

건설동향브리핑

제558호 (2016. 4. 25)

■ 정책 · 이슈

- 건설기능인등급제 도입의 의의와 관리 주체 대안 검토

■ 경영 · 정보

- 정부 경제팀 출범 100일, 주요 정책 대응과 향후 과제
- 수도권 주택시장, 매매 혼조세 · 전세 안정세

■ 경제 동향

- 1~3월 주택 매매 거래량, 전년 동기 대비 26.1% 줄어

■ 연구원 소식

- 건설 논란 : CM at Risk, 새로운 사업수행 방식으로 받아들여야

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

건설기능인등급제 도입의 의의와 관리 주체 대안 검토

- 내국 인력의 일자리 창출 효과 기대, 관리 주체 선정은 역할의 장단점 평가로 -

■ 건설기능인 경력 경로 구축과 내국인 숙련인력 양성을 위한 제도적 기반 마련

- 정부는 건설현장에 청년층 인력 진입이 저조한 주요 원인인 비전 부재 문제를 해소하기 위한 방안의 일환으로 건설 기능인력의 직업 경로(career path)를 제시하고, 내국인 숙련인력 양성을 위한 체계 구축을 동반한 ‘건설기능인등급제’ 도입을 추진함.
- 2013년 시안이 마련됐으며, 2014~15년 두 차례의 시범사업을 거쳐 최종안이 도출됨.
- 건설기능인등급제 최종안은 경력, 자격, 교육훈련을 기본으로 하고, 포상에 따른 경력 인센티브를 포함한 각 항목을 ‘누적 근로일수’로 환산하여 정량화된 기준을 바탕으로 등급을 부여하는 방안임.
- 그러나 현재 자격증이나 교육훈련을 이수한 인력이 극히 미미한 상황임. 따라서 부작용을 최소화하고 현장 적응성 제고를 위해 단계적 도입 방안이 모색됨.

<건설기능인등급제 단계적 도입 방안>

구분	2차 시범사업에 따른 안(2015년)		단계적 적용 방안	
	등급	등급 기준 (환산 누적 근로일수)	1단계	2단계
등급 구분	준초급	108일 미만	준초급(또는 3급) : 겸업 인력	준초급 : 겸업 인력
	초급	108일 이상~ 1,296일 미만	초급(또는 2급) : 전업 저숙련 인력	전업 저숙련 인력 : 저숙련 인력
	중급	1,296일 이상~ 3,240일 미만	중급 이상(또는 1급) : 전업 숙련 인력	전업 숙련 인력-하 : 기존 안 중급
	고급	3,240일 이상~ 5,400일 미만		전업 숙련 인력-중 : 기존 안 고급
	특급	5,400일 이상		전업 숙련 인력-상 : 기존 안 특급
등급 산정 요건	<ul style="list-style-type: none"> - 자격증과 교육훈련의 환산 누적 근로일수 변환은 기존 안과 동일 (기능사 648일, 산업기사 864일, 신규 양성교육 648일(기능사 자격증 소지자 324일), 역량 제고 교육 216일, 기능경기대회 포상 (지역 규모 108일, 전국 규모 216일, 국제 규모 324일)) - 환산 누적 근로일수 변환은 최대 1,080일을 초과할 수 없음. - 특급은 역량 평가 실시 		<ul style="list-style-type: none"> - 자격증, 교육훈련, 포상 적용은 기존의 안과 동일 - 전업 숙련 인력의 상·중·하는 역량 평가를 통하여 구분 	
적용 직종	8개 직종 우선 적용		전 직종 동시 적용	전 직종 동시 적용

자료 : 국토교통부(2015), 「건설기능인등급제 시범사업 확대 실시 연구」, 한국건설산업연구원, p.103.

■ 시스템 구축과 실효성 제고를 위한 제도적 뒷받침 필요

- 건설기능인등급제 도입을 위해서는 경력 등록 프로세스 및 경력 DB 구축, 등급제와 연계한 교육훈련 시스템의 구축이 필수적임.
 - 건설 기능인력 경력 자료가 존재하는 한국고용정보원 고용보험 DB와 건설근로자공제회의 DB를 기초로 자격증, 교육훈련 데이터를 취합한 통합 DB 구축 필요
 - 등급제와 연계한 교육훈련의 효율성 제고를 위해서는 교육기관, 정부뿐만 아니라 산업계와 지역 공동체 등 다양한 주체의 참여와 역할 분담이 필수적
- ※ 교육기관 : Off-line 교육 및 평가, 등급별 인력 교육훈련을 위한 교재 개발, 트레이너 양성
 정부 : 교육훈련비 지원, 등급제의 제도적 활용 지원
 산업계 : 현장 도제 학습 및 취업 지원
 지역 공동체 : 청년 기능인력 양성, 취업 지원

■ 제도 운영의 관리 주체 - 요구 역할에 따른 장단점 평가해 신중히 선정해야

- 건설기능인등급제의 관리 주체로서 (가칭)건설기능센터의 역할은 DB 구축(자료 구축 및 통합), 제도의 원활한 운영(운영 경비 확보, 범산업 차원의 주기적 실태조사 등), 역량 평가(평가자 양성/확보, 성과 기준 마련 등), 교육훈련(교육훈련 비용, 교육훈련생 모집 및 취업 기회 알선, 실습 현장 확보 등)의 구심점 등으로 요약됨.
 - 관리 주체 대안으로는 기존에 건설 기능인력의 경력 DB 구축 기능을 일부 보유하고 있는 기관과 건설 관련 단체를 대표하는 기관을 고려할 수 있을 것임.
 - 전자의 경우 DB 구축 측면에서 상대적으로 용이하나, 등록 제외 및 누락 인력 과다, 자격 및 교육훈련에 대한 자료의 부재, 역량 평가 및 교육훈련 측면 역할 수행의 한계 등에서 상대적으로 취약함.
 - 건설 관련 대표 기관의 경우 산업계 전반을 대표해 건설 기능인력 수급 조절 등을 위한 정책 제시 등에서 대표성 존재, 역량 평가에 수요자 측의 요구 반영 가능, 교육훈련 비용의 조달, 실습 현장 확보 용이, 등급제 활용을 위한 제도적 지원 등에서 상대적으로 용이하나 DB 구축의 측면에서는 상대적으로 취약함.
 - 다만, 건설 관련 단체 대표 기관을 고려하는 경우 근로자 측의 반발 가능성을 배제할 수 없으므로 사전 조율이 전제될 필요가 있음.

김민형(연구위원 · mhkim@cerik.re.kr)

정부 경제팀 출범 100일, 주요 정책 대응과 향후 과제¹⁾

- 4대 구조 개혁 · 미래 성장동력 확충 · 경제 활력 제고로 일자리 여력 확충 -

■ 일자리 창출을 최우선 목표로 구조 개혁과 경제 혁신 추진

- 기획재정부는 경제부총리 출범 100일 동안의 주요 정책 대응 분야에 대해 3가지 부문으로 구분 · 정리하여 발표함.
- ① 4대 구조 개혁을 지속 추진하여 일자리 창출 장애물 제거, ② 미래 성장 동력 확충으로 새로운 일자리 창출 노력 지속, ③ 대내외 리스크관리와 경제 활력 제고를 통해 일자리 여력 확충

■ 공공, 노동, 금융, 교육 부문의 4대 구조 개혁으로 일자리 장애물 제거

- 공공부문 : 한국마사회 등 3개 공공기관 성과연봉제 조기 이행 확정으로 공공기관 성과주의 확산
- 노동부문 : 공정인사 · 취업규칙 2대 지침을 확정 · 발표(2016년 1월 22일)하고, 일자리 창출과 고용 안정을 위한 노동 개혁 현장 착근 유도
- 금융부문 : 2단계 금융 개혁 방향(2016년 2월 25일), 비은행 금융사의 외국환 업무 범위 확대(2016년 3월 22일) 등 금융 소비자의 체감도 높은 개혁 추진
- 교육부문 : 산업 연계 교육 활성화 선도 대학(PRIME) 지원 대학 접수(2016년 3월) · 선정 평가 등 정원 · 학과 조정 기반을 차질 없이 마련

■ 새로운 일자리 창출을 위한 신산업 육성 등의 법 · 제도적 기반 마련

- 투자 활성화 대책(2016년 2월 17일)을 통해 스포츠 · 공유 경제 등 신서비스 시장 개척 촉진, 농림어업 경쟁력 강화
- 신기술, 융 · 복합 분야 투자 촉진을 위해 규제 특례, 네거티브 규제 혁신 시스템 등을 담은 「규제프리존특별법」 제출(2016년 3월 24일)

1) 2016년 4월 20일자 기획재정부 보도자료, “유일호 부총리 경제팀 출범 100일, 주요 정책 대응과 향후 과제”의 주요 내용을 정리하였음.

- 「기업활력제고법」 입법(2016년 2월 4일)으로 정상 기업의 자발적 · 선제적 사업 재편을 통한 경쟁력 회복 · 부실 기업 최소화 기반 마련

■ 구조 개혁 성과 가시화, 미래 성장동력 확충, 경기 회복세 강화를 위한 향후 과제 제시

- 구조 개혁 관련 핵심 법안의 입법 노력과 함께 구조 개혁에 따른 성과 가시화 추진
 - 공공부문 : 공공기관 성과연봉제 도입(공기업 : ~2016년 6월, 준정부기관 : ~2016년 12월) 등
 - 노동부문 : 직무 · 성과 · 능력 중심 임금 체계 개편 노력 등
 - 금융부문 : 연내 인터넷 전문은행 영업 개시, 금융권 성과연봉제 등
 - 교육부문 : 산업 연계 교육 활성화 선도 대학(PRIME) 선정 · 출범(2016년 6월) 등
- 신산업 육성, 기업 경쟁력 제고 등으로 미래 성장동력 확충
 - 서비스업과 제조업 간 차별 해소, 유망 서비스업 육성, 적극적 규제 개선 등으로 산업 구조 혁신

분야	신서비스 시장 개척 중 건설산업 관련 주요 내용
스포츠	• 개발제한구역 내 실내 체육관 건립 허용 면적 확대(800 → 1,500㎡), 골프, 캠핑, 산림레포츠 등 유망 분야 규제 개선
공유경제	• ‘공유민박업’ 신설(부산 · 강원 · 제주)

자료 : 2016년 4월 20일자 기획재정부 보도자료, “유일호 부총리 경제팀 출범 100일, 주요 정책 대응과 향후 과제”.

- 서비스 경제 발전 전략 마련 · 추진(2016년 6월), 「서비스산업발전기본법」의 조속 입법 추진, 규제 프리존 입법과 연계한 재정 · 세제 지원 방안 마련
- 「기업활력제고법」 통과(2016년 2월 4일)와 연계하여 산업 경쟁력 회복, 부실 기업 발생 최소화를 위한 구조조정 가속화 추진
- 신축적 · 적극적 거시정책 등을 통한 경기 회복세 강화
 - 거시 정책은 경기 여건에 따라 신축적 · 적극적으로 운용, 지출 구조조정 등을 통해 구조 개혁과 일자리 창출 지원 강화
 - 경기 회복세를 일자리 창출로 연결하기 위한 청년 · 여성 일자리 대책 발표(2016년 4월 말)

나경연(연구위원 · econa@cerik.re.kr)

수도권 주택시장, 매매 혼조세 · 전세 안정세

- 지역별 양극화 심화, 멸실에 따른 전세 불안 4/4분기 발생 가능 -

■ 3월 수도권 매매시장, 지표별 혼조세

- 2016년 2월까지 수도권 매매가격은 보합세로 모든 지수가 동일하였으나, 3월 들어 하락세 전환, 상승세 둔화, 상승세 확대로 지표마다 다른 방향성을 나타내며 혼조세를 보임.
 - 하락세 전환 : 한국감정원의 수도권 아파트 매매 변동률은 전월 대비 2015년 12월 0.29%, 2016년 1월 0.05%, 2월 0.00% 상승하였으나, 3월에는 0.01% 하락
 - 상승세 둔화 : 국민은행의 수도권 아파트 매매 변동률은 전월 대비 2015년 12월 0.25%, 2016년 1월 0.11%, 2월 0.11%, 3월 0.06% 상승
 - 상승세 확대 : 부동산114(주)의 수도권 아파트 매매 변동률은 전월 대비 2015년 12월 0.14%, 2016년 1월 0.02%, 2월 0.01%, 3월 0.03% 상승
- 부동산114(주) 기준으로 2016년 1/4분기 동안 서울 0.08%, 경기 0.02%, 인천 0.16% 상승하였으나, 시군구별로는 하락한 지역도 다수 존재함.
 - 경기 광명시 -0.48%, 안산시 -0.40%, 용인시 -0.31%, 김포시 -0.25%, 군포시 -0.14%, 성남시 -0.05%, 안성시 -0.01%, 수원시 -0.01%
 - 서울 강동구 -0.39%, 송파구 -0.30%, 중구 -0.05%, 서초구 -0.02%
 - 특히, 공급이 많았던 경기 남부권의 리스크가 확대되고 있는 것으로 판단됨.
- 수도권 주택 거래량은 매월 감소세가 확대됨(전년 동월 대비 1월 -13.4% → 2월 -25.1% → 3월 -34.2%).

■ 봄 이사철에도 수도권 전세가격 안정세

- 봄 이사철인 3월에도 수도권 전세가격 변동률의 변화는 크지 않고, 3월 들어 모든 지표 상승세가 둔화됨.
 - ※ 한국감정원 수도권 아파트 전세 변동률 : 2015년 12월 0.53% → 2016년 1월 0.26% → 2월 0.23% → 3월 0.21%
 - 국민은행 수도권 아파트 전세 변동률 : 2015년 12월 0.42% → 2016년 1월 0.31% → 2월 0.30% → 3월 0.27%
 - 부동산114(주) 수도권 아파트 전세 변동률 : 2015년 12월 0.54% → 2016년 1월 0.35% → 2월 0.20% → 3월 0.15%

- 2016년 3월 전세가격 변동률은 전세가격이 단기 하락한 2012년을 제외하고 2000년 이후 이사철인 3월 변동률로는 가장 낮은 수준임.
- 4월 3주 동안의 전세가격 변동성도 3월과 유사함.
- 3월 들어 매매가격이 하락한 지역을 중심으로 전세가격 하락세도 목격됨.
 - 서울 서초구(-0.34%), 강남구(-0.14%), 양천구(-0.09%), 송파구(-0.04%)
 - 경기 안산시(-0.29%), 군포시(-0.10%), 광명시(-0.08%), 안성시(-0.06%), 성남시(-0.04%), 김포시(-0.04%), 용인시(-0.01%)

■ 2/4분기에 매매시장 양극화 심화 예상, 전세시장은 안정세 지속될 듯

- 2/4분기 이후 매매시장은 강남 재건축과 이외 시장에서 양극화가 심화될 전망이다.
 - 개포 지역을 중심으로 기대감이 확대되면서 강남 재건축을 중심으로 서울의 매매시장은 일부 온기를 찾을 것으로 예상됨.
 - ※ 서울 강남구, 경기 과천시 등 재건축 시장을 중심으로 4월 주간 아파트 매매가격 상승세가 확대되는 양상임.
 - 반면, 경기 남부를 중심으로 분양 물량이 증가하고 있는 외곽 지역은 리스크가 여전할 것으로 예상됨.
- 2/4분기 이후 전년보다 입주 물량이 증가함에 따라 안정세가 지속될 가능성이 높으나, 4/4분기 개포발 멸실 물량의 영향에 따라 전세시장의 변동성 확대 가능성은 존재함.
 - 수도권 1/4분기 입주 물량이 지난해보다 적었음에도 전세가격은 안정세를 나타내었고, 2/4분기에는 경기를 중심으로 아파트 입주 물량이 크게 증가할 것으로 전망됨.
 - 여기에 더해 2015년부터 인허가 받은 비아파트 입주를 고려하면, 공급 부족에 의한 전세가격 불안 요인은 상당 부분 감소할 것으로 판단됨.

<분기별 수도권 입주 물량 추이>

(단위 : 호)

구분	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기
2014년	18,230	37,425	21,056	24,502
2015년	17,677	20,200	31,368	34,219
2016년	17,304	27,036	35,066	35,075

주 : 예정 물량을 포함하고 있어 실적은 달라질 수 있음.
자료 : 부동산114(주).

<분기별 경기 입주 물량 추이>

(단위 : 호)

구분	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기
2014년	7,522	21,163	6,902	18,050
2015년	13,045	8,838	22,651	25,699
2016년	12,161	17,723	26,052	27,310

주 : 예정 물량을 포함하고 있어 실적은 달라질 수 있음.
자료 : 부동산114(주).

허윤경(연구위원 · ykhur@cerik.re.kr)

1~3월 주택 매매 거래량, 전년 동기 대비 26.1% 줄어

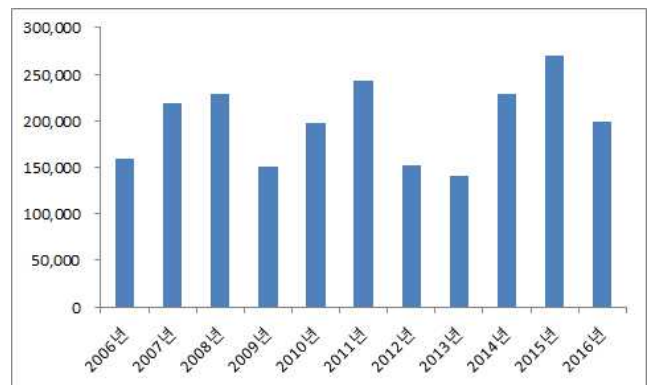
- 금융위기 직후인 2010년 수준으로 위축, 비아파트와 소형 구매 비중은 상승 -

■ 1~3월 주택 매매 거래량, 전년 동기 대비 26.1% 감소

- 올 1~3월 주택 매매 거래량은 19만 9,483건으로 전년 동기 대비 26.1% 감소하여 금융위기 직후인 2010년 수준을 보이고 있음.
- 지역별로는 수도권 9만 6,100건으로 전년 동기 대비 26.1% 감소하였으며, 지방광역시는 4만 885건으로 34.9%, 기타 지방은 6만 2,498건으로 19.0% 감소함.
- 유형별로는 아파트와 비아파트 비중이 각각 63.7%, 36.3%이며, 과거에 비해 비아파트 거래량 비중이 크게 증가함.
- 규모별로는 소형, 중형, 대형의 비율이 47.6% : 32.6% : 19.8%로 전년 동기 대비 소형(2.2%p)과 대형(1.3%p) 비중이 상승함.

<연도별 1~3월 주택매매 거래량>

(단위 : 호)



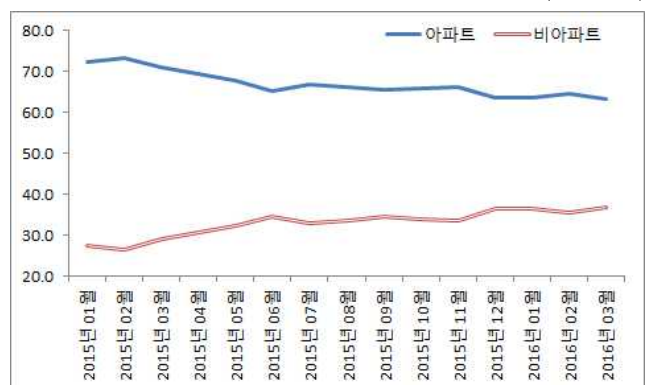
자료 : 국토교통부.

■ 최근 전국 주택 매매 거래량, 비아파트와 소형 구매 비중 상승

- 최근 전국 주택 매매 거래량을 살펴보면, 비아파트, 소형, 관할 시도 외(외지인)의 주택 구매 비중이 상승하고 있음.
- 유형별로 보면 비아파트는 최근 1년 간 월간 2만~4만호 내외의 거래를 나타냄. 비중은 2015년 4월 30.7% 이후 꾸준히 증가하였으며, 2016년 3월 36.8%를 보임.
- 규모별로는 소형의 비중이 2016년 들어 상승하면서 50% 수준에 도달함. 중형과 대형은 각각 하락하면서 2016년 3월 기준 31.8%, 18.3% 수준을 나타냄.
- 매입자 거주지별로는 대부분 관할 시도 내에서 매입이 이루어진 가운데 2015년 7월

<전국 유형별 주택 매매 거래량 비중>

(단위 : %)



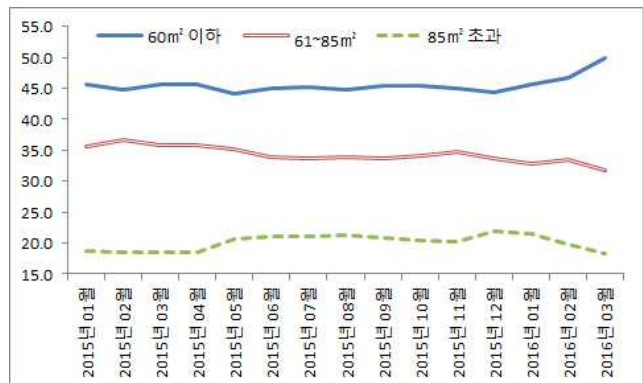
자료 : 국토교통부.

이후 관할 시도 외(외지인)의 주택 구매가 20%를 넘어서면서 20%대 수준을 지속하고 있음.

- 수도권은 최근 비아파트의 비중이 급격히 증가함.
 - 규모별 및 거래 주체별 매매에 있어서는 전국과 유사한 추이를 보이나, 주택 유형에 있어서는 2015년 1월 29.2%에서 2016년 3월 현재 40.4%를 보이고 있음.
- 지방 광역시는 전국 추이와 유사하게 비아파트 비중이 증가하는 가운데, 관할 시도 외 비중은 15% 내외를 보임. 규모별로는 중형의 비중이 소폭 상승함.
- 기타 지방은 2015년 3월부터 비아파트, 대형의 비중이 상승하였으며, 관할 시도 외(외지인) 매입 비중은 20%대를 지속하고 있음.

<전국 규모별 주택 매매 거래량 비중>

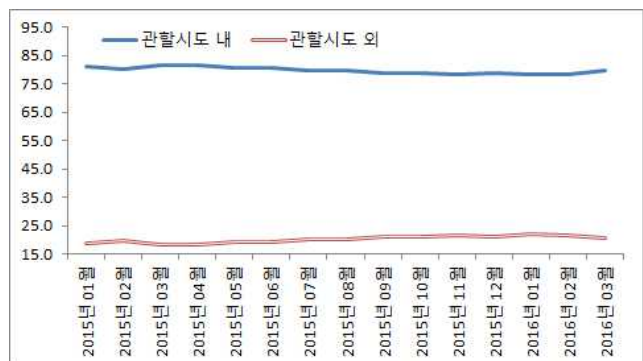
(단위 : %)



자료 : 국토교통부.

<전국 거래 주체별 주택 매매 거래량 비중>

(단위 : %)



자료 : 국토교통부.

■ 저렴한 주택 구매 증가, 주택 공급 업체는 주택가격 결정에 있어 신중한 접근 필요

- 2016년 들어 주택 매매 거래량이 감소하는 속에서 주택 매매의 특징을 살펴보면, 주택 가격이 상대적으로 저렴한 비아파트, 소형의 거래 비중이 상승세를 보임.
 - 금융위기 이후 주택시장이 실수요자 중심으로 변화되면서 상대적으로 가격이 저렴한 비아파트, 소형의 거래가 증가한 것으로 해석됨.
- 주택 매매 거래 유형으로 보았듯이 주택 소비자들이 상대적으로 저렴한 주택을 구매함에 따라 주택 공급 업체는 주택가격 결정에 있어서 신중한 접근이 필요한 시점임.

엄근용(책임연구원 · kyeom@cerik.re.kr)

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
4. 19	대한건설협회	· '제18대 중소기업육성위원회 회의'에 산업정책연구실 최민수 연구위원 참여
	국토교통과학기술진흥원	· '국토교통과학기술진흥원 연구개발과제 평가회의'에 기술정책연구실 유위성 연구위원 참여
4. 21	국토교통부/ 통계청/ 주택학회	· '주택통계개선을 위한 심포지엄'에 산업정책연구실 허윤경 연구위원 참여
4. 22	건설산업연맹	· '건설산업 상생방안 모색 정책 간담회'에 산업정책연구실 심규범 연구위원 참여
4. 22	서울연구원	· '평양의 산업실태와 특징, 변화 전망' 전문가 간담회에 산업정책연구실 박용석 실장 참여

■ 「제108차 ACPMP 건설최고경영자 조찬회」 특강 개최

- 연구원은 2016년 4월 20일 '제108차 ACPMP 건설최고경영자과정 조찬회'를 개최하였음.
- 이날 조찬회에서는 강호인 국토교통부 장관이 '국토·교통 주요 정책 추진 방향(건설·주택 분야를 중심으로)'을 주제로 특강하였음.

■ 「CERIK 도서회원」 가입 안내

- 연구원은 건설산업 관련 연구보고서, 워킹페이퍼, 건설이슈포커스, 건설동향브리핑 등 여러 종류의 간행물을 발간하고 있음. 도서회원에게는 연구원이 발간하는 모든 정책 연구 자료 및 각종 연구 발간물, 정기 간행물을 우편으로 송부하고 있으며, 수시 개최 되는 행사 정보를 제공함.
- 문의 : 출판팀(Tel. 02-3441-0839)

社告

5월 2일자 건설동향브리핑 쉽니다

건설동향브리핑이 표지와 내지의 전면적인 개편을 통하여 새롭게 태어납니다. 콘텐츠의 다양화와 함께 디자인의 변화로 독자 여러분께 다가가고자 5월 2일자 건설동향브리핑은 휴간합니다. 5월 9일부터 새롭게 모습을 드러낼 건설동향브리핑에 대해 앞으로도 독자 제위의 지속적인 사랑과 관심을 당부 드립니다.

CM at Risk, 새로운 사업수행 방식으로 받아들여야

최근 국내에서 CM at Risk가 뜨거운 이슈로 떠오르고 있다. 국토교통부가 최근 이 발주 방식을 국내에 도입하기 위해 발주제도혁신TF를 구성하고 공공기관들의 시범사업을 준비하면서 산업계의 주목을 끌고 있다. 하지만 미국은 이미 1980년대부터 CM at Risk가 도입되어 대부분의 주정부가 이 방식을 이용하고 있고, 다른 발주 방식과 비교했을 때에 그 비중이 점점 커지고 있다. 국내에서는 GS건설이나 삼성과 같은 일부 기업만이 프리콘(Pre-construction) 서비스를 도입해 수익성 높은 사업을 수주하는 방식으로 활용하고 있다.

CM at Risk가 국내 발주자뿐만 아니라 건설업체에게 모두 의미가 있는 새로운 사업수행 방식이라는 점은 한마디로 상호 이익을 추구한다는 데 있다. 발주자는 건설업체가 도출하는 최선의 설계안을 획득함으로써, 예산 절감과 사업 기간 단축이라는 두 마리 토끼와 함께 원하는 품질의 시설물을 보장(guarantee)받을 수 있다. 반면, 건설업체는 설계 초기 단계부터 사업에 참여해서 자신의 시공 노하우를 설계에 반영함으로써 발주자의 이익을 극대화함과 동시에 안정적으로 시공권을 획득하여 수익을 보장받는 결과를 얻을 수 있다.

국토부가 이 방식에 관심을 가지는 이유 중의 하나가 바로 이런 상생의 사업수행 방식 때문인 것으로 보인다. 그러면 우리는 왜 이렇게 좋은 사업수행 방식을 지금까지 활용하지 못하고 있었던 것일까? CM at Risk는 그 특성상 정성적 평가나 수의계약, 개산계약, 수익 공유와 같은 개념이 적용되어야 하는데, 국내 공공 발주기관들에게 있어서 이러한 개념들은 기피 대상이며 「국가계약법」 상으로도 받아들여지지 않는 사항들이다. 따라서 국토교통부가 이 방식의 우월성을 인정하고 시범사업을 추진하고 있는 것은 매우 고무적이라 할 수 있다.

최근 우리 건설업체들이 해외 시장에서 대규모 적자를 내는 것은 가격 경쟁 위주의 국내 건설 발주 방식에서부터 시작된 것이라 할 수 있다. 해외 건설시장에서 수익성을 확보하기 위해서는 가격 경쟁보다는 기술 경쟁에 뛰어들어야 하는데, 그 방식 중의 하나가 CM at Risk이다. 이 방식의 요체는 ECI(Early Contractor Involvement), 즉 건설회사가 기술력을 바탕으로 설계 초기 단계부터 투입되어 고품질의 설계를 개발하고 효율적으로 사업을 수행하는 개념이다. 따라서 CM at Risk를 단순히 새로운 발주 방식으로 이해하기보다는 건설을 수행하는 새로운 방향으로 이해하고, 우리 발주자와 건설기업들이 기존의 사업수행 개념에서 탈피해 혁신적인 준비와 시도를 할 필요가 있다.

김우영(연구위원 • beladomo@cerik.re.kr)