

건설동향브리핑

CERIK

제925호
2023. 9. 22.

- 1~7월 건설수주, 전년 대비 21.9% 감소
- 1~7월 주택 매매거래, 전년 대비 7.7% 감소
- 방글라데시 건설시장 현황과 우리 기업 진출 방안

社告 추석 연휴로 9월 29일자 건설동향브리핑은 발간하지 않습니다.

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

1~7월 건설수주, 전년 대비 21.9% 감소

– 수주 위축은 투자 감소 예고, 건설 경기 침체로 인한 부정적 영향 대비해야 –

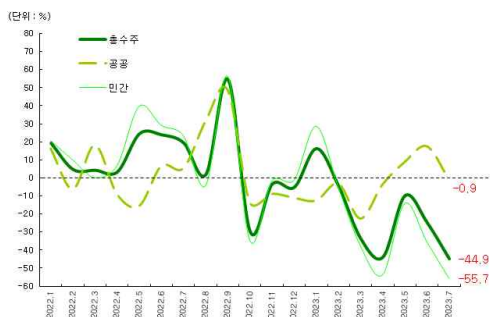
■ 건설경기 선행지표인 건설수주 침체, 반면 동행지표인 건설기성은 양호한 흐름 지속

● 건설경기 선행지표인 건설수주가 전년 동기 대비 21.9% 감소(2023년 1~7월)하며 침체한 모습을 보이고 있음(<표 1> 참조).

– 1~7월 공공이 3.1%, 민간이 27.4% 감소함.

– 특히, 민간 주거용과 비주거용 건축이 각각 40.6%, 33.4% 감소해 침체가 심각함.

<그림 1> 건설수주 증감률 추이



자료 : 대한건설협회.

<표 1> 2023년 1~7월 국내 건설수주

(단위 : 조 원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총계	공공				민간			
		토목	주거용 건축	비주거 용 건축		토목	주거용 건축	비주거 용 건축	
7월	10.0	3.5	2.2	0.1	1.3	6.5	0.8	3.7	2.0
증감률	-44.9	-0.9	-2.3	-83.2	42.5	-55.7	-52.5	-45.3	-67.8
1~7월	105.5	29.9	20.0	1.6	8.3	75.5	18.3	28.2	29.0
증감률	-21.9	-3.1	-5.2	-23.5	7.9	-27.4	40.4	-40.6	-33.4

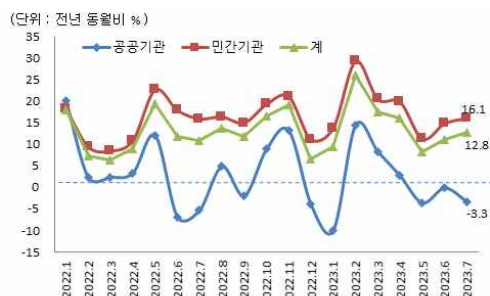
자료 : 대한건설협회.

● 건설경기 선행지표와 달리 동행지표인 건설기성은 양호한 모습을 보임. 2023년 1~7월 건설기성은 전년 동기 대비 14.1% 증가함(<표 2> 참조).

– 공종별로 토목이 11.4% 늘고, 주거용과 비주거용 건축이 각각 17.3%, 18.6% 증가함.

– 발주자별로 공공기관이 1.2%, 민간기관이 17.1% 증가함.

<그림 2> 건설기성 증감률 추이



자료 : 통계청.

<표 2> 2023년 1~7월 국내 건설기성

(단위 : 조 원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총계	공종별			발주 기관별	
		토목	주거용 건축	비주거용 건축	공공 기관	민간 기관
7월	13.8	2.6	7.1	4.0	1.9	11.7
증감률	12.8	1.2	19.8	9.8	-3.3	16.1
1~7월	99.3	22.4	47.9	29.0	16.6	80.8
증감률	14.1	11.4	17.3	18.6	1.2	17.1

주 : 발주기관 중 민자와 국내외기관 기성은 생략.

자료 : 통계청.

1~7월 건축허가와 착공면적 모두 위축, 특히 착공면적은 기간 대비 14년래 최저치

- 1~7월 건축허가면적의 경우 전년 동기 대비 25.9% 감소해 부진함(<표 3> 참조).
 - 공종별로 주거용이 28.7% 감소하였으며, 비주거용도 24.4% 줄었음(상업용과 공업용이 각각 29.0%, 19.8% 감소, 교육/사회용과 기타가 각각 14.3%, 23.6% 감소).
- 1~7월 건축착공면적은 전년 동기 대비 39.9% 감소함(<표 3> 참조).
 - 공종별로 주거용이 41.0% 감소하였으며, 비주거용도 39.5% 줄었음(상업용과 공업용이 각각 44.5%, 32.7% 감소, 교육/사회용과 기타가 각각 4.5%, 46.4% 감소).
 - 착공면적의 경우 1년 7개월 연속 감소세를 지속하고 있으며, 올해 1~7월 누적 면적(4,058.6만 m²)은 글로벌 금융위기로 침체한 지난 2009년 1~7월 이후 14년래 최저치임.

<표 3> 2023년 1~7월 건축허가 및 착공면적

(단위 : 만m², 전년 동기비 증감률 %)

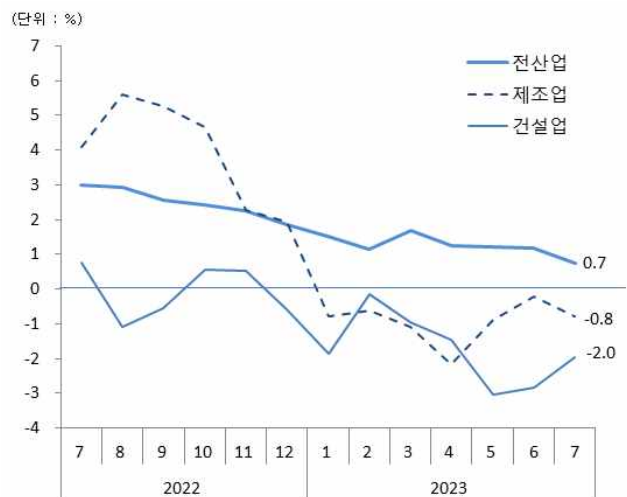
구분	총계	주거용	비주거용				
				상업용	공업용	교육/사회용	기타
건축허가면적 (1~7월, 만m ²)	8,051.3	2,702.6	5,348.7	2,021.5	934.3	477.4	1,915.6
전년 동기 대비 증감률(%)	-25.9	-28.7	-24.4	-29.0	-19.8	-14.3	-23.6
건축착공면적 (1~7월, 만m ²)	4,058.6	1,207.8	2,850.8	1,088.4	632.5	360.9	769.0
전년 동기 대비 증감률(%)	-39.9	-41.0	-39.5	-44.5	-32.7	-4.5	-46.4

자료 : 국토교통부.

건설경기 불확실성 영향, 건설업 취업자수 8개월 연속 감소하며 부진

- 산업별 취업자수 증감률 추이를 살펴보면 건설업은 지난해 12월부터 올해 7월까지 8개월 연속 감소하는 모습을 보이고 있음(<그림 1> 참조).
 - 올해 1~7월 건설기성이 증가해 진행 중인 공사가 작년보다 늘어난 상황이지만, 건설기업이 취업자수를 늘리고 있지 않음.
 - 건설수주가 줄고, 착공이 장기적으로 감소해 향후 축소될 공사 현장 및 공사 물량에 대비해 적극적으로 신규 취업자를 늘리고 있지 않은 것으로 판단됨.

<그림 3> 취업자수 증감률

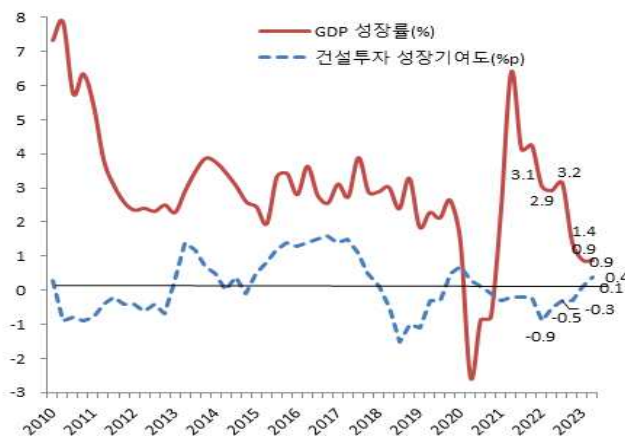


자료 : 통계청, 전년 동월 대비 증감률.

올해 상반기 건설투자, 건축 위주로 2분기 연속 증가

- 한국은행이 지난 9월 5일 발표한 국내총생산 잠정치에 의하면, 2023년 2/4분기 우리나라 경제(GDP) 성장률은 지난 1/4분기와 동일한 0.9%¹⁾로 부진한 모습을 보인 것으로 나타남(<그림 1> 참조).
 - 경제활동별로 제조업이 상반기 감소세를 지속하였으며, 지출항목별로는 수출이 상반기에 부진했던 것이 전체적으로 성장률을 낮춘 것으로 분석됨.
- 건설투자는 1/4분기에 전년 동기 대비 1.9%가 늘어난 이후, 2/4분기에도 1.7% 증가²⁾해 2분기 연속 증가세를 지속한 것으로 나타남(<표 4> 참조).
 - 건설투자는 지난 2020년 4/4분기부터 2022년 4/4분기까지 9분기 연속 감소세를 지속해 부진하였지만, 올해는 건축투자 위주로 증가해 양호한 모습을 보이고 있음.
 - 상반기 건설투자는 주거용과 비주거용 건축이 양호해 전년 동기 대비 1.8% 증가하였음.
 - 주거용 건축이 5.4% 증가해 가장 양호한 모습을 보였으며, 다음으로 비주거용 건축이 3.7% 늘었음.
 - 한편 토목 건설의 경우는 전년 동기 대비 5.3% 감소해 부진한 모습을 보였음. 토목 건설투자는 11분기 연속 감소세를 지속하고 있어 대략 3년 연속 줄고 있는 것으로 나타남.

<그림 4> GDP 성장률(%) 추이



<표 4> 건설투자 증감률(%)

구분		건설투자	주거용 건축	비주거용 건축	토목 건설
2022년	1/4	-3.8	-5.0	1.3	-8.8
	2/4	-3.7	1.2	-2.2	-10.9
	3/4	-2.0	-2.0	0.9	-6.6
	4/4	-1.8	-6.2	3.8	-3.1
	연간	-2.8	-3.0	0.9	-7.4
2023년	1/4	1.9	5.7	2.7	-4.3
	2/4	1.7	5.2	4.5	-6.0
	상반기	1.8	5.4	3.7	-5.3

주 : 2015년 연쇄가격, 원계열 기준임

자료 : 한국은행 2023년 2/4분기 국민소득 속보치(2023년 9월 5일).

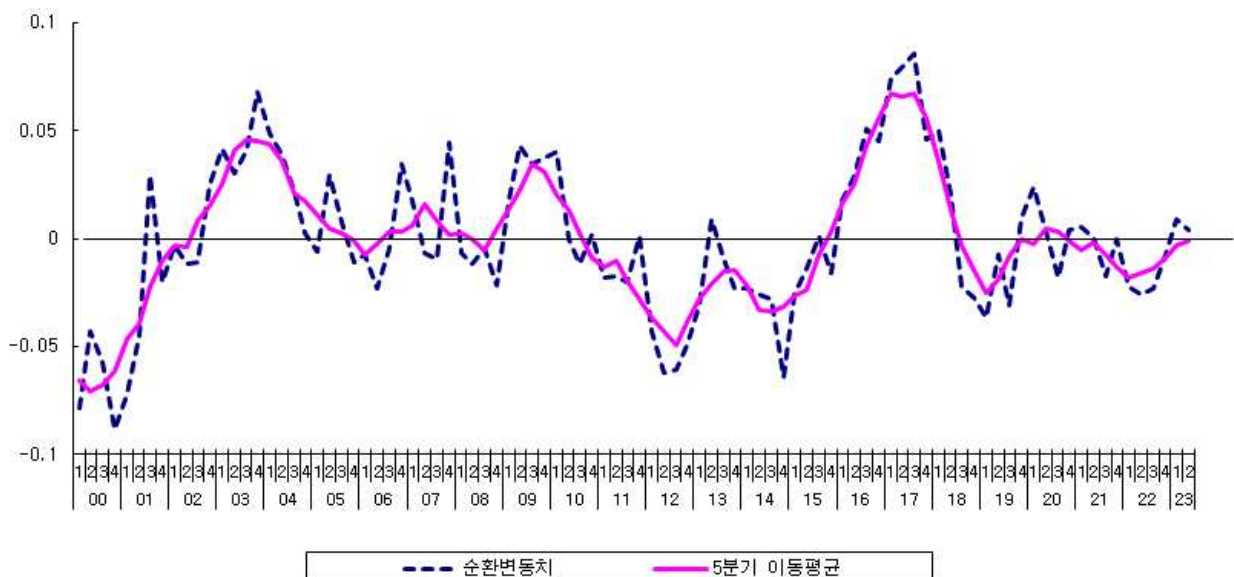
1) 원계열(2015년 연쇄가격기준) 전년 동기 대비 증감률 기준.

2) 지난 7월 25일 발표한 건설투자 속보치의 경우 2/4분기에 전년 동기 대비 2.2% 증가한 것으로 나타났지만, 잠정치는 속보치보다 0.5%p 하락한 1.7% 증가한 것으로 수정됨.

■ 건설수주, 허가착공 등 건설경기 지표 감안해 건설투자는 하반기부터 둔화될 듯³⁾

- 건설투자 순환 변동치 추이를 살펴보면 최근 소폭 반등하였지만 1/4분기에 비해서 2/4분기 상승 정도가 낮아짐(<그림 5> 참조).
 - 건설투자 순환변동추이는 지난해 2/4~3/4분기 저점을 형성한 이후 반등하는 모습을 보임.
 - 2023년 1/4분기에 들어와서 기준선을 넘어서 반등한 것으로 나타났지만, 2/4분기에 상승세가 지속되지 못하고 다소 주춤한 모습을 보임.
 - 이는 전반적으로 상승 여력이 크지 않음을 의미하며, 하반기에 상승세가 둔화 또는 감소세로 전환될 가능성이 일부 있음을 시사함.
- 2023년 건축공사 활동이 2022년보다 활발하지만, 2023년 하반기로 갈수록 공사 활동이 둔화되는 흐름을 보일 것으로 예상되며, 2024년에는 건축공사 위주로 침체가 본격화될 것으로 전망됨.
 - 내년 1/4분기까지 아파트 준공 물량이 증가하는 것을 감안하면 본격적인 건설투자 하락은 내년 2/4~3/4분기 사이에 이뤄질 가능성이 큼.
 - 이미 2022년부터 건축공사 착공면적 위축이 시작되었으며, 이렇게 착공공사가 위축된 영향은 2024년에 본격화될 것이며, 경제에 마이너스(-) 영향을 미칠 것으로 예상됨.

<그림 5> 건설투자 순환변동 추이



주 : 한국은행의 자료(건설투자 2015년 연쇄 가격 기준 계절 조정 계열)를 로그화하여 hp 필터로 필터링함.

3) 한국건설산업연구원은 지난 2023년 6월 26일 올해 상반기 건설투자가 1.8% 증가하고 하반기 0.2% 감소할 것으로 전망함.

■ 정부, 건설경기 침체로 인한 부정적 영향 최소화할 대책 마련 필요

- 선행지표인 건설수주의 위축은 향후 건설투자 감소를 예고하며, 특히 건설산업 의존도가 높은 지역 경제에 부정적인 영향을 미칠 것으로 예상됨.
 - 상반기 누적 수주를 지역별로 살펴 결과 대구, 세종, 경북, 경남, 인천 등의 경우 건설수주가 전년 대비 50% 이상 감소해 침체가 심각한 것으로 나타남.⁴⁾
- 정부는 향후 건설경기 침체에 대응할 필요가 있는데, 공공공사 중심의 경기부양책을 준비해야 할 것임.
- 급등한 자재비와 더불어 높은 금리 상황이 전환되는 데 예상보다 오랜 시간이 걸릴 것으로 예상되는바, 향후 민간 공사의 어려움이 가중될 것으로 전망됨.
 - 최근 국제유가가 상승세를 보이고 있음. 이는 추가적인 인플레이션 상승 압력으로 작용할 가능성이 있는 것으로 나타남.⁵⁾
 - 또한, 미국 연방공개시장위원회(FOMC)가 20일 기준금리를 5.25~5.50%로 동결하고 점도표를 상향 조정하였는데, 이는 긴축기조가 상당 기간 지속될 가능성이 있음을 시사함.
- 결과적으로 향후 미국의 추가 금리 인상이 있을 수도 있으며, 미국의 금리 인하 시점이 늦어질 것으로 예상되는바, 우리나라 경제에 미칠 악영향이 클 것으로 판단됨.
 - 우리나라의 경우 금융권의 보수적 PF 운용 기조로 인해 민간 수주가 뚜렷한 회복 기조를 보이는 어려울 것으로 전망됨.
 - 현재 기준금리 3.5%의 높은 수준이 당분간 조정되기는 어려울 전망⁶⁾이며, 2020~2023년 동안 30% 가까이 상승한 공사비는 올 하반기뿐만 아니라 내년에도 악영향을 미칠 것으로 예상됨.
 - 결국, 2024년 상반기까지는 건설경기 선행지표의 부진이 이어질 가능성이 크며, 이는 향후 건설경기 침체 기간이 장기화될 수 있음을 시사함.
- 수출 부진이 장기화되고 경제 회복이 더딜 경우, 민간 부문에서 침체한 건설투자는 내년에 내수를 더욱 악화시킬 가능성이 있는바 건설투자 침체로 인한 부정적 영향을 최소화할 대책 마련이 필요한 것으로 판단됨.

박철한(연구위원-igata99@cerik.re.kr)

4) 이들 지역은 지역내총생산(GRDP)에서 건설투자가 차지하는 비중이 20% 이상으로(2022년 전국 기준 국내총생산(GDP)에서 건설투자가 차지하는 비중은 15.4%) 건설산업 의존도가 타지역에 비해 상대적으로 높은 편임.

5) 한국은행 9월 21일 유상대 부총재 주재로 진행된 '시장상황 점검회의' 인터뷰 내용을 참고함.

6) 2023년 7~8월 현재 미국 소비자 물가지수 수준은 여전히 3% 이상으로, 연준 목표치(2.0%)에는 도달하지 않음. 2023년 하반기 신속히 금리가 조정되기는 어려운 상황으로 판단되며, 미국 기준금리 5.5%와 국내 기준금리(3.5%) 차로 인한 환율 및 금융시장의 불안 및 불확실성 또한 여전히 높아 국내 기준금리도 낮추기는 어려운 상황임. 글로벌 자산운용사 프랭클린템플턴은 미국은 내년도 2024년 중, 한국은 2024년 2/4분기 중 금리 인하가 유력하다고 전망함(2023년 9월 11일).

1~7월 주택 매매거래, 전년 대비 7.7% 감소

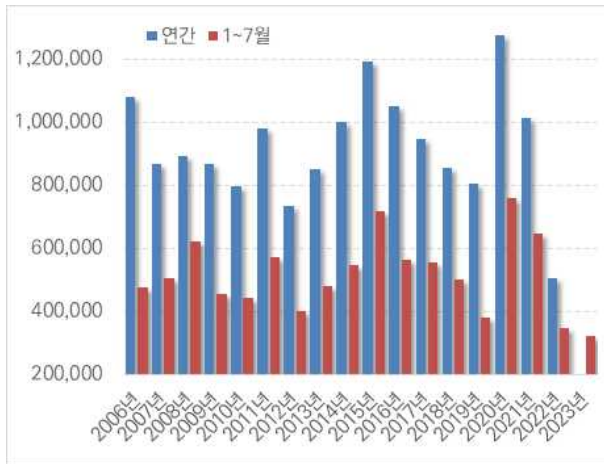
- 2006년 통계 작성 이래 최저치, 거래 감소에 따른 산업계·지자체 어려움 예견돼 -

■ (주택 매매거래량) 통계 작성 이래 최저치

- 1~7월 동안 주택 매매거래량은 32만 2,778호로 전년 동기 대비 7.7% 감소함. 기타지방의 감소폭이 커 전국 감소세를 견인하였고 2006년 통계 작성 이래 가장 적은 수준임.
 - 수도권은 14만 1,988호로 전년 동기 대비 1.0%, 지방광역시는 6만 1,516호로 2.8% 증가하였으나, 기타지방은 11만 9,215호로 20.2% 감소함.
 - 1~7월 누계 거래량이 40만 호에 미치지 못한 해는 통계 작성 이래 2019년(38만 1,457호), 2022년(34만 9,860호) 2개년이나 올해는 2022년을 밀돌고 있음.

<그림 1> 전국 주택 매매거래량 추이

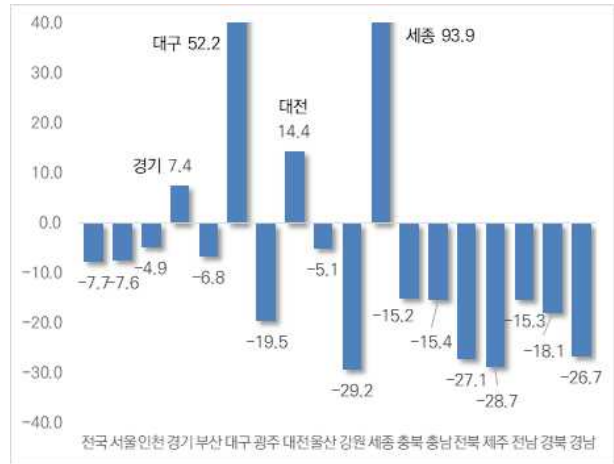
(단위 : 호)



자료 : 국토교통부.

<그림 2> 시도별 주택 매매거래량 증감률

(단위 : %)



■ (주택 매매거래량) 경기 과천시, 대구 수성구, 세종시 큰 폭 증가

- 전반적 감소세에도 수도권에서는 경기, 지방은 세종, 대구, 대전의 주택 매매거래량이 증가함.
 - 1~7월 동안 전년 동기 대비 경기는 7.4% 증가하였으나, 서울 7.6%, 인천 4.9% 감소함.
 - 지방광역시에서는 부산 6.8%, 광주 19.5%, 울산 5.1% 감소하였으나, 대구 52.2%, 대전 14.4% 증가함. 미분양 적체 등으로 경기 침체를 겪어온 대구 주택시장의 변화가 감지되고 있음.

- 기타지방에서는 세종이 유일하게 주택 매매거래량이 증가하여 93.9%의 큰 폭 증가세를 나타냄. 반면, 강원 29.2%, 제주 28.7%, 전북 27.1%, 경남 26.7%, 경북 18.1%, 충남 15.4%, 전남 15.3%, 충북 15.2% 감소함.

● 경기에서는 과천시의 주택 매매거래량 증가세가 두드러졌고, 대구에서는 수성구가 증가함.

- 경기에서는 과천시(247.6%), 용인시 수지구(155.8%), 안양시 동안구(143.5%), 수원시 영통구(141.7%), 의왕시(101.8%), 광명시(94.3%), 화성시(88.3%) 순으로 거래량이 증가함.
- 언급된 지역은 과천시를 제외하고는 9억 원 이하의 주택 재고가 많은 곳으로 거래량 증가에 특례보증자리론이 일정 부분 기여한 것으로 해석됨.
- 대구에서는 수성구(134.0%), 중구(111.3%), 달서구(89.4%) 순으로 거래량이 증가함.

■ (아파트 매매거래량) 수도권은 65.4% 증가, 기타지방은 15.2% 감소

● 1~7월 동안 전국 아파트 매매거래량은 전년 동기 대비 16.4% 증가하였고 수도권 아파트의 거래량 회복세가 두드러짐. 반면, 전세사기 등이 사회문제화되며 임대주택으로 활용되는 아파트 외 주택의 수요가 회복되지 못하고 있음.

- 다가구주택 50.6%, 다세대주택 48.4%, 단독주택 34.4%, 연립주택 31.1% 감소함. 상반기 동안 사회 문제로 확대된 전세사기 등의 영향으로 임대용으로 활용되는 아파트 외 주택의 매매 수요가 회복되지 못하고 있는 것으로 판단됨.
- 수도권은 아파트 65.4% 증가. 다가구주택 51.8%, 다세대주택 49.6%, 단독주택 40.1%, 연립주택 33.2% 감소함.
- 지방광역시는 아파트 24.6% 증가. 다가구주택 58.0%, 다세대주택 51.0%, 단독주택 42.8%, 연립주택 35.5% 감소함.
- 기타지방은 아파트 거래량도 감소하여 모든 주택 유형에서 거래량이 감소함. 다가구주택 44.9%, 다세대주택 35.7%, 단독주택 30.2%, 연립주택 28.0%, 아파트 15.2% 감소함.

■ 20~30평형 아파트 거래량 증가, 수도권 아파트 30대 구매 비중 30% 넘어서

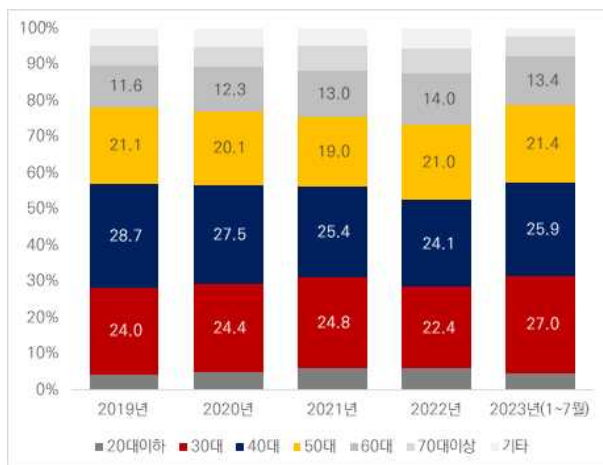
● 전용면적 60㎡를 이하의 아파트 거래량은 전년 동기 대비 감소하고 초과는 증가함. 소형주택보다 실거주 목적의 일정 규모 이상 아파트 거래량이 증가한 것으로 판단됨.

- 1~7월 동안 전년 동기 대비 아파트 규모별 거래량 증감률을 확인하면 20㎡ 이하 26.3%, 21~40㎡ 24.9%, 41~60㎡ 4.6% 감소함. 60㎡ 이하 소형 아파트의 거래량은 감소한 것으로 나타남.
- 반면, 61~85㎡ 43.9%, 86~100㎡ 84.3%, 101~135㎡ 84.3%, 136~165㎡ 38.8%, 166~198㎡ 17.1%, 198㎡ 초과 20.9% 증가함.

- 주택가격이 높은 수도권은 40㎡ 초과에서 거래량 증가세가 확인되며, 61~85㎡ 118.4%, 86~100㎡ 155.7% 증가하여 재고가 많고 수요도 풍부한 20~30평형 규모의 아파트 수요 증가가 확인됨.
- 1~7월 동안 아파트 매입자 중 30대 비중이 큰 폭 증가하였고 수도권은 30%를 넘어섬.
 - 1~7월 매입자 비중을 확인하면 20대 이하 4.5%, 30대 27.0%, 40대 25.9%, 50대 21.4%, 60대 13.4%, 70대 이상 5.6%, 기타 2.2%를 차지함.
 - 2022년 연간과 비교하면 30~50대 매입자 비중이 증가하였으나 60대 이상은 감소함. 특히, 30대 비중 증가가 뚜렷하여 지금까지 비중이 가장 높았던 40대를 넘어섬. 수도권에서는 연령별 매입자 통계를 발표한 2019년 이후 처음으로 30대 비중이 30%를 넘어섬.

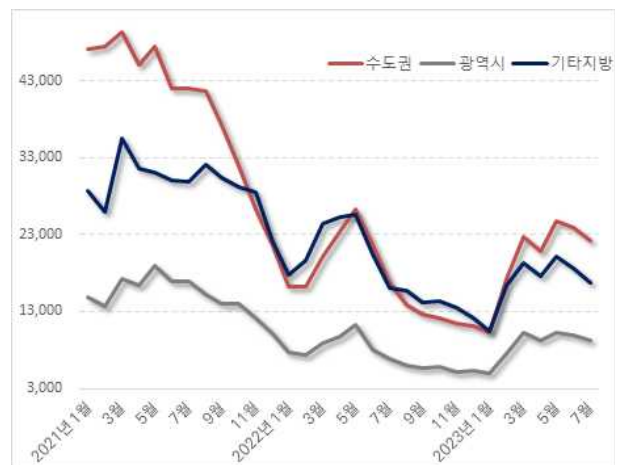
<그림 3> 아파트 매입자 연령별 비중 추이

(단위 : %)



<그림 4> 월간 주택 매매거래량 추이

(단위 : 호)



주 : 기타는 법인, 외국법인, 종중, 국가 및 공공기관, 교회, 조합, 관리능력 없는 사단법인 등임.
자료 : 국토교통부.

6월 이후 다시 거래량 하락, 거래 감소에 따른 산업계·지자체 어려움 예상

- 6월 이후 거래량이 다시 감소하고 있음. 현재의 거래량 감소세가 연말까지 이어지면 연간 거래량은 50만 호에도 미치지 못해 연관 산업계, 세수 부족에 따른 지자체 어려움 등이 예상됨.
 - 2월 이후 전월 대비 주택 매매거래량이 증가세로 전환되어 거래 시장 회복에 대한 기대가 형성되었으나 5월 전 고점을 형성한 이후 2달 연속 감소세가 이어졌고 감소폭도 확대됨.
 - 1~7월 동안 가격 조정, 특례보증자리론 지원, 금리 안정세 등의 영향으로 실거주 목적의 30대 매입자가 시장에 다수 진입하였고 중형 아파트를 중심으로 거래량이 증가한 것으로 해석됨.
 - 그러나, 6월 이후 주택담보대출 금리가 다시 상승세로 전환되어 수요자의 자금 조달 여건이 녹록하지 않고, 상반기 실거래가격 상승으로 매도자와 매수자 간의 가격 괴리는 확대됨.

허윤경(연구위원 · ykhur@cerik.re.kr)

방글라데시 건설시장 현황과 우리 기업 진출 방안

- 정부의 인프라 개선 의지 확고, 지속적인 진출을 위한 여건 조성 필요 -

■ 방글라데시의 '건설업', 경제 성장을 견인하는 주요 산업 중 하나

- 방글라데시는 세계 8위(약 1.7억 명)의 인구 대국으로 '△중국·인도와의 인접성, △소득수준 향상에 따른 내수시장 성장, △주변 경쟁국 대비 풍부한 생산가능인구 등'을 통해 지속적인 경제 성장을 기록¹⁾할 것으로 보이며 향후 5년간('23~'27년) 잠재성장률은 약 7%로 예측²⁾됨.
 - 국내총생산(GDP)에서 산업부문별 기여비중(2022년 기준)³⁾은 '제조업(22.6%), 도소매업(14.8%), 농림어업(11.7%), 건설업(9.7%), 부동산업(8.9%)' 순임. 건설업은 지난 5년간 연평균 성장률(CAGR) 14.4%로 가장 높은 성장세를 기록하며 주력 산업 중 하나로 자리매김함.
- 현지 건설시장 주요 성장 요인으로는 '인구 증가·도시화 현상 심화, 산업구조 다변화, 외국인 직접투자(FDI)유입 확대를 위한 환경 조성, 민간협력사업(PPP) 전담 기구 설립' 등 인프라 수요 증가와 이에 따른 정부 차원의 적극적인 지원 정책 마련 및 추진에 기인함.
 - 현지 정부는 외국인 직접투자(FDI) 유입 확대를 위해 열악한 '물류, 전력, 상하수도 등' 인프라 환경 개선을 위해 원자력 발전소, 교량 등 다양한 건설사업을 추진 중인 것으로 파악⁴⁾됨.
 - 정부 예산은 코로나19로 인해 공공서비스, 의료보건 등의 비중이 증가한 가운데 교량, 도로, 항만 등 인프라 프로젝트를 중심으로 한 건설 분야 예산 또한 증가 추세를 기록 중임.
- 현지 정부는 열악한 인프라 환경과 부족을 경제 성장의 최대 장애 요소로 인식하고 있으며, 취약한 정부 재정 문제 해결을 위해 '세계은행(WB), 아시아개발은행(ADB), 일본국제협력기구(JICA)' 등 대외 차관에 기반을 둔 다양한 인프라 개발 프로젝트를 추진 중임.⁵⁾
 - 인프라 개발에 필요한 만성적인 정부 자원 부족 문제 해결을 위해 정부는 민관협력사업(Public-Private Partnership, PPP) 방식의 프로젝트 개발을 추진 중으로 지난 2015년 민관협력청(Public Private Partnership Authority)을 설립하여 사업 발굴 및 투자 유치를 노력 중임.
- 향후 10년('23~'32년)간 지속 가능 개발목표를 고려한 인프라 필요 투자액은 2,642억 달러로, 분야별로는 에너지(1,164억 달러)가 가장 크며, 다음으로 '수자원(387억 달러), 통

1) 한국수출입은행 해외경제연구소(2023. 7. 20), "국가신용도 평가리포트(방글라데시)".

2) IMF(2023. 4. 7), "World Economic Outlook Database"<접속 일자: 2023. 9. 20>.

3) Asian Development Bank(2023. 8), "Key Indicators for Asia and the Pacific 2023(Bangladesh)".

4) 한국수출입은행 해외경제연구소(2023. 7. 20), "국가신용도 평가리포트(방글라데시)".

5) 대한무역투자진흥공사·다카무역관(2022. 12. 28), "2023 방글라데시 진출전략".

신(398억 달러), 철도(102억 달러)’ 순으로 ‘발전·송전 및 배전, 상하수도 집수·처리·배수’ 등의 시설투자 확대가 예상됨.

- ‘에너지, 수자원, 통신, 철도, 공항’ 분야는 필요 투자액과 예상 투자액 간 차이가 발생할 것으로 분석됨에 따라 사업추진 시 대외 차관 유치와 PPP 발주방식 적용 등을 확대할 것으로 보임.

<표 1> 향후 10년간('23~'32) 인프라 분야별 누적 필요·예상 투자액 규모

(단위 : 십억 USD \$)

구분	에너지	수자원	통신	철도	공항	도로	항만	합계
필요 투자액 (A)	116.4	38.7	39.8	10.2	3.0	55.1	1.1	264.2
예상 투자액 (B)	59.2	16.6	23.6	6.3	2.7	55.1	1.1	164.6
투자액 차이 (A-B)	57.2	22.0	16.2	3.9	0.3	0.0	0.0	99.7

자료 : Global Infrastructure Outlook(<https://outlook.gihub.org/>), <검색일자 : 2023.9.11>.

- 1990년부터 2022년까지 민관협력사업(PPP) 실적⁶⁾을 보면, 총 80건(107억 달러)으로 전력 분야에 가장 많은 61건(78억 달러) 투자가 이루어졌으며 다음으로 ‘ICT(6건, 1.3억 달러), 도로(5건, 15억 달러), 항만(4건, 8.3억 달러)’ 등의 순으로 나타남.

공적개발원조(ODA) 지원 확대와 함께 양국 정부 간 다양한 협의 추진 中

- 방글라데시는 우리나라 공적개발원조(ODA) 중점협력 대상국으로 「방글라데시 국가협력전략」⁷⁾ 자료에 따른 중점 분야는 ‘교육, 교통, 물관리 및 보건위생, 공공행정’ 등 4개 분야 임. 이에 따라 해당 분야 지원사업이 지속해서 이루어질 것으로 예상됨.
- [교통 분야] “철도·도로·항만 등 시설투자계획과의 연계를 통한 현지 교통인프라 확충 지원, 다자 간개발은행(MDB)과의 협조융자 사업 발굴 활성화, 우리 기업의 민간투자사업 성사 적극 지원”
- [물관리 분야] “지속 가능한 물순환체계 실현을 위한 상하수도 인프라 구축, 홍수 등 재해에 대응하는 재난 대응체계 수립 지원을 통한 경제사회 발전기반 마련 및 지역주민의 복리 증진 도모”

<표 2> 교통 및 물관리 분야 기여·실행계획 주요 내용

구분	세부내용
교통	<ul style="list-style-type: none"> • 철도·도로 등 주요 교통망 확충 및 지능형 교통관리체계 구축 지원을 통한 교통 인프라의 양적·질적 개선 기여 • 다카치타공 등 주요 도시의 전략교통계획 수립 지원 및 국가교통 관리 담당 인력 역량강화 사업 추진 • G2G 민관협력사업(PPP) 협력 채널을 통해 논의 중인 PPP 사업에 대해 사업 전 단계에 있어 유무상 지원 확대를 통한 우리 기업의 안정적 사업 참여 유도 확보 및 현지 교통 인프라 사업추진 동력 제고
물관리	<ul style="list-style-type: none"> • 상하수도 시설 현대화 및 확장, 물관리 부문 교육연구 체계 수립 등을 통한 물관리 역량 강화 기여 - 주요 주거·산업지구를 우선순위로 한 상하수도 인프라 구축 지원 - 상하수도 체계 고도화 및 수질 관리 연구시설 건설, 연구인력 역량 강화, 시설관리 기술교육 등 수자원 관리 담당 인력 대상 교육훈련시설 및 교육과정 구축 등의 지원

자료 : 관계부처 합동(2022.1), “방글라데시 국가협력전략(분야별 지원방안)”.

6) PPIAF Database, “<https://ppi.worldbank.org/en/ppi>”, <검색일자 : 2023.9.12>.

7) 관계부처 합동(2022.1), “방글라데시 국가협력전략”.

- 한국해외인프라도시개발지원공사(KIND)는 지난 2019년부터 현지 인프라 사업과 관련하여 ‘교통, 도로, 도시개발, 전력’ 등 분야에 대한 총 6건의 타당성 조사 지원사업을 시행하였으며 우리 기업의 현지 진출 교두보 역할을 할 것으로 보임.

<표 3> 한국해외인프라도시개발지원공사(KIND)의 방글라데시 지원사업 현황

구분	사업명	분야	사업 기간
1	다카~차토그램 도로 건설 및 운영 예비타당성 조사	도로	'19. 08. 05. ~ '19. 12. 16.
2	400kv 송전선로 건설 및 운영 예비타당성 조사	전력	'19. 09. 17. ~ '19. 12. 20.
3	다카~마이엔싱 도로투자사업 예비타당성 조사	도로	'19. 10. 04. ~ '19. 12. 24.
4	치타공 Bay Terminal PPP 건설 및 운영 예비타당성 조사	도시개발	'20. 05. 06. ~ '20. 09. 23.
5	메그나 교량 건설 및 운영 타당성 조사	도로	'21. 03. 30. ~ '22. 02. 18.
6	다카순환철도 PPP사업 예비타당성 조사 및 우선구간 본 타당성 조사	교통	'21. 08. 10. ~ '22. 05. 06.

자료 : 한국해외인프라도시개발지원공사(KIND) 홈페이지(프로젝트 정보), <검색일자 : 2023. 9. 11>.

- 한-방글라 양국 정부는 대규모 인프라 사업추진과 우리 기업의 현지 진출 여건 조성을 위한 협력을 지속해서 추진 중이며 이에 관한 주요 사항은 다음과 같음.

<표 4> 우리나라-방글라데시 인프라 관련 논의 및 협력 주요 내용

구분	주요 내용
우리 기업 방글라데시에서 인프라사업 3건에 대한 '우선사업권' 확보 [2020.1.24]	<ul style="list-style-type: none"> ● 국토교통부한국해외인프라도시개발지원공사(KIND)와 방글라데시 정부 간 '공동 협의체(Joint Platform)' 구축을 통한 인프라 개발 협력 논의 → 3개 사업에 대한 "우선사업권" 확보 <ul style="list-style-type: none"> - ① (양측 공동제안) 400kv 송전선로 사업(5억 달러 규모), ② (방측 제안) 다카 순환철도 사업(85억 달러 규모), ③ (방측 제안) 다카~마이엔싱 도로개선 사업(2억 달러 규모) - 프로젝트 단건 차원의 지원을 넘어서 전략 국가 內 효과적인 수주 체계 구축 → 대단위 수주지원 추진
10억 달러 규모 방글라데시 메그나 대교 우선사업권 확보 [2020.11.13]	<ul style="list-style-type: none"> ● 우리 정부와 방글라데시 정부는 양국 간 인프라 개발을 위한 공동 협의체(Joint Platform) 개최 → 방글라데시 메그나 대교(Meghna Bridge) 건설사업에 대한 우리 측의 우선사업권 획득 및 사업개발 추진 결정 <ul style="list-style-type: none"> - 한국해외인프라도시개발지원공사(KIND)와 우리 컨소시엄(대우건설, 현대건설, 한국도로공사)이 우선사업권을 바탕으로 타당성 조사 및 사업개발 추진 계획
팀코리아, '7억 달러 방글라데시 배전사업' 우선사업권 확보 [2022.3.2]	<ul style="list-style-type: none"> ● 제4차 한국-방글라데시 투자개발사업 공동협의체 개최 → 방글라데시 푸바찰 신도시 배전선로 건설·운영 사업(7억 달러 규모)에 대한 우선사업권 확보 <ul style="list-style-type: none"> - (사업 개요) 방글라데시 수도 다카 인근에 조성되는 푸바찰 신도시에 배전 손실 감소 및 정전시간을 최소화하는 스마트 배전관리시스템 도입 → 타당성 조사 후 최적화된 PPP 사업 모델 마련 후 현지 정부와 구체적인 사업조건 협의 예정
한-방글라데시 대외경제협력기금(EDCF) 기본약정 및 다카 지하철 건설사업 협력 양해각서 체결 [2023.5.4]	<ul style="list-style-type: none"> ● 대외경제협력기금(EDCF) 기본약정(F/A) 및 방글라데시 다카 지하철(MRT) 4호선 건설사업(EDCF와 EDPF를 활용한 복합금융으로 추진 계획) 협력에 관한 양해각서(MOU) 체결 <ul style="list-style-type: none"> - 기본약정 체결을 통해 EDCF 차관지원 한도액은 기존('21~'25년) 7억 달러 규모에서 30억 달러 규모('23~'27년)로 4배 이상 증가 → 우리 기업 수주가 가능한 현지 대규모 인프라 사업 적극 발굴 예정 - MRT 건설사업 중 대외경제협력기금(EDCF) 지원 부분에 대한 우리 기업의 입찰참여 자격 확보
10억 달러 규모 방글라데시 용수공급 PPP사업 우선사업협상권 확보 [2023.8.21]	<ul style="list-style-type: none"> ● 국토교통부-KIND와 방글라데시 민관협력청(PPPA) 간 제5차 한-방 PPP 공동협의체 개최 <ul style="list-style-type: none"> - BSMSN 경제구역 용수공급 사업에 대한 '우선사업 협상권(컨소시엄 : KIND, 태영건설 등 예정)' 확보 *별도의 공개입찰(Open Bidding) 절차 없이 현지 정부와 단독으로 사업조건 등을 협의한 후, 최종 제안서 제출 및 협상을 통해 사업계약 체결까지 추진 계획
尹 대통령, G20 정상회의 계기 방글라데시 총리와 정상회담 개최 [2023.9.9]	<ul style="list-style-type: none"> ● 방글라데시 고도성장과 함께 건설 및 인프라에 대한 수요도 급증하고 있는 만큼 대외경제협력기금(EDCF) 및 경험증진자금(EDPF)을 통한 인프라 건설 지원 확대 추진 ● '방산, 원자력' 등 분야에서의 양국 간 활발한 협력 여건 조성을 위한 양국 정상 간 논의 및 협력 요청

자료 : 국토교통부 홈페이지(보도자료); 기획재정부 홈페이지(보도자료); 대한민국 대통령실 홈페이지(보도자료), <검색일자 : 2023.9.9>.

■ 외국 건설기업 참여 비중이 높으며, 우리 기업 또한 적극적인 진출활동 전개 中

- 현지 건설기업은 규모가 작고 전문 지식, 수행 역량 그리고 경험이 부족함에 따라 복잡하고 규모가 큰 사업은 외국기업이 수주하며 특히, 아시아지역 기업의 참여 비중이 높은 상황임.
- 고도의 전문 지식과 특수 기술을 요하는 대규모 건설사업의 경우 현지에서 참여할 수 있는 기술 및 역량을 보유한 기업이 부재함에 따라 대부분 외국 건설기업이 참여하여 수행 중임.
- 국가별 현지 건설시장 점유율 현황을 살펴보면 중국기업 시장 점유율이 가장 높으나, 방글라데시와 일본 간 협력이 강화됨에 따라 향후 일본 기업의 시장 점유율이 높아질 것으로 예측함.

<표 5> 현지 주요 프로젝트의 외국 기업 참여 현황

- Dhaka Mass Rapid Transit Development Project (Line 6) → SinoHydro Corporation(중국), Italian Thai Development(태국)
- Padma Bridge Rail Link Project → China Railway Engineering Corporation(중국)
- Rooppur Nuclear Power Plant Project → MAX Group(방글라), Hindustan Construction Company(인도), Rosatom(러시아)
- Bibiyana III Combined Cycle Power Plant → Marubeni Corporation(일본)
- Matarbari Coal-Fired Power Plant → Sumitomo(일본)
- Karnaphuli Water Supply Project → Kubota(일본)

- 미국 건설·엔지니어링 전문지(Engineering News Record)의 국가별 기업 진출 현황에 관한 조사결과 시공과 엔지니어링 분야 모두 ‘중국기업’의 진출이 가장 많은 것으로 파악됨.
- **[시공기업]** 현지 진출기업⁸⁾은 50개사로 기업별 국적을 보면, 중국(33개)이 가장 많으며 다음으로 ‘대한민국(5개), 일본(4개), 인도(3개)’ 등의 순으로 우리 기업은 ‘GS건설, 삼성물산, 포스코이앤씨, 현대건설, 현대엔지니어링’이 활동 중인 것으로 나타남.
- **[엔지니어링기업]** 현지 진출기업⁹⁾은 64개사로 기업별 국적을 보면, 중국(14개)이 가장 많으며 다음으로 ‘미국·일본(7개), 대한민국(6개), 프랑스(5개)’ 등의 순임. 우리 기업은 ‘건화, 도화엔지니어링, 수성엔지니어링, 유신, 한국종합기술, 희림’이 활동 중인 것으로 조사됨.

■ 우리 건설 및 엔지니어링 기업의 현지 진출 가속화

- 지난 2017년¹⁰⁾ 이후 우리 건설기업의 현지 수주실적을 보면 삼성물산이 총 2조 9,812억 원 (2건)으로 가장 많은 수주액을 기록하였으며 다음으로 ‘포스코이앤씨(9,965억 원, 1건), 현대건설(7,047억 원, 1건), 태영건설(5,038억 원, 2건)’ 등의 순으로 나타남.
- **[삼성물산]** 지난 2019년 현지 지점을 설립하였으며, 2건의 복합화력 발전소 공사 참여와 일본국제협력기구(JICA) 지원을 통해 추진하는 국제공항(다카 하즈랏 샤잘랄 국제공항, HSIA) 확장공사에 ‘미쓰비시상사, 후지타건설’ 등과의 컨소시엄 구성을 통해 수행 중인 것으로 파악됨.

8) Engineering News Record(2023), “The Top 250 International Contractors list”.

9) Engineering News Record(2023), “The Top 225 International Design Firms list”.

10) 지난 2000년부터 현재까지 수주액에 관한 조사결과 2017년(16.5억 달러) 처음으로 10억 달러 규모 이상의 수주액을 기록한 것으로 파악됨에 따라 해당 시점을 기준으로 주요 수주 프로젝트에 관한 조사를 수행함(해외건설통합정보서비스 <검색 일자 : 2023.9.11>).

- **[태영건설]** 지난 2014년 5,000만 달러 규모의 정수장 사업을 수주한 후 2015년 현지 지사를 설립 하였으며 이후 상하수도 처리 시설을 중심으로 현지에서 활발한 사업을 전개 중인 것으로 파악됨.
- **[포스코이앤씨]** 일본 국제협력기구(JICA) 재원을 기반으로 스미토모상사·도시바 컨소시엄이 추진한 석탄화력발전소 사업에 참여하여 토목공사와 석탄 원료처리설비·부대시설 등의 공사를 수행함.¹¹⁾
- **[현대건설]** 지난 2018년 인도에서 현지로 지사를 이동하였으며 국내외 자원 지원을 통해 추진되는 ‘항만, 교량’ 등 다양한 인프라 시설 건설 프로젝트를 수행 중인 것으로 파악됨.
- **[현대산업개발]** 우리나라 대외경제협력기금(EDCF) 지원을 통해 발주된 현지 최초의 센터 중심 전문병원(중증질환 환자 치료를 위한 특화병원)사업 수주를 통해 현지에 진출한 것으로 파악됨.¹²⁾

<표 6> 우리 건설기업의 주요 현지 프로젝트 수주 현황 및 내용

(단위 : 백만 원)

기업명	프로젝트명	발주처	계약액	계약기간
삼성물산	Bangladesh Meghnaghat CCPP	Bangladesh Power Development Board	762,687	2019.10.01 2023.03.26
	Bangladesh Dhaka International Airport	Civil Aviation Authority of Bangladesh	2,218,524	2020.01.14 2025.04.30
태영건설	방글라데시 치타공 반달주리 상수도 (EDCF)	방글라데시 상하수도청(CWASA)	168,638	2019.09.01 2023.08.31
	방글라데시 차토그람 하수도 1단계	방글라데시 상하수도청(CWASA)	335,209	2022.01.26 2026.01.10
포스코이앤씨	방글라데시 Matarbari Coal Fired Power Project	스미토모 상사	996,499	2017.8 2024.7
현대건설	방글라데시 마타바리 석탄화력발전소 항만	CPGCBL	704,667	2017.08.21 2024.01.21
현대산업개발	방글라데시 BSMMU병원	Bangabandhu Sheikh Mujib Medical University	76,529	2018.07.31 2023.03.31

자료 : 삼성물산, 반기보고서(2023.8.14); 태영건설, 반기보고서(2023.8.11); 포스코이앤씨, 반기보고서(2023.8.14); 현대건설, 반기보고서(2023.8.11), HDC 사업보고서(2023.3.16).

- 현지 수주실적에 관한 재원을 보면 해외 공적개발원조(ODA)를 통해 추진되며 특히, 일본국 제협력기구(JICA) 재원 비중이 높은 것으로 파악됨에 따라 일본 종합상사 또는 건설기업과의 컨소시엄 참여를 통해 현지에 진출하는 것으로 나타남.
- 우리 기업은 건설 프로젝트 수행뿐만 아니라 ‘△열악한 주거·교육·위생 환경 개선을 위한 지역개발사업, △공공시설 개보수 및 교육, △건설기능인력 양성 프로그램 운영’ 등 다양한 사회공헌활동(CSR)¹³⁾을 추진함에 따라 현지에서 우리 기업에 대한 인식이 제고됨.
 - 특히, 포스코이앤씨는 청년층을 대상으로 한 건설기능인력 양성 교육(조적, 미장, 목공, 전기 등) 시행을 통해 현장 인근 지역 실업 문제 해소에 대한 기여와 양질의 건설현장 인력을 확보¹⁴⁾함.

11) 포스코이앤씨 홈페이지(<https://www.poscoenc.com>), <검색일자 : 2023. 9. 21>.

12) HDC현대산업개발(2018. 5. 31), “HDC현대산업개발, 방글라데시 BSMMU 대학병원 수주… 해외 건축 활로 개척”.

13) 삼성물산(2023), “삼성물산 2023 지속가능경영보고서”; 포스코이앤씨(2023), “2022 포스코이앤씨 기업시민보고서”; 현대건설(2023), “2023 현대건설 지속가능경영보고서”.

■ 국제사회의 공적개발원조(ODA) 사업과 함께 민관협력사업(PPP) 참여 검토 필요

- 우리 건설기업은 다수의 대규모 건설 프로젝트를 성공적으로 수행함에 따라 현지 건설시장에서 우리 기업의 입지 강화와 함께 현지 정부의 신뢰도는 매우 높은 상황이며 우리 정부의 공적개발원조(ODA) 지원 확대 등으로 사업 참여 기회는 지속해서 증가할 것으로 보임.
- 다만, 아시아지역 내 주요 수주 경쟁국인 중국과 일본 정부의 대규모 지원에 비추어 볼 때 우리 기업의 사업 수주 기회 확대를 위해서는 우리 정부 주도의 G2G 사업 추진확대와 함께 공적개발원조(ODA) 지원 규모 확대 등의 모색이 필요한 시점으로 판단됨.

<표 7> 우리나라·일본·중국 정부의 현지 인프라 지원 실적 현황

(단위 : 백만 USD \$)

기업명	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년
우리나라	31.1	28.2	39.6	38.3	15.3	18.1	24.1	79.2	37.1	71.6
일본	289.0	322.5	314.9	383.2	400.1	1,260.0	1,112.7	1,015.5	1,490.9	1,538.6
중국	800.0	1,360.0	190.0	3,060.0	3,960.0	420.0	5,410.0	4,160.0	690.0	1,010.0

주 : 1) 우리나라와 일본은 공적개발원조(ODA) 지원 실적 중 인프라 관련(식수공급 및 위생, 교통 및 물류, 통신, 에너지) 지원 실적 총액.
2) 중국의 타(他) 국가 건설 관련 금액만 발제한 금액('13년 이후 일대일로 건설계약액 포함).

자료 : OECD Statistics(<https://stats.oecd.org/>); China Global Investment Tracker(<https://www.aei.org/>), <검색일자 : 2023.9.21>.

- 현지 정부의 적극적인 인프라 구축 정책 추진 의지에도 불구하고, 사업추진을 위한 자체 재원 확보의 어려움이 상당 기간 지속할 것으로 예상됨에 따라 민관협력사업(PPP)에 기반을 둔 사업 발주는 지속해서 증가할 것으로 보이며 이에 관한 지속적인 모니터링이 필요함.
- 현지 건설 프로젝트는 그간 열악한 정부 재원의 한계로 인해 해외 차관 및 공적개발원조(ODA)에 기반을 둔 사업추진이 활발하였으나, 프로젝트 규모의 대형화 추세에 따라 민간협력사업(PPP) 전담 정부 기구 설립 및 관련 법령 마련 등 사업여건 개선을 적극적으로 추진 중인 것으로 파악됨.
- 현지 산업구조 고도화를 위한 방안의 하나로 외국인 직접투자(FDI) 유입 확대를 위해 현지의 열악한 전력 인프라 및 교통·물류 인프라 시설에 관한 대규모 투자를 지속해서 추진할 것으로 예상함에 따라 우리 건설기업과 함께 관련 인프라 공기업 등과의 동반 진출 방안을 모색할 필요가 있음.
- 현지 건설시장 진출 시 ‘△사회 전반에 만연한 부정부패, △기자재·숙련공 조달의 어려움, △중국 건설기업과의 경쟁 등’에 관한 면밀한 검토가 필요할 것으로 보이며, 전술한 바와 같이 일회적인 건설 프로젝트 참여뿐만 아니라 다양한 사회적공헌활동(CSR) 추진을 통해 지속 가능한 진출 여건 조성을 위한 기업 차원의 노력을 전개할 필요가 있을 것으로 판단됨.

장현승(서울과학기술대학교 건축학부 교수 · jang@seoultech.ac.kr)

김가현(서울과학기술대학교 U-건설관리공학연구실 연구원 · kimgh.21@seoultech.ac.kr)

김화량(부연구위원 · hkim@cerik.re.kr)

14) 칸(KHARN)(2022. 9. 2) 기사자료, “포스코건설, 방글라데시 건설인력양성·현장채용”.