

제342호 (2012. 1. 2)

■ 건설 경기 동향

- 2012년 국내 건설수주, 토목 분야 부진으로 소폭 감소 전망
- 2012년 부동산시장, 전세 상승세 둔화 전망

■ 정책 · 경영

- 중소기업의 해외 건설시장 진출 촉진 방안
- 2012년 수도권 전세가 상승 둔화 · 매매가 현 상태 유지

■ 정보 마당

- 2012년 세계 경제성장률 2011년보다 둔화 예상

■ 업계 · 연구원 소식

■ 경제 일지 / 제도 · 용어 해설

■ 건설 통계

■ 건설 논단 : 중장기적 도약의 토대를 마련하는 壬辰年이기를...

2012년 국내 건설수주, 토목 분야 부진으로 소폭 감소 전망

■ 2011년 국내 건설수주 1~10월 간 4.1% 증가, 민간수주 회복, 공공수주 침체

- 2011년 국내 건설수주는 1~10월 기간 동안 민간수주가 회복세를 보였으나, 공공수주의 침체가 지속됨에 따라 전년 동기비 4.1% 증가에 그치며 부진
 - 공공수주는 토목수주의 부진으로 전년 동기비 16.2% 감소
 - 반면, 민간수주는 토목과 비주거 건축수주가 호조를 보여 전년 동기비 17.0% 증가. 민간 토목수주와 비주거 건축수주는 이 기간 동안 역대 수주액 중 최고치를 기록함.
 - 민간 주택수주는 수도권 주택시장의 침체로 전년비 8.0% 증가에 그쳤고, 수주액도 저조
- 2012년 국내 건설수주는 주택수주가 완만한 회복세를 보일 것으로 예상되나, 토목수주가 감소세를 지속하고, 비주거 건축수주도 2011년 수준에 머물러 전체적으로는 전년과 비교하여 0.5% 감소할 전망이다.

<건설수주 증감률>

(단위 : 전년 동기비 %)

구분	총계	공공				민간						
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택			
2011	1/4	-4.5	-42.0	-50.0	-16.8	-35.3	-7.6	30.2	139.5	9.6	11.8	7.4
	2/4	0.8	-13.3	-11.8	-15.7	-53.9	13.3	7.9	7.6	8.0	0.6	16.8
	3/4	6.6	-5.8	-24.2	31.3	118.8	-19.3	14.4	24.6	11.5	-5.3	38.1
	10월	44.6	63.3	115.0	12.7	344.5	-34.2	36.1	14.7	40.5	98.4	-8.9
	1~10월	4.1	-16.2	-24.1	-0.1	12.2	-7.0	17.0	37.6	12.0	8.0	16.8

자료 : 대한건설협회

■ 2011년 국내 건설투자, 1~3분기 동안 전년 동기비 7.5% 감소

- 2011년 국내 건설투자는 1/4~3/4분기 동안 전년 동기비 7.5%가 감소해 매우 부진
 - 1/4~3/4분기 연속 건설투자가 감소함에 따라 역대 두 번째로 긴 침체 기간인 6분기 연속 감소세를 이어감.
 - 주거용 건축투자의 부진이 지속된 가운데(1/4~3/4분기 동안 19.4% 감소), 2011년 들어 토목투자도 감소한(1/4~3/4분기 동안 10.0% 감소) 것이 건설투자 부진의 원인임.
- 2012년 국내 건설투자는 주택투자가 회복 국면에 진입하겠으나, SOC 예산 감소 등의 영향으로 토목투자가 부진해 전년비 0.7% 증가에 그칠 전망이다.

2012년 부동산시장, 전세 상승세 둔화 전망

■ 2011년 : 수도권·광역시에서 상승세, 입차 수요도 증가

- 전국 주택 매매 가격이 2011년 11월 말 가격 기준으로 전년 말 대비 6.7% 상승하고, 전세 가격과 토지 가격 역시 각각 12.2%, 1.1% 상승했으나, 지역별로 차이가 크게 나타남.
 - 주택 매매 가격은 지방 광역시(전년 말 대비 2011년 11월 말 가격 기준 14.6%)를 중심으로 상승세를 보였으며, 수도권은 하반기 들어 하락세와 보합세를 반복함.
 - 실거래가 거래량도 지방 광역시(전년 동기 대비 16.5%)를 중심으로 큰 폭으로 증가함.
 - 공급 시장도 지방을 중심으로 분양 물량이 빠르게 증가하였고, 건설업체의 적극적인 할인 분양으로 미분양 물량이 크게 감소한 6.6만호 수준을 보임.
- 수도권의 경우 경기의 불확실성 등으로 매매 수요가 부진한 가운데 전세 수요가 늘어나 전세 가격의 상승과 함께 매매 가격 대비 전세 가격의 비율도 상승함.
 - 2011년 11월 현재 전국의 아파트 매매 대비 전세 비율은 60.1% 수준이며, 2009년 1월에 40.6%였던 수도권의 경우 52.7%까지 상승함.

■ 2012년 : 2011년과 비슷한 양상이 지속될 듯

- 2012년 주택시장도 수도권 정체, 지방 상승, 전세 상승의 양상이 지속될 전망이다.
 - 수도권은 실거주 목적의 수요 회복세가 존재하나 경제성장률의 둔화 및 가계대출의 강화에 따라 유동성 확보의 어려움 등으로 수요 회복세가 더딜 것으로 예상됨.
 - 지방은 입주 물량의 감소로 상승세는 지속되나 단기 공급 집중에 따른 부담은 확대됨.
 - 전세는 장기 상승에 따른 부담과 아파트 외 입주 물량의 증가로 상승세가 둔화될 전망

<2011년 부동산시장 지표>

구분	가격		토지	거래량		공급 물량			미분양주택(호)
	주택			아파트(호)	토지(필지)	인허가(호)	분양(호)	입주(호)	
	매매	전세							
물량				485,459	2,238,479	359,279	268,700	218,646	66,462
전년대비(%)	6.7	12.2	1.1	33.3	12.9	88.4	53.6	-26.8	-25.1
기준시점	1~11월		1~11월	1~11월	1~11월	1~10월	1~12월		10월
자료	국민은행		온나라포털	국토부	온나라포털	국토부	부동산114(주)		국토부

주 : 아파트 거래량은 실거래 공개 자료를 대상으로 하는 국토해양부의 보도자료 기준이며, 분양 물량과 입주 물량 중 일부는 예정치임.

건설경기동향 및 전망 TFI

중소기업의 해외 건설시장 진출 촉진 방안

- 공적 개발 원조의 등급별 입찰 제도를 고려해야 -

- 해외건설 수주액이 2007년에 397억 달러를 기록한 이후 2008년에 476억 달러, 2009년에 398억 달러, 2010년에 715억 달러를 달성
 - 이 가운데 중소기업이 수주한 금액은 2008년에 72억 달러로 정점에 달한 이후 2009년과 2010년에 각각 55억 달러로 감소하였음.
- 전체적으로는 해외건설 수주액이 증가하고 있지만 중소기업의 수주액이 감소하는 것을 고려하면 중소기업에 대한 적극적인 해외건설 지원 정책을 마련할 필요성이 있음.
 - 특히, 중소기업은 해외 건설시장 진출시 보증의 문제를 가장 어렵게 여기고 있음.

■ 해외건설 보증

- 중소기업의 해외건설 보증 문제를 해결하기 위해서는 국내에서 건설 보증을 수행하고 있는 건설공제조합이 적극적으로 해외건설 보증 업무를 수행하여야 함.
 - 건설공제조합은 2007년 1,012억원, 2008년 737억원, 2009년 32억원, 2010년 99억원 규모의 해외건설 보증을 국내 은행(한국외환은행, 한국수출입은행, 산업은행)에 대한 복보증의 형태로 취급하였음.
- 한편, 건설공제조합이 해외 발주자나 해외의 현지 은행에 직접 보증을 하기 위해서는 「외국환거래법시행령」을 개정하여 건설공제조합을 ‘금융회사 등’에 포함시켜 외국환업무의 취급 기관 자격을 부여하여야 함.
- 한국수출입은행이 중소기업에 대한 보증을 확대하는 것도 중소기업에 대한 해외건설 보증의 애로를 해소하기 위한 방안이 될 수 있음.
 - 한국수출입은행의 해외건설 보증 실적은 2004년에 8,991억원, 2007년에 1조 70억원이고, 이 중 중소기업에 대한 해외건설 보증 실적은 2004년에 17억원이고(전체 보증에 대한 0.2%), 2007년에도 476억원(전체 보증에 대한 4.7%) 규모에 머물고 있음.
- 따라서, 한국수출입은행의 중소기업에 대한 보증을 확대하기 위해서는 △ 정부가 중소기업에 대한 해외건설 보증 지원을 위한 자금을 특별히 제공하는 방안, △ 중소기업의

해외건설 수주액에 연계하여 중소기업에 대한 해외건설 보증 비율을 할당(quota)하는 방안을 적극 검토해야 할 것임.

■ 무역보험공사의 수출보험 확대

- 중소기업의 진출이 활발한 해외 부동산 개발 사업 소요 자금과 관련한 금융기관의 대출에 대한 비상 위험 또는 신용 위험을 담보하는 한국수출보험공사의 보험에는 해외투자보험과 해외사업금융보험이 있음.
- 이들 보험의 계약자는 해외 사업 소요 자금을 공여하는 금융기관이므로 자금 공여 금융기관과 공동으로 사업 타당성 조사를 수행하여 비용을 줄이는 방안을 모색하는 등 중소 건설업체를 위한 보험 인수를 확대해야 함.

■ 공적 개발 원조를 통한 중소기업 지원 방안

- 무상 공적 개발 원조(ODA : Official Development Assistance)는 한국국제협력단(KOICA : Korea International Cooperation Agency)이 집행하고 있음.
- KOICA의 지원 사업은 무상 원조 사업이므로 발주자가 수원국 정부가 아닌 KOICA이고, 도급 사업이므로 사업 수행에 따른 리스크가 거의 없음.
- 중소 건설업체의 해외 진출을 확대하기 위해서는 공사의 성질 또는 규모별로 등급별 입찰제도를 고려할 수 있음.
 - 현재 조달청이 운영하고 있는 등급별 입찰제도를 참고할 수 있는데, 조달청은 시공능력평가액에 따라 6개 등급으로 구분하여 운용하고 있음.
- 유상 자금 협력 자금인 대외경제협력기금(EDCF : Economic Development Cooperation Fund)은 한국수출입은행이 집행을 담당하고 있음.
- EDCF 자금은 유상 원조 자금으로 수원국 정부가 발주자이기 때문에 수출입은행이 결정할 수 없으나 수원국 정부에 등급별 입찰제도를 권고하거나 소규모 공사에 대해서 중소기업만이 입찰할 수 있는 제도를 권고할 수 있음.

이의섭(연구위원 · eslee@cerik.re.kr)

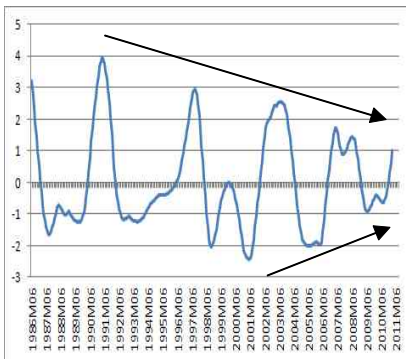
2012년 수도권 전세가 상승 둔화 · 매매가 현 상태 유지

- 수도권 전세가 및 광역시 매매가 · 전세가 오버슈팅*으로 수축 국면으로 전환 가능성 -

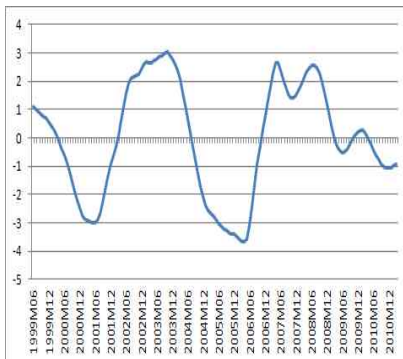
■ 수도권 매매 가격을 제외한 수도권 전세 가격 및 광역시 매매 · 전세 가격 확장 국면

- 전국 및 광역시의 주택 매매 및 전세 가격 순환 주기가 점점 축소되는 추이와 함께 중심축으로 수렴하는 형태를 보이고 있음.
 - 순환 주기 기간은 8년, 4년 등으로 순환기가 반복될수록 축소되고 있으며, 정점과 저점의 높이 또한 낮아지고 있음.
- 현재 전국의 주택 매매 가격은 4개의 순환 주기를 지나왔으며, 5순환기 확장 국면에 위치
 - 수도권 주택 매매 가격은 2000년 이후 2순환기 수축 국면이, 광역시는 전국 주택 매매 가격의 순환 주기와 마찬가지로 5순환기 확장 국면에 위치
 - 주택 전세 가격은 전국이 5순환기, 수도권이 3순환기, 광역시가 5순환기 확장 국면에 위치

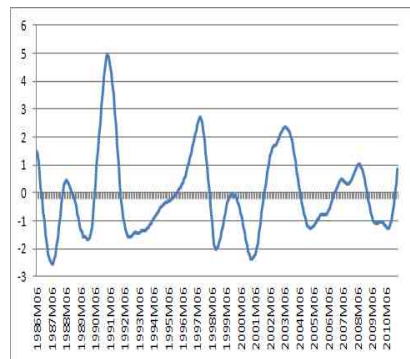
<전국 주택 매매가 순환 주기>



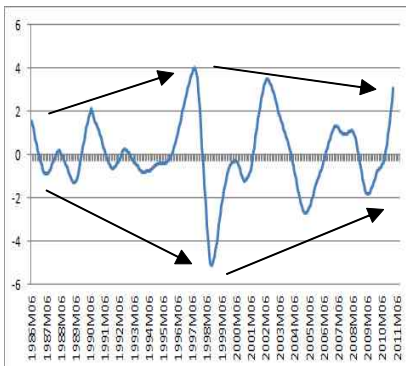
<수도권 주택 매매가 순환 주기>



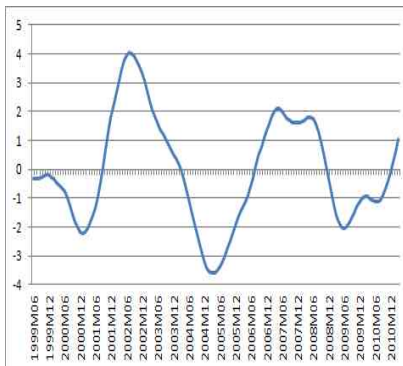
<광역시 주택 매매가 순환 주기>



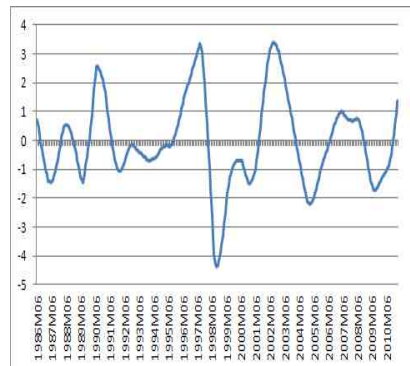
<전국 주택 전세가 순환 주기>



<수도권 주택 전세가 순환 주기>



<광역시 주택 전세가 순환 주기>



* 오버슈팅(overshooting) : 상품이나 금융 자산의 시장 가격이 일시적으로 폭등 · 폭락하였다가 장기 균형 수준으로 수렴해가는 현상

■ 올해는 주택 매매 가격 상승폭이 둔화되는 수축 국면을 보일 것

- 전국의 주택 매매 가격은 순환 주기가 점차 축소되고 있으며, 저점과 정점이 중심축으로 수렴하는 추이, 그리고 오버슈팅 등을 감안하여 향후 추이를 분석하여 보면, 2012년은 상승폭이 둔화되는 수축 국면으로 전환될 것으로 전망됨.
 - 수도권 주택 매매 가격은 전국 주택 매매 가격의 순환 주기 추세와 광역시의 주택 매매 가격과 주기적 관계 등을 고려할 때 올해까지 수축 국면이 지속될 전망이며, 전세 가격은 올해를 기점으로 수축 국면에 진입할 것으로 예상됨.
 - 광역시의 주택 매매 가격은 외환 위기 이후의 주기적 특성을 감안할 경우 올해 내로 지금의 확장 국면이 수축 국면으로 전환될 것으로 예측되며, 전세 가격은 주기적 특성을 벗어난 오버슈팅을 보임에 따라 수축 국면으로 전환될 것으로 예측됨.

■ 매매 가격 급격한 변동 보일 가능성 낮아… 수요 확대 정책 필요

- 최근의 순환 주기 패턴은 매매 가격과 전세 가격 모두 과거와 같이 급격한 변동을 보일 가능성이 감소함을 나타내고 있음.
 - 이는 주택에 대한 소비자들의 기대 가격 상승률이 크지 않은 환경으로 변화됨을 의미함.
 - 주택 소비 행태가 과거의 투자재로서의 접근보다는 합리적 소비 또는 실거주 목적으로 변화되었음을 의미함.
- 주택 소비자의 소비 행태 변화와 현재의 시장 상황이 올해까지 지속될 것으로 예상됨에 따라 실질적으로 수요를 확대하면서 거래를 활성화시킬 수 있는 방안이 필요함.
 - 근로자·서민 구입 자금의 경우, 금리가 5.2%로 생애 최초 구입 자금의 지원 대상에 비해 소득 상한선이 낮음에도 불구하고 금리는 오히려 1%p가 높음. 이에 따라 근로자·서민 구입 자금의 실효성이 없을 것으로 판단됨에 따라 서민의 주택 구입을 실질적으로 지원하는 대책의 검토가 필요함.
 - 현재 주택 구입 지원은 무주택자에 초점이 맞춰져 있으나, 실제적으로 미분양이 발생하고 있는 물량들은 대부분이 중대형 평형임.
 - 소형에서 중형으로 주택을 교체하는 수요에 대한 금리 지원 등의 검토가 필요함.

엄근웅(연구원 · kyeom@cerik.re.kr)

2012년 세계 경제성장률 2011년보다 둔화 예상

- 유로 지역의 재정 위기로 하락, 우리나라는 3%대 성장 전망돼 -

■ 올 세계 경제성장률, 유로 지역의 재정 위기 영향에 따라 3.4~4.0% 수준으로 둔화 전망

- 2012년의 세계 경제성장률은 유로 지역의 재정 위기 영향 및 선진국의 경제 회복 부진으로 2011년보다 둔화될 것으로 전망됨.
 - 유럽의 재정 위기는 유로존의 복잡한 금융 연계로 인해 유럽 금융기관의 연쇄 위기로 발전함. 재정 취약국의 국채 가격 하락으로 유로존 금융기관의 부실이 확대된 상황으로, 유로 지역은 2012년에 1.0% 미만의 낮은 성장률을 기록할 전망이다.
 - 미국의 경우 2011년 6월, 2차 양적 완화 정책(QE2 : Quantitative Easing)의 종료 이후 회복 속도가 저하됨. 이미 높은 수준의 재정 적자로 정부의 경기 부양력이 낮아진 상황으로 2012년에는 2.0% 미만의 성장률을 기록할 것으로 예상됨.
 - 대부분 선진국들의 경기 회복세가 미약한 가운데 재정 지출 여력이 악화돼 선진국의 2012년도 경제성장률은 2011년과 비슷하거나 낮은 수준에 머물 것으로 보임.
- 세계 경제는 2012년에도 유럽발 금융 불안 상황이 재발할 가능성이 높은 가운데, 중국과 인도 등 내수 기반을 지닌 신흥국들의 성장에 의존할 것으로 예상됨.
 - 유로 지역은 재정 위기 방지를 위한 정치적·제도적 합의가 이뤄질 것으로 보이지만, 그 과정에서 갈등이 표출되거나, 재정 취약국의 국채 만기 도래, 재정 긴축 계획 이행 지연 등으로 금융 불안의 상황이 시차를 두고 반복될 것임.
 - 유럽의 재정 위기가 세계 경제의 더블딥 상황을 야기할 가능성은 낮지만, 세계 경제의 성장 둔화는 불가피할 것으로 예상됨.
 - 다만, 중국과 인도가 7~8%대 이상의 견조한 성장을 지속할 전망으로, 선진국의 둔화 및 침체 상황을 일부 만회할 것으로 보임.

<세계 주요국의 경제성장률 전망>

(전년 대비, %)

구분	연도	전세계	선진국	미국	일본	유로 지역	신흥국	중국
IMF (2011. 9)	2011	4.0	1.6	1.5	-0.5	1.6	6.4	9.5
	2012	4.0	1.9	1.8	2.3	1.1	6.1	9.0
OECD (2011. 11)	2011	3.8	1.9	1.7	-0.3	1.6	-	9.3
	2012	3.4	1.6	2.0	2.0	0.2	-	8.5

■ 2011년 국내 경제성장률, 해외 악재로 3%대로 하락...2012년에도 비슷할 전망

- 2012년도 국내 경제성장률은 2011년과 비슷하거나 다소 낮은 수준인 3.6~3.8%를 기록할 전망이다.
 - 2011년의 국내 경제는 상반기에 중동 사태와 동일본 대지진 등 예상치 못한 해외발 악재와 하반기에 미국의 신용 등급 하락, 유럽발 재정 위기 확대 등으로 세계 경제의 불확실성이 증대해 성장세가 둔화됨.
 - 결국 2011년의 국내 경제는 당초 예상했던 4.0% 초반의 성장률보다 낮은 3%대의 성장률을 기록할 것으로 보이며, 이러한 흐름이 2012년에도 지속될 것으로 보임.
- 2012년에는 민간 소비의 회복이 부진한 가운데 수출 둔화로 투자 또한 약화될 전망이다.
 - 선진국을 비롯한 세계 각국의 경제성장률 둔화로 2012년에는 한국의 수출 증가율이 2011년보다 둔화된 8~10% 정도 증가하는 데 그칠 것으로 예상됨.
 - 또한, 대내적으로 높은 물가와 가계부채, 자산 효과의 축소로 인해 민간 소비가 2~3%대의 낮은 성장률을 기록할 것이고, 수출 둔화로 인해 설비투자 증가세 역시 소폭 둔화될 것으로 보임.

■ 2012년 국내 경제 上底下高 양상, 북한 변수로 불확실성 다소 증대

- 2012년도 국내 경제는 세계 경제의 흐름과 맞물려 상반기보다는 하반기에 성장률이 높은 상저하고(上底下高)의 양상을 보일 전망이다.
 - 예기치 않은 김정일 북한 국방위원장의 죽음으로 최근 한반도의 지정학적 리스크가 커진 상황으로, 당분간 국내 금융시장에 부담으로 작용할 가능성이 높은 것으로 판단됨.

<국내 연구기관 및 정부가 발표한 국내 GDP 전망치>

기관	연도	GDP	민간소비	건설투자	설비투자	수출(통관)	수입(통관)	소비자물가	실업률
KDI (11월 20일)	2011	3.6	2.6	-5.6	5.5	19.7	24.7	4.4	3.5
	2012	3.8	3.1	2.8	4.3	10.0	10.8	3.4	3.5
삼성경제연구원 (12월 1일)	2011	4.0	2.6	-5.1	5.4	20.9	25.1	4.4	3.5
	2012	3.6	2.5	2.6	4.5	10.9	12.7	3.4	3.4
한국은행 (12월 9일)	2011	3.8	2.5	-5.3	4.5	19.4	23.2	4.0	3.5
	2012	3.7	3.2	2.8	4.2	9.1	9.5	3.3	3.4
기획재정부 (12월 12일)	2011	3.8	2.5	-5.4	4.3	19.2	23.2	4.0	3.5
	2012	3.7	3.1	2.9	3.3	7.4	8.4	3.2	3.5

박철한(연구원 · igata99@cerik.re.kr)

■ 대한건설협회가 운영 무료 자문 서비스, 중소기업의 경영 애로 해소에 기여

- 대한건설협회가 운영하고 있는 법률·회계·노무·경영 부문의 무료 자문 서비스에 대한 설문조사 결과, 중소기업의 경영 애로 해소에 크게 기여한 것으로 평가됨.
 - 업체 규모별 이용 현황을 보면 95%가 중소기업이었으며, 이 가운데 94%가 자문 서비스에 만족한다고 대답. 75%는 자문을 통해 명쾌한 해법을 찾았다고 응답
 - 한편, 대한건설협회는 지방 업체의 이용률이 35%로 수도권 업체에 비해 저조하였고 이 가운데 86%가 전화 상담을 이용한 것으로 나타남에 따라 향후에는 지방 출장 상담을 주기적으로 실시하는 등 지방 업체의 대면 상담 기회를 대폭 확대하여 서비스의 이용에 불편함이 없도록 추진할 예정임.

■ 쌍용건설, 3년 만에 재매각 추진

- 쌍용건설의 주채권 금융기관인 자산관리공사(캠코) 등 채권단은 쌍용건설의 출자 전환 주식 1,940만 6,000주(50.7%)를 공개 경쟁 입찰을 통해 매각한다고 밝힘.
 - 반야트리호텔의 매각이 늦춰져 미수금이 적체된 데다 상당한 규모의 손실이 예상됨에 따라 자본의 확충이 시급하다는 판단에서 1월 27일까지 입찰 의향서를 받아 2월에 예비 입찰과 본 입찰을 거쳐 4월에 우선 협상 대상자를 선정할 계획임.
 - 이번 쌍용건설의 재매각 추진은 지난 2008년 12월 동국제강이 우선 협상자 자격을 박탈당한 이후 3년 만의 재매각 추진임.

■ 코오롱건설, '록볼트 공법' 신기술 개발

- 코오롱건설은 TS테크노와 공동으로 '전면 주입구가 형성된 튜브형 강관 록볼트' 기술을 개발해 지식경제부 기술표준원으로부터 신기술 인증(NET : New Technology Certification)을 받았다고 밝힘.
 - 이 기술은 터널 굴착시 암반 붕괴를 막기 위해 철근을 삽입, 모르타르 또는 레진으로 정착시키는 기존의 방식을 개선하였음.
 - 코오롱건설 측은 튜브형 강관 내부에 유체(물)를 고압으로 주입해 강관을 팽창, 암반에 강하게 밀착해 정착하는 기술로 암반과 록볼트 사이의 마찰과 기계적 맞물림 효과를 가져와 설치 즉시 지보 성능을 발휘한다고 설명

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
12. 26	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> 규제개혁법무담당관실 주최, 자체 규제 심사에 건설정책연구실 박용석 연구위원 참여 - 「건설산업기본법」 시행령 일부 개정안(시공자 제한 대상 건축물) 관련 규제 심사
12. 28	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> 부동산정책과 주최, 전문가 간담회에 건설경제연구실 김현아 연구위원 참여 - PF 공모형 사업 관련 훈령 시행 방안에 대한 자문 수행
	한국감정원/ 한국주택학회	<ul style="list-style-type: none"> 전문가 자문회의에 건설경제연구실 김현아 연구위원 참여 - 신규 주택 가격 지수 개편 관련 자문 수행
	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> 해외건설과 주최, 해외건설 전문가 자문회의에 건설정책연구실 김민형 연구위원 참여 - 해외건설 중점 협력 대상 국가 선정에 대한 자문 수행
	한국공항공사	<ul style="list-style-type: none"> 전문가 자문회의에 건설정책연구실 김민형 연구위원 참여 - IMFACC 사업 타당성 분석 관련 자문 수행
12. 29	감사원	<ul style="list-style-type: none"> ‘국제 경쟁력 강화를 위한 「국가계약법」의 역할’ 간담회에 건설관리연구실 이복남 연구위원 참여 - 발주 제도 및 입찰 방식과 「국가계약법」 현황에 대한 자문 수행

■ 연구원 발간물

유형	기관명	주요 내용
연구보고서	건설산업 생산 방식 변천 과정과 정책적 시사점	<ul style="list-style-type: none"> 하나의 시설물을 건설하기 위해서는 시설물을 필요로 하는 자가 시설물을 건설하기 위한 기획을 하고 설계를 하고 시공을 하는 과정을 거침. 시설물을 건설하기 위한, 누가 어떠한 방식으로 기획·설계·시공 과정에서 참여하는가의 생산 방식은 그 시대의 환경 및 기술 변화 등에 따라 변화해 왔음. 생산 방식과 관련된 개념으로 통상적으로 많이 사용하는 개념이 프로젝트 발주 방식임. 발주자가 시설물을 건설하는 데 필요한 서비스 중 설계와 시공 서비스를 어떠한 결합으로 누구에게 책임을 부담시키면서 외주를 주어 완성하느냐에 관한 것이 프로젝트 발주 방식임. 프로젝트 관리방식이란 스테핑·조직화·스케줄링·예산·모니터링 등 설계·시공 과정을 조정하는 업무에 기획 업무를 합한 개념임. 건설산업 생산 방식은 프로젝트 발주 방식에 프로젝트 관리 방식을 합한 개념에 하도급 방식을 통합하는 개념으로 정의됨. 본 연구보고서는 건설산업 생산 방식의 변천 과정을 살펴보기 위해서 생산 방식을 정의하는 특징 외에 참여자 간의 관계와 생산 과정의 선형성 여부에 초점을 맞추어 생산 방식의 변천 과정을 살펴보고 있음.

일자	주요 내용
12. 21	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 기획재정부, 「2011년 제10차 위기관리대책회의」 개최 - 이번 회의에서는 '김정일 북한 국방위원장의 사후 주요 경제 동향 점검', '글로벌 전문기업 육성을 위한 R&D 전략', '경제자유구역 추진 현황 및 외국 의료기관의 향후 계획', '우수 외국 교육기관 유치 활성화 방안' 등에 대하여 논의
12. 22	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 국토해양부, 「2011년 11월 말 기준 전국 미분양주택 현황」 공개 - 전국 미분양주택은 6만 7,040호로 전월 대비 578호가 증가해 2011년 7월 이후 5개월 만에 소폭 증가한 것으로 나타남. 이는 기존 미분양은 지속적으로 감소하고 있으나, 신규 분양 의증가로 인한 미분양 발생에 기인한 것으로 나타남. - 규모별로는 85㎡ 초과 중대형은 4만 178호로 전월 대비 769호 감소했고, 85㎡ 이하는 2만 6,862호로 전월 대비 1,347호가 증가한 것으로 나타남. ▪ 국토해양부, 턴키제도 개선 추진 - 고비용의 턴키 입찰 비용으로 인해 발생하는 부작용을 해소하고자 입찰 업체의 부담을 획기적으로 줄일 수 있는 방안을 포함한 '턴키제도 개선 계획'을 수립하고 단계적으로 추진할 계획 - 토질·지질 조사 보고서 등 비용이 많이 드는 공통 자료는 발주자가 작성하고, 구조 계산서 등 실시시설계 수준의 자료는 제출 자료에서 삭제하여 입찰 비용이 대폭 경감될 것으로 예상 ▪ 한국은행, 「2012년 1/4분기 총액 한도」 결정 - 한국은행은 2011년 12월 22일에 개최된 금융통화위원회에서 2012년 1/4분기 총액 한도 대출의 한도를 전분기와 동일한 7.5조원으로 유지하기로 결정 ▪ 지식경제부, 「RPS제도의 성공적 추진을 위한 협약식」 개최 - 2012년부터 시작되는 RPS제도를 통한 신재생 에너지 보급 확대 및 관련 산업 육성 의지를 대외에 알리고, 정부와 관련 기관이 협력하여 RPS 의무 이행에 만전을 기하겠다는 다짐을 위해 마련 ※ RPS(Renewable Portfolio Standard) : '신재생 에너지 공급의무화제도'로 발전 사업자에게 총 발전량의 일정 비율을 신재생 에너지로 공급하도록 의무화하는 제도
12. 23	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 지식경제부, 「2011년 3/4분기 제조업 노동생산성 동향」 발표 - 2011년 3/4분기 제조업 노동생산성 지수가 121.8(2000=100)로 전년 동기 대비 2.6% 상승하였다고 발표. 글로벌 경기 회복에 대한 불확실성이 지속되는 가운데서도 수출과 소비가 증가한 데 힘입어 전산업의 산출량이 증가(3.7%)하였으며, 노동 투입량도 함께 증가(2.9%)하여 생산과 고용이 동시에 증가하는 바람직한 생산성 향상 패턴을 지속하고 있음. - 한편, OECD 발표 자료를 기초로 2010년도 각국의 노동생산성을 비교 분석한 결과, 시간당 노동생산성(한국 대비 미국 2.2배, 일본 1.5배)의 경우 우리나라의 노동 시간이 OECD 국가 중 가장 긴 편(2,193시간/년)으로, 취업자당 노동생산성(미국 1.7배, 일본 1.1배)보다 선진국과의 격차가 더 큰 편임.
12. 26	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 금융감독원, 국내 은행 개인 사업자 대출 동향 및 건전성 현황 공개 - 2011년 1월 말 국내 은행 개인 사업자 대출은 157.9조원(잠정)으로 중소기업 대출(465.2조원) 잔액의 33.9% 수준임. - 개인 사업자의 대출 연체율은 1.06%로 전년 말(0.86%) 대비 0.20%p 상승했으나, 2011년 중 가장 높았던 5월 말(1.22%)에 비해서는 0.16%p 하락하여 가계대출의 연체율(0.75%)보다는 다소 높으나, 중소기업 대출(1.83%)보다는 크게 낮은 수준임.

<건설공사환경관리제도>

① 비산 먼지 관리

- **비산 먼지의 의의** : 일정한 배출구 없이 대기 중에 직접 배출되는 먼지를 총칭. 건설업, 시멘트·석탄·토사 등의 운송업, 저탄 시설의 설치가 필요한 사업, 고철 또는 곡물 하역업 등 대기 배출 시설의 설치 허가(또는 신고) 없이 조업하는 건축물 축조공사, 토목공사 등의 대상 사업장에서 발생하는 먼지
- **비산 먼지의 규제**
 - 비산 먼지가 발생하는 사업을 하려는 자는 시·도지사에게 신고하고 비산 먼지의 발생을 억제하기 위한 시설을 설치하거나 필요한 조치를 취해야 함.
 - 위반시 필요한 시설의 설치나 조치의 이행 또는 개선을 명할 수 있으며, 개선 명령을 이행하지 아니한 자에게는 그 사업을 중지시키거나 시설의 사용 중지 또는 제한 조치

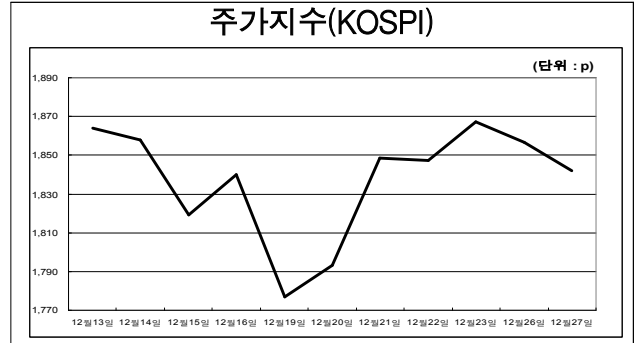
<비산 먼지의 발생을 억제하기 위한 시설의 설치 및 필요한 조치에 관한 기준>

배출 공정	시설의 설치 및 조치에 관한 기준
야적	<ul style="list-style-type: none"> · 야적 물질을 1일 이상 보관하는 경우 방진 덮개로 덮을 것 · 야적 물질의 최고 저장 높이의 1/3 이상의 방진벽을 설치하고, 최고 저장 높이의 1.25배 이상의 방진망(막)을 설치 · 토목 공사장, 건축물 축조 공사장, 조경 공사장, 건축물 해체 공사장의 경계에는 높이 1.8m 이상의 방진벽을 설치 · 야적 물질로 인한 비산 먼지의 발생 억제를 위하여 물을 뿌리는 시설을 설치 (고철 야적장과 수용성 물질 등의 경우 제외)
실기 및 내리기	<ul style="list-style-type: none"> · 실거나 내리는 장소 주위에 고정식 또는 이동식 물을 뿌리는 시설(살수 반경 5m 이상, 수압 3kg/cm² 이상)을 설치·운영 · 풍속이 평균 초속 8m 이상일 경우에는 작업을 중지
수송	<ul style="list-style-type: none"> · 덮개 설치 및 적재물이 적재함 상단으로부터 수평 5cm 이하까지만 적재함 측면에 닿도록 적재 · 세륜 및 측면 살수 후 운행 · 공사장 안의 차량 속도는 시속 20km 이하로 운행 · 도로가 비포장 사설 도로인 경우 비포장 사설 도로로부터 반지름 500m 이내 10가구 이상의 주거 시설이 있을 때에는 해당 부락으로부터 반지름 1km 이내는 포장, 간이 포장 또는 살수 등을 할 것 · 자동식 세륜 시설 또는 수조를 이용한 세륜 시설의 설치 · 측면 살수 시설을 설치 · 통행 차량의 운행 기간 중 공사장 안의 통행 도로에는 1일 1회 이상 살수
기타	<ul style="list-style-type: none"> · 비산 먼지가 발생하는 작업(바닥 청소, 벽체 연마, 절단 작업 등)시 해당 작업 부위 혹은 해당 층에 방진막 설치 · 철구조물의 분사 방식에 의한 야외 도장시 방진막 설치 · 건축물 해체시 방진막 설치 및 물뿌림 시설 설치

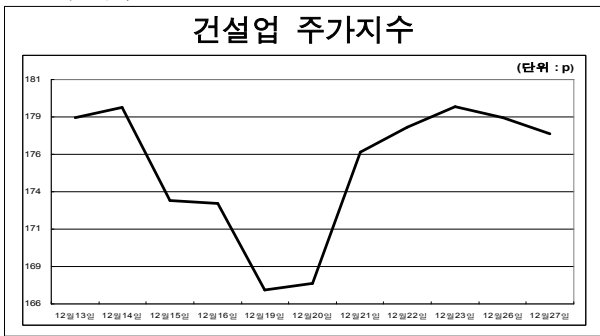
■ 주요 거시경제 지표(2011. 12. 13~27)



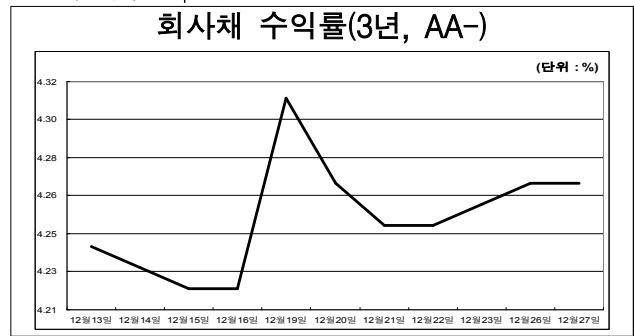
- 전주 대비 5.0원 하락



- 전주 대비 49.0p 하락



- 전주 대비 10.0p 상승



- 전주와 동일

■ 발주 부문별 수주액

(단위 : 조원, 전년 동기 대비, %)

구 분	2010년					2011년			
	연간	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기	1/4분기	2/4분기	3/4분기	10월
총수주금액	103.2	20.8	30.0	22.1	30.4	19.9	30.1	23.6	8.1
민간	65.0	10.8	19.9	13.6	20.8	14.1	21.4	15.5	5.2
주거	26.9	4.5	8.6	6.5	7.2	5.0	8.7	6.2	2.9
공공	38.2	10.0	10.0	8.5	9.7	5.8	8.7	8.0	2.9

자료 : 대한건설협회

■ 해외건설 수주 현황

(단위 : 억 달러, 전년 동기 대비, %)

구 분	2010년					2011년			
	연간	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기	1/4분기	2/4분기	3/4분기	10월
수주금액	715.8	280.7	83.7	163.4	187.5	130.5	120.4	124.4	41.8
수주건수	593	111	161	158	164	126	134	175	49
진출국가	91	45	53	57	61	61	48	59	31

자료 : 해외건설협회

■ 건설자재지수

(2005년 : 100, 전년 동기 대비, %)

구 분	2010년					2011년			
	연간	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기	1/4분기	2/4분기	3/4분기	10월
원재료	151.2	151.4	151.1	151.1	151.3	151.2	151.1	151.1	151.3
중간재	136.8	131.9	137.1	138.4	139.6	143.9	147.4	149.3	149.5

자료 : 한국은행

중장기적 도약의 토대를 마련하는 壬辰年이기를...

2012년 임진년 새해가 밝았다. 검은색을 뜻하는 임(壬)과 용을 의미하는 진(辰)이 결합된 2012년은 '흑룡의 해'로 불린다. 올 한 해는 비상하는 용과 같은 해가 되기를 바란다.

돌아보면 2011년은 대내외적으로 어려움이 많은 한 해였다. 글로벌 금융위기 이후 회복되던 세계 경제는 유로존의 재정위기, 미국 경제의 더블딥, 중국의 성장 둔화 등과 같은 먹구름이 다시 짙어지기 시작했다. 1/4분기에 4.2% 성장하며 양호한 모습을 보였던 국내 경제도 2/4분기부터는 성장이 둔화되고 물가마저 고공행진을 지속해 불안한 모습을 보였다.

건설산업 역시 예외가 아니었다. 2010년에는 해외건설 수주가 700억 달러를 초과 달성한 반면 2011년에는 선진국의 재정위기, 리비아 사태의 여파로 100억 달러 이상 급락했다. 2008년 이후 3년 연속 감소세를 기록한 국내건설 수주는 그나마 기저효과에 힘입어 약간의 증가세를 보이는데 그쳤다. 주택시장도 지방이 회복세를 보였으나, 수도권은 미분양은 적체되고 거래는 이뤄지지 않아 여전히 쪼그름을 보여왔다. PF 부실 문제가 쉽게 해결될 기미를 보이지 않는 가운데, 하반기에는 몇몇 중견업체가 법정관리를 신청하는 안타까운 소식마저 이어졌다.

2012년에는 건설산업도 여의주를 물고 하늘로 올라가는 흑룡처럼 새로운 전기를 마련할 수 있을까? 먼저 그동안의 먹거리를 기다리는 천수답식 경영자세에서 벗어나야 할 것이다. 이제는 건설기업을 비롯한 건설산업 이해관계 주체들이 신성장동력 발굴에 지혜를 모아야 할 때이다. 이를 위해서는 공공과 민간의 협력과 역할 분담이 우선되어야 할 것이다.

공공은 물량 확대에 초점을 맞추어 발전한 기존의 법과 제도에서 벗어나 성숙기 시장으로 진입하고 있는 시장 변화에 부응할 수 있도록 전반적인 변화를 도모해야 할 것이다. 민간은 창의와 효율을 발휘하여 녹색건설, 고령화 사회, 융복합화, 더 나아가 보편적 복지와 같은 새로운 시대의 키워드 속에서 건설산업의 신성장동력을 발굴해야 할 것이다. 과거 건설산업이 사회간접기반시설의 구축을 통해 국가 경제의 고도 성장 발전에 기여해 왔듯이 이제 건설산업은 3만 달러 복지국가 실현에 기여하며, 새로운 도약을 모색해야 한다. 주택 부문 역시 향후에는 주거의 질적 수준과 주거복지 향상 등을 통해 새로운 기회를 발견해야 할 것이다.

현재의 거시경제적 여건이나 변화하고 있는 국내 건설산업의 환경을 생각하면 올 한 해도 결코 녹록치 않을 것이다. 하지만, 비 온 뒤에 땅은 더 굳어지는 법이며, 지금까지 건설산업이 극복하지 못한 어려움도 없었다. 앞으로도 공공과 민간이 협력하여 시장의 구조적 변화에 맞도록 시스템을 변화 발전시키고 전반적인 체질을 개선해 국내 건설산업의 중장기적 도약을 위한 발판을 마련하는 한 해가 되기를 기원한다.

김흥수(원장 · infra@cerik.re.kr)