발간사

최근 건설산업을 둘러싼 환경이 악화되면서 건설업계가 크게 움츠러들고 있다. 2000년대 들어 많은 건설 물량을 제공해 왔던 민간 주택부문이 미국발 금융위기로 촉발된 경기 침체로 인해 크게 위축된 데다 PF 부실에 따른 금융권의 홀대로 민자사업마저 잇따라 중단 또는 취소되면서 일감 확보에 비상이 걸렸다. 건설산업 구조조정에 따른 여파도 크다. 건설산업의 특성을 고려하지 않은 금융기관의 일률적인 기준 적용으로 효율적인 구조조정이 이루어지지 않아 다수의 우량 중견·중소 건설업체들마저 퇴출 위기로 내몰리고 있다.

대외 환경 못지않게 건설산업 내부의 문제들도 최근의 위기를 야기하는 요인이 되었다. 민간 건설 물량이 크게 줄어든 가운데 올 들어 공공 건설 물량마저 감소하면서 출혈 경쟁이 심화되고 있다. 이와 같은 출혈 경쟁은 과다한 업체 수에도 원인이 있지만 직접적으로는 품질과 기술보다는 가격을 중시하는 낙찰자 선정 관행에 기인한다. 그러다보니 수익성이 크게 떨어지면서 기업의 안정성 역시 낮아지고 있는 실정이다. 업체들이 가격 경쟁에만 몰두할 경우, 우량 건설사의 건전한 성장이 어렵고 불법 하도급과 부실 시공 등을 초래할 가능성이 크다.

정부가 재정 투자의 한계에 따른 대안으로 추진하고 있는 민간 투자 사업은 이제 건설시장의 한 축으로 성장하였다. 그러나, MRG 폐지, 건설 보조금 축소 등의 재정 부담 축소와 각종 규제의 강화로 사업 리스크가 커지면서 시장에서 외면당하고 있는 상황이다. 주택 사업 또한 정확한 수요를 예측하지 못하고 미분양을 양산한 건설업체에 1차적인 책임이 있지만, 공공 주택의 과도한 일시적 공급이나 주택 거래를 저해하는 규제를 방치함으로써 주택시장의 선순환을 유인하지 못한 정부에도 책임이 없지 않다.

이러한 국내 건설시장에서의 한계로 인해 최근에는 대형 건설업체뿐만 아니라 중견 및 중소 업체들까지 해외로 진출하는 등 해외건설이 활성화되고 있다. 수주액도 지난해 500억 달러에 이어 올 상반기에만 450억 달러의 실적을 달성하였다. 하지만 해외건설 역시 경쟁 심화로 인한 수익성 하락이 심각하다. 따라서 원천 기술 개발과 해외건설 전문 인력 양성, 공종 및 지역 다변화가 반드시 필요하다.

한마디로 최근의 건설산업 침체는 여러 시장적인 요소들과 정책·제도적 요인, 여기에 건설업체들의 사업 전략의 부재가 더해져 있는 복합적인 것이라 볼 수 있다. GDP의 16%, 고용의 7%를 차지하는 국가 기간산업인 건설산업을 위기로부터 구하기 위해서는 정부와 함께 건설업계가 적극적인 대응을 펼쳐 나가야 한다. 정책·제도, 시장, 산업 구조, 주요 건설상품 등 다양한 측면에서 위기를 야기한 근본적인 문제점을 진단한 후 해결책을 모색해야 할 것이다.

이러한 의미에서 이번에 발간하는 「건설산업의 당면 현안과 정책 대응 방안」 보고서는 큰 의의가 있다. 이 보고서에서는 발주·계약, 산업 기반, SOC·민자, 주택·부동산, 녹색건설·기타 등 5개 분야로 나누어 최근의 위기와 관련된 현안에서부터 중장기적인 현안까지 이슈별로 정리하였다. 이 보고서가 건설산업 내 모든 문제점들에 대한 해법을 제시하고 있지는 않지만, 이러한 현안들에 대한 적극적인 진단과 대응책 마련은 건설산업의 지속적인 발전을 도모하는 첫걸음이라고 할 수 있다.

아무쪼록 이 보고서가 건설산업 내 전문가들은 물론, 실제 정책·제도를 입안하고 실행하는 실무자들에게 널리 읽혀 건설산업이 현재의 위기 상황을 성공적으로 극복하고 국민경제를 선도하는 산업으로 재도약하는 계기가 마련되기를 바란다.

2010년 8월

한국건설산업연구원

원장 김홍수