

## 제336호 (2011. 11. 21)

---

### ■ 경제 동향

- 9월 국내 건설수주 1.5% 증가

### ■ 정책 · 경영

- 공공 건설사업에서 우선 개선해야 할 비효율 유발 요인
- 리모델링, 수직 증축과 일반 분양 허용이 핵심 쟁점

### ■ 정보 마당

- 미국의 직접 시공 역사와 현황

### ■ 업계 · 연구원 소식

### ■ 경제 일지 / 제도 · 용어 해설

### ■ 건설 통계

### ■ 건설 논단 : 건설산업 공생발전 이뤄내려면

## 9월 국내 건설수주 1.5% 증가

- 공공 부문 74.7% 증가, 민간 부문 23.1% 감소 -

### ■ 9월 국내 건설수주, 공공 부문 호조로 전년 동월 대비 1.5% 증가

- 9월 국내 건설수주는 민간 부문이 부진(-23.1%)했으나 공공 부문이 호조(+76.9%)를 보여 전년 동월 대비 1.5% 증가한 8조 6,805억원을 기록하여 8월의 증가세를 이어감.
  - 국내 건설수주는 지난 8월에 74.7%가 증가했는데, 8월 수주 금액으로는 자료가 작성된 1994년 이후 최대치인 8조 5,489억원으로 큰 호조를 보였음.
  - 9월에는 민간 부문이 23.1% 감소하여 부진했지만, 공공 부문이 76.9% 증가하여 지난 8월의 증가세를 지속함.

### ■ 9월 공공 주택수주 743.6% 급등, 9월 실적으로는 역대 최대치 기록

- 9월 공공수주는 토목수주가 부진(-5.0%)했지만, 건축수주의 급등세(+242.6%)로 전년 동월 대비 76.9% 증가한 3조 7,274억원을 기록함.
  - 공공 토목수주는 지난 8월에 전년 동월 대비 32.9%가 증가해 양호했으나, 9월에 다시 5% 하락한 1조 3,392억원으로 부진한 모습을 보임.
  - 공공 주택수주는 전년 동월 대비 743.6%가 급등한 1조 8,257억원을 기록, 9월 실적으로는 역대 최대치를 경신함.
  - 재정난으로 지연되어 왔던 LH공사의 발주 물량이 경기도 지역을 중심으로 일시에 발생하였으며, SH공사 물량도 크게 증가하였음. 결국, 수도권 전월세난에 대응하여 정부의 발주가 본격적으로 발생한 것으로 판단됨.
  - 한편, 비주거용 건축수주도 전년 동월 대비 17.0% 증가한 5,626억원으로 양호했음.

<2011년 9월 건설 수주>

(단위 : 십억원, 전년 동월비 %)

구분	총계	공공					민간				
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2010. 9월	8,548.7	2,106.8	1,409.6	697.2	216.4	480.8	6,441.9	1,503.6	4,938.2	3,453.1	1,485.1
2011. 9월	8,680.5	3,727.4	1,339.2	2,388.3	1,825.7	562.6	4,953.0	1,068.8	3,884.2	1,849.3	2,034.9
증감률	1.5	76.9	-5.0	242.6	743.6	17.0	-23.1	-28.9	-21.3	-46.4	37.0

자료 : 대한건설협회

■ 9월 민간수주, 8월의 급등세 이어가지 못하고 23.1% 감소

- 민간수주는 지난 8월의 급등세(112.1%)를 이어가지 못하고 9월에는 23.1%가 감소한 4조 9,530억원에 그침.
  - 민간 건설수주는 지난 8월에 토목과 건축수주 모두 두 자릿수 이상 증가하며 8월 실적으로는 역대 최대치인 6조 5,379억원을 기록하였음. 그러나, 9월에는 8월의 급등세를 이어가지 못하고 전년 동월 대비 23.1% 감소함.
  - 민간 토목수주는 전년 동월 대비 28.9% 감소한 1조 688억원을 기록하였으며, 민간 건축수주도 21.3%가 감소한 3조 8,842억원으로 부진하였음.
  - 민간 주택수주는 전년 동월 대비 46.4% 감소한 1조 8,493억원에 그쳐 지난 8월의 급등세(+153.6%)를 이어가지 못함.
  - 다만, 민간 비주택수주가 37.0% 증가한 2조 349억원으로 양호한 모습을 보여 두 달 연속 증가세를 지속함.

■ 1~9월 건설수주 전년 동기 대비 1.0% 증가, 민간 주택수주 회복 미진

- 지난 8월과 9월의 증가에 힘입어, 2011년 1~9월 수주는 전년 동기 대비 1.0% 증가한 73조 5,505억원을 기록함.
  - 공공 부문이 전년 대비 21.1%가 감소해 부진했으나, 민간 부문이 15.3% 증가했음.
  - 다만 금액상으로 민간 부문은 글로벌 금융위기 이전인 2005~08년 간 1~9월의 54조 3,173억원과 비교하여 약 3조원이 부족한 51조 171억원으로, 예년 수준에는 다소 미치지 못한 것으로 나타남.
  - 이는 전년 동기 대비 1.2%밖에 증가하지 않은 민간 주택수주의 영향 때문으로 여전히 민간 주택수주의 회복세가 미진한 것으로 분석됨.

<2011년 1~9월 건설 수주>

(단위 : 십억원, 전년 동기비 %)

구분	총계	공공					민간				
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2010. 1~9월	72,805.3	28,563.2	19,492.9	9,070.3	3,485.6	5,584.7	44,242.1	8,707.6	35,534.5	19,660.5	15,874.0
2011. 1~9월	73,550.5	22,533.3	13,583.3	8,950.0	3,547.4	5,402.6	51,017.1	12,129.2	38,887.8	19,903.1	18,984.7
증감률	1.0	-21.1	-30.3	-1.3	1.8	-3.3	15.3	39.3	9.4	1.2	19.6

자료 : 대한건설협회

박철한(연구원 · igata99@cerik.re.kr)

## 공공 건설사업에서 우선 개선해야 할 비효율 유발 요인

- 공공 건설사업의 추진 절차 확립 및 준수로 사업 결정시 외부 간섭 및 압력 방지해야 -

### ■ 공공 건설사업의 실태

- 공공 건설사업이 국가 경제에 대한 기여도는 높으나, 사업의 추진 과정이나 성과가 비효율적으로 관리되어 온 측면이 있음.
  - 사업 기획시 고려하였던 사업의 필요성, 기대 효과, 목표를 충분히 달성하지 못한 사업, 사업의 성과 대비 예산 효율성 정도가 현저히 낮은 사업, 당초 계획한 사업비보다 많은 사업비가 투입된 사업, 당초 계획한 사업 기간을 맞추지 못하고 지연되어 준공된 사업, 요구되는 품질 수준에 미치지 못하는 시설물을 건설한 사업, 사업 추진 도중 사업 내부 주체 간의 갈등 혹은 주민, 시민단체, 환경단체 등 사업 외부 주체와의 갈등으로 인해 순조롭게 진행되지 못한 사업 등이 빈번하게 발생하고 있음.

### ■ 비효율 유발 요인 도출 및 분류

- 전술한 공공 건설사업의 비효율적인 추진이나 결과를 유발하는 요인들과 관련, 선행 연구에서 지적된 문제점을 중심으로 도출·분류함.
  - 사업 추진 단계에 따라 사업 구상 및 결정, 예산 편성 및 집행, 보상, 조달(발주 및 입낙찰), 설계 및 엔지니어링 등으로 구분하고, 사업 전(全) 주기에 영향을 미칠 수 있는 사업 관리, 성과 관리, 건설 관행 및 문화 등 8개의 영역으로 분류
  - 대분류 아래 130여 개의 세부 요인을 종류별로 분류한 후 유사한 요인들을 그룹핑하여 31개의 비효율 유발 요인을 도출함.

### ■ 우선 개선 필요 사항\* 및 개선 방안

- 비효율 유발 요인의 현 수준과 중요도(영향 정도)를 동시에 고려하여 공공 건설사업의 비효율성에 미치는 영향 정도는 크지만 현재의 업무 수준이 낮은 요인을 우선적으로

\* 한국건설산업연구원은 ‘공공 건설사업 비효율 유발 요인 도출 및 영향 분석’을 위해 2011년 7~8월 간 설문조사를 실시하였음. 총 198부의 답변서가 회수되었으며, 설문 응답자는 발주기관(정부 부처 및 소속 청, 공기업, 지방자치단체 등)이 59.6%, 발주기관 외(엔지니어링업체, 건설업체, 대학, 연구원 등)가 40.4%로 구성되었음.

개선해야 할 요인으로 도출함.

<비효율 유발 요인 도출 및 분류>

대분류	비효율 유발 요인
사업 구상 및 결정	타당성 검토 부실, 사업 결정에서의 외부의 간섭 및 압력, 타당성 조사 관련 제도의 미흡, 사업 간 투자 우선 순위 체계 미흡, 사업 구상 및 계획 단계 제반 여건 부족
예산 편성 및 집행	예산 계획 수립 및 편성 미흡, 안정적 자원 확보의 어려움, 예산의 부적절한 배분 및 비효율적 집행
보상	보상 업무 지연, 보상 기준 미흡, 보상 주체의 역량 부족
조달(발주 및 입·낙찰)	획일적인 공공 발주제도, 국제 기준에 미흡한 입·낙찰제도, 계약 담당자의 전문성 부족
설계 및 엔지니어링	설계의 경제적 타당성 검토 미흡, 설계, 엔지니어링 수행 여건 미흡, 설계엔지니어링업체 역량 부족, 설계 성과품 부실
사업관리	사업관리의 일관성 부족, 사업관리제도(건설사업관리, 감리)의 비효율성, 공공 발주자 사업관리 역량 부족, 계획 단계에서 정확한 사업비 산정의 어려움, 사업 수행 중 사업비관리(총사업비관리제도)의 실효성 저하
성과 평가 및 관리	성과 관리 체계 미흡, 성과 관리 문화 미정착 및 인식 부족, 성과 관리 관련 제도 미흡, 책임지지 않는 구조, 책임의 분산
건설 문화와 관행	과도한 법 제도와 정부 규제, 사업 추진 과정의 갈등과 분쟁 조정 장치 미흡, 후진적 건설 문화

- 국내 공공 건설사업의 비효율을 제거하기 위해서 가장 우선적으로 개선해야 할 부분이 ‘사업 구상 및 결정 단계에서의 외부의 간섭과 압력’인 것으로 나타남.
  - 사업 추진 절차를 무시한 정치권 및 지방자치단체의 무분별한 신규 사업 추진, 관할 부처에 각종 사업의 추진을 요구하는 정치권의 압력, 지역 중소 건설업체의 보호나 일자리 창출 혹은 경기 활성화 등을 명분으로 건설산업에 개입하는 경우, 사업성이 없는 사업에 국회 예산 심의시 사업 예산을 무조건 책정하여 추진하는 경우 등
- 국내 공공 건설사업의 사업 결정 단계에서의 절차를 명확히 하고 준수하도록 해야 함.
  - 정치권이나 지자체에서 사업을 요구할 경우에도 정해진 절차에 의해 추진되어야 하며, 이러한 사업일수록 사업의 구상 단계에서 해당 사업의 필요성과 타당성 여부를 더욱 철저히 검토하여야 함.
- 주어진 일을 효율적으로 추진하는 것을 고민하기에 앞서 ‘제대로 된 일’, ‘중요한 일(사업)’, ‘필요성이 충분한 일(사업)’을 선정할 수 있도록 하는 것이 가장 중요함.

장철기(연구위원 · ckchang@cerik.re.kr)

## 리모델링, 수직 증축과 일반 분양 허용이 핵심 쟁점

- 잠재 수요에 비해 추진 실적 저조, 유연한 활성화 대책 요구돼 -

### ■ 공동주택 노후화, 양적 · 질적으로 심화

- 1980년대 중반 이후 대량으로 공급된 아파트가 최근 준공 후 15~20년이 경과함에 따라 노후 아파트가 빠르게 증가하고 있음.
  - 전국적으로 15년 이상 경과된 아파트가 2011년 현재 310만호를 기록하고 있으며, 2016년에는 500만호를 넘어설 것으로 예상됨.
- 아파트를 포함한 공동주택의 노후화 문제는 단순한 물리적 노후화의 차원을 넘어서 사회적인 측면에서 심각한 문제를 야기하고 있음.
  - 압축적 경제 성장에 따른 소득 및 주거 수준의 향상, 인구 구조의 변화, 기술 발달 및 사회 트렌드의 변화 등으로 재고 공동주택의 사회적 노후화가 빠르게 진행되고 있음.
  - 준공 후 15년 정도만 경과하여도 신축 아파트와 비교하여 재고 공동주택의 상대적인 주거의 질은 현저하게 저하되고, 동시에 자산 가치의 하락 현상도 발생
  - 이러한 현상을 방치할 경우 최근 일본 동경권 신도시 사례에서 보듯이 1980년대 중 · 후반 이후 공급된 대규모 택지개발지구 및 신도시 아파트의 주거 경쟁력 저하 가능성을 배제할 수 없음.
- 서구 선진국의 경우 대체로 1인당 소득 2만 달러 수준에서 리모델링이 활성화되었는데 현재 우리나라가 이 시점에 해당되며, 다음의 세 가지 측면에서 활성화 정책이 요구됨.
  - 첫째, 녹색성장 관련 노후 공동주택의 에너지 효율성 제고 및 친환경성 유도 절실
  - 둘째, 1990년대 이전에 준공된 공동주택의 내진 성능 보강 필요
  - 셋째, 건설산업의 미래 신성장 동력으로서 노후 건축물 리모델링 활성화 필요

<리모델링 추진 단지 현황>

구분	완료	진행	보류	무산	전체
단지 수	8(4.7)	41(23.8)	96(55.8)	27(15.7)	172(100.0)
세대 수	1,627(1.5)	22,511(21.5)	64,250(61.3)	16,415(15.7)	104,803(100.0)

주 : 2011년 1월 현재 기준임.  
자료 : 부동산114

## ■ 잠재 수요에 비하여 리모델링 추진 실적 저조

- 2011년 1월 현재 서울 및 경기 등 수도권을 중심으로 49개 단지, 2만 4,000여 세대가 리모델링 추진을 완료하거나 진행 중임.
  - 보류 및 무산 단지를 포함한 전체 172개 단지, 10만 4,000여 세대와 비교하면 완료 및 진행 단지는 단지 기준으로 28.5%, 세대 수 기준으로는 23.0%에 불과함.
- 잠재 수요에 비하여 실제 리모델링 추진 실적이 저조한 것은 사업의 효과성 및 경제성 부족이 가장 큰 원인임.
  - 현재 주거 전용 면적의 30%까지 세대별 증축을 허용하고 있으나 수직 및 수평 증축 등의 제약으로 인하여 세대 내 평면 구조를 개선하는 데 한계가 있음.
  - 또한, 증축 방식의 리모델링을 추진하는 경우 공사비를 포함한 사업비가 재건축의 80% 수준에 육박하여 과도한 비용 부담으로 인해 사업 추진이 곤란함.

## ■ ‘수직 증축 및 일반 분양 허용’ 관련, 주민과 정부 의견 대립

- 소유 또는 거주 공동주택이 노후화의 단계에 진입하고 있는 수도권 신도시 등의 주민들은 원활한 리모델링의 추진을 위해 수직 증축과 일반 분양의 허용을 요구하고 있음.
  - 수직 증축은 세대별 평면 구조를 개선하는 데 기여하는 한편, 일반 분양을 위한 전제 조건으로서 요구되고 있음.
  - 수직 증축을 통한 일반 분양 허용은 리모델링의 비용 부담 경감을 위한 경제성 차원에서 요구되고 있음.
- 반면, 아파트 주민의 수직 증축 및 일반 분양 허용 요구에 대하여 정부는 원론적으로 부정적이거나 반대 입장을 견지
  - 정부는 수직 증축에 따른 구조적 안전성 및 경제성 문제와 일반 분양에 따른 추가적인 도시기반시설부담 가중 등의 문제를 들어 수용 불가 입장을 견지
- 현실적인 제약 요인들과 여러 가지 문제점에도 불구하고 급증하는 노후 공동주택 문제에 효과적으로 대응하기 위해서는 유연한 발상의 리모델링 활성화 정책이 요구됨.

윤영선(연구위원 · ysyoon@cerik.re.kr)

## 미국의 직접 시공 역사와 현황

- 연방고속도로청이 1960년대 초반 도입, 1982년 50%에서 30%로 비중 완화 -

### ■ 미국의 하도급 방식

- 미국에서는 일반적으로 연방정부나 주정부가 하도급 생산 방식에 대해서 규제하지 않고 있음.
  - 발주자로부터 시공 서비스를 도급받은 원도급자는 자신의 판단 하에 자신이 보유한 자원만을 이용하여 서비스를 제공하기도 하고, 도급받은 서비스의 일부 또는 전부를 다른 시공자에게 하도급하여 발주자에게 서비스를 제공하기도 함.
- 도급받은 모든 시공 서비스를 다른 시공자(하도급자)에게 하도급을 주고, 원도급자는 감독과 조정만의 서비스를 하는 형태부터 자신이 보유한 자원만을 이용하여 모든 서비스를 제공하는 극단의 방식도 있음.
- 원도급자가 전문 건설업자에게 하도급하는 비율은 공사의 종류에 따라 원도급자가 보유하고 있는 자원과 역량 등에 따라 자율적으로 결정함.
- 일반적으로 도급받은 시공 서비스 중 기본적인 공사만을 직접 시공하고 나머지는 전문 건설업자에게 하도급하는 것이 일반적인 패턴이며, 건축 공사가 토목 공사나 플랜트 공사보다 하도급하는 비율이 높음.

### ■ 일부 발주기관, 직접시공제도 도입

- 연방정부나 주정부가 하도급 방식에 대해서 규제하지 않는 것이 일반적이지만, 일부 발주기관 또는 특별한 경우에 있어서는 전체 공사 중 직접 시공하는 비율을 제한하는 경우가 있음.
- 예를 들어, 연방기관인 연방고속도로청(Federal Highway Administration : FHWA)은 연방정부의 보조금이 지급되는 미국 내 고속도로 공사에 있어서는 전통적인 발주 방식으로 발주하는 경우에는 원도급자가 일괄 하도급을 주는 것을 금지하고 있음.

- 적어도 도급받은 공사의 30%는 원도급자가 직접 시공하도록 규정하고 있음.
- FHWA는 1966년에 설립된 연방교통부(US Department of Transportation) 소속의 연방기관으로서, 국가 고속도로 체계(Nation's Highway System)를 설계·시공·관리하는 주정부와 지방정부를 지원하는 역할을 수행함.
- 이렇게 도급받은 공사의 일정 비율의 직접 시공을 의무화하고 있는 이유는 낙찰자가 시공을 하지 않고 중개인(Broker)의 역할을 하는 것을 방지하기 위함임.
- 이와 같은 내용은 연방 행정 규정(Federal Regulation)을 종합하여 코드화하고 있는 연방 규정집(Code of Federal Regulation) 제633조(Section 633)과 제635.116조(Section 635.116)에 규정되어 있음.
- 직접시공제도의 역사는 1960년대 초반에 도입된 것\*으로 1982년 이전에는 전체공사의 50% 이상을 직접 시공하도록 되어 있었으나, 1982년에 30%로 완화하였음.
- 이 외에 많은 연방 발주기관이 원도급자에게 직접 시공을 요구하고 있음.
  - 즉, 연방조달규정(Federal Acquisition Regulation : FAR)에서도 대형 프로젝트는 12% 이상을 직접 시공하도록 규정하고 있음(연방 조달 규정(FAR) 제36부(Construction and Architect-Engineer Contracts) 제36.501조(Section 36.501) 참조).
- 고속도로를 건설하는 주정부의 교통부(State Transportation Department)는 고속도로 건설시 연방정부의 보조금을 지급받는 경우 외에도 직접 시공 규정을 적용하고 있음.
  - 예를 들어, 뉴욕주 교통부는 원도급자가 도급받은 공사의 50% 이상을 시공할 것을 요구하고 있고, 오리건주 교통부는 고속도로 건설의 경우 30% 이상을 원도급자가 직접 시공하도록 되어 있음.

이의섭(연구위원 · eslee@cerk.re.kr)

---

\* 연방 규정집(Code of Federal Regulation)이 처음으로 코드화된 것은 1965년임. 1965년 연방 규정집에도 직접 시공 규정이 처음으로 나타남. 그러나, 이 직접 시공 규제는 연방 규정집이 코드화되기 수년 전에 이미 제정된 것임. Federal Highway Administration, Office of Program Administration, Contract Administration의 Ferald Yakowenko로부터의 E-Mail로 확인한 사항임. "The earliest regulatory citation that I could find was a reference to a 1965 regulation in 23 CFR 1.21; however, it appears that this was the agency's policy for many years before the first regulation was codified in 1965".

### ■ 대한건설협회, SOC 정책 토론회 개최

- 목적 : 저성장시대 극복 및 지역 경제 발전을 위한 SOC 투자 확대
- 일시 및 장소 : 2011.11.15, 10:00, 국회의원회관 소회의실
- 주최 : 대한건설협회, 최구식 의원실(한나라당 정책조정위원장)
- 발제자 : 한국건설산업연구원 박용석 연구위원, 국토연구원 윤하중 연구위원
- 발표 요지
  - 30대 선도 프로젝트나 각종 지역 개발 사업의 차질 없는 추진 및 국가 기간 교통망 계획의 충실한 완료 등을 위해 확대된 SOC 재정 투자 필요
  - 교통·에너지·환경세의 폐지에 대한 대책으로 수익자 부담 원칙에 따라 교통 시설 이용자가 교통 시설 투자 재원 분담, LPG 특별소비세·석유 수입 부과금 등을 특별 회계로 전입, 차량 증량세 및 타이어세 신설 등 투자 재원의 다양화 검토 필요
  - 도로 건설 재정 보완을 위해 도로 BTL 또는 BTL과 BTO를 혼합하는 방식의 적극 도입 등

### ■ 두산중공업, 국내 첫 석탄가스화 실증 플랜트 공사 수주

- 두산중공업은 한국 서부발전과 5,132억원 규모의 국내 첫 석탄가스화 실증 플랜트 건설 계약을 체결
  - 석탄가스화 플랜트는 석탄에서 수소, 일산화탄소를 주성분으로 하는 합성가스를 추출해 이를 연료로 전력을 생산하는 발전 플랜트로, 석탄가스화 기술은 세계적으로 미국, 일본, 네덜란드 등 5개 실증 플랜트만 운영될 정도로 미상용화된 고난이도 기술임.

### ■ 대림산업, 필리핀 정유 플랜트 공사 수주

- 대림산업은 필리핀 페트론사가 발주한 약 20억 달러 규모의 페트론 리파이너리 마스터 플랜 2단계 프로젝트에 대한 착공 지시서를 접수했다고 발표
  - 이 프로젝트는 동남아시아 지역에서 수주한 프로젝트로는 수주 금액 기준 역사상 최대 규모로서, 필리핀 마닐라 남서쪽 150km 부근의 기존 정유공장을 현대식 설비로 신·증설해 고부가가치 제품을 생산할 수 있도록 추진되는 대규모 사업임.

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
11.15	기획재정부	<ul style="list-style-type: none"> <li>거시경제 TF 회의에 건설경제연구실 이홍일 연구위원, 허윤경 연구위원 참여</li> <li>- 거시경제 분야별 동향의 점검 및 전망 관련 자문 : 최근 거시경제 상황 점검과 2012년 전망 논의</li> </ul>
	국회 최구식 의원실	<ul style="list-style-type: none"> <li>국회 최구식 의원실 주최 SOC 정책 관련 정책토론회에 건설정책연구실 박용석 연구위원이 주제 발표 참여</li> <li>- 발표 주제 : 지역 경제의 지속적인 발전을 위한 SOC 투자 방향</li> </ul>
11.16	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> <li>규제개혁 법무 담당관실 주관 자체 규제 심사에 건설정책연구실 박용석 연구위원 및 건설경제연구실 김현아 연구위원 참여</li> <li>- 공공 측량 작업 규정 신설, 「임대주택법」 시행령 개정 관련 서면 심의 안건에 대한 심의 의견 제출</li> </ul>
11.17	한국개발연구원	<ul style="list-style-type: none"> <li>부동산 모니터링 그룹 회의에 건설경제연구실 김현아 연구위원 참여</li> <li>- 분기별 부동산 관련 분야별 전문가 브레인스토밍 회의</li> </ul>
	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> <li>주택건설공급과 주최, 공동주택 우수 관리 단지 선정 현장 실시에 건설경제연구실 두성규 실장 참여</li> <li>- 대구 지역의 우수 단지 후보 현장에 대한 실사 참여</li> </ul>

■ 주요 발간물 현황

유형	보고서명	주요 내용
연구보고서	도시 개발에서 민관 협력 사업의 현황 및 활성화 방향	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시 개발과 관련된 민관 협력은 공공과 민간의 상호 역할에 대하여 공모형 PF 사업과 같이 공공의 영역에 민간의 참여가 확대되는 방향과 도시 재생 사업에서와 같이 민간의 개발 사업에 공공관리제, 총괄 사업 관리자 등을 통해 공공이 적극적으로 개입하는 방향의 양방향으로 이루어지고 있음.</li> <li>하지만 도시 개발에서 민관 협력 사업에 대한 개념적인 틀, 제도적인 기반 등은 매우 취약한 상황임.</li> <li>도시 개발에서 이루어지는 민관 협력에 대한 개념을 정리하고 여러 민관 협력 사업을 민관 협력이라는 틀에서 재정리하고 현황을 파악할 필요가 있음.</li> <li>본 연구는 도시 개발에서 활용되고 있는 민관 협력 사업의 활성화 방향을 민관 협력의 관점에서 제시함.</li> <li>이를 통해 본 연구에서 다루는 활성화 방향은 구체적이고 현실적인 수준에서의 방안이 아니라 개념적인 접근을 통해 도시 개발 민관 협력 사업이 활성화 될 수 있는 방향성, 또는 기본 조건들을 도출하는 데 초점을 맞춤.</li> </ul>

■ ‘3차 민간투자사업 추진 실무 과정’ 개설

- 교육 기간 : 12월 6일(화)~12월 9일(금)
- 교육 장소 : 건설회관 9층 연수실
- 교육 내용 : 민간투자사업에 대한 이해와 추진 전략, 사업성 분석 및 재무 모델 실습 등
- 문의 및 참조 : 교육팀(전화 : 02-3441-0848, 0691), 연구원 홈페이지(www.cerik.re.kr)

일자	주요 내용
11. 9	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 고용노동부, 「2011년 10월 고용 동향」 발표</li> <li>- 2011년 10월 취업자가 전년 동월 대비 50.1만명이 증가하는 등 취업자가 큰 폭으로 증가함에 따라 고용률(59.9%)이 전년 동월 대비 0.5% 상승하는 고용 호조세 시현</li> <li>- 서비스업(+55.5만명) 중심의 취업자 증가세가 지속된 가운데, 건설업 취업자가 전년 동월 대비 4.1만명 증가하면서 고용 호조에 기여. 또한 청년실업률 하락(전년 동월 대비△0.3%)과 더불어, 청년 고용률(40.2%)이 4개월 연속 상승(전년 동월 대비 +0.7%)하는 등 청년 고용 개선 조짐</li> </ul>
11. 10	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 한국은행, 「2011년 10월 생산자 물가지수」 발표</li> <li>- 2011년 생산자 물가지수는 전월 대비 포함, 전년 동월 대비 5.6% 상승했으며, 부문별로는 농림수산물 제품은 채소의 하락폭이 크게 확대되고 축산물, 과일 등이 내려 전월 대비 5.2% 하락했고, 공산품은 국제 원자재 가격의 하락을 반영하여 1차 금속제품·화학제품은 내렸으나, 섬유제품·석유제품이 오르면서 전월 대비 0.2% 상승. 서비스 부문은 운수 및 금융 서비스를 중심으로 전월 대비 0.3% 상승</li> </ul>
11. 11	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 한국은행, 「2011년 가계 금융 조사」 분석 결과</li> <li>- 2011년 3월 말 현재 우리나라 전체 가구당 평균 자산 보유액은 2억 9,765만원이며, 이 가운데 부동산이 전년 2월 말보다 4.2% 증가한 2억 1,907만원, 금융 자산이 17.3% 증가한 6,903만원으로 각각 자산 총액 대비 73.6%, 23.2%의 비중을 차지</li> <li>- 우리나라 전체가구의 가구당 평균 부채액은 전년 2월 말보다 12.7% 증가한 5,205만원이며, 이 중 금융 부채가 14.2% 증가한 3,597만원, 임대보증금이 9.5% 증가한 1,608만원임.</li> <li>▪ 기획재정부, 「제2차 한·EU 경제 대화」 개최</li> <li>- 금번 회의에서 글로벌 재정 위기를 포함한 최근 경제 동향 및 전망, 재정 건전성 제고 방안, 지속 가능 성장을 위한 경제 정책 방향 등 경제 전반에 걸쳐 폭넓은 논의를 진행하고, G20 칸 정상회담의 성과 평가 및 향후 과제 등에 대한 의견을 교환</li> </ul>
11. 13	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 기획재정부, 온두라스·우즈베키스탄 국책 사업에 EDCF 차관 지원</li> <li>- 온두라스의 병원 건립 사업 및 우즈베키스탄의 국가 지리 정보 시스템 구축 사업을 위하여 총 4,800만 달러의 대외경제협력기금(Economic Development Cooperation Fund : EDCF)을 지원하기로 결정. 특히 온두라스의 경우 중남미 보건·의료 분야의 EDCF 사업 중 역대 최대 규모로서 지난 2월 온두라스 대통령이 방한하여 직접 지원을 요청한 사업임.</li> <li>▪ 외교통상부, 「2011년 APEC 각료회의」 개최 결과</li> <li>- 이번 회의는 미국 호놀룰루에서 개최되었으며, WTO DDA(Doha Development Agenda) 협상 지원 및 보호주의 저지, 지역경제 통합 강화 및 무역 확대, 녹색성장 촉진, 규제 개혁을 주제로 APEC (Asia Pacific Economic Cooperation) 차원에서의 구체적인 협력 방안 합의</li> <li>- 우리나라는 ‘아·태 자유무역지대(FTAAP) 역량 강화 사업’, ‘그린이니셔티브’ 등 우리가 주도하는 APEC 사업들에 대한 회원국들의 지지와 참여를 확보함으로써 역내 경제 통합과 녹색성장 촉진 논의 진전에 실질적 기여</li> </ul>
11. 15	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 지식경제부, 「글로벌 신재생에너지 연구센터」 개소</li> <li>- 제주 김녕에서 국내 신재생 융복합 원천 기술 연구 및 실증 인프라를 바탕으로 국제적 기술 교류와 인력 양성의 토대가 될 글로벌 신재생 에너지 연구센터 개소</li> <li>- 동 연구센터의 준공을 계기로 제주도의 태양광 바람, 바이오 등 신재생 에너지 자원과 스마트그리드를 복합적으로 활용한 창의형 연구를 통해 실생활에 적용할 수 있는 고효율 신재생 에너지 상용 기술을 개발하고, 향후 세계적인 석학들과의 교류 및 공동 연구 수행을 통해 융복합 사업화 기술 및 개방형 연구의 거점으로 육성할 계획임.</li> </ul>

**<물가 변동으로 인한 계약금액조정제도>**

● **개요** : 계약 체결 후 쌍방 간 예측 불가능한 물가 급등락이 발생한 경우, 그에 상당한 계약금액 조정을 인정하지 않고 계약 상대방의 부담으로 한다면 계약 상대방으로서 경영 손실을 입게 되고 계약 목적물의 부실 우려가 있으므로 계약의 원만한 이행을 도모하기 위하여 도입된 제도(「민법」상 사정 변경의 원칙 감안)

※ 물가 변동으로 인한 계약금액조정제도는 의무 사항임 → 예산 부족시 공사량을 조정하여 지급

● **조정 요건**

- 기간 요건 : 계약 체결한 날로부터 90일 이상 경과
- 등락 요건 : 품목 · 지수 조정률이 3% 이상 증감
  - 입찰 당시(기준 시점)의 가격 · 지수와 물가 변동 당시(비교 시점)의 가격 · 지수를 비교한 등락률에 기초

※ 단품 슬라이딩제 : 특정 자재(재료비 · 노무비 · 경비 합계액의 1%를 초과하는 자재)의 가격이 15% 이상 등락시 그 특정 자재에 대해서만 물가 변동 조정 가능

● **조정 금액 산출 기준**

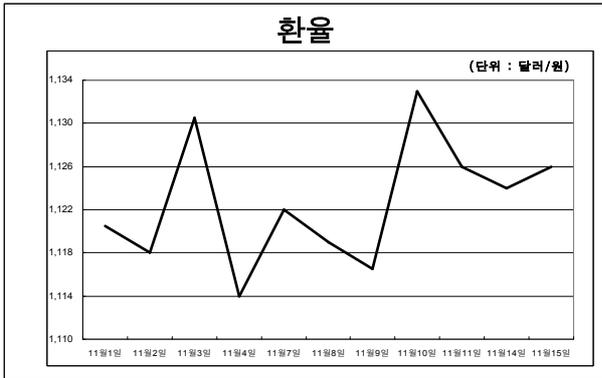
- 조정 기준일 : 기간 요건과 등락 요건을 최초로 동시에 충족한 날
- 물가 변동 적용 대가 : 총 계약 금액 중 조정 기준일 전에 이행이 완료되어야 할 부분을 제외한 금액으로 공사 공정 예정표(조정 기준일 전에 수정 승인된 공사 공정 예정표)를 기준으로 산정
- 조정 금액 = 물가 변동 적용 대가 × 조정률(%)
- 선금 공제 금액 = 물가 변동 적용 대가 × 조정률 × 선금 지급률

● **조정 방법**

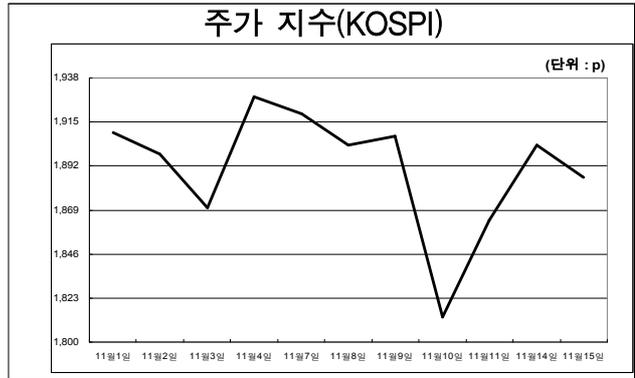
- 원칙(품목 조정률), 예외(계약 상대방 요청, 지수 조정률)

구분	품목 조정률	지수 조정률
조정률 산출 방법	· 계약 금액을 구성하는 모든 품목 또는 비목의 등락을 개별적으로 계산하여 등락률을 산정	· 계약 금액을 구성하는 비목을 유형별로 정리한 '비목군' 분류 · 당해 비목군에 계약 금액에 대한 가중치 부여(계수 : a, b, c ...) · 비목군별로 생산자 물가 기본 분류 지수 등을 대비하여 산출
장점	· 정확한 물가 변동 반영	· 조정률 산출이 용이
단점	· 매 조정시마다 수많은 품목 또는 비목의 등락률을 산출해야 하므로 계산이 복잡 ※ 최근 전산 기기의 발달로 어려움이 적어진 상황	· 평균 가격 개념인 지수를 이용하므로 당해 비목에 대한 조정 사유가 실제대로 반영되지 않는 경우가 있음.
용도	· 구성 비목이 적고 조정 횟수가 적은 경우 (단기, 소규모, 단순 공종 공사 등)	· 구성 비목이 많고 조정 횟수가 많은 경우에 사용 (장기, 대규모, 복합 공종 공사 등)

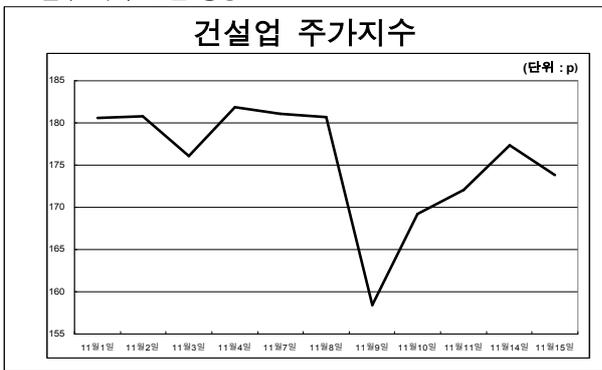
■ 주요 거시경제 지표(2011. 11. 1~15)



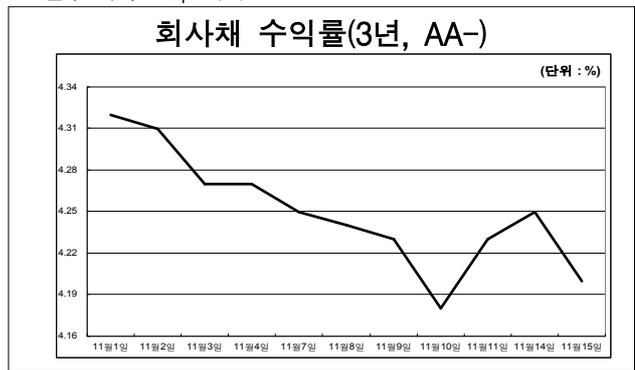
- 전주 대비 7.0원 상승



- 전주 대비 17.0p 하락



- 전주 대비 6.9p 하락



- 전주 대비 0.04%p 하락

■ 건축허가 현황

(단위 : 천㎡, 전년 동기 대비%)

구분	2010년					2011년				
	연간	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기	1/4분기	2/4분기	3/4분기	9월	증감률
전체	125,447	22,324	34,079	22,490	46,555	27,103	35,386	35,685	11,436	59.2
주거용	51,464	6,385	12,062	7,302	25,715	9,411	13,234	15,990	5,643	127.8
비주거용	73,983	15,939	22,017	15,188	20,840	17,692	22,152	19,695	5,793	23.1

자료 : 국토해양부, 이하 동일

■ 주택건설 현황(승인 기준)

(단위 : 호, 전년 동기 대비%)

구분	2010년					2011년				
	연간	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기	1/4분기	2/4분기	3/4분기	9월	증감률
주택건설호수	386,542	49,548	60,761	52,985	223,248	70,529	105,738	122,985	44,251	107.9
수도권	250,218	31,130	34,050	27,676	157,342	37,046	53,959	51,891	18,856	71.3
비수도권	136,324	18,418	26,711	25,289	65,906	33,483	51,779	71,094	25,395	147.1

■ 미분양주택 현황

(단위 : 호, 전년 동기 대비%)

구분	2010년				2011년					
	3월 말	6월 말	9월 말	12월 말	5월 말	6월 말	7월 말	8월 말	9월 말	증감률
전체	112,910	110,020	100,325	88,706	71,360	72,667	70,087	68,593	68,039	-32.2
수도권	26,099	28,268	29,201	29,412	27,033	27,225	26,394	27,634	27,283	-6.6
비수도권	86,811	81,752	71,124	59,294	44,327	45,442	43,693	40,959	40,756	-42.7

## 건설산업 공생발전 이뤄내려면

지난 달, 건설산업공생발전위원회가 출범하였다. 민관이 문제 인식을 같이하고 건설산업 내 공생발전을 모색하는 의미있는 자리였다. 모쪼록 실질적인 성과로 이어질 수 있는 방안들이 논의되고 생산되어 공생발전이 건설산업의 새로운 성장 패러다임으로 정착되기를 기대한다.

최근 언론에서는 대통령이 공생발전을 언급한 지 수 개월이 지났음에도 불구하고 구체적인 대안이 제시되지 않고 있다고 지적하고 있는데, 그만큼 구체적인 실천방안을 마련하기가 쉽지 않기 때문일 것이다. 산업의 양적, 질적인 성장 토대가 마련되지 않으면, 구체적인 실천방안을 내놓기 어렵고, 또 자칫 산업 자체의 경쟁력 저하를 유도할 수도 있다.

건설산업은 지금 매우 어렵다. 어려운 건설산업의 환경으로 인하여 현재로서는 건설산업의 공생발전은 실천 가능성이 떨어지는 공염불이 될 수도 있다. 결국, 건설산업의 공생발전 모색은 건설산업이 처한 현재의 상황을 극복할 수 있는 지속성장 방안의 논의와 함께 이뤄져야만 한다. 또, 정부, 건설기업, 민간 및 공공의 건설단체 등 각각의 주체들이 각각의 위치에 맞는 구체적인 방안들을 수립하고 실천할 때, 비로소 실천성을 확보할 수 있다.

정부는 건설산업의 경쟁력 제고라는 측면에서 공생발전을 저해하는 각종 규제와 제도의 정비에 노력해야 한다. 협력과 신뢰에 바탕을 둔 경제적·사회적 효율성의 극대화라는 관점에서 기존의 정책과 제도를 정비해나가야만 한다. 이러한 노력을 통하여 형성된 건전한 정책·제도적인 풍토는 건설산업 내 대형, 중소 건설업체 간 바람직한 생태계의 구성에 있어 필수적이다. 또한, 건설기업과 건설단체들의 공생발전 노력을 자극하는 핵심적인 요소이다.

건설기업은 기업과 기업 간, 기업과 국가 간, 기업과 사회 간 협력 관계의 질적인 향상이 향후 핵심 경쟁 요소임을 인식하고 이를 중요한 경영 목표로 삼아 구체적인 실천 계획과 전략을 체계적으로 실행해 나가야 한다. 민간과 공공의 여러 건설단체의 역할도 중요하다. 기업과 정부의 사이에서 공생발전을 저해하는 정책과 제도를 적극 발굴하고, 개선 대안을 제시하며, 바람직한 건설산업 내 공생발전의 모델을 제시해야 한다. 정부, 기업, 단체들의 이러한 노력들이 산업 내 공생발전을 유도하면, 이는 건설산업의 경쟁력 제고와 지속성장으로 이어지고, 다시 공생발전의 기반을 튼튼히 하는 선순환 구조를 만들어내게 될 것이다.

인문학과 산업, 경영, 기술 간의 접목이 화두가 되고 있다. 그 근본은 이미 존재해 온 인간의 본질적인 가치와 본질, 역사성에 대한 이해와 사회의 다원적인 관점들의 반영을 통하여 미래 경영 환경에 적절히 대응하는 데 있다. 공생발전도 마찬가지다. 공생발전은 이미 오래 전부터 존재해온 산업의 생존에 필수적인 원동력이다. 건설산업 내 공생발전의 도모는 건설산업의 토대를 튼튼히 하는 노력에서부터 출발해야 할 것이다. <매일경제, 2011. 10. 25>

김흥수(원장 · infra@cerik.re.kr)