

# 대한건설정책연구원 뉴스레터

49호 2016년

6월

등록일자 2014.09.24

등록번호 동작 라00076

발행일 2016년 6월 발행(49호)

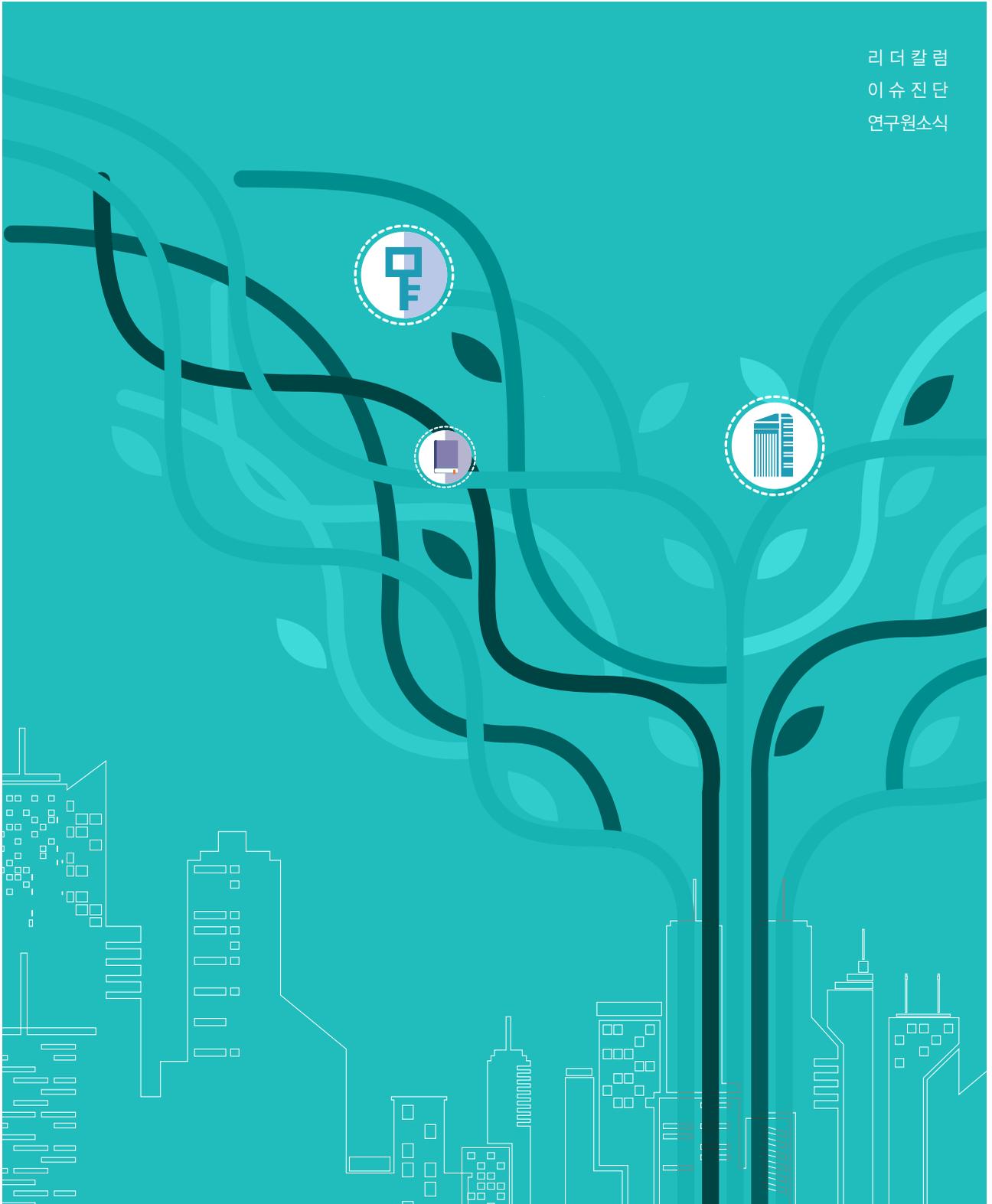
발행인 신홍균

발행처 (재)대한건설정책연구원

기획·편집·인쇄 경성문화사

대한건설정책연구원에서는 매월 뉴스레터를 발간하여 본원의 동정을 비롯하여 전문건설 관련 정책·제도의 주요 동향과 최신정보를 제공합니다.

리더 칼럼  
이슈 진단  
연구원소식





## “정도경영을 통한 신뢰 기술, 능동적으로 대처하기 위한 혜안과 지혜”

대한전문건설협회 대구광역시회 회장 도재영

산천의 신록이 푸르름을 더해가는 무더운 여름이 성큼 다가왔습니다. 여름은 온갖 동·식물들이 왕성한 성장을 하는 시기입니다. 우리 전문건설업계도 작금의 현실에 슬기롭게 대처하고 모두의 지혜를 모아 밝고 희망찬 미래를 위한 단계 도약할 수 있는 성장의 시기가 되었으면 합니다.

최근 우리의 경제상황은 대내외적으로 힘든 시기를 보내고 있습니다. 조선, 자동차 등 내수부진에 따른 투자감소와 부동산 경기의 둔화, 고용불안 등으로 소비심리가 위축되고 있는 가운데 영국의 유럽연합(EU) 탈퇴로 각 나라의 민족주의·보호무역 영향이 건설업계에도 미치지 않을까 우려가 됩니다.

이런 때일수록 우리 전문건설업계는 정도경영을 통한 신뢰와 기술을 바탕으로 능동적으로 대처하기 위한 혜안과 지혜가 필요할 것입니다.

국내·외 건설현장의 파수꾼으로서 대한민국 건설산업 발전의 밑거름이 되어 온 우리 전문건설업은 국가 창조경제 건설을 위해 지속적인 연구·개발로 시대의 요구에 부응하고 모든 사람의 눈높이를 충족하는 친환경적이고 다양한 명품구조물 생산을 위해 새로운 기술 개발과 경쟁력 강화로 해외시장에도 적극 진출하여 국가경제 발전에 기여할 수 있도록 노력해야 할 것입니다.

대한건설정책연구원은 4만여 전문건설업계의 정책 연구와 합리적·창조적 정책 대안을 제시하는 기관으로 우리 전문건설업이 글로벌 경쟁력을 갖춘 견실한 기업으로 창조경제에 이바지하고 성장할 수 있도록 각종 제도개선과 정책 마련에 최선을 다하여 전문건설업계의 명실상부한 최고의 연구기관이 되어 주기를 당부 드립니다.

감사합니다.

## 브렉시트가 건설업에 미치는 영향

6월 24일 영국은 국민투표를 통해 브렉시트(영국의 유럽연합 탈퇴)를 결정하였다. 영국은 1975년 유럽경제공동체 (EEC)에 가입한 이후 43년 만에 EU를 떠나게 되었다. 사실 선거 당일까지만 해도 대부분의 전문가들은 영국의 유럽연합 잔류에 무게를 두었다. 이제 영국은 아무도 가보지 않은 길을 걷게 되었다.

아무도 브렉시트를 예상하지 않았기에 그 여파는 상당했다. 전 세계 금융시장이 요동치면서 주식, 환율, 채권, 상품시장의 변동성이 심화되었다. 일반적으로 정치적 결정으로 파생되는 경제문제는 단기간에 해결되는 경우가 대부분이지만, 영국의 유럽연합 탈퇴에 소요되는 기간이 길다는 점과 유럽연합의 탈퇴가 주변국으로 확산될 수 있다는 측면에서 불확실성이 장기화될 가능성도 상존한다.

브렉시트의 직접적인 영향은 금융시장이며, 실물시장으로의 전이는 제한적이다. 다만, 위험회피 심리가 확산되면 상대적으로 위험이 큰 산업에 대한 투자가 빠르게 줄어들 가능성이 있다. 건설산업이 수주산업이라는 점과 환율, 유가 등에 영향이 비교적 크다는 측면에서 건설업계에 브렉시트에 대한 우려와 불안감이 확산되고 있다. 이를테면, 주식시장에 상장된 건설사는 회사채 시장에서의 자금확보에 어려움을 겪을 수 있으며, 금융기관을 통한 간접금융 역시 보수적인 평가로 인해 이전에 비해 큰 비용을 수반할 수도 있다. 또한 불확실성에 따른 보수적 판단으로 발주예정 물량의 지연도 우려스럽다.

그러나 브렉시트가 건설업에 미치는 영향은 미미할 것으로 판단된다. 결국 브렉시트는 EU지역내 영향으로 제한될 가능성이 크고 글로벌 리스크회피는 단기에 그칠 것으로 보인다. 우리나라를 포함한 신흥국은 '무고한 구경꾼 (innocent bystander)'으로 부정적 파급효과는 단기에 그칠 가능성이 크다. 실제로 브렉시트 가결 소식이 발표된 이후 우리나라를 비롯한 주요국 정부와 중앙은행들이 발빠르게 시장안정 조치를 강구하고 있기 때문이다.

다만, EU내의 정치, 경제 혼란이 장기화될 경우 해외건설부문을 중심으로 부정적 영향이 파급될 수도 있다. 중동, 아프리카, 아시아 등 우리나라 주요 해외시장의 신규 수주가 줄어들 가능성이 상존한다. 유로화와 파운드화 가치의 하락으로 인해 유럽 건설업체와의 경쟁 역시 치열해질 것으로 보인다. 또한 브렉시트로 인해 경제성장률이 위축되어 산업이 전체적으로 침체될 경우 부동산시장 역시 위축되어 건설업의 저성장이 심화될 수도 있다. 다만, 이는 최악의 시나리오로 그 가능성은 크지 않을 것으로 판단된다.

그동안 건설업은 글로벌 금융위기, 유럽의 재정위기 등 수많은 대외적 충격을 버텼다. 돌아보면 그 여정이 험난한 적도 있었고, 무난히 지나간 때도 있었다. 글로벌 외부충격을 슬기롭게 헤쳐 나가기 위해서는 상황에 대한 인식과 그에 따른 리스크 대비가 필수적이다. 그러나 그보다 중요한 것은 기본이다. 건설업은 위기일수록 시공기술력, 공사관리 능력, 생산요소 조달 능력 등 기업 내부 경쟁력이 필수적이다. 기본이 잘 갖춰지면 외부충격은 단기간에 순조롭게 마무리되었다.



## 제20대 국회를 기대하며

제20대 국회가 지난 5월 30일 개원했다. 20대 국회는 16년 만에 정치구도가 '여소야대(與小野大)'로 바뀌었고, 정당 역시 '3당 체제'로 재편됐다.

이제 국회는 과거 어느 때보다도 협치가 중요해졌으며, 국민들의 신뢰를 얻기 위해서는 정책을 통한 경쟁이 필요하다. 또한 선거과정에서 정당별로 제시한 공약을 점검하고 실행하는 추진력을 발휘해야 한다.

선거공약의 이행은 각 정당의 지속가능한 존립과 영향력의 척도라는 측면에서 중요하다. 또한 향후 4년간의 정책 방향과 목표라는 측면에서 일반 국민과 기업의 기대와 합리적인 예측이기도 하다.

제20대 국회에서 각 정당들은 건설산업과 관련하여 다양한 정책공약, 지역공약을 제시했다. 이중에서도 각 정당별로 공통된 공약은 ▲건설하도급 공정 거래 질서 확립과 징벌적 손해배상 제도 확대 ▲건설산업 육성 및 혁신을 위한 R&D 사업 제고 ▲리모델링 활성화 등이다.

특히, 건설정책에서는 건설하도급 공정거래 질서 확립, 건설근로자 권익 확대, 건설 산업 육성 및 혁신 등이 제시되어 향후 탄력적으로 추진될 것으로 보인다. 이는 박근혜 정부 초기에 활발했던 경제민주화 정책과도 일맥상통하기 때문이다. 따라서 20대 국회에서는 건설산업에서의 상대적 약자인 전문건설업자, 근로자 등에 대한 권익보호를 위한 의견수렴과 입법활동이 활발할 것으로 예상된다.

공공부문의 건설은 정부가 수요독점자로 그 지위와 역할이 상당하다. 또한 공공 건설부문의 정책과 산업 방향이 민간 건설시장으로 자연스럽게 파급된다는 측면에서 정부와 국회의 입법활동을 통한 제도와 규제 개선이 전체 건설산업의 업황을 좌지우지하는 경우도 많다. 따라서 합리적인 정책수립과 입법활동을 통해 건설산업의 불황, 저성장, 양극화 등이 해소되기를 기대해본다.

홍성진 선임연구원(hongsj@ricon.re.kr)



## 기준금리인하에도 집단대출 금리는 역주행?

6월 9일, 한국은행은 기준금리를 기존 1.50%에서 1.25%로 0.25% 전격 인하하였다. 국내 금융시장에 적지 않은 충격을 주었는데, 금리 인하의 배경에는 국내 경기회복의 불확실성이 반영되었다. 올해 경제 성장률 목표치인 3.0% 성장이 어렵다는 것을 선언했다고 볼 수 있다. 계속된 초저금리의 상황이 펼쳐지고 있고, 주택을 중심으로 한 담보대출의 규모는 늘어날 수밖에 없는 상황이다. 기준금리가 낮아졌으니, 대출금리도 낮아지는 것은 상식적인 것이나 실제 금융권의 아파트 중도금 대출, 소위 집단대출 금리는 오히려 상승하고 있다는 점이다.

단군 이래 최저금리 상황에서 한마디로 역설이다. 단초는 정부의 가계부채관리방향 및 은행권 여신심사 선진화 가이드라인에서 시작되었다. 말 그대로 가계부채 관리에 대한 부분이므로 이와 상이한 집단대출은 이에 포함되지 않는다. 지난 13일에도 임종룡 금융위원장은 “여신심사 가이드라인에 집단대출을 포함할 생각은 없다”라고 재확인 하였지만, 은행권 스스로 리스크 관리의 연장선상에서 집단대출과 대출금리를 아주 까다롭게 결정하고 있다는 것이 중론이다.

은행권의 리스크 관리 차원에서 본다면, 집단대출의 연체율이 꾸준히 증가하고 있어야하는데, 사실은 연체율이 꾸준히 줄어들고 있다는 점이다. 관리의 효과로 비춰질 수도 있지만, 사실은 초저금리 상황, 게다가 금리를 또 내린 시점에서의 연체율 걱정은 일시적인 문제로 보인다. 오히려 지난 정부와 이번 정부의 ‘빚을 내서 집을 사라’라는 신호에 대한 당연한 반응이 가계부채의 증가로 나타난 것이고, 현재 정부의 이러한 규제조치는 가계부채의 증가를 용인한 부분을 생각할 때 이해하기 어렵다.

초저금리 상태에서의 대출공급의 규제로 인한 집단대출 금리의 상승은 이를 이용하는 주택소비자 특히 실거주를 목적으로 하는 소비자들에게 큰 부담으로 작용하게 되고, 신용을 제공하는 시공사에게도 금리부담을 가중시켜 작게는 주택산업에 영향을 끼치게 될 것이다. 제대로 된 사업이 이러한 부분에서 영향을 받는다면 결국 회복하고 있는 주택시장에 찬물을 끼얹게 될 것이다.

미국의 금리 정책에 따라 우리도 금리가 앞으로 상승할 것은 예견되어 있는 사실이다. 따라서 현재 가계부채의 총량 수준을 고려하면 건전성 관리가 필요함에 동의한다. 그러나 정상적인 주택사업이 진행됨에도 불구하고 비정상적으로 높은 금리의 집단대출이 일어난다면 결국 그 해를 직접적으로 입는 대상은 바로 국민이며, 회복이 필요한 건설업계 또한 자유롭지 못하게 될 것이다.

## “전문공사 하자담보책임기간 운영현황 조사 및 재설정 연구” 과제 계약 체결

- 우리 연구원은 지난 6월 21일, 한국건설기술연구원과 “전문공사 하자담보책임기간 운영현황 조사 및 재설정 연구” 용역과제의 계약을 체결하였다.
- 동 과제는 효율적인 하자담보책임제도의 운영방안을 제시하기 위해 전문건설업체 측면에서의 책임기간 설정 현황을 조사하고, 전문공사의 하자담보책임기간 재설정의 필요성을 검토하는 것에 그 목적이 있다.
  - 국토교통부는 지난 4월 ‘공동주택관리법 시행령 및 시행규칙’ 제정안을 입법예고하고 하자담보 책임기간 및 하자보수 청구기간을 ‘집합 건물법’과 일치시킨다고 발표했다. 이로 인해 하자담보 책임기간은 공정별로 최대 7년 더 늘어난다.
  - 그러나, 합리적 이유없는 과도한 하자담보책임기간 연장은 건설업계의 수익성을 악화시키고 경영부담만 가중시켜, 정부안대로 시행될 경우 하자보수 보증금 예치기간이 증가하고 보증수수료를 추가로 부담하게 되어 이는 결국 신규 아파트의 원가상승이란 결과가 초래될 것이란 우려를 낳고 있다.
- 본 연구에서는 최근 5년간 전문공사의 하자담보책임기간 설정 현황 조사와 더불어 재설정의 필요성에 대한 의견을 수렴하고 검토하여 기술하고자 하며, 우리 연구원의 박승국 연구위원이 연구책임을 맡아 오는 11월 25일까지 과제를 수행하게 된다.

## 제5대 서명교 원장 취임

- 본원의 제5대 원장으로 서명교 前 국토교통부 수자원정책국장이 선임되어, 7월 1일 취임식과 함께 업무를 시작한다.
- 서명교 원장은 한양대 건축학과를 졸업하고, 영국 버밍엄 대학에서 도시 및 지역학 석사, 서울대에서 도시계획 전공으로 공학석사를 받았으며, 기술고시 18회로 공직에 입문해 국토교통부에서 국토정보정책관, 서울지방 국토관리청장, 수자원정책국장 등을 역임했다.

대한건설정책연구원과 사전 협의 없는 무단 인용, 도용, 재가공, 전재 및 복제, 배포 행위를 일절 금합니다.