

## 제200호 (2009. 3. 30)

---

### ■ 속보/위기의 건설업

- 해외건설 수주 급감, 적극적인 정부 지원책이 시급하다

### ■ 경제 동향

- 올 1월 미분양 주택 수, 전월 대비 1.8% 감소한 16만 2,693호

### ■ 정책·경영

- IMF 외환위기 직후와 비교해본 2009년 주택시장

### ■ 정보 마당

- 녹색건설과 녹색건설상품

### ■ 연구원 소식

### ■ 건설 논단 : 직접시공과 직영시공

## 해외건설 수주 급감, 적극적인 정부 지원책이 시급하다

- 올 3월 현재 수주액 전년 동기 대비 58%에 불과, 시장 다변화 모색도 바람직 -

### ■ 2009년 현재 해외건설 현황

- 전 세계적인 경기 침체가 장기화되면서 해외건설 수주가 급감하고 있음. 글로벌 경기 불황, 유가 하락 등이 그 원인임.
  - 국제유가 하락과 세계 경기 침체 영향이 큼. 작년 7월 배럴당 147달러(WTI 기준)까지 폭등했던 유가는 현재 40달러선으로 떨어짐.
- 올해 들어 현재까지 해외건설 수주액은 80억 달러로 작년 동기 136억 달러에 비해서 계약액 기준으로 58%, 공사 건수 기준으로 73%에 불과함.
  - 중동 지역은 현재까지 55억 달러로 작년 금액 대비 86% 정도 수주하는 데 그쳤고 아시아는 19억 달러 수주로 작년 동기의 54억 달러와 비교해서도 35% 수준에 그침.
  - 태평양, 북미 지역은 작년 수주의 15%, 유럽은 19%, 아프리카는 50%, 중남미는 16%로 해외건설 수주 감소가 매우 심각한 수준임.
  - 정부는 올해 해외건설 수주 목표를 지난해(476억 달러)보다 76억 달러 낮췄음.

〈표〉 지역별 해외건설 수주 통계

(단위 : 천 달러, %)

지 역	2008/01/01~2008/03/24(A)		2009/01/01~2009/03/24(B)		대비율(B/A)	
	공사 건수	계약액	공사 건수	계약액	공사 건수	계약액
총 계	138	13,630,886	102	7,967,743	73	58
중동	32	6,315,653	21	5,488,897	65	86
아시아	84	5,378,892	66	1,912,908	78	35
태평양, 북미	6	322,182	2	48,643	33	15
유럽	6	411,665	2	78,926	33	19
아프리카	7	714,082	8	360,630	114	50
중남미	3	488,412	3	77,739	100	16

자료 : 해외건설협회.

## ■ 향후 해외건설 수주 전망

- 유가 하락과 경기 침체에 따라서 가장 큰 타격을 입고 있는 중동 지역은 우리나라의 건설 수주가 급감하고 있을 뿐 아니라 기존에 계획돼 있던 프로젝트도 취소되고 있음.
  - 중동의 쿠웨이트 정부는 작년 5월 국영정유회사(KNPC)가 발주한 알주르 제4정유공장 신설 프로젝트(NRP) 4개 패키지(사업 부문)를 전면 취소. 이 프로젝트는 총 140억 달러(약 20조원) 규모의 초대형 프로젝트로서, 이 가운데 63억 6,000만 달러 규모를 우리나라의 GS건설·SK건설·대림산업·현대건설 등이 수주했음.
  - 두바이의 국영개발업체인 ‘이마르’사는 최근 90층 높이의 빌딩 4개 건립 계획을 취소
  - 카타르의 석유화학공장 프로젝트(20억 달러 규모)도 내년으로 연기
- 국내 기업이 강세를 보이고 있는 플랜트 사업이 크게 줄어들 것이라는 불안감이 있음. 해외 국가들이 사회기반시설(SOC) 등 건설 투자를 줄일 것으로 예상되고 유가마저 크게 하락하고 있기 때문
- 개발사업 수주 전망도 부정적임. 카자흐스탄이나 베트남 등 국내 건설업계의 진출이 활발한 지역의 경기 침체가 계속되면서 신도시 등 대규모 개발사업도 대부분 연기되거나 중단되었음.

## ■ 정부 차원의 지원과 신시장 개척 필요

- 경기 불황과 유가 하락에 따른 해외건설 수주가 급격히 감소하지 않도록 적극적인 지원이 필요함. 국토부는 해외펀드 조성, 랜드마크 사업 추진, U-city 건설, 수주 여건 개선 등의 노력을 하고 있으나 실효성과 적시성이 있도록 지원해야 함.
- 중동, 아시아 지역에 집중돼 있는 물량을 중남미, 아프리카, 유럽, 북미 지역 등으로 확대시켜 나가야 함.
  - 중동 지역 등에서의 지속적인 성장이 불확실한 상황이므로 신시장에 대한 조사 등을 통해 해외건설 사업 추진처를 다변화할 필요가 있음.
  - 하지만, 단순히 국내 시장이 어렵기 때문에 해외 건설 사업을 타당성의 검토 없이 수주하는 것은 수익성이 떨어져 자칫 재정 악화로 이어질 수 있음.

박성민(연구위원·smpark@cerik.re.kr)

## 올 1월 미분양 주택 수, 전월 대비 1.8% 감소한 16만 2,693호

- 총량은 소폭 감소, 준공후 미분양은 전월 대비 2,000호 이상 증가 -

- 2009년 1월 전국 미분양 주택 수는 16만 2,693호로 전월 대비 1.8%(2,906호) 감소함.
  - 총량은 전월보다 약 3,000호 정도 감소하였으나, 여전히 16만호 이상의 높은 수준을 기록함.
- 지역별로 살펴보면 수도권에서는 전월 대비 1,397호(5.2%), 지방에서는 1,509호(1.1%) 감소한 것으로 나타남.
  - 올 1월 들어 수도권보다 지방의 미분양 감소량이 더 많으나, 비율로는 수도권이 더 큰 것으로 나타남.
  - 대구는 전월에 이어 미분양 물량이 181호(0.8%) 증가하여 16개 시·도 중 가장 많은 미분양 물량을 기록, 침체 양상이 좀처럼 개선되고 있지 못함.

### 미분양 주택 현황

(단위 : 호, %)

구분	2008.1	2008.12	2009. 1		전월비		전년 동월비	
			주택수	비중	증감량	증감률	증감량	증감률
합계	123,371	165,599	162,693	100.0	-2,906	-1.8	39,322	31.9
서울	524	2,486	2,511	1.5	25	1.0	1,987	379.2
부산	10,860	13,997	13,882	8.5	-115	-0.8	3,022	27.8
대구	13,434	21,379	21,560	13.3	181	0.8	8,126	60.5
인천	509	1,647	1,605	1.0	-42	-2.6	1,096	215.3
광주	8,009	12,384	12,395	7.6	11	0.1	4,386	54.8
대전	2,442	3,802	3,715	2.3	-87	-2.3	1,273	52.1
울산	6,922	9,569	9,486	5.8	-83	-0.9	2,564	37.0
수도권	21,724	26,928	25,531	15.7	-1,397	-5.2	3,807	17.5
지방	101,647	138,671	137,162	84.3	-1,509	-1.1	35,515	34.9
민간부문	121,275	164,293	161,406	99.2	-2,887	-1.8	40,131	33.1
공공부문	2,096	1,306	1,287	0.8	-19	-1.5	-809	-38.6
60㎡ 이하	5,517	7,294	6,809	4.2	-485	-6.6	1,292	23.4
60 ~ 85㎡	55,354	69,924	66,919	41.1	-3,005	-4.3	11,565	20.9
85㎡ 초과	62,500	88,381	88,965	54.7	584	0.7	26,465	42.3

자료 : 국토해양부

- 부문별로는 민간 부문이 전월 대비 1.8%(2,887호), 공공 부문이 1.5%(19호) 감소함.
  - 올 1월의 미분양 감소는 대부분 민간 부문에서 발생한 것으로 나타났으나, 여전히 미분양 물량에서 민간 부문이 차지하는 비중은 99.2%에 달하는 것으로 나타남.
- 중소형 규모의 미분양 물량 감소에도 불구하고 여전히 대형 규모의 미분양 물량은 증가를 보임.
  - 규모별로는 60㎡ 이하가 전월 대비 6.6%(485호), 60~85㎡는 4.3%(3,005호) 감소했으나, 85㎡ 초과는 0.7%(584호)가 증가함.
  - 경기 침체로 인하여 수요자의 구매 능력 저하 등으로 주택 수요자가 중소형 규모에 한정되는 것으로 판단됨.
- 올 1월 들어 미분양 물량의 감소는 지방 소재 주택 추가 구입 1주택 인정, 미분양 주택 매입에 따른 과세특례 적용, 대한주택공사와 민간 펀드의 미분양 매입에 의한 효과로 연말 이후 감소된 분양 물량임.
- 반면 악성 미분양 물량인 준공 후 미분양 물량은 전월 대비 4.4%(2,058호)가 증가하여 총 4만 8,534호로 증가 추세에 있음.
  - 통계 작성 이래 최대 준공후 미분양 물량이며, 미분양 물량 중 준공후 미분양 물량 비중은 29.8%임.
  - 준공후 미분양 물량도 역시 지방 민간 중대형 비중이 높음.
  - 대구, 경북의 준공후 미분양 물량이 7,000호 이상으로 16개 시도 중 1, 2위를 차지

### 전국 준공 후 미분양 주택 현황

(단위 : 호)

구 분	계	공공 부문	민간 부문			
			소계	60㎡ 이하	60~85㎡	85㎡ 초과
2009. 1	48,534	408	48,126	3,497	26,190	18,439
2008. 12	46,476	1,071	45,405	3,704	25,878	15,823
2008. 1	22,162	947	21,215	2,500	12,757	5,958

자료 : 국토해양부

엄근용(연구원·kyeom@cerik.re.kr)

## IMF 외환위기 직후와 비교해본 2009년 주택시장

- 외환위기 직후보다 드러난 부실은 적지만 잠재된 부실은 더 커 -

■ 적체된 미분양이 가장 큰 문제...실물경기 회복 없이는 해소 쉽지 않을 전망

- 각종 경제지표의 하락 추이가 외환위기 직후와 유사하면서도 현재의 상황은 10년 전과 비교해볼 때 많은 차이를 보임.

- 첫째는 위기의 발생 원인이 과거 아시아 금융위기로 국지적인 반면, 최근의 위기는 미국발 서브프라임에서 비롯되었지만 전 세계의 글로벌 금융위기라는 차이가 있음.
- 둘째, IMF 외환 위기에는 갑작스러운 금융 위기로 인해 이것이 곧장 기업과 금융기관의 파산으로 이어졌으나 이번에는 아직 기업과 금융기관의 부실이 본격화되기 이전이며 정부와 기업 모두 아직 드러나지 않은 부실을 관리하는 사전적 대응을 하고 있음.
- 셋째, 부실의 구조적 측면임. 현재 미분양 아파트는 IMF 직후보다 규모가 클 뿐만 아니라 상품구조 역시 수요기반이 약한 비수도권에, 구매부담이 큰 대형평형의 비중이 높아 실물경기의 회복 없이는 해소가 쉽지 않을 전망이다.

※ 지방 미분양의 경우 현재의 재고가 소화되기까지 최소 4년 이상이 소요될 것으로 전망, 지역균형발전으로 추진된 각종 사업에서 추가로 공급될 주택물량은 지금까지의 공급규모를 넘어설 전망.

- 부동산 PF(Project Financing)는 외환위기 이후 표면적으로는 시공과 시행이 분리되고 금융기관과 리스크를 분담하고 있지만 실질적으로는 시공사의 보증이나 과도한 책임이 부여되는 구조적 한계를 벗어나지 못함.

※ 건설업체의 부채비율은 2007년 현재 131%로 크게 낮아(1998년 600% 초과)졌으나 SPC 형태의 부채나 각종 보증채무 등 부외금융까지를 모두 합한다면 400%를 넘어서는 것으로 추정.

- 넷째, 가계부문의 회복여력이 과거보다 현저히 낮아진 상황임(사상 최대의 가계부채(가구당 3,000만원 이상), 1% 미만의 저축률, 주식시장의 급락으로 개인들의 금융자산 손실도 큼). 따라서, 향후 진행될 고용 및 소득 변화에 대한 가계의 대처능력이 크게 낮음.

- 결국 가계는 경기침체가 지속될 경우 보유자산 처분이 불가피할 것이며 이는 부동산 매도수요 증가로 이어질 것임.

※ 경기 침체기와 인구 구조의 변화(35~55세의 인구 증가세가 크게 둔화되고 1인 및 노인 가구가 급격히 증가)는 더 이상 고가의 중대형 아파트 중심의 시장 유지를 어렵게 할 것임.

- 다섯째, 정부가 단기적으로 건설시장 활성화를 위해 다양한 공공 재정사업을 확대하고는 있지만 이것이 영속적인 성장 동력이 될 수는 없음.

· 2000년 이후 건설시장의 성장동력은 주택사업과 해외건설이었음. 주택 및 해외건설이 모두 부진한 상황에서 공공건축만으로 건설산업이 회복하기에는 한계가 있음.

### 1998년과 최근의 위기진단과 비교

1997 ~ 1998년		2008 ~ 2009년
<ul style="list-style-type: none"> <li>아시아 외환위기</li> <li>기업의 경영위기 &lt; 금융위기</li> </ul>	경기 침체의 원인	<ul style="list-style-type: none"> <li>(미국발) 글로벌 금융위기</li> <li>기업의 경영위기 &lt; 금융위기</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>미분양 10만호(1995년보다 5만호 감소)</li> <li>815개의 일반 건설업체, 2173개의 전문건설업체 부도('97~'98)</li> </ul>	주택시장의 부실 정도	<ul style="list-style-type: none"> <li>미분양 16.6만호(사상 최대)</li> <li>130개의 일반건설업체, 271개 전문건설업체 부도(2008)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>사후적 대응</li> <li>부실채권 처리 / 도산기업 정리</li> </ul>	정부의 대응방안	<ul style="list-style-type: none"> <li>사전적 대응(드러난 부실채권보다 부실화 가능성 채권이 더 많음)</li> <li>부실채권 규모의 최소화(규모와 속도조절 - 만기연장, 금리인하, 자금지원)</li> <li>생존기업의 구조조정</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>가계 부채 211조('97) GDP의 43%</li> <li>개인의 높은 저축률(23.2%)</li> <li>금융시장과 부동산 시장 연계구조 단순</li> </ul>	시장의 회복 노력	<ul style="list-style-type: none"> <li>사상 최대의 가계부채(688조), GDP의 74%</li> <li>1%대의 낮은 개인 저축률</li> <li>금융시장과 부동산 시장 연계구조 다양화</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>낮은 주택보급률(전국 92.4%, 수도권 86.1%)</li> <li>35~55세의 인구 비중 증가추세로 주택수요 기반 풍부</li> <li>시장개방 초기단계로 업체수 증가 미미</li> </ul>	경기회복 노력 (산업의 성장동력)	<ul style="list-style-type: none"> <li>주택보급률의 향상(전국 107.1%, 수도권 96.8%)</li> <li>35~55세의 인구 비중 피크시기 진입 및 인구구조의 변화(노인 및 1인 가구 증가)</li> <li>업체수 증가에 따른 과당 경쟁</li> </ul>

자료 : 김현아, "IMF 직후와 비교해본 2009년 주택시장 위기진단", 위기의 주택시장 진단과 정상화방안 세미나자료, 건설산업연구원·주택산업연구원, 2009. 3.

### ■ 향후 대응과제...무엇을 어떻게 대비해야 하는가?

- 최근의 규제 완화가 부동산 경기를 빠르게 회복시킬 것이라는 지나친 기대는 금물. 부동산 경기의 근본적인 회복은 실물경기와 금융시장안정이 선행되어야 하므로 이에 대한 정부의 지속적이고 다각적인 지원과 기업의 구조조정이 요구
  - 규제의 효과는 다분히 실물경기 회복이 선행되어야 함. 따라서 금융 및 세제 지원 이외에 시장의 불확실성을 보존해 주는 각종 공적 보증의 확대가 요구
  - 추가적인 자산디플레이션 방지로 시장의 불확실성을 보존해줌으로써 민간투자 활성화를 유도하여야 할 것임.
  - 빠른 시장 회복을 위해서는 기업의 구조조정이 효율적으로 진행될 수 있도록 하는 지원 및 환경 조성도 요구됨.

김현아(연구위원·hakim@cerik.re.kr)

## 녹색건설과 녹색건설상품

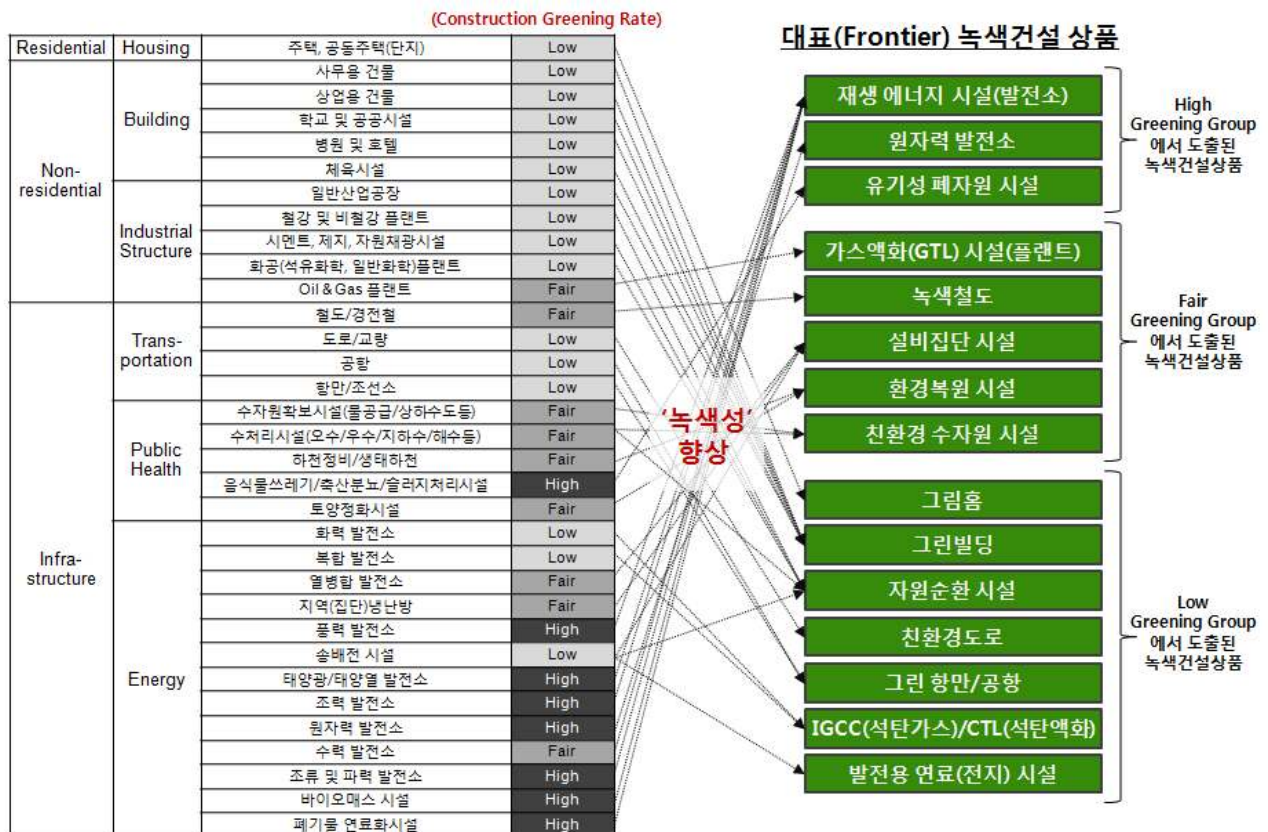
### ■ 녹색건설의 실현은 녹색사회 구현과 같은 맥

- 녹색건설이란 지구 온난화의 주원인인 탄산가스(CO<sub>2</sub>) 배출과 화석에너지의 사용, 그리고 자연 환경 훼손과 관련이 있는 폐기물 생산 등과 연관된 활동 중 ‘건설기술이 녹색(green) 효과를 높이기 위해 기여할 수 있는 모든 활동’으로 정의
- 녹색건설은 신성장동력인 청정에너지, 신재생에너지, 친환경 기술 등과 같은 녹색기술과 환경개선과 경제성장의 연결고리 역할

### ■ ‘건설녹색성(Construction Greening)’과 프론티어 녹색건설상품

- 건설에서의 녹색성은 에너지·가스 저감, 대체에너지, 시설 효율 개선, 환경 복원 및 공간 개선으로 분류됨. ‘녹색성’의 정도에 차이가 있을 뿐 전통적인 건설상품이든 새로운 녹색 신상품이든 모두 녹색건설상품임.

#### ‘녹색성’ 향상을 위한 대표 녹색건설상품



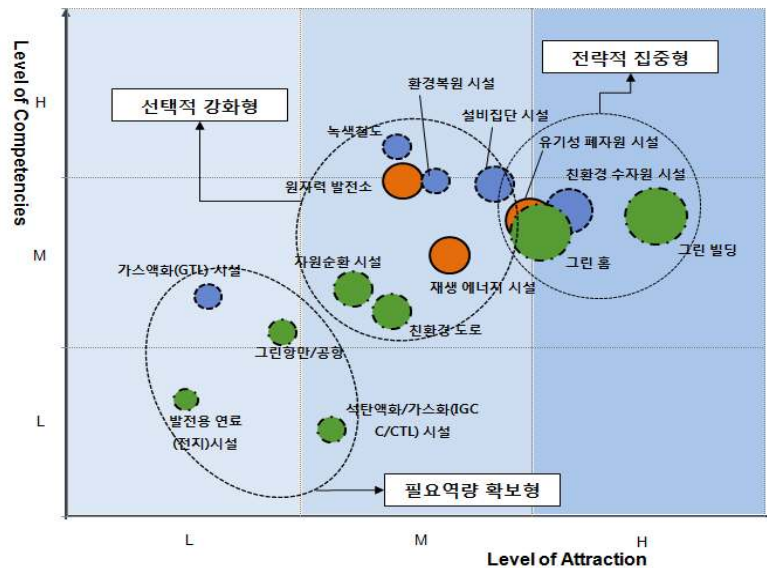


- 일반 건설상품별 녹색성정도(Construction Greening Rate)를 통해 ‘녹색성’ 향상을 위한 녹색건설 상품으로 도출된 프런티어 상품은 15개임.

## ■ 녹색건설을 위한 인식 전환과 각계의 노력 필요

- 유형별 우선순위를 통한 순차적 접근이 필요
  - 전략적 집중형 : 그린빌딩, 그린홈, 친환경 수자원 시설, 유기성 폐자원 시설이 해당되며 현재 정부 정책과 밀접해 시장 접근이 쉬워 기업들의 전략적 육성 의지가 높은 특징
  - 선택적 강화형 : 설비집단시설, 환경복원시설, 녹색철도, 원자력발전소, 재생에너지시설, 친환경도로, 자원순환시설을 포함하며 대부분이 건설 주도성은 높으나 기술의 성숙도가 낮아 ‘녹색성’ 향상을 위한 정부와 기업의 노력이 필요
  - 필요역량 확보형: 그린항만 및 공항, 가스액화시설, 석유액화시설, 석유가스화시설, 발전용 연료전지 시설이 이에 해당되며 신에너지 사업은 중요성은 인식하고 있으나 특화기술로 인한 접근이 용이하지 않아 융합을 통한 건설주도성을 찾아가는 전략 필요

Mapping 분석을 통한 유형별 녹색건설상품



- 정부는 정책 인프라(정책 및 인센티브)를 통해 민간기업의 자발적인 녹색건설 상품 및 서비스 개발을 유도
- 기업입장에서는 인적자원 역량강화를 통한 응용기술 융합 활성화 및 새로운 브랜드 가치로 홍보와 마케팅이 필요

장현승(연구위원, jang@cerik.re.kr)

## ■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
3.25	공정거래위원회	<ul style="list-style-type: none"> <li>공정거래위원회 자체규제개혁심의회 이의접 건설산업연구실장 서면심의 참여</li> <li>「하도급법」 시행령 일부 개정안에 대한 심의</li> </ul>

## ■ 대정부 정책 건의활동

- 국방부 용산기지 이전사업단 워크샵에서 주제 발표
  - 3.27(금), 국방부 기지이전사업단에서 주최한 워크샵에서 “대규모 국책사업의 현실과 발주자의 기능과 역할”을 주제로 발제
- 한국주택학회 정책세미나 주제 발표
  - 3.27(금), 한국주택학회가 주최한 주택정책세미나에서 “최근 주택시장의 특성과 정책 과제”를 주제로 발제
- 오마이건설뉴스와 대한건설협회가 공동 주최한 정책토론회에서 주제 발표
  - 3.24(금), 오마이건설뉴스와 대한건설협회가 공동 주최한 “건설공사 적정공사비 확보 방안” 정책토론회에 참여해 ‘건설공사 적정공사비 확보 방안-최저가낙찰제도를 중심으로’를 주제로 발표
  - 주요 내용
    - 적정공사비 저하 요인 : 최저가낙찰제 대상 공사 급증, 실적공사비 적용 확대, 발주 단계의 원가심사 강화, 저가심의기능 미흡
    - 개선방향 : 최저가낙찰제의 낙찰률 하락 방지, 저가심의제도의 개선, 실적공사비제도의 개선 등 제시

## ■ 기타 연구원 활동

- 서울대학교 공동 “제6기 ACPMP(건설산업최고전략과정)” 입학식 개최
  - 3.24(화), 서울대학교 공과대학과 연구원이 공동 주관하는 “제6기 ACPMP(건설산업 최고전략과정)”의 입학식 개최
  - 건설업계 및 유관기관, 정부관계자 등 70명의 수강생이 올 11월까지 교육받을 예정
- 「공정관리 실무자 양성과정」 개설
  - 연구원은 4.13(월)~17(금)까지 방배동 ‘HKCMC EDU-CENTER’에서 건설 및 유관 업체 공정관리 실무자급을 대상으로 “공정관리 실무자 양성과정”을 개설할 예정
  - 문의 : 한국건설산업연구원 기획조정실 교육팀(TEL. 02-3441-0691)

## 직접시공과 직영시공

주계약자형공동도급방식이나 보금자리주택에 포함된 직할시공, 그리고 최저가낙찰제 확대 등은 국내 공공시장의 생산구조에 상당한 변화를 가져올 것으로 예상된다. 주계약자형공동도급이나 직할시공방식은 계약자 직접시공을 염두에 두고 있기 때문이다. 직접시공에 대한 정의 및 방안이 거래 단순화 명목으로 기업체들의 관심을 끌게 될 것으로 예상된다.

발주자 입장에서 직접시공을 명령하는 방식은 크게 3종류로 구분할 수 있다. 첫째는 계약금액의 일정률을 부과하는 방식이고, 둘째 방식은 작업량을 기준으로 하는 방식이다. 작업량은 일반적으로 인건비를 기준으로 하는 경우이다. 셋째 방식은 특정 공종이나 공법을 발주자가 지정하는 방식이다. 이 중에서 가장 보편적으로 도입된 방식이 계약금액 기준 방식이다.

계약자 입장에서 직접시공방식과 직영시공방식으로 분리할 수 있다. 직접시공은 시공관리는 물론 장비와 인력을 직접 동원해 시공생산까지를 포함하는 방식이다. 이에 비해 직영시공은 시공 관리와 시공생산을 분리하는 방식이다. 발주자에 대해서 100% 시공책임을 진다는 측면에서는 차이가 없다. 발주자가 공사발주 경험과 사업관리 역량이 충분할 경우에는 직접시공방식을 선호하게 된다. 반면 경험과 사업관리 역량이 충분치 못할 경우 직접시공보다는 직영시공방식을 선호하게 된다.

직접시공 방식을 선택하기 위해서는 시공관리보다 시공생산에 대한 역량을 강화하여야 한다. 기술자가 중심이 되어야 하며, 현장에서 직접 일할 실무자급 위주로 보유하는 것이 유리하다. 이 경우 작업반장에 해당하는 기능장과 공종별 숙련기능공을 상시 고용하는 게 유리하다. 직접 시공방식에서는 공법계획보다는 공법설계와 공법집행 역량이 앞서야 한다. 직접시공방식을 주력으로 선택하는 기업은 규모를 줄이고 전문 분야별로 회사를 계열화시키는 경영 전략이 필요하다.

직영시공방식을 선택하는 기업은 특정 상품이나 공종을 전문화시키기보다는 상품과 공종의 다양화 전략이 가능해야 한다. 상품과 공종의 다양화는 일정 규모 이상이 되어야 가능하기 때문에 직접시공방식을 택하는 기업보다 규모가 커야 한다. 또한 공법도 계획 및 설계가 중심이 되며 집행은 아웃소싱으로 처리하는 것이 유리하다. 보유 인력도 시공보다 시공관리가 우선이기 때문에 자연스럽게 기술·관리분야 경험을 갖춘 중급 이상의 고직급 중심으로 편성하게 된다. 직접생산 활동을 하는 데 필요한 인력은 대부분 아웃소싱으로 처리하게 된다. 물론 주요 공종이나 상품에 대한 포괄적 지식과 경험을 갖춘 기능장 혹은 반장급은 상시 고용하는 것이 유리하지만 기능공까지 상시 고용할 경우 기능인력 가동률 저하로 인해 생기는 경영수지 부담 때문에 고정된 업무량이 확보되지 않을 경우에는 그 만큼 위험 부담이 크다. 이 방식을 가능하게 만들기 위해서는 폐지된 시공참여자제도를 부분적으로 재도입할 필요가 있다. <건설경제, 2009. 3. 6>

이복남(연구위원·bnlee@cerik.re.kr)