

건설동향브리핑

제409호 (2013. 4. 29)

■ 경제 동향

- 수도권 중대형 주택시장 침체 극심

■ 정책 · 경영

- 건설 경기 침체로 취업자 수 51.1만 명 감소
- 1/4분기 계약 관련 주요 개정 법규 고찰

■ 정보 마당

- 건설사업 통합정보관리 기술의 글로벌 표준화 가속

■ 연구원 소식

■ 건설 논단 : 서민 일자리 건설업서 찾자

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

수도권 중대형 주택시장 침체 극심

- 가격 급락, 거래 경색 장기화, 대기 물량 다수, 연체 증가 -

■ 수도권 중대형 아파트 하락세 지속

- 2013년 1월, 수도권 아파트의 실거래 가격 지수는 12개월 만에 전월 대비 0.46% 상승하였으나, 중대형(85㎡ 초과) 아파트는 하락세가 지속되고 있음.
 - ※ 아파트 실거래 가격 지수는 실거래 신고 기간 및 지수 생산 기간이 존재하여, 3개월 이전 지수가 가장 최신 지수임.
- 2월 잠정 지수도 전월 대비 상승세가 이어지고 4·1 대책의 효과 등을 고려할 때, 중소형(85㎡ 이하)을 중심으로 수도권 아파트의 가격 안정세가 이어질 것으로 예상됨.
 - ※ 잠정 지수는 신고가 이루어진 일부 자료를 통해 추정된 지수로 확정 지수와는 다를 수 있음.
- 수도권 중대형 아파트는 최고점(2008년 5월) 대비 17.1% 하락하였고, 대형(135㎡ 초과) 아파트는 최고점(2007년 1월) 대비 29.2% 하락함.
- 특히, 대형은 전월 대비 낙폭이 오히려 확대(-0.33% → -1.58%)되는 양상을 보임.

■ 거래 경색 6년 이상 장기화

- 2013년 1/4분기, 수도권 주택 매매 거래는 예년 대비 절반 수준에 불과하고, 침체 장기화 상황은 중대형이 보다 심각함.
 - 2013년 1/4분기, 수도권 주택 매매 거래량은 5.2만 호 수준으로 예년(2006~12년) 분기 평균 대비 50.2% 감소하여 전년에 이어 거래 경색 상황이 이어지고 있음.
 - 2012년, 수도권 주택 매매 거래량은 27.2만 호 수준으로, 거래가 가장 활발했던 2006년에 비해 61.0% 감소함. 중소형은 62.0%, 중대형은 55.7% 감소함.
 - 중대형의 거래량은 2007년 들어 2006년의 절반 수준으로 감소한 이후, 6년 이상 회복되지 못하고 침체가 장기화되고 있음.

<규모별 거래량 추이>

(단위 : 동(호))

구분	2006년	2007년	2008년	2009년	2010년	2011년	2012년	2013년 1/4분기
전체	697,676	482,533	449,867	395,278	282,503	372,814	271,955	52,499
중소형(85㎡ 이하)	590,641	428,895	397,974	332,319	236,410	313,017	224,562	43,269
중대형(85㎡ 초과)	107,035	53,638	51,893	62,959	46,093	59,797	47,393	9,230

자료 : 온나라부동산포털

■ 수도권 분양시장, 중대형 분양 시기 지연 가중, 연체율 상승 주도 가능성 높아

- 수도권의 2013년 분양 예정 물량 중 분양 시기를 정하지 못한 중대형 물량이 다수 존재함에 따라 건설업체의 어려움이 지속될 것으로 예상됨.
 - 2013년 5월 이후 수도권에서 분양이 예정된 물량은 부동산114(주) 자료 기준으로 12.4만 호로 집계됨. 4월 분양 완료된 물량까지 고려하면 2013년 연간 물량은 호황기(2007년)를 넘어서는 수준임.
 - 그러나, 분양 시기 및 규모를 정하지 못한 물량이 절반에 달하고 있어 실적은 이에 미치지 못할 것으로 예상됨. 집계치와 실적치의 극심한 차이는 분양 시기를 정하지 못하고 지연시킨 물량이 누적되어 있기 때문임.
 - 분양 시기가 지연된 물량의 다수가 중대형으로 예상되며, 4·1 대책의 영향으로 중소형 중심의 시장이 형성되면 분양 시기의 지연 현상은 더욱 심화될 것으로 예상됨.
 - PF(Project Financing) 부실의 주요한 원인이 호황기 때 매입한 중대형 중심의 기매입 택지인 점을 고려하면 PF 부실 처리에 부정적 영향을 미칠 것으로 예상됨.
- 최근 3년(2010~12년) 간 분양된 중대형 물량을 중심으로 집단 대출의 연체율 상승이 주도되었을 개연성이 높은 것으로 판단됨.
 - 최근 3년 간 수도권에서 분양된 물량 중 중대형 물량은 5.6만 호 수준이며, 그 비중은 17.6%에 이룸.
 - 주택 경기의 침체가 극심한 경기 수원시, 용인시, 김포시, 남양주시, 화성시, 파주시, 인천 연수구에서 최근 3년 동안 각각 2,000세대 이상의 중대형 물량이 분양됨.
 - 금융감독원에 따르면 2013년 2월 현재 집단 대출 연체율은 1.99%까지 상승하여 조사 이래 가장 높은 수치를 기록함. 시장의 침체가 극심한 수도권 외곽 지역의 중대형 물량이 집단 대출 연체율을 주도했을 개연성이 높음.

■ 정책적 배려 절실

- 4·1 대책의 국회 통과 과정에서 6억원 이상의 중대형 주택이 혜택에서 제외되면 침체 상황이 심화될 개연성이 높음. 수도권 중대형 주택시장의 거래 경색 및 침체 상황은 중소형보다 오히려 심각한 것으로 판단됨에 따라 추가적인 정책 고려가 절실함.

허윤경(연구위원 · ykhur@ceri.k.re.kr)

건설 경기 침체로 취업자 수 51.1만명 감소

- 경기 미침체시 2008~12년 동안 평균 실업률 0.5%p 축소 가능 추정 -

■ 2008년 이후 건설 경기 침체 지속, 2012년 건설 투자 10년 전 수준으로 퇴보

- 주택 경기의 침체 및 글로벌 금융 위기 등의 영향으로 2008년부터 본격화된 건설 경기의 침체가 최근까지도 지속되며 장기화됨.
 - 수정 예산의 편성을 통해 정부 SOC 예산을 전년 대비 25% 늘렸던 2009년을 제외하면 건설 투자가 2008년 이후 현재까지 감소세를 지속(건설 투자 전년비 증감률 : 2008년 -2.8% → 2009년 3.4% → 2010년 -3.7% → 2011년 -4.7% → 2012년 -2.2%) 중임.
 - 2012년 건설 투자액은 143조원으로, 10년 전인 2002년의 141.8조원에 근접
- 건설 경기 침체의 가장 큰 원인은 주택 경기의 침체임. 2012년 주거용 건축 투자가 건설 경기 침체 직전인 2007년 대비 36.8% 감소해 건설 투자의 침체에 가장 결정적인 영향을 미침.
 - 주거용 건축 투자(주택 투자)는 2006년부터 사상 최장 기간인 7년 연속 감소세 지속 → 2012년 주거용 건축 투자액은 27.6조원으로 1989년의 20.9조원 이후 최저치

■ 건설 경기 침체로 건설투자 37.2조원, 산업 생산액 78.2조원 감소 유발

- 2008~12년 동안 건설 경기 침체의 영향으로 건설 투자가 총 37.2조원(2005년 불변 금액 기준)이* 감소한 것으로 추정됨.
 - 건설 투자 감소의 규모에 건설산업의 생산 유발 계수를 곱해 건설 투자 감소가 유발한 전체 산업 생산액을 추정한 결과, 총 78.2조원의 생산액 감소 효과가 발생한 것으로 추정되었으며, 연간 평균으로는 19.5조원의 생산액 감소 효과가 발생한 것으로 추정

■ 건설 경기 미침체시 2008~12년 동안 연평균 GDP 성장률 0.3%p 상승 추정

- 건설 경기의 침체는 국가 경제성장률에도 지속적으로 부정적인 영향을 미침.

* 건설 경기 침체 직전인 2007년 건설 투자 대비 2008~12년 동안의 매년 건설 투자 감소 규모를 합산하여 추정함.

- 2009년을 제외하면 2008~12년 동안 건설 투자의 경제 성장 기여도가 4년 동안 마이너스여서, 건설 경기의 침체가 국가 경제의 성장을 지속적으로 제약
- 특히, 2010~12년 동안은 사상 처음으로 건설 투자의 경제 성장 기여도가 3년 연속 마이너스를 기록(건설 투자의 경제 성장 기여도 : 2010년 -0.7%p, 2011년 -0.8%p, 2012년 -0.4%p)
- 건설 경기가 침체되지 않았을 경우 2008~12년 동안 연평균 GDP 성장률은 0.3%p 상승했을 것으로 추정됨.
- 2008~12년 동안 우리나라 GDP는 연평균 2.9% 성장에 그치며 경제 성장이 부진
- 만약 2008년 이후 건설 경기가 침체되지 않아 건설 투자가 2007년 수준을 그대로 유지했을 경우, 2008~12년 동안 GDP의 연평균 성장률은 2.9%에서 3.2%로 상승 추정

■ 건설 경기 침체로 2008~12년 동안 총 51.1만 명 취업자 수 감소 유발

- 2008~12년 동안 건설 경기 침체로 인하여 총 51.1만 명의 취업자 수 감소 효과가 유발되고, 연간 평균으로는 2009년을 제외한 4년 동안 매년 12.8만 명의 취업자 수 감소 효과가 발생한 것으로 추정됨.
- 건설 경기가 침체되지 않아 취업자 51.1만 명이 감소하지 않았을 경우 2009년을 제외한 2008~12년 동안 연간 평균 실업률은 3.4%에서 2.9%로 0.5%p 감소했을 것으로 추정

■ 4·1 대책의 조기 입법화와 시행, 당분간 공공 부문의 투자 활성화 중요

- 한편, 2012년 국내 건설 수주가 전년비 9.2조원이 급감함에 따라 이후 약 5년 동안 산업 생산액 19.4조원, 취업자 수 12만 6,000명의 감소 효과가 추가 유발될 전망이다.
- 향후 경제 성장률 회복과 일자리 창출을 위해 건설 경기의 회복이 절실함.
 - 건설 경기 침체의 가장 결정적 원인이 주택 경기의 침체라는 점에서 4·1 대책의 조기 입법화와 시행이 중요
 - 당분간 침체가 지속될 것으로 예상되는 민간 부문의 건설 경기가 정상화되기 전까지 공공 부문의 투자 중요

이흥일(연구위원 · hilee@cerik.re.kr)

2013년 1/4분기 계약 관련 주요 개정 법규 고찰

- 국가 및 지방 계약 제도 관련 주요 개정 내용을 중심으로 -

■ 시설 공사 국제 입찰 대상 금액 고시 변경

- 기획재정부 및 안전행정부는 2013.1.1부터 2년 간 정부조달협정에 적용될 국제 입찰 대상 금액을 변경 · 고시(기획재정부 2012.12.27, 안전행정부 2013.1.1)
 - 「국가계약법」 제4조제1항에 의한 기획재정부 장관 고시 금액 : 87억원(변경 전 95억원)
 - 공기업 · 준정부기관 계약사무규칙 제4조제1항에 의한 기획재정부 장관 고시 금액 : 262억원(변경 전 284억원)
 - 「지방계약법」 제5조제1항에 의한 안전행정부 장관 고시 금액 : 262억원(변경 전 284억원)
- 고시 금액의 변경에 따른 관련 제도별 적용 대상 금액 변경의 내용은 아래와 같음.

<지역 제한, 지역 의무 공동 도급, 도급 하한>

구분	지역 제한 대상 공사	지역 의무 공동 도급 대상 공사	도급 하한 적용 대상 금액
국가	87억원 미만(변경 전 95억원 미만)	87억원 미만(변경 전 95억원 미만)	87억원 이하(변경 전 95억원 이하)
공기업 · 준정부기관	87억원 미만(변경 전 95억원 미만)	262억원 미만(변경 전 284억원 미만)	200억원 이하
기타 공공기관	150억원 미만	87억원 미만(변경 전 95억원 미만)	해당 없음
광역지자체(울산, 세종 제외)	100억원 미만	262억원 미만(변경 전 284억원 미만)	200억원 이하
울산시, 세종시, 기초지자체	100억원 미만	모든 공사	200억원 이하 (지방 직영 기업과 지방 공사 · 공단의 경우에 한함)
지방 공기업			해당 없음
교육청			해당 없음

<조달청 등급별 유자격자 명부 등록 내용 개정>

등급	시공 능력 평가액 (토건, 토목, 건축)	공사 배정 규모(추정 금액 기준)		비고
		토목 공사	건축 공사	
1	1,700억원 이상	1,300억원 이상	600억원 이상	
2	1,700억~700억원	1,300억~700억원	600억~500억원	
3	700억~400억원	700억~400억원	500억~400억원	
4	400억~270억원	400억~270억원	400억~270억원	
5	270억~190억원	270억~190억원	270억~190억원	
6	190억~130억원	190억~130억원	190억~130억원	
7	130억~87억원	130억~87억원	130억~87억원	

주 : 입찰 공고일 현재의 시공 능력 평가액 기준임.

■ 「지방계약법」 시행규칙 개정의 주요 내용(시행일 2013.3.15)

- 지역 제한 입찰의 대상 금액 존속 기한 삭제(부칙 제71호 개정)
 - 지역 제한 대상 금액(추정 가격 100억원 미만)의 존속 기한(2013.3.15까지) 규정 삭제
- 부정당 업자 입찰 참가 자격 제재 기준 명확화(별표2 개정)
 - 계약서에 위반하여 계약 이행을 한 자에 대한 부정당 업자 제재 기준 신설(제8호 개정)
 - (신설) 계약서에서 정한 조건을 위반하여 이행한 자 : 1개월 이상 3개월 미만
 - 담합을 주도하여 낙찰을 받은 자에 대한 부정당 업자 제재 기간 신설(제9호 개정)
 - (신설) 가. 담합을 주도하여 낙찰을 받은 자 : 1년 6개월 이상 2년 이하

■ 조달청 지역 제한 입찰 세부 처리 기준의 제정 · 시행(시행일 2013.2.1)

- 지역 제한 입찰에서 중소 업체의 수주 기회와 입찰의 경쟁성 확보를 위해 제정 · 시행

<지역 업체 10인 미만인 경우 처리 기준>

지역 업체 수		국가	지방	비고
0~9인	유효 경쟁* 2인 미만	일반 경쟁 (전국)	지역 제한 (인접 지역 확대)	(지방) 인접 지역 확대 후에도 유효 경쟁 업체 2인 미만인 경우 일반 경쟁
	유효 경쟁 2인 이상	지역 제한		

* 유효 경쟁 업체 : 적격 심사에서 시공 경험 점수(특별 신인도 점수 합산) 만점 업체

* 문화재 공사 등 실적이 관리되지 않는 공종은 지역 업체가 5인 미만인 경우 일반 경쟁(국가), 인접 지역을 확대하여 지역 제한(지방)

<지역 업체 10인 이상인 경우 처리 기준>

지역 업체 수	국가 / 지방	비고
10인 이상	지역 제한 (시공 경험 평가 기준 완화) * 단, 시공 경험 만점 기준을 추정 가격의 0.5배로 완화한 후에도 유효 경쟁 업체가 2인 미만인 경우 일반 경쟁	* 입찰공고에 별도 반영
	지역 제한	

* 유효 경쟁 업체 : 적격 심사에서 시공 경험 점수(특별 신인도 점수 합산) 만점 업체

* 시공 경험 만점 기준 완화 (100억~30억원 공사로 예시, 현재 만점 기준 실적 : 국가는 기초 금액의 2배, 지방은 추정 가격의 1.7배)

① 유효 경쟁 업체 2인 미만인 경우 추정 가격의 1배로 완화

② 1배로 완화한 후에도 유효 경쟁 업체가 2인 미만인 경우 추정 가격 0.5배로 완화

③ 0.5배로 완화한 후에도 유효 경쟁 업체가 2인 미만인 경우 일반 경쟁

김영덕(연구위원-정책 · kyoduk@cerik.re.kr)

건설사업 통합정보관리 기술의 글로벌 표준화 가속

- 데이터 표준 포맷 ISO 15926*, 건설사업관리 글로벌 역량 강화 -

■ ISO 15926, 통합정보관리 기술 표준화 활동 증가

- 2001~11년 동안 국내 대형 건설기업의 해외 사업 수주 실적은 플랜트 부문에서 평균적으로 약 70%** 이상을 차지하고 있으며, 향후 2020년까지 플랜트시장의 성장이 지속될 것으로 전망***되면서 플랜트산업에서 국내 기업들의 기술 경쟁력 향상이 요구됨.
 - ISO 15926은 국제표준화기구(ISO)가 제시하는 데이터 표준화 포맷으로, 건설사업에서 정보 생산이 많은 엔지니어링 분야의 데이터 호환을 위한 가이드 라인을 제공함.
 - 특히, 해외 플랜트산업에서 Bentley, Intergraph, Aveva 등과 같은 글로벌 기업들은 ISO 15926 기반의 생애주기 통합정보관리 기술을 개발하는 데 상당한 투자를 하고 있으며, 이를 통해 플랜트산업에서의 경쟁력 향상을 목표로 하고 있음.
- FIATECH(Fully Integrated & Automated Technologies)은 건설사업과 시설물의 설계, 시공 및 유지 관리 방법의 획기적 개선을 위해 건설사업 생애주기 데이터 관리 기술을 개발하고 적용하는 데 지속적으로 노력해 옴.
 - 핵심 기술의 개발 연구는 시나리오 기반의 사전 계획, 설계 자동화, 통합·자동화 자원 조달 체계, 지능형·자동화 시공, 지능형·자가 보수 시설물, 실시간 프로젝트·시설물 관리, 새로운 재료·공법 장비, 작업자 능력 향상, 생애주기 통합 데이터 관리 기술 분야로 건설사업의 생애주기 전 기간 동안 발생하는 정보를 통합·자동화를 위해 적용됨.
 - 1999년부터 FIATECH은 사업의 생애주기 정보 교환을 통해 사업의 생산성을 향상시키고, 사후 관리가 가능한 로드맵을 제시하여 현재까지 활발한 연구를 통해 관련 기술을 지속적으로 갱신하고 있음.

■ 통합정보관리 기술은 글로벌 사업관리 역량 향상을 위한 선택이 아닌 필수

- ISO는 2008년도부터 사업관리의 국제 표준화를 추진하기 위해 ISO 21500을 제정하고,

* 본고는 2013년 3월 개최된 FIATECH Technology Conference & Showcase에서 글로벌 기업들의 향후 통합정보관리 전략 및 기술 발표 중심으로 재구성하였음.

** 해외건설협회, 해외건설종합서비스(www.icak.or.kr)

*** IHS Global Insight, 2010 Global Construction Outlook: Executive Overview

ISO 15926과 함께 통합 사업관리뿐만 아니라 정보 교환의 국제 표준화 활동을 꾸준히 수행하고 있음.

- 우리나라를 비롯하여 미국, 영국, 일본 등 43개 국가가 참여하여 사업관리에 대한 글로벌 원칙과 절차를 정립하고자 사업 경영에 대한 지침으로 ISO 21500을 제정함.
- 현재 ISO/DIS(Draft International Standard) 21500이 발표되었으며, 향후 ISO 15926과 더불어 건설, IT업계 등에 영향을 미칠 것으로 예상됨.
- 특히, 플랜트산업의 핵심 글로벌 기업은 향후 사업 관리 역량 및 경쟁력 향상을 위해 기업 자체적으로 데이터 통합을 위한 통합정보관리 기술을 ISO 15926과 같은 표준화 단계까지 끌어올리려는 데 많은 노력을 하고 있음.
- ISO 21500과 ISO 15926은 글로벌 시장에서 아직 강제성은 없으나 사업관리 부문과 통합정보관리 부문에서 국제 표준 규격의 역할이 기대되며, 해외 건설사업의 발주 요건으로 요구될 가능성이 높음.

■ 국내 기업들의 향후 과제

- 2012년까지 해외 건설사업의 총 수주액은 약 4,576억 달러로서, 국내 대형 기업들의 해외 건설시장 의존도는 점차 높아지고 있고, 기업 이윤의 확대를 위해 기술력과 함께 사업 관리 역량의 향상이 강조되고 있음.
 - 글로벌 경쟁력은 사업관리의 역량과 함께 급속하게 발전하고 있는 정보화 기술력 보강으로 향상될 수 있으며, 통합정보관리 역량을 갖춘 글로벌 인재의 양성을 위해 뒷받침되어야 할 제도적 기반과 국내 건설업체들의 신속한 준비가 선결 과제임.
- 향후 선진 건설기업들과의 경쟁이 더욱 심화될 것으로 예상됨에 따라 해외 건설사업의 통합정보관리 기술의 표준화 활동에 적극적으로 참여하여 기술력 향상뿐 아니라 선진 국형 사업 관리 체계의 구축에 있어 우위를 선점할 필요가 있음.
 - 국내 건설기업들은 글로벌 기술 동향에 대한 신속한 대응을 통하여 세계 건설시장에서 생존뿐만 아니라 해외 건설사업 수주 상위 기업으로 도약할 수 있는 기회를 마련해야 할 것임.

유위성(연구위원 · wsyoo@cerik.re.kr)

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
4. 18	국토교통부	<ul style="list-style-type: none"> • 국토교통부 건설공급과 주최, '공동 주택 하자심사분쟁조정위원회'에 건설경제연구실 두성규 연구위원 참여 - 제34차 하자 심사·분쟁조정위원회 회의 참석
4. 19	국토교통부	<ul style="list-style-type: none"> • 국토교통부 주택정비과 주최, '공동주택 리모델링 TF'에 건설산업연구실 윤영선 연구위원 참여
	기획재정부	<ul style="list-style-type: none"> • 기획재정부 주최, '건설 관련 부담금 통합 징수 방안 전문가 간담회'에 건설산업연구실 강운산 연구위원 참여 - 지자체 시범 실시 방안 발표
4. 22	국토교통부	<ul style="list-style-type: none"> • 국토교통부 규제개혁법무담당관실 주최, '자체 규제 심사 회의'에 건설경제연구실 김현아 실장 참여 - 「부동산투자회사법」 시행령 외 3건 논의
4. 23	국토교통부	<ul style="list-style-type: none"> • 국토교통부 기술기준과 주최, '중앙건설기술심의위원회 회의'에 건설정책연구실 김민형 실장 참여 - 대형 공사 입찰 방법 심의
4. 24	국토교통부	<ul style="list-style-type: none"> • 국토교통부 규제개혁법무담당관실 주최, '자체 규제 심사 회의'에 건설정책연구실 박용석 연구위원 참여 - 「부동산투자회사법」 시행령 개정안 등 협의
4. 25	EBN·대한상공회의소	<ul style="list-style-type: none"> • EBN/대한상공회의소 공동 주최, '박근혜 정부의 경제 정책 방향 심포지엄'에 건설정책연구실 김민형 실장 주제 발표 참여 - 주제 : 새 정부의 바람직한 건설 정책 방향
4. 26	부천시청	<ul style="list-style-type: none"> • 부천시청 주최, '노후 공동 주택 개선 방안 토론회'에 건설산업연구실 윤영선 연구위원 주제 발표 참여 - 주제 : 노후 아파트 문제와 리모델링 정책의 방향
	KDI	<ul style="list-style-type: none"> • KDI 주최, '2013년 경제 전망 전문가 포럼'에 건설경제연구실 이홍일 연구위원 참여 - 건설 분야 발제 및 토론

■ 발간물 현황

유형	제목	주요 내용
건설이슈포커스	최저가낙찰제도의 개선 방향 조사 연구	<ul style="list-style-type: none"> • 정부는 당초 2012년부터 최저가낙찰제의 적용 대상을 300억원 이상에서 100억원 이상 모든 공사로 확대하고자 하였으나, 중소 건설사들의 심각한 경영난을 감안해 최저가낙찰제 적용 대상 확대를 2년 간 유예한 바 있음. - 그러나, 최근 건설 경기의 침체와 더불어 건설업계는 최저가낙찰제의 확대 적용 반대 및 전면 폐지와 함께 최고가낙찰제의 도입을 주장 • 현행 최저가낙찰제에 대한 평가 및 향후 입찰 제도의 개선 방향에 대하여 각 이해 당사자(건설업체, 발주기관, 설계·엔지니어링·감리 용역업체)를 대상으로 설문 조사를 실시한 결과, 최저가낙찰제는 당초 시장 지향적 경쟁 원리에 적합한 낙찰자의 선정과 기업 경쟁력 강화라는 도입 목적을 달성하지 못한 채 가격 경쟁만을 유도하고 있어 최저가낙찰제 확대에 대하여 신중한 판단이 요구되는 것으로 나타났음.

서민 일자리 건설업서 찾자

새 정부의 최우선 국정 과제는 일자리 창출이다. 그중에서도 서민을 위한 일자리가 시급하다. 건설산업에는 서민의 일자리가 잠재되어 있으나 실제로는 억제되고 있다.

첫째, 건설산업에는 서민의 일자리가 많다. 통계청에 의하면 2012년 말 현재 건설업 취업자는 약 175만 명으로 전체 취업자 중 7.2%에 해당한다. 이들 중 현장의 육체 노동에 종사하는 기능인력은 약 126만 명인데 이들은 대개 비정규직으로서 우리 사회의 대표적인 서민들이다. 둘째, 생산물이 존재하는 국내에서 일자리가 만들어질 수밖에 없다. 저임금 노동력을 찾아 해외로 공장을 이전하려는 타 산업과 다르다. 셋째, 노동 의존도가 높아 동일 금액의 투자로 더 많은 일자리를 만들 수 있다. 건설업의 투자 금액 대비 일자리 창출 능력은 제조업의 약 3배에 달한다. 넷째, 정부의 의지대로 일자리의 양을 조절할 수 있다. 댐, 도로, 환경 시설, 복지 시설 등 공공 부문의 발주량이 전체 생산량의 약 35% 내지 40%를 차지한다.

하지만 잠재력과 실제 간에는 괴리가 존재한다. 2004년 말에 약 185만 명이던 건설업 취업자 수는 2012년 말에는 약 175만 명에 그쳐 10만 명이 줄었다. 구성원 중 사무직은 증가한 반면, 저소득층 서민에 해당하는 기능 인력은 15만 명이나 줄었다.

일자리 감소의 원인은 다양하다. 첫째, 건설투자의 감소이다. 2004년 약 156조원(2005년 불변가격)이던 것이 2012년에는 약 146조원으로 감소했다. 둘째, 시공 과정에서의 투입 인원을 무리하게 감축하고 있다. 저가 수주 경쟁에 의한 낙찰률 저하로 노무비가 부족해지자 인원 축소와 무리한 공기 단축은 더욱 강화되고 있다. 그 결과 사망 사고도 늘고 있다. 셋째, 저임금 불법 외국인 근로자에게 일자리를 내주고 있다. 건설산업연구원(2011)에 의하면 건설 현장에는 합법 외국인 근로자 약 5만 명 외에도 약 11만 여 불법 외국인 근로자가 존재한다. 일을 구하지 못한 새벽 인력시장의 건설 근로자들은 ‘경기 침체보다 불법 취업자가 더 무섭다’고 호소한다.

서민층인 기능 인력에게 일자리를 돌려주기 위한 해법은 자명하다. 첫째, 일자리 수요의 원천인 건설투자를 늘려야 한다. 새 정부가 추구하는 사회 역시 친환경 시설, 노후화된 사회간접자본의 보수, 주거 복지 시설 확충 등 적정 수준의 투자를 통해 건설할 수 있다. 둘째, 무리한 인원 삭감을 막고 일자리가 내국인에게 돌아가도록 세심히 배려해야 한다. 제 살 깎기 경쟁을 억제해 적정 노무비를 확보하고 불법 외국인 대신 합법 외국인과 내국인을 고용할 수 있도록 제도적 장치를 마련해야 한다. 일자리 창출을 위해 해외 개척도 중요하지만 불법 외국인 근로자에게 내주었던 대규모의 국내 일자리 확보가 먼저다. <서울경제신문, 2013. 4. 14>

심규범(연구위원 · gbshim@cerik.re.kr)