

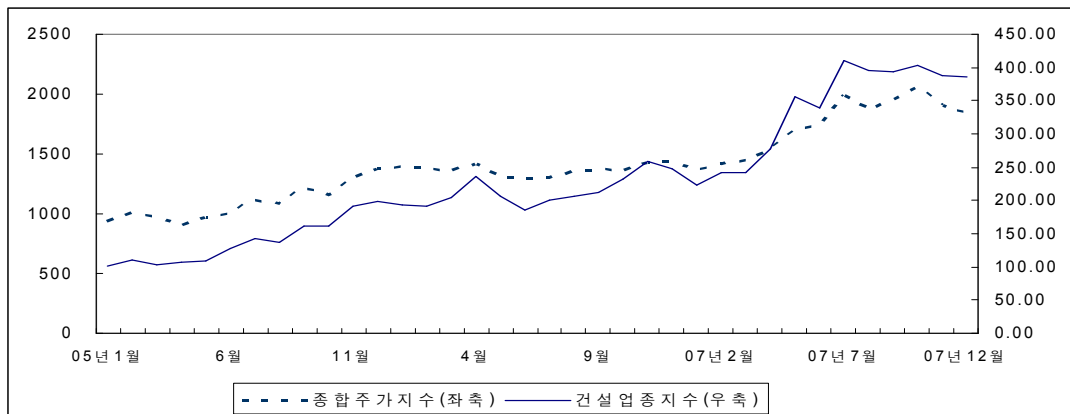
제152호 (2008. 1. 2)

- 경제 : **2007**년 건설업종 주가 추이
부동산 관련 대출 금리 **7**여년 만에 최고치
주택 사업 승인 실적 **10**월에도 증가
 - 이슈 : 국가 경쟁력 확보를 위한 적정 **SOC** 스톡 확보 방안
건설현장의 외국인력 규모 추정 및 합리적 관리 방안
 - 정책 : 제**3**차 건설산업진흥기본계획(안) 요지
 - 경영 : **2008**년 건설경영 환경과 경영계획 수립 방향
 - 정보 : 스테그플레이션
 - 논단 : 무자년에 거듭나는 건설산업을 꿈꾸다
-

2007년 건설업종 주가 추이

- 주택공급 확대 정책인 작년 11·15대책 이후 사상 최고치를 기록하였던 건설업종주가지수는 올 초 1·11 대책 이후 다시 급락했다가 2월부터 종합주가지수와 더불어 다시 상승세를 보임.
- 2, 3월 완만한 상승세를 보이던 건설업종주가지수는 4월 이후 가파른 상승세를 보여 지난 5월말에는 전월 대비 28.2%나 급증한 356.1을 기록함.
- 급등세를 보인 건설업종주가지수는 6월 들어 지방 미분양 사태로 조정을 받아 6월 말 기준으로 건설업종지수가 전월 대비 4.6% 하락한 339.7을 기록함.
- 6월에 주춤했던 건설업종주가지수는 7월 들어 종합주가지수의 상승과 함께 다시 연일 사상 최고치를 기록하며 7월 20일에는 사상 최고치인 414.4를 기록한 이후, 급등에 대한 부담감으로 23일 이후 잠시 조정을 받음.
- 7월 들어 건설업종주가지수의 상승세는 지난 5월과 마찬가지로 종합주가지수 상승세보다 더욱 두드러졌으며, 이런 상승세는 대형 건설사들의 실적개선이 향후 지속될 것으로 예상되는 가운데 그동안 소외되었던 중견 건설사 주식에 대한 재평가가 영향을 미침.
- 8월 이후 건설업종주가지수는 종합주가지수가 조정을 받는 과정에서 함께 조정을 받으며 하락세로 반전되었으나, 12월 20일 기준으로 7월 말 대비 5.9%가 하락해 7.5%가 하락한 종합주가지수에 비해서는 하락세가 양호했음.

건설업종주가 및 종합주가지수 추이



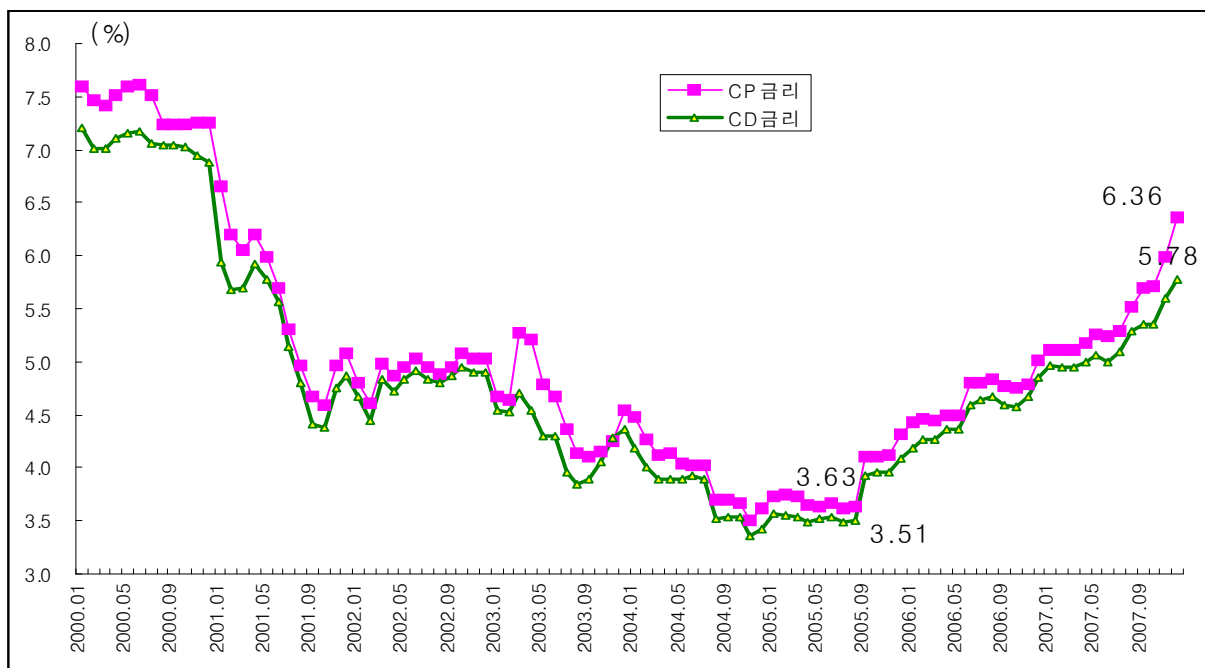
이홍일(연구위원·hilee@cerik.re.kr)

부동산 관련 대출 금리 7여년 만에 최고치

- 2005년 8월 최저금리 기록 후 2년 만에 1.8배 상승 -

- 주택담보대출 및 부동산 관련 PF대출의 기준금리가 되는 CD 금리(91일) 및 CP 금리가 7년여 만에 최고치를 기록
 - 2007년 12월 현재 CD 금리(91일)는 5.78%, CP금리는 6.36%로 2005년 8월 최저점 기록 후 각각 1.8배, 1.7배 상승
 - 신규 주택담보대출 금리는 8%대, 고정 장기 금리도 9%대 진입하여 대출자들의 이자부담 증가 예상
 - 금융기관들의 단기차입에 어려움이 발생하는 가운데 예금자산의 대거 증권시장으로의 이동이 CP 발행금리를 높이는 원인이 되고 있음.
 - 당분간 이러한 추세가 지속될 것으로 예상되는바 주택담보대출을 받은 수요자 및 부동산 PF대출(loan, ABS, ABCP)로 사업을 추진 중인 공급자 모두 금융비용이 크게 증가될 것으로 예상(최근 미분양 증가로 부동산 PF대출이 대부분 연장되고 있는 가운데 연장금리가 급상승하고 있는 추세임)

CD 및 CP 금리 추이

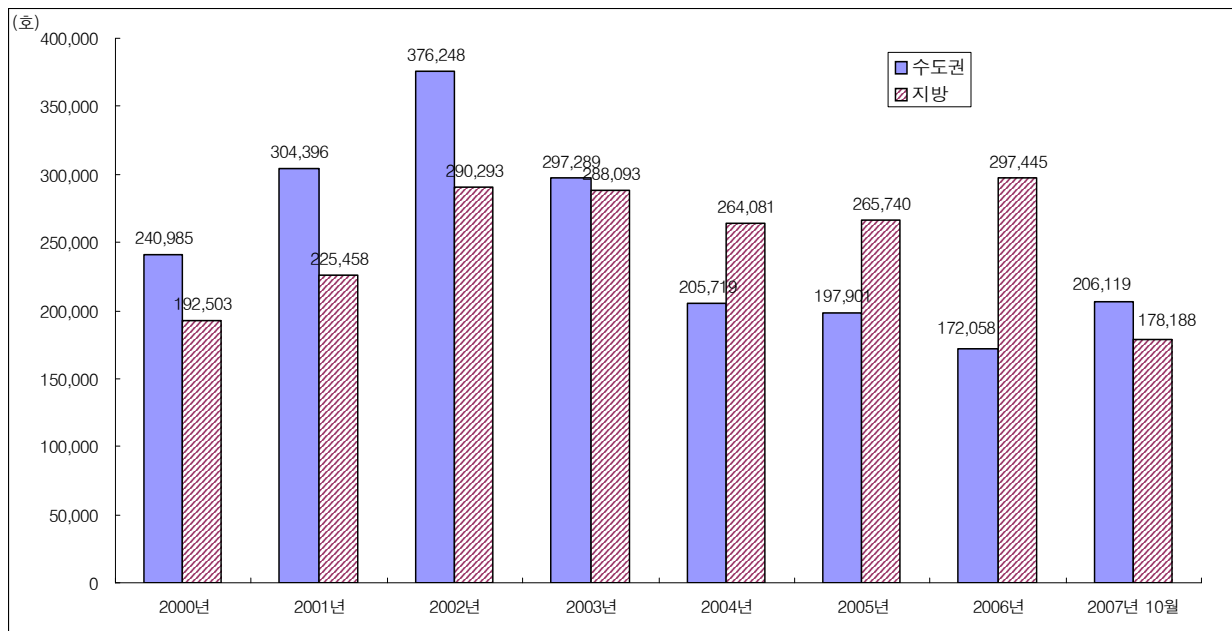


자료 : 한국은행.

주택 사업 승인 실적 10월에도 증가

- 10월 주택건설 사업 승인 실적은 10만 2,670호로 전월(5만 6,892호)대비 80.5% 증가
 - 10월 말 누계기준으로 전국의 주택건설 사업 승인 실적은 총 38만 4,307호로 지난해 같은 기간(22만 7,292호)보다 17.4% 증가
 - 수도권은 전년 동기 대비 101.2% 증가한 총 20만 6,119호가 사업승인을 취득, 인천(196.0%) 및 경기도(96.2%)의 사업승인 물량이 크게 증가
 - 수도권을 제외한 지방도시는 전년 동기 대비 20.8% 감소한 17만 8,188호에 그침.
 - 2007년(10월 말 누계 기준) 주택건설 사업 승인 실적이 가장 많이 증가한 도시는 인천(196.6%)과 울산(136.3%)이며 가장 크게 감소한 지역은 전북(-56.0%)과 대구(-48.4%), 강원(-42.5%)임.
- 아파트 비중 감소하고 대신 단독주택 및 연립주택 비중 증가
 - 전체 주택건설 실적의 90%를 상회하던 아파트 비중이 점차 감소하여 83%에 그침.
 - 수도권(85.7%)보다 지방도시(79.9%)에서의 아파트 비중이 급감

수도권과 비수도권의 주택 건설 사업 승인 실적 추이



자료 : 건교부.

김현아(연구위원·hakim@cerik.re.kr)

국가 경쟁력 확보를 위한 적정 SOC 스톡 확보 방안

■ **SOC**는 경제발전과 국민의 복지증진에 직접적인 기여를 하는 국민경제의 물적기반으로 모든 생산활동에 필요한 기초적인 서비스를 제공

- 도로, 철도, 항만, 공항 등 물류 기반시설이 미비하고 교통수단간의 연계가 부족하여 수송 효율이 저하될 경우 사회·경제적 비용의 증가를 초래하여 기업 경쟁력 저하
 - SOC 시설의 공급 책임은 기본적으로 정부에 있으나, SOC 시설의 부족으로 인한 원가상승은 제품의 생산자인 민간 기업들이 부담
 - 한 국가의 SOC 시설 보유량(stock)은 공공 서비스의 공급 능력을 보여주는 지표로 활용, 국가 경쟁력의 원천이 되고 있음.
- 우리나라의 물류비 및 교통혼잡비용은 지속적으로 증가, 항만시설은 여전히 부족
 - 국가물류비는 1995년 57조원에서 2004년 123조원으로 급격히 증가
 - 교통혼잡비용은 1996년 15.8조원에서 2005년 23.6천억원으로 지속 증가
 - 부산항은 시설부족으로 인한 체선으로 경제적 손실이 연간 629억원으로 추정

■ **EU, 영국, 미국** 등 주요국은 교통효율화를 위해 교통부문 **SOC**에 대한 투자를 지속적으로 확대하고 투자효율성을 증대시키기 위한 다양한 방안 추진중

- 국제비교지표를 종합적으로 분석해 보면 우리나라 교통인프라의 축적 수준은 주요국에 비해 미흡한 것으로 평가됨.
 - 도로 : 비교 대상 중 중하위권 수준
 - 철도 : 시설연장이나 밀도와 같은 물량지표는 중하위권 수준
 - 항만 : 인프라의 충족수준에 대한 정성적 지표는 중위권 수준
 - 공항 : 항공여객 및 화물처리수준은 중상위권, 항공 서비스수준은 중위권 수준
- 주요 경쟁국에 비해 SOC 스톡이 부족할 경우 물류비용 등이 상대적으로 높아져 산업생산성의 격차는 더욱 벌어져 국가경쟁력의 저하 불가피
 - 우리나라는 1980년대 SOC에 대한 투자부진으로 1990년대 극심한 교통난과 높은 물류비용 증가를 경험한 바 있음.

■ 목표 경제성장을 위한 적정 교통부문의 **SOC** 투자규모를 산정해 보면, 향후 경제 성장을 지원하기 위한 **SOC** 재정투자액은 부족할 것으로 추정됨

- 선행연구에서는 교통부문 SOC 투자의 적정규모에 대해 연 5%의 경제성장률을 유지 하는데 필요한 SOC 부문의 신규투자 규모는 GDP 대비 3.7% 수준으로 추정
- 현재의 정부 계획을 기초로 재정투자 가능액을 추정하여 이를 비교한 결과 적정 경제성장을 위한 재정투자액은 부족할 것으로 분석됨.
 - 재정투자액 추정 결과, 2006~2010년간 SOC 투자 비중은 GDP 대비 평균 3.3~3.5% 수준으로 나타남.
 - 이는 당초 5% 경제성장을 위한 적정 SOC 투자기준(3.7%)에 비해 약 0.2~0.4%p 낮은 수준으로 2006~2010년간 연평균 약 1.5~3.7조원 수준의 재정소요액이 부족할 것으로 추정됨.
- 적정 경제성장을 위해 교통부문 SOC 부문의 예산 확보는 필요할 것으로 판단됨.

■ 정책대안 : 교통시설 **SOC** 예산의 안정적 확보, 완공위주의 집중투자, 민간투자제도의 효율적 활용, 국채 발행 등의 검토가 필요

- 교통부문 SOC 예산의 안정적 확보를 위해 교통시설특별회계의 지속적 유지와 교통시설특별회계의 재원 확대 방안 모색 필요
- 준공에 따른 사회·경제적 파급효과가 높은 사업 및 도시부 교통혼잡 완화를 위한 우회도로 확충 등 투자우선순위에 따른 집중 투자 필요
- 민간투자를 부족한 정부재정을 보완하기 위한 투자재원으로 활용하기보다는 민간의 창의와 효율이 발휘될 수 있는 사업에 국한하여 추진하는 것이 바람직
- 우리나라의 재정건전성이 유지되는 틀 속에서 기수행사업의 예산부족분 보완을 위한 국채 발행 검토 필요

박용석(연구위원-yspark@cerik.re.kr)

건설현장의 외국인력 규모 추정 및 합리적 관리 방안

- 불법체류자를 반영한 공식통계가 없으므로 한국건설산업연구원 설문조사(2007. 5)에 의거하여 외국인근로자 수를 추정하고자 함.
 - 근로자와 사업주 응답을 모두 고려하여 추정할 경우 외국인근로자 비율{=외국인/(내국인 + 외국인)}은 14.0%이고 규모는 235천명에 이름.
- 추정된 235천명 중 합법적인 외국인근로자는 6만 8,427명인데 이들 중 연수 및 취업제 1만 489명, 고용허가제 일반 141명, 고용허가제 특례 5만 7,797명 등으로 구성됨.
 - 고용허가제 특례의 경우 전체 특례자 중 건설업종의 점유율은 45.2%로 나타남.
 - 건설현장의 불법체류 외국인근로자는 16만 6,842명으로 추정됨.
- 외국인근로자 근로 실태 : 한국건설산업연구원 설문조사(2007. 5) 분석
 - 사업주가 응답한 외국인근로자의 활용 효과 : ‘관리비를 감안하더라도 외국인력의 노무비가 저렴해 공사비 절감 가능’ 1.7위, ‘내국인이 절대적으로 부족하므로 외국인력을 투입해야만 공사 수행 가능’ 1.9위, ‘내국인에 비해 안정적인 기능인력 확보가 가능해 원활한 공정관리 수행’ 2.4위의 순서임.
 - 사업주가 응답한 외국인근로자 증가 이유 : ‘건설현장에서 일할 한국인 근로자가 부족하기 때문이다’라는 응답이 37.7%, ‘저가수주, 다단계 하도급구조로 인해 공사비가 감소되었기 때문이다’는 응답이 20.6%, ‘외국인근로자의 임금이 낮고 복종하기 때문이다’는 응답이 19.7% 순임.
 - 사업주가 응답한 외국인근로자의 능력에 대한 인식 : ‘일반공 및 조공 수준’이라는 응답이 46.2%로 가장 많고, 팀·반장 수준까지 가능하다는 응답은 4.0%임.

■ 주요 문제점

- 내국인근로자 대체 및 근로조건 악화 가능성
 - 과도한 외국인근로자에 의한 내국인근로자 대체가 지속될 경우 숙련인력기반 악화
 - 공사금액 기준 소요인원계수의 문제점 : 공종별 특성 미반영, 건설업체 간 공정한 배분 곤란, 다수 현장을 보유한 건설업체의 내국인 및 외국인 배치의 재량 제한 등
- 외국인력 도입 및 관리의 어려움

- 적정 인력의 선발 곤란 : 외국인력 추천 인원 부족, 사업주가 원하는 외국인력 구직자 DB 부족
- 적기 도입 곤란 : 일손이 달리는 시기를 지나 장마철에 접어드는 시기에 도입할 경우 건설업체와 외국인근로자 그리고 정부 모두에 피해가 돌아감.
- 외국인력 활용의 유연성 부족 : 동일 현장 내에서 다른 건설업체 간 이동 곤란
- 사후관리 업무의 효율화 : 사후관리 업무를 회사가 수행하기는 곤란함.
- 입국 초기 이탈 책임 부담

■ 효율적인 외국인력 관리 방안

• 내국인 대체 및 근로조건 악화 방지

- 내국인 대체 및 근로조건 저하를 막기 위해 기업단위로 피보험자 수 기준의 외국인력 고용 상한제(당해 기업 피보험자 수의 20% 이내) 및 현장단위 외국인력 고용 상한제(내국인근로자와 동수)를 설정함.

• 건설업체의 효율적인 외국인력 관리 여건 조성

- 현지 직접 선발 과정 효율화 : 국내 외국인력 업무 대행 기관의 활용을 검토함. 산업연수제 완료 후 귀국한 외국인력에 대한 우선 선발 허용을 검토함. 한국어 시험을 수시로 실시함. 기능 수준을 반영하는 방안을 검토함.
- 적기 도입 : 건설업의 경우 외국인력정책위원회를 앞당겨서라도 12월에 고용허가 신청을 받도록 하고 3월 중에는 실제로 입국할 수 있도록 조치해야 함. 대행기관을 통해 외국인력 도입 신청을 미리 접수해 도입기간을 단축함.
- 외국인력 고용의 유연성 확보 : 동일 현장 내 다른 건설업체 간 이동이 가능할 수 있는 방안을 모색함. 당해 현장의 건설업체가 반납되는 외국인력의 고용을 희망할 경우 당해 업체를 외국인력에게 소개되는 5개 업체에 포함시킴.
- 사후관리 업무의 효율화 : 송출국 정부에게 자국민력에 대한 관리기관 운영을 요청함. 업종별 민간 대행기관을 설치하고 활용함.
- 이탈 책임에 대한 범위 합리화 : 현장 배치 이후 1월 이내에 이탈이 발생할 경우에는 책임의 소재를 규명하여 건설업체가 선량한 관리자로서의 의무를 다했음에도 불구하고 외국인력이 이탈했다면 그 책임을 도입업체에게 묻지 말아야 할 것임.

제3차 건설산업진흥기본계획(안) 요지

■ 건설산업진흥기본계획 개요

- 건설산업진흥기본계획은 「건설산업기본법」 제6조에 의하여 중장기 건설산업정책의 기조와 산업발전을 위한 제도개선 방향을 제시하는 5년 단위의 국가기본계획임.
- 건설교통부는 제2차 건설산업진흥기본계획에 대한 평가와 건설업계 의견을 파악하여 중장기 건설산업 정책과제를 설정하고
- 이를 토대로 건설교통부는 2008년부터 2012년까지 5년간 추진할 제3차 건설산업진흥기본계획(안)을 마련, 지난 12. 21 공청회를 개최하여 건설업계와 전문가의 다양한 의견을 수렴 중이며 연말 확정(예정)

■ 제3차 건설산업진흥기본계획(안) 내용

- 제3차 건설산업진흥기본계획(안)의 비전은
 - 우리 건설산업의 기술과 노하우를 Globalization과 Innovation을 통하여 건설산업의 세계적 일류 브랜드화를 추구
- 제3차 건설산업진흥기본계획(안)의 구체적 목표는
 - 건설산업의 국제경쟁력 제고
 - 건설산업의 균형발전
 - 건설산업의 투명성·공정성 제고에 두고
 - 이를 위해 6대 중점과제와 14개 세부과제 및 36개의 추진방안을 마련
- 『건설산업의 국제경쟁력 제고』 목표 달성을 위해 3대 중점과제와 6개 세부과제 16개 추진방안을 제시
 - 3대 중점과제는 글로벌 선진 건설생산체계 구축, 건설산업의 신 성장동력 창출, 글로벌 기술 경쟁력 확보로 하고
 - 『글로벌 선진건설 생산체계의 구축』을 위한 세부과제로 건설산업 구조조정 촉진, 국제기준으로 발주제도 개편, 건설보증제도의 선진화

- 『건설산업의 신 성장동력 창출』을 위한 세부과제로 신건설 수요확대·발굴, 해외건설시장진출 확대
- 『글로벌 기술 경쟁력 확보』를 위한 세부과제로 고부가가치 건설기술 R&D 확대를 각각 설정
- 『건설산업의 균형발전』 목표 달성을 위해 2대 중점과제와 6개 세부과제 14개 추진방안을 마련
 - 2대 중점과제는 상생협력을 통해 발전하는 건설산업 육성, 안정적 건설생산 기반 구축으로 하고
 - 『상생협력을 통해 발전하는 건설산업 육성』을 위한 세부과제로 상생협력형 도급 확대, 건설산업 상생협의회 운영 내실화, 상생협력 재원확보 및 상생 협력사업 발굴 추진
 - 『안정적 건설생산기반 구축』을 위한 세부과제로 건설인력 양성 및 관리체계 강화, 핵심 건설기술자 양성체계 구축, 건설자재·장비산업 육성을 설정
- 『투명성 및 공정성 확보』 목표 달성을 위해
 - 1대 중점과제와 2개 세부과제 6개 추진방안을 마련
 - 국민이 신뢰하는 건설산업 육성을 중점과제로 하여
 - 이를 위한 세부과제로 『건설공사 단계별 투명성 제고』, 『국가건설공사의 품질, 안전, 환경확보』를 각각 설정

※ 세부추진방안은 표 참조

■ 향후 계획

- 이번 제3차 건설산업진흥기본계획(안)은 건설산업의 중장기 정책과제인 겸업제한의 폐지 이후 후속조치, 건설산업의 신 성장동력 창출, 건설관련제도의 국제화에 중점을 두고 건설산업의 선진화라는 시대적 정신을 반영하여 마련되었음.
- 건설산업연구원에서는 동 계획이 확정되면 필요한 연구와 활동 등을 통하여 제도가 합리적으로 개선되도록 추진할 예정임.

제3차 건설산업진흥기본계획의 골격

목표	중점 과제	세부 과제	추진 방안	
1. 건설산업의 국제경쟁력 제고	① 글로벌 선진 건설 생산체계의 구축	건설산업 구조조정 촉진	단계적 영업범위 완화·폐지검토	
			종합공사업 및 전문건설업종 조정	
			건설업 등록기준 개선	
			시공능력평가제도 개선	
		국제기준으로 발주제도 개편	건설산업 체계 재정비	
			CM at Risk 발주방식 도입기반 조성	
			건설사업관리의 법제화 추진	
			공공부문의 발주역량 강화	
	건설보증제도의 선진화	건설보증시장의 단계적 개방 및 보증제도 개선		
		건설보증시장 개방에 대비한 건설보증기관 전문화 유도		
		② 건설산업의 신 성장 동력 창출	신 건설수요 확대·발굴	SOC 투자 확충
				신성장동력 건설기술 우선지원제도 도입
해외 건설시장 진출 확대	해외건설시장 진출 확대			
	해외건설 수주지원 체계 강화			
③ 글로벌기술 경쟁력 확보	고부가가치 건설기술 R&D 확대	건설엔지니어링산업의 육성·진흥체계 정비		
		중소건설업체의 기술능력 제고를 위한 R&D 투자 확대		
2. 건설산업의 균형발전	④ 상생협력을 통해 발전하는 건설산업 육성	상생 협력형 도급확대	파트너링 방식의 도입	
		건설산업 상생협의체 운영 내실화	주계약자 공동도급 등 상생협력형 발주방식 활성화	
			민간건설공사에 확대시 인센티브 부여	
		상생협력 자원확보 및 상생협력사업 발굴 추진	공공공사에 확대 적용	
			건설산업 상생협력기금 조성	
		상생협력사업의 발굴·추진		
	⑤ 안정적 건설생산 기반 구축	건설인력 양성 및 관리체계 강화	지역별 건설기능인력 양성시설 확충 및 신설	
			건설기능자격제도 개선	
		핵심 건설기술자 양성체계 구축	건설기능인력관리센터 기능강화	
			해외건설인력 육성 및 핵심역량 모델 구축	
		건설자재·장비산업 육성	핵심 건설기술인력의 배출·활용시스템 개선	
			안정적 골재채취 방안 강구	
3. 투명성 및 공정성 확보	⑥ 국민이 신뢰하는 건설산업 육성	건설공사 단계별 투명성 제고	고품격 건설자재생산 지원	
			인력/에너지 절감형 건설장비 개발 지원	
			주요 공공시설물의 기준 정비	
		국가 건설공사의 품질, 안전, 환경 확보	건설공사 과정의 상시 모니터링 시스템 구축	
			건설공사 사후평가제도 확대·강화	
	건설공사단계별 정보공개 활성화			
	건설공사의 품질확보 시스템 구축			
	가설공사의 안전관리 대책 강화			

백영권(연구위원-ykbaek@cerik.re.kr)

2008년 건설경영 환경과 경영계획 수립 방향

- 건설수주액은 2007년의 경우, 전년대비 0.6% 감소한 106.7조원, 2008년에는 108.3조원으로 예측하였음.¹⁾ 특히, 올해의 경우에는 상반기 공공, 민간부문의 상승세가 하반기 들어 민간주택 수주의 급감에 따라 급격히 수주감소가 나타났었음.
- 이러한 민간부문의 감소세는 내년도에도 민간택지 공급주택의 감소 등으로 불가피하고, 상반기 민간부문 상승을 주도했던 BTL도 현재 고시금액이 50%로 급감함에 따라 더욱 위축될 전망이다.
- 그나마, 행정중심복합도시, 혁신도시, 기업도시 등 개발사업 및 2기 신도시 등의 착공과 제도 개선으로 연말 턴키 및 최저가 대상공사가 내년으로 이월됨에 따라 소폭 상승을 기대하고 있음.
- 이와 같은 시장 전망은 건설기업의 차별화된 건설경영계획의 수립과 실천을 요구하고 있음. 특히, 시장적 불안요인과 각종 경영환경요소에 대한 대응 차원의 경영계획 수립이 요구되고 있음.

■ 2008년 건설 경영 환경

- 건설산업의 특성을 고려하였을 때, 건설기업의 경영환경은 크게 산업구조적 측면, 정책·제도적 측면, 경쟁환경적 측면으로 나누어 볼 수 있음.
- 산업·시장 구조적 측면에서는
 - 먼저 산업 내 구조개편의 가속화에 따른 잠재적인 영향이 표면화될 것으로 예상되는 바, 겸업제한 폐지로 인한 생산방식의 다양화에 대한 논의가 진전될 것임. 주계약자형 공동도급제의 활성화 등, 기업 간 협력의 효율성을 강조하는 측면으로의 논의가 주(主)를 이룰 것으로 판단됨.
 - 또한 금번 대통령선거에서도 핵심이슈였던 ‘경제 활성화’는 내년 건설산업에서도 최대 화두가 될 전망이다. 특히, 서민경제의 활성화 차원에서 중소기업과 생산직 및 비정규직 근로자에 대한 관심이 증대될 것임. 또한 성장 중심의 경제정책은 건설산업의 국민경제적인 영향에 대한 재평가도 불가피함.

1) 2007. 11. 5, 2007년 건설부동산 경기전망 세미나 자료집.

- 시장구조면에서 먼저 수요 측면에서는 거래심리의 심각한 위축을 경험하고 있는 주택·부동산시장에 대한 정책적인 규제완화와 기업 및 혁신도시 내 민간 및 공공의 공동참여방식의 PF사업 발주로 2007년보다는 시장수요의 증가를 예상할 수 있을 것임.
- 다만, 공급측면에서는 양극화의 심화와 지방의 미분양주택 해소의 지연으로 지역건설업체의 경영은 심각한 상황에 놓이게 될 것이라는 부정적인 측면과 건설산업의 건전화 차원에서의 부실건설업체 퇴출 차원의 '보증가능금액확인서제도' 등의 본격시행으로 시장공급구조의 개선이라는 긍정적 측면도 있음.
- 정책·제도적 환경 측면에서는
 - '최저가낙찰제'에 대한 논란이 가열될 것임. 예산절감과 경기활성화의 두 가지 상반된 요소를 동시에 달성한다는 차원에서 정부의 '최저가낙찰제'의 확대 정책이 탄력을 받을 것임.
 - 새 정부의 출범과 함께 기존 「건설산업기본법」 및 계약관련 법규와 제도의 정비가 이루어질 것인바 그 바탕에는 시장경쟁의 촉진논리에 중점을 둘 전망이다. 이에 따라 지자체로의 권한 강화, 각종 세분화된 정책·제도의 통합, 거래활성화 차원의 제도정비가 가속화될 것임.
 - 규제완화에 대한 관심은 증가할 것으로 예상되는데, 주택·부동산 관련 규제 및 산업 내 보호중심의 제도들에 대한 재검토가 불가피함. 하도급, 공동도급제도 등은 중소기업육성차원에서 재검토될 것임.
- 2008년 건설업체의 경쟁 환경은
 - 현재도 마찬가지지만, 대형업체와 중견·중소업체사이의 영역별 경쟁환경은 지속적으로 무너질 것임. 특히, 겸업체한 폐지, 민간투자사업의 양적 증가 등의 영향은 시장경쟁의 심화를 불러올 것임.
 - 따라서 전통적인 경쟁우위요소인 과거 공사수주실적과 기업재무실적 등 의존에서 새로운 파생상품의 개발, 고품질·틈새시장 공격 전략, 전략적인 수주능력, 사업성분석 및 사업기획력에 기반한 신규사업 창출력이 경쟁우위요소가 될 것임.
 - 특히, 지역단위 대규모 개발사업, 공모형 PF사업의 확충 등 사업유형의 다양화는 기존 중소기업의 좁은 사업영역의 탈피를 강력히 시사하고 있으며, 이를 위한 역량확보가 가장 큰 현안으로 대두될 것임. 또한, 현장단위에서의 노사문제가 표면화될 가능성이 높은바 이에 대한 대응도 중요한 경쟁요소가 될 것임.

■ 2008년 건설경영전략 수립 체크포인트

- 가장 먼저 지적할 수 있는 것이 정책·제도 변화에 대한 흐름과 단계적 영향에 대한 충분한 분석이 선행, 이에 대한 대응전략을 수립해야 함.
 - 무엇보다 큰 변화가 예상되는 정책·제도변화에의 전략적 대응이 필요함. 특히, 새 정부의 출범에 의해 기존 정부에 대한 반성 차원의 정책·제도에 대한 전면적인 재검토는 기회이자 위기로 작용할 것임.
- 건설시장의 경쟁요소에 대한 육성방안을 제시하는 것이 필요함.
 - 경쟁우위요소에 대한 전략적인 육성이 요구되는바, 사업유형의 다양화와 사업규모의 대형화에 대비한 보다 미래에 필요한 경쟁우위요소의 확보에 주력해야 함.
 - 특히, 고객중심의 경영패러다임 변화 및 신규 시장·상품에 대한 관심과 투자, 육성, 사업 발굴 및 사업성분석 등 기획부문의 전략적인 역량 개발은 필수적으로 갖추어야 할 미래 경쟁요소임.
- 다음으로 내부자원의 효율화를 위한 전략적 접근을 들 수 있음.
 - 인적자원의 경우, 인적자원의 활용도를 높여야 하며, 프로젝트 중심의 조직의 유연성 제고에 주력해야 함.
 - 또한 핵심주력사업에 대한 역량의 집중과 극대화를 위해 기업 역량에 대한 충분한 분석과 전략적 우위가 있는 사업에 인력과 재원을 집중이 필요하며, 이를 위해 내부자원의 활용계획을 수립, 검토하여 이를 추진, 모니터링하는 실질적인 자원 투입의 계획화가 실행되어야 함.
- 마지막으로 경영체질의 강화 및 경영조직의 전략적 운용이 필요함.
 - 기업의 '경영체질'이란 자원의 활용 및 관리의 효율성을 높이는 것으로 경영 의사결정의 체계화 및 신속화, 기능간의 유기적인 연계성 확보, '잘되는' 사업이 아닌 '잘될 것 같은' 사업에 대한 탐구와 이에 맞춘 경영조직의 구성임.
 - 이를 위해서는 경영역량의 질 제고가 가장 필요한바, 경영전략 수립과 실행, 사업에 대한 기획 및 리스크 관리 등 핵심기능에 있어서의 경영자의 역할이 매우 커지는 것을 의미하며, 이러한 역할 수행을 뒷받침하는 경영조직을 구축하고 이를 통해 전략적인 의사결정과 사업수행이 가능토록 해야 함.

김영덕(기획팀장·ydkim@cerik.re.kr)

스태그플레이션

■ 스태그플레이션

- 앨런 그린스펀(Allan Greenspan) 전 미국 연방준비제도이사회(FRB) 의장과 마틴 펠트스타인(Martin Feldstein) 하버드대학 교수 등은 세계 경제의 스태그플레이션(Stagflation) 가능성을 경고하고 있음.
- 스태그플레이션(Stagflation)이란 경기 침체하의 인플레이션, 즉, 경제의 저성장 고물가 상태를 의미함.
 - 경기침체를 의미하는 스태그네이션(Stagnation)과 물가상승을 의미하는 인플레이션(Inflation)의 합성어임.
- 경기가 활성화되면 물가가 따라 오르고, 경기가 둔화되면 물가가 떨어지는 것이 일반적 현상인데, 스태그플레이션이란 경기가 침체하는 데도 물가가 상승하는 현상을 의미함.

■ 스태그플레이션의 원인

- 스태그플레이션의 원인은 여러 가지가 있을 수 있는데, 그 중 공급충격(supply shocks)을 가장 중요한 것으로 꼽을 수 있음.
 - 수요충격(demand shocks)에 의하여 발생한 경기침체의 경우에는 물가가 떨어지는 것이 일반적 경향이지만, 공급충격에 의하여 경기침체가 일어날 경우에는 물가가 상승하는 경향을 보이게 됨.
 - 역사적으로 제2차 세계대전 이전의 경기침체는 물가하락을 수반하는 경우가 대부분이었지만, 제2차 세계대전 이후의 경기침체는 스태그플레이션의 성격을 갖는 경우가 많았음.
- 1970년대 OPEC(석유수출국기구)의 결성으로 원유가격이 2배 이상 상승하였고, 미국의 경우 소비자 물가 상승률이 몇십년 만에 10%를 넘었고, 1973~1975년 사이에 실업률은 4.9%에서 8.5%로 높아졌음.
 - 또한, 1978~1981년 사이 원유가격은 또 다시 2배 이상 올랐고, 미국의 소비자물가가 연 10% 이상 상승했고, 미국의 중앙은행인 연방준비제도이사회가 인플레이션을 수

용하지 않았기 때문에 몇 년 후에 경기침체가 나타났음.

- 최근 글로벌 스태그플레이션 우려가 높아지고 있는 원인은 다음과 같은 3가지 요인들이 지적되고 있음.
- 첫째, 세계 경제의 소비 엔진인 미국 경제의 부진, 둘째, 세계의 공장인 중국 등 개발도상국의 인플레이션 압력, 셋째, 국제 유가 급등을 들 수 있음.
 - 미국은 서브프라임모기지 부실 사태로 인한 신용경색 여파로 경제성장률이 2008년 1%대로 하락할 것이라는 우려가 제기되고 있음(IMF 전망).
 - 중국은 「저물가 수출국」에서 「인플레 수출국」으로 변신하고 있음. 즉, 중국의 2007년 11월 소비자 물가는 전년 동기 대비 6.9% 급등하여 11년 만에 최고치를 기록하였음.
 - 중국산 상품이 세계를 뒤덮고 있는 상황에서 중국의 물가 상승은 범지구적인 인플레이션으로 이어질 수밖에 없음.

■ 정책 대응의 딜레마

- 스태그플레이션에 대한 정책적 대응은 항상 딜레마가 존재함. 즉, 경기를 진작시키기 위해서는 금리를 인하하여야 하는데, 금리 인하는 인플레이션을 유발함.
 - 물가 상승을 억제하기 위해서는 고금리 정책을 사용해야 하는데, 서브프라임 쇼크에 따른 경기 부진을 우려하는 미국과 유럽 때문에 금리를 인상하기는 어려운 상황임.
 - 우리나라의 경우도 한국은행은 소비자물가 상승률이 2008년에 3.3%로 급등할 것으로 전망되어 금리를 낮추기 어려운 형편임(최근 소비자 물가 추이는 <표> 참조).

최근 소비자 물가 상승률 추이

연도	물가 상승률
2002	2.8
2003	3.5
2004	3.6
2005	2.8
2006	2.2
2007	2.5

자료 : 한국은행.
주 : 2007년은 전망치임.

이의섭(연구위원-eslee@cerik.re.kr)

무자년에 거듭나는 건설산업을 꿈꾸다

건설산업이 한 갑자의 주기를 마치고 새로운 걸음을 내딛는 첫 해다. 바라건대 보다 밝은 미래의 시작이 되었으면 좋겠다. 새로운 정부도 곧 출범할 예정이다. 지난 해 전망으로는 공공건설 물량이 약간 늘고 민간건설 시장은 매우 어려울 것으로 보았다. 공약대로 주택부동산 정책의 전환이 있다면 민간건설 물량의 증가도 기대해 볼 수 있을 것이다. 지난 해 발표된 건설산업진흥기본계획에 의하면 건설 등록제도와 발주방식에 큰 변화가 예상되며 업역 간의 규제도 대폭 완화될 것이다. 시기적으로나 정책환경 측면에서 건설산업이 혁신할 수 있는 좋은 기회라고 생각된다.

단순히 건설시장이 커지는 것을 바라는 차원이 아니라 건설산업의 이미지가 획기적으로 개선되는 본질적인 변화를 꿈꿔 본다. 부실, 부정, 3D와 같은 부정적 이미지를 벗고 공정, 투명, 창조, 첨단, 친환경과 같은 긍정적 이미지로 비추어지고 싶다. 제도적 여건 조성을 주장하기에 앞서 건설산업 스스로가 의지를 갖고 추진해야 할 부분이 많다. 내용상으로는 IT와의 접목을 통해 U-City의 구현 주체로 떠올라야 하고, 금융산업과 협조하여 새로운 시장을 창출해야 할 것이다. 공정한 경쟁은 더욱 강화되고 기술개발이 촉진되어야 한다. 윤리경영은 기업이 사회적 책임을 다하는 아량이 아니라 절박한 생존전략이 될 것이다.

건설시장의 양극화는 금년에도 지속될 것이다. 중견, 중소 건설업체들이 지역경제에서 차지하는 비중과 역할을 감안할 때 이 또한 방치할 수 없는 문제이다. 이름뿐인 건설업체들이야 몇 백 개가 넘어가도 걱정이 없지만, 지난해에 보았듯이 어려운 환경 속에서도 건설활동을 지속하기 위해 애쓰는 기업들이 도산하는 것은 국민경제 차원에서도 신경이 쓰이는 부분이다. 금년의 주요 과제 중 하나는 어떻게 부실업체를 정리하면서 건실한 중소기업체를 육성하느냐 하는 것이다. 다양한 지원책의 강구와 함께 건설협회의 자정능력도 한 몫을 할 것이다.

환갑을 넘긴 산업에게 경제발전을 견인하고 첨단화를 선도하면서 사회적으로 존경받는 행태를 요구하는 것이 무리일까? 기왕 꿈꿨던대 한 걸음 더 나아가 대·중·소 건설업체가 각각의 역할에 따라 상생협력을 도모하는 세상을 상상해 본다.

김흥수(원장 직무대행:infra@cerik.re.kr)