

건설동향브리핑

제494호 (2015. 1. 12)

■ 정책 · 이슈

- 2015년 해외건설, 능동적 전략 수립 필요
- 2020년까지 주택 착공 물량 30만 호 내외 유지 가능성 높아

■ 경영 · 정보

- 네덜란드 건설산업 담합 사례

■ 경제 동향

- 2014년 11월 미분양주택 3만 9,703호

■ 연구원 소식

- **건설 논란** : 건설공사 분리발주 의무화는 매우 위험

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

2015년 해외건설, 능동적 전략 수립 필요

- 균형적 수주와 수익성 확보를 위한 역량 강화 시급 -

■ 2015년 해외 건설시장, 불확실성 증가와 경쟁 심화 가속

- 2014년 해외건설 수주액은 660억 달러로 역대 2위를 기록했지만, 2015년 해외 건설시장은 대내외적 불확실성의 증가로 시장 환경 분석과 기업들의 선제적 준비가 절실함.
 - 외형적으로 국내 건설기업들의 해외 건설시장 점유율은 증가하고 있지만, 지역적으로는 중동 지역(47.5%), 공중별로는 산업설비(78.4%)¹⁾ 영역에 여전히 편중되어 있어 시장에 대한 불확실성이 수주 규모를 좌우할 수 있는 불안정 요인으로 분석됨.
 - 특히 유가 하락으로 인한 발주 물량의 감소는 당분간 지속될 것으로 예상되고, 기존에 계획된 사업들의 발주 철회도 이어질 것으로 전망됨.
 - 재정 균형 유가 BEP(Breakeven Oil Price)²⁾가 형성되는 기준은 중동 지역의 발주 규모와 시기에 큰 영향을 미치기 때문에 유가에 대한 불확실성 추적이 중요한 시점임.
- 유럽, 일본 등 선진국 기업들과의 경쟁이 심화될 것으로 예상되면서, ‘기술경쟁력’뿐만 아니라 ‘가격경쟁력’ 향상을 위한 준비가 절실한 상황임.
 - 중동 지역의 정치적 불안과 유가 하락으로 수주 물량 감소 및 기존 계획 철회와 함께 일본의 엔저 현상 심화에 따른 일본 건설기업들의 가격 우위 전략에 대한 대응이 필요함.
 - 2015년 유럽 중앙은행의 대폭적인 양적완화 정책이 현실화될 것으로 전망되면서 유럽 선진 기업들과의 가격 경쟁이 심화될 것으로 판단됨.

■ 탄력적이고 능동적인 전략 수립으로 환경 변화에 대한 선제적 대응력 향상시켜야

- 국내 기업들의 해외 건설시장 점유율이 7.8%까지 상승하면서 해외건설 5대 강국으로 진입할 수 있는 가능성을 확인함. 하지만 과거 글로벌 기업들을 추격하는 전략에서 기업 자체적인 경쟁력에 기반한 능동적 전략 수립이 필요함.

1) 해외건설종합정보서비스, 해외건설협회(kor.icak.or.kr)

2) IMF의 *Middle East Outlook* 보고서에 의하면, 재정 균형 유가는 당해 연도 재정 수입과 지출의 균형이 맞는 유가와 현재 재정의 잔액이 '0'이 될 수 있는 유가로 정의됨.

- 국내 건설기업들의 주요 진출 국가는 향후 유가 변동에 의해 크게 영향을 받고, 불확실성도 높기 때문에 시장 다각화를 위한 현실적 방안이 필요함. 과거 시장 다각화를 위한 노력에도 불구하고 여전히 중동 및 아시아 지역에 편중되어 있음을 볼 때 안정적인 신규 사업 확보를 위한 시장 개척 전략의 재수립이 선결 과제임.
- 2015년에 세계 정유 투자 규모의 축소 가능성이 높아질 것으로 전망되면서 중동 외 지역 발주 물량과 수익성 분석이 가능한 기업의 내부적 역량 확보가 필요함.
- 유동성 확보에 큰 역할을 해 온 국내 건설시장의 정체 또는 저성장이 예상되면서 수익성이 높은 개발형, 유지·관리 사업 등에 대한 맞춤형 다각화 전략 수립이 필요함.
- 수주 잔고 사업에 대한 사전적 점검과 수행 역량 강화는 계획된 수익성 확보와 손실 개연성을 축소시키기 위한 필수 사항임.
 - 2014년 10대 기업의 매출원가율이 약 95%로 증가하면서 수익성 확보의 어려움을 겪고 있음. 2015년에 준공되는 사업의 원가율이 다소 개선될 것으로 기대되지만, 수주 잔고 사업의 선제적 준비가 없으면 물량 감소, 원가율 상승 등의 악순환이 지속될 수 있음.

■ 총체적 리스크 관리 및 통제 역량 향상, 균형적 사업 수주·수익성 확보의 시급성

- 2000년대 중반 이후로 해외 사업의 특성과 환경이 크게 변화하고 있어 기존의 시장 확대 전략에 대한 재검토가 필요함. 특히 기업 경영에 절대적으로 영향을 미치는 대규모 단위 사업의 수행 및 관리 역량에 대한 체계적 개선이 필요함.
 - 선제적 준비는 조기 알람 기능에서 출발이 가능하기 때문에 사업의 영업, 수주, 착수, 준공까지 연속적인 성과 모니터링이 가능한 기능 및 체계 구축이 필요함.
- 경쟁력 강화와 시장에서의 우위를 지속적으로 선점하기 위해 신속하고 과감한 준비가 요구됨. 역량 강화를 위한 적극적인 투자와 선진화된 전략 수립이 시급함.
 - 사업이 대형화되고 난이도가 높아질수록 체계적이고 총체적인 프로젝트 수행 역량 확보가 중요함. 수주부터 수행까지 시스템적 접근이 가능한 내부적 인프라의 구축은 안정적인 수주와 수익성 제고의 기초가 될 것임.

유위성(연구위원 · wsyoo@cerik.re.kr)

2020년까지 주택 착공 물량 30만 호 내외 유지 가능성 높아¹⁾

- 우리나라 재고 대비 공급 물량 비율 높으나, 공급 축소 속도는 더딜 듯 -

■ 미국, 잉글랜드, 일본, 우리나라의 재고 대비 공급 물량 비율 추정

- 단기적으로 인허가와 분양 물량이 증가하고 있으나, 장기적 관점에서는 주택 공급시장과 주택산업에 대한 불확실성과 불안이 매우 팽배한 상황
 - 우리나라 주택산업의 규모를 나타내는 실질 주거용 건축 투자액은 2005년에 정점을 형성한 이후 2013년 현재 정점 대비 20% 축소되었고 1990년대 초반 수준에 불과함.
 - 향후 우리나라 주택 공급 물량 변화를 가늠하기 위해 미국, 잉글랜드, 일본, 우리나라의 재고 대비 주택 공급 물량 비율을 추정함.
 - 미국은 연간 발표되는 통계청의 주택 재고와 주택 준공 물량을 기준으로 추정함.
 - 영국 주택 재고 통계 확보의 어려움으로 잉글랜드를 대상으로 추정함. 영국 통계청의 2001년 이후의 잉글랜드 주택 재고와 준공 물량을 기준으로 산출함.
 - 일본은 1983년부터 5년 단위로 된 통계청 주택 재고와 국토교통성 착공 물량을 활용
 - 우리나라는 통계청 인구주택총조사의 주택 수를 기준으로 장기 시계열 확보가 가능한 주택 인허가 물량과 시계열은 짧으나 정확도가 높은 준공 물량을 기준으로 추정함.
- ※ 인허가를 받고 준공까지 이어지지 못하는 물량이 일정 비율 존재함에 따라 준공 물량이 보다 정확한 공급치임.

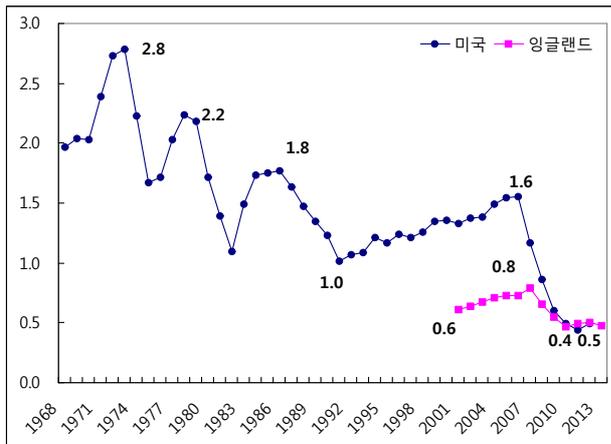
■ 재고 대비 주택 공급 물량 비율, 선진국 0.5~1.8%, 우리나라 2.5% 내외

- 미국, 잉글랜드, 일본의 재고 대비 주택 공급 물량 비율은 점진적인 하락세가 목격되고 있으며 최근 들어서는 0.5~1.8% 수준으로 추정됨.
 - 미국은 1970년대까지는 2.0% 내외의 수준을 보였으나 1980년대 이후 지속적으로 하락하여 1988년에는 1.5%까지 떨어짐. 2012년 현재 0.5% 수준까지 하락
 - 2001년 잉글랜드의 주택 재고 대비 준공 물량은 0.6% 수준에 불과하였으며 2007년 공급 증가로 0.8%까지 상승함. 2013년 현재는 미국과 동일한 수준인 0.5%로 추정됨.
 - 일본은 1988년에 4.0%로 가장 높은 수준을 보였고 점진적으로 하락하여 1993년 3.3%, 2003년 2.2%로 추정됨. 2008년에는 1.8% 수준까지 하락함.

1) 2014년 한국주택학회 정기학술대회 정책 세미나에서 발제한 '주요 선진국의 주택 공급시장 변화와 시사점'의 일부 내용을 요약

<미국과 잉글랜드의 주택 재고 대비 준공 물량 비율>

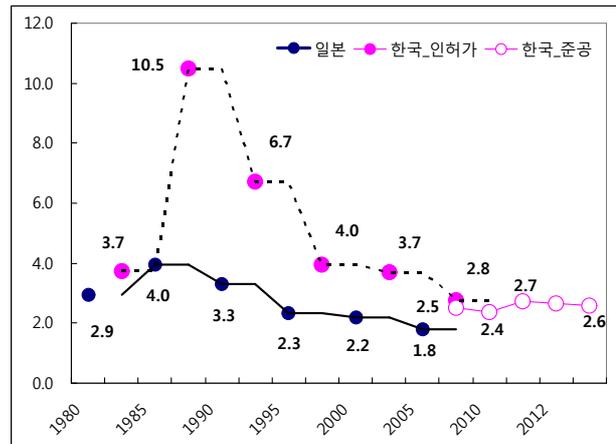
(단위 : %)



주 : 주택 재고와 준공 물량 비율임.
 자료 : 미국 통계국, 영국 통계청 자료를 기초로 추정함.

<일본과 한국의 주택 재고 대비 공급 물량 비율>

(단위 : %)



주 : 일본은 주택 재고와 착공의 비율임. 선은 구간의 이동 평균임.
 자료 : 일본 통계국, 국토교통성, 한국 통계청, 국토교통부 자료를 기초로 추정함.

- 2010년 이후 우리나라의 재고 대비 주택 공급 물량 비율은 2.4~2.7% 내외로 판단됨.
 - 인허가를 기준으로 할 때 1990년에는 10.5%까지 상승하였지만, 이후 지속적으로 하락하여 2000년 4.0%, 2010년 2.8%까지 낮아짐.
 - 준공을 기준으로 하면 2010년 재고 대비 공급 물량은 2.5%로 추정되며 2011~13년 재고 대비 준공 물량 비율을 추정하면 2.4~2.7% 수준임.
 - ※ 2011년 이후 정확한 비율 추정을 위해서는 멸실을 고려해야 하나 연간 단위의 멸실 통계 부재로 반영하지 못함.

■ 점진적 공급 축소, 2020년까지 30만 호(착공) 시장 유지할 듯

- 향후 주택 공급 감소 현상이 나타나더라도 속도는 점진적일 것이며, 2020년까지 30만 호 내외의 물량(준공 기준)을 유지할 가능성이 높음.
 - 2020년 재고 대비 공급 물량이 일본 수준까지 하락하더라도 주택 재고의 증가로 연간 주택 공급 물량은 29만~34만 호 내외를 유지할 가능성이 높음.
 - ※ 주택 재고는 연간 2% 증가 가정, 일본이 착공 물량이라는 점을 고려하여 재고 대비 공급 물량을 1.7~2.0% 수준으로 추정하면 2020년 연간 신규 공급 물량은 29만~34만 호 내외로 추정됨.
 - ※ 2010~14년 준공 물량을 고려할 때 주택 재고 실적은 분석의 가정보다 높은 수준에서 증가할 것으로 판단됨. 또한, 여전히 선진국 대비 낮은 천인당 주택 수 등을 고려하면 보수적 관점의 추정임.
 - 점진적으로 나타날 것으로 예상되나, 거스르기 어려운 트렌드인 신축 주택시장의 규모 축소에 대비하여 사업 방식 다각화, 공급 채널 다양화 등의 노력을 지속해야 할 것임.

허윤경(연구위원 · ykhur@cerik.re.kr)

네덜란드 건설산업 담합 사례

- 건설산업 담합 관행은 구조적 문제의 결과, 담합 유인 최소화 제도 도입해야 -

■ TV 프로그램 통해 건설산업 담합 관행 공개

- 네덜란드의 텔레비전 방송국인 VARA는 2001년 11월에 전국적으로 방송된 다큐멘터리 프로그램을 통하여 입찰 담합이나 공무원과 건설기업 간의 유착 등 건설산업의 「공정 거래법」 위반 사례를 보여주는 내부 고발자의 진술과 이들이 제시하는 증거를 방영
 - 이 프로그램을 통하여 내부 고발자들은 3,500개 프로젝트를 대상으로 이뤄진 입찰 담합, 수뢰 등의 내용을 담은 250페이지 분량의 비밀 장부를 공개함.

■ 내각 · 의회 · 법무부, 전면적 조사 실시

- 이 방송에 포함된 건설산업과 공공 건설시장의 발주자에 대한 심각한 고발은 담합의 범위와 영향에 대한 정치적 논쟁을 초래하여 다음 해인 2002년에 내각, 법무부, 공정거래 담당 부서 그리고 의회가 각각 건설산업 담합에 대한 조사를 실시함.
 - 의회의 조사는 ① 건설산업에서 행해진 반시장적 관행의 성격과 범위 파악, ② 반시장적 관행의 구조적 원인 조사, ③ 반시장적 관행 관련 공공 발주자의 역할과 행위 평가, ④ 사법 당국과 공정 거래 담당 부서의 역할 평가 등을 중심으로 이루어짐.
- 조사에 이어 청문회가 개최되었고, 그 결과 2002년 12월에 담합의 구조적 성격을 인정하며, 정부가 책임 소홀로 일관성 있는 정책을 수립하지 못했음을 인정하고 담합 관행을 종식시킬 것을 건설업계에 강력하게 요구하는 결론이 포함된 3,000페이지 이상의 의회 조사 보고서가 공개됨.
 - 도로와 토목 분야 사회간접자본 시설 프로젝트의 경우 담합은 모든 프로젝트에 관여하였으며, 입찰에 참여한 모든 기업들이 담합에 연루되었음이 조사 결과에 의하여 밝혀짐.
 - 냉난방 및 환기 장치 설비 부분에서도 동일한 정도의 담합과 유착이 있었음이 드러남.
- 다른 주요 기관들의 조사 결과가 발표된 뒤인 2003년 12월 최종 보고서가 발간됐는데,

여기에는 대형 건설기업들을 포함한 20여 개의 건설기업이 열거된 리스트가 포함되었으며, 이들에게는 1억 유로 이상의 벌금이 부과됨.

- 공정 거래 담당 부서는 건설기업들에게 2004년 5월 1일까지 관대한 처분을 대가로 과거의 모든 반시장적 행위에 대해 자백하도록 권고. 이 권고에는 만약 이후 과거의 담합 사실이 발각되면 향후 공공 입찰에서 배제될 것이라는 조건이 첨부됨.
- 2004년 5월 공정 거래 관련 부서는 상기 권고에 따라 400여 개의 건설기업들이 담합과 관련하여 업체 간에 자금의 이동이 기록된 자신들의 비밀 장부를 자진 신고했다고 발표함.

■ 입찰 담합 유인 최소화 방안 강구해야

- 네덜란드 의회는 건설산업의 구조적인 담합 관행에 대한 대책으로 공공 건설시장에서 경쟁을 강조했으며 이를 위해 가격이 유일한 선정 기준이 되는 낙찰자 선정 방식을 선호하는 정책을 선택함.
 - 하지만, 담합 사례가 드러나기 전에도 네덜란드 공공 건설시장에서 가장 선호된 낙찰자 선정 방식은 최저가낙찰제였음.
 - 또한, 당시에 이미 최고가치낙찰제가 도입되었는데, 최고가치낙찰제가 적용된 경우에도 최저 비용이 낙찰자를 선정하는 데 가장 결정적인 요인으로 작용함.
 - 구체적으로 살펴보면, 2007년에 경제적으로 가장 유리한 입찰 방식이 41건(7억 8,700만 유로)에 적용되었는데, 66%에 해당하는 27건에서 최저 가격으로 입찰한 응찰자가 선정됨.
 - 결국, 네덜란드 정부는 건설산업의 구조적인 문제 해결에 도움이 되는 동시에 입찰 담합의 유인을 최소화할 수 있는 제도를 도입해야 하는 자신의 역할 수행에 성공하지 못함.
 - 게다가 2002년부터 2004년까지 지속된 네덜란드 건설 경기의 침체하에서 확대 적용된 최저가낙찰제가 건설기업들로 하여금 원가에도 미치지 못하는 입찰 금액을 제시토록 하는 등의 과열 경쟁을 초래하여 결국 기업이 도산하는 결과를 야기하였다는 비판이 제기됨.

빈재익(연구위원 · jipins@cerik.re.kr)

2014년 11월 미분양주택 3만 9,703호

- 금융위기 이전인 2000년대 초반 수준으로 회복 -

■ 2014년 11월 미분양주택 전월 대비 389호 감소, 기타지방·대형 큰 폭 감소

- 2014년 11월 전국 미분양주택은 전월 대비 389호 감소한 3만 9,703호의 수준을 보임.
 - 준공후 미분양주택은 전월 대비 1,116호 감소한 1만 6,465호 수준을 보임.
- 지역별로는 수도권은 소폭 증가한 반면, 기타지방은 감소함.
 - 수도권은 전월 대비 55호가 증가한 1만 9,774호를 보였으며, 지방광역시는 전월과 같은 수준을 보임. 반면, 기타지방은 전월 대비 444호가 감소한 1만 5,852호 수준을 보임.
- 규모별로는 소형(60㎡ 이하)과 대형(85㎡ 초과)은 감소한 반면, 중형(60~85㎡)은 증가
 - 소형은 전월 대비 174호 감소한 4,666호 수준이며, 대형은 740호 감소한 1만 3,369호 수준을 보임. 반면, 중형은 525호가 증가한 2만 1,668호 수준을 보임.

<미분양주택 현황>

(단위 : 호, %)

구분	2013.11	2014.10	2014.11	전월 대비		동월 대비	
				증감	증감률	증감	증감률
전국	63,709	40,092	39,703	-389	-1.0	-24,006	-37.7
(준공후)	(22,227)	(17,581)	(16,465)	(-1,116)	(-6.3)	(-5,762)	(-25.9)
수도권	34,203	19,719	19,774	55	0.3	-14,429	-42.2
지방광역시	10,807	4,077	4,077	0	0.0	-6,730	-62.3
기타지방	29,506	16,296	15,852	-444	-2.7	-13,654	-46.3
60㎡ 이하	6,805	4,840	4,666	-174	-3.6	-2,139	-31.4
60~85㎡	31,963	21,143	21,668	525	2.5	-10,295	-32.2
85㎡ 초과	24,941	14,109	13,369	-740	-5.2	-11,572	-46.4

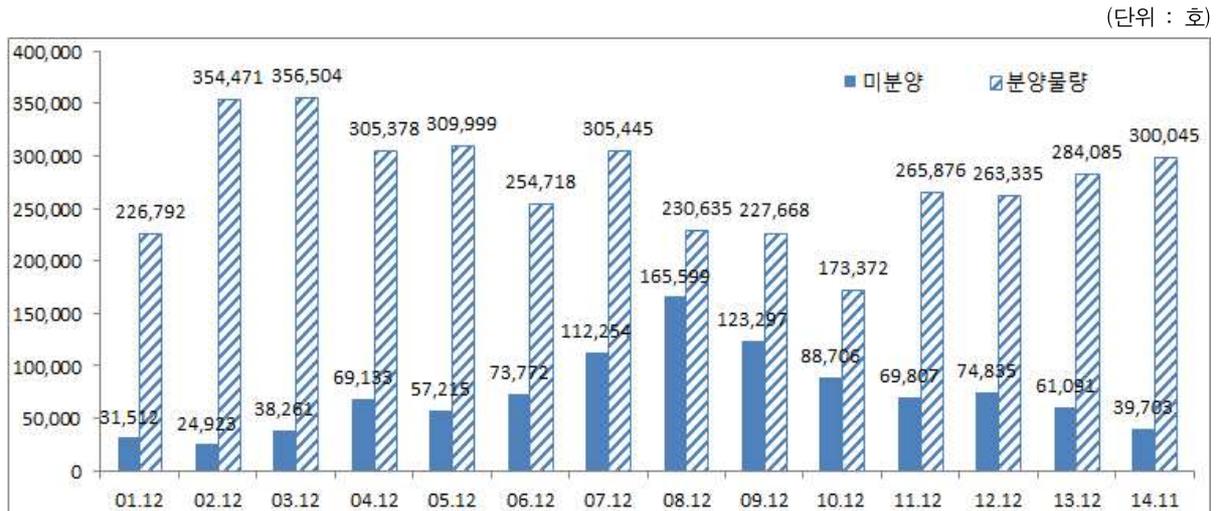
자료 : 국토교통부

■ 미분양주택, 분양 물량 증가에도 금융위기 이전 수준으로 감소

- 2014년 분양 물량은 금융위기 이후 최대 수준을 보이고 있으나, 미분양주택은 금융위기 이전인 2000년대 초반 수준을 보이고 있음.
 - 2014년 12월 말 현재 분양 물량은 33만 1,673호로 금융위기 이후 최대 물량을 보인 가운데 미분양주택은 지속적으로 감소해 금융위기 이전인 2000년대 초반의 수준을 보임.

- 준공후, 규모별, 지역별로도 모두 2000년대 초반 수준을 보이고 있음.

<미분양주택 및 분양 물량 추이>



주 : 연말 기준이며, 2014년은 11월 말 기준임.

자료 : 국토교통부, 부동산114(주)

■ 주택 소비자 가격에 민감, 최근 발코니 확장에 대한 과세 판결 부정적 영향 우려

- 금융위기 이후 지속적인 주택 가격 침체와 금리 인하, 취득세 영구 인하 등으로 주택 구입 여건이 크게 개선되면서 현재 분양시장을 중심으로 회복세를 보이고 있음.
 - 평균 주택 가격은 2008년 말 대비 1,917만원(국민은행 자료 기준) 상승에 불과하고 주택담보대출금리(신규 취급액 기준)는 3.51%p 하락하였으며, 취득세는 1%로 인하됨.
 - 금리 및 취득세의 하락은 주택 가격 상승분을 상쇄하고도 남을 수준으로 실수요자의 주택 구입이 과거보다 수월해짐.
- 최근 발코니에 대한 취득세 과세 소송에서 전용면적에 포함시켜 과세해야 한다는 판결이 나오에 따라 분양 주택의 수요에 영향을 미칠 전망이다.
 - 분양시장은 광폭 발코니, 다락방 및 옥상 제공 등 다양한 서비스 면적을 제공해 주택 수요자를 유도하고 있으나, 이번 과세 판결로 인하여 85㎡ 초과로 인한 세율의 상승이 발생되어 주택 수요 위축이 우려됨.
 - 또한 주택업체에 다양한 주택 유형의 개발에 대한 제약 요인으로 작용함과 동시에 주택 소비자 선택의 다양성과 효용을 위축시킬 전망이다.

엄근용(책임연구원 · kyeom@cerik.re.kr)

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
1. 7	한국노동연구원	• ‘고용보험제도개선포럼 3분과 회의’에 건설산업연구실 심규범 실장 토론자로 참여
	국민경제자문회의지원단	• ‘민생경제분과회의’에 건설경제연구실 김현아 실장 참여
1. 8	국토교통부	• 주택정책과 주최, ‘정책간담회’에 건설경제연구실 김현아 실장 참여 - 민간 임대주택 활성화를 위한 정책 과제에 대한 토론

■ 2015년도 부서별 업무 계획 토론회 개최

- 연구원은 1월 22일(목) 9층 연수실에서 전 직원이 참석한 가운데 ‘2015년도 부서별 업무 계획 토론회’를 개최할 예정입니다.
- 이번 토론회는 연구 및 사업·행정부서가 참여하여 2015년도 부서별 연구 및 사업 계획을 발표함으로써 각 부서별 주요 현안들에 대한 정보의 공유를 목적으로 하고 있음.

■ 최근 발간물

유형	제목	주요 내용
연구보고서	중소 건설기업의 경쟁력 제고를 위한 경영진단 모델 개발 연구	<ul style="list-style-type: none"> • 본 연구는 최근 변화하는 건설 경영 환경에 효과적으로 대응하기 위한 중소기업의 경영 방향 및 현재의 경쟁력 수준 진단을 위한 경영 진단 모델을 제시하고자 하였음. • 이에 따라 본 연구는 첫째로, 중소기업에 특화된 경영 진단 모델을 개발하고자 했다는 데 의의가 있고, 둘째로는 중소기업의 경쟁력 향상을 위한 경영의 가이드라인적 성격을 가지고 있다는 의의가 있음. 셋째로, 건설시장의 환경 변화에 맞추어 중소기업들로 하여금 경쟁력 제고를 위해 경영 개선에 노력하도록 관심을 증대시켰다는 의의가 있음. • 본 연구에서 제시된 모델은 지속적인 보완이 필요하나, 중소기업의 경영 활동 영역을 진단하기 위한 광범위한 세부 진단 지표들을 제시하였다는 점에서 향후 다양한 활용이 가능할 것으로 판단됨. • 향후 본 모델은 실제로 진단에 활용되는 과정에서 일관성이 결여되거나 중소기업의 경영과 관계가 적은 진단 항목이나 지표들을 지속적으로 개선할 필요가 있으며, 전체적인 모델의 신뢰성과 타당성을 높일 필요가 있다고 판단됨.

■ 「CERIK 도서 회원」 가입 안내

- 연구원은 건설산업 관련 보고서 및 CERIK저널, 건설동향브리핑 등의 연구 결과물을 제공하는 ‘도서회원제’를 운영. 도서 회원에게는 연구원이 발간하는 모든 연구보고서와 자료 등을 우편으로 송부하고 있으며, 수시 개최되는 행사에 대한 정보를 제공
- 문의 : 기업지원팀(Tel. 02-3441-0848)

건설공사 분리발주 의무화는 매우 위험

최근 불법 및 불공정 원·하도급 거래 관행을 해소한다는 명분하에 전문건설업체가 종합건설업체를 거치지 않고 건설공사를 직접 수행할 수 있는 분리발주 의무화가 논의되고 있다.

선진국의 사례는 워낙 다양하기 때문에 이를 하나의 시각으로 정리하기는 매우 어렵다. 그렇지만 특정 공종 혹은 공사 대상 공종을 무조건 분리 발주해야 한다는 배타적인 의무 조항을 가지고 있는 나라는 거의 없다는 점을 고려해야 한다. 통합발주와 분리발주의 선택적 스펙트럼 속에서 가장 경제적이고 효과적인 방법을 찾아가는 메커니즘의 도입이 오히려 필요하다. 그리고 궁극적으로는 발주자가 선택할 수 있도록 해야 한다.

건설공사를 수행하는 방식은 사업을 둘러싼 내·외부 환경에 따라 변화되어야 한다. 공사의 성격에 따라 분할 및 분리하기도 하고 어떤 경우는 통합하여 계약하는 등 특정 방법이 반드시 정답인 경우는 없다. 단기적 해법이라도 생산 구조의 중장기적 혁신 방향을 설정하고 그 속에서 움직여야 공감할 수 있을 것이다.

건설공사는 규모와 상관없이 완전한 통합발주가 반드시 필요한 공사가 매우 많다. 건설공사의 특성상 모든 공종이 분리 발주된다면 공종 간 연계가 원활치 못해 공사가 지연될 가능성이 커지고 아울러 그에 따른 하자 및 비용 증대가 우려되기 때문이다. 결국 공사 분리발주에 따른 공사 지연, 하자, 비용 증대 등의 모든 비효율은 고스란히 소비자인 국민이 떠안게 된다.

이럼에도 불구하고 건설 원도급·하도급 간 거래 관계에서 비롯되는 일부 문제를 해결하기 위해 분리발주를 의무화한다는 것은 오히려 위험한 발상이다. 자칫 교각살우의 우려를 범할 수 있다. 건설공사 수행의 융통성 부여 측면에서도 부합하지 않는다. 분리발주 의무화는 매우 위험한 정책 수단이다.

국내 건설산업의 생산 체계는 한 시대 이상 작동되어 왔으며, 부가가치도 충분히 달성하였다. 관련 부문의 혁신 필요성은 건설산업의 많은 종사자가 공통적으로 느끼고 있을 것이다. 건설산업이 만들어가야 할 미래의 모습을 구상하고 이에 맞는 생산 구조가 무엇인지 고민하는 것이 더 필요하다. <아시아경제, 2014. 11. 18>

최석인(연구위원 · sichoi@cerik.re.kr)