

민간투자 정책방향

2025. 11. 6.



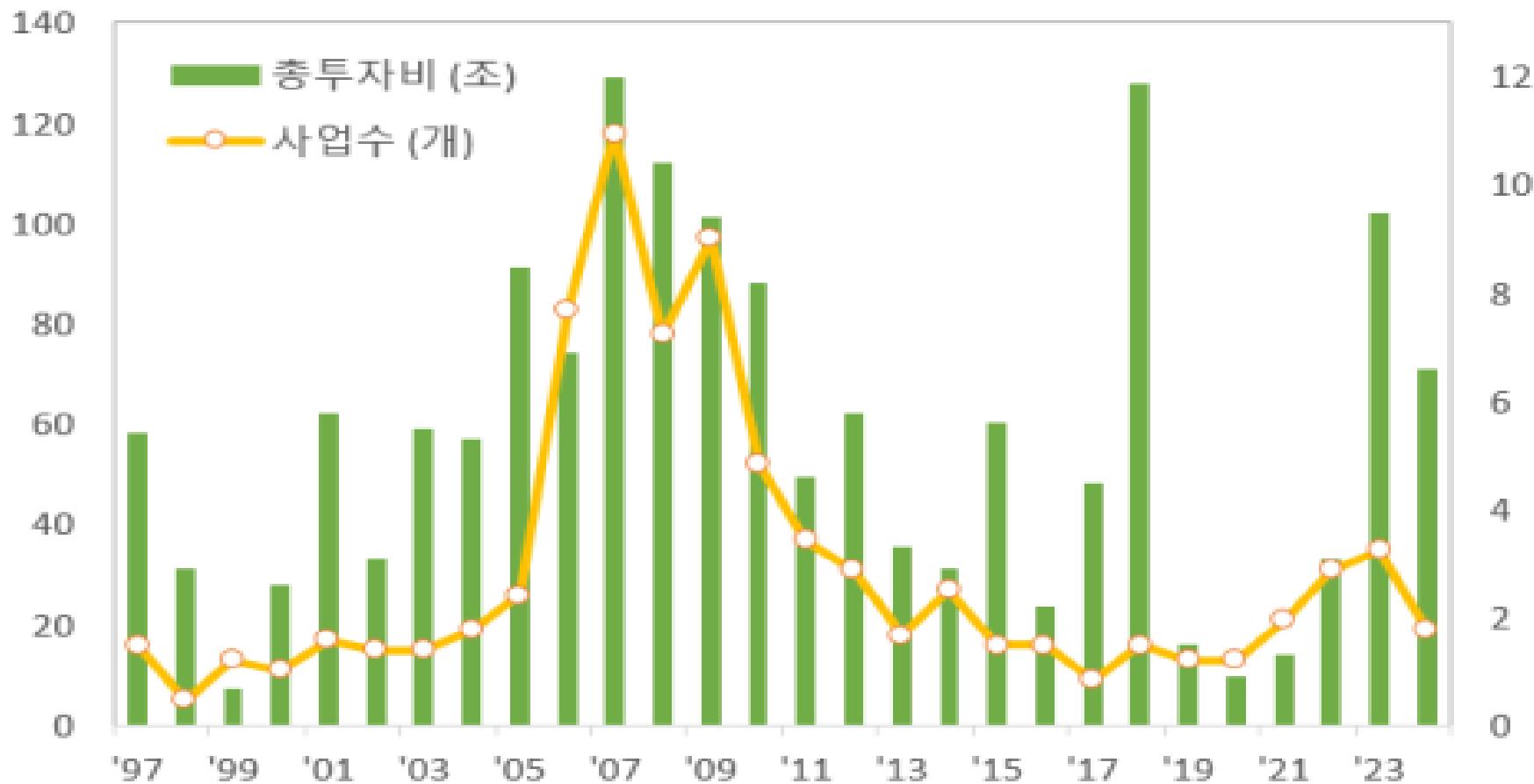
<목 차>

1. 민간투자 현황 및 성과
2. 한계
3. 향후 민간투자 정책방향
4. 향후 민간투자 전망

1-1. 민간투자 현황 및 성과

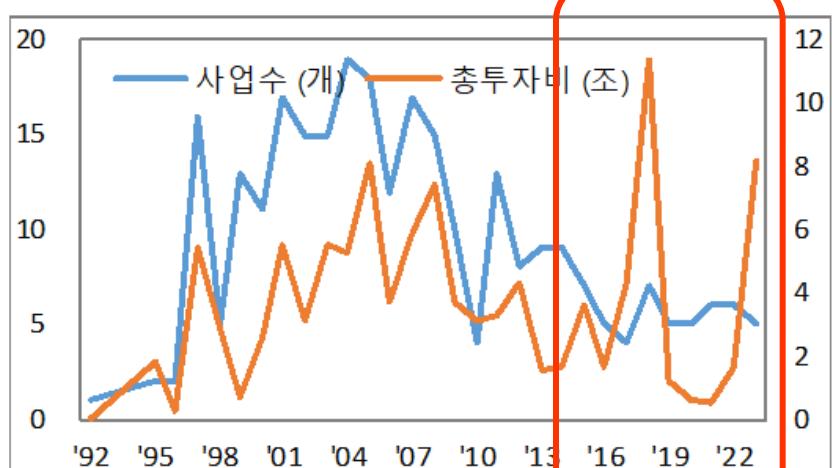
'94년 ~ '24년 총 154조원 규모, 총 872개 민자사업 추진

(실시협약 체결 기준)

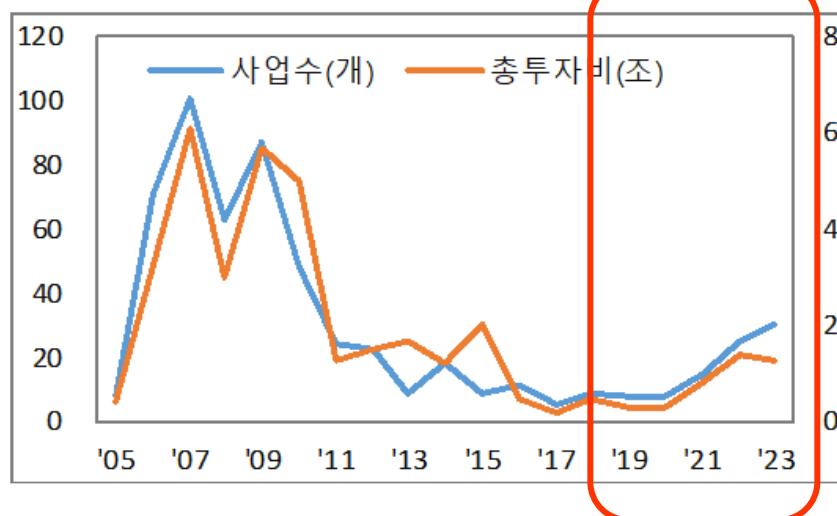


1-2. 민간투자 현황 및 성과

수익형 민간투자사업 현황('23년 기준)



임대형 민간투자사업 현황('23년 기준)



Q. 'BTO, BTL로 구분'해서 분석하면, 최근 현상을 어떻게 해석?

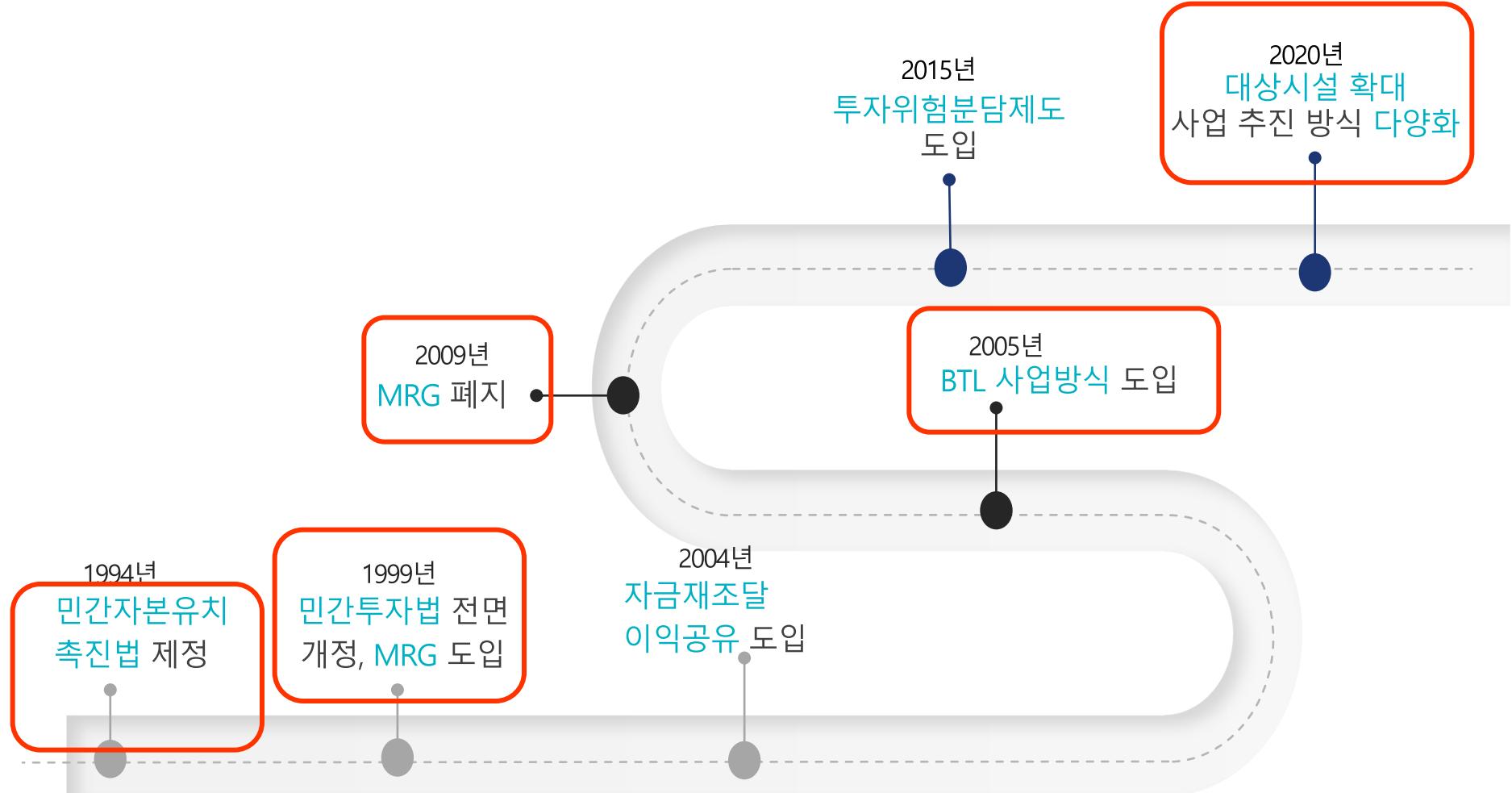
-**(BTO)** 최근 대형사업(예: GTX)으로 건당 총사업비 규모 확대 → 안정적 사업추진을 위해서는 '**사업관리의 중요성**'이 증대

-**(BTL)** '05년 도입후 크게 증가하다가, 최근에는 환경사업 증대 (하수관로시설 현대화) 등으로 **최근 사업 수/규모 증가 추세**

1-3. 민간투자 현황 및 성과

- ★ 민자투자로 전체 고속도로의 약 20%(977km),
국가철도의 14%(196km)를 구축
- ★ 재정사업 대비 공사비 절감: 도로사업 4.2%, 환경 24.3%
- ★ 재정사업 대비 공기단축 : 도로사업 약 33개월, 철도 55개월

1-4. 민간투자 현황 및 성과



★ 최근에는 매년 민자활성화를 위한 제도개선을 추진중

2-1. 한계: 민자사업의 걸림돌이 뭘까?



- 1) 민자사업의 걸림돌은 Flow 자체가 아니다.
- 2) 오랜시간 Flow가 쌓여서 Stock이 되고,
그 Stock이 민자사업의
걸림돌이 된다.
(욕조에 가득찬 물처럼
Flow와 Stock의 시차가 있다.)

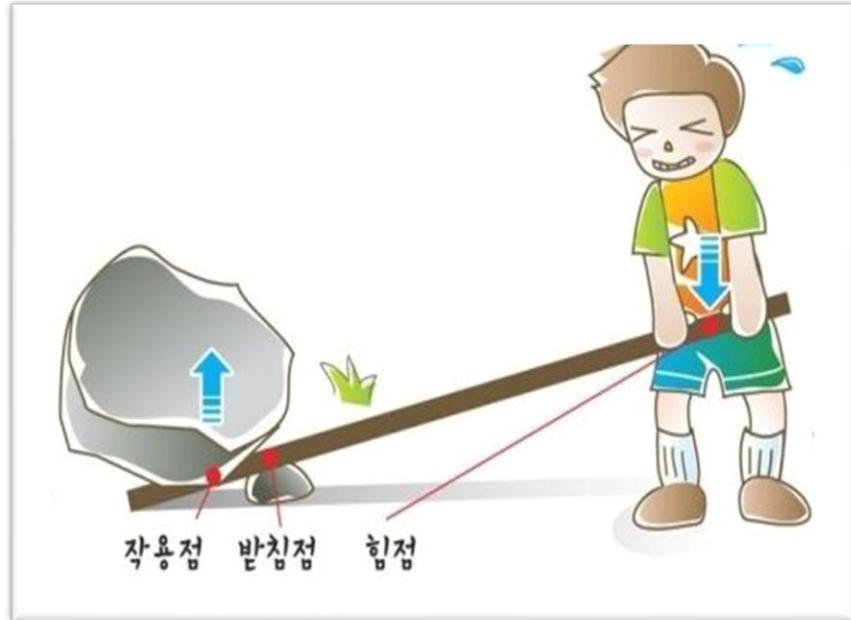
금리/건설 자재비 인상, 보험사의 민자시장 소극적 참여...

2-2. 한계 : 3가지 관점

- 1) 편중된 대상시설 : 교통 인프라에 집중,
대상시설 포괄주의를 도입('20.3월)했으나 실적은 6건
- 2) 비용 · 리스크 부담 : 고물가 · 고금리로 인해 일부사업
착공 지연, 회계기준 변경 등으로 민간금융 축소
- 3) 복잡한 절차 : 착공 전 단계에서 장기간 소요

2-3. 한계: 민자사업 활성화를 위한 '쐐기 찾기 '

★ 민자 사업을 활성화하기 위한 작은 쐐기는 뭘까?



- ★ '작은 배수구 뚜껑'을 열어, 욕조에 가득한 물을 빼고,
무거운 돌은 지렛대와 '작은 쐐기'로 든다.
→ 통제 가능한 변수인지를 '확인'하고,
'쐐기(Leverage Point)'가 무엇인지를 찾아보기

3-1. 향후 민간투자 정책방향 : 민자 100조원 시대?

□ 민자 100조원 시대의 의미는?

- 과거 15년의 '신규사업 발굴 규모(민적의뢰)'는 연 10조원 수준 → 즉, 5년 기간 동안(평균) 약 50조원의 신규사업을 발굴했음 →

“민자 100조원 = 향후 5년간 신규 사업 발굴규모가 100조원”

□ 과연, 향후 5년간 100조원의 신규사업을 발굴할 수 있을까?

□ 어떻게 해야 '민자 100조원 시대'를 열 수 있을까?

-> 새로운 패러다임이 필요한 것은 아닐까?

3-2. 향후 민간투자 정책방향: 민자사업의 패러다임 전환

□ 현재 혹은 가까운 미래의 민간투자 사업이
‘패러다임 전환(Paradigm Shift)’이 가능한 상황일까?

* 토마스 쿤, ‘패러다임 전환의 3가지 조건’

- 1) 위기(Crisis) : 전통적 SOC 중심의 민자방식은 AI 등
신산업, 신유형의 사업을 포섭하지 못 함.
- 2) 새로운 패러다임 (New Paradigm) 등장 : 기존에 없던
제도, 기존에 없던 유형, 방식 등을 민자사업에 도입.
- 3) 문제 해결(Problem-solving) : 새로운 민자를 추진 + 민자
사업의 규모와 속도를 가속화

3-3. 향후 민간투자 정책방향 : 민관 동행

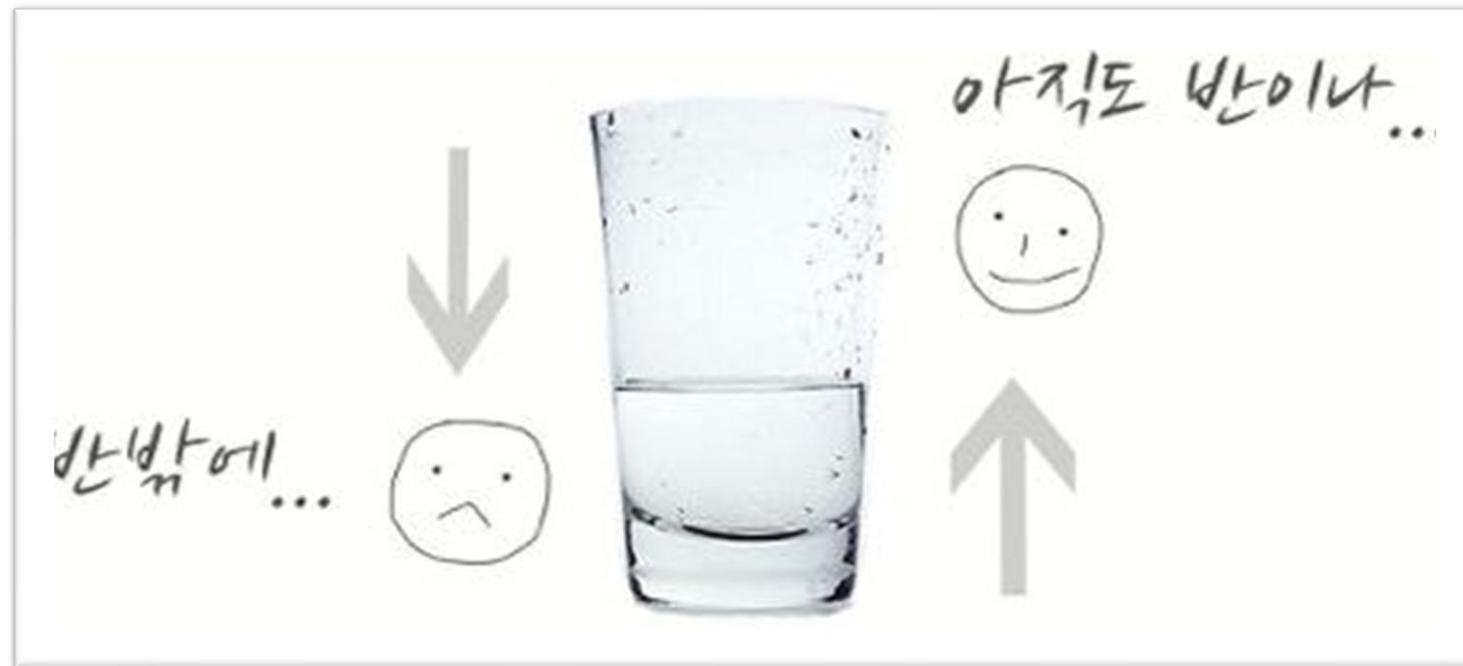
- (과거 30년) 전통적 SOC 중심의 '1세대 민간투자' →
(향후 30년) AI 등 신산업/신유형을 포섭하는
'2세대 민간투자'

- 민자사업의 패러다임 전환은 정부 혼자 할 수 없음
 - 새로운 사업 모델을 민관이 함께 발굴 +
 - 제도적 보완사항을 민관이 함께 발굴/개편

4-1. 향후 민간투자 전망 : 물컵의 물은 얼마나 있나?

물컵에 물이 반밖에 없을까? 물이 반씩이나 있을까?

민자 사업 참여는 **당분간 관망**? vs. **민자사업 참여!**



4-2. 향후 민간투자 전망 : 물량, 단가

1. 물량

- 노후시설 증가 + '25년부터는 환경분야 지자체 매칭 폐지
 - * 기반시설 유지관리비(조원) : ('19년) 12 → ('30년) 26 → ('40년) 39 → ('50년) 52, **향후 30년간 1,005조원**(국토부 기반시설기본계획)
- AI 등 신산업 분야 등장
- 복지 지출 등으로 재정지출은 확대 but 재정여력은 제한적
 - * GDP 대비 총지출 비율(%) : ('25)26.5 ('45)30.6 ('65)34.7
GDP 대비 국가채무비율(%) : ('25)49.1 ('45)97.4 ('65)156.3(제3차 장기재정전망)
- 민간의 시중 유동성은 증가
 - * M2 총통화 : '21년 3,430 → '25년 8월 4,400조원 (**최근 4년간 약 1,000조원 증가**)

4-3. 향후 민간투자 전망 : 물량, 단가

2. 단가

- **PSC 낙찰률 개편('25.8월~) : 공사비 현실화, 총사업비 확대**
 - * 93.26% → 97.26%(25.8.1일 기준, 민적 의뢰하는 사업부터 적용)
- **만기없는 인프라 펀드 신설을 허용 : 경쟁적 금융시장 조성1**
 - * '25.8월부터 만기없는 인프라펀드(사모) 신설
- **인프라펀드 과세특례 일몰 연장 : 경쟁적 금융시장 조성2**
 - * 공모 인프라 펀드 투자로 인한 배당소득 분리과세(15.4%/1억원 한도) 특례 기간을 25년 말에서 28년까지 연장(정부안 반영)
- **최근 2년간 CPI, 건설투자 GDP def. 역전 : 공사비 부담경감**
 - * GDP def. – CPI : '23년 -0.8%(2.8 – 3.6), '24년 -0.7%(1.4-2.3)
- **기준금리는 향후에 어떻게 될까? : 하락할 확률이 높음**

4-4. 향후 민간투자 전망 : 수도꼭지 추가하기

- ★ 컵에 물이 반 밖에 없을까? 반이나 있을까?
- ★ 이 상황에 '시간' 혹은 '주변여건'을 추가해 본다면? 민자사업 참여!!!
(수도꼭지에서 물이 나온다면, 물컵의 물이 언제 넘칠 것인지로 관점이 바뀜)



물이
언제
넘칠까?



Thank you