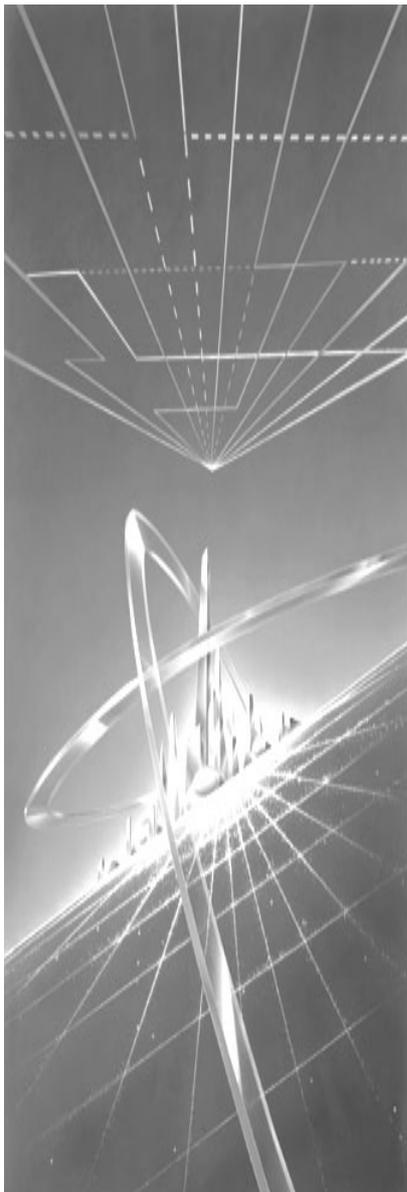


건설동향브리핑



제 91 호 (2005. 6. 16)

- 경제 : 5월 건설기업 경기실사지수 ... 82.9
건축허가면적 2개월째 증가세
- 정책 : BTL 민간투자사업의 정책 동향
- 이슈 : 입찰제도의 다양성투명성합리성 up-grade
절실
PQ의 재해율 반영제도 개선 방안
- 정보 : 미국 설계분야 건설 시장의 동향
- 논단 : 건설규제개혁, '약탈적 경쟁' '저가 경쟁'
초래할 것

CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원

■ 정부, 강북 등 낙후 지역 광역 개발을 위한 특별법 추진

서울 강북의 뉴타운 등 낙후 지역의 광역 개발 지원을 위한 특별법 제정이 추진된다. 건교부는 최근 “5·4대책의 후속으로 광역 개발을 제도화하기 위한 특별법을 만들 예정”이라며 올 하반기에 법안을 마련해 빠르면 정기 국회나 내년 2월 임시 국회에 상정할 것이라고 밝혔다.

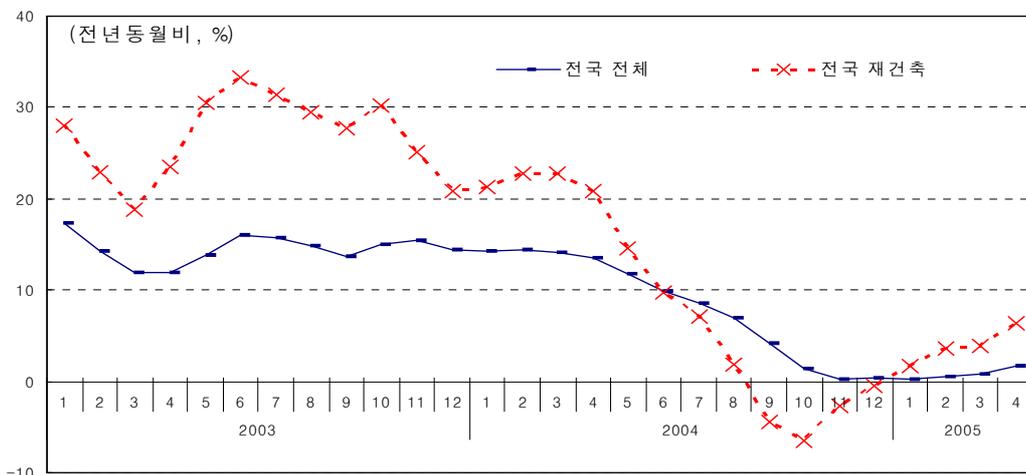
이러한 특별법 제정 방침은 뉴타운 등 기존 도시 지역 개발이 사업 규모가 작고 관련법이 혼재됨에 따라 사업이 늦어져 주거 환경 개선에 한계가 있다는 판단에 따른 것이다. 또한, 강남 등 고급 주거 지역에 대한 이주 수요를 서울 전역으로 분산하고 도심 내 주거 공간을 확대함으로써 최근의 강남발 집 값 급등세를 잠재우겠다는 의도도 작용했다.

건교부는 우선 서울시가 강북과 강서 지역에 추진 중인 뉴타운 개발 사업 예정지를 2개 이상으로 묶거나 주변 지역 등과 연접 개발하는 방안을 추진키로 했다. 현재 서울 뉴타운 사업은 은평, 길음, 왕십리, 한남, 미아 등 12곳이 시범 사업으로 지정돼 개발 사업이 진행 중이며, 서울시는 2012년까지 뉴타운 숫자를 25개까지 확대할 예정이다.

■ 주택 유형별 가격 차별화 뚜렷

- 아파트 매매가격은 2003년 하반기 이후 급격하게 증가세가 둔화되었으나 2005년 들어 소폭 상승세로 전환됨.
- 재건축 아파트의 경우 2004년 하반기에는 가격이 전년동기 대비 감소하였으나 2005년 들어 뚜렷한 증가세를 나타내고 있음.

아파트 매매가격 추이



자료 : 한국건설산업연구원, 부동산114(주).

- 규모별·지역별 양극화 심화 -

■ 2005년 5월 CBSI 82.9

- 2005년 5월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 82.9를 기록함.
 - CBSI는 최근 당초 전망에 비해 실적이 크게 낮은 상태가 지속되고 있음.
- 규모별로는 업체간의 격차가 크게 나타나고 규모별·지역별 양극화가 심화되고 있음.
 - 대형업체는 지난 3개월간 100에 머물렀으나 4월에는 109.1을 기록하여 체감경기가 좋아지고 있는 것으로 나타남. 반면 중견업체(71.0)와 중소기업(65.9)는 여전히 체감경기가 기준선에 크게 미치지 못하고 있음.
 - 지역별로도 서울업체와 지방업체의 체감경기 격차가 큰 것으로 나타남. 서울업체는 101.6을 기록하였으나, 지방업체는 54.4에 불과해 지역별 격차(47.2p)가 전월(38.3p)에 비해 더욱 커짐.
 - 특히, 업체 규모별의 경우 4개월째 40p가 넘는 격차가 발생하고 있어 건설업의 양극화가 심화되고 있는 것으로 풀이됨.

■ 대형업체, 경기 회복에 대한 높은 기대감 지속

- 5월 전망지수는 106.6으로 조사됨.
 - 대형업체는 136.4를 기록하여 5개월째 경기 회복에 대한 기대감이 높았음.
 - 반면, 중견업체(90.3), 중소기업(90.2)는 경기 회복에 대해 부정적인 응답이 많았음 .

2005년 건설경기 BSI 추이

구분	3월		4월		5월		5월 전망	
	실적	당초 전망	실적	당초 전망	실적	당초 전망		
경기종합(가중지수)	78.4	101.1	81.2	112.3	82.9	96.4	106.6	
규모별	대형	100.0	114.3	100.0	140.0	109.1	108.3	136.4
	중견	81.8	102.1	81.6	106.3	71.0	100.0	90.3
	중소	49.1	84.4	58.8	86.8	65.9	78.4	90.2
지역별	서울	98.1	112.5	96.1	139.2	101.6	111.9	124.5
	지방	50.4	85.4	57.7	75.1	54.4	72.3	79.7

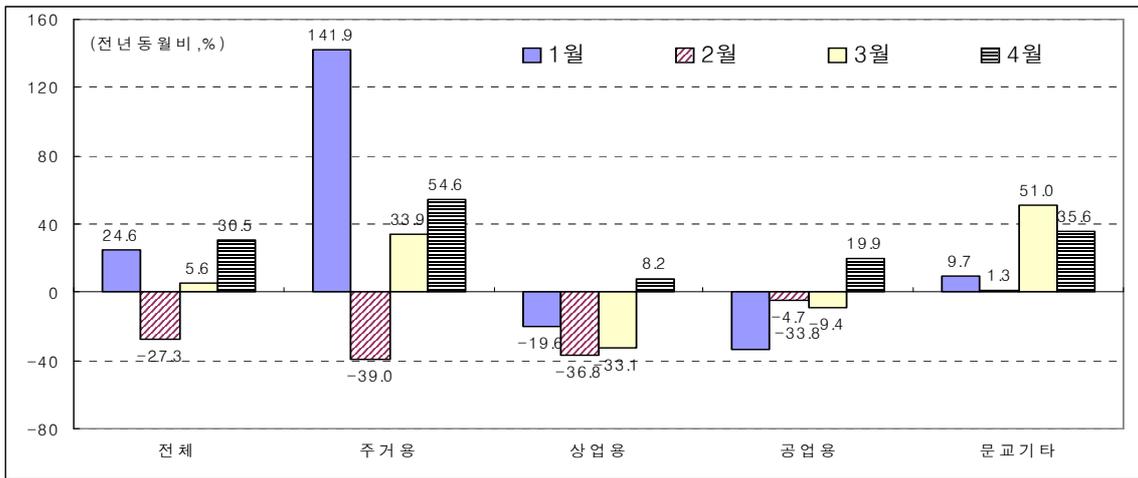
자료 : 한국건설산업연구원.

- 서울 지역이 감소한 반면 지방은 크게 늘어 -

■ 건축허가면적 2개월째 증가세

- 지난 4월 건축허가면적은 1,007만 1,000㎡ 를 기록하였음.
 - 주거용이 4,131만㎡를 기록하였으며, 상업용과 공업용이 각각 3,009㎡, 1,055㎡를 기록함.
 - 건축허가면적은 지난 2월을 제외하면 작년 11월 이후 지속적인 전년동월 대비 증가 추세를 나타내고 있음.
- 용도별로 보면 주거용 건축허가면적이 높은 증가율을 나타냄.
 - 주거용(54.6%)은 2개월째 증가세를 나타내고 있음. 그러나 지난 2월을 제외하면 2004년 8월 이후 지속적인 증가세를 시현함.
 - 상업용 건축허가면적은 지난해 6월 이후 10개월째 감소세를 나타내었으나 4월에는 8.2% 증가함.
 - 공업용과 문교 기타용의 경우 각각 19.9%, 35.6% 증가함.

2005년 건축허가면적 추이



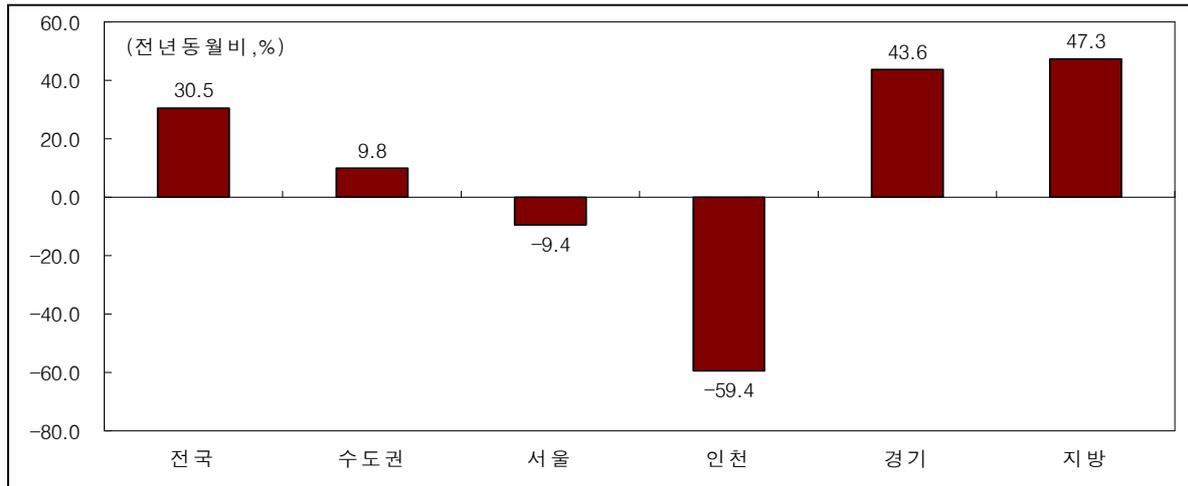
자료 : 건설교통부.

■ 지역별 건축허가면적 추이

- 지역별로 보면 광역시를 포함한 지방의 건축허가면적이 크게 증가한 것으로 나타남.
 - 수도권 지역은 9.8% 증가하였으나, 광역시를 포함한 지방의 경우 47.3%나 증가함.

- 수도권 지역의 경우 서울은 감소세가 지속되고 있음.
 - 서울과 인천지역은 각각 전년 동월비 9.4%, 59.4% 감소한 반면, 경기도 지역은 43.6%나 증가함.
 - 특히, 서울의 경우 2004년 11월 이후 6개월째 감소세가 지속되고 있음.

지역별 건축허가면적



자료 : 건설교통부.

- 1~4월까지의 누계로 보면 건축허가면적은 7.7% 증가.
- 용도별로 보면 가장 비중이 높은 주거용 건축허가면적이 34.5%나 증가함.
 - 반면 상업용과 공업용은 각각 20.5%, 10.7% 감소하였으며, 문교사회 및 기타용은 24.4% 증가함.
- 지역별로는 수도권이 4.2%, 지방이 11.4% 증가함.
 - 수도권의 경우 서울지역은 20.2% 감소한 반면, 인천과 경기지역은 각각 17.9%, 15.6% 증가함.
- 최근 건축허가면적의 증가는 지방의 건축허가면적이 크게 증가하였기 때문임.
 - 서울지역의 경우 재건축이나 재개발로 인한 건축허가 이외에 크게 증가하기는 어려울 것임.
 - 반면, 지방의 경우 각종 개발 예정지를 중심으로 한 주거용 건축허가가 크게 증가하고 있는 것으로 판단됨.

강민석(책임연구원·mskang@cerik.re.kr)

- 그 동안 건설업계의 최대 화두로 지목되어 온 BTL 민간투자사업의 사업 종류 및 투자 규모가 발표되었고, 사업의 원활한 추진을 위한 향후 제도 개선의 일정이 구체화되었음.
- BTL 민간투자사업은 이제 도입의 단계로서, 향후의 성패 여부는 도입 단계의 성패 여부에 좌우될 것으로 예상되며, 향후 작업이 병행될 것으로 판단되어 이를 위한 민(民)과 관(官)의 지속적인 노력이 요구됨.

■ BTL 민간투자사업의 시장 규모 및 추진 계획

- 기획예산처는 지난 3월 8일에 향후 3년(2005년~2007년) 동안에 BTL 방식으로 추진될 민간투자사업의 계획(안)을 발표한 바 있음.
 - 동 계획(안)에 의하면, 3년의 기간 동안에 교육·환경·군 주거·문화 및 복지·일반 철도 등 5개 부문의 17개 대상 사업에 약 23조 4,000억원이 투자될 것으로 계획되었음.
 - 이 가운데 시설 유형별로 교육시설(58.1%)과 환경시설(23.9%)의 사업이 중심이며, 주무관청별로는 중앙부처 및 교육청(70.9%)이 추진하는 사업이 중심인 것으로 나타났음.
- 이와 같은 중기 계획에 기초하여, 지난 5월 12일 기획예산처는 각 부처별 투자 계획을 바탕으로 2005년에 BTL 방식으로 추진할 17개 사업 분야의 128개 민간투자 대상사업(단위사업 기준)을 확정·발표하였음.
 - 먼저, 국가 사업은 군인아파트 신축 사업 등 5개 사업 분야 26개 단위사업이 선정되었고, 총 투자 규모는 1조 6,091억원으로 단위사업당 평균 사업비의 규모는 619억원임.
 - 다음으로, 국고 보조 지자체 사업은 노후된 하수관거 정비사업 등 8개 사업 분야의 40개 단위사업이 선정되었고, 총 투자 규모는 1조 7,725억원으로 평균 사업비는 443억원임.
 - 그리고, 지자체 자체사업은 초·중·등 노후 학교의 개축사업 등 4개 사업 분야의 62개 단위사업이 선정되었고, 투자 규모는 2조 6,462억원(평균 사업비 426억원)임.
 - 따라서, 2005년에 BTL 사업의 투자 계획은 총 17개 사업 분야에 6조 1,969억원 규모로 설정되어 평균 사업비는 480억원으로 나타났는데, 이와 같은 규모는 국가 사업 및 국고 보조 지자체 사업에 대하여 추가적으로 활용 가능한 예비사업 한도액 1,691억원을 포함한 규모임.
- 정부는 BTL 민간투자사업의 원활한 추진을 위해 다음과 같은 추진 계획을 갖고 있음.
 - 지난 5월부터 단위사업별 주무관청 중심으로 사업 시행자의 모집 공고가 착수되었고, 6

월 말까지 대부분의 사업에 대한 사업시행자 모집 공고를 완료할 방침임.

- 또한, 정부는 7~8월의 기간 동안에 사업 시행자의 선정을 완료하고, 단위사업별 실시협약을 체결할 방침임.
- 특히, 지방에서 추진되는 사업의 경우, 지역 경제의 활성화 측면에서 해당 지역에 소재한 금융기관 및 건설회사 등의 적극적인 참여와 경쟁을 유도할 예정임.
- 이와 같은 추진 계획에 기초하여, 정부는 일부 사업이 8월부터 착공의 단계에 진입할 것을 기대하고 있으며, 이를 위하여 주무관청의 실시계획 승인 등 행정 조치를 신속하게 완료할 방침임.

■ BTL 민간투자사업의 원활한 추진을 위한 제도 개선 방향 및 과제

- 정부는 BTL 사업의 원활한 추진을 위하여 다음과 같은 제도 개선을 기획하고 있음.
 - 먼저, 지자체가 추진하는 복합화 시설사업의 활성화를 위하여, 지자체의 복합화 시설에 대하여 국고 보조 비율을 10% 포인트 가산하였음.
 - 또한, 지역 경제의 활성화 측면에서 해당 지역에 소재한 중소 건설업체에게 적정 수준의 시공 참여를 적극 유도할 방침이며, 이를 위하여 사업 제안서의 평가 과정에서 지역 소재의 중소 건설업체가 출자한 비중에 대한 우대 점수를 부여할 예정임.
 - 뿐만 아니라, BTL 민간투자사업에 대하여 다양한 세제 혜택을 부여할 방침이며, 특히 BTL 사업 시행법인(SPC)이 국가 또는 지자체에 대상시설을 기부채납할 경우 부가세에 영세율을 적용하고, 법인세의 감면을 받기 위한 시행법인의 최소 자기자본금 요건을 기존의 50억원에서 10억원으로 완화할 예정임.
 - 그리고, 민간투자사업에 대한 금융기관의 투자를 유도하기 위하여 금융기관에 다양한 인센티브를 제공할 방침이며, 특히 금융기관이 시행법인에 최대 주주로 참여하는 것을 허용하는 한편, 인프라펀드에 출자하는 개인 투자자의 배당 소득에 대한 세금 감면을 추진할 예정임.
- 정부는 기본적으로 BTL 민간투자사업이 인프라시설에 대한 공공부문의 투자가 갖는 효율성을 제고하는 것을 목적으로 함.
 - 정부는 BTL 민간투자사업을 인프라 정책의 기초에서 운용할 방침이며, 이는 보다 많은, 그리고 보다 양질의 인프라 서비스를 보다 저렴한 가격에 국민에게 제공하는 것임.
 - 따라서 BTL 민간투자사업의 제도 개선 및 정책 방향 또한 인프라 정책의 기초에 맞추어 추진될 것으로 예상됨.

왕세종(연구위원-sjwang@cerik.re.kr)

- 턴키·대안입찰 공사는 설계·시공일괄방식에 의한 효율적 사업 수행 및 기술력 제고, 공사 기간 단축 등을 목적으로 1990년대 후반부터 활성화됨.
 - 턴키·대안공사는 1,000억원 이상 공사가 70%를 넘어서면서, 상위 6개사의 점유 비중이 약 60% 차지하는 등 초대형 업체의 수주영역으로 정착되고 있음.
- 최저가낙찰제는 공사비 절감과 적격심사 공사의 수주 불확실성 개선을 목표로 대상을 확대, 2001년 발주 규모가 6.9조원에서 2004년에는 10.5조원으로 증가
 - 최저가낙찰제는 턴키·대안입찰 참여가 힘든 대형·중견 기업이 주력을 이룸.
- 적격심사 대상 공사는 발주 물량의 정체와 건설업체 수의 급증으로 입찰 경쟁 격화
 - 2004년도 적격심사 공사 입찰 경쟁률은 10억 미만 공사가 평균 470:1을 넘고, 나머지 공사규모에서도 평균 130:1에 육박하면서 외국과 비교해 매우 높은 수준
 - 적격심사제 공사는 대부분 중소 건설업체들의 시장 영역으로 자리 잡음.
- 민자사업은 BTL 방식의 도입 등으로 재무능력이 양호한 초대형 업체의 참여 기회는 확대될 것으로 예상되나, 재정사업의 축소로 중견·중소 업체의 수주 여건은 악화

주요 국가 평균 입찰 참가 업체 수

미국	EC	영국	한국
3~5개 업체	5~20개 업체	5~10개 업체	130~470개 업체

■ 공공공사 입찰제도의 문제점

- 대형업체는 턴키·대안입찰, 민간 SOC사업 등을 통해 상대적으로 안정적인 수주 물량 확보 및 수익성 유지가 가능하나, 중견·중소 업체는 낙찰률이 50%선으로 떨어진 최저가 공로나 수주 확률이 지극히 낮은 적격심사 공사에 의존해야 하는 상황
- 적격심사제는 변별력 부족으로 낙찰은 기술 능력과 관계없이 요행에 의해 좌우됨.
- 최저가낙찰제 공사는 저가심의를 도입했음에도 불구하고 낙찰률이 계속 하락해 2005년 3월 현재 평균 59.1%를 기록, 부실 공사 및 출혈 경쟁에 의한 건설업체 부실화 우려
 - 보수적으로 접근하면 수주 기회가 없고, 적극적으로 수주하면 과당 경쟁으로 적자 가능성이 높아지는 ‘승자의 저주’ 현상이 발생

■ 입찰제도의 다양성·투명성·합리성 강화가 건설산업 경쟁력 제고의 첩경

- 입찰제도의 다양화를 통한 제도적 진화를 유도
 - 기술능력과 재정능력 등을 종합적으로 고려하여 발주자에게 가장 유리한 업체를 선택할 수 있는 다양한 입찰제도가 개발되는 것이 필요
 - 외국의 경우 Best Value, Value for Money, 최저제한가격, Random cut 방식, 추첨입찰제 등 발주기관에 따라 다양한 제도들이 개발되고 있음.
 - 지자체, 공공 투자기관의 입찰제도를 다양화시키고, 각 제도의 성과를 비교할 수 있도록 함으로써 입찰제도의 진화를 유도
- 건설교통부가 구축한 「건설산업 종합정보시스템」을 활용해 정보 비대칭의 문제를 개선
 - 부실업체의 기회주의적 행동을 사전에 감지하기 위한 정보 인프라 필요
 - 민간 발주자에게도 「건설산업 종합정보시스템」에 있는 업체 관련 정보를 공개하여 민간 시장에서 업체 선정에 활용할 수 있도록 함.
 - 건설업체에 대한 발주자의 실명 평가를 할 수 있도록 함으로써 부실업체의 퇴출 유도
- 입찰참가 업체의 평가에 대한 변별력을 제고
 - 시공능력을 상대평가하는 방안 검토 및 과거 수행공사에 대한 발주자의 평가를 입찰시 반영
 - 현장소장 등 기술인력의 과거 경력 등에 대한 평가를 추가
 - 설비·장비 등은 주로 임대하여 사용하고 있음을 고려하여 평가 비중을 하향조정
 - 전문기관에 의한 입찰참가 업체 평가자료 활용
- 턴키·대안입찰 공사의 대상 조정
 - 턴키·대안입찰 공사를 중소규모 건축공사에도 확대, 중소기업에게도 참여 기회를 확대
 - 건축공사는 중소기업의 다양한 경험과 창의력을 활용할 수 있고, 설계·시공 간의 유기적 연계성 강화를 통해 건설업의 경쟁력을 제고할 수 있는 분야로 판단됨.
- 덤핑 입찰을 방지하기 위한 수단 강구
 - 건설업체의 경영평가나 가격평가보다 기술력 평가 및 신인도 비중을 상향 조정
 - 일정률 이하로 낙찰시, 공사수행계획서 제출 및 차액의 일부를 감독 비용으로 전환하고, 우수하게 시공했을 경우에는 인센티브를 부여
 - 입찰참가를 위해 내역입찰제도 도입을 중장기적으로 도입하는 방안 검토

권오현(연구위원·ohkwon@cerik.re.kr)

- 이미 오래전부터 PQ의 재해율 반영제도가 현실의 재해 정도를 왜곡시킴으로써 심각한 부작용을 야기한다는 주장이 제기되어 왔음.
- 하지만 이 문제를 바라보는 건설업계, 노동부, 노동계의 시각이 서로 달라 거의 아무런 진전을 이루지 못했음. 이렇듯 서로의 이견을 좁히지 못하고 제도개선을 미루는 사이에 건설현장은 관련 당사자 모두가 바라지 않는 방향으로 치닫고 있음.
- 그 결과 산재 은폐를 잘하는 불성실 업체가 가점을 받고, 실질적인 산업안전 상태는 개선되지 않으며, 사망 근로자는 더욱 증가하는 공도동망(共倒同亡)의 길로 들어서게 되었음.
- 노동부가 발표한 2004년의 산업재해 현황에 의하면 건설산업의 사망자 수가 779명으로 전 산업에서 가장 많음. 이는 1년 내내 하루 평균 2.1명씩 사망했음을 의미함. 또한 산재로 인한 경제적 손실액도 전 산업의 32.6%인 4조 7,000억원에 이를 것으로 추정되고 있음.

■ 산업안전 지표의 종류와 활용 현황 및 문제점

- 건설현장의 산재를 줄이고 근로자의 생명을 보호하기 위해서는 무엇보다 건설 사업주의 ‘실질적인 산업안전 활동’을 촉진시켜야 함. 이를 위해 건설 사업주의 산업안전 활동 정도를 정확히 평가할 지표가 필요함. 하지만 이러한 지표의 활용에 많은 문제점이 존재함.
- 첫째, ‘재해율’이라는 사후적 지표임. 이것은 객관화가 용이하다는 장점을 지니고 있으나 산재예방 노력을 촉진하는 데 ‘간접적인’ 효과만을 가지며 불확실하다는 단점이 있음.
 - 산식의 분자인 재해 자수와 관련해 산재예방 노력을 기울이더라도 예상치 못한 이유로 재해가 발생할 경우 그간의 노력이 도로에 그칠 수도 있음. 반대로 산재예방을 소홀히 해 재해가 발생할 경우 이를 은폐하기만 한다면 PQ의 신인도에서 가점을 받을 수 있음. 심규범 외(2004)에 의하면 산재를 ‘산재보험으로 처리하였다’는 응답은 19.2%에 그침.
 - 한편, 재해율의 분모인 상시근로자 수 역시 추정에 의하고 있어 재해율을 왜곡시키고 있음. 심규범(2002)에 의하면 산식에 의한 추정은 10억원 공사에 10명이 투입되면 100억원 공사에는 100명이 투입되는 식으로 계산되어 ‘규모의 경제’를 무시한 채 현실을 왜곡시키고 있음. 이것은 결국 건설업체의 수주 성패에도 영향을 주고 있음.
- 둘째, ‘산재예방 노력’이라는 사전적 지표임. 이것은 산재예방 노력 자체가 가치 있는 활동으로 ‘직접적’으로 인정받을 수 있으며 평가자가 요구하는 일정한 체크리스트 항목을 충족시키면 곧바로 PQ 신인도의 가점 등을 확실하게 받을 수 있음. 단점은 산재예방 노

력을 객관화하기 어렵다는 점이나 이미 선진 외국에서는 이를 만들어 활용하고 있음.

- 따라서 산재예방 노력의 객관적 지표를 개발한다면 매우 효과적이나 활용하지 않고 있음.

PQ의 재해율 반영제도 개선방안 요약

구분	사후적 지표 : 재해율	사전적 지표 : 산재예방 노력
내용	재해자 수/상시근로자 수	산업안전 활동, 안전시설 및 보건시설
현행	PQ 배점	±2점
	운용	·1,000대 건설업체 대상 ·평균 재해율의 0.4배 이하에서 2.0배 초과까지 6개 등급으로 구분
	성과	산업안전에 대한 경각심 제고
	문제점	·실제 재해정도 반영 미흡 - 분자 : 재해자 수 은폐 - 분모 : 상시근로자 수 추정 오류 ·PQ 점수 왜곡 야기 ·산재에 대해 법령대로 신고한 사업주가 불이익을 받고, 은폐한 사업주가 이익을 받는 모순 발생
개선안	PQ 배점	+2점
	운용(안)	·대상업체 확대 검토 ·평균 재해율 이하 4등급으로 구분
	추진 과제	·재해율 산정 방법 합리화 - 분자 : 근로손실일수로 환산(경중 고려) - 분모 : 실제 상시근로자 수 대입 - 재해율에 대한 절대평가 방식 도입 - 직업병, 통근재해 산정 제외 ·산재 은폐 억제 장치 마련 - 처벌 강화 : 은폐시 10배 가중 산정 - 근로자신고포상제 도입 - 피해자의 산재요양 직접 신청제도 도입 - 산재보상 수준 상향 검토
	기대 효과	·산재예방 노력의 제도화 - 체크리스트 작성 - 감사 및 평가 - 점수화 및 반영 ·산재예방 노력의 형식화 억제 장치 마련 - 산안위 근로자대표 활동의 실질화 - 명예산업안전감독관 활동의 실질화 - TBM의 근로자 참여 실질화 - 근로자에 대한 실질적인 정보 제공 - 근로자신고포상제 도입
	·재해율 산정 합리화 및 산재은폐에 대한 억제 장치 강화를 통한 실제 산재 발생 정도 반영 유도 ·산재은폐 업체가 가점을 받는 모순 불식 ·산재 발생이 적은 건설 사업주의 수주 가능성 제고	·산재예방 노력에 대한 ‘직접적’인 독려를 통해 실질적인 산재예방 활동을 촉진함으로써 산업안전 효과 증진 ·산재안전 점수의 확실성 제고 ·산업안전관리능력 우수업체의 수주 가능성 제고

■ 개선 방안 : 재해율 합리화·산재예방 노력 지표 통한 실질적 산업안전 효과 제고

- 표에서 보듯이 산재 은폐에 대한 억제 장치와 산재예방 노력에 대한 형식화를 막을 수 있는 장치를 두고 ‘재해율’ 지표와 함께 ‘산재예방 노력’ 지표를 활용하는 방안을 강구함.
- 결국 산업안전 능력이 우수한 기업이 가점을 받고, 실질적인 산업안전 문화가 정착되며, 근로자의 생명을 보호함으로써 관련 당사자가 모두 윈윈(win-win)할 수 있도록 함.

심규범(연구위원·gbshim@cerik.re.kr)

■ 호황을 맞이한 미국 건설시장

- 2004년 ENR이 선정한 상위 500대 설계사²⁾들의 총매출은 529.9억 달러(약 53조원)로 2003년 491.8억 달러(약 49조원)에서 7.8% 증가함.
- 선정된 설계사들의 미국 내수시장에서의 매출은 421.0억 달러(약 42조원)로 전년도 매출에서 7.9% 증가한 것이며, 해외시장에서의 매출은 108.9억 달러(약 11조원)로 7.3% 증가한 수치임.
- 2003년도 500대 설계사에 선정되었던 기업 중 77.9%는 2004년 매출이 증가하였으며, 특히 이 중 47.7%의 기업은 두 자리 수의 매출 증가를 기록함. 매출 감소는 조사된 기업 중 21.7%에서만 나타났음.

미국 500대 설계사의 총매출 추이

연도	미국시장		해외시장		합계	
	매출(억 달러)	증가율(%)	매출(억 달러)	증가율(%)	매출(억 달러)	증가율(%)
2000	359	+8.1	76	-3.0	435	+6.1
2001	396	+10.3	87	+14.5	483	+11.0
2002	410	+3.5	91	+4.6	501	+3.7
2003	390	-4.9	101	+11.0	492	-1.8
2004	421	+7.9	109	+7.3	530	+7.8

미국 상위 10대 설계사

순위		회 사 명	회사 형태	2004년도 매출(백만 달러)	
2004	2003			총매출	해외 매출
1	1	URS, San Francisco, Calif	EAC	2,849.9	270.9
2	2	FLUOR CORP., Aliso Viejo, Calif	EC	2,259.6	1,794.0
3	4	AECOM TECHNOLOGY CORP., Los Angeles, Calif	EA	2,089.0	578.1
4	3	JACOBS, Pasadena, Calif	EAC	1,970.0	590.4
5	7	CH2M HILL COS. LTD., Denver, Colo	EAC	1,734.5	201.9
6	5	BECHTEL, San Francisco, Calif	EC	1,561.0	582.0
7	8	KBR, Houston, Texas	EC	1,425.7	1,179.9
8	10	TETRA TECH INC., Pasadena, Calif	E	1,359.0	10.0
9	6	PARSONS, Pasadena, Calif	EC	1,104.8	127.4
10	11	PARSONS BRINCKERHOFF INC., New York, N.Y.	EAC	894.4	300.5

* E: engineer, EC: engineer-contractor, EA: engineer-architect, EAC: engineer-architect-contractor

1) 「The Top 500 Design Firms」 (ENR, April 18, 2005)에 수록된 내용 재구성.

2) 설계업무를 수행하는 업체로는 '순수설계회사(E, EA)'와 '건설기업(EC, EAC)'이 있음. 본문에서 사용되는 '설계사', '건설기업', '기업'은 이를 지칭하는 것임.

- 미국 내 설계 분야의 건설시장은 지난 3년간의 불경기에서 벗어났으며, 특히 미국 내수시장이 침체에서 벗어나면서, 미국 건설시장은 전반적인 호황국면으로 들어서고 있음. 경기의 회복세는 당분간 지속될 것으로 전망됨.
 - 모든 분야의 경기가 고른 상승세를 보이고 있으며, 500대 설계사들 사이의 매출도 크게 나타났음.
 - 한동안 잠잠했던 기업의 인수 및 합병은 다시 붐을 일으키고 있으며, 이는 건설시장의 활성화를 나타내는 측면에서 해석됨.
 - 미국 건설시장은 시장 자체의 크기가 커지고 있어, 이에 따라 기업들도 함께 성장하는 추세임. 한편 이러한 성장세는 점차 각 기업의 인력난으로 이어지고 있음.

■ 건설시장 회복에 따른 인수합병의 바람

- 건설시장이 회복됨에 따라 많은 건설기업들이 사업 확장을 위한 기업 인수에 박차를 가하고 있음.
 - Parsons Corp.과 Parsons Engineers&Constructors(Parsons E&C)는 분리되었으며, Parsons E&C는 오스트레일리아의 Worley Group Ltd.에 인수됨. 2004년에 진행된 큰 규모의 인수 중에는 CH2M Hill의 Spartanburg와 Lockwood Greene의 인수가 있음.
 - 기업 인수는 사업 영역의 확장을 위해 활발히 행해지고 있음. 이는 설계업무가 과거 초기계획 및 설계 단계의 업무로 만족되던 것에서, 현재는 점차 종합사업관리(program management) 영역으로까지 확장되어 요구되기 때문임. 많은 설계사들은 제공하는 서비스의 범위를 넓히고자 하고 있으며, 주로 건설사업 기획 및 자금 조달과 관련된 기업의 인수를 통해 더욱 전문적인 컨설팅을 제공하고자 하는 추세임.
 - 또한 기업의 인수 및 합병은 지역적 다각화를 통한 사업 확장의 목적으로 이루어지기도 하며, 소규모 기업들에서는 회사 경영의 어려움을 벗어나기 위한 방법으로 인수, 합병이 고려되기도 함.
- 모든 기업이 인수와 합병을 통한 성장을 긍정적으로 여기지는 않으나, 설계 분야에서의 기업 인수합병 추세는 지속될 것으로 전망됨.
- 지속되는 달러의 약세는 외국계 기업의 미국 내에서의 투자 및 기업인수에 유의한 영향을 미치고 있음.
 - 달러의 약세는 외국사들의 미국 기업 인수를 보다 손쉽게 하고 있으며, 구매한 미국 기업의 브랜드는 시장에서의 신뢰성으로 이어지기 때문에 앞으로 이러한 인수는 흔한 일이 될 것으로 예상되고 있음.

- 사례로 오스트레일리아 Worley의 Parsons E&C 인수, 영국 기반 기업인 AMEC의 Paragon Engineering Services Inc. 인수, Bureau Veritas, Paris의 Berryman&Henigar와 U.S. Labs의 인수, 캐나다 Stantec의 Sear-Brown Group 인수 등이 있음.

■ 미국 기업의 해외시장 진출 동향

- 2003년 미국 대형 설계사들이 내수시장에서 극심한 침체를 겪는 동안 큰 성장이 가능했던 해외시장은 2004년에도 그 성장세를 유지하고 있음.
- 많은 미국 기업들이 자국에서의 건설경험을 바탕으로 해외 사업의 기회를 찾고 있음. 한편 대규모 국제 프로젝트에서는 설계-조달-시공에 이르는 총액고정계약 방식의 턴키공사(lump sum based EPC)에 대한 리스크 저감을 위해 조인트벤처(J/V) 방식이 증가하는 추세임.
- 중동지역 및 인도, 중국의 건설시장이 밝은 전망을 보임에 따라, 이들 지역에 대한 관심과 진출을 위한 노력이 증가하고 있음.
 - 이라크에서의 건설사업은 활기를 띠기 시작했음. PB는 이라크 발전소 재건 사업에 조인트벤처(J/V)로 참여하고 있으며, Parsons는 120개의 의료시설과 14개 종합병원의 신축 및 재건 사업에 참여하고 있음. 그러나 중동지역은 여전히 안전과 정치에 관한 주의가 필요한 지역임.
 - 중국 건설시장은 계속하여 좋은 상황을 유지할 것으로 보임. 중국에서는 초기 계획단계의 11개 고속철도 프로젝트 및 20개의 원자력발전소 건설 계획 등 여러 분야에서 많은 대규모 프로젝트가 기획되고 있음.
 - 인도는 정부와 각 주가 안정화 국면으로 들어섰고, 외국기업의 투자를 환영하는 분위기가 전개되고 있어, 인도 시장의 잠재력은 곧 가시화될 것으로 기대되고 있음. 이에 따라 투자자들은 인도에서의 새로운 프로젝트나 민영화 사업에 대한 리스크조차 기꺼이 부담하기 시작함.

미국 설계사의 해외시장 매출 추이

연도	매 출 (백만 달러)							
	캐나다	중남미	카리브 연안	유럽	중동	아시아/오스트레일리아	아프리카	기타
2000	854.3	621.4	241.8	2,379.9	612.6	2,453.0	386.7	17.0
2001	1,097.0	884.5	315.6	2,801.4	718.6	2,279.0	550.8	13.7
2002	975.1	706.0	284.0	3,124.0	558.6	2,266.0	443.3	730.9
2003	1,098.8	523.4	302.5	4,115.7	906.4	2,387.7	815.4	0.1
2004	1,470.0	700.1	234.3	3,950.1	896.0	2,981.5	653.7	0.7

이영환(연구위원-yhlee@cerik.re.kr)·성유경(연구위원-sungyk@cerik.re.kr)

금년 2월의 규제개혁장관회의 결정에 따라 현재 재경부와 건교부에서 TFT를 구성하여 세부 규제개혁 방안을 수립하는 작업이 추진되고 있다. 이번 건설규제 개혁 작업은 과거 규제개혁위원회에서 추진하던 것과는 큰 차이가 있다. 예컨대, 추진 주체는 실세 총리가 구성한 ‘규제개혁기획단’ 이란 조직이고, 여기서는 공무원만이 아니라 민간인 전문가도 참여하여 종합적인 대책을 강구하고 있다. 아마도 건설규제 개혁과 관련해서는 김대중 정부 출범 첫해인 1998년에 버금가는 규제 개혁이 이루어지지 않을까 싶다. 하지만 앞으로 규제 개혁 방향이 어느 쪽으로 흘러가고 있는지를 지켜보고 있노라면, 기대감보다는 걱정이 앞선다.

이번 건설규제 개혁은 건설업계의 ‘민원’ 을 해결하기 위한 목적으로 추진되는 것이 아니다. 기본적인 방향은 크게 2가지로 요약해 볼 수 있다. 첫째는 시장경제 원칙에 충실하자는 것이다. 둘째는 가격경쟁 심화에 따른 부실공사 문제를 해결하기 위해 몇 가지 규제를 더 추가하는 방안도 포함되어 있다.

지금 현재의 건설제도를 전제로 하고, 규제 개혁이 이루어진다면 건설업계는 ‘약탈적 경쟁’ 과 ‘저가 경쟁’ 에 직면할 수 밖에 없을 것이다. ‘약탈적 경쟁’ 은 대기업은 중소기업 물량을, 중소기업은 대기업 물량을, 일반건설업은 전문건설업 물량을, 전문건설업은 일반건설업 물량을 약탈하는 데 경쟁의 초점을 두게 될 것이라는 의미다. 그 방법은 ‘저가 경쟁’ 이다. 수주를 좌우하는 결정적인 요소는, 규제 개혁이 성공적으로 이루어진다면 현재 제도의 틀 속에서는 가격밖에 없을 것이기 때문이다. 이렇게 되면 수주를 하더라도 기뻐하는 것이 아니라 ‘저주’ 를 퍼붓게 될지도 모른다.

이런 상황에서 건설업계는 어떻게 대처할 것인가? 지금까지 그래왔던 것처럼 낙찰 하한율을 높여주고, 업역별·기업 규모별로 먹고 살 수 있게 칸막이를 새로 치거나 현재 있는 칸막이를 계속 유지해 달라는, 수용 가능성이 없는 시대착오적인 요구만 계속할 것인가? 건설업계가 상생하고자 한다면, 늦었지만 지금부터라도 ‘약탈적 경쟁’ 에서 ‘협력적 경쟁’ 으로, ‘가격 경쟁’ 에서 ‘기술 경쟁’ 이나 ‘품질 경쟁’ 으로 전환하기 위한 근본적인 대책 수립이 필요하다.

이상호(선임연구위원·shlee@cerik.re.kr)

■ 신임 최재덕 원장 취임

- 연구원은 6월 13일(월), 건설회관 9층 연구원 회의실에서 신임 최재덕 원장의 취임식을 가졌음.
- 신임 최재덕 원장은 서울대 사범대학을 졸업하고 행시 18기로 공직에 진출, 2004년 9월 차관을 마칠 때까지 건설경제심의관, 국토정책국장, 주택도시국장 등 건교부의 주요 부서를 두루 거쳤음.

■ 「BTL사업 관련 지방순회 실무교육」 실시

- 연구원은 오는 6월 15일부터 24일까지 대구(15일), 부산(21일), 광주(23일), 대전(24일)을 대상으로 BTL사업 관련 지방 순회 교육을 실시함.
- 금번 교육은 KDI 공공투자관리센터(PIMAC)의 후원으로 대한건설협회와 공동으로 주관하는바 PIMAC에서 BTL사업 추진 절차, 연구원에서 BTL사업 추진 동향 및 중소 건설업체의 참여 전략을 주제로 각각 발표하게 됨. 문의는 기획조정실 02-3441-0815, 0701로 하면 됨.