http://www.cerik.re.kr

건설동향브리핑

CERIK

제847호
2022. 3. 14

정책동향

새 정부 공약에 소외된 건설산업, 관심·육성 필요

尹 지역 개발, 장단기 과제 분류와 실행 방안 모색 필요

규제 완화를 통한 주택시장 정상화 기대

건설논단

이란 건설시장을 바라보는 자세

한국건설산업연구원
Construction & Economy Research Institute of Korea

새 정부 공약에 소외된 건설산업, 관심·육성 필요

– 건설산업의 중요성을 고려할 때 새 정부 국정과제 선정 시 추가 정책 발굴 필요 –

향후 5년간의 국정운영 방향을 엿볼 수 있는 당선자 공약의 중요성

- 20대 대통령 당선자가 결정된 지난 9일 이후 새 정부가 출범할 오는 5월까지 새 정부 인수위원회에서는 향후 5년간의 정부 운영 기조가 담긴 국정과제를 발굴할 것이며, 이의 근간이 되는 것은 선거 시 제시한 공약(公約)임.

- 이는 역대 정부의 건설 부문 대선 공약과 이의 이행 현황을 반추해보아도 알 수 있음. <표 1>과 같이 역대 정부는 공약에서 제시한 건설정책에 대해 대부분 이를 이행함.
  - 일례로 노무현 정부의 최저가낙찰제 적용 범위 확대와 저가심의 방법 다양화, 이명박 정부의 적극적 건설규제 개선, 박근혜 정부의 최저가 낙찰제 폐지, 문재인 정부의 건설 노동 일자리 질 강화로 파생된 건설근로자 적정임금제, 발주자 직불제 확대 등이 실제 실현됨.

<표 1> 역대 정부의 건설 부문 주요 대선 공약(주요 국책사업 포함)

노무현 정부(2003~2008)	이명박 정부(2008~2013)	박근혜 정부(2013~2017)	문재인 정부(2017~현재)
"행정수도 이전"과 "SOC투자 확대"	**"한반도 대운화 사업"과 "공공예산 절감"**	**입·낙찰제도 변화 등 구체적 건설 정책 공약 제시**	**경제민주화, 사람 중심 경제 집중 부각**
• 계획형 행정수도 건설 : 세종시(행정복합도시) 건설 • SOC 투자 확대 : 인천국제공항, 부산항, 광양항 확대 개발, 고속도로망 확충, 고속철도 조기 완공, 기존 철도의 복선화 사업 추진 • 최저가 낙찰제 전면 확대 : 최저가 낙찰제 전면 확대, 실적공사비제도 도입 • 기존 대형사업 재검토 : 경인운하 사업, 서울외곽고속도로(민자사업) 등 재검토 계획 발표	• 한반도 대운하 : 수익형 민간투자사업 계획 (약 14.9~15.8조원) • 공공예산 10% 절감 : 계약심사제도 활용 등 20조원 절감 목표 제시, 300억원 이상 최저가낙찰제, 원가심사제도 도입 • 규제의 글로벌 스탠드화 : 행정규제 철폐, 안전규제 강화 • 온실가스 저감 : 기후변화종합기본계획 수립, 신재생에너지 등 사업 시장 조성, 산업 환경 경쟁력 강화	• 최저가 낙찰제 폐지 : 종합평가낙찰제로 전환 • 분할·분리발주 의무화 : 분리발주 법제화 예고 • 중소기업 구매비율 목표제 : 공공조달 공공구매비율 확대(10%) • 국가직무표준(NCS) 구축 : 직무능력 국가 차원 표준화 제시 → 건설부문 기술자 및 기능인력 직무표준과 교육 변화	• 녹색교통 강화 : 철도 비중 확대, GTX 대폭 확대 • 4차 산업혁명 관련 : 스마트 건설(스마트 고속도로 등) 촉진 • 건설 노동 일자리 질 강화 : 건설근로자 임금, 처우, 환경 등에 대한 종합적인 대책 지속 마련 (적정임금제, 발주자 직불제 등) • 건설산업 우호 공약 : 공기연장 간접비, 임금지급 보증제, 스마트 건설기술 확보 지원, 건설업 해외 진출 확대

자료 : 최석인(2022), 한국건설산업연구원의 내용을 기반으로 저자 재작성.

그 어느 때보다 뜨거웠던 건설 관련 협·단체와 연구기관의 공약 반영 요구

- 이러한 대통령 선거 공약의 중요성을 그 어느 때보다 인식한 건설 관련 협·단체는 이번 대선 과정에서 주요 정당과의 적극적 스킨십으로 건설정책의 대선 공약 반영을 적극적으로 요구함.
  - 국내 건설 관련 단체(16개 협회·조합)를 회원으로 하는 대표 단체인 대한건설단체총연합회의 경우 지난 2월 주요 정당과 정책 협약식 또는 후보자 소통간담회를 개최해 건설산업 발전을 위한 정책의 공약 반영을 요구함.
  - 그 외 대한전문건설협회 및 대한건축사협회, 한국엔지니어링협회 등의 경우도 대선 공약 반영을 위해 주요 정당과의 별도 간담회를 개최하는 등의 활동을 활발히 수행하였으며, 일부 협·단체 소속 지회의 경우 또한 지역 선대위와의 간담회를 개최하는 등의 활동을 활발히 수행함.

- 또한, 건설 관련 연구기관인 한국건설산업연구원과 대한건설정책연구원의 경우 제20대 대선 공약과 새 정부 국정과제 반영을 위해 별도 정책보고서[1]를 발간하고 관련 세미나를 개최함.

건설산업의 중요성에도 불구, 20대 대통령 선출자 공약 중 직접적 건설정책은 제한적

- 하지만 이번 대선의 주요 후보 공약집을 살펴보면, 그 어느 때보다 건설산업과 관련한 직접적 정책 마련은 매우 제한적이었음. 더욱이 타 산업의 경우 산업발전을 위한 다양한 맞춤형 공약들이 마련되었다는 점에서 더욱 아쉬운 상황임.
  - 이는 건설산업의 높은 국민경제 파급 효과를 고려할 때 더욱 그러함. 건설산업은 GDP에서 차지하는 비중이 15.2%(2020년 기준)에 달할 정도로 국민경제에 미치는 영향이 큰 단일 산업이며, 종사자 또한 210.9만명(2021년 12월 기준)으로 주요 업종별 취업자 수의 4번째에 달하는 핵심 산업임에도 주된 공약의 대상 산업에서 제외되었다는 점이 아쉬움.

- 20대 대통령 당선자의 대선 공약집인 '공정과 상식으로 만들어가는 새로운 대한민국'에는 총 44개 분류, 207개 공약이 담김. 이 중 건설산업과 직접적인 공약으로는 '부실시공을 근절하고 안전한 건설 현장을 조성하겠습니다'의 1개 공약만이 반영됨.
  - 이는 작년 광주광역시 철거 건축물 붕괴사고 및 올 초 광주광역시 신축공사 붕괴사고 등 연이은 건설 사고로 인해 그 어느 때보다 건설안전에 대한 대국민 관심이 높아졌기에 이를 개선하기 위해 관련 공약이 담긴 것으로 판단됨.
  - 보다 구체적으로 해당 공약의 내용을 살펴보면, 건설공사의 특성에 맞는 안전한 제도 정비와 건설사고의 위험성을 낮추어야만 안전한 건설 현장을 조성할 수 있다는 현실 인식에 기인하여, <표 2>와 같이 ① 건설공사 안전 관리체계의 혁신적 개선, ② 건설공사의 품질과 안전 확보 강화, ③ 건설업체 산업재해 발생률 산정 대상 확대의 3가지 세부 공약 이행 방안을 제시함.

1) 한국건설산업연구원의 경우 「새 정부의 정책 과제 보고서」, 대한건설정책연구원의 경우 「제20대 대선 전문건설업계 정책 과제 제언집」을 각각 발간함.

<표 2> 20대 대통령 당선자의 직접적 건설산업 관련 공약 내용

국민안전 03 : 부실시공을 근절하고 안전한 건설 현장을 조성하겠습니다.		
① 건설공사 안전 관리체계의 혁신적 개선 • 발주자, 설계자, 시공자, 감리자, 근로자 등 건설사업 참여자별 안전관리 책임 및 역할 분담 강화 • 발주자와 사업주의 적정 공사비(안전관리비 등) 확보 및 충분한 공사기간 보장, 안전 기술개발 및 보급 등 안전한 공사 여건 마련 • 감리자의 감리권과 공사 중지권 보장	② 건설공사 품질과 안전 확보 강화 • 불법하도급, 부실 감리, 행정당국 승인 없는 무단 시공, 공법의 무단 변경, 불량 자재 사용, 채용 강요 및 공사방해 행위 등 처벌 강화	③ 건설업체 산업재해 발생률 산정 대상 확대 • 대규모 건설공사에서 원도급사가 안전관리 역량이 우수한 하도급사 선정 시 참고하여 반영할 수 있도록 제도적 기반 마련

자료 : 국민의 힘(2022), 공정과 상식으로 만들어가는 새로운 대한민국, 제20대 대통령 선거 국민의힘 정책공약집.

당선자 공약을 통해 예측해 보는 건설정책 관련 새 정부 정책 변화 방향

- 상기 당선자 공약 이행을 위해 새 정부에서는 ①「건설안전특별법」 제정 가속화, ②「건설산업기본법」,「건설기술 진흥법」 등에서 규율하고 있는 품질·안전 사항 위반과 우월적 지위 남용에 따른 불공정행위에 대한 벌칙 강화와 관련 규제 신설, ③ 현행 산업재해 발생률(사고사망만인율) 산정 대상에서 제외되어있는 전문건설사업자까지 산정 대상 포함과 더불어 이를 원·하도급 입찰 시 반영할 수 있는 입찰제도 등의 개정이 이루어질 것으로 예상됨.
  - 특히 공약에서 제시하는 사업참여자별 안전관리 책임 및 역할 분담 강화, 적정 공사비 및 공사 기간 보장, 감리자의 역할 확대 등의 내용은 이미 국회에서 발의되어 계류 중인「건설안전특별법」에서 관련 내용을 구체적으로 담고 있어 여러 우려에도 불구하고 국회 통과가 가속화될 전망임.

- 또한, 당선자 공약 중 '공정 경쟁 확립과 규제혁신', '중소·중견기업의 경쟁력 강화와 성장 유도를 위한 지원책 확대', '근로시간 유연성 개선', '고농도 초미세먼지 경보 시기 확대' 등의 경우도 간접적으로 건설산업 환경에 영향을 미칠 내용으로 판단됨.

건설산업의 중요성을 고려, 국정과제 발굴 시 적극적 건설산업 정책 반영 필요

- 상술한 바와 같이 당선자 공약의 경우 건설산업과 관련된 정책이 미흡하였다는 점에서 인수위 및 새 정부 초기 국정과제 발굴 시 적극적 건설산업 정책 반영이 필요함.

- 그 방향으로는 산업의 성장을 저해하는 처벌 중심 규제의 과감한 개혁, 산업구조 변화에 적합지 않은 낡은 법·제도 개선 중심의 산업발전을 위한 건설적 정책이 반영되기를 희망함.
  - 또한, 낙선자 공약 중에서도 건설산업 발전을 위해 꼭 필요한 과제[2]들이 있기에 이의 과감한 국정과제 반영 또한 고려 가능할 것임.

전영준(연구위원 · yjjun@cerik.re.kr)

2) 대표적으로 안철수 후보는 이번 대선 공약집을 통해 공공공사에 대해 적격심사제 및 협상에 의한 계약의 경우 낙찰하한율 상향 조정, 종합낙찰제 및 2단계 계약 입찰의 경우 낙찰하한율제 신설 등 적정 공사비와 관련한 공약을 제시함.

尹 지역 개발, 장단기 과제 분류와 실행 방안 모색 필요

– 메가시티와 스마트 강소도시 연계, 교통 사각지대 해소 등을 위한 공약 제시 –

“공정과 상식으로 만들어가는 새로운 대한민국”, 윤석열 대통령 당선인의 지역 개발 공약

- 윤석열 대통령 당선인은 “공정과 상식의 회복, 성장과 복지의 선순환”을 통한 모두가 골고루 잘사는 나라를 위하여 지역별 다양한 개발 공약 제시함.
  - 공정과 상식의 회복, 대한민국 정상화를 위해 부동산시장의 정상화를 위해 도심역세권 복합개발, 국공유지 및 차량기지 복합개발 등을 제시함.
  - 균형발전과 골고루 잘사는 대한민국을 목표로 지역경제활성화, 건강한 지방자치, 교통혁신, 농산어촌 발전을 위해 5개 광역 메가시티와 스마트 강소도시 연계 육성, 수도권 30분 출퇴근 시대, 교통 사각지대 해소, 디지털 혁신과 탄소 중립으로 농업의 새로운 미래 창조를 제시함.

- 서울, 인천, 경기의 수도권 지역은 철로 및 도로의 지하화와 연계성 강화를 위한 GTX 및 도로 개발 공약을 제시함.
  - 서울의 경부선·경원선·경인선, 경기의 제1순환고속도로, 인천 경인선·경인고속도로·인천대로 등의 지하화와 GTX 노선 연장 및 3개선 추가 신설을 제시함.

- 그 외의 비수도권 지역은 해양금융 중심도시, 섬유염색산업단지, 인공지능 대표도시, 글로벌 바이오 밸리, 탄소중립시범도시, 새만금 메가시티, 친환경 재생에너지 산업벨트, 우주항공산업 클러스터, 해양경제도시 조성 등 지역 산업 연계 개발을 제시함.

<표 9> 윤석열 대통령 당선인 주요 개발 공약

지역	주요 개발 공약	지역	주요 개발 공약
서울	▶경부선(서울역~당정) 지하화 ▶경원선(청량리~도봉산) 지하화 ▶경인선(구로~인천역) 지하화 ▶고속도로(한남~양재) 지하화 ▶신분당선 서북부(용산~고양 삼송) 연장 ▶서울 구로·창동·서울역 북구 등 10개 철도차량기지 ▶지하화·데크화 ▶역세권 복합개발 추진 ▶역세권 첫 집 주택 10만호 공급	경기	▶1기 GTX 노선 연장(A:운정~평택, B:송도~춘천, C:동두천~평택) ▶2기 GTX 노선 3개 추가(D:수도권 남부, E:수도권 북부, F:수도권 거점지역 순환) ▶서울~연천 남북고속도로 건설 ▶포천~철원 고속도로 연장 ▶송파~양평 고속도로 조기 착공 ▶여주~양평(37번 국도) 자동차 전용도로 건설 ▶제1순환고속도로 부천~계양 지하화 ▶지방도 과천대로(309호선) 지하화

			▶경강선 연장 ▶위례·과천선 안양 연장 ▶평택~부발 전철 신설 ▶수도권 외곽순환도로 미연결구간 완성 조속 추진 ▶지하철 8호선(모란~오포) 연장 추진 ▶4차 산업 기술 연구단지 조성 ▶AI, IoT(사물인터넷), 빅데이터, 로봇, 콘텐츠 중심 R&D 연구개발 단지 조성 ▶제3국립현충원 경기 북부지역(연천) 신설
부산	▶가덕도 신공항, 연계 교통수단 등 유치 인프라 확충 ▶55보급창 및 8부두 도심 군사시설 이전 ▶북항 1,2단계 항만재개발 신속 추진 ▶자성대~부산시민공원 간 도심 일원 대개조 ▶항공물류지구, 에어시티지구, 해양신산업지구 등 공항복합도시 조성 ▶경부선 철도(화명~가야차량기지 10.7km) 지하화 ▶부울경 GTX(부전~마산) 건설 ▶부전역 복합환승센터 설치 ▶가야철도기지창 스마트도시 조성 ▶범천철도차량기지 이전 ▶경부선 냉정~범일 구간 신설 ▶황령산 제3터널, 반송터널, 도시철도 중구순환선 영도트램 추진 ▶자율주행 시범운행지구(오시리아, 에코델타 스마트시티) 추진 ▶동남권 방사선의과학 산업단지 완성 ▶24시간 아동전문 응급병원 설립 ▶동남권 ICT 트라이앵글(사상 ICT 융합, 센텀스마트, 영도해양 ICT 클러스터) ▶동남권 파워반도체 S벨트 구축 ▶동남권 디지털혁신파크 및 제2센텀 도시첨단산업단지 조성 ▶맥도 100만평 그린시티 조성 ▶을숙도생태공원, 에코델타시티 등 연계한 그린 스마트 파크시티 조성 ▶마린 바이오(해양의약품, 해양바이오에너지개발) 산업 특화 지원 강화 ▶동남권 수소항만 구축 및 해양수소 산업 육성 ▶해사전문법원 설립 등 해양금융·해운기업클러스터 구축 ▶부산 UN평화문화공원화 사업 추진 ▶북항 유라시아 컬쳐플랫폼 조성 ▶웰니스 의료관광허브 조성 ▶남항 마린토피아 추진	강원	▶강원내륙(화천~영월) 고속도로 건설 ▶영동북부(속초~고성) 고속도로 건설 ▶DMZ(철원~고성) 고속도로 건설 ▶동서고속도로(삼척~영월) 양방향 동시 착공 ▶강원내륙선(원주~철원) 철도 건설 ▶삼척~강릉 철도 고속화 개량 사업 조기 착공 ▶동서고속화철도(춘천~속초) 조기 완공 ▶동해항 3단계 민자 선석 정부 재정사업 전환 추진
대구	▶대구·경북 통합 신공항 건설 추진 ▶대구 도심~통합 신공항 연계 광역교통망 확충 ▶자율주행 모빌리티 복합단지 건설 ▶서대구 역세권 개발 및 복합문화 신도시 조성	충북	▶청주 도심 통과 충청권 광역철도 건설 ▶중부권 동서횡단철도(충남 서산~충북~경북 울진) ▶제천~괴산 고속도로 신설 ▶원주~오송 간 철도 고속화

	▶국립 창작 뮤지컬 콤플렉스 조성 ▶근대시각예술 콤플렉스 조성 ▶글로벌 문화예술융합 콤플렉스 조성 ▶달빛내륙철도 건설 ▶경부선 고속철도 도심구간 지하화 ▶금호강 친수 문화공간 조성 및 주요거점 개발(금호워터프론트 조성)		▶경부·강원~호남을 잇는 고속철도 X축 완성 ▶방사광가속기 데이터 네트워크 센터 구축 ▶방사광가속기 활용지원센터, 게스트하우스, 데스트베드 등 건립 ▶뷰티산업 종합지원센터, 화장품 디자인·패키징 센터, 뷰티 체험홍보관 건립 ▶청주국제공항 국제선 여객터미널 확충 ▶중원 휴양레저타운 조성 ▶충주 국가정원 조성 ▶청주 복합스포츠타운 설립
인천	▶제2공항철도 건설 ▶공항철도~서울9호선 직결 ▶경인선(인천역~구로역) 지하화 ▶경인고속도로(남청라~신월IC) 지하화 ▶인천대로(문학IC~서인천IC)지하도로 건설 ▶남청라IC까지 경인고속도로 시점 연장 ▶첨단의료복합단지 신규 지정 ▶바이오 원부자재 상용화 지원센터 구축 ▶영종 항공정비단지 조성 및 공항경제권 구축 ▶신성장 첨단산업, 수소 모빌리티, 로봇의 메카 조성 ▶제2의료원 설립 지원 ▶부평연안부두 트램 조기 추진 ▶아쿠아리움 설치 ▶월판선 인천역까지 연장 운행 ▶연종~신도~강화 평화도로 건설	충남	▶충청내륙철도(서대전역~삽교역 간 74km 복선전철) ▶중부권 동서횡단철도(충남서산~충북~경북울진, 322.4km) ▶이산화탄소 포집·활용·저장기술 연구개발 및 실증단지 조성 ▶탄소중립 핵심 기술 연구개발 및 실증, 탄소중립 산업 육성, 스마트 그린 국가 산업단지 조성 ▶천안 축산자원개발부 이전 및 이전부지 개발 ▶국방연구혁신 거점화 및 국방국가산업단지 조기 조성 ▶국립경찰병원 설립 ▶의료광역 통합시설 구축 ▶국립치의학연구원 설립 ▶가로림만 오션블루 국가해양정원 조성
광주	▶AI 반도체 특화단지 조성 ▶미래형 자동차 소재부품장비 특화단지 조성 ▶광주~영암 간 속도 무제한 초고속도로 건설(47km) ▶광주~대구 간 달빛고속철도 조기 착공(198.8km) ▶도심 광주공항 이전 부지 그린 스마트시티로 조성 ▶복합쇼핑몰 광주 유치 ▶서남권 원자력의료원 건립 추진	전북	▶새만금 국제공항 조기 착공 ▶새만금 도로·철도 및 산업 입지 등 핵심 인프라 구축 ▶전북금융센터 건립 ▶미래상용차 산업벨트, 자율주행 시험평가단지 구축 ▶수소특화 국가산업단지 조성 ▶탄소소재 국가산업단지 조성 ▶특수목적선 선진화 단지 구축 ▶전주~김천 도서횡단철도 건설 ▶전주~대구 간 고속도로 추가 건설 ▶익산 국가식품플러스터 2단계 확대 조성 ▶푸드테크 R&D 허브 구축 및 국제농식품비즈니스센터 건립 ▶무주 국제 태권도 사관학교(태권도 대학원) 건립 ▶국립 전북 스포츠 종합훈련원 건립
대전	▶대전 중심 100km 순환 고속도로 건설 ▶대전·세종·충남·충북 충청권 주요도시 연계 광역교통망 구축 ▶호남고속도로(회덕JTC~서대전JTC) 확장 ▶현충원IC, 유성IC, 서대전 및 북대전IC 만남의 광장 확대 개선 ▶경부선·호남선 철도 대전 구간 지하화(경부선 13km,	전남	▶친환경 재생에너지 전용산업용지 공급 ▶친환경 재생에너지 발전단지 구축 ▶친환경 재생에너지 기반 스마트시티 조성 ▶우주 발사체 산업클러스터 조성(우주기업 특화 산업단지 조성, 우주기업 지원센터 구축) ▶우주발사체 시험인증센터, 우주 과학교육 테마파크 구축

	호남선 11km) ▶신탄진역, 대전조차장, 대전역, 서대전역, 가수원역 등 역세권 개발 ▶충청권 상생협력 국가산업단지 조성(대전) ▶제2 대덕연구단지 조성 ▶대전산업단지 리모델링 통한 스마트 그린 혁신산업단지 조성 ▶갑천변 편입지역에 지식산업센터, 스타트업 입주 공간 등 마련 ▶호국보훈 메모리얼 파크 조성		▶익산~전주~남원~곡성~구례~순천~여수 구간 고속철도(KTX)고속화 ▶광주·전남 광역고속도로 건설 ▶광주~고흥 고속도로 건설 ▶광주~완도 2단계 고속도로 건설 ▶영암~진도 고속도로 건설 ▶광양항 3-3단계 완전자동화 '컨터미널' 구축 ▶광양항 배후단지 확중, 연결도로 건설 ▶면역치료 특화 의료서비스, 국가 첨단의료복합단지 조성 ▶국가 백신·면역 셀뱅크(Cell-bank), 치료·치유 과학화 R&D 센터 구축 ▶장흥~고흥(득량도), 해남~신안 장산 연륙교 ▶신안 다이아몬드제도, 진도~조도, 완도 보길~노화~소안 연도교
울산	▶국립산업기술박물관 건립 ▶울산공항 활주로 및 청사 확장 ▶도시철도(트램) 건설(태화강역~신복로터리, 송정역~야음사거리) ▶도시 남북 교통축 확보, 제2명촌교 건설 ▶의료복합타운 건설 ▶도심권 상급종합병원 건립 검토 ▶울산의료원 조속 설립 추진 ▶종합대학 울산 유치 및 인근 지역 신도시 조성	경북	▶드론 전자부품거점 단지 조성 ▶스마트 항공벤처 연구단지 조성 ▶군수정비산업 특화단지 조성 ▶경부선·중앙선 연결(서대구~신공항~의성) 대구·경북선 광역철도 구축 ▶김천~신공항~의성 철도 구축 ▶성주~대구간 고속도로 건설 ▶영일만 대교 건설 ▶신한울 3,4호기 건설 재개 ▶원자력 화용 수소생산·수출 국가산업단지 조성 ▶탄소중립 에너지 미래관 건립 ▶양성자 가속기 규모 확충 및 가속기 연계 차세대 혁신 신약개발 클러스터 조성 ▶신재생에너지 기반 스마트 농업 클러스터 구축 ▶경북 스마트 수산가공 종합단지조성
세종	▶국회 세종의사당 조기 건립 ▶대전~세종청사~조치원~청주공항 연결 광역교통망 구축 ▶충청권 광역철도망 조기 건설 ▶충청권 상생협력 국가산업단지 조성(세종) ▶국립 중입자가속기 연구센터·의료센터 설립 ▶세종 디지털미디어센터 건립	경남	▶우주산업 클러스터 조성 ▶항공우주 제조혁신타운 조성 ▶진해신항 조기 착공 ▶경남 스마트 물류도시 조성 ▶동대구~창원 간 고속철도 ▶남부내륙철도(거제)~가덕도신공항 연결철도 ▶창원산업선 및 진해신항선 구축 ▶조선업 스마트야드와 친환경 선박 제조 클러스터 구축 ▶경남 미래 자동차 클러스터 구축 ▶경남 바이오메디컬 산업 혁신벨트 조성 ▶남부내륙철도(김천~거제) 조기 착공 및 거제역~가덕신공항까지 연장 ▶남해~여수 해저터널 조기 착공 ▶경·부·울 광역철도망 구축 ▶경남 산업·관광 거점 연계 광역도로망 확대 등 ▶통영 국제 해양관광마리나 허브 조성

			▶한-아세안 국가정원 조기 조성 ▶서부경남 의료복지타운 조성 ▶국립 트라우마 치유복합단지 조성 ▶국가기록원 안전기록관 설립 ▶농식품 수출가공 클러스터 및 수산식품 클러스터 조성 ▶순산자원조성 복합센터 건립
제주	▶민군복합형 관광미항 완성 ▶크루즈 모항 및 해양레저관광 허브항 추진 ▶컨테이너부두 추가 건설, 지능형 물류연계체계 구축, 혁신물류 배후단지 조성 ▶예술인회관 설립 ▶제주세계지질공원센터 건립 ▶알뜨르비행장 주변 평화대공원 조성 ▶제주 제2공항 조속 건설 ▶에어시티 지구, 스마트혁신 지구, 항공물류 지구 등 공항복합도시 조성 ▶제주형 메디컬 푸드·K-뷰티 산업 클러스터 구축 ▶해양쓰레기 종합처리장 신축 ▶제주 권역 내 중증환자 치료 인프라 확충		

자료 : 제20대 대통령 선거 국민의힘 정책공약집 시도 공약(2022.2).

스태그플레이션 위기 속 임기 중 공약 달성을 위한 장단기 과제 분류와 실행 방안 모색 필요

- 대내외 경제여건이 물가상승과 코로나19 오미크론 확산, 우크라이나 전쟁으로 인하여 스태그플레이션 위험성이 커져 금융정책과 재정정책의 조화가 필요한 시점에서 대통령 당선인의 개발 공약은 경제 안정화를 위한 재정정책 효과를 가질 것으로 기대됨.
  - 미국의 인플레이션으로 인한 금리 인상에 따라 국내의 금융정책도 금리 인상이 불가피한 상황에서 경기 위축 최소화 및 소득불균형 해소를 위해 투자 확대를 위한 재정정책이 필요함.
  - 대통령 당선인의 개발 공약은 경기 대응을 위한 재정투자의 효과와 더불어 공약이행으로 정부정책에 대한 신뢰성을 높일 것으로 기대됨.

- 다만, 현재의 개발 공약들은 장단기 및 실행 가능성에 있어 아직 구체화되어 있지 않음에 따라 대통령직인수위원회에서 장단기 실행사업과 구체적인 사업방안들에 대한 구분과 정리가 필요함.

엄근용(부연구위원·kyeom@cerik.re.kr)

규제 완화를 통한 주택시장 정상화 기대

- 규제 완화하면 일시적 가격 상승 불가피하나 시장 정상화 이후 안정될 듯 -

尹 당선자 부동산 공약 : ① 공급, ② 임대, ③ 세제 개선 등으로 크게 구분

주택공급은 선거 기간 동안 가장 강조한 부분으로서 신축 물량 공급, 정비사업 및 리모델링을 통한 공급, 청약제도 개편 등으로 세분할 수 있음.

- 공약에서 언급된 신축 물량 공급은 250만호 수준이나, 공급량을 숫자로 판단하기보다는 공급에 대한 의지를 엿볼 수 있다는 점을 중점적으로 평가해야 할 것임.
  - 가깝게는 문재인 정부의 공급 예정량이 300만호 수준이었고, 윤 당선자의 250만호 물량을 더하면 550만호로서 2020년 기준 총주택 수 2,167만호의 1/4이 넘는 수준임.
  - 과거 1980년대 기획되었던 500만호 주택 건설 계획 중 1980년대 초 제5공화국(1982~1986) 5년 재임 동안 공급된 물량이 176만호 수준이었다는 점을 상기할 필요가 있음.
  - 다만 문재인 정부 말기부터 주택 정책의 중심으로 떠오른 공급 확대 정책을 이어간다는 점, 특히 민간 위주의 시장 중심적 확대 정책을 공언했다는 점에 주목하여야 함.

- 신축 주택공급 관련하여 규제의 다른 한 축이었던 분양가상한제는 분양가 포함 항목 산정 절차를 변경해 완화하겠다는 입장을 밝힘.
  - 분양가 산정 기준이 되는 기본형 건축비는 정부 소관 시행령 내용으로서 빠른 적용이 가능할 것으로 판단됨.

- 다음으로 정비사업과 리모델링에 대해서는 관련 제도를 개선해 신속한 사업 진행을 도모함으로써 250만호 공급에 기여하겠다는 점을 밝힘.
  - 재건축 및 재개발 등 정비사업에 대해서는 초과이익부담금 완화 및 안전진단 기준 완화 등 조합원의 부담을 덜고 대상 확대를 꾀함.
  - 특히 리모델링은 특별법을 제정해 빠른 추진이 가능하게 하겠다는 점을 밝혀 이미 재건축 건령을 만족한 수도권 1기 신도시를 중심으로 기대감이 커질 것으로 예상됨.
  - 정비사업에 대한 공약 중에는 법률 검토 사안이 다수 포함되어 있어 적용 시기를 쉽게 점치기 어렵고 신속한 사업 추진을 위해서는 관할 지자체장 소관인 인·허가 문제도 해결해야 한다는 점에서 협력관계 구축을 우선시해야 함.

- 마지막으로 청약과 관련해서는 청년층을 배려하기 위한 정책을 중심으로 추첨제 물량 확대 및 군가산점제 도입 등을 공언함.
  - 청약 제도의 근간인 가산점과 특별공급 제도에 대한 개선보다는 추첨제 물량을 확대해 청년층의 당첨 기회를 확대하고 병역 의무를 다한 국민에게 가산점을 도입하는 방안 등을 제시함.
  - 다만 지역 및 연령별 역차별 문제가 발생할 우려가 있으므로 해당 제도를 도입하기 전 신중한 검토가 필요함.

임대주택 관련 제도는 임대차 관련 법령 전면 재검토, 주택임대사업자 부활을 언급

- 임대차 관련 법령 전면 재검토의 경우 전월세 가격 인상 상한과 계약갱신청구권 폐지가 주축일 것으로 예상됨.
  - 지난 2020년 도입 이래 전월세 가격의 인상을 불러일으킨 것으로 지목된 소위 임대차 3법에 대한 전면 재검토 필요성을 강조하였음.
  - 다만 전면 재검토는 전월세상한제와 계약갱신청구권 폐지 등에 집중될 것으로 보이며 전월세신고제의 폐지는 임대차 시장 현황 파악 등을 위해 존치해야 할 것으로 판단됨.

세제는 취득세, 보유세, 양도세 등 보유 사이클 전면에 걸친 인하와 유예 등을 주장

- 취득세는 현재 지역 및 주택가격에 따라 서로 다른 세율을 적용하고 있으나 이를 슬라이드 형태로 완화하겠다는 점을 언급함.

- 보유세는 부과 기준과 세목, 세율을 모두 완화 또는 통합한다는 취지임.
  - 먼저 부과 기준인 공시가격 현실화율은 기존 현실화 계획과 달리 2020년 선에서 유지할 것이라는 계획을 밝혔고 재산세와 종합부동산세로 이원화된 세목을 단일화할 것으로 계획함.
  - 세율은 1주택자의 경우 2017년 이전 수준으로의 회복을 공언하였고 공시가격을 기준으로 부과함.

- 마지막으로 양도세는 다주택자 매물 출회를 위한 중과 유예가 도입될 것으로 전망됨.

- 하지만 세제 개편은 근시에 이루어지기 어려울 것으로 전망됨. '조세법정주의'에 따라 세금 관련 사항은 관련 세법과 연동되어 부과되므로 이에 대한 개정이 우선시 되기 때문임.

모든 공약을 일시에 시행하면 소폭 가격 인상은 불가피해 보이나 시장 매수 심리를 자극하지 않는 선의 규제를 지키며 불합리한 제도 완화를 차근차근 시행해야 할 것임.

김성환(부연구위원 · shkim@cerik.re.kr)

건설논단

이란 건설시장을 바라보는 자세

트럼프 전 대통령의 일방적인 탈퇴로 폐기 위기에 직면했던 이란 핵합의가 지난 11월 29일을 시작으로 복원 논의가 한창 진행 중이다. 미국을 포함한 주요 6개국과 이란과의 기싸움이 만만치 않아 낙관론보다는 신중론이 우세한 상황이다. 이란은 핵합의 복원 조건으로 전면적인 경제 제재 철회와 향후 제재를 부과하지 않겠다는 보증을 요구하고 있다. 반면에 미국은 핵합의 이행사항 진척에 따른 단계적 제재 해제와 기존 경제 제재만 해제할 수 있으며, 이란이 바라는 보증 따위는 고려할 수 있는 옵션이 아니라는 입장이다. 복원 논의의 결과가 어떻게 끝날지 알 수 없지만, 긍정적 시나리오 전개가 가능하다면 이란 건설시장은 놓쳐서는 안 될 기회로 작용할 전망이다.

경제 제재 해제로 이란이 다시 세계경제 무대로 복귀하면 이란은 에너지 개발과 정유 생산 등과 관련된 활동을 재개할 수 있다. 특히 이란 재정 수입의 핵심인 석유 수출 재개가 세계 석유시장에 미치는 영향은 직접적일 것이다. 제재 전 이란의 석유 생산량은 약 380만 배럴 수준으로 수출 재개로 인해 약 200만 배럴 이상의 이란산 원유가 매일 시장에 풀리게 된다. 이러한 공급 확대는 국제유가 예측에 있어 하방 압력으로 작용할 수 있는 요인이다. 하지만 수출 재개에 따른 재정 수입 확대는 오랜 경제 제재로 망가진 이란의 인프라 재건을 위한 실탄으로 쓰일 것이다.

이란 건설시장은 국내 기업의 해외건설 수주 역사에 있어 중요한 역할을 했던 곳이다. 국내 건설기업은 이란 건설시장 진출 이후 총 171억 달러를 수주했으며, 2002년에는 18억7000만 달러로 전체 수주(61억 달러)의 30.6%를 차지하며 국가별 수주 규모 1위를 기록하기도 했다. 때문에 핵합의 복원과 경제 제재 해제에 따른 이란 건설시장의 재개방은 국내 기업에 놓쳐서는 안 될 기회 요인이다. 하지만 2015년 오바마 정부의 핵합의 타결로 경제 제재가 풀리면서 국내 기업이 2016년과 207년에 10억 달러 이상의 사업을 수주했지만, 제재 복귀로 계약 해지된 사례도 있다는 점을 잊어서는 안 된다.

우리 해외건설 수주는 2015년 이후 작년까지 300억 달러 안팎의 실적을 기록하고 있다. 2010년부터 5년간 연평균 650억 달러가 넘는 실적을 기록한 것과 비교하면 절반 수준에도 미치지 못하고 있다. 지연된 사업 발주의 정상화와 건설투자 증가로 올해 해외 건설시장은 작년보다 개선될 전망이지만, 우리 기업의 수주 회복은 녹록해 보이지 않는다. 부진 탈출을 위해서는 중남미 등과 같은 지역, 전기 부문과 같은 공종에서의 단발성 대형 수주에 의존하지 않는 시장 다변화와 공종 다각화가 필요하다. 더불어 기존 시장과 공종에서의 안정적 수주 확보가 절실하다.

이런 측면에서 이란 건설시장의 재개방은 우리 정부와 기업이 반드시 주목해야 할 사안이다. 오랫동안 닫혀 있던 시장이 다시 열릴 것을 대비해 선제적으로 전략을 마련해 재진출을 타진해야 한다. 특히 경제 제재로 인한 재정이 부족한 이란의 상황을 고려해 금융투자를 동반한 사업 제안도 적극적으로 활용할 필요가 있다. 지난해 EPC(Engineering, Procurement, Construction) 및 금융 조달 등을 포함하는 팀코리아 전략을 통해 23억 달러 규모의 송전공사 사업을 수주한 것처럼 시스템을 통한 진출을 강화해야 한다.

비록 핵합의 복원의 결과를 예단하기 어렵지만, 동향을 자세히 파악하고 가능성이 현실로 전환될 때 빠르게 움직일 수 있어야 한다. 이란 건설시장 재진출이 부진한 해외건설 수주 회복의 계기가 되기를 기대해 본다. 〈아시아투데이, 2022.1.15〉

손태홍(연구위원 · thsohn@cerik.re.kr)