

건설동향브리핑

제432호 (2013. 10. 14)

■ 경제 동향

- 8월 전국 분양 실적, 전년 동기비 13.8% 감소

■ 정책 · 경영

- 공공 부문 공사비 산정 기준 재정비 필요
- ‘2030 서울플랜’- 생활 인프라 시설 확충 보완 필요

■ 정보 마당

- 2012년 국내 건설기업의 해외시장 매출 현황

■ 연구원 소식

- 건설 논단 : 신뢰의 사회 자본을 구축하자

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

8월 전국 분양 실적, 전년 동기비 13.8% 감소

- 분양 감소에도 미분양은 증가세, 8.28 대책의 조속한 입법화로 정책 신뢰도 높여야 -

■ 지방 분양 실적 전년 대비 감소

- 2013년 8월, 전국 분양 실적은 2만 7,981호로 전년 동월 대비 19.5% 감소함.
 - 수도권은 서울 마곡(2,854호), 성동(1,702호), 수원 권선(3,249호), 인천 서창(1,738호) 등에서 1만 7,169호를 기록하며, 전년 동월 대비 114.3% 증가함.
 - 지방은 1만 812호로 전년 동월 대비 59.6% 감소함.
- 2013년 1~8월 간 전국 누적 분양 실적은 16만 8,607호로, 전년 동기 대비 13.8%의 감소를 보임.
 - 수도권은 7만 4,433호로 전년 동기 대비 16.9% 증가
 - 지방은 9만 4,174호로 전년 동기 대비 28.6% 감소해 지방에서의 분양 실적이 크게 감소함.

<지역별 분양 실적>

(단위 : 호)

구분	2013년		2012년		증감률	
	8월	1~8월	8월	1~8월	전년 동월 대비	전년 동기 대비
전국	27,981	168,607	34,780	195,600	-19.5%	-13.8%
수도권	17,169	74,433	8,012	63,680	114.3%	16.9%
서울	5,372	19,623	1,156	22,929	364.7%	-14.4%
인천	2,981	5,422	0	8,465	순증	-35.9%
경기	8,816	49,388	6,856	32,286	28.6%	53.0%
지방	10,812	94,174	26,768	131,920	-59.6%	-28.6%

자료 : 국토교통부

■ 민간 분양 실적 전년 대비 급감

- 유형별로 살펴보면, 1~8월 간 누적 실적은 분양이 11만 3,165호로 전년 동기 대비 24.9% 감소하였으며, 임대는 4만 3,914호로 전년 동기 대비 58.5% 증가, 조합은 1만 1,528호로 32.7% 감소함.
 - 8월 한 달 동안 분양은 1만 9,529호로 전년 동월 대비 34.1% 감소하였으나, 임대는 7,245호, 조합은 1,207호로 각각 62.0%, 75.9% 증가

- 주체별로 살펴보면, 1~8월 누적 실적은 민간 10만 5,682호로 전년 동기 대비 30.8% 감소하였으며, 공공은 6만 2,925호로 전년 동기 대비 46.6% 증가함.
- 8월 한 달 동안 민간은 1만 4,246호로 전년 동월 대비 43.6% 감소한 반면, 공공은 1만 3,735호로 44.3% 증가함.

<유형·주체별 분양 실적>

(단위 : 호)

구분	2013년		2012년		증감률		
	8월	1~8월	8월	1~8월	전년 동월 대비	전년 동기 대비	
전국	27,981	168,607	34,780	195,600	-19.5%	-13.8%	
유 형 별	분양	19,529	113,165	29,622	150,751	-34.1%	-24.9%
	임대	7,245	43,914	4,472	27,708	62.0%	58.5%
	조합	1,207	11,528	686	17,141	75.9%	-32.7%
주 체 별	공공	13,735	62,925	9,521	42,910	44.3%	46.6%
	민간	14,246	105,682	25,259	152,690	-43.6%	-30.8%

자료 : 국토교통부

■ 8.28 대책의 조속한 입법화 필요

- 분양 실적이 전년 대비로는 감소했지만, 최근 분양 물량이 전월 대비로는 증가하면서 미분양 실적도 2개월 연속 증가세를 보이고 있음.
- 8.28 대책은 실수요자가 주택을 구입할 경우, 취득세율을 현행 9억원 이하 1주택 2%, 9억원 초과·다주택 4%에서 6억원 이하 1%, 6억~9억원 2%, 9억원 초과 3%로 영구 인하할 예정임.
- 또한, 장기 모기지는 2013년 21조원에서 2014년에는 24조원으로 확대하고, 소득공제의 기준도 현행 3억원에서 4억원으로 확대하는 내용을 담고 있음.
- 최근 분양 물량이 전월 대비로는 증가하면서 전국 미분양 실적도 지난 6월의 6만 5,072호에서 7월에 6만 7,672호, 8월에는 6만 8,119호로, 2개월 연속 증가세를 보이고 있음.
- 8.28 대책의 효과를 극대화하기 위해서는 빠른 입법화를 통한 정책 신뢰도를 높여야 할 필요성이 있음.

엄근웅(책임연구원 · kyeom@cerik.re.kr)

공공 부문 공사비 산정 기준 재정비 필요

- 새로운 건설 환경에 부합하는 新공사비 산정 기준 개발을 위한 투자 요구돼 -

■ 공사비 산정 기준에 대한 다양한 개선 추진... 공감대 형성에는 실패

- 지난 2004년에 도입된 실적공사비제도 등 공사비 산정 기준에 대한 산업계의 계속된 비판에 지난 2년 간 정부는 관련 제도에 대한 다양한 의견 수렴과 개선을 추진해왔지만, 공감대 형성에는 실패한 것으로 평가
 - 2012년 공생발전위원회, 2013년 공사비 태스크포스팀의 운영을 통해 공사비 산정 기준과 관련한 개선 방안을 도출하였음.
- 업계의 어려움을 청취하고 합리적인 개선을 위한 이러한 노력은 의미 있는 활동으로 평가되나 다음과 같은 한계점을 노정
 - 기획재정부 등 타 부처와의 공동 검토가 필요했으나, 국토교통부 소관 범위 내에서 개선안 도출
 - 공사비 산정 기준은 성격상 중·장기적인 기술 영역임에도 불구하고, 단기 현안 위주의 정책적 해결을 모색

■ 주요 이슈별 문제 제기

- 실적공사비제도는 예산 절감의 수단이 아닌 적정 공사비를 산정하는 참고 수단으로 이해되어야 함.
 - 공사비 절감은 기획에서부터 시공에 이르는 프로세스 관리를 통해 이루어져야 함.
- 입·낙찰 제도에 좌우되는 단가 결정 구조의 개선 시급
 - 저가가 최선이 아니라는 정부 정책 기조의 변화가 필요하며, 입·낙찰 제도의 개선 없이 현재의 실적공사비제도의 근본 문제를 해결하기는 어려움.
- 실질적인 시장 단가의 반영 여부를 확인하여 개선 방향을 설정해야 함.
 - 시장 변화에 따른 탄력성 미확보가 문제임. 최근의 몇몇 개선은 하향 탄력성을 일시적으로 막는 장치에 불과. 중·장기적으로 하향뿐만 아니라 상향 탄력성을 가지는 방향

으로 개선해야 함.

- 품셈단가는 무조건 실적공사비단가보다 높아야 한다는 기획재정부, 감사원 등의 인식 변화 필요
- 건축, 토목, 기계설비 등 분야별 1종의 단가집으로 전체 국가 건설사업의 공사비를 산정하는 것은 비합리적
 - 향후 단가집은 공사 규모별 및 발주기관의 건설 상품에 따른 차등 적용이 가능한 구조가 되어야 함.

■ 새로운 공사비 산정 기준 개발을 위한 투자와 노력 필요

- 현행 실적공사비제도 등은 지난 10년 간 정부가 목표하는 예산 절감의 수단으로 충분히 기여해왔음. 그러나, 건설산업의 상생 발전 측면에서는 성공하지 못한 제도임.
- 공사비 산정 기준은 상세 기술 영역으로 중·장기적 관점의 연구 및 개발 필요
 - 실적공사비, 표준품셈 등 공사비 산정 기준의 대대적인 정비가 요구됨.
 - 개별 현안은 현재와 같이 상시 및 단기 위원회를 통해 해결 필요
- 공사비 산정 및 관리 주체에 대한 상호 배제적 접근보다는 협력적 접근을 통해 다양성 및 객관성을 자연스럽게 확보할 필요가 있음. 다음은 이러한 협력적 구조에 대한 방안이 될 수 있을 것임.
 - 국토교통부, 한국건설기술연구원 : 공사비 산정 기준의 상위 정책과 관련 기준 등의 관리 역할을 담당
 - 공사비 관리 기관 : 공공과 민간의 합작 법인을 설립하여 객관성과 효율성을 확보
 - 발주기관 : 개별 기관별 공사비 산정 기준의 특성화를 통한 공공 공사비 산정 기준의 다양성을 확보하여 정부와 개별 기관 사이의 경쟁 구도 체계 확립 필요
 - 건설 기획~설계 단계별로 적용될 수 있는 수준별 실적공사비 적용 체계의 도입 필요
- 중앙 집중형 방식에서 개별적이고 다양성을 추구하는 방식으로 전환하려는 의도이며, 이러한 방향은 글로벌 스탠더드와 부합하는 것임.

최석인(연구위원 · sichoi@ceri.k.re.kr)

‘2030 서울플랜’-생활 인프라 시설 확충 보완 필요

- ‘소통과 배려가 있는 행복한 시민도시’ 구축을 위한 첫 걸음 -

■ ‘2030 서울플랜’의 성격과 특징

- 서울시는 지난 9월 26일, 2030 서울도시기본계획(안)인 ‘2030 서울플랜’을 발표함. 이 달 중으로 공청회 및 기관 협의, 12월에 도시계획위원회의 심의를 진행할 예정임.
- 2030 서울플랜은 2020 서울도시기본계획(안)을 수정 보완한 계획으로서, 2030년까지 향후 서울시 정책의 법정 최상위 계획으로 모든 정책 수립의 기본이 됨.
- 가장 큰 특징은 기존 전문가 및 공무원을 중심으로 수립되었던 도시기본계획(안)과는 달리 시민들의 적극적인 참여를 유도해 왔다는 점임.
- 또한, 그동안 도시기본계획(안)의 근간이 된 공간체계인 ‘1도심·5부도심·11지역중심’체계를 ‘3도심·7광역중심·12지역중심’으로 재편하는 등 큰 변화를 도모하고 있다는 점임.

■ 주요 내용

- 목표는 ‘소통과 배려가 있는 행복한 시민도시’로 설정하였고, 이를 실현하기 위한 5대 핵심 이슈별 계획과 17개의 부문 목표 및 58개의 실행 전략으로 구성되어 있으며, 이를 위한 공간 계획을 포함하고 있음.

<2030 서울플랜의 핵심 이슈별 세부 목표>

분야	복지/교육/여성	산업/일자리	역사/문화/경관	환경/에너지/안전	도시 공간/교통/정비
비전	차별 없이 더불어 사는 사람 중심 도시	일자리와 활력이 넘치는 글로벌 상생 도시	역사가 살아있는 즐거운 문화 도시	생명이 살아 숨쉬는 안심 도시	주거 안정, 이동 편한 주민 공동체 도시
목표	<ul style="list-style-type: none"> • 초고령 사회 복지 시스템 마련 • 건강하게 사는 생활 터전 • 양극화 및 차별 해소 사회시스템 구축 • 전 생애 걸친 교육 시스템 구축 • 성평등과 사회적 돌봄 실현 	<ul style="list-style-type: none"> • 창의와 혁신 기반 글로벌 경제 도시도약 • 동반 성장과 지역의 상생 발전 도모 • 사람과 일자리 중심의 활력 경제 실현 	<ul style="list-style-type: none"> • 생활 속에 살아 숨쉬는 도시 역사 구현 • 마음으로 느끼는 도시 경관 관리 • 함께 누리는 다양한 도시 문화 창출 	<ul style="list-style-type: none"> • 공원 선도형 생태 도시 조성 • 에너지 효율적 자원 순환도시 실현 • 다함께 지켜주는 안전한 도시 만들기 	<ul style="list-style-type: none"> • 삶터와 일터가 어우러진 도시 재생 추진 • 녹색 교통 환경 조성 • 선택이 자유롭고 안정된 주거 공간

자료 : 서울시, ‘2030 서울플랜’

- 또한, 이러한 목표 관리와 평가를 위한 계량화된 계획 지표 즉, 최저 소득 기준 보장률, 평생 교육 경험률, 고용률, 문화 기반 시설 수 등을 구체적으로 제시하고 있음.
- 공간 계획 목표는 ‘소통과 배려의 공간 구조’로 글로벌 경쟁력, 지역별 균형 발전 및 자족 기반 강화에 두고 ‘3도심, 7광역중심, 12지역중심’으로 공간 구조를 개편하는 내용을 골자로 함.
- 서울의 정체성 회복 · 강화, 지역별로 특성화된 균형 발전 등 12개의 정책 과제를 설정

■ 실현성 제고를 위한 과제

- 이번 2030 서울플랜은 시민들의 참여와 폭넓은 의견 수렴 과정 등을 거쳐 수립된 계획인 만큼, 실현성을 높이기 위한 계획의 보완이 필요
- 먼저, 서울시민이 우선적으로 바라며, 지속 가능한 발전의 토대가 되는 경제적인 안정에 대한 목표와 실천 계획을 강화해야 함.
 - 2013년 5월, 한국건설산업연구원과 서울대학교의 공동 연구에서 서울시민 289명을 대상으로 수행한 설문조사 결과를 보면, 서울시민들이 중요하게 생각하는 정책은 물가 안정, 경제 성장, 일자리 창출, 주택 가격 안정, 교통 체증 해소의 순이었음.
 - 핵심 이슈 두 번째 카테고리에서 이를 포함하고 있으나, 기업 및 산업 활동에 대한 규제 완화, 생산 시설 및 글로벌 기업의 적극적인 유치, 서울에 맞는 산업 발전 모델의 제시 등이 구체적으로 제시될 필요가 있음.
- 또한, ‘소통과 배려의 행복한 시민도시’를 구축하기 위해서는 생활 인프라 시설 공급에 대한 뚜렷한 목표와 실천 계획이 보완되어야 함.
 - 기존 광역 교통 체계 및 도시철도 등 대중교통 체계의 개선 등 교통에 대한 계획이 포함되어 있지만, 실제로 골목길 정비, 주차 시설의 확충, 간선도로망의 획기적 개선 등 시민들의 생활에 직결되는 인프라에 대한 계획이 우선될 필요가 있음.
 - 또한, 문화, 복지, 공원 녹지 관련 시설 등의 확충도 중요하지만, 이에 대한 서울 지역 내 균형적인 공급과 기존 시설과의 복합화를 통한 실현성 및 이용 편의성의 증대에 중점을 둔 계획이 보완될 필요가 있음.

김영덕(연구위원-산업 · ydkim@cerik.re.kr)

2012년 국내 건설기업의 해외시장 매출 현황¹⁾

- ENR지의 해외 건설기업 매출 자료 분석, 국내 건설기업 매출 전년 대비 61% 증가 -

■ 해외 건설시장에서의 국내 건설기업 위상 높아져

- ENR지가 매년 발표하고 있는 225대 해외 건설기업 조사에서, 2012년에는 국내 15개의 건설기업이 순위권에 올랐으며, 이들의 매출은 414억 달러를 기록함.
 - ENR지의 조사에 따르면, 국내 건설기업의 매출은 2002년부터 최근 10년 간 32%의 연평균 성장률을 시현해 왔으며, 이는 225대 전체 기업의 연평균 매출성장률인 16%의 2배에 달하는 것임.
 - 특히, 2012년 매출은 전년 대비 61% 증가해 이례적인 큰 성장세를 보임.
- 조사 기업의 국적에 따른 국가 순위도 상승하여 2012년에는 스페인, 미국, 중국, 독일, 프랑스에 이어 6번째로 해외시장에서의 매출이 높은 국가로 조사됨.
 - 225대 전체 기업의 매출에서 국내 건설기업이 차지하는 점유율도 2002년의 2%에서 2012년에는 8%까지 증가함.

<ENR지 선정 225대 건설기업의 국적별 해외 매출 추이>



* ENR지는 2013년부터 조사 기업 리스트를 기존의 225대 기업에서 250대 기업으로 확대. 그러나, 추가된 25개 기업의 매출이 225대 기업 매출의 0.7%에 불과하여 연도별 비교에 유의한 영향은 없음.

** 자료 : ENR, 「The Top 225 International Contractors」, 각년호

1) 본고는 「The Top 250 International Contractors」 (ENR, August 26/September 2, 2013)을 중심으로 분석하였음.

■ 플랜트 상품 및 중동지역에 집중된 매출 구조

- 국내 건설기업들이 중점 진출하고 있는 플랜트 부문과 중동시장에서의 매출은 2000년 대 들어 큰 성장세를 보였음. 특히, 글로벌 금융 위기에 따른 영향도 크지 않아 국내 건설기업들의 이러한 시장 집중 구조는 호재로 작용함.
- 그러나, 편중된 시장 구조는 향후 해당 시장의 경기 하락에 따라 막대한 영향을 받을 수 있다는 점에서 우려가 제기되고 있음.
 - 2002년 국내 기업의 해외 매출액 중 28%를 차지했던 중동시장에서의 매출은 2012년에 64%로 증가하였고, 2002년에 37%였던 플랜트 상품은 2012년에는 83%로 증가하며, 시장 편중이 심화됨.

<국내 건설기업의 상품별 및 진출 지역별 해외 매출 비중>



* ENR(2013) 조사 리스트에서 국내 기업만 분석하였으며, 상품은 건축, 토목, 플랜트로 분류하여 간략히 살펴봄. 건축 상품으로는 Building, Manufacturing, 토목 상품으로는 Transportation, Water, Sewer/Waste, 플랜트 상품으로는 Power, Petroleum, Industrial, 기타 상품으로는 Hazardous Waste, Telecom이 있음.

■ 수익성, 인력, 지속적 성장에 대한 과제 남아

- 2012년에 국내 건설기업이 기록한 매출 성과의 이면에는 기업의 수익성 악화와 해외 사업 수행 인력의 부족이라는 문제가 내재되어 있음.
 - 높은 매출 속에서도 큰 영업 손실을 입은 기업들이 있으며, 이러한 영업 손실은 장차 해외 사업을 기피하는 원인이 될 수 있음.
 - 또한, 해외 사업을 수행하는 기업들은 인력의 부족을 호소해 왔으며, 사업을 수행하기 위한 핵심 역량인 인력의 부족은 해외 사업의 성공적인 수행을 어렵게 하는 요인임.
- 현재 두각을 나타내고 있는 기업의 성과가 해외 건설시장에서의 지속적인 성장으로 연결될 수 있도록 하기 위한 국가 차원에서의 검토가 필요함.

성유경(책임연구원 · sungyk@ceri.k.re.kr)

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
10. 7	국무조정실	• ‘규제개혁단 자문위원회 회의’에 건설관리연구실 최석인 연구위원 참여
	대한상사중재원	• ‘건설 중재 심리 회의’에 건설경제연구실 두성규 연구위원 참여 - 계약 내용의 변경에 따른 공사 대금의 조정 등
10. 8	공무원연금공단	• ‘리스크관리위원회 회의’에 건설경제연구실 허윤경 연구위원 참여
	한국은행	• 금융통화연구실 주최, ‘제3차 한국은행 통화금융연구회 정례 세미나’에 건설경제연구실 김현아 실장 주제 발표자로 참여 - 주제 : 최근 전세시장 동향 및 상승 원인 분석
10. 10	대한주택건설협회	• ‘주택규제협의회 회의’에 건설경제연구실 두성규 연구위원 참여 - 4.1 대책 후속 법률 조속 통과 건 및 정기국회 대응 방안 논의
	전국경제인연합회	• 규제개혁팀 주최, ‘부동산 활성화를 통한 국내 경기 회복 방안 모색을 위한 자문회의’에 건설경제연구실 김현아 실장 주제 발표자로 참여 - 주제 : 최근 상황에 대한 진단 및 문제점 파악
10. 11	민주당 임내현 의원실	• ‘건설공사비제도 개선 세미나’에 건설정책연구실 최민수 연구위원, 건설관리연구실 최석인 연구위원 주제 발표자로 참여 - 주제 : 공공공사에서의 예정가격 하락에 따른 문제점 및 개선 방안(최민수 연구위원) - 주제 : 공공공사 공사비 산정 기준 선진화 방안(최석인 연구위원)

■ 연구원, ‘창조 경제형 건설산업 도약을 위한 세미나’ 개최

- 일 시 : 2013. 10. 28(월) 14:00~17:00
- 장 소 : 건설회관 2층 중회의실(강남구 논현동 소재)
- 문 의 : 기획지원팀(02-3441-0883, 0896), 선착순 입장

■ 최근 발간물

유형	제목	주요 내용
건설이슈포커스	국내 건설기업의 시공 계획 및 관리 현안과 역량 강화 방안	<ul style="list-style-type: none"> • 최근 해외사업 수행 경험을 보유한 기업들을 중심으로 해외 진출의 성공이 글로벌 경쟁력의 확보에 달려 있으며, 시공 계획 및 관리 역량의 확보가 필수 요건이라는 인식이 점차 높아지면서 관련 역량 강화의 필요성이 제기되고 있음. - 사업을 수행하는 국가마다 문화는 물론 생산 방식과 역할 분담, 생산 체계가 판이하게 달라질 수 있어 계획 및 관리의 중요성은 더욱 큼. - 해외시장 경쟁력 강화와 함께 손실을 최소화시키기 위해서는 먼저 현재 국내 기업들의 시공 계획 및 관리 역량에 대한 수준을 제대로 인식할 필요가 있음. • 글로벌 기업들은 시공 계획 및 관리 업무를 위한 지침서를 전사 차원에서 마련하여 사업에 적용하고 있음. - 시공 계획 및 관리 업무를 원도급자, 즉 계약자의 업무로 인식하고, 지침서를 마련하여 18개 영역별로 기능과 역할을 정리, 내부 직원을 대상으로 정기적인 교육을 시행하고 있음. • 시공 계획 및 관리 역량이 건설 공사에 미치는 파급 영향을 분석한 결과, 역량 확보시 공기 단축·공사비 절감에 유리하여 생산성 향상에 기여하는 반면, 역량 미비시 재시공이 빈발하여 생산성 및 시공 품질 저하로 이어지는 것으로 나타남. - 결국 시공 계획 및 관리 업무는 생산성과 매우 밀접한 관계를 가지고 있어, 계획 및 관리 역량은 건설사업에 다각적으로 영향을 미칠 수밖에 없는 실정임.

신뢰의 사회 자본을 구축하자

한 국가의 경제가 발전하려면 세 가지 자본이 필요하다. 첫째, 각종 인프라 시설과 기계 장비 등 물적 자본이 필요하다. 둘째, 우수한 인재와 풍부한 노동력 등 인적 자본이 필요하다. 셋째, 보이지는 않지만 경제 및 산업 활동을 안정적으로 영위하게 해 주는 사회적 자본이 필요하다.

경제 발전의 초기 단계에서는 물적 자본과 인적 자본만으로도 고도 성장이 가능하다. 그러나, 경제가 어느 정도 성숙 단계에 들어서면 이 둘만으로는 부족하다. 아무리 물적 자본과 인적 자본이 풍부해도 사회적 자본이 열악하다면 더 이상의 성장을 기대하기 어렵다. 지금 우리 경제가 그러하다. 선진국이란 바로 이 사회적 자본이 잘 구축된 나라를 말한다.

사회적 자본이란 사회적 맥락에서 경제 주체 간 협력을 촉진하는 일체의 무형 자산이다. 대표적으로 규범과 네트워크가 여기에 해당된다. 문제는 신뢰이다. 신뢰받는 규범과 네트워크가 잘 형성된 국가는 생산성이 높고 지속 성장이 가능하다. 우리 경제의 심각한 문제는 바로 이 신뢰의 규범과 네트워크가 크게 결여되어 있다는 점이다.

수주와 계약을 전제로 하는 건설산업은 다른 어느 산업보다 규범과 네트워크가 중요하다. 그런데 지금 건설산업의 규범과 네트워크에는 신뢰가 결여되어 있다. 신뢰가 없으니 경쟁력은 하락하고 성장 동력은 힘을 얻지 못하고 있는 것이다.

신뢰에는 두 가지 유형이 있다. 사적 신뢰와 공적 신뢰가 그것이다. 제도는 공적 신뢰를 상징한다. 네트워크는 사적일 수도 있고, 공적일 수도 있다. 주로 연고주의에 의존하는 네트워크는 사적인 반면, 합리주의에 근거하는 네트워크는 공적이다. 우리 건설산업은 여전히 연고주의와 같은 사적 신뢰의 네트워크에 의존하는 정도가 높은 문제를 안고 있다. 반면, 공적인 제도와 네트워크에 대한 신뢰는 크게 부족하다.

성장의 한계에 부딪힌 건설산업이 새롭게 성장하려면 새로운 시장을 개척하는 노력과 함께 신뢰의 사회 자본을 구축하는데 보다 많은 노력을 기울여야 한다. 모든 건설 참여 주체들이 신뢰할 수 있는 합리적인 경쟁과 협력의 룰을 시급히 구축해야 한다. 이를 위해 건설 업계의 영향력 있는 리더들의 성찰과 혁신이 요구된다. 무엇보다 제도적 게임과 소집단 이기주의 의식을 버려야 한다. 자리가타의 정신으로 건설업계 내부는 물론 외부와도 소통하고 함께 발전하려는 의식을 확산시켜 나가야 한다. <건설경제, 2013. 8. 22>

윤영선(연구위원 · ysyoon@cerik.re.kr)