

경제 회생을 위한 건설산업의 활성화

박 양 호
국토연구원 원장



광복 이후 지난 60여 년 동안 건설산업은 우리나라 경제를 견인하는 중요한 역할을 담당해 왔다. 건설산업의 이러한 성과는 경제 성장에 대한 기여도라는 성적표를 통해 드러난다. 건설투자의 경제 성장에 대한 기여율은 평균적으로 13.7%에 달한다. 건설산업의 경제 성장 기여율은 2000년대 들어서 다소 하락 추세에 있다. 그러나 여전히 건설산업은 경제 성장을 견인하는 핵심 역할을 담당하고 있다. 따라서 경기의 회복과 지속적인 경제 성장을 위해서는 건설산업의 활성화가 수반되어야 한다.

경제 성장에 핵심 역할을 수행해온 건설산업이 최근 부진한 모습을 보이고 있어서, 향후 경제 성장을 제약하는 요인이 되지 않을까 우려된다. 침체된 건설경기에 활력을 불어넣기 위해서는 새롭고 창조적인 자극과 노력이 필요하다. 창조경제를 실현하기 위해서도 도시 재생, 부동산 PF, 주택, 그리고 해외건설 등의 활성화가 중요하다.

그간 건설산업은 공급자 위주의 패러다임이 지배적이었다. 그러나 최근에는 수요자 중심의 경제로 패러다임이 전환되고 있다. 따라서 건설산업의 생산 방식도 공급자 주도의 전통적인 방식보다는 주민 참여형의 개발 방식이 접목될 수 있는 도시 재생이 각광받고 있다.

주택부문은 건설산업이 담당하고 있는 핵심적인 복지 기능 중의 하나이다. 그간 건설산업은 주택 스톡을 축적하는 데 주력해 왔으며, 그 결과 주택 보급률 100%를 달성하는 성과를 거두었다. 그러나 여전히 가계 자산에서

주택이 차지하는 비중이 높은 편이며, 가계 소득 대비 주거비 부담 정도도 높다고 할 수 있다. 따라서 민간의 주택 건설 주체들은 실수요 중심으로 재편된 주택건설시장에 맞추어 마케팅 전략을 수립하고, 정부는 이를 뒷받침할 수 있도록 각종 규제와 인센티브를 정비할 필요가 있다.

해외건설은 부진한 국내 건설시장의 대안으로 중요한 역할을 수행하고 있다. 우리나라 기업들의 세계 건설시장에서 점유율도 점차 증가하고 있다. 향후에는 국내 건설과 해외건설이 50:50 정도의 대등한 규모를 보일 정도로 성장할 것으로 예상된다. 최근 해외건설은 자체적인 자금 조달을 통한 개발형 사업의 비중이 급격히 증가하고 있다. 이에 비해 우리 건설업체들의 자금 조달 능력은 상대적으로 취약한 수준이다. 따라서 정부에서는 해외건설과 관련해서는 출자 총액 제한 등의 규제를 과감히 완화하고 해외건설 보증 시스템을 정비하는 등의 노력을 통해 창조적인 개발형 해외 진출을 적극 지원해야 할 것이다.

창조경제에서 핵심적인 역할은 민간이 담당한다. 건설산업에서도 이 점에는 큰 차이가 없다. 도시재생 사업 추진 과정에서 적극적인 민간의 참여를 유도하고 부동산 PF 시장에서 금융의 순기능과 건설 기술을 접목하며, 에너지 절약형 주택이나 힐링 주택 등 신개념의 주택 수요에 대응하고, 투자 개발형 사업 발굴을 통하여 해외건설에 진출하는 등 모든 영역에서 민간의 창의를 유도한다면 창조경제 기반 조성에 기여할 수 있을 것이다. CERIK