

## 제281호 (2010. 10. 25)

---

### ■ 경제 동향

- 1~8월 누적 국내건설수주 4.2% 감소

### ■ 정책·경영

- 주택정책-중장기적 시장 변화에 대비한 근본적 개편 필요
- 실적공사비제도-적정공사비 확보 위해 재정비해야

### ■ 정보 마당

- 베트남 건설시장의 현황과 국내 건설업체 진출 전략

### ■ 연구원 소식

### ■ 건설 논단 : 8.29 건설업계 유동성 지원대책의 현실화를 기대하며

## 1~8월 누적 국내건설수주 4.2% 감소

- 예년보다 주택과 택지조성 크게 감소, 관공서 및 플랜트 공사는 크게 증가 -

### ■ 공공부문 감소로 전년 동기 대비 4.2% 줄어들어

- 1~8월 국내 건설수주는 공공부문의 감소로 전년 동기 대비 4.2% 감소한 52조 8,538억 원을 기록함.
- 올해 1~8월까지 공공부문 누적수주는 전년 동기 대비 39.2% 감소한 19조 4,740억원임. 작년보다 12.5조원 감소하였으나, 2005~08년 평균치보다 대략 7.3조원이 양호함.
  - 공공 토목수주는 전년 동기 대비 43.9% 감소한 13조 3,119억원을 기록
  - 작년 대비 수주 감소폭이 컸으나 예년보다 약 5.6조원 증가한 금액으로 4대강사업과 신울진원전 수주로 예년보다 실적이 양호했던 것으로 판단됨.
  - 건축수주는 전년 동기 대비 25.8%감소한 6조 1,622억원을 기록함. 주택과 비주택 수주 모두 감소(-32.2%, -18.0%)하였음.
- 1~8월 민간부문 누적수주는 토목과 건축수주 모두 호조를 보여 33조 3,798억원으로 전년 동기 대비 44.3% 증가함.
  - 민간 토목수주는 경기회복의 영향으로 공장을 비롯한 설비투자가 증가해 전년 동기 대비 64.1% 증가한 6조 5,187억원을 기록함.
  - 건축수주는 주택과 비주택 모두 작년보다 증가해 전년 동기 대비 40.2% 증가한 26조 8,611억원을 기록함.
  - 비록 작년보다 수주가 증가했지만, 2005~08년 평균치보다 약 10.5조원 부족, 아직 예년 수준을 회복하지는 못한 것으로 판단됨.

<2010년 1~8월 누적 건설수주>

(단위 : 십억원, 전년 동기비 %)

구분	총계	공공					민간				
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2009. 1~8	55,165.3	32,036.2	23,733.9	8,302.3	4,552.5	3,749.8	23,129.1	3,971.6	19,157.5	12,060.2	7,097.2
2010. 1~8	52,853.8	19,474.0	13,311.9	6,162.2	3,088.8	3,073.4	33,379.8	6,518.7	26,861.1	15,679.4	11,181.7
증감률	-4.2	-39.2	-43.9	-25.8	-32.2	-18.0	44.3	64.1	40.2	30.0	57.6
2005~08년 1~8월누적평균	59,889.3	12,160.0	7,746.7	4,413.3	3,211.1	1,202.2	47,729.3	10,405.2	37,324.1	24,492.3	12,831.8

자료 : 통계청. 주 : 민간 수주는 국내 외국기관과 민자 수주액이 포함된 금액임.

■ 주택수주 부진, 관공서 수주는 호조

- 주택수주의 경우 전년 동기 대비 13.0% 증가함. 그러나 서울시 공공관리자제도의 영향으로 수주가 일시 증가했으며, 금액도 예년 수준에 크게 못미쳐 여전히 부진한 상황임.
  - 1~8월 누적 주택수주는 18조 7,681억원으로 전년 동기 대비 13.0% 증가함. 그러나 다른 건축공종에 비해서 증가폭이 낮으며, 예년보다 10.3조원 정도 부진한 실적임.
  - 올해 서울시가 공공관리자제도를 시행함에 따라 재건축·재개발수주가 전년 동기 대비 28.0%(2.1조원) 증가, 전체 주택 수주의 절반(51.6%)에 해당하는 9.7조원을 기록함.
  - 재건축·재개발수주의 증가폭 2.1조원을 제외할 경우 주택수주는 대략 16.6조원으로 결국 공공관리자제도 시행의 영향이 없었다면 작년과 비슷한 실적을 기록했을 것임.
- 한편, 관공서 수주는 전년 동기 대비 30.2% 증가한 4조 5,194억원을 기록함. 2005~08년 평균치보다 대략 2.1조원 양호한 금액으로 1~8월 누적 실적으로는 역대 최대액임.

■ 토지조성 수주 부진, 발전 및 기계설치 등 플랜트 수주는 호조

- 토목공종의 경우 치산치수, 발전 및 송전, 기계설치수주가 예년보다 크게 증가함. 도로와 철도 수주는 예년도 수준이며 토지조성 수주는 매우 부진한 것으로 평가됨.
  - 도로 및 교량 수주와 철도 및 궤도 수주는 각각 56.2%, 79.9% 감소하였으나 예년도 수주실적은 달성한 것으로 보임.
  - 치산치수, 발전 및 송전 수주는 4대강사업과 신울진원전 수주의 영향으로 전년 대비 증가했을 뿐만 아니라, 1~8월 누적실적으로는 역대 최대액을 기록함.
  - 기계설치 수주 또한 경기회복의 영향으로 전년 동기 대비 49.0% 증가한 4조 4,732억원으로 예년 이상의 수주실적을 기록함.

<주요 세부 공종별 수주액 및 증감률>

(단위 : 십억원, 전년 동기비 %)

구분	건축					토목					
	주택	사무실 및 접포	공장 및 창고	관공서	기타	도로 및 교량	철도 및 궤도	치산치수	토지조성	발전 및 송전	기계설치
2009. 1~8	16,612.7	4,074.0	1,901.3	3,471.3	1,400.4	10,290.5	5,020.5	1,360.2	3,057.5	1,200.1	3,001.2
2010. 1~8	18,768.1	4,937.6	3,862.5	4,519.4	935.5	4,506.7	1,010.8	1,682.2	1,737.7	4,098.3	4,473.2
증감률	13.0	21.2	103.1	30.2	-33.2	-56.2	-79.9	23.7	-43.2	241.5	49.0
2005~08년 1~8월누적평균	29,082.3	5,366.5	4,210.1	2,400.1	926.7	4,063.9	1,092.9	181.4	2,644.3	1,653.1	2,875.5

자료 : 통계청.

박철한(연구원 · igata99@cerik.re.kr)

## 주택정책-중장기적 시장 변화에 대비한 근본적 개편 필요

- 다주택자 및 법인주택 증가, 임대주택사업자 경직적 운용, 대규모 공급방식 변화 필요 -

### ■ 8·29대책 이후에도 시장 반응 미온적

- 8·29대책 이후, 수도권 아파트 매매가격의 하락폭은 둔화되었으나 상승세로 반전하지 못함. 저가 매물 중심으로 일부 경매 낙찰률은 반등하고 있으나 시장 반응은 여전히 미온적임.
- 반면, 주택 거래 침체는 지속되고 전세가격은 상승하고 있음.
  - 수도권 주택거래의 침체는 지속되고 있어 1~8월까지 수도권 아파트 거래량은 전년 대비 36.2% 감소하였고 거래량 특성상 8·29 대책 이후 자료를 집계할 수 없으나 미미한 증가를 보이고 있는 것으로 알려지고 있음.
  - 반면 전세가격은 2009년 2월부터 20개월 연속 상승 중이며 약 10% 이상 상승
  - 현재의 상황은 매매 수요의 전세 전환 및 유보에 따른 결과로 해석됨. 즉, 주택경기 불확실성이 매매시장에서 임대차시장으로까지 번져 전세가격이 상승하고 있는 것임.

### ■ 8·29대책 후속 조치에 따라 시장 향방 갈릴 듯

- 8·29대책이 효과를 발휘하기 위해서는 조세정책의 조속한 입법 절차 급선무
  - 8·29대책은 DTI를 제외한 핵심 사안인 다주택자 양도세 증가 및 취득등록세 감면 연장 조치가 이번 국회의 입법화 과정이 남아있으므로 조속한 입법 조치가 필요함.
- 순기능보다 부작용 많은 분양가상한제 폐지 필요
  - 2007년 분양가상한제가 제도입된 이후 주택경기와 상관없이 주택공급 물량이 집중되거나 감소하는 기형적 현상 초래됨.
  - 주택시장이 구조적으로 변화하고 있어 기술개발을 통한 산업적 전환이 불가피함에 따라 주택시장 정착률을 위해서도 기술 혁신을 통한 새로운 시장 창출이 도움이 될 것임.
- 주택매매수요자들이 보금자리주택 계획으로 인해 구매 시기를 지연하거나 임차수요로 전환하고 있음. 보금자리주택 공급 시기 조정은 긍정적이나, 물량 조정이 필요함.

## ■ 시장은 구조적 변화 중...향후 주택정책의 근본적 개편 필요

- 인구구조 변화, 임차시장의 월세 전환 등 주택시장의 구조적 변화에 대응하여 주택정책 목표의 재설정 등 원론적 변화가 필요한 시점임.
  - 우리나라는 1996년 인구 저성장시대에 진입하였으며 2019년부터는 인구가 감소할 전망
  - 최근 들어 전세가격이 상승하면서 가격 상승분을 월세로 전환하고 있어 소형을 중심으로 월세 이동이 예상보다 빠르게 일어날 가능성이 존재함.
  - 앞으로는 주택이 총량적으로 부족한 시대에 수립한 주택관련 기준이나 법률의 일부 조정만으로 현재 시장의 구조적 변화를 대응하기에는 어려울 것임.
  - 주택정책도 단기적 대응에 그칠 것이 아니라 장기적 시장변화에 맞게 시스템을 갖추는 방향으로 전환해야 할 것임.
  
- 다주택자 및 법인의 양도소득세 중과 정책은 실효성보다는 경제적 비효율성이 크고 민간임대주택 공급자라는 순기능을 고려할 때 기본세율 틀로 통합 필요
  - 과도한 규제는 경제주체가 이를 회피하기 위한 방안을 모색하게 되어 결과적으로는 실효성을 잃고 경제적 비효율성이 커지는 현상이 발생함.
  - 우리나라 차가가구 중 공공에서 공급하는 임대주택은 8.8%에 불과함. 부족분에 대해서는 민간임대시장에서의 공급이 절실한 실정임.
  - 법인이나 부동산간접상품은 리스크 분산을 위해서는 주거용 부동산 등 다양한 유형의 부동산을 투자대상으로 삼아야 하나, 현행 법규상 수도권 주거용 부동산을 매입하면 추가과세가 이루어짐에 따라 미분양을 제외한 주거용 부동산 투자는 전무한 실정임.
  
- 경기에 유연하게 대처할 수 있는 매입임대사업자 기준 및 대규모 사업방식의 변화 필요
  - 수도권의 경우 매입임대사업자의 기준이 85㎡ 이하로 과도하게 제한되어 민간임대주택사업의 효율성을 저해함. 고소득층 및 외국인 등 고급 주택 임차서비스 수요 창출 및 대형 미분양 해소를 위해서도 매입임대주택사업자 주택규모 제한 폐지 필요
  - 과거와 같은 대규모 수요 발생 가능성이 낮은 점 등을 고려할 때 대규모 사업의 일괄 분양 및 준공은 사업 리스크를 확대시키는 구조임. 따라서 순차 분양 등 경기 상황에 유연하게 대처할 수 있는 주택공급규칙의 개편 필요

허윤경(연구위원 · ykhour@cerik.re.kr)

## 실적공사비제도-적정공사비 확보 위해 재정비해야

- 탄력적인 운용방안의 조속한 마련 필요 -

### ■ 공공건설 공사비 산정 체계, 실적공사비제도 도입 이후 선진화된 것으로 평가돼

- 국내의 공공 건설부문의 공사비 산정 체계는 2004년 실적공사비제도가 도입되면서, 과거에 비해 외형상으로는 선진화된 것으로 평가되고 있음.
  - 표준품셈을 기초로 산정되는 원가계산방식에서 벗어나, 공종별 실제 계약금액을 기준으로 산출된 실적공사비 단가를 사용하여 시장가격을 반영할 수 있다는 점.
  - 2010년 하반기 기준으로 1,726개 공종의 실적공사비 단가를 확보하였으며, 실적공사비 전환율은 실적단가 전환 대상 금액 대비 약 55% 수준임.
  - 공고된 2010년 하반기 실적공사비 단가 중 신규로 전환된 항목은 표준품셈을 통해 산정된 단가의 약 85.1% 수준으로 알려짐.
  - 당초 정부가 의도한 실적공사비 제도 도입에 따른 기대 효과가 달성되고 있는지, 지난 7년간의 제도 시행에 따른 중간 평가가 필요한 시점에 와 있음.

### ■ 실적공사비 단가, 2004년 도입 당시와 비교해 포함세 유지 및 일부 하락

- 실적공사비 단가 변동 추이를 살펴본 결과, 2010년 실적 공사비 단가는 2004년과 비교하여 포함세를 유지하거나, 일부 하락한 품목도 다수 존재하고 있는 것으로 파악됨.
  - 비교 가능한 209개 품목 기준으로 2010년 상반기 실적공사비 평균단가는 2004년 상반기에 대비하여 0.76% 상승한 것에 그침.
  - 철근가공 및 조립 공종의 2010년 하반기 실적공사비 단가는 2004년 상반기에 비해 85% 수준에 불과함.
  - 사례분석에서 도로공사 내역서 90개 실적공사비 공종의 2010년 하반기 단순평균단가 변동률은 2005년 하반기 대비 15.36% 하락, 물량을 고려한 가중평균단가는 6.41% 하락한 것으로 조사됨.
  - 2010년 7월 건설공사비 지수는 2004년 5월 기준으로 35.9% 상승률을 나타내고 있어, 물가상승분을 고려할 경우 상당한 수준의 실적공사비 단가가 하락한 것으로 나타남.

## ■ 운영상의 개선점

- 실적공사비 단가의 근본적인 하락 방지책이 마련되지 않았고, 실적공사비 단가의 수집 대상 공사와 적용 대상 공사가 불일치하고 있음. 또한, 실효성 있는 보정 체계가 없어 실질적인 투입 공사원가가 왜곡될 수 있음.
  - 적격심사제에서는 예정가격에 낙찰하한율이 곱해진 가격이 사실상 계약단가가 되므로, 실적공사비 단가 발간이 반복될수록 실적 단가의 점진적인 하락이 불가피한 구조임.
  - 실적공사비 단가의 수집 대상 공사가 대부분 100억원 이상(2010년 하반기 기준으로 79%)임에도 불구하고, 100억원 이하의 소규모 공사에도 구체적인 보정 없이 실적공사비 단가가 적용되고 있음.
  - 2010년 하반기 발표 실적공사비 단가집에 포함되어 있는 단가보정 항목은 현재 16개 세부 공종에 불과한 실정임.

## ■ 완성 상품별 실적공사비 DB 구축 및 탄력적인 운용 필요

- 실적공사비제도가 전반적으로 안정화되기 위해선 제도의 재정비 및 확대 속도 조절을 포함한 탄력적인 운용이 필요할 것으로 판단됨.
  - 현행 입·낙찰제도와 결부되어 하락하는 실적공사비 단가 문제에 대한 근본적인 하락 방지책이 조속히 마련되어야 함.
  - 대형 공사 위주로 추출된 실적공사비 단가가 소형 공사에 현실적인 보정 없이 적용되는 불합리한 실정은 실적공사비 적용 공사에 대한 차별화로 개선되어야 함.
  - 실적공사비 단가의 실효성 있는 보정을 확대하기 위해, 기존 표준품셈의 총칙 또는 세부 공종별 할증 요소들을 실적공사비 단가집의 단가보정 항목에 추가하는 방안도 고려해볼 만함.
  - 중앙집중식 실적공사비 관리 체제의 획일성을 탈피하여 해당 시설물에 대한 경험과 전문성을 갖춘 발주기관별 실적공사비 축적 및 관리 체제로의 전환이 요구됨.
  - 기존의 세부 공종별 실적공사비 단가뿐만 아니라, 총사업비 관리를 지원할 개산건적용도의 완성 상품별 또는 대표 품목별 실적공사비 D/B 개발도 필요함.

김원태(연구원 · wontkim@cerik.re.kr)

## 베트남 건설시장의 현황과 국내 건설업체 진출 전략

- 사회기반시설에 대한 지속적 수요 증가, 국가 차원 개발사업의 선점 필요\* -

### ■ 고속 성장 중인 베트남시장...기회와 위험이 공존

- 베트남은 풍부한 인적자원과 대외개방에 따른 외국 자본의 활발한 투자 등을 기반으로 고도의 경제성장을 이루고 있음.
  - 베트남은 1995년부터 2005년까지 연평균 7.3%의 경제성장률을 보였으며, 글로벌 금융 위기의 영향으로 2009년 세계경제성장률(-0.6%)이 마이너스를 기록하는 가운데서도 5.3%의 성장을 보였음.
  - 베트남의 2008년 경제활동참가율은 72.0%에 이르며(우리나라 60.8%), 30대 이하의 인구가 전체 인구의 3/5을 차지하는 등 젊고 풍부한 인적 자원이 경제 성장의 근간을 이루고 있음.
  - 외국 자본의 투자가 활발하며, 2007년 WTO 가입으로 대외개방이 더욱 가속화됨.
  - 유교와 불교문화의 국가로 문화적 동질감을 가지고 있는 우리나라에 대해 우호적임.
- 베트남 경제가 높은 성장세를 보이고 있지만, 다른 한편에서는 만성적인 무역적자, 재정수지 악화, 높은 인플레이션 등 위험 요인도 증가하고 있음.
  - 인적자본과 외국인 직접투자에만 의존해온 단순한 베트남 경제모델이 한계에 이르렀다는 평가도 있음.

### ■ 사회기반시설 사업 증가, 외국계 건설기업의 참여 활발

- 전력, 통신, 상하수도, 철도, 도로 등 기본적인 사회기반시설이 매우 취약한 상태로, 향후 사회기반시설 및 대도시 개발에 대한 건설 수요가 지속될 것으로 기대됨.
  - GDP 대비 건설산업의 비중은 2000년 7.5%, 2005년 8.8%을 보였으며, 2009년에는 9.5% 수준으로 예상되었음.
  - 최근 하노이시, 호치민시의 대도시화 사업과 홍강, 메콩강 유역의 개발 사업 등 산업화와 도시화 정책이 진행되고 있어 관련 건설시장의 규모가 증가할 것임.

\* 본고는 2010년 9월 13일 한국건설산업연구원 원내세미나에서 명지대학교 국제통상학과 김태황 교수가 발표한 '베트남 건설산업 현황과 시사점'의 내용을 정리한 것임.

- 베트남 현지 건설기업은 규모가 작고 기술력이 부족하여 높은 기술이 필요한 사업에는 해외 선진 건설기업들이 중점적으로 참여하고 있음.
  - 국영기업을 포함한 베트남 건설기업 수는 약 4,500여개이며, 이 중 95% 이상이 연간 매출액 100만 달러 미만의 중소기업체임.
  - 외국계 건설기업들은 정부가 발주하는 대규모 공공 프로젝트나 구매력 있는 외국인 투자자들 대상의 오피스 및 주거 건축부문 사업에 진출해 있음.
- 국가 자본이 취약한 베트남은 선진국 정부나 국제 공공기관으로부터의 ODA(공적개발 원조) 투자에 의지하고 있으며, 베트남 정부는 BOT, BTO 등을 통한 외국 민간자본 유치에도 적극적임.

#### ■ 유망 프로젝트 발굴 참여 등 사업 초기부터 전략적으로 접근해야

- 1990년대 본격화된 국내 기업들의 베트남 진출은 양국 간 경제협력을 바탕으로 확대되었으며, 2008년 경기침체 이후에도 국내 기업들은 수주 증가세를 보이고 있음.
  - 국내 기업들은 도로, 교량, 발전소 등의 토목공사에 참여해 왔으며, 2000년대에는 아파트, 복합리조트 등 부동산 개발사업과 신도시 개발사업에 적극적으로 참여하였음.
  - 2008년 경기 침체로 건축부문은 약화되었으나, 향후 예상되는 사회기반시설 개발 활성화에 따라 토목부문에서의 사업 기회가 증가할 것으로 예상됨.
- 향후 베트남 건설시장으로의 진출 확대를 위해서는 유망 프로젝트를 발굴하고 사업타당성조사를 무상 지원하는 등 사업 초기부터 지원하는 전략적 접근이 필요함.
  - 예를 들어 한강 개발의 경험을 홍강 개발 프로젝트와 연계하여 사업계획을 제시하는 등 베트남 국토 개발 계획을 숙지하고 국가 차원의 개발 사업을 선점하는 전략 필요
  - 일반적으로 ODA 사업에는 자본을 제공한 국가의 건설사가 참여하게 되므로, ODA 사업의 지원을 통해 국내 건설기업의 진출 발판을 확대할 필요도 있음.
- 최근 건설산업 관련 법과 제도가 빠르게 구축되고 있기는 하나, 체계적으로 정비되지 못하고 있음. 또 시장의 부정·부패 등 저개발국가로서 가지는 리스크도 상존하고 있으므로, 이에 대한 고려도 필수적임.

성유경(연구원 · sungyk@cerik.re.kr)

**■ 주요 정부 부처 및 기타 공공, 유관기관 회의·세미나 참여 활동**

일자	기관명	주요 내용
10.18	노동부	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ‘건설근로자 고용개선 대책회의’에 건설산업연구실 심규범 연구위원 참여</li> <li>- 서울시 건설근로자의 고용개선을 위한 대책에 대한 청취 및 협의</li> </ul>
	대한건설협회 서울시회	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ‘서울시의회 건설위원회 간담회의’에 건설산업연구실 권오현 실장 주제 발표 참여</li> <li>- 건설산업 현황 및 지역 건설산업 특성에 관한 주제 발표를 통해 서울시의 지역 건설산업 현안 제시</li> </ul>
10.19	노동부	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ‘건설산업안전대책회의’에 건설산업연구실 심규범 연구위원 참여</li> <li>- 건설산업 안전대책으로 건설재해예방 기술지도 효율화 방안에 대한 논의</li> </ul>

**■ 연구원 발간물 현황**

유형	발간물명	주요 내용
건설이슈포커스	공공계약 불공정 행위에 대한 과징금제도 도입방안 연구	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 그동안 획일적으로 ‘입찰참가자격 제한’만 이뤄지던 부정당업자 제재에 대해 입찰참가자격 제한에 갈음하는 과징금 제도 도입의 필요성이 지속적으로 제기됨.</li> <li>▪ 현행 부정당업자 제재는 불공정행위의 성격 및 경중을 심도있게 고려하지 않고 입찰참가자격제한 처분만 시행하여 공공계약질서 위반 정도에 합당한 처벌이 곤란하고 과잉처벌의 소지가 있으며 제재수단으로서의 실효성 저하 등의 문제점이 발생</li> <li>▪ 과징금 부과 실효성 제고를 위해 실제적 조사를 담보할 수 있는 제도적 장치를 마련하고 사전·사후적 구제절차 마련을 통한 기업 피해를 최소화 하여야 함.</li> </ul>
	국제회계기준 도입 관련 이슈 및 정책 대응	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 내년부터 상장 업체들을 대상으로 적용하기로 한 국제회계기준(IFRS) 도입 준비를 건설업체들은 차질 없이 준비하고 있음.</li> <li>▪ 자체 분양 등의 예약매출사업의 수익 인식은 기존 IFRS가 개정되지 않는한 인도 기준으로 처리하는 것이 불가피할 것임.</li> <li>▪ 연결대상 기업을 이제까지 제외되었던 SPE 등 소기업에까지 확대하고, 지분율뿐만 아니라 실질지배력을 기준으로 판단함으로써 연결대상 기업이 확대될 전망</li> <li>▪ 건설업체들은 PF사업 및 주택분양 사업을 신중하게 추진할 것으로 보이며, IFRS 도입으로 각종 관련 제도의 보완도 필요할 것으로 판단함.</li> </ul>

**■ ‘2011년도 건설 및 부동산 경기전망 세미나’ 개최**

- 개최 일시 및 장소 : 2010년 11월 4일(목) 오후 2시, 건설회관 2층 중회의실
- 제1주제 : 2011년 건설경기 전망(이홍일 한국건설산업연구원 연구위원 발표)
- 제2주제 : 2011년 주택·부동산 경기전망(허윤경 한국건설산업연구원 연구위원 발표)
- 문의 : 기획조정실(TEL. 02-3441-0815), 연구원 홈페이지 참조

## 8.29 건설업계 유동성 지원대책의 현실화를 기대하며

서브 프라임 모기지 사태로 촉발된 글로벌 금융위기 이후 경제전반의 불확실성이 사라진 것은 아니지만, 국내 경기는 조금씩이나마 그 동안의 위기감에서 벗어나 진정되는 모습을 보여주고 있다. 특히 수출 및 설비투자의 증가 등에 힘입어 올해 국내의 예상 경제성장률이 5%를 상회할 것이라는 전망은 국민들에게 심리적으로 큰 힘이 되고 있다.

그럼에도 불구하고 건설 분야는 여전히 어려운 시기를 벗어나지 못하고 있는 것으로 보인다. 매스컴에서 경기 회복을 상징하는 GDP나 외환보유액, 수출규모 등의 숫자가 화려하게 장식되고 있지만, 주택경기가 과도하게 침체된 지금의 건설시장에선 그저 남의 나라 이야기 정도로 받아들일 뿐이다. 즉, 건설업계는 글로벌 금융위기로부터의 회복에 동행하지 못하고 미분양 누적과 입주기피 등으로 유동성 부족에 따른 위기의 진행형 속에 여전히 갇혀 있다 해도 과언이 아니다.

최근에는 해외건설 수출규모가 연간 500억 달러를 상회할 정도로 건설부문이 국민경제에 기여하는 바가 크지만, 성장 잠재력을 갖춘 건설업체마저 유동성 문제로 부실업체와 함께 위험한 생존게임의 줄을 타도록 내몰리는 현실은 국가 경제적으로도 상당한 손실요인이 아닐 수 없다. 정부도 이런 점을 감안하여 이미 8.29대책에 3조원 규모의 '프라이머리 채권담보부증권(P-CBO)' 발행을 통해 일시적으로 유동성 부족으로 어려움에 직면한 건설한 건설업체의 지원방안을 발표한 바 있다. 건설업체에 자금 수혈이 가능해질 경우 회사채 발행에 어려움을 겪는 건설한 중견건설업체들에게 큰 도움이 될 수 있을 것이기 때문이다. 다만, 2008년과 2009년에도 등장한 적도 있기에 정책당국이 생색내기에 그친다는 오해를 받지 않으려면 구체적인 시행과정도 꼼꼼히 챙기는 수고도 마다하지 않아야 한다.

거듭 말하거니와 8.29대책상의 건설업체 유동성 지원방안은 말잔치로 끝나는 화중지병(畫中之餅)이 되어서는 결코 안 된다. 무엇보다 정부대책은 시장의 신뢰가 담보되지 않으면 실효성을 기대하기 어렵고, 결국 세간의 허언보다 못한 지경이 될 수도 있다. 실무상 후순위채의 인수후보자가 현행 법령상의 제약으로 시행에 참여하기 어려운 애로점이 있다면, 정책당국은 신속하고도 적극적인 자세로 그 매듭을 풀어주는 지원도 아끼지 말아야 한다. '낳는 것보다 기르는 것이 오히려 더 힘들다'는 이야기가 있다. 정부대책도 이와 다르지 않다. 건설업계나 국민으로부터 공감이나 신뢰를 이끌어내려면 반짝 국민의 시선을 잡아채는 행정이 아니라 눈에 띄지 않는 곳까지 관심과 책임을 다하는 자세가 절실하다. <건설경제, 2010년 10월 18일>

두성규(연구위원 · skdoo@cerik.re.kr)