

건설동향브리핑

제436호 (2013. 11. 11)

■ 경제 동향

- 10월 CBSI 전월비 1.1p 상승한 62.3

■ 특집/2014년 건설·부동산 경기 전망

- 2014년 국내 건설수주 3.6% 증가한 93.9조원 전망
- 2014년 주택 매매 가격 수도권 1% 상승, 지방 1% 하락

■ 정보 마당

- 국내 건설기업의 해외건설 사업관리 체계 동향 및 현안

■ 연구원 소식

- 건설 논단 : ‘2030 서울플랜’, 글로벌 도시 비전 제시해야

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

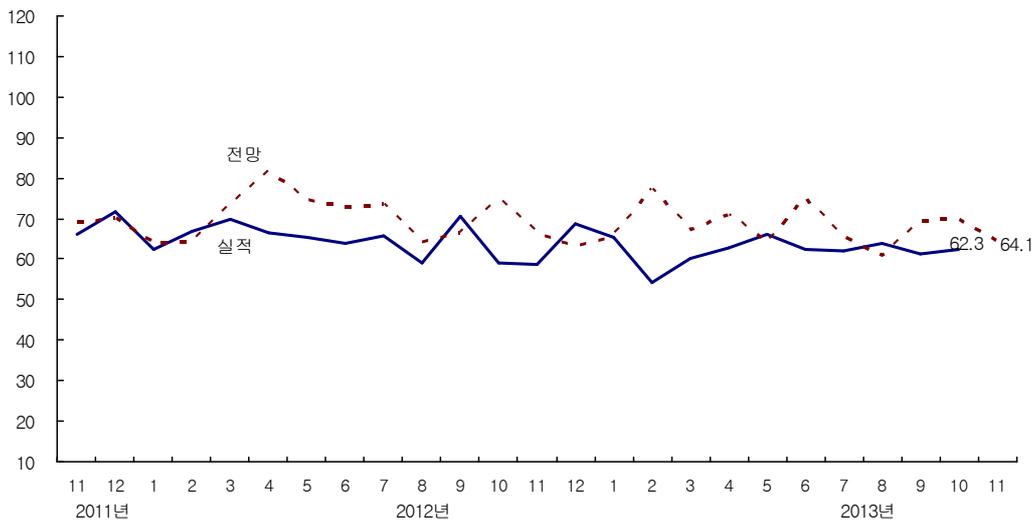
10월 CBSI 전월비 1.1p 상승한 62.3

- 건설·부동산 대책 입법화 지연 영향, 건설기업 체감 경기 개선 미미 -

■ 건설기업 체감 경기 침체 여전

- 2013년 10월 건설기업 경기실사지수(CBSI)*는 전월비 1.1p 상승한 62.3을 기록함.
 - CBSI는 전월인 9월에 전월비 2.8p 하락하며 3월(60.3) 이후 6개월 내 최저치를 기록했는데, 10월 들어서는 소폭 반등함.
 - 그러나, 상승폭이 1.1p에 그쳐 수치 자체는 여전히 기준선(100.0)에 훨씬 못 미치는 60선 초반에 불과해 건설기업 체감 경기가 매우 저조한 상황임.
 - 특히, 전월인 9월 조사시 10월 전망치가 9월 실적치 대비 8.5p 상승한 69.7을 기록할 것으로 전망되었으나, 실제 10월 실적치는 이에 훨씬 못 미친 62.3을 기록함.
 - 이는 건설·부동산 관련 대책들의 국회 입법화가 지연되면서 건설기업의 체감 경기 침체 수준이 전혀 개선되지 않은 결과로 판단됨.
 - 결국 올 들어 1월(65.4)과 5월(66.1)에 60선 중반을 소폭 상회한 것을 제외하면 60선 초반 내외에서 지속적인 등락을 반복하며 저조한 흐름을 보임.

<건설기업 경기실사지수(CBSI) 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 전월비 소폭 하락, 중견 및 중소기업 지수 소폭 상승

- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면 대형업체 지수는 전월비 소폭 하락하고, 중견 및 중소기업 지수는 소폭 상승함.
 - 대형업체 지수는 전월인 9월에 전월비 7.2p 하락한 데 이어, 10월에도 전월비 1.1p 하락한 84.6을 기록해 2개월 연속 지수가 하락하며 체감 경기 수준이 악화됨.
 - 지난 6월 이후 3개월 연속 하락하다가(18.6p 하락) 전월인 9월에 1.9p 상승한 중견업체 지수는 10월에도 통계적 반등 효과로 전월비 1.9p 상승했지만, 지수 자체는 51.9로 여전히 저조함.
 - 중소기업 지수는 전월비 2.8p 상승한 48.1을 기록했으나, 상대적으로 대형 및 중견업체에 비해 체감 경기 침체의 수준이 가장 심각함.

<업체 규모별 CBSI 추이>

구분	12월	2013년 1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월		11월 전망	
											실적	전월 전망치		
총 합	68.9	65.4	54.3	60.3	62.8	66.1	62.4	62.1	64.0	61.2	62.3	69.7	64.1	
규모별	대형	92.9	85.7	72.7	69.2	71.4	78.6	78.6	85.7	92.9	85.7	84.6	92.9	76.9
	중견	64.0	66.7	48.0	66.7	66.7	66.7	64.3	50.0	48.1	50.0	51.9	56.0	61.5
	중소	46.3	40.0	40.0	42.6	48.1	50.9	41.2	48.1	48.1	45.3	48.1	58.0	51.9

자료 : 한국건설산업연구원

■ 11월 전망치, 10월 실적치 대비 1.8p 상승한 64.1 기록

- 한편, 2013년 11월 전망치는 10월 실적치 대비 1.8p 상승한 64.1을 기록함.
 - 실적치 대비 익월 전망치가 1.8p 상승하는 데 그쳐, 11월에도 건설 경기의 침체 수준이 크게 개선될 것으로 기대하지 않는 것으로 나타남.
 - 통상적으로 11월에는 연말 공공공사 발주 증가 등 계절적 요인에 의해 상승하는 경우가 많은 편이나, 건설·부동산 관련 대책들의 국회 입법화 과정이 크게 진전되지 않을 경우 11월에도 CBSI가 크게 상승하기는 어려울 전망이다.

이홍일(연구위원 · hilee@cerik.re.kr)

2014년 국내 건설수주 3.6% 증가한 93.9조원 전망*

- 건설투자는 전년비 0.2% 증가, 횡보세 전망 -

■ 공공 수주 2.0% 감소, 민간 수주 7.2% 증가 전망

- 2014년 국내 건설수주는 전년비 3.6% 증가한 93.9조원에 그치며 부진할 전망이다.
 - 2014년 국내 건설수주의 전년비 증가율은 전년도 기저 효과로 3.6%를 기록하겠으나, 수주액 자체는 90조원대 중반으로 여전히 매우 부진할 전망이다.
- 발주 부문별로는 공공 수주의 경우 정부 SOC 예산 감소, 신규 사업 예산 감소, 정부의 SOC 투자 및 공공기관 투자 기조 전환, 공약 사업 및 주요 대형 공사 발주 등을 종합적으로 감안할 때 전년비 2.0% 감소한 34.7조원을 기록할 전망이다.
- 민간 수주는 2013년에 비해서는 소폭이나마 회복된 거시경제 및 주택 공급 여건, 전년도 기저 효과 등으로 인해 전년비 7.2% 증가하겠으나, 수주액은 59.2조원에 머물며 여전히 저조할 전망이다.

<2014년 국내 건설수주 전망>

구분	2011			2012			2013			2014(e)
	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	연간
건설 수주액 (조원, 당해년 가격)										
공공	14.5	22.1	36.6	15.2	18.8	34.1	15.0	20.4	35.4	34.7
민간	35.5	38.6	74.1	39.6	27.9	67.4	24.1	31.1	55.2	59.2
토목	17.7	21.1	38.8	21.4	14.3	35.7	14.1	18.3	32.4	33.3
건축	32.3	39.6	71.9	33.4	32.4	65.8	25.0	33.2	58.2	60.6
주거	15.0	23.7	38.7	17.3	17.0	34.3	10.8	16.8	27.6	29.5
비주거	17.3	15.9	33.2	16.1	15.5	31.5	14.2	16.4	30.6	31.0
계	50.0	60.7	110.7	54.8	46.7	101.5	39.2	51.5	90.6	93.9
증감률 (% , 전년 동기비)										
공공	-27.6	21.5	-4.2	5.2	-14.9	-7.0	-1.4	8.2	3.9	-2.0
민간	15.7	12.4	14.0	11.6	-27.8	-9.0	-39.0	11.6	-18.1	7.2
토목	-9.4	-3.3	-6.2	21.2	-32.6	-8.1	-34.0	28.1	-9.2	2.9
건축	3.6	29.0	16.2	3.4	-18.1	-8.4	-25.1	2.4	-11.6	4.1
주거	-3.7	47.9	22.4	15.5	-28.4	-11.4	-37.6	-1.1	-19.5	7.0
비주거	11.0	8.4	9.8	-7.1	-2.7	-5.0	-11.6	6.1	-2.9	1.4
계	-1.4	15.6	7.2	9.7	-23.1	-8.3	-28.6	10.2	-10.7	3.6

주 : 2013년 하반기 및 2014년은 한국건설산업연구원 전망치.
 자료 : 대한건설협회.

* 본고는 한국건설산업연구원이 지난 11월 6일에 개최한 '2014년도 건설·부동산 경기 전망' 세미나에서 발표된 내용 중 건설 경기 전망의 주요 내용을 요약하였음.

■ 토목수주 2.9% 증가, 주택수주 7.0% 증가, 비주거 건축수주 1.4% 증가 전망

- 공종별로 토목수주는 전년비 2.9% 증가하고, 건축수주는 전년비 4.1% 증가할 전망이다.
- 세부적으로 주택수주는 수도권 주택 공급 여건 일부 개선, 전년도 기저 효과 등의 영향으로 전년비 7.0% 증가할 전망이며, 비주거용 건축수주는 1.4% 증가에 머물 전망이다.

■ 2014년 건설투자 전년비 0.2% 증가에 그치며 횡보세 전망

- 2013년에 양호한 회복세를 보인 건설투자는 2014년에는 전년비 0.2% 증가에 그치며, 올해의 회복세를 이어가지 못하고 횡보세를 보일 전망이다.
- 2014년 건설투자는 선행지표인 건설수주의 최근 감소세 지속, 정부의 SOC 예산 감소 등의 감소 요인이 있지만, 일부 긍정적 요인도 있어 전년 수준의 횡보세를 보일 전망이다.
 - 최근 건설수주와 건설기성의 시차를 감안할 때, 2012년 8월 이후 급격한 감소세를 보인 건설수주는 2014년 상반기부터 건설기성 및 건설투자에 부정적 영향을 미칠 전망이다.
 - 단, 최근 급격한 감소세를 보인 건설수주의 건설투자 감소 효과는 향후 3년 정도에 걸쳐 분산돼 영향을 미치며, 최근 수주 감소세를 주도한 재개발·재건축 수주의 경우 건설투자와의 시차가 매우 커 당장 2014년 건설투자에 미칠 감소 효과는 다소 제한적임.
 - 2014년 수도권의 주택 공급 여건이 소폭 회복돼 2012년 이전 기 수주 사업의 착공 증가 가능성, 기존 미분양 주택 포함 주택 거래 증가 가능성 등은 주택투자에 긍정적 요인임.
 - 정부는 SOC 예산의 감소에도 불구하고, 공공 주도 건설투자는 연구·개발, 문화 시설 투자 확대, 민간투자 활성화 등을 통해 2013년의 60.3조원과 비슷한 60.5조원 규모를 유지할 방침. 단, 민간투자가 정부 목표대로 활성화되기는 쉽지 않을 전망이다.
 - 결국 2014년 건설투자는 전년비 0.2% 증가에 그치며 횡보세를 보일 전망이다.

<2014년 건설투자 전망>

(단위 : 조원, 전년 동기비 %)

구 분	2010			2011			2012			2013			2014 ^예
	상반기	하반기	연간	연간									
건설투자	72.43	80.93	153.36	67.38	78.81	146.19	66.08	76.89	142.97	69.49	81.19	150.68	151.03
증감률	-2.0	-5.1	-3.7	-7.0	-2.6	-4.7	-1.9	-2.4	-2.2	5.2	5.6	5.4	0.2

주 : 2013년 하반기 및 2014년은 한국건설산업연구원 전망치.

자료 : 한국은행, 「국민계정」 각 연호.

이흥일(연구위원 · hilee@cerik.re.kr)

박철한(책임연구원 · igta99@cerik.re.kr)

2014년 주택 매매 가격 수도권 1% 상승, 지방 1% 하락

- 코어마켓 중심의 회복세, 지역별·상품별 차별화 양상 나타나 -

■ 2014년 부동산시장의 주요 변수

- 바닥 진단 : 순환주기상 수도권은 확장 국면에, 지방은 수축 국면에 진입한 것으로 분석됨.
 - 시계열 분석을 통해 바닥 여부를 진단하면 수도권 주택시장의 매매 가격 추세선은 하락하나 순환주기상으로는 확장 국면에 진입하여 바닥을 통과 중인 것으로 추정됨.
 - 지방 주택시장의 경우 매매 가격 추세는 둔화 중이며, 수축 국면이 진행되고 있는 것으로 분석됨.
- 거시경제 : 경기가 소폭 개선되더라도 소득의 불평등 심화에 따라 공간 시장도 지역적으로 다른 양상을 나타낼 것으로 전망됨.
 - 부동산시장은 경기 회복에 따른 상승 압력과 이에 따른 금리 인상 압력이 상존할 전망
- 정책 : 8.28 대책 이후 시장 변화의 조짐이 보였으나 10월 하순 들어 상승폭이 둔화되었으며, 내년 6월 지자체 선거의 영향력은 제한적일 것으로 예상됨.
 - 8.28 대책 이후 수도권의 주택 매매 가격은 상승세로 전환, 최근 취득세 영구 인하 적용의 불확실성 증대로 주춤하는 양상임. 6월에 지자체 선거가 있으나 지방자치단체의 재정 등을 고려하면 개발 사업 중심의 선거는 어려울 것임.
- 수요 : 생애 최초 주택 구입자를 중심으로 전세에서 매매로의 전환이 이루어지는 등 수요 회복이 예상되나, 주거 인프라가 안정화된 지역에 제한적으로 나타날 전망이다.
 - 매매가 대비 전세가의 비율이 상승하며, 대출 요건 완화 등의 지원에 따라 생애 최초 주택 구입 자금 대출이 크게 증가하고 있음.
- 공급 : 서울을 중심으로 공급 조정이 이루어졌으나, 경기 외곽 지역에는 여전히 미분양이 적체되어 있음. 또한, 지방은 최근 공급 급증에 따른 부담이 상존함.
 - 코어마켓에 대한 수요 집중과 가용 토지의 부족, 중단되다시피 한 사업 일정 등을 고려할 때 2014년에는 강남4구 중심의 재건축 사업이 속도를 낼 가능성도 존재함.

* 본고는 한국건설산업연구원이 지난 11월 6일에 개최한 '2014년도 건설·부동산 경기 전망' 세미나에서 발표된 내용 중 부동산 경기 전망의 주요 내용을 요약하였음.

- 2014년에는 지방 광역시(4.9%)와 기타 지방(61.7%)의 공급 증가에 따른 부담이 상존
- 금융 : 수도권은 주택 대출 및 연체율이 다시 상승하나, 소득이 높을수록 연체율이 낮아 금융 부실의 가능성은 낮음. 지방은 급속히 증가한 대출 잔액과 높은 비은행 예금 취급기관의 비중 등 리스크가 확대되는 양상임.
- 지방의 주택 대출은 최근 2~3년 간 시장 호황기를 거치며 급속히 증가하였고, 비은행 예금 취급기관의 비중이 37%에 달해 구조적으로 취약한 상황임.
- 임대차 : 저금리, 전월세 전환율의 하락, 월세 거래의 증가, 전세 수요 초과 등으로 전세에서 월세 이동은 지속될 것임. 다만, 지역 · 상품별 차별화 양상이 예상됨.
- 입주 물량(공급)과 수요의 공간적 불일치가 일부 존재하는 것으로 판단됨. 특히, 경기 서북권의 입주 물량 증가는 주거 여건이 비교적 열위에 있어 수요 흡수에 한계가 존재

■ 2014년 주택 매매 가격 수도권 1% 상승 · 지방 1% 하락, 전세 가격 3% 상승 전망

- 수도권 주택시장은 서울을 중심으로 수요가 회복되고 공급이 감소하는 등 반전이 예상된다. 다만, 경기 외곽 지역의 어려움이 지속되어 1% 상승할 것으로 전망됨.
- 서울과 서울 인접 권역을 중심으로 선행하여 회복될 것으로 전망됨. 코어마켓에 대한 수요 집중과 열위 지역의 어려움으로 양극화될 것으로 판단됨.
- 지방 주택시장은 최근 2년 간 공급 물량과 주택담보대출의 확대 등에 따른 수요 여력이 소진돼 하락세로 돌아서며 1% 하락할 전망이다.
- 전세시장은 수도권의 아파트 입주 물량이 증가하고, 매매시장이 소폭 회복되면서 2013년보다는 상승폭이 축소되는 3% 수준의 상승이 전망됨.

<2014년 주택 가격 전망>

(단위 : 전기 말 대비, %)

구분	2011년	2012년	2013년					2014년 [㉠]	
			1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기 [㉡]	연간 [㉢]		
매매	수도권	0.5	-3.0	-0.6	-0.5	-0.4	0.2	-1.3	1.0
	지방	14.0	3.1	0.3	0.5	0.5	-0.1	1.2	-1.0
전세(전국)	12.3	3.5	0.9	0.8	1.8	0.4	4.0	3.0	

주 : 주택 가격은 국민은행의 주택종합가격지수를 활용하였음.

허윤경(연구위원 · ykhur@cerik.re.kr)
 엄근용(책임연구원 · kyeom@cerik.re.kr)

국내 건설기업의 해외건설 사업관리 체계 동향 및 현안

- 해외 플랜트 사업 손실 대부분 공기 지연 등이 원인, 사업관리 역량 제고 방안 마련 시급 -

■ 해외건설 현황

- 2009~11년에 급증한 해외 플랜트 수주 사업들이 2013~14년에 준공 예정임에 따라 수익성 악화가 표면화될 것으로 예상되며, 일부 기업들의 영업 실적 악화가 가시화되기 시작했다.
- 표면화된 수익성 악화가 단순한 저가 수주나 해외시장의 열악성 때문으로 치부할 경우, 과거와 같이 해외시장에서 일시에 사업을 접어야 하는 상황이 발생할 수도 있음.
- 국내 건설산업의 기술적 역량은 상당 수준 확보된 반면, 글로벌 수준에 미치지 못하는 사업관리 역량으로 인해 수익성이 악화되었을 가능성이 높음.
- 국내 건설시장의 여건을 감안할 경우 국내 건설산업이 해외 건설시장에서 지속적으로 성장하기 위해서는 사업관리 역량 제고 방안이 마련되어야 함.

■ 국내 건설기업의 사업관리 역량 수준

- 해외 플랜트 건설사업 중 발생한 손실의 원인이 품질·성능 저하보다 공기 지연·원가율 상승 등이라는 것은 기술적인 문제보다 사업관리 역량이 주요 원인이라는 점을 반증
- 공기 지연 및 실행 원가 상승 등은 입찰 당시 계획 및 회사 전략이 적절치 못한 점도 있겠지만, 사업 수행을 위한 전략과 계획 기능이 저하되었기 때문으로 해석됨.
- 최근 중동 및 동남아 발주자들은 선진국에서 교육을 받은 우수한 역량의 사업관리 인력을 고용하여 계약자들에 대한 사업관리 지배력을 강화하고 있음.
- 체계적인 사업관리 시스템과 본사의 전문가 지원 없이 사업 단위 책임자의 개인적인 경험과 지식에 의존하는 방식으로는 글로벌시장에서 수익을 창출하기 어려운 실정임.
- 특히, 최근 급증한 해외 건설시장의 수주 물량에 비해 해외건설 전문 인력은 매우 부족하여 해외 건설사업 소화 역량이 확보되지 않은 상황임.

■ 사업관리 체계 미비로 사업에서 발생하는 주요 현안

- 관리 없는 실행으로 인한 현안 : 시공 위주의 사업 수행 경험을 바탕으로 실행에 치우쳐 종합 계획과 단계별 조정 역할이 수행되지 않음.
- 계획이 보이지 않는 실적으로 인한 현안 : 문제점 예측보다는 리스크의 발현 후 사후 처리 위주로 관리하고, 실적 위주의 양적 생산 방식으로 작업 프로세스가 무시되어 재설계·재시공이 필요해지고 손실이 발생하고 있음.
- 사업 관리(PM, Project Management)의 본질 인식과 역량 미비로 인한 현안 : 건설사업에서 발생하는 대부분의 문제는 기술적인 문제보다는 프로세스 관리 역량 부족의 문제임에도 불구하고 사업관리 체계의 정립에는 소극적인 경향이 있음.
- 사업관리 시스템(PMS, Project Management System)의 부재 혹은 미비로 인한 현안 : 사업관리 시스템은 ‘절차서+조직+전산 시스템+회사 내규’로 구성되며, 절차서와 조직이 뒷받침되지 않는 전산 시스템은 작동되지 않는 프로그램에 불과함.
- 일(Work the Plan)과 공정 계획(Plan the Work)의 분리로 인한 현안 : 발주자에게 제출된 공정표의 계약적 구속력에도 불구하고 전문성 부재로 인해 형식적으로 처리함으로써, 공기 지연 등 계약 분쟁 발생시 일방적인 손실을 감수하고 있음.
- 설계 관리 역량의 미비로 인한 현안 : 설계 진도 측정시 완결성보다 주요 도면 발행 중심으로 관리할 경우, 미확정·미완성된 도면으로 불연속·재시공으로 인한 손실 발생
- 구매 관리 역량의 미비로 인한 현안 : 주요 기기 구매, 제작자의 설계 정보, 벌크성 자재의 적절한 재고 관리 등의 역량이 확보되지 않을 경우 자재 도착이 늦어져 공기가 지연됨.
- 건설 관리 역량의 미비로 인한 현안 : 공사 계획·관리 기능 등의 역량 미비로 공사 참여 주체들의 통합 관리가 불가능해지고 간접 사항 발생 및 잦은 재시공 등으로 손실이 발생함.
- 문서와 정보 관리 역량의 미비로 인한 현안 : 문서·정보 관리는 각 주체 간 업무 수행의 근간이 되며, 사후 클레임의 근거 자료가 되므로 중요하게 관리되어야 함.

김우영(연구위원 · beladomo@cerik.re.kr)

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
10. 31	동아일보	• '2013 동아 부동산 정책 포럼'에 건설경제연구실 김현아 실장 토론자로 참여
	국민경제자문회의 지원단	• '국민경제자문회의 민생경제분과 회의'에 건설경제연구실 김현아 실장 참여 - 정기 분과회의
11. 4	건설근로자공제회	• '건설 근로자 기능 향상 훈련사업 평가 회의'에 건설산업연구실 심규범 실장 참여 - 평가단장 선출 및 평가 계획 등 세부 추진 방안 논의
	대한상사중재원	• '2013년 건설 중재인 워크숍'에 건설경제연구실 두성규 연구위원 참여
11. 7	국토교통부	• 주택기금과 주최, '제4차 부동산 금융 실무 포럼'에 건설경제연구실 김현아 실장 참여 - 공유형 모기지 본사업 추진 관련 의견 수렴
11. 8	국회TV	• '국회방송 토요국회 토론'에 건설경제연구실 두성규 연구위원 참여 - 박근혜 정부 부동산 대책 등에 대한 토론

■ 「제19차 ASIACONSTRUCT Conference」 참여

- 연구원은 2013년 11월 14~15일 간 인도네시아 자카르타에서 개최되는 「제19차 ASIA CONSTRUCT Conference」에 참여할 예정
- ASIACONSTRUCT Conference는 한국, 일본, 중국 등 아시아 14개국의 건설 전문가들의 각국 건설산업에 대한 이해 증진과 협력 강화를 목적으로 매년 개최되는 회의로, 연구원은 제1회 회의부터 지속적으로 참여하고 있음.
- 이번 회의에서는 건설관리연구실 강상혁 연구위원이 '인프라에 대한 재해 위험 감소 방안'을 주제로 발표할 예정임.

■ 연구 분야 직원 모집

- 응시 자격 : 박사 학위 소지자 및 취득 예정자(보훈 대상자 우대)
- 전공 분야 : 경제학, 법학, 행정학, 경영학
- 모집 기한 : 2013년 11월 29일(금)까지
- 문의 및 참조 : 업무지원팀(Tel. 02-3441-0671), 연구원 홈페이지(www.cerik.re.kr)

‘2030 서울플랜’, 글로벌 도시 비전 제시해야

지난 9월 말 서울시는 2030년까지의 도시기본계획(안)인 ‘2030 서울플랜’을 발표했다. 2030 서울플랜은 ‘소통과 배려가 있는 행복한 시민도시’를 목표로 도시 공간 체계를 ‘3도심·7광역 중심·12지역중심’으로 개편하는 등 새로운 경제, 사회 환경에 부응하는 도시발전모델을 제시하고자 했다.

서울은 전 국민의 약 5분의 1인 1천만 명이 사는 우리나라의 대표 도시로 서울의 도시경쟁력은 국가의 경쟁력이다. 따라서 2030 서울플랜은 우리나라의 사회, 경제적인 변화를 충분히 반영하고, 지속 가능한 도시경쟁력 확보를 위한 새로운 도시의 역할을 제시해야 한다. 이러한 관점에서 2030 서울플랜이 이러한 역할을 하기에는 보완해야 할 부분들이 적지 않다.

먼저, 글로벌 도시로의 도시 경쟁력을 확보하는 데 필요한 핵심 인프라 확충에 초점을 맞춘 서울시의 뚜렷한 비전을 제시해야 한다. 뉴욕, 런던, 도쿄 등 세계 주요 도시들은 도시 기반 인프라 시설 확충을 주요한 도시 계획의 목표로 설정하고 있다. 따라서, 안전하고 편리한 생활 환경 및 교육 인프라 확충, 방재 시설 등 도시 안전망 구축, 그리고 도시 경쟁력에 직결되는 공항, 물류·교통, 주거 및 호텔 등의 필수 인프라를 글로벌 수준으로 확충해야 한다. 또한, 골목길 정비, 주차시설의 확충, 간선도로망의 획기적 개선 등 시민생활에 직결되는 인프라에 대한 계획이 우선되어야 하며, 생활 인프라의 확충 못지않게 서울 지역 내 균형적인 공급과 기존 시설과의 복합화를 통한 이용 편의성 증대에 중점을 둔 계획이 보완되어야 한다.

다음으로 서울시민들의 경제적인 안정에 중점을 둔 목표와 실천 계획을 보완해야 한다. 한 설문조사 결과를 보면, 서울시민들이 중요하게 생각하는 정책은 물가 안정, 경제 성장, 일자리 창출, 주택 가격 안정, 교통 체증 해소 순으로 나타났다. 즉, 서울시민들의 행복 증진을 위해서는 경제적인 안정된 삶의 욕구를 충족하는 것이 우선되어야 한다. 그러한 의미에서 기업 및 산업 활동에 대한 규제 완화, 생산 시설 및 글로벌 기업의 적극적인 유치, 서울에 맞는 산업 발전 모델의 제시 등 보다 구체적인 경제적인 관점의 도시 계획을 보완해야 한다.

2030 서울플랜이 많은 시민들이 참여한 계획이라는 데서 성과를 찾고 있으나, 100명 내외의 서울시민들이 위원회 등에 참여한 활동만으로 1천만 서울시민들을 위한 도시기본계획에 시민들이 참여했다고 보기 어렵다. 진정한 시민들이 참여한 도시기본계획이 되기 위해서는 향후 충분한 의견수렴 절차를 거치는 과정이 반드시 필요하다. <서울경제, 2013. 10. 21>

김영덕(연구위원-산업 · ydkim@cerik.re.kr)