건설동향브리핑

제379호 (2012. 9. 24)

■ **경제 동향**

· 7월 국내 건설수주 23.8% 증가

■ **정책 · 경영**

· 취득세 · 양도세 연말까지 한시적 감면

· 통독 과정에서 동독 지역 건설산업의 동향과 시사점

■ **정보 마당**

· 현장 기능공 직접 작업 시간, 일일 작업 시간의 29%에 불과

■ **연구원 소식**

■ **건설 논단** : '늙은 산업'의 기대 수명

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

7월 국내 건설수주 23.8% 증가

- 공공 부문 26.0%, 민간 부문 22.6% 증가 -

■ 기저 효과의 영향, 공공과 민간 모두 증가

- 2012년 7월 국내 건설수주는 공공과 민간 모두 증가한 가운데 기저효과의 영향으로 전년 동월 대비 23.8% 증가한 6조 3,112억원을 기록함.
  - 5월과 6월에 각각 2.9%, 2.6% 증가한 후 7월에 23.8%의 매우 높은 증가율을 기록하였는데, 이는 지난 2011년 7월 수주가 부진한 데 따른 기저효과 때문인 것으로 판단됨.
  - 올 7월 수주액인 6조 3,112억원은 2005~10년 7월 평균 수주액인 6.6조원보다 다소 낮은 수준임.

■ 공공 부문 : 모든 공종에서 호조, 전년 동월비 26.0% 증가

- 공공수주는 모든 공종에서 호조를 보여 전년 동월비 26.0% 증가한 2조 2,924억원을 기록
  - 2009~10년 7월을 제외하고 대부분 2조원 미만이었던 것을 감안하면 올 7월 수주는 예년보다 높은 실적인 것으로 판단됨.
  - 공공 토목수주는 발전시설 발주의 증가로 전년 동월 대비 18.9% 증가한 1조 7,194억원을 기록, 7월 수주로는 역대 3번째로 높은 실적을 기록함.
  - 공공 주택수주는 LH공사의 발주 지연으로 지난해 7월 수주가 848억원에 불과한 데 따른 기저효과의 영향으로 올해 7월에는 27.5% 증가함.
  - 비주거용 건축수주는 부산 국제여객터미널과 주한 미군기지 이전 사업 등의 영향으로 전년 동월 대비 61.6% 증가한 4,648억원을 기록, 4개월 연속 감소세를 마감함.

<2012년 7월 건설 수주>

(단위 : 십억원, 전년 동월비 %)

구 분	총계	공공					민간				
			토목	건축	주택	비주택		토목	건축	주택	비주택
2011. 7월	5,097.6	1,818.6	1,446.2	372.4	84.8	287.6	3,279.0	1,309.8	1,969.2	1,157.8	811.3
2012. 7월	6,311.2	2,292.4	1,719.4	573.0	108.1	464.8	4,018.9	908.2	3,110.6	1,547.0	1,563.7
증감률	23.8	26.0	18.9	53.8	27.5	61.6	22.6	-30.7	58.0	33.6	92.7
2011. 1~7월	46,475.2	12,220.6	7,950.6	4,270.0	1,288.5	2,981.5	34,254.6	9,478.8	24,775.8	14,001.6	10,774.2
2012. 1~7월	53,846.5	13,488.8	9,073.9	4,414.9	2,195.8	2,219.1	40,357.7	12,069.7	28,288.0	15,777.8	12,510.1
증감률	15.9	10.4	14.1	3.4	70.4	-25.6	17.8	27.3	14.2	12.7	16.1

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

■ 민간 부문 : 토목수주는 부진, 건축수주 호조로 전년 동월비 22.6% 증가

- 민간수주는 토목수주가 부진하였지만, 건축수주의 호조로 전년 동월 대비 22.6% 증가, 7월 실적으로는 지난 4년 동안 가장 양호한 4조 189억원을 기록함.
  - 토목수주는 전년 동월 대비 30.7% 감소한 9,082억원을 기록, 세 달만에 다시 감소함.
  - 주택수주는 재건축·재개발 수주가 부진하였으나 신규주택 수주가 증가하였으며, 기저효과 또한 작용해 전년 동월 대비 33.6% 증가한 1조 5,470억원을 기록함.
  - 비주거용 건축수주는 반도체 관련 대규모 공장시설 수주의 영향으로 전년 동월 대비 92.7% 증가한 1조 5,637억원을 기록함.

■ 건축 대부분 증가, 토목에서는 도로 및 교량, 발전 및 송전 제외하고 모두 부진

- 세부 공종별로 건축에서는 41.5%가 감소한 관공서 수주를 제외하고 모두 증가하였음.
  - 주택수주는 기저효과의 영향으로 공공과 민간 모두 호조를 보여 전년 동월 대비 33.2% 증가하였으며, 사무실 및 점포 수주 또한 6.8% 증가함.
  - 한편, 공장 및 창고 수주는 전년 동월 대비 394.8% 급등, 7월 실적으로는 역대 두 번째로 높은 1조 1,294억원을 기록함.

- 토목 공종의 경우 도로 및 교량, 발전 및 송전 수주를 제외하고 대부분 감소함.
  - 도로 및 교량 수주는 기저효과의 영향으로 11.1% 증가해 두 달 연속 증가세를 지속함.
  - 지난 6월에 204.5% 급등한 철도 및 궤도 수주는 7월에 52.6% 감소해 부진하였음.
  - 상하수도와 토지조성 수주는 각각 8.6%, 47.0% 감소하였음.
  - 발전 및 송전 수주는 당진과 평택 지역 발전시설 발주의 영향으로 7월 실적으로는 역대 최대액인 7,452억원을 기록, 전년 동월 대비 2,206.5% 급등함.

<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	토지조성	발전 및 송전	기계설치
2012. 7월	1,655.1	380.2	1,129.4	280.0	238.9	568.5	233.1	68.0	202.5	745.2	561.3
증감률	33.2	6.8	394.8	-41.5	568.1	11.1	-52.6	-8.6	-47.0	2,206.5	-42.9
2012.1~7월	17,973.6	5,911.1	4,005.6	4,023.6	788.9	3,037.4	1,042.0	476.6	2,014.4	6,957.7	5,968.7
증감률	17.6	1.1	18.5	22.0	-35.9	50.8	-55.4	-13.3	5.6	141.3	-2.4

자료 : 통계청

박철한(연구원 · igata99@cerik.re.kr)

취득세 · 양도세 연말까지 한시적 감면

- 초단기 혜택으로 실효성엔 의문, 효과 거두기 위해선 조속한 국회 처리 시급 -

■ 취득세 · 양도세 완화 발표

- 정부는 9월 10일자로 '경제 활력 제고를 위한 2차 재정 지원 강화 대책'을 발표함.
  - 6월 28일에 기 발표된 8.5조원 규모의 재정투자보강대책 외에 추가적인 정책 보강을 주요 내용으로 하고 있음. 주택 거래 활성화와 관련해서는 취득세와 양도세 완화 내용을 포함함.
  - 취득세는 2012년 연말까지 한시적으로 50%를 감면하여 현행 2~4%에서 1~2% 수준으로 인하를 추진함.
  - 9억원 이하 1세대 1주택은 현행 2%에서 1%로 감면되고, 9억원 초과 1세대 1주택 또는 2주택 이상 다주택자는 현행 4%에서 2%로 인하함.
  - 양도세도 2012년 연말까지 미분양주택을 취득할 경우에는 5년 간 발생하는 양도 차익에 대해 양도세를 100% 감면할 계획임.

■ 연말까지 혜택, 소급 적용은 논의 중

- 적용 시기는 국회 상임위원회를 통과한 날로부터 연말까지이나, 9월 23일 현재 국회 통과가 지연되면서 소급 적용에 대한 논의도 이루어지고 있음.
  - 양도세는 계약 체결일 기준이며, 취득세는 잔금 청산일 기준으로 적용됨에 따라 양도세는 미분양주택을 연말까지 계약한 경우, 취득세는 연말까지 잔금을 모두 청산한 경우가 해당됨.
  - 원칙적으로 준공후 미분양은 연말까지 등기를 마치거나 잔금을 청산해야 양도세 감면 혜택을 적용받을 수 있음. 그러나, 혜택의 효과를 높이기 위하여 미분양주택과 동일하게 연말까지 계약만 해도 감면 혜택을 적용할 방침임.

■ 단기간 추가 대책 발표, 주택 · 부동산 경기 침체 상황을 반증

- 3개월 만에 발표된 추가 재정지원 대책의 의미는 거래량은 급감하고 지속적으로 감소

하던 지방 미분양도 다시 증가하는 등 주택·부동산시장의 침체 상황을 반증함.

- 1~7월까지 주택 거래량은 전년 동기 대비 30.2% 감소하였고 통계 작성(2006년) 이래 최저치를 지속하고 있음.
- 2012년 7월 미분양주택도 2010년 12월 이후 가장 큰 폭으로 증가하였고 지방에서도 2,000호 이상 증가함. 특히, 최근 분양이 많았던 중소형에서도 미분양이 증가함.

■ 초단기 혜택, 부정적 평가 다수

- 그러나, 연말까지라는 초단기 혜택의 실효성 여부 등 다양한 논란을 야기하며 부정적 시각이 지배적임.
  - 2012년 연말까지 한시적으로 적용할 예정임에 따라 세제 완화의 혜택은 지금부터 3~4개월에 불과한 것으로 판단됨.
  - 또한, 초단기 대책임에 따라 수혜 기간에 대한 논란도 존재함. 정책 발표 당일 소급 적용과 감면 기간 연장에 대한 요구도 커지고 있음.
  - 기 발표된 정부의 다양한 정책들이 여전히 국회를 통과하지 못하고 있는 상황에서 이번 대책의 국회 통과 여부도 논란의 대상임.

    ※ 다주택자 중과 폐지, 재건축 초과 이익 부담금 2년 부과 중지, 재건축사업 용적률 인센티브 제도 적용 확대, 분양가상한제 폐지, 2년 미만 보유시 양도세 중과세율 완화 등

  - 또한, 대책 발표 이후 국회 통과 과정까지 대기 물량을 증가시켜 오히려 시장을 경색시키고 있다는 비판도 제기됨.

■ 논란에도 불구, 내년 대비하는 징검다리 정책 효과 기대

- 다양한 논란에도 불구하고 내년도 거시경제 회복을 기대하며 시장 침체를 벗어나기 위한 징검다리 정책으로서의 의미를 가지기 위해서는 조속한 국회 처리가 필요함.
  - 현재 주택·부동산시장의 침체 상황은 단기적 요인과 구조적 변화가 동시에 일어나고 있어 단기적 지원과 중장기적 지원이 함께 필요한 상황임.
  - 따라서, 이번 세제 감면은 단기적 지원의 성격으로 점진적 시장 변화 유도라는 측면의 의미를 지님. 다만, 거시경제 및 정치적 상황을 고려할 때 초단기 정책으로 가져갈 수 밖에 없는 한계도 내포함.

허윤경(연구위원 · ykhur@cerik.re.kr)

통독 과정에서 동독 지역 건설산업의 동향과 시사점

- 남한 건설기업의 시장 확대보다 북한 건설산업의 재조직화 및 민영화 방안부터 선결해야 -

■ 통독 과정에서 동독 건설산업의 재편

- 독일의 통일은 동독을 5개의 주로 재편하여 독일 연방에 편입하는 방식으로 이뤄졌음.
  - 이러한 형식에 부합하기 위해 동독 지역의 부흥이라는 목표를 추진하여 동독의 사회주의 경제 질서를 시장 경제로 전환하는 작업이 이뤄졌음.

- 경제의 체제 전환 과정에서 동독 지역의 건설산업은 재조직화와 민영화를 경험하는 동시에 사회간접자본 시설과 도시 및 주거 환경 근대화의 임무를 수행했음.
  - 통일 전 동독의 건설산업은 21개 중앙 관리 콤비나트, 31개 지방 관리 콤비나트, 협동조합 형태를 가지고 지역적으로 분산되어 영업하던 소규모 기업, 주로 보수공사를 담당하던 1인 기업 등으로 구성되어 있었음.
  - 동독의 건설산업 구조에서 절대적인 위치를 차지하던 52개 콤비나트도 통일 과정에서 드러난 기술적 노하우와 경영 조직의 낙후, 자본 스톡의 노후, 그리고 자기 자본의 취약 등으로 인해 시장 경제에서 독자적으로 생존할 수 없었음.

- 독일은 신탁청을 설치하여 사회주의 경제 체제의 생산 단위를 시장 경제에 적합한 기업 단위로 재조직화하여 민영화하는 작업을 전담하게 했음.
  - 건설산업의 경우, 신탁청은 52개의 콤비나트를 매각이 용이하도록 규모를 조정하여 1,217개 기업 단위로 재조직화했음.
  - 3년 간의 민영화 작업 결과, 1,217개의 건설기업은 1993년 10월 기준으로 폐업 조치 129개, 다수 지분 매각 719개, 소수 지분 매각 35개, 재사유화 262개, 신탁청 소유 72개로 분류됐음.

■ 통일 과정에서 동독 건설산업의 역할

- 통일 직후 동독 경제가 전반적으로 생산 위축을 경험하였으나, 건설산업의 생산은 오히려 큰 폭으로 증가했음.
  - 동독 지역 경제 재건에 필수적인 교통, 통신, 환경 관련 사회간접자본 시설의 확충과

도시 및 지역 개발에서 발생하는 수요, 그리고 주택 사유화와 개인의 주택 소유를 장려하는 조치에서 발생하는 수요 등으로 인해 건설산업은 호황을 누렸음.

<독일 주요 산업 생산지수 변화(1990년 하반기 = 100)>

구분	독일 전체			동독 지역		
	합계	제조업	건설업	합계	제조업	건설업
1991	98.8	98.6	98.8	76.8	65.7	98.9
1992	98.6	97.4	110.8	79.1	64.6	129.3
1993	93.1	90.6	114.8	87.4	70.5	157.3

자료 : 통계청, 통독 전후의 경제사회상 비교, 1996.

- 우호적인 시장 상황에서 동독 지역의 건설기업들은 생산성 향상을 통해 자생력을 강화했고, 이로 인해 건설산업에는 새로 진입하는 기업이 증가하는 한편 고용도 늘어났음.
  - 정부는 계약 제도를 일정 기간 동안 동독 지역의 건설기업들에게 우호적으로 운영하는 등 동독 건설산업의 지속 가능성이 강화될 수 있는 환경을 조성했음.

■ 시사점

- 경제에 미치는 충격을 완화하기 위해서는 시장 상황을 반영하여 점진적으로 진행하는 통일 방안이 바람직할 것으로 판단됨.
  - 독일의 즉각적인 단일화를 통한 통일 방안은 재정 적자 증가, 성장률 둔화 등 독일 경제에 큰 충격을 주었음.
  - 개성공업단지와 금강산관광지구 개발 사업과 관련하여 이뤄진 남북한 연결 사회간접자본 시설의 투자는 북한 경제를 세계 무역 질서에 적응토록 하는 계기를 마련했다는 점에서 건설산업의 기여로 평가할 수 있음.

- 독일의 경우처럼 북한에도 2010년 기준으로 GDP의 8%를 생산하는 건설산업이 존재함. 따라서, 통일을 단순히 남한 건설기업의 시장 확대로 해석하기보다 북한 건설 생산 조직의 재조직화와 민영화 방안부터 선결하여야 함.
  - 시장 경제의 장점을 최대화할 수 있는 경쟁 체제가 구축될 수 있도록 기존 기업의 시장 지배력 강화 혹은 새로운 시장 지배 기업의 형성을 방지하는 원칙이 필요함.

빈재익(연구위원 · jipins@cerik.re.kr)

현장 기능공 직접 작업 시간, 일일 작업 시간의 29%에 불과*

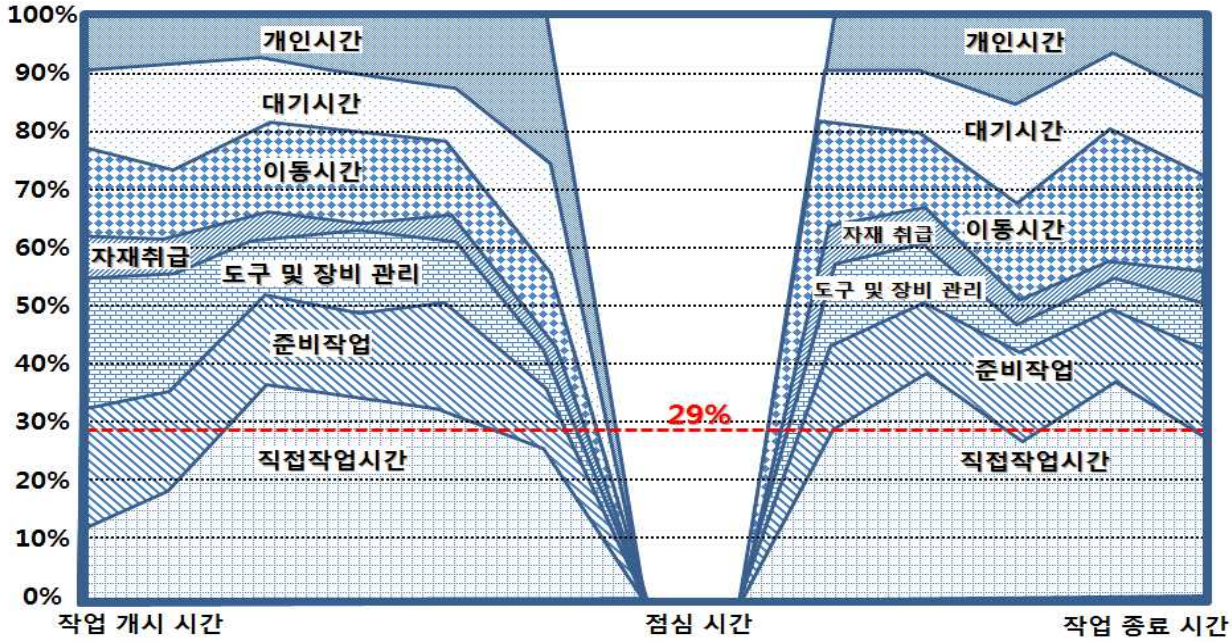
- 미 건설산업연구원 조사 결과, 현장 관리 수준 제고로 생산성 높여야 -

■ 미 건설산업연구원, 정체된 건설 현장의 생산성 개선 연구 진행

- 지난 40여 년 간 농업을 제외한 산업 전반의 생산성은 200% 이상 향상된 반면, 건설산업의 생산성은 오히려 20%가 떨어진 것으로 조사되었음.
  - 생산성 전문가들은 근본적인 이유로 건설 현장의 관리자들이 작업 생산성을 저하시키는 요인들을 정확하게 이해하고 있지 못한 것을 지적

- 미 건설산업연구원(CII, Construction Industry Institute)의 RT 252 연구팀은 2009년부터 5년에 걸쳐 현장 기능공의 생산성 개선 프로그램을 진행 중임.
  - 정유 플랜트 사업에 투입된 현장 기능공을 대상으로 약 7만 4,000회에 이르는 관찰을 1년 동안 진행하였음.
  - 현장 기능공의 활동을 8가지 항목별**로 구분하여 개별 시간을 측정하고 분석함.

<CII 연구팀의 현장 기능공 작업 분석 결과>



자료 : Construction Industry Institute Research Team 252의 연구 결과를 *Engineering News Records*지(2011. June 6)에서 재인용

* 본고는 *Engineering News Records*(2011. June 6)의 Cover Story "Don't Blame The Workers"의 내용을 요약 정리한 것임.

** 직접 작업 시간(Direct Wrench Time), 준비 작업(Prep Work), 도구 및 장비 관리(Tools and Equipment), 자재 취급(Materials Handling), 이동 시간(Travel Time), 대기 시간(Waiting Time), 개인 시간(Personal Time)으로 구분됨.

■ 현장 기능공 직접 작업 시간, 일일 작업 시간의 29%에 불과

- 관찰 자료의 분석 결과, 일일 작업 시간 중 평균적으로 직접 작업 시간이 29%, 준비 시간이 11%, 도구 및 장비 관리 시간이 19%, 자재 취급 시간이 8%를 차지
  - 비생산적 활동으로 분류될 수 있는 이동 시간은 17%, 대기 시간은 13%, 개인 시간은 5%가 평균적으로 소요
  - 특히, 직접 작업 시간이 29%에 불과한 것은 생산성을 향상시킬 수 있는 개선 영역과 기회가 다수 존재하고 있는 것으로 풀이될 수 있음.

- 생산성 향상의 장애 요인을 규명하여 제거한다면, 기능공의 작업 생산성을 크게 개선시킬 수 있으며 상당한 비용 절감의 효과까지 창출할 수 있는 것으로 확인됨.
  - 실제로 조사 대상 플랜트 현장에서는 기능공의 불필요한 이동 시간을 16% 이상 줄일 수 있으며, 장비 대기 시간 등을 49% 감소시킬 수 있었음.
  - 지연 및 대기 시간을 절반으로 줄임으로써 170만 달러를 절감할 수 있었으며, 휴식 시간을 조정하여 83만 5,000달러를 절감한 것으로 평가됨.

■ 현장 관리 수준이 현장 기능공의 생산성 좌우

- 연구팀은 낮은 생산성의 원인으로 현장 기능공들의 귀책 문제는 사실상 소수에 불과하며, 오히려 현장 관리 차원에서의 문제가 더 큰 영향을 미친다고 밝히고 있음.
  - 조사 결과, 현장 기능공들의 생산성이 높게 측정된 사업 현장에서는 안전 관리, 자재 관리, 시공 관리, 정보 관리 등 현장 관리 체제의 수준이 높은 경우가 많았음.
  - 현장 관리 수준은 곧 기능공의 생산성에 직결될 수 있는 만큼 작업자를 감시하고 통제하는 목적이 아니라 작업 환경을 개선시키는 현장 관리자의 역할이 중요함.

- 향후 연구팀은 현장 관리 차원에서 생산성 향상에 기여할 수 있는 모범 사례를 지속적으로 발굴하고 전파하는 작업을 추진할 예정임.
  - 현재 건설 현장의 생산성 수준을 계량화한 지수(Best Productivity Practice Implementation Index)를 개발 중에 있으며, 이는 단위 현장의 생산성을 평가하는 데 기준이 될 수 있을 것으로 기대함.

김원태(연구원 · wontkim@cerik.re.kr)

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 및 세미나 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
9. 17	국회 법제실	• 국토해양법제과의 요청으로 개정 법률안에 대하여 건설경제연구실 두성규 실장 자문 참여 - 「건설산업기본법」 중 임금지급보증제도 도입에 관한 입법론적인 측면의 검토 의견 제시
9. 19	금융감독원	• 거시감독국 주최, 경제 전문가 간담회에 건설경제연구실 김현아 연구위원 참여 - 최근 거시경제 주요 동향 점검 회의에서 부동산시장 동향에 대한 의견 제시
9. 20	국토해양부	• 건설정책관실 주최, 제4차 건설산업진흥기본계획(2013~17) 수립 총괄반 회의에 건설정책연구실 최민수 실장 참여 - 제4차 건설산업진흥기본계획에 대한 내용 자문
	경기도	• 비상경제대책회의에 건설경제연구실 김현아 연구위원 참여 - 최근 경기도 지역 주요 경제 지표 점검과 미분양주택 등 주택시장 현안에 대한 점검
9. 21	한국건설기술연구원	• 기술제안입찰 활성화 방안 간담회에 건설정책연구실 최민수 실장 참여 - 국토부 기술제안입찰 용역 과제 관련 자문
	한국지방세연구원	• '취득세 인하에 관한 문제점과 개선 방안'과 관련하여 건설경제연구실 허윤경 연구위원 참여 - 취득세 인하와 관련된 연구 내용에 대한 자문
	지식경제부	• 수주 교섭 지원 사업 평가회의에 건설경제연구실 김민형 연구위원 참여 - 수주 교섭 지원 사업(3차) 평가위원회 평가위원으로 참여

■ 연구원 발간물 현황

발간 유형	제목	주요 내용
이슈포커스	독일 통독 과정에서 동독 지역 건설산업의 변화 및 동향	• 동독은 5개의 주로 해체되어 독일 연방에 포함되면서 동독의 재건이 통일 독일 연방의 주요 정책 목표가 됐음. - 동독 지역에 투자를 유치하는 데 큰 장애가 된 소유권과 관련하여 '보상 이전에 반환' 원칙이 세워졌고 이는 다시 '반환 이전에 투자' 원칙에 의해 보완 - 경제 체제의 전환 과정에서 발생하는 대량 실업 사태로부터 동독 주민들을 보호하기 위해 고용 창출 조치, 직업 재훈련 조치, 조기 연금 규정 및 조기 퇴직 규정 등을 도입 - 신탁청이 사회주의 생산 조직을 시장 경제에 적합한 기업 단위로 재조직하여 민영화했음. • 52개의 콤비나트를 중심으로 하고 협동조합 형태의 소규모 기업과 1인 기업 등으로 구성됐던 동독의 건설산업은 신탁청의 재조직화와 민영화 작업을 통해 종업원 200인 이하 중소기업의 비중이 96% 이상인 산업 구조로 변환됐음. • 교통, 환경 관련 사회간접자본 시설의 확충과 도시 및 지역 재개발 등에서 발생한 수요, 그리고 기존 임대주택의 소유권을 보유한 주택조합의 부채 탕감에 대한 대가로 이뤄지는 주택 사유화와 개인의 주택 소유 장려 등에서 발생하는 주택 부문 수요 등 수요 증가 요인들이 발생했음. • 2010년 기준으로 국내총생산의 8%를 담당하는 북한 건설산업의 재조직화와 민영화 방안 마련이 마련돼야 함.

‘늙은 산업’의 기대 수명

한국은행이 최근 「국내 건설업의 구조적 발전단계에 대한 평가 및 시사점」 이라는 보고서를 발표했다. 보고서를 통해 국내 건설업은 성숙기에 도달했다는 징후가 뚜렷하며, 중장기적인 구조조정이 필요함을 강조했다. 즉 산업의 성숙기를 ‘늙은 산업’으로 보고, 구조조정이 필요하다는 주장의 근거로 삼고 있다. 그러나, 건설업은 인류가 존재하는 한 계속될 수밖에 없으며, 늙은 산업임을 판단할 수 있는 건설업의 기대 수명을 예측할 수도 없다. 필자는 국내 건설업을 성숙기가 아닌 전환기로 보고자 한다.

보고서에서 밝힌 바와 같이 국내총생산에서 차지하는 건설업의 비중이 줄었고 시장 수요도 줄어든 건 분명하다. 10대 건설사와 그 외 건설사 간 매출액 양극화가 74배로 증가했다는 것도 틀림없다. 건설업 취업 비중도 1997년 9.6%에서 2011년 7.2%로 줄어들었다. 성숙기에 접어들었기 때문에 구조조정이 필요하다는 진단 결과를 부정하는 건설 전문가들은 많지 않을 것이다.

내수 시장이 한계에 와 있다는 점을 달리 해석하면 우리에게 익숙해진 ‘압축 성장·단기’ 시장이 ‘분산·중장기’ 시장으로 변했다는 것이다. 과거와 같은 단기간 내 집중 투자는 어려우며, GDP 대비 건설업 비중 감소는 경제 발전의 단계에서 발생하는 당연한 현상이다. 취업 비중 감소와 ‘고용 없는 성장’도 건설업만의 문제는 아니다. 기업의 규모별 양극화 현상은 물량 배분에 영향을 미칠 수 있는 공공물량의 비중이 줄어들수록 심화될 수밖에 없다. 2011년 미국 시장에서도 400대 기업(0.05%)이 전체 물량의 22%를 차지했다는 점은 인위적으로 양극화를 개선시키는 데 한계가 있음을 말해준다.

그러나, 건설업을 국내 건설이 아닌 한국 건설이라는 시각에서 보면 한은과는 다른 평가를 내리게 된다. 즉, 1.5%에 불과한 내수 시장에 초점을 맞추기보다 98.5%인 세계 시장을 본다면 전혀 다른 결론에 도달하게 된다. 한국 건설이 전환기에 들어선 것은 틀림없다. 한국 건설업은 양적·질적 혁신이 동시에 필요하다. 무한대인 해외시장에서 먹거리를 만들어 내기 위해서는 기술과 인재, 경영과 금융 혁신이 필수적이다.

한국 건설업에 대한 체계적인 분석과 전략, 그리고 재인식이 필요하다. 1995년 미국 대통령 직속 기구에서 발표한 ‘국가 건설 목표(NCG)’를 다시 살펴보자. 건설업은 포기가 불가능한 산업으로, 해답을 국가 차원의 기술 혁신만이 국가와 국민 재산의 피해를 줄인다는 데서 찾고 있다. 차기정부나 정치권은 한국 건설업의 가치를 재평가하고 새롭게 정립해야 한다. 방치나 폄하로서 얻을 수 있는 것은 국민 재산과 국가경제 손실밖에 없다. **<건설경제, 2012. 9. 10>**

이복남(연구위원·bnlee@cerik.re.kr)