

건설동향브리핑

제418호 (2013. 7. 1)

■ 경제 동향

- 하반기 공실률 높아도 우량 오피스 투자 수요는 유효

■ 특집 / 2013년 하반기 건설·부동산 경기 전망

- 2013년 국내 건설 수주 2.8% 감소한 98.7조원 전망
- 2013년 하반기 수도권 주택 매매 가격 0.5% 하락

■ 정보 마당

- 싱가포르 건설공사 발주 방식의 변화와 시사점

■ 연구원 소식

■ 건설 논단 : SOC 투자는 '성장 동력'...예산 더 늘려 경제 살려야

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

하반기 공실률 높아도 우량 오피스 투자 수요는 유효

- 공실률 상승·임대료 정체에도 저금리 여건으로 우량 오피스 매매가 상승 -

■ 상반기 오피스 빌딩 시장 : 노후·소형 중심으로 공실률 상승, 임대료는 정체

- 2013년 1/4분기, 서울 오피스 빌딩의 공실률은 4.5%를 기록하며, 통계 작성 이래 최고치를 갱신함.
 - 2011년 4/4분기부터 도심권과 마포·여의도권을 중심으로 공실률이 지속적으로 상승함. 강남권도 꾸준히 상승하였으며, 2013년 1/4분기에 들어 소폭 하락함.
 - 최근 소형 오피스 빌딩의 공실률이 급격히 상승(2012년 4/4분기 6.4%→2013년 1/4분기 7.3%)한 반면, 프라임급은 소폭 하락(2012년 4/4분기 4.7%→2013년 1/4분기 4.5%).
- 프라임급을 중심으로 신규 오피스 빌딩의 공급이 지속되면서 소형 및 노후 오피스 빌딩의 공실률 상승 및 임대료 약세가 지속되고 있음.
 - 2013년 1/4분기의 환산 임대료는 전년 대비 0.9% 상승에 그침.
 - ※ 환산 임대료는 임대료와 관리비를 포함한 금액임.
 - 그러나, 공실률 안정을 위한 신규 임대 혜택이 지속되고 있어 실질적인 임대료의 상승으로 판단하기는 어려움.
 - 소형 및 중·대형이 각각 0.6%, 0.7% 상승하고, 프라임급은 1.6% 상승. 작년 말과 동일한 패턴을 유지하며, 소형 및 노후 오피스 빌딩의 공실률 상승과 임대료 정체가 지속되고 있음.

■ 상반기 매장용 빌딩 시장 : 공실률 하락에도 투자 수익률은 정체

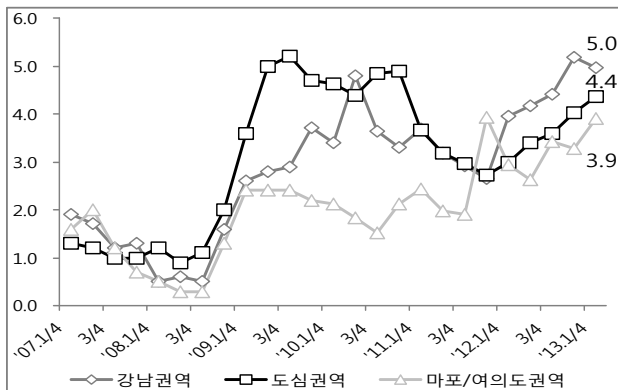
- 2013년 들어 전국 매장용 빌딩의 공실률이 하락함에도 불구하고 투자 수익률은 지난해와 비슷한 수준에 그칠 것으로 예상됨.
 - 2012년에 9.2% 수준이던 매장용 빌딩의 공실률은 2013년 1/4분기 들어 8.9%까지 하락함. 광주, 대전을 제외한 서울, 부산, 대구, 인천, 울산 전 지역에서 하락함.
 - 2008년 이전까지 8% 이상을 유지했던 매장용 빌딩의 연간 투자 수익률은 2009년 이후 5~7%대를 형성하고 있음. 2012년에는 5.3% 수준에 그쳤으며, 2013년 1/4분기에는

1.6%에 그쳐 연간 수익률은 5% 초반대를 형성할 것으로 예상됨.

- 2013년 1/4분기의 거래량도 공업용을 제외하고 상업·업무용, 기타 건물 부문에서 예년 평균을 밑도는 양상을 보이고 있음.

<서울 오피스 시장 공실률 추이>

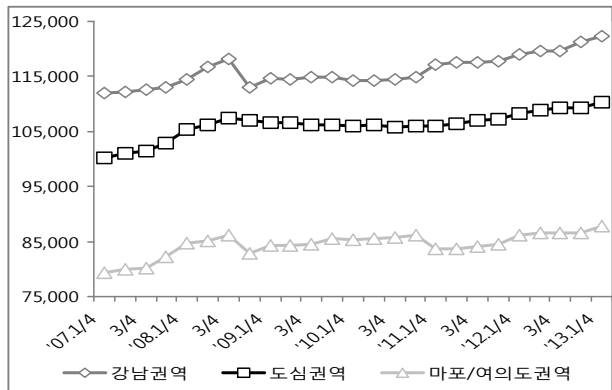
(단위 : %)



자료 : 메이트플러스

<서울 권역별 오피스 환산 임대료 추이>

(단위 : 원/3.3㎡)



자료 : 메이트플러스

■ 하반기 비주거용 부동산 시장 : 저금리 영향으로 프라임급 오피스 강세

- 오피스 빌딩의 2013년도 공급은 전년 대비 21.4% 증가가 예상되며, 기타 권역을 중심으로 2014년까지 이어질 전망이다.
 - 2013년에는 강남권과 마포·여의도권을 중심으로 공급이 증가함에 따라 이들 지역의 임대 상황이 예년과 같은 수준으로 빠르게 개선되기는 어려울 것으로 예상됨. 다만, 하반기에는 상반기보다 공급이 감소하면서 임대 상황이 다소 개선될 가능성도 존재함.
- 높은 공실률에도 불구하고 저금리로 인한 풍부한 유동성 장세가 형성되고 있음. 우량 프라임급 오피스를 중심으로 기관 투자자들의 수요 집중 및 매매 가격 상승 현상이 하반기에도 이어질 것으로 예상됨.
 - 상반기에는 금융권의 탄탄한 수요를 기반으로 프라임급 오피스의 거래가 높은 가격에 이루어졌음. 이는 단기적으로 시장이 낙관적이지 않지만 투자처를 찾지 못한 연기금, 보험회사의 자금뿐 아니라 일본, 독일 등 저금리 국가의 자금도 적극 유입된 결과임.
 - 하반기에도 신규 오피스의 공급은 많으나, 임대 상황이 안정화된 오피스 물량은 상대적으로 적어 우량 프라임급 오피스를 중심으로 매매 수요가 집중될 것으로 전망됨.

허윤경(연구위원 · ykhur@cerik.re.kr)

2013년 국내 건설 수주 2.8% 감소한 98.7조원 전망

- 건설 투자는 전년 대비 2.1% 증가할 듯 -

■ 공공 수주 2.3% 증가, 민간 수주 5.3% 감소 전망

- 2013년 국내 건설 수주는 전년비 2.8% 감소한 98.7조원에 그치며 부진할 전망이다.
 - 하반기에는 전년도 기저 효과(상고하저)와 공공 부문 발주의 하반기 이월 등의 영향으로 전년 동기비 20.3% 증가하여 상반기에 비해서는 양호할 전망
- 발주 부문별로는 공공 수주의 경우, 정부 SOC 예산의 증가 및 공공 기관 발주 계획 공사 물량의 증가에도 불구하고, 완성 공사 위주의 예산 할애, 정부의 SOC 투자 및 공공 기관 투자 기조 전환, 발주 지연으로 인한 내년으로의 발주 이월 등을 감안할 때 전년비 2.3% 증가에 그친 34.9조원을 기록하며 여전히 부진할 전망이다.
 - 상반기에는 예년 수준의 재정 조기 집행 기조에도 불구하고, 정부 및 공공 기관장의 교체, 작년도 기저 효과(상고하저) 등의 영향으로 공공 수주가 매우 저조했음.
 - 하반기에는 전년도 기저 효과, 상반기 발주 공사 물량의 하반기 이월 등의 영향으로 전년 동기비 5.3% 증가하며 상반기에 비해서는 다소 양호할 전망

<2013년 국내 건설 수주 전망>

구분	2010년	2011년			2012년			2013년(e)		
	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간
건설 수주액(조원, 당해 연도 가격)										
공공	38.2	14.5	22.1	36.6	15.2	18.8	34.1	15.1	19.8	34.9
민간	65.0	35.5	38.6	74.1	39.6	27.9	67.4	27.4	36.4	63.8
토목	41.4	17.7	21.1	38.8	21.4	14.3	35.7	15.2	20.0	35.2
건축	61.8	32.3	39.6	71.9	33.4	32.4	65.8	27.2	36.3	63.5
주거	31.6	15.0	23.7	38.7	17.3	17.0	34.3	11.3	20.6	31.9
비주거	30.2	17.3	15.9	33.2	16.1	15.5	31.5	16.0	15.6	31.6
계	103.2	50.0	60.7	110.7	54.8	46.7	101.5	42.5	56.2	98.7
증감률(% , 전년 동기비)										
공공	-34.6	-27.6	21.5	-4.2	5.2	-14.9	-7.0	-0.7	5.3	2.3
민간	7.9	15.7	12.4	14.0	11.6	-27.8	-9.0	-30.8	30.5	-5.3
토목	-23.6	-9.4	-3.3	-6.2	21.2	-32.6	-8.1	-29.0	39.9	-1.4
건축	-4.2	3.6	29.0	16.2	3.4	-18.1	-8.4	-18.6	12.0	-3.5
주거	-19.1	-3.7	47.9	22.4	15.5	-28.4	-11.4	-34.7	21.2	-7.0
비주거	18.6	11.0	8.4	9.8	-7.1	-2.7	-5.0	-0.6	0.6	0.3
계	-13.0	-1.4	15.6	7.2	9.7	-23.1	-8.3	-22.4	20.3	-2.8

주 : 2013년은 한국건설산업연구원 전망치
 자료 : 대한건설협회.

- 작년 하반기 이후 급격한 감소세를 지속하고 있는 민간 수주는 하반기에는 작년의 기저 효과, 상반기에 비해서는 소폭이나마 회복된 거시 경제 상황이나 주택 공급 여건 등으로 인해 전년 동기비 30.5% 증가하겠으나, 연간 수주액은 전년비 5.3% 감소한 63.8조원에 머물며 매우 저조할 전망이다.

■ 토목 수주 1.4% 감소, 주택 수주 7.0% 감소, 비주거 건축 수주 0.3% 증가 전망

- 공종별로 토목 수주는 공공 토목 수주가 하반기에 회복세를 보여 전년비 증가하겠지만, 민간 토목 수주가 부진하여 연간으로 전년비 1.4% 감소한 35.2조원을 기록할 전망이다.
 - 주택 수주는 공공 및 민간 주택 수주가 모두 감소해 연간 전체적으로는 전년비 7.0% 감소한 31.9조원에 머물며 매우 부진할 전망이다.
 - 비주거용 건축 수주는 전년도와 비슷한 수준으로, 0.3% 증가한 31.6조원을 기록할 것으로 전망됨.

■ 2013년 건설 투자, 정부 SOC 예산 증가에 힘입어 전년비 2.1% 증가 전망

- 2013년 건설 투자는 정부 SOC 예산 증가의 영향으로 토목 투자가 증가하고, 지방 이전 공공 기관의 신청사 공사 투자가 증가하는 가운데, 대규모 주택 사업장의 착공과 기저 효과 등의 영향으로 주택 투자도 회복되기 시작해 전년비 2.1% 증가할 전망이다.
 - 하반기 건설 투자는 선행 지표인 국내 건설 수주가 작년 8월 이후 감소세를 보였고, 거시 경제의 불확실성으로 민간 부문 투자도 지속적으로 위축되는 감소 요인이 있으나, 공공 부문 SOC 투자 및 지방 이전 기관 신청사 공사 투자 양호, 4.1 대책 효과, 발전 설비 투자 및 전년도 기저 효과 지속 등으로 증가세를 유지할 전망이다.

<2013년 건설 투자 전망>

구분	2010년			2011년			2012년			2013년(e)		
	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간
건설 투자(조원)	72.43	80.93	153.36	67.38	78.81	146.19	66.08	76.89	142.97	67.51	78.49	146.01
증감률(%)	-2.0	-5.1	-3.7	-7.0	-2.6	-4.7	-1.9	-2.4	-2.2	2.2	2.1	2.1

주 : 2013년은 한국건설산업연구원 전망치
 자료 : 한국은행, 「국민계정」 각 연호.

이홍일(연구위원 · hilee@cerik.re.kr)
 박철안(책임연구원 · igta99@cerik.re.kr)

2013년 하반기 수도권 주택 매매 가격 0.5% 하락

- 지방 매매가 0.5% 상승, 전국 전세가 2% 상승, 월세 전환 등 구조적 변화 지속 -

■ 2013년 하반기 부동산 전망의 주요 변수

- **거시 경제** : 미국의 양적 완화 출구 전략 가시화, 엔저 지속 등 국내 경기엔 하방 변수들이 지속적으로 발생하면서 고용 및 소득 여건이 악화되고 있음.
 - 지난해 4/4분기부터 급격하게 둔화되고 있는 거시 경제의 여건은 미국의 양적 완화 출구 전략 가시화로 하반기 거시 경기엔 대한 불안감이 확대되는 양상임.
 - 저금리 기조가 유지되고 있으나, 고용률과 소득 여건의 개선이 미진한 상황임.
- **4.1 대책** : 단기적 반등은 존재하였으나, 서울의 일부 지역에서만 확인됨. 6월 이후 가격 하락세가 확대됨. 정책 효과가 시간과 지역 모두에서 제한적인 형태로 나타남.
 - 주택 매매 가격은 6월 들어 하락세로 전환됨. 정책 민감도가 높은 강남권과 세종시에 서만 상승하였고, 나머지 지역에서는 하락세 둔화 수준의 영향력에 그침.
- **수요** : 수혜 범위가 커진 생애 최초 주택 구입자의 수요 회복을 기대할 수 있으나, 시장에서의 비중이 낮아 영향력은 제한적이고 중·대형 주택 수요의 위축은 극심함.
 - 생애 최초 주택 구입자에 대한 수혜 범위가 크지만, 실질적으로는 시장에서의 비중이 작고 저가 상품을 이용하고 있어 전반적인 수요 회복을 이끌기에는 제한적임.
 - 중·대형 수요는 가격 하락, 거래 실종, 금융 부실 확대 등 극심한 수요 위축 상황 지속
- **공급** : 인·허가와 분양 물량이 감소하면서 일부 공급 조정이 이루어지고 있으나, 수도권 외곽 지역의 대기 물량이 존재하고 노후 주택 정비 사업의 불확실성도 여전함.
 - 2013년 수도권 인·허가 물량 및 분양 물량이 예년 대비 20% 이상 감소함. 특히, 아파트 분양 물량의 공급 조정이 3년 정도 지속되고 있어 긍정적임.
 - 그러나, 이연시키고 대기시킨 분양 물량들이 수도권 외곽을 중심으로 많고, 비아파트를 중심으로 증가한 인·허가 물량도 부담으로 작용하고 있음.
 - 지방의 인·허가 실적은 예년 대비 20% 이상 증가세를 유지하고, 아파트 분양 물량도 15% 이상 증가함. 다만, 하반기 분양 물량이 상반기보다 적다는 점은 긍정적임.

- **금융** : 점진적으로 수요자 금융 부실이 해소되고 있으나, 속도는 더딤. PF 잔액의 감소가 확인되나 미착공 사업지의 해결은 여전히 지지부진함.
 - 수도권 주택 대출 잔액, 주택 담보 대출 및 집단 대출의 연체율이 하락함.
 - 부동산 PF 대출 잔액은 감소하였으나, 연체율 상황은 불안하고 미착공 사업장의 비중은 여전히 높음. 자금의 만기 구조가 더욱 단기화되고 있어 부실 위험이 확대됨.
- **임·대차** : 전국적으로 입주 물량이 적지 않은 상황임. 다만, 월세 전환, 대규모 물량의 국지적 집중으로 인한 변동성 확대, 소비자 금융 부실의 여파는 존재함.
 - 수도권 아파트의 입주 물량은 감소가 예상됨. 지방은 아파트, 비아파트 모두 입주 물량이 풍부하여 전세 가격의 안정에 도움을 줄 것으로 기대함.

■ **매매 가격 : 수도권 0.5% 하락 · 지방 0.5% 상승**

- 2013년 하반기, 수도권의 주택 가격은 불투명한 거시 환경에서 4.1 대책의 효과는 미진하고, 시장 내부의 조정 속도는 느려 0.5% 내외의 하락세가 예상됨.
 - 취득세 감면 일몰이 다가옴에 따라 단기적인 거래량 극감 변수도 존재함.
 - 거시 경제, 정책 등 불확실성이 여전하여 지지부진한 장세가 하반기에도 이어질 전망
 - 지방 주택시장은 상반기에 비해 상승폭이 둔화된 0.5%의 상승이 전망됨.

■ **전세 가격 : 전국 2.0% 상승**

- 전세시장은 수도권의 아파트 입주 물량은 감소하나, 지방 아파트의 입주가 많고 비아파트의 입주가 전국적으로 진행됨에 따라 2.0% 수준의 상승이 전망됨.
 - 다만, 월세 이동 가속화, 국지적 변동성 확대, 소비자 금융 부실에 의한 불안 요인 등 임·대차 시장의 구조적 변화가 지속적으로 이루어질 것으로 예상됨.

<2013년 하반기 주택 가격 전망>

(단위 : 전기 말 대비, %)

구분	2010년	2011년	2012년					2013년(e)		
			1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기	연간	상반기	하반기	
매매	수도권	-1.7	0.5	-0.4	-0.7	-1.0	-0.9	-3.0	-1.0	-0.5
	지방	6.0	14.0	1.4	1.0	0.3	0.4	3.1	0.7	0.5
전세(전국)	7.1	12.3	1.1	0.7	0.6	1.1	3.5	1.6	2.0	

주 : 주택 가격은 국민은행의 주택종합가격지수를 활용하였음.

허윤경(연구위원 · ykhur@cerik.re.kr)
 엄근용(책임연구원 · kyeom@cerik.re.kr)

싱가포르 건설공사 발주 방식의 변화와 시사점*

- 자국 건설산업의 국제 경쟁력 강화를 위해 발주 방식의 다양화를 추구 -

■ 싱가포르 건설공사 발주 방식의 몇 가지 특성

- 싱가포르는 국가의 특성상 인력과 자재, 장비 등의 수급을 외국에 의존할 수밖에 없는 구조적인 현실을 인정하고, 낙찰자 선정시 품질과 생산성을 동등하게 중시 및 강조
- 설계사, 컨설턴트, 시공사 등으로 분산된 책임을 시공사로 일원화시켜 발주자에게 집중된 책임을 저감시키는 방향으로 발주 방식을 변화시켜 가고 있음.

■ 과거 20년(1980~90년대) 간 발주 방식의 주요 변화

- 가장 보편적으로 활용되었던 방식
 - 설계 시공 분리(Design-Bid-Build, DBB) 방식이 가장 많이 사용되어 왔음.
 - 입찰자 명부(Long List)에서 입찰 참가 자격을 사전 심의(Pre-Qualification, PQ)한 후 지명 경쟁 입찰자 명부(Short List)에 따라 입찰 안내서를 발송
 - 기술 제안(순수 내역) 입찰 방식이 기본임.
- 종합 품질 관리(Total Quality Management, TQM)와 통합 시공 방식(Integrated Construction Method, ICM)을 혼합시켜 평가하는 방식을 도입
 - 품질과 생산성을 동등하게 중시. 인력 수요 저감, 숙련 기능공 교육 등을 평가에 반영
- 일본식 시공성 설계(Buildability Design)의 3원칙을 평가에 반영
 - 표준화(Standardization), 단순화(Simplicity) 및 단일 통합 부재(Single Integrated Element) 극대화 등 3가지 원칙을 설계에 반영하여 인력 수요 저감을 유도

■ 최근 10년(2000년대) 간 발주 방식의 변화 추세

- ‘건설 21(Construction 21)’이라는 국가 건설 정책을 발표

* 2012. 12. 8~9일, 일본 교토에서 개최된 ‘제1회 국제 발주 및 계약 방식’ 국제 컨퍼런스에서 발표된 내용 중에서 싱가포르 건설청(BCA)의 Tan Yong Keh 이사와 다케나카 싱가포르 사무소의 Nubuto Ito 소장이 공동으로 발표한 내용에서 발췌

- 자국 내 산업체들의 국제적인 역량 강화를 촉진시키기 위한 전략의 일환
- 건설 재창조(Reinventing Construction) 분위기의 조성을 위해 설계 시공 일괄(Design-Build, DB) 방식을 도입, 확대하기 시작
- 싱가포르 고유의 설계 시공 일괄 방식화 추진
 - 시공 업체보다 건축 설계사가 강한 점을 최대한 활용하기 위해 일괄 방식임에도 불구하고 발주자 산하에 별도의 건축 설계사를 두는 독특한 방식을 선호
 - 발주자를 위한 설계사를 별도로 둬도 불구하고 책임은 일괄 계약자가 지는 방식
- 최근에 일어나고 있는 변화 추세
 - 설계 시공 일괄(DB) 방식도 완전한(Full) DB 방식과 부분적(Partial) DB 방식으로 구분
 - 부분적 DB 방식에서 발주자가 설계 컨설턴트에 대한 지명권[지명 하도급(Nominated Sub Contractor, NSC)과 유사]을 가짐. 설계 컨설턴트는 발주자, DB 사업자와 2회에 걸쳐 계약
 - 미국과 영국에서 도입된 가교형 방식인 계약 갱신 계약(Novation Contract)을 통해 발주자 보호의 목적으로 PMC(Project Management Consulting, 사업관리단)와 설계 컨설턴트를 별도 계약으로 선정 및 활용
 - 시공사의 책임성을 확대시키기 위해 사전 정보 패키지(Advanced Information Package, AIP) 방식을 도입하여 조기에 선정

■ 싱가포르의 발주 방식 변화가 주는 주요 시사점

- 발주자에게 집중된 책임을 저감시키고 산업체의 생산성을 높이기 위해 발주 사이클 전반에 걸쳐 다양화가 빠른 속도로 진행됨.
- 1990년대 이전에 보편적이었던 최저가낙찰제의 손실 경험으로 가격과 품질, 기술을 종합적으로 평가하는 PQM(Price-Quality Method) 방식으로 전환
- 발주자의 재량권과 책임성을 강화하는 동시에 발주자의 역량 보완을 위한 제도를 도입
- 싱가포르에서 경험할 수 있는 다양한 볼거리와 건설 문화는 발주 방식을 통해 시현
 - 평가시 '최초(독창성)'와 '최고(우월성)' 기술 점수를 최대한 반영

이복남(연구위원 · bnlee@cerik.re.kr)

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
6. 25	국토교통부	<ul style="list-style-type: none"> • 건설기준과 주최, ‘공사비 TF 회의’에 건설관리연구실 최석인 연구위원 참여 - 실적 공사비 관련 회의
6. 27	국회 안호대 의원실 / 한국주택관리연구원	<ul style="list-style-type: none"> • 국회 안호대 의원실 · 한국주택관리연구원 공동 주최, ‘건전하고 투명한 공동주택 관리제도 정착을 위한 토론회’에 건설경제연구실 두성규 연구위원 참여 - 토론자로 참석
	국토교통부	<ul style="list-style-type: none"> • 국토기술정책과 주최, ‘건설공사 환경 관리 체계 구축 방안 회의’에 건설정책연구실 최민수 연구위원 참여 - 건설 사업 환경 관리비 개정에 대한 자문
	국토교통부	<ul style="list-style-type: none"> • 국토교통부 주택정책과 주최, ‘주택시장 동향 점검 전문가 간담회’에 건설경제연구실 김현아 실장 참여 - 4.1 대책 이후 시장 동향 점검
6. 28	머니투데이	<ul style="list-style-type: none"> • 머니투데이 주최, ‘2013 건설 금융 포럼’에 건설관리연구실 이복남 연구위원 주제 발표자로 참여 - 주제 : 과당 경쟁 방지를 위한 조정 가능성 진단-정부의 어떤 역할이 필요한가?

■ 최근 발간물

유형	제목	주요 내용
이슈포커스	공공공사 공기 연장 실태 조사와 개선 방안	<ul style="list-style-type: none"> • 이 연구는 공공공사의 공기 지연 실태를 조사하고 공기 연장에 따른 계약 금액 조정과 관련한 분쟁의 원인과 쟁점을 분석하여 단기 및 중·장기적 개선 방안을 제시하고자 함. • 건설기업을 대상으로 한 설문조사 결과, 공공공사 현장의 3곳 중 1곳 이상에서 공기 연장이 발생한 것으로 조사됨. <ul style="list-style-type: none"> - 최근 3년 간 수행된 공공공사 총 821개 현장 중에서 발주기관의 귀책 사유로 계약 기간이 연장된 경우는 254개 현장으로, 공기 연장 발생의 비율이 30.9%를 나타냄. - 공기 연장이 발생한 주요 사유는 ‘발주기관의 예산 부족’ 48.8%, ‘사업 계획 및 설계 변경’ 23.6%, ‘용지 보상 지연’ 12.2% 등의 순으로 조사됨. - 공기 연장에 따라 시공자 측으로부터 계약 금액의 조정 청구가 있었음에도 불구하고 발주기관에서 이를 승인한 현장은 전체 공기 연장 현장 대비 29.9%에 불과함. • 공기 연장에 따른 추가 비용 보상 관련 분쟁의 원인을 검토한 결과, 총사업비 관리제도의 문제점, 장기 계속 공사 계약의 불평등성, 그리고 발주기관의 우월적 지위 남용 등이 주요 원인으로 파악됨. <ul style="list-style-type: none"> - 총사업비관리지침상의 관련 규정 누락으로 발주기관은 공기 연장에 따른 계약 금액 조정에 부담을 갖고 있어, 시공자의 정당한 계약 금액 조정 신청을 거부하는 사례가 많음. - 글로벌 스탠더드에 배치되는, 국내 고유의 예산 배정 방식인 장기 계속 공사 계약은 예산 확보의 불확실성에 대한 발주기관의 책임을 회피하는 수단으로 오용됨. - 발주자의 계약적 리스크를 시공자에게 부당하게 전가시키거나 비현실적인 현장 인력 배치 기준 등이 계약 연장 및 계약 금액 조정과 관련한 갈등을 심화 시킴.

SOC 투자는 ‘성장 동력’... 예산 더 늘려 경제 살려야

올해 우리나라의 경제 성장 전망이 3%대에서 2%대로 하향 조정되었다. 뿐만 아니라 잠재 성장률 또한 2000년대 초반의 4%대에서 2030년대가 되면 1%대로 추락할 것으로 전망되고 있다. 이처럼 침체의 늪에서 헤어나지 못하는 경제 상황에도 불구하고 박근혜 정부가 현재의 경제 위기 상황을 제대로 인식하고 있는지 의문이 든다. 소위 ‘정치적 포퓰리즘’에 근거한 복지 지향의 정책 기조로 인해 사회간접자본(SOC, Social Overhead Capital) 예산의 축소가 불가피하다는 주장이 바로 그것이다.

지금과 같이 경기 회복의 동인뿐만 아니라 경제 성장의 동력이 없는 위기 상황을 극복하기 위해서는 SOC 투자의 확대가 절실하다. 더욱이 SOC 투자 효과가 장기에 걸쳐 가시화된다는 점을 감안한다면 정부 주도로 일정 규모 이상의 SOC 투자가 부문별로 지속적이고, 계획적으로 이루어질 필요가 있다. 정부는 수년 전부터 우리가 겪고 있는 호한기와 혹서기의 전력 부족 현상이 주는 교훈을 아직도 간과하고 있는 셈이다. 전력 부족에 따른 국민의 불편이 마치 생산 및 생활 복지의 범주에 포함되지 않는 것을 당연하게 인정하는 것과 같다.

SOC 투자는 건설 활동을 통하여 다양한 계층에 분포한 근로자에게 고용 기회를 창출하며, 경제 성장에도 크게 기여한다. 경제 성장을 통하여 축적된 사회적 부는 다시 복지와 신규 노동에 투자됨으로써 사회 공동체의 발전을 도모하게 된다. 일자리의 창출은 최대 현안인 청년 실업 해소와 더불어 지속적인 경제 발전의 선순환 구조를 형성한다. 이는 경제 성장을 통하여 복지의 폭과 수준 제고를 동시에 지향해야 함을 의미한다. 다시 말해 SOC 투자 확대를 통하여 복지 수준 제고를 위한 우리 국민 전체의 먹거리를 키울 필요성이 있다는 것이다.

SOC 투자 확대는 또 지역 균형 발전과 국가의 장기적인 경쟁력을 제고한다. 경기 부양과 일자리 창출 효과가 매우 커 지속적으로 경제 성장을 유인하는 효과를 거둘 수 있다. 한 마디로 SOC 투자 확대는 우리 경제에 ‘일석오조(一石五鳥)’의 긍정적인 효과를 가져오는 셈이다.

고령화 시대를 맞아 복지 예산 수요도 물론 중요하지만 이처럼 국가 경제에 지대한 영향을 미치는 SOC 예산을 무조건 급격하게 줄이는 식으로 복지 예산의 재원을 마련하는 방식은 결코 바람직하다고 볼 수 없다. 정부는 지금 다음 세대에게 SOC 투자를 통하여 어떠한 범위와 어느 정도 수준의 복지를 제공할지에 대하여 다른 어떤 현안보다 심각하게 고민해야 할 때이다. <매일경제, 2013. 6. 20>

왕세종(연구위원 · sjwang@cerik.re.kr)