

## 제 126 호 (2006. 12. 1)

---

- 경제동향 : 최저가낙찰제 공사 낙찰률 상승  
건설업 폐업사태 지속  
3/4분기 인구 이동 통계조사 결과
  - 이슈진단 : 11·15 대책 중 공급확대 정책의 문제점  
건설 관련 처벌 법규 개선 방안( I )
  - 정책동향 : 「건설산업기본법」 개정안의 추진 경과와 주요 내용
  - 경영정보 : 세계 사업관리의 변화 추세 진단
  - 정보마당 : 2007년 세계 경제 전망
  - 건설논단 : 2007년 건설경기 전망과 건설업체의 경영전략
-

## 최저가낙찰제 공사 낙찰률 상승

### - 토목 상승, 건축 하락 -

- 2006년 1~10월에 시행된 최저가낙찰제 공사 입찰 결과, 평균 낙찰률은 2005년에 비해 높아진 것으로 나타남.
  - 2006년 5월 25일 「국가계약법령」 개정으로 인해 개정 전 60.46%이던 평균 낙찰률이 개정 후에는 68.62%로 상향됨.
  - 가장 큰 비중을 차지하는 도로 공사는 개정 전 55.01%에서 개정 후 63.95%로 크게 상향됨.
- 확정 예가 기준 규모별 최저가낙찰제 공사의 평균 낙찰률은 59.0~68.4%로 분포됨.
  - 1,000억원 이상 공사의 낙찰률은 59.0%로 지난해(59.3%)보다 낮아졌으며 500억원 이상 공사는 68.4%로 상향됨.
  - 2006년부터 새로이 최저가낙찰제가 확대 적용된 300억원 이상 500억원 미만 공사는 평균 68.2%를 기록하여 종전 적격심사제 적용시의 낙찰률인 81%에서 13%p 이상 하락함.

### 최저가낙찰제 공사의 공종별 평균 낙찰률 추이

(단위 : %)

구 분	2001	2002	2003	2004	2005	2006. 5월 (개정 전)	2006.5월 후 (개정 후)	평균
도 로	66.41	60.83	52.27	55.58	57.01	55.01	63.95	59.11
건 축	67.21			72.84	76.78	79.62	69.66	70.73
플랜트	69.85	71.81		75.65	78.29	78.58		74.33
공 항				61.88				61.88
발 전			78.63	80.33				79.27
수 도				55.87				55.87
준 설				61.36	68.15	75.62	66.82	66.66
철 도	62.44	69.37	56.36	59.46	60.35			60.35
항 만	50.19		79.67	68.15				66.86
교 량						70.73		70.73
댐		77.41						77.41
기타토목							67.51	67.51
전 체	65.77	63.03	60.10	59.44	60.84	60.46	68.62	62.88

주 : 2006년 10월 말 낙찰 기준.

자료 : 대한건설협회.

백성준(부연구위원·sjjly@cerik.re.kr)

## 건설업 폐업사태 지속

- 올해 건설업 폐업신고 건수는 11월 28일 현재까지 총 4,584건에 달함.
  - 일반건설업 폐업신고 건수는 총 534건이며, 전문건설업 폐업신고 건수는 총 4,050건
- 건설업 폐업 현황은 건설경기가 위축된 2004년에 전년 대비 크게 증가했으며, 이후에도 계속 해마다 폐업 현황이 증가하고 있는 상황임.
  - 2006년 1월부터 10월까지 건설업 폐업신고 건수는 일반건설업이 전년 대비 11.7% 증가했으며, 전문건설업이 21.7% 증가했음.

연도별 건설업 폐업 현황

구 분		2003년 1~10월	2004년 1~10월	2005년 1~10월	2006년 1~10월
일반건설업	폐업신고 건수	59	429	443	495
	증가율	—	627.1%	3.3%	11.7%
전문건설업	폐업신고 건수	246	2,324	3,124	3,801
	증가율	—	844.7%	34.4	21.7%

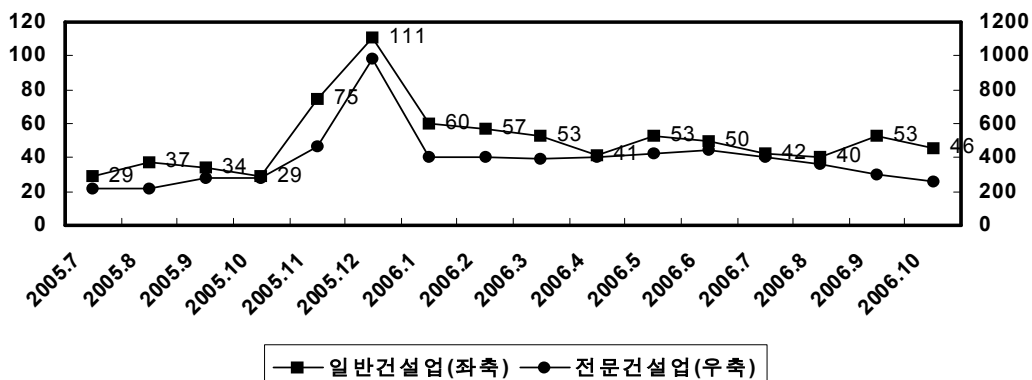
주 : 2005년 7월 이후는 건설업종 폐업신고 건수, 2005년 6월 이전은 건설업종 등록 자진반납 건수.

자료 : www.kiscon.net.

- 월별 건설업 폐업신고 건수를 살펴보면, 작년 연말 폐업신고 건수가 급증했고, 올해 들어서 작년 동월 대비 전반적으로 월별 폐업신고 건수가 더 많음.
  - 최근 들어 전문건설업의 월별 폐업신고 건수는 다소 진정 기미를 보이고 있으나, 일반건설업의 폐업신고 건수는 계속 높은 수준을 유지하고 있음.

월별 건설업 폐업 현황

(단위 : 건수)



이홍일(책임연구원·hilee@cerik.re.kr)

## 3/4분기 인구 이동 통계조사 결과

### - 수도권 순이동 인구는 20만 7천명 -

- 2006년 3/4분기 중 인구이동을 보면 경기, 인천, 충북을 제외한 대부분의 지역에서 전출이 전입을 초과하는 것으로 나타남.
  - 2006년 3/4분기 중 16개 시도의 순이동(전입-전출)을 보면 경기 2만 4,000명, 인천 2,000명, 충북 2,000명 등 6개 시도는 전입 인구가 전출 인구를 초과함. 순이동이 가장 많은 경기도의 경우 전출과 전입이 각각 17만 6,000명, 15만 2,000명으로 나타남.
  - 반면, 전남(-7,000명), 부산(-6,000명), 서울(-5,000명) 등 10개 시도에서는 전출 인구가 전입 인구보다 많았음. 서울의 경우 총전출자의 70% 이상이 경기·인천 지역(경기 65.1%, 인천 7.0%)으로 이동한 것으로 나타남.
- 2006년 3/4분기 중 수도권(서울·인천·경기) 순이동(전입-전출)은 2만 700명으로 전년 동기 대비 4,600명(-18.2%)이 감소하였으나, 전분기 대비로는 200명(1.1%)이 증가함.
- 2006년 3/4분기에는 충북과 충남 지역을 제외한 모든 시도에서 수도권으로 순 인구 유출이 발생한 것으로 나타남.
  - 가장 유출이 큰 시도는 부산(3,300명)으로 전체의 16.5%를 차지하고 있으며, 다음은 전남(3,300명, 16.3%), 경북(3,200명, 16.0%), 전북(3,200명, 15.9%), 경남(2,600명, 12.6%)순임.
  - 수도권 전출자의 전입지를 보면, 충남이 1만 7,000명으로 수도권 전체 전출자의 16.1%를 차지함.

### 수도권 인구이동 추이

(단위 : 천명)

	2003				2004				2005				2006		
	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4
전입	180.1	141.4	136.2	152.9	195.5	131.2	123.3	138.5	169.9	133.0	132.1	139.5	182.2	132.8	126.6
전출	123.3	113.9	102.7	133.8	126.7	106.0	101.1	114.5	121.7	108.6	106.8	108.6	138.0	112.3	105.9
순이동	56.8	27.5	33.6	19.1	68.8	25.2	22.2	24.1	48.2	24.5	25.3	30.9	44.3	20.5	20.7

자료 : 통계청.

강민석(책임연구원·mskang@cerik.re.kr)

## 11·15 대책 중 공급확대 정책의 문제점

### ■ 공급물량 확대, 분양가 인하, 대출규제 강화, 서민주거 지원 강화 등이 골자

- 정부는 지난 11월 15일 또다시 □부동산 시장 안정화 방안□을 발표하였음. 이는 8·31 대책 발표 이후 3·30 대책에 이은 두 번째 후속 대책임.
- 11·15 대책은 ‘공급물량 확대’, ‘분양가 인하’, ‘대출규제 강화’, ‘서민주거 지원 강화’ 등 크게 네 부분으로 구성되어 있음.
- 대출규제 강화 및 서민주거 지원 강화를 제외한 “공급물량 확대”, “분양가 인하”는 정책의 기본 방향만 제시된 상태이어서 향후 구체적인 시행 내용이 확정되어야 정확한 정책 효과를 판단할 수 있을 것임.
- 특히, 이번 대책은 향후 분양가 인하를 위한 다양한 정책 수단의 예시(용적률 완화, 녹지비율 조정, 기반시설 비용 분담 등)와 수도권 주택공급 로드맵을 제시함으로써 공급 부족에 따른 시장 불안을 해소하는 데 큰 비중을 둔 것으로 판단됨.

### 2006~2010년간 수도권 주택건설 물량 추정

(단위 : 천호)

구분		2006년	2007년	2008년	2009년	2010년	총계	연평균
수도권	합계	184	297(26.9)	392(57.1)	364(32.8)	403 (8.1)	1,640(124.9)	328.0(25)
	공공택지	76	155(26.9)	229(57.1)	201(32.8)	206(8.1)	867(124.9)	173.4(25)
	민간택지	108	142	163	163	197	773	154.6

\* ( )은 이번 대책으로 인한 물량증가 효과.

\* 민간택지는 재개발·재건축 등의 사업추진 속도와 계획관리지역의 용적률 조정효과 등에 따라 건설물량 변동 가능.

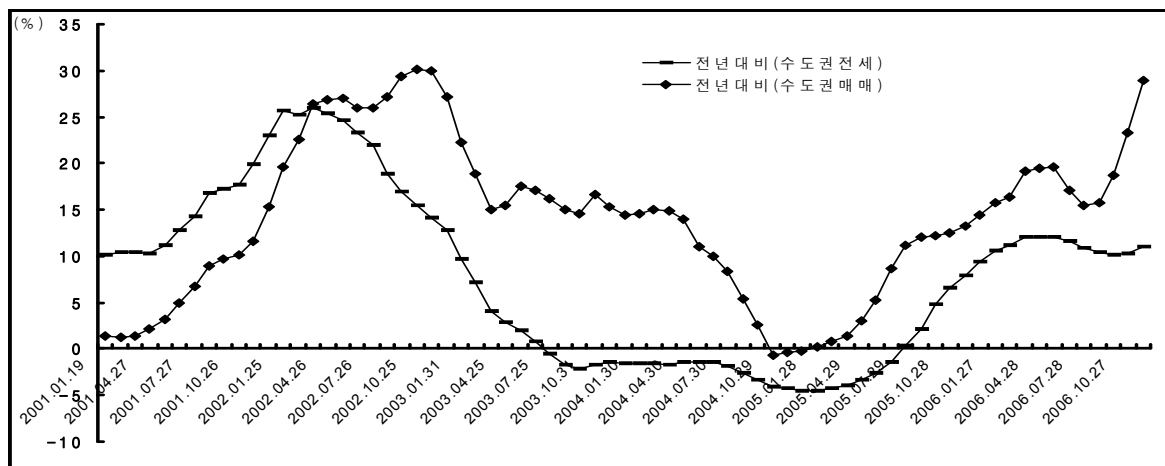
자료 : 건교부.

- 정부의 수도권 주택공급 로드맵은 사업허가 기준으로 공급이 가시화되기에는 적어도 2009년 이후가 되어야 하며, 민간택지 부문 사업의 경우 정부의 추진 의지에도 불구하고 사업이 지연될 가능성이 많아 정부의 계획보다 공급이 지연될 가능성이 큼.
- 민간택지 부문의 경우 관리지역 용적률 상향 조정에도 불구하고, 높은 지가수준, 기반시설부담금 등 사업비 부담이 늘어 신속한 사업추진을 기대하기는 어려운 실정임.
- 뉴타운 및 재정비 사업 역시 조합원들의 의견수렴 과정을 거쳐야 하므로 일방적으로 사업추진을 유도하기 어려운 실정임. 따라서 정부의 주택공급 로드맵 중 민간택지 부문은 당초 계획보다 지연될 가능성이 큼.

## ■ 재고주택 거래 활성화 배제, 신축 위주의 중기 공급정책으로만 구성

- 11·15 대책 중 공급대책의 문제점은 기존 재고주택의 거래 활성화를 통한 공급확대는 제외되고 대부분 신축 위주의 중기 공급정책으로만 구성되었다는 것임.
  - 2005년 이후 수도권 아파트 시장은 전세가격과 매매가격이 거의 동행하는 특성을 보이고 있어 전세가격 상승시 매매수요 증가가 즉각적으로 나타나고 있음.
  - 그럼에도 불구하고 정부의 공급확대 정책은 최소 5년 정도가 소요되는 신규 건설에 집중되어 있음.
- 주택공급 확대는 신규 건설을 통한 공급과 거래 활성화를 통한 재고주택의 공급으로 구분될 수 있으나 이번 대책은 재고주택 공급 부분이 배제되었음.
- 다세대 주택 및 오피스텔 공급 역시 신규 건축 확대만을 고려하고 있으며, 오피스텔의 주택 간주 유보 등을 통한 매물 확대 정책은 배제되고 있음.

수도권 아파트 매매가격 및 전세가격 변동 추이



자료 : 부동산114(주), 한국건설산업연구원.

- 이번 정부의 주택공급 확대 정책은 최근의 매수를 향후 신규 주택공급 시기 이후로 지연시키면서 문제해결을 미루는 근본적인 한계를 갖고 있음.
  - 이사철 전세가격 재상승 등 시장불안 요인이 재현될 경우 최근의 시장 불안이 지속될 가능성이 큼.
  - 따라서 임차 가구 등 주택 실수요자들의 불안을 진정시킬 수 있는 구체적인 공급 로드맵 제시가 절실한 상황임.

김현아(부연구위원·hakim@cerik.re.kr)

## 건설 관련 처벌 법규 개선 방안(Ⅰ)

### - 입찰 담합 및 뇌물 수수의 처벌 개선-

- 건설 관련 입찰담합 및 뇌물수수의 경우 관련 개인이 「형법」, 「건설산업기본법」 등에 의해 처벌을 받고, 법인의 경우 개인의 처벌의 경중에 관계없이 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」에 근거한 과징금, 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」에 근거한 입찰참가 제한, PQ심사 등의 감점 등 행정제재 처분을 받음.

#### 입찰담합 및 뇌물 수수 시 개인 및 법인의 중복적 처벌

	관련 법령	제재기관	형벌 및 제재 내용	효 과	비 고
입찰담합	「형법」(315조, 경매, 입찰의 방해)	형사법원	2년 이하 징역, 700만원 이하 벌금	-	
	「건설산업기본법」(95조, 98조)	형사법원	5년 이하 징역, 5,000만원 이하 벌금	-	양벌규정
	「독점규제법」(19조)	공정위	과징금(부당한 공동행위)	매출액의 10/100 미만	
	「국가계약법」시행령(76조)	당해 발주처	입찰참가자격 제한 2년 이하	공공공사 참여 불가	전 발주처
	PQ심사	발주기관	신인도 감점(-2점)	공공공사 참여 곤란	1년간
뇌물공여	「형법」(133조, 뇌물공여죄)	형사법원	5년 이하 징역 또는 2,000만원 미만 벌금	-	
	「건설산업기본법」(83조, 95조의 2)	등록관청 형사법원	등록말소 또는 영업정지 1년 이하 5년 이하 징역, 5,000만원 이하 벌금	공공+민간공사 참여 불가	양벌규정
	「국가계약법」시행령(76조)	당해 발주처	입찰참가자격 제한 (2년 이하)	공공공사 참여 불가	전 발주처
	PQ심사	발주기관	신인도 감점(-2점)	공공공사 참여 곤란	1년간

#### ■ 문제점

- 행정상 비례의 원칙 침해
  - 개인이 건설 관련 법령에 의거 처벌을 받아 자유형, 벌금형, 과태료 등의 행정벌을 받은 경우 그 개인의 질서위반 정도에 부합하는 수준에서 법인에게 책임을 지우는 것이 비례의 원칙에 맞는 처벌일 것임.
  - 그러나 개인이 법인인 회사와 사전에 협의하였다든지 하는 관련성이 없는 가운데 뇌물공여로 인해 벌금 100만원의 처벌을 받은 경우에도 다시 법인이 기업의 입장에서 부정당업자로 인한 입찰참가 제한 처분을 받는 것은 행정상 비례의 원칙을 훼손함.

- 법인 책임의 지나친 확대

- 현장 소장의 개인적인 판단으로 200여 만원의 뇌물을 공여하여 개인은 「형법」에 의해 벌금 처벌을 받았으나, 법인은 「국가계약법」에 근거하여 6개월의 입찰참가 제한을 받는 등 동일한 행위에 대한 처벌과 행정재제 처분의 병과는 법인 책임의 지나친 확대로 문제가 있음.

- 처벌 법규의 실효성 저하 및 기업 경영의 애로 요인

- 실제로 개인에게 형사처벌이 내려진 후, 이에 근거하여 입찰참가 제한 등의 행정재제 처분을 내리는 경우, 이에 대한 기업의 반발로 인한 법적 대응 등으로 실제 처분이 내려지는 데는 상당한 시간이 소요되어 실효성이 저하되고 있으며, 기업의 입장에서는 경제적 부담 등 애로 요인으로 작용하고 있음.

### ■ 개선 방안 – 처벌의 실효성 확보

- 공정한 경쟁질서의 확립을 위해 법 위반시 개인과 기업을 엄격하게 처벌하되, 기업의 경우는 영업정지, 입찰참가 제한과 같은 타격이 심한 처벌을 부과하는 것이 아닌 과징금 등을 대폭 인상하여 부과하는 방향으로 법규의 개선이 필요함.

주요 중복적 처벌의 기본방향

구분	내용	수단	효과
개인	처벌 강화	-	- 처벌강화로 인한 억제력 제고
법인	처벌 강화	- 과징금으로 일원화(금액 조정) : 영업정지, 입찰참가 제한의 폐지 또는 축소 - 법인의 운영에 책임이 있는 자들이 개입된 경우로 한정	- 처벌강화로 인한 억제력 제고 및 기업 영업활동의 보장

- 입찰담합에 대해서는 개인의 경우 일반법인 「형법」 규정(제315조)은 현행대로 유지하면서 실제로 적용되는 입찰담합에 관한 특별법인 「건설법」에서 개인의 처벌을 현행 5년 이하의 징역 또는 5,000만원 이하의 벌금에서 7년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금으로 처벌을 강화하여 개인의 입찰담합 행위에 대한 억지력을 제고함.
- 뇌물공여에 대해서는 개인의 경우 「형법」의 특별법인 「건설법」에 개인에 대한 처벌 규정을 현행 5년 이하의 징역 또는 5,000만원 이하의 벌금에서 10년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금으로 강화함.

강운산(부연구위원·wskang@cerik.re.kr)



## 「 건설산업기본법 」 개정안의 추진 경과와 주요 내용

### ■ 개정안의 추진 경과

- 2005년 ‘건설산업 규제 합리화 방안’ 을 반영하여 건설산업의 경쟁력 강화와 건전한 발전에 필요한 제도적 기반을 구축하기 위한 「건설산업기본법」 개정안이 2006년 6월의 공청회와 관련업계 간담회 등을 거친 후 동년 11월 7일 국무회의 의결을 거쳐 국회에 제출되었음.
- 일반건설업과 전문건설업 간 겸업제한을 폐지하고, 하도급 거래의 투명화와 하수급인의 보호를 중심으로 한 동 개정안은 참여한 이해관계가 걸려있는 만큼 작성과정에서 ‘기업·학계·연구원·정부’ 합동의 포럼이 큰 역할을 한 것으로 알려지고 있음.

### ■ 개정 이유

- 건설업체가 자율적으로 사업범위를 선택할 수 있도록 일반건설업과 전문건설업 간의 겸업제한을 폐지하고, 하수급인·건설기계대여업자·건설근로자 등 건설공사 참여자에 대한 보호를 강화하는 등 건설산업의 건전한 발전에 필요한 제도적 기반을 구축하기 위함.

### ■ 국회 제출 정부 개정안의 주요 내용

- 일반건설업과 전문건설업의 겸업제한 폐지
  - 현행 규정은 종합적인 계획·관리·조정 하에 시설물을 시공하는 일반건설업과 전문건설업 간의 겸업을 금지하고 있지만, 업무영역의 보호라는 원래 입법 취지보다는 건설업자의 업종 선택을 제한하여 자율성을 침해하고 겸업금지를 회피하기 위한 별도 법인의 설립 등으로 비용 증가만을 초래하는 등의 문제점을 안고 있음.
  - 개정안은 종합공사를 시공하는 건설업종과 전문공사를 시공하는 건설업종 간의 겸업이 가능하도록 한 점이 큰 특징이라고 할 수 있음.
  - 전문분야의 시공능력과 기술을 보유한 현재의 일반건설업자는 전문공사를 시공하는 건설업종의 등록을 하여 전문공사를 도급받아 시공할 수 있고, 종합적인 계획·관리·조정 능력을 축적한 현재의 전문건설업자는 종합공사를 시공하는 건설업종의 등록을 하여 종합공사를 도급받아 시공할 수 있게 됨으로써 건설업자가 자율적 판단에 따라 사업 범위를 선택할 수 있도록 함.

• 시공참여자제도의 폐지

- 건설업자와 도급계약을 체결하고 건설근로자를 고용하여 건설공사를 수행하는 시공 참여자제도는 십장, 건설기계대여업자 등 건설현장 참여자의 실명화와 책임시공을 위하여 도입되었음.
- 그러나 건설업자가 아님에도 불구하고 도급계약을 통해 건설공사 일부를 하도급 받아 시공하거나 다시 하도급 하는 편법이 빈발하여 오히려 부실시공, 임금체불, 다단계 하도급의 원인이 되므로 이를 개선하기 위하여 폐지함.
- 시공참여자제도가 폐지되면 건설업체는 성과급·단기계약 등으로 근로자를 고용하여 시공하게 되므로 건설업체와 건설근로자 간에 직접적인 고용관계가 형성되는 효과가 있게 되고, 기존의 십장은 성과급 작업반장 형태로 활용이 가능함.

• 하도급 계획의 적정성 사전 검토

- 건설산업의 투명성 확보와 수급인과 하수급인 간의 상생협력을 위하여 하수급인 선정 과정이 공정하고 투명하게 이루어질 수 있도록 제도적으로 보완할 필요가 있으므로 발주자가 건설업체로부터 하수급인 선정 기준과 방식 등을 명시한 하도급 계획을 사전에 제출받아 검토할 수 있도록 함.

• 하수급인의 보호 강화

- 현재 발주자는 수급인의 파산 등 일정한 사유가 있는 경우 하수급인에게 하도급 대금을 직접 지급할 수 있도록 규정하고 있으나, 임의적 규정으로 되어 있어 하수급인의 보호에 미흡하다는 지적이 제기된 바 있음.
- 수급인의 파산 등 일정한 사유와 하수급인의 요청이 있는 경우에 발주자에게 하도급 대금 직접 지급 의무를 부과하고, 수급인의 다른 채권자들에 의하여 수급인의 발주자에 대한 원도급대금 채권이 가압류됨으로써 발주자의 직접 지급이 불가능해지는 것을 방지하기 위하여 해당 사유의 발생과 동시에 발주자의 수급인에 대한 원도급대금 지급 채무와 수급인의 하수급인에 대한 하도급대금 지급 채무가 소멸되도록 함.

• 건설기계대여업자의 건설기계 대여대금 보호방안 마련

- 건설기계대여업자는 시공 참여자로 보호받는 경우를 제외하고는 하수급인과 달리 대금지급에 관한 보호 장치가 없어 대금 체불 등으로 피해를 입는 사례가 있는바, 시공참여자제도가 폐지됨에 따라 대금지급 보호 방안의 마련이 더욱 필요하게 되어 건설기계를 대여한 경우의 대금지급에 관해서도 하수급인과 동일한 수준의 보호를 받을 수 있도록 함.

- 무등록 시공 등 불법 행위에 대한 처벌 강화
  - 무등록 시공, 건설업 등록증 대여, 다단계 하도급 등의 불법적인 건설공사 시공과 도급으로 인하여 부실시공과 안전사고 등의 문제가 발생하고 있으나 처벌규정이 경미하여 이를 보완할 필요가 있음.
  - 무등록 시공, 건설업 등록증 대여 등 불법적인 건설공사 시공과 도급에 대한 벌칙을 현행 1년 이하의 징역 또는 1,000만원 이하의 벌금에서 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금으로 강화하고, 다단계 하도급을 한 경우와 등록증 대여를 알선한 경우에도 처벌을 할 수 있도록 함.

## ■ 기대효과

- 일반과 전문 간의 겸업제한 폐지는 직접시공의 촉진, 다단계 하도급의 근절, 공동도급 등 다양한 발주방식 도입의 촉진, 건설산업의 경쟁력 향상 등의 효과가 있을 것으로 기대됨.
- 시공참여자제도의 폐지는 다단계 하도급 등의 폐해를 방지하고 건설근로자의 처우 개선에 도움이 될 수 있겠지만, 건설업체의 제도에 대한 이해와 적극적인 협조가 동반되지 않으면 장기적인 근로계약의 체결이 곤란하여 근로 기회의 축소와 같은 부작용을 초래할 수도 있다는 점을 시행 과정에서 충분히 고려할 필요가 있음.
- 기존의 하도급 거래 정책은 규제 중심으로 이루어져 왔지만, 수급인으로 하여금 하수급인을 경쟁방식 등으로 공정하게 선정하는 경우 인센티브를 부여할 수 있도록 제도적 환경을 만들어줌으로써 자발적인 하도급 거래의 공정화를 통해 하수급인 선정의 투명성 확보와 건설업계의 경쟁력 강화를 기대할 수 있게 됨.
- 또한 하도급 대금의 확보와 관련하여 수급인의 지급을 기대하기 어려운 사유 등이 있으면 하수급인이 요청하는 경우에 발주자에 의한 하도급 대금의 직접 지급을 의무화한 것도 하수급인의 실질적 보호가 강화될 수 있을 것으로 기대됨.
- 그 외 무등록 시공, 건설업 등록증 대여 등 불법적 시공과 도급행위는 건설한 건설업체의 경쟁력 제고에도 장애요인이 된다는 점에서 강력한 규제를 통해 부실시공과 안전사고를 방지하도록 한 것은 건전한 건설시장의 선진화를 위해서 긍정적 효과가 있을 것으로 보임.

두성규(연구위원·skdoo@cerik.re.kr)

## 세계 사업관리의 변화 추세 진단

- 사업의 성공 여부에 결정적인 영향을 미치는 사업관리 혹은 프로젝트관리에서 주요한 변화들이 나타나고 있음.
- 2006년 10월 하순 미국 워싱턴주 시애틀시에서 개최된 세계사업관리전문가협회(PMI) 주최 연차컨퍼런스 참석을 통해 감지한 산업과 사업관리의 변화 추세를 진단해보고, 이를 통해 국내 기업 및 공공 발주기관들에게 의미있는 시사점을 주고자 함.

### ■ 세계사업관리자협회(PMI) 및 연차총회의 성격

- PMI는 1969년 건설사업관리자 3명과 석유플랜트 발주기관 책임자 2명이 함께 설립 함. 현재는 150개국에서 22만명(2006년 9월 현재)의 회원이 가입되어 있음. 최근 3년 동안 매년 신규 회원이 20% 이상씩 증가하는 세계 최대의 사업관리 전문가 협회임.
- PMI의 연차총회 성격을 가진 글로벌 컨퍼런스는 북미, 남미, 아시아태평양, 유럽 지역의 4개 권역에서 각 1회씩 열림. 2006년 북미 컨퍼런스에는 44개국으로부터 3,500명이 참석했음. 참석자들은 사업주, 개인 기업, 정부기관 및 대학교육기관 등 다양한 형태를 띠고 있으며, 건설산업을 비롯하여 범산업·범학제를 망라하고 있음.
- 세계에서 몰려든 사업관리전문가 혹은 경영자들은 연차총회 겸 컨퍼런스 참석을 통해 사업관리(project management) 및 경영 변화의 흐름과 신기술의 동향을 파악할 수 있으며, 특히 사업관리 및 경영 부문의 동향을 파악하는 데 좋은 기회가 됨.

### ■ 2006년 연차 컨퍼런스에서 발견된 새로운 추세 요약

- 사업이나 업의 변화 추세(business trends)는 융합과 통합이 키워드임. 건설산업과 정보(IT), 금융과 IT, 기술과 경영 등 산업과 산업의 통합은 물론 사회과학과 기술공학 등 학제간 융합이 대세를 형성하고 있다는 느낌임. 이러한 통합과 융합은 과거 개인과 개인의 네트워크에서 기업과 기업간의 네트워크, 산업과 산업의 네트워크로 발전해 가고 있음을 발견하게 됨. 이러한 추세는 궁극적으로 산업간의 벽을 허물게 할 것이라 판단됨. 이 경우 건설산업의 가장 큰 특징 중의 하나인 파편화, 분업화로 인한 직종간, 시설물간의 장벽이 무너지게 될 것이라는 예측이 가능함.

- 기업과 기업, 산업과 산업의 융합은 새로운 사업 영역 혹은 시장(business model)을 만들어내고 있다고 볼 수 있음. 산업간의 융합은 새로운 협력체계를 만들어냄으로써 신사업 모델을 개발하는 데 상당한 효과를 나타내고 있음.
- 산업의 변화 추세(industry trends) 중 가장 눈에 띄는 부분은 소프트웨어와 서비스(s/w 및 service)의 지배력이 증가하고 있다는 것임. 이것은 전통적 개념에서 기술의 중요성이 변하지는 않았지만, 시장을 지배하는 것은 기술(technology) 그 자체가 아니라 기술로 생산된 제품(product)의 시장성, 즉 기술을 이용한 다양한 콘텐츠(프로그램)의 개발과 소비자에게 이를 어떻게 전파할 것인가에 관한 마케팅과 전략이라는 의미임.
- 컴퓨터의 기술 개발은 컴퓨터 운용 시스템이나 하드웨어 사양보다는 이를 이용하는 다양한 소프트웨어와 소프트웨어를 활용한 응용 패키지가 주도함. 예를 들어 전자회사가 제작·공급하는 PC의 시장성 확대는 마이크로소프트사나 혹은 프리마베라와 같은 응용프로그램 개발회사가 주도하고 있음.
- 경영 변화 추세(business management trends)는 한 마디로 변화시간 관리로 중심이 옮겨가고 있음. 1980년대부터 불기 시작한 업무 재설계 혹은 프로세스 혁신은 기업의 조직구조 혁신은 물론 사업구조 혁신까지 마무리하는 방향으로 전개됨. 조직 및 사업 구조의 혁신은 업무관리의 효율성 증진을 위해 통합관리라는 'ERP(Enterprise Resource Planning)' 범용 프로그램을 기업 경영 및 회계관리에 도입하는 결과를 가져옴.
- 경영 변화에서 변화시간 관리의 중요성 증가는 경영의 통상적인 업무까지 포함하여 거의 모든 업무를 한시적 성격의 업무로 규정하는 형태로 나타나게 됨. 이것은 전통적 개념의 'Business = 연속성'이라는 틀이 깨어지고 사업성 업무, 즉 'Project = 한시성'의 틀로 전환되고 있음을 보여줌. 이는 기존 사업관리 개념에 속하는 한시적 업무를 수행하는 조직으로서의 'project management office(PMO)'가 기업 내부에 일반적인 조직 운영 형태로 정착되어 가고 있는 모습으로 나타남. 이는 국내의 경우 흔히 '태스크포스팀'으로 부르는 조직의 성격과 유사하다고 볼 수 있음. 다만 차이가 있다면 PMO의 경우 적용 대상이 훨씬 광범위하다는 것임.
- 사업관리 혹은 프로젝트관리 변화 추세(project management trends)는 경영 변화와 맥을 같이하여 통합관리의 방향으로 발전되어 가고 있음. 사업관리의 주된 대상은 1980년대까지만 해도 시간(time)과 원가(cost)였지만, 1990년대 들어서면서부터는 시

간과 원가, 계약과 구매관리, 품질과 안전관리 등을 포괄하는 사업관리(PM)로 확대되기 시작했음. 전통적 관점에서 보면 사업관리는 개별 사업을 대상으로 하는 것이 원칙임. 그런데 통합관리라는 개념에서 유사한 사업을 하나의 패키지화하여 관리하거나 혹은 동일한 목적성을 가진 다수의 사업(인천국제공항, 경부고속철도, 지하철 및 고속도로 건설사업, 신도시 건설사업 등)을 하나의 프로그램으로 관리하는 이른바, ‘프로그램 관리(program management)’라는 새로운 업역이 등장함.

- 사업관리 영역에 프로그램 관리라는 새로운 업역이 등장하게 된 배경은 신도시 개발 사업이나 국제공항 건설 등 사업의 규모가 커지고 복잡화된 양상과 무관하지 않음. 국내의 인천국제공항이나 경부고속철도 건설사업에서는 이미 프로그램 관리라는 업역이 도입되었음. 한편 행정중심복합도시 사업의 경우에는 사업의 규모나 성격이 하나의 프로그램 관리로 다루기에는 너무 큼. 따라서 이 경우에는 새롭게 등장한 사업관리 영역인 ‘포트폴리오 관리(portfolio management)’라는 개념의 도입이 타당할 것이라 판단됨. 이것은 건설청 산하에 다수의 사업 시행사(예를 들어, 토지공사, 주택공사, 도로공사, 가스공사 등)가 존재함으로써 건설청의 역할이 프로그램 관리에서 상향된 포트폴리오 관리의 주체가 되어야 함을 의미함.

#### ■ 관리개념 변화 추세 분석을 통해 본 시사점

- 기술의 중요성이 변하지는 않았으나, 시장성과 기업의 경쟁력을 지배하는 것은 소프트웨어적 서비스 역량이라는 점을 간파하여 이에 대한 기술자 혹은 경영자의 관리 전문 역량을 강화시켜야 함.
- 국내 건설기업들도 건설산업 내에서만 머무는 것이 아니라, 타 산업과의 융합을 통해 새로운 상품개발과 시장성을 키워가야 생존과 성장을 보장받을 수 있을 것임.
- 변화시간 관리의 중요성과 지배력이 증가함에 따라 통상적으로 수행되는 경사업무 까지도 시간을 단위로 패키지화하여 관리 책임자를 지정하는 이른바, ‘PMO□운영 개념을 시범 도입하여 유효성을 검증할 필요가 있음.
- 일반과 전문 건설업 간 업역 통합이 이뤄지는 미래에 대비하여 덩치가 큰 기업들은 현재의 관리범위를 좀더 상향시키고, 중소기업들은 관리 역량을 세분화 및 강화시켜 대·중소기업간 사업관리 업역 분담에 대비해야 할 것으로 판단됨.

이복남(선임연구위원·bnlee@cerik.re.kr)

## 2007년 세계 경제 전망

- 지난 3년간 세계경제는 지역적 불균형과 고유가 속에서도 고성장을 기록하였음.
- 지역적 불균형이란 미국의 과잉소비로 인한 막대한 경상수지 적자와 일본과 중국 등 신흥시장의 경상수지 흑자를 의미함.
  - 2004년 미국의 경상수지 적자는 6,681억 달러로 미국 GDP 11조 7,343억 달러의 6%에 달하고 있음(<표> 참조).

### 미국의 GDP와 경상수지 적자 추이

(단위 : 십억 달러, %)

연도	2000	2001	2002	2003	2004
GDP(A)	9,817.0	10,128.0	10,469.6	10,971.2	11,734.3
경상수지 적자(B)	416.0	389.5	475.2	519.7	668.1
비율(B/A)	4.2	3.9	4.5	4.7	6.0

자료 : Economic Report of the President.

- 세계경제의 고성장 요인은 미국의 소비 수요 증대와 중국 및 신흥시장의 투자 수요 증대에 기인함.
- 2007년 세계 경제 전망의 성장에 대해서는 비관론과 낙관론이 병존함.

### ■ 비관론의 근거

- 미국의 소비 수요 감퇴로 세계경제의 견조한 성장세가 지속될 수 없다는 데서 비관론이 등장.
- 2004 ~ 2006년간 계속된 금리 인상으로 주택시장의 붕괴 위험이 고조되고, 주택시장의 침체에 의한 負의 자산효과(wealth effect)로 소비가 감소하여 미국경제가 둔화된다는 견해.
- 미국 GDP의 71%를 차지하고 있는 민간소비 위축은 미국 경제 침체를 초래함.
- 또한, 미국 소비 수요의 감소는 일본 및 신흥시장 국가들의 수출 감소로 이어져 세계경제의 성장세가 둔화된다는 견해.
- 특히, 대미 수출 의존도가 30%에 이르는 중국이 큰 타격을 입을 것으로 예상됨.

## ■ 낙관론의 근거

- 미국 경제의 성장 둔화는 불가피하지만 세계경제의 급격한 침체는 없다는 낙관론 대두
  - 미국 부동산 시장이 연착륙하여 소비 둔화가 소폭에 그치고 미국 이외의 국가가 견실한 성장을 실현한다는 견해
- 미국의 인플레이션 압력이 크지 않아 추가적인 금리 인상의 필요성이 없어 주택시장에 추가적인 악재는 없을 것으로 예상
- 미국을 제외한 다른 국가들이 미국 경제 둔화의 완충 역할을 수행할 것임.
  - 유가가 하향 안정세를 유지하는 경우 신흥시장 국가의 구매력이 상승하여 소비와 투자가 활성화될 것임.
  - 일본과 EU 경제가 소비 및 투자 회복세를 유지하고 있어 미국 경기가 둔화되더라도 이를 상쇄할 것으로 기대

## ■ 세계경제 전망

- 위에서 살펴보았듯이 2007년 세계경제의 향방은 미국의 소비가 어떻게 될 것인가에 달려 있음.
- 미국의 소비 증가세는 주택경기의 침체 때문에 둔화가 불가피할 것으로 전망됨.
- 그러나, 미국의 주택경기는 미연준의 신축적인 금리 정책으로 연착륙할 가능성이 커서, 소비 감소세는 금년에 비해 다소 둔화되는 데 그칠 것임.
  - 주택 판매가 감소하고 있으나 주택 착공도 감소하여 중장기적으로 과잉 공급 현상이 완화되어 급격한 부동산 가격 하락은 예상하기 어려움.
- 또한, 미국의 소비 둔화가 중국 등 신흥시장 경제에 미칠 부정적인 영향은 예상보다 크지 않을 것으로 보임.
- 오히려 신흥시장은 유가의 하향 안정세가 국내 유효수요를 확대하여 대미 수출 둔화를 상쇄할 것이기 때문에 안정 성장 기조를 유지할 것으로 전망됨.
- 한편, 수년 동안 구조 개혁을 추진해온 일본과 EU 경제는 투자와 소비 호조로 안정적인 성장을 하면서 세계 경제의 안전판 역할을 수행할 것으로 전망됨.

이의섭(연구위원·eslee@cerik.re.kr)



## 2007년 건설경기 전망과 건설업체의 경영전략

내년에는 재개발이나 재건축 수주 감소 등으로 인하여 수주실적이 금년보다 4% 가량 감소한 95.7조원이 될 전망이다. 건설시장의 환경도 금년과 상당히 다를 것 같다.

건설시장의 정체 내지 축소 상황에서는 새로운 시장, 새로운 수요를 발굴하기 위한 노력을 강화할 필요가 있다. 이를테면 주택건설업체들에게는 해외 부동산 개발시장이 새로운 시장으로 대두했다. 임대형(BTL) 민간투자시장의 “운영” 부문 같은 것도 새롭게 급팽창한 영역이다.

단순 도급사업에서 개발사업으로의 전환도 눈에 띄는 변화다. 단순 도급사업은 물량도 줄었거니와 수익성은 더욱 떨어졌다. 프로젝트 파이낸싱을 동반한 사업이 갈수록 늘고 있다. 전통적인 재정사업의 상당 부분이 민간투자사업으로 전환되는 추세다. 내년에도 이같은 경향은 가속화될 것이다. 이에 따라 전통적인 도급사업 중심 조직과 인력구조의 전환을 모색할 필요가 있다. 공공 건설사업의 벽이 허물어지고 있다는 사실도 중요하다. 턴키사업과 임대형(BTL) 민간투자사업이 전혀 다른 사업영역이라고 보지 않는 업체들이 늘어나고 있다.

내년에는 건설정책과 제도의 변화가 심각할 것이기 때문에 인수합병과 기업 분할 문제에 대해서도 고민할 필요가 있다. 일반/전문건설업간 겸업제한 폐지, 시공참여자제도 폐지 등과 같은 사안은 단순한 건설생산 체계 개편의 범주를 넘어 더 큰 범위에서 건설산업의 구조 변화를 초래할 수 있는 변수다. 최소한 내년말까지는 참여정부의 주택정책 기조가 크게 바뀌지는 않겠지만, 분양원가 공개든 분양가 상한제든 간에 주택업체의 수익성을 악화시키는 방향으로 정책 변화가 이루어질 가능성이 높다. 그렇기 때문에 주택사업의 리스크 관리강화가 말로 특히 중요한 과제다.

항상 기업은 멀리 내다보고 경영전략을 수립해야 한다. 하지만 내년 대선 이후에는 건설정책이나 주택정책의 방향이 바뀔 가능성이 높다. 그렇다고 해서 정책이나 제도만 보아서는 안된다. 참여정부의 부동산 정책 실패사례에서도 보았듯이, 정책보다 더 중요한 것이 시장이다. 시장의 흐름에 대한 정확한 파악이 경영전략을 수립하는데 더 중요한 변수다.

이상호(선임연구위원·shlee@cerik.re.kr)