

## 제207호 (2009. 5. 18)

---

### ■ 경제 동향

- 보금자리주택 시범지구 수도권 4곳 선정, 6만호 공급 추진

### ■ 정책·경영

- 2008년 상장건설업체, 외형 성장 불구 수익성은 반토막
- 경기활성화대책의 중점은 ‘녹색경제기반 형성’

### ■ 정보 미당

- 그린빌딩-에너지 절약과 환경 보전을 목표로 계획된 건축물

### ■ 연구원 소식

### ■ 건설 논란 : 심각한 공공 건설공사의 수익성 악화

## 보금자리주택 시범지구 수도권 4곳 선정, 6만호 공급 추진

- 2009년 공공 부문의 공급 확대 신호탄, 민간 주택건설 감소분을 보완할 것으로 기대 -

### ■ 보금자리주택 시범지구, 수도권 4개 지역에 8,056천m<sup>2</sup> 규모 지정

- 정부는 수도권에 보금자리주택\* 시범지구 4개 지구, 약 8,056천m<sup>2</sup>를 선정하여 발표함 (2009. 5. 11).
  - 4개 시범지구 모두 도심에서 12~18km 내에 입지하여 고용 중심지와 인접하고 대중 교통접근성이 양호한 지역
  - 개발제한구역 내 비닐하우스(화훼농원, 주거, 창고 등), 창고, 공장 등이 밀집돼 있어 녹지로서의 기능이 훼손된 보전가치가 낮은 지역을 활용함.
- \* 보금자리 주택은 공공이 짓는 85m<sup>2</sup> 이하의 분양주택과 임대주택을 통합한 개념임.
- 2009년 주택종합계획에 따라 전국에 보금자리주택으로 13만호 건설을 추진 중
  - 수도권 9만호, 지방 4만호 보금자리주택 건설을 계획하고 있는데 수도권 내 그린벨트지구에서 보금자리주택 시범지구 지정을 통해 3만호를 공급할 예정임(2009. 9 첫 분양 예정).
- 이번에 지정된 시범지구에서는 총 6만호(보금자리주택 4.4만호)의 주택을 공급할 예정, 경기 침체로 위축된 민간의 주택건설 감소분을 보완할 것으로 기대됨.
  - 서울 근교에 위치하여 지리적 이점이 있는데다가 주변 분양가보다 15% 이상 저렴하고 수요자 맞춤형 분양방식인 사전예약방식\*의 첫 사업임.

### 시범지구 개요 및 개발구상(안)

지구명	개발 구상	입지	건설호수(보금자리)
① 서울 강남(세곡)	도심속 생태전원마을	· 서울 강남구 자곡동, 세곡동 일원 · 약 940천m <sup>2</sup>	7천호(5천호)
② 서울 서초(우면)	녹색성장 시범.Green지구	· 서울 서초구 우면동 일원 · 약 363천m <sup>2</sup>	4천호(3천호)
③ 고양 원흥	컨텐츠 미디어 파크	· 경기 고양시 원흥동, 도내동 일원 · 약 1,287천m <sup>2</sup>	9천호(6천호)
④ 하남 미사	국제 관광위락레저 복합단지	· 경기 하남시 망월동, 풍산동 일원 · 약 5,466천m <sup>2</sup>	40천호(30천호)
총 4개 지구, 총 8,056천m <sup>2</sup>			60천호(44천호)

자료 : 국토해양부.

- 소형분양주택, 신혼부부, 노인가구 등 소득계층별·주거유형별 다양한 주택 수요를 반영한 공급방식을 채택하여 수요자 맞춤형 주택 공급을 실시함.
- \* 사전예약제는 지구 정보(개략적인 설계도, 가격, 규모, 호수) 등을 먼저 제시하고 최대 3개 단지에 대한 사전예약을 허용하여 당첨기회 확대 및 분양 확정 시점을 앞당기는 제도임.
- 새로운 도시계획 개념 도입의 시범도시로 개발 추진
  - 저탄소 녹색성장을 위한 단지 및 건물 녹화, 에너지 저감, 신재생에너지 활용, 녹색 교통(보행공간 및 자전거 활성화 등) 활성화
  - 복합개발을 통한 직주근접의 자족적 도시 및 생활권 모델을 제시해 compact city 구현

## ■ 공공의 역할 확대 및 주택정책 방향 전환 시그널

- 2009년 수도권 주택공급물량 목표 25만호를 달성하기 위해서는 공공의 역할 확대가 절대적이며, 보금자리 시범지구 지정은 이를 위한 신호탄으로 시장에 긍정적 시그널을 줄 것으로 예상
  - 25만호는 전년(19만호)보다 5.4만호나 증가한 수치로, 공공 부문 10.2만호, 민간 부문 14.9만호에 이름.
  - 특히, 이번에 발표된 6만호(연내 3만호 인·허가 완료)는 공공의 목표 달성 가능성을 높여주고 있음. 또한, 향후 공공 부문에서 민간의 사업 지연 택지를 추가 인수하여 보금자리 주택으로 건설할 계획도 탄력을 받을 것으로 예상됨.
- 보금자리주택 시범단지의 추진은 도심 인근에 지불가능주택(Affordable Housing)을 공급하여 주택 구입자의 주거 선택 기회를 확대시킬 것으로 예상됨.
  - 2000년대 이후 서울의 아파트 가격은 평균적인 소득상승률보다 높은 수준으로 상승하였고 특히 고용 중심지를 중심으로 상승률이 높게 나타남에 따라 지불가능주택 재고의 감소 및 도시 외곽으로 밀려나는 현상이 확인되고 있음.
  - 고용 중심지와 인접한 지불가능주택 재고를 확보하고 총량적 공급방식이 아닌 입지적 요인까지 고려한 것은 변화된 주택정책 방향을 보여주고 있음.

김현아(연구위원·hakim@cerik.re.kr)  
허윤경(연구위원·ykhur@cerik.re.kr)

## 2008년 상장건설업체, 외형 성장 불구 수익성은 반토막

### ■ 2008년 매출 증가 불구, 수익성 크게 악화

- 글로벌 금융 위기에도 불구하고 2008년도 상장 건설업체들의 매출액은 기존의 수주 잔고에 힘입어 전년 대비 7.5%가 증가한 50조 9,635억원을 기록함.
  - 공사 수입은 2004년 이래로 지속적으로 증가하여 2008년에는 전년 대비 11.9%가 증가한 44조 1,948억원을 기록한 반면, 분양 수입은 전년 대비 15.6%나 감소한 2조 1,394억원으로 전체 매출액의 4.2%에 불과함.
- 매출 증대와 달리 수익성은 크게 악화되어 영업이익은 전년 대비 22.2%, 경상이익은 54.6%나 감소함. 특히 경상이익이 큰 폭으로 감소한 것은 2008년 들어 이자비용이 전년 대비 13.2%나 증가한 데 기인함.

### 2004~08년 상장 건설업체 영업실적 추이

(단위 : 억원, %)

항목	2004	2005	2006	2007	2008	증감률('08/'07)
매출액	371,287	403,121	432,544	474,193	509,635	7.5
공사수입	298,730	329,032	358,499	394,945	441,948	11.9
분양수입	45,342	39,552	39,317	25,362	21,394	-15.6
영업이익	28,316	33,253	33,356	33,921	26,387	-22.2
이자비용	5,857	5,367	6,099	7,399	8,378	13.2
경상이익	26,441	32,537	34,834	44,383	20,133	-54.6
당기순이익	18,424	24,621	26,318	31,239	11,482	-63.2
자본총계	144,861	162,386	186,222	213,741	223,973	4.8
부채총계	222,752	247,323	278,896	334,007	409,240	22.5

주 : 1) 매년 상장업체 수가 다르기 때문에 각 수치를 절대적으로 비교하기 어려움.  
 2) 매출액이 공사수입 및 분양수입의 합계와 차이가 나는 것은 기타 수익 때문임.

### ■ 재무 상태 악화 경향 뚜렷, 경영 불안정성 심화

- 안정성, 유동성 및 수익성을 나타내는 지표들의 전반적인 악화로 경영 불안정성이 심화되는 양상을 보임.
  - 유형고정자산증가율과 총자산증가율의 경우 각기 17.6%와 15.8% 증가했지만, 총자산 중 자기자본은 4.8% 증가한 반면, 부채가 22.5%나 증가함. 유형고정자산증가율의 경우

보유 토지가 전년 대비 무려 218.1%나 증가한 데 기인, 자산 고정화 경향을 보임.

- 부채비율은 전년 대비 무려 26.4%p나 상승한 182.7%, 자기자본비율은 전년 대비 3.7%p 하락한 35.3%를 기록, 재무안정성이 악화되는 추세를 보임.
- 유동성의 경우 2004년 이후 꾸준히 개선되어 왔으나, 2008년 들어 유동비율이 전년 대비 14.0%p나 하락한 133.9%, 당좌비율 역시 전년 대비 9.5%p나 하락한 113.0%를 기록하여 2008년 기업들의 단기 자금조달 사정이 원활하지 못했음을 시사함.
- 최근 4년간 7%대 후반에서 8%대를 상회하던 매출액영업이익률은 5.2%로 떨어졌으며, 2007년 9.4%를 기록하였던 매출액경상이익률은 금융 비용의 증가로 무려 5.4%p나 하락한 4.0%를 기록하는데 그침.

#### ■ 중견업체 재무구조·수익성·수주 악화의 3중고 당면

- 매출액 기준 상위 5대 기업과 나머지 기업들을 구분하여 재무상태를 비교한 결과 2008년 5대 기업을 제외한 나머지 기업들의 재무상태 악화 폭은 더욱 컸음.
  - 부채비율은 5대 기업 평균보다 89.9%p나 높은 241.7%를, 영업이익률과 경상이익률은 5대 기업 평균이 각기 6.8%, 6.7%인 반면 나머지 기업들은 3.1%, 0.3%를 기록함.
  - 더욱이 그간 비교적 높은 증가율을 보이던 매출액도 2008년에는 ‘-1.4%’를 기록함.

#### ■ 2009년 재무 건전성 회복과 수익성 확보가 최대 과제

- 공공공사가 주도하게 될 금년도 시장 상황 하에서 각 기업은 재무건전성을 최대한 유지하여 수주 가능성을 제고하는 한편, 금융비용 부담을 줄이고 철저한 실행예산 관리를 통한 원가경쟁력 강화로 수익성이 상대적으로 낮은 공공공사에서도 최소한의 수익성을 담보할 수 있도록 관리하여야 함.
- 정부는 공공공사에서 무조건적인 가격 경쟁을 지양하여 기술력을 갖춘 중견업체가 공공공사를 통해 생존의 방향을 모색할 수 있도록 기술과 품질을 근간으로 한 입낙 찰제도의 운용을 도모하여야 할 것임.
- 2009년은 현재의 현명한 운용과 미래를 위한 준비가 병행되어야 할 시기로 건설 CEO에게는 도약과 퇴보의 명암을 가르는 도전의 한해가 될 것임.

김민형(연구위원·mhkim@cerik.re.kr)

## 경기활성화대책의 중점은 ‘녹색경제기반 형성’

### – 주요 국가의 경기활성화대책 비교 –

#### ■ 경기활성화대책 – 경제위기로 인한 민간의 경제활동 위축을 재정지출 확대로 만회하려는 정책

- 경제위기가 가계와 금융기관의 부실을 초래하여 경제의 동력으로서 민간부문의 활력이 위축됐는데, 이를 타개하기 위해 각국 정부는 재정지출 증가를 주요 내용으로 하는 경기활성화대책을 마련하여 가계의 소득 증가와 이를 통한 경제활동 정상화를 지향하고 있음.
  - 복지예산 증가를 통해 가계의 소득을 보전함과 동시에 사회간접자본시설 투자 프로젝트를 통해 일자리도 공급하고 있음.
  - 일자리 공급을 위한 사회간접자본 투자 사업을 선정함에 있어 미래 국가경제의 경쟁력 강화에 도움이 되는 저탄소·친환경·자원절약 등 녹색경제기반 형성에 중점을 두고 이를 통해 장기적인 전망을 가진 양질의 일자리를 공급하고자 하는 추세임.
  - 미국, 독일, 일본 등 연방제 국가들은 전통적인 사회간접자본에 대한 투자는 주정부나 지방정부에게 이양하고 연방정부나 중앙정부는 녹색경제 기반조성 등 미래 지향적 사회간접자본 투자에 집중하는 경향이 있음.

#### ■ 각국 경기활성화대책에서 가장 중요한 비중을 차지하고 있는 것은 녹색경제기반 형성 관련 사업

- 각국의 경기활성화대책은 이러한 공통적인 특징하에 각국이 처한 여건을 감안하여 구체화되고 있음.
  - 미국과 EU 회원국의 경우는 공공의료, 서민층 보호 등 가계의 소득을 보전하는 효과가 있는 복지지출의 증가와 사회간접자본에 대한 투자지출을 증가하고 있는데, 사회간접자본 투자도 향후 건설산업뿐만 아니라 국민경제 전체의 경쟁력 제고 효과가 있는 에너지 효율 제고 등 녹색경제 기반형성에 대한 연관효과가 큰 사업에 집중함.
  - EU 회원국 중 국가경제에서 자동차산업이 차지하는 비중이 큰 독일, 프랑스, 스페인은 자동차산업을 지원하는 방안을 경기활성화대책에 포함시켰음.
  - 일본은 과거 경기 침체를 극복하기 위하여 시행한 대규모의 전통적인 사회간접자본

투자가 실패한 전력을 갖고 있기 때문에 녹색경제기반 형성, 사회복지를 포함한 다양한 분야에 대한 재정지출을 포함하는 경기 부양책을 들고 나왔으나 국회에서 확실한 결정을 유보하고 있는 상황이고, 중국은 사회간접자본 투자에 복지제도 확충을 부가한 경기활성화대책을 시행하고 있음.

### < 한국과 해외 주요국의 경제위기 대처방안 요약 >

국가	대처방안 요약	대처방안 평가(특징)
미국	·경기활성화대책에 포함된 예산규모는 GDP의 5.5% 수준 ·도로, 교량, 대중교통시설, 고속철도 등에 배정된 예산은 1,500억 달러 ·사회적 약자 보호, 보건의료, 교육 등 서민생활 안정을 위한 지출에 보다 많은 예산 배정 ·재생에너지 사업, 에너지 효율화 사업 등에도 전체 예산규모의 5.5% 배정	·정부의 사회간접자본시설 투자를 통한 일자리 공급과 함께 복지지출 증가를 통한 서민 소득 보전도 추진 ·재생에너지 등 녹색산업을 차세대 성장 동력으로 부각시키려는 정치적 고려 포함
EU	·GDP의 2.2~5.0% 규모의 경기활성화대책 수립 ·경기활성화대책에 포함된 예산에서 사회간접자본 투자의 비중은 14~33% ·에너지 효율 향상 프로젝트 포함 ·가구소득 보전을 위한 복지지출 확충 ·자동차산업 지원용 지출	·미국에 비해 작은 경기부양대책 규모 ·독일, 프랑스, 스페인의 경우 자동차 산업 지원을 위해 가계의 신차 구입 자금 일부 지원
일본	·경기활성화대책규모 GDP의 4.5% ·전통적인 사회간접자본투자는 지방정부의 재정 확충 방식을 통해 시행 ·미래지향적 사회간접자본 투자 강조	·경기활성화대책에 대한 공감대 형성에 어려움이 있어 일본 정부가 3차례 발의한 경기활성화대책이 일부만 시행되고 있음. ·전통적인 사회간접자본에 대한 투자 비중이 낮음.
중국	·2년간 GDP의 13% 수준인 총 4조위안(5,860억달러) 규모의 내수부양책 발표 ·대부분 투자액이 인프라, 재난복구 등 건설분야에 집중됨. ·공공의료 등 복지제도 확충에도 예산 배정	·중국의 경기부양책은 8% 경제성장을 보장하기 위한 조치임. ·수출에 의한 경제성장 견인효과가 크지 않을 것임을 감안하여 성장둔화를 내수 확대로 보완한다는 취지
한국	·경기활성화대책 규모 GDP의 3.6% ·향후 5년간 30대 선도프로젝트에 50조원, 녹색 뉴딜사업에 50조원 투자(만자 32.2조원 유치 계획) ·이외 경인운하 및 일부 중복되지 않은 10대 뉴딜 사업을 포함할 경우 향후 5년간 전통적 사회간접자본 투자 규모는 100조원 상회	·전통적인 사회간접자본투자가 중심이 된 위기 대처 방안 : 저소득층 직접 지원, 감세, 규제완화 조치도 있으나, 신속한 효과가 가능한 건설분야 투자 대폭 확대 ·전통적인 사회간접자본투자를 확대하되, 4대강 정비를 비롯한 녹색건설 투자 확대. 녹색건설사업 투자비 50조원중 약 40조원이 건설관련 분야의 투자 규모

## 그린빌딩-에너지 절약과 환경 보전을 목표로 계획된 건축물 - 인류의 생존과 지구 환경 문제에 기여하기 위한 건축 분야의 대안 개념으로 제안 -

### ■ 그린빌딩이란

- 그린빌딩이란 에너지절약과 환경보전을 목표로 ‘에너지부하 저감, 고효율 에너지설비(Energy), 자원재활용, 환경공해 저감기술(Environment) 등을 적용하여 자연친화적(Ecology)으로 설계·건설하고 유지·관리한 후, 건물의 수명이 끝나 해체될 때까지 환경에 대한 피해가 최소화되도록 계획된 건축물’을 말함.
- 1992년 6월 리우 환경정상회의 이후 확산되고 있는 환경적으로 건전하고 지속가능한 개발이라는 의미의 ESSD(Environmentally Sound and Sustainable Development) 개념이 중요시됨에 따라 환경 친화적 건물에 관한 기술 개발과 보급에 관심이 모아지고 있음.
- 1987년 유엔환경개발위원회(UNCED)의 보고서 「Our Common Future」에서 ‘미래 세대가 필요로 하는 것을 충족시킬 능력을 저해하지 않고 현재의 필요한 것을 충족시키는 개발방식’으로서 ESSD를 정의하였고, 리우선언의 근간이 된 ‘의제21(Agenda 21)’에서 지구환경 문제의 실상을 언급하고 지구환경 보전을 위한 행동강령으로서 제시되었음.
- ‘인간이 거주하며 모든 쾌적한 생활을 영위하기 위한 공간’이라는 차원을 넘어, 현재와 후세에 걸친 인류의 생존과 지구 환경 문제에 기여하기 위한 건축 분야의 대안으로 그린빌딩(Green Building)이라는 개념이 제안되었음.

### ■ 국내 친환경건축물인증제도

- 제도의 목적 : 건축물의 자재생산, 설계, 건설, 유지관리, 폐기 등 전 과정을 대상으로 에너지 및 자원의 절약, 오염물질의 배출감소, 쾌적성, 주변환경과의 조화 등 환경에 영향을 미치는 요소에 대한 평가를 통해 건축물의 환경 성능을 인증함으로써 친환경



건축물 건설을 유도·촉진함.

- 건축물의 경우에는 철강 등 기초소재, 수도, 단열재 등 건축기자재, 전기 및 기계설비, 조경 등 연관산업에 대한 파급효과가 큰 분야이며, 건축물은 에너지소비의 3분의 1, 자원소비의 40%, CO<sub>2</sub> 배출의 50%, 폐기물배출의 20~50%를 차지할 정도로 건설·사용·폐기과정에서 에너지와 자원의 소비, 오염물질과 폐기물의 발생 등으로 환경 영향이 큼.
- 신도시 개발 등으로 인한 건축물의 신축과 재건축이 활발한 우리나라 현실에서 건축물의 건설과 관련하여 친환경적 요소에 대한 사전 고려가 필요함.
- 「건축법」 제65조(친환경 건축물의 인증), 친환경건축물의 인증에 관한 규칙(환경부, 국토해양부 공동부령), 친환경건축물 인증기준(환경부, 국토해양부공동고시) 등에서 관련 규정을 마련하고 있음.

## ■ 그린빌딩 기술 체계

- 그린빌딩기술은 에너지 효율에 관한 기술(Energy Efficiency)과 지속가능성(Sustainability)에 관한 기술로 대별할 수 있으며, 이를 세분하면 에너지절약기술, 공해저감기술, 자원절약기술로 나눌 수 있음.
- 1991년 영국은 친환경 최적설계방안을 모색하고자 하는 가이드라인으로서 BREEM을 제시하였고, 캐나다는 에너지 소비에 따른 환경 부하 평가를 위하여 BEPAC를 소개하였고, 미국은 USGBC에서 제안한 LEED를 그린빌딩 수준을 평가하는 기준으로 제시하였음.
- 우리나라에서 분류하고 있는 그린빌딩의 기술체계는 크게 부지/조경, 에너지, 공기, 소음, 물, 재료/자원재활용/폐기물 등으로 나누어져 있으며, 4단계까지 분류하고 있음.

김우영(연구위원·beladomo@cerik.re.kr)

## ■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
5. 13	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 규제개혁담당관실 자체규제심사에 김현아 연구위원 참여</li> <li>■ 개한제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령 및 주택공급에 관한 규칙 시행령 일부 개정안에 대한 서면 심사</li> </ul>
	대한건설협회	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 제3차 PF실무위원회에 김현아 연구위원 참여</li> <li>■ PF사업의 애로사항 및 문제점 등 업계 의견 수렴 및 활성화 방안 마련</li> </ul>
5. 14	국회 도시재생선진화포럼	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 국회 도시재생선진화 포럼 3차 토론회(성남)에 토론자로 김현아 연구위원 참여</li> <li>■ 성남시 구시가지 도시재생의 방향과 정책과제에 대한 주제발표와 토론</li> </ul>

## ■ 신규 발간물 현황

유형	발간물명	주요 내용
홈페이지 e-book	월간건설경기동향 5월호	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 건설경기 : 2009년 3월 국내 건설수주는 전년 동월 대비 14.1% 감소한 8조 5,272억원으로 공공 부문이 호조를 지속했으나, 민간 부문은 지난 1월부터 지속된 침체를 이어감.</li> <li>■ 부동산 경기 : 단기적 부실채권 정리 물량 다수 포함되어 법인 간 토지 거래 증가세 유지. 향후 토지가격은 주택시장 추이에 따라 후행할 가능성이 큼.</li> </ul>

## ■ 기타 연구원 활동현황

### • ‘프로젝트 파이낸싱 실무과정’ 실시

- 연구원은 오는 6. 16(화)~19(금), 총 4일 30시간 동안 “프로젝트 파이낸싱 실무과정”을 건설회관 9층 연수실에서 건설업체 및 유관기관 등 부동산 및 SOC사업 실무자를 대상으로 하여 실시할 예정
- 교육과정은 프로젝트 파이낸싱(PF)에 대한 전망과 동향/자금조달/PF 사례연구/현금 흐름 분석 등 실무를 중심으로 구성
- 기타 자세한 사항은 연구원 홈페이지(www.cerik.re.kr)나 기획조정실 교육팀 교육담당자(02-3441-0691, 0671, 0848)에게 문의 요망

### • 5월 서울대 공동 ‘건설산업최고전략과정 조찬회’ 개최

- 연구원은 5.13(수), 르네상스호텔에서 5월 “건설산업최고전략과정 조찬회”를 개최함.
- ‘인상경영학’을 주제로 주선희 교수의 특강과 ‘건설산업선진화 계획 추진과 기업의 대응방향’에 대한 장철기 연구위원의 주제 발표가 있었음.

## 심각한 공공 건설공사의 수익성 악화

공공 건설공사의 수익성이 없다. 업계 이 곳 저 곳에서 들리는 소리를 보면 건설업체들의 단순한 암살이 아니라 실제로 심각한 수준에 다다르고 있는 것 같다. 2004년부터 정부는 본격적으로 품셈을 하향 조정해왔다. 이제까지 품셈조정으로 낮아진 공사원가는 평균적으로 3%p 낮아진 것으로 분석된다. 이와 함께 추진해온 실적공사비 적용확대로 공사원가는 5%p 정도 줄었다고 보고되고 있다. 전체적으로 공사비가 8%p 낮춰진 것이다.

건설업계에서 불멘소리가 나오는 것은 당연하다. 과거 낙찰률 80%와 최근의 낙찰률 80%는 전혀 다른 공사금액인 것이다. 최저가낙찰제 적용공사에서 70% 안팎의 낙찰률로는 적자를 각오해야 한다. 오죽이나 답답하면 중소건설업계가 낙찰률 80% 이상을 보장한다는 적격심사낙찰제 적용공사 가운데 100억원 미만 공사만이라도 공사원가 산정시 실적공사비 적용을 자제해달라는 절박한 건의를 하겠는가 되짚어볼 일이다.

현 정부의 건설 예산 10% 줄이기 정책은 건설업계로서는 설상가상이다. 이는 공공발주 기관의 건설공사 예정가격 결정과정에서 근거가 분명하지 않은 추가 삭감요인으로 작용하고 있다. 최근 건설업계는 우리나라의 상징적인 중앙조달기관인 조달청에서 공사비를 삭감하는 강도가 높아지고 있다는 불만이 고조되는 분위기다. 어떤 수요처의 공사설계금액은 10%p 정도까지 감액 조정되는 경우도 있다고 한다. 조달청은 수요처의 설계 내역을 검토하여 잘못된 부분을 바로잡고 자체 단가기준과 다른 기준이 적용된 때에는 조달청 단가로 수정할 뿐 부당한 공사금액 삭감은 없다고 설명하고 있다. 그렇지만 구체적으로 내역을 공개하지는 않으니 말을 그대로 믿기가 어렵다.

정부가 건설공사를 발주하면서 추구해야 할 목표 가치는 수요자의 입장에서 경제적인 가격과 원하는 품질의 확보를 추구하되, 공급자인 건설업체에게도 적절한 수준의 이익을 배려하는 일이다. 그래야 건설산업이 기술발전을 도모할 수 있어 궁극적으로 국가경제에 보탬이 된다. 이를 모를 리 없는 정부가 건설업계를 너무 압박하는 것은 아닌지 되돌아볼 필요가 있다.

요즈음 정부가 국내 경기를 회복시키기 위해 건설투자를 늘리고 공공 건설공사 발주량도 확대하고 있다. 반가운 일이다. 하지만, 이와 같은 정부 정책이 정작 속빈 강정이 아닌 실질적인 경기진작 효과를 거두도록 하기 위해서는 정부가 수익성 확보가 어렵다는 건설업계의 절박한 호소에 귀를 기울여야 할 것이다.

백영권(연구위원-ykbaek@cerik.re.kr)