

제279호 (2010. 10. 11)

■ 경제 동향

- 9월 건설업 체감경기 3개월만에 반등

■ 정책·경영

- 공공공사의 덤핑가격과 원가 차이
- 2009년 건설시장 구조 분석

■ 정보 마당

- 일본의 건설투자 및 건설산업 동향과 전망

■ 연구원 소식

■ 건설 논단 : 상생협력도 글로벌스탠더드다

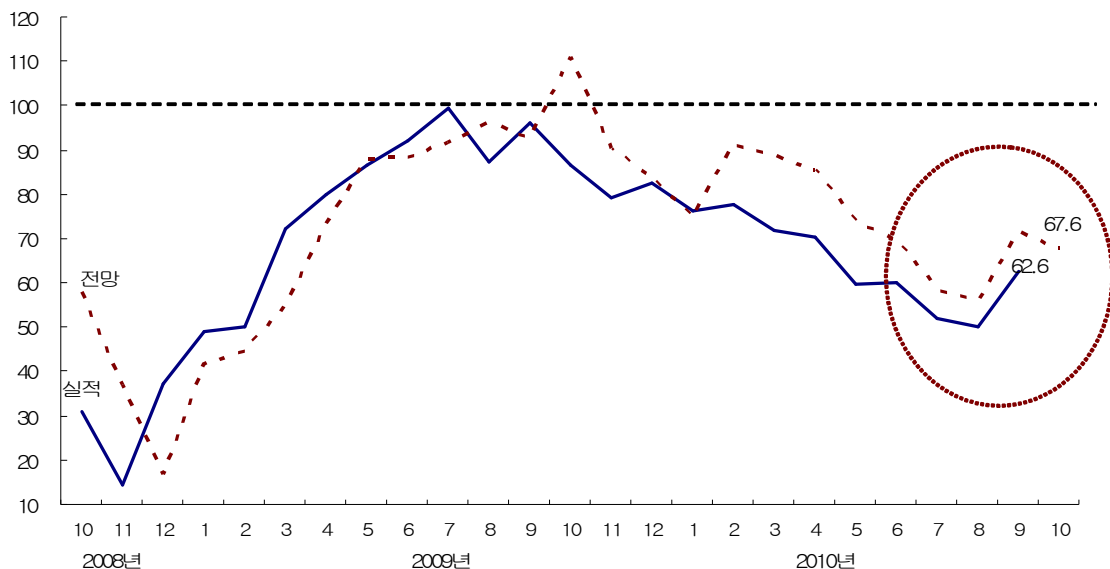
9월 건설업 체감경기 3개월만에 반등

– 전월대비 12.5p 상승한 62.6 기록, 8.29대책 효과 기대에 크게 못 미쳐 –

■ 9월 CBSI 3개월만에 상승세로 전환

- 9월 건설기업 경기실사지수(CBSI)*는 전월비 12.5p 상승한 62.6을 기록함.
 - 이로써 7, 8월 2개월 연속 하락한 지수가 상승세로 전환되었으며, 지수는 지난 6월 수준(60.1)을 회복함.
 - 지수가 전월비 10.0p 이상 상승한 것은 2009년 3월(22.3p 상승) 이후 처음인데, 이는 통상적으로 건설 비수기인 혹서기를 지난 계절적 요인과 더불어 8.29 대책 시행도 일부 영향을 미친 결과로 판단됨.
 - 그러나, 지수 자체가 기준선(100.0)에 크게 못 미치고 있고, 혹서기의 계절적 요인으로 인해 지수가 하락하기 직전인 6월 수준을 회복한 것에 그친 것으로 볼 때 8.29대책 시행이 지수 회복세에 큰 영향을 미친 것으로 보기는 어려움.

<건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이>



자료 : 한국건설산업연구원.

* CBSI가 기준선인 100을 밑돌면 현재의 건설경기 상황을 비관적으로 보는 기업이 낙관적으로 보는 기업보다 많다는 것을 의미하고, 100을 넘으면 그 반대를 의미함.

- 특히 전월 조사시 건설업체들은 9월 지수를 71.5로 전망했는데, 이번 조사시 9월 실적치가 이에 크게 못 미쳤음. 이는 8.29대책의 실제 효과가 건설업체들의 기대에 크게 미치지 못한 것을 의미함.

■ 10월 CBSI 전망치 9월 실적치 대비 5.0p 증가한 67.6 기록

- 한편, 10월 CBSI 전망치는 9월 실적치 대비 5.0p 상승한 67.6을 기록했다.
 - 이는 건설기업들이 9월에 이어 10월에도 건설경기가 완만한 회복세를 지속할 것으로 전망한다는 것을 의미함.
 - 당분간 공공 수주 부진이 지속되는 가운데 아파트 미입주 물량 증가에 따른 건설업체들의 유동성 압박도 지속될 것으로 예상되고, 8.29대책 효과도 제한적일 것으로 보여 CBSI가 기준선에 근접하기까지 회복되기는 어려울 것으로 전망됨.

■ 업체 규모에 관계 없이 모든 건설업체의 9월 CBSI 상승

- 업체 규모별 경기실사지수를 살펴보면 업체 규모에 관계없이 9월 CBSI가 모두 상승함.
 - 대형업체지수는 전월비 21.4p나 상승한 71.4를 기록함. 대형업체 지수는 지난 7, 8월 모두 중견업체에 비해서도 낮은 50.0을 기록하며 2008년 12월(46.2 기록) 이후 최저치를 기록했으나, 9월에는 큰 폭으로 상승해 9월 지수 상승을 주도함.
 - 중견업체지수 역시 전월비 9.9p 상승한 69.2 기록해 지난 3월 (70.4) 수준을 회복함.
 - 지난 8월 전월비 8.6p 하락한 39.7을 기록해 8월 지수 하락을 주도했던 중소기업지수도 9월에는 전월 대비 5.1p 상승한 44.8을 기록함.

<규모별·지역별 CBSI 추이>

구 분	2010년1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		10월 전망
									실적	전월 전망치	
총 합	76.3	77.6	71.7	70.5	59.5	60.1	51.9	50.1	62.6	71.5	67.6
규모 별	대형	93.3	92.9	78.6	80.0	64.3	69.2	50.0	50.0	71.4	71.4
	중견	76.9	80.0	70.4	63.0	63.0	57.1	57.1	59.3	69.2	80.0
	중소	55.6	56.9	65.0	67.9	50.0	52.6	48.3	39.7	44.8	49.1
지역 별	서울	85.9	90.1	73.8	74.6	63.5	63.5	54.0	55.0	69.6	73.5
	지방	61.2	59.6	68.4	64.4	53.9	56.9	48.8	42.2	51.7	58.3

이홍일(연구위원·hilee@cerik.re.kr)

공공공사의 덤핑가격과 원가 차이

- 국내 공공공사 원가산정방식의 손익분기점 실체 분석 -

■ 시장에서 보는 손익분기점과 덤핑가격

- 공공공사의 공종에 따라 다소 차이가 있으나 낙찰률이 토목공사의 경우 약 70~75%를 손익분기점으로 보며 건축공사는 75~78%를 분기점으로 보고 있음.
 - 업체들이 보는 손익분기점은 공사에서 추가 비용을 지출하지 않는 것을 의미하며 관리비에 해당하는 제경비와 이윤은 없다는 조건임
 - 토목공사의 경우 70% 이하, 건축공사는 75% 이하면 누군가는 손해를 보는 낙찰률로 덤핑가격으로 봐야 한다는 인식이 지배적임.

■ 공공공사 원가산정방식에서의 손익분기점과 덤핑가격

- 기타 공사로 발주되는 공공공사의 예정가격은 국계법시행령제8조(예정가격의 결정방법) 및 시행규칙제2장(예정가격)에 의해 원가산정방식을 적용하도록 되어 있음.
- 원가산정방식은 재료비와 노무비, 경비 등 직접투입 비용을 중심으로 간접노무비와 제경비, 이윤 등은 직접투입 비용의 일정 비율로 산정되도록 되어 있음.
- 직접투입 비용은 토목이나 건축 등 상품군별로도 차이가 있으며 동일 상품군에서도 구조물 유형이나 장소와 지형에 따라 차이가 클 수 있음.
- 국계법의 원가산정방식과 기준이 정확하다면 공공공사의 손익분기점은 대략 78~80% 정도로 추정됨. 원가산정방식에 의해 산정된 예정가격이 80% 이하면 덤핑으로 볼 수 있음. 시장과 약 5~10% 정도 차이는 제경비와 이윤에서 발생하는 것으로 보임.

■ 시장과 「국계법」 해석 간 차이 크지 않아

- 건설공사는 주문 상품이기에 때문에 주문에 따라 공급가액이 준공시에 확정되는 특성이 있음.
 - 낙찰률로만 적정가 혹은 덤핑가를 구분하는 것은 정확하지 않을 수 있음.

- 일반적으로 주문 상품의 판매가격은 원가와 관계없이 경쟁이 치열하고, 경제상황이 좋지 않을수록 판매가격은 구매자 눈높이에 맞춰 낮아지는 게 자유시장 원리임.
- 시장과 국제법의 해석 차이로 인한 5~10%를 가지고 공공공사에 거품이 과다하다는 주장은 근거가 불확실하고 또 논리적으로 수긍하기 어려운 면이 많음.

■ 품셈과 예정가격 거품 주장의 모순

- 일부에서 제기하는 국내 공공공사의 거품론의 실체는 측정기준과 시점 차이로 인해 충분히 제기 가능한 주장이지만, 상당한 모순점이 내포되어 있음.
- 1994년 5월 당시 주택공사가 발표한 원가분석에 따르면 콘크리트 타설에는 품셈과 실측이 최고 1.8배, 철근가공 및 조립에는 3.5배까지 차이가 나는 것으로 보고됨.
- 1990년 3월부터 26개월 동안 국내 원자력발전소 건설 현장에서 콘크리트와 철근작업을 실측한 결과도 있음.
 - 분석에 의하면 콘크리트의 생산성은 최저와 최대값이 10.3배, 철근작업은 5.05배까지 벌어짐. 즉, 측정시기에 따라 큰 편차가 있다는 것임.
- 26개월간 측정한 원전 건설생산성은 누계값이 쌓일수록 품셈에 근접하는 것으로 조사됨.
 - 콘크리트의 누계 값은 최고 생산성의 42%, 철근의 경우 37%로 나타남. 누계 값이 많아질수록 원전 품셈 수치에 근접하고 있는 것으로 조사되었음.

■ 공공 현장, 예산 부족으로 작업의 연속성 확보 못해

- 국내 공사 현장의 약 48%가 예산 부족으로 작업의 연속성이 확보되지 못하고 있음.
 - 장기계속비계약의 경우 당해 연도에 필요한 예산이 편성되는 경우가 극히 드물 정도로 작업의 불연성이 일반화되어 있음.
- 작업 시점만을 기준으로 거품론을 제기하는 것은 논리적 비약에 불과함. 따라서 불연속성을 고려하지 않고 단지 측정 시점만의 차이를 가지고 과도한 부당이익으로 보는 것은 재정사업의 예산 운영방식을 배제한 일방적 주장에 불과하다는 판단임.

이복남(연구위원·bnlee@cerik.re.kr)

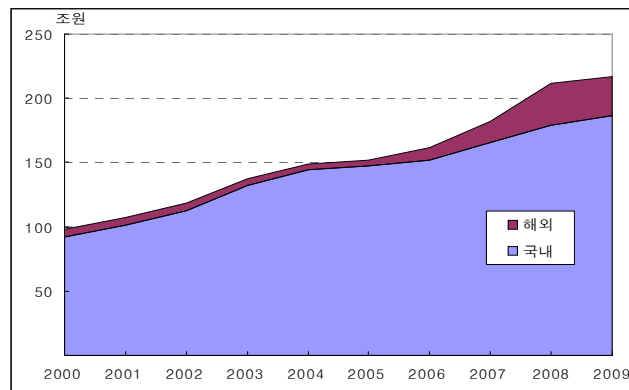
2009년 건설시장 구조 분석

– 전체 시장 규모 전년 대비 2.6% 증가에 그쳐, 업체 수도 2003년 이후 지속 감소 –

■ 2009년 전체 건설시장, 전년 대비 2.6% 증가에 그친 217조원 규모

- 통계청이 지난 8월 발표한 <2009년도 기준 건설업조사-잠정집계>에 의하면 기성액 기준 2009년 전체 건설시장 규모는 217.0조원으로 전년 대비 2.6% 증가한 것으로 조사됨.
 - 국내 건설시장 규모는 186.9조원으로 전년 대비 4.5% 증가한 반면, 해외시장은 30.1조원으로 2008년도의 32.7조원과 비교해 8.0%나 감소
 - 2009년도 물가상승률(2.8%) 등을 감안하면 실질적인 시장 규모 증가는 미미

<건설시장 규모 변화 추이>



자료 : 통계청, 국가통계포털(<http://kosis.kr/index/index.jsp>)

■ 해외건설 시장규모는 수주 증가에도 불구하고 환율 하락으로 크게 감소

- 전체 건설시장에서 차지하는 해외시장 비중은 2000년대 초반 3%대에서 2008년 15.5%에 도달한 이후 2009년에는 13.9%로 다소 감소. 이는 2009년도 해외건설 수주실적이 491억 달러로 신기록을 수립하면서 전년 대비 3.2%가 증가한 것과 대조를 이룸.
 - 해외건설 기성실적이 대폭 감소한 것은 2008년에는 국제 금융위기로 인해 환율이 전년 대비 4.0%나 상승하였으나 2009년에는 11.5% 하락한 데 따른 환율효과 때문임.

■ 공공공사 29.6% 증가, 민간공사 9.4% 감소

- 공공발주 공사는 지역균형개발사업 및 BTL사업추진 등으로 전년비 29.6% 증가한 82.6

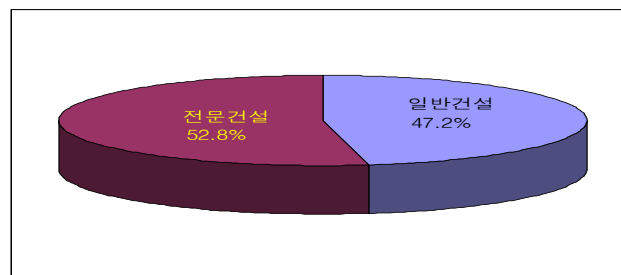
조원, 민간발주 공사는 거시경제 침체 및 주택·부동산 경기 부진으로 103.9조원으로 전년 대비 9.4% 감소(국내 시장에서 민간공사 비중 55.6%로 8.6%p 감소)

- 공종별로는 플랜트·조경공사 증가율은 31%에 달하지만, 건축토목은 1% 증가에 그침.

■ 일반 건설업체의 공사 수행비중은 47.2%로 전년 대비 1.9%p 감소

- 일반건설업체들은 10.2.5조원의 공사를 수행하여 전년 대비 1.4% 감소한 반면, 전문건설업체의 공사규모는 114.5조원으로 6.4% 증가하여 대조를 이룸.
- 건설시장 점유비중은 일반건설업체가 47.2%를 차지하고 전문건설업체가 52.8%를 차지
- 일반 건설업체들의 시장점유 비중은 2008년도에 비해 1.9%p 감소
- 일반 건설업체의 상대적 위축으로 업체 수는 2003년 이후 계속 감소(2009년 -1.4%)

<일반건설업체와 전문건설업체의 시장 점유 비중>



■ 건설투자 침체 당분간 지속될 전망, 선제적 대비책 강구 필요

- 최근 정부는 중기재정계획을 발표*하면서 2014년까지 SOC투자 규모를 6.4% 줄일 계획으로 발표(12개 재정지출 분야 중 SOC 분야는 유일한 투자 감소 분야)
- 그동안 침체기에 건설투자 안정에 큰 역할을 하던 공공 건설투자의 위축 우려
- 주택·부동산시장의 침체 지속과 규제완화 부진으로 민간 시장활성화 기대 난망
- 자구적인 생산성 향상 및 틈새시장 발굴과 해외시장 개척 노력이 요구됨.

권오현(연구위원·ohkwon@cerik.re.kr)

* 기획재정부, 2010~2014년 국가재정운용계획 수립, 2010. 9.

일본 2010년 건설투자 39.3조엔…1995년의 절반에 불과

– 2011년 건설투자액도 1.9% 증가에 그칠 전망, 업체 및 종사자 수도 감소세 지속 –

- 2010년 건설투자 전년대비 6.8% 감소, 1977년 이후 처음으로 40조엔 이하에 머물 전망
- 2010년도 명목가격기준 건설투자액은 전년대비 6.8% 감소한 39조 3천2백억엔으로 예상됨.
 - 공공건설 투자액은 정부 및 지자체의 관련 예산 삭감으로 전년대비 18.5% 감소한 13조 7천7백억엔으로 예상
 - 민간주택 투자액은 전년도의 착공 주택수 감소로 인하여 0.1% 증가에 불과한 13조 7천2백억엔으로 추정
 - 민간비주택 투자액은 건축부문의 1.2% 증가와 토목부문의 4.5% 증가에 힘입어 2.2% 증가한 11조 8천3백억엔으로 추정
- 2010년도 건설투자액은 민간건설투자의 회복세에도 불구하고 공공부문에서의 큰 폭의 투자 감소로 1977년 이후 처음으로 40조엔 이하에 머물 것으로 예상됨.

■ 2011년도 건설투자 40조엔대 초반 예상, 민간 회복에도 불구하고 공공 부진이 원인

- 2011년도 명목가격기준 건설투자 예상액은 2010년보다 1.9% 증가한 40조 5백억엔으로 추정됨.
- 공공건설 투자액은 전년대비 9.1% 감소하여 1976년도 수준에 해당되는 12조 5천2백억엔에 머물 전망
 - 특히 지방정부의 신규공공투자 감소와 전년도 이월 공사물량의 감소가 공공건설 투자 감소의 주된 요인임.
- 민간주택 건축투자는 착공주택수의 회복으로 인하여 5.2% 증가한 14만 4천4백억엔에 이를 전망

* 이 분석은 2010년 9월 9일 개최된 한일건설경제워크숍에서 일본건설경제연구소(RICE)가 발표한 자료를 발췌 요약한 것임.

- 2010년도 착공 주택수는 2009년보다 10.8% 증가한 85만9천호로 예상되고, 2011년도는 2010년보다 5.4% 증가한 90만5천호로 예상됨.
- 민간비주택 투자액은 2010년도의 상승세를 이어 10.7% 증가한 13조 9백억엔에 이를 전망
 - 민간비주택부문의 건축물 착공면적 역시 전년보다 16.8% 상승 예상

<일본의 건설투자 추이>

(단위 : 십억엔, %)

연도	1995	2000	2005	2006	2007	2008 (잠정)	2009 (잠정)	2010 (전망)	2011 (전망)
명목 건설투자액 (전년대비증감률)	730,169 (0.3)	661,948 (-3.4)	515,676 (-2.4)	513,281 (-0.5)	476,961 (-7.1)	476,500 (-0.1)	421,700 (-11.5)	393,200 (-6.8)	400,500 (1.9)
명목 공공건설 투자액 (전년대비증감률)	351,986 (5.8)	299,601 (-6.2)	189,738 (-8.9)	177,965 (-6.2)	169,463 (-4.8)	162,100 (-4.3)	169,000 (4.3)	137,700 (-18.5)	125,200 (-9.1)
명목 민간주택 투자액 (전년대비증감률)	243,129 (-5.2)	202,756 (-2.2)	184,258 (0.3)	187,499 (1.8)	166,021 (-11.5)	163,900 (-1.3)	137,000 (-16.4)	137,200 (0.1)	144,400 (5.2)
명목 민간비주택 투자액 (전년대비증감률)	195,053 (-1.8)	159,591 (0.7)	141,680 (4.0)	147,817 (4.3)	141,477 (-4.3)	150,500 (6.4)	115,700 (-23.1)	118,300 (2.2)	130,900 (10.7)
실질 건설투자액 (전년대비증감률)	777,268 (0.2)	661,947 (-3.6)	515,196 (-3.4)	506,003 (-1.8)	457,759 (-9.5)	445,991 (-2.6)	407,418 (-8.6)	383,500 (-5.9)	391,200 (2.0)

주1). 2000년 불변가격기준

■ 1990년대 후반부터 업체 및 종사자 수 감소 추세, 건설투자액 감소 영향 커

- 면허 건설업체 수는 1999년도의 60만1천개를 피크로 지속적으로 감소 추세를 보임.
 - 이러한 추세에도 불구하고 2009년도에는 전년보다 0.8% 증가하여 51만3천여개에 이르고 있음.
- 건설업 종사자수는 1997년의 6백85만명을 피크로 하여 이후 감소세를 보여 2009년 말에는 1997년보다 24.5% 감소한 5백17만명에 이르고 있음.
- 종사자 수의 감소 추세에 비하여 업체 수의 감소가 느리게 진행되고 있는데, 이는 수주 등을 위하여 인력을 줄여서라도 업체를 유지하려는 경향에서 비롯되고 있음.
 - 따라서 실제 건설 활동을 하지 않는 허수의 건설업체가 많은 것으로 보임.

윤영선(연구위원-ysyoon@cerik.re.kr)

■ 주요 정부 부처 및 기타 공공, 유관기관 회의·세미나 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
10.6	지식경제부	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ‘2010년도 타당성 조사 및 해외 수주 교섭 지원사업 2차 평가회의’에 건설 정책연구실 김민형 연구위원 참여 – 지경부에서 지원하는 해외시장 개척자금 지원을 위한 신청 업체 평가 등
	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ‘SOC 건설사업 관리역량 강화방안 연구세미나’에 건설관리연구실 이복남 연구위원 참여 – ‘SOC 사업의 관리시스템 개선 등 역량 강화를 위한 세미나’의 지명토론자로 참여
10.8	카톨릭대학교 SOC 건설경제센터	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ‘한/GCC FTA를 통한 GCC 건설시장 진출 확대방안 연구협의회’에 건설산업 연구실 김민형 연구위원 참여 – GCC 지역 현지 진출 건설업체의 애로 요인 및 GCC 국가와 FTA에 대한 건설업체 요구사항 청취 등

■ 2010년 연구자문위원회 개최

- 연구원은 10.19(화) ‘2010년도 연구자문위원회’를 개최할 예정임.
 - 금번 연구자문위원회는 2011년도 연구원의 사업계획 및 2011년도에 추진해야 할 연구과제에 대한 자문을 수행할 예정임. 금번 자문을 받는 2011년 사업계획과 연구과제는 11월 이사회를 통하여 확정될 예정

■ ‘BIM 실무 기본과정’ 개설

- 교 육 명 : BIM(Building Information modelling) 실무 기본과정
- 개설목적 : 설계 및 시공관리 업무가 도면 중심에서 정보 중심으로 급격히 변화하고 있는 건설 환경에 적극 대응 가능토록 하는 데 일조하고자 개설
- 교육일시 : 2010년 10월 12일(화)~14일(목) 3일 간, 24시간
- 교육장소 : 서울 노원동 건설회관 9층 한국건설산업연구원 연수실
- 교육대상 : 건설사/설계사/CM사 등 건설 및 유관업체 실무자 30명 이내
- 교육내용 : BIM 개념 및 가이드라인, BIM 모델 작성과 BIM 기반 설계 검토, BIM 기반 시공사례 및 해외동향 등
- 문의 및 참조 : 교육팀(02-3441-0691), 홈페이지(www.cerik.re.kr)

상생협력도 글로벌스탠더드다

최근 건설산업에도 상생과 관련된 논의가 빈번해지고 있다. 상생이란 건설산업 주체간, 즉 발주자와 원도급자, 하도급자, 자재납품업자, 건설근로자 간에 윈윈(win-win)할 수 있는 체제를 구축하는 것으로 볼 수 있다.

생산체계 뒤흔드는 상생협력

종합건설업자란 발주자와 도급계약을 통해 공사이행과 하자보수에 대한 일괄적인 책임을 지는 주체다. 발주자가 종합건설업체에 계약이행과 하자에 대해 책임을 물을 수 있는 이유는 원도급업자에 걸맞은 권한을 주었기 때문이다. 권한을 주지 않고 책임만 묻는 것은 불합리하다. 그런데 정부가 상생협력을 도모한다며 도입한 제도를 보면 이러한 도급생산의 근간을 뒤흔드는 사례가 많다. 예를 들어 주계약자 공동도급은 발주자가 세부 공종을 책임지는 전문업체와 직접 계약하면서도 하자만은 종합건설업체에 공동책임을 부여하고 있다. 공사는 분담이행이고 하자는 공동이행인 셈이다. 중소기업청이 추진하는 발주자의 자재직접구매도 글로벌스탠더드에 어긋난다. 하자에 대해 일괄 책임을 지우려면 자재구매권까지 건설업자에게 주는 것이 타당하다. 발주자가 자재를 구매·공급한다면 자재 품질에 대해서도 책임을 지는 것이 맞는 것이다. 그러나 현실은 발주자가 책임을 부담하는 경우는 거의 없다. 건설업체의 책임만이 가중되는 것이다.

장기적 협력관계를 구축하자

건설생산에 참여하는 주체는 근본적으로 적대적인 관계다. 발주자는 최소 비용에 최고 품질을 추구한다면, 건설업자는 최대 비용을 받고 최고 품질을 추구하기 때문이다. 원·하도급간도 마찬가지다. 상생협력을 위해서는 이러한 적대적 관계를 상호협력관계로 바꾸는 것이 중요하다. 이를 위해서는 참여주체간 장기적 협력관계를 갖추도록 제도적인 유인이 필요하다.

주계약자 공동도급이나 관급자재 부활, 전문공종 분리발주 등 정부가 그동안 추진했던 상생협력제도를 보면 장기간 협력관계를 강화할 수 있는 제도는 찾아보기 어렵다. 오히려 1회성 계약관계가 늘어나고 건설참여주체간 적대적 관계를 증진시키는 결과를 초래하고 있다. 종합건설업체란 현대적인 도급생산방식에서 건설사업의 총책임자이며 발주자에 대해 일체의 책임을 지는 주체다. 따라서 도급생산의 근간을 뒤흔드는 주계약자 방식이나 자재분리발주, 하도급직불제 등과 같은 무리수를 지양하고 글로벌스탠더드에 맞게 건설주체간 장기적 협력관계를 구축할 수 있는 진정한 상생협력방안이 요구된다. <건설경제, 2010년 9월 9일>

최민수(연구위원·mschoi@cerik.re.kr)