

## 개혁 개방에 따른 새로운 기회의 땅: 우즈베키스탄



고세범 (주)한아도시연구소건축사사무소 해외본부 본부장, 한양대학교 건축학부 겸임교수, zedikoh@han-a.co.kr

### I. 배경

2010년 해외 건설 시장 진출 이후 최고치인 716억 달러를 기록하며 국가경제성장의 핵심 동력이 되었던 한국 해외 건설이 최근 수주 실적이 급락하며 위기를 맞고 있다. 2015년에는 461억 달러, 2016년에는 281억 달러, 2017년에는 290억 달러에 그치며 지속적인 하락이 진행되고 있으며, 특히, 연간 수주가 300억 달러에 미치지 못하는 등 뚜렷한 성장의 둔화 및 정체가 나타나고 있는 실정이다.

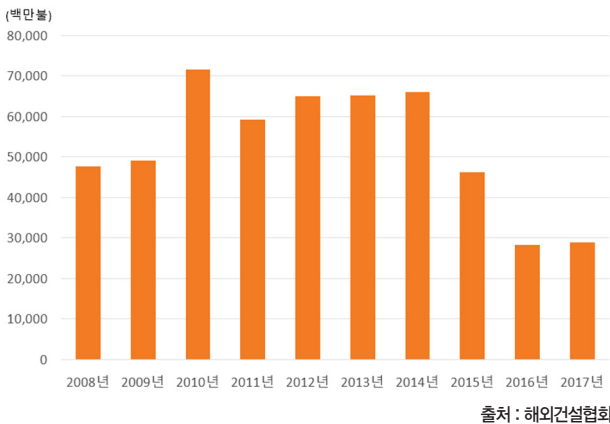


그림 1. 해외건설수주 실적

이러한 성장의 둔화에는 편중된 시장 구조 및 사업 형태에 많은 부분 기인하고 있다고 판단된다. 1차적으로 국내 건설기업의 수주 주력 시장은 중동과 동남아시아에 너무 편중되어 있다. 2000년부터 2016년까지 중동시장에서 거둔 수주 규모는 해당 기간 전체 수주의 51.8%에 달하고, 베트남을 중심으로 한 아시아 시장은 33.4%에 이르러 두 지역의 비중이 85%는 넘고 있다.

특히 중동 시장에 대한 지나친 의존도는 작금의 해외건설시장 침체와 밀접하게 연관되어 있다. 산유국이 집중된 중동시장은 최근 국제유가의 하락으로 수주가 급감하면서 시장에 대한 신뢰도가 크게 훼손되었으며, 이는 결국 특정 지역의 경제 사정으로 인해 한국 해외건설시장의 영향으로 이어지게 되었다. 이에 중동 시장에서의 수주 감소를 만회할 수 있는 대체 시장의 필요성은 그 어느 때보다 높아졌으며, 이에 한국 해외건설시장의 다변화가 시급히 필요하다고 판단된다. 또한 현재의 발주 형태에 대한 개선 역시 시급히 필요하다. 2000년부터 2016년까지 도급 방식의 수주가 약 90% 이상을 기록하고 있으며, 투자개발형 방식의 수주는 10% 미만으로 매우 기형적인 구조를 보여주고 있다. 주지하다시피, 도급 분야 시장에서는 중국 등 주요 신흥 해외건설시장 진출 국가와의 경쟁에서 우리나라가 비용 측면에서 경쟁력이 떨어지는 것이 사실이기 때문에, 이제는 높은 부가가치율과 수익률을 고려하여 건설 산업의 전방 밸류체인 쪽으로 전환해야 될 시점에 와 있다. 이에 지역별 해외건설시장의 다변화뿐만 아니라, 기존의 도급방식의 수주구조에서 투자 개발형 방식으로의 전환이 이루어져야 작금의 시장 현황을 개선시킬 수 있을 것이라 판단된다.

### II. 본론

#### 1. 중앙 아시아 변화의 상징 우즈베키스탄

이에 새로운 전략 시장의 발굴이 무엇보다도 시급하다. 기존의 중동 중심의 시장 구조를 개편하기 위해서는 전략적으로 해외 건설 시장의 다변화가 필요하다. 이러한 관점에서 새롭게 각광받고 있는 지역이 바로 중앙 아시아이며, 이들 중 최근 새롭게 주목을 받고 있는 국가가 바로 우즈베키스탄이다.

카리모프 초대 대통령이 서거(2016년 9월) 이후, 미르지요예프(Shavkat Miromonovich Mirziyoyev, 1957-) 대통령의 신정부가 출범하면서 우즈베키스탄은 정치, 경제, 사회 전반에 걸쳐 광범위한 개혁이 추진 중에 있다. 특히 2017년 2월 국가 발전과정에 대한 전면



그림 2. 미르지요예프 대통령

적인 재평가와 함께, 향후 지속가능한 발전을 위한 「2017-2021년 국가개발전략」 추진 발표를 통해 국가 체질을 개선하고 있다. 이 중 경제발전 및 자유화의 세부 정책으로서 거시경제 안정 및 높은 경제 성장 지속, 환전 자유화의 단계적 도입, 은행 시스템 개혁, 경제 구조 개혁 및 현대화, 농업 현대화 및 발전, 경제 부문의 정부 비중 축소, 개인 소유권 강화, 중소기업 활성화, 지역 균형 발전 등을 제시하고 있다. 이러한 정책 수립 이후, 바로 2017년 9월 대통령령으로 「외환정책 자유와 우선 조치를 발표함으로써 1991년 독립 이래 유지해 온 고정환율제도 및 외환거래규정 정책의 근본적 변화를 실행하였다. 이를 통해 외환규제정책에 시장메커니즘 도입, 수출잠재력 및 기업 경쟁력 제고, 외국인투자유치 촉진을 실질적으로 실행할 수 있게 되었다. 이러한 정책 기조는 미르지요예프 대통령이 취임 직후인 2016년 12월부터 변동환율제도 도입 및 외환규제 자유화를 예고한 이후 실질적으로 단계적 실행이 되고 있다는 점에서 큰 의미가 있다. 이러한 변화와 더불어 우즈베키스탄은 최근 10년간 8%대의 경제 성장세를 지속적으로 유지함과 동시에, 산업발전 5개년 계획(2015-2019)에 따라 원자재 수출국에서 상품 수출 국가로의 전환을 추진하고 있으며, 산업 현대화 및 다변화를 통한 경제 성장을 독려하고 있는 상황이다.

## 2. 시장 개방과 경제 성장, 그리고 도시화

이러한 시장 개방 및 경제 성장을 토대로 우즈베키스탄은 국토 개발 및 주요 도시의 개발이 급격히 진행 중에 있다. 특히 우즈베크 정부는 산업분야 성장 및 주요 건설 프로젝트를 추진을 통해

2030년까지 2015년 대비 GDP 2배 증가시키겠다는 목표를 수립하여 진행 중에 있다. 이에 타슈켄트시 등 전국적으로 5만 세대를 위한 아파트 건설 계획이 추진 중에 있으며, 또한 타슈켄트의 남쪽 세리겔리(SERGELI) 지역에 500동의 아파트 건설 사업안이 계획되어 향후 3만 세대의 주택 공급이 이루어질 것으로 전망된다. 또한 IDB(이슬람 개발은행)는 농촌 주택건설사업에 3억불의 차관을 지원할 예정이며, ADB(아시아개발은행) 역시 농촌주택 건설사업에 5억 달러의 차관 제공을 승인한 상태이다. 그리고 2017-2021년 수력발전방안 프로그램을 대통령이 승인하면서, 향후 5년간 42개 수력발전소 신축 및 32개 기존시설 재건 계획이 검토, 추진 중에 있다. 이를 위해 2017년 5월 국영수력공사(Uzgidroenergo)를 신설함에 따라 동 기관이 수력발전소 관련 프로젝트를 담당할 예정에 있다.

이러한 시장개방 및 경제 개발은 결국 농촌 인구의 도시 유입과 이를 뒷받침하는 도시 개발로 이어질 것이다. UN의 세계 도시화 전망<sup>2)</sup>에 따르면 우즈베키스탄의 도시인구는 2010년 비도시인구를 추월하였으며, 이후 급속하게 차이는 벌어질 것으로 예측된다.

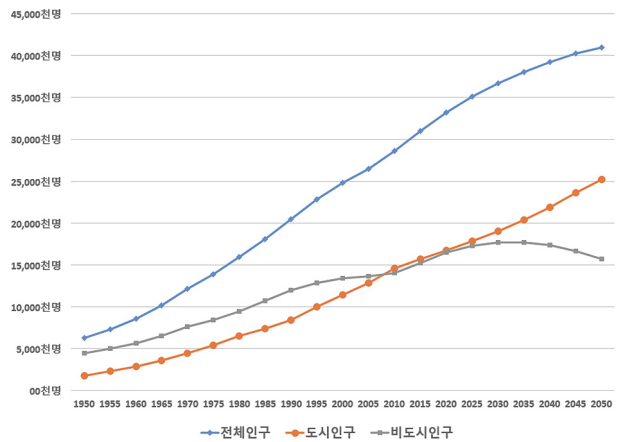


그림 3. 우즈베키스탄 도시 및 비도시인구 추정 (UN, 2018)

이와 같은 급속한 도시화는 결국 주택 공급 및 교통, 산업, 주거에 필요한 각종 도시 기반 시설의 개발로 이어지게 된다. 특히 위와 같은 급격한 도시화를 우즈베키스탄 자체적으로 대응하기에는 재정적 한계가 분명하기 때문에, 이에 따른 해외투자

1) 당 전략의 5대 중점 정책으로 ①공공행정 및 국가 체제 개선, ②법치주의 강화, ③경제성장 지속 및 경제 자유화, ④사회안정망 개선, ⑤안보 강화를 제시하고 있다.  
 2) 유엔은 233개 국가의 인구조사를 바탕으로 '세계 도시화 전망(World Urbanization Prospect)'을 발표하고 있다. 이 보고서는 1950년대부터의 도시 및 농촌 인구 변화를 분석하여 2050년의 도시화 전망을 내놓고, 인구 30만 명 이상의 도시들을 대상으로 1990년대부터의 도시 집적율을 분석하여 도시별 성장률을 전망하고 있다.

및 관련 ODA 자금이 향후 급격히 증가할 것이라고 판단된다. 알다시피 우즈베키스탄은 한국의 대외경제협력기금(Economic Development Cooperation Fund, EDCF) 협력국 가운데 9위 규모이며, CIS 지역 최다 지원 국가이다. 그리고 2020년까지 총 5억 달러 규모의 차관을 지원<sup>3)</sup>키로 했으며, 이와 별도로 한국수출입은행은 우즈베키스탄의 주요 사업에 대해서도 총 20억 달러 규모의 금융지원을 약속한 상태이다. 또한 한국 등 일찍이 급격한 도시화 과정을 겪은 국가들처럼, 한창 성장을 하고 있는 개발도상국(developing countries)들은 수도(首都) 등 소수의 도시에 대부분의 인구가 집중하여 성장할 가능성이 높기 때문에 타슈켄트나 사마르칸트 등 우즈베키스탄의 주요 도시에 개발이 집중될 가능성이 매우 높다.

### 3. 수도 타슈켄트의 도시개발 붐

이러한 도시개발 붐은 이미 수도 타슈켄트에서 시작되었다. 현재 정부의 시장개방 및 경제개발 정책에 따라 주요 도시개발 프로젝트들이 빠르게 진행 중에 있다. 대표적으로 타슈켄트 도심부에서 진행 중인 Tashkent City IBC 프로젝트가 있다.



그림 4. Tashkent City IBC 프로젝트 조감도

타슈켄트의 도심부 약 80ha 부지에 진행 중인 당 프로젝트는 업무 및 상업, 컨벤션, 호텔, 공동주택 등의 시설이 개발되는 복합 개발 프로젝트로서 중앙정부와 현지 기업이 공동으로 진행 중인 사업이다. 특히 기존 도심부의 노후 주거지를 재개발하는 프로젝트로서 이미 기존 주거지의 철거 및 이주는 완료되었으며, 현재 단지 조성 및 컨벤션 부지의 건축 공사가 진행 중인 상태이다. 또한 대부분의 부지가 단지 조성 공사 중에 분양이 완료된 상태이며, 정부의 독촉아래 일부 부지는 빠르게 공사가 진척되고 있다.

또한 수도 타슈켄트로의 거주 이전 제한 제도가 완화됨에 따라, 관련 주택건설 프로젝트 역시 다양하게 진행 중에 있다. 대

표적으로 현지 부동산 업체인 Golden House의 주택 건설 프로젝트가 타슈켄트 주요 도심부에서 다양하게 진행 중에 있으며, 특히 기존과 차별화된 고급 주택 공급에 주력을 하면서 성공적으로 분양을 완료하고 있다. 또한 우즈베키스탄은 한국과 마찬가지로 선분양이 가능한 시장이기 때문에, 공사 전에 대부분 선분양을 통해 투자금 확보가 가능한 장점이 있다.



그림 5. Golden House Project in Mirabad

### 4. 이젠 한국이 다시 뛰어날 때

알다시피 우즈베키스탄과 한국과의 관계는 매우 오래되었다. 역사적으로는 1930년대 스탈린에 의해 고려인들이 강제적으로 이주하여 정착한 국가이기도 하며, 과거 대우그룹이 진출하여 자동차 공장 및 면화 공장 등 다양한 사업을 추진하여 현지의 한국 문화 및 제품에 대한 선호도 및 신뢰도가 매우 높은 국가이기도 하다. 또한 현재는 정부의 '신북방정책' 추진에 따라 과거 실크로드(the Silk Road)의 중심지이면서 중앙아시아의 핵심 국가로서 전략적 협력 관계가 매우 중요시되고 있다. 특히 문재인 대통령과 미르지요예프 우즈베키스탄 대통령은 수교 25주년을 맞아 양국의 전략적 동반자 관계를 한 단계 더 높이기 위해 정치·경제·인적교류 등 포괄적 협력 관계를 한층 강화해 나가기로 합의하였으며, 정상회담을 통해 호혜적 미래 경제발전 동반자로서 양국 간 교역 및 투자 확대, 교통·도시·에너지 인프라 구축, 보건·의료·교육·농업 등 분야에서의 실질협력 증진을 위한 구체 방안 등에 대해 논의하고 있는 상황이다.

기업 역시 우즈베키스탄에 대한 진출 및 투자를 지속적으로 늘려가고 있다. 건설 분야만 한정해서 살펴보더라도 수르길 가스전 및 가스 화학 플랜트 건설 프로젝트 등 다양한 분야의 대형 프로젝트의 성공적 수행(공기 준수, 높은 품질)으로 한국기업에 대한 높은 인지도와 신뢰가 형성되어 있는 상태이다.

3) 대한민국 정부와 우즈베키스탄 공화국 정부 간의 2018-2020년 대외경제협력기금 차관에 관한 기본 약정(외교부고시 제900호)

표 1. 한국 기업의 주요 프로젝트 수주 내역

기업명	세부 공사 내용
포스코 건설	CAREC A380 고속도로 - 메사클-투르쿨 91km 건설, 키실락-가질 85km 건설
현대건설, 삼성 엔지니어링, GS건설	수르길 가스화학 플랜트 프로젝트 (유틸리티/에틸렌/GSP & Polymer)
현대건설, 대우인터내셔널	탈리마잔 복합 화력발전소 건설
현대건설, 현대엔지니어링	천연가스 액화정제 플랜트(GTL) 수주 (카쉬카다리야주 Shurtan 지역)
현대엔지니어링	칸딤 가스처리 플랜트 건설 - F/S, 기본·상세설계 수행/감담 프로젝트 조기 수주
현대건설, 현대엔지니어링	타하이타쉬 복합화력발전소 건설

출처: 타슈켄트 무역관 조사 자료

위와 같은 인프라 건설 사업 이외에도 투자 개발형 도시개발 프로젝트 역시 진행 중에 있다. 대표적으로 현재 (주)포스코 대우가 추진을 검토 중에 있는 델타 시티(Delta City) 프로젝트가 있다. 당 프로젝트는 앞서 설명한 Tashkent City IBC 프로젝트와 유사한 프로젝트로서 (주)포스코 대우가 현지 정부와 협력을 통해 도심부내 약 90ha 부지 내에 주택을 포함한 부도심을 개발하는 사업으로서, 단순히 시공 부분의 도급 사업을 하는 것이 아니라, 사업 기획 및 타당성 검토, 프로젝트 종합 관리 및 기본설계 등 부가가치가 높은 전방 밸류체인 분야의 사업을 검토 중에 있다. 특히 당 사업의 경우 현재 성공적 추진을 위해 미르지요예프 대통령의 관련 Decree도 발효(發效)된 상태이며, 또한 한국의 국토교통부에서는 당 사업의 타당성 검토 분야를 지원함으로써 사업 추진의 가능성을 높여가고 있는 상태이다.

위와 같이 현재 우즈베키스탄은 이제 본격적으로 시장을 개방하고 있는 국가이면서, 또한 관련 경제 성장을 바탕으로 주요 도시를 개발하고 있는 국가이다. 또한 한국의 신북방정책의 핵심 거점 협력 국가이면서 또한 한국에 대한 매우 우호적인 환경이 조성되어 있는 국가이기도 하다. 이러한 환경에서 한국 해외 건설의 새로운 출발점을 찾아야 될 것이다. 특히 성장의 한계에 부딪힌 한국건설사업의 미래를 위해 시장성 및 부가가치가 높은 전방 분야의 사업에 본격적으로 투자를 시작해야 될 것이다.

### III. 결론

해외건설의 50년의 역사를 보유하고 있는 한국도 전방 밸류체인 시장에서는 아직까지 후발주자라고 볼 수 있다. 한국 기업

들 역시 경험 부족으로 인해 전방 분야의 사업 진출에 아직 두려움을 가지고 있는 것 또한 사실이다. 하지만 두려움에 발목을 잡혀 주저하고 있을 경우, 결국 프로젝트 수주의 기회를 놓치게 되고 결국에는 경험을 축적하지 못하는 악순환이 이어지게 될 것이다. 이러한 측면에서 우즈베키스탄은 건설 분야에서 한국 기업이 다시 뛸 수 있는 발판이 될 수 있다. 특히 주요 인프라 관련 프로젝트를 포함하여 해외 투자 개발형 도시개발사업의 새로운 시작점이 될 수 있는 시장 여건 및 기회가 마련되어 있다고 볼 수 있다. 또한 현지 정부의 적극적 지원 및 협력, 그리고 한국 정부의 관련 지원 사업을 통해, 한국기업이 투자 개발형 도시개발 사업에 진출할 수 있는 중앙 아시아 최적의 국가라고 할 수 있다.

특히 다음의 세가지 방향으로 철저한 준비가 필요하다. 첫 번째는 우즈베키스탄의 미래시장을 읽고 향후 수요가 높은 분야에 대한 투자를 적극적으로 하여 핵심 사업을 중심으로 진출하는 것이다. 특히 주요 도시들에 대한 우즈베키스탄 정부의 개발 및 투자를 고려하여 현지 정부와 협력을 통해 관련 사업을 우선적으로 추진할 필요가 있다. 두 번째는 관련 역량을 축적하고 이를 지속할 수 있는 환경의 구축이다. 주지하다시피 투자 개발형 사업의 경우 단기적으로 성과가 도출되기 보다는 중장기적으로 성과가 도출되는 사업이다. 이에 해외건설기업들이 단기적 성과보다는 중장기적 성과를 볼 수 있도록 거시적 안목을 가지고 중장기적으로 투자할 수 있는 환경을 구축하고 이를 뒷받침할 수 있는 핵심 조직을 마련해야 할 것이다. 마지막으로 민관 협력의 강화이다. 투자 개발형 사업 분야 시장은 기술 축적과 트랙 레코드가 필수적이다. 따라서 한국 정부의 관련 지원 사업 및 기관<sup>4)</sup>을 최대한 활용하여 정부간 협력 구도를 통한 사업 진출을 통해 관련 트랙 레코드를 체계적으로 확보해야 앞으로 관련 사업에 지속적으로 참여할 수 있을 것이다.

위와 같은 전략적 진출을 통해 우즈베키스탄의 해외건설시장에 점진적으로 진출해야 할 것이다. 특히 우즈베키스탄은 한국 정부 및 기업과 매우 우호적인 관계에 있고, 또한 이제야 도시 및 인프라 개발 시장이 활성화 단계에 들어서고 있기 때문에 무엇보다 이러한 해외 시장을 사전에 선점할 필요가 있다. 그리고 이를 통해 한국 건설 산업이 새롭게 다시 뛰어 한국 경제의 성장 동력으로 다시금 출발해야 할 것이다.

4) 국토교통부는 우리기업의 해외 투자개발사업(PPP) 시장 진출을 적극 지원할 해외투자개발사업 전문 지원기관인 한국해외인프라도시개발지원공사(KIND, Korea Overseas Infrastructure & Urban Development Corporation)를 올해 설립하였다.