

제252호 (2010. 3. 29)

■ 건설 경기

- 2010년 재개발·재건축시장 사업 리스크 확대

■ 정책·경영

- 국내 건설시장, 2010년대 중반 이후 성장세 둔화
- 2020년 세계 건설시장, 12.7조 달러 규모 전망

■ 정보 마당

- UAE 건설시장-효율적 사업관리로 사업 완수에 집중해야

■ 연구원 소식

■ 건설 논단 : 해외건설 아쉬운 2%

2010년 재개발·재건축시장 사업 리스크 확대

– 수주경쟁 심화, 공공관리자제 도입, 재건축 수요자 관심 감소 등이 원인 –

■ 2009년 재개발·재건축 수주 비중 48.4%까지 증가

- 건설 수주액에서 주택 수주액이 차지하는 비중은 2006년을 정점으로 지속 감소함.
 - 전체 건설 수주에서 주택 수주가 차지하는 비중은 2006년에는 절반 수준(49.6%)에 이르렀으나 2009년 들어서는 32.9%까지 감소함.
 - 최근 들어 경기 침체와 맞물려 미분양 증가, 절대적 주택 공급량의 감소 등으로 인해 주택 수주의 비중이 꾸준히 줄어들고 있음.
- 분양 리스크의 확대에 따라 주택 수주에서 재개발·재건축이 차지하는 비중 증가
 - 2008년까지 주택 수주에서 재개발·재건축 수주의 비중은 40% 수준을 넘지 않았으나 2008년부터 증가하기 시작하여 2009년 들어 48.4%까지 급증함.
 - 신규주택 사업의 리스크가 증가함에 따라 분양 안정성을 확보할 수 있는 재개발·재건축 사업의 비중이 증대되고 있음.

〈재개발·재건축 수주 추이〉

(단위 : 조원, %)

구분	주택		재개발·재건축		재개발		재건축	
	수주액	건설수주 대비 비중	수주액	주택수주 대비 비중	수주액	주택수주 대비 비중	수주액	주택수주 대비 비중
2005년	43.0	43.3	13.4	31.1	5.6	13.0	7.8	18.1
2006년	53.3	49.6	19.0	35.7	14.5	27.1	4.6	8.6
2007년	58.1	45.5	16.6	28.5	13.4	23.0	3.2	5.5
2008년	44.7	37.2	16.5	37.0	13.4	30.0	3.1	7.0
2009년	39.1	32.9	18.9	48.4	14.5	37.0	4.5	11.4

자료 : 대한건설협회

■ 2009년 재개발·재건축 중 수도권 비중 90%를 넘어서

- 재개발 수주는 지속적으로 증가하고 있으며 재건축 수주는 2006년 이후 주춤하였으나 2009년 들어 다시 증가하는 패턴을 보이고 있음.
 - 재개발 수주는 광역개발을 유도함에 따라 꾸준히 증가하고 있으며 주택사업에서 차지하는 비중도 2009년에는 37.0%까지 확대됨.

- 2006년 이후 재건축 규제정책이 주로 사용되어 재건축 수주액과 비중이 감소하였으나 2009년 들어 주택 수주에서 차지하는 비중이 11.4%까지 다시 증가함.
- 과거에는 재개발·재건축 수주의 대부분을 서울이 차지했으나 최근 들어 수도권 전역으로 확대되고 있음.
 - 과거 3년 간(2006~08) 재개발·재건축 수주의 수도권 비중은 평균 61.1%였으나 2009년 들어 93.2%까지 증가함.
 - 재개발·재건축 수주 중 수도권의 재개발 비중은 74.5%까지 확대되어 급격히 증가하는 추이를 보이고 있음(2006년 26.3% → 2007년 55.3% → 2008년 59.6%).
 - 과거 3년간 서울의 비중이 절대적으로 높았으나, 2009년 들어 경기·인천 비중 증가

■ 재개발·재건축 비중 확대, 2010년에도 지속될 듯

- 경기 불확실성 지속 및 공공의 보금자리주택 공급 확대 등에 따라 민간 주택사업은 2010년에도 수도권의 재개발·재건축 사업에 치중할 수밖에 없음.
 - (주)부동산114에 따르면 2010년 3월 현재 470개 재건축 단지 중 현재 사업단계가 ‘추진위원회 결성’에서 ‘사업시행인가’ 사이에 있지만, 시공사 선정이 이뤄지지 않은 단지는 수도권 101개, 지방 104개 단지로 파악됨.
 - 전체 재개발 사업(1,841개) 중 시공사가 선정되지 않은 사업장도 수도권 195개, 지방 202개(사업단계 ‘추진위원회 결성’ ~ ‘사업시행인가’ 사이)로 조사됨.

■ 정책적 요인 및 시장 상황 고려한 선별적 수주 요구돼

- 제도 및 시장 상황 변화에 따라 과거와 같은 안정적인 수익률 확보는 어려워지고 있음.
 - ‘공공관리제도’ 도입에 따른 공공의 과도한 개입 및 관여 등에 따른 정책적 리스크 존재
 - 강남 은마아파트의 정밀안전진단 통과(3월 5일) 이후 강남4구의 재건축 대상 아파트 매매가격이 하락세를 이어가고 있다는 점은 수요자의 관심이 감소하고 있음을 반영함.
- 최근의 수도권 전역의 재개발·재건축 사업 확대는 경쟁 심화에 따른 수익률 하락, 향후 잠재적 불안 요인(미분양 및 현금 청산)으로 작용할 가능성이 있으므로 지역 및 사업 특성을 고려한 선별적 접근이 요구됨.

허윤경(연구위원-ykhur@cerik.re.kr)

국내 건설시장, 2010년대 중반 이후 성장세 둔화

- 2020년 건설투자 GDP 대비 11%로 축소, 선진국과 비슷한 산업 환경 조성될 듯 -

■ 1인당 GDP 1만 5천 달러 도달 이후 건설투자 점차 감소

- 과거 38년간 OECD 국가들의 데이터를 분석한 결과 건설투자가 초기 경제성장 단계에서는 경제성장과 함께 국민경제에서 차지하는 비중이 지속적으로 증가하나, 일정 소득 수준이 지나면 감소하는 특징을 보임.

※ OECD 국가들의 과거 38년간의 1인당 GDP 데이터와 GDP 대비 건설투자 비중 데이터를 통합하여 소득 수준별 건설투자 비중의 추이를 분석

- 1인당 GDP가 1만 5천 달러까지는 소득수준이 증가함과 동시에 GDP 대비 건설투자 비중도 증가함.
- 그러나, 1인당 GDP가 1만 5천 달러 이후부터는 소득수준 증가에 따라 건설투자 비중이 오히려 감소하는 특징을 보임.

〈OECD 국가들과 우리나라의 소득 수준별 GDP 대비 건설투자 비중 추이〉

구분	OECD 국가들			우리나라		
	건설 투자 비중	주택 투자 비중	비주택+토목 투자 비중	건설 투자 비중	주택 투자 비중	비주택+토목 투자 비중
5000 달러 미만	12.14	4.11	8.02	12.45	4.26	8.19
6000이상 - 7000미만	13.93	5.98	7.83	17.06	4.72	12.34
8000이상 - 9000미만	12.38	5.47	6.92	16.55	4.50	12.05
10000이상 - 11000미만	14.45	6.65	7.80	22.33	8.24	14.09
12000이상 - 13000미만	16.13	7.96	8.17	22.74	7.69	15.05
14000이상 - 15000미만	17.53	9.32	8.21	22.34	6.80	15.53
15000이상 - 16000미만	16.01	8.28	7.73	18.26	5.17	13.09
16000이상 - 17000미만	14.79	7.04	7.76	16.88	4.51	12.37
18000이상 - 19000미만	13.83	6.54	7.29	17.57	5.17	12.40
20000이상 - 21000미만	12.55	5.66	6.89	15.41	4.71	10.70
22000이상 - 23000미만	11.99	5.49	6.49	-		
28000이상 - 29000미만	10.36	4.87	5.49			

주 : OECD 23개국의 1970~2007년 1인당GDP 데이터와 GDP 대비 건설투자 비중 데이터를 소득수준 구간별 통합(pooling)해 계산한 자료로 2000년 불변금액 기준이며, 1인당 GDP는 실질구매력평가기준(PPP : Purchasing Power Parity)임.

- 우리나라 역시 OECD 다른 국가 평균과 비슷하게 1인당 GDP가 1만 2천~3천 달러까지는 소득수준 상승과 동시에 건설투자 비중이 꾸준히 증가하는 모습을 보이다가 이후 시점부터 감소하는 패턴을 보임.
- 다만, 우리나라의 경우는 OECD 국가들의 평균적인 건설투자 비중에 비하여 건설투자

비중이 다소 높은 특징을 보였는데, 특히 1인당 GDP가 1만 달러부터 1만 5천 달러 사이에서 건설투자 비중이 급격하게 상승하였음.

- 우리나라는 1인당 GDP가 5천 달러를 전후한 시점부터 전후복구, SOC 건설투자 등이 본격화되었고, 6.25전쟁 이후 대부분의 사회기반시설이 붕괴된 국가 특성상 다른 국가들에 비해 상당히 높은 수준의 건설투자가 지속되었음.
- 특히 1인당 GDP가 1만~1만 5천달러 사이였던 1990년대에는 교통특별회계에 기반한 SOC 건설촉진정책과 주택 200만호 건설정책에 의해 건설투자가 급증했음.

- 그러나, 1인당 GDP가 1만 5천 달러에 도달한 이후부터는 우리나라도 OECD 국가들의 평균적인 건설투자 비중과 유사한 모습을 보이고 있어 향후 소득 증가에 따라 OECD 국가들의 평균적 건설투자 비중과 유사한 패턴을 보일 가능성이 클 것으로 추정됨.

■ 국내 건설산업 2015년 이후 본격 성숙기 진입, 선진국과 유사 패턴 보일 듯

- 우리나라의 GDP 대비 건설투자 비중은 2015년에 13.0~13.5%, 2020년에는 11.0~11.5%에 이를 것으로 전망됨.

※ OECD 각국의 데이터를 기초로 정립한 모델식과 우리나라의 특성을 추가적으로 고려하여 분석함.

- 건설투자 금액 자체는 2000년 불변금액 기준으로 2015년에 134.6조~139.8조원, 2020년에는 140.1조~146.4조원을 기록할 것으로 전망됨.
- 이에 따라 2010~15년 간 국내 건설투자는 연평균 1.9~2.6% 성장할 것으로 전망되며, 2015~20년 동안은 연평균 0.8~1.7% 성장할 것으로 전망됨.

〈국내 건설투자의 중장기 변화 추이 전망〉

구분	2015년	2020년
GDP 대비 건설투자비중	13.0~13.5%	11.0~11.5%
건설투자금액	134.6~139.8조원	140.1~146.4조원
구분	2010~15년	2015~20년
건설투자 연평균 증가율	1.9~2.6%	0.8~1.7%

주 : 건설투자 금액은 2000년 불변금액 기준임. 건설투자 금액 전망에 활용한 2015년, 2020년의 우리나라 GDP(2000년 불변금액 기준)는 조세연구원의 '한국장기재정모형'에서 제시된 자료를 활용함.

- 결국 대규모 국책사업이 마무리되는 2015년 이후에는 국내 건설산업도 본격 성숙기로 진입하고, 2020년 이후에는 선진국과 비슷한 산업 환경이 조성될 것으로 전망됨.

이홍일(연구위원·hilee@cerik.re.kr)

박철한(연구위원·igata99@cerik.re.kr)

2020년 세계 건설시장, 12.7조 달러 규모 전망*

- 신흥개발국이 성장 견인, 키워드는 '녹색건설' -

■ 2020년 세계 건설시장 규모 약 12.7조 달러로 전망

- 2008년 기준 세계 건설시장은 7.5조 달러 규모로 추산됨.
 - 북미, 아시아, 서유럽권역이 각각 1조 달러 이상의 시장을 형성하고 있음.
- 2020년 세계 건설시장은 선진국보다는 신흥개발국이 시장 성장을 주도할 것으로 예상
 - 2008년 기준으로는 선진국 시장이 전체 시장의 약 55% 비중을, 신흥개발국을 포함한 여타 시장이 45%의 비중을 차지하고 있음.
 - 2020년 세계 건설시장은 12.7조 달러 규모로서, 신흥개발국이 55%, 선진국 시장이 45%의 비중을 점유할 것으로 전망됨.

■ 중국, 인도 등 신흥개발국이 성장 견인

- 세계 경제에 있어 중국과 인도가 가지는 영향력은 더욱 커질 것으로 전망됨. 이러한 영향은 건설시장에서도 그대로 반영될 것으로 조사됨.
 - 중국 건설시장은 2020년에 약 2.5조 달러 시장을 형성할 것으로 예상됨. 이는 전세계 건설시장의 19.1%의 수준으로 미국 시장을 넘어 세계에서 가장 큰 시장이 되는 것임.
 - 하지만, 중국 시장과 인도 시장은 건설사업 리스크가 높은 위험 국가이기도 함.
- 브라질은 2014 월드컵과 2016 올림픽 개최로 인한 성장 수요가 높아 고성장이 기대됨.
- UAE는 금융위기의 영향으로 주택·부동산시장이 타격을 입었지만, 인프라 부문의 성장 수요가 여전히 높은 지역으로 평가됨.
- 동유럽에서 가장 큰 시장 규모를 가진 러시아는 2020년에는 약 3,350억 달러 규모까지 시장이 확대될 것으로 기대됨. 한편 폴란드는 성장속도가 가장 빠른 국가 중의 하나로 EU에서 지원되는 인프라 펀드가 성장을 뒷받침하고 있는 것으로 알려짐.

* 2020년의 해외 전망 부문은 다음의 두가지 보고서에 근거하여 작성한 것임.
Global Construction 2020, Global Construction Perspectives & Oxford Economics, 2009. 11
Global Construction Outlook, Globalinsight, 2009

■ 선진국 중에서는 미국시장만 성장 지속할 듯

- 그 동안의 성장을 견인해온 대부분 선진국 시장의 성장은 약화될 것으로 예상되지만, 미국 시장의 성장은 계속될 것이라는 전망이 특이사항임.
 - 미국발 금융위기로 주택 부문이 매우 악화되었지만, 회복추세에 있으며, 녹색 건축시장이 성장을 주도할 것으로 예상
- 서유럽은 향후 10년간 정부 재정 부족으로 인해 가장 낮은 성장률을 보일 것으로 전망
- 일본도 인구 감소와 정부 부채로 인한 SOC 투자 감소로 인해 저성장 지역으로 평가됨.
 - 시장 규모에서 2003년 중국에 추월당했으며, 5~10년 내 인도에도 뒤쳐질 것으로 전망

■ 토목시장이 향후 시장 주도할 것으로 예상돼

- 토목시장은 2008~18년 간 연평균 6.7% 수준으로 성장 예상
- 건축시장은 2008~18년 간 연평균 2.4% 성장에 그칠 것으로 전망됨. 다만, 2013년 이후부터 성장률이 다소 상향된 4% 수준이 될 것으로 조사됨.
 - 건축 부문은 현재 전세계적인 녹색 이슈와 맞물려 녹색 빌딩이라는 새로운 성장동력을 얻어 가고 있어 이러한 전망이 수정될 가능성도 배제할 수 없음.
- 플랜트시장은 2008~18년 간 연평균 4.5%의 성장을 기대함. 2013년 이후에는 5.5% 이상 성장할 것으로 조사됨.
 - 원전, 신재생에너지 등 발전부문과 가스, 정유 등 화공플랜트 성장이 높을 것으로 전망

■ 주요 이슈는 녹색과 혁신

- 향후 시장의 가장 큰 성장 동력은 녹색 건설로 인식되고 있음.
- 녹색과 같은 새로운 건설 기조, 사업 환경의 국제화로 인한 경쟁 심화와 리스크 증대, 수익성 압박은 자연스럽게 건설기업의 혁신을 유도하고 있음.
 - 스마트 친환경 건설기술, 생산방식과 프로세스의 혁신, 정보화 관리기술의 도입 확대와 관련한 관심과 투자가 증대되고 있음.

최석인(연구위원·sichoi@cerik.re.kr)

UAE 건설시장-효율적 사업관리로 사업 완수에 집중해야

- 발주자 대응책 및 클레임 대책 마련도 필요 -

■ UAE 건설시장 진출 환경은 긍정적

- 최근의 금융위기에도 불구하고 UAE는 산업 및 경제 기반 다각화 정책에 따라 국토 개발 및 산업 인프라 구축을 위한 건설 부문의 재정 지출 확대 기조를 유지하고 있음.
 - 중동사업정보지(MEED)에 따르면, 현재 걸프 지역에서 설계 및 공사 중인 건설사업 물량(1조 3,680억 달러)의 52%(7,148억 달러)가 UAE에 집중되어 있음.
- 유럽·미국·일본 업체가 선점하여 이미 진출 여지가 적은 타 중동 국가 건설시장과는 달리, UAE는 신규 업체의 진입이 비교적 쉬운 ‘오픈 마켓’으로 알려지고 있음.
 - UAE 발주처는 상대적으로 체계화된 발주 프로그램을 보유하고 있어 가격 및 기술 경쟁력을 갖춘 국내 건설 관련 업체들의 신규 시장 진출에는 유리한 권역임.
 - 더욱이 작년 12월 UAE 원자력사업 수주 이후 한국 국가 위상이 높아져 있는 상태로, 국내 업체의 UAE 시장 진출에 긍정적인 영향을 줄 것으로 전망됨.
- 최근 정부는 에너지플랜트 건설부문의 협력 확대와 내실화를 위한 「한·중동 경제협력 활성화 방안」을 의결하여 국내 기업 진출 호조세의 탄력을 더할 것으로 기대됨.
 - 에너지협력위원회 정례화, 경제협력포럼 개최, 플랜트기자재산업 육성대책 수립, 프로젝트 파이낸싱 개선 방안 마련, 민·관 합동 건설협의회 설치 등을 포함
 - 특히, 중소기업 진출 여건을 개선하고 자원 조달 방안을 마련하고 있는 등 프로젝트 수주 지원 체계를 강화하고 있음.

■ 건설시장의 중심은 두바이에서 아부다비로 이전

- 지난 10년간 고도 성장을 유지했던 두바이의 성장은 사실상 멈춘 상태임. 최근 UAE 건설시장의 중심은 UAE 원유의 94%를 보유하고 있는 아부다비로 이동되고 있음.
 - 금융·물류·관광 등 서비스산업 중심의 두바이는 지난해 말 모라토리엄 선언 이후 기 발주된 일부 사회기반시설과 랜드마크 사업을 제외한 상당수의 개발 사업이 중단 또는 연기되어 있는 상황임.

- 이에 반해 아부다비정부는 사회기반시설의 지속적인 확충과 고부가가치산업 설비시설의 증설을 위해 플랜트·토목건축 등 모든 건설 부문에 걸친 투자를 추진 중임.
- 플랜트 부문에서 아부다비는 신재생 및 원자력 에너지 발전 시설, 다운스트림 석유화학 공단, 가스전 개발, 원자재 제조 공장 등에 투자를 확대하고 있음.
 - 세계 최대 원자력 발전 사업, 루와이스 석유화학 플랜트, 샤 가스전 개발 패키지, 칼리파 산업 특구의 체련소 확장 등
- 토목 부문에서는 물류 기지로의 성장을 위한 공항·항만·철도 공사 및 신도시 개발과 연계된 도심 경전철·도로 구축 사업 등이 추진되고 있음.
 - 아부다비 국제공항 확장, 루와이스 해상항만 시설 공사, 화물용 철도망 프로젝트, 두바이와 아부다비 간 고속철도 건설 사업 등
- 건축 부문에서는 세계 거점 구상 도시를 꿈꾸는 「아부다비 플랜 2030」을 중심으로 한 신도시사업과 병원·호텔·학교·스포츠·박물관 등의 사회기반 건축 사업이 진행 중임.
 - 칼리파 시티·마스다르 시티·사디얏 섬 등의 신도시 개발과 프랑스 루브르 박물관 미국 구겐하임 미술관·미국 뉴욕대학교 유치에 따른 명품 건축물 건립 등

■ 엄격한 발주자 관리 및 철저한 클레임 대비 필요

- 그동안 업계와 정부가 집중한 수주우선전략에서 한 걸음 더 나아가 성공적 사업완수를 위한 효율적 사업관리 능력 배양 및 현장지원 전략들이 강구되어야 할 시점임.
 - 발주처의 엄격한 감독 및 감리 기준 적용, 적정 공기보다 짧은 공사기간 요구 등에 대한 사전 대응책이 필요함.
 - 사업 초기부터 현지 정부 기관·지역 공단·발주처·사업관리 조직 등과의 유대 관계 강화로 원만한 사업 진행을 꾀하는 동시에, 적절한 공기단축 방안 사전 수립과 완벽한 문서관리가 요구됨.
 - 설계·구매·시공·시운전이 연계된 통합 공정관리, 대규모 제3외국인 노무자 관리, 기본 개념 및 실시설계 품질관리, 주요 기자재 납품업체(Vendor) 관리, 원자재 가격 상승 리스크 관리 등에 대한 구체적인 대응 방안들이 모색되어야 함.

김원태(연구원·wontkim@cerik.re.kr)

■ 주요 정부 부처 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
3.24	한국은행	<ul style="list-style-type: none"> ■ 금융시장국이 주최한 기업 고위경영자 및 전문가 대상 기업금융간담회에 건설경제연구실 김현아 연구위원 참여 - 최근의 주택·부동산 경기 및 자금 사정에 대한 의견 청취
3.26	서울시	<ul style="list-style-type: none"> ■ 기술심사담당관실 주최 간담회의에 건설산업연구실 심규범 연구위원 참여 - 건설현장의 다단계 하도급의 문제점 및 개선방안에 대한 기술심사담당관실 직원들을 대상으로 특강

■ 발간물 현황

유형	제목	주요 내용
건설이슈포커스	건설투자 활성화 및 고용 여건 개선을 통한 일자리 창출 방안	<ul style="list-style-type: none"> ■ 건설 일자리 창출이 부진한 원인은 건설인력의 수요 측면에서 건설투자의 미흡에 있고, 건설인력의 공급 측면에서는 적정노무비 부족에 따른 일자리 감소에 있음. ■ 건설 일자리 창출을 위한 정책 방향 수립 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 건설투자 활성화는 SOC시설의 적기공급에 따른 국가경쟁력 제고와 지역 경제활성화에 기여할 뿐 아니라 '일자리 창출'에도 핵심적 기여가 가능함. - 단·중·장기적 정책 과제 검토 분야로는 민간건축, 공모형 PF사업, 민간투자 사업, 민간선투자, 기업도시 부문 등을 들 수 있음. ■ 적정노무비 확보 및 제도적인 보완을 통해 일자리 창출 유도 필요

■ 연구원-빌딩스마트협회, '교육 및 연구 분야 업무협약' 체결

- 연구원은 3. 24(수), 빌딩스마트협회와 교육 및 연구 분야 업무 협약을 체결하였음.
 - 연구원은 이번 빌딩스마트협회와의 MOU를 통해 'BIM 실무과정'을 개발, 운영할 계획임.

■ 「한국 건설 기네스(1) : 도로, 철도편」 발간

- 연구원은 도서출판 보성각을 통해 「한국 건설 기네스(1) : 도로, 철도편」 (이덕수 연구위원 저) 발간
 - 이번에 발간된 도서에는 우리나라 최초의 개척도로인 '계림령'에서 '인천국제공항철도' 까지 우리나라의 도로, 교량, 철도 역사가 상세히 수록돼 있음.

■ 개원 15주년 기념 E-Book 제작

- 연구원은 개원 15주년을 맞아 지난 15년 동안 발간된 연구보고서, 건설이슈포커스(전 건설산업동향) 등 463건의 연구결과물을 E-Book으로 제작, 카드형 USB에 수록
 - 참조 : 연구원 홈페이지(www.cerik.re.kr)

해외건설 아쉬운 2%

지난해 우리나라 해외건설이 491억 달러라는 사상 최대 실적을 기록했다. 올 2월 현재 해외 건설 수주액은 300억 달러에 육박하고 있다. 연말까지는 600억 달러를 상회할 것으로 보인다.

해외건설은 80년대 초 한때 100억 달러 이상을 수주해 세계 2위의 건설 수출국으로 도약한 적도 있다. 하지만 그 비약적인 성장의 부작용으로 건설산업이 큰 고통을 겪기도 했다. 지금 맞고 있는 제2의 중흥기는 80년대와 비교할 때 양적으로는 물론 질적인 측면에서 차이가 크다. 중동 지역 수주 일변도에서 탈피하고 있으며, 공중의 고도화도 함께 이뤘다. 최근에는 플랜트 분야 비중이 70%를 넘어서고 있다. 국내사업 수준에 근접할 만큼 수익성도 개선됐다.

그러나, 해외건설의 뛰어난 성과에도 불구하고 부족한 점이 없지 않다. 지역 다변화, 공중 다각화, 업체 다양화 측면에서의 아쉬움이다. 과거에 비해 개선됐다고는 하지만 아직도 중동 지역에 대한 의존도가 여전히 높다. 오일 달러가 고갈될 때에 대비, 아시아는 물론 아프리카와 중남미에 진출해야 하며, 중장기적으로는 유럽과 북미에 대한 진출을 확대해야 한다. 플랜트에 대한 높은 의존도는 오히려 부담으로 나타나고 있다. 원천기술이 부족한 상황에서 플랜트 수주가 기대만큼 부가가치가 크지 않다는 점과 다른 공중의 비중이 너무 작다는 문제점을 지적하고 싶다. 국내 건설업체들의 해외수주 양상을 보더라도 개선의 여지가 있다. 지난해를 기준으로 볼 때 428개사가 559건을 수주했다. 이 중 상위 10대 업체의 수주 비중이 80%에 육박한다. 보다 고른 수주 분포를 위한 중하위권 업체들의 분발이 필요하다.

한국의 해외건설은 더 큰 성과를 낼 수 있는 여력이 있다. 세계 건설시장 규모가 6조 달러 이상으로 추정되고 있으니 더 큰 욕심을 내 볼만도 하다. 건설업체는 플랜트 원천기술 확보와 원전, 가스 및 에너지 분야에서의 기술개발에 힘써야 한다. 건설관리 능력을 배양해 외국인력을 활용한 토목, 건축 분야 수주에도 노력해야 한다. 새로운 유형의 해외건설로 한국형 민자사업을 외국에 수출하거나 도시개발과 자원을 연계한 패키지형 사업의 진출도 유망하다.

업계의 노력과 병행하여 정부는 건설외교의 강화, 공적개발원조의 확대 등을 통해 보다 유리한 해외건설 사업 환경을 유도할 수 있을 것이다. 나아가서는 해외건설 인프라 구축 차원에서 기술력과 언어·문화적으로 경쟁력을 갖춘 인력을 육성하는 데 일조할 수 있을 것이다. 정부가 적극적인 해외건설 지원정책을 통해 98점 해외건설을 100점이 될 수 있도록 독려한다면 세계 유수 기업들과의 경쟁에서 뒤질 이유가 전혀 없다. 지금부터가 해외건설의 진정한 경쟁력을 보여줄 때다. <아시아경제, 2010. 3. 16>

김흥수(원장:infra@cerik.re.kr)