

제332호 (2011. 10. 24)

■ 경제 동향

- 1~8월 국내 건설수주 1.0% 증가

■ 정책 · 경영

- 주택 인허가실적, 주택 공급시장 선행지표 역할 약화
- 공기 단축, 건설산업의 변화 동인이자 경쟁 요소

■ 정보 마당

- 미국의 다양한 낙찰자 선정 방식

■ 업계 · 연구원 소식

■ 경제 일지 / 제도 · 용어 해설

■ 건설 통계

■ 건설 논단 : 최저가를 경쟁력으로 보는 착각

1~8월 국내 건설수주 1.0% 증가

- 공공 부문의 부진과 주택수주 회복 지연으로 증가폭 미미 -

■ 1~8월 국내 건설수주, 전년 동기 대비 1.0% 증가

- 2011년 1~8월까지 국내 건설수주는 공공 부문이 부진(-28.9%)한 가운데 민간 부문이 호조(+21.9%)를 보여 전년 동기 대비 1.0% 증가함.
 - 공공수주는 4대강 사업이 마무리되고 상반기에 재정의 조기집행 기조가 둔화됨에 따라 전년 동기 대비 28.9%가 감소한 18조 8,059억원을 기록함.
 - 민간수주는 대도시를 중심으로 도시형 생활주택 및 지방 분양 증가의 영향으로 주택수주가 증가하였으며, 토목과 비주거용 건축수주가 높은 실적을 기록해 전년 동기 대비 21.9% 증가한 46조 641억원을 기록함.

<2011년 1~8월 국내건설 수주액>

(단위 : 십억원, %)

구분	총계	공공			민간				
		토목	주택	비주택	토목	주택	비주택		
2011.1~8	64,870.0 (1.0)	18,805.9 (-28.9)	12,244.1 (-32.3)	1,721.8 (-47.3)	4,840.0 (-5.2)	46,064.1 (21.9)	11,060.4 (53.5)	18,053.8 (11.4)	16,949.8 (17.8)

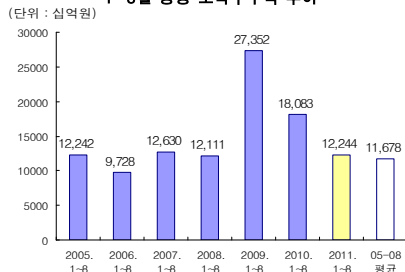
주 : ()는 전년 동기 대비 증감률. 자료 : 대한건설협회

■ 1~8월 공공 주택수주 8년래 최저치, 예년 수준의 절반에 불과

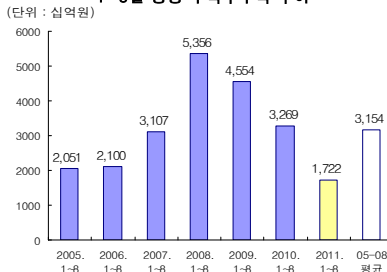
- 공공 부문의 경우 1~8월 간 주택수주가 예년에 비해 크게 위축된 것으로 나타남.
 - 공공 주택수주는 LH공사의 재정난으로 전년 동기비 47.3% 급감, 8년래 최저치인 1조 7,218억원을 기록. 이는 예년(2005~08년 1~8월 수주 평균)의 절반 수준(54.6%)에 불과

<공공 부문 공종별·연도별 1~8월 간 누적 수주액 추이>

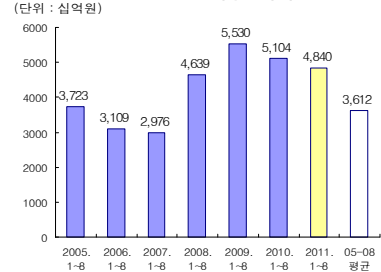
1~8월 공공 토목수주액 추이



1~8월 공공 주택수주액 추이



1~8월 공공 비주택수주액 추이



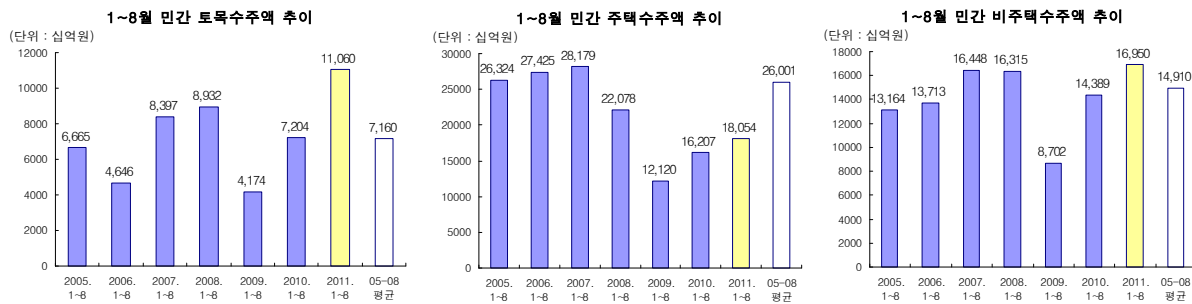
자료 : 대한건설협회

- 공공 토목수주는 정부가 신규보다 완공공사에 재정을 집중 투입하고, 작년보다 재정 조기집행의 기조가 둔화됨에 따라 전년 동기 대비 32.3% 급감. 수주액 12조 2,441억원은 금융위기 이전 수준(2005~08년 1~8월 평균, 11조 6,777억원)과 비슷한 규모임.
- 공공 비주거용 건축수주는 5.2%가 감소한 4조 8,400억원이지만, 예년보다 높은 수준임. 행복도시와 혁신도시의 청사 건축 등으로 양호한 실적을 기록한 것으로 판단됨.

■ 민간 토목 및 비주거용 건축은 역대 최대, 주택 수주는 예년 수준에 미달

- 민간수주의 경우, 토목과 비주거용 건축수주가 예년보다 매우 높은 실적을 거둠.
 - 민간 토목수주는 국내 석유·화학 플랜트 수주가 증가해 전년 동기 대비 53.5% 급등, 자료가 작성된 1994년 이후 역대 최대액인 11조 604억원을 기록함.
 - 비주거용 건축수주 또한 전년 동기 대비 17.8%가 증가한 16조 9,489억원으로 역대 최대치임. 초고층 빌딩 및 오피스텔 등 상업용 건축물이 높은 증가세를 보였음.
 - 주택수주는 도시형 생활주택의 증가와 지방 분양시장 회복의 영향으로 전년 동기 대비 11.4% 증가함. 그러나, 수주액 자체는 예년의 69.4%인 18조 538억원에 불과했음.

<민간 부문 공종별·연도별 1~8월 간 누적 수주액 추이>



자료 : 대한건설협회

- 결과적으로 1~8월 수주는 토목과 비주거용 건축수주가 예년보다 양호한 반면 주택수주는 부진한 것으로 분석됨.
 - 토목 공종의 경우 공공토목이 예년 수준을 기록한 가운데 민간토목이 높은 증가세를 시현했음. 비주택수주 또한 공공과 민간이 모두 높은 호조세를 보였음.
 - 반면, 주택수주는 공공주택의 극심한 침체와 민간주택의 미미한 회복세로 여전히 예년의 수준을 회복하지 못하고 있음.

박철한(연구원 · igata99@cerik.re.kr)

주택 인허가실적, 주택 공급시장 선행지표 역할 약화

- 주택공급의 질적지표 등 신규 통계로 공급시장 이해 넓혀야 -

■ 인허가실적과 입주물량 간 격차 커

- 공급시장의 선행지표이자 주택정책의 목표치인 인허가 실적과 실질적인 실적치라고 할 수 있는 입주물량 간에 차이가 발생하고 있음.
 - 정부는 주택종합계획상에 인허가 실적을 목표치로 설정하고 있으며, 통상 연간 40만~50만호 수준을 목표치로 설정해옴.
 - 국토해양부가 발표한 2010~11년 간 전체 주택의 입주 물량은 33만~35만호(1.12대책)에 불과. 2~3년 전의 인허가 물량은 37만~56만호로 목표치와 실적치 사이에 격차 발생
 - 정부 집계 입주 물량이 2개 연도에 불과하여 공급시장의 패턴 파악이 어려움.

■ 인허가실적 : 면적, 공급 소요 기간, 물량적 관점 모두 선행성 약화

- 면적을 기준으로 한 동일 연도의 허가 대비 착공 비율은 2000년대 초반에는 70% 수준에 이르렀으나, 2007년 이후 절반 수준에 그치고 있음.
 - 2001~04년 간 허가면적 대비 착공면적 추이는 70% 수준을 유지했으나, 2005년부터 감소하기 시작함. 2007년 이후 절반 수준을 하회하고 있으며, 2010년에는 47.4%에 불과
 - 연내 허가면적 대비 착공면적의 비율이 감소하고 있는 것은 허가 이후 착공될 때까지 취소 물량이 증가하거나 프로세스 절차가 장기화되고 있기 때문인 것으로 해석됨.
- 금융위기 이후에는 인허가 이후 분양 및 입주까지의 기간이 장기화되는 등 주택 공급 소요 기간이 길어지고 있음.
 - ※ 변수 간 관계의 강도 변화를 측정하기 위해 교차상관 관계 분석을 실시함.
 - 금융위기 이전에는 대부분의 분양이 인허가 이후 2개월의 시차를 두고 시작되었으며, 인허가 이후 24개월 이내에 마무리된 것으로 분석됨.
 - 금융위기 이후 자료를 포함하면 인허가 이후 분양까지의 시차가 대부분 3개월로 늦춰졌으며, 인허가 이후 24개월 이내에 분양을 못하고 기간 연장 사례가 다수 발생
 - 금융위기 이전에는 인허가 이후 입주까지의 시차가 32개월(2년 8개월) 수준으로 추정되나, 금융위기 이후 자료를 추가하면 45개월(3년 9개월)까지로 장기화됨.

- 금융위기 이후 물량적 관점에서도 인허가 실적의 선행성이 약화되고 있음.
 - ※ 당해 연도 아파트 입주 물량 대비 1~3년 전 인허가 물량 평균을 비교하여 인허가 대비 입주 물량 비율 추정
 - 인허가 대비 입주 물량은 2000년대 초반에는 90% 이상 수준을 유지함.
 - 인허가 대비 입주 물량은 2005년부터 하락하여 2009년까지는 80%를 밑도는 수준을 유지함. 즉, 인허가 대비 취소 물량이 가장 많았던 시기인 것으로 판단됨.

■ 공공 · 민간 공급지표 혼용 불가피, 사용 목적에 따라 선택적 사용이 바람직

- 공급 통계를 사용함에 있어 시장의 전반적인 상황에 대한 판단은 자료의 축적과 함께 공식 통계인 공공의 공급지표로 대체하고 민간은 가공 통계로 부가가치의 창출 필요
 - 공공의 주택공급 통계의 짧은 시계열을 고려할 때 당분간 민간 자료와의 혼용은 불가피
 - 행정 절차에 의한 시스템 등 공공 지표의 통계적 안정성을 고려할 때, 자료가 축적되면 전반적인 시장 해석은 공공 자료가 안정적일 것으로 예상됨.
 - 민간은 지역별 · 상품별로 세분화된 통계의 제공이 가능하므로 신속한 정보 제공 및 물량 예측 등을 정교하게 발전시켜 부가가치의 창출이 필요함.

■ 양적 공급지표보다 질적 공급지표가 중요, 신규 지표의 개발도 고려해야

- 자료의 구축과 함께 주택 공급 선행지표는 인허가에서 착공 실적으로 전환하고, 수급 상황은 입주 실적을 기준으로 판단해야 할 것임.
 - 최근 주택시장의 가장 큰 특징 중 하나는 국지적 주택시장 변동성의 확대임. 이는 정책적으로 공급량의 정확한 측정 및 수급 조정이 보다 중요해지고 있음을 의미함.
 - 정확도 면에서 인허가보다 착공 및 입주 물량이 공급 상황을 명확하게 반영
- 앞으로의 주택시장은 양적 공급지표보다는 질적공급 지표가 보다 중요해질 것임.
 - 우리나라 주택 정책의 공급 지표도 절대적 주택의 공급량보다 지불 가능 주택이나 공공 임대주택의 공급 등 질적 차원의 지표가 더욱 중요해질 것임. 따라서, 주택 공급시장의 질적 상황을 판단할 수 있는 지표 개발이 중요해질 것으로 예상됨.
 - 공급 단계별 취소 물량 · 시차 변화 지표 등을 함께 고려하여 시장을 종합적으로 해석하고, 멸실 등 다수의 신규 지표 개발로 공급 시장에 대한 이해를 넓혀야 할 것임.

허윤경(연구위원 · ykhur@cerik.re.kr)

공기 단축, 건설산업의 변화 동인이자 경쟁 요소

- 기업의 공기 단축 역량이 회사의 경영 상태 좌우 -

■ 발주자의 공기 단축 요구에 대응한 건설기업의 CM화 및 EC화

- 제2차 세계대전의 종료 이후 미국에서는 발주자가 경기 활황 시기에 자사 제품의 선출 시를 달성하기 위한 공기 단축을 요구하였음.
 - 이에 대해 계약자는 기존의 전통적인 설계·시공 분리 발주방식을 대신해 설계와 시공을 병렬로 추진함으로써 사업 공기를 단축하는 패스트 트랙(Fast Track) 방식을 제안
 - 패스트 트랙 방식의 적용이 가능한 CM(Construction Management) 방식과 DB(Design Build) 방식이 새로운 발주방식으로 대두됨.
- 건설기업은 새로운 발주방식과 패스트 트랙을 구현할 수 있도록 조직의 CM화 혹은 EC(Engineering Construction)화를 추진하였음.
 - 건축 부문에서는 설계의 독창성 및 설계와 시공의 분리 시행의 전통이 강해 건설기업이 착공 전 설계 단계에서 발주자 대리인의 자격으로 설계 단계에 조기 참여해 패스트 트랙이 가능하도록 설계관리 기능을 강화하면서 CM화가 이루어짐.
 - 플랜트 부문은 엔지니어링 수행자가 설비의 성능을 보장해야 하는 공종의 특성상 시공 중심의 건설기업이 설계 기능의 확보를 위해 설계 조직을 회사 내부에 설치해 EC화가 되었음.

■ 국내의 공기 단축 사례 및 성공 요인

- 국내에서도 발주자의 공기 단축 요구에 대응하기 위해 프로젝트 차원에서 다양한 공기 단축 방안을 강구, 유사 사업 대비 33% 이상의 공기 단축을 달성하는 등 다수의 성공 사례가 있음*. 구체적인 성공 사례와 적용된 공기 단축 기술 및 공법은 아래와 같음.
 - S 월드컵 경기장(33% 공기 단축) : △공사 단계별로 패스트 트랙을 적용, △스탠드는 PC(Pre-Cast) 구조물로 설계, △스탠드의 직선화로 시공성 개선, △설계의 적정성 검토 및 가치공학 실시, △PC 부재 제작 후 현장 설치, △시공 기간 동안 돌관 체제로 수행, △발주자 PM 전담 조직 구성, △외부 CM용역단 활용 등

* 김원태·이영환, '건설기업의 경쟁력 제고를 위한 공정 혁신 성공 사례 분석과 시사점(한국건설산업연구원, 2011.1)', p.27의 <표 8>의 내용을 발췌·정리함.

- I 대교(62% 공기 단축) : △20개의 설계 단위로 패스트 트랙 적용, △대형화 PC 블록 부재로 설계, △4차원 형상관리 등 선진 설계기술의 도입 및 적용, △3단계에 걸친 설계 검토 및 승인 프로세스 적용, △PC 부재의 육상 선제작 후 현장 설치, △자동 상승 시스템 거푸집 활용, △철근망 자동화 생산 설비 개발 및 사용, △외국인 투자자인 발주자 전담 조직 구성 등
- 성공 사례에서는 발주자가 제시한 목표 공기를 달성하기 위해 발주자와 계약자가 유기적인 통합 조직을 구축해 사업을 시행했다는 공통적인 시사점이 있음.
 - 발주자는 패스트 트랙이 가능한 CM 및 DB 등의 발주 방식과 모듈 제작 및 설치 등의 사업 운영 방식을 결정하고 이의 실행을 강력하게 추진·지원함.
 - 계약자는 시공성과 공기 단축을 고려한 설계와 설계 검토를 시행하고, 시공 생산성을 제고한 가시설과 초중량 모듈을 설치할 수 있는 건설 장비를 적용함.

■ 공기 단축 역량이 ‘굿 컴퍼니 / 배드 컴퍼니’의 결정 요소로 작용

- 해외 건설시장에서 특히, 중동 지역에서의 플랜트 건설사업은 지체상금 조항을 가진 확정금액 일괄계약(Lump-Sum Turnkey) 방식이고, EPC(Engineering Procurement Construction) 사업의 경우 공기에 거의 여유가 없다는 것이 일반적인 평가임.
 - 발주자와 발주자 대리인인 PMC(Project Management Consultant)가 사업 공기를 중점 관리하며, 발주자 귀책에 의한 설계 변경과 지체상금을 맞교환하는 전략을 구사함.
 - 최근 수주하고 있는 ‘10억 달러(10조원) 단위’의 플랜트 건설사업에서의 공기 지연은 상당한 금액의 지체상금(계약금액의 약 10%)뿐만 아니라 적지 않은 돌관공사비 지출을 초래해 건설기업의 경영 수지를 악화시킬 것임.
- 따라서, 공기 단축 역량을 갖춘 건설기업은 공기 단축 방안을 제시해 수주에 성공할 수 있을 뿐만 아니라, 계획된 공기를 준수해 돌관공사비가 불필요하고 지체상금을 부담하지 않아 매출 및 수익 증대가 가능함.
 - 하지만, 공기 단축의 역량이 부족한 건설기업은 수주에 실패하거나, 수주에 성공하더라도 프로젝트의 공기 지연을 만회하기 위해 돌관공사비가 발생하며, 준공 일자를 준수하지 못해 지체상금을 부담하는 등 매출과 수익이 감소해 경영 상태가 악화될 것임.

이영환(연구위원 · yhlee@cerik.re.kr)

미국의 다양한 낙찰자 선정 방식

- 프로젝트 발주 방식별로 최저가, Best Value, QBS 등을 적절히 운용 -

- 최근 논란이 되고 있는 건설공사에서의 최저가낙찰제 적용 확대와 관련, 건설산업에 있어서 선진국이라고 할 수 있는 미국에서는 건설공사 낙찰자 선정 방식이 어떻게 운용되고 있는지 살펴보고자 함.
- 미국에서는 건설공사 낙찰자 선정 방식으로 최저가낙찰제(Lowest Bid), 최고가낙찰제(Best Value, 이하 Best Value) 및 자격기반낙찰제(Qualifications-Based Selection, 이하 QBS)가 혼용되고 있음.

■ 전통적인 ‘디자인 비드 빌드’ 발주방식의 시대

- 미국에서는 1960년대 중반까지 설계와 시공을 분리하는 전통적인 디자인 비드 빌드(Design Bid Build) 발주방식이 운용되었음.
 - 설계의 경우에는 QBS 방식이, 시공의 경우에는 최저가낙찰제가 적용됨.
- 최저가낙찰제를 의무화한 연방 법률로는 1947년에 Armed Services Procurement Act of 1947(국방부와 NASA에 적용)이, 1949년에 Federal Property & Administrative Services Act of 1949(그 외의 연방기관 적용)이 제정되었고, 1985년에는 이들 법률을 수정하여 Competition in Contracting Act of 1985을 제정해서 현재에 이르고 있음.
 - 주정부도 디자인 비드 빌드 발주 방식하에서는 대부분 최저가낙찰제를 적용하였음.
- 1972년에 연방법으로 제정된 Brooks Architect-Engineers Act(간략하게 Brooks Act, 이하 브룩스법)은 연방기관이 발주하는 건축설계와 엔지니어링서비스와 같은 프로페셔널 서비스를 제공하는 사업자를 선정하는 경우에는 QBS를 사용할 것을 요구함.
 - 브룩스법은 건축설계와 엔지니어링 서비스와 같은 프로페셔널 서비스를 제공하는 사업자는 역량과 자격 조건을 기반으로 선정되어야 하며, 최상의 우선 협상대상자가 선정될 때까지 가격은 고려하지 않을 것을 요구하고 있음.
 - 연방정부의 브룩스법 제정으로 많은 주정부도 비슷한 내용의 법률을 제정했는데 이를 통칭하여 「미니 브룩스법」(Mini Brooks Law)이라고 부름.

■ 다양한 발주방식의 시대

- 2000년대부터 전통적인 디자인 비드 빌드 발주방식에 디자인 빌드 방식과 CM at-Risk 방식이 도입되면서 낙찰자의 선정에 있어서도 Best Value 방식 및 QBS 방식을 적용하고 있음.
 - Best Value Bid 방식은 입찰자의 역량과 과거 공사 실적 등 기술 점수와 총공사비용(가격 점수)을 비교하여 최고 점수를 낙찰자로 선정하는 방식임.
 - Best Value Proposal은 입찰자의 역량과 과거 공사 실적 등 기술 점수와 총공사비용(가격 점수)을 비교하여 최고 점수를 우선협상 대상자로 선정하고, 이후 협상을 통해 낙찰자를 선정하는 방식임.
- 낙찰자 선정 방식별 선정 근거와 발주방식은 아래 표와 같이 정리할 수 있음.
 - 디자인 비드 빌드 방식과 같은 전통적인 발주방식에서는 최저가낙찰제와 Best Value Bid 방식을 사용하고 있음.
 - 디자인 빌드 방식에서는 Best Value Bid와 Best Value Proposal, CM at-Risk에서는 Best Value Proposal을 사용하고 있음.

< 미국의 낙찰자 선정 방식 >

선정 방식 (Selection Method)		선정 근거 (Basis of Final Selection)	발주 방식 (Delivery Method)
경쟁밀봉입찰 (Competitive sealed Bid) 최저낙찰제(Low Bid)		총공사금액의 최저치 (Low Bid of Total Construction Cost)	디자인 비드 빌드
Best Value	Best Value Bid	기술 점수와 총공사비용 (Technical Score & Total Construction Cost)	디자인 비드 빌드 또는 디자인 빌드
	Best Value Proposal	기술 점수 / Fee의 합계, 조건 등 (Technical Score/Sum of Fees, General Conditions, etc)	CM at-Risk 또는 디자인 빌드
자격조건기반선정방식 Qualifications Based Selection(QBS)		역량 및 자격조건(Fee, 가격, 시간 등은 제외) (Demonstrated Competence and Qualifications, Excludes Fees, Work-Hours, etc)	CM at-Risk 또는 디자인 빌드

자료 : AGC, Qualifications Based Selection of Contractors, 2009. 8을 수정하여 작성했음.

이의섭(연구위원 · eslee@cerik.re.kr)

■ 대한건설협회, 「건설재해 예방협약」 체결

- 대한건설협회는 10월 11일 건설회관에서 한국산업안전보건공단과 건설 재해 예방을 위한 업무협약을 체결함.
- 건설산업의 재해 예방과 일류 건설 안전 문화의 조성을 위하여 상호 신뢰와 협력을 바탕으로 건설업체와 근로자의 안전 및 보건 의식을 고취하고, 건설 재해 예방을 위한 교육 및 세미나, 안전문화운동, 기술자료 개발 등에 대하여 상호 협력키로 함.

■ SK건설, 친환경정보관리시스템 도입

- SK건설이 올해 도입한 ‘환경정보관리시스템(EMIS : Environment Management Information System)’을 통해 2400TOE(석유환산톤)의 에너지를 절감하는 성과를 거둠.
- ‘환경정보관리시스템’은 건설 현장별로 설계, 구매, 시공, 관리 등의 각 단계에서 에너지 저감방안을 마련해 시행토록 하는 제도로, 올해의 절감액인 2400TOE는 비용으로 환산할 경우 53억원에 달할 것으로 추산

■ 쌍용건설, 적도기니서 대통령 영빈관 건립 공사 수주

- 쌍용건설이 10월 11일 아프리카 적도기니에서 대통령 영빈관 몽고모 리더스클럽 건립 공사를 7,700만 달러에 수주했다고 발표

■ 대우조선해양, 1.6조원 규모 해양 플랫폼 수주

- 대우조선해양이 10월 17일 세계적인 석유회사 셰브론으로부터 14억 달러(약 1조 6,100억 원) 규모의 천연가스 생산용 고정식 해양 플랫폼(해저가스 생산설비)을 수주했다고 발표
- 이번에 수주한 해양 플랫폼은 하루 약 5,500만m³의 천연가스를 정제할 수 있는 설비로, 호주 북서부 온슬로우시에서 200km 떨어진 해상에 있는 가스전에서 운영될 예정임.

■ 대림산업, 1.4조원 규모 사우디 복합화력 수주

- 대림산업이 10월 17일 사우디아라비아 전력청으로부터 1,440MW 규모의 1조 4,000억 원에 상당하는 복합화력발전소 건설공사에 대한 낙찰통보서를 받았다고 발표

■ 주요 정부 및 기타 공공 부처, 유관기관 회의 및 세미나 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
10. 18	기획재정부	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 물가대책회의에 건설경제연구실 김현아 연구위원이 발제자로 참여 - '최근 전세시장 동향 및 전망'에 대한 주제 발표 후 관련 토론 참여
10. 19	국민연금공단	<ul style="list-style-type: none"> ▪ '건설근로자 국민연금 가입제고 방안 간담회'에 건설산업연구실 심규범 연구위원 참여 - 건설 현장의 특성을 반영한 직장 가입 제고 방안 논의
10. 20	KB금융지주 경영연구소	<ul style="list-style-type: none"> ▪ '한·중·일 국제 세미나'에 건설경제연구실 김현아 연구위원이 토론자로 참여 - 주제인 '국내 주택시장의 패러다임 변화와 향후 전망' 관련 토론 참여
	대한상공회의소	<ul style="list-style-type: none"> ▪ '2012년 주택·부동산시장 전망 관련 간담회'에 건설경제연구실 허윤경 연구위원 참여 - 2012년도 주택·부동산시장의 전망에 대한 전문가 토론 참여
	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 주택공급과 주춤, '공동주택 우수단지 선정위원회 회의'에 건설경제연구실 두성규 실장 참여 - 2011년 공동주택 우수관리단지 선정을 위한 평가회의에 평가위원으로 참여
	한국감정원	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 부동산연구원 주최, 전문가 간담회에 건설경제연구실 김현아 연구위원 참여 - 실거래가격지수 개발 범위 확대를 주제로 부동산 가격 자료 가공을 통한 유용한 통계 개발 및 부동산시장 정보 제공 범위 다양화 모색을 위한 토론
10. 21	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 건설정책관실 주최, '2012년도 건설정책과제 전문가 회의'에 건설산업연구실 심규범 연구위원 참여 - 2012년 국토해양부 업무계획 수립 관련 건설 기능인력 관련 아이디어 제시 (교육 훈련, 취업 지원, 근로 조건 개선 등)
	아주경제	<ul style="list-style-type: none"> ▪ '아주 건설대상' 심사위원으로 건설정책연구실 박용석 연구위원 참여 - '아주 건설대상' 심사에 참여

■ 2011년도 연구자문위원회 회의 개최

- 연구원은 10월 27일(목), 역삼동 소재 중식당 루안에서 연구자문위원회를 개최할 예정임.
- 연구원 정관에 의거하여 운영하고 있는 이번 연구자문위원회에서는 연구원의 2011년도 사업 실적 및 2012년도 사업계획(안)에 대한 자문을 받을 예정임.
- 현재 연구원의 연구자문위원단은 정부 및 국회, 학계, 연구계, 업계 등을 대표하는 13명으로 구성되어 있음.
 - 연구자문위원회는 연구원의 연구 관련 부문 및 주요 사업들에 대한 자문을 수행하는 핵심 기구임.

일자	주요 내용
10. 12	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 한국은행, 「2011년 9월 중 금융시장 동향」 공개 <ul style="list-style-type: none"> - 국고채(3년) 금리는 유로 지역의 국가채무 문제 재부각, 미국의 경기 둔화 전망 등으로 안전자산 선호가 강화되면서 연중 최저 수준(9.14일 3.31%)을 기록 - 은행의 가계대출 증가 규모는 마이너스통장 대출 등의 감소에 주로 기인하며, 전월에 비해 크게 축소(8월 +2.5조→9월 +0.6조원) - 9월 중 광의통화(M2) 증가율(평잔 기준, 전년 동월 대비)은 4%대 초반으로 전월에 이어 상승한 것으로 추정 ▪ 고용노동부, 「2011년 9월 고용 동향」 분석 및 평가 <ul style="list-style-type: none"> - 9월 취업자가 전년 동월 대비 26.4만명이 증가하는 등 고용 회복의 흐름이 지속되고 있으나 취업자 증가폭이 축소되면서 고용률(59.1%)은 전년 동월과 동일한 수준 - 실업자가 70만명대를 유지(75.8만명, 전년 동월 대비 △10만명)하고, 실업률(3.0%)도 예년에 비해 낮은 수준(전년 동월 대비 △0.4%p) - 10월에는 추석 연휴 효과에 따른 일시적인 고용 제약 요인이 해소되면서 서비스업 중심의 취업자 증가세가 이어질 것으로 전망
10. 13	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 지식경제부, '전기차 세제 지원 대상' 공통 기준 마련 <ul style="list-style-type: none"> - 지식경제부는 2012년 1월 시행을 목표로 추진 중인 '전기차 세제 지원 대상' 차량의 선정을 위한 '에너지 소비효율 기준' 및 '기술적 세부사항' 공통 기준을 발표 - 전기차 구매시 취득세 등 세금 지원 및 공채 매도 할인 손실액 감면 등을 통해 최대 420만원을 지원
10. 15	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 기획재정부, 'G20 재무장관·중앙은행 총재 회의' 참석 결과 발표 <ul style="list-style-type: none"> - 유로 위기와 관련 유럽재정안정기금(EFSF : European Financial Stability Facility) 규모 확대(안)의 의회 인준과 최근 유럽 경제거버넌스 개혁(안) 채택을 환영하고 EFSF 효과의 극대화를 위한 추가 작업과 10월 23일 개최된 EU 이사회에서 성과물 도출을 촉구 - 은행 시스템과 금융시장 안정을 위해 은행 자본 확충과 자금 확보를 지원하는 가운데, 중앙은행들은 유동성 공급(위기국)과 물가 안정(신흥국)을 위한 통화정책을 지속 - 글로벌 금융위기 고조에 대응하기 위한 글로벌 금융 안전망 강화 및 IMF 자원 확충 방안에 대해서도 논의
10. 17	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 금융감독원, 「2011년 9월 중 직접금융 조달 금액」 공개 <ul style="list-style-type: none"> - 9월 중 기업이 증권 공모 등을 통해 조달한 자금(직접금융)은 총 10조 3,927억원으로, 전월 대비 소폭(277억원) 감소 - 주식 발행은 1,090억원으로 전월(1,082억원)과 유사하였고, 회사채 발행은 10조 2,837억원으로 전월(10조 3,122억원) 대비 소폭 감소 ▪ 지식경제부, '금 등 실물상품 거래소시장 추진을 위한 공청회' 개최 <ul style="list-style-type: none"> - 국내에 신뢰성 있는 거래소시장이 미형성된 금과 같은 실물 상품에 대한 표준화·규격화된 거래소시장 도입의 필요성이 제기됨에 따라 이에 대한 법률적 근거와 제도 마련을 위해 이해당사자를 포함한 각계의 폭넓은 의견 수렴
10. 18	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 금융위원회, 「투자은행 활성화를 위한 회사채 발행시장 개선방안」 공개 <ul style="list-style-type: none"> - 회사채 발행시장에서 증권사가 투자은행으로서 실질적인 위험 인수·평가를 수행할 수 있도록 회사채 인수 업무 절차 정립 - 회사채 발행시장의 건전한 질서 확립 및 감독의 실효성 확보를 위해 관련 법령 및 규정상 미비점을 보완 - 증권사의 기업 발굴 능력을 높이고 중소기업의 채권 발행을 원활히 할 수 있도록 적격기관투자자 제도(QIB : Qualified Institutional Buyers) 도입

<건설근로자 퇴직공제제도>

• **개요** : 건설업을 영위하는 사업주가 퇴직공제에 가입한 후 고용한 건설 일용 근로자의 근로일수에 의거하여 산정한 공제부금을 금융기관에 납부하면 공제회는 건설 일용 근로자가 건설업을 그만둘 때에 해당 근로자에게 적립된 공제부금에 소정의 이자를 더하여 퇴직공제금을 지급하는 제도

• **가입 대상 공사(의무)**

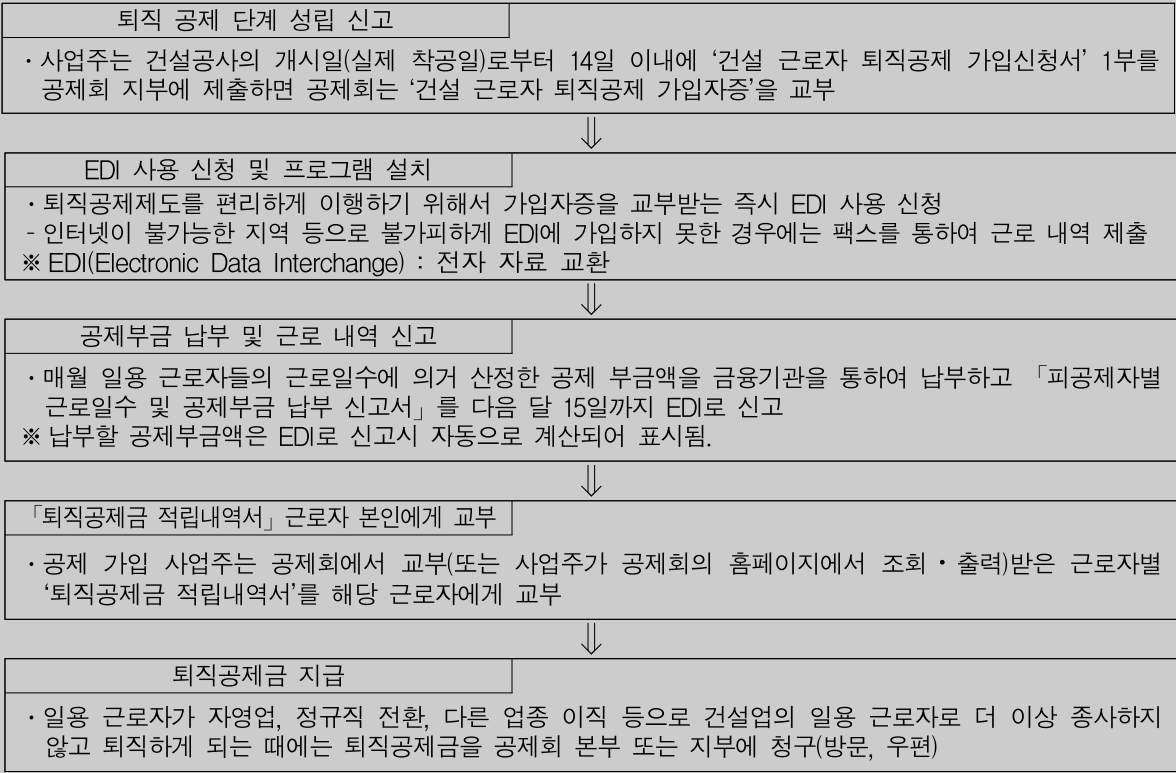
구분	가입 대상
공공공사 및 민간투자공사	공사 예정금액 3억원 이상
민간공사	공사 예정금액 100억원 이상 - 100억원 이상 모든 민간 건설공사(공동주택/주상복합/오피스텔 포함) - 200호(실) 이상 공사는 물론 200호(실) 미만이라도 100억원 이상인 경우

※ 의무 가입 대상 공사 이외의 모든 건설공사는 임의 가입 대상 공사임.

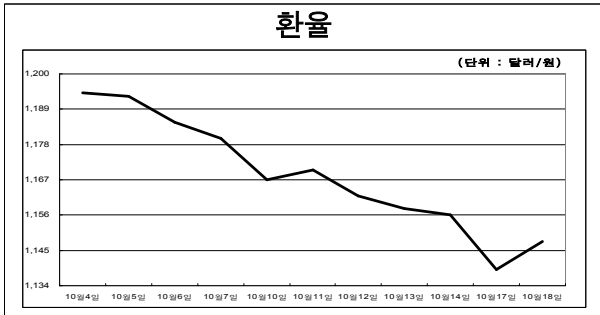
• **가입 소요 비용(공제부금)의 부담 주체**

- 3억원 이상 공공공사의 경우 공사 원가에 반영
- 200호 이상 공동주택공사 등의 경우 공사 원가 또는 분양 원가에 반영
- ⇒ 공공 발주자 또는 입주자가 부담

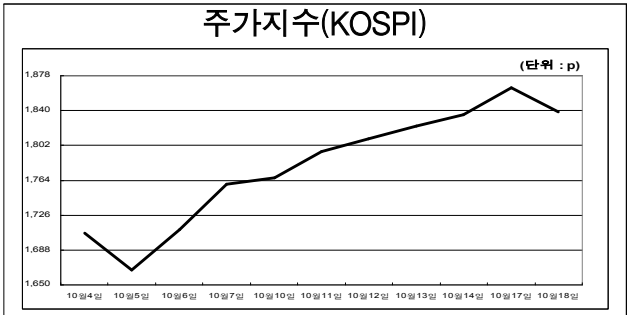
• **업무 처리 흐름도**



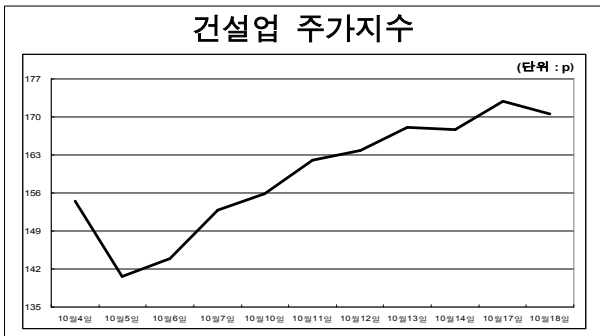
■ 주요 거시경제 지표(2011. 10. 4~18)



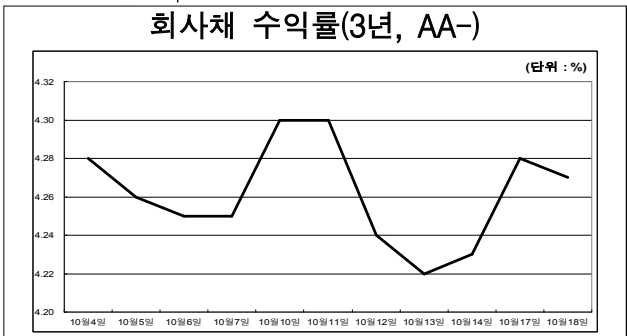
- 전주 대비 22.2원 하락



- 전주 대비 43.9p 상승



- 전주 대비 8.5p 상승



- 전주 대비 0.03%p 하락

■ 발주 부문별 수주액

(단위 : 조원, 전년 동기 대비 %)

구분	2010년					2011년			
	연간	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기	1/4분기	2/4분기	7월	8월
총수주금액	103.2	20.8	30.0	22.1	30.4	19.9	30.1	6.4	8.5
민간	65.0	10.8	19.9	13.6	20.8	14.1	21.4	4.0	6.5
주거	26.9	4.5	8.6	6.5	7.2	5.0	8.7	1.2	3.1
공공	38.2	10.0	10.0	8.5	9.7	5.8	8.7	2.2	2.0

자료 : 대한건설협회

■ 해외건설 수주 현황

(단위 : 억 달러, 전년 동기 대비 %)

구분	2010년					2011년			
	연간	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기	1/4분기	2/4분기	7월	8월
수주 금액	715.8	280.7	83.7	163.4	187.5	130.5	120.4	21.6	51.9
수주 건수	593	111	161	158	164	126	134	41	88
진출 국가	91	45	53	57	61	61	48	30	43

자료 : 해외건설협회

■ 건설 자재지수

(2005년=100, 전년 동기 대비 %)

구분	2010년					2011년			
	연간	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기	1/4분기	2/4분기	7월	8월
원재료	151.2	151.4	151.1	151.1	151.3	151.2	151.1	151.1	151.1
중간재	136.8	131.9	137.1	138.4	139.6	143.9	147.4	149.4	149.3

자료 : 한국은행

최저가를 경쟁력으로 보는 착각

가격을 경쟁력과 동일하게 보는 것은 상당한 착각이다. 상품이나 서비스의 가격은 품질과 성능, 그리고 신뢰성 정도에 따라 큰 차이가 나기 때문이다.

정부가 최저가낙찰제 대상 공사를 100억원 이상으로 확대하려는 데 대해 국회와 산업계가 한 목소리로 유보를 외치고 있으나, 주관부처는 강행 의지를 견지하고 있다. 산업계는 최저가낙찰제의 확대를 수익 확보의 문제가 아닌 근로자와 기업의 생존을 위협하는 문제로 보고 있다. 최저가에서 나타나는 안전사고 빈발, 기능인력 투입의 감소, 저임금 근로자 고용 등은 사업의 품질 저하는 물론 결과적으로 기업의 존립도 위협할 수 있기 때문이다. 이에 반해 정부는 예정 가격의 80% 이하에서도 기업이 수익을 낼 수 있다고 본다. 두 시각에는 분명한 차이가 있다.

공사 원가를 구성하는 항목 중 자재비와 기계경비, 품질과 안전관리비 등은 줄일 수 있는 여지가 전혀 없다. 절감할 수 있는 비용은 노무비와 관리비에 불과하다. 경제 논리로 보면 경비는 비중이 큰 쪽부터 삭감해야 한다. 그런데 최저가낙찰제 확대를 주장하는 관계부처는 이 중 원가에서 차지하는 비중이 28%인 노무비는 줄이지 말아야 하고, 10%인 본사와 현장관리비, 이윤을 줄여야 한다고 주장한다. 이윤을 창출해야 하는 기업의 존재 목적도 사라지는 것이다.

정부가 최저가낙찰제의 확대를 주장하는 근거는 미국 등 선진국이 도입하고 있는 글로벌 스탠드드라는 데 있다. 그러나 이는 전체를 보지 않고 주장을 합리화시키기 위해 필요한 부분만 부각시킨 측면이 있다. 미국이나 일본, EU 등 어느 나라도 공사 금액을 기준으로 하는 최저가낙찰제를 법으로 강제하지 않았다. 최저 가격을 낙찰자 선정의 유일한 기준으로 삼지 않는 것도 선진국의 공통된 입찰방식이다. 유럽연합국들이 최저가낙찰제를 폐지한 것은 최저가낙찰제에 대한 피해를 공통적으로 인식하고 있기 때문이다.

미국의 경우 공공공사 낙찰에서 가격을 중요시하는 것은 틀림없다. 하지만 금액 기준이 아닌 공사의 성격과 기술 수준을 고려하여 결정한다. 더구나 가격 심의 이전에 기술력과 경영상태 등을 엄격히 따진다. 따라서 한 건당 평균 입찰자 수가 7곳 미만이다. 공사 1건의 입찰에 240개 업체가 몰린 책임을 시장에 돌리는 것도 이해할 수 없다. 입찰제도의 변별력 상실이 어떻게 산업체의 몫인지 설명되지 않기 때문이다.

1962년 이후 현재까지 공공공사에서 최저가낙찰제는 8회 이상 반복됐다. 항상 부작용이 따랐기 때문이다. 건설공사에서 최저가낙찰제가 글로벌 스탠드드라면 선진국은 물론 대부분 국가에서 최저가낙찰제를 법으로 강제했을 것이다. 선진국 공공공사에서 최저가낙찰제가 폐지됐거나 극히 선별적으로 적용되고 있다는 사실을 돌아볼 필요가 있다. <건설경제, 2011. 9. 30>

이복남(연구위원 · bnlee@cerik.re.kr)