제335호 (2011. 11. 14)

■ 경제 동향
· 서울 전 · 월세 거래량 2개월 연속 급감

■ 정책 · 경영
· 공공 건설사업의 추진 과정 및 성과에 대한 인식
· 건설 현장의 산업 안전 주요 현안과 대응 방안

■ 정보 마당
· 유럽의 재정 위기 해결을 위한 대응책 현황

■ 업계 · 연구원 소식

■ 경제 일지 / 제도 · 용어 해설

■ 건설 통계

■ 건설 논단 : 새로운 화두 '혁신'과 건설산업의 미래

서울 전·월세 거래량 2개월 연속 급감

- 계절적인 비수기와 높은 전·월세 가격 상승에 기인 -

■ 서울 전·월세 거래량 감소, 월세 비중 급감

- 서울 지역의 전월세 거래량은 지난 3월부터 감소세를 보였으며, 최근에는 8월에 소폭 증가한 이후 9~10월에 2개월 연속으로 감소함.
  - 특히, 전세의 거래량이 월세에 비해 큰 폭으로 감소함.

- 지난 10월, 서울 지역의 전·월세 거래량은 1만 1,540호로 전월 대비 40.3% 감소하며, 2개월 연속 감소
  - 전년 동월 대비로도 55.7%가 감소하는 등 큰 폭의 감소세를 기록

- 한편, 그 동안 증가세를 보였던 월세 거래의 비중이 최근 들어 하락세를 보이고 있음.
  - 전월세 거래에서는 월세의 비중이 지난 8월에 31.3%로 가장 높은 수준을 보였으나, 10월 들어 26.6%까지 하락함.
  - 그 동안 40% 이상의 월세 비중을 보였던 단독·다가구가 10월 들어 39.4%로 하락함.
  - 10월 들어 모든 유형에서 통계 작성 이래 최저 수준의 월세 비중을 보임(아파트 15.7%, 단독·다가구 39.4%, 연립·다세대 23.1%).

<서울 전·월세 거래량(2011.10)>

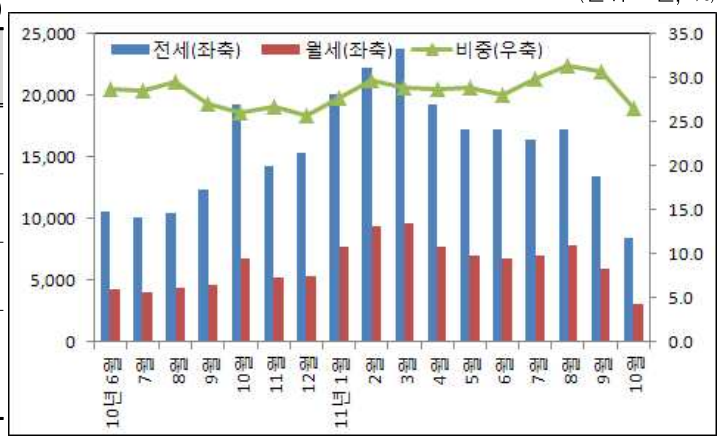
(단위 : 건, %)

구분	아파트	단독·다가구	다세대·연립
전세	3,729 (-36.3)	2,720 (-36.2)	2,021 (-38.5)
월세	697 (-54.1)	1,766 (-44.4)	607 (-50.7)
전체	4,426 (-40.0)	4,486 (-39.7)	2,628 (-41.9)
전년 동월 대비	-64.1	-49.3	-45.6

주 : ( )은 전월 대비 변동률임.
자료 : 서울부동산정보광장

<서울 전·월세 거래량 추이>

(단위 : 건, %)



주 : 계약일 기준이며, 2010년 6월 이후 자료가 비교적 정확한 것으로 파악되어 그 이후 자료만을 대상으로 함.
자료 : 서울부동산정보광장

■ 전세 가격의 지속적인 상승과 계절적인 비수기로 거래량은 감소

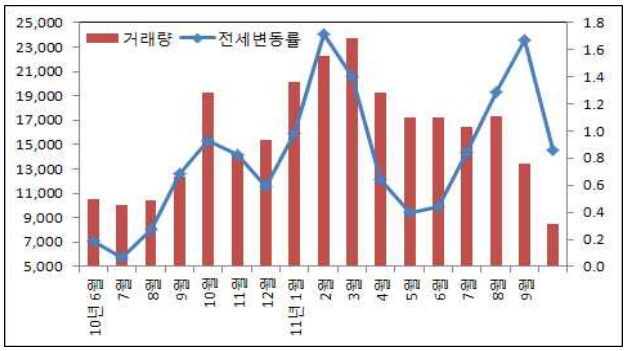
- 전·월세 거래량이 겨울 방학(12~2월)과 여름 방학(7~8월) 기간 동안 증가세를 보임.
  - 특히 겨울 방학 기간에 큰 폭으로 증가함.

※ 겨울 방학 : 전세(월 평균 16.5%), 월세(월 평균 23.2%), 여름 방학 : 전세(월 평균 0.2%), 월세(월 평균 8.2%)

- 또한, 최근까지의 지속적인 전·월세 가격 상승은 전세 가격과 매매 가격과의 격차 감소로 인하여 매매 수요로의 전환 및 서울 이외 지역으로의 이주를 촉발함.
  - 서울 지역의 전세 가격은 2009년 1월 이후 33개월 연속 상승했으며, 월세 가격은 통계 작성(2010년 6월) 이래 올 5월과 8월의 각각 전월비 0.1% 하락을 제외하면 지속 상승함.
  - 서울의 전세 매매 비율은 50.5%, 강북 지역은 53.2%에 달하고 있음.
  - 서울의 평균 주택 전세 가격과 경기의 평균 주택 매매 가격 간의 격차는 5,854만원에 불과

<서울 지역 전세 거래량과 가격 변동률>

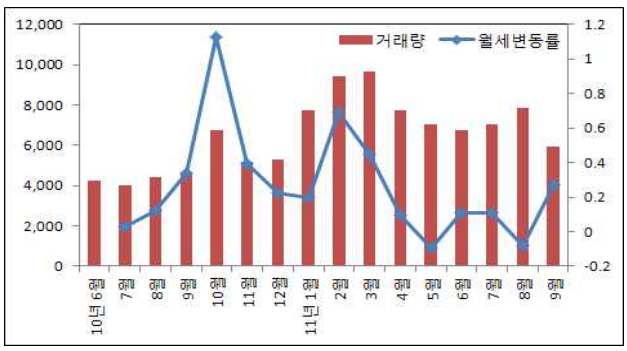
(단위 : 건, %)



자료 : 서울부동산정보광장

<서울 지역 월세 거래량과 가격 변동률>

(단위 : 건, %)



자료 : 서울부동산정보광장

■ 전세 수요의 분산을 위한 실수요자 중심의 매매 유도 방안 필요

- 전세 가격과 매매 가격의 격차가 크게 감소하면서 맞벌이 부부 등을 중심으로 주택 구입이 비교적 가능한 방향으로 변화하고 있어 실수요자들을 대상으로 한 금리 지원 등의 방안에 대한 검토 필요
  - 강북 지역의 경우 아파트 매매 가격과 전세 가격의 격차가 1억 9,657만원으로, 이 금액을 보금자리론(고정금리 5.2%)을 통해 20년 원리금 균등 상환의 형식으로 대출을 받을 경우 월 132만원의 주택 구입 비용이 소요되는 것으로 분석됨.

※ 한나라당이 현재 4.7%인 생애최초주택구입자금의 금리 수준을 2%로 낮추는 안을 검토 중임.

엄근용(연구원 · kyeom@cerik.re.kr)

공공 건설사업의 추진 과정 및 성과에 대한 인식

- 추진 과정의 효율성에 대한 발주자와 발주자 외 그룹 간의 인식 차이 커 -

■ 설문 조사 : 국내 공공 건설사업의 추진 과정과 성과에 대한 인식도 조사

- 국내 공공 건설사업의 비효율 유발 요인 도출 및 영향 분석 연구의 일환으로 국내 공공 건설사업의 추진 과정과 성과에 대한 인식 조사를 2011년 7~8월 간 2개월에 걸쳐 실시하여 응답 회수된 198부에 대하여 분석하였음.
  - 발주기관(정부 부처 및 소속 청, 공기업, 지방자치단체 등)에서 118부(59.6%), 발주기관 외(엔지니어링업체, 건설업체, 대학, 연구원 등)에서 80부(40.4%) 회수
  - 설문 응답자가 주로 담당하고 있는 사업 분야는 도로(96건, 48.5%), 건축(30건, 15.2%), 철도(17건, 8.6%), 수자원(11건, 5.6%)의 순으로 집계됨.
  - 응답자의 주요 업무는 시공 관리 및 감독 업무 수행자가 32.3%로 가장 많았으며, 설계 업무(27.8%), 감리(9.6%), 사업 구상 및 기본계획 수립 (8.6%)의 순으로 나타남.
  - 경력별로는 건설 분야 종사 경력이 15년 이상인 응답자가 절반을 상회(51%)

■ 공공 건설사업의 성과에 대한 인식

- 국내 공공 건설사업의 성과 달성 정도에 대한 인식을 6가지 특성으로 구분하여 설문
  - 비효율성의 특성으로 정의한 6가지 특성에 따라 조사함.

- 설문 응답자들은 전체적으로 긍정도 부정도 아닌 보통 정도의 성과를 달성하고 있는 것으로 판단하고 있는 것으로 나타남.

<현재 국내 공공 건설사업의 성과 달성 정도에 대한 인식>

구분	전체		발주자		발주자 외	
	평균	순위	평균	순위	평균	순위
목적 및 목표 달성 정도	6.03	2	6.28	2	5.65	2
성과대비 예산 사용의 효율성	5.36	5	5.69	4	4.88	5
계획 대비 최종 사업비의 변동	5.59	3	5.82	3	5.24	3
계획 대비 최종 사업기간의 변동	5.38	4	5.69	4	4.94	4
요구되는 품질 달성 수준	6.55	1	6.69	1	6.34	1
순조로운 사업 추진	5.27	6	5.58	6	4.81	6

- 전반적으로 발주자 그룹이 발주자 외 그룹보다 후한 평가를 하고 있는 것으로 나타남.
- 발주자 그룹과 발주자 외 그룹 간에 정도의 차이는 있으나 품질 면에서는 공통적으로 가장 높은 수준으로 평가한 것으로 조사됨.
- 사업의 순조로운 추진 면에서는 발주자와 발주자 외 그룹에서 공통적으로 성과 달성이 가장 미흡한 것으로 인식하고 있는 것으로 나타남.

■ 공공 건설사업 추진 과정에 대한 인식

- 공공 건설사업의 추진 과정이 효율적인지에 대해서는 효율적(매우 효율적 17.2%, 대체로 효율적 23.7%)이라고 응답한 비율이 40.9%였으며, 반대로 비효율적(매우 비효율적 26.3%, 대체로 비효율적 12.1%)이라고 응답한 비율은 38.4%로 나타남.

- 그러나, 국내 공공 건설사업 추진 과정의 효율성에 대한 인식 조사에서 발주자와 발주자 외 그룹 간에 상당한 차이가 나타남.
  - 발주자는 현재 국내 공공 건설사업의 추진 과정이 효율적이라고 생각하는 비율이 50%에 달하는 것으로 나타남(매우 효율적 26.3%, 대체로 효율적 23.7%).
  - 반면, 발주자 외 그룹은 매우 비효율적이라고 생각하는 비율이 42.5%로 나타남(대체로 비효율적이라고 응답한 비율을 포함하면 53.8%).

<현재 국내 공공 건설사업 추진 과정에 대한 인식>

구분	전체	발주자	발주자 외
매우 효율적이다	17.2%	26.3%	3.8%
대체로 효율적이다	23.7%	23.7%	23.8%
보통이다	20.7%	22.0%	18.8%
대체로 비효율적이다	12.1%	12.7%	11.3%
매우 비효율적이다	26.3%	15.3%	42.5%

- 공공 건설사업 초기 단계의 주요 업무를 수행하고 관리하며, 개선에 있어 가장 큰 역할을 할 수 있는 발주자의 절반이 현재의 공공 건설사업의 추진 과정이 효율적이라고 생각하고 있다는 조사 결과로 볼 때, 향후 공공 건설사업의 비효율 유발 요인의 개선에 생각보다 많은 시간과 노력이 소요될 것으로 보임.

장철기(연구위원 · ckchang@cerik.re.kr)

건설 현장의 산업 안전 주요 현안과 대응 방안

- 현장의 특성을 반영한 산업 차원의 직접적이고 다양한 대책을 강구해야 -

- 건설 산재로 인한 근로자와 건설업체의 피해, 그리고 이를 포함한 경제 손실의 규모는 막대하나, 다양한 노력에도 불구하고 감소하지 않아 보다 근본적인 대응 방안이 요구됨.
  - 2010년도 건설업 재해자는 2만 2,504명, 사망자는 611명, 재해율은 0.70%임. 특히, 소규모 현장에서의 산재 문제는 심각한 수준에 이르렀음.
  - 건설업의 경제적 손실 추정액은 5조 5,142억 6,000만원에 달함. 5조 5,000억원이라는 규모는 서울시 1년 예산의 약 1/4에 해당하는 막대한 규모임.
  - 대개 고정된 사업장과 근속하는 근로자를 중심으로 편제된 산업 안전의 체계와 일시적 사업장과 이동하는 건설 근로자가 존재하는 현실 간의 괴리를 해소해야 함.

■ 소규모 현장에서의 산재 다발 ⇒ 개별 현장이 아닌 건설산업 차원의 접근 필요

- 산업 안전 보건 관리 능력과 보호구나 안전 교육, 건강진단 등을 공급할 능력이 부족한 소규모 현장에 대해서도 그 책임을 개별 현장에 두고 있어 효과를 거두기 어려움.
  - 2010년 산재 관련 통계에 의하면 5인 미만의 소규모 현장에 종사하는 근로자의 비중은 6.9%인데 비해 재해자의 비중은 그 10배인 68.0%를 차지하고 있음.
  - 규모가 작은 현장일수록 근로자가 한 곳에 머무르는 기간이 짧고 산업안전보건관리비(이하 산안비)가 적으며, 사업주의 산업 안전 관리 능력이 부족함.
  - 공통적인 기초 안전 보건 교육, 정기 건강진단, 3대 보호구(안전모, 안전화, 안전대) 등에 대해 근로 일수에 따라 주기적으로 산업 차원에서 공급하는 방식을 검토해야 함.

■ 산재 공상 처리에 따른 폐해 ⇒ 환산 재해율 산정 대상에서 경미한 재해(7일 이하) 제외

- 산재에 대한 공상 처리로 인해 후유증이 발생한 근로자에 대한 보호 약화와 추가적인 비용 소요에 따른 부실시공의 우려 외에도, 산재 보고 의무 제도를 준수한 건설업체가 이를 위반한 건설업체에 비해 불이익을 받게 되는 제도적인 불합리가 존재함.
  - 사업주의 경각심을 낮추지 않으면서도 공상 처리의 부담을 경감할 수 있고 치료 기간의 조작도 어려운 '4~7일'의 산재를 PQ 재해율 산정 대상에서 제외하는 방안을 검토

■ 특정 현장에 귀속시키기 애매한 산재⇒근로 기간을 고려한 비례적 반영

- 현재 발병에 이르기까지 잠복 기간이 긴 직업병 등에 대해서도 산재가 발생한 최종 사업장에 해당 건수를 귀속시키고 있음.
  - 이 경우 해당 건설업체의 산업 안전 성과와 책임 범위의 인과 관계가 모호해지는 불합리가 발생하고 이것이 산업안전제도 전체에 대한 반감으로 이어질 수 있음.
  - 잠복 기간이 긴 직업병 재해에 대해서는 근로 기간에 따른 재해 건수 경감 조치(귀속 재해 건수 = 해당 건설업체 근로 기간 ÷ 해당 직업병의 잠복 기간)가 필요함.

■ 과당 경쟁에 따른 공사비 및 산안비 미확보⇒적정 공사비 및 산안비 확보 필요

- 저가 낙찰에 따른 공사비의 부족은 산재 다발로 이어질 가능성이 높음. 대체로 '공사비 부족⇒무리한 공기 단축⇒노동 강도 강화⇒산재 다발'의 과정을 거치기 때문임.
  - 특히, 최저가낙찰제하에서 낙찰률은 70% 수준으로 떨어지는데 이 때 공사비는 물론 산안비도 함께 하락하여 적극적인 산재 예방 활동을 어렵게 함.
  - 정부의 수요 독점력과 입찰자의 제 살 깎기 경쟁에도 불구하고 적정 공사비를 확보해 줄 수 있는 제도적 장치가 필요함.
  - 또한, 산안비를 낙찰률과 무관하게 확보할 수 있는 방안을 모색해야 하는데, 그 예로서 국민연금 및 건강보험료의 확보 및 사후정산제도를 생각할 수 있음.

■ 당사자별 산재 예방 노력 책임 분담 미흡⇒당사자별 산재 예방 노력 촉진

- 건설 현장에는 발주자, 원수급자, 하수급자, 근로자 등 산업 안전과 관련된 다양한 당사자들이 존재하므로 이들의 역할이 결합되어야 시너지 효과를 기대할 수 있음.
  - 정부 : 건설업이 차지하는 산재 비중에 상응하는 예산과 인력을 건설업에 배정, 건설 현장 및 건설 근로자의 특성을 산업 안전 관련 제도에 적극적으로 반영
  - 발주자 : 설계 단계에서부터 산업 안전 요소를 고려(특히, 가설재 관련)
  - 원수급자 : 산재 예방 활동의 핵심인 산업 안전 관리자의 다양한 경험과 전문 지식을 체계적으로 활용할 수 있도록 이들의 근속을 유도하고 그 노력을 제도적으로 반영
  - 하수급자 : 재해율 공표 및 관리 대상에 포함시켜 직접 고용 주체로서의 노력 촉진
  - 근로자 : 보호구 미착용 단속, 기초 산업 안전 보건 교육 및 건강진단 참여 의무화

심규범(연구위원 · gbshim@cerik.re.kr)

유럽의 재정 위기 해결을 위한 대응책 현황

- 유로존 17개 회원국들 EFSF 1조 유로로 확대 합의, 세부 사항은 합의 못해 -

■ 유럽 재정 위기의 원인

- PIGS(포르투갈・아일랜드・그리스・스페인) 국가들의 GDP 대비 재정 적자의 비율이 2007년 서브 프라임 사태 이후 악화되면서 신용 위험이 높아지기 시작함.
  - 그리스는 지속적으로 GDP 대비 5% 수준을 넘는 과도한 재정 적자를 기록하고 있으며, 2010년에 10.5%를 기록함.

- 유로(Euro)라는 단일 통화의 도입으로 개별 국가의 환율 조정을 통한 경상수지 조정 메커니즘이 부재하여 경상수지 적자폭이 확대됨.
  - 유로존 국가는 EU 회원국 27개국 가운데 유로를 사용하는 17개 국가인 오스트리아・벨기에・키프로스・에스토니아・핀란드・프랑스・독일・그리스・아일랜드・이탈리아・룩셈부르크・몰타・네덜란드・포르투갈・슬로베니아・슬로바키아・스페인임.

- 이와 같은 경상수지의 불균형을 독일・프랑스 등의 해외 자본을 통해 해소하였으며, 이 과정에서 PIGS 국가의 대외 부채가 확대됨.

■ 대응책

- PIGS 국가들은 재정 건전화 등 자구적인 노력과 함께 유로존 차원의 구제금융 방안을 실시함.

- EU 27개국 회원국 재무장관들이 2010년 5월 9일 벨기에 브뤼셀에 모여 유럽 재정 위기의 확산 우려 등에 대한 「유럽재정안정기금(EFSF : European Financial Stability Facility)」의 설립에 합의함.
  - 2010년 11월 EFSF 기금 규모는 4,400억 유로이며, 독일과 프랑스의 분담 비율이 절반에 달함.
  - 또한, 유로존 국가들은 해당 지역 내 금융 안정 체제인 EFSF를 국제통화기금(IMF : International Monetary Fund)과 같은 강력한 금융 지원 기구로 강화하는 것에 합의하

였음.

- EFSF는 4,400억 유로를 대출할 수 있는 능력을 보유하고 있고, 보증 등을 통하여 7,800억 유로 상당의 능력을 보유한 기금으로 출발하였음.

- EFSF는 자체적인 채권 발행을 통해 재원을 조달하며, 재정 위기에 처한 국가들에게 대출해주는 형태로 운영함.
  - 아일랜드(2010년 11월) 및 포르투갈(2011년 5월)에 각각 구제금융 850억 유로와 780억 유로를 지원하되, 이 가운데 EFSF는 아일랜드와 포르투갈에 각각 117억 유로와 260억 유로를 지원하기로 합의함.

■ 그리스 재정 위기 해결책 현황

- 지난 10월의 EU 정상회의에서 유럽 재정 위기를 해결하기 위하여 이러한 4,400억 규모의 EFSF 중 이미 예정된 구제금융 지원분을 제외한 가용 자금 2,500억~2,750억 유로를 4배 '레버리징(leveraging)'하여 1조 유로로 확대하는 데 합의하였음.
  - 레버리징 방안으로 이들 국가의 국채 투자에 대한 손실 보증 또는 IMF 등의 참여를 통한 특수목적투자기구(SPIV : Special Purpose Investment Vehicle)를 설립하여 활용하는 방안 등이 고려되고 있음.
  - 민간 채권단의 그리스 국채 손실 부담을 21%에서 50%로 상향 조정하고, EU 및 IMF가 2014년 말까지 1,000억 유로의 신규 자금을 지원하며, 유로존 국가들이 채권 손실 부담에 300억 유로를 지원하기로 함.

- 그러나, 이러한 해결책은 유로존 중심 국가인 독일·프랑스 등의 추가 부담을 전제로 하고 있어 세부 사항에 대한 합의는 아직 이루어지지 않은 상황임.

- 현재 프랑스·독일·영국의 주요 은행들의 PIGS 국가에 대한 국가 위험 노출액(exposure)은 9,108억 유로로 추정됨.
  - 프랑스·독일·영국의 주요 은행의 PIGS 국가에 대한 국가 위험 노출액은 그리스보다 스페인과 이탈이아에 더 많이 분포되어 있음.

이의섭(연구위원·eslee@cerk.re.kr)

■ 대한건설협회, 「2011년 상반기 상장 건설사 경영 분석」 결과 발표

- 대한건설협회가 조사 발표한 「2011년도 상반기 상장 건설사 경영 분석」 결과에 따르면, 매출액 증가율, 영업 이익률, 이자 보상 비율 등 주요 경영 지표가 악화된 것으로 나타남.
  - 성장성 지표를 살펴보면, 2011년 상반기(이하 2011년)의 건설 매출액 증가율은 4.7%로 2010년 상반기(이하 2010년)의 5.4%에 비해 0.7%p가 하락하였으며, 총자산 증가율은 2010년의 2.6%에서 3.4%로 0.8%p의 소폭 상승에 그침.
  - 수익성 지표는 매출액 영업 이익률이 전년 동기 대비 0.3%p가 하락한 5.9%, 매출액 세전 이익률도 0.7%p가 감소한 5.5%로 나타났으며, 이자 보상 비율(영업 이익/이자 비용)은 전년 동기보다 12.6%가 하락한 317.8%로 나타남. 특히, 이자 보상 비율이 100% 미만인 업체의 비중이 지난해 상반기의 28.2%에서 47.1%로, 반기순이익 적자 업체의 비중도 22.9%에서 29.8%로 각각 증가하였음.

■ 쌍용건설, '싱가포르 베독 복합 개발 프로젝트' 수주

- 쌍용건설이 최근 2,600억원 규모의 '싱가포르 베독 복합 개발 프로젝트'를 단독 수주함.
  - 3D 설계인 BIM(Building Information Modeling)을 기반으로 설계와 시공을 동시에 진행하는 디자인・빌드 방식으로 수주한 이 프로젝트의 공기는 착공일로부터 약 30개월임.

■ 부영, 고려대에 IT연구관 기증

- 부영이 고려대학교 안암캠퍼스에 100억원을 들여 건립한 '우정정보통신관'을 기증
  - 다양한 학습 시설과 편의 시설을 갖춘 정보통신관은 지하 1층~지상 6층 규모임.

■ 대한건설협회 최삼규 회장 등 업계 애로 해소 대책 건의

- 대한건설협회 최삼규 회장을 비롯한 단체・업계 대표들은 청와대 경제수석 및 국토해양부 장관과의 간담회에 참석하여 건설 경기 활성화 대책 및 최저가낙찰제 확대 유보 등 건설업계 애로 해소 대책을 건의
  - 청와대 경제수석 간담회 : 2011. 11. 10(목), 12:00
  - 국토해양부 장관・건설단체장 간담회 : 2011. 11. 11(금), 19:00

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
11.8	국토해양부	▪ 건설경제과 주최, 공생발전실무위원회 회의에 건설산업연구실 심규범 연구위원 참여 - 실무위원회의 구성 및 향후 운영 계획, 건설산업 공생 발전 및 경쟁력 강화를 위한 아이디어 발굴
11.9	국토해양부	▪ 주택토지실장 주최, 주택 관련 주요 연구기관 간담회에 건설경제연구실 김현아 연구위원 참석 - 현재 주택·부동산시장에 대한 동향 청취 및 향후 정책 추진 방향에 대한 전문가 의견 수렴
		▪ 주택건설공급과 주최, 공동주택 관리 관련 전문가 간담회에 건설경제연구실 두성규 실장 참여 ▪ 공동주택 관리에 관한 연구 결과에 대한 자문
	기획재정부	▪ 부동산 동향 TF 회의에 건설경제연구실 허윤경 연구위원 참여 - 2012년 주택·부동산 경기 전망과 향후 주택·부동산 정책 방향에 대한 자문
11.10	국토해양부	▪ 주택정책과 주최, EWS(조기경보시스템) 지표 점검 회의에 건설경제연구실 김현아 연구위원 참여 - 9월 EWS 지표에 대한 점검
	건설근로자공제회	▪ 건설근로자공제회 주관·건설고용포럼 주최, 정기 세미나에 건설산업연구실 심규범 연구위원 참여 - '건설 근로자 취업 지원 현황 및 대응 방안' 발제(공공 및 무료취업지원센터의 활성화 방안)
11.11	국토해양부	▪ '제3차 건설환경기본계획 수립 자문회의'에 건설정책연구실 최민수 실장 참여 - 건설 환경 관리 비용 계상 확대 방안 및 에너지 절약 설계, 시공 등 제도 개선 방안에 대한 자문
		▪ 국토해양부 차관실 주최, 주택 전문가 오찬 간담회에 건설경제연구실 두성규 실장 참여 - 현재 주택·부동산시장에 대한 동향 청취 및 향후 정책 추진 방향에 대한 전문가 의견 수렴

■ 주요 발간물 현황

유형	보고서명	주요 내용
건설이슈포커스	지역별 건설산업의 위상 및 역할 분석	▪ 정부와 지방자치단체는 전통적으로 연고 산업적인 특성이 강한 건설산업을 지역 경제의 중요한 정책적 수단으로 중시해 왔으나, 최근 들어 건설산업의 정책적 중요성에 대한 인식이 저하되는 경향이 있음. ▪ 지역내총생산액(GRDP) 대비 건설 투자 비중을 분석한 결과, 서울과 울산을 제외한 모든 지역에서 동 비중이 2009년 기준으로 14%를 상회함으로써 지역 경제에서 건설산업이 차지하는 위상이 여전히 높은 것으로 나타남. ▪ 지역 내 건설업 생산액과 타 업종 생산액을 비교한 결과에서도 2009년 기준으로 대전, 부산을 제외한 모든 지역에서 건설업의 생산액 순위가 5위 안에 들며 건설산업의 위상이 여전히 높은 것으로 나타남. ▪ 지역 경제에서의 건설업 비중이 여전히 높고, 생산 및 고용 유발 효과도 높은 상황에서 최근 지역 내 건설 투자가 부진함에 따라 건설 투자의 지역 경제 성장 기여율이 급격히 감소해 지역 경제에 부담 요인으로 작용 ▪ 향후 지역 경제의 침체 방지 및 활성화를 위해 지역별로 적정한 수준의 건설 투자가 조기에 회복될 수 있도록 적절한 대책의 마련 및 시행이 필요할 것으로 판단됨.

경제 일지

일자	주요 내용
11. 2	▪ 금융위원회, 「회계산업 선진화 방안」 마련 - 투자자 보호를 위한 회계법인의 책임 강화, 규제 완화 등을 통한 회계법인의 경쟁력 강화, 기업의 투명한 재무제표 작성 지원, 기업 부담 경감을 위한 회계감독 개선 방안 등에 대한 관계 기관 협의 및 공청회 등 의견 수렴 과정을 통해 세부 정책 사항을 확정하고, 법령 개정에 착수 ▪ 한국은행, 「2011년 10월 말 외환 보유액」 공개 - 2011년 10월 말 현재 우리나라의 외환 보유액은 3,109.8억 달러로서, 전월 말보다 76.0억 달러가 증가했으며, 유가증권 2,801.2억 달러(90.1%), 예치금 236.7억 달러(7.6%), SDR 35.8억 달러(1.2%), IMF포지션 22.7억 달러(0.7%), 금 13.2억 달러(0.4%)로 구성된 우리나라의 외환 보유액 규모는 세계 8위 수준임.
11. 3	▪ 외교통상부, 브라질・칠레와 신재생 에너지 및 친환경 산업 협력 확대 추진 - 정부는 11. 7~14일 간 민관 합동 '중남미 그린 카라반'을 파견하여 브라질・칠레・트리니다드토바고 등 관련 국가별로 협력 주제 관련 컨퍼런스를 개최하고 있음. - 대우건설, 두산중공업, 웅진코웨이 등 행사 참가 기업들은 현지 공관의 주선으로 방문국 공공기관 및 민간 기업 고위 인사와 네트워크 미팅을 갖고 기업별로 경쟁력 있는 분야의 구체적인 사업 프로젝트에 대해 협의 할 계획임. - 브라질 및 칠레는 신재생 에너지 및 친환경 산업 분야의 잠재력이 클 뿐만 아니라 관련 우리 기업들이 중남미에서 가장 진출을 원하는 국가임. 특히, 칠레는 한국의 시화호 조력발전소에 큰 관심을 갖고 있음.
11. 4	▪ 기획재정부, 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 시행령 개정안 시행 - 주요 내용 : 부대 사업의 시행으로 발생하는 이익은 사회기반시설 사업의 총사업비・적정 수익률・무상 사용 기간 또는 소유・수익 기간 등을 고려하여 통행료 인하, 재정 지원 절감 등에 사용하도록 의무화, 민간투자사업 관련 분쟁을 조정하기 위한 분쟁조정위원회의 구성・운영 등에 관한 사항을 명시, '금융회사 등'에 「새마을금고법」에 따른 새마을금고 중앙회가 포함되도록 하여 민자 사업에 대한 자금 조달 경로를 다변화
11. 7	▪ 공정거래위원회, 2011년 대기업집단 지배 구조 현황에 대한 정보 공개 - 총수 일가의 이사 등재 비율은 8.5%로 높지 않은 수준이며, 전년(9%)보다 감소함. 이는 기업집단 소속 회사 수의 증가(75개사)로 전체 이사 수가 크게 증가(177명)한 데에 기인 - 총수 일가는 주로 대기업집단의 주력 회사나 가족 기업의 형태에 가까운 비상장 회사에 이사로 등재되는 경향을 보이고 있고, 지난해에 이어 금년에도 삼성・현대중공업・두산・GS・신세계・대림 등 6개 집단 총수는 등기이사를 한 곳도 맡고 있지 않음. - 이사회 내 사외이사의 비중은 47.5%로 전년(46.3%)보다 1.2%p 증가했으며, 총수 없는 집단이 총수 있는 집단보다 사외이사의 비중이 높고, 이사회 참석률도 높음. ▪ 관세청, 첨단 분석 장비 활용 농수산물 원산지 검증 강화 - 한-EU FTA로 그간의 군소 FTA와 달리 쌀을 제외한 대부분의 초민감 농수산물의 관세가 사라지거나 대폭 인하됨에 따라 이를 악용한 제3국 농수산물의 불법 우회 수입이 늘어날 것으로 전망 - 농수산물의 FTA 불법 적용에 따른 관세 탈루와 국내 농어민의 피해를 막기 위해 DNA 분석기・근적외선분광광도계・엑스선 형광분석기 또는 유도 결합 플라즈마 질량 분석기와 같은 첨단 분석 장비를 활용하여 FTA 원산지 검증을 강화할 계획임.

<입찰참가자격 사전심사(PQ : Pre Qualification)제도>

- **개념 :** 부실공사를 방지하기 위한 수단으로 입찰 전에 미리 공사 수행 능력 등을 심사하여 일정 수준 이상의 능력을 갖춘 자에게만 입찰에 참가할 자격을 부여하는 제도
- **도입 배경 :** 1992년 신행주대교 및 창신대교 붕괴 등을 계기로 부실공사를 방지하고, 1990년 중반 이후 정부조달협정과 UR협상 등 국내 건설시장 개방에 대비하고자 1993년 7월에 도입
- **대상 공사 :** 가격 요소만으로 낙찰자를 결정하는 최저가낙찰제 공사에 대해서는 PQ 실시를 의무화하고, 턴키 · 대안 · 기술제안 입찰공사, 200억원 이상 고난이도 공사 등 기타 공사는 발주기관이 자율적으로 결정
- **입찰참가자격 사전심사 절차**

① 심사 기준 등의 열람 · 교부 : 입찰에 참가하고자 하는 자는 입찰 공고일로부터 입찰참가자격 사전심사 신청 마감일까지 입찰참가자격 사전심사 기준 등을 열람 및 교부

② 입찰참가자격 사전심사 신청 : 입찰 공고에 명시된 심사에 필요한 서류를 신청 마감일까지 발주기관에 제출

③ 제출 서류의 보완 : 계약 담당 공무원은 제출된 서류의 내용이 불명확하거나 누락된 서류가 있는 경우에는 기한을 정하여 보완 요구

④ 심사 실시 : 신청 기간 또는 보완 기간이 끝난 날로부터 10일 이내에 심사하여 그 결과를 지정 정보 처리 장치에 게재

< 심사 방식 >

1단계 심사(경영 상태)	500억원 이상	500억원 미만
(신용평가) 회사채, 기업신용평가 기업어음	BB^{+} 이상 B^{+} 이상	BB^{-} 이상 B^{0} 이상

↓ Pass / Fail

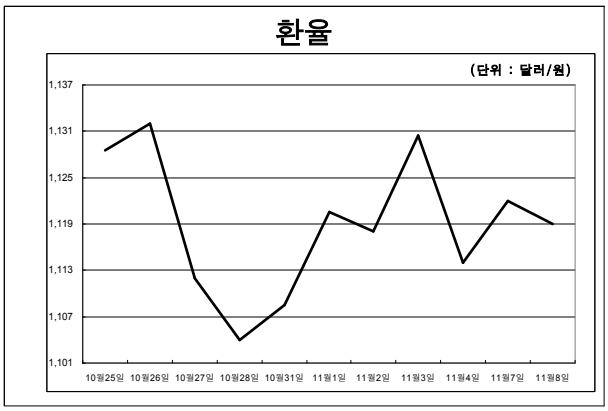
※ 구성원별로 각각 심사 후 적격 요건을 충족시키지 못하는 구성원이 있는 공동수급체는 입찰 적격자 선정에서 제외

2단계 심사 (기술적 공사이행능력)	· 시공경험(40)+기술능력(45)+시공평가(10)+지역업체 참여도(5)+신인도(±3)=90점 이상 ※ 계약 이행의 성실도 평가를 위하여 부실 벌점 및 시공 평가 결과는 반드시 포함

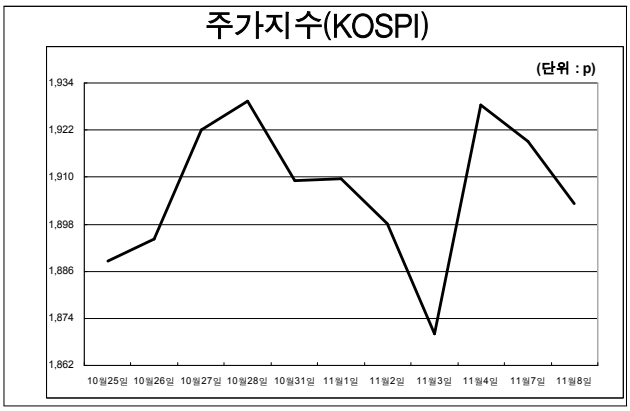
⑤ 이의 신청 및 재심사 : 심사 결과에 이의가 있는 경우 현장 설명일로부터 3일 이전까지 이의 신청할 수 있고 계약 담당 공무원은 3일 이내 재심사를 실시하고 재심사 결과를 통지

- **입찰 적격자 선정 :** 사전심사 결과 경영 상태 분야에 대한 적격 요건과 기술적 공사이행능력 분야에 대한 적격 요건을 모두 충족하는 자를 입찰 적격자로 선정하고 현장 설명에 참가할 수 있는 자격 부여

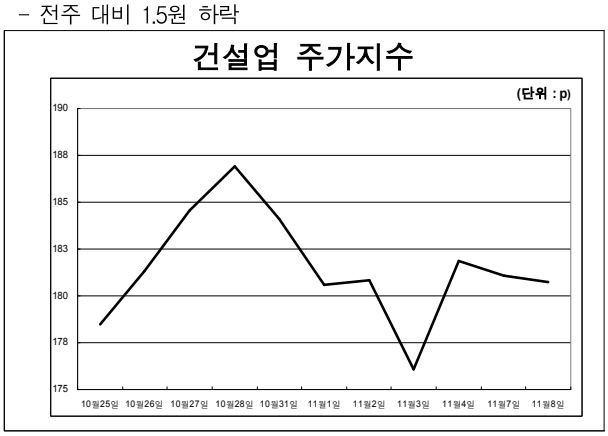
■ 주요 거시경제 지표(2011. 10. 25~11. 8)



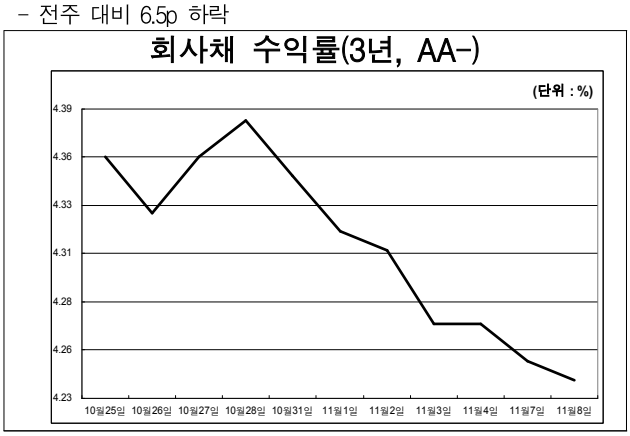
- 전주 대비 1.5원 하락



- 전주 대비 6.5p 하락



- 전주 대비 0.2p 하락



- 전주 대비 0.08%p 하락

■ 건설업체 수

(단위 : 개사)

구분	'07년 말	'08년 말	'09년 말	'10년 말	2011년					
					4월 말	5월 말	6월 말	7월 말	8월 말	9월 말
종합건설업체	12,842	12,590	12,321	11,956	11,776	11,792	11,806	11,796	11,759	11,739
부도업체 수(누계)	120	130	87	86	25	28	30	31	33	39
전문건설업체	36,422	37,110	37,914	38,345	38,554	38,564	38,565	38,561	38,415	38,442
설비건설업체	5,478	5,768	5,994	6,151	6,281	6,305	6,321	6,334	6,348	6,347

자료 : 각 협회

■ 건설업 취업자 수

(단위 : 천명, %)

구분	'07년 말	'08년 말	'09년 말	'10년 말	2011년					
					4월 말	5월 말	6월 말	7월 말	8월 말	9월 말
건설업	1,849	1,812	1,720	1,753	1,735	1,787	1,802	1,754	1,789	1,723
(비중)	7.9	7.7	7.3	7.4	7.1	7.2	7.3	7.1	7.3	7.1
제조업	4,014	3,963	3,836	4,028	4,108	4,137	4,135	4,079	4,031	4,014
(비중)	17.1	16.8	16.3	16.9	16.9	16.8	16.7	16.6	16.5	16.5
실업률	3.2	3.2	3.6	3.7	3.7	3.2	3.3	3.3	3.0	3.0

자료 : 통계청

새로운 화두 '혁신'과 건설산업의 미래

일시적인 날씨 변화만으로 계절을 논하기 어렵듯이, 현재 건설 및 주택·부동산시장은 일부 지방의 분양 열기에도 불구하고 아직 냉기가 감돈다는 쪽에 무게가 실린다. 거래 심리의 바로미터가 되어 온 서울 강남의 재건축 대상 아파트 가격의 움직임은 하락세가 계속되고 있으며, 내년 우리의 살림살이를 가늠하게 하는 2012년 정부 예산안 편성에서 공공부문마저 발주 물량이 줄어들 가능성이 크기 때문이다. 나라밖의 사정은 더욱 심각한 편이다. 글로벌 금융 위기의 도래 및 재정 위기의 확산은 그리스를 비롯한 유럽 전역에 신용경색과 경기 침체의 어두운 그림자를 드리우고 있다. 경우에 따라서는 국내 경제에 미칠 파장도 있을 수 있기에 국외 경제 동향도 결코 긴장의 끈을 놓을 수 없다.

이처럼 시장 환경 악화와 급속한 변화의 흐름 속에서, 건설산업은 자칫 사양 산업으로 치부되어 버릴 수도 있을 만큼 절체 절명의 위기로 빠져들고 있다. 게다가 주택 부문은 국내 인구의 감소세 전환을 목전에 두고 있고 핵심 수요층이 되어 주었던 베이비 부머 세대의 본격적 은퇴가 시작되고 있어 산업의 구조적인 변화를 모색해야 할 필요성이 커지고 있다. 그야말로 사면초가의 형국이다.

하지만 가장 절망적일 때가 역설적으로 보면 가장 희망을 가질 수 있을 때이다. 더 이상 추락할 곳이 없어 그만큼 절박함과 진정성이 역동적 에너지로 바뀔 수 있기 때문이다. 얼마 전 타계한 '스티브 잡스'의 '혁신'에 대한 메시지에서도 하나의 시사점을 발견할 수 있다. 혁신은 뜨거운 열정을 통해 획기적인 아이디어를 제품과 서비스로 바꿔나가는 과정에서 탄생된다. 또한, 원대한 비전은 내면에 있는 뜨거운 열정을 끓어오르게 하기 때문이다. 스마트 시대라는 새로운 변화의 가능성을 가져온 스티브 잡스의 혁신 마인드는 건설 및 주택 부문에도 충분히 접목할 수 있을 것이다.

천수답과 다름없는 건설산업의 현재 모습으로는 결코 위기에서 새로운 활로를, 그리고 미래로 가는 날개짓을 할 수가 없다. 특히, 장기간의 저금리 시대에 편승하여 얻은 과거의 영화는 이제 잊어야 한다. 이미 익숙해지고 있는 스마트 시대에 맞는 새로운 마인드로 무장하고, 변화를 즐기며, 신성장 동력 발굴에 집중할 때, 성공적인 재도약은 결코 불가능하지 않다. **<건설경제, 2011. 10. 14>**

두성규(연구위원 · skdoo@cerik.re.kr)