

## 제283호 (2010. 11. 8)

---

### ■ 경제 동향

- 주택·토지 가치전망 2개월 연속 상승

### ■ 정책·경영

- 2011년 국내 건설수주 4.5% 감소 전망
- 2011년 주택매매가격, 1~2% 상승 전망

### ■ 정보 마당

- 국토해양 R&D 발전전략-미래핵심기술 'Green-up 30' 제시

### ■ 연구원 소식

### ■ 건설 논단 : 산호세 광산과 건설현장

## 주택·토지 가치전망 2개월 연속 상승

- 한국은행 발표, 향후 자산가치 30대 긍정적 40~50대 관망세 -

### ■ 토지·임야 제외한 자산가치 전망 CSI 100 이상 기록

- 지난 4월 이후 하락세를 보이던 자산가치 전망 CSI가 8월을 기점으로 2개월 연속 상승세를 보이며, 토지·임야를 제외한 모든 자산에서 100 이상을 기록함.
  - 주택 및 상가는 최근 지속적인 주택가격 하락과 전세가격의 상승 등으로 주택가격 바닥 논란이 일면서 자산가치에 대한 심리 회복
- 10월 자산항목별 가치 전망 결과 금융저축을 제외한 모든 자산항목의 지수값이 전월보다 상승함.
  - 주택·상가, 토지·임야, 주식은 각각 전월 대비 3p 상승하였으나, 금융저축은 1p 하락함.
  - 주식은 최근 코스피 지수가 1900선 내외를 보이면서 가장 높은 지수값을 보임.

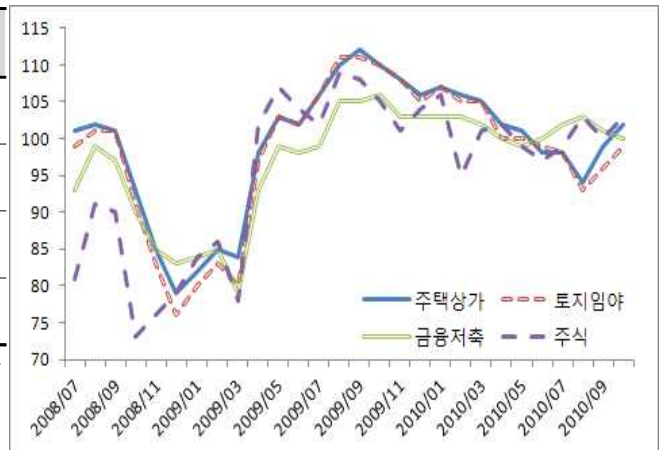
※ '자산가치 전망 CSI'는 한국은행 「소비자동향조사」의 일부로 현재와 비교하여 향후 6개월 후의 자산가치에 대해 조사하는 지수임.

<항목별 자산가치 전망 CSI>

| 구분   | 2010. 3월 | 4월  | 5월  | 6월  | 7월  | 8월  | 9월  | 10월 |
|------|----------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 주택상가 | 105      | 102 | 101 | 98  | 98  | 94  | 99  | 102 |
| 토지임야 | 105      | 100 | 100 | 99  | 98  | 93  | 96  | 99  |
| 금융저축 | 102      | 100 | 99  | 100 | 102 | 103 | 101 | 100 |
| 주식   | 101      | 102 | 99  | 97  | 99  | 103 | 100 | 103 |

주 : 100이상은 증가할 전망이 많으며, 100이하는 감소할 전망이 많은 것을 의미

자료: 한국은행, 「소비자동향조사」

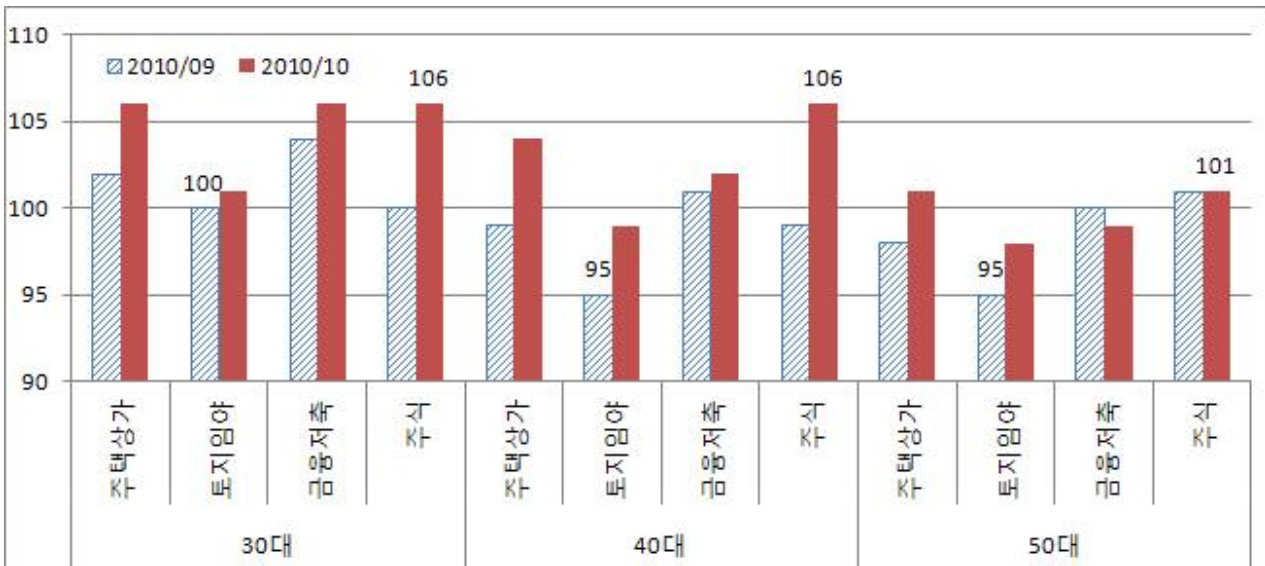


### ■ 향후 자산시장에 대해 30대 긍정적, 40~50대 관망세

- 연령대별 자산가치 평가에서 30대는 모든 자산에 대해 100이상의 수준을 보였으며, 40~50대는 100내외의 수준을 보이며 관망세를 보임.

- 30대는 지난 9월부터 100이상의 수치를 보였으며, 10월 들어 토지(101p)를 제외한 모든 자산에 대해 106p 수준을 나타냄.
- 40대는 9월 금융저축을 제외한 모두 100이하의 수준을 보였으나 10월 들어 토지임야만이 100이하를 보이며 주식을 가장 높게 평가함(10월 주택·상가 104p, 토지·임야 99p, 금융저축 102p, 주식 106p).
- 50대는 전반적으로 100내외의 수준을 보이고 있으며, 주택상가와 주식이 10월 들어 가장 높은 수준을 보임(10월 주택상가 101p, 토지임야 98p, 금융저축 99p, 주식 101p).

<연령대별 항목별 자산가치 전망 CSI(2010.9~10)>



자료 : 한국은행, 「소비자동향조사」

### ■ 소형 평형 흡수 가능한 30대에서 주택에 대한 가치 전망 높아

- 최근 지속적인 주택가격의 하락세 등 실물경기 침체로 인하여 지수값이 하락세를 보였으나, 급매물 소진, 전세가격 상승 등으로 30대를 중심으로 지수값이 상승세를 보임.
  - 주택구매의 실수요 계층이라 할 수 있는 30대에서의 향후 자산 가치에 대해 긍정적인 것으로 나타나 소형 주택 시장에 긍정적으로 작용할 것으로 판단됨.
  - 자산이 상대적으로 많으며 보수적인 성향을 보이는 40~50대에서는 주택·상가에서 상대적으로 높게 나타났으며 지수값이 전월 대비 상승하며 100을 상회함.

엄근용(연구원 · kyeom@cerik.re.kr)

## 2011년 국내 건설수주 4.5% 감소 전망

- 2007년 127.9조원 기록 이후 4년 연속 부진 예상 -

### ■ 2011년 국내 건설수주 전년 대비 4.5% 감소한 112.4조원 기록 전망

- 2011년 국내 건설수주는 전년 대비 4.5% 감소한 112.4조원(경상금액 기준)을 기록할 것으로 전망. 이로써 국내 건설수주는 2007년 127.9조원을 기록한 이후 4년 연속 부진한 흐름을 이어갈 전망이다.
- 부문별로는 공공 건설수주가 전년 대비 4.4% 감소한 41.2조원을 기록해 정부의 수정예산 편성을 통해 수주액이 2배 가량 급증한 2009년 이전인 2008년 수준으로 수주액이 축소될 전망이다.
- 2008년 이후 2년 연속 감소하다 2010년에 소폭 회복세를 보인 민간 건설수주는 2011년에 다시 전년 대비 4.5% 감소한 71.2조원을 기록해 침체가 장기화될 전망이다.

< 2011년 건설수주 전망 >

| 구 분                | 2007  | 2008 |       | 2009  |       |       | 2010(e) |       |       | 2011(e) |       |
|--------------------|-------|------|-------|-------|-------|-------|---------|-------|-------|---------|-------|
|                    | 연간    | 상반기  | 하반기   | 연간    | 상반기   | 하반기   | 연간      | 상반기   | 하반기   | 연간      |       |
| 건설수주액 (조원, 당해년 가격) |       |      |       |       |       |       |         |       |       |         |       |
| 공공                 | 37.1  | 17.4 | 24.4  | 41.8  | 31.8  | 26.7  | 58.5    | 20.0  | 23.1  | 43.1    | 41.2  |
| 민간                 | 90.8  | 37.7 | 40.6  | 78.2  | 19.0  | 41.2  | 60.2    | 30.7  | 43.9  | 74.6    | 71.2  |
| 토목                 | 36.2  | 14.9 | 26.3  | 41.3  | 27.8  | 26.4  | 54.1    | 19.5  | 22.7  | 42.2    | 38.1  |
| 건축                 | 91.7  | 40.2 | 38.6  | 78.8  | 23.0  | 41.6  | 64.6    | 31.2  | 44.3  | 75.5    | 74.4  |
| 주거                 | 58.1  | 23.6 | 21.0  | 44.7  | 12.0  | 27.1  | 39.1    | 15.6  | 26.4  | 42.0    | 38.3  |
| 비주거                | 33.6  | 16.6 | 17.6  | 34.2  | 11.0  | 14.5  | 25.5    | 15.6  | 17.9  | 33.5    | 36.1  |
| 계                  | 127.9 | 55.1 | 65.0  | 120.1 | 50.8  | 67.9  | 118.7   | 50.7  | 67.0  | 117.7   | 112.4 |
| 증감률 (% , 전년동기비)    |       |      |       |       |       |       |         |       |       |         |       |
| 공공                 | 25.6  | 22.1 | 7.0   | 12.8  | 82.2  | 9.4   | 39.8    | -37.0 | -13.5 | -26.3   | -4.4  |
| 민간                 | 16.7  | -9.4 | -17.6 | -13.9 | -49.6 | 1.7   | -23.0   | 61.5  | 6.5   | 23.8    | -4.5  |
| 토목                 | 27.5  | -7.6 | 31.4  | 14.0  | 85.9  | 0.2   | 31.2    | -29.7 | -13.9 | -22.0   | -9.9  |
| 건축                 | 16.2  | 1.1  | -25.7 | -14.1 | -42.7 | 7.6   | -18.1   | 35.4  | 6.6   | 16.9    | -1.4  |
| 주거                 | 9.1   | -7.8 | -35.3 | -23.2 | -49.1 | 28.5  | -12.5   | 29.6  | -2.4  | 7.4     | -8.8  |
| 비주거                | 30.8  | 17.3 | -9.5  | 1.8   | -33.7 | -17.5 | -25.4   | 41.7  | 23.4  | 31.3    | 7.9   |
| 계                  | 19.2  | -1.4 | -9.8  | -6.1  | -7.9  | 4.6   | -1.1    | -0.2  | -1.4  | -0.9    | -4.5  |

주 : 2010년 하반기, 2011년은 한국건설산업연구원 전망치  
 자료 : 대한건설협회

- 공종별로는 토목수주와 주택수주가 매우 부진하고, 비주거용 건축수주는 양호한 모습을 보일 전망이다.

- 토목수주는 공공 토목수주 급감 영향으로 전년비 9.9% 감소한 38.1조원을 기록해 2008년의 수준에도 미치지 못하며 부진할 전망이다.
- 주거용 건축수주(주택수주)는 공공 주택수주가 소폭 증가하고 분양연기 물량 공급도 소폭 증가할 것으로 예상됨. 그러나 서울시 공공관리자제 시행의 영향으로 재개발/재건축 수주가 급감해 전년 대비 8.8%가 감소한 38.3조원을 기록할 전망이다, 수주액이 2009년 수준에도 미치지 못해 침체가 매우 심화될 전망이다.
- 비주거용 건축수주는 지방 이전 공공기관의 청사건립 공사 발주 증가 영향으로 전년 비 7.9% 증가한 36.1조원을 기록할 전망이다, 수주액이 경상금액 기준으로 역대 최고를 기록하며 호조를 보일 전망이다.

■ 2011년 건설투자 0.3% 감소 전망

- 2011년 건설투자는 지난 2년 동안 양호한 모습을 보인 토목투자가 소폭 감소하고, 주택투자가 전년 수준에 머물러 여전히 부진한 가운데, 비주거용 건축투자도 소폭 증가하는데 그쳐 전년 대비 0.3% 감소할 전망이다.

< 2011년 건설투자 전망 >

| 구 분                  | 2007  | 2008 |      |       | 2009  |      |       | 2010(e) |      |       | 2011(e) |
|----------------------|-------|------|------|-------|-------|------|-------|---------|------|-------|---------|
|                      | 연간    | 상반기  | 하반기  | 연간    | 상반기   | 하반기  | 연간    | 상반기     | 하반기  | 연간    | 연간      |
| 건설투자 (조원, '05년 불변가격) |       |      |      |       |       |      |       |         |      |       |         |
| 토목                   | 61.9  | 26.9 | 34.9 | 61.8  | 32.2  | 37.8 | 70.0  | 32.8    | 38.5 | 71.2  | 70.8    |
| 건축                   | 96.5  | 44.8 | 47.3 | 92.1  | 42.3  | 48.1 | 90.4  | 41.1    | 46.8 | 87.9  | 88.1    |
| 주거                   | 43.7  | 19.9 | 20.4 | 40.2  | 17.9  | 19.7 | 37.6  | 16.4    | 18.4 | 34.8  | 34.8    |
| 비주거                  | 52.8  | 24.9 | 26.9 | 51.9  | 24.4  | 28.4 | 52.9  | 24.7    | 28.4 | 53.1  | 53.3    |
| 계                    | 158.4 | 71.7 | 82.3 | 153.9 | 74.6  | 86.2 | 160.8 | 74.0    | 85.3 | 159.3 | 158.9   |
| 증감률 (% , 전년동기비)      |       |      |      |       |       |      |       |         |      |       |         |
| 토목                   | 3.8   | -2.1 | 1.3  | -0.2  | 19.7  | 8.4  | 13.3  | 1.9     | 1.6  | 1.8   | -0.7    |
| 건축                   | 0.0   | -0.9 | -7.8 | -4.6  | -5.6  | 1.8  | -1.8  | -2.9    | -2.7 | -2.8  | 0.2     |
| 주거                   | -3.0  | -5.9 | -9.6 | -7.8  | -10.1 | -3.1 | -6.5  | -8.2    | -6.7 | -7.4  | 0.1     |
| 비주거                  | 2.6   | 3.5  | -6.3 | -1.8  | -2.0  | 5.6  | 1.9   | 1.0     | 0.0  | 0.5   | 0.3     |
| 합계                   | 1.4   | -1.4 | -4.0 | -2.8  | 4.1   | 4.7  | 4.4   | -0.7    | -1.0 | -0.9  | -0.3    |

주 : 2010년 하반기, 2011년은 한국건설산업연구원 전망치 자료 : 한국은행, 「국민계정」, 각 년호

- 2009년에 정부 SOC 예산 급증으로 4.4% 증가했던 건설투자는 SOC예산 감소로 토목투자가 감소하는 가운데, 주택투자의 부진이 지속됨에 따라 2009년의 상승세를 이어가지 못하고 다시 침체되는 더블딥 양상을 보일 전망이다.

이통일(연구위원 · hilee@cerik.re.kr)

## 2011년 주택매매가격, 1~2% 상승 전망

- 공급 감소 및 특정지역·상품에 수요 집중될 듯, 전세가격은 3~4% 상승 예상돼 -

### ■ 2011년 주택·부동산 전망의 주요 변수

- (수요) 총량적 매매수요는 위축될 것으로 예상되나, 서울의 대규모 멸실 가능성이 존재하고 특정 지역이나 상품으로 수요가 집중할 것으로 예상됨.
  - 주택소비 주력 연령인 35~54세 가구수가 2011년 감소되기 시작하나 서울지역에서 대규모 멸실 가능성이 존재함.
  - 서울로 수요가 집중되면서 서울 대비 경기·인천의 매매가격 수준이 낮아짐. 또한, 가격 하락폭이 적고 월세 전환으로 수익률 보전이 용이한 소형주택으로 수요 집중
- (공급) 입주물량이 전년 대비 급감할 것으로 예상되며 LH공사의 어려움 등으로 2010년 공공 인·허가 물량 감소 가능성도 존재함.
  - 2011년 아파트 입주물량은 2010년 대비 36.8% 감소, 1990년 이후 최저치 수준임. 다만, 아파트 외 주택 인허가 실적 호조로 소형 주택 입주 감소분의 영향은 크지 않을 것으로 전망됨.
- (금융) PF 부실·K-IFRS 도입에 따른 공급자금융의 어려움은 공급 감소로 이어질 것으로 판단되나, 미분양·미입주로 인한 할인 상품이 시장에 존재하여 상·하방 압력이 동시에 존재할 것으로 판단됨.
- (정책) 인플레이션 우려 등으로 추가 금리 인상 가능성을 배제할 수 없고 8·29대책의 세제 개정(안)의 입법화 여부 및 시기에 따라 주택시장의 방향성이 달라질 가능성 존재
- (추가 가격 조정) 실물경기와 주택경기 간 탈동조화 현상이 오랫동안 유지되기 어렵고 선진국의 사례와 비교할 때도 가격조정 가능성은 낮은 것으로 판단됨.
  - 캐나다는 미국과 유사한 모기지 시스템을 갖고 있음에도 금융위기 이후 15개월 동안 16.8%의 주택가격이 상승함.
  - 우리나라의 낮은 자가보유율과 비교적 건전한 주택금융시스템을 고려할 때 추가조정 가능성은 낮은 것으로 판단됨.

<2011년 수요 · 공급 · 가격 전망>

|          |  |
|----------|--|
| 수요<br>전망 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 매매수요의 총량적 감소가 예상되나 주택수요의 이동이라는 트렌드가 일어날 것으로 예상됨.</li> <li>- 주택경기 침체 및 시장의 구조적 변화로 매매수요의 총량적 감소가 예상되나, 서울을 중심으로 대규모 멸실이 일어날 가능성이 존재함. 그러나, 공공에서 멸실 물량을 정책적으로 조정할 것으로 예상됨에 따라 일부 감소분을 완충할 것으로 예상됨.</li> <li>- 수요의 이동이라는 트렌드가 발생할 것으로 예상됨. 규모로는 다운사이징을 통한 소형 수요 집중, 지역적으로는 도심 인근인 서울 집중 현상이 더욱 강화될 것으로 전망됨. 또한, 매매수요가 임차수요로 이동하고 전세수요가 월세로 이전하는 현상이 다수 발견될 것으로 예상됨.</li> <li>- 결국, 총량적으로는 감소하나, 특정지역이나 특정상품으로는 수요가 집중하여 국지적 · 상품별 수요 집중 현상은 보다 강화될 것으로 판단됨.</li> </ul>   |
| 공급<br>전망 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2011년 아파트 분양물량은 2010년보다는 소폭 증가하는 22만호 수준으로 전망됨.</li> <li>- 2010년 분양물량은 전년 대비 12.5% 감소한 20만호로 수준에 불과할 것으로 전망됨. 2010년에 이연된 물량, 아파트 인허가 감소, 공급자 금융의 어려움 등이 지속될 것으로 예상됨.</li> <li>- 인 · 허가 물량은 제도적 변화에 따라 변동이 있을 수 있으나 2011년 인허가 실적은 40만호 수준으로 전망됨.</li> <li>- 2010년 불거진 공공의 어려움은 2011년 일단락될 것으로 예상됨. 따라서 공공의 물량들이 보다 공격적으로 인허가를 받을 가능성이 존재함.</li> <li>- 2011년 아파트 입주물량은 2010년보다 36.8% 감소한 19만호 공급</li> <li>- 수도권에서는 서울, 인천의 물량 감소는 적고 대부분의 물량이 경기에서 감소하는 것으로 나타나고 있음. 특히, 중소형 입주물량 감소가 두드러져 경기 중소형 주택 전세가격 불안요인으로 작용할 것으로 예상됨.</li> <li>- 또한, 기타광역시와 기타지방은 40% 이상 감소하여 전세가격 불안요인으로 작용할 것으로 예상됨.</li> </ul> |
| 가격<br>전망 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전국 부동산 가격은 2010년보다는 침체상황을 다소 벗어나 상반기 강보합, 하반기 상승세 본격화로 2011년 전체적으로 1~2% 내외의 변동성을 보일 것으로 예상</li> <li>- 주택시장 : 서울과 소형주택을 중심으로 가격이 상승하면서 전반적으로는 1~2% 내외의 상승으로 예상됨. 그러나, 지역별 · 상품별로는 다른 양상을 보일 것으로 예상되며 과거와 같은 전역적 상승으로 보기는 어려움.</li> <li>- 전세시장 : 입주물량 감소, 매매수요의 전세전환, 전세의 월세 전환 등의 수요 이동에 따라 3~4% 내외의 가격 상승이 지속될 것으로 예상됨.</li> <li>- 토지시장 : 국지적 개발호재에 따른 변동성은 존재하나, 공공택지의 미분양 문제, PF 사업장의 어려움 지속 등을 고려할 때 주택시장과 유사한 변동을 보일 것으로 예상됨.</li> </ul>  |

<2011년 전국 주택가격 전망>

(단위 : 전기말 대비, %)

| 구분 |    | 2008년 | 2009년 | 2010년 |       |       |                    |                 | 2011년           |
|----|----|-------|-------|-------|-------|-------|--------------------|-----------------|-----------------|
|    |    |       |       | 1/4분기 | 2/4분기 | 3/4분기 | 4/4분기 <sup>㉠</sup> | 연간 <sup>㉡</sup> | 연간 <sup>㉢</sup> |
| 주택 | 매매 | 3.1   | 1.5   | 0.7   | 0.3   | 0.0   | -1~0               | 0~1             | 1~2             |
|    | 전세 | 1.7   | 3.4   | 1.6   | 1.4   | 1.3   | 1~2                | 4~5             | 3~4             |

주 : 주택가격은 국민은행의 주택종합가격지수를 활용하였음.

■ 과거의 호황기와 다르다는 점은 분명히 인식해야

- 2011년 주택가격이 상승하더라도 과거 총량적 주택 부족 시기에 나타났던 전역적 가격 상승이 아니라 국지적 · 상품별 가격 상승에 의한 결과임.
  - 2010년 지방시장의 가격 상승이 이루어졌음에도 불구하고 분양률은 여전히 수도권에 미치지 못하고 있다는 점은 시사하는 바가 큼.
  - 단기적으로 8·29 대책의 조속한 입법화, 보금자리 물량 조정, 분양가상한제 폐지가 필요하고 중장기적으로 근본적 주택정책 개편 필요

허윤경(연구위원 · ykhur@cerik.re.kr)

## 국토해양 R&D 발전전략-미래핵심기술 ‘Green-up 30’ 제시

- R&D 사업구조 개선 및 관리 프로세스 혁신 등 추진 -

### ■ 추진 배경

- 국토해양부는 R&D 프로세스를 진단하고 개선하여 R&D 투자의 효율성을 제고하고, 저탄소 녹색성장 패러다임에 맞는 사업체계 개편 및 미래 핵심기술 발굴을 추진하기 위해 국토해양 R&D의 미래 발전 방향에 대한 R&D 발전 전략을 수립 발표함(10.13).
  - 추후 국가과학기술위원회와 협의하여 국과위 운영위원회 상정 검토·추진 예정
- 그동안 국토해양 R&D 사업을 통해 많은 성과를 냈지만, 기획·평가·성과활용 등 R&D 프로세스의 선진화, 국토해양 분야 연구인력·시설 등 연구 인프라 등에서 미흡하다는 문제 인식에서 출발
  - 아울러 저탄소 녹색성장에 부합하는 녹색 R&D 투자확대, 미래성장동력 발굴이 필요한 시점으로 인식

### ■ 비전과 목표

- 비전 : 국토해양공간을 창조하는 녹색성장리더
- 5개 세부 목표 : △선진국 대비 녹색기술 수준을 90%까지 끌어 올리고, △현재 2개인 세계 1위 기술을 10개로 늘리며, △5개의 글로벌 대표 기업을 육성하며, △해외시장 점유율을 7%로 확대하고, △사회·경제적 비용 3~5% 절감 등을 2020년까지 달성

### ■ 추진 전략

- 국토해양 R&D 거버넌스 개선
  - 국토해양부 내 R&D 조직 확대·개편, 미래 기술위원회의 기능 강화, 체계적 사업추진을 위한 규정 재정비 등 국토해양부의 R&D 관리 기능 고도화
  - R&D 성과 공유를 위한 유관기관 협의채널로서 국토해양공공기술협의체 구성·운영
  - R&D 사업전략 등 각종 기획을 전문기관에서 직접 수행토록 예산·조직 확충



| 분야         | 에너지 고효율 · CO <sub>2</sub> 저감   | 공공 및 성장동력 창출  |
|------------|--|---|
| 건설<br>(12) | <ul style="list-style-type: none"> <li>탄소저감형 건설재료</li> <li>첨단 무탄소도시(Smart Green City) 조성기술</li> <li>순환형 도시자원 복합 플랜트</li> <li>능동형 녹색빌딩(Active Green Building) 기술</li> <li>하이브리드 담수화플랜트 기술</li> <li>하천관리 선진화 기술</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>네트워크 기반 SOC 시설물 관리기술</li> <li>지능형 친환경 교량(Intelligent Green Bridge)</li> <li>첨단 수자원 관리 기술</li> <li>해저터널 기술</li> <li>해상부유식 LNG플랜트(LNG-FPSO)기술</li> <li>차세대 국토해양 공간정보 기술</li> </ul> |
| 교통<br>(9)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>차세대 녹색도로교통운영기술</li> <li>그린카(Green Car) 인프라 기술</li> <li>철도운영 효율화를 위한 차량개발 및 친환경 인프라구축 기술</li> <li>탄소중립형도로(Carbon Neutral Road)</li> <li>에너지 절감형 물류시설/장비 및 운영기술</li> </ul>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>미래형 개인용항공기(PAV) 종합운용체계 기술</li> <li>친환경 화물운송수단</li> <li>대심도 교통·물류 네트워크 구축 기술</li> <li>차세대 항공시스템 친환경 선도기술</li> </ul>   |
| 해양<br>(9)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>친환경 해양장비 및 기반기술</li> <li>그린쉽(Green Ship) 기술</li> <li>해양바이오(Ocean Bio) 기술</li> <li>해양 녹색 금속자원(Ocean Green Metal) 추출 기술</li> <li>해상에너지 복합단지(Ocean Energy Farm) 조성기술</li> </ul>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>해양재난재해 대응기술</li> <li>자원순환형 항만 기술</li> <li>항만물류 시설/장비 고도화</li> <li>극한지 탐사로봇 및 장비개발(탐사로봇)</li> </ul>   |

● 국토해양 R&D 사업구조 개선

- 미래중점 분야 육성으로의 방향으로 사업 체계를 개편(23→19개)하고, 녹색·공공, 기초·원천기술 투자 확대
- 미래 국토해양 분야의 녹색성장 견인, 신성장동력 창출을 위해 건설, 교통, 해양으로 구분하여 미래핵심기술 ‘Green-up 30’ 도출

● R&D 관리 프로세스 혁신

- R&D 기획의 질적 수준을 제고하기 위해 경쟁기획 도입, 기획결과 검토절차 신설, 기획 비용 증액 등을 추진
- 평가의 실효성 확보 및 공정성 강화, 맞춤형 평가모델 도입 등 R&D 과제평가 고도화
- 그 외 연구행정 간소화, 연구자 인센티브 강화 등 연구몰입 환경을 조성하고, 국토부 내 사업단 관리체계 일원화 등 사업단 관리 시스템을 정비할 계획

● R&D 성과 창출 및 인프라 구축

- 사업화 지원예산을 확대하고 기술 인벤토리, 종료과제 사후관리, 이노베이션 코칭, 기술 마케팅 등 성과활용 촉진을 위한 대책 추진
- 테크노파크 등 기술검증 인프라를 확충하고, 인력양성 및 국제공동연구를 확대

장철기(연구위원 · ckchang@cerik.re.kr)

■ 주요 정부 부처 및 기타 공공, 유관기관 회의·세미나 참여 활동

| 일자   | 기관명          | 주요 내용  |
|------|--------------|--|
| 11.3 | 홍희덕 의원실      | <ul style="list-style-type: none"> <li>홍희덕 의원실 주최 국회 정책토론회에 건설산업연구실 심규범 연구위원이 토론자로 참여</li> <li>- 건설기능인력 육성방안에 대한 토론 참여</li> </ul>                            |
| 11.4 | 국토해양부        | <ul style="list-style-type: none"> <li>동서남해안기획단 주최 민자유치 활성화 관련 연구용역 자문회의에 건설정책 연구실 왕세종 연구위원 참여</li> <li>- 민자유치 활성화를 통한 안정적 해안권 개발사업 추진 방안 연구용역 자문</li> </ul> |
|      | 국가건축정책기획단    | <ul style="list-style-type: none"> <li>국가건축정책기획단 주최 전문가 자문회의에 건설경제연구실 김현아 연구위원 참여</li> <li>- 건축정책동향 및 2011년도 과제 발굴</li> </ul>                                |
| 11.5 | 제주국제자유도시개발센터 | <ul style="list-style-type: none"> <li>제주국제자유도시개발센터 주최 전문가 자문회의에 건설관리연구실 이복남 연구위원 참여</li> <li>- 제주국제자유도시개발센터의 신규 사업 추진에 대한 타당성 여부 자문</li> </ul>              |
|      | 엔지니어링진흥협회    | <ul style="list-style-type: none"> <li>엔지니어링진흥협회 주최 2010년 엔지니어링 합동 워크숍에 건설관리연구실 이복남 연구위원 참여</li> <li>- 국내 엔지니어링업체들의 현안과 글로벌기업들의 전략 비교에 대한 자문</li> </ul>      |

■ 연구원 발간물 현황

| 유형    | 발간물명                              | 주요 내용   |
|-------|-----------------------------------|---|
| 연구보고서 | 건설공사 공사비 산정 방식의 합리적 개선방안          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 국내 공공부문 공사비산정체계는 2004년 실적공사비제도가 도입되면서 기본 구조에 많은 변화가 있었음. 2010년 하반기 기준 1,726개 공종의 실적공사비 단가를 확보했으며, 이는 실적단가 전환 대상 금액 대비 약 55% 수준임.</li> <li>- 당초 정부가 의도한 실적공사비제도 도입에 따른 기대효과가 달성되고 있는지 지난 7년간의 제도 시행에 따른 중간 평가가 필요한 시점임.</li> <li>- 실적공사비제도 시행 현황 분석, 표준품셈의 활용 및 정비 현황 조사, 해외 유사 제도 및 사례조사 등을 바탕으로 발주기관의 공사비 산정체계의 발전 방향을 정립하고, 이를 달성하기 위한 단계별 개선 방안 제안</li> </ul> |
| 워킹페이퍼 | 남북한 건설 분야 협력사례 분석과 북한 내 산업단지 개발방안 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1988년 노태우 대통령의 7.7선언 이후 남북한 간 협력 사업은 2010년 3월에 발생한 천안함 사태 이전까지 지속적으로 확대되어 왔음.</li> <li>- 본격적인 건설 분야 협력 사업은 없고, 체육 및 종교시설, 공장 및 관광단지 조성 등 같은 목적사업 수행을 위해 건설 수요가 파생적으로 발생</li> <li>- 북한 내 건설 사업에 대한 정보 제공과 북한 내 산업단지의 개략적인 건설 수요를 추정함으로써 북한 건설시장의 잠재력을 간접적으로 확인하며, 향후 북한 건설시장의 효과적 접근을 위한 정부와 건설업계의 과제를 도출</li> </ul>  |
| 이슈포커스 | 국제회계기준 도입 관련 건설분야 주요 이슈 및 대응방안    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 상장업체들을 대상으로 내년부터 적용키로 한 국제회계기준(IFRS) 도입준비를 건설업체들은 차질 없이 준비하고 있음.</li> <li>- 건설업체들은 PF사업 및 주택분양 사업을 신중하게 추진할 것으로 보임.</li> <li>- IFRS 도입으로 재무제표에만 영향을 주지 않고, 향후 사업 전략에도 상당한 영향을 미칠 것으로 보임. 전체 건설생산활동에도 파급효과가 클 것으로 예상</li> <li>- 상장기업과 비상장기업 간 공정한 평가가 이뤄지도록 시공능력평가제도를 보완, 재무비율에 기초한 입찰자격평가제도를 정비, 수익인식기준 등의 변화에 따른 법인세 등 조세제도의 보완이 요구됨.</li> </ul>                |

## 산호세 광산과 건설현장

산호세 광산 지하 622m 갱도에 갇혔던 33명이 69일 만에 모두 지상으로 올라오자 세상 사람들은 ‘각본 없는 드라마의 성공’이라고 했다. 그러나 각본은 있었다. 다만 사전에 만들어진 각본이 아닐 뿐이었다. 건설현장도 탄광과 같이 변화무쌍하기 때문에 사전에 완벽한 각본을 만들 수 없다. 그럼에도 상황에 따라 변화무쌍한 각본을 만들어 가야한다.

산호세 광산 사고 처리가 성공적으로 마무리될 수 있었던 배경에는 먼저 유능한 리더와 팀워크가 있었다. 리더는 솔선수범하고 남을 위해 희생할 준비를 하고 있어 팀원들을 자연스럽게 따르게 만드는 힘이 있다. 관리자는 일반적으로 명령을 통해 팀을 움직인다. 극한상황에서 명령이 과연 통했을까? 리더와 관리자의 차이를 극명하게 보여주는 게 이번 사태의 처리였다.

두 번째는 33명이 공동 운명체라는 사실을 의사소통을 통해 만든 것이다. 살아나야 한다는 공동의 목표를 분명히 하고 공동의 목표는 공동의 노력을 통해서만 달성할 수 있다는 희망을 끊임없이 불어 넣었다. 건설현장도 모두가 공유해야 할 공동의 목표가 분명 있다.

세 번째는 매몰 현장과 구조팀의 각본과 팀워크, 그리고 끊임없는 의사소통이다. 매몰 현장에서는 한 사람의 낙오자도 생기지 않도록 노력했으며, 외부 구조팀 역시 물리적·감성적 소통을 하지 않았다면 안팎이 연결될 수 없었을 것이다.

네 번째는 매몰된 33인과 건설인력의 유사점이다. 매몰된 광부의 연령은 19~63세까지였고 제3자 계약, 하도급, 정규직 등 다양했다. 매몰 초기에는 3개 그룹으로 나뉘어 몸싸움을 할 정도였다. 건설현장 역시 다양한 인력으로 인해 팀워크가 만들어지기까지 끊임없이 마찰이 생긴다. 공동의 목표달성을 위해 하나로 뭉치지 않으면 성공을 이룰 수 없다는 공통점이 있다.

마지막 시사점은 극한상황에서도 할 수 있다는 자신감이 모든 문제를 해결 가능하게 만든다는 것이다. 매몰된 광부들은 생명 위협이라는 극한상황이었고 건설현장 역시 손익분기점을 위협받는다는 점에서 차이가 없다.

국내 건설시장은 2011·2012년이 가장 어려울 것이란 예측이 곳곳에서 나오고 있다. 미래를 어둡게 보면서 미리 희망을 잃는다면 아무것도 얻을 수 없다. 극한상황이라도 견딜 수 있다는 자신감, 더 얻기보다 더 잃지 않으려는 각본을 준비하여 대응할 수밖에 없다. 어려워질 시장을 이기는 데는 강한 명령자가 아닌 강한 리더가 필요하다. 회사 내 리더그룹들이 스스로 자신감을 보이면서 팀워크를 이끌어 내야 할 것 같다. <건설경제, 2010년 10월 21일>

이복남(연구위원 · bnlee@cerik.re.kr)