

# 건설동향브리핑

## 제524호 (2015. 8. 17)

### ■ 정책 · 이슈

- 건설 분야 장인 숙련 형성 과정과 정책적 시사점
- 「주택법」분화와 새로운 「공동주택관리법」의 제정(I)

### ■ 경영 · 정보

- 중국의 경기 부진 동향과 파급 영향

### ■ 경제 동향

- 상반기 건설수주 73.9조원, 역대 최대치 기록

### ■ 연구원 소식

- 건설 논단 : 성숙기에 진입한 국내 건설산업의 출구

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

## 건설 분야 장인 숙련 형성 과정과 정책적 시사점

- 정책 대상의 선택과 집중, 공식 교육훈련시스템 강화, 창업지원제도 마련 등 필요 -

### ■ 건설 분야, 전통적으로 고숙련 장인의 역할이 증시되는 대표적 산업

- 건설 분야는 ‘People Business’라고 불릴 정도로 인재의 중요성이 높은 산업임. 특히 건설공사의 품질은 현장 근로자들에 의해 크게 좌우됨. 그러나, 최근 건설 분야에 종사하고 있는 고숙련 장인은 갈수록 희소해지고 있으며, 젊고 유능한 인재가 충원되지 않을 경우, 그동안 겨우 명맥만 유지되고 있는 고숙련 기술은 단절될 우려도 있는 실정
  - 청년층 인력의 진입 감소와 고령화 심화로 외국인 근로자의 비중이 점증하는 상황에서 장차 기술 단절과 건설산업의 품질 경쟁력이 저하될 가능성이 커지고 있음.
  - 고숙련 건설 기술의 세대 간 계승을 원활하게 하기 위해서는 젊고 유능한 인재의 지속적 유입이 중요한데, 이를 위해서는 건설 분야 장인의 역할과 비전에 대한 긍정적인 평가가 전제되어야 할 것임.

### ■ 건설 근로자 대부분 ‘어깨너머 교육’ 통해 기능 습득

- 지금까지 건설 근로자들은 체계적인 기술(Skill) 교육을 받지 않은 상태에서 생산 활동에 참여한 후, 비공식 과정을 거쳐 어깨너머로 기술을 배우는 전근대적 관행이 계속됨.
  - 최근 조사 결과에 의하면, 건설 근로자 중에서 교육훈련을 받은 경험이 전혀 없는 근로자가 81.5%였고, 건설 관련 자격증을 보유하지 않은 근로자는 98.6%로 파악됨.<sup>1)</sup>
  - 비공식적 방식에 의한 기능 습득은 현장 근로를 통해 이루어지기 때문에 체계적이지 못하고, 전수자에 의해 임의적으로 한계가 주어지며, 수요 증가로 일손이 부족한 분야에서는 교육이 제대로 이루어지기 어렵다는 문제 등이 제기됨.<sup>2)</sup>

### ■ 건설 분야 장인 기술 수준, 국제적으로 높은 평가와 달리 국내에서는 간과

- 건설 장인이 되기까지 여러 가지 한계에도 불구하고 건설 분야 고숙련 장인들의 경우

1) 한국건설기술인협회(2014), 「건설기능인등급제 시범사업 실시 연구」, p.46 참조.

2) ILO, *Construction industry in the 21C-Its image, employment prospects and skill requirements*, 2001, p.51.

국내보다는 국제적으로 높은 기술 수준을 인정받고 있으나 국내에서는 별다른 주목을 받지 못하는 상황임.

- 1977년 국제 기능올림픽 첫 종합우승을 시작으로 지난 2013년 대회까지 18회나 종합우승을 차지하는데 건설 분야가 상당한 기여를 하여 한국의 젊은 건설 장인들이 탁월한 기량을 갖추고 있음을 세계적으로 입증함.
- 반면, 국내에서 정부가 최고 숙련 기술자에게 부여하는 각종 제도들은 제조업에 편중되어 있는 실정임. 대한민국명장의 경우, 건설 분야 종사자의 비중은 1.9%(명장 총 567명 중 11명)에 불과하며, 우수 숙련 기술자도 171명 중 5명에 불과함.

<국제 기능올림픽 참가 성과(1990년대 이후)>

(단위 : 명, %)

	전체	건설 분야	건설 분야 비중
금메달	135	33	24.4%
은메달	64	11	17.2%
동메달	61	14	23.0%
소 계	260	58	22.3%

자료 : 국제기능올림픽 한국위원회 홈페이지

■ **건설 고속련자 육성 애로요인 사회 곳곳에 산재, 범건설산업 차원의 지원 체계 마련 시급**

- 국제 기능올림픽 금메달리스트 4명, 대한민국명장 3명, 중요무형문화재 대목장 기능보유자 1명 등 총 8명의 건설 분야 고속련자를 대상으로 면담을 실시한 결과, 다음과 같은 다양한 요인이 숙련 형성에 애로 요인으로 작용하고 있는 것으로 나타남.
  - 첫째, 건설 생산 방법이 표준화·규격화·분업화 추세에 따라 고속련 장인에 대한 의존도 저하, 둘째, 숙련 기술을 체계적으로 전수할 수 있는 건설 분야 기술 교육훈련시스템의 부재, 셋째, 공공공사에 적용되는 낮은 품질 수준을 전제하는 표준품셈 등 숙련 기술에 대한 경제적 보상 미흡, 넷째, 개인의 숙련도보다 팀 단위의 작업방식 및 빠른 시간 내에 많은 물량을 소화하는 저임 기능자 채용 경향 등임.
- 건설산업의 품질경쟁력 제고를 위해서는 정책 대상의 선택과 집중, 고속련자 육성을 위한 공식교육 위주의 교육훈련시스템 강화, 고속련 장인에 대한 창업지원, 범건설산업 차원의 고속련자 양성을 위한 기금 조성 등이 시급함.

김민형(연구위원 · mhkim@cerik.re.kr)

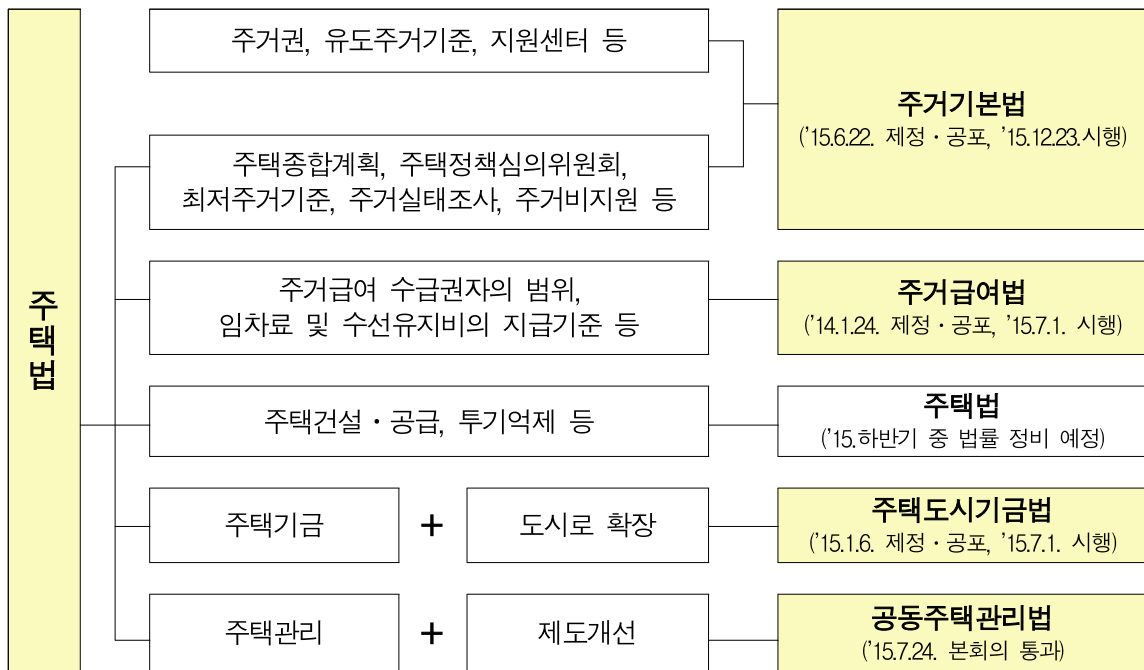
# 「주택법」 분화와 새로운 「공동주택관리법」의 제정(I)<sup>1)</sup>

- 공동주택 관리상 비리 및 분쟁 다수 발생, 각종 기구 설치로 개선 도모 -

## ■ 「공동주택관리법」 제정의 의미와 「주택법」의 새로운 체계 정비

- 국민의 70%가 공동주택에 거주하고, 관리비·사용료 등 비용 규모가 연간 약 12조원에 달하는데다 공동주택관리상 비리 발생과 민원 및 분쟁에 따른 사회적 비용이 심각한 위험 수준에 이르면서 합리적·전문적 관리 체계의 구축 및 공동체 활성화를 위한 법·제도적 정비가 시급한 실정임.
- 공동주택관리에 관한 법·제도는 그 동안 주택의 건설·공급·관리·자금 조달 등을 포괄한 「주택법」에 포함되어 왔으나, 현실과의 괴리 및 법 체계 혼선, 효율적 정책 지원 곤란 등 다양한 문제점이 제기되면서 「공동주택관리법」 제정안이 「주택법」에서 분법되어 2015년 7월 24일 국회 본회의를 통과함.
  - 「공동주택관리법」은 공포 후 1년 뒤 시행될 예정임.

<주택 관련 법안 체계도>



1) 지난 7월 24일 국회 본 회의를 통과한 「공동주택관리법」 제정안의 주요 내용을 2회로 나누어 게재함.

- 「주택법」은 2015년 하반기 잔여 조문 정비 등을 거쳐 「주거기본법」, 「주거급여법」, 「주택도시보증법」, 「공동주택관리법」 등으로 분화되어 앞으로 주택의 건설·공급 및 투기 억제의 기본법으로서 기능할 예정이다.

## ■ 「공동주택관리법」에 신설되는 사항

- 공동주택관리상 생활 분쟁에 보다 효과적으로 대처할 수 있도록 ‘중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회’를 신설함(법 제71~79조).
  - ‘중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회’는 국토교통부에 설치되며, 분쟁 당사자가 조정안 수락시 재판상 화해 효력(확정판결과 동일한 효력)을 인정하여 분쟁 처리의 실효성을 확보함.
  - 분쟁 당사자, 심의·조정 사항, 위원 수, 위원 자격(법률 전문가 등), 위원 결격 사유, 위원의 제척 등 분쟁 조정의 신청 및 조정의 절차, 조사·검사 등이 신설됨.
- 능동적인 업무 지원을 위해 ‘공동주택관리 지원기구’를 설치함(법 제86조).
  - 공동주택관리 민원 상담 및 교육, 장기수선계획의 수립·조정 지원과 공사·용역 타당성 자문 등 기술 지원, 관리 상태 진단 및 지원, 관리 실태 조사·연구 등의 기능을 신설함.
- 공동체 생활의 활성화 지원을 위하여 입주민들의 소통 및 화합 증진 등을 위한 활동을 권장하고, 필요시 비용을 지원할 수 있는 근거를 마련함(법 제21조).
- 안전관리를 강화하여 입주민 등의 공동주택 무단 증·개축시 협조한 시공·감리자도 함께 처벌하여 불법 개조를 방지하는 한편, 방법 및 소방 안전 교육기관을 확대함(법 제35조).
- 공동주택의 장수명화를 위하여 설계도서 보관 및 시설교체·보수기록·유지 의무화를 통한 주택의 내구성 및 수명 확장, 하자심사·분쟁조정위원회의 하자판정 이의신청 절차를 규정하여 하자관리 제도 등을 합리적으로 개선함(법 제31조, 제43조).

두성규(연구위원 · skdoo@cerik.re.kr)

## 중국의 경기 부진 동향과 파급 영향

- 우리나라 교역 1위 대상국, 경제성장 둔화로 대중국 수출 감소 우려 -

### ■ 증시 폭락 · 각종 경제지표 악화...경착륙 우려

- 최근 중국 증시가 폭락한데다 7월 경제지표도 부진한 상황으로, 중국 경제의 경착륙 우려가 제기되고 있음.
  - 지난 6월부터 7월까지 상해종합지수는 35% 이상 폭락했으며, 중국 정부는 시장 안정을 위한 주식 매입 등의 조치를 단행했지만 투자심리는 크게 위축됨.
  - 중국의 전년 동기비 7월 수출은 8.3% 급감했으며, 소비자물가지수는 1.6% 상승했지만 생산자물가지수는 5.1% 하락하는 등 경제지표가 악화됨.
- 중국 경제지표의 부진은 그동안 진행된 고성장이 한계에 달하며 나타난 현상으로, 향후 중국의 경제성장률은 하락할 것으로 전망됨.
  - 중국의 양적 성장방식과 경기부양책의 누적된 문제가 드러나기 시작한 것으로 판단됨.
  - 글로벌 금융위기 이후에도 9% 이상의 높은 성장률을 보였던 중국의 경제성장률은 2014년부터 7%대 수준으로 둔화되었음.
  - 중국 경제성장률에 대해 IMF는 2015년 6.8%, 2016년 6% 수준으로 낮아질 것으로 전망한 바 있고, 샌프란시스코 연방준비은행은 2020년에 3% 수준이 될 것으로 전망함.
  - 중국 정부는 중국이 고도 성장기를 끝내고 새로운 중고속 성장시대인 '신창타이(新常态)'에 진입했다고 인식하고 있음.
- 지난 8월 11일 중국은 1.86%의 위안화 평가절하를 단행했으며, 이는 위안화 약세를 통해 수출 둔화와 경기 부진을 회복하려는 대응으로 판단됨.
  - 예상치 못한 위안화 평가절하에 아시아뿐만 아니라 세계 주요국 증시가 하락했으며, 중국의 성장 둔화에 대한 우려가 확대됨.

### ■ 세계 증시 및 국제 유가 등에 즉각적 영향, 향후 중국 내 경기 불안 요소 지속 전망

- 세계 경제 규모 2위인 중국의 경제 동향은 국제 유가 및 원자재, 세계 주요국의 증시에 즉각적인 영향을 주고 있음.

- 영국 국립경제사회연구소(NIESR)는 올해 경제성장률 전망치를 발표하며, 중국의 경기 둔화와 그리스 사태가 세계 경제성장을 위협하는 요소라고 밝혔다.<sup>1)</sup>
- 중국은 우리나라의 수출 및 수입에서 가장 큰 비중을 차지하는 국가로, 중국의 수출 동향 및 환율 변동 등은 국내 경제에 직접적인 영향을 미쳐왔음.
  - 무역의존도가 높은 우리나라의 교역 1위 대상국은 중국으로, 2014년 우리나라 수출의 25.4%, 수입의 17.1%가 중국과의 교역을 통해 이루어졌음.
- 중국은 지속 성장을 위한 여러 대책을 내놓고 있지만 단기적으로 수출 부진, 부동산 침체, 증시 변동 등의 경기 불안 요인이 계속될 것으로 전망됨.
  - 장기적으로는 중국 경제가 질적 성장이 가능한 구조로 성공적으로 재편되고, 지속적인 성장을 위한 기반이 마련될 수 있음.

## ■ 우리나라 경제 및 건설경기에도 부정적 영향 가능성 커

- 이미 위축되어 있는 민간 소비심리와 가계부채 증대, 누적되고 있는 정부 재정적자 등의 요인에 더하여 대중국 수출의 감소는 내수 건설경기의 위축을 심화시킬 것임.
  - 중국 경기의 부진은 우리나라의 중국 수출에 부정적인 영향을 미칠 것으로 판단되며, 수출 감소는 내수경기 침체와 경제성장률 하락으로 이어질 수 있음.
- 한편, 중국이 수출 부진 극복을 위해 지난 8월 11일 단행된 위안화 평가절하는 중국과 경쟁관계에 있는 우리나라 기업들의 수출경쟁력을 약화시킬 것으로 판단됨.
  - 반면, 위안화 가치 하락에 따른 중국의 수출 증가는 중국으로 중간재를 수출하는 국내 기업들의 수출 증가로 이어지기 때문에 이들 기업에게는 긍정적인 영향이 기대됨.
- 해외 건설시장에서 국내 기업들은 기술력을 중심으로 플랜트 사업 부문에 진출해 있는 반면, 중국은 가격경쟁력을 기반으로 건축과 토목 사업 부문에 진출해 있기 때문에 직접적인 영향은 없을 것으로 판단됨.
  - 하지만 중국 기업의 기술 추격은 해외 건설시장에서도 진행될 것으로 판단되며, 장기적으로는 기술 및 가격경쟁력을 갖춘 중국 기업과의 경쟁이 불가피할 것으로 예상됨.

성유경(책임연구원 · sungyk@cerik.re.kr)

1) 연합뉴스(2015.8.6), '올해 세계 경제성장률, 금융위기 후 최저...중국·그리스 영향'.

## 상반기 건설수주 73.9조원, 역대 최대치 기록

- 민간에서 역대 최대치인 50.5조원 수주, 공공도 역대 두 번째로 양호한 23.4조원 -

### ■ 상반기 국내 건설수주 전년 동기비 48.8% 증가

- 2015년 1~6월 국내 건설수주는 전년 동기비 48.8% 증가한 73.9조원을 기록, 통계가 작성된 지난 1994년 이래 상반기 실적으로는 역대 최대치를 기록함.
  - 건설수주는 지난 2014년 4/4분기에 4.9% 감소하면서 회복세가 다소 주춤하였음.
  - 그러나, 올해 1/4분기에 민간 수주 회복의 영향으로 전년 동기비 41.7% 증가하였으며, 2/4분기에도 공공과 민간 모두 양호한 모습을 보여 전년 동기비 54.7% 증가함.
  - 결국, 1~6월 수주 실적은 73.9조원으로 지난 1994년 통계가 작성된 이래 상반기 실적으로는 역대 최대치를 기록함.
  - 통상 상반기 수주가 대략 50조원대인 것을 감안하면 예년보다 20조원 이상 양호한 실적이며, 전고점인 2007년 상반기 실적 54.8조원보다 월등히 높은 수준임.
- 2015년 상반기 수주가 이처럼 양호한 것은 저금리의 영향으로 민간 주택수주가 매우 양호한 가운데, 경기 둔화를 타개하기 위해 정부의 공공 토목공사 발주가 증가했기 때문인 것으로 판단됨.
  - 기준금리는 2%에서 지난 5월과 6월에 각각 0.25%p씩 인하되어 현재 1.50%로 최저 수준임.
  - 낮은 금리와 함께 부동산 경기회복의 영향으로 1~6월 민간 주택수주는 전년 동기 대비 102.6% 급등하였으며, 민간 비주택 건축수주도 69.6% 증가하면서 양호하였음.
  - 또한 공공 토목수주도 전년 동기비 22.6% 증가하면서 양호한 모습을 보임.

### <국내 건설수주 추이>

(단위 : 조원, 전년 동기 대비 증감률 %)

구분	총계	공공						민간				
		토목	건축			토목	건축					
			주택	비주택	주택		비주택					
증감률	1/4분기	41.7	-13.4	-11.9	-17.7	-11.9	-18.9	102.2	111.2	101.2	158.8	30.5
	2/4분기	54.7	33.2	75.6	-23.7	-30.3	-21.2	67.1	-21.3	81.5	70.6	99.3
	1~6월	48.8	8.1	22.6	-21.2	-24.6	-20.2	80.5	20.1	89.2	102.6	69.6
	1~6월 금액(조원)	73.9	23.4	17.8	5.7	1.3	4.4	50.5	4.2	46.2	29.4	16.8

자료 : 대한건설협회



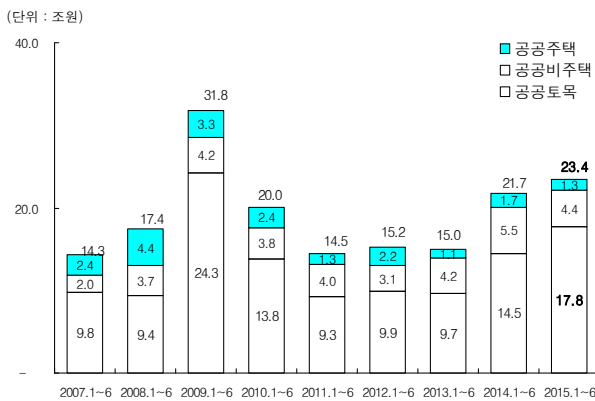
■ 공공 수주 : 전년 동기비 8.1% 증가, 역대 두 번째로 높은 23.4조원 기록

- 올 상반기 공공 수주는 전년 동기보다 8.1% 증가한 23.4조원으로 역대 두 번째로 양호한 실적을 기록함.
  - 토목수주는 전년 동기비 22.6% 증가, 역대 두 번째로 양호한 17.8조원을 기록함.
  - 주택수주는 전년 동기비 24.6% 감소한 1.3조원으로 부진
  - 한편, 비주택 건축수주의 경우 비록 전년 동기비 20.2% 감소하였지만, 역대 두 번째로 높은 실적인 4.4조원을 기록해 금액상으로는 양호하였음. 행복 및 혁신도시 관련 공사와 평창 동계올림픽 관련 건축 공사가 활발했던 것으로 판단됨.

■ 민간 수주 : 전년 동기비 80.5% 증가, 주택과 비주택 건축 역대 최대치 기록

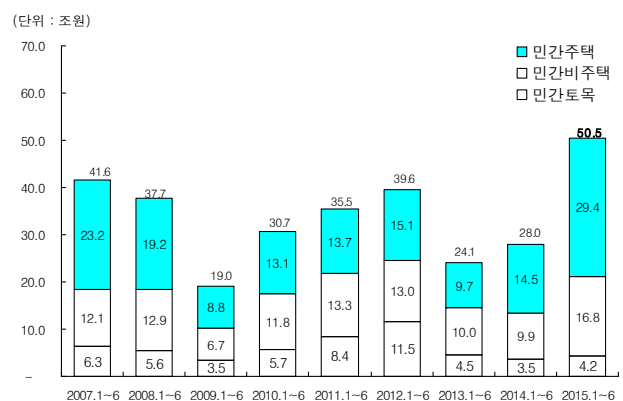
- 민간 수주는 역대 최대치인 50.5조원을 기록, 전년 동기비 80.5% 증가함.
  - 토목수주는 전년 동기비 20.1% 증가한 4.2조원으로 지난해보다 양호하였음.
  - 주택수주는 재개발·재건축 수주가 증가하고, 신규 주택수주 또한 양호해 전년 동기비 102.6% 급등한 29.4조원을 기록, 역대 최대치를 기록함.
  - 비주택 건축수주 또한 16.8조원으로 전년 동기비 69.6% 증가함으로써 역대 최대치를 경신함.

<공공 건설수주 추이>



자료 : 대한건설협회

<민간 건설수주 추이>



자료 : 대한건설협회

박철한(책임연구원 · igata99@cerik.re.kr)

■ 주요 정부 및 기타 공공, 유관기관 회의 참여 활동

일자	기관명	주요 내용
8. 11	국토교통부	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건설경제과 주최, '건설 통계 개선을 위한 관계기관 회의'에 건설경제연구실 이홍일 연구위원 참여</li> <li>- 개선안 논의</li> </ul>

■ 최근 발간물

유형	제목	주요 내용
이슈포커스	건설 분야 장인의 숙련 향상 과정과 정책적 시사점	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 최근 급변하는 사회·경제 구조 속에서 기술 고숙련자와 미숙련자 간의 불균형 해소가 중요한 상황으로 인식되고 있음.</li> <li>• 건설 분야에 종사하는 최고 숙련 수준 장인의 실태와 그들의 숙련 형성 과정을 살펴봄으로써 다수 근로자의 기량 향상과 바람직한 장인상을 찾고자 함.             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 산업 현장에서 이루어지는 다양한 활동과 기술적 위계 속에서 장인들이 수행하는 역할은 매우 중요한 것으로 인식됨.</li> <li>- 본 연구 결과는 국제 기능올림픽 금메달리스트, 대한민국명장, 중요무형문화재 기능 보유자 등 건설 분야 최고 장인을 대상으로 그들의 기량 습득 과정과 현재의 역할, 그리고 고민에 대한 심층 조사를 바탕으로 작성됨.</li> </ul> </li> <li>• 대부분의 건설 분야 장인들은 열악한 환경에서 타고난 재능과 각고의 노력을 바탕으로 오랜 기간 동안 비공식적인 경로를 통해 최고 수준의 기량을 습득하였음.             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 장인들은 10대 후반에 건설 분야에 입문하였다는 공통점을 갖고 있음.</li> <li>- 고도의 숙련 기술을 습득하는 데는 각고의 인내심이 요구되었으며, 특히 신중하고 반복적인 연습이 중요했음.</li> <li>- 대부분의 기술 전수는 주로 선배를 통해 비공식적인 경로로 이루어졌음.</li> <li>- 기술을 습득하는 데 소요되는 시간은 분야에 따라 상이하나, 적성에 맞고 집중적인 숙련 과정을 거치면 대개의 경우 2~3년이면 상당한 수준에 도달하였음.</li> <li>- 배운 기술만 반복 숙달하는 데 그치지 않고, 조건을 달리해 적용해보고, 현장에서 발생한 예상치 못한 문제를 해결하는 과정에서 한층 높은 단계로 기량이 발전함.</li> </ul> </li> <li>• 건설산업은 전통적으로 고숙련이 요구되는 분야이지만, 최근 산업화 추진 과정에서 제도적·경제적·기술적 요인 등으로 장인 숙련 형성에 상당한 애로를 겪고 있음.             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 이러한 상황에서 건설 분야 기술교육훈련은 체계적으로 이뤄지지 못하면서 건설산업의 경쟁력 제고 및 근로자의 사회·경제적 지위 향상에 걸림돌로 작용하고 있음.</li> </ul> </li> </ul>

■ 「CERIK 도서회원」 가입 안내

- 연구원은 건설산업 관련 보고서 및 CERIK저널, 건설동향브리핑 등 연구 결과물을 필요로 하는 관계자 및 기관에 도움을 주고자 '도서회원제'를 운영하고 있음.
- 도서 회원에게는 연구원이 발간하는 모든 정책 연구 자료 및 각종 연구 발간물, 정기간행물을 우편으로 송부하고 있으며, 수시 개최되는 행사에 대한 정보를 제공
- 문의 : 기업지원팀(Tel. 02-3441-0848)

## 성숙기에 진입한 국내 건설산업의 출구

국내 건설산업이 본격적인 성숙기에 접어들어 따라 건설기업의 전략적 변화가 필요하다는 지적이 꾸준히 제기되고 있다. 국내 건설산업은 이미 2000년대 중반 이후 시장 규모 측면에서 성숙기에 진입한 특징을 보이기 시작했다. 건설투자는 주기적 변동을 제외하면 추세적 성장이 멈추었다. 이 외에도 기업 수 변화, 수익성 하락 추이 등을 살펴볼 때 국내 건설산업은 확연히 성숙기에 진입한 모습을 보이고 있다. 성숙기 산업의 주요 특성은 제품 수요의 정체, 제품 혁신 속도의 둔화, 높은 경쟁 강도, 치열한 가격 경쟁, 수익성 하락 등이다. 한 마디로 공급이 수요를 초과하여 가격경쟁이 치열해지는 산업이다. 결코 미래가 희망적이지 않다. 이러한 가운데 쉽지 않겠지만, 건설산업 내 유효수요 창출 여부가 산업의 환경을 개선하고 쇠퇴기로 진입하는 시기를 늦출 수 있는 매우 중요한 요인이다.

필자는 수요 창출의 핵심 성공요인을 고객, 기술, 융합으로 판단하고 있다. 가장 먼저 고객은 새로운 수요 창출의 정답을 가지고 있다. 주택보급률이 100%를 넘어섰지만 국민들은 기존에 공급된 주택에서 충족되지 않은 니즈(needs)를 보유하고 있다. 일부는 시장에 표출되었지만, 대부분은 고객 스스로도 알지 못하는 잠재니즈다. 건설기업이 고객보다 낮아져 집요하게 물을 때만이 알 수 있는 니즈다. 오랜 동안 공급자 우위 시장에 익숙해진 건설기업들에게는 낮설 수 있으나, 고객보다 낮아져서 고객을 이해하는 ‘understanding’ 기업에게는 성숙기에 종종 발생하는 가격경쟁이라는 공멸게임의 출구가 열릴 것이다.

다음은 기술이다. 대부분의 건설상품이 공급된 성숙시장에서도 신기술은 신수요를 창출한다. 도로와 철도가 일정 수준 공급된 상황에서도 신기술과 결합된 도심도 철도, 초고속 하이웨이 시장이 열리고 있는데, 이는 단지 시작일 뿐이다. 선진 건설사들을 벤치마킹해보면 신기술을 통해 신시장을 창출해가는 시장 창출형 경영 패러다임이 정착되고 있다. 그런데 여기서도 핵심 성공요인은 고객에게 있다. 대부분의 기술주도형 제품이 실패한 사례가 이를 역사적으로 잘 증명해주고 있다.

마지막은 융합이다. 건설산업 자체만으로는 새로운 수요를 창출하기에 한계가 있다. 쇠퇴기에 가까울수록 더욱 그렇다. 대형 건설사 혹은 대형 건설사와 관계사 그룹이 향후 지향해야 할 방향이 ‘Total Solution Provider’라는 것은 명확하나, 이는 자재, 설계, 시공, 운영 등 가치사슬의 통합뿐 아니라 타 산업, 타 기술 분야와의 융합도 필요로 한다. 이런 융합을 통해 고객의 니즈를 성공적으로 만족시키는 프로세스에 눈뜬 기업이 성숙기 건설산업에서 승자가 될 것이고, 이런 기업들을 통해 건설산업은 지속 성장이 가능하게 될 것이다.

이홍일(연구위원 · hilee@cerik.re.kr)