

건설동향브리핑

CERIK

제757호
2020.5.18

시장동향

- 코로나19 쇼크로 해외건설시장 불확실성 심화
- “코로나로 정상적인 해외사업 추진 어려워”
- 3월 건설 수주, 전년 동월 대비 28.4% 감소

산업정보

- 글로벌 가치사슬의 약화와 기간산업 투자

건설논단

- 코로나19 이후의 건설산업 뉴노멀

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

코로나19 쇼크로 해외건설시장 불확실성 심화

- 각국 건설사업 수행 여건 변화, 신규 사업 발주계획 변동 예상돼 -

■ 코로나19 확산에 따른 세계 경제와 해외건설시장 동향¹⁾

- 코로나19 팬데믹으로 역사상 유례없는 공급과 수요의 동시 위축이 발생함. 이에 따라 세계 경제의 위기가 일시적인 침체가 아니라 경험해보지 못한 불황으로 이어질 수 있다는 우려가 증가하며, 세계 경제성장률 전망치가 계속해서 하향 조정되고 있음.
 - OECD는 코로나19 사태가 장기화될 경우 세계 경제성장률은 1.5%까지 낮아질 수 있다고 발표했으며, IMF는 2020년 세계 경제성장률이 -3.0%로 하락할 것으로 전망하였음.
- 세계 경제의 침체가 장기화될 가능성이 높아지는 가운데 국가별 입국 제한 및 이동 금지 등의 조치로 건설을 포함한 대부분의 산업이 직접적인 영향을 받고 있음.
 - 각국의 건설시장 상황은 코로나19에 대한 보건 의료상 대처 현황과 향후 국가 경제의 대처 여력에 따라 크게 영향을 받을 것으로 예상됨.
 - 게다가 최근 급격한 하락을 반복하고 있는 국제유가의 변동은 향후 중동 지역을 포함한 산유국의 발주 시장 위축을 초래할 가능성이 있음. 해외건설시장에서 산업설비 부문이 차지하는 비중을 고려할 때 국제유가의 상승은 시장 회복을 위한 필수 조건임.
- 우리나라 건설기업의 주요 시장인 아시아 및 중동 지역 국가의 코로나19 현황, 경제 지표, 대응 동향은 <표 1>과 같이 조사됨.
 - 중동 지역은 코로나19 발생 수준이 높지만 사망률이 낮고 적극적으로 코로나 검사를 진행하고 있음. 또한, 아시아 지역과 비교하여 국가 신용등급이 상대적으로 높아 경기 침체에 대응할 수 있는 여력이 큰 것으로 판단됨.
 - 아시아 지역은 인프라 건설의 재원을 외국인 투자에 의존하는 비중이 높아 세계 경기 침체, 특히 선진국의 경기 침체가 예상되는 상황에서 건설시장의 리스크도 증가하고 있음.
 - 최근 들어 발생률이 증가한 싱가포르, 카타르, 사우디아라비아 등에서는 외국인 근로자를 중심으로 코로나19 확진자가 발생하고 있어 건설현장의 보건관리가 더욱 중요해짐.

1) 본고는 한국건설산업연구원이 4월 28일 발간한 스페셜 이슈포커스 “코로나19 확산에 따른 해외건설 이슈와 대응”(코로나19 해외 건설 대응 TF)의 주요 내용을 정리하였음.

<표 1> 우리나라 주요 해외건설 진출 국가의 코로나19 확산 및 대응 현황

국가	코로나19 확산 현황(4.27)				코로나 19 리스크 수준	건설시장		대응 현황
	확진자 (명)	사망률 (%)	100만 명당 발생자	100만 명당 검사 수		점유율 (%)	연간 성장률 (%)	
인도네시아	9,096	8.4	33	275	+++	3.34	9.4	*인프라 배정예산 25%를 코로나19 대응 예산으로 전환 *인프라 관련 재원 대부분이 외국인 투자 *60억 달러 규모 자카르타~반둥 고속철도 프로젝트 재개(4.2)
말레이시아	5,820	1.7	180	4,470	++	0.46	6.3	*코로나19 대응 위해 578억 달러 규모 경기 부양책 발표(3.27) *국책사업 110억 달러 규모의 동부해안철도사업(ECRL)과 20억 달러 규모 인프라 프로젝트는 변동 없이 4월 중 추진계획 발표
베트남	270	0	3	2,188	+	0.28	8.5	*경제 회복을 위한 경기 부양책 준비 중
싱가포르	14,423	0.1	2,468	20,815	++	0.26	0.2	*1분기 건설부문은 전년 대비 -4.3% 위축 예상 *지원 조치로 484억 달러의 경제예산 확보
사우디아라비아	18,811	0.8	540	5,745	++	0.81	3.4	*경제/보건 분야에 320억 달러 이상의 자금 지원 발표(3.30) *Saudi Aramco 등 각종 입찰 제출 마감일 연장
UAE	10,839	0.8	1,096	106,904	++	0.76	7.4	*중앙은행, 연방정부, 아부다비 및 두바이 정부는 총 AED 1,265억(340억 달러 상당) 규모의 경기 부양책 발표 *ADNOC 등 각종 입찰 제출 마감 연기
카타르	11,244	0.1	3,903	29,749	++	0.41	4.4	*민간 분야 206억 달러 지원 등의 경기 부양책 발표(3.15)
쿠웨이트	3,288	0.7	770	-	++	0.10	-1.8	*쿠웨이트의 GDP는 GCC 및 아랍 국가 중 가장 적은 -1.1% 위축 전망(IMF)
우리나라	10,738	2.3	209	11,735	+	1.88	2.9	*1,000억 달러 규모의 경기 부양책 발표(3.26)

주 : 1) 상기 현황은 2020년 4월 27일 기준 자료를 토대로 작성되었음.

2) 코로나 리스크 수준은 +(바이러스 확산이 감소하고 안정화된 상태), ++(바이러스 확산이 진행되고 있으나 국가의 통제 가능한 상태), +++(바이러스가 급속히 확산되고 의료시스템 마비가 우려되는 상태)로 표기.

자료 : 해외건설협회 시장동향 및 외교부 국제 경제동향, 코로나바이러스 현황 데이터(CoronaBoard, Worldometers) 등.

■ 국내 기업의 해외사업 수행 여건 진단을 통한 정부·산업 차원의 대응 필요

- 세계적인 코로나19 확산과 지속으로 각국의 건설사업 추진 여건이 변화됨에 따라 우리 건설 기업들의 사업 수행 및 신규 사업 수주의 불확실성이 점차 높아지고 있음.
 - 각국 정부가 인프라 배정 예산을 코로나19 대응 예산으로 전환하거나 주요 프로젝트의 입찰 일정을 연기하는 등 발주 일정을 조정하는 사례도 보고되고 있음.
 - 한국건설산업연구원 조사 결과, 해외 사업을 수행 중인 국내 건설기업 대부분이 입국 금지 및 제한, 발주 국가의 공사중단 명령 등으로 진행 중 사업에 차질을 겪고 있으며, 신규 사업의 발주 및 입찰 지연으로 향후 수주에 대한 우려도 큰 것으로 나타남.
 - 해외 건설사업 참여 기업의 피해 최소화를 위한 구체적 여건 진단 및 대응과제 모색이 필요함.

박희대(부연구위원 · hpark@cerik.re.kr)

“코로나로 정상적인 해외사업 추진 어려워”

- 조사 대상 사업 중 23.5%가 중단, 입국 제한 등 행정 조치로 현장 운영 불가능 -

■ 코로나19 확산으로 조사 대상 사업 23.5% 진행 중단

- 현재 수행 중인 해외건설 사업의 주요 이슈로는 입국 제한 조치로 인한 국내 인력 파견 문제, 사업 중단과 현장 운영 축소, 자재와 장비 등의 수급 문제, 공기 연장에 따른 계약변경 등이 포함됨.
 - 설문조사 결과, 발주 국가의 외국인 입국 제한 조치로 인해 사업에 필요한 국내 인력 파견이 어렵다는 응답이 전체의 29%를 차지함. 일부 국가에서는 이동 제한 등의 행정 조치와 일시적 작업중지 명령으로 인해 정상적인 현장 운영이 사실상 불가능한 것으로 조사됨.
 - 조사 대상 사업(102개) 중 24개(23.5%)의 사업이 중단된 상황이며, 축소 운영 중인 사업도 13개(12.7%)로 나타남. 나머지 65개의 사업도 자재 및 인력 수급의 문제로 코로나19 확산 이전과 같은 정상적인 운영은 힘든 것으로 판단됨.
 - 코로나19와 같은 전염병이 계약 조건상에 불가항력 조항으로 포함되어 있다고 응답한 기업은 24%에 불과하고, 60%의 기업이 조항에 포함되어 있더라도 발주처와 협의를 통해 공기 연장과 그에 따른 계약변경 가능 여부가 달라질 수 있다고 응답함.
- 기업들은 향후 발주처와 계약변경 협의시 공기 연장에 따른 간접비 증가(26%)와 관련한 이슈를 가장 어려운 문제로 예상하였음.
 - 이 외에도 입국 제한에 기인한 인력 수급 문제에 따른 공기 연장 인정 여부(25%), 현지 정부의 작업 중지 및 현장 축소 운영 등으로 인한 공기 연장 여부(25%) 등이 향후 코로나19로 인한 계약변경 협의시 주요 이슈로 조사됨.

■ 수주 영업 및 신규 사업 추진에도 코로나19 영향 심각

- 코로나19는 현재 수행 중인 사업뿐만 아니라 신규 사업 수주를 위한 협의 및 사업 계약 등에 영향을 주고 있음.
 - <그림 1>에서 보듯이 기업의 38%는 계약 예정 사업의 지연을 경험한 것으로 조사됨. 또한, 신규 사업 수주를 위한 발주처 협의 지연(30%), 계획된 사업의 발주 지연(28%) 등의 문제가 발생하고 있음.

- 더욱 심각한 문제는 코로나19 확산이 장기화될 경우 발주 예정 사업의 지연 지속뿐만 아니라 계획된 발주 사업의 취소 등이 발생하고 동시에 국제유가 하락과 같은 외부적 요인으로 인해 해외건설 시장 환경이 악화할 가능성이 크다는 것임.

<그림 1> 코로나19 확산에 따른 계약 예정 사업 및 수주 영업·입찰 영향



■ 산업 주체별 체계적 대응 전략의 수립과 시행 시급

- 정부는 기업이 필요로 하는 지원 방안을 기반으로 코로나19로 인한 해외건설의 부정적 영향을 최소화하기 위한 즉각적인 대응 체계를 마련하고 시행해야 함.
 - 코로나19 확진시 기업이 활용할 수 있는 팬데믹 가이드라인을 수립하고 시행해야 할 것임. 특히, 국내 인력이 확진될 경우 격리 및 치료를 위한 지원 체계의 마련도 동반되어야 할 것임.
 - 입국 제한 등의 조치 완화를 위한 외교적 대응도 강화할 필요가 있으며, 공기 연장에 따른 계약 변경시 예상되는 클레임 관련 법률 자문 지원 방안도 마련할 필요가 있음.
 - 또한, 해외 각국에서 경험하고 있는 국내 기업의 코로나19 대응 사례 공유와 포스트 코로나19 이후의 해외건설시장 진출 전략의 마련도 필요함.
- 기업 차원에서도 코로나19로 인한 영향을 최소화하고 사업의 연속성을 확보하기 위한 팬데믹 대응 조직 구축과 시행이 요구됨.
 - 전염병 확산이 해외사업의 상시 위험요인이 된 만큼 이에 따르는 리스크관리 체계의 고도화 추진이 필요함. 더불어 코로나19 종식 이후 해외건설시장의 정상화를 포함한 환경 변화에 대응할 수 있는 기업의 회복 탄력성도 확보되어야 할 것임.

손태홍(연구위원 · thsohn@cerik.re.kr)

3월 건설 수주, 전년 동월 대비 28.4% 감소

- 코로나19 사태의 본격화로 공공 5.6%, 민간 31.5% 감소 -

3월 건설 수주, 전년 동월 대비 28.4% 감소하며 1조 2,328억원 기록

- 통계청이 발표한 2020년 3월 국내 건설 수주는 민간에서 매우 부진한 모습을 보여, 전년 동월 대비 28.4% 감소한 1조 2,328억원을 기록함(<표 1> 참조).
 - 공공이 5.6% 감소한 가운데 민간(국내 외국기관 및 민자 수주액 포함) 부문에서 31.5%나 급감한 것이 전체 수주가 30% 가까이 급감한 데 결정적 영향을 미침.
 - 올 3월에는 코로나19 사태가 본격화되었는데, 이러한 영향으로 민간부문의 기계설치와 주택 수주가 크게 위축된 것으로 판단됨.
 - 결국 국내 건설 수주는 지난해 9월부터 올해 2월까지 총 6개월 동안 지속되었던 증가세를 마감함.

공공부문, 주택 수주 부진으로 한 달 만에 재감소

- 공공 수주는 토목 수주와 비주택 건축 수주는 양호했지만 주택 수주가 부진해 전년 동월 대비 5.6% 감소한 1조 7,586억원을 기록함. 지난 2월 26.6% 증가 이후 한 달 만에 재감소함.
 - 토목 수주는 도로 수주가 양호해 전년 동월 대비 1.7% 증가한 1조 3,370억원을 기록함.
 - 주택 수주는 3월 실적으로는 7년래 최저치인 1,339억원을 기록해 전년 동월 대비 51.2% 감소함. 결국, 지난 2월 8.7% 감소에 이어 2개월 연속 부진한 모습을 보임.
 - 한편, 비주택 건축 수주는 전년 동월 대비 5.5% 증가한 2,877억원을 기록함.

<표 1> 2020년 3월 건설 수주

(단위 : 십억원, 전년 동월비 %)

구분	총계	공공					민간				
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2019. 3월	15,697.3	1,862.2	1,314.8	547.4	274.6	272.7	13,835.1	4,151.1	9,684.0	6,355.5	3,328.6
2020. 3월	11,232.8	1,758.6	1,337.0	421.6	133.9	287.7	9,474.2	920.9	8,553.3	5,063.3	3,489.9
증감률	-28.4	-5.6	1.7	-23.0	-51.2	5.5	-31.5	-77.8	-11.7	-20.3	4.8
2019. 1~3월	32,340.4	5,398.8	3,554.1	1,844.7	1,037.1	807.6	26,941.6	6,348.8	20,592.7	13,465.2	7,127.5
2020. 1~3월	31,856.4	5,698.1	2,939.1	2,759.0	1,089.0	1,670.0	26,158.3	3,904.3	22,253.9	12,735.3	9,518.6
증감률	-1.5	5.5	-17.3	49.6	5.0	106.8	-2.9	-38.5	8.1	-5.4	33.5

자료 : 통계청(민간 수주는 국내 외국기관과 민자 수주액이 포함된 금액임).

■ **민간부문, 토목과 주택 수주가 부진해 전년 동월 대비 31.5% 감소**

- 민간 수주는 토목과 주택 수주가 부진한 모습을 보여 3월 실적으로는 3년래 최저치인 9조 4,742억원을 기록함으로써 전년 동월 대비 31.5% 감소함(<표 1> 참조).
 - 토목 수주는 기계설치 수주의 위축으로 3월 실적으로는 6년래 최저치인 9,209억원을 기록, 전년 동월 대비 77.8% 급감함.
 - 주택 수주는 재건축·재개발 수주는 일부 양호했지만, 신규 주택 수주의 위축으로 전년 동월 대비 20.3% 감소한 5조 633억원을 기록하며 부진한 모습을 보임.
 - 한편, 비주택 건축 수주는 오피스텔과 지식산업센터 등 복합시설 수주가 증가한 영향으로 전년 동월 대비 4.8% 증가한 3조 4,899억원을 기록함.

■ **건축은 주택과 공장 및 창고 수주 부진, 토목은 도로와 발전소 수주 제외 대부분 부진**

- 건축 수주를 세부적으로 살펴본 결과, 주택과 공장 및 창고 수주가 부진함(<표 2> 참조).
 - 사무실 및 점포 수주와 관공서 수주는 각각 전년 동월 대비 51.5%, 57.9% 증가함.
 - 주택 수주는 공공과 민간 모두 부진해 전년 동월 대비 21.6% 감소함.
 - 공장 및 창고 수주의 경우도 전년 동월 대비 46.2% 감소해 부진한 모습을 보임.
- 토목 수주의 경우 도로 및 교량과 발전 및 송전 수주를 제외한 대부분의 수주가 부진함.
 - 도로 및 교량 수주와 발전 및 송전 수주는 지난해 3월 수주가 부진했던 기저효과의 영향으로 각각 437.2%, 290.6%의 높은 증가율을 기록함.
 - 철도 및 궤도 수주는 전년 동월 대비 98.7% 감소하였으며, 토지조성 수주 또한 8.5% 감소하며 부진하였음.
 - 한편, 상하수도과 기계설치 수주도 각각 20.8%, 71.3% 하락함.

<표 2> 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	토지조성	상하수도	기계설치	발전 및 송전
2020. 3월	5,197.2	2,389.2	879.2	453.6	55.6	932.9	38.8	280.0	107.8	323.9	378.0
증감률	-21.6	51.5	-46.2	57.9	-45.6	437.2	-98.7	-8.5	-20.8	-71.3	290.6
2020. 1~3월	13,824.4	5,946.5	3,685.6	1,338.5	218.0	1,303.6	59.6	692.8	292.3	2,207.4	1,791.6
증감률	-4.7	57.1	27.1	32.7	-9.9	-11.3	-98.2	-23.8	-10.7	3.5	201.1

자료 : 통계청.

박철한(부연구위원 · igata99@cerik.re.kr)

글로벌 가치사슬의 약화와 기간산업 투자

- 기간산업에 대한 선제적 투자로 해외 진출 기업의 리쇼어링 유도 필요 -

■ 세계 경제성장의 원동력으로 인식되었던 글로벌 가치사슬

- 가치사슬(Value Chain)이란 기업이 제품 및 서비스를 생산하기 위해 투입한 자원들이 결합하는 과정에서 새롭게 창출되는 부가가치를 말함.
 - 가치사슬은 맥킨지 컨설팅(McKinsey Consulting)에서 최초로 제시되었으며 하버드대 경영대학원의 마이클 포터(M. Porter) 교수에 의해 대중에게 알려진 개념임.
 - 기업이 제품 또는 서비스를 생산하기 위해 원재료, 노동력, 자본 등의 자원을 결합하는 과정에서 새로운 부가가치가 창출되는 것을 가치사슬이라 함.
- 글로벌 가치사슬(Global Value Chain)은 원래의 가치사슬이라는 용어가 가지는 의미에 세계화의 개념이 결합한 것으로 상품의 설계, 생산, 유통, 사용, 폐기 등 전 범위에 이르는 기업의 활동이 세계화되는 것을 의미함.
 - 기업이 제품 및 서비스를 생산하기 위해서는 기획·디자인, 원료 수급, 제품 생산, 수송 및 판매 등 여러 세분된 단계를 거치게 되는데 각각의 단계를 어느 한 국가에서 수행하는 것이 아닌 비용 우위에 있는 국가에서 수행하며 이때, 단계별로 새로운 가치가 창출된다는 개념임.
 - 급속한 세계화의 진행 속에 기업은 그들의 가치사슬을 전 세계로 확대해 나가고 있으며, 어떤 기업도 독자적으로 상품과 서비스를 생산해 낼 수 없음.
 - 기업은 비용 절감 및 기업가치 제고를 위해 글로벌 경영 여건, 지리적 위치, 소비 판매망, 생산요소 등의 여러 여건을 고려하여 비교우위가 있는 지역에서 기업 활동을 수행함.
 - 이렇듯, 제품의 생산 및 판매를 위한 일련의 단계들이 각기 다른 국가(지역)에서 발생함에 따라 세계 무역구조는 '유기적인 연계성'을 갖게 됨.
- GVC 교역은 전 세계 GDP의 20%를 차지하며 그동안 세계 경제성장의 원동력으로 인식되었음.
 - 한국무역협회에 의하면 세계 GDP에서 무역이 차지하는 비중은 역외 교역이 필요 없는 국내 소비 및 투자(73%), 생산을 위한 중간재 교역인 GVC 무역(20%), 소비를 위한 역외 교역인 전통적 무역(7%) 순으로 나타남. 더불어, 세계 무역에서 GVC(생산을 위한 중간재 교역)가 차지하는 비중은 74%에 이르러 소비를 위한 역외 교역인 전통적 무역을(26%) 압도하였음.

■ GVC 약점 경험으로 향후 자국 우선주의 및 보호무역주의 강화될 듯

- 코로나19로 글로벌 가치사슬의 위험을 경험한 세계는 향후 국제 무역에 있어 ‘자국 우선주의 정책’을 강화할 것으로 예상됨.
 - 글로벌 가치사슬 전략을 기업가치 제고의 우선순위로 두었던 기업들은 상품의 제조에 필요한 부품을 자국의 창고에 쌓아 놓기보다는 필요에 따라 공급받는 ‘무(無)재고 적기 공급 생산 방식’을 취하였음.
 - 그러나, 코로나19로 전 세계 제조업의 1/3을 차지하던 중국 공장이 멈춰 서면서 중국으로부터 부품을 공급받던 기업은 부품 납품의 차질로 인해 큰 타격을 입음.
 - ※ 올 1분기에 세계 주요 자동차 제조사들은 중국의 부품 공급 중단으로 실적에 심각한 영향을 받은 것으로 알려짐.
 - 이렇듯, 글로벌 가치사슬이 갖는 다양한 효율성에도 불구하고 한 국가(지역)에서만 특정 부품 등의 공급이 이뤄질 때 발생하는 위험을 경험한 세계는 앞으로 국가적 위험시 협력보다는 각자 알아서 살아남는 ‘자국 우선주의’ 정책을 취할 것으로 예상됨.
 - 이런, ‘자국 우선주의’ 정책은 해외 진출 기업의 본국 회귀(Re-Shoring) 움직임을 촉진하며 전 세계 GDP의 20%를 차지하는 GVC 교역을 감소시킬 것으로 판단됨.
- 코로나19의 발생 원인 규명 시도는 전 세계 보호무역주의 확산을 이끄는 계기로 작용할 것임.
 - 미국과 중국의 무역 분쟁으로 많은 다국적 기업이 생산 공장을 중국에서 아세안 등지로 이전하는 와중에 트럼프 행정부가 코로나19의 발생 원인을 규명하려는 움직임이 시작될 경우 미·중 무역 분쟁은 더욱 격화될 것으로 보임.
 - 이러한 미·중 무역 분쟁은 ‘보호무역주의’의 전 세계 확산을 초래하며 글로벌 가치사슬 약화에 큰 영향을 줄 것으로 판단됨.

■ 기간산업에 대한 선제적 투자로써 우리 기업의 리쇼어링 유도해야

- 코로나19 이후 세계는 반세계화가 가속되고 글로벌 가치사슬(GVC)이 약화됨에 따라 생산망을 자국에 유치하는 리쇼어링(본국 회귀)이 본격화될 것임. 우리도 해외 진출 우리 기업의 리쇼어링을 유도하기 위한 다양한 정책의 고려가 필요함.
- 그러나, 국내 유턴 기업의 정착을 위한 SOC 마련에는 많은 시간이 필요한 만큼 이들 기업을 위한 기간산업 투자가 선제적으로 이루어져야 함.
 - 해외 진출 우리 기업의 회귀 유도를 위해 거주 및 생활 인프라가 구비된 산단을 수도권에 조성하는 등 관련 정책을 수립해야 할 것임.

임기수(연구위원 · kslim@cerik.re.kr)

코로나19 이후의 건설산업 뉴노멀

많은 사람이 지적했듯이, 코로나19 이전(BC)과 이후(AC)의 삶은 크게 달라질 것이다. 다시 과거로 되돌아가기 어렵다. 그래서인지 경제나 산업의 새로운 일상, 즉 '뉴노멀'이 어떤 것인지에 대한 논의가 활발하다. 건설산업도 마찬가지다. 코로나19로 건설산업의 디지털 전환은 가속화될 것이다. '설계-시공-유지관리'에 이르는 건설사업의 전체 프로세스에서 디지털 기술의 활용이 급증할 것이다. 대면접촉을 줄이면서도 생산성을 높이는 데 디지털 기술이 큰 기여를 할 수 있기 때문이다.

설계 단계에서는 '건설 정보 모델링(BIM)'을 플랫폼으로 활용해 설계에 참여하는 사람 간의 의사소통이 이뤄지고 있다. 시공 단계에서는 사람을 대신하는 로봇의 활용이 늘어나고 있다. 유지관리 단계에서는 사람이 직접 현장에 가지 않더라도 시설물에 부착된 센서를 통해 실시간으로 상태 파악과 조치가 가능해졌다. 이미 주택 분양 모델하우스는 사이버 모델하우스로 바뀌고 있다. 드론을 활용한 현장 부지 조사나 안전관리 및 감라·감독도 활성화되고 있다. 유통시장에서 오프라인과 온라인 기업 간 격차가 코로나19로 인해 벌어졌듯이 건설산업에서도 디지털 전환이 이뤄진 기업과 그렇지 못한 기업 간의 격차가 갈수록 커질 것이다.

건설 생산 방식은 전통적인 현장 시공을 대신해 공장 제작 및 조립 방식이 활성화될 것이다. 건설자재나 모듈을 공장에서 제작해 현장에서 조립하게 되면 인력 투입과 대면 접촉이 줄어들고 사회적 거리 두기도 용이하다. 게다가 공장 제작 및 조립 방식의 속도는 이미 중국에서 우한에 긴급하게 병원을 지을 때 전 세계를 놀라게 했다. 정상적으로 건설한다면 2년은 족히 걸릴 1,000개 병상을 갖춘 병원을 불과 열흘 만에 준공해서 운

영한 사례를 유튜브로 보여줬다.

건설기업의 사업 전략이나 리스크 관리 전략도 달라질 것이다. 중국 같은 특정 국가에 건설자재 공급 등을 과도하게 의존하기보다는 여러 나라를 활용한 글로벌 공급망의 정비에 나설 것이다. 재고 없이 '즉시 공급(Just-in-time)'하는 것이 효율적이라는 통념도 코로나19로 인해 바뀌었다. 적절한 수준의 재고가 있는 것이 리스크 관리에 더 바람직하다는 생각이 확산되면서 물류창고 건설이 전 세계적으로 늘어날 수 있다. 스마트 홈이나 스마트 빌딩은 디지털 기술을 활용해 좀 더 차별화된 상품으로 건설할 것이다.

당장은 정부 재정을 통해 인프라 투자를 확대하겠지만 코로나19 사태를 겪으면서 정부의 부채 규모가 급증했기 때문에 중장기적으로는 민간투자사업의 활성화가 불가피할 것이다. 중국만 해도 5월 초에 '인프라시설 부동산 투자신탁(REITs) 시험 업무에 관한 지침'을 발표했다. 민간투자자들로부터 자금을 끌어들이어서 부동산에 투자하던 펀드(리츠)와 같이, 인프라에 투자하기 위한 공모형 리츠를 제도화함으로써 1,000조원 규모의 민간투자자금을 끌어들이겠다는 것이다.

우리도 민간투자사업에 소극적일 이유가 없다. 정부가 계획하고 있는 대규모 예타면제 사업이나 SOC 사업은 원칙적으로 재정이 아니라 민간투자를 활용하는 것이 바람직하다. 그러나 이 같은 사례들은 코로나19 이후 뉴노멀의 일부일 것이다. 미래의 생존과 성장을 위해서는 건설산업도 그야말로 새로운 뉴노멀에 대한 적응이 필요하다. <헤럴드경제, 2020.5.11>

이상호(원장 · shlee@cerik.re.kr)