의 도산 등의 사건도 없었으나, 개장 30분만에 지수가 10%나 폭락했고, 상당수 종목에 매수 주문이 전혀 없었음.
 - JP 모건을 중심으로 은행들은 주식매수 등 증시 안정화 노력을 천명하자 다우지수는 6p 떨어진 299로 마감되었으나, 거래량은 평상시의 3배에 달하는 사상 최대를 기록
 - 그 후 이틀이 조용히 지나고, 주말에 증권사들은 각종 자료를 폐기하고 마진론으로 투자한 고객들에게 상환을 요구하기 시작
- 월요일인 10월 28일 다우지수는 68p 폭락, 230으로 주저앉아 본격적인 재앙이 시작됨.
 - 마진론 상환을 요구받은 사람들은 상환 자금을 마련하기 위해 보유 주식을 투매하기 시작
 - 증권사의 마진론 상환 요구가 폭주하면서 전화 및 전보가 불통 상태에 이르게 되고, 주가 표시기는 고장이 나는 등 일대 소동이 벌어짐.
 - 증권 브로커들은 이 날을 ‘백만장자가 참수당한 날’이라고 부름.
- 11월 중순 다우지수는 198P를 저점으로 반등하기 시작하여 1930년 4월에는 다우지수가 300선을 돌파해 저점을 기준으로 50%를 회복하기도 했으나, 이후 수차례 폭락을 거듭하여 1932년 6월까지 66% 폭락한 후 회복하기 시작
 - 대공황 발생 후 3년 간 미국의 GDP는 60%가 감소했고, 실업자 수는 1,250만명까지 늘어 전체 국민(농업인구를 제외)의 1/3이 실업자로 전락
- 대공황 시기에 강구되었던 뉴딜정책 등은 이후 불황 타개책으로서 확고히 자리잡았지만, 일부 정책의 역효과로 불황을 심화시켰던 것으로 평가되고 있음.
 - 테네시강 유역 개발 사업을 위시한 대규모 토목 사업의 추진으로 대표되는 뉴딜정책
 - 경제학적 이해 부족으로 불황하에서 통화량을 감소시키고, 소득세율을 인상하는 한편, 보호무역을 채택하여 세계적으로 불황을 확산시키는 등의 실책을 범하기도 했음.
- 최근 세계 금융 위기와 대공황 당시를 비교하면, 정교하고 강력해진 정책 수단과 글로벌 정책 공조 등으로 과거와 같은 상황이 재현될 가능성은 크지 않다는 견해가 지배적임.

권오현(연구위원·ohkwon@cerik.re.kr)

■ 주요 정부부처 및 공공기관 회의 참석 현황

일자	기관명	주요 내용
10. 24	노동부	<ul style="list-style-type: none"> ■ 규제 합리화와 일자리 창출 관련 자문회의 ■ 건설 기술자 현장 배치 기준의 합리적 개선을 통한 일자리 창출 논의
10. 28	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> ■ 규제 개혁 담당관실 주최, 2008년 창의, 실용 우수사례 경진대회 심사위원 참여 ■ 국토해양부 자체에서 제안된 창의 사례에 대한 최종 심사 및 우수작 선정
10. 30	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> ■ 국토정책과 전략환경평가회의 참여 ■ 전략환경평가회의에서 중장기 골재수급 계획(안)을 주제로 발표
10. 30	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> ■ 기술정책과 2008년 하반기 건설기술진흥시행계획 기술인력분과 자문회의 참여 ■ 건설기술진흥기본계획 기술인력 분야의 추진 현황 점검 및 방향 논의

■ 주요 대외 활동 추진 현황

- 한국은행 정책기획국 주최 내부 세미나 주제 발표 참여
 - 10. 24, 한국은행 정책기획국에서 주최한 “최근 주택시장과 건설업계 동향 관련 내부 세미나”에서 주제 발표
 - 향후 금리 정책의 방향성을 제시하는 주택 분야 동향과 전망 발표
- MBC TV, 「경제매거진」 토론자 참여
 - 10. 29, 긴급 진단 - ‘경제를 말한다’ 코너에서 최근 부동산시장 동향과 향후 전망, 정책 과제 등에 관한 토론 참여

■ 기타 연구원 활동

- 「2009년 건설 및 주택·부동산 시장 전망 세미나」 개최
 - 일시 및 장소 : 11. 11(화) 14:00, 건설회관 2층 중회의실
 - 프로그램
 - 주제발표 1 : 2009년 건설 경기 전망(이홍일 연구위원)
 - 주제발표 2 : 2009년 주택·부동산 경기 전망(김현아 연구위원)
 - 사회 및 토론 : 조주현 건국대학교 교수 외 6인
 - 문의 : 기획조정실 기획팀(02-3441-0701, 0896)

“미분양에도 불구하고 주택 공급 정책이 필요한 이유”

새 정부 들어 벌써 5번째 부동산 대책이 발표됐다. 주로 지방의 미분양 해소를 위한 경기활성화 대책이 그 내용이다. 그런데 매 대책마다 꼭 ‘주택공급확대정책’이 포함돼 있다. 이렇게 자주 대책에 포함된다는 것은 그 만큼 정부에서 중요 이슈로 다루고 있다는 이야기일 것이다. 현재 전국적으로 미분양아파트가 역대 최고 기록을 나타내고 있다. 따라서, 공급확대정책은 어쩐지 낯설어 보인다. 그렇다면 미분양 아파트가 쌓여가는 이 시기에 정부는 왜 주택공급 확대정책을 이야기하는 것일까?

2008년 8월 말(누계)까지 전국의 주택 공급 실적은 17만 7,151호이다. 올해 연간 주택공급계획 물량 50만 호에 비하면 아직 절반도 채우지 못한 실적이다. 1990년 이후 가장 주택공급이 적었던 시기는 바로 외환 위기 직후인 1998년으로 약 30만호이다. 그런데 2008년 8월 말까지의 실적은 주택 공급이 가장 적었던 1998년 동 기간(1~8월)때보다도 2만 호 가량 적다. 정부의 중장기 주택 종합계획에 의하면 우리나라는 2012년 까지 연간 50만 호 정도의 주택 공급이 필요하다고 한다. 주택 공급은 소득이나 경제 상황도 매우 중요하기 때문에 경기가 침체되면 다소 수요가 줄어든다. 그럼에도 불구하고 가구수 증가율이나 멸실률을 감안한 최소 주택 소요량은 연간 45만 호에 이른다.

지금의 미분양 사태를 단순히 과잉 공급에 의한 문제로 치부하기는 어렵다. 2007년 참여정부의 각종 부동산 수요억제대책이 시행되는 시기와 맞물려 실물경제가 심하게 위축되고 있기 때문이다. 그리고 지난해 분양 물량의 상당수는 분양가상한제를 회피하기 위해 업체들이 불가피하게 밀어낸 물량이다. 또 2000년 이후 주택 경기 호황에도 불구하고 2004년부터 전국의 주택 공급 실적은 약 46만 호로 감소 추세에 있었다. 따라서, 아이러니하게도 미분양이 역대 최고치를 기록하고 있는 이 시기에 공급 정책은 여전히 주요한 정책 이슈가 되는 것이다. 공급 정책의 특성상 관련 제도가 변경되어도 그것이 시장에서 작동하기까지는 적어도 1~2년 정도 시간이 걸린다. 1~2년 이후에 경기가 회복되면 주택 수요도 다시 살아날 것이다. 지금부터 준비가 필요하다.

그러나 정부 정책에 대한 공감에도 불구하고 몇 가지 아쉬움이 남는다. 바로 공급 정책의 내용이다. 이미 주택시장은 전국 시장이 아닌 국지적 지역시장으로 경기변동이나 시장 상황이 개별적으로 움직이고 있다. 그런데 우리나라의 주택 정책은 여전히 중앙정부 주도이며 지방정부의 적극적 참여와 주도가 결여되어 있다. 그린벨트 해제와 서울 도심의 재건축 규제 완화가 여론의 중요한 관심 사항이기는 하지만 지방광역시만해도 도심 재개발 재건축의 이슈는 서울과는 전혀 다르다. 양적 문제와 질적 문제라는 이슈 외에도 지방 도시들이 직면하고 있는 주택 문제와 정책 이슈는 매우 다양하기 때문이다. 주택공급정책은 이제 양적 문제에서 벗어나 좀 더 진보가 필요하다.

김현아(연구위원.hakim@cerik.re.kr)

