

제322호 (2011. 8. 8)

■ 경제 동향

- 7월 CBSI 전월 대비 3.0p 하락한 71.1

■ 정책 · 경영

- 「집합건물법」 개정시안 - 「주택법」 과의 우선적용 여부 등 논란
- 미국의 최고가치낙찰제 지침서와 시사점(I)

■ 정보 마당

- 글로벌 경제 불황을 예측하는 경제지표

■ 업계 · 연구원 소식

■ 경제 일지 / 제도 · 용어 해설

■ 건설 통계

■ 건설 논단 : 정부는 乾木水生의 愚를 범하지 말기를...

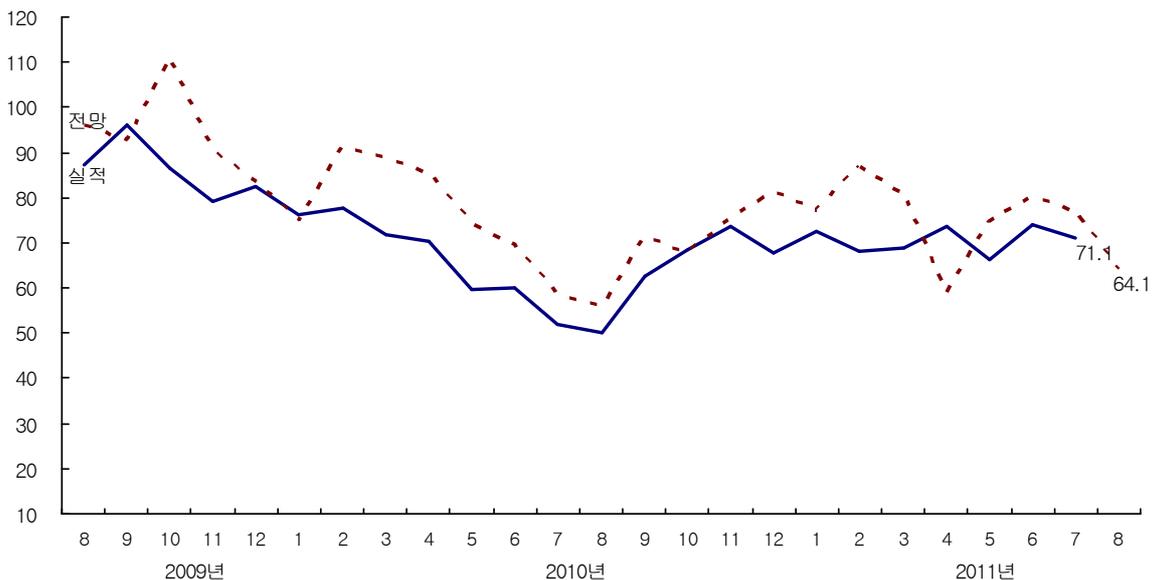
7월 CBSI 전월 대비 3.0p 하락한 71.1

- 계절적인 영향 커, 중소기업체 지수 9.2p 하락해 CBSI 하락 주도 -

■ 7월 CBSI 71.1, 기준선(100.0)에 훨씬 못 미친 65~75사이에서 횡보세 지속

- 2011년 7월 건설기업 경기실사지수(CBSI)*가 전월비 3.0p가 하락한 71.1을 기록함.
 - 지난 3월 이후 2개월 연속 상승(3월 0.9p, 4월 4.8p 상승)했던 CBSI는 5월에는 7.5p 하락하였고, 6월에 7.8p 상승했으며, 7월 들어 다시 3.0p가 하락함으로써 올 들어 3, 4월을 제외하고는 한 달 간격으로 등락을 반복함.
 - 이로써 CBSI는 올 들어 7월까지 65~75사이에서 등락을 반복하며 횡보세를 보임.
 - CBSI가 기준선인 100.0에 훨씬 못 미친 70선 주위에서 횡보세를 유지한다는 것은 그만큼 건설 경기가 좀처럼 회복되지 못하고 침체 국면을 지속하고 있다는 것을 의미
 - 7월에 CBSI가 하락한 것은 건설 경기의 침체 수준을 개선할 만한 특별한 긍정적인 요인이 없었던 가운데, 통상 건설공사 비수기인 혹서기로 접어든 계절적인 요인이 영향을 미친 때문으로 판단됨.

<건설기업 경기실사지수 추이>



자료 : 한국건설산업연구원

* 건설기업 경기실사지수(CBSI)가 기준선인 100을 밑돌면 현재의 건설 경기 상황을 비관적으로 보는 기업이 낙관적으로 보는 기업보다 많다는 것을 의미하고, 100을 넘으면 그 반대를 의미함.

■ 대형업체 지수 소폭 회복, 중견 및 중소기업 지수 모두 하락

- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면 대형업체 지수가 매우 소폭 상승한 반면, 중견, 중소기업 지수는 모두 전월에 비해 하락함. 특히 중소기업 지수가 전월비 9.2p 하락해 7월의 CBSI 하락을 주도함.
 - 대형업체 지수는 지난 6월에 전월비 6.4p가 상승함으로써 83.3을 기록했으나, 7월에는 전월비 1.3p 상승한 84.6을 기록해 6월과 비슷한 경기 침체의 수준을 보임.
 - 중견업체 지수는 지난 4월에 일부 중견업체들의 유동성 위기로 인해 전월비 18.6p나 급락했으나, 5월과 6월에는 지수가 2개월 연속 상승(8.3p, 7.2p 상승). 그러나, 7월에 들어서는 5월과 6월 두 달 동안 15.5p가 상승했던 것에 대한 부담감과 계절적인 요인으로 인해 전월비 1.9p 하락한 72.0을 기록함.
 - 공공공사에 대한 의존도가 높은 중소기업 지수는 1/4분기에 극심한 부진세를 나타냈던 공공공사 발주가 2/4분기 이후 점차 회복됨에 따라 4월 이후 3개월 연속 상승해 6월에 63.6을 기록하며 작년 4월(67.9) 이후 14개월만에 최고치를 기록하였음. 그러나, 7월에는 3개월 연속 이루어진 지수 상승(30.9p 상승)에 대한 부담감과 계절적인 요인으로 전월비 9.2p 하락한 54.4를 기록함.

<업체 규모별 CBSI 추이>

구분	2010년 9월	10월	11월	12월	2011년 1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월		8월 전망	
											실적	전월 전망치		
총 합	62.6	68.5	73.7	67.9	72.4	68.1	69.0	73.8	66.3	74.1	71.1	76.8	64.1	
규모 별	대형	71.4	91.7	91.7	76.9	92.9	78.6	92.3	107.7	76.9	83.3	84.6	100.0	76.9
	중견	69.2	69.2	80.8	70.4	79.2	73.1	76.9	58.3	66.7	73.9	72.0	77.3	66.7
	중소	44.8	40.4	44.6	54.4	40.7	50.0	32.7	51.8	53.6	63.6	54.4	49.1	46.3

자료 : 한국건설산업연구원

■ 8월 전망치, 7월 실적치 대비 7.0p 하락한 64.1

- 8월 CBSI 전망치는 7월 실적치 대비 7.0p가 하락한 64.1을 기록함.
 - 7월 실적치 대비 8월 전망치가 7.0p 하락한 것은 건설업체들이 8월에는 건설 경기의 침체 수준이 7월보다 악화될 것으로 전망하고 있다는 것을 의미함.
 - 통상 8월에는 계절적인 요인에 의해 CBSI가 하락하는 경우가 많아 8월 CBSI는 7월보다 하락할 가능성이 좀더 큰 것으로 판단됨.

이흥일(연구위원 · hilee@cerik.re.kr)

집합건물법」 개정시안- 「주택법」 과의 우선적용 여부 등 논란

- 하자담보책임기간 연장 추진에 대한 합리성 결여 등 문제점 노출 -

■ 법무부, 집합건물 법제 선진화 및 관리 현실화를 위한 공청회 개최

- 법무부는 2011년 7월 21일에 ‘집합건물 법제 선진화 및 관리 현실화를 위한 공청회’를 개최하고, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률(이하 「집합건물법」)」 개정시안을 발표하였음.
- 개정시안에서 특히 주목을 끄는 부분은 ‘하자담보책임제도 개선’에 관련된 내용으로, 불합리한 법률 규정을 정비한다는 명분을 내세우고 있지만 실질적으로는 하자담보책임기간의 연장 등이 핵심을 이루고 있음.
 - 영세한 분양자(시행사)가 분양 후 폐업 또는 무자력인 경우 수분양자의 보호가 어려워 지므로 집합건물의 분양자 이외에 시공자도 담보책임 부여
 - 건물 중요 부분에 대한 담보책임 기간을 20년으로 확대하되, 그 외 부분은 10년 이내에서 세분화
 - 하자보수 및 하자보수에 갈음하는 손해배상 청구와 관련한 해석상의 혼란을 제거하기 위한 법률 규정 정비 등
- 법무부는 향후 부처 협의와 입법 예고 등을 거쳐 개정안을 확정하게 되면 올해 10월 중 국회에 제출할 예정인 바, 「집합건물법」의 개정이 가져올 주택시장에의 영향과 파장이 클 것으로 예상됨.

■ 하자담보책임 관련 「주택법」 과 「집합건물법」 의 우선 적용 여부 논란

- 「주택법」 은 하자담보책임과 관련하여 「집합건물법」 보다 우선 적용한다는 점을 부칙에서 명시하고 있으며, 이 점은 「집합건물법」 도 동일함.
 - 「주택법」 부칙 제3항(담보책임 및 하자보수에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 「주택법」 제29조의 규정에 의한 사용검사 또는 「건축법」 제18조의 규정에 의한 사용승인을 얻은 공동주택의 담보책임 및 하자보수에 관하여는 제46조의 개정 규정에도

불구하고 종전의 규정에 따름(헌법재판소의 위헌 결정[2008.7.31. 선고 2005헌가16 전원재판부]을 반영하여 소급 적용을 배제함)

- 「집합건물법」은 2005년 5월 26일 부칙 개정에서 공동주택의 담보책임 및 하자보수에 관하여 「주택법」 제46조(하자담보책임) 규정이 정하는 바에 따른다고 하여 「주택법」의 우선 적용을 명시하고 있음.
 - 「주택법」 부칙 제6조 단서(「주택법」과의 관계)는 ‘다만, 공동주택의 담보책임 및 하자보수에 관하여는 「주택법」 제46조의 규정이 정하는 바에 따른다’고 명시하고 있음
- 따라서, 현행 「주택법」과 「집합건물법」간의 우열은 분명히 전자가 우선하게 되나, 「집합건물법」 개정시안은 동법 부칙 제6조의 단서조항을 삭제하고 있어 확정될 경우 「주택법」과 「집합건물법」의 관계가 2005년 5월 「주택법」 개정 이전으로 돌아가 다시 후자가 우선하는 결과로 되어 버림.

■ 하자담보책임기간의 연장 추진에 대한 설득력 결여

- 미국 등 대다수 선진국의 입법례에서도 하자담보책임기간은 4~6년 정도에 그칠 뿐 최장 8~10년을 넘지 않기 때문에, 「집합건물법」 개정시안이 현행 기간을 단축하는 방향이 아니라 오히려 연장을 추진하는 것은 의문시되는 사항임.
 - 일본 「주택품질확보법」에서 ‘당사자 간 합의를 전제로’ 20년까지 연장 허용이 유일
- 그 밖에, i) 국가계약법령이나 건설산업기본법령 등 관련 법령상의 하자담보책임기간과 심각한 불균형 초래, ii) 사업 주체의 시공책임 및 하자보수보증금 상향 조정에 따른 부담 증가, iii) 하자기획소송 만연 등의 부작용 등도 우려됨.
- 따라서, 집합건물의 하자담보책임 기간 연장 추진에는 합리성이 결여되어 있고, 리모델링시 법 적용상 혼란을 초래하며, 입주자와의 분쟁 및 갈등이 고조될 것으로 예상되는 「집합건물법」의 하자담보책임관련 개정 시안은 수정되어야 함.

두성규(연구위원 · skdoo@cerik.re.kr)

미국의 최고가치낙찰제 지침서와 시사점(I)*

- 새로운 방식 도입을 위한 지침서 작성 연구 결과를 중심으로 -

■ 미국 주정부고속도로국, 최고가치낙찰제의 도입을 위한 지침서 개발

- 미국 주정부고속도로국(State Highway Agency, SHA)은 입찰 방식의 다양화를 통해 기술과 가격, 품질을 제고할 수 있는 방안의 하나로 최고가치계약방식(Best Value Contracting)의 도입을 위한 지침서를 개발
 - 최고가치계약방식은 낙찰자의 선정 과정에서 원가(cost)뿐만 아니라, 기술과 건설관리 능력, 과거 실적, 투입 인력의 우수성 등을 종합적으로 고려하여 낙찰자를 선정하는 방식임.
 - 최저가낙찰제가 가격(price)에 비중을 두는 것에 비해 최고가치계약방식은 가치(value)에 보다 큰 비중을 둔다는 점에서 차이가 있음.
- 지침서를 개발할 당시에 예상된 최저가낙찰방식과의 차이점은 아래와 같음.
 - 제안서 작성 비용, 입 · 낙찰 기간, 발주기관의 전문성에서 상당한 차이가 있음.
 - 공사 기간과 가격, 발주자의 만족도 면에서 유리할 것임.
 - 최저낙찰제는 최저가격부터 심의하는 반면, 최고가치낙찰제는 기술력부터 심의

■ 최고가치낙찰방식의 장단점

- 미국 주정부고속도로국은 최고가치낙찰방식의 장점으로 다음의 3개 항목을 제시
 - 완성공사의 품질이 높아짐으로써 생애주기비용은 현저하게 감소될 것임.
 - 공사기간의 단축으로 간접비 및 사회적 비용이 저감됨.
 - 계약자의 혁신을 유도할 수 있고, 발주자의 책임을 계약자에게로 전가 가능
- 단점으로는 아래와 같이 3개 항목을 지적
 - 최저가낙찰방식에 비해 낙찰 가격이 상승하고 방식과 절차가 복잡
 - 발주기관의 전문성이 필요하고 입 · 낙찰에 소요되는 행정 인력이 증가함.
 - 입찰 비용의 증가로 참가업체 수가 감소하는 데 따른 경쟁률 하락

* 미국 최고가치낙찰제에 대한 이해를 돕기 위해 지침서, 적용 사례, PQ 심의, 도입 과정 등을 3회에 걸쳐 게재함.

■ 최고가치낙찰방식의 핵심 성공 요인

- 미국 주정부고속도로국의 지침서 작성에 참여했던 연구기관이 도출한 성공의 핵심 요소를 7가지 항목으로 요약하면 아래와 같음.
 - 발주자는 물론 참여기관 전원이 공통 인식을 갖기 위해서는 이 방식에 대한 훈련 필요
 - 방식의 특성과 적용 대상 사업의 특성이 서로 일치해야 함.
 - 참여기관 간 의사소통이 원만하게 이루어져야 함.
 - 사업의 전 기간 동안 사업 참여자 간 상호 합의가 이루어져야 함.
 - 설계와 시공 방법과 순서가 통합 관리되어야 함.
 - 방식 도입 전에 철저한 준비가 선행되어야 함.
 - 발주기관 내 경영진의 동의 및 산업 차원의 수용 준비가 선행되어야 함.

■ 시사점

- 최고가치낙찰제를 도입하기 위해서는 발주기관의 관련 전문지식 습득과 이 방식을 주도할 수 있는 전문조직 및 인력의 확보가 전제되어야 함.
- 적용 대상을 건수나 양(%)으로 정의하거나 금액을 기준으로 하기보다 대상 공사의 성격이나 공사 기간을 고려하여 결정해야 함.
 - 난이도가 높은 공사나, 복합공종이 투입되어 간접 빈도가 높은 공사, 혹은 공사 기간이 짧아 공기 지연시 문제가 될 가능성이 큰 공사를 대상으로 하는 것이 효율적임.
- 최저가낙찰제를 대체하는 수단으로 사용할 경우 실패할 가능성이 높음.
 - 이는 사업 진행상의 절차와 심의 요소, 심의 방법에서 큰 차이가 있기 때문임. 따라서, 도입 전에 관련 전문 지식에 대한 습득이 절대적임.
- 도입 전에 이 제도의 본질과 목적을 이해할 수 있도록 시범 사업을 선정하여 장기간에 걸쳐 보완·개선점을 찾아낸 후 본격적인 적용에 들어가는 것이 합리적임.
- 현행 최저가낙찰제 대상인 설계와 시공분리방식으로 공사 단계가 분리된 공사에 도입할 경우 설계와 시공 방법, 공종별 시공 우선순위 결정이 분리되기 때문에 미국식 최고가치낙찰제의 도입 환경과는 상당한 차이가 있어 혼란이 발생할 가능성이 있음.

이복남(연구위원 · bnlee@cerik.re.kr)

글로벌 경제 불황을 예측하는 경제지표

- 미국 PMI와 ECRI 주간 경기선행지수, 일시적 둔화 가능성이지만 최근에 악화 -
- 현재의 글로벌 경제 상황을 놓고 세계 경제가 전반적인 회복 국면에서 일시적인 둔화에 빠진 소프트 패치(soft patch)인가, 아니면 하강 국면으로 접어든 것인가에 대해 논란이 일고 있음.
- 이와 관련, 본고에서는 경제 전문가들이 세계 경제의 불황과 관련된 예측을 할 때 자주 인용하는 경제지표에 대해서 살펴보기로 함.

■ 구매관리자지수(PMI)

- ‘구매관리자지수’(Purchasing Managers’ Index : 이하 PMI)는 조사 대상 산업에 종사하는 구매관리자(Purchasing Managers)들을 대상으로 당월의 경기가 전월보다 호전되었는지, 혹은 악화되었는지를 조사하여 지수화한 것임.
- BSI(Business Survey Index, 경기실사지수)가 익월의 경기 상황을 당월에 비교한 예측 조사인 데 반해, PMI는 당월의 실제 경제 상황에 대한 실태를 조사하는 것임.
- 미국의 PMI는 ISM(The Institute for Supply Management)사가 1948년부터 조사하여 발표하고 있음.
- PMI는 제조업, 건설업 및 서비스업으로 구분하여 작성됨.
- 제조업 PMI의 경우 생산 수준(Output Level), 신규 주문(New Orders), 인도 속도(Speed of Supplier Delivers), 재고(Inventories) 및 고용 수준(Employment Level)으로 구분하여 조사, 평균치를 계산하여 작성함.
- 각각의 구분별로 당월의 경기가 전월보다 호전되었으면 ‘1’, 악화되었으면 ‘0’, 변화가 없었으면 ‘0.5’의 값을 주어 지수화한 것임.
- 만약 모든 응답자가 경기가 호전되었다고 응답하면 PMI는 100, 응답자 모두가 경기에 변화가 없었다고 응답하면 PMI는 50.0이 됨.
- 따라서, PMI가 50 이상이면 전월보다 당월의 경기가 호전되었다고 해석할 수 있고, 50 이하이면 경기가 악화되었다고 해석할 수 있음.

- 서브프라임 위기 발생시는 3분기 전부터 PMI가 50 이하로 떨어졌고, 닷컴의 위기도 PMI를 통해 1분기 전에 예견된 바 있음.

<미국의 최근 1년 간 PMI 지수>

(단위 : %)

시기	지수	시기	지수
2011. 7	50.9	2011. 1	60.8
2011. 6	55.3	2010. 12	58.5
2011. 5	53.5	2010. 11	58.2
2011. 4	60.4	2010. 10	56.9
2011. 3	61.2	2010. 9	55.3
2011. 2	61.4	2010. 8	55.2

자료 : ISM, "July 2011 Manufacturing ISM Report on Business"

■ ECRI 주간 경기선행지수

- 미국 경제순환연구소(Economic Cycle Research Institute, ECRI)는 경기선행지수(Weekly Economic Leading Index)를 조사하여 매주 발표함.
 - 이 지수는 보통 미국 이외의 나라에서 시작되는 세계 불황을 예측하는 지수인데, 이 지수의 성장률이 마이너스(-)로 떨어지면 불황으로 전망됨. 1995년, 2002년 불황도 이를 통해 1분기 전에 예상된 바 있음.

<미국의 최근 1년 간 ECRI 주간 경기선행지수 성장률>

(단위 : %)

시기	성장률	시기	성장률
2011. 7	2.0	2011. 1	3.8
2011. 6	2.1	2010. 12	3.1
2011. 5	5.1	2010. 11	-2.3
2011. 4	6.9	2010. 10	-6.2
2011. 3	6.6	2010. 9	-7.6
2011. 2	6.7	2010. 8	-9.8

주 : 매월 마지막 주 기준, 단 2011년 7월은 7월 22일자
 자료 : ECRI, Recession-Recovery Watch

■ 최근의 경기 둔화, 일시적 현상 추정 가능

- 미국의 PMI와 ECRI 주간 경기선행지수 성장률을 본다면 최근의 경기 둔화는 일시적인 현상으로 추정할 수 있음.
 - 8월 1일에 발표된 자료에 따르면 6월까지의 53을 넘었던 미국의 PMI 지수가 7월에는 50.9로 떨어지고, 최근 ECRI 경기선행지수 성장률도 2달 연속 2%대에 머물고 있음.

이의섭(연구위원 · eslee@cerik.re.kr)

■ 해외건설 상위 10개 업체 수주 실적, 전년비 30% 이상 증가

- 해외건설 상위 10개 업체의 올 상반기 수주 실적은 248억 8,000만 달러로, 지난해 실적에 반영된 원전 물량(186억 달러)을 제외하면 지난해 같은 기간에 비해 약 35% 증가
 - SK건설이 7월 현재 29억 9,000만 달러를 수주, 지난해 같은 기간(13억 3,000만 달러)에 비해 2배 이상 증가하며, 지난해 전체 수주 금액(24억 8,000만 달러)을 상반기에 초과
 - 대우건설도 7월 현재 18억 6,000만 달러를 수주해 지난해 같은 기간의 8억 7,000만 달러에 비해 역시 2배 이상 증가하였고, GS건설도 10억 5,000만 달러를 수주하여 지난해 같은 기간 동안 1억 8,000만 달러에 그쳤던 것에 비하면 약진 중임.
 - 지난해 국내 건설사로는 처음으로 110억 달러를 수주한 현대건설은 올 상반기에는 15억 1,000만 달러 수주에 그침. 삼성물산과 포스코건설도 상대적으로 부진한 상황임.

■ 대한건설협회, 기획재정부에 업계 애로사항 개선 건의

- 대한건설협회는 8월 2일 기획재정부에 건설업계의 애로사항을 개선해줄 것을 건의
 - 공기 연장에 따른 간접비 지급 개선 : 간접비 지급의 실효성을 확보하기 위해 총 사업비 관리 대상 사업에서의 ‘공기 연장’을 계약 금액 조정 사유에 포함시키고, 강제 규정으로 전환
 - 자의적 공사비 삭감 관행 개선 : 건설공사 내역서를 G2B에 의무적으로 공개하는 한편, ‘예정가격 작성기준’에 품셈 및 체경비율의 자의적 삭감 금지 명시
 - 공모형 PF 사업의 원활한 추진
 - 건설공사 품질관리비 현실화 등

■ 금호산업, 다각적인 구조조정 방안 추진

- 기업개선작업(워크아웃)이 진행되고 있는 금호산업이 채권단과 체결한 워크아웃 약정에 따라 보유 중인 대우건설 지분을 매각한 데 이어 PF 사업장, 서울고속버스터미널, 베트남 금호아시아나 플라자, 홍콩유한공사 등도 처분한다는 방침을 세움.
 - 보유 중인 대우건설 지분 14.6% 가운데 우선매각을 결정한 4.8%(2,000만주)를 블록세일 방식으로 처분하고, PF 보증잔액이 2조 7,577억원에 이르는 17개 PF 사업장 중 7 곳을 매각하는 등 연말까지 단계적으로 보유 자산의 매각에 나설 계획임.

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
8. 4	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> 규제개혁법무관실 주최, 자체 규제심사에 건설경제연구실 김현아 연구위원 참여 - '주택 공급에 관한 규칙' 개정 내용(리츠 펀드 등의 직접 공급에 대한 입주자 모집 공고상의 알림 등)에 대한 심의 의견 제출
	기획재정부	<ul style="list-style-type: none"> 계약제도와 주최 '최저가낙찰제도 저가심의 개선방안 간담회'에 건설정책연구실 최민수 실장 참여 - 최저가낙찰제도 저가심의제 개선방안 관련 정부 부처 담당자와의 토론

■ 신규 과제 발령 현황

신규 과제명	주요 내용
건설 경기종합지수 개발 연구	<ul style="list-style-type: none"> 건설 선행지표 및 동행지표들의 수집과 지표들 간의 분석을 통하여 종합적인 건설경기지수를 개발함으로써 향후 건설 경기의 변화를 예측하는 시스템 구축 건설경기 종합지수(Composite Index) 작성 : 선행·동행지표, 공종별 또는 하위 시장별 건설경기지표 작성
지역 건설산업의 위상과 역할	<ul style="list-style-type: none"> 지역별 산업연관표를 통하여 지역 내에서 건설산업의 비중 및 역할에 대한 계량적 분석 지역 건설산업의 현황 및 지역경제 내에서 지역 건설산업이 차지하는 경제적 비중과 그 역할에 대한 재조명
북한 건설시장 진출을 위한 기초연구	<ul style="list-style-type: none"> 최근 북한 건설시장의 동향 및 향후 전망에 대해 살펴보고, 북한 건설시장 진출을 위한 대내외적 환경 분석 및 진출 전략의 방향성 제시 북한 건설시장의 향후 발전 전망 및 북한 건설시장에 대한 건설기업의 대응방향 제시
하도급법령 체계의 합리적 체계 개편 방안	<ul style="list-style-type: none"> 건설업 생산 체계에 맞는 하도급 규제의 도입으로 건설업의 경쟁력 강화 및 생산 체계의 효율성 도모 하도급 규제의 선진화를 통한 건설업의 다양한 생산방식 활용에 대한 방향성 제시 산업별로 명확한 하도급 규제의 범위 설정 및 업무 내용 조정과 시장 영향 분석을 통하여 하도급법령을 건설업/제조업 등으로 분리하여 규제하는 구체적인 방안, 「건설산업기본법」 상의 하도급 규제를 하도급법령으로 일원화하는 방안 등을 모색
건설재해 감소 및 산재은폐 방지를 위한 근본대책 연구	<ul style="list-style-type: none"> 건설 재해가 줄지 않고 있는 원인과 산재 은폐의 근본 원인을 설문조사 등을 통해 다각도로 분석, 관련 제도의 개선을 위한 중장기적인 근본 대책 모색 건설업 산재보험료 적정 사용을 통한 재해예방 강화방안, 원·하수급인 재해율 분리 산정을 통한 하수급인의 경각심 제고방안, 건설근로자 안전교육 개선방안, 건설 산재 은폐 방지방안(산재 은폐 이유 설문조사), 건설인력의 노령화 대책 방안 등

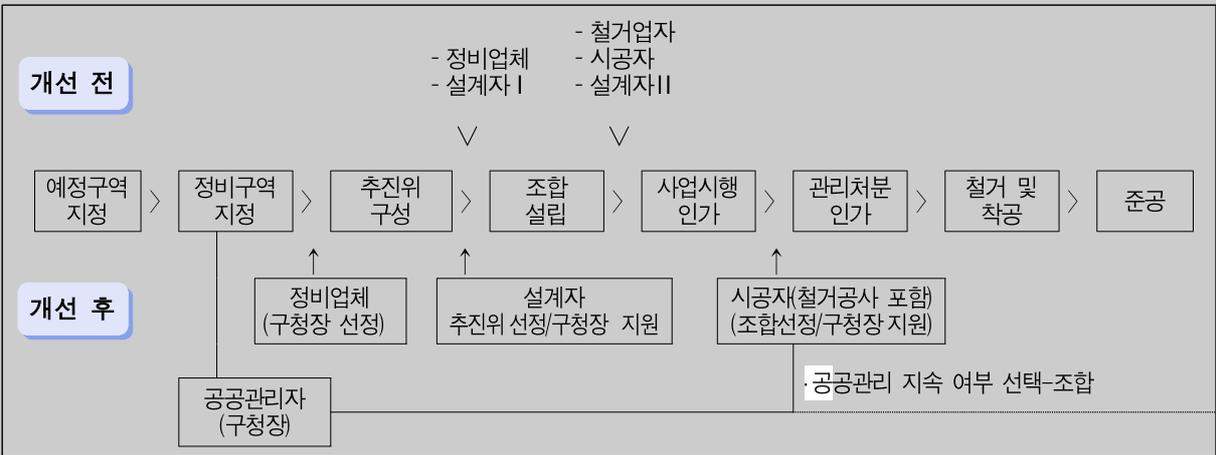
일자	주요 내용
7. 28	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 국토해양부, 「공동주택 리모델링 정책 방향」 공개 <ul style="list-style-type: none"> - 세대 수 증가를 동반한 리모델링은 용적률 과다 상승에 따른 도시 과밀화 등으로 주거 환경이 악화될 수 있으며, 재건축과의 형평성 문제 및 수직 증축시 구조 안전성을 확실히 담보할 수 없는 문제점이 있으므로 불허 ▪ 한국은행, 「2011년 6월 국제수지(잠정)」 공개 <ul style="list-style-type: none"> - 경상수지는 29.9억 달러의 흑자를 기록하여 지난해 3월부터 16개월 연속 흑자 시현 - 자본수지는 전월과 비슷한 0.3억 달러의 적자 시현 - 금융계정은 유출 초 규모가 전월의 39.1억 달러에서 46.1억 달러로 확대
7. 29	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 기획재정부, 「2011년 6월 산업활동 동향」 공개 <ul style="list-style-type: none"> - 2011년 6월 전체 산업생산은 광공업·서비스업·건설업 등 전 부문의 증가에 힘입어 전월 대비 1.9%, 전년 동월 대비 4.2% 증가 - 동행종합지수 순환 변동치는 대부분의 구성지표들이 개선되면서 2개월 연속 상승, 선행종합지수도 기계수주·건설수주 등의 개선에 따라 2개월 연속 상승
7. 30	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 한국은행, 「2011년 6월 중 금융기관 가중평균 금리」 공개 <ul style="list-style-type: none"> - 예금은행의 신규 취급액 기준 저축성 수신금리는 연 3.70%로 전월 대비 3bp 상승 - 대출금리는 연 5.80%로 전월 대비 4bp 상승 - 잔액 기준 총수신금리는 연 3.05%로 전월 대비 2bp 상승 - 총 대출금리도 연 6.06%로 전월 대비 2bp 상승
8. 1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 지식경제부, 「2011년 7월 수출입 동향」 공개 <ul style="list-style-type: none"> - 수출은 전년 동월 대비 27.3% 증가한 514억 달러, 수입은 24.8% 증가한 442억 달러로 무역수지는 72억 달러 흑자 시현 - 원화 강세, EU·미국 등 주요국의 경기 둔화 등 대외적인 불안 요인에도 불구하고, 월 기준 사상 최대의 수출액 및 무역 흑자 기록 ▪ 통계청, 「2011년 7월 소비자 물가동향」 공개 <ul style="list-style-type: none"> - 2011년 7월 소비자 물가지수는 전년 동월 대비 4.7%가 상승해 1월의 4.1%가 상승한 이후 7개월 연속 4%대 상승. 농축수산물(11.2%) 및 공업제품(6.3%) 등의 상품이 전년 동월 대비 큰 폭으로 상승했고, 서비스는 집세(4.2%) 및 개인서비스(3.3%)의 상승으로 전년 동월 대비 3.0% 상승 ▪ 금융감독원, 「2011년 6월 말 퇴직연금 적립금 규모」 공개 <ul style="list-style-type: none"> - 2011년 6월 말 퇴직연금 적립금은 36조 5,904억원으로 전년 말(29조 1,472억원) 대비 25.5% 증가 - 이는 퇴직보험·퇴직신탁의 효력 만료(2010년 말), 사내 적립 퇴직금의 손금 인정 한도 축소 등으로 인해 기업들이 퇴직연금으로 적극 전환한 데 기인 ▪ 국토해양부, 도시형생활주택 공급 급상승 <ul style="list-style-type: none"> - 2011년 6월 말 도시형생활주택의 건축허가 또는 인·허가 물량은 2만 9,558가구로, 이는 지난해 전체 인허가 실적을 44% 초과 달성한 수치임. - 도시형 생활주택의 공급이 올해 들어 크게 증가한 것은 사업 승인 대상 완화(20가구→30가구), 단위사업 공급 가능 물량 확대(150가구→300가구), 원룸형 도시형 생활주택(30㎡ 이상)의 침실구획 허용 등 정부의 각종 지원책이 주효 ▪ 기획재정부, 「주요 자원 보유국의 자원세 현황 및 시사점」 검토 <ul style="list-style-type: none"> - 금년 들어 중국이 희토류 자원세를 10~20배 상향 조정하는 등 호주·러시아·아르헨티나 등 주요 자원 관련국이 자원과 관련한 통제를 강화하고 있어 해외에 진출한 국내 자원 개발 기업의 자원 개발 투자 위축의 가능성이 있으므로 안정적인 자원 확보 전략의 마련 필요
8. 2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 한국은행, 「2011년 7월 말 외환보유액」 공개 <ul style="list-style-type: none"> - 2011년 7월 말 현재 외환보유액은 3,110.3억 달러로 유가증권 2,752.7억 달러(88.5%), 예치금 286.7억 달러(9.2%), SDR 35.9억 달러(1.2%), IMF포지션 21.7억 달러(0.7%), 금 13.2억 달러(0.4%)로 구성 - 2011년 6월 말 기준으로 우리나라의 외환보유액 규모는 중국, 일본, 러시아, 대만, 브라질, 인도에 이어 세계 7위 수준

<공공관리자제도>

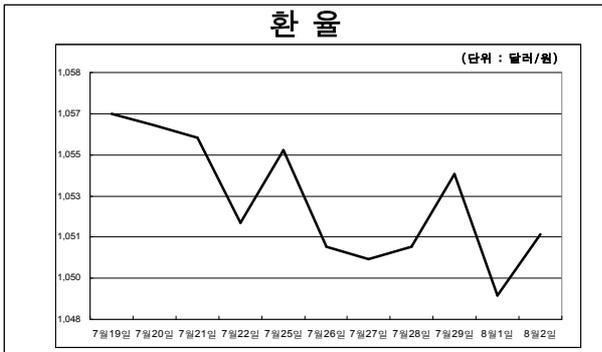
- **개요** : 재개발·재건축사업 등 정비사업의 계획 수립 단계에서부터 사업 완료시까지 사업 진행 관리를 공공관리자가 지원하는 제도
 - 공공관리자 : 정비사업의 공공관리를 위해 해당 정비구역의 구청장(LH공사, SH공사, 한국감정원, 대한주택보증 등이 대행 가능)이 주민들의 추진위원회 구성을 비롯하여 시공자나 설계자와 같은 주요 용역업체의 선정 지원 등 정비사업의 결정을 합리적이고 투명하게 할 수 있도록 도와주는 ‘도우미’ 역할 수행
 - 비용 부담 : 시공사 선정시까지의 공공 부담, 시공사 선정 이후 조합이 부담
- **도입 배경** : 재개발·재건축 사업은 조합의 전문성 부족과 자금 조달 능력 미비, 사업 추진 과정에서의 비리 발생, 조합원 간 갈등에 따른 사업 장기화로 과도한 비용 발생 등의 문제가 있어 공공의 적극적인 대응으로 사업 추진 절차를 합리적으로 개선하고 정비업체, 설계자, 시공사 등 업체를 공정하게 선정토록 지원함으로써 사업의 투명성을 확보
- **사업 절차 개선**

구분	개선 전	개선 후
정비업체 선정	<ul style="list-style-type: none"> ▫ 다수의 예비추진위원회에서 각 정비업체와 결탁하여 추진위원회 구성 전 정비사업 개입 ⇒ 과열 경쟁으로 비대위 발생, 사업 추진 지연, 사업 비용 증가 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ 정비계획 수립 단계에서 구청장이 선정
설계자 선정	<ul style="list-style-type: none"> ▫ 추진위원회에서 개략사업시행계획 설계자(I) 선정, 조합에서 설계도서 설계자(II) 선정, 상세설계와 내역서 등 미작성 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ 추진위원회에서 투명하고 공정하게 선정할 수 있도록 설계자 선정기준을 제시하고 지원
시공사 선정	<ul style="list-style-type: none"> ▫ 조합에서 시공사 선정, 내역서 없이 계약 체결, 철거공사 별도계약 ⇒ 업체와의 유착 비리 발생, 사업 비용 검증 곤란, 조합원 분담금 증가 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ 조합에서 투명하고 공정하게 선정할 수 있도록 시공사 선정기준을 제시하고 지원, 상세설계와 내역서 등 포함된 설계도서에 의해 계약 체결

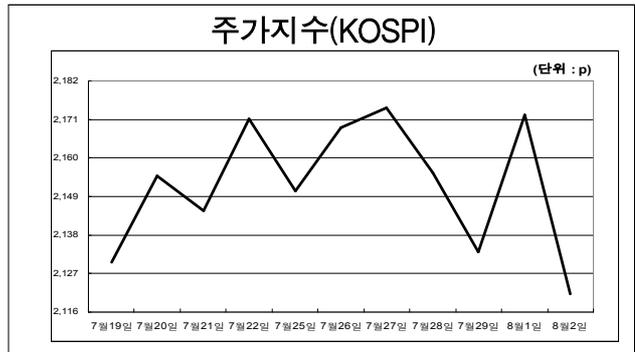
• 사업 절차 흐름도



■ 주요 거시경제 지표(2011. 7. 19~8. 2)



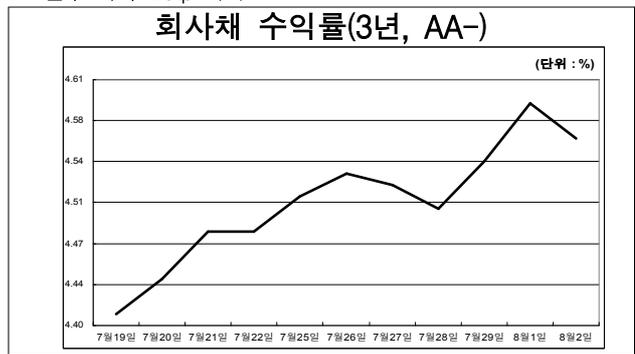
- 전주 대비 0.5원 상승



- 전주 대비 47.4p 하락



- 전주 대비 11.1p 하락



- 전주 대비 0.03%p 하락

■ 발주 부문별 수주액

(단위 : 조원, 전년 동기 대비, %)

구 분	2010년					2011년				
	연간	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기	1/4분기	4월	5월	6월	증감률
총수주금액	103.2	20.8	30.0	22.1	30.4	19.9	8.6	8.5	13.0	9.9
민간	65.0	10.8	19.9	13.6	20.8	14.1	6.4	5.8	9.1	27.3
주거	26.9	4.5	8.6	6.5	7.2	5.0	3.1	2.2	3.4	23.5
공공	38.2	10.0	10.0	8.5	9.7	5.8	2.2	2.6	3.8	-17.1

자료 : 대한건설협회

■ 해외건설 수주 현황

(단위 : 억 달러, 전년 동기 대비, %)

구 분	2010년					2011년				
	연간	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기	1/4분기	4월	5월	6월	증감률
수주금액	715.8	280.7	83.7	163.4	187.5	130.5	39.4	22.1	58.8	69.9
수주건수	593	111	161	158	164	126	41	52	40	-28.6
진출국가	91	45	53	57	61	61	65	28	28	-9.7

자료 : 해외건설협회

■ 건설자재지수

(2005년 : 100, 전년 동기 대비, %)

구 분	2010년					2011년				
	연간	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기	1/4분기	4월	5월	6월	증감률
원재료	151.2	151.4	151.1	151.1	151.3	151.2	151.1	151.1	151.2	0.1
중간재	136.8	131.9	137.1	138.4	139.6	143.9	147.1	147.6	147.5	7.0

자료 : 한국은행

정부는 乾木水生의 愚를 범하지 말기를...

건설업계는 올해에도 지난해에 이어 최악의 수주난을 겪을 것으로 예상된다. 국내건설 수주가 2007년부터 4년 연속 감소할 것으로 전망되는 가운데, 내년도 사회간접자본(SOC) 예산 요구액이 전년 대비 13.8%나 감소되는 등 작금의 건설시장은 그야말로 빈사 상태라고 해도 과언이 아니다. 특히, 공공수주액이 예년보다 크게 감소해 공공공사 의존도가 높은 중소 건설업체들의 경영난은 더욱 악화될 것으로 예상되니 그 심각성이 사뭇 우려할 만하다.

대한상공회의소가 최근 실시한 ‘중소 건설사의 운영 현황과 애로 실태 조사’ 결과, 지방 건설사의 경우 ‘공사 물량 감소’에 대한 응답이 수도권 응답률의 2배를 넘어선 것으로 나타나 건설경기 위축에 따른 일감 부족 현상이 지방에서 더욱 심각한 것으로 드러났다.

이러한 와중에 정부는 예산 절감을 이유로 현재 추정가격 300억원 이상 공사에 적용하고 있는 최저가낙찰제를 내년부터 100억원 이상으로 확대할 계획이다. 당초 정부가 글로벌 스탠더드라고 생각했던 최저가낙찰제는 영국, 미국, 일본 등의 선진국에서는 폐지하거나 최소화시키는 사례로 볼 때 이미 글로벌 스탠더드가 아님이 분명해졌으며, 예산 절감의 차원에서라도 실패한 제도임이 증명된 제도이다.

예산 절감은 필요하다. 그러나, 이미 실적공사비, 품셈 현실화 등으로 실공사비에 가깝게 산정된 예정가를 놓고 가격 경쟁만 붙여 억지로 공사비를 깎도록 강요하는 방법은 정부가 마른나무에서 물을 강제적으로 짜내려는 乾木水生의 愚를 범하는 것이다. 표면적인 예산은 절감될지 모르지만 총생애주기비용(LCC)의 측면에서 볼 때 부실시공에 따른 추가 비용의 발생 가능성이 높아 오히려 예산이 낭비되고, 무리한 공사비 절감으로 인한 산재 과다 발생, 노무비 부족에 의한 내국인 일자리 지속 감소 등 여러 부작용을 야기시켜 국민에게 피해를 줄 뿐이다. 특히, 100억~300억원 규모의 공사는 지역 중소기업의 수주 영역으로 최저가낙찰제 확대시 전체적인 물량 감소와 함께 수익성 악화로 인하여 원도급자뿐만 아니라 하도급, 자재, 장비업 등 연관 산업의 생존권까지 위협하여 지역경제에 악영향을 미칠 수 있으므로 더 이상의 확대는 유보하는 것이 바람직할 것이다.

따라서, 정부가 내세우는 예산 절감은 최저가 확대를 통해서가 아니라, 과다 설계 시정, 시공 방법의 개선, 정부의 총사업비관리제도의 활성화, 장기계속공사 계약제도 개선 등에 의하여 예산을 절감하는 것이 예산 절감의 효과도 클 뿐 아니라 건설산업의 선진화와 산업의 발전에도 유용할 것이다. <오마이건설뉴스, 2011. 7. 18>

김영덕(연구위원, kyoduk@cerik.re.kr)