

제274호 (2010. 8. 30)

■ 경제 동향

- 주택시장에 이어 토지시장도 침체기 진입

■ 정책·경영

- 공동주택 하자소송 관련 주요 쟁점에 대한 검토
- “한국형 방식인 ‘장기계속비계약제도’ 폐지해야”

■ 정보 마당

- 미국, 정책·제도 통해 ‘사회간접시설의 녹색화’ 주도

■ 연구원 소식

■ 건설 논란 : 불확실성 부채질하는 정책

주택시장에 이어 토지시장도 침체기 진입

- 수도권 전역으로 가격 하락 확산, 주거용지 거래 감소폭 커 -

■ 토지가격 15개월 상승세 마감

- 7월 전국 토지가격 상승률은 0.00%로 2009년 4월부터 시작된 15개월 연속 상승세가 7월 들어 보합세를 나타냄.
 - 도시규모별로는 대도시 -0.03%, 시지역 0.02%, 군지역 0.04%의 변동률을 보임.
 - 지역별로는 수도권의 하락세가 두드러짐(서울 -0.07%, 인천 -0.01%, 경기 -0.01%).

<토지가격변동률 추이>

(단위 : %)

자료 : 온나라부동산정보 통합포털

- 강남 지역에서 수도권 전역과 일부 지방으로 가격 하락이 확산됨.
 - 4월 강남 3개 지역(강남구, 강동구, 송파구)→5월 강남 중심 6개 지역(강남구, 서초구, 송파구, 강동구, 과천시, 제천시)→6월 수도권 및 일부 지방 29개 지역
 - 7월 (-)를 기록한 시군구는 61개 지역으로 하락세가 강남 지역에서 수도권 전역 및 일부 지방으로 확산됨.
- 주거 지역과 상업 지역은 하락하였으나, 이 외 지역은 아직 상승세 유지
 - 용도 지역별로는 주거 지역(-0.03%)과 상업 지역(-0.02%)에서만 하락률을 보였으며, 그 외의 지역은 0.05%미만의 상승률을 기록함.
 - 이용 상황별로는 주거용(-0.02%) 및 상업용(-0.03%) 대지가 하락률을 기록한 가운데 답(畓)이 0.07%로 가장 높은 상승률을 보임.

<용도지역별 및 이용 상황별 토지가격 변동률(2010.7)>

(단위 : %)

용도지역별	주거	상업	공업	녹지	관리	보전관리	생산관리	계획관리	농림	자연환경 보전
	-0.03	-0.02	0.04	0.05	0.05	0.00	0.01	0.03		
이용상황별	전		대		임야	공장	기타			
	답	주거용	상업용							
	0.06	0.07	-0.02	-0.03	0.02	0.06	0.01			

자료 : 온나라부동산정보 통합포털

■ 주거용지 및 상업용지 중심으로 거래 감소

- 전국 7월 토지거래량은 전월 대비 6.6%, 전년 동월 대비 22.8% 감소하였으며, 최근 10년 월평균 거래량(20만 5,211필지)의 83.5% 수준을 보이고 있음.
 - 용도 지역별로는 경기회복의 영향으로 공업지역(3.1%)은 증가하였으나, 그 외의 모든 용도는 거래량이 전월 대비 감소함.
 - 거래 원인별로는 상대적으로 거래량이 적은 판결(17.8%)과 증여(0.1%)가 증가한 가운데 매매, 교환 등 대부분의 거래가 전월 대비 감소함.
 - 거래 주체별로는 개인 및 법인 등 모든 토지구매 주체의 토지구매가 감소함.

<용도지역별 토지거래현황(2010.7)>

(단위 : 필지, %)

구분	합계	도시지역								농림지역	자연환경 보전지역
		주거지역	상업지역	공업지역	녹지지역	개발제한	미지정	관리지역			
2010.7	171,250	120,869	88,505	11,459	4,458	12,323	1,380	2,744	36,530	12,433	1,418
전월 대비	-6.6	-7.6	-7.6	-6.6	3.1	-9.7	-18.2	-10.6	-1.2	-8.7	-25.3
동월 대비	-22.8	-25.5	-28.7	-16.5	-7.7	-16.1	-29.2	-7.7	-13.6	-17.6	-31.5

자료 : 온나라부동산정보 통합포털

- 지역별로는 전월 대비 수도권(-8.2%)의 거래량 감소가 지방(-5.8%)보다 더 크게 나타남.
 - 수도권에서는 특히, 경기도(-9.9%)의 주거용지(-7.6%)와 상업용지(-6.6%)를 중심으로 거래량 감소가 크게 나타남.
 - 지방에서는 수도권과 마찬가지로 주거용지와 상업용지 중심으로 경북(-14.0%)과 부산(-13.3%) 등에서 10% 이상 거래량이 감소함.
- 주택경기 침체가 토지시장으로 확산되는 양상을 보이고 있고 가격과 거래량이 동반 하락하고 있어 당분간 토지시장의 침체가 지속될 전망이다.

엄근용(연구원 · kyeom@cerik.re.kr)

공동주택 하자소송 관련 주요 쟁점에 대한 검토

- 하자판정기준 법제화 등 제도적 환경 구축 필요, 하자판정기관 지정도 효과적 -

■ 하자분쟁 급증 추세...법제도 미비로 분쟁 장기화 양상

- 하자분쟁의 판단근거가 될 하자의 구체적 판정 기준조차 마련되어 있지 않는 현실은 하자분쟁 처리과정에서 법원의 판단에 대한 의존도를 높이고 있음.
 - 그러나 하자관련 법적 쟁점에 대한 법원의 시각이 입주자 보호에 치우치는 경우가 적지 않고, 판결에 대한 분쟁당사자 쌍방의 충분한 신뢰감을 얻지 못하여 항소·상고 등 불복절차로 이어지는 경우가 많은 편이므로 법제도 정비가 시급한 실정임.

■ 하자판단규정 부재, 균열 허용폭 미반영 등 사업주체에게 불리할 판결 증가

- 하자의 개념 정의는 하자 여부의 판정을 위한 가장 중요한 전제가 되지만, 현행 주택법령상으로는 명확한 하자판정기준을 두지 않은 채 추상적 표현으로 하자의 범위만을 서술하고 있어 구체적 분쟁사안마다 하자판정이 달라지거나 사법부의 재량적 판단에 의존할 수밖에 없는 실정임.
- 하자 판정의 주체가 입주자(대표회의)를 비롯해 사업주체와 안전진단기관, 하자심사·분쟁조정위 등으로 분산되고 있기 때문에 그 결과가 동일하지 않을 경우 진단결과에 대한 불신감만 키우고 분쟁의 조기종결이 어려워 사회경제적 낭비를 초래함.
- 준공물의 균열은 준공 후 가장 흔한 현상 중 하나이며 기후환경이나 전자재 및 재료의 화학적 반응 등에 의해 발생하는 빈도가 높지만, 판례는 균열의 허용폭을 인정치 않고 균열 보수 후 전체도장을 허용하는 등 입주자의 입장에 치우치고 있음.
 - 이러한 쟁점은 하자보수에 소요될 비용이나 손해배상금의 산정에 상당한 영향을 주는 요소이기 때문에 판결불신 및 분쟁 장기화의 중요 원인으로 자리잡고 있음.
- 하자과 자연적 노후화 등이 구분하기 힘들거나 혼재된 경우 판례는 손해배상책임 범위 산정과정에 20% 내외의 일부 반영은 하고 있지만, 하자보수와 유지관리라는 비용부담 주체의 명확한 구분을 전제로 한 판단이 되고 있지 않는 실정임.

■ 하자판정기준 정립 등 제도적 환경 구축 필요

- 구체적 하자판정기준이 마련되어 있지 않은 현실에서 분쟁사안마다 하자판정이 달라지거나 감정인의 보고를 근거로 한 법원의 재량적 판단에 의존하는 것은 판결에 대한 불신감을 키울 우려가 큼.
 - 하자의 구체적 정의규정을 두거나 하자판정기준을 정립해야 함.

■ 공정성 · 신뢰성 제고 위해선 공인 하자판정기관 명시해야

- 신속한 하자보수와 공정하고 빠른 소송처리를 위해서는 신뢰성 제고가 중요
 - 하자 여부 및 하자보수 등에 관한 재판부를 지원할 수 있는 공인된 하자판정기관을 「주택법」 상에 명시할 필요가 있음.

■ 하자보수 혹은 유지관리 대상 구분, 면책규정 법제화 등도 바람직

- ‘콘크리트 균열의 허용폭’ 문제는 현재 가장 논란이 많은 하자 유형임.
 - 공인된 하자판정기관에서 현실을 반영한 결론이 나와야 하지만, 법원 판단에 합리적 근거가 될 수 있도록 화학적 특성이나 균열의 진행가능성 등을 감안한 구체적 기준을 명시하거나 외국의 입법례 등을 참고하여 고시 등으로 규정하는 것도 보완책이 될 수 있을 것임.
- 하자관련 기준 제정시 하자보수공법에 해당 내용도 함께 명시하는 것이 바람직
 - 균열하자로 판정되어 보수를 완료한 후에도 보수한 곳의 외관 도색과 관련하여 미관상의 하자나 거래가격의 하락 등을 방지하기 위한 전체도장의 불가피성 여부나 하자보수비용 대비 보수공법의 선택 등에 대한 논란을 불식시키기 위해 필요
- 하자 발생 원인을 판결의 주요 판단사유에 명확히 밝히도록 소송절차상의 개선 필요
 - 하자보수책임은 사업주체에게 있지만 준공 후 시간이 경과함에 따라 발생하는 자연적 노후화 현상은 유지관리상의 문제로 입주자대표회의에서 입주자의 개별 보수나 장기수선계획 등의 대상으로 처리되어야 하므로 하자 발생 원인을 명확히 밝히는 것이 중요

두성규(연구위원 · skdoo@cerik.re.kr)

“한국형 방식인 ‘장기계속비계약제도’ 폐지해야”

- 적용 현장 대다수가 공기 지연 등으로 어려움 겪어, 단계적인 제도 보완 필요 -

■ 글로벌 스탠더드의 ‘최저가낙찰제’와 한국형 방식의 ‘장기계속비계약제도’

- 국내 공공건설공사의 낙찰방식은 글로벌 스탠더드라는 명분하에 최저가낙찰제가 일반화 되어 있으며, 현재 300억원 이상 공공공사에 적용되고 있음.
- 이에 반해 장기계속비계약방식은 국내 공공공사에만 적용되는 매우 ‘한국적인 제도’로 각 회계연도 예산범위 내에서 계약금액이 재조정되는 방식임.
 - 장기계속비계약방식은 영국 등 선진국들에서 여러 가지 문제점들이 노출되면서 이미 폐지된 방식임에도 불구하고, 현재 국내에서 진행 중인 공공공사 중 기타공사*의 대다수가 장기계속비계약방식을 적용받고 있음.

■ 장기계속비 적용 현장 대다수가 공기 지연 및 공사비 증가로 어려움 겪어

- 대다수의 장기계속비계약 적용사업은 공사비가 적기에 배정되지 않아 공사 관리의 효율성이 떨어지는 것으로 조사됨.
 - 예산의 미확보에 따른 공기지연이 빈번하게 발생하고, 목적물의 품질저하는 물론 물가상승분 보전에 따른 정부의 예산낭비, 시공업체의 간접비 증가 등 문제점이 나타남.
 - 예산부족으로 중단된 공사현장에서도 법**에 의해 현장 사무소와 기술 인력을 유지해야 하고, 이로 인해 발생하는 비용의 대부분은 계약자가 부담해야 하는 실정임.
- 2008년 대한건설협회에서 시행한 국내 공공건설공사 현장에 대한 실태 조사 결과***에 따르면, 장기계속비공사로 진행중인 321개 현장 가운데 57%에 해당하는 182개 현장에 적정예산이 배정되지 않아 어려움을 겪고 있는 것으로 조사됨.
 - 예산 부족 현장 중 38.1%가 자체 예산을 투입하여 사전공사를 시행하였고, 43.7%는 간접비 부담으로 현장 인원을 축소 운용한 것으로 나타났음.

* 공공건설사업 중 설계시공분리방식으로 발주되는 공사

** 건설산업기본법제40조(건설기술자의 배치) 및 건설산업기본법시행령제35조(건설기술자의 현장배치기준 등)

*** 국내 SOC 현장 결돈다, 대한건설협회 조사자료, 2007.9.5일 보도자료 인용. 조사대상 현장은 총 23개사 451개로, 이 가운데 계속비공사로 진행중인 현장은 130개(28.8%)로 조사됨.

- 일부 사업에서 공사의 연속성을 확보하고 현장관리비 축소 등 원가 절감을 위해 계약자가 사전공사를 수행했지만, 이 중 76.2%가 보상을 전혀 받지 못한 것으로 조사됨.

■ 최저가낙찰제 적용 공사의 공기지연에 따른 상대적 원가 부담 증가

- 최저가계약방식이 적용된 공사의 경우 공기 지연으로 인해 발생하는 간접비의 손실은 더욱 커지게 됨. 즉, 간접비가 직접공사비에 일정요율을 곱해서 산정하기 때문에 직접공사비가 낮은 최저가격일수록 간접비 규모도 이에 비례하여 줄어들게 됨.
- 발주자 귀책사유로 인해 발생하는 공기지연 시 물가상승에 따른 추가 공사비 등을 일부 보전 받게 되지만, 공사기간이 늘어날수록 직접공사비의 비율로 연동되는 간접비의 보상규모가 상대적으로 작아 계약자의 비용 부담 가중은 물론 피해도 더 커지게 됨.

■ 한국형 방식인 ‘장기계속비계약제도’는 폐지함이 바람직

- 많은 문제점을 가지고 있는 장기계속비계약 제도를 폐지하고, 계속비계약제도로 전환하기 위하여 단계적으로 제도 보완 및 개선방안을 수립해야 할 것임.
- 단기적 개선방안으로 최저가낙찰제 대상 공사에 계속비계약방식 적용을 의무화하는 방안을 우선적으로 도입할 것을 제안함.
 - 최저가낙찰제 적용 공사의 예산을 안정적으로 확보할 수 있도록 예산배정에 우선권을 부여하여 계획된 공사를 원활하게 진행할 수 있도록 함.
- 기존 사업 중 중요도가 인정되거나 최저가낙찰제가 적용된 공사에 우선적으로 민간 선투자제도를 도입함.
 - 계약자가 자금을 선 투입하고 공사 준공 후 금융비용이 포함된 투입비용을 보상할 수 있도록 관련 근거와 지침을 계약일반조건 혹은 특수조건에 세부적으로 명시함.
- 입찰 시 공사기간에 따른 간접비와 이윤액을 별도 항목으로 분리하는 방안을 도입함.
 - 공사가 발주자 귀책사유로 중단 혹은 지연시 기간에 따른 간접비와 이윤액이 별도 보상되도록 간접비 손실액 산정기준과 지급지침을 별도로 마련하고 시행함.

이복남(연구위원 · bnlee@cerik.re.kr)
김윤주(연구원 · yjkim@cerik.re.kr)

미국, 정책·제도 통해 ‘사회간접시설의 녹색화’ 주도

- 우리나라도 시범사업 등으로 세계 녹색건설시장 선점에 적극 나서야 -

■ 녹색건설 혹은 녹색화의 개념과 목표

- 사회간접시설 분야에서 녹색화를 주도하고 있는 미국 서부 연안 3개 주(캘리포니아, 오리건, 워싱턴)는 녹색화 혹은 녹색성장의 대상을 맑은 공기(air), 깨끗한 물(water), 그리고 깨끗한 땅(land) 등 3 섹터를 명확하게 제시함.
- 먼저 공기는 지구온난화를 촉진시키는 기후가스 배출량을 저감시키고 바닷물은 물론 강·하천의 담수와 우수 등을 정화시켜 환경과 주민에 피해가 가지 않도록 하는 목표임.
 - 토지 혹은 지반은 사람이 거주하거나 동식물이 서생하는 데 지장을 주지 않을 만큼 오염도를 줄일 수 있어야 하는 목표를 분명히 하고 있음.
- 미국 정부의 녹색화·녹색성장정책의 핵심은 자연 그대로가 아닌 인간과 자연이 공존할 수 있는 지속가능한 환경을 확보하는 데 초점을 두고 있음.
 - 개발과 보전이 양립할 수 있는 기반 환경을 구축하는 데 분명한 목표를 두고 있음.

■ 녹색화 대상 사회간접시설의 속성

- 사회간접시설의 녹색화 대상은 공항, 항만, 도로, 철도 등 육·해·공 교통체계 전반을 대상으로 하고 있음.
 - 신규 건설은 물론 기존에 운영 중인 시설도 녹색화 대상에 포함시킴으로써 전통적인 성능 개선 대상이 녹색화로 확대됨.

■ 사회간접시설의 녹색화 접근 방식

- 오바마 대통령이 주도하는 국가 차원의 녹색성장 정책, 주정부를 대표하는 주지사의 녹색 정책과 제도, 주정부의 정책을 시현시키는 공공기관의 녹색건설 요건 등이 미국 서부연안 3개주의 공공 녹색건설시장을 주도하고 있음.
- 연방정부와 주정부는 공기, 물, 토지에 대한 녹색 기준을 법과 제도에 담는 역할 수행

- 주정부 산하 교통성이나 항만청 등은 사업 인·허가시 녹색기준을 만족시켜야 통과될 수 있도록 함으로써 실질적인 정책 시현
- 발주청은 설계 혹은 건설공사 발주시 인·허가 취득시 명시된 조건을 지킬 수 있는 업체를 선정하기 위해 입찰안내서에 녹색기술 수준과 자격, 그리고 방안을 요구함.
- 미국의 사회간접시설 녹색화는 철저하게 정책과 공공이 주도하는 ‘top-down’ 방식임.

■ 녹색화 · 녹색건설의 3대 성공 조건

- 정책과 제도가 선행되고 공공기관이 주도하는 형태여야 함.
- 기획에서 설계와 건설, 유지관리까지 녹색화 요건이 일관되게 적용할 수 있는 사업기반 환경이 구축되어야 함.
- 사업 단계별 통합성 확보를 위한 통합사업관리 혹은 종합사업관리(program management)가 체계적으로 개발 및 운영되어야 함.

■ 국내 녹색성장과 녹색건설 정책에 주는 시사점

- 공기와 물, 그리고 땅 등을 대상으로 지속가능한 기준과 가치를 정리하고 제도화하여 계량적 목표를 제시할 필요가 있음.
- 에너지 사용 저감을 통한 온실가스 배출량을 궁극적으로 저감시키는 수단으로서 녹색화를 성능개선 사업인 리모델링 대상에 포함시킬 필요가 있음.
- 녹색성장 · 녹색화는 초기 단계임에도 불구하고 미래의 확실한 시장으로 한국 건설산업이 세계 건설시장에서 선도 역할을 할 수 있는 기회가 충분하다는 판단임.
- 현재의 녹색성장 · 녹색건설 시장은 완벽한 제도나 기술보다 시범사업을 통하여 우선 시장에 선보이는 시간적 선택이 훨씬 중요. 현 시점에서 가능한 부문부터 실행하는 것이 세계 시장 선점에서 매우 유리하기 때문임.

이복남(연구위원 · bnlee@cerik.re.kr)

■ 주요 정부 부처 및 기타 공공, 유관기관 회의·세미나 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
8.24	통계청	<ul style="list-style-type: none"> 통계정책과 주최 PIR(소득가격대비주택가격비율) 산정 관련 자문회의에 건설경제 연구실 김현아 연구위원 참여 - PIR(소득가격대비 주택가격비율) 산정 방법에 대한 종합적인 검토
8.26	기획재정부	<ul style="list-style-type: none"> 통상정책과 주최 '한중 FTA 심층연구 추진회의'에 건설산업연구실 권오현 실장 참여 - 한중 FTA 협상의 추진에 따른 각 산업분야별 대응방향에 대한 종합 연구의 세부 추진방안 논의

■ 정책현안보고서 「건설산업 당면 현안과 정책 대응방안」 발간

- 연구원은 최근 건설산업의 어려운 경영 여건에 대응한 건설산업 내 현안들을 정리한 정책현안보고서 「건설산업의 당면 현안과 정책 대응 방안」 발간
 - △건설산업동향, △발주·계약제도, △산업기반·SOC, △공공공사 효율성제고, △주택·부동산, △녹색성장·일자리 창출, △해외건설 등 7개 분야 건설산업 정책현안 수록
 - ※ 자세한 사항은 연구원 기획조정실(TEL. 02-3441-0815) 또는 연구원 홈페이지 참조

■ ‘영국 관문심사제도’ 관련 원내 토론회 개최

- 연구원은 8.23(월), 연구원 11층 회의실에서 세종대학교 김한수 교수를 초청해 영국의 ‘관문심사제도(Gate-Way Review System)’에 대한 현황을 듣고, 국내 도입방안에 대한 토론회 개최
 - 현행 우리나라의 공공건설공사의 사업비 관리제도인 ‘총사업비관리제도’의 대안으로서 소개되고 있는 영국 공공사업프로세스 관리제도인 ‘관문심사제도’에 대한 소개와 동향, 우리나라에의 도입방향 등을 발표하고 이에 대한 국내 제도와의 비교 및 도입 가능성에 대한 토론을 가졌음.

■ 민주당 정책위의장·건설업계 간담회에서 주제발표

- 8.23(월), 대한건설협회 주최로 개최된 민주당 정책위의장 및 의원들과 건설업계 간 간담회에서 연구원 건설정책연구실 박용석 연구위원이 ‘최근 건설시장의 동향 및 전망’에 대하여 주제발표
 - 건설업계의 최근 경영 환경에 대한 이해를 돕고자 마련된 이 날 간담회에서 박용석 연구위원은 건설경기동향, SOC 및 민간투자시장 동향, 주택·부동산시장의 최근 동향 및 향후 전망 등을 통해 건설업계의 최근 어려운 경영 여건을 설명하였음.

불확실성 부채질하는 정책

이 달 안으로 주택거래활성화대책이 발표될 예정이라고 한다. 과연 이번에 발표될 대책에는 어떤 내용이 담길 것인가. 정책의 내용은 정부의 시장 판단에 따라 달라질 것이다. 경제부처 입장에서 볼 때 물가상승 압력이 있는 상황에서 부동산 가격 안정은 매우 다행스럽다. 친서민정책 측면에서도 유리하다. 그러다보니 정부의 거래활성화대책에는 수식어가 하나 더 붙는다. ‘가격은 상승하지 않은 상태에서 거래만 활성화시킨다’는 것이다.

그러나 가격이 계속 떨어질 것이라는 상황에서 주택거래를 기대하기는 어렵다. 거래가 성사되려면 가격이 당장 오르지 않는더라도 적어도 더 이상 떨어지지 않는다는 ‘저점(바닥) 확인’이 돼야 한다. 현재 수요자들이 가격하락을 예견하는 것은 수요위축도 있겠지만 공급이 더 큰 문제다. 미분양·미입주 등 당장 체감되는 공급물량이 너무 많다. 수요자들은 조금 더 기다리면 주택의 가격은 더 떨어지고 그 때 주택을 구매해도 무방할 것이라고 생각한다.

그뿐만이 아니다. 현재 과잉공급이 문제가 되고 있는 수도권은 미분양·미입주 외에 아직도 공급돼야 할 주택 대기물량이 많다. 지난 2006년 이후 대대적으로 시행했던 수도권 제2기 신도시 개발로 향후 10년 동안 주택을 건설할 택지의 80%가 이미 확보됐다. 앞으로도 주택공급이 계속 이어질 수 있다는 뜻이다. 보금자리주택도 시기를 앞당겨 2012년까지 당초 40만가구에서 60만가구로 늘려 공급하겠다고 한다. 설상가상 LH공사의 주택사업 재검토, 공모형 PF사업들의 좌초 등 수도권 주택시장에는 악재가 이어지고 있다.

문제는 지금으로서는 개선의 여지가 전혀 보이지 않는다는 데 있다. 그러다 보니 정부의 고민도 점점 깊어가고 있다. 더 이상 시장을 그대로 놓아둘 수 없는 상황이 이어지고 있지만 적절한 정책 수단을 찾기는 더 어려워지고 있기 때문이다. 금융 안정을 위해 전세계가 주택담보대출기준을 강화하고 있는데 우리만 총부채상환비율(DTI)을 완화하기란 쉽지 않다. 그래서 지난번 대책발표 불발은 DTI 규제가 문제였다. 그러나 지금은 DTI 완화가 문제가 아니다. 이미 DTI 완화만으로는 시장을 반전시키기 어려워진 것이다.

친서민정책을 표방한 정부로서는 친서민 대상 주택인 보금자리 정책을 수정하기가 사실상 불가능할 것이다. 금융규제 완화도 안 되고 공급물량 조절도 안 된다면 딱히 기대할 대책이 없다. 그렇다고 계속 주저하기만 한다면 주택거래활성화대책은 사무엘 베케트 원작의 「고도를 기다리며」에서 그려졌던 정체불명의 기다림 ‘고도’가 되고 말 것이다. 그리고 대책의 내용을 상상하며 기다리기만 하는 시장은 더욱 불확실해질 뿐이다. <서울경제, 2010. 8. 18>

김현아(연구위원 · hakim@cerik.re.kr)