

2025 02호

CERIK 하이라이트

5.15.

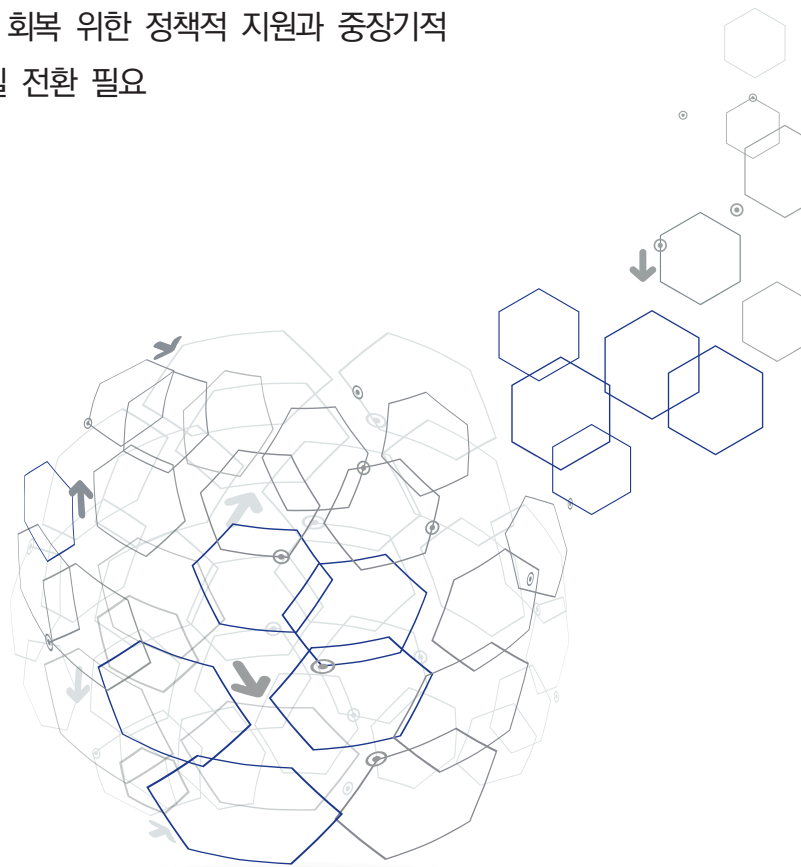
2008년 금융위기와 비교한 최근 건설경기 진단과 대응 방안

- 최근 국내 건설경기 장기간 침체 국면 지속
- 2008년 금융위기 당시보다 구조적·복합적 위기
- 건설경기 회복 위한 정책적 지원과 중장기적
산업 체질 전환 필요

CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원



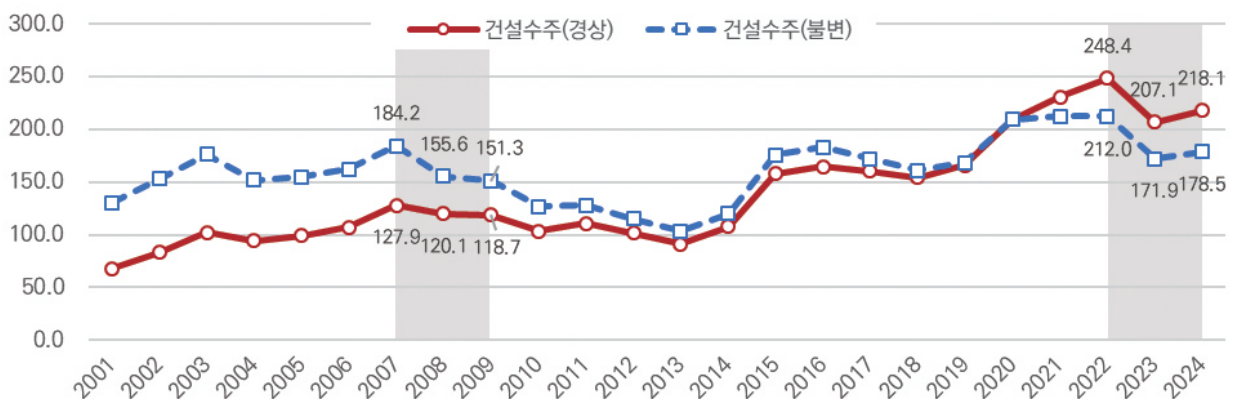


2008년 금융위기와 비교를 통한 최근 건설경기 진단

- ◎ 최근 국내 건설경기는 주요 지표 전반에서 부진한 흐름을 보이며 장기간 침체 국면이 지속되고 있음.
 - 특히 건설수주, 착공, 기성 등 실물 지표가 모두 하락하면서, 일부에서는 현재 상황이 2008년 글로벌 금융위기 당시만큼 심각하다는 우려의 시선을 보내고 있음.
 - 이에 본 보고서에서는 2008년 금융위기 당시와 최근의 건설경기를 주요 지표를 중심으로 비교·분석하고, 현재 건설경기의 구조적 위험 요인을 종합적으로 진단하고자 함.
- ◎ 건설경기 선행지표인 건설수주(경상)는 2023년 전년 대비 16.6% 감소하여 2008년 -6.1%보다 더 큰 감소 폭을 기록함.
 - 건설투자 디플레이터(2020=100)를 적용해 산출한 불변 기준 2023년 건설수주는 171.9조원으로, 전년 대비 18.9% 감소함. 이는 2008년 전년 대비 15.5% 감소했던 것보다 더 큰 감소 폭으로, 건설수주를 기준으로 했을 때 최근 건설경기가 금융위기 시보다 급격히 하락한 것을 알 수 있음.
 - 불변 금액 기준 2023년 건설수주(171.9조원)는 2007년 건설수주 184.2조원보다 적은 수준임.

〈그림 1〉 2001~2024 건설수주 추이

(단위 : 조원)



자료 : 대한건설협회.

〈표 1〉 2008년 금융위기와 최근 3년간 건설수주 비교

구분		2008년 금융위기			최근 3년		
		2007	2008	2009	2022	2023	2024
경상	수주 금액(조원)	127.9	120.1	118.7	248.4	207.1	218.1
	전년 대비 증감률	19.2%	-6.1%	-1.1%	7.7%	-16.6%	5.3%
불변	수주 금액(조원)	184.2	155.6	151.3	212.0	171.9	178.5
	전년 대비 증감률	13.7%	-15.5%	-2.8%	-0.1%	-18.9%	3.9%

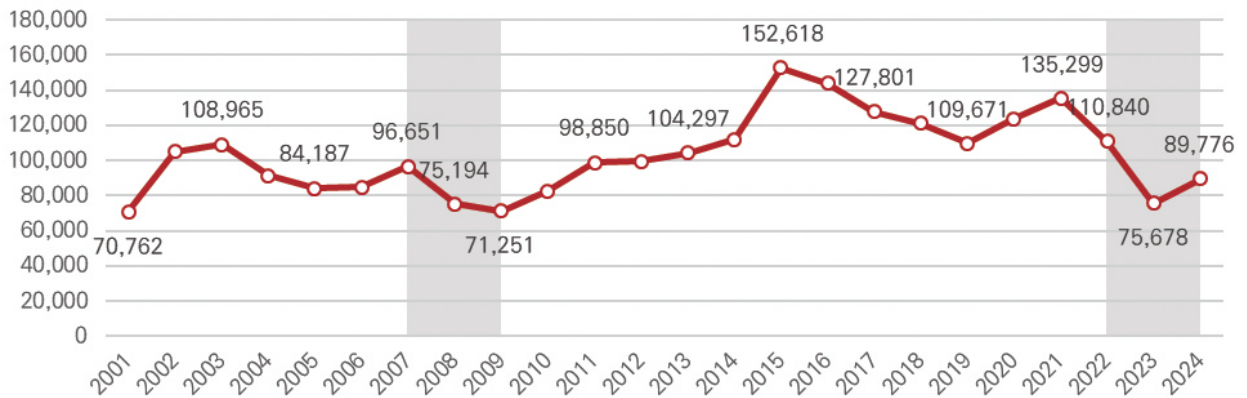
자료 : 대한건설협회.

◎ 건축착공면적 또한 2023년 전년 대비 31.7% 줄어 2008년 -22.2%보다 큰 폭으로 감소함.

- 2021년 135,299천㎡였던 건축착공면적은 2022년 110,840천㎡로 전년 대비 18.1% 감소한 데 이어 2023년에도 -31.7%로 큰 폭의 감소세를 이어감.
- 2023년 건축 착공 면적은 75,678천㎡로 2008년 75,194천㎡와 비슷한 수준까지 하락함.
- 건축착공면적을 기준으로 살펴본 경우에도 금융위기 당시보다 최근에 내림세가 더 가파르게 나타났으며, 절대적 수준 역시 금융위기 당시와 비슷한 수준임.

〈그림 2〉 2001~2024 건축착공면적 추이

(단위 : 천㎡)



자료 : 통계청.

〈표 2〉 2008년 금융위기와 최근 3년간 건축 착공 면적 비교

구분	2008년 금융위기			최근 3년		
	2007	2008	2009	2022	2023	2024
건축 착공 면적(천㎡)	96,651	75,194	71,251	110,840	75,678	89,776
전년 대비 증감률	13.9%	-22.2%	-5.2%	-18.1%	-31.7%	18.6%

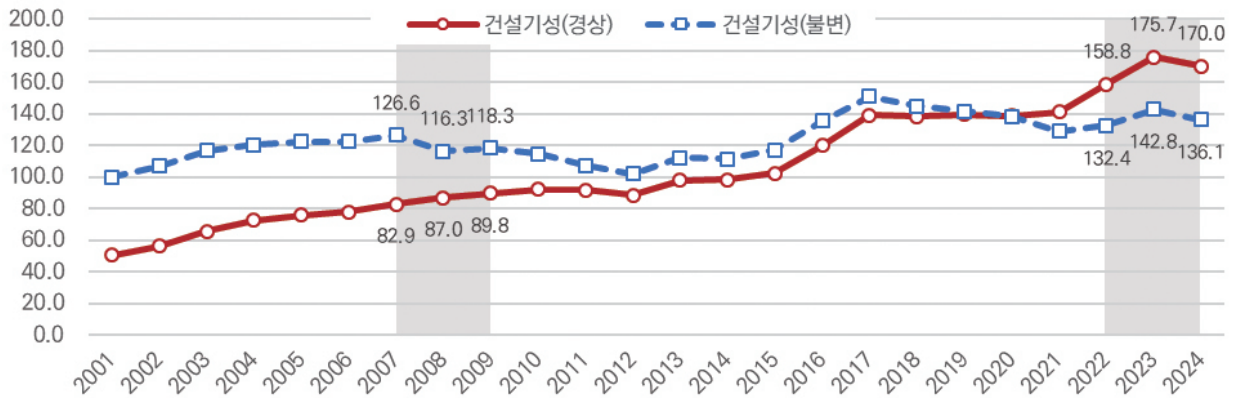
자료 : 통계청.

◎ 건설경기 동행지표인 건설기성(경상)은 2008년 금융위기 당시 꾸준한 증가세를 이어갔으나 2024년에는 170조원으로 전년 대비 3.2% 하락함.

- 전년 대비 건설기성(경상) 증감률은 2007년 6.6%, 2008년 4.9%, 2009년 3.2%로 성장 폭은 둔화되었으나 꾸준히 성장하였음. 하지만 2022년 12.4%, 2023년 10.7%로 증가하던 건설기성은 2024년 3.2% 하락함.
- 물가 상승 효과를 제외한 불변 금액을 기준으로 살펴본 건설기성은 2008년 116.3조원으로 전년 대비 8.1% 하락하였음. 건설경기가 호황인 시기에 발생한 건설수주가 이후 2~3년에 걸쳐 기성으로 반영됨에 따라 2023년 건설기성은 전년 대비 7.8% 증가하였으나 2024년에는 136.1조원으로 전년 대비 4.7% 하락함.

〈그림 3〉 2001~2024 건설기성 추이

(단위 : 조원)



자료 : 통계청.

〈표 3〉 2008년 금융위기와 최근 3년간 건설기성 비교

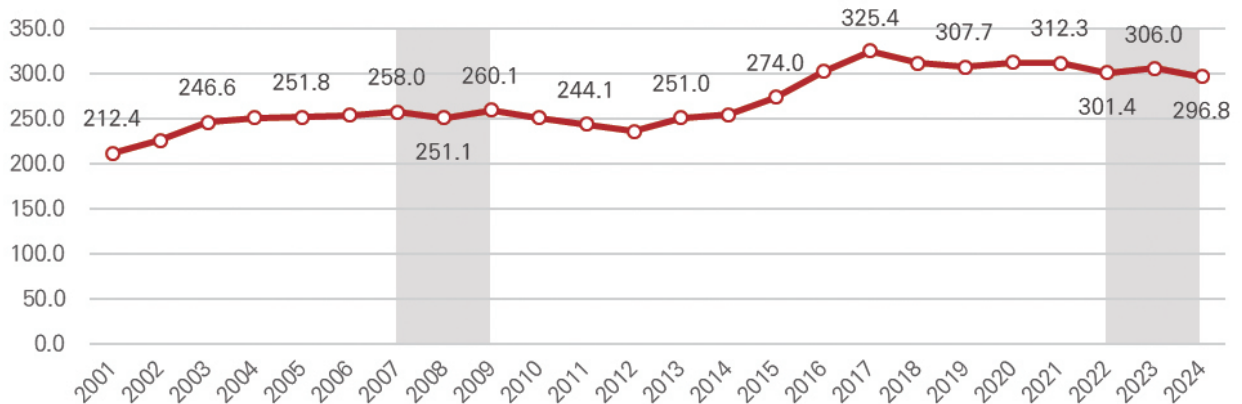
구분		2008년 금융위기			최근 3년		
		2007	2008	2009	2022	2023	2024
경상	건설기성 금액(조원)	82.9	87.0	89.8	158.8	175.7	170.0
	전년 대비 증감률	6.6%	4.9%	3.2%	12.4%	10.7%	-3.2%
불변	건설기성 금액(조원)	126.6	116.3	118.3	132.4	142.8	136.1
	전년 대비 증감률	3.4%	-8.1%	1.7%	2.6%	7.8%	-4.7%

자료 : 통계청.

- ◎ 건설투자는 2022년과 2024년 각각 전년 대비 3.5%, 3.0% 감소하여 2008년 감소 폭인 2.7%보다 더 큰 폭의 감소세를 보임.

〈그림 4〉 2001~2024 건설투자(원계열, 실질) 추이

(단위 : 조원)



자료 : 한국은행.

- 2008년 건설투자는 251.1조원으로 전년 대비 2.7% 감소한 후, 2009년에는 다시 3.6% 증가한 260.1조원을 기록함.
- 2022년 건설투자는 전년 대비 3.5% 감소한 301.4조원이었고, 2023년에는 306조원으로 1.5% 증가하지만, 2024년 다시 3.0% 감소하여 296.8조원으로 하락함.

〈표 4〉 2008년 금융위기와 최근 3년간 건설투자 비교

구분	2008년 금융위기			최근 3년		
	2007	2008	2009	2022	2023	2024
건설투자(조원)	258.0	251.1	260.1	301.4	306.0	296.8
전년 대비 증감률	1.4%	-2.7%	3.6%	-3.5%	1.5%	-3.0%

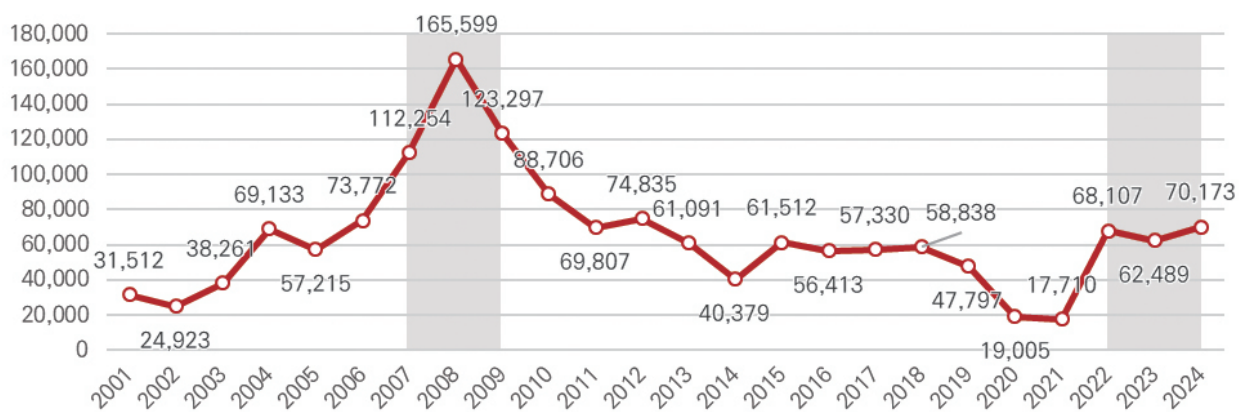
주 : 원계열, 실질.
자료 : 한국은행.

◎ 연도별 미분양(12월 말 기준)은 2008년 역대 최고치를 기록함. 2022년 미분양은 2008년 수준에 미치지 못하지만, 전년 대비 증가율이 284.6%로 매우 급격한 증가세를 보임.

- 12월 말 자료를 기준으로 한 연도별 미분양 물량은 2008년이 165,599호로 가장 많음. 그래프에는 표현되어 있지 않지만, 월간 자료를 기준으로 하면 2009년 3월 미분양 물량이 165,641호로 통계 작성 이후 최대치임.
- 2022년 말 미분양은 68,107호로 2008년에 미치지 못하지만, 증가율이 284.6%로 매우 가파름. 68,107호는 24년 평균(64,590호)을 웃도는 수준임.

〈그림 5〉 2001~2024 미분양 추이

(단위 : 호)



주 : 해당연도 12월 말 기준.
자료 : 국토교통부.

〈표 5〉 2008년 금융위기와 최근 3년간 미분양 비교

구분	2008년 금융위기			최근 3년		
	2007	2008	2009	2022	2023	2024
미분양(호)	112,254	165,599	123,297	68,107	62,489	70,173
전년 대비 증감률	52.2%	47.5%	-25.5%	284.6%	-8.2%	12.3%

주 : 해당연도 12월 말 기준.
자료 : 국토교통부.

◎ 대한건설협회 건설업경영분석¹⁾ 자료로 살펴본 건설기업 수익성 지표는 금융위기 당시와 마찬가지로 최근 3년간 지속하여 하락함.

- 건설업 매출액세전순이익률은 2007년 8.5%에서 2009년 2.8%로, 2021년 6.2%에서 2023년 3.4%로 하락했으며, 매출액영업이익률 또한 2007년 6.4%에서 2009년 5.2%로, 2021년 4.8%에서 2023년 3.0%로 감소함.
- 한국은행 기업경영분석에 따르면 2024년 3/4분기까지 건설업 성장성, 수익성 지표가 전년동기대비 하락함.

〈표 6〉 2008년 금융위기와 최근 3년간 건설업경영분석 비교

(단위 : %)

구분		2008년 금융위기			2021~2023년		
		2007	2008	2009	2021	2022	2023
성장성	총자산증가율	19.2	35.3	5.2	9.9	7.9	6.4
	매출액증가율	11.6	17.2	8.3	5.4	14.5	4.5
수익성	매출액세전순이익률	8.5	4.5	2.8	6.2	4.4	3.4
	매출액영업이익률	6.4	5.8	5.2	4.8	4.1	3.0
안정성	부채비율	159.8	193.1	169.1	103.1	111.4	104.2
	차입금의존도	21.6	20.0	21.6	20.2	21.1	20.8

자료 : 대한건설협회.

〈표 7〉 2023년과 2024년 1/4, 2/4, 3/4분기 건설업 기업경영분석 비교

(단위 : %)

구분		1/4분기		2/4분기		3/4분기	
		2023	2024	2023	2024	2023	2024
성장성	총자산증가율	1.9	3.8	2.3	2.2	1.8	-2.0
	매출액증가율	7.2	4.0	12.3	0.9	11.9	-3.2
수익성	매출액세전순이익률	5.0	3.2	3.4	3.2	4.2	2.8
	매출액영업이익률	4.2	3.0	3.4	3.0	3.9	3.1
안정성	부채비율	137.8	159.9	150.3	127.1 ¹⁾	155.2	129.3
	차입금의존도	27.7	32.9	31.0	24.2	32.5	25.9

주 : 1) 2024년 2/4분기 한국은행 기업경영분석 표본 개편으로 삼성물산이 건설업으로 분류됨에 따라 안정성 지표가 개선됨.
자료 : 한국은행.

1) 한국은행 기업경영분석은 2009년부터 제10차 한국표준산업분류(KSIC)를 적용하면서 그 이전 자료(제9차 기준)와 직접적인 비교가 어려워 대한건설협회의 건설업경영분석 자료를 활용함.

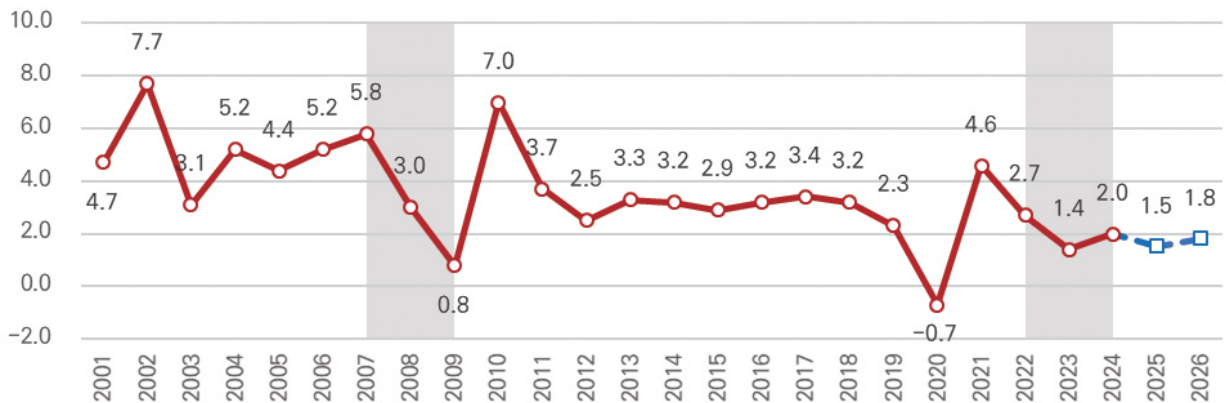


최근 건설경기 악화에 대한 우려 요인 분석

- ◎ 최근의 건설경기 악화는 2008년 금융위기와 비교했을 때 여러 지표에서 더 빠른 침체 양상을 보임.
 - 건설수주, 건축착공면적, 건설기성, 건설투자 등 주요 건설경기 지표가 금융위기 시보다 빠른 속도로 하락했으며, 미분양의 증가 속도 또한 급격하게 나타남.
 - 이에 따라 건설업 수익성은 금융위기 당시만큼 하락함.
- ◎ 최근 건설경기 악화가 2008년 금융위기 당시보다 더 우려되는 첫 번째 요인은 경제의 저성장임.
 - 금융위기 직전인 2007년 국내 GDP 성장률은 5.8%에 달했으며, 이후 2008년 3.0%, 2009년 0.8%로 급락함. 그러나 2010년 7%의 반등을 기록한 뒤, 코로나19 이전까지 3% 내외의 성장세를 유지함.
 - 반면 최근의 GDP 성장률은 2022년 2.7%, 2023년 1.4%, 2024년 2.0%에 그쳤으며, 2025년과 2026년에도 각각 1.5%, 1.8% 수준에 머무를 것으로 전망됨.
 - 금융위기 당시 일시적 충격 이후 빠른 회복세가 나타났던 것과 달리, 최근에는 저성장이 구조화되는 국면에 접어들고 있어, 건설경기 회복 역시 점진적인 흐름을 보일 가능성이 클 것으로 판단됨.

〈그림 6〉 2001~2026 국내총생산 실질성장률 추이

(단위 : %)



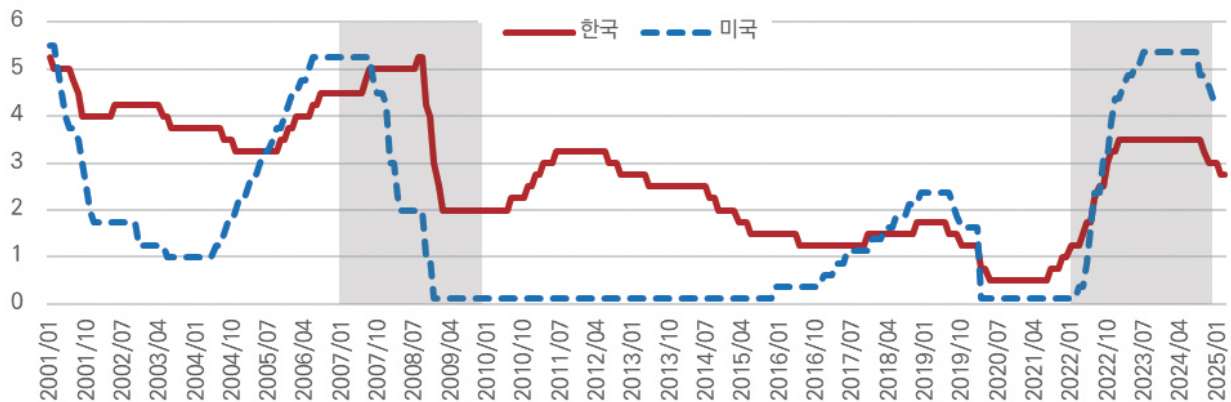
주 : 2025, 2026년은 예측치(한국은행, 2025.2).
자료 : 한국은행.

- ◎ 두 번째로 우려되는 요인은 신속한 금리인하가 어려운 금융 여건임.
 - 2008년 9월 5.25%였던 한국은행 기준금리는 위기 대응을 위해 2009년 2월 2.0%까지 단기간에 인하되었고, 이에 따라 시장금리도 빠르게 하락하며 유동성이 공급됨. 정부는 과감한 금리인하를 통해 경기를 부양함.
 - 특히 2008년 당시에는 미국의 기준금리가 한국보다 낮아, 환율이나 외화 유출에 대한 우려 없이 신속한 금리인

- 특히 2008년 당시에는 미국의 기준금리가 한국보다 낮아, 환율이나 외화 유출에 대한 우려 없이 신속한 금리인하를 할 수 있었음.
- 반면 2025년 5월 기준 국내 기준금리는 2.75%로, 2024년 9월까지 3.5%를 유지하던 금리가 10월부터 인하되기 시작했지만, 그 하락 속도는 비교적 더딘 상황임. 이는 물가 상승 압력이 여전히 지속되고 있는 데다, 가계 부채 부담이 높아지고 있으며, 미국과의 금리 격차로 인해 금리 조정 여력에 제한이 있기 때문임.
- 높은 금리는 민간의 자금조달 여건에 부정적인 영향을 미치며, 이는 건설사의 사업 추진뿐 아니라 수요자의 주택 구매 및 투자의사 결정에도 부담으로 작용함.
- 과거에는 금리인하를 통해 빠르게 경기를 회복할 수 있는 환경이 조성되었지만, 현재는 금리인하 속도가 둔화되고 고금리 상태가 장기화되면서 건설경기 회복을 제약하는 요인으로 작용하고 있음.

<그림 7> 한국과 미국의 기준금리 추이

(단위 : %)



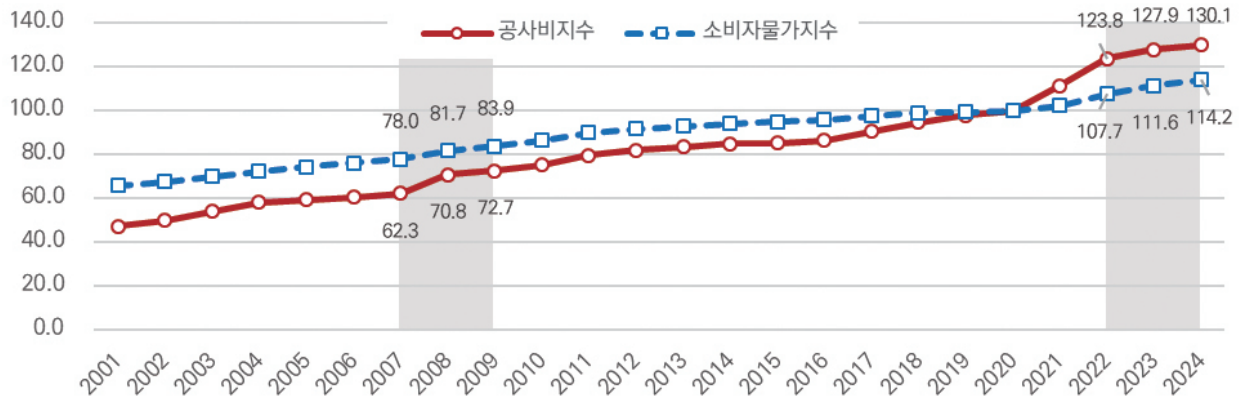
자료 : 한국은행.

◎ 세 번째로 우려되는 요인은 높은 공사비임.

- 2020년을 기준(100)으로 산정한 연평균 건설공사비지수는 자재 가격 급등과 노동비용 상승이 동반되며 2021년 111.5, 2022년 123.8까지 빠르게 상승함.
- 같은 기간 소비자물가지수는 2021년 102.5, 2022년 107.7에 그쳐, 공사비 상승률이 일반 물가 상승률을 크게 웃돌았음을 확인할 수 있음.
- 공사비 상승은 건설사에는 원가 부담 증가와 수익성 악화, 수요자에게는 분양가 인상 부담으로 작용하며, 최근 건설경기 하락의 주요 요인 중 하나로 작용하고 있음. 특히 건설사들은 수익성 저하로 인해 선별 수주와 착공 지연 등 보수적인 사업 운영에 나서고 있어 투자 위축과 매출 감소로 이어지고 있음.
- 금융위기 당시에도 일시적인 자재비 급등은 있었으나, 원자재 가격 안정과 함께 공사비는 단기간 내 안정세를 회복한 바 있음. 반면 최근에는 자재비 외에도 인건비 상승, 안전·품질 기준 강화 등 구조적 요인이 복합적으로 작용하고 있으며, 글로벌 공급망 불안과 미·중 갈등, 트럼프 대통령의 관세정책 등으로 공사비 상승 압력이 장기화될 가능성도 제기되고 있음.

〈그림 8〉 2001~2024 공사비지수와 소비자물가지수(2020=100)

(단위 : p)



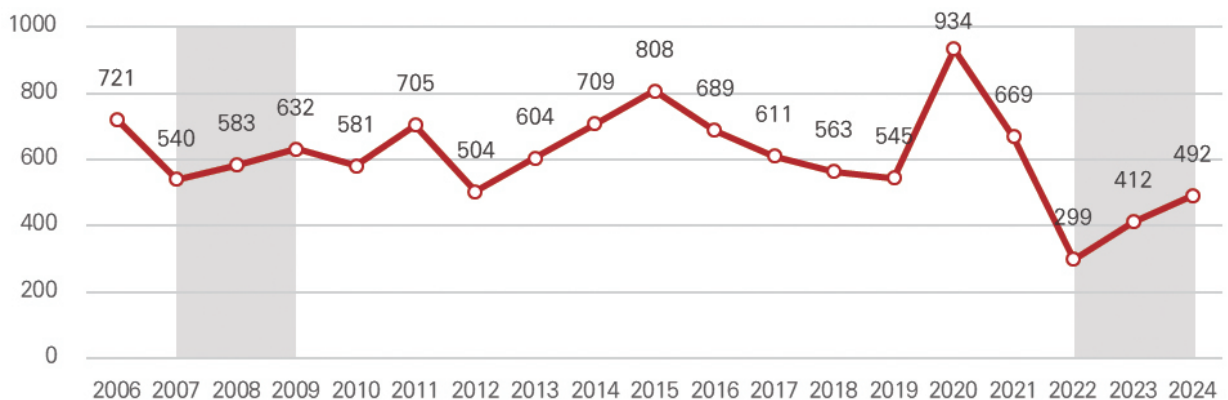
자료 : 한국건설기술연구원, 통계청.

◎ 네 번째 요인은 주택 수요의 위축임.

- 아파트 매매거래량은 주택 수요를 판단하는 대표적인 지표로, 최근 거래량은 금융위기 당시보다 낮은 수준을 보이고 있음. 전국 아파트 매매거래량은 2022년 29.9만 건에서 2024년 49.2만 건으로 다소 회복되었으나, 2009년 금융위기 직후 수준에도 미치지 못하고 있음.
- 이러한 거래 위축은 대출 규제와 고금리 부담, 경기 불확실성과 주택 가격 고점 인식, 가구수 증가세 둔화와 같은 인구구조 변화가 복합적으로 작용한 결과임. 여기에 2025년 6월 대선을 앞둔 정치적 불확실성 또한 주택 수요 심리를 위축시키는 요인으로 작용하고 있음.
- 수요 위축은 미분양 물량 증가, 특히 준공 후 미분양 확대를 통해서도 확인되며, 이는 건설사의 분양 및 사업 계획에 차질을 주고 있음.

〈그림 9〉 2006~2024 전국 아파트 매매거래량 추이

(단위 : 천 호)



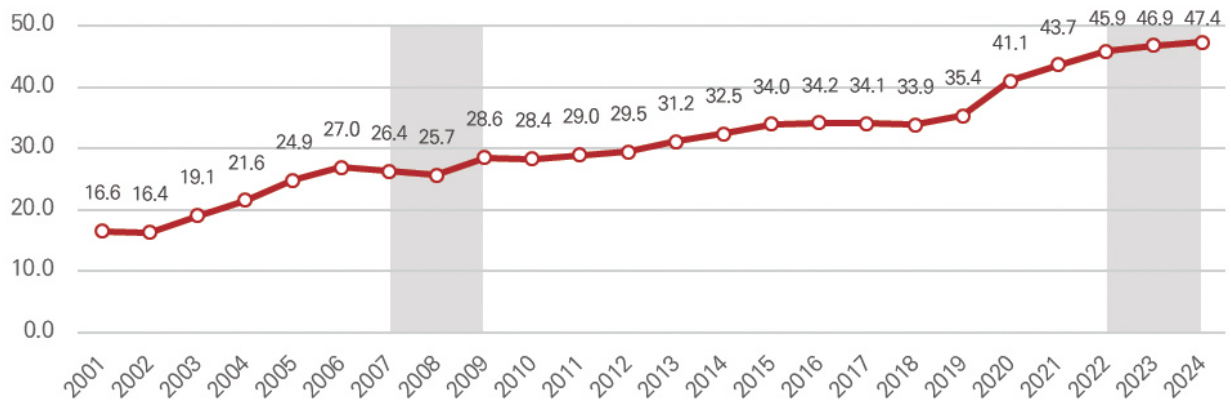
자료 : 한국부동산원.

◎ 다섯 번째 요인은 제한적인 정부 대응 여력임.

- 2008년 금융위기 당시에는 기준금리의 대폭 인하와 대규모 재정투입을 통해 건설경기를 포함한 전반적 경기 회복을 뒷받침할 수 있었음. 정부는 4대강 사업과 같은 대규모 국책사업을 포함한 SOC 투자 확대, 보금자리 주택 공급 등 확장적 재정정책을 추진함.
- 반면 현재는 물가 안정 기조를 고려할 때 과감한 금리 인하는 쉽지 않은 상황임. 재정 측면에서도 GDP 대비 국가채무 비율은 2009년 28.6%에서 2024년 47.4%까지 상승했으며, 향후 꾸준히 증가하여 2028년에는 50%를 넘어설 것으로 전망됨.

〈그림 9〉 2001~2024 GDP 대비 국가채무 비중 추이

(단위 : %)

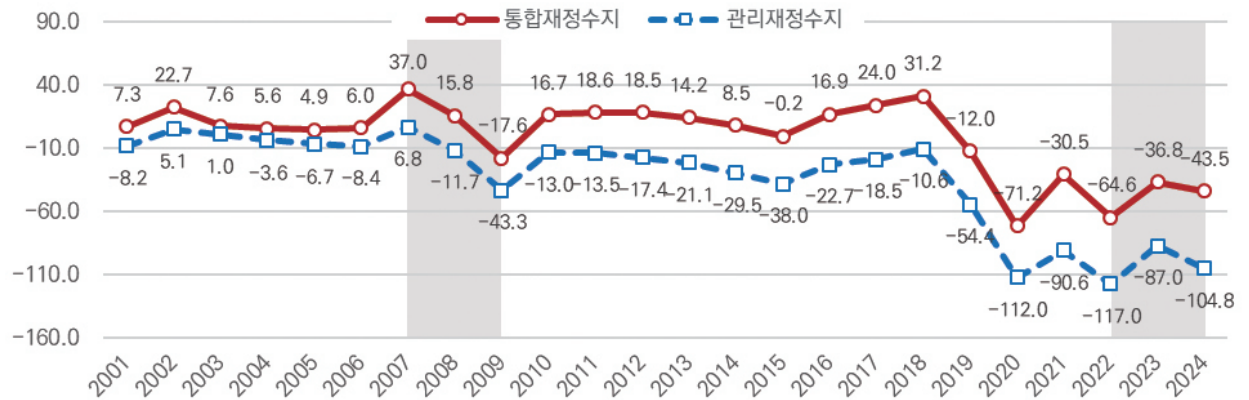


자료 : 기획재정부.

- 국가 재정 여력을 확인할 수 있는 또 다른 중요 지표인 재정수지를 통해서도 재정의 경기 대응 능력이 과거보다 크게 낮아진 상황임을 알 수 있음. 당해연도의 일반회계, 특별회계, 기금을 모두 포괄한 수치로서 회계-기금 간 내부거래 및 차입, 채무상환 등 보전거래를 제외한 순수한 재정수입에서 순수한 재정지출을 차감한 수치인 통합 재정수지는 2019년부터 지속해서 적자를 기록하고 있음. 2024년 통합재정수지는 43.5조원 적자임.
- 정부의 통합재정수지에서 국민연금, 고용보험 등 사회 보장성 기금을 제외한 수치로 정부의 재정 건전성을 판단 하기 위한 지표인 관리재정수지는 적자의 규모와 증가 속도가 더욱 심각한 상황임. 사회 보장성 기금은 법령에 따라 정부가 의무적으로 지출해야 하는 의무 지출로서, 의무 지출 비중이 높을수록 정부가 정책적으로 조정할 수 있는 재량 지출의 비중은 감소함. 앞으로 인구 감소와 노령인구 증가로 인해 의무지출의 증가 속도가 빨라지며 관리재정수지의 적자는 통합재정수지보다도 더욱 심화할 것으로 전망됨.
- 기획재정부의 '2024~2028년 국가재정운용계획'에 따르면, 재정지출 중 의무 지출은 2024년 347.4조원에서 2028년 433.1조원으로 연평균 5.7% 증가하는 반면, 같은 기간 재량 지출은 2024년 309.2조원에서 2028년 323.1조원으로 연평균 1.1% 증가함.

〈그림 10〉 2001~2024 국가 재정수지 추이

(단위 : 조원)



주 : 1) 중앙정부 기준.

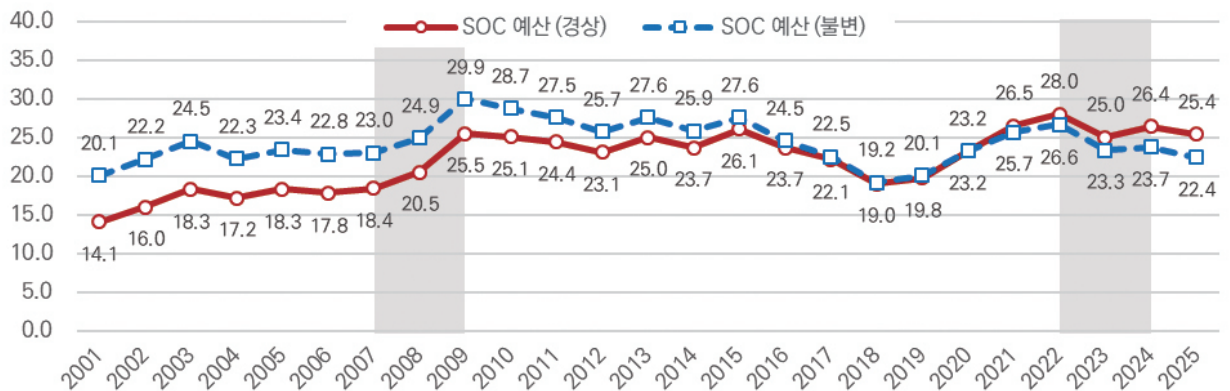
2) 결산 기준.

자료 : 국회예산정책처.

- 2008년 금융위기를 겪으며 정부 SOC 예산은 2007년 18.4조원에서 2009년 25.5조원으로 증가함. 하지만 최근 SOC 예산은 감소하는 추이를 보이며, 2024년 예산인 26.4조원은 불변 금액(2020년=100)으로 환산하면 23.7조원으로, 2009년 불변 금액인 29.9조원보다 낮은 수준임.

〈그림 11〉 2001~2025 정부 SOC 예산 추이

(단위 : 조원)



주 : 불변가격은 한국은행 GDP 디플레이터(2020=100)를 사용함. 2025년 불변가격은 물가 상승률 전망치 1.9%를 적용함.

자료 : 기획재정부.

- 이렇듯 정부의 정책적 지출을 위한 재정 여력의 제약은 과거 위기처럼 신속하고 강력한 대응이 어려운 구조로 이어지고 있으며, 정책 주도의 경기 반등을 기대하기가 어려운 상황임.



건설경기 회복을 위한 정책적 지원과 중장기적 산업 체질 전환 필요

- ◎ 2008년 글로벌 금융위기와 현재의 건설경기를 비교해 보면, 두 시기 모두 주요 건설 지표가 동반 하락하며 업계 전반에 위축 분위기가 형성되었다는 공통점이 있지만, 현재의 침체는 더 구조적이며 회복 여건이 제한적인 상황으로 파악됨.
 - 과거 금융위기로 인한 건설경기 침체와 달리 현재는 저성장, 고금리, 고공사비, 수요 위축 등 복합적이고 구조적 요인들이 동시에 작용하고 있음.
 - 더욱이 과거에는 SOC 투자 확대나 빠른 기준금리 인하 등 공공 주도의 신속한 경기 부양이 가능했지만, 현재는 고물가와 고부채, 미국과의 금리 역전 상황 등으로 인해 통화정책 운용에 제약이 있으며, 재정수지 적자 지속으로 인한 재정 건전성 악화 우려로 대규모 재정지출 확대도 어려운 상황임.
 - 수요 측면에서도 아파트 매매거래량은 금융위기 당시보다도 낮은 수준에서 정체되어 있으며, 대출 규제, 고분양가, 인구구조 변화, 정치적 불확실성 등이 수요 회복을 억제하는 요인으로 작용하고 있음.
 - 이 같은 상황을 종합적으로 고려할 때, 현재의 건설경기는 과거보다 장기적인 침체 양상을 띠게 될 가능성이 큼. 향후 건설경기는 경기 전반의 흐름, 금리 기조, 수요 심리 회복 여부 등에 따라 점진적인 개선을 보이겠으나, 그 속도는 제한적일 것으로 전망됨.
- ◎ 이러한 상황에서 건설경기 회복을 도모하기 위해서는 먼저 시장에 유동성을 공급하고 건설 현장의 자금 흐름을 회복하기 위한 신속한 경기부양책 마련이 필요함.
 - 2024년 말부터 이어진 정치권 혼란과 2025년 상반기 탄핵 정국은 정부의 예산 집행과 사업 결정에 차질을 가져왔으며, 그 여파로 공공 발주가 지연되거나 보류되는 사례가 다수 발생함. 공공 발주는 민간 수요가 위축된 시기에 국내 건설 수요의 안정적 기반으로써 경기 하방 압력을 완충하는 중요한 역할을 하므로, 공공 발주의 정상화와 물량 확대가 매우 중요함.
 - 특히 도심 복합개발, 물류 및 교통 인프라, 발전소 등 중장기 수요가 기대되는 분야와 노후 인프라 시설 고도화와 같이 국민 삶의 질과 안전을 위해 필수적인 분야에 대한 충분한 투자가 이루어져야 함.
 - 최근 건설수주와 착공의 감소는 주택공급 부족으로 이어지며, 주거 불안과 주거비 상승 등 다양한 사회적 문제를 초래할 수 있음. 이러한 상황에 대응하기 위해서는 도심 재정비 사업을 적극 활성화하여 주택공급을 안정적으로 확보할 필요가 있으며, 이를 위한 관련 규제의 합리적 완화와 인허가 절차의 개선 등이 함께 추진되어야 함.
 - 지방의 경우, 투자 수요 위축으로 인해 미분양 주택이 누적되고 있는 상황으로, 지역별 수요와 시장 여건을 반영한 맞춤형 정책 대응이 시급함.
- ◎ 단기 처방에 대해, 중장기적으로는 건설산업의 체질을 개선하고 시장 기반을 강화하기 위한 구조적 접근이 병행되어야 함.

- 부족한 정부 재정 여력을 극복하고 건설경기를 활성화하기 위해서는 민간 자본의 적극적 활용이 필수적임. 이를 위해 민간 투자 인센티브 확대, 투자 리스크 분담 구조 개선, BTL/BTO 방식의 정부 고시 사업 확대 등 민간 투자 사업 확대를 위한 실질적인 방안이 마련되어야 함. 금융·세제·규제 측면에서의 종합적이고 체계적인 지원이 반드시 뒷받침되어야 함.
- 공사비와 공기(工期)의 현실화 역시 중요한 과제로, 급격히 상승한 공사비는 최근 건설경기 악화의 핵심 요인 중 하나로 작용하고 있음. 이에 따라 공공공사뿐 아니라 민간 부문에서도 공사비 안정화와 원가 구조 개선을 위한 노력이 필요함. 발주자와 시공사 간 신뢰 확보를 위한 제도적 기반 마련, 적격심사제도의 낙찰 하한률 조정 등 입찰 제도 전반에 대한 정비도 병행되어야 함.
- 또한, 심각한 인력 수급 불균형과 고령화 문제에 대응하기 위해 건설 전문인력의 체계적 양성, 기술교육 강화, 외국인력 제도 개선 등의 종합적 대응이 요구됨. 동시에 근로 여건 개선을 통해 청년층의 산업 유입을 유도하는 방안도 마련해야 함.
- 디지털 전환과 스마트 건설 기술의 활성화는 생산성 향상을 위한 핵심 전략임. BIM, 드론, 자동화 시공, AI 기반 공정관리 등 첨단기술의 실질적 도입을 위한 지원 확대는 물론, 건설 데이터의 표준화와 클라우드 기반의 설계·시공 관리체계 구축 등 디지털 기반 인프라 조성이 병행되어야 함.
- 마지막으로, 건설산업의 지속가능성을 높이기 위한 ESG 대응 역량 강화가 필수적임. 탄소 중립형 건설기법 도입, 친환경 자재 사용 확대 등 환경 측면의 실천은 물론, 생애주기(LCC) 기반의 ESG 통합 관리체계 확산을 통해 산업 전반의 구조 전환을 유도해야 함.

◎ 건설산업은 고용 창출과 내수 진작에 미치는 파급력이 큰 국가 기간산업으로, 향후 국가 경제 체력을 뒷받침할 전략산업으로서의 재조명이 필요함.

- 건설산업은 단순한 시공 영역을 넘어, 시설물의 생애주기를 포괄하는 전 과정뿐만 아니라 금융, 보험, 부동산, 물류, 정보통신 등 다양한 산업과 긴밀히 연결되어 있으며, 국가 인프라 경쟁력의 핵심 축을 형성하고 있음.
- 현재의 건설경기 침체를 극복하기 위해서는 단기적 경기부양책과 중장기적 구조 개선이 균형 있게 추진되어야 하며, 이를 통해 건설산업은 경제 회복의 견인차이자 국가의 지속 가능한 발전을 이끄는 핵심 산업으로 거듭날 수 있을 것임.
- 현재의 위기를 건설산업 구조 전환의 계기로 삼아, 건설산업의 가치를 재인식하고, 미래 성장 기반을 마련하기 위한 업계 전반의 공동 노력이 절실한 시점임.



Global Knowledge Hub & Partner
Leading Beyond the Future

CERIK 하이라이트는
건설 관련 정책·제도 동향을 제공하며 수시 발간됩니다. (비매품)
발행인: 이충재
<http://www.cerik.re.kr>