

# 건설동향브리핑

## 제554호 (2016. 3. 28)

### ■ 정책 · 이슈

- 2016년 투자활성화대책의 주요 내용(II)

### ■ 경영 · 정보

- 2016년 미국 주택가격 상승세 지속...상승폭은 둔화
- 글로벌 건설시장 정보, 어떻게 사용할 것인가?

### ■ 경제 동향

- 작년 가계부채 관리방안 이후 주택시장 둔화

### ■ 연구원 소식

### ■ 건설 논단 : 스마트 시티와 건설 신수요

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

## 2016년 투자활성화대책의 주요 내용(II)<sup>1)</sup>

- 신기술 · 신시장을 활용한 새로운 서비스 분야 개척 -

### ■ 스포츠시설 확충

- 스포츠산업이 건강 · 여가 활동 관심 증가로 관광산업(23조원)의 1.8배에 달하는 큰 규모의 시장으로 성장하고 있음.
  - 스포츠시장 규모 : (2008년)26조원 → (2010년)34조원 → (2012년)38조원 → (2014년)41조원
  - 따라서, 부족한 스포츠시설을 확충하고 스포츠용품업 · 서비스업 등을 체계적으로 육성하는 한편, 스포츠 인구의 저변을 확대하는 방향으로 스포츠산업 활성화 추진
- 현재 지자체가 개발제한구역(GB, Green Belt)을 활용하여 스포츠시설을 확충하고 있으나, 엄격한 설립요건 등으로 인해 사업추진에 애로를 겪고 있는 상황임.
  - 지자체가 GB 내 체육시설을 확충할 수 있도록 입지규제를 개선하기로 함.
  - 실내체육관의 경우 복합체육관 설립이 가능하도록 건축 연면적 기준 확대(800㎡ → 1,500㎡)
  - 실외 체육시설의 경우 이용자 편의를 위해 설치 가능한 부대시설용도 확대(샤워실, 조명탑, 사무실 등 편의시설) 및 X(익스트림) 스포츠 등 새로운 시설 입지 허용
- 현재 체육시설 확충을 위해 보전 필요성이 낮아진 하천 보전지구를 친수지구로 전환 시 지구지정 · 변경 등에 대한 기준이 없어 지구 변경 가능성 판단이 곤란한 상황임.
  - 이를 해소하기 위해 하천 지구지정 기준 및 지구별 관리기준을 마련하였고, 지역사회 의견 수렴을 통해 지구변경을 추진
  - 실내외 체육시설을 국가 소유 폐하천 부지에 설치 가능한 건축물에 포함

### ■ 스포츠산업 육성

- 골프는 연간 이용자가 3천만 명, 시장규모가 15조원(스포츠산업의 38%)에 달하지만 높은 이용료 등으로 인해 대중화에 한계가 있으며, 회원제 골프장은 최근 골프수요 감소

1) 본고는 2016년 2월 17일 제9차 무역투자진흥회의에서 관계부처 합동으로 발표한 '투자활성화대책'의 주요 내용을 정리하였으며, 총 4회로 나누어 게재하고 있음. 본고는 2회차임.

등으로 경영난을 겪고 있음.

- 골프장 이용료 인하를 통한 수요 확대 및 회원제 골프장의 대중제 전환을 촉진하기 위해 대중제 전환을 위한 회원동의 요건을 완화하고 특별용자 프로그램을 마련
- 새로운 여가문화로 캠핑 · 산림레포츠 등에 대한 수요가 증가하고 있으나, 야영장은 ‘수련시설’ 개념이 준용되면서 과도한 입지규제가 적용되고, 산림레포츠시설은 소수 종목으로 열거돼 신규종목 도입에 제약을 겪는 등 입지 및 시설 설치규제에 애로점이 있음.
  - 입지 · 시설설치 규제를 개선하고 국유림 활용 등으로 야영장, 산림레포츠 등을 활성화하기로 함.
  - 「건축법」상 용도에 ‘야영장 시설’을 별도 신설하고, 보전녹지 · 보전관리지역은 환경영향을 최소화하는 방향으로 야영장 입지 허용, 그리고 야영장 설치를 위한 농지전용 면적 확대 및 국유림의 산림사업 범위에 야영장을 추가하여 대규모 친환경 야영장 조성
  - 산림 내 설치 가능한 산림레포츠 시설 종류를 확대하고 신규레포츠 시설 설치가 가능토록 포괄적 근거규정 마련

## ■ 공유경제 활성화

- 새로운 비즈니스 모델 출현이 활성화될 수 있도록 시장자유성을 존중하면서 유연하게 대응하는 것을 기본방향으로 하며, 성장가능성이 상대적으로 크고 시장의 요구가 존재하고 있는 숙박공유 · 차량공유 · 금융 분야부터 제도 개선을 추진함.
- 국내 차량공유시장의 경우 대도시 20 · 30대를 중심으로 빠르게 성장하고 있으나, 무인대여 방식 차량공유의 핵심요소인 운전부적격자 판별, 예약소(주차장) 확보 등에 있어 애로점이 있음.
  - 예약소(주차장) 확보와 관련하여 현재 일부지자체(서울 · 인천)는 조례 개정을 통해 차량공유업체에 공영주차장 이용 허용 및 주차요금을 감면하고 있으나, 대부분의 지자체는 명확한 법적근거 부재 등을 이유로 공영주차장 제공에 소극적임.
  - 공영주차장 제공 및 부설주차장과 노상주차장에 차량공유 전용주차공간 확보가 용이하도록 개선, 가령 차량공유 전용주차공간 제공시 법정주차장 확보면수 완화 등

김용중(연구위원 · yongjung\_kim@cerik.re.kr)

## 2016년 미국 주택가격 상승세 지속...상승폭은 둔화1)

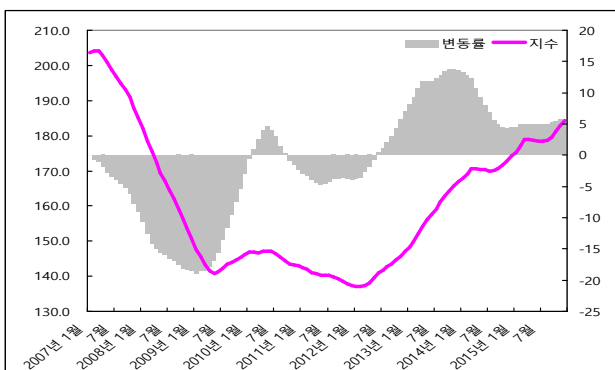
- 신규주택 판매 주춤, 소득 및 인구 증가세 고려할 때 버블 가능성 낮아 -

### ■ 중위가격 및 저렴주택 강세, 금융위기 직전 최고가격 넘어서

- 2015년 12월 S&P/Case-Shiller 주택가격지수는 전월 대비 0.8% 상승하며 5개월 연속 상승세를 지속하였고 2015년 한 해 동안 5.8% 상승함.
  - ※ S&P 주택가격지수는 고가주택 대출인 점보론과 서브프라임 대출 등을 모두 포함한 주택가격 자료 사용
  - 2012년 2월 전저점을 형성한 이후 4년 여간 등락은 있었으나, 상승세를 이어오면서 전저점 대비 34.4% 상승함.
  - 금융위기 직전 최고점(2007년 3월)의 90.2%까지 회복되었고 2005년 수준임.
- 2015년 10월 이후 중위가격주택 및 저렴주택은 금융위기 직전의 전고점을 넘어섬.
  - 연방주택금융청(Federal Housing Finance Agency)의 미국 전역 주택가격지수는 2015년 동안 5.7% 상승하였고 10월 이후에는 금융위기 직전 전고점을 넘어섬.
  - ※ 연방주택금융청 주택가격지수는 연방주택국과 정부 지원기관에서 지급보증하는 담보대출 자료만으로 산정되기 때문에 서브프라임과 고가주택 대출인 점보론 자료는 제외됨.
  - 2011년 3월 전저점을 형성한 이후 5년 여간 상승세를 지속하며, 중위가격주택 및 저렴주택 강세 현상이 확인되고 있음.

<S&P 주요 20개 도시 주택가격지수 및 변동률>

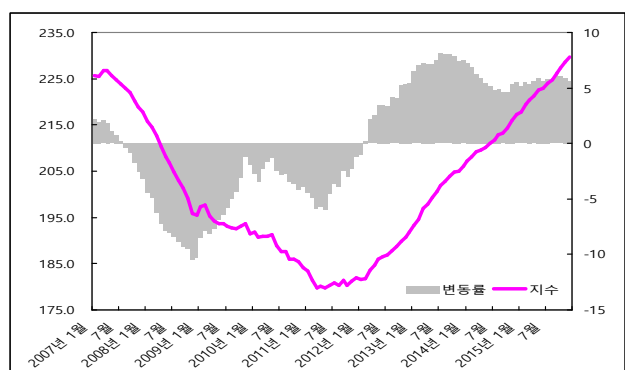
(2000년 1월=100, 단위 : %)



주 : 계절조정 후, 전월 대비 변동률  
 자료 : S&P/Case-Shiller Home Price indices, Composite-20 지수

<FHFA 미국 전역 주택가격지수 및 변동률>

(1991년 1월=100, 단위 : %)



주 : 계절조정 후, 전월 대비 변동률  
 자료 : Federal Housing Finance Agency, US 주택가격지수

1) 본고는 최근 일부에서 제기되고 있는 글로벌 자산시장 버블붕괴 여부 점검 차원에서 미국 주택시장과 영국 주택시장 분석을 중심으로 2회 게재할 예정임. 본고는 1회차로 미국 주택시장에 대해 집중 분석하였음.

## ■ 재고주택 거래는 지속, 신규주택 판매는 주춤

- 2015년 재고주택 판매량은 전년 대비 6.3% 증가한 525만호 수준으로 집계되었고 2016년 1월까지 증가세가 이어지고 있음.
  - 전미중개인협회에 따르면, 재고주택 판매량은 2013년 509만호, 2014년 494만호, 2015년 525만호 수준으로 증가함.
  - 2016년 1월 재고주택 판매량도 증가세가 이어지면서 2016년 연간 실적은 547만호 수준으로 예측되고 있음. 다만, 거래된 주택가격은 전월 대비 3~4% 수준에서 하락함.
- 2016년 1월 들어 신규주택 판매는 주춤하는 양상임.
  - 미 통계국에 따르면, 2015년 신규주택 판매는 전년 대비 14.6% 증가한 50.1만호를 기록함. 그러나, 2016년 1월 신규주택 판매(계절 조정치)는 전월 대비 9.2%, 전년 동월 대비 5.2% 감소한 것으로 추정됨.
- 2016년 1월 공급시장도 변화의 조짐을 보이며, 선행지표인 허가와 착공은 각각 전월 대비 2.0%, 3.8% 감소함. 준공만 2.0% 증가함.

## ■ 저렴주택 중심으로 수요 지속, 높아진 가격 부담으로 상승세 둔화

- 저렴주택을 중심으로 수요가 지속되면서 2016년에도 미국 주택가격 상승세는 이어나갈 것으로 예상됨. 다만, 임대료 상승세 둔화, 기준금리 인상에 따른 모기지 금리상승 압박이 커진 상황을 고려하면 상승세 둔화는 불가피한 것으로 판단됨.
  - 높아진 가격부담 등으로 2016년 1월 가격선행지수 PHSI(Pending Home Sales Index)는 전월 대비로는 2.5% 하락하면서 3개월 연속 하락세를 나타냄.
    - ※ PHSI(Pending Home Sales Index)는 주택거래가 완료되었으나 대금이 지불되지 않은 상태를 지수화한 것으로, 2~3개월 후의 주택가격에 대한 선행지수로 사용됨.
- 신규주택시장을 중심으로 변화 양상이 시작되었으나, 일각에서 제기되고 있는 버블붕괴 현상은 2016년에는 목격되지 않을 것으로 판단됨.
  - 미국 주택가격이 금융위기 직전을 회복하였으나 이는 명목가격의 회복임. 미국의 거시경제 상황과 소득 및 인구 증가를 고려하면 거품 가능성은 낮은 것으로 판단됨.
  - 또한, 2010년 이후 모기지 연체율과 압류 건수도 하향 안정세를 유지하고 있음.

허윤경(연구위원 · ykhur@cerik.re.kr)

## 글로벌 건설시장 정보, 어떻게 사용할 것인가?

- 기업의 의사결정 지원을 위한 정보기관 소개 -

### ■ 연계되고 있는 글로벌시장, 정보의 가치 증대

- 급속하게 전개되는 글로벌화로 인해 전 세계에서 발생하는 다양한 사건들이 각 사업에 미치는 영향은 더욱 빠르고 강력해지고 있음.
  - 시장 분석기관인 BMI Research는 현재 세계 경제에 영향을 미칠 이슈들로 브라질 페트로브라스 스캔들, 브렉시트 리스크, 지카바이러스, 글로벌 침체 위기, 이란의 제재조치 해제, 글로벌 테러 위협, MENA 지역 혼란 등을 거론하였음.
- 건설기업의 해외시장 진출이 증가하며 기업 경영에서도 신시장 진출 동향과 전망, 위험에 대한 양질의 핵심 정보가 중요해지고 있음.
  - 저유가는 플랜트 건설기업에, 중국의 경제성장을 둔화는 건설중장비 수출 기업에 악재가 되었으며, 이란 제재조치 해제는 중동시장 진출 건설기업들에게 호재로 작용함.

### ■ 글로벌 건설시장 정보

- 글로벌 건설시장에 대한 동향 분석 및 전망 정보를 습득할 수 있는 기관으로는 IHS Global Insight, BMI Research, CIC(Construction Intelligence Center) 등이 있음.
  - IHS Global Insight와 BMI Research는 에너지, 제약 등 다양한 산업을 분석하고 있어 건설산업뿐만 아니라 전 산업의 다양한 변화들을 통합 분석한다는 특징을 가지고 있음. 반면 CIC는 건설산업에 특화된 다양한 정보를 제공한다는 특징이 있음.
- 시장 정보기관들은 공통적으로 (1) 수집데이터 제공, (2) 분석데이터 제공, (3) 전문가 인사이트 제공의 체계를 갖추고 있으며, 이를 진행하는 자료 수집, 분석 방법, 전문가들에 대한 역량과 신뢰성을 강조하고 있음.
  - 건설산업의 경우 (1) 수집데이터로는 해당 국가 건설산업에 영향을 미치는 경제, 산업 지표들과 핵심 건설사업 정보들을 제공함. (2) 수집데이터의 분석을 통해서 시장 규모, 동향, 전망, 리스크 등의 자료를 제시하며, (3) 분야별 전문가가 각 시장에 대해 면밀한 종합분석을 함.

■ 글로벌 건설시장 정보의 한계와 활용

- 시장 정보기관들은 제공 정보에 대한 공신력을 우선하므로 정보 공개가 불투명한 국가에 대한 정보는 분석력이나 정확도가 낮을 수밖에 없어 국가별, 상품별로 제공 정보의 편차가 큼.
  - 시장 정보는 특히 진출하려는 시장에 대해 축적한 정보가 없을 때 유용하며, 이미 진출한 시장의 경우에는 기업의 건설현장을 통해 보다 정확한 정보를 제공받을 수 있음.
- 시장 정보의 이용에 있어서는 이들 기관이 제공하는 정량적 데이터와 보고서의 일회성 습득에 한정하지 않고, 지속적으로 관심 시장 정보를 추적함으로써 기업 자체적으로 지식화하려는 노력이 필요함.
  - 시장 정보가 기업의 전략 방향을 설정해줄 수는 없으며, 의사결정 과정에서 참고하는 정보일 뿐임.
  - 소개된 글로벌 건설시장 정보기관은 구매자의 문의에 따라 현지 정보원 및 분석가들이 즉각적인 해결 노력을 보이고 있음. 따라서 부족한 정보에 대해 적극적으로 문의하거나 분석가들을 활용하면 정보의 이용가치를 충분히 극대화할 수 있음.

<글로벌 건설시장 분석기관 제공 정보>

전망기관	IHS Global Insight	BMI Research	Construction Intelligence Center
핵심 서비스	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 시장 동향 및 전망</li> <li>● 건설산업 리스크 평가</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 시장 동향 및 전망</li> <li>● 국가 리스크 평가</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 핵심 프로젝트 정보</li> <li>● 건설산업 리스크 평가</li> </ul>
주요 서비스	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 핵심 프로젝트 정보</li> <li>● 정기 및 비정기 최신 이슈 분석 보고서</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 핵심 프로젝트 정보</li> <li>● 정기 및 비정기 최신 이슈 분석 보고서</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 시장 동향 및 전망</li> <li>● 정기 및 비정기 최신 이슈 분석 보고서</li> </ul>
건설 상품 제공 구조	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Residential</li> <li>● Infrastructure</li> <li>● Structure (Petroleum Refining 등 포함)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Transport Infrastructure</li> <li>● Energy and utilities</li> <li>● Infrastructure</li> <li>● Residential/Non-Residential</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Commercial</li> <li>● Industrial</li> <li>● Residential</li> <li>● Infrastructure</li> </ul>
강약점	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 규모 산정의 정확성</li> <li>● 공신력 있는 전망 기관으로 알려져 있음.</li> <li>● 플랜트 건설부문의 정보 부족</li> <li>● 시장전망에 대한 경쟁력 낮음.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 즉각적인 이슈 분석 제공</li> <li>● 인프라 건설부문의 정보 상세</li> <li>● 플랜트 건설부문의 정보 부족</li> <li>● 산업분석에 대한 경쟁력 낮음.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 많은 건설 프로젝트 정보를 제공하고, 프로젝트 관련 문의에 적극적으로 대응</li> <li>● 기자재 정보 제공 출판물 보유</li> <li>● 시장 전망은 핵심 상품이 아님.</li> <li>● 건설 관련 가장 다양한 상품체계를 갖춤.</li> </ul>
웹페이지	www.ihs.com	www.bmiresearch.com	www.construction-ic.com

성유경(연구위원 · sungyk@cerik.re.kr)

## 작년 가계부채 관리방안 이후 주택시장 둔화

- 경기 활성화 위해 정밀한 검토 필요 -

### ■ 정부, 2016년부터 가계부채 관리 돌입

- 정부는 2015년 7월 은행권 주택담보대출 구조개선(고정금리·분할상환대출 비중) 이행 목표를 강화하고, 분할상환 유도 및 상환능력 심사를 강화하는 ‘가계부채 관리방안’을 발표함.
  - 분할상환대출 비중 최종목표를 상향(40%→45%)하고 연도별 목표도 조정, 고정금리는 최종목표를 유지(40%)하되 연도별 목표를 조정함.
  - 주택구입자금용 장기대출(Mortgage Loan)과 주택가격 및 소득 대비 대출금액이 큰 경우에는 분할상환으로 취급하며, 신규대출 취급시 거치기간 단축(통상 3~5년→1년 이내) 및 기존대출 대출조건 변경(만기연장 등)시 분할상환으로 유도 추진 중임.
  - 실제 소득을 정확히 입증할 수 있는 ‘증빙소득 자료’로 대출자의 상환능력을 확인하고 잠재적 금리상승에 따른 예상 상환부담 증가까지 고려하여 대출가능 규모를 산정함.

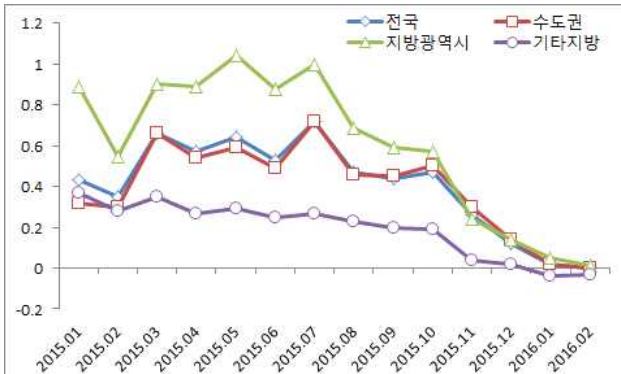
### ■ 대책 발표 이후 가격·거래·대출 모두 상승세 둔화

- 가계부채 관리방안 발표 이후 가격, 거래, 청약경쟁률, 주택담보대출 모두 상승세가 둔화되거나 반전됨.
  - 아파트 매매가격은 2015년 7월 이후 지속적으로 상승폭이 둔화되었으며, 2016년 2월 현재 전국 및 수도권은 보합세를 보이고 있음. 기타지방은 0.03% 하락함.
  - 아파트 매매거래량은 전년 동월 대비 상승폭이 2015년 7월 이후 큰 폭으로 둔화되며 2015년 9월부터 마이너스(-) 변동률을 보이고 있음.
  - 전국 청약경쟁률은 2015년 7월 17.3:1을 보인 이후 지방광역시를 중심으로 큰 폭으로 둔화되고 있으며, 2016년 2월 현재 전국 6.1:1, 수도권 1.7:1, 지방광역시 14.8:1, 기타 지방 3.7:1 수준을 보이고 있음.
  - 주택담보대출 증감액은 2015년 들어 증가세가 7월을 전후하여 횡보하다가 2016년 들어 크게 둔화됨.



<아파트 매매가격 변동률>

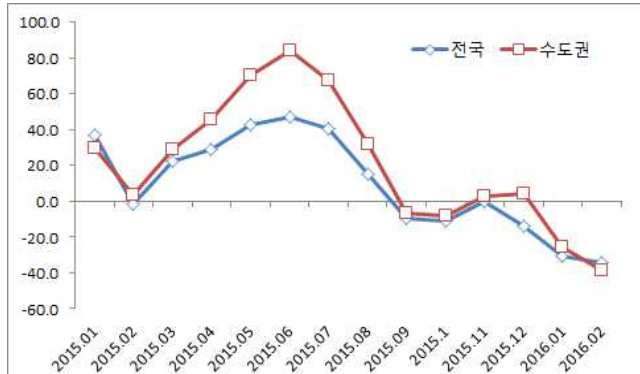
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주)

<아파트 매매거래 변동률(전년 동월 대비)>

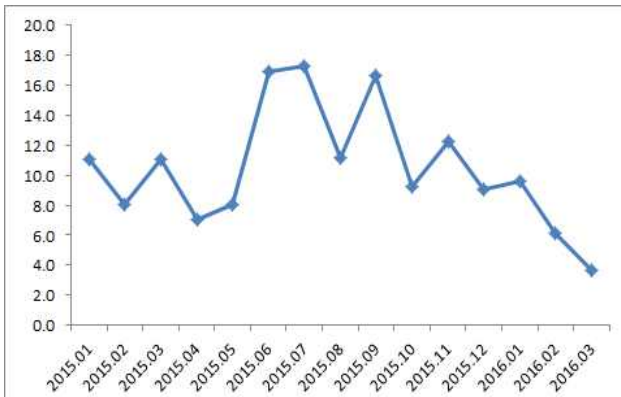
(단위 : %)



주 : 신탁/신탁해지 거래건수는 제외함.  
자료 : 국토교통부

<전국 청약경쟁률>

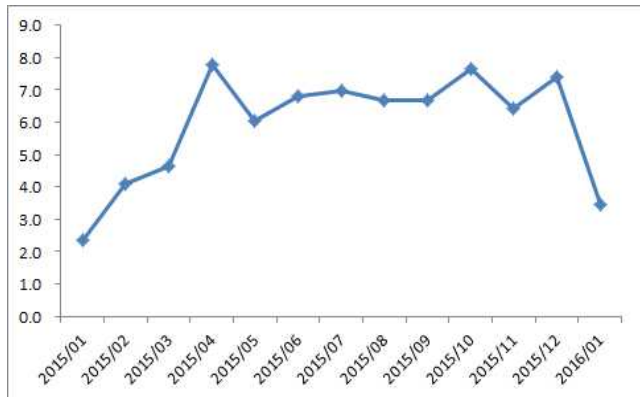
(단위 : 대 1)



자료 : 금융결제원

<주택담보대출 증감액>

(단위 : 조원)



주 : 예금취급기관 및 주택금융공사 등의 주택담보대출 증감액의 합임.  
자료 : 한국은행

■ 주택시장 금융규제에 대한 정밀한 검토 필요

- 직접적인 영향은 수도권 2월, 비수도권 5월부터이나, 금융권의 자본건전성 규제 도입으로 가계부채 관리방안 대책 발표 이후 영향을 간접적으로 받아오고 있음.
  - 금융권 자본부과 대상 선정기준, 경기대응 완충자본 부과 판단지표, 추가자본 부과를 위한 리스크 평가에 가계대출을 반영하여 주택시장에 실질적으로 영향을 줌.
- 외국은 경기활성화를 위해 마이너스(-) 금리 등을 도입하는 상황에서 전후방 효과가 큰 주택시장의 금융규제에 대해 정밀한 검토가 필요함.

엄근용(책임연구원 · kyeom@cerik.re.kr)

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
3. 21	국토교통부	• 해외건설정책과 주관, '해외건설정책 규제 개혁 심의회의'에 기술정책연구실 손태홍 연구위원 참여
3. 22	국토교통부	• 장관 주재, '제14차 주요 정책과제 점검회의'에 기술정책연구실 김우영 연구위원 참여
3. 25	국토교통부	• 건설경제과 주관, '발주제도 혁신 시범사업 TF' 회의에 기술정책연구실 김우영 연구위원 참여

■ 주요 발간물

유형	제목	주요 내용
위키페이퍼	중소 건설기업의 신시장 참여 확대방안 연구	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 본 연구는 국내 중소 건설기업을 위한 신시장 혹은 새로운 사업 확장 분야로 논의된 안전 및 유지보수관리, 생활형 SOC 시설, 해외건설 등에 대한 참여 여건을 살펴보고 기업의 경쟁력 제고 및 사업 다각화를 위해 필요한 정책적 지원방안을 제시하고자 함.             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 이를 위해 국내 중소 건설기업의 경쟁력 수준을 조사함. 사업다각화 관련 인식조사와 신시장이 될 수 있는 상품군에 대한 참여 현황 및 여건을 함께 살펴봄.</li> </ul> </li> <li>• 시공능력평가액 100~1,000위 업체들의 최근 5년 간 공종별 매출구조를 분석한 결과, 지속적인 증가추세를 보이고 있었으나, 이 중 건설의 매출 비중은 축소 양상을 보임.             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 중소 건설기업의 매출 증가는 건설업 매출이 아닌 타 영역 매출 증가에 기인한 것임.</li> </ul> </li> <li>• 중소 건설기업이 참여할 수 있는 새로운 시장에 대한 설문에서 생활형 기반시설(SOC) 분야(50.8%), 도시재생 분야(21.8%), 유지보수관리 분야(12.4%) 순으로 나타남. 사업다각화 추진 필요요건에 대해서는 자금 확보(38.6%), 전문인력 확보(27.5%), 경영관리 역량(19.3%) 순으로 조사됨.</li> <li>• 국내 중소 건설기업은 전체 건설시장에서 차지하는 비중이 매우 클 뿐만 아니라 지역 경제 활성화에 있어 그 역할이 중요하다는 점에서 물량 창출을 위한 중소기업의 경쟁력 제고 및 정부의 시장창출 노력은 필수적이라 할 수 있음.             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 따라서 중소 건설기업 자체의 전략적인 시장 진출 노력과 함께 중소 건설기업의 새로운 시장 창출을 유도할 수 있도록 동기 유발을 위한 정책 및 제도적 지원이 필수적임.</li> </ul> </li> </ul>

■ 연구직원 모집

- 응시자격 : 박사학위 소지자 및 취득 예정자(임용 예정일 기준)
- 전공분야 : 경제학, 경영학, 행정학(정책학), 법학, 토목공학(사회환경공학), 건축(공)학 (해당 분야 연구 및 실무 경력자는 우대)
- 채용직급 : 연구위원급
- 전형절차 : 1차 서류심사, 2차 연구발표 및 면접
- 서류제출 기한 : 2016년 3월 31일(목) 18:00
- 문의 및 참조 : 행정실(Tel. 02-3441-0671) 및 연구원 홈페이지(www.cerik.re.kr)

## 스마트 시티와 건설 신수요

무인자동차, 드론, 3D프린터, 사물 인터넷 등 최근 화제가 되고 있는 첨단 기술의 산물들은 이미 우리가 살고 있는 도시의 모습을 많이 바꾸어 놓고 있다. 에너지 효율성은 물론, 사람의 건강이나, 안전에 이와 같은 첨단장비들이 도입되면서 기존의 많은 난제들이 해결점을 찾고 있기 때문이다. 그래서 글로벌 기업들은 향후 성장동력을 이와 같은 미래도시 구현에서 찾고 있다. 미래도시는 정보통신은 물론 각종 센서, 로봇 관련 스마트 기술이 직간접적으로 연관되어 있다. 특히 미래교통기술은 미래 교통수단이 구현되는 도로, 철도, 지하 및 공중의 인프라 구축이 수반되어야 한다.

전통적으로 건설산업의 먹거리였던 인프라가 이제는 첨단기술을 옹고 새로워지고 있으니 건설산업으로서도 이에 대한 대비가 필요하다. 자동차 기업 아우디는 미래도시연구소를 운영하면서 매년 ‘아우디 미래도시 공모전(Audi Urban Future Award)’을 개최한다. 지멘스는 각 국가의 주요 도시를 평가하고 컨설팅하면서 도시의 전체적인 인프라 수준과 삶의 질을 평가한다. 인프라 수준을 개선하는 도시사업에 자신들의 비즈니스 모델을 소개하고 결국은 수주를 얻어내기 위한 것이다. 우리나라도 이런 개념을 도입하여 U-city, 사이버 아파트, 스마트 시티, 스마트 가전, 스마트 홈 사업을 추진한 바 있다. 그렇지만 아직 ‘스마트’라는 용어를 단순히 정보통신 기술을 활용하는 관리 통제 시스템이나 신부품의 장착 및 생산 정도로만 인식하는 경우가 많은 것 같다.

‘스마트 시티’는 아직도 초기단계라고 볼 수 있다. 일부에서는 새로운 신도시 건설의 한 유형으로 접근되기도 한다. ‘스마트 시티’가 비즈니스모델로 구축되기 위해서는 하나의 산업이나 제품이 아니라 도시 자체를 ‘스마트’의 구체적 실현체로 보아야 한다. 주요 선진국들이 표방하는 스마트 시티의 내용은 자원 사용의 효율성 제고와 탄소배출량 감축이다. 오늘날의 정보통신기술은 이러한 문제를 해결하는데 획기적인 도움을 주고 있다. 급격한 도시화가 진행되는 개발도상국들도 이제는 단순한 인프라 건설이 아니라 인프라 건설에 정보통신기술을 활용하여 좀 더 성공적인 도시화를 달성하려고 한다.

저성장은 경제와 산업계에 암울함을 더 깊게 하고 있다. 많은 일자리가 사라질 것이라는 전망도 걱정이다. 그렇지만 융합은 새로운 일자리 만들 수 있고 산업의 부가가치 창출이 가능하다. 이제 물건을 만들어 수출하는 시대는 끝났다. 건설산업도 예외일 수 없다. 건설업이 ‘노동 집약적 굴뚝 산업’에서 ‘첨단 지식 서비스 산업’으로 전환하기 위해서는 스마트 도시에 관심을 가져야 할 것이다.

김현아(연구위원 · hakim@cerik.re.kr)