

건설동향브리핑

제535호 (2015. 11. 9)

■ 특집/2016년 건설·부동산 경기 전망

- 2016년 국내 건설수주, 전년비 10.6% 감소한 123조원 전망
- 2016년 주택매매가격 수도권 3%, 지방 2% 상승 전망

■ 경영·정보

- 해외사업 잠재리스크 조기경보체계 구축방안 모색

■ 경제 동향

- 10월 CBSI, 전월비 2.7p 상승한 89.9

■ 연구원 소식

- 건설 논단 : 노후 SOC 정비, 민간투자 확대를

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

2016년 국내 건설수주, 전년비 10.6% 감소한 123조원 전망¹⁾

- 건설투자는 전년비 3.5% 증가 전망 -

■ 공공 수주 5.7% 감소, 민간 수주 12.9% 감소 전망

- 2016년 국내 건설수주는 전년비 10.6% 감소한 123조원을 기록할 전망이다.
 - 2014년부터 2년 연속 회복세를 보인 국내 건설수주가 3년 만에 다시 감소
 - 다만, 수주액 자체는 123조원을 기록해 비교적 양호할 전망(2007년 127.9조원, 2015년 137.6조원에 이어 역대 세 번째 수준). 2015년 국내 건설수주가 호조세를 보임으로써 전년 대비 10.6% 감소하였음.
- 발주 부문별로 민간 수주가 전년비 12.9% 감소한 81.2조원을 기록해 2016년 국내 건설수주의 감소세를 주도할 전망이다.
 - 민간 토목수주와 비주거용 건축수주는 전년비 소폭 증가하겠으나, 민간 주택수주가 큰 폭으로 감소해 전체 민간 수주가 감소함.

<2016년 국내 건설수주 전망>

구분	2013년			2014년			2015년			2016년 ¹⁾
	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	연간
건설 수주액(조원, 당해연도 가격)										
공공	15.0	21.1	36.2	21.7	19.0	40.7	23.4	20.9	44.3	41.8
민간	24.1	31.0	55.1	28.0	38.8	66.7	50.5	42.8	93.3	81.2
토목	14.1	15.8	29.9	18.0	14.7	32.7	22.0	15.3	37.3	35.4
건축	25.0	36.4	61.4	31.6	43.1	74.7	51.9	48.4	100.3	87.6
주거	10.8	18.5	29.3	16.2	24.9	41.1	30.7	30.8	61.4	48.1
비주거	14.2	17.9	32.1	15.4	18.2	33.7	21.2	17.6	38.8	39.5
계	39.2	52.2	91.3	49.7	57.8	107.5	73.9	63.7	137.6	123.0
증감률(% , 전년 동기비)										
공공	-1.4	12.3	6.1	44.4	-10.0	12.6	8.1	9.6	8.8	-5.7
민간	-39.0	11.3	-18.2	15.9	25.1	21.0	80.5	10.5	39.8	-12.9
토목	-34.0	10.5	-16.2	27.4	-6.6	9.4	22.1	4.2	14.1	-5.1
건축	-25.1	12.2	-6.7	26.5	18.4	21.7	64.1	12.2	34.2	-12.6
주거	-37.6	8.9	-14.6	49.6	34.8	40.3	89.5	23.5	49.5	-21.7
비주거	-11.6	15.9	1.9	8.9	1.5	4.8	37.5	-3.3	15.4	1.7
계	-28.6	11.7	-10.0	26.8	10.8	17.7	48.8	10.2	28.0	-10.6

주 : 2015년 하반기 및 2016년은 한국건설산업연구원 전망치. 자료 : 대한건설협회

- 민간 주택수주가 큰 폭으로 감소하는 이유는 지방의 신규 주택공급 여건이 악화되기 시작하는데다 건설사들이 주택사업을 신속 추진함으로써 2015년 주택수주가 급증한

1) 본고는 한국건설산업연구원이 지난 11월 3일에 개최한 '2016년도 건설·부동산 경기 전망' 세미나에서 발표된 제1주제 '2016년도 건설 경기 전망'의 주요 내용을 요약하였음.

데 따른 반락효과가 2016년에 나타나기 때문임.

- 다만, 민간 수주액 자체는 81.2조원을 기록해 2007년 90.8조원, 2015년 93.3조원에 이어 역대 세 번째로 양호할 전망이다.
- 공공 수주는 토목수주 감소의 영향으로 전년비 5.7% 감소한 41.8조원을 기록할 전망
- 공공 건축수주는 전년도 기저효과로 소폭 증가 전망

■ **건설투자 전년비 3.5% 증가, 주택투자가 증가세 주도**

- 2016년 건설투자는 전년비 3.5% 증가하여 증가세를 이어갈 전망이다.
- 공중별로는 주택투자가 호조세를 보여 전체 건설투자의 증가세를 주도할 전망

<2016년 건설투자 전망>

(단위 : 조원, 전년 동기비 %)

구분	2013년			2014년			2015년			2016년 ^하
	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	연간
건설투자액	91.59	104.74	196.33	93.28	105.11	198.39	94.36	111.74	206.1	213.32
증감률	5.6	5.4	5.5	1.8	0.4	1.0	1.2	6.3	3.9	3.5

주 : 2015년 하반기 및 2016년은 한국건설산업연구원 전망치, 건설투자액은 2010년 연쇄가격 기준. 자료 : 한국은행.

■ **시사점**

- 건설경기 선행지표인 국내 건설수주가 회복 국면에 접어든 지 2년 만인 2016년에 다시 빠르게 하락세를 보임에 따라 현재의 건설경기 회복 국면이 비교적 단기간에 끝날 가능성이 커짐.
- 글로벌 금융위기 이후 약 5년 동안의 침체기를 끝내고 최근 회복세를 보이고 있는 국내 건설경기의 회복세가 단기간에 끝나지 않도록 대책 마련이 필요함.
 - SOC 예산 감축 속도 조절, 민간투자 활성화 방안의 신속한 추진 등이 필요
- 건설업계 측면에서는 건설경기 회복 국면이 짧을 것에 대비해 신속한 사업 추진과 향후 미입주 관리 등 리스크 관리 전략이 필요함.
 - 또한, 이번 건설경기 회복 국면 중에 2020년 이후 예상되는 건설산업 패러다임 변화에 적응하기 위한 사업 및 경영체질 개선 전략을 수립하고 이행하는 것도 중요

이흥일(연구위원 · hilee@cerik.re.kr)
박철한(책임연구원 · igta99@cerik.re.kr)

2016년 주택매매가격 수도권 3%, 지방 2% 상승 전망¹⁾

- 전국 전세가격은 4% 상승 예측돼 -

■ 2016년 부동산 전망의 주요 변수

- 2015년에 나타난 긍정적 지표들의 지속 여부 및 강도에 따라 2016년 주택·부동산시장의 방향성이 결정될 것으로 예상됨.
 - 거시경제 여건 : 중국을 위시한 신흥국들의 경제 불안으로 세계경제의 성장 모멘텀이 약화되면서 미국의 금리인상 시기가 이연되고 있어 상·하방 압력이 동시에 존재함. 우리나라 거시경제의 어려움으로 실질적인 금리 상승폭은 제한적일 것으로 예상됨.
 - 정책적 요인 : 4월로 예정되어 있는 총선의 직접적인 영향력은 제한적이겠지만, 하방 억제 효과 및 기존 규제 완화 정책 기조도 유지될 것으로 예상됨.
 - 수요 : 임대차시장의 불안 및 저금리로 인한 매매 수요의 회복이 지속될 것으로 판단되나, 연령별로 다른 패턴을 보일 것으로 판단됨.
 - 공급 : 2015년에 이뤄진 다수의 공급은 시장에서 흡수되지 못하고 열위 지역을 중심으로 미분양 문제가 불거질 가능성이 높아 하반기 이후 물량 감소폭이 커질 가능성이 높음. 서울을 중심으로 정비사업과 외곽지역 간의 양극화 현상이 나타날 것으로 예상됨.

■ 매매가격 : 수도권 3.0% · 지방 2.0% 상승

- 수도권은 저금리에 기반한 유동성 장세로 상승세가 이어지나 상승폭은 둔화되며, 총선의 영향으로 상고하저 현상이 나타날 것으로 전망됨.
 - 2016년에도 서울을 중심으로 전세가격 상승 지속에 따른 실수요자의 매매 전환, 교체 수요의 진입, 경쟁 투자 상품과의 우위에 따른 투자수요의 이탈은 적을 것으로 판단됨.
 - 2015년의 호조세 연장 효과 및 총선에 대한 기대 등으로 상반기에는 상승세를 이어갈 것으로 판단되나, 하반기에는 2015년에 이뤄진 공급 증가의 부담과 금리인상 우려로 상고하저 현상이 나타날 것으로 전망됨.
- 지방은 주택 공급물량 증가에 따른 전세가격 상승세의 둔화로 주택구매에 대한 실수요

1) 본고는 한국건설산업연구원이 지난 11월 3일에 개최한 '2016년도 건설·부동산 경기 전망' 세미나에서 발표된 제2주제 '2016년도 주택·부동산 경기 전망'의 주요 내용을 요약하였음.

가 둔화될 것으로 예상됨.

- 전국적으로는 분양시장 중심의 투자수요 집중이 극심해지면서 재고주택 거래는 올해에 비해 크게 둔화될 것으로 예상됨.

■ 전세가격 : 전국 4.0% 상승 전망

- 2016년 전세시장은 상승세가 소폭 둔화된 4.0%의 상승이 예상되나, 서울의 전세난은 지속될 것으로 전망됨. 또한, 월세 전환에 따른 실질 임대료의 상승이 이어질 것임.
 - 서울의 아파트 입주물량이 여전히 부족하고 강남권 재건축 추진에 따른 다수의 멸실이 이어질 예정임. 경기도의 입주물량 증가에도 불구하고 전세가격 상승세가 수도권으로 번져나갈 가능성이 높음.
 - 지방은 광역시를 중심으로 입주물량이 크게 증가하면서 안정세를 보일 것으로 예상됨. 그러나, 저금리로 인한 월세 전환에 따른 실질 임대료의 상승이 이어질 것으로 전망됨.

<2016년 주택가격 전망>

(단위 : 전기 말 대비, %)

구분		2013년	2014년	2015년					2016년 ^{a)}
				1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기 ^{b)}	연간 ^{b)}	
주택	수도권	-1.4	1.3	0.7	1.3	1.4	1.0	4.5	3.0
	지방	3.1	2.2	0.7	1.1	1.0	0.7	3.6	2.0
	전세(전국)	5.7	3.8	1.2	1.6	1.5	1.6	6.0	4.0

주 : 주택가격은 국민은행의 주택종합매매가격지수를 활용하였음. 지방은 5개광역시와 기타지방 변동률을 재고(2014년 주택보급률의 주택수) 가중하여 산출함. 2015년은 한국건설산업연구원 추정치임.

■ 집단대출규제 및 7.22 대책, 신중한 접근 절실

- 2016년에도 상승세가 이어지나 불안한 상승세로, 주택금융정책 규제는 예기치 못한 시장 침체를 불러올 수 있다는 점에서 신중한 접근이 필요함.
 - 2016년은 유동성에 의한 상승세임. 집단대출규제, 7.22 가계부채종합대책 등의 도입은 견조하지 못한 시장에 직접적인 영향을 미칠 수 있음.
 - 또한, 7.22 대책은 은퇴를 앞두고 있어 소득 여건이 여의치 않은 50대 대출자에게는 상당한 부담임. 집단대출규제는 기존 주택을 교체할 목적인 신규 분양자의 어려움을 가중시켜 거래 감소로 이어질 수 있음.

허윤경(연구위원 · ykhur@cerik.re.kr)
 엄근웅(책임연구원 · kyeom@cerik.re.kr)

해외사업 잠재리스크 조기경보체계 구축방안 모색¹⁾

- 잠재 리스크 탐색 및 분석 중심으로 -

■ 해외사업 의존도 증가, 효율적 대응을 위한 조기경보체계 도입 절실

- 최근 해외시장에서 약 2조원의 손실을 경험하면서 2013년 이후 지속되는 해외사업의 ‘어닝 쇼크’ 문제가 다시 대두되고 있음. 수익성 제고와 손실 최소화를 위한 전략 수립을 위해 조기경보체계(EWS)의 구축이 절실한 시점임.
 - 리스크관리 역량의 강화로 위기 상황의 현실화를 줄이고, 위기 상황에서 손실 최소화를 위해 산업과 기업 차원의 사업실적 기반 ‘잠재리스크 조기경보체계(Risk-EWS)²⁾의 구축이 시급함.
 - 해외시장 진출이 지속적으로 확대되어 국내 수주 실적의 약 65%까지 차지하고 있는 상황에서 손실의 최소화를 지원하는 리스크관리의 체계화와 고도화는 선결과제임.
- 잠재 리스크 조기경보체계(Risk-EWS)는 수주뿐 아니라 수행 단계의 리스크관리 역량이 강화되었을 때 실효성이 크기 때문에 사업의 전 수행 기간에 걸쳐 리스크관리를 운영할 수 있는 준비가 요구됨.
 - 리스크 정보가 단위 사업에서 기업 또는 산업 차원으로 통합될 수 있는 체계 구축은 수익성 제고와 산업의 경쟁력 강화를 기대할 수 있음.

■ 잠재 리스크 조기경보체계를 통해 본 해외건설 현황

- 2013년부터 해외사업에서 발생한 손실 규모가 약 5.5조원 이상으로 증가하면서 환경과 사업 특성 변화에 대한 적응력 향상과 기존의 리스크관리체계의 개선이 시급한 시점임. Risk-EWS를 통해 살펴본 해외사업의 최근 현황은 리스크관리체계의 전반적 개선 없는 긍정적인 향후 전망을 기대하기 어려운 상황임.
 - 2015년 준공 예정인 사업들의 도급 금액은 30조원 이상으로 철저한 성과 및 진도 관

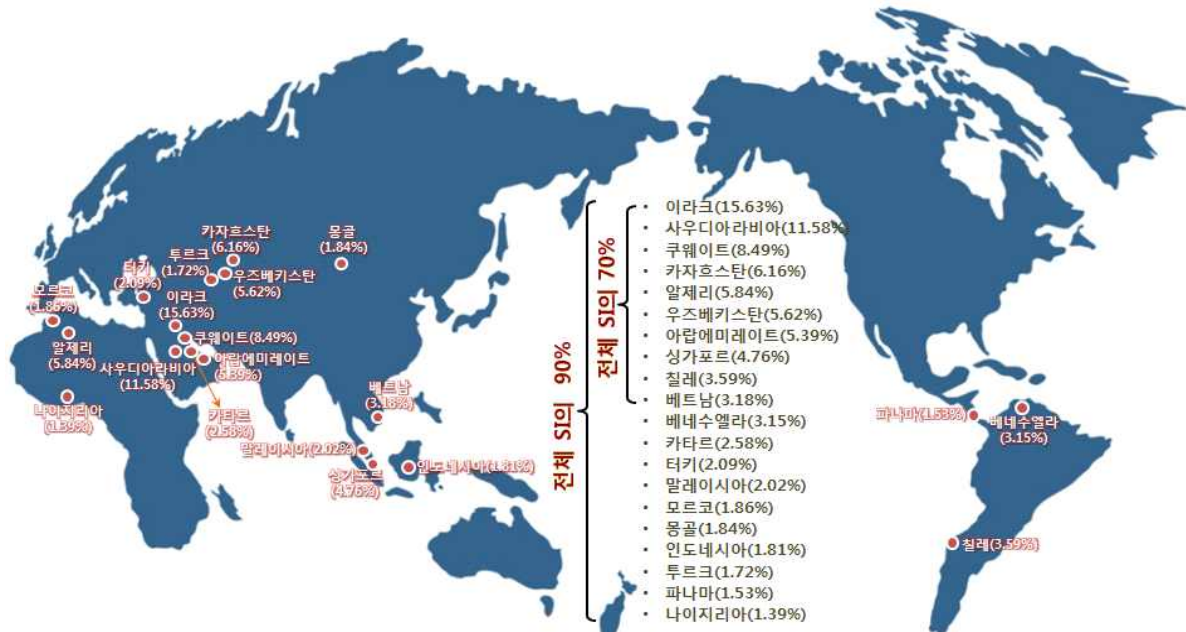
1) 본고는 최근 한국건설산업연구원이 개발 중인 해외사업 잠재리스크 조기경보체계(Risk-EWS) 구축에 관한 연구 결과를 일부 재구성하였음.

2) Risk-EWS는 리스크지수(IPRI), 불안정지수(UI), 민감도지수(SI), 현황·경보·예측 맵(2WF Map)으로 구성되어 있어 특정 시점에서 산업과 기업이 체감하는 잠재리스크를 탐색 및 분석할 수 있는 체계임.

리가 필요한 실정임.

- 특히 중동 및 아프리카(이하 MENA) 권역에서 2010~12년에 수주한 대규모 사업들이 준공 시점에 도달함에 따라 선제적 대응의 적시성과 위기관리 역량이 중요한 시점임.
- MENA 권역에 5,000억원 이상의 토목·산업설비 사업 중심으로 잠재리스크 규모가 크게 증가하고 있어 손실의 현실화를 통제하기 위한 노력이 절실함.
- 유가 하락, 진출국의 재정 악화, 프로젝트관리 역량의 불안정성 증가 등으로 잔여 사업의 손실 발생 개연성이 증가하고 있어 집중관리 대상 사업의 식별부터 통제 활동을 위한 체계적인 대응이 필요함.

<2015년 4/4분기 국가별 잠재리스크 규모의 민감도 지수(SI) 현황>



■ 사전적 모니터링을 통한 실태 탐색과 분석, 선제적 대응의 시급성

- 효율적인 리스크관리뿐 아니라 손실 발생의 개연성이 큰 사업에 대한 조기경보기능 확보는 궁극적으로 사업의 수익성 제고와 기업 이윤을 향상시키기 위한 시급적임.
- 산업 차원의 해외건설 경쟁력 제고를 위한 정책 수립은 선택과 집중이 시급한 해외사업의 선별과 실태 분석부터 출발해야 하고, 이를 지원하기 위한 잠재리스크 기반의 조기경보체계 활용이 효율적임.

유위성(연구위원 · wsyoo@cerik.re.kr)

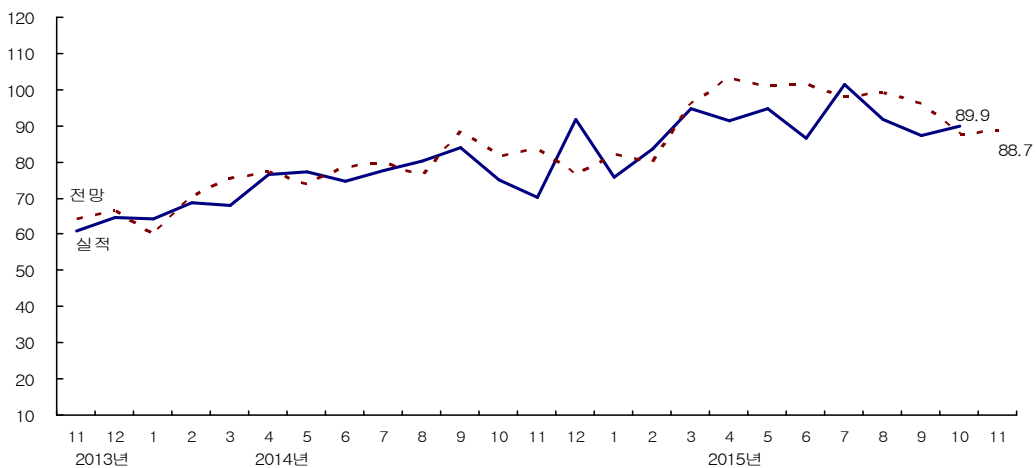
10월 CBSI, 전월비 2.7p 상승한 89.9

- 3개월 만에 소폭 상승, 기술적 반등·계절적 요인 등 영향 -

■ 10월 CBSI 소폭 상승 불구, 8월 이후 조정 국면 지속

- 2015년 10월 건설기업 경기실사지수(CBSI)¹⁾는 전월비 2.7p 상승한 89.9를 기록함.
 - CBSI는 올 들어 빠른 회복세를 보이며 지난 7월에 13년 7개월 만에 처음으로 기준선(100.0)을 상회한 101.3을 기록했는데, 8월 이후에는 2개월 연속 하락하며 조정 양상을 보였음.
 - 그러나, 10월 들어 3개월 만에 다시 소폭 상승함. 상승 원인은 지난 2개월 동안의 연속 하락에 따른 기술적 반등, 전월인 9월에 추석이 포함된 명절 효과와 계절적 요인, 추경예산 집행 등이 복합된 것으로 판단됨.
 - 다만, 상승폭이 2.7p에 그쳐 지수가 90선에 미치지 못함에 따라 지난 7월까지 빠르게 회복된 건설기업 체감경기가 8월 이후로는 추가 개선에 한계를 지속적으로 드러내고 있는 것으로 판단됨.
 - 이는 상반기의 CBSI 상승세에 가장 큰 영향을 미쳤던 주택경기 회복세가 최근 들어 신규 공급과잉에 의한 둔화 가능성이 제기되었고, 추경예산 편성을 통해 SOC 예산을 늘렸지만 건설기업 체감경기에 크게 긍정적 영향을 미치지 못하기 때문으로 보임.

<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.

■ 대형기업 지수 전월과 동일, 중견기업 지수 상승, 중소기업 지수 하락

- 기업 규모별로 경기실사지수를 살펴보면, 대형기업 지수가 전월 수준을 유지한 가운데 중견기업 지수는 상승, 중소기업 지수는 하락하여 기업 규모별로 상이한 체감경기 수준을 나타냈음.
 - 대형기업 지수는 전월과 동일한 100.0을 기록하여 하락세가 멈추었으며, 작년 12월 이후 11개월 연속으로 기준선을 상회하고 있음. 하지만, 전망치가 2014년 4월의 83.3 이후 가장 낮은 84.6을 나타내 향후 체감경기에 대한 우려를 드러냄.
 - 중견기업 지수는 전월비 8.9p 상승한 102.8을 기록함. 중견기업 지수가 기준선을 넘은 것은 지난 3월 이후 7개월 만이며, 특히 대형기업 지수를 상회한 것은 2012년 4월 이후 처음으로서 전체 CBSI 상승을 주도하였음.
 - 중소기업 지수는 전월비 1.3p 하락한 63.3을 기록했음. 7월(80.9) 이후 3개월 연속 지수가 하락하여 최근 건설경기 개선 둔화 조짐에 가장 민감하게 반응하고 있음.

<기업 규모별 CBSI 추이>

구분	2014년 12월	2015년 1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월		11월 전망	
											실적	전월 전망치		
종합	91.7	75.8	83.5	94.9	91.4	94.6	86.7	101.3	91.6	87.2	89.9	87.7	88.7	
규모 별	대형	100.0	100.0	100.0	115.4	108.3	115.4	100.0	125.0	107.7	100.0	100.0	91.7	84.6
	중견	97.0	71.9	90.6	103.1	94.6	84.2	91.9	94.7	91.9	93.9	102.8	87.9	102.8
	중소	76.0	51.9	56.0	61.5	67.9	82.0	65.3	80.9	72.5	64.6	63.3	83.0	77.6

자료 : 한국건설산업연구원

■ 11월 전망치, 10월 실적치 대비 1.2p 낮은 88.7 기록

- 2015년 11월 CBSI 전망치는 10월 실적치 대비 1.2p 낮은 88.7을 기록함.
 - 실적치 대비 익월 전망치가 낮은 것은 건설기업들이 11월에는 건설경기가 10월보다 좀 더 악화될 것으로 전망하고 있다는 의미임.
 - 통상 연말로 접어들면서 발주량이 증가하는 계절적 요인에도 불구하고 전망치가 실적치보다 낮고, 6개월 연속으로 90선을 상회하던 지수(3~9월 전망치)도 2개월 연속으로 80선대에 머무름.

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
10. 30	국토교통부	• 주택정책과 주최, 'EWS 지표 점검회의'에 건설경제연구실 김현아 실장 참여 - 9월 주요 시장지표 점검
11. 4	국토교통부	• '기술형 입찰제도 개선 TF' 회의에 건설정책연구실 최민수 실장 토론자로 참여
	한국신용평가	• '2015년 한국신용평가 부동산 금융세미나'에 건설경제연구실 김현아 실장 주제 발표자로 참여 - 주제 : 최근 주택 분양시장의 동향과 전망
11. 5	서울시	• 안전총괄과 주최, '하도급개선협의회'에 건설정책연구실 최민수 실장 토론자로 참여
	국토교통부	• 주택정책과 주최, '전문가 간담회'에 건설경제연구실 김현아 실장 참여 - 향후 중장기 주택시장 전망과 과제 논의
11. 6	동아일보	• '2015 부동산정책포럼'에 건설정책연구실 최민수 실장 주제 발표자로 참여 - 주제 : 아시아 인프라 개발 진출 방안

■ '노후 인프라 시설의 안전 및 성능개선 정책 토론회' 개최

- 일시 및 장소 : 2015. 11. 13(금) 14:00~16:30, 국회헌정기념관(대강당)
- 주최 : 국회 김성태 의원실
- 주관 : 한국건설산업연구원 · 대한토목학회 · 서울대학교 건설환경종합연구소
- 문의 : 대한건설협회 서울특별시회(Tel. 02-3218-9117)

■ 「제24차 한·일 건설경제 워크숍」 참여

- 연구원은 오는 11월 16~18일 간 일본 나라에서 개최되는 '제24차 한·일 건설경제 워크숍'에 참여하여 심규범 건설산업연구실 연구위원이 '한국 건설인력의 훈련체계(안)'을 주제 발표할 예정입니다.
- '한·일 건설경제 워크숍'은 한국과 일본의 건설 전문가들이 양국의 건설산업에 대한 이해를 넓히고 협력을 강화할 목적으로 매년 개최하는 모임입니다.

■ 「CERIK 도서회원」 가입 안내

- 연구원은 건설산업 관련 보고서 및 CERIK저널, 건설동향브리핑 등 연구 결과물을 필요로 하는 관계자 및 기관에 도움을 주고자 '도서회원제'를 운영하고 있습니다.
- 문의 : 기업지원팀(Tel. 02-3441-0848)

노후 SOC 정비, 민간투자 확대를

우리나라는 고도성장의 과정에서 도로, 교량 등 대규모 사회간접자본이 구축된 바 있다. 그런데 이러한 SOC 시설의 갱신이 적기에 이뤄지지 못하면 수명 단축과 더불어 노후화가 급격히 진전될 수밖에 없다. 미국의 사례를 보면, 1920~30년대에 대규모의 사회기반시설이 구축되었으나, 개보수가 적기에 이뤄지지 못하면서 1980~90년대에 5백여 개의 교량이 무너지는 참사를 겪은바 있다. 이후 연간 2천억 달러 이상을 SOC시설의 개보수에 투입하고 있으나, 적기를 놓친 후유증은 지속되고 있다. 이미 노후화가 진전돼 성능 회복이 어렵기 때문이다.

우리나라의 경우, SOC시설의 갱신에 대한 필요성이 높아지고 있으나, 최근 국가나 지자체의 재정 상태를 고려할 때 충분한 예산을 확보하기 어려운 실정이다. 따라서 재정 부족하에서 SOC시설의 노후화에 대응하려면 민간투자를 적극 유인할 필요가 있다. 외국의 경우, HM Treasury(2012) 및 Infrastructure Australia(2013) 자료에 의하면, 최근 10년 간 인프라정비 투자 가운데 민간투자기업인 PPP/PFI가 점하는 비중은 영국 12.3%, 호주 8.4%에 달하고 있다. 노후 시설물의 갱신과 연계된 민간투자가 유망한 분야로는 도로, 교량, 공항, 상하수도, 발전설비 등을 들 수 있다. 관청사나 학교, 역사 등도 개보수와 더불어 수익시설을 병설해 투자비를 회수할 수 있다. 또, 운영 과정에서 민간의 노하우와 기술을 폭넓게 활용함으로써 우수한 서비스를 제공할 수 있게 되고, 그 결과 개보수 이후 운영관리비용의 경감도 기대된다.

건설사나 플랜트회사, 부동산회사, 시설관리업체 등 민간기업 입장에서는 비즈니스 기회가 확대된다. 또, 해외에서도 개발도상국의 성장과 더불어 인프라 정비 수요가 증가하고 있으며, 특히 PPP(Public Private Partnership) 사업의 확대가 전망되고 있다. 따라서 국내 경험을 바탕으로 해외 PPP 사업에 진출함으로써 더 큰 비즈니스 확대에 이어질 수 있다.

금융기관에서는 기존 시설을 대상으로 할 경우 사업타당성 분석이 정밀해질 수 있다. 수요 예측이 정확해지면서 리스크를 축소하고 안정적인 수익을 실현할 수 있다. 따라서 시공사의 연대보증 등을 요구하는 현행 민자사업과 달리 실질적인 비소구금융(Non-Recourse Finance)을 구현할 수 있다. 비교적 리스크가 적고 수익이 안정된다는 측면에서 연기금이나 보험 등 장기 자금을 운용하는 기관에서 투자하기에 적합한 상품이 될 수 있다.

시설개선과 관련된 민간투자를 확대하려면 노후 SOC 시설의 개선과 관련된 민간 제안을 적극적으로 받아들여야 한다. 또, 대상시설이나 제안의 허용범위, 관리운영권 설정, 운영수익 배분 등에 대해 구체적인 기준이나 가이드라인을 마련하고, 정부 주도의 파일럿 사업 추진 등이 요구된다. <뉴스토마토, 2015. 10. 22>

최민수(건설정책연구실장 · mschoi@cerik.re.kr)