

제196호 (2009. 3. 2)

■ 속보/위기의 건설업

- 2008년 미분양 주택, 전년 대비 48% 증가

■ 경제 동향

- 「미국 경제 회복 및 재투자법」 발효

■ 정책·경영

- 최근의 주택경기활성화대책 효과와 향후 과제

■ 정보 마당

- 미 자재업체, 건설뉴딜프로그램 최대 수혜주로 부상

■ 연구원 소식

■ 건설 논단 : “어려울 때 희망을 보자”

2008년 미분양 주택, 전년 대비 48% 증가

- 2008년 12월 전국 미분양 주택 수는 16만 5,599호로 전월 대비 1.9%(3,029호) 증가함.
 - 통계작성 이래 최대 미분양 물량으로 2개월 연속 최대 기록 갱신
 - 2008년 중 5만 3,345호의 미분양 물량이 증가, 2007년 말 대비 47.5% 증가함.
- 지역별로는 수도권에 2만 6,928호, 지방에 13만 8,671호로 전월 대비 각각 4.1%, 1.4% 증가
 - 수도권은 2008년 84.1%(1만 2,304호) 증가하였으며, 지방은 42.0%(4만 1,041호) 증가
 - 지방은 2008년 증가된 미분양 물량의 70.9%(2만 9,098호)가 준공후 미분양 물량으로 수도권보다 지방의 미분양 물량이 더 오래 적체돼 지방 분양업체의 자금 압박 요인이 되는 것으로 분석됨.

미분양 주택 현황(2008년 12월 말 현재)

(단위 : 호, %)

구 분	2007. 12	2008. 11	2008. 12		전월 대비		전년 동월 대비		분양물량
			주택수	비중	주택수	증감률	주택수	증감률	2008
합계	112,254	162,570	165,599	100.0	3,029	1.9	53,345	47.5	241,211
서 울	454	2,263	2,486	1.5	223	9.9	2,032	447.6	36,564
부 산	11,502	14,292	13,997	8.5	-295	-2.1	2,495	21.7	13,938
대 구	12,199	21,324	21,379	12.9	55	0.3	9,180	75.3	6,539
인 천	527	1,492	1,647	1.0	155	10.4	1,120	212.5	13,779
광 주	7,940	12,672	12,384	7.5	-288	-2.3	4,444	56.0	12,034
대 전	1,881	4,008	3,802	2.3	-206	-5.1	1,921	102.1	8,079
울 산	7,672	9,471	9,569	5.8	98	1.0	1,897	24.7	6,103
수도권	14,624	25,866	26,928	16.3	1,062	4.1	12,304	84.1	130,281
지방	97,630	136,704	138,671	83.7	1,967	1.4	41,041	42.0	110,930
민간부문	110,715	161,300	164,293	99.2	2,993	1.9	53,578	48.4	-
공공부문	1,539	1,270	1,306	0.8	36	2.8	-233	-15.1	-
60㎡	5,764	7,036	7,294	4.4	258	3.7	1,530	26.5	81,767
60 ~ 85㎡	53,528	67,791	69,924	42.2	2,133	3.1	16,396	30.6	93,152
85㎡초과	52,962	87,743	88,381	53.4	638	0.7	35,419	66.9	66,040

자료 : 국토해양부, 부동산114(주).

- 부문별로는 민간 부문이 전월 대비 1.9%(2,993호), 공공 부문이 2.8%(36호) 증가함.
 - 2008년 중 민간 부문은 5만 3,578호가 증가하였으나, 공공 부문은 233호가 감소함.
- 규모별로는 60㎡ 이하가 전월 대비 3.7% 증가하였으며, 60~85㎡는 3.1%, 85㎡ 초과는 0.7%가 증가함.
 - 연간 증가량은 60㎡는 1,530호, 60~85㎡는 1만 6,396호, 85㎡ 초과는 3만 5,419호가 증가
 - 2008년 60㎡ 이하, 60~85㎡는 대부분 준공후 미분양 물량으로 악성 미분양만 남은 실정이며, 85㎡ 초과는 32.3%가 준공후 미분양 물량임.
- 준공후 미분양 물량은 전월 대비 5.0%, 2,217호가 증가하였으며, 2008년 동안 2만 9,081호가 증가하여 지난 한 해 증가한 미분양 물량(5만 3,345호)의 54.5%가 준공후 미분양 물량임.
 - 2008년 증가된 미분양 물량의 2개 중 하나는 준공후 미분양 물량으로 2008년 주택 건설업체의 누적된 자금 압박이 심각하였을 것으로 판단됨.

준공후 미분양 주택 현황(2008년 12월 말 현재)

(단위 : 호, %)

구 분	2007. 12	2008. 11	2008. 12		전월 대비		전년 동월 대비	
			주택수	비중	주택수	증감률	주택수	증감률
합계	17,395	44,259	46,476	100.0	2,217	5.0	29,081	167.2
서 울	1	0	73	0.2	73	—	72	—
부 산	2,671	3,426	3,412	7.3	-14	-0.4	741	27.7
대 구	237	6,098	6,327	13.6	229	3.8	6,090	2,569.6
인 천	6	0	130	0.3	130	—	124	—
광 주	947	5,081	5,552	11.9	471	9.3	4,605	486.3
대 전	360	812	684	1.5	-128	-15.8	324	90.0
울 산	78	418	396	0.9	-22	-5.3	318	407.7
수도권	1,347	1,173	1,339	2.9	166	14.2	-8	-0.6
지방	16,048	43,086	45,137	97.1	2,051	4.8	29,089	181.3
민간부문	16,661	42,989	45,405	97.7	2,416	5.6	28,744	172.5
공공부문	734	1,270	1,071	2.3	-199	-15.7	337	45.9
60㎡	2,560	4,549	4,125	8.9	-424	-9.3	1,565	61.1
60~85㎡	10,441	25,625	26,528	57.1	903	3.5	16,087	154.1
85㎡초과	4,394	14,085	15,823	34.0	1,738	12.3	11,429	260.1

자료 : 국토해양부.

엄근용(연구원·kyeong@cerik.re.kr)

「미국 경제 회복 및 재투자법」 발효

– 총 7,900억 달러 규모의 경기 부양 포함, 내년 9월까지 74% 지출 예정 –

■ 미국 「경제 회복 및 재투자법(The American Recovery and Reinvestment Act)」

- 2009년 2월 13일 상원과 하원을 통과한 이 법안은 2월 17일 오바마 미국 대통령이 서명함으로써 입법 과정을 완료
 - 신규 지출 4,990억 달러, 세금 감면 2,880억 달러 등 총 7,870억 달러 규모의 경기 부양을 포함하는 법 마련
 - 경기 부양 효과를 높이기 위하여 조기 집행이 가능한 사업을 중심으로 입법화됨에 따라 2010년 9월 30일까지 74%의 금액이 직간접적으로 지출될 예정

지출 항목별 금액 구성

구분	금액 (억 달러)	비고
세금 감면	2,880	– 간접적으로 아래의 지출항목을 보충하는 효과를 가지고 있음. ‘사회간접자본 및 과학’ : 150억 달러 ‘사회적 약자 보호’ : 610억 달러 ‘교육 및 훈련’ : 250억 달러 ‘에너지’ : 220억 달러
주정부 및 지자체 재정 위기 완화	1,440	– 주정부 및 지자체의 보건 및 교육 관련 지출 삭감 방지 – 세금 인상 방지
사회간접자본 및 과학	1,110	– 세금 환급에서 발생하는 간접 효과를 감안하면, 1,260억 달러
사회적 약자 보호	810	– 세금 환급에서 발생하는 간접 효과를 감안하면, 1,420억 달러
보건 의료 서비스	590	
교육 훈련	530	– 세금 환급에서 발생하는 간접 효과를 감안하면, 780억 달러
에너지	430	– 세금 환급에서 발생하는 간접 효과를 감안하면, 650억 달러
기타	80	
합계	7,870	

자료 : www.recovery.gov

■ 사회간접자본 지출 주요 항목 분석

- 사회간접자본 항목뿐만 아니라 여타 항목에서 사회간접자본시설 건설과 관련된 지출을 모두 합하면, 그 규모는 1,500억 달러에 달함.
 - 40만 개의 일자리를 신규로 만들어내거나 보존하는 효과 기대
- 고속도로와 교량사업에는 290억 달러가 계상되어 있음.
 - 연방정부 차원에서 사업의 우선순위를 정하고 대규모 프로젝트를 수행하기 위하여 오바마 미국 대통령이 선거공약에서 요구했던 국가 사회간접자본 은행(the national infrastructure bank) 설립이 무산됨에 따라 해당 금액은 프로젝트의 필요성과 가치에 상관없이 주정부 단위로 분산되어 집행될 예정
- 풍력, 태양광 발전 등 변동이 심한 전력 생산을 처리할 수 있고, 대규모 컴퓨터 서버의 운용 비용을 낮출 수 있으며, 농촌 지역으로 광대역 인터넷망을 확대할 수 있는, 전기 배전망 근대화 사업에 110억 달러가 계상되어 있음.
- 모기지론 연체로 발생하는, 거주자의 담보주택에 대한 권리 상실의 대량 발생이 지역 사회를 황폐화하는 효과를 완화하기 위해 양질의 사회주택 공급을 확대하는 사업에 100억 달러가 계상되어 있음.
- 대도시의 대량 수송 수단 확충을 위해서 84억 달러가 계상되어 있음.
 - 허드슨강 아래로 뉴욕과 뉴저지를 연결하는 Hudson Rail 터널, 1970년 재정 위기로 중단된 뉴욕의 Second Avenue Subway, 수도 Washington DC 지하철을 공항 (Dulles Airport)까지 연장하는 사업 등이 해당 예산의 수혜 대상으로 거론
- 석유 의존도를 줄이기 위한 고속철도 건설 사업에 대한 지출은 의회 협상 과정에서 급증하였는데, 80억 달러가 계상되어 있음.
 - 캘리포니아주의 샌프란시스코와 로스앤젤레스를 잇는 고속철도 사업과 그 외 미국 전역에 분포되어 있는 10개 지역의 고속철도사업의 down payment로 지출될 예정

■ 경기 부양 효과가 가시화되기 위해서는 시간이 필요

- 백악관과 미 행정부는 상기 법의 경기 부양 효과를 강조하면서도, 경기침체 국면이 당분간 지속될 것을 인정하여 즉각적인 경기부양 효과에 대해서는 신중한 입장 견지

빈재익(연구위원·pins@cerik.re.kr)

최근의 주택경기활성화대책 효과와 향후 과제

■ IMF 외환위기 이래 최대의 경제위기 극복을 위한 주택경기활성화대책 연이어

- 지난해 불어닥친 글로벌 금융위기가 실물경기로 빠르게 확산됨에 따라 정부는 다양한 경기활성화대책을 발표. 특히 내수경기에 과급효과가 큰 주택경기활성화대책이 연이어 발표되고 있음.
- 건설기업 유동성 공급방안과 제한적 수요촉진책에 머무르던 정부의 주택경기활성화 대책은 실물경기 침체가 심화되면서 규제완화의 범위와 폭이 점차 확대
- 현재 잔존규제는 민간택지 분양가상한제와 강남 3개구의 규제지역(투기지역 및 투기과열지구)이나 이의 해제를 둘러싼 논쟁으로 폐지 시기는 여전히 불투명

주택 수요 관련 주요 규제완화 내용(부동산 세제 관련)

항목	주요 변경 내용
중부세 (종합부동산세법)	·과세기준 금액 상향(세대별 6억원 → 인별 9억원) ·1세대 1주택자(단독명의) 기초공제 3억원 신설 ·일정기간(2009.1.1 ~ 2011.12.31)에 취득하는 비수도권 소재 1주택 중부세 부과대상에서 제외 ·중부세 세율 인하 및 과표 구간 조정(3억~94억원 1~3%→ 6억~94억원 0.5~2%) ·1세대 1주택 고령자 및 장기보유자 세액 공제 ·공사대금으로 받은 미분양 주택에 대한 비과세
양도세 (소득세법& 조세제한특례법)	·일시적 1세대 2주택 중복보유 허용기간 연장 1년 → 2년(2008.6.11 ~ 2009.6.30 동안 취득하는 비수도권 지역의 미분양 주택을 2주택으로 취득한 경우) ·중과가 배제되는 비수도권 소재 매입임대주택 요건 완화(개인, 법인) ·고가주택 기준 상향조정(6억 → 9억원) ·중과가 배제되는 지방소재 저가주택 기준 상향(1억 → 3억) ·10년 이상 보유한 비사업용 토지 수용시 중과배제 ·1주택자가 실거주목적으로 추가 취득한 주택의 중과배제, 기존 주택 비과세 적용 ·다주택자가 한시적(2009.1.1 ~ 2010.12.31)으로 취득 및 양도하는 주택에 대한 배제 (2주택자 일반세율, 3주택이상 45%) ·1세대 1주택 장기보유특별공제 확대(10년 이상 보유시 연 8%씩 최대 80%) ·지방 미분양 주택에 대한 과세 특례(2008.11.3 ~ 2010.12.31 기간 중 취득하는 개인은 일반세율 및 장기보유특별공제 적용, 법인은 법인세 추가과세 배제) ·농어촌 주택 및 고향주택에 대한 과세특례(2011.12.31까지 취득하는 2억원 이하의 주택) ·신축주택 구매시 한시적 면제(2009.2.12 ~ 2010.12.31 기간 중 취득하는 주택에 한해 5년 간 면제 (서울을 제외한 과밀억제권역은 60%, 5년 이후 일반세율, 장기보유특별공제 적용)
취·등록세 (시도 감면조례)	·2010.6.30일까지 취득하는 전국의 미분양 아파트 취·등록세 50% 감면

■ 극심한 경기불황에 따른 불확실성 증대와 잦은 규제완화로 세제 완화 효과 미미

- 환율 불안이 지속되는 가운데 향후 경제 상황에 대한 불확실성 증대로 소비 심리가 극도로 위축되면서 각종 규제완화조치에도 불구하고 부동산 수요는 여전히 침체
 - 실물경기 침체가 가시화되면서 주택 등 고가 상품에 대한 구매를 포기하거나 연기하는 등 소비심리가 크게 위축
 - 규제완화가 일시에 이뤄지지 않고, 잦은 변경 속에 혜택범위를 확대해가자 시장에서는 더 큰 규제완화를 기대하며 거래를 연기, 오히려 주택 거래를 동결시키는 부작용 초래
 - 거래세(취등록세, 양도세)의 경우 한시적 조치가 많은데다가 지역별, 취득시기별로 적용 혜택이 상이하여 일관성 및 형평성 등 시장에서의 혼란이 예상

■ 경기활성화를 위한 규제완화는 과감하고 신속하게 시행하되, 한시적 조치들에 대한 중장기적 대안 검토 요구돼

- 부분적이며 잦은 규제완화는 단기적 경기부양에도 효과가 없을뿐더러 오히려 정부 정책에 대한 신뢰감을 저하시키는 부작용 초래
 - 적용 확대 형식의 잦은 규제완화(비수도권에서 수도권으로 확대, 적용대상 범위의 확대 등)는 소비자들로 하여금 추가적인 규제완화에 대한 기대감을 발생시킴으로써 현재 적용되는 규제완화의 체감효과를 저하시킴.
 - 경기활성화를 위해 필요한 규제완화는 좀 더 과감하고 신속한 집행이 요구됨.
 - 민간택지 분양가상한제 폐지 및 강남3개구 규제지역 해제문제 역시 주택건설 경기 및 거래활성화를 위해 필요하다면 신속한 해제로 경기 부양 효과를 극대화하는 것이 바람직하다고 판단됨.
- 다만, 한시 적용방식에 의존하고 있는 현행 부동산 세제의 규제완화는 조속히 정상적인 국가 조세체계에서 검토되고 개선되어야 할 것임.
 - 경기상황에 크게 좌우되지 않는 지속가능한 체제로 전환이 요구되는 바, 경기 호황-강화, 침체-완화를 반복하는 우를 최소화하는 것이 바람직.

김현아(연구위원·hakim@cerik.re.kr)

미 자재업계, 건설뉴딜프로그램 최대 수혜주로 부상¹⁾

— 녹색 성장에 부합하는 혁신적인 신건설자재 개발 및 상용화에 주력 —

■ 미 건설 자재업체의 동향

- 미 건설 자재업계는 사회기간시설 확충을 골자로 한 건설 부문 뉴딜 프로그램과 녹색 성장 정책으로 막대한 재정이 투자되는 현 시점을 새로운 도약의 기회로 인식하고 신공법 및 신건설자재의 개발에 노력을 경주하고 있음.
 - 오바마 미국 행정부의 정책은 좀더 많은 친환경 건설 자재를 사용하여 건설산업이 더욱 ‘녹색산업화’되도록 유도하고 있음.
 - 이러한 흐름을 읽고 있는 벤처캐피털회사는 주식시장에서 자금을 빼내 친환경 건설 자재 업체에 투자할 의향이 있음을 피력하고 있음.
- 이러한 미국 건설자재업체의 노력은 크게 두 가지 방향으로 분류할 수 있음.
 - 고에너지 산업으로 인식되고 있는 건설산업을 저에너지화하거나 탄소 발자국(carbon footprint)을 최소화하는 이른바 ‘녹색산업화’에 기여하는 건설 자재나 공법을 개발해 상용화하는 방향
 - 생애주기비용을 절감하거나 공기 단축과 생산성 향상에 기여하는 건설 자재를 개발해 실제 프로젝트에 적용하는 방향

■ 신건설자재 개발 사례

- 기존의 포틀랜드 시멘트를 대체하는 제품인 ‘그린 시멘트’를 개발하였는데, 이 제품은 전 세계 이산화탄소 배출량의 5%를 저감시키는 효과가 있다고 발표함.
 - 그린 시멘트는 석탄 화력발전소의 배연가스(flue gas)를 해수(海水)에 통과시켜 시멘트를 만드는 방식으로 공기 중의 이산화탄소가 바닷물에 녹아지면서 산호초가 되는 자연 현상과 동일한 프로세스

1) 본고는 “American may gain from materials designed to stretch your stimulus dollars(ENR, 2009.2.4)”의 기사를 발췌하여 정리한 것임.

- 기존 포틀랜드 시멘트 업체는 그린 시멘트가 혁신적인 제품임에 틀림없으나 고가이고 대량 생산을 통한 상용화가 실현되지 못함을 비판
- 건축 커튼월(curtain wall)을 기존의 PC(Precast-Concrete) 고속도로 방음벽의 대체품으로 시험 시공한 사례가 있음.
 - PC 방음벽은 자체 중량을 견디고 벽체의 전도(顛倒)를 방지하는 큰 기초를 시공해야 하기 때문에, 경량 자재인 커튼월은 PC 방음벽에 비해 가격이 60% 정도 저렴하고, 공사 기간도 상대적으로 짧음.
 - 커튼월은 PVC 제품이기 때문에 폐자재의 재생이 가능하고 콘크리트보다 저(低)에너지 자재임. 따라서 PC 방음벽보다 더 ‘녹색산업화’된 자재라고 주장
 - 만족스러운 시험 시공 결과가 나온다면, 공기나 비용 측면에서 우월한 커튼월이 기존의 PC 방음벽을 대신해 고속도로 방음벽 자재로 자리매김할 것이라고 전망

■ 시사점

- 미국 건설자재 업체는 미 의회가 최근 승인한 1,300억 달러(약 195조원) 규모의 미국 건설 부문 뉴딜 프로그램의 물량을 처리하는 데에 기존 제품보다 더 효율적인 성능을 발휘하거나 녹색 성장에 부합하는 혁신적인 신건설자재를 개발하는 전략을 수립하여 시행하고 있음.
- 이런 혁신적인 건설자재의 개발이 미국 벤처캐피탈회사의 투자 의향을 불러일으키고 있다는 점은 흥미롭고 우리에게 시사하는 바가 큼.
- 미국 사례와 같이 개발된 신건설자재와 신공법을 실제 프로젝트에 부분적으로 적용 평가하는 ‘시험 시공’ 방식은 우리가 벤치마킹할 만하다고 판단함.

이영환(연구위원·yhlee@cerik.re.kr)

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
2.24	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> 국토해양부 자체 규제 심사 박용석 연구위원 참여 건설기계관리법 시행규칙의 일부 개정안에 대한 규제 심사
2.27	한국산업안전공단	<ul style="list-style-type: none"> 산업안전공단 ‘건설현장 산업안전 촉진방안’ 자문회의 심규범 연구위원 참여 건설업의 특성 및 산업안전 촉진방안에 대한 논의 및 업계 유관기관 참여 촉진 및 지원방안 자문

■ 신규과제 발령

과제명	주요내용
대표품목에 의한 공사비지수 구축 및 활용방안	· 건설공사별 원가구성데이터 확보 체계 개발 및 구성항목 중 대표품목에 의한 건설 공사비지수 산출 시스템 구축 방향 제시
공공공사의 입찰제도의 기술경쟁 확대 방안	· 건설공사의 품질확보, 건설산업의 대외 경쟁력 확보를 달성기 위한 기술능력 우위의 입찰 평가시스템 구축 방안 제시
국내 건설투자 중장기 전망 연구	· 향후 건설산업을 둘러싼 정책, 사회환경 등 시장여건 변화 분석을 통한 건설투자의 중장기 전망 및 정책 시사점 제시
하도급 거래관행 개선 및 상생협력 방안 연구	· 현행 하도급 관련 법령 및 거래실태조사, 외국의 하도급 관련 법령 실태 조사를 통하여 하도급 거래관행 개선 및 상생협력 방안을 위한 제도 개선방안 제시
포괄보증제의 합리적인 도입방안 및 업계 영향분석	· 건설산업선진화위원회에서 제시한 포괄지급보증제도로의 전환에 대해 보증제도의 합리적인 도입 혹은 대안 제시

■ 기타 연구원 활동

- “지방 주택시장 현황 및 정책과제” 원내토론회 개최
 - 연구원은 2. 27(금), 김현아 연구위원의 주제 발표와 연구진 토론을 통해 지방 주택 시장의 최근 현황 및 정책과제를 도출하는 원내토론회 개최
- “민간투자사업 추진 실무과정” 교육 실시
 - 연구원은 3.24(화)부터 27(금)까지 총 4일간(32시간), 건설업체 민간투자사업 실무자 및 유관기관 및 단체 임직원을 대상으로 “민간투자사업 추진 실무과정”을 실시할 예정
 - 기타 자세한 사항은 기획조정실 교육팀(Tel.3441-0691, 3441-0671, 3441-0848)으로 문의

“어려울 때 희망을 보자”

세계적인 경기침체다. 우리나라 경제 역시 사상 ‘초유’ 또는 ‘최악’이라는 수식어가 일상화되다시피 한 상황이다. 건설산업도 예외는 아니다. 이처럼 하루하루 버겁게 연명하는 기업들에게 ‘위기는 곧 기회’라는 막연한 표현은 위안이 되지 않을 것이다. 그러나, 옛 말 틀리지 않듯, 이번 고비를 넘기면 다시 한번 도약할 수 있는 기회가 주어질 것이다. 건설산업을 예로 들어 기회라는 측면을 살펴보자.

우선 국내 건설시장의 잠재력을 꼽을 수 있다. 모두들 국내 건설시장의 성장은 어렵다고 하지만, 이것은 아직 선진국에 진입하지 못한 국내의 현 수준을 기준으로 한 평가이다. 우리 경제의 목표는 선진국 대열에 진입하는 것이다. 당연히 제반 시설과 인프라 역시 그 수준에 합당해야 한다.

다음은 ‘친환경’이라는 가치가 추가되면서 새롭게 부상하고 있는 녹색시장을 들 수 있다. 정부는 자금의 경제위기 극복방안으로 ‘녹색뉴딜’ 사업을 발표했다. 4대강 살리기와 녹색 교통망 등에 막대한 투자를 해 일자리를 창출한다는 것이다. 이런 정책방향은 단기적인 대책이 아닌 시장의 요구에 부응하는 항구적 변화이며, 따라서 친환경 건설시장은 산업의 차세대 신성장동력으로 자리잡을 전망이다. 신재생에너지와 그린 건축물, 녹색 생활공간 등은 위기의 건설산업에 새로운 돌파구를 제공해줄 것이다.

효자 역할을 톡톡히 하고 있는 해외건설 시장의 미래도 어둡지 않다. 해외시장의 건설상품은 각기 다른 순환 주기를 가지고 있다. 주택 및 부동산 부문은 불황이지만, 인프라를 중심으로 한 시장은 향후 3~5년에 걸친 지속적인 성장이 예고되고 있다. 지금까지는 중동과 아시아 권역 중심이었지만, 이제부터는 미국과 유럽, 아프리카까지 포함한 전 세계 시장을 목표로 삼을 필요가 있다. 또한, 고부가 가치 플랜트와 토목, 개발형 사업을 중점적으로 공략한다면 상당한 실적을 기대할 수 있을 것이다.

이런 시장 변화가 모두에게 기회로 다가오지는 않을 것이다. 미래를 준비하고 도전하는 기업에게만 호재로 작용한다. 그동안 국내 건설산업은 제도적 보호 장치 아래 정부에서 정해주는 업역과 업종 안에서 제한된 경쟁을 하며 안주해 왔다. 산업 혁신의 선도 역할도 정부가 해주기를 기대했으며 그 틀 속에서 경쟁력 강화를 위한 각종 정책건의를 해왔다. 제도 선진화와 발주자 역량강화는 곧 공급자에게 자연스럽게 영향을 주기 때문에 우리 건설산업 역시 선진국 수준에 도달할 수 있다는 논리였다.

그러나, 10년 만에 두 번째 산업 구조조정을 겪으면서 새삼 느끼는 것이지만 자체적인 노력 없이 산업의 선진화는 이루어질 수 없다. 건설 부문이 시장 대신 정부에 의존함으로써 산업의 자생력도 떨어졌고 공공 발주자의 역량도 낙후되었다. 지금 경기침체라는 어려운 시기를 맞고 있지만 산업의 선진화, 기업의 경쟁력 강화는 더 이상 피할 수 없다. 기업 경쟁력의 핵심요소인 가격경쟁력과 기술 경쟁력을 배양하기 위한 연구 개발과 관리의 효율화, 또 산업의 이미지 개선을 위한 사회공헌활동 등은 미룰 수 없는 과제이다. <국민일보, 2009. 02. 17>

김흥수(원장infra@cerik.re.kr)