

제325호 (2011. 8. 29)

■ 경제 동향

- 주택연금, 향후 지속적인 성장 예상

■ 정책 · 경영

- 조달청 시설공사 집행기준 개정 · 공포(I)
- ‘8.18 전월세 대책’의 주요 내용과 향후 전망

■ 정보 마당

- 존경받는 해외 건설기업들의 특성

■ 업계 · 연구원 소식

■ 경제 일지 / 제도 · 용어 해설

■ 건설 통계

■ 건설 논단 : 녹색 건축물, 정책 · 제도의 재정비를

주택연금, 향후 지속적인 성장 예상

- 현재의 낮은 가입자율 · 향후 10년 내 60세 가구 급증으로 성장세, 자산가치 하락 대비 역할도 -

■ 2011년 1~7월, 주택연금 신규 신청건 전년 동기비 53.9% 증가

- 주택연금(역모기지론) 가입자는 2011년 1~7월까지 1,548명으로 전년 동기 대비 53.9% 증가함. 하루 평균 신청자도 지난해 9.1명에서 13.9명으로 증가

※ 주택연금은 일명 역모기지제도로 알려져 있으며, 60세 이상의 가입자(부부 모두)가 소유 주택을 담보로 금융 회사에서 연금 방식으로 대출받는 제도임.

- 2011년 1~7월까지 보증 공급액은 2.1조원으로 전년 동기비 37.0% 증가함. 2011년 들어 월평균 신청 건수도 221건으로 크게 증가
- 주택연금은 2007년 7월 12일 처음 출시된 이후 지속적인 증가세를 유지하고 있으며, 2011년 7월 31일 현재 누적 신규 가입 건수는 5,898건, 보증 공급액은 8.4조원에 이룸.
- 신청 건수 기준으로 2008년 695건 → 2009년 1,124건 → 2010년 2,016건으로 매년 60% 이상의 성장세를 보임. 보증 공급액 기준으로도 매년 70% 이상 성장함.
- 현재까지의 추세가 유지된다면 2011년에도 50% 이상의 성장세가 유지될 것으로 예상됨.

■ 평균 주택가격 2.7억원 · 월지급금 103만원, 수도권과 지방 간 격차 커

- 이용자의 평균적인 실태(출시 이후 4년간 자료)는 수도권, 아파트 소유자로 주택 가격은 2억 7,400만원, 연령은 73세, 월지급금은 103만원으로 조사됨.
- ※ 주택연금 가입 조건 : 본인과 배우자를 기준으로 보증 신청일 현재 주택을 1채만 소유하여 실제로 거주하고 있어야 하며, 대상 주택은 9억원 이하의 「주택법」 상 주택이거나 「노인복지법」 상 분양형 노인복지주택이어야 함.
- 지역별로는 수도권 77.1%, 지방 22.9%로 수도권이 절대적이나 지방도 꾸준히 증가
- 주택 유형별로는 아파트 81.3%, 단독주택 10.5%, 다세대주택 3.9%, 연립주택 3.4%, 기타 0.9% 순으로 주택연금 가입자의 대부분이 아파트 소유자로 나타남.
- 전국의 평균 주택 가격은 2.7억원이나 수도권은 3.2억원, 지방은 1.3억원 수준으로 조사됨. 이에 따라 평균 월지급금도 수도권은 117만원, 지방은 57만원으로 큰 차이를 보임.
- 부부 동거 가구(59.3%)의 이용이 많았고, 1인 가구에서는 경제 활동 능력이 상대적으로 낮은 여성 1인 가구(32.5%)가 남성 1인 가구(8.2%)에 비해 높게 나타남.

■ 가입자 대부분 70대, 종신 지급 방식의 정액형 선호

- 가입자 대부분은 70대이나 2009년 이후 60대 가입자의 비중이 큰 폭으로 증가
 - 매년 70대 가입자가 50% 수준을 유지하고 있어 절대 다수를 차지함. 특히, 70대 초반(70~74세)이 70대 후반(75~79세)보다 많은 것으로 나타남.
 - 2008년까지는 60대 가입자가 25% 수준에 머물렀으나, 2009년 이후 60대 가입자의 비중이 35% 수준까지 증가함.
- 목돈 인출이 가능한 종신 혼합보다는 매월 동일한 금액을 받는 종신 지급의 정액형을 선호. 다만, 최근 들어 매년 월지급금이 3%씩 줄어드는 감소형이 증가하는 추세임.
 - ※ 종신지급 방식은 개별 인출금 설정 없이 종신토록 매달 일정 금액을 지급하며, 종신흡합 방식은 일정 한도(대출 한도의 50%) 내에서 개별 인출을 허용하고, 나머지 부분에 대해 매달 일정 금액을 종신토록 지급함.
 - 지급 방식은 4 : 6의 비율로 종신흡합보다 종신지급 방식을 선호하는 경향을 보임.
 - 월지급금 옵션으로 종신토록 매월 동일한 금액을 받는 정액형을 전반적으로 선호하나 매년 월지급금이 3%씩 줄어드는 감소형이 2009년부터 증가하는 추이를 보이고 있음.

■ 주택연금 시장 성장 추이 지속, 60대·감소형 증가세 지속 예상

- 낮은 가입자 비율, 향후 10년 내 60세 가구의 급격한 증가, 현재의 주택 가격 정체, 가계자산 중 높은 부동산 비중 등을 고려할 때 주택연금의 성장 추이는 지속될 것으로 예상됨에 따라 다양한 상품 개발 등 다각적인 노력이 필요한 것으로 판단됨.
 - 60세 이상의 가구주 중 자가 거주는 327만 가구(2010년 인구주택 총조사)로, 현재 가입자 비중은 대략 0.18%에 불과함.
 - 2010년 기준 50~59세 가구 중 자가 거주 가구는 240만 가구에 이르러 향후 10년 간 주택연금 가입 가능 가구의 급격한 증가가 예상됨.
 - 주택 가격이 정체되거나 하락하는 상황에서의 주택연금 가입은 자산가치 하락을 일정 부분 대비하는 역할을 함.
 - ※ 이용자 사망 후 주택처분 가격으로 일시 상환하는 구조임. 주택가격보다 대출 잔액이 높더라도 부족분에 대해 가입자(상속인)에게 청구하지 않고 주택가격이 대출 잔액보다 높으면 남은 부분은 가입자(상속인)가 가져감.
- 조기 은퇴(55세)라는 사회적인 현상과 공적연금의 수령(60~65세)의 시차로 초기 은퇴기의 소득 확보 수단으로 60대의 월지급금 감소 옵션의 주택연금이 증가할 것으로 예상됨.

허윤경(연구위원 · ykhur@cerik.re.kr)

조달청 시설공사 집행기준 개정 · 공포(I)*

- 대·중소업체 간 수주 편중 해소 및 균형 발전, 공정한 경쟁 촉진 도모 -

- 지난 5월 30일에 개정되어 6월 1일 입찰 공고분부터 적용되고 있는 입찰 참가자격 사전심사 기준의 개정된 내용은 다음과 같음.

■ 지역업체 참여에 따른 평가 방법의 개선

- (현행) 지역업체 가산비율 → (개선) 가점체로 전환
 - 공사 현장이 1개의 시·도에 있는 경우에는 기술적 공사이행능력 부문의 종합평점에 서 다음과 같은 가산점을 적용하여 평가
(예) 지역업체 지분율의 합이 25% 이상~30% 미만(2점), 30% 이상~35% 미만(4점), 35% 이상~40% 미만(6점), 40% 이상(8점)
 - 공사 현장이 2개 이상의 시·도에 걸치는 경우에는 해당 지역의 가산점을 합산한 후 이를 기술적 공사이행능력 부문의 종합평점에 가산하여 평가. 이 경우 각각의 1개 지역에 대한 가산점은 다음과 같음.
(예) 지역업체 지분율의 합이 12.5% 이상~15% 미만(1점), 15% 이상~17.5% 미만(2점), 17.5% 이상~20% 미만(3점), 20% 이상(4점)

■ 동일한 종류의 교량공사 실적 범위 개선

- 형태에 따른 분류는 당해 발주공사와 동일한 종류의 시공실적이 아닌 경우가 존재함에 따라 형태 분류를 삭제
 - 현행 : 교량의 위치, 경간장, 형태에 따라 실적 범위 분류
 - 개선 : 교량의 위치, 경간장에 따라 실적 범위 분류(형태 분류 삭제)

■ 시공평가결과 평가 등급의 신설 및 배점 상향 조정

- 시공평가결과 점수 95점 이상(평점 10점), 90점 이상~95점 미만(평점 9점), 85점 이상~90점 미만(평점 8점), 80점 이상~85점 미만(평점 7점), 80점 미만(평점 6점)

* 본고는 지난 5월 30일에 개정된 '조달청 시설공사 집행기준'에 대한 이해를 돕기 위해 2회로 게재할 예정임.

- 발주기관에서 시공평가를 하지 않아(시공자의 책임이 없는 사유) 평가 자료를 제출할 수 없는 경우에도 70점을 부여하는 불합리를 개선 → (개선) 80점

■ 표준하도급계약서 및 건설기계임대차표준계약서 사용 업체 우대

- 계약금액의 일정 비율 이상에 대하여 표준하도급계약서 사용계획서를 제출한 경우 신인도 부문에서 가점 적용 : 30% 이상(1점), 40% 이상(2점)
- 당해공사 계약금액의 1% 이상에 대하여 건설기계임대차표준계약서 사용계획서를 제출한 경우 신인도 부문에서 1점 가점 적용
- 제출 대상 및 제출 시기 : PQ 대상 공사(PQ 신청시 제출), 50억원 이상 공사 중 PQ 대상이 아닌 공사(적격심사 대상자만 제출)

■ 교통신기술 개발 실적에 대한 우대 평가

- PQ심사 평가 요소에 교통신기술 개발·활용 실적을 추가
 - 현행 : 건설신기술, 환경신기술만 실적 심사
 - 개선 : 교통신기술을 추가하여 실적심사 → 건설신기술과 환경신기술, 교통신기술을 합산하여 평가
- 신기술 개발 건수 1건(1점), 2~3건(2점), 4건 이상(3점)
- 신기술 활용실적(금액) 100억원 미만~1억원 이상(1점), 150억원 미만~100억원 이상(2점), 150억원 이상(3점)
- ※ 교통신기술 : 2010년 4월에 제정된 「국가통합 교통체계 효율화법」 제102조에 따라 기술의 신규성 및 진보성이 있다고 판단되면, 그 기술을 국가교통 체계에 보급, 활용할 수 있도록 신기술 개발자를 대상으로 교통신기술을 지정(교통신기술은 한국건설교통기술평가원에서 관리)

■ 입찰 참가자격 제한 기간의 명확화

- 입찰 적격자 선정 이후 결격 사유가 발생하더라도 입찰 등록 마감일 이전에 당해 결격 사유가 소멸하는 경우에는 입찰 참여가 가능토록 규정을 명확화함.

김영덕(연구위원 · kyoduk@cerik.re.kr)

‘8.18 전월세 대책’의 주요 내용과 향후 전망

- 대내외 경제 여건상 제한적 효과 예상, 수요자 중심의 정책 모색 및 공급체도의 보완 절실 -

■ 전월세 시장의 불안 심리를 안정시키기 위한 추가 대책 발표

- 경기 침체에 대한 우려와 매매시장의 거래 위축이 지속되면서 전월세 시장에서의 수요 집중 및 가격 급등 현상이 심화될 우려가 높아지고 있음.
 - 수도권 전세가격이 7월부터 다시 상승세가 확대되고 있으며(0.5%(5월) → 0.4%(6월) → 0.7%(7월)), 그 중 학군 선호 지역(강남·노원)과 재건축·재개발 이주 수요가 많은 지역(강남·강동·분당 등)의 향방에 세간의 관심 집중
 - 지방 광역시의 경우는 2009년 하반기 이후 높은 상승세가 지속되고 있으나, 부산 등을 중심으로 상승폭은 다소 축소 추세
- 신학기 시작 및 추석 명절 이후 이사철 도래에 따른 수요와 재정비 이주 수요, 전세 선호 등이 맞물려 전월세 시장의 불안을 가중시킬 우려가 커지고 있으므로 정부는 이에 대응하기 위한 방안으로 기 발표한 대책(1.13, 2.11, 3.22, 5.1 등) 추진과 함께 ‘8.18 전월세 안정대책’을 추가적으로 발표함.

■ 주요 내용

- 전월세 주택의 공급 확대를 위한 추가 대책을 마련함.
 - 민간의 전월세 공급 확대를 위해 임대주택사업에 대한 지원을 대폭 강화
 - 수도권 매입 임대사업의 세제 지원 요건을 현행 3호에서 1호 이상으로 완화
 - 매입 임대사업자의 거주 주택 1호에 대해 양도세 비과세 적용 추진
 - 주거용 오피스텔 공급 확대를 위해 i) 임대주택으로 등록 허용하여 임대주택 수준의 세제 혜택 부여, ii) 주택기금에서 오피스텔 건설자금 지원 확대(대상 : 세대당 12~30 m²→12~50m², 한도 : 40→80만원/m²)
 - 일정 규모 이하 소형주택 전세보증금은 소득세 과세 대상에서 한시적 배제
 - 전문 임대주택관리회사 제도 도입 적극 추진

- 공공 부문에서는 현재 추진 중인 공공주택의 입주 시기를 조기화
 - 가을 이사철에 공공임대 물량의 집중 공급(9~10월 2.2만호)
 - LH공사에서 민간 신축 다세대주택 2만호를 매입하여 임대주택으로 추가 공급
 - 저소득 대학생을 위해 금년 중 대학생 전세 임대주택 1,000호 추가 공급
- 주택 구입 지원과 재정비사업의 시기 조정 등을 통해 전세 수요의 분산을 유도함.
 - 생애최초 주택구입자금 금리를 연 5.2% → 4.7%로 0.5%p 인하 추진
 - 준공후 미분양 집중 지역에 대중교통의 여건을 개선하여 전월세 수요 흡수 유도
 - 이주 수요의 급증을 대비하여 재개발·재건축사업 시기의 조정·분산 유도
- 임차인 주거비의 부담 완화를 위해 전월세 소득공제 대상 확대, 주택기금의 전세자금 대출보증금 한도 상향, 상환 기간 연장 등을 추진함.
- 임차인에 대한 전월세 관련 정보 제공 확대와 시장 점검을 강화함.
 - 전월세 실거래 가격 정보를 단독·다세대로 확대하고, 검색 시스템도 개선
 - 전세가격 상승을 유발하는 중개업소의 불법 중개 및 담합 행위의 근절을 위한 단속

■ 정부 대책에 대한 기대와 향후 전망

- 이번 발표는 주택시장의 심리적 불안을 해소하는 데 도움이 될 수 있는 제도적 보완책들이 다수 포함되어 있으나, 대내외적인 경제 요인을 감안할 때 그 효과는 제한적일 것으로 예상된다.
- 임대사업자 세제 지원 요건 완화는 국회 처리 절차가 전제되고, 민간 신축 다세대주택 2만 가구를 매입해 임대주택으로 공급하는 것도 연내 처리가 쉽지 않아 단기 대책으로서의 효과가 어려운 실정임.
- 앞으로 전세대책은 전세 수요자에 대한 지원을 강화하고, 월세로의 전환에 따른 부담을 완화해줄 수 있는 수요자 중심의 정책 모색이 필요할 것으로 보이며, 지속적인 공급 물량 확보를 위하여 분양가상한제나 다주택자 양도세 중과 폐지 등 제도의 보완이 뒤따라야 할 것임.

두성규(연구위원 · skdoo@cerik.re.kr)

존경받는 해외 건설기업들의 특성*

- 포춘지의 5년 연속 '존경받는 기업'으로 선정된 건설업체들의 특성 분석 -

■ 존경받는 기업에 대한 조사

- 미국의 대표적 경제지인 포춘(Fortune)지는 매년 '존경받는 기업(World's Most Admired Companies)'을 선정하여 발표하고 있는데, 평가 결과에 대하여 상당한 신뢰를 얻고 있음.
 - 건설 분야의 경우, 매년 15개 정도의 업체를 선정하여 발표하고 있음.
- 2007년 이후 2011년까지 최근 5년 동안, 건설 부문에서는 총 78개 업체가 선정되었는데, 5개 건설기업이 5년 연속 선정되어 주목을 받음.
 - 5년 연속 선정된 업체에는 Fluor(미국), Skanska(스웨덴), Vinci(프랑스), Hochtief(독일), Shimizu(일본) 등이 있음.

■ 존경받는 건설업체들의 특성

- 5년 연속 존경받는 건설업체로 선정된 5개 건설기업으로부터 다음과 같은 특성을 발견할 수 있음.
- 장수기업으로서 독특한 위험관리 방식 보유
 - 모두 100년 이상된 장수기업들로서 오랜 성장 과정에서 다양한 시행착오를 거치면서 나름대로 독특한 위험관리 방식을 가지고 있음.
 - Fluor : 비교우위 분야에 역량을 집중하며, 특정 발주자에 대한 과도한 의존을 피함.
 - Skanska : 유연한 M&A 및 분리 매각 등을 통한 구조조정을 상시화
 - Vinci : 민자사업의 운영을 통해 장기적으로 안정적인 수입원을 확보
- 다양한 사업추진 방식 존재
 - 사업 지역, 사업 분야, 사업 방식 등에 있어 획일적인 패턴이 존재하지 않으며, 각 기

* 본고는 9월 중 발간 예정인 <건설이슈포커스 15호 : 존경받는 해외 건설기업의 특성 연구>의 일부 내용을 발췌하였음.

업이 처한 여건에 따라 다양한 선택의 유형이 존재함.

- 해외 사업과 국내 사업, 도급 사업과 개발 사업, 건축공사와 토목공사 등에 대한 각 기업의 전략적 선택의 폭이 매우 넓음.

- 민자사업의 중요성 부각

- 인프라사업은 민자사업의 형태로 추진되는 경우가 많고, 건설업체의 입장에서는 운영 수입을 장기간 안정적으로 확보할 수 있어 적극적으로 참여하는 경우가 많음.

- Vinci사는 전체 이윤의 60% 이상이 양허(Concession) 사업에서 발생할 정도로 중요하며, Hochtief사 등도 안정적 수익 기반을 마련하기 위해 양허 사업에 적극적임.

- 적극적인 해외시장 진출

- 글로벌기업으로 성장하는 데는 해외시장 진출이 중요하며, 이를 위해서는 현지 기업과의 전략적 제휴, 합작투자, M&A, 현지법인 설립 등 다양한 방법을 강구

- 고객과 장기적인 신뢰 관계의 유지

- 전문 분야의 경우, 많은 프로젝트가 기존 고객으로부터 발생하고 있으며 고객과의 장기적인 신뢰 관계에 기초한 거래 관계가 중요

- Fluor사가 프로젝트의 70% 이상을 비용정산 방식으로 수행할 수 있는 것은 고객과의 신뢰 관계가 형성되어 있기 때문에 가능

- 사회적 책임 노력 등

- 단순히 기업의 영리 활동의 차원을 넘어 사회 발전에 적극 기여하는 것이 기업의 소명이라는 인식을 바탕으로 다양한 노력을 전개

- 여러 이해 당사자들과 바람직한 가치를 공유하는 것을 중요한 기업 목표로 삼음.

■ 시사점

- 기업의 특성에 따라 전략적 포지션을 다양화하고, 전문 분야에서 비교우위를 강화하면서 고객과의 장기적인 신뢰 관계를 구축하는 한편, 사회 발전에 대한 기업의 소명의식을 명확히 자각할 필요가 있음.

권오현(연구위원 · ohkwon@cerik.re.kr)

■ 대한건설협회, '2011년 건설인재 채용설명회' 개최

- 대한건설협회는 건설산업에 유능한 인재의 유입을 촉진하고 건설기업의 우수인력 채용을 지원하기 위하여 대형 건설기업 합동채용설명회를 개최할 예정임.
 - 일시 및 장소 : 2011. 8. 31(수), 09:00~18:40, 건설회관 2층 대회의실
 - 참가 업체 : 현대건설, 삼성물산, GS건설, 포스코건설, 대림산업, 롯데건설, 두산건설 등 7개 업체
 - 주요 내용 : 기업별 하반기 채용 계획, 채용 기준 및 절차 등을 인사 담당자가 직접 설명
 - 참가 방법 : 대한건설협회 홈페이지(www.cak.or.kr) 참조

■ 대우건설, 소음관리시스템 개발

- 대우건설은 모든 공사 현장에서 발생하는 소음을 최소화하기 위하여 '3차원 소음 예측 프로그램' 및 '소음 관리 프로그램'으로 구성된 소음관리시스템인 'DW-CMMS(Daewoo Construction Noise Management System)'을 업계 최초로 개발했다고 발표
 - '3차원 소음 예측 프로그램'은 시공 전 소음 예측을 통해 작업 공정에 따른 건설 장비의 투입 시기와 운영 방법 등을 사전에 조율함으로써 소음 발생을 최소화할 수 있도록 시공계획 수립에 활용
 - '소음 관리 프로그램'은 건설 현장의 소음도를 전광판에 표시함과 동시에 무선으로 현장 사무실로 전송함으로써 현장 관리자가 소음 발생 현장을 상시 모니터링하면서 적절한 소음 저감 대책을 적용하여 최적의 소음관리 수행

■ 대한건설협회, '2011년 한·일 건설세미나' 개최

- 대한건설협회는 한·일 건설업계의 민간 건설협력기구인 '한일건설협력협의회' 기술협력사업의 일환으로 일본의 건설기술 전문가를 초빙하여 건설 세미나를 개최할 예정임.
- 일시 및 장소 : 2011. 8. 31(수), 09:00~15:50, 건설회관 3층 대회의실
- 제1주제 : 건축물의 내진 설계 현황
(발표자 : 기타무라 타다시 센단건설기술센터 연구부장)
- 제2주제 : 대규모 지하구조물의 활용의 방향과 사례
(발표자 : 히로시게 다카야키 다케나카공무정 구조담당 본부장)

■ 주요 정부 부처 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

| 일자 | 기관명 | 주요 내용 |
|-------|-----------|--|
| 8. 22 | 금융감독원 | ▪ 외부평가위원회 회의에 건설경제연구실 두성규 실장 참여 - 부동산 신탁 관련 신규 인가 심사 및 관련 자문 |
| 8. 24 | 청와대 | ▪ 정책실장 주관, 전문가 간담회에 건설경제연구실 허윤경 연구위원 참여 - 경기 진단 및 내수 경기 활성화 방안에 대한 자문 |
| 8. 25 | 국가건축정책위원회 | ▪ 연구제안서 심의회에 건설정책연구실 김민형 연구위원 참여 - 'G20 시대의 해외 도시개발 협력방안' 연구 제안서에 대한 심의 |
| | 국토해양부 | ▪ 건축기획과 주최, 건설 통계 관련 자문회의에 건설경제연구실 이홍일 연구위원 참여 - 건축 부문의 통계 관련 개선(안)에 대한 자문 |
| 8. 26 | 한국표준원 | ▪ ISO 사업관리표준지침서 위원회 회의에 건설관리연구실 이복남 연구위원 참여 - ISO의 사업관리표준지침서위원회의 한국측 대표단의 일원으로 참여 |

■ ‘지역 건설경기 활성화 방안 토론회’ 개최

- 연구원은 오는 9월 8일(목) 오전 10시, 국회의원회관 소회의실에서 강길부 의원과 현기환 의원이 공동 주최하고, 대한건설협회 등 15개 건설단체가 후원하는 ‘지역 건설경기 활성화방안 토론회(입찰제도 개선을 중심으로)’를 주관할 예정임.
- 개최 목적 : 최저가낙찰제가 2012년부터 100억원 이상 공사에 확대 적용될 예정인 바, 지역 건설경기가 더욱 위축될 상황이므로 관련한 문제점을 제기하고, 적정공사비의 확보를 위한 입찰 제도 개선 및 최고가치 낙찰제도의 도입에 대한 정책 방향을 제시
- 발표 주제
 - 제1주제 : 최저가낙찰제 확대가 지역경제에 미치는 영향
(발표자 : 최민수 한국건설산업연구원 건설정책연구실장)
 - 제2주제 : 적정공사비 확보를 위한 입찰제도 개선방향과 최고가치낙찰제도 도입방향
(발표자 : 이상호 GS건설경제연구소 소장)

■ 대언론 기고 현황

| 매체명 / 날짜 | 필자 | 제목 |
|---------------|------------------|-------------------|
| 머니투데이 / 8. 22 | 김홍수 원장 | 땅콩주택과 깡통주택 |
| 건설경제 / 8. 22 | 건설관리연구실 이복남 연구위원 | 모순덩어리 집합건물법 개정안 |
| 건설경제 / 8. 23 | 건설산업연구실 이의섭 연구위원 | 건설하도급자 불공정행위 방지대책 |
| 건설경제 / 8. 24 | 건설정책연구실 최민수 연구위원 | 입찰 제한, 보증으로 가능한가 |

| 일자 | 주요 내용 |
|-------|--|
| 8. 17 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 기획재정부, 「2011년 제20차 경제정책조정회의」 개최 - ‘공공기관 녹색건축 선도방안’, ‘중소기업 기술인력 보호·육성방안’, ‘IAEA의 통합규제 검토서비스 수검 결과 및 이행 계획’ 등에 대해 논의 |
| 8. 18 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 지식경제부, 「제97차 국민경제대책회의」 개최 - 최근 유럽·미국 등의 글로벌 재정위기와 중국의 긴축정책 지속 등으로 세계 경제와 무역 여건은 불리해지는 추세이나 수출지역의 다변화와 기술력, 브랜드 파워 등 수출경쟁력의 향상으로 이번 위기를 극복할 수 있는 잠재 역량을 충분히 보유하고 있어 이번 사태가 세계 경제 더블딕으로 이어지지 않는다면, 금년 중 무역 1조 달러 달성은 가능할 전망이다. - 이를 위해 비상 대응 체제를 운영하고, 신흥시장의 공략 강화, 중소·중견기업 글로벌 역량 강화, FTA의 전략적 활용 등을 중점 추진 |
| 8. 19 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 기획재정부, 「2011년 2/4분기 가계동향」 분석 - 월평균 가계소득 : 수출과 내수 호조를 바탕으로 민간 부문의 고용 회복세가 이어져 전년 동기비 4.7% 증가한 371만 3,000원 - 월 평균 가계지출 : 농수산물 가격 및 유가 상승 등으로 전년 동기비 4.8% 증가한 300만 5,000원 - 소득이 소비 지출보다 더 증가하며 흑자액은 전년 동기비 4.6% 증가한 70만 9,000원임 ▪ 국토해양부, 「2011년 7월 지가동향」 공개 - 2011년 7월 전국 지가는 전월비 0.10% 상승으로 안정세 지속 - 지역별로는 강원도 평창군(0.86%), 경기도 하남시(0.47%), 시흥시(0.40%), 강원도 원주시(0.32%), 강릉시(0.31%) 순으로 상승률이 높은 것으로 조사됨. |
| 8. 21 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 국토해양부, 「2011년 7월 주택공급 동향」 발표 - 전국 주택 준공실적은 전년 동월 대비 3% 감소한 2만 4,891호, 수도권은 16%(서울 34%) 증가한 1만 4,825호이며, 주체별로는 공공 7,691호, 민간 1만 7,200호로 나타남. - 공공주택 분양 실적은 전년 동월 대비 전국이 134% 증가한 1만 3,360호, 수도권은 30% 감소한 3,125호이며, 주체별로는 공공 4,544호, 민간 8,816호로 조사됨. |
| 8. 22 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 기획재정부, 「2011년 상반기 해외 직접투자 동향」 공개 - 2011년 상반기 해외 직접투자는 전년 동기(116.1억 달러) 대비 131.8% 증가한 269.0억 달러로서 원유·천연가스 개발 등 광업 분야 투자 증가가 상반기 해외직접투자 증가에 가장 크게 기여했고, 상반기 세계 경제 회복을 견인한 중국, 인도 등 신흥 경제권에 대한 투자도 증가 - 국가별로는 미국(125.8억 달러), 호주(38.2억 달러), 중국(23.2억 달러), 캄보디아(11.1억 달러), 베트남(9.7억 달러) 순으로 원유·천연가스 개발투자의 대상국에 대한 투자가 크게 증가 |
| 8. 23 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 지식경제부, 「2011년 7월 주요 유통업체 매출 동향」 공개 - 대형마트는 휴가철 수요 증가 등에 따라 매출이 전년 동월 대비 4.9% 증가하였고, 백화점도 명품 수요 증가 등으로 전년 동월 대비 8.5% 증가 - 주요 상품군별 추이를 보면, 대형마트는 식품(5.8%)·가정생활(5.5%)·잡화(5.4%) 등의 매출이 증가한 반면, 백화점은 명품(15.3%)·가정용품(10.8%)·식품(10.4%)의 매출이 큰 폭으로 증가 |

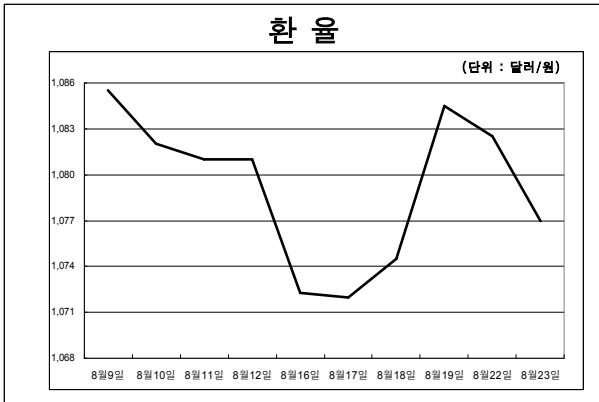
<부정당업자 제재 제도>

- **의의** : 국가기관 등이 실시하는 입찰 및 체결한 계약의 이행 등이 불성실한 자에 대하여 일정기간 입찰 참가 자격을 제한하여 동 기간 동안 국가기관, 지방자치 단체 및 공기업 · 준정부기관 등이 실시하는 입찰에 참가하지 못하게 하는 제도
- **제재 기간** : 제재 사유별로 1월 이상 2년의 이하 범위 내에서 규정. 제재 처분 기간의 가중 · 경감은 동기 · 내용 및 횟수 등을 참작해 제재 기간의 1/2범위 내에서 가중 또는 감경 가능하나 가중하는 경우에도 2년을 초과할 수 없음. 경감하는 경우에도 1개월 이상 제재해야 함.
- **제재 대상**
 - 개인 사업자 : 당해 사업자
 - 법인 : 해당법인 및 대표자. 다만, 해당 법인에 대표자가 여러 명 있는 경우로 당해 입찰 또는 계약에 관한 업무를 관장하지 아니한 대표자는 제외
 - 공동계약의 경우 : 입찰 참가자격 제한사유를 직접 야기한 업체(동 업체의 대표자 포함)
 - ※ 대리인 · 지배인 기타 사용인이 부정당업자 제재 조치 사유를 발생시킨 경우에는 동 대리인 · 지배인 및 사용인에 대하여도 제재하며, 제재 조치를 받은 자는 다른 업체의 대리인 자격으로도 입찰 참가 불가
- **제재 효력 승계** : 상호, 대표자 변경과 관계 없이 동질성 기준(주민등록번호, 법인등록번호, 관계 법령상의 면허 또는 등록번호)이 부합되면 승계
- **제재 절차** : 「행정절차법」 제22조로 제1항에 의거 청문 실시 후 제재 조치
- **사업주 면책** : 계약 상대자 등이 대리인 · 지배인, 기타 사용인의 행위로 제재 받은 경우로서, 계약 상대자 등이 사용인 등의 부정당 행위를 방지하기 위해 상당한 주의 · 감독 의무를 게을리하지 아니한 경우에는 제재하지 아니함.
- **부정당 제재 확인서 지정정보 처리장치(G2B) 게재**
 - 업체명 · 주소 · 성명(법인의 경우 대표자 성명 · 법인등록번호) · 주민등록번호 · 사업자등록번호 · 관계법령상 번호 또는 등록번호
 - 입찰 참가자격 제한 기간
 - 입찰 참가자격을 제한하는 구체적인 사유

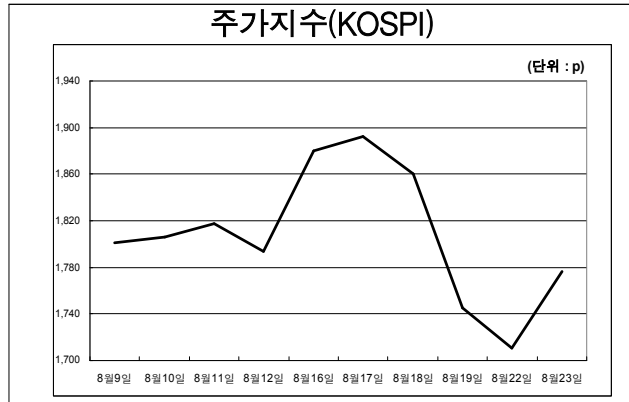
<키코(KiKo)>

- 환율이 일정 범위 안에서 변동할 경우, 미리 약정한 환율에 약정 금액을 팔 수 있도록 한 파생 금융 상품. 약정 환율과 변동의 상한(Knock-in) 및 하한(Knock-out)을 정해 놓고 환율이 구간 안에서 떨어지면 약정 환율을 적용받는 대신, 하한 이하로 떨어지면 계약을 무효로 하고, 상한 이상으로 올라가면 현재의 환율보다 낮은 가격에 2배의 외화를 팔아야 하기 때문에 큰 손실을 입게 됨. 환율이 하한과 상한 사이에서 변동한다면 기업에게 유리한 상품이지만, 환율의 등락폭이 큰 요즘 같은 시기에는 손실의 위험도 커질 수 있는 금융 상품

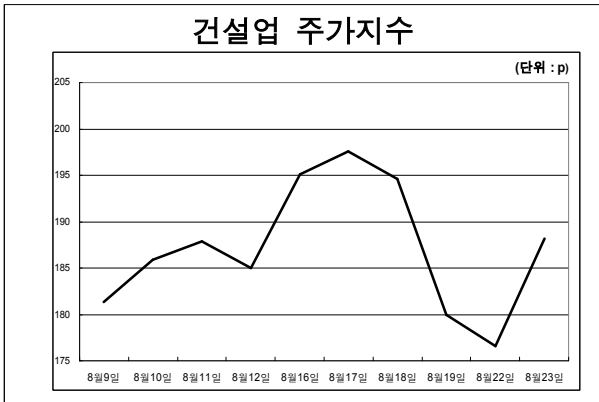
■ 주요 거시경제 지표(2011. 8. 9~23)



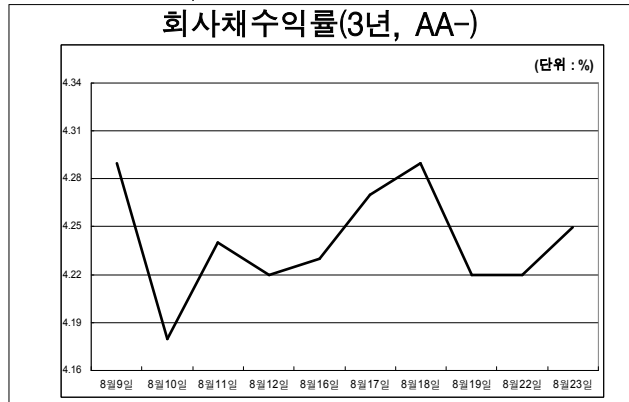
- 전주 대비 4.7원 상승



- 전주 대비 103.2p 하락



- 전주 대비 7.0p 하락



- 전주 대비 0.02%p 상승

■ 건설업체 수

(단위 : 개 사)

| 구분 | '07년 말 | '08년 말 | '09년 말 | '10년 말 | 2011년 | | | | | |
|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | | | | | 2월 말 | 3월 말 | 4월 말 | 5월 말 | 6월 말 | 7월 말 |
| 종합건설업체 | 12,842 | 12,590 | 12,321 | 11,956 | 11,896 | 11,776 | 11,776 | 11,792 | 11,806 | 11,796 |
| 부도 업체(누계) | 120 | 130 | 87 | 86 | 16 | 17 | 24 | 27 | 29 | 30 |
| 전문건설업체 | 36,422 | 37,110 | 37,914 | 38,345 | 38,361 | 38,537 | 38,554 | 38,564 | 38,378 | 38,561 |
| 설비건설업체 | 5,478 | 5,768 | 5,994 | 6,151 | 6,210 | 6,249 | 6,281 | 6,305 | 6,321 | 6,334 |

자료 : 각 협회

■ 건설업 취업자 수

(단위 : 천 명, %)

| 구분 | '07년 말 | '08년 말 | '09년 말 | '10년 말 | 2011년 | | | | | |
|------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | | | | | 2월 말 | 3월 말 | 4월 말 | 5월 말 | 6월 말 | 7월 말 |
| 건설업 | 1,849 | 1,812 | 1,720 | 1,753 | 1,622 | 1,670 | 1,735 | 1,787 | 1,802 | 1,754 |
| (비중) | 7.9 | 7.7 | 7.3 | 7.4 | 7.0 | 7.0 | 7.1 | 7.2 | 7.3 | 7.1 |
| 제조업 | 4,014 | 3,963 | 3,836 | 4,028 | 4,149 | 4,122 | 4,108 | 4,137 | 4,135 | 4,079 |
| (비중) | 17.1 | 16.8 | 16.3 | 16.9 | 17.8 | 17.3 | 16.9 | 16.8 | 16.7 | 16.6 |
| 실업률 | 3.2 | 3.2 | 3.6 | 3.7 | 4.5 | 4.3 | 3.7 | 3.2 | 3.3 | 3.3 |

자료 : 통계청

녹색 건축물, 정책 · 제도의 재정비를

녹색 건축물, 정부의 과감한 목표 달성 가능한가

녹색 건축물에 대한 관심이 뜨겁다. 건축물이 지구 환경에 미치는 영향은 막대하기 때문이다. 지구 전체 이산화탄소의 40%가 건축물에서 배출되고 있으며, 지구 원자재 소비량 및 폐기 물량의 30%가 건축물에서 파생되는 것으로 알려지고 있다. 주거 및 상업 건축물이 차지하는 에너지 소비량은 세계 권역별 전체 에너지 소비량의 최소 22%에서 최대 57%에 이른다.

세계 환경 기관과 국가별 건축물 관련 환경 규제는 앞으로 더욱 강화될 것으로 예상된다. 이는 곧 우리에게 기회와 위기가 공존하고 있음을 의미한다. 신규 비주거 녹색 건축물의 글로벌 시장 규모만 해도 2015년까지 1,200~1,450억 달러에 이른다는 전망이 제시되고 있는 만큼, 글로벌 녹색 건설시장 진출은 방대한 부 창출의 원천이 될 수 있다. 이에 반해 세계적 녹색 경쟁에 뒤처질 경우, 상당한 환경 비용을 가까운 미래에 부담해야 하는 상황이다.

우리나라 정부는 녹색 건설 강국으로 성장하기 위한 과감한 목표를 제시한 바 있다. 2012년 주택에너지 30% 절감, 2017년 주택에너지 60% 절감, 2020년 비주거 건축물에너지 60% 절감, 2025년 제로에너지 건축물 의무화 등을 포함한다. 정부의 이러한 공격적인 목표가 제대로 달성될 수 있을까.

녹색 건설 강국으로 도약하기 위한 과도기

최근 녹색 건축물 건립 실적은 최소한 외형적으로는 폭발적인 증가세를 보이고 있다. 일례로 친환경 건축물인증 실적을 살펴보면, 제도 시행의 첫해인 2002년에 3건에 불과했던 인증 실적이 2010년에는 630건으로 대폭 증가했다. 하지만 보다 자세히 그 내면을 살펴보면 구호와 포장에 그친 측면이 있어 보인다.

녹색 성능이 낮은 등급 위주의 취득이었다. 2010년 말까지 총 2,131건의 인증 실적 중, 녹색 효과가 큰 최우수 등급 인증은 단 6%(130건)에 그쳤다. 친환경건축물 인증을 받은 건축물에서조차 에너지 절감이 사용자에게 체감되지 못하고 있다. 건축물의 이산화탄소 배출량 또한 기존 일반 건물과 크게 다르지 않다는 지적도 있다. 녹색 건축물을 건립한 뒤 사후 평가 검증 작업이 뒤따라야 하는데, 이에 대한 논의는 뒷전인 것이다. 신규 건축물뿐만 아니라 기존 건축물의 녹색화 전략도 미흡하다.

글로벌 녹색 건설 시장에서 인정될 수 있는 녹색 건축물 상품을 개발하기 위해서라도, 관련 정책 및 제도에 대한 재정비 작업이 필요한 때이다. <서울경제, 2011. 8. 5>

김원태(연구원 · wontkim@cerik.re.kr)