



오늘의 주요뉴스



신문



건설 및 부동산

매일경제	a27면	강동구 “보금자리 취소해달라”
한국일보	a25면	교육안내
내일신문	017면	수도권 재개발 임대주택 비율 20%까지 확대
서울경제	a30면	서울5월거래량무려30%나급감
파이낸셜	024면	건설업계 4차 구조조정 이달 중순 마무리 ‘폭풍전야’
서울경제	a30면	거래 활성화 악발은 불투명
아주경제	006면	줄도산 · 연체율 급증… 실효성 없는 대책에 ‘한숨만’
국민일보	008면	과감한 규제 완화로 거래 숨통 트워야
문화일보	011면	147곳중 61개 청사 올해안 착공
아시아경	030면	부동산 대책, 헛발질은 이제 그만
파이낸셜	017면	레미콘社 ‘빅 3’ 에도 공급 끊어
파이낸셜	027면	지역 · 하도급社 , 공공공사 참여 폭 넓어져
아주경제	013면	1차 워크아웃 건설사, 정상화 날갯짓
한국경제	a03면	서울빌딩수익률하락세5년간다
파이낸셜	025면	뉴타운사업 수익성 높아져 개발 탄력
중앙일보	002면	‘용인의 재앙’ 경전철 3 인방, 시의회 청문회 서다
머니투데이	019면	용산참패 코레일, 서울역서 일낸다
머니투데이	019면	‘17년 흑자’ 동양건설, PF에 좌초 위기
파이낸셜	025면	대형건설사 이번주 ‘청약시장 빅매치’



경제 및 주요기사

파이낸셜	001면	경제지표
한국경제	a03면	물가불안 경기위축 스태그플레이션우려
서울경제	a03면	돈풀기 지양…부동산 지원책 나올지 촉각
서울경제	a03면	실부른 경기부양 땀 흑독한 후유증
아시아투	001면	5월 물가상승률 4%대… 한계 온 물가정책
한겨레신	001면	환율 지키느라 5조원 손실
매일경제	a09면	美 경기회복 ‘빨간불’



신문



인사와 시사만평

한국일보	a38면	한국만평
매일경제	a37면	인사 및 부음
경향신문	003면	김용민의 그림마당
국민일보	002면	국민만평

한국일보

2011년 06월 01일 수요일
A25면 경제

■대한건설협회는 6월 14일과 15일 서울 논현동 건설회관 건설인재교육센터에서
친환경 건축물 전문가 교육을 실시한다. 친환경 건축물 인증제도와 시공·기술 사례,
건물 에너지 효율 등급 인증제도 등을 주제로 강의가 이뤄진다. 협회 홈페이지
(www.cak.or.kr) 참조.

매일경제

2011년 06월 01일 수요일
A27면 부동산

강동구 “보금자리 취소해달라”

정부에 공식 요청...주민열람공람도 취소

서울 강동구가 고덕·강일3·강일4 지구에 대한 보금자리주택지구 지정을 철회해줄 것을 국토해양부에 정식 요청했다. 보금자리주택 지정에 대한 지역주민 반발을 의식한 강동구청은 지난달 31일 고덕·강일3~4지구에 대한 지구 지정을 철회해줄 것을 정부에 공식 요청했으며 지구 지정에 대한 주민열람 공고도 취소했다.

정부는 지난달 17일 5차 보금자리주택지구 후보지 4곳을 발표하면서 강동구에 있는 3곳(고덕·강일3·4지구)을 보금자리주택지구로 포함시켰다.

강동구는 대규모 보금자리주택이 들어서면 베드타운으로 전락할 우려가 있다고 판단해 보금자리주택지구

에 첨단산업단지 조성을 추진할 방침이라고 밝혔지만 지역주민들의 반발은 잦아들지 않았고 결국 지구 지정 철회를 요청하기에 이른 것이다. 이해식 강동구청장은 “강동구 입장에서서는 사활이 걸린 문제인 만큼 첨단산업단지 조성이 필요하다”는 주장도 했다. ▶5월 30일자 A30면 보도

하지만 국토부는 지자체가 공람공고를 거부할 시 국토부 장관이 직접 할 수 있는 권한에 따라 이달 초 공람공고 내용을 직권으로 관보에 게재할 방침이다. 이달 초 국토부가 공람내용을 관보에 게재하면 이후 14일간 주민 의견을 청취하는 절차를 밟게 된다. 민석기·박지윤 기자

내일신문

2011년 05월 31일 화요일 017면 산업

수도권 재개발 임대주택 비율 20%까지 확대

앞으로 수도권 재개발사업시 임대주택 비율을 전체 가구수의 최대 20%까지 높일 수 있게 된다. 국토해양부는 이 같은 내용의 ‘도시 및 주거환경정비법’ 시행령 개정안이 31일 국무회의에서 의결됐다고 밝혔다.

개정안은 수도권 재개발 사업의 경우, 현재 가구수의 17%인 임대주

택 비율을 17~20%까지 확대할 수 있도록 했다. 지방은 지금과 같이 8.5~17%를 유지한다. 임대주택 비율은 일률적으로 적용되는 것이 아니다. 해당 지자체가 주택수급 상황, 세입자 현황 등 지역 여건을 고려해 17~20% 범위 내에서 운영할 수 있도록 했다. 개정안은 법령 시행 후

정비계획을 수립하는 구역부터 적용된다. 따라서 기존 정비구역은 대상에서 제외된다.

국토부 관계자는 “이번 개정으로 임대주택을 확대 공급할 수 있는 기반이 마련돼 재개발구역 세입자 주거안정에 도움이 될 것”이라고 말했다. 김병국 기자

서울경제

2011년 06월 01일 수요일 A30면 부동산

서울 아파트 거래시장이 급속히 얼어붙고 있다. 취득세 감면을 골자로 한 '3·22부동산대책'과 1주택자에 대한 양도세 감면요건(2년 거주무 폐지)을 완화한 '5·1부동산대책' 등 주택거래 활성화를 위한 처방책이 잇달아 발표됐지만 시장에서는 전혀 효과를 내지 못하고 있다.

‘약발 없는 처방전’ 남발로 시장 얼어붙어

서울 5월 거래량 무려 30%나 급감

강남구 거래는 달랑 184건으로 사상 최저
대치 은마 1억원선 하락 등 내림세도 뚜렷

◇강남권 거래량, 사상 최저치 근접
=31일 서울시에 따르면 서울 전역에서 5월 한 달간 총 3,629건(신고일 기준)의 아파트 거래가 이뤄졌다. 이는 지난 4월의 5,061건과 비교해 30%가량 줄어든 수치이며 지난해 10월(3,479건) 이후 최저치다. 시의 한 관계자는 “실제 아파트 계약에서 신고까지 최대 60일가량의 시간이 걸리는 점을 감안하면 실제 5월 아파트 거래량은 신고치보다 더 낮을 수 있다”고 말했다.

특히 강남권 아파트시장의 거래부진이 두드러진다. 강남구의 5월 아파트 거래량은 전체 184건으로 사상 최저 수준의 불황을 기록했던 지난해 5월(192건)보다 더 낮아졌다.

대치동 은마아파트 인근 H공인의 한 관계자는 “4월부터 매매가 아예 끊어졌다”며 “부동산 경기 침체에 속도를 내지 못하는 재건축사업에 대한 실망감 등 여러 요인이 겹쳐 매수세를 찾기 힘들다”고 전했다. 도곡동 T공인 관계자 역시 “간간이 전세 문의가 오는 것을 제외하면 매매 물건을 찾는 사람은 매우 드물다”고 설명했다.

집값 역시 내림세를 보이고 있다. 송파구 잠실엘스 84㎡(이하 전용면

적 기준)은 올 초 최고 11억원선에 서 실제 거래가 이뤄졌지만 5월에는 9억4,000만원까지 떨어졌다. 대치동 은마 76㎡ 역시 같은 기간 9억5,000만~9억8,000만원선이던 매매가가 현재 8억9,000만원선까지 하락했다.

◇가격도 약세 지속 전망 속 전셋값이 변수=향후 거래시장 전망에 대해서는 전문가들 사이에 의견이 엇갈리지만 약세가 지속될 것이라는 분석이 지배적이다.

집에 대한 구매력이 워낙 낮아 장기적으로 집값이 하향세를 나타낼 수밖에 없을 것으로 예상되기 때문이다. 지난해 말 기준 국내 가계부채는 795조원으로 1년 새 7.8% 증가했고 가처분소득 대비 가계부채 비율 역시 153%에 달해 빚이 집값 상승의 걸림돌이 될 것이라는 분석이다. 김재언 삼성증권 부동산전문위원은 “한마디로 소득을 모두 처분해도 빚을 청산할 수 없는 상황에서 정부 역시 ‘빚을 내 집을 사라’는 식의 총부채상환비율(DTI) 규제를 더 이상 풀 수도 없다”며 “금리까지 더 오르면 주택구매심리는 급속히 위축될 것”이라고 전망했다.



정부의 잇따른 거래활성화 대책에도 부동산 1번지로 불리는 서울 강남권 일대 침체의 골은 더욱 깊어지고 있다. 강남권 최대의 저층 재건축 추진 지역인 개포동 일대 전경. /서울경제DB

올해 서울 아파트 거래량 추이



서울 부동산시장에서 집값 상승세를 이끌어왔던 강남권 재건축 예정 아파트의 약세가 지속되는 것도 부담이다. 올해 들어 개포지구단위계획

강남구 5월 아파트 거래량 추이



확정 등 대형 호재가 잇달아 발표됐지만 시장에서는 이렇다 할 반응이 없었다. 개포동 B공인 관계자는 “현재 시세에서는 투자수익률이 그다지

높지 않을 것이라는 분석이 커 매수자 대부분이 관망세를 보이고 있다”고 전했다.

하지만 오는 7월 이후 가을 전세시장이 본격적으로 시작되면 상황이 달라질 것이라는 관측도 나온다. 부동산업계에서는 아파트 매매가 대비 전셋값 비율이 55%선에 도달하면 본격적인 매수세가 나타날 것으로 내다보고 있는데, 특히 강북권 일부 지역의 경우 전셋값이 매매가의 50%를 넘어선 단지가 속속 등장해 이들 지역부터 거래시장이 살아날 가능성이 있다는 게 일부 부동산 전문가들의 예상이다.

/서울법기자 squiz@sed.co.kr

건설업계 4차 구조조정 이달 중순 마무리 '폭풍전야'

건설사에 대한 금융당국과 금융권의 기업신용위험평가(4차 기업구조조정)가 눈앞에 다가오면서 건설업계가 또다시 퇴출 공포에 빠져들고 있다. 건설업계는 최근 들어 공공공사 입찰비리 등 각종 혐의로 검찰 내사와 감사원 감사 등을 받는 가운데 금융권이 이달 중 기업신용위험평가를 통해 옥석을 가리기로 함에 따라 사면초가에 빠져들고 있는 것. 이런 가운데 일부 건설사는 좋은 등급으로 평가받기 위해 유상증자 등 재무구조 개선에도 고삐를 죄고 있다. 건설사에 대한 금융권의 기업신용위험평가 결과는 이달 중순 나올 것으로 알려졌다. 다만 기업의 부실화 기준 등 부작용을 방지하기 위해 금융권은 이번부터 신용위험평가 결과를 공개하지 않기로 했다.

2분기만 PF대출 14兆 만기... 상환 여부가 등급평가 관건 일부 건설사, CEO 사재출연·유상증자 등 자구노력 박차

■신용위험평가 이달 중순 완료
지난달 31일 금융당국과 건설업계에 따르면 금융당국과 채권단은 일단 이전과 달리 올해는 시장의 혼란과 부작용을 최소화하기 위해 기업신용위험평가를 조율하면서도 신속하게 처리하겠다는 방침이다. 지난해에는 사전에 정보 등이 흘러나와 몇몇 기업까지 큰 어려움에 처하는 등 많은 부작용을 초래했다.

이에 따라 올해는 가능한 한 건설업계의 혼란을 최소화하면서 부실 건설업체를 골라내 구조조정을 하겠다는 복안이다.

건설업계 한 관계자는 "지난해에는 시장에서 어느 건설사가 퇴출기업 명단에 포함됐다는 식의 검증도 안된 '살생부'가 나돌아 해당 기업이 곤욕을 치르는 등 혼란이 극에 달했다"면서 "하지만 올해는 이상할 만

큼 조율해 폭풍전야와 같은 분위기"라고 말했다.

금융권 관계자는 "현재 건설업체 구조조정을 위한 작업이 진행 중이지만 예전처럼 시장에 혼란을 주지 않기 위해 조율해 처리하고 있다"면서 "이달 중반까지는 4차 기업구조조정 작업이 마무리될 것으로 본다"고 말했다.

■PF대출 만기가 핵심
이번 기업신용위험평가에선 건설사들의 프로젝트파인애플(PF) 대출 만기 상환 여부가 등급평가의 관건이 될 전망이다.

금융감독원과 한국기업평가에 따르면 올해 만기가 돌아오는 PF 대출은 총 25조원이며 이 중 35개 건설사에 13조8000억원이 2·4분기에 몰려 있다. 지난해 12월 기준으로 주요 건설사들이 보유한 PF 대출 잔액은

대우건설 3조8000억원, SK건설 2조5000억원, 롯데건설 2조3000억원, 한화건설 2조1000억원, 현대건설 1조7000억원, 남광건설 1조5000억원, 두산건설 1조4000억원, 한라건설 1조4000억원, 쌍용건설 1조1000억원 등으로 대형 건설사들 상당수가 1조원이 넘는 PF대출 상환 부담을 안고 있다. 물론 PF 대출액이 많다고 해서 모두 부실은 아니다. 현금 보유액이 많아 대출금을 갚을 여력이 있는 회사들은 큰 문제가 안 되겠지만 일부 건설사는 경영에 큰 부담이 되고 있어 문제다.

특히 최근 들어 주택경기 침체 장기화, 공공공사 발주량 감소, 해외공사 수주 급감 등으로 상황이 좋지 않은 데다 감사원 감사와 검찰 내사 등으로 분위기가마저 위중해하고 있다.

한 중견건설사 관계자는 "그룹을

끼고 있는 중견건설사가 위험하다는 식의 소문으로 사채시장으로부터 몇몇 중견건설사가 입에 오르내려 힘들다"면서 "이 때문에 증자 등을 통해 유동성을 강화하고 있다"고 말했다.

또 다른 건설업사 관계자는 "올해 2·4분기나 3·4분기 안으로 만기가 도래하는 PF 대출이 많다. 은행들이 대출을 회수하거나 추가 담보를 요구하면 회사채 발행이 가능한 우량 건설사 몇 곳을 빼면 엄청난 부담으로 작용할 것"이라고 우려했다.

사채시장에서는 이번 신용위험평가에서 구조조정 대상으로 5곳 안팎이 거론되고 있는 것으로 알려졌다. 대부분 PF대출 비중이 높고 준공 후 미분양 등 악성 미분양물량을 많이 안고 있는 건설사다. 이 중 연말까지 8000억원이 넘는 PF대출금을 갚아야 하는 회사도 있다.

■건설사 자구노력 전격출
상황이 심상찮게 돌아가면서 건설사들의 자구 노력도 한창이다. 한 그룹 계열 건설사는 오너가 직접 사재를 출연해 안정성을 높였고 또 다른 그룹 계열 건설사는 유상증자와 신주인수권부사채(BW), 전환사채(CB) 발행을 통한 5000억원의 대규모 자금조달 계획을 발표, 유동성 확보에 나섰다. 이외에 대다수 중견 건설사들도 재무구조 개선을 위한 다양한 활동을 펼치고 있다.

shin@fnnews.com | 신용범기자

건설사	회사채등급	기업어음등급	PF대출액	자본금	PF/자본금
현대건설	AA-	A1	17,561	35,559	0.49
삼성물산	AA-	A1	12,942	86,436	0.15
GS건설	AA-	A1	25,138	35,857	0.70
대우건설	A	A2	38,596	33,204	1.16
대림산업	AA-	A1	19,864	41,177	0.48
포스코건설	AA-	A1	13,669	25,286	0.54
롯데건설	A+	A2+	23,589	22,272	1.06
현대산업개발	A+	A2+	5,891	24,013	0.25
SK건설	A	A2	25,615	8,989	2.84
두산건설	A-	A2-	14,548	12,561	1.16
한화건설	A-	A2-	21,313	13,787	1.55
쌍용건설	BBB+	A3+	11,867	4,293	2.76
동부건설	BBB	A3	5,940	6,592	0.90
한라건설	A-	A2-	14,631	5,968	2.45
현대연교	A	A2	4,246	4,212	1.01
코오롱건설	BBB	A3	4,101	3,426	1.20
계룡건설산업	A-		5,960	4,549	1.31
태영건설	A	A2	14,169	8,006	1.77
한신건설	BBB+	A3+	6,704	3,256	2.06
삼천기업	BBB+	A3+	2,860	6,292	0.45
KCC건설	A	A2+	7,369	3,885	1.90
한양	BBB+	A3+	5,641	2,470	2.28
STX건설	A3	A4	4,591	1,654	2.99
고려개발	A-	A2-	7,650	3,556	2.15
반도건설		A3	2,697	3,100	0.87
일신건설			2,127	867	2.45
우미건설			5,126	2,125	2.41
극동건설			7,478	3,476	2.15
유남건설			3,721	1,919	1.94
임광토건			8,795	5,788	1.52

* 2010년 말 기준

자료: 금융감독원·한국신용평가·한국기업평가·한국신용정보



서울경제

2011년 06월 01일 수요일 A30면 부동산

양도세 비과세 거주요건 오늘 폐지되지만...

거래 활성화 약발은 불투명

매물 찾기 힘들고 거래도 한산

"문의는 많지만 막상 매물이 많이 나오지도 않는 데다 거래도 거의 없습니다."

소득세법 시행령 개정으로 6월부터 서울·과천 및 분당·일산 등 5개 1기신도시 내 1주택자에게 적용되던 양도세 비과세 요건 중 2년 거주요건이 폐지되지만 시장에는 별다른 움직임이 나타나지 않고 있다.

송파구 잠실동 H공인의 한 관계자는 "절세효과와 매도시기를 묻는 집주인들은 눈에 띄게 늘었다"며 "하지만 매수인들은 전혀 움직이지 않고 있어 거래는 오히려 연초보다 더 안 되는 상황"이라고 말했다. 송파구 일대는 잠실동 재건축 단지 등 입주 3년차 아파트가 2만2,800여가구에 달해 거주요건 폐지의 가장 큰 수혜를 누릴 것으로 예상됐던 곳. 하지만 매물이 대거 풀리거나 이를 사려는

매수자 움직임은 거의 눈에 띄지 않고 있다.

19개 단지 4,000여가구의 입주 3년차 물량이 집중된 은평구도 마찬가지다. 이 지역 토박이공인 관계자는 "대책 발표 이후 집주인들의 문의는 반짝 늘었지만 세금혜택을 받고 싸게 팔겠다고 내놓으려는 사람은 없다"고 말했다.

전문가들은 양도세 비과세 2년 거주요건 폐지가 당초 기대와 달리 거래 활성화에 큰 영향을 미치지 못하는 데 대해 주택 매도자·매수자 가운데 한 쪽만 자극한 정책에 불과했기 때문이라는 해석을 내놓고 있다.

/김경미기자 kmkim@sed.co.kr

줄도산·연체율 급증... 실효성 없는 대책에 ‘한숨만’

③ 시장침체로 고통받는 건설·부동산 업계

일감 줄어든 건설업... 업체·취업자수 급감
거래 부진에 외국 투자사들도 줄줄이 짐싸

충남 천안에서 2002년 지역건설업체로 등록했던 A사. 토목업체로 업종을 신고하고 공공공사 수주에 뛰어들었던 이 회사는 결국 지난해 폐업고지를 했다. 7명으로 시작한 회사는 직원이 7년 만에 70여명으로 늘었지만 지금은 뿔뿔이 흩어져 간간히 소식만 전해들을 뿐이다.

A사 대표 김모씨(43세)는 30대에 회사를 차려 지역의 젊은 경제인으로 부리움을 샀다. 하지만 끝까지 직원들의 생계를 책임지지 못한 채 회사를 접어야 했던 그는 좌절감에 시달리다가 죽었다.

자신도 현재 실업자인 김씨는 “종교·대형건설사들이 2000년대 중반까지만 해도 거들떠보지도 않던 소규모 공공공사 일감에 뛰어들면서 영세 건설사들이 설 자리를 잃었다”며 현재 건설시장에 대해 입을 열었다.

그는 “먹고 먹히는 먹이사슬 구조에서 소형사들이 살아남기 힘든 것은 어쩔 수 없는 현실이라 생각할 수도 있지만 시장이 너무 작아지고 일자리가 계속 줄어든다는 것은 정부의 정책이 문제가 있기 때문이 아니냐”고 불만을 털어냈다.

이처럼 건설경기 회복속도가 늦어지면서 건설 시장을 떠나는 이들이 속출하고 있다. 신규로 등록된 업체수가 대폭 줄어든 것은 물론이고, A사처럼 자발적으로 폐업신고하는 경우도 많다. 영세한 업체뿐 아니라 시공능력평가순위 100위권에 드는 건설사까지 부도위기에 내몰리고 있다.

실제로 건설업체수는 갈수록 줄고 있다. 국토해양부가 각 협의 자료를 집계한 결과를 보면 건설업체수는 2005년부터 매년 감소해 당시 1만3202개에 이르렀던 총합건설사가 지난해 말 기준 1만1956개로 1246개 줄었다. 특히 주택업체는 현 정 부 들어 크게 감소했다. 부동산 호황기인 2006~2007년 7000개가 넘던 주택업체가 2008년에는 6092개, 2009년 5281개, 지난해 4906개로 감소했다.

100여 건설사 가운데서도 31개 업체가 기업재난지원(위크아웃)이나 기업회생절차(법정관리)에 들어갔다. 이 가운데 경영이 정상화 된 곳은 경관기업과 신인기업

뿐이다.

공사불량도 크게 줄면서 공사 수주액도 줄어들고 있다. 대한건설협회 통계를 보면 이명박 정부 취임초인 2008년 공사 수주액(민간 포함)은 120조여원으로 전년 대비 6.1% 감소했다. 2009년에는 건설경기 부양을 위한 사회간접자본(SOC)예산 대폭 확대에도 수주액은 118조여원으로 1.1% 감소했고, 지난해는 103조여원으로 13% 줄었다. 2007년 증감률 19.2%를 기록한 것과 대조적이다.

반면 금융부담은 갈수록 커지고 있다. 지난해 말 기준 금융권의 프로젝트 파이낸싱(PF) 대출 규모는 66조5400억원으로 전년도 82억4300억원에 비해 크게 줄었지만, 연체율은 12.86%로 전년도 6.4%에 비해 두 배 이상 늘었다.

일자리가 줄어들자 건설업체 취업자 수도 매년 줄어들고 있다. 통계청 조사가 따르면 건설업 취업자수는 2007년 184만9000여명에서 2008년에는 181만2000여명으로 줄었고, 2009년에는 172만여명으로 감소했다. 지난해는 175만3000여명으로 소폭 증가했지만 전체 산업에서 차지하는 비중은 7.4%로 여전히 많이 감소한 상태다.

시장침체로 고통 받는 부동산 업계도 마찬가지다. 2000년 초반 부동산 활황기를 맞으며 우후죽순 늘어났던 부동산 중개업소들은 2008년 금융위기 이후부터 계속되는 거래부진에 몰살되고 있다.

회사를 퇴직하고 나온 베이비붐세대가 늘면서 중개업자수는 계속 늘고 있지만 거래가 안 돼 실제 거래실적은 거의 움직이지 못하고 있다.

1650만여에 이르는 파주신도시 개발 계획으로 중개업소들이 한꺼번에 몰렸던 파주 교하를 임대. 이 곳에서 중개업소를 운영 중인 B사장은 “파주신도시 개발 계획이 발표된 해인 2003년에는 신도시 개발예정지 주변에 늘어난 부동산중개업소가 80여개에 달할 만큼 성황이었다”고 말했다.

하지만 그는 “현재는 절반이 넘게 떠나고, 딱히 할 일이 없어 남아 있는 업소들도



금융권 부동산 PF 대출 현황 (단위: 억원, 개)

구분	전체	연체율	연체율	연체율	연체율	연체율	연체율
08년 6월말	7,891	3.6	4,791	0.7	1,221	14.3	532
09년 6월말	8,400	5.9	5,414	2.6	1,105	9.6	547
09년 12월말	8,243	6.4	5,096	1.7	1,181	10.6	574
10년 12월말	6,654	12.86	3,872	4.3	1,222	25.14	489

거래가 안 돼 임대료를 내기 힘든 상황"이라고 전했다.

한국의 부동산 개발계획에 관심을 갖고 불려왔던 외국 투자회사들도 속속 떠나고 있다. 모건스탠리의 부동산 투자 및

관리부문인 모건스탠리 캐피탈은 지난해 국내 사무소를 철수했다. 국내 오피스 시장에 관심을 갖고 들어왔던 이 회사는 서울스퀘어 투자에서 큰 손실을 본 것으로 알려졌다.

미국 부동산 투자회사 와이코비아가 인수한 웰스피고도 지난해 7월 한국을 떠났다. 경기도 고양시 한류랜드의 테라파크 조성사업에 30% 지분 참여를 했지만 원금 120여원을 포함한 177억7000만원을 회수한 뒤 한국시장에서 철수했다.

또 미국의 투자회사 매릴린지는 여의도 파크원 지분을 미래에셋자산운용에 팔았고, 서린동 SK그룹 분사건물도 지난 3월 말 SK그룹에 되팔았다. 호주 맥케리도 국민연금에 중무로 극동빌딩과 중구 창림동 스마트텍스 빌딩을 매각하고 한국시장 떠날 날을 저울질하고 있다.

이들이 주로 투자해온 오피스시장은 공급물에 비해 수요가 줄면서 공실률이 늘어 투자매력이 떨어지자 때문이다.

미래에셋부동산연구소 조사를 보면 올 1분기 서울 오피스 소수수익률은 6.27%로 전 분기 대비 0.15% 떨어졌다. 오피스 수익률은 2008년 금융위기 때부터 하락하기 시작해 계속 하향세를 띠고 있다.

이런수 미래에셋부동산연구소 연구원은 “오피스에 대한 초기 투자비용은 증가하는 반면 임대료 수익이 감소하면서 투자수익도 줄어들고 있다”고 말했다.

정수영 기자 jay@

정책따라 출렁이는 집값... 처방전이 오히려 독약

9·19 보금자리주택 대책이 부동산 시장에 직격탄

이명박 정부 출범 후 주택 가격은 다소 안정적이었다. 반면 전셋값은 폭등해 서민주거안정이라는 목표에 실패했다. 2008년부터 2011년 5월까지 아파트값 변동률이 0.26%에 불과했지만 전셋값은 무려 10.89%나 올랐다. 특히 부동산 대책과 맞물려 미세한 변화가 일었다.

부동산114가 집계한 월간 아파트 및 전셋값 변동률을 보면 2008년 하반기부터 집값 하락세가 두드러졌다. 당시 글로벌 금융위기 영향도 있었지만 '8·21대책'과 '9·19대책'도 영향을 미쳤다.

8·21대책의 핵심은 전매제한 완화,

수도권은 기간을 줄이고 지방 민간택지는 아예 폐지했다. 전매제한 때문에 주택 거래가 안 된다는 불만 때문이었다.

하지만 전매제한 완화는 매물이 쏟아져 나올 것이라 기대로 오히려 집값 하락을 유도했다. 이어 나온 9·19 대책은 MB정부 부동산 향방을 확정 짓는 결정타였다. 바로 주변시세의 80%이하에 공급하겠다는 보금자리주택이다.

앞으로 더 저렴한 주택이 나올 것이라는 기대로 매수세가 대거수요로 바뀌면서 거래가 급감하면서 집값은 더 떨어졌다. 실제로 9·19 대책이 발표된 직후인 10월 아파트 변동률은 -1.06%를 기록했다.

시장에 얼어붙자 정부는 '11·3대책'에서 2009년 임대주택 건립의무를 폐지하는 4·1대책, 소형의무분류 폐지인인 4·22 대책, 양도세 종가 폐지 한시제 허용한 5·1대책, 수도권 LTV 60%에서 50%로 인하하는 7·6대책, 강남3구 조합원 지양도 완화한 8·12대책을 연이어 쏟아냈다.

수도자를 위한 규제완화 대책이 한꺼번에 쏟아져 나오자 시장은 움직이기 시작했다. 2009년 3월까지 하락하던 아파트 가격은 4월부터 상승세로 돌아섰고, 9월까지 2.38%나 올랐다.

늘어난 정부는 비로 9·7 대책에서 수도권 총부채상환비율(DTI) 규제를 확대 적용하고, 10월 22일에는 제2금융까지

DTI, LTV규제를 다시 강화했다.

이처럼 시장의 움직임 따라 시시각각으로 변화된 정책은 오히려 시장으로 의문을 받기 시작했다. 시장의 가장 기본적인 기능이 거래가 얼어붙은 것이었다.

문제는 전셋값이다. 전셋값은 보금자리주택이 실제 사전예약을 받기 시작하면서 급격히 오르기 시작했다. 매매수요가 대거수요로 전환되면서 전세매물이 부족해졌기 때문이다.

실제로 2009년 집값은 하락세로 돌아섰지만 전셋값은 좀처럼 떨어질 기미가 보이지 않았다.

오히려 전셋값 상승폭은 더 커졌고, 2009년 9월에는 한 달 간 1.14%나 올랐다. 2009~2010년 2년동안 전셋값 변동률은 8.92%에 이른다.

jay@

국민일보

과감한 규제 완화로 거래 숨통 틔워야

위기의 주택시장 이대로 안된다

다주택자 양도세 중과 폐지-보금자리 정책 전환 필요
'미분양 물량 전·월세 전환' 수도권으로 확대 검토해야

부동산정책 당국은 지금 진퇴양난에 처한 모양새다. 주택거래 숨통을 틔우기 위한 각종 처방전을 쏟아냈지만 약발은 먹히지 않고, 당장 깨나들 키도 마땅치 않기 때문이다. 일각에서는 분양가상한제 폐지 등 부동산 관련 법안의 통과 여부가 판가름 나는 6월 임

시국화와 주택거래 비수기인 7·8월 정도는 지나봐야 정책효과가 나타나지 않겠느냐는 주장도 있다.

하지만 시장에서는 선제적이고 과감한 규제완화 조치가 필요하다는 목소리가 커지고 있다. 부동산 경기 침체 장기화에 따른 건설업계의 경영난에

〈시리츠 순서〉

〈상〉 절도는 정책이 문제

〈중〉 분양가 상한제, 어떻게 풀어야 하나

〈하〉 주택거래 활성화와 미분양 해소 시급

이어 고용시장 등 관련업계의 '도미노식' 붕괴가 우려된다는 이유에서다.

건설산업연구원 두성규 건설경제연구실장은 31일 "정부의 거래활성화 대책에도 시장이 움직이지 않는

것은 '집을 사도 되겠구나'라는 시그널이 수요자들에게 전혀 먹혀들고 있지 않기 때문"이라며 "주택시장의 여건 변화에 따른 과감한 정책의 전환이 필요하다"고 말했다.

그중에서도 다주택자의 '양도소득세 중과 폐지'가 대표적이다. 두 실장은 "주택시장 침체로 가수요가 감소하면서 다주택자에 대한 규제를 풀더라도 현 상황에서 투기 등 우려할 만한 문제가 나타나기는 힘들 것"이라고 말했다. 특히 1월 취임하는 권도영 국토해양부 장관이 앞서 열린 인사청문회에서 다주택자에 대한 세제완화 가능성을 내비친 데

2011년 06월 01일 수요일 008면 종합

업계는 주목하고 있다.

보금자리주택제도에 대한 방향 전환이 시급하다는 주장도 잇따르고 있다. 대한건설협회 강해성 SOC·주택실장은 "좋은 입지에다 주변 시세보다 낮은 가격으로 공급되는 보금자리주택이아발로 수도권 주택거래를 위축시키는 주범"이라며 "자구 지정을 늦추거나 공급 규모를 줄이고, 건설업계의 분양 물량을 늘려주는 조치가 선행되어야 한다"고 말했다. 이와 함께 '무주택 서민을 위한 보금자리'라는 제도 취지를 살리려면 분양보다는 임대 물량을 더 늘리는 것이 민간 건설 시장의 부담을 줄일 수 있는 방안으로 떠오르고 있다.

총부채상환비율(DTI)과 주택담보인정비율(LTV) 등 대출규제 완화 방안에는 의견이 엇갈린다. "가장 확실한 대책"이라는 주장도 있지만 위

험 수위에 달한 가계부채와 금리 추가 인상이 가시화되는 상황을 고려할 때 꺼내들기 힘든 것하라는 의견도 만만치 않다.

건설협회 회생과 전·월세난 해소 차원에서 미분양주택의 활용 방안도 대두되고 있다. 미분양주택이 많을수록 건설업체의 금융부담이 커질 수밖에 없기 때문이다. 전문가들은 현재 건설업체들이 지방에서 주로 시행 중인 '미분양 물량 전·월세 전환'을 수도권으로 확대할 필요가 있다고 말한다. 그리고 해당 업체에는 일부 혜택(대출기한 연장 등)을 정부가 부여해주는 식이다.

현재 전국 미분양 주택은 약 7만 5000가구다. 이 가운데 '약성'으로 꼽히는 준공후 미분양은 약 4만2000가구로 전체의 55%에 달한다.

박재현 기자 jeep@kmb.co.kr

문화일보

2011년 05월 31일 화요일 011면 전국

공공기관 혁신도시 이전 관련 工事 '속도'

147곳중 61개 청사 올해안 착공

7곳 준공, 12곳은 공사중

■ 청와대가 전국 10개 혁신도시로 이전할 공공기관 청사의 착공을 서두르기로 방침을 정하면서 관련 공사가 속도를 내고 있다.

31일 전국 시·도에 따르면 혁신도시로 이전할 공공기관 147곳(통폐합 후 조정수치) 가운데 국립특수교육원 등 2곳이 충남 아산에, 질병관리본부 등 4곳이 충북 오송에, 관세국경관리연수원이 충남 천안에 들어서는 등 7개 기관의 청사가 이미 준공됐다. 또 공사 중인 청사는 국토해양인재개발원(제주), 자산관리공사(부산), 우정사업정보센터(전남 나주), 산림항공본부(강원 원주) 등 12곳이다.

오는 6월부터 12월까지 착공이 예정된 공공기관은 무려 61곳에 달한다. 특히 이전 대상 기관 가운데 최대 규모인 한국전력공사가 오는 8월 말 광주·전남혁신도시(나주)에 착공될 예정이다. 한전 사옥(조감도)은 14만9372㎡의 부지에 연면적 9만4870㎡의 지하 2층·지상 31층 규모로 지어지며 건설업체 선정을 위한 입찰공고가 지난 19일 났다.

공사 진척이 가장 빠른 부산 혁신도시의 경우 자산관리공사 등 6곳이

전국 혁신도시별 공공기관 청사 착공 현황

혁신도시 공사중	올해 안 착공예정
◆부산 국립해양조사원·한국자산관리공사·한국주택금융공사·한국예탁결제원·대한주택보증·한국남부발전	영화진흥위원회·영상물등급위원회·게임물 등급위원회(6월)
◆대구 중앙신체검사소	한국사회진흥재단·한국산업단지공단·한국가스공사·한국감정원
◆광주전남(나주) 우정사업정보센터	한국전력공사(8월), 한전KDN·한전KPS·전력거래소(9월), 농수산물유통공사·사회연구공단·전파연구소·농업연수원·방송통신전파진흥원
◆울산	한국석유공사·국립방재연구소·고용노동부 고객상담센터(6월), 근로복지공단·에너지관리공단
◆강원(원주) 산림항공본부	한국보훈복지의료공단·국립과학수사연구소(8월), 도로교통공단·한국광물자원공사·건강보험심사평가원
◆충북(진천 음성)	한국가스안전공사(7월), 법무연수원·기술표준원(10월), 정보통신정책연구원·한국고용정보원 등
◆전북(전주 완주)	농촌진흥청·국립농업과학원(6월), 대한지적공사·지방행정연수원(7월)
◆경북(김천) 우정사업조달사무소(3월)	한국도로공사(6월), 한국법무보호복지공단·교통안전공단·대한법률구조공단·국립중앙도서관·기상통신소 등
◆경남(진주)	중앙관세분석소(8월), 한국산업기술시험원(9월), 한국남동발전(10월)
◆제주 국토해양인재개발원	국립기상연구소·공무원연수원

이미 공사 중이며, 영상진흥위원회 등 3곳의 청사가 6월 중 착공된다. 강원(원주)에서는 한국보훈복지의료공단과 국립과학수사연구소가 오는 8월 청사 착공을 목표로 현재 시설계획을 진행 중이다. 경북(김천)에서는 우정사업조달사무소가 지난 3월 착공한 데 이어 6월 한국도로공사 사옥이 착공된다. 전북(전주 완주)에선 농촌진흥청 등 5개 기관이 6월

에, 지방행정연수원 등 2곳이 7월말 착공될 예정이다. 경남(진주)에서는 중앙관세분석소가 8월, 한국산업기술시험원 9월, 한국남동발전은 10월 착공한다. 부지 조성률이 38%로 전국 최하위인 충북 혁신도시(진천 음성)에서도 오는 7월 한국가스안전공사를 시작으로 10월 법무연수원과 기술표준원이 청사 신축공사에 나선다. **광주=정우현기자 goodpen@, 전경환**

아시아경제

2011년 05월 31일 화요일 030면 인사이드

아시아블로그

부동산 대책, 헛발질은 이제 그만

지난 2008년 말 부동산시장에서는 '오·바·마'란 신조어가 유행한 적이 있다. '오=오를 줄 알았던 집값, 바=바닥을 모르겠네, 마=마음 비우고 기다려보자'는 의미를 담고 있었다.

이명박 정부가 여러 차례 부동산 경기 활성화 대책을 내놓았음에도 꿈쩍도 하지 않는 주택시장을 풍자한 말이 오바마 의원의 미국 대통령 당선을 계기로 유행을 탄 것이다. 오바마 당선자가 대통령 취임 이후 글로벌 경제 위기의 근원인 미국 집값 하락을 막기 위해 강력한 조치를 취하면 한국에도 영향을 미치지 않겠느냐는 기대감이 '오바마'란 신조어에 숨겨져 있었던 셈이다.

오죽했으면 우리나라 정부 대신 타국의 대통령에게 시장 활성화를 기대하려 했겠느냐는 생각에 씁쓸했던 기억이 아직도 생생하다.

시장 상황은 지금도 마찬가지다. 부동산 정보업계에 따르면 서울 아파트 값은 한달 전보다 0.1% 내렸다. 경기·인천지역도 0.04% 하락했다. 서울 아파트 거래량(계약일 기준)도 31일 현재 928건으로 4월(3018건) 대비 3분의 1 수준에 머물고 있다.

예전에는 그래도 부동산 대책이 나오면 시장은 적어도 2~3주 정도 반응을 보였다. 하지만 요즘은 대책의 약발이 전혀 먹혀들지 않는다. 오히려 대책 발표 후 시장 상황이 더 나빠지는 경우가 적지 않다.

이유가 뭘까? 시장의 맥을 정확하게 짚

지 못하고 헛발질만 되풀이한 탓일 것이다. 실제로 정부는 올 들어 '병주고 약주 기식' 정책을 여러 차례 내놓았다. 3·22대책만 하더라도 정부는 취득세 50% 감면안을 내놓으면서 동시에 대출 규제적인 총부채상환비율(DTR)은 다시 옥죄었다. 또 양도세 비과세 2년 거주 요건 폐지를 담은 5·1대책을 내놓은 지 얼마 되지 않은 지난 17일 서울 고덕·강일동과 경기도 과천 등 '준강남권'에 들어설 5차 보급자리주택지구를 발표했다.

한쪽에서는 거래 활성화 방안이라면서 갖은 규제를 완화하고 다른 한쪽에서는 여전히 시장을 얼어붙게 만드는 엇박자 대책을 내놓으니 시장이 제대로 작동할 리 없다.

따라서 정책적 혼선을 줄여 정책의 신뢰, 정부의 신뢰를 회복하는 것이 급선무다. 나아가 이제는 헛발질 정책이 아닌 제대로 된 대책을 내놓아야 할 때다.

권도엽 국토해양부 신임 장관이 주택 정책 전문가인 만큼 시장이 원하는 것이 뭔지 정확하게 파악해 실효성 있는 거래 활성화 카드를 제시하기를 기대한다. 그래서 국토부 새 수장이 내놓은 대책으로 거래시장이 살아나 '빈·도·업'이라는 또 하나의 신조어가 유행을 탔으면 하는 바람이다.

choch@

건설부동산부 조철현 차장



시멘트사 '가격 인상 요구' 잇단 공급중단

레미콘사 '빅 3'에도 공급 끊어

일부 건설사 이어 갈등 번져 장기화면 건설공사 큰 차질

시멘트 업체들이 일부 건설사에 이어 대형 레미콘 회사에도 시멘트 공급을 중단한 것으로 확인됐다. 이에 따라 사태가 장기화될 경우 국내 주요 건설공사에 차질이 우려된다.

지난달 31일 업계에 따르면 쌍용양회, 한일시멘트 등 주요 시멘트 업체들은 지난달 26일부터 이른바 레미콘 업계 '빅3'인 유진기업, 아주산업, 삼표 등에 시멘트 공급을 중단했다.

시멘트 업체들은 그동안 주원료인 유연탄값 및 유틸비 상승 등을 이유로 시멘트 가격을 t당 5만2000~5만3000원 선에서 6만7500원까지 올리겠다고 요구해 왔으나 건설업체와 레미콘업체 모두 제대로 받아들이지 않았다. 이에 따라 시멘트 업체들은 지난달 3일부터 1군 건설업체 중 50~60% 업체에 이어 지난달 26일 레미콘 업체에도 시멘트 공급을 끊었다.

시멘트 업체 관계자는 "경기 악화 등을 모르는 것이 아니지만 현재 시멘트 업체들도 생존이 달린 문제"라며 "공급중단은 불가피한

선택"이라고 말했다.

빅3가 서울과 수도권에 공급하는 레미콘 물량은 전체의 40~50%에 육박한다. 시멘트 공급 중단이 장기화되면 레미콘 공급도 차질을 빚을 수밖에 없다. 2009년 수도권 공사현장 중단과 같은 대란이 일어날 가능성도 배제할 수 없는 이유다.

그러나 아직까지 건설현장에 레미콘 공급이 실제 끊긴 곳은 없는 것으로 알려졌다. 레미콘 업체에 재고 물량이 있고 일부 대형 레미콘 업체들은 소규모이긴 하지만 자체적으로 시멘트 회사를 보유한 곳도 있다.

대형 레미콘 업체 관계자는 "시멘트 업체가 살자고 끝까지 시멘트 가격을 올리겠다는 것은 결국 우리를 죽이겠다는 것"이라며 "계속 협상에 나서겠지만 쉽지는 않은 상황"이라고 전했다.

시멘트 업체들은 중소 레미콘업체들에 대해서는 1일 공급중단 여부를 결정할 방침이다. 전국 2000여개 중소 레미콘업체의 경우 협상 능력이 상대적으로 떨어져 그동안 '빅3'의 선택을 예의주시해온 점을 감안하면 역시 시멘트 공급이 중단될 가능성이 높을 것으로 전망된다. [kw5797@fnnews.com] 정지우기자

파이낸셜
뉴스

2011년 06월 01일 수요일 027면 경제

지역·하도급사, 공공공사 참여 폭 넓어져

입찰사전심사 기준 개정

조달청 오늘부터 적용키로

【대전=김원준기자】 '입찰참가자격 사전심사(PQ·Pre-Qualification)' 기준이 하수급업체와 지역업체의 공공공사 입찰 참여 폭을 넓히고 신기술 개발을 유도하는 쪽으로 바뀐다.

조달청은 하도급계약 과정에서 하수급자의 권익을 보호하기 위해 표준계약서 사용을 유도하고 정부가 추진 중인 혁신도시 건설사업에 지역업체 참여 폭을 확대하는 내용

으로 시설공사 PQ 기준을 개정, 6월 1일 입찰공고분부터 적용키로 했다고 지난달 31일 밝혔다.

표준계약서 사용은 건설공사의 하도급비중이 늘고 있지만 원도급자와 하수급자 간에 호혜적인 관계가 정립되지 못하고 원도급자 위주의 거래가 고착화되고 있다는 판단에 따른 것이다.

이에 따라 입찰참가자가 입찰 전에 공정거래위원회에서 보급한 '건설업 표준하도급계약서'나 '건설기계임대차 표준계약서'를 사용하기로 한 경우 PQ심사에서 최대 3점을

부여하는 반면 계약이행 과정에서 표준계약서를 사용하지 않은 경우에는 3년간 최대 6점의 감점을 받게 된다.

또 지역업체 참여 확대를 위해 혁신도시로 이전하는 공공기관의 청사 신축공사 입찰에 지역업체가 40% 이상의 지분율로 참여할 경우 참여지분율에 따라 최대 5점의 가점을 부여하도록 했다.

신기술을 개발하거나 신기술을 많이 활용한 업체는 최대 6점을 부여, 신기술 개발과 활용도를 높이기

조달청 변희석 시설사업국장은 "이번 PQ기준 개정으로 열악한 지역업체와 하도급업체에 실질적 도움을 주게 될 것"이라면서 "정부가 추진 중인 공정사회와 대·중소기업 간 상생발전의 기반이 조성될 것"이라고 말했다. [kw5797@fnnews.com]



PQ는 정부 발주 200억 원 이상 대형공사 입찰에 참여를 희망하는 사업자의 경영상태, 시공경험, 기술능력, 신인도 등을 종합적으로 평가해 시공능력이 있는 적격업체에 입찰참가자격을 주는 제도다.

1차 워크아웃 건설사, 정상화 날갯짓

경남기업, 2년 연속 흑자... 우림, 신용평가 등급 상향
 품립산업, 신탁사업 진출... 이수, 20억 영업이익 달성

지난 2009년 1차 건설업 구조 조정으로 워크아웃(기업개선작업)에 들어갔던 건설사들이 다시 비상하고 있다. 워크아웃을 당초 계획보다 빨리 졸업하는 건설사가 나오는 등 경영정상화 속도가 빠르게 진행되고 있다.

지난달 31일 업계에 따르면 경남기업은 지난 2009년 5월 채권금 융기관 공동관리 절차에 들어간 이후 2년 만에 워크아웃을 졸업했다. 당초 2012년 6월 예정을 1년 이상 앞당긴 것이다.

경남기업이 계획보다 빨리 정상화된 것은 최근 2년간 연속으로 흑자를 기록하는 등 재무 건전성이 개선됐고, 채권단과 맺은 경영정상화 약정(MOU)에 포함된 자기이익을 90% 이상 달성했기 때문이다.

경남기업은 워크아웃 기간 중에 광주수원에너지와 남양주별내에너지 지분을 매각해 수천억원을 조달하고, 부실 프로젝트파이낸싱(PF) 사업장을 정리하는 등 강도 높은 구조조정을 실시했다.

이에 따라 지난해에는 매출 1조 5963억원, 영업이익 772억원, 당기순이익 204억원을 달성했다. 올해 1분기에도 약 83억원에 달하는 당기 순이익을 기록했다. 워크아웃 당시 285.4%였던 부채비율도 251.3%로 줄었다.

경남기업과 함께 워크아웃에 들어간 다른 1차 구조조정 대상 건설사들도 워크아웃 졸업을 위해 착실히 준비하고 있다.

우림건설은 최근 대한주택보증에 실시한 정기 기업신용평가에서 'BBB+' 등급을 받았다. 신용등

주요 워크아웃 건설사 경영 실적 (단위 : 억원)

건설사	10년 1분기			11년 1분기		
	매출액	영업이익	당기순이익	매출액	영업이익	당기순이익
경남기업	3761	196	83	3286	135	86
우림건설	780	64	30	658	30	17
품립산업	2354	66	-27	2207	-4	-80
동문건설	514	-20	-33	224	19	10

(자료 : 금융감독원 전자공시시스템)

급이 2년 연속 오른 것. 지난 2월에는 8개 경쟁업체를 제치고 부산 토성동 토성맨션 재건축 사업을 904억원에 따냈다. 올해 1분기 실적도 매출 658억원에 영업이익 30억원으로 양호한 성적을 나타냈다. 지난해에는 985억원의 당기순이익도 기록했다. 부채비율 역시 775.0%에서 701.2%로 낮아졌다.

품립산업은 지난달 인천 용현동 용현4구역 주택사업 시공권을 따낸 데 이어 최근에는 부동산 신탁사업 등 틈새시장에도 진출을 노리고 있다. 특히 품립산업이 워크아웃에 들어가는 데 결정적 역할을 했던 대전 대덕구 '금강 엑슬루타워' 분양 사업도 빠르게 미분양을 줄이고 있다. 대전 일대가 과

학비즈니스벨트로 지정되면서, 최근 열흘 사이에 미분양이 140개 정도 팔려나갔다.

이수그룹 계열사인 이수건설은 지난해 2482억원의 매출과 20억원의 영업이익을 올렸다. 매출은 전년 대비 3.44% 감소했지만 영업이익 면에서는 82.59% 늘었다. 또 유동비율은 104.6%에서 131.5%로 늘어나고, 부채비율은 183.3%에서 117.7%로 줄었다.

동문건설은 최근 신성건설 부도로 공사가 중단된 부산 서면의 규모 559가구 아파트 현장을 인수해, 오는 9월 분양할 예정이다. 또한 경기 파주시 문산읍 일대에서 아파트 309가구를 공급할 계획이다. 유희석 기자 xixilife@

한국경제

2011년 06월 01일 수요일 A03면 종합

“서울 빌딩 수익률 하락세 5년 간다”

미래에셋 “공급과잉”

서울 오피스빌딩 시장의 소득수익률 하락세가 앞으로 5년간 지속될 것이라는 전망이 나왔다. 소득수익률은 임대소득을 빌딩 거래가로 나눈 비율로 임대소득이 줄어들거나 빌딩 투자비용이 증가하면 하락하게 된다.

31일 미래에셋부동산연구소가 발표한 ‘서울지역 오피스빌딩 수익률 분석’ 자료에 따르면 올 1분기 서울지역 오피스빌딩의 평균 소득수익률은 연 6.27%로 직전 분기 6.42%보다 0.15%포인트 낮아졌다.

소득수익률은 2009년 1분기 6.98%까지 높아졌다 등락을 반복한 이후 지난해 2분기(6.84%)부터 4분기 연속 하향추세다.

소득수익률이 약보합세를 보이는 것은 서울지역 빌딩들의 실질 임대소득이 감소한데다 투자비용도 동반 상승한 때

문이라고 연구소 측은 분석했다.

금융위기 이후 오피스 임대료는 올랐지만 물가 수준보다 상승폭이 낮았고, 글로벌 금융위기 때 하락했던 오피스 매매가격이 경기회복과 맞물려 상승세를 보였다. 이에 따라 오피스빌딩 초기 투자비용은 증가했지만 실질 임대료 소득이 감소, 소득수익률 내림세가 두드러졌다는 설명이다.

서울 오피스빌딩 소득수익률은 향후 5년 정도 하락세를 지속할 것으로 이 연구소는 내다봤다.

이건수미래에셋부동산연구소 연구원은 “이 같은 상황에도 불구하고 빌딩거래는 글로벌 유동성 증가와 금융위기 이후 떨어진 빌딩가격 등으로 안정적 임대수익을 기대하는 외국인 자본과 투자기관들의 관심이 끊기지 않고 있다”며 “빌딩 거래는 크게 위축되지 않을 것”으로 내다봤다.

박영진 기자 yspark@hankyung.com

與 ‘분양가상한제 폐지’ 경기도 ‘용적률 상향조정’ 추진

뉴타운사업 수익성 높아져 개발 탄력

주거 쾌적성 저하·일반 분양가 급등 등 부작용 우려

집값 하락과 지분 쪼개기 등에 따른 조합원 부담금 증가로 딜레마에 빠진 뉴타운사업이 한나라당과 지방자치단체 등의 지원 대책으로 활성화될지 관심이 쏠리고 있다. 한나라당이 재개발·재건축단지에 대해 분양가상한제 폐지를 추진키로 한 데 이어 경기도는 뉴타운지역에 대한 용적률을 상향 조정키로 했기 때문이다.

부동산 전문가들은 재개발·재건축단지의 분양가상한제 폐지와 용적률 상향 등이 제대로 시행될 경우 뉴타운 등 재정비사업에서 수익성을 개선시킬 ‘호재’로 작용할 것이라고 입을 모은다. 다만 분양가상한제 폐지는 일반분양분 분양가 양등 등 부작용을 초래할 수 있다고 전문가들은 지적한다.

■사업성 개선, 뉴타운 개발 탄력
지난달 31일 주거환경연구원과 경기도에 따르면 경기뉴타운 A지구 00동 3B구역의 경우 최근 개정된 도시재정비위원회 심의기준을 적용하면 최대 용적률은 현재 245%에서 279%로 높아진다. 이 경우 3.3㎡당 분양가는 1287만원에서 1267만원으

로 20만원가량 낮아지고 조합원 부담금은 1억3883만원에서 9916만원으로 줄어든다. 공급가구수도 2652가구(임대 452가구)에서 3020가구(임대 515가구)로 13% 늘어난다.

주거환경연구원 강현귀 연구원은 “시뮬레이션한 결과 집값 하락과 1년 뒤 분양을 전제로 물가상승분을 반영하면 분양가는 큰 차이가 없지만 공급물량이 늘어나 조합원들의 부담을 크게 줄어드는 것으로 나타났다”고 말했다. 여기에 분양가상한제가 폐지될 경우 조합원 부담금 중 일부를 일반분양분에 전가할 경우 조합원 부담을 더 줄일 수 있다.

경기지역에는 현재 20곳(163개 단위구역)이 뉴타운지구로 지정됐으며 이 가운데 단위구역 기준으로 53곳은 추진위원회가 구성됐고 9곳은 조합이 설립된 상태다. 사업시행인가가 난 곳은 한 곳도 없다.

서울지역은 35곳(237개 단위구역) 중 18개 단위구역은 준공됐으며 66곳은 추진위조차 구성되지 않았다.

이에 따라 재개발·재건축단지에 분양가상한제가 폐지되면 지지부진

경기뉴타운 A지구 00동 3B구역(2종일반주거지역) 사례 추정

구 분	최대용적률 (%)	3.3㎡당 분양가 (만원)	조합원개별부담금 (만원)	공급가구수
분양가상한제 적용, 용적률 상향 미적용(현행 심의기준)	245	1287	1억3883	2652가구 (임대 452가구)
분양가상한제 폐지, 용적률 상향 적용(개정된 심의기준)	279	1267	9916	3020가구 (임대 515가구)

* 해당지역 기부채납면적비율은 34%로 개정된 심의기준에 따라 용적률 279%까지 가능.
자료:주거환경연구원, 경기도

한 서울과 경기지역의 뉴타운은 사업성 개선 등에 따라 사업이 탄력을 받을 것으로 예상된다. 경기 부천 원미뉴타운의 한 주민은 “사업성이 개선되면 개발에 찬성하는 조합원들이 크게 늘어나 사업이 활성화될 것으로 본다”면서 “이렇게 되면 투자수요도 늘지 않겠느냐”고 말했다.

■조합원 부담 일반분양가 전가

부동산 전문가들은 용적률 상향은 주거 쾌적성 저하, 분양가상한제 폐지는 일반분양가 급등 등의 부작용을 불러올 가능성이 높다고 지적한다. 나아가 조합원 부담을 일반분양가에 전가할 경우 분양가가 지나치게 높아지는 데다 용적률 상향에 따른 쾌적성 저하 및 난개발은 미분양으로 이어질 수 있다.

한국건설산업연구원 두성규 박사는 “조합원의 모든 부담을 일반분양분으로 돌리는 양상을 띠 것”이라며

“주택시장이 공급자 우위시장에서 수요자 우위시장으로 변한 상황에서 매년 공급자 측면에서 대책을 내놓으면 실효성을 기대하기 힘들다”고 지적했다. 두 박사는 “용적률이 높아지면 가구수 증가로 주거쾌적성이 떨어져 선호도는 낮아질 수밖에 없다”며 “이 때문에 수요자들이 관망세를 보이고 있는 상황에서 분양이 제대로 안될 경우 물량부담만 가중시키는 결과를 낳을 수 있다”고 덧붙였다.

주택산업연구원 장성수 실장은 “분양가상한제 폐지는 지금이 적기”라면서도 “경기지역 뉴타운은 용적률 상향으로 늘어나는 공급물량이 모두 분양되면 다행이지만 그렇지 않을 경우 건설비 증가로 주민들의 부담이 늘어나는 부작용이 초래될 수 있다”고 우려했다.

winwin@fnnews.com | 오승범기자

'용인의 재앙' 경전철 3인방, 시의회 청문회 서다

(예강환·이정문 전 시장, 이우현 전 시의회 의장)



사상 첫 지방의회 청문회

용인시의 재앙이 된 경전철 사업의 핵심 인물들이 증언대에 섰다. 예강환·이정문 전 시장과 이우현 전 시의회 의장이 그들이다. 선거로 당선된 전직 지방자치단체장들이 세금 낭비로 의회 청문회에 서는 건 이번이 처음이다.

31일 오후 2시 경기도 용인시의회 3층 회의실. 이우현 전 용인시의회 의장이 용인시의회 경전철조사특별위원회에 참고인 자격으로 참석했다. 엉터리 수요예측을 바탕으로 한 경전철사업 실시협약의 내용을 당시 의회가 알고 있었는지가 쟁점이었다. 그는 용인시가 캐나다 봄바르디어컨소시엄과 사업 협약을 맺은 2004년 7월에 시의회 의장이었다.

▶박재신 위원=이런 사태가 올 때까지 의회는 뭘 했나.

▶이 전 의장=그때는 1조원짜리나 들어갈 거라고는 생각하지 못했다. 도시계획상 인구예측(2020년까지 130만 명)대로 봤다면 이렇게 되지 않았을 것이다. 인구와 기업을 늘리려는 노력을 집행부가 소홀히 한 탓이다.

조사위원들은 "그래서 의회가 거수기 역할만 했다는 비판을 받는 것"이라고 목소리를 높였다.

이 전 의장에 이어 예 전 시장이



본지 2011년 2월 18일자 1면.

"분당선 개통 늦어진 때문"

예강환 전 시장은 발뺌

"책임감 느끼지 못한다"

한술 더 뜬 이정문 전 시장

이우현 전 의장이 변명만

특위 "이러니 거수기 비판"

출석했다. 그는 경전철사업계획을 처음 경기도와 건설교통부에 건의했다. 2001년 3월 경전철사업비 중 경기도와 함께 부담해야 할 지방비 772억원을 용인시가 모두 부담하겠다는 약속서를 작성해 의회에 알리지 않고 경기도에 제출한 것으로 드러났다.

▶이회수 위원=이듬해(2002년) 지방선거에 나가기 위해 치적을 남기려고 서둘러 약속서를 써준 것 아니냐. 시민이 낸 세금 수백억원을 의회도 모르게 썩듯돈처럼 쓰는 게

정당한 행정인가.

▶예강환=2009년에 개통돼 경전철과 연계될 예정이었던 분당선이 제때 개통됐다면 이런 문제가 발생하지 않았을 것이다.

이어 증인으로 출석한 이정문 전 시장은 "(잘못된 결정에 대한) 책임을 느끼지 않느냐"는 질문에는 "책임감을 느끼지 못한다"고 했다.

그는 "의회 의결을 받지 않은 계약은 무효"라는 지적에 "공무원들이 가져온 결 제재만 했을 뿐"이라고 말했다.

▶박재신 위원=매년 수백억씩 물어줘야 하는 걸 뻔히 알면서 협약서에 서명할 게 올바른 결정이었나.

▶이정문=(서명을) 해야죠. 왜 (돈) 물어주는 것만 생각하냐. 마을버스· 시내버스도 몇백억씩 물어준다.

최소운임수입을 90%까지 보장하기로 한 최초 협약에 대해서 이 전 시장은 "이건 시민 복리사업이지 이익을 내는 게 목적이 아니다"라고 했다.

나날 청문회는 6시간 동안 진행됐다. 조사특위는 1일 오후 2시 사업추진 당시 담당 공무원들을 증인으로 출석시켜 적법성을 따질 계획이다. 조사특위는 청문회를 마친 뒤 월동보고서를 의회에 제출하게 된다. 의회는 보고서를 검토해 위험사실이 드러나면 관련자를 검찰에 고발할 계획이다.

용인=유길용 기자 y2k7531@joongang.co.kr



청문회 불려온 예강환·이정문 전 시장, 이우현 전 의장 용인시의회 경전철조사특위가 31일 관련 핵심 인물들을 소환해 조사를 벌였다. 예강환·이정문 전 시장, 이우현 전 시의회 의장(왼쪽부터)이 입장을 밝히고 있다. 김상선 기자, [연합뉴스]

조사위원회에 출두한 주요 인사와 해명

이름	직위(재임기간)	이유	해명
예강환(중인)	전 시장 (1999년 9월~2002년 6월)	- 2000년 7월 도시철도기본계획 수립 - 건설교통부에 경전철 건설사업 건의 - 건교부는 2001년 12월 용인경전철 건설계획 확정	- 경전철과 연계될 예정이었던 분당선 공사가 지연되고 있는 것이 문제
이정문(중인)	전 시장 (2002년 7월~2006년 6월)	- 2003년 캐나다 봄바르디어컨소시엄을 우선협상대상자로 선정 - 2004년 7월 경전철 건설사업 협약 체결 - 협약서상에서 최소운임수입보장비율(MRG)을 90%로 약속	- 감사원 감사에서 경전철 수요예측에 문제가 없는 것으로 밝혀져
이우현(참고인)	전 시의회 의장 (2002년 7월~2006년 6월)	- 경전철 건설 견제와 감시 제제로 했다	- 당시 교통 문제가 가장 큰 민원이어서 반대하지 않았다

머니투데이

2011년 06월 01일 수요일 019면 건설부동산

용산참패 코레일, 서울역서 일낸다

서울 용산역세권에서 토지매각 방식으로 개발사업을 추진하면서 흥역을 앓고 있는 코레일이 '서울역 북부역세권 복합개발사업'(조감도)의 새로운 자금조달 모델을 고민하고 있다.

용산역세권 개발사업의 시행착오를 토대로 1조원 규모의 서울역 북부역세권을 직접 개발하고 원활한 자금조달을 위해 사업성이 높은 호텔과 쇼핑몰 임대사업자를 모집하고 오피스도 선매각하는 방안을 유력하게 검토하고 있다.

31일 코레일과 부동산업계 등에 따르면 코레일은 지난해 8월 부지면적 5만5443㎡의 서울역 북부역세권을 전시·컨벤션센터로 조성하는 내용의 지구단위계획 변경신청서를 서울시에 제출했으며 승인이 나는 대로 실시설계와 시공사 선정에 나설 계획이다. 서울역 북부역세권사업은 컨벤션, 호텔, 오피스, 쇼핑몰로 이뤄진 복합개발사업이며 총사업비는 1조원대로 추산됐다.

특히 코레일은 서울역 북부역세권 개발을 종전 토지매각 방식에서 벗

북부역세권 복합개발 자금조달모델 정비 임대사업자 공모·오피스 선매각 등 검토

어나 직접 개발하는 방식으로 하되 자금조달 측면에서 새로운 모델을 시도할 계획이다.

이는 용산역세권 개발을 토지매각 방식으로 추진해 8호선에 달하는 땅값을 거둬들일 것으로 예상됐지만 금융위기 이후 자금조달에 어려움을 겪음에 따라 시행착오를 반복하지 않기 위해서다. 코레일은 우선 사업성이 높은 것으로 예상되는 호텔과 쇼핑몰을 임대 운영하기로 하고 하반기에 사업자를 공모할 계획이다.

현재 호텔은 특1급호텔과 비즈니스호텔을 동시에 운영하는 듀얼브랜드로 계획됐다. 최근 중국관광객이 급증하는 데다 인천국제공항과 서울역을 연결하는 직행전철인 코레일공항철도가 운행 중이어서 관광과 비즈니스를 겸한 듀얼브랜드가 통할 것이라고 코레일은 분석했다.

부동산업계는 서울역 북부역세권

이 입지가 우수하고 집객 측면에서도 유리해 호텔과 쇼핑몰사업자를 공모할 경우 복수의 사업자가 나설 것이라고 예상한다. 코레일이 사업자 모집에 성공하면 임대보증금으로 상당 금액의 자금을 선조달할 수 있게 된다.

오피스도 선매각 대상에 포함될 가능성이 높은 것으로 알려졌다. 현재 서울스퀘어에 공실이 남아 있지만 서울역 북부역세권 개발사업의 완공시점인 2015년에는 수요가 충분할 것이라 평가된다. 코레일은 오피스도 3.3㎡당 2000만원대의 최고급으로 건설할 계획이다.

코레일이 상황에 따라 오피스를 선매각할 경우 최소 2000억원 이상 자금을 조달할 수 있을 것이라고 업계는 내다봤다. 나머지 컨벤션센터는 코레일이 직접 운영하거나 운영사업자를 공모할 수 있다. 여기에 공



사비를 조달하기 위해 리츠를 활용해 자금을 조달하는 방안도 검토돼 상에 올려놓을 것으로 알려졌다. 국토해양부 관계자는 "금융위기 이후 자금조달난이 해소되지 않고 있어 리츠 등으로 자금을 확보하고 쇼핑몰과 호텔을 경쟁입찰(비딩)시켜 임대료를 받아 자금을 확보하는 방안이 확정적"이라고 말했다.

코레일은 서울시로부터 지구단위계획 변경 승인을 받는 대로 실시설계를 거쳐 올해 안에 시공사 선정과 호텔·쇼핑몰 임대사업자 공모에 나설 계획이다. 코레일 관계자는 "지구단위계획 변경이 늦어지고 있어 일정에 차질이 발생하고 있다"며 "오피스 선매각은 아직 결정되지 않았다"고 설명했다. 이근호 기자 auno@

‘17년 흑자’ 동양건설, PF에 좌초 위기

부동산 X파일

외환위기와 글로벌 금융위기란 파고에도 17년 연속 흑자를 기록하며 순항해온 동양건설산업이 프로젝트파이낸싱(PF)이란 암초에 걸려 위기를 맞았다.

동양건설은 공동사업자인 삼부토건과 서울 서초구 내곡동 ‘현인마을’ 개발사업을 위해 은행으로부터 차입한 4270억원 규모의 PF에 보증을 선 게 화근이 돼 지난 4월 기업회생절차(법정관리)를 신청했다.

만기를 연장하려면 추가 담보를 제공하라는 은행들의 압박을 견디지 못한 것이다. 두 회사는 법정관리를 철회하기 위해 채권은행들과 1개월 넘게 협상을 벌였지만 삼부토건과 달리 담보능력이 부족한 동양건설만 법정관리를 밟을 가능성이 높아졌다. 삼부토건은 서울 강남 라마다르네상스호텔을 담보로 제공하는 조건으로 7500억원의 신규자금을 지

원받아 법정관리를 철회하는 것으로 가닥이 잡혔다.

반면 담보로 내놓을 게 마땅치 않은 동양건설은 이번주에 법정관리 개시가 결정날 가능성이 높다고 업계는 보고 있다.

이번 사태를 보는 전문가들과 건설업계의 시선은 차갑다.

담보를 제공하지 않고선 대출이나 만기연장이 불가능하다는 담보지상주의와 개별적인 사업성을 고려하지 않고 대출과 회수가 밀물과 썰물 드나들 듯 일시에 무차별적으로 이뤄지는 금융권의 여신행태에 비판의 날이 서 있다.

한 건설업계 관계자는 “은행들이 부동산 활황기에 사업성 검증은 뒷전인 채 담보를 잡고 무차별적인 PF대출 영업에 집중하면서 ‘거품’을 더욱 키운 것”이라며 “부실이 나타나기 시작하니까 이번엔 추가 담보를 내놓지 않으면 회수할 거라고 하니 말썽한 회사도 버티기 어렵다”고 토로했다.

이 때문에 동양건설처럼 흑자

도산하는 사례가 발생한다는 지적이 나온다. 동양건설은 지난해 매출 1조366억원을 기록해 사상 처음으로 매출 1조원을 돌파했고 영업이익 637억원, 당기순이익 69억원을 거둬 17년째 흑자를 이어왔다. 동양건설은 97%에 달하는 분양률과 현재 분양 중인 사업이 없어 추가로 피해를 입을 가능성이 매우 낮은 편이다. 공공과 민간사업의 비중도 50대50으로 양호한 사업구조를 갖춰 PF의 일시 상환만 아니라면 정상 경영이 가능하다는 게 전문가들의 대체적인 견해다.

장성수 주택산업연구원 연구위원은 “최근 월드건설에서 보듯 건설사들이 기업개선판(워크아웃)에 들어가면 돈이 되는 자산을 다 뺐긴다고 생각하기 때문에 차라리 법정관리로 가려고 한다”며 “건설사들도 투자자금의 다변화를 통해 자금력을 마련하는데 노력하지 않을 뿐 아니라 금융에 문의하일 정도”라고 지적했다.

전병윤 기자 byjeon@

파이낸셜 뉴스

2011년 06월 01일 수요일 025면 부동산

대형건설사 이번주 ‘청약시장 빅매치’

봄 분양 시즌이 막바지에 접어들고 있는 가운데 이번 주 들어 서울을 비롯한 전국 주요지역에서 대형 브랜드 간에 자존심을 건 ‘빅매치(분양대전)’가 펼쳐지고 있다. 특히 이번 주에 선보이는 이들 대형 브랜드 아파트는 모두 노른자위 아파트여서 청약결과에 관심이 쏠리고 있다.

■강서 힐스테이트 vs. 한강자이
지난달 31일 건설업계 등에 따르면 현대건설과 GS건설은 1일부터 서울 강서구에서 ‘강서 힐스테이트’와 ‘강서 한강자이’를 놓고 분양 전쟁을 벌인다. 강서 힐스테이트는 화곡동 화곡3주구를 재건축한 2603가구의 매머드급 단지로 이중 전용면적 59~144㎡ 715가구가 일반에 공급된다. 힐스테이트 브랜드 론칭 후 단일 단지로 최대 규모다. 분양가는 3.3㎡당 1900만~2100만원이다. 강서 한강자이는

강서힐스테이트 vs. 한강자이 청약결과 주목 세종시 첫마을 2단계는 삼성·현대·대우 3파전

가양동의 옛 대상 공장부지에 들어서는 것으로 총 790가구로 이뤄졌으며 장기전세주택 81가구를 제외한 709가구가 일반에 공급된다. 분양가는 3.3㎡당 1600만~2100만원 수준이다. GS건설이 서울지역에서 2년 만에 처음 선보이는 아파트로 내부 설계 차별화 등 각별히 신경을 썼다는 평가다.

■세종시 2단계 ‘3파전’

앞서 지난달 31일부터는 충남 연기·공주의 세종시 내 첫마을 2단계 지구에서 현대건설, 삼성물산, 대우건설이 빅매치를 벌이고 있다. 지난달 26~27일 진행된 이전공무원 대상 특별공급에서는 금강과 인접해 조망권이 좋은 삼성물산 래미

안(B4블록)이 분양가가 상대적으로 비싼데도 797가구 모집에 2782명이 신청해 평균 3.49대 1의 높은 경쟁률로 기선을 제압했다. 현대건설(B3블록)은 699가구 모집에 1086명이 신청해 평균 1.56대 1을 기록했다. 일반분양에서도 특별공급과 엇비슷한 결과가 나왔다. B4블록은 389가구 모집에 3482명이 접수해 8.95대 1의 경쟁률을 보인 반면 B3블록은 279가구 모집에 855명이 접수, 3.06대 1의 경쟁률을 기록했다. 또 B2블록(대우건설)은 428가구 모집에 654명이 접수해 1.52대 1의 경쟁률을 보였다.

■대우·대우·GS·포스코 빅매치
대구에서도 지난달 31일부터 GS

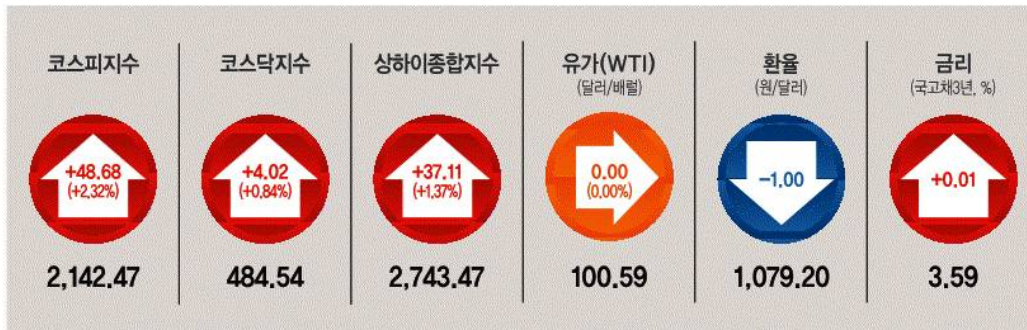
건설, 대우건설, 포스코건설 등 3사가 빅매치를 벌이고 있다. 우선 지난달 31일에는 포스코건설이 동구 봉무동에서 ‘이시아폴리스터 샵 2차’ 84~142㎡ 750가구에 대해 1순위 청약에 들어갔고 대우건설도 같은 날 서구 평리동에서 ‘평리 푸르지오’ 59~113㎡ 947가구에 대해 1순위 청약을 받은 것을 시작으로 분양전에 돌입했다. 1일에는 GS건설이 동구 신천동에서 ‘신천자이’ 59~101㎡ 854가구에 대해 1순위 청약을 접수한다.

대구지역은 그동안 미분양 물량이 많아 ‘분양시장의 무덤’이라고 불릴 정도로 시장 상황이 좋지 않았으나 최근 들어 다시 갈아타기 수요 증가와 혁신도시 등의 개발 호재에 힘입어 주택시장이 서서히 회복되고 있어 이번 청약 결과에 관심이 쏠리고 있다.

kwkim@fnnews.com | 김관웅기자

파이낸셜
뉴스

2011년 06월 01일 수요일 001면 종합



한국경제

2011년 06월 01일 수요일 A03면 종합

물가 불안·경기 위축...스태그플레이션 우려

통계청 '4월 산업활동지표' 빨간불

정부 "일시적 둔화"...전문가 "오래갈 것"

경기에 빨간 불이 켜졌다. 생산과 소비가 줄고 제조업 가동률도 떨어지고 있다. 투자는 위축되고 재고가 쌓이는 등 경기가 위축되는 모습을 보이고 있다.

◆생산·소비·투자 모두 감소

통계청이 31일 발표한 4월 산업활동 지표에는 경기 하강기에 나타나는 모습들이 중첩돼 있다. 앞날의 경기를 예측하는 선행지수와 동행지수 모두 하락했다.

소비지표인 소매판매액도 전월 대비로 1.1% 줄었다. 소비 부진을 반영해 재고는 쌓이고 있다. 4월 생산 감소로 제품 출하는 전월 대비 1.7% 줄었는데 재고는 오히려 1.1% 늘었다. 제품 출하를 늘리면서 재고가 쌓였다고보다는 소비 둔화로 제품이 안 팔려 나타난 악성 재고일 가능성이 크다는 게 전문가들 분석이다.

설비 투자는 지난해 같은 달보다 1.1% 줄어 18개월 만에 감소세로 돌아섰다. 부동산 경기 침체로 건축·토목공사가 줄면

서 4월 건설투자는 지난해 같은 달보다는 2.7%, 전월보다는 6.1% 감소했다. 제조업 평균 가동률(80.5%)도 기준선인 80%를 넘었지만 하락하는 추세다.

◆일시적 부진인가, 추세적 하강인가

정부는 지난 4월 산업활동 위축을 '일시적인 현상'으로 풀이했다. 화학업체들의 생산설비 정비·보수가 4월에 몰린 데다 자동차업체들의 신차 출시를 위한 시설 교체 영향으로 생산이 줄었다는 것이다. 기획재정부는 4월 전체 생산 감소분 중 화학제품과 자동차 생산 감소가 3분의 2에 달했다고 분석했다. 지난 3월 발생한 일본 대지진 여파로 일부 부품 조달에 차질이 빚어진 것도 생산 감소에 영향을 줬다는 게 정부 설명이다.

차여한 재정부 종합정책과장은 "무엇보다 수출 호조가 이어지고 있고 고용 및 소득 등 내수 여건도 나쁘지 않다"며 "5월에는 소비자심리가 개선되고 농산물

산업생산 주요 지표
(단위:%, 전월 대비)

가격이 하락해 지표가 긍정적으로 나올 것"이라고 예상했다.

권순우 삼성경제연구소 거시경제실장은 "수출이 호조를 보이고 있어 경기가 추세적으로 하락하고 있다고 단언하기는 이르지만 상승세가 둔화되는 건 확실해 보인다"며 "올해는 경기 흐름이 회복하는 현상이 지속될 것으로 보인다"고 말했다.

◆스태그플레이션 현실화되나

상당수 전문가들은 스태그플레이션(물가상승 속 경기침체)이 현실화될 가능성도 배제할 수 없다고 보고 있다. 물가상승률이 최근 들어 농산물 가격 하락 등으로

경기지수

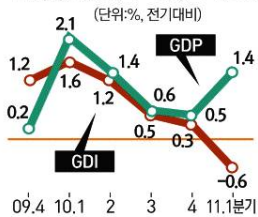


안정세를 보이고 있지만 여전히 4%대로 높은 수준인 데다, 하반기 전기·가스·버스요금 등 공공요금이 줄줄이 인상될 경우 다시 한번 물가 쇼크가 나타날 가능성이 높기 때문이다.

이근태 LG경제연구원 연구위원은 "유럽발 재정위기 우려로 국제금융시장이 불안한 데다 미국 경기도 조정을 받고 있어 대외 여건이 악화될 경우 수출로 버티는 우리 경제는 오래가지 못할 것"이라며 "스태그플레이션 리스크는 여전히 존재한다"고 지적했다.

서보미 기자 bmseo@hankyung.com

국내총생산(GDP)과 국내총소득(GDI)



정부 안팎에서 거론중인 내수 시장 활성화 방안

직접 경기부양보다는 간접 경기활성화

- 고용 늘릴 경우 법인세 혜택 (콜렛-헤이그 규칙)
- 규제 완화 통한 투자 증대 및 지원책
- 시장 활성화 위한 세제지원 강화

부동산 경기

- 분양가 상한제 폐지
- 건설사 유동성 지원 등 민간건설업체 지원방안
- 다주택자 양도세 중과 영구 폐지 등 검토
- 리모델링 활성화 방안
- 재건축 초과이익환수제 개편 등

실질소득 증대 통한 소비 활성화

- 일상적 물가안정 체제 유지
- 적정환율 등 거시 안정성 강화
- 가계부채 등 리스크 관리

돈풀기 지양... 부동산 지원책 나올지 촉각

■ MB "내수활성화 대책 세워라"

분당 재보궐선거에서의 패배에 이어 견장을 수 없이 확산되는 저축은행 사태까지...

이명박 대통령이 답답하기는 했으나 보다. 총론은 접어두고 아예 각론을 꼭 짚어 지시했다.

이 대통령이 내수시장 활성화를 지시한 표면상의 이유는 수출에 의존한 절름발이 경제의 부작용이 글로벌 금융위기 회복과정에서 그대로 나타나고 있어서다. 국내총생산(GDP) 성장률은 그런대로 괜찮은데 국민의 호주머니 사정을 보여주는 국내총소득(GDI)은 뒷걸음질치는 탓에 정작 삶의 질은 나아지지 않고 있다는 것이다. 배가 고프니 민심이 좋지 않지 않다는 뜻이다.

하지만 정작 이유는 따로 있다는 분석도 있다. 내년 총선과 대선을 앞뒀는데 지금 상황만 놓고 보면 필패의 기운이 감돈다는 얘기다. '민심 수습'을 위해 경기를 띄우는 것이 최선이라는 설명이다. 분당 선거 패배에서 보듯 집값이 살아나지 않는 등 경기가 눈에 보이게 살아나지 않고서는 지금의 정국을 풀고 나가기가 힘들다는 의미다.

◇성장과 호주머니 사정의 괴리 막아 민심 수

‘성장-체감경기 괴리’ 막아 민심 수습 노력 환율정책 물가안정형으로 궤도수정 가능성 일자리창출 땐 稅혜택·규제완화안등 담길듯

5·1·4분기 GDP와 실질GDI는 따로 논다는 말이 나올 정도로 괴리감을 보였다. GDP는 전년 동월 대비 4.2%, 전기 대비 1.4% 상승하며 예상 수준의 성장세를 나타냈지만 GDI는 전분기 대비 -0.6%를 기록했다. 유가 상승 등으로 교역조건이 악화되며 27개월 만에 감소세를 보였다. 국내에서 생산된 최종 생산물의 실질구매력을 나타내는 GDI 성장률과 GDP 성장률의 격차가 벌어진다. 이는 열심히 생산해봤자 환율이나 유가 등 교역조건 변화를 반영하고 나면 실제 국민의 호주머니로 들어오는 소득은 줄었다는 뜻이다. 수출로 벌어들인 돈이 포퓰 외국으로 빠져나간 것이다. 특히 GDI 감소세는 소득격차 확대로 이어지고 국민들의 체감경기를 떨어뜨린다.

정부가 나서 내수시장 활성화를 추진하는 것도 교역조건 악화에 따른 GDI 하락을 내

수시장 활성화를 통해 막아보겠다는 의지로 풀이된다. 특히 내년 총선에 이른 대선 등을 고려한다면 서민·중산층의 이탈을 막기 위해 서라도 내수시장 활성화에 전력을 기울일 것으로 보인다.

◇재정 통한 부양은 안해... 부동산대책 나올지 관심=이 대통령의 지시에 따라 정부는 오는 6월 중순에 발표되는 '하반기 경제운용방향'에 내수시장 활성화 대책을 구체화해 담을 계획이다. 그러나 글로벌 금융위기 직후와 같이 추가경정예산 등을 통한 인위적인 경기부양은 어려울 듯하다. 과거 정부에서 인위적 경기부양이 국민경제에 얼마나 큰 해를 줬는지 알고 있기 때문이다. 무엇보다 높은 물가 수준에서 자칫 경기활성화를 위해 돈을 풀 경우 물가폭등이라는 부작용을 떠안아야 한다. 기획재정부의 한 고위관계자는 "경기부양이 아닌 내수 활성화"라며 "물가안

정 바탕 속에 규제완화, 투자활성화, 서비스업 선진화 등 지금까지 내놓은 방안을 구체화하고 추진동력을 높일 것"이라고 말했다.

정부는 우선 물가안정이라는 기반 속에서 각종 규제완화와 투자활성화 지원책을 내놓을 방침이다. 또 내수 부문 중 투자와 생산력이 가장 떨어지는 건설경기를 살리기 위해 각종 부동산지원책도 6월 국회에서 통과시킬 계획이다. 부동산 활성화의 폭을 어느 정도로 할지가 관건이다.

환율정책도 일부 변화가 뒤따를 것으로 예상된다. 현재 수출주도형 환율정책에서 물가안정형 환율정책 등으로 변화가 나타날 것으로 보인다. 재정부의 한 관계자는 "물가안정이 실질소득 증가의 기본이라고 생각한다"고 전했다.

6월 세법 개정에서는 고용 관련 조세특례 제도에 박재완 장관이 내세운 콜렛-헤이그(최적소비과세) 규칙이 적용될 것으로 분석된다. 고용중대세액공제와 장기미취업자과세 특례 등 6월 말 일몰되는 제도를 폐지하고 대신 고용창출투자세액공제를 중심으로 제도를 정비해 내수시장 활성화를 위한 일자리를 만드는 기업에 주는 세제혜택을 강화할 계획이다.

/김현수기자 hskim@sed.co.kr

선부른 경기부양 땐 혹독한 후유증

역대 정부치고 경기부양책이라는 달콤한 유혹에 흔들리지 않은 정부는 없었다.

'서민살이가 어렵다'는 말이 나올 때마다 역대 정권은 신용카드 발급 확대, 부동산 규제완화, 재정 조기집행 등 다양한 경기부양책을 써왔다.

당장의 열매는 달았지만 청구서는 어김없이 날아왔고 그 때마다 우리 경제는 경기부양에 따른 후유증을 톡톡히 겪어야 했다. 지난 2003년 카드대란은 정부가 선불리 경기부양책을 썼을 때 어떤 결과를 낳

눈앞 과실만 치중하다간 카드대란·부동산 광풍등 과거정권 실패 재연 우려

는지를 보여주는 대표적 사례다. 1997년 외환위기 이후 내수경기 부양을 위해 정부는 신용카드 소득공제, 현금서비스 확대, 길거리 화원모집 허용 등 다양한 카드규제 완

화책을 꺼내들면서 경기는 수직 상승했다. 그러나 '죽은 사람에게도 카드가 발급된다'는 말까지 나올 정도로 카드가 남발되며 400만명의 신용불량자가 발생했고 전업계 카드사들이 대규모 구조조정을 단행하는 카드대란을 겪어야 했다.

냉온탕을 오가는 부동산 부양책은 건설업계의 졸도산과 투기열풍이라는 양면의 부작용을 낳으며 지금도 '현재진행형'이다. 외환위기 이후 분양가 전면 자율화, 채권입찰제 폐지, 양도소득세 면제 등 다양한 정

책들이 쏟아졌고 참여정부 때는 2기신도시·혁신도시 등으로 전국 부동산시장을 들쭉이게 했다. 종합부동산세·양도세 중과 등 억제책이 나왔지만 한 번 오른 집값은 좀처럼 꺼질 줄을 몰랐다.

이명박 정부 들어서는 금융위기로 죽은 부동산시장을 살리겠다고 그나마 있던 부동산 관련 세금들을 대폭 완화했지만 정책 효과는 시장에서 발휘되지 못하고 있다.

기획재정부의 한 관계자는 "정부의 내수 진작은 재정을 투입하고 규제를 억지로 완화하는 인위적 경기부양과는 거리가 멀다"고 선을 그었다. 그러나 과거 사례에서 볼 수 있듯 건전한 내수진작과 인위적 경기부양은 결국 백지장 차이이다.

/이상훈기자 fiat@sed.co.kr

5월 물가상승률 4%대... 한계 온 물가정책



인플레이 우려 속 하반기 '공공요금 인상' 악재

전문가 “금리·환율 등 거시적인 결단 필요”
OECD “생산성 향상 위해 구조 개혁” 권고

여름철 물가불안이 확산되고 있으나, 정부당국은 금리와 환율 등 거시 정책은 낮추고 미시대책에만 의존하고 있으며, 특히 한국은행(총재 김중수)은 대외적 불확실성을 염려해 기준금리 인상을 주저하고 있다.

이와 관련, 한국개발연구원(KDI)과 한국금융연구원 및 경제협력개발기구(OECD) 등 국내·외 전문가들은 좀 더 과감한 정책적 결단이 필요하다고 촉구하고 있다.

31일 정부당국과 연구기관 등에 따르면, 5월 중 소비자물가상승률 발표를 하루 앞두고 물가불안에 대한 우려가 더욱 높아지고 있다.

박종연 우리투자증권 연구원은 “5월 물가상승률이 4% 초반 수준을 보이면서, 인플레이션에 대한 우려를 지속시킬 것으로 보인다”며 “최근 신선식품 가격과 국제유가가 크게 하락했지만, 공공요금 인상과 함께 기업들이 생산비용 증가를 소비자물가로 전가시키려 하고 있어, 하반기 물가안정을 장담하기 어려운 상황”이라고 말했다.

전국경제인연합회 관계자는 “우리의 최대 교역국인 중국의 물가가 통상 1~3개월의 시차를 두고 국내 물가에 반영되는데, 4월 중 중국의 물가상승률이 5.3%에 달해 우려할 만한 수준”이라며 “하반기에는 각종 공공요금 인상이 예고되고 있어 긴장의 끈을 놓아서는 안 된다”고 강조했다.

그러나 물가안정의 책임을 지고 있는 한은은 지난달에 예상을 뒤엎고 2달째 기준금리를 동결, 이런 추세라면 6월 금융통화위원회에서도 금리를 올리지 못할 것이라는 예상이 많다.

박혁수 현대증권 연구원은 “지금까지의 행보를 감안하면, 한은은 대외 불확실성이 해소되지 않는다면 무리하게 금리인상에 나서지 않을 것”이라고 전망했다.

박종연 연구원도 “5월 기준금리 동결의 배경이 됐던 대내·외 불확실성이 6월에는 최고조에 이를 것으로 보여, 6월 금통위에서도 금리동결 가능성이 높아 보인다”고 밝혔다.

조종재 신한금융투자 연구원은 “가계부채 문제가 금통위의 발목을 잡으며, 정책금리 인상이 지연되고 있다”며 “한은총재의 최근 금리인상 속도에 대한 빈번한 언급은 금리인상으로 인한 이자부담 증가가 취약가구의 파산으로 이어질 수 있다는 우려를 담고 있다”고 설명했다.

이에 따라 국내·외 전문가들은 기존의 미시적 대책으로는 물가잡기에 역부족이고, 금리와 환율 등 적극적인 정책이 시급하다고 이구동성이다.

KDI는 최근 발표한 ‘2011 상반기 경제전망’에서 “명목성장률이 4%를 상회하는 상황에서 정상적인 기준금

리 수준 역시 4% 이상 돼야 한다”며 “물가안정목표제의 핵심은 중앙은행에 대한 경제주체들의 신뢰이며, 중앙은행의 정책의지를 경제주체에 전달하는 가장 중요한 수단은 기준금리의 조정”이라고 강조했다.

신석하 KDI 연구위원은 “원화 가치의 상승은 물가안정에도 기여할 것이므로, 환율이 시장에서 결정되도록 하는 외환정책기조가 정착되도록 노력할 필요가 있다”고 지적했다.

임형석 금융연구원 연구위원은 “신용시장국들이 긴축기조를 지속하고 있고 선진국에서도 출구전략이 본격화되고 있다”며 “현재 우리나라 정책금리가 여전히 완화적인 수준인 만큼, 일정수준까지 정책금리의 단계적 정상화를 보다 적극적으로 검토할 필요가 있다”고 말했다.

OECD도 최근 한국의 올해 소비자물가상승률 전망치를 지난해 11월보다 1%포인트 상향조정하면서, 정책금리 인상과 환율 절상을 통해 인플레이션 압력을 완화하고, 생산성 향상을 위한 구조개혁에 나서야 한다고 권고했다.

/윤광원 기자 gwyoun@

관련기사 5면

한겨레

2011년 06월 01일 수요일 001면 종합

환율 지키느라 5조원 손실

정부, 작년 외평기금 운용보고...금리차로만 3조5천억 날려

정부가 외환시장 개입을 위해 운용하는 기금인 외국환평형기금(이하 외평기금)에서 입은 손실이 지난해 5조원을 넘어선 것으로 드러났다. 이 가운데 조달·운용 금리의 역마진이 3조5000억원에 육박했다.

▶관련기사 8면

31일 기획재정부가 국회에 제출한 ‘2010년 국가결산보고서’를 보면, 지난해 외평기금의 당기순손실은 5조1000억원에 이른다. 환율 변동에 따른 ‘환평가 손실’이 1조4400억원, 금리차 손실(역마진)과 파생

상품 손실을 합친 ‘이자 손실’이 3조6600억원이었다. 지난해 파생상품 손실은 미미한 수준인 것으로 알려져, 금리차 손실만 3조5000억원 정도일 것으로 추정된다.

정부는 외평기금에서 국채(외평채)를 발행해 자금을 마련한 뒤 외환시장에서 달러를 사들여 원·달러 환율의 하락을 막는데 사용해왔다. 이런 식의 외환시장 개입이 늘면서 외평채 잔액은 1997년 4조2000억원에서 지난해 120조6200억원으로 급증했다. 그러나 외평기금 조달금리

(외평채 금리)보다 운용금리(미국 국채 등에 투자)가 낮기 때문에 구조적인 역마진이 발생한다. 이런 금리 차이는 2009년 2.46%에서 2010년 2.79%로 확대됐고, 금리차 손실도 2조6300억원에서 3조5000억원으로 커졌다.

특히 이명박 정부는 2009~2010년 고환율 유지를 위해 외환시장에 적극적으로 개입하면서 외평채(원화) 잔액을 23조8000억원이나 늘렸다. 이 기간의 금리차이를 적용해 계산해보면, 이렇게 외평채를 늘리면서 추가로 늘어난 금리차 손실이 8500억원에 이를 것으로 추정된다.

안선희 기자 shan@hani.co.kr

매일경제

2011년 06월 01일 수요일
A09면 국제

美 경기회복 ‘빨간불’

고용률·성장률 둔화 전망...더블딥 우려

대도시 주택가격 지수 8년 만에 최저치

미국 경제가 ‘더블딥(이중 경기침체)’ 위기에 처해 있다는 적신호가 들어오고 있다.

미국의 주택 가격이 끝없는 하락세를 보이는 가운데 고용률 하락과 인플레이션 우려, 성장률 둔화까지 악재가 거듭될 것이라는 예상이 나오고 있기 때문이다.

2008년 금융위기를 극복하기 위한 정부의 세제 지원과 재정 투입 효과가 반짝 효과에 그칠 수 있다는 경제 전문가들의 우려가 들어맞고 있는 셈이다.

지난달 31일 월스트리트저널(WSJ)은 미국의 경제 전문가들이 2분기 경제성장률 전망을 하향 조정하고 있다고 전했다.

IHS 글로벌 인사이트의 니켈 가울트 이코노미스트는 “과거에는 경기침체 후 주택과 소비에 의해 빠른 경기 회복을 이룰 수 있었지만, 이번에는 그런 조짐이 나타나지 않고 있다”며 2분기 성장률이 3% 미만이 될 것으로 전망했다.

JP모건체이스의 이코노미스트들도 당초 3%로 잡았던 성장률 전망을 2.5%로 하향 조정했고, 뱅크오브아메리카 메릴린치는 2.8%에서 2%로

기대치를 낮춰 잡았다.

실제로 주택 부문 역시 바닥이 보이지 않는 추락을 계속하고 있다. 이날 스탠더드앤드푸어스(S&P)는 미국 20개 대도시 지역의 주택 가격을 나타내는 3월 ‘S&P/케이스실러 지수’가 1년 전보다 3.6% 하락한 138.16을 기록했다고 발표했다.

이 하락률은 2009년 11월 이후 1년4개월 만에 최대치로, 3월 지수는 2003년 3월 이후 가장 낮은 수준이다. 이는 지난 2월의 전년 대비 하락률 1.1%는 물론 시장 전문가들의 하락률 전망치 3.3%를 넘는다.

아울러 고용 전망 악화와 인플레이션 우려로 미국 소비자들의 소비심리도 악화된 것으로 나타났다. 미국도 민생경제가 어려움을 겪고 있다는 얘기다.

미국의 민간 경제조사단체인 콘퍼런스보드는 5월 소비자신뢰지수가 60.8로 집계돼 4월의 66.0(수정치)보다 5.2포인트 떨어졌다고 31일(현지시간) 밝혔다. 소비자신뢰지수의 하락은 소비자들이 고용시장 상황을 비관적으로 전망하고 물가 상승을 우려하고 있기 때문인 것으로 분석된다.

이상훈 기자

매일경제

2011년 06월 01일 수요일
A37면 사람과사람

경향신문

2011년 06월 01일 수요일
003면 종합

인사

■지식경제부 ◇고위공무원 ▲에너지절약 추진단장 송유중 ◇장관정책보좌관 ▲지식경제부 장관정책보좌관 신정자
■문화체육관광부 ◇과장급 전보 ▲국립민속박물관 민속연구과장 정명섭
■여성가족부 ◇과장급 ▲행정관리담당관 인정숙 ▲법무감사정보화담당관 최정행 ▲가족지원과장 이성미
■특허청 ◇과장급 승진 ▲건설기술심사과장 이기완 ▲국제특허심사팀장 장정숙 ▲특허심판원 심판관 반재원 ◇과장급 전보 ▲감사담당관 정우영 ▲디자인2심사팀장 백희덕 ▲상표1심사과장 조국현 ▲원동기계심사과장 권영호 ▲전자심사과장 양희용 ▲반도체심사과장 권순근
■기상청 ◇고위공무원 채용 ▲항공기상청장 최치영
■대한석탄공사 ▲기획조정실장 김의열 ▲경영지원실장 전종득 ▲생산기획실장 남승우 ▲감사실장 유지선 ▲장성광업소 소장 김순경 ▲장성광업소 부소장 안상정 ▲도계광업소 소장 이광선 ▲도계광업소 부소장 김동원 ▲화순광업소 소장 이상우 ▲화순광업소 부소장 전종연
■한국토지주택공사 ◇상임이사 ▲주거복지이사 조성필 ▲산업경제이사 이기호 ◇부부장 ▲홍보고객부부장 유영일
■한국해양연구원 ▲선임연구본부장 김용서 ▲연구전략본부장 이윤호 ▲장의경영본부장 임장근 ▲대대본부장 반석호 ▲남해본부장 김성렬 ▲동해본부장 박진홍 ▲감사부장 조경태 ▲극지연구소 감사역 송동일 ▲해양과학국제협력센터장 장도수 ▲종합연구선건조사업단장 석봉출 ▲해양환경보전연구부장 이희일 ▲기후·연안재해연구부장 심재일 ▲심해·해저자원연구부장 문재운 ▲해양생물자원연구부장 김동성 ▲연안·개발에너지연구부장 박우선 ▲해양기술정책연구부장 박성우 ▲해양바이오연구센터장 이정현 ▲해양방위연구센터장 이용국 ▲해양위성센터장 유주형 ▲기기간교장·분석센터장 김은수 ▲해양운송연구부장 김진 ▲해양안전·방제기술연구부장 김선영 ▲해양시스템연구부장 홍섭 ▲해양구조물플랜트연구부장 홍기용 ▲남해특성연구부장 김영옥 ▲동해특성연구부장 노충환 ▲기획부장 조영만 ▲행정부장 임종규 ▲인프라사업단장 김재순 ▲대덕본원 운영관리부장 김세용 ▲남해본원 운영관리부장 구본관 ▲대덕본원 감사역 구광모 ▲해양자료정보사업단장 김성태 ▲연구관리실장 김채수 ▲성과관리실장 김태영 ▲해양과학도서관 한종업 ▲연구선운항사업단장이민수 ▲해양시료도서관 기획단장 임동일 ▲동해본원 운영관리실장 박수인 ▲한·남태평양해양연구센터장 박홍식
■언론중재위원회 ▲대구사무소장 최승민
■KOTRA ◇부장 승진 ▲트리폴리 코리아비즈니스센터(KBC) 센터장 이길범 ▲리마 KBC 박강욱 ▲상파울루 KBC 황기상 ▲타슈켄트 KBC 센터장 이종섭 ▲미래사업처 지식서비스산업팀 전상현 ▲고객센터 이양일 ▲감사실 고상영 ▲아바나 KBC 센터장 김정동 ▲IT산업처 S/W시스템산업팀 김성수 ▲해외투자지원처 황재원 ▲글로벌사업지원처 글로벌파트너링사업팀 안영주
■(주)두산 ◇임원 승진 ▲관리본부 지원부문 조영만
■재영솔루텍 ▲사무이사 이영하
■성균관대 ▲동아시아학술원장 신승은 ▲교육개발센터장 서용원
■창원대 ▲사무관 전보 ▲총장 비서실장 이관수 ▲인문·예술대학 통합 행정실장 조봉섭
■안동대 ▲교무처장 권태환 ▲학생처장 겸 장애학생지원센터장 고성운 ▲기획처장 손호용 ▲대외협력본부장 임우택 ▲산학협력단장 신영재 ▲도서관장 정화영 ▲정보통신

원장 김현기 ▲박물관장 겸 역동서원원장 임세권 ▲출판부장 신영재 ▲생물관장 배용환 ▲공동실험실습관장 이기안 ▲고시원장 정철호
■OBS ◇임원 ▲보도본부장 직대 이충환 ▲광고사업본부장 직대 백민섭 ▲광고국장 김구현 ▲사업국장 장길환 ◇경영기획실 ▲뉴미디어팀장 김재선 ◇보도국 ▲인천총국장 박태진 ▲수원총국장 전종필 ▲장외교섭팀장 유재명 ▲산업경제팀장 이운택 ▲사회팀장 지정용 ▲영상취재팀장 기경호 ▲영상편집팀장 이시희 ▲제작국 ▲기획제작팀장(겸) 강일석 ▲교양정보팀장 홍종훈 ▲예능제작팀장 조호현 ▲스포츠제작팀장 이순환 ◇디지털국 ▲디지털운영팀장 원태희 ▲송출기술팀장 변규용 ▲콘텐츠제작팀장 하정호
■대전MBC ▲경영기획국장 강덕원 ▲보도국장 임양재 ▲기술국장 겸 영상부장 정갑관 ▲경영관리부장 이상현 ▲기획심의부장 겸 고충처리인 장대균 ▲편성기획부장 오승용 ▲프로그램제작부장 김종찬 ▲편집제작부장 김장훈 ▲취재부장 서주식 ▲기술부장 차태현 ▲전략마케팅실장 권홍순
■광주은행 ▲서울영업본부장 김영준 ▲극제금융부장 김남선 ▲서울업무부장 김성근 ▲서울영업부장 박현봉 ▲여의도지점장 김웅 ▲양재지점장 허옥환 ▲인력개발팀장 이강현
■경향신문 ◇편집국 ▲국제부 차장 오펜철 ▲문화부 ▲박주연
■연합인포맥스 <승진> ◇부장 ▲취재본부 정책금융부 배수연 ▲마케팅본부 고미향 ◇부장대우 ▲취재본부 국제경제부 이장원 ▲취재본부 산업증권부 이진우 ▲경영관리부 정진희 ▲방송팀 배상훈

■강영구(MBN 스포츠문화부 스포츠팀장) 세우씨(프론티어솔루션 컨설턴트) 부친상, 정순문씨(회사원) 장인상=5월 31일 순천 성가톨릭병원, 발인 2일 오전 7시, (061)720-2296
■김중준씨(하나캐피탈 대표이사) 배우자상=5월 31일 서울아산병원, 발인 2일 오전 8시 30분, (02)3010-2000
■이숙연(서수원아파트 아가방 대표) 원회(신제주아파트 점장) 소연씨(동양생명 영업실장) 모친상, 송호근(동양생명 경인지점장) 장동현(아워홈 개발팀 과장) 박정열씨(신원에프아이 영업팀 차장) 장모상=5월 31일 연세대 세브란스병원, 발인 2일 오전 11시, (02)2227-7580
■김형대씨(강동구청 가족관계등록 팀장) 모친상, 홍진선씨(대전전선 상무) 장모상=5월 31일 서울아산병원, 발인 2일 오전 8시, (02)3010-2232
■김선배씨(춘천교육대 교장) 모친상=5월 31일 원주기독병원, 발인 2일 오전 8시, (03)3741-1994
■최유원(전 SK상사 중국지사·피죤 중국본부장) 유만(전 동부제강 수출팀 과장) 유경씨(LS Global IT 사업부장) 부친상=5월 31일 삼성서울병원, 발인 2일 오전 6시 30분, (02)3410-6901
■권영복씨(전 필립스코리아 대표) 별세, 오곤(유엔 유고전법재판소 재판관) 유현 오정(성균관 의대 학장) 오성씨(국방대 교수) 부친상, 양창수씨(대법관) 장인상, 신수경 호원경(서울의대 교수) 이영미씨 시부상=5월 31일 삼성서울병원, 발인 2일 오전 6시, (02)3410-6916
■김성환(MBC 보도국 편집2부 부장) 도환씨(안산도시개발 과장) 부친상, 윤한모(자영업) 정재경씨(제이퍼지 대표) 장인상=5월 31일 연세대 세브란스병원, 발인 2일 오전 8시, (02)2227-7544

부음



한국일보

2011년 06월 01일 수요일 A38면 오피니언



국민일보

2011년 06월 01일 수요일
002면 종합

국민만평

서민호 min3018@kmib.co.kr



