

건설동향브리핑

제458호 (2014. 4. 21)

■ 경제 동향

- 2014년 주택종합계획-주택 건설 인허가 37만 호 계획

■ 정책 · 경영

- 중소기업 범위, 매출액 기준으로 단일화
- ‘2014년도 해외건설 추진 계획’의 주요 내용

■ 정보 마당

- 인문학의 기업 경영에의 접목 동향과 과제

■ 연구원 소식

- 건설 논단 : 스마트한 규제가 필요하다

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

2014년 주택종합계획-주택 건설 인허가 37만 호 계획¹⁾

- 리츠 등 임대주택 공급 방식의 다양화 및 주거 급여 시행 -

■ 주택 건설 인허가, 지난해의 85% 수준인 37만 호 계획

- (인허가) 2014년 주택 건설 인허가는 주택 수요(38.5만 호) 및 지방 주택시장의 조정국면 진입, 수도권 미분양 물량 등을 감안하여, 2013년 인허가 실적 44만 호의 85%인 37만 호(수도권 20만 호, 지방 17만 호) 수준으로 계획함.

<2014년도 주택 인허가 계획>

(단위 : 천 호)

구분	2013년 실적	2014년 계획	증감
계	440	374	-15%
수도권	193	200	3.6%
지방	247	174	-29.6%

자료 : 국토교통부

- (준공) 공공에서 분양주택 2.6만 호, 임대주택 5.1만 호 등 총 7.7만 호(작년 실적 6.6만 호)를 계획함.
 - 공공과 민간에서 공급하는 전체 주택의 준공 예정 물량은 비아파트 준공 물량의 증가로 2013년(39.6만 호)보다 10.6% 증가한 43.8만 호로 전망됨.

<2014년도 공공주택 준공 계획 및 전체 주택 준공 추계>

(단위 : 천 호)

공공주택 준공 계획					전체 준공 추계		
계	임대	영구·국민	공공임대	분양	계	아파트	기타
76.9	50.6	22.6	28.0	26.3	438	289	149

주 : 1) 공공 임대주택에는 민간 공공임대 1.5만 호 포함 2) 매입·전세 임대 4만 호 포함시 총 9만 호 공급

자료 : 국토교통부.

■ 중점 추진 과제

- (임대주택) 임대주택의 공급 확대와 전·월세 간 주거비 불균형 완화를 추진할 계획임.
 - 2014년 공공 임대주택은 지난해보다 12.5% 증가한 9만 호를 공급하며, 행복주택은 사업 승인 2.6만 호, 착공 3,000호를 추진하고, 공공 임대리츠를 통해 공공 택지에 10년 공공 임대주택을 건설할 예정임.

1) 국토교통부, '2014년 주택종합계획(2014. 4. 3)' 보도자료 참조

- 주거 급여를 2014년 10월부터 대폭 확대하며, 월세 소득 공제도 세액 공제의 방식으로 전환함과 동시에 공제 대상을 총급여액 5,000만원 이하에서 7,000만원 이하로 확대함.
- 공공·민간의 임대주택 정보를 통합 관리하는 임대주택 정보 시스템을 구축하고, 월세시장 확대에 대응하여 전월세통합지수를 개발하는 등 관련 통계도 보완할 계획임.
- (재건축·재개발) 시장 상황을 반영하여 재건축·재개발 정비 사업의 규제를 대폭 완화하여 활성화를 추진할 계획임.
 - 조합원의 소유 주택 수만큼 공급을 허용하고, 「재건축초과이익환수법」(2014. 3. 20, 국회 제출) 및 ‘소형 주택 공급 의무 비율’(2014. 3. 20, 입법 예고)을 각각 폐지할 계획임.
 - 무상 양도하는 기반 시설의 범위에 현황 도로(공유지) 등 도시 계획 시설과 유사한 시설을 추가하고, 신탁업자를 사업 시행자로 지정할 수 있도록 개선함.
- (주택 유지 관리) 아파트 리모델링의 활성화 및 공동주택 유지 관리 기능을 강화할 계획
 - 수직 증축 리모델링 시행 시기(2014. 4)에 맞춰 「주택법」 시행령 등 하위 법령과 구조·안전 진단 기준을 마련하고, 홍보할 계획임.
 - 주택관리공단 내에 ‘아파트관리지원센터’를 설립하고, 「공동주택관리법(가칭)」을 제정(2014년 하반기, 국회 제출)하며, 공동주택관리정보시스템(K-apt)의 관리비 공개 항목을 세분화(27개→47개)하고, 인근·유사 단지와의 관리비 비교 기능도 제공할 계획임.

■ 공급량 조절을 통한 주택 경기 회복 기대

- 장기 주택 공급 계획에서 나타난 주택 수요 38.5만 호보다 적은 37만 호를 공급할 계획으로, 정부의 공급 물량 조절을 통한 간접적인 주택 경기 회복의 유도를 기대함.
 - 최근 공급이 많았던 지역의 대부분이 가격 하락세 및 청약 경쟁률 미달 등을 나타냄에 따라 공급량 조절을 통한 주택 경기의 회복 유도가 필요함.
- 주택 경기가 변동될 경우, 상황에 맞는 계획 물량의 조정을 통해 주택시장의 안정을 위한 유연한 대처가 필요함.
 - 과거 주택 가격의 흐름을 보면 가격 상승시 급등하는 패턴을 보였음. 이에 따라 주택 경기 회복시에는 계획 물량에 제약받지 말고, 빠른 공급을 통해 주택 가격의 안정을 위한 유연한 대처가 필요함.

엄근웅(책임연구원 · kyeom@cerik.re.kr)

중소기업 범위, 매출액 기준으로 단일화

- 건설업의 중소기업 기준은 3년 평균 매출액 1,000억원 이하 -

■ 3년 평균 매출액 기준으로 단일화하여 내년부터 적용할 예정

- 그동안 중소기업의 범위는 종업원, 또는 자본금 등 생산 요소의 투입 규모를 기준으로 판단하였으나, 내년부터는 3년 평균 매출액을 기준으로 판단하기로 함.
 - 현재는 상시 근로자 수, 또는 자본금 기준 중에서 한 가지 요건을 만족시키면 중소기업으로 인정하는 택일주의 채택
 - 건설업의 경우, 중소기업의 기준은 상시 근로자 수 300인 이하, 또는 자본금 30억원 이하가 적용되었음.
 - 출판업 및 도소매업종의 경우에는 자본금 대신 매출액을 기준으로 하기도 하였음.

■ ‘기존 기준, 기업의 생산 결과보다 요소 투입 규모에 초점’ 지적

- 기업의 성장 여부가 아닌 근로자 수, 자본금 등 요소 투입(Input)의 규모로 중소기업 여부를 판단
- 근로자, 또는 자본금 등 요소 투입을 기준으로 중소기업 여부를 판단하는 현행 방식은 기업의 성장(Output) 여부를 파악하는 데 한계
 - 자본금은 자본의 거래에 따라 변동하기 때문에 이를 기준으로 기업의 성장 여부를 판단하기 곤란
 - 성장한 기업임에도 중소기업에 계속 잔류하려는 피터팬 증후군 등의 부작용 발생
 - 외국의 경우, 근로자 수를 기본 지표로 삼고 자본금보다는 매출액을 보조 지표로 하여 중소기업을 구분하는 국가가 많음.

■ 건설업은 3년 평균 매출액 1,000억원 이하의 기업을 중소기업으로 구분

- 모든 업종에 대해 3년 평균 매출액의 단일 기준에 따라 중소기업 여부를 판단
 - 적용 기준을 5개 그룹으로 구분하고, 업종별로 연평균 매출액 400억~1,500억원 이하의 구간을 중소기업으로 분류

- 건설업의 경우, 3년 평균 매출액 1,000억원 이하의 기업을 중소기업으로 분류
 - 건설업 이외에 12개 제조업 및 농림어업, 전기·가스업, 도소매업, 광업 등에 같은 기준이 적용됨.
- 중소기업 판단의 기준이 변경됨에 따라 산업 전체적으로 중소기업의 수가 다소 축소될 전망이다.
 - 전 산업에서 75개 사 감소 전망
- 건설업의 경우, 중소기업이 차지하는 비중은 다소 감소할 전망
 - 상시 종업원을 기준으로 할 경우, 종합 건설업체의 98.9%가 중소기업으로 분류되었으나, 기준 개편으로 98.1%로 다소 낮아질 것으로 파악됨.

■ 개편 기준 적용시, 대기업 분류 건설업체는 약 50% 증가할 것으로 추정

- 최근 3년 평균 매출액 1,000억원 이상인 종합 건설업체는 155개 사인 것으로 파악됨.
 - 상시 종업원 300인 이상의 대기업으로 분류되는 종합 건설업체 수는 2012년에 103개 사
- 매출액을 기준으로 할 경우, 분양 사업의 규모가 큰 업체들이 다수 대기업으로 편입될 것으로 보임.
 - 개발 사업의 규모가 크지만, 시공은 외주 방식에 의해 수행하는 업체들이 다수 포함
 - 우리나라의 연간 분양 매출 규모는 약 11.4조원 규모로서, 전체 매출의 6.3%를 차지

■ 중소기업 기준 개편으로 건설업체들이 받는 영향은 크지 않을 전망

- 공사 수주 등 건설 관련 주요 제도들은 중소기업 등의 기업 규모보다는 시공능력평가 결과 등에 의존하는 경우가 많음.
 - 다만, 분양 사업의 비중이 큰 건설업체들이 대거 대기업으로 편입됨에 따라 조세·금융 측면의 대응책 강구 필요
- 정책 자금 지원 등 중소기업 지원 관련 시책은 기업 규모의 기준이 중요한 요건이지만, 건설업은 예외 업종으로 지정된 경우가 많아 기준 개편 영향은 크지 않을 것으로 전망됨.

권오현(연구위원 · ohkwon@cerik.re.kr)

‘2014년도 해외건설 추진 계획’의 주요 내용

- 2014년 700억 달러 수주 달성 및 2017년까지 해외건설 5대 강국 진입 목표 -

■ 수주 확대 지원 및 수익성 제고 통한 질적 내실화에 중점

- 국토교통부는 지난 4월 3일, 우리 기업의 해외건설 수주 확대 지원과 수익성 제고를 통한 질적 내실화 등을 중심으로 한 ‘2014년도 해외건설 추진 계획’을 발표
 - 5대 정책 목표로 ① 맞춤형 금융 지원 강화, ② 해외건설 수익성 제고 지원, ③ 중소기업 진출 확대, ④ 진출 시장 및 공종 다변화, ⑤ 효율적 지원 체계의 구축 등이 제시됨.
- **맞춤형 금융 지원 강화** : 투자 개발 사업 진출 활성화를 위한 지원 확대, 중소기업에 대한 이행성 보증 지원 확대, 다자간개발은행·중동국부펀드와의 협력 강화 등
 - 글로벌인프라펀드에 정책금융기관을 참여시켜 공공 주도 펀드로 확대, 투자 개발 사업의 타당성 조사 연구비 지원 및 투자 펀드 설립의 근거를 마련(「해외건설촉진법」 개정)하여 민간 투자 자금을 활용한 투자 개발 사업의 확대 추진
 - 고수익 해외 사업을 추진하는 중소기업에 대해 사업성 평가를 통한 보증서 발급을 시중 은행까지 확대하고, 건설공제조합의 이행성 보증의 규모도 2,400억원으로 확대
 - 해외 투자 개발형 사업의 발굴 및 공동 투자를 위해 다자간개발은행과의 상호 협력 강화, 카타르홀딩스 등 중동국부펀드와의 협력 추진을 위해 실무협의체의 구성 및 운영
- **해외건설 수익성 제고 지원** : 기업의 해외 사업 리스크 관리 지원 강화, 개발 협력을 통한 우리 기업의 수주 기회 확대, 해외건설에 특화된 R&D 추진 등
 - 해외건설정책지원센터를 통한 진출 전략 및 리스크 정보 제공과 공종별로 세분화되고 중소기업에 특화된 리스크 관리 시스템의 개발 및 운영
 - 도시 개발, 물산업, 교통 등 한국이 강점이 있고, 전후방 연계 효과가 큰 PPP(Public Private Partnership, 민관 협력) 사업 등의 발굴을 위해 마스터 플랜의 수립을 지원한 후 금융과 연계해 수주하는 패키지형 전략 추진
- **중소·중견 기업 진출 확대** : 독자 진출 역량을 보유한 기업과 그렇지 못한 기업에 따라 지원 방식을 차별화해 효율성을 극대화

- 독자적인 진출 역량을 갖춘 기업의 원도급 진출 확대를 위해 우수 해외건설업체의 선정 방안을 마련하고, 대상 기업에게는 OJT(On The Job Training) 우선 지원, 맞춤형 수주 지원단 파견, 한국수출입은행 · 한국무역보험공사 · 건설공제조합의 보증 등 다양한 인센티브 검토 및 제공
- 반면, 진출 역량이 부족한 기업의 지원을 위해 대중소 기업이 동반 진출하는 경우, 「건설산업기본법」 상 상호 협력 평가에서 인센티브를 제공하고, 공공기관 등과의 동반 진출 촉진을 위해 공공기관 평가와 동반성장지수에서 인센티브를 제공하는 방안 검토
- 그 외에도 해외건설 표준 하도급 계약서의 제정과 중소기업 신규 채용자에 대한 OJT 확대 및 안정적인 해외건설인력 공급을 위한 마이스터고의 설립을 지속적으로 추진
- **진출 시장 및 공종 다변화** : 진출 시장 다변화 지원 강화 및 복합 프로젝트 · 공종 진출 확대, 건설 엔지니어링 해외 진출 활성화 도모
 - 시장개척자금 타당성 조사 지원 규모의 확대, 타깃형 고위급 수주 지원단 연중 파견, 시장 선점을 위한 전략 수립 등을 통해 진출 시장의 확대 추진
 - 도시, 국토 정보, 공항 등 전후방 연계 파급 효과가 큰 프로젝트의 수주를 위해 해외 사업 유관기관과의 협력을 확대하고, 공항경쟁력강화위원회의 구성 및 협의 추진
- **효율적 지원 체계의 구축** : 「해외건설촉진법」 상 3개 센터의 공동운영위원회를 통해 유기적인 연계 운영, 해외건설 브랜드 홍보 강화, 중장기 해외건설 지원 방안 마련 및 제도 개선 지속 추진

■ 정책의 차별성은 부족...효율성 극대화를 위한 지속성 확보는 긍정적

- 전년도 추진 계획의 주요 정책 과제들이 모두 포함되면서 효율성 제고를 위한 정책의 지속성은 확보되었지만, 차별화된 추진 과제의 제시는 부족
 - 2013년에도 개발 협력을 통한 수주 기반의 확대, 중소기업 진출 강화, 고부가가치화 지원 등은 추진 계획의 주요 목표였으며, 세부 추진 과제들도 이번 계획과 대부분 동일
- 추진 계획에 포함된 정책들이 2~3년에 걸쳐 추진되는 점을 감안할 때, 관련 정책에 대한 정기적인 효과 분석과 그에 따른 보완이 필요
 - 정책 효과의 극대화를 위해 중간 점검 형식의 정책 보완과 검토의 지속성 확보 필요

손태홍(연구위원 · thsohn@cerik.re.kr)

인문학의 기업 경영에의 접목 동향과 과제

- 사례를 통해 본 세 가지 접목 유형 분석 -

■ 인문학 가치의 새로운 조명

- 2000년대 후반부터 인문학이 새롭게 조명을 받아 왔는데, ‘인문학 열풍’이라 불릴 만큼 학계는 물론, 산업계·예술계 등 다양한 분야에서 인문학이 각광받고 있음.
 - 인문학이 새롭게 조명을 받기 이전부터, 학문적으로는 인문학과 공학·의학 및 경영학 등의 접목이 활발하게 논의되어 왔음.
 - 가장 주목할 만한 인문학과 접목은 산업 및 경영계에서 나타나고 있음. 처음에는 기업 경영에 있어 인문학적 요소를 접목하는 것에서 시작되었으며, 최근에는 제품 디자인과 같은 생산, 서비스 등 영업 활동에 이르기까지 논의가 확대되고 있음.
- 경영의 불확실성이 확산됨에 따라 기업 경영에 있어 인문학에 기반한 통찰력 있는 경영관 및 지식, 그리고 실질적인 인문학적 기법들의 활용이 확대되고 있음.

■ 인문학이 접목된 기업 경영의 세 가지 유형

- 기업 경영에 있어 인문학의 접목이 논의된 이래, 지금까지 나타나고 있는 접목의 움직임은 임직원들의 사고 변화를 유도하는 노력에서부터 실질적인 인문학적 방법론의 실무 적용에 이르기까지 다양함.
- 첫째, 경영자를 포함한 임직원들의 인문학적 소양을 배양함으로써 조직 내에 창의적 사고와 위기 상황을 극복하는 전략적 사고를 고취하고자 하는 움직임이 대표적임.
 - 현대하이스코, SK C&C 등의 기업에서는 사내에 인문학 강의 및 세미나 등 교육 프로그램을 개설하고 있으며, 웅진패스원은 ‘인문학 MBA’ 프로그램을 통하여 인문학을 바탕으로 임직원들의 감성을 키우며, 리더십과 통찰력을 함양하고 있음.
 - 또한, 한국수력원자력 등 공기업 및 공공기관에서도 인문학 강좌를 정기적으로 개설하고 있으며, CEO를 대상으로 한 각 대학의 인문학 프로그램이 성황을 이루고 있음.
- 둘째, 기업의 핵심 업무에 있어 인문학적 소양과 지식을 갖춘 인재를 적극 활용함으로써

- 써 실질적인 인문학적 사고 및 접근 방식을 현업에 활용하고자 하는 노력들이 있음.
- 삼성그룹 및 구글 등은 인문학 전공자들을 적극 채용하고 있으며, JP모건과 로열뱅크 오브스코틀랜드(RBS) 등 금융기업들도 인문학 전공자의 채용 비중을 높이고 있음.
 - 또한, 신세계그룹, 현대차그룹 등은 인문학적 소양을 갖춘 인재의 채용을 위해 채용 평가 및 직무 적성 검사의 내용을 변화시키고 있음.
 - 이와 함께 직접 인문학 전공자나 인문학적 소양을 갖춘 인재를 채용하지 않더라도, 외부의 인문학 전문가를 경영 자문으로 활용하는 사례도 크게 늘고 있음.
- 셋째, 경영 전략 수립 등 전략 기획 업무 분야와 제품 개발 및 디자인 등 생산 분야, 그리고 고객관계관리(CRM, Customer Relationship Management) 분야에서 직접적으로 인문학적 지식과 사고를 활용하고 있음.
 - IBM, 인텔 등 세계적인 기업들은 오래 전부터 향후의 사회·경제적 환경 등 경영 환경을 예측하는 데 있어 인문학적 지식을 적극 활용해 오고 있음.
 - 삼성전자 디자인센터는 인문학 전공자의 디자인, 기술 인력과의 협업을 유도하고 있으며, IT 업체들은 제품 개발시 인간 중심의 인터페이스 개발에 노력하고 있음.
 - 많은 업종에서 고객의 감성과 사고를 자극하는 마케팅 활동 및 고객 서비스 체계의 개선 등에 있어 인문학적 관점을 적극 활용하고 있음.

■ 전망과 과제

- 최근 취업 포털인 ‘사람인’의 조사에 따르면, 구직자의 66.9%가 기업의 인문학적 소양을 갖춘 인재의 선호를 ‘긍정적’으로 평가했음. 인문학적 배경을 가진 CEO가 각광받고 있음을 고려할 때, 기업 경영의 다양한 분야에서 인문학 접목 노력은 지속될 전망이다.
- 다만, 이러한 기업 경영에의 인문학 접목들이 실질적인 성과를 거두기 위해서는 기업 내에 인력 및 조직의 다양성을 존중하고, 상·하위 직원 간, 동료 간 커뮤니케이션이 원활한 기업 문화의 조성이 전제가 되어야 함.
- 또한, 보다 구체적으로는 인문학적 사고와 지식이 경영 현장에 정착하기 위해서는 인문학 전공자와 인문학적 소양을 갖춘 인재들이 그 역량을 최대한 발휘하도록 업무 및 인재 육성 시스템을 개선할 필요가 있음.

김영덕(연구위원-산업 · ydkim@cerik.re.kr)

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
4. 10	기획재정부 장관실	<ul style="list-style-type: none"> • 건설정책연구실 김민형 실장, 민간투자사업 분쟁조정위원회 사업시행자위원에 위촉 - 위촉 기간 : 2014. 4. 9~2016. 4. 8
4. 11	기획재정부	<ul style="list-style-type: none"> • 민간투자정책과 주최, '민간투자사업 분쟁 조정 소위원회'에 건설정책연구실 김민형 실장 참여 - 우이신설 경전철 민간투자사업 분쟁 조정 건
4. 16	금융감독원 복합금융감독국	<ul style="list-style-type: none"> • '제2차 외부평가위원회'에 건설경제연구실 두성규 연구위원 참여 - 보험회사 등의 신탁업 신규 추가 예비 인가 건에 대한 심의
4. 17	국토연구원	<ul style="list-style-type: none"> • '건설인 연찬회'에 건설산업연구실 이의섭 연구위원 참여 - 건설 관련 공제조합의 준조합원 제도 도입 방안 논의
	해외건설정책지원센터	<ul style="list-style-type: none"> • '해외건설 정책자문위원회 1차 회의'에 건설정책연구실 김민형 실장 참여 - 해외건설정책지원센터 향후 운영 방안 및 사업 계획, 연구 과제, 세미나 개최 등에 대해 논의

■ 「서울시 인프라 투자정책의 평가와 과제 세미나」 개최

- 일시 : 2014년 5월 12일(월) 14:00~17:00
- 장소 : 건설회관 2층 중회의실(강남구 논현동 소재)
- 주최 : 한국건설산업연구원 · 대한건설협회 서울시회

■ 「민간투자사업(BTO/BTL) 추진 일반 과정」 2차·3차 교육 개설

- 교육 일정 : 2차 교육 / 2014년 4월 22일(화)~24일(목) 21시간
3차 교육 / 2014년 9월 23일(화)~25일(목) 21시간
- 교육 장소 : 건설회관 9층 건설산업연구원 연수실(강남구 논현동 소재)
- 교육 대상 : 건설기업 SOC 민간투자사업 담당자, 정부·정부투자기관·지방자치단체 민간투자사업 추진 실무담당자, 설계·컨설팅 등 민간투자사업 관련 업체 및 금융기관 관련 사업 담당자
- 교육 비용 : 45만원/인 ※ 고용보험 납부 사업장의 재직자일 경우 일부 환급
- 문의 : 기업지원팀 교육 담당(Tel. 02-3441-0691, 0848), 연구원 홈페이지(www.cerik.re.kr)

스마트한 규제가 필요하다

건설산업을 생각하는 이들이 공감하는 위기 의식이 있다. 현재 공사비 부족이 심각하다는 점과 현행 방식에서는 연쇄적으로 더욱 악화될 수밖에 없다는 점이다. 공사비(C)는 ‘투입 요소 단가(P)×투입 요소량(Q)’이다. 공사비를 떨어뜨리는 요인은 요소 단가 저하, 또는 요소량 감소, 또는 둘 다이다. 요소 단가 및 요소량에 대한 합리적인 절감은 품질을 유지하면서 비용을 낮춰 발주자, 입찰자, 국민 모두에게 이득을 줄 수 있다. 하지만, 불합리한 삭감은 당장 비용을 낮추는 것처럼 보일 뿐, 과도한 노동 강도 강화로 근로자 생명을 앗아가거나, 생산물의 품질을 낮추고 부실의 위험을 높여 국민의 생명을 위협하게 된다. 또한, 건설업계의 파이를 위축시켜 원·하수급자와 근로자 등 각 구성원들 간 협조 대신 갈등을 증폭시키게 된다.

안타깝게도 우리 건설업계에는 합리적인 절감보다는 불합리한 삭감이 더 일반적이다. 근본적인 원인은 건설업계 내부의 적인 ‘제 살 깎기 경쟁’을 제어하지 못하는 데 있는 듯하다. 수주 생산 방식하에서 수주를 위한 경쟁은 가격을 하락시키는 방향으로 움직이는 경향이 있다. 특단의 안전 장치 없이 시장에 맡겨둘 경우 발주자는 대개 낮은 가격을 제시하는 입찰자를 선호하기 때문이다. 공사비 부족의 원인을 발주자의 자의적 삭감에서 찾을 수도 있다. 하지만, 그것이 가능한 배경을 찾다보면 결국 일감과 일자리를 향한 원수급자들, 하수급자들, 근로자들 등 각 단계마다의 제 살 깎기 경쟁에 이르게 된다. 예컨대, 발주자가 100원짜리 공사를 90원에 내놓을 수 있는 이유는 70원에 입찰하는 원수급자 때문이고, 이것은 50원에 입찰하려는 하수급자 때문이며, 다시 이것은 저임금과 높은 노동 강도를 감내하는 불법 취업자들 때문이다.

그렇다면 공사비 부족을 근본적으로 해결하기 위한 방법은 무엇일까? 수주 생산 방식하에서 제 살 깎기 경쟁의 악순환에 따른 연쇄적 가격 하락을 시장 실패로 인식할 필요가 있다. 시장에 맡겨 두었을 때 각 구성원들의 힘으로 스스로 균형점을 찾아가기 어렵기 때문이다. 특히, 건설 물량이 감소할 경우 경쟁의 정도는 더욱 격화될 수밖에 없다. 저렴하고 품질이 낮은 투입 요소가 밀려오는 개방 경제 체제는 좀더 버틸 수 있는 여건을 제공한다.

해법은 생존을 위해 일감과 일자리를 원하는 경제 주체들이 스스로 제 살 깎기 경쟁을 멈추기를 기대할 것이 아니라, 제 아무리 제 살 깎기 경쟁을 하고 싶어도 하지 못하게 제도적으로 규제하는 것이다. 합리적인 절감을 시도하는 입찰자의 수주 가능성은 높이고, 불합리한 삭감을 시도하는 입찰자는 결코 수주할 수 없도록 만드는 스마트한 규제가 필요하다. 그리고, 수요 독점자로서 시장 지배력을 지닌 공공발주자조차도 자의적으로 삭감할 수 없는 안전 장치를 마련해야 한다. 여기서 다시 시작해야 한다. <건설경제신문, 2014. 3. 31>

심규범(연구위원 · gbshim@cerik.re.kr)