

제339호 (2011. 12. 12)

■ 경제 동향

- 11월 CBSI 전월비 0.6p 상승한 66.0

■ 정책 · 경영

- 12.7 주택시장 정상화 및 서민 주거안정 지원방안의 주요 내용 및 효과 전망
- 한-미 FTA가 건설산업에 미치는 영향(1)

■ 정보 마당

- 미국 원전 건설의 최신 동향과 기술 혁신

■ 업계 · 연구원 소식

■ 경제 일지 / 제도 · 용어 해설

■ 건설 통계

■ 건설 논단 : 100세 시대 대비한 주거 복지 필요하다

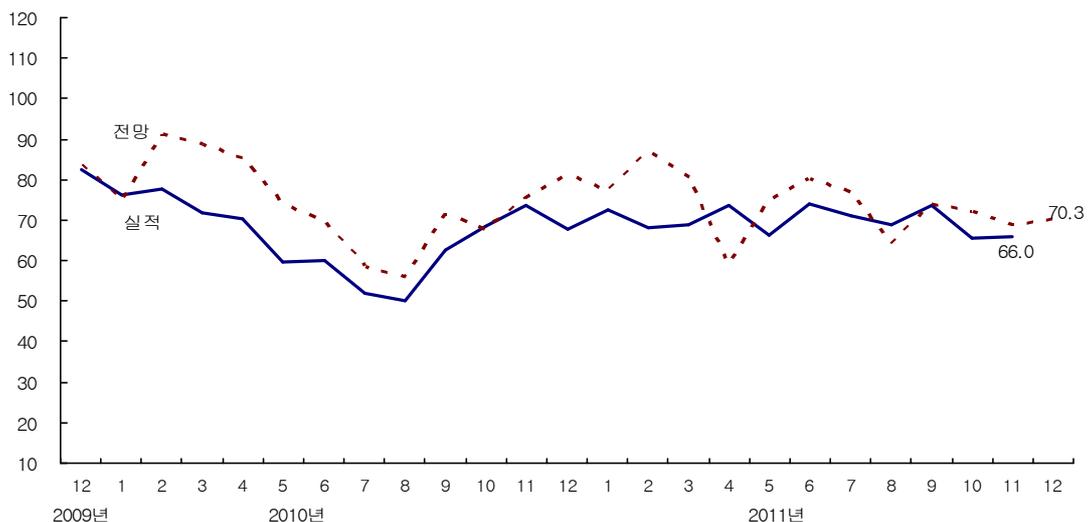
11월 CBSI 전월비 0.6p 상승한 66.0

- 전월인 10월에 이어 극심한 부진 지속 -

■ 11월 CBSI 66.0, 10월의 65.4 제외하면 여전히 2010년 9월 이후 최저치

- 11월 건설기업 경기실사지수(CBSI)*가 지난 10월에 이어 극심한 부진을 지속함.
 - CBSI는 전월인 지난 10월에 전월 대비 8.4p 하락하며 2010년 9월(62.6 기록) 이후 13개월만에 최저치를 기록했다.
 - 11월에도 전월 대비 0.6p 상승에 그치며 저조한 모습을 보임. 11월에 기록한 66.0은 전월인 10월의 65.4를 제외하면 여전히 2010년 9월 이후 최저치임.
 - 결국 건설업체들이 체감하는 건설 경기의 수준은 10월에 이어 11월에도 극심한 부진을 지속한 것으로 판단됨.
 - 이는 선진국의 재정 위기로 촉발된 대내외 경제 불확실성이 민간 부문의 건설 경기에 계속 부정적인 영향을 미치고 있는 가운데, 공공공사의 발주도 크게 회복되지 못한 때문으로 판단됨.

<건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이>



자료 : 한국건설산업연구원

* 건설기업 경기실사지수(CBSI)가 기준선인 100을 밑돌면 현재의 건설 경기 상황을 비관적으로 보는 기업이 낙관적으로 보는 기업보다 많다는 것을 의미하고, 100을 넘으면 그 반대를 의미함.

■ 대형업체 지수 전월과 동일, 중견업체 지수 하락, 중소기업 지수 상승

- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면 대형업체 지수가 전월과 동일한 수치를 유지한 가운데, 중견업체 지수는 하락한 반면, 중소기업 지수는 상승함.
 - 대형업체 지수는 전월인 10월과 동일한 84.6을 기록해 체감 경기의 수준에 큰 변동이 없는 것으로 나타남.
 - 지난 9월 이후 2개월 연속 하락했던(9월 1.9p, 10월 5.1p 하락) 중견업체 지수는 11월에도 전월비 4.0p 하락한 64.0을 기록해 3개월 연속 체감 경기의 침체 수준이 악화됨.
 - 중견업체 지수는 지난 4월(58.3 기록) 이후 7개월만에 최저치를 기록했는데, 선진국 재정 위기 등의 영향으로 주택 경기의 회복이 지연됨에 따라 주택 사업 매출의 비중이 높은 중견업체의 체감 경기가 지속적으로 악화되고 있는 것으로 판단됨.
 - 지난 7월 이후 10월까지 4개월 연속 지수가 하락했던 중소기업 지수는 11월에 들어서는 공공공사 발주의 소폭 증가 및 통계적 반등 등의 영향으로 전월비 6.4p 상승한 46.4를 기록해 5개월만에 체감 경기의 침체 수준이 소폭 개선됨.

<업체 규모별 CBSI 추이>

구분	2011년 1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월		12월 전망	
											실적	전월 전망치		
총 합	72.4	68.1	69.0	73.8	66.3	74.1	71.1	68.9	73.8	65.4	66.0	69.0	70.3	
규모별	대형	92.9	78.6	92.3	107.7	76.9	83.3	84.6	76.9	100.0	84.6	84.6	76.9	76.9
	중견	79.2	73.1	76.9	58.3	66.7	73.9	72.0	75.0	73.1	68.0	64.0	80.0	75.0
	중소	40.7	50.0	32.7	51.8	53.6	63.6	54.4	52.6	43.9	40.0	46.4	47.3	57.1

자료 : 한국건설산업연구원

■ 12월 전망치, 11월 실적치 대비 4.3p 상승한 70.3

- 한편, 12월 CBSI 전망치는 11월 실적치 대비 4.3p가 상승한 70.3을 기록함.
 - 실적치 대비 익월 전망치가 4.3p 상승한 것은 건설업체들이 12월에는 건설 경기의 침체 수준이 11월보다는 소폭 개선될 것으로 전망하고 있다는 의미임.
 - 12월에는 연말 공공공사의 발주 증가와 통계적 반등 등으로 지수가 소폭 상승할 수 있으나, 전망 지수 자체는 70.3으로 기준선인 100.0에 훨씬 미치지 못해 건설 경기는 여전히 침체를 지속할 것으로 판단됨.

이흥일(연구위원 · hilee@cerik.re.kr)

12.7 주택시장 정상화 및 서민 주거안정 지원방안의 주요 내용과 효과 전망

- 다주택자 양도세 중과 폐지 등으로 활성화 유도, 후속 절차 불발시 침체 가속화 가능성 -

■ 대책 발표의 배경

- 현재 유로존의 재정 위기와 글로벌 금융 위기가 지속되고 있는 가운데 경기 회복에 대한 불확실성으로 인하여 국내 주택시장은 거래 경색과 수요 심리 위축, 그리고 공급 기반의 붕괴 조짐마저 나타나고 있는 실정임.
 - 가계 부채의 증가로 대출 규제가 강화되면서 실수요자 중심의 매매시장은 침체 상태에 놓여 있고, 관망세를 보이던 수요층은 전월세 시장으로 쏠려 임대 물량의 부족과 전월세의 고공 행진 등 시장 불안 요인은 여전한 상태임.
- 사면초가에 빠진 주택·건설시장의 어려움이 일시적이 아니라 내년까지 장기화될 가능성도 크기 때문에 정부는 선제적으로 부작용을 방지하고 주택·건설시장의 정상화를 도모하기 위하여 대책을 마련하게 된 것으로 보임.

■ 주요 내용

- 수요 측면 : 부동산시장의 과열에 대응하기 위해 도입하였던 잔존 규제에 대해 시장 상황의 변화에 따른 주택 거래 및 공급에 애로가 발생하지 않도록 규제 완화를 지속적으로 추진함.
 - 분양가상한제 폐지, 투기과열지구 해제, 다주택자 양도세 중과 폐지, 재건축 초과이익 부담금 2년 간 부과 중지, 생활권역을 반영한 주택청약제도의 탄력적 운용 등
 - 장기간 미사용 상태인 토지의 이용 제고와 토지거래허가구역의 해제, 뉴타운 사업에 대한 기반 시설 설치비 국고 지원 대폭 확대
- 공급 측면 : 최근 심화되고 있는 건설업계의 경영난을 완화하고 시장 변화에 맞추어 구조조정을 원활하게 지원하기 위해 그동안 부진했던 PF(Project Financing) 사업의 정상화와 유동성 지원 강화 등을 추진함.
 - 공모형 PF의 정상화를 위한 정부 내 조정위원회 설치, 대주보의 PF 대출 보증 지속

- 시행, 부실 PF 정상화 은행의 역할 확대, 2조원 규모 내 P-CBO(Primary Collateralized Bond Obligations)의 추가 발행, 대주단 협약 운영 기간 연장 유도
- 최저가낙찰제의 확대(300억원 이상→100억원 이상) 시행 시기를 당초 2012년 1월에서 2014년 1월로 2년 간 유예
 - 서민 주거 안정과 주거 복지 강화를 위해 실수요자의 내 집 마련 지원, 주거비 부담 경감, 임대주택 공급 물량 확대 등 총체적 측면에서 정책 역량을 집중
 - 생애 최초 구입 자금 지원 대상 확대(연소득 4천만원→5천만원 이하), 금리 인하(4.7%→4.2%), 지원 기간 1년 연장 등
 - 기존의 주택을 임차하여 저소득 가구에 저렴하게 재임대하는 ‘전세 임대주택’ 1.5만호 공급, 전월세 소득 공제 적용 대상의 확대(1인 가구 포함) 추진
 - 대학생 주거 안정을 위한 전세 임대주택과 기숙사 공급 확대, 택지 소유권 미확보 토지임대부 임대주택 방식의 제도화

■ 전망 및 시사점

- 가계 부채의 급증으로 대출이 억제되고 있는 현실에서 주택시장의 정상화를 위한 이번 대책은 정책의 방향성을 분명하게 제시하고 있다는 점에서 수요 심리의 회복과 여유자금의 유입, 민간 임대 물량의 공급 증가 등 긍정적인 효과가 기대됨.
- 다만, 이번 대책은 현재 대치 국면으로 경색된 국회의 법 개정 절차를 필요로 하는 경우가 많아 제도 개선의 현실화 여부가 관건이 될 것이며, 후속 절차 불발시에는 실망감으로 주택시장의 침체가 가속화될 가능성도 배제할 수 없음.
- 대·내외 경제 환경의 회복이 전제되지 않으면 이번 대책으로 단기간 내 일정한 변화를 기대하기는 어려울 것으로 보임.
 - 대책의 구체화 과정과 상황의 관망세가 지속되는 가운데 새해를 앞두고 정부의 선제적 대처가 잠시 소강 상태인 전월세 시장의 안정으로 이어질 것인지의 여부가 가장 큰 관심사가 될 것임.

두성규(연구위원 · skdoo@cerik.re.kr)

한-미 FTA가 건설산업에 미치는 영향(1)*

- 서비스 부문 조달시장 확대, 자국 내 조달 실적 요구 금지 -

■ 한-EU와 유사, 네거티브 리스트 방식 · ISD · 역진 방지 조항 규정 등에서 차이

- 지난 11월 29일 대통령의 서명이 완료된 한-미 FTA(Free Trade Agreement, 한미 자유무역협정)는 기본적으로 한-EU FTA와 동일한 수준을 전제로 추진되었으나, 서비스 분야의 규정시 네거티브 리스트(Negative List) 방식을 채택하였으며, 투자자 분쟁제도 (ISD : Investor-State Dispute Settlement) 및 역진 방지(Ratchet) 조항을 규정하고 있다는 점에서 차이가 있음.
 - FTA의 자유화 기재 방식(Modalities)의 경우 일반적으로 포지티브 리스트(Positive List) 방식(자유화 대상 열거 방식, 예 : GATS**)과 네거티브 리스트 방식(자유화를 원칙으로 하되 예외가 되는 조치를 유보하는 방식, 예 : NAFTA***) 중 선택함.
 - 국내외적인 국가 운영(Governance)의 측면에서 네거티브 리스트 방식이 현재의 상태를 유지할 수 있다는 장점이 있으나, 국내 산업이 형성되지 않은 분야의 경우 향후 규제 도입의 권한을 포기해야 한다는 문제점이 있음.
 - 한-EU FTA는 포지티브 방식을 채택했으나, 이번 한-미 FTA는 네거티브 방식을 채택
 - ISD란 투자 유치국의 정부가 ① 투자 협정상 의무, ② 투자 계약, ③ 투자 인가를 위배하여 투자자에게 부당하게 손실이 발생하는 경우 투자자가 투자 유치국의 정부를 상대로 제3의 공정한 국제 중재를 통한 구제를 요청할 수 있는 제도임.
 - 역진 방지 조항이란 개방 수준이 현행보다 후퇴하는 것을 방지하는 것임.

■ 조달시장 개방은 한국 중앙정부 및 미국 연방정부 대상, 물품 및 서비스 분야 개방폭 확대

- 우리나라의 건설시장은 WTO(World Trade Organization, 세계무역기구)/정부조달협정 (Government Procurement Agreement, 이하 GPA)에 따라 이미 대부분 개방된 상태임. 다만, 한-미 FTA의 경우 물품 및 서비스 분야에서 정부조달협정을 준용한 한-EU FTA와 달리 개방폭을 확대함.

* 본고는 두 차례에 걸쳐 한미 FTA 내의 건설산업 관련 내용을 파악하고 그에 따른 영향을 살펴보고자 함.

** GATS : 서비스 거래에 관한 일반협정(General Agreement Trade in Service)

*** NAFTA : 북미자유무역협정(North American Free Trade Agreements)

- 한-미 FTA로 개방 대상이 되는 조달시장은 한국의 경우 중앙정부, 미국은 연방정부 기관 중 제17조에 양허된 기관에 한함.
- 개방의 폭은 건설시장의 경우 양국 모두 500만 SDR로 GPA의 양허 하한선을 준용
- 물품 및 서비스 분야의 경우 GPA에서 한국과 미국 모두 13만 SDR(약 9억 6,200만원, 약 20만 달러)이던 것을 미국 10만 달러, 한국 1억원으로 하향 조정

■ 한·미 양국 모두 입찰시 자국 내 조달 실적 요구 관행 금지

- 한-미 FTA 17장 ‘정부 조달’의 제17.5조 참가 자격에 나타난 바와 같이, 한-미 양국 모두 정부 조달시 자국 내 조달 실적만을 ‘Reference’로 요구하는 관행을 금지함.
 - 미국의 경우 연방정부의 조달을 관장하는 FARs(Federal Acquisition Regulations, 연방정부조달규정집)에 입찰자 선정시 미국 내 조달 실적만을 인정한다는 명문화된 규정 부재
 - 그러나, 조달관이 입찰 기업의 조달 실적을 검증하도록 의무화함으로써 미국 내 조달 실적만 인정하는 것이 관행이었음.
 - 미국 정부조달시장의 경우 한국 시장 판매와 EU 대상 정부 조달 실적은 Reference로 인정해주지 않으려는 경향이 강함.
 - 한국 역시 정부 조달시 국내 실적만 인정해야 한다는 명문화된 규정은 부재. 그러나, 조달청을 비롯한 각 발주청의 조달 지침 등에 따라 실제 평가에 있어서는 국내 공공 공사 및 공공 용역 실적만을 인정

■ 정부 조달 범위에 민자 사업(BOT 사업) 포함

- 미국 측의 요구에 따라 BOT(Build Operate Transfer, 수익형 민자 사업) 프로젝트도 정부 조달의 범주에 포함
 - 우리나라는 양허 계약(Concession) 및 BOT 프로젝트에 해당하는 민자 사업의 경우 이미 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조 11항에서 민간 부문에 대해 공공 부문 외의 법인(외국 법인과 민관 합동 법인 포함)을 뜻한다고 규정함으로써 민자 부문에 대한 외국인 투자 허용
 - 이에 따라 향후 민자 사업에 관련된 입찰은 모두 영어, 프랑스어, 스페인어 중 선택하여 국제 입찰을 위한 행정 절차를 따라야 함.

김민형(연구위원 · mhkim@cerik.re.kr)

미국 원전 건설의 최신 동향과 기술 혁신

- 3D 설계, 모듈 공법, 통합 인허가 등 기술 및 프로세스 혁신을 통한 공기 단축 -

■ 미국, 세계 최대의 원전 보유국

- 미국은 세계에서 가장 많은 104기의 원전을 가동하고 있는 원전 최대 보유국이며, 전 세계 원자력 에너지의 약 30% 정도를 차지하고 있음.
- 1979년 스리 마일 아일랜드 원전 사고와 1986년 체르노빌 사고 이후 약 30년 동안 신규 원자력발전소를 건설하지 않았음.
- 미국 오바마 정부는 국가 에너지 정책 개발 프로그램인 ‘비전 2020’을 통해 50GWe 원전 발전 용량(원자력발전소 약 50기에 해당)을 추가적으로 건설하기로 한 국가 계획을 수립하였음.
- 하지만, 미국의 경기 침체와 후쿠시마 원전 사고로 인해 원전 건설이 계획한 대로 원활하게 진행되지 않고 있음.

■ 통합 인허가 제도의 도입과 추진 현황

- 미국 정부는 기존의 건설 인허가와 운영 인허가를 단계별로 획득하는 2단계 인허가 방식(우리나라는 현재 2단계 인허가 방식만 채택하고 있음)에서 건설·운영 인허가를 통합하여 한꺼번에 받는 통합 인허가(COL : Combined Construction and Operating License)제도를 도입하였음.
- 2단계 인허가 방식에서는 규제 기관의 인허가 심사와 주민 공청회 등에 많은 시간이 소요됨에 따라 공기 지연과 사업비의 증가가 초래됨.
- 통합 인허가 제도는 사업 초기 단계에서 원전 운영 허가의 불확실성을 제거하여 미국 전력회사에게 많은 혜택을 가져다준 제도라고 판단함.
- 미 국회는 원자력 건설에 205억 달러 규모의 지불 보증(Guaranteed Loans)을 준비하고 있음.
- 건설회사는 이러한 지불 보증을 활용해 신규 원전 건설사업의 투자자 겸 EPC(Engineering, Procurement & Construction, 설계, 구매, 시공) 계약자로 참여하는 사례가 있음.

- 18개의 통합 인허가 신청이 미국 원자력규제위원회(NRC, Nuclear Regulatory Commission)에 접수되었으며, 이 중에서 20기에 해당하는 12개의 통합 인허가를 원자력 규제위원회가 검토하고 있음.
- 5개의 통합 인허가 신청은 기술적·경제적인 요인에 의해 원자력 규제기관의 검토가 보류된 상태임.
- 미국 에너지부(DOE, Department Of Energy)는 통합 인허가 승인이 2011년 말이나 2012년 초에 이뤄질 것이라고 발표하였음.
- 현재 조지아주에 보글 3·4호기(Vogtle Units 3&4)가, 사우스 캐롤라이나주에는 VC 서머 2·3호기(VC Summer Units 2&3)가 각각 건설되고 있음.

■ 미국 원전 건설의 새로운 특징과 기술 혁신

- 통합 인허가 제도에 의해 미국 원자력 건설이 전력회사·원자로 제작사(주기기 계약자)·건설사(EPC 계약자) 등 단순한 계약 구조로 추진되는 것이 새로운 트렌드라 할 수 있음.
- 원자로 제작사와 EPC 계약자가 기술적 주도권을 행사한다고 판단함.
- 미국 발전 부문의 건설회사인 The Shaw Power사가 남텍사스 프로젝트에 2.5억 달러를 투자하는 조건으로 강력한 경쟁사인 Flour사를 제치고 EPC 계약자로 선정된 사례와 같이 전력회사·원자로 제작사·건설사의 파트너십으로 이루어지고 있음.
- 미국의 원자력 산업은 투자비 절감과 생산 전력의 조기 판매로 인한 막대한 경제적 이익을 얻을 수 있는 공기 단축 방안을 적극적으로 도출·적용함.
- 통합 인허가는 공사 착수 시점(최초 콘크리트 타설 시점)에서 90% 수준의 설계 진도율을 요구하고 있어 설계 표준화가 필수적임.
- 통합 인허가에서 제시된 발전소 설계 기준의 변화 관리를 수행하는 형상 관리(Configuration Management)의 개발 및 운영이 필수적임.
- 공기 단축이 가능하도록 초대형 블록 단위의 모듈 공법을 적용함.
- 초대형 블록 모듈 설치에 관한 구조 해석을 위해 3D 모델의 설계가 필요함.
- 초대형 블록 모듈의 설치가 가능한 초중량 크레인을 투입함.

이영환(연구위원 · yhlee@cerik.re.kr)

■ 건설업계, 건설 경기 침체 속에서도 지속적인 나눔 경영 활동

- 건설업계는 기업 규모와 관계없이 불우한 이웃, 장애인 등 소외 계층에 대해 올 한 해 동안 총 620억원 규모의 따뜻한 이웃사랑 실천 활동을 지속적으로 전개하고 있음.
- 12월 중에는 건설협회, 건설공제조합 등 건설 단체와 SK건설, 현대건설, 삼성물산, 한화건설, 세원건설, 원광건설 등이 소외된 이웃을 찾아 다양한 봉사 활동을 실천할 계획임.

<11월 중 건설업체별 주요 나눔 경영 활동>

업체명	활동 내용
포스코건설	김장김치 인천 다문화 가정 전달, 인하대 병원 난치병 아동 의료비 지원, 페루 유치 건립 지원 등
대림산업	홍제동 개미마을에 연탄 2,000장 기증, 도배 및 장판 교체
롯데건설	홍제동 개미마을에 연탄 3만장 배달·기부
현대엔지니어링	제주 '라파의 집'에 혈액 투석기 기증
서희건설	경북지역 사랑의 집 고쳐주기 50호 돌파
호반건설	장애아 보육시설 김장 담그기, 보도블록 설치
청도건설	전남 해남 행복마을 500만원 상당 쌀 기증
삼성물산	인도네시아 보고르지역 집 지어주기
GS건설	태국 수재민 돕기 성금 200만 바트 전달

■ GS건설, 세계 최장 사장교 시공 기술 독자 개발

- GS건설이 주경간(주탑과 주탑 사이)의 거리가 1,400m급 이상인 초장대 사장교 시공 신 기술을 세계 최초로 개발
- 현재 세계에서 주경간이 가장 긴 사장교는 중국 양쯔강의 수통대교(주경간 1,088m)로, 이보다 긴 1,400~1,800m급 초장대 사장교를 놓을 수 있는 기술임.

■ 고려개발, 워크아웃 신청

- 시공 능력 평가 순위 38위의 고려개발이 3,600억원 규모의 용인 성북지구 프로젝트 파이낸싱(PF : Project Financing)의 만기 연장에 실패하면서 워크아웃을 신청
- 대림산업 계열사인 고려개발은 자산을 매각하고 유상증자를 실시하는 등 자구 노력을 하는 한편, 대림산업이 자금 지원을 약속했지만 유동성 위기를 해소하는 데는 역부족이었음.

■ 한국토지주택공사, 김해진영 2지구 공동주택 용지 분양

- LH공사는 김해진영 2지구 공동주택용지 181,326㎡를 선착순 수의계약으로 분양 중임.

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
12.5	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> 주택건설공급과 주최, 전문가 간담회에 건설경제연구실 두성규 실장 참여 - 우수 관리 단지 최종 선정 심의 의결 및 2012년도 우수 관리 단지 선정을 위한 개선 사항 토의
	오마이건설	<ul style="list-style-type: none"> 최저가낙찰제 저가 심사 부정당업자 제재 관련 지상 토론회에 건설정책연구실 최민수 실장 참여 - 부정당업자 제재 제도 관련 토론 참여
12.8	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> 건설공생발전실무위원회 회의에 건설산업연구실 심규범 연구위원 참여 - 공생발전분과의 향후 과제 선정 논의
		<ul style="list-style-type: none"> 규제개혁법무담당관실 주최, 주택사업 인허가제도 개선 검토 회의에 건설경제연구실 김현아 연구위원 참여 - 주택 사업 관련 인허가 규제 개선 사항 점검
12.9	서울특별시	<ul style="list-style-type: none"> 하도급개선담당관실 주최, 제2차 하도급개선협의회에 건설산업연구실 강운산 연구위원 참여 - 주요 제도 개선 사항 및 상생 협력 강화를 위한 방안, 하도급 관행 개선에 관한 자문 수행

■ 연구원 발간물

유형	기관명	주요 내용
건설이슈포커스	건설업체에 대한 중복 처벌의 문제점과 개선 방안	<ul style="list-style-type: none"> 건설 법령 의무를 위반한 건설업체에 대해 행정 형벌(징역 또는 벌금)로 처벌하고 입찰 참가 자격 제한 처분 등 행정 제재 처분이 중복적으로 이루어 지는 경우가 있음. 헌법재판소(94.6.30. 92헌바38)는 법원에 의한 처벌만을 '처벌'로 보고 있음. 다만, 행정 질서벌과 행정 제재 처분에 대해서는 '의무 위반 정도'에 비해 '제재 또는 불이익 처분의 내용'이 과다하면 처벌로 판단할 수 있음을 명시 제재 처분으로 인한 처벌의 확실성과 포괄성으로 인한 '과잉 처벌'로 위헌 및 위법 소지 존재. 2006~09년 간 제재 처분을 받은 종합건설업체 80개 사 중 70%인 56개 사가 폐업하고 평균 2.6개월의 제재 처분으로 평균 1,000억 원 정도의 피해(매출액 기준)가 발생 입찰 참가 자격 제한 처분의 문제점으로는 '제재 수단의 실효성 저하와 공공 계약 이행의 차질, 입찰 참가 자격 제한 사유의 과다, 제재처분시효제도의 미도입 등을 제시 '입찰 담합', '뇌물 공여' 등은 「공정거래법」, 「건설법」 등에 근거하여 행정 형벌로만 처벌하거나 입찰 참가 자격 제한 처분에 갈음하는 과징금 등으로 처벌. 또한, 제재 처분의 대내적 효력 범위를 '법률에서 공공 계약 및 조달의 이행에 차질이 있는 경우, 공공의 이익을 위해 필요하다고 인정되는 경우 등'에서는 처분 대상자의 특정 공종, 조직, 물품 등으로 한정 필요 이와 함께 제재 처분의 대외적 효력 범위는 제재의 사유를 공공 계약 질서 위반 정도를 기준으로 필수적 제한 사유와 임의적 제한 사유로 구분하고, 필수적 사유는 제재를 모든 발주기관에 확대·적용하고 임의적 사유는 해당 기관에 대해서만 제재하도록 개선

일자	주요 내용
11. 30	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 피치사, 미국 신용 전망 등급 강등 - 국제 신용평가사인 피치사는 미국의 신용 전망 등급을 '안정적'에서 '부정적'으로 하향 조정 - 미국의 경제 성장에 대한 불확실성이 증가하고 있는데다 슈퍼위원회마저 재정 적자 감축 합의에 실패하면서 정치권 리스크가 다시 불거지고 있다고 신용 하향 조정의 배경을 설명
12. 1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 한국은행, 「2011년 10월 중 금융기관 가중 평균 금리」 공개 <ul style="list-style-type: none"> - 2011년 10월 중 예금 은행의 신규 취급액 기준 저축성 수신 금리는 연 3.71%로 전월과 동일하였고 대출 금리는 연 5.77%로 전월 대비 1bp 상승 - 잔액 기준 총 수신 금리는 연 3.11%로 전월 대비 1bp 상승한 반면 총 대출 금리는 연 6.07%로 전월 대비 1bp 하락하여 총 대출 금리와 총 수신 금리의 차는 2.96%로 전월 대비 2bp 축소 ▪ 지식경제부, 「2011년 11월 수출입 동향」 발표 <ul style="list-style-type: none"> - 11월 수출은 전년 동월 대비 13.8% 증가한 470억 달러, 수입은 11.3% 증가한 431억 달러로 무역수지는 39억 달러의 흑자를 기록 - 특히, 글로벌 재정 위기 등 대외 여건의 악화에도 불구하고, 선박·석유제품 등 주력 품목의 선전으로 최초로 연간 누계 기준 수출 5,000억 달러 달성 및 2010년 2월 이후 22개월 연속 무역수지 흑자 행진 ▪ 지식경제부, 「제3차 한·투르크 협력위원회」 개최 <ul style="list-style-type: none"> - 지식경제부는 현대엔지니어링, 현대엠코, 가스공사, 한전 등과 민관 합동으로 투르크메니스탄 정부와 협력 방안을 논의하여 이중과세방지협정 및 투자보증협정을 체결 - 투르크메니스탄은 재정 수입의 60~70%를 가스에 의존하고 있어 가스 수출 재원을 기반으로 한 자원 개발, 플랜트·건설 등의 개발 수요가 높을 것으로 예상됨.
12. 2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 한국은행, 「2011년 11월 말 외환 보유액」 공개 <ul style="list-style-type: none"> - 2011년 11월 말 현재 우리나라의 외환 보유액은 유로화 등의 약세로 인해 이들 통화 표시 자산의 달러화 환산액이 감소함에 따라 전월 말보다 23.5억 달러가 감소한 3,086.3억 달러로서, 유가증권 2,793.5억 달러(90.5%), 예치금 214.2억 달러(6.9%), SDR 34.9억 달러(1.1%), IMF포지션 22.0억 달러(0.7%), 금 21.7억 달러(0.7%)로 구성 ▪ 외교통상부, 「제4차 한·중·일 대아프리카 정책 대화」 개최 <ul style="list-style-type: none"> - '한·중·일 대아프리카 정책 대화'는 3국 간 아프리카 관련 정보와 경험을 공유하고, 아프리카의 지속 가능한 개발과 평화 안보 증대 방안을 모색하기 위한 목적으로 2007년 '한·중·일 정상 회의'의 합의에 따라 시작 - 올해 정책 대화에서는 한·중·일 3국의 대아프리카 정책 방향, 3국의 대아프리카 경제개발협력 관계, 남수단의 국가 건설 지원 및 소말리아 문제 등 아프리카 주요 정세에 대해 협의
12. 5	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 국토해양부, 다세대·연립, 단독·다가구 주택도 전월세 실거래 자료 공개 <ul style="list-style-type: none"> - '전월세 거래 정보 시스템'을 통해 올 1~10월까지 확정일자를 받은 39만 9천건의 전월세 실거래가 정보 공개 - 다세대·연립 12만 7천건, 단독·다가구 27만 2천건으로 집계됨. ▪ 금융감독원, 「2011년 10월 말 국내 은행의 대출채권 연체율 현황(잠정)」 집계 <ul style="list-style-type: none"> - 2011년 10월 말 현재 국내 은행의 원화 대출 연체율은 1.28%로 전월 말 대비 0.24%p 상승 - 이는 선박 건조업, 건설업 및 부동산 임대업 등을 중심으로 신규 연체 발생액이 증가(1.8조원→3.7조원)한 데 기인한 것으로 유럽의 재정 위기 등 글로벌 금융시장의 불확실성 확대, 물가 상승 및 부동산 경기 침체 지속 등에 따른 취약 부문의 부실로 연체율 상승 우려 상존

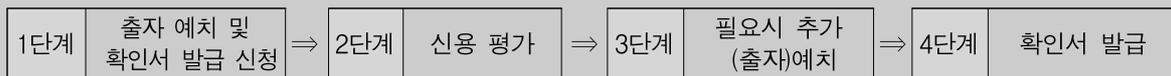
<보증가능금액확인서 발급제도>

- **개요** : 건설업 등록을 하고자 하는 자는 국토해양부 장관이 지정하는 기관에서 업종별 법정 자본금 이상의 금액에 대해 보증할 수 있음을 확인하는 보증 가능 금액 확인서를 발급받아 등록 관청에 제출하여야 하는 제도
- **확인서 발급 기준** : 업종별 자본금의 20~50%의 범위 내에서 현금 예치 또는 담보 제공(재무·신용 상태에 따라 차등 적용)
- **확인서 발급처** : 각 건설공제조합 및 서울보증보험 각 영업점
- **확인서 발급에 필요한 업종별 (출자)예치 좌수**

업종	자본금	C등급 이상	D등급
토목건축, 산업설비	12억원	200좌	225좌
토목	7억원	117좌	131좌
건축	5억원	83좌	94좌
철강재설치, 준설	10억원	166좌	187좌
시설물, 석도설치	3억원	50좌	57좌
승강기, 가스1종	2억원	34좌	38좌

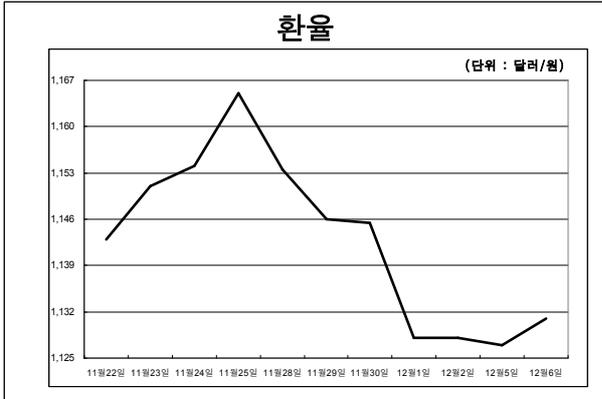
※ 개인 사업자의 경우는 법인의 2배 출자, 1좌당 금액은 매분기별로 변동

● **확인서 발급 절차**

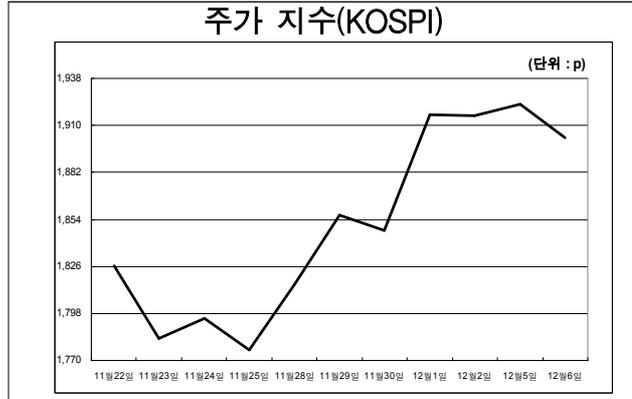


- **구비 서류** : 법인등기부등본, 법인인감증명서, 법인인감도장 및 명판, 출자예치신청서, 보증 가능금액확인서 발급 신청서
- **확인서 유효 기간** : 발급일로부터 1년 이내, 매년 관할 등록 관청에 새로운 확인서 제출
- **확인서 효력 상실**
 - 건설업 등록이 말소되거나, 그 효력 상실 등이 발생한 때
 - 건설업을 양도하는 때. 단, 포괄적 양도의 경우에는 그러하지 아니함.
 - 출자 지분의 취득이나 신용평가등급의 하락으로 보증가능금액 확인서 발급 기준에 미달하게 된 때(20일 유예 기간 경과 후 실효) 등
- **용자의 제한**
 - 확인서 발급에 필요한 (출자)예치금 전액에 대하여 출자 예치일로부터 2년 간 신용운영자금 용자 제한

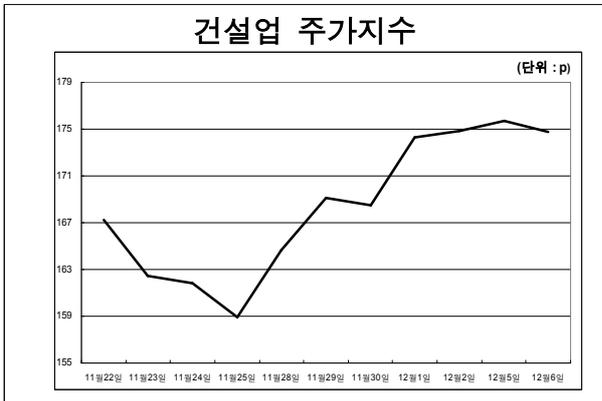
■ 주요 거시경제 지표(2011. 11. 22~12. 6)



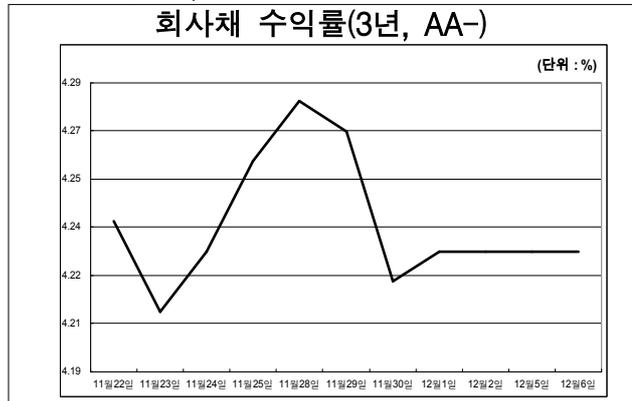
- 전주 대비 15.0원 하락



- 전주 대비 46.30p 상승



- 전주 대비 5.7p 상승



- 전주 대비 0.04%p 하락

■ 주택 가격 동향

(2011. 6 = 100.0)

구 분	2011년										
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월
매매가격지수	96.3	97.1	98.0	98.8	99.5	100.0	100.4	100.9	101.5	101.9	102.3
서울	99.5	99.7	100.0	100.0	100.0	100.0	99.9	99.9	99.9	99.8	99.7
6개광역시	94.0	95.2	96.5	97.9	99.1	100.0	100.8	101.6	102.5	103.1	103.8
전세가격지수	94.2	95.7	97.4	98.5	99.3	100.0	100.8	101.9	103.3	104.2	104.8
서울	95.5	97.2	98.5	99.2	99.6	100.0	100.8	102.1	103.8	104.7	105.0
6개광역시	93.8	95.2	96.7	98.1	99.2	100.0	100.7	101.6	102.6	103.4	104.3

자료 : 국민은행

■ 지가 지수

(2010. 9. 1 = 100.0)

구 분	2011년									
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월
지가지수	100.2	100.2	100.4	100.5	100.6	100.7	100.8	100.8	100.9	101.0
변동률(%)	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1

자료 : 국토해양부

100세 시대에 대비한 주거 복지 필요하다

집이 없어도 고민, 집이 있어도 고민...날로 커지는 '주택 고충'

최근 집 없는 사람이나 집을 갖고 있는 사람 모두 '집' 때문에 고민이 많다. 하나는 치솟는 전세값과 월세 전환 때문이며, 또 하나는 집이 팔리지 않기 때문이다. 몇 억씩 하는 고액의 전세주택이 늘고, 집값의 상당부분이 부채인 '하우스 푸어', 전 재산인 집 한 채를 처분해야 하는 경제적 어려움에 처한 사람들도 많다. 2010년 인구주택총조사 자료에 의하면 전세 가구의 1/4이 타지에 주택을 보유하고 있다고 한다. 임차인이면서 동시에 임대인인 경우가 적지 않은 것이다. 최근 주택에 대한 국민들의 고통은 단순히 주택이 있고 없고의 문제가 아닌 것이다.

그러나, 여전히 주택정책이나 각종 대책은 무주택자 중심이다. 1~2인 가구에 대한 고민 역시 무주택자를 우선 순위로 두고 있다. 1~2인 가구 중에는 저소득층으로 공공의 보호와 지원이 필요한 계층이 있는가 하면 가처분 소득이 많은 골드 세대들도 있다. 뿐만 아니라 은퇴 후 금융 자산의 감소로 부동산 자산 의존도가 높은 가구들도 있다. 그러나, 1~2인 가구에서도 집을 갖고 있는 사람들에 대한 출구 전략은 없다. 이는 다주택자에 대한 이야기라 아니다. 안정적인 정주를 위해 거주 주택을 마련하려는, 혹은 1주택을 보유하고 있지만 곧 은퇴 시기가 다가오는 보편적인 한국의 청년층과 베이비 부머들에 대한 이야기인 것이다.

전 계층으로 확산되고 있는 주거 불안...100세 시대 주거 복지로 접근해야

이제 우리는 집없는 사람들에 대한 고민과 함께 집을 처분하고 옮겨가려는 사람들에 대한 고민도 해야 한다. 집 가진 사람들의 주택 처분이나 분할 이용(Share house)이 곧 집 없는 사람들의 주거 문제 해결과 관련이 있다. 모자란 재정과 택지 여건 속에서 계속 임대주택을 짓는 것보다 기존 주택을 임대 가능한 주택으로 바꾸거나 주거 공간을 나누어 살 수 있게 하는 것이 더 효과적인 대안일 수 있기 때문이다. 수명 연장으로 노후의 주거 문제는 더욱 중요해지고 있다. 현재 주택연금제도만으로는 다양한 노후 자금과 주택 처분 수요를 충족하기 어렵다. 저출산에 대한 대응 역시 '주거 복지'에 그 해답이 있다. 또다시 우리 앞에 닥친 주택에 대한 고민, 이제는 100세 시대를 준비하는 새로운 '주거 복지'에서 그 답을 찾아야 할 때다. '주거'는 모든 계층에 적용되어야 하는 보편적 복지이기 때문이다.

<건설경제, 2011. 12. 9>

김현아(연구위원 · hakim@cerik.re.kr)