

건설동향브리핑

CERIK

제830호
2021. 11. 8

시장동향

■ 2022년 국내 건설수주 0.2% 증가 214.8조원

■ 내년도 주택 시장, 매매 전국 2.0% · 전세 6.5% 상승

건설논단

■ 슬기로운 건설산업

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

2022년 국내 건설수주 0.2% 증가 214.8조원

- 공공부문 0.9% 증가, 민간부문은 0.1% 감소할 듯 -

2022년 국내 건설수주 전년 대비 0.2% 증가, 증가세 둔화될 전망

- 2022년 국내 건설수주는 전년 대비 0.2% 증가한 214.8조원을 기록할 전망이다(<표 1> 참조).
 - 건설수주는 지난 2020년에 16.9% 증가한 194.1조원을 기록하였음. 2021년에도 10.5% 증가한 214.4조원으로 역대 최대치를 기록할 전망이며, 2022년에도 0.2% 소폭 증가한 214.8조원으로 명목 금액상 다시 한번 최대치를 경신할 전망이다.
- 올해의 상승 기조는 내년에도 일부 이어질 것으로 판단됨. 다만, 자재와 금융비용 등의 상승 영향으로 그 폭은 제한적일 것으로 예상됨.

<표 1> 2022년 국내 건설수주 전망

구분	2019			2020			2021			2022(e)
	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	연간
건설수주액 (조원, 당해년 가격)										
공공	18.5	29.6	48.1	21.0	31.1	52.1	26.8	31.6	58.4	58.9
민간	53.6	64.3	118.0	61.7	80.3	142.0	76.2	79.8	156.0	155.9
토목	21.7	27.8	49.5	18.2	26.5	44.7	25.7	27.5	53.2	55.4
건축	50.4	66.2	116.6	64.5	84.9	149.4	77.2	84.0	161.2	159.4
주거	27.1	38.3	65.4	37.6	55.2	92.8	38.9	47.5	86.4	87.4
비주거	23.3	27.9	51.1	26.9	29.7	56.6	38.3	36.5	74.8	72.0
계	72.1	94.0	166.0	82.7	111.4	194.1	102.9	111.5	214.4	214.8
증감률 (% 전년 동기비)										
공공	7.0	18.0	13.5	13.9	4.9	8.4	27.3	1.8	12.1	0.9
민간	-1.0	10.9	5.2	15.0	24.8	20.4	23.5	-0.6	9.9	-0.1
토목	1.5	11.0	6.7	-16.2	-4.7	-9.7	41.4	3.8	19.1	4.1
건축	0.7	13.9	7.8	28.1	28.3	28.2	19.7	-1.1	7.9	-1.1
주거	6.3	23.7	15.8	38.8	44.0	41.9	3.4	-13.9	-6.9	1.2
비주거	-5.2	2.8	-1.0	15.6	6.6	10.7	42.5	22.8	32.2	-3.7
계	0.9	13.1	7.4	14.8	18.5	16.9	24.4	0.1	10.5	0.2

주 : 2020년 하반기, 2021년은 한국건설산업연구원 전망치.

자료 : 대한건설협회.

■ 발주 부문별로 공공 수주 0.9% 증가, 민간 수주는 0.1% 감소할 전망

- 발주 부문별로 살펴보면 공공 수주는 SOC 예산이 증가하고 국가균형발전 프로젝트와 한국판 뉴딜 사업 등의 영향으로 0.9% 증가할 전망이다.
 - 2021년 SOC 예산(안)이 27.5조원으로 전년 대비 1.0조원 증가하였는데 수주에 긍정적 영향을 미칠 것으로 보임.
 - 특히, 국가균형발전 프로젝트의 SOC 사업 예산이 두 배 가까이 증가하여 도로와 철도 등의 사업이 2021년보다 활발할 것으로 전망됨.
 - 다만, 2022년 3월에 대통령선거가 있고 6월에 지방선거가 있는데, 특히 지방선거 이후에 공약 이행을 위하여 일부 사업이 조정될 수 있어 상승 폭은 크지 않을 것으로 전망됨.
 - 공종별로 공공토목과 주택은 양호할 전망이지만, 그동안 양호했던 공공 비주택 건축 수주는 감소할 것으로 예상됨.
- 민간 수주는 토목과 주택 수주는 증가하지만, 비주택 건축 수주가 부진한 영향으로 전년 대비 0.1% 감소할 전망이다.
 - 민간 토목 수주의 경우 석유가격 상승과 에틸렌 가격 상승으로 국내 플랜트 수주가 증가하고 민자 수주가 일부 증가하여 양호할 것으로 전망됨.
 - 주택 수주는 2021년에 전년 대비 감소하며 주춤하였는데, 2022년의 경우 재개발·재건축 수주가 활발한 영향으로 전년보다 증가할 것으로 전망됨.
 - 비주택 건축 수주의 경우 반도체 경기가 양호한 영향으로 2021년에 수주가 크게 증가하였지만, 2022년에는 금리상승과 반도체 경기 둔화의 영향으로 감소할 것으로 전망됨.

■ 공종별로 토목은 4.1% 증가하지만, 건축은 비주택 건축의 부진으로 1.1% 감소

- 공종별로는 토목 수주가 국가균형발전 프로젝트를 비롯한 공공 SOC사업 발주가 증가하고 석유화학 플랜트 등이 증가한 영향으로 전년 대비 4.1% 증가할 전망이다.
- 주택 수주는 공공 수주가 증가하고 민간 재개발·재건축사업이 증가한 영향으로 전년 대비 1.2% 증가할 것으로 전망됨.
 - 주택 수주의 경우 2021년 LH의 발주 위축으로 공공에서 수주가 부진하였고, 2·4 대책 영향으로 민간의 재개발·재건축사업도 부진하였음.
 - 2022년에는 공공 발주가 증가하고 도심 민간 재개발·재건축 수주도 증가해 수주가 증가할 것으로 전망됨.
- 비주택 건축 수주는 공공 건축물 수주가 감소하고, 반도체 및 디스플레이 공장 수주의 위축으로 전년 대비 3.7% 감소할 전망이다.

- 2020~2021년 동안 정부의 생활 SOC 공급 증가의 영향으로 공공 복합건축물의 발주가 활발했는데 생활형 SOC 공급이 2022년에 목표 대비 100%를 초과 달성할 것으로 예상되는바, 2022년에는 관련 사업의 신규 발주는 감소할 것으로 예상됨.
- 2021년에 코로나19 사태로 컴퓨터와 디스플레이 수요가 증가한 영향으로 반도체 및 디스플레이 공장 수주가 크게 증가하였는데, 2022년에는 반도체 경기 둔화의 영향으로 관련 수주가 감소할 것으로 전망됨
- 2021년 저금리 환경에 도심 주택공급 부족의 영향으로 상업용 건물 수주가 크게 증가하였음. 2022년에는 금리가 상승하고 대출규제 강화의 영향으로 증가세가 둔화될 것으로 전망됨.

2022년 건설투자 전년 대비 2.4% 증가할 전망

- 2022년 건설투자는 전년 대비 2.4% 증가해 양호한 모습을 보일 것으로 전망됨(<표 2> 참조).
 - 건설투자는 2018년 5.2% 감소하고 2019년에 2.5%, 그리고 2020년에 0.4% 감소함.
 - 2021년에 0.0% 정체한 이후 2022년에 2.4% 증가할 것으로 전망됨.
- 2022년에는 건축 투자의 상승세가 지속되고, 2021년에 부진한 토목 투자가 완만히 회복할 것으로 전망됨.
 - 토목 투자는 대형 사업의 공사 종료 및 유가 전망이 불확실한 영향으로 2020년 4/4분기부터 급격히 감소하기 시작, 2021년 상반기까지 부진을 지속하는 등 전반적으로 부진하였음.
 - 2022년에는 유가가 상승한 영향으로 민간 플랜트 공사가 회복되고 공공공사도 증가해 전년 대비 증가할 것으로 전망되지만, 탄소 배출권 관련 규제의 영향으로 상승 폭은 제한적일 것으로 전망됨.
 - 주거용 건축(주택) 투자의 경우 2021년 하반기부터 본격적으로 회복되기 시작하였는데 이러한 상승세는 2022년도에도 이어질 것으로 전망됨.
 - 한편, 비주거용 건축 투자의 경우 2020년 코로나19 사태의 영향으로 부진한 모습을 보였지만 2021년 반도체 공장 건설이 증가하고 도심 오피스텔 건설이 증가하여 2/4분기부터 회복되었는데 2022년까지 증가세가 지속될 것으로 전망됨.

<표 2> 2022년 건설투자 전망

(단위 : 조원, 전년 동기 대비 %)

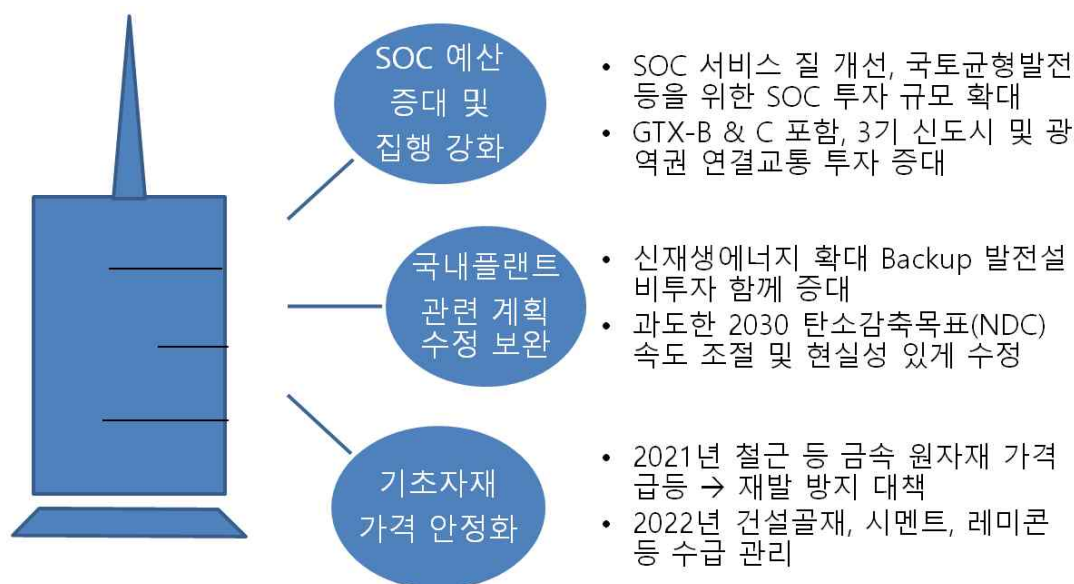
구 분	2019			2020			2021			2022(e)
	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	연간
건설투자	125.3	140.0	265.2	127.3	136.8	264.1	125.4	138.7	264.1	270.4
증감률	-4.4	0.9	-1.7	1.6	-2.3	-0.4	-1.5	1.4	0.0	2.4

주 : 2021년 하반기, 2022년은 한국건설산업연구원 전망치, 건설투자액은 2015년 연쇄가격 기준.
자료 : 한국은행.

■ 시사점 1 : 경제 불확실성 낮추고 안정적 경제회복 견인할 건설경기 부스터샷 필요

- 2022년 우리나라 경제는 성장률이 3% 이하로 둔화될 전망이다.
 - 성장이 둔화되는 가장 큰 요인은 불확실성이 높기 때문으로 코로나19 사태가 장기간 지속되는 가운데, 글로벌 원자재 공급난 등의 영향으로 안정적인 성장이 어려울 전망이다.
 - 또한, 높은 인플레이션 현상으로 미국의 금리 인상 시점이 앞당겨지는 등 2022년에는 물가위기, 금융위기 등 경제 전반에 변동성이 커질 것으로 전망됨.
- 내년에 경제의 불확실성을 완화하고 체질을 강화하기 위하여 정부 공공 건설투자를 적극 늘려 경제 상승 모멘텀을 확대할 필요가 있음. 이는 코로나로 인해 둔화된 경제에 부스터샷과 같은 역할을 할 것임(<그림 1> 참조).
 - 경제의 불확실성이 높은 상황에서 가장 중요한 것은 일자리 확보를 통한 내수 경제회복임. 건설산업은 이러한 상황에 가장 확실한 정책 수단으로 활용될 수 있음.
 - 한국은행 자료에 의하면 코로나19 사태로 인하여 경제가 마이너스(-) 성장을 기록한 기간(2020년 3/4분기~2021년 1/4분기)을 포함해 정부의 공공 건설투자는 1년간 10% 가까이 감소했는데, 이는 민간 건설투자의 회복 기조를 감안해 건설 관련 재정투자를 인위적으로 낮추었기 때문임.
 - 2022년 정부가 공공 건설투자를 이전 수준 이상으로 회복시킨다면 내년 국내 경제의 불확실성을 낮추고 경제의 성장 모멘텀을 회복시키는 데 큰 도움을 줄 수 있을 것으로 판단됨.

〈그림 1〉 2022년 안정적인 경제회복을 위한 건설경기 부스터샷 개념도



- 이를 위해서 첫째, 최적의 시점에 확실한 재정투자가 이뤄질 수 있도록 SOC 예산을 늘리고 예산 집행이 활발할 수 있도록 주요 사업을 선정해 집중할 필요가 있음.
 - 2022년에는 SOC 서비스의 질을 개선하고 국토균형발전 등을 위한 투자가 준비되어 있는바, 이러한 움직임이 적극적으로 일어날 수 있도록 해야 할 것임.
 - 특히, GTX B, C 공사를 포함해 진행하는 공사가 빠른 시기에 착공되고, 또한 안정적으로 완공될 수 있도록 필요한 재정적 투자를 아끼지 말아야 할 것임.
- 둘째, 국내 플랜트 투자와 관련된 정부 계획을 수정 보완할 필요가 있음.
 - 신재생에너지는 자연재해 및 이상 기후 등의 영향으로 전력 생산에 차질이 발생할 수 있는바 백업(Backup) 발전설비 투자도 함께 늘릴 필요가 있음.
 - 과도한 2030 탄소 감축 목표(NDC)를 현실성 있게 수정하여 관련 사업자들에게 예측 가능한 목표를 설정하고 투자를 유도할 수 있도록 해야 할 것임.
- 셋째, 정부 차원에서 건설기초 자재의 가격 안정화를 위하여 모니터링을 강화하고 대책을 마련할 필요가 있음.
 - 2021년 급등한 철근 가격으로 철근난이 발생해 건설경기 회복이 더디었는데, 2022년에는 이러한 자재난이 재발하지 않도록 대책을 마련할 필요가 있음.
 - 건설 과정 중에 철근 다음에 골재, 시멘트, 레미콘 등의 기초자재 수요가 증가하는데 관련 자재의 수급난이 발생하지 않도록 종합적인 관리가 필요함.

■ 시사점 2 : 건설기업 자재 가격과 금융 비용 등 리스크 관리 중요

- 자재 가격과 금융 비용이 증가하는 상황에서 신규사업 진행에 신중할 필요가 있으며 진행 중인 사업에 내실을 다지고 미래를 준비해야 함.
 - 지난 2년 동안 주택 분양은 증가함에도 불구하고 미분양 물량은 감소하는 등 양호한 상황이었음.
 - 그러나, 정부 3기 신도시 공급이 본격적으로 이뤄질 경우 비인기 지역을 위주로 다시 미분양 물량이 증가할 수 있는바 신규 주택사업에 신중할 필요가 있음.
 - 건설 자재가격이 대내·외적인 요인으로 2021년에 급격히 증가하였는데 2022년에도 높은 건설물가의 영향으로 어려운 상황이 지속될 것으로 예상되는바 자재 조달에 만전을 기할 필요가 있음.
 - 또한, 높은 물가로 인하여 금리가 상승하고 대출이 제한되는 등 자금조달 환경도 2021년보다 어려워질 수 있으니 과도한 사업 확장보다는 진행 중인 사업에 내실을 다지고 미래를 위해 한걸음 내딛는 한 해가 되어야 할 것임.

박철한(연구위원 · igata99@cerik.re.kr)

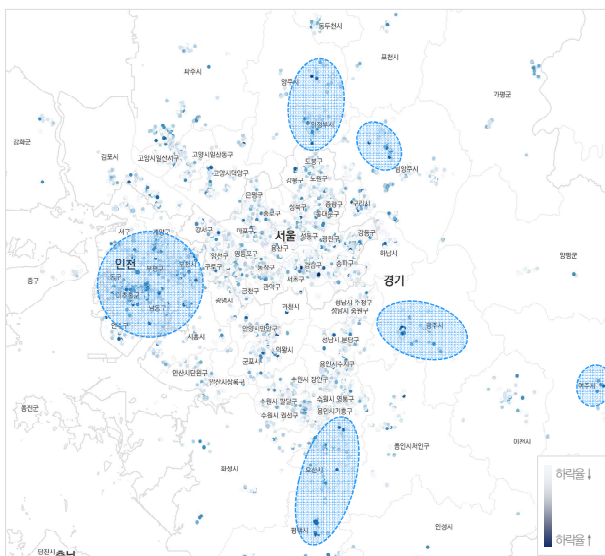
내년도 주택 시장, 매매 전국 2.0% · 전세 6.5% 상승

- 2022년은 변동성 큰 한 해, 매매시장 진입 수요는 여전히 강해 -

2021년 시장, 거래량은 감소하는 반면 역대급 상승률 보여

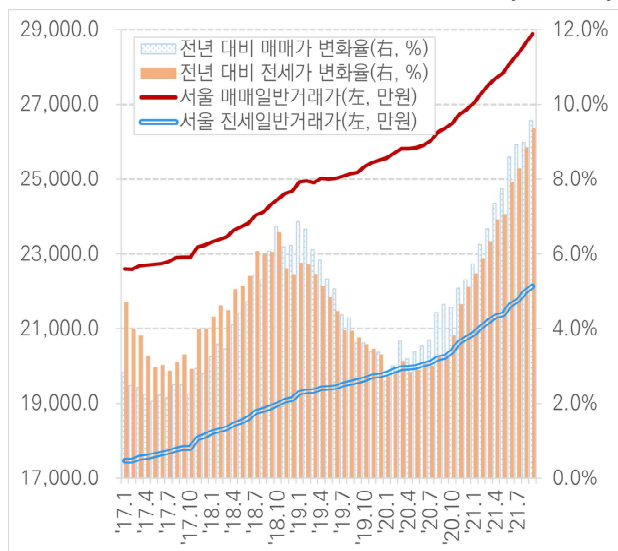
- 수도권, 지방을 가리지 않고 사상 가장 높은 수준의 주택 가격 기록 중
 - 인천과 경기도는 각각 8월 잠정 누계 30.8%와 27.5% 상승해 이전 8월까지 누적 최고치 대비 약 2배 가까이 상회할 뿐만 아니라 연간 상승분을 비교하더라도 수위의 상승률을 기록함.
 - 전국 주택가격은 1990년대 초반 이후 30년래 처음으로 누적 물가상승률을 초과한 상승률을 보임.
- 일부 하락 거래가 나타나고 있지만, 시장의 주요 흐름을 좌우한다고 보기 어려우며 하락 거래가 나타난 지역도 서울 외부에 집중되어 있음(<그림 1> 참조).
- 상품별로는 대안주거 상품의 가격이 재차 상승하기 시작함(<그림 2> 참조).
 - 오피스텔 가격은 2018년 상반기까지 상승세를 보였음. 이후 주택에 관한 관심이 커지면서 하락세를 기록하였으나 주택 시장에 대한 규제가 심화되자 다시 상승하는 모습을 나타냄.
 - 최근 오피스텔 바닥 난방 및 도시형생활주택 공간 분리 허용 등 대안주거의 상품성이 더욱 나아질 것으로 기대돼 도심에 신속한 공급이 가능한 대안주거 상품이 각광받음.

<그림 1> 2021년 하락거래 기록 APT 분포1)



자료 : 국토교통부(2021)를 저자 가공.

<그림 2> 서울 오피스텔 가격 변화 추이(% , 만원)

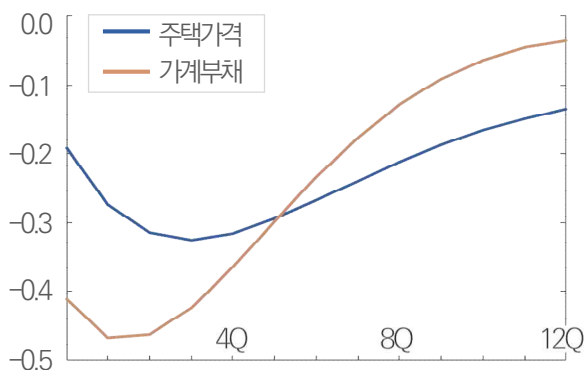


자료 : KB국민은행(2021).

인플레이션 심화, 대출규제 강화, 두 차례의 정치 이벤트 등으로 변동성 큰 한 해 예상

- (거시경제) 각계 경제 관련 기관, 내년까지 한국은행 기준금리 1.50%까지 상승할 것으로 예상하고 인플레이션은 1.1~1.6%로 전망됨.
 - 한국은행 기준금리, 8월 한 차례 인상된 이후 내년까지 2차례 내지 3차례 인상돼 2022년 말에는 1.25%~1.50% 수준에 이를 것이라는 전망이 우세함.
 - 기준금리가 25bp 인상될 경우 주택가격은 시기에 따라 차이가 발생하지만, 전반적으로 0.25%p 하락하는 효과를 나타냄(<그림 3> 참조).
 - 8월 이후 발표된 내년 경제성장률 전망은 인플레이션 우려로 하향 조정되고 있음. 경제 전반적 분위기와 주택가격의 변화율이 유사한 흐름을 보이므로 주택가격에 하방 압력으로 작용할 수 있음.

<그림 3> 기준금리 25bp 인상이 주택가격 및 가계부채 총량에 미치는 영향(%)



자료 : 한국은행(2021).

<그림 4> 수도권 주택 구매여력 분석 결과

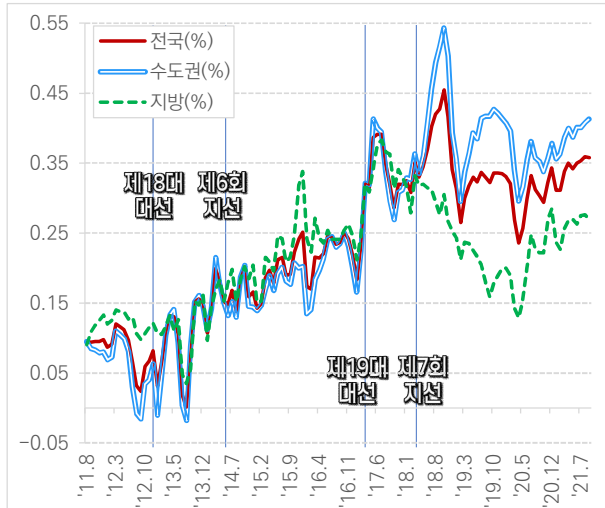
지역		주택 구매여력 (거주주택)	주택 구매여력 (지역중위)	LTV여력	DTI여력
서울	30대	×	×	×	×
	40대	×	×	×	×
인천	30대	○	○	○	○
	40대	○	○	○	○
경기	30대	○	×	×	○
	40대	○	×	×	○

자료 : 김성환·최성호(2021).

- (실질수요) 최근 무주택자 중 APT를 구입한 계층의 금융 상황을 종합적으로 고려하면 주택 구매 여력이 있는 계층이 집중적으로 시장에 진입하였다고 볼 수 있음.
 - 다만 무주택으로 남아있는 서울·경기지역 30·40대들은 주택가격 상승으로 인한 LTV 제약과 중첩된 대출규제로 인해 주택매매시장에 진입할 여지가 충분하지 않음.
- (정치 이벤트) 2022년 치러질 대통령선거와 지방선거에서는 과거와 유사하게 수도권과 지방 간 격차 해소가 쟁점이 될 것으로 보이며 이는 주로 택지가격 상승에 영향을 미침.
 - 과거 지역 격차 해소 공약의 요체를 살펴보면 혁신도시, 산업단지 개발 등 대규모 토지개발 등을 동반하는 것이 일반적이었기 때문에 토지 가격에 주로 영향을 줌.
 - 주택 상품 중 선거를 치르며 가장 영향을 많이 받는 것은 재건축 아파트로, 재건축 인허가권자인 지방자치단체의 장을 뽑는 지방선거를 전후해 변동 폭이 큼.

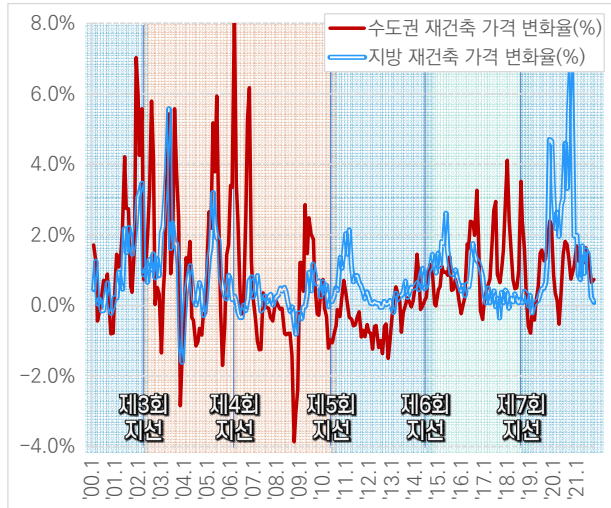
1) 실거래가 데이터를 활용해 2021년 이후 하락 거래가 나타난 단지별, 평형별 하락 폭을 색상으로 나타낸 것임.

<그림 5> 주요 선거 당시 토지 가격(%)



주 : 토지가격 변화율의 월별 제공 시작 시점인 2011년 8월을 기준으로 함.
자료 : 한국부동산원(2021).

<그림 6> 지방선거 이후 재건축 아파트 가격



주 : 청색은 진보, 적색은 보수계열의 우세, 녹색은 우열을 가리기 어려운 경우임.
자료 : 부동산114(2021), 진영별 우세 정도는 저자의 판단임.

■ 매매시장으로 진입하려는 수요 여전, 그 반향으로 전세가 상승

- 자금줄을 억누르는 탓에 주택 매매가의 상승 폭은 제한되었지만 매매시장으로 진입하려는 수요 자체는 여전하며, 그 반향으로 전세가가 상승할 것으로 예상됨.
- 전세 가격은 내년 8월부터 계약갱신청구권 소진한 물건이 시장 가격에 거래되고, 하반기에는 아파트 공급량이 더 줄어 올해와 유사한 수준인 6.5% 상승할 전망이다.
 - 지난 2020년 8월 시행하였던 이른바 ‘임대차 2법’에 포함되었던 계약갱신청구권을 소진하고 시장 가격에 거래되는 물건들이 속속 등장하면서 전세 가격지수의 상승을 지지할 것으로 보임.
 - 다만 이는 지수의 상승으로서 시장 전체에서 체감하는 상승 폭과는 차이가 있을 것으로 예상됨. 시장에서 체감하는 전세 가격의 상승은 신규 계약 가격으로 이미 반영된 것으로 보아야 함.
 - 하반기부터는 입주 물량의 감소로 인해 전세 시장에 가해지는 압력이 더욱 심화될 것으로 전망됨.
- 2020년 매매 가격은 상승세가 꺾여 전국 2.0% 상승할 것으로 전망됨.
 - 매매와 전세 가격 간 격차가 줄어들면서 갭투자 및 기존 주택 매입에 대한 유인은 커지나 예견된 전세가 상승이라는 점, 매매시장에 진입할 갭투자자들의 자금조달 방안이 마땅치 않다는 점을 고려하면 내년 전세 가격의 상승이 매매 가격의 상승을 자극하리라 전망하기 어려움.
 - 매도인은 호가를 하향 조정할 이유가 적어 본격 하락세가 나타나리라 보기 어려움. 다만 보유세 및 금리 인상 부담, 전세자금대출 거절 등 변수가 현실화되면 상승세 둔화에 영향을 미칠 것임.

<2022년 주택 가격 전망>

(단위 : 전기 말 대비, %)

구분		2019년	2020년	2021년					2022년
				1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기 [㉠]	연간 [㉡]	연간 [㉢]
매매	전국	-0.4	5.4	2.4	2.6	2.8	1.5	9.6	2.0
	수도권	0.5	6.5	3.0	3.3	3.7	1.8	12.3	3.0
	지방	-1.1	4.3	2.0	1.9	1.9	1.2	7.7	1.0
전세(전국)		-1.3	4.6	1.8	1.4	1.8	1.6	6.8	6.5

주 : 주택 가격은 한국감정원의 주택종합매매가격지수를 활용함. 2021년 4분기 및 2021-2022년 연간은 한국건설산업연구원 전망치임.

- 공급 부문은 인허가 51만 호, 분양 40만 호로 2021년 대비 각각 5.2%, 5.3% 증가할 것으로 전망됨.

- (인허가) 민간부문에서는 전년 및 금년 인식되었던 수주 물량을 소화하는 과정에서 나타나는 인허가의 증가가 일어날 것으로 전망되며 3기 신도시 중 가장 진도가 빠른 선도 물량이 일부 인허가에 포함될 것으로 보임. 공공부문에서는 집권 말기 항상 나타나는 공공물량의 증가와 현재 주요 대선주자들의 공공주택 관련 공약 등을 고려하면 증가할 전망이다.

<과거 인허가 추이 및 2022년 주택 인허가 전망>

(단위 : 호)

구분	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년 [㉠]	2022년 [㉡]
합계	726,048	653,441	554,136	487,975	475,514	485,000	510,000
공공부문	75,802	76,229	81,082	93,626	81,801	85,000	90,000
민간부문	650,246	576,812	473,054	394,349	375,713	400,000	420,000

주 : 2021-2022년 연간은 한국건설산업연구원 전망치임.

- (분양) 분양가상한제에서 기인한 저분양가 기조로 활황이 지속될 것으로 보이며 본격적인 3기 신도시 공급 이전 단기 물량 창출을 위한 대안주거 물량이 증가하면서 올해에 이어 증가할 전망이다.

<과거 분양 추이 및 2022년 주택인허가 전망>

(단위 : 호)

구분	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년 [㉠]	2022년 [㉡]
전국	469,058	311,913	282,964	314,308	349,029	380,000	400,000

주 : 2021-2022년 연간은 한국건설산업연구원 전망치임.

- 저분양가로 인한 공급 부문 호조가 계속될 것으로 전망되고 있지만, 정부의 가계부채 총량 관리 의지가 확고해 수요자 진입이 더욱 어려워진 만큼 기업들은 분양가상한제로 인해 하향 조정된 수익률과 분양률 간의 관계를 고려해 한계사업장 관련 대책을 강구해야 할 것임.

김성환(부연구위원 · shkim@cerik.re.kr)

슬기로운 건설산업

병원을 배경으로 의사 생활을 슬기롭게 그린 인기 드라마가 있다. 드라마를 보다 보면 의사와 환자 사이에서 일어나는 사건들이 등장인물 간의 촌촌한 대사와 밀도 있는 장면을 통해 표현된다. 필자는 드라마의 내용도 내용이지만 제목이 흥미롭다. 사전에서는 슬기로움을 ‘사물의 이치나 주어진 상황 등을 바르게 판단하여 일을 처리하는 재능’으로 정의하고 있다. 지식(knowledge)이 아니라 지혜(wisdom)에 가깝다. 지식이 많다고 지혜로운 게 아니라는 혹자의 말에 100% 동의할 수는 없지만 똑똑하다는 말보다 지혜롭다는 말이 더 무겁게 들린다.

건설산업은 똑똑해지고 있다. 고비용 저효율 산업에서 벗어나 생산성을 혁신적으로 제고하고 분절 생산 구조를 통합하려는 노력에 집중하고 있다. 건설사업 수행방식의 효율화를 위해 다양한 형태의 디지털 기술이 적용되고 있으며, 인력에 의존하던 작업이 자동화되고 있다. 또한, 현장 중심(Site-Built)에서 사전 제작을 통한 오프사이트 건설(Off-Site Construction)로의 전환에도 관심이 높아지고 있다. 건설산업이 선택하고 나아가야 할 올바른 방향이다.

그런데, 건설산업은 똑똑해지는 것만큼 슬기로워지고 있는 걸까. 직면한 상황을 활용 가능한 지식과 지혜를 통해 올바르게 판단하여 일을 처리하고 있을까. 최근 건설산업을 둘러싼 환경이 녹록지 않다. 업계에서 반대했던 중대재해처벌법은 이제 시행을 앞두고 있고, 건설안전특별법 제정을 서둘러야 한다는 목소리가 높다. 근로자의 안전과 생명을 지키기 위해 기업에 대한 처벌을 지금보다 강화해야 한다는 논리가 가득한 상황이다. 설상가상으로 최근에는 부패한 토건 세력으로 지적당하며 여전히 낮은 산업 이미지를 다시금 확인하는 중이다.

더불어, 건설산업에 대한 다양한 요구도 쏟아지고 있다. 안전한 현장을 만드는 것은 당연하고, 4차 산업혁명 시대를 맞아 신기술 활용을 확대해 스마트 건설로 전환하라고 요구받고 있다. 또한,

2050년까지 탄소중립 실현을 위해 건설산업에 요구되는 역할과 책임은 우리가 생각했던 것보다 무겁고 막중하다. 에너지 절약, 자원 재활용, 환경 오염 저감 기술 및 고효율 설비 활용은 물론이고 사업의 생산방식 혁신까지 필요하다. 해야 할 숙제가 정말 많은 건설산업이다. 그런데, 이 많은 숙제를 무사히(?) 해내려면 기업은 무작정 첨단 기술을 지금보다 더 많이 활용하고, 정부는 안전한 현장을 위해 처벌을 더욱 강화하면 되는 걸까. 아니다.

먼저, 기업은 냉철한 자기 객관화가 필요하다. 즉, 하자를 인정할 수 있어야 한다. 산업의 태생적 특성에서 비롯되는 여러 약점을 인정하고, 산업을 향해 던져지는 많은 의견을 받아들일 수 있는 수용력을 키워야 한다. 그래야만 이를 근간으로, 어떻게 문제를 해결할 수 있는지 방법을 찾을 수 있기 때문이다. 객관화를 마쳤다면 이제 산업이 가진 역량을 충분히 발휘하는 데 집중해야 한다. 부족한 부분이 있다면 기업 스스로 노력해야 함은 물론이고 필요하다면 정부의 지원을 요구할 수도 있어야 한다.

한편, 정부는 올바른 정책을 수립하고 시행하는데 시선을 모으고 현장의 목소리를 들을 수 있어야 한다. 캐빈 리먼은 ‘양치기의 리더십’에서 양떼를 모는 3가지의 방법 중에 가장 훌륭한 방법은 맨 앞에서 나아가야 할 방향을 가리키는 것도 맨 뒤의 양을 감시하는 것도 아닌 양 떼의 무리 속에 어울려 냄새를 맡고 울음소리를 들어가면 물고 가는 것이라고 했다. 개선이 필요하고 준비가 필요하다는 기업의 소리를 푸념이라고 생각하지만 말고 귀담아들어 줄 수 있어야 한다.

똑똑해지려는 노력만큼 슬기로운 건설산업이 되기까지는 오랜 시간과 노력이 필요할지 모른다. 하지만, 건설산업이 국가에서 차지하는 역할과 책임의 중요성과 크기를 고려하면 지금보다 더 열심히 해야 한다. 우리 모두. <아시아투데이, 2021.11.3>