

제203호 (2009. 4. 20)

■ 속보/위기의 건설업

- 「국가계약제도 운영 효율화 방안」 해설

■ 경제 동향

- 2009년 주택종합계획 : 수도권과 공공 부문 확대해 전국에 43만호 주택 공급

■ 정책·경영

- 녹색건설사업-생산유발 66조원취업창출 50만명

■ 정보 미당

- 환경변화 대응력을 떨어뜨리는 기업 내부의 인적 요인

■ 연구원 소식

■ 건설 논단 : 녹색건설과 위기돌파

“중소건설업체 입찰기회 확대 및 지역업체 보호 지향”

- 「국가계약제도 운영 효율화 방안」 해설 -

■ 국가계약제도 운영 효율화 방안, 4월 8일부터 시행돼

- 기획재정부는 중소기업 및 지역경제활성화 지원을 위한 「국가계약제도 운영 효율화 방안」을 마련하였는데, 동 방안은 회계예규에 반영되어 4월 8일부터 시행되었음.

① PQ의 경영상태 평가기준 및 적격심사 경영상태 만점기준 완화

- PQ의 경영 상태 평가 기준을 공동수급체 대표자(단독계약 포함)는 현행 BBB-에서 BB+로 1단계, 공동이행방식 공동수급체 구성원의 경우에는 현행 BBB-에서 BB0로 2단계 완화
- 적격심사 경영 상태 만점 기준을 현행 최상급(AAA)에서 우수등급(A+ ~ A-)으로 2 ~ 4 등급 완화

PQ 경영상태 통과기준 개정 전·후 비교

구분	개정 전 (대표자구성원 동일)	개정 후			
		단독계약	공동계약		
			대표자	구성원 (공동이행방식에 한함)	
500억원 이상 공사	회사채신용평가등급	BBB- 이상	BB+ 이상 (1단계 하향)	BB+ 이상 (1단계 하향)	BB0 이상 (2단계 하향)
	기업어음신용평가등급	A3- 이상	B+ 이상 (1단계 하향)	B+ 이상 (1단계 하향)	B+ 이상 (1단계 하향)
	기업신용평가등급	회사채 BBB-에 준하는 등급 이상	회사채 BB+에 준하는 등급 이상 (1단계 하향)	회사채 BB+에 준하는 등급 이상 (1단계 하향)	회사채 BB0에 준하는 등급 이상 (2단계 하향)
500억원 미만 공사	회사채신용평가등급	BB- 이상	현행유지	현행유지	BB+ 이상 (1단계 하향)
	기업어음신용평가등급	B0 이상	현행유지	현행유지	B- 이상 (1단계 하향)
	기업신용평가등급	회사채 BB-에 준하는 등급 이상	현행유지	현행유지	회사채 B+에 준하는 등급 이상 (1단계 하향)

자료 : 건설경제신문

- ② 전문건설업자를 공동계약 구성원으로 시공에 참여할 수 있도록 하는 주계약자관리 방식 공동계약 제도 도입
- ③ 공동이행방식 및 주계약자관리방식 공동도급계약 구성원 각자에게 선금 지급 허용

- 공동이행방식 공동도급계약의 경우, 대표자에게 선금을 지급하도록 규정되어 대표자의 부도·구조조정 등 부득이한 경우 발주자가 대표자에게 지급한 선금이 공동도급계약 구성원에게 지급되지 못하고 구성원은 하도급자에게 선금을 지급하지 못하는 문제 발생
- 구조조정 대상기업이 포함된 공동도급계약의 차질 없는 이행을 도모하기 위해 부도, 구조조정 등 부득이한 사유로 대표자의 선금수령이 타당하지 않은 경우 공동이행방식 및 주계약자관리방식 공동도급계약의 구성원 각자에게 선금지급 허용
- ④ 계속비공사 초과시공분에 대한 공사대금청구권의 유동화와 관련, 건설업체가 보증기관의 동의 없이 금융기관에 초과시공분에 대한 기성대금채권을 양도할 수 있도록 허용
- ⑤ 추정가격이 2천만원 이상 5천만원 미만인 설계·타당성조사 용역계약 체결시 G2B를 이용하지 않고 직접 견적서를 제출받아 낙찰자를 선정하는 비전자견적 수의계약을 2009년 9월 말까지 한시적으로 허용
- ⑥ 해당지역에 일정기간 소재하지 않은 업체의 입찰참가를 제한하기 위해 입찰참가자격 판단 기준일을 현행 규정의 “입찰공고일 전일부터”를 “입찰공고일 전일기준 90일 전부터”로 개선

■ PQ 및 적격심사 경영상태 평가기준 완화로 중소건설사의 정부공사 참여폭 확대

- PQ 및 적격심사의 경영상태 평가기준이 완화되면서 중견 및 중소 건설사들이 참여할 수 있는 정부공사 입찰 참여폭이 확대됨.
 - 워크아웃 대상 건설업체뿐만 아니라 건설경기 침체로 인한 신용등급 하향 조정대상이 될 가능성 있는 많은 건설업체에게 유효한 조치임.
 - 건설사들의 신용등급 하향 조정이 실현되기 전에 취해진 선제적 조치 성격으로 인해 건설경기 침체가 더 이상 악화되지 않을 것이라는 전망이 내포되어 있는데, 이러한 전망에 대한 불확실성은 업계의 추가대책에 대한 기대와 정부의 추가 대책 마련의 어려움으로 이어질 수 있음.
 - 건설기업의 모럴 해저드를 초래할 수 있는데, 추가대책에 대한 막연한 기대와 모럴 해저드를 방지하기 위해서는 부실기업 퇴출과 워크아웃 등 구조조정 작업을 일정대로 진행하여 건설업을 정상화하는 것이 선결되어야 함.

빈재익(연구위원·jipins@cerik.re.kr)

수도권과 공공 부문 확대해 전국에 43만호 주택 공급

- 2009년 주택종합계획: 중장기적 공급확보를 위해선 긍정적실질적 효용성은 의문 -

■ 2009년 전국 43만호 공급 계획, 수도권·공공부문 공급 확대 치중

- 정부는 2009년 주택종합계획을 통해 전국 43만호의 주택 공급 계획을 밝혔는데 이는 2008년 건설 목표인 50만호보다는 14% 하락한 수치이나 작년 건설 실적 37만호에 비해서는 16% 증가한 수치임.
- 수도권은 작년(19.7만호)보다 27% 증가된 25만호(전체의 58%), 지방은 작년 수준인 18만호를 건설하여 도 지역은 전년 대비 10.6% 감소가 전망됨.
- 분양주택은 34만호(전년 실적 대비 23.9%)를 공급하고 임대주택은 8.6만호(-8.5%) 건설 - 공공의 역할을 확대하여 공공 분양주택을 46.3% 대폭 늘리고 여기에 민간의 주택 공급이 위축될 경우 대한주택공사를 통해 민간의 공공택지를 사들여 민간건설사에 맡기는 방식으로 2만가구의 주택을 공급할 방침임.
- 보금자리주택(중소형 공공분양+공공임대주택)을 중점 추진하여 13만호를 건설하고 이중 9만호를 수도권에 공급
- 주택 공급 기반을 갖추기 위하여 전국에서 공공택지를 50km² 공급하고 공공택지지구 신규 지정 물량을 27km²(2008년, 10km²)로 설정하고 이중 22km²를 수도권에 지정할 계획임.

2009년 유형별 주택 공급 목표

(단위 : 천호, %)

구 분	2008년 실적	2009년 목표	증감
전 체	371	430	15.8
분양주택	278	344	23.9
공공	51	75	46.3
민간	226	269	18.9
임대주택	94	86	△8.5
(국민, 영구임대)	(68)	(47)	△30.5
(공공, 민간임대)	(26)	(39)	52.0

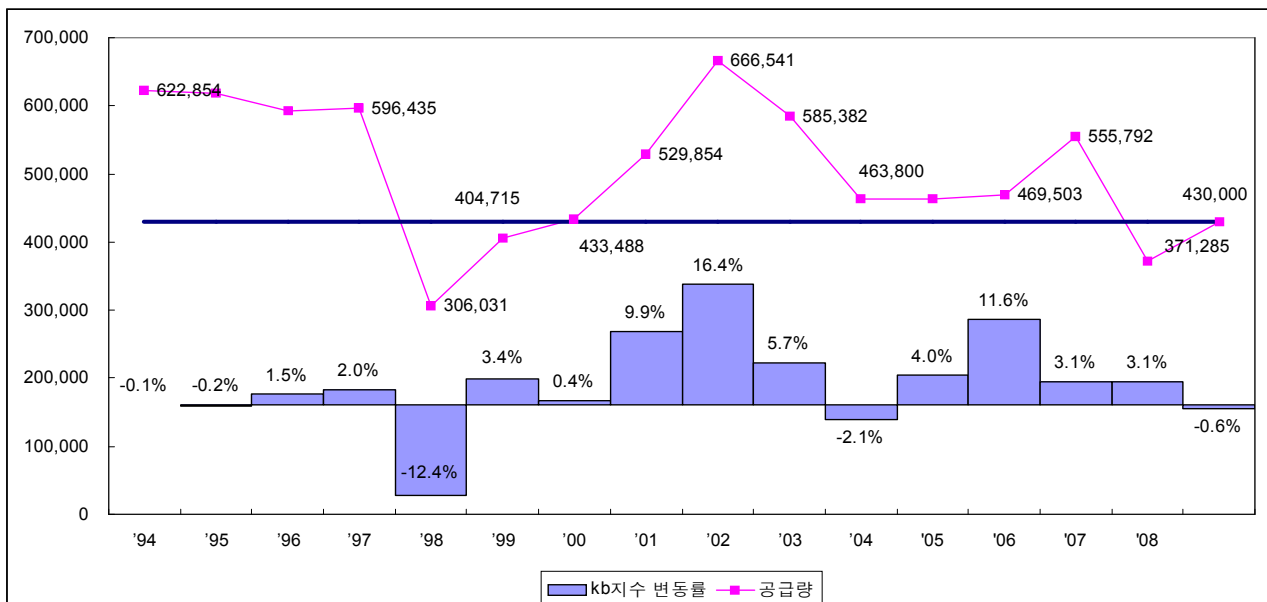
자료 : 국토해양부

■ 민간시장 위축 보완을 위해 공공 부문의 다각적인 역할 마련

- 수도권에 작년 공급된 19만호 보다 27% 증가된 25만호(43만호 중 58%)를 집중하여 수요에 상응하는 주택 공급 치중
- 민간시장 위축 보완을 위한 공공 부문의 다각적인 역할 마련
 - 공공택지 주택건설계획을 20만 가구(2008년 13만 가구), 보금자리주택 13만 가구, 공공분양주택 확대, 영구임대주택 재개, 주택자금 지원 확대 등
- 계획 물량 43만호, 전년 대비 16% 물량 증가는 2000년 수준으로, 이때는 외환 위기 이후 경기 회복 신호가 포착되던 시점으로 실물경기 회복 지표에 따라 달성 여부는 유동적임.
 - 특히, 회복 신호가 발생하지 않는다면 전체 물량에 60% 이상을 차지하는 민간주택 시장의 공급 정상화는 쉽지 않을 것이며, 공급되더라도 미분양될 가능성이 높음
- 또한 분양가상한제 폐지와 관련한 불명확한 정책 집행여부가 공급 시기를 지연시키고 있어 올해 민간 주택 공급의 목표 달성 여부는 매우 불확실함.

전국 주택 공급량과 가격 변동 추이

(단위 : 호, %)



자료 : 국토해양부, 국민은행 전국주택가격지수(매년 12월 기준, 2009년 1월 기준)

허윤경(연구위원-ykhur@cerik.re.kr)

녹색건설사업-생산유발 66조원취업창출 50만명

- 녹색뉴딜사업 중 건설관련사업의 생산유발효과 및 일자리창출효과 분석 결과 -

- 정부는 지난 1월 6일 중장기 성장동력을 확보하고, 단기적 경기침체에 대응하는 일자리 창출을 위하여 녹색뉴딜사업 추진 계획을 발표하였음.
 - 9개 핵심 프로젝트와 27개 연계 프로젝트를 선정하여 2009년부터 2012년까지 추진할 계획임.
- 이 중에서 직접적으로 건설과 관련된 사업은 15개 사업이며, 금액 기준으로는 39조 2,000억원대로 전체 녹색뉴딜 사업비의 약 78%를 차지
- 「2005년도 산업연관표」를 이용해 분야별 건설 관련 녹색뉴딜사업의 생산유발효과와 취업유발효과를 추정하면 다음과 같음.

■ 녹색건설사업의 생산유발효과-66.2조원 규모로 추정

- 녹색뉴딜사업 중 건설관련사업의 총 생산유발효과는 66조 2,000억원에 추정됨.
 - 「4대강살리기 및 주변정비사업」이 28조 9,000억원, 「녹색교통망구축사업」이 20조 2,000억원, 그리고 「에너지 절약형 그린홈오피스 및 그린스쿨 확산사업」이 13조 5,000억원의 생산을 유발
 - 건설산업에 대한 직접 생산유발액은 32조 2,000억원으로 추정

분야별 녹색건설사업의 생산유발효과

(단위 : 억원)

분야	추정 건설시공비 ¹⁾	건설산업 생산유발액	전체산업 생산유발액
<input type="checkbox"/> 4대강살리기 및 주변 정비사업	145,807	146,155	289,306
<input type="checkbox"/> 녹색 교통망 구축	91,379	91,579	202,203
<input type="checkbox"/> 대체 수자원 확보 및 친환경 중소댐 건설	7,726	7,744	15,331
<input type="checkbox"/> 자원 재활용 확대	4,346	4,357	8,623
<input type="checkbox"/> 산림 바이오매스 이용 확대	697	699	1,383
<input type="checkbox"/> 에너지절약형 그린홈오피스 및 그린스쿨 확산	66,010	66,167	134,652
<input type="checkbox"/> 쾌적한 녹색 생활공간 조성	5,443	5,467	10,995
계	321,408	322,168	662,493

주 : 1) 추정 건설시공비는 사업비 중 설계비 및 토지보상비 등을 제외한 값으로 사업비의 82%를 적용(정부가 4대강살리기 사업 건설비를 추정할 때 적용한 비율임).

■ 녹색건설사업의 취업유발효과 - 50.2만명 규모로 추정

- 녹색건설사업의 총 취업유발인원은 50만2천명에 이를 것으로 추정됨.
 - 「4대강살리기 및 주변정비사업」이 20만 7,000명, 「녹색교통망구축사업」이 14만 6,000명, 그리고 「에너지 절약형 그린홈오피스 및 그린스쿨 확산사업」이 12만 1,000명의 취업을 유발
 - 건설산업 부문에 대하여 직접 취업을 유발하는 인원은 총 29만 3,000명으로 추정됨.
- 한편, 녹색건설사업의 직업별 취업유발인원은 기능직 및 기계장비공이 총 23만 7,000명으로 가장 크게 나타남.
 - 기능직 및 기계장비공의 사업분야별 취업유발인원은 「4대강살리기 및 주변정비사업」이 9만 8,000명, 「녹색교통망구축사업」이 6만 9,000명, 「에너지 절약형 그린홈오피스 및 그린스쿨 확산사업」이 5만 7,000명 등으로 추정됨.
 - 기능직 및 기계장비공 다음으로는 사무기술직 취업이 14만 2,000명 유발되고, 단순노무직 7만 3,000명의 취업이 유발됨.

분야별 녹색건설사업의 취업유발인원

(단위 : 명)

분야	산업별		직업별			
	건설산업	전 산업	사무 기술직	기능 기계장비공	단순 노무직	서비스 판매직 등
□ 4대강살리기 및 주변 정비사업	119,576	207,070	58,475	97,556	30,041	20,999
□ 녹색 교통망 구축	81,338	146,226	41,401	68,909	21,203	14,713
□ 대체 수자원 확보 및 친환경 중소댐 건설	6,335	10,970	3,099	5,168	1,591	1,112
□ 자원 재활용 확대	3,561	6,167	1,742	2,906	894	626
□ 산림 바이오매스 이용 확대	573	992	279	468	144	102
□ 에너지절약형 그린홈오피스 및 그린스쿨 확산	75,918	121,469	34,328	57,235	17,626	12,280
□ 쾌적한 녹색생활공간 조성	5,714	9,033	2,552	4,262	1,311	909
계	293,015	501,927	141,876	236,504	72,810	50,741

윤영선(연구위원·ysyoon@cerik.re.kr)

환경변화 대응력을 떨어뜨리는 기업 내부의 인적 요인

■ 기업의 성과 < 시장의 성과

- 최근 불확실성 증가로 환경변화에 대한 기업의 유연한 대응이 강조되고 있음.
 - 환경변화에 신속히 대응하기 위해서는 지속적인 혁신과 민첩함이 요구되지만, 현실 세계에서는 생각만큼 용이한 것이 아님.
- 한때 세계적 일류기업도 경쟁력을 잃고 역사 속으로 사라지는 것이 냉엄한 현실
 - 1957년 S&P 500 지수에 편입되었던 500개 기업 중 74개 기업만이 1997년까지 살아 남았으나 이들 기업의 성과는 평균 지수보다 20% 낮음.
 - 1917년 Fobes지가 선정한 100대 기업 중, 70년이 지난 후 61개 기업이 사라지고, 18개 기업만이 100대 기업에 남았으며, 시장 평균 이상의 성과를 거둔 기업은 2개에 불과
- 기업이 장기간 경쟁우위를 지속하는 것이 상당히 어려운데 비해, 여러 기업의 흥망이 부단히 일어나는 시장에서는 역동적인 발전이 이루어지고 있음.
 - 시장은 기업보다 더 많은 혁신을 통해 빠르게 진화하고 있음을 의미
 - 시장 경제의 발전은 개별 기업의 적응력이 향상되었기 때문이라기보다는 기업들의 시장 진입과 퇴출에 의해 일어난다는 견해가 있음.

■ 인간적 약점을 지닌 기업

- 시장에 비해 기업의 발전 속도가 떨어지는 것은 기업이 인간적인 약점에 상대적으로 많이 노출되기 때문임.
 - 기업은 인간의 판단력 한계 및 편견 등에 의해 영향받을 가능성이 크지만, 시장은 거의 순수한 진화 기계와 같음.
- 상황 변화에 대한 기업의 적응력은 조직구성원의 판단력 등에 좌우될 가능성이 큼.

■ 낙관적 편견

- 사람들은 낙관하는 경향이 있어 변화의 필요성을 느끼지 못하는 경우가 많음.
 - 낙관주의적 경향은 자신의 능력을 믿으려는 인간 욕망 때문에 비롯되며, 이것이 기업의 경영 계획 등에 반영
 - 기업에서 비관적 견해를 말하면 충성심 부족으로 인식돼 왕따되는 경향도 있음.

- 낙관적 의견이 칭찬을 받으면 조직의 비판적 사고능력은 훼손될 수밖에 없음.
- 구성원들의 낙관주의적 편견(optimism bias)이 모여 대세가 되면 조직은 미래에 대한 정확한 인식을 할 수 없음. 또, 기업 상층부로 갈수록 낙관주의자들이 많은데, 이것은 기업의 적응력을 약화시키는 요인이 됨.

■ 리스크 회피 성향

- 손실을 회피하려는 본능 때문에 위험을 부담하지 않고, 익숙한 것에만 열중
 - 손실회피 경향으로 기업들은 새로운 것을 탐색하기보다 현재의 것을 활용하는 데 몰두
 - 다양한 소규모 프로젝트들을 통하여 기업의 진화가 가장 잘 이루어지지만, 이러한 프로젝트들에 대한 중하위층의 리스크 회피로 배제되는 경향이 있음.
 - 그 결과 상층부가 주도하는 리스크가 큰 대규모 사업이 과도해질 우려가 있음.

■ 경험의 가치

- 다양한 경험은 안정된 환경에서는 효율성을 높일 수 있지만, 환경이 바뀌게 될 경우에는 유연성을 떨어뜨리는 제약요인으로 작용함.
 - 경험이 많을수록 사안을 새로운 시각에서 보려하지 않고, 과거 경험에 비춰 해석하고 분류하려는 경향이 있음.
 - 경험하지 못한 일을 당하면 기존 정보를 재편하거나 새로운 정보를 추가해야 하는데, 경험이 많을수록 기존의 사고 구조를 바꾸는 것이 매우 어려움.
 - 기업에서 경험 많은 사람이 상층부에 많은데, 이는 안정적인 상황에서는 사업추진에 도움이 되지만, 급변하는 환경에 적응하는 데는 약점으로 작용할 수 있음.

■ 안정 지향적 리더십의 선호

- 사람들은 안주하려는 성향 때문에 갈피잡기 어려운 유연한 리더십보다는 예측 가능한 안정적 리더십을 선호하는 경향이 있음.
 - 변화기에는 유연한 사고를 하는 사람들이 회사에서 두각을 나타내지만, 일단 상황이 안정되면 경험 많고 안정 지향적인 사람들이 주도하면서 적응력이 다시 약화
 - 상황 변화의 빈도가 작을수록, 변화의 폭이 클수록, 변화가 갑작스러울수록, 안정 지향적인 구성원들의 비중이 클수록, 환경이 변할 때 기업이 받는 충격은 커짐.

권오현(연구위원-ohkwon@cerik.re.kr)

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
4.15	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> ▪도로국 도로부문 정책과제 점검회의에 박용석 연구위원 참여 ▪민간 선투자 활성화 방안과 관련된 토의
4.16	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> ▪규제개혁법무담당관실 자체 규제심사에 심사위원으로 박용석 연구위원 참여 ▪「건설기계관리법」 시행령의 일부 개정안에 대한 규제 여부 심사
	노후공동주택 리모델링연구단	<ul style="list-style-type: none"> ▪노후공동주택리모델링 연구단 주최 연구결과 평가회의에 운영선 기획조정실장 참여 ▪연구결과에 대한 평가 심사
4.17	금융감독원	<ul style="list-style-type: none"> ▪금융감독원 민간평가위원으로 두성규 건설경제연구실장 참여 ▪위촉장 수여 및 위원장 선임, 평가위원회 운영 및 심사기준, 향후일정 논의

■ 신규 발간물

유형	제목	주요 내용
건설이슈포커스	파급효과로 본 건설산업의 국가경제 기여도 및 녹색건설산업의 경제 파급효과	<ul style="list-style-type: none"> ▪건설투지에 따른 건설산업 활동의 다양한 경제적 파급효과를 살펴보고, 정부의 녹색뉴딜사업 중 건설관련사업의 생산유발효과와 일자리창출효과 분석 ▪건설산업의 일자리창출효과는 시계열적으로 여타산업 부문보다는 저하되는 속도가 현저히 낮음. <ul style="list-style-type: none"> - 2005년도 건설산업의 취업유발계수는 서비스업보다는 낮으나 제조업보다 높고 전 산업 평균보다도 높음. - 한편, 임금소득자를 대상으로 하는 고용유발계수는 건설산업이 오히려 서비스업보다 더 높게 나타남.

■ 기타 연구원 활동현황

- 건설산업비전포럼 공동 “경제위기 극복과 신성장 동력 창출 국내 세미나” 개최
 - 건설산업비전포럼이 주최하고 본 연구원이 주최하는 “경기위기 극복과 신성장 동력 창출 세미나”를 4.22(수) 14:00에 건설회관 2층 중회의실에서 개최할 예정
 - 문의 : 건설산업비전포럼(전화 02. 3429-6497 / 홈페이지 <http://www.cvf.or.kr>)
- 조합 공동 “제2회 건설보증연구포럼” 개최
 - 연구원은 4.23(금), 건설공제조합 주요 임원 및 실무자가 참여하고, 본 연구원 담당 연구진이 참여하는 “제2회 건설보증연구포럼”을 건설회관 3층 소회의실에서 개최할 예정

녹색건설과 위기돌파

세계는 지구온난화 및 녹색성장(green growth)이 국가 아젠다로 뜨거워지고 있다. 녹색 뉴딜, 녹색교통, 녹색도시 등 ‘녹색○○’이 유행어처럼 MB정부에서 빛을 발하고 있다. 녹색 건설 역시 같은 의미로 건설에 녹색이라는 단어만 넣었다고 주장할 수 있다. 성장이라는 주제보다 녹색이라는 단어에 너무 현혹돼 있는지를 반성해야 할 시점이다. 에너지 수입량은 세계에서 10위권이며 탄소배출량은 세계 9위권이다. 환경경쟁력은 10위권 밖이다. 이산화탄소 배출량 증가 속도는 OECD 중 최고다. 건설산업으로 눈을 돌려보면 더 심각하다. 김포매립지에 반입되는 쓰레기의 약 50%가 건설에서 배출된 양이다. 녹색성장 정책에서 건설을 방치할 수 없는 이유는 충분하지 않은가?

MB정부의 녹색성장을 위한 해결방안은 크게 2가지로 요약된다. 에너지 자립도를 현재 35%에서 2030년까지 60%로 제고하겠다는 정책과 함께 숲 조성을 통하여 산소 공급원을 늘리겠다는 정책 방향이다. 에너지 자립도를 높이기 위해 원자력발전 비중을 현재 26%에서 41%로, 그리고 재생에너지 생산비를 2.4%에서 11%로 높이겠다는 계량적 목표도 제시했다. 에너지 사용량 저감보다 에너지생산량을 늘리는 데 무게 중심을 뒀다. 건설을 녹색화시키는 효과에 대해서는 그다지 무게를 두지 않는 것처럼 보인다.

건물을 녹색화할 경우 에너지 사용량을 80%까지 저감시킬 수 있다는 연구가 있다. 미국의 국가건설목표에서 제시한 에너지 사용량 50% 저감과 유해성폐기물과 가스배출량을 50% 저감하겠다는 국가차원의 전략은 건설산업이 국가 녹색성장에 얼마만큼 기여할 수 있는지를 가늠해볼 수 있는 중요한 근거가 된다. 재생에너지 생산량 확대보다 에너지와 배출량을 50% 줄이는 게 훨씬 효과적이라는 계산 때문이다.

녹색건설을 슬로건이나 정부 정책으로만 보지 말고 한국 건설의 미래 시장과 개인의 일거리로 보자. 지구 온난화의 속도를 늦추고, 선진국 중심의 새로운 개발 규제에 적극 대응하는 수단으로 녹색건설을 내세워보자. 녹색성과 녹색건설이 미래 시장을 열어줄 것임에는 틀림이 없다. 또, 녹색건설이 국내 건설기업들에게도 분명한 먹거리를 제공하게 될 것으로 예상된다. 현재 필요한 것은 시장 쟁탈전보다 녹색건설시장과 기술을 확인하고 이를 소화시키기 위한 규모별 전문기술별 역할 분담과 협력이다. 눈앞에 놓인 일거리를 내 일·네 일이 아닌 우리 일거리로 만드는 협력이 필요한 시점이다. <코스카저널, 2009. 4. 2>

이복남(연구위원·bnlee@cerik.re.kr)