

제1072호 2026. 8. 28.

건설동향

BRIEF_{ing}**• 2025년 ENR 250대 건설기업의 해외 매출 동향 분석과 시사점**

- ENR 250대 건설기업 해외 매출 5,506억 달러, 역대 최고치 기록
- 교통·건축 중심의 매출 구조 속 유럽이 최대 해외시장 유지
- 성장 지역·공종·경쟁방식 변화로 해외 건설시장 구조적 전환

• 지역거점 중심의 건설·주택 투자 패러다임 전환

- 수도권 집중 시대, 지역거점 중심의 새로운 지역성장 전략 필요
- OECD 권고의 핵심 방향 : ①선택과 집중, ②통합 개발, ③성과 중심
- 지역거점 중심 지역경제 활성화를 위한 건설·주택 투자 정책 제언

2025년 ENR 250대 건설기업의 해외 매출 동향 분석과 시사점

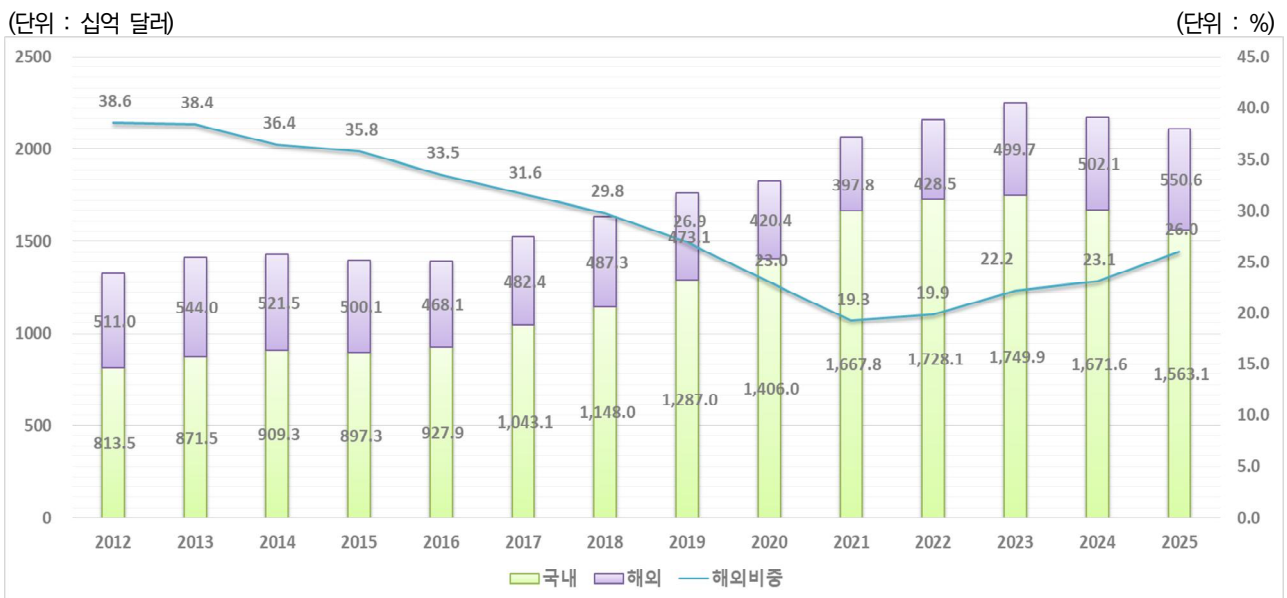
- 250대 기업의 해외 매출, 5,506억 달러로 역대 최고치 기록 -

손태홍(건설기술·관리연구실장 · thsohn@cerik.re.kr)

250대 건설기업의 해외 매출은 5,506억 달러로 지난 2013년 5,440억 달러를 넘어서는 역대 최고치 기록

- 2025년 해외 매출은 지난 10년 동안 최저점이었던 2021년(3,978억 달러) 대비 약 38.4% 증가한 것임. 총매출(해외+국내)에서 해외 매출이 차지하는 비중도 26.0%로 2021년 19.3%(3,978억 달러)로 최저점을 기록한 이후 증가를 지속함.
- 해외 매출의 증가 속에, 250대 기업의 총매출(해외+국내) 규모는 2조 1,137억 달러로 전년 대비 599억 달러(2.8%) 줄어들며 2024년에 이어 감소세를 지속함. 250대 건설기업의 국내 매출 규모는 1조 5,631억 달러로 1조 4,060억 달러를 기록했던 2020년 이후 가장 낮은 수준으로, 총매출에서 차지하는 비중도 2018년(70.2%) 이후 가장 낮은 74.0%까지 감소함.

〈그림 1〉 ENR 250대 건설기업의 총매출(국내+해외)과 해외 매출 비중 추이



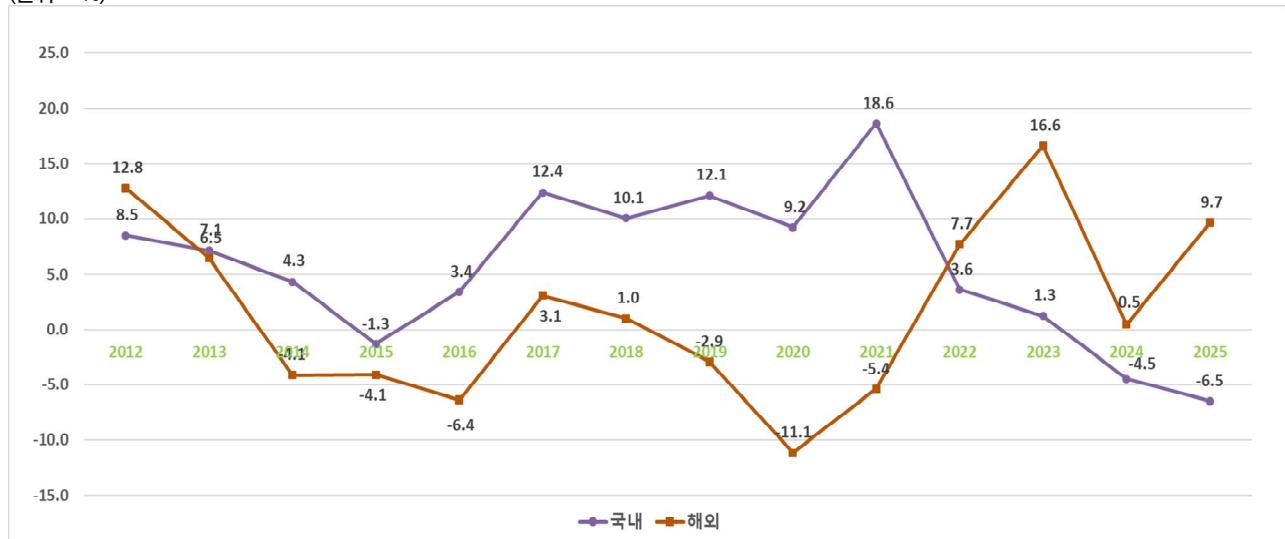
- 선행지표인 신규 계약은 7,654억 달러로 전년 조사 대비 5.2% 증가했고, 비교할 수 있는 237개 기업 중 65.8%가 해외 매출이 증가했다고 응답함. 또한, 수주 잔고가 증가한 기업도 57.1%로 감소 기업(17.5%)을 크게 웃돌았음.
- 2025년 250대 건설기업의 해외 매출 증가는 단순한 일회성 반등보다는 2021년 이후 진행된 해외 건설 시장 회복이 한 단계 더 강화된 결과로 이해하는 것이 적절함. 다만, 매출 증가율 9.7%에 비해 신규 계약 증가율은 5.2%라는 점을 고려하면, 향후 매출 성장 속도는 다소 완만해질 가능성도 존재함.

● 2025년 250대 건설기업의 해외 매출은 전년 대비 9.7% 증가한 것으로 2022년(7.7%)부터 이어 온 플러스 성장률을 지속함.

- ENR Top 250 기업의 총매출 성장률은 2022년을 전후로 국내와 해외의 성장축이 뚜렷하게 전환되는 모습을 보이고 있음. 2017~2021년에는 국내 매출이 높은 성장세를 유지한 반면, 해외 매출은 부진했으나 2022년 이후에는 국내 매출 성장률이 지속적으로 하락하는 가운데 해외 매출은 빠르게 회복하는 모습을 보임.
- 특히, 2025년 250대 건설기업의 국내 매출(6.5% 감소)과 해외 매출(9.7% 증가) 간 성장률 격차가 16.2%p까지 확대된 것은 글로벌 건설기업의 성장 동력이 자국 시장보다 해외시장으로 이동하고 있음을 시사함.

〈그림 2〉 ENR 250대 건설기업의 국내와 해외 매출성장률 추이

(단위 : %)



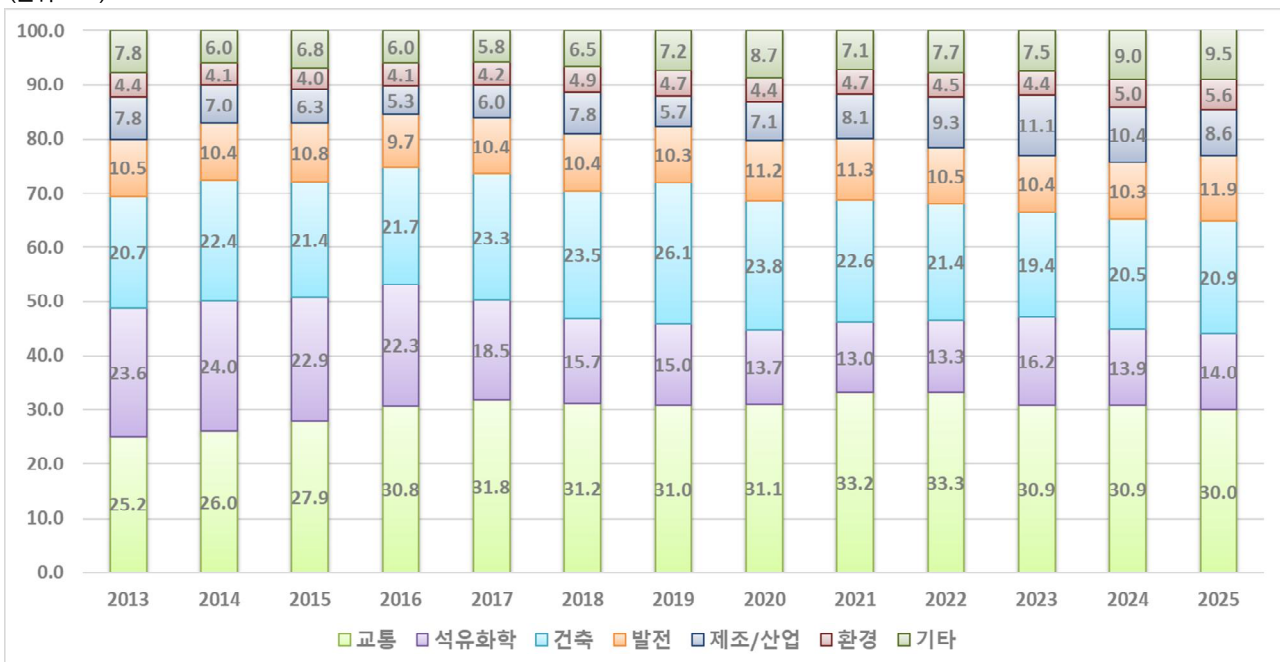
공종별로는 교통과 건축이 압도적인 비중을 차지하며, 지역별로는 유럽이 여전히 전체 해외 매출의 최대 시장 유지

- 교통 부문은 1,653.9억 달러로 2024년 대비 6.6%(102.8억 달러) 증가하며 전체 해외 매출의 30%를, 건축 부문은 전년 대비 123억 달러(12%) 증가하며 전체 해외 매출의 20.9%를 차지함. 지난해 13.6%의 매출 감소세를 기록한 석유화학 부문은 773억 달러로 전년 대비 10.4% 증가하며 반등세로 전환됨.

- 전력 부문의 경우 지난해보다 139.2억 달러(26.9%)가 증가한 657.3억 달러를 기록하며 전체 해외 매출에서 11.9%를 차지해 역대 최고치 비중을 기록함. 특히, 통신 부문은 전년 대비 43.5%(71.2억 달러)의 증가세를 기록하며 가장 높은 매출 성장률을 기록함.
- 통신 43.5%와 전력 26.9%의 동반 증가는 최근 AI·데이터센터 투자 확대가 전력 및 통신 인프라 수요 증가에 영향을 미치는 요인 중의 하나로 부상했음을 시사함.
- 상수도 부문도 194.2억 달러로 전년 대비 35.8% 증가하며 통신과 유해폐기물 부문에 이어 매출 성장률로는 3위를 기록함. 반면에, 제조 부문의 경우 222.8억 달러로 전년 대비 93.3억 달러가 감소해 유일하게 마이너스 성장함.

〈그림 3〉 공종별 해외 매출 비중 추이

(단위 : %)



- 지역별로 보면 250대 기업의 전체 해외 매출의 최대 시장은 유럽이지만, 성장 동력은 중동과 아프리카 지역에서 나타남.

- 1,383.7억 달러로 전체 해외 매출의 25.1% 차지한 유럽에 이어 아시아¹⁾ 지역은 전년 대비 6.8% 증가

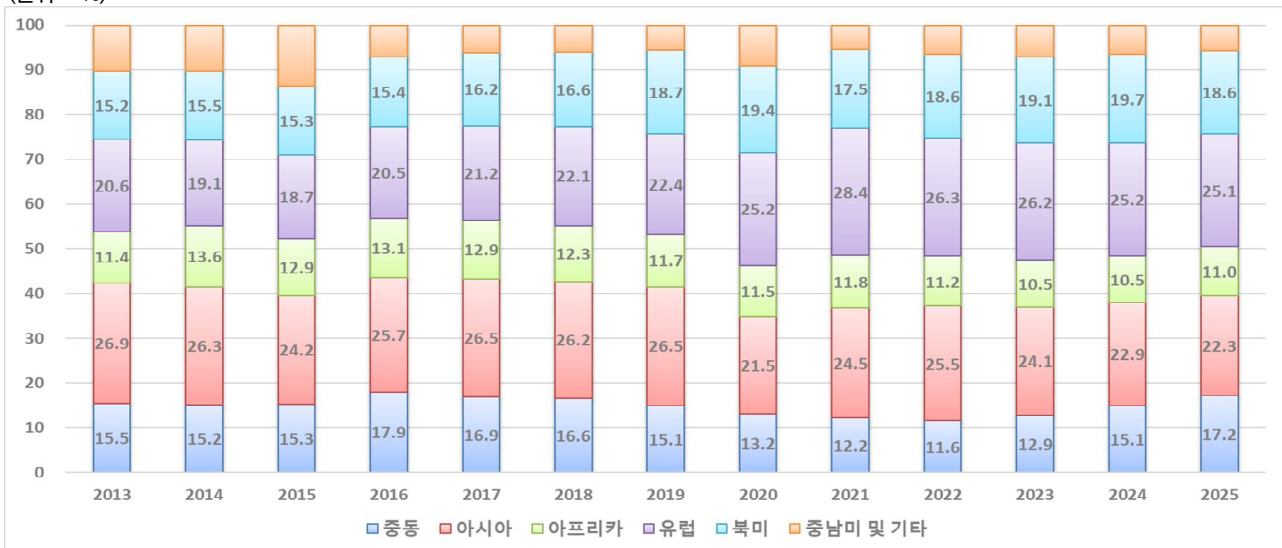
1) 호주와 오세아니아 지역을 포함함.

한 1,227.3억 달러를 기록하며 2위(22.3%)를 기록함.

- 2024년 756억 달러로 17.6%의 성장률을 기록했던 중동은 2025년에는 944.7억 달러로 24.9%라는 높은 성장률을 기록함과 동시에 전체 해외 매출의 17.2%를 차지함. 중동 지역의 2025년 해외 매출은 지난 2012년 매출(913.2억 달러)보다 높을 뿐만 아니라 ENR Top 250 집계 기준 역대 최고치임.
- 2024년 766억 달러를 기록했던 미국 지역은 4.7% 증가한 802.2억 달러로 전체 해외 매출의 14.6%를 차지하며 안정적인 대형 시장으로 자리매김함. 반면, 2024년에 223억 달러로 전년 대비 7.4% 감소했던 캐나다는 2025년에도 219.5억 달러로 2년 연속 감소세를 기록함.

〈그림 4〉 지역별 해외 매출 비중 추이

(단위 : %)



- 250대 기업의 해외 매출은 9.7% 성장했지만 국가별 성과는 차별화됨. 국가별로 중국(75개사)이 1,427.7억 달러로 2024년 대비 12.1%(154.5억 달러) 증가하며 전체 해외 매출의 25.9%로 가장 높은 비중을 차지함.

- 중국에 이어 프랑스가 864.1억 달러의 매출로 전체 해외 매출의 15.7%를 차지하며 2위를 기록했으나 점유율은 0.6%p 감소함. 반면, 2024년 13.3%를 차지했던 스페인은 전년 대비 137.2억 달러(20.6%)가 증가한 802.4억 달러로 전체 해외 매출의 14.6%를 차지함. 2024년 매출 순위에서 4위를 차지했던 미국(6.5%)은 전년 대비 20.4억 달러 감소한 307.4억 달러로 5.6%의 점유율을 기록함.
- 우리나라의 경우, 전년 대비 42.3억 달러가 감소한 274.6억 달러로 전체 해외 매출의 5.0%를 차지함. 비록, 국가별 순위에서는 5위를 유지했지만, 전체 해외 매출 성장과는 디커플링된 상태임. 주요 원인은 중동 지역에서의 매출은 전년 대비 27.7억 달러 증가한 반면, 미국에서의 매출이 전년 대비 57.2억 달러 급감했기 때문임.
- 이탈리아는 전년 대비 18.5억 달러(8.0%)가 늘어난 250.2억 달러를, 튀르키예는 45.3억 달러(22.1%) 늘어난 249.8억 달러를 기록함.

2025년 ENR 250대 기업의 해외 매출 성장은 단순한 시장 회복이 아니라 성장 지역과 공종, 경쟁방식이 동시에 변화하는 구조적 전환으로 해석 가능

- 글로벌 대형 건설기업의 성장 동력이 자국 시장에서 해외시장으로 이동하는 가운데, 지역별 성장세는 중동이 주도하고 있음.
 - 2025년 ENR Top 250 기업의 해외 매출은 5,506억 달러로 전년 대비 9.7% 증가했으며, 해외 신규 계약과 수주 잔고도 증가세를 보여 해외시장의 성장 기반이 강화되고 있음. 특히, 중동 지역 매출은 944.7억 달러로 24.9% 증가해 지역별 성장세가 가장 두드러졌고, 아프리카도 15.5% 증가함.
 - 중동을 단순히 개별 프로젝트를 수주하는 시장으로 접근하기보다 현지 발주처·금융기관·공기업·파트너와의 장기적 관계를 기반으로 사업개발, 공급망, 금융, 시공, 운영까지 연결하는 상시적 사업 플랫폼을 구축할 필요가 있음.
- 개별 공종 중심에서 데이터센터·전력·송배전·냉각·물·운영이 연계된 복합 인프라가 새로운 시장으로 부상하고 있음.
 - 2025년 250대 기업의 해외 매출에서 교통과 건축이 여전히 가장 비중을 차지하고 있지만, 성장률 측면에서는 통신, 물, 전력 등 새로운 인프라 분야가 두드러짐. 특히, 통신 분야는 43.5%, 상수도는 35.8% 증가했으며, 전력시장 역시 큰 폭으로 확대됨.
 - 통신 분야에 데이터센터가 포함되어 있다는 점을 고려할 때, 최근 AI와 클라우드 확산이 데이터센터뿐 아니라 전력, 송배전, 냉각 및 수처리 등 연관 인프라 수요를 동시에 확대하고 있는 것으로 해석할 수 있음.
- 건설기업의 경쟁력 기준이 시공 역량에서 사업개발·현지화·리스크 관리가 결합된 토탈 솔루션 역량으로 이동 중임.
 - 2025년 ENR 250대 기업의 해외 매출에서 유럽·중국기업이 전체 매출의 약 74.1%를 차지할 정도로 시장집중도가 높아짐. 주요 글로벌 기업들은 단순한 가격경쟁보다 P3·Concession 등 장기 사업모델, 초기 설계 참여, 조달계획, 현지 파트너십과 리스크 관리 역량을 강화하고 있음.
 - 또한, 대형·복합 프로젝트의 확대에 따라 전문인력과 핵심 기자재 확보, 공급망 관리 능력도 주요 경쟁요소로 부상하고 있음. 따라서 기존 EPC 수행역량을 기반으로 사업발굴(Project Origination)과 금융조달, 개발, 현지 공급망 구축, 운영·유지관리까지 가치사슬을 확장하여 '시공기업'에서 '글로벌 인프라 사업자'로 사업모델을 전환하는 전략이 필요함.



지역거점 중심의 건설·주택 투자 패러다임 전환

- OECD의 우리나라 지역정책 권고('26.7)에 따른 지역경제 선순환 방향 -

나경연(경제금융·도시연구실장 · econa@cerik.re.kr)



수도권 집중 시대, 지역거점 중심의 새로운 지역성장 전략 필요

- 우리나라는 인구 감소·고령화와 수도권 집중이 동시에 심화되면서 지역별 인구·일자리·주택수요의 격차가 구조화되고 있음. 이에 따라 인구 증가와 개발수요를 전제로 한 과거의 물량·분산 중심의 지역개발 방식을 전환해야 할 시점임.²⁾
 - 비수도권은 인구 감소 → 주택수요 감소 → 미분양·공실 증가 → 사업성 악화 → 민간투자·건설·고용 위축의 악순환이 우려되는 만큼, 단순한 공급 확대보다 산업·일자리와 연계한 실질적인 수요와 투자 기반 창출이 중요함.
 - 이에 산업·일자리와 교통·주거·교육·의료 등 생활 서비스를 지역거점에 집약·연계하여, 기업·인구 유입과 주택수요·민간투자로 이어지는 지역경제 선순환 구조를 구축할 필요가 있음.
- OECD도 수도권 집중과 청년·인구 유출에 따른 노동력·수요 감소 → 지역경제 약화의 악순환을 지적하며, 지역거점에 대한 전략적 투자와 지역 특성에 맞는 주택·공공서비스 정책을 권고함.³⁾
 - 이에 본고에서는 OECD의 '지역거점 집약·연계(Compact & Connected)' 전략을 바탕으로, 지역개발을 단순한 재정사업·분산지원 중심에서 벗어나 산업·일자리와 연계된 건설·주택 및 민간투자 중심의 성장전략으로 전환하는 정책 방향을 제시하고자 함.



OECD 권고의 핵심 방향 : ①선택과 집중, ②통합 개발, ③성과 중심

- ① 선택과 집중 : 성장 가능성이 높은 지역거점에 전략적 투자 집중
 - [진단] 지역개발 투자가 특정 지역거점이나 우선 투자 대상과 명확히 연계되지 않아 사업과 재원이 분산

2) 국가데이터처, 수도권 GRDP 비중 2015년 50.1% → 2024년 52.8%(+2.7%p), 수도권 인구 비중 2015년 49.4% → 2024년 50.9%(+1.5%p), GRDP와 인구 둘 다 수도권 집중이 심화, 인구보다 경제력의 집중이 상대적으로 더 빠르게 진행됨.

3) OECD(2026), "OECD Economic Surveys : Korea 2026"의 'Regional imbalances' 챕터 부문 참조. 2026.7.2.

되고, 이에 따라 규모의 경제와 투자 효과가 충분히 나타나지 못하고 있음.

- 또한 지역산업과 교육·기술체계 간 불일치, 수도권 대학과 양질의 일자리 집중으로 지역 청년과 인재의 유출이 지속되고 있음.
- 경제자유구역과 위기 지역 지원 역시 인프라 공급이나 단기적 고용안정에 치우쳐 지역의 자생적 성장 기반과 산업전환을 촉진하는 데 한계가 있는 것으로 지적됨.
- **[권고]** 지역별 성장잠재력과 산업기반을 고려하여 성장 가능성이 높은 지역거점에 인프라와 투자를 전략적으로 집중하고, 거점-배후지역 간 교통·경제적 연계를 강화할 필요가 있음.
- 지역산업과 교육·직업훈련을 연계한 인재 생태계를 구축하고 비수도권 거점대학의 경쟁력을 강화하는 한편, 경제자유구역과 위기 지역 지원도 획일적 지원 방식에서 벗어나 지역별 산업전략, 구조조정 및 성과와 연계할 것을 권고함.

● **② 통합 개발 : 산업·일자리·주거·교통·생활 서비스를 하나의 생활·경제권으로 연계**

- **[진단]** 의료·교육 등 핵심 생활 서비스가 대도시와 전문 서비스 중심으로 집중되어 비수도권의 접근성이 상대적으로 취약하며, 행정구역과 실제 생활·경제권 간 불일치로 지역 간 정책 연계와 조정에도 한계가 있음.
- 또한 경직적인 토지이용체계가 지역 여건에 맞는 개발과 재생을 제약하고, 주택 공급 역시 일자리·생활 서비스 및 지역별 인구구조와 충분히 연계되지 못하고 있는 것으로 분석됨.
- **[권고]** 지역거점을 중심으로 산업·일자리·주거·교통·의료·교육 등 생활 서비스를 종합적으로 연계하고, 거점과 배후지역 간 접근성과 연결성을 강화할 필요가 있음.
- 이를 위해 중앙정부와 지방정부, 관계부처 간 협력을 강화하고 광역적 생활·경제권 단위의 거버넌스를 구축하는 한편, 지방정부의 계획 권한을 확대하여 지역 특성에 맞는 토지이용과 개발을 추진할 것을 제안함.
- 아울러 개발이익의 지역 내 재투자과 함께, 공공주택도 지역별 일자리와 인구·수요 특성을 고려하여 입지와 공급유형을 차별화할 것을 권고함.

● **③ 성과 중심 : 재정 투입 중심 지원에서 지역의 실질적 성과와 확산 중심으로 전환**

- **[진단]** 중앙집중적이고 획일적인 재정·조달 체계는 지역의 다양한 수요와 혁신을 충분히 반영하지 못하고 있으며, 높은 조건부·용도지정 재정지원 비중은 지방정부의 자율성과 자체적인 정책 역량 구축을 제약하고 있음.
- 규제자유특구 등 규제혁신 제도도 개별 사업의 실험과 성과 창출에 비해 성공 사례를 체계적으로 평가하고 다른 지역으로 확산하는 체계가 미흡한 것으로 평가됨.
- **[권고]** 단순한 재정 투입과 사업량 중심의 지원 방식에서 벗어나 일자리·인구·민간투자 등 지역의 실질

적인 성과를 중심으로 정책을 설계·평가할 필요가 있음.

- 이를 위해 혁신조달과 성과기반 계약을 확대하고 지방정부의 재정 자율성과 책임성을 강화하는 한편, 재정지원 방식도 획일적인 조건부 지원에서 지역의 자율성과 성과를 함께 고려하는 방향으로 개선할 것을 권고함.
- 또한, 규제혁신은 평가-종료-확산의 성과관리체계를 구축하여 검증된 성공모델을 다른 지역으로 확산하고, 지역의 혁신 성과가 지속적인 성장으로 이어지도록 할 필요가 있음.

〈표 1〉 OECD의 지역정책 진단 및 권고(요약)

방향	구분	OECD 주요 진단	OECD 권고 내용
① 선택과 집중	① 지역거점·공간개발	· 지역개발이 특정 거점과 연계되지 않아 투자 분산 · 분산형 개발로 규모의 경제 및 투자효과 저하	· 지역거점에 인프라 투자 집중 · 거점 중심 압축적 개발 및 거점-배후지역 연결성 강화
	② 지역산업·인재	· 지역산업과 교육·기술체계 간 미스매치 · 수도권 대학 집중 및 외국인 인재의 지역 정착 한계	· 지역산업-교육·직업훈련 연계 · 비수도권 거점대학 경쟁력 및 외국인 인재 활용 확대
	③ 지역산업 전략	· 경제자유구역의 경제적 파급효과 제한 · 위기지역 지원의 쇠퇴산업 고착 우려	· 경제자유구역을 지역산업 전략 및 성과기반 인센티브와 연계 · 위기지역 지원을 구조조정·산업전환과 연계
② 통합 개발	④ 생활서비스	· 보건의료·생활서비스의 도시·전문서비스 편중 · 비수도권의 서비스 접근성 취약	· 취약지역 필수 의료·생활서비스 공급체계 강화 · 지역 접근성 제고
	⑤ 지역 거버넌스	· 행정구역과 기능적 생활권 간 불일치 · 부처·지자체 간 정책 조정 한계	· 부처·지방정부 간 협력 및 광역적 거버넌스 강화 · 인구전망을 재정·투자 의사결정에 활용
	⑥ 토지·개발이익	· 경직적 토지이용체계가 지역 재생을 제약 · 개발이익의 지역 내 환류·재투자 미흡	· 지방정부 계획·개발 관련 권한 확대 · 지역 특성에 맞는 토지이용 규제 유연화 · 개발이익을 지역 인프라·재생에 재투자
	⑦ 주거·정주환경	· 접근성 낮은 지역에 공공임대주택 집중 · 획일적 주택공급으로 지역 수요 반영 미흡	· 일자리·생활서비스 접근성을 고려한 주택 입지 · 지역 인구구조에 맞게 주택 유형 다양화
③ 성과 중심	⑧ 규제·민간혁신	· 전문서비스 규제가 사업모델 혁신·경쟁 제한 · 규제자유특구의 성과 확산에 한계	· 전문서비스 진입규제 및 불필요한 규제 완화 · 규제자유특구의 평가-종료-확산체계 구축
	⑨ 혁신적 공공조달	· 중앙집중적·획일적 조달이 지역 혁신을 제한 · 디지털·혁신기술 도입에 한계	· 혁신기술 선도조달, 설계공모·경쟁적 대화 확대 · 혁신파트너십·성과기반 계약 등 혁신조달 확대
	⑩ 지방재정·재정균형	· 지방정부의 과세권·지출 자율성 부족 · 용도지정·조건부 이전재원 의존	· 지방정부 과세권·지출 자율성 확대 · 비조건부·공식 기반 균형교부금 중심으로 재정체계 개편 · 용도지정·대응보조금 축소

자료 : OECD(2026), "OECD Economic Surveys: Korea 2026"의 'Regional imbalances' 챕터 부문 요약·재정리

지역거점 중심 지역경제 활성화를 위한 건설·주택 투자 정책 제언

- OECD 권고를 고려할 때, 향후 지역 정책은 공공기관 이전과 국가 메가프로젝트 등을 지역거점의 초기 수요·투자 기반으로 적극 활용해야 함.
 - ‘어디에(지역거점)-무엇을(산업·일자리와 주거·생활 SOC)-어떻게(민간투자와 지속 가능한 수요 창출)’를 유기적으로 연계하는 종합 전략으로 전환할 필요가 있음.
 - 공공기관 이전 등이 개별 기관과 시설의 이전에 그칠 경우 지역 내 산업·일자리와 주택수요, 민간투자로 연결되는 효과가 제한될 수 있음.
 - 이에 ① 선택과 집중을 통한 초기 수요·투자 기반 조성 → ② 통합 개발을 통한 산업·주거·인프라 연계 → ③ 성과 중심의 재투자과 민간자본 유입 확대의 선순환 구조를 구축할 필요가 있음.
- ❶ 선택과 집중 : 지역거점 중심의 선도수요 창출
 - (중앙정부) 국가전략산업 및 공공기관 이전과 연계하여 전략적 지역거점을 선정하고, 철도·도로 등 핵심 인프라에 선도적으로 투자함으로써 민간자본 유입을 촉진하는 마중물 역할을 수행할 필요가 있음.
 - (광역권) 지역별 산업·인구·주택수요를 반영한 성장 마스터플랜을 마련하고, 광역 교통망을 연계하여 거점의 성장 효과가 배후 중소도시까지 확산될 수 있도록 해야 함.
 - (재원 확충) 공공의 선행 투자가 예정·확정된 지역거점을 중심으로 사업성이 확보된 프로젝트를 발굴하고, 초기 단계부터 민간자금이 참여할 수 있도록 투자 기반을 조성할 필요가 있음.
- ❷ 통합 개발 : 산업·주거·교통·생활 SOC 융복합 연계
 - (중앙정부) 복합개발을 촉진할 수 있도록 규제 특례(예 : 특례 등급체계 상시 제도화)와 신속한 인허가 체계를 마련하고, PF 보증과 정책금융을 패키지로 지원하여 민간사업의 초기 위험을 완화할 필요가 있음.
 - (광역권) 산업단지·역세권·기존 도심 등을 중심으로 주거·업무·상업·생활 SOC를 복합적으로 개발하고, 도시계획·건축·교통 관련 절차를 통합·신속화할 필요가 있음. 공공부지 등을 활용하여 사업비 부담을 낮추고 민간개발의 조기 착공을 유도해야 함.
 - (재원 확충) 단일 PF에 대한 과도한 의존에서 벗어나 광역권 연계 펀드와 리츠(REITs) 등 다양한 자본시장 수단을 활용할 필요가 있음. 사업 위험을 분산하고 안정적인 민간자금 유입을 유도함으로써 지역거점 사업의 금융비용을 낮추는 방안도 함께 마련해야 함.
- ❸ 성과 중심 : 민간투자·자본시장 활용 및 성과 기반 재투자 체계 구축
 - (중앙정부) 토지 출자·보증·후순위 투자 등 공공의 신용보강을 통해 초기 사업 위험을 분담하고, 민간투

자·고용·인구 유입 등 지역경제 기여도에 따라 후속 재정지원을 차등화하는 인센티브 체계를 마련할 필요가 있음.

- (광역권) 사업 면적과 공급량 중심의 관리 방식에서 벗어나 민간투자, 착공, 기업 입주, 고용 및 인구 정착 등 실질적인 지역경제 성과를 중심으로 사업을 관리해야 함. 아울러 사업을 통해 확대된 세수와 개발 이익을 지역 내 교통·주거·생활 인프라에 재투자하는 선순환 구조를 구축할 필요가 있음.
- (재원 확충) 사업성 및 위험도에 기반한 금융심사·가격결정(예 : 대출금리·보증료·수수료 등) 체계를 강화하고, 금융·시장·분양 위험과 시공 위험을 구분하여 사업주체·금융기관·공공 간에 합리적으로 배분하는 위험 분담 원칙을 확립할 필요가 있음.

● 공공은 초기 투자와 제도적 기반을 마련하고, 시장은 민간 자본을 공급하며, 지역은 산업·일자리와 실질적인 수요를 창출하는 역할 분담을 통해 이번 전환기를 지역성장의 구조적 한계를 극복하는 계기로 활용할 필요가 있음.

- 반도체 중심의 수출 회복만으로는 고용·소득·소비를 포함한 경제 전반의 회복으로 이어지는 데 한계⁴⁾가 있는 만큼, 국내 투자 활성화를 통해 고용과 소득, 소비로 확산되는 실물경제의 선순환 구조를 강화할 필요가 있음.
- 공공기관 이전과 메가프로젝트 등을 광역권의 초기 투자·수요 기반으로 적극 활용하고 민간자본과 연계함으로써, 일회성 개발을 넘어 산업·일자리·주거가 함께 성장하는 지역성장 기반을 마련하기를 기대함.

〈표 2〉 OECD 권고에 따른 정책 제언(요약)

구분	중앙정부	광역권	재원·금융
① 선택과 집중 : 지역거점·선도 수요	· 전략산업·공공기관 이전과 연계한 지역거점 지정 · 철도·도로 등 핵심 SOC 선도투자	· 지역별 특화수요 기반 성장계획 수립 · 거점·배후지역 광역교통 연계	· 선도투자 확정 사업 타당성·사업화 선제 지원 · 민간자금 조기 매칭
② 통합 개발 : 산업·주거·교통·생활 SOC	· 복합개발 규제특례 체계 상시 제도화 · 통합심의·PF보증·정책금융 연계	· 산업·주거·업무·생활 SOC 복합개발 · 인허가 신속화·공공부지 활용	· PF 의존도 완화 · 광역권 펀드·리츠 확대 · 지역거점 사업 금융비용 경감 방안 검토
③ 성과 중심 : 민간투자·성과 재투자	· 토지·보증·후순위 등 공공 위험분담 · 성과에 따른 후속지원 차등화	· 민간투자 고용·인구 등 성과관리 · 세수 증가분 지역 인프라 재투자	· 사업성·위험도 기반 금융공급 · 금융·시장위험과 시공위험의 합리적 분담

4) 현대경제연구원(2026), “경제 여건 전환기, 관리가 필요한 대내 리스크”, 2026.6.28. 참조.

반도체 중심의 수출 호조는 내수 회복으로 이어지는 파급 경로가 제한적이어서, 수출과 내수 간 회복 격차가 확대되고 고용 증가세가 둔화되는 ‘고용 없는 성장’이 심화될 우려가 있는 것으로 진단함.