

제273호 (2010. 8. 23)

■ 경제 동향

- 상반기 건축착공면적, 작년 동기 대비 45% 증가

■ 정책·경영

- “주택경기 연착륙에 대한 신뢰 형성돼야 거래 증가”
- 시계열 산업연관표로 본 건설산업의 특징과 시사점

■ 정보 마당

- 측정 가능한 녹색건설이 실질적인 녹색성장 유도

■ 연구원 소식

■ 건설 논단 : 턴키(TK)와 설계시공일괄(DB)방식의 차이

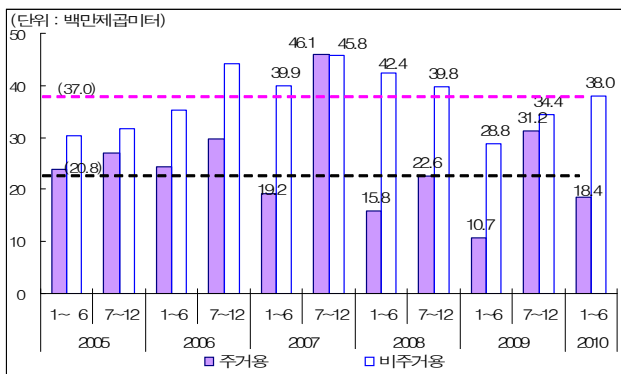
상반기 건축착공면적, 작년 동기 대비 45% 증가

- 허가면적은 43% 증가, 주거용 건축은 예년 수준에 미달 -

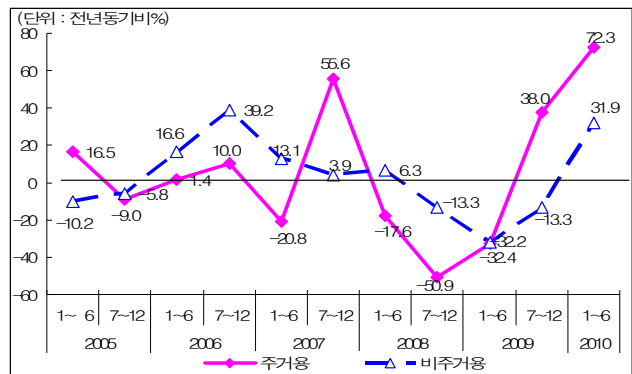
■ 상반기 건축허가면적 전년 동기 대비 43% 증가

- 2010년 상반기 건축허가면적은 주거용과 비주거용 모두 호조를 보여 전년 동기 대비 42.9% 증가한 5,640만㎡를 기록함.
- 올 상반기 주거용 건축허가면적은 전년 동기 대비 72.3% 증가한 1,845만㎡를 기록함. 다만 예년('05~'08년 상반기 평균 2,081만㎡) 수준에는 이르지 못함.
 - 주거용 건축허가면적은 분양가상한제 시행의 영향으로 2008년 상반기부터 감소, 2009년 상반기에는 경기침체 및 미분양 물량 증가의 영향으로 22년 내 가장 부진한 1,071만㎡에 그쳤음.
 - 올 상반기에는 2년 연속 감소한데 따른 통계적 반등과 함께, 7월부터 서울시에서 시행하는 재건축재개발 공공관리제도의 영향으로 수도권을 중심으로 허가면적이 증가함.
- 올 상반기 비주거용 건축허가면적은 3,796만㎡를 기록함. 경기 회복의 영향으로 전년 동기 대비 31.9% 증가함.
 - 세부 공종별로 상업용이 21.4%, 교육사회용이 7.1% 증가했으며, 특히 경기 회복에 따른 제조업 생산 증가의 영향으로 공업용 허가면적이 65.1% 급등함.
 - 2005~08년 상반기 평균이 3,700만㎡인 것을 감안, 주거용과 달리 비주거용 허가면적은 예년 수준 이상의 실적을 기록한 것으로 평가됨.

<연도별 상·하반기 건축허가면적 추이>



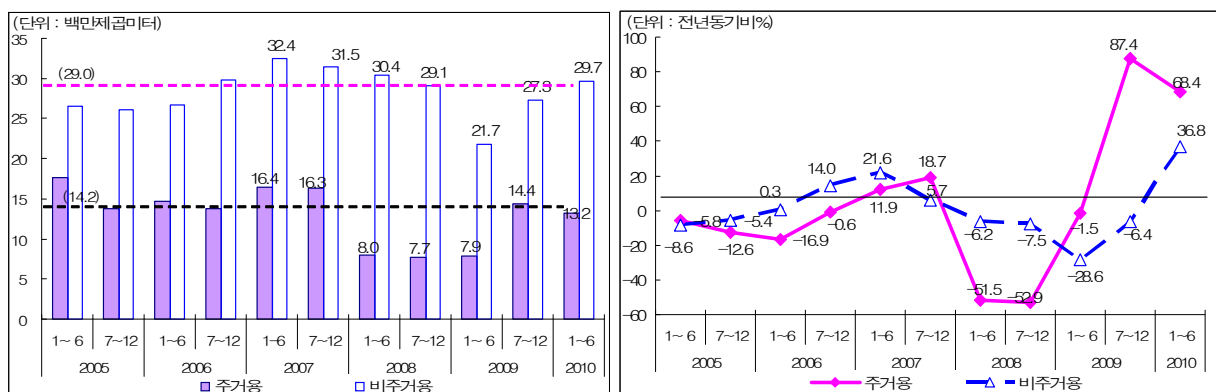
자료 : 국토해양부.



■ 건축착공면적은 전년 동기 대비 45.2% 증가

- 2010년 상반기 건축착공면적은 전년 동기 대비 45.2% 증가한 4,297만㎡를 기록함.
- 올 상반기 주거용 건축착공면적은 전년 동기 대비 68.4% 증가한 1,325만㎡를 기록함.
다만 예년(2005~08년 상반기 평균 1,420만㎡)보다는 다소 부진
 - 주거용 건축착공면적도 지난 2008년부터 2년 연속 부진하였으며, 특히 작년 상반기 실적은 787만㎡에 불과했음.
 - 올 상반기 실적이 증가한 것은 작년 하반기에 집중된 분양물량(15만 8,838호)의 착공 진척과 더불어 올 상반기 분양물량도 9만 6,929호로 전년대비 38.8% 증가했기 때문임.
- 비주거용 건축착공면적은 2,972만㎡로 전년 동기 대비 36.8% 증가함.
 - 세부 공종별로 상업용이 35.5%, 교육사회용이 5.4% 증가했으며, 허가면적과 마찬가지로 공업용 착공면적 또한 73.6%나 급등함.
 - 2005~08년 상반기 평균이 2,902만㎡인 것을 감안, 주거용과 달리 비주거용 착공면적은 예년 수준 이상의 실적을 기록한 것으로 판단됨.
- 상반기에 가장 특이한 점은 부동산 경기 침체에도 불구하고 주거용 건축허가착공이 작년보다 양호한 실적을 보였다는 것임. 그러나, 이는 과거에 확보해 놓은 사업이 추진된 것으로, 장기적으로는 증가세가 둔화될 것으로 예상됨.
 - 최근 PF가 원활하지 않아 계획된 분양이 취소되는 등 증가세가 둔화될 조짐이 있으며, 택지지정실적이 감소 추세인 것을 감안, 장기적으로는 회복세가 약화될 것으로 보임.

<연도별 상·하반기 건축착공면적 추이>



자료 : 국토해양부.

박철한(연구원:igata99@cerik.re.kr)

“주택경기 연착륙에 대한 신뢰 형성돼야 거래 증가”

－ 상반기 거래 수준 지속시 2010년 수도권 아파트 거래량 44.2% 감소 예상 －

■ 연간으로는 예년의 절반 수준에 그칠 듯

- 2010년 상반기 거래 수준이 하반기에도 유지된다면 수도권 연간 아파트 거래량은 최근 4년 대비 약 44.2% 감소하여 절반 수준에 그칠 것으로 예상됨.
 - － 5대 광역시와 기타지방은 증가할 것으로 예상되나 수도권 감소의 폭이 커 전국적으로 6.5% 감소할 것으로 전망됨.
 - － 수도권의 주택 가격이 지방에 비하여 절대적으로 높은 것을 고려할 때 관련 산업 및 가계의 부담은 더욱 심각할 것으로 추정됨*.

<2010년 연간 아파트 거래량 추정>

(단위 : 호)

구분	2006년	2007년	2008년	2009년	평균(A) (2006~2009)	2010년 ^{*)}	평균(A) 대비 증감률
전국	580,740	426,224	412,234	513,113	483,078	451,834	-6.5
수도권	367,001	198,892	166,849	201,510	233,563	130,292	-44.2
5대 광역시	101,439	99,042	97,020	139,949	109,363	144,128	31.8
기타 지방	112,300	128,290	148,365	171,654	140,152	177,414	26.6

주 : 2010년 연간 거래량 추정치는 하반기 거래량이 상반기 거래량과 동일한 것으로 가정함.
자료 : 국토해양부, “신고분 아파트 실거래가” 보도자료

■ 관련산업 생산활동 위축·주거이동성 제약·지방정부 재정자립도 악화 등 부작용 많아

- 부동산 거래 위축이 하반기까지 지속될 경우 수도권의 지역경제와 밀착한 서민들의 경제 활동이 크게 위축될 것으로 예상됨.
 - － 주택 거래와 연관성이 높은 업종은 전력, 통신, 금융·서비스업 등을 제외하면 건축 보수업종, 부동산 중개 등 대부분 서민들의 경제 활동과 연관성이 높은 서비스산업임.
- 거래 침체와 함께 가격이 하락하고 있어 가계의 소비 위축, 주거 이동성 및 유동성 제약
 - － 주택 가격 상승은 자산 효과를 발휘하여 소비를 촉진하고 반대로 주택 가격 하락은 소비 위축으로 나타날 것으로 예상됨.
 - － 주택 판매가 어려운 상황에서 주택 보유자의 주거 이동성과 유동성 제약은 불가피함.

* 국민은행 6월 기준 수도권 중위 아파트가격은 3억 4,501만원, 6개 광역시 1억 3,863만원, 기타지방 9,537만원임.

- 거래세인 취득등록세는 지방자치단체의 기간세목으로 지방재정에서 높은 비중을 차지하고 있음. 주택 거래 감소는 지방 재정 자립도를 감소시킬 것으로 예상됨.
 - 수도권외의 경우 부동산 관련 취득등록세 과세 중 주택의 비중이 60%(금액기준, 2008년 징수 실적)* 수준으로 주택거래에 대한 세수 의존도가 높음.

■ 주택 가격 하락에 대한 우려로 주택 거래 감소

- 주택 거래 감소의 원인은 주택 가격 하락에 있으므로 주택 가격 급락과 구조적 주택시장 변화에 대한 불안을 완화시켜줄 필요성이 있음.
 - 주택가격이 하락하면 매도자는 자신이 구매한 가격보다 낮은 가격으로 매물을 내놓지 않는 손실 회피 행태를 보임. 매수자는 추가 하락에 대한 기대감으로 매수에 나서지 않음.
 - 총량적 주택 부족 문제 해결, 인구 감소, 노령화 등으로 인해 주택 가격이 지속적으로 하락할 것이라는 우려가 시장에 팽배해 있음.

■ 단기적으로 공급 물량부터 조절해야

- 단기적으로는 공급물량 조절, 장기적으로는 새로운 수요 창출을 통해 주택시장 연착륙에 대한 시장의 신뢰가 형성될 때 주택거래도 증가할 수 있음.
 - 수요 위축에 비해 수요자가 체감하는 공급물량이 최근 1~2년에 과도하게 집중되어 있으므로 보금자리주택 등을 포함한 수도권의 공급물량과 시기 조정이 요구됨.
 - 다주택자에 대한 양도세 중과를 폐지하여 임대사업자로서의 기능 양성 필요
 - ※ 다주택자 양도세 감면조치가 단순 연장될 경우 추가 구매 수요보다 매도 수요 증가 가능성도 존재

■ 장기적으로 주택경기 연착륙에 대한 신뢰 회복이 중요

- 보다 직접적인 방안으로 주택구매를 촉진하는 거래세 인하 연장 및 지역 확대가 필요함.
 - 신축 주택뿐만 아니라 기존 주택에 대해서 취득등록세를 감면하는 조치를 연장하여 구매비용을 최소화 시킬 필요가 있음(적용지역에 수도권도 포함).
 - ※ 현재는 지방 미분양 주택에 대해서는 취득등록세 감면조치를 시행 중

허윤경(연구위원-ykhur@cerik.re.kr)

* 한국조세연구원(2010), 주택거래세 감면제도 개편방안, 지방세정연감 각년도

시계열 산업연관표로 본 건설산업의 특징과 시사점

- 1995-2000-2005년 접속불변산업연관표를 이용한 분석 -

■ 건설산업의 생산유발계수는 외환위기 이전 수준 회복

- 건설산업의 생산유발계수는 1995년에 2.04였다가 외환위기를 거친 2000년 1.99로 하락했으나 우리 경제가 위기를 극복한 2005년에는 2.02까지 상승했음.
 - 생산유발효과는 어떤 재화나 서비스에 대한 최종수요가 발생하는 경우 해당 산업에 발생한 직접생산유발효과와 중간재 상호관계에 의해 자산업 및 타산업에 발생한 간접생산유발효과로 구성
- 세부업종별로 기타특수건설과 교통시설 부문 생산유발효과는 상대적으로 높고 일반토목과 주택건축부문의 경우 중간투입률이 낮아 생산유발효과가 낮음.
 - 전력시설, 통신시설, 기계조립설치, 기타건설 등을 포함하고 있는 기타특수건설 부문과 철도, 항만, 공항, 도로 건설 등 포함하는 교통시설 부문의 생산유발효과는 높음.
 - 일반토목과 주택건축부문의 생산유발효과가 건설산업의 여타 부문에 비해 상대적으로 낮음. 이는 부가가치율이 높은 대신 중간투입률이 낮아 최종수요가 발생하더라도 중간재 거래를 통한 여타 산업에 대한 파급효과가 작게 나타남을 의미함.

<건설산업 부문별 건설산업 부문별 생산유발계수 추이>

구분	1995	2000	2005
건설산업	2.041326	1.990219	2.019859
주택건축	2.054662	2.084662	2.002167
비주택건축	2.089499	2.028255	2.076746
건축보수	2.072489	1.997196	2.055671
교통시설	2.184009	2.089337	2.125918
일반토목	2.081732	2.025442	1.984040
기타특수건설			2.309845

■ 건설산업의 영향력 및 감응도계수 하락 추세

- 1995년과 2005년의 기간 동안 건설산업의 영향력 및 감응도계수는 지속적으로 하락하는 추세를 보이고 있음.

- 영향력계수는 어떤 산업 부문의 생산물에 대한 최종수요가 한 단위 발생할 때 산업 전부분에 미치는 영향, 즉 후방연쇄효과가 어느 정도인가를 전산업 평균에 대한 상대적 크기로 나타내는 계수
- 감응도계수(Index of the Sensitivity of Dispersion)는 모든 산업부문의 생산물에 대한 최종수요가 각각 한 단위씩 발생할 때 어떤 산업이 받는 영향, 즉 전방연쇄효과가 어느 정도인가를 전산업 평균에 대한 상대적 크기로 나타내는 계수
- 건설산업의 영향력 계수는 1 이상으로 전산업 평균에 비해 크나 감응도계수는 전산업 평균에 미달함.
- 영향력계수가 상대적으로 높은 부문은 기타특수건설과 교통시설건설이고, 감응도계수가 상대적으로 높은 부문은 건축보수 부문임.

<건설산업 부문별 영향력 및 감응력계수 추이>

구분	영향력 계수			감응력 계수		
	1995	2000	2005	1995	2000	2005
건설산업	1.135843	1.071421	1.048465	0.772699	0.684608	0.617053
주택건축	1.128816	1.113461	1.038490	0.549393	0.534120	0.518683
비주택건축	1.147956	1.083332	1.077173	0.549415	0.534120	0.518683
건축보수	1.138610	1.066743	1.066242	1.207948	1.063834	0.882140
교통시설	1.199878	1.115958	1.102677	0.549393	0.534120	0.518683
일반토목	1.143688	1.081830	1.029088	0.566778	0.534120	0.518683
기타특수건설			1.198077			0.518683

■ 기술경쟁력 제고와 녹색경제 기반시설 공급을 위한 시사점 제공

- 건설산업의 생산유발효과나 영향력계수는 전산업 평균보다 높은 수준인데, 이는 건설 산업이 여타 산업에 비해 상대적으로 투입비율이 높고 연구개발, 기술의 투입 비중이 낮음을 의미하는데, 건설산업의 기술 경쟁력 제고로 영향력 계수하락 추이 유지 필요
- 사회간접자본을 공급함에도 불구하고 건설산업의 감응도 계수가 전산업 평균에 미치지 못하는 이유는 여타 산업의 최종수요가 증가함에 따라 즉각적으로 사회간접자본시설을 공급할 수 없는 건설산업의 특성을 반영하고 있음.
 - 감응도계수의 하락 추세는 사회간접자본의 축적이 일정 수준에 이르렀음을 의미하는데, 녹색경제로의 전환은 이에 필요한 사회간접자본시설의 건설을 의미하기 때문에 건설 산업의 감응도 계수 추이 반전 가능

빈재익(연구위원·jipins@cerik.re.kr)

측정 가능한 녹색건설이 실질적인 녹색성장 유도

- 개별 녹색기술의 LCI 제공을 통한 친환경성 평가 필요 -

■ 녹색기술의 친환경적 효과를 측정할 수 있어야 관리 가능한 녹색건설로 발전

- 녹색건설은 온실가스 저감, 에너지 효율화, 환경오염 저감 등 친환경적 효과를 가지는 녹색기술의 적용을 통해 달성할 수 있음.
- 녹색건설이 실질적인 녹색성장을 이끌어내기 위해서는 개별 녹색기술의 친환경적 효과를 정량적으로 보여주고, 이를 비교·평가할 수 있어야함.
 - 측정 가능한 녹색건설은 ‘적용된 녹색기술이 친환경적 측면에서 어느 정도의 효과를 가지는지 체계적이고 정량적으로 제시하는 것’임.

■ 녹색기술의 친환경적 효과 측정 수단 : LCA·LCI DB

- 건설부문뿐만 아니라 제조업 등 다양한 분야에서 제품 및 생산과정의 친환경성을 측정하기 위해 LCA(Life Cycle Assessment : 전과정 평가)가 적용됨.
 - LCA는 제품 또는 생산시스템의 전과정에서 자원 및 에너지 사용량과 환경오염물 배출량을 정량화하고, 이들이 환경에 미치는 영향을 평가하는 환경영향 평가기법임.
 - LCI(Life Cycle Inventory : 전과정 목록)는 LCA 결과물 중 하나로서, 제품 생산 또는 시공 과정에서 발생하는 환경부하 물질(CO₂ 등) 정보를 정량적으로 제공함.

■ 기존 LCI DB로는 개별 녹색기술의 친환경적 효과 파악에 한계

- 기존 LCI DB는 국가 평균 개념으로서 국가 전체의 목표 설정 등과 같은 거시적인 목적에 주로 활용됨.
 - 현재는 자재 생산 업체로부터 생산투입정보를 수집하여 LCA를 수행하고, 평균값으로 나온 LCI를 축적하는 체계임.
 - 연구용역을 통해 LCI DB를 축적하는 방식이기 때문에 주기적인 업데이트가 어려움.
 - 특히, 투입되는 원자재·에너지·생산방식이 바뀔 때마다 환경 부하가 달라지는 부분에 대한 모니터링이 적절히 이루어지지 못함.

- 개별 녹색기술의 친환경적 효과를 비교·평가할 수 있는 LCI DB 부족
 - LCI DB 중 건설 부문에 87개 모듈이 있음(표 참조).
 - 설계 및 건설업체 측면에서는 개별 녹색기술의 친환경적 효과를 쉽게 비교·평가할 수 있고, 비교우위의 녹색기술을 선별하여 사용할 수 있는 정보체계가 필요함.

<건축자재 및 시공부문 LCI DB 모듈 소개>

대상 모듈	모듈 종류	대상 모듈	모듈 종류	대상 모듈	모듈 종류
시멘트	6개	합판	1개	PVC 창호 프로파일	1개
도료	8개	콘크리트 파일	1개	타일 관련 제품	2개
레미콘	4개	문 관련 제품	3개	유리면 관련 제품	3개
석고보드	1개	아스팔트 싱글	1개	기계화 시공	4개
바닥재	3개	석재 관련 제품	2개	벽돌 시공	1개
패널(판) 제품	6개	거푸집(폼)	2개	타일 시공	1개
건축용 형강	4개	방수재	2개	경량기포 콘크리트 시공	1개
이형 철근	2개	벽돌 관련 제품	2개	거푸집(폼) 시공	2개
모래, 자갈, 골재	8개	폴리염화비닐관	1개	레미콘 시공	1개
PVC 벽지	1개	암면 관련 제품	3개	형강 시공	1개
유리 관련 제품	3개	소음 방지재	2개	레미콘 수송	4개

자료 : 1) 한국건설기술연구원, 건축자재 환경성 정보 국가 DB 구축사업 홈페이지(apess.kict.re.kr)

2) 한국환경산업기술원, 국가 LCI 데이터베이스 정보망 홈페이지(www.edp.or.kr/lcidb)

3) 한국생산기술연구원, 국가 LCI 종합정보망 홈페이지(www.kncpc.re.kr)

■ 기업 차원의 LCI 정보 제공 활성화 필요

- LCA 실시 주체가 기업 차원으로 전환되어야 함.
 - 국가 차원에서 건설분야에 활용되는 모든 자재 및 시공방법에 대해 LCA를 실시하는 것은 현실적으로 불가능함.
 - 실시 주체가 자재 생산업체, 건설업체와 같은 개별 기업 차원으로 확대되어야함.
 - 제조업에서 냉장고의 소비전력을 제시하는 것과 마찬가지로, 건설 분야의 개별 녹색기술에 대한 LCI 정보를 함께 제시하는 과정이 활성화되어야 함.
- 이를 통해 건설업체가 녹색기술을 적용하는데 있어서 보다 쉽게 접근할 수 있을 것이고, 나아가 국가 평균적인 LCI DB 구축 프로세스도 보다 용이해질 것임.

김지혜(연구위원:jhkim@cerik.re.kr)

■ 주요 정부 부처 및 기타 공공, 유관기관 회의·세미나 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
8.17	노동부	<ul style="list-style-type: none"> ■ 노동시장정책과 주최 ‘건설고용개선 대책 TFT 회의’에 건설산업연구실 심규범 연구위원 참여 <ul style="list-style-type: none"> - 건설 노무제공자 도입 요구의 문제점과 근본적 개선 방안에 대한 논의 및 자문
	국가경쟁력강화위원회	<ul style="list-style-type: none"> ■ 규제개혁위 주최 ‘노무제공자 간담회’에 건설산업연구실 심규범 연구위원 참여 <ul style="list-style-type: none"> - 건설근로자 유보임금 교육훈련, 취업지원, 적정임금 확보 방안 등 논의
8.18	노동부	<ul style="list-style-type: none"> ■ 노동시장정책과 주최 ‘건설고용개선 대책 TFT 회의’에 건설산업연구실 심규범 연구위원 참여 <ul style="list-style-type: none"> - 건설근로자 고용개선 대책 마련과 관련 노사 단체 및 훈련기관 등 유관기관, 관련 과 의견 수렴
8.19	조달청	<ul style="list-style-type: none"> ■ 토목환경과 주최, ‘순수내역입찰제도 운영방안 간담회’에 건설정책연구실 최만수 실장 참여 <ul style="list-style-type: none"> - 순수내역입찰제도 운영 세부 지침 마련 방안에 대한 협의 및 자문 수행
8.20	기획재정부	<ul style="list-style-type: none"> ■ 재정정책국 주최 ‘2010년 부담금 운용평가단 회의’에 건설산업연구실 강운산 연구위원 참여 <ul style="list-style-type: none"> - 2010년 부담금 운용 평가 의견에 대한 부처의 최종 평가 등 협의

■ 보고서 발간 현황

일자	기관명	주요 내용
건설이슈포커스	원유 및 철광석 가격, 환율변화가 건설생산비용에 미치는 영향	<ul style="list-style-type: none"> ■ 최근 급격한 변화를 보이고 있는 원유 및 철광석의 가격과, 환율의 변화 추이를 살펴보고 이러한 변화가 건설산업, 특히 생산 원가에 미치는 영향 분석 목적 ■ 2010년 철광석 가격은 전년도에 비해 100% 상승 전망되는데 이에 따라 건설생산비용은 일반토목에서 0.6% 상승이 전망되고 주택건설은 0.3%의 상승이 예상. ■ 2010년 원유 가격은 전년도에 비해 30% 정도 상승할 것으로 전망. 건설 생산비용은 일반토목과 교통시설 건설에서 가장 큰 1.35%의 상승 전망. . 기타특수(전력 및 통신 시설 포함) 건설에서 0.87%의 상승 예상 ■ 2010년 원/달러 환율은 전년도에 비해 13% 정도 감소할 것으로 추정됨에 따라 부문별 건설생산비용은 기타특수건설에서 가장 큰 2.78% 하락 전망. 주택건설에서는 2.22%의 하락이 예상 ■ 장기적인 관점에서 건설산업은 녹색건설 패러다임의 정착으로 건설 생산 원가에 대한 철광석 및 원유 가격 상승의 압력으로부터 자유로워질 필요가 있음.

턴키(TK)와 설계시공일괄(DB) 방식의 차이

턴키와 설계시공일괄이 같은 방식인지 논란이 된 적이 있다. 글로벌시장에서는 ‘턴키는 turnkey 혹은 EPC’ 방식으로, 설계시공일괄방식은 ‘design build(DB)’ 방식으로 이해되는 반면 우리나라에서는 ‘턴키=설계시공일괄’이라는 인식이 강하다. 두 방식 간의 차이점을 살펴보자.

첫째 발주자가 입찰자에게 제시하는 기술기준, 품질과 성능요건 등에 큰 차이가 있다. 턴키 방식에서는 발주자는 설계 혹은 시공을 위한 입력(input)요건보다 목적물(output)에 대한 기준과 규격 중심으로 서술한다. 발주자가 요구하는 조건 미달시 발주자는 인수를 거부하는 수단으로 ‘key’를 받지 않는다. 그러나 ‘DB’방식에서는 ‘key’가 없다. 따라서 발주자는 설계와 시공을 위한 입력 정보에 상당한 비중을 둔다. 발주자가 개념설계와 기본설계에 버금가는 상세한 자료를 제공한다. 발주자가 제공한 자료에 대한 신뢰도도 발주자가 책임지는 구조다. 미국에서 흔히 ‘bridging’방식을 ‘DB’와 함께 사용하는 이유도 여기에 있다.

둘째 입찰심의방식에도 큰 차이가 있다. 턴키심의를 완성상품의 성능과 품질, 공기와 완성공사 투입원가를 보게 된다. 따라서 단순 가격 비교가 어렵다. 그러나 DB방식에서는 발주자가 제시한 기준을 어떻게 맞출 수 있는지와 공법, 공기와 가격 등을 종합 평가하게 된다.

셋째 적용 대상의 차이다. 글로벌시장에서 턴키방식 대상은 시스템이 중심인 플랜트공사가 대부분이다. 반면 DB방식은 도로나 철도, 건물 등 토목건축의 단일시설물 중심이다.

국내 공공공사에 적용하는 DB는 턴키방식이 아님에도 불구하고 턴키방식에서의 일괄책임을 입찰자에게 일방적으로 전가시켜 놓았다. 발주자가 턴키라는 명분으로 DB방식에 무임승차(?) 하는 데는 국제법에 포함된 제도가 큰 몫을 하고 있다. 국내 업체들이 해외시장에서 DB 혹은 턴키 입찰에 참가하는 비용은 국내 DB방식과 비교가 안 될 정도로 적다. 입찰서류를 준비하는 데도 국내만큼 길지 않다. 그러나 발주자가 입찰서를 평가하는 기간은 국내에 비해 훨씬 길다. 발주자의 책임이 크기 때문이다. 입찰서 심의기간이 국내와 비교해 훨씬 길고 심층적인 이유는 사업에 대한 위험을 일방통행식이 아닌, 분담한다는 데 있는 것이다.

DB방식은 턴키가 아닌 DB방식답게 혹은 글로벌시장과 호환성을 갖게 개선해야 한다. 발주자의 기능과 역할, 그리고 책임을 ‘투명성과 객관성’이라는 명분으로 분리시켜서는 절대 안 된다. 면책을 위해 외부 심의위원 수 조정 수단은 일시적 방편에 불과하다. 필자가 2002년 미국의 발주세미나에서 던진 질문 중 ‘DB가 영어로 turnkey인가’에서 ‘한국에도 영어를 사용하느냐’로 답 대신 질문으로 되돌아 온 이유를 생각해야 만든다. 발주기관의 책임을 무시한 발주방식은 절대 성공할 수 없다는 확신 때문이다. <건설경제, 2010. 8. 13>

이복남(연구위원.bnlee@cerik.re.kr)