

제304호(2011. 4. 4)

■ 경제 동향

- 2월 아파트 거래량 다시 증가

■ 정책 · 경영

- 민간임대주택시장, 낮은 소득수익률이 활성화의 걸림돌
- 윤리경영시스템, 현장소장의 윤리적 행동 유발의 핵심요소

■ 정보 마당

- 2025년 미래 도전에 대응하는 건설 기술자 역량

■ 연구원 소식

■ 건설 논단 : 건설업에 春風 불게 하려면

2월 아파트 거래량 다시 증가

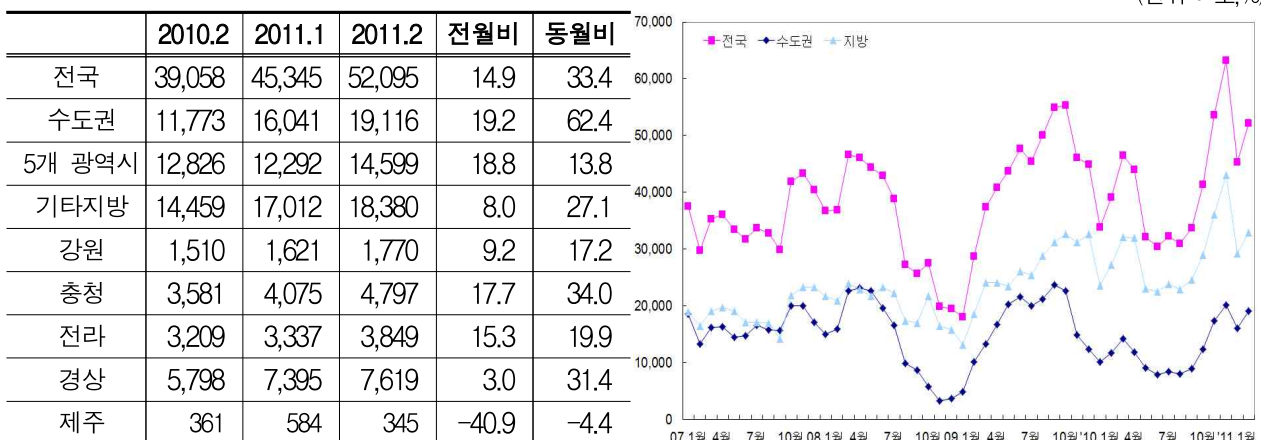
- 4개월 연속 전년 동월비 증가, 향후 거래량은 취득세 감면 불확실성 증가로 둔화 예상 -

■ 2월 전국 거래량 다시 증가

- 2011년 2월의 전국 아파트 실거래가 거래량은 5만 2,095호로 전월 대비 14.9% 증가하였음.
 - 전년 동월 대비로도 33.4% 증가했으며, 4개월 연속 전년 동월 대비 수치가 (+)를 나타냄.
- 수도권 거래량은 전월보다 3,000호 이상 늘어난 1만 9,116호로 전월 대비 19.2% 증가함.
 - 전월 대비 서울(14.3), 인천(35.8%), 경기(19.7%) 모두 증가
 - 강북 14개 구는 전월 대비 20.6%가 증가한 반면, 강남 3개 구(-11.7%)는 2개월 연속 거래량이 감소함.
 - 경기도의 5개 신도시 거래량은 전월 대비 16.0% 증가
- 지방에서도 전월보다 3,000호 이상 증가한 3만 2,979호로 전월 대비 12.5% 증가함.
 - 지방광역시는 대구(35.3%), 울산(23.6%), 광주(19.9%)에서 20% 내외의 증가세를 보였으며, 부산(11.9%), 대전(5.3%)도 증가세를 이어가고 있음.
 - 기타지방에서는 전월 대비 제주(-40.9%), 전북(-13.5%), 경남(-6.6%)에서 감소한 반면, 그 외의 지역은 모두 증가함. 특히 전남(75.4%)에서 많은 거래량 증가를 보임.

<실거래가 거래량 추이>

(단위 : 호,%)



자료 : 국토해양부

■ DTI 규제 완화, 기준금리 상승 가능성 등 거래시장 악재 존재

- 2010년 8.29 대책에서 한시적으로 도입했던 DTI(Debt To Income, 총부채상환비율) 자율 적용은 예정대로 3월 말에 종료하고 이 달부터 8.29 대책 이전의 규제로 환원됨.
 - 이 달부터 DTI 적용 비율은 투기지역 40%, 투기지역외 서울 50%, 인천·경기 지역 60%가 적용됨.
- 기준금리는 올해 들어 지난 1월과 3월 각각 0.25%p씩 두 차례 인상되었으며, 최근 높은 물가 상승으로 추가적인 금리 인상 압박이 증대하고 있음.
 - 기준금리는 2009년 2월에 2.00%로 가장 낮은 수준을 유지하다 0.25%p씩 지속적으로 올라 현재 3.00%에 달하고 있음.
 - 그 동안 3% 미만을 보이던 소비자물가상승률이 최근 들어 4%를 상회하고 있고, 구제역 여파와 일본 원전 사고로 인하여 추가적인 물가 상승의 가능성이 높음.

■ 향후 거래량은 단기적으로 둔화될 듯

- 금융위기 이후 기존 주택시장은 DTI와 LTV(Loan To Value ratio, 주택담보비율) 등의 금융 규제로 인해 주택 가격 및 거래량이 둔화되는 효과가 나타남.
 - 금융위기 이후 회복세를 보이던 주택 가격이 두 차례의 LTV 규제(2009. 7. 7, 2009. 9. 7)로 인하여 2009년 8월부터 다시 하락세로 전환됨.
 - 실거래가 거래량도 주택 가격과 마찬가지로 두 차례에 걸친 금융 규제로 거래량 감소가 두드러졌으며, 특히 수도권에서의 침체가 더욱 크게 나타남.
- 3.22 대책에서 금융 규제 환원으로 인한 보완 조치의 일환으로 취득세 50% 감면 발표로 법안 통과 전까지 거래가 지연되는 효과가 나타날 것으로 예측됨.
 - 취득세 50% 완화는 전국 아파트 기준으로 250만원, 서울 아파트는 약 500만원의 비용이 절약되는 효과가 발생됨.
 - 지자체들의 정부의 취득세 50% 감면에 대한 반발과 이로 인한 취득세 감면에 대한 불확실성 증가로 법안이 통과되기 전까지 거래가 둔화될 것으로 예상됨.

엄근웅(연구원 · kyeom@cerik.re.kr)

민간임대주택시장, 낮은 소득수익률이 활성화의 걸림돌

- 수도권 임대주택시장, 낮은 소득수익률로 민간사업자의 시장 참여가 어려운 구조 -

■ 수도권 아파트 자본환원율, 미국의 절반 수준

- 우리나라 수도권 아파트의 소득수익률은 미국의 주거용, 아·태 지역의 상업용 부동산의 절반 수준에 불과함.
 - 전·월세 환산율을 임대료의 수익률 개념으로 오해하는 경우가 있으나, 실제 소득수익률의 개념은 투입된 자본(기초 자산) 가격에 기초해 산정해야 함.
 - 따라서, 실제 소득수익률은 전·월세 환산율에 비해 낮게 형성됨.
 - ※ 본 연구는 기초 자산에 대한 순영업소득(임대료)의 비율인 자본환원율을 추정하여 비교
 - 미국의 주거용 부동산의 자본환원율은 5~8% 수준을 유지하고 있고, 2009년에는 6%대에 근접함.
 - 주거용을 제외한 상업용 부동산의 자본환원율도 우리나라가 속한 아시아·태평양 지역에서 5~7% 범위에서 움직여 왔으며 2011년 1/4분기 현재 6%대로 나타남.
 - 그러나, 우리나라 아파트의 추정 자본환원율은 수도권 전세 평균 1.9%, 월세는 3.3%에 불과하며 지방의 전세는 2.0~3.0%, 월세는 5.0~8.0% 수준으로 분석됨.
 - ※ 부동산114의 3.3㎡당 매매가격, 전세 자료를 바탕으로 국민은행의 전·월세 전환율을 이용하여 순수 월세를 산정하여 순수 월세의 자본환원율을 추정함. 전세는 3년만기 국고채금리를 기준으로 설정함.

■ 월세 전환은 전국적 현상, 다만 지역마다 전환 속도는 상이해

- 매매가격이 하락하거나 정체될 경우, 지방은 월세 전환 증가가 임대사업자의 소득수익률 상승으로 이어지지만, 수도권은 임차자의 저항이 더 크게 작용하여 여전히 자본수익률에 중점을 두고 시장에 접근할 수밖에 없는 구조임.
 - 최근 수도권은 매매가격 정체에도 월세 비중 증가가 뚜렷하게 확인되지 않고 있는데, 이는 월세로 전환하여도 적정 수익률을 확보하기 어려운 환경에서 월세 전환에 따른 임차자의 저항이 크게 작용하고 있는 것으로 해석됨.
 - 또한, 임대사업자는 현재의 소득수익률로는 총수익률을 달성하기 어렵기 때문에 자본수익률에 중점을 두고 시장에 접근할 수밖에 없는 구조임.

- 그러나, 전·월세 전환율의 하락과 월세 임대료 비중의 증가와 같은 최근의 변화를 고려할 때 지역마다 월세 전환의 속도는 다를 수 있으나 전국적인 현상으로 판단됨.
- 최근 들어 전국적으로 전·월세 전환율이 하락하고 있어 월세 전환에 따른 임차자의 저항을 줄이는 역할을 할 것으로 기대됨.
- 보증부 월세 계약에서 월세 임대료 비중의 증가 역시 명확하게 목격됨.

■ 소득수익률 향상을 위한 세제, 월세 전환 유도 등 종합적 검토 필요

- 민간 임대주택사업이 활성화되기 위해서는 투자수익률이 아니라 소득수익률을 추구할 수 있는 시장 환경의 조성이 절실함.
 - 현재의 수도권 임대차시장은 투자수익률 없이는 적정 수익률을 달성할 수 없어 민간 임대사업을 영위하기 어려운 환경임.
 - 즉, 지금과 같이 수도권의 매매가격이 정체되면, 전세가격은 상승하지만 민간 임대사업은 활성화되지 않는 악순환이 지속될 가능성이 높음.
- 민간 임대사업자의 소득수익률을 확보하기 위한 종합적 검토 필요
 - 전세에서 월세로의 이동 경로 마련은 민간 임대사업자에게는 안정적 수요층을 마련하고 임차자에게는 임대료의 변동성 리스크를 낮출 수 있다는 점에서 종합적 검토 필요
 - 민간 임대사업자의 소득수익률을 확보하기 위해서는 보유세 경감 방안 및 감가상각 보전 방안 등에 대한 세제적 접근도 가능할 것으로 기대됨.
 - 주거비 지원 형태인 주거 바우처제도를 월세 중심으로 운영하는 것도 안정적인 월세 시장을 형성하여 민간 임대사업자의 사업 환경을 개선시킬 수 있을 것임.
 - 민간 임대사업자를 개인으로 한정시키는 방향으로 작용하고 있는 현행 정책 방향에 대해서는 기관의 주택 임대사업 진출을 육성하는 방향으로 전환할 필요성 존재
- 5대광역시에는 현재 과도하게 집중되고 있는 소형주택 중심의 주택 공급 정책에 대한 재검토가 필요함.
 - 5대광역시의 아파트 전세가격은 중형과 소형의 임대료 차이가 확대되는 특징을 보이는데, 이는 중형주택의 공급 부족이나 중형주택 수요 집중으로 인해 나타날 수 있는 현상임.

허윤경(연구위원 · ykhur@cerik.re.kr)

윤리경영시스템, 현장소장의 윤리적 행동 유발의 핵심요소

- ‘건설 현장소장의 윤리적 의사결정에 영향을 미치는 요인’ 분석* -

■ 건설산업과 윤리

- 최근까지도 지속되는 건설공사를 둘러싼 부정부패사건들로 인한 건설산업의 윤리적 문제는 건설산업에 대한 부정적 이미지를 야기하여 건설산업의 성장을 저해하고 있으며, 산업 성장의 큰 장애 요인으로 작용
- 향후 건설기업에게 있어 대내외적인 윤리경영의 실천 압박은 지속적으로 커질 것으로 전망되므로 건설산업 내에서 윤리적 문화의 정착을 위한 기업과 정부 차원의 적극적인 노력이 필요한 시점임.

■ 건설현장 소장의 윤리적 의사 결정에 영향을 미치는 요소들

- 개인의 윤리적인 행동, 즉 윤리적인 의사결정을 결정하는 요인에는 먼저 개인적인 요소로서 가치, 인성, 신념, 도덕적 발달 수준 등이 있으며, 조직적 요인으로는 윤리적인 조직 내 풍토, 윤리경영시스템, 기업윤리의식, 인사제도 등이 있음.
- 건설현장 소장은 현장의 전반적인 성과 및 관리를 책임지는 관리자로서 다양한 윤리적 딜레마에 노출될 가능성이 높음.
 - 현장소장은 관리자로서 조직적 요인인 윤리경영 및 기업윤리의식, 기업 내부에 형성된 윤리적인 풍토에 크게 영향을 받을 것임.
 - 특히, 건설산업은 공공적 성격이 강한 산업으로서 자신의 윤리적 의사 결정에 따른 사회적인 파급 영향과 결과가 가져오는 중대성에 대한 의식이 중요한 요인이 될 것임.
- 현장소장의 윤리적 의사 결정에 미치는 요인으로 기업의 윤리의식, 기업의 윤리경영시스템, 기업의 윤리적 풍토, 개인의 도덕적 강도(윤리적 이슈에 대한 결과의 중대성과 사회적 압력에 대한 지각 정도)를 설정하고 실증한 결과는 다음과 같음.
 - 첫째, 현장소장들에게는 소속 회사에 대한 윤리의식보다 소속 회사의 윤리경영시스템 즉, 윤리경영이 추진되고 있는지가 윤리적 의사 결정에 큰 영향을 주고 있었음.

* CERIK저널(한국건설산업연구원 발간) 4월호에 게재된 ‘건설현장 소장의 윤리적 의사결정에 영향을 미치는 요인’을 요약하였음.

- 둘째, 현장소장들이 자신의 윤리적 의사 결정이 가지는 결과의 중대성, 결과에 대한 사회적인 압력(예 : 비윤리적인 행동에 대한 사회적인 이슈 정도)이 크다고 인식할수록 윤리적으로 바람직한 의사 결정을 하는 것으로 나타남.
- 마지막으로, 현장소장들은 자신이 속한 회사가 윤리적인 규정 및 절차를 강조하는 풍토를 가지고 있다고 느낄수록 윤리적인 행동을 추구하는 것으로 나타남.

■ 건설산업의 바람직한 윤리문화 정착의 방향성

- 이상의 결과를 볼 때, 향후 건설산업 내의 윤리적인 이슈와 관련하여 다음과 같은 시사점들을 얻을 수 있음.
 - 첫째, 윤리경영시스템의 중요성과 그 효과를 인식할 필요가 있음. 건설현장 소장들은 윤리적 딜레마 상황에서의 의사 결정시 회사의 윤리경영시스템을 법규나 규정으로 인식하는 바, 건설기업으로서는 윤리경영시스템을 보다 실질적이고, 체계적으로 구축, 시행할 필요가 있음.
 - 둘째, 현장 소장 개인의 의사 결정의 중대성과 사회적 압력에 대한 지각은 윤리적 의사 결정 의도에 중요한 선행 요인이 됨. 따라서, 기업들에게는 윤리적 의사 결정을 유도하기 위하여 건설 프로젝트가 가지는 사회 경제적 파급 영향에 대하여 교육 및 이를 유도하기 위한 제도적 시스템을 통해 의식 향상을 유도할 필요가 있음. 정부 및 발주기관에서는 법규나 제도를 강화하기보다는 윤리적 의식 교육 및 시스템에 대하여 인센티브를 부여, 이러한 노력을 자극할 필요가 있음.
 - 셋째, 건설현장 소장이 조직 내의 의무 규정과 절차를 우선시하는 절차형 풍토를 지각할수록 윤리적 의사 결정이 높아진다는 것은 소속 회사에서 규정과 절차들을 엄격히 할수록 윤리적 의사 결정을 할 가능성이 높다는 것을 보여줌. 기업의 입장에서는 건설기업의 핵심 관리자인 건설현장 관리자들이 소속 회사의 규정과 절차에 대한 엄격성을 지각하도록 현장에 대한 제반 업무 절차와 규정들을 보다 강화할 필요가 있음.
- 종합적으로 기업 차원에서는 윤리적 이슈에 직면해 있는 기업의 소속 임직원들의 윤리적 의사 결정 과정에 대한 이해가 중요함을 보여주고 있으며, 이를 확장하여 산업 내의 윤리적인 문제의 해결을 위해서는 발주처, 행정기관 등의 실무자 등 다양한 주체들의 윤리적 행동의 결정 요인들을 분석하고 이를 종합시키는 노력이 필요함.

김영덕(연구위원 · ydkim@cerik.re.kr)

2025년 미래 도전에 대응하는 건설 기술자 역량*

- 지식, 기술, 태도 등 3개 부문의 역량 강화가 요구돼 -

■ 다가올 2025년의 미래 도전은 건설 기술자에게 새로운 역량 요구

- 미국 토목학회(American Society of Civil Engineers, ASCE)에서는 다가올 2025년의 미래 도전에 대응하여 건설 기술자가 갖춰야 할 속성을 지식, 기술, 태도 측면에서 제시함.
 - ‘지식’이란 일관된 이론, 원리 및 기초 지식을 의미함.
 - ‘기술’이란 과업을 수행하는 능력을 의미함.
 - ‘태도’란 개인의 가치를 반영하는 것으로 세계에 대한 인식, 해석 및 접근방법 등을 결정하는 것임.

■ 기초 과학을 비롯해 리스크, 공공 정책 및 행정, 경영 등 다양한 ‘지식’ 필요

- 복합적인 문제 해결을 위하여 건설 기술자는 다음과 같은 다양한 범주에 대한 기본 ‘지식’ 필요
 - 엔지니어링의 기본을 구성하는 수학, 물리, 화학, 생물, 기계 및 재료에 관한 지식
 - 구조, 시설물 및 시스템의 설계
 - 리스크에 대한 인식, 데이터 및 지식에 기반을 둔 리스크의 유형, 수익성 및 통계와 같은 리스크/불확실성
 - 사회적, 경제적 및 물리적 차원에서의 지속성
 - 정치적 과정, 법률 및 규제, 자금조달 메커니즘 등을 포함한 공공 정책 및 행정
 - 기업 소유권의 법적 형태, 손익계산서, 대차대조표, 의사결정론 또는 엔지니어링 경제 및 마케팅과 같은 경영에 대한 기본 사항
 - 경제학, 역사학, 사회학과 같은 사회과학
 - 고객에 대한 신뢰, 엔지니어링 사회의 내외부에서의 윤리 코드, 반부패, 법적인 요구와

* 본고는 ASCE(2006. 7)에서 발간된 「The Vision for Civil Engineering in 2025」의 내용 중 “Profile of the 2025 Civil Engineer”를 요약한 것임.

윤리적인 기대와의 차이점, 전문가로서의 책임 등 윤리적 행동

■ 전방위적인 역량을 포함하는 ‘기술’ 요구돼

- 향후 건설 프로젝트 수행을 위한 ‘기술’에는 엔지니어링 도구 활용 능력은 물론 그 외 조직 내 활동을 원활히 하고 프로젝트를 효과적으로 관리할 수 있는 역량 필요
 - 통계 분석, 컴퓨터 모델, 디자인 코드 및 스탠더드, 그리고 프로젝트 모니터링 방법 등 기본적인 엔지니어링 도구 적용 방법
 - 개인 및 조직의 효율성과 효과성을 제고하기 위한 신기술의 학습, 평가 및 습득 능력
 - 기술적 및 비 기술적인 사람들과의 의사 소통 능력
 - 동일 학제 내에서, 학제 간 및 다 학제 간 전통적·실질적인 팀을 통한 협력 능력
 - 예산, 공기 및 다른 제약들을 만족시키면서 기대하는 결과물을 제공하기 위한 과업, 프로젝트 및 프로그램 관리 능력
 - 환경, 사회간접자본, 기타 다른 개선물의 체계화를 위한 선도력

■ 엔지니어의 지식과 기술을 보완하며, 전문가적인 활동을 촉진시킬 수 있는 ‘태도’ 필요

- 산업, 교육 및 정부 내에서의 지속적으로 전문가적인 역할을 확대시키기 위해서는 다음과 같은 태도가 요망됨.
 - 가능성과 행동을 이끄는 창의성과 기업가 정신
 - 윤리, 개인 및 조직의 목표, 가치 있는 팀과 조직에 대한 참여
 - 신기술 개발/기존 기술의 혁신적인 응용 등의 기본이 되는 호기심
 - 진실을 얘기하고 약속을 지키는 정직과 고결성
 - 비전, 참여, 계획, 지속성, 유연성 및 팀워크의 본래의 힘을 인식하면서 도전에 당면하는 낙천주의
 - 권리, 가치, 관점 등 민감한 문제들에 대한 존중과 관용
 - 고도로 상호 의존적인 엔지니어링 프로젝트를 위한 공공의 건강, 안전, 복지를 구현함에 있어서 철저함과 절제

김민형(연구위원 · mhkim1@cerik.re.kr)

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 및 세미나 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
3.30	건설근로자공제회	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 건설근로자고용복지실무협의회 회의에 건설산업연구실 심규범 연구위원 참여 - 건설 근로자의 종합복지 프로그램 추진 성과 보고 및 향후 추진 방향 논의
	철강협회	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 봉형강제품 수급 동향 및 향후 전망에 대한 자문회의에 건설경제연구실 이홍일 연구위원 참여 - 2011년도 건설경기 전망에 대한 주제 발표 참여
3.31	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 예산집행 효율화 도로분과 자문회의에 건설관리연구실 장철기 연구위원 참여 - 도로분과 예산 집행의 효율적인 방안에 대한 자문 수행
	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 하자심사분쟁조정위원회 회의에 건설경제연구실 두성규 실장 참여 - 하자심의 대상 건에 대한 소위원회 회의 참여
4.1	한나라당 권영세 의원실	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 주택시장 관련 정책 간담회에 건설경제연구실 김현아 연구위원 참여 - 최근 전·월세 문제 및 대책, 최근 주택시장의 현안 과제에 대한 자문

■ 발간물 현황

유형	제목	주요 내용
건설이슈포커스	2011년도 건설경기 전망	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 건설경기 전망상의 주요 쟁점 사항과 건설 관련 지표들의 장기추세 분석에 근거하여 2011년 국내 건설수주를 전망한 결과, 전년대비 0.5% 감소한 102.7조원(경상금액 기준)을 기록할 것으로 전망됨. ▪ 부문별로는 공공건설수주가 전년 대비 6.8% 감소한 35.6조원을 기록하여 2년 연속 감소세를 보일 전망이며, 민간 건설수주는 소폭의 회복세(3.4% 증가)를 보이겠지만, 수주액은 67.1조원에 불과해 여전히 부진할 전망이다. ▪ 공종별로는 토목 및 주택 수주가 매우 부진하고, 비주거용 건축 수주는 양호한 모습을 보일 전망이다. ▪ 2011년 건설투자는 비주거용 건축투자가 작년에 이어 증가세를 이어가겠지만, 토목투자가 전년대비 소폭 감소하고, 주택투자의 회복도 매우 부진해 전년 대비 0.2% 감소할 전망이다. ▪ 최근 대내외 경제여건 악화, 금리인상, 보증자리주택 공급 등의 영향으로 주택경기의 회복이 지연될 경우 주택 투자는 올해도 상당 수준 감소세를 지속할 가능성이 있으며, 이 경우 전체 건설투자의 감소폭은 좀더 확대될 전망이다. ▪ 국내에서는 각종 규제에 의거하여 원하도급 간 상생협력만을 강조하고 있으나, 외국의 사례를 볼 때 발주자가 중심이 되어 파트너링 방식을 활성화하는 것이 필요함

건설업에 春風 불게 하려면

최근 여러 건설업체들이 벼랑 끝 위기에 몰리면서 그 어려움이 한계를 넘어서고 있다. 자료에 의하면 건설업 면허업체의 27%가 지난해 단 1건의 공사도 수주하지 못했다고 한다. 공공공사 물량은 지난해 34%가 감소한 데 이어 올해에도 추가 하락할 것이라는 전망이다.

세제 감면 통해 미분양 해소를

지난해 대형 업체를 중심으로 해외공사 수주액이 700억 달러를 돌파했다고 법석을 떠는 적이 있다. 그러나 그 내면을 들여다보면 직원들을 고사시키지 않기 위해 해외 진출이 불가피한 선택이었다는 점을 쉽게 알 수 있다. 해외 수주가 크게 늘었다고 해서 축하만 하기 어려운 까닭이다. 갑자기 해외 수주를 늘리려니 저가 수주가 불가피했을 것이고, 이는 수 년 후 건설업체의 어려움을 가중시킬 우려도 없지 않다.

어느 구석을 봐도 탈출구가 쉽게 보이지 않는다. 공공물량은 감소하고, 민간 부분은 부동산 경기 침체로 단기간 내 회복이 어렵다. 얼어붙은 동토의 환경에서 과거 거품경제 시절에 도입됐던 다주택자 중과세나 분양가상한제 등은 여전히 버티고 있어 주택시장의 정상화를 저해하고 있다. 민자사업도 최소운영수입 보장을 전면 폐지한 후 금융기관에서 투자를 꺼리면서 개점휴업상태에 있다. 건설업체의 어려움을 아는지 모르는지 정부 대책은 안이하기만 하다.

우선 민간시장에 온기를 불어넣어야 한다. 미분양주택의 해소방안을 강구해야 하며, 다주택자에 대한 중과세도 폐지해 분양과 매매시장을 정상화시켜야 한다. 다주택자를 규제하다 보면 매매시장이 얼어붙고 분양이 어려워질 뿐이다. 분양가상한제도 철회해야 한다. 분양가격이 실거래 가격에 부합한다면, 이를 문제시해서는 곤란하다. 공동주택의 리모델링이나 재개발·재건축 사업의 활성화를 가로막는 조치도 폐지해 주거환경 개선사업을 적극 추진해야 한다.

민자사업도 최소한의 운영수입 보장이 필요하다. 리스크를 민간 사업자가 모두 짊어지는 상태에서 민간 자본의 유입을 기대해서는 곤란하다.

공시원가 보장되는 풍토 조성

결과적으로 중소기업의 활로를 도모하기 위해 건설산업 정책의 혁신이 요구된다. 올해 사회간접자본(SOC) 예산을 보면 도로예산이 크게 축소된 바 있다. 공사물량이 부족하면 수익성만이라도 담보되어야 할 것이다. 최저가낙찰제를 폐지하고 최소한의 공사원가가 보장되는 풍토를 조성해야 한다. 직접시공 능력을 평가해 페이퍼컴퍼니를 퇴출시키려는 노력도 강화되어야 한다. 아울러 기술력 위주로 시장을 개편해나가는 노력이 요구된다. <서울경제, 2011. 3. 9>

최민수(연구위원 · mschoi@cerik.re.kr)