

건설동향브리핑

제392호 (2012. 12. 31)

■ 건설 경기 동향

- 2013년 국내 건설 경기 부진 지속 전망
- 2013년 수도권 부동산시장, 상저하고 전망

■ 정책 · 경영

- 2013년 주택시장 정상화, 국회 · 새 정부 역할 필수적
- 2013년 건설 경영 환경 변화에 맞춘 인적 자원 관리 전략

■ 정보 마당

- 영국의 발주 제도 혁신 배경과 시사점

■ 연구원 소식

■ 건설 논단 : 건설산업의 반성과 새로운 도전

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

2013년 국내 건설 경기 부진 지속 전망

- 건설 수주 2012년 대비 0.8% 감소 예상 -

■ 2012년 국내 건설 수주 : 1~10월 간 0.7% 증가, 공공 수주 침체, 민간 수주 소폭 회복

- 2012년 국내 건설 수주는 1~10월 동안 전년 동기비 0.7% 증가에 그쳐 부진이 지속됨.
 - 공공 수주는 토목과 주택 수주의 부진으로 전년 동기비 1.8% 감소
 - 민간 수주는 전년 동기비 1.9% 증가하며, 소폭 회복. 주택 수주가 지방 수주 증가의 영향으로 4.8% 증가한 가운데, 토목 수주도 플랜트 물량의 증가로 역대 최대치를 기록하며 13.4% 증가한 결과로 해석됨.
- 2013년 국내 건설 수주는 공공 수주가 소폭 회복될 것으로 전망되나, 국내 경제의 침체 및 주택 경기 회복 부진의 영향으로 민간 수주가 감소해 전체적으로는 전년과 비교하여 0.8% 감소할 전망이다.

<국내 건설 수주 증감률>

(단위 : 전년 동기비 %)

구분	총계	공공				민간						
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택			
2012년	1/4분기	28.1	24.3	31.0	11.7	98.3	-18.3	29.7	40.1	25.5	30.4	20.4
	2/4분기	-2.5	-7.7	-8.9	-5.6	54.1	-24.1	-0.4	32.8	-8.8	-1.4	-16.3
	3/4분기	-11.4	-11.4	-12.3	-10.4	-32.5	24.4	-11.5	-34.3	-4.3	8.5	-18.3
	10월	-19.1	-10.4	-45.2	54.6	-45.9	150.5	-23.8	-7.9	-26.5	-29.0	-21.9
	1~10월	0.7	-1.8	-4.4	2.2	-1.0	4.3	1.9	13.4	-1.5	4.8	-8.5

자료 : 대한건설협회

■ 2012년 국내 건설투자 : 1/4~3/4분기 간 전년 동기비 0.5% 감소

- 2012년 국내 건설 투자 역시 1/4~3/4분기 동안 전년 동기비 0.5% 감소해 부진 지속
 - 1/4~3/4분기 건설 투자액은 103.2조원(2005년 기준 불변 금액)으로 10년래 최저치를 기록
 - 주거용 건축 투자의 부진이 지속된 가운데(1/4~3/4분기 동안 1.7% 감소), 4대강 사업의 종료에 따른 토목 투자의 감소(1/4~3/4분기 동안 1.9% 감소)가 부진의 원인
- 2013년 국내 건설 투자는 정부 SOC 예산 증가의 영향으로 토목 투자가 소폭 증가하고, 주택 투자도 소폭이나마 회복되기 시작해 전년비 1.6% 증가할 전망이다.

2013년 수도권 부동산시장, 상저하고 전망

- 거시경제 회복 상황, 새 정부 정책 운용 등에 따라 방향성 바뀔 가능성 있어 -

■ 2012년 : 경기 침체에 따른 부동산시장 위축

- 전국의 주택 매매 가격은 2012년 11월 말 기준으로 전년 말 대비 포함세를 나타냄. 전세 가격과 토지 가격은 각각 3.3%, 0.8% 상승했으나, 하반기 들어 둔화세를 보임.
 - 주택 매매 가격은 수도권은 지속적인 하락세를 보였으며, 지방 광역시(전년 말 대비 2012년 11월 말 기준 3.0%)는 상승세를 보였으나, 하반기 들어 상승폭이 둔화됨.
 - 주택 실거래가 거래량도 수도권과 지방 모두 전년 동월 대비 평균 25% 이상 감소함.
 - 공급 지표도 인·허가를 제외한 아파트의 분양 및 입주 물량이 전년 대비 15% 이상 감소하였으며, 미분양 물량도 최근 4개월 연속 증가세를 보이고 있음.
- 매매 가격의 상승에 대한 기대감이 낮고 거시 경제의 여건마저 어려워 매매 수요는 부진한 가운데 전세 수요는 집중됨에 따라 매매 가격 대비 전세 가격의 비율은 상승함.
 - 2012년 11월 현재 전국 아파트 매매 대비 전세 비율은 63.0% 수준이며, 2009년 1월 40.6%였던 수도권의 경우 56.2%까지 상승함.

■ 2013년 : 하반기 이후 거시 경제 회복 및 새 정부 역할 기대

- 2013년 주택시장도 포함세 수준에서 수도권은 상저하고, 지방은 상고하저 양상 전망
 - 수도권과 지방 모두 가격에 비탄력적인 공급 물량의 지속과 부실 처리에 따른 영향으로 어려움이 예상됨. 전세는 수도권 아파트의 입주 물량은 감소하나, 전국적으로 소형 주택의 입주가 증가함에 따라 2012년과 유사한 흐름이 예상됨.
 - 하반기 이후 거시 경제 회복 및 새 정부 정책 운용 등에 따라 방향성이 달라질 수 있음.

<2012년 부동산시장 지표>

구분	가격		토지	거래량		공급 물량			미분양 주택(호)
	주택			주택(호)	토지(필지)	인허가(호)	분양(호)	입주(호)	
	매매	전세							
물량	0.0	3.3	0.8	626,932	1,821,158	448,146	261,588	177,776	72,739
전년 대비(%)				-28.4	-12.8	11.6	-15.9	-18.5	4.2
기준 시점	1~11월		1~10월	1~11월	1~11월	1~11월	1~12월		10월
자료	국민은행		온나라포털	국토부	온나라포털	국토부	부동산114(주)		국토부

주 : 분양 물량과 입주 물량 중 일부는 예정치이며, 미분양 주택은 전년 말 대비 증감임.

건설경기동향 및 전망 TFT

2013년 주택시장 정상화, 국회 · 새 정부 역할 필수적

- 국회는 상반기 중 계류 법안 조속 처리하고, 새 정부는 구조적 변화에 맞는 새 판 짜야 -

■ 다수의 혜택 종료 예정...주요 법안은 국회 계류 중

- 주택 거래 활성화 및 시장 정상화를 위해 적용되었던 세제 혜택이 2012년 말 종료됨.
 - 9.10 대책의 하나였던 취득세 추가 감면 혜택(9억원 이하 1%)은 종료됨. 다만, 50% 감면 혜택(9억원 이하 2%)은 2013년 말까지 유지됨.
 - 9.10 대책에서 도입된 미분양 주택 구입시 5년 간 양도세 비과세의 혜택도 종료됨.
 - 1994년에 도입되었으나, 이중 혜택 및 형평성 논란 등이 지속되어 온 장기주택마련저축의 비과세 혜택도 종료됨.
- 2011년의 12.7 대책과 2012년 5.10 대책의 핵심 정책은 여전히 국회 본회의를 통과하지 못하고 계류 중에 있음.
 - ‘분양가상한제의 탄력 운영’을 담은 「주택법」 개정안은 9월 국무 회의를 통과한 이후 진척되지 못하고 있음.
 - ※ 분양가상한제 탄력 운영 방안은 보금자리주택 등 국토해양부 장관이 주택정책심의위원회의 심의를 거쳐 분양가상한제 적용 주택으로 지정한 경우 분양가상한제를 적용
 - 재건축 초과 이익 부담금을 2년 간 유예하는 「재건축 초과이익 환수법」 개정안은 국토해양위원회 법안심사 소위원회를 통과한 상태임.
 - ‘다주택자 종과제도’는 시장에서 지속적으로 요구해 온 폐지보다는 2014년까지 유예를 연장하는 법안이 본 회의에 상정될 예정임. 다주택자 양도 차익은 6~38%의 일반 세율을 적용받게 됨.
 - ※ 다주택자 종과 세제는 2주택 보유자의 경우 양도 차익에 대해 50%, 3주택 이상 보유자의 경우 60%의 세율을 적용하는 제도

■ 일정 효과 발휘하기 위해서는 조속한 처리 필요

- 시장 침체가 극심한 가운데 정책적 의사 결정 및 처리가 늦어지면 시장 경색이 심화될 가능성도 적지 않음.
 - 취득세 추가 감면의 연장 등 정책적 기대감이 형성되어 있어 실제 정책 발효시까지 거래를 경색시킬 가능성이 높음.

- 취득세 추가 감면 상황에서도 2012년도 주택 거래량은 2006년의 절반 수준에 불과하며, 정책적 변동성 요인이 겹칠 경우 거래량의 감소는 극심할 것으로 예상됨.
- 2013년도 상반기의 시장 정상화에는 국회의 역할이 절대적으로 필요하며, 소기의 성과를 발휘하기 위해서는 계류 법안 등의 조속한 처리가 필수적임.
- 시장의 기대와 달리 다수의 규제들이 ‘폐지’보다는 ‘유예’로 조정되고 있음. 침체된 시장에 일정 효과라도 발휘하기 위해서는 조속한 처리가 절대적으로 필요함.

■ 새 정부, 자가 보유 지원 정책과 임대차 시장 안정 정책 간 균형점 찾아야

- 주택시장의 구조적 변화는 빠르게 진행되고 있으나, 제도적 변화는 더디게 이루어지고 있어 새 정부는 시장의 변화에 맞는 정책적 새 판을 짜야 할 것임.
- 2013년에는 22년 만에 주택 건설의 기준이 개편되는 등 제도적 변화가 이루어질 전망이다. 그러나, 급속한 고령화, 1~2인 가구의 증가, 월세 증가 등 시장의 변화 속도에 비해 정책적 변화는 느리게 이루어지고 있음.
- 새 정부의 공약은 주거 복지를 중심으로 구성되어 있으나, 매매 시장과의 관계 속에서 정책 방향성을 찾아야 할 것임.
- 공약은 저소득층을 위한 임대차 시장의 안정 등 주거 복지 위주로 발표. 그러나, 재정 조달 방식, 기존 주택시장의 구조적 모습을 고려할 때 그 속도는 미세 조정이 필요함.
- 우리나라의 주택시장은 ‘전세 제도’로 매매 시장과 임대차 시장이 복합적으로 상호 작용을 해 옴. 따라서, 정책 방향성의 전환에 따른 속도 조절은 시장 안정에 필수 조건임.
- 중장기적으로는 자가 보유 지원 정책과 임대차 시장 안정 정책 사이의 균형점을 찾는 것이 중요한 과제가 될 것임.
- 세부적인 수요 측면에서는 고령화 사회에 대비한 주택·부동산시장의 정책 방향, 저소득 계층의 주거 복지 문제, 공급 측면에서는 일정 수준의 재고가 확보된 현 상황에서 노후 주택 정비 방식에 대한 새로운 해법의 제시가 필요한 상황임.
- 주택 정책의 수단으로는 공급 확대 방식의 지속과 자금 지원 방식으로 선회 사이의 균형도 시장에 미치는 영향력이 클 것으로 판단됨.

허윤경(연구위원 · ykhur@cerik.re.kr)

2013년 건설 경영 환경 변화에 맞춘 인적 자원 관리 전략

- 2013년 건설업체 인적 자원 관리의 3대 이슈와 대응책 -

■ 건설 경영 환경과 인적 자원 관리

- 2013년 세계 경제 성장률은 여전히 저조한 3.5% 수준으로 전망되고 있음.
 - 우리나라의 경제 성장률도 당분간 L자형의 저성장 기조가 지속될 것으로 전망됨.
 - 2013년에는 장기화되고 있는 유럽의 재정 위기 등에 따른 대외 불확실성은 점차 완화 되겠지만 가계 부채의 부담 등으로 소비의 회복 속도 또한 제한적일 것으로 예상됨.
- 2013년, 건설산업은 그동안 지속된 건설 경기의 침체와 경제 성장률의 하락에 따른 건설 투자 확대의 필요성에 대한 공감대 형성으로 회복에 대한 기대감이 높아질 것으로 보이나 실질적인 건설 경기의 회복은 기대하기 힘들.
 - 한국건설산업연구원의 전망에 따르면, 국내 건설 수주는 2012년보다 0.8% 감소한 110.3조원, 건설 투자는 2012년 대비 1.6%의 소폭 증가가 예상됨.
- 이러한 건설 및 주택 경기의 위축으로 건설업체의 경영 여건은 2012년에 비해서도 악화될 가능성이 높음. 특히, 2012년 하반기의 급격한 경기 위축 영향으로 2013년 상반기에는 건설업체들의 경영상 어려움이 클 전망이다. 경영 압박의 요인을 타개하기 위한 인적 자원 관리상의 효과적인 대응책 모색이 중요해질 것임.

■ 인적 자원 관리의 3대 키워드 : ‘효율’, ‘안정’, ‘협력’

- 건설 경기의 침체가 장기화됨에 따라 건설업체 인적 자원 관리의 핵심 키워드는 ‘효율’, ‘안정’, ‘협력’으로 요약됨.
 - 첫째, 불황기에 맞게 인적 자원 관리의 효율성을 어떻게 제고할 것인가가 중요함. 경기 침체가 지속되면서 인적 자원의 활용 및 유지에 있어 어려움이 가중되고 있으며, 불황기에 적합한 기업 경영의 체질 개선 유도를 위한 효율적인 인적 자원 관리의 방향성에 대한 고민이 커질 것임.
 - 둘째, 경기 침체에 대응한 조직 운영의 안정성을 도모하는 인적 자원 관리에 대한 관심이 커질 것임. 건설 경기의 지속적인 침체가 당분간 불가피해 향후 노사 관계 갈등

의 요인이 확대될 가능성이 높은 상황임.

- 셋째, 건설업체의 경영 여건 악화에 따라 이를 극복하기 위한 조직 구성원들의 협력을 어떻게 이끌어낼 것인가가 이슈가 될 전망이다. 원가 절감, 생산성 향상, 조직 안정화 등 비상 경영 체제가 성공을 거두기 위해서는 임직원들의 협력이 핵심임.

■ 2013년 건설업체 인적 자원 관리 방향

- 먼저 저비용·고효율을 달성하기 위한 인적 자원 관리의 효율성 제고가 필요함.
 - 효율적인 인적 자원 관리는 직무에 따른 보상 체계를 강화할 필요가 있는데, 위기시에 더욱 중요성을 갖는 직무에 대하여 적절히 평가, 보상함으로써 ‘군살 없는 조직’에 대한 공감대를 형성해 나가야 함.
 - 또한, 조직 기여도에 맞춘 맞춤형 인적 자원 관리가 중요한 바, 조직 기여도에 따라 인력 집단을 세분화하고 이에 적합한 차별화된 인적 자원 관리가 요구됨.
- 조직 운영의 안정성 확보를 위해 현장 중심의 인적 자원 관리와 협력적 노사 관계 유지를 위한 노력이 필요함.
 - 경영 환경이 어려워수록 현장의 목소리에 귀를 기울이고, 이를 회사 정책에 반영해야 함. 특히, 현장에서의 문제와 애로 사항의 청취를 위해 건설 현장의 인적 자원 관리 방향에 대하여 충분히 논의해야 함.
 - 안정적인 노사 관계 유지를 위한 대화 창구의 보완 등 지속적인 노사 관계 유지 체제 정비의 노력이 요구됨.
- 불황기를 타개하기 위한 조직 구성원들의 참여를 유도하는 협력 문화의 창출이 중요함.
 - 인적 자원 관리의 성공 요인은 전사적인 위기 극복의 의식 재정립에서 출발함. 조직 구성원들이 위기 의식을 갖고 활발한 커뮤니케이션을 통해 조직 활성화를 이뤄낼 수 있도록 지원해야 함.
 - 특히, 기업이 추진하는 경영 목표나 경영 관리 혁신의 노력에 기초한 성과 평가 및 보상의 강화가 필요함. 또한, 조직 구성원들의 사기 진작 및 주인 의식 고취에 초점을 맞춘 감성적인 인적 자원 관리가 요구됨.

김영덕(연구위원 · ydkim@cerik.re.kr)

영국의 발주 제도 혁신 배경과 시사점

- 최저가(Lowest Price)에서 가치(Value) 평가제로 전환 -

■ 영국 정부 공사 발주 제도 혁신의 배경

- 정부는 국가 건설 전략의 차원에서 건설 공사 조달 제도를 혁신시킴.
- 영국 건설혁신센터(Construction Excellence, CE)가 주도하여 건설 공사의 조달 정책과 전략, 절차를 수립하여 행동 지침서(BS 8534:2011)를 발간. 발간 배경에는 아래와 같은 주요 이유가 있었음.
 - 국제표준화기구(International Organization for Standardization, ISO)가 국제조달제도의 표준화를 위해 'ISO 10845(건설 조달)'을 제정
 - 공정한 거래 환경을 조성함과 동시에 최저가낙찰제로 인한 피해 예방
- 영국 CE는 민관 합동 기구로 국가의 건설산업의 혁신을 통해 발주자와 계약자, 그리고 수요자가 모두 이익을 공유할 수 있는 방안을 도출하기 위해 성과 평가 및 모범 사례의 발굴과 확산을 목적으로 한 상설 조직임.
- 정부와 산업이 공생하는 데 필요한 성공 요인 6가지(6 Critical Factors)를 지목
 - 조기 개입(Early Involvement)과 가치 기반으로 낙찰자 선정(Selection by Value)
 - 현대화된 상거래(Modern Commercial Arrangement)
 - 공통 절차와 도구(Common Processes and Tools)
 - 성과 측정(Measurement of Performance)-지속적으로 성능 향상
 - 장기 관계 지속 유지(Long-Term Relationship)-개선

■ 최저가 입찰에 대한 위험 요인

- 최저가(Lowest Price) 입찰로 인한 위험 혹은 피해 요소를 11가지로 정리하여 공표
 - 비용 증가(Cost Over-Run) 및 공기 지연(Time Over-Run)
 - 발주자의 내부 관리 비용 증가(In-House Management Costs)
 - 법률 비용 증가(Legal Costs) 및 분쟁 빈발(Legal Challenge)

- 부실한 생애 주기 성능(Poor Life Cycle Performance)-경제 수명 단축
- 담합 및 파산 가능성 증가(Cartel and Risk of Insolvency)
- 근로 의욕 저하(Low Morale)
- 영국의 명예 손상(Damage to Our Reputation)
- 복원이 불가능한 사업(No Repeat Business)-부실 공사 복원 불가

■ 시사점

- 영국은 물론 ISO조차 건설 공사 발주 제도의 중요성과 함께 혁신의 필요성을 공감
- 발주 제도 혁신의 중심을 가격(Price)에서 가치(Value)로 전환시킨 이유는 완성 목적물의 성능을 평가한 결과로부터 결정적인 영향을 받았음.
- 상생·협력의 주체로 공공 및 민간 발주자, 즉 수요자가 택해야 할 행동 강령을 우선함.
- ISO가 신규로 제정한 'ISO 10845'의 목적은 '공정성'과 '투명성'의 확보에 두고 있음을 고려하여 영국의 발주 제도도 혁신하게 됨.

■ 국내 발주제도 혁신의 방향

- 내수 시장 중심에서 글로벌 시장 중심으로 가기 위해서는 국내 발주 제도 역시 혁신이 절대적으로 필요함.
- 국내 발주 제도 글로벌화의 핵심은 ISO가 제정·공포한 'ISO 10845'의 6가지 원칙을 준수하는 데 두는 것이 바람직함.
- 입찰과 낙찰 차액을 국고 절감과 동일시하는 최저가낙찰제를 성과 평가 중심으로 전환할 경우 전혀 다른 결과로 나타나게 됨. 최저가낙찰제 확대 정책은 변경이 불가피함.
- EU는 물론 미국과 일본 등 선진국 어느 나라에서도 발주 제도의 혁신은 성과 평가로 나타난 결과 기반이라는 점에서 국내 발주 제도 혁신의 기반도 입찰 시점이 아니라 준공 시점으로 당연히 변경시켜야 글로벌 제도와 호환성을 가질 수 있음.

이복남(연구위원 · bnlee@cerik.re.kr)

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
12. 27	국토연구원	<ul style="list-style-type: none"> 국토연구원 주최, 건설 정책 전문가 자문회의에 건설정책연구실 김민형 연구위원 참여 - 시공능력평가제도 개선 방안에 대한 자문
	공무원연금공단	<ul style="list-style-type: none"> 공무원연금공단 주최, 기금운용위원회 회의에 건설경제연구실 김현아 연구위원 참여 - 2013년 기금 운용 방향에 대한 자문
	건설산업비전포럼	<ul style="list-style-type: none"> 건설산업비전포럼 주최, 조찬 토론회에 건설관리연구실 이복남 연구위원 참여 - 새 정부 인수위원회 제안 정책 과제에 대한 협의

■ 2012년 종무식 개최

- 연구원은 2012년 12월 28일(금) 연구원 9층 연수실에서 2012년도 종무식을 개최하였음.
 - 이 날 종무식에서는 2012년에 발간된 연구 결과물 중에서 선정된 우수 연구 결과물 및 우수 기획 사업 등에 대한 시상 있었음.
 - 김홍수 원장은 종무식사를 통하여 건설산업과 업계에 도움이 되는 실용성 있고, 시의성 있는 연구 결과물들을 생산하기 위해 노력한 직원들의 노고를 치하함.

■ 대한사회복지회에 후원금 전달

- 연구원은 12월 20일(목), 서울 강남구 역삼동 소재 대한사회복지회 본회에 후원금을 전달하였음. 후원금은 영아 임시 보호 시설의 영아들을 위해 쓰일 예정임.
 - 연구원의 임직원들은 연중 수시로 대한사회복지회 소속 서울영아원을 찾아 봉사 활동을 지속하고 있음.

■ 연구원 조직 개편 및 신규 보직자 임명

- 연구원은 2013년 1월 1일부로 기존의 5개 실, 5개 팀 체제에서 5개 실, 3개 팀 체제로 조직 개편을 하였음.
- 건설정책연구실장 김민형, 건설경제연구실장 김현아
 건설산업연구실장 심규범, 건설관리연구실장 김우영
 기획조정실 기획지원팀장 임기수, 업무지원팀장 정민철, 기업지원팀장 이형우

건설산업의 반성과 새로운 도전

2012년 건설산업은 깊은 침체를 경험하였다. 건설산업이 겪었던 어려움은 크게 세 가지에서 그 원인을 찾을 수 있다. 첫째로는 건설경기 회복을 유도하기 위한 공공 부문의 건설투자가 활성화되지 못한 데 있다. 건설업체의 안정적인 경영의 핵심은 지속적인 신규 수주에 있다. 신규 수주를 통한 물량 확보는 건설업체 내의 원활한 자금 순환을 가능하게 하고, 건설업체의 경쟁력인 적정한 인력 유지와 기술력 유지를 위해 필수적이다. 특히, 전체 건설업체의 약 90%를 차지하는 중소 건설업체들의 경우, 지자체 등 공공 수주가 절대적인 비중을 차지하고 있기 때문에 공공 건설투자의 감소는 건설산업 전체의 위기를 불러오고 있다.

둘째로, 장기화되고 있는 주택·부동산시장의 심각한 침체가 그 원인이다. 수도권과 지방 모두에서 가격 하락세가 뚜렷하며, 거래량도 2006년의 절반 수준에도 미치지 못하는 상황이다. 더 큰 문제는 주택 및 부동산시장의 침체가 부동산 PF의 부실과 심각한 가계 부채 문제 등 시장의 구조적인 문제에 기인하고 있어서 좀처럼 해법을 찾기 힘들다는 점이다.

셋째로, 건설산업의 구조적 혁신을 위한 노력이 미흡했다는 점이다. 건설산업이 과거 국가 경제의 성장에 있어 큰 기여를 해 왔다는 데 이견을 다는 사람은 거의 없다. 그러나, 실제로 건설산업이 국가경제에 성장동력으로서 지속적으로 발전할 수 있도록 해야 한다는 공감대는 쉽게 찾아보기 힘들다. 대표적인 것이 건설산업 관련 정책과 제도다. 건설산업의 미래 지향적 발전에 토대를 이루어야 할 정책이나 제도가 지나친 규제로 작용하고, 산업의 발전에 걸림돌이 되고 있는 것이 현실이다. 이러한 정책·제도들은 결국 건설업체들의 자발적인 경쟁력 향상 노력을 유인하지 못하였고, 정책이나 제도의 영향을 많이 받는 산업의 특성상 혁신보다는 근시안적인 문제에 집착하는 결과를 초래하였다. 여러 차례 시도된 건설산업의 건전한 발전을 위한 구조적 혁신방향에 대한 논의는 진전되지 못하였고, 또 정부와 건설업체, 실질적인 수요자인 국민들 간에 건전한 발전을 위한 합의를 도출해내지 못하였다.

건설산업의 위기를 초래한 근본적인 원인에 대한 적극적인 대응 노력 없이 건설산업이 회생하기를 기대하는 것은 불가능하다. 건설산업의 회생과 국가 경제 성장동력으로서의 성장을 유도하기 위해서는 적정한 건설투자 유지 노력과 함께 건설 및 주택시장 정상화를 위한 정책과 제도의 추진으로 시장 기능을 조속히 회복시켜야 한다. 정부, 건설업계, 국민에 이르는 다양한 이해 관계자들이 함께 참여하는 건설산업의 구조적 혁신 노력도 필요하다. 2012년 12월 앞으로 5년 간의 새로운 국가 통치자를 선출했다. 새 희망을 안고 새 출발선에 선 대한민국이 암울한 경제의 터널에서 빠져나오는 데 건설산업이 앞장서기를 기대한다.

김흥수(원장 · infra@cerik.re.kr)