

서울시정관련 연구동향

부동산시장 동향분석 2012 년 2/4 분기 KDI/2012.07/실물자산연구팀

http://www.kdi.re.kr/kdi/report/report_read05.jsp?1=1&pub_no=12568

부동산 대출 및 금융 부문으로 주택담보대출 잔액의 증가세는 다소 주춤하나 비은행 예금기관의 빠른 증가율은 지속

2012 년 2/4 분기 부동산시장의 동향은 다음과 같다.

1) 거시·금융 환경

- 건설투자는 부진하나 소비자물가의 안정, 민간소비의 개선, 실업률 하락 등 국내 지표는 다소 개선
- 대외여건은 유럽 재정위기 등으로 불확실성이 지속되고 있는 추세

2) 공급·거래량 동향

- 주택건설 인·허가 발행량은 전국적 증가 추세(서울은 전년동기대비 18.7% 증가)
- 아파트 거래량은 2012 년 5 월 현재 전국 -15.6%, 서울 -18.1% 감소

3) 가격 동향

- 서울의 실질주택매매가격은 2012 년 6 월 현재 전년동월대비 -3.4% 기록
- 아파트 매매가격 대비 전세가격 비율은 전국 61.3%, 서울 52.1% 기록
- 서울의 월세가격지수는 전년동월대비 -1.2%의 증가

4) 부동산 대출·금융 부문 동향

- 부동산 대출 및 금융 부문으로 주택담보대출 잔액의 증가세는 다소 주춤하나, 비은행 예금기관의 빠른 증가율은 지속(5 월말 전년동기대비 은행권 5.4%, 비은행 예금기관 10.3%)
- 주택담보대출 금리(4.85%)는 하락 추세이며 주택담보대출 연체율(0.9%)은 집단 대출 연체율(1.7%)을 중심으로 상승

교육과 훈련을 통한 숙련수준의 확대는 고용증가와 임금불평등의 감소를 가져오는 정책수단

1980년대 이후 OECD 가입국 중에서 중산층이 몰락되어 소득계층이 이분화되는 극단적인 상황이 발생한 나라는 없다. 다만, 대부분의 국가들에서 소득불평등이 심화되었으며 우리나라도 예외는 아니다. 외국의 경험으로 볼 때 기술진보와 개방화에 따른 소득불평등의 확대는 피할 수 없는 상황이며 이를 개선하기 위하여 제시한 정책은 다음과 같다.

- 1) 평생교육훈련제도의 확립을 통한 인적자본투자의 지속적인 확대
- 2) 일자리의 양뿐만 아니라 질도 고려하여 고용률 제고
- 3) 빈곤층에 도움이 될 수 있도록 잘 조준된 조세와 공적이전 및 공공서비스를 통한 재분배정책
- 4) 시장의 효율성과 형평성을 높이기 위한 공정거래원칙의 확고한 정립

사회서비스정책의 현황과 과제: 사회복지서비스를 중심으로 KDI/2011.12/노기성 외

사회서비스는 복지의 사각지대를 메워주는 4차 안전망의 역할 담당

사회서비스란 소비외부성이 크고 사회적으로 공적제공이 요구되는 대인서비스로서 우리 사회의 사회·경제적 여건 변화로 인해 이에 대한 수요가 급증하고 있다. 이 연구는 사회복지서비스를 중심으로 현황과 문제점을 살펴본 뒤 다음과 같은 정책 과제를 제시하였다.

- 1) 보편적 서비스로서 사회서비스의 공급 확대 필요
- 2) 가능한 한 바우처 방식에 의한 수요자 지원방식의 사회복지서비스 확대 필요
- 3) 서비스 품질을 관리·감독하는 기구 필요
- 4) 사회서비스를 제공하는 인력을 관리하는 장치 마련
- 5) 사회복지통합관리시스템과 여타 사회서비스분야와의 연계성 강화 필요
- 6) 서비스 성격이 유사한 사업의 통합 필요

권리금에 대한 법경제학적 접근 KDI/2011.11/김정욱

http://www.kdi.re.kr/kdi/report/report_read05.jsp?pub_no=00012250

권리금의 수준을 결정하는 주요 요인은 월 매출액의 수준

권리금을 둘러싼 논쟁은 여전히 유효하며 실제 관행과 법제상의 괴리를 감안한다면 권리금에 대한 제도 개선이 요구된다. 이 연구에서는 권리금에 대한 보호가 이루어질 경우 어떠한 현상이 발생할지에 대한 경제학적 분석을 실시하였다. 권리금의 보장 여부는 시설설비 투자유인에 변화를 줄 수 있다. 권리금을 보장함으로써 사회적으로 최적화된 수준에 가까운 방향으로 투자유인을 변화시킬 수 있지만 권리금을 적극적으로 보호하여 전액 회수가 가능하게 한다면 과잉투자를 야기할 수도 있다. 이러한 우려는 임차인이 위험 회피적일 때에는 타당하지만 임차인이 위험 중립적인 경우에는 그 타당성이 확보되지 않는다. 오히려 권리금을 보장함으로써 시설설비 투자의 수준이 저하될 수도 있다. 따라서 사회의 효율성 제고를 위해 권리금을 보장할 필요가 있다는 주장은 유효하지 않을 가능성이 있다.

탈(脫)도시화는 시작되는가? SERI/2012.07/박용규

<http://www.seri.org/db/dbReptV.html?submenu=&menu=db03&pubkey=db20120717001>

도시화가 정체되고 부분적으로 탈도시화 현상이 나타나면서 도시문제가 새로운 이슈 부각

한국의 도시인구 증가율은 1980년대 초반까지 연평균 5%대였으나 이후 급속히 감소하여 현재는 선진국 수준인 0.6%까지 하락했다. 도시인구 증가율 정체는 저성장 추세와도 밀접한 관련이 있다. 탈도시화 시대를 맞이하여 제안된 시사점 및 정책적 과제는 다음과 같다.

- 탈도시화의 가능성 진단과 대비책 마련
- 탈도시화 시대에 대비한 정책·경제·사회적 대응 필요
- 급속한 도시화 시대에 수립된 국토 및 지역정책을 탈도시화 시대에 적합하게 전환
- 도시집중 억제와 규제 중심에서 도심기능 회복, 도시활력 창출로 도시·지역 정책 전환
- 일자리와 교육환경 개선이 인구 유출 방지 및 유입을 위한 해답

건강한 기업의 조건: 근로자 정신건강 SERI/2012.07/이승철

<http://www.seri.org/db/dbReptV.html?submenu=&menu=db02&pubkey=db20120718001>

정신질환으로 인한 사회·경제적 비용 연간 23 조 5,298 억원(2010 년)

기업은 근로자의 정신건강 악화가 기업경영을 크게 위협한다는 사실을 인식하고 정신건강 증진을 위한 대책을 강구해야 한다. 이 연구에서 제안한 근로자 정신건강 증진 방향은 『예방 중심의 정신건강 증진 체계 + 위기관리시스템』으로 그 대상과 주 내용은 다음과 같다.

- 1) 근로자: ‘좋은 스트레스’ 자극을 줌으로써 생산성의 질과 삶의 만족도를 동시에 증진
- 2) 여성 및 기러기 근로자 등의 취약 계층: 경제·신체·심리적 부담을 경감할 수 있도록 지원
- 3) 사회 인식: 교육시설인력 확대로 정신건강 증진에 대한 심리·물리적 장벽 완화
- 4) 인프라: 근본적 배려와 작업분위기 개선으로 친정신건강 환경 조성

조직 변화의 적, 냉소주의 극복 비결 SERI/2012.05/조동만

http://www.seri.org/db/dbReptV.html?g_menu=02&s_menu=0212&pubkey=db20120530001

조직변화에 대해 구성원의 20%는 저항, 60%는 무관심, 20%는 수용

수많은 기업들이 변화를 시도했지만, 그중 무려 70%가 실패로 끝났다. 이는 조직 변화에 대한 구성원들의 거부심리가 원인이며, 거부심리 이면에는 냉소주의가 자리 잡고 있다. 냉소주의는 조직 변화를 거부하게 하는 핵심요인 중 하나로서 도입 단계에서는 불신감, 실행단계에서는 소외감, 확산단계에는 무력감의 형태로 진화하는 특성이 있다. 따라서 조직 냉소주의를 극복하기 위해서는 첫째, 초기부터 적극적인 대응이 필요하며 둘째, 냉소주의를 직원들의 단순한 감정상태로 치부하여 그 영향력을 과소평가하지 않도록 주의하고 셋째, 성공적인 조직 변화를 위해서는 구성원들의 냉소주의를 긍정에너지로 전환시키려는 노력이 필요하다.

중고령자의 실직은 국민생활 불안과 국가재정 악화의 원인, 대안 마련 시급

중고령자는 퇴직 후 재취업이 어려워 취약계층으로 전락할 우려가 크다. 2011년 40~50대 중고령 인력이 57.1만 명으로 증가했다. 따라서 이직하는 중고령자가 실업 없이 전직할 수 있도록 지원하는 전직지원서비스를 제공하는 것이 중요하다. 우리나라는 전직지원서비스 시스템은 갖추어져 있으나 활용이 미흡한 상황이다. 실효성 있는 전직지원서비스를 위한 방안은 다음과 같다.

- 개인은 전직에 대한 인식 전환과 철저한 사전 준비
- 기업은 상시적 전직지원서비스 활성화
- 정부는 수요자 중심 전직지원체제 구축

서울연구원 도시정보센터 출간자료팀

email: urbandata@sdi.re.kr

phone: 2149-1022

※ 본 자료는 연구 활동 및 시정 업무의 참고자료로 활용하기 위해 작성된 것임. 주 정보원은 2011년~2012년 7월에 발간된 SERI와 KDI의 간행물임.