

## 제330호 (2011. 10. 10)

---

### ■ 경제 동향

· 9월 CBSI, 전월비 4.9p 상승한 73.8 기록

### ■ 정책 · 경영

· 차세대 도전시장 남미와 한국 건설기업의 발전 방향  
· 민간투자사업에 대한 정부 지원의 다양화 필요

### ■ 정보 마당

· 전경련, '2030년 건설산업 비전' 제시

### ■ 업계 · 연구원 소식

### ■ 경제 일지 / 제도 · 용어 해설

### ■ 건설 통계

### ■ 건설 논단 : 건설업 위기, 정부 해법은 무엇인가?

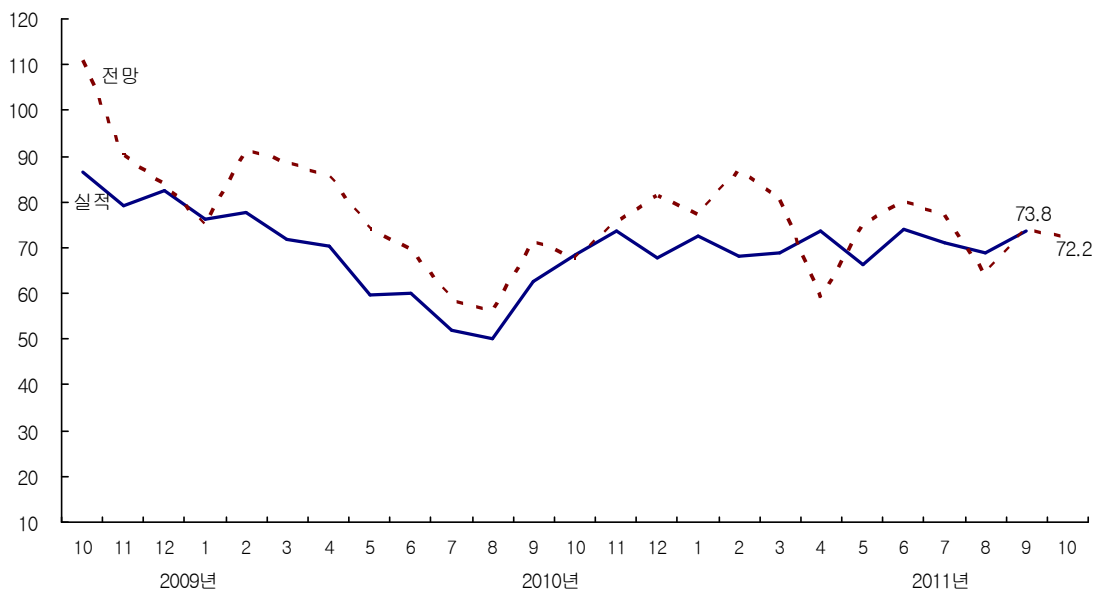
## 9월 CBSI, 전월비 4.9p 상승한 73.8 기록

- 지수 자체는 70선에 불과, 건설 경기 침체는 여전해 -

### ■ 계절적인 영향으로 소폭 상승, 선진국 재정위기도 아직까지 큰 영향 없어

- 2011년 9월 건설기업경기실사지수(CBSI)\*는 전월비 4.9p 상승한 73.8을 기록함.
  - 건설공사 비수기인 혹서기가 지속된 계절적 요인으로 인해 지난 7월과 8월에 2개월 연속 하락(7월 3.0p, 8월 2.2p 하락)했던 CBSI는 9월 들어 3개월만에 다시 소폭 상승
  - 이로써 건설기업들이 체감하는 건설경기 침체수준이 전월인 8월에 비해 소폭 개선되었음. 그러나, CBSI는 여전히 기준선(100.0)에 훨씬 못 미친 70선 초반에 불과해 건설 경기는 아직 침체를 지속하고 있음(CBSI는 올 들어 65~75 사이에서 횡보세 지속).
  - 9월 CBSI가 소폭 상승한 원인은 혹서기가 지나간 계절적 요인 때문이며, 또한 최근 유럽과 미국의 재정위기도 아직은 건설업 현장에 직접적으로 부정적인 영향을 미치지 않은 것으로 판단됨.

<건설기업 경기실사지수 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 23.1p 상승해 전체 CBSI 상승 주도, 중견 및 중소기업 지수는 하락

- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면 대형업체 지수가 큰 폭으로 상승해 9월 CBSI 상승을 주도한 반면, 중견 및 중소기업 지수는 모두 전월비 하락함.
  - 대형업체 지수는 지난 8월에는 전월비 7.7p 하락한 76.9를 기록하여 CBSI 하락을 주도했는데, 9월에는 전월비 23.1p 상승한 100.0을 기록해 CBSI 상승을 주도함.
  - 9월의 대형업체 지수 상승은 전월 지수 하락에 대한 통계적인 반등과 계절적 요인, 해외 수주 등이 복합된 결과로 판단되며, 4월(107.7) 이후 5개월만에 기준선을 회복함.
  - 지난 8월에 전월비 3.0p 상승한 75.0을 기록했던 중견업체 지수는 9월에는 전월비 1.9p 하락한 73.1을 기록해 체감경기 침체 수준이 소폭 악화됨.
  - 중소기업 지수는 지난 8월에 전월비 1.8p 하락한 52.6을 기록했는데, 9월에도 8.7p가 하락해 43.9를 기록함. 이는 최근 공공공사 발주 물량이 급감함에 따라 공공공사 의존도가 높은 중소기업의 체감 경기가 하락한 결과로 판단됨.

<업체 규모별 CBSI 추이>

구분	2010년 11월	12월	2011년 1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		10월 전망	
											실적	전월 전망치		
종합	73.7	67.9	72.4	68.1	69.0	73.8	66.3	74.1	71.1	68.9	73.8	74.0	72.2	
규모별	대형	91.7	76.9	92.9	78.6	92.3	107.7	76.9	83.3	84.6	76.9	100.0	84.6	92.3
	중견	80.8	70.4	79.2	73.1	76.9	58.3	66.7	73.9	72.0	75.0	73.1	73.9	68.0
	중소	44.6	54.4	40.7	50.0	32.7	51.8	53.6	63.6	54.4	52.6	43.9	61.8	53.6

자료 : 한국건설산업연구원

■ 10월 전망치, 9월 실적치 대비 1.6p 하락한 72.2

- 10월 CBSI 전망치는 9월 실적치 대비 1.6p가 하락한 72.2를 기록함.
  - 실적치 대비 익월 전망치가 1.6p 하락한 것은 건설업체들이 10월에는 건설 경기 침체 수준이 9월보다 악화될 것으로 전망하고 있다는 의미임.
  - 통상 10월에는 계절적 요인에 의해 CBSI가 상승하는 경우가 많은데, 전망치가 소폭 하락한 것은 그만큼 건설업체들이 향후 건설 경기를 부정적으로 보고 있다는 의미임.

이홍일(연구위원 · hilee@cerik.re.kr)

## 차세대 도전시장 남미와 한국 건설기업의 발전 방향\*

- 'Korean Way'에서 벗어나 'Global Way'로 새로운 시장 준비해야 -

### ■ 남미시장의 가치 재인식

- 최근 남미시장의 가치가 재인식되면서 남미권 국가들에 외국 자본의 유입이 증가하고 있으며, 남미시장은 국내 건설기업에게도 도전가치가 높은 신흥시장으로 부상함.
  - 중남미 신흥국들이 정치적으로 안정되고, 경제 성장에 집중하면서 투자가 확대됨.
  - 다수의 남미권 국가들에게는 경제의 압축 성장이 기대되고 있으며, 이에 따라 향후 건설 투자의 성장세가 높을 것으로 전망됨.
  - 또한, 풍부한 천연자원을 보유하고 있어 자원 개발에 대한 건설 투자도 증가하고 있음.
- 한국과 남미는 유사한 문화적 속성을 지니고 있으며, 이러한 문화적 친숙도는 한국 기업의 진출을 용이하게 할 수 있음.
  - 권력에 대한 인식, 개인주의 및 불확실성을 기피하는 성향 등에서 남미 주요국가들은 미국보다 한국과 유사한 모습을 보이고 있음.\*\*
  - 남미 지역의 국가들은 선진국에 대한 잠재적인 피해 의식을 지니고 있으나, 한국에 대해서는 우호적이며, '한국'이라는 국가 브랜드의 효과도 큰 편임.

### ■ 새로운 시장, 새로운 전략

- 국내 건설기업이 주로 진출하고 있는 중동 지역은 자본이 풍부하지만, 인력, 기업 등 생산 기반이 부족한 환경이었음. 반면, 남미권의 시장은 중동·북아프리카 지역에 비해 생산 역량이 월등하게 높으며, 따라서 종전과는 다른 진출 전략이 필요함.
  - 브라질 최대 규모의 건설기업인 오데브레시(Odebrecht)사는 국내 시공능력평가 1위인 현대건설보다 매출 규모가 큼.\*\*\*

\* 본고는 2011년 9월 29일 한국건설산업연구원의 '글로벌 협력을 통한 신흥 중남미 건설시장 진출 확대 전략 국제 세미나'에서 이복남 연구위원이 발표한 '한국건설의 글로벌 역량 진단과 차세대 도전시장 : 남미'의 내용을 정리한 것임. 세미나 발표 자료는 한국건설산업연구원 홈페이지([www.cerik.re.kr](http://www.cerik.re.kr))에서 제공하고 있음.

\*\* 거트 홉스테드(Geert Hofstede)는 5가지 영역에서 국가 간의 문화를 비교하는 연구를 수행함. 관련 내용은 웹사이트([http://www.geert-hofstede.com/hofstede\\_dimensions.php](http://www.geert-hofstede.com/hofstede_dimensions.php))를 통해 볼 수 있음.

\*\*\* ENR(2011.8.29)의 'The Top 225 International Contractors'에 의하면 2010년 현대건설의 총매출은 89억 달러이며, 오데브레시의 매출은 100억 달러임.

- 국내 건설기업이 남미시장에 진출할 경우 동반 진출 및 협업이 절대적으로 중요함.
  - 해외 건설시장에서 민간투자 중심의 대규모 사업이 증가함에 따라 건설기업이 감내해야 하는 리스크가 증가하고 있으며, 특히 남미 지역은 정치적 리스크도 높음.
  - 수주경쟁력의 향상과 리스크 분산을 위해 기업 간 협력의 필요성이 커짐.
  - 최근 남미 지역에서는 한국 건설사와 일본 종합상사, 중남미 인프라 건설사가 함께 사업을 수주하는 글로벌 네트워크화된 사업 방식이 다수 나타남.
- 새로운 시장으로 진출하기 위해서는 시장에 대한 학습 단계가 필요함. 즉, 남미 지역의 문화에 대한 기본적인 이해와 현지 시장을 파악하기 위한 준비 기간이 필요함.
  - 스페인과 같은 유럽계 기업이 현재 남미 지역에서 보이고 있는 좋은 성과는 그동안 구축한 발주처와의 관계, 지역에 대한 이해, 현지 정보 수집 등의 결과로 볼 수 있음.
- 한편, 자원 보유 국가들의 자원 개발 사업은 최근 투자 개발의 형태로 추진되고 있으며, 이에 투자 개발형 사업의 모델과 역량 개발이 절실하게 요구됨.

## ■ ‘Korean Way’에서 ‘Global Way’로

- 국내 건설기업의 해외 수주가 폭발적으로 증가하면서 수주한 사업에 대한 소화 역량 강화가 시급한 과제로 대두됨.
  - 국내 건설기업들은 가격 경쟁력 저하, 해외 전문 인력 부족, 조직 운영 방식의 경직 등 해외시장 진출에 장애가 되는 여러 문제에 봉착해 있으며, 이러한 문제를 극복하고, 해외시장의 경쟁력을 지배하는 요소에 대한 역량을 키워야 할 시점임.
- 글로벌시장은 ‘Global Way’를 필요로 하며, 현재의 ‘Korean Way’를 ‘Global Way’로 전환해야 할 시기임.
  - 투자사업을 이끌기 위해서는 ‘도급사업’ 혹은 ‘건설’ 중심에서 ‘개발+건설+운영’으로 사업 모델이 확대되어야 하며, ‘설계’, ‘시공’으로 구분되는 사업 영역은 ‘Total Life Cycle’로 확대시켜야 함.
  - 업자(Contractor)에서 사업가(Business Player)로, 사업 개념이 확대되어야 함.
  - 기업의 해외 상품과 지역은 플랜트 부문 및 중동 지역 편중에서 벗어나 보다 다변화되어야 함.

성유경(연구원 · sungyk@cerik.re.kr)

## 민간투자사업에 대한 정부 지원의 다양화 필요\*

- 일본 PFI법 개정 통해 민간자본 활용 추진, 세계적으로도 정부 지원 확대 추세 -

### ■ 일본 PFI법 대폭 개정, 인프라 투자 재원으로 민간자본 적극 활용 추진

- 일본은 각종 인프라시설의 리뉴얼(Renewal)이 필요하지만 정부 채무 증가로 인프라 투자 재원 확보가 불투명. 이에 따라 수익자 부담에 근거한 민간투자사업의 필요성 증대
  - 일본에서는 “대규모 인프라시설을 어떻게 관리할 것인가?”가 중요 과제로 대두
  - 지금까지 일본의 민간투자사업은 대부분 서비스 구입형으로, 한국의 임대형(BTL : Build Transfer Lease) 민간투자사업과 유사함. 적용 분야도 학교, 공공청사와 같은 건축물이 대부분임.
- 이번에 개정된 일본의 「PFI법」은 사업 범위를 상하수도, 임대주택, 선박·항공기 등 수송시설, 인공위성 등으로 확대함.
  - 공공시설 등의 운영권을 민간에 개방하고, 공공시설 등의 운영권 설정을 통해 인프라에 대한 투융자를 유치
  - 민간에 의한 민간투자사업 제안제도의 도입, 운영 노하우를 가진 공무원을 민간에 파견
- 일본의 「PFI법」은 신규 인프라를 개발하는 Green Field 방식뿐만 아니라 기존 인프라를 보수·보강하는 Brown Field 방식을 적극 활용하고자 함.

<민간투자 대상사업이 될 수 있는 일본의 주요 인프라 자산 규모>

구분		자산	부채	요금수입
공항	정부 관리 공항	1.32조엔	0.91조엔	0.11조엔
	나리타, 간사이, 주부	3.52조엔	2.62조엔	0.34조엔
	지자체 관리 공항/ 터미널 건물		불명	
유료도로	NEXCO	41.4조엔	34.3조엔	2.3조엔
	지방공사	5.3조엔	4.2조엔	0.23조엔
	하수도	31.7조엔	12.7조엔	1.29조엔
	상수도	31.1조엔	9.7조엔	2.80조엔
항만	공영 부두	0.28조엔	0.21조엔	0.04조엔
	공영 항만	0.49조엔	0.66조엔	0.03조엔
	공영 지하철	6.7조엔	3.1조엔	0.58조엔
	합계	121.81조엔	68.4조엔	7.72조엔

\* 본고는 SOC포럼이 개최한 ‘글로벌 관점에서 바라본 한국의 인프라시설 민간투자제도’ 세미나(2011.9.22)에서 발표된 주요 내용을 발췌하여 재정리한 것임.

■ 세계 각국에서도 민자사업에 대한 정부 지원 확대 추세

- 민간투자사업에 대한 정부 지원은 시장이 성숙되지 못하고 수요가 충분하지 못한 개도국에서 필요한 정책이라는 견해가 지배적이었음. 그러나, 2008년 금융위기 이후 EU나 호주 등에서 다양한 정부 지원방안이 사용되기 시작함.
- EU 국가의 정부 지원 정책은 매우 다양하며 한시적이고 프로젝트별로 적용되는 등의 특징이 있는데, 주요 원칙은 다음과 같음.
  - 정부 지원 정책의 수혜 그룹을 명확히 하고 기타 그룹에 영향을 주지 않아야 함.
  - 목표로 한 사업의 위험만 완화시킬 수 있도록 지원 정책을 디자인해야 함.
  - 지원 정책은 일정 기간 동안만 적용되어야 하며 퇴출 계획이 수립되어야 함.
  - 투자자들이 사업의 위험을 관리해야 할 유인이 저해되지 않는 수준에서 지원해야 함.
- 민간투자사업에 대한 정부 지원의 효용성을 극대화하기 위해서는 정부 지원의 원칙이 있어야 하고 동시에 개별 프로젝트별로 최적화할 수 있는 유연성이 확보되어야 함.
  - 또한, 정부 지원을 통해 완화하고자 하는 사업 위험을 선별해야 하는데, 이는 해당 민간투자사업과 관련하여 어떤 이해당사자를 지원할 것인가에 대한 판단이 필요함.

<민간투자사업에 대한 EU 국가들의 정부 지원 프로그램>

정부 지원 방안	영국	프랑스	이탈리아	벨기에	독일	포르투갈	터키	스페인	그리스
Revenue or usage guarantee (수익 또는 수요량 보증)			✓				✓		
Guaranteed minimum service charge (최소 서비스요금 보증)		✓			✓				
Loan guarantees (융자 보증)		✓	✓	✓		✓			
Refinancing guarantees (자금 재조달 보증)		✓		✓					
Debt instrument (공채)	✓	✓							
Debt assumption undertaking (채무인수 보증)							✓		
Sub-sovereign credit worthiness guarantee (신인도 보증)			✓	✓					✓
Termination payments (해지시 지급금)	✓	✓						✓	

박용석(연구위원 · yspark@cerik.re.kr)

## 전경련, '2030년 건설산업 비전' 제시\*

- 국내 건설시장의 한계, 해외건설 경쟁력 제고로 극복해야 -

### ■ 민간이 제시한 2030 건설산업 비전, '글로벌 경쟁력 제고'가 핵심

- 전국경제인연합회가 지난 9월 21일에 제시한 '2030년 건설산업의 비전'은 국내 건설산업의 성장 한계에 대한 인식에서 출발
  - 건설산업의 고부가가치화 및 선진화라는 테마 아래 3대 과제와 함께 과제별 세부 실천 전략을 제시
  - 3대 과제는 국내 건설시장의 한계 극복을 위한 글로벌시장 진출 역량 확보와 시장 구축에 초점을 맞추고 있음.

### ■ 과제 1 : 엔지니어링 역량 강화

- 플랜트를 위한 엔지니어링 기본설계 역량과 건축 컨셉 디자인 역량의 개발 시급
  - 엔지니어링 역량 중 특히, 플랜트 관련 엔지니어링 역량인 설계 방향 및 기기 배치 등 공정 설계 중심의 기본설계 역량에 대한 강화
  - 또한, 현재 대부분 외국의 설계업체에 의존하고 있는 초고층 건축물, 인텔리젠트 빌딩 등의 건축 컨셉 디자인 역량 제고
- 해외 선진 엔지니어링 기술 및 핵심 인재 확보
  - 선진 엔지니어링 기술의 경우 인력에 내재된 기술이므로 단기간에 기술을 확보하기 위해 선진 업체와 공동 프로젝트 진행 및 M&A 추진
  - 한편, 엔지니어링 기술의 핵심 요소인 우수 인재의 확보를 위해 해외 인재 채용 및 신규 인력 양성
- 종합 엔지니어링 기업의 성장을 위한 제도적 환경 조성
  - 현재 건축-시공 겸업 제한으로 글로벌 종합 E&C 업체로서의 위상 구축이 어려움. 글로벌시장에서의 경쟁이 가능하도록 건축설계 및 시공의 겸업을 제한하는 제도 개선

\* 본고는 전국경제인연합회가 지난 9월 21일에 발표한 "한국경제비전 2030을 위한 주력산업 강국 달성방안" 공청회 자료의 건설산업 부문을 요약한 것임.



- 국토해양부, 지식경제부 등 다원화되어 있는 엔지니어링 관련 부처 및 관련법의 일원화를 통한 지원의 효율성 제고

## ■ 과제 2 : 플랜트 건설 세계 1위 강국 실현

- 플랜트 부문의 지속적인 성장을 위해 미래 유망 플랜트 분야 주도
  - 현재 플랜트 부문의 주를 이루고 있는 석유화학플랜트뿐 아니라 우리나라가 경쟁력이 있고 향후 성장 가능성이 있는 원자력발전소 등 발전 플랜트 분야의 경쟁력 확보
  - 세계 1위 담수화 플랜트 기술을 바탕으로 댐, 수로 등 수 처리 분야의 해외 진출 가속
- 국가 차원의 플랜트 수주 지원 체계 확립
  - ODA(Official Development Assistance) 프로그램 활용, 정부, 유관기관, 기업 간 협력 강화 등 수주 지원 시스템 구축
  - 정부 보증 지원, 수출입은행을 통한 융자 지원 등 금융 지원 강화
- 플랜트 기자재(Procurement)의 경쟁력 제고
  - 원유·가스 탐사/시추/가공 플랜트 기자재, 해양 분야 기자재 등의 기술력 제고
  - 국내 기자재 신뢰성 제고를 위한 해외 인증 지원(정보/비용) 및 벤더 등록 지원

## ■ 과제 3 : 해외건설시장 다변화

- 아시아 신흥 국가 도시건설 사업 추진
  - 아시아 신흥 국가들의 신도시 건설과 더불어 도시 기반 구축에 수반되는 IT, 전력 인프라 운영 컨설팅 시장 진입
  - 도로, 공항, 항만 등 교통 인프라 구축 및 운영·관리 분야 진출
- 중남미 플랜트 등 산업 인프라 구축시장 진출
  - 중남미 국가들의 원유, 광물 자원 개발과 연계한 산업시설 개발 사업 진출
- 아프리카 주거개발 프로젝트 추진
  - ODA 지원을 통한 아프리카 국가들의 국토 개발 마스트 플랜 참여
  - 인구 증가에 대비한 주택 위주의 주거도시 개발 및 기초생활 인프라 구축에 기여

김민형(연구위원 · mhkim1@cerik.re.kr)

### ■ 대한건설협회, 「2010년도 건설업 경영분석」 결과 공개

- 2010년도 건설업 경영분석 결과, 총자산과 매출액 증가율이 둔화되고 매출액 영업이익률이 하락하는 등 종합건설업체의 경영 상태 악화 지속
  - 성장성 지표인 매출액 증가율은 전년도 7.7%에서 3.6%로, 유형자산 증가율은 14.0%에서 3.6%로 각각 하락
  - 안정성 지표는 경기 침체에 따른 사업 축소 및 구조조정, 대출심사 강화에 따른 금융경색 등으로 부채가 감소하여 부채비율 및 차입금의존도가 각각 23.5%p, 0.4%p 하락한 반면, 유동비율은 2.6%p 상승
  - 수익성 지표는 매출액 영업이익률이 전년도 5.2%에서 5.0%로, 이자보상비율은 294.2%에서 269.4%로 하락. 특히, 영업손실을 기록한 업체가 전체의 23.4%인 2,469개사, 이자보상비율이 100% 미만인 업체도 전체의 24.1%인 2,545개사로 재무 상태의 심각성 노출

### ■ 대우엔지니어링, 포스코엔지니어링으로 사명 변경

- 대우엔지니어링이 포스코에 인수된 지 3년만에 포스코엔지니어링으로 사명 변경
  - 지난 1976년 대우엔지니어링으로 출범했다가 지난 2008년 포스코에 인수된 포스코엔지니어링은 인수 이후 연평균 50% 이상의 지속적인 성장세를 유지해 2009년 사상 처음으로 수주 1조원 돌파

### ■ GS건설, 인도네시아 플랜트 공사 수주

- GS건설이 이 달 5일 인도네시아 국영석유회사인 PT. Pertamina사가 발주한 RFCC 정유 프로젝트를 6,992억원에 수주했다고 발표함.

### ■ 대우건설, 웨라톤 인천 호텔 '2011 월드 트레블 어워드' 3개 부문 수상

- 웨라톤 인천호텔이 '월드 트레블 어워드'의 '아시아가 주목하는 떠오르는 호텔', '아시아의 친환경 그린 호텔', '대한민국이 주목하는 비즈니스호텔'로 선정됨.
  - 월드 트레블 어워드는 여행업계의 오스카상으로 불리는 권위 있는 상임.
  - 웨라톤 인천호텔은 대우건설이 지난 2008년 1월에 착공하여 2009년 6월에 완공되었음.

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
10.4	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> <li>주택건설공급과 주최, 2012년 업무계획 수립 관련 전문가 자문회의에 건설경제연구실 두성규 실장 참여</li> <li>- 2012년도 주택 공급 관련 업무계획 수립과 관련한 자문</li> </ul>
10.6	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> <li>국토해양부 2012년 업무계획 수립 관련 간담회에 건설산업연구실 심규범 연구위원 참여</li> <li>- 기능인력 훈련 시스템, 청년층 진입 촉진방안 등 건설산업 숙련인력 육성 과제에 대한 의견 제시</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>기술안전정책관실 주최, 기술정책 관련 자문회의에 건설정책연구실 김민형 연구위원과 건설산업연구실 강운산 연구위원 참여</li> <li>- 2012년도 기술정책과제 발굴 및 업무계획 수립 자문</li> </ul>

■ 연구원 발간물 현황

유형	제목	내용 요약
건설이슈포커스	주택공급지표의 문제점과 인허가 실적의 선행성 변화 분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>본 연구는 주택공급 지표의 현황 및 실태를 파악하고 지표의 정확성과 선행성을 당해 시점과 프로세스상의 관계 변화를 통해 분석함.</li> <li>주택공급 통계는 프로세스에 따라 다양한 지표가 생산되어 집계 대상이 상이하고 공공 자료의 축적된 시계열이 짧아 시장 판단에 어려움이 존재함. 주택 공급 상황을 판단하기 위한 다수의 공급 지표는 공식 통계도 없는 등 문제 내포</li> <li>분양 및 입주 지표의 공공과 민간 조사 방식은 유사하나 민간은 신속한 정보 제공, 공공은 통계적 안정성 측면에서 장점을 보이고 있음.</li> <li>선행지표인 인허가 이후 분양까지 3년 이상 장기화된 물량 다수 발생. 인허가 대비 입주 물량 비율 80% 수준에 불과. 물량적·시간적 관점 모두 선행성 약화 중</li> <li>인허가 실적이라는 주택 공급 목표 지표의 의미는 약화되고 있어 주택 공급 상황 판단은 착공·입주 지표를 활용하고 통계적으로는 멸실 통계 등 신규 통계 개발 노력 필요</li> </ul>

■ ‘프로젝트 파이낸싱 실무 교육 과정’ 개설

- 기간 및 장소 : 10. 25(화)에서 10. 27(목), 건설회관 9층 연수실
- 교육 내용 : 프로젝트 파이낸싱(PF)에 대한 전망과 동향 / 자금조달 / PF 사례 연구 / 현금흐름 분석 등 실무 중심
- 문의 및 참조 : 교육팀(02-3441-0848, 0691), 연구원 홈페이지(www.cerik.re.kr)

일자	주요 내용
9. 28	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 국토해양부, 「주택공급에 관한 규칙」 개정               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 개정안의 주요 내용은 지자체 또는 지방공사가 국민임대주택을 공급하는 경우, 입주자 선정권한을 시·도지사에게 위임, 보금자리주택 입주자 선정에 소득요건 적용, 노부모 부양 국민임대주택 우선공급의 정의 명확화, 기 당첨자가 다시 국민임대주택 공급 신청시 감점 적용 등임.</li> </ul> </li> <li>▪ 한국은행, 「2011년 9월 기업경기 실사지수(BSI)」 공개               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제조업의 9월 업황 BSI는 81로 전월과 비슷한 수준(+1)을 유지하였으며, 10월 업황 전망 BSI도 86으로 전월과 동일</li> <li>- 비제조업의 9월 업황 BSI는 82로 전월과 비슷한 수준(+1)을 유지하였으며, 10월 업황 전망 BSI는 86으로 전월(83) 대비 3p 상승</li> </ul> </li> <li>▪ 기획재정부, 「제10차 한·중 경제장관 회의」 개최 결과 발표               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 한·중 양국은 이번 회의를 통해 선진국발 재정위기 등에 따른 세계 경제의 불확실성에 대응한 거시 경제정책 및 협력방안 등을 논의하고, 향후 저출산·고령화, 신성장동력 분야 등 양국이 미래에 공통적으로 직면할 과제에 있어 정책 협의를 지속적으로 확대하고, 실무급 협의채널 확대 등 기관 간 협력도 활성화하기로 함.</li> </ul> </li> </ul>
9. 29	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 한국은행, 「2011년 8월 국제수지(잠정)」 공개               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2011년 8월 중 경상수지는 4.0억 달러 흑자로 지난해 3월부터 18개월 연속 흑자를 기록, 금융계정은 전월과 비슷한 23.7억달러 유출초를 나타냄. 자본수지는 0.4억 달러의 흑자 시현</li> </ul> </li> <li>▪ 기획재정부, 「제12차 광역두만개발계획(GTI) 총회」 결과 발표               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 이번 회의에서 GTI의 중장기 사업 추진 방향, 사업 추진과 자원 조달을 위한 가이드라인, 사무국 인적구성 등을 승인해 GTI 발전을 위한 추진체계를 확립하고, GTI 통합 교통망 개발연구·에너지 역량 강화·무역 원활화 교육·관광가이드 제작 등 4개 사업을 핵심 사업으로 추진키로 합의</li> </ul> </li> </ul>
9. 30	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 기획재정부, 「물가관계 장관회의」 개최               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대내외 물가여건의 불확실성 확대에 대응하여 환율이 물가에 미치는 영향 및 대응방안을 논의하고, 농산물 수급 안정방안, 지방물가 공개방안 등 주요 물가안정대책의 추진 상황을 점검</li> </ul> </li> <li>▪ 기획재정부, 「2011~2015년 국가채무관리계획」 수립 및 국회 제출               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2010년 말 현재 우리나라의 국가채무는 392.2조원, GDP 대비 33.4%로 해외 주요국에 비해 양호한 수준이며, 2011년 말 국가채무는 422.7조원 수준에 이를 것으로 전망</li> <li>- GDP 대비 국가채무비율이 지속적으로 감소하여 2013년에는 글로벌 금융위기 발생 이전 수준인 31.3% 수준까지 하락하고, 2014년부터는 20%대 후반 수준을 유지할 전망</li> </ul> </li> </ul>
10. 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 한국은행, 「2011년 8월중 금융기관 가중평균 금리」 공개               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2011년 8월 중 예금은행의 신규 취급액 기준 저축성 수신금리는 연 3.77%로 전월 대비 2bp 하락하였고, 대출금리도 연 5.84%로 전월 대비 2bp 하락</li> <li>- 2011년 8월 말 잔액 기준 총 수신금리는 연 3.11%로 전월 대비 3bp 상승하였고 총 대출금리도 연 6.19%로 전월 대비 1bp 상승</li> </ul> </li> </ul>
10. 4	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 지식경제부, 「2011년 9월 수출입 동향」 공개               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 9월 수출은 전년 동월 대비 19.6% 증가한 471억 달러, 수입은 30.5% 증가한 457억 달러로 무역수지는 14억 달러 흑자</li> <li>- 유로존 위기 확산, 미국 경기 회복세 둔화 등 대외 여건의 악화에도 불구하고 석유제품, 자동차 등 주력 품목의 꾸준한 증가세 유지로 20개월 연속 무역수지 흑자 기록. 지역별로는 미국, 유럽 등 대선진국 수출의 증가세가 다소 저하된 반면, 중국 등 개도국은 비교적 양호한 성장세를 유지</li> </ul> </li> <li>▪ 금융감독원, 「2011년 8월 말 국내 은행의 대출채권의 연체율 현황(잠정)」 공개               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 8월 말 현재 국내은행의 원화대출 연체율은 1.22%로 전월 말(1.13%) 대비 0.09% 상승. 부문별로는 기업대출 연체율이 1.59%이며, 가계대출 연체율은 0.80%임.</li> </ul> </li> </ul>

**<선금 제도>**

- **지급 대상** : 계약 금액이 3천만원 이상인 공사, 계약 이행 기간이 60일 이상인 계약(잔여 이행 기간 30일 이상 초과), 입찰 참가자격 제한을 받고 그 제한 기간 중에 있지 아니한 경우
- **지급 범위** : 계약 금액의 70%를 초과하지 않는 범위 내에서 의무적 선금 지급률 이상의 금액을 청구받은 날로부터 14일 이내 지급

※ 의무적 선금지급률

계약금액이 100억원 이상 공사	계약금액의 30%
계약금액이 20억원 이상 100억원 미만 공사	계약금액의 40%
계약금액이 20억원 미만 공사	계약금액의 50%

• **채권 확보**

- 증권 또는 보증서 징구. 다만, 국가·지방자치단체·정부투자기관 등의 경우 지급 확약 문서
- 보증금액 : 선금액+보증기간에 해당하는 약정이자 상당액 이상
  - ※ 약정이자 : 일반은행의 어음대출금리 수준에 의해 산출한 금액
- 보증기간 : 보증기간 개시일은 선금 지급일 이전, 그 종료일은 이행기간의 종료일 다음날로부터 60일 이상(원칙)

• **선금의 사용**

- 당해 공사의 노임 지급 및 자재 확보 등 당해 계약 목적 달성을 위한 용도로 사용
- 선금 전액 사용시 사용내역서 징구, 전액 정산 이전 계약에 의해 발생한 권리의무를 제3자에게 양도 불가

• **선금의 정산** : 기성 부분 또는 기납 부분의 대가 지급시마다 아래 방식에 의하여 산출된 선금 정산액 이상을 정산

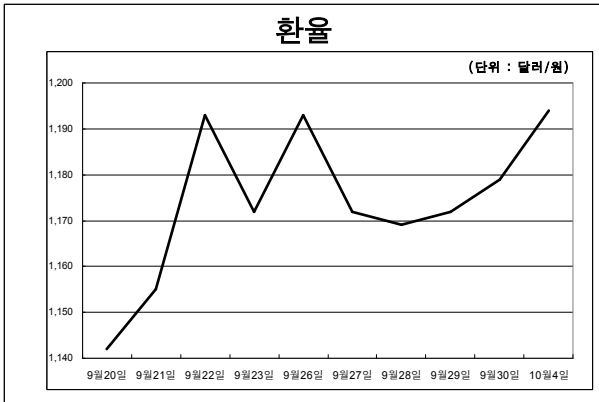
- 선금 정산액 : 선금액 × [ 기성(또는 기납) 부분의 대가 상당액 / 계약금액 ]

• **선금의 반환 청구** : 선금 지급 후 아래 사유 발생시 계약 상대방에게 지체 없이 반환 청구. 다만, 계약 상대방의 귀책 사유에 의한 경우는 약정이자 상당액을 가산

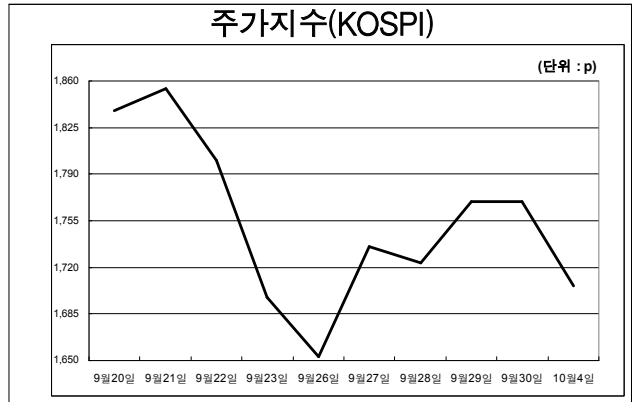
- 계약을 해제 또는 해지한 경우
- 선금 지급 조건을 위배한 경우
- 사고 이월 등으로 반환이 불가피하다고 인정되는 경우
- 정당한 사유없이 선금 수령일로부터 15일 이내에 공동수급체 구성원 또는 하도급자에게 선금을 배분하지 않는 경우

※ 반환 청구시 기성 부분에 대한 미지급액이 있는 경우에는 선금 잔액을 그 미지급 금액에 우선적으로 충당

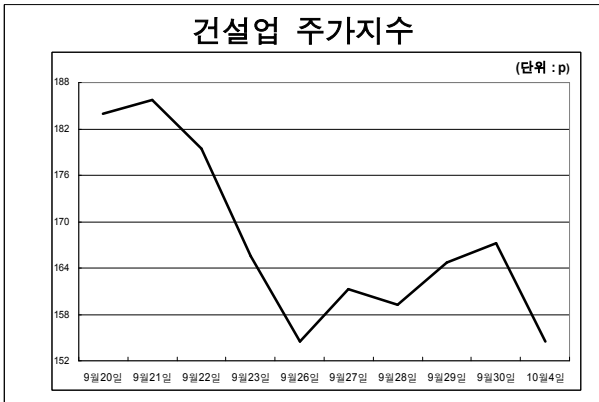
■ 주요 거시경제 지표(2011. 9. 20~10. 4)



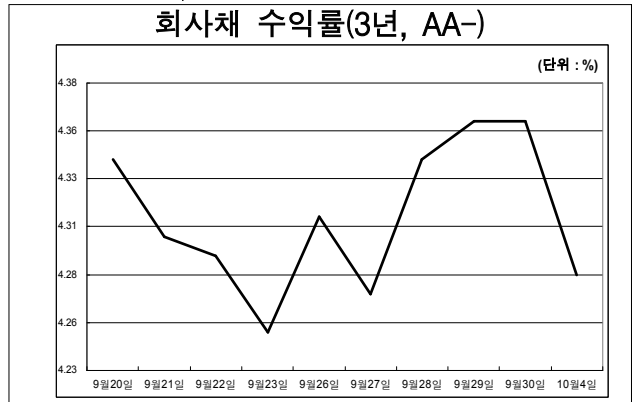
- 전주 대비 22.0원 상승



- 전주 대비 29.5p 하락



- 전주 대비 6.7p 하락



- 전주 대비 0.01%p 상승

■ 건설업체 수

(단위 : 개사)

구분	2007년말	2008년말	2009년말	2010년말	2011년					
					3월말	4월말	5월말	6월말	7월말	8월말
종합건설업체	12,842	12,590	12,321	11,956	11,776	11,776	11,792	11,806	11,796	11,759
부도업체수(누계)	120	130	87	86	17	24	27	29	30	32
전문건설업체	36,422	37,110	37,914	38,345	38,537	38,554	38,564	38,565	38,561	38,415
설비건설업체	5,478	5,768	5,994	6,151	6,249	6,281	6,305	6,321	6,334	6,348

자료 : 각 협회

■ 건설업 취업자 수

(단위 : 천명, %)

구분	2007년말	2008년말	2009년말	2010년말	2011년					
					3월말	4월말	5월말	6월말	7월말	8월말
건설업	1,849	1,812	1,720	1,753	1,670	1,735	1,787	1,802	1,754	1,789
(비중)	7.9	7.7	7.3	7.4	7.0	7.1	7.2	7.3	7.1	7.3
제조업	4,014	3,963	3,836	4,028	4,122	4,108	4,137	4,135	4,079	4,031
(비중)	17.1	16.8	16.3	16.9	17.3	16.9	16.8	16.7	16.6	16.5
실업률	3.2	3.2	3.6	3.7	4.3	3.7	3.2	3.3	3.3	3.0

자료 : 통계청

## 건설업 위기, 정부 해법은 무엇인가?

건설업의 어려움이 갈수록 심화되고 있다. 한국은행이 발표한 2010년 기업경영분석 자료를 보면, 제조업의 영업이익률은 6.9%이나, 건설업은 3년 연속 하락하여 3% 수준에 불과하다. 코스피(KOSPI) 상장 업종의 2011년 상반기 실적을 보면, 건설업종만 유일하게 매출액이 12% 감소했고, 1,358억원의 영업손실을 기록했다. 공공공사 수주액은 지난 해에 전년 대비 35% 감소한 데 이어 금년에도 16% 가량 추가 하락할 전망이다. 국내 수주 감소에 대응하여 대형 건설사는 해외수주 확대 등을 통하여 돌파구를 마련할 계획이다. 그러나 공공공사에 의존하는 중소건설업체는 상당 기간 큰 어려움이 지속될 우려가 높다.

이와 같이 건설업의 위기가 심각한 상태에 이르고 있으나, 정부의 상황 인식은 너무 안이한 편이다. 그동안 4대강 살리기 사업 등 대규모 SOC 투자가 이루어졌지만, 정작 중소건설업체에게는 ‘강건너 불구경’이었다. 무엇보다 시급한 SOC 투자가 방치되거나 우선 순위에서 밀려나서는 곤란하다. 우면산 등에서 대규모 인명사고가 발생했으나 치산치수나 방재 투자에 대해서 가시화된 후속 대책이 없다. 최근 수도권의 정전 사태에서 볼 수 있듯이 전력시설이나 신재생에너지 등에 대한 투자도 더 이상 미룰 수가 없다. 지진 피해 등에 대비하여 공공시설이나 다중이용 시설 등에 대한 개보수 사업도 중요하다.

공공공사의 수익성 개선도 시급한 현안이다. 그러나, 정부는 최저가낙찰제 확대를 고집하고 있어 중소건설업체의 고통이 갈수록 심해지고 있다. 운찰제적인 현행 입찰 제도에도 문제가 있으나, 중소기업체를 가격경쟁으로 몰고가는 것은 더 큰 문제를 야기할 수 있다.

민간 분야에서는 정상적인 경기흐름을 옥죄는 규제를 현실화해야 한다. 치솟는 전세가격 문제를 해결하기 위해선 주택공급 확대가 불가피하고, 이를 위해선 다주택자에게 징벌적 세제를 고집하기보다 오히려 다주택자를 우대하는 정책이 필요한 시점이다. 거품경제 시절 도입된 분양가 규제도 언제까지 지속할 것인지 안타깝다. 인근 시세를 넘지 않는 분양가를 규제해서는 곤란하다. 개발사업의 수익성이 확보되지 않기 때문이다. 해체 폐기물의 재활용 기술이 세계적인 수준이라는 점을 고려할 때, 공동주택의 리모델링이나 재건축을 환경 파괴적으로 보는 시각도 시대착오적이다. 다가구 밀집지역의 주차난이나 주거환경 개선사업도 더 이상 미뤄서는 안 된다.

중장기적으로 건설업의 구조조정도 병행해야 한다. 건설업 등록업체가 6만개에 달하는 점을 고려할 때, 폐업업체나 부실 업체는 생존할 수 없다는 경고를 확실하게 전달해야 한다. 이러한 미래지향적인 정책을 통하여 건설업의 숨통이 트이고, 우량한 건설업체가 지속가능한 환경이 구축될 수 있기를 기대한다. <아시아경제, 2011. 9. 20>

최민수(연구위원 · mschoi@cerik.re.kr)