

건설동향브리핑

CERIK

제717호
2019. 7. 22

정책동향

- 금융정책이 주택가격 변화에 미치는 영향
- 공공기관 모범거래모델의 주요 내용 및 시사점
- 하반기 도시재생사업 공모, 무엇이 달라지나

산업정보

- 호주의 건설업 직업훈련 체계
- 엔지니어링 및 건설 분야의 M&A

건설논단

- 산적한 건설 관련 법안 신속한 처리 기대

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

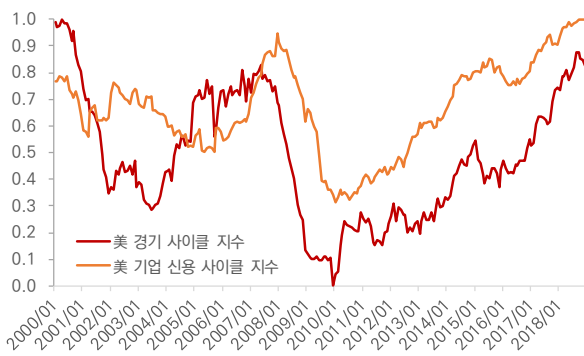
금융정책이 주택가격 변화에 미치는 영향

- 국내 기준금리 인하 발표, 주택가격 변동성 효과는 미미할 듯 -

IMF는 최근 『세계금융안정 보고서』¹⁾를 발간하고, 신용 사이클 성숙기의 위험요인 분석

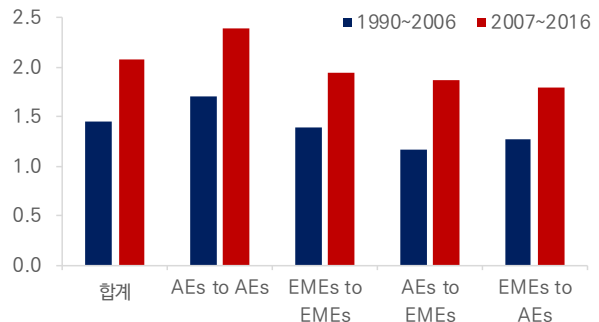
- IMF는 금리 인하 등 양적 완화 정책으로 단기적인 경기 부양 효과는 있겠지만 글로벌 신용 사이클이 성숙기에 접어들었다는 점을 들어 부양 효과의 지속가능성은 낮다고 평가함.
 - 미국 기업 신용 사이클 지수는 2018년 10월 이후 3개월간 백분위수 기준 1.00(100%)을 기록해 지수가 편제되기 시작한 1987년 이후 최대치를 기록함.
 - 지수가 높다는 것은 경기 상황이 30여년래 최대 확장 상태임을 의미하지만, 반대로 해석하면 경기 사이클상 정점에 있어 오히려 하방 압력이 높은 상태로 이해할 수 있음(<그림 1> 참조).
 - 한편, 금융시장의 기초를 파악할 수 있는 IMF의 금융 상황 지수는 2018년 4분기에 -0.24였지만 2019년 1분기에는 -0.54로 낮아지며 금융 여건이 완화 기조로 접어들었음²⁾을 보여줌.
 - 실제 미국과 유럽을 비롯한 각국 중앙은행이 기본 금리의 인하를 검토하거나 시행하는 등 전 세계적으로 완화 정책에 힘이 실리는 추세임.

<그림 1> 美 기업 신용 사이클 지수 추이(백분위수)



자료 : IMF(2019).

<그림 2> 국가 간 주택가격 파급효과 변화 추이(%)



주 : AEs(선진국), EMEs(신흥시장국).
자료 : IMF(2018).

- 여러 위험 요인 중 주택가격의 하방 압력은 글로벌 금융 안정을 위협하는 주요인으로 분석됨.
 - 미국 서브프라임 모기지 사태로 촉발된 2008년 세계 금융위기에서 보듯, 금융기관이 공격적 레버리지 투자를 실행한 상태에서 주택가격이 하락하면 글로벌 금융 불안을 초래할 가능성이 있음.

1) IMF(2019), "Global Financial Stability Report", Retrieved from <https://www.imf.org/en/Publications/GFSR/>.

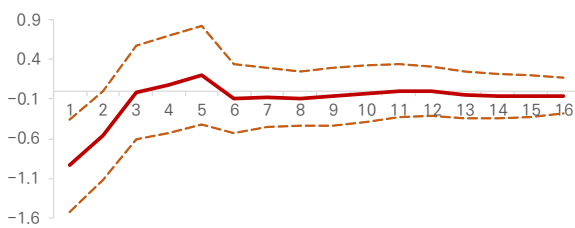
2) IMF가 편제하는 금융 상황 지수(Financial Condition Index)는 0 미만일 경우 완화적 금융 여건을 의미함. 참고로 한국은행이 2019년 재편한 금융 상황 지수는 IMF 금융 상황 지수와는 반대로 0을 초과할 경우 완화적 금융 여건을 의미함.

- 최근 세계 각국의 주택가격이 급상승하는 양태를 보여왔다는 점에서 주택가격이 하락세로 돌아서면 다시 2008년과 같은 금융위기 상황을 촉발할 수 있다는 불안이 심화됨.
- 특히, 한 국가의 주택가격 변화에 미치는 다른 국가의 영향력을 분석한 결과 2006년 이전보다 그 이후의 영향력이 커짐(평균 1.45%p → 평균 2.08%p). 국가 간 동조화 현상이 심해지면서 어느 한 국가에서 주택가격의 하락이 시작되면 그 효과가 세계적으로 퍼질 개연성이 높아짐(<그림 2> 참조).

■ 주택가격 변화 둔화에는 통화 정책보다 건전성 정책이 효과적

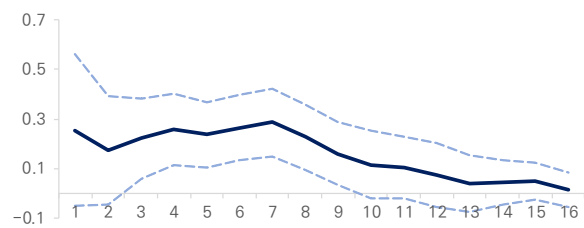
- 금리 인상은 3분기에 걸쳐 주택가격³⁾ 하락에 영향을 미치겠지만, 6분기 이후에는 거의 영향이 없을 것으로 분석됨(<그림 3> 참조).
 - 반대로 해석하면 금리의 인하는 단기 주택가격 상승에 영향을 줄 수 있으나 장기적인 효과는 작음.
- 반면, 담보인정비율(LTV)을 위시한 거시안전성 정책을 시행하면 가격 하락기에 낙폭을 줄이는 역할을 수행할 것임(<그림 4> 참조).
 - 다만, LTV 적용(tight LTV level)을 가정한 시뮬레이션 분석 결과 가격 안정 효과는 저하되고 오히려 주택에 대한 소비 감소를 촉발할 우려가 있음(Alam and others, 2019).

<그림 3> 통화정책이 주택가격에 미치는 영향
(평균 주택 실거래가의 로그 변화율)



주 : 선진국 시장을 대상으로, 단기 정책금리 인상 상황(테일러 준칙 대비 큰 인상률)을 가정한 분기별 영향력을 산출함.
자료 : IMF(2019).

<그림 4> 건전성정책이 주택가격에 미치는 영향
(평균 주택 실거래가의 로그 변화율)



주 : 선진국 시장을 대상으로, Alam and others(2019)의 건전성 정책을 적용해 분기별 영향력을 산출하였음.
자료 : IMF(2019).

■ 지난주 단행된 국내 기준금리 인하, 주택가격에 큰 영향력을 행사하기는 어려울 듯

- 앞서 언급한 IMF(2019)의 분석 결과를 원용하면, 지난주 단행된 국내 기준금리 인하는 단기적으로 주택가격 상승에 영향을 미칠 수는 있으나 그 여파는 크지 않을 전망이다. 특히 각종 금융 규제가 작동하고 있다는 측면에서 신규 수요 유입에는 한계가 있을 것으로 판단됨.

김성환(부연구위원 · shkim@cerik.re.kr)

3) 실제 분석에서는 'House-Prices-at-Risk(주택가격의 최대 예상 하락률)', 즉 주어진 거시금융 환경 내에서 예외적인 특정 확률(예컨대 5%)로 발생할 수 있는 미래 주택가격의 최대 예상 하락률을 기준으로 산출함.

공공기관 모범거래모델의 주요 내용 및 시사점

- 불공정 관행 개선 노력 긍정적이나, 개선안 제시를 위한 정책 발굴은 지양해야 -

공공기관 모범거래모델의 주요 내용

- 2019년 7월 9일, 문재인 대통령이 참석한 가운데 정부(기재부·산업부·환경부·국토부·해수부·중기부·공정위 등 7개 부처)는 청와대 본관에서 ‘공정경제 성과 보고 회의’를 개최함.
 - 공공기관 공정문화 확산 방안으로 공공기관의 바람직한 거래의 모습을 제시하는 ‘모범거래모델 (Best Practice Model)’을 마련·배포하고, 공공기관별 특성을 고려한 맞춤형 개선 방안을 발굴하도록 함.
 - 건설산업 관련 ‘모범거래모델’은 협력업체와의 거래모델, 민간기업의 불공정 행위를 차단하기 위한 거래모델, 공정거래 원칙 준수를 위한 내부 준칙으로 구성되어 있음.
 - 개별 공공기관 특성을 반영한 맞춤형 개선 방안은 대표 공공기관(한국토지주택공사 외 6개사)에 시범 적용한 후에 전체 공공기관, 나아가 민간기관으로 확산시키는 것을 목표로 함.

<표 1> 건설산업 관련 ‘모범거래모델’의 내용

구분		주요 내용	세부 내용
협력업체와의 거래모델		사업계획·입찰단계부터 ‘저가계약’을 유발하는 관행 차단	① 원가 산정시 최빈가격, 평균가격 등 적정가격을 적용 ② 입찰참가 업체 적격성 심사시, 품질기술력에 관한 배점을 최대치로 높이고 가격 배점을 축소(입찰금액 배점 60점→50점)
		계약 체결 과정에서 공정한 거래조건 설정	① 협력업체 권익 침해 소지가 있는 거래 조건은 계약 내용에서 제외 ② 사업 수행 기간 산정시, 사전·사후 정리 기간 및 휴일 등 보장
		계약 기간 중 협력업체에 대한 일방적인 비용·위험 전가 행위 통제	① 공공기관이 예정에 없던 과업 수행을 요구할 경우, 협력업체가 이의 신청을 할 수 있도록 계약서에 명시 ② 공공기관 요구로 추가비용 발생시, 공공기관에 비용 보전 요청 가능
		산업안전에 관한 공공기관의 책임 강화	① 산업재해 발생 우려가 있는 작업의 경우, 공공기관이 직접 관리 ② 산업안전 관련 작업을 외주로 주는 경우, 공공기관이 지원
민간기업의 불공정행위 차단 위한 거래모델	하도급 불공정행위 억제 위한 거래모델	공동도급제도 활용 (주계약자 공동도급제)	① 공공기관은 공동도급 방식을 이용하고, 공공기관별 공동도급 적용 기준 마련 및 업무 지침에 반영
		원·하도급 관계 형성시, 협력업체의 「하도급법」 준수 의무 명시	① 원도급업체는 하도급업체에 불공정 행위 않겠다고 계약서에 명시 ② 「하도급법」 위반으로 공정위 제재를 받는 경우, 향후 원도급업체 평가선정시 참고할 수 있는 규정 명시

		하도급업체·노동자에 대한 대금 직접 지급	① 공공기관은 하도급대금이나 임금이 체불되지 않도록 대금 직불 시스템을 통해 공사대금 지급
	입찰담합 방지 위한 거래모델	공정위 '입찰담합 징후 분석 시스템'에 실시간 정보 제공	① 공공기관이 협력업체 선정을 위해 입찰을 실시하는 경우, 주요 정보(참가 업체, 투찰 가격 등)를 공정위 시스템에 실시간 전송 ② 공공기관이 자체 입찰 시스템을 구축하는 경우, 공정위 시스템과 실시간 연계되도록 설계
		입찰담합 업체의 '손해배상 책임'을 입찰서류·계약서에 명시	① 공공기관은 담합에 따른 배상 책임, 배상액 등을 입찰참가 업체의 서약서 및 낙찰 업체와의 계약서에 명시하고, 업체에게 배상 요구
공정거래 원칙 준수를 위한 내부 준칙	공정거래 원칙 준수에 관한 신상필벌 시스템 확립		① 공정거래 원칙 준수 여부가 공공기관의 부서 및 임직원 성과 평가에 실질적으로 반영되도록 시스템 확립
	공정거래 자율준수 프로그램 도입·운영		① 공정거래 원칙 준수를 점검·관리하기 위한 관리부서 및 임원 지정 ② 공정거래 자율준수 프로그램 운영 평가를 2년에 1회씩 시행
	하도급 거래에 대한 공공기관의 자체 감독 시스템 운영		① 협력업체와 하도급업체 간 거래를 자율적으로 감독할 수 있는 '하도급 옴부즈맨' 운영 ② 하도급 관련 애로·불만 사항을 제보할 수 있는 '제보센터' 설치·운영

자료 : 정부 보도자료(2019.7.8), "내 삶 속의 공정경제" 참조

■ 건설산업 공정경제 구현을 위한 노력은 환영하나 실질적 개선 방안이 수립되어야

- 이번 정부의 발표는 건설산업의 공정경제를 구현하기 위해 '모범거래모델'을 마련했다는 점에서 매우 환영할 만한 사항임.
 - 정부가 제시한 모범거래모델은 그간 공공기관의 불공정한 거래 관행으로 지적되어 온 '저가계약', '부정당한 거래계약 및 특약내용', '부정당한 비용 및 위험 전가' 행위 등을 정부 차원에서 개선하겠다는 것으로, 공공기관·건설업체 간 공정거래와 상생 문화를 도입·확산시킨다는 측면에서 긍정적으로 평가할 수 있음. 다만, 공공기관의 자율적 개선 및 확산에 맡기고 있다는 점에서 실질적인 공공기관의 불공정 거래 관행 개선으로 이어질 수 있을지는 의문임.
- 정부에서 발표한 모범거래모델의 일부 사항은 실효성에 의문이 있거나, 업계 간 분쟁 발생을 증가시킬 수 있어 충분한 사전 검토가 필요함.
 - 첫째, 입찰참가 업체 심사 기준에서 공사수행능력 배점을 높이고 가격 배점을 축소하는 방안은 입찰참가 업체 간 공사수행능력 평가 차별력이 없어 저가 경쟁을 유도한다는 기존 입·낙찰제의 문제점을 여전히 남김. 따라서 실효성 있는 공사수행능력 평가 기준 검토가 필요함.
 - 둘째, 하도급 불공정 행위 억제를 위한 거래모델로 제시된 '주계약자 공동도급 방식'은 주계약자의 공사 계획·관리·조정 업무 비용 산정 기준 및 하자 책임이 불분명하고 분쟁 발생이 증가하는 원인으로 지목되고 있음. 따라서 '주계약자 공동도급 방식'이 확대되기 전 충분한 사전 검토가 필요함.

정광복(부연구위원 · kbjeong7@cerik.re.kr)

하반기 도시재생사업 공모, 무엇이 달라지나

- 생활 SOC 공급 등을 통한 주민 체감 강조 긍정적, 민간부문 참여는 미흡 -

2019년도 하반기 도시재생 뉴딜사업 공모 개요 및 주요 특성

- 국토교통부는 78개소 내외의 신규 사업지를 선정하는 하반기 도시재생 뉴딜사업 선정 계획을 발표하였음. 뉴딜사업 도입 3년 차인 올해는 지난 2년간의 선정 방식에 비해 상당한 변화가 있음.
 - 사업 추진 방식의 큰 틀(총 신규 사업지 선정 개수, 사업 유형, 광역-중앙 배분 선정 방식 등)은 유지되고 있으나, 처음으로 상-하반기로 나눠 선정 절차가 진행되는 등 세부 선정 방식과 고려 사항 등에 있어 전년과 비교해서 상당한 변화가 있음.
- 정부는 도시재생 뉴딜사업의 주민 체감도가 떨어지고 사업 내용이 지역의 특수성을 충분히 반영하지 못한다는 비판을 고려하여, 올 하반기에는 3대 중점 선정 방향을 제시함.
 - 생활 SOC 등 주민 체감형 사업 촉진 : 생활 SOC 사업을 집중적으로 추진하는 사업을 중점적으로 선정할 예정임. 특히 '기초 생활인프라 국가적 최저기준'에 미달하는 시설을 도시재생 뉴딜사업과 연계해서 집중적으로 공급할 계획임.
 - 지역거점 핵심사업 반영을 통한 경제산업 재생 : 산업·주거 등이 집적된 지역 거점을 조성해 산업·경제 중심의 도시재생을 촉진함. 이를 위해 구체적인 사업 계획이 반영된 지역을 우대해 선정할 예정임.
 - 지역특화 재생사업 활성화 : 역사·문화 자산을 활용하는 등 지역 특성을 반영할 수 있는 9가지 차별화된 모델을 제시하고 있음(연 15곳). 이와 별개로 산업위기대응특별지역과 고용위기지역을 대상으로 대체 산업 육성, 주거 및 재취업 등을 지원하는 모델을 새롭게 도입함(연 2곳 내외).
- 신속한 사업 추진을 위해 올해부터는 원칙적으로 활성화 계획(안)을 수립한 지역에 한정해서 선정 자격을 부여함. 또한, 토지 매입 단계에서 빈번하게 사업 지연과 토지가격 상승이 발생하는 문제를 줄이기 위해 지자체의 토지 선매입을 지방비 매칭 비용으로 인정함(과거 2년).

주민들의 실질적인 삶의 질 제고 및 균형 발전, 신속한 사업 추진 효과 기대

- 생활 SOC 사업과의 연계 추진이 강조되어 주민들의 실질적인 삶의 질 향상 효과와 더불어, 공간적 정의(territorial justice) 실현과 균형 발전 효과가 기대됨.
 - 정부는 '국민 누구든지, 어디에 거주하든지 상관없이 적용 가능한 보편적 생활 서비스의 공급'을 목표로 수립된 '기초 생활인프라 국가적 최저기준'에 근거하여 생활 SOC를 공급할 계획임.

- 생활 SOC가 부족한 도시 내 낙후 지역과 지방 중소도시 거주민들의 삶의 질 향상 효과가 기대되며, 궁극적으로 공간적 정의 실현과 균형 발전에 기여할 수 있을 것임.
- 또한, 대상지 선정과 동시에 활성화 계획을 승인하고, 지자체의 토지 선매입을 인정함으로써 신속한 사업 추진이 가능할 것임. 이는 주민 체감도 향상으로 이어질 것으로 기대됨.

■ 재정사업 위주의 사업계획, 시설 단위 생활 SOC를 넘어서는 인프라 공급계획 미흡 아쉬워

- 도시쇠퇴, 특히 도심부 쇠퇴 문제를 근본적이고 효과적으로 해결하기 위해서는 정부의 재정사업만으로는 턱없이 부족함. 따라서 민간자본의 투자가 필수적으로 요구됨.
 - 도시 전체 또는 도시 내 특정 지역의 쇠퇴 문제는 다양한 구조적·비구조적 원인이 복합적으로 작용해서 발생함. 하지만 ‘마중물예산’으로 지원되는 50억~250억원(국비기준)은 이러한 문제를 근본적으로 해결하기에 턱없이 모자란 금액임.
- 효과적이고 지속가능한 도심부 재생을 위해서는 재정사업 중심으로 사업을 추진하는 것이 아닌, 공공 재원을 민간투자를 끌어내는 ‘지렛대’로 활용해야 함. 이를 통해 투자 자원을 극대화할 수 있고, 한시적인 재정 지원 종료 후에도 지속가능한 도시경제 생태계를 조성할 수 있음.
 - 해외의 도심재생 프로그램에서도 공공재원을 ‘지렛대’로 활용하여 민간부문 투자를 유치하는 것이 도시재생 성공의 가장 중요한 요소로 제시되고 있음.⁴⁾
- 올해 선정되는 뉴딜사업에서도 민간부문의 참여는 여전히 중요시되고 있지 않으며, 지금까지처럼 공공부문 중심의 사업계획 수립과 재정사업 위주의 사업추진 흐름이 지속될 것으로 예상됨.
- 현재 뉴딜사업에서는 시설 단위의 생활 SOC 공급이 강조되고 있음. 하지만 주거환경 개선을 위해서는 도로 확충(또는 신설), 대중교통 인프라 개선, 노후 인프라 개·보수 등 현재의 ‘기초 생활인프라 국가적 최저기준’에 명시되어 있지 않은 인프라 공급도 중요함.
 - 특히, 낙후 주거지역의 경우 좁은 골목길과 맹지가 많아 접근성이 낮고, 건축물의 신축이나 증축에 많은 제약이 있으며, 소방도로 부족 등으로 인한 방재와 안전에도 심각한 우려가 있음. 따라서 도로 인프라 확충도 중요하게 논의될 필요가 있음.
 - 기초 생활인프라 공급이나 개선은 마중물 예산으로만 감당하기 힘든 상당한 규모의 재원이 필요함. 이를 위해서는 민자사업을 통한 인프라 공급 방안도 고려해볼 필요가 있음.

이태희(부연구위원 · thlee@cerik.re.kr)

4) Pugalis, L. (2013). "Hitting the target but missing the point: the case of area-based regeneration", Community Development, 44(5), pp. 617~634.

호주의 건설업 직업훈련 체계

- 산업 현장에서 수용성이 높은 교육훈련 과정 및 평가 체계 구축 필요 -

■ 국가 차원에서의 직업 교육훈련 강화, 교육과 자격을 서로 연계⁵⁾

- 호주의 직업훈련 체계는 각 지역의 여건에 맞게 이루어지므로 연방 교육훈련부는 전국적인 일관성(consistency) 확보를 최우선 가치로 추구함.
 - 초기의 직업 교육훈련 제도가 단순히 노동력 공급을 목표로 했다면, 현재는 교육과의 연계성, 산업의 수요 반영을 강조함.
- 호주의 경우, 대학 진학을 원하지 않은 학생들은 중등 과정인 10학년까지만 마치고 등록 교육 훈련기관(Registered Training Organizations, 이하 RTO)에 들어가 취업을 위한 교육을 받음.
 - TAFE⁶⁾ 및 RTO는 호주자격 체계(Australia Qualification Framework, 이하 AQF)에 의해 운영되고 있으며, 고등학교 교육부터 직업기술 전문학교, 대학교, 대학원에 이르는 교육 과정을 10개의 AQF level(1~10)로 통일하고, 평가 후 자격을 “인증”하는 인증서를 발급함.

■ 산업계의 교육 수요를 적극 반영해 교육 과정 및 평가에 대한 현실 수용 가능성 높여

- 2016년 호주의 교육훈련 체계에 큰 변화가 이루어짐. 산업의 교육 수요를 제도적으로 반영하는 차원에서 전 산업에 대한 교육훈련 과정을 승인하는 호주산업기술위원회(Australian Industry Skills Committee, AISC)가 신설됨.
 - AISC 산하에는 산업별 기준위원회(Industry Reference Committees, IRC)가 있음. 호주는 총 66개 산업 부문별 IRC가 있음.
 - AISC는 기술 서비스 조직(Skills Service Organisations, SSO)에 교육의 내용, 평가에 대한 기준 등을 개발하는 과제를 위탁함. 산업별 교육훈련 패키지를 SSO에서 1차적으로 개발하면, 산업별 IRC에서 검토하고, AISC에서 최종 승인하는 체계임(<그림 1> 참조).
 - 건설업의 경우, 2020년까지 SSO로서 Artibus Innovation(비영리법인)이 독점적으로 교육훈

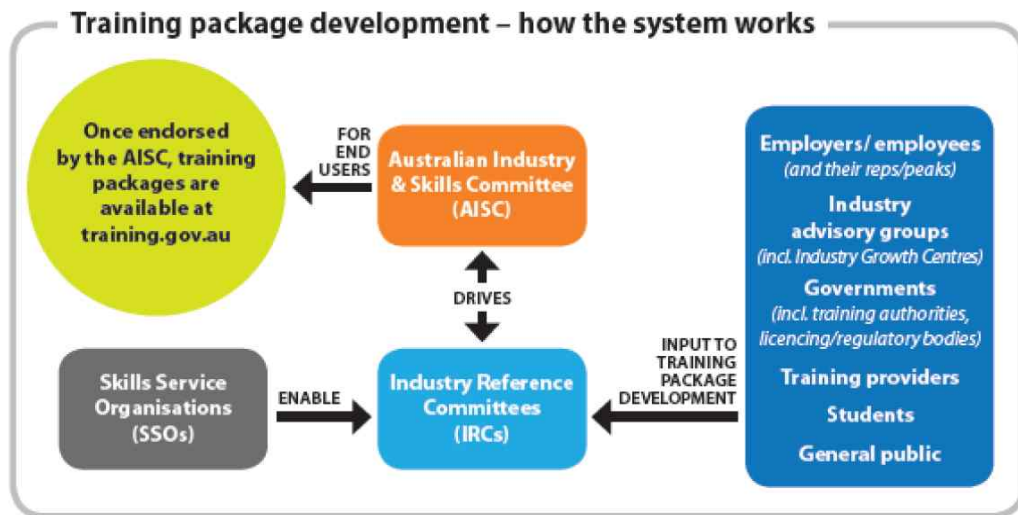
5) 본고는 호주 연방 교육훈련부(Department of Education and Training)의 Jennifer Hayes(Director), Martin Paul(Assistant Director) 등 현지 공무원 인터뷰 결과를 요약하여 작성함.

6) TAFE(Technical and Further Education)는 주정부 재원으로 운영되는 공공 RTO임.

련의 내용에 대한 개발 및 업데이트를 담당하고 있음.

- AISC, 산업별 IRC, SSO는 100% 정부의 지원으로 운영됨.

<그림 1> 호주의 직업 교육훈련 패키지 개발 체계



자료 : 호주 연방 교육훈련부 발표 자료(2019.6).

- 호주의 교육훈련 과정에 대한 기준은 정부가 통합적으로 제시하고 있음. 또한, 교육훈련 과정의 기준은 계속 업데이트되고 있음.⁷⁾
 - TAFE 및 RTO들이 정부의 기준(guideline)을 잘 준수하고 있는지 상시 모니터링하는 기관 (Australian Skills Quality Authority, ASQA)도 존재함.
- 건설업의 경우, 산업계가 설계 과정에서부터 참여해 교육훈련 패키지들을 개발함. 또한, 평가를 통한 ‘자격 인증’ 과정에서 건설업 노조 및 근로자도 매우 협조적임.
 - 호주 교육훈련부는 건설업의 교육 수요를 반영하는 교육 과정과 이에 대한 평가 등을 통해 일자리 확보가 더 용이하다고 평가함. 나아가 자격 인증자를 노조의 가입 요건으로 지정하고 있다고 설명함.
 - 즉, 자격 인증 결과가 노동시장에서 실효적으로 작동하고 있음. 건설업 취업시 자격(certificate III)을 의무적으로 규정하는 주가 증가하고 있으며, 노동시장의 수용성 또한 높음.
 - 나아가 기술과 기능의 분절이 아니라 산업 차원의 커리어 개발 경로(Career Development Program, CDP)로서 관리(management) 능력에 대한 교육 과정이 순차적으로 제시됨.

나경연(연구위원 · econa@cerik.re.kr)

7) 최종 승인되면 교육 과정의 기준과 단계별 등록 교육기관(RTO) 정보가 <https://training.gov.au>에 모두 공개됨.

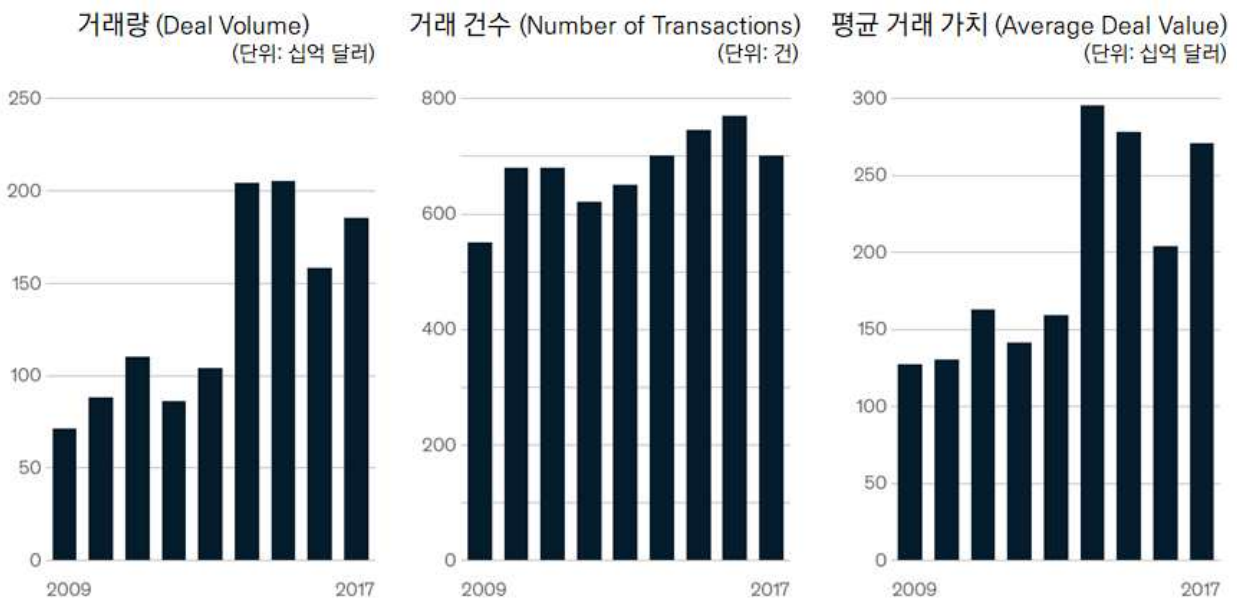
엔지니어링 및 건설 분야의 M&A

- 성공적인 M&A를 위해서는 문화, 역량, 가치 창출에 주목해야 -

엔지니어링 및 건설 분야 M&A 활발⁸⁾

- 최근 엔지니어링 및 건설 분야에서 M&A가 활발히 일어나고 있음.
 - M&A 규모는 2015년 약 2,050억 달러로 최고 거래량을 기록함. 2017년에는 이보다 약 10% 줄었지만 최근 몇 년간 엔지니어링 및 건설 분야에서 활발한 M&A가 이루어짐(<그림 1> 참조).
 - 2017년에는 SNC-Lavalin이 27억 달러 규모의 WS Atkins를 인수하고 Jacobs Engineering이 33억 달러 규모의 CH2M을 인수하는 등 대규모의 거래도 발생함.
- 그러나 엔지니어링 및 건설 분야에서의 성공적인 M&A를 통한 가치 창출은 타 산업에서보다 어려운 것으로 조사됨.
 - M&A에 따른 비용 측면에서의 시너지효과와 거래 종료 후 2년간의 총주주수익률은 타 산업보다 엔지니어링 및 건설산업에서 더 낮은 것으로 나타남.

<그림 1> 엔지니어링 및 건설 M&A 현황



자료 : McKinsey, Dealogic ; SIG : Construction and Building Productions.

8) McKinsey&Company, Fine-tuning the growth engine: M&A in engineering and construction(2019. 6).

■ E&C 기업의 성공적 M&A를 위한 맥킨지의 세 가지 제언

- 첫째, 기업 문화에 집중해야 함.
 - 문화는 측정하기 어렵지만, 성공적인 M&A를 위한 가장 중요한 요소임. 특히, 엔지니어링 및 건설산업은 사업 수행 영역이 광범위하므로 기업 환경 및 제공 서비스가 다른 두 M&A 기업 간 문화 격차가 클 수 있음.
 - 조직 문화를 평가하는 항목을 설정하여 두 기업 간 공통점과 차이점을 파악해야 함. 그다음, 통합된 기업에 적합한 장기 비전을 설정하고, 그에 따른 명확한 실행 계획을 수립해야 함. 조직 문화의 변화 방법과 내용에 대해 모든 기업 구성원이 알 수 있도록 공유하고, 문화적 갈등으로 인재를 잃지 않도록 지속적인 관리가 필요함.
- 둘째, 차별화된 내부 역량을 구축해야 함.
 - 재능 있는 인력들이 M&A 후에도 능력을 발휘할 수 있도록 하여야 함. 이를 위하여 계획, 가치, 조직 및 재능, 문화, 커뮤니케이션, 기술 등의 관리를 전담하는 통합관리실(IMO : integration management office)의 구성이 필요함.
 - 통합관리실은 명확한 권한과 역할이 부여되어야 하고, 강력한 통솔력(leadership)이 요구되며, 주요 이해관계자와의 지속적인 의사소통을 수행해야 함.
- 셋째, 단기간 내에 시너지효과를 극대화하여 가치를 창출해야 함.
 - M&A 발표에서부터 거래 마감까지 걸리는 시간을 효율적으로 활용해야 함. 2년 이내에 통합을 완료한 회사는 통합에 4년이 걸린 회사보다 총주주수익률이 40% 더 높은 것으로 분석됨.
 - 통합된 기업의 핵심 사업 수행에 초점을 맞춘 팀 구성이 필요하고 시너지효과를 통해 비용을 절감하고 고객을 확보해야 함. 그리고 공동의 가치를 창출하여 기업의 경쟁력을 높여야 함.

■ 성공적인 M&A를 통해 지속 성장 및 기업 경쟁력 높여야

- M&A는 엔지니어링 및 건설기업의 지속적인 성장을 위한 큰 흐름으로, 국내 기업도 국내시장에서뿐 아니라 해외 진출을 위해 필요한 절차임.
 - 해외시장 진출시 현지 기업과의 M&A는 현지 시장 정보 파악 및 네트워크 활용 등에 이점을 가짐. 이에 많은 기업에서 해외시장 주요 진출 전략으로 M&A를 활용하고 있음.
- M&A를 성장 동력으로 삼고자 하는 기업이 성공적인 M&A를 통해 기업 경쟁력을 높이려면 과거 사례 분석을 통한 맞춤 전략 도출과 철저한 사전 준비가 필요할 것임.

이지혜(부연구위원 · jihyelee@cerik.re.kr)

산적한 건설 관련 법안 신속한 처리 기대

20대 국회가 개원한 이래 현재까지 계류 중인 법률안은 1만 4,000여 건에 이른다. 건설 관련 주요 법안을 심의하는 국토교통위원회에 계류 중인 법안도 지난 6월 27일 기준 1,159건에 이른다. 20대 국회가 1년밖에 남지 않았다는 점에서 다수의 법안이 폐기될 위기에 있는 것이다. 주요한 건설 관련 법안들이 국회에 장기 계류되는 상황을 지켜보는 건설업계의 사정은 좋지 않다. 특히 지난 몇 년 동안 건설업계가 지속적으로 호소해 왔던 공사비 정상화 관련 법안들이 여전히 처리되지 않고 있어 어려운 건설 환경 속에서 벼랑 끝에 몰려 있는 건설업계는 위기감이 고조되고 있다.

지난 1월 기획재정부의 공사비 관련 「국가계약법」 개정안이 발표되었을 때, 그나마 건설업계에 단기 같은 소식으로 받아들여졌다. 그러나, 관련 개정안이 지난 3월 처리가 안 되고 뒤로 미루어진 이래, 국회 파행으로 관련 법안이 국회에서 잠자고 있으면서 건설업계의 사정은 나아지지 않고 있다. 또한 민간투자 활성화를 위해 열거주의 방식에서 포괄주의 방식으로 확대하는 「민간투자법」이나 예비타당성조사 제도에 있어 지역 균형 발전 가중치 상향을 제안하는 「국가재정법」, 민간공사의 공사대금 관련 분쟁을 없애기 위해 도입을 추진하고 있는 민간공사대금 지급보증 의무화 관련 「건설산업기본법」 개정 법률안도 건설업계의 어려움을 완화시킬 것으로 기대되는 법안들로서 업계는 조속한 통과를 강력히 요구하고 있는 상황이다.

환경노동위원회에 계류 중인 법안 중에도 건설산업과 직결된 법률안들이 다수 포함되어 있다. 주 52시간제 도입에 따라 건설산업의 특수성을 감안하여 제도 시행 이전 현장에 대해선 적용을 배제하고, 탄력근로제의 단위 기간을 확대

하는 것과 근로시간 변경 요건을 완화하는 방안 등이 국회에서 논의되고 있었으나 국회 파행으로 처리가 지연되고 있어 실망스러운 상황이다. 이와 함께 정부가 건설 기능인력의 고령화 문제 해결을 위한 핵심적인 정책으로 고려되어 2017년에 제출된 건설기능인등급제 도입 관련 「건설근로자법」 개정안도 지금까지 계류 상태에 놓여 있어 건설산업이 당면한 현안의 해결책을 못하고 있다.

국회가 파행을 겪으며 건설업계가 기대하던 국토교통부 추경 예산안, 즉 노후 사회간접자본(SOC)에 대한 투자 2,463억원, 일자리 창출을 위한 국도 건설사업 29건 1,703억원 등도 여전히 국회 통과가 불투명해 가뜩이나 건설 물량 축소로 어려움을 겪고 있는 건설업계에 한숨 소리가 커지고 있다.

건설경기 위축은 단순히 건설산업에만 악영향을 끼치는 것이 아니다. 건설산업이 차지하는 국내 경제에의 성장 기여도를 감안할 때, 최근 하향 조정되고 있는 경제성장률에도 직접적으로 악영향을 줄 수밖에 없을 것이다. 건설업계는 물론 정부에서도 건설 관련 법안들의 조속한 통과를 기대하는 이유가 여기에 있다.

국회는 건설산업의 위기 상황을 인식하고 건설경기 활성화에 기여할 수 있는 법안들을 조속히 통과시킬 필요가 있다. 또한, 추경안에 편성된 건설 일자리 창출을 위한 도로사업 예산과 노후 인프라 투자를 통한 인프라 시설의 안전 강화 관련 예산도 조속히 통과되고, 조기 집행이 이루어져야 한다. 어렵게 다시 문을 연 이번 국회가 건설업계, 더 나아가 국민들의 절박한 심정을 헤아리기를 기대한다. <건설경제신문, 2019.7.2>