

건설동향브리핑

CERIK

제850호
2022. 4. 4

정책동향

■ 국토부의 '부실시공 근절 방안'과 관련 시사점

시장동향

■ 인플레이션 위험 고조, 건설기업 대응책 마련 시급

■ 올해 글로벌 건설시장... 리스크와 기회가 공존

산업정보

■ 건설공제시장의 환경변화와 상품 판매채널의 다변화

건설논단

■ 해묵은 과제와 당면한 과제

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

국토부의 '부실시공 근절 방안'과 관련 시사점

- 대책 마련의 취지는 이해되나, 개별 제도 도입 시 추가적 고려가 필요한 상황 -

국토교통부, 지난 1월 발생한 광주 공동주택 사고 후속 대책안 발표¹⁾

- 정부는 작년 8월 광주 붕괴사고 대책발표²⁾ 이후, 지난 1월 발생한 아파트 붕괴사고와 관련하여 재발 방지를 위한 「부실시공 근절 방안」 대책을 발표함.
- 이번 대책에서는 지난 사고조사위원회의 결과를 다시금 정리하여 사고의 원인을 직접적 원인과 더불어 구조적 원인으로 구분하여 다음과 같이 제시함.
 - 직접적 주요 원인으로는 '① 무단 공법변경 및 동바리 조기 철거 등으로 인한 건축물 하중 부담 증가로 구조 안전성 결여, ② 콘크리트 타설·양생 과정의 품질관리 부실에 따른 강도 저하, ③ 관리자의 도면·구조 검토 및 점검 항목 누락, 전문가 협의 사항에 관한 미이행 등 전반적인 감리 부실'에 따른 것으로 조사됨.
 - 구조적 주요 원인으로는 '① 발주·시공·감리자의 책무 소홀에 대한 적기 대응의 어려움과 조직·인력 한계로 인한 점검 활동 제한, ② 안전·품질관리에 대한 후 순위 고려 경향, 발주자의 전문성 부족으로 인한 관리상의 어려움, ③ 시공 전반을 관리하는 감리제도 미흡'에 따른 것으로 조사됨.
- 상기 사고의 원인은 '정부·인허가관청의 현장관리·감독 어려움, 발주자·시공사의 안전책임 소홀, 감리의 독립성·책임성·전문성 부족' 등에 기인한 것으로 이를 해결하기 위해 국토교통부는 <표 1>과 같이 3가지 기본 방향을 골자로 한 19가지의 세부과제 마련을 통해 '견실 시공 확산 및 안전 최우선 원칙을 확립' 하겠다는 종합대책을 발표함.

<표 1> 「부실시공 근절 방안」 추진 과제

발주자·시공사의 시공 안전 및 품질 책임 강화	감리 제도 개선을 통한 견실시공 책임 확보	부실시공에 대한 엄격한 사후 대응
<ul style="list-style-type: none"> 표준시방서 고도화 및 활용 확대 주요 의사결정 이력 관리 의무화 레미콘 공장 시스템 인증제 도입 현장 레미콘 품질시험 개선 품질관리자 배치기준 개선 품질관리자 업무 검임 제한 강화 적정 공사기간 및 공사비 확보 건설기계 계약구조 개선 	<ul style="list-style-type: none"> 공사중지 실효성 확보 지자체의 감리 관리·감독 권한 강화 전문기관의 현장 안전관리 강화 건설현장 안전점검 강화 감리 수행을 위한 전문교육 강화 민간 주택공사 감리자 배치기준 마련 	<ul style="list-style-type: none"> 중대 부실시공 사고 국토부 직권 처분 부실시공 원투 스트라이크 아웃제 도입 부실시공 손해배상 책임 확대 부실시공 업체 공적 지원 제한 공공공사 참여 제한

1) 국토교통부 보도자료(2022. 3. 28), 국토부, '22.1월 아파트 붕괴사고 재발 방지를 위한 「부실시공 근절 방안」 발표.

2) 국토교통부 보도자료(2021. 8. 10), 정부합동<광주 붕괴사고 재발방지 대책> 발표.

■ (종합대책 1) 부실시공 예방을 위한 시공 품질관리 강화

- 시공 품질관리를 통한 부실시공 사전 예방을 위해 ‘건설기준 고도화, 자재 관리 개선, 발주자·시공자의 안전책임 강화’ 등의 내용을 담고 있으며 세부 과제별 개선 내용은 다음과 같음.
 - (표준시방서 고도화 및 활용 확대) 동절기 콘크리트, 거푸집·동바리 해체 등에 대한 표준시방서 구체화와 민간공사의 공사시방서 작성 시 표준시방서 활용을 위한 명시적 규정을 마련함.
 - (주요 의사결정 이력 관리 의무화) 공사 현장의 설계변경 또는 가 시설물 해체 관련 주요 의사결정에 관한 원도급사, 하도급사, 현장작업자 등 관계자의 각각 의견을 기재하여 서명토록 하고 제출 내용에 대한 감리의 검토·확인을 의무화함.
 - (레미콘 공장 시스템 인증제 도입) 한국건설기술연구원이 레미콘 공장별 시설 규모, 설비·인력 등을 종합 평가하여 A~E까지 등급을 부여함.
 - (현장 레미콘 품질시험 개선) 건설 현장과 동일한 조건(기온, 습도 등)에서 양생한 시험체로 ‘최초 타설 시 1회/일 시험, 레미콘 20대 분량인 120㎥ 초과 시 추가 시험 시행’을 통하여 기준 충족 시 후속 공사 진행을 허용함.
 - (품질관리자 배치기준 개선) 공사 현장의 품질관리 업무 수행 인력 배치 시 공사 규모 별 건설기술인 등급과 더불어 등급별 실제 품질관리 경력(특급 3년, 고급 2년, 중급 1년)을 보유한 기술인이 배치되도록 자격 기준을 강화함.
 - (품질관리자 업무 겸임 제한 강화) 품질관리자 업무 겸임 시 시공사는 시정명령 미이행에 따른 영업정지 2개월, 타 업무 지시자는 500만원 이하의 과태료를 부과하는 제재 규정을 마련함.
 - (적정 공사기간 및 공사비 확보) 인허가 단계에서의 공기·비용 산정에 관한 관계기관의 적정성 검토 절차 신설과 발주자의 적정 공사 기간 및 비용 제공을 의무화함.
 - (건설기계 계약구조 개선) 장비임대 차 계약 시 표준계약서를 활용한 가동 시간 단위 계약 체결과 장비업체 제공 근로자에 대한 시공자 직접 근로계약 체결을 유도함.

■ (종합대책 2) 감리 내실화 등을 통한 시공사 견제 강화

- 시공사 견제 강화를 위한 ‘감리업무의 독립성·전문성·책임성 보완과 정부와 인허가관청의 역량 강화 지원’ 등의 내용을 담고 있으며 세부 과제별 개선 내용은 다음과 같음.
 - (공사중지 실효성 확보) 중대 위험에 대한 공사중지 명령 의무화와 감리자의 고의·과실이 없는 공사중지권 행사 시 발주자·시공자 손해에 대한 면책을 적용함.
 - (지자체의 감리 관리·감독 권한 강화) 인허가관청의 감리 실태점검과 감리비 지급 현황을 보고 및 관리할 수 있도록 광역자치단체에 권한 부여와 지역건축안전센터의 단계적 확대를 통하여 지자체의 관리·감독 권한을 전문적으로 행사할 수 있도록 관련 여건을 마련함.
 - (전문기관의 현장 안전관리 강화) 국토부 산하기관인 국토안전관리원에 감리 실태 점검·지도 권한

부여를 통하여 상시 감시체계 구축과 공공공사에서 시행 중인 안전관리 활동을 민간공사로까지 확대, 건설 전 과정의 안전관리 총괄을 위한 전담기관으로의 육성을 제시함.

- (건설현장 안전점검 강화) 건설 현장 안전 점검 시 점검 대상을 ‘국토부, 고용노동부, 지자체’ 등 체계적으로 분담하여 내실화하고, 관련 인력·장비 확충과 더불어 점검 가이드라인 마련 등을 통한 효과적인 점검 수행 지원 체계를 구축함.
- (감리 수행을 위한 전문교육 강화) 감리 업무자에 대한 최초 및 3년 주기 계속 교육과 더불어 매년 계속 교육 추가 의무화, 교육 이수 인정 평가 기준 상향과 재평가 가능 횟수 제한을 통한 교육 내실화 여건을 마련함.
- (민간 주택공사 감리자 배치기준 마련) 주택공사에도 공공공사에 준한 감리가 이루어지도록 관련 민간 협회가 감리 배치기준을 마련하고 이에 대한 국토부 승인 절차를 신설함.

■ (종합대책 3) 부실시공은 무관용 원칙으로 엄정 대응

- 시공사의 시공 책임 강화를 위해 ‘부실시공에 대한 강력하고 신속한 제재, 공적 지원 제한 등 불이익 조치 확대’ 등의 내용을 담고 있으며 세부과제별 개선 내용은 다음과 같음.
 - (중대 부실시공 사고 국토부 직권처분) 심각한 인명 피해 발생 및 사고조사위원회가 운영되는 중대 부실시공 사고 관련 처분 권한을 국토부로 환원하여 직권으로 처분하는 방안을 추진함.
 - (부실시공 원·투 스트라이크 아웃제 도입) 시설물 중대 손괴로 일반인 3명 또는 근로자 5명 이상 사망 시 ‘원 스트라이크 아웃제’를 적용해 건설업 등록 말소와 향후 5년간 신규등록을 제한하고 5년간 부실시공 2회 적발 시 ‘투 스트라이크 아웃제’를 적용해 해당 업체의 건설업 등록 말소와 향후 3년간 신규등록을 제한함.
 - (부실시공 손해배상 책임 확대) 부실시공으로 인한 사망사고 발생 시 불법하도급 여부와 상관없이 피해액의 최대 3배 이내에서 손해배상에 대한 책임을 부여할 계획임.
 - (부실시공 업체 공적 지원 제한) 공공택지 공급 및 주택도시기금 지원 시 최대 4년간 제한, 공제 조합의 보증요율 할증 확대와 주택도시보증공사의 보증요율 할인 혜택을 폐지함.
 - (공공공사 참여 제한) 하도급 참여 제한 사유에 부실시공으로 인한 영업정지 업체 포함과 상호협력 평가 시 부실시공 관련 감점을 확대하여 공공공사 원도급 입찰 시 페널티를 부과함.

■ 개선안별 도입 취지는 공감하나 실효성 확보를 위한 보완 및 검토 필요...

- 국토교통부의 이번 대책은 건설공사에서의 부실시공 방지를 위한 종합적 정책 추진계획으로 향후 관계 법령의 제·개정을 위한 입법고시 시 개별 제도별 별도 논의를 통해 다듬어질 것으로 예상되나, 현시점 다음과 같은 추가 고려 필요사항 및 우려가 예상됨.

- 첫째, 이번 대책은 건설공사 참여 주체별 합리적 규율 여부와 이를 해소하여 실효성 있는 종합 대책으로서의 역할을 고려하여야 했으나 이번 또한 그간의 건설안전 관련 제도들과 마찬가지로 발주자와 이를 관리·감독할 인·허가 관청의 책무 부여와 이를 위반하였을 때의 규제에 대해서는 여전히 소극적인 상황이므로 합리적 규율이라 보기 어려움.
- 둘째, 이번 대책의 상당수는 건설공사의 계약상대자인 시공사와 감리자 등에게 추가적으로 많은 업무를 요구하고 있으나 이로 인해 발생할 비용의 상승과 추가 전문인력 투입과 관련한 시장의 수급 여부를 미고려한 한계를 안고 있음.
 - 금번 후속 조치 시행에 따른 관련 업무 수행을 위한 인원 추가 투입 및 업무량 증가, 관계자 책무 강화 등이 예상되나 이에 관한 비용과 동기부여 요인이 반영되지 않음에 따라 실제 현장에서 원활히 운영을 위해 관련 사항에 관한 보완이 필요할 것으로 보임.
 - 또한, 이번 대책은 품질관리자 배치기준과 관련하여 기존 등급별 배치기준 외에도 당해 업무 수행 경력을 추가로 요구하고 있어 우수 인력 확보에 대한 수급 문제가 발생할 가능성이 큼. 특히 최근 건설안전과 관련된 제도의 강화로 인해 소규모 건축물 현장관리 인력 및 안전관리자 인력 수급에 큰 애로가 발생하였다는 점을 답습할 가능성이 커 수급 가능 현황을 고려한 합리적 제도의 설계가 뒤따라야 할 것임.
- 셋째, 이번 대책에서는 건설장비 임대차 계약 시 표준계약서 사용을 의무화하고 있으나, 표준계약서 사용 권고가 아닌 의무는 계약자유의 원칙에 위배될 가능성이 커 이에 대한 보완이 필요할 것으로 보임.
 - 시공사와 건설기계 업체 간 계약은 사인(私人) 간의 계약으로 표준계약서의 작성 및 사용은 사인 간 사적자치의 원칙에 따라 권장이 적합하나 이번 대책에서는 이를 강제(표준계약서 미사용은 일정 조건 시 예외적으로 허용)하고자 하기에 이는 계약자유의 원칙에 위반되는 것으로 제도 도입에 대한 보다 면밀한 검토가 필요함.
 - 이에 관한 개선방안으로 표준계약서를 작성하지 않은 현장을 대상으로 한 관련 기관의 점검 활성화 등의 합리적 방안 마련 모색이 필요할 것이며, 표준임대차 계약서 사용은 권고로 조정하는 것이 합당할 것으로 판단됨.
- 넷째, 「건설안전특별법」 제정 좌초 시를 고려한 예비(back-up) 대책 마련이 필요함.
 - 여러 전문가들은 오랜 기간에 걸쳐 부실 공사를 방지하고 건설안전의 획기적 제고를 위해서는 무엇보다 적정공사·적정공사비 지급이 핵심 방안이라고 한목소리를 내고 있고 이에 대해 이번 대책에서는 적정공사·적정공사비 지급을 위한 방안으로 「건설안전특별법」³⁾ 제정을 통해 이를 해결하고자 하는 방안을 제시함.

3) 「건설안전특별법안」의 주요 내용 중 적정 공사기간 및 공사비 확보와 관련하여 다음과 같이 명시함. “발주자는 설계·시공·감리자가 안전을 우선 고려하여 해당 업무를 수행할 수 있도록 적절한 기간과 비용을 제공하여야 하며, 민간공사는 공사기간과 공사비용이 적절한지 인허가기관의 장 등에게 검토를 받아야 함”

- 하지만, 최근 고용노동부는 「건설안전특별법(제2110828호)」을 제정하는 대신 「산업안전보건법」 개정에 관한 방안을 대통령직인수위원회에 보고함에 따라 적정 공사기간 및 공사비 확보와 관련하여 해당 법안 제정 실패에 대한 우려가 있기에 이에 관한 정부의 추가적인 대책 마련이 필요할 것으로 보임.
- 다섯째, 중대 안전사고 건설업체 처분 권한의 국토부 환원을 통해 사고 업체에 대한 직권처분을 추진하고자 하나 법원의 최종 판결 선고 전 징벌적 행정규제의 강화로 보이며 이에 따른 산업 활동 자체가 위축될 우려가 있음.
 - 국토부 직권처분 도입 시 최종 처분까지의 소요 시간 절감은 가능할 것으로 보이나 직권처분이 이뤄지더라도 처분의 과중함(등록말소, 영업정지 등)을 고려할 때 추가적인 행정소송이 진행될 것은 자명함. 이에 따라 ‘무죄추정의 원칙’에 따라 법원의 유·무죄 판결이 확정되지 않은 상황에서의 처분은 논란의 여지가 있을 것으로 보임. 또한, 위원회에서 발표한 사고조사위원회 결과에 대한 건설사업주의 이의제기 방안이 부재함에 따라 조사 결과의 신빙성에 대한 우려와 더 나아가 조사 결과 수용 측면에서의 다양한 문제가 발생할 수 있음.
 - 또한, 「건설기술진흥법」 시행령상 벌점규제 강화⁴⁾ 등 건설업계의 부실시공 예방을 위한 규제가 지속해서 강화되고 있음에도 이번 정부 대책발표는 징벌적 규제 강화로 보임에 따라 목적 달성을 위한 규제 심화로 보임.
- 여섯째, 레미콘 공장 시스템 인증제 도입 취지는 바람직하나 레미콘은 공급반경이 지역적으로 한정되어 일정 거리 이상은 출하가 불가능한 지역형 사업이며 고객 주문에 의한 주문생산이라는 특성을 고려 시 해당 제도의 실효성에 대한 우려가 있음.
 - 레미콘 공장 등급에 대한 정보만 제공되는 경우 레미콘이 가진 재료 수급의 특성상 우수한 레미콘만을 사용할 수 있는 시공사의 활용은 제한적일 것이며, 되려 건설 현장에 대한 이해가 부족한 발주자의 경우 등급이 높은 레미콘 공장 출하 제품의 활용 강요로 인해 발주자와 시공자 간 레미콘 수급과 관련하여 다툼 발생이 예상됨(예 : 현장의 위치에 따라 활용 가능한 레미콘 업체 등급이 낮거나 혹은 등급은 높지만 현장에서 필요한 레미콘 성능 공급이 어려운 경우 등).
 - 더욱이 이미 국토부는 작년 3월 「레미콘 품질관리 강화방안」 발표⁵⁾를 통하여 ‘원자재, 제조공장, 현장 공급’ 전 단계에 걸쳐 품질관리 강화를 위한 정책을 추진 중이며 또한, 공사 현장의 감리자는 「건설공사 품질관리 업무지침」의 ‘레미콘공장 사전(정기)점검표’를 활용하여 레미콘 공장에 대한 주기적인 점검 등을 수행하겠다고 발표한 점을 고려 시 이번에 발표된 정책의 세부 추진 방안 수립 과정에서 실효성 제고를 위한 추가적 고려가 필요할 것으로 판단됨.

김화량(부연구위원 · hrkim@cerik.re.kr), 전영준(연구위원 · yjjun@cerik.re.kr)

4) 2023년 1월 1일부터 “건설공사 등의 벌점관리기준(제87조제5항 관련)” 시행에 따라 건설사업주의 부실한 건설공사에 대해 부과하는 벌점에 대한 산정방식이 ‘평균방식’에서 ‘합산방식’으로 변경됨.

5) 국토교통부 보도자료(2021. 3. 4), 건설현장 레미콘 제조→공급, 모든 단계 품질관리 강화.

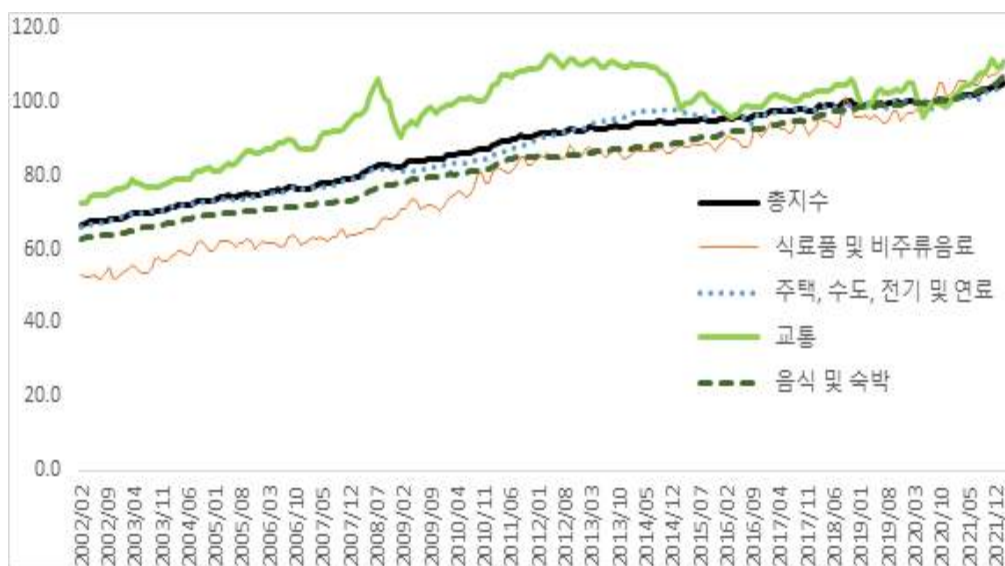
인플레이션 위험 고조, 건설기업 대응책 마련 시급

- 인플레로 인한 신용경색의 위험은 건설산업의 활동에 치명적인 영향 -

2022년 인플레이션 우려 고조

- 소비자물가 지수(2020년 100 기준)는 2022년 2월 105.3을 기록했는데, 이는 2021년 1월 대비 4.2% 상승한 것임.
- 2022년 2월 지수 기준으로, 소비자물가 총지수를 구성하는 구성 물가지수 중에서, 주택·수도·전기 및 연료(104.5), 식료품·비주류음료(109.5), 음식 및 숙박(107.2), 교통(111.0) 등 가중치가 가장 높은 네 가지 중에서 주택·수도·전기 및 연료를 제외한 나머지 세 가지 세부항목 물가지수가 총지수를 상회함.
- 소비자물가 총지수를 구성하는 세부 물가지수의 상승을 통해, 석유류 제품, 농축산물, 공업제품, 개인 서비스 가격 등의 상승 확대를 확인할 수 있음.

<그림 1> 소비자물가지수 총지수와 주요 구성요소 지수 추이(2020년 100)



자료 : 한국은행

- 3월 29일 보도된 연례협의 결과보고서에서, 국제통화기금(IMF)은 2022년도 우리나라의 물가상승률을 3.1%로 전망함.
- 물가상승은 향후 금리 인상, 에너지 가격 안정, 글로벌 공급망 회복 등의 영향으로 안정 추세를

회복해, 2023년에는 물가상승률이 2.1%로 하락할 것으로 전망함.

- 한국은행이 3월 29일 발표한 ‘3월 소비자 동향조사’에 따르면, 소비자들이 전망하는 향후 1년간 소비자물가 상승률인 기대인플레이션율이 2.9%에 달함.
- 이는 전월에 비해 0.2%p 상승한 것으로 2014년 4월(2.9%) 이후 최고 수준임.

<그림 2> 기대인플레이션, 기준금리, 예금은행 총대출금 전월 대비 변동률 추이



자료 : 한국은행.

- 이러한 물가상승 추세에 맞서기 위해, 한국은행은 코로나19 발생 이후 0.5%까지 하락했던 기준금리를 2021년 8월, 2020년 11월 그리고 2022년 1월 등 세 차례에 걸쳐 각각 0.25%p 인상했음.
- 한국은행의 기준금리 인상은 미국의 실질금리 및 물가상승률에 부합하는 조치임.
- 실제로, 2020년 7월 1일 0.533% 수준까지 하락했던 10년 만기 미국 국채의 금리도 이후 상승세로 반전해, 2022년 3월 1일에는 2.341% 수준에 달했음.
- 뿐만 아니라, 2022년 들어 소비자물가지수가 전월 대비 1월에 7.5% 그리고 2월에 7.9% 상승하는 등 인플레이션 압력이 증가함에 미국 연방준비은행 이사회도 지난 3월 16일에 열린 연방공개시장위원회에서 2018년 12월 이후 처음 기준금리를 0~0.25%에서 0.25~0.5%로 0.25%p 인상했음.
- 예금은행 총대출금 말잔의 전월 대비 변동률의 6개월 이동평균의 추이를 보면, 중앙은행의 전격적인 금리 인하(2008년 8월 5.25% ⇒ 2009년 2월 2.00%)를 반영해, 2010년 하반기부터 증가 추세로 전환, 예금은행을 통한 통화공급은 최근 한은의 기준금리 상승의 영향으

로 증가 추세의 축소 조정을 받고 있음.

■ 시사점

- 인플레이션은 물가의 지속적인 상승에 따른 화폐 가치와 구매력의 하락을 의미함. 화폐 가치의 지속적인 하락은 교환의 매개이자 가치척도의 역할을 하는 화폐의 가치 안정을 전제로 하는 경제의 기반을 교란함.
 - 인플레이션은 채권자의 부와 소득을 채무자에게 이전시키는 효과가 있는데, 이는, 인플레이션에 대응하는 중앙은행의 긴축정책에 더불어, 대출을 통해 화폐를 공급하는 은행의 기능을 위축시킬 수도 있어, 경제 전체는 신용경색을 겪을 가능성을 배제할 수 없음.
- 상기한 물가상승률에는 아직 러시아의 우크라이나 침공에 따른 유가, 원자재, 곡물 등의 가격 인상이 일부만 반영되어 있어, 전쟁상황의 장기화에 따른 향후 가격 불안정을 반영하게 되면 인플레이션은 심화될 가능성이 큼.
- 2022년 3월 10일 국제결제은행이 발행한 BIS Bulletin 506⁶⁾은, 인플레이션이 심화되면, 중앙은행의 인플레이션 대책과 함께, 가계대출 급증 문제는 해결되겠지만, 주택가격의 급격한 하락, 자기자본이 취약한 부동산개발업 등 비은행부문의 도산 등으로 인해 경기 후퇴를 겪을 것이라는 시나리오를 언급함.
- 상기한 연례협의 결과보고서에서, 국제통화기금(IMF)은 우리나라가 낮은 대출 금리하에서 가계에 대한 대출이 증가해 부동산 투자가 활성화됐는데, 인플레이션 위험이 증가하고 있어 화폐 정책을 확대 지향에서 정상화로 전환하고 이와 함께 가계부채와 부동산 시장의 불안정성을 경감하는 정책을 시행할 것을 권고함.
- 건설기업이 자금조달과정에 적극적으로 관여해야 하는 부동산개발사업, 민간투자사업, 해외건설 등이 건설수주에서 큰 비중을 차지하고 있어, 인플레이션 심화에 따르는 신용경색의 위험은 건설산업의 활동에 치명적인 영향을 미칠 수 있음.
 - 건설기업은 공공토목 등 전통적인 수주 사업의 비중을 강화하는 방식으로 사업구조를 재편함으로써, 인플레이션의 위험을 회피하는 방안을 모색할 필요가 있음.

빈재익(연구위원 · jipins@cerik.re.kr)

6) Deniz Igan, Emanuel Kohlscheen, Phurichai Rungcharoenkitkul, "Housing market risks in the wake of the pandemic"

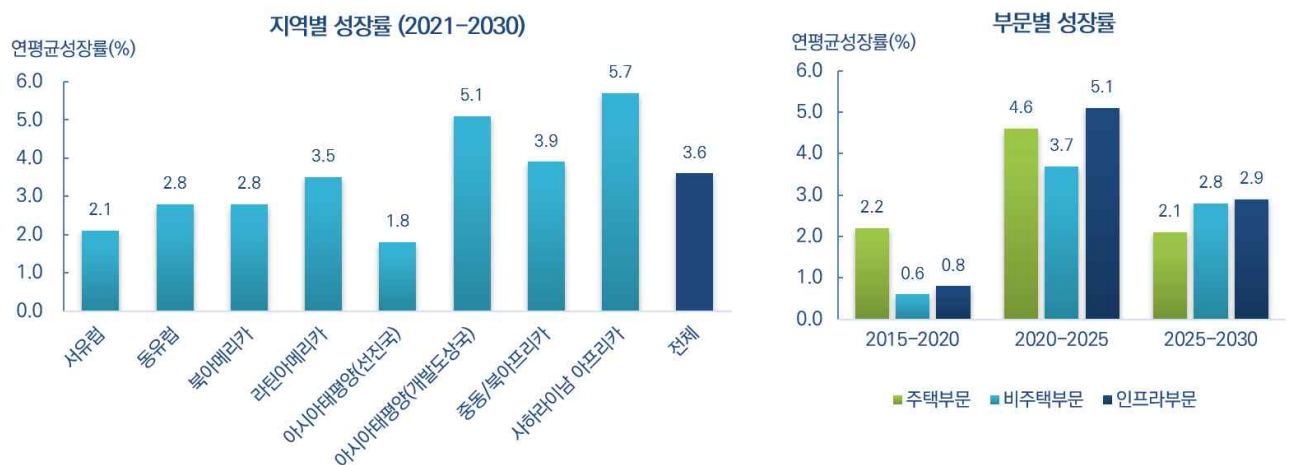
올해 글로벌 건설시장... 리스크와 기회가 공존

- 아시아 및 인프라 부문의 시장 성장 전망, 건설현장의 비용관리 중요성 증대 -

■ 글로벌 건설시장 성장 전망, 불확실성도 증가

- 글로벌 건설시장은 전염병 위기 완화와 각국 정부의 경기부양책으로 성장세를 보여왔으나, 최근 세계적인 인플레이션과 정치적 리스크 발생에 따라 예측 불가능성이 확대됨.
- 글로벌 건설시장은 중장기적으로 3%대의 성장세를 이어갈 것으로 전망되며, 올해는 지난해 보다 다소 낮은 성장세를 보일 것으로 전망됨.
 - Oxford Economics는 2030년까지 글로벌 건설시장의 연평균성장률을 3.6%로 전망하였고, IHS Markit은 연평균 3.3%, Global Data는 2025년까지 연평균 3.7% 성장할 것으로 전망함.
- 지역별로는 아시아 및 아프리카 시장, 부문별로는 전례 없는 정부 부양책에 따라 인프라 부문이 가장 큰 성장을 보일 것으로 예상됨.
 - 글로벌 건설시장의 중심 지역은 아시아로 이동해왔으며, 2030년까지 아시아 시장의 중요성은 더욱 커질 것으로 판단됨.
 - Oxford Economics는 2030년까지 사하라 이남 아프리카 시장이 연평균 5.7%, 아시아태평양지역 개발도상국 시장이 연평균 5.1% 성장할 것으로 예상하였고, 인프라 부문은 2025년까지 연평균 5.1%의 성장률을 보일 것으로 전망함.

<그림 1> 글로벌 건설시장 성장률 전망(지역별, 부문별)



자료 : Oxford Economics/Haver Analytics ; Marsh & GuyCarpenter, Oxford Economics(2021.10), Future of Construction에서 재인용.

■ 글로벌 건설시장 주요 리스크

- 올해 2월까지의 건설산업의 생산량이 빠르게 증가하는 것으로 나타났으나, 러시아의 우크라이나 침공이 이미 상승 중인 전 세계 인플레이션에 새로운 압력을 가하며 건설시장의 불확실성을 크게 증가시켰.
- 유엔무역개발회의(UNCTAD)는 2022년 세계경제성장률을 3.6%에서 2.6%로 하향 전망(2022. 3. 24)하였고, IMF 등도 세계경제성장률 전망의 하향을 예고하고 있음.
- 러시아와 우크라이나는 주요 원자재 생산국가로 석유, 천연가스, 식품 등의 가격이 급등하고 있으며, 글로벌 건설사들의 비용 압박과 공급망 혼란이 심화됨.
- 완전히 해결되지 않은 전염병 우려, 원자재 가격 급등, 인플레이션, 건설인력난, 불안정한 글로벌 공급망 등은 글로벌 건설시장의 성장을 가로막고 있음.
- 국가별 건설공사비 데이터를 제공하고 있는 Compass International사는 올 한해도 건설현장의 비용 상승과 생산성 감소가 나타날 것으로 예상함.⁷⁾
- 주거 및 상업시설의 건설비용은 2022년 상반기 3.5~4.5% 수준의 증가가 예상되며, 산업설비의 경우 2022년 5%에서 최대 15%까지 증가할 수 있다고 전망함.

■ 리스크와 기회가 공존하는 시장

- 올 한해 글로벌 건설시장의 규모는 플러스 성장을 보이겠지만, 건설사는 건설현장의 증가하는 생산 비용, 노동력 부족, 공급망 혼란, 수익 감소, 안전 관련 규제의 강화 등 사업 리스크에 대한 준비가 필요함.
- 특히 다른 산업에 비해 수익성이 낮은 건설산업은 인플레이션의 영향과 비용 상승 압박에 대한 철저한 대응이 요구됨.
- 사업비 분석 및 예측, 재고 관리, 공급망 관리 등 사업 전반에 걸쳐 비용 증가의 영향을 분석하고 인플레이션의 영향을 상쇄하기 위한 노력이 필요함.
- 다른 한편으로 아시아 지역과 인프라 부문 등 큰 성장이 기대되는 건설시장이 있으며, 디지털화, 친환경, 공장제작 방식 등 새로운 건설 영역이 부상하는바, 글로벌 건설시장의 변화 흐름에서 기회를 얻기 위한 전략이 검토되어야 함.

성유경(연구위원 · sungyk@cerik.re.kr)

7) Compass International(2022), '2022 Global Construction Costs Yearbook'.

건설공제시장의 환경변화와 상품 판매채널의 다변화

- 빅테크 기업의 시장 참여 현실로, 대면 및 지인 위주의 상품 판매 방식으로는 한계 직면 -

■ 건설공제 (보험)시장을 둘러싼 환경변화는 공제상품의 판매채널 변화로 이어질 가능성 큼⁸⁾

- 인터넷을 비롯한 모바일 디지털기술의 확산으로 보험시장을 둘러싼 해외 거대 보험사 간의 경쟁은 급속히 심화되고 있음.
- 플랫폼 기업의 보험시장 진출은 모바일·디지털 기술을 바탕으로 한 고객들의 소비행태 및 생활양식을 데이터로 저장하고 분석이 가능한 플랫폼 기업의 장점을 이용하여 이들 기업이 고객이 필요로 하는 보험상품을 예측하고, 고객에게 맞는 다양한 보험상품을 제공할 수 있기 때문임
- 인터넷을 비롯한 모바일 디지털 기술의 확산으로 세계 보험시장은 기존 보험서비스의 제공자인 Allianz, AXA, 푸르덴셜 등의 전통적인 보험사 외에 구글, 애플, 페이스북, 아마존 등 국제적인 플랫폼 기업의 참여로 경영환경은 급속도로 악화되고 있음.
- 지배적인 모바일 이용자의 데이터를 활용한 카카오 등 빅테크 기업의 보험업 진출 예고로 인해 국내 보험사 역시 보험시장을 지키기 위한 새로운 도전에 직면한 상황임
 - 설상가상으로 보험설계사의 근로자 인정 등 정책당국의 보험업 규제 강화 기조로 인해 보험사의 경영환경은 나날이 악화되고 있는 것이 현실임
- 이렇듯, 빅테크 기업의 보험시장 진출 및 정부의 보험업 규제 강화는 국내 보험사의 판매채널 변화 및 신시장 진출에 대한 욕구 증대로 이어질 것으로 판단됨.

■ 건설공제서비스 역시 국내외 공제 (보험)산업의 환경변화와 유기적인 연계 요망

- 기존 대면(對面)·지인 위주의 영업방식은 지역 중소 건설사와의 유대관계를 높여 영업활동의 기복을 낮춘다는 장점이 있지만 시간과 노력이 많이 들기 때문에 새로운 시장의 확대가 제한된다는 단점도 있음.

8) 본고는 임기수(2021), 「건설전문 공제조직의 판매채널 다각화 방안」 연구를 요약·정리한 것임.

- 반면, 인터넷을 활용한 건설공제상품의 제공은 대면(對面) 영업에 비해 시간과 비용이 상대적으로 적게 들고 고객인 건설기업의 접근이 용이하다는 장점이 있음.
 - 정보화 사회에서, 건설공제상품의 구매자들은 판매자의 홈페이지나 광고 혹은 전화 등 다양한 미디어를 통하여 건설공제상품의 정보를 접하게 되고, 그중에서 소비자 자신의 기호나 개성에 맞는 것을 상품을 자유의사로 선택하고 구매할 수 있게 되는 것임.
- 이는, 건설기업이 더는 기업이 필요로 하는 건설공제상품을 구매하기 위해 시간과 노력을 들어 건설공제서비스 제공자를 만나 상품에 대한 정보를 얻지 않아도 된다는 의미임. 더불어, 손보사 및 거대 온라인 플랫폼 기업의 건설공제시장 진입 가능성을 예측할 수 있는 대목이기도 함.
- 이렇듯, 건설공제와 관련한 다양한 상품의 정보가 손쉽게 소비자인 건설기업에게 전달 가능한 시대에서 기존과 동일하게 대면 및 지인 위주의 상품 판매 방식을 고집한다면 건설공제서비스 제공자의 건설공제시장에서의 점유율 유지는 어려울 것으로 보임.

■ 건설기업의 상품 접근성을 높이기 위해서는 외부 판매자와의 협업(協業) 등 판매 채널 다변화를 위한 시도 필요

- 건설공제서비스 제공자는 공제상품의 접근에 대한 건설기업의 요구 변화 및 손보사 등 새로운 경쟁자의 출현에 대비하여 고객인 건설기업이 접근하기 쉬운 방법으로 고객이 원하는 상품을 제공하는 판매채널의 다변화를 고민해야 함.
- 또한, 향후 국내외 빅테크 기업들이 손해 및 생명보험 시장에 진출하여 안착한 이후에는 건설공제 시장으로의 진출 또한 모색할 것으로 판단됨으로 이들 거대 온라인 보험사와의 동등한 경쟁을 위해서는 타 채널과의 협력 방안 모색은 필연적으로 이루어져야 함.
- 이를 위해, GA(법인보험대리점) 및 은행과의 방카슈랑스(bancassurance) 제휴 등 건설기업이 접근하기 쉬운 판매채널을 추가 활용할 것을 제안함.
 - GA(법인보험대리점)와의 협업을 통한 건설공제상품의 판매채널 다양화.
 - 장점 : 타(他) 판매채널과의 협업을 통해 공제시장 점유율 유지 및 확대 가능.
 - 은행과의 방카슈랑스(bancassurance) 제휴를 통해 건설기업의 접근성 제고 등.
 - 장점 : 은행과의 방카슈랑스를 통해 건설공제서비스 제공자는 상품 판매 이익률 및 건설공제조직에 대한 이미지 제고 가능.

임기수(연구위원 · kslim@cerik.re.kr)

해묵은 과제와 당면한 과제

우리는 살면서 여러 숙제를 맞닥뜨린다. 당장에 해야 할 것도 있고 시간을 두고 조금은 천천히 해도 될 숙제가 있다. 건설산업도 마찬가지다.

4차 산업혁명과 코로나19 대유행으로 촉발되어 가속화되고 있는 혁신의 물결은 모든 산업에 영향을 미치고 있다. 건설산업도 예외일 수 없어 많은 건설기업이 앞다투어 사업 수행의 효율성 제고를 위해 새로운 기술 적용을 확대하고 있다. 그런데 이런 신기술의 적용은 우리가 기대하는 것만큼 빠른 효과를 보기 어렵다.

익숙할 대로 익숙해진 기존 기술을 버리고 새로운 기술을 선택하는 것 자체도 어렵지만, 반복되는 시행착오를 통해 기술 고도화를 이루기까지 시간과 비용이 필요하기 때문이다. 더 불어, 기술 활용을 촉진하기 위한 제도 환경 개선도 생각만큼 빠르게 전개되기 어렵다. 하지만, 포기할 수는 없는 노릇이다. 건설산업의 해묵은 과제는 '낮은 생산성'을 해결하기 위해서는 생각보다 오래 걸리더라도 노력을 지속해야 한다.

그리고 산업의 낮은 생산성만큼이나 오래되고 시급한 과제가 있다. 바로 안전이다. 지난 1월 27일 시행에 들어간 중대재해처벌법을 두고 건설업계를 포함한 국내 경영계는 규정도 모호하고 기업의 경영을 옥죄는 법률이라며 보완을 서둘러야 한다고 주장했다. 그런데 약속이나 한 듯이 시행을 전후로 시공 중이던 고층 아파트가 무너지고, 채석장에서는 토사 붕괴로 사망자가 발생했다. 이것이 전부가 아니다.

2020년 기준 국내에서 발생한 전체 산업 사고사망자 882명 중에 전체의 절반을 넘는 458명이 건설산업에서 발생했다. 또한, 2011년부터

2020년까지 통계를 보면 국내 전체 산업의 사고사망자는 감소 추세를 보이고 있지만, 건설산업의 사고사망자 수는 연평균 470명 안팎을 유지하며 전체의 48%를 차지하고 있다. 이렇다 보니 지금보다도 처벌을 강화해야 한다는 목소리에 힘이 실리고 건설산업을 향한 부정적 시선은 더욱 뚜렷해졌다. 모든 안전사고 발생의 원인이 기업 탓만이 아님에도 불구하고 고비용·저효율 산업이라는 오명과 함께 '위험'한 산업으로 '자리매김'하고 있다.

무엇을 해야 할지 명확하다. 더는 숙제를 미뤄서도 안 된다. 산업의 참여 주체 모두 안전한 건설 현장을 만들기 위한 노력에 전력투구해야 한다. 기업은 원칙과 기준을 준수하며 체계적인 안전관리를 위해 투자를 지속해야 한다. 한편, 정부는 정책 및 제도적 지원과 함께 효율적인 규제와 처벌을 운영할 필요가 있다. 근로자는 정해진 안전 규칙을 준수하고 작업을 수행해야 한다. 모든 참여 주체가 맡은 역할과 책임을 다할 때 우리가 기대하는 안전한 현장을 만들 수 있다.

안전이 담보되지 않는 건설산업의 생산성 개선은 아무런 의미가 없다. 안전을 대가로 공사비와 공사 기간을 최소화하고 최고의 품질을 달성하는 것은 성공적인 사업도 아니다. 세상의 그 어떤 유명 건물이나 다리도 건설과정에서 사람이 다치고 죽었다면 그것은 실패한 사업이다. 건설산업이 안고 있는 해묵은 과제와 당면한 과제 모두 중요하다. 하지만, 선택해야 한다면 건설산업의 최고 가치인 안전보다 중요하고 시급한 것은 없다. 안전이 최우선이다. <아시아투데이, 2.25>