

EU 주택 공급 부족 대응을 위한 Off-site Construction 산업 확산

해당국가	EU	기관(기업)	유럽 집행위원회	동향분야	시장	국토교통 기술분류	건축
------	----	--------	----------	------	----	--------------	----

□ EU 주택 공급 시장에서 OSC공법*이 사회주택과 학생주택을 중심으로 전통 건설 방식의 대안 기술로 확산되며 시장 비중이 점진적으로 확대되는 추세

* Off-Site Construction: 주요 부재를 공장 등에서 사전 제작 후 현장 조립·설치하는 방식

- 유럽 집행위원회 분석에 따르면 '25년 기준 EU 주택 건설 시장에서 OSC공법은 아직 전통 공법 대비 시장 점유율은 낮지만 사회주택 등을 중심으로 정책 수요에 의해 단계적 도입 확대
 - 독일·네덜란드·프랑스·아일랜드 등 북부·서부 유럽에서 OSC공법 수요와 채택률이 높고, 주택 공급 부족 해결 수단으로 인식이 확산
 - 특히 공공 주택 부문에서는 대량 공급이 가능하고 공정 기간을 단축할 수 있다는 점에서 OSC공법이 전통 건설 방식 대비 효율적인 대안으로 정책 담당자와 공공 발주 기관에서 효율적인 대안으로 평가
- OSC공법이 비용 절감, 공정 기간 단축, 환경 부담 저감 측면에서 전통 건설 방식 대비 구조적 경쟁 우위를 가지는 기술적 특성에 대한 EU 공식 평가
 - EU 보고서는 공장 사전 제작과 현장 조립 방식이 전체 시공 기간을 단축하고 공정 관리 효율을 높여 프로젝트 리스크를 줄이며 장기적으로 건설 비용 절감 효과가 가능하다고 평가
 - 또한 자재 사용량 최적화와 폐기물 감소 효과를 통해 전통 건설 방식 대비 환경 부하를 줄일 수 있으며 에너지 효율 설계와 결합될 경우 EU의 탄소 감축 정책 목표에도 부합하는 기술로 분석

□ EU 차원에서 Horizon Europe 및 Cohesion Policy 등 공공 재정 수단을 활용하여 OSC산업을 주택 공급 전략의 핵심 기술 분야로 육성하고자 하는 정책적 확산 추진

- European Commission은 Horizon Europe 등 EU 재정 프로그램을 통해 OSC공법 기술 개발과 주거용 모듈러 건축의 연구·실증·보급을 정책적 지원
 - 보고서는 이러한 EU 재정 수단이 초기 투자 비용 부담이 큰 OSC산업 구조 특성상 시장 진입 장벽을 낮추는 핵심 역할을 하며, 공공 주도의 시범 사업 확대에 직접적으로 기여하고 있다고 분석
 - 특히 공공 발주 프로젝트에서 OSC공법을 우선 검토 대상으로 포함시키는 정책 기조가 형성되면서 민간 시장 확산의 촉매 역할을 수행하고 있는 것으로 평가
- EU 회원국 간 상이한 건축 규제와 기술 표준을 조화시키고 디지털 전환을 통해 OSC공법의 시장 신뢰성과 산업 확산 기반을 강화하려는 제도적 개선 추진
 - EU 보고서는 회원국 간 상이한 건축 규제와 기술 표준이 OSC공법 확산의 주요 장애 요인으로 작용하고 있으며 이를 해결하기 위한 EU 차원의 공통 기준과 인증 체계 마련 필요성 강조
 - 동시에 BIM 기반 디지털 설계, 자동화 생산 기술, 데이터 기반 공정 관리 등 디지털 전환이 OSC 공법의 품질 신뢰성과 생산 효율성을 높여 시장 수용성을 확대하는 핵심 수단으로 제시

※ 출처 : 유럽 집행위원회(2025.07.10), Offsite construction: A key to more affordable housing