

## 제362호 (2012. 5. 28)

---

### ■ 경제 동향

- 상업용 부동산 투자수익률 등락 반복

### ■ 정책·경영

- 외국의 턴키/기술제안서 심사, 발주기관이 담당
- 2011년 건설업 경영 성과 분석

### ■ 정보 마당

- 1원 낙찰... 그 虛와 實

### ■ 연구원 소식

- 건설 논단 : 인프라 투자로 기초적 복지 강화해야

## 상업용 부동산 투자수익률 등락 반복 중

- 거시경제 불안·높은 공실률 고려할 때 당분간 등락 지속 전망 -

### ■ 1/4분기 공실률 : 오피스빌딩 7.8%, 매장용빌딩 9.2%로 6분기 만에 상승 전환

- 국토해양부는 서울과 6개 광역시 및 경기 일부 지역의 오피스빌딩 1,000동과 매장용빌딩 2,000동의 1/4분기 말의 투자수익률, 공실률 등 투자 정보를 조사 발표함.
- 오피스빌딩의 1/4분기 공실률은 평균 7.8%로 전기 대비 0.2%p 상승하였고, 매장용빌딩은 평균 9.2%로 1.4%p 상승함.
  - 5분기 연속 하락하였던 오피스빌딩의 공실률은 6분기 만에 다시 상승함.
  - 오피스빌딩의 공실률과 유사한 흐름을 보였던 매장용빌딩의 공실률도 비교적 큰 폭으로 상승하며 6분기 만에 상승함.

#### <공실률 추이>

(단위 : %, %p)

구 분	2010년				2011년				2012년	
	1분기	2분기	3분기	4분기	1분기	2분기	3분기	4분기	1분기	전기 대비
오피스	9.4	9.4	9.5	8.6	8.1	8.0	7.8	7.6	7.8	0.2
매장용	10.4	10.3	10.3	9.6	9.0	8.4	8.0	7.8	9.2	1.4

주 : 매 분기 말 기준 공실률임.  
 자료 : 국토해양부

- 서울 지역 오피스빌딩의 공실률은 보합세를 보였으나 판교, 광주 등에서는 공실률이 상승하여 전국적인 상승세를 기록함. 매장용빌딩의 공실률도 전국적으로 상승함.
  - 오피스빌딩의 공실률은 서울이 보합세를 보인 반면, 성남, 부산, 대전, 광주에서는 전기 대비 상승함. 특히, 판교 테크노밸리 입주의 영향으로 성남시의 서현·수내·야탑 지역에서 비교적 큰 폭으로 공실률이 상승한 것으로 조사됨.
  - 매장용빌딩의 공실률은 전국적으로 상승했으며 대구시와 고양시의 상승률이 두드러짐.

### ■ 1/4분기 투자수익률 : 오피스는 성남, 매장용은 안양이 높아

- 1/4분기 오피스빌딩의 투자수익률은 1.78%, 매장용빌딩은 1.66%로 전기 대비 모두 상승하였으나 2010년 이후 등락을 반복하고 있음.

- 자산가치의 변동을 나타내는 자본수익률이 오피스빌딩과 매장용빌딩 모두 상승하여 투자수익률의 전반적인 상승을 견인함.
- 그러나, 2010년 1/4분기에 2%를 상회하였던 투자수익률의 수준은 회복하지 못하고 있으며, 8분기 동안 등락을 반복하고 있음.
- 분당선의 연장 개통에 따른 기대감이 존재하는 성남 오피스빌딩(2.51%)은 높은 공실률에도 불구하고 가장 높은 투자수익률을 나타냈고, 매장용빌딩은 대형 쇼핑몰의 입점에 따른 상권 활성화로 안양(2.83%)이 높게 조사됨.

<오피스·매장용빌딩의 투자수익률 추이>

(단위 : %)

구 분	2010년				2011년				2012년
	1분기	2분기	3분기	4분기	1분기	2분기	3분기	4분기	1분기
오피스	2.43	1.83	1.13	1.31	1.88	2.00	1.39	1.53	1.78
매장용	2.24	1.71	1.11	1.62	1.87	1.85	1.28	1.50	1.66

주 : 분기별 투자수익률은 3개월 동안의 보유 기간 수익률임.  
 자료 : 국토해양부

■ 연간 투자수익률 : 오피스 6.87%, 매장용 6.44%

- 오피스빌딩의 연간 투자수익률은 6.87%, 매장용빌딩은 6.44%로 조사되었으나 지역별 편차가 상당히 큰 것으로 조사됨.
  - ※ 연간 수익률은 최근 4분기(2011년 2/4분기~2012년 1/4분기) 동안의 기간 가중 수익률임.
- 오피스빌딩의 연간 투자수익률은 성남(9.26%), 서울(7.73%), 부산(7.07%)이 비교적 높은 수준인 것으로 조사되었으나, 광주는 3.03%에 불과한 것으로 나타남.
- 매장용빌딩도 안양(8.44%), 부산(7.64%), 성남(7.53%)과 비교하여 광주(5.31%), 울산(5.66%), 수원(5.86%), 대구(5.97%)는 5%대로 낮은 수준임.

■ 대내외적 불확실성으로 향후 투자수익률은 등락 지속할 듯

- 상업용 부동산시장이 거시 경기에 후행한다는 점을 고려하면, 그리시트(Grexit, Greece Euro Exit) 우려 등 최근의 경기 불확실성 확대로 상업용 부동산도 당분간 등락세를 지속할 가능성이 높음.
- 분당·판교의 성남 오피스시장이 가격 경쟁력으로 비교적 높은 수익률을 보이고 있으나, 도심의 높은 공실률을 고려하면 전반적인 회복세는 더딜 것으로 전망됨.

허윤경(연구위원 · ykhur@cerik.re.kr)

## 외국의 턴키/기술제안서 심사, 발주기관이 담당

- 제안서 평가 항목마다 합의 도출 노력, 입찰 가격도 별도의 평가위원회에서 심의 -

### ■ 일본의 고도기술제안형 종합평가낙찰제 운영 사례

- 고도기술제안형 디자인-빌드(Design-Build)의 입찰 절차를 살펴보면, 우선 1단계로 기술제안 참가 자격을 심사하여 이를 통과한 업체만이 기술제안을 제출할 수 있음.
  - 기술제안은 설계 수량을 포함하여 제출하는데, 기술제안의 심사 과정에서 발주기관에서 필요하다고 인정될 경우, 입찰자가 제안한 기술제안의 개선에 대하여 협의할 수 있음. 이 경우 입찰자는 개선된 기술제안을 제출하고 다시 심의를 받음.
  - 발주자는 모든 입찰자의 제안서를 받은 후, 가장 높은 비용이 소요될 것으로 예상되는 제안 기술을 대상으로 예정가격을 작성한 후 입찰을 실시하고, 입찰 가격과 개선된 기술제안의 평가 점수를 종합 평가하여 최종 낙찰자를 결정함.
  - 기술제안의 심사는 발주기관이 중심이 되어 심의하며, 필요에 따라 외부 전문가나 경력 기술자, 제3자 기관 등을 활용함.
  - 최종적으로 개선된 기술제안과 입찰 가격을 종합 평가함에 있어 지방 공공단체의 경우에는 2명 이상의 외부 전문가나 경력 기술자의 의견을 청취하여야 함(「지방자치법」).

### ■ 미국 연방조달청의 정부 공사 제안서 평가 방식

- 미국 연방조달청(GSA : General Service Administration) 내에 프로젝트 매니저나 건설 기술직 공무원 등으로 구성된 예비 패널리스트를 가지고 있으며, 계약 담당 공무원은 이 리스트에서 평가위원을 선정하며, 평가위원회는 대개 3~5명으로 구성됨.
  - 일반적으로 외부 전문가는 평가위원회에 참여하지 않으나, 초대형 프로젝트의 경우에는 전문 분야의 심사를 위해 필요시 교수나 건축사/엔지니어 등 외부 전문가도 참여
  - 가격평가위원회는 주로 계약 담당관 직속 직원들로 구성됨.
- 기술제안서 및 가격제안서의 평가는 각각 별도의 평가위원회에서 평가함.
  - 디자인-빌드에서는 설계에 대한 프리젠테이션을 포함하는 것이 일반적
  - 입찰자는 가격제안서 제출시 가격 증빙 자료를 첨부해야 하며, 가격평가위원회에서는

입찰 가격이 공사 내용이나 현장 여건을 이해하고 산출한 것인지, 각 명세서의 단가는 일반적인 시장 단가를 반영했는지 여부를 심의함.

## ■ 캐나다 PWGSC의 제안서 평가위원회 운영 방식

- 평가위원회는 주로 기술직 공무원들로 구성된 PWGSC(Public Works and Government Services Canada)의 내부 패널 목록에서 선임되며, 필요시 수요기관의 공무원이나 외부 전문가가 일부 참여하나, 이는 예외적인 사례임.
  - 그 이유는 외부 심의위원이 입찰자와 어떤 관계인지를 파악하기 어렵기 때문이며, 계약관은 심사위원 선정에 대해서 정당성을 입증해야 하고, 심의 과정을 감독함.
  - 심사위원의 수는 홀수가 되도록 구성하는 것이 일반적임.
  - 심사에 소요되는 기간은 사업 규모에 따라 다르나, 수일에서 수주일이 소요됨.
- 심사위원들은 입찰의향서(Request for Proposal : RFP), 또는 입찰초대장(Invitation to Tender : ITT)에서 제시된 제안 요구 사항에 따라 평가하고, 수요기관에서는 점수 부여 방법을 상세하게 제시한 심사가이드북과 평가표를 제공
  - 평가 항목별로 검토가 끝날 때마다 심사위원들 간에 컨센서스(Consensus) 회의를 열고, 각자 자신이 부여한 점수에 대하여 사유를 설명한 후, 각 평가 항목에 대한 심의 위원별 점수를 합산하여 종합 점수를 부여
  - 낙찰자가 결정된 후, 만약 탈락자가 이의를 제기하거나 상세한 설명을 요구하면, 심사위원회 위원장이 대표하여 개별 업체에게 사유를 설명
  - 소송으로 전개되는 경우, 심사위원의 고의나 과실에 의거하여 제안서 평가가 잘못된 것으로 드러나면, 심사위원과 소속기관에서 손해 배상 비용을 부담

## ■ 해외 사례의 시사점

- 발주자가 중심이 되어 심의하고, 전문 분야별로 필요시 외부 전문가를 초빙함.
- 가격제안서에 대해서도 별도의 심의위원회를 구성하여 내역의 적정성에 대하여 심의함.
- 제안 내용에 대하여 입찰자에게 프리젠테이션의 기회를 부여하는 것이 일반적임.
- 평가 항목마다 심의위원 간 토론을 통해 합의를 도출하기 위하여 노력함.

최민수(연구위원 · mschoi@cerik.re.kr)

## 2011년 건설업 경영 성과 분석\*

- 유동성 개선된 반면 수익성 최악, 부채비율 증가로 안정성도 악화 -

### ■ 매출액증가율 및 유형자산증가율 상승으로 성장성은 소폭 개선

- 2011년에 전반적으로 하락세를 나타낸 제조업과는 달리 건설업의 성장성은 매출액증가율과 유형자산증가율에서 소폭 개선된 것으로 나타남.
  - 2011년 건설업 매출액증가율은 3.81%로 3.55%였던 2010년에 비해 소폭 증가
  - 제조업의 경우 2010년에 18.65%였던 매출액증가율이 2011년에는 15.84%로 2.81%p 감소한 것에 비하면 2011년 건설업의 매출액증가율은 양호한 편임. 이는 4대강 사업 등 공공공사의 물량이 어느 정도 뒷받침되었던 최근 몇 년간의 수주 물량이 매출로 전환되었기 때문
  - 총자산증가율은 2010년 6.51%에서 2011년에는 4.63%로 전년 대비 1.88%p 하락. 이는 자기자본의 감소 등에 기인
  - 반면, 유형자산증가율은 2010년에 -1.47%였던 것이 2011년에는 4.01%로 상승

### ■ 유동성은 다소 개선, 부채비율 상승으로 전반적인 안정성은 전년 대비 악화

- 안정성을 나타내는 대표적인 지표인 자기자본비율과 부채비율의 경우 건설업이 제조업보다 상대적으로 더욱 악화된 것으로 나타남.
  - 2011년 건설업의 자기자본비율은 35.97%로 37.75%였던 2010년에 비해 1.78%p 하락하였으며, 부채비율은 2010년 164.92%에서 2011년에는 178.01%로 13.09%p나 상승. 부채비율의 상승에 따라 차입금의존도도 2010년 24.24%에서 2011년에는 24.94%로 상승
  - 반면, 건설업과 제조업 모두 유동성과 자금 상환 능력을 나타내는 지표들인 유동비율과 당좌비율은 다소 개선. 건설업의 경우 2011년 유동비율과 당좌비율은 140.38%와 121.97%로 전년 대비 각기 1.61%p와 3.3%p 상승
  - 이는 2011년 들어 영업활동 현금흐름과 투자활동 현금흐름을 통한 현금 유입이 증가했기 때문

\* 본고는 한국은행이 2012년 4월에 발표한 “2011년 기업경영분석(속보)”의 내용 중 건설업 부문의 통계 지표를 활용하여 기술한 것임.

■ 2011년 들어 수익성 악화 심화, 자기자본순이익률 적자 기록

- 2010년에도 수익성 관련 지표의 절대치가 낮은 상황에서 2011년의 수익성 지표는 건설업의 수익성이 얼마나 심각한 상태인지를 잘 나타내줌.
  - 수익성을 나타내는 가장 기본적인 지표인 매출액영업이익률의 경우 2010년 3.34%에서 2011년에는 2.02%로 1.32%p 하락. 또한, 매출액세전수익률은 0.09%로 최소 한도의 수익도 담보하기 어려운 상황. 이에 따라 2011년 자기자본순이익률(ROE)은 -0.74%로 적자
  - 이자보상비율의 경우 2010년 167.03%에서 2011년에는 102.46%로 무려 64.57%p나 하락. 매출액 대비 금융 비용이 2010년에 비해 개선되었음에도 불구하고 이자보상비율이 큰 폭으로 하락한 것은 상대적으로 영업이익이 큰 폭으로 악화되었기 때문

■ 향후 수익성 악화가 지속될 경우 다수의 건설업체들이 부도 등 최악의 상황에 직면

- 2012년 5월 현재 시공능력평가 상위 100개사 중 22개사가 워크아웃이나 법정관리 상태임. 지금과 같이 부동산 경기의 침체가 지속되고 공공공사도 감소하는 상황에서 공사에 따른 적정 수익이 확보되지 않는다면 많은 업체들이 한계 상황에 도달할 가능성이 큼.
  - 지난 5월 10일 발표된 부동산 대책으로 시장의 활성화를 기대하지만, 주택에 대한 소비자 인식의 변화로 효과는 제한적일 가능성이 큼.
  - 또한, 정책의 실시 후 시장에서 반응이 나타나기까지 시차(Time Lag)가 있으므로 시장이 활성화되기 전까지 워크아웃 기업들에 대한 금융기관의 대출 연장 등 대안 마련 필요
  - 궁극적으로는 수익 확보가 가능하도록 최저가낙찰제도 등 입찰제도의 개선이 필요

<2011년 건설업 주요 재무지표 추이>

(단위 : %, 억원)

구분	성장성		수익성			안정성		현금흐름				
	매출액증가율	총자산증가율	매출액영업이익률	자기자본순이익률(ROE)	이자보상비율	부채비율	차입금의존도	영업활동현금흐름	투자활동현금흐름	재무활동현금흐름	현금증감액	
건설업	2010	3.55	6.51	3.34	0.12	167.03	164.92	24.24	-38	-243	305	22
	2011	3.82	4.63	2.02	-0.74	102.46	178.01	24.94	44	-193	261	113
제조업	2011	15.84	8.92	6.34	9.73	675.42	84.92	21.53	594	-729	200	34

주 : 현금흐름은 업체당 평균 금액임.  
 자료 : 한국은행, 기업경영분석(속보), 2012. 4. 23.

김민형(연구위원 · mhkim@cerik.re.kr)

## 1원 낙찰... 그 虛와 實

- 한강인도교 복구 공사와 무역센터 건립 공사를 중심으로 -

- 광복 이후, 이른바 ‘덤핑(dumping) 공사’ 혹은 ‘기부 공사’, ‘공짜 공사’ 논란이 일었던 최초의 정부 공사는 1957년에 발주된 한강인도교 복구공사였음. 발주처였던 내무부에서는 당초 이 공사를 조흥토건에, 승인권을 쥐고 있던 재무부에서는 흥화공작소에 각각 수의 계약해주려 했음. 결국 양쪽이 한 치의 양보 없이 맞서는 바람에 예산 집행이 1년이나 지연되었음.
- 이렇듯 상황이 복잡해지자 한강인도교 복구 공사는 현대·조흥·중앙·대동·흥화 등 5개 업체를 대상으로 하는 경쟁 입찰로 전환되었음. 정부의 예정가격은 1억 200만환이었는데 대동은 8,839만환을, 중앙은 7,360만환을, 조흥은 5,950만환을, 그리고 현대는 4,450만환을 써냈음.
- 그런데 5개 업체 중 철구조 전문 업체였던 흥화공작소가 단돈 1,000환으로 응찰한 것이 알려지면서 장안의 관심이 집중되기 시작했음. 당시는 서울 도심에서 한강까지의 택시 요금이 4,000환이던 시대였음.

### ■ 한강인도교 1,000환 낙찰 - 정부에서 무효 처리

- 흥화공작소의 양춘선 사장은 “종업원 전원이 애국심으로 국가에 무료로 봉사하기 위해 1,000환에 응찰했다”고 밝혔으나 시중 여론은 매우 부정적이었음. 그리고 열흘이 지나 입찰 결과를 발표하는 자리에서 내무부 장관은 “기부 공사는 받을 수 없다”고 선언하면서 두 번째로 낮은 금액을 써낸 현대건설을 낙찰자로 선정
- 당시 심계원(審計院)은 흥화공작소의 입찰과 관련하여, “「재정법」상 입찰에 관한 규정은 입찰 행위 자체가 의사 표시로서 유효한 경과에 비로소 적용될 것이며, 또 청부 입찰 행위는 경제적인 대가 관계를 전제로 하는 유상 쌍무계약에 해당하는 의사 표시임에 비추어 예정가격이 1억여 환으로 되어 있는 본건 공사에 대하여 흥화공작소가 행한 1,000환의 입찰 행위는 본건 공사 완성에 대한 반대급부에 대한 신입(申込)의 의사 표시로서 그 진의가 아님이 사회 통념상으로 명백하다”는 등의 이유로 무효라고 밝혔음.



- 결과적으로 당시까지 무명에 가깝던 현대건설이 한강인도교 복구 공사를 수주하면서 건설업계의 ‘신데렐라’로 부상하는 계기가 되었음.

## ■ 무역센터 1원 낙찰... 실제로는 513억원 공사 수주

- 한편, 1985년 1월에 실시된 한국무역협회가 발주한 한국종합무역센터 사무동 건설공사 경쟁 입찰에서는 극동건설의 1원 낙찰로 그 충격파가 엄청났음.
  - 당시 입찰에는 모두 7개 업체가 참여했는데 한일개발의 72억원이 최고가였고, 삼환이 70억원, 현대와 삼성이 각각 36억원, 한양이 35억원, 대우가 9억 9,000만원으로 응찰했었음.
  - 입찰에 참가했던 7개 업체가 모두 15위 이내의 대기업이었던바, 건설업계에서는 ‘대형 업체들이 제 값 받기를 꾀다’고 반발했음. 무역협회에서도 법조계에 유권 해석을 의뢰하는 등 크게 긴장했다고 함.
  - 극동건설은 “우리나라 건설업체로는 가장 명예로운 무역센터를 내 손으로 건설했다는 긍지와 공신력을 국내외에 알리고자 1원으로 응찰했다”고 발표했으나, 실질적으로는 당시 국내에 처음으로 도입된 ‘실비정산입찰’ 제도를 최대한 활용했다는 후문
- ‘코스트(cost)+피(fee)’라고도 하는 이 방식은 자재비, 인건비 등 건설공사에 직접 소요 되는 코스트는 발주자가 실비로 정산해주고, 건설업체의 이윤 및 일반관리비인 피 부분에 대해서만 입찰에 부침.
  - 당시 54층의 무역센터 건설공사는 사무동 건설비 513억원, 일반관리비와 이윤 45억원, 흙 파기 공사 42억원 등으로 구성되었으며, 이 가운데 입찰에 부쳐진 피 부분은 일반 관리비 및 이윤 45억원과 흙파기 공사비 42억원 등 총 87억원 가량이었음.
  - 당시 경제기획원 공정거래실에서는 이 문제와 관련하여, “사무동 건립 및 흙 파기를 1 원에 맡겨 무역센터 건립은 실비를 정산받는다”는 조건이므로 전체로 보면 예정가격 600억원짜리를 513억원에 입찰, 예정가격 대 입찰액 비율이 85% 수준에 달해 지나치게 낮은 덤핑이 아니며 ‘경쟁자를 배제하기 위한 거래’도 아니다”라고 판정했음.
- 당시 극동건설의 이러한 입찰 행위에는 1980년대 해외건설 격감 이후의 유휴 장비 및 인력, 각종 가설재 등을 활용하기 위한 고민이 숨어 있었음.

이덕수(연구위원 · dsrhee@cerik.re.kr)

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 및 세미나 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
5. 21	대한건설협회 / 기획재정부 / 한국건설산업연구원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ‘민간투자 대상 사업 검토 TFT’ 회의에 건설정책연구실 박용석 연구위원 참여</li> <li>- 신규 민간투자 대상 사업 발굴 및 민자사업 활성화 방안 자문</li> </ul>
5. 22	공무원연금공단	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 실무자산위원회 회의에 건설경제연구실 김현아 연구위원 참여</li> <li>- 임대주택 택지 확보 등 심의 안건에 대한 심의 참여</li> </ul>
5. 23	건설산업비전포럼 / 한국건설관리학회	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건설산업비전포럼과 한국건설관리학회 공동 주최 세미나에 건설관리연구실 이복남 연구위원이 주제 발표에 참여</li> <li>- 발표 주제 : 한국 건설산업의 반성과 가치 회복을 위한 건설 문화 및 투명성 혁신</li> </ul>
	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건설경제과 주최, 건설 통계 개선 TFT 회의에 건설경제연구실 이홍일 연구위원 참여</li> <li>- 건설 관련 통계 분석, 자료 및 통계 관리에 대한 개선 방향 자문</li> </ul>
5. 24	국회 입법조사처	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 국회 입법조사처 산업분석실 주최, 뉴타운 및 도시정비사업 관련 세미나에 건설경제연구실 김현아 연구위원이 토론자로 참여</li> <li>- 도시정비사업의 문제점과 개선방안/서울시 도시정비·주택 정책, 저층주거지 근린 재생 방안 주제에 대한 토론 참여</li> </ul>
	노사정위원회	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ‘산재예방시스템선진화위원회’ 5차 회의에 건설산업연구실 심규범 연구위원 참여</li> <li>- 건설 재해 발생 현황 및 감소 대책에 대한 발제 및 논의</li> </ul>
5. 25	대한건설협회	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ‘민간 건설공사 대금 수령 확보 및 사전 분쟁 방지 방안 마련’을 위한 업계 간담회에 건설산업연구실 강운산 연구위원이 발제 및 토론 참여</li> <li>- ‘민간 공사의 대금 수령과 불합리한 분쟁의 방지를 위한 개선 방안’ 발제 및 논의</li> </ul>

■ ‘차기 정부의 건설 및 주택 정책 과제’ 세미나 개최

- 일시 및 장소 : 6. 12(화) 오후 2시, 건설회관 2층 중회의실
- 제1주제 : 차기 정부의 건설 정책 과제  
(발제자 : 최민수 한국건설산업연구원 건설정책연구실 실장)
- 제2주제 : 차기 정부의 주택 정책 과제  
(발제자 : 두성규 한국건설산업연구원 건설경제연구실 실장)
- 토론 : 김준한 포스코경영연구소 상임고문의 사회로 국토해양부 등 정부 부처, 건설업체, 연구소, 건설 단체, 대학 등의 건설 및 주택 분야 전문가들이 참여한 가운데 진행될 예정
- 문의 및 참조 : 기획팀(02-3441-0701, 0896), 연구원 홈페이지(www.cerik.re.kr)

## 인프라 투자로 기초적 복지 강화해야

‘지옥철’이라는 오명이 붙을 만큼 수도권 전철은 출퇴근 시간에 혼잡하기로 유명하다. 정원에 비해 2배 이상 승차해 숨쉬기조차 어려운 상황에서 장시간 버텨야 한다. 그래서 출근을 ‘전쟁’에 비유하기도 한다. 비용이 더 들어도 승용차로 출퇴근하는 사람이 늘다 보니 도로의 주행속도는 점점 느려진다. 시도 때도 없이 막히는 도로에서 짜증이 넘친다. 수도권의 교통혼잡 비용은 2008년 기준 15조 1,000억원으로 국가경쟁력을 약화시키는 주요인이다. 원격지 신도시가 늘면서 수도권 교통 수요는 계속 증가하는데, 정치권에서는 강 건너 불구경이다. 정치인들은 복지만 외칠 뿐 정작 시민의 일상 생활과 밀접한 인프라는 외면한다.

지난해 폭우로 서울 도심이 침수되고 많은 인명 피해가 발생하자 일부 지역에 지하 방수로 건설을 검토했다. 1997년 완공된 일본의 방수로와 비교해 10분의 1도 안 되는 규모였다. 그나마 토건사업에 반대하는 목소리에 밀려 물거품이 되고 있다. 우리의 연간 수해 규모는 2조원으로, 피해 복구비가 예방 사업비의 4배에 달한다. 단위 인구당 인명 피해는 일본의 5배, GDP 대비 재산 피해는 일본의 14배다. 각 분야에서 부족한 인프라가 한둘이 아닌데 더 이상 투자는 필요 없다는 발상은 유토피아 같은 가상 현실과 혼동해서 나온 것이 아닌가 한다.

도로, 철도, 전기 등 인프라는 모든 시민에게 차별 없이 주어지고 한시도 없으면 생활하기 어려운 필수재화다. 이러한 인프라는 기초적 복지 수준을 결정하고 생산·유통 등 경제 활동의 원동력이 된다. 인프라는 시민에게 보편적 편익을 제공하는 대표적인 재화다.

역사적으로 로마가 인프라 건설에 가장 적극적이었다. 2000년 전 로마가 건설한 도로와 교량이 아직도 존재한다. 시오노 나나미 여사는 로마인들은 인프라를 몰레스 네케사리에(moles necessarie)라 하여 사람이 사람다운 생활을 하기 위해 반드시 필요한 사업이라고 생각했다고 이야기한다. 또 국가가 세금을 받는 이상 당연히 해야 하는 책무였다고 말한다. 인프라는 경제력이 향상되었기 때문에 구축하는게 아니라 경제력을 향상시키기 위해 구축했음을 강조한다.

인프라는 먼 미래를 내다봐야 하기 때문에 초기에는 과잉 투자라는 비판을 받을 수도 있다. 경부고속도로나 인천공항이 그랬다. 공공 인프라는 실용적 기능도 중요하지만 사회 구성원들에게 소속감과 성취감을 느끼게 한다. 정치 지도자들은 이런 점을 적절히 고려해야 한다. 편리하고 안전한 인프라 제공은 고된 일상을 감내하는 시민을 위한 국가의 당연한 책무일 뿐만 아니라 성장의 결실을 나타내는 공적인 상징이며 미래 발전의 토대를 구축하는 사회적 의지의 표현이다. 적절한 인프라 투자 수준을 유지해 오늘의 고통을 경감하고 미래 성장을 위한 발판을 마련해야 한다. <머니투데이, 2012. 5. 4>

권오현(연구위원 · ohkwon@cerik.re.kr)