

건설동향브리핑¹⁾ - 건설 경제 및 정책 동향

한국건설산업연구원

1. 건설 정책 동향

◆ 차기 정부의 SOC 정책 방향과 과제

- SOC 투자, 지속적인 경제 성장 위해 꼭 필요, 생활형 SOC 등으로 확대해야 -

건설동향브리핑 제367호(2012.7.2.) 박용석 연구위원

■ SOC 투자, 국민경제의 안정과 지속적인 경제 성장 위해 반드시 필요

세계 경제의 불확실성이 높아지는 가운데 국내적으로는 잠재성장률의 하락에 따른 세입 기반의 위축, 복지 분야에 대한 정치권의 포퓰리즘이 우려된다. 현재와 같이 국내의 경제의 불확실성이 증대될 경우에는 SOC 투자 확대를 모색하고, 우리 경제의 안정적이고 지속적인 성장을 위해 잠재성장률을 제고하는 것이 필요하다. 잠재성장률이 향상되면 재정 수입이 증가하여 재정 건전성을 확보할 수 있고, 다양한 분야에 더 많은 재정 지출이 가능하기 때문이다.

특히 국가 물류비, 교통혼잡비, 도로 연장물 등은 선진국에 미치지 못하는 수준으로 국내 SOC 시설은 아직 충분하지 못하며, 국가경쟁력의 제고를 위해서는 안정적 SOC 투자가 필요하다. 차기 정부는 SOC 시설을 안정적으로 확보해야 하며, 민간의 SOC 투자 확대를 위한 관련 규제의 합리화 등 다각적인 정책 대안을 마련해야 할 것이다.

1) 한국건설산업연구원에서 주간으로 발간하는 「건설동향브리핑」은 건설 경제·정책·경영 이슈와 관련 정보 등을 제공하고 있습니다. 학회지 [CEM Info] 섹션에서는 「건설동향브리핑」 최신호 일부를 요약하여 게재하고자 합니다. 소개된 전문은 www.cerik.re.kr에서 확인하실 수 있습니다.

■ 생활형 SOC 분야에 대한 투자 확대 및 SOC 투자 재원의 안정적 확보 필요

국민들의 실생활, 특히 지방·오지의 주민들에게 직접적으로 도움을 줄 수 있는 생활형 분야와 국민의 생명과 재산을 보호하는 분야의 SOC 투자 확대가 필요하다.

또한, 2012년 말에 '교통·에너지·환경세'가 폐지될 예정인데, 교통세가 교통 SOC 시설의 핵심 재원인 교통시설 특별회계 예산의 약 60%를 충당하고 있음을 감안할 때 교통세 폐지시 교특회계의 유무명실화가 우려된다. 교통 시설이 충분히 갖춰질 때까지 교통세를 존치하고, 도로 손상에 따른 비용 부담 방식으로 차량 증량세 또는 타이어세 신설 등과 같이 교특회계의 재원 확대 방안을 검토하는 것이 필요하다.

◆ 차기 정부의 주택 정책 방향

- '재고 주택의 거주 효율 증진과 재정비 지원 방안'을 중심으로 -

건설동향브리핑 제367호(2012.7.2.) 두성규 연구위원

■ 재고 주택에 대한 정책적 관심 제고 필요성

국내 주택시장은 그동안 신규 주택의 공급 확대에 주력해 왔으나, 공동주택의 노후화가 진행되고 친환경 및 자원 절약 등의 이슈가 주요 관심사로 떠오르면서 합리적 관리의 중요성과 장수명화, 그리고 전면 철거가 아닌 리모델링을 통한 대수선 등의 정책적 지원과 제도 개선이 요구되고 있다. 이와 관련하여 차기 정부의 주택 정책 방안을 다음과 같이 제안한다.

■ 공동주택 관리의 선진화를 위한 체계적 정비

2012년 통계청 자료에 따르면, 2010년 11월 현재 아파트 거주 가구가 817만 가구로 전체 가구의 47.1%에 달하며, 공동주택의 비율은 57.2%로 전체 주택의 과반을 넘고 있다. 따라서 단지화·고밀화·고층화되고 있는 아파트가 관리의 효율성·합리성 확보를 위해서는 정부의 정책적 우선 순위 확보, 실질적인 공적 지원이 가능하도록 한 「공동주택관리기본법」의 제정 및 ‘공동주택관리지원센터’의 설립 등이 필요하다.

■ 뉴타운 사업의 연착륙과 새로운 발전 방향 모색

국내 뉴타운 정책은 2008년의 글로벌 금융 위기와 주택 소비 트렌드의 변화 등으로 위기에 직면하였다. 또한, 뉴타운 사업의 동력이 떨어지고 있는 가운데 주민 실태 조사, 구역 해제 허용, 일몰제, 매몰 비용 지원, 전면 철거 방식 지양 등을 주된 내용으로 하는 출구 전략이 등장하면서 현장마다 갈등과 혼선이 심화되고 있는 실정이다. 뉴타운 사업의 연착륙을 위해서는 주민(조합원) 의견 수렴시 절차적 정당성 확보, 매몰 비용 부담 주체와 구체적 조달 방안 등을 위한 법·제도의 보완이 필요하다.

■ 노후 공동주택의 유지·보수를 강화한 리모델링 활성화 촉진

국내 공동주택 중에는 이미 15년 이상 경과한 공동주택이 2011년 현재 310만호에 달하며, 매년 약 30만호가 증가함으로써 2016년에는 500만호를 상회할 것으로 예상된다. 이에 따라 친환경 강화 및 자원 절약 유도를 위한 대안으로 리모델링 활성화를 통한 재건축 수요의 지연 또는 분산 정책이 필요하다.

◆ 2012년 상반기 계약 관련 주요 개정 법규(I)

- 기획재정부 소관 국가 계약제도 관련 주요 개정 내용 -
건설동향브리핑 제368호(2012.7.9) 김영덕 연구위원

■ 법률 개정 주요 내용

국민의 자유와 평등을 제한하는 측면이 있는 입찰참가자 격사전심사제도의 근거와(제7조 제2항 신설) 사업의 총액과 연부액을 명백히 하여 체결하도록 계속비 계약의 방식과 근거를 법률에 명시(제21조 제1항 신설)하였다.

■ 계약 예규 개정 주요 내용

개정 항목	개정 내용
건설근로자 노무비 지급확인제도 도입	발주기관은 노무비를 노무비 이외의 대가와 구분하여 매월 지급하고, 노무비가 근로자에게 지급되었는지 여부 확인
계약 금액 조정시 적정성 검토 강화	물가 변동에 따른 계약 금액 조정시 적정성 검토를 원가 계산 용역 기관에 의뢰토록 함.
혁신도시 지역사무 공동도급 관련 지역 업체 요건 효력 기한 연장	혁신도시 지역사무 공동도급 지역 업체 90일 요건 규정의 효력 만료 기간을 현행 2011년 12월에서 2013년 12월로 2년 연장
예정가격 산정시 최신 표준품셈 사용 의무화	발주기관이 최신 표준품셈 대신 물량이 적게 산정된 과거의 표준품셈을 자의적으로 이용하여 예정가격을 낮추는 것을 방지
입찰 서류 진위 여부 심사 의무화	발주기관은 낙찰 예정자에 대해 낙찰 결정 전에 반드시 입찰 서류의 진위 여부를 확인, 입찰 서류가 부정·허위 서류로 판명되는 경우 낙찰 취소
부정당 업체에 대한 제재 강화	6개월 이상 입찰참가자격 제한 처분 만료 후 입찰에 참가할 경우 당해 제한 기간과 동일한 기간 동안 신인도 감점(-2점)
공동수급체 구성원의 공사 분담금 미납시 탈퇴	구성원이 공사 분담금을 미납할 경우 출자 비율을 고려하여 미납분에 상응하는 기성 대가의 지급을 유예하며, 일정 수준 이상 미납할 경우 탈퇴 조치
주계약자 방식 선택시 입찰 경쟁성 고려	발주기관이 주계약자 관리방식 선택시 부계약자로 참여할 수 있는 전문업체의 수가 입찰 경쟁성을 확보할 수 있을 정도로 충분한지 여부를 고려토록 의무화
PQ 재심사시 공동수급체 구성원 추가 허용	PQ 통과 후 낙찰자 결정 전에 공동수급체 구성원 중 일부가 결격 사유로 탈퇴한 경우 PQ 재심사를 위해 신규 구성원을 추가할 수 있도록 허용
등록 기간 3년 미만인 신설 업체 공동도급 참여시 실적 평가 완화	- 10억원 미만 공사 : 3년 실적 1/2배 이상 → 평가 면제 - 10억~50억원 미만 공사 : 3년 실적 2배 이상→1/2배 이상
최저가낙찰제 저가 심사시 노무비 심사 강화	1단계 심사시 모든 적정 공종의 노무비를 심사하여 업체가 제시한 직접노무비가 발주기관이 작성한 직접노무비보다 100분의 20 이상 낮은 경우 낙찰 배제

■ 입찰시 낙찰자 결정 기준 관련

개정 항목	개정 내용
입찰참가자격 사전심사 기준	<ul style="list-style-type: none"> - 보완 제출 서류가 불명확·미비하여 심사가 곤란한 경우와 경영 상태 평가시 신용평가 자료가 없거나 제출하지 않은 경우 최저 등급 처리 - 합병 업체 신용평가의 경우 합병 후는 새로운 신용평가로 평가 - 입찰 업체의 편익 향상을 위해 신용정보업자가 발급하는 확인서 외에 협회 발급 신용 평가 확인서도 인정(적격심사 동일)
시설공사 적격심사 세부 기준	<ul style="list-style-type: none"> - 100억원 미만~50억원 이상: 경영 상태 평가시 자산회전을 평가 폐지 - 100억원 미만~50억원 이상: 기술자 보유 상황 평가 신설 - 10억원 미만 : 신용평가등급 간 점수 차를 1점→0.2점 차로 완화 - 10억원 미만 : 접근성 평가 방법 중 해상 인접은 인접 시·군에서 제외되 교량·방조제 등으로 육지와 연결된 섬은 인접 시·군에 포함 - 소규모(3억원 미만) 전문 복합 공종: 경영 상태 평가 방법 신설 - 공동 수급체 평가 방법 중 평가 대상 업종이 아닌 업종으로 참가한 구성원의 경우에도 해당 공사 수행 능력상 결정 여부(기술자 보유)는 평가토록 개정 입찰 및 계약 집행 기준 관련
물가 변동에 의한 계약 금액 조정 규정 보완	- 물가 변동시 총액 증액 조정과 단품 증액 조정 요건이 동시에 충족되는 경우 원칙적으로 총액 증액 조정을 우선하되, 예외적인 경우 단품 증액 조정 우선 적용 가능
공기 연장에 따른 간접비 기준 현실화	- 계약 상대방 및 장비 대여 업체에 대한 간접비 지급 규정 구체화
원가계산·검토 용역기관의 부정 행위에 대한 제재 규정 마련	- 계약 담당자는 부실 원가 계산·검토 용역기관에 대해서는 해당 용역기관 주무 관청(비영리법인 설립 인가 관청)에 원가 용역 업무 수행 제한 요청 가능
특허·신기술 반영시 사전 협의 의무화	- 무제한 특허·신기술 반영 공사 확대 방지를 위해 공사에 특허·신기술 반영시 기술 등 검토 자료 첨부를 의무화 하고, 필요시 계약 심사 등 전문가에 심사 의뢰토록 규정
수익계약 대상과 운용 요령 개정	<ul style="list-style-type: none"> - 수익계약의 경우 인접 시·군(해상 인접 제외)까지 확대하여 지역 제한이 가능, 육지와 연결된 섬도 포함하는 것으로 개정 - 1인 건적 수익계약 대상 확대
공사 계약에서 노무비 구분 관리 및 지급 확인제 도입	- 원·하도급자는 노무비를 별도 전용 계좌를 통해 관리하고, 대금 청구시 노무비 지급 내역 제출 의무화
주계약자 공동도급 운용 요령 개정	<ul style="list-style-type: none"> - 주·부계약자 입찰 불균형 문제 해소를 위해 발주기관은 공종을 분리하여 입찰 공고에 명시하고 입찰 업체는 분리된 공종에 맞게 주·부계약자를 선택하여 참여토록 개정하여 주계약자의 부계약자 선택권 확대 - 불합리한 정의 규정 삭제 - 설계변경시 시공 주체 구분이 곤란하면 원칙적으로 주계약자가 시공

◆ 2012년 상반기 계약 관련 주요 개정 법규(II)

- 행정안전부 소관 지방자치단체 계약예규 주요 개정 내용(시행일 2012.4.2) - 건설동향브리핑 제369호(2012.7.16) 김영덕 연구위원

■ 수요자 이용 편의를 위한 계약 예규 통합·정비

10개 예규와 1개 지침으로 분리·운영되고 있는 현행 계약 예규를 「입찰 및 계약 집행기준」, 「입찰시 낙찰자 결정 기준」등 2개로 통합하여 개편하였으며, 지자체 종합 계약 운영 기준 신설, 계약 심사 업무 처리 지침을 예규로 상향, 통합 예규에 반영하였다.

2. 건설 경영 동향

◆ 하반기 국내 건설 수주 8.0% 감소 전망

- 대내외 경제 불확실성 급증 및 작년 기저효과 영향 - 건설동향브리핑 제369호(2012.7.16) 이홍일 연구위원

■ 2012년 국내 건설 수주 0.6% 감소한 110조원 전망, 전형적인 상고하저 흐름 예상

2012년 국내 건설 수주 전망치는 2010년에 비해서는 소폭 회복된 수준이지만, 글로벌 금융위기 발생 직전에 비해서는 여전히 매우 부진한 수준으로 전년 대비 0.6% 감소한 110조원(경상 금액 기준)을 기록할 것으로 전망된다. 특히 하반기의 국내 건설 수주는 대내외 경제 불확실성 급증, 민

간 수주 위축, 지방 주택 건설 경기 둔화, 수도권 주택 경기 침체, 작년 기저효과(상저하고 패턴) 등의 영향으로 전년 동기비 8.0% 감소할 전망이다.

■ 하반기 공공, 민간 수주 및 공종별(토목, 주택, 비주거 건축) 수주 모두 전년 동기비 감소

하반기 공공 수주는 재정의 조기 집행 기조, 작년 기저효과(상저하고) 등의 영향으로 인해 전년비 3.6%, 전년 동기비 7.7% 감소할 것으로 전망되고 있다. 상반기에 회복세를 보인 민간 수주도 하반기의 주택 수주 회복세 둔화와 대내외 경제 불확실성 증가로 인해 감소세로 전환되며 전년비 0.8% 증가하나, 전년 동기비는 8.1%로 감소하며 부진할 것으로 전망된다.

공종별로는 연초까지 대규모 플랜트 공사의 발주로 호조세를 보인 민간 토목 수주가 대내외 경제 불확실성의 증가로 위축될 것으로 예상되고, 4대강 사업의 종료로 발전소 관련 공사를 제외한 공공 토목 공사 발주도 부진해 전년비 0.8%, 전년 동기비 11.0% 감소할 전망이다. 주택 수주는 지방 주택 수주 회복세 둔화 및 수도권 주택 수주의 침체, 작년 기저효과 등의 영향으로 연간으로는 1.3% 증가하나, 전년 동기비 8.4% 감소할 것으로 전망되었다. 지난 2년간 회복세를 보인 민간 비주거 건축 수주도 대내외적 경제 불확실성 급증으로 점차 위축될 것으로 예상되고 있으며, 전년비 2.7%, 전년 동기비 3.1% 감소할 전망이다.

◆ 하반기 수도권 주택 매매가 2% 하락 · 전국 전세가 2% 상승

- 지방 매매가 15% 상승, 월세 비중 증가 지속될 듯 -
건설동향브리핑 제369호(2012.7.16) 허윤경 연구위원

■ 하반기 주택 · 부동산 전망의 주요 변수

2012년 하반기는 유럽 재정위기의 조속한 해결이 어려운 가운데 미국과 중국의 경기 침체 우려마저 확대되면서 세계 경제의 불안이 지속되고 있는 상황이다. 금융 측면에서는 부동산 PF 부실이 해결되지 않고 있고 수요자의 부채 상황 부담은 증가하고 있어 공급자 금융, 수요자 금융 모두 어려움을 겪을 것으로 예상된다. 한편 수도권에서는 자가 거주 희망이 낮아지면서 경매 건수는 증가하고 매수세 위축이 심화되고 있으며, 반면 분양을 제외한 인허가 및 준공 물량은 증가하고 있다. 그간 주택 매매 · 전세 가격의 상승세를 보여온

지방시장도 2011년 하반기 이후 빠르게 둔화되고 있다.

■ 매매 가격 수도권 2.0% 하락 · 지방 1.5% 상승, 전세 가격 전국 2.0% 상승

올 하반기 수도권의 주택 매매 가격은 극심한 수요 위축과 아파트외의 공급 증가로 2.0% 하락할 것으로 전망되었고, 지방 주택시장은 상승세가 둔화되면서 주택 매매 가격이 상반기보다 낮은 1.5% 수준으로 상승할 것으로 전망되었다.

전세시장은 아파트의 준공 물량의 증가로 안정세가 이어지며 전국적으로 2.0% 상승할 것으로 전망되고 있다. 다만, 전세 가격 안정세와 별개로 신규 공급되는 도시형 생활주택 등 월세 중심의 주택 공급이 증가하고 있어 월세 비중 증가는 지속될 것으로 전망된다.

◆ 건설 패러다임 변화와 미래 건설인 인재상

- 단순한 엔지니어링 역량만으론 부족, 다양한 학문 · 문화 · 사람과 소통 가능해야 -

건설동향브리핑 제371호(2012.7.30) 김민형 연구위원

■ 사회 · 문화적 및 건설산업 트렌드 변화에 따라 건설 기술인력의 새로운 인재상 확립 필요

최근 국내 건설산업은 구조 변화와 내수 성장률 둔화 등 질적 및 양적인 수요 변화가 지속되고 있고, 건설인력 측면에서는 국제 통용성이 확대되며, 이와 함께 인력의 역할도 변화하고 있다. 이와 같은 국내 건설업 전반의 패러다임 변화와 또한 지속가능성, 융복합화, Globalization, SNS(Social Network Service)와 같은 사회 · 문화적 트렌드의 확산에 따라 건설산업에는 새로운 인재상이 요구되고 있다.

■ 새로운 시대는 'Engineering Management 역량을 갖춘 Global Engineer' 요구

미국의 토목학회인 ASCE는 'Profile of the 2025 Civil Engineer(2006)'에서 2025년 미래 도전에 대응할 건설 기술자의 역량을 지식, 기술, 태도로 구분하고 있으며, 이 중 지식으로는 기본적인 엔지니어링 지식뿐 아니라 리스크와 불확실성에 대한 지식, 공공정책 및 행정, 마케팅과 같은 경영의 기본 사항 및 사회과학에 대한 지식을 제시하였다. 그리고 기술로는 엔지니어링 tool 외에 통계, 컴퓨터 모델, 의사소통 능력, 다학제(Multi-Disciplinary) 간 협력 능력, 프

로젝트 및 프로그램 관리 능력 등을 제시하였다. 미국의 건설산업연구원인 CII는 '경쟁력 있는 공학도(2011)'에서 세계화 대응력, 소통과 리더십, IT 기술에의 적응 등을 제시하였고, 日本工營은 'Professional에 필요한 능력(2010)'에서 기본적인 인간성(윤리관, 책임감, 인내력, 협조성)과 엔지니어로서의 전문 기술력(전문 지식, 분석력, 종합적 판단 능력, 자기 개발 의욕), 그리고 엔지니어로서의 업무 수행 능력(기획 제안력, 매니지먼트 능력, 커뮤니케이션 능력 등)을 제시하였다.

사회·문화적 및 건설산업의 환경 변화 트렌드와 각 기관에서 제시하고 있는 인재상을 볼 때, 새로운 시대에 부합하는 인재상은 '엔지니어링 역량뿐 아니라 매니지먼트 역량까지 갖추고 글로벌 현장에서 일할 수 있는 엔지니어'로 볼 수 있다.

(* 본고는 지난 6월 22일 건설관리학회 여성위원회가 개최한 '여성 건설인 리더 육성을 위한 KICEM 멘토링'에서 발표한 내용 중 일부를 발췌하여 정리한 것임.)

◆ 신재생에너지 관련 연간 건설공사 규모 1.4조원에 불과

- 당초 기대에 크게 못미쳐, 세계 5대 강국 도약 위해선 국내 시장의 적극적 활성화 필요 -
건설동향브리핑 제368호(2012.7.9) 권오현 연구위원

■ 정부, '녹색성장 국가전략'의 일환으로 신재생에너지 분야에 적극 투자 계획 천명

2009년 정부는 '녹색성장 국가전략 및 5개년 계획'을 발표하고, 실효성 있는 정책 수행을 위해 2010년 「저탄소 녹색성장기본법」을 제정하였다. 특히 2015년까지 세계 5대 신재생에너지 강국으로 도약하기 위해 민·관 합동으로 5년 간 총 40조원(정부 7조원, 민간 33조원)을 투자할 계획을 밝혔다. 이에 2015년에는 태양광, 풍력을 중심으로 신재생에너지의 수출이 362억 달러에 달하는 등 핵심 수출산업이 육성되고, 일자리 창출도 11만 명에 이를 것으로 기대되었다.

■ 관련 건설공사 연간 규모 1.4조원에 불과, 당초 기대에 크게 못 미치는 수준

그러나, 최근 세계 경제의 장기 침체로 신재생에너지에 대한 투자 수요가 크게 감소해 관련 업체의 도산 등 실제 투자는 저조하게 나타나고 있다. 2010년도의 신재생에너지 관련

건설공사 규모는 1조 4,170억원으로 파악(통계청, '2010년 기준 경제총조사 결과')되었다. 이러한 현재의 공사 실적은 연평균 투자 계획이 8조원임을 감안할 때, 매우 부진한 수준이다. 또한 신재생에너지 공사를 수행한 업체는 전체 건설업체(전기통신업체 포함)의 1.4%에 불과하며, 건설업 전체 매출액에서 신재생에너지 관련 공사가 차지하는 비중은 0.5% 수준이었다.

2015년 세계 5대 신재생에너지 강국으로 도약하려는 정책 목표가 실효성을 거두기 위해서는 무엇보다 국내 시장의 적극적인 활성화가 필요하다. 사업 실적을 중시하는 세계 시장에서의 참여 비중을 높이기 위해서는 국내 시장에서 사업 경험을 늘리도록 하는 것이 필요하기 때문이다.