



# RICON

## 건설 BRIEF

건 설 브 리 프

### 산업동향

- 노후계획도시정비 가이드라인 발표에 대한 시사점
  - 1기 신도시 정비사업의 차질없는 추진을 위해 범정부 차원의 간 긴밀한 협조 필요

### 정책동향

- 하도급 계약시 부당한 특약 근절하려면 무효화 해야
  - 국회 및 공정거래위원회 부당특약 무효화 입법 추진
- 공휴일수당 공사원가 반영 필요
  - 공휴일수당 확보를 위한 건설산업기본법 개정 제안

### 시장동향

- 역대 최저수준을 기록한 건설기업 경기실사지수
  - 올해 건설기업 심리 악화는 불가피, 내년부터 호전될 것으로 예상

## 산업동향

### 노후계획도시정비 가이드라인 발표에 대한 시사점

- 1기 신도시 정비사업의 차질없는 추진을 위해 범정부 차원의 긴밀한 협조 필요

이호일 선임연구원

(lhi@ricon.re.kr)

#### 1. 노후계획도시정비 기본방침 개요

◆ 국토교통부는 노후계획도시정비 기본방침(안) 및 중동·산본 신도시의 기본계획(안)을 통해 1기 신도시 재건축 추진을 위한 도시정비사업의 방향성을 제시하고 본격적인 사업 추진의 기틀을 마련함

- 국토교통부는 8월 13일 경기도, 1기 신도시 지자체와 함께 참여한 협의체 회의를 통해 노후계획도시 정비 기본방침(안)을 공유하였으며, 중동·산본 신도시의 기본계획(안)과 관련하여 도시정비 비전과 전략, 이주대책, 광역교통 등의 준비 상황을 점검함
- 이번 방침에는 노후계획도시정비 세부계획 수립을 위한 정부의 10년 단위 가이드라인과 중동·산본 신도시의 도시정비기본계획(안)이 포함되어 있음. 또한, 이번 가이드라인을 통해 국토부는 분당·일산·평촌·산본·중동 등 1기 신도시의 재건축 추진을 위한 노후계획도시정비사업의 방향성을 제시하였으며, 사업을 본격적으로 추진하기 위한 기틀을 마련함
- 이번에 수립한 기본방침(안)은 특별법 시행 이후 최초 수립되는 것으로, 과거 공공 주도로 개발된 대규모 택지들의 노후화 문제를 해소하기 위한 정책적 방향성과 구체적인 방법론이 제시되어 있음
- 국토부는 8월 14일부터 9월 12일까지 해당 기본방침(안)에 대한 지자체의 의견조회를 실시하고, 이후 의견수렴 및 노후계획도시정비특별위원회 심의를 거쳐 10~11월 중 기본방침을 최종 수립할 예정임

#### 2. 노후계획도시정비 기본방침(안) 내용

◆ 1기 신도시 주민들의 83.3%는 해당 지자체 권역 내 이주를 희망하고 있는 것으로 나타났으며, 국토부는 해당 권역 내 가능한 최고 수준의 이주주택 물량을 공급하기 위해 ① 신규 유희부지 개발, ② 영구임대 재건축, ③ 이주금융지원 등 순환정비모델을 마련함

- 국토부가 지난 7월에 실시한 '1기 신도시 이주대책 수립방향 설문조사'에 따르면 1기 신도시 주민의 83.3%가 해당 지자체 권역내 1차 생활권(신도시+관내) 이주를 희망하고 있으며, 이주 수요 대부분이 관내에 집중되어 있는 것으로 나타남
  - 국토부는 해당 권역 내 가능한 최고 수준의 이주주택 물량을 공급하기 위해 ① 신규 유희부지 개발 ② 영구임대 재건축 ③ 이주금융지원 등 순환정비모델을 마련함
  - 따라서, 국토부는 신규 유희부지 개발을 위해 관내·외 유희부지를 확보하고 인근 공공택지 물량을 활용할 예정이며, 순환정비용 이주주택은 공공 및 민간 분양·임대주택 등 다양한 주택유형으로 공급할 계획임
  - 1기 신도시 내 영구임대 재건축의 경우 총 13개 단지의 1.4만호 규모로 도심에 위치해 입지가 우수하고, 인구밀도가 낮은 특징이 있어 신규주택의 임대·분양 공급에 유리함. 이를 통해 국토부는 기존 생활권을 활용할 수 있는 입지에 이주주택을 공급하고, 신규 임대주택에 재입주를 지원하여 취약계층의 삶의 질을 제고할 예정임
  - 이주금융 지원의 경우, 8·8 부동산 공급대책을 통해 주택연금 개별인출 목적으로 분담금 납부가 허용되었으며, 인출한도가 50% → 70%로 확대되어 분담금 납부여력이 부족한 고령자의 부담이 완화됨. 또한, 국토부는 대규모 이주 시기에 이주비 및 전세대출의 비용 부담이 커질 것에 대비해 '사업 단계별 맞춤형 보증상품'을 마련하여 이주민들의 부담을 최소화하고, 미래도시편드가 출자한 '이주지원리츠'에서 이주비·이주공간 대여 등을 지원할 예정임
  - 국토부는 허용정비물량 제도(제31조제2항)를 활용하여 이주수요 대비 주택공급이 충분하지 않다고 판단되는 경우 2026년(1기 신도시의 경우)부터 필요시 신도시 내외의 관리처분계획 인가 시기를 조정하여 이주수요를 관리할 계획임
- ◆ **국토부는 중동 신도시 기준용적률(216%→350%)과 산본 신도시 기준용적률(207%→330%)의 상황을 통해 1기 신도시의 추가 주택공급 기반을 마련할 예정이며, 나머지 1기 신도시들의 기본계획(안)은 순차적으로 공개할 예정임**
- 국토부는 중동·산본 신도시 기본계획(안)의 1기 신도시 기준용적률 상향을 통해 추가 주택공급 기반을 마련할 예정임
  - 이에 부천시와 군포시는 8월 14일 중동·산본 신도시의 기본계획(안)을 공개하였으며, 14일 주민공람을 시작으로 9월에는 지방의회 의견을 조화하고, 12월에는 노후계획도시정비 지방위원회 심의 및 국토부 협의를 거쳐 경기도 승인을 받을 예정임
  - 중동 신도시의 경우, 현재 216%의 기준용적률을 최대 350%로 상향하여 기존 14만명, 5.8만호 → 18만명 8.2만호로 2.4만호를 추가공급하며, 산본 신도시의 경우, 현재 207%의 기준용적률을 최대 330%로 상향하여 기본 11만명, 4.2만호 → 14만명, 5.8만호로 1.6만호를 추가공급함
  - 나머지 1기 신도시들의 노후계획도시 기본계획에 대해서는 안양 평촌신도시는 8월 말, 성남 분당신도시와 일산 고양신도시는 이후 순차적으로 공개될 예정임



\* 자료 : 국토교통부

- ◆ 국토부는 8·8 부동산 대책인 「국민 주거안정을 위한 주택공급 확대 방안」에 따라 노후계획도시정비사업 속도를 제고하여 2027년 첫 착공 목표를 달성할 방침이며, 1기 신도시 정비사업을 통해 2029년까지 총 10만호 이상의 추가 주택공급 기반을 마련한다는 계획임
  - 국토부는 8·8 부동산 대책인 「국민 주거안정을 위한 주택공급 확대방안」에 따라 노후계획도시정비사업 속도를 제고하여 2027년 첫 착공 목표를 달성할 방침임
  - 이번에 발표한 정비사업 속도 제고 및 부담경감을 위한 방안들은 1기 신도시 등 노후계획도시 정비사업 대부분에 적용되는 것으로 사업시행-관리처분계획 동시수립, 조합설립 동의요건 75%→70% 및 동별 1/2→1/3으로 요건 완화, 공공관리인 도입, 분쟁 신속 조정 등의 내용이 포함됨
  - 또한, 주택연금 제도개선 및 초기 사업자금 지원(구역당 50억 이내), 연 10~15조원→20조원으로 대출 보증규모 확대 등 세제·금융지원 방안과 분양전환형 신축매입주택과 L내매입 미분양 주택을 노후계획도시의 순환정비용 이주주택으로 활용하는 등 다양한 방안들이 마련될 예정임
  - 국토부는 선도지구 11월 선정, 2026년 사업시행계획 인가 등 1기 신도시 정비사업을 통해 2029년까지 인허가 8.8만호, 착공 4.6만호를 추진하여 총 10만호 이상의 추가 주택공급 기반을 마련한다는 계획임

### 3. 노후계획도시정비 기본방침(안)에 대한 시사점

- ◆ 노후계획도시정비 가이드라인은 다른 지역의 노후계획도시에 대한 기본계획 수립의 기틀을 다진 측면에서 의의가 있으며, 차질없는 사업추진을 위해서는 범 정부 차원의 긴밀한 협조 및 협력이 필요함

- 이번 노후계획도시정비 기본방침은 '先 공급확대, 後 이주수요 관리' 원칙을 바탕으로 1기 신도시 이주대책에 대한 정책 방향성을 제시하였으며, 기본방침의 초안을 마련함으로써 전국 111개 노후계획 도시가 기본계획 수립 및 선도지구 선정을 위한 토대를 마련했다는 측면에서 의의가 있음
- 다만, 기존의 임차 거주민의 이주시기 조율, 분쟁해결 등을 고려하였을 때, 첫 착공 준비까지 상당한 시간이 필요할 것으로 예상됨에 따라 2027년에 1기 신도시 선도지구 재건축이 계획대로 진행될 수 있도록 지자체와 주무부처간 긴밀한 협력을 통해 철저한 관리가 필요함
- 또한, 중동신도시와 산본신도시 외에 수요가 많을 것으로 예상되는 분당신도시와 고양신도시의 기본계획도 조속히 확정하여 사업을 추진해야 하며, 노후계획도시정비 기본방침 및 1기 신도시 기본계획(안)에서 제시한 이주대책의 기본방향이 계획대로 진행될 수 있도록 범 정부 차원의 긴밀한 협조 및 협력이 필요함
- 기본방침 및 1기 신도시 기본계획안에 제시된 광역교통 대책이 차질없이 시행될 수 있도록 관계기관 협의체를 구성하여 긴밀히 협조해 나가야 할 것임

## 정책동향

### 하도급 계약시 부당한 특약 근절하려면 무효화 해야 - 국회 및 공정거래위원회 부당특약 무효화 입법 추진 -

박승국 선임연구위원(skpark@ricon.re.kr)

#### 1. 부당특약을 무효화 하는 ‘하도급 거래 공정화에 관한 법률’ 개정안 발의

##### ◆ 현행법은 원사업자가 부담하여야 할 비용을 수급사업자에게 부담시키는 등 수급사업자의 이익을 부당하게 침해하거나 제한하는 내용의 특약을 설정하지 못하도록 금지하고 있음

- 부당특약 설정으로 하도급법을 위반해 적발되어도, 과징금이나 벌금 등의 제재 조치로 끝나는 경우가 대부분임
- 부당특약이 설정된 부당한 계약이라 할지라도 계약 자체의 효력은 인정됨
- 부당한 특약이 존재하는 경우 수급사업자는 별도의 민사소송을 제기하여 그 무효를 확인받기까지 계약에 따른 책임을 부담해야 하므로 수급사업자의 실질적인 권리 보호는 한계가 있음

##### ◆ 원사업자가 하도급 거래에서 부당특약을 설정하는 경우 이를 무효화 하는 내용의 ‘하도급 거래 공정화에 관한 법률’ 개정안을 김상훈 의원이 대표 발의함(‘24년 8월 13일)

- ‘하도급 거래 계약에서 부당한 특약은 그에 해당하는 부분에 한정해 무효로 한다’는 내용의 조항이 개정안에 신설됨
- 전체 산업의 하도급거래를 규율하고 특별법 지위에 있는 하도급법의 개정이 이루어질 경우 부당특약으로 인한 수급사업자의 피해 방지 및 구제 가능성이 확보됨

#### 2. 하도급계약시 부당특약 실태

##### ◆ 건설공사의 하도급 계약 시 원사업자의 계약서, 현장설명서, 특기시방서 등에 수급사업자의 이익을 침해하거나 각종 비용을 전가하는 부당특약 설정 행위가 빈번히 발생하고 있음

- 건설산업의 원·하도급간 수직적 구조는 많은 부작용이 발생해 왔으며, 불공정 거래 관행이 깊숙이 자리잡은 가장 큰 이유임. 특히 부당특약은 우월적 지위를 이용한 원사업자의 대표적인 불법 행위임
- 하도급계약시 부당특약을 경험한 전문건설업체는 약 9.1%(‘23년)이며 최근 5년간 감소추세에 있음

- 빈번하게 발생하는 부당특약은 '원사업자가 부담해야 할 민원처리, 산업재해 등과 관련된 비용 전가', '입찰내역(산출내역)에 없는 사항을 요구하고 발생한 비용의 전가' 등 임

〈표 1〉 대표적인 부당특약의 내용

부당특약 내용	업체수 (%)
원사업자가 부담해야 할 민원처리, 산업재해 등과 관련된 비용 전가	35 (36.1)
입찰내역(산출내역)에 없는 사항을 요구하고 발생한 비용 전가	28 (28.9)
서면(계약서 등)에 기재되지 않은 사항을 요구하고 발생한 비용 전가	25 (25.8)
기타	9 (9.3)
합계	97 (100)

자료: 대한전문건설협회(2023)

- ◆ (문제점) 원사업자와 수급사업자 간의 부당특약이 불법행위로 행정 제재를 받아도 법적 효력은 유지되어 수급사업자의 부당특약 이행 의무도 계속적으로 존재하기 때문에 피해 수급사업자는 부당한 계약에 계속 종속되어 옴

- 하도급계약시 부당특약의 설정은 '공정한 하도급거래 질서 훼손에 따른 산업 경쟁력 저하', '수급사업자의 계약상 이익 침해에 따른 경영악화', '건설공사 품질저하에 따른 발주자 재산권 침해', '원사업자와 수급사업자 간의 소모적 분쟁 발생에 따른 사회적 비용 증가' 등의 문제점을 발생시킴

#### 4. 부당특약 무효화 입법화시 기대효과

- ◆ 부당특약 무효화에 따른 원도급자의 하도급법 위반 행위 감소
  - 원사업자가 경제적 이익을 취하기 위해 문제의 소지가 될 수 있는 특약을 처음부터 설정할 이유가 사라지기 때문에, 원천적으로 원도급자의 부당특약 설정에 따른 이익에 대한 유인 요인이 제거됨
- ◆ 부당특약에 대한 공정거래위원회의 제재 결정만으로 특약은 무효가 됨
  - 현재 부당특약으로 인해 피해를 본 영세 수급사업자가 구제받기 위해서는 손해배상 소송을 제기하여야 하므로 구제받을 수단이 제한적이나, 부당특약의 무효화로 인해 피해의 사전 방지나 피해에 따른 구제 가능성이 높아짐
- ◆ 부당특약에 대한 수급사업자의 이행 의무가 없어져 원사업자에 대한 채무 불이행이 불성립됨
- ◆ 피해 수급사업자는 손해배상 소송 없이 부당이득반환 청구만으로 피해를 구제받을 수 있게 됨
- ◆ 부당특약의 효력에 관한 복잡하고 장기적인 법률적 분쟁 방지에 따른 사회적 비용이 감소함
- ◆ 부당특약이 설정된 불공정 하도급계약 내용에 대해 수급사업자가 원사업자를 상대로 부당특약의 무효를 주장할 수 있는 대항력이 확보됨

## 정책동향

### 공휴일수당 공사원가 반영 필요

#### - 공휴일수당 확보를 위한 건설산업기본법 개정 제안 -

박광배 선임연구위원(jwjbpark@ricon.re.kr)

### 1. 공휴일법 시행으로 공휴일수당 지급 확산 추세

#### ◆ 공휴일수당 지급 확산에 따라 사용자 부담 가중

- 2018년 6월 28일 근로기준법 시행령 개정으로 제30조(휴일)에 제2항이 신설되었음
  - 근로기준법 제55조 제2항 본문의 “대통령령으로 정하는 휴일”을 관공서의 공휴일에 관한 규정에 따른 공휴일과 대체공휴일로 명시
  - 상시근로자 규모별 시행일을 달리 규정하였으며, 상시 5인 이상 30명 미만 근로자를 사용하는 사업 또는 사업장은 2022년 1월 1일부터 시행되고 있음
- 민간은 관공서의 공휴일에 관한 규정을 준용해 활용하고 있는 상황으로 국가 공휴일 운영의 통일성 확보와 명확한 규정을 위해 2021년 7월 공휴일법이 제정돼 2022년 1월 1일부터 시행되고 있음
  - 2021년 공휴일법 제정 이전에도 관련 논의와 법령 발의가 이루어졌으나, 사적 자치에 대한 침해 및 경제에 파급될 부정적인 영향이 고려돼 입법화되지 않았음
  - 공휴일법 제정과 시행으로 공휴일과 대체공휴일이 명확하게 규정되었으나, 건설근로자에게 지급해야 하는 공휴일수당이 쟁점으로 대두되었음
  - 현장에서는 건설노조를 중심으로 공휴일수당 지급 요구가 확산되고 있으며, 관련 소송도 제기돼 있는 상황임
  - 발주자도 공휴일수당 지급을 직·간접적으로 압박하고 있는 상황임
- 도급사업인 건설업은 발주자가 공휴일수당을 원가에 반영해야 원사업자 및 수급사업자가 관련 비용을 계상하고 받을 수 있는 구조임
- 공휴일법 제정과 시행으로 비용 발생 요소가 생겼지만, 이를 반영할 수 있는 제도적인 기반이 미약한 상황임
  - 전문건설업체를 대상으로 한 설문조사 결과에서도 이러한 상황이 확인되는데, 583개 응답업체 중 81.3%가 공사원가에 반영하지 못하고 있음

- 공사원가에 반영되지 못하는 비용에 대해서 다수의 전문건설사업자는 공휴일수당을 건설근로자에게 지급하지 못하고 있는 실정이며, 지급 요구에 따른 분쟁 및 현장 운영의 어려움으로 작용할 소지가 있음
- 이에 따라 실제 지급되는 비용에 대한 근거를 마련해 원가에 반영될 수 있는 개선 방안이 시급함

[그림 1] 공휴일수당 공사원가 반영 여부

1. 건설근로자에 지급할 공휴일수당을 발주자나 수급인으로부터 공사원가에 반영 받거나 반영한 경우가 있으십니까?

응답 583개



[그림 2] 공휴일수당 지급 여부

2. 공휴일 수당을 건설근로자에 지급하고 계십니까?

응답 577개



## 2. 건설산업기본법령에 공휴일수당 원가 반영 근거 필요

### ◆ 공휴일수당은 민간공사에 취업한 건설근로자도 대상이므로 건설산업기본법령에 관련 근거 필요

- 건설근로자는 공공공사와 민간공사 구분없이 취업해 노동을 제공하고 있고, 참여 기간에 공휴일이 포함돼 있는 일수에 따라 공휴일수당을 요구함
- 공사원가에 공휴일수당이 반영돼 근로자에게 지급될 수 있기 위해서는 공공공사와 민간공사에 모두 적용될 수 있는 건설산업기본법령에 근거 규정이 마련돼야 함

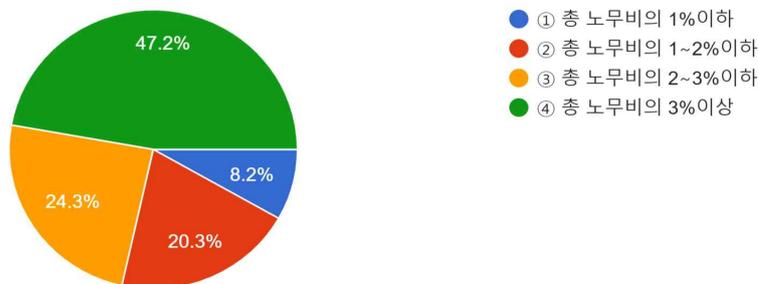
- 건설산업기본법 제22조 제2항 및 건설산업기본법 시행령 제25조를 대상으로 개정이 이루어져야 함
- 법 제22조 제2항은 도급계약 당사자의 계약 체결에 관한 규정이며, 원가에 반영된 공휴일수당은 도급사업자 간 계약 시 도급금액에 포함해 계약서가 작성돼야 함
- 법 시행령 제25조 제1항은 공사의 도급계약 시 분명하게 적어야 할 사항을 구체적으로 규정하고 있고, 제1호부터 제18호까지를 규정하고 있는데, 현행 제2호 “도급금액과 도급금액 중 임금에 해당하는 금액”을 도급금액과 도급금액 중 임금에 해당하는 금액 및 **제수당에 해당하는 금액**으로 개정이 필요함

◆ 공휴일수당 요율

- 건설정책연구원이 분석한 결과에 의하면 직접노무비의 1.5% 수준이 필요한 것으로 파악됨
  - 2018년부터 2028년까지의 공휴일수와 전문건설업 실태조사 분석 보고서의 건설근로자 근로계약 기간 등을 감안하고, 근로자의 평균임금 산정 시 활용되는 통상근로계수 0.73을 적용
  - 또한 평균임금 산정 시 적용 제외가 가능한 3개월 미만 계약을 뺀 41.6%에 해당하는 3개월 이상 근로계약자 비율을 도출한 결과는 직접노무비의 1.5% 수준임
  - 직접노무비의 1.5% 수준은 전문건설업체의 실제 사례 조사를 통해 파악된 노무비 총액의 1.11%보다 큰 규모라는 점에서 수용 가능성이 높다고 할 수 있음
- 다만 전문건설업체를 대상으로 한 설문조사 결과에서 제시된 요율 수준은 1.5%보다 큰 것으로 나타났음
  - 전문건설업체의 주력업종별 공사규모와 공사형태가 상이한 측면이 있어 업종별 원가에서 차지하는 비중의 차이가 있을 것으로 판단됨
  - 특히 공사기간이 장기인 경우 공휴일수가 증가하게 돼 요율이 높아질 수 있지만, 그럼에도 불구하고 직접노무비의 1.5% 수준을 초과하는 상황은 많지 않을 것으로 판단됨

[그림 3] 공휴일수당 원가반영 시 요율 수준

3. 공휴일에 대한 건설근로자 임금을 공사원가에 반영한다면 어느 정도가 적정하다고 보십니까?  
 응답 572개



## 시장동향

### 역대 최저수준을 기록한 건설기업 경기실사지수

- 올해 건설기업 심리 악화는 불가피, 내년부터 호전될 것으로 예상 -

박선구 연구위원(parksungu@ricon.re.kr)

#### 1. 건설기업 경기실사지수(BSI) 역대 최저수준 기록

- ◆ 건설기업 경기실사지수(BSI)는 100을 기준으로 높을 경우 경기확장, 낮은 경우 경기침체로 평가하는데 한국은행에서 조사하는 건설기업 BSI지수는 올해 들어 역대 최저 수준을 기록

- 건설업체의 보수적인 응답 태도로 인해 건설업 경기실사지수는 통상 100이하로 나타나는 것이 일반적이나, 건설경기 침체 장기화로 최근에는 그 수치가 심각한 수준까지 하락

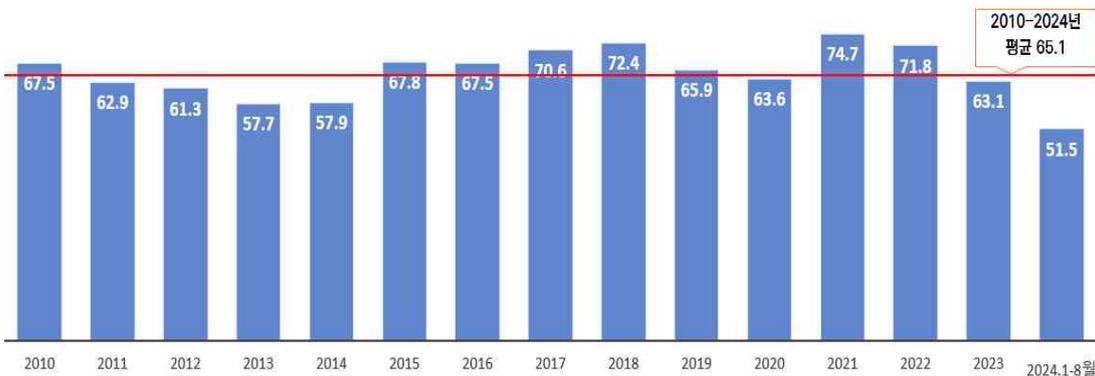
- ◆ 건설기업 경기실사지수는 올해 들어 크게 악화되어 2010년 이후 가장 낮은 수준

- 건설기업 경기실사지수는 2010~2024년까지 평균 65.1이며, 기간별로는 글로벌 금융위기부터 2014년까지 낮은 수준을 보이며, 이후 평균값을 상회하다가 2023년부터 다시금 낮아지고 있는 상황

- 건설경기는 글로벌 금융위기 이후 장기침체를 겪었으며, 2013년에는 100대 건설기업 가운데 절반에 가까운 45개 기업이 워크아웃과 법정관리에 들어가며, 위기의식이 정점에 이룸

- 그러나, 올해 1월부터 8월까지의 경기실사지수 평균은 51.5로 오히려 2013년에 비해서도 낮은 수준

건설업 경기실사지수(BSI) 추이 (2010~2024.08)



주: 각 연도 BSI값은 1월에서 12월까지 평균값이며, 2024년은 1월에서 8월까지 평균값을 적용

자료: 한국은행

- ◆ 타 산업과 비교해도 건설기업 경기실사지수의 하락세는 눈에 띄게 큰 상황
  - 2020년 초반에는 건설기업 경기실사지수가 제조업과 서비스업에 비해 높았으나, 2022년 이후 하락하기 시작하여 2023년 이후 제조업과 서비스업이 상승 반전하는 반면 건설업은 홀로 하락세를 시현
- ◆ 건설기업 경기실사지수의 하락은 ① 건설경기 부진으로 인한 물량 감소, ② 부동산 PF 위기의 장기화, ③ 공사비 상승으로 인한 수익성 악화 등이 복합적으로 영향을 미친 것으로 판단

주요 업종별 경기실사지수(BSI) 추이 (2020.01~2024.08)



자료: 한국은행

## 2. 시사점 및 향후 전망

- ◆ 올해까지 건설기업의 심리 악화로 경기실사지수는 낮은 수준이 불가피할 것으로 판단
  - 먼저 2022년 이후 크게 감소한 건축허가와 착공으로 인해 올해 공사물량 자체가 크게 위축
  - 다음으로 공사비 상승과 공정지연이 잦았던 2021~2022년 착공 현장이 일부 마무리 되지 않았으며, 이는 건설기업 수익성 악화로 이어질 가능성이 상당
  - 마지막으로 부동산 PF 위기가 여전히 지속되고 있고, PF 부실사업장 처리가 최소 내년 상반기까지 이어질 가능성이 높아 불확실성이 지속될 수밖에 없는 환경
- ◆ 내년도 건설기업 경기실사지수는 역대 최악 수준을 보이고 있는 올해에 비해서는 높아질 것으로 예상되나, 상승세는 제한적일 것으로 전망
  - 건설물량이 내년에 급증하지는 않더라도 1기 신도시 재건축, 3기 신도시 개발, 신공항 등 대규모 SOC 등 중기적으로 물량 회복세를 기대할 수 있는 요인이 다수
  - 또한, 2023년부터는 건설공사비 상승세도 한풀 꺾여 공사원가에 대한 부담도 줄어들 전망
  - 부동산 PF 관련해서도 내년에는 부실 사업장 정리가 이루어지면서 불확실성이 줄어들 것으로 예상