

요 약

▶ 수출에만 의존하는 불안정한 경제구조를 타개하기 위해 내수 활성화 정책 필요

- 민간소비와 설비투자 등 내수 경기의 과도한 위축으로 수출에만 의존하는 불안정한 경기상황이 2003년 이후 계속되고 있음.
- 유가 등 원자재 가격의 변동과 국제 금융시장의 변화에 민감한 우리나라 경제여건을 감안할 때, 경제의 안정화를 도모할 수 있도록 내수를 회복시키는 정책이 필요함.
- 건설투자를 제외한 소비와 설비투자 등 다른 내수 부문의 회복이 어려운 상황이므로 내수경기의 침체를 막고 경기회복의 발판을 마련하기 위해 건설투자 활성화가 필요함.

▶ 건설경기 침체는 주택·부동산 규제강화, 공공공사 낙찰률 하락, 자재비용 상승 등이 원인

- 2003년까지 내수를 지탱하고 있던 건설경기가 2004년 초부터 급락세를 보이고 있음.
- 건설수주 및 건축 허가면적이 감소하고 있고 특히 주택부문은 30%이상 감소세를 보이고 있음.
- 2003년에 발표된 재건축 사업과 주상복합 등 주택건설사업에 대한 규제 강화조치로 사업추진이 어려워지고, 신규 주택분양시장이 위축되면서 미분양 주택호수가 증가하고 있음.
- 민간공사 부진으로 인해 공공공사 수주경쟁이 격화되었고, 최저가 낙찰제 확대로 낙찰률이 떨어지면서 업계의 수익성도 크게 하락하고 있음.
- 건설경기 위축으로 건설업체 수는 줄어들고 있으며, 2004년 1/4분기만 해도 건설업(일반 및 전문건설업) 등록반납 건수가 823건에 달하였음.

▶ 민자사업 활성화, 최저가 낙찰제 확대 유보, 추경예산 편성 통한 공공건설투자 확대 필요

- 공공부문에서는 부족한 정부재정 여건을 고려해 볼 때 민간투자사업의 대상 범위 확대, 재무적 투자자의 참여 촉진, 부분적 재정지원 및 단계별 사업 추진 등과 같은 방안을 통해 민간투자사업의 적극적인 활성화를 추진해야 함.
- 현재 500억원 이상 PQ공사에 시행되고 있는 최저가 낙찰제는 실효성있는 덤핑 방지대책이 수립될 때까지 확대를 유보해야 함.
- 하반기 건설경기의 추가적인 침체를 막기 위해서는 추경예산 편성이 필요함.

▶ 건설경기 회복을 위해서는 민간 건축투자 활성화를 위한 제도적 여건 정비가 중요

- 주택 등 민간 건축부문의 활성화를 위해서는 재건축사업의 합리적 추진이 가능하도록 소형평형의무비율과 후분양 의무기준, 개발이익 환수제 적용 등을 완화할 필요가 있음.
- 분양원가 공개는 분양가격 하락 수단으로 부적절하며, 시장 불안정성을 가중시키므로 철회되어야 함.
- 투기과열지구 지정에 대한 탄력적 적용을 통해 지정요건이 해소된 지역의 해제조치도 요망됨.
- 토지규제개혁Roadmap의 조속한 완성을 통해 가용토지 공급을 원활히 하며 민간택지개발을 촉진하기 위한 절차 간소화, 토지수용개발과 연관된 분쟁을 합리적으로 조정·보상하는 방안 마련도 필요함.
- 여가공간 개발 기준 완화, 기업도시 건설을 위한 지원방안 등도 필요함.