

제 132 호 (2007. 3. 2)

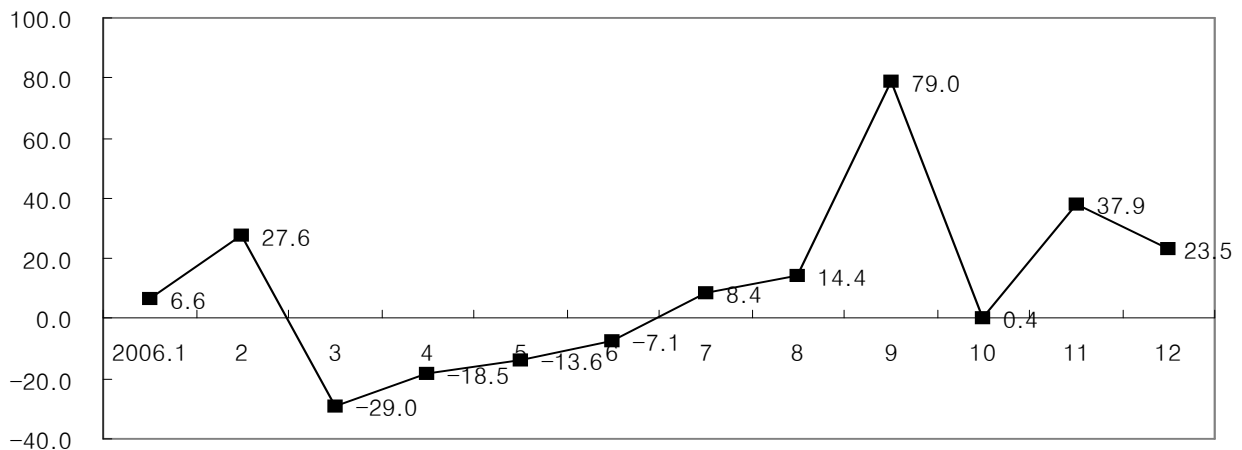
- 경제 : **2006**년 월별 건설 수주 증감률 추이
2006년 부동산 거래 실적
 - 이슈 : 분양가 규제가 건설업체에 미치는 효과
해외 건설시장 및 글로벌 기업의 변화 추세
 - 정책 : 제**2**차 ‘건설환경기본계획’ 주요 내용과 영향(I)
 - 경영 : 건설 현장소장의 권한 위임과 성과 향상
 - 정보 : 국제수지
 - 논단 : 중소 건설업체, 해외시장 진출 신중히 접근해야
-

2006년 월별 건설 수주 증감률 추이

- 2006년 월별 건설 수주 증감률의 변화 추이를 돌아보면 상저하고(上底下高)에 가까운 모습을 보였음.
- 작년 1월, 2월을 제외하면 3월부터 6월까지의 계속해 전년 동월 대비 건설 수주액이 감소하였으나, 7월부터는 전년 동월 대비 건설 수주액이 증가하기 시작해 이후 연말까지 꾸준히 증가하였음.
- 특히 작년 9월과 11월에는 건설 수주액이 전년 동월 대비 각각 79.0%, 37.9%나 성장하는 높은 증가율을 보였음.

2006년 월별 건설 수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월비, %)



- 2006년 월별 건설 수주 증감률 추이가 상저하고 현상을 보인 것에는 작년 5월 「국가계약법」 개정, 8월 재개발 시공권 인정 시점 변경 등이 가장 큰 영향을 미쳤음.
- 우선 작년 5월 「국가계약법」이 개정(최저가 대상 공사 확대)됨으로써 상반기 재정 발주 공사 물량이 하반기로 이연됨에 따라 월별 건설 수주 증감률 추이의 상저하고 현상에 영향을 미쳤음.
- 또한 무엇보다 8월 재개발 시공권 인정 시점 관련 제도 변경으로 조합 설립 이후 시공사 선정이 가능해짐에 따라 기존에 추진되던 재개발 사업들이 서둘러 계약되고, 변경 시점을 전후해 업체의 수주 실적 신고가 이어짐에 따라 월별 건설수주 증감률 추이의 상저하고 현상에 큰 영향을 미쳤음.
- 이는 작년 9월과 11월 재개발 수주의 전년 동월 대비 증가율이 각각 1,231.9%,

500.5%이라는 엄청난 수치를 기록한 것을 통해서도 유추해 볼 수 있음.

- 작년 9월과 11월 재개발 수주액은 각각 2.1조원, 9,974억원이었으며, 연간으로는 14.5조원으로 이는 작년 전체 건설 수주액(107.3조원)의 13.5%에 해당하는 높은 비중임.
- 또한 작년 12월의 경우 23.5%의 전년 동월 대비 높은 수주 증가율을 보인 이유는 민간 토목부문이 도로 등 민자사업 호조로 267.7%나 증가했기 때문임.
- 그러나 상저하고(上底下高) 현상에 따라 작년 하반기 급증한 건설 수주액이 향후 본격 건설경기 회복으로 이어지기는 쉽지 않을 전망이다.
 - 작년 하반기의 수주 증가세가 「국가계약법」 개정에 따른 공공 발주 물량의 하반기 이연, 재개발 관련 제도 변경에 따른 재개발 수주 급증 등에 큰 영향을 받은 것임을 감안할 때 이 수주 증가세가 본격 건설경기 회복, 즉 본격적 건설투자 증가로 이어지기는 쉽지 않을 전망이다.
 - 작년 하반기 건설 수주 증가세를 견인한 재개발의 경우 향후 착공을 통해 본격 건설투자 증가로 이어지기까지는 아직 많은 시간이 소요될 것으로 예상되기 때문임.
 - 실제 작년 금감원의 전자공시시스템(DART)의 데이터를 기초로 분석한 결과, 2000년에서 2005년까지 수주한 재건축, 재개발 사업 중 실제 기성으로 진척된 금액비율은 평균적으로 재건축의 경우 31.6%, 재개발의 경우 13.1%에 지나지 않았음.
 - 결국 작년 하반기 건설 수주의 증가세는 재개발 수주의 급증이 가장 크게 주도했기 때문에 재개발 사업의 낮은 기성 진척률은 작년 하반기 건설 수주 증가세가 향후 단기간에 건설투자 증가로 이어지기는 어렵다는 것을 의미함.
- 1·11대책이 입법화될 경우 재건축, 재개발 사업의 기성 진척률은 더욱 떨어질 가능성이 높으며, 이 경우 작년 하반기 수주 증가세가 건설경기 회복으로 이어지기는 더욱 더 어려워질 전망이다.
 - 분양가상한제와 원가공개 확대를 골자로 하고 있는 1·11대책이 입법화될 경우 재건축, 재개발 사업의 일반 분양분에 대한 수익성은 감소하게 되고, 이에 따라 시공사와 조합원간 추가 부담금에 대한 조정 문제가 필연적으로 발생하게 되며, 분쟁 발생 가능성마저 있어 재건축, 재개발 사업의 기성 진척률은 지금보다 훨씬 더 하락할 가능성이 높음.
 - 결국 1·11대책이 입법화될 경우 작년 하반기 수주 증가세가 본격 건설경기 회복으로 이어지기는 더욱 더 어려울 것으로 전망됨.

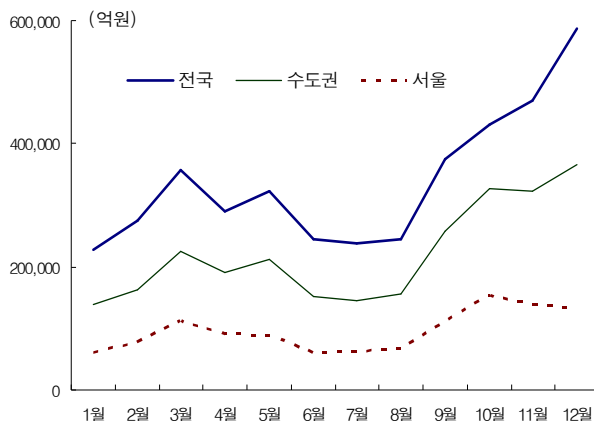
이홍일(연구위원·hilee@cerik.re.kr)

2006년 부동산 거래 실적

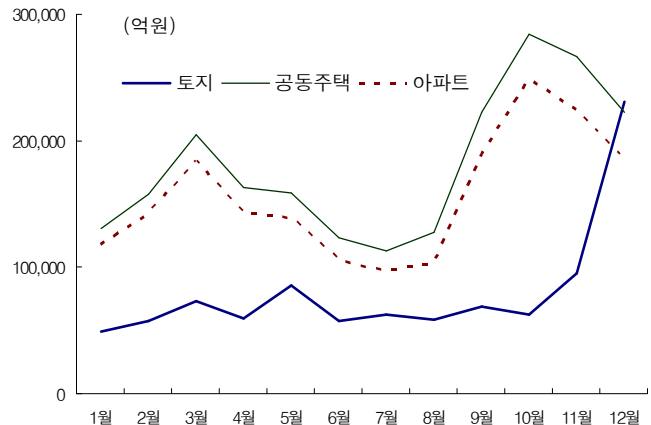
- 총 322만건 425조원 거래 -

- 건설교통부는 지난달 26일 2006년 부동산 총거래량과 2006년도와 2007년 1월 거래된 전국의 아파트 실거래가 자료 22만 6,000건을 공개함.
 - 2006년 부동산 총거래량은 322만건이며 총 거래 금액은 425조원임.
 - 2006년 부동산 총거래 금액은 GDP(806조원, 2005년 기준)의 52.7% 수준임.
 - 전체 거래금액 중 실거래 신고(매매)가 71.4%(304조원)이며, 점인 24.2%(103조원), 경·공매 및 수용 4.4%(19조원)임.
 - 지역별로 수도권 비중은 전체 거래금액의 65.3%이며, 이 중 서울은 28.5%(116조원)임.
 - 전체 부동산 거래 및 실거래 신고(매매)는 지난해 8월을 저점으로 지속적으로 상승하는 추세를 나타내고 있으나 서울지역은 아파트 거래량이 감소하며 12월부터 거래량이 감소하고 있음.
- * 수도권(만건) : 8.4(7월) → 14.3(9월) → 16.9(11월) → 18.4(12월)
 서 울(만건) : 2.7(7월) → 4.9(9월) → 5.7(11월) → 5.3(12월)
- 물건 유형별로 보면 건축물이 전체의 76%를 차지하고 있으며, 토지는 24%를 차지함.
 - 세부 유형별로 보면 아파트가 46%로 가장 비중이 높으며 단독주택은 8% 수준임.
 - 지난해 11월 이후 아파트의 거래가 감소하는 가운데 토지 거래는 증가 추세를 보임.

2006년 지역별 거래 실적



2006년 유형별 거래 실적



강민석(연구위원·mskang@cerik.re.kr)

분양가 규제가 건설업체에 미치는 효과

- 133개사 대상 설문조사 결과 -

■ 주택공급 규제 시행시 물량 감소 불가피

- 분양가격 규제가 최근 주택시장의 핵심 이슈로 등장함에 따라 한국건설산업연구원에 서는 주택을 공급하는 133개 건설업체를 대상으로 분양가격 규제가 건설업체에 미치는 영향과 대응 방안을 조사함.
- 1.11 대책 시행시 건설업체의 향후 주택사업 규모의 축소는 불가피할 것으로 조사됨.

분양가 규제 시행에 대한 건설업체 대응방안

주택사업 규모 축소	해외 주택시장 진출 모색	공공 택지 분양 사업 적극 진출	변동없이 사업 영위	주택사업 포기	기타
56.4%	10.5%	9.8%	13.5%	6.8%	3%

- 분양가상한제 및 분양원가 공개를 민간 택지까지 확대할 경우 응답업체의 82.1%가 주택공급이 감소할 것으로 전망함.
 - 물량 감소폭에 대해 30% 이상이라고 응답한 업체가 20.2%이며 50% 이상도 9.0%임.
 - 사업 유형별로는 일반 시행사업(시행-도급) 위축이 가장 클 것으로 전망됨.

공급물량 감소 전망

구분	50% 이상	30~50%	20~30%	10~20%	10% 미만	유지	증가
전체	9.0%	11.2%	24.7%	28.1%	9.0%	15.7%	2.2%

- 2007년 주택공급 계획 물량 중 15% 정도는 사업 추진이 어려울 것으로 조사됨.
 - 2008년 이후 공급 물량을 축소할 계획인 업체는 39.8%, 검토 중인 업체는 50.4%, 물량 축소계획이 없는 업체는 9.8%에 불과한 것으로 나타남.

1.11 대책 시행시 2007년 공급 물량 수정 계획

구 분	1월~9월	9월~12월	축소 물량	합계
2007년 계획(%)	58.2	41.8	-	100.0
1.11 대책후 수정 계획(%)	62.4	22.9	14.7	100.0
증감	4.2%p	△18.9%p		

■ 분양가격은 하락할 전망이나 주택 품질 하락도 동시에 나타날 것

- 분양가 규제 시행시 분양가격은 하락할 전망이나 주택 품질 하락도 불가피할 것임.
 - 분양가 규제시 하락폭에 대해서는 10% 미만이 42.1%로 가장 높은 비중을 차지(10~20% 하락(35.3%), 20% 이상 22.5%)
 - 분양가 인하에 대한 대응 방안으로는 저품질 시공이 64.5%로 가장 많았으며, 이윤 축소라고 응답한 업체는 21.5%로 나타나 분양가 인하와 품질 저하를 맞바꾸는 결과를 초래할 가능성이 큰 것으로 나타남.

분양가 인하에 대한 대처방안

구분	저품질 시공	용적률 및 녹지율 조정	이윤 축소	기타	무응답	계
비중(%)	64.5	8.3	21.5	4.1	1.7	100

- 건설업체로서는 분양가상한제 및 분양원가 공개는 모두 수용 불가한 것으로 조사됨 (모두 수용 불가(58.6%)).
 - 분양가상한제의 가장 큰 문제점으로는 ‘사업 영위의 자율성 침해’라는 응답이 44.4%로 가장 높았음. 원가공개시 가장 우려되는 문제점으로는 ‘분양원가 적정성에 대한 사회적 논란’이라는 응답이 가장 많았음(60.9%).
- 분양가상한제시 토지비용 평가 기준은 정부가 제시한 감정가격 대신 ‘매입가격에 금융비용을 가산하여 평가’라는 응답자가 66.2%로 압도적으로 많음.

■ 공공부문만으로 주택 물량을 증가시키기는 어려울 것

- 민간에 대한 분양가상한제와 분양원가 공개는 수익성 저하로 장기적인 공급 위축과 주택 품질 하락 초래할 개연성이 높음.
 - 2002년~2003년 중 민간부문 주택공급 실적이 약 80%를 차지했으나, 2004년 이후 정부 규제 강화의 여파로 70% 수준으로 하락함.
- 향후 공공부문의 역할이 강화된다 하더라도 민간부문의 공급 물량이 감소한다면 주택공급 감소를 피하기 어려울 전망이다.
 - 또한 그 비중을 늘리더라도 다양한 주택 수요를 충족하기는 쉽지 않을 것임.

강민석(연구위원·mskang@cerik.re.kr)

해외 건설시장 및 글로벌 기업의 변화 추세

- 2006년 국내 기업들은 165억 달러라는 해외건설 수주를 달성하였고 과거와는 달리 해외시장이 국내시장의 불황을 타개할 수 있는 필수시장으로 인식된 현 시점에서 정부 및 민간 기업들은 해외 건설시장의 계속적 성장세를 기대하고 있음.

■ 유가 전망 및 건설시장의 변화 추세¹⁾

- 배럴당 60~65달러 유가 유지
 - 중동지역에서 플랜트 발주는 지속될 수는 있지만 2006년과 같이 큰 성장은 없을 것으로 예측됨.
- 대 달러당 유로화 및 일본 엔화 강세
 - 달러가치 하락은 미국기업들에게는 경쟁력을 높여 주는 반면 유럽과 일본의 경쟁력은 불리해질 것이라고 전망됨. 이는 국내기업에게도 불리하게 작용될 것으로 예상됨.
- 중동지역 시장의 급팽창 및 경쟁 심화
 - 벌어들인 오일 달러로 SOC 시설과 관광 사업에 투자하는 경향으로 나타나고 있으며 사우디와 쿠웨이트, 아랍에미리트 및 리비아 등은 석유 관련 산업 설비 투자를 늘리고 있음. 이란과 카타르 지역은 가스 설비 중심으로 투자를 증가시키고 있음.
- 아프리카 지역의 국제적인 원조를 통한 사업 증가
 - 풍부한 자원을 보유하고 있음에도 불구하고 재정이 취약한 점을 고려하여 글로벌 기업들은 민간 자본 혹은 외교를 통해 진출을 확대하고 있음.
- BOT사업 증가
 - 국제입찰로 진행되는 SOC 시설들은 민간투자사업 형식인 BOT 방식이 늘어나고 있는 상황임. 이에 따라 글로벌 기업들의 덩치가 커지고 재무 건전성이 늘어난 기업들 간에 위험 분산을 위해 글로벌 기업간 컨소시엄 방식이 늘어나고 있음.
- 인건비 및 자재비 상승
 - 영국의 물가상승비 전문 조사기관인 'GT(Gardiner & Theobald)'에 의하면 인건비

1) www.globalinsight.com, "Inflation Shifts Gears in 2007", ENR, RS Means, 2006, 12.18, pp.24-31, "the Top 225 International Contractors", ENR, RS Means, 2005, 8.22/29, pp.40-47의 자료 활용.

및 자재비의 상승은 2004년 이후 가장 큰 이슈가 될 것이며, 이로 인해 공기 및 공사비에 상당한 부담을 기업들이 가지게 될 것으로 평가함.

■ 글로벌 기업의 변화 추세2)

- 급변하는 해외 건설시장 수요를 감당하기 위해 현지화 혹은 M&A 수단을 통해 단기間に 해결하는 전략을 택하는 글로벌 기업들이 증가하고 있음. 필요한 전문가의 자체 양성은 시간적 한계가 있다는 것이 일반적인 시각으로 자리 잡음.
- 글로벌 기업들은 시장의 다양화 속에서 권역별 차별화 전략을 구사하고 있는 추세임. 영국의 대표적인 종합건설회사인 AMEC은 자국 내에서는 건축시장에 주력하고 있으며, 해외시장에서는 에너지 및 석유화학 설비에 주력하기로 전략을 수정함.
- 투자개발형 사업의 확대로 인해 초대형 글로벌 회사가 생겨나고 있는 가운데 글로벌 기업 간에도 다양한 형태의 전략이 나타나고 있음.
- ‘process participation’ 전략을 통해 시설 완공 이후의 이윤 창출 개념보다 건설 과정에서 기술력 중심의 프로세스 개선을 통해 이윤을 창출하고자 함. 이는 과거 인건비 경쟁에서 시스템 경쟁으로의 전환을 예상할 수 있음.

■ 시사점

- 국내 업체들이 해외 건설시장에서의 지속적 성장을 이루기 위해서는 급변하는 시장의 변화와 글로벌 기업들의 움직임에 주목해야 할 것임.
- 중동 및 아시아 지역에서만 전체 수주액의 83%를 차지하는 등 시장 편중도가 심화되어 있어 시장 변화에 따른 영향도가 클 수 있으므로 아프리카 등 다양한 국가의 진출 확대를 통해 리스크 분산이 필요함.
- 과거 감소 추세였던 투자개발형 사업을 추진함과 동시에 세계적 이슈인 인력난 및 자재난을 극복하기 위한 전략을 세워 미래를 위한 준비를 해야 할 것임.
- 경쟁 국가와의 생존과 꾸준한 해외시장 수주를 위해서는 외부 환경에 의존하기보다는 기업 내부에서 스스로의 역량을 강화하는 근본적인 대책을 수립해야 할 시기임. 또한 국가와 산업 차원의 체계적인 노력도 반드시 이루어져야 함.

장현승(연구위원:jang@cerik.re.kr)

2) “The Top 225 International Contractors”, ENR, RS Means, 2004, 2005, 2006, 8월 셋째 주 자료 검토를 통해 작성.

제2차 □ 건설환경기본계획 □ 주요 내용과 영향(Ⅰ)

■ 제2차 ‘건설환경기본계획’의 시행

- 건설 폐자재의 재활용 및 환경친화적인 건설공사에 필요한 시책의 근간이 되는 제2차 ‘건설환경기본계획’이 지난 1년 동안의 준비를 거쳐 금년부터 시행
 - ‘건설환경기본계획’은 「건설기술관리법」 제26조의 5 및 「동법」 시행령 제46조의 8 제2항에 의거 환경친화적인 건설공사에 필요한 시책을 효율적으로 추진하기 위하여 5년 단위로 수립되는 계획
 - 2001년부터 2006년까지 시행된 제1차 ‘건설환경기본계획’이 완료됨에 따라 5년 간 수행된 건설환경기본계획의 성과를 면밀히 평가하여 마련된 것으로 금년부터 2011년까지 5년 간 적용

■ 제1차 ‘건설환경기본계획’의 성과 및 계획 수립의 패러다임 전환

- 제1차 건설환경기본계획의 가장 큰 성과는 개발 위주의 건설환경 정책에서 환경을 고려한 자연환경 보전 중심으로 건설환경 정책의 발전 계기가 마련된 사실
 - 이러한 토대 위에 보다 실효성 있는 시책으로 개선함으로써 자연과 공존하는 친환경 건설을 이룩하고 건설과 환경의 조화를 위하여 건설사업의 환경성을 강화하는 것이 제2차 건설환경기본계획의 과제
- 제2차 계획을 수립하면서 건설환경기본계획의 패러다임은 다음의 표와 같이 변화

건설환경기본계획 패러다임 전환

과거		현재
■개발 위주의 정책	⇒	■개발과 보존의 조화
■포괄적, 추상적 환경계획	⇒	■객관적 실현 가능한 환경 계획
■중앙정부 중심 관리	⇒	■지역과 주민, 이해관계자 참여 관리
■다원화된 관리 체계	⇒	■체계화·정비화된 관리 체계
■규제 위주의 보전	⇒	■규제 및 개발의 조화

자료 : 제2차 건설환경기본계획, 건설교통부.

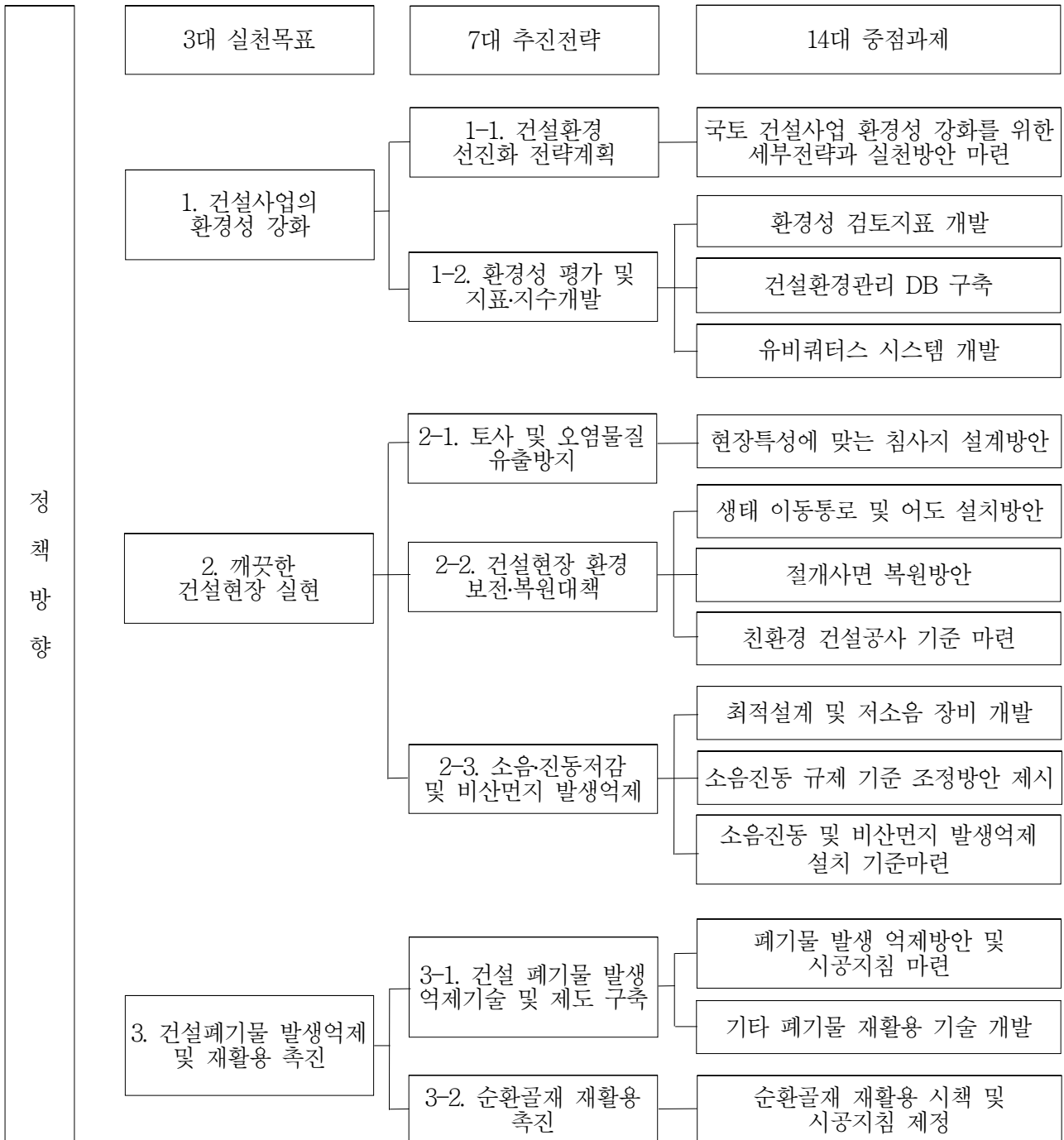
■ 건설환경 정책의 방향 및 실천 목표

- 제2차 건설환경기본계획은 앞으로의 건설환경 정책의 방향을 Least-Emission(최소 배출) 건설 환경의 구현으로 정함.

- 또 3대 실천 목표로 계획단계에서의 건설사업의 환경성 강화, 시공단계에서의 깨끗한 건설현장 실현, 관리단계에서의 건설 폐기물 발생 억제 및 재활용 촉진으로 수립
- 제2차 건설환경기본계획의 개략적인 내용은 다음의 표와 같음.

제2차 건설환경기본계획

- Least-Emission(최소 배출) 건설 환경 구현 -



자료 : 제2차 건설환경기본계획, 건설교통부.

■ 추진전략 및 중점 과제

<건설사업의 환경성 강화>

- 첫 번째 실천목표는 건설공사 계획단계에서의 건설사업의 환경성 강화
 - 이를 위해 건설환경 선진화 전략 계획 수립 및 객관적 환경성 평가를 위한 지표 및 지수 개발 추진
- 우선 계획단계에서의 환경성 검토 및 강화 체계 미흡으로 사패산·천성산 터널 공사의 예에서 보듯이 건설주체와 국민 및 이해 관계자간 갈등으로 인해 막대한 경제적 손실을 초래되는 것을 방지하기 위해 건설환경 선진화 전략 계획의 수립이 추진
 - 구체적으로 개발사업의 과정에 환경 전문가가 참여하는 MEP(Master Environmental Planner) 도입 등 현행 MP제도가 강화되고 사업환경 계획(Green-Plan)이 제도화될 전망이며, 건설사업의 국제적 환경 선진화 및 경쟁력 강화 방안이 마련
 - 또 사전 환경성 검토 및 환경영향평가제도의 개선이 추진되어 공사 특성별 환경영향 요인의 분석, 공사 유형별 차별화된 평가서 작성 지침 마련 및 최적설계공법 제시 등이 도입
 - 여기에 기후변화협약에 따른 에너지 소비 및 이산화탄소 배출 규제 대응을 위해 신축 건물의 에너지 절약 설계기준 강화, 건축물 에너지효율등급인증제 및 친환경건축물인증제의 활성화가 추진
- 다음으로 환경성 평가 및 지표·지수 개발을 통해 건설사업의 환경성 강화 목표와 성과를 판단할 수 있는 지표 등의 개발이 추진
 - 이를 위해 생태 면적률 개념의 도입, 유비쿼터스 도시기반시설과 생태도시 기술을 접목한 친환경 첨단도시인 U-Eco City 연구개발 등 새로운 Eco-Space 개발기법의 연구 및 도입이 추진
 - 또 환경성 검토 지표·지수의 개발을 위해 환경성 검토와 지표·지수 체계 정립, 환경성 검토 지표·지수 개발과 시범사업 실시, 건설환경관리 DB 구축, 유비쿼터스 시스템을 이용한 3D 환경성 평가 등이 추진될 계획

강운산(연구위원·wskang@cerik.re.kr)

건설 현장소장의 권한 위임과 성과 향상

■ 건설 현장소장의 역할 변화

- 최근 건설산업은 많은 변화를 겪고 있는바, 새로운 건설수요의 감소와 함께 SOC 등 재정투자 감소의 영향으로 건설시장은 지속적으로 축소되고 있음.
- 과거 도급공사 위주의 공사 수주에서 자체적인 개발사업이 증가하면서 과거 원가절감, 공기단축에서 사업의 기획단계의 중요성과 사업추진 프로세스상에서 적정 수익의 확보로 그 건설공사의 패러다임이 변화되고 있음.
- 이러한 여건은 건설현장의 총괄 책임자인 건설 현장소장 역할을 변화시키고 있는데, 현장소장의 현장 운용 능력에 따라 현장성과 더 나아가 기업성과가 결정됨에 따라 현장소장의 역할이 더욱 중요시되고 있기 때문임.

■ 건설 현장소장의 권한 위임

- 건설현장이 가지는 특성상, 현장소장에게 부여하는 권한 위임의 수준과 방향성에 대한 전략적 접근은 필수적이라 할 수 있음.
 - 건설현장의 경우, 많은 예측치 못한 상황이 발생되고 있으며, 이런 경우 중 일부는 즉흥적인 의사결정이 요구되는 상황이 있음. 본사에서는 그 상황적인 요인에 대한 충분한 지식과 정보가 존재하지 않기 때문에 적절한 의사결정을 내리기가 쉽지 않다는 문제를 가지고 있음.
 - 건설현장의 경우, 그 결과물이 가지는 파급효과로 인하여 보다 많은 이해 관계자와의 관계 속에 있게 됨. 이러한 관계로 인하여 외부와의 많은 이해 충돌과 요구 사항에 직면하게 됨. 이러한 상황은 자연적으로 어느 정도 범위의 책임과 권한의 부여로 나타나게 됨.
- 따라서 현장소장에 대한 권한 위임은 매우 중요한 직무개발 요소가 될 것으로 예측 가능함. 권한 위임을 받은 사람은 자신의 능력이나 역량을 보다 증대시키기 위해 지속적으로 역량을 강화시켜주는 과정을 경험하게 되고, 이러한 과정을 통하여 경영성과를 향상시키게 된다는 결과를 보여주고 있음.

■ 건설 현장소장의 권한 위임과 성과

- 관리자에 대한 권한 위임이 성과를 향상시킨다는 실증적 연구결과가 많으나, 건설 현장소장의 권한 위임의 효과, 성과를 향상시키는 권한 위임의 방향성에 대한 실증 연구는 없는 상황임.
- 본 글에서는 지난 11월, 대형 및 중견 건설업체 10개사의 126명의 건설 현장소장의 권한 위임이 성과에 미치는 영향 연구 결과를 요약코자 함.¹⁾
- 권한 위임의 요소에 대한 기존 연구들²⁾에 의하면 의미성, 역량, 자율성, 영향력으로 구성된다고 하고 있음. 의미성(meaningfulness)이란 주어진 과업 활동과 개인의 신념, 태도, 가치 및 행위간의 적합성에 관한 것이고, 역량(Competency)은 업무능력에 대한 개인적인 믿음을 말함. 또한 자율성(Self-determination)은 자신의 행위에 대한 자율적 규제를 반영하는 것이고, 영향력(Impact)은 개인이 조직 결과에 영향을 미칠 수 있다는 개인의 믿음임.
- 기업성과의 개념은 매우 폭넓기 때문에 본 글에서는 현장성과 생산성으로 개념을 축소하여 관계를 살펴보았음. 현장성과란, 현장소장의 관리력에 따른 현장의 전반적인 성과를 말하며, 생산성은 대표적인 현장의 성과를 나타내는 지표임.
- 그 결과는 다음과 같음.
 - 먼저 현장소장의 권한 위임이 현장의 전반적 성과에 미치는 영향은 ‘의미성’ 즉, 현장소장 직무에 대한 의미부여 정도, ‘영향력’ 즉, 현장소장 직무에 대한 본인의 영향력 인식 정도, ‘역량’ 즉, 현장소장 직무 수행에 대한 역량이 깊은 관련이 있음을 확인함. 다만, 자율성은 성과와 유의하지 않은 것으로 나타났는데, 이는 책임을 중시하는 최근 경향과 현장은 통제 위주라는 전통적인 시각을 반영한 것으로 판단됨.
 - 건설업에 있어서 중요한 성과 측정요소인 생산성과 관련하여 현장소장이 지각하는 생산성 요소들에 대한 권한 위임의 영향은 ‘역량’만이 유의한 영향을 미치는 것으로 나타났음. 이는 향후 건설업의 현장소장의 직무 개발에 중요한 시사점을 주고 있는

1) 김영덕, ‘건설현장소장의 임파워먼트 지각이 성과에 미치는 영향’, 서강대 학위논문, 2006.

2) K. W. Thomas & B. A. Velthouse, 1990, “Cognitive Elements of Empowerment : An “Interpretive” Model of Intrinsic Task Motivation”, *Academy of Management Review*, Vol. 15, pp.666-681 / Spreitzer, G. M., 1995, “Psychological Empowerment in the Workplace: Dimensions, Measurement and Validation,” *Academy of Management Journal*, Vol. 38, pp. 1442-1485.

바, 현장 생산성 향상을 위해서는 현장소장의 역량 개발에 보다 집중하여 실질적이고 체계적인 역량 개발에 초점을 맞추어야 함을 보여주고 있음.

- 또한 공사 기간, 현장 규모에 따라 현장 성과와 생산성이 높은 관계를 가지고 있는 바, 공사 기간이 길수록 생산성과 관리 성과에 대한 지각이 낮아지고, 현장의 규모 및 근속 연수와는 正의 관계를 갖고 있음.

■ 시사점

- 첫째는 현장소장이 현장조직의 성과에 중요한 역할을 담당하고 있다는 것은 건설기업에 있어서 지속적으로 애기되어 왔는바, 본 실증분석은 권한 위임이 현장의 전반적 성과와 생산성에 긍정적인 영향을 미친다는 결과를 얻음에 따라 보다 현장소장의 권한 위임에 대한 관심의 중요성을 보여주고 있음.
- 둘째는 권한 위임의 방향으로서 현장소장 직무에 대한 의미를 부여하는 것, 역량을 키우는 것, 현장과 기업에 대한 영향력에 대한 지각을 높이는 것이 경영 성과를 향상시킬 수 있다는 점을 보였음. 이는 건설기업 내에서 현장소장이 갖는 중요성에 비추어 보다 현장소장에 대한 직무의 의미 부여 활동과 현장소장들에 대한 역량 개발, 현장소장이 조직과 기업에 중요한 영향을 미친다는 지각을 심어주는 활동에 노력해야 함을 시사함.
- 셋째로 건설기업에서 중시하고 있는 현장소장에 대한 교육 등 역량 개발 활동들이 현장소장의 직무에 대한 지각적인 측면 즉, 의미성, 역량, 영향력, 자율성 등의 중요성을 보여주고 있음. 이는 실무에서 보다 현장소장에 대한 심리적인 측면의 직무 개발에 집중해야 함을 시사함.
- 넷째로 생산성과 현장의 전반적 성과가 공사 기간, 현직장 근속연수, 발주 형태에 따라 달라질 수 있다는 점도 주목해야 함. 특히, 공사 기간이 길어질수록 현장 성과가 낮아진다는 결과를 보여주고 있는바, 공사 기간이 긴 현장의 경우, 현장 성과관리를 보다 철저하게 수행해야 함을 동시에 보여주고 있음.

김영덕 (기획팀장:ydkim@cerik.re.kr)

국제수지

- 글로벌 경제하에서 한 나라의 경제 상황을 파악하기 위해서는 수출, 수입, 해외투자 등 다른 나라와의 거래 관계를 파악하는 것이 중요함.
- 국제수지표는 일정기간 중에 거주자와 비거주자 간에 발생한 모든 경제적 거래에서 발생하는 외화 유출입을 체계적으로 분류하여 정리한 통계표임.
 - 국제수지에서 수입액(receipts)이란 외화가 우리나라로 들어오는 것을 의미하고, 지급액(payments)이란 외화가 우리나라에서 빠져나가는 것을 의미함.
- 국제수지는 크게 경상수지, 자본수지, 준비자산 증감, 오차 및 누락으로 구성됨.
 - 경상수지란 재화나 서비스를 사고 팔거나 임금, 이자, 배당 등을 빌려주는 자본거래에서 발생한 수입액과 지급액의 차이로서, 다시 상품수지, 서비스수지, 소득수지 및 경상이전수지로 구성되고, 건설서비스 거래는 운수, 여행 등과 함께 서비스수지에 기록됨.
 - 자본수지란 다른 나라에서 빚을 얻어 오거나 돈을 빌려주는 자본거래에서 발생한 수입액과 지급액의 차이로서 투자수지와 기타 자본수지로 구성됨.
 - 투자수지는 외국에 있는 기업에 대한 경영 참여 등을 목적으로 하는 직접 투자수지, 외국과의 주식, 채권, 파생 금융상품 거래를 나타내는 증권 투자(포트폴리오투자)수지, 직접투자와 증권투자에 포함되지 않는 외국과의 모든 금융거래를 기록하는 기타 투자수지 등 3가지로 구분됨.
 - 기타 자본수지는 해외 이주자의 이주비 및 재산 반출 등을 포함하는 자본이전수지와 특허권, 상표권 등을 사고 파는 비생산비금융 자산 취득 및 처분으로 구분됨.
 - 준비자산 증감은 통화 당국이 직접 보전하거나 외환시장 개입을 통해 환율에 영향을 미침으로써 국제수지 불균형을 조정할 때 사용하는 대외자산 거래 변동을 기록함.
- 국제수지표는 복식부기의 원리에 의해 기록되기 때문에 수입액의 총합과 지급액의 총합은 언제나 사후적으로 일치함.
 - 예를 들어, 우리나라가 상품을 수출하면 그 금액을 상품수지의 수입액에 기록하고, 수출대금으로 받은 수표나 어음을 자본수지의 지급액으로 기록함.
- 따라서, 국제수지에 관해 논의할 때는 구체적으로 어떤 개념의 국제수지를 의미하는지 정확히 밝히고 논의하여야 함.

■ 2006년 우리나라의 국제수지 동향

- 2006년 중 경상수지는 상품수지 흑자가 줄어들고 서비스 수지 적자는 늘어나면서, 흑자 규모가 2005년에 비해 88억 9,000만 달러 축소된 60억 9,000만 달러의 흑자를 나타냄(국제수지표 요약 참조).
- 2006년 중 상품수지는 수출이 두 자릿수의 증가율을 보였으나, 국제 원자재 가격의 상승으로 수입이 더 크게 늘면서 흑자 규모가 전년보다 34억 7,000만 달러 축소된 292억 1,000만 달러의 흑자를 나타냄.
- 2006년 중 서비스수지는 운수수지 흑자가 줄어들고 여행수지 적자가 늘어나면서 적자 규모가 51억 달러 확대된 187억 6,000만 달러의 적자를 기록함.
- 2006년 중 소득수지는 대외이자 수입 증가 등으로 적자 규모가 2005년보다 10억 2,000만 달러 축소된 5억 4,000만 달러의 적자를 나타냄.
- 2006년 중 경상이전수지는 대외 송금을 중심으로 수입이 줄어든 반면 지급은 늘어남에 따라 적자 규모가 전년보다 13억 4,000만 달러 확대된 38억 2,000만 달러의 적자를 기록함.
- 2006년 중 자본수지는 외국인의 국내 주식투자 자금 회수 및 내국인의 해외 증권투자 증가에도 불구하고 예금은행의 해외 단기 차입이 크게 늘어 186억 2,000만 달러의 외화가 국내에 순유입되었음(유입 초 시현).

국제수지표 요약

(단위 : 백만 달러)

	2004	2005	2006p
I. 경상수지	28,173.5	14,980.9	6,092.6
1. 상품수지	37,568.8	32,683.1	29,213.7
2. 서비스수지	-8,046.1	-13,658.2	-18,762.9
3. 소득수지	1,082.8	-1,562.5	-538.6
4. 경상이전수지	-2,432.0	-2,481.5	-3,819.5
II. 자본수지	7,598.8	4,756.5	18,618.7
1. 직접투자수지	4,588.3	2,010.4	-3,483.5
2. 증권투자수지	8,619.3	-1,728.2	-22,543.6
3. 기타투자수지	-3,856.0	6,814.7	47,679.1
4. 자본이전 및 비금융 자산취득수지	-1,752.8	-2,340.4	-3,033.3
III. 준비자산증(-)감	-38,710.5	-19,805.8	-22,111.7
IV. 오차 및 누락	2,938.2	68.4	-2,599.6

자료 : 한국은행 경제통계시스템(ECOS).

이의섭(연구위원·eslee@cerik.re.kr)

중소 건설업체, 해외시장 진출 신중히 접근해야

2000년 이후 호황을 누리던 국내 부동산 시장이 정부의 지속적인 규제 정책 실시로 크게 위축되면서 부동산 개발사업으로 해외시장에 진출하는 중견 및 중소기업들이 눈에 띄게 증가하고 있다. 그러나 해외 부동산 개발사업은 도급사업보다 수익률이 높은 반면 리스크 역시 높아 사업 실패시 기업 전반에 미치는 영향이 매우 크다. 특히 최근 중견 및 중소기업들이 진출하는 국가들이 중국, 베트남, 카자흐스탄, 두바이 등 대부분 개발도상국들로 아직 사회 전반의 시스템이 안정되지 못했으며, 시공업체가 직접 자금을 투자하여 토지를 매입하고, 인허가와 분양까지를 책임져야 하는 개발사업의 특성상 중견 및 중소기업들의 해외 사업시 감당해야 하는 리스크는 더욱 클 수밖에 없다.

물론, 중장기적인 관점에서 어느 정도 경쟁력을 갖춘 중견 및 중소기업이라면 현지 시장에서 해외 시장으로의 진출을 적극적으로 고려해볼 필요가 있다. 그러나 해외시장이 국내시장과는 달리 다양한 Country Risk가 상존한다는 사실을 잊어서는 안 된다. 따라서 Project Financing을 통한 자금 조달력을 전제로 현지 발주처, 현지 업체 및 현지 정부 등 현지 사업 주체와 긴밀한 협력 체계를 구축하고, 현지 (합작)법인의 설립을 통해 본사와 현지 사업을 분리하여 위험을 분산하며, 물류와 Vendor들의 효과적인 관리를 통해 가격 경쟁력을 확보하는 등 철저한 전략 하에 진출할 것이 요구된다. 또한, 일회적인 진출은 결국 매몰비용만을 발생시켜 해외시장 진출이 도리어 기업의 수익성을 악화시키는 결과를 초래하므로 무리한 진출을 시도하기보다는 장기적인 관점에서 신중히 접근하여야 할 것이다.

정부의 적극적인 역할도 요구된다. 정부는 중소기업이 해외시장에 진출하기 위해서는 높은 비용과 리스크를 감수해야 한다는 사실을 인식하여 대기업이나 경험이 있는 업체와의 연계 진출을 통하여 중소기업이 실패 가능성을 줄이면서 해외시장에 안착할 수 있도록 유도해야 할 것이다. 또한, 중소기업이 가장 취약한 수주와 현지 인허가제도 등에 관한 정보 입수와 보증 및 금융 제공 등에서 실질적인 지원이 이루어질 수 있도록 적극적인 노력을 기울여야 할 것이다.

김민형(연구위원·mhkim@cerik.re.kr)