

## 제234호 (2009. 11. 23)

---

### ■ 경제 동향

- 3/4분기 주거용 허가착공 면적 동시 증가

### ■ 정책·경영

- 한일 기술제안입찰제도의 비교 및 시사점 분석
- 녹색성장 인프라 ‘스마트그리드’-국가 차원의 목표로 추진

### ■ 정보 마당

- 신뢰와 사회적 발전의 상관관계

### ■ 연구원 소식

### ■ 건설 논단 : 분양가상한제와 집값 함수관계

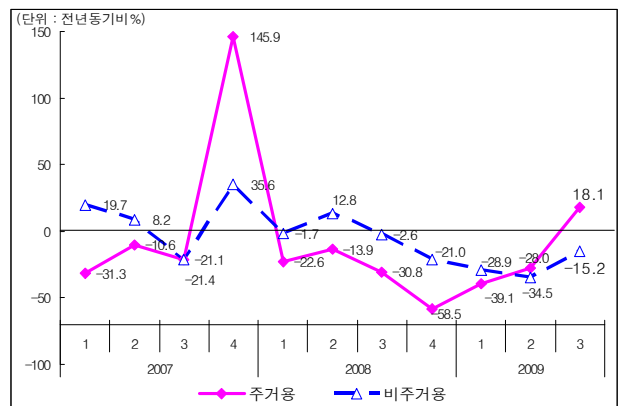
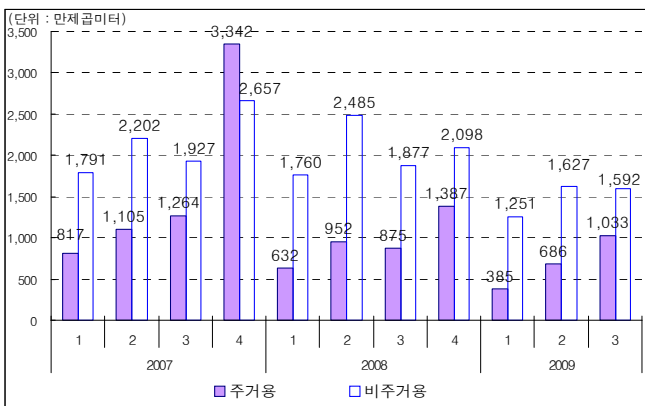
## 3/4분기 주거용 허가착공 면적 동시 증가

- 비주거용은 여전히 부진 -

### ■ 주거용 건축허가면적 7분기 만에 증가, 비주거용은 침체 지속

- 3/4분기 건축허가면적은 주거용 허가면적은 증가하였으나 비주거용이 여전히 부진함에 따라 전년 동기 대비 4.6% 감소한 2,625만m<sup>2</sup>를 기록함.
- 주거용 건축허가면적은 1,033만m<sup>2</sup>로 전년 동기 대비 18.1% 증가해 지난 2007년 4/4분기 이후 7분기 만에 처음으로 증가세를 시현함.
  - 주거용 건축허가면적은 주택경기의 침체, 분양가상한제 확대 시행 등의 영향으로 지난 2008년 1/4분기부터 2009년 2/4분기까지는 감소세 지속
  - 그러나, 올해 6월 이후 재건축재개발 수주가 증가세로 전환되었고, 특히 지난 9월 수원과 김포 등 경기도 지역 신규주택사업이 크게 늘어나 3/4분기 허가면적이 증가함.
  - 다만, 3/4분기 증가세는 작년 3/4분기 실적이 부진한데 따른 기저효과의 영향이 일부 반영된 것으로, 4/4분기에는 3/4분기보다는 증가세가 다소 둔화될 전망이다.
- 3/4분기 비주거용 건축허가면적은 1,592만m<sup>2</sup>로 전년 동월 대비 15.2% 감소해 2008년 3/4분기부터 시작된 감소세를 지속함.
  - 세부적으로는 공공의 비중이 큰 문교용 건축허가면적이 전년 동월비 0.2% 감소했고, 민간의 비중이 높은 상업용과 공업용이 각각 17.4%, 32.4% 감소함.

### <분기별 건축허가면적 추이>

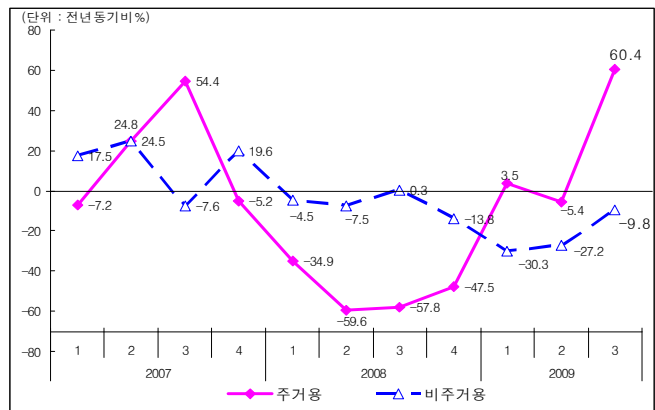
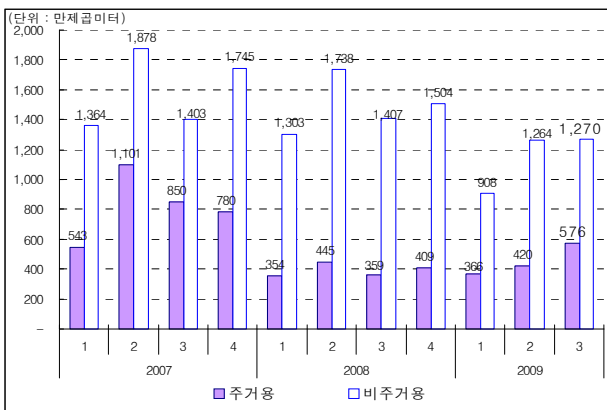


자료 : 국토해양부

■ 건축착공면적 2007년 4/4분기 이후 첫 증가세

- 3/4분기 건축착공면적은 전년 동기 대비 4.5%가 증가한 1,846만m<sup>2</sup>를 기록하여 2007년 4/4분기 이후 7분기 만에 첫 증가세를 기록함.
- 특히, 3/4분기 주거용 착공면적은 2008년 1/4분기 이후 최대치인 576만m<sup>2</sup>를 기록하며 전년 동기 대비 60.4% 급등함.
  - 주거용 착공면적은 2007년 4/4분기부터 감소하기 시작했는데, 특히 2008년 1/4분기부터 2009년 2/4분기까지 분기별 착공면적이 400만m<sup>2</sup> 내외에 그치는 등 매우 저조했음.
  - 그러나, 올 3월 부산지역 재개발 물량의 착공으로 일시적으로 증가(+80.9%)한 후 8월과 9월 들어 본격적인 증가세(각각 전년 동월 대비 148.3%, 49.2% 증가)를 보임.
- 연말 아파트 분양 증가와 맞물려 3/4분기를 기점으로 주거용건축 착공이 증가함.
  - 최근 주거용 착공면적 증가는 주택분양경기 소폭 회복 및 내년 2월 양도세 일시 면제 혜택 종료로 인해 그동안 착공을 미뤄왔던 물량의 분양이 추진되었기 때문임.
  - 부동산정보업체인 부동산114에 의하면 올해 분양 예정 물량은 총 24.7만호임. 이 중 1/4~3/4분기까지 12.5만호가 분양되었으며, 나머지 12.2만호가 4/4분기에 집중돼 있음.
- 반면, 비주거용 건축착공면적은 전년 동월 대비 9.8% 감소한 1,270만m<sup>2</sup>로 지난 2008년 4/4분기부터 시작된 침체를 지속함.
  - 문교용이 14.5% 증가, 상업용과 공업용이 각각 16.3%, 32.7% 감소함.

<분기별 건축착공면적 추이>



자료 : 국토해양부

박철한(연구원.igata99@cerik.re.kr)

## 한일 기술제안입찰제도의 비교 및 시사점 분석

### - 시범사업 추진 확대 및 기술제안서 작성 용역비 보상 필요 -

#### ■ 정부, 기술제안입찰 적용 확대 계획

- 정부는 건설업체간 기술경쟁을 촉진하기 위해 ‘기술제안입찰제도’를 확대 적용할 계획으로 있음. 그런데, 국내에서는 기술제안입찰의 적용 사례가 미흡하고, 관련 지침이나 전문인력이 부족하며, 운영 과정에서 다음과 같은 문제점이 대두되고 있음.
  - 기술제안입찰이 턴키공사와 유사한 흐름으로 낙찰자를 선정하기 때문에 대형 업체가 유리할 것으로 인식하는 경향이 높음.
  - 입찰에서 탈락한 업체에 대하여 기술제안서 작성 비용의 보상 문제가 대두되고 있음.
  - 기술제안서의 상당 부분은 공사 종류에 관계없이 유사한 계획서가 제출되어 단순 서류작업만 늘어날 가능성이 있음.
  - 공기 단축 계획을 평가할 경우, 무리한 공기 단축을 감행함으로써 공사 품질의 저하와 더불어 야간 작업, 휴일 작업 등으로 노동의 질적 저하가 우려됨.

#### ■ 일본의 기술제안입찰(종합평가낙찰제) 운용 실태

- 일본에서는 발주하려는 공사 내용이 고도이거나 복잡한 경우에는 우리나라의 기술제안입찰과 유사한 종합평가낙찰방식을 활용하여 입찰 가격뿐만 아니라 입찰 참가자의 기술제안도 고려한 후 낙찰자를 결정하고 있음.
  - 종합평가낙찰방식은 간이형, 표준형 및 고도기술제안형의 3가지 형식으로 분류됨.
  - 일반경쟁입찰은 입찰공고일로부터 입찰까지 평균적으로 50일 전후의 기간이 소요되나, 고도기술제안형 종합평가방식은 기간이 가장 짧은 유형인 경우에도 3개월 이상을 필요로 함.
  - 국토교통성에서 종합평가방식을 적용한 건수는 2000년에는 5건에 불과했으나, 최근에는 500여 건으로 급격히 증가하고 있음.
  - 기술인력에 대해서는 해당 프로젝트에 직접 투입 예정인 기술인력을 중심으로 보유 경험 등에 대한 구체적인 심의가 이루어짐.

## ■ 한일 간 기술제안입찰제도 비교 및 시사점

- 기술제안입찰의 확대에 있어서는 발주기관이나 건설업체의 역량이나 인식도 등을 고려하여 단계적인 접근이 필요하며, 시범사업 등을 통하여 충분한 사전 검토가 요구됨.
  - 기술제안입찰 시행과 관련된 실무 지침을 정비하고, 기술제안서 평가에 필요한 전문 인력을 확보하는 한편, 평가 기준 등에 대한 재검토가 요구됨.
- 입찰자에게 기술제안서 작성비를 전액 부담시키는 것은 발주자에게 일방적으로 유리한 것이며, 기술제안서의 작성에 직접 참여한 건설 컨설턴트나 중소 하도급업자의 피해가 증가될 수 있으므로 기술제안 점수가 높은 순으로 설계비 보상을 검토해야 함.
- 기술제안입찰은 대형 공사에만 적용되는 것으로 인식되고 있으나, 일본의 간이형 종합 평가낙찰제와 같이 중소 규모 공사에서도 기술제안입찰을 활용하는 것이 가능함.
  - 중소규모공사의 기술제안입찰은 현행 적격심사제와 유사한 형태로 운영하되, 기술력 평가를 강화하기 위해서는 시공 계획서나 원가절감계획서 등을 제출받고, 업체별 기술 능력 심사를 강화하는 것이 필요함.
- 건설업체간 기술경쟁을 적극 촉진하기 위해서는 기술제안입찰시 단순히 공사원가 절감에 초점을 맞출 것이 아니라 공사비가 다소 증액되더라도 새로운 신공법, 신자재, 신기술의 채택을 활발히 유도할 필요가 있음.
  - 일본 종합평가낙찰제에서는 업체의 기술제안서를 심사하여 가장 원가가 높은 제안서를 토대로 예정가격을 설정하고, 이에 기초하여 가격 입찰을 실시하고 있음.

## ■ 앞으로의 제도 개선 방향

- 기술제안입찰은 입찰 단계의 VE로 볼 수 있으므로 유용한 기술제안을 통해 해당 프로젝트의 공사비를 절감하는 데 기여했다면, 충분한 보상을 행하여야 함.
  - 또한, 입찰자가 제출한 기술제안은 불완전할 수 있으므로 입찰 과정에서 발주자와의 협의하에 기술제안서의 개선을 허용함으로써 기술제안의 질적 향상을 도모해야 함.
  - 만약 입찰에서 탈락한 업체가 제안한 기술을 활용하고자 할 경우에는 충분한 보상을 행하는 것이 요구됨.

최민수(연구위원, mschoi@cerik.re.kr)

## 녹색성장 인프라 ‘스마트그리드’ - 국가 차원의 목표로 추진

### - 국가로드맵 발표, 실증단지사업 착수 등 구축 본격화 -

#### ■ 스마트그리드 국가로드맵 발표, 본격적인 기술 개발에 나서

- 지난 17일 지식경제부는 ‘스마트그리드 국가로드맵’의 초안 발표 공청회를 가졌음. 국가 로드맵은 12월 말 확정되어 스마트그리드의 기술개발과 구축이 본격 추진될 것임.
  - 스마트그리드는 효율적인 에너지 사용, 신재생에너지의 보급 확대 등을 지원하는 녹색 성장을 위한 인프라로서, 이미 실현 가능성을 타진하는 단계에서 나아가 관련 기술의 시장 선점을 위해 노력을 경주하는 단계임.
  - 적극적인 추진의지를 보이고 있는 우리나라 정부와 전 세계적인 수요 속에서 스마트그리드 시장은 국내 기업들에게 위기인 동시에 기회가 될 것임. 국제에너지기구(IEA)는 스마트그리드 관련 시장이 2030년 최소 2조 9,880억 달러에 이를 것으로 전망함.

#### ■ 에너지 효율을 최적화하는 차세대 전력망

- 스마트그리드는 정보기술과의 접목으로 똑똑해진(smart) 전력망(grid)를 의미함. 스마트그리드라는 용어는 최근 유행하기 시작했으나 새로운 개념은 아니며, 유럽에서는 인텔리전트그리드로 국내에서는 전력IT, 지능형전력망으로 사용되어 왔음.
  - 스마트그리드 로드맵에서는 스마트그리드를 ‘기존 전력망에 IT 기술을 접목하여 공급자와 소비자가 양방향으로 실시간 전력정보를 교환함으로써 에너지효율을 최적화하는 차세대 전력망’으로 정의하고 있음.
- 현재 사용하고 있는 전력망은 안정적인 전력 공급을 위해 비효율적인 부분들을 감수해 왔음. 스마트그리드는 이러한 현재 전력망의 비효율성을 극복할 수 있게 함.
  - 발전설비는 안정적인 전력공급을 위해 최대 전력 수요량이 발생하는 여름철 며칠의 전력 사용량에 10% 정도의 예비 전력량을 더한 용량으로 구축됨. 또 생산된 전기는 저장되지 않아 사용하고 남은 부분은 버려지게 됨.
  - 에너지 고갈, 온실가스 감축규제 등 산업환경이 변화하며 전력망에서도 이러한 낭비를 줄이는 효율적인 운영이 중요해지고, 스마트그리드의 필요성이 증대됨.

## ■ 산업 및 생활에서의 새로운 변화 주도

- 정보기술이 접목된 스마트그리드는 전력정보를 실시간으로 제공하여 효율적인 에너지 사용을 가능하게 하며, 신재생에너지 확대에도 필수적임.
  - 스마트그리드에서 전기요금은 수요에 따라 달라짐. 전기요금 정보는 실시간 제공되어 전기요금이 쌀 때 가전기기를 작동하게 하는 등 효율적인 에너지 사용을 가능케 함.
  - 또한, 전력소비가 큰 시간대에는 사용을 줄이도록 유도함으로써 피크타임의 전력 수요량을 낮춰 예비 발전기기의 용량을 줄일 수 있음.
  - 현재 발전소에서 수요처로 전기를 공급하는 단방향, 중앙집중형 전력망은 정보 및 에너지의 상호교류가 가능한 양방향 전력망으로 변화할 것임. 전력의 양방향 송수신은 발전소뿐만 아니라 다양한 수요처에서 신재생에너지를 생산하여 매매 가능하게 함.
- 스마트그리드의 등장은 인터넷의 등장에 비견되고 있음. 중앙 공급되던 에너지는 인터넷과 같이 네트워크를 통해 주고받게 됨. 인터넷을 기반으로 많은 산업이 창출되고 생활이 변화한 것처럼 스마트그리드 역시 산업 및 생활상의 변화를 야기할 것으로 전망

## ■ 최종 목표는 국가 단위의 스마트그리드 구축

- 미국, 유럽, 일본 등 주요 국가들은 일찍부터 국가차원의 목표를 수립하고 추진 중임.
  - 미국은 2003년 에너지부(DOE)가 전력 인프라 발전 계획인 'Grid2030' 계획을 내놓은 것을 시발점으로 하고 있으며, 전력망의 노후화, 대규모 정전 사태 등 국가 차원에서 그 필요성이 증가함. 특히 오바마정부 들어 보다 적극적인 행보를 보이고 있음.
  - 유럽은 2005년 EU 차원에서 사업추진조직을 구축하였고, 2006년 유럽형 스마트그리드 비전을 발표하였음.
- 우리나라에서는 2004년부터 전력IT 과제로 추진되어 왔으며, 올해 지식경제부 산하의 스마트그리드사업단, 산업계 중심의 스마트그리드협회 등 관련 기관들이 발족하였고, 지난 8월 제주도에 6천여 세대의 실증단지 사업이 착수되는 등 본격화되고 있음.
  - 이번에 발표된 스마트그리드 국가로드맵은 2012년까지 스마트그리드 시범도시 구축을 목표로 하고 있으며, 2030년 국가 단위의 스마트그리드 구축이 최종 목표임.

성유경(연구원-sungyk@cerik.re.kr)

## “신뢰와 사회적 발전은 동전의 양면”

- 한국의 제도적 신뢰수준은 OECD 국가 중 하위권 : 준법질서 회복 등 절실 -

### ■ 신뢰의 개념

- 신뢰는 사회적 자본을 형성하는 중요한 요소로서 개념은 다양하지만, ‘다른 사람들이 우리의 기대에 부응하여 행동할 것이라는 개인적 기대 또는 믿음’이라고 정의할 수 있음.
  - 후쿠야마는 신뢰는 정직, 책임감, 의무이행 등을 확산시켜 사회적 비용을 낮춘다고 함.

### ■ 한국의 제도적 신뢰, 상대적으로 낮은 수준

- OECD는 지난 10월 「신뢰와 사회적 발전에 관한 보고서」\*를 발표
  - 개인 간 신뢰와 제도적 신뢰 수준을 국가별로 평가하고, 이를 바탕으로 신뢰 수준과 사회적 발전과의 관계를 분석
  - 우리나라의 개인 간 신뢰 수준은 68개 국가 중에서 26위로 중상위권이나, 제도적 신뢰는 OECD 30개 국가 중에서 23위로 하위권에 속한 것으로 조사됨.
  - 1980년대 이후 개인 간 신뢰 수준의 저하가 상대적으로 크게 나타남(27개국 중 9위).

### ■ 신뢰 높아질수록 경제적 후생 증대

- 개인간 신뢰와 경제성장 간에는 양의 상관관계가 성립함.
  - 신뢰가 높을수록 경제주체 간의 협조와 거래가 활발해지고, 기회주의적 행동이 줄어들어 경제적 후생은 증대
  - 개인 간 신뢰 수준과 1인당 GDP와의 상관분석 결과 결정계수( $r^2$ )는 0.263으로 조사됨.

### ■ 신뢰 수준 높으면 삶에 대해 더 큰 만족도

- 신뢰 수준이 높을수록 삶에 대해 더 큰 만족을 느끼며, 지역사회 및 직장 등에서도 더 큰 행복감을 느낌.
  - 다른 사람을 믿을 수 있는 사회에서는 본인도 편안해지고 인간 관계도 부드러워져 주

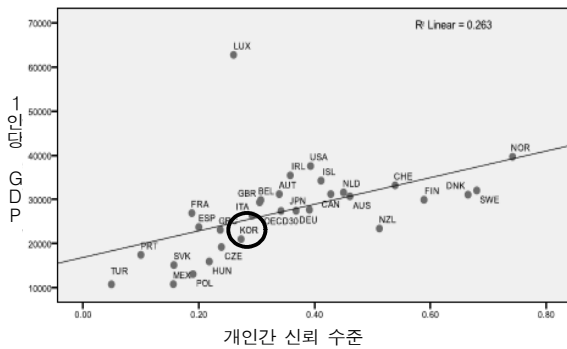
\* Morrone A. et al., How good is trust—Measuring trust and its role for the progress of societies, OECD, 2009. 10.



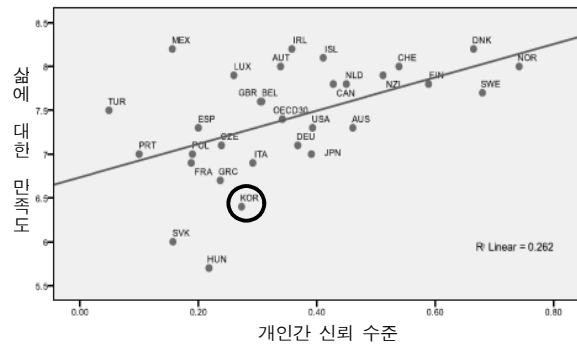
관적 행복에 상당한 영향을 미침.

- 개인 간 신뢰 수준과 주관적 행복과의 상관분석 결과 결정계수는 0.262으로 조사됨.
- 한국은 외국에 비해 신뢰 수준과 삶에 대한 만족도가 크게 떨어지는 것으로 조사됨.

〈신뢰와 경제성장〉



〈신뢰와 주관적 행복〉



■ 한국의 경제적 불평등, 상대적으로 양호

- 경제적 불평등이 클수록 사회적 신뢰를 약화시키는 것으로 조사됨.
  - 경제적 불평등이 심할수록 미래에 대한 비관론이 커지고, 다른 계층에 속한 사람들과 공동의 목표를 추구하거나 신뢰하지 않을 가능성이 크기 때문임.
  - 개인간 신뢰 수준과 소득 불평등(Gini 계수)간 상관분석 결과 결정계수는 0.329
  - 한국의 경제적 불평등 수준은 상대적으로 양호한 것으로 나타남.

■ 제도적 신뢰 기반 구축 노력 절실

- 신뢰와 사회 발전에 관한 상호 관계는 굳이 통계적인 분석이 아니더라도 직관적으로 이해할 수 있지만, 이번 OECD 보고서를 통해 우리나라의 신뢰 수준 등에 대한 상대적인 위치를 파악해볼 수 있음.
  - 한국의 신뢰 수준은 상대적으로 낮은 편이며, 최근 더욱 악화되는 경향이 있음.
  - 개인 간 신뢰보다 제도적 신뢰 수준이 특히 낮는데, 이를 극복하기 위해서는 준법질서의 회복, 투명성 제고, 비합리적 규제 철폐 등이 필요한 것으로 생각됨.
  - 고가의 미완성 목적물을 대상으로 거래가 이뤄지는 건설업에서 신뢰의 중요성은 더욱 크며, 제도적 신뢰 기반 구축을 위해 앞으로 더 많은 노력이 필요함을 시사

권오현(연구위원-ohkwon@cerik.re.kr)

■ 주요 정부 부처 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
11.17	기획재정부	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 기획재정부 거시경제전망 TF 회의에 건설경제연구실 이흥일 연구위원 참여</li> <li>- 국책 및 민간 연구기관 전망 담당자들이 참석하여 2010년도 거시경제 전망 및 자문</li> </ul>
11.18	기획재정부	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 제2차관 주재 '재정성과관리 강화방안' 수립 검토 회의에 이복남 건설관리 연구실장 참여</li> <li>- 성과관리제도 개선 및 대형투자사업 관리방안, 예산낭비대응방안 등 자문</li> </ul>

■ 연구원 발간물 현황

유형	제목	주요 내용
세미나보고서	주택분양가 상한제 정책토론회	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 한나라당 신영수 의원 주최. 한국건설산업연구원과 주택산업연구원이 공동개최</li> <li>▪ 제1주제 : 최근 주택공급 감소 원인과 중단기 주택수급 전망 (김현아 한국건설산업연구원 연구위원)</li> <li>▪ 제2주제 : 분양가상한제 폐지에 따른 주택가격 영향 (권주안 주택산업연구원 금융경제연구실장)</li> </ul>

※ 연구결과물은 연구원 홈페이지(www.cerik.re.kr)에서 열람 가능

■ 「프로젝트 파이낸싱 실무과정(2차)」 개설

- 교 육 명 : 「프로젝트 파이낸싱(PF) 실무과정(2차)」
- 일 시 및 장 소 : 2009. 11. 25(수) ~ 27(금), 총 3일간 24시간, 건설회관 9층 연수실
- 교 육 대 상 : 건설업체 및 유관기관 등 부동산 및 SOC 사업 실무자
- 교 육 내 용 : PF에 대한 전망과 동향, 자금조달, PF 사례 연구, 현금흐름 분석 등

■ 「녹색 국토, 우리의 미래 심포지엄」 개최

- 연구원은 12. 1(화) 14:00, 건설회관 2층 중회의실에서 국토해양부, 국토연구원, 한국토지주택공사, 한국수자원공사 등의 후원을 받아 아시아경제신문사와 공동으로 '녹색국토, 우리의 미래' 심포지엄을 개최할 예정
- 제1주제 : 녹색성장 추진과 건설산업의 역할(한국건설산업연구원 최석인 박사)
- 제2주제 : 저탄소시대의 녹색국토 조성방안(국토연구원 김선희 박사)
- 제3주제 : 한국형 신도시와 그린홈 활성화 추진방향(연세대 이승복 박사)
- 제4주제 : 4대강살리기와 바람직한 자연형하천 조성(국토해양부 4대강본부 안시권 과장)
- 정부, 업계, 학계, 언론계 등의 전문가들이 종합토론 진행 예정

## 분양가상한제와 집값 함수관계

보금자리주택에 대한 관심이 뜨겁다. 인근 지역 주택가격의 절반수준으로 분양가를 낮춘다고 하니 서민들의 관심이 집중되는 것은 당연하다. 그런데 분양가상한제를 바탕으로 한 현행 청약제도의 부작용이 적지 않다. 주택가격 안정을 위해 분양가의 과도한 인상을 억제하는 데 목적을 둔 분양가상한제가 본래 의도와 달리 엄청난 프리미엄을 최초 분양자에게 독점 귀속시키는 시장 왜곡의 주된 수단으로 변질되어 작용하고 있기 때문이다.

이러한 부작용 방지를 위해 실거주 요건이나 전매제한 등의 제약을 붙이기는 했다. 이러한 제약도 단기간내 시세차익이 급증할 것으로 예상될 경우 그 기능과 역할은 의미가 퇴색되기 십상이다. 부동산 시장 상황의 변화와 관련 법령의 개정이 뒤따르면서 과열된 투기심리에 기름을 끼얹는 것과 다름없던 경우도 적지 않았기 때문이다. 이러한 행태가 반복되는 이유는 무엇일까. 여러 원인이 있을 수 있지만, 분양가상한제의 유지도 분양가격이나 주택가격을 인위적으로 제한하여 시세차익의 기대감을 높이는 데 한몫하고 있는 것으로 보인다.

부동산시장에서의 가장 큰 관심사는 역시 가격이다. 수요와 공급을 기본으로 한 가격메커니즘이 붕괴되면 부동산시장은 과열되거나 투기장화되거나 혹은 급랭 등의 부작용으로 이어질 가능성이 커진다. 과거의 많은 사례에서 볼 수 있었던 것처럼 가격은 인위적인 간섭보다 충분한 공급 확보를 통해 수급 불안감을 제거해줄 때 투기 수요의 개입을 차단하고 안정 상태를 유지할 수 있다. 정부가 보금자리주택과 같은 공공부문의 주택공급을 확대하는 데 주력하고 있는 것도 같은 맥락에서 이해할 수 있다. 하지만, 국내 부동산정책은 공공부문의 주택공급확대와 분양가상한제에 의한 가격통제에 지나치게 중점이 두어져 있다.

규제가 능사는 아니다. 규제의 신설 및 강화가 다반사이던 참여정부 시절 OECD가 「한국 경제보고서」를 통해 ‘분양가격상한제와 같은 조치들이 장기적으로 지속될 경우 민간 주택공급을 감소시켜 전체 주택공급과 주택가격에 부정적인 영향을 초래할 가능성이 있다’라고 지적한 것은 우리에게 시사하는 바 크다. 분양가상한제가 폐지된다고 해도 분양가 수준은 시장상황에 따라 좌우될 것이다. 주택건설업체들도 미분양적체와 금융위기로 인한 경기침체 등을 겪으며 주택소비자의 선택과 외면이 어떤 결과를 초래하는지 이미 값비싼 경험을 한 바 있다. 주택가격의 안정을 진정으로 원한다면 가격의 일시적 요동을 두려워하여 인위적 가격규제에 의지해서는 안 된다. 민간의 분양이 활기를 되찾도록 분양가자유화를 통한 가격경쟁을 유도하고, 주택건설업체 간 품질경쟁을 촉진시키는 것이 주택건설업계와 소비자 모두를 만족시키는 현명한 선택이 될 것이다. <한경비즈니스, 2009. 11. 5>

김흥수(원장infra@cerik.re.kr)