

## 제280호 (2010. 10. 18)

---

### ■ 경제 동향

- 전국 아파트 전세가격 20개월 연속 상승

### ■ 정책·경영

- 장기적 협력 형태의 상생협력방안 강화 필요
- 국내 공공공사 사업관리의 현안과 개선 방향

### ■ 정보 마당

- 일본 민간투자사업 추진 현황

### ■ 연구원 소식

### ■ 건설 논단 : 수주 잔고의 함정

## 전국 아파트 전세가격 20개월 연속 상승

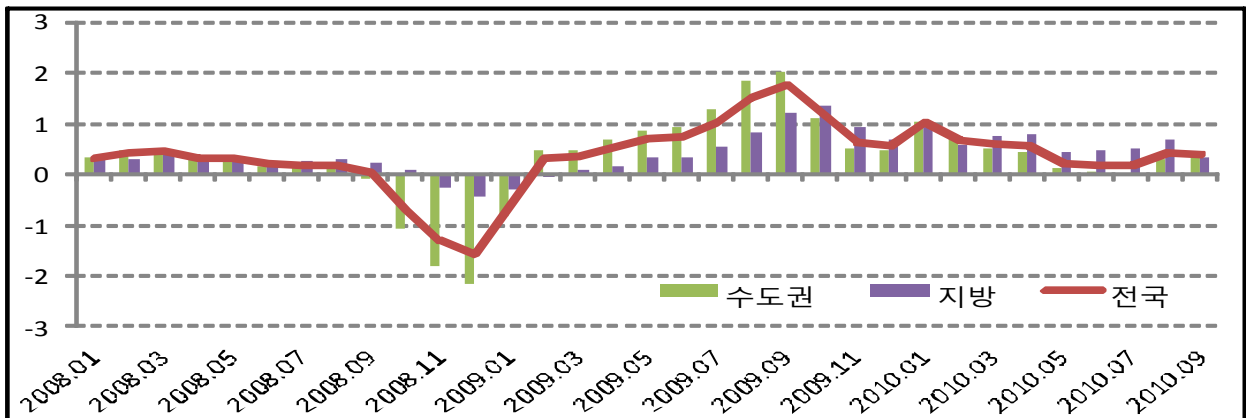
- 수도권보다 지방에서 상승률 높아, 내년도 입주물량 부족으로 오름세 지속 전망 -

### ■ 20개월 동안 누적 상승률 14.1%, 금액으로는 약 1,650만원 올라

- 전국 아파트 전세가격은 금융위기 직후(2009년 1월 이후) 20개월 연속 상승률을 기록하였으며, 지난 1월 기점으로 둔화되던 상승세가 최근 다시 소폭 확대됨.
  - 20개월 동안 누적 상승률은 14.1%이며, 전세금액으로는 약 1,649만원이 증가함.
    - ※ 전세상승액 = 중위아파트가격(2009.2) × 전세매매비율(2009.2) × 누적 상승률
  - 2009년 9.0%, 2010년 9월까지 3.3% 상승함.
- 수도권 아파트 전세가격은 서울을 중심으로 높은 상승률을 보이다 최근 서울 인근 지역에서 높은 상승률을 보이고 있음.
  - 20개월(2009. 2~현재) 동안 누적 상승률은 14.7%이며, 전세금액으로는 약 1,976만원이 증가함.
  - 금융위기 직후 교육환경 등이 좋은 서울의 강남3구(강남구, 서초구, 송파구) 및 양천구를 중심으로 서울은 높은 상승률을 기록함.
    - ※ 서울 전세가격 상승률 : 2009년 12.9%, 2010년 9월 누적 2.0%
  - 최근(2010년 9월) 비교적 서울의 접근성이 좋은 남양주시(2.0%), 광명시(1.8%), 의왕시(1.1%)에서 전월 대비 높은 전세가격 상승률을 보임.

<아파트 전세가격 변동률 추이>

(단위 : %)



자료 : 부동산114(주)

■ 올 들어 지방이 수도권보다 상승률 높아

- 2009년 지방(6.3%)은 수도권(10.3%)에 비해 낮은 상승률을 보였으나, 2010년 들어 수도권(2.6%)보다 지방(4.7%)에서 높은 전세가격 상승률 추이를 나타냄.
  - 금융위기 직후 상승 기간(2009. 2~현재) 동안 누적 상승률은 12.7%이며, 전세금액으로는 약 739만원이 증가함.
  - 특히 부산과 대전에서 전반적인 입주물량 부족(최근 3년 평균 하회)과 학군수요, 재건축·재개발 등으로 높은 상승률을 보임.

※ 부산은 2006년 7월 이후 50개월 연속 상승중이며, 2009년 8.7%, 2010년 9월까지 7.9% 상승  
대전은 2009년 15.8% 상승하였으며, 2010년 9월까지 7.4% 상승

■ 2011년 입주물량 부족 등으로 향후 지속적인 상승세 예상

- 규모별로는 모든 규모에서 높은 상승률을 보이고 있는 가운데 2009년은 중형, 2010년은 소형의 강세현상이 지속됨.
  - 2010년의 9월까지의 누적 상승률은 소형 5.6%, 중형 4.5%, 대형 3.2%를 보임.
  - 수도권은 2010년 들어 지방에 비해 낮은 규모별 상승률을 보였으며, 소형에서 높은 상승률을 기록함.
  - 2010년 지방은 모든 규모에서 수도권보다 높은 상승률을 기록하였으며, 특히 중소형에서 높은 상승률을 보임.

<규모별 아파트 전세가격 상승률>

(단위 : %)

구분	전국			수도권			지방		
	소형	중형	대형	소형	중형	대형	소형	중형	대형
2009	7.1	10.5	8.2	7.6	12.2	9.7	6.1	7.5	4.5
2010.9 누적	5.6	4.5	3.2	5.2	3.7	2.7	6.2	6.0	4.4

주 : 전용면적 기준으로 소형은 60㎡이하, 중형은 60~85㎡, 대형은 85㎡이상임.  
자료 : 부동산114(주)

- 2011년 입주물량(약 18만호)은 전년 대비 30% 가량이 줄어들 것으로 전망되는 가운데 중형의 입주물량이 큰 폭 줄어들 것으로 예상됨. 이에 따라 중형 아파트 입주물량 감소에 따른 전세가격 상승세는 2011년까지 지속될 것으로 전망됨.

엄근용(연구원 · kyeom@cerik.re.kr)

## 장기적 협력 형태의 상생협력방안 강화 필요

- 건설생산주체 간 적대적 관계 및 1회성 계약 관계를 지양해야 -

### ■ 정부, 건설업자 간 상호협력관계평가 및 상생협의체 구성 강화

- 건설생산체계는 대·중소업체간, 원·하도급 간 분업 구조로 이뤄져 상호협력 없이는 건설공사의 원활한 수행이 어려운 상태이나, 칸막이식 업역 규제와 수직적 생산체계, 업체 난립에 따른 과당 경쟁 등으로 업역 간 대립과 갈등이 갈수록 심화되어 왔음.
- 국토해양부는 종합·전문간, 대·중소기업간 상호협력 및 동반성장의 풍토를 조성하기 위해 지난 1998년 ‘건설업자간 상호협력에 관한 권장 사항 및 평가기준’을 제정한 바 있으며, 매년 건설업체의 상호협력실적을 평가하고, 우수업체에 대하여 PQ심사시 2점 가점 및 시공능력평가지 최대 6%의 가산 혜택을 부여
  - 또, 2006년 ‘건설산업 상생협력 혁신방안’을 마련하고, 전국 18개 공공공사 현장에서 상생협의체를 시범 구성하여 발주기관과 원·하도급업체, 지역관계자가 공동 참여하여 공사과정의 문제해결은 물론 하도급업체에 대한 자금·기술지원을 확대하도록 유도
  - 나아가 대·중소기업과 원·하도급 업체 간의 실질적인 협력을 증진시키기 위해 공사 현장별로 ‘상생협의체’ 구성·운영실적을 평가에 반영하고, 세부평가항목 중 ‘공동도급 실적’에 협력업자의 참여 비율을 신설 예정
- 입찰계약제도 측면에서 최근 정부와 지자체에서 상생협력을 목표로 도입한 제도를 보면, 하도급직불제, 포괄보증제, 주계약자 공동도급, 폐기물처리비 분리발주, 공사용자재 발주자 직접 구매 등이 있음.

### ■ 현행 제도하에서는 1회성 관계만 증대...적대적 관계 해소 곤란

- 최근 정부에서 추진하고 있는 상생협력 관련 제도들을 보면, 하도급자 보호와 적정 공사비 확보, 중소제조업체의 보호 등의 측면에서 일정한 역할이 기대되고 있으나,
  - 건설생산주체간 장기간 협력관계를 증진시킬 수 있는 제도로 기능하지 못하고 있으며, 오히려 1회성 관계를 증진시키고, 하자책임 문제로 분쟁이 늘어나며, 건설사업자간 적대적 관계를 증진시키는 경향을 초래

- 또, 발주자로부터 일괄된 책임을 부여받아 공사이행과 하자보수에 대하여 전적인 책임을 부여받는 종합건설업자(general contractor) 중심의 현대적인 건설생산체계에 혼선을 초래

## ■ 장기적 협력관계를 증진시킬 수 있는 상생협력 제도를 강구해야

- 앞으로 전형적인 대·중소업체간의 분업 구조라는 생산체계를 가진 건설산업이 건설하게 성장하기 위해서는 앞으로 건설산업 참여주체간의 파트너링을 통한 상생협력이 중요해지고 있음.
  - 파트너링(partnering) 방식이란 계약관련 주체가 신뢰를 바탕으로 공동의 목적을 세우고, 개방된 의사소통체계를 유지하고, 문제발생시 공동으로 해결함으로써, 프로젝트를 가장 효율적이고 경제적으로 완수하고자하는 협동적인 공동의 노력임.
  - 즉, ‘대립(confrontation)’을 축으로 한 종래의 비즈니스 관계를 ‘협력(cooperation)’을 중심으로 한 새로운 비즈니스 관계로 구축하는 것을 총칭하는 개념임.
- 최근 건설산업에서는 파트너링 방식과 연계된 다양한 제도가 도입·추진 중에 있으나, 외국의 파트너링 방식에 대한 이해가 부족한 상태에서 전혀 관련이 없는 제도가 파트너링 방식의 일환으로 소개되는 등 제도 운영에 있어 혼선이 초래되고 있음.
  - 구미를 중심으로 추진되고 있는 ‘파트너링’의 실태를 정확히 파악하고, 건설생산주체들이 적대적 관계가 아니라 상생협력관계로 전환하고, 1회성이 아니라 장기적 협력관계가 강화될 수 있도록 제도적 뒷받침이 요구됨.
- 우선, 발주자를 비롯하여 원·하도급업체 등이 모두 참여하는 상생협의체 구성이 활성화되도록 유도하고, 건설업자간 상생협력평가를 통하여 우수 업체에 대한 인센티브를 강화하는 것이 요구됨.
  - 하도급 전문업체의 제안에 따른 공사비 절감이나 공사기간 단축 등에 대하여 이익공유 등 충분한 유인책을 강구
  - 상생협의체 내에서 불공정 하도급 사항에 대하여 발주자의 조정 및 감시 기능 강화
  - 장기적으로 종합건설사의 ‘하도급계열화’에 더 큰 관심을 가져야 하며, 우수한 협력업체 풀(pool)을 보유한 업체가 시장에서 우대받을 수 있는 풍토를 조성해야 함.

최민수(연구위원 · mschoi@cerik.re.kr)

## 국내 공공공사 사업관리의 현안과 개선 방향

- 발주자 자율에 따른 다양한 사업관리방식 선택과 효율적 제도 운용 필요 -

### ■ 현행 공공공사 사업관리의 문제점 : 획일적 운영과 비효율성

- 국내 공공공사의 사업관리(공사관리) 방식은 「건설산업기본법」과 「건설기술관리법」에서 크게 ‘감리’와 ‘건설사업관리(Construction Management : CM)’로 구분하여 규정하고 있음.
  - 일부 대형 국책사업에 적용되었던 ‘종합사업관리(Program Management : PgM)’ 방식은 「건설산업기본법」 및 「건설기술관리법」에 법적 근거가 마련되어 있지 않음.
- 사업관리 방식은 추진 사업의 필요에 따라 다양한 방식들이 적용될 수 있으나, 현재 대부분의 국내 공공공사에서는 제도로 규정된 방식만을 사용하고 있음.
  - 공공 건설공사의 사업관리 방식은 정해진 금액이나 공종에 따라 획일적으로 결정됨.
  - 또한 사업관리의 본래 취지는 사업의 목표 달성에 필요한 다양한 도움을 주는 것이나, 국내 공공공사의 사업관리는 발주자의 역할을 일부 위탁받아 수행하는 정도로만 활용되고 있음.
  - 외국의 경우 발주자는 자신의 역량과 사업의 목표에 대하여 스스로 판단하고, 발주자에게 부족한 사업관리 능력을 보완하거나, 사업수행의 효율성을 높이기 위한 목적에서 사업관리를 사용함.
- 감리 및 건설사업관리(CM)의 업무간 중복성은 사업 운영의 비효율성으로 이어짐.
  - 건설사업관리의 기능은 ‘책임감리+α(공정관리 등 추가 업무)’로 인식되어 있어 사업초기 기획과 계획업무 등 건설사업관리의 중요 업무들에 대한 활용이 고려되지 못하고 있음.
  - 각 사업관리 방식에 대한 기능과 역할 분담이 정립되지 못하여 동일 사업의 동일 업무에 발주자, PM, CM, 감리 등이 중복 투입되는 등의 비효율성이 나타남.
  - 또한 현행 국내 감리제도는 동일시설물 공사임에도 감리 업무를 건축, 전기, 정보통신, 소방 등 해당 업종별 개별 감리법에 따라 분리 발주하게 하여, 감리방식 사이에서도 통합 관리가 어려움.
- 그 밖에 새로운 건설생산체계에 대한 발주기관의 수동적인 태도와 기존 생산구조에 참

여하던 업체들의 이해관계 충돌로 다양한 사업관리 방식의 활용이 어려움.

## ■ 국내 공공공사 사업관리제도의 최근 동향

- 2008년 건설산업선진화위원회에서는 건설산업선진화방안 중 하나로 발주자의 재량권에 따른 다양한 사업관리방식 선정을 제안한 바 있음.
  - 공공건설사업 추진 시 발주방식 및 사업관리 방식의 선정은 발주자 역량에 근거하여 발주자가 선택할 수 있도록 발주자 재량권을 확대할 것을 제안함.
- 2009년에는 공사관리의 다양화 및 감리방식 선택의 자율성 강화를 위해 건설기술관리법 시행령 및 시행규칙이 개정되고, 세부기준 「감리 등 공사관리방식 검토 기준」(2009.12.31.)이 도입됨.
  - 공공 발주기관은 책임감리 의무대상이 아닌 공사에 대해서는 발주자 스스로의 역량을 감안하여 다양한 공사관리 방식을 검토하도록 하고 있음.
- 책임감리 의무대상 공사의 선정 기준인 공사금액 상향 조정과 대상 공종 축소 등 일련의 정부 대책이 있었으며, 감리업계는 관련 정책에 대한 강력한 반대 의사를 표명하고 있음.

## ■ 향후 정책 방향

- 공공 발주자의 역량과 전문성, 건설사업의 특성이 고려되어 해당 사업에 가장 적합한 사업관리방식을 선정할 수 있도록 종합사업관리(PgM) 등 다양한 사업관리방식을 도입 하고, 법에 의한 획일적 적용을 지양하기 위해 관련 의무 조항을 완화할 필요가 있음.
  - 법에서는 기본원칙과 최소한의 요건만 규정하고, 세부사항은 발주기관별로 기관의 특성에 맞는 건설사업관리 운영지침을 개발하여 관리하여야 함.
- 현행 감리 및 건설사업관리(CM) 제도에 대한 명확한 정립을 통해 각 사업관리 방식이 그 목적 및 특성에 맞게 효율적으로 활용되도록 함.
- 또한 사업의 기본 기획단계에서부터 사업관리 수행 주체, 사업관리 범위 및 방식 등에 대한 분석이 선행되어 사업관리의 효과를 극대화시킬 수 있어야 함.

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

## 일본 민간투자사업 추진 현황

- 1999년부터 본격 추진, 전체 건설투자 대비 비중은 1%로 미미한 수준 -

### ■ 일본, 2009년 말 기준 총 366개 민자사업 추진 237개 사업 운영 중

- 일본은 영국 PFI(Private Finance Initiative)법을 벤치마킹하여 1998년에 민간투자법을 제정하고, 1999년부터 민간투자사업을 본격 추진
- 2009년 말 기준으로 총 366개 민간투자사업을 추진, 그중 64.8%인 237개 사업이 운영 단계에 진입
  - 234개 민자사업의 정부부담액은 3조 1,135억엔, 337개 민자사업의 민간사업자(partner businesses) 투자액은 4.7조엔으로 추정
- 민간투자사업의 연간 정부부담액은 2005~08년에는 연평균 5천억엔 수준이었으나 2009년에는 867억엔으로 규모가 축소됨.
  - 일본의 민간투자시장 규모가 일본 전체 건설투자에서 차지하는 비중은 1% 수준으로 건설투자에 미치는 영향력은 미미함.

<일본 PFI 추진 현황>

구 분	'99	'00	'01	'02	'03	'04	'05	'06	'07	'08	'09	계
추진 중(개)	3	11	27	47	45	46	40	39	44	36	28	366
운영 중(개)	-	1	2	10	7	24	46	41	45	31	30	237
정부부담금(억엔)	-	297	1,147	3,210	2,858	1,722	5,565	4,921	5,023	5,527	865	31,135

자료 : Shinich ISASHIKI, 『Private investment in infrastructure』, RICE, 2010

### ■ 수익구조 및 사업추진방식의 70%가 '정부로부터의 수입'과 'BTO', 전체 사업 중 80%가 사업비 100억엔 이하

- 일본의 민간투자사업 대부분은 지방자치단체에서 발주·관리하고 있음.
  - 현(縣)에서 129개(35%), 도(道) 79개(22%), 도(都) 66개(18%), 시(市)는 47개(13%), 기타(정부투자기관 등)에서 45개(12%)의 민자사업이 발주·관리되고 있음.
  - ※ 일본의 행정체계는 都, 道, 府, 縣으로 구성, 都, 道는 각각 1개, 府는 2개, 縣은 43개 있음.



- 민간투자 대상사업 중 ‘교육 및 문화시설’이 총 114개(31%)로 가장 큰 비중을 차지, 다음으로 ‘병원 및 환경시설’ 66개(18%), ‘정부청사 및 공중편의시설’ 56개(15%) 순으로 추진되고 있음.
- 민간투자자금의 회수 방법으로는 ‘정부로부터의 수입(정부부담금)’이 262개 사업(72%)으로 대부분을 차지, 이외에 ‘정부로부터의 일정 부분 수입’이 88개(24%)이며, ‘이용자 부담’은 16개(4%)에 불과
- 민간투자사업의 추진방식으로는 BTO(Build-Transfer-Operate)가 261개(72%)이며, 다음으로 BOT(Build-Operate-Transfer) 51개(14%), BOO(Build-Own-Operate) 15개(4%), RO(Rehabilitate-Operate) 12개(3%), 기타 27개(7%) 순임.
- 그리고 사업비가 100억엔 이하 프로젝트가 전체 민간투자사업의 약 80%를 차지

#### ■ 2020년까지 현재 규모보다 2배 이상 확대를 목표

- 일본은 아시아 지역의 경우 경제성장과 함께 인프라 개발이 확대될 것으로 예상하고, 민간투자방식이 인프라 개발에 있어 매우 중요한 역할을 할 것으로 전망
  - 아시아 지역에서의 인프라 투자규모는 2010~2020년간 약 8조 달러 전망, 일본 정부는 일본 건설업체의 해외건설시장 진출을 적극 지원키로 함.
  - 아시아 지역의 인프라 개발 사업에 일본 건설기업이 효과적으로 진출하기 위해서는 우선 일본 내 민간투자시장의 활성화 및 일본 내 민간투자시장에서의 충분한 경험이 필요
  - 일본 내 주요 인프라 시설 구축시 다양한 민간투자방식의 적용을 추진하고 일본 민간투자사업의 국제경쟁력을 갖추기 위해 민간투자 관련법 개정 준비
- 현재, 일본 건설업체들은 민간투자시장 진출에 소극적, 하지만 일본 정부의 민간투자 활성화 노력에 의해 향후 적극성을 가질 가능성이 있음.
  - 일본 건설업체들은 주로 ‘시공이윤’을 위해 민간투자시장에 진출하고 있지만 수주경쟁으로 인해 기대 수익을 충족시키지 못하고 있으며, ‘유지 및 관리 수익’도 낮은 상태임.
  - 더욱이 각 민간투자사업들의 원활한 추진을 위한 금융 조달에도 한계가 있음.

박용석(연구위원 · yspark@cerik.re.kr)

■ 주요 정부 부처 및 기타 공공, 유관기관 회의·세미나 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
10.12	CM협회	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ‘미래전략특별위원회’ 회의에 건설관리연구실 김우영 연구위원 참여</li> <li>- 하수열 및 패시브하우스 관련 사례발표 및 이슈진단 발표회 주제 협의, 미래 전략특별위의 주요 과제 논의</li> </ul>
10.13	금융감독원	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 거시감독국 주최 거시금융감독포럼 조찬회에 건설경제연구실 김현아 연구위원 참여</li> <li>- 최근 경제 상황에 대한 분야별 간담회에서 부동산 시장 동향 등 자문</li> </ul>
10.14	국방부	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 건설관리과 주최 국방부 특전사 이전사업 등 패스트트랙 부분 실시설계 평가 회의에 건설관리연구실 이영환 실장 참여</li> <li>- 특전사 이전 사업/특전사 영외숙소 패스트트랙 부분 실시설계 심의에 대한 검토 및 평가</li> </ul>
10.15	기획재정부	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 서비스경제과 주최 ‘엔지니어링산업 전문가 간담회’에 건설정책연구실 김민형 연구위원 참여</li> <li>- 최근 주택시장 동향 및 전세시장 향후전망에 대한 전문가 토론 및 자문 참여</li> </ul>
	국토해양부	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 차관 주제 ‘조찬 간담회’ 회의에 건설경제연구실 김현아 연구위원 참여</li> <li>- 엔지니어링 산업의 진흥을 위한 지원방안 등 자문</li> </ul>
10.16	대한건설협회·건설공제조합	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 대한건설협회와 건설공제조합이 공동 주최한 출입기자단 워크숍에 건설경제연구실 허윤경 연구위원이 주제발표 참여</li> <li>- 발표 주제 : 8.29 대책의 평가와 주택시장의 구조적 변화</li> </ul>

■ 2010년 연구자문위원회 개최

- 연구원은 10.19(화) ‘2010년도 연구자문위원회’를 개최할 계획임.
  - 금번 연구자문위원회는 2011년도 연구원의 사업계획 및 2011년도에 추진해야 할 연구 과제에 대한 자문 수행 예정. 금번 자문을 받는 2011년 사업계획과 연구과제는 11월 이사회를 통하여 확정

■ ‘2011년도 건설 및 부동산 경기전망 세미나’ 개최

- 개최 일시 및 장소 : 2010년 11월 4일(목) 오후 2시, 건설회관 2층 중회의실
- 제1주제 : 2011년 건설경기 전망(이홍일 한국건설산업연구원 연구위원 발표)
- 제2주제 : 2011년 주택·부동산 경기전망(허윤경 한국건설산업연구원 연구위원 발표)
- 문의 : 기획조정실(TEL. 02-3441-0815), 연구원 홈페이지 참조

## 수주 잔고의 함정

국내기업들이 매출액보다 수주잔고를 중시하는 것과 달리 글로벌 기업군은 매출액을 더 중요시한다. 미국의 유력 건설전문지 ENR지의 건설 및 설계·엔지니어링 관련 통계도 매출액 기준이지 당해 연도 수주액은 참고자료 정도로 표시한다. 매출액 중심이라는 의미는 수익성을 중시한다는 뜻이다. 일거리가 바로 돈이 된다면 수주잔고는 곧바로 경영의 안정성과 성장성으로 연결될 수 있다.

수주량을 건설기업 경영의 최대 목표로 삼는 데 따른 문제점을 짚어보자. 공공공사에서 손익의 분기점을 건설기업들은 발주자들이 산정한 예정가격의 75% 내외로 보고 있다. 기업들은 최저가낙찰제 공사에 50~60%대 입찰을 하는 이유를 보통 ‘공공공사는 손해를 보더라도 안정적인 현금흐름 때문’임을 내세운다.

2009년과 같이 당해년도 계약액의 70%까지 선급금을 지급한 경우를 보자. 선급금은 국제 회계기준에서 보면 발생 수익보다 외상 매출로 분류되기가 쉽다. 진행 중인 공공공사 현장 중 과반수가 예산 부족으로 공기가 지연되고 있다. 외국에서는 계약액의 크기와 관계없이 공사기간이 4년을 초과하는 경우는 극히 드물다. 반면 국내 공공공사를 보면 500억원 이상 공사 중 설계·시공 일괄방식이 아니면 대개 7년을 넘긴다.

국내 공공공사는 현금흐름을 예측할 수 없는 ‘장기계속계약’ 방식이 도입되어 있기 때문에 매출이 발생되지 않는 수주잔고가 될 가능성이 높다. 더욱이 50%에 가까운 공공건설현장들은 예산배정 부족으로 인해 개점휴업 상태임에도 불구하고, 공사 목적물을 보호·관리해야 할 책임을 져야 한다. ‘수입 없는 지출’ 사업장이 과반수에 가깝다는 얘기다. 문제는 이런 지출은 전혀 보상받지 못한다는데 있다. 공공공사 원가산정방식에서 제경비는 직접경비의 요율(%)로 산정되기 때문에 개점휴업인 공사에서 발생하는 간접경비를 보상해 줄 방법이 없는 것이다.

기업들이 예측 가능한 매출 및 현금 흐름 관리를 하려면 공공공사의 계약방식 및 기성고 지급방식을 시급하게 개선해야 한다. 또 지출과 매출 간 갭을 최소화하기 위해서는 계속비계약방식을 확대해야 한다. 선급금률 확대보다 기성지급 절차와 지급기간, 방식을 획기적으로 개선하여 현장 지출과 수입 기간 갭을 최소화시키는 게 중요하다. 수주 중심의 경영 평가를 매출중심으로 전환하는데 가장 큰 걸림돌은 ‘큰 게 좋다’라는 고정관념이다. 글로벌 기업들이 3년 미만 수주잔고만 갖고 있는 이유는 매출없는 수주잔고가 경영부담이 될 수 있기 때문이다. 수주잔고가 경영의 안정성을 보장할 수 없는 시대가 되었다. <건설경제, 2010년 9월 27일>

이복남(연구위원 · bnlee@cerik.re.kr)