

제370호 (2012. 7. 23)

■ 경제 동향

- 5월 국내 건설수주 2.9% 증가

■ 정책 · 경영

- 북한 인프라 구축, 국내 건설사 주도시 남북한 모두 윈-윈
- 「하도급법」 징벌적 손해배상제도, 과잉 금지에 해당

■ 정보 마당

- 한국 건설이 국내 소프트웨어 산업에 주는 메시지

■ 연구원 소식

■ 건설 논단 : 건설산업은 서비스업이다

5월 국내 건설수주 2.9% 증가

- 공공 부문 43.9% 감소, 민간 부문 20.3% 증가 -

■ 민간 부문 호조 및 기저 효과로 전년 동월 대비 2.9% 증가

- 5월 국내 건설수주는 민간 부문이 호조를 보인 가운데 2011년 5월 수주가 부진한 데 따른 기저 효과 또한 일부 작용해 전년 동월 대비 2.9% 증가한 7조 1,856억원을 기록, 지난 3~4월의 감소세에서 소폭 반등함.
- 민간 수주는 지난 3~4월에 전년 동월 대비 각각 6.4%, 5.8% 감소해 부진하였음. 그러나, 5월에는 모든 공종에서 호조세를 보이며 20.3% 증가함. 다만, 공공 수주가 9개월 연속 증가세를 마감함과 동시에 43.9% 급감해 전체 건설수주는 2.9% 증가에 그침.
- 5월의 수주 금액인 7조 1,856억원은 작년 5월의 수주액인 6조 9,835억원보다는 높지만, 2002~10년 간 5월의 평균 수주액인 7조 3,248억원보다는 다소 낮은 실적임.

■ 공공 부문 : 43.9% 급감해 9개월 연속 증가세 마감, 5월 실적으로는 8년래 최저

- 공공 수주는 전 공종에서 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 43.9% 급감, 5월 실적으로는 8년래 최저치인 1조 627억원을 기록함.
- 공공 토목 수주는 토지 조성과 항만 수주가 일부 증가했으나, 도로와 철도 등 일반적으로 큰 비중을 차지하는 공종에서 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 17.4% 감소함.
- 주택 수주는 LH공사의 발주가 크게 위축되어 전년 동월 대비 95.6% 급감함. 5월 실적으로는 30년래 최저치인 84억원에 그침.
- 한편, 비주거용 건축 수주도 68.3% 감소한 2,134억원으로 세 달 연속 감소함.

<2012년 5월 건설 수주>

(단위 : 십억원, 전년 동월비 %)

구분	총계	공공					민간				
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2011. 5월	6,983.5	1,895.5	1,017.9	877.6	205.4	672.2	5,088.0	618.1	4,470.0	2,077.6	2,392.4
2012. 5월	7,185.6	1,062.7	840.9	221.8	8.4	213.4	6,122.9	706.8	5,416.0	2,607.6	2,808.4
증감률	2.9	-43.9	-17.4	-74.7	-95.9	-68.3	20.3	14.4	21.2	25.5	17.4
2011. 1~5월	29,929.5	7,423.3	4,470.7	2,952.6	812.4	2,140.2	22,506.2	5,680.5	16,825.7	9,575.4	7,250.3
2012. 1~5월	35,791.0	8,140.4	5,706.9	2,433.5	1,192.1	1,241.5	27,650.6	7,118.8	20,531.8	11,523.6	9,008.2
증감률	19.6	9.7	27.6	-17.6	46.7	-42.0	22.9	25.3	22.0	20.3	24.2

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

■ 민간 부문 : 토목·건축 호조로 20.3% 증가, 비주거용 건축 수주 5월 실적으론 역대 최대

- 민간 수주는 토목과 건축 수주가 모두 증가해 전년 동월 대비 20.3% 증가한 6조 1,229 억원을 기록함.
 - 민간 토목 수주는 기계설비 공사 및 민자 도로 수주의 영향으로 전년 동월 대비 14.4% 증가한 7,068억원을 기록함.
 - 주택 수주는 경기도 지역에서의 호조로 전년 동월비 25.5% 증가한 2조 6,076억원을 기록
 - 비주거용 건축 수주는 대규모 R&D센터 및 신도시 오피스텔 개발 사업의 영향으로 전년 동월 대비 17.4% 증가, 5월 실적으로는 역대 최대 금액인 2조 8,084억원을 기록함.

■ 건축 수주 대부분 증가, 토목에서는 도로, 철도, 발전 및 송전 수주 등에서 부진

- 세부 공종별로 건축에서는 기타 수주를 제외하고 모두 증가함.
 - 주택 수주는 민간의 호조로 전년 동월 대비 14.6% 증가했으며, 사무실 및 점포, 공장 및 창고 수주 또한 각각 18.8%, 9.3% 증가해 양호한 모습을 보임.
 - 관공서 수주 또한 공공 부문에서 부진하였으나, 민간 대기업 R&D센터 공사의 영향으로 전년 동월 대비 41.9% 증가, 5월 실적으로 역대 최대액인 9,684억원을 기록함.
- 토목 공종의 경우 도로 및 교량, 철도 및 궤도, 발전 및 송전 수주 등이 부진하였음.
 - 도로 및 교량과 철도 및 궤도 수주는 각각 36.1%, 82.4% 감소함.
 - 항만 및 공항 수주는 부산 지역에서의 수주 증가로 전년 동월 대비 317.3% 급등하였으며, 토지조성 수주도 세종시에서 발생한 대형 사업의 영향으로 5.0% 증가함.
 - 지난 1~4월까지 4개월 연속 세 자릿수 이상의 높은 증가세를 지속했던 발전 및 송전 수주는 8.2% 감소함. 한편, 기계설치 수주는 33.2% 증가해 3개월 만에 다시 반등함.

<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	상하수도	토지 조성	발전 및 송전	기계 설치
2012. 5월	2,616.0	1,246.1	666.9	968.4	140.4	239.5	42.7	183.3	150.2	246.1	511.3
증감률	14.6	18.8	9.3	41.9	-80.6	-36.1	-82.4	317.3	5.0	-8.2	33.2
2012. 1~5월	12,715.7	4,226.7	2,503.4	3,033.8	485.8	1,941.9	183.0	593.0	1,372.6	4,242.0	3,726.0
증감률	22.4	2.9	37.1	24.2	-52.2	53.9	-88.8	50.3	7.8	296.2	4.9

자료 : 통계청

박철한(연구원 · igata99@cerik.re.kr)

북한 인프라 구축, 국내 건설사 주도시 남북한 모두 윈-윈

- 북한 내 대규모 건설 수요 발생 가능성 커, 우리 경제의 신성장동력 될 수 있어 -

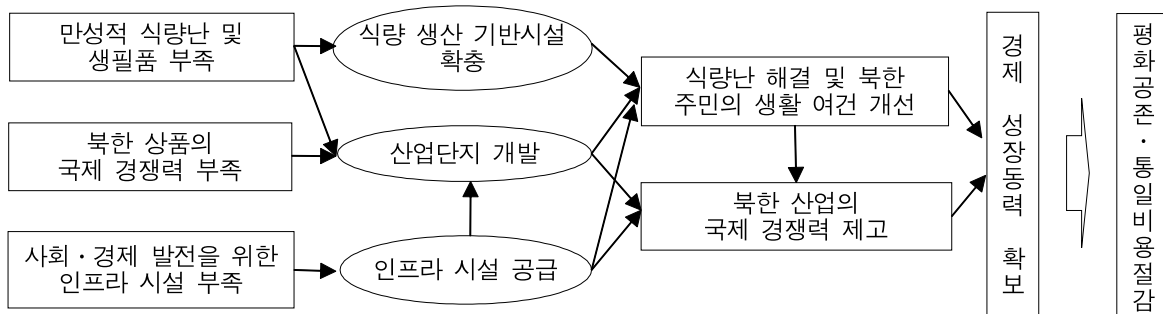
■ 북한 내 각종 인프라 개발 사업에 국내 건설업체들의 주도적 참여 필요

- 향후 북한 지역의 산업단지, 도로·철도·항만·공항 등 교통 인프라, 전력 및 에너지, 주택 등 대규모 건설 수요가 발생할 가능성이 있음.
- 국내 건설업체들이 북한 내 각종 인프라 사업 및 산업단지 등의 건설을 주도적으로 추진할 경우 건설산업뿐만 아니라 우리 경제 전체의 새로운 성장 동력이 될 수 있음.

■ 한반도 종단 철도와 대륙 횡단 철도 연결시 한반도의 지정학적 이점 제고

- 동북아 지역은 역내 교역량, 자본 및 인적 교류가 증대, 한반도는 동북아의 중심지에 위치하여 동북아 경제의 중심축으로 발전할 가능성이 높음.
 - 그러나, 남한은 대륙에 있으면서도 대륙의 이점을 살리지 못하는 ‘대륙의 섬’이기에 이러한 한계를 극복하기 위해서는 한반도 종단 철도와 대륙 횡단 철도와의 연계가 필요
- 중국 자본을 중심으로 개발되고 있는 나진·선봉과 황금평 지역에 관심 필요
 - 이들 지역을 동북아 물류 및 수출의 거점으로 활용 필요
- 북한 내 최우선 건설사업은 북한 주민들이 궁핍에서 벗어나는 분야에 집중 필요
 - 식량 생산 증대를 위한 농림수산업 기반시설, 북한의 산업 경쟁력 향상을 위한 산업단지 개발, 북한 사회 및 경제 발전을 지원할 수 있는 전력, 통신, 교통 인프라 공급 필요

<북한 경제 재건을 위한 최우선 건설 수요 및 기대 효과>



<북한 건설 수요의 유형>

현황	개선 방향	건설 수요의 유형	
		통일 이전(단기)	통일 이후(중장기)
<ul style="list-style-type: none"> 만성적 식량난으로 인한 영양실조 및 기아 발생 	<ul style="list-style-type: none"> 식량 생산기반 확충 	<ul style="list-style-type: none"> 농경지 복구/개간 관개 수로 개선/확충 양수장 복구/확충 간척지 복구/제방 보강 축산물 시설의 정비 및 현대화 비료공장 건설 	<ul style="list-style-type: none"> 좌동 계속 대규모 간척사업
<ul style="list-style-type: none"> 생필품 부족 북한 산업의 국제 경쟁력 부족 	<ul style="list-style-type: none"> 경공업 발전으로 생필품난 해결 북한 산업의 국제경쟁력 제고를 통한 외화 획득 식량, 생산시설 등 수입 확대로 경제 재건 동력 확보 	<ul style="list-style-type: none"> 기존 경제특구 개발 <ul style="list-style-type: none"> - 개성공업지구 2, 3단계 - 나진·선봉, 신의주 경제특구 개발 - 금강산지구 확대 개발 신규 경제특구 개발 <ul style="list-style-type: none"> - 해주경제특구 	<ul style="list-style-type: none"> 좌동 계속 핵심 산업단지 육성 <ul style="list-style-type: none"> - 평양·남포, 개성·해주, 신의주, 안주·순천, 함흥·원산, 청진·김책, 나진·선봉 등
<ul style="list-style-type: none"> 도로, 철도, 항만, 공항 등 교통 인프라 시설의 노후화 물자, 여객 이동 제한 교통 인프라 부족으로 북한 경제의 지속 발전 제한 	<ul style="list-style-type: none"> 북한 경제의 지속 발전 지원 동북아 지역의 물류거점 육성 남·북한 간 윈-윈(win-win) 전략 추진 	<ul style="list-style-type: none"> (도로) 주요 간선도로망 정비(선형 개선, 포장재 정비 등) <ul style="list-style-type: none"> - 개성~평양도로 개보수 (철도) 철도망 현대화 <ul style="list-style-type: none"> - 개성~신의주철도 개보수 (항만) 개보수 등 시설 확충 <ul style="list-style-type: none"> - 나진, 청진항 등 개보수 및 시설 확충 (공항) <ul style="list-style-type: none"> - 순항국제공항 개보수 - 삼지연공항 개보수 - 나진·선봉공항 건설 대륙철도(TCR, TSR) 연결 	<ul style="list-style-type: none"> 좌동 계속 (도로) 경의축, 동해축, 동서축 포장 개량 및 신설 (철도) 경의선축, 동해선축 등 복선화 및 남북한 철도 시스템 일원화 (항만) 8대 무역항(나진항, 청진항, 남포항, 신의주항, 해주항, 원산항, 송림항, 흥남항, 선봉항)의 현대화 (공항) 5개 공항 개보수 및 현대화(순안, 어랑, 삼지연, 선덕, 원산) 아시아안하이웨이 연결(AH1, AH6)
<ul style="list-style-type: none"> 전력 및 에너지 부족으로 산업 발전 동력 확보 미흡 주민들의 에너지 부족으로 벌채 남발 등 	<ul style="list-style-type: none"> 북한 경제 성장을 지원할 수 있는 전력시설 구축 및 에너지 공급 북한 주민의 삶의 질 개선 	<ul style="list-style-type: none"> 남한에서 200만kw 전력 북한에 직접 송전 경제특구(개성, 신의주, 나진·선봉, 금강산 등) 전력 공급 남·북러 가스관 연결사업 	<ul style="list-style-type: none"> 좌동 계속 발전소, 송전, 배전, 배전설비) 개보수 남북한 통합 전력망 구축 원전 건설 신재생에너지 활용
<ul style="list-style-type: none"> 주택의 노후화, 성능 미흡 심화 주택 부족 	<ul style="list-style-type: none"> 북한 주민의 삶의 질 개선으로 경제 재건 참여 의지 확대 경기 활성화 추진 	<ul style="list-style-type: none"> 경제특구 내 주택 건설 	<ul style="list-style-type: none"> 좌동 계속 북한 내 연간 10만호 주택 건설, 노후주택 개보수 및 주거지 정비

박용석(연구위원 · yspark@cerik.re.kr)

「하도급법」 징벌적 손해배상제도, 과잉 금지에 해당

- 부당 단가 인하·서면 계약서 미교부 등은 현행 조치로도 충분히 시정 가능 -

- 원도급자의 부당 단가 인하 등에 대해서 징벌적 손해배상제도를 담은 「하도급 거래 공정화에 관한 법률」(이하 「하도급법」) 개정안이 지난 5월 30일 진영 의원 안을 시작으로 7월 6일 이현재 의원 안에 이르기까지 4건이 국회에서 발의되었음.
- 진영 의원 안은 하도급 계약에서 원도급자가 부당하게 단가를 인하할 경우 손해배상액 상한을 10배로 정하고 있고, 이현재 의원 안은 손해배상의 대상을 원도급자의 단가 인하 이외에 서면 계약서 미교부, 인력 탈취 등으로 확대하고 손해배상액 상한을 3배로 정하고 있음.
- 징벌적 손해배상제이란 손해를 끼친 피해에 상응하는 액수만을 보상하는 보상적 손해배상 제도와는 달리, ‘있을 수 없는 반사회적인 행위’를 금지시키고 그와 유사한 행위가 다시 발생하는 것을 막기 위하여 국가가 처벌의 성격을 띤 손해배상을 부과하는 제도임.
- 미국에서의 징벌적 손해배상제도는 「독점금지(Antitrust)법」 위반, 특허권 침해(Patent Infringement), 상표 위조(Trademark Counterfeiting) 및 조직적 경제범(RICO : Racketeer Influenced and Corrupt Organization)에게만 한정적으로 적용되는 법리임.
- 우리나라에서는 2006년에 ‘사법제도개혁추진위원회’가 「독점금지 및 공정거래에 관한 법률」(이하 「공정거래법」)에 한정하여 추진하기로 결론지은 바 있으나, 「공정거래법」에도 시기상조 등의 이유로 도입하지 않았음.
- 그러나, 지난 2010년 7월 26일 「하도급법」에서 기술 자료 유용 행위 금지 위반에 대해서만 발생한 손해의 3배까지 보상하는 징벌적 손해배상제도를 도입하였음.

■ 하도급 거래 공정화를 위한 외국의 제도

- 미국에는 하도급 거래 일반에 관해서 규율하고 있는 법률은 존재하지 않고, 일본에는

「하도급법」과 유사한 「하청대금지불지연등방지법」(이하 「하청법」)이 있음.

- 일본의 「하청법」도 우리나라의 「하도급법」과 마찬가지로 원도급자의 의무 사항과 금지 사항을 규정하고 있는데 이를 위반할 경우의 제재 조치로는 주로 행정 지도 및 시정 조치를 취하고 있고, 징벌적 손해배상제도는 없음.
 - 즉, 주문서의 교부 및 서류 작성 및 보충 의무를 위반한 경우에만 벌금에 처할 수 있고, 금지 사항을 위반한 경우에는 행정 지도 및 시정 조치만을 취하게 되어 있음(일본 「하청법」 제10조).
 - 부당 단가 인하(염가 매수의 금지) 사항(제4조)을 위반하고 있다고 인정하는 때에는 원도급자에 대하여 감액 금액을 인상하도록 행정지도 또는 권고를 행하고, 이에 따르지 않을 때에는 그 사실을 공표함(일본 「하청법」 제7조).

■ 정책 대안

- 우리나라 「하도급법」의 모범이라 할 수 있는 「공정거래법」도 징벌적 손해배상제도를 도입하고 있지 않음.
- 「하도급법」상 징벌적 손해배상제도는 헌법상 과잉 금지의 원칙에 위배되고 소송의 남발 가능성이 있음.
- 원도급자의 부당 단가 인하, 서면 계약서 미교부와 관련, 우리나라 「하도급법」상의 제재 규정은 현재에도 시정 조치·과징금 이외에 형벌 규정을 도입하고 있으므로 다른 나라의 유사 법률과 비교하여 과도한 편임.
 - 기술 자료 유용 행위 금지 위반 행위는 반사회적 행위로 볼 수 있으나, 부당 단가 인하나 서면계약서 미교부는 반사회적 행위로 볼 수 없고 시정 조치·과징금·벌금 부과 등 충분히 시정할 수 있는 제도가 마련되어 있음.
- 따라서, 부당 단가 인하, 서면 계약서 미교부에 대해 징벌적 손해배상제도를 도입하는 것은 외국의 사례와 비교해볼 때 매우 과도한 제재이므로 이에 대한 징벌적 손해배상제도는 철회되어야 함.

이의섭(연구위원 · eslee@cerik.re.kr)

한국 건설이 국내 소프트웨어산업에 주는 메시지

- 건설산업과 협력·융합한다면 새로운 먹거리 창출 가능 -

■ 국내 SW산업이 한국 건설을 벤치마킹하는 배경과 이유

- 벤치마킹의 배경
 - IT 강국이라는 겉보기 인식과 달리 국내 소프트웨어산업(Soft-Ware산업, 이하 SW산업)은 수익성 저하는 물론 해외시장 진출에 상당한 애로를 겪고 있음.
 - 한국 건설이 해외시장에서 누적 수주액 5천억 달러를 달성하기까지 도전과 실패, 그리고 경험을 통해 얻은 살아있는 지식을 얻고자 한국 건설을 벤치마킹 대상으로 선정
- 건설을 벤치마킹하는 이유
 - 한국 건설이 해외시장에서 신흥 기업은 물론 선진 기업들과의 경쟁에서도 상당한 성과를 이룬 배경과 전략에서 시사점을 얻고자 함.
 - 벤치마킹을 통해 국내 SW산업도 해외시장을 통해 새로운 먹거리를 창출하고자 함.

■ 건설과 SW산업의 유사점과 차이점

- 유사점
 - 주문에 의한 생산 방식으로 수요자(발주자)와 공급자(개발자) 간에 거래가 이뤄짐.
 - 주문자의 눈높이에 따라 목적물의 품질과 성능이 좌우되는 서비스 산업임.
- 차이점
 - SW산업은 프로세스와 생산 목적물의 분리가 어려움(건설의 턴키와 유사).
 - SW산업은 게임과 같이 불특정 다수를 대상으로 하는 완성 프로그램, 일반 사용자를 위한 스마트폰의 앱프로그램 개발 등에서 새로운 수익원을 만들어내는 시장이 있음.

■ 한국 건설이 본 국내 SW산업의 현안

- 프로그램은 있지만 프로세스가 보이지 않음.
 - 수요자 혹은 수요기관의 업무 절차와 조직, 그리고 도입 목적에 대한 분석이 체계적으

로 이루어지지 않음.

- SW 개발업체의 독자 해석으로 만들어진 프로그램은 입력 데이터, 출력이 모두 사용자 그룹으로부터 지나치게 멀어져 있는 것이 보편적인 현상으로 판단됨.
- 프로세스에 대한 명확한 절차가 정립되어 있지 않음.
 - 건설은 ‘계획→설계 기준→기본·실시설계→시공’ 등 프로세스가 명확히 정립돼 있음.
 - SW산업은 프로그램 개발에 대한 분명한 절차가 정립되어 있지 못함. 즉, ‘입력(Input)→프로세스(Process)→결과물(Output)’ 간에 독립적이며 단절된 현상이 보임.
- 발주기관의 역량과 태도, SW 개발자의 의사 소통 부재
 - 발주자의 주문이 명확하지 못함에 비해 성과물에 대한 기대는 실제 활용도에 비해 지나치게 높아지는 경향이 큼. 즉, 계약 후 계획 및 실행 중에 추가 주문이 많이 나옴.
 - SW 개발자는 최종 성과물에 대한 가시적인 이미지를 사전에 알리기보다 개발된 성과물로 대체하기 때문에 완성 단계에서 발주자와의 갈등은 물론 4~5차례 재작업이 흔하게 발생하고 있으며 이를 당연시하는 산업의 풍토가 보편화된 현상

■ SW산업이 해외시장에서 경쟁력을 갖기 위해서는 타 산업과의 협력이 필수적

- SW산업을 독립 변수보다 종속 변수로 인식해야 새로운 시장을 만들어낼 수 있음.
 - 주문자에 의해 개발되는 SW는 SW 자체를 종속 변수로 이해하고 있음에 비해 개발자는 타 산업이나 기술을 이용하기보다 독자적인 판단과 해석에 의존하려는 경향이 높음.
 - 일반적으로 주문자는 SW를 최종 목적물로 보기보다 목적물을 만들기 위한 보조 도구(Tool)로서 가치를 인지하고 있음.
- 건설산업과 SW산업 간 융합으로 새로운 먹거리 창출이 가능한 예시
 - 국제공항 건설에서 가장 성공한 사례로 주목받는 인천국제공항 건설을 상품화시키는데 SW산업과 건설산업 간 융합으로 훌륭한 마케팅 프로그램을 만들어낼 수 있음.
 - 원전 건설의 종합사업관리시스템도 경험과 지식, 설계와 시공 등을 해외시장에 상품화시키는데 건설산업과 협력한다면 SW 프로그램 현지화도 훌륭한 수출 상품이 될 수 있음. 즉, 건설 프로세스와 IT의 융합으로 새로운 사업 모델을 만들어낼 수 있음.

이복남(연구위원 · bnlee@cerik.re.kr)

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 및 세미나 참여 활동

일자	기관명	주요내용
7. 17	기획재정부	<ul style="list-style-type: none"> 예산담당관실 주최, 중기 재정 계획 관련 회의에 건설경제연구실 김현아 연구위원 참여 - 중기 재정 계획 최종 보고서에 대한 점검 및 자문
	기획재정부	<ul style="list-style-type: none"> 재산세제과 주최, 부동산 가격 안정심의회에 건설경제연구실 김현아 연구위원 참여 - 투기 지역 등 부동산 규제지역제도의 정비 방안에 대한 자문
7. 18	청와대	<ul style="list-style-type: none"> 서민정책비서관실 주최, 서민 정책 평가 관련 자문회의에 건설경제연구실 허윤경 연구위원 참여 - MB정부의 서민 정책에 대한 평가 및 개선 방향에 대한 자문
	한국CM협회	<ul style="list-style-type: none"> 중장기 건설시장 변화 세미나에 건설경제연구실 이홍일 연구위원 주제 발표 참여 - 발표 주제 : 중장기 건설시장 전망
7. 19	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> 기술정책과 주최, 전문가 자문회의에 건설정책연구실 김민형 연구위원 참여 - 현행 건설기술자등급체계 유지 및 전문가 프리랜서제도 도입 등 건의 사항에 대한 자문
	노사정위원회	<ul style="list-style-type: none"> 산재예방시스템선진화위원회 워크숍에 건설산업연구실 심규범 연구위원 참여 - 산재 예방 시스템 선진화를 위한 주요 정책 과제의 보완 및 개선 방향에 대한 공감대 조성 및 합의 모색
7. 20	행정안전부	<ul style="list-style-type: none"> 지역경제과 주최, 지자체 규제개혁자문단 현장 실사에 건설정책연구실 박용석 연구위원 참여 - 2012년 상반기 기업 해피 서포터즈 현장 방문 행사 : 대전 계룡육교 하단 고속철도 주변 방음벽 설치 관련 규제 개선 자문

■ 최근 연구 발간물 현황

일자	기관명	주요내용
건설이슈포커스	2012년 하반기 건설 경기 전망	<ul style="list-style-type: none"> 2012년 하반기 국내 건설수주는 대내외 경제의 불확실성 급증 영향과 민간 수주의 위축, 지방 주택 건설 경기 둔화 및 수도권 주택 건설 경기의 침체 지속, 작년 기저효과(상저하고 패턴) 등의 영향으로 전년 동기 대비 8.0% 감소할 전망이다. 2012년 연간 국내 건설 수주는 하반기의 부진으로 전년 대비 0.6% 감소한 110조원(경상금액 기준)에 그쳐 부진할 전망이다. 발주 부문별로 공공 수주는 하반기에 전년 동기 대비 7.7% 감소, 민간 수주는 전년 동기 대비 8.1% 감소할 전망이다. 공종별로 토목 수주는 하반기에 전년 동기 대비 11.0% 감소, 주택 수주는 8.4% 감소, 비주거 건축수주는 3.1% 감소 전망 - 연간 전체적으로는 토목 수주가 전년 대비 0.8% 감소, 주택 수주가 전년 대비 1.3% 증가, 비주거 건축수주가 전년비 2.7% 감소 전망 하반기 건설투자는 선행 지표인 국내 건설수주가 2012년 상반기까지 회복세를 유지함에 따라 전년 동기 대비 2.5% 증가할 전망이다. 2012년 연간 건설투자는 주택 투자가 소폭 회복되기 시작하고, 비주거용 건축 투자도 증가세를 유지하겠으나, 토목 투자가 부진하여 전년에 비하여 1.5% 증가에 그칠 것으로 전망됨. 2012년 하반기까지 회복세를 유지한 건설투자는 선행 지표인 국내 건설 수주가 2012년 하반기에 부진함에 따라 2013년 이후 회복세가 둔화될 것으로 예상됨.

건설산업은 서비스업이다

녹색시장이 건설산업의 미래 신성장동력으로 떠오르고 있다. 건축 분야의 그린빌딩, 토목 분야의 폐기물 및 수처리시설, 플랜트 분야의 신재생에너지설비 등 건설업계의 녹색시장은 무궁하다. 그런데 좀 더 가까이 다가가면 기대와 우려가 교차한다. 녹색시장이 미래 유망시장으로 성장할 가능성은 충분하지만 그것이 반드시 건설산업의 뿔이 될 것이라는 보장은 없다. 미래 유망 녹색시장은 건설업과 제조업 그리고 유지관리업 간의 삼파전이 될 것이라는 전망이 나오고 있다. 누가 수요자, 즉 발주자의 요구에 부응하는 핵심 능력을 보유하는가가 관건이다. 경쟁 대열에서 뒤처질 경우 건설산업은 자칫 시설물이나 지어주는 하청형 산업으로 전락하고 말지도 모를 일이다.

바야흐로 이업종 간의 본격적인 경쟁시대가 도래하였다. 사실상 업종 간 경계 구분은 무의미한 시대가 되고 있다. 소비자들은 그런 구분을 하지 않는다. 누가 자신의 요구와 이익에 가장 잘 부합하느냐가 선택의 기준이 될 뿐이다. 이업종 간 경쟁은 녹색시장뿐만 아니라 전통적 건설시장 영역에서도 일어나고 있다. 제조업체들이 점점 주택과 같은 전통 건설시장 영역으로 파고들고 있다. 기술력과 경제적 비교우위를 확보한 조립주택 제조업체들이 기존의 시공업체 영역을 빠르게 파고들 가능성이 있다. 주택 등 건축물시장이 투자가치보다 거주가치와 사용가치를 중시하는 시대로 전환되면서 시공 중심의 건설업체들이 전문 부동산업체들에게 주도권을 빼앗길 가능성마저 배제하기 어렵다.

중요한 것은 서비스 마인드이다. 제조업 마인드와 서비스 마인드가 있다. 제조업 마인드는 공급자 주도 시대의 마인드이다. 수요는 무한하므로 값싼 물건을 대량으로 공급하는 것이 바로 제조업 마인드인 것이다. 안타깝게도 이런 시대는 이미 지나갔다. 이에 비하여 서비스 마인드는 수요자 주도 시대의 마인드이다. 까다로운 소비자의 욕구를 확실하게 충족시키려면 값싸게 대충 만들어서 팔고나면 그만이라는 생각은 아무런 도움이 되지 않는다. 처음부터 끝까지 소비자의 요구에 부응하고 책임지려는 생각을 가져야 한다.

앞으로 건설기업은 철저히 서비스 마인드로 무장해야 살아남을 수 있다. 건설업체가 소비자를 끌고 가는 시대는 이미 지나갔다. 소비자의 까다롭고 다양한 잠재욕구를 탐구하고 충족시켜주는 건설업체만이 시장에서 살아남을 것이다. 서비스 마인드의 건설업체는 원하는 시설물을 지어주는 것이 아니라 그 시설물이 창출하는 서비스를 제공하도록 노력하는 기업이다. 그래서 항상 소비자 지향적이고 미래지향적이다. 미래 건설산업은 서비스산업이다. <건설경제, 2012. 6. 9>

윤영선(연구위원 · ysyoon@cerik.re.kr)