

<건설의 날 기획>

정부 불합리한 건설산업 각종 규제 풀어야...

「2011년 건설의 날」을 맞이하여 건설산업이 국민경제와 활동에 미치는 영향과 효과에 대하여 한국 건설산업 연구원의 자료를 토대로 간추려 보았다.

1. 건설산업이 국민경제에 미치는 영향

1. 국민경제에서 차지하는 건설산업 비중

□ 건설산업의 산업연관효과
건설산업은 여타 산업에 미치는 후방효과가 큰 대표적인 산업임.

많은 양의 시멘트, 철근 등의 중간재가 소요되기 때문에 건설산업은 후방연쇄효과가 큰 대표적인 산업이다.

특히, 취업 및 고용유발효과는 타산업에 비하여 매우 높은 수준을 차지하고 있으며 전체 산업과 비교할 때 2008년 기준으로 취업유발계수가 전산업 평균보다 3.1% 높고, 고용유발계수는 5.3% 포인트 높게 나타나고 있다.

○ 지역경제에서 차지하는 건설산업의 비중

2005년도 기준 지역내 총산출액 중 건설산업이 차지하는 비중은 최하 6%대에서 14%대로 건설산업은 여전히 지역경제에서 높은 위상을 차지하고 있다.

건설산업이 지역내 산출액 중 차지하는 비중은 강원도가 13.6%로 가장 높고 동남권이 5.8%로 가장 낮으며 대체로 제조업 기반이 낮은 지역일수록 건설산업이 지역경제에서 차지하는 비중이 높게 나타나고 있다.

수도권과 충청권, 강원, 제주 등의 건설산업은 지역 특화산업의 특성을 유지하고 있으며 특히, 강원과 제주는 건설산업에 의존하는 비중이 높게 나타나고 있다.

지역내 건설산업 취업자 수 비중은 산출액 비중보다 상대적으로 더 높게 나타나고 있어 지역경제에서 건설산업의 중요성은 고용 측면에서 더 부각되었으며 수도권과 충청권, 강원 등은 전체 고용자 중에서 건설업 취업자가 10% 대에 달하고 있다.

이들 지역보다 낮은 호남권, 대경권, 동남권, 제주 등도 건설업 고용자 비중이 8%대에 이르고 있다.

□ 주택산업과 국민경제

주택산업의 시장 규모를 산출액 기준으로 추정하면, 2007년 기준으로 총 74조 5천 여 억 원으로 추정되고 신규 주택의 건축 및 공급이 42.7조 원이고 주택임대 및 중개 등 주택거래 관련 서비스가 31조 8천 여 억 원으로 추정된다.

주택의 생산과 거래는 다른 재화나 서비스의 수요에 직접적인 영향을 미치고 있다. 주택의 생산과 거래 관련 연관 산업의 범위는 매우 넓으며 건축 및 중개 등 직접적인 영향을 받는 관련 산업 이외에 광고, 법무 서비스, 지역신문 등 2차적 영향권을 받는 산업까지 포함하면 그 범위가 더 넓어졌다.

주택시장이 호황일 때는 주택관련 서비스에 대한 수요가 크지만, 주택시장이 침체일 때는 이들 연관 산업에 대한 수요 역시 위축됨에 따라 그 파급효과가 크다.

주택산업(생산 및 거래 등)의 주요 관련 업종의 몰량 규모1)를 추정하면, 금융 보험이 11조 3천억 원으로 가장 높고 그 다음으로 가구 9조 4천억 원, 인테리어 등 건축보수가 6조 4천 억 원 등이다.

또한 서민 및 지역경제와 관련된 부문이 주택산업과 연관성이 높은 것으로 나타나고 대표적으로 도소매(1.6조), 부동산서비스(0.9조), 청소 인력공급 장비공급 등 기타서비스(0.7조), 도로운송(0.4조), 폐기물처리 등 위생서비스(0.6조) 등이다.

주택건설은 노동집약적인 방식으로 생산이 이루어져 고용에 미치는 효과가 큰 것으로 알려졌다.

주택 및 부동산부문 총취업자수는 2007년도 기준으로 총 93만여 명에 이르고 이중

주택건축 및 공급이 51만 3천명, 주택을 포함한 부동산거래 관련 서비스업이 41만 7천여 명이다.

부동산 거래와 연관성이 높은 업종은 전력 수도, 통신 등 기간산업과 금융 서비스업 등을 제외하면 대부분 서민들의 경제활동과 연관성이 높은 서비스산업이다.

인테리어를 포함한 건축보수업종, 부동산 중개 등 부동산 관련 서비스업, 청소소독 및 위생서비스업, 도소매, 일반음식주점업 등이다.

즉, 부동산 거래가 위축되면 경우 지역경제와 밀착한 서민들의 경제 활동이 크게 위축되었다.

부동산 거래가 위축되면 장기적으로 주택건축이 위축되어 그로 인한 경제적 파급효과도 크게 나타날 가능성이 크다.

2. 건설투자와 국민경제

□ 건설투자 동향 및 전망

2009년 공공부문의 토목투자 증가에 의해 잠시 증가세로 전환되었던 국내 건설투자는 2010년 이후 주택투자의 부진으로 감소세를 지속하고 2008년 전년대비 2.8% 감소한 건설투자는 2009년 공공부문의 토목투자 급증 영향으로 3.4% 증가할 것으로 전망하고 있다.

2010년에는 공공부문의 토목투자가 지속되었음에도 불구하고 주택투자의 침체가 심화해 전년대비 1.4% 감소할 것이다.

2011년 국내 건설투자는 토목투자가 작년 이어 양호하고, 비주거 건축투자가 회복에도 불구하고 지난 5년간 마이너스(-) 성장을 보인 주택투자의 부진이 지속돼 감소세를 지속할 전망이다. 지난 3월 건설업은 2011년 건설투자 전망치를 전년대비 0.2% 감소할 것으로 내다보았다.

최근 수도권 주택거래가 위축되는 등 3.22대책, 5.1대책에도 불구하고 주택경기 침체가 지속됨에 따라 2011년 건설투자는 감소 폭이 보다 확대될 가능성이 커졌다.

□ 건설투자와 경제성장기여도

건설투자 활성화 대책이 없을 경우 2012년 이후 건설투자의 본격 둔화 예상되며 만약 향후 주택투자가 현재의 침체 국면을 벗어나지 못할 경우 4대강 사업 종료에 따라 토목투자가 예년 수준으로 돌아가는 2012년 이후 건설투자는 본격적인 하강국면에 들어갈 것으로 예상된다.

□ 건설투자와 경제성장기여도

건설투자의 경제성장 기여도 역시 2010년 이후 마이너스(-)를 기록하고 있어 국내 경제 성장에 부담 요인으로 작용하고 있고 1980년대 후반에서 90년대 중반 사이 2~5%p의 높은 경제성장 기여도를 기록한 건설투자는 2001~03년에는 1%p 내외의 기여도를 유지했다.

그러나, 2004년 이후에는 건설경기 침체로 인해 1%p 미만으로 낮아진다.

2009년에는 SOC 예산 급증에 따른 토목투자의 호조세 영향으로 건설투자의 경제성장 기여도는 다시 0.61%p를 기록하였고 2010년 건설투자 경제성장 기여도는 -0.25%p를 기록해 다시 마이너스(-)로 돌아섰으며, 2011년 경제성장 기여도 역시 -0.03%p를 기록할 것으로 전망된다.

□ 건설투자와 일자리 창출

일자리 수요 측면: 생산물에 의한 파생수요(derived demand)이므로 기본적으로는 건설투자 규모에 의해 일자리 수요가 결정될 전망이다.

자동화·기계화·선작업 및 공기단축을 통해 수요를 줄일 수 있음.

합리적인 자동화·기계화·선작업과 공정관리 강화·공기단축은 생산성 향상에 긍정적으로 진단하였다.

일자리 공급 측면: 내국인력 증가 및 공급기반 강화는 내국인 일자리 증가로 이어지고, 외국인력의 증가는 내국인 일자리 감소를 낳게 되며 보완적인 수준의 외국인력 투입은 생산성 향상에 긍정적이다.

일지리는 생산물 수요에 대한 파생수요이므로 일자리 규모는 기본적으로 생산물 규모 즉, 발주자의 건설투자 규모에 의해 규정하고 일자리는 고용 또는 취업을 통해 만들어지므로 그것에 필요한 적절한 공사비, 특히 적정 노무비가 원수급자 및 하수급자에게 지급되어야 하고 건설업자는 적정 노무비를 지불해 적정 규모의 기술관리인력과 기능인력을 고용할 수 있다.

한편, 내수 진작 효과로 이어지기 위해서

□ 건설투자와 일자리 창출

일자리 수요 측면: 생산물에 의한 파생수요(derived demand)이므로 기본적으로는 건설투자 규모에 의해 일자리 수요가 결정될 전망이다.

자동화·기계화·선작업 및 공기단축을 통해 수요를 줄일 수 있음.

합리적인 자동화·기계화·선작업과 공정관리 강화·공기단축은 생산성 향상에 긍정적으로 진단하였다.

일지리는 생산물 수요에 대한 파생수요이므로 일자리 규모는 기본적으로 생산물 규모 즉, 발주자의 건설투자 규모에 의해 규정하고 일자리는 고용 또는 취업을 통해 만들어지므로 그것에 필요한 적절한 공사비, 특히 적정 노무비가 원수급자 및 하수급자에게 지급되어야 하고 건설업자는 적정 노무비를 지불해 적정 규모의 기술관리인력과 기능인력을 고용할 수 있다.

한편, 내수 진작 효과로 이어지기 위해서

□ 건설투자와 일자리 창출

일자리 수요 측면: 생산물에 의한 파생수요(derived demand)이므로 기본적으로는 건설투자 규모에 의해 일자리 수요가 결정될 전망이다.

자동화·기계화·선작업 및 공기단축을 통해 수요를 줄일 수 있음.

합리적인 자동화·기계화·선작업과 공정관리 강화·공기단축은 생산성 향상에 긍정적으로 진단하였다.

일지리는 생산물 수요에 대한 파생수요이므로 일자리 규모는 기본적으로 생산물 규모 즉, 발주자의 건설투자 규모에 의해 규정하고 일자리는 고용 또는 취업을 통해 만들어지므로 그것에 필요한 적절한 공사비, 특히 적정 노무비가 원수급자 및 하수급자에게 지급되어야 하고 건설업자는 적정 노무비를 지불해 적정 규모의 기술관리인력과 기능인력을 고용할 수 있다.

한편, 내수 진작 효과로 이어지기 위해서

□ 건설투자와 일자리 창출

일자리 수요 측면: 생산물에 의한 파생수요(derived demand)이므로 기본적으로는 건설투자 규모에 의해 일자리 수요가 결정될 전망이다.

자동화·기계화·선작업 및 공기단축을 통해 수요를 줄일 수 있음.

합리적인 자동화·기계화·선작업과 공정관리 강화·공기단축은 생산성 향상에 긍정적으로 진단하였다.

일지리는 생산물 수요에 대한 파생수요이므로 일자리 규모는 기본적으로 생산물 규모 즉, 발주자의 건설투자 규모에 의해 규정하고 일자리는 고용 또는 취업을 통해 만들어지므로 그것에 필요한 적절한 공사비, 특히 적정 노무비가 원수급자 및 하수급자에게 지급되어야 하고 건설업자는 적정 노무비를 지불해 적정 규모의 기술관리인력과 기능인력을 고용할 수 있다.

한편, 내수 진작 효과로 이어지기 위해서

□ 건설투자와 일자리 창출

일자리 수요 측면: 생산물에 의한 파생수요(derived demand)이므로 기본적으로는 건설투자 규모에 의해 일자리 수요가 결정될 전망이다.

자동화·기계화·선작업 및 공기단축을 통해 수요를 줄일 수 있음.

합리적인 자동화·기계화·선작업과 공정관리 강화·공기단축은 생산성 향상에 긍정적으로 진단하였다.

일지리는 생산물 수요에 대한 파생수요이므로 일자리 규모는 기본적으로 생산물 규모 즉, 발주자의 건설투자 규모에 의해 규정하고 일자리는 고용 또는 취업을 통해 만들어지므로 그것에 필요한 적절한 공사비, 특히 적정 노무비가 원수급자 및 하수급자에게 지급되어야 하고 건설업자는 적정 노무비를 지불해 적정 규모의 기술관리인력과 기능인력을 고용할 수 있다.

한편, 내수 진작 효과로 이어지기 위해서

□ 건설투자와 일자리 창출

일자리 수요 측면: 생산물에 의한 파생수요(derived demand)이므로 기본적으로는 건설투자 규모에 의해 일자리 수요가 결정될 전망이다.

자동화·기계화·선작업 및 공기단축을 통해 수요를 줄일 수 있음.

합리적인 자동화·기계화·선작업과 공정관리 강화·공기단축은 생산성 향상에 긍정적으로 진단하였다.

일지리는 생산물 수요에 대한 파생수요이므로 일자리 규모는 기본적으로 생산물 규모 즉, 발주자의 건설투자 규모에 의해 규정하고 일자리는 고용 또는 취업을 통해 만들어지므로 그것에 필요한 적절한 공사비, 특히 적정 노무비가 원수급자 및 하수급자에게 지급되어야 하고 건설업자는 적정 노무비를 지불해 적정 규모의 기술관리인력과 기능인력을 고용할 수 있다.

한편, 내수 진작 효과로 이어지기 위해서

□ 건설투자와 일자리 창출

일자리 수요 측면: 생산물에 의한 파생수요(derived demand)이므로 기본적으로는 건설투자 규모에 의해 일자리 수요가 결정될 전망이다.

자동화·기계화·선작업 및 공기단축을 통해 수요를 줄일 수 있음.

합리적인 자동화·기계화·선작업과 공정관리 강화·공기단축은 생산성 향상에 긍정적으로 진단하였다.

일지리는 생산물 수요에 대한 파생수요이므로 일자리 규모는 기본적으로 생산물 규모 즉, 발주자의 건설투자 규모에 의해 규정하고 일자리는 고용 또는 취업을 통해 만들어지므로 그것에 필요한 적절한 공사비, 특히 적정 노무비가 원수급자 및 하수급자에게 지급되어야 하고 건설업자는 적정 노무비를 지불해 적정 규모의 기술관리인력과 기능인력을 고용할 수 있다.

한편, 내수 진작 효과로 이어지기 위해서

□ 건설투자와 일자리 창출

일자리 수요 측면: 생산물에 의한 파생수요(derived demand)이므로 기본적으로는 건설투자 규모에 의해 일자리 수요가 결정될 전망이다.

자동화·기계화·선작업 및 공기단축을 통해 수요를 줄일 수 있음.

합리적인 자동화·기계화·선작업과 공정관리 강화·공기단축은 생산성 향상에 긍정적으로 진단하였다.

일지리는 생산물 수요에 대한 파생수요이므로 일자리 규모는 기본적으로 생산물 규모 즉, 발주자의 건설투자 규모에 의해 규정하고 일자리는 고용 또는 취업을 통해 만들어지므로 그것에 필요한 적절한 공사비, 특히 적정 노무비가 원수급자 및 하수급자에게 지급되어야 하고 건설업자는 적정 노무비를 지불해 적정 규모의 기술관리인력과 기능인력을 고용할 수 있다.

한편, 내수 진작 효과로 이어지기 위해서

□ 건설투자와 일자리 창출

일자리 수요 측면: 생산물에 의한 파생수요(derived demand)이므로 기본적으로는 건설투자 규모에 의해 일자리 수요가 결정될 전망이다.

자동화·기계화·선작업 및 공기단축을 통해 수요를 줄일 수 있음.

합리적인 자동화·기계화·선작업과 공정관리 강화·공기단축은 생산성 향상에 긍정적으로 진단하였다.

일지리는 생산물 수요에 대한 파생수요이므로 일자리 규모는 기본적으로 생산물 규모 즉, 발주자의 건설투자 규모에 의해 규정하고 일자리는 고용 또는 취업을 통해 만들어지므로 그것에 필요한 적절한 공사비, 특히 적정 노무비가 원수급자 및 하수급자에게 지급되어야 하고 건설업자는 적정 노무비를 지불해 적정 규모의 기술관리인력과 기능인력을 고용할 수 있다.

한편, 내수 진작 효과로 이어지기 위해서

□ 건설투자와 일자리 창출

일자리 수요 측면: 생산물에 의한 파생수요(derived demand)이므로 기본적으로는 건설투자 규모에 의해 일자리 수요가 결정될 전망이다.

자동화·기계화·선작업 및 공기단축을 통해 수요를 줄일 수 있음.

합리적인 자동화·기계화·선작업과 공정관리 강화·공기단축은 생산성 향상에 긍정적으로 진단하였다.

일지리는 생산물 수요에 대한 파생수요이므로 일자리 규모는 기본적으로 생산물 규모 즉, 발주자의 건설투자 규모에 의해 규정하고 일자리는 고용 또는 취업을 통해 만들어지므로 그것에 필요한 적절한 공사비, 특히 적정 노무비가 원수급자 및 하수급자에게 지급되어야 하고 건설업자는 적정 노무비를 지불해 적정 규모의 기술관리인력과 기능인력을 고용할 수 있다.

한편, 내수 진작 효과로 이어지기 위해서

□ 건설투자와 일자리 창출

일자리 수요 측면: 생산물에 의한 파생수요(derived demand)이므로 기본적으로는 건설투자 규모에 의해 일자리 수요가 결정될 전망이다.

자동화·기계화·선작업 및 공기단축을 통해 수요를 줄일 수 있음.

합리적인 자동화·기계화·선작업과 공정관리 강화·공기단축은 생산성 향상에 긍정적으로 진단하였다.

일지리는 생산물 수요에 대한 파생수요이므로 일자리 규모는 기본적으로 생산물 규모 즉, 발주자의 건설투자 규모에 의해 규정하고 일자리는 고용 또는 취업을 통해 만들어지므로 그것에 필요한 적절한 공사비, 특히 적정 노무비가 원수급자 및 하수급자에게 지급되어야 하고 건설업자는 적정 노무비를 지불해 적정 규모의 기술관리인력과 기능인력을 고용할 수 있다.

한편, 내수 진작 효과로 이어지기 위해서

□ 건설투자와 일자리 창출

일자리 수요 측면: 생산물에 의한 파생수요(derived demand)이므로 기본적으로는 건설투자 규모에 의해 일자리 수요가 결정될 전망이다.

자동화·기계화·선작업 및 공기단축을 통해 수요를 줄일 수 있음.

합리적인 자동화·기계화·선작업과 공정관리 강화·공기단축은 생산성 향상에 긍정적으로 진단하였다.

일지리는 생산물 수요에 대한 파생수요이므로 일자리 규모는 기본적으로 생산물 규모 즉, 발주자의 건설투자 규모에 의해 규정하고 일자리는 고용 또는 취업을 통해 만들어지므로 그것에 필요한 적절한 공사비, 특히 적정 노무비가 원수급자 및 하수급자에게 지급되어야 하고 건설업자는 적정 노무비를 지불해 적정 규모의 기술관리인력과 기능인력을 고용할 수 있다.

한편, 내수 진작 효과로 이어지기 위해서

□ 건설투자와 일자리 창출

일자리 수요 측면: 생산물에 의한 파생수요(derived demand)이므로 기본적으로는 건설투자 규모에 의해 일자리 수요가 결정될 전망이다.

자동화·기계화·선작업 및 공기단축을 통해 수요를 줄일 수 있음.

합리적인 자동화·기계화·선작업과 공정관리 강화·공기단축은 생산성 향상에 긍정적으로 진단하였다.

일지리는 생산물 수요에 대한 파생수요이므로 일자리 규모는 기본적으로 생산물 규모 즉, 발주자의 건설투자 규모에 의해 규정하고 일자리는 고용 또는 취업을 통해 만들어지므로 그것에 필요한 적절한 공사비, 특히 적정 노무비가 원수급자 및 하수급자에게 지급되어야 하고 건설업자는 적정 노무비를 지불해 적정 규모의 기술관리인력과 기능인력을 고용할 수 있다.

한편, 내수 진작 효과로 이어지기 위해서

경제성장 역할

적자 재정 또는 조세 확대가 아닌 시중자금을 활용한 SOC 투자로 자원의 효율적 활용 제고하고 민간투자를 통한 고용, 생산, 부가가치 유발효과로 경기 부양 및 회복 촉진하며 IMF 외환위기 극복 이후 풍부한 유동성을 생산적 투자로 유인하였다.

SOC 부문에 민간투자가 없었다면 복지, 교육, 환경, R&D 등의 부문에 대한 재정투자는 상당 부분 위축되거나 국가채무가 증가했을 것이고 민간투자자 GDP 대비 국제 비율을 매년 1~2.5%p 축소, 2005년 이후 민간투자

본래로 단축되었다.

3. 민간투자사업의 문제점

□ 민간투자사업의 부정적 측면

초창기 민간투자사업의 경우 사

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다

다



본래로 단축되었다.

3. 민간투자사업의 문제점

□ 민간투자사업의 부정적 측면

초창기 민간투자사업의 경우 사

다

다

다

다