

민간 투자 사업, 활력 되찾아야



‘遲遲不進’ 민자사업...수익은 떨어지고 위험은 높아지고

- 녹색뉴딜및선도프로젝트도민자조달계획, 획기적제도개선전제되어야-

실물경제 침체를 선제적으로 대응하기 위해정부는2008년9월, 광역경제권선도 프로젝트 30개를 국책 사업으로 지정하고 5년 간 50조원을 투자하기로 했다. 또한 2008년 새해가시작되면서 2012년까지 50조원을 투입해 96만개의 일자리를 창출하는 ‘녹색뉴딜’을시행키로했다. 그리고광역경제권선도프로젝트나녹색뉴딜추진 사이들투자액의상당부분을민간자본으

로조달할계획이며, 기존의민간투자사업 을활성화하기위한관련제도개선도 추진 할예정이다.

민자 사업 비중 확대 추세

민간투자SOC 시설사업의규모는매년 증가하고있다. BTO 사업은2008년에민간 투자 집행액이 6,000억원에 불과했지만 2008년에는 3.5조원에 이르고, 2004년에

도입된 BTL 사업은 2008년에 1,000억원 수준에서2008년에는4조원규모에육박할 것으로예상되고있다. 전체SOC 투자액중 민간투자가차지하는비중이2008년 9.4%에서2008년에는28.1% 수준으로확대되어 민자사업은규모측면에서SOC 투자의중 요부분으로자리잡고있다.

정부는 수익형(BTO) 및 임대형(BTL) 민 간 투자 사업을 활성화시키기 위해 금년에



민자사업대상시설을현행 45개외에환경
처리시설, 장애인복지시설, 전문체육시설
등을추가할계획이다. 또한민자자격성조
사 및 협상 등의 사업 준비 기간을 대폭 단
축하고, 자기자본 비율 축소(25%→20%),
산업기반기금의 사업당 보증 규모의 확대
(2,000억→3,000억) 등 금융 여건도 개
선할계획이다.

BTL, BTO 모두사업 여건 악화

그런데 많은 민자 사업들이 원자재 가격
급등과시장금리상승등으로사업제안당
시와비교할때사업 여건이악화되어공사
비보전이나자금조달에큰어려움을겪고
있다. 이 같은 민자 사업 추진의 어려움은
BTL 및BTO 사업추진의지연으로나타나

고있다. BTL 사업으로학교건물과체육관
등을건설하는공립초·중·고교는약275
개에이르고있는데이중 120여 곳이사실

상 공사가 중단된 상태(2008년 12월 기준)
인 것으로 파악되고 있다. 특히 2008년 중
인천·경기·부산 교육청 등이 추진한 96
개의 신규 학교 사업의 경우 단 한 곳도 공
사를착수하지못한상황이다. 이같은학교
BTL 사업추진지연으로인한피해는고스
란히 수요자인 학생들에게 돌아갈 것으로
우려되고있다. 학교BTL 사업추진이원활
치못한이유는미국발금융위기의여파로
국내금융시장이경색되어은행, 제2금융권
등 재무적 투자자들이 일제히 대출을 포기
하기때문에발생하고 있는 것이다. 금융회
사들이 BTL 사업에 대한 투자를 기피하는
것은정부에서보장해주는수익률이시중의
회사채 수익률보다 훨씬 낮아서 투자 수익
을기대할수없기때문이다.

이러한 현상은 BTL 사업뿐만 아니라
BTO 사업에서도발생하고있다. 5·6년전
에 제안된 8.3조원 규모의 10개 민간 제안
사업도금융 약정이체결되지않고있어민
간 사업자는 실시계획 신청 승인을 최대한
연기하여 사업 추진 지연이 불가피하다. 특
히, 10개사업중A사업의경우에는사업기
간을 2차례나 연장했음에도 불구하고 금융
약정이 체결되지 않아 브릿지론 형태로 사
업을 추진하는 등 파행적으로 운영하고 있
다. 이 같은 금융 경색으로 인한 민자 사업

BTO 사업

(단위: 조원)

구분	1995 2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008 (p)	2009 (p)
· 실시협약금액 (민간투자)	11.5 (9.1)	4.1 (3.1)	2.4 (1.6)	4.6 (3.0)	5.0 (3.6)	5.9 (3.4)	3.8 (2.9)	4.3 (3.9)	3.7 (2.8)	4.0 (3.4)
· 민간투자집행액	2.7	0.6	1.3	1.0	1.8	3.0	3.0	3.1	3.3	3.5

자료: 기획재정부.

BTL 사업

(단위: 조원)

구분	2005	2006	2007	2008	2009(p)
· 고시액(한도액)	3.8(6.2)	7.2(8.3)	5.5(9.9)	3.0(5.0)	6.5(6.5)
· 실시협약금액	0.3	2.8	5.4	2.6	5.0
· 민간투자집행액	0.13	1.5	3.0	4.2	4.0
※정부지급금(억원)	-	-	549	2,711	5,073

자료: 통계청, 경제활동인구조사, 각연도각월.

공사가 중단된 주요 BTL 학교 사업

(단위: 천만원, %)

구분	업체명(주공사)	사업명	총사업비	공정률
개축 및 증축	장안	군포시 당정동 당정초 외 14개교	243	40
	백세건설	안성시 공도읍 용머리초 외 10개교	155	75
	대아건설	진주시 인사동 중앙초 외 18개교	391	45
	국제산업	고양시 일산동구 낙민초 외 14개교	315	30
	대양종합건설	인천시 강화군 강화여고 외 2개교, 만수초교 외 18개교 체육관	512	30 65
	서희건설	서울 용산구 남정초 외 7개교	718	0
	신동아종합건설	남양주 퇴계원면 도제원초 외 13개교	271	60
	동신건설	경북 구미시 옥계동부초 외 13개교	482	50
	남영건설	전주시 효자동 우림중 외 11개교	337	0
신축	경동건설	부산시 강서구 명지일고 외 2개교	396	70
	동신개발	부산시 정관면 정관5초 외 3개교	435	
	서희건설	통영시 무전동 신전중 외 5개교	583	계약 체결 지연
	남해종합건설	광주광역시 광산구 수완1초 외 3개교 신축·개축	384	

자료: 한국경제신문, 2008. 12. 10.

의추진지연은앞으로도 좀처럼개선될기미가 보이지않고 있다. 지금도 금융회사들은 BTO와BTL 사업에대한신규투자를기피하고있는실정이다.

정책 불신 요인과 투자 유인 감소

금융경색으로인한문제외에자금재조달에 의한문제도민간투자활성화의장애요인으로나타나고있다. 현재, 자금재조달을통하여이익이발생할 경우사업시행자와주무 관청이50 : 50으로이익을공유하

도록되어있다. 그런데금융환경이악화되는경우(변동금리에따른대출로사업시행자에게금리부담이가중되는상황)에는사업시행자가그손실을전부부담하게 되어있다. 최소 운영 수입 보장(MRG)도 없고, 자금 재조달의 이익 공유도 제한되어 있는 상황에서 재무적 투자자의 투자 유인은 더욱감소될수밖에없다. 사업성이있는사업은민간투자사업으로추진하고, 사회적필

수익성이 떨어지는 반면 정책 리스크는 높아질 경우 민간 투자사업은기피대상으로전락할수밖에없다.



요성은 높으나 경제성이 낮은 사업은 재정 사업으로 추진하는 것이 SOC 투자 정책의 기본이다. 그런데정부는민간이제안한 제2경부고속도로는 반려시키고 거의 유사한 노선을도로공사가공사채를발행하여추진키로했다. 이러한사례가누적되면 민간은 정부정책에대한불신의굴이 깊어져민자사업활성화를저해시킬수있다.

활성화 요건

건설업계는 민자 사업 활성화를 위해서는 우선경기침체와금리상승으로사업수익률이 변화하거나, 원자재가격상승과 주무 관청의 요구로 인해 총사업비가 변경될 경우 통행료의 조정이 허용되어야 한다고 주장하고 있다. 또한 자금 재조달시 MRG가있는사업만이이익을공유하고, 현행평가를가격위주에서기술위주로전환하며, 부대·부속사업의활성화, 부의재정지원폐지, 탈락자에 대한 설계 보상비 상향, 최초 제안자에 대한 우대 점수 상향, 협상 지침 제정등을주문하고있다.

현재와 같은 경기 침체기에는 대부분의 기업들은 현금 보유량을 늘리고 투자 규모를줄이려는경향이있다. 더욱이민자사업의 수익성이 낮아지고 정책 리스크가 많은 경우민간투자사업은기피대상이될수밖에 없다. 이 같은 상황에서 정부는녹색 뉴딜, 광역 경제권 선도 프로젝트 등을 민자 사업으로추진하겠다고하지만기존의민자사업 추진도 지지부진한 상황에서 새로운 프로젝트가제대로추진될지는장담하기어렵다. 따라서경제및금융여건이호전되거나민간투자제도를획기적으로개선하지않으면SOC 민간투자사업의활성화는기대

하기 어려울것으로생각된다. CJ



박용석
한국건설산업연구원위원
yspark@cerik.re.kr