

건설동향브리핑

제449호 (2014. 2. 17)

■ 경제 동향

- 2013년 건설수주, 전년 대비 10.0% 감소한 91.3조원 기록

■ 정책 · 경영

- 경제 혁신 3개년 계획에 부응한 주택 · 부동산 부문의 과제
- 2014년에 달라지는 주요 건설 계약 관련 제도(Ⅱ)

■ 정보 마당

- 미국 건설산업 인적 자원 개발 방향의 변화와 시사점(Ⅲ)

■ 연구원 소식

■ 건설 논단 : ‘착한 건설’로 국민 가까이 다가서자

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

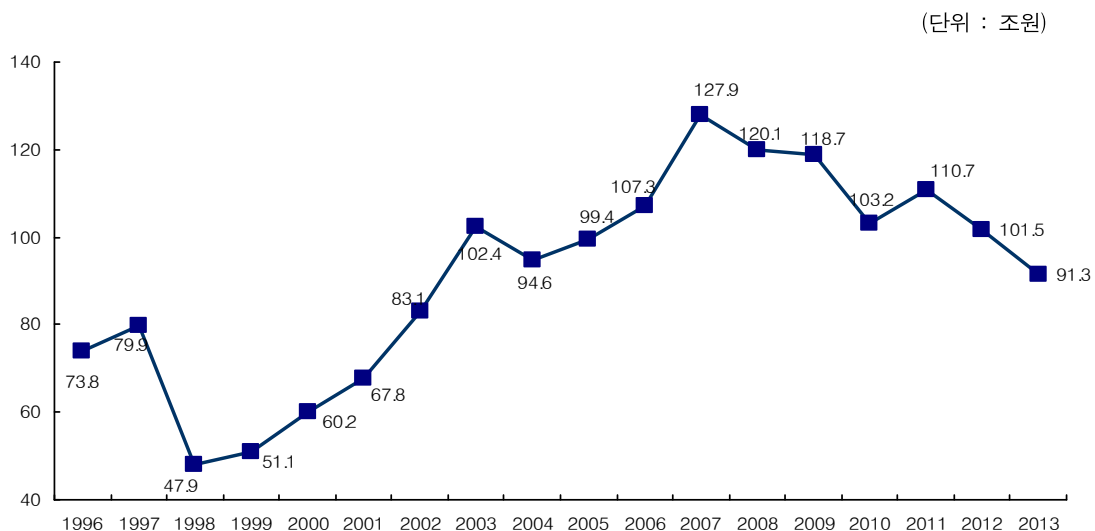
2013년 건설수주, 전년 대비 10.0% 감소한 91.3조원 기록

- 공공수주 6.1% 증가, 민간수주 18.2% 감소 -

■ 2013년 건설수주 전년 대비 10.0% 감소한 91.3조원, 11년 내 최저

- 2013년 국내 건설수주는 전년 대비 10.0% 감소한 91.3조원을 기록, 지난 2002년의 83.1조원 이후 11년 만에 최저치를 기록함.
 - 건설수주는 지난 2007년에 127.9조원을 기록한 이후, 글로벌 금융 위기의 영향으로 2008년부터 지속적으로 위축, 지난 2010년의 103.2조원에서 2011년에 110.7조원으로 한 차례 반등한 것을 제외하고 6년 간 장기적으로 감소함.
 - 특히, 2013년에는 지난 2005년의 99.4조원 이후 8년 만에 다시 100조원 미만으로 떨어졌으며, 2002년의 83.1조원 이후 11년 만에 최저치를 기록함.
- 2013년에 건설수주가 침체한 것은 공공 부문이 예년 수준에 머문 가운데 민간 부문의 침체가 심각했기 때문임.
 - 공공수주는 전년 대비 6.1% 증가한 36.2조원을 기록함.
 - 반면, 민간수주는 전 공종에서 부진하여 전년 대비 18.2% 감소한 55.1조원을 기록, 전체적인 수주 하락을 주도함.

<국내 건설수주 추이>



자료 : 대한건설협회

■ 공공수주 : 전년 대비 6.1% 증가, 비주택 건축 양호

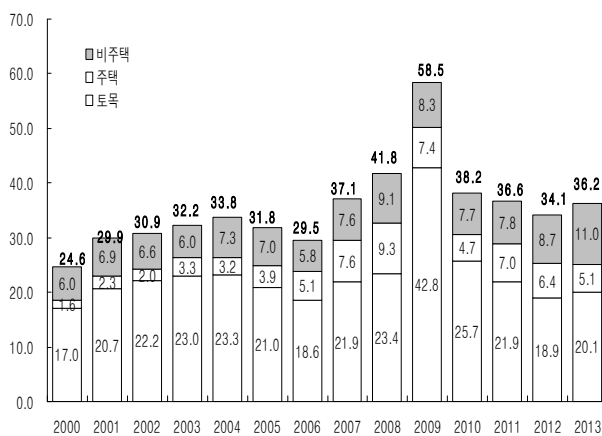
- 전년 대비 6.1% 증가함. 특히, 비주택 건축의 실적이 매우 양호
 - 토목수주는 전년 대비 6.1% 증가한 20.1조원을 기록함.
 - 주택수주는 정부의 공공주택 물량 조절 방침에 따라 전년 대비 21.5% 감소한 5.1조원으로, 4년 내 최저치를 기록함.
 - 한편, 비주택 건축수주는 전년 대비 26.6% 증가한 11조원을 기록했는데, 이는 자료가 작성된 1994년 이래 최대치로, 행복도시 및 혁신도시의 정부 청사 이전 공사의 발주가 활발히 이루어진 결과로 판단됨.

■ 민간수주 : 전년 대비 18.2% 감소, 주택수주 침체 매우 심각

- 전 공종에서 부진하여 전년 대비 18.2% 감소, 11년 내 최저치인 55.1조원을 기록함. 공종별로 주택수주의 침체가 매우 심각한 것으로 나타남.
 - 민간 토목수주는 41.4% 감소한 9.8조원으로 7년 내 최저치를 기록함.
 - 주택수주는 전년 대비 16.2% 감소한 24.2조원으로, 12년 내 최저치를 기록함. 재개발·재건축수주가 2002년 이후 가장 부진하였으며, 경기 침체로 신규 투자가 감소했기 때문으로 판단됨.
 - 비주택 건축수주도 21.1조원으로 4년 내 최저치를 기록, 전년 대비 13.0% 감소함.

<공공 건설수주 추이>

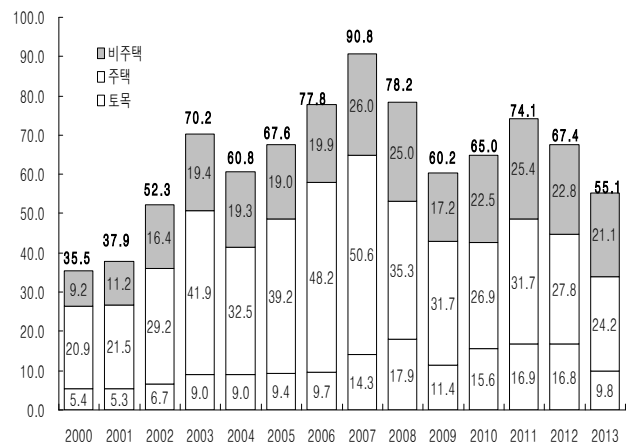
(단위 : 조원)



자료 : 대한건설협회

<민간 건설수주 추이>

(단위 : 조원)



자료 : 대한건설협회

박철한(책임연구원 · igata99@cerik.re.kr)

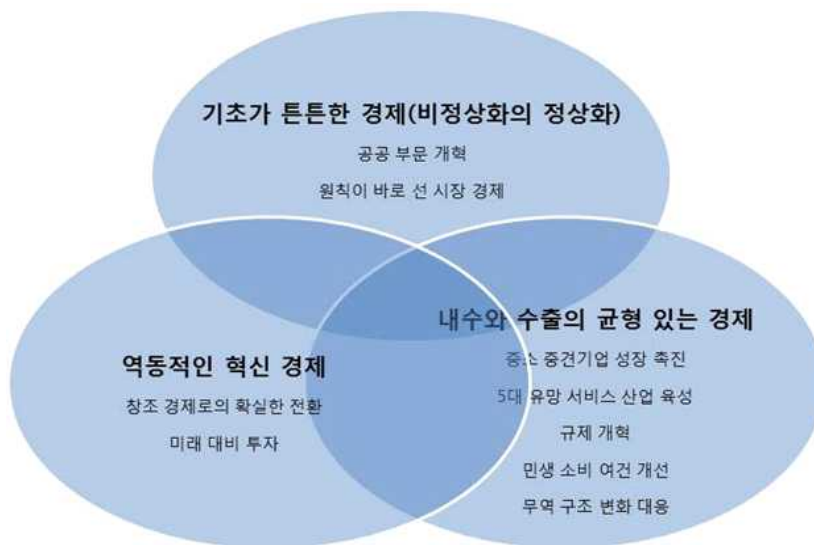
경제 혁신 3개년 계획에 부응한 주택 · 부동산 부문의 과제

- 묵은 규제의 폐지나 완화를 넘어 시장과 산업의 체질 개선 기회로 삼아야 -

■ 박 대통령, ‘경제 혁신 3개년 계획’ 수립의 필요성과 강한 의지 표명

- 박근혜 대통령은 신년 기자회견에서 집권 2년차를 맞이하여 ‘경제 혁신 3개년 계획’의 필요성을 강조, 임기 내 실현 가능한 범부처 차원의 국정 개혁 과제를 제시하고 실행할 것을 요구함.
 - 이는 저성장 탈피와 일자리 창출을 위한 정책의 틀과 제도적 기반을 마련하기 위해서는 사회 및 경제 시스템에 보다 개혁적인 변화가 필요함을 강조한 것임.
 - 경제 혁신을 위한 3대 추진 전략은 ‘i) 기초가 튼튼한 경제(비정상화의 정상화), ii) 역동적인 혁신 경제, iii) 내수와 수출의 균형 있는 경제’임.
 - 내수에서 중요한 비중을 차지하고 있는 건설이나 주택 부문에도 다양한 혁신의 요구가 있을 것으로 판단됨.
 - 이미 주택 · 부동산 부문은 지난해 고도 성장기에서의 투기 억제를 목적으로 했던 주요 규제들이 일부 완화되어 이번 경제 혁신 3개년 계획이 주택 · 부동산시장에 어떠한 제도적 환경 변화를 가져올지 관심이 집중되고 있음.

<경제 혁신 3개년 계획의 3대 추진 전략>



■ ‘부동산시장의 구조 개편’만으로도 1석 4조 이상의 경제 혁신 효과 기대

- 아래 <표>에서 보는 바와 같이 경제 혁신 계획에서 제시하는 주택·부동산시장의 혁신 과제는 대부분 중·장기적 과제임.
 - 그러나, 지난 글로벌 금융 위기 이후 우리나라는 경제 위기 극복을 위해 근본적인 제도 개편보다는 일회적이고 일시적인 제도 개선에만 치중해 왔음.
 - 글로벌 금융 위기의 여파도 종료되고, 새정부 들어 경제 상황도 개선되는 올해가 중·장기적인 구조 변화에 대응한 제도 혁신의 기회가 될 것임.
 - 따라서, 이번 경제 혁신 3개년 계획에서는 아직까지 해결되지 못한 분양가상한제, 총부채상환비율(DTI, Debt To Income) 등의 규제 완화 차원 아닌, 보다 근본적인 문제 해결을 위한 접근이 요구됨.

<주택·부동산시장의 주요 혁신 과제와 효과>

주요 혁신 효과	세부 혁신 과제
공공 부문 개혁	<ul style="list-style-type: none"> ● 공공(임대)주택 정책의 구조 개편(LH의 과도한 부채 조정, 민간 임대주택 활성화, 지방자치단체와의 협조 등)
민생 소비 여건 개선	<ul style="list-style-type: none"> ● 일, 가정 양립 환경으로서의 주거 환경 조성 <ul style="list-style-type: none"> - 행복주택 등 도심의 저렴 주택 공급 확대 ● 중산층 기반 강화 <ul style="list-style-type: none"> - 주거비 부담 완화(전·월세시장의 안정 및 저렴 주택 공급 확대) - 고령자들의 노후 주택 개량 지원 및 유지 관리 비용 절감 - 노후 소득 안정 : 주택연금 등 주택 자산의 유동화 확대 - 가계 부채 부담 완화
미래 투자 대비	<ul style="list-style-type: none"> ● 온실가스 저감을 위한 에너지 절감형 도시 재생 활성화 ● 에너지 절감 건축 건설을 위한 자재의 국산화 및 표준화
중·장기 주택시장 구조 개편	<ul style="list-style-type: none"> ● 분양 및 소유 중심의 주택 공급 및 유통 제도 개선(‘청약 제도 및 주택 공급에 관한 규칙’ 개편) ● 기업형 임대 사업자 육성을 통한 주택 임대차시장의 투명화 및 선진화

- 다만, 경제 혁신 계획이 실효성을 거두기 위해서는 3년이라는 구체적인 시간 계획과 함께, 범부처 차원에서의 협력과 지원이 이루어질 수 있도록 하여야 할 것임.
 - 현재 우리 경제가 당면한 과제는 개별 부처 차원에서의 해결보다는 범부처 차원에서의 협력과 지원이 필요함.
 - 따라서, 경제 혁신 계획이 확정되면 계획의 유기적인 집행을 지원하는 지원 부서의 설치와 부처 간의 협력과 지원을 독려 및 점검, 평가하는 모니터링 체계도 마련해야 할 것임.

김현아(연구위원 · hakim@cerik.re.kr)

2014년에 달라지는 주요 건설 계약 관련 제도(Ⅱ)¹⁾

- 국가 계약법령 계약예규 개정 내용을 중심으로 -

■ 정부 입찰 · 계약 집행 기준(시행일 2014. 1. 10)

- 신기술 또는 특허 공법이 요구되는 공사의 하도급 대금 적정성 확보(제5조의 2)
 - (현행) 낙찰 금액×82%를 기준으로 결정 →(개정) 낙찰 금액×82%와 동 금액에 기술 사용료를 더한 범위 내에서 당사자 간 협의를 통해 결정하되, 82%를 초과하는 부분은 원가에 반영된 기술 사용료에서 지급하고 차액만 반환
- 발주기관의 선급금 과다 지급 관행 개선(제34조)
 - (신설) 계약 상대방이 선급 의무 지급률 이하로 신청하는 경우, 신청한 금액대로 지급
- 선금 반환 청구 사유의 개정(제38조)
 - 동조 제3항 “사고 이월 등으로 반환이 불가피하다고 인정하는 경우”는 삭제하였으며, “계약 변경으로 인해 계약 금액이 감액되었을 경우”가 신설됨.
- 공사 손해보험료 산정 근거의 공개(제60조 3항)
 - (신설) 공사 손해보험료 산정의 근거가 되는 보험 가입 대상 공사의 항목 등을 설계서에 명시
- 국민건강보험료 등 사후 정산 시기의 조정(제94조)
 - (현행) 최종 보험료 납입 확인서가 준공 대가 신청 이후에 발급되는 경우, 보험료 정산 불가능 →(개정) 준공 대가와 별도로 정산토록 근거 마련 ※ 「지방계약법」 동일

■ 적격심사 기준(시행일 2014. 1. 10)

- 공동 수급체의 구성원이 낙찰자 결정 전에 부도, 부정당 업자 제재, 영업 정지, 입찰 무효 등을 받은 경우, 해당 구성원을 제외하고 재심사토록 근거 마련(제9조의 2)
 - ※ 현행 PQ 기준(제10조)과 동일

1) 2014년에 달라지는 주요 계약 제도 중 지난 호에 게재한 「국가계약법」 시행령 및 계약예규의 개정 내용에 이어, 이번 호에서는 정부 입찰 · 계약 집행 기준, 적격심사 기준, 일괄 입찰 등에 의한 낙찰자 결정 기준, 공동 계약 운용 요령 등의 계약예규 개정 내용을 게재함.

- 시공 경험 평가시 실적 인정 기간 완화 : (현행) 3년 → (개정) 5년

■ 일괄 입찰 등에 의한 낙찰자 결정 기준(시행일 2014. 1. 10)

- 일괄 입찰에서 입찰자의 서류 교부 요청권 신설(제5조 제4항 단서)
 - (신설) 입찰에 참가하고자 하는 자가 세부 심사 기준 및 입찰 공고문 등을 교부하도록 요구하는 경우에는 서류로 교부하도록 근거 마련

■ 공동 계약 운용 요령(시행일 2014. 1. 10)

- 최소 지분을 및 최대 구성 업체 수의 탄력적 운용 근거 마련(제9조 제5항)
 - (신설) 최소 지분을 및 최대 구성 업체 수는 현행을 유지하되, 계약 담당 공무원의 판단에 따라 20% 범위 내에서 가감 가능
- 공동 수급체 구성원의 지분을 변경 사유 명확화(제12조)
 - (현행) 파산, 해산, 부도 등 → (개정) 파산, 해산, 부도, 법정관리, 워크아웃(「기업구조조정촉진법」에 따라 채권단이 구조조정의 대상으로 결정하여 구조조정 중인 업체), 중도 탈퇴로 명확화
- 주계약자 공동 도급 대상의 확대(제2조의 3)
 - (현행) 500억원 이상 최저가 공사 → (개정) 300억원 이상 최저가 공사
- 계열사 간 지역 의무 또는 주계약자 공동 도급 여부의 확인(제9조 제4항)
 - (현행) 「독점거래법」상 계열 회사 간 공동 수급체 구성 금지 → (개정) 「독점거래법」상 상호 출자 제한 기업 집단 소속 계열 회사 간 공동 수급체의 구성 금지
- 소수 지분을 참여 구성원의 책임 변경(제7조)
 - (현행) 대표사 탈퇴시 계약 이행 요건의 충족 여부와 관계 없이 전체 계약에 대한 책임을 부담 → (신설) 공사 이행 보증서가 발급된 경우, 계약 이행 요건을 충족하지 못하는 구성원에 대해서는 연대 책임을 배제하고 출자 비율에 따라 책임을 부담

김영덕(연구위원-정책 · kyoduk@cerik.re.kr)

미국 건설산업 인적 자원 개발 방향의 변화와 시사점(Ⅲ)¹⁾

- ‘기업의 핵심 역량 강화 전략 수립 방향’을 중심으로 -

■ 핵심 역량 강화 전략의 수립 배경

- 미국 경제가 거대 침체기를 벗어나기 시작하면 건설시장도 회복될 것으로 예상됨에 따라 기업과 개인에게 필요한 핵심 역량에 어떤 변화를 가져와야 하는지를 예측
- 기업의 성공을 지배하는 힘은 책임자급 이상의 역량에 좌우된다는 사실을 인지하여 핵심 역량 조사의 대상도 기술보다 경영과 사업관리 등 기반 환경의 구성에 초점을 맞춤.
- 개인의 핵심 역량은 기술적인 변화보다 기술을 디자인하고 관리하는 소프트웨어 분야가 더 중요한 영향을 발휘하게 될 것이라는 사실을 설문을 통해 확인·제시함으로써 개인이 갖춰야 할 핵심 역량의 우선 순위를 판단할 수 있도록 방향성을 제시하기 위함.

■ 기업의 성공을 예측 가능하게 만드는 5대 핵심 역량

- 기업의 현재와 미래의 성공을 예측 가능하게 만드는 핵심 역량 12개 항목을 선정하여 설문지와 면담을 통해 확인된 상위 5대 핵심 역량은 아래와 같음.
 - 효과적인 의사 소통(23.2%), 리더십(16.7%), 전략적 사고(10.8%), 프로젝트 관리(9.6%), 팀 빌딩(7.6%) 등 5개 역량에 큰 비중을 둔 것으로 나타남.
- 사업관리 지원(Project Control)이나 경상적 사업 혹은 부서의 운영, 재무 관리와 지도력 등은 상위에 들지 않았지만 응답자의 수가 비교적 많은 편에 속함.
- 설문에 참여한 기업 중 91%가 임직원 평가시 5대 핵심 역량을 평가 잣대로 활용하며, 77%가 회사의 성과 관리 향상 전략의 주요 대상이 됨을 밝힘.

■ 책임자급별 핵심 역량 제고시 가장 어려운 5대 역량

- 기업의 성공을 예측 가능하게 만드는 그룹은 실무자급보다 부서장 혹은 사업 책임자급

1) U.S. Construction Industry Talent Development Report(2013 Survey Result), FMI, 2013 원문 내용 중 한국 건설산업의 인적 자원 개발 방향에 도움을 줄 수 있는 부분만 발췌하여 5회에 걸쳐 게재하고 있음. 이번 호에서는 그 세 번째로 ‘기업의 핵심 역량 강화 전략 수립 방향’을 중심으로 기술함.

이상의 역량이 더 큰 비중을 차지한다는 점에서 아래와 같이 3개 직급을 선정하여 동일한 항목으로 설문조사와 인터뷰를 통해 강화해야 할 핵심 역량을 선택

- 부서장급(Senior Manager), 사업 책임자급(Project Manager) 및 현장 소장급(Site Manager) 등 3개 직급을 선정하여 역량 제고시 가장 힘들거나 어떤 부문에서 걸림돌이 될 수 있는지를 밝히는 데 목적을 둔.

- 부서장급의 역량 제고 중 가장 힘든 부문으로 전략적 사고(48.1%), 사업관리 지원(48.1%), 효과적인 의사 소통(42.6%), 리더십(40.7%), 사업 개발(33.3%)이 도출됨.
- 사업 책임자급 역량 중 가장 부족한 부문으로는 전략적 사고(58.2%), 효과적인 의사 소통(56.4%), 리더십(47.3%), 지도력(45.5%), 사업 개발(38.2%)이 도출됨.
- 현장 소장급 역량 제고시 가장 힘든 부문으로 효과적인 의사 소통(62.3%), 전략적 사고(47.2%), 지도력(41.5%), 리더십(28.3%), 사업 개발(28.3%) 역량이 도출됨.
- 3개 직급에 공통적으로 상위에 랭크된 전략적 사고(47~58%)는 시스템 중심의 포괄적인 사고력, 창의성과 혁신적인 사고, 부하 직원에게 비전 제시 등이 핵심

■ 핵심 역량에 대한 대응 방향 수립이 한국 건설에 주는 시사점

- 세계 제일의 경쟁력을 보유한 미국 건설산업이 핵심 역량을 선택하여 강화시키려는 전략인 ‘강한 것을 더 강하게 전략’은 다른 나라와의 경쟁력 격차를 더 심화시키게 될 것으로 예상됨.
- 한국 건설이 상대적으로 취약한 기술력 발휘 기반 환경의 조성 역량(전략적 사고, 의사소통과 프로젝트 관리 등)과 경영 임원과 실무자 중간 관리자급의 역량에 대한 혁신적인 제고 전략을 수립하지 않을 경우, 현재와 미래 경쟁력의 격차가 더 크게 확대될 위험성이 있음.
- 여러 부문을 잘하기보다 기업의 성공을 좌우하는 핵심 역량을 선택하여 집중적으로 제고하는 전략이 실효성이 높을 것임. 기업의 허리에 해당하는 중간 관리자급의 역량을 집중적으로 제고하는 전략에 비중을 둘 필요가 있음.

이복남(연구위원 · bnlee@cerik.re.kr)

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
2. 7	국토교통부	● 하자심사분쟁조정위원회 주최, '조정 1분과 회의'에 건설정책연구실 최민수 연구위원 참여 - 분쟁 조정 심의
2. 10	성남시	● 도시주택국 주최, '공동주택 리모델링 자문회의'에 건설산업연구실 운영선 연구위원 참여 - 성남시 공동주택 리모델링 운용 조례 시행규칙 등 자문
2. 11	한국은행	● 거시건전성분석국 조기경보팀 주최, '전문가 간담회'에 건설경제연구실 김현아 실장 주제 발표자로 참여 - 주제 : '최근 부동산시장 동향과 2014년 전망'
2. 12	서울시	● 도시기반시설본부 주최, '안전 사고 방지 결의 대회 및 제1차 안전문화협의회'에 건설산업연구실 심규범 실장 참여 - 안전 사고 발생 실태 및 개선 방향 등 논의
2. 14	건설근로자공제회	● '건설 근로자 단체보험 심사위원회 회의'에 건설산업연구실 심규범 실장 참여 - 제안서 제출 업체 심의, 선정 등
	국토교통부	● 하자심사분쟁조정위원회 주최, '제40차 소위원회 회의'에 건설관리연구실 이영환 연구위원 참여 - 분쟁 조정 심의
	국토교통부	● 산업입지정책과 주최, '산업단지 민간투자 활성화 전문가 자문회의'에 건설정책연구실 박용석 연구위원 참여 - 산업단지 개발 관련 민간투자 활성화 방안 토의

■ 「민간투자사업 추진 전문 과정」 개설

- 기간 및 장소 : 2014. 2. 25(화)~27(목)까지 3일 간, 건설회관 9층 연수실
- 교육 목적 : 건설기업 및 관련 기업 민간투자사업 부서 실무자를 대상으로 실무 역량의 강화를 목적으로 개설
- 문의 : 기업지원팀 교육 담당(Tel. 02-3441-0691, 0848), 연구원 홈페이지(www.cerik.re.kr)

■ 2014년 도서 회원 가입 안내

- 연구원은 건설산업 관련 보고서 및 CERIK저널, 건설동향브리핑 등 각종 간행물을 발간하고 있음. 이에 연구 결과물에 관심이 있고 이를 필요로 하는 관계자 및 기관에 도움을 주고자 '도서회원제'를 운영 중임.
- 도서 회원에게는 연구원이 발간하는 모든 연구 결과물 및 정기 간행물 등과 수시로 개최하는 각종 세미나 등에 대한 정보를 제공하고 있음.
- 문의 : 기업지원팀(TEL. 02-3441-0848)

‘착한 건설’로 국민 가까이 다가서자

한 건설 전문 일간지가 창간 50주년을 맞아 ‘착한 건설’을 슬로건으로 내세웠다. 처음 들어 보는 말이지만 어딘가 낯설지 않고 자꾸 가슴 속을 파고든다. ‘착한 건설’이 도대체 무엇인가에 이토록 친숙하게 와 닿는 것인가. ‘착한 건설’이란 한 마디로 사람들 가까이 다가서는 건설을 의미한다. 사람, 즉 국민들 가까이 다가서는 건설산업이 되는 것이야말로 지속 성장을 보장하는 확실한 길이 아닐까.

이러한 측면에서 본다면 지금까지 우리 건설산업은 ‘착한 건설’과는 다소 거리가 먼 길을 걸어 왔다는 생각이 든다. 국민들의 눈높이에서 국민들과 소통하고 국민들이 진정으로 원하는 산업이 되려는 노력을 게을리하여 왔다고 말하지 않을 수 없다. 건설업계의 이러한 잘못된 태도는 오랜 관행으로 굳어져 왔다. 너무 오랜 기간 동안 우호적인 시장 여건 속에서 공급자 주도의 일방적인 사고와 행동을 키워 온 것이다. 업역 이기주의와 정부 지향적 갑을 의식 등은 이러한 시장 환경과 관행 속에서 키워 온 건설업계의 고질적인 문화가 되어버린 지 오래이다.

그러나, 이제 건설시장은 바뀌었다. 늘 수요가 넘쳐나던 시대에서 까다로운 수요자들의 욕구를 제대로 충족시키지 못하면 살아남지 못하는 시대가 되었다. 민간 부문은 물론 그동안 건설산업의 핵심 고객이었던 공공시장 역시 점차 축소될 가능성이 높아지고 있다. 2000년대 이후 건설산업은 확실히 수요 의존형에서 수요 창출형 산업으로 바뀌고 말았다. 국민들은 건설기업들에게 국민, 즉 수요자들의 욕구를 제대로 충족시켜주는 경쟁력 있는 산업 집단이 되어주기를 기대하고 있다. 이제 우리 건설업계는 이런 변화의 요구들을 슬기롭게 수용하고 위기를 극복해 나가지 않으면 안 된다.

‘착한 건설’이 바로 그 길을 안내할 것이다. 착한 건설이 되려면 무엇보다 늘 성찰하는 자세를 가져야 한다. 비록 불만스럽고 억울하더라도 먼저 나의 잘못부터 돌아보고 고치려는 자세를 가져야 한다. 그리고 지금보다 더 열린 자세로 건설업계 내부는 물론 외부와도 소통하려는 마음을 가져야 한다. 그래서 국민들로부터 불신이 아닌 신뢰를 얻어야 한다. 한 마디로 ‘착한 건설’은 자리아타(自利利他)의 길이다. 자기를 이롭게 하는 것은 남을 이롭게 하는 것과 결코 다르지 않다. 2014년에는 건설업계가 나와 남, 즉 기업과 국민, 그리고 우리 기업과 다른 기업을 동시에 이롭게 하는 ‘착한 건설’의 길로 나아가기를 희망한다.

<건설경제 2014. 1. 3>

윤영선(연구위원 · ysyoon@cerik.re.kr)