

# CHAIRPERSON NOTE

## 경제 이슈

- 경기 회복 지연이 우려되는 8.31 대책
- 카트리나發 對美 수출 물류 타격 우려

## 경영 노트

- 해외 해운업체의 최근 경영 전략

## 사회 트렌드

- 에이지퀘이크(age-quake)
- 구글 어스(Google earth)

## 저널 브리프

- 美 부동산 거품, 붕괴인가 연착륙인가?

## 洗心錄

- 부하의 마음을 사로잡는 법

□ 경기 회복 지연이 우려되는 8.31 대책

- (긍정적 효과) 정부의 8.31 부동산종합대책으로 부동산 투기 수요억제, 부동산자금의 선순환 유도, 고비용 경제 구조 해소 등이 기대되고 있음
  - 투기적 목적의 다주택 보유자들의 稅부담 증가 등으로 부동산 매물이 늘어나 가격 하락에 따른 투기적 수요 억제가 예상됨
  - 이는 투자처를 잃고 단기 부동산화되고 있는 시중자금이 부동산 시장과 같은 비생산적인 부문에서 자본 시장 등의 생산적인 부문으로 유입되어 자금의 선순환이 유도될 것으로 기대됨
  - 한편 주택 및 토지 가격 하락에 따른 임대료 하락은 기업의 투자 비용을 경감시켜 기업 투자 활동 증대 등이 기대됨
- (부정적 효과) 다만 이번 조치는 선의의 피해자 발생은 물론 건설 경기 위축 등에 따른 전반적인 경기 회복 지연으로 이어질 우려가 있음
  - 집 한 채 가진 것이 유일한 자산인 수많은 노후생활자들의 생활 부담이 증가하고 주거 이전을 원하는 사람들은 높은 양도 소득세로 인한 이전의 자유가 제한되는 것과 같은 선의의 피해자가 발생할 수 있음
  - 더욱이 **공영개발 확대, 전매제한 강화, 양도세 중과 등 주택경기 위축은 건설 경기 위축을 초래하고 집값 하락에 따른 역자산효과로 내수 회복이 지연될 우려가 있음**

□ 카트리나發 對美 수출 물류 타격 우려

- 美 동남부 수출 물류 타격 우려 : 미국 남부의 물류 중심지인 뉴올리언즈가 허리케인 카트리나로 인해 물류 시스템이 마비되어 미국 동남부 지역에 대한 국내 수출 물량의 운송 지연 및 물류비 상승이 우려됨
  - 카트리나로 인한 피해가 심각해 물류 시스템 정비에 상당 기간이 소요될 것으로 보여 당분간 미국 동남부 지역에 대한 국내 수출 화물의 운송 지연이 불가피할 전망이다
  - 특히 철도 운송망 마비로 인해 운송비용이 높은 트럭운송에 대한 수요가 높아짐에 따라 납기 지연에 물류 비용 상승 우려마저 제기되고 있음
- (대응 방안) 대체 루트 발굴, 미국 내 물류 센터 및 비상 재고 보유 등의 대응책 마련이 시급
  - 동부 연안 항구를 통한 해상 운송 등 대체 루트를 신속하게 발굴하여 운송 지연에 적극 대응하는 것이 필요하며, 장기적으로는 미국 내 물류 센터와 비상 재고를 보유하는 것이 바람직함

□ 해외 해운업체의 최근 경영 전략\*

- (동향) 신흥시장이 시황 변수이며, 규모 대형화와 자사 선박 확충에 주력
  - 정기선 분야는 M&A에 의한 과점화, 부정기선 분야는 경쟁시장 형태 유지
  - 중국 등 BRICs의 경제 동향이 해운 시황 변수로 대두
  - 호황세가 유지되면서, 고가의 용선보다 자사선박 확충에 주력
- 일본 및 유럽 업체의 주요 경영 전략 (\*아래 표 참조)
  - (일본 업체) 지속적 선대 확충, 중국 등 신흥시장에의 적극 진출, 인력 개발 등 경영기반 역량 제고
  - (유럽 업체) 정기선 분야는 M&A에 의한 시장지배력 강화, 부정기선 분야는 장단기 계약에 있어 선물 거래 방법을 이용한 헷징(hedging)으로 수익력 극대화와 선대 전문화(자동차, 원목, 탱커) 추구
- (시사점) 향후 해운경기 불황에 대비한 경영 전략 전개
  - 선대 확충과 이를 위한 다양한 형태의 자금 조달 방안 수립
  - 대형 하주들과의 장기 계약에 의한 화물 확보
  - 시황 예측력 제고 등의 리스크 관리, 고객 관리 및 교육 등 기반 역량 강화

< 해운업체의 경영 전략 동향 >

업체		주요 전략 내용
일본	NYK	<ul style="list-style-type: none"> <li>• '05년 660척 → '07년 780척</li> <li>• 해운사업 확대, 육해공 물류 통합 추진</li> <li>• 고객 관리, 교육, 사회 봉사 등 기본 역량 강화</li> </ul>
	MOL	<ul style="list-style-type: none"> <li>• '06년 620척 → '09년 720척</li> <li>• 전세계 시장 대상으로 에너지 사업 부문 강화</li> <li>• 고객관리, 원가, 서비스 등 경쟁력 제고, 인력 개발 등 기반 강화</li> </ul>
	K-Line	<ul style="list-style-type: none"> <li>• '04년 361척 → '09년 461척</li> <li>• 중국 등 신흥시장 선점</li> <li>• K-Line 브랜드 고급화, 리스크 관리와 그룹 역량 강화</li> </ul>
유럽 선사		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 정기선 분야 : M&amp;A에 의한 규모의 경제와 시장 지배 도모</li> <li>• 부정기선 분야 : 선물 거래를 이용한 헷징과 선대 전문화</li> </ul>

\* 지난 8월 31일 해양수산부 간담회 자료인 “외국해운선사의 핵심 경영전략 소개”를 정리

## □ 에이지퀘이크(age-quake)

- 영국의 인구학자 폴 윌리스가 고령사회의 충격을 지진(earth-quake)에 빗대 만든 조어
  - 그는 에이지퀘이크가 지진보다 훨씬 무섭다고 경고
  - 그는 베이비붐 세대가 은퇴하는 2020년께 세계 경제는 에이지퀘이크로 뿌리채 흔들릴 것인데(고령사회 도래와 함께 생산성 하락 등으로 경제 저성장 우려) 그 강도는 리히터 규모 9.0에 달할 것으로 예측
  - 먼저 피해를 볼 나라로 한국을 지목하기도 함
- 『잠 못 이루는 행성』의 저자 어니스트 지브로스키도 고령화로 인구가 늘수록 지진 피해도 커진다고 주장함
  - 늘어난 인구의 소비 수준이 늘면서 지구 온난화가 가속화되고 그게 다시 더 세고 잦은 지진·태풍으로 이어진다는 것임
  - 현재 추세라면 세계 인구는 2033년 약 110억 명이 되고, 2072년엔 다시 두 배인 220억 명이 되고, 570년 후엔 1인당 차지할 수 있는 땅이 1㎡로 줄어들며 (1994년 환경학자 폴 에리히는 지구의 최대 수용인구가 15억~20억 명이라며 이미 정원을 세 배나 초과했다고 주장한 바 있음)

## □ 구글 어스(Google earth)

- 뉴올리언스의 카트리나 참사 속에서 인터넷이 큰 힘을 발휘하고 있음
  - 수해 지역에서 탈출한 이재민들은 인터넷에 뜬 위성사진을 보고 현재 자신의 집이 어떤 상태인지 파악하고 있음
  - 이는 최근 인공위성에서 찍은 고해상도의 항공사진이 인터넷에 공개됨으로써 가능해짐
- 특히 인터넷 검색 사이트 구글이 시작한 구글 어스(Google earth)는 카트리나 피습 전후의 사진을 각각 제공하고 있음
  - 구글은 미 항공우주국(NASA)·카네기 멜론대학과 협조, 4,000장 이상의 항공사진을 가공해 구글 어스 웹사이트에 올림
  - 구글 사이트(<http://www.earth.google.com>)에서 간단한 프로그램만 다운로드하면 누구든 이용할 수 있음
- 구글 어스에서는 한국은 물론 세계 주요 도시들의 위성사진을 볼 수 있음
  - 특정 건물과 자동차까지도 선명하게 볼 수 있어, 호기심 많은 인터넷 애호가들 사이에서 최근 인기있는 사이트로 급부상하고 있음

□ 美 부동산 거품, 붕괴인가 연착륙인가?\*

- (요약) 지난 2002년 이후 미국 부동산 시장은 비관적 전망(‘채무-디플레이션 신드롬’ 확산에 의한 부동산 버블 붕괴)과 낙관적 전망(부동산 버블의 연착륙된다는 부시 행정부 주장)이 맞서고 있음
- (美 부동산 가격 버블 심화) 2002년 이후 美 부동산 시장은 ‘채무-디플레이션 신드롬’ 확산으로 부동산 가격의 버블이 심화되고 있으며, 미국 경제에 부정적인 영향을 미칠 것으로 판단됨
  - 채무-디플레이션 (debt-deflation syndrome): 저금리의 금융부채를 통해 부동산 등 실물투자를 하는 것이 유리하다고 믿는 현상으로 이로 인해 지난 3년 동안 서부 캘리포니아 해안지역을 중심으로 역사상 가장 짧은 기간에 부동산 가격이 폭등하는 이른바 부동산 버블이 형성됨
  - 부동산 버블 붕괴론 근거: 미국의 폴 크루그만 교수와 앨런 그린스펀 의장은 가계부채가 위험수위에 달했고, 금융기관들의 주택자금 부실화 상승, IT 부진에 따르는 주가하락과 달러 가치 하락으로 미국경제의 마지막 거품인 부동산 부문의 거품 붕괴 또한 필연적이라고 주장함
  - 부동산 버블 해소의 영향: 과거 미국의 10번의 경기 침체기 가운데 8차례는 부동산 가격 하락에 의한 역자산 효과 때문으로, 주가가 10% 감소할 경우 민간소비는 0.3% 감소하나, 부동산 값 10% 하락은 민간소비를 주식보다 2배 큰 0.6%를 감소시키는 이른바 역자산 효과를 발생시킬 것임
- (부동산 경기의 연착륙 가능성) 부시 행정부는 부동산 가격 상승은 실수요를 반영한 것으로 우려할 단계는 아니며, 부시 행정부의 자가 소유 정책에 의해 부동산 경기의 연착륙 가능성이 높다고 주장함
- (美 부동산 경기 전망) 현재 미국 부동산 시장은 차별화 장세(nifty-fifty\*\*)가 강한 편은 아님. 오히려 ‘질서있는 진정 국면’으로 이어질 가능성이 높으며, 점진적인 금리 인상 정책은 부동산 경기의 연착륙을 유도할 것임
  - 미국 부동산 시장은 현재, 부동산 가격 상승 재료가 있는 지역에서는 가격이 높아도 더 오르는 ‘차별화 장세’가 미약하며, 향후 부동산 담보 대출 차환의 둔화로 부동산 가격 상승 폭이 낮아지는 ‘질서 있는 진정 국면’으로 이어질 가능성이 높음

\* 이 글은 『한경비즈니스』(2005.9.12)에 실린 글을 요약, 정리한 것임

\*\* ‘니프티 피프티(nifty-fifty)’란 1969~1973년 미국 증시에서 ‘멋진 50종목’이라는 뜻으로 통용되던 유행어임. 당시 우량한 종목 50개만이 지속적으로 상승했던 현상으로 증시가 우량-비우량 종목간 차별화 현상을 나타냈던 것을 풍자한 것임.

## □ 부하의 마음을 사로잡는 법

사마천의 『사기(史記)』에는 가히 인간학(人間學)의 보고(寶庫)라 할만큼 삶의 본질과 처세에 대한 이야기들로 가득차 있다. 그 가운데 부하의 마음을 사로잡을 줄 알았던 초나라 장왕(莊王)과 위나라 오기(吳起)장군의 일화는 오늘날에도 시사하는 바가 크다.

중국 남쪽에 위치하여 중원(中原)으로부터 오랑케의 나라로 여겨져 왔던 초나라가 중원의 연합군조차 손쓸 수 없을 정도로 강성해진 것은 바로 장왕(莊王)시대이다.

하루는 장왕이 신하들을 모아놓고 잔치를 벌이는데 갑자기 등불이 꺼졌다. 왕의 애첩이 비명을 질렀다. 어느 누가 그녀의 가슴을 더듬고 희롱했던 것이다. 그녀는 놀라면서 그 사나이의 갓끈을 잡아뜯었다. 그리고 갓끈이 없는 자를 잡아 달라고 왕에게 호소했다. 잠시 연회의 분위기가 살벌해졌다. 이때 장왕은 말했다. **“오늘은 내가 예의를 차릴 것 없이 술을 권했소. 자 이제 모두 갓끈을 잘라 버리고 즐기십시오.”**

몇 년 후 진나라와의 싸움에서 초는 대승을 거두었고, 이때 가장 용맹스럽게 싸운 장수 하나가 있었다. 그는 바로 예전에 왕의 애첩에게 갓끈을 뜯겼던 그 사람이었다.

오기(吳起)는 위나라 장군으로서 언제나 가장 낮은 병사와 똑같은 옷을 입고 똑같은 음식을 먹었고, 잘 때도 자리를 깔지 않았으며 행군할 때도 마차에 타지 않았다. 어느 날 병사 한 명이 종기가 나서 괴로워하자, 오기는 종기의 고름을 손수 입으로 빨아내었다.

이 소식을 접한 그 병사의 어머니가 슬프게 통곡해마지 않았다. 어떤 사람이 괴이하게 생각하여 물었다. “당신의 아들은 일개 병사에 지나지 않는데도 장군이 직접 고름을 빨아 주셨는데 어찌 슬피 우십니까?” 어머니가 한숨을 쉬며 대답하길, **“지난해 오 장군께서 그 애 아버지의 종기 고름을 빨아주셨는데, 그 일이 있자 그이는 끝까지 적에게 등을 보이지 않고 싸우다 돌아가셨습니다. 그런데 이번에 제 아들의 종기를 빨아 주셨다니 이제 그 애의 운명은 뻔한 것입니다.”**

**미래를 예측하는 가장 좋은 방법은 그것을 창조하는 것이다.**

**존 스컬리(John Sculy) : 애플사 前사장**