<요 약>

Ⅰ. 서론

– 실물경제의 취약성과 외환 및 금융시장의 불안으로 야기된 IMF시대를 맞이하여 우리 경제의 향후 전망, 특히 단기 전망이 매우 불투명한 실정임.

· 특히, 1998년 초부터 본격화된 IMF프로그램의 이행 과정에서 야기되는 영향이 각 산업에 미치는 부정적인 영향이 매우 지대한 것으로 나타나고 있음.

· 이러한 시점에서, 건설산업의 생산 기반 와해를 방지하기 위하여, 본 연구는 단기적 정책 방안을 제시하기 위하여 수행되었음.

Ⅱ. IMF구제금융 이후의 경제 동향 및 주요 조치사항

1. 경제 동향

– 외국 자본의 증권시장 유입으로 증권시장이 다소 활성화되고, 대미달러 환율이 상대적 안정세를 유지하며, 금리는 하향 안정세를 유지하고 있음.

· 반면, 최근의 환율 급등으로 수입품의 가격이 급격히 상승하여 전반적 물가가 급격하게 상승하는 실정이나, 외환 위기의 주범으로 간주된 경상수지가 흑자를 기록하여 향후 전망이 다소 밝을 것으로 기대됨.

2. IMF 2차 의향서 및 거시경제목표의 수정 합의

(1) IMF 2차 의향서의 주요 내용

– 금융산업의 구조조정을 위하여 현재의 금융위기에 대응하는 전략을 수립, 집행하기 위한 고위급 태스크포스팀을 구성하기로 하였음.

· 통화정책은 기본적으로 고금리 정책을 유지하여 외환시장의 질서를 회복하고, 이자율 상한선의 철폐 법안을 상정할 예정임.

· 무역 및 노동정책은 무역관련 보조금을 조기에 철폐하고, 수입다변화품목을 조기에 폐지하며, 수입인증 절차를 강화하고, 관세조정 품목 수를 축소함.

· 환율정책 및 외환보유고 관리는 1997년 12월 16일 일일 환율 변동폭을 철폐함으로써, 환율의 시장기능 중단을 방지하며, 자본시장의 개방은 대부분 조기에 실시하는 것을 원칙으로 함.

(2) 거시경제목표 수정 합의안의 주요 골자

– 경제성장률, 물가상승률, 경상수지, 환율, 이자율 등 주요 거시경제지표에 대한 수정 내용을 지표별로 살펴보면 다음과 같음.

· 경제성장률은 당초 3%에서 1.5%로 하향 조정하고, 물가상승률은 9%대까지 상승이 불가피하며, 경상수지는 흑자로의 전환이 가능할 것임.

· 반면, 환율은 연평균 1,300원 수준으로 당초의 예상보다 높은 수준을 유지하고, 이자율은 20% 대 이상의 높은 수준을 지속적으로 유지함.

3. 구조조정 특별법 제정(1998년 1월 13일)

– 국내 기업의 취약한 재무구조의 개선을 위한 기업의 구조조정은 심각한 경영난의 해소 및 경쟁력 강화를 위해서는 반드시 필요함.

· 이에 따라 통상산업부는 구조조정의 지원을 위한 「기업구조조정 촉진을 위한 특별법」을 제정하고, 세계은행(IBRD)의 지원자금 50억 달러로 구조조정 기금을 조성하는 한편 총리실 산하에 구조조정위원회를 설치할 예정임.

4. 뉴욕 외채 협상 타결(1998년 1월 29일)

(1) IMF구제금융과 외채 협상의 개관

- IMF체제 하에서 외환 관리의 관건은 외화의 유입(구제금융 및 외자 유치)과 유출(외채 상환 및 외자 퇴출)을 적절한 시기와 규모에 따라 조절하는 것임.

· 따라서 외환 보유고가 절대적으로 부족한 상황에서 외채 구조를 조정하는 것은 현재의 외환 위기를 극복하기 위하여 무엇보다도 선결되어야 할 중대한 과제라고 할 수 있음.

(2) 외채 협상 타결의 의의

- 만기가 1년 미만인 단기 외채를 중·장기(1~3년) 외채로 만기 연장하는 방법과 조건, 상환 방법 및 적용 금리의 결정은 환율, 금리, 주가 및 물가의 변동뿐만 아니라 산업경제 및 무역 정책의 기조에 지대한 영향을 줄 것임.

· 특히, 이번 협상의 결과가 채권-채무 은행들 간의 개별 협상에 반영될 경우, 만기 6개월 미만의 단기 외채가 전체 외채 중에서 차지하는 비중은 1998년 말 약 30%선까지 축소될 것으로 보임.

(3) 외채 협상 타결의 득과 실

- 외채 협상 타결의 핵심적인 성과는 채권은행단의 기존 제안에 비하여 비교적 낮은 수준의 금리 폭을 타결한 것과 콜옵션제(조기 상환 권리)를 확보한 것으로 요약할 수 있음.

· 저성장 및 고물가, 고환율의 위기 극복 및 향후 5년간 평균 경제성장률 3.5%, 물가상승률 5%, 환율이 안정될 경우, 중·장기 외채의 평균 이자율 8.2%의 부담은 충분히 해소될 수 있을 것임.

(4) 외채 협상 타결의 단기적 파급효과

– 이번 외채 협상의 타결은 환율, 주식 및 금리 변동 그리고 국가 신인도 제고 등에 긍정적인 효과를 주게 될 것임.

· 특히, 외환 및 금융 위기가 완전 해소되지 않은 상황에서 거시 경제지표의 안정적 관리는 비록 단기적으로나마 외자 유입과 산업 및 무역정책의 운용에 긍정적인 효과를 가져올 것임.

5. 정부–IMF 의향서의 주요 내용 및 일정(1998년 2월 17일)

– 2월 17일, 우리 정부와 IMF은 거시경제정책, 금융부문의 구조조정, 자본 자유화, 무역 자유화, 그리고 기업의 지배구조 등 5개 부문에 대한 의향서에 기본적으로 합의하였음.

· 거시경제정책은 통화정책, 환율정책, 외환보유고 관리 및 재정정책 등 4개 부문으로 이루어졌고, 금융부문의 구조조정은 종합금융사와 시중은행 처리 문제, 금융기관의 건전성 강화를 위한 규제, 그리고 금융관련법 제정 등 4개 부문으로 이루어짐.

· 자본 자유화는 단기금융시장 부문, 기업의 해외 차입, 금융부문, 그리고 외화차입 규제 및 주식시장 개방 등 4개 부문으로 이루어졌고, 무역관련 보조금과 투명성 제고를 목표로 한 기업지배구조 개선에 합의하였음.

Ⅲ. 부문별 단기 전망

1. 건설업 부도

(1) 추이 및 현황

– IMF로부터 구제금융을 도입한 이후 건설업체의 부도가 크게 급증하는 추세에 있음.

· 특히, 일반건설업체의 부도 발생은 금융기관별 총 여신 중에서 건설업계의 의존도가 가장 큰 종합금융사(1995년 기준, 21.5%)의 영업이 정지된 이후에 심화되고 있으며, 이러한 추이는 1998년에도 지속되고 있음.

(2) IMF사태 이후의 부도 실태

– IMF사태 이후 야기된 일반건설기업의 부도 실태를 지역별, 업종별, 기업규모별, 그리고 설립연도별로 살펴보면 다음과 같음.

· 지역별 실태를 살펴보면, 지난 12월에는 수도권을 비롯한 6대 도시에 소재한 업체에서 빈발하였으나, 부정적인 파급효과가 금년부터는 점차 지방에 소재한 업체에게까지 확산되는 추세를 보이고 있음.

· 업종별로는 1998년 1월의 월평균 부도율과 기간별 비중은 지난 12월에 대비하여 현저한 차이를 보이지 않는 것으로 나타나, IMF사태의 부정적인 파급효과가 보유 면허에 관계없이 전체 업종에 미치는 것으로 판단됨.

· 기업규모별로는 IMF사태 이후 급격하게 증가한 대규모 건설업체의 부도가 12월을 정점으로 다소 감소한 반면, 중소규모 건설업체의 부도 수는 지속적으로 증가하는 것으로 나타났음.

· 설립연도별로는 1998년 1월에는 지난 12월에 비하여 반대의 현상이 나타나, 3년 이상의 건설업력이 있는 업체의 부도 비중은 크게 감소한 반면, 1995년 이후에 설립된 업체의 부도 비중은 20.6%p 증가하였음.

(3) 향후 전망

– IMF사태의 부정적인 영향이 국내 건설산업의 중추적인 역할을 담당해 온 업체에게까지 미쳐, IMF사태 이후 심화되는 건설업계의 부도 사태가 산업 기반의 와해 가능성을 시사하고 있음.

– 건설업계의 부도 사태는 금융산업의 구조조정이 가속화되고 고금리 현상과 자금 경색이 지속될 것으로 예상되어 상반기 중에도 지속될 것으로 전망됨.

· 특히, 금융업계의 3월 금융 대란설과 함께 건설업계에서는 2~3월 부도 대란설이 제기되고 있는 실정이며, 10개 종금사의 폐쇄 조치로 그 동안 동결된 채권 및 채무의 관계 정리가 본격화될 것이어서 종금사를 비롯한 제2금융권에 대한 대출 의존도가 높은 건설업체의 부도가 더욱 심화될 것으로 예상됨.

2. 건설자재

(1) 가격 동향 및 전망

– IMF 구제금융의 영향으로 환율과 금리가 큰 폭으로 상승되면서, 1997년 12월 이후 건자재 가격의 인상이 현실화되고 있으며, 일부 건자재업계에서는 어음결재 기간을 단축하거나, 현금 결재 및 지급보증을 요청하는 등 거래선 관리를 강화하는 추세를 보이고 있음.

· 달러당 원화의 환율이 1997년 상반기 중의 850원에서 현재 1,600원 수준으로 88% 상승함에 따라 공종별 공사원가는 주택 13.1%, 비주택 13.7%, 공공공사 12.8%, 기타 토목공사의 경우 17.9% 상승하게 됨.

(2) 수급 동향 및 전망

- 1998년에는 건자재의 수요가 전년대비 12% 정도 감소할 것으로 전망되지만, 건자재업체의 도산이 증가 추세에 있으며, 환율 인상으로 건자재의 수입이 감소하여 3월 이후의 성수기에 들어서나 수입자재를 중심으로 공급 부족 현상이 나타날 우려가 높음.

· 1998년 상반기 중에 가장 수급 및 가격에 문제가 발생할 것으로 예상되는 자재는 철근 등 철강제품일 것으로 예상됨.

· 한편, 합판업계가 보유하고 있는 원목 재고량은 약 2개월의 수요에 대응할 수 있는 수준이지만, 금융기관들의 신용장 개설 기피 등으로 원목 수입량이 급감하는 추세이어서 건축부문의 성수기인 3월 이후 거푸집용 합판의 공급 부족 현상이 발생할 것으로 예상됨.

(3) 수급 및 가격안정 대책

- 건설자재는 수급 불안정이 우려될 경우, 가수요가 유발되어, 수급 불안정이 더욱 심화되는 경향이 있으므로, 성수기의 수급 안정을 위하여 비수기에 사전적인 대책을 강구하는 것이 요구됨.

· 한편, 관급 자재의 공급 가격을 현실화할 필요성이 있음.

3. 1998년 상반기 건설계약액

- 1998년 상반기동안 국내 건설공사의 수주실적(경상가격 기준)은 전년 동기에 비하여 13.7%가 감소한 34조 7,500억원에 그칠 것으로 전망됨.

· 부문별 수주실적은 공공공사와 민간공사가 1997년 상반기에 대비하여 각각 11.5%와 15.1%의 마이너스 성장을 보여 13조 9,400억원과 20조 8,200억원에 그칠 것으로 전망됨.

· 공종별 수주실적은 토목공사와 건축공사가 1997년 상반기에 대비하여 각각 16.5%와 12.4%의 마이너스 성장을 보여 12조 4,700억원과 22조 2,800억원에 그칠 것으로 전망됨.

– 이처럼 일반건설업체의 수주실적이 1997년과 비교하여 크게 감소하는 것은 IMF프로그램의 이행에 따라 우리 경제가 1% 내외의 경제성장률, 정부 지출의 대폭 감소에 기인한 극도의 긴축 재정이 불가피하기 때문임.

· 2월 6일에 발표된 1998년 추가경정예산(안)에 따르면, 건설교통부의 예산 규모는 9조 9,376억원으로서, 이는 1997년의 예산 규모에 대비하여 2.8%, 그리고 1998년의 예산(안) 규모에 대비하여 11.9%가 감소한 규모임.

Ⅳ. IMF 구제금융지원 이후 정부의 조치사항

– IMF구제금융의 신청 이후 건설업계를 지원하기 위하여, 1997년 12월 12월의 「부동산 및 건설산업 지원대책」, 1998년 1월 23일의 「환율 상승에 따른 계약금액 조정 및 계약기간 연장 관련 회계 통첩」, 그리고 1998년 2월 2일의 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 시행령 개정 등을 시행하였고, 주요 내용은 다음과 같음.

· ① 물가 변동에 따른 계약금액의 조정특약 허용, ② 건설공사의 계약기간 연장 허용, ③ 관급 자재로의 대체 허용, ④ 장기계속공사의 계약보증금 반환, ⑤ 제한적 최저가 낙찰제의 적용 범위 축소, ⑥ 지명경쟁입찰 및 수의계약 대상 공사의 범위 확대와 계약절차 간소화, ⑦ 턴키 입찰 심의를 발주기관의 자체 설계심의위원회로 이관, ⑧ 현금보증금의 반환, ⑨ 표준건축비의 조기 인상과 분양가 자율화, ⑩ 토지거래 허가구역의 축소, ⑪ 건설업체 보유 토지의 처분 지원, ⑫ 건설업계에 대한 자금 지원의 강화, ⑬ 국민주택기금의 지원 대상 확대와 임대주택사업의 지원 강화, 그리고 ⑭ 수도권 지역의 소형 주택 의무건설비율의 폐지 등이 주된 내용임.

Ⅴ. 건설산업의 기반 와해 방지를 위한 정책 건의

– IMF사태 이후 정부 대책의 대부분은 조치의 효과가 제한적일 것으로 보이며, 따라서 실질적으로 건설업계의 애로 사항을 해소할 수 있는 대책의 마련이 시급하다고 판단됨.

· 이러한 관점에서 추가적으로 요구되는 대책을 현재 건설업계가 당면한 자금난의 완화 방안과 건설산업의 활성화 방안으로 구분하여 제시하고자 함.

1. 자금난 완화 방안

(1) 선금급제도의 활성화

– 지방자치단체와 정부투자기관이 발주하는 공사의 경우, 선금 지급을 의무화하고, 감사 및 경영 평가에서 선급금 지급에 관한 평가 지표를 추가하여 인센티브를 주어야 함.

(2) 기성금 지급절차의 간소화

– 기성금의 지급이 신속하게 이루어질 수 있도록 기성 및 준공 검사에 소요되는 서류 및 절차를 간소화하여야 함.

(3) 공사비 에스컬레이션의 원활화

– 건설공사비의 에스컬레이션이 탄력적으로 이루어질 수 있도록 관련제도의 개선 및 발주자의 인식 전환이 요구되며, 건설공사비의 상승 요인을 정확하게 반영할 수 있도록 제도 개선이 이루어져야 함.

(4) 주택할부금융 자금 조달의 원활화와 대출금리 하향 조정

- 현재의 자금 위기 극복을 위하여, 주택할부금융사에 대한 단기 유동성의 공급을 확대하는 한편, 한시적으로 주택할부금융의 영업 이익에 대하여 법인세 면제 및 축소 등 세제 혜택을 부여하고, 주택금융의 특성에 적합하도록 주택할부금융이 장기 자금을 조달할 수 있도록 각종 제도의 개선을 통한 근본적인 해결책을 강구하여야 함.

(5) 장기계속공사의 계약보증금 반환 조기 집행 및 하자보수보증금제도 개선

- 제1차 계약 당시에는 총 공사금액에 대한 계약보증금 또는 계약보증서 등을 납부하되, 다음 차수 공사를 계약할 때에는 완성된 공사 비율에 해당하는 보증액을 반환하도록 하여야 하며, 이를 위하여 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 시행령 제50조 제3항의 개정이 요구됨.

(6) 보증수수료의 예정가격 산입

- 발주자의 예정가격 산출시 보증수수료를 예정가격에 포함시켜야 하며, 이를 위하여 「원가계산에 의한 예정가격 작성준칙」의 개정이 요구되며, 발주기관은 하자보수보증을 제외한 보증수수료를 제1차 기성고를 지급할 당시 계약당사자에게 환급하도록 하고, 이를 「공사계약 일반조건」에 명시하여야 함.

2. 건설산업 활성화 방안

(1) 1998년 공공공사의 조기 발주

- PQ심사에 소요되는 기간을 축소하고, 수요기관이 직접 발주하는 건설공사의 범위를 확대하며, 조기 계약제도를 도입하고, Fast Track방식을 도입하며, 동절기 공사의 중단 기간을 축소하여야 함.

(2) SOC투자의 확대

- SOC투자는 IMF시대를 조기에 종료시키는 수단이 될 뿐만 아니라 향후 국가경제 및 생산 기반의 초석이 되므로 정부지출 삭감 대상에서 기본적으로 제외되어야 할 것이며, 건설투자의 국민경제적 효과를 감안할 때 1998년도 건설투자는 최소한 경제성장률만큼 증대되어야 할 것임.

(3) 분양가 자율화 대상의 확대

- 분양가자율화 대상을 국민주택을 제외한 전체 민영주택으로 확대함으로써 주택시장의 가격구조 왜곡을 근본적으로 시정하고, 주택수요를 증가시키기 위하여 주택청약제도 상의 금융 지원을 대폭 확대하여 내집 마련을 위한 수요를 증가시키고, 주택임대사업을 촉진하기 위하여 임대사업자의 요건을 완화하고 지원책을 강구하여야 함.

(4) 외국인 부동산 취득 규제 완화

- 토지취득 대상 외국인의 확대가 필요하고, 외국법인의 부동산 취득 범위를 확대하며, 외국인의 부동산관련업 진출을 허용하고, 사후 관리를 강화하여야 함.