

건설동향브리핑

CERIK

제958호
2024. 5. 24.

- EU 건설산업 혁신, 지속가능성과 디지털 전환 방향 제시
- 기업 밸류업 가이드라인의 주요 내용과 건설업 대응
- EU 인프라 투자, 글로벌 금융위기 이전 최고치 회복

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

EU 건설산업 혁신, 지속가능성과 디지털 전환 방향 제시

- ‘건설산업 전환 경로’, ‘건설 2050 연맹’ 등 산업 발전을 위한 다양한 활동 추진 -

■ 유럽연합, 건설산업 발전을 위한 다방면의 노력 진행

- EU집행위원회는 2011년 ‘건설산업과 기업의 지속가능한 경쟁력을 위한 전략(이하 Construction 2020)’을 수립한 바 있으며, 최근에는 ‘건설산업 전환 경로(Transition Pathway for Construction)’¹⁾를 발표함.
 - 이 밖에 유럽연합은 메타빌딩 사업(Metabuilding Project), 디지털 지원 플랫폼 구축 등 중소건설 기업의 기술혁신과 디지털화를 위한 여러 사업²⁾을 수행해왔으며, 유럽건설자재규정(CPR), 유로코드(구조설계 등에 관한 기술 표준) 등 유럽 건설산업의 표준 작성도 진행함.
 - 건설산업 발전을 위한 정책적 노력과 함께 건설산업계의 참여도 시작됨. 유럽 건설산업계는 건설산업의 생태계 변화에 대처하기 위한 ‘건설 2050 연맹(Construction 2050 Alliance)’³⁾을 출범함.
- 건설산업은 유럽연합 GDP의 10%를 차지하며, 500만개의 기업과 2,500만개의 일자리를 창출해온 산업으로, 건설산업의 발전은 유럽경제에 중요한 영향을 미칠 것으로 기대됨.
 - 건설산업은 건축물 및 인프라의 산업 활동과 일자리를 만들며, 중간재와 관련 서비스의 주요 소비자로서 ‘그린딜과 디지털 전환’에 대한 유럽의 목표 달성에 크게 기여할 산업임.
 - 경제적 중요성에 더하여 건설사업의 품질은 유럽인의 삶의 질에 직접적인 영향을 미치고 있으며, 기후 위기, 에너지 문제 등 위기에 대응할 중요한 해결책이 될 것으로도 여겨짐.

■ 건설산업 전환 경로, 유럽 신산업전략을 건설산업으로 확장

- 건설산업 전환 경로는 유럽연합의 신산업전략(2020. 3)⁴⁾을 건설산업에서 추진하기 위한 구체적인 실행계획임.
 - 건설산업 전환 경로의 작성에는 EU집행위원회와 회원국, 기업, 협회, 학계, 기타 이해관계자 등 700명 이상의 회원으로 구성된 고위급 건설 포럼(High-Level Construction Forum)이 참여함.

1) EUROPEAN COMMISSION(2023. 3. 15), “Transition pathway for Construction”.

2) 메타빌딩 사업은 중소건설기업의 기술혁신을 지원하는 사업으로 재정·비재정적 지원과 국제 협력을 진행함. 디지털 지원 플랫폼은 중소건설기업의 디지털화를 위해 디지털 성숙도 평가, 대형형 핸드북, 사례 연구와 교육과정 등을 제공하고 있음.

3) Construction 2050 Alliance(<https://euconstruction2050.eu>).

4) 친환경, 디지털 전환을 통한 EU산업의 경쟁력 제고를 위한 신산업전략 패키지는 신산업전략, 중소기업 전략, 단일시장 강화 전략으로 구성됨; 외교부(2021. 5. 17), “EU집행위, 新산업전략 발표”, 외교부 경제통상 동향 자료.

- EU집행위원회와 각국 정부는 미래 건설산업의 변화 방향에 관한 여러 목표를 설정하고, 다양한 이니셔티브를 시작함. 건설산업 전환 경로는 이렇게 설정된 목표를 달성하기 위해 건설생태계가 어떻게 변화해야 하는지에 대한 구체적인 방안을 제시하고 있음.
 - 건설산업의 △경쟁력, △인력과 인재, △지원 프레임워크, △연구&혁신(R&I)과 기술, △자금, △안전하고 공정한 건설환경의 6개 주제로 실행계획이 작성됨(<그림 1> 참조).
 - 건설산업 전환 경로를 통해 친환경(Green), 디지털(Digital), 회복력(Resilience)을 갖춘 유럽의 경제기반이 갖춰질 것으로 기대됨.

<그림 1> 건설산업 전환 경로의 6개 분야



자료: EUROPEAN COMMISSION(2023. 3. 15), "Transition pathway for Construction".

■ 건설 2050 연맹, 건설산업의 친환경과 디지털 전환을 달성하기 위한 주체 역할 기대

- 유럽건설업계는 유럽건설산업연맹(FIEC), 유럽건설협회(EBC), 유럽건설장비위원회(CECE), 유럽건설자재협회(CPE) 등 유럽 건설을 대표하는 52개의 주요 기관이 참여하는 건설 2050 연맹을 운영 중임.
 - EU집행위원회가 추진했던 Construction 2020의 종료 시점이 되자, 유럽 건설업계는 산업 변화에 대응하기 위한 통합적인 정책이 중요함을 인식하고, Construction 2020 이니셔티브를 잇는 건설 2050 연맹을 추진함. 건설 2050 연맹은 앞으로 건설산업의 친환경과 디지털 전환을 달성하기 위한 중요 주체로 역할 할 것으로 판단됨.
 - 건설 2050 연맹은 유럽 건설 생태계의 주요 과제로 △더 많은, 더 나은, 더 안전한 일자리, △탈탄소화, △지속가능한 건설, △디지털 전환, △연구 및 혁신, △인프라 유지관리 및 투자, △EU 및 글로벌 시장에서의 공정한 경쟁 여건 보장, △도시 개발 등을 선정함.
- 건설 2050 연맹은 건설 생태계 변화에 대처하기 위해서는 일관되고 균형 잡힌 정책·제도의

시행과 모든 건설산업 관계자들의 공동 노력이 필요하다고 강조함.

- 진화하고 있는 건설산업 생태계와 업계의 변화에 적합한 정책·제도가 마련되어야 하며, 이러한 정책은 관련 규제와 모순되지 않고, 업계에 부담을 주거나 불필요한 비용을 발생시키지 않아야 함. 이를 염두에 둔 정책이 일관되고 균형 있게 시행되어야 함.
- 건설산업은 복잡성과 상호연관성이 큰 산업으로, 현재 건설산업이 직면한 문제들은 개별 주체의 노력으로는 해결할 수 없음. 따라서 공동의 전략과 노력이 필요하며, 유럽의 각 기관, 단체, 회원국, 건설산업 파트너, 이해관계자 간의 강력한 파트너십 구축을 요구함.
 - 경쟁력, 청년 실업, 디지털 경제, 도시 재생, 에너지 효율성, 순환 경제, 저렴한 주택, 기후 변화, 모빌리티와 인프라 연계 등 유럽의 주요 과제를 해결하고, 미래의 지속가능한 유럽을 만들기 위해서는 건설산업의 모든 주체의 책임과 참여가 중요함.

■ 협력과 실행에 초점, 건설산업 구성원의 참여가 성공의 관건

- 유럽 건설산업은 미래 변화에 공동의 목표와 비전, 구체적인 실행계획을 마련하였고, 이제는 실행에 집중하고 있는 단계임.
 - 건설산업 전환 경로의 상위 계획으로는 유럽연합 차원에서 통합된 산업 발전전략인 신산업전략이 있고, 계획을 실행할 하위 주체로는 계획 작성에 참여한 다양한 건설 이해관계자들이 있음. 건설산업 전환 경로는 이러한 연계성을 통해 정책 기관 및 산업계의 협력을 얻고 활발히 진행될 것으로 예상됨.
- 건설 생태계의 성공적 전환은 단일 기관의 노력으로 가능한 것이 아니므로, 실행력 확보를 위한 이해관계자의 참여가 핵심 요건이 됨. 이에 EU집행위원회는 관련 이해관계자들이 친 환경, 디지털, 회복력 높은 건설 생태계로의 전환 계획에 동참하도록 요청하고 있음.
 - 건설산업 관련 협회, 기업, 시민단체, 정부 부처, 연구기관, 학교 등이 전환 경로의 각 권장 조치를 수행할 것이라고 약속하고 있으며, 이러한 내용은 정기적으로 발표됨. 예를 들어, 유럽엔지니어링건설협회(EFCA)는 전환 경로에서 제시된 실행계획 중에서 생산성을 위한 기술 투자, 건설업 고용 매력도 지원 등을 이행할 것으로 서약함.
- 유럽 건설산업의 통합된 정책 추진과 녹색 및 디지털 전환 부문의 경쟁력 강화는 유럽 기업과 글로벌 시장에서 경쟁하게 될 우리나라 기업에게 위기가 될 수 있음. 우리나라도 미래 건설산업에 대한 공동의 비전 설정과 산업 전방위의 참여를 통한 구체적인 계획 수립, 높은 실행력이 준비되어야 함.

성유경(연구위원 · sungyk@cerik.re.kr)

기업 밸류업 가이드라인의 주요 내용과 건설업 대응

- 자본시장 선진화 정책의 일환, 주주가치 기업경영 확립 지향 -

■ 자본시장 선진화를 위한 기업가치 제고 계획 가이드라인 도입 현황

- 5월 2일, 금융위원회는 원칙과 개괄적 설명을 담은 가이드라인과 세부 작성방법과 사례 그리고 참고서식을 담은 해설서로 구성된 “기업가치 제고 계획 가이드라인(안)”을 공개함.
 - 이는 다양한 이해관계자들의 의견을 수렴해 5월 중에 「기업가치 제고 계획」 가이드라인 및 해설서를 확정해 발표하기 위해서임.
 - 「기업가치 제고 계획」 가이드라인 및 해설서 제정과 함께 기업 밸류업 통합 홈페이지, 투자지표 비교공포, 상장 기업 이사회 또는 공시담당자 대상 안내 및 교육 프로그램, 중소기업 대상 컨설팅 또는 영문번역 지원 등도 개시될 예정임.
- 「기업가치 제고 계획」 가이드라인 제정 이후에는, 준비되는 기업부터 차례로 「기업가치 제고 계획」을 수립하고 공시할 수 있게 됨.
 - 한국거래소는 지역 소재 기업을 대상으로 찾아가는 설명회를 개최할 계획이며, 3분기에는 코리아 밸류업 지수의 개발을 완료하고 4분기에는 연계 ETF를 상장할 예정임.

■ 「기업가치 제고 계획」 가이드라인(안) 주요 내용

- 가이드라인(안)은 상장기업이 기업가치를 제고하기 위해 자율적으로 「기업가치 제고 계획」을 수립할 수 있도록 자율성, 미래지향성, 종합성, 선택과 집중의 가능성, 이사회 책임 등을 강조함.
- 코스피 및 코스닥 상장기업이 자율적으로 「기업가치 제고 계획」을 수립할 수 있고, 투자자가 상장기업의 「기업가치 제고 계획」을 이해하고 비교할 수 있도록, 가이드라인은 ① 기업 개요, ② 현황진단, ③ 목표설정, ④ 계획수립, ⑤ 이행평가, ⑥ 소통 등 목차별로 작성 방법을 제시함.
 - ① 기업개요 : 업종, 연혁, 제품 서비스, 재무실적 등 기본 정보 제공
 - ② 현황진단 : 사업현황(사업모델, 국내외 시장여건, 경쟁우위요소, 리스크요인), 재무지표(PBR, PER 등의 시장평가 지표, ROE, ROIC, COE, WACC 등 자본효율성 지표, 배당, 자사주 소

각, TSR 등 주주환원 지표, 매출, 이익, 자산 증가율 등 성장성 지표 등을 예시), 비재무재표(주주, 이사회, 감사 등의 지배구조) 등 포함

- ③ 목표설정 : 정성적 서술도 가능하나, 중장기 목표를 계량화된 수치 등으로 명료하게 제시할 것을 권장
- ④ 계획수립 : 수익성·성장성 제고, 주주환원, 지배구조 개선 등 기업 특성에 맞춰 다양하고 탄력적으로 계획을 수립할 수 있으나, 목표와 계획 간의 연계성 설명 가능
- ⑤ 이행평가 : 공시와 공시 사이의 목표 달성 및 계획 이행 여부를 평가적 요소와 함께 기재
- ⑥ 소통 : 주주 또는 시장참여자에게 기업의 내재가치를 설득할 수 있도록 향후계획, 실적 등을 소통하는 방법에 대한 정성적인 계획의 수립 및 이행 기재

- 「기업가치 제고 계획」은 기업의 사업 또는 경영 계획을 포함할 가능성이 커 전략 및 재무 담당 부서가 중심되어 작성하는 것이 바람직함. 이사회는 경영진이 「기업가치 제고 계획」을 수립·이행하는 과정을 감독하고 필요한 경우 보고를 받고 심의하고 의결하는 등 적극적으로 참여함.
 - 「기업가치 제고 계획」은 향후 3년 이내의 사업계획 또는 경영계획, 매출액 영업이익, 법인세 차감 전 계속 사업손익, 당기순이익 전망 또는 예측 등 공정공시 대상 정보에 해당하는 예측정보를 상당수 포함할 수 있기 때문에, 코스피 및 코스닥 상장기업은 기업 홈페이지에 게시하기 전에, 해당 정보를 선별해서 한국거래소 상장공시시스템을 통해 공시해야 함.
 - 「기업가치 제고 계획」에서 제시된 미래의 경영성과나 재무상태 관련 목표나 예측 정보가 실현되지 못한 경우에는 불성실 공시법인 지정이나 불공정 거래 규제 대상이 되지 않음.
 - 「기업가치 제고 계획」과 관련해, 사업 또는 경영 계획상 중대한 변경이 발생하거나 잘못 기재된 사항이 있는 경우, 변경 사유와 변경 사항을 기재하는 조건으로 정정공시를 통해 수정 또는 보완할 수 있음.

■ 건설기업, 단기간에는 기업가치 제고 프로그램의 수혜 대상되긴 어려울 듯

- 기업가치 제고 지원 방안은 자본시장 선진화 정책의 일환으로 주주가치 기업경영 확립을 지향함.
 - 정부는 ① 불법 공매도 근절 등 공정하고 투명한 시장질서 확립, ② 외환시장 개방 및 연장, ISA 세제혜택 확대 등을 통한 자본시장 접근성 제고, ③ 주주가치 기업경영 확립 등 세 가지 방향에서 자본시장 선진화를 추진하고 있음.
 - 주주가치 기업경영 확립의 방향에서 기업가치 제고 지원 방안 외에도 일반주주 보호, 배당절차 개선 등의 정책이 이행되고 있음.
- 기업가치 제고 지원 방안은 주가순자산비율(PBR)이 1미만으로 장부 가치에 비해 자본시장에

서의 시장가치가 낮게 평가된 기업에게 자본시장에서 기업가치를 높일 수 있는 호재로 작용할 것으로 전망됨.

- 현재 건설업종으로 분류되는 상장 건설기업 중, 현대건설(0.46), GS건설(0.30), DL이앤씨(0.31), 대우건설(0.36), HDC현대산업개발(0.38) 등은 저평가기업으로 분류될 수 있음.
- 부동산 프로젝트 파이낸싱 리스크가 건설기업의 수익성과 지속가능성에 부정적 요인으로 작용하고 있고, 주가순자산비율(PBR)에서 장부가치는 기업의 자산 상태를 정확히 측정할 수 없고 부채는 감안되지 않는다는 점을 고려하면, 저평가에도 불구하고 단기기간에는 건설기업이 기업가치 제고 프로그램의 수혜 대상이 되기가 쉽지 않을 전망이다.
- 금융기관이 자금의 수요와 공급 간에 중개업무를 담당하는 간접금융시장에 비해, 자본시장을 통해 자금을 조달하는 직접금융시장은 발생하는 금융 비용이 적음. 또한, 간접금융시장에서는 위험 회피적인 금융기관이 위험의 일부 또는 전부를 부담하는 반면, 직접금융시장은 자금을 보다 유연하게 조달할 수 있음.
- 「기업가치 제고 계획」 가이드라인과 해설서가 포괄하고 있는 주주가치 중심의 경영, 사업 및 경영 계획과 성과 등과 관련해, 일반 주주와의 적극적 소통에 기반한 투명하고 공정한 지배구조 등이 자본시장에서 건설기업이 신뢰를 구축하는 방법임.

빈재익(연구위원 · jipins@cerik.re.kr)

EU 인프라 투자, 글로벌 금융위기 이전 최고치 회복

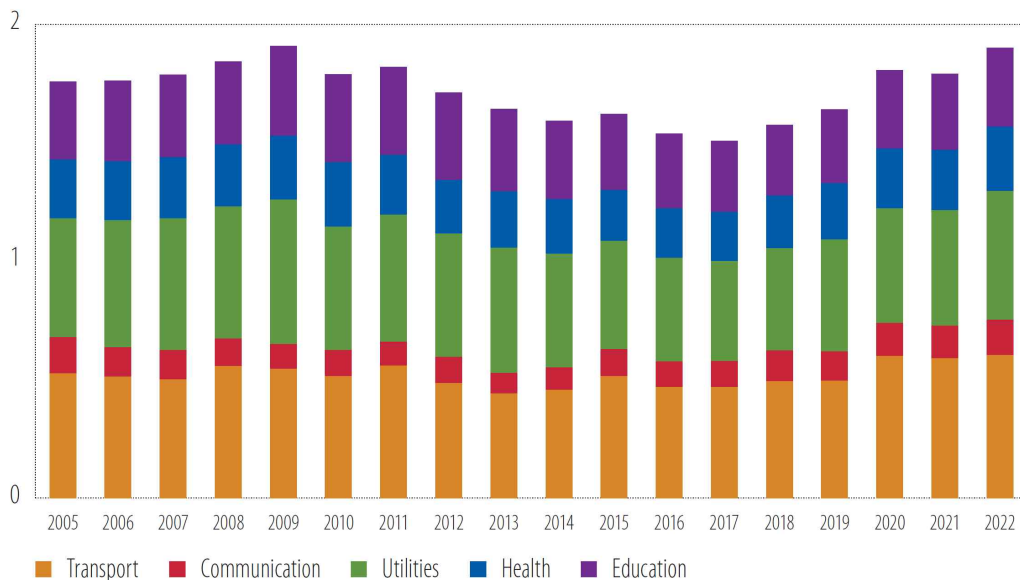
- 2018년부터 교통, 통신, 유틸리티 등 증가세, 최근엔 재생에너지 급증

유럽 인프라 투자, 2018년부터 교통·통신·유틸리티를 중심으로 증가

- 2022년 EU의 인프라 투자는 큰 폭으로 증가하여 글로벌 금융위기 이전 최고치를 회복하였으며, EU GDP의 1.9%(한화 약 446.5조원)에 도달함.
 - 2020년부터 정부 투자 회복에 맞춰 교통 인프라 비중이 증가하였으며, 통신 부문의 비중도 지난 10년 동안 지속해서 늘었음.
 - 유틸리티 분야의 인프라 투자도 증가하며, 2022년에 큰 폭의 증가세를 보임(최근 유럽 에너지 안보 개선에 기인).

<그림 1> 부문별 EU의 인프라 금융

(단위 : % GDP)



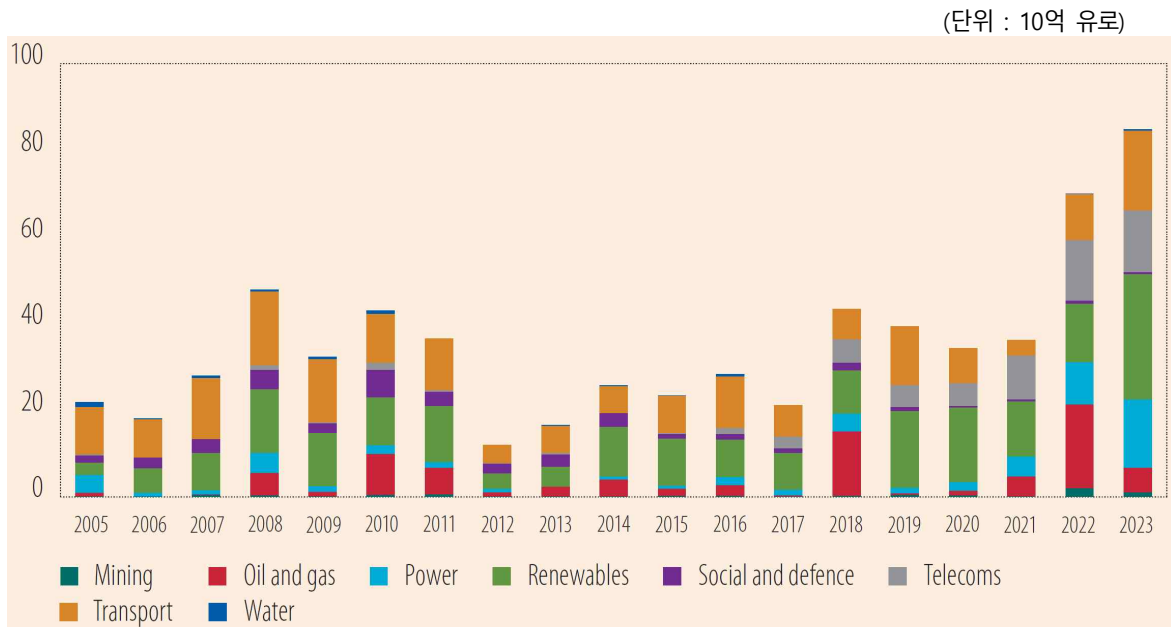
주 : 인프라 투자 통계는 별도로 집계되지 않음에 따라 각 통계 및 인프라금융실적 등을 기반으로 EIB에서 추산하여 다소 과소추정됨.
 자료 : Eurostat, IJGlobal, 유럽 PPP 전문 센터(EPEC), EIB.

- 정부 인프라 투자의 증가는 기후 및 디지털화 목표 달성 노력을 반영하며, 유럽 경제에 긍정적으로 작용할 것으로 기대함.
 - 현대적이고 적절하게 기능하는 인프라는 국가 경쟁력과 경제성장에 매우 중요하며 수년 동안 사회적 혜택을 제공함.⁵⁾

■ 최근 EU의 인프라 프로젝트 파이낸싱, 재생에너지 인프라를 중심으로 급증

- 인프라 프로젝트 파이낸싱은 2008년 글로벌 금융 위기로 크게 위축되었지만, 최근 재생에너지 인프라를 중심으로 크게 확대됨.
 - 부문별 추세는 운송 부문과 사회 및 국방 부문의 비중 감소한 가운데 친환경 전력 생산 인프라는 지난 20년 동안 투자에서 상당한 부분을 차지함.
 - 통신 부문은 최근 몇 년간 더욱 확대되었으며, 최근 러시아가 우크라이나를 침공한 이후 2022년에 석유 및 가스 부문의 증가가 두드러짐. 에너지 투자는 주로 송전 및 배전 프로젝트에 의해 주도됨.

<그림 3> 전체 금융조달 인프라



자료 : Eurostat, IJGlobal, 유럽 PPP 전문 센터(EPEC), EIB.

■ 정부 투자 확대는 민간 기업의 투자 확대 유도하여 경제 회복 활성화 도모

- EU 전역의 정부들은 유로 부채 위기의 여파로 막대한 대가를 치러 코로나19 위기 동안과 그 이후에도 공공 투자를 지속 유지하였으며, 이는 공공 투자가 현재 예산의 지출 항목일 뿐만 아니라 수년 동안 사회에 이익이 된다는 것을 보여줌.

5) EUROPEAN INVESTMENT BANK(2024. 2. 7), "INVESTMENT REPORT 2023/2024 : Transforming for competitiveness", p. 63.

- 유럽투자은행(EIB)은 공공 투자의 확대 및 자본 이전은 민간기업의 투자 확대를 유도하는 것으로 분석함.⁶⁾ 특히, EU의 경제회복기금(the Recovery and Resilience Facility)이 주요한 역할을 하는 것으로 나타남.
- 유럽투자은행은 EU 전역의 재정 준칙 도입 등 재정투자 제약으로 경제 위축을 경험, 재정 투자 확대로 방향을 전환하였을 뿐만 아니라 경제 변화 등을 확인하여 다가오는 2024년 재정 준칙 재도입에 따른 경제 전반의 투자 위축을 우려함.
- 우리나라도 재정적자 및 부채비율 증가 등으로 재정투자의 위축이 우려되는 가운데 EU의 경험은 경제성장과 안정을 위해서는 인프라 등에 대한 재정투자가 지속적으로 확대 유지될 필요가 있음을 시사함.
- 인프라는 생산성 향상 및 간접복지 수단으로서 재정투자의 효과를 극대화함에 따라 지속적인 투자 확대가 필요함.

엄근용(연구위원 · kyeom@cerik.re.kr)

6) EUROPEAN INVESTMENT BANK(2024. 2. 7), “INVESTMENT REPORT 2023/2024 : Transforming for competitiveness”, pp. 84~88.