제181호 (2008. 11. 17)

■ 속보/위기의 건설업
· 1~10월 간 건설업 부도 업체 수, 전년 동기 대비 47.3% 증가

■ 경제 동향
· 10월 CBSI 전월 대비 19.0p 급락한 31.1, 사상 최저치 기록

■ 정책·경영
· 2009년 건설 수주 4.2% 감소한 110조원 전망

■ 정보 마당
· 홍콩 건설산업-업체 수 1만 9,000개, 관련 종사자 28만 명 규모

■ 연구원 소식

■ 건설 논단 : 위기 대응으로서 부동산 정책이 나아가야 할 길

1~10월 간 건설업 부도 업체 수, 전년 동기 대비 47.3% 증가

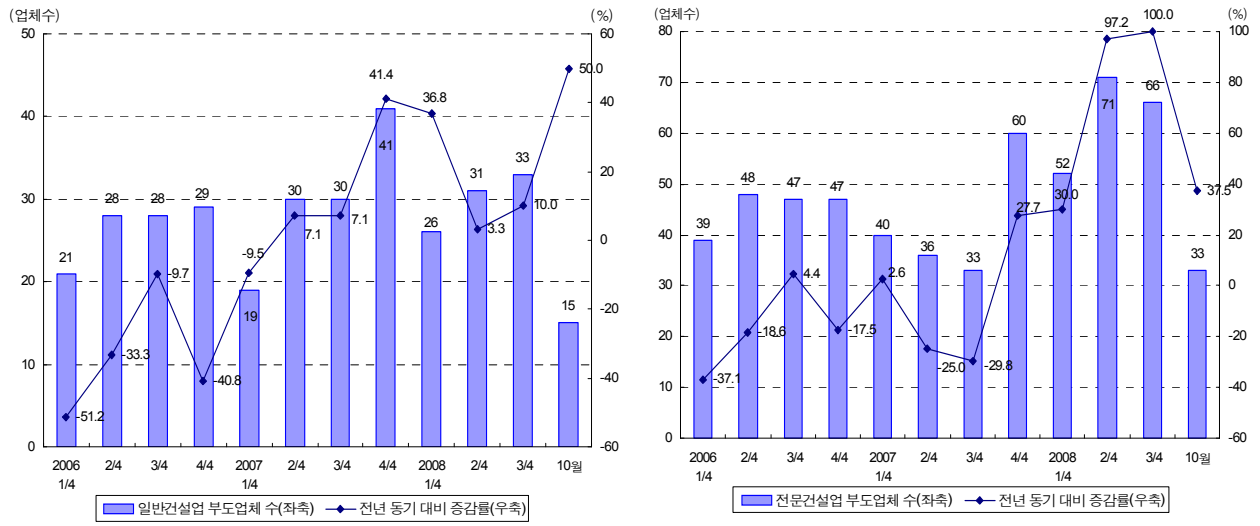
- 수도권 소재 업체 부도 비중 급등, 향후 유동성 부족에 따른 부도 업체 늘어날 듯 -

- 2008년 10월까지 건설업 누적 부도 업체 수는 총 327개 사(일반건설업체 105개 사, 전문건설업체 222개사)로 전년 동기 대비 47.3% 증가함.

- 10월 들어 일반건설업 부도 업체 수는 올해 들어 가장 많은 15개 사(전년 동월 대비 50.0% 증가)를 기록함.
  - 1~10월까지 누적된 일반건설업 부도 업체 수는 총 105개 사로 전년 동기 대비 18.0% 증가함.
  - 이로써 1~10월까지 누적된 일반건설업 부도 업체 수가 지난 2005년(129개 사) 이후 처음으로 100개 사를 넘어섬.

- 10월 중 전문건설업 부도 업체 수 역시 월간 부도 실적으로는 최근 3년 간 가장 많은 33개 사(전년 동월 대비 37.5% 증가)를 기록함.
  - 1~10월 간 전문건설업 누적 부도 업체 수는 총 222개 사로 전년 동기 대비 66.9%가 증가함.

일반 및 전문건설업 부도 업체 수 추이



자료 : 대한건설협회, 전문건설협회.

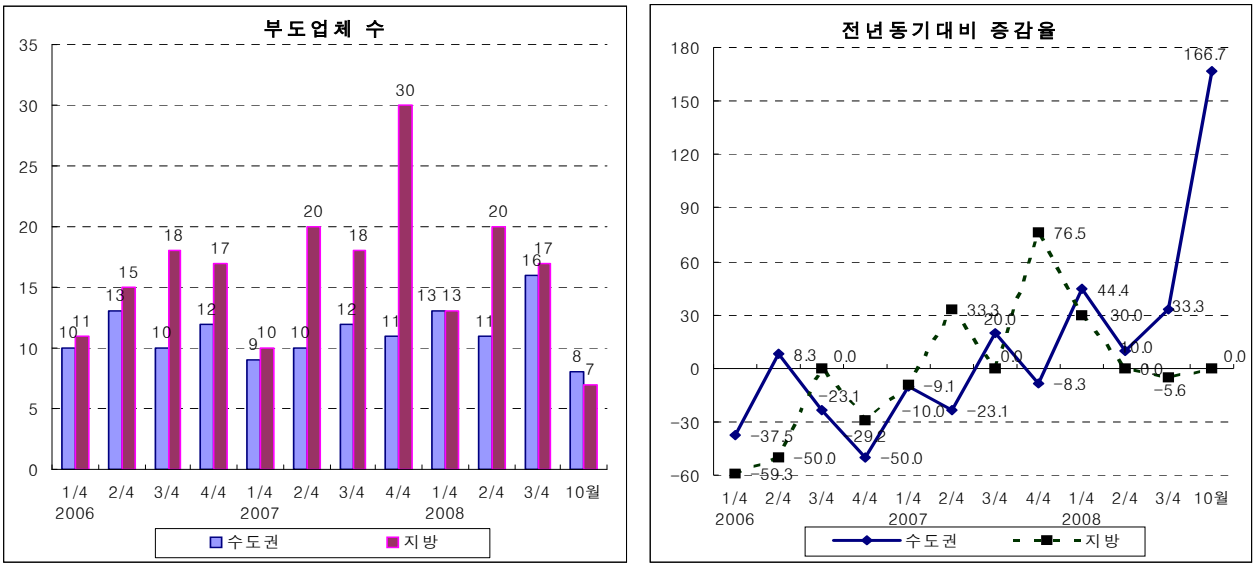
• 한편, 소재지별로 일반건설업 부도 업체 수를 구분할 경우, 1~10월까지 수도권 소재의 누적 부도 업체 수는 48개 사, 지방은 57개 사를 기록함.

• 10월 중 수도권의 부도 업체 수는 올해 들어 가장 많은 8개 사로 전년 동월 대비 166.7%나 급등, 지난 9월에 이어 부도 업체 수가 전년 동월 대비 두 배 이상 급등함.
  - 10월까지 수도권의 누적 부도 업체 수가 48개 사로 전년 동기 대비 41.2%나 증가함.

• 수도권 소재의 부도 업체 수가 증가한 것은 경기도 지역 부도 업체 수가 크게 증가한 데 따른 결과임.
  - 경기도 지역의 10월까지 누적 부도 업체 수는 26개 사로 전년 동기 대비 62.5%나 증가함.

• 2008년 8월 미분양 주택 수가 15만 7,291호(준공 후 미분양 4만 94호)로 미분양 주택의 적체 사태가 당분간 지속될 전망인 가운데, 지난 11월 12일 법정관리(기업회생)를 신청한 신성건설의 사례와 같이 유동성 부족으로 인한 부도 업체 수가 향후 증가할 전망임.

수도권과 지방 소재 일반건설업 부도 업체 수 추이



자료 : 대한건설협회.

박철한(연구원·igata99@cerik.re.kr)

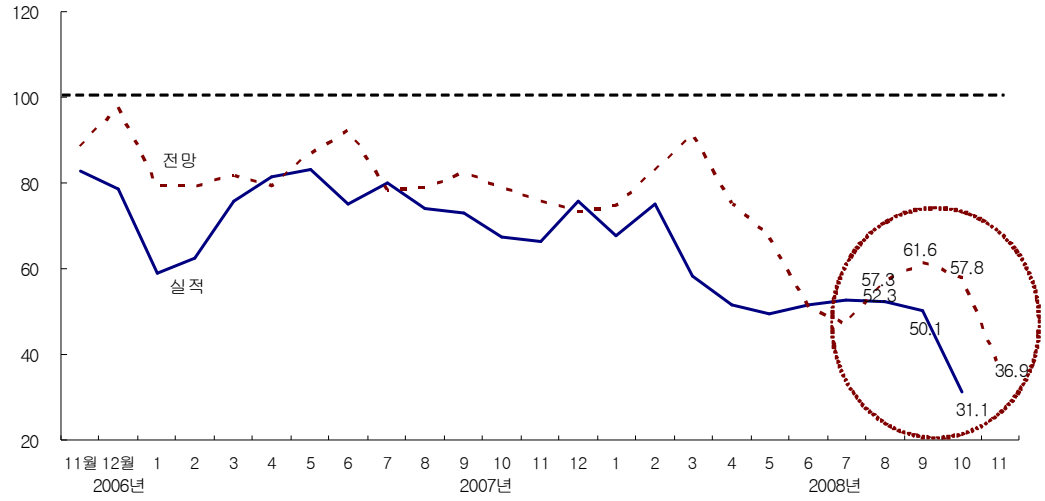
10월 CBSI 전월비 19.0p 급락한 31.1, 사상 최저치 기록

- 금융 불안 및 미분양 적체로 인한 유동성 위기가 원인, 경제 침체 장기화 우려도 반영돼 -

• 10월 건설기업 경기실사지수(CBSI)가 전월 대비 19.0p나 감소한 31.1을 기록해 CBSI 조사가 시작된 2001년 이래 사상 최저 수준을 기록함.

- CBSI 지수는 올 초 자재 가격 급등과 미분양 증가 지속 등의 영향으로 지난 4월부터 9월까지 6개월 연속 50선에 머물렀음.
- 지수가 6개월 연속 저조했으므로 10월에는 통계적 반등, 계절적 요인, 10.21대책 등의 영향으로 지수가 소폭 상승할 수도 있었는데, 지수는 다시 19.0p가 급락한 31.1을 기록함으로써 동 조사가 시작된 2001년 5월 이래 사상 최저치를 기록함(기존 최저치 2004년 8월 36.5).
- 이렇게 지수가 급락해 사상 최저치를 경신한 것은 국내외 금융 및 실물경제 위기, 미분양 주택 적체로 인한 중견/대형 업체의 유동성 위기감 고조, 향후 경제 일반 및 주택/비주거 건축시장의 침체 장기화 우려 등이 반영된 결과로 판단됨.

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

• 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면, 대형 업체가 전월 대비 22.2p 하락했으며, 특히 중견 업체가 26.6p 하락해 지수 하락을 주도한 가운데, 중소 업체는 상대적으로 소폭(6.5p) 하락하는데 그침.

- 대형 업체 지수는 전월 대비 22.2p 하락한 44.4를 기록했는데, 이는 지난 2006년 8월에 33.3을 기록한 이후 가장 낮은 수치임.
- 중견 업체 지수는 전월비 26.6p 하락한 17.9를 기록했는데, 이는 지난 6월의 사상 최저치 34.5를 16.6p나 경신하는 수치로 중견 업체의 체감 경기가 사상 최악 수준임을 의미함.
- 반면, 중소 업체는 전월 대비 6.5p 하락하는데 그쳐(지수 30.6), 중견, 대형 업체에 비해서는 상대적으로 체감경기 침체 수준 악화 정도가 양호했던 것으로 나타났음.
- 이를 볼 때 최근 국내외 금융, 실물경제 위기, 미분양 급증 등의 영향이 중소 업체보다는 중견, 대형 업체에게 상대적으로 더 큰 영향을 미치고 있는 것으로 판단됨.

• 공사물량지수 역시 전월 대비 14.6p 하락한 44.3을 기록했는데, 공종별로 보면 토목물량지수가 공공 발주 증가로 전월 대비 8.2p 상승한 가운데, 주택, 비주택물량지수는 전월 대비 각각 12.1p, 13.9p씩 하락하여 침체 수준이 더욱 악화됨.
- 토목물량지수는 전월 대비 8.2p 상승한 59.1을 기록해 침체 수준이 다소 개선되었는데, 이는 10월 공공 발주가 증가한 때문으로 판단됨.
- 반면, 지난 8~9월까지 2개월 연속 하락한 주택, 비주택 물량지수는 10월에는 더욱 큰 폭(각각 12.1p, 15.8p 하락)으로 하락해 38.4, 46.2를 기록함. 이를 통해 최근 국내 경기 침체가 주택, 비주택 공종의 물량 침체로 이어지고 있는 것으로 유추됨.

• 자금·인력·자재 부문 지수를 살펴보면 공사 물량 축소로 인력 및 자재 수급 상황이 상대적으로 양호한 가운데, 그동안 인상된 자재비로 여전히 어려움을 겪고 있으며, 자금 관련 사정 악화가 매우 심각한 것으로 나타남.
- 인력수급지수가 98.9를 기록하여 인력 수급 상황이 여전히 상대적으로 가장 양호한 것으로 나타났고, 상반기 50선을 넘지 못했던 자재수급지수도 7월 이후 4개월 연속 상승해 89.2를 기록함으로써 상반기 악화됐던 자재 수급 상황이 안정을 찾고 있음.
- 그러나, 자재비지수는 전월 대비 12.1p 상승했음에도 불구하고 지수 자체가 77.3에 불과해 그동안 인상된 자재비로 인해 여전히 어려움을 겪고 있는 것으로 나타남.
- 한편, 공사대금수금 지수는 전월 대비 6.2p 하락했고, 자금조달지수도 전월 대비 17.7p 급락한 42.6을 기록했는데, 특히 중견 업체의 자금조달지수가 전월비 37.8p 급락한 21.4를 기록해 중견 업체의 자금 사정이 매우 심각한 것으로 나타남.

이홍일(연구위원·hilee@cerik.re.kr)

내년도 건설 수주 **4.2%** 감소한 **110**조원 전망

- 건설투자는 SOC 예산 증가에 힘입어 올해보다 1.8% 증가할 것으로 예상돼 -

• 2009년 국내 건설 수주는 2008년 대비 4.2% 감소한 110조원(경상금액 기준)을 기록할 것으로 전망됨.

- 2009년 국내 건설 수주는 SOC 예산(안) 증가, 행복/혁신도시 지속 추진, 2기 신도시 공급 물량 증가 등의 증가 요인이 있는 반면, 주택 공급 위축 지속, 국내 경제 침체로 인한 비주거용 건축 및 공모형 PF 사업 위축 등의 감소 요인이 있음.
- SOC 예산 증가가 완성공사 위주의 투자 방침으로 인해 건설 수주보다는 건설투자 및 기성에 효과를 나타낸다는 점, 혁신도시가 사업 내용 변경으로 인해 2009년 발주 물량은 크지 않다는 점, 주택 경기 침체로 2기 신도시 공급이 지연되는 점 등을 감안할 때 증가 요인이 건설 수주에 미치는 증가 효과는 크지 않을 전망임.
- 반면, 2008년 택지 공급이 절반 이상 감소했고, 2009년에 주택 수요의 본격적인 회복과 미분양 주택 적체의 해소가 어려운 점, 2009년 국내 경제가 3% 중후반의 성장에 그치는 점 등을 감안할 때 주택 공급 위축, 비주거용 건축 및 공모형 PF 사업 위축 등의 감소 요인이 건설 수주에 미치는 감소 효과는 상대적으로 더 클 전망임.
- 이에 따라 2009년 국내 건설 수주는 전년 대비 4.2% 감소한 110조원(경상금액 기준)에 그칠 것으로 전망됨.

< 2009년 건설 수주 전망 >

구 분	2006	2007			2008(e)			2009(e)		
	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간
건설수주액 (조원, 당해년 가격)										
공공	29.5	14.3	22.8	37.1	17.4	22.7	40.1	17.3	24.5	41.8
민간	77.8	41.6	49.2	90.8	37.7	37.1	74.8	32.6	35.6	68.3
토목	28.4	16.2	20.0	36.2	14.9	22.4	37.3	16.0	21.8	37.8
건축	78.9	39.7	52.0	91.7	40.2	37.4	77.6	33.9	38.4	72.2
주거	53.3	25.6	32.5	58.1	23.6	20.0	43.6	19.2	20.9	40.0
비주거	25.7	14.1	19.4	33.6	16.6	17.4	34.0	14.7	17.5	32.2
계	107.3	55.9	72.0	127.9	55.1	59.8	114.9	49.9	60.1	110.0
증감률 (%, 전년 동기비)										
공공	-7.2	20.5	29.1	25.6	22.1	-0.5	8.2	-1.1	8.1	4.1
민간	15.2	25.2	10.4	16.7	-9.4	-24.7	-17.7	-13.4	-3.9	-8.7
토목	-6.6	43.6	16.9	27.5	-7.6	11.7	3.1	7.4	-2.7	1.3
건축	14.4	17.4	15.3	16.2	1.1	-28.0	-15.4	-15.7	2.6	-6.9
주거	23.9	18.9	2.5	9.1	-7.8	-38.7	-25.1	-18.8	4.6	-8.1
비주거	-1.2	14.9	45.5	30.8	17.3	-10.3	1.3	-11.3	0.3	-5.3
계	8.0	24.0	15.7	19.2	-1.4	-17.0	-10.2	-9.5	0.6	-4.2

주 : 2008년 하반기, 2009년은 한국건설산업연구원 전망치임. 자료 : 대한건설협회

• 부문별로 살펴보면 공공 건설 수주가 4.1% 증가하여 양호하나, 민간 건설 수주는 8.7% 감소하여 부진할 전망임.

- 공공 부문은 SOC 예산(안) 증가, 행복도시 건설 지속 추진, 2기 신도시 공급 물량 증가 등의 요인에 힘입어 2008년 8.2%, 2009년 4.1% 각각 증가해 양호할 전망임.
- 민간 부문은 최소한 2009년 상반기까지는 주택수요 위축이 지속될 가능성이 높고, 14만호를 넘어선 지방 미분양 해소가 당분간은 어려워 민간 주택 수주가 2008년에 이어 여전히 부진할 전망이며, 국내 경기 침체에 따라 비주거용 건축 및 공모형 PF 사업도 위축되어 전체적으로 2008년 대비 8.7% 감소할 전망임.

• 한편, 2009년 건설투자는 SOC 예산의 증가에 힘입어 2008년 대비 소폭(1.8%) 증가할 전망임.

- 건설투자 선행지표인 건설 수주가 2008년, 2009년 연속 감소함에도 불구하고, 2009년 SOC 예산(안)이 급증하고, 대부분 완성공사 위주로 투자될 방침이어서 2009년 건설투자는 1.8% 증가할 전망임.
- 공종별로는 SOC 예산(안)이 급증함에 따라 토목 건설투자가 2008년 대비 9.9% 증가해 호조를 보일 전망임.
- 그러나, 주택 공급 위축의 지속과 미분양 주택 적체 지속 등의 영향으로 주거용 건축투자가 2008년 4.8% 감소에 이어 2009년에도 7.3% 감소해 침체가 심화될 전망임.
- 비주거용 건축 역시 국내 경기 침체로 인하여 공공 예산 증가에도 불구하고 소폭(-1.0%) 감소할 전망임.

< 2009년 건설투자 전망 >

구 분	2006	2007			2008(e)			2009(e)		
	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간
건설투자 (조원, 2000년 불변가격)										
토목	48.4	20.7	27.9	48.6	20.5	28.9	49.3	22.8	31.4	54.2
건축	68.9	32.6	37.5	70.2	32.2	36.6	68.9	31.0	35.1	66.1
주거	35.4	16.4	18.3	34.7	15.6	17.5	33.1	14.5	16.2	30.7
비주거	33.5	16.2	19.2	35.4	16.7	19.1	35.8	16.5	18.9	35.4
계	117.3	53.3	65.4	118.8	52.7	65.5	118.2	53.8	66.5	120.3
증감률 (%, 전년동기비)										
토목	0.7	4.0	-2.2	0.3	-1.2	3.4	1.4	11.3	8.9	9.9
건축	-0.7	1.6	2.0	1.8	-1.1	-2.4	-1.8	-3.8	-4.2	-4.0
주거	-3.5	-1.1	-2.4	-1.8	-5.1	-4.5	-4.8	-7.0	-7.6	-7.3
비주거	2.6	4.4	6.6	5.6	3.0	-0.4	1.1	-0.8	-1.2	-1.0
합계	-0.1	2.5	0.2	1.2	-1.2	0.1	-0.5	2.1	1.6	1.8

주 : 2008년 하반기, 2009년은 한국건설산업연구원 전망치임. 자료 : 한국은행, 「국민계정」, 각 년호

이홍일(연구위원·hilee@cerik.re.kr)

홍콩 건설산업-업체 수 1만 9,000개, 관련 종사자 28만 명 규모

- 아시아 건설시장 현황 분석[1] GDP 비중 대비 3% 점유, 유지보수 투자 비중 커 -

■ 거시경제 및 건설시장 현황

• 홍콩의 2007년 경제성장률은 6.4%로 1998년 이후 가장 큰 폭의 성장률 기록
  - 2008년 상반기 경제성장률은 전년 동기에 비해 7.1% 증가
  - 가장 큰 신장세를 보인 분야는 서비스 부문이며, 특히 중국 본토와 금융 통합에 따라 금융 분야에서 괄목할만한 성장을 보임. 하지만 2008년 하반기는 미국발 서브프라임 모기지 사태의 영향과 주요 투자은행의 파산, 주가 하락 등으로 인하여 침체됨.
  - 실업률은 2007년 4/4분기에 3.4%로 떨어져 최근 10년 간 가장 낮은 수치를 나타냄.
  - 건설 부문은 2006년 기준 0.04%의 신장에 그쳤으며, 건설산업이 GDP에서 차지하는 비중이 3% 정도로 지속적으로 하락하고 있음.

■ 건설산업 현황

• 건설투자
  - 홍콩의 건설투자 규모는 2008년 2/4분기 현재 HK$48,856 millon으로, 유지보수에 가장 큰 투자가 이루어지고 있음. 시설물 종류별로 살펴보면 주거용 건축물이 가장 큰 비중을 차지하고 있으며, 그 다음이 상업용 건축물임.

• 건설업체 및 고용 현황
  - 2006년 현재 홍콩의 건설회사 수는 1만 9,000여 개임.
  - 건설업 직접 종사자 수는 13만 5,000여 명이며, 관련 종사자 포함하면 28만 여 명으로 전체 노동 인구의 8%정도를 차지함.
  - 현장 작업자는 현재 5만 여 명으로 집계되고 있는데, 건설 현장 작업자의 수는 기술 발전으로 인한 현장 작업자의 수요 감소와 전체적인 건설 현장의 축소로 점차로 줄어들고 있는 추세임.

1) 지난 10월 22~24일 일본 도쿄에서 열렸던 제14회 'Asia Construct'에서 각국 대표의 발표 내용을 바탕으로 작성함.

• 건설 비용

- 정점이었던 1997년 이후 2003년까지 지속적으로 하락하다가 부동산시장과 건설시장의 회복에 따라 점차적으로 상승하여 2008년 1/4분기 건설비가 1997년에 근접함.
- 물가 상승과 더불어 주요 자재를 중국에서 수입하는 관계로 위안화의 평가 변동으로 인해 최근 5년 간 주요 자재비는 지속적으로 상승하고 있으며, 특히 철강 제품은 2004년에 비해 50% 이상 상승함(철근은 2배 이상).
- 기능인력 노임의 경우, 숙련공과 비숙련공의 평균 임금은 구조물 용접공을 제외한 나머지 31개 직종에서 적게는 4.5%에서 많게는 36.5%까지 하락해 현재까지 2003년의 수준으로 회복되지 못하고 있는 실정임. 다만, 구조물 용접공의 임금만 2004년 이후 평균 3.5% 증가하여 2003년 수준을 상회하고 있음.
- 건설 전문가 중 건축사, 전기기술자, 인사관리자 등의 평균 임금은 20% 정도 인상됨. 여기서 한 가지 특징적인 것은 2007년 7월 현재 건설 관련 전문가(엔지니어, 프로젝트 매니저, QS 등) 중에서 건축사의 평균 급여가 가장 높은 것으로 나타남.

• 기타

- 홍콩 정부는 향후 10년 간 아래의 10개 주요 사업에 HK$250billion을 투자할 예정임.

·South Island Line

·Shatin to Central Link

·Tuen Mun Western Bypass and Tuen Mun-Chek Lap Kok Link

·Guangzhou-Shenzhen-Hong Kong Express Link

·Hong Kong-Zhuhai-Macau Bridge

·Hong Kong-Shenzhen Airport Co-operation

·Hong Kong-Shenzhen Joint Development of the Lok Ma Chau Loop

·West Kowloon Cultural District

·Kai Tak Development Plan

·New Development Areas(NDAs)

장철기(연구위원·ckchang@cerik.re.kr)

■ 주요 대외 활동 추진 현황

• 「전국경제인연합회」 주최 간담회 주제 발표 참여
  - 11.4, 전경련 주최 "민간 주도의 내수 진작 프로젝트 발굴을 위한 간담회"에 참석 발표
  - 공기 지연 중인 장기계속공사 및 착공 지연 민간투자사업에의 민간 기업의 선투자를 통한 추진 방안 제시
• 해외건설·플랜트의 날 기념 세미나 개최
  - 11.5, "해외건설 3,000억불 시대의 미래 발전방안" 세미나를 해건협 및 한미파슨스와 공동으로 대한상공회의소 회의실에서 개최
  - "금융 위기에 따른 국내외 경제 여건 및 해외건설시장 전망"을 통해 최근 금융 위기의 해외건설시장 여파 및 이에 따른 정부, 건설기업 대책 제시
• 해외건설시장 및 외국 투자 유치 관련 국제세미나 개최
  - 11.6, "글로벌 건설시장의 변화전망과 한국의 선택" 국제세미나를 개최
  - 미국 초청 연사의 글로벌 건설시장 동향 및 한국의 투자 유치의 장애요인, 해결방안 등의 주제 발표와 한국 건설기업의 글로벌 EC화 전략, 선진화 추진 동향 발표 및 토론 진행
• "2009년 건설 및 주택·부동산 경기전망 세미나" 개최
  - 최근 건설 및 주택·부동산시장 동향과 2009년의 건설 경기 및 주택·부동산 경기의 악화 전망 제시를 통해 정부 차원의 대책 필요성 제시

■ 발간물 현황

• 건설이슈포커스 2008-12, 「교통, 에너지, 환경세 및 교통시설특별회계 존치의 필요성」
  - '교통, 에너지, 환경세' 폐지에 따른 문제점과 SOC 확충을 위한 '교통, 에너지, 환경세' 및 '교통시설특별회계' 존치 필요성 제시
• 건설이슈포커스 2008-13, 「건설산업 균형발전을 위한 경쟁 및 협력구조 고찰」
  - 업체 규모 간 불균형이 심화되고 있는 종합건설업계를 대상으로 경쟁과 협력의 시스템이 어떻게 작동하고 있는지 살펴보고 그 정책적 시사점 제시

■ 기타 연구원 활동

• **『민간투자사업 추진 전문과정』 개설**
  - 일자 및 장소 : 2008.12.9(화)~2008.12.11(목), 총 3일간 22시간, 건설회관 9층 연수실
  - 대상 : 건설업체 민간투자사업 실무자, 유관기관 및 단체 등
  - 문의 : 교육팀(Tel. 3441-0691~2, 3441-0671~2, 3441-0848)

위기 대응으로서 부동산 정책이 나아가야 할 길

11월 3일 정부가 또다시 부동산 관련 대책을 발표했다. 새 정부 들어서만도 벌써 7번째다. 이번 대책에는 재건축 규제완화 이외에 지방 주택에 한해 다주택 양도세 중과 배제, 수도권 투기지역 및 투기과열지구 해제, 건설업체들의 공공택지 연체율 완화, 관급공사의 공사대금 채권 보증 확대 등이 포함돼 있다. 지난 1021 대책이 주로 건설기업의 유동성 지원에 초점이 맞춰져 있다면 이번 대책은 한발 더 나아가 건설 투자를 촉진시키고 주택 수요를 유발시킬 수 있는 경기 견인책이 포함되어 있다. 미분양 해소가 단기적으로 어렵다면 새로운 수요 창출이 불가피한데 바로 재건축 규제완화가 대안 중의 하나가 된 것이다. 수도권 규제완화나 SOC 중심의 공공 지출 확대, 30개 선도 프로젝트 등의 시행도 그 일환이다. 정부 정책은 큰 흐름에서 보면 단계적이고 나름의 정책 목표를 갖는 것으로 해석된다. 그러나 시장에서는 잦은 정책 발표로 인한 불확실성 증대, 경기 활성화에 편승한 무분별한 규제완화라는 비판으로 정책 평가에 인색하기만 하다. 두 가지 이유에서이다.

첫째, 현재의 위기 의식에 대한 공감대 부족이다. 지금 세계 경제는 일제히 자산 가격의 조정을 겪고 있다. 비록 우리나라는 아직 부동산 가격의 하락폭이 적고 연이은 정부의 부동산 규제완화 발표로 다시 회복할 것이라는 기대감도 보이는 듯하다. 그러나 이는 현재 우리 경제가 직면하고 있는 위기 의식에 대한 체감이 건설기업이나 금융기관만큼 국민이나 일반 소비자들에게 와 닿지 않기 때문인 것으로 해석된다. 현재의 부동산 경기 침체는 규제보다 거시경제 여건에 의한 영향이 커 단순히 규제완화로 지금의 시장 분위기를 반전시키기에는 어려운 상황이다. 이미 적체된 미분양의 규모가 작지 않고 가계나 기업 모두 자금 조달의 어려움이 해소되지 않아 실질적인 경기 회복으로 이어지기는 어려울 전망이다. 따라서, 규제완화의 효과는 실물경기 회복이 선행되어야 그 효력이 나타날 것이다.

두 번째는 정책 발표의 타이밍과 방법이다. 이번 대책만 봐도 당초 언론을 통하여 발표된 내용은 훨씬 더 과감한 규제완화 내용이 포함돼 있었다. 잔뜩 기대감에 부풀어 있는 시장에 정작 정부가 내놓은 것은 당초 거론되던 것보다 내용이나 그 폭이 축소된 것들뿐이었다. 새정부 들어 발표한 대부분의 정책들이 모두 그러했다. 시장의 반응이 신통치 않은 것은 당연하다. '선제적 대응'이란 좀 더 큰 문제로 확대되기 전의 조치라는 차원에서 정책적 명분이 다소 약할 수 있다. 그럼에도 글로벌 금융위기의 발원이 주택시장이라는 점은 국내 부동산 시장의 안정과 활성화 대책이 강구되어야 할 필요성을 충분히 뒷받침하고 있다. 문제는 경기 회복 이후의 부작용에 대한 시장의 우려다. 우선 공감대 형성에 보다 주력해야 할 것이다. 그리고 지금의 경제 난국을 극복해 위기 대응으로서의 부동산 정책의 신뢰를 회복해야 할 것이다.

김현아(연구위원·hakim@cerik.re.kr)