

## 제208호 (2009. 5. 25)

---

### ■ 경제 동향

- 3월 주택건설사업 승인실적, 전년 동월 대비 18% 감소

### ■ 정책·경영

- 국내 공공공사 기성 처리 실태 조사와 문제점
- 1/4분기 수익용 부동산시장 침체 지속

### ■ 정보 미당

- 중소기업의 가업 승계

### ■ 연구원 소식

### ■ 건설 논단 : 건설업계의 폐쇄적 의식 바꿀 ‘코드그린’ 메시지

## 3월 주택건설사업 승인실적, 전년 동월 대비 18% 감소

－ 1/4기 실적 외환 위기 이후 최저, 향후 2~3년 후 수급 불균형 우려 －

### ■ 3월 주택건설사업 승인실적, 전년 동월 대비 18.4% 감소한 1만 4천호

- 2009년 3월 중 주택건설사업 승인실적은 1만 4,127호로 전월(1만 4,127호) 대비 35.1%가 증가하였으나, 전년 동월(1만 7,316호) 대비로는 18.4% 감소함.
  - － 수도권은 8,438호로 전월 대비 37.7%, 전년 동월 대비 41.1%가 증가함.
  - － 지방은 5,689호로 전월 대비 31.4% 증가하였으나, 전년 동월 대비 49.8% 감소함.
- 경기 침체로 인하여 공공 부문의 공급 확대가 지속적으로 이루어지고 있으나, 여전히 민간 부문의 감소가 커 총량적으로는 감소세 지속
  - － 민간 부문 3월 실적은 1만 2,587호이며, 누적 실적은 전년 대비 44.8% 감소
  - － 공공 부문 3월 실적은 1,540호이며, 누적 실적은 6,804호로 전년 대비 4,000호 이상 증가함.

### <지역별·규모별·부문별 주택 건설 사업 승인 실적>

(단위 : 호, %)

구 분	2008. 3		2009. 2		2009. 3				
	주택수		주택수	비중	주택수		누적 비중	전월비	동월비
	당월	누적			당월	누적			
계	17,316	51,438	10,454	100.0	14,127	33,944	100.0	35.1	-18.4
서 울	1,062	5,040	1,852	17.7	1,256	3,872	11.4	-32.2	18.3
부 산	1,144	2,407	41	0.4	133	248	0.7	224.4	-88.4
대 구	98	7,178	38	0.4	57	120	0.4	50.0	-41.8
인 천	1,170	3,861	2,511	24.0	2,279	5,286	15.6	-9.2	94.8
광 주	3,099	3,187	539	5.2	78	647	1.9	-85.5	-97.5
대 전	55	3,043	668	6.4	67	750	2.2	-90.0	21.8
울 산	152	1,394	108	1.0	312	492	1.4	188.9	105.3
수도권	5,980	18,619	6,126	58.6	8,438	17,649	52.0	37.7	41.1
지 방	11,336	32,819	4,328	41.4	5,689	16,295	48.0	31.4	-49.8
민간 부문	17,316	49,195	9,126	87.3	12,587	27,140	80.0	37.9	-27.3
공공 부문	0	2,243	1,328	12.7	1,540	6,804	20.0	16.0	
40㎡ 미만	1,961	4,466	570	5.5	462	1,361	4.0	-18.9	-76.4
40~60㎡	1,903	6,951	910	8.7	766	4,838	14.3	-15.8	-59.7
60~85㎡	7,305	20,649	5,804	55.5	3,929	12,593	37.1	-32.3	-46.2
85~135㎡	4,708	14,208	1,603	15.3	6,320	9,699	28.6	294.3	34.2
135㎡ 초과	1,439	5,164	1,567	15.0	2,650	5,453	16.1	69.1	84.2

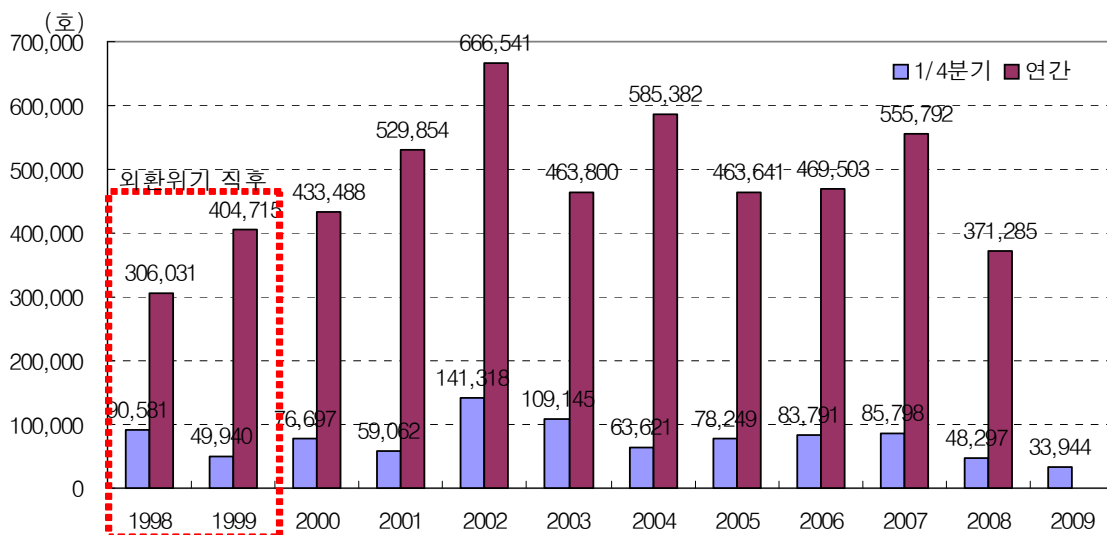
자료 : 국토해양부.

- 중대형(85㎡ 초과) 주택건설사업 승인실적은 증가, 소형(85㎡ 미만)은 감소함.
- 규모별로는 소형(85㎡ 미만)은 전월 대비와 전년 동월 대비 모두 (-)의 변동률을 보였으며, 중대형(85㎡ 초과)은 전월 대비 및 전년 동월 대비 모두 (+)의 변동률을 나타냄.
- 3월까지의 누적 물량으로 전년대비 135㎡ 초과를 제외한 모든 물량에서 감소함.

#### ■ 일부 지역 3월 실적 전년 수준 회복...1/4분기 실적은 위환 위기 이후 최저치 기록

- 주택 건설 사업 승인 실적은 여전히 침체 상황임.
  - 최근 주가지수 및 경기동행지수가 상승하는 등 경기회복에 대한 기대가 커지고 있으나 2009년 1/4분기 건설사업 승인실적은 과거 실적과 비교할 때 외환 위기 직후보다 낮은 최저 수준임.
- 건설사업 승인실적이 개선되지 않으면, 향후 2~3년 후 수급 불균형 초래가 우려됨.
  - 공공 부문과 수도권을 중심으로 전년 수준으로 회복되고는 있으나, 전년의 공급량이 37만호 수준으로 2000년 이후 가장 적은 물량임을 고려할 때 향후 공급 부족 상황 발생 가능성이 큼.

<연간 주택공급실적과 연도별 1/4분기 실적 추이>



자료 : 국토해양부

엄근용(연구원·kyeom@cerik.re.kr)

## 국내 공공공사 기성 처리 실태 조사와 문제점

### ■ 국내 공공공사 기성처리 실태 조사의 배경

- 글로벌 경제 위기를 겪고 있는 현 시점에서 정부는 공공 건설사업의 건설투자를 통한 경기부양책의 효과가 조기에 발현될 수 있는 정책에 집중
  - 하지만, 대부분 지자체 발주공사의 경우 「국가계약법」이 허용하고 있는 약식기성 신청제도를 활용하지 않는 것으로 조사됨.
  - 이와 함께 부각된 이슈는 국내의 기성액 산정 및 지급 방식이 글로벌 스탠더드에 부합하지 못하고 있다는 것임.
- 공공공사를 현재 수행하고 있는 대형 종합건설업체의 현장 관계자와 중소 종합건설 업체의 본사 임원을 대상으로 한 설문 및 면담조사를 수행함(표 참조).

<표> 공공 건설현장 기성처리 실태 요약

구분		A	B	C	D	E	F	G	H	I	평균
발주자 형태		청/공	청/공	청/공	청/공	청/공	대지	대지	소지	소지	
현장관리 방식		감리	직감	직감	직감	감리	감리	감리	감리	직감	
서류 작성 (일)	정식	7	7	7	7	7	3	7	5	5	(6.1)
	약식	4	2	4	2	—	3	—	—	—	(3.0)
검사 (일)	정식	10	5	5	10	7	3	14	5	5	(7.1)
	약식	7	4	4	5	—	2	—	—	—	(4.4)
대금 지급 (일)	정식	3	2	2	3	7	2	7	9	9	(4.8)
	약식	3	2	2	3	—	2	—	—	—	(2.4)
총소요일	정식	13	7	7	13	14	5	21	14	14	(12)
	약식	10	6	6	8	—	4	—	—	—	(6.8)
소요 인력 (인·일)	정식	14	14	14	8	14	12	14	10	14	(12.6)
	약식	8	4	8	4	—	—	—	—	—	(6)

주 : 1) 발주자형태 ≡ 청/공 : 지방국토관리청/공사/공단, 대지 : 광역시 이상 지자체, 소지 : 중소 도시 지자체  
 2) 현장관리 ≡ 감리 : 감리전문회사 감리원에 의한 책임감리/시공감리, 직감 : 발주기관 감독관에 의한 직접 감리

※ 본고는 ‘공공 건설현장 기성 처리 방법 및 절차 개선방안’에 대해 분석한 것으로서, 3회에 걸쳐 게재할 계획임. 이번 호에서는 국내 공공공사 기성처리 실태를 조사하여 문제점을 분석하였음.

## ■ 국내 공공공사 기성 처리의 문제점

- 대부분의 지자체 발주기관이 약식기성을 활용하지 않는데다 기성처리 업무 전산화가 미흡해 지자체 발주 공사의 기성처리 기간이 중앙 발주기관에 비하여 길어짐.
  - 정식기성 방식만 사용하고 있는 지자체의 기성검사 기간은 중앙 발주기관에 비하여 1.7배 정도임.
  - 또한, 기성업무 전산화 미비로 인하여 지자체 기성금 지급 기간은 중앙 발주기관의 3배가 되고 있음.
- 감리 현장의 경우 감리원에 의하여 약식기성시 불필요한 기성산출내역서의 제출을 요구하고 있어 시공계약자의 관리상 부담이 가중되고 있음.
  - 감리업무수행지침에서 의하면, 약식기성 서류는 정식기성 서류 중 감리조서와 기성 부문 내역서만으로 한정하여 규정
  - 정식기성 신청 서류 작성에 시공계약자 공무 인력이 2명이 7일 간 일하는 업무량 (14MD[인·일])이 일반적으로 투입되는 것으로 조사되었고, 반면에 약식기성에는 6MD가 소요
- 공공건설 현장은 현재 2009년도 책정 예산의 최고 70%까지 선급금으로 집행한 상태 이기 때문에 과기성 상황이며, 이로 인한 잠재적 문제점(부도 위험)을 안고 있음.
  - 비정상적인 방법인 선급금제도 활용을 대신하여 매월 기성대금 지불을 전제로 한 기성처리 기간을 단축할 수 있는 대안의 제시를 요구
- 최근 입법 예고한 하도급대금직접지급제도는 현장의 기성처리 프로세스를 복잡하게 하고 기성처리 기간의 장기화가 불가피할 것으로 진단함.
  - 따라서, 기성처리기간 단축을 통한 현장 및 중소 건설업체의 현금 흐름의 안정성을 확보하려는 정부 정책의 효과를 반감시킬 것이라고 전망함.

이영환(연구위원-yhlee@cerik.re.kr)

최석인(연구위원-sichoi@cerik.re.kr)

## 1/4분기 수익용 부동산시장 침체 지속

－ 오피스매장용 빌딩 투자수익률 하락, 공실률은 확대 －

■ 1/4분기 공실률－오피스빌딩 6.6%, 매장용빌딩 11.4%

- 국토해양부는 지난 4월 서울과 6개 광역시에 소재한 오피스빌딩 500동과 매장용빌딩 1,000동의 올 1/4분기 투자수익률, 공실률 등 투자 정보를 조사발표함<sup>1)</sup>.
- 올 1/4분기 오피스빌딩의 공실률은 평균 6.6%로 올 1월 1일 기준 0.1%P 상승하였고 매장용빌딩은 평균 11.4%로 1.0%P 상승함.
  - － 오피스빌딩 공실률은 서울과 울산의 상승폭이 큰 것으로 나타났고 매장용 빌딩에 있어서도 서울, 인천, 광주, 대전의 상승폭이 두드러짐.
  - － 아직 상승폭은 적으나 통상 자연공실률을 5% 정도로 보는 것이 일반적인 수준이라고 볼 때, 공실률이 10%대가 넘어서고 있는 광역시권의 수익용 부동산시장 상황은 매우 침체되어 있음(울산 오피스빌딩 20.8%, 광주 매장용빌딩 17.3%).

### 지역별 공실률

(단위 : %, %P)

구 분		전체	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산
오피스	2009. 3. 31	6.6	4.9	9.9	6.0	12.1	13.6	12.5	20.8
	2009. 1. 1	6.5	4.4	9.9	6.4	11.0	15.4	15.7	20.1
	증감폭	0.1	0.5	0.0	-0.4	1.1	-1.8	-3.2	0.7
매장용	2009. 3. 31	11.4	7.7	15.1	14.1	15.6	17.3	14.2	16.8
	2009. 1. 1	10.4	6.5	15.2	13.6	13.7	15.8	12.9	16.4
	증감폭	1.0	1.2	-0.1	0.5	1.9	1.5	1.3	0.4

주 : 증감폭은 변동률(%)이 아닌 2009년 1월 1일 기준치와 2009년 3월 31일 기준치 간의 차이임.

자료 : 국토해양부, 2009년 1/4분기 상업용 빌딩 투자정보 조사결과 발표, 2009. 4. 28.

- 서울의 오피스빌딩 공실률은 여의도·마포 지역(3.6%)이 가장 낮고, 도심 지역(4.2%) 및 강남 지역(4.4%) 순으로 나타남.
  - － 강남 지역 공실은 전기 대비 1.0%P 증가하여 가장 높은 증가세를 보였는데 이는 경기 침체기를 맞아 좀더 낮은 임대료를 좇아 기존 임차인이 타 지역으로 이전하고 있기 때문으로 분석됨.

1) 2002년부터 매년 조사를 시작하여 2007년부터 반기 단위, 2009년부터 분기 단위로 조사를 실시하고 있음.

- 2009년 1/4분기 투자수익률<sup>2)</sup>은 오피스빌딩 -0.40%, 매장용빌딩 0.18%로 조사됨.
  - 오피스빌딩은 서울(-0.65%), 대전(-0.91%), 광주(-0.51%)가 마이너스(-) 수익률을 기록하였고 매장용 빌딩도 서울(-0.12%), 인천(-0.06%)에서 마이너스(-) 수익률을 보임.
  - 2008년 연간 투자수익률(오피스 13.74%, 매장용 10.91%)과 비교할 때, 올 1/4분기의 수익형 부동산시장의 극심한 침체를 반증하고 있음.
- 투자수익률에 미치는 영향은 공실률로 예상할 수 있는 소득수익률보다 자산가치 하락이 더욱 크므로 1/4분기 동안 가격이 크게 하락한 서울과 매장용빌딩의 투자수익률 감소가 두드러짐.

### 오피스매장용빌딩의 지역별 투자수익률

(단위 : %)

구 분	전체	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산
오피스	-0.40	-0.65	0.94	0.49	0.28	-0.51	-0.91	0.56
매장용	0.18	-0.12	0.48	0.56	-0.06	0.45	0.72	0.98

자료 : 국토해양부, 2009년 1/4분기 상업용 빌딩 투자정보 조사결과 발표, 2009. 4. 28.

### ■ 향후 수익용 부동산시장 침체 기조 유지 전망

- 강도 높게 진행되고 있는 기업의 구조조정으로 지속적 오피스 수요 감소가 예상되며 더욱이 경기침체로 인한 상가 공실률 확대 여파로 수익용 부동산시장의 침체 기조는 당분간 유지될 것으로 판단됨.
  - 1/4분기 이후에는 영등포 타임스퀘어프로젝트 등이 완공돼 서울 지역의 소형 오피스가 추가 공급될 예정으로 공실률 하락은 기대하기 어려운 실정임.
  - 오피스빌딩의 임대료가 이번 분기까지는 소폭이나마 상승 추이를 유지하였으나, 지금과 같은 공실률이 확대되는 상황에서는 임대료도 하락세로 전환될 가능성이 큼.
  - 지방 수익용 부동산시장 침체는 심각한 수준으로 지역 시장의 특징을 고려한 공급 방식 다변화가 요구되며 향후 경기 회복 이후에 상당한 부담으로 작용할 수 있으므로 주택시장과 같은 정책적 지원 필요

허윤경(연구위원-ykhur@cerik.re.kr)

2) 단위분위 당 보유를 가정으로 소득수익률과 자본수익률을 모두 고려하여 투자수익률을 발표하고 있음.

## 중소기업의 가업 승계

### ■ 중소기업의 흥망성쇠를 좌우

- 대부분의 중소기업에 있어 가업 승계는 기업의 흥망성쇠를 좌우하는 중요한 고비임.
  - 소유주인 경영자가 바뀔 때 경영상 혼란이 발생할 가능성이 높고, 승계 과정에서 발생한 문제로 사라지는 중소기업들도 많음.
  - 경영 승계 문제는 일반 기업보다는 중소 가족기업에 해당하는 사안인 경우가 많음.
- 가업 승계 대책이 충실히 세워지지 않으면 기업의 존속 자체가 위협받을 수 있음.
  - 사전증여나 유언을 통해 후계자가 계획되지 않았다면, 경영권 확보에 필요한 지분이 흩어져 염두에 두었던 후계자가 승계 받지 못할 수 있음.
  - 사전에 충분한 후계자 교육을 통하여 승계를 준비하지 못한 경우, 후계자와 기존의 임직원들 사이에 심각한 갈등이 나타날 수 있음.
  - 승계 과정에 막대한 세금이 부과되기 때문에, 미리 절세방안을 세워놓지 않으면 세금을 내기 위해 회사의 주요 재산을 헐값에 매각해야 하는 일도 발생

### ■ 가업 승계의 영향

- 중소 가족기업의 경영승계는 해당 기업뿐만 아니라 외부에 미치는 영향이 큼.
  - 가업 승계는 기업 고유의 경영노하우 보유, 경영자의 애사심과 책임감으로 경영성과 개선, 거래기업과의 신뢰관계를 기반으로 전문영역 특화 등의 장점을 지님.
  - 세계적인 장수기업들은 대부분 가업을 승계한 기업들인 것으로 조사되고 있음.
- 가업 승계가 원활하지 않을 경우, 그동안 축적된 노하우, 경영기법 등 사회경제적 자산이 사장되고 기업은 성장을 멈추고 부실화되거나 퇴출될 위험에 노출
  - 가업 승계가 적기에 이루어지지 못해 경영자가 고령화되면 기업가 정신을 발휘하기 보다는 현상 유지 차원의 안전경영을 선호하면서 투자위축, 신제품 및 신기술 개발 부진 등을 야기
  - 성장하는 중소기업의 사업 단절은 해당 기업의 임직원은 물론 투자자, 거래 관계자 등 이해관계자, 나아가 국민경제에 막대한 부정적인 파급효과 발생



## ■ 승계 준비에 약 5년 필요, 아들 선호 뚜렷

- 대부분의 중소기업 경영자들에게 경영승계는 현안 사항으로 대두<sup>3)</sup>
  - 조사에 의하면 중소기업 경영자의 30.6%는 경영승계를 구체적으로 검토하고 있으며, 55.3%는 긍정적으로 고려하고 있다고 응답
  - 중소기업 경영자의 51.5%는 후계자를 이미 정해놓고 있으며, 과반수 이상이 아들(69.6%)을 선호하며, 임직원 중에서 정한 경우는 12.7%
  - 원활한 승계를 위한 준비기간은 5년 이상 소요된다고 보는 것이 60.9%로 가장 많고, 3~5년은 32.8%로 상당한 준비가 필요함을 시사

## ■ 외국의 지원 제도

- 외국에서는 가업 승계를 부의 세습보다는 중소기업의 지속 성장과 고용 안정, 경영 노하우의 전수라는 측면을 중시해 원활한 가업 승계를 유도하고 있음.
  - 가업승계 과정에서 발생하는 상속세 부담이 기업의 지속적 성장에 저해되지 않도록 상속세를 폐지하거나 세 부담을 줄이는 방향으로 세제를 개편
    - 상속증여세 폐지 : 호주, 뉴질랜드, 캐나다, 아일랜드, 스웨덴, 포르투갈, 싱가포르 등
    - 사업 지속시 상속·증여세 감면 : 스페인, 영국, 핀란드, 프랑스, 독일, 일본 등
  - 컨설팅 및 후계자 양성프로그램 등 다양한 지원으로 장수기업으로 성장 가능

## ■ 우리나라 지원 제도의 개선

- 이에 반해 우리나라는 부의 세습에 대한 부정적 여론, 승계과정에서 빈번한 가족간 갈등, 과중한 세금 부담 등 가업승계를 저해하는 장애요인이 다수 존재
  - 창업 1세대들의 은퇴가 증가함에 따라 승계 관련제도의 개선이 요구되고 있음.
  - 우리나라 상속·증여세의 최고 세율 50%는 세계적으로 상당히 높은 수준임.
- 가업승계를 원활하게 하기 위해 금년에 상속세법 등을 전향적으로 개정함.
  - 가업상속 공제율은 상속재산 가액의 20%에서 40%로 확대되고, 공제한도 역시 종전의 30억원에서 100억원으로 확대
  - 피상속인의 사업영위 기간도 과거 15년 이상에서 10년 이상으로 완화

권오현(연구위원·ohkwon@cerik.re.kr)

3) 조병선 외, 중소기업의 경영승계 실태와 과제, 기은조사, 2007 봄호, p.49.

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
5. 19	국토연구원	<ul style="list-style-type: none"> <li>국토연구원 주최 부동산 정책 워크숍에 김현아 연구위원 참여</li> <li>최근 부동산시장 동향과 전망, 지방 미분양 주택 실태, 미분양대책에 대한 보완점 및 추가대책 사항 등 논의</li> </ul>
5. 21	서울시	<ul style="list-style-type: none"> <li>서울시 주택국 '주거환경개선자문단' 회의에 김현아 연구위원 참여</li> <li>서울시 공청회 의견 수렴 및 향후 정책과제 도출</li> </ul>
	엔지니어링 진흥협회	<ul style="list-style-type: none"> <li>엔지니어링진흥협회 주최 '해외수주 역량강화 지원사업 2차 평가위원회'에 김민형 연구위원 참여</li> <li>해외수주 역량강화 2차 지원사업 신청 내용 평가 및 지원대상 선정</li> </ul>
5. 22	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> <li>국토해양부 주관, 4대강살리기사업과 골재산업 대책 관계기관회의 최민수 연구위원 참여</li> <li>국토부, 수자원공사, 충남도청, 경북도청, 골재협회 등 참석, 준설토의 파급 효과 및 효율적 처리방안 논의</li> </ul>
	경기도	<ul style="list-style-type: none"> <li>경기도 도시계획위원회에 김현아 연구위원 참여</li> <li>보금자리주택시범지구 토지거래허가구역 지정 등 도시계획위원회 운영 자문</li> </ul>
	노동부/한국직업능력개발원	<ul style="list-style-type: none"> <li>노동부 '국가자격증 효용성 평가 전문가 자문회의'에 심규범 연구위원 참여</li> <li>건설분야 국가 자격증 효용성 평가의 방향 자문</li> </ul>

■ 기타 연구원 활동현황

- 한국중재학회와 경원대 경제경영연구소가 공동 주최 세미나 주제발표 참여
  - 연구원 두성규 건설경제연구실장은 5.22(금), 한국중재학회와 경원대가 공동 주최한 '공동주택관리제도 개선 정책 세미나'에 주제 발표자로 참여
  - 제3주제 '공동주택 관리제도의 개선방향'에 대해 발표
- 미 텍사스 오스틴주립대학 김슨 교수 초청 강연회
  - 연구원은 5. 25(월) 미 텍사스오스틴주립대 김슨 교수를 초청, '미국건설시장에서의 발주방식의 최근 동향과 시사점'을 주제로 원내 세미나 개최
  - 주요 발표내용
    - 공공 및 민간시장에서의 최근 발주방식 다양화 추세
    - 발주방식별 성과평가와 선정방식
    - 턴키방식의 선정 및 PQ절차
    - 발주방식 선정지침서 사례 등

## 건설업계의 폐쇄적 의식 바꿀 ‘코드그린’ 메시지

세계화와 IT혁명의 화두를 던졌던 저널리스트 토마스 프리드만이 이번에는 「코드그린」이라는 책을 내놓았다. 미국이 패권국가로 회생할 길은 녹색혁명밖에 없다는 메시지를 담고 있다. 차원은 다르지만 우리 건설산업이 처한 상황도 이와 비슷한 것으로 생각된다.

첫째, 프리드만은 지금의 미국을 서브프라임 국가로 지칭하며 미래에 투자하기보다 미래를 저당잡아 왔다고 말한다. 아무런 노력 없이 번영을 이룰 수 있다고 착각해온 결과, 지금의 경제위기를 맞았다는 것이다. 우리 건설업 역시 마찬가지다. 우리 건설산업도 타성에 젖어 쉬은 길만 찾아왔다. 미국발 금융위기가 지금의 위기를 초래했다는 진단은 어리석다. 건설업계 스스로가 안고 있는 타성적 의식이야말로 지금의 건설산업 위기를 초래한 진짜 원인이다.

둘째, 프리드만은 미국이 패권국가의 위상을 회복하는 길은 녹색혁명밖에 없다고 주장한다. 그는 미국이 가장 유리한 위치에 있다고 주장하면서 동시에 이 길에 빨리 다가서는 개인, 기업, 국가가 미래에 생존하고 고지를 점할 수 있다고 역설한다. 프리드만이 말하는 것처럼 점점 뜨겁고 평평하고 봄비는 세계에서 파멸적 경쟁을 할 것이 아니라 지속가능한 성장을 추구하여야 한다. 이것은 거대한 패러다임의 전환을 의미한다. 더 이상 과거의 성장 방식을 고집하지 않는 것이다. 녹색시대의 도래는 건설산업에게 위기이자 기회이다.

셋째, 프리드만은 녹색혁명을 달성하기 위한 전략으로 정부의 명확한 리더십과 가이드라인을 요구한다. 우리 건설산업의 녹색혁명의 길 역시 정부의 명확한 방향 및 가이드라인 제시가 필요하다. 정부는 산업정책의 입안자이면서 동시에 건설산업의 최대 수요자이다. 정부가 녹색혁명의 명확한 방향을 제시한다면 건설업계는 당연히 그 방향으로 빠르게 적응해나갈 것이다. 녹색건설 수요를 많이 창출하는 것도 중요하다. 그러나 이 못지않게 정부가 원하는 녹색혁명의 구체적인 방향과 내용들을 건설업계에 분명하게 제시하는 것도 중요하다.

얼마 전 건설업체 창의·혁신 우수사례 경진대회 심사에 참여했다. 많은 건설업체들이 녹색 분야의 혁신 사례를 소개했으며, 건설 분야에서의 녹색 관련 기술혁신과제는 그야말로 무궁무진했다. 우리 건설업체들의 적응력과 도전정신은 정말로 위대한 자산이다. 과거와 같은 대규모 인프라 건설에 대한 사회적 저항은 보다 거세질 가능성이 높다. 반면, 에너지 절약과 환경 보호를 유도하는 건설수요는 지속적으로 늘어날 것이다. 녹색혁명은 건설업계의 위기이자 기회이다. 녹색혁명이라는 화두를 가지고 과감하게 미래에 투자하는 건설업계의 도전정신과 상상력에 희망을 걸어본다. <한국건설신문, 2009. 05. 13>

윤영선(연구위원-ysyoon@cerik.re.kr)