

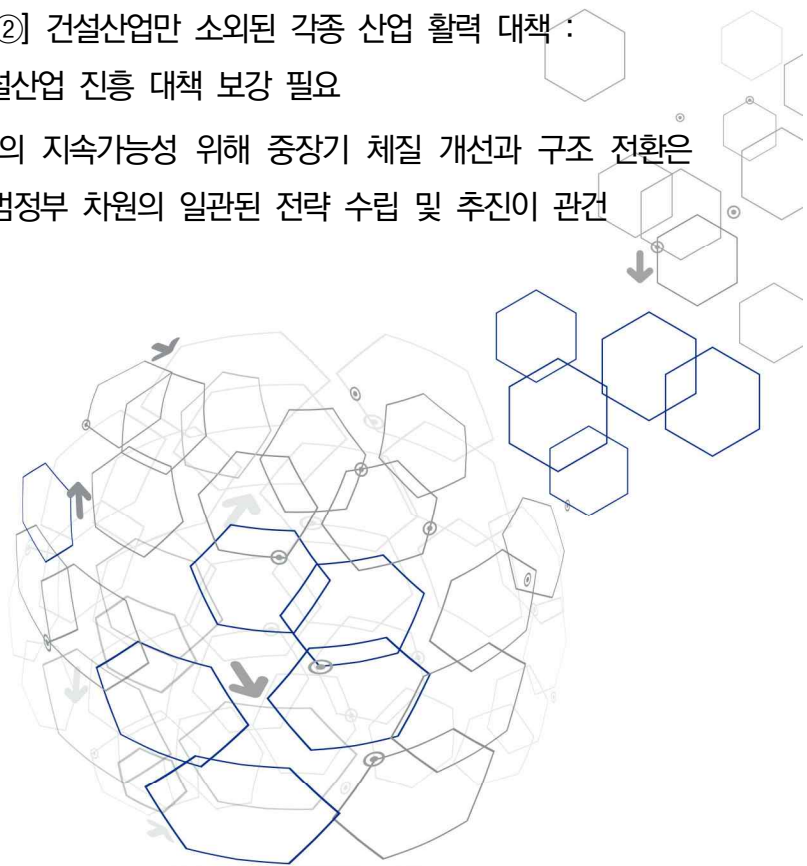
2025 04호

CERIK 하이라이트

6.13

새 정부 건설 공약 점검과 내수경기 부양을 위한 건설 부문 단기 활력 대책 제언

- 새 정부 건설 공약, 규제 강화와 정책 불확실성 공존
- [시사점 ①] 국내 경제 활력 회복 측면 : 단기적 경기부양 대책으로 건설투자 확대 강구 필요
- [시사점 ②] 건설산업만 소외된 각종 산업 활력 대책 : 향후 건설산업 진흥 대책 보강 필요
- 건설산업의 지속가능성 위해 중장기 체질 개선과 구조 전환은 필수... 범정부 차원의 일관된 전략 수립 및 추진이 관건



CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원



새 정부(이재명 정부)의 대선 공약

- ◎ 향후 새 정부가 임기 중에 중점적으로 추진하려는 정책을 선언하고, 이를 구체화하는 국정과제 선정 을 통해 정책 추진 방향이 구체화될 것임. 다만, 대선 기간 중 제시한 공약을 통해서도 그 정책 기조 를 확인할 수 있음.
- ◎ 이재명 대통령의 21대 대선기간 공약은 후보 시절 소속 정당과 후보 홈페이지 등 온라인을 통해 제 시한 4가지 분류 공약과, 소속 정당에서 제시한 정책 공약집(2종)으로 이원화되어 있음.
 - 온라인 제시 공약 종류 : 최상위 10대 정책공약, ①정책공약, ②광역별 공약, ③17개 행정구역 공약
 - 더불어민주당 정책 공약집(이제부터 진짜 대한민국) : 중앙공약집, 광역공약집
- ◎ 소속 정당 정책 공약집을 기준으로 요약하면, 회복·성장·행복이라는 3대 비전을 중심으로 AI 3대 강 국, 잠재성장률 3%, 국력 세계 5강 달성을 통한 대한민국의 진짜 성장 방향을 제시함.
 - 해당 내용을 요약하면, 향후 새 정부의 정책 기조는 훼손된 경제기반을 복구하고 산업구조 전환과 법·제도 개편을 통한 성장동력을 '회복'한 이후, 급변하는 대외환경·저출생·저성장을 극복하기 위한 경제 '성장'에 집중함으로써 국민 모두 '행 복'한 삶을 살아갈 수 있는 보편적 기본 사회로 나아가는 3단계 구조로 구성됨.

〈표 1〉 새 정부(이재명 정부) 최상위 정책공약

온라인 10대 정책 공약		정책 공약집(중앙) 3대 비전과 15대 정책과제	
1	세계를 선도하는 경제 강국 - AI 등 신산업 집중육성을 통해 새로운 성장기반 구축 - K-콘텐츠 지원 강화로 글로벌 빅5의 문화강국 실현	회복	① 내란극복과 민주주의 회복 18개 과제
2	내란극복과 K-민주주의 위상 회복 - 내란극복, 민주주의 회복으로 국민통합		② 경제 안보와 한반도 평화 16개 과제
3	가계·소상공인의 활력증진, 공정경제 실현 - 가계와 소상공인 지원 통해 내수경제 활성화		③ 국민 생활안전 및 재난 대응 16개 과제
4	실용적 외교안보 강국 - 튼튼한 경제안보 구축, 지속가능한 한반도 평화 실현	성장	④ AI 등 신산업 집중육성 18개 과제
5	국민의 생명과 안전을 지키는 나라 - 재난대응 강화, 의료개혁 추진		⑤ 성장 기반 구축 18개 과제
6	세종 행정수도와 '5국 3특' 추진으로 국토 균형발전 - 5대 초광역권(수도권, 동남권, 대경권, 중부권, 호남권)과 3대 특별자치도(제주, 강원, 전북) 추진		⑥ 공정 경제 16개 과제
7	노동이 존중받고 모든 사람의 권리가 보장되는 사회 - 공정한 노동환경과 안전한 일터 조성		⑦ 국가균형발전 24개 과제
8	아동·청년·어르신 등 모두가 잘사는 나라 - 생활비 절감과 생활안정 지원으로 빈틈없이 기본이 보장되는 사회	행복	⑧ 기후 위기 대응 12개 과제
9	저출생·고령화 위기를 극복, 아이부터 어르신까지 함께 돌보는 국가 - 실효성 있는 저출생 대책 마련, 탄탄한 돌봄 체계 구축		⑨ 생활 안정 25개 과제
10	기후위기에 적극 대응 - 산업구조의 탈탄소화, 재생에너지 중심의 에너지 전환 가속화		⑩ 생활비 절감 대책 10개 과제
			⑪ 가계·소상공인 부담 완화 및 활력 제고 12개 과제
			⑫ 노동존중 및 권리보장 14개 과제
			⑬ 저출생·고령화 대응 11개 과제
			⑭ 초등학생·어르신 돌봄 9개 과제
			⑮ 의료대란 해결 및 의료 개혁 7개 과제



새 정부 건설 공약 : ① 정책공약

- ◎ 새 정부의 건설산업 관련 공약을 살펴보면, 크게 ①주택공급 확대, ②국가 균형 발전 및 SOC 발주 확대, ③안전 건설 환경 조성 및 건설경기 회복, ④기타 간접적 정책공약의 3대 관련 공약과 α 공약으로 구분할 수 있음.
- (주택공급 확대) 국민의 주거 안정을 위한 주택공급을 확대하고, 특히 실수요자와 서민 및 청년주택 개발·공급을 활성화하는 공약 중점 제시
 - (국가 균형 발전 및 SOC 발주 확대) 국가 균형 발전을 도모하면서 SOC(사회기반시설) 발주 확대 공약 제시. 구체적으로 수도권 양극화 해소를 위해 5국의 초광역권(수도권, 동남권, 대경권, 중부권, 호남권)과 3개의 특별자치도(제주, 강원, 전북)를 구현해 국가 균형발전을 이룩하겠다는 목표 제시와 이를 위해 2차 공공기관 이전 및 인프라 사업 확대 추진 제시
 - (안전 건설 환경 조성 및 건설경기 회복) 건설 현장에서 발생하는 안전사고 예방 공약과 더불어 건설경기 회복 지원을 함께 제시
 - (기타^{+ α 공약}) 건설산업에 간접적 영향을 미칠 수 있는 공정상생과 관련한 규제 강화 공약과 기타 건설산업 관련 공약 제시

〈표 2〉 새 정부(이재명 정부) 분야별 건설산업 정책공약 -(1)

부 문	공약 내용(요약)
①주택공급 확대	<ul style="list-style-type: none"> 중산층과 서민을 위한 부동산 공급 정책 <ul style="list-style-type: none"> 초고가 아파트 가격상승 억제 중심에서 중산층·저소득층을 위한 주택공급 중심의 주거 정책에 집중 신축 수요에 방해되는 고분양가 문제 해소를 위한 방안 마련 공공성 강화 원칙하에 재개발·재건축 절차 및 용적률·건폐율 등 완화 추진
	<ul style="list-style-type: none"> 고품질 공공임대주택 및 공공임대 비율 단계적 확대
	<ul style="list-style-type: none"> 다양한 형태의 맞춤형 공공분양, 부담가능주택 확대
	<ul style="list-style-type: none"> 1인 가구 청년이 살고 싶은 직주근접, 슬세권, 주거복합 플랫폼 주택 확대 조성
	<ul style="list-style-type: none"> 대학생·청년 주거환경 개선 및 지역과 상생하는 복합 주거공간 조성 <ul style="list-style-type: none"> 대학생·청년 주거안정과 지역 활력 회복을 위한 주거복합지원센터 공급 초·중등 폐교 및 국·공립대 부지를 활용한 행복연합기숙사 공급 확대 지역 상생을 위한 주택 활용 기숙사형 청년주택 확대
	<ul style="list-style-type: none"> 주택 실수요자를 위한 주택 공급 확대
	<ul style="list-style-type: none"> 공실폭탄 방지 위해 과도한 업무 상가 용지를 주택용지로 전환 등 추진
	<ul style="list-style-type: none"> 거점 도시 내 휴·폐업공장 부지 및 도심지역 유휴부지의 고밀도 복합개발 지원
	<ul style="list-style-type: none"> 민간의 안정적 공급을 위한 주택 리츠 확대
②국가 균형 발전 및 SOC 발주 확대	<ul style="list-style-type: none"> 지방성장거점 완성으로 균형발전 완성 <ul style="list-style-type: none"> 행정수도 '세종' 완성 이전 공공기관 정주여건 개선 및 2차 공공기관 지방 이전 추진 지방권 광역급행철도역 고밀개발 및 기업 본사 이전 유도 위한 규제 완화 지역별 도시경쟁력 확보 위해 도시별 랜드마크 활성화 방안 도입 자족기능을 갖춘 명품 신도시 건설 인구소멸위기 지역 대상 확대 및 지원 강화
	<ul style="list-style-type: none"> 지방권 광역급행철도역 고밀개발
	<ul style="list-style-type: none"> 철도지하화 실현 <ul style="list-style-type: none"> 철도지하화 종합계획 수립 및 단계적 추진 철도지하화 사업의 실현 가능성을 높이기 위한 선도사업 대상지 확대

〈표 2〉 새 정부(이재명 정부) 분야별 건설산업 정책공약 -(2)

부 문	공약 내용(요약)
②국가 균형 발전 및 SOC 발주 확대	<ul style="list-style-type: none"> • GTX A·B·C 조기 완공과 GTX D·E·F 단계적 추진 • 가덕도신공항 정상 추진 • AI데이터센터를 차세대 국가 SOC로 선정, AI데이터센터 건설 촉진 • 지방 고속국도 등 기타 SOC 확충
③안전 건설환경 조성 및 건설경기 회복	<ul style="list-style-type: none"> • 건강하고 안전한 건설 환경 조성으로 건설산업 활성화 기반 조성 <ul style="list-style-type: none"> - 건설공사 발주·설계·시공·감리 등 전 과정에서 안전대책 강화 - 지능형 CCTV 등 스마트 안전장비 확대 및 지역건축안전센터 확대 설치 - 건설산업 적정임금제 도입 - 건설근로자 불법 고용 방지, 부실시공 사망사고 예방 대책 강화 • 누·감전 침수 방지 등 건축물 재난안전 인프라 강화 <ul style="list-style-type: none"> - IoT 등 스마트 기술과 로봇, 드론을 활용한 시설물 안전 강화 • 반복되는 지하안전사고 예방을 위한 대책 마련 <ul style="list-style-type: none"> - 싱크홀, 포트홀 등 예방을 위해 전문기관의 지하안전 관리 점검 강화 - 지하공간 통합지도 활용 확대 및 위험지역의 건축 기준·시공 방법 별도 마련 • 장애인·노인·임산부 등 이동약자를 위한 무장애도시 조성 사업 확대 • 전문건설업 경쟁력 회복 및 건설사업자 권익 향상 <ul style="list-style-type: none"> - 건설공사 업역 간 경쟁체제 불공정 개선, 불합리한 직접시공 규제 폐지 등 시공 역량 기반의 전문건설업 경쟁력 회복 - 하도급 공사 산업안전보건관리 계상 의무화, 공공공사 적정공사비 확보 방안 마련 등 사회적 합의를 통한 경영환경 개선 - 공공공사 표준하도급 계약서 사용 의무화 추진, 건설시장 진입기준 합리적 개선, 건설공사 하도급 적정성 심사기준 등 건설사업자 권익 향상 • 건설경쟁력 강화로 건설강국 중흥 <ul style="list-style-type: none"> - 스마트 건설기술 인프라 구축 및 건축·주택 등 공공 데이터 개방 추진 - 해외 건설 인프라 펀드 획기적 확대 등 - 건설기능인 등급제 활성화
④기타 관련 공약 (+α공약)	<ul style="list-style-type: none"> • (공정·상생) 중소기업 협상력 제고 및 권익 향상 <ul style="list-style-type: none"> - 납품대금 연동 대상에 에너지 요금 등 경비를 포함하여 수탁 중소기업 부담 완화 - 납품대금연동제 안착 위해 미연동 함의 강요, 쪼개기 계약 등 탈법행위 근절 - 건설사업자 관련 공공공사 표준하도급계약서 사용 의무화 추진, 건설시장 진입기준 합리적 개선, 건설공사 하도급 적정성 심사기준 개선 등 • (공정·상생) 중소기업의 기술에 대한 탈취 방지 <ul style="list-style-type: none"> - 손해배상 소송 시 법원의 공정위, 중기부에 대한 자료제출 명령권 신설 - 불공정거래 피해구제기금 조성 - 불공정거래행위 등으로 손해를 입은 피해자, 피해기업의 법률 자문, 소송 지원, 경영 안정 자금 등으로 활용 - 불공정거래 피해구제지원 강화로 중소기업의 기술 보호 실효성 강화 • 위·수탁거래 불공정행위 조사, 구제 등 피해구제 강화 • 노후 생산기반 리모델링 <ul style="list-style-type: none"> - 디지털·탄산소 산업환경 조성을 위한 노후 산업단지의 스마트그린 산단화 사업 확대 - 산업단지 리모델링과 단지 내 주거·문화 공간 확대로 청년 친화적 문화융합 산업단지 조성 - 산업 업그레이드 지역 청년 거주환경 개선 - 거점 도시 내 후·폐업공장 부지 및 도심지역 유휴부지의 고밀도 복합개발을 지원하여 지역 내 혁신거점으로 활용 • 농촌재생프로젝트 <ul style="list-style-type: none"> - 농촌 빈집 재생 프로젝트 확대, 세컨드하우스 및 귀농·귀촌 지원 강화로 워라벨 실현 - 농촌빈집정비법 제정 - 마을단위 빈집 정비로 마을호텔, 카페, 청년주택, 체험주택 등 지원 - 농촌 체류형 쉼터, 농촌 체류형 복합단지 조성 확대 - 귀농·귀촌 임대주택 건설, 귀농·귀촌 지원 예산 복원 및 확대

〈표 2〉 새 정부(이재명 정부) 분야별 건설산업 정책공약 -(3)

부 문	공약 내용(요약)
④기타 관련 공약 (건설산업 관련 간접적 +α공약)	<ul style="list-style-type: none"> 주택 실수요자 지원 정책 <ul style="list-style-type: none"> - '안전하고 불편 없는' 살고 싶은 주택 위해 층간소음·아파트 사전 하자 문제 해소 - 무주택자 등 실수요자의 내집 마련 해소를 위한 핀셋형 금융지원 확대 - 장기고정금리 주택담보대출 활성화 유도 - 미신고 특정 건축물 양성화 조치로 주거안정 보장
	<ul style="list-style-type: none"> 공공임대 비율 단계적 확대 <ul style="list-style-type: none"> - 고품질 공공임대주택 및 공공임대 비율 단계적 확대 - 다양한 형태의 맞춤형 공공분양, 부담가능주택(affordable housing) 확대 - 쪽방촌 등 주거 취약 계층 해소 위한 대책 마련
	<ul style="list-style-type: none"> 어르신 주거 문제 해결 <ul style="list-style-type: none"> - 고령자 복지주택 확대 추진 - 6080세대 친화형 녹색건축 및 개조 지원 유니버설 디자인 등 고령자 친화형 건축 활성화 - 은퇴자들이 모여 살 수 있는 대규모 거주시설 구현으로 고령자 거주·균형발전 기반 조성
	<ul style="list-style-type: none"> 안전·안심 진짜 대한민국 <ul style="list-style-type: none"> - 하수관 정비 등 도시형 물관리 시스템 정비
	<ul style="list-style-type: none"> 차세대 성장동력 '에너지고속도로' <ul style="list-style-type: none"> - 2030년까지 서해안 에너지고속도로 건설 - 2040년까지 한반도 에너지고속도로 건설 추진
	<ul style="list-style-type: none"> K-반도체 대도약 실현 <ul style="list-style-type: none"> - 반도체 국내 생산세액공제 도입 - 용인 반도체 클러스터 조속 추진 및 국비 조기 집행
	<ul style="list-style-type: none"> 일하는 사람, 모두가 주인공인 나라 <ul style="list-style-type: none"> - 안전하고 건강한 노동환경 - 지방공무원에게 노동 관련 특별사법경찰권 부여, 근로감독 인력 증원
	<ul style="list-style-type: none"> 살기 좋은 어촌, 활기찬 어촌 <ul style="list-style-type: none"> - 해양바이오, 레저관광, 체험휴양마을 특화 조성, 권역별 복합 해양관광도시 확대
	<ul style="list-style-type: none"> 전통문화와 불교문화의 전승·보존 <ul style="list-style-type: none"> - 재난 대비 주변 정비 및 수도관 연결 등 소방·방재 시설 확충
	<ul style="list-style-type: none"> 안전한 국민의 삶! <ul style="list-style-type: none"> - 노후 상수도관 조기 정비, 지하공사 사전 점검 강화 - 대심도 빗물터널 추가 설치 - 하수도 중점관리지역과 지방하천 제방, 배수시설 정비 - 가뭄 대비 지하수댐 건설, 소규모정수장 설치 확대, 해수담수화시설 보강
	<ul style="list-style-type: none"> K-공항 모델 수출 지원 <ul style="list-style-type: none"> - 공항 건설·운영·서비스 통합 수출 국가가 주관, 해외시장 선점
	<ul style="list-style-type: none"> 스포츠로 행복한 나라! <ul style="list-style-type: none"> - 집·직장과 가까운 생활권에 '국민체육센터' 확대



새 정부 건설 공약 : ② 지역 공약

- ◎ 새 정부의 광역권 및 광역지자체별 공약의 경우 대선 공약의 특성상 해당 지역에 필요한 개발 사업의 내용을 다수 포함하고 있어 건설산업의 입장에서는 새로운 먹거리(물량 창출)를 기능할 수 있는 기회임.

- 다만, 세부 사업의 내용을 살펴보면 기존 사업의 가속화이거나, 사업 기획·계획에 상당한 시일이 소요될 수밖에 없는 대규모 국책사업의 내용을 상당수 포함하고 있고 일부 사업의 경우 사업추진 검토를 공약으로 제시하고 있음. 실제 사업추진이 이루어지더라도 건설 물량으로의 차환에 상당 기일이 소요될 수밖에 없을 것임.
- 또한, 명확한 대상 사업을 명시하고 있지 않고 구체적 사업 시행 기간과 자원 마련 방안 등을 제시하고 있지 않은 추상적 공약에 그친 내용도 상당수임.
- 하나 지역 내 숙원사업의 다수 편입 및 구체적 클러스터·산업밸리 조성과 주택공급 확대를 추진하겠다는 내용을 종합해 볼 때 상당수 사업의 추진이 탄력을 받을 것으로 예상되기에 공약 추진을 통한 건설경기 회복에 일조를 기대할 수 있음.

〈표 3〉 새 정부(이재명 정부) 지역 공약(광역권) 중 직·간접적 건설산업 연계 공약 현황

광역권	직·간접적 건설산업 관련 공약 사항
서울·경기·인천	<ul style="list-style-type: none"> • 1기 신도시(분당·일산·산본·중동·평촌), 경기(수원·용인·안산), 인천(연수·구월 등) 노후계획도시를 미래형 스마트도시로 구축 • 서울 노후 도심 재개발·재건축 용적률 상향, 분담금 완화 • 청년, 신혼부부 등을 위한 제4기 신도시 개발 추진 • 유휴 국공유지 생활SOC 복합공간 조성 • 철도·고속도로 지하화 등 적극 추진 • 거점 공공의료원 확충 • GTX-A·B·C 및 연장 노선 차질없이 추진 • GTX-D·E·F 단계적 추진 및 GTX 플러스 적극 검토 • 인천~경기~강원 경강선 연결 • 경기 북부 KTX(파주)/SRT(양주) 연장 운행 • 남북협력 대비 '동서평화 고속화도로'와 '서울-연천고속도로' 적극 추진
	<ul style="list-style-type: none"> • 국제금융비즈니스 허브 육성(여의도 금융+용산 국제업무) • 바이오메디컬 클러스터 조성(홍릉~상계) • 도심제조업 밸리 조성(세운상가·성수·남대문·동대문) • AI·IT 산업밸리 조성(구로·금천·테헤란로·양재)
	<ul style="list-style-type: none"> • 경기 남부 반도체 메가클러스터 조성(성남·수원·용인·화성·평택·안성) • 경기 북부 국가주도 산업과 SOC 개발 - 평화경제특구 조성, 미군 반환 공여자·주변지역 국가지원 확대
강 원	<ul style="list-style-type: none"> • 부유식 해상풍력과 수소에너지 산업 육성 • 올림픽 유산 활용 K-문화·스포츠 복합관광지 조성 • 강원형 골드타운 조성 및 은퇴자 정주단지 조성 • 동서고속화철도(춘천~속초)와 동해북부선(강릉~제진) 적기 완공 • GTX-B[마석(~가평~춘천)] 춘천 연장, GTX-D(김포·인천~팔당·원주) 원주 연장 적극 추진 • 강원내륙선(원주~철원), 홍천~용문 철도 건설 적극 추진 • 강원내륙고속도로(양구~영월~영천)와 동서평화고속도로(강화~고성) 적극 추진
대구·경북	<ul style="list-style-type: none"> • 경주 APEC 정상회의 회의장, 숙소 리모델링, 미디어센터 등 인프라 확충 지원 • 대구경북 통합신공항 사업추진 지연 요소 조속 해결 • 울릉공항 조속 완공과 안전성 확보 지원 • 포항이 북극항로 기항지 되도록 항만 확충 사업 지원 • 중부권 동서횡단철도 신속 추진(울진~문경~천안~서산) • 신공항 순환철도(대구~신공항~의성~군위~영천~대구), 대구경북 대순환철도(대구~구미~김천~문경~영주~봉화~울진~포항~영천~대구) 추진 • 남북 9축(경북 영천~청송~영양~봉화~강원도 영월~정선~평창~홍천~인제~양구), 남북10축(영덕~삼척), 고속도로 국토부 계획 반영 • KTX(이음) 구미역 정착과 대구 도심구간 경부선 지하화 단계적 추진

〈표 3〉 새 정부(이재명 정부) 지역 공약(광역권) 중 직·간접적 건설산업 연계 공약 현황 -(계속)

광역권		직·간접적 건설산업 관련 공약 사항
부산·울산·경남		<ul style="list-style-type: none"> • 가덕도 신공항과 동남권 철도 사업 차질 없이 준비 • 극지향로 최적화 인프라 구축 • 부전~마산 복선전철 조기 개통 • 부산~양산~울산 광역철도 건설 지원 • 부전역을 동남권의 중심역으로 격상 • 거가대교, 마창대교 등 민자사업 재구조화로 이용자 부담 완화
	울산	<ul style="list-style-type: none"> • 부유식 해상풍력 단지 조성 추진
제 주		<ul style="list-style-type: none"> • 해상풍력·태양광 기반 청정 전력망 구축 • 전기차 100%, 탄소제로 주택 보급 • 국제 전지훈련센터, 재활 클리닉 조성 • 요트·서핑 등 해양레저 인프라 확대 • '제주 4:3 아카이브 기록관' 건립
광주·전북·전남		<ul style="list-style-type: none"> • 광주와 전남·북을 하나로 잇는 촘촘한 교통망 구축 • 수도권과 영남을 빠르게 연결하는 광역 교통망 구축 <ul style="list-style-type: none"> - 호남고속철 2단계 조기 완공, 전라선 고속철도 신속 추진 - 서해선 철도 고속화 추진(군산~새만금~목포 연결 추진, 경전선 전철화 지원) - 호남권 메가시티 고속도로(고흥~광주~전주~세종) 국가계획 반영 지원 - 광주~대구 달빛철도 및 전주~대구 고속도로 조속 추진 - 새만금~포항 고속도로 전 구간 개통 지원 - 광주~나주, 광주~화순 광역철도 연장 신속 추진 - 부안~고창 노을대교 조속 착공, 서남해안 일주 관광도로와 완도·고흥 연결 지원 • 광주 군 공항 이전 지원
세종·충북·충남		<ul style="list-style-type: none"> • 보령, 태안, 당진 석탄화력발전소 폐쇄지 <ul style="list-style-type: none"> - 태양광, 풍력, 그린수소 등 재생에너지 중심지 전환 • 서해안지역 생태복원으로 한강해권 해양관광벨트 조성 <ul style="list-style-type: none"> - 가로림만 해양정원 조성 및 해양교량 건설 - 서천 브라운필드, 재자연화로 생태관광 명소 탈바꿈 • 청주공항 민간 전용 활주로 신설하여 중부권 거점공항으로 육성 • 중부권 동서횡단철도(충남 서산~충북 청주~경북 울진) 조기 확정 • X자형 강호축 철도망 구축 • 충청권 광역급행철도(CTX) 적기착공 • GTX 천안, 아산 연장 조속 추진 • 수도권내륙 광역철도 조속 추진 • 대전 도심 철도지하화 단계적 추진 • 제2서해대교 건설 적극 검토
	세종	<ul style="list-style-type: none"> • 국회 세종의사당, 대통령 세종집무실 건립 조기추진 * 국회 본원, 대통령 집무실 이전 사회적 합의로 추진
접경지		<ul style="list-style-type: none"> • 인프라 확충

〈표 4〉 새 정부(이재명 정부) 광역지자체별 공약 중 직·간접적 건설산업 연계 공약 현황

광역 지자체	직·간접적 건설산업 관련 공약 사항
서울	<ul style="list-style-type: none"> • 경전철을 재추진하여 내집 앞 10분 역세권 실현하겠습니다. • 교통의 혁신 철도지하화, 서울도 선도사업 추진하겠습니다.

〈표 4〉 새 정부(이재명 정부) 광역지자체별 공약 중 직·간접적 건설산업 연계 공약 현황 -(계속)

광역 지자체	직·간접적 건설산업 관련 공약 사항
서울	<ul style="list-style-type: none"> • 서울시내 주요 간선도로, 단계적으로 지하화를 추진하겠습니다. • 재개발·재건축을 활성화하고 국공유지를 활용하여 주택공급을 확대하겠습니다.
부산	<ul style="list-style-type: none"> • 광역교통망 구축으로 부울경 30분대 생활권 시대를 열겠습니다. • 경부선 철도 단계적 지하화로 단절된 부산의 도심을 잇고 생활환경을 개선하겠습니다.
대구	<ul style="list-style-type: none"> • 도시철도 순환선(5호선) 단계별 건설로 교통불균형 해소 속도를 높이겠습니다. • 염색산단 이전취수원 다변화 등 주민 숙원 해결에 앞장서겠습니다.
인천	<ul style="list-style-type: none"> • 인천 5개 지역 노후계획도시 재정비로 도시의 활력을 되찾겠습니다. • 부평 캠프마켓, 인천시민의 일상을 바꾸는 주민 친화형 공원으로 조성하겠습니다. • 경인철도 및 인천대로·경인고속도로 단계적 지하화를 통해 단절된 도시를 잇고, 원도심에 활력을 불어넣겠습니다. • 사통팔달 교통혁명으로 인천의 교통주권을 확보하겠습니다.
광주	<ul style="list-style-type: none"> • 영산강, 광주천 수변 활력도시 조성사업을 적극 추진하겠습니다.
대전	<ul style="list-style-type: none"> • 광역교통망 조기 완성 및 CTX-A 광역철도 추진을 통해 메가시티 기틀을 마련하겠습니다. • 도심 연결도로 신설 및 수소트램 조기 개통을 통해 교통난을 해소하겠습니다. • 3대 하천 갑천 월평습지 자연생태 보전 및 녹지 조성 통해 힐링도시 대전을 만들겠습니다. • 서대전역 복합환승센터 개발을 추진하겠습니다.
울산	<ul style="list-style-type: none"> • 세계적 규모의 문화엔터테인먼트 파크 조성을 지원하겠습니다.
세종	<ul style="list-style-type: none"> • 광역교통망 CTX 건설로 세종과 충청을 하나로 연결하는 충청권의 핵심 교통허브를 구축하겠습니다.
경기	<ul style="list-style-type: none"> • 철도지하화 단계적 추진으로 철도 부지를 주민들께 돌려 드리겠습니다. • 촘촘한 광역교통망을 구축하여 경기도의 구석구석을 연결하겠습니다. • 노후 시설을 정비하고 낙후된 주거 환경을 개선하여 도시의 품격을 높이겠습니다.
강원	<ul style="list-style-type: none"> • 사통팔달 1시간대 강원교통망 구축으로 강원발전의 초석을 다지겠습니다.
충북	<ul style="list-style-type: none"> • 청주국제공항 활성화를 위하여 민간전용 활주로 건설을 추진하겠습니다. • 국토의 중심에서 수도권과 중부·남부권을 연결하는 철도망 건설을 추진하겠습니다. • 물이 살아있는 미호강 프로젝트를 추진하겠습니다.
충남	<ul style="list-style-type: none"> • 수도권 1시간 생활권, 동서남북 종횡무진 원활한 이동권을 보장하는 교통인프라를 확충하겠습니다.
전북	<ul style="list-style-type: none"> • 새만금 SOC 조기 완성을 통해 전북의 위대한 미래를 열어하겠습니다. • 사통팔달 교통·물류 전북광역권 인프라 구축으로 전북경제 성장기반을 마련하겠습니다. • 새만금과 전북의 재생에너지 확대로 생명과 자연이 조화로운 탄소중립 선도 미래도시를 조성하겠습니다.
전남	<ul style="list-style-type: none"> • 해상풍력과 영농형 태양광 집중육성으로 신재생 에너지 허브 전남을 만들겠습니다. • 동북아 대표 관문공항 육성 및 초광역 교통망을 확충하겠습니다.
경북	<ul style="list-style-type: none"> • 대구경북신공항 스마트 물류 단지 조성, 영일만항 확충을 지원하겠습니다. • 영남의 생명줄 낙동강을 살리겠습니다. • 동서남북 사통팔달 교통망을 확충하겠습니다.
경남	<ul style="list-style-type: none"> • 광역GTX망 구축 등 부울경 30분 시대를 앞당기겠습니다. • 경남 국립청소년수련원 설립을 지원하여 청소년의 미래를 대비하겠습니다. • 국립현대미술관 창원관 설립 지원으로 문화격차를 해소하겠습니다.
제주	-

주 : <표 4> 광역지자체별 공약 내용뿐만 아니라 <표 3> 광역권 지역 공약 내용을 종합하여 해당 지역의 새 정부 공약 파악 필요



새 정부 건설 공약 검토 : 주요 시사점

◎ **[공약 Overview]** 정부마다 대통령 후보의 경제·산업 공약 중 건설산업과 관련한 직접적 공약이 큰 비중을 차지한 경우는 드물었으며, 국책사업 추진 등 공공 건설투자 혹은 관련 정책이 주로 제시됨. 이는 새 정부 공약 또한 동일한 상황임.

- 새 정부 공약 중 10대 공약 내에서는 ‘5번 국민의 생명과 안전을 지키는 나라’를 강조하면서 재난 대응 강화를 위한 인프라 투자 확충과 정비를 강조함.
- 이외에도 정책 공약집을 통해 안전한 건설 환경 조성 및 지역경제 기반 건설경기 회복의 주제 아래 직접적 건설산업 관련 공약을 제시함. 다만, 건설산업 전반의 활력 제고를 위한 방안을 고려하였다기보다는 건설산업의 일부 구성원인 전문건설업과 건설근로자(기능인력) 보호 확대에 중점을 둔 공약만이 제한적으로 마련됨.
- 상술한 바와 같이 지역 공약의 경우 지역별 숙원사업 및 개발사업 확대 공약을 제시함. 다만, 직접적 공공 건설투자의 확대를 위해서는 자원 마련이 선행되어야 하고, 규제 완화 등을 통한 지역 내 민간 건설투자 확대를 유도하기 위해서는 상당 기간이 소요될 수밖에 없다는 점을 고려할 때 단기보다는 중장기에 가까운 공약이 많다고 판단할 수 있음.
- 결국, 기존 선거와 유사한 수준의 건설산업 관련 작·간접적 정책을 제시한 점을 고려할 때 향후 건설 정책 기조는 추후 제시될 새 정부의 국정 과제를 통해 살펴보아야만 명확해질 것으로 판단됨. 다만, 공약에서 제시한 내용의 상당수는 국정 과제화를 통해 구체화한다는 점을 고려할 때 전문건설업과 건설근로자 보호 확대 관련 산업규제 강화 정책은 새 정부 기간 추진될 것을 예측할 수 있음.
- 이는 노무현 정부의 실적공사비 제도 도입 공약, 이명박 정부의 공공 건설사업비 절감을 위한 최저가낙찰제 확대 공약, 문재인 정부의 주 52시간 도입 등 노동정책 정비 공약 등이 실제 해당 기간 정부에서 실현되었다는 점을 고려할 때 손쉽게 유추할 수 있기 때문임.

◎ **[시사점 ①] 국내 경제 활력 회복 측면 : 단기적 경기부양 대책으로서 건설투자 확대 강구 필요**

- 새 정부의 10대 공약을 살펴보면, 가계 및 소상공인 활력 증진을 통한 내수경제 활성화, 복지정책 등을 통해 경제 활력 제고를 추구하고 있으나, 현 국내 경제 상황을 단기적으로 타계할 수 있는 구체적 방안의 구상이 필요한 상황임.
- 이에 새 정부에서는 취임선서식(6월 4일)을 통해 실용 정부를 표방하며 비상경제 TF를 가동해 국가 재정을 마중물로 경제 선순환을 끌어내겠다는 방안을 발표하고 잇달아 관련 회의를 개최하고 있음.
- 그 방향으로 향후 새 정부는 확장 재정 기조 아래 민생, 내수 침체 회복을 위한 적극적 재정정책을 시행할 것으로 예상됨. 이미 지난 5월 1일 통과된 13조 8,000억 원의 추가경정예산 조기 집행 적극 추진 외에도 지역화폐 지원과 같은 내수 기반 회복 수단으로서 추가적인 추경이 논의되고 있음. 해당 2차 추경의 주요 자원 투자 방향에 건설투자가 포함되어야 할 것이며, 경제성장률을 높이기 위해서는 건설경기 회복을 위한 적절한 처방이 이루어져야 할 것임.
- 이와 관련하여 최근 한국은행은 올해 우리나라 경제성장률을 0.8%로 전망함. 이는 2월 전망치(1.5%) 대비 0.7%나 하향한 수치로 이러한 전망치를 대폭 낮춘 것은 국내 건설경기 부진에 따른 영향이 가장 컸다고 설명함. 실제 지난 6월 5일 발표된 올 1분기 실질 국내총생산은 전기 대비 0.2%p 감소하며 역성장을 기록하였으며, 건설투자가 전기 대비 3.1% 감

소하면서 -0.4%p의 기여도를 기록해 성장률을 깎아내린 주요 원인으로 지적한 점을 고려하여 맞춤형 건설투자 회복에 초점을 맞추어야 하기 때문이다.

- 건설투자는 전 세계적으로 여전히 유효한 경기부양 대책으로 평가받고 있음. 또한, KDI에서도 건설투자 부진이 내수경제 부진의 주요 이유로 평가하기도 하였음. 즉, 경제성장률을 높이기 위해서는 건설경기 회복을 위한 적절한 처방이 이뤄져야 한다는 의미이기에 단기 경기부양을 위한 확장적 건설투자 정책의 적극적 구사가 필요함.
- 특히, 이재명 정부가 공약으로 제시한 광역 및 지역 공약 상의 수많은 건설사업은 규모가 매우 큰 사업으로 그 실행에 있어 2025년과 2026년에 단기적으로 체감하기 어려운 특징이 있음. 그래서 향후 1.5년을 견인할 단기적 건설경기 부양 대책이 필요하다고 판단됨.
- 따라서 추경을 통한 공공 SOC 투자를 비롯한 전체 공공시설 투자를 극대화할 수 있는 다양한 정책이 필요함. 물론, 공공 비중이 건설시장의 25~30%에 불과하지만, 경제 활력의 마중물 역할은 충분히 할 수 있을 것임.
- 또한, 민간 시장의 활력은 결국, 주택공급을 중심으로 한 주택/도시정책에서 찾아야 할 것임. 주택의 안정적 공급, 도시의 재정비, 지역 균형발전, 관련한 세제 등 패키지 정책을 이른 시간 안에 설정하여 추진할 필요가 있음.

◎ [시사점 ②] 건설산업만 소외된 각종 산업 활력 대책 : 향후 건설산업 진흥 대책의 보강 필요

- 그간 건설산업은 우리나라 경제 성장의 핵심축 역할을 담당해 오고 있음. 건설투자만 하더라도 전체 GDP의 14%가량을 차지하고 있고 건설업은 고용 창출 효과가 가장 큰 산업이면서 건설 후방산업과의 연계 효과도 큰 산업이기 때문임.
- 하지만 새 정부의 공약을 살펴보면, IT·문화·에너지·우주·항공·방위·조선 등 우리 경제에서 차지하는 비중이 높은 산업군의 육성 방향이 구체적으로 제시된 데에 반해 건설산업의 육성과 진흥 대책은 '건설경기 회복'이라는 언급 외 구체적 내용이 결여되어 상대적으로 소외되었다고 볼 정도로 제한적인 상황임.
- 구체적으로 '건설경기 회복'이라는 공약 내 제시된 세부 내용을 살펴보면, 관련 내용이 아닌 전문건설업과 건설근로자의 입장(업역 및 사업 보호 등)만을 제한적으로 대변하는 규제 강화책의 내용이 다수 포함된 점에서 그러함.
- 건설산업은 인프라 및 주택/도시를 공급하는 투자 관점에서 의미를 지닌 산업임과 더불어 산업 자체가 국가 경제에서 차지하는 높은 위상을 함께 고려할 때 산업의 활력 회복과 지속적인 성장을 유도할 수 있는 산업의 혁신변화 등을 모색할 수 있는 종합 정책 마련이 필요한 산업임.
- 이에 새 정부에서는 건설투자와 정책 확대 유도를 통한 단기적 경기부양 촉매로 활용함을 고려함과 더불어 건설산업의 지속적 성장을 유도할 수 있는 진흥 대책의 보강이 시급하다고 볼 수 있음.



산업 단기 활력 방안 : ①재정지원 확충, ②수요침체 개선, ③규제·제도 합리화¹⁾

- ◎ 내수 경기 침체 극복을 위해 새 정부는 단기적으로 산업 현황을 고려한 세밀한 맞춤형 건설 활력 제고 방안이 마련되어야 할 것임. 이를 위해서는 ①확장 재정정책을 통한 공공 건설투자 확대 방안 외에도 ②민간 건설경기

1) 전영준(2025.5.27), "최근 건설산업 현황과 활력제고 방안", 제43회 동아 모닝포럼 발제 내용을 요약 정리함.

회복을 위한 수요침체 개선 노력과 더불어 ③이를 뒷받침할 건설산업 활성화(규제·제도 합리화) 방안 모색의 3가지 전략이 함께 추진되어야 함.

- **(재정지원 확충)** 현재로서 가장 빠른 경기부양 대책 중 하나인 건설투자 확대를 위해서는 버팀목 및 마중물 역할을 담당하는 공공 건설투자의 활성화가 필요함. 이를 위한 재정 투자 확대 및 자원 확보 방안 마련, 사업 장애 요인 제거, 재정사업의 한계 극복을 위한 민간투자사업 활성화 유도가 세밀하게 마련되어야 함.
- **(민간 건설 수요침체 개선)** 국내 건설시장의 가장 큰 비중을 차지하는 주택시장의 회복은 가계소비, 내수경기 진작 선순환의 원동력으로 작용한다는 점을 고려할 때 이를 뒷받침할 수 있는 주택정책개발 및 규제 철폐, 시장 심리 개선을 위한 다양한 단기 대책 마련이 필요함.
- **(건설산업 규제·제도 합리화)** 공사비 현실화와 적정공기 확보 등 정상적 건설 비즈니스 생태계 구축과 산업 활성화 유도책 마련을 통해 건설산업 활력 회복과 더불어 중장기적 산업진흥의 기틀을 빠르게 구축할 수 있으며, 이를 바탕으로 건설물의 품질과 안전 확보를 자연스레 도모할 수 있는 점을 함께 고려하여야 함.

〈그림 1〉 국내 경기 회복을 위한 건설산업 단기 활력 과제(안, 일부)

안정적 사업 수행 여건 구축을 위한 공공 건설물량 확대(재정지원 확충)	수요침체 회복과 주거 안정 위한 주택정책 마련 및 맞춤형 금융지원(민간물량)	내수경기회복을 위한 건설산업 활성화(규제·제도 개선)
<input checked="" type="checkbox"/> 경기 위축 대응 위한 SOC 추경예산 편성 <input checked="" type="checkbox"/> 잠재성장을 제고 및 지역 소멸 위기 대응 위한 안정적 SOC 투자 지속과 신규 국책사업 발굴 <input checked="" type="checkbox"/> 예타조사기준 상향을 통한 인프라 조성 활성화 <input checked="" type="checkbox"/> 국민 안전 위한 법정 성능개선충당금 적립 <input checked="" type="checkbox"/> 민간자본 유치 활성화를 위해 기업집단 범위 내 민자사업 SPC 제외 <input checked="" type="checkbox"/> 민자사업 활성화 목적 국고채 수준 직접대출 도입 <input checked="" type="checkbox"/> 최우선 목록 도입을 통한 정부고시사업 활성화 (민간투자사업 희망 건축 限) :	<input checked="" type="checkbox"/> 공공주택 50만 호 적기 입주 위한 착공 조기화 <input checked="" type="checkbox"/> 정비사업 맞춤형 주택연금 도입 <input checked="" type="checkbox"/> 주택건설사업 사업성 개선 위한 세제·부담금 감면 <input checked="" type="checkbox"/> 3단계 스트레스 DSR 규제 완화(유예 등) <input checked="" type="checkbox"/> 재건축 안전진단 기준 합리화(구조안전성 → 주거환경) <input checked="" type="checkbox"/> 분양주택 원시취득세 한시 감면 <input checked="" type="checkbox"/> LH 공공택지 미분양 매입확약 확대 <input checked="" type="checkbox"/> 영업정지에 따른 선평양 제한 폐지 :	<input checked="" type="checkbox"/> 중소형 공공공사 공사비 현실화 <input checked="" type="checkbox"/> 대형 공공공사 적정공사비 선정 개선을 통한 유찰 해소 <input checked="" type="checkbox"/> 민간공사 물가변동에 따른 계약금액조정 조속 입법 <input checked="" type="checkbox"/> 공공 발주청 적정 공사기간·공사비 산정 의무 준수 <input checked="" type="checkbox"/> 건설업계 경영 위기 해소를 위한 정책자금 지원 <input checked="" type="checkbox"/> 건설업계 유동성 위기 해소를 위한 정책 금융상품 확대 편성 및 신속 공급 <input checked="" type="checkbox"/> 대형공사 기준 상황에 따른 합리적 공공조달 시장구조 운용 <input checked="" type="checkbox"/> 적정 공기연장 비용 반영을 위한 총사업비 관리지침 개정 :

◎ **[①재정지원 확충]** 가능한 범위 내 최대한의 공공시설 사업 추경예산 편성, 신규 사업발굴, 예비타당성 조사 기준 상향, 민간투자사업 활성화 방안 마련 등 단기 공공 건설 물량 확대를 유도할 수 있는 다각적 방안의 발굴 및 반영이 필요함.

- **(경기 위축 대응 위한 공공시설 사업 추경 및 확대 편성)** 내생적 성장 모형을 활용하여 추정된 올해 경제성장률 2.5% 방어를 위한 적정 투자 규모는 67.8조원으로 SOC 예산만 하더라도 약 3조원이 추가 편성되어야 함. 이뿐만이 아니라 점진적 경제성장률 회복 유도(매년 0.3%p 증가)를 위해 매년 계획된 SOC 예산 대비 6.7조원을 확대 편성되어야 함.
- 이를 위해서는 올해 2차 추경 편성 시 최대한의 공공시설 사업 예산 확대 편성이 필요함. 하나 계약금액 변경(증액)을 통한 다년차 사업의 올해 추가 투입 가능한 예산의 최대한 편성과 단기 소진이 가능한 소규모 공사의 신규 편성을 추진하더라도 실제 올해 투입할 수 있는 신규 예산 편성은 시간적·제도적·행정력 한계상 제한적일 수밖에 없을 것임. 이를 고려

할 때 2차 추경 내 적극적 예산 배정과 더불어 내년도 예산 편성 시 최대한의 공공시설 사업 확대 편성이 시급함.

- **(장기 고착화된 예타 대상 사업 상황)** 공공 건설사업 추진 좌초 및 지연의 대표적 원인인 '99년 이후 장기 고착화된 예비타당성 조사 대상 사업 기준 상황과 신규 편익 발굴 등을 통해 필요 사업의 적기 추진 근간을 마련해야 함.
- **(공공 재정사업의 대체적 역할인 민간투자사업 활성화)** 민간투자사업 활성화 유도를 위해 최근 사업추진의 가장 방해 요 소인 저리 자금 확보 방안 마련(국고채 수준 저리 자금 지원 확대 등) 및 활성화 방안 마련이 필요함.

〈표 5〉 공공 건설물량 확대를 통한 단기적 건설경기 활력 제고 방안(일부, 예시)

방 안	주요 내용
경기 위축 대응을 위한 공공시설사업 추경예산 편성	<ul style="list-style-type: none"> • 내수경기 진작의 가시적 효과를 거두기 위해 확장된 공공시설 사업 추경 편성 필요 - 2025년 경제성장률 2.5% 달성 위한 적정시설 투자 규모 66.6조원, SOC 추경 3조원 부족 - 점진적 경제성장률 상향률(매년 0.3%) 위해 SOC 예산 6.7조원/년 추가 필요
예비타당성 조사 기준 상향을 통한 인프라 조성 활성화	<ul style="list-style-type: none"> • 예비타당성 조사 대상 기준(총사업비 500억원 이상 및 재정지원 300억원 이상 사업)은 1999년 도입 이후 25년 이상 동일 기준 적용하여 조사 대상 폭증으로 사업 지연 문제 심각 • 특히 지방 인프라 조기 공급으로 지역경제 활성화가 필요하나, 예비타당성 조사 지연으로 골든 타임 실기 우려(총사업비 1,000억원 이상, 재정지원 500억원 이상으로 상향 필요)
국민 안전 위한 법정 성능개선충당금 적립	<ul style="list-style-type: none"> • 현재 「기반시설관리법」에서는 관리주체의 성능개선충당금 적립을 규정하고 있으나, 실제 적립 부재 상황 • 관리주체의 성능개선 충당금 적립 유도를 위한 관계 내용 공개 및 벌칙 조항 신설 - 유사 사례 : 공동주택 장기수선충당금 미적립 시 과태료 부과 등 참조
민간자본 유치 활성화 목적 기업집단 범위에서 민자사업 SPC 제외	<ul style="list-style-type: none"> • 민간투자사업의 계열사 편입 계상에 따른 건설출자자의 투자 위축 개선 목적
민자사업 활성화 목적 국고채 수준 직접대출 도입	<ul style="list-style-type: none"> • 현행 민간투자사업의 경우 고금리 조달로 총사업비 및 사용료 증가, B/C 비율 등에 악영향을 미치기에 이에 대한 개선 위해 국고채 및 지방채 수준의 직접 대출 추진 등 저금리 자금조달 방안 마련 - 유사 사례 : 美 TIFIA의 경우 최대 33%까지 35년 국채금리 수준 대출, PABs(지방 또는 주정부 채 권) 등을 통해 민간투자사업에 국채 및 지방채 수준으로 총사업비 50%가량 직접 대출
최우선 목록 도입을 통한 정부고시사업 활성화	<ul style="list-style-type: none"> • 민간이 사업을 발굴하여 제안하는 민간제안사업은 사업발굴 기간 장기 소요 및 초기 투자 비용이 상당액이 소요됨에도 사업추진이 불투명한 한계로 인해 2015년 이후 연간 6건 내외 불과한 상황 • 증가하는 노후 인프라 등에 민간자본 활용 확대를 유도할 수 있도록 최우선 목록 도입제 도입 필요 - 유사 사례 : 호주 IA의 경우 매년 최우선 목록 공표를 통해 민간자본 유치 적극 유도

◎ **【²민간 주택시장 수요침체 회복** 현재 국내 건설시장의 70%가량을 민간발주 공사가 차지하고 있으며, 해당 시장의 대부분이 주택건설 시장이란 점을 고려할 때 건설경기 회복 진작을 통한 내수경기 활력 제고를 위해서는 침체된 주택시장의 수요 회복과 안정적 주택공급 물량 확대 정책의 추진이 시급함.

- 새 정부에서 공약으로 제시하고 있는 수요자 중심의 주택공급 확대를 위해서는 단기적으로 정부가 시장에 물량을 제공키로 약속한 공공주택 50만호 적기 입주를 위한 착공 조기화 유도 방안을 적극 검토해야 함.
- 이 외 올해 1~5월 민간 발주 공동주택 청약 미달 현장이 40.6%에 달할 정도로 주택 수요가 급감²⁾하고 수도권과 지방의 수요에 큰 차이를 보이는 점을 감안할 때 주택수요 회복을 위한 고려할 수 있는 단기 및 한시적 지원책으로 지방 미분양 주택 취득 시 세금 감면, 주택건설사업 사업성 개선을 위한 세제 및 부담금 감면, 다주택자 세제 중과 폐지 및 종합부동산세 완화, 개발부담금 한시 감면 등 공급자와 수요자 모두의 심리를 개선할 수 있는 다각적 방안 모색이 필요함.

2) 한국일보(2025.6.3), “올해 분양 28곳이 지원자 미달… 4월 고비 겨우 넘기니 ‘7월 위기설’”.

- 또한, 영업정지에 따른 선분양 제한 규제 폐지, 정비사업에서의 맞춤형 주택연금 도입, 재건축 안전진단 기준 합리화, LH 공공택지 미분양 매입 확약 확대 등 안정적 주택공급을 위한 지원책 마련도 함께 추진되어야 할 것임.

〈표 6〉 민간 건설 부문 수요침체 회복을 통한 단기적 건설경기 활력 제고 방안(일부, 예시)

방 안	주요 내용
공공주택 50만호 적기 입주 위한 착공 조기화	<ul style="list-style-type: none"> • 민간공급 위축 대응 목적 공급 지연 중인 공공주택 착공 시기를 앞당겨 공급 공백 최소화 - 공공주택 착공 조기화를 위한 제도 정비(착공 연계형 인센티브 제공) - 민간건설사 참여 유도를 위한 환경 조성(주택도시보증금 대출 조건 완화, 설계비·착공비 선지원 확대 등) - 공공주택 공급 계획의 이행 점검 및 관리 강화 등
정비사업 맞춤형 주택연금 도입	<ul style="list-style-type: none"> • 정비사업의 특수성 및 공익적 효과를 고려하여 역모기지 대출 형태의 주택연금 상품 도입 필요 - 기존 주택연금과의 차이 : 사업 종료 후 자산가치 재평가
주택건설 사업성 개선 위한 세제 및 부담금 감면	<ul style="list-style-type: none"> • (광역 지자체) 광역교통시설부담금 50% 감면 • (광역 지자체) 학교용지부담금 100% 감면 • (광역 및 기초지자체) 도시계획변경 사전협상 시 공공기여량 50% 감면 • 지방 미분양 주택 취득 시 세금 감면(「지방세특례제한법」 개정 통한 취득세 50% 감면, 「조세특례제한법」 개정 통한 취득 후 5년간 양도세 전액 감면) • 다주택자 세제 중과 폐지 및 종합부동산세 완화(취득세, 양도세 중과세율 폐지, 중부세 공제금액 상향(12억→15억원), 3주택 이상 소유자 중과세율 폐지 등) • 개발부담금 한시 감면 조속 시행(수도권 50% 감경, 비수도권 면제)
분양주택 원시취득세 한시 감면	<ul style="list-style-type: none"> • 일시적·형식적 소유자인 주택사업자의 원시취득세 부과는 적절치 않으며(자동차, 선박 등과 차별), 불필요한 주택가격 상승 요인으로 작용하기에 개선 필요 - 신축 분양주택 판매 시 주택사업자의 원시취득 비과세(지방세법) 추진
LH 공공택지 미분양 매입확약 확대	<ul style="list-style-type: none"> - 수도권에서 전국으로 공공택지 미분양 매입 확약 대상 확대와 대상 호수 확대를 통해 매입확약제도 활용을 통한 조달금리 인하 등 사업 위험성 완화 효과 유도
영업정지에 따른 선분양 제한 폐지	<ul style="list-style-type: none"> • 이종제재 논란이 크며, 안정적 주택공급 차질이 우려되는 「주택법」 및 '주택공급에 관한 규칙'에 따른 시공자에 대한 공동주택 선분양 제한 규정 폐지

자료 : 김성환·이태희(2025), 한국건설산업연구원 내부 자료 및 대한건설협회, 한국주택협회 대선과제 등 참조.

◎ **【^③건설산업 규제·제도 합리화** 건설산업 단기 활력 대책 효과를 내수경기 활성화와 지역건설경기 회복으로 이어지도록 대책 효과 극대화를 유도하기 위해서는 사업 진행의 장애가 되는 공사비 현실화 등을 중심으로 한 규제 및 제도 개선도 함께 추진이 필요함.

- 침체된 민간건설 경기 회복까지 버팀목으로 작용할 공공건설의 역할 확대를 위해서는 공공공사비 현실화가 계속적으로 추진되어야 함. 2024년 이후 정부의 계속된 공공공사비 현실화 대책 추진에도 불구하고 여전히 추가적 개선 필요 사항이 다수 상존하기 때문임. 특히 상대적 체력이 약한 중소건설기업이 참여하는 소규모 공공공사에 적용하는 적격심사·낙찰제 대상 공사의 공사비 현실화가 필요하며 이를 위해 국가계약 대상 공사의 적격심사 낙찰하한률 현실화가 필요함.
- 최근 1년(‘24.6~’25.5.) 기술형입찰의 유찰이 67.7%에 달하는 점을 고려할 때 공사비 부족에 따른 대형공사의 유찰 문제 해소 또한 시급히 해결해야 할 과제임. 대규모 국책사업의 유찰에 따른 사업추진 지연은 기껏 편성한 예산의 이·불용을 가져와 공공 건설투자 확대의 효과 발현이 불가능하기에 제도 개선이 시급함.
- 이 외에도 공사비 현실화가 이루어지지 못해 발생하는 산업 활력 저하 문제 해소를 위해 민간공사 물가변동에 따른 계약금액 조정 입법의 조속 완성과 더불어 공공 발주청의 적정 공사기간·공사비 산정 의무 부여 등 제도 정비를 통해 정상적

사업 환경 조성이 이루어져야 할 것임.

- 또한, 급격한 시장위축에 따른 한계 건설기업 급증에도 불구하고 건설업의 경우 타 산업과 달리 저리 긴급 경영자금 지원이 가능한 중소기업육성 정책지원 자금 대상에서 소외되어 있기에 위축된 건설산업의 보호를 위한 제도 개선 또한 병행되어야 할 것임.

〈표 7〉 건설규제 및 제도 개선을 통한 단기적 건설경기 활력 제고 방안(일부, 예시)

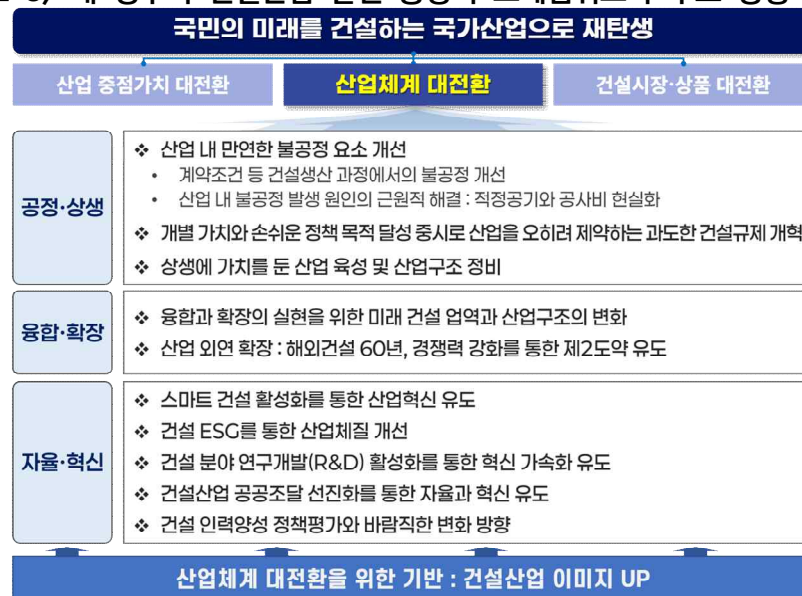
방 안	주요 내용
중소형 공공공사 공사비 현실화	<ul style="list-style-type: none"> • 국가계약 적격심사 낙찰하한률 상향을 통한 중소형 공공공사 공사비 현실화 <ul style="list-style-type: none"> - 장기 고착화된 적격심사 낙찰하한률의 +2%p~+4%p 상향 필요(국가계약 대상 공사) * 지방계약의 경우 +2%p 기 상향(25.7. 시행) - 중소형 공공공사 현실화를 통해 영세 지역건설기업 활력 유도
대형 공공공사 적정공사비 산정 개선을 통한 유찰 해소	<ul style="list-style-type: none"> • (원인) 예비타당성 조사 시 B/C 통과 위해 총사업비 과소책정 관행과 과도한 예산 구속이 주원인 • (개선①) 사업 초기 단계부터 당해 사업 특성(구조물, 난이도, 주변 여건, 민원 등)을 고려한 공사비 책정 구체화 • (개선②) 인구, 주거, 안전, 환경, 여가 등 신규 편익 발굴 및 기존 편익 개선 등 편익 산정 방식 개선과 지역 및 사업 특성이 반영된 예비타당성 조사 대상 사업 기준 완화 입법 완성 • (개선③) 예비타당성 조사 및 타당성 조사 세부지침 내 사업비 산정 내용 현실화 및 정기적 개정 의무화 <ul style="list-style-type: none"> * 필요시 사업비 산정 기준 수립 주체를 전문성을 갖춘 기관으로 변경(KDI → 국토교통부 등) • (개선④) 물가변동에 따른 총사업비 자율조정 시 건설업 맞춤형 지수 사용(건설공사비지수) 등
민간공사 물가변동에 따른 계약금액조정 조속 입법 완성	<ul style="list-style-type: none"> • 전체 건설시장의 약 70%를 차지하는 민간공사에서 물가변동 배제 특약 남용 만연 등 산업 활력을 저하하는 불공정거래 반복으로 분쟁 심화, 공사 중단, 사업추진 지연 등 시장 혼란 지속 • 「건설산업기본법」 일부 개정안(25.2.20. 복기왕 의원 대표 발의) 조속 입법 완성 필요
건설업계 경영위기 해소를 위한 정책자금 지원	<ul style="list-style-type: none"> • (현황) 건설경기 급속 위축에 따라 중소지방건설기업의 경영위기 해소 위한 저리 경영안정자금(정책자금) 지원이 필수적이나 현행 중소기업 정책자금(중소벤처기업부)의 경우 대부분의 건설업을 제외 • (개선^{단기}) 중소벤처기업부 및 광역지자체 중소기업 정책자금 지원 대상에 건설업 편입 • (개선^{장기}) 국토교통부 주관 건설업 맞춤형 중소기업 정책자금 별도 신설 추진 검토
건설업계 유동성 위기 해소를 위한 정책 금융상품 확대 편성 및 신속 공급	<ul style="list-style-type: none"> • (현황) 건설업 부진에 따른 신용 하향 기조로 대출 상환 요구 및 신규 대출 중단 등 부담 가중 <ul style="list-style-type: none"> * 주택 미분양과 함께 비주택 부문 미분양도 매우 심각한 상황으로 지원 사각지대 개선 필요 • (개선) P-CBO 정책자금 신속 집행 및 건설사에 대한 지급 한도 확대, 비주택 건축물에 대한 PF보증 시행 위한 「건설산업기본법」 조속 개정 등
대형공사 기준 상향에 따른 합리적 공공조달 시장구조 운용	<ul style="list-style-type: none"> • (현황) 현재 계약법 상 대형공사 기준은 발주방식 외에도 재정 소요 검토 등에 있어 차등 운영 중이나, 18년 동안 변동 없는 대형공사 분류 및 이와 연계한 제도 운용으로 동 기간 물가변동에 따른 중규모 공공공사의 대형 공사로 고착으로 행정력 낭비 및 사업 참여 기피 현상 심화 • (개선) 시설공사 발주기준 대상공사 상향 및 시설공사 규모별 관련 규정 기준 조정 <ul style="list-style-type: none"> - (발주기준 대상공사 상향) 적격심사(~100억 → ~200억원), 간이형 중심제(~300억 → ~500억원), 중심제 및 대형공사(300억 → 500억~) - (관련 기준 상향 병행) 지명경쟁, 수의계약, 여성기업, 내역입찰 대상 공사 등 공공계약에서 국제입찰 대상금액과 연동된 지역제한 및 지역의무공동도급 외 관련 기준 상향 검토 병행
적정 공기 연장 비용 반영을 위한 제도 개선	<ul style="list-style-type: none"> • (현황) 현재 모든 다년차 공공공사의 경우 장기계속계약을 체결하고 있음에도 불구하고 계약상대자의 책임 없는 사유로 인한 공기연장이 발생한 경우 연장 비용 지급은 제대로 지급하지 못하고 있는 상황 • (개선①) 장기계속공사의 공기연장 비용의 합리적 지급을 위한 제도 개선(법령) 추진 • (개선②) 계약법과 상이하게 규율하고 있는 총사업비 관리지침*의 합리적 개정을 통한 공기연장비용 산정과 관련한 계약 법령과의 정합성 확보 및 불필요한 피해 방지 <ul style="list-style-type: none"> * 총사업비 관리지침 개선 필요 사항 : 공기연장비용 신청 기한을 계약 법령과 상이하게 규정, 일반관리비·이윤 조정 대상 제외 등



건설산업의 지속가능한 성장을 위한 중장기 과제

- ◎ 새 정부는 중도 실용주의를 기반으로 경제 성장 중심의 정책 기조를 제시하면서도 개혁과 분배의 관점도 소홀치 않으리라고 전망됨. 이러한 관점은 건설산업과 관련된 공약에서도 엿볼 수 있는 상황으로 산업 활력 제고와 상반된 규제 강화의 내용이 다수 포함되어 있다는 점에서 확인할 수 있음. 이에 따라 향후 국정과제를 통한 정책 확정과 집행 과정에서 건설산업을 규율하는 정책 방향의 불확실성이 지속될 가능성이 상존함.
- ◎ 하지만 현재 건설산업은 그 어느 때보다 성장의 지속가능성을 확보하기 위한 체질 개선이 시급한 상황임. 장기 고착화된 높은 건설물가 상황으로 악화된 재무구조, 건설기업과 면허의 급격한 증가로 인한 경쟁 심화, 갈수록 저하하는 건설 생산성, 선진국 온쇼어링(자국 생산) 현상 심화에 따른 수주 물량 감소, 신규 인력 유입 기피 및 고령화 현상 심화, 높은 안전사고 발생과 품질 저하 등 오랜 기간 해결하지 못한 당면과제가 산적한 상황으로 산업의 존폐를 걱정할 만큼 산업의 체질 개선을 위한 마지막 골든타임이 도래한 상황이기 때문임.
- ◎ 이를 종합 고려할 때 새 정부는 산업 활력 저하가 우려되는 정책(규제 신설 등) 추진 이전에 면밀한 검토가 선행되어야 하며, 부처별로 다기화된 산업의 특성을 고려할 때 범정부 차원의 중장기적 관점의 산업 활성화 전략 마련과 이의 일관된 추진이 시급한 상황임. 이러한 작업은 ①공정과 상생, ②융합과 확장, ③자율과 혁신의 기치 아래 진행할 필요가 있음.³⁾

〈표 8〉 새 정부의 건설산업 발전 중장기 프레임워크와 주요 방향 제안



전영준(미래산업정책연구실장·yjjun@cerik.re.kr), 최석인 기획경영본부장(sichoi@cerik.re.kr)

3) 한국건설산업연구원은 개원 30주년을 맞아 건설산업의 근본적 체질 개선이 필요한 상황을 인식하여 '건설산업 재탄생 전략'을 수립하고 이를 정리하여 관련 보고서를 발간하였으며, 보다 구체적인 내용은 해당 내용 참조 필요.



Global Knowledge Hub & Partner
Leading Beyond the Future

CERIK **하이라이트**는
건설 관련 정책·제도 동향을 제공하며 수시 발간됩니다. (비매품)
발행인: 이충재
<http://www.cerik.re.kr>