

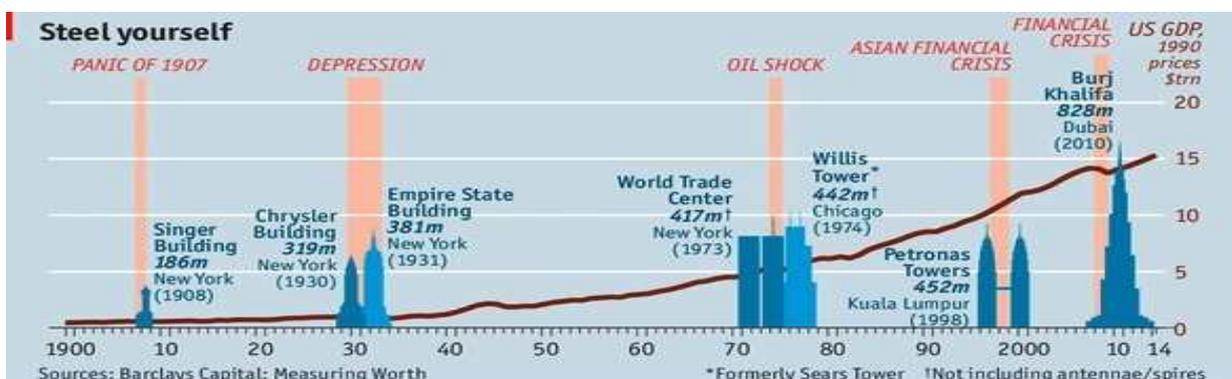
외신 동향

◇ Towers of Babel, Economist('15.3.28)

- '마천루의 저주'는 과연 존재하는가?

- '마천루의 저주'는 1999년 투자은행 Dresdner Kleinwort Benson에 근무하던 Andrew Lawrence는 마천루의 건설과 세계적인 경제위기 사이에 상관관계가 존재한다는 사실을 발견함으로써 시작
 - 1908년 Singer Building 완공시에는 1907년 금융패닉과 그이후 경제 불경기가 있었음
 - Empire State Building은 대공황이 진행중인 1931년 완공
 - 완공 당시 세계에서 가장 높은 빌딩이었던 말레이시아 Petronas Tower는 아시아 경제위기 직전인 1996년 완공
 - 현재 세계에서 가장 높은 빌딩인 두바이 Burj Khalifa는 세계 금융 위기가 진행중이던 2010년 완공

- 현재도 세계는 과히 마천루 건설이 붐을 이루고 있음.
 - 작년에만 200미터가 넘는 빌딩이 100개 가까이 건설중
 - 중국의 상하이타워(완공시 세계2위), 사우디아라비아의 킹덤타워(완공시 세계1위) 등
 - 이러한 붐이 세계적 대공황의 전조가 될 것가 의문



□ 마천루 건설이 경제공황을 초래하는 이유

- 빌딩 층수가 높아질수록 한계이익보다 한계비용이 빨리 증가하므로 빌딩을 고층화하는 것이 반드시 이익이 되는 것은 아님
 - 1930년 경제학자인 William Clark와 건축가인 Kingston은 이익을 최대화하는 빌딩 높이는 뉴욕을 기준으로 63층이라고 계산
- 때로는 경제적 이익이 없음을 알면서도 세계에서 가장 높은 빌딩을 보유하고자 하는 열망 때문에 건설 프로젝트를 시작하기도 함
 - 1998년, 당시 재계의 거물 Donald Trump는 뉴욕이 세계에서 가장 높은 빌딩을 보유해야 한다고 주장하면서 Trump Tower 건설을 시작, 결국 dotcom 버블이 꺼질 때 완공

□ 최근 Rutgers 대학의 Barr, Mizrach, Mundra는 마천루의 저주가 존재하는지 조사하였으나, 마천루 완공이 세계적 경기불황의 전조는 아니라고 결론

- 세계 기록을 세웠던 14개의 빌딩*과 미국의 GDP를 비교한 결과, 빌딩 건설을 발표한 시기는 경기 사이클과는 무관

* 1890년 뉴욕의 Pulizer에서부터 2010년 Burj Karlifa까지

- 대상을 4개국(미국, 캐나다, 중국, 홍콩)에서 매년 완공된 빌딩중 제일 높은 빌딩 311개로 확대하여 각국의 1인당 GDP와 비교
 - 모든 국가에서 빌딩 높이와 1인당 GDP는 시계열상 같은 방향으로 움직임(Cointegrated)을 발견