

〈10월 첫째 둘째 주 (10.1-10.8)〉

[지역경제] 지난 9월, 작년 전세가 상승률 이미 추월

[지역경제] 전월세 대책으로 '전월세 상한제'와 '임대료 조정제' 쟁점화

[산업] 2014년 세계 신재생에너지 생산비중 22.8%로 상승

[산업] 초고압 직류송전 특허출원 증가, 기술 향상 가능성 기대하게 해

[조세] 2020년 한국도 구글세 도입 가능할 수 있어

[거시] 경제위기 극복과 선순환 정착을 위해서는

가계와 기업의 신뢰가 중요

□ [지역경제] 지난 9월, 작년 전세가 상승률 이미 추월

○ 10.1. '석달이나 남았는데... 아파트 전셋값 작년 상승률 넘어서'(한국일보) 외 6개 관련 기사

○ 주요 내용

- 올해 전국아파트 전세값 평균 상승률이 9개월 만에 4.76%로, 지난해 연간 상승률(4.36%)을 넘어섬
- 빠른 월세전환으로 전세물량 품귀현상이 발생했기 때문에 나타난 현상으로, 수도권(서울 7.49%, 수도권 6.51%)과 5개 지방 광역시(3.57%) 중심으로 발생함



<그림> 지역별 아파트 전세가격 변동률 (자료: 한국경제 기사내용 일부인용)

- 아파트 전세가율도 역대 최고치를 기록, 9월 전국 아파트 전세가율은 11개월 연속 상승하여 집값대비 72.9%에 달함

- 가을 이사철이 도래함에 따라, 전세는 수요증대로 상승세 지속이 예상됨

○ 함의 및 전망

- 극심한 전세난에 고통을 받고 있는 서민들이 상대적으로 집값이 저렴한 수도권 외곽지역으로 이동하고 있는 현상(서울 엑소더스)이 증가하고 있음
- 서울발 전세난이 수도권으로 확대되면서, 서울 주민들은 수도권 도심, 수도권 주민들은 경기와 인천 외곽의 다세대 및 다가구 주택으로 밀려나가는 도미노 현상이 일어나고 있음
- 상황의 심각성에도 불구하고 현 정부는 공공임대보다 민간 건설사의 사업수익성에 의존하여 공급이 이루어지는 민간임대 활성화(뉴스테이)에 정책의 중점을 두고 있어서, 임대시장 안정 효과에는 한계가 있음

□ [지역경제] 전월세 대책으로 '전월세 상한제'와 '임대료 조정제' 쟁점화

○ 10.1. '이사철 꿈틀대는 월세... 정부 처방 내놓아'(세계일보) 외 9개 관련 기사

○ 주요 내용

- 국회 '서민주거복지특별위원회'(위원장 이미경 새정치민주연합 의원)는 전월세 상한선을 5%로 인하하고 임대차 분쟁을 다루는 지역별 '주택임대차분쟁조정위원회'의 설치를 담은 서민주거안정대책을 마련해 법 개정예 들어갈 방침

※ 전월세 상한제

- 현재 주택임대차보호법 상 '기준금리의 네 배(현 6%) 또는 10% 중 낮은 수치'로 규정된 전월세 전환율 상한선을 '기준금리에 일정 수치를 더하는(기준금리+ α)'방식으로 바꿀 방침으로, 현재 시중금리와 주택시장의 전환율을 감안하여 5%가 적당한 것으로 보고 있음
- 지난 7월 전월세 전환율은 평균 7.4%(한국감정원 자료)로 주택임대차보호법 상한선 기준인 6%보다 높지만, 이는 계약기간에만 적용될 뿐이며 재계약과 신규계약 시 적용받지 않아 '계약갱신권'이 없을 시 실효성이 낮다는 지적을 받고 있음

※ 임대료 조정제

- '전월세 상한제'가 정부와 여당의 반대로 진정을 보지 못하는 상황에서, '임대료 조정제'가 보다 자율적인 제도로써 대안으로 제시됨
- '임대료 조정제'는 지역별로 임대료 상승의 차이가 있음을 고려하여 지자체별로 인상률을 조정하는 제도로써, '주택임대차분쟁조정위원회'를 각 지자체에 두고 지역임대료 조정권한을 부여하는 점이 주요한 내용임
- 해외 사례를 보면, 미국 뉴욕시는 '임대료가이드라인위원회'를 만들어 월세 2,500달러 미만 주택의 경우 임대료 인상폭(2014년 기준, 1년 4% & 2년 7.75%)을 강하게 규제하여 세입자를 보호하고 있으며, 독일 베를린시는 임대료 상한액을 10% 이상 올리지 못하는 법안과 더불어 임대차 갱신의 거절 및 해지가 어렵도록 민법에 규정하고 있음

○ 함의 및 전망

- '전월세 상한제'와 '임대료 조정제'는 모두 서민주거 비용부담을 완화시킬 수 있는 최소한의 장치로서 의미가 있으며, 해외 선진국 사례를 보더라도 우리나라 서민층에 대한 주거보호제도는 미흡한 상황임

- 대안으로 제시된 ‘임대료 조정제’ 조차 현재 각 지자체별 주택임대차분쟁조정위원회에 지역 임대료 조정권한을 부여하는 것을 법무부가 반대하고 있어, 실제 강제이행 수단이 될 화해효력이 부여되지 않을 것으로 보여 분쟁조정과 같은 실질적인 정책이행이 쉽지 않아 보임
- 또한 과거 1989년 전세급등시기 임대차기간연장(1년->2년)으로 시장의 대혼란이 있었다는 이유로 강하게 반대 의견을 내는 국토부의 의견은, 제도 시행 이듬해부터 8년 간 안정화 되었다는 최근 자료 공개로 인해 설득력을 잃게 됨 (국회 국토교통위원회소속 민홍철 새정치민주연합의원 9월 30일 자료공개)
- 수요에 비해 공급이 부족한 전세에 관련한 임대료 규제 시에 단기 부작용의 가능성은 있으나, 장기적인 관점에서 서민주거 보호를 위한 제도 구축은 공공임대주택 공급확대와 더불어 반드시 진행해야 할 사항임

□ [산업] 2014년 세계 신재생에너지 생산 비중 22.8%로 상승

- 10.05. 디지털타임즈 기사, 「세계 신재생에너지 소비 비중 20% 첫 돌파」
- 주요 내용
 - ‘21세기를 위한 재생에너지 정책네트워크’(REN21, Renewal Energy policy Network for the 21st century)의 『Renewables 2015 Global Status Report』 주요 내용 소개
 - 이 보고서는 2014년 전 세계 에너지 생산량 중 화석연료와 핵연료를 제외한 신재생에너지가 차지하는 비중이 22.8%를 기록한 것으로 추정하며, 이 중 수력발전이 16.6%를 차지하고, 풍력발전 3.1%, 바이오발전 1.8%, 태양광발전 0.9%, 기타 0.4% 수준으로 추정함
 - 2014년 발전능력으로 보면 수력 1,055GW를 포함하는 경우 1,712GW이며, 이 중 풍력발전이 370GW, 태양광발전이 177GW, 바이오발전이 93GW, 기타가 17.7GW로 추정함
 - 이 보고서에서재인용한 ‘국제재생에너지기구’(IRENA, International Renewable Energy Agency)에 따르면, 2014년 재생에너지에 직간접적으로 고용된 인력은 전세계적으로 770만명이며, 이 중 태양광발전이 250만명으로 가장 규모가 큼.
 - 태양광발전의 고용 중 65%인 164만명을 중국이 고용하고 있음
- 함의 및 전망
 - 신재생에너지 발전이 수력발전 중심이고 아직 태양광발전이 차지하는 비중이 미약함
 - 하지만 태양광발전의 잠재적 가능성과 특히 태양광 산업의 고용효과를 감안하면 이 분야에 대한 집중적인 투자를 적극 고려해야 함

□ [산업] 초고압 직류송전 특허출원 증가, 기술 향상 가능성 기대하게 해

- 10.04. 특허청 보도자료, 「전력시장의 블루오션, 초고압 직류송전(HVDC)이 뜬다!」
- 주요 내용
 - 전력용 반도체를 이용하여 교류(AC)를 직류(DC)로 바꿔 송전하는 차세대 전력전송기술인 ‘초고압 직류송전(HVDC)’에 관한 특허출원이 크게 증가하고 있음
 - 초고압 직류송전은 해저 케이블 송전, 대용량 장거리 송전, 주파수가 다른 교류 전력계통

간 연계 등 활용 분야가 넓고, 교류 송전에 비해 전력손실이 적어 효율적이고 경제적이면서 친환경 건설이 가능해 차세대 전력전송망으로 각광받고 있음

- 초고압 직류송전 관련 특허출원은 2010년 33건에서 2014년 96건으로 최근 5년간 연평균 30.6%의 높은 증가율을 기록했으며, 특히 외국기업이 주도하던 특허출원이 2012년부터 국내 대기업을 중심으로 급격하게 증가하고 있음
- 이는 초고압 직류송전에 대한 진입 장벽이 높아 개인이나 중소기업의 기술개발 참여가 어렵고, 직류송전이 교류송전보다 효율이 우수하고 경제적인 전력전송 등 다양한 장점이 부각되고 있기 때문으로 보임
- 기술별 출원을 보면 초고압 직류송전의 핵심 요소인 변압기·컨버터 등의 변환설비에 대한 출원이 256건으로 전체의 83.1%를 차지함

○ 합의 및 전망

- 전력이용은 발전 뿐만 아니라 송·배전 및 에너지저장, 시설 유지·보수 등 관련된 분야의 효율성도 중요함.
- 송·배전에서의 효율성 제고는 동일한 발전량에 대해서 더 많은 전력소비를 가능하게 하므로 관련된 기술 개발은 신재생에너지 발전 기술과 함께 그 중요성이 증가하고 있음
- 특히 직류 송전방식은 각 계통이 전기적, 기술적 제약 없이 각각 독립적으로 운전이 가능하므로 일부 계통 고장 시 인접 연결 계통으로 사고가 확산되는 대규모 정전 사태를 최소화할 수 있음

□ [조세] 2020년 한국도 구글세 도입 가능할 수 있어

○ 10.06. 기획재정부 보도자료, 「OECD/G20 BEPS 프로젝트 최종 보고서 발간」

○ 주요 내용

- OECD는 G20과 합동으로 역외탈세를 이용한 국가간 소득이전 및 세원잠식(BEPS)에 대한 국제적 공동대응방안을 마련하기 위한 BEPS 프로젝트 최종보고서를 발표함
- 기획재정부가 정리한 BEPS 과제별 대응조치는 아래 표와 같음

분야	과제명	BEPS 이슈	주요 대응조치
기업과세 일관성 확보	혼성불일치 해소	혼성금융상품 등에 대한 국가간 세법차이(A국에서는 부채, B국에서는 자본으로 취급되는 상품 (예) 전환사채)를 이용, 양국에서 이중 비과세	원칙적으로 지급국에서 과세(지급국 손금불산입)하고, 지급국에서 미과세시 수령국에서 과세(수령국 익금산입)
	특정외국법인 유보소득 과세강화	해외 자회사 소득을 본국에 배당하지 않고 장기 유보하여 과세를 회피	해외 자회사 유보소득 배당 간주 과세 제도 적용 범위 확대
	이자비용 공제제도	과도한 이자 지급액을 비용으로 공제받아 원천지국 과세회피	차입금 용도와 기업규모를 고려하여 비용 공제되는 이자범위를 제한
	유해조세 제도 폐지	국가간 이동성이 높은 활동(서비스 또는 지적재산권)에 대한 경쟁적 조세감면으로 저세율국으로의 소득이전 및 세원의 잠식 발생 * patent box (지적재산권으로 발생하는 소득에 낮은세율을 적용하는 제도)	각종 조세지원 제도에 대한 유해성 여부 판단 및 정보교환 등을 통한 관련 제도 투명성 제고

분야	과제명	BEPS 이슈	주요 대응조치
국제기준 납용방 지	조약납용 방지	조세조약 납용을 통해 조약상의 비과세, 제한세 율 등의 혜택을 부당하게 향유하거나 조세회피 를 시도	조세조약의 혜택을 적용 받을 수 있는 법적 지위를 제한 - 조약상 법인간 배당에 대한 원천지국 제한세율 적용 요건에 지분 최소 보유 기간(1년) 추가
	고정사업장 회피방지	조세조약상 고정사업장 인정범위가 협소함을 이용하여 소득 원천지국에서 실제 사업을 함에도 원천지국 과세 회피	조세조약상 고정사업장 적용 범위를 확대하여 고정사업장 회피사례 방지 - 단기 계약 체결 및 분할 기간 연장 등 조약 납용 소지 방지
	이전가격 세제강화	무형자산(특허 등)을 활용한 조세피난처/저세율국 소재 계열사에 사업상 위험을 이전(cash box) 하거나 과도한 자본을 배정하는 등 부당 소득 이전을 통한 조세회피	법률적 소유권 여부와 상관없이 무형자산의 개발 및 위험 부담 등의 실질적 기여도에 따라 각 나라에 과세가능 소득을 분배
투명성 확보	통계분석, 강제적보고	정부(과세관청)와 기업간 정보의 비대칭으로 일어나는 BEPS 문제	기업의 조세회피 전략에 대한 과세당국의 정 보 수집능력 강화
	이전가격 문서화	다국적기업 계열사간 거래가격 조작(이전가격문 제)등에 대한 상세한 이전가격 정보를 과세관 청이 확보하고 있지 못함	과세당국의 이전가격 위험 평가 및 진단을 명 확히 하도록 자료(마스터파일, 로컬파일, 국가 별보고서) 제출강화 → 국가간 정보 교환
	분쟁해결	BEPS 프로젝트 결과인 다수의 신규 조세조약 규정 적용·해석시 조약 당사국간, 당사국 및 납세자간 불확실성 및 관련 분쟁 증가	상호합의절차에 대한 납세자 접근성 확대, 등 조세조약상 상호합의절차 규정 개선
기타	디지털경제	인터넷 사업 등 디지털 경제로 인해 발생되 는 신규과세 문제 발생	새로운 형태의 디지털 거래 등 전자상거래 과세방안 마련
	다자간협약	조약 관련 BEPS 산출물을 기시행중인 각국 양자 조세조약에 반영하는데 오랜 시간 소요	다자간 협정 체계를 마련하여 동 협정 참여 국가간에는 양자조세협정이 개정되는 효과가 발생토록 함

○ 합의 및 전망

- 위 내용과 관련 경향신문 기사(2015.10.07.)에 따르면, 기획재정부 관계자는 “영국은 이미 구
글세를 도입했지만 국제적인 합의 기준이 아니어서 당장 한국이 도입하기 어렵다”며 “2020년
쯤 국제적 합의가 이뤄지면 구글세 도입이 가능할 것”이라고 말했음

□ [거시] 경제위기 극복과 선순환 정착을 위해서는 가계와 기업의 신뢰가 중요

○ 10.5. IMF, 「국제 금융안정 보고서(Global Financial Stability Report) 2015」 발표

○ 주요 내용

- IMF는 「국제 금융안정 보고서」에서 선진경제에서 금융안정성이 개선되었지만 위험은 여전
히 높은 상태이고 신흥시장으로의 이전이 지속되고 있다고 주장함
- 미 연방은행이 금리 인상을 예고하고 있고, 유럽중앙은행은 유럽지역의 신뢰도를 강화하는
정책들을 내놓아 신용조건은 개선되었음. 많은 신흥시장 경제 역시 ‘외부 충격’, ‘국내경제

의 불균형', '성장의 둔화', '낮은 물가'에 대한 대응책을 강구하고 있음. 그러나 아래와 같은 잠재적 위험성은 여전히 내재되어 있음

1) 신흥시장의 취약성

선진경제에서 신흥시장으로 약 3.3조 달러에 달하는 초과 대출(overborrowing)이 이루어진 것으로 추정되고, 이는 외환을 통한 민간부문 부채를 급격하게 높인 것으로 나타남

2) 선진경제의 위험

유럽지역에서는 막대한 부실채권으로 어려움에 처해있음. 미국에서는 9년여 만에 이자율을 올릴 작업에 착수할 것을 예고한 것이 국제시장으로 전이되고 있음

3) 긴장상태의 국제금융시장

시장의 유동성 약화가 정책 충격을 증폭시키고 변동성과 국가간 위험 전이의 원천으로서 작용하고 있음. 장기간의 저금리와 양적 완화는 자산시장에서의 리스크 프리미엄을 억제해 왔음. 유동성 약화는 시장이 취약한 상태에서 자산시장에 리스크가 반영될 경우 큰 혼란을 야기할 수 있음. 「국제 금융안정 보고서」는 파생상품을 통한 투자 자금에 1.5조 달러의 내재된 레버리지(embedded leverage)가 투입된 것으로 지적하면서, 투자 자금의 레버리지가 향후 충격을 증폭시킬 가능성이 있다고 지적함

- 이하는 IMF가 예측한 국제 자산시장 '붕괴 시나리오'와 '정상화 시나리오'에 대한 내용을 담고 있음. 붕괴 시나리오는 금융 위험의 안정화가 지연되거나 선진경제의 통화정책 정상화가 중단된 경우를 가정하고 있고, 정상화 시나리오는 통화정책의 정상화와 함께 거시경제 확장국면이 가속화되는 경우를 가정하고 있음(아래의 표는 보고서 42-43쪽 참조)

국제 자산시장 붕괴 시나리오: 충격 전파 메커니즘

선진경제에서의 긴축 금융정책:

장기 정부채권의 금리 상승

- 가계는 포트폴리오의 장기 기대수익률 상승에 따라 저축을 증가시키고 소비는 감소시킴
- 주주의 장래 배당금에 대한 할인이 커짐에 따라 기업은 내부유보금을 통한 투자를 감소시킴
- 정부는 장기채의 만기도래와 발행시장에서의 재발행이 현실화됨에 따라 점진적으로 부채 부담이 증가

주식의 리스크 프리미엄 증가에 따라 주가가 하락

- 가계는 금융자산의 장기 기대수익률 상승에 따라 저축을 증가시키고 소비는 감소시킴
- 주주의 장래 배당금에 대한 할인이 커짐에 따라 기업은 내부유보금을 통한 투자를 감소시킴

신용리스크프리미엄 증가에 따라 단기금융시장의 이자율 상승

- 가계는 예금이자율 상승과 포트폴리오 기대수익률 상승에 따라 저축을 증가시키고 소비를 감소시킴
- 은행은 수익성과 자본여력은 줄어들지만 여신이자율 상승에 따라 점진적이고 부분적으로 자금조달 비용 상승을 극복해 감
- 주주의 장래 배당금에 대한 할인이 커짐에 따라 기업은 내부유보금을 통한 투자를 감소시키고, 은행 대출이자율의 상승에 따라 은행 대출을 통한 투자도 감소시킴
- 정부는 단기채의 만기도래와 발행시장에서의 재발행이 현실화됨에 따라 즉각적으로 부채 부담이 증가

신흥경제에서의 신용사이클 하락:

채무상환 불이행률의 상승은 내생 및 외생적 요인을 반영

- 내생적 채무상환불이행률의 상승은 선진경제로부터 나온 체계적 위험을 반영
- 외생적 채무상환불이행률의 상승은 위험에 따라 비례적으로 기업부채 부문을 추정하고 신용 사이클에서의 포지션을 반영

채무상환불이행률 상승은 은행부문의 신용상실률을 증가시키는데, 이는 차례로 고위험을 보전하고 자본여력을 충당하기 위해 대출 금리를 상승시킴

- 은행 대출이자율 상승은 기업 대출이자율도 상승시켜 기업 투자를 감소시킴

억압된 경제 위험을 수용한 세계경제:

가계와 기업의 신뢰 상실은 저축률을 증가시키고 지출을 지연시킴

- 가계는 현재 소비를 장래로 미룸
- 기업은 현재 투자를 장래로 미룸
- 주주의 장래 배당금에 대한 할인이 커짐에 따라 기업은 내부유보금을 통한 투자를 감소시킴

성공적인 정상화 시나리오: 충격 전파 메커니즘

선진경제에서의 금융위험을 경제위험 수용으로 이전:

가계와 기업의 신뢰 확보는 저축률을 낮추고 지출을 증가시킴

- 가계는 장래 소비를 현재로 앞당김
- 기업은 장래 투자를 현재로 앞당김

장기 채권에 대한 프리미엄으로 인해 정부의 장기채 금리 상승

- 가계는 포트폴리오의 장기 기대수익률 상승에 따라 저축을 증가시키고 소비는 감소시킴
- 주주의 장래 배당금에 대한 할인이 커짐에 따라 기업은 내부유보금을 통한 투자를 감소시킴
- 정부는 장기채의 만기도래와 발행시장에서의 재발행이 현실화됨에 따라 점진적으로 부채 부담이 증가

주식의 리스크 프리미엄 하락에 따라 주식가격 상승

- 가계는 금융자산의 장기 기대수익률 하락에 따라 저축을 감소시키고 소비를 증가시킴
- 주주의 장래 배당금에 대한 할인이 작아짐에 따라 기업은 내부유보금을 통한 투자를 증가시킴

비유럽국가에서의 신용 사이클 상승:

- 성공적인 비금융기업 부채 구조조정 계획은 채무상환불이행률을 낮춤
- 채무상환불이행률의 하락은 은행부문에 노출된 신용손실율을 낮추고, 이는 차례로 낮은 이자율과 높은 자본 여력 하에서 대출이자율을 낮추게 됨
- 은행 대출이자율의 하락은 기업대출이자율의 하락으로 이어지고 기업의 투자를 증가시킴

중국의 순조로운 금융자유화와 적절한 디레버리징:

신용 리스크 프리미엄의 증가에 따른 예금 및 단기금융시장의 이자율 상승

- 높은 예금 이자율 및 포트폴리오의 기대 수익률 상승으로 인해 가계의 저축률은 상승하고 소비는 감소
- 은행은 수익성과 자본여력은 줄어들이지만 여신 이자율 상승에 따라 점진적이고 부분적으로 자금조달 비용 상승을 극복해 감
- 주주의 장래 배당금에 대한 할인이 커짐에 따라 기업은 내부유보금을 통한 투자를 감소시키고, 은행 대출이자율의 상승에 따라 은행 대출을 통한 투자도 감소시킴
- 정부는 단기채의 만기도래와 발행시장에서의 재발행이 현실화됨에 따라 즉각적으로 부채 부담이 증가

주식의 리스크 프리미엄 증가에 따라 주식가격 하락

- 가계는 포트폴리오의 장기 기대수익률 상승에 따라 저축을 증가시키고 소비는 감소시킴
- 주주의 장래 배당금에 대한 할인이 커짐에 따라 기업은 내부유보금을 통한 투자를 감소시킴

○ 합의 및 전망

- IMF는 경제위기의 극복 여부는 민간 경제주체인 가계와 기업의 경제에 대한 신뢰도에 기반한다고 보고 있음. 따라서, 정책 당국은 가계와 기업이 신뢰할 수 있는 지속가능한 정책을 입안하고 국민의 신뢰를 얻는 것을 최우선시해야 할 것임