

제354호 (2012. 4. 2)

■ 경제 동향

- 실거주 목적의 주택 구입 위한 추가 지원책 필요

■ 정책·경영

- 모바일 기반 건설 관리 시스템 동향
- 글로벌 경쟁력 확보 위해선 차별화 전략 필요

■ 정보 마당

- 건설업 취업자의 직종 및 연령 구성 변화

■ 연구원 소식

■ 건설 논단 : 편의성만 강조되는 '최저가낙찰제도'

실거주 목적의 주택 구입 위한 추가 지원책 필요

- 생애 최초 주택구입자금 증가는 실수요 확인 계기 -

■ 올 1~2월 생애 최초 주택구입자금 대출 전년 동기비 8배 이상 증가

- 올 1~2월 간 생애 최초 주택구입자금 대출 규모는 4,483건, 3,311억원으로 전년 동기 대비 8배 이상 증가하였으며, 그 증가세 역시 확대되는 양상을 보이고 있음.
 - 1월 중 대출 건수는 1,482건, 금액은 1,065억원으로 조사됨. 건수로는 전년 동월 대비 7.0배, 금액으로는 9.5배 수준임.
 - 2월에는 보다 확대되는 양상을 보이며 건수로는 3,001건, 금액은 2,246억원이 대출됨. 전년 동월 대비 건수는 9.4배, 금액은 12.7배로 나타남.
- 특히, 2월 실적은 취득세 감면 시한이 종료됨에 따라 주택구입자금 대출이 급증하였던 2011년 12월보다 많은 수준임.
 - 2011년 12월과 비교하여 건수와 금액 모두에서 1.2배 증가한 것으로 조사됨.

<생애 최초 주택구입자금 대출 추이>

(단위 : 억원)

구분	2011년 1월		2011년 2월		2011년 11월		2011년 12월		2012년 1월		2012년 2월	
	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액
대출 실적	213	112	319	177	997	746	2,448	1,852	1,482	1,065	3,001	2,246

자료 : 국토해양부

■ 30대의 3억원 이하 기존 아파트 구입 위한 대출이 가장 많아

- 1~2월 간에 이뤄진 대출에는 연소득 2,500만~5,000만원의 30대 비중이 가장 높은 것으로 나타남.
 - ※ 2012년 1~2월 총 4,483건(3,311억원) 중 우리은행이 취급한 2,017건(1,434억원)에 대해 분석
 - 30대가 59.9%로 절대 다수를 차지하고 있고, 연소득 2,500만~5,000만원의 비중이 52%로 높게 나타남. 특히, 12·7 대책 이후 생애 최초 주택구입자금 대출 대상에 포함된 연소득 4,000만~5,000만원의 대출자가 21%로 나타나 비교적 높은 비중을 보임.
- 생애 최초 주택구입자금 대출자들은 3억원 이하의 기존 아파트를 가장 많이 구입한 것으로 나타남.

- 대출자의 92%가 3억원 이하의 주택을 구입하였고, 91%는 아파트를 구입함.
- 38%가 신규 분양을 받았고, 62%는 기존 주택을 구입해 기존 주택의 구입 비중이 높음.
- 78%가 1억원 이하의 대출을 받아 주택 가격 대비 대출 금액 비중은 42% 수준임.
- 시장 상황을 반영하여 수도권보다는 지방의 대출 비중이 높은 것으로 나타남.
 - 건수 기준으로는 수도권 37%, 지방 63%이며, 금액 기준으로는 수도권 47%, 지방 53% 수준임.

■ 12·7 대책의 금리 인하 및 대상 확대의 효과

- 최근의 생애 최초 주택구입자금 대출의 증가세는 12·7 대책의 대출 조건 완화와 금리 인하의 효과인 것으로 판단됨.
 - 2011년 12·7 대책에서 생애 최초 주택구입자금 대출 금리를 당초의 4.7%에서 4.2%로 조정하여 0.5%p 인하하였고 12월 26일부터 적용됨.
 - 지원 대상도 확대하여 기존의 부부 합산 연소득 4,000만원 이하에서 5,000만원 이하로 지원 범위를 넓힘.
 - 현행 생애 최초 주택구입자금은 부부 합산 연소득 5,000만원 이하의 가구가 투기 지역 이외의 지역에서 6억원 이하 전용 면적 85㎡ 이하의 주택을 구입할 때 대출받을 수 있음.
 - 대출 한도는 호당 2억원이며 주택 가격의 70% 이내여야 함.

■ 실거주 목적의 주택 구입 위한 추가적 정책 배려 필요

- 전반적인 주택시장의 거래량 감소에도 불구하고 생애 최초 주택구입자금 대출의 증가는 실거주 목적의 주택 수요 진작을 위한 정책적 배려 및 조정이 필요함을 시사함.
 - 최근의 시장 침체에도 불구하고 생애 최초 주택구입자금 대출의 증가는 전세 가격 상승 등에 따라 실거주 목적의 주택 구입 수요가 여전히 유효함을 반증함.
 - 거주 목적 주택 구입자의 소득, 자산, 연령, 지역 등 세부적인 특성을 면밀히 검토하여 주택 구입을 위한 보다 구체적인 지원책이 추가적으로 필요함.
 - 생애 최초 주택구입자금 지원 대상의 추가 확대, 소득 공제 대상 주택 확대 등 실거주 목적의 주택 구입을 위한 전향적인 정책적 검토가 추가적으로 필요한 것으로 판단됨.

허윤경(연구위원 · ykhur@cerik.re.kr)

모바일 기반 건설 관리 시스템 동향

- 미국·일본에선 모바일 기반 공사 관리 시스템 활용 중, 우리나라도 적극 대응 필요 -

■ 건설에서 활용 가능한 모바일 기기의 구성

- 건설산업은 제조업과 달라서 작업이 진행됨에 따라 작업 장소가 이동하고 주변 상황이 유동적으로 변경됨. 따라서, 작업과 관련된 정보를 취득하기 위한 고정된 장치의 설치가 어려워 모바일 기기에 의한 정보 관리의 필요성이 높은 산업임.
- 건설 현장의 관리를 위한 모바일 기기는 다음과 같은 요소로 구성됨.
 - 모바일 컴퓨터 : 스마트폰과 같이 이동성이 있으면서 무선 네트워크에 연결되어 각종 정보들의 입출력을 처리해주는 기능을 담당
 - 디스플레이 : 증강 현실이나 가상 현실과 같이 공사 계획 및 진척 상황 등의 다양한 정보를 사용자에게 현실감 있게 보여주는 기능을 담당
 - 인식자 : RFID(Radio Frequency Identification), QR코드(Quick Response Code), GPS(Global Positioning System), 전자 서명, 지문·홍채·음성 인식 등과 같이 작업자의 수작업에 의한 정보 입력에 따른 부담을 최소화하기 위해 자재나 노무 인력 등과 같은 건설 현장의 각종 정보를 자동으로 인식, 대상을 확인토록 지원하는 기능을 담당
 - 무선 네트워크 : 3G, 4G, Wi-Fi, 블루투스 등과 같이 각종 모바일 기기들이 정보를 교환을 지원하는 기능으로, 클라우드 컴퓨팅과 같이 무선 네트워크에 연계된 데이터베이스의 구현을 가능하게 함.

■ 모바일 개념의 건설 응용 시스템

- 건설산업에서 활용되는 모바일 시스템은 공사를 수행하는 과정에서 사용되는 건설 관리용 시스템과 건설 결과물인 시설물들에 적용되어 입주자 등의 사용자가 활용하는 모바일 시스템으로 나눌 수 있음.
- 건설 관리에는 다음과 같은 모바일 시스템들이 사용되고 있음.
 - 레미콘, 토사, 폐기물, 마감재, 철골, PC, 커튼월 등의 자재에 바코드를 대신해 RFID를 부착하고 비접촉 방식으로 자재의 이동 및 상태를 추적하는 등의 물류 관리에 적용

- 다양한 사업 주체가 참여하고, 공정별 인원의 다양성, 작업의 일회성 등으로 노무 관리에 어려움이 많아 바코드, QR코드, RFID, 지문 인식, 혈관 인식, 홍채 인식 등을 노무 정보 수집에 활용하고, 노무자의 안전 교육 관리 등 안전 관리에도 적용
- 월간 단위의 기존 현장 관리 방식에서 일일 단위의 계획 대비 실적을 관리하는 G건설의 경우 현장의 공사 관리에 PDA(Personal Digital Assistants) 등의 모바일 기기를 사용하고 있음.
- 건설 상품에는 다음과 같은 모바일 시스템들이 사용되고 있음.
 - 아파트 입주 후에 PDA폰을 지급하여 세대별 하자 발생 사항을 체크하고, A/S 처리를 위한 업무에 PDA폰과 같은 모바일 기기를 적용하고 있음.
 - 아파트 내의 홈 네트워크 시스템에 스마트폰을 연결하여 외부에서도 집안의 조명, 온도, 가스, 환기, 에어컨 등을 제어하며, 아파트 주변의 각종 편의 시설에 대한 정보를 스마트폰으로 제공하는 서비스를 적용하고 있음.
- 미국이나 일본에서도 각종 모바일 기기 및 센서 등을 이용한 공사 관리 시스템들이 활용되고 있음.
 - 일본의 경우, 현장에 반입되는 부재에 태그를 부착하여 적재된 상태에서 정보를 확인하고 반입을 관리하거나, 강재·PC의 입출고 및 재고 관리 업무에 적용하고, 공사용 공구에 RFID를 부착하여 공구의 전달과 반입 관리에 모바일 시스템을 적용하기도 함.
 - 미국의 경우, 레미콘 차량에 RFID를 부착하여 물류 및 공정 관리에 사용하고, PC 자재 배송 관리에 적용하여 오차를 최소화하며, 부재의 현황을 실시간으로 확인하는 등의 업무에 활용하고 있음.

■ 모바일 시스템 활용에 보다 적극적으로 대응해야

- 스마트폰 등의 활용이 일상화되고 있어 모바일 앱의 개발과 주변 기기의 활용으로 공사 관리의 효율성 향상 및 시설물의 고부가가치화를 꾀할 수 있는 환경이 조성되고 있음.
- 모바일 시스템은 기간 시스템과 달리 개발과 적용에 따른 유연성이 높아 다양한 시도를 해볼 수 있으며, 투입 대비 효과가 클 것으로 예상됨.

김우영(연구위원 · beladomo@cerik.re.kr)

글로벌 경쟁력 확보 위해선 차별화 전략 필요

- 세계 최강 국내 조선산업이 건설산업에 주는 교훈 -

- 국내 조선산업은 세계 조선시장에 본격적으로 진출한 지 약 30여 년만인 2003년에 세계 1위로 공인받았으며, 이후 현재까지도 세계 최강의 자리를 유지하고 있음.*
- 내수 시장의 침체로 어려움에 처해 있는 국내 건설산업은 조선산업이 어려운 시기를 거쳐 현재의 경쟁력을 갖추기까지의 과정을 벤치마킹하여 시사점을 얻을 필요가 있음.

■ 국내 조선산업의 경쟁력 : 도전 정신, 경쟁사와의 차별화 및 고객 맞춤화, 생산성 혁신

- 국내 조선기업들은 기업가 정신, 즉 도전 정신을 발휘하여 시장 개척 및 성장 계기를 마련함.
 - 대형 선박의 건조 경험은 물론 기술력, 자본까지 부족했던 1970년대에 이미 공격적인 목표를 설정하고 과감한 투자를 감행함.
 - A중공업의 경우, 조선소도 없는 상태에서 대형 선박을 수주하여 조선소 건설과 선박 건조를 동시에 진행함. 2년 후 선박을 무사히 선주에게 인도하면서 고객의 신뢰 확보와 함께 세계 시장에서 한국의 조선산업을 각인시키는 계기를 마련
- 수요자, 즉 발주자 눈높이에 맞춘 기술 역량을 확보하는 것은 물론 예상 발주자를 타깃으로 한 마케팅을 펼치는 등 철저한 고객 맞춤 전략을 구사하여 경쟁력을 확보함.
 - 발주자의 눈높이에 맞는 생산 역량을 갖추기 위해 건조 기술은 물론, 설계, 품질 등의 관리 기준을 국제 기준에 맞춰 개발 운영함.
- 글로벌 경쟁 구도에 대한 이해를 바탕으로 경쟁 대상에 따라 차별화 전략을 구사함.
 - 기존 선진 조선기업들과의 경쟁에서는 ‘기술은 대등하게, 가격은 낮게, 인도 기간은 짧게’ 전략을, 중국 등 후발 조선기업들과의 경쟁에서는 ‘기술과 품질은 높게, 가격은 대등하게, 인도 기간은 짧게’로 생산 및 관리 기술에 차별성을 둠.
 - 또한, 후발 조선기업들과의 차별화 전략 중에서 눈에 띄는 것은 경쟁 대상 상품을 저

* 2012년 1월 25일 조선·해운 조사 기관인 Clarksons이 2011년 말 수주 잔량을 기준으로 발표한 세계 10대 조선소 순위에서 한국 기업이 1~6위, 10위 등을 차지해 총 7개의 조선소가 포함됨.

부가가치 선박에서 고부가가치 선박으로 옮겨가는 제품 포트폴리오를 구축한 것임*.

- 선진 조선기업들과의 경쟁은 기술력보다 가격 및 공기가 지배할 것으로 예상하고, 프로세스의 개선과 함께 신공법 개발을 통한 생산성 혁신을 도모함.
 - 생산성 법칙에 의거, 육상 및 공장 제작 비중을 높이기 위한 각종 공법을 개발, 적용
 - 작업 장소에 따른 생산성 차이를 수치화한 ‘1(공장 작업)-3(육상 작업)-9(건조 도크 작업)’ 법칙에 의거, 공장 제작분을 늘리기 위해 모듈화 공법 등을 개발, 적용함.

■ 건설산업에 주는 교훈

- 국내 조선산업의 성공 비결을 통해 건설기업, 건설산업, 그리고 정부 차원에서 얻을 수 있는 교훈을 정리하면 다음과 같음.
 - 해외 선진 기업과의 경쟁에서 우위를 선점하기 위한 고객 맞춤화 전략 : 발주자 눈높이에 맞는 역량을 확보하고 잠재적 고객인 해외 발주자에 대한 타깃 마케팅을 펼침.
 - 경쟁 대상에 따른 차별화 전략 : 선진 기업과의 경쟁에는 ‘대등한 기술력과 생산성’으로, 신흥국 기업과의 경쟁에는 ‘앞선 기술력과 품질’로 대응함.
 - 생산성 혁신을 통한 가격 및 공기 경쟁력 확보 : 조선에서 적용하는 ‘생산성 법칙 3 (육상 제작 방식)’의 적용에 대한 검토 필요**
 - 조선산업의 생산성 혁신 전략을 활용한 사업 영역 확대 방안 검토 : 향후 주력 시장이 될 남미, 아시아 등에 원자재 가공 및 조립 거점 공장을 운영, 가격 및 공기 경쟁력을 제고
 - 조선산업과 건설산업의 융합을 통한 신상품 개발로 사업 다각화 검토 : 차세대 상품으로 인식되는 크루즈선은 고부가가치 선박으로, 건축(인테리어) 기술의 비중이 높음. 양산업의 협력을 통해 기술력을 확보할 경우 시너지를 얻을 수 있을 것으로 판단됨.
 - 한편, 국내 대형 건설기업이 다국적 글로벌 기업으로 성장할 수 있는 분위기를 조성해 해외에서 규모의 경쟁을 위한 준비가 필요함.
 - 조선산업의 경쟁력은 기업과 산업의 노력만으로 실현된 것이 아님. 건설산업의 경쟁력 강화를 위해선 글로벌 기준에 맞춘 건설 관련 제도 구축 및 정부의 지원 등이 필요함.

김윤주(연구원 · yjkim@cerik.re.kr)

* 국내 조선기업들은 과거 저부가가치 선박에 해당되는 대형 유조선과 벌크선에서, 설계, 생산 및 관리 등 건조 기술력을 확보한 이후 컨테이너선, 탱커, LNG선 등 고부가가치선으로 옮겨가는 제품 포트폴리오를 수립, 후발 업체와의 차별화 전략을 구사
 ** 건설산업에서는 사전 조립(Pre-Fabrication) 공법 및 공장 제작(Modularization) 공법 등이 해당됨. 해외 플랜트 공사에 일부 적용해 공기 단축 등의 효과가 검증되면서 대형 건설기업을 중심으로 관련 공법 개발 및 적용 확대를 위한 노력이 진행되고 있음.

건설업 취업자의 직종 및 연령 구성 변화

- 기능원 및 관련 기능 종사자가 전체 건설업 취업자의 47%, 단순 노무자는 16% -
- 2011년 말 현재 건설업 취업자는 183만 2천명으로 전체 취업자인 2,412만 5천명의 약 7.6%를 차지하고 있음.
 - 이러한 수치는 전체 취업자 중 건설업 취업자의 절대적인 수치와 비중을 의미하며, 건설업 취업자는 다시 다양한 직종과 연령층으로 구성되어 있음.
 - 직종 및 연령의 변화는 건설 기술의 변화, 경영 기법 또는 전략의 변화, 건설산업의 이미지 변화 등이 종합적으로 집약된 정보임.

■ 건설업 취업자의 직종별 변화

- 통계청의 9개 직종 분류에 따르면 2011년 말 현재 건설업 취업자가 가장 많은 직종은 기능원 및 관련 기능 종사자로서 약 85만 9천명(46.9%)이 여기에 속하고, 그 다음이 단순 노무 종사자로서 29만 1천명(15.9%)이 속해 있음.
 - 여기에 장치기계 조작 및 조립 종사자를 합친 건설 기능 인력은 약 130만 7천명에 이르며, 건설업 취업자 중에서 71.4%를 차지함. 건설 기능 인력 이외에 비중이 높은 직종으로는 사무 종사자, 전문가 및 관련 종사자 등이 있음.

<건설업 취업자의 직종별 추이(각 연도 12월 말 기준)>

(단위 : 명, %)

구분	2006년		2007년		2008년		2009년		2010년		2011년	
	취업자 수	%	취업자 수	%	취업자 수	%	취업자 수	%	취업자 수	%	취업자 수	%
고위 임직원 및 관리자	112,262	6.2	105,590	5.8	106,203	6.0	100,945	5.9	96,410	5.6	89,170	4.9
전문가(아래 항목으로 통합)	44,454	2.5	46,318	2.6	-	-	-	-	-	-	-	-
전문가 및 관련 종사자	120,137	6.6	143,812	8.0	183,658	10.4	161,780	9.5	163,852	9.5	175,902	9.6
사무 종사자	175,701	9.7	208,448	11.5	256,521	14.6	238,739	14.0	203,522	11.8	223,887	12.2
서비스 종사자	1,230	0.1	1,491	0.1	1,429	0.1	-	-	1,468	0.1	1,997	0.1
판매 근로자	3,447	0.2	2,135	0.1	10,587	0.6	21,441	1.3	18,517	1.1	24,247	1.3
농업, 임업 및 어업 숙련 종사자	5,252	0.3	4,826	0.3	8,102	0.5	7,197	0.4	7,912	0.5	9,421	0.5
기능원 및 관련 기능 종사자	897,151	49.5	845,315	46.8	755,991	43.0	759,571	44.7	795,094	46.1	859,441	46.9
장치, 기계조작 및 조립 종사자	148,766	8.2	128,603	7.1	138,255	7.9	149,227	8.8	153,948	8.9	156,738	8.6
단순 노무 종사자	304,655	16.8	321,134	17.8	298,048	16.9	261,849	15.4	285,430	16.5	290,880	15.9
계	1,813,055	100.0	1,807,673	100.0	1,758,795	100.0	1,700,749	100.0	1,726,153	100.0	1,831,683	100.0

주: 2008년부터 '전문가'와 '기술공 및 준전문가'가 합쳐져 '전문가 및 관련 종사자'로 통합되었음.

자료: 통계청, 경제활동인구조사, 각 연도 12월 기준

■ 고위 임직원 및 관리자, 전문가 및 관련 종사자의 연령 변화

- 고위 임직원 및 관리자의 경우, 2011년 말 현재 40대가 36.7%로 가장 많고, 50대가 35.5%, 30대가 19.3%, 60대 이상이 8.5%를 차지하고 있음. 40대 이상의 구성비는 2011년에는 80.7%임.
- 전문가 및 관련 종사자의 경우, 2011년 말 현재 30대가 33.6%로 가장 많고, 40대가 30.7%, 20대가 17.9%, 50대가 14.7%를 차지하고 있음. 40대 이상 구성비는 48.5%임.

<전문가 및 관련 종사자의 연령대별 추이(통합 직종 기준)(각 연도 12월 말 기준)>

(단위 : 명, %)

구분	2006년		2007년		2008년		2009년		2010년		2011년	
	취업자 수	%	취업자 수	%	취업자 수	%	취업자 수	%	취업자 수	%	취업자 수	%
20대 미만	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
20대	30,677	18.6	34,117	17.9	37,615	20.5	29,671	18.3	24,728	15.1	31,548	17.9
30대	72,383	44.0	83,543	43.9	72,905	39.7	74,342	46.0	76,207	46.5	59,113	33.6
40대	46,571	28.3	54,643	28.7	52,672	28.7	39,425	24.4	45,335	27.7	54,066	30.7
50대	12,131	7.4	16,437	8.6	18,602	10.1	14,418	8.9	11,104	6.8	25,914	14.7
60대 이상	2,829	1.7	1,390	0.7	1,863	1.0	3,925	2.4	6,478	4.0	5,261	3.0
계	164,591	100.0	190,130	100.0	183,658	100.0	161,780	100.0	163,852	100.0	175,902	100.0
40대 이상	61,531	37.4	72,470	38.1	73,138	39.8	57,768	35.7	62,917	38.4	85,241	48.5

■ 기능원 및 관련 기능 종사자의 연령 변화

- 2011년 말 현재 40대가 36.1%로 가장 많고, 50대가 34.9%, 30대가 17.1%, 60대 이상이 7.5%를 차지하고 있음. 40대 이상 구성비의 변화는 78.5%임.

<기능원 및 관련 기능 종사자의 연령대별 추이(각 연도 12월 말 기준)>

(단위 : 명, %)

구분	2006년		2007년		2008년		2009년		2010년		2011년	
	취업자 수	%	취업자 수	%	취업자 수	%	취업자 수	%	취업자 수	%	취업자 수	%
20대 미만	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	417	0.0
20대	68,039	7.6	43,402	5.1	36,690	4.9	44,765	5.9	29,673	3.7	37,898	4.4
30대	227,286	25.3	205,679	24.3	169,112	22.4	156,865	20.7	148,285	18.7	146,658	17.1
40대	356,362	39.7	332,702	39.4	303,565	40.2	290,698	38.3	285,619	35.9	310,255	36.1
50대	201,385	22.4	218,083	25.8	202,342	26.8	220,970	29.1	274,647	34.5	299,905	34.9
60대 이상	44,079	4.9	45,448	5.4	44,282	5.9	46,273	6.1	56,830	7.1	64,308	7.5
계	897,151	100.0	845,315	100.0	755,991	100.0	759,571	100.0	795,054	100.0	859,441	100.0
40대 이상	601,826	67.1	596,234	70.5	550,189	72.8	557,941	73.5	617,096	77.6	674,468	78.5

심규범(연구위원 · gbshim@cerik.re.kr)

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 및 세미나 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
3. 26	기획재정부	<ul style="list-style-type: none"> 예산실 주최, 국가 중기 재정 계획 작업반 회의에 건설경제연구실 김현아 연구위원 참여 - 국가 중기 재정 운영 계획 중 주택 분야 검토 과제에 대한 자문
3. 27	인천국제공항공사	<ul style="list-style-type: none"> 기획조정실 주최, 해외사업리스크관리위원회 회의에 건설관리연구실 유위성 연구위원 참여 - 해외 사업 진출을 위한 리스크 평가 및 검토에 관한 자문
3. 28	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> 규제개혁담당관실 주최, 규제 심사에 건설정책연구실 박용석 연구위원과 건설경제연구실 김현아 연구위원 참여 - 정밀 점검 및 정밀 안전 진단 실시 결과에 대한 평가 규정 및 「공유 토지 분할에 관한 특례법」 시행령 제정안
		<ul style="list-style-type: none"> 건설경제과 주최, 시공능력공시제도 관련 회의에 건설정책연구실 김민형 연구위원 참여 - 시공능력공시제도 개선 사항 관련 자문
		<ul style="list-style-type: none"> 재정담당관실 주최, 국가 재정 운용 계획 SOC 작업반 회의에 건설정책연구실 박용석 연구위원 참여 - SOC 관련 1차 발굴 연구 주제에 대한 검토 내용 관련 토론
3. 29	기획재정부	<ul style="list-style-type: none"> 경제정책국 주최, 건설 경기 점검 회의에 건설경제연구실 이홍일 연구위원 참여 - 최근 건설 경기 동향에 대한 자문
3. 30	한국산업기술진흥원	<ul style="list-style-type: none"> 엔지니어링기술진흥사업 평가위원회 회의에 건설정책연구실 김민형 연구위원 참여 - 엔지니어링기술진흥사업 관련 중간 평가

■ 연구원 발간물 현황

일자	기관명	주요 내용
건설이슈포커스	중소 건설업체 해외 진출 활성화 방안	<ul style="list-style-type: none"> 국내 건설시장의 침체가 장기화됨에 따라 많은 중소 건설업체가 해외 시장 진출을 모색하고 있으나 여러 가지 애로 사항으로 인하여 여의치 않은 실정임. 중소기업이 해외 시장에서 수주한 금액은 2007년 67억 달러, 2008년 72억 달러로 정점에 이르렀다가 2009년 55억 달러, 2010년 47억 달러, 그리고 2011년 48억 달러로 감소 또는 정체되고 있는 실정임. 이에 따라 중소기업의 해외 건설 진출을 활성화하기 위한 정부의 지원 정책이 요구되고 있는 시점임. 본 연구에서는 중소기업의 해외시장 진출 활성화 방안을 다음과 같이 제시했음. <ul style="list-style-type: none"> - 첫째, 중소기업의 해외 건설 보증을 확대하기 위해 건설공제조합과 전문건설공제조합이 적극적으로 해외 건설 보증 업무를 수행해야 하고, 한국수출입은행이 중소기업에 대한 보증을 확대하여야 함. - 둘째, 정책 금융의 확대 방안으로는 한국수출입은행이 중소기업에 대한 대출을 확대하는 것을 들 수 있음. - 셋째, 중소 업체의 해외 투자 개발 사업을 활성화시키기 위해서는 한국무역보험공사가 중소 업체에 대한 '해외사업금융보험'의 인수를 확대하는 것이 필요함. - 넷째, 공적 개발 원조인 KOICA와 EDCF 입찰에 공사 규모별로 건설업체의 규모를 제한하는 입찰제도 등을 도입하여 중소 건설업체가 참여할 수 있는 기회를 확대하여야 함.

편의성만 강조되는 ‘최저가낙찰제도’

올해부터 100억원 이상으로 확대하려던 최저가낙찰제가 2년 간 유보됐다. 최저가낙찰제의 유보, 혹은 폐지에 대한 논란은 여전히 무성하지만, 이 방식의 제도 기반에 대한 논의는 상대적으로 매우 미약하다. 국내 최저가낙찰제 운영에 문제를 일으키는 제도 환경은 다음과 같다.

첫째, 장기계속계약제도다. 발주자의 예산 편성 및 배정이 예측 불가능해 시공계획을 세울 수 없다. 해외공사에서 3년이면 족한 공사를 7~8년 간에 걸쳐, 운(?)이 좋으면 마무리할 수 있는 것이다. 문제는 이로 인해 발생하는 사무소 운영비, 차수별 준공 설비 유지 관리비, 인건비 부담이 기하급수로 늘어나는 구조로 시공자가 손실을 일방적으로 떠넘겨 받는다. 둘째, 내역입찰방식이다. 설계사가 시공계획 및 공법을 가정하여 산정한 내역 물량과 공종별로 입찰자는 단가만 기입하도록 하는 점이다. 당연히 최저가인지 여부를 공종별 단가를 기준으로 하기 때문에 계약 이후에 발생하는 물량이나 공법 변경에는 설계 변경이라는 딱지가 붙는다. 셋째, 설계의 완성도 문제다. 설계자가 물량내역서를 만들기 위해 시공자 영역인 시공공법까지 설계에 포함시킨다. 당연히 설계도면이 너무 상세하다. 그러나 건설 현장의 여건 변동은 크다. 터파기나 도심지 공사의 경우 불확실한 현장 여건이 많아 물량 확정이 불가능하다. 넷째, 가격만을 중시하는 최저가낙찰제 운영 방식이다. 건설공사는 주문생산방식이기 때문에 가격만을 중시하는 기성제품 구매와는 근본적으로 다르다. 미국의 최저가낙찰제도는 사실상 ‘수용가 능한 기술을 전제로 한 최저 가격(LPTA)’이다. 엄격한 잣대의 기술성 평가 단계를 반드시 거친 후에야 입찰참가 자격을 준다. 반면 국내의 경우는 입찰참가자격 심의(PQ) 과정이 너무 느슨하다. PQ 통과율이 95% 이상이라는 것은 변별력이 전혀 없다는 뜻이다. 선진국에서는 있을 수 없는 건당 수 십 개에서 수 백 개에 이르는 입찰 참가자 수가 국내 공공공사에서는 보편적이라는 데는 분명 문제가 있다. 건설공사에서 입찰자를 엑셀(?) 프로그램으로 가려내는 편의성은 선진국에서는 상상할 수 없는 방식이기 때문이다.

공공공사에서 최저가낙찰제를 폐지할 수 없다는 것이 정부 입장이라면 제도적 기반 환경을 먼저 조성한 후 확대 여부를 검토하는 게 순서다. 제도적 기반 운영 환경이 갖춰야 할 주요 이슈는 다음과 같다. 첫째, 금액 기준의 무조건적 최저가낙찰제가 아닌 공사 유형이나 성격별로 최저가 여부를 판단하는 선택제로 가야 한다. 둘째, 최저가낙찰제 방식 적용에 따른 공사비 저감 판단 여부를 낙찰 시점이 아닌 준공 시점에서 평가해야 한다. 셋째, 최저가낙찰제 적용 대상 공사에는 계속비계약을 의무화시켜야 한다. 입찰자에게 시공계획과 공법에 대한 권한과 책임을 돌려줘야 하기 때문이다. 넷째, ‘최저가=예산 저감’이라는 인식을 버려야 한다. ‘싼 게 비지떡’이라는 격언은 오늘날까지 전혀 변하지 않는 진리다. <코스카저널, 2012. 3. 5>

이복남(연구위원 · bnlee@cerik.re.kr)