

건설동향브리핑

제396호 (2013. 1. 28)

■ 경제 동향

- 2012년 아파트 분양시장, 지방 비중이 65.5%

■ 정책 · 경영

- 새 정부, 건설산업 정상화 대책 긴급요
- 도시 정비 사업에 관한 새 정부의 정책 방향

■ 정보 마당

- 세계경제포럼, ‘우리나라 글로벌 경쟁력 19위’ 평가

■ 연구원 소식

■ 건설 논단 : 울타리 안과 밖에서 보는 한국 건설

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

2012년 아파트 분양시장, 지방 비중이 65.5%

- 대형 약세 · 소형 경쟁 심화로 중형이 주력 상품으로 대두 -

■ 수도권 · 지방 양극화 극심

- 2012년의 전국 아파트 분양 물량은 26만 2,928호로, 전년 대비 1.1% 감소하였음. 예년(2002~11년) 평균 대비로는 5.8% 감소하였고, 수도권과 지방의 양극화가 심화됨.
 - 수도권은 전년 대비 18.8% 감소한 9만 707호 수준이었으나, 지방은 전년 대비 11.8% 증가한 17만 2,221호를 기록함.
 - 예년(2002~11년) 평균 대비, 수도권은 35.2% 감소하였고 지방은 23.8% 증가하여 지역별 양극화 현상이 더욱 뚜렷해짐.
 - 특히, 수도권은 분양 물량 조사가 시작된 2000년 이래 가장 적었던 2006년 수준이며, 지방은 2003년에 이어 두 번째로 많은 물량임. 이에 따라 지방의 비중이 65.5%까지 증가함.

<지역별 연간 분양 물량 추이>

(단위 : 호, %)

구분	2002년	2003년	2004년	2005년	2006년	2007년	2008년	2009년	2010년	2011년	예년 평균 (2002~11년)	2012년
수도권	186,371	172,891	151,579	138,150	90,635	169,695	125,837	153,364	99,635	111,715	139,987	90,707
지방	168,145	183,250	154,431	171,849	164,279	138,504	107,375	73,775	75,291	154,093	139,099	172,221
지방 비중	47.4	51.5	50.5	55.4	64.4	44.9	46.0	32.5	43.0	58.0	49.4	65.5

자료 : 부동산114(주)

■ 임대 비중 증가, 주상복합 비중은 감소

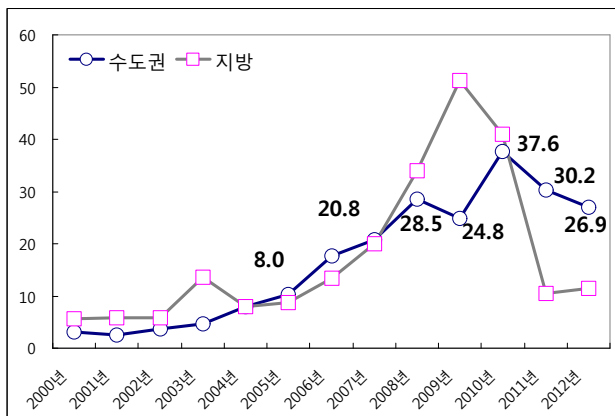
- 아파트 분양시장에서 임대의 비중은 증가하고 주상복합의 비중은 감소함.
 - 2006년 이전까지 20%를 하회했던 수도권의 임대 비중은 2010년에 37.6%까지 증가한 이후 2011년에 30.2%, 2012년에 26.9%를 기록함. 지난 2년 간은 감소세를 보이고 있으나 2006년 이전까지 20%를 크게 하회했던 점을 고려하면 장기적인 증가세로 판단됨.
 - 비교적 호황세를 보였던 지방은 임대 분양의 비중이 11.4%를 기록하여 크게 감소함.
 - 호황기였던 2007~08년에 전국적으로 6%에 이르렀던 주상복합의 분양 비중이 2009년 이후 점진적으로 감소하여 2012년에는 2% 수준에 그침. 수도권은 1% 수준에 그침.

■ 아파트 외 상품 증가, 소형 아파트 분양 비중은 오히려 감소

- 도시형 생활주택 등 소형 주택시장의 아파트 외 상품이 다양화됨에 따라 소형의 비중은 감소하고 중형이 주력 상품으로 대두됨.
 - 분양 아파트의 규모별 비중은 소형(60㎡ 이하) 23.6%, 중형(60~85㎡ 이하) 65.1%, 대형(85㎡ 초과) 11.3%를 기록함.
 - 30%를 상회하던 대형의 분양 비중은 11.3%까지 낮아짐. 비교적 호황이었던 지방에서도 10.4%에 그침.
 - 소형의 비중은 2010년에 40.3%, 2011년에 26.9%, 2012년에 23.6%로 감소 추이를 보임. 소형 아파트의 강세에도 불구하고 저가 상품인 도시형 생활주택 등 아파트 외 주택 상품과의 경쟁 심화에 따른 비중 감소로 판단됨.
 - 중형의 비중은 전국적으로 65.1%까지 증가해 2000년 이후 가장 높은 수치임. 지방은 70.6%에 달하여 3채 중 2채 이상이 중형으로 분양됨.

<임대 분양 비중 추이>

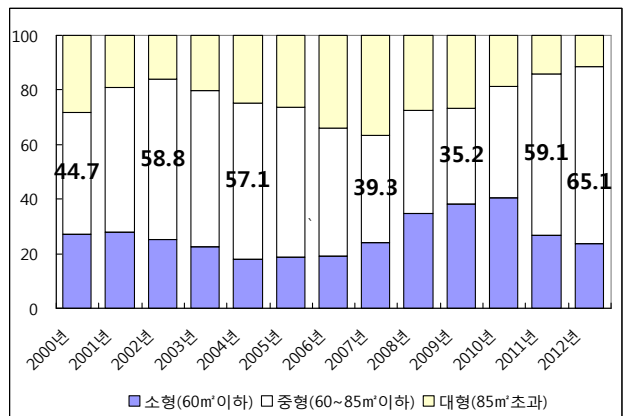
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주)

<규모별 분양 비중 추이>

(단위 : %)



자료 : 부동산114(주)

- 주택시장의 침체 장기화 및 구조 변화로 중형에 과도하게 분양이 집중되고 있어 상품 차별화가 2013년 분양시장의 주요 이슈가 될 것으로 판단됨.
 - 2013년 분양 대기 물량은 25만 6,000호에 달하지만, 시장 상황에 따라 변동성이 클 것으로 예상됨.
 - 2013년에도 아파트는 중형에 집중 분양될 것으로 보이며, 중형 상품의 가격 경쟁력, 품질, 다양성 제공이 주요 경쟁력이 될 것임.

허윤경(연구위원 · ykhur@cerik.re.kr)

새 정부, 건설산업 정상화 대책 개요*

- 건설업체 경영 정상화 지원 및 건설 생산 체계 선진화 필요 -

■ 건설업 등록 제도 개선 등 저성장 시대에 대응한 정책 마련해야

- 최근 건설산업은 공공 부문은 물론 민간 건축, 주택, 민자 사업, 해외건설 등 모든 분야에서 어려움을 겪고 있음. 이에 따라 새 정부에서는 저성장 시대에 접어들고 있는 시대적 흐름과 건설산업의 패러다임 변화에 대응한 산업 정책이 요구됨.
- 종합건설업체 상위 100개 사 가운데 30개 사 이상이 법정관리나 워크아웃 상태에 있으며, 최근 중견 건설업체를 중심으로 심각한 경영 위기에 봉착해 있어 경영 정상화를 위한 정책적 지원이 매우 시급한 시점임.
 - 특히, 부동산 PF 대출로 어려움을 겪고 있는 중견 건설업체에 대하여 PF 대출 상환 기간을 연장하고, 대출 이자의 감면과 더불어 부동산 PF 부실 채권 처리를 위한 배드뱅크(Bad Bank) 프로그램의 활용 등이 요구됨.
- 건설업 등록, 입찰, 보증, 사후 관리 등 건설산업 관련 제도가 전반적으로 허술하게 운영되고 있어 페이퍼 컴퍼니와 부적격 업체가 증가하는 원인이 되고 있으므로 건설업 등록 기준을 현실화하고, 등록 시점부터 부적격자를 걸러내려는 노력을 강화해야 함.
 - 등록 요건으로서 해당 분야 현장 경력이 있는 기술자를 갖추도록 유도하고, 신규 중소기업에 대해서는 직접 시공 능력을 갖추었는가에 대한 검증이 요구됨.
- 건설 생산 구조 및 업역 체계가 상호간 진입 장벽이 높고 유연성이 부족하다는 문제점을 개선하고, 발주 방식의 선택에 있어 발주자의 재량권을 강화하는 것이 요구됨.
 - 모든 공사에 의무적으로 적용하고 있는 전기 공사 분리 발주 등과 같은 경직적인 규제를 폐지하고, 설계와 시공 간 커뮤니케이션을 강화할 수 있는 제도적 대응책이 요구됨.
 - 주계약자 공동 도급, 공사용 자재 발주자 직접 구매, 하도급 대금의 발주자 직불 등은 장기적인 하도급 협력 관계를 저해하고, 건설 생산 체계를 왜곡하거나 건설업체의 하향 평준화를 초래할 우려가 높으므로 보다 합리적인 개선책이 요구됨.
 - 자재 공급자와 장비업자, 현장 근로자의 임금 체불 등을 방지하기 위해서는 하도급자

* 새 정부 들어 개선되어야 할 건설 관련 과제들을 건설 정책·제도 부문과 주택·부동산 부문 등 2개 분야로 나누어 이번 호부터 3회에 걸쳐 게재할 예정임. 본고는 정책·제도 부문 1회차임.

로 하여금 자재대금지급보증서와 장비대금지급보증서 교부를 의무화해야 함.

- 외국인 건설 근로자를 합법적으로 고용하고, 국내 정착을 위해 취업관리제도, 외국인 고용허가제도 및 국적 취득 지원, 영주권 요건 완화 등의 대책이 필요함.

■ 최저가낙찰제 및 실적공사비제도를 폐지하고, 발주자와 시공자 간 수평적 관계 구축 필요

- 공사 발주 및 사업 관리 측면에서는 가격 경쟁으로 치닫고 있는 공공공사 입찰제도의 혁신이 중요함.
 - 2001년에 도입된 최저가낙찰제는 2014년부터 100억원 이상 공사에까지 확대할 예정이지만, 덤핑 수주로 인한 미숙련공 고용, 산재 사고 증가, 저가 하도급 등의 폐해가 지적되고 있어 선진국과 같이 품질과 가격을 모두 중시하는 최고가치낙찰제로 전환해 나가야 함.
- 2004년에 도입된 ‘실적 공사비’ 단가가 지속적으로 하락하여 적자 수주의 원인이 되고 있으므로 예정 가격 산정시 실적 공사비 적용 의무를 폐지하거나, 실적 공사비 단가의 현실화에 노력해야 하며, 중소 규모 공사에서는 실적 공사비 적용을 배제해야 함.
 - 발주자가 작성한 예정 가격의 적정성에 대하여 제3자가 검토하거나, 부적합한 예정 가격에 대하여 입찰자가 이의를 신청할 수 있도록 제도를 정비해야 함.
 - 장기 계속 공사는 공기 지연이나 총사업비 증가, 정치적 남용 등의 문제가 있으므로 사업 전체가 완결되지 않으면 시설물의 건설 목적을 달성할 수 없는 경우 원칙적으로 사업 전체를 계속비로 편성 필요
- 공공공사의 이행 과정에서 발주자와 시공자 간 수평적 관계 정립이 요구됨.
 - 발주자 귀책 사유나 불가항력에 기인하여 공사 기간이 연장될 경우, 공기 지연으로 인하여 발생한 간접비에 대하여 발주자의 보상 방안을 마련해야 함.
 - 공공사업이나 만자사업 시행중 용지 보상과 관련하여 공기 지연, 공사 중단, 민원 등이 빈번하게 발생하는 경향이 있는데, 선(先) 보상-후(後) 시공 제도의 도입이 요구됨.
 - 건설 공사의 특성상 불가피하게 수반되는 불확실성과 사전에 예측할 수 없는 각종 리스크에 대처하기 위해 공사 예비비 제도의 도입 필요
 - 과도하게 연장되어 있는 공공공사의 하자 담보 책임 기간을 현실적으로 개선하고, 시공평가제도를 개선하여 부적격한 업체를 퇴출하고, 성실 시공을 유도하여야 함.

최민수(연구위원 · mschoi@cerik.re.kr)

도시 정비 사업에 관한 새 정부의 정책 방향*

- 주택 공급 중단시 주택 수급 불균형 야기 가능성 커, 관련 제도의 전반적 개선 필요 -

■ 관련 정책 마련의 필요성

- 국내 주택 경기의 장기 침체에도 불구하고 도시 집중에 따른 신규 또는 개량 수요는 꾸준한 편임. 그러나, 도심에서의 주택 건설을 위한 가용 택지가 부족하여 향후 주택시장의 수급 불균형을 초래할 불안 요인으로 작용할 가능성이 큼.
- 이에 따라 노후화가 진행 중인 도심지 내 주거 환경 개선 및 주택 수급 불균형으로 인한 주택시장의 불안을 해소하면서 동시에 주거 복지를 위한 전·월세 시장의 안정을 위해 도시 정비 사업 활성화가 불가피함.

■ 현행 제도의 문제점

- 주택 경기의 침체 등으로 인하여 현금 청산이 증가하고 있지만 조합은 분양 미신청자 및 철회자에 대한 현금 청산 종료 시점(분양 신청 종료일 다음 날부터 150일 이내)까지 분양 수입이 없어 청산 대금의 조달에 많은 애로를 겪고 있음.
- 정비 사업으로 새로이 설치한 기반 시설은 국가(지방자치단체)에 무상 귀속되고 대신에 용도 폐지되는 기반 시설을 설치 비용 범위 안에서 시행자(조합)에게 무상 양도토록 되어 있음. 그러나, 도시 계획 시설이 아닌 현황 도로는 그 대상에서 제외되고 있어 사업성 악화 및 주민 부담 증가의 주요 원인이 되고 있음.
- 정비 사업의 출구 전략에 따른 구역 해제, 정비 사업 지연(확일적 공공관리제의 적용으로 주민의 선택권 침해, 시공사 선정 지연에 따른 추진위·조합 운영 자금 지원 미흡) 등으로 도심 내 주택 공급이 중단되는 경우가 증가할 조짐을 보이고 있어 향후 주택 수급 불안정 등의 문제가 발생할 가능성이 큼.
- 분쟁이 많은 정비 사업 현장에서 각종 소송 등으로 조합 설립 인가 등이 절차상 하자

* 새 정부 들어 개선되어야 할 건설 관련 과제들을 건설 정책·제도 부문과 주택·부동산 부문 등 2개 분야로 나누어 이번 호부터 3회에 걸쳐 게재할 예정임. 본고는 주택·부동산 부문 1회차임.

로 인하여 무효로 판결나는 경우 후행 단계가 원천 무효화되어 사업 지연 및 사업비의 과다 증가로 인한 주민의 피해 발생이 우려됨.

■ 사업 정상화를 위한 구체적 방안 및 기대 효과

- 분양 미신청자 등 현금 청산 기산일을 ‘분양 신청 기간 종료일의 다음 날부터 150일 이내’에서 ‘관리 처분 계획 인가일로부터 90일 이내’로 조정할 필요가 있음.
- 정비 기반 시설의 무상 양도 범위와 관련하여, 도시 계획 시설로 결정되지 아니하였으나 사실상 도로로 사용하고 있는 부지도 무상 양도 대상 도로에 포함시키는 등 명확하게 보완할 필요가 있음.
- 조합의 해산 신청은 사업 시행 인가 이전까지만 허용하도록 하고, 공공관리제에 대한 전반적인 제도 개선을 통하여 도시 정비 사업의 공정하고 효율적인 추진에 실질적인 기능을 할 수 있도록 보완할 필요가 있음.
 - 공공관리제의 적용에 대한 주민 선택권을 부여(조합원 과반수 동의 등 요건을 갖출 경우 적용토록 하는 등 임의적 선택 허용)
 - 공공관리자에게 실질적으로 공공의 역할이 필요한 이주·철거 과정에 분쟁 조정 등의 기능을 수행할 수 있도록 기능 확충
 - 공공관리제하의 시공자 선정 시기에 관한 조례 위임 규정을 삭제하여 현행 「도시 및 주거환경정비법」의 규정에 부합토록 조합 설립 인가 이후로 환원
- 정비 사업의 조합 설립 인가 등 처분에 흠결이 있는 경우 해당 흠결을 치유할 수 있는 근거를 마련하여 해당 단계 및 후행 절차 인가 처분의 유효성을 확보할 수 있게 하면 일정한 단계가 진행된 이후 원천 무효 등에 따른 사업 추진상의 혼선과 주민 피해를 최소화할 수 있음.
- 이상의 공공관리제를 비롯한 도시 정비 사업 관련 제도의 정비가 이루어진다면 출구 전략에 따른 주민 및 건설업체의 충격을 최소화할 수 있게 되어 사업 추진의 안정성을 제고할 수 있음.

두성규(연구위원 · skdoo@cerik.re.kr)

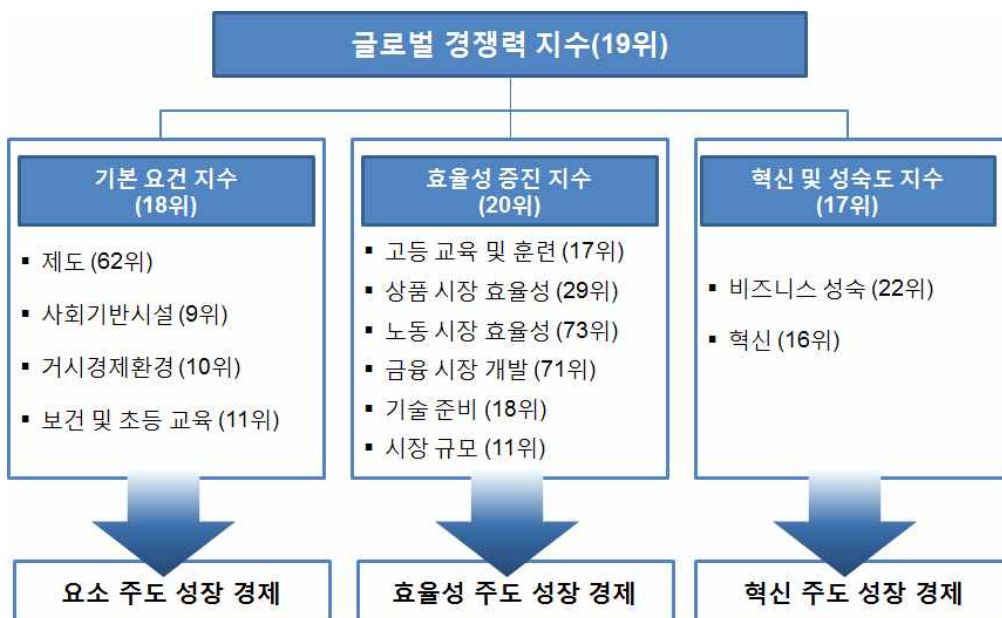
세계경제포럼, ‘우리나라 글로벌 경쟁력 19위’ 평가*

- 국내 제도 경쟁력은 낙제점, 정부 제도 혁신 시급 -

■ 우리나라 세계 144개국 중 19위, 제도 제외한 기본 요건 충실 평가

- 세계경제포럼(WEF, World Economic Forum)이 발표한 2012년 국가별 글로벌 경쟁력 평가에서 우리나라는 144개 국가 중 19위를 기록하며 2011년보다 5단계 상승함.
 - 우리나라는 2007년에 11위로 역대 최고 순위를 차지한 이후로 2010년에 22위, 2011년에 24위로 하락세를 유지하다, 2012년 평가에서는 5단계 반등함.
- 주요 부문별 경쟁력을 살펴보면, 제도를 제외한 기본 요건은 충실한 반면 효율성 증진과 혁신, 비즈니스 성숙도 부문에서는 분발이 요구되었음.
 - 사회 기반 시설(9위), 거시 경제 환경(10위), 보건 및 초등 교육(11위), 시장 규모(11위) 등은 글로벌 경쟁력 종합 순위보다 높은 수준으로 평가됨.
 - 이에 반해 제도(62위), 금융 시장 개발(71위), 노동 시장 효율성(73위) 등은 종합 순위보다 크게 뒤처지는 부문으로 나타남.

<세계경제포럼이 발표한 우리나라의 글로벌 경쟁력 지수>



* 본고는 세계경제포럼이 발표한 글로벌 경쟁력 지수 보고서(The Global Competitiveness Report 2012~13, www.weforum.org)의 내용을 요약 정리한 것임.

■ 스위스 3년 연속 1위, 싱가포르 2위, 핀란드 3위

- 국가별 글로벌 경쟁력은 스위스가 1위, 싱가포르가 2위, 핀란드와 스웨덴이 각각 3위와 4위, 그리고 네덜란드가 5위를 차지하고 있으며, 미국은 4년 연속 하락해 7위를 기록
 - 아시아에서는 홍콩, 일본, 한국, 중국이 각각 9위, 10위, 19위, 29위를 차지
- 스위스는 3년 연속 부동의 1위를 유지하고 있는데, 노동 시장의 효율성, 비즈니스 성숙도, 혁신 역량 등은 세계 최고의 수준을 갖춰 국가 생산성이 매우 높게 평가됨.
 - 기업의 과감한 R&D 투자, 산학 협력적 연구 체제, 시장성 높은 상품의 개발, 현장 직업 훈련의 기회 제공, 유연한 노동 시장, 투명한 공공 제도 등이 글로벌 경쟁력 1위 수성에 주효함.
- 싱가포르는 12개 세부 평가 부문 중 3개 분야에서 1위를 차지하는 등 전 평가 분야에 걸쳐 균일한 성적으로 종합 2위를 차지함.
 - 공공 및 민간 제도의 글로벌 경쟁력 평가는 5년 연속 1위를 차지하였으며, 상품 및 노동 시장의 효율성, 금융 시장 개발, 고등 교육 및 훈련 등도 최상위를 기록
 - 세계 최고 수준의 도로, 항만, 공항 시설을 갖추고 있어 사회기반시설 평가 부문에서도 2위를 차지

■ 우리나라, 정부의 정책 및 제도 혁신 시급

- 우리나라는 세계경제포럼이 적용한 111개 세부 평가 항목 중 12개 항목에서 100위권 밖의 낙제점을 받음. 이 중 정부 정책 및 제도 관련 항목은 시급한 개선이 필요한 영역임.
 - 정부 정책 입안의 투명성(133위)은 144개 국가 중 사실상 최저 수준의 경쟁력을 갖춘 항목으로 평가되었으며, 시민의 정치인 신뢰도(117위), 정부 규제의 부담(114위), 정부 지출의 낭비(107위) 등도 열등한 순위를 차지함.
 - 기업 제도 측면에서는 기업 이사회의 실효성(121위), 소수 주주 이익의 보호(109위) 등의 항목이 취약한 부문으로 꼽힘.
 - 노동 시장의 효율성 부문에서도 노사 관계 협력(129위), 정리 해고 비용(117위), 고용 및 해고 관행(109위) 등의 항목은 개선이 필요한 것으로 나타남.

김원태(연구위원 · wontkim@cerik.re.kr)

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
1. 21	경기도청	• 주택정책과 주최, '2013년 경기도 주거복지 정책 전문가 자문회의'에 건설경제연구실 김현아 실장 참여
1. 23	금융감독원	• 거시감독국 주최, '경제 지표 점검 및 산업계 동향 분석 회의'에 건설경제연구실 김현아 실장 참여
	대한건설협회	• 대한건설협회 대전시회 주최, 운영위원 간담회에 건설경제연구실 이홍일 연구위원 참여 - 2013년 건설시장 전망 발표
1. 25	국토해양부	• 주택건설공급과 주최, '하자 심사 및 분쟁 조정 사건 처리 회의'에 건설경제연구실 두성규 연구위원 참여

■ 최근 발간물 현황

유형	제목	주요 내용
이슈포커스	기술제안입찰제도의 운용 실태 및 개선 방안	<ul style="list-style-type: none"> • 기술제안 입찰은 평가 항목과 배점, 낙찰자 결정 방식이 획일적으로 규정되어 있으며, 공기 단축, 공사비 절감, 생애 주기 비용, 공사 관리 방안 등 사업 전반에 대해 광범위한 제안을 요구함으로써 과도한 입찰 비용 부담이 발생하고 변별력이 저하되고 있음. <ul style="list-style-type: none"> - 모든 프로젝트에서 획일적인 평가 항목과 배점을 가지고 평가하기보다는 발주자가 공사의 특성을 고려해 기술제안 요구 사항 및 평가 항목을 변경할 수 있도록 허용 필요 - 해당 프로젝트별로 가장 핵심적인 성공 요인을 찾아내고, 민간의 기술제안을 요구하는 것이 바람직함. 예를 들어 해당 프로젝트에서 공기 단축이 매우 핵심적인 요소라고 판단되면, 이에 대한 기술 제안을 중점적으로 평가하여 낙찰자 선정에 반영함. - 기술제안의 내용을 단순히 공사 원가 절감에 초점을 맞출 것이 아니라, 비록 공사비가 증가하더라도 사회적 편익이나 미래 지향적 가치 등에 대한 종합적인 고려 필요 - 입찰자의 부담을 경감하고, 평가나 심의 과정의 변별력을 향상시키기 위해서는 기술력의 우열을 판별할 수 있는 수준에서 기술제안 건수를 제한하는 것이 바람직함. • 기술제안 입찰의 적용 대상은 현재 상징성·기념성·예술성 혹은 기술적 난이도가 높은 시설물로 규정하고 있으나, 터키·대안 입찰을 대체하여 활용도를 높이기 위해서는 시공법의 다양성을 추구하거나 공사비 절감, 공기 단축 등이 필요한 공사 등으로 폭넓게 규정하는 것이 바람직함. <ul style="list-style-type: none"> - 기술제안 입찰 유형 가운데 기본설계 기술제안 입찰은 터키 방식과 유사한 측면이 있으므로 발주 여부에 대한 심사를 중앙건설기술심의위원회에 존속시키되, 실시설계 기술제안 입찰은 시공법에 대한 기술제안이 중심이므로 발주 방식에 대한 심의가 불필요함. - 기술제안 입찰의 유형도 다양화하여, 예를 들어 발주자가 특정 공종(예 : 가설 공종)을 지정하고, 그 공종에 국한하여 기술제안을 받는 간이형 기술제안 입찰의 도입 필요

울타리 안과 밖에서 보는 한국 건설

부동산 침체와 대형 건설업체의 잇단 부도는 물론 2012년 9월 발표된 ‘2012~16년 국가 재정 운영 계획 수립 방향’에서 당초 2014년으로 계획되었던 국가 재정 균형 시기가 2016년으로 2년 연기되었다. 그 만큼 정부와 공공기관의 재정 여력이 소진되는 등 국내 건설시장의 침체도 지속될 것으로 전망된다.

건설시장의 침체 문제 해결을 위해서는 울타리 안에서 찾기보다는 울타리 밖에서 해답을 찾아보는 노력이 필요하다. 건설이라는 울타리 안에서는 ‘건설에 의한 건설, 건설을 위한 건설, 건설기술에 의한 생산’으로 그 범위가 좁아지지만, 울타리 밖에서는 ‘시장이 있는 곳에 시장이 필요로 하는 전략과 수요자를 만족시키는 기술로 결과물을 공급’하는 것으로 의미가 확대되기 때문이다.

세계 건설시장은 연간 6.5조~7조 달러 규모이고, 이 중에서 국제입찰은 약 7천억 달러 규모이다. 울타리 안의 시각으로 보면 진출 가능한 해외 시장이 국제입찰 대상 사업인 7천억 달러 규모로 좁지만, 울타리 밖의 시각으로 보면 7조 달러로 확대될 수 있다. 왜냐하면, 시장에 진출하기 위한 방법을 다양화할 수 있기 때문이다. 즉, 시장이 있는 국가나 지역에 현지 업체인수나 현지 법인을 통해 진출하면 시장은 넓어질 수밖에 없다. 이 밖에, 최근 세계 발주 기관들이 ‘Total Service Provider’에 대한 수요가 높아지고 있는 이유를 파악하면, 건설이라는 울타리를 걷어내야만 시장이 넓어질 수 있다는 것을 알 수 있다.

하지만, 국내에서 건설이라는 울타리 안에는 또 다른 울타리가 존재한다. 업종·업역 간 칸막이, 토목과 건축, 플랜트 공중 간에 존재하는 설계와 시공간의 배타적 단절 등이 대표적이라 할 수 있다. 이러한 울타리는 건설과 다른 산업과의 융합이라는 측면에서도 존재하는데, 즉 건설에 금융과 IT기술 등의 융합 필요성은 강력하게 주장하지만 이들을 건설의 울타리 안으로 끌어들이려고만 하지, 스스로 울타리 밖으로 나가려는 시도는 하지 않는 것이다.

이제 융합의 시대가 되었다. 과거 변화는 예측이 가능했고, 미리 대비할 시간을 줄 만큼 여유도 있었다. 하지만 이제 변화는 그 크기와 속도마저 빨라, 혼자 힘보다는 연합해야 대응이 가능한 수준이 되었다. 따라서, 변화에 대응하기 위해 개인이나 개별 기업에서 모든 역량을 갖춘다는 것은 무모하다. 건설도 융합을 준비해야할 시기가 되었다. 다른 산업과의 기술 융합을 성공적으로 이룬다면 위기를 넘어 건설 경제 영토 확대 등 한국 건설이 다시한번 세계로 도약하는 기회가 올 것으로 기대된다. <코스카저널, 2013. 1. 1>

이복남(연구위원 · bnlee@cerik.re.kr)