

건설동향

BRIEF_{ing}**• 글로벌 건설시장 환경변화와 우리 기업의 전략적 대응 현황**

- 세계 경제와 건설시장 : 완만한 성장과 커지는 리스크, 패러다임 전환 필요
- 국내 건설기업의 전략적 방향 : 사업 다각화, 신시장 개척, 리스크 관리 고도화
- 글로벌 건설시장, 리스크 확대 속 '고부가가치 전환'과 '정부 지원' 필요

• 세계 주요국의 사회적 인프라 확산과 건설산업의 전략적 전환

- 인프라 정책과 투자의 변화 : 전통적 인프라에서 사회적 인프라로 전환
- 캐나다·호주·미국 사례로 본 정책 변화와 건설산업의 대응 전략
- 기후위기·불평등·재난 시대를 넘어서는 인프라 투자와 제도적 대응 방향



글로벌 건설시장 환경변화와 우리 기업의 전략적 대응 현황

- 지정학적 위기 심화에 따른 대응 전략 모색 필요, 다각화된 전략 수립을 통한 위기 극복-

김화량(부연구위원 · hrkim@cerik.re.kr)

세계 경제와 건설시장 : 완만한 성장과 커지는 리스크, 패러다임 전환 필요 시점

- 주요 국제기구 2025년 이후 세계 경제성장률이 2.7~3.1% 수준의 완만한 성장세를 보일 것으로 전망하고 있으며, 주요 근거로 ‘△무역 갈등, △정책 불확실성, △지정학적 리스크’ 등 다양한 하방 요인을 제시함.
- 올해 전 세계 원자재 가격은 전년 대비 12% 하락하고 2026년에는 추가로 5% 하락할 것으로 예측됨에 따라, 원자재 수출에 의존하는 개도국의 약 3분의 2는 가격 하락으로 경제적 어려움을 겪을 것으로 전망¹⁾함.
- 중동 및 북아프리카(MENA) 지역 국가들은 앞서 언급한 전 세계적인 주요 하방 요인에 더해 심화되는 지역 불안정성과 장기화된 산유량 감소의 영향까지 겹치면서 올해와 내년 성장을 전망이 하향 조정²⁾됨.

〈표 1〉 주요 국제기구의 2025년 세계 경제 성장률 전망

구 분	전망치		주요 전망 근거
	2025	2026	
경제협력개발기구 (OECD) ³⁾	3.1%	3.0%	무역장벽 상승, 지정학적 불확실성, 정책 불확실성
국제통화기금 (IMF) ⁴⁾	2.8%	3.0%	인플레이션 재상승 가능성, 통화정책 전환 지연, 재정 건전성 및 금융 안정성 우려
세계은행 (WB) ⁵⁾	2.7%	2.7%	정책 불확실성, 무역정책 변화, 지정학적 긴장, 지속적 인플레이션

- 글로벌 건설시장⁶⁾은 향후 15년간 약 75% 성장하여, 현재 11.7조 달러에서 20조 달러 규모로 확대될 것으로 전망하나, 이러한 전망은 중대한 분쟁이나 지정학적 리스크가 발생하지 않을 경우를 전제로 함.
- 2025년 말 기준 권역별 시장 규모는 북미(3.1조 달러)가 가장 크고, 이어 ‘아시아·호주(3.07조 달러), 서유럽(2.43조 달러), 중동·아프리카(1.31조 달러), 남아메리카(0.95조 달러), 동유럽(0.8조 달러)’ 순으로 예측함.
- 다만, 올해 글로벌 건설시장은 ‘인력난, 공급망 불안, 자재비 상승, 관세 정책, 지정학적 리스크’ 등 다양한 요인으로 불확실성이 크게 증대될 것으로 전망함에 따라 시장 환경변화에 대한 모니터링이 요구됨.

1) World Bank(2025.4.29), “Falling Commodity Prices Could Mute Inflation Risks from Trade Tensions”

2) IMF(2025.5), “Regional Economic Outlook: Middle East and Central Asia”

3) OECD(2025.3.17), “OECD Economic Outlook, Interim Report March 2025: Steering through Uncertainty”

4) IMF(2025.1), “World Economic Outlook Update”; IMF(2025.4), “World Economic Outlook”

5) World Bank(2025.1.16), “Global Economic Prospects, January 2025”

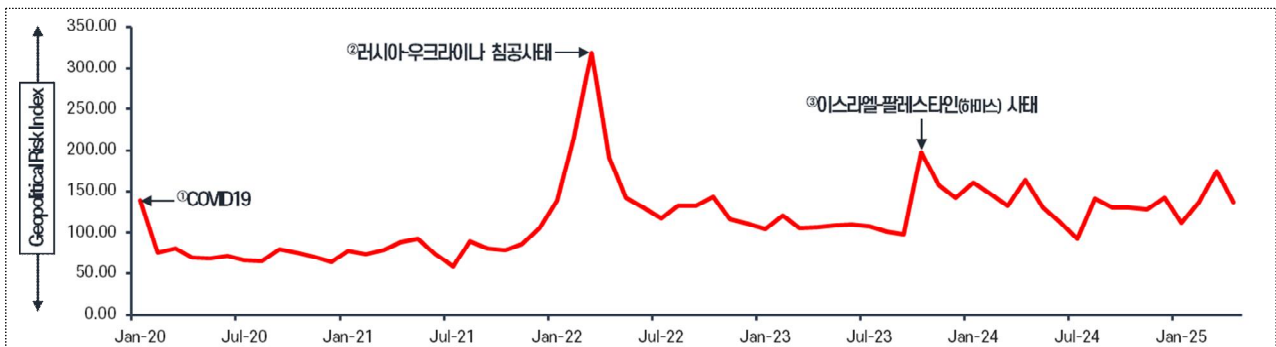
6) Compass International, “Industrial / Commercial Global Construction Newsletter (Q2 2025)”

〈표 2〉 2025년 글로벌 건설 산업이 직면한 핵심 과제

- 미국과 캐나다를 중심으로 숙련된 건설 인력 및 하도급업체의 심각한 부족 현상 지속 전망
- 공급망의 불안정 및 중단으로 자재 납기 지연 등 프로젝트 일정 관리에 차질 발생
- 최근 24개월간 건설자재 가격이 약 20% 상승하였으나, 최근 3개월간 상승세가 다소 완화되는 추세 기록
- 트럼프 행정부의 '상호주의' 관세 정책 시행으로 주요 교역국 대상 관세 인상에 따라 건설자재 비용과 공급 변동성 증가 전망
- 이스라엘과 하마스, 헤즈볼라 간의 무력 충돌은 중동지역에서 전면적으로 확산할 가능성이 있으며, 이는 향후 중동 건설시장 성장에 중대한 제약 요인으로 작용 전망
- 아시아 지역에서는 남중국해 지역의 중국-대만/필리핀, 북한, 그리고 중국과 인도 북부 국경 분쟁 등 지정학적 리스크가 잠재적 분쟁 요인으로 상존
- 러시아-우크라이나 전쟁의 장기화는 유럽 및 글로벌 건설시장에 심각한 영향을 미치고 있으며, 특히 러시아의 북한 병력 활용은 분쟁의 위험성을 한층 고조시킴에 따라 트럼프 대통령이 양국 간 협상 테이블을 마련할 수 있을지 주목
- 이스라엘과 미국이 이란의 핵 개발 야심에 대해 어떠한 조치를 할지 귀추 주목

- 올해 가장 시급한 글로벌 위험 요소로 '국가 간 무력 충돌'이 선정⁷⁾되었으며, 지정학적 경기침체로 전 세계적으로 다양한 형태의 갈등이 더욱 빈번하게 발생하고, 그 양상 또한 한층 격화될 것으로 예측함.
 - 지정학적 경기침체는 '△미-중 간 무역·기술·대만 문제를 둘러싼 갈등 심화, △러시아의 우크라이나 침공, △중동지역 분쟁 심화, △2008년 글로벌 금융위기와 코로나19 팬데믹'과 같은 충격 요인들로 인해 더욱 심화⁸⁾됨.
 - 지정학적 위험 지수는 2022년 3월 러시아의 우크라이나 침공(319)으로 최고치를 기록한 후 다소 안정세를 보였으나, 2023년 10월 이스라엘-하마스 충돌(196)과 주요 지역 갈등 심화로 과거보다 높은 수준⁹⁾을 유지함.

〈그림 1〉 최근 6년(2020~2025.4)간 글로벌 지정학적 리스크 지수 변화 추이¹⁰⁾



- 올해 주요 분쟁 지역으로 '△중동(팔레스타인, 이스라엘, 이란, 시리아 등), △수단, △미얀마, △우크라이나' 등이 꼽히며, 이들 지역에서의 분쟁 확산과 무장 집단의 분열 등 복합적인 위기가 이어질 것으로 전망¹¹⁾됨.
- 특히, 중동지역에서는 수니파 세력의 영향력 확대와 이란 연계 시아파 세력의 약화 등 권력 구도 변화와 정치적 혼란, 경제적 어려움, 이스라엘과 이란 간 갈등 격화로 지역 불안정성이 높아질 것으로 보임.¹²⁾

7) World Economic Forum(2025.1.15). "The Global Risks Report 2025 20th Edition"

8) Robert Muggah(2025.1.15), "Why global cooperation is more important than ever in a world at war"

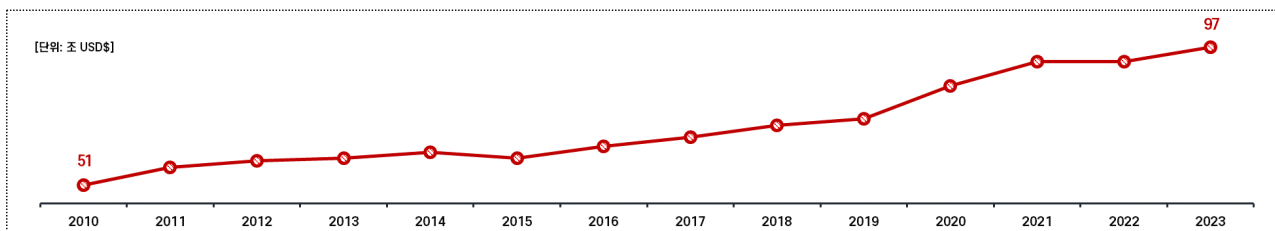
9) 지난 1985년부터 2019년까지의 리스크 지수(100)를 기준으로 함.

10) Economic Policy Uncertainty, "<https://www.policyuncertainty.com/gpr.html>", <검색일자 : 2025.5.12>

11) ACLED(2024.12.12), "Conflict Watchlist 2025"

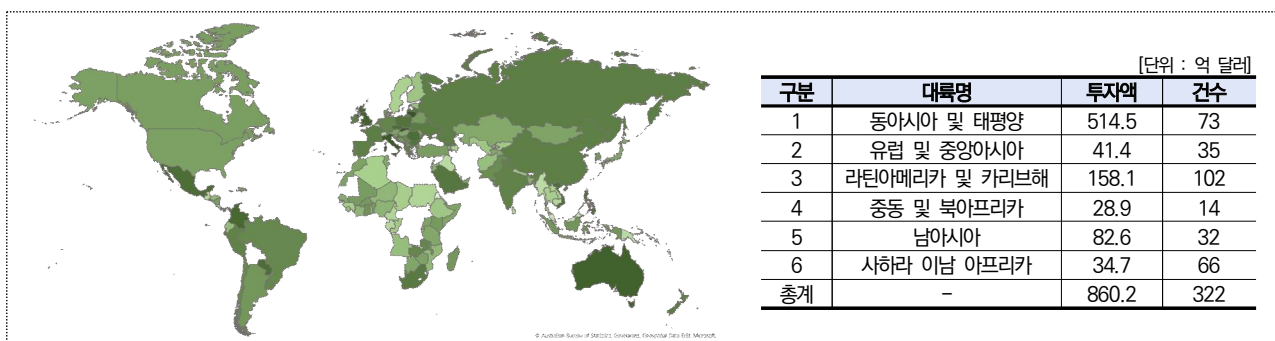
12) Robin Wright and Peyton Dashiell(2025.3.18), "Political Swings in the Middle East in 2025"

- 전 세계 여러 국가는 정부 부채 한도에 따른 직접 차입의 제약과 공공재원 부족으로 인프라 투자에 어려움을 겪음에 따라 이를 해결하려는 방안으로 민관협력사업(PPP) 발주 방식을 적극 도입 및 운용함.
- 전통적으로 인프라 개발 자금은 국채 발행 등 정부 재원을 통해 조달하였으나, 최근 전 세계적인 금리 상승과 정부 부채의 급증으로 인해 공공 재정만으로는 인프라 개발 자금조달에 한계가 발생함에 따라 민관협력사업(PPP)을 비롯한 민간 투자 유치가 인프라 개발 자원 확보의 대안으로 부상함.

〈그림 2〉 2010년부터 2023년까지 전 세계 공공부채 현황¹³⁾

- 전 세계 195개국 중 140개국이 PPP 관련 제도 및 법적 체계¹⁴⁾를 구축하고 있으며, 특히 정부 신용등급이 낮아 외부 차입이 제한적인 개도국을 중심으로 인프라 개발 분야에서 PPP 활용이 확대되고 있음. 2023년 기준 저·중소득 국가에서 PPP를 통한 인프라 투자액은 860억 달러¹⁵⁾에 달한 것으로 나타남.

〈그림 3〉 PPP 제도 도입 국가 현황과 저·중소득국 인프라 PPP 투자 현황



- 향후 10년(2025~2035년)¹⁶⁾ 동안 전 세계 노후 공공 인프라의 개·보수 및 신설에 드는 재원은 약 42.8조 달러로 추정됨. 그러나 정부가 자체적으로 조달 가능한 자금은 35.9조 달러에 불과하여, 최소 6.9조 달러의 투자 부족분은 민관협력사업(PPP)을 비롯한 민간 자본 유치를 통해 보완할 것으로 전망됨.

〈표 3〉 향후 10년(2025~2035년)간 글로벌 인프라 투자 전망

[단위: 십억 달러]						
구분	아프리카	아메리카	아시아	유럽	오세아니아	총 계
필요 자원	2,783	9,218	23,272	6,681	883	42,836
조달 가능 자원	1,999	6,201	21,134	5,752	799	35,885
자원 부족분	784	3,016	2,138	929	84	6,951

13) UNCTAD(2024.06), "Navigating the growing challenges of public and external debt"

14) World Bank(2024.9), "Benchmarking Infrastructure Development: PPP Regulatory Landscape"

15) World Bank(2025.3.26), "Private Participation in Infrastructure (PPI) : 2023 Annual Report"

16) Global Infrastructure Outlook, "https://outlook.gihub.org/", <검색일자 : 2025.5.13>.

- 국내 해외건설 기업의 주요 진출 지역인 중동과 아시아 시장에서 국가별 매출액 점유율 변화¹⁷⁾를 살펴보면, 중국 건설기업의 점유율은 상승한 반면, 우리나라 건설기업의 점유율은 하락세를 보이고 있음.
- 중국 건설기업의 아시아 시장 점유율은 지난 10년간 2.3배 이상 급증하며 입지를 공고히 함에 따라 향후 아시아 지역에서 중국 기업의 영향력은 더욱 확대될 것으로 보이며, 우리나라를 비롯한 외국 기업은 신규 시장진출 및 시장 확보 측면에서 중국 기업과의 치열한 수주 경쟁이 불가피할 것으로 예상함.
 - 중동지역 역시 아시아 지역과 마찬가지로 중국 건설기업의 점유율이 지속해서 확대되고 있지만, 우리나라 건설기업의 점유율은 감소한 것으로 나타남. 특히, 지난 2015년에는 순위에 들지 않았던 인도 건설기업이 10.6%의 점유율을 기록하며 우리나라와 근소한 차이로 4위에 올라선 것으로 나타남.

〈표 4〉 2015년 대비 2024년 국가별 건설기업 매출액 점유율 현황

구분	중동				아시아			
	2015년		2024년		2015년		2024년 ¹⁸⁾	
	국가명	점유율	국가명	점유율	국가명	점유율	국가명	점유율
1	중국	19.2%	중국	25.3%	중국	20.5%	중국	46.6%
2	대한민국	17.3%	이탈리아	13.6%	미국	13.9%	스페인	10.0%
3	튀르키예	13.2%	대한민국	11.7%	스페인	11.9%	대한민국	8.8%
4	이탈리아	8.0%	인도	10.6%	대한민국	11.8%	일본	7.4%
5	미국	7.1%	미국	8.7%	독일	11.5%	프랑스	6.1%

- 이들 지역의 시기별 매출액 기준 상위 5대 기업 현황을 조사한 결과, 아시아 지역에서는 과거에 비해 중국 국영 건설기업의 약진이 두드러진 것으로 나타남. 반면, 중동지역은 조사 기간 모두 다양한 건설기업들이 상위권에 있으며, 2024년에는 인도의 ‘라센 앤 토브로 (Larsen & Toubro)’가 1위를 차지함.

〈표 5〉 지역별 매출액 상위 5대 기업 현황 : 2015년 vs 2024년

구분	중동		아시아	
	2015년	2024년	2015년	2024년
1	Consolidated Contractors Company	Larsen & Toubro Limited	Grupo ACS	China State Construction Engineering Corporation Ltd.
2	Hyundai Engineering & Construction	Saipem SpA	Hochtief AG	China Communications Construction Company
3	Ozturek Holding	Power Construction Corporation of China	Bechtel	Power Construction Corporation of China
4	China Communications Construction Company	McDermott International, Ltd	Power Construction Corporation of China	Exyte GmbH
5	Fluor Corporation	Hyundai Engineering & Construction	Samsung C&T Corporation	China Railway Group Limited

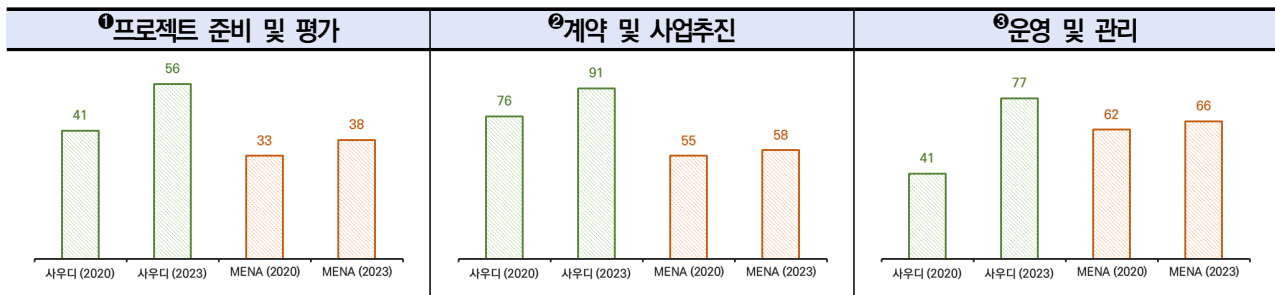
17) Engineering News Record(2015·2024), “The Top 250 International Contractors list”

18) 2015년 발간된 Engineering News Record는 아시아 지역에 호주 및 오세아니아를 포함하여 통계를 산출하였으며, 이에 따라 2024년 자료 역시 아시아 지역 비중 산출 시 별도로 제시된 아시아 지역과 호주/오세아니아 지역의 합산 매출액을 기준으로 함.

● 우리 건설기업의 해외 수주액 중 가장 큰 비중을 차지하는 사우디는 ‘△지역본부(RHQ) 미설립 기업의 정부 발주 사업 참여 제한, △PPP 사업 확대, △현지화 정책 강화’ 등 시장 환경이 급격히 변화함.

- 국내 건설기업 중 RHQ를 설립·추진 중인 기업¹⁹⁾은 ‘△삼성물산, △두산에너지빌리티, △삼성E&A, △현대건설, △한미글로벌’ 등이 있으며, 이들 기업을 제외한 기업은 정부 발주 사업 참여가 제한될 것으로 예상함.
- 삼성E&A와 현대건설은 아랍코의 ‘나맛(Namaat)’ 프로그램을 통해 NEC²⁰⁾ 협약을 체결함으로써, 아랍코 발주 사업에서 수의계약 체결 및 입찰 인센티브 등 다양한 혜택을 받을 것으로 예상하며, 양사는 현지 기업과의 합작법인 설립을 통해 현지화 역량을 강화하고 사업 수행 능력, 수주 경쟁력 등을 공고히 함.
- 2017년 국립민영화센터(National Centre for Privatization) 설립을 시작으로, 2021년부터는 민간 부문 참여 확대를 목표²¹⁾로 대대적인 개혁을 추진하며, PPP에 특화된 규제 체계 도입과 국제 표준에 부합하는 민간 부문 참여(Private Sector Participation) 프레임워크²²⁾를 기반으로 관련 정책을 추진함.

〈그림 4〉 사우디아라비아와 중동·북아프리카 지역의 민관협력사업(PPP) 환경 평가²³⁾



- 2023년 4월 국립민영화센터(NVP)는 17개 분야 200개 민영화 프로젝트(아브하, 타이프, 하일, 카심 4개 공항 및 4,500km 도로 개발 포함)를 승인·공개²⁴⁾하였으며, 2023년 중동·북아프리카(MENA) 지역 전체 PPP 계약액의 54.5%에 해당하는 116억 달러²⁵⁾를 유치하며, 중동지역 내 최대 PPP 시장으로 부상함.
- 2018년 사우디 정부는 현지 콘텐츠 개발²⁶⁾과 정부조달 정책을 총괄하는 공식 기관인 LCGPA (Local Content & Government Procurement Authority) 설립²⁷⁾하였으며, 정부와 국영기업 조달에 참여하려는 모든 외국기업은 LCGPA가 발급하는 Local Content Certificate를 반드시 취득²⁸⁾해야 함.

19) 삼성물산[2022 기업지배구조 보고서, 건설 사우디 지역총괄(RHQ) 설립의 진], 두산에너지빌리티[2024 기업지배구조보고서공시, 중동/북아프리카 지역본부 설립 승인], 삼성E&A[2024 영업보고서, 사우디지점(RHQ)], 현대건설[2024 기업지배구조보고서공시, 사우디 RHQ 지사 설립 승인의 진], 한미글로벌[2024 사업보고서, 사우디아라비아 RHQ(Regional Headquarters) 설립]

20) National EPC Champion, EPC 분야의 글로벌 기업과 현지 기업이 합작법인을 설립해 산업 발전과 일자리 창출, 기술 이전 등을 목표로 함.
21) 기존의 민관협력사업(PPP)은 ‘인프라 및 공공 서비스 프로젝트와 관련된 다양한 규정, 정부 입찰 및 조달법(Government Tenders and Procurement Law)’ 등 다양한 법령과 규정을 통해 운영됨.

22) “「민간 부문 참여법(PSP Law)」, 「민간 부문 참여법 시행령(Implementing Regulations)」, 「민간 부문 참여 관리규정(Governing Rules)」, 「민영화 사업 매뉴얼(Privatization Projects Manual)」 등으로 구성됨.

23) World Bank(2024.9.19), “Benchmarking Infrastructure Development 2023”; World Bank(2020.10.7), “Benchmarking Infrastructure Development 2020

24) argaam(2023.4.5), “Saudi NCP lists details of 200 projects set for privatization”

25) MEED(2023.10), “PPP activity rebounds in 2023”

26) 자국 경제 다각화와 산업 경쟁력 강화를 위한 핵심 정책으로 사우디 내에서 생산된 ‘상품, 서비스, 인력, 자산, 기술 등’ 현지 요소의 사용 비중을 극대화하는 것을 목표로 함.

27) Ministry of Media-Saudi Arabia. “Local Content and Government Procurement Authority”

국내 건설기업의 전략적 방향 : 사업 다각화, 신시장 개척, 리스크 관리 고도화

- 올해 주요 국내 해외건설 기업들은 전통적인 EPC 사업의 한계를 극복하고 불확실한 글로벌 환경 속에서 경쟁력을 확보하기 위해 ‘△투자개발형 사업 확대, △에너지·환경 등 고부가가치 분야 진출, △신시장 개척, △리스크관리 강화, △글로벌 협업 확대’ 등 다양한 전략을 적극 추진할 것으로 보임.
- [사업 다각화와 고부가가치 분야 진출 강화] 전통적인 EPC(설계·조달·시공) 사업의 한계를 인식한 기업들은 투자개발형 사업, 민관협력사업(PPP), 공적개발원조(ODA) 등 다양한 사업 모델로의 전환을 적극 모색하고 있으며, 아울러 에너지(원전, 수소, LNG, 신재생 등)와 환경(청정 암모니아, 폐자원 에너지화, CCS 등) 등 고부가가치 분야로 사업 영역을 확대하며 새로운 성장 동력 확보에 주력하고 있음.
- [글로벌 네트워크 확대 및 신시장 개척] 전통적인 중동 및 동남아 시장을 넘어 아프리카, 중남미, 동유럽, 북미 등 신흥시장과 선진시장으로의 진출을 노력하고 있으며, 신시장 개척을 가속화하기 위해 현지 네트워크 강화, 조직 구조의 유연한 개편, 현지화 전략 고도화 등 다양한 방안을 추진 중임.

〈표 6〉 올해 우리나라 주요 해외건설 기업의 해외사업 추진 전략²⁹⁾

구분	주요 전략/사업 방향	지역/시장	세부 내용
현대건설	투자개발사업 진출 적극 검토, 수익성 개선 최우선	유럽, 뉴질랜드 등	원전, SMR, LNG, 신재생에너지(수소) 등 에너지 전문회사로 전환 검토 (중장기), 주택개발사업 추진
대우건설	대형 프로젝트 수주 집중	체코, 이라크, 튀르키예, 인도네시아, 나이지리아	체코 원전, 이라크 해군/공군기지, 튀르키예 비료공장 등, 인도네시아-나이지리아 대형 개발사업 논의 중
삼성물산	글로벌 네트워크 확대, 조직 개편	아프리카(탄자니아, 이집트, 세네갈), 미국 등	에너지 인프라, PPP 사업 추진, 신시장 진출, EPC 한계 극복을 위한 조직 개편
삼성E&A	화공부문 및 특화사업 선별 수주	북미, CIS, 러시아, 중동, 동남아	청정 암모니아/수소/CCS, LNG, 아랍에미리트·카타르 화공, 환경 PPP 등
GS건설	신흥국 ODA 사업, 선진국 PPP 진출	인도네시아, 호주, 캐나다, 미국, 아프리카	소수력 IPP, PPP 확대, 공적개발원조(ODA) 중심, 중국 기업 협업 검토, 북미 PPP 시장진출 계획
포스코이앤씨	전략 국가 집중, 리스크관리 강화	필리핀, 중남미(파나마, 칠레), 폴란드, UAE 등	EDCF 활용, WtE·환경·복합화력 발전, ADB·EDCF 자원 확보, 중국과 차별화
DL이앤씨	선별적 참여, 기(既)진출국 추가 사업권 확보	필리핀, 튀르키예 등	EPC 외 다양한 사업 참여, 중국과 CM 협업 전략
쌍용건설	기존 진출지역·공종 주력	아시아, 중남미, 아프리카	건축 공종 중심 수주, 기존 네트워크 활용

28) TASDEER(2024.12.19), “Local Content Initiative for Government Projects in KSA”

29) 해외건설협회(2024.12.18.), “2024년 제3차 해외건설 정책자문위원회 결과보고”; 해외건설협회(2025.4.1.), “2025년 제1차 해외건설 정책자문위원회 결과보고” 내용을 토대로 저자 재정리

- **[리스크 관리 및 선택과 집중 전략]** 불확실성이 높은 글로벌 환경에 효과적으로 대응하기 위해, 전략 국가 및 기존 진출국에 역량을 집중하는 동시에 리스크 관리와 선별적 사업 참여를 더욱 강화하고 있으며, 아울러, 일부 기업은 축적된 네트워크와 경험을 기반으로 대형 프로젝트 및 핵심 공종에 집중하는 전략을 전개하며, 지속적인 경쟁력 강화에 주력하고 있음.
- **[협업 및 차별화 전략]** 중국 등 경쟁국과의 차별화를 도모하고, 현지 기업 및 글로벌 파트너와의 전략적 협업을 통해 경쟁력 제고를 추진하는 한편, 일부 기업은 중국 기업과의 협력 및 현지화 전략 도입을 적극적으로 모색하고 있음.
- **[금융 조달 및 지원 활용 확대]** 대외경제협력기금(EDCF), 아시아개발은행(ADB) 등 국제 금융기관 및 공적자금 재원 활용을 통한 사업 수주 확대와 리스크 분산을 위한 전략적 노력을 더욱 강화하고 있음.

글로벌 건설시장, 리스크 확대 속 고부가가치 전환과 정부 지원 필요

- 글로벌 건설시장은 향후 지속적인 성장세가 전망되나, 지정학적 분쟁과 공급망 불안 등 다양한 리스크로 불확실성 또한 확대되고 있으며 특히 주요 분쟁 지역의 불안정성은 시장에 중대한 영향을 미칠 수 있음.
 - 중동지역은 ‘△권력 구도의 변화, △정치적 혼란, △경제적 불안, △이스라엘-이란 간 갈등 격화’ 등 다양한 요인이 복합적으로 작용해 갈등의 빈도와 강도가 높아짐에 따라 지역 불안정성이 더욱 커질 것으로 보임.
 - 주요 분쟁 지역에서 무력 충돌이나 정치적 분쟁이 발생할 경우 ‘물류망 차질과 운송 비용 상승, 공사 중단 및 지연 등 다양한 리스크가 발생할 수 있으며 이 때문에, 투자금 회수가 어려워지고 지체상금(Delay LD)이 발생할 수 있으므로 시장 변화에 대한 모니터링과 리스크관리 강화 등 선제적 대응이 필요함.
- 중국 건설기업들은 높은 가격경쟁력을 기반으로 해외건설 시장에서 점유율을 지속해서 확대하고 있으며, 중동지역에서는 인도 건설기업들의 시장진출이 늘어나면서 우리 건설기업의 주요 경쟁자로 부상함.
 - 과거에는 이들 기업이 기술력과 시공 경험 면에서 상대적으로 경쟁력이 부족하다는 평가를 받았으나, 최근에는 ‘△대형 프로젝트 수행 경험의 축적, △생산성 향상, △기술개발에 대한 지속적인 투자’ 등을 통해 전반적인 경쟁력이 크게 강화됨에 따라 이들 기업과의 수주 경쟁은 향후 더욱 치열해질 것으로 예상함.
 - 우리 해외 건설기업은 중국 및 인도 등 신흥국 건설기업과 차별화된 경쟁력을 확보하기 위해 고부가가치 사업 영역으로의 신속한 전환과 함께, 미진출 시장에 대한 적극적인 진출 전략 모색이 필요할 것임.
- 우리 건설기업은 글로벌 건설시장의 불확실성과 심화하는 경쟁환경에 대응하기 위해 다양한 해외사업 전략을 추진할 것으로 예상되는 만큼, 정부도 이를 지원할 수 있는 정책적 방안을 마련할 필요가 있음.
 - 지정학적 리스크가 높은 지역에서는 국토부, 외교부 등 관계기관이 긴밀히 협력하여 현지 정세를 모니터링하고 위험도를 평가하며, 인력 및 자산 보호 대책을 마련하는 등 리스크 관리 체계를 강화할 필요가 있음.
 - 해외사업 포트폴리오 다변화를 위해 PPP·에너지·환경 등 고부가가치 분야로의 전환을 촉진할 수 있도록, ‘△정책적 인센티브 제공, △관련 규제 완화, △기술개발 지원’ 등의 검토가 필요할 것임.



세계 주요국의 사회적 인프라 확산과 건설산업의 전략적 전환

- 캐나다·호주·미국 사례로 본 정책 변화와 건설산업의 대응 전략 -

이종한(부장 · ljh@cerik.re.kr)

인프라 정책과 투자의 변화 : 전통적 인프라에서 사회적 인프라로

- 2020년을 전후하여 전통적 인프라와 구분되는 사회적 인프라(Social Infrastructure) 개념이 연구의 영역을 넘어 정부 정책으로 확산 중임.³⁰⁾
 - 전통적 인프라는 도로, 철도, 교량, 공항, 항만, 수자원과 에너지 등 산업생산과 유통에 필요한 인프라를 의미하며, 사회적 인프라와 비교하여 물리적 인프라(Physical Infrastructure) 또는 경제적 인프라(Economic Infrastructure)로 불림.
- 사회적 인프라는 COVID-19 팬데믹, 기후변화와 경제적 어려움으로 인한 사회적 불평등과 위기의 심화 등 악화하는 미래에 대처하기 위해 새로운 인프라 투자 정책이 필요하다는 인식에서 출발함.³¹⁾
 - 무엇이 사회적 인프라인가에 대하여 도시공학자, 사회학자, 정부 등 주체에 따라 다소 차이는 있으나 삶의 질을 높이기 위해 건강하고 안전한 공동체를 만들고, 유지하고, 발전시키기 위한 것이라는 정의에는 대체로 동의하고 있음.³²⁾

〈표 1〉 호주 정부의 사회적 인프라 분류

구분	주요 내용
• Health and aged care	보건 및 노인 돌봄(병원, 요양시설, 디지털 진료, 원격의료 등)
• Education	교육(유아, 초, 중, 고, 고등전문 및 직업 교육 등)
• Green, blue and recreation	소통과 교류(공동체 유대 확대와 건강한 삶을 위한 도시 공간 개발)
• Arts and culture	예술과 문화(사회적 포용성과 정체성 강화를 위한 문화의 보존·관리·개발)
• Social housing	공공주택(최적의 주거환경 개발과 관리)
• Justice and emergency services.	사회 안전망 구축(공공안전 및 응급서비스 등)

자료 : Australian Infrastructure Audit 2019

30) The rapid rise of social infrastructure: Mapping the concept through a systematic scoping review. Cities 158 (2025) 105608. Guusje Enneking 외

31) SOCIAL INFRASTRUCTURE FOR OUR TIMES : Building Participatory Systems that Value the Creativity of Everyone. Jayne Engle. 2022.

32) Social infrastructure: why it matters and how urban geographers might study it. Urban Geography, 43:5, 659-668. Alan Latham & Jack Layton. 2022

- 사회적 인프라를 주도적으로 정책에 반영하고 있는 호주의 경우 사회적 인프라를 삶의 질 향상에 가장 중요한 요소로 평가하면서 크게 6가지로 분류하고 있음.
- 나아가 사회적 인프라가 UN이 정한 지속가능한 개발을 위한 17가지 목표(SDG, Contributing to the Sustainable Development Goals) 달성을 위한 핵심 투자로 인식되면서 국가 인프라 투자의 새로운 이정표가 될 것으로 보임.

캐나다, 호주, 미국의 사회적 인프라 정책 및 투자 사례

- 캐나다 정부는 장기 인프라 투자계획에 따라 인프라 투자를 진행하고 있는데, 신규 인프라 투자의 26% 이상을 사회적 인프라에 투자하고 있음.
 - 캐나다는 10~11년의 장기 계획을 수립하여 인프라 투자를 실시, 현재 진행 중인 인프라 투자계획은 2016년에 만들어진 5대 분야를 기반으로 하고 있음.
 - 캐나다의 인프라 투자는 사회적(Social), 녹색(Green), 교통(Public Transit), 물류(Trade and Transportation), 지방 및 북부 공동체(Rural and Northern Communities) 등 5개 분야로 구분됨.
 - 2016년 수립된 인프라 투자계획에 따라 총 956억 캐나다 달러(CAD, 약 98조 원)의 신규 인프라 투자액 중, 26%를 초과하는 253억 캐나다 달러(CAD, 약 26조 원)가 사회적 인프라 부문에 할당되었음.

〈그림 1〉 캐나다 정부 인프라 투자계획



자료 : <https://housing-infrastructure.canada.ca/plan/si-is-eng.html>(캐나다 정부 홈페이지: Investing in Canada Plan)

- 호주 정부의 사회적 인프라 투자 호주국민의 건강하고, 안전하고, 풍요로운 삶을 즐길 수 있도록 지원함을 목적으로 하고 있음.
 - 호주 정부는 사회적 인프라를 6개 유형으로 분류하고 있으며, 재무부(Australian Treasury), 교육 및 고용부(Department of Education, Skills and Employment), 보건부(Department of Health), 사회복지부(department of Social Services)가 주도하고 있음(〈표 1〉 참조).
 - 호주 정부 인프라 감사보고서(Australian Infrastructure Audit 2019)에 따르면 2018년 호주의 사회적 인프라 투자는 호주 GDP의 12.5%를 차지할 정도로 높은 수준임.

- 나아가 호주 정부는 2021년부터 삶의 질 개선을 위한 사회적 인프라 개선 프로그램을 운영하고 있는데, 경제협력개발기구(OECD)가 만든 “더 나은 삶의 평가 지표(Better Life Index)”를 충족하기 위해 사회적 인프라 개선의 우선순위를 정하여 투자를 추진하고 있음.³³⁾
- 미국 정부도 사회적 인프라 투자 필요성을 인정하고 있으나, 자연재해 극복 과정에서는 공공보다 민간 영역을 중심으로 투자가 시작되고 있음.
 - 바이든 정부 교통부 장관인 피트 부티저그(Pete Buttigieg : Secretary of Transportation)는 2021년 인프라 법안을 발표하면서 “전통적인 인프라 투자로는 건강한 공동체를 만드는 데 실패할 수밖에 없으며, 기본적으로 모든 인프라는 사회적이어야 한다”며 사회적 인프라 투자가 중요성을 강조함(각주 31), 1p 참조).
 - 그러나 미국 정부의 경우 사회적 인프라 개념이 정책과 예산에 반영되는 수준은 아니며, 산불이나 허리케인 등 자연재해를 이겨내기 위한 과정에서 민간에 의해 사회적 인프라 투자가 시작되고 있음.
 - 가장 최근 사례는 2024년 가을 캘리포니아에서 발생한 대형산불에 따른 주택피해 극복 과정에서 목격되고 있음. 산불에 따른 주택피해로 1만 2,600건 이상의 주택보험 청구가 접수되어 34억 달러 이상이 지급되었으나, 심각한 인플레이션으로 인해 임대 및 재건축을 통한 현실적인 보상이 어려워지면서 미국 주택업체 주도로 보조 주택을 활용하려는 시도가 급증하고 있음.³⁴⁾
 - 미국의 보조 주택(Accessory Dwelling Unit, ADU)³⁵⁾은 일반적인 주택보다 작지만, 독립적으로 설계돼 거주, 수면, 요리 및 위생을 위한 시설을 갖추고 있음. 특히 모듈러로 제작된 보조 주택은 전기와 수도만 연결하면 곧바로 사용 가능하다는 장점이 있음.
 - 파괴된 주거지역의 재개발, 재건축에 수년의 세월이 걸리는 점과 급증한 미국의 주택임대료를 고려하면 보조 주택은 가장 효율적인 대안으로 떠오르고 있으며, 캘리포니아주 정부도 보조 주택의 인허가 절차와 기간을 줄여 보조 주택 공급을 확대하기 위한 패스트 트랙 정책을 시행하고 있음³⁶⁾.
 - 급증하는 자연재해를 고려하면 민간이 발 빠르게 주도하고 정부가 지원하는 형태의 사회적 인프라 투자가 증가할 것이며, 이는 미국 건설 및 주택업계의 새로운 사업이 될 수 있을 것으로 판단됨.

건설산업 시사점

- 국토교통을 넘어 사회가 필요로 하는 인프라 전반에 대한 체계적인 접근과 조달 전략 수립이 필요함.
 - 사회적 인프라에 대한 투자는 경제성장을 위한 국가 개발이라는 인프라 투자목표가 국민의 삶의 질 향상

33) 2021 Reform Priority List: 2021 Australian Infrastructure Plan

34) <https://www.nrecustomhomes.com/post/southern-california-wildfire-victims-adu-temporary-housing-options>

35) <https://www.sedaily.com/NewsView/2DANJBN36D>(ADU를 소개하는 국내 기사)

36) [https://www.gov.ca.gov/2025/01/16/Governor Newsom issues executive order to fast-track temporary housing for Los Angeles firestorm area](https://www.gov.ca.gov/2025/01/16/Governor%20Newsom%20issues%20executive%20order%20to%20fast-track%20temporary%20housing%20for%20Los%20Angeles%20firestorm%20area/) | Governor of California

으로 변화했음을 의미함. 사회적 인프라 개념을 정책과 예산으로 구현하는 다수의 국가에서 이제 인프라 (Infrastructure)는 물리적인 구조물을 넘어 공간개발과 서비스를 포함하는 넓은 의미로 확장되었음.

- 이에 따라 재정, 교통, 교육, 의료, 안전 및 재난대응 등 다양한 국가 기능의 통합·협력을 통해 국민의 삶의 질 향상이라는 새로운 목적 달성을 위해 유기적으로 공조하고 있음.
- 도로, 교량, 항만, 터널, 에너지와 수자원 등 전통적인 인프라에 대한 투자와 유지관리도 여전히 중요하지만 새로운 사회변화에 적극적으로 대처하기 위한 인프라 투자에 대한 새로운 목표와 평가체계 설정, 체계적인 계획과 조달 전략 수립이 필요할 것으로 보임.

● 삶의 질 향상을 목표로 하는 사회적 인프라 투자 정책은 전통적인 인프라 투자 및 건설산업에 대한 일반 국민의 부정적 이미지를 개선하는 중요한 계기를 마련할 수 있을 것으로 보임.

- 전통적 인프라는 대부분 국가 경제목표 달성이나 정치적 공약이라는 수요에서 출발하며, 장기간에 걸친 대규모 투자라는 특징이 있음. 나아가 경제적 타당성을 충족이 필요하여 투자 결정에 적지 않은 비용과 시간이 필요하며, 의사결정 과정에 국민이 배제되어 있어 건설기업의 담합과 로비에 취약함.
- 사회적 인프라는 시민사회와 공동체가 수요의 출발이며, 투자도 국민 개인의 삶의 질 향상을 목적으로 하고 있어 국민의 직접적인 수요가 반영되는 소규모 프로젝트가 대부분임. 따라서 사회적 인프라에 대한 투자는 건설산업이 국민 가까이에서 국민의 구체적인 삶에 도움을 주는 산업으로 이미지 변화에 기여할 수 있을 것으로 판단됨.

● 사회적 위험의 증가는 예측하지 못한 사회적 인프라 수요를 초래할 수 있으며, 민간이 주도하고 정부가 지원하는 사회적 인프라 투자에 대한 대비가 필요함.

- 올해 봄에 경북지역에 발생한 산불로 피해를 받은 이재민을 위해 안동시는 1,048개 동의 임시 거주 주택을 건립 중임.³⁷⁾ 이 같은 산불, 지진, 폭우 등 자연재해의 증가는 사회적 인프라 수요를 크게 높일 것으로 보이며, 향후 정부와 건설업계는 빠른 대응으로 국민의 피해를 최소화해야 할 것으로 판단됨.
- 나아가 사회적 인프라는 사람이 모이고, 교류하고, 소통하는 사회적 연결의 핵심 기능을 수행함. 과학이나 기술의 발전에 민감하며, 전통적 인프라와 비교하면 규모가 작고, 정부의 계획보다 민간의 아이디어와 제안이 중요한 프로젝트가 많음.
- 이에 따라 사회적 인프라에 대한 투자는 여전히 시공이 중심인 우리나라 건설산업이 인프라에 대한 사회적 수요를 조사·분석하여 인프라 투자를 기획·설계·제안하는 지식 중심 산업으로 성장하는 기회를 제공할 수도 있을 것으로 판단됨.

37) 연합뉴스(2025.5.9), “[르포] 40여일째 맨바닥 텐트생활… 산불 이재민들, 끝나지 않는 고통”