

제559호 (2016. 5. 9)

■ 정책동향

- ▶ 건축물 안전 - 사후 처벌 강화보다 사전 예방이 중요
- ▶ '4·28 맞춤형 주거 지원 대책', 주거비 경감에 중점

■ 시장동향

- ▶ 3월 국내 건설 수주, 작년 같은 달보다 6.3% 줄어

■ 산업정보

- ▶ Saudi Vision 2030의 주요 내용과 시사점
- ▶ 2분기 해외사업 잠재 리스크, 선제적 관리 절실

■ 건설논단

- ▶ 한국에 백텔 같은 건설사가 없는 까닭

건축물 안전 - 사후 처벌 강화보다 사전 예방이 중요

- 「건축법」 시행령 개정 추진에 대한 검토를 중심으로 -

■ 건축물 안전 강화 정책은 매년 규제·처벌 강화 방향으로만 추진되고 있어 우려 증대

- ‘다중이용 건축물’이나 ‘시설물’ 등과 관련한 붕괴 사고는 물리적인 피해 규모도 적지 않지만 대부분 인명 피해까지 동반되는 경우가 많아 사실상 대형 재난에 가까울 정도로 심각한 편임.
- 이와 관련, 국토교통부는 2014년 12월 17일에 ‘건축물 안전강화 종합 대책’을 발표하는 등 각종 제도 개선을 추진한 바 있으며, 최근 개정된 「건축법」(법률 제14016호)은 올 8월 4일 시행을 앞두고 하위 법령인 「건축법」 시행령 개정 작업을 진행 중에 있음.
- 그러나 국토교통부는 「건축법」 시행령 개정을 추진하면서 건축 관계자 등에 대한 업무 제한과 관련하여 대상 건축물을 현재의 ‘다중이용 건축물’에서 ‘준다중이용 건축물’로까지 확대하려고 하는 등 처벌 및 제재 강화 일변도의 정책만 추진하고 있어 건축 관계자들의 우려를 낳고 있음.

■ 「건축법」 시행령의 ‘준다중이용 건축물’ 등으로 처벌 대상 확대는 여러 문제점 양산

- 「건축법」 및 동법 시행령상의 처벌 수위 강화 등 규제 강화 중심의 제도 개선은 과거의 행위에 대한 제재에 비중을 두고 있는 것이며, 이후에도 ‘예방 효과’는 제한적이고 ‘원상회복의 효과’는 기대하기 어려운 것이 현실임.
 - 1994년 성수대교 붕괴 사고, 1995년 삼풍백화점 붕괴 사고 이후 「건설업법」 등에서 처벌과 제재가 강화되었지만, 안전사고 방지라는 목표 달성 측면에서 보면 큰 성과를 얻었다고는 할 수 없을 것임.
- 「건축법」 시행령에서 ‘준다중이용 건축물’ 등으로 처벌 대상을 확대하는 것은 모법인 「건축법」의 입법 취지 훼손을 초래하고, 건축 관계자는 물론이고 국민 중 상당수를 형사 처벌 대상으로 만들 우려가 있음.
 - ‘2014년도 건축허가 통계’에 따르면, 준다중이용 건축물까지 포함할 경우 건수 기준으로는 약 22

배, 연면적 기준으로는 3배 정도 제재 대상이 확대되는 결과를 가져옴.

- 「건축법」과 「건설산업기본법」, 「건설기술진흥법」 등 각 법률의 제재 규정은 차이를 보이는데다 서로 중복 적용되거나 과잉 처벌될 위험성이 있어 건축 관계자 등이 정당한 법적 방어 등에서 어려움을 겪게 될 가능성이 큼.

■ 건축 안전을 확보하면서도 실질적인 대안 모색 등 합리적 개선 방안 마련 필요

- 건축 관련 안전사고의 방지는 처벌 강화·확대(사후 대응)보다는 설계 및 시공 과정에서의 예방적 조치(사전 대응)에 주력할 필요가 있음.
 - 건축물 안전사고 대책의 수립 및 추진은 단순히 건설업자의 처벌 강화에만 초점을 맞출 것이 아니라 건설업 등록증의 불법 대여나 건축주 직접시공 방지 등 현장에서 암암리에 이루어지고 있는 불법적 행태들이 근절될 수 있도록 입체적인 제도 개선이 필요한 실정임.
- 제재 대상을 다중이용 건축물에서 준다중이용 건축물로까지 확대하려는 현행 「건축법」 시행령 개정 추진은 중단하고, 합리적 방향으로 수정 보완할 필요가 있음.
 - 그 밖에 「건축법」 제25조의2 제2항에서의 ‘대통령령으로 정하는 규모 이상의 재산상의 피해’에 대해서도 「건설기술진흥법」 시행령 제4조의2에서와 같이 구체적인 규정을 두는 등의 보완이 필요함.
- 「건축법」과 「건설산업기본법」, 「건설기술진흥법」 등 관계 법령상의 처분 규정의 통합적 운영을 통해 예측 가능한 법치주의를 확립하고 안전사고의 사전 예방 효과를 제고하도록 할 필요가 있음.
 - 「건설산업기본법」, 「건축법」, 「건설기술진흥법」 등 각 법령에 산재되어 있는 처벌 규정을 통합하거나 균형을 이룰 수 있도록 조속한 정비가 필요함.
- 입법론으로서는 「건축법」에서 ‘5,000㎡ 이상 대통령령으로 정하는 주요 건축물’과 같이 업무정지 대상의 최소한을 분명하게 제시해주는 법률 개정을 통하여 문제를 근본적으로 해결하는 방향으로 나아가야 함.

두성규(연구위원 · skdoo@cerik.re.kr)

'4·28 맞춤형 주거 지원 대책', 주거비 경감에 중점

- 시범사업 통해 뉴스테이와 같은 성공 모델 발굴해야 -

■ 맞춤형 주거 지원 대책 발표

- 지난 4월 28일 정부는 “맞춤형 주거 지원을 통한 주거비 경감 방안”을 발표함. 전·월세 변동률은 안정적이거나 전세가 월세로 전환되면서 전반적인 서민·중산층의 주거비 부담은 여전히 이를 경감하기 위한 목적임.
 - 2016년 들어 전월세 가격은 예상보다 안정세를 보이고 있으며, 1~4월 누계 전세가격 상승률은 2009년 이후 최저 수준임.
 - 그러나, 매매가격 대비 전세가격 비율은 역대 최고 수준이고, 월세 전환도 빨라 체감 주거비 수준은 상당함. 특히, 저소득층, 청년층, 노년층의 부담이 높음.

■ 임대주택 공급 확대·민간 참여 방식 다양화·주거비 지원 등 주거비 경감 도모

- (행복주택·뉴스테이 공급 확대) 행복주택 및 뉴스테이 공급을 당초 계획 대비 각각 1만호와 2만호 확대하여 2017년까지 총 30만호를 공급할 계획임.
 - 물량 확대와 함께 LH 등이 보유한 토지를 리츠에 임대하여 공급하는 행복주택리츠를 도입하고 공공 건축물과 행복주택의 복합 개발 활성화를 위해 규제를 개선할 예정임.
 - 뉴스테이 물량을 2017년까지 추가 확보하고 2016년 목표인 5.5만호의 사업 후보지를 상반기 내에 모두 선정할 계획임.
 - 토지를 저렴하게 빌려주는 토지 지원 리츠를 도입하고 규제 합리화와 금융 지원을 강화할 계획임.
- (공공 임대 공급 확대 및 다양화) 대학생, 취업 준비생, 신혼부부, 노년층 등 생애주기별 수요에 맞는 특화형 임대주택 공급 확대
 - 소득 2분위 이하 계층을 대상으로 하는 전세 임대주택의 공급을 1만호 확대(3.1만→4.1만호)하고, 이 중 5,000호는 대학생 및 취업 준비생에게 지원할 계획임.
 - 대학생 전세임대를 청년 전세임대로 확대 개편하여 앞으로는 취업 준비생(졸업 후 2년 이내)도 지원함. 또한, 지역 전략 산업, 신산업 등과 연계하여 청년 창업인을 위한 창업지원 주택제도를 도입할 예정임.

- 신혼부부의 주거 안정을 위해 신혼부부 매입 임대 리츠를 도입하고 노년층을 위해서는 공공 실버 주택 공급도 확대함.
- (민간 참여 통한 공급 방식 다양화) 민간 참여의 확대를 유도하여 임대주택 확충 도모
 - 기금과 민간이 참여하는 공공 임대 리츠를 활용하여 10년 공공건설 임대주택 공급 물량을 확대하고 LH 외에 지방 공사의 참여를 확대하는 등 투자 주체의 다양화 추진
 - 집주인 매입 임대사업을 도입하고 집주인 리모델링 임대사업과 동일한 혜택 부여
 - 수도권 중소기업은 근로자 임대주택 투자세액 공제율(7%)을 지방 수준(10%)으로 상향
- (주거비 지원 강화) 전세 가구에 대한 버팀목 대출 금리를 인하(2.5~3.1% → 2.3~2.9%) 하고 생애최초주택 구입자에 대해 한시적으로 최저 1.6% 금리(2.1~2.9% → 1.6~2.4%)를 적용할 계획임.
- (전달 체계 개선) 최저 주거 기준에 미달하는 가구를 집중 지원하여 주거 지원 사각지대를 해소하고, 마이홈센터에서 주거복지 서비스 상담과 함께 신청 절차 안내, 신청서 작성까지 연계 지원하여 맞춤형 주거복지 전달 체계를 강화할 예정임.
- (인프라 개선) 주택시장의 구조적 변화에 대응하여 선진화된 종합 주거 서비스 제공 유도, 부동산 전자계약 사업 등 임대차 관련 제도 개선, 주택 통계 개선 추진

■ 장기적 관점의 정책, 성공 모델 보여줘야

- 임대차 관련 정책이 단기적 효과를 발휘하기 어렵다는 측면에서 1인 가구 증가, 노령화 등 인구 구조 변화에 대응한 장기 정책으로 평가해야 할 것임. 다만, 시범사업 등이 많다는 점에서 뉴스테이와 같은 성공 모델을 조기에 시장에 각인시키는 것이 중요함.
 - 4·28 주거비 경감 대책은 최근 국토교통부의 주택정책 방향인 수요 맞춤형 주거 지원이라는 맥락에서 이해 가능하며 단기 실효성보다는 장기적 주택시장 변화에 대응한다는 측면에서 긍정적임. 특히, 이번 대책에서 도입된 시범사업 중 안정적으로 운영되는 성공 모델의 등장이 무엇보다 중요할 것으로 판단됨.
 - 다만, 4분기 이후 멸실 증가에 따른 전월세 시장 불안 요인이 존재하여, 하반기 이후 임대차 시장 관련 정책 방향에 대한 고민은 여전히 필요할 것으로 판단됨.

허윤경(연구위원 · ykhur@cerik.re.kr)

3월 국내 건설 수주, 작년 같은 달보다 6.3% 줄어

- 공공부문 31.3% 증가, 주택 수주 부진으로 민간은 14.1% 감소 -

■ 건설 수주 전년 동월 대비 6.3% 감소, 다만 금액상으로는 양호

- 2016년 3월 국내 건설 수주는 민간이 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 6.3% 감소함.
 - 건설 수주는 지난 2월 85.5% 급등해 매우 양호한 모습을 보였으나, 3월에 6.3% 감소해 한 달 만에 다시 감소하였음.
 - 다만, 수주액 자체는 3월 실적으로 자료가 작성된 지난 1976년 이래 역대 두 번째로 높은 11조 6,759억원을 기록해 금액 자체는 양호한 것으로 판단됨.

■ 공공 수주, 주택 수주가 큰 호조를 보여 31.3% 늘어나 3개월 연속 증가

- 공공 수주는 모든 공종에서 증가하였는데, 특히 주택 수주가 매우 양호해 3월 실적으로는 6년래 가장 높은 2조 8,100억원을 기록함.
 - 공공 토목 수주는 지난해 3월과 비슷한 1조 4,576억원을 기록, 전년 동월 대비 0.1% 증가
 - 주택 수주는 3월 실적으로는 지난 8년래 가장 높은 1조 128억원을 기록함. LH공사뿐만 아니라 SH공사의 발주 또한 활발했던 것으로 분석됨. 결국, 지난해 3월 수주가 부진한 기저효과도 함께 영향을 미쳐 전년 동월 대비 211.4% 급등함.
 - 한편, 비주택 건축 수주는 전년 동월 대비 5.4% 감소한 3,396억원을 기록, 지난 1~2월까지 2개월 연속 증가세를 마감함.

<2016년 3월 건설 수주>

(단위 : 십억원, 전년 동월비 %)

구분	총계	공공					민간				
		토목	건축	주택		비주택	토목	건축	주택		비주택
				주택	비주택				주택	비주택	
2015. 3월	12,467.1	2,140.4	1,456.2	684.2	325.2	358.9	10,326.8	948.1	9,378.7	7,737.6	1,641.0
2016. 3월	11,675.9	2,810.0	1,457.6	1,352.4	1,012.8	339.6	8,865.9	1,406.3	7,459.6	4,512.3	2,947.2
증감률	-6.3	31.3	0.1	97.7	211.4	-5.4	-14.1	48.3	-20.5	-41.7	79.6
2015. 1~3월	25,416.9	4,593.8	3,452.1	1,141.7	406.0	735.7	20,823.1	2,536.3	18,286.7	13,823.8	4,462.9
2016. 1~3월	28,984.5	7,958.6	4,498.3	3,460.3	2,356.8	1,103.5	21,025.9	2,594.9	18,431.0	10,599.3	7,831.7
증감률	14.0	73.2	30.3	203.1	480.5	50.0	1.0	2.3	0.8	-23.3	75.5

주 : 민간 수주는 국내 외국기관과 민자 수주액이 포함된 금액임. ; 자료 : 통계청.

■ ■ 민간부문 14.1% 감소, 그동안 상승세 견인한 주택 수주 부진

- 3월 민간 수주는 그동안 회복세를 견인한 주택 수주가 부진하여 전년 동월 대비 14.1% 감소한 8조 8,659억원을 기록함.
 - 토목 수주는 전년 동월 대비 48.3% 증가한 1조 4,063억원으로 양호했음.
 - 주택 수주의 경우 지난 2월 71.8% 증가해 양호했으나, 3월에 다시 41.7% 감소한 4조 5,123억원으로 부진한 모습을 보임.
 - 한편, 비주택 건축 수주는 상업용 오피스와 공장 및 창고 수주가 활발해 3월 실적으로는 역대 최대치인 3조 1,029억원을 기록, 전년 동월 대비 79.6% 증가함.

■ ■ 건축은 주택이, 토목은 철도와 발전이 부진

- 건축 공종의 경우, 주택을 제외한 대부분의 공종이 양호한 모습을 보임.
 - 주택 수주는 민간부문의 부진으로 전년 동월 대비 31.5% 감소했으며, 기타 건축 수주 또한 68.0% 감소해 부진
 - 사무실 및 점포는 고덕국제신도시 관련 공사와 오피스 수주가 증가한 영향으로 85.1% 증가하였으며, 공장 및 창고, 관공서 등도 각각 84.5%, 33.3% 증가해 양호
- 토목은 철도 및 궤도, 발전 및 송전 등을 제외하고 대부분 양호했음.
 - 철도 및 궤도와 발전 및 송전은 각각 전년 동월 대비 16.4%, 34.3% 감소해 부진
 - 반면, 도로 및 교량은 올해 들어 가장 양호한 6,711억원을 기록, 47.6% 증가
 - 항만 및 공항은 울산신항과 부산항만 관련 공사의 영향으로 전년 동월 대비 68.0% 증가하였으며, 토지 조성과 기계 설치도 각각 7.1%, 36.1% 증가해 양호한 모습을 보임.

<주요 세부 공종별 수주액 및 증감률>

(단위 : 십억원, 전년 동월비 %)

구분	건축					토목					
	주택	사무실 및 점포	공장 및 창고	관공서	기타	도로 및 교량	철도 및 궤도	토지 조성	항만 및 공항	기계 설치	발전 및 송전
2016. 3월	5,525.1	2,030.2	779.6	425.3	51.8	671.1	100.1	375.4	295.0	750.9	285.6
증감률	-31.5	85.1	84.5	33.3	-68.0	47.6	-16.4	7.1	68.0	36.1	-34.3
2016. 1~3월	12,956.1	4,492.0	3,135.4	1,181.9	126.0	1,748.7	429.5	854.7	627.9	1,806.8	614.1
증감률	-9.0	54.0	219.0	24.1	-63.5	112.5	-38.2	23.0	149.6	-1.7	-34.8

자료 : 통계청

박철한(책임연구원 · igata99@cerik.re.kr)

Saudi Vision 2030의 주요 내용과 시사점

- 석유 의존도 감소와 산업 다각화 추진, 진행 상황의 지속적 모니터링 필요 -

■ Saudi Vision 2030은 역동적인 사회(Vibrant Society), 번영하는 경제(Thriving Economy), 야망찬 국가(Ambitious Nation) 등 3대 주제(theme)로 구성됨.

- 3개의 주제마다 사우디 정부가 달성하고자 하는 세부 목표와 추진 과제들이 포함됨.
 - 역동적인 사회 : ‘비전 2030’ 실현과 경제 성장의 초석 마련에 중요한 요인임. 이슬람 교리에 따르는 국민들의 삶의 질을 개선함과 동시에 국가의 정체성을 자랑스러워 할 수 있는 환경을 마련해야 함.
 - 번영하는 경제 : 시장 요구에 대응하는 교육 체계를 마련함과 동시에 일자리를 창출하고 기업들에게 다양한 형태의 사업 기회를 제공함으로써 달성할 수 있음.
 - 야망찬 국가 : 효율적이고 투명하고 신뢰할 수 있는 정부를 근간으로 할 때 달성될 수 있으며, 정부는 모든 국민들에게 균등한 책임과 기회를 제공할 수 있는 환경을 구축해야 함.

■ 사우디는 Vision 2030을 통해 국가 경제의 석유 의존도(the addiction to oil) 감소와 산업 다각화(diversification) 추진에 집중

- 석유산업만으로는 지속 성장이 불가능하다는 판단 아래 사우디 국가 경제의 구조 자체를 재편하고자 분야별로 목표를 제시함.
 - 산업 부문에 있어서는 국가 전체 GDP에서 중소기업이 차지하는 비중을 65% 수준까지 확대하고, 석유 및 가스 분야와 국방산업 분야의 자국화율을 각각 75%와 50%까지 확대할 계획임. 또한 민간 부문의 GDP 비중과 외국 직접 투자 규모, 비석유 수출 비중 확대 등도 주요 목표임.
 - 국가 재정과 관련해서는 국영 석유 기업인 아람코의 지분 5%를 매각해 약 3조 달러에 이르는 국부 펀드를 조성하고 공공 투자 펀드 규모 또한 1.8조 달러로 확대할 계획임.
 - 현재 11.6%인 실업률을 7% 수준으로 개선하고, 광업 분야에 대한 투자를 확대해 2020년까지 약 9만 개의 일자리 창출하는 것 등이 노동 분야의 주요 목표임.
 - 증가하는 여성 노동 인구에 대한 대응 방안으로 경제 참여율을 22%에서 최대 30%까지 확대하고자 주택 비율을 52% 수준까지 확대할 계획임.

<사우디아라비아 비전 2030의 주요 내용>

분야	주요 내용
산업	국가 GDP에서 중소기업이 차지하는 비중 개선(20%→65%) 석유 및 가스 분야의 자국화율 확대(40%→75%) 국방산업의 자국화율 확대(2%→50%) 외국 직접 투자 규모 확대(GDP 대비 3.8%→5.7%) GDP 민간 부문 비중 확대 (40%→65%) 비석유 부문 GDP 중 수출 비중 확대(16%→50%) 비석유 부문 정부 수입 규모 확대(435억 달러→2,666억 달러) 관광산업 육성(우므라 목적 방문객 연간 300만명 수준으로 확대)
재정	3조 달러 규모의 국부 펀드 조성을 위해 국영 석유 기업인 아람코의 지분 5% 매각 공공 투자 펀드 규모 개선(1,600억 달러→1.8조 달러)
노동	11.6%의 실업률을 7%로 개선 2020년까지 광업 분야 일자리 9만개 창출 및 전체 GDP 기여 규모 260억 달러로 확대
사회	여성 노동 인구의 경제 참여율 확대(22%→30%) 자가 주택 비율 52% 수준까지 확대

■ 비석유 부문 위축, 민간 투자 부진, 교육 및 과학 인프라 부족, 정부의 추진 동력 변화 등은 Saudi Vision 2030의 실현 가능성을 낮추는 요인

- 저유가로 인한 국가 재정 위기가 이번 비전 마련의 근본적인 이유인 점을 감안할 때 국제 유가 변동에 따라 사우디 정부의 비전 실현 의지가 달라질 수 있음.
 - 상당 기간 저유가 지속이 예상되지만 유가의 회복은 사우디 정부가 갖는 비전 실현을 위한 동력을 약화시키는 요인으로 작용할 수 있음. 또한 선심성 재정 지출이 왕조 유지의 중요 수단이었던 점을 감안하면 비전 실현 과정에서의 국민 여론 악화도 예상됨.
 - 산업 다각화를 위한 국가 전반에 걸친 기초 역량 부족과 경직된 정부 시스템 등도 비전 실현의 가능성을 낮추는 요인으로 평가됨. 그러나 건설기업들에게는 사업 기회라는 측면에서 볼 때 해당 계획의 진행 상황에 대한 지속적인 모니터링이 필요함.

손태홍(연구위원 · thsohn@cerik.re.kr)

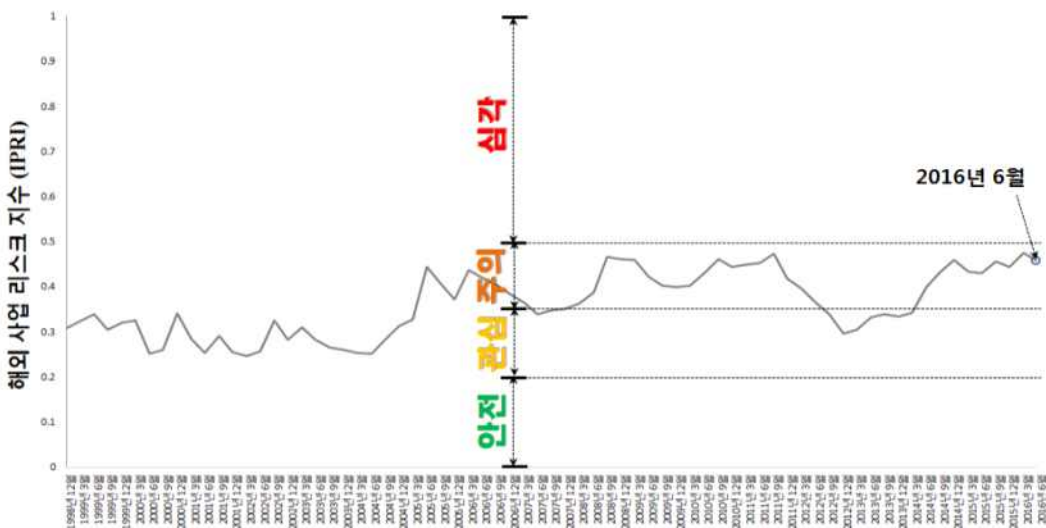
2분기 해외사업 잠재 리스크, 선제적 관리 절실

- 대규모 손실 발생한 2013년 이전 수준, 모니터링을 통한 통제 역량 중요 -

■ 해외 사업의 잠재 리스크, 여전히 '주의' 단계

- 해외 건설시장 규모가 개발도상국 중심으로 성장할 것이라는 글로벌 기관들의 전망에도 불구하고 세계 경제 및 지정학적 불확실성의 증가로 국내 건설기업들의 해외 사업 수주 실적은 아직 회복하지 못한 실정임.
 - 4월 기준 해외사업 수주 실적¹⁾은 약 123억 달러로, 전년 동기 대비 약 44.3% 감소함. 중동 일부 국가(이란 등)에서 시장 환경 변화로 수주에 대한 기대치가 증가하고 있지만, 아시아·태평양 권역의 수주 실적이 전년 동기 대비 38% 감소하여 시장의 다변화 노력이 절실함.
- 최근 국내 기업들이 수주 확대를 전략을 변경하였으나, 잠재 리스크를 고려한 수익성 제고 전략이 필요함
 - 최근 해외사업 리스크지수(IPRI, International Project Risk Index)는 대규모 손실이 발생한 2013년 이전의 추이와 유사해, 기업 및 정부 차원의 관심이 요구되는 상황임.

<해외사업 리스크지수 추이>

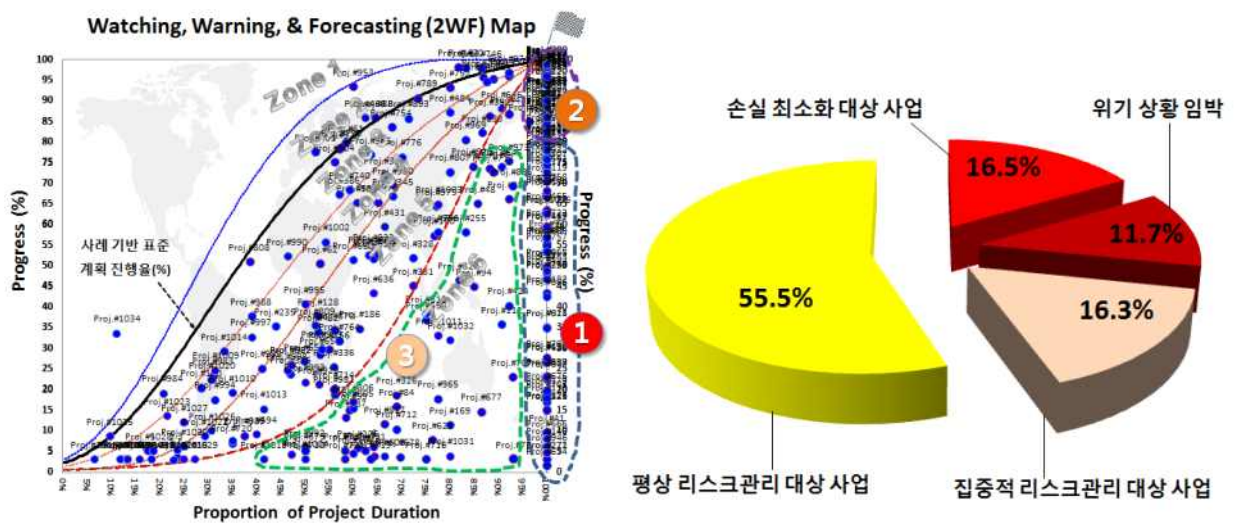


1) 해외건설종합정보서비스, 해외건설협회(www.kor.icak.or.kr).

■ 선제적 리스크관리, 위기 상황 및 손실 최소화를 위한 선행 과제

- 2015년 4분기, 2016년 1분기에 손실이 발생한 사업의 일부가 완공되어 향후 손실 발생 가능성은 감소하였지만, 집중적인 리스크관리²⁾가 요구되는 사업 비중이 16.3%로 다소 증가하여 선제적 대응 없이는 손실의 반복을 경험할 수 있음.
 - 2016년 1분기 대비 2분기에 손실 발생 가능성이 큰 사업의 비중이 각각 감소(19.5%→16.5%, 13.5%→11.7%)하였지만, 집중적 리스크관리가 요구되는 사업 비중은 여전히 높음.

<올 2분기 해외사업 리스크관리 수준별 현황>



주 : 한국건설산업연구원이 2015년에 구축한 해외사업 잠재 리스크 조기경보체계(Risk-EWS)를 운영한 결과로, 산업 차원에서 공종별·국가별·사업 규모별·기업별로 결과가 세분화될 수 있음.
 자료 : 한국건설산업연구원.

■ 반복적인 손실, 수주보다 기술력 기반의 관리 역량 강화가 우선되어야

- 대형 사업 수주 건수가 급증하고, 과거에 비해 사업 기간이 감소하면서 프로젝트관리 역량 고도화가 절실한 시점임. 단기간 역량 고도화는 쉽지 않지만, 과거와 현재의 사업 수행 경험 축적과 리스크관리 역량을 지속적으로 강화해야 함. 이는 향후 개발사업 참여시 기업 경쟁력의 기초가 될 것임.

유위성(연구위원 · wsyoo@cerik.re.kr)

2) '집중적 리스크관리 대상 사업'은 표준 계획 진도(Standardized Progress)에서 이탈(deviation)이 커 선제적이고 집중적인 관리 활동 없이는 공기 지연의 가능성이 큰 사업을 의미함. '위기 상황이 임박한 사업'은 계획 단계에서 예정된 준공 시점에 거의 도달했지만 실적(Actual Progress)이 80~100%를 달성하여 적절한 대응이 없을 경우 손실이 현실화될 수 있는 사업, '손실의 최소화 대상 사업'은 최초 준공 예정 시점에 실적이 80% 미만을 달성해 공기 지연 및 설계변경이 불가피하여 직간접적인 추가 비용이 발생할 가능성 큰 사업을 의미함.

한국에 벡텔 같은 건설사가 없는 까닭

한국에서는 미국의 벡텔 같이 탁월한 설계·엔지니어링 역량을 갖춘 글로벌 종합건설업체가 탄생할 수 없다. 이런 비관적인 단정을 하는 근거는 업무 영역에 대한 규제와 발주제도에 있다. 설계·엔지니어링은 설계사와 용역사의 업무 영역이지만 건설업체가 이 영역에 개입할 수 없도록 짜여 있다는 얘기다.

국내 건설업체들은 민간투자사업 외에는 인프라스트럭처(SOC) 운영사업도 할 수가 없다. 대부분 공기업의 영역이어서다. 철도 운영은 코레일, 물 관련 사업은 수자원공사가 담당하는 식이다. 신도시 개발이나 인프라 건설 기획도 마찬가지다. 국내 건설업체들이 시공에만 매달리는 이유다.

문제는 국내 시공만으로는 해외에서 입찰참가 자격조차 얻을 수 없는 경우가 많다는 점이다. 예컨대 해외 철도사업은 '단일 노선 30km 시공 실적'을 가진 업체로 입찰참가 자격을 제한하는 예가 많은데 국내에선 대개 10km 안팎 공구를 분할 발주하고 있다. 10개 공구가 넘는 철도공사라도 1사 1공구 수주를 원칙으로 한다. 그러니 건설사들이 전체 사업은커녕 몇 개 공구를 합친 규모의 프로젝트 관리를 할 기회가 아예 없다.

그래서 정부 건설 정책의 초점을 중장기적 관점에서 건설업 구조 개혁과 글로벌 경쟁력 확보에 뒤야 한다. 그러려면 규제 프리존이 강화되어야 하고 규제 방식도 네거티브 시스템으로 개혁해야 한다. 과도한 법·제도와 규제로 신음하는 건설산업은 그런 개혁의 필요성이 더 크다. 나아가 건설사들도 시공만 하지 말고 설계·엔지니어링 역량을 갖추어야 한다. 대형 건설사업관리 역량은 물론 운영사업에도 참여하라고 오래 전부터 떠들었지만 아직도 국내엔 설계-자재 구매-시공-운영 서비스를 모두 제공할 만한 글로벌 종합건설업체가 없으니 안타깝다.

물론 가능성은 있다. 국토교통부가 올해 안에 처음으로 건설업체가 시공 이전 단계에 참여할 수 있는 발주 방식을 시범 실시하기로 해서다. 차제에 하도급자를 비롯해 건설사업 참여자 모두가 사업 초기부터 협력하거나, 시공과 운영을 통합 발주하는 등 다양한 발주 방식을 도입하고 이를 제도화해야 한다.

국내 건설 제도는 대부분 1970~1980년대 산업화·고도 성장·과잉 수요·공급 부족 시대에 탄생했다. 지금은 4차 산업혁명·융복합·저성장·수요 부족·공급 과잉이라는 새로운 현실에 맞닥뜨린 상황이다. 새 시대에 걸맞은 새 제도 기반을 닦아야 한다. 그래야 국내에도 벡텔 같은 글로벌 종합건설사가 자랄 수 있다. <매일경제, 2016. 4. 22>