

## 제150호 (2007. 12. 1)

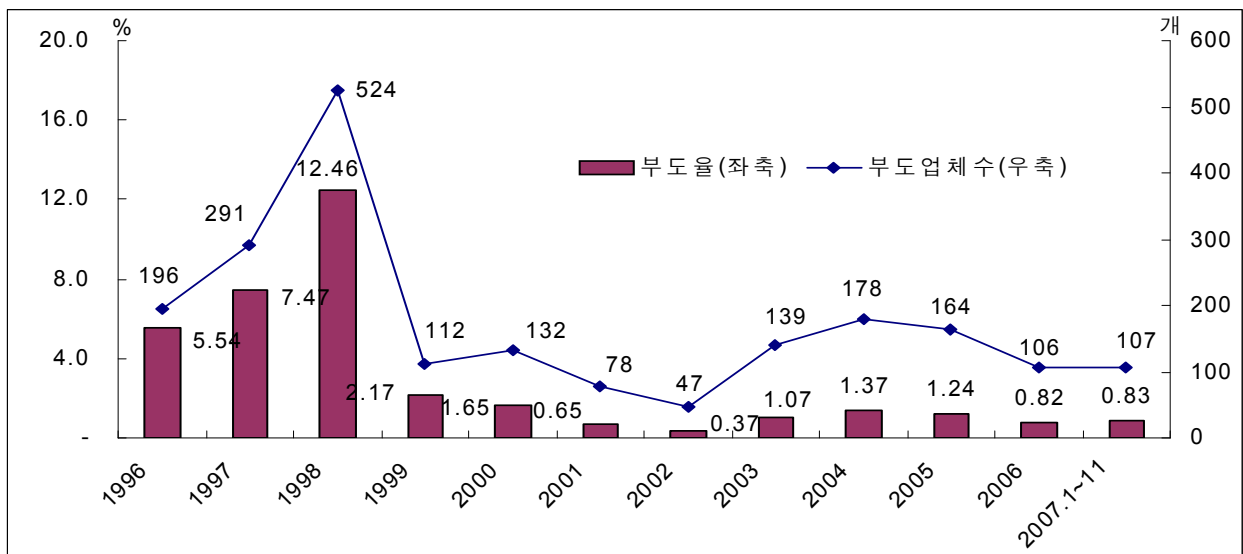
---

- 경제 : 일반건설업체 부도업체 수 변화 추이  
2007년 9월 미분양 주택 수, 외환위기 이후 최대  
미분양 적체, 외환위기 직후와 유사하나 구조적으로 달라
  - 이슈 : 공공 제도 **vs.** 국내 모범 사례의 사업비 관리 체계 비교  
건설현장 특성을 고려한 산업 안전 효과 제고 방안
  - 정책 : 건설산업 선진화를 위한 차기 정부의 과제
  - 경영 : 해외 건설시장 정보 - 베트남/인도네시아
  - 정보 : 신 **BIS**협약(**Basel II**)
  - 논단 : 기업의 글로벌화와 조직 운영 개념
-

## 일반건설업체 부도업체 수 변화 추이

- 2006년 진정된 모습을 보였던 일반건설업체 부도업체 수는 올해 들어 소폭 증가세를 나타냈으며, 특히 11월 들어 증가 추세가 빨라짐.
- 2003년부터 2005년까지 급증했던 일반건설업체 부도업체 수는 2006년 들어 진정되는 모습을 보였으며, 이런 부도업체 수 감소 현상은 서울지역 업체뿐만 아니라 서울 외 지역 업체들에게도 동시에 나타났음.
- 그러나 올해 들어 일반건설업체 부도업체 수는 소폭 증가 추세를 나타냈으며, 특히 11월 들어 27일까지 부도업체 수가 18개사나 발생하여 증가 추세가 빨라짐.
- 18개사가 부도난 것은 2005년 12월에 20개사가 부도난 이후 한 달 부도업체 수로는 가장 높은 수치를 기록한 것임.
- 이로써 올해 11월 27일까지 부도업체 수는 이미 작년 부도업체 수인 106개사를 넘어선 107개사를 기록함.
- 한편, 일반건설업체 수는 지난 1월 말 4년 만에 가장 적은 업체 수를 기록한 이후 2월부터 다시 조금씩 증가하기 시작해 10월 말 기준 1만 2,939개사를 기록함으로써 일반건설업체 부도율은 작년과 비슷한 수준인 0.83%를 기록함.

일반건설업체 부도업체 수 변화 추이



자료 : 대한건설협회.

이홍일(연구위원·hilee@cerik.re.kr)

## 2007년 9월 미분양 주택 수, 외환위기 이후 최대

- 99%가 민간 미분양, 지방 비중 높지만 수도권도 증가폭 확대 -

- 9월 말 현재 전국의 미분양 주택 수는 9만 8,235호로 외환위기 직후인 1998년 말 10만 2,702호에 육박하고 있음.
- 부문별로는 민간주택의 미분양 비중이 99%를 차지하면서 사실상 현재의 미분양은 모두 민간주택 미분양이라고 할 수 있음.
- 지역별로는 미분양 주택의 90%가 수도권 이외 지역인 지방에 몰려 있어 지방의 비중이 높으나 2007년 하반기 들어 수도권의 미분양 주택이 크게 증가세를 나타내고 있음(수도권 : 9월 말 현재 전년 말 대비 4,413호 늘어나 93.4% 증가).
- 울산지역은 2007년 상반기까지만 해도 주택경기가 호조세를 나타내었으나 하반기 들어 공급에 비해 매수세가 크게 위축되면서 미분양이 크게 증가하고 있음(전년말 대비 2,244호 늘어나 225.3% 증가).
- 규모별로는 85㎡ 초과 중대형의 미분양 아파트가 4만 3,145호로 전체 미분양의 44%를 차지하고 있음.

### 주요 지역별 미분양 주택 현황(2007년 9월 말 현재)

(단위 : 호)

구분	2006년 12월	2007년 6월	2007년 9월	2006년 12월 대비	
				증감(호)	증감률(%)
계	73,772	89,494	98,235	24,463	33.2
서울	529	778	724	195	36.9
부산	9,009	9,212	10,739	1,730	19.2
대구	8,732	12,489	11,944	3,212	36.8
인천	426	883	507	81	19.0
광주	6,506	7,842	7,294	788	12.1
대전	597	1,179	2,095	1,498	250.9
울산	996	1,528	3,240	2,244	225.3
수도권	4,724	5,560	9,137	4,413	93.4
지방	69,048	83,934	89,098	20,050	29.0
공공부문	1,954	1,443	1,028	-926	-47.4
민간부문	71,818	88,051	97,207	25,389	35.4
60㎡ 이하	6,003	8,703	5,451	-552	-9.2
60~85㎡	40,350	45,529	49,639	9,289	23.0
85㎡ 초과	27,419	35,262	43,145	15,726	57.4

자료 : 건설교통부.

김현아(연구위원-hakim@cerik.re.kr)

## 미분양 적체, 외환위기 직후와 유사하나 구조적으로론 달라

- 단기적 충격은 적어도 장기화 가능성 크고, 중소기업 타격 커 -

- 외환위기 직후와 현재의 미분양 적체는 총량적인 규모(대략 10만호 내외)와 수요가 크게 위축되어 있다는 점에서는 매우 비슷하나 내용적, 구조적으로는 큰 차이 있음.
- 최근 민간 미분양은 전체 미분양의 99%가 민간 미분양이며 85㎡ 초과 대형 평형의 미분양 비중이 44%에 달함.
- 1998년 전국의 주택 보급률은 92.4%로 비교적 주택 수요 압력이 높았던 반면, 2007년의 주택 보급률은 107.1%(2006년)로 양적 부족 문제가 상당히 해결된 상태임.
- 외환위기 당시에는 시중금리가 높고 부동산 관련 금융이 발달되지 못했던 반면 현재에는 부동산 PF 등 다양한 금융기법이 등장한 데다가 금리 수준도 크게 낮아져 기업들의 미분양 적체로 인한 자금 압박 및 수요자들의 이자 부담이 외환위기보다는 상대적으로 낮음.
- 외환위기 당시에는 대형 건설업체들의 부도도 많았으나 최근에는 모두 중소 건설업체들의 부도가 나고 대형 건설사의 부도 실적이 전무한 상태임.

### 외환위기 직후와 현재의 미분양 주택과 시장 환경의 비교

구분	1998년	2007년
미분양 주택 수 (규모)	11만 6,433호(1998년 7월) (약 16조원)	9만 8,235호(2007년 9월) (약 30조원)
수요 위축의 원인	외환위기로 전반적인 소비심리 위축, 높은 금리로 이자 부담 가중 (연 14%대)	부동산 투기 억제 대책으로 인한 위축 (세제, 공급제도 관련) 주택담보 대출 금리 상승 (2006년 대비 2%p 이상 상승, 8%대)
금리(CD 금리)	14%대	5%대
호당 주택가격 수준(85㎡ 기준)	1억 6,000만원	3억원
민간 미분양 비중	79%	99%
85㎡초과 대형 미분양 아파트 비중	25.1%	43.9%
부동산 금융 여건	기업금융이 대부분 중도금 대출 등의 수요자 금융 미발달	부동산 PF 등 다양한 금융기법 발달 수요자 금융(주택자금 대출 다양화)
부도업체 수(대형업체 수)/ 총 주택건설업체 수	429(13)/3,678	46(0)/7,255
주택 보급률	92.4%	107.1%

주 : 미분양 주택의 금액 규모는 해당 연도의 평균 주택가격(85㎡ 규모)을 추정하여 10만호를 가정하고 산정하였음.

자료 : 한국은행, 건교부, 부동산114(주).

김현아(연구위원·hakim@cerik.re.kr)

## 공공 제도 vs. 국내 모범 사례의 사업비 관리 체계 비교

- 원자력(A사)과 화공 플랜트(B사) 부문 발주자의 사업비 산정 및 관리 체계를 면담, 현장 방문, 자료 수집 등을 통해 조사하고, 이를 국내 공공부문과 비교하여 주요 시사점을 도출하였음.

국내 공공 제도 vs. 사례 발주자의 사업비 관리체계 비교

구분	국내 공공제도	공공부문 A사	민간부문 B사
발주 및 계약방식	·설계시공분리 ·설계시공일괄 ·총액단가계약	·설계시공분리 ·총액확정계약	·EPC ·총액확정계약 ·Cost Plus Fee
계약 시기	·기본설계 후 ·상세설계 후	·기본설계 이전	·기본설계 이전
관심 사업비 영역	·완성설계 후 예정가격	·기본설계 이전의 추정가	·기본설계 이전의 추정가
분류 체계의 적절성	·자원 및 공종 중심의 분류 체계	·시설, 위치, 설비, 공종, 자원별 등 계층적 위계를 가짐 ⇒ 다양한 피드백	·시설, 위치, 설비, 공종, 자원별 등 계층적 위계를 가짐 ⇒ 다양한 피드백
사업비 관리체계 및 시스템의 구축 정도	·중앙집중적 제도에 기인하여 발주기관별 종합적인 사업비 관리 체계 부재/전산 건적 시스템 부재	·사업에 적합한 사업비 관리 절차 및 지침 구축/전산 건적 시스템 구축	·사업에 적합한 사업비 관리 절차 및 지침 구축
비용 산정 근거 및 방법의 적절성	·총사업비관리지침 ·예정가격 작성방법 ·표준품셈 ·실적공사비 ⇒ 개산건적 부문 절차 및 방법 부재	·선행 호기 실적 데이터 ·참조 플랜트 실적 데이터 ·자체 품	·자체 품 및 실적 데이터 보유 ·대형 신규사업에서는 실적 데이터를 기반 ·각종 개산건적 방법(계수 및 지수견적 등) 활용 ·계열 건설사 및 설비/자재사의 건적의 데이터 활용
보정 방법의 합리성	·표준품셈에 보정계수 존재 : 현실성에 문제 ·실적공사비 : 물가 보정이외 별도의 보정 방법 없음. ·담당자의 경험과 지식 투입 경로 부재	·물가/환율 등 경제적 변수 보정 ·기술적 특성 등 보정 ·담당자의 경험과 지식 반영 경로 존재	·물가/환율 등 경제적 변수 보정 ·기술적 특성 및 관련 위험 요소 보정 ·담당자의 경험과 지식 반영 경로 존재 ·계약금액은 건설사와 협상을 통해 조정하여 최종 결정

### ■ 주 사업비 관리 영역의 변화가 필요

- 국내 공공 부문은 완성설계에 대한 가격 산정을, 모범 사례의 경우는 설계 이전의 추정가격 산정에 주 관리 영역이 있는 것으로 조사됨.
  - 사례의 발주자는 사업의 공기 압박이 매우 크기 때문에 패스트 트랙 등의 활용을 위해 초기 개산건적에 의한 총사업비 산정에 많은 관심과 노력을 기울이고 있음.
  - 이에 반해 국내 공공부문은 예정가격의 산정과 계약금액을 지키기 위한 사후관리에 더 비중을 두고 있다고 판단됨.

## ■ 사업비 산정 및 체계의 다변화가 필요

- 국내 모범사례와 비교해볼 때 공공부문은 사업단계별 견적 방법, 활용 데이터, 각종 기준 등이 취약함.
  - 국내의 예정가격 산정 체계는 상세설계 동안의 견적 방식을 규정하고 있는 것임.
  - 하지만, 선진국이나 모범 사례의 경우 단계별로 활용될 수 있는 다양한 견적 방법, 분류 체계, 코스트 정보가 존재함.

## ■ 발주 및 계약방식 변화에 대응 가능한 방식의 개발이 필요

- 현재 공공부문의 발주 및 계약 방식에 있어서도 많은 변화가 있으며, 앞으로 그 변화는 더욱 가속화될 전망이다.
  - 설계시공일괄 방식과 함께 더 이른 단계에 당해 사업의 계약자를 참여시킬 경우 발주자의 개산견적 역량 및 입찰자 혹은 계약자 사업의 예산을 검토하고 검증하는 방법, 데이터, 역량 등이 확보되어야 할 것으로 판단됨.
  - 순수내역입찰제, 기술제안형 입찰 및 최고가치낙찰제 등 새로운 입찰방식 도입에는 기존의 원가산정 방식이나 실적공사비 방식의 적용이 어려울 것으로 예상됨.
  - 최근 건설교통부 R&D를 통해 발주자 사업비 관리 체계와 데이터를 혁신하는 연구를 수행하고 있어 향후 그 개선 모습이 주목됨.

## ■ 총사업비 관리지침의 보완 및 발주기관별 특성화가 필요

- 총사업비관리지침상의 각 단계별 견적 방법, 활용 데이터, 산출 기준, 관리 행위에 대한 보다 구체적인 가이드라인 제시가 필요함.
  - 이와 함께 당해 사업의 리스크에 대비할 수 있는 예비비, 물가 상승비, 발주기관의 사업관리를 위한 각종 경비 등 총사업비의 완전성을 기할 수 있도록 비목이 개선되어야 함.
- 이에 따른 구체적인 내용, 절차, 방법은 일선 발주기관에서 확정(사업비 산정 및 관리 절차 혹은 지침서) 및 운용하도록 유도해야 함.

최석인(연구위원·sichoi@cerik.re.kr)

## 건설현장 특성을 고려한 산업 안전 효과 제고 방안

- 2006년 건설업의 산재 사망자가 632명이고, 이로 인한 직·간접 경제적 손실 규모는 약 4조원, 근로 손실 일수는 약 1,780만일에 이를 것으로 추정됨(노동부, 2007. 4).
- 주요 국가별 건설업 산업 재해 중 치명적 재해 비교 : 2005년 한국의 10만명당 사망자 수는 28.64명으로서 미국의 2.6배, 영국의 7.7배에 달함.

### ■ 건설현장의 특성에서 비롯된 위험 요인에 대한 적절한 대응 미흡

- 발주자, 원수급자, 하수급자 등 다양한 당사자의 역할에 상응하는 책임 분담 미흡
  - 발주자의 역할 및 책임 : 지나친 저가 발주로 인한 시공단계에서의 산업 안전 여건이 조성되지 못함. 과도한 저가 발주가 이루어질 경우 건설현장에서는 산업 안전에 신경 쓸 여유가 없어질 정도이나 발주자는 그에 대한 책임이 없음.
  - 원수급자의 역할 및 책임 : 미신고를 줄이기 위해 도입한 산재 미신고에 대한 벌점 제도가 미신고 산재에 대한 신고 촉진과 더불어 미신고 처리에 대한 공상처리 비용의 상승으로 나타나고 있음. 1,000대 건설업체에 국한된 재해율 발표 및 가점 부여는 PQ 신인도에서 가점을 받을 수 있는 기회를 박탈해 형평성 문제가 제기됨.
  - 하수급자의 역할 및 책임 : 하수급인은 건설현장에서 실질적으로 건설 근로자를 고용하고 작업에 투입하며 공사를 수행하고 있으나 책임은 크지 않아 산업 안전에 소홀하다는 지적이 있음. 미신고 공상처리로 인한 폐해가 심각함.
  - 근로자의 역할 및 책임 : 산재 예방 기준 또는 산재 방지에 대한 조치를 지켜야 한다는 선언적인 규정만 있을 뿐이지 실질적인 벌칙이나 책임은 없음.
- 근로자의 이동성에 대한 반영 미흡
  - 이동하는 근로자에게 고정된 현장 차원에서 기초 안전요소(보호구, 건강진단, 안전교육)를 공급함으로써 대규모 현장에서는 중복 지급되고 소규모 현장에서는 지급되지 않음. 하지만 산재의 약 70%는 주로 30인 미만 현장에서 발생하고 있음.
  - 특히, 대규모 현장의 안전 관리자는 안전 교육, 건강진단, 보호구 지급을 반복하느라 실질적인 산업 안전 활동 시간에 투입할 시간이 줄고 보호구 질도 저하된다고 함.
  - 한국보호구협회에 의하면 보호구만 제대로 지급되었더라도 막을 수 있는 업무상 사망사고가 약 44%에 이른다고 함.

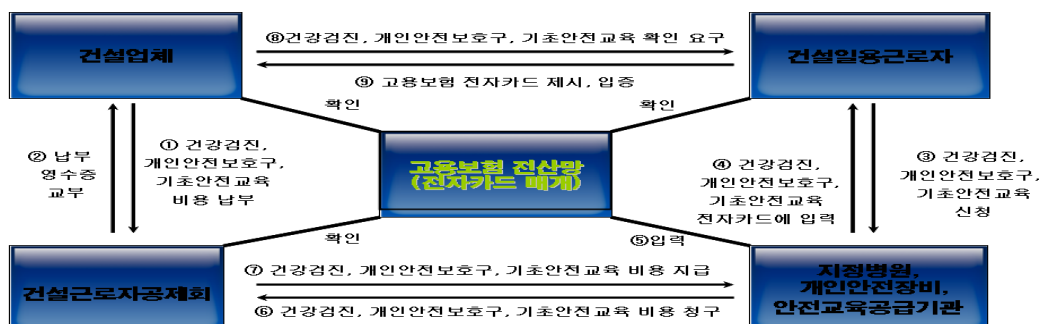
## ■ 역할에 상응하는 책임 분담 방안

- 과도한 저가 발주시 발주자에게 연대 책임 부여 검토
  - 발주자의 과도한 저가 발주시 산업 안전 관련 문제가 발생할 경우 수급인과 연대책임을 부여하는 방안을 검토함.
  - 즉, 발주자의 ‘과도한 저가 발주’를 「민법」 제757조(도급인의 책임)에 규정한 “도급 또는 지시에 관하여 도급인에게 중대한 과실이 있는 때”에 해당하는지 검토함.
- 재해 미신고 축소 방안 강구 : 재해 개념의 이원화
  - 산재 보상 및 신고 대상의 재해 : 현행처럼 ‘4일 이상의 요양’을 필요로 하는 재해로 규정하고 신고에 따른 산재 처리 및 통계의 기준으로 활용함.
  - PQ 재해를 산정 대상인 재해 : ‘4주 초과 휴업’이 필요한 재해로 규정하여 PQ 신인도에 반영되는 재해를 산정에 활용함.
  - 효과 : 재해 통계 정상화로 정부의 정책 효율성 제고, 산재 처리를 통한 근로자 보호, 산재 및 근재 처리를 통해 예상치 못한 사업주의 경영 부담 예방 등이 기대됨.
- 원·하수급자에 대한 재해율 관리 강화
  - 원수급자의 재해율 발표 대상 건설업체 수를 확대하는 한편, 근로자를 직접 고용 및 관리하는 하수급자에게도 적용함으로써 사업주의 경각심을 제고함.
- 근로자의 고의적 또는 중대한 과실에 대한 보상 감액 검토

## ■ 근로자의 이동성을 고려한 산업 차원의 안전 요소 공급 방안

- 건설 근로자의 잦은 이동을 감안해 상대적으로 현장별 특수성이 낮은 기초 안전교육, 정기 건강검진, 공통적인 보호구 등에 대해 산업 차원에서 공급하는 방안을 검토

건설산업 차원의 기초 안전요소 공급 방안 : 중복 지급 및 누락 방지



심규범(연구위원.gbshim@cerik.re.kr)



## 건설산업 선진화를 위한 차기 정부의 과제

### ■ 생산 체계의 합리화

- 우리나라에서 건설 생산체계나 건설공사 발주제도의 선진화가 현실적으로 어려운 가장 큰 이유는 배타적인 건설 업역 때문임.
- 업역 재편의 핵심은 업역에 기반한 진입 규제 철폐
  - 진입 규제는 가장 원초적인 규제로서 직접적으로 시장 경쟁을 제한하는 것이므로 최우선적으로 폐지되어야 함.
  - 공익의 보호를 위해서 진입을 제한해야 하는 경우에도 절대적인 자격 요건에 의해 진입은 허용하고 경쟁 과정에서 선택되게 하는 것이 바람직하며, 더욱이 기존 업체의 이익을 보호해주거나 지나친 제도적 혜택을 누리게 하는 진입 규제는 폐지 필요

### ■ 입·낙찰제도의 선진화

- 전 세계적으로 입·낙찰제도의 표준은 가격 중심의 최저가낙찰제도에서 가치 중심의 최고가낙찰제도로 전환
- 최근 「국가계약법」 시행령 개정(2007. 9)으로 시범 사업이 도입
  - 입·낙찰제도의 글로벌 스탠더드가 이미 최고가낙찰제도로 전환된 만큼 현재 최저가낙찰제가 적용되고 있는 영역에서 발주자의 판단에 의해 필요한 경우 기술제안 입찰제도 및 설계공모·기술제안 입찰제도가 적용될 수 있어야 할 것임.
  - 최고가낙찰제도와 외견상 유사한 형태를 가지고 있는 적격심사제도 또한 변별력 강화와 당해 공사에 대한 비가격 요소 평가 등을 도입하여 최고가낙찰제도로 전환될 수 있도록 유도
  - 궁극적으로 이러한 입·낙찰제도의 변화야말로 건설업체의 기술 경쟁을 유도하여 시설물의 고품격화를 달성할 수 있는 가장 기본적인 토대가 될 것임.
- 공공조달 혁신에 성공하고 있는 영국, 미국 등에서는 그 혁신의 시발점을 발주자인 정부에서 찾았으며, 우리나라도 이제 발주자의 혁신을 도모해야 할 시점

- 발주자는 자금의 집행자이며, 의사결정자로서 소위 ‘힘’을 가지고 있음.
- 건설산업을 수요자(발주자), 공급자(건설산업계), 생산·조달 시스템(정부)으로 이해할 때 공급자의 행태는 분명 수요자와 생산·조달 시스템의 행태에 의해 지배를 받음.
- 그러므로 건설산업의 혁신을 위한 1차 혁신 대상은 발주자

## ■ 양극화 해소 및 상생 방안 구축

- 중소 건설업에 대한 지원은 필요하되 지원의 기본적인 원칙은 필요
  - 무조건적인 보호, 반시장적인 규제, 추가적인 물량 배분 등 강제적이고 인위적인 시장개입은 지양하되, 대기업과 중소기업 간 공정한 경쟁이 가능하도록 최소한의 조치는 반드시 필요
  - 능력있는 업체의 생존 기반 확대라는 원칙은 무엇보다 중요하며 그 방법으로서 실효성을 상실하고 있는 관련 제도의 합리화를 통해 중소 업체를 지원하는 방안 등을 고려해야 함.
- 상생 방안의 핵심은 결국 기술력과 경쟁력을 확보한 건실한 중소 업체가 성장할 수 있는 기반을 제공
  - 첫째는 업체 선별 시스템의 강화를 통해 부적격·부실 건설업체를 자연스럽게 퇴출
  - 둘째는 시장 경쟁의 기초를 살리면서 중소 업체를 지원하는 경쟁 지향적 정책 방안을 강구
  - ① 균형 발전, ② 배분 패러다임의 전환 ③ 기술과 정보 교류 등 필요

## ■ 건설산업의 투명성 제고 및 사회적 인식 제고

- 건설 분야는 우리나라만 특별히 부패가 심한 것이 아니라 외국에서도 마찬가지로 부패에 취약
- 부패 방지를 위한 핵심 원칙은 현재의 방식인 입·낙찰제도의 개선을 통해 제도적인 공정성을 확보하는 것에 우선하여 직업윤리의 확립 및 부패 행위에 대한 실효성 있는 처벌이 이루어져야 함.

- 최근 정부조달제도의 흐름을 보면, 전 세계적으로 부패 문제를 법제도의 문제로 보고, 투명성·공정성·경쟁성의 제고를 통해 부패 방지나 부패 수준의 완화에 주력

## ■ 지속적 성장 기반 구축

- 기술 경쟁력 강화를 위한 가장 기본적인 전략
  - 건설업체의 기술력 향상을 유도하도록 입찰 경쟁에서 기술 경쟁을 촉진시키는 입찰 제도를 구축
  - 발주자가 기술력 있는 업체를 선별하게 되면 수주 산업인 건설산업의 특성상 기술개발은 필연적으로 수반
  - 구체적인 전략으로, 첫째는 건설기술 개발(R&D) 투자의 확대, 둘째는 초일류 글로벌 건설기업의 육성 및 중소 건설업체의 전문화 유도
- SOC 투자 유지를 위한 정책 방안
  - 첫째, 예산의 안정적 확보
  - 둘째, 완공 위주의 집중 투자 및 투자 효율성 제고
  - 셋째, 민간투자제도를 효율적으로 활용
- 민간투자사업을 부족한 정부 재정을 보완하기 위한 투자 재원으로 활용하기보다는 민간의 창의와 효율이 발휘될 수 있는 사업에 국한하여 추진하는 것이 바람직
  - 민간투자사업은 기본적으로 사업적 타당성이 있는 사업을 대상으로 추진
  - 만약 민간의 투자를 유인할 수 있는 사업 타당성이 부족할 경우 이를 보완할 수 있는 정부 지원의 범위를 사전에 명확히 명시

박성민(연구위원·smpark@cerik.re.kr)

## 해외건설시장 정보 - 베트남/인도네시아

### ■ 베트남

- 베트남<sup>2)</sup>은 동아시아 국가들 중 중국, 싱가포르, 홍콩에 이어 경제성장률 4위에 랭크되고 있음. 지난 10년 간 경제성장률은 평균 7.84%를 기록하고 있으며, BMI(Business Management International)에 의하면 올해 8.73%의 GDP 상승률을 기록할 것으로 예측하고 있음.<sup>3)</sup>

베트남 GDP 성장률(%)

2007(f)	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000
8.5	8.2	7.5	7.7	7.25	4.4	7.1(4.75)	6.75(5.5)

자료 : 베트남 국가통계청/IMF/ADB/UPI, ( )안은 IMF 및 UPI의 자료임.

- 베트남에 있어 건설산업은 산업재와 서비스 부문과 함께 베트남 경제의 핵심 산업이라 할 수 있음. 베트남의 건설산업은 GDP의 9%를 차지하고 있으며, BMI에 의하면 건설산업은 2006년에서 2010년까지 7%대의 성장을 지속할 것으로 예측되고 있음.
- 베트남의 건설산업의 비약적인 성장은□도이모이정책□의 추진에 따라 건설부문에서 많은 투자자를 유치하고 최근 몇년 간 건설부문에서 경쟁이 심화되었기 때문임.
- 베트남은 외국 투자를 적극 유인하기 위해 우호적인 투자 환경을 개선하기 위하여 지속적으로 노력해 왔는데 특히, 건설부문에 있어서는 규제를 완화하는 방향에 중점을 두어 왔음.
- 우리나라는 베트남에서 3번째로 큰 외국 투자자임. 특히, 2007년 상반기의 경우에는 직접 투자국가로서 1위를 보였음.

베트남 최대 외국투자자(2005년 10월)

(단위 : US \$/Million)

순위	국가	건수	예정 투자	실제 투자
1	대만	1,384	7,739.90	2,961.44
2	싱가포르	383	7,508.93	4,180.78
3	한국	1,004	5,391.92	2,504.74
4	홍콩	351	3,683.71	1,940.50

1) 본 자료는 2007. 10. 18~19 서울에서 개최된 제13차 Asia Construct의 발표 자료를 요약한 것임.

2) 인구는 약 8,000만명이며, 인종은 90%가 베트남인임.

3) 베트남 국가통계청은 2010년에는 GDP 성장률이 2000년 6.75%의 약 2배에 이를 것으로 예측하고 있음.

### • 베트남 건설부문의 미래

- 1986년 이후부터 진행된 혁신 정책은 지속될 것으로 예측되는바, 건설부문의 외국기업의 진출에 대하여는 지속적인 개방정책을 추진할 것으로 판단됨. 다만, 중국도 마찬가지로이지만, 자국의 건설기술 향상과 JV 방식의 개발, 노동력의 질 향상 등 자체 건설능력 확보에 주력할 것임.
- 주요 개발 방향으로서는 신도시, 기술 집적 및 특화(관광, 주거, 문화재, 산업 등)지구 개발에 특히 중점을 둘 예정임. 베트남 Master Plan에 의하면 15~20년 동안 인프라 구축과 도시 특화개발이 집중될 것으로 예상되고 있음. 이러한 측면에서 우리나라의 그동안의 신도시 개발 및 혁신·기업도시 개발 등은 좋은 모델이 될 것으로 예측되고 있음.
- 베트남 건설부가 건설 프로젝트에 대해 (1)환경보호 계획, (2)방재 계획, (3)이에 대한 상세설계에의 적용 등을 중점적인 사업 평가 기준으로 하고 있는 것도 시사점이 큼.

### ■ 인도네시아

- 인도네시아 경제는 1997년 아시아의 경제위기에 의해 크게 충격을 받았었으나, 현재는 6.5%의 안정적 성장에 들어서고 있음.<sup>4)</sup>

지표	2003	2004	2005	2006	2007(f)	2008(f)
경제성장률(%)	4.5	5.1	5.6	5.48	6.3	6.6~7.0
건설부문 성장률(%)	12	7.9	9.9	9.0	10.4	10.0~10.5
인플레이션(%)	5.06	6.4	17.11	6.6	6.5	6.0~6.5
환율(Rp/US\$)	8,577	8,921	9,830	9,167	9.3	9.1~9.4
SBI-3개월 만기(%)	8.5	7.25	12.83	9.75	8.5	7.5~8.0
유가(US\$/barrel)	28.09	36.20	41.00	64.00	63.00	57~60

- 기업경기실사지수를 보면, 생산 여력과 생산 가동률의 증가에 힘입어, 2006년 1/4분기에 107.3을 보이고 있음. 특히, 건설부문의 실사지수는 115.35로 가장 높았음. 이는 타 산업보다 건설산업이 빠르게 성장하고 있음을 보여 줌.
- 인도네시아 정부에서는 경제 성장을 가속화시키기 위해 현재의 GDP 대비 19.6%의 건설투자를 28.4%까지 증가시킬 계획이며, 특히, 인프라 건설에 많은 투자를 계획하고 있음.

4) GDP는 2005년 US\$ 1,320.6, 2006년 US\$ 1,663.0였음. GDP에서 가계 소비가 차지하는 비중은 62.7%, 정부지출은 8.6%, 고정 설비투자가 24%를 차지하고 있음.

- 인도네시아에 진출한 외국 건설업체의 수는 해마다 2배 이상 증가하고 있으며, 2007년 현재 127개 건설업체와 91개 엔지니어링 및 설계회사가 인도네시아에 진출해 있는 상황임. 이에 따라 2만 9,417명의 전문 엔지니어가 등록되어 있으며, 400만명 이상이 건설부문에 종사하고 있음.
- 인도네시아의 국토가 넓은 관계로 건설 생산원가도 매우 다양하게 나타나고 있음.
  - 인건비를 보면, 자카르타의 경우에는 숙련 노동자가 일당 10만 루피아를 받고 있는 반면, 요그야카르타에서는 일당 4만 루피아를 받고 있는 실정임.
  - 아올러, 모래, 자갈 등 골재의 가격도 이와 유사한데, 모래의 경우에는 1m<sup>3</sup>당 7만 루피아에서 9만 루피아까지 다양함.<sup>5)</sup>
- 현재 인도네시아에는 일본, 미국, 중국 그리고 유럽 등 외국 건설업체들이 활발히 진출되어 있음. 입찰방식에 있어서는 공종별로 차이가 있는데, 특히, 정유 및 가스 등 플랜트 사업의 경우에는 국제 경쟁 입찰이 일반화되어 있으며, 인프라의 경우는 차관 계약에 의해 이루어지고 있음.
- 인도네시아 정부에서는 건설산업의 발전을 주요한 정부 시책으로 삼고 있는데, 이는 건설부문이 사회-경제적인 발전을 이끄는 핵심 요소 중의 하나로서 국가 정책에 반영되어야 한다는 입장을 견지하고 있음.
- 인도네시아 건설부문의 발전 전략은 크게 네 가지 전략으로 구성되고 있는데, (1)개인적인 영역에 머물러 있는 건설 관련 전문 인적자원에 대하여 경쟁 체제를 구축하는 것이며, (2)건설 참여 부문(즉, 스폰서, Project manager, 건설업체, 컨설턴트 등)간의 시너지효과를 발생시키기 위해 공급 네트워크의 Value Chain을 통합하고자 하는 것임. (3)이해 관계자 등 외부 영역과의 상호의존적인 관계를 촉진하는 것이며, (4)글로벌 경쟁에서 우위를 점하기 위해 국제사회와 강력한 네트워킹을 구축하는 것임.
  - 이에 따라 2030년까지 단계적 발전 전략을 추진하고 있는데, 1단계(2007~2012년)에서는 리더십 강화와 법적·제도적 정착, 2단계(2013~2018년)는 전문적 기술 증가, 3단계는 건설 생산의 품질 향상과 이용성과 내구성을 가진 건설 생산물 제공, 4단계는 이들 간의 시너지효과 발생과 최상의 환경 조성으로 구분됨.<sup>6)</sup>

김영덕(기획팀장·ydkim@cerik.re.kr)

5) 모래 한 트럭당(즉, 2.5~3.5m<sup>3</sup>)의 비용은 30만~35만 루피아임.

6) 인도네시아 건설산업발전계획은 그 비전을 '최상의 환경 구축'으로 삼고 있음.

## 신 BIS협약(Basel II)

- 은행에 대한 자기자본 규제제도는 1980년대 금융 규제완화에 따른 금융기관의 위험이 증가함에 따라, 은행의 건전성을 확보하고, 예금자 보호와 국제 금융 질서의 안정성을 확보하기 위하여 국제결제은행(BIS : Bank for International Settlements), 바젤 은행감독위원회(Basel Committee on Bank Supervision)에서 1988년 도입되었음(BIS 협약).
- 금융기관은 자기자본을 총위험 가중자산으로 나눈 비율의 8% 이상 유지해야 한다는 것이 주요 규제의 내용임.
- 바젤은행감독위원회는 국제결제은행(BIS)의 산하 위원회 중 하나로서 1974년 12월 G-10 국가 중앙은행 총재 회의의 결과로 설립되었는데, 회원국의 은행 감독 당국이 회원이며 은행 감독 업무의 국제적 표준화, 감독 당국간 협력 증진과 정보 교환 촉진 업무를 BIS와는 독립적으로 수행함.
- 이후 BIS 바젤은행감독위원회는 은행업에 대한 규제완화, 금융 공학의 발달과 같은 금융 환경의 급격한 변화로 기존 BIS 협약의 유효성이 저하됨에 따라 이를 대체할 신 BIS협약(Basel II) 제정을 추진하여 2004년 6월에 최종 확정하였음.
- 신 BIS협약은 일명 「Basel II」라고도 불리며, 은행의 리스크 관리 선진화와 자본 충실화를 유도하기 위한 종합적인 자본 규제 제도임.
- 우리나라의 은행감독 기구인 금융감독원은 2004년 4월 신 BIS협약 전담 조직인 「신 BIS실」을 신설한 후 2004년 10월 「신 BIS자기자본비율 산출기준」을 마련하였고, 2008년부터 시행할 예정임.

### ■ BIS 자기자본규제제도의 변화

- 1988년 최초의 협약이 도입된 이후 자기자본 요구량이 은행이 보유한 리스크를 보다 잘 반영할 수 있는 발전되고 있음.
- 1990년대 들어 유가증권 및 파생 상품 거래 증가 등으로 가격 변동 리스크가 증대됨에 따라 신용 리스크 이외에 시장 리스크를 반영하기 시작하였음(1996 수정안).
- 1996년 수정안도 다음과 같은 사항을 반영하지 못한다는 문제점이 제기되어 왔음.

- 차주(borrower)별 신용 리스크 차이를 적절히 반영하지 못하고 있음.
  - 금융공학의 발달로 자본 회피 거래가 증가해 은행의 잠재 리스크가 증가하고 있음.
  - 은행간 리스크 관리 능력의 차이를 인정하지 않고 있음.
  - 운영 리스크 등 다양한 리스크를 반영하지 못하고 있음.
- 따라서, 신용 리스크, 시장 리스크 및 운영 리스크를 포함하는 신 BIS협약을 제정

## ■ 신 BIS 협약의 내용

- 신 BIS협약은 3개의 축(3 Pillars)으로 구성되어 있고, 첫 번째 축(Pillar I)은 「최저 자기자본 규제」로서 종전 BIS 협약의 신용 및 시장 리스크에 운용 리스크를 추가하고, 신용 리스크 측정시 차주의 신용도에 따라 위험 가중치를 차등화하는 내용임.
- 두 번째 축(Pillar II)은 「감독 기능 강화」로서 은행의 자본 적정성과 리스크 관리 체계를 감독 당국이 점검·평가하고 필요시 적절한 감독 조치를 취하여야 한다는 내용임.
- 세 번째 축(Pillar III)은 「시장 규율 강화」로서 은행의 리스크 수준과 자본 적정성에 관한 정보를 시장에 공시하도록 의무화한 내용을 담고 있음.

## ■ 은행의 신용관리 기준 변화

- 신 BIS협약의 도입에 따라 기업의 은행 거래에 영향을 주는 은행의 신용관리 기준 변화는 다음과 같은 것이 예상됨.
- 기업의 신용등급에 따른 여신 조건(대출 규모, 금리 등)의 차별화 심화가 예상됨.
- 담보보다는 목적 사업에 의한 기업의 미래 상환 능력을 우선 고려할 것임.
- 담보, 보증, 파생 상품 등 다양한 신용 위험 경감 기법에 대한 리스크 인식 차등화가 예상됨.
- 신용 한도를 미사용할 경우 신용 한도의 축소 또는 수수료를 부과할 것임.
- 고객별, 상품별 리스크 대비 수익성이 주요 의사결정의 기준으로 작용할 것임.

이의섭(연구위원·eslee@cerik.re.kr)



## 기업의 글로벌화와 조직 운영 개념

국내에도 매출액 기준으로만 평가하면 글로벌 건설기업으로 말할 수 있는 업체가 상당수 있다. 그러나 조직 운영 개념은 선진국의 글로벌 기업들과 여전히 큰 격차를 보인다. 현재 국내 건설기업들의 조직은 토목·건축·플랜트 사업본부 등 대부분 상품군과 동일하게 구분되어 있다.

조직의 운영은 생산 활동의 특성과도 관련이 있다. 동일 혹은 유사 상품을 지속적으로 생산하는 경우에는 기능 중심의 조직 체계가 정답이다. 반면 기술의 속성은 같아도 생산하는 최종 성과물이 다양한 경우에는 프로세스 표준화를 통해 기술의 속성을 최대한 활용하는 매트릭스 조직이 정답이다.

대부분의 국내 건설기업들은 기능 중심 조직제를 택하고 있으며, 미국, 영국 등 선진 글로벌 기업들은 매트릭스 조직 개념을 도입하고 있다. 생산 기술을 강조하는 기능 조직은 주로 시공 생산이 중심인 기업에 도입되고, 프로세스를 강조하는 매트릭스 조직은 엔지니어링 및 다양한 건설 상품을 생산하는 기업에 도입된다.

매트릭스 조직은 개별 기술자들의 전문성보다는 업무 절차 표준화와 소수 전문가 집단의 활용을 통해 효율성을 최대한 높인다. 그리고 생산 기술을 공급하는 조직과 사업 중심으로 결과물을 생산하는 사업 전담 조직을 분리하여 운영한다. 반면 기능 중심 조직은 기술과 생산을 동시에 수행하며, 본부 역량이 곧 기업의 경쟁력이 된다. 일반적으로 기능 중심 조직은 단일화된 상품을 반복 생산하는 데 효과적이나, 인력 운영에 있어서는 효율성이 크게 떨어지는 단점이 있다.

건설기업의 글로벌화에서 몇 가지 양상을 찾을 수 있다. 기업은 일정 규모 이상이어야 하고, 건설시장과 상품이 다양해야 하며, 다국적 문화와 언어를 소화해야 한다는 것이다. 이러한 양상은 기획과 생산 과정을 관리 혹은 표준화시키는 프로세스 전문성이 보다 중요해지고 있음을 의미한다.

내수시장과 달리 해외시장에서는 활용 가능한 전문가가 부족하여 대책 마련이 시급하다는 주장이 제기되고 있다. 인력 수급에 극단적 불균형이 발생하고 있는 것이다. 이제 글로벌 기업군에 진입하고자 하는 국내 기업들은 전통적인 기능 중심 조직에서 매트릭스 조직으로 전환하는 것이 필요하다.

이복남(연구위원·bnlee@cerik.re.kr)