

제361호 (2012. 5. 21)

■ 경제 동향

- 3월 국내 건설수주 3.5% 감소

■ 정책 · 경영

- 한국 건설의 미래와 해외 건설시장
- ‘5·10 주택 거래 정상화 대책’의 주요 내용과 전망

■ 정보 마당

- WBCSD, 지속 가능한 개발을 위한 ‘비전 2050’ 개발

■ 연구원 소식

■ 건설 논단 : What to do가 경쟁력이다

3월 국내 건설수주 3.5% 감소

- 공공 부문 9.0% 증가한 반면 민간 부문 6.4% 감소, 공종별로는 주택 수주가 부진 -

■ 전년 동월 대비 3.5% 감소, 예년보다 다소 부진한 실적

- 3월 국내 건설수주는 민간 부문의 부진으로 전년 동월 대비 3.5% 감소한 7조 57억원을 기록, 지난 2011년 10월부터 5개월 동안 지속되어온 증가세를 마감함.
- 지난 2월 건설수주는 자료가 작성된 1976년 이후 2월 실적으로는 역대 최대액인 8조 1,926억원을 기록해 전년 동월 대비 100.4% 급등하였음.
- 그러나, 3월에는 전년 동월 대비 3.5% 감소한 7조 57억원을 기록. 2003~11년까지 각 연도별 3월 수주 평균 금액이 7조 2,000억원인 것을 감안, 금액 자체로도 예년보다 부진

■ 공공 부문 : 발전소 수주 증가로 전년 동월 대비 9.0% 증가

- 3월 공공수주는 토목수주의 호조로 전년 동월 대비 9.0% 증가한 1조 4,912억원을 기록, 7개월 연속 증가세를 지속. 다만, 2002년부터 2010년까지 각 연도별 3월의 공공수주 평균 금액이 2조 1,000억원인 것을 감안하면 금액상으로는 예년 수준에 미치지 못함.
- 토목수주는 한국남부발전의 대규모 발전설비 수주의 증가로 인해 전년 동월 대비 102.9% 급등한 1조 858억원을 기록함.
- 주택수주는 LH공사가 연기했던 사업 발주를 재개하며 2011년 8월부터 올 2월까지 세 자릿수 이상의 급등세를 지속. 그러나, 3월에는 LH공사의 발주 물량이 급감, 전년 동월 대비 87.9% 감소한 260억원에 그쳐 발주 물량이 일정 부분 소진된 것으로 판단됨.
- 비주거용 건축수주 또한 전년 동월 대비 38.6% 감소한 3,794억원을 기록함.

<2012년 3월 건설 수주>

(단위 : 십억원, 전년 동월비 %)

구 분	총계	공공				민간					
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2011. 3월	7,261.8	1,368.6	535.1	833.5	215.2	618.3	5,893.2	2,141.2	3,752.0	2,099.6	1,652.4
2012. 3월	7,005.7	1,491.2	1,085.8	405.4	26.0	379.4	5,514.6	1,366.4	4,148.2	1,849.8	2,298.4
증감률	-3.5	9.0	102.9	-51.4	-87.9	-38.6	-6.4	-36.2	10.6	-11.9	39.1
2011. 1~3월	16,276.1	4,095.4	2,503.1	1,592.3	456.9	1,135.4	12,180.8	4,035.7	8,145.1	4,864.1	3,281.0
2012. 1~3월	22,231.7	5,639.7	3,898.2	1,741.6	955.8	785.8	16,591.9	5,551.4	11,040.5	6,081.5	4,959.0
증감률	36.6	37.7	55.7	9.4	109.2	-30.8	36.2	37.6	35.5	25.0	51.1

자료 : 통계청(민간 수주는 국내 외국 기관과 민자 수주액이 포함된 금액임)

■ 민간 부문 : 주택수주 부진으로 6.4% 감소

- 3월 민간수주는 지난 2월의 호조세를 이어가지 못하고 전년 동월 대비 6.4% 감소해 5개월 연속 증가세를 마감함.
- 토목수주는 지난 2월에 449.7% 급등했으나, 3월에는 전년 동월 대비 36.2% 감소해 부진한 모습을 보임. 그러나, 3월 수주로는 역대 세 번째로 높은 1조 3,664억원을 기록해 실적 자체는 양호한 것으로 판단됨.
- 주택수주는 재건축·재개발수주의 부진으로 전년 동월 대비 11.9% 감소한 1조 8,498억원을 기록함. 반면, 비주거용 건축수주는 대규모 연구단지 및 대학병원 수주에 힘입어 전년 동월 대비 39.1% 증가한 2조 2,984억원을 기록함.

■ 주택 및 사무실 수주 부진, 도로 및 발전 관련 수주는 급등

- 건축 공종을 세부 공종별로 나눠본 결과 주택과 사무실 및 점포 수주가 부진함.
 - 주택과 사무실 및 점포 수주가 각각 전년 동월 대비 19.0%, 7.3% 감소해 부진했음.
 - 반면, 공장 및 창고와 관공서 수주는 각각 26.7%, 32.4%가 증가해 양호한 모습을 보임.
- 토목 공종의 경우 철도 및 궤도, 기계 설치를 제외하고 나머지 수주는 양호하였음.
 - 도로 및 교량 수주는 기저 효과의 영향으로 전년 동월 대비 308.1% 급등함.
 - 반면, 철도 및 궤도 수주는 183억원에 그쳐 전년 동월 대비 72.6% 감소함.
 - 발전 및 송전 수주는 작년부터 부각된 전력난을 해소하기 위한 상반기 발주 물량의 증가로 전년 동월 대비 386.8% 급등한 5,255억원으로 조사됨.
 - 지난 2월 대규모 석유화학 관련 플랜트 수주의 영향으로 전년 동월 대비 214.6% 급등했던 기계설치 수주는 3월 들어 57.9% 감소한 7,421억원을 기록함.

<주요 세부 공종별 수주액 및 증감률>

(단위 : 십억원, 전년 동월비 %)

구분	건축					토목					
	주택	사무실 및 점포	공장 및 창고	관공서	기타	도로 및 교량	철도 및 궤도	항만 및 공항	토지 조성	발전 및 송전	기계 설치
2012. 3월	1,875.7	1,101.2	341.2	1,031.7	203.7	333.3	18.3	174.8	488.0	525.5	742.1
증감률	-19.0	-7.3	26.7	32.4	497.7	308.1	-72.6	73.8	39.5	386.8	-57.9
2012.1~3월	7,037.3	2,463.1	1,364.4	1,646.4	271.0	1,067.8	121.8	369.9	762.0	3,816.1	2,854.7
증감률	32.3	20.9	52.6	23.8	73.9	114.8	-86.3	18.7	-10.8	420.9	7.7

자료 : 통계청

박철한(연구원 · igata99@cerik.re.kr)

한국 건설의 미래와 해외 건설시장

- 해외 건설시장 성장세 지속은 금융 조달 및 보증이 관건 -

■ 한국 건설의 딜레마

● 내수 시장

- 과거 50년 간의 압축 성장 과정에서 대규모의 신규 물량 공급이 지속되는 환경에 익숙해져 물량 감소에 대한 대비책이 제대로 수립되어 있지 못함.
- 공공시장은 공공 재정 여력의 감소, 민간시장은 주택·부동산시장의 침체로 신규 투자가 정체되어 내수 시장의 성장세는 당분간 기대하기 어려운 것이 현실임.
- 공공시장을 민간시장이 대체하는 것이 선진국들의 일반적인 패턴임에도 불구하고 세계 및 국내 경제에 대한 불확실성 때문에 민간 투자에 대한 기대도 낮은 편임.

● 해외 건설시장

- 최근 5년 간 급성장했던 해외 건설시장도 새로운 전략이 필요한 시기에 도달해 있음.
- 인도와 터키, 중국 등 신흥국 기업들의 진입 확대로 가격 경쟁이 가열되고 있음.
- 국내 기업들에게도 선진 기업들과 같은 자금 조달을 요구하는 추세가 증가되고 있음.

■ 한국 건설의 잠재력

● 풍부한 서비스 공급 여력

- 내수 시장의 성장 일변도에 맞춰 배출된 기술 인력이 65만 명에 달함.
- 대규모 시설의 건설로 검증된 이들의 기술력과 공사 소화력은 또 다른 수요를 충족시키기에 충분한 여력을 가지고 있음.

● 해외 건설시장에서 검증된 지식과 경험, 인지도 보유

- 지구촌 랜드마크성 초고층 건물, 대규모 플랜트 건설과 UAE 원전 수주 등은 세계 건설시장에서 한국 건설의 잠재력을 충분히 대변할 수 있는 위치로 격상시켰음.
- 세계에서 유례를 찾기 힘들 정도로 단기간에 이뤄낸 대규모 신도시의 동시 개발과 성공, 'u-city' 등 첨단 도시를 연상시키는 도시 개발 등은 신흥국들에게 강한 매력과 높은 인지도를 만들어내고 있음.

■ 해외 건설시장이 침체된 한국 건설의 돌파구 역할 가능성

- 해외 건설시장의 규모와 전망
 - 국제 전문기관들은 세계 건설시장의 규모가 전세계 GDP의 10%에 달할 것으로 추정
 - 세계 건설시장의 8~10%는 국제입찰, 즉 해외 건설시장으로 추정됨.
 - 전 세계 GDP가 감소하지 않는 한 세계 건설시장의 성장세는 지속될 것으로 보임.
- 해외 건설시장의 발주 속성
 - 발주자 자금 집행 사업인 도급 사업, 민관공동개발사업(PPP, Public Private Partnerships), 투자 개발형 사업과 자원 연계 패키지 사업 등 4가지로 구분할 수 있음.
 - 신흥국 기업들은 도급 사업에서, 선진국 기업들은 사업자 금융이 투입되는 기타 사업 등에서 경쟁력을 확보하고 있음.

■ 해외 건설의 지속적인 성장을 위해선 금융 지원 및 보증이 필수적

- 한국 기업들의 인지도와 국가 브랜드 위치의 상승으로 발주기관들의 요구가 변화됨.
 - 규모가 크거나 혹은 랜드마크성 시설인 경우 기술과 경제력을 가진 한국 기업들에게도 위험(risk)을 일정 부분 분담시키려는 경향이 강하게 나타나기 시작
- 최저가 낙찰에 따른 수익성 악화를 예방하고 자금 동원력과 기술력이 부족한 신흥국 기업들과의 경쟁을 위해서도 불가피한 선택으로 판단됨.

■ 금융권에게도 건설은 주요 투자 대상이 될 수 있어

- 건설은 투자 이익과 위험이 공존하고 있음.
 - 건설은 위험 부담도 있지만 투자 수익도 위험을 능가할 수 있기 때문에 국제적인 금융 및 보증기관들이 투자 시장에 진입하고 있음.
- 해외 건설시장에서의 성장세를 지속하기 위해서는 투자 및 보증 역할 확대가 필수적임.
 - 입찰 보증과 계약 보증을 분리하여 보증 및 금융기관들의 위험 부담을 감소시킬 방안을 검토할 필요가 있음.
 - 해외 건설시장의 확대를 위해 대규모 투자은행의 설립도 검토할 단계에 와 있음.

이복남(연구위원 · bnlee@cerik.re.kr)

‘5·10 주택 거래 정상화 대책’의 주요 내용과 전망

- 기존 규제의 정상화 및 주택 구입 지원 제도 개선 등 다양, 영향력은 제한적일 듯 -

■ 대책 발표의 배경

- 주택시장의 침체 국면이 지속되면서 서민 경제 및 건설업계의 어려움이 가중되고, 주택 거래의 조속한 정상화 요구가 시장 안팎에서 커지고 있음.
- 정부는 이에 따라 서민의 생활 안정을 도모한다는 취지로 지난 5월 10일에 ‘주택 거래 정상화 및 서민·중산층 주거 안정 지원 방안’을 발표
- 현 정부로서는 주택시장 정상화와 관련한 마지막 대책이라고도 할 수 있는 이번 대책은, 올해 총선 이후에도 사실상 주택시장의 회복 조짐이 나타나지 않고 있는 것을 감안하여 정부가 잔존 규제의 종합적 완화를 추진한 것으로 이해할 수 있음.

■ 주요 내용

- 주택시장의 과열을 해소하기 위하여 도입하였던 기존 규제의 정상화
 - 서울 강남3구의 주택투기지역 및 주택거래신고지역 지정 해제(LTV·DTI 규제는 서울 여타 지역과 동일하게 완화[40→50%]), 3주택자에 대한 양도세 가산세율(10%p) 적용 제외, 생애최초주택구입자금 지원 대상 포함
 - 수도권 공공 택지와 그린벨트 해제 지구의 분양권 전매 제한 기간 완화, 보금자리주택 거주 의무 기간도 인근 지역과의 시세 차익을 감안하여 합리적으로 완화
 - 2년 미만 보유시 양도세 중과세율 완화, 다주택자 양도세 중과 폐지, 분양가상한제 폐지, 재건축 초과이익 부담금 2년 부과 중지 등을 적극 추진
- 실수요자의 주택 구입을 위한 지원 제도 개선
 - 내 집 마련을 위한 우대형Ⅱ 보금자리론 지원 대상 확대(부부 합산 소득 4,500만원→5,000만원 이하, 대상 주택 3억원→6억원 이하, 지원 한도 1억원→2억원, 금리 4.2%)
 - 국민주택기금에서 생애최초주택구입자금 5,000억원 추가 지원
 - 주택금융공사의 동일인 대출 보증 한도를 현행 2억원→3억원까지 확대

- 1세대 1주택자의 양도세 비과세 요건을 현행 3년→2년 이상 보유로 완화
- 일시적 2주택자 양도세 비과세 요건을 현행 2년→3년 내 처분으로 완화
- 중소형 임대주택 공급 확대 및 재정비 사업 지원 활성화
 - ‘세대 구분형 아파트’의 경우 현재 85㎡ 초과→85㎡ 이하까지 적용(별도 구획 면적은 최소 구획 면적 14㎡ 이상만 설정)하고, 리모델링에도 적용 명시
 - 2~3인용 도시형 생활주택 및 30~50㎡ 규모의 원룸형의 주택기금 지원 한도를 80만원→100만원/㎡으로 상향, 주민 공동 생활 시설의 면적은 용적률 산정에서 제외
 - 1:1 재건축시 기존 주택의 면적 증가 범위(현행 10% 이내) 확대, 기존 주택 면적의 축소도 허용
 - 뉴타운 지구 내에서 재개발 사업에만 적용되던 용적률 인센티브 제도를 재건축 사업에까지 확대, 뉴타운 사업의 기반 시설 설치비 국고 지원도 확대 추진
 - 택지지구 내 블록형 단독 주택 사업 계획 승인 대상을 20세대→30세대로 완화

■ 주택시장에의 영향 전망

- 주택시장 규제 완화에 대한 정부의 의지가 분명하고 상징적 의미를 지닌 강남 3구의 투기 지역 해제와 다양한 세제 및 금융 지원을 내용으로 하고 있음. 그렇지만, 관심 사항이던 DTI(총부채상환비율, Debt To Income) 규제 완화나 법률 개정 사항인 다주택자 양도세 중과 폐지 등이 빠지면서 대책의 영향력은 제한적일 것으로 전망됨.
- 이번 대책에 포함된 전매 제한 완화 등의 조치는 오히려 일시에 매물 출회 가능성을 높이기 때문에 주택 가격의 약세 기조를 심화시킬 우려도 있음.
- 전체적으로 대책의 내용들이 이미 주택시장에서 예상하던 것이라는 점도 단기간 내 정책의 효과를 기대하기 어렵게 하고 있으며, 향후 19대 국회의 구성과 차기정부의 정책 방향, 그리고 주택 경기의 회복 등이 주된 관심사가 될 것으로 예상됨.

두성규(연구위원 · skdoo@cerik.re.kr)

WBCSD, 지속 가능한 개발을 위한 ‘비전 2050’ 개발*

- 지속 가능한 미래 사회 구현을 위한 기업의 역할 제시 -

■ 소모적 성장에서 지속 가능한 성장 모델로 전환

- 세계지속가능발전기업협의회(WBCSD)는 지속 가능한 미래 사회 구현을 위해 14개 업종을 대표하는 29개의 글로벌 기업들이 참여한 ‘비전 2050 프로젝트’를 공동 개발함.
 - 현 추세가 그대로 유지된다면 지속 가능성뿐만 아니라 경제 및 사회적 번영도 기대할 수 없기 때문에 기업 특유의 능동적인 자세와 혁신이 절실히 요구되는 상황으로 평가
- 2050년 90억 세계 인구가 한정된 자원과 기후 변화 등의 환경 여건하에서도 충족한 삶을 영위하기 위해 중장기 전략과 방법론을 제시함.
 - 소모적인 성장 모델을 근절하고 2050년까지 신재생 가능 자원의 활용과 신재생 불가능 자원에 대한 재활용을 균형 있게 추진하는 지속 가능한 성장 모델로의 대체

■ 에너지 및 전력 부문, 안정적인 저탄소 에너지 공급 위한 새로운 에너지 믹스 요구

- 에너지 및 전력 부문의 2050년 비전은 글로벌 에너지 수요의 증가에도 불구하고 안정적이며 충분한 저탄소 에너지의 보급을 위해 새로운 에너지 믹스를 포용할 전략 생산 체제로 전환하는 것임.
 - 향후 에너지 및 전력 부문의 전 세계 CO₂의 배출량이 연간 14기가톤으로 감소하는데, 이는 현 추세 유지 전망치보다 80% 낮은 수치임.
 - 전체 에너지 부문의 50%가 신재생에너지, 핵에너지와 화석 에너지가 각각 25%로 구성되며, 2030년부터 탄소 포착 및 저장물이 꾸준히 증가할 것으로 예상
 - 혁신의 시대 종반인 2050년경에는 탄소 격리에 적합하지 않은 화력발전소의 3분의 1이 설계 수명 이전에 사라지며 제4세대 원자료가 상업화될 전망
- 이러한 진보를 위해 2020년까지 공정한 에너지 경쟁의 장을 마련해야 함.
 - 온실가스의 배출량 관리에 대한 국제적인 합의 도출, 신재생 에너지 생산 비용 절감

* 본고는 세계지속가능발전기업협의회(World Business Council for Sustainability Development)가 발표한 「비전 2050」 보고서(www.wbcd.org) 중에서 건설 관련 분야를 요약 정리한 것임.

및 생산 효율성 제고, 수요측 에너지 효율성 달성을 위한 인센티브 및 정보 척도 제공, 탄소 포착 및 저장 등 에너지 신기술의 입증·보급·채택 등 요구

- 특히, 2020년 이전에 형성될 전 세계적으로 통용되는 글로벌 탄소 가격은 화석연료 소비를 억제하고 저탄소 에너지 원료의 사용을 촉진
- 각국 정부의 지지로 해안 풍력의 비용 효율성이 더욱 부각되며, 탄소 상쇄 제도로 후발 신흥국 내 수력 발전 프로젝트가 증가할 것으로 전망

■ 빌딩 부문, 스마트 빌딩 확산으로 에너지 사용량 최적화

- 빌딩 부문의 2050년 비전은 제로 넷 에너지(Zero Net Energy)에 가까운 신규 건축물의 건설과 기존 건축물의 개보수임.
 - 에너지 문제가 건물주와 세입자의 1순위 관심사가 되며, 이를 지원할 ‘시스템 통합자(System Integrator)’ 등 빌딩 에너지 관리 관련 신규 직종이 창출
 - 모든 빌딩에 에너지 성능 라벨을 부착하여 투명성을 제고하며, 주택 및 상업 건물에는 개별 계량 및 제어 시스템을 사용하고 공공요금과 가전기기 간의 정보 흐름 표시
 - 기업 건물은 에너지 및 배출량 감축 기술의 쇼케이스로 활용되어 모범 사례를 제시하고, 자사의 설비를 공개하여 에너지에 대한 대중 인식의 강화와 올바른 교육을 제공
 - 2050년경에는 스마트 빌딩 시대가 도래하여 통합 빌딩 설계, 고성능 소재와 장비, 에너지 부하 및 가격 정보 제공 기술 등으로 건물의 에너지 소비가 최적 수준으로 운영
- 향후 2020년까지 빌딩 부문은 에너지 효율성 제고 방향으로 전면 개편이 요구됨.
 - 국제적으로 공신력을 갖는 더욱 강화된 에너지 효율성의 달성 요건이 설정되며, 이에 대한 실천 현황 모니터링과 인센티브 부여 실시
 - 2020년까지 모든 OECD 국가를 대상으로 빌딩의 열 무결성(Thermal Integrity)과 난방 시스템에 대한 강제적 표준이 제정되며, 이 표준은 2030년이 되면 전 세계로 확산
 - 대부분의 선진국에서 건물의 성능 측정, 개선 기회 규명, 이행 우선 순위 설정 등을 수행하는 정부 주도의 정기적인 건물 감사가 보편화
 - 상업용 빌딩의 에너지 감사가 기존의 화재, 건강, 안전 점검에 포함되며, 과도한 에너지 낭비를 발생시키는 빌딩에 대해서는 강제 개보수를 명령

김원태(연구원 · wontkim@cerik.re.kr)

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 및 세미나 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
5. 11	청와대 경제금융비서관실	<ul style="list-style-type: none"> • ‘부동산 PF 및 건설 금융 관련 간담회’에 건설경제연구실 김현아 연구위원 참여 - 최근 건설 및 부동산 시장 상황, 부동산 PF 등 건설금융제도의 개선 방향에 대한 논의
5. 14	경기도·경기도의회	<ul style="list-style-type: none"> • ‘체불 임금 방지 및 하도급제도 개선 공청회’에 건설산업연구실 강운산 연구위원 참여 - 일반건설업체들의 희생만을 강요하는 하도급제도의 개선 필요성 제기
5. 15	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> • 공모형 PF 사업 조정위원회 분과 회의에 건설경제연구실 김현아 연구위원 참여 - 공모형 PF 사업 중 조정 대상 사업에 대한 심의 • 건설통계개선 TFI 회의에 건설경제연구실 이홍일 연구위원 참여 - 건설 관련 통계 분석, 자료 및 통계 관리에 대한 개선 방향 자문
5. 16	한국시설안전공단	<ul style="list-style-type: none"> • 시설물 안전 관리 3차 계획 수립 관련 자문회의에 건설경제연구실 이홍일 연구위원 참여 - 시설물 안전 유지 관리 3차 기본 계획 추진 과제에 대한 검토
5. 17	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> • 하자심사분쟁조정위원회 회의에 건설경제연구실 두성규 실장 참여 - 공동주택 하자 분쟁 조정 안건 심의에 참여
	대한건설협회	<ul style="list-style-type: none"> • ‘건설 코스트 시스템 개선 TFI’ 공사비 산정 기준 개선 추진반 회의에 건설관리연구실 이영환 실장 참여 - 공사비 산정 기준 개선을 위한 개선 과제에 대한 검토 및 논의

■ 민간투자사업 추진 실무과정 개설

- 기간 및 장소 : 5. 22(화)~25(금), 건설회관 9층 연수실
- 교육 내용 및 기획 의도 : 민간투자사업에 대한 이해와 추진 전략, 사업성 분석 및 재무 모델 실습 등 실무를 중심으로 구성하여 민간투자사업의 추진 실무 역량을 강화하는 데 도움을 주자고 기획
- 문의 및 참조 : 연구원 교육팀(02-3441-0691, 0848), 연구원 홈페이지(www.cerik.re.kr)

■ 건설업계 연구자문위원 초청 간담회 개최

- 연구원은 5. 18(금), 건설업계 연구자문위원인 김진운 위원(대륙건설), 소재철 위원(장안종합건설), 유주현 위원(신한건설), 장경래 위원(광명종합건설) 및 포항시설관리공단 이규방 이사장 등을 초청하여 간담회를 가졌음.
- 이번 간담회는 최근 연구원의 연구 사업 추진 동향에 대하여 보고하고, 향후의 연구 사업 추진 방향에 대한 자문을 듣고자 기획하였음. 최근 업계 동향 및 정책·제도 등 개선 과제에 대하여도 논의하였음.

What to do가 경쟁력이다

성취 동기를 기준으로 보면 세상에는 What to be형과 What to do형의 인물이 있다. 당연히 What to be형 인물이 많고 이런 유형의 사람들이 판을 치는 세상이다.

소위 스펙 쌓기란 What to be형 인물이 되기 위한 경쟁이다. 그러나 점점 이런 인물에 대한 거부감이 커지고 있다. 이런 사람에게서는 진정성과 도덕성, 그리고 열정과 공감의 마음을 느낄 수 없기 때문이다. 그래서 요즘은 스펙이 아니라 스토리가 중요하다고 말한다. 스펙은 결과 중심이고 스토리는 과정 중심이다. 과정 중심의 스토리를 만들어가는 사람이 곧 What to do형 인물이다.

점점 What to do가 경쟁력인 시대가 되고 있다. What to be와 What to do 둘 다 목표 지향적이기는 하다. 그러나 전자는 결과 중심이기 때문에 유연하지 못하고 과정에서 배우고 즐기지 못한다. 그래서 쉽게 좌절하고 결과만 좋으면 그만이라는 성과주의에 매몰되고 만다. 이에 반하여 후자형 인물은 과정에 집중하고 과정을 즐기며 과정에서 성취감을 느낀다. 그는 유연하면서도 우직하게 한 방향으로 나아간다. 그것이 곧 그의 경쟁력의 원천인 것이다.

건설기업도 What to be형보다 What to do형이 더 높은 경쟁력을 갖는 시대가 되고 있다. What to be형 건설기업은 내실보다는 외형에 우선권을 둔다. 그러다보니 자주 무리수를 범하고 여건이 변하면 금방 부실 위험에 빠지고 만다.

그러나, What to do형 건설업체는 다르다. 그들은 언제나 사명과 비전을 중시한다. 종업원들은 비가 오나 눈이 오나 한 길로 나아간다. 어려움이 닥쳐도 포기하지 않고 뚝뚝 뚫어 매진한 결과 결국에는 한 분야에서 최고의 기술력과 전문성을 가진 업체로 성장하게 되는 것이다.

그동안 건설산업 선진화 또는 경쟁력 강화를 위하여 제도를 혁신해야 한다는 이야기를 귀에 못이 박히도록 들어 왔다. 문득 What to do형 기업이 잘 되도록 건설제도를 바꾸면 어떨까 하는 생각이 든다. 보다 많은 What to do형 기업이 나오도록 건설제도를 고치면 어떨까. PQ니 시공능력이니 하는 양적, 형식적 스펙을 중시할 것이 아니라 그 기업이 무엇을 하여 왔고 무엇을 잘 하는지 등의 스토리를 제대로 평가하는 제도를 만들어 보자는 것이다.

<건설경제, 2012. 5. 3>

윤영선(연구위원 · ysyoon@cerik.re.kr)