

제327호 (2011. 9. 19)

■ 경제 동향

- 8월 CBSI 전월 대비 2.2p 하락한 68.9 기록

■ 정책 · 경영

- ‘건설근로자 임금보호 강화방안’의 주요 내용과 시사점
- 2010년 실질 건설시장 규모 5.3% 감소

■ 정보 마당

- 금과 국제통화제도

■ 업계 · 연구원 소식

■ 경제 일지 / 제도 · 용어 해설

■ 건설 통계

■ 건설 논단 : 다주택자에 대한 주홍글씨의 탈피

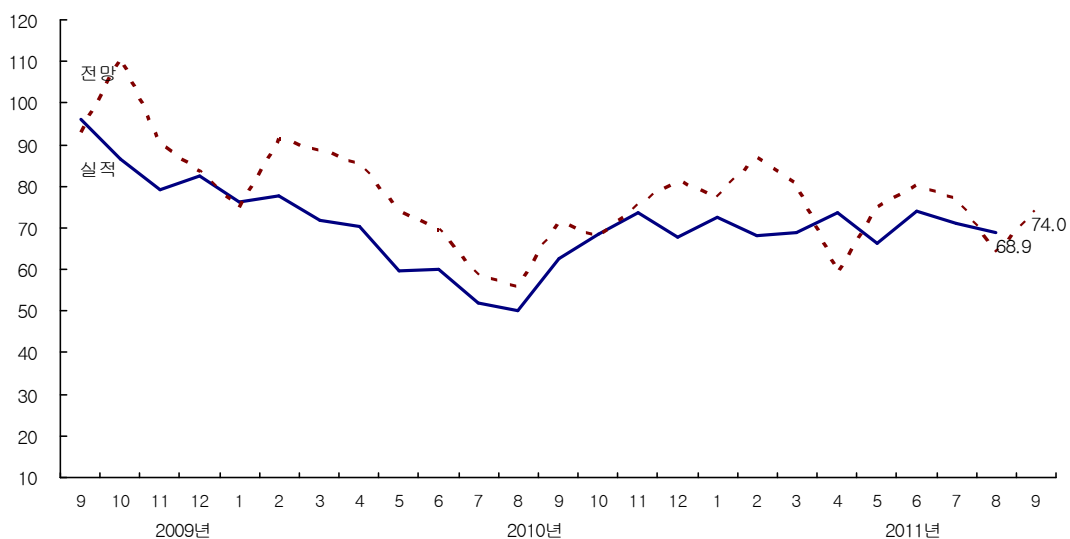
8월 CBSI 전월 대비 2.2p 하락한 68.9 기록

- 을 들어 처음으로 2개월 연속 하락, 3개월만에 70선 아래로 하락 -

■ 건설공사 비수기인 흑서기 지속, 미국발 글로벌 금융 위기 영향

- 2011년 8월 건설기업 경기실사지수(CBSI)*는 전월비 2.2p가 하락한 68.9를 기록함.
 - 을 들어 CBSI는 2개월 연속 상승세(3월 0.9p, 4월 4.8p 상승)를 보인 3월과 4월을 제외하고는 한 달 간격으로 등락을 반복하며, 65~75 사이에서 횡보세를 나타냄.
 - 전월인 7월에는 건설 경기에 대한 특별한 개선 요인이 없는 가운데, 건설공사 비수기인 흑서기로 접어들어 따라 CBSI가 전월비 3.0p 하락한 71.1을 기록함. 8월 들어서도 전월비 2.2p가 하락하여 68.9를 기록함.
 - 이는 8월에도 건설공사 비수기인 흑서기가 지속된 가운데, 8월 초 미국발 글로벌 금융 위기의 발생으로 국내외 경제 여건이 더욱 악화되었기 때문으로 판단됨.
 - 이로써 CBSI는 을 들어 처음으로 2개월 연속 하락했으며, CBSI가 3개월만에 다시 70선 아래로 내려감.

<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 7.7p 하락해 CBSI 하락 주도, 중소기업 지수도 소폭 하락

- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면 중견업체 지수는 상승한 반면, 대형 및 중소기업 지수는 전월비 모두 하락함. 특히, 대형업체 지수가 전월비 가장 큰 폭으로 하락하여 8월 CBSI 하락을 주도함.
 - 대형업체 지수는 지난 7월에 전월비 1.3p 상승해 84.6을 기록했는데, 8월에는 전월비 7.7p 하락한 76.9를 기록해 CBSI 하락을 주도함. 미국발 글로벌 금융위기로 인한 국내외 경제 여건과 건설 경기의 악화를 대형 업체가 가장 심각하게 체감하고 있는 것으로 판단됨.
 - 지난 7월 전월비 1.9p 하락한 72.0을 기록했던 중견업체 지수는 8월에는 전월비 3.0p 상승한 75.0을 기록해 체감 경기의 침체 수준이 소폭 개선됨.
 - 중소기업 지수는 지난 4월부터 6월까지 3개월 연속 상승(30.9p 상승)한 데 따른 부담감과 계절적인 요인으로 지난 7월에 전월비 9.2p 하락한데 이어, 8월에도 1.8p 하락해 52.6을 기록

<업체 규모별 CBSI 추이>

구분	2010년 10월	11월	12월	2011년 1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월		9월 전망	
											실적	전월 전망치		
총 합	68.5	73.7	67.9	72.4	68.1	69.0	73.8	66.3	74.1	71.1	68.9	64.1	74.0	
규모 별	대형	91.7	91.7	76.9	92.9	78.6	92.3	107.7	76.9	83.3	84.6	76.9	76.9	84.6
	중견	69.2	80.8	70.4	79.2	73.1	76.9	58.3	66.7	73.9	72.0	75.0	66.7	73.9
	중소	40.4	44.6	54.4	40.7	50.0	32.7	51.8	53.6	63.6	54.4	52.6	46.3	61.8

자료 : 한국건설산업연구원

■ 9월 전망치, 8월 실적치 대비 5.1p 상승한 74.0

- 9월 CBSI 전망치는 8월 실적치 대비 5.1p 상승한 74.0을 기록함.
 - 실적치 대비 익월 전망치가 5.1p 상승한 것은 건설업체들이 9월에는 건설 경기의 침체 수준이 8월보다 다소 개선될 것으로 전망하고 있다는 의미임.
 - 통상 9월에는 계절적인 요인에 의해 CBSI가 상승하는 경우가 많지만, 미국 및 유럽의 재정 위기 영향으로 국내외 경제 여건이 계속 악화되고 있음을 감안하면 CBSI 상승 폭은 제한적일 것으로 전망됨.

이흥일(연구위원 · hilee@cerik.re.kr)

‘건설근로자 임금보호 강화방안’의 주요 내용과 시사점

- 임금 체불 사전 차단, 건설업 근로 조건 개선 대책으로는 미흡 -

- 정부는 9월 26일 ‘제2차 서민생활대책점검회의’를 개최하고, 임금 지급 지연 및 체불로 어려움을 겪는 건설 근로자를 보호하기 위해 ‘건설근로자 임금보호 강화방안’을 발표
 - 이번 방안은 공공공사를 대상으로 시행되며, 상습 또는 고액 체불 사업주에 대해서는 임금 체불 건설업체의 입찰 참가자격 사전심사 및 적격 심사시 신인도 평가에서 감점

■ 노무비 구분 관리 및 지급 확인제 도입 : 사전적 임금 체불 예방 대책

- 발주자와 원수급인은 각각 원·하수급인의 전월 지급 내역을 확인한 후, 노무비 전용 통장으로 노무비 지급
 - 노무비 구분 관리 : 발주자와 원·하수급인은 공사대금 중 노무비 구분 관리
 - 노무비 청구 : 원수급인은 임금 지급을 위한 실근무 내역(하수급인 고용 근로자 포함)을 작성하여 발주자에게 매월 노무비 청구
 - 노무비 지급 : 발주자는 전월 지급 내역을 확인한 후 청구된 노무비를 원수급인에게 계약금 범위 내에서 매월 지급하되, 다음 달 정산
 - 원수급인은 지급받은 노무비를 하수급인의 노무비 전용통장으로 지급하고, 이를 하수급인 근로자에게 문자 메시지로 통보
 - 임금 지급 : 원수급인과 하수급인은 지급받은 노무비로 각자의 근로자에 지급

■ 건설근로자 임금지급 보증제도 도입 : 사후적 임금 체불 해소 대책

- 임금 체불이 지속될 경우 체불 임금 지급을 보증하는 제도 도입(공공공사)
 - 도급 계약 체결시 : 원·하수급인이 발주기관에 임금 지급보증서 제출을 의무화(원·하수급인의 직접 시공 부분)
 - 임금 체불시 : 일정 기간(예 : 2개월 이상) 동안 체불이 지속될 경우, 근로자는 보증기관에 체불된 임금을 청구
 - 체불 임금 청구시 : 건설업체를 대신하여 보증기관이 일정 한도의 체불 임금(예 : 2개월분)을 선지급하고, 건설업체에 대해 구상권 행사

■ 임금 체불시 직상수급인 임금 직불제 확대 : 사전적 임금 체불 예방 대책

- 하수급인이 2회 이상 임금 체불시 직상수급인이 해당 근로자에게 임금을 직접 지급
 - 요건 : 하수급인이 2회 이상 임금이 체불될 경우 하수급인 소속 근로자가 직상수급인에게 임금 지급 요청
 - 지급 범위 : 직상수급인이 하수급인에게 공사 실적에 따라 지급하여야 할 공사대금의 범위 안에서 발생한 체불 임금을 하수급인 소속 근로자에게 직접 지급

■ 입찰시 노무비 조정 한도 제한 : 노무비 삭감 경쟁 억제, 적정 노무비 확보

- 최저가낙찰제 저가심의회시, 직접노무비와 나머지 공사비를 구분하여 적정성 심사
 - 입찰자는 직접노무비의 경우 일정 한도(예 : 실적공사비공종 0.3%, 표준품셈공종 5%) 이내에서만 조정하여 입찰에 참여할 수 있도록 함.
- 원·하수급자 간 불평등 지위에 기인한 과도한 하도급대금 삭감 방지
 - 하도급 계약금액이 도급 금액 중 하도급 부분에 상당하는 금액의 82%에 미달할 경우 실시하는 하도급 계약의 적정성 심사 강화

■ 건설산업의 특성을 반영한 획기적 대책, 건설업 근로 조건 개선책으로는 미흡

- 체불을 막는 사전적 대안과 체불을 해소하는 사후적 대안이 포함된 획기적인 대책임.
 - 입·낙찰 단계의 ‘제 살 깎기’ 수주 경쟁에서 비롯된 노무비 삭감과 이로 인한 임금 지불 능력 부족 현상을 근본적으로 개선하기 위해 노무비 삭감 한도를 설정했음.
 - 노무비를 타 용도로 전용하지 못하도록 사전적 대안을 마련하고, 그럼에도 불구하고 체불이 발생할 경우 임금 지급 보증을 통해 해소토록 하였음.
- 내국인 일자리 창출 및 청년층 진입 촉진을 위한 근로 조건 개선 대책으로는 미흡
 - 하지만 근로자에게 얼마를 주어야 할지를 규정하지 않음으로써 동 대책 시행 이후의 임금 수준 및 근로 조건의 개선, 내국인 일자리 창출, 낙찰률 상향에 대한 사회적 공감대 형성, 지속 가능한 성장 기반 강화 등의 문제에 대해서는 한계를 지님.

심규범(연구위원 · gbshim@cerik.re.kr)

2010년 실질 건설시장 규모 5.3% 감소

- 통계청 2010년 기준 건설업조사 결과, 공공 부문이 감소세 주도 -

■ 2010년도 국내 건설시장, 184조원 규모

- 통계청이 발표한 2010년 기준 건설업조사에 따르면, 2010년 건설 기성액은 214.5조원으로 이 중에서 해외 기성을 제외한 국내 기성액은 184.0조원으로 파악됨.
 - 2010년도 국내 건설시장 규모는 전년 대비 1.6% 감소한 규모
 - 해외건설 기성액은 전체의 14.2%에 해당하는 30.5조원
- 통계청의 건설업조사는 매년 전체 건설업체를 대상으로 전수조사를 실시하는 건설업의 실태를 가장 소상히 파악하는 정부의 공식 통계조사임.

■ 국내 건설시장 규모, 1999년 이후 전년 대비 첫 감소

- IMF 외환 위기로 1998~99년 기간 동안 건설시장이 크게 위축된 이후 건설시장이 위축된 것은 11년 만에 처음 나타난 현상임.
 - 이는 주택 경기 침체의 장기화와 공공 발주 물량의 감소 때문인 것으로 판단됨.
- 2009년 대비 공공발주 공사는 6.8%나 감소하여 건설 경기의 위축을 주도함.
 - 공공공사의 감소는 2.5% 증가한 민간공사와 대조를 이룸.
 - 공공 부문 중에서도 지역 중소 건설업체들의 의존도가 높은 지자체 공사는 15.1% 감소하였고, 공공단체 공사 역시 19.3%나 감소

<발주 주체별 국내 공사 기성액 구성>

(단위 : 조원, %)

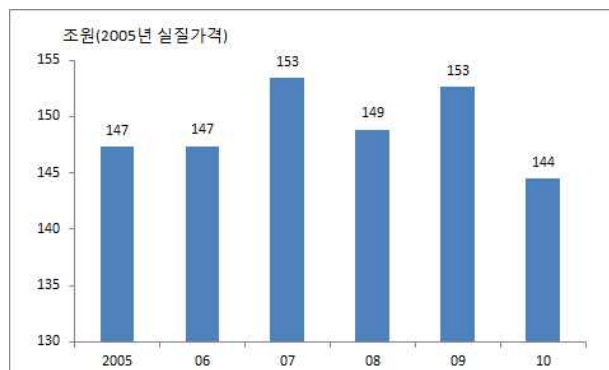
발주 주체	2009년	2010년	구성비	증감률
공공 부문	82.6	77.0	41.8	-6.8
정부		12.2	6.6	14.4
지자체		23.3	12.6	-15.1
공공단체		11.0	6.0	-19.3
공기업		30.6	16.6	-1.4
민간 부문	103.9	106.4	57.8	2.5
기타	0.4	0.6	0.3	38.4
국내 공사 합계	186.9	184.0	100.0	-1.6

자료 : 통계청, 2010년 기준 건설업조사 잠정결과, 2010. 8. 29.

■ 실질 건설시장 규모는 5.3% 감소

- 2005년도 실질가격을 기준하여 산출한 2010년도 건설공사 기성액은 144.5조원으로 전년도에 비해 5.3%나 감소한 수준임.
 - 통계청의 발표 자료는 경상가격 기준이므로 실질적인 건설공사 규모의 변화를 파악하기 위해서는 건설 디플레이터를 적용하여야 함.
- 지난해의 실질 건설시장 규모는 2005년의 147.3조원보다 1.9%가 적은 규모로서 건설시장은 최근 축소되고 있는 추세임.

<실질 건설시장 규모 추이>



■ 종합건설업, 100억원 이상의 공사가 55.2%

- 종합건설업은 100~1,000억원 규모의 공사가 32.3%로 가장 큰 비중을 차지하고, 100억원 이상은 22.9%를 차지. 전문건설업은 10억원 미만 공사가 52.8%로 주종을 이룸.

<종합건설업의 공사 규모별 기성액 구성>

구분	10억원 미만	10억~50억원	50억~100억원	100억~1,000억원	1,000억원 이상	합계
공사 기성액(조원)	15.3	19.4	10.9	32.9	23.4	101.9
구성비(%)	15.0	19.0	10.7	32.3	22.9	100.0

■ 중소 건설업체의 자구 노력 절실

- 공공 부문의 발주 감소, 주택·부동산 경기의 침체, 최저가낙찰제 등 제도적 변화에 대응하기 위한 중소 건설업체의 면밀한 대응책의 강구가 매우 중요한 시점임.

권오현(연구위원 · ohkwon@cerik.re.kr)

금과 국제통화제도

- 금의 가격과 연계시킨 국제통화제도는 1973년 붕괴 -

- 최근 전세계적으로 금융 위기가 계속되고, 미국 연방준비제도이사회(Federal Reserve Board)가 양적 완화(QE : Quantitative Easing)를 통한 통화팽창정책에 따른 인플레이션에 대한 우려로 일부에서는 금본위제도(Gold Standard)로 복귀하자는 의견을 제시

■ 금본위제도

- 금본위제도는 한 나라의 통화 가치를 순금의 일정량으로 고정시키고 금과의 자유로운 태환이 보장되고 환율은 고정환율제도가 적용되는 제도임.
 - 이 제도는 1821년 영국에서 처음으로 채택된 이후 제1차 세계 대전이 발발한 1914년까지 존속한 국제통화제도로서, 이후 1920년대와 1930년에도 간헐적으로 시행되다가 대공황 때 완전히 붕괴되었음.

■ 브레튼우즈 체제

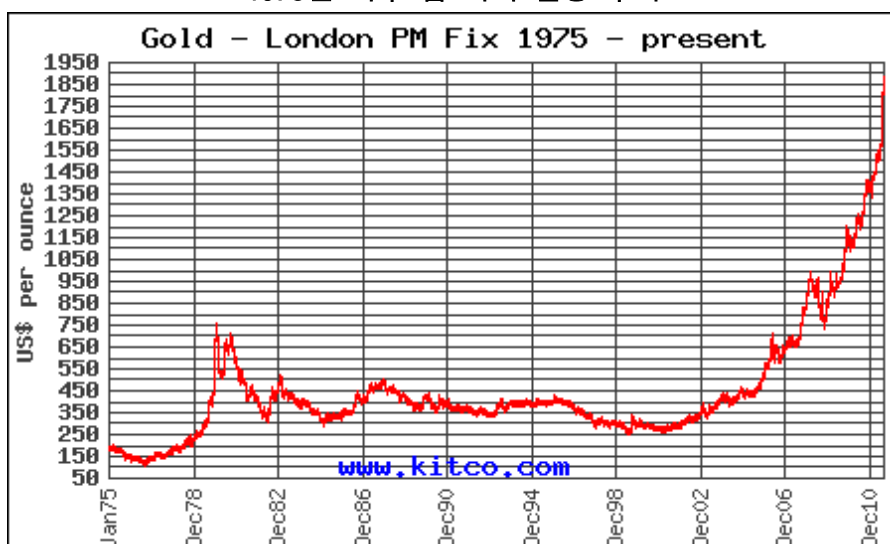
- 제2차 세계대전의 종전 직전인 1944년 7월에 국제 경제 질서의 구축을 위하여 미국의 뉴햄프셔주에서 연합국 44개국 대표들이 모여 창설한 IMF(International Monetary Fund)를 중심으로 한 국제통화제도임.
- 브레튼우즈 체제(1944~73년)에서는 미국의 달러화만이 금과의 일정 비율을 유지하고 각국의 통화는 미국 달러화의 기준 환율을 설정하는 제도임.
 - 미국은 금 1온스(31.1g)=35달러의 금 평가를 설정하고, 외국의 중앙은행이 달러화의 금태환을 요구하면 이를 허용하는 제도임.
 - 이 결과 달러화는 기축통화(Vehicle Currency)로서의 역할을 담당하게 되었고, 이를 금환본위제도(Gold Exchange Standard)라고 함.
- 국제거래 확대를 위하여 국제 통화를 적정하게 증대시키기 위한 방법은 금의 생산 증대나 미국의 국제수지 적자에 의한 달러화의 공급 확대 방법이 유일했음. 그러나, 미국의 국제수지 적자에 의한 달러화의 공급 증대는 달러화에 대한 신뢰성 문제를 야기시킴.

- 결국 브레튼우즈 체제에서의 달러는 국제수지 조정 문제로 동요되기 시작하였고, 1971년 8월 15일 닉슨 행정부는 금 태환 중지를 선언하였음.
- 1971년 12월 달러화의 금 평가를 절하하고 과거 기준 환율의 1%에서 제한되었던 환시세의 변동폭을 2.25%로 확대하는 것을 골자로 하는 스미소니안 협정(Smithsonian Agreement)이 체결되었음.
- 그러나, 스미소니안 협정이 출범한 지 6개월만에 영국이 변동환율제로 이행하였고, 투자자본이 독일의 마르크화와 일본의 엔화에 집중되어 달러화는 계속 하락함.
- 결국 미국은 1973년 3월에 달러화를 다시 10% 평가 절하하였고 EC제국은 1973년 3월에 공동변동환율제도로 이행하여 브레튼우즈 체제는 붕괴되었음.

■ 관리변동환율제도하의 금 가격

- 1973년 이후 주요 선진국 국제통화제도는 통화의 가치와 금의 가격과 연동되지 않고 각국의 통화 당국이 환율을 관리하는 관리변동환율제도(Managed Floating Exchange Rate Scheme)로 운용되고 있음.
- 이로써 금의 가격은 수요와 공급에 의해 변동되었음. 1971년에 온스당 35달러였던 금의 가격이 2011년 9월 7일 현재 1,872달러를 기록하고 있음.

<1975년 이후 금 가격 변동 추이>



자료 : www.kitco.com

이의섭(연구위원 · eslee@cerk.re.kr)

■ 대한건설협회, '2011년 7월 국내건설 수주 실적' 공개

- 7월 국내 건설 수주액은 6조 3,540억원으로 전년 동월 대비 26.8% 감소
 - 1~7월 간 누적 수주액은 전년 동기 대비 51%가 감소한 56조 3,211억원으로 집계됨.
 - 발주 부문별로는 공공 부문이 2조 3,047억원으로 전년 동월 대비 50.1% 감소하여 전년 7월의 절반 수준에 그쳤으며, 민간 부문은 4조 493억원으로 전년 동월 대비 0.4% 감소하여 그간의 회복세를 이어가지 못하고 다시 위축되는 양상을 보임.
 - 공종별로는 토목이 3조 1,009억원에 그쳐 전년 동월 대비 24.6% 감소하였으며, 건축도 전년 동월 대비 28.8% 감소한 3조 2,530억원에 그침.

■ SK건설, 파나마 플랜트 수주

- SK건설은 최근 파나마 최대 규모의 화력발전소인 파코 플랜트 건설공사를 6억 6,200만 달러에 수주
 - 수도인 파나마시티에서 서쪽으로 120km 떨어진 카리브해 연안 폰타린콘 지역에 150MW 급 석탄화력발전소 2기를 짓는 것으로 2012년 1월 착공해 2015년 8월 준공할 예정임.

■ 현대건설, 에너지 절감 시스템 녹색기술인증 취득

- 현대건설이 에너지 절약 핵심 기술로 개발한 '통합 에너지 절감시스템'의 최적 환기제어기술이 최근 국토해양부로부터 녹색기술인증을 취득했다고 밝힘.
 - 통합 에너지 절감 시스템은 기존 시스템에 비해 냉·난방에너지는 20%, 환기가동에너지는 75%까지 절감할 수 있고, 전자동 운전 제어로 에너지 사용을 줄이는 것은 물론 실내 공기의 질을 쾌적하게 유지하는 기술임.

■ 롯데건설, 일체형 '스마트 도어폰&락' 개발

- 롯데건설은 최근 도어폰, 도어락, 일괄 스위치, 보안 기능 등을 갖춘 일체형 '스마트 도어폰&락'을 개발했다고 발표함.
 - 도어락 기능에 터치형 LCD를 적용하여 랜덤 형태로 비밀번호를 입력하게 함으로써 잔존 지문에 대한 위험 요소를 없애고, 현관카메라를 활성화하여 보안 기능을 강화함.

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
9.5	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> 국토해양부 주택건설공급과 주최, 주택사업승인제도 개선방안 검토회의에 건설경제연구실 김현아 연구위원 참여 - 분할사용검사 세부 심사기준 및 통합심의위원회 운영 건에 대한 자문
9.6	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> 국토해양부 주택건설공급과 주최, 분할 분양 관련 자문회의에 건설경제연구실 김현아 연구위원 참여 - 미분양 대형 아파트의 분할 분양 방안 등 주택 공급대책 관련 자문
9.7	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> 국토해양부 규제개혁담당관실 주최, 자체규제심사에 건설정책연구실 박용석 연구위원 참여 - 감리전문회사 사업수행능력 세부평가기준, 책임감리 현장참여자 업무처리 지침서 개정 관련
	서울시의회	<ul style="list-style-type: none"> 서울시의회 주최, 지역건설산업 활성화방안 자문회의에 건설산업연구실 권오현 실장 참여 - 서울시 차원의 지역 건설경기 활성화를 위한 정책적 대응방향 등 논의
	국회 강성천 의원실	<ul style="list-style-type: none"> 국회 강성천 의원실 주최, '건설산업 입찰제도 관련 건설산업안전 토론회'에 건설산업연구실 심규범 연구위원이 토론자로 참여 - '저가 낙찰이 건설 현장 산업 안전에 미치는 영향에 대한 주제 발표 및 관련 토론
	기획재정부	<ul style="list-style-type: none"> 기획재정부 주최, 세계발전심의위원회 회의에 건설경제연구실 김현아 연구위원 참여 - 하반기 세제 개편방안에 대한 심의
9.8	국토연구원	<ul style="list-style-type: none"> 국토연구원 주최, SOC 예산 편성 추이 관련 간담회의에 건설경제연구실 이홍일 연구위원 참여 - 향후 SOC 예산 변화 추이 전망과 예상되는 문제점에 대한 발제와 이에 대한 자문
	지식경제부	<ul style="list-style-type: none"> 지식경제부 주최, 2011년도 해외엔지니어링 사업 타당성 조사 및 수주 교섭 지원 평가회의에 건설정책연구실 김민형 연구위원 참여 - 지식경제부가 지원하는 엔지니어링 사업 타당성 조사 및 수주교섭 자금 지원 프로젝트 선정을 위한 평가

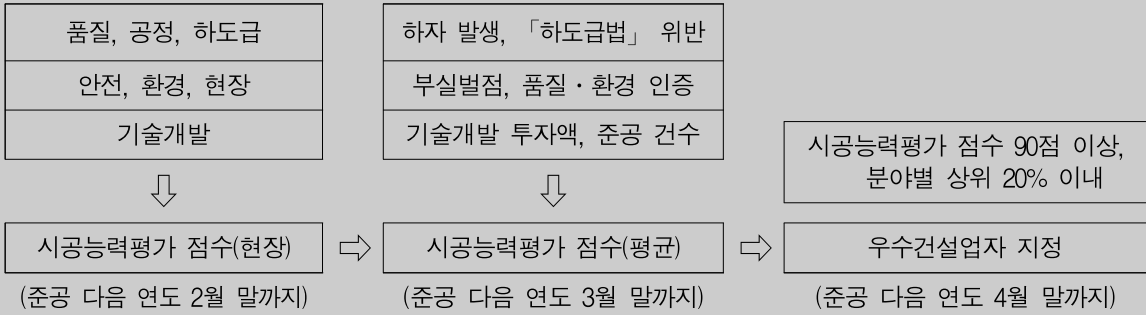
■ 「민간투자사업 추진 실무과정」 개설

- 기간 및 장소 : 2011년 9. 27(화)~9. 30(금)까지 4일 간, 건설회관 9층 연구원 연수실
- 교육 대상 : 건설 및 유관업체 민간투자사업 부서 실무자
- 문의 및 참조 : 교육팀(02-3441-0671, 0848), 연구원 홈페이지(www.cerik.re.kr)

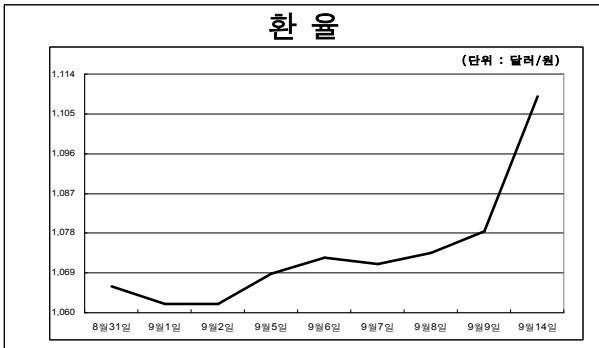
일자	주요 내용
8. 31	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 국토해양부, 주택구입자금·전세자금 지원 확대 - 「전월세시장 안정방안(2011.8.18)」의 후속 조치로 국민주택기금의 생애 최초 주택구입자금 금리 인하(5.2%→4.7%), 전세자금 지원 조건 완화, 주거용 오피스텔 건설자금 지원 확대(40만원/㎡→80만원/㎡) 등을 통해 서민의 주거비 부담을 완화하고 소형주택 공급 활성화 도모
9. 1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 지식경제부, 「2011년 8월 수출입동향」 공개 - 8월 중 수출은 전년 동월 대비 27.1% 증가한 464억 달러, 수입은 29.2% 증가한 456억 달러로 무역수지는 8억 달러 규모의 흑자 기록 - 미국의 신용등급 하락, 환율 변동성 확대 등 불확실성의 증가에도 불구하고 전년비 20% 이상의 수출입 증가세를 유지하였고, 19개월 연속 무역수지 흑자를 기록하였으나, 수입액이 월 기준 사상 최대를 기록함에 따라 흑자 규모는 축소 ▪ 통계청, 「2011년 8월 소비자 물가동향」 공개 - 8월 소비자 물가지수는 전월 대비 0.9%, 전년 동월 대비 5.3% 각각 상승하였고 부문별로는 농축수산물물은 전년 동월 대비 13.3%, 공업 제품은 7.1%, 서비스 요금은 3.1% 각각 상승
9. 2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 한국은행, 「2011년 8월 말 외환보유액」 공개 - 금년 8월 말 현재 우리나라의 외환보유액은 3,121.9억 달러로서 유가증권 2,798.4억 달러(89.6%), 예치금 252.4억 달러(8.1%), SDR 36.1억 달러(1.2%), IMF포지션 21.8억 달러(0.7%), 금 13.2억 달러(0.4%)로 구성되었으며, 전월 말(3,110.3억 달러) 대비 11.6억 달러 증가
9. 5	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 금융위원회, 한·중·일 금융 당국 간 핫라인 협의 채널 구축 - 미국 및 유럽의 재정 건전성 우려 등으로 전세계 금융시장에 불안감이 상존한 가운데 한·중·일 간 협력이 효과적인 금융 위기 대응을 위해 긴요하다는 인식하에 글로벌 경제·금융시장 현안에 대해 의견을 교환하고, 핫라인 협의 채널 정례화 등 향후 운영방안에 대해 논의
9. 6	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 국토해양부, 「주택법」 시행령 개정안 국무회의 통과 - 개정안의 주요 내용은 수도권 내 과밀억제권역 중 투기과열지구를 제외한 지역에서의 분양권 전매 제한이 현행 1~5년에서 1~3년으로 완화되며, 수도권 내 공공택지 중 지구면적의 50% 이상이 개발제한구역을 해제하여 개발된 택지 내 85㎡ 이하 주택의 전매 제한 기간도 현행 7~10년에서 5~7년으로 완화. 다만, 보금자리주택은 현행 전매 제한 기간(7~10년) 유지
9. 7	<ul style="list-style-type: none"> ▪ WEF(World Economic Forum), 「2011년도 국가경쟁력 평가」 결과 발표 - 스위스가 전년에 이어 1위를 유지하였고, 이어 싱가포르, 스웨덴, 핀란드, 미국이 각각 2~5위를 기록하였으며, 우리나라는 24위를 차지하여 전년보다 2단계 하락. 그 밖에 아시아 국가 중에서는 일본이 9위, 홍콩이 11위, 중국이 26위를 차지
9. 9	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 기획재정부, 저임금 근로자 사회보험료 지원 및 기초수급자 부양의무자 소득 기준 완화 추진 - 2012년부터 영세 사업장에 근무하는 저임금 근로자 약 120만 명의 고용보험, 국민연금 부담금의 근로자·사업주 부담분을 각각 1/3씩 지원하며, 기초생활보장제도의 부양 의무자 소득 기준을 완화하는 지원방안에 대해 당정협의 완료
9. 14	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 국토해양부, '8월 아파트 실거래가 신고 자료' 공개 - 8월에 신고된 전국 아파트 실거래가 공개 건수는 4만 4,049건으로, 전년 동월 대비 42.1%(2008~2010년 3년 평균 대비 14.1%) 증가 - 특히, 8월은 계절적 비수기임에도 불구하고 전월(7월) 대비로도 3.1% 증가 - 수도권의 경우 전년 동월 대비 92.9%(3년 평균 대비 12.0%) 증가하여 큰 폭으로 늘어남. - 서울은 103.4%(4.3%) 증가했으며, 특히 강남 3구의 경우 전년 동월 대비 79.3%(3년 평균 대비 0.5%) 증가하였고, 전월 대비 22.0% 증가하는 등 6월 이후 3개월 연속 전월 대비 증가세

<시공평가 및 우수건설업자 지정제도>

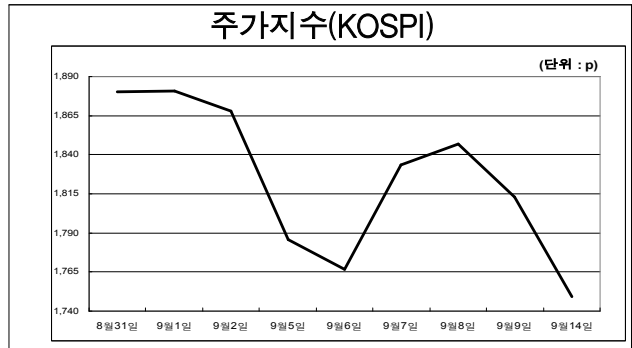
- 목적 : 건설업체의 기술 수준의 향상과 품질 확보 도모
- 시공평가제도
 - 대상 : 준공사비 100억원 이상인 건설공사(공정률이 90% 이상인 경우)
 - 시기 : 준공 다음 연도 2월 말까지 실시
 - 평가자 : 발주청이 지명하는 5인 이상의 관계 공무원 및 전문가
 - 평가 항목 : 품질, 공정, 하도급, 안전, 환경, 기술 개발 등
 - 혜택 : PQ 점수에 반영(6~10점), 시공능력평가 근거 자료로 활용
- 시공능력평가제도
 - 대상 : 시공능력평가 대상 건설공사를 준공한 실적이 있는 건설업자
 - 시기 : 발주청이 준공 다음 연도 3월 말까지 실시(결과: 국토해양부 제출)
 - 평가항목 : 시공능력평가 평균 점수에 하자 발생률, 「하도급법」 위반 여부, 품질·환경 인증, 기술개발 투자실적, 부실벌점 등으로 경감 및 가중
 - 혜택 : 우수건설업자 지정을 위한 자료로 활용
- 우수건설업자지정제도
 - 대상 : 시공능력평가 점수 90점 이상이면서 전문 분야별로 상위 20% 이내
 - 시기 : 발주청이 준공 다음 연도 4월 말까지 지정하고, 관보 또는 일간신문에 공고
(결과 : 국토해양부 통보)
 - 유효기간 : 지정 연도 5월 1일부터 1년 간
 - 지정제한 : 최근 3년 간 「건설산업기본법」에 의한 영업정지·과징금 부과 처분, 입찰 참가자격 제한, 「하도급법」에 의한 벌금형을 받은 경우
 - 혜택 : 1년간 부실벌점 3점 경감, 시공능력평가액 산정시 2% 가산
- 업무 흐름도



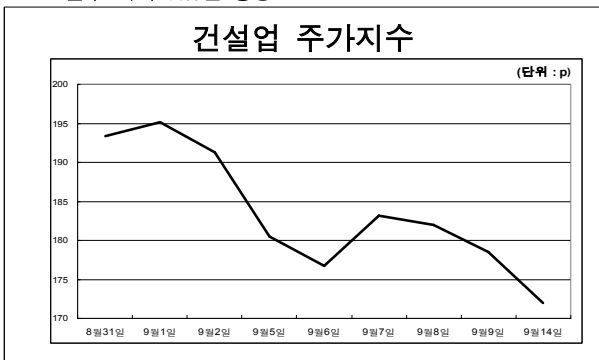
■ 주요 거시경제 지표(2011. 8. 31~9. 14)



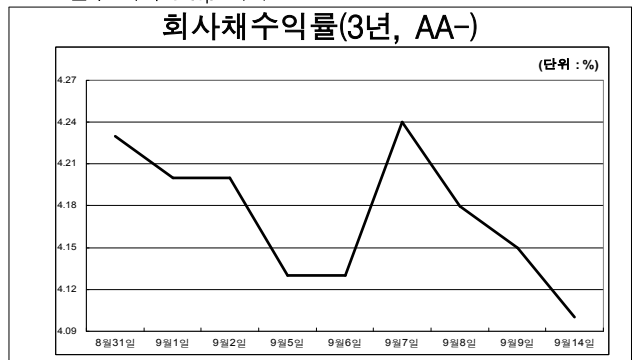
- 전주 대비 38.0원 상승



- 전주 대비 84.3p 하락



- 전주 대비 11.2p 하락



- 전주 대비 0.14%p 하락

■ 발주 부문별 수주액

(단위 : 조원, 전년 동기 대비, %)

구 분	2010년					2011년			
	연간	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기	1/4분기	2/4분기	7월	증감률
총수주금액	103.2	20.8	30.0	22.1	30.4	19.9	30.1	6.4	-26.8
민간	65.0	10.8	19.9	13.6	20.8	14.1	21.4	4.0	-0.4
주거	26.9	4.5	8.6	6.5	7.2	5.0	8.7	1.2	-33.0
공공	38.2	10.0	10.0	8.5	9.7	5.8	8.7	2.2	-26.8

자료 : 대한건설협회

■ 해외건설 수주 현황

(단위 : 억달러, 전년 동기 대비, %)

구 분	2010년					2011년			
	연간	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기	1/4분기	2/4분기	7월	증감률
수주 금액	715.8	280.7	83.7	163.4	187.5	130.5	120.4	21.6	-68.4
수주건수	593	111	161	158	164	126	134	41	-33.9
진출 국가	91	45	53	57	61	61	48	30	-16.7

자료 : 해외건설협회

■ 건설자재지수

(2005년 : 100, 전년 동기 대비, %)

구 분	2010년					2011년			
	연간	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기	1/4분기	2/4분기	7월	증감률
원재료	151.2	151.4	151.1	151.1	151.3	151.2	151.1	151.1	0.0
중간재	136.8	131.9	137.1	138.4	139.6	143.9	147.4	149.4	8.2

자료 : 한국은행

다주택자에 대한 주홍글씨의 탈피

2008년 글로벌 금융위기 이후 어느 정도 시간이 흘렀지만 세계 경제의 앞날은 한치 앞도 내다보기 힘든 예측불가의 상태로 치닫고 있다. 특히, 최근의 미국의 더블 딥(double dip) 가능성과 유로 존 내의 재정위기 확산 우려 등은 국내 경기 회복의 불꽃마저 위협하고 있는 상황이다. 이런 가운데 국민들의 체감 경기와 연관된 주택시장은 신규분양이나 재고주택 거래 가릴 것 없이 침체 상태에서 벗어나지 못하고 있다. 올해만 해도 수차례 대책이 발표되었지만 주택시장에서 그 효과가 시큰둥한 것은 정책에 대한 신뢰감과 향후 시장에 대한 불안감을 충분히 덜어주지 못했다는 것의 반증이기도 하다. 즉, 주택을 마치 공공재처럼 취급하던 참여정부 시절의 관점을 아직 충분히 지워내지 못한 것으로 주택시장 내에서는 인식되고 있는 것이다. 또한, 참여정부가 부동산 투기와의 전쟁을 치를 때의 편견이 다주택자를 부도덕한 존재로 치부하는 왜곡된 사회적 시각 속에 여전히 살아 있고, 부동산세계 분야에서 특히 강한 생명력을 유지하고 있는 것도 부담이다.

먼저 징벌적 성격의 다주택자에 대한 양도세 증과제도를 살펴보자. 2003년 10.29대책과 2005년 8.31대책 등에서 비롯되었지만 2006년의 전국 평균 집값 상승률이 10%를 상회한 데서도 알 수 있듯이 그 효과는 낙제점이었다. 또, 종합부동산세의 비과세 기준도 다주택자에게 불리한 이중구조로 되어 있다. 즉, 고가의 1주택 보유자는 9억원까지 종합부동산세가 비과세되지만 저가주택을 여러 채 보유한 다주택자는 공시가격 합계 6억원까지만 비과세 혜택을 받을 수 있다. 그밖에 수도권외의 1가구 2주택 이상 다주택자에게는 2007년부터 장기보유특별공제 혜택도 주어지지 않는다. 물론 현재 다주택자의 양도소득세 증과는 2012년까지 한시적으로 유예하고 있기는 하다. 하지만 이것은 정책당국이 다주택자에 대한 부정적인 시각을 본질적으로 거둬들이는 것이 아니기 때문에 미봉책의 일환으로 주택시장 내에서는 느끼고 있을 것이다.

다주택자에게 주홍글씨처럼 새겨진 부정적이고 왜곡된 시각이 사라지지 않는 한 제도적 장애물만 치운다고 해서 주택시장에 대한 관심이 높아질 리 없다. 경기침체와 금리상승 기조 지속, 가계부채와 전월세 파동 심화 등은 대출의존도가 높은 실수요자 기반의 주택시장이 가진 한계를 여실히 보여준다. 인구감소, 가구분화 등 최근 주택시장의 트렌드 변화는 다주택자에 대한 징벌적 조세제도 개선으로 또다시 부동산 투기를 불러올 것이라는 우려를 감히 기우라고 말할 수 있게 한다. 지금부터라도 다주택자에게 새겨진 낙인을 지워주지 않으면 주택시장의 정상화는 말 그대로 정책당국의 '희망사항'에 불과할 수도 있다. <매일경제, 2011. 8. 11>

두성규(연구위원 · skdoo@cerik.re.kr)