

IMF체제하의 건설산업전망

정 략 형 건교부 교통개발연구원 과전 부이사관

건설경기 침체의 흐름속에 지난해말부터 불어 닥친 IMF의 한파는 건설산업에 치명적인 타격을 가하고 있다. 건설산업은 IMF의 바람이 불기 전부터 이미 많은 어려움을 겪고 있었다. 1990년대초의 건설현황은 1993년부터 건설불량의 증가가 현저히 둔화되면서 침체로 반전되었고 주택수요의 감퇴로 연간 70만호 수준으로 건설하던 주택건설물량이 50만호 수준으로 줄어들고 부동산 70만호 수준으로 건설하던 주택건설물량이 50만호 수준으로 줄어들고 부동산 경기의 침체로 민간건축이 침체되어 민간부문의 건축과 주택을 주로 건설하던 중소건설업체와 대형주택건설업체가 도산되는 등 건설업체의 부도가 크게 증가되어 왔으며 건설업의 재무구조나 자금수지는 매우 취약한 실정이었다. 이러한 허약한 상태에서 IMF라는 충격은 건설업체에 매우 치명적일 것으로 예상된다.

앞으로의 건설산업을 전망하자면 먼저, 건설공사 물량의 대폭적인 감소가 예상된다. 건설공사의 60%를 차지하는 민간건설의 경우 주택시장과 부동산시장의 위축으로 대폭적인 감소가

예상되고 있다. 공공공사의 경우 정부가 실업대책차원에서 발주량확대를 위해 노력하고 있으나 예년에 비해서는 많이 줄어들 것으로 예상된다. 정부 스스로 금융기관의 부실채권정리와 실업대책비로 수조원의 재원이 추가소요되어 공공투자의 삭감을 통하여 조달할 수밖에 없게 되었다. 정부투자기관의 채권 발행을 통하여 공공투자를 확대하는 방안이 있을 수 있으나 고금리로 인하여 정부투자기관의 재무구조의 악화를 초래하고 자금시장에서의 금리상승 등 부작용도 우려된다. 따라서 민간부문, 공공부문 모두 건설공사를 늘리기가 매우 어렵다.

둘째, 자금수지의 악화상태가 심각해질 것으로 예상된다. IMF 이전에도 건설업계의 재무구조와 자금수지는 매우 어려운 상태였다. 주택시장에서는 10만여가구의 미분양주택과 택지채교로 말미암아 많은 자금이 묶여 있었고 기타 민간건축시장도 부동산경기의 침체로 공사대금회수기간이 장기화 되고 있었다. 그러나 IMF를 맞아 이러한 자금수지상의 어려움은 더욱 심각해 질 것으로 예상되고 있다. 제1금융권에서의

차입은 말할 것도 없고 회사채발행과 주식발행 시장이 위축되어 자금의 직접조달이 어려워지고 건설업계가 주로 의존하고 있던 종합금융업계의 부실로 자금의 신규조달이 극히 어렵게 되고 있다. 분양가의 자율화와 각종건설규제의 완화, 부동산거래세의 경감이 논의 되고 있으나 어려움이 해소되기는 기대하기 어렵다. 그 결과 많은 건설업체의 도산과 구조조정의 가속화가 예상된다. 특히 다른 어느 분야보다 피해가 클 것으로 예상된다. 멕시코의 경우를 보면 금융위기 발생 후 7.8%의 생산감소가 있었는데 건설업은 23.5%로 감소폭이 가장 컸다. 30% 이상의 건설업체가 도산이나 자발적 폐업형태로 정리될 것이 예상되는 가운데, 주한미대사관이 본국정부에 보고한 한국경제전망에 의하면 1백대 건설회사 중 30%만이 생존할 것이라고 전망하고 있다.

그러면 IMF체제하에서 건설업의 생존전략은 무엇인가? 먼저 현금수지를 중시하는 경영전략이 요구된다. 수익을 발생시키지 않는 부동산의 처분, 경쟁력 없는 사업부문의 정리, 부채의 감축 등 자구노력을 강화해야 한다. 건설공사에 있어서도 선급금의 지급을, 대금지급조건이 양호한 공사를 수주해야 한다. 주택사업이나 개발사업, 민자사업 등 자금이 선투자되고 대금이 장기간에 걸쳐 회수되는 건설공사의 참여는 신중히 검토하여야 한다. 둘째, 외형과 매출액확대 위주의 경영전략을 수정하여 수익성과 부가가치위주로 전환해 나가야 한다. 이를 위해서는 전문화와 특화 그리고 직접시공보다는 하도급이나 공동협력을 통한 원가절감과 생산성의 제고가 필요하다. 대형업체는 고부가가치 엔지니어링과 건설사업관리 등으로 전문화 하면서, 단순 시공분야는 중소건설업체에 대폭 이양하며 조직을 간소화하여 비용을 줄여나가야 한다. 중소건

설업체의 전문화와 특화는 더욱 중요하다. 대기업의 종합건설능력과 엔지니어링능력, 중소건설업체의 전문화된 시공능력이 상호 유기적으로 협력되어야 건설산업 전체의 경쟁력이 높아질 수 있다. 셋째, 신용과 경쟁력을 높여야 한다. 앞으로 건설공사에 필요한 보증을 자기의 신용과 시공능력을 평가받지 못하면 발급받기 어렵다. 과거에 상호부조차원에서 긍정적효과가 있었던 연대보증제도가 이제 오히려 건설업체의 연쇄도산을 촉진시키고 있어 불가피하게 폐지될 것이기 때문이다. 마지막으로 경영의 합리화와 기술능력향상이 필요하다. 앞으로의 건설시장은 IMF체제를 벗어나더라도 과거와는 근본적으로 변화되어 공사비와 기술력으로 경쟁하는 시장으로 변모될 것으로 예상되기 때문이다.

그러면 정부는 업계의 구조조정 노력을 어떻게 지원해야 하는가? 먼저 공공건설투자확대를 통한 건설물량의 창출을 고려할 수 있다. 그러나 이는 쉬운 일이 아니다. 세수의 감소에도 불구하고 부실금융기관의 정리, 실업대책 등을 위하여 재정추가부담이 크기 때문이다. 그럼에도 불구하고 건설경기를 진작시키는 일은 내수경기 전체의 활성화와 실업자구제를 위해서 필요하다. 부동산산투자와 거래의 활성화를 위하여 외국인투자의 자유화, 부동산거래관련세의 경감, 부동산임대사업자에 대한 지원등 민간건설의 활성화대책도 필요하다. 둘째 정부는 건설업계의 자구노력을 도와주는 한편 각종 부담고 규제를 최소화하여 건설업계의 경영개선노력을 적극 지원해나가야 한다. 재벌기업의 상호보증이 부실금융의 정리에 걸림돌이 되고 잇는 건설업체에서는 공제조합의 상호보증, 시공연대보증, 공동수급제도등으로 인하여 부실기업의 부실이 다른 업체로 연쇄확산되고 있다. 이러한 제도들은 정부부담이 추가되지 않는 범위내에서 불필요한

중복보증을 해소해주고 보증금을 반환하는 등 지원대책이 필요하다.

다음으로 기업에 부담이 되는 규제와 제도를 수요자 기준으로 단순 명료화하고 규제를 집행하는 기관은 신속한 의사결정으로 가부를 당해 이해당사자에게 통보할 수 있도록 제도화되어야 한다. 건설생산과정에서의 각종규제가 중복되거나 과잉규제가 많으므로 이를 전반적으로 재검토해 나가야 한다. 업계간의 이해관계로 복잡해진 건설관련면허제도의 단순화를 추진하고 하도급 규제는 하도급거래 공정화를 위하여 최소한으로 줄이고 품질, 안전기준도 과잉규제나 동일한 목적을 가진 규제는 하나로 단순화하며, 환경규제도 획일적이고 과잉규제가 많으므로 이를 전반적으로 재검토하여야 한다. 건설공사의 부실방지를 위한 제도도 정부당국의 점검과 단속, 처벌에 의존하는 현행체제를 개선하여 보증금용 기관 발주자 시공사 감리자 등이 각기 시장원리에 따라 상호견제 감시토록 하여 부실공사를 줄여나가는 시스템으로 전환해야 정부의 규제나

간섭을 줄일 수 있을 것이다.

장기적으로 정부는 기업하기 좋은 환경을 만드는 데 주력하여야 할 것이다. 우수한 인력 품질 좋은 건설기계, 자재가 시장에 값싸게 공급되도록 하고 건설공사의 입찰과 낙찰, 하도급, 설계변경 등에 있어 발주자와 시공사, 하도급자간에 공정한 거래가 이루어지도록 하여 불량 부적격업체가 시장에서 퇴출 되도록 함으로써 경쟁력있는 업체가 시장에서 성장되도록 하여야 할 것이다. 한국경제의 회복에는 상당한 시일이 소요된다는 것이 대부분의 견해이다. 불황기일수록 장래에 대비하여 실력을 길러두는 것이 중요하다. 다행히 건설업은 일찍이 해외에 진출하여 다른 산업에 비하여 비교적 경쟁력이 있는 산업으로 IMF관리기간중에 건설업계 종사자 모두가 노력하여 기술력과 생산성의 향상을 이룩한다면 장래 국내건설시장이 다시 회복되고 해외건설시장이 확대될 때 건설산업은 다시 중흥기를 맞이할 수 있으리라 본다.

한담

“멍청하지 말고 오래 삼시다”

- 장수비결 -

♣ 돈-돈-돈-의 욕심 버리시구려.
아무리 많은 돈 가졌다 해도
죽으면 가져갈 수 없는 거라오.
“그사람은 참으로 좋은분이었다”
그렇게 사람들의 입에 오르내리게
살아있는 동안은 많이 부려서
산더미 같은 덕을 쌓으시구려.

.....
◆
.....

♣ 그렇지만 그것은 겉 이야기
정말로는 돈을 놓치지 말고
죽을 때까지 꼭 잡아야 하오.
남들에게 구두쇠라 들을지언정
돈이 있음으로서 나를 돌보고
모두가 받들어 모셔 준다는 것
우리끼리 말이지만 사실이러오.