

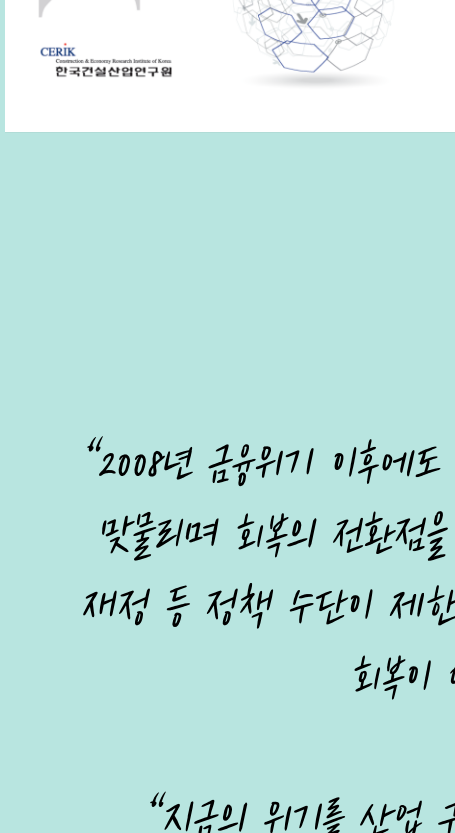
CERIK 소식

한국건설산업연구원 NEWSLETTER

CERIK 하이라이트

2008년 금융위기와 비교한 최근 건설경기 진단과 대응 방안

이지혜 연구위원



금융위기 당시보다 더 구조적이며 회복 여건 제한, 건설경기 회복을 위한 정책 지원과 중장기적 산업 제질 전환 필요

현재 국내 건설경기의 침체가 2008년 글로벌 금융위기 당시보다 더 구조적이고 회복 여건이 제한적인 상황으로 나타났다. 정책적 유연성과 중장기 산업 제질 전환이 병행되어야 할 시점으로 보고서는 단기 부양책과 더불어 산업 구조 개선과 미래 대응 전략 수립이 함께 추진되어야 한다고 강조했다.

현재는 사고에 대한 과실 여부가 확정되지 않은 사망사고까지도 사고사망만인에 포함, 이에 따라 실제 책임과 무관하게 제재를 받는 불공정한 구조가 지속 발생

최근 3년간 건설경기 주요 지표는 2008년 금융위기 당시보다 전반적으로 더 빠른 하락세 기록

경제 저성장, 신속한 금리인하가 어려운 금융 여건, 높은 공사비, 주택 수요 위축, 제한적인 정부 대응 노력 등으로 인해 회복 동력 또한 과거보다 제약적인 상황

[View more >>>](#)

“2008년 금융위기 이후에도 건설산업은 공공과 민간의 투자가 맞물리며 회복의 전환점을 마련했지만, 현재는 금리올라가 재정 등 정책 수단이 제한되어 있어 단기적 대응만으로는 회복이 어려운 상황”

“지금의 위기를 산업 구조 전환과 경쟁력 강화의 계기로 삼아야 하며, 정책적 뒷받침과 업계의 혁신 노력이 함께 이뤄질 때 건설산업이 경제 회복의 견인차로 재도약할 수 있을 것”

이지혜 연구위원

건설이슈포커스

특별공급 청약제도의 운영 실태와 과제

허윤경 연구위원, 김성현 연구위원



특별공급 실제 공급률 28.5%... 수요와 정책 간 괴리 심화, 제도 효율화 필요

본 보고서는 특별공급 청약제도의 운영 현황을 분석하고, 유형별·지역별 수요 편차 확대에 따른 운영 비효율성을 지적하며 제도 개선의 방향을 모색한다.

* 문제점
과도한 정책 배분에도 청약 수요와 맞지 않아 실제 공급률이 낮고, 특정 유형 및 지역에 청약이 몰리면서 제도의 실효성이 저하되고 있음.

[View more >>>](#)

《단기과제》

수요가 높은 생애최초·신혼부부 공급은 확대하고, 미달이 많은 다자녀·기관추천은 축소 조정

- 수요 기반 **수량 재설정**: 공공·민간, 지역(분양가상한제 적용 여부), 유형별로 구분하여 정책 목표와 수요 간 정합성 제고

《장기과제》

특별공급 효과 실증 검증, 분양가상한제 지역에 대한 사후관리제 도입, 청약제도 전반의 효율화 로드맵 수립

- 민간 자율성 확대: 주택 판매방식의 규제 합리화를 통해 분양시장 유연성 강화

“현행 청약제도는 분양가상한제와 결합되며 특정 지역에 자원이 집중되고 있어, 포도 청약뿐 아니라 지역 간 자산 불균형 문제도 함께 고민해야 할 것”

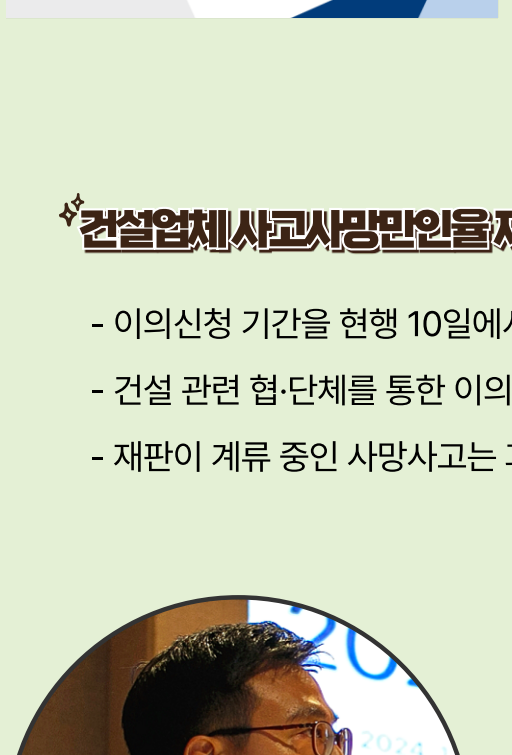
“영국처럼 재판매 가격을 제한하는 사후관리제를 도입하면 자산 편중을 완화하고, 부담가능주택 재고 유지에도 기여할 수 있을 것으로 기대”

허윤경 연구위원

건설이슈포커스

건설업체 사고사망만인을 산정 제도의 문제점 및 개선 방안

박희대 연구위원, 손태홍 건설기술관리연구실장



현행 사고사망만인 산정방식, 중소건설업체에 구조적으로 불리해 개선 필요

본 보고서는 사고사망만인 산정 제도의 운영 실태를 분석하고, 보다 공정하고 합리적인 산정 체계를 마련하기 위한 개선 방안을 제시하였다.

현재는 사고에 대한 과실 여부가 확정되지 않은 사망사고까지도 사고사망만인에 포함, 이에 따라 실제 책임과 무관하게 제재를 받는 불공정한 구조가 지속 발생

[View more >>>](#)

《건설업체 사고사망만인 산정 제도 개선 주요 방향》

- 이의신청 기간을 현행 10일에서 14일로 연장하여 중소업체의 대응 여건 강화

- 건설 관련 협단체를 통한 이의신청 매뉴얼 배포와 행정 지원 체계 마련

- 재판이 계속 중인 사망사고는 과실 여부 확정 이후 사고사망만인에 반영하도록 개선

“사고사망만인은 중요한 안전지표지만, 책임 유무 불명확 단계에서의 일률적 적용은 산업 공정성과 효율성 저해”

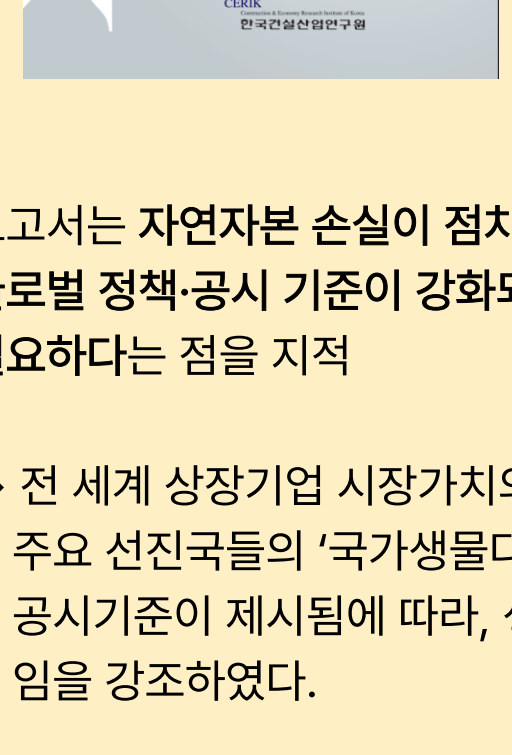
“재판 계속 건에 대해 사고사망자 수 산입 유예는 사고사망만인의 공정성과 제도 신뢰성 제고에 기여할 것”

박희대 연구위원

연구보고서

건설기업의 생물다양성 보전을 위한 네이처 포지티브 경영

이흥일 연구위원



최근 ESG 경영의 핵심과제로 네이처 포지티브(Nature Positive) 경영 중요

본 보고서는 건설기업이 생물다양성 보전을 위해 도입할 수 있는 5단계 추진 모델 제시한다.

* 참고
네이처 포지티브(Nature Positive)란 훼손된 자연자본, 즉 생물다양성과 자연자원을 보전·복원하여 순손실(Net Loss)을 멈추고 순증가(Net Positive)로 전환하는 것을 의미

[View more >>>](#)

보고서는 자연자본 손실이 점차 기업의 재무 리스크로 확산되고 있으며, 생물다양성 관련 글로벌 정책·공시 기준이 강화되는 흐름에 따라, 국내 건설기업의 경영 패러다임 전환이 필요하다는 점을 지적

→ 전 세계 상장기업 시장가치의 약 50%가 자연자본 손실위험에 노출되어 있고, 최근 주요 선진국들의 ‘국가생물다양성전략’ 수립/이행, IFRS, TNFD, SBTN 등 글로벌 공시기준이 제시됨에 따라, 생물다양성 공시와 대응 전략은 이제 선택이 아닌 필수임을 강조하였다.

《건설기업이 도입해야 할 네이처 포지티브 경영 5단계 추진 모델》

- ① 중장기 목표 및 로드맵 수립
- ② 목표 달성을 위한 조직체계 구축
- ③ 활동계획 수립 및 이행
- ④ 성과 측정 및 피드백
- ⑤ 외부 공시 및 투명성 제고



이흥일 연구위원

“건설은 생산과정 자체에 불가피한 자연훼손 특성이 있어 생물다양성 보전이 한류 기업 리스크와 경쟁력을 좌우할 핵심 경영 이슈가 될 것”

“국내 건설기업이 선제적 생물다양성 전략 수립과 함께 글로벌 공시기준에 부합하는 시스템을 마련해야...”

해외건설 1조 달러 달성 기념식 주제 발표

해외건설 60년 수주 1조 달러의 의미와 2조 달러 시대를 위한 제언

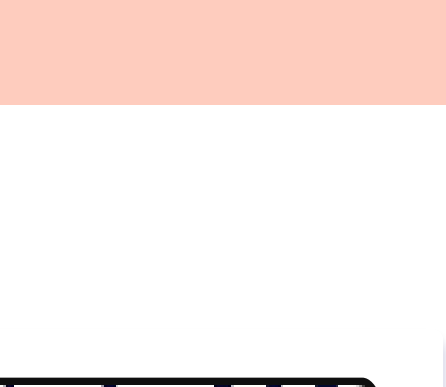
손태홍 건설기술관리연구실장

한국건설산업연구원 손태홍 건설기술·관리연구실장은 2025년 4월 29일 ‘해외건설 1조 달러 수주 및 60주년 기념식’에서 ‘해외건설 성과와 2조 달러 시대 추진전략’을 주제로 발표를 진행하였다.

이번 발표에서는 지난 60년간의 해외건설 성과를 되짚고, 해외건설 1조 달러 수주의 의미와 함께 2조 달러 시대를 위한 전략 방향과 실천과제를 제시하였다.

- 해외건설 1조 달러 수주는 반도체, 자동차에 이어 국가 핵심 수출 산업으로의 위상 확립

- 2조 달러 수주 시대를 위한 전략으로 스마트 건설 기술력 강화 △투자개발형 진출모델 고도화 △민관협력 기반 금융지원 체계 필요성 강조



손태홍 건설기술·관리연구실장

해외건설 1조 달러 수주는 반도체, 자동차에 이어 국가 핵심 수출 산업으로의 위상 확립

- 2조 달러 수주 시대를 위한 전략으로 스마트 건설 기술력 강화 △투자개발형 진출모델 고도화 △민관협력 기반 금융지원 체계 필요성 강조

“건설은 생산과정 자체에 불가피한 자연훼손 특성이 있어 생물다양성 보전이 한류 기업 리스크와 경쟁력을 좌우할 핵심 경영 이슈가 될 것”

“국내 건설기업이 선제적 생물다양성 전략 수립과 함께 글로벌 공시기준에 부합하는 시스템을 마련해야...”

해외건설 1조 달러 수주는 반도체, 자동차에 이어 국가 핵심 수출 산업으로의 위상 확립

- 2조 달러 수주 시대를 위한 전략으로 스마트 건설 기술력 강화 △투자개발형 진출모델 고도화 △민관협력 기반 금융지원 체계 필요성 강조

“건설은 생산과정 자체에 불가피한 자연훼손 특성이 있어 생물다양성 보전이 한류 기업 리스크와 경쟁력을 좌우할 핵심 경영 이슈가 될 것”

“국내 건설기업이 선제적 생물다양성 전략 수립과 함께 글로벌 공시기준에 부합하는 시스템을 마련해야...”