

건설동향브리핑

CERIK

제841호
2022. 1. 24

정책동향

- 기반시설관리 실행력 강화, 여전히 현실적 속도 부족
- 시공능력평가제도의 현황 및 개선 방향
- 위탁개발사업, 시행 및 자금조달 방식 다양화해야

시장동향

- 지난해 아파트 분양 7.5% ↑, 수도권은 3.6% 줄어

연구원 소식

건설논단

- 해외건설, 2021년과 2022년

기반시설관리 실행력 강화, 여전히 현실적 속도 부족

- 안전성과 성능 확보에 대한 사용자의 기대와 정책 수립 속도 차이는 여전 -

■ 지속가능한 기반시설관리법 시행(2020년 1월) 이후, 관리주체의 실행계획은 여전히 부재

- 지난 2021년 12월, 기반시설 관리·감독기관의 관리계획이 수립되었지만, 노후 인프라에 대한 사용자의 안전성을 실질적으로 확보할 실행계획 수립 속도는 더딘 상황임.
- 기본법 및 하위법령이 시행된 이후 약 2년이 지났지만, 기반시설의 관리주체는 여전히 기존 사후 대응형 관리 수준이고, 현실성 있는 실행계획도 수립하지 못한 실정임.
 - 30년 이상 노후화된 중대형 인프라가 36%, 지하시설은 14.9%임. 노후 인프라가 지속적으로 급증하고 있는 상황에서 사후 대응형 관리방식에 정체되어 있고, 필요성에 대한 인식도 저조함.
- 2021년 12월 정부 관계부처는 합동으로 기반시설관리 실행력 제고 방안을 마련하여 신속한 추진을 준비하고 있지만(<표 1> 참조), 관리주체(지자체, 공공기관 등)는 재원 조달의 모호함과 성능개선 중심의 자산관리형 체계 구축에 미흡한 상황임.

<표 1> 정부의 기반시설관리 실행력 제고 과제 및 추진 시기

| 추진 전략 | 추진 과제 | 핵심 내용 | 추진 시기 |
|-----------------|--------------------------------|--|------------------|
| 기반시설 관리주체 지원 강화 | 기반시설 성능투자에 따른 적정 자산가치 반영 | <ul style="list-style-type: none"> 기반시설자산 내용연수 세분화 감가상각 대체기준 적용 확대 | 2022년~ |
| | 누구나 이용가능한 자산관리시스템 및 표준 관리모델 구축 | <ul style="list-style-type: none"> 기반시설관리시스템 구축(국토부) | 2022년~ |
| | 시설별 최적 투자 시기·방식 분석기법 개발 | <ul style="list-style-type: none"> 성능평가·예측기법 개발을 위한 R&D 추진 | 2022년~ |
| | 기반시설 총괄관리 기능 강화 | <ul style="list-style-type: none"> 소관 기반시설 총괄전담관리 기능 강화 광역·기초지자체 총괄관리 기능 강화 유도 기반시설관리지원센터 설치를 위한 법 개정 | 2022년~ |
| 기반시설 관리 이행력 보장 | 관리주체 실행계획 수립 | <ul style="list-style-type: none"> 기반시설관리법령 개정 | 2022년~ |
| | 기반시설 종합투자계획 수립 | <ul style="list-style-type: none"> 종합투자계획 수립 기반시설 관리예산 연계제도 마련 | 2023년~ 2024년~ |
| | 시설별 인프라 성능카드 발간 | <ul style="list-style-type: none"> 인프라 성능카드 주기적 발간 | 2023년~ |
| | 지자체 평가·환류 체계 강화 | <ul style="list-style-type: none"> 기반시설관리 지표 마련 및 반영 | 2022년~ |
| 투자재원 다각화 | 성능개선 총당금 적립 활성화 | <ul style="list-style-type: none"> 지자체 표준조례안 제시 | 2022년 |
| | 지역개발기금 활용 | <ul style="list-style-type: none"> 지자체 표준조례안 제시 | 2022년 |
| | 사업계약 낙찰차액 활용 활성화 | <ul style="list-style-type: none"> 지자체 표준조례안 제시 | 2022년 |
| | 지구단위계획 기반시설 설치비용 활용 | <ul style="list-style-type: none"> 국토계획법 개정 | 2022년 |

자료 : 관계부처 합동, 기반시설관리 실행력 제고 방안(2021.12) 발표 내용을 재구성함.

- 정부의 기반시설관리 실행력 제고 과제와 추진 시기는 대부분 2022년에 집중되어 있지만, 성능개선 중심의 관리주체 역량과 실행계획에 대한 점검은 우선되어야 함.
 - 관리주체는 기존 유지관리체계의 확대로 성능개선과 선제 대응을 시도하고 있지만, 사용자인 국민의 안전성 확보를 위해 관리주체의 역량 검증과 디지털 기술력 수준 진단이 필요함.
 - 여전히 시설물 점검 및 유지관리 중심으로 체계와 역량이 구축되어 선제적 노후 인프라의 성능개선과 지속가능성 확보에는 한계가 있음.

■ 기반시설관리법의 실행 요구 사항을 충족하는 체계 및 관리주체 역량 진단, 사용자의 신뢰도 확보가 실행력 제고의 시금석

- 관리·감독기관의 자원 조달 방안과 함께 관리주체의 자체적인 실행력 확보 계획 수립이 병행되어야 기반시설관리법의 취지에 부합하고 인프라 경쟁력도 높아질 수 있음.
 - 기반시설 관리주체는 자원 조달에 대한 다양한 자구책(경영 예산 조정, 예비비 활용 등)과 함께 성능개선 중심의 기반시설 자산관리 체계와 역량 확보가 동시에 추진되어야 함.
- 시설물의 기능 및 물리적 특성에 맞춤형 성능 수준, 평가 기준, 소요 자원 등 관리 요인의 실질적인 계량적 규모 추정은 기존 분절형 관리방식으로 한계가 있음.
 - 시설물 성능, 소요비용, 자산가치 등에 대한 구체적인 계량화가 어려운 현행 체계에서 신뢰성 있는 관리활동은 제한적임. 대상 시설에 대한 관리주체의 실행계획에 성능 대비 표준 비용, 성능 대비 자산 가치 추정 모델 등에 대한 연속적 평가 기준이 반영되어야 함.

■ 사용자의 안전 확보 속도는 관리주체의 수동적 준비보다 우선 고려하고, 점검 및 대응과 같은 이벤트성이 아닌 연속적 관리체계로 시행되어야

- 정부의 기반시설관리 실행력 강화는 가속화되고 있지만, 실행 결과의 마일스톤 수립과 선제적 대응력이 부족한 실행계획은 노후화 속도 통제에 한계가 있음.
 - 정부의 12대 과제 추진 시기는 대부분 2022년임. 예상 완료 시기는 미수립되어 있는 상황으로 기반시설관리 실행력 확보 시기의 모호함 해소는 사용자인 국민의 안전성 확보에 필수임.
- 관리주체의 실질적이고 신속한 실행계획 수립과 이행은 공공 자원의 효율성 향상과 사용자인 국민의 신뢰도와 안전성 확보의 시금석임.
 - 관리를 위한 실행계획은 사용자의 요구가 충분히 반영되어야 하고, 성능 중심의 선제 대응은 필수 역량으로 기존 관리주체의 객관적인 진단이 시급히 진행될 필요가 있음.

유위성(연구위원 · wsyoo@cerik.re.kr)

시공능력평가제도의 현황 및 개선 방향

- 환경 및 제도 변화에 따라 현행 시공능력평가제도의 심사 항목 등에 대한 검토 필요 -

■ 실적평가액과 경영평가액이 현재 시공능력평가액의 80% 차지

- 시공능력평가제도는 1986년 건설업체 정보 제공을 위해 실적과 자본금을 합산하면서 도입됨. 이후 환경 변화에 따라 세부 평가 항목의 개정이 꾸준히 이루어져 옴.
 - 시공능력평가액은 ‘건설사업자의 상대적인 공사수행 역량을 정량적으로 평가하여 나타낸 지표’로 실적평가액, 경영평가액, 기술평가액, 신인도평가액을 합산해 도출됨.
- 시공능력평가는 최근의 2016년 제도 개선을 기점으로 항목 간 비중의 변화가 이루어짐. 즉, <표 1>에서와 같이 경영평가액의 비중이 증가하여 현재는 실적평가액과 경영평가액이 시공능력평가액 총액의 80% 가까이 차지함.
 - 시공능력평가가 ‘상대적인 공사수행 역량’임을 감안할 때 상대적으로 기술능력평가액의 비중은 낮은 상황임.

<표 1> 최근 10년간 토건업종의 항목별 시공능력평가액 산정 결과

(단위 : 억원, %)

| 시공능력 평가항목 | 2010년도 | | 2013년도 | | 2019년 | | 2021년 | |
|--------------|------------|-------|------------|-------|------------|-------|------------|-------|
| | 금액 | 비중 | 금액 | 비중 | 금액 | 비중 | 금액 | 비중 |
| 실적평가액 | 82조 6,212 | 41.7 | 84조 3,508 | 39.2 | 100조 4,337 | 40.4 | 98조 7,742 | 38.1 |
| 경영평가액 | 55조 0,588 | 27.8 | 56조 9,432 | 26.5 | 89조 9,685 | 36.1 | 99조 9,591 | 38.6 |
| 기술평가액 | 50조 2,569 | 25.4 | 62조 6,805 | 29.1 | 43조 6,405 | 17.5 | 42조 3,683 | 16.4 |
| 신인도평가액 | 10조 2,842 | 5.2 | 11조 2,615 | 5.2 | 14조 8,467 | 6.0 | 17조 8,366 | 6.9 |
| 합 계 | 198조 2,212 | 100.0 | 215조 2,360 | 100.0 | 248조 8,895 | 100.0 | 258조 9,382 | 100.0 |

자료 : 대한건설협회.

■ 최근 일본은 환경 변화에 발맞추어 경영사항 심사 항목 개정

- 한편, 우리나라의 시공능력평가와 유사한 제도가 있는 일본 경영심사평가의 경우 최근까지 (2018년, 2021년) 경영사항 심사 항목의 개정을 꾸준히 해옴. 개정의 목적은 다음과 같음.
 - ① 공공공사의 기업 평가에서 공정하고 현실에 맞는 기준 확립, ② 생산성 향상 및 경영 효율화를 위한 기업 평가

● 경영사항 심사 항목 개정 포인트는 다음과 같음.

- ① 평가항목 및 기준의 재검토 : 기업 실태를 정확하게 반영한 경영 상황 평가, 정확한 기술력 평가, 사회적 책임 이행 방식에 따라 차이가 있는 평가
- ② 허위 신청 방지 : 허위 신청하기 어려운 제도 설계(회계 감사 설치, 심사 항목 객관화 등), 허위 신청에 대한 페널티 강화(허위 신청 시 영업정지 기간 확대)
- ③ 기업 형태의 다양화에 대한 정확한 대응 : 경영 상황의 연결 평가(유가증권 보고서 제출 회사는 연결결산으로 평가), 새로운 기업 집단 평가제도 신설(연결 자회사의 재무 상황을 연결재무제표로 평가)

<표 2> 일본의 경영사항 심사 항목

| 항목 구분 | | 심사항목 | 최고점/최저점 | 비중 | 개정 전 비중(참고) |
|------------------|----|---|-------------------------------|------|-------------|
| 경영 규모 | X1 | 완성공사액(허기업종별) | 최고점 : 2,309점 최저점 : 397점 | 0.25 | 0.35 |
| | X2 | ① 자기자본액 ② EBITDA(세전·이자지급전이익) | 최고점 : 2,280점 최저점 : 454점 | 0.15 | 0.1 |
| 경영 상황 | Y | ① 부채저항력(매출액 대비 순지불이자 비율, 부채 회전 기간) ② 수익성·효율성(매출액 경상이익률, 총자본 매출총이익률) ③ 재무건전성(자기자본 대비 고정자산 비율, 자기자본 비율) ④ 절대적 역량(영업현금흐름, 이익잉여금) | 최고점 : 1,595점 최저점 : 0점 | 0.20 | 0.2 |
| 기술력 | Z | ① 기술직원 수(허기업종별) ② 공사종류별 연평균 원도급 완성공사액 | 최고점 : 2,441점 최저점 : 456점 | 0.25 | 0.2 |
| 기타 심사 항목 (사회성 등) | W | ① 노동복지의 상황 ② 건설업의 경영 계속 상황 ③ 방재 활동에 대한 공헌 상황 ④ 법령 준수 상황 ⑤ 건설업 회계 상황 ⑥ 연구개발(R&D) 상황 ⑦ 건설기계의 보유 상황 ⑧ 국제표준화기구가 정한 규격에 의한 등록상황 ⑨ 젊은 엔지니어와 숙련된 근로자의 교육 및 확보 현황 ⑩ 지식, 기술 또는 기술 향상과 관련된 건설 작업에 종사하는 사람의 노력 현황 | 최고점 : 2,061점 최저점 : ▲1,995점 | 0.15 | 0.15 |
| 종합 평정치 | P | $0.25X1 + 0.15X2 + 0.20Y + 0.25Z + 0.15W$ | 최고점 : 2,158점 최저점 : ▲18점 | | |

자료 : 국토교통성.

- 일본은 최근 경영사항 심사 항목 개정에서 대기업은 X1(완성공사액)의 실질 가중치를 대폭 낮추는 한편, X2(영업이익·자기자본)의 실질가중치를 상대적으로 높임. 중소기업에 대해서는 W(사회성 등)의 실질 가중치를 상대적으로 높임.

<그림 1> 개정 후 각 평점 항목의 실질 가중치



자료 : 국토교통성.

■ 환경 및 제도 변화에 따라 현행 시공능력평가제도의 심사 항목 등에 대한 검토 필요

- 환경 및 제도가 지속적으로 변화함에 따라 현재 시공능력평가 시 항목별 비중의 적정성 및 세부 평가항목의 적정성에 검토가 필요할 것임.
 - 일본의 사례를 살펴보다도 최근 기술능력에 대한 비중을 늘리고 있는 추세임. 우리나라의 경우 현재 실적평가액과 경영평가액의 비중이 80% 가까이 차지하고 있는데 항목별 비중이 적정한 지에 대한 검토가 이루어져야 할 것임.
 - 또한, 경영평가액, 기술능력평가액 및 신인도평가액의 세부 평가항목에 있어 추가 및 삭제가 필요한 것이 무엇인지 등에 대한 검토가 필요함.

최은정(연구위원 · kciel21@cerik.re.kr)

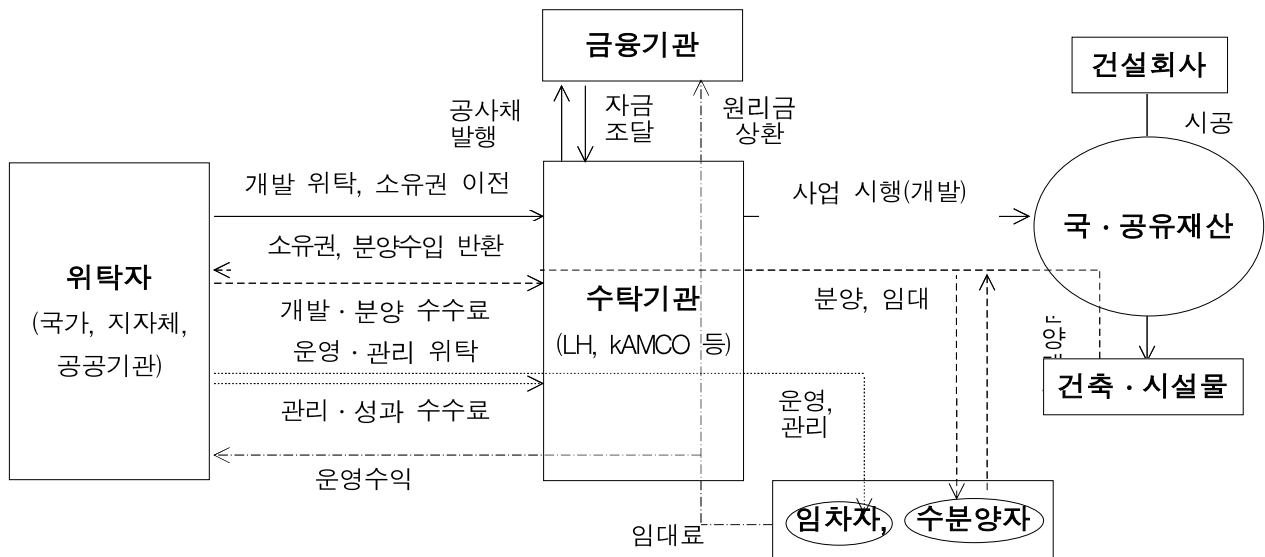
위탁개발사업, 시행 및 자금조달 방식 다양화해야

- 늘어나는 위탁개발사업에 대한 민간자본 활용 방안 모색 필요 -

■ 최근 위탁개발을 활용한 공공개발사업이 크게 확대되고 있는 상황

- 위탁개발이란 「국유재산법」과 「공유재산 및 물품관리법」에 근거해¹⁾ 한국자산관리공사 등 공공기관이 정부나 지자체가 소유한 국(공)유지를 위탁받아 개발하는 방식임.
 - 2004년도에 국유재산에 대한 위탁개발방식이 처음 도입되면서 시범사업²⁾이 추진됐고, 국유재산 개발성과를 토대로 2009년에 공유재산에 대한 위탁개발방식이 추가로 도입되었음.

<그림 1> 위탁개발사업의 추진 구조



자료 : 근거법령 및 관련 문헌의 내용을 참고해 저자가 재구성.

- 그런데 최근 정부가 추진 중인 ‘공공건축물 리뉴얼 사업’, ‘생활SOC 복합화 사업’, ‘한국판 뉴딜사업’ 등 공공개발사업의 상당수가 위탁개발방식으로 추진되고 있음.
 - ‘공공건축물 리뉴얼 사업’은 국가·지자체·공공기관이 소유하고 있으나 비효율적으로 사용 중인 공공건축물을 ‘공공시설+주민편의시설+수익시설’로 복합 개발하는 사업을 말함. 2015년에 처음 시작된 뒤 2021년 현재까지 총 7차의 사업 공모(6차까지 총 17개 사업지 선정)가 이뤄진 상태임.³⁾

1) 「국유재산법」 제59조 ; 「공유재산 및 물품관리법」 제43조의3 참고
 2) 구 남대문세무서 부지에 2008년에 준공된 ‘나라키움 저동빌딩’ 건립 사업이 처음 추진된 시범사업임.
 3) 대한민국정책브리핑, “도심 내 낡은 공공건축물 리뉴얼, 자금 신청하세요”, 2021. 8. 10. 내용 참고.

- '생활SOC 복합화 사업'은 체육관, 도서관, 주차장 등 2개 이상의 생활SOC를 하나의 부지에 단일·연계시설물로 건립하는 사업을 말함. 2019년에 처음 시작됐으며 2020년까지 총 438건의 사업이 추진 중임. 4)
- 2020년 7월과 2021년 7월에 정부는 각각 「한국판 뉴딜 종합계획」과 「한국판 뉴딜 2.0」을 발표하였음. 이들 계획에 포함되어 있는 그린리모델링 사업, 창업허브 조성, 신재생에너지 관련 사업 등이 현재 위탁개발방식으로 추진되고 있음. 5)

■ 공공주도의 위탁개발사업은 양적 확대에 일정한 한계점 내포

- 위탁개발사업은 개발업무를 수탁받은 공공기관이 채무(공사채 발행)를 통해 개발에 소요되는 사업비를 스스로 조달하고 동시에 직접 사업시행자가 되는 방식으로 추진됨.
- 때문에 제한된 자본금과 인력하에서 소수의 공공기관이 다수의 개발사업을 동시에 추진하기 어려운 한계점이 있음.
 - 현행법상 위탁개발사업을 수행할 수 있는 기관은 한국자산관리공사, 한국토지주택공사, 지방공사 등임. 6) 그런데 한국자산관리공사와 한국토지주택공사는 「국가재정법」과 「지방공기업법」에 따른 채무관리대상으로 자본금 확충 없이는 사업을 크게 확대하기 어려운 측면이 있음. 또한 지방공사의 경우 제한된 인력과 부족한 사업수행 경험으로 스스로 위탁개발사업을 적극 추진하기 어려움.

■ 늘어나는 위탁개발사업에 민간 참여 방안 모색 필요

- 현재 국내 경기의 불확실성이 매우 큰 상황임. 때문에 경제적 파급효과가 큰 위탁개발사업들이 사업시행과 자금조달 측면에서 보다 원활하게 추진될 수 있도록 여건을 조성하는 것이 필요함.
- 가령 사업시행방식과 관련해서는 현재 위탁개발사업의 수행주체가 단순히 법에서 정한 공공기관으로 한정되어 있는 것을 이들 공공기관이 출자해 설립한 법인으로 유연화하고, 설립 이후 동 법인에 대한 민간 출자를 사후적으로 허용하는 방식을 생각해 볼 수 있을 것임.
- 자금조달과 관련해서는 공사채 발행 외에도 「부동산투자회사법」에 따른 부동산투자회사나 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 집합투자기구, 「조세특례제한법」에 따른 프로젝트금융투자회사 등을 활용할 수 있도록 허용해 주는 방안을 고려해 볼 수 있을 것임.

김정주(연구위원 · kjj@cerik.re.kr)

4) 관계부처 합동(2021. 1. 27), 「'22년도 생활SOC 복합화사업 선정 가이드라인」 참고.

5) 서울파이낸스, “캠코, 2025년까지 한국판 뉴딜에 4700억 투자”, 2021. 1. 26.; 한국자산관리공사(2021. 3. 8), 「캠코, 2021년 공공개발사업 3,670억원 신규발주」, 보도자료 등 참고.

6) 「국유재산법」 제59조 제1항 및 동법 시행령 제38조 제5항; 「공유재산 및 물품관리법」 제43조의2 제1항, 제43조의3 제1항 및 동법 시행령 제48조의2 참고.

지난해 아파트 분양 7.5% ↑, 수도권은 3.6% 줄어

- 기타지방이 증가세 견인해 2021년 38.7만호 기록 -

■ 기타지방, 중소형, 공공 분양 증가

- 2021년 아파트 분양 실적은 38.7만호로 전년 대비 7.5% 증가함. 2015년 51.8만호, 2016년 45.6만호 이래 5년 만에 40만호에 육박하는 실적임.
 - 최근 5년 평균(2016~2020년)인 35.5만호와 비교하면 9.0% 증가하였으며, 최근 10년 평균(2011~2020년)인 34.4만호 대비 12.7% 증가한 수준임.
 - 조합물량을 제외한 일반 분양 실적이 33.0만호로 전체 분양 중 85.4%를 차지하며 높은 비중을 보임. 이는 재개발·재건축 규제 강화 등의 영향으로 조합 분양물량이 43.6% 감소하면서 나타난 현상임.
- 수도권은 18.8만호로 전년 대비 3.6%, 광역시는 4.9만호로 전년 대비 36.6% 감소함. 기타지방은 15.0만호로 73.8% 증가하여 증가폭이 두드러짐.
 - 최근 5년 평균 대비로는 수도권 3.2% 증가, 광역시 28.1% 감소, 기타지방 46.1% 증가함.
 - 수도권에서는 전년 대비 서울이 큰 (81.3%) 폭 감소하였으나, 인천(39.7%), 경기(12.0%)는 증가함.
 - 광역시는 전년 대비 대전(19.4%)만 증가하였고, 나머지는 모두 감소함. 반면, 기타지방은 전남과 제주를 제외하고 모두 증가하였고, 100% 이상 증가한 지역이 다수 존재함.
- 대형(85㎡ 이하) 분양이 줄었고(-13.6%), 민간 분양도 감소(-5.2%)함.
 - 전년 대비 소형(전용면적 60㎡ 이하)은 7.7%, 중형(60~85㎡)은 9.9% 증가하였고 대형은 13.6% 감소함. 수도권에서의 대형 감소폭(-46.0%)이 큼.
 - 대형 비중이 감소하여 5%대까지 낮아짐(2014년 10.0% → 2017년 8.2% → 2021년 5.3%).
 - 공공 실적(공공분양, 216.7%, 공공임대, 12.9%)은 증가하였고 민간(민간분양, -5.2%, 민간임대, -7.7%)은 감소하여 민간 비중(2020년 82.5% → 2021년 72.6%)이 큰 폭 하락함.
- 2021년 총 청약자 수는 302.7만명이며 청약경쟁률은 19.7 : 1을 나타냄.
 - 2021년 11월 기준 청약통장 가입 현황은 2,674.9만 계좌로 약 11.3%가 청약에 참여함.
 - 세종과 서울의 청약경쟁률은 100 : 1을 넘었고, 부산, 경기, 대전, 인천도 20 : 1을 상회함. 최고 청약경쟁률 단지는 동탄, 과천, 위례의 공공택지 분양단지였음.
 - 청약경쟁률이 낮았던 지역은 대구, 경북, 전남이었고, 전체 단지 중 13.3%에서는 청약미달이 발생함.

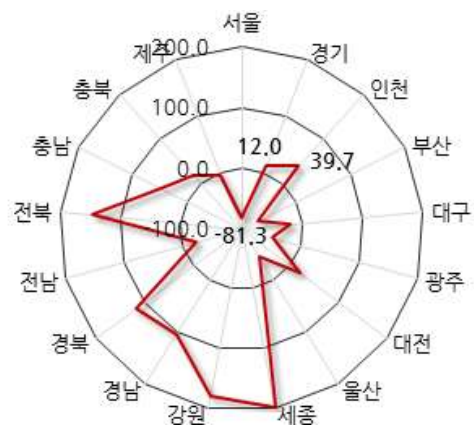
<그림 1> 아파트 분양 실적 추이

(단위 : 호)



<그림 2> 전년 대비 분양물량 증감률

(단위 : %)



<그림 3> 규모별 비중 추이

[수도권]

[광역시]

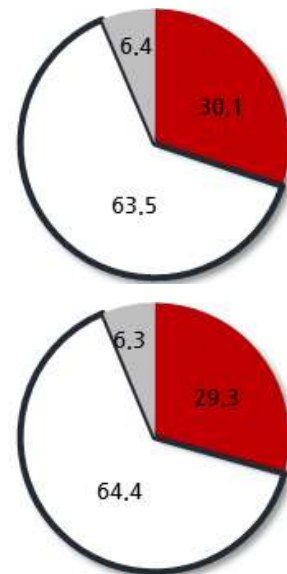
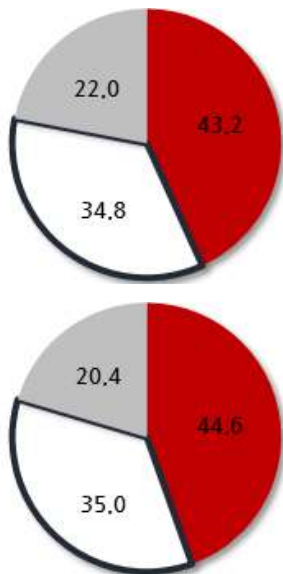
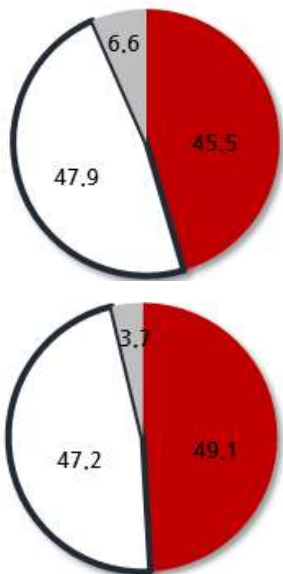
[기타지방]

(단위 : %)

2020년



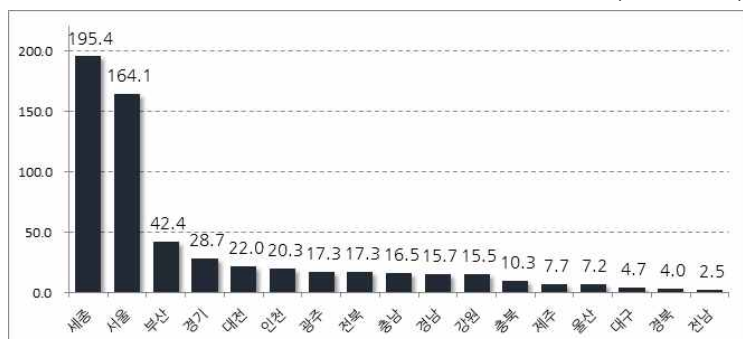
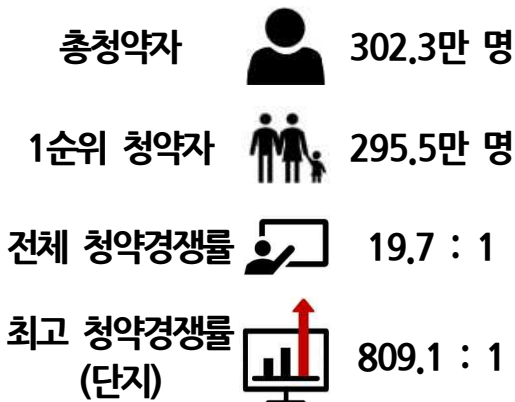
2021년



주 : 전용면적 기준으로, 소(60㎡ 이하), 중(60~85㎡ 이하) 대(85㎡ 초과)

<그림 4> 청약경쟁률

(단위 : 대 1)



자료 : 부동산114(주), 한국부동산원을 기초로 도식화함.

허윤경(연구위원 · ykhur@cerik.re.kr)

정부 및 건설 유관기관 회의 참여 활동

| 일자 | 주관기관 | 주요 내용 |
|------|-----------|--|
| 1.12 | 스마트도시건축학회 | • 스마트 하우징 활성화를 위한 국회 정책 세미나에 기술경영연구실 손태홍 연구위원 참여 |
| 1.14 | 기획재정부 | • 2022년 건설업 전망 및 건자재 동향 회의에 경제금융연구실 박철한 연구위원 참여 |
| 1.20 | 고용노동부 | • 2022년 건설근로자 고용개선 전문위원회 회의에 산업정책연구실 나경연 연구위원 참여 |

주요 발간물 및 활동

| 유형 | 제목 | 주요 내용 |
|-----------|-------------------------------|---|
| 건설 이슈 포커스 | 2050 탄소중립 시나리오 : 건설산업의 도전과 과제 | <ul style="list-style-type: none"> • 2020년 10월 정부는 2050년 탄소중립 달성을 국가 목표로 천명했으며, 그 이후 후속 작업으로 구체적인 시나리오 수립을 추진해 2021년 10월 탄소중립 시나리오를 발표했다. • 2050 탄소중립 시나리오의 주요 부문별 내용을 살펴보면, 에너지 전환, 산업, 건물, 폐기물 부문의 시나리오 내용이 건설산업에 영향을 미칠 것으로 판단됨. • 건설 Value Chain상 건설자재 제조단계에서 탄소배출 비중이 90% 이상으로 가장 높고, 시공단계에서는 탄소 배출이 낮아 개별 건설기업 단위의 탄소 감축은 건설자재 제조기업에 비해서는 용이한 편으로 판단됨. • 다만, 개별 건설기업 단위를 넘어선 전체 Value Chain, 건설상품 총생애주기 관점에서 탈탄소화가 탄소중립 시대의 건설기업에게 상당히 중요하고 도전적인 과제가 될 전망이다. - 건설산업은 건설자재 생산 과정까지 포함한 전체 Value Chain과 건물 운영 부문에서 전 세계 온실 가스의 25%, 이산화탄소의 47%를 배출해 탄소중립은 건설산업에 상당한 도전이 될 전망이다. • 중장기적으로 전체 Value Chain과 건설상품 총생애주기 관점에서 탈탄소화 전략 수립/이행에 성공한 기업이 탄소중립 시대에 핵심 경쟁우위를 확보할 전망이다. - 건설자재 및 공법별 탄소배출 구조와 핵심관리 요소에 대한 이해와 협력 네트워크 구축, 탄소저감 건설상품의 최적 솔루션 제공을 위한 협력 네트워크 구축 및 엔지니어링 역량 확보 등이 핵심 경쟁우위 요소임. - 이상의 핵심 경쟁우위 요소들은 단기간 내 확보가 쉽지 않다는 점에서 탄소중립 환경에서 타사 대비 경쟁우위를 확보하게 하는 중요한 수단임. • Scope 3까지 포함해 탄소중립을 추구하는 해외 선진 건설기업의 사례에서처럼 탈탄소 선진기업이 되기 위한 중장기 탈탄소 전략(탈탄소 건축자재·소재 사용, 저에너지 시공, 탄소저감 상품 매출 비중 확대 등) 추진이 필요함. • 탄소중립 시나리오 이행에 따른 국내 건설기업의 대응 전략은 개별 건설기업 단위의 탄소배출 감축, 건설상품 총생애주기 단위의 탄소배출 감축, 탄소중립에 따른 건설시장 변화 대응의 3가지 분야에 총 6대 전략으로 구분할 수 있음. - 개별 건설기업 단위의 탄소배출 감축을 위한 전략은 건물/수송 수단의 에너지 절감 및 재생에너지 비중 확대, 건설현장의 에너지 절감 및 폐기물 감축임. - 건설상품 총생애주기 단위의 탄소배출 감축을 위한 전략은 탄소감축 자재구매 비중 확대, 탄소배출 저감 건설상품의 솔루션 제공 역량 강화임. - 탄소중립에 따른 건설시장 변화 대응을 위한 전략은 탄소중립 환경하의 신성장 시장 진출, 탄소중립 환경하의 감소 시장에 대한 전략적 대응임. • 향후 탄소중립 달성 목표 시기가 다소 연기될지라도 탄소중립으로의 건설환경 패러다임 변화는 불가피하며, 국내 건설기업은 적절한 대응전략 및 과제를 도출해 추진해야 할 것임. |

해외건설, 2021년과 2022년

2021년 우리 건설기업이 해외건설시장에서 거둔 수주액은 306억 달러로 2020년에 이어 2년 연속 300억 달러를 넘었다. 코로나 19 대유행과 세계 경제 불확실성이 여전한 상황에 거둔 실적으로 그야말로 고군분투한 결과다.

전체 실적 중에 중동과 아시아의 수주 규모는 각각 112.2억 달러, 92.6억 달러로 전년과 비교해 16%와 20%씩 감소했다. 하지만, 북미·태평양 지역의 수주는 39.3억 달러로 전년과 비교해 61% 증가했으며, 아프리카·유럽 지역의 수주도 48억 달러로 72% 증가했다. 주력 시장인 중동과 아시아의 부진을 비주력 시장에서의 괄목할 만한 성장을 통해 만회한 점은 칭찬할 만하다. 그러나, 2020년 69.2억 달러로 해외건설 수주통계 작성 이래 역대 최고치를 기록했던 중남미 지역의 수주는 80%나 감소한 14억 달러에 그쳤다.

공종별로는 플랜트 부문이 179억 달러 전체 수주의 58.5%를 차지하며 주력 상품으로서의 위치를 확고히 했지만, 토목과 건축 부문은 전년대비 대폭 감소했다. 토목은 전년 대비 41% 감소한 58.5억 달러, 건축은 26.4억 달러로 48%나 감소했다. 특히, 건축 부문의 경우 전체 수주에서 차지하는 비중이 두 자릿수에도 미치지 못한 8.6%를 기록했다. 반면에, 전기부문은 UAE에서 수주한 22.7억 달러 규모의 초고압직류 해저 송전공사 등에 힘입어 역대 최고치인 30.9억 달러를 기록했다. 일각에서는 2021년 수주실적이 세계 경제의 V자 반등에도 불구하고 기대에 미치지 못한다고 하지만 일희일비할 필요가 없다. 더는 몇백억 달러 수주는 우리 해외건설이 지향해야 할 목표가 아니다. 중요한 건 2022년의 해외건설 시장이고, 더 나아가 지속 가능한 수주 경쟁력을 확보하는 것이다.

2022년 세계 경제는 기저효과가 컸던 2021년과 비교해 둔화할 전망이지만 4.0% 내외의 성장률을 기록할 전망이다. 선진국은 고용 여건 개선

과 재정지원 지속 등에 힘입어 경기회복세를 지속할 것이며, 신흥국은 백신 보급 확대와 경제활동 본격화에 따라 내수 중심의 경기 회복이 가능할 것이다. 더불어, 급락했던 국제유가도 코로나 19 대유행 이전 수준으로의 세계 석유 수요 회복에 힘입어 배럴당 70~75달러를 유지할 것으로 예상된다. 이와 같은 코로나19로 위축됐던 수요와 공급의 점진적 정상화는 해외건설 시장에도 긍정적인 영향을 미칠 것이다.

해외건설 시장 내부적으로는 봉쇄와 이동 제한에 따른 발주 지연과 사업 수행 환경 악화는 백신 확대 등에 힘입어 정상화 과정을 밟을 것이다. 또한, 전 세계적으로 추진되고 있는 탄소중립 정책은 지역을 가릴 것 없이 건설 투자의 중심에 자리 잡게 될 것이다. 국내 건설기업의 주력 시장인 사우디아라비아, UAE, 카타르 등은 탈석유화 구축과 신재생에너지에 대한 투자를 확대할 것으로 전망된다. 탄소중립과 함께 ESG도 간과해서는 안 될 이슈다. 아직 관련 법률이나 규정이 부족하지만, UAE, 이집트, 사우디아라비아 등을 중심으로 확대할 전망이다. 끝으로 여전히 타결 여부가 불확실하지만, 이란의 핵합의 복귀도 기회 요인으로 모니터링을 지속할 필요가 있다. 이란 건설시장이 과거 국내 건설기업의 3번째 수주 시장이기도 했다는 점을 간과해서는 안 된다.

변이 바이러스 확산, 통화정책 긴축 전환, 공급 병목 현상 및 인플레이션 지속 등 불확실성이 높지만, 점진적인 세계 경제 회복세를 기반으로 해외건설 시장의 발주 환경은 작년보다 개선될 가능성이 크다. 기술력을 기반으로 한 기업의 수주 전략과 함께 G2G 지원, 팀코리아 플랫폼 구축, 금융 및 투자 지원 등이 유기적으로 결합한 경쟁력 있는 수주 역량이 어느 때보다 절실하다. <대한경제, 2022.1.14>