

제225호 (2009. 9. 21)

■ 경제 동향

- 8월 자산가치전망, 부동산에 가장 긍정적 기대

■ 정책·경영

- “소규모 복합공사, 2개 공종 3억원 이하가 바람직”
- 분리발주의무제도의 문제점 분석과 개선방안 모색

■ 정보 마당

- 최근 해외건설 시장 동향 및 주요 이슈

■ 연구원 소식

■ 건설 논단 : 도로 공간 활용과 택지 공급

8월 자산가치전망, 부동산에 가장 긍정적 기대

- 경기 회복에 따른 소비 심리 개선, 모든 지수값이 기준치 상회 -

■ 모든 자산에 대해 기준치(100) 이상 전망

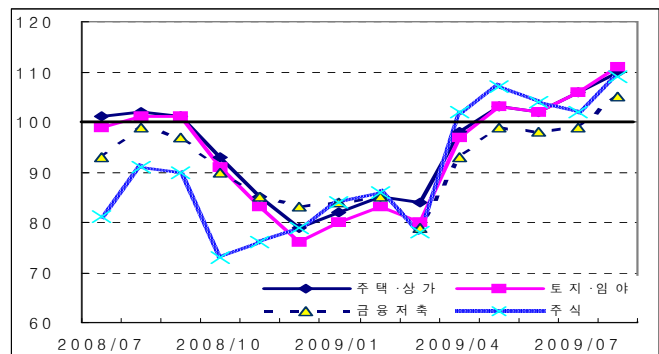
- 올 8월 자산항목별 가치 전망 결과 주택·상가는 전월보다 4p가 상승하였으며, 토지·임야는 5p, 금융저축은 6p, 주식은 7p가 상승하면서 모든 자산이 기준치(100) 이상을 상회
 - 그동안 100 이하를 보였던 금융저축도 8월 들어 100 이상의 지수값을 보여 모든 자산에 대해서 긍정적인 기대감을 가지고 있는 것으로 조사됨.
 - 부동산에 대한 전망은 모두 110 이상의 수치를 보인 반면, 주식은 109, 금융저축은 105로 상대적으로 낮게 나타남.
 - 4월부터 지수의 상승세가 이어졌으며, 최근은 경기회복에 따른 자산가치 상승 기대 심리가 급격히 확산됨.
- ※ ‘자산가치 전망 CSI’는 한국은행 「소비자동향조사」(과거 분기자료인 한국은행 「소비자동향조사」와 월간자료인 통계청 「소비자전망조사」를 2008년 7월부터 통합하여 월간으로 발표)의 일부로 현재와 비교하여 향후 6개월 후의 자산가치에 대해 조사하는 지수임.

〈항목별 자산가치 전망 CSI〉

구분	2009.1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월
주택·상가	82	85	84	98	103	102	106	110
토지·임야	80	83	80	97	103	102	106	111
금융저축	84	85	79	93	99	98	99	105
주식	84	86	78	102	107	104	102	109

주 : 100 이상은 증가할 전망이 많으며, 100이하는 감소할 전망이 많은 것을 의미

자료 : 한국은행, 「소비자동향조사」

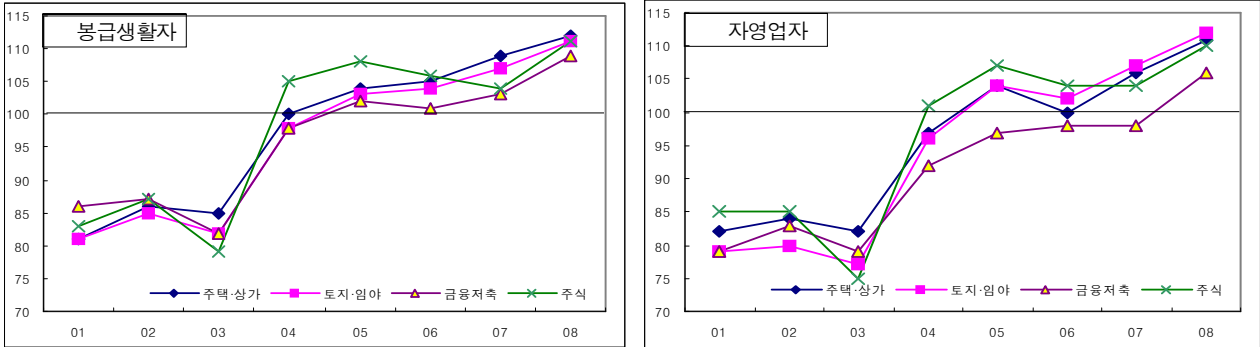


■ 봉급생활자는 주택에 긍정적, 자영업자는 토지에 큰 기대

- 직업별로 살펴보면 봉급생활자, 자영업자 모두 4개 자산가치 전망 수치가 전월대비 3p 이상 높아짐.
 - 봉급생활자는 주택·상가의 자산가치에 대해 가장 긍정적으로 전망했으며, 자영업자는 토지·임야에 대해서 가장 긍정적으로 전망함.

- 최근의 저금리가 지속되면서 금융저축에 대해서는 상대적으로 자산가치 전망이 낮게 조사되었음.

〈봉급생활자와 자영업자의 항목별 자산가치 전망 CSI〉



자료 : 한국은행, 「소비자동향조사」

■ 서울은 주택·토지에 우호적, 지방은 토지 선호

- 지역별로 보면 서울은 주택, 토지 등 부동산에 대하여 가장 긍정적으로 전망하였으며, 6대 광역시 및 기타도시는 토지에 대해서 가장 긍정적으로 전망하였음.
 - 서울은 금융저축·주식이 전월보다 큰 폭으로 지수가 개선되었으나, 금융저축은 다른 자산에 비해 가장 전망치가 낮게 나타남.
 - 지방은 서울에 비해 토지에 가장 긍정적으로 전망한 것으로 나타나, 주택보다 토지를 선호하는 것으로 분석됨.

〈지역별 항목별 자산가치 전망 CSI〉

구분	2009.1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	전월대비증감(P)	
서울	주택·상가	83	87	86	99	106	107	111	114	3
	토지·임야	78	84	82	97	106	105	109	114	5
	금융저축	84	84	81	94	102	99	99	107	8
	주식	84	85	78	103	110	103	104	111	7
6대 광역시	주택·상가	81	86	82	96	100	100	102	108	6
	토지·임야	79	84	78	95	99	100	104	109	5
	금융저축	82	85	77	91	97	97	97	106	9
	주식	83	87	75	101	105	103	101	108	7
기타 도시	주택·상가	82	84	85	98	103	102	106	109	3
	토지·임야	82	83	82	98	103	103	106	111	5
	금융저축	84	85	79	94	99	98	100	105	5
	주식	85	87	80	102	107	104	103	108	5

자료 : 한국은행, 「소비자동향조사」.

엄근용(연구원·kyeom@cerik.re.kr)

“소규모 복합 공사, 2개 공종 3억원 이하가 바람직”

- 겸업허용 상태에서 전문건설업체 직접 도급은 불합리, 일부 제한적 허용이 바람직 -

■ 겸업 제한이 폐지된 현 상태에서는 종합건설업으로 겸업 등록 후 시공 필요

- 현행 「건설산업기본법」 제16조 및 동법 시행령 제21조를 보면, 종합공사는 종합건설업자가, 전문공사는 전문건설업자가 시공하는 것으로 명시하고 있음
 - 다만, 3억원 미만의 소규모 공사로서, 주된 전문공사가 전체 금액의 1/2 이상인 경우에는 주된 전문공사에 해당하는 업종을 등록한 전문건설업자가 나머지 공사를 부대공사로 보아 원도급받을 수 있도록 규정하고 있음
 - 또한 2개 이상의 전문공사로 구성되나 국토해양부령이 정하는 종합적인 계획·관리 및 조정 역할이 필요치않은 ‘소규모 복합공사’의 경우 해당 전문공종을 모두 등록한 전문건설업자가 원도급받을 수 있도록 규정하고 있음.
 - 최근 전문건설업계에서는 종합건설업으로 등록하지 않고 직접 원도급을 받을 수 있는 ‘소규모 복합공사’의 범위를 큰 폭으로 확대할 것을 주장하고 있음.
- 종합건설업과 전문건설업의 겸업을 불허했던 과거에는 전문건설업자의 원도급에 대하여 다소 예외적인 조항이 필요했으나, 현재와 같이 전문건설업자도 얼마든지 종합건설업으로 중복 등록할 수 있는 상태에서는 동 조항의 필요성을 상실했다고 볼 수 있음.
 - 따라서, 소규모의 복합공사일지라도 종합공사에 해당하는 공사라면 전문건설업체에서 종합건설업으로 겸업 등록한 후, 해당 공사를 시공하도록 유도해야 함.
- 만약, 예외를 인정하더라도 여러 공종으로 구성된 소규모 복합공사를 1개의 전문건설업자가 도급하도록 허용하는 것은 가장 기술력 있는 전문건설업자와의 계약을 방해하는 불합리한 조항임.
 - 예를 들어 특정 전문건설업체에서 3개 전문 공종을 모두 등록했다고 하더라도 해당 전문업체가 3개 공종 모두에서 최고의 능력을 보유했다고 볼 수 없음.
 - 발주자 입장에서는 종합건설업체를 통하여 각각의 공종별로 구분해 최고의 기술력과 원가경쟁력을 갖춘 전문건설업자를 선정하는 것을 선호할 것임.

■ 5,000만원 이상 종합 공사는 원칙적으로 종합건설업자 등록 후 시공해야

- 현행 「건설산업기본법」 제9조 및 시행령 제8조에서는 종합공사로서 5,000만원 이상의 공사를 도급받을 때에는 종합건설업 등록을 하도록 규정하고 있음.
 - 「건설산업기본법」 제41조에서는 주거용 200평, 비주거용 150평 이상(시공비 3억원 수준)은 해당 종합건설업 등록업자가 시공하도록 강제하고 있음.
- 2008년 12월 현재 전문건설업체의 중복 등록 현황을 보면, 1개 업종만을 등록한 경우가 58.5%이며, 2개 업종 28%, 3개 업종 9% 수준으로 나타남.
 - 한국건설관리학회의 실태조사(2009. 3)에 의하면, 3억원 수준의 소규모 토목공사는 2개 공종, 소규모 건축공사는 5개 공종 수준으로 구성되는 것이 일반적임.
- 따라서, 소규모 복합공사로서 전문건설업자의 직접 원도급을 예외적으로 허용하는 범위는 원칙적으로는 5,000만원 이하 공사가 바람직하며, 최대한 규제를 완화할 경우, 공종 수 2개(건축공사는 5개) 이내로서, 공사비는 3억원 이내가 적정함.

■ 전문공종 간 간섭 현상이 없고 상호 독립적인 공사의 경우 등으로 제한해야

- ‘소규모 복합공사’일지라도 전문건설업의 직접 도급이 가능한 공사의 종류를 ‘종합적인 계획·관리·조정이 필요없는 공사’로 제한하고 있는 바, 종합적인 계획·관리·조정이 필요 없는 공사는 다음과 같이 정의하는 것이 필요함.
 - 종합건설업체를 통하여 복합공종별로 가장 경쟁력이 있는 전문건설업체를 선정하는 것보다 1개 전문건설업체에 일괄 도급하는 것이 유리하다고 인정되는 경우
 - 민원의 우려가 낮고, 체계적인 품질관리나 환경관리, 안전관리 등 종합적인 공사관리가 필요치 않은 경우
 - 전문 공종이 상호 독립적이며, 공종 간 간섭 현상이 거의 없을 경우
 - 전문 공종 간 하자 책임 소재가 명확하고, 하자에 대하여 일관된 책임 추궁이 가능한 경우

최민수(연구위원.mschoi@cerik.re.kr)

분리발주-발주자의 선택권을 박탈하는 불합리한 제도

- 선진국에도 강제 분리발주제도는 존재치 않아, 발주자에 법률적 재량권 부여가 바람직 -

■ 분리발주제도의 현황

- 국가계약법령상 공사발주 및 계약 원칙은 분할발주 금지. 예외적으로 일부 분할발주 허용
 - 「국가계약법」 시행령 제68조는 각 중앙관서의 장 또는 계약담당공무원은 기획재정부 장관이 정하는 동일구조물공사 및 단일공사로서 설계서등에 의하여 전체 사업내용이 확정된 공사는 이를 시기적으로 분할하거나 공사량을 분할해 계약할 수 없다고 규정
 - 분할발주 금지원칙의 예외를 3가지 경우로 한정함. ① 다른 법률에 의하여 다른 업종의 공사와 분리 발주할 수 있도록 규정된 공사 ② 공사의 성질이나 규모 등에 비취 분할 시공함이 효율적인 공사 ③ 하자책임구분이 용이하고 공정관리에 지장이 없는 공사
- 전기공사업법령과 정보통신공사업법령은 분리발주를 의무화하는 것에 관한 명시 규정을 두고 이를 근거로 「국가계약법」 시행령 제68조 제1호를 적용해 전기공사와 정보통신공사를 분리 발주하도록 하고 이 규정을 위반하면 500만원 이하의 벌금에 처함.

■ 분리발주제도의 문제점

- 발주자의 재량권에 기반한 효율적인 발주방식의 선택권을 박탈하는 불합리한 규제임.
 - 발주방식은 본질적으로 발주자가 선택 결정할 사항. 국가가 법령으로 개입할 분야가 아님.
 - 발주자의 발주방식 선택권을 정당한 이유 없이 박탈함으로써 발주자의 경제 행위에 심각한 비효율을 초래할 가능성이 있음.
 - 분리발주 의무화는 공사의 특성이나 발주자의 사업관리능력 등에 따라 적절한 발주 방식을 택할 수 있는 여지를 봉쇄함으로써 발주자의 효율적인 발주방식 선택을 위한 경제행위를 제한함.
 - 동일구조물 공사를 발주하면서 분리발주로 인해 입찰공고부터 공사계약에 이르기까지 업무중복으로 인한 행정비용 증가와 예산낭비 초래
- 건설업 생산체계 및 공사 수행과정의 비효율성 증대
 - 현재 건설공사의 생산과정은 여러 단계의 수직적·중층적 원·하도급 구조로 돼 있어

비효율적임. 전기·정보통신공사의 분리발주로 인한 비효율성까지 가세됨으로써 건설 산업의 효율성 침해는 심각한 수준임.

- 분할발주의 효율성을 위해서는 분할시공을 담당하는 각 사업자의 기술 수준이 높고 특히 발주자가 건설사업의 통합적 관리역량을 충분히 갖추고 있거나 건설사업관리 (CM for Fee) 능력을 갖춘 자를 충분히 활용할 수 있어야 함.
- 현재 우리나라의 현실은 발주자의 통합적 사업관리능력이 높지 않고, 시공과정에서 사업 수행능력을 갖춘자를 충분히 활용할 수 있는 여건이 갖추어져 있지 않음.

■ 분리발주제도의 개선방안

- 발주처의 건설사업관리 능력이 충분하거나 전문엔지니어링회사를 건설사업관리자(CM)로 활용할 수 있을 때, 전문공종별 시공업체가 충분한 시공능력을 갖고 있을 때 분리발주 방식을 활용하기도 하지만, 분리발주를 법적으로 의무화하는 국가는 찾아보기 어려움.
- 분리발주를 법률에 규정하였던 미국이나 독일의 경우, 모든 토목건축공사가 아니라 건축공사에 한하여 전기 및 통신공사의 분리발주를 예외적으로 규정하였음.
 - 우리나라의 경우 건축공사만이 아니라 토목공사와 동일구조물을 이루는 전기 및 정보 통신공사도 분리발주 의무화
- 발주 및 계약제도의 선진화와 국제표준화를 위해서는 분리발주제도의 개선이 필요함.
 - 분리발주 의무화를 강제하는 나라는 없으므로 현재 분리발주를 강제하고 있는 법률은 폐지되어야 함.
 - 분리발주가 반드시 필요한 경우가 있다면 발주자의 재량에 따라서 가능하게 하는 것으로 관련 법률을 개정해야 함.

〈선진국의 분리발주 현황 및 제도〉

해당 국가	분리발주 및 통합발주 선호도	관련 법 및 운영 현황
미국	-통합 >>분리	-법·제도 : 극히 제한적 또는 없음 -대체로 통합발주 선호 -실증연구 사례 존재
일본	-통합 >>분리	-법·제도에 권고 규정으로 존재
유럽	-영국 : 통합 >분리 -독일 민간 : 통합 >분리 -독일 공공 : 분리 >통합 -프랑스 : 분리 >통합	-법·제도 : 극히 제한적 또는 없음 -발주자의 재량권 -전통적 공공 분리발주 존재(권고 규정임)

박성민(연구위원·smpark@cerik.re.kr)

최근 해외건설 시장 동향 및 주요 이슈

- 최근의 경기 회복 조짐으로 상반기 부진에서 탈피, 건축 및 용역 분야 호조세 -

■ 각 국의 SOC 투자 확대에 따른 경기 회복과 유가상승에 따라 수주 증가세

- 작년 하반기 미국발 금융위기 이후 경기 부양을 위한 SOC 투자 확대에 따라 최근 세계 경제는 회복세를 보이며, 유가 역시 상승세로 돌아섬.
 - 금융위기 이후 경기 회복을 위하여 각국이 인프라 부문에의 투자를 확대한 결과 금융위기 이후 약 1년만인 지난 8월 말 IMF는 세계 경제가 최악의 위기에서 벗어났다고 발표함. 이어 이 달 초 미 연방준비제도이사회(FRB)는 미국의 경기침체가 끝났다고 언급하는 등 세계 경제가 회복세로 돌아설 것임을 속속 시사함.
 - 세계 경제 회복세와 더불어 2008년 말 배럴당 30달러 선까지 하락하였던 원유 가격이 9월 들어 69달러까지 상승함.
- 이에 따라 그간 부진을 면치 못했던 해외건설 수주가 중동, 아프리카 산유국, 아시아의 Emerging Market을 중심으로 증가하는 양상을 보임.

■ 전년 동기 대비 53% 수준, 연말까지 350억 달러 내외 수주 가능할 전망

- 2009년 9월 11일 현재 우리나라의 해외건설 수주는 209억 달러로 전년 같은 기간 대비 53% 수준에 머무름. 그러나, 최근 중동과 아시아 지역에서의 수주 증가세를 볼 때 연말까지 연초 계획인 300억 달러를 넘어서 350억 달러 내외까지도 기대할 수 있을 것임.

<2009년 해외건설 수주 동향(2009.9.11현재)>

(단위 : 억 달러, %)

구분	총액	지역별					공종별				
		중동	아시아	아프리카	중남미	기타	토목	건축	산업설비	전기/통신	용역
'09.1.1~	209.0	143.4	49.3	9.6	2.1	4.7	35.9	52.5	112.8	2.5	5.3
'09.9.11(A)	(100.0)	(68.6)	(23.6)	(4.6)	(1.0)	(2.3)	(17.2)	(25.1)	(54.0)	(1.2)	(2.5)
'08.1.1~	392.7	235.5	104.4	12.8	24.4	15.6	64.4	69.6	242.0	11.1	5.6
'08.9.11(B)	(100.0)	(60.0)	(26.6)	(3.2)	(6.2)	(4.0)	(16.4)	(17.7)	(61.6)	(2.8)	(1.4)
AB (%)	53.2	60.9	47.2	75.1	8.5	30.4	55.7	75.5	46.6	22.7	94.6

주 : ()안은 비중임.

자료 : 해외건설종합정보서비스(www.icak.or.kr)

■ 중동 비중 높고 아시아는 전년과 비슷, 건축과 용역 진출 호조

- 지난해 같은 기간과 비교할 때, 지역별로는 중동의 비중이 68.6%로 의존도가 더 높아졌으며, 아시아는 23.6%로 다소 저조함.
 - 중동지역의 경우 사우디아라비아, 알제리, 아랍에미리트연합 등지에서의 수주 비중이 높으며, 전후 재건사업이 한창인 이라크에서도 수주가 큰 폭으로 증가하고 있음.
 - 아시아 지역에서는 미국발 금융위기의 영향을 상대적으로 덜 받은 싱가포르와 최근 금융 위기에서 서서히 벗어나고 있는 베트남, 그리고 우리나라와 CEPA(Comprehensive Economic Partnership Agreement)를 체결 합의한 인도에서 수주가 증가하고 있음.
- 공종별로는 산업설비가 약 113억 달러로 전년 동기 대비 46.6%에 그치고 있는 반면, 주택을 주로 한 건축 분야와 설계가 중심이 된 용역 분야는 각기 52.5억 달러 및 5.3억 달러로 전년 동기 대비 75.5%와 94.6% 수준을 기록함.

■ 리스크 관리 및 P2M 역량 강화 필요, 국내업체 간 과당경쟁은 지양해야

- 시장 확대를 위하여 해외 진출이 불가피하다고 하나 도급사업이든 개발사업이든 해외 건설은 상당한 선투자가 요구되며, 대부분의 개도국들이 관련 제도 및 정치적·경제적 안정성이 낮아 사업 추진에 내재된 리스크가 큼.
 - 진출 전 관련 에이전트에 대한 철저한 점검, 수차례의 현장 조사를 통한 적정한 사전 견적의 산출, J/V를 위한 현지 Local 업체의 신중한 선택, 철저한 본사 Reporting 시스템 구축과 주기적인 해외 현장 점검 등 총체적인 리스크 관리가 요구됨.
- 플랜트 프로젝트의 대규모화 추세에 따라 프로젝트의 Life Cycle 전체를 관리하는 역량의 중요성이 증대됨에도 불구하고 우리 기업들의 총체적인 관리 역량은 여전히 미흡함.
 - FEED(Front&End Engineering Design)부터 O&M(Operation and Maintenance)까지의 일괄 수주를 목표로 P2M(Project & Program Management) 역량 강화가 요구됨.
- 국내 기업 간 공종을 차별화하고 동일 공종인 경우 협력 체계를 구축, 불필요한 과당 경쟁을 지양하여 최근 국내 기업 간 경쟁을 부추겨 입찰가격을 인하하고자 하는 중동 지역 발주자들의 움직임에 대응해야 할 것이 요구됨.

김민형(연구위원·mhkim@cerik.re.kr)

■ 대정부 정책건의 활동

- 국토부 요청, '4대강살리기사업과 골재업계 참여방안 및 경제 활성화시 전자재 수요전망' 자료 지원
 - 9.15(화), 국토부 전자재인력기재과 요청으로 4대강살리기사업시 골재업계의 참여방안에 대한 자료 지원
 - 주요 내용 : 준설토량 및 골재생산 가능량 추정, 골재수요 추이와 골재업계 현황 등 4대강살리기사업이 골재업계에 미치는 영향 분석 등
 - 한편, 국토부 건설경제과 및 전자재인력기재과 요청으로 2010년 이후 4대강살리기사업 등에 의한 건설자재 수요에 대한 시나리오별 전망 자료도 함께 지원
 - 주요 내용 : 수요 전망 결과 2011년의 수요 증가율이 높게 나타났으며, 건설 경기가 활성화되더라도 건설자재의 수요 불균형은 발생치 않을 전망

■ 제3회 건설보증연구포럼 개최

- 9.17(목), 연구원과 건설공제조합이 공동 운영하고 있는 '건설보증연구포럼' 제3차 회의를 건설공제조합 및 연구원의 임원, 실무자, 연구진들과 전문건설공제조합, 설비공제조합, 전기공제조합의 실무자들이 참석한 가운데 건설회관 3층 중회의실에서 개최
- 특히, 최근 이슈가 되고 있는 건설보증시장의 개방과 관련하여 연구원과 대한건설정책 연구원이 공동으로 연구한 '건설보증시장 개방의 문제점과 정책대안' 발표. 관련하여 활발한 토론이 진행되었음.

■ 기타 연구원 활동

- 연구원 건설사업관리 분야 인력 채용
 - 모집분야 및 대상 : 건설관리분야, CM/PM 박사학위 소지자 혹은 2009년 취득예정자. 연구 혹은 실무 경력 3년 이상 우대
 - 모집직급 : 연구위원급
 - 전형방법 : 1차 서류심사, 2차 연구발표 및 면접(서류심사 합격자에 한함)
 - 제출기한 및 제출처 : 2009.09.30 18:00까지, 업무지원팀(nhk1006@cerik.re.kr)
 - 기타 자세한 사항은 연구원 홈페이지(www.cerik.re.kr) 참조

「도로 공간 활용과 택지 공급」

우리 국민의 2대 관심사라면 단연 자녀교육과 주택문제를 들 수 있다. 국민 모두가 자기 집을 소망하지만 자가 비율 100%가 넘는 나라는 선진국 어디에도 없을 것이다. 우리나라도 예외가 아니다. 주택보급률이 100%를 넘어선 지 오래라고 하지만 주택문제는 여전히 국민들의 가장 큰 관심사다. 특히나 무주택 서민들에게는 더욱 그러하다.

우리나라의 주택문제는 단순히 주거의 문제가 아니다. 국민의 자산 중 평균적으로 주택이 차지하는 경제적 비중이 80%를 넘어선다. 미국의 58%나 일본의 70%에 비해 월등히 높다. 그렇기 때문에 ‘주택=개인경제’라는 등식이 국민들의 머릿속에 자리잡고 있는 것이다. 결국 주택문제는 주거문제인 동시에 경제문제일 수밖에 없다. 주택문제를 해결하기 위해 다양한 정책들이 시도되었지만 여간해서 해결이 쉽지 않다. 집을 지을 수 있는 땅이 부족한 현실은 문제를 더욱 복잡하게 만든다. 핵심을 도시 내 주택 용지 확보에 두고 구상해보자.

서울과 같은 대도시 서민주택 공급 문제를 도로 공간의 활용으로 풀어보면 어떨까. 먼저 도로 위 지상 구간을 활용하는 방식이다. 주거 공간을 통과하는 왕복 8차선 이상의 도로 위 지상 구간의 일정 부분을 할애받아 여기에다 서울시가 추진하는 장기전세주택을 짓는 것이다. 경부고속도로가 통과하는 서초동 주택가나 혹은 경인고속도로가 통과하는 부천과 서울 사이 구간은 상당한 택지를 제공할 수 있을 것이다.

다음은 기존 도로의 몇 차선을 주택용지로 전환하는 방식이다. 서울시는 지난 8월 2017년 까지 도심 지하도로 149km 건설계획안을 발표했다. 지상 교통량의 21%를 지하도로로 흡수하겠다는 계획이다. 이 계획이 흡족하게 진행된다면 지상 도로는 차선을 줄여 보행과 자전거 도로로 활용하겠다는 의도다. 한 걸음 더 나아가 주택 수요가 많은 경우 몇 차선을 더 줄여 한 차선은 아예 보행로와 함께 자전거도로를 동시에 건설하는 방안은 또 어떠할까. 보행로와 자전거 도로 위에는 건물이 들어서도 상관이 없을 것이다. 주거지를 통과하는 왕복 6차선 이상의 도로에는 충분히 구상 가능한 방안이다.

지금과 같이 그린벨트지역을 제한적으로 풀어 장기전세주택지로 전환하는 방식에는 한계가 있다. 도로 공간의 활용이 단기적이고 즉각적인 해결책은 되지 못해도 중장기적으로 검토해 볼만한 가치는 충분하다. 도로 위 지상 공간의 활용이나 지하도로를 건설함으로써 지상도로의 면적을 줄여 택지로 활용하는 방안 모두 날로 악화되어 가는 주택 문제를 해결하는 좋은 방안이 될 수 있다. 발상의 전환이 필요하다. <머니투데이 2009. 9. 11>

이복남(연구위원·bnlee@cerik.re.kr)