

뉴스 레터

대한건설정책연구원

리더칼럼

- 정하음 대한전문건설협회 인천광역시회 회장

이슈진단

- 제로 이코노미 시대, 건설산업 대응방향
- 대안제시형 낙찰제, 기술중심 입낙찰 전환의 시작인가?
- 특별연장근로 기준 완화는 근로시간 단축의 대안이 될 수 있을까?
- 불공정 하도급 거래의 해소, 자료제출명령제 시행이 반드시 필요하다?

연구원소식

- 한양대학교, “부동산 지식나눔 심포지움” 주제 발표
- 제6회 RICON 토론회 개최
- 건설주택포럼, “컴팩트시티와 도시재생” 세미나 참여
- 서울시, “하도급개선협의회” 발표
- 2020년도 연구과제 자문회의 개최
- 2020년 경기전망 세미나 개최 안내

발간물안내

- 2019 건설하도급 공정거래 체감도 조사
- 노후공동주택 리모델링 사업성 확보를 위한 평가 및 진단 시스템 구축

TEL.(02)3284-2600(대)

FAX.(02)3284-2620

http://www.ricon.re.kr

“모두가 만족하는 주 52시간 제도를 기원하며”



안녕하세요. 대한전문건설협회 인천광역시회 회장 정하음입니다.

먼저 전국 건설현장에서 성실시공을 위해 구슬땀을 흘리는 모든 건설인들에게 응원과 격려의 박수를 보냅니다.

최근 우리 전문건설업계는 국내 SOC예산축소, 과도한 공사비 삭감, 노동 관련 정책변화와 건설노조의 과도한 요구 등으로 전례 없는 위기 상황에 처해있습니다. 이에 더해 당장 내년부터 주 52시간 근무제 50인 이상 사업장 적용이라는 큰 폭탄이 기다리고 있습니다.

전문건설사들은 최근 최저임금 및 사회보험료의 급격한 인상에 따른 인건비 부담증가로 노동환경 변화에 대응하기 위한 기초체력이 약해져 있습니다. 이러한 상황에서 중소건설사에 주 52시간제도의 도입은 공기준수 불가 등 현장 부작용 속출이 우려되며, 선량한 중소기업 대표까지 범법자로 만들 가능성이 있습니다.

건설업은 대표적인 노동집약 산업이며 여러 업체가 협업을 해야하기 때문에 선행공정이 완료되지 않으면 후속공정 진행이 안되어 근로시간에 따른 영향이 매우 큽니다. 아울러 옥외공사가 많기 때문에 미세먼지, 한파, 폭염 등 기후적 요인과 민원 등의 변수로 탄력적인 근로시간 조정이 절실히 필요합니다.

그리고, 건설업의 특성상 공기를 맞추기 위해 약 3개월에 걸쳐 집중작업을 해야하는 '돌관공사'시 현재도 인력이 부족한 상황으로, 근로시간이 단축되면 불법 외국인력 고용을 조장하는 부작용도 발생합니다.

이는 현재 대부분의 건설계약이 적정공기 산정 기준이 없고 발주자의 무리한 단축요구 및 가격경쟁 위주의 입찰형태로 계약공기가 부족하게 결정되어 있기 때문입니다. 산업안전보건연구원 발표에 의하면 도로터널공사의 29%, 공동주택공사의 30%가 공기가 부족한 현실입니다.

특히, 원도급보다 하도급 업체의 업무량이 월등히 많은 상황에서 주 52시간 근무제는 전문건설사에게 더욱 큰 부담으로 다가옵니다. 건설근로자의 경우에도 일·생활 균형 못지않게 기존 생활수준 유지 역시 중요한 사항으로 근로자들도 급여감소에 대해 큰 우려를 가지고 있습니다.

건설근로자는 특정기간에 연장 야간 휴일근로를 실시한 수입으로 근로가 없는 날의 수입을 보충하고 있는데 주 52시간 적용시 수입 대폭 감소가 예상되어 근로자의 건강과 인간다운 삶을 위한다는 본래 취지를 무색하게 하는 결과를 낳게 됩니다.

이와 같은 건설업체와 건설근로자의 어려움을 해결하기 위해서는 건설업에 대한 '탄력근무제 단위기간 1년 시행'이 반드시 필요합니다.

그러나, 현재 국회의 탄력근로제 입법이 이뤄지지 않아 당장 내년부터 큰 혼란이 예상되자 정부는 6개월 이상의 계도기간을 주고 특별연장근로 인가 사유를 확대하겠다고 밝혔습니다.

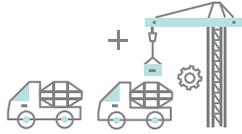
이러한 정부의 보완책은 일단 환영하지만 급한 불부터 꺼보자는 미봉책에 불과합니다. 주 52시간제가 제대로 정착하려면 탄력근로제 단위기간을 1년으로 확대하는 조치가 입법으로 보장돼야 합니다.

현재의 무리한 적용은 건설사업자에게 공기지연, 간접비 증가 등의 시련을 주고, 건설근로자들에게 일감과 수입을 빼앗아 회사가 망하고 근로자가 실업자로 전락하게 만들어 결국 피해는 국민에게 전가 됩니다.

정부와 국회는 당초 목표인 워라벨도 실현하고 사업자, 근로자 모두가 WIN-WIN 할 수 있도록 근로시간의 유연한 활용을 위한 제도의 문을 하루속히 열어 주기를 간곡히 부탁드립니다.

감사합니다.

제로 이코노미 시대, 건설산업 대응방향



▣ 박선구 경제금융연구실장 (parksungu@ricon.re.kr)

최근 매스컴에서 “제로 이코노미”라는 용어를 자주 접하게 된다. 제로 이코노미란 금리, 물가, 성장률이 제로(0)에 수렴한다는 의미로 유럽 일부 국가와 일본이 겪고 있는 경제문제로 인해 생겨난 용어이다. 경제이론에서는 금리를 낮추게 되면 투자와 소비가 살아나고, 이는 성장률 제고로 이어지게 된다. 그러나 최근 세계적으로 초저금리 상황 하에서도 성장률이 둔화되고, 심지어 디플레이션을 우려하는 상황이 잦아들고 있다.

우리나라 경제도 예외는 아니다. 불과 몇 년 전만 해도 제로 이코노미는 일부 선진국의 현상으로 이해하였다. 그러나 최근 우리 경제 역시 저금리 상황 하에서 성장률이 저하되고, 저물가 현상까지 나타나면서 이전에 경험하지 못한 환경에 직면하고 있다.

올해 우리나라 경제성장률은 2%에 미치지 못할 것으로 예상되고 있다. 내년 역시 세계 경제성장률이 둔화될 것으로 보여 대외의존도가 큰 우리 경제 구조상 불확실성이 가득하다. 현재 기준금리는 역대 최저인 1.25%이나 성장률이 악화되면서 추가 인하를 기정사실화하고 있는 분위기이다. 물가수준이 낮은 상태를 지속한다면 우리나라 역시 제로 금리 수준으로 갈 수 있다는 전망이 조심스럽게 제기되고 있다.

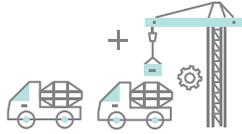
제로 이코노미는 금융산업에 직접적으로 영향을 미친다. 특히, 저금리는 은행과 보험사의 수익에 부정적 영향이 크다. 맥킨지는 혁신하지 못하는 세계 은행의 1/3이 사라질 것으로 경고하고 있다.

건설산업에도 적지 않는 영향을 미칠 것으로 보인다. **저성장, 저금리로 인한 풍부한 유동성과 투자수요는 건설 및 인프라 투자에 단기적으로 긍정적 효과**를 가져올 가능성이 크다. 최근 정부의 SOC예산 증액 역시 저성장을 극복하기 위한 의도도 포함된 것으로 판단된다. 건설기업에 있어서도 **자금조달 비용이 감소하여 재무구조 개선에 긍정적**이다. 그러나 **제로 이코노미 현상의 장기화는 건설산업에 있어 부정적 영향을 미칠 가능성**이 상당하다. 실제로 일본의 경우 제로금리 정책을 시행한 지 20년 이상 되었으나, 투자가 증가하지 않고 있다. 오히려 유동성 함정으로 인해 소비가 둔화되고 저성장이 고착화되는 악순환이 발생하고 있다.

건설업에 있어 제로 이코노미는 **위기이자 기회이며, 기회이자 위기**이다. 부정적 외부환경을 극복하고 지속 가능한 성장을 이루기 위해서는 결국 혁신이 필수적이다. 건설산업 역시 메가트렌드와 기술변화를 피해갈 수 없기 때문이다. 4차 산업혁명 기반 기술이 건설 생산방식과 구조를 획기적으로 변화시킬 가능성이 크다. 모듈화, 자동화로 인해 건설업의 제조업화 역시 점진적으로 이루어질 것으로 전망된다.

자본력이 있는 대형기업은 혁신을 선도해야 한다. 중소 및 전문건설기업 역시 융복합 기술, 생산성 향상을 통해 경쟁우위 요소를 찾아내야 한다. 정부는 예산 지원과 제도적 인프라 개선을 통해 기업 역량 강화의 기회를 마련해야 한다. 어느 것 하나 쉬운게 없다. 그러나 피해갈 수도 없다. 미래 건설산업을 위해 한걸음씩 나아가야 한다.

대안제시형 낙찰제, 기술중심 입찰 전환의 시작인가?



□ 조재용 선임연구원 (adelid83@ricon.re.kr)

지금까지 공공공사에서 업체를 선정할 때 발주기관이 정한 기준점수를 통과한 업체 가운데 가장 낮은 가격으로 입찰한 자를 낙찰자로 선정하는 적격심사 방식을 적용해왔다. 이러한 적격심사 방식은 건설업계의 기술 경쟁을 이끌지 못하고, 기술력이 충분한 업체조차 이러한 장점을 살리지 못하고, 낮은 가격으로 입찰하는 문제점이 지적되어 왔다.

이러한 문제를 해결하기 위하여 정부는 2019년 1월 「산업경쟁력 강화를 위한 국가계약제도 개선방안」을 발표하였다. 「국가계약제도 개선방안」에서는 100억 원~300억 원 규모의 공사에 대해서는 공사수행능력, 사회적책임, 가격을 종합적으로 평가하여 합산점수가 가장 높은 자를 낙찰자로 선정 하는 종합심사낙찰제를 적용하는 것을 발표하고 있다. 다만, 100억 원~300억 원 규모의 공사는 상대적으로 소규모업체가 참여하는 영역인 점을 감안하여, 중소기업에 불리한 실적평가 등 수행능력 평가기준은 기존 종합심사낙찰제보다 완화하는 한편, 덤핑방지를 위한 가격심사기준은 강화할 것을 밝히고 있다. 이와 함께 1,000억 원 이상의 대형·고난이도 공사에 대하여는 업계의 기술경쟁력 제고를 위해 공법에 대한 기술 대안을 제시토록 하고, 우수제안자간 경쟁을 통해 낙찰자를 선정하는 대안제시형 낙찰제도를 도입하기로 하였다.

10월 29일 조달청은 **대안제시형 낙찰제의 시범사업** (국도42호선 황성 안흥-방림1 도로건설공사) 시행을 발표하였다. 앞서 설명한 바와 같이 대안제시형 낙찰제는 교량, 방파제 등 주요 구조물을 대상으로 최종 형상이 변하지 않는 범위 내에서 입찰자가 구조물의 시공

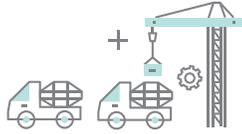
성, 기능성, 공기단축을 제시하는 방식이다. 개별 공사의 특성을 반영하면서 기술 경쟁을 유도하는 기술중심형 낙찰제도로써 이번 시범사업을 거쳐 도입 여부를 검토하게 된다.

정부의 이러한 움직임은 가격과 운에 의해 낙찰자가 결정되는 현행 중심제를 개선하여 **기술력이 좋은 업체가 낙찰할 수 있는 여지를 확보하기 위한 첫걸음**으로 해석할 수 있다. 기존에는 공사수행능력에서 만점을 받고 균형가격에 근접해 투찰한 건설사가 수주확률이 높았지만, 대안제시형 낙찰제에선 **기술형입찰에서 실시하는 심의평가가 도입됨에 따라** 이를 경험한 중대형건설사들이 유리한 고지를 점령할 가능성이 높다. 업체의 기술력을 제대로 평가할 수 있는 입·낙찰제도가 구축되면 **건설업계에도 기술을 확보하기 위한 노력이 확대** 될 것이고 나아가 건설 산업의 경쟁력 확보로도 이어질 것이다.

대안제시형 낙찰제는 비용적인 측면에서 걱정스러운 부분도 있다. 기존의 기술형 입찰에서는 참여비용에 따른 기술제안 보상비가 있었으나, 대안제시형 낙찰제에는 제안비용에 대한 별도의 보상비가 없다. 또한 설계변경과 계약금액 조정을 불허하고 있다.

공공공사 입·낙찰 제도가 개선되기 위해서는 무엇보다 공공공사의 견적 신뢰성이 담보되어야 하며, 발주자는 최저가가 아닌 충분한 비용을 지불하고, 건설업계는 최선을 다하여 좋은 공사목적물을 제공한다는 사회적 이해 확보가 중요할 것으로 생각된다.

특별연장근로 기준 완화는 근로시간 단축의 대안이 될 수 있을까?



▣ 박 광 배 연구위원 (jwjb2021@ricon.re.kr)

한국은 장시간 근로가 일반화 돼 있는 상황이라고 할 수 있다. 한국의 연간 근로시간은 OECD 25개 국가 중 3위에 해당한다. 2018년 기준 임금근로자의 연간 근로시간은 1,967시간이었으며, OECD 연평균 근로시간 1,673시간에 비해 294시간이 많다.

장시간 근로로 야기되는 부정적인 결과를 개선하고 일과 생활의 균형(work & life balance)을 통한 삶의 질 제고를 위해서 근로시간 단축이 2018년 7월 1일부터 상시근로자 300인 이상 사업 또는 사업장을 대상으로 시행되고 있다. 그리고 2020년 1월 1일부터는 5인 이상 300인 미만 사업 또는 사업장에도 적용되는 것으로 예정돼 있다.

장시간 근로 개선의 필요성과 사회적 논의, 그리고 이를 실현하기 위한 노력은 10여년 전부터 지속적으로 추진되어 왔다. 이런 과정의 결과로 근로시간 단축에 필요한 근로기준법 개정 등의 제도변화가 이루어졌다.

근로시간 단축의 필요성에 대한 공감대에도 불구하고 **충분한 준비기간이 주어지지 못한 상황에서 중소기업으로 확대되는 제도 시행에 따라 많은 우려가 제기**되고 있다. 산업 또는 업종별 특성이 반영되지 못한 상태에서 일괄적으로 시행되는 근로시간 단축은 생산활동 위축을 야기하고, 이에 따라 경제 전반에 부정적인 영향을 미칠 수 있다. 이런 우려에 대해 정책당국도 보완이 필요하다는 인식을 갖고 있는 것으로 판단된다. 2018년 7월부터 시행된 제도의 별칙을 유예하는 선택을 했고, 탄력적 근무제의 기간 확대 등의 제도보완도 검토하고 있다.

근로시간 단축의 문제를 최소화하기 위한 제도 보완

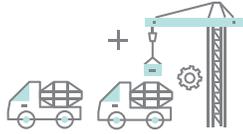
을 위해서는 국회에서 관련 입법이 이루어져야 한다. 그러나 이를 기대하기는 시간이 부족한 것으로 판단된다. 고용노동부는 11월 18일 보완대책의 추진방향을 발표했고, 이 대책에는 충분한 계도기간을 부여하는 것과 함께 근로기준법 시행규칙 개정을 통해 특별연장근로시간 인가 사유를 확대하는 방안이 포함되어 있다.

이 대책 중 **특별연장근로시간 확대가 근로시간 단축의 문제를 해결할 수 있는 대안으로 역할 할 수 있을 것인지에 대한 의문**이 있다.

현행 근로기준법 제53조 제4항은 특별한 사정이 있으면 고용노동부장관 인가와 근로자 동의를 받아 특별연장근로를 실시할 수 있도록 하고 있다. 고용노동부장관 인가 사항이므로 근로기준법 시행규칙 제9조에서 명시돼 있고, 제2항에서 자연재해와 재난 또는 이에 준하는 사고가 발생하여 수습을 위한 연장근로가 불가피한 경우로 매우 제한적인 운영을 명시하고 있다. 근로기준법 시행규칙에서 제한적으로 허용하고 있는 요건을 완화하여 일시적인 업무량 급증 등 경영상 사유에 대해서도 특별연장근로가 가능하도록 보완될 것이라는 발표가 있었다.

일시적인 업무량 급증은 건설 공사에서 빈번하게 발생한다. 생산활동이 이루어지는 공간의 특성으로 인하여 조업의 변동성이 크다. 업무량 급변의 여지가 가장 큰 업종이 건설업이라고 할 수 있다. 이런 측면에서 근로시간 단축의 부작용을 보완할 수 있는 역할을 할 수 있을 것으로 기대된다. 그러나 보완수단으로서의 큰 역할을 기대하기는 어려울 것으로 판단된다. 근로시간 단축의 시행과정에 나타나는 문제에 대한 근본적인 해결수단이 아니기 때문이다.

불공정 하도급 거래의 해소, 자료제출명령제 시행이 반드시 필요하다?



■ 이 보 라 연구위원 (bora@ricon.re.kr)

공정위는 원·하도급 분쟁 시 하도급자가 관련 자료를 수월하게 확보할 수 있도록 하는 '자료제출명령제'를 하도급법에도 적용하는 방안을 검토하고 있다고 밝혔다.

자료제출명령제는 불공정거래에 따른 손해배상소송에서 피해자의 신청으로 상대방(범위반사업자)의 자료를 제출토록 요구하는 제도이다. 현행 민사소송법상 문서제출명령으로는 피해자가 손해배상청구소송에서 손해 및 손해액 입증에 필요한 증거를 확보하는데 어려움이 있어 민사적 피해를 구제할 수 있는 수단의 활용이 부족한 상황이다. 이에 손해배상청구소송이 활성화될 수 있도록 법원이 자료제출명령을 할 수 있도록 하고, 영업 비밀이라 하더라도 손해의 증명 또는 산정에 반드시 필요한 때에는 자료제출을 거부할 수 없도록 하며, 제출 명령 불응 시 자료의 기재에 따라 증명하고자 하는 사실은 진실로 간주하도록 하는 상정하는 내용이다. 이 제도는 민병두 의원이 2018년 11월 19일 상정한 것으로 독점규제 및 공정거래에 관한 법률 개정안에 포함된 것으로 현재 국회 계류 중에 있다. 공정위는 이러한 제도를 하도급법에도 도입하겠다는 것이다.

건설공사의 공정한 하도급거래는 하도급자의 적정한 공사비를 적절한 시기에 지급하는 데서 출발하며, 이를 위해 관련기관은 제도적 노력을 기울이고 있지만 불공정 거래 관행 근절에 한계를 안고 있다. 불공정 거래가 발생했을 시, 이를 적극적으로 해결할 수 있는 방안이 강구되어야 한다.

건설하도급 거래에서 빈번하게 발생하는 공기연장에 따른 추가공사비 미지급의 경우, 만약에 있을 수 있는 분

쟁을 대비하기 위해 하도급업체는 원도급업체와의 거래에서 발생한 관련 서류를 체계적으로 관리하고 준비해야 한다. 즉, 설계도면, 공사 시방서 및 계약서류 등 공사비 투입 근거 등 추가공사 및 변경공사 계약관련 현황을 면밀히 준비해야 한다. 그러나 전문건설업체 입장에서는 이러한 일련의 당연한 과정이 쉽지 않다. 원도급업체는 공사의 시급성과 편의성 등을 이유로 추가변경공사에 대한 서면 교부 및 관련 변경 계약을 제대로 수행하고 있지 않다. 하도급업체는 원도급업체와 지속적인 원만한 거래 관계를 유지하기 위해서 혹은 진행된 공사의 완성을 위해서라도 추가공사비가 지급되지 않아도 공사를 계속 할 수밖에 없는 상황이다. 하도급업체가 원도급업체에게 관련 자료를 확보하기에는 원·하도급간 수직적 구조상에서 결코 쉬운 일이 아닌 셈이다. 따라서 추가공사에 대한 모든 관련 서류는 원도급업체의 작업지시서, 물량내역서 등에만 의존할 수밖에 없는 상황이다. 관련 분쟁이 발생했을 경우, 원도급업체의 관련자료 없이 하도급업체가 이를 입증한다는 것은 사실상 불가능한 일이 될 수밖에 없다. 그러나 자료제출명령제를 하도급법에 적용할 경우, 원·하도급 분쟁 시 하도급자가 관련 자료를 수월하게 확보할 수 있어 하도급자의 입증 부담을 완화할 수 있을 것이다.

하도급업체가 자생력을 키우고 원도급업체와 동등한 협상의 열쇠를 쥐기 위해서는 관련 기반을 마련하는 것이 우선되어야 한다. 그러기 위해서는 자료제출명령제를 도입하는 방안이 필요한 것이다. 자료제출명령제가 법제화 되면 하도급업체의 구체적 피해자료 확보에 큰 도움이 될 것으로 기대되며 새로운 건설생산체계에 부합하는 건전한 기업생태계 조성고 공정한 상생협력의 시초를 마련하는데 보다 효과적일 것이다.

한양대학교, “부동산 지식나눔 심포지움” 주제 발표(11.06)

- 우리 연구원의 박선구 경제금융연구실장이 지난 11월 6일, 한양대학교에서 열린 “부동산 지식나눔 심포지움”에 참석하여 「건설산업의 미래와 역할」에 대해 발표하였다.
- 동 행사는 4차 산업시대에 있어 건설, 부동산, 금융 등이 나아가야 할 방향에 대해 논의하였으며, 학생과 일반인 200여명이 참석하였다.

제6차 RICON 토론회 개최(11.11)

- 우리 연구원은 지난 11월 11일, 전문건설회관 2층 소회의실에서 “건설산업의 디지털 트랜스포메이션”을 주제로 박상혁 한미글로벌 건설전략연구소장을 강연자로 초청하여 「제6차 RICON 토론회」를 개최하였다.
- 박상혁 소장은 4차 산업혁명에 이어 디지털로의 환경변화에 따라 건설기업에서도 전략과 조직, 프로세스, 시스템을 디지털 기반으로 변화시키는 경영전략을 펼쳐야 하며, 단순히 4차 산업혁명의 기술을 적용하는 것이 아닌, 업무의 표준화를 통해 불필요한 프로세스를 줄여 단순한 디지털 기술 전환을 넘어 새로운 차원으로 전환해야 한다고 강조하였다.



건설주택포럼, “컴팩트시티와 도시재생” 세미나 참여(11.26)

- 유병권 원장은 지난 11월 26일, 한국토지주택공사 서울지역본부에서 “컴팩트시티와 도시재생”이란 주제로 열린 「건설주택포럼」 세미나에서 좌장을 맡아 전체 토론 진행을 이끌었다.
- 동 세미나에서는 “서울 신역세권 구상-교통의 요지를 지역생활 중심으로” 와 “일본 민간 디벨로퍼의 도시재생 전략”에 관한 내용이 발표되었으며, 특히 도시재생분야에서 최근 성과를 올린 일본 대표 민간 디벨로퍼 4개사의 도시재생 전략과 사례가 소개 되었다.

서울시, “하도급개선협의회” 발표(11.26)

- 우리 연구원의 이종광 선임연구위원이 지난 11월 26일, 서울시청에서 열린 하도급개선협의회에서 “2019 건설하도급 공정거래 체감도 조사” 결과를 발표하였다.
- 동 회의에는 김홍길 안전총괄관을 비롯하여 본청, SH공사, 서울교통공사 관계자와 건설업계 인사들이 참석하였다.

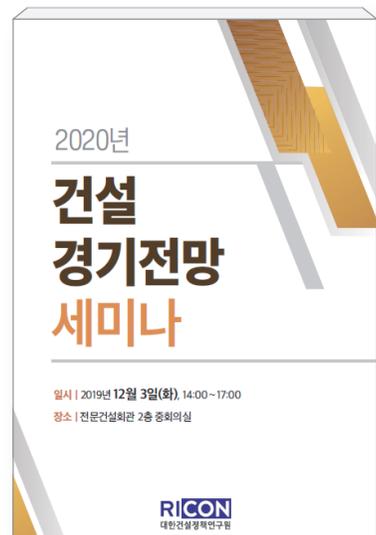
2020년도 연구과제 자문회의 개최(11.28)

- 11월 28일(목), 우리 연구원은 차기년도 연구과제 선정을 위해 정부, 대학 및 연구기관, 업계 전문가를 초청하여 “2020년도 연구과제 자문회의”를 개최하였다.
- 동 자문회의를 통해 연구방향 및 내용을 담고 있는 연구제안서를 심의하였으며, 수정 및 보완 후 연구원 이사회 의결을 거쳐 차기년도 연구과제를 최종 확정하게 된다.



2020년 경기전망 세미나 개최(12.03)

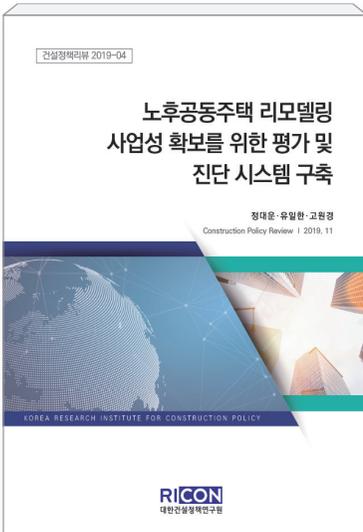
- 우리 연구원은 오는 12월 3일(화), 14시, 전문건설회관 중회의실에서 “2020년 건설경기 전망” 세미나를 개최한다.
- 동 세미나는 유병권 원장의 개회사와 김영윤 대한전문건설협회 중앙회 회장의 축사를 시작으로, 박선구 경제금융연구실장의 “2020년 건설경기전망” 발표와 김승원 해외건설협회 정책지원센터 책임연구원의 “2020년 해외건설시장 전망” 발표가 이어진다.
- 주제발표에 이어 좌장인 임덕호 한양대학교 석좌교수의 진행으로 권주안 한국외국어대학교 교수, 김태황 명지대학교 교수, 정민 현대경제연구원 연구위원, 진상기 대한기계설비산업연구원 연구위원, 박영신 한국경제신문 부동산연구소장, 주종완 국토교통부 건설정책과장, 이원규 대한전문건설협회 건설정책본부장, 정상준 전문건설공제조합 영업지원본부장이 패널로 참여해 내년도 건설경기 전망에 대해 토론을 이어갈 예정이다.





「2019 건설하도급 공정거래 체감도 조사」 건설정책리뷰 발간

- 우리 연구원은 2019년도 건설하도급 공정거래 체감도 조사 결과를 담은 보고서를 발간하였다.
- 조사결과 2019년 건설하도급 공정거래 체감도 평균점수는 70.2점으로 나타났다. 이는 전년 대비(68.3점) 대비 1.9점 상승한 수치로 공정거래 체감도 점수 만점이 100점이라는 점을 고려하면, 70.2점은 공정거래 수준이 양호하다고 평가하기는 어려운 수준이다.
 - 조사대상 8개 범주를 체감도 점수가 낮은 곳에서 높아지는 곳으로 배열하면 부당특약이 62.9점(8순위)으로 가장 최하위이고, 하도급대금 조정 63.2점(7순위), 하도급대금 지급 65.0점(6순위), 부당한 하도급대금 결정 68.2점(5순위), 보복조치의 금지 75.0점(4순위), 부당감액 77.7점(3순위), 부당한 위탁최소 80.7점(2순위), 부당반품 83.0점(1순위, 최상위)의 순서로 나타남.



「노후공동주택 리모델링 사업성 확보를 위한 평가 및 진단 시스템 구축」 건설정책리뷰 발간

- 우리 연구원은 설계가 이루어지기 전 사업초기 단계에서 노후공동주택 리모델링사업의 개략 사업성 여부를 판단할 수 있는 '리모델링 사업성 평가 및 진단 시스템'을 구축하였다. 이에 따라 사업성 평가모델 개발과 시뮬레이션을 통한 모델검증 그리고 EXCEL을 기반으로 한 사업성 평가 및 진단 프로그램 구축의 내용을 담은 보고서를 발간하였다.
- 본 시스템을 통해 실제 세대수증가형 리모델링사업이 추진 중인 3개의 사례단지에 적용해 본 결과, 도출된 결과 값과 실제 계획 값의 오차가 5% 이내로 나타났다.
 - 사업성 평가 프로세스는 입력모듈, 분석모듈, 의사결정모듈의 3단계로 구성
 - 모델검증은 최근 세대수증가형 리모델링사업이 추진되고 있는 3개 사업단지를 대상으로 사업성 분석모듈을 통한 시뮬레이션 결과값과 실제 계획값을 비교
 - 이를 통해 설계단계 이전에 세대수증가형 리모델링사업의 추진 여부를 판단할 수 있도록 개략 사업성과 투자수익률 분석이 가능한 모델을 개발하고 EXCEL기반 프로그램으로 사업성 평가 및 진단 시스템을 구축
- 본 시스템은 현재 노후공동주택 리모델링사업을 고려하고 있는 단지 주민들의 의사결정에 크게 기여함은 물론, 세대수증가형 리모델링사업이 가능한 단지들의 규모를 파악하고 이를 지원하는 지자체의 정책 수립에도 기여할 수 있을 것으로 기대한다.