

건설동향브리핑

제493호 (2015. 1. 5)

■ 정책 · 이슈

- 국회 통과 ‘부동산 3법’의 주요 내용과 전망
- 2015년 글로벌 10대 이슈와 권역별 과제

■ 경영 · 정보

- 저유가 시대의 건설산업 전망

■ 경제 동향

- 2014년 12월 CBSI, 전월 대비 21.3p 상승한 91.7

■ 연구원 소식

■ 건설 논단 : 새해에 거는 기대

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

국회 통과 ‘부동산 3법’의 주요 내용과 전망

- 정책의 불확실성 제거에는 긍정적, 거래 회복 효과는 제한적 가능성 -

■ 해묵은 과제 ‘부동산 3법’의 국회 통과

- 정부 및 정치권의 이견이 적지 않아 난항을 겪던 이른바 ‘부동산 3법’의 개정안이 2014년을 넘기지 않고 12월 29일 국회 본회의를 통과함으로써 뒤늦게나마 규제 완화에 따른 주택·부동산 경기의 회복을 기대할 수 있게 되었음.
- 부동산 3법이란, 분양가상한제의 민간 택지 탄력 적용의 「주택법」, 초과이익환수제 3년 유예의 「재건축초과이익환수에관한법률」, 조합원에게 보유 주택 3채 공급 허용 등을 골자로 하는 「도시및주거환경정비법」을 말함.

■ 재건축 초과이익환수제 3년 유예

- 2014년 올해 말까지 유예되었던 재건축초과이익환수제는 2017년 말까지로 3년 간 유예 기간을 연장함.
 - 초과 이익의 환수는 미실현 이익에 대한 과세, 장기간에 걸쳐 진행된 재건축 사업에 대한 지나친 재산권의 침해, 사업 추진의 심리적 걸림돌이라는 비판이 있음.
- 대상 단지는 전국 562개 재건축 사업 중 347개 구역, 18만 4,000가구이며, 이 중 초과 이익이 3,000만원 이상 발생할 것으로 추산되는 62개 구역, 4만 가구가 초과이익환수제의 유예에 따른 혜택이 기대되고 있음.

■ 분양가상한제의 탄력적 운용

- 2007년 9월부터 전면 시행되어 온 부동산시장의 대표적 규제인 분양가상한제가 민간 택지에 한하여 시장의 상황에 따라 탄력 적용(투기 우려가 있는 경우에는 제한적으로 적용)됨.
- 민간 택지에서는 2015년 4월 이후부터 입주자 모집 승인 신청을 하는 단지부터 분양가

상한제의 적용이 배제되며, 공공 택지의 경우는 현재와 동일함.

- 공공 택지에서의 주택 분양 가격이 상대적으로 저렴하기 때문에 수요 쏠림 현상이 발생할 가능성이 있으며, 민간 택지의 경우 주변 시세가 뒷받침되는 인기 주거 지역에서 분양가 상승의 가능성이 있을 것으로 보임.
- 국토교통부의 조사 결과에 따르면, 분양가상한제의 폐지로 품질 경쟁에 따른 양질의 주택 공급, 입주 후 내부 마감재의 재시공에 따른 자원 낭비 방지(연간 6,143억원), 재건축·재개발 조합원의 부담이 약 10% 내외 줄어들 것으로 예상됨에 따라 수익성 개선 등의 부대 효과도 기대됨.

■ 재건축 조합원의 1가구 3주택까지 허용

- 서울 등 수도권 과밀억제권역에서 재건축 사업을 할 때, 보유 주택의 수에 관계 없이 재건축 주택을 1채만 분양받을 수 있었던 것을 최대 3채까지 분양받을 수 있도록 함.
- 다수의 주택을 분양받을 수 있게 하여 재건축 사업에서의 현금 청산을 줄이고 투자를 촉진시키는 등 재건축 사업의 수익성 개선 효과가 기대되고 있음.

■ 부동산 3법 국회 통과 의미와 남은 과제

- 부동산 3법의 국회 통과는 정책의 불확실성을 제거한 점에서는 환영할 만하지만, 기존 규제의 완전한 폐지가 아니라 일부 완화에 불과하여 주택시장 거래 회복 등의 효과는 제한적일 가능성도 있음.
- 다만, 재건축 촉진 등을 시작으로 도심지 주택 공급의 촉진, 전·월세 시장의 안정, 주택 거래의 활성화로 이어지는 긍정적 신호의 제시라는 효과는 분명히 있을 것임.
- 이와 함께 전체 주택 재고 중 10% 수준까지 공공 임대주택의 공급 증대, 주택 임대차 분쟁조정위원회의 설치·운영, 전·월세 전환율 인하 등 여·야 합의의 실질적인 성과와 전월세상한제와 계약갱신청구권의 도입 여부에 대한 향후 결론에 따라 주택시장의 안정 달성 및 지속 여부는 상당한 영향을 받을 것으로 보임.

두성규(연구위원 · skdoo@cerik.re.kr)

2015년 글로벌 10대 이슈와 권역별 과제¹⁾

- 2015년 3대 이슈 : 소득 불균형 심화, 실업률 증가 지속, 리더십 부재 -

■ 2015년 세계가 직면하게 될 10대 주요 이슈

- World Economic Forum의 Global Agenda Councils은 지난 2010년부터 향후 12~18개월 안에 전 세계적으로 상당한 영향을 미칠 사회, 환경, 경제 및 정치 등과 관련한 주요 이슈들을 선정해 발표하고 있음.
 - 소득 불균형의 심화(Deepening Income Inequality) : 상위 1%의 인구가 차지하는 소득 비중은 증가하는 반면, 중산층 이하의 소득 증가는 부진해 계층 간 소득 불균형이 심화되고 있어 글로벌 경제의 성장 지속성 저해
 - 실업률의 증가 지속(Persistent Jobless Growth) : 경제 성장의 지속에도 불구하고 실업률의 증가가 지속되면서 정부의 대응 정책에 대한 국민적 불만은 리더십의 부재와 대표 민주주의의 약화 현상을 초래
 - 리더십의 부재(Lack of Leadership) : 국제 사회가 지구 온난화, 금융 위기 등과 같은 주요 이슈들에 대해 효과적으로 대응하는 데 지속적으로 실패하면서 강력한 리더의 등장이 어려워지고 그로 인한 리더십의 부재가 지속되고 있음.
 - 전략 지정학적 경쟁의 심화(Rising Geostrategic Competition) : 가자 지구의 충돌, 우크라이나 사태, IS(Islamic State, 이슬람 국가)의 위협 등으로 인해 국가 및 지역 간 지정학적 경쟁이 심화됨에 따라 시민의 안전 보장은 점차 어려워지고 있음.
 - 대표 민주주의의 약화(Weakening of Representative Democracy) : 글로벌 금융 위기 이후 정치 기구와 과정에 대한 불만으로 정부에 대한 신뢰도는 약화되는 반면, 민간 비즈니스 분야에 대한 신뢰도는 증가
 - 개발도상국의 환경 오염 증가(Rising Pollution in the Developing World) : 아시아와 중남미, 아프리카 지역 개발도상국의 산업화가 가속화되면서 관리 불가능한 수준의 환경 오염이 지속적으로 발생
 - 기상 재해의 증가(Increasing Occurrence of Severe Weather Events) : 기상 이변에 따른 대형 재해의 증가로 인해 질병 및 정치적 불안정이 지속되고, 그로 인해 경제적

1) World Economic Forum에서 발간한 *Outlook on the Global Agenda 2015* 보고서의 주요 내용을 요약함.

인 피해도 증가하고 있음 .

- 민족주의의 심화(Intensifying Nationalism) : 캐나다의 퀘벡, 스페인의 카탈루냐 자치주, 스코틀랜드 등의 분리 독립 시도 등과 같은 공정하지 못하고 불평등한 성장의 결과로부터 커뮤니티를 보호하기 위한 민족주의 현상의 심화 전망
- 물 부족 심화(Increasing Water Stress) : 자원 제약(Resource Constrained) 형태의 물 부족 현상은 아시아를 중심으로, 금융 제약(Finance Constrained) 형태의 물 부족은 아프리카 지역의 상당수 국가에서 심화될 전망
- 보건 의료의 중요성 증가(Growing Importance of Health in the Economy) : 전염성 질병에 대한 효과적인 대응이 어려운 국가들은 공공 보건 의료 시스템의 부족으로 인해 경제 성장에 차질을 받을 것으로 예상

■ 권역별 3대 과제 : 불평등 증가, 지정학적 긴장 지속, 청년 실업률 지속

- 중동 및 북아프리카 지역 : 청년 실업률의 지속(Persistent Youth Unemployment), 정치적 변화의 가속화(Political Transitions), 사회적 긴장(Societal Tensions)의 지속
- 유럽 지역 : 경제 성장과 혁신 지속(Fostering Economic Growth and Innovation), 청년 실업률의 지속, EU와 러시아 관계(EU-Russia Relations)의 개선 여부
- 아시아 지역 : 지정학적 긴장(Geopolitical Tensions)의 확대 여부, 구조적 경제 개혁(Structural Economic Reform), 도시화 확대에 대한 관리(Managing Urbanization)
- 북미 지역 : 불평등의 확대(Increasing Inequality), 지정학적 변화(Geopolitical Shifts)의 가속화, 기상 이변에 대한 대응(Adapting to Climate Change)
- 사하라 이남 아프리카 지역 : 교육과 기술의 발전(Education and Skills Development), 지속 가능한 거버넌스 시스템의 구축(Building Sustainable Governance System), 인프라의 확대(Delivering Hard Infrastructure)
- 중남미 지역 : 부정부패(Corruption), 교육과 기술의 발전, 불평등의 확대

손태홍(연구위원 · thsohn@cerik.re.kr)

저유가 시대의 건설산업 전망

- 유가 하락은 국내 건설에는 긍정적, 해외 건설에는 악영향 예상-

■ 국제 유가 하락의 동향과 전망

- 2014년 7월에 108.64달러였던 두바이유는 2014년 12월 24일 현재, 44%가 하락한 60.41 달러까지 떨어졌으며, 이러한 국제 유가의 급속한 하락은 국내외 경제의 변수로 등장
 - 최근 러시아와 베네수엘라 등 석유 수출에 대한 의존도가 높은 국가들의 재정이 크게 악화되는 등 유가 하락은 산유국들의 경제에 악영향을 미칠 것으로 예상됨. 그러나, 전반적인 세계 경제에는 긍정적인 영향을 미칠 것으로 전망됨.
- 유가 하락의 가장 큰 원인은 셰일가스 및 셰일오일의 생산 기술 발전에 따른 미국의 원유 생산량의 증가이며, 그 밖에 글로벌 경기의 침체로 인한 원유 수요의 감소, 에너지 패권 다툼 등이 복합적으로 작용하며 하락이 심화됨.
 - 과거 석유수출국기구(OPEC)는 유가 하락시에 생산량의 감축을 통해 가격을 유지해왔으나, 이번에는 셰일가스와의 경쟁 속에서 생산량의 감축에 실패
 - 유가가 셰일가스의 생산 원가 수준으로 하락함에 따라 셰일가스의 경제성이 저하되었으며, 이는 석유시장에 대한 미국과 중동의 패권 다툼으로 이해되고 있음.
- 주요 산유국들이 생산량 감축 의지를 보이지 않고 있으며, 이에 따라 저유가 시대는 당분간 유지될 것으로 전망됨.
 - 최대 산유국인 사우디아라비아는 최근 시장 점유율 유지를 위해 증산까지 가능하다는 입장을 밝혔으며, 미국의 셰일 기업들은 저유가에도 생산량을 유지하겠다는 입장임.
 - 하지만, 세계 경제 회복시 원유 수요는 증가할 것이며, 경제성 저하로 인한 셰일가스의 생산 감소, 또는 중동 산유국들의 감산 합의에 따라 국제 유가는 반등할 가능성이 있음.

■ 유가 하락은 국내 경제에 긍정적 영향

- 최근 발표된 기획재정부의 「최신 경제 동향」(2014년 12월호)에서는 국제 유가의 하락이 국내 경제에 긍정적인 영향을 미칠 것으로 예상하였음.
 - 유가 하락은 세계 물가 및 수입 단가의 하락으로 이어지고, 이는 가계의 실질 구매력

증대와 물가 안정, 그리고 기업의 투자와 생산 확대로 이어질 것으로 예상됨.

- 하지만, 세계 경제가 부진한 대·내외 여건상 유가 하락으로 인한 긍정적인 파급 효과는 이전에 비해 약화될 가능성도 제시됨.
- 유가 하락에 따른 영향은 산업별로 다르게 전망되는데, 항공, 해운 등 물류 산업은 유가 하락으로 인한 수혜가 예상되며, 조선, 해양 플랜트, 석유화학 등은 수익성 악화가 우려됨.
- 또한, 중동, 러시아, 일부 중남미 국가 등 산유국의 경기 악화가 심화된다면, 이들 국가에 대한 수출 산업에 제동이 걸릴 것임.

■ 국내 건설에는 긍정적, 해외 건설에는 악영향 예상

- 유가 하락은 국내 건설 부문에는 긍정적인 요인으로 작용하지만, 국내 경기의 침체가 본격화된 국면에서 그 영향은 크지 않을 것으로 판단됨.
 - 고유가에 대한 보고서¹⁾에서는 고유가가 물가 상승과 실질 구매력의 약화를 가져오며 주택시장의 침체로 이어지고, 또한 건설 원가의 상승을 촉진하여 건설기업의 채산성을 악화시키는 부정적 영향을 줄 것으로 전망하였음.
 - 이에 비춰볼 때, 실질 구매력 및 기업의 생산·투자 여력의 증대가 예상되는 유가 하락은 국내 건설에 대한 투자 확대와 원자재의 가격 하락에 따른 수익성 증가 등 건설기업에 긍정적인 영향을 가져올 것으로 기대할 수 있음.
- 반면, 유가 상승이 해외 건설시장의 확대로 이어졌던 과거의 경험에 따라, 유가 하락은 해외 건설시장의 축소라는 부정적인 영향을 가져올 것으로 예상됨. 따라서, 저유가 시대의 환경 변화, 특히 중동 건설시장의 발주 감소에 대한 대비가 필요함.
 - 2014년 3/4분기 중동 지역의 신규 발주는 최근 3년 간 최저치로 나타났으며, 이에 따라 국내 건설기업의 2014년 3/4분기 수주액도 감소함.
 - 중동 건설시장의 경우, 유가와 매우 밀접한 관련성을 가지고 있고, 국내 건설기업은 중동시장에 대한 의존도가 높기 때문에 저유가에 따른 악영향이 클 것으로 예상됨.
 - 해외 건설에서 예상되는 악영향은 국내 건설의 긍정적인 영향을 초과하는 것으로, 전망기관들은 유가의 하락이 건설산업에 미치는 총체적 영향을 부정적으로 전망

성유경(책임연구원 · sungyk@cerik.re.kr)

1) 박용석 외, '고유가가 건설산업에 미치는 파급 효과와 대응 방안', 건설산업동향, 한국건설산업연구원, 2008.

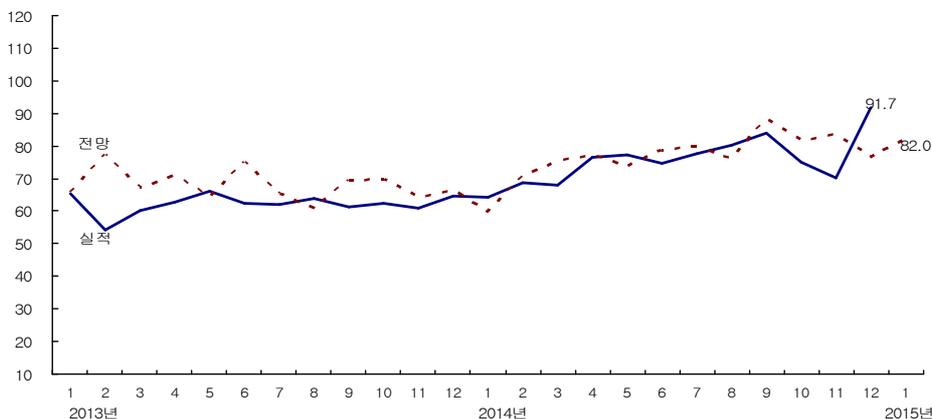
2014년 12월 CBSI, 전월 대비 21.3p 상승한 91.7

- 5년 3개월 만에 최고치 기록 -

■ 부동산 3법 국회 통과, 계절적 요인 영향 큰 폭 상승

- 2014년 12월 건설기업 경기실사지수(CBSI)¹⁾는 전월 대비 21.3p 상승한 91.7을 기록함.
 - CBSI는 전월인 11월에 9.1 대책의 지수 견인 효과가 더 이상 지속되지 못하면서 8개월 만의 최저치인 70.4까지 하락했으나, 12월 들어 크게 반등
 - 12월에 기록한 CBSI 수치 91.7은 수정 예산의 편성, 4대강 사업 등의 영향으로 공공공사의 발주가 급증했던 2009년 9월의 96.1 이후 5년 3개월 만의 최고치임.
 - 12월의 이러한 호조세는 10월 이후 2개월 연속 지수가 하락한 데 따른 통계적 반등 효과와 더불어 통상 연말인 12월에 공공공사 발주가 집중되는 계절적 요인이 긍정적 영향을 미친 결과로 판단됨.
 - 무엇보다 12월 중순 이후 부동산 3법의 입법화에 대한 여·야의 합의가 이루어졌고, 12월 29일 국회에서 이 법안들이 통과된 것이 큰 영향을 미친 것으로 판단
 - 결국, 2014년 CBSI는 등락을 반복하는 가운데서도 1월의 64.3에 비해 27.4p가 상승한 91.7로 마감해 건설기업의 체감 경기 침체 수준이 일정 부분 완화됨.
 - 단, CBSI는 아직 기준선(100.0)에 미치지 못하는 90선 초반이므로 체감 경기가 침체 국면에서 완전히 벗어나기 위해서는 추가적인 지수 상승이 필요한 상황임.

<건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이>



자료 : 한국건설산업연구원

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

■ 대형, 중견 및 중소기업 지수 모두 상승

- 기업 규모별로 경기실사지수를 살펴보면 모든 지수가 상승하였으며, 특히 중견기업 및 중소기업의 지수 상승폭이 컸음.
 - 대형기업 지수는 전월 대비 7.7p 상승한 100을 기록해 3개월 만에 다시 100선을 회복
 - 중견기업 지수는 전월 대비 27.0p 상승한 97.0을 기록해 2009년 10월 이후 62개월 만에 최대치를 기록했다. 연말의 공공공사 발주 증가 및 부동산 3법 통과 등이 중견기업에게 종합적으로 영향을 미친 것으로 판단
 - 중소기업 지수 또한 전월 대비 30.9p 상승한 76.0을 기록하여 중견기업 지수와 더불어 CBSI 지수 상승을 주도하였음. 이는 2009년 6월 이후 66개월 만의 최대치로서, 연말의 계절적 요인과 더불어 전월인 11월에 10개월 만에 50선 이하로 하락한 데 따른 통계적 반등 효과도 크게 작용한 것으로 판단

<기업 규모별 CBSI 추이>

구분	2014년 2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월		2015년 1월 전망	
											실적	전월 전망치		
종합	68.9	67.9	76.5	77.2	74.5	77.7	80.2	83.9	74.9	70.4	91.7	76.6	82.0	
규모 별	대형	84.6	84.6	92.3	92.9	92.3	100.0	92.3	108.3	92.3	92.3	100.0	100.0	100.0
	중견	66.7	60.7	75.9	74.1	73.3	75.8	83.3	80.0	78.8	70.0	97.0	76.7	81.8
	중소	52.9	56.6	58.8	62.5	55.1	53.8	62.5	59.6	50.0	45.1	76.0	49.0	61.2

자료 : 한국건설산업연구원

■ 2015년 1월 전망치, 작년 12월 실적치 대비 9.7p 낮은 82.0 기록

- 2015년 1월 CBSI 전망치는 12월 실적치 대비 9.7p 낮은 82.0을 기록함.
 - 실적치 대비 익월 전망치가 낮은 것은 건설기업들이 2015년 1월에는 건설 경기의 침체 수준이 12월보다 악화될 것으로 전망하고 있다는 의미
 - 1월에는 통상적으로 공공공사의 발주 감소를 비롯해 흑한기로 인한 공사 물량 감소의 영향으로 CBSI가 하락하는 경우가 많으며, 12월에 큰 폭으로 상승한 데 따른 통계적 반락의 효과도 작용할 것으로 예상
 - 따라서, 2015년 1월에는 특별한 요인이 없는 한 CBSI가 전월 대비 하락할 것으로 전망

이홍일(연구위원 · hilee@cerik.re.kr), 이승우(연구위원 · swoolee@cerik.re.kr)

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
12. 29	국토교통부	• 하자심사분쟁조정위원회 주최, '제45차 조정분과위원회'에 건설관리연구실 이영환 연구위원 분쟁 조정위원으로 참여
	한국조세재정연구원	• '제4차 국가 계약 네트워크 세미나'에 건설정책연구실 최민수 연구위원 참여 - 기술제안입찰 개선 방안에 대하여 토론
	국토교통부	• 기술정책과 주최, 'CM 제도 개선 TF 제3차 회의'에 건설관리연구실 김우영 실장 참여 - CM 실적 인증 체계 논의
12. 30	기획재정부	• 창조정책담당관실 주최, '정책 성과 평가 설명회'에 건설경제연구실 김현아 실장 참여 - 과제별 추진 실적 설명회 참여

■ 최근 발간물

유형	제목	주요 내용
건설이슈포커스	주택시장 패러다임 변화에 따른 도시 정비 사업 활성화 방안	<ul style="list-style-type: none"> • 현재 도시 정비 사업은 2008년 글로벌 금융 위기에 따른 경기 침체와 출구 전략, 그리고 획일적 공공관리제와 같은 규제 등으로 인해 침체 상태를 면치 못하고 있음. • 대표적 도시 정비 사업의 현상이 산재한 서울시의 경우, 1970년부터 2014년 6월까지 총 962개 구역이 지정되었으며, 2015년부터 2035년까지 재건축 연한이 도래하는 아파트는 총 38만 4,000호에 달할 것으로 보여 물량은 적지 않을 것으로 예상됨. • 공공관리제는 제도의 존폐에 논의를 집중하기보다는 긍정적인 기능은 수용하되, 획일적인 적용에서 주민 및 조합원의 의사도 존중하는 방향으로 개선되어야 함. • 공공관리제 시행 현장에서도 조합 설립 이후 언제든지 시공자 선정이 가능하도록 「도정법」 제77조 4의 조례 위임 규정은 삭제되어야 함. • 부동산시장의 불황기에 오히려 시장 왜곡을 초래하는 분양가상한제는 공급 물량이 제한적인 재건축 사업에서라도 시범적으로 폐지해 사업성의 제고 및 주택 공급의 다양화 등을 통한 도시 정비 사업의 활성화를 도모해야 할 것임.

■ 「CERIK 도서 회원」 가입 안내

- 연구원은 건설산업 관련 보고서 및 CERIK저널, 건설동향브리핑 등 연구 결과물에 관심이 있고 이를 필요로 하는 관계자 및 기관에 도움을 주고자 '도서회원제'를 운영
- 도서 회원에게는 연구원이 발간하는 모든 정책 연구 자료 및 각종 연구 발간물, 정기간행물을 우편으로 송부하고 있으며, 수시 개최되는 행사에 대한 정보를 제공
- 문의 : 기업지원팀(Tel. 02-3441-0848)

새해에 거는 기대

새해를 맞이하며 소망하는 것이 많아졌다. 대표적으로는 건설 경기가 나아졌으면 하는 바람이 있다. 작년은 재작년보다는 못하지 않았다 정도로 평가된다. 다만 경기가 회복될 조짐을 찾을 수 있었다는 희망을 갖게 하는 한 해였다.

이렇게 조심스럽게 표현하는 이유는 경기의 불씨가 워낙 위태롭기 때문이다. 부동산 3법이 통과되었지만, 시장을 낙관하기에는 쉽지 않아 보인다. 또한, 업계는 숲을 못보고 나무만 보는 입장에서 물량을 과도하게 공급할 우려도 있다. 이런 몇 가지 요인들이 내년 경기 전망에 영향을 줄 것이다. 여기에 미국의 금리 인상, 중국의 연착륙 여부, 엔화의 약세 지속, EU 경제의 침체와 같은 대외 요인을 감안하면 경제의 하방 위험은 더욱 커지기만 한다.

경기 침체에 따른 물량 감소 말고도 기업 환경 악화가 체감 경기를 더욱 어렵게 하고 있다. 그나마 어렵사리 수주한 사업도 최저가낙찰제와 실적공사비가 복합적으로 작용하여 수익성을 떨어뜨리고 있다. 출혈 경쟁을 피하기 위해 과거부터 해왔던 관행이 담합이라는 굴레로 다가와 입찰 참가 제한, 과징금, 형사 처벌, 손해 배상 등의 대상이 되고 있다. 다행히 종합심사낙찰제의 도입, 실적공사비의 현실화 등이 얘기되고 있다. 담합에 대해서도 미래 지향적인 해법이 제시되어 새해에는 기업 환경이 개선되기를 기대한다.

사정이 이렇진대 건설산업과 건설기업이 손 놓고 정부와 국회를 쳐다보며 예산 증액과 제도 개선을 구걸할 수는 없다. 또, 세계 경제 여건이 호전돼 이 고비를 무난히 넘길 수 있도록 요행을 바랄 수만은 없다. 외국의 사례를 보더라도 앞으로의 건설시장 규모는 상대적으로 하향세를 취하면서 안정될 것이다. 건설산업은 새로운 패러다임을 모색해야 하는 기로에 놓여 있다.

이런 관점에서 보았을 때 건설기업의 수가 너무 많다. 산업 차원에서 구조조정이 점진적으로 추진되어야 할 것이다. 기업 차원에서의 체질 강화도 이루어져야 한다. 조직이 더 날씬하고 강해져 생산 원가를 더욱 낮추어야 한다. 민간 투자 등의 개발 사업, 신재생 에너지, 심지어는 다른 업종으로 눈을 돌려야 한다. 해외시장은 위험 관리에 능한 대형 건설기업의 대안 시장일 수 있겠지만, 중소 건설기업에게는 다른 틈새시장에 특화하기를 권하고 싶다.

금년 한 해 건설 경기가 활력을 되찾기 위해 얼마나 많은 요인들이 보조를 맞추며 우호적인 분위기를 조성해주어야 하는지 살펴보았다. 쉽지 않은 상황이지만 희망을 꿈꾸는 새해인 만큼 잘 되기를 기원한다. 건설산업 파이팅. <CERIK저널, 2015. 1>

김흥수(원장 · infra@cerik.re.kr)