

제224호 (2009. 9. 14)

- 경제 동향
 - 7월 국내건설 수주, 두 달 연속 플러스 성장

- 정책·경영
 - 최적가치낙찰제도의 도입 방향
 - 현행 재개발제도의 바람직한 개선 방향과 시사점

- 정보 마당
 - ‘2009~13년 국가재정운용계획’ 분석

- 연구원 소식

- 건설 논단 : “건설산업의 미드필더를 보강하자”

7월 국내건설 수주, 두 달 연속 플러스 성장

- 민간 수주 부진으로 본격적 수주회복으로 보기는 어려워 -

■ 민간부문 침체·공공부문 호조...수주 양극화 지속

- 7월 국내건설 수주는 민간부문이 침체를 지속했으나 공공부문이 큰 호조를 보여 전년 동월 대비 2.9% 증가, 지난 6월에 이어 두 달 연속 플러스(+) 성장을 지속함.
- 공공부문의 경우 토목수주 증가폭이 6월보다 둔화된 가운데 건축수주가 크게 호조세를 보임에 따라 전년 동월 대비 111.7% 증가함.
 - 공공토목 수주는 1조 7,607억원으로 전년 동월 대비 121.8% 증가, 호조세를 지속했으나 6월(+557.9%)보다는 증가세가 둔화된 양상을 보임.
 - 건축수주는 전년 동월 대비 100.6%가 증가했는데 주거용과 비주거용 건축수주가 전년 동월 대비 25.5%, 347.7% 각각 증가함.
 - 비주거용 건축수주가 300% 이상 급등한 것은 공공 청사 수주 물량이 증가하였고 1,000억원대 이상의 대규모 군시설 수주가 이뤄진데 따른 결과임.
- 민간부문의 경우 전년 동월 대비 31.6% 감소한 2조 3,615억원으로 부진을 지속함.
 - 토목수주는 전년 동월 대비 43.3% 감소, 3월부터 시작된 감소세를 이어감.
 - 건축수주는 주택수주가 전년 동월 대비 12.0% 증가했으나, 비주택 수주가 59.0% 감소하여 전체적으로 28.7% 감소한 1조 9,770억원을 기록함.
 - 주택수주가 7개월 만에 증가세로 반등했는데, 지난해 7월 수주액이 낮았던 것과 함께 최근 주택 물량이 수도권 지역의 재개발 사업에 한정된 것을 감안, 본격적인 주택경기 회복이 아닌 기저효과에 불과한 것으로 판단됨.

〈2009년 7월 건설 수주〉

(단위 : 십억원, 전년동기비 %)

| 구 분 | 총계 | 공공 | | | | | 민간 | | | | |
|------------|----------|----------|----------|---------|---------|---------|----------|---------|----------|----------|----------|
| | | 토목 | 건축 | 주택 | 비주택 | 토목 | 건축 | 주택 | 비주택 | | |
| 2008. 7월 | 5,372.3 | 1,391.9 | 793.8 | 591.0 | 453.1 | 137.9 | 3,451.8 | 677.7 | 2,772.1 | 1,184.2 | 1,587.9 |
| 2009. 7월 | 5,526.9 | 2,947.1 | 1,760.7 | 1,185.8 | 568.7 | 617.2 | 2,361.5 | 384.2 | 1,977.0 | 1,325.9 | 651.2 |
| 증감률 | 2.9 | 111.7 | 121.8 | 100.6 | 25.5 | 347.7 | -31.6 | -43.3 | -28.7 | 12.0 | -59.0 |
| 2008. 1~7월 | 52,415.9 | 14,846.1 | 7,458.7 | 7,351.1 | 4,812.0 | 2,539.1 | 35,698.9 | 5,254.9 | 30,404.3 | 19,600.9 | 10,803.3 |
| 2009. 1~7월 | 48,578.1 | 29,321.1 | 22,542.0 | 6,763.9 | 3,750.9 | 3,013.0 | 17,617.7 | 2,549.0 | 15,042.4 | 9,746.9 | 5,296.6 |
| 증감률 | -7.3 | 97.5 | 202.2 | -8.0 | -22.1 | 18.7 | -50.6 | -51.5 | -50.5 | -50.3 | -51.0 |

자료 : 통계청

■ 도로와 철도 수주 증가세 다소 주춤, 주택과 관공서 수주 약진

- ‘주택’과 ‘관공서’ 수주가 호조를 보인 반면, 민간 비중이 높은 ‘사무실 및 점포’ 수주와 ‘공장 및 창고’ 수주는 여전히 부진한 모습을 보임.
 - ‘주택’ 수주는 전년 동월 대비 14.3% 증가했는데 이는 기저효과의 영향이 크게 작용한 것으로 판단됨.
 - 57.8% 증가한 ‘관공서’ 수주 증가는 ‘파주 신도시청사’ 공사와 ‘송도 글로벌대학 캠퍼스’ 공사 수주의 영향이 큰 것으로 보임.
- 토목수주의 경우 ‘도로 및 교량’과 ‘철도 및 궤도’ 수주의 증가세가 6월보다 둔화됐으며, ‘치산치수’ 수주 또한 둔화됨.
 - ‘도로 및 교량’ 수주는 전년 동월 대비 32.5% 증가한 7,199억원으로 6월(+616.5%)보다 증감률이 크게 둔화됨. 수주 내역을 보면 신규 사업 수주보다 이미 진행 중이던 민간 투자 사업의 증액분이 대부분임.
 - ‘철도 및 궤도’ 수주 또한 전년 동월 대비 63.4% 증가한 998억원으로 6월(1조 3,347억원)보다 수주액이 크게 감소함.
 - 지난 5월과 6월 각각 5,000억원 이상의 높은 수주액을 기록한 ‘치산치수’ 수주도 7월 들어서는 133억원의 수주에 그침.
 - 한편, ‘송도 글로벌캠퍼스’ 사업으로 ‘토지조성’ 수주가 올 들어 가장 높은 금액인 6,428억원을 기록, 전년 동월 대비 19.4% 증가함.
 - ‘발전 및 송전’ 수주는 전년 동월 대비 62.7% 증가한 1,603억원을 기록했고, ‘기계설치’ 수주는 전년 동월 대비 59.8% 감소한 1,788억원을 기록함.

<주요 세부 공종별 수주액 및 증감률>

(단위 : 십억원, 전년 동월비 %)

| 구분 | 건축 | | | | | 토목 | | | | | |
|------------|----------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | 주택 | 사무실 및 점포 | 공장 및 창고 | 관공서 | 기타 | 도로 및 교량 | 철도 및 궤도 | 치산치수 | 토지조성 | 발전 및 송전 | 기계설치 |
| 2009. 7 | 2,014.0 | 525.3 | 95.1 | 404.5 | 266.8 | 719.9 | 99.8 | 13.3 | 642.8 | 160.3 | 178.8 |
| 증감률 | 14.3 | -11.9 | -87.3 | 57.8 | 90.3 | 32.5 | 63.4 | 31.7 | 19.4 | 62.7 | -59.8 |
| 2009. 1~7월 | 13,748.8 | 3,330.9 | 1,499.4 | 2,561.9 | 1,275.5 | 9,744.4 | 4,990.1 | 1,268.8 | 2,750.5 | 1,128.8 | 2,626.4 |
| 증감률 | -44.1 | -52.2 | -57.7 | -2.0 | 51.7 | 216.4 | 478.4 | 628.3 | -12.4 | -23.8 | -13.7 |

자료 : 통계청

박철한(연구원.igata99@cerik.re.kr)

최적가치낙찰제도의 도입 방향

■ 기존 제도와 차별화 필요

- 최근 행정안전부에서는 50억원 이상의 공사 가운데 지자체장이 필요하다고 인정하는 경우 최적가치낙찰제를 도입키로 하고, 「지방계약법」 예규 마련을 서두르고 있음.
- 최적가치낙찰제는 시공평가결과와 기술인력, 제안서 내용, 계약이행기간, 입찰가격 등을 종합적으로 평가하여 가장 높은 점수를 받은 자를 낙찰자로 결정할 전망이다, 기존 ‘적격심사’제도나 ‘기술제안입찰’제도와 어느 정도 차별성을 가질지 의문이 있음.
 - 따라서, 기존 제도와 차별성을 기하고 최적가치낙찰제의 도입의도에 적합한 평가방법을 마련해야 할 것임.

■ 일본의 간이형 종합평가낙찰제 벤치마킹 검토

- 일본의 간이형 종합평가방식은 과거의 시공평점이나 공사실적, 투입예정기술자, 시공 계획, 시공여유율, 지역업체 가점 등으로 기업의 능력을 점수화하고, 이를 해당 기업의 투찰액과 함께 종합적으로 평가하여 낙찰자를 결정하는 방식임.
 - 본래 시공능력이 미흡한 불량부적격업자의 배제가 목적이고 규모가 작고 기술제안의 여지가 적은 공사에서도 적용할 수 있음.
- 국내 입찰제도는 그동안 가격에 의존하는 경쟁으로 인하여 운찰제가 성행하고 있으며, 이에 따라 페이퍼컴퍼니의 확대, 일괄 하도급 등의 폐해가 상존하고 있음.
 - 최적가치낙찰제에서 페이퍼컴퍼니 등의 수주를 원천적으로 배제하기 위해서는 단순히 가격뿐만 아니라 기술력을 동시에 평가하여야 하며, 특히 ‘직접시공비율’에 대한 평가 배점을 신설하여 해당 공사에 적합한 기술력을 갖춘 업체를 우대해야 함.
- 기업능력평가에 있어서는 시공계획이나 기술인력에 대한 평가를 강화하고, 당해 회사가 과거에 준공했던 시공평가결과를 중시해야 함.
 - 기술인력의 평가에 있어서는 해당 공사에 실제 투입예정인 기술자에 대한 평가항목을 신설하고, 필요시 인터뷰 등을 포함하여 평가를 강화해야 함.

- 최적가치낙찰제에서는 기술제안서 평가 방식을 가미한다면 정량적인 평가가 가능한 항목을 우선하고, 데이터베이스가 미비한 상태에서 LCC평가나 리스크 관리 등 평가가 애매한 부분은 배제하는 방안을 검토
 - 자재 및 인력조달 적정성, 하도급 계획 등도 제안서 작성이 공사 건별로 차별화되기 어렵고, 매뉴얼화될 우려가 있어 평가의 실효성 확보가 어려움.
 - 시공계획 적정성 평가는 해당 현장의 특성을 고려한 특화된 평가가 필요함.
 - 공기단축 계획에 대한 평가는 건설업체간 출혈경쟁과 부실공사를 유발할 수 있으므로 계약 후 공기 단축시 이윤공유(profit sharing)와 같은 인센티브 정책이 바람직함.
- 본래 최적가치란 비용 대비 성능(function/cost)을 향상시키는 것을 의미하며, 따라서 입찰단계에서 VE 제안 방식을 활용한다면 더욱 효과가 있을 것임.
 - VE 제안시에는 원칙적으로 공사목적물의 변경은 허용하지 않도록 하고, 시공방법의 변경을 통한 원가절감이나 성능 향상에 초점을 맞춰야 함.

■ ‘2단계 입찰’이 적절, ‘발주처 재량권 확대’ 바람직

- 기존 제도와 차별화하려면 1단계에서 ‘가격’ 평가를 통해 5개사 내외를 추려내고, 2단계에서 이행능력 평가를 통하여 최적가치 낙찰자를 결정하는 방안을 검토해야 함.
 - 1단계 가격평가에서는 기존 적격심사와 유사하게 추정가격의 85% 수준에서 ±로 가장 근접한 5개사를 선정함.
 - 2단계에서는 1단계를 통과한 5개사를 대상으로 기술제안서를 제출토록 하고, 이행능력 평가와 가격 평가를 동시에 실시하여 5개사 가운데 낙찰자를 결정함.
 - 1, 2단계를 통합 평가하는 방식을 도입할 경우에는 입찰가격이 어느 정도 낮아지면 점수 상승폭을 작게 하여 덤핑 입찰을 방지해야 함.
 - 특정 업체의 수주 집중을 방지하기 위해서는 시공여유율제도를 가미해야 함.
- 평가항목과 배점을 획일화하기보다 정부에서 표준적인 가이드라인을 제시하고, 공사의 특성이나 현장 여건 등을 고려하여 평가 항목이나 배점을 변경할 수 있도록 발주처의 재량권을 확대하는 것이 바람직함.

최민수(연구위원·mschoi@cerik.re.kr)

현행 재개발제도의 바람직한 개선 방향과 시사점

■ 정비사업의 제도개선 동향

- 재개발사업 등 정비사업에 관해서는 2003년 이후 「도시및주거환경정비법」이 시행되고 있지만, 조합원의 의사가 제대로 반영되지 못하거나 사업 추진과정에서의 비리나 부정, 조합집행부와 조합원 간의 대립 등이 여전히 적지 않은 편임.
- 이를 개선하기 위한 노력은 서울시가 2008년 5월 말부터 ‘주거환경개선정책자문단’을 구성하여 제도개선을 추진하고 있는 것을 비롯하여 정부나 국회에서 다양한 방안들이 제시되고 있음.
 - 하지만, 세부적인 방안이나 상가세입자의 권리금 인정여부, 공공관리자제도 등을 둘러싸고 이견도 적지 않은 편이어서 보다 깊이있는 제도적 분석이 요구되고 있음.

〈각종 제도 개선안 비교〉

| 주요 이슈별 | 서울시 개선안 | 개정 「도정법」 | 의원 제출 개정안 | 남은 문제점 |
|---------------------------------|---|--|--|---|
| 세입자대책 강화 | -휴업보상금 기준 상향 -주거이전비 차등 지급 | -세입자에게 정비사업 관련 정보 공개 의무화 | | -세입자 권익보호와 조합(원)간 경제적 부담 조화 -상가권리금 허용 여부 |
| 공공 참여 확대 | -공공관리자제도 도입 | | -시장군수, 사·도지사 시공사설계자 선정절차 관여 -공공관리자 업무지원 및 사업관리 소요비용 지원 근거 | -공공참여와 비리감소 간의 관련성 의문 -참여관련 공공의 책임 소재·부담 증가 -사업관리 소요비용 지원의 타당성 여부 -사·군·구청장의 정치적 성향 |
| 주민의 실질적 참여 강화 | -직접 참석 비율 상향 -전자투표제 -홈페이지 구축 및 자료 공개 의무화 | -총회 의결정족수 강화 -정비계획 등에 대한 정확한 정보 제공 | -총회소집절차시기 의결방법 정관 명시 -총회 조합원 20% 이상 직접 출석 | |
| 주민의 경제적 부담 사전예측 강화 | -정비사업비 산정 프로그램 개발 및 보급 | -감정평가/회계감사 투명성·공정성강화 -사·군·구 선정 계약 | | |
| 정비사업 전문관리업체 전문성·영세성 보완 | -등록기준 강화 -협회설립 근거 -SH공사 등 공공기관 참여 확대 | | -3년 무실적 등록취소 -시장군수가 선정 및 비용 지급 -협회설립 근거 | -SH공사 등 공공기관의 참여에 따른 불공정 시비 |
| 분쟁의 합리적 처리 | -분쟁조정위원회 설치 | -사·군·구에 도시분쟁조정위 설치 | | -인적구성 실효성 의문 -조정효력 강화필요 |

■ 최근 개선안들의 문제점

- 재개발제도를 개선하기 위한 방안들이 제시되고 있으나,
 - i)정비사업에 대한 부정적 시각이 바탕에 깔려 시장자유성 확대가 아닌 공공의 개입 강화라는 역방향으로 검토되고 있다는 근본적인 한계
 - ii)세입자 보호가 강조되면서 사업주체와의 형평성, 재산권행사 보호 등을 감안한 이해관계의 충분한 검토 없이 소유자에게 경제적 부담만을 가중시키는 편향성
 - iii)상가권리금과 상가분양 우선권 보장 등은 제도화가 어렵거나 현실성 부재
 - iv)공공관리자제도 도입은 변칙적 공영개발방식의 확장에 불과
 - v)도시분쟁조정위원회의 기초단체별 설치는 현실적으로 곤란하며, 당사자 간 합의라는 조정효력도 실효성 부재 등을 들 수 있음.

■ 향후 보완 사항 및 시사점

- 제도 개선의 필요성은 있으나 앞으로 다양한 이해관계자의 의견을 수렴하여,
 - i)재개발 관련 「도정법」의 개정 방향을 도시 전체의 지속 가능한 발전의 틀 속에서 정비사업 체계를 전반적으로 개선하는 데 중점을 두고 추진
 - ii)세입자 보상의 현실화를 위한 조합원과 세입자 간 협의채널 공식화 추진
 - iii)상가주거세입자 보호는 ‘전세자금 장기저리지원’ 등 소득수준에 맞게 다양화
 - iv)상가권리금 보상 관련 임대인과 임차인 간에는 실증 가능한 금액을 기준으로 잔존 기간 비율 적용, 임차인과 승계임차인 간에는 원칙적으로 사적 계약으로 처리
 - v)공공관리자제도는 주민 또는 추진위 등이 적극적으로 원하는 경우 선별적 도입
 - vi)분쟁해소는 조정전치주의 채택, 조정효력 강화, 조정과 소송의 연계 등 보완 필요
- 이상과 같이 재개발사업의 추진과정에서 발생하는 각종 문제점은 사업추진 과정에서 수익자와 이해관계자 간 갈등이나 긴장관계가 충분히 해소되지 못한 데서 발생한다고 볼 수 있음.
 - 따라서, 향후의 정비사업 관련 법령이나 제도의 개선은 이해관계자간 갈등해소를 보다 강화하면서 동시에 지속적인 도시발전이라는 장기적 안목도 고려할 필요가 있음.

두성규(연구위원·skdoo@cerik.re.kr)

‘2009 ~ 13년 국가재정운용계획’-안정적 SOC 투자 필요

■ ‘2009 ~ 13 국가재정운용계획’ 수립 중

- 국가재정운용계획을 통해 향후 정부의 재정수입 및 지출 방향을 예측할 수 있음.
 - 정부는 재정운용의 효율화와 건전화를 위해 매년 당해 회계연도부터 5차 회계연도 이상의 기간에 대해 국가재정운용계획을 수립하여 개시 90일 전까지 국회에 제출
 - 정부는 국가재정운용계획 잠정안(2009. 9. 3)을 발표했으며, 추가 작업 후 10월 초까지 확정해 국회에 제출할 예정

■ 잠정안의 주요 내용

- 재정운용의 기조는 경기에 대응한 적극적 재정운용과 재정건전성 회복에 있음.
 - 서민생활안정 지원 및 미래 대비에 중점 투자하고 경제위기 극복과정에서 일시적으로 지원이 확대된 분야 및 투자효율이 낮은 사업은 구조조정 추진
- 재정 건전화를 위해 우선 세입기반을 확충하고 ‘낮은 세율·넓은 세원’ 기조를 유지
 - 비과세·감면을 제로베이스에서 검토, 고소득자대기업에 대한 각종 특례제도를 중심으로 비과세·감면 제도를 축소·정비
 - post-교토체제 출범과 온실가스 의무감축국 지정 가능성에 대응하여 에너지 다소비 품목에 대한 세율 인상 등 환경 친화적 세제로 개편
- 지출 증가율을 최대한 억제, 2009년 수정예산 및 추경예산에 반영된 한시적 소요는 전면 재검토하고, 재정지출의 효과 극대화를 위한 지원체계 개편
 - 계속사업은 완공 위주로 투자, 신규 사업은 기존 사업의 구조조정이나 재원대책 등을 감안하여 추진, 예비타당성 조사 및 총사업비 관리 등을 통하여 대규모 신규재정 소요 최소화
 - 민간투자, 아웃소싱 등 시장친화적 재정운영을 확대하여 민간의 창의와 효율을 충분히 활용
 - 재정사업 자율평가, 심층평가 등 각종 재정사업평가제도의 운용을 강화함으로써 예산 편성 피드백 기능 강화

- 미래대비 성장잠재력 확충 지원에 역점
 - 성장과 환경이 상생하는 녹색경제로의 이행을 촉진하고 일자리 창출과 성장동력 확보를 위해 녹색뉴딜을 본격 추진
 - 4대강 살리기, 광역경제권 활성화 등 국정과제에 대한 투자 소요는 적기에 반영

■ ‘안정적 SOC 투자 방안’ 마련 필요

- SOC 예산의 적정 수준 유지로 기존 건설공사 및 각종 국책사업의 안정적 추진 필요
 - 당초 2010년 SOC 예산 수립시 4대강 예산(2010년분 6.7조원)을 추가함으로써 기존 SOC 예산의 축소에 따른 공기지연 및 지역격차 등의 우려가 제기되었음.
 - 정부는 대통령 주재 비상경제대책회의(2009.9.7)에서 SOC 예산을 축소시키지 않는다는 전제하에 2010년 SOC 예산 수립을 결정
 - 2012년까지 투입될 4대강 사업비(15.4조원) 중 8조원을 한국수자원공사에서 분담하고 7.4조원을 재정으로 충당. 2010년 사업비 6.7조원 중 3.2조원은 수자원공사에서 분담 추진
 - 이에 따라 2010년도 SOC 예산은 작년 10월 당초 정부안(21.1조원)과 작년 11월 제출했던 수정안(24.8조원) 사이에서 결정될 것으로 예상되고 있음.
- SOC 시설의 안정적 공급을 위한 재원 확보 차원에서 교특회계의 지속 유지 필요
 - 물류비 및 교통혼잡비용이 지속 증가하고 국제비교에서도 우리나라 SOC 시설이 부족
 - 현재 교통시설특별회계의 지속 유지에 대한 「교통시설특별회계법」 개정 법률안이 이병석 국토해양위원장 대표 발의되어 있는 상황임(2009.6.16).
- 국가재정 건전성 측면에서 SOC에 대한 재정투자를 지속적으로 확대하기에는 현실적으로 어려움이 많은바 ‘민간투자제도’ 및 ‘민간선투자’의 효율적 활용 필요
 - 자금 재조달시 정부와의 이익공유 배제, 부의 재정지원제도 폐지, 현행 평가 제도를 가격 중심에서 기술 중심으로의 전환 등 민간투자 활성화를 위한 다각적인 대안 마련 필요
 - 금년부터 시행된 민간선투자를 더욱 활성화시키기 위하여 인센티브 제공 수준의 상향(최소한 차입 이자율 또는 회사채 수준만큼의 공사비 보전) 등의 대안 마련 필요

박용석(연구위원-yspark@cerik.re.kr)

■ 주요 정부 부처 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

| 일자 | 기관명 | 주요 내용 |
|------|--------|---|
| 9.7 | 서울시 | <ul style="list-style-type: none"> 주택국 자문회의에 김현아 연구위원 참여 - 서울시 정비 사업에 의한 멸실주택 관리와 전세대책에 대한 자문 수행 |
| 9.10 | 서울시 | <ul style="list-style-type: none"> 서울시 학술용역사업 선정 심의 회의에 김현아 연구위원 참여 - 2010년 수행 예정인 서울시 학술용역사업 선정에 대한 심사 |
| | 한국연구재단 | <ul style="list-style-type: none"> 포항 방사광가속기(PLS-II) 성능 향상 자문회의에 이영환 연구위원 참여 - PLS-II 성능 향상 사업추진 방향 및 일정에 대한 효율적인 추진방안과 성능검증계획, 예산운용 등 자문 |
| 9.11 | 경기도 | <ul style="list-style-type: none"> 도시계획과 도시계획위원회에 김현아 연구위원 참여 - 김포시 도시관리계획 변경 건 외 7건에 대한 심의 |

■ 신규 발령과제 현황

| 과제명 | 주요 내용 |
|---------------------|--|
| 분리발주의무제도의 선진화 방안 연구 | <ul style="list-style-type: none"> 전기통신공사에 이어 소방시설 및 환경 등 최근 분리발주 의무화 논의가 진행 중 이에 분리발주의무제도시 건설공사의 비효율성 증가 등 문제점을 집중 제기하고 이를 개선하기 위한 개선 대안 제시 |

■ 기타 연구원 활동

- 연구원 건설사업관리 분야 인력 채용
 - 모집분야 및 대상 : 건설관리분야, CM/PM 박사학위 소지자 혹은 2009년 취득 예정자, 연구 혹은 실무 경력 3년 이상 우대
 - 모집직급 : 연구위원급
 - 전형방법 : 1차 서류심사, 2차 연구발표 및 면접(서류심사 합격자에 한함)
 - 제출기한 및 제출처 : 2009.09.30 18:00까지, 업무지원팀(nhk1006@cerik.re.kr)
 - 기타 자세한 사항은 연구원 홈페이지(www.cerik.re.kr) 참조
- ‘2010년 건설산업 경영전략 실무과정’ 개설
 - 연구원은 9월 22일(화)~24일(목) 3일 간, 건설회관 9층 건설산업연구원 연수실(강남구 논현동 소재)에서 건설산업에 대한 제도와 동향 및 전망/통계자료 축적 및 활용방안 등 경영전략수립을 위한 핵심 내용을 가지고 기획담당자 및 실무자 대상으로 ‘2010년 건설산업 경영전략 실무과정’을 개설할 예정
 - 자세한 사항은 한국건설산업연구원 기획조정실 교육팀(Tel. 3441-0691, 3441-0848)에 문의하거나 홈페이지(www.cerik.re.kr) 참조

“건설산업의 미드필더를 보강하자”

작년 이후 신성건설, 월드건설, 신창건설, 대동주택 등 많은 건설업체들이 부도가 나거나 워크아웃되었다. 이 달 초에는 시공능력 37위 현진이 또 부도를 맞았다. 중견업체의 우울한 소식이 들릴 때마다 어김없이 나오는 연쇄부도설이 우리를 더욱 불안하게 만든다.

최근의 세계적 금융 위기 이후 많은 중견업체들은 미분양 주택이 늘어나고 금융기관의 대출금 상환 압력이 가중됨에 따라 상황이 계속 악화되고 있다. 웬만큼 사업성이 탁월하지 않으면 PF를 받기 어렵고, 자금사정이 어렵다는 소문이 날 것이 두려워 금융기관에 자금 요청도 못하는 경우가 많다고 한다.

이에 반해 대기업들은 그룹을 배경으로 하여 사업포트폴리오 구성에 여유가 있고, 풍부한 자금력과 조직력으로 턴키나 민자사업 등에서 발군의 실력을 발휘하고 있다. 또한, 주택시장에서는 브랜드 파워를 앞세워 소비자에게 어필하면서 인기를 끈다. 해외시장에서도 대기업은 글로벌 수준의 경쟁력을 보유하면서 명성을 날린다.

그러다보니 중견기업 중에서 대기업으로 성장한 예는 드물다. 소수의 대기업이 군림하는 가운데 절대다수의 중소기업들이 밀집상태에서 방황하고 있는 것이 건설산업의 현실이다. 중소기업이 중견기업으로 성장하고, 또다시 중견기업이 대기업으로 발전하는 성장 경로를 찾지 못하고 있다. 약 10% 정도의 기업은 차상위 단계로 상승해 산업 내에서 신진대사가 원만하게 이루어지는 것이 바람직하다고 한다. 다양성과 창의성을 무기로 하는 중소기업과 고도의 기술력으로 세계시장을 지향하는 대기업 사이를 연결해주는 중견기업의 역할이 중요하다. 이러한 관점에서 보면 건설업은 미드필드가 취약하다.

중소중견업체는 환경 변화에 대한 적응력이 약해 성실하고 우량한 기업이라도 예상치 못했던 일로 곤궁에 처할 수 있다. 일시적인 현금흐름상의 문제나 피치 못할 불의의 사고로 도산한 우량한 업체가 많은데, 약간의 관심과 지원만 있으면 되살릴 수 있는 경우도 많다. 특히 우수 업체가 일시적인 문제로 인해 도산하지 않도록 하는 것이 여러 부실업체 살리는 것보다 중요하다. 이를 위하여 우수 중소기업에게는 일시적인 현금흐름상의 문제를 해소시켜줄 수 있도록 제한된 범위에서 특별 신용공여 또는 산학연 공동 연구개발 지원, 경영합리화를 위한 자문 등의 인센티브를 제공할 필요가 있다.

강한 중견기업은 건전한 시장 경쟁을 가능케 할 뿐만 아니라 많은 중소기업에게 노력하면 얼마든지 성장할 수 있다는 자신감과 희망을 준다. 미드필더의 보강은 건설산업의 발전을 위해 중요한 과제이다.

권오현(연구위원-ohkwon@cerik.re.kr)