

제347호 (2012. 2. 13)

■ 경제 동향

· 1월 CBSI 전월비 9.3p 하락한 62.3

■ 정책 · 경영

· 뉴타운 · 정비사업 출구 전략의 주요 내용과 시사점

■ 정보 마당

· 2011년 국내 건설투자 6.5% 감소, 9년 내 최저

■ 업계 · 연구원 소식

■ 경제 일지 / 제도 · 용어 해설

■ 건설 통계

■ 건설 논단 : 한국 건설의 새 희망을 창조할 때

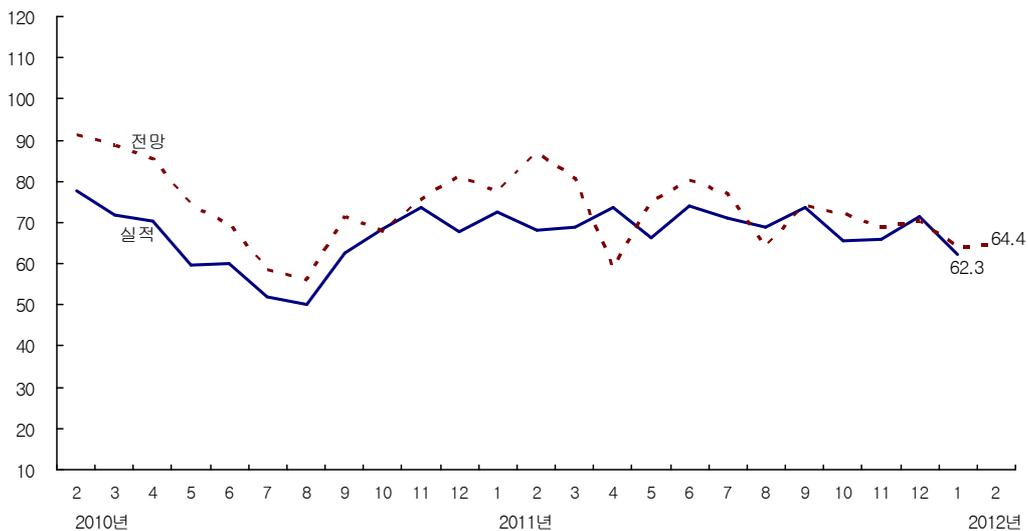
1월 CBSI 전월비 9.3p 하락한 62.3

- 연초 공공공사 발주 물량 감소, 유로존 재정 위기의 영향 -

■ 17개월만에 최저치 기록

- 2012년 1월 건설기업 경기실사지수(CBSI)*가 전월비 9.3p 하락한 62.3을 기록
 - CBSI가 전월비 9.0p 이상 큰 폭으로 하락한 것은 2010년 5월(11.0p 하락) 이후 20개월 만에 처음임.
 - 또한, 1월의 CBSI 62.3은 2010년 8월의 50.1 이후 17개월만에 기록한 최저치임.
 - CBSI는 작년 12월에 공공공사의 연말 발주 증가 영향으로 전월 대비 5.6p가 상승하여 71.6을 기록하며 3개월 만에 70선을 회복했으나, 결국 한 달 만에 다시 70선 아래로 하락함.
 - 이는 연초에는 연말과 비교해 공공공사 발주 물량이 감소하는 등 흑한기에 공사 물량이 급감하는 계절적 요인과 더불어 최근 다시 불거진 유로존의 재정 위기가 건설업체의 체감 경기에 일부 부정적인 영향을 미친 결과로 판단됨.

<건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이>



자료 : 한국건설산업연구원

* 건설기업 경기실사지수(CBSI)가 기준선인 100을 밑돌면 현재의 건설 경기 상황을 비관적으로 보는 기업이 낙관적으로 보는 기업보다 많다는 것을 의미하고, 100을 넘으면 그 반대를 의미함.

■ 중견업체 지수 소폭 상승, 대형 및 중소기업 지수 하락

- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면 중견업체 지수가 전월 대비 매우 소폭 상승한 반면, 대형 및 중소기업 지수는 하락함. 특히 중소기업 지수가 큰 폭으로 하락해 CBSI 하락을 주도함.
 - 대형업체 지수는 전월 대비 6.4p 하락한 76.9를 기록해 작년 8월 이후 5개월 만에 다시 80선 아래로 하락함.
 - 중견업체 지수는 전월 대비 소폭(1.6p) 상승한 69.6을 기록했는데, 이는 작년 9~11월 동안 3개월 연속 지수가 하락해 7개월 만에 최저치를 기록한 데 따른 통계적 반등이 작년 12월에 이어 1월까지도 일부 영향을 미친 결과로 판단됨.
 - 중소기업 지수는 전월 대비 25.0p나 하락한 36.8을 기록하며, 1월의 CBSI 하락을 주도함. 중소기업의 경우 공공공사에 대한 의존도가 매우 높아 작년 연말과 비교하여 연초의 공공공사 발주 물량이 급감한 영향을 가장 많이 받은 것으로 판단됨.

<업체 규모별 CBSI 추이>

| 구 분 | 2011년 3월 | 4월 | 5월 | 6월 | 7월 | 8월 | 9월 | 10월 | 11월 | 12월 | 2012년 1월 | | 2월 전망 | |
|------|----------|------|-------|------|------|------|------|-------|------|------|----------|--------|-------|------|
| | | | | | | | | | | | 실적 | 전월 전망치 | | |
| 총 합 | 69.0 | 73.8 | 66.3 | 74.1 | 71.1 | 68.9 | 73.8 | 65.4 | 66.0 | 71.6 | 62.3 | 64.0 | 64.4 | |
| 규모 별 | 대형 | 92.3 | 107.7 | 76.9 | 83.3 | 84.6 | 76.9 | 100.0 | 84.6 | 84.6 | 83.3 | 76.9 | 75.0 | 69.2 |
| | 중견 | 76.9 | 58.3 | 66.7 | 73.9 | 72.0 | 75.0 | 73.1 | 68.0 | 64.0 | 68.0 | 69.6 | 66.7 | 72.7 |
| | 중소 | 32.7 | 51.8 | 53.6 | 63.6 | 54.4 | 52.6 | 43.9 | 40.0 | 46.4 | 61.8 | 36.8 | 48.1 | 49.1 |

자료 : 한국건설산업연구원

■ 2월 전망치, 1월 실적치 대비 2.1p 상승한 64.4

- 한편, 2월 CBSI 전망치는 1월 실적치 대비 2.1p 상승한 64.4를 기록함.
 - 2월 전망치가 소폭 상승하는 데 그쳤고, 전망치가 기준선에 훨씬 못미친 60선 중반에 불과해 건설업체들은 2월에도 여전히 건설 경기의 부진이 이어질 것으로 전망하고 있음.
 - 통상적으로 2월까지는 흑한기 공사 물량 감소에 의해 CBSI의 부진이 이어지는 경우가 많고, 2월에도 현재로서는 건설 경기를 개선할 특별한 요인이 예상되지 않아 CBSI의 부진이 이어질 가능성이 높음.

이홍일(연구위원 · hilee@cerik.re.kr)

뉴타운 · 정비사업 출구 전략의 주요 내용과 시사점

- 주민 의견 수렴 후 사업 추진 여부 결정, 법·제도적 정비와 병행 추진해야 -

■ 최근의 뉴타운 및 정비사업 관련 법제 동향

- 부동산 경기의 침체 지속과 사업성 저하 등으로 뉴타운 및 정비 사업 전반의 불황이 확산되고 있음.
 - 이러한 가운데 정비 사업의 원활한 추진 지원 및 조합 설립 인가 등의 해제 허용 등 도시 재정비 기능을 강화한 「도시 및 주거 환경 정비법(도정법)」 및 「도시 재정비 촉진을 위한 특별법(도촉법)」의 개정이 2011년 말(2011.12.30)에 이루어짐.
- 「도정법」에서는 i) 정비 사업의 추진이 어려운 지역은 조합 해산이나 구역 지정을 해제하여 다른 사업 방식으로의 전환을 허용하고, ii) 가로 주택 정비 사업 방식 등을 새로 도입하며, iii) 세입자 주거 대책을 정비 계획에 포함하는 등 도시 재정비 기능을 강화함.
- 「도촉법」은 i) 재정비촉진지구 지정 또는 변경 신청시 주민설명회 개최를 의무화하여 주민 의사 반영 강화, ii) 재정비촉진지구 지정 해제시 토지 등 소유자 과반 이상이 원할 경우 개별 정비 사업으로의 전환 허용, iii) 기반 시설 설치 비용의 10~50% 범위 내 국가의 지원 근거 마련 등 다수가 포함되어 있음.

■ ‘서울시 뉴타운 · 정비사업 新정책구상’의 주요 내용

- 박원순 서울시장은 진퇴양난에 처해 있는 뉴타운 사업 등 정비 사업의 출구 전략 확보를 위한 ‘뉴타운 · 정비사업 新정책구상’을 2012년 1월 30일자로 발표
 - 서울시의 정책 발표이기는 하지만, 경기도 등 타 지자체의 정비 사업 향방에 미치는 영향이 크고 부동산시장의 민감한 반응도 예상되기 때문에 주목할 필요가 있음.
- 주요 내용을 살펴보면 다음과 같음.
 - 사업 시행 인가 이전 단계에 머물러 있는 610개(아파트 재건축 제외) 현장을 대상으로 실태 조사를 실시한 후 주민 의견을 수렴하여 사업 추진 지속 또는 구역 지정 해제

등 진로 결정

- 추진위원회조차 구성되지 않은 317개 소(뉴타운·정비구역 83개 소, 정비예정구역 234개 소)의 실태 조사 결과를 바탕으로 토지 등 소유자의 30% 이상이 구역 해제를 요청할 경우 적극 검토
- 추진 주체(추진위원회 혹은 조합 설립)가 구성된 293개 소는 토지 등 소유자의 10~25% 이상 동의가 있으면 실태 조사 실시 후 주민 여론 수렴을 거쳐 추진위원회나 조합(토지 등 소유자 과반 이상의 동의 전제) 등이 취소 요청할 경우 구역 해제
- 각 사업의 추진 단계별로 일정 기간(2~3년) 내 다음 단계 절차를 이행하지 않는 경우 구청장이 재정비촉진구역 또는 정비(예정)구역의 취소 절차 추진(일몰제 도입)
- 정책의 실효성을 담보하기 위하여 추진위원회를 해산할 경우 이미 지출된 법정 비용 중 일부를 공공이 보조하는 방안 등에 대해 적극 검토(조합이 취소된 경우는 개정 「도시 및 주거환경정비법」에 명시되어 있지 않으므로 제외)
- 대다수 주민들이 사업 추진을 원하는 구역은 행정 지원 강화(소형 평형으로의 전환 절차 간소화, 세입자 대책 등을 위한 공공 관리 업무 확대, 정비 계획 수립 용역비 50% 지원)
- 기초 생활 수급자에게는 세입자 대책의 자격 유무와 관계 없이 주거 복지의 차원에서 공공임대주택을 공급하는 등 세입자 주거권 강화
- 현행 서울시의 갈등조정위원회 외에 뉴타운 현장에서 발생하는 갈등의 조정 및 대안 제시, 사업 자문 등을 맞춤형으로 제시하는 ‘주거재생지원센터’(공공과 민간의 제3센터 방식으로 설립)를 별도로 운영
- 구역 해제 지역은 ‘마을 만들기’ 등 사람 중심의 주거 재생 사업으로 전환(소유자→거주자, 전면 철거 방식→공동체·마을 만들기 등으로 중심축 전환)
- 중장기적으로 ‘주거권’을 인권 차원에서 다루도록 사회 시스템 구축(세입자 재정착 가능 시스템 구축 등 사회적 약자 권리 및 주거권 보장 강화)
- 정치권과 정부에 문제 수습을 위한 적극적인 동참을 강력하게 요구(책임을 공유하여 대안 모델 개발, 재원 분담, 법 개정 등)

■ 뉴타운 출구 전략의 문제점

- 도시 재생을 위한 사업 방식은 다양하게 검토되어야 하는데, 이번 ‘뉴타운 新정책구상’

에서와 같이 주거지 재생 사업 위주로 전면 전환할 경우 주택시장 내 추가 공급이 차단될 것을 우려하는 수요층의 불안감 확산으로 향후 주택 가격의 불안정 또는 전월세 급등과 같은 부작용을 초래할 가능성이 큼.

- 향후 정비 사업의 전체 방향성에 대한 충분한 논의와 장기적 도시 계획의 마련 없이 기존의 사업 방식을 획일적으로 전면 전환하는 것은 의사 결정 과정에서 주민 의사가 왜곡될 우려가 큼.
- 일정한 정족수의 주민 요청이 있다고 하여 구역 지정의 해제나 추진위원회 및 조합의 해산을 가능하도록 하는 것은 반대 측 주민·조합원에게 예측할 수 없는 재산상의 불이익을 가져다줄 가능성이 크고, 이를 둘러싼 소송이나 민원 등 분쟁 발생이 촉발되어 양호한 현장마저 혼란에 휘말릴 가능성을 배제할 수 없음.

〈서울시 뉴타운 정비사업 新정책구상〉에 따른 해제 요건

| 사업 추진 단계 | | 해제 요건 | 비고 |
|-------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 실태 조사 대상 구역 | 추진위원회 미구성 | - 구역별 실태 조사 결과 + 토지 등 소유자 30% 이상 요청 | - 총 317개 구역 · 뉴타운 정비 구역 83개 · 정비 예정 구역 234개 |
| | 추진위원회 구성 조합 구성 | - 토지 등 소유자 10~25% 이상 동의 → 실태 조사 실시 → 해산 신청(i 혹은 ii 요건 충족시) i) 조합 설립에 동의한 토지 등 소유자 1/2~2/3 이상 ii) 전체 토지 소유자 50% 이상 | - 총 293개 구역 |
| 갈등 조정 대상 구역 | | - 총 866개 구역 | |

- 서울시에서 정비계획 수립 용역비의 50% 지원과 함께 절차 간소화 등 사업 추진을 촉진할 수 있는 대상을 ‘주민 대다수가 사업 추진을 원하는 경우’로 표현하고 있는데, 여기서 ‘주민 대다수’의 요건이 분명하지 않아 해석상 논란을 야기할 우려가 있음.
- 추진위원회의 승인이 취소된 경우 기사용한 법정 비용 중 일부(매물 비용)를 공공이 보조할 수 있게 한다고 하지만 국토해양부 등 중앙정부가 이미 부정적인 입장을 분명히 하고 있으며, 개정 「도시 및 주거환경정비법」에서도 시·도지사 또는 시장·군

수·구청장이 시·도 조례에 따라 보조할 수 있도록 되어 있을 뿐이어서 중앙정부의 지원에 관한 법적 근거도 없음.

- 만일 공공에서 뉴타운 사업 추진에 따른 매몰 비용을 부담할 수 있게 된다고 하더라도 주민 혹은 조합이 사업 주체가 되고 있는 뉴타운 사업의 성격상 국가의 재정으로 기사용된 비용을 보전하는 것에 대한 사회적 공감대 확보가 쉽지 않고, 자칫 도덕적 해이 현상을 초래할 우려도 있음.
- 서울시는 복잡한 이해 관계가 포함된 뉴타운 사업의 현장에 이미 조직한 ‘갈등조정위원회’ 외에 ‘주거재생지원센터’를 별도로 운영한다는 입장인데, 정비 구역이 지정된 시·군·구마다 설치하는 「도시 및 주거환경정비법」 상의 ‘도시분쟁조정위원회’까지 포함하면 분쟁 및 갈등 조정 기구가 난립하는 형국이어서 오히려 혼선을 부채질할 우려가 큼.

■ 향후 전망과 뉴타운 사업 출구 전략의 대안

- 서울시 新정책구상의 주요 내용은 이미 「도시 및 주거환경정비법」에 반영되어 있는 상태이기 때문에 지자체가 고민해야 할 부분은 법 규정의 실효성 담보라고 할 수 있을 것임.
- 따라서, 뉴타운 사업 출구 전략의 대안으로는 다음과 같은 단계를 검토할 필요가 있음.
 - i) 도시 재생의 및 도시 발전의 큰 그림을 먼저 확정하여 지속 가능한 방향성을 수립
 - ii) 뉴타운 및 정비 사업 현장에 대해 정부와 지자체가 공동(비용)으로 실태 조사 실시
 - iii) 조사 결과를 바탕으로 지역 및 주민 의견을 모으고, 이해 관계자의 입장을 조율하여 사업 추진 혹은 포기 여부를 전문가의 도움을 받아 추진위(조합)가 일차적으로 결정
 - iv) 결정된 안을 가지고 주민의 과반수 이상 동의로 최종 확정하되, 추진으로 결정이 난 지역은 공공관리체의 실시 비용을 지원하고 구역 해제로 결정이 난 현장에는 매몰 비용을 일정한 기간에 걸쳐 분담할 수 있도록 지자체가 보증
- 기타 갈등과 분쟁 처리는 ‘도시분쟁조정위원회’의 기능과 구성을 확대하여 ‘갈등조정위원회’, ‘주거재생지원센터’를 흡수하는 등 일원화하여 혼선을 최소화하고, 주민 및 이해 관계자의 신뢰와 공신력을 확보할 수 있도록 법 제도적 정비를 병행할 필요성이 있음.

두성규(연구위원 · skdoo@cerik.re.kr)

2011년 국내 건설투자 6.5% 감소, 9년 내 최저

- 공종별로 토목과 주택 투자 침체가 심각, 올해에는 소폭 회복 예상 -

■ 2011년 건설투자 6.5% 감소, 9년 내 최저

- 국내 건설투자는 2011년 4/4분기에도 감소세를 지속해 전년 동월 대비 4.0% 감소함.
 - 이로써 건설투자는 2010년 2/4분기~2011년 4/4분기까지 총 7분기 연속 감소함.
 - 외환위기로 인해 1998년 1/4분기~2000년 1/4분기까지 총 13분기 연속 감소한 이후 역대 두 번째로 긴 침체임.
 - 2011년 연간 건설투자는 전년 대비 6.5%가 감소한 146.8조원으로, 2002년 141.8조원 이후 9년 내 최저치를 기록함.

<건설투자 증감률 추이(2005년 연쇄가격 기준, 원계열)>

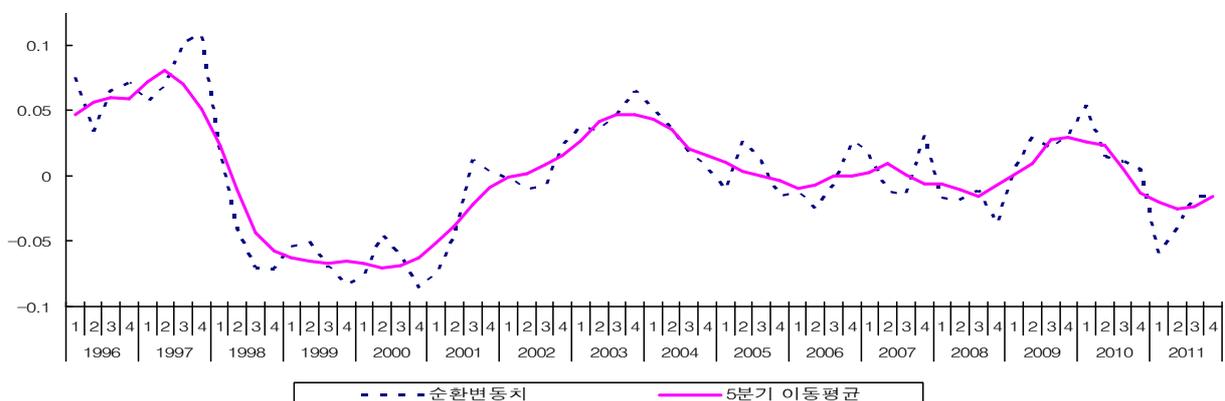
(단위 : 조원, 전년 동기비 %)

| 구 분 | 2010년 | | | | | 2011년 | | | | |
|--------|-------|------|------|------|-------|-------|------|------|------|-------|
| | 1/4 | 2/4 | 3/4 | 4/4 | 연간 | 1/4 | 2/4 | 3/4 | 4/4 | 연간 |
| 금액(조원) | 32.1 | 42.2 | 38.7 | 44.1 | 157.0 | 28.3 | 39.3 | 36.9 | 42.3 | 146.8 |
| 증감률(%) | 4.3 | -2.3 | -3.1 | -2.9 | -1.4 | -11.9 | -6.8 | -4.6 | -4.0 | -6.5 |

자료 : 한국은행 2011년 4/4분기 및 연간 실질 국내총생산(속보)(2012.1.26)

- 한편, 추세 요인을 제거한 순환 변동치를 살펴보면 건설투자가 2011년 1/4분기를 저점으로 완만히 회복되는 모습을 보이고 있는 것으로 나타남.
 - 이는 2011년 1/4분기에 11.9%가 감소한 이후 침체의 폭이 점차 완화되었기 때문임.

<건설투자의 순환 변동 추이>



주 : 한국은행의 자료(건설투자 2005년 연쇄가격 기준 계절조정계열)를 로그화하여 hp 필터로 필터링함.

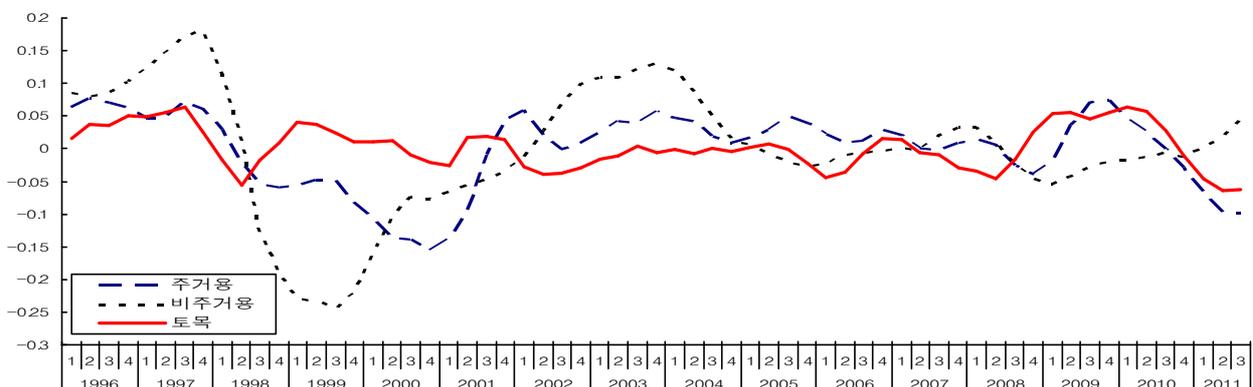
■ 2011년 비주거용 건축투자 상승이 전체 건설투자 침체를 일부 완화

- 순환변동 추이가 완만한 회복세를 보인 것은 비주거용 건축투자의 증가 때문임.
 - 건설투자를 공종별로 나눌 경우 주거용 건축과 토목 투자의 순환 추이가 하락한 가운데 비주거용 건축투자가 기준선을 넘어 확장 국면으로 들어섬.
 - 2011년 1/4~3/4분기 비주거용 건축투자는 전년 동기 대비 4.4% 증가하였는데 상업용 건축물의 공사 증가가 2011년의 침체를 일부 완화시킨 것으로 분석됨.
 - 반면, 토목투자는 4대강 사업 등 2009년에 경기 부양의 목적으로 시행된 재정 사업의 완료로 지난 2010년 4/4분기~2011년 3/4분기까지 총 4분기 연속 감소세를 지속함.
 - 주거용 건축투자는 2010년 2/4분기~2011년 3/4분기까지 총 6분기 연속 두 자릿수 이상의 높은 감소세를 지속했으며 2011년 4/4분기에도 감소한 것으로 판단됨.

■ 건설투자 회복 예상... 불안 요인도 존재

- 향후 건설투자 감소세가 진정되고 플러스 전환이 이뤄질 것으로 전망됨.
 - 순환변동이 2011년 1/4~4/4분기 추세로 완만히 회복할 경우 건설투자 증감률은 2012년 2/4~3/4분기 사이에 마이너스(-)에서 플러스(+)로 전환될 것으로 예상됨.
 - 이는 2011년에 10~20년 만의 최저치를 기록한 주거용 건축투자가 2012년에는 증가할 가능성이 높으며, 토목투자의 감소세가 다소 완화될 것으로 보이기 때문임.
 - 다만, 실물 경기에 큰 충격이 있을 경우 회복을 주도하고 있던 상업용 건축물 투자의 위축으로 건설투자의 플러스(+) 회복이 다소 늦춰질 가능성도 존재함.

<건설투자의 공종별 순환 변동 추이>



박철한(연구원 · igata99@cerik.re.kr)

■ 대한건설협회, 협력업체 등록 및 관리를 위한 서비스 제공

- 대한건설협회는 우수 협력업체의 발굴과 육성을 통해 협력업체와의 공생 발전을 도모하고, 나아가 건설산업의 경쟁력을 높이고자 서울신용평가(주)와의 전략적 업무 제휴를 통해 협력업체 등록 및 관리에 필요한 서비스(bizrating.co.kr)를 제공키로 했음.
- 이 서비스를 이용하는 회원사 및 협력업체에게는 거래처의 위험을 미리 알려주는 ‘거래처 위험 알림 서비스’, 자사의 경영 상태를 진단할 수 있는 ‘기업 경영 진단 서비스’, 대표자 등 경영진의 명의 도용을 방지하는 ‘명의 도용 방지 서비스’, 기업 홍보 및 협력업체 등록시 활용하는 ‘지명원 작성 서비스’ 등 연 300만원에 상당하는 서비스를 무료로 제공할 예정임.

■ 삼성엔지니어링, UAE서 올해 첫 플랜트 공사 수주

- 삼성엔지니어링이 UAE의 국영 가스회사인 가스코사로부터 1억 6,000만 달러 규모의 NGI(Nitrogen Gas Injection : 질소가스 주입) 플랜트 공사를 수주
- 아부다비 남서쪽 미르파 지역에 건설되는 이번 플랜트는 유전 내의 압력을 높여 원유 생산량을 증대시키기 위한 EOR(Enhanced Oil Recovery) 프로그램의 일환임.

■ SK건설, 터키 화력발전소 건설 양해각서 체결

- SK건설과 한국전력의 자회사인 남동발전 컨소시엄이 터키의 국영 전력회사인 EUAS사와 20억 달러 규모의 화력발전소 건설에 대한 양해각서(MOU)를 체결한다고 밝힘.
- 터키 중부의 앙카라 남동쪽 압신-엘비스탄 지역에 추진될 화력발전소 사업은 가동이 중단된 기존 발전소 4기(1,355MW)에 대한 개보수와 신규 발전소 2기(700MW)의 건설을 아우르는 것으로 이명박 대통령의 터키 국빈 방문을 계기로 성사되었다고 설명

■ 극동건설, 베트남 교량·도로 공사 수주

- 극동건설은 베트남 교통부 산하 PMU-85가 발주한 베트남 노이바이 국제공항과 하노이를 연결하는 6차선 도로(2.4km) 아스팔트 포장과 교량 2개를 건설하는 공사를 3,358만 달러에 수주했다고 밝힘.

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

| 일자 | 기관명 | 주요 내용 |
|------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. 6 | 국토해양부 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 규제개혁법무담당관실 주최, 자체 규제 심사에 건설정책연구실 박용석 연구위원, 건설경제연구실 김현아 연구위원 참여 - 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 시행령 개정안, 공동주택 분양가격 산정 등에 관한 규칙 일부 개정안, 「부동산투자회사법」 시행령 등 5개 시행령 일부 개정안 등 심사 |
| 2. 7 | 국토해양부 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 건설인력기재과 주최, 건설 기능인력 육성방안 관련 간담회에 건설산업연구실 심규범 연구위원 참여 - 건설 기능인력 육성 방안 논의 : 청년층 진입 촉진, 훈련 및 자격 체계 구축 방향 등 자문 |
| 2. 8 | 오마이건설뉴스 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ ‘건설공사비 산정 체계의 합리화 방안 기획 좌담회’에 사회자로 건설정책연구실 최민수 연구위원 참여 - 건설 공사비 산정 체계를 중심으로 적정 공사비 확보를 위한 건설 원가 시스템 전반에 대한 토론 |
| | 국토해양부 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 공공주택건설추진단 주최, 보금자리사업 민간 참여 TF 1차 회의에 건설경제연구실 두성규 실장 참여 - 보금자리사업 민간 참여와 관련한 참여 방식 및 절차 등에 관한 자문 |
| 2. 9 | 지방행정체제 개편추진위원회 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 대도시 특례 제1소위원회 회의에 건설산업연구실 강운산 연구위원 참여 - 국토해양부 소관 대도시 특례(도시계획, 건설 등) 사무에 대한 심의 |
| | 국토해양부 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 주택정책과 주최, EWS 지표 점검회의에 건설경제연구실 김현아 연구위원 참여 - 2012년 1월 주요 부동산 관련 지표 점검 회의 |

■ ‘FED 프로젝트 추진 실무 과정’ 개설

- 기간 및 장소 : 2. 16(목)~17(금), 건설회관 9층 연수실
- 교육 내용 : FED 프로젝트가 증가하고, 미군 기지 이전 사업의 프로세스 수행 절차인 비용 일정 통합 관리가 국내 공사에도 적용됨에 따라 비용 일정 통합 관리의 상세한 내용을 중심으로 편성
- 문의 및 참조 : 교육팀(02-3441-0691, 0848), 연구원 홈페이지(www.cerik.re.kr)

■ ‘민간투자사업 추진 일반 과정’ 개설

- 기간 및 장소 : 2. 22(수)~24(금), 건설회관 9층 연수실
- 교육 내용 : 민간투자사업에 대한 이해와 추진 전략, 사업성 분석 및 제도 등 실무 중심으로 편성
- 문의 및 참조 : 교육팀(02-3441-0691, 0848), 연구원 홈페이지(www.cerik.re.kr)

| 일자 | 주요 내용 |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. 1 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 기획재정부, 「물가 관계 장관 회의」 개최 <ul style="list-style-type: none"> - 버스와 지하철 등 공공요금 인상과 관련 지자체가 국민과 고통을 분담하는 차원에서 지방 공공요금 인상폭 최소화, 인상 시기 분산 등 물가 안정을 위해 노력할 수 있도록 적극 설득하도록 함. - 신학기 교육 물가 안정 방안과 관련, 국가 장학금 1조 7천억원을 지원하여 소득 7분위 이하 대학생의 등록금 부담을 경감하고, 대학생의 주거 안정을 위해 전세 임대주택 9천호를 공급하고 대학기숙사 건립시 주택기금을 지원할 계획임. - 기타 농산물 직거래장터 상설화 방안 마련, 2월 말까지 알뜰 주유소 240개 설립 등에 대해 논의 ▪ 고용노동부, 「2012년 1월 구직 급여 동향」 공개 <ul style="list-style-type: none"> - 2012년 1월 구직 급여 신규 신청자는 11만 5천명으로, 작년 1월에 비해 1만 5천명(△11.5%)이 감소하여 8개월 연속 감소 추세 - 2012년 1월 구직 급여 지급자는 34만 4천명, 지급액은 2,789억원으로 전년 동월 대비 지급자 수는 2만 2천명(△6.0%), 구직 급여 지급액은 86억원(△3.0%) 감소 ▪ 공정거래위원회, 2012년 1월 중 상호출자 제한기업 등의 소속 회사 변동 현황 공개 <ul style="list-style-type: none"> - 2012.2.1 현재 상호출자·채무보증 제한 기업집단(55개)의 소속 회사 수는 1,642개로 전월에 비교하여 13개 사(편입 39개, 제외 26개) 증가 - 주요 변동 현황을 보면 CJ가 금호아시아나로부터 대한통운을 인수 완료함에 따라 15개 자회사를 편입하였고, 현대백화점이 리바트를 인수함에 따라 3개 자회사를 편입 |
| 2. 2 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 한국은행, 「2012년 1월 말 외환보유액」 공개 <ul style="list-style-type: none"> - 2012년 1월 말 현재 우리나라의 외환보유액은 3,113.4억 달러로, 전월 말(3,064.0억 달러)보다 49.6억 달러 증가했으며, 유가증권 2,852.5억 달러(91.6%), 예치금 178.5억 달러(5.7%), SDR 34.9억 달러(1.1%), IMF포지션 25.8억 달러(0.8%), 금 21.7억 달러(0.7%)로 구성 |
| 2. 3 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 금융위원회, 「2011년 12월 말 현재 공적자금 운용 현황」 공개 <ul style="list-style-type: none"> - 1997.11~2011.12월 중 총 168.6조원을 지원하였으며, 이 중 102.6조원을 회수하여 2011.12월 말 현재 회수율은 60.9% 수준 - 구조조정기금은 2009.6~2011.12월 중 총 6조 2,013억원을 지원했으며, 이 중 1조 6,188억원을 회수하여 2011.12월 말 현재 회수율은 26.1% 수준 ※ 구조조정기금의 경우 인수 자산 상환 기간이 대부분 3~5년(만기 일시 상환)이므로 회수가 본격화되는 2012년 하반기부터 회수율이 보다 높아질 것으로 전망 ▪ 지식경제부, 「2011년 석유 수급 실적」 공개 <ul style="list-style-type: none"> - 원유 수입 금액은 고유가로 인해 2010년 대비 25.7% 증가한 1,001억 달러이고, 석유 제품 수입 금액은 2010년 대비 29.6% 증가한 270억 달러로 원유 및 제품의 총 수입 금액은 1,271억 달러에 해당 - 석유 제품 수출 금액은 2010년 대비 60.9% 증가한 544억 달러로, 이는 석유(원유+제품) 총 수입 금액(1,271억 달러)의 42.8%에 해당 |
| 2. 6 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 지식경제부, 「제113차 비상경제대책회의」 개최 <ul style="list-style-type: none"> - 글로벌 재정 위기에도 불구하고, 무역 확대와 흑자 기조 유지, 제품·시장 전력적 대응을 위한 무역 패러다임 전환 등을 통해 2020년까지 무역 2조 달러 시대로 도약한다는 전략 발표 - 구체적으로 문화 콘텐츠·바이오 헬스·나노·로봇·그린 에너지 등 수출 품목 다양화, 글로벌 중소기업 육성, 소재·부품 산업의 글로벌 역량 배양, 조선·IT·자동차 등 주력 품목 입지 강화, FTA 체결과 활용을 통한 해외시장 확대, 무역 인프라 선진화 등의 추진 전략을 통해 세계 5~6위권의 무역대국으로 진입한다는 목표 |
| 2. 7 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 금융감독원, 2011년 기준 퇴직연금 적립금 50조원 규모로 성장 <ul style="list-style-type: none"> - 2011년 말 퇴직연금의 적립금 규모는 49조 9,168억원으로서, 이는 2010년 말(29조 1,472억원)보다 71.3%(20조 7,696억원)가 증가한 수치이며, 도입 사업장 및 가입자 수도 각각 13만 9,151개소(도입률 9.2%), 328만 3,608명(가입률 36.0%)으로 크게 늘어나 상용 근로자의 1/3 이상이 퇴직연금에 가입한 것으로 나타남. |

<건설공사 품질관리 제도Ⅱ>

● 품질 관리비 산출 및 사용 기준

- 일반 사항

- 발주자는 품질 시험 및 검사의 종목·방법 및 횟수를 설계도서(수량 산출서, 단가 산출서 등)에 명시
- 시공자는 지방서 등 설계до서를 검토하여 품질 관리 계획 또는 품질 시험 계획을 작성하고 이를 토대로 품질 관리
- 시공자는 발주자와 협의하여 현장 여건을 고려한 적정 품질 시험 인력 배치

- 품질 관리비 산출

| |
|---------------------------------|
| 품질 관리비 = ① 품질 시험비 + ② 품질 관리 활동비 |
|---------------------------------|

① 품질 시험비 : 품질 시험에 필요한 비용으로서 인건비, 공공 요금, 재료비, 장비손료, 시설 비용, 시험·검사 기구의 검정·교정비, 차량 관련 비용 등 포함

- 인건비는 대한건설협회 및 한국에너지리빙진흥협회가 조사·공표하는 노임 단가를 적용, 단위 소요량은 국토해양부 장관이 고시
- 공공 요금은 정부 고시 요금 적용, 단위 소요량은 국토해양부 장관이 고시
- 재료비는 인건비 및 공공 요금의 1% 계상. 다만, 특별한 경우 조달청 구매 가격 활용
- 장비손료는 다음의 산식에 의해 산출하거나, 품질 시험 인건비의 1% 계상

$$\frac{(\text{상각률} + \text{수리비}) \times \text{기계 가격}}{\text{연간 표준 장비 가동 시간} \times \text{내용 연수}} \times \text{장비 가동 시간}$$

- 품질 시험에 필요한 시설 비용, 시험 및 검사 기구의 검정·교정비는 품질 시험비의 3% 계상

② 품질 관리 활동비 : 품질 시험비를 제외한 품질 관리 활동에 필요한 비용으로 계상할 수 있는 항목으로 품질 관리자 인건비, 품질 문서 작성 및 관리에 관련한 비용, 품질 관련 교육 훈련비, 품질 검사비, 기타 비용

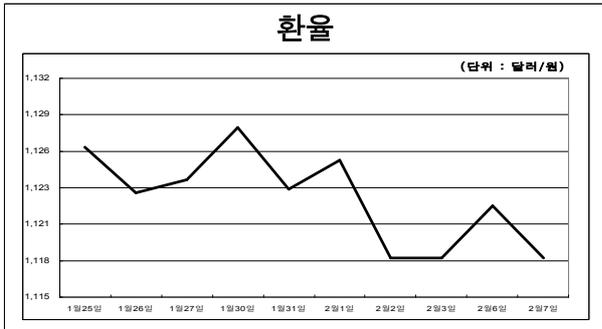
- 품질 관리비 사용 기준

- 건설업자는 품질 관리비를 품질 관리비 산출 기준에 따른 용도 외에는 사용 금지
- 건설업자는 품질 관리비 사용 명세서(증빙 서류)를 갖추고 발주자(또는 감리원)가 요청할 경우 제시
- 품질 관리비는 발주자(또는 감리원)가 확인한 시험 성적서 등 품질 관리 활동 실적에 따라 정산

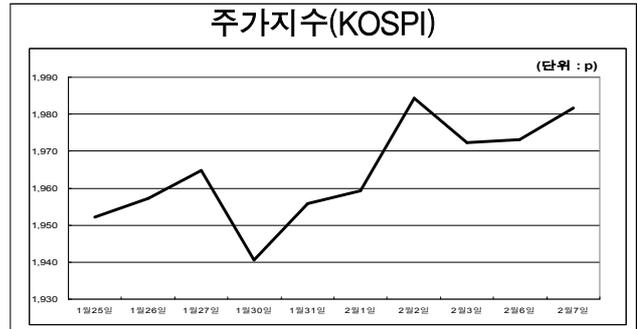
● 품질 시험·검사 대행 : 발주자(또는 시공사)의 의뢰에 의한 품질 관리 시험·검사의 대행을 효율적으로 관리하기 위해 지방 국토관리청에서 대행기관 등록·관리

- 대행 기관 : 국·공립 시험 기관 또는 품질 검사 전문 기관

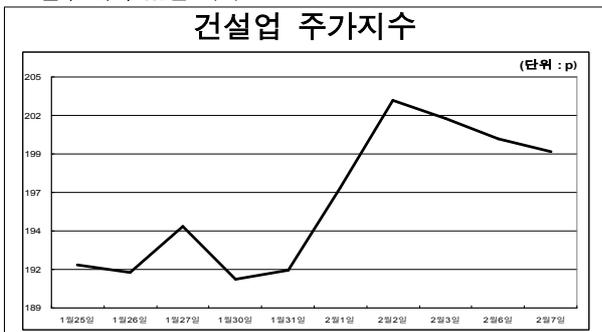
■ 주요 거시경제 지표(2012. 1. 25~2. 7)



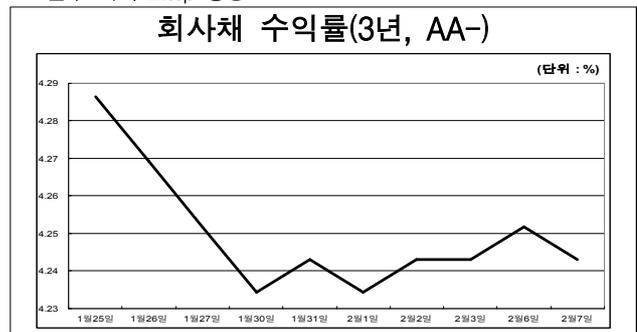
- 전주 대비 5.3원 하락



- 전주 대비 28.5p 상승



- 전주 대비 8.0p 상승



- 전주와 동일

■ 발주 부문별 수주액

(단위 : 조원, 전년 동기 대비 %)

| 구 분 | 2010년 | | | | | 2011년 | | | | |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | 연간 | 1/4분기 | 2/4분기 | 3/4분기 | 4/4분기 | 연간 | 1/4분기 | 2/4분기 | 3/4분기 | 4/4분기 |
| 총수주금액 | 103.2 | 20.8 | 30.0 | 22.1 | 30.4 | 110.7 | 19.9 | 30.1 | 23.6 | 37.2 |
| 민간 | 65.0 | 10.8 | 19.9 | 13.6 | 20.8 | 74.1 | 14.1 | 21.4 | 15.5 | 23.1 |
| 주거 | 26.9 | 4.5 | 8.6 | 6.5 | 7.2 | 31.7 | 5.0 | 8.7 | 6.2 | 11.8 |
| 공공 | 38.2 | 10.0 | 10.0 | 8.5 | 9.7 | 36.6 | 5.8 | 8.7 | 8.0 | 14.1 |

자료 : 대한건설협회

■ 해외건설 수주 현황

(단위 : 억 달러, 전년 동기 대비 %)

| 구 분 | 2010년 | | | | | 2011년 | | | | |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | 연간 | 1/4분기 | 2/4분기 | 3/4분기 | 4/4분기 | 연간 | 1/4분기 | 2/4분기 | 3/4분기 | 4/4분기 |
| 수주금액 | 715.8 | 280.7 | 83.7 | 163.4 | 187.5 | 591.3 | 130.5 | 120.4 | 124.4 | 265.2 |
| 수주건수 | 593 | 111 | 161 | 158 | 164 | 624 | 126 | 134 | 175 | 225 |
| 진출국가 | 91 | 45 | 53 | 57 | 61 | 94 | 61 | 48 | 59 | 67 |

자료 : 해외건설협회

■ 건설자재지수

(2005년 = 100, 전년 동기 대비 %)

| 구 분 | 2010년 | | | | | 2011년 | | | | |
|-----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | 연간 | 1/4분기 | 2/4분기 | 3/4분기 | 4/4분기 | 연간 | 1/4분기 | 2/4분기 | 3/4분기 | 4/4분기 |
| 원재료 | 151.2 | 151.4 | 151.1 | 151.1 | 151.3 | 152.1 | 151.2 | 151.1 | 151.1 | 154.8 |
| 중간재 | 136.8 | 131.9 | 137.1 | 138.4 | 139.6 | 147.4 | 143.9 | 147.4 | 149.3 | 148.9 |

자료 : 한국은행

한국 건설의 새 희망을 창조할 때

누구나 새해에는 절망보다 희망 갖기를 원한다. 절망은 끝이지만 희망은 언제나 새로운 시작을 의미하기 때문이다. 새해 시작은 유로 경제권의 해결되지 못한 숙제, 중국 경제의 경착륙, 미국 경제의 회복세 조짐 등 불확실성으로 출발했다. 국내 경제는 작년보다 못 할 것이라는 전망이다. 국내 건설시장을 밝게 보기보다 어둡게 보는 사람이 2배 이상 많다. 국제 건설 컨설턴트인 트레이시는 '사람들의 앞날은 기대하는 대로 되는 게 95% 이상'이라 주장한다. 시도도 하기 전에 포기하면 100% 실패로 끝날 밖에 없다는 사실도 강조한다.

건설시장은 새로운 전환기에 이미 들어 서 있다. 2003년에 주택보급률은 100%를 넘었고 사회기반시설은 양적 부족에도 불구하고 복지에 우선순위 자리를 내줬다. 시장이 어려울 때 불쏘시개 역할을 해 왔던 국가 재정 여력은 이미 소진되어 버렸다. 시장이 어려울 때마다 정부에 호소하는 목소리를 높였던 건설은 이제 새로운 전략을 만들어 가야 할 시기이다.

시장은 양적 성장 모드에서 질적 전환기로 들어섰다. 공공재정 여력은 기존 시설의 유지·관리를 담당하기에도 벅찰 것으로 예상된다. 한편 민간시장을 주도하는 주택·부동산은 '소유=투자'라는 패러다임으로부터 '거주=임대'로 빠르게 전환되고 있다. 만들어가기 경쟁으로 모드가 바뀐 것이다. 인류가 존재하는 한 건설시장도 존재한다는 상식에서 보면 시장은 만들어 내기 나름이다. 세상에 없는 것을 어떻게 사용자들의 수요를 통해 파악 할 수 있겠느냐는 스티브잡스의 말은 우리건설에도 그대로 적용된다. '선 수요, 후 공급'이 아닌 '선 공급, 후 수요' 전략을 통해 새로운 수요를 만들어낼 수 있다는 발상이 건설에도 그대로 적용 가능하다.

인류 문명의 4대 발상지인 도시 탄생을 보면 건설이야말로 가장 창조적인 산업임을 알 수 있다. 1만명 이상 거주 할 수 있는 도시 인프라가 5천년 전에 건설되었으며, 세계 7대 불가사의를 포함하여 현재까지 남아 있는 인류 최대의 걸작품들은 어김없이 건설에 의해 창조되었다. 건설 상품은 천년 이상 시간이 흘러도 상품 가치가 높아질 수 있는 유일한 상품이다.

새로운 도전은 물론 위험을 동반한다. 위험이지만 사라지는 것보다 생존하는 게 더 값진 것이라면 도전하는 게 더 낫다. 기회를 기다리기보다 기회를 만들어야 한다. 향후 국내 건설산업은 시장 창조에 의해 좌우된다. 한국 건설이 가진 잠재력은 세계 어느 국가보다 높다. 시장은 기업가적 도전 정신을 필요로 한다. 누구도 건설시장을 만들어 주지 않는다. 건설에 의한, 건설을 위한, 한국건설의 새 희망을 창조해가야 할 때가 온 것이다. <아주경제, 2012. 1. 13>

이복남(연구위원 · bnlee@cerik.re.kr)