

## 제269호 (2010. 7. 26)

---

### ■ 경제 동향

- 5월 국내 건설수주 16.8% 증가

### ■ 정책·경영

- 주택거래 활성화대책 마련을 위한 정책 제언  
“개선 내역입찰제, 합리적인 기준 설정 후 시행 필요”

### ■ 정보 마당

- 2009년 미국 건설시장, 경기 침체 본격화

### ■ 연구원 소식

- 건설 논단 : 진퇴양난의 건설산업, 이대로 두고 볼 것인가

## 5월 국내 건설수주 16.8% 증가

- 공공 부진을 민간의 대폭 증가로 만회 -

### ■ 공공 수주 22개월 내 최저, 민간 수주는 5월 실적으론 최대

- 올 5월 국내 건설수주는 공공부문이 부진하였으나, 민간부문이 5월 수주로 역대 최대액을 기록하는 호조를 보여, 전년 동월 대비 16.8% 증가한 8조 3,535억원을 기록
- 공공 수주는 전년 동월 대비 63.6% 감소했으며, 수주액도 2008년 7월 이후 가장 낮은 1조 6,129억원에 그쳐 글로벌 금융위기 이전 수준으로 돌아감.
  - 6월 지방선거를 앞두고 증가할 것으로 예상되었으나, 예년보다 부진한 실적을 보임.
  - 공공 토목수주는 전년 동월 대비 71.1% 감소한 8,989억원을 기록해 올 들어 처음으로 1조원 미만의 실적으로 부진한 모습을 보였으며, 공공 건축수주도 주거용 건축수주의 부진(-63.9%)으로 전년 동월 대비 46.0% 감소함.
- 민간 수주는 실물경기 회복의 영향과 재개발·재건축 수주 증가의 영향으로 전년 동월 대비 148.2% 증가한 6조 7,406억원을 기록, 5월 실적으로는 역대 최대 금액을 기록함.
  - 민간 토목수주는 제조업을 중심으로 기계설치 수주가 증가해 전년 동월 대비 312.6% 급등하였으며, 민간 건축 수주도 전년 동월 대비 129.9%의 높은 증가세를 보임.
  - 7월 공공관리자제도 시행에 따른 조기 수주 추진 등의 영향으로 재개발·재건축 수주가 급등해 주택 수주가 3조 1,992억원의 높은 주주액을 기록
  - 민간 비주택수주도 경기 회복의 영향으로 인천과 경기도 지역의 공장과 사무실 수주 증가로 2조 4,234억원의 높은 수주액을 시현

### 〈2010년 5월 건설 수주〉

(단위 : 십억원, 전년 동월비 %)

구 분	총계	공공					민간				
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2009. 5월	7,150.5	4,434.2	3,111.9	1,322.3	1,022.4	299.9	2,716.3	271.0	2,445.3	1,492.3	953.0
2010. 5월	8,353.5	1,612.9	898.9	714.1	368.7	345.4	6,740.6	1,118.1	5,622.5	3,199.2	2,423.4
증감률	16.8	-63.6	-71.1	-46.0	-63.9	15.2	148.2	312.6	129.9	114.4	154.3
2009. 1~5월	32,767.6	19,404.9	14,711.4	4,693.4	2,677.4	2,016.0	13,362.7	2,602.7	10,760.0	6,484.7	4,275.4
2010. 1~5월	31,620.1	10,994.2	7,939.9	3,054.3	1,554.1	1,500.1	20,625.9	3,502.5	17,123.4	10,044.8	7,078.6
증감률	-3.5	-43.3	-46.0	-34.9	-42.0	-25.6	54.4	34.6	59.1	54.9	65.6

주 : 통계청자료이며, 민간 수주는 국내외국기관과 민자 수주액이 포함된 금액임.

■ 모든 건축공종이 두 자릿수 이상 증가, 토목은 기계설치 제외하고 모두 감소

- 건축 수주의 경우 기타 수주를 제외하고 모든 공종에서 두 자릿수 이상 증가함.
  - 주택 수주는 재개발·재건축 수주 증가의 영향으로 전년 동월 대비 41.9% 증가
  - 사무실 및 점포 수주는 인천지역 수주 증가 영향으로 전년 동월 대비 159.1% 증가한 1조 1,767억원을 기록
  - 공장 및 창고 수주는 경기도와 충남 지역에서 호조를 보여 전년 동월 대비 148.6%가 증가함.
  - 관공서 수주 또한 전년 동월 대비 191.9% 증가한 5,567억원으로 양호한 모습을 보임.
- 토목 공종의 경우 기계설치 수주를 제외하고 모두 두 자릿수 이상 감소하는 등 부진한 모습을 보임.
  - 가장 감소폭이 큰 공종은 전년 동월 대비 73.1% 감소한 도로 및 교량 수주로 7개월째 지속적인 감소세를 나타냄.
  - 도로 및 교량 수주와 함께 토목공종 중 비중이 큰 철도 및 궤도 수주 또한, 전년 동월 대비 60.8% 감소해 지난 4월의 부진한 모습을 이어감.
  - 토지조성 수주는 1,254억원을 기록, 전년 동월 대비 54.0% 감소했는데 이는 작년 10월부터 8개월 연속 감소로 공종별로 가장 오랜 기간의 감소세임.
  - 한편, 4대강 사업으로 작년 9월부터 지난 4월까지 매월 2,000억원 이상을 기록했던 치산치수 수주는 1,799억원으로 부진한 모습을 보임. 결국 전년 동월 대비 66.7% 감소해 1년 1개월간의 증가세를 마감함.
  - 한편, 기계설치 수주는 전남과 경기지역에서 제조업과 관련된 설비수주의 증가로 전년 동월 대비 130.7% 증가한 8,388억원을 기록, 올 들어 가장 큰 수주액을 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
2010. 5월	3,567.9	1,176.7	990.1	556.7	45.3	215.6	271.8	179.9	125.4	128.5	838.8
증감률	41.9	159.1	148.6	191.9	-78.4	-73.1	-60.8	-66.7	-54.0	-22.2	130.7
2010.1~5월	11,598.9	3,404.7	2,172.9	2,452.5	548.6	1,649.9	774.7	1,354.3	708.2	2,743.5	2,609.5
증감률	26.6	52.1	59.0	28.6	-29.7	-74.8	-78.3	78.0	-59.2	260.3	19.0

자료 : 통계청

박철한(연구원.igata99@cerik.re.kr)

## 주택거래 활성화대책 마련을 위한 정책 제언

- DTI 등 금융규제 완화 등 절실, 향후 현장 밀착적인 대책 마련에 지속적 노력 필요 -

### ■ 거래활성화방안, 복합적 성격으로 추진 예상

- 최근 건설산업 전반에서 구조조정이 진행 중인 가운데 주택시장은 미분양 적체 장기화, 입주대란 위기감 고조, 거래급감과 이에 따른 주택의 자산가치 폭락 등으로 침체상태에 빠져 있음. 구체적이고 현장 밀착적인 방안 마련에 배전의 노력이 필요한 시점
- 이로 인해 주택시장의 기능이 마비되거나 왜곡되는 등 공급과 수요 측면 모두 극심한 부진을 면치 못하고 있어 주택건설 및 주택시장 정상화를 위한 대책 마련이 시급함.
- 기재부, 국토부, 금융위, 금감원 등 정책 당국이 거래활성화대책 마련의 필요성에 공감하여 당초 7월 22일경 대책 발표가 예정되었으나, DTI(총부채상환비율) 등 금융규제의 완화 여부를 둘러싼 합의 도출이 되지 않아 당분간 발표가 미뤄지게 되었음.
- 앞으로 주택시장의 위기상황 극복을 위한 활성화방안은 실효성을 제고할 수 있도록 DTI 등 금융규제 완화, 분양가상한제 폐지, 다주택자의 양도세 중과 배제, 보금자리주택의 공급시기 및 물량 조정 여부 등에 검토가 집중될 것으로 예상됨.

### ■ DTI 등 금융규제는 거래 회복이 가시화되는 시점까지 완화해야

- DTI 등 금융규제는 2009년 7월과 9월부터 은행 및 비은행권의 대출한도를 규제해오고 있으며, 서울의 강남3구는 40%, 그 밖의 서울지역은 50%, 수도권에서는 60%를 한도로 하고 있음.
- 2008년 글로벌 금융위기를 겪으면서도 충격으로부터 국내 금융시장을 보호하는데 금융규제가 기여한 바 크지만, 출구전략의 시그널로 볼 수 있는 금리인상이 단행되고 주택거래 침체가 심화되고 있는 지금 대출부실화를 우려한 강도 높은 대출규제의 지속이 적절한지는 의문의 여지가 있음.
- DTI 금융규제가 강화된 작년에도 가계대출의 증가세는 여전히 유지되었던 것을 감안

하면 금융규제의 실효성에 회의가 들 수도 있지만, 금융권이 대출한도 이내에서 엄격한 기준을 자율적으로 적용하면서 여력이 있어 추가적인 대출이 가능했을 것이라는 추론도 충분히 가능할 것임.

- 서민들의 내 집 마련이나 교체를 위한 실수요 차원에서의 대출수요가 여전한 현실과 거래의 선순환 구조 구축으로 원리금 상환을 순조롭게 할 경우 대출 부실화 방지에 오히려 긍정적일 수 있는 점을 감안하면 DTI 등 금융규제는 조속히 완화되어야 함.

#### ■ 다른 정책수단과 연계한 복합처방을 통해 대책의 실효성 확보 요구돼

- 시장의 대내외 환경 변화와 수급문제 등이 복합적으로 얽혀있는 점을 감안하면 금융규제의 완화 이외에 다양한 복합처방이 요구되고 있음.
- 분양시장 침체로 사실상 용도 폐기된 것과 다름없는 분양가상한제는 조속한 시일 내에 폐지하여 시장의 니즈에 맞는 다양한 주택 공급이 가능하도록 개선해야 함.
- 올해 말까지로 예정된 다주택자의 양도세 중과 감면조치는 그 시한을 연장하는 방안과 주택시장으로 충분한 유동성 유입이 가능하도록 장기적으로 폐지하는 방안도 함께 검토할 필요가 있음.
- 보금자리주택은 서민 주거복지에 기여하는 바가 크지만, 가격 및 위치 선정의 우월적 입장으로 말미암아 민간의 주택을 지나치게 위축시키고 있으므로 공급 시기 및 물량을 다소 조정하여 민간 부문과의 공존을 모색할 필요가 있음.

#### ■ 주택시장의 신뢰 회복에 주안점 뒤야

- 주택거래 활성화 방안은 주택시장에서 정책이 신뢰받을 수 있을 때 본래의 기능을 확보하여 실효성을 제고할 수 있음.
- 이번의 정부대책 발표 무산은 주택시장의 불신감을 키운 측면이 없지 않으나, 추가적인 검토를 통해 주택시장에서 원하는 바가 제대로 반영될 수 있도록 구체적이고 현장 밀착적인 방안 마련에 배전의 노력이 필요한 시점임.

두성규(연구위원·skdoo@cerik.re.kr)

## “개선 내역입찰제, 합리적인 기준 설정 후 시행 필요”

### - 내역입찰제도 개선 내용 및 향후 과제 분석 -

#### ■ 순수내역입찰제 도입, 업체의 기술 수준 및 견적 능력 제고 목적

- 지난 7월 21일 「국가계약법」 시행령 개정안이 확정 공포되었으며, 이 가운데 내역입찰제도 개선안이 포함됨.
  - 이제까지의 내역입찰은 발주자가 교부한 물량내역서에 입찰참가업체가 단가를 기입한 산출내역서를 입찰서와 함께 제출하는 방식으로 발주자가 교부한 물량내역의 변경이 허용되지 않았음.
- 이번에 개선된 내역입찰제도의 주요 내용은 다음과 같음.
  - 발주자가 물량내역서를 교부하지 않고 입찰참가업체가 설계도면 등을 검토하여 물량내역을 직접 산출하여 입찰시 제출토록 하는 순수내역입찰제를 임의규정으로 도입
  - 발주자가 물량내역서를 교부하는 경우에 입찰참가업체의 물량내역서 수정을 허용
- 정부가 내역입찰제도를 개선한 이유는 기존의 내역입찰방식이 업계의 견적능력을 저하시키고 효율적인 시공방식의 활용을 저해하는 문제가 있다고 보고 건설업체의 기술수준과 견적능력을 높이기 위함.

#### ■ 건설업체의 인적·경제적 부담 초래 예상

- 기존의 내역입찰방식은 입찰참가업체가 별다른 검토나 노력 없이 비교적 쉽게 입찰이 가능해 이에 따른 부작용도 일부 있었음.
  - 하지만 개정된 내역입찰제도는 건설업체들에게 많은 인적·경제적 부담 초래가 예상됨에 따라 우려되는 사항 또한 적지 않음.
- 정부는 내역입찰을 실시하는 (물량내역서 교부) 공사를 2012년까지 300억원 이상 공사까지로 점차 확대토록 규정함.
  - (2010년) 1,000억원 이상 → (2011년) 500억원 이상 → (2012년) 300억원 이상

## ■ 낙찰 확률 2%에 불과, 제도 개선 효과에 의문

- 현재 최저가낙찰제가 시행되고 있는 300억원 이상 공사의 평균 공사입찰참가업체 수는 45개사에 이르고 있음.
- 입찰참가업체수가 많아 낙찰확률이 2%정도에 불과한 상황에서 내역입찰제도가 제대로 시행되어 정부가 의도하는 제도개선효과를 거둘 수 있을지 의문시됨.
  - 현재와 같은 여건에서 입찰참가업체들이 매 공사입찰마다 여러 명의 견적전문인력을 투입해 집중적인 검토를 거쳐 입찰하기를 기대하는 것은 무리이며, 국가경제적인 낭비

## ■ 발주자가 제시한 설계서의 범위 조정 필요

- 개정된 내역입찰제도의 시행을 위해 발주자가 제시한 설계서의 범위를 어디까지로 할 것인가는 대단히 중요하고 개선되는 내역입찰제도의 운용의 성패를 좌우할 사안임.
  - 입찰참가업체가 책임을 지는 부분은 발주자가 교부한 물량내역 중 입찰참가업체가 수정한 부분으로 한정하고
  - 수정을 하지 않은 부분은 발주자가 교부한 물량내역에 변동이 없으므로 이는 발주자가 책임을 지도록 설계서의 부분에 포함하는 것이 바람직함.
  - 입찰참가업체가 수정하지 않은 물량내역 부분까지 입찰참가업체의 책임으로 하면 이에 대한 부담 때문에 외주용역 등의 방법으로 입찰에 참여함으로써 내역입찰 개선효과를 거두지 못한 채 건설업체들에게 큰 부담만 지우게 될 것임.
- 발주자가 제시한 물량내역중 입찰참가업체가 수정하지 않은 부분에 대하여도 입찰참가업체의 책임으로 하려면 중장기적으로 공사의 입찰참가업체수를 줄이는 방안을 강구한 후 하는 것이 건설업체의 비용낭비를 막고 점진적인 내역입찰 정착방안이 될 것임.
- 발주자가 물량내역서를 교부하지 않고 입찰참가업체가 직접 물량내역을 산출하여 입찰하는 순수내역입찰제도는 처음 시행하는 만큼 충분한 시범 적용 기간을 갖고 다양한 사례를 통하여 합리적인 기준 설정 후 시행 필요
  - 특히, 설계변경사유 발생시 계약금액 조정기준을 어떻게 할 것인지 등 많은 난제 예상

백영권(연구위원-ykbaek@cerik.re.kr)

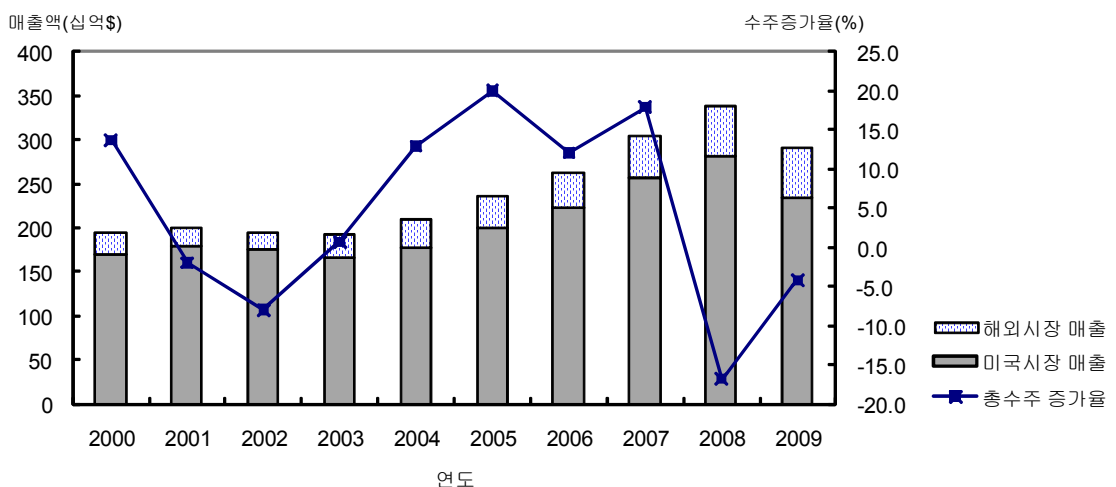
## 2009년 미국 건설시장, 경기 침체 본격화

- 사업 분야 및 진출 지역 다각화 등 생존을 위한 다양한 활로 모색 -

### ■ 매출 하락과 신규 수주 물량 감소로 침체 가시화

- 2000년대 중반 큰 폭으로 성장하던 미국 건설시장은 글로벌 금융위기의 영향이 2009년 매출에 반영되며 건설 경기의 침체가 가시화됨.
  - ENR지가 선정한 상위 400대 건설사\*의 2009년 총매출은 전년 대비 14.1% 감소한 2,906억 달러(약 350조원)로 나타남.
  - 이 중 미국 내수시장에서의 매출은 2,351억 달러로 전년 대비 16.5% 감소한 것이며, 해외시장\*\*에서의 매출은 556억 달러로 단 2.5% 감소에 그침.
  - 부문별로는 특히 미국 내수시장, 건축부문, 민간부문의 시장에서의 매출 하락이 큼.
- 향후 매출을 나타내는 신규 수주액은 2009년, 전년 대비 4.2% 감소에 그쳐 건설 경기의 큰 하락세는 둔화되고 있는 것으로 보임.
  - 매출 하락과 감소하는 수주잔고는 미 건설경기가 본격적인 침체에 들어섰음을 의미
  - 미국 내수시장의 수주증가율은 2008년 14.8% 감소한데 이어, 2009년에도 11.6% 감소 하였음. 반면 해외시장에서의 수주증가율은 2009년 반등하여 전년 대비 38.5% 증가함.

〈미국 400대 건설사의 매출 및 수주 추이〉



\* 'contractor'를 일컬음. 이후 본문에서 사용되는 '건설사', '기업' 등은 이를 지칭함. 본고는 「The Top 400 Contractors」(ENR, May 17, 2010)에 수록된 내용을 중심으로 정리

\*\* 미국 외의 시장을 일컬음.



## ■ 사업 분야 및 진출 지역 다각화로 활로 모색

- 2009년은 건설한 건설사에게도 어려운 시기로, 매출감소는 시장 전반에 걸친 현상임.
  - 2008년, 2009년 매출이 조사된 374개 건설사 중 291개 건설사가 매출감소로 응답함. 상위 100대 기업 중에서는 88개 기업이 매출감소로 응답함.
- 건설 경기 침체는 이미 예견되었던 것으로, 각 건설업체들은 이 시기를 현명하게 대처하고자 고심하고 있음.
  - 민간부문 건축시장을 주요 사업 부문으로 하는 건설업체들에게는 경기 침체의 여파가 더욱 컸으며, 사업 분야 및 진출 지역 다각화는 이들 기업에게 하나의 대응책이 됨.
  - 많은 건설업체들이 신규 시장으로의 진출을 모색하고 있음. 민간 부문에서 공공 부문으로, 해외시장으로, 유망 사업 부문으로 이동하고자 하며, 신규시장 진출에 따른 위험은 주로 조인트벤처 방식을 통해 감쇄시키고 있음.
  - 기업의 운영 및 관리에 집중하여 변화하는 환경에 적응하고자 하는 기업들도 있음.

## ■ 전반적인 침체 속의 긍정의 신호들

- 과거 크게 오른 원자재비가 하락하며, 원자재 가격상승으로 압력을 받아왔던 시장에 활력이 되고 있음. 원자재가의 하락은 기업의 이윤 확보에 도움이 됨.
  - 그러나 원자재가 하락이 지속되지는 않을 것이며, 건설시장의 회복이 진행된다면 물가 상승은 큰 위험요인으로 작용할 것이므로, 각 기업은 예의 주시하고 있음.
  - 물가상승에 대한 대비책으로 사업 착수 전까지 가격 확정을 연기하거나, 자재 및 장비를 선주문 하는 방법 등이 있음.
- 전반적인 경기 침체 속에서도 전망이 밝은 사업들이 있음.
  - 건축 부문에서는 전산정보 인프라 구축에 대한 필요가 증가하며, 데이터센터 건축의 수요가 지속되고 있음.
  - 미래 성장을 주도할 산업으로는 여전히 태양광 및 풍력 등 재생에너지산업이 주목받고 있음. 본격적인 시장은 향후 2~3년 뒤에 형성될 것으로 기대됨. 특히 탄소배출 제한에 관한 규정이 빠른 시일 내 마련될 것으로 예상되며, 신재생에너지 및 원자력 사업의 전망이 밝음.

이영환(연구위원·yhlee@cerik.re.kr)  
성유경(연구원·sungyk@cerik.re.kr)

■ 주요 정부 부처 및 기타 공공, 유관기관 회의·세미나 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
7.21	지식경제부	<ul style="list-style-type: none"> <li>엔지니어링신고제도 개선 관련 전문가 회의에 건설정책연구실 김민형 연구위원 참여</li> <li>「엔지니어링산업진흥법」 하위법령 개정 관련 신고제도에 대한 의견 제시</li> </ul>
	노동부	<ul style="list-style-type: none"> <li>산업안전공단 주최 '건설산업안전 국고지원사업 개선 TFT'에 건설산업연구실 심규범 연구위원 참여</li> <li>건설 현장에 대한 재해 예방 지도기관 평가 시스템의 개선에 대한 의견 제시</li> </ul>
7.22	MBN	<ul style="list-style-type: none"> <li>MBN방송 주최, 부동산시장 관련 전문가 인터뷰에 건설경제연구실 두성규 실장 참여</li> <li>부동산활성화대책의 무기한 연기 및 대출금리 인상 문제 등에 대하여 시장 활성화를 위한 세제지원과 대출지원 완화 의견 제시</li> </ul>
	국민권익위원회	<ul style="list-style-type: none"> <li>'골프장 인허가 및 지도감독 개선방안' 관련 간담회에 건설산업연구실 강운산 연구위원 참여</li> <li>골프장의 인허가 및 지도 감독 관련 제도 개선방안에 대한 검토 및 의견 제시</li> </ul>
7.23	지식경제부	<ul style="list-style-type: none"> <li>지식경제부-엔지니어링협회 주최 '엔지니어링 기술 분류 체계' 개정 관련 공청회에 건설경제연구실 두성규 실장 참여</li> <li>「엔지니어링산업진흥법」 상의 엔지니어링 기술분류체계 개정(안)에 대한 공청회에서 지명토론자로 참여</li> </ul>
	한국은행	<ul style="list-style-type: none"> <li>금융안정국 주최 '공모형 PF 사업 관련 전문가 간담회'에 건설경제연구실 김현아 연구위원 참여</li> <li>최근의 공모형 PF 사업의 추진 현황과 관련 문제점에 대한 의견 제시</li> </ul>
	노동부	<ul style="list-style-type: none"> <li>'미래안전보건포럼' 건설분과 회의에 건설산업연구실 심규범 연구위원 참여</li> <li>'건설 현장의 산업안전 선진화 방안' 보고서 초안에 대한 검토 및 의견제시</li> </ul>

■ 신규 과제 발령

과제명	주요 내용
불공정 행위 등에 대한 과징금제도 도입방안	<ul style="list-style-type: none"> <li>현행 부정당업자 제재제도상의 입찰참가자격 제한으로 인한 계약 및 조달 업무 수행 차질, 제재수단의 운영 미흡 등 문제점 대두</li> <li>정부도 부정당업자에 대한 과징금부과제도를 신설하여 입찰참가자격제한 제도와 병행 운영하는 방안을 검토 중임.</li> <li>비례의 원칙에 부합하는 합리적인 부정당 제재 및 과징금 부과방안 마련을 위한 연구 추진 예정</li> </ul>

## 진퇴양난의 건설산업, 이대로 두고 볼 것인가?

한국은행이 조금은 갑작스럽게 기준금리를 인상했다. 기업 특히 중소기업과 개인들의 이자 부담 증가는 부정적 영향을 미칠 우려가 높다. 건설산업에 미치는 영향 또한 매우 크다. 건설업 구조조정 발표로 인해 가뜩이나 향후의 사업 방향을 못잡고 있는 건설업체들에게 이번 기준금리 인상 조치는 사업 위축과 함께 이로 인한 경영 여건 악화가 불가피할 것이다.

건설산업은 최근 그야말로 진퇴양난이다. 그렇지만, 많은 사람들이 건설산업이 처한 최근 경영 상황에 대해 조금은 방관자적인 입장에서 보는 경향이 있어 우려된다. 또한, 건설업계의 최근 경영 여건에 대한 충분한 이해 없이 무리한 사업추진 등에 의해 스스로 이러한 상황을 초래했다는 확일적 시각에서의 비판이 주류를 이루고 있어 더욱 안타깝다.

건설시장은 오랜 기간 위축되어 왔다. 공공건설물량이 지속적으로 축소되면서 출혈경쟁이 심화되었다. 이러한 출혈경쟁은 과도한 업체 수에도 원인이 있지만 직접적으로는 가격 일변도의 최저가낙찰제 등의 입찰체제가 큰 원인을 제공하고 있다. 이로 인해 수익성이 크게 저하되고 기업의 안정성은 떨어지고 있다. 또한 주택사업의 경우 국가 경제의 불안 요인과 왜곡된 사업구조, 각종 부동산시장 규제로 인해 크게 어려움을 겪고 있다. 국내 시장의 한계에 따라 해외로 시장을 확대하여 수주액은 크게 증가하였지만 경쟁 심화로 인해 수익성은 지속적으로 떨어지고 있는 상황이다.

이상의 건설산업의 대내외 상황을 감안한다면 최근의 건설산업 침체는 다양한 시장적 요소들과 정책·제도적 요인, 여기에 건설업체들의 규모 및 사업 확대에 치중한 경영 관행, 미래 지향적 사업전략의 부재가 더해져 있는 복합적인 것이라 볼 수 있다.

이러한 건설산업의 침체를 계속 보고만 있을 수는 없다. 건설산업의 침체는 산업 자체만의 문제가 아니다. 건설산업은 국내 GDP의 15% 이상을 차지하고 있는 산업으로 고용 및 무역, 금융 등 국가경제에 미치는 영향이 매우 크다. 또한, 지금까지 성장해오면서 많은 산업 부문과 직접적 혹은 간접적으로 연관을 맺고 있다. 특히, 지역경제와는 불가분의 관계를 맺고 있는 건설산업이 차지하는 절대적인 고용 및 생산 비중은 대부분의 지역에서 1, 2위를 점하고 있다.

우리나라의 경제 성장 역사와 그 궤를 같이 해 온 건설산업에 대해 깊이 있는 고민을 해야 할 것이다. 지금은 국가와 국민의 산업으로서 재도약을 위한 해결책에 대해 건설산업 내부는 물론, 정부와 국민 모두가 지혜를 모아야 할 시점이다. <아주경제, 2010. 7. 14>

김영덕(연구위원.ydkim@cerik.re.kr)