

# 2014년 2/4분기 부산지역 건설업 경기전망 조사결과 요약

[120개체 조사 분석]

## I. 동향 및 전망

### 1. 전반적인 경기 전망

- 2014년 2/4분기 부산지역 건설업 경기전망지수(CBSI) : 79.2  
공공공사의 수익성 악화와 경기위축에 따른 민간공사 감소로 건설경기 침체 전망  
- 최저가낙찰제, 실적공사비 제도로 인해 공공공사의 수익성이 악화되고 있는 가운데 국내경기 위축으로 민간공사 물량이 감소함에 따라 건설경기 침체 지속
- 2014년 1/4분기 부산지역 건설업 실적지수 : 64.7  
공사일감 부족과 공공공사 수익성 저하로 건설업 실적 부진  
- 국내경제가 저성장을 이어가고 있어 공사물량이 감소하고 있는데다 공공공사의 수익성도 지속 하락함에 따라 지역 건설업 실적이 부진

### 2. 건축부문별 수주 전망 : 공공공사 및 민간공사 수주 전망지수가 100미만을 기록함으로써 수주부진 전망

- 공공공사 수주 전망지수는 전분기 대비 8.8p 하락한 '62.5'  
민간공사 수주 전망지수는 전분기 대비 1.4p 소폭 상승한 '80.8'

### 3. 경영부문별 전망

- 실물경기 위축, SOC 건설사업 예산 감소 등으로 건설산업의 지속적인 경영악화가 예상됨에 따라 자금사정, 영업이익 등의 경기전망지수가 100미만을 기록함으로써 경영실적 부진 전망

## II. 경영애로 요인

- 2014년 2/4분기 예상 경영애로 요인  
- 수주 부진(27.8%), 불확실한 경제상황(20.7%), 과당경쟁(15.4%), 자금난(10.1%) 순

- 2014년 1/4분기 주요 경영애로 요인
  - 수주 부진(34.5%), 과당경쟁(12.8%), 불확실한 경제상황(10.2%), 공사대금 회수애로(8.8%) 순

### Ⅲ. 지역 건설업 이슈

#### 1. 부산 건설경기 활성화를 위한 실효성 있는 건설정책

- '임대주택 공급 확대'(18.8%), '노후산업단지 기반시설 정비'(16.1%), '맞춤형 도시재생사업 확대'(15.6%), '도시첨단산업단지 조성'(14.7%) 순
- 건설경기 침체의 주요인인 공사물량 부족 문제를 해결할 수 있는 공사물량 확대책을 가장 선호

#### 2. 건설경기 활성화를 위한 정부의 핵심과제

- '실적공사비 단가 현실화'(34.5%), '건설업에 대한 정책자금 지원'(28.3%), 'SOC투자 등 공공공사 확대'(20.4%) 순
- 2004년 도입된 실적공사비 제도는 현실적인 공사단가를 반영하지 못함에 따라 적자시공의 주요 원인이 되고 있어 단가를 현실화하여 공공공사의 수익성 악화 방지

#### 3. 지역 건설업계 공사 수주난 해소를 위한 공사물량 확대방안

- '에코델타시티 등 대형공사에 지역업체 참여'(35.5%), 'LH, 부산도시공사 발주 임대주택 건설'(24.2%), '생활밀착형 SOC사업 추진'(20.4%) 순
- 부산지역 대형공사인 에코델타시티 조성사업, 해운대 엘시티 건축사업 등에 지역 건설업체들이 많이 참여하여 공사를 수주받을 수 있도록 지자체의 적극적인 지원대책 강구

조사보고서

2014년 2/4분기

# 부산지역 건설업 경기전망 조사

2014. 3

# 【 조사 개요 】

## 1. 조사 명

- 『2014년 2/4분기 부산지역 건설업 경기전망 조사』

## 2. 조사 목적

- 부산지역 건설업체의 분기별 업종 동향과 전망을 조사하고, 경영애로 요인을 파악하여 기업의 경영계획 수립 및 경기 대응책 마련을 위한 기초자료로 활용

## 3. 조사 기간 : 2014. 2. 26 ~ 3. 31

- 조사표 발송 및 회수 : 2014. 2. 26 ~ 3. 13
- 조사 집계 내용 확인 : 2014. 3. 14 ~ 3. 18
- 분석 및 보고서 작성 : 2014. 3. 19 ~ 3. 31

## 4. 조사 대상

- 부산지역 매출액 상위 건설업체 중 120개 응답 업체

## 5. 조사 항목

- 부산 건설경기 활성화를 위한 실효성 있는 건설정책, 건설 경기 활성화를 위한 정부의 핵심과제, 지역 건설업계 공사 수주난 해소를 위한 공사물량 확대방안, 경영애로 요인 등

## 6. 조사 방법 : 팩스 및 전화 조사

**7. 조사 지표** : 건설업 경기전망지수(CBSI : Construction Business Survey Index)

- 건설업체를 대상으로 현장체감경기를 조사하여 지수화한 것으로 기준지수(100)를 넘으면 이번 분기 경기가 전분기에 비해 호전될 것으로 예상하는 기업이 더 많음을 의미하며, 100 미만이면 그 반대임.

$$\text{CBSI} = \frac{\text{호전예상업체수} - \text{악화예상업체수}}{\text{총유효응답업체수}} \times 100 + 100$$

※ 기준지수 : 100, 지수 100 초과 : 경기호전, 지수 100 미만 : 경기악화

**8. 주의 사항**

- 각 항목의 비율은 소수점 둘째자리에서 반올림되었으므로 비율의 합이 '100.0%'가 되지 않을 수 있음.

# 【 목 차 】

<b>I. 동향 및 전망</b> .....	<b>1</b>
1. 전반적인 경기 전망 .....	1
2. 건축부문별 수주 전망 .....	2
3. 경영부문별 전망 .....	4
<b>II. 경영 애로 요인</b> .....	<b>5</b>
<b>III. 지역 건설업 이슈</b> .....	<b>7</b>
1. 부산 건설경기 활성화를 위한 실효성 있는 건설정책 .....	7
2. 건설경기 활성화를 위한 정부의 핵심과제 .....	8
3. 지역 건설업계 공사 수주난 해소를 위한 공사물량 확대방안 .....	9

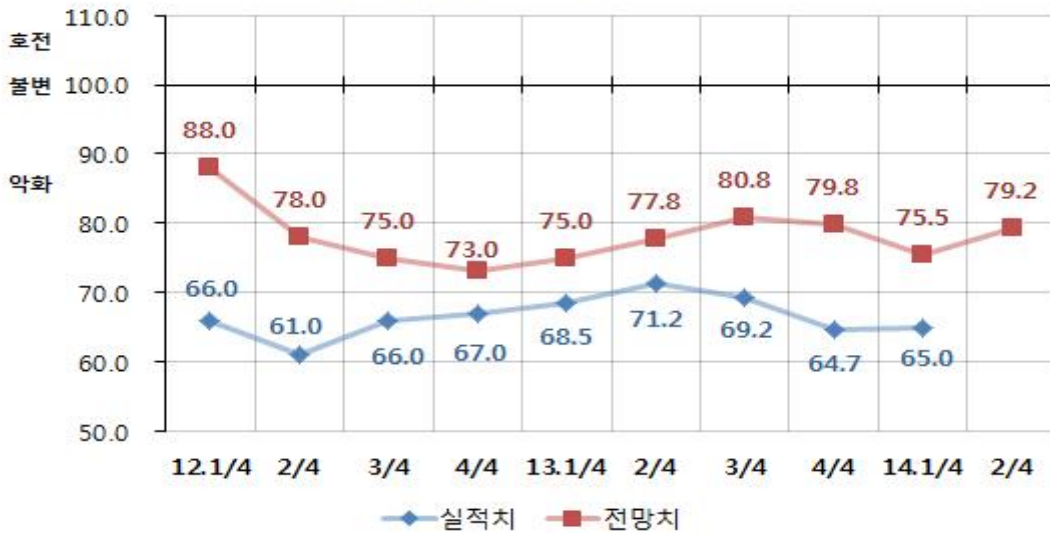
# 1. 동향 및 전망

## 1. 전반적인 경기전망

2014년 2/4분기 부산지역 건설업 경기전망지수(CBSI) : 79.2  
 공공공사의 수익성 악화와 경기위축에 따른 민간공사 감소로 건설경기 침체 전망

- 최저가낙찰제, 실적공사비 제도로 인해 공공공사의 수익성이 악화되고 있는 가운데 국내경기 위축으로 민간공사 물량이 감소함에 따라 건설경기 침체 지속
- 지난 분기 대비 2/4분기 CBSI의 상승에도 불구하고 여전히 기준선(100)에 못미치는 79.2에 머물고 있어 지역 건설업의 체감경기는 아직도 심각한 부진을 지속

분기별 건설업 경기전망지수(CBSI)



2014년 1/4분기 부산지역 건설업 실적지수 : 65.0  
 공사일감 부족과 공공공사 수익성 저하로 건설업 실적 부진

- 국내경제가 저성장을 이어가고 있어 공사일량이 감소하고 있는데다 공공공사의 수익성도 지속 하락함에 따라 지역 건설업 실적이 부진
- 지역 건설업체를 보호·육성하기 위해 시행되고 있는 지역업체 의무 공동도급에 수익성이 담보되지 않아 지역기업들이 참여를 꺼리고 있음.

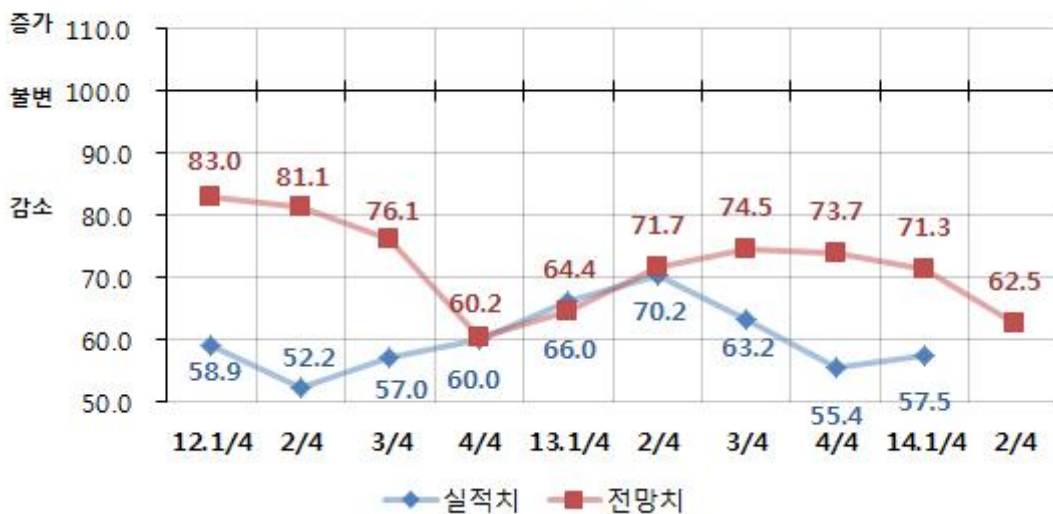
- 지역 건설업계는 외형 확장보다는 생존을 위해 적정 공사비 확보가 가능한 입찰에 선별 참여

## 2. 건축부문별 수주 전망

**공공공사 : 전망지수('14.2/4분기) 62.5, 실적지수('14.1/4분기) 57.5**

- 공공공사 수주 전망지수는 전분기 대비 8.8p 하락한 '62.5', 실적지수는 2.1p 소폭 상승한 '57.5'로 나타나 전망지수가 100미만을 기록함에 따라 공공공사의 수주부진은 지속될 전망
  - 부산외곽순환고속도로 건설, 부산항 북항 재개발사업, 동해남부선 복선 전철사업 등 부산지역 SOC사업 뿐만 아니라 전국의 SOC사업 올해 예산이 감소되어 정부 및 지자체의 공공공사 발주 감소
- 공공공사 물량 감소에 따른 과당경쟁으로 낙찰가율이 하락하고 있는데다 최저가낙찰제와 실적공사비 적용에 따른 저가수주로 가뜩이나 적자시공에 시달리고 있는 지역 중소건설업체들의 경영난 심화

공공공사 수주 전망(CBSI)





**민간공사 : 전망지수('14.2/4분기) 80.8, 실적지수('14.1/4분기) 62.5**

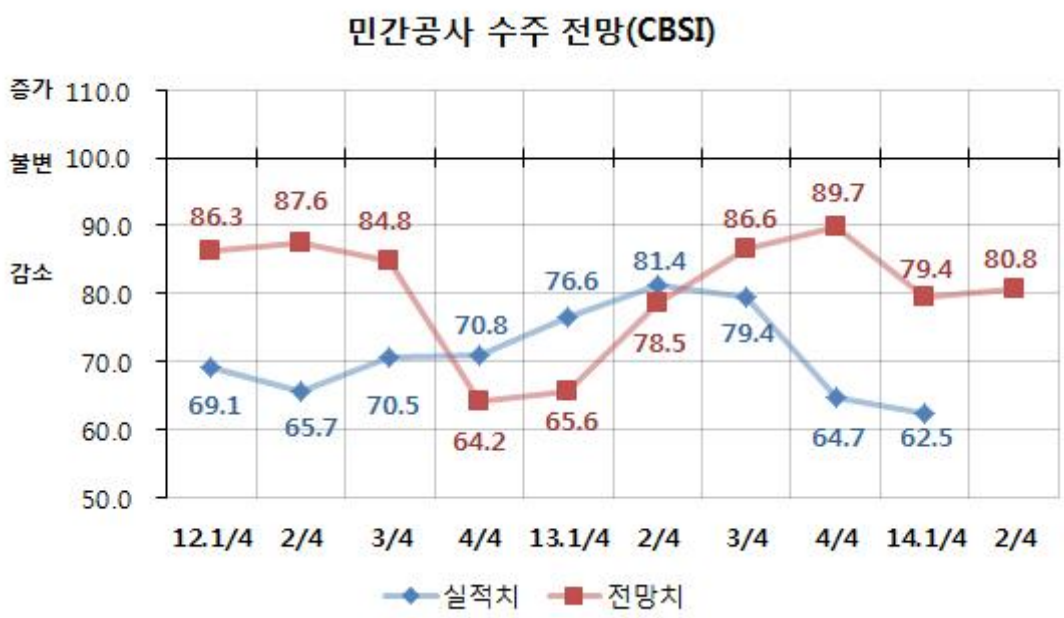
- 민간공사 수주 전망지수는 전분기 대비 1.4p 소폭 상승한 '80.8', 실적지수는 2.2p 하락한 '62.5'로 나타나 전망지수가 100을 하회하고 있는데다 주택경기 및 설비투자 위축에 따른 주택, 공장건물의 건축 감소로 민간공사의 수주부진은 당분간 이어질 전망이다
  
- 한편, 주택건설사들의 분양가 할인, 중도금 무이자 지원 등의 적극적인 마케팅에 힘입어 부산지역 미분양주택이 올해들어 큰폭으로 감소하고 있어 건설경기 회복을 위한 긍정적 요인으로 작용
  
- '14년 2월말 기준 부산의 미분양주택은 전월 대비 16.9% 감소한 3,433가구로서 전국 미분양주택 52,391가구의 6.6% 차지

**부산 미분양주택 현황**

(단위 : 가구)

'08.12	'09.12	'10.12	'11.12	'12.12	'13.12	'14.1	'14.2
13,997	9,200	3,458	4,193	5,784	4,259	4,131	3,433

자료 : 국토교통부



### 3. 경영부문별 전망

실물경기 위축과 SOC 예산 감소로 건설경기 침체가 예상되고  
공사물량 감소 및 공공공사의 수익성 악화로 경영난 심화 전망

- 정부의 부동산 규제완화와 지역 아파트 분양시장 호조에도 불구하고 실물경기 위축, SOC 건설사업 예산 감소 등으로 건설산업의 지속적인 경영악화가 예상됨에 따라 자금사정, 영업이익 등의 경기전망지수가 100미만을 기록함으로써 경영실적 부진 전망
- 공사물량 부족에 따른 수주 과열경쟁과 공공공사의 최저가낙찰제, 실적공사비 제도로 인한 적자수주로 영업이익이 저하되어 지역 건설업계의 경영난 심화
  - 특히, 공공공사 물량 감소에 저가 수주경쟁까지 겹쳐 중소 건설업계의 채산성 악화
- 내국인들은 건설현장 근로를 기피하고 있는데다 건설업의 외국인 근로자 도입규모도 수년간 정체되고 있어 건설기능인력 구인난이 점차 가중

경영부문별 실적 및 전망

구 분	'14.1/4분기 실적	'14.2/4분기 전망	증감(p)
자금사정	62.5	72.5	10.0
영업이익	56.7	72.5	15.8
고용동향	80.0	87.5	7.5
건자재가격	136.7	134.2	-2.5
건자재수급	82.5	81.7	-0.8

## II. 경영 애로요인

2014년 2/4분기 예상 경영애로 요인은 수주부진(27.8%), 불확실한 경제상황(20.7%), 과당경쟁(15.4%), 자금난(10.1%) 순

- 2014년 2/4분기에는 주택경기 및 설비투자 위축에 따른 민간공사 감소와 주요 SOC 사업들의 예산 축소로 공공공사의 발주 감소가 전망됨에 따라 '수주 부진'이 가장 큰 애로요인으로 예상
  - 건설업계의 자금경색이 지속되고 있는 가운데 건설업에 대한 금융기관의 대출축소로 자금조달이 더욱 어려워져 영업활동에 애로
- 미국의 양적완화 축소, 신흥국의 금융위기 조짐, 북핵 리스크 등 대내외 경제 불확실성이 상존해 있어 소비심리 위축으로 부동산 구매력이 약화됨에 따라 '불확실한 경제상황'도 주요 애로요인으로 지적

2014년 1/4분기 주요 경영애로 요인은 수주부진(34.5%), 과당경쟁(12.8%), 불확실한 경제상황(10.2%), 공사대금 회수애로(8.8%) 순

- 부산지역 건설업의 1/4분기 경영애로 요인 중 '수주 부진'에 대한 응답비중(34.5%)이 제일 높게 나타난 가운데 '과당경쟁'도 주요 애로요인으로 지적
  - 지역 건설업체들은 공사물량 부족, 공공공사의 수익성 악화, 건설 기능인력 구인난 등으로 삼중고를 겪고 있는 실정

### 부산지역 건설업 경영애로 요인

(단위 : %, %p)

구 분	2014년 1/4분기 경 영 애 로 요 인	2014년 2/4분기 예 상 애 로 요 인	증감
수 주 부 진	34.5	27.8	-6.7
건 자 재 가 격 상 승	7.5	4.0	-3.5
건 자 재 조 달 난	0.9	1.3	0.4
과 당 경 쟁	12.8	15.4	2.6
공사대금회수애로	8.8	6.6	-2.2
임 금 상 승	7.5	7.5	-
자 금 난	8.4	10.1	1.7
인 력 난	3.5	3.5	-
불 확 실 한 경 제 상 황	10.2	20.7	10.5
노 사 문 제	-	0.4	0.4
정 부 규 제	0.4	2.2	1.8
비 수 기 계 절 적 요 인	5.3	0.4	-4.9
합 계	100.0	100.0	-

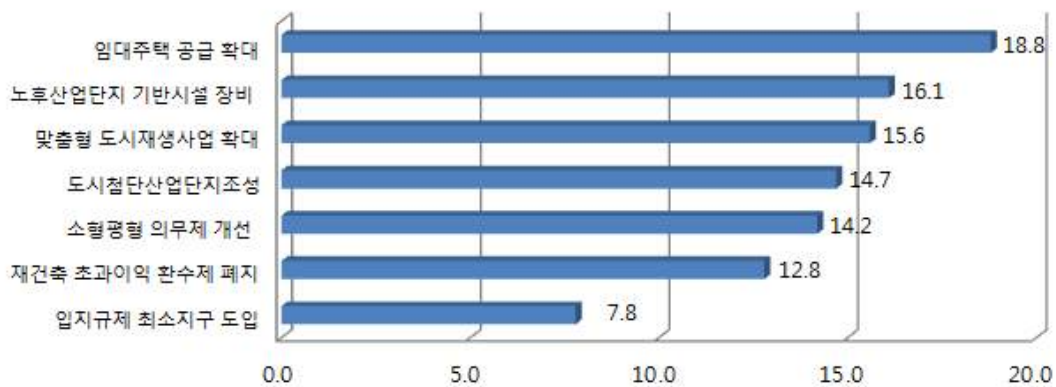
### Ⅲ. 지역 건설업 이슈

#### 1. 부산 건설경기 활성화를 위한 실효성 있는 건설정책

##### 임대주택 공급 확대, 노후산업단 정비 등 공사물량 확대 정책 선호

- 올해 정부의 건설정책 중 부산지역 건설경기 활성화를 위한 실효성 있는 건설정책은 ‘임대주택 공급 확대’(18.8%), ‘노후산업단지 기반 시설 정비’(16.1%), ‘맞춤형 도시재생사업 확대’(15.6%), ‘도시첨단산업단지 조성’(14.7%) 순으로 나타나 공사물량 확대를 도모할 수 있는 정책을 선호
- 반면, 부산지역은 수도권에 비해 재건축 사업이 부진함에 따라 ‘재건축 초과이익 환수제 폐지’(12.8%), 복합지역으로 개발이 가능한 ‘입지규제 최소화지구 도입’(7.8%)은 공사물량 확대를 통한 건설경기 활성화에 크게 도움이 되지 않는 것으로 판단

부산 건설경기 활성화를 위한 실효성 있는 건설정책 (%)

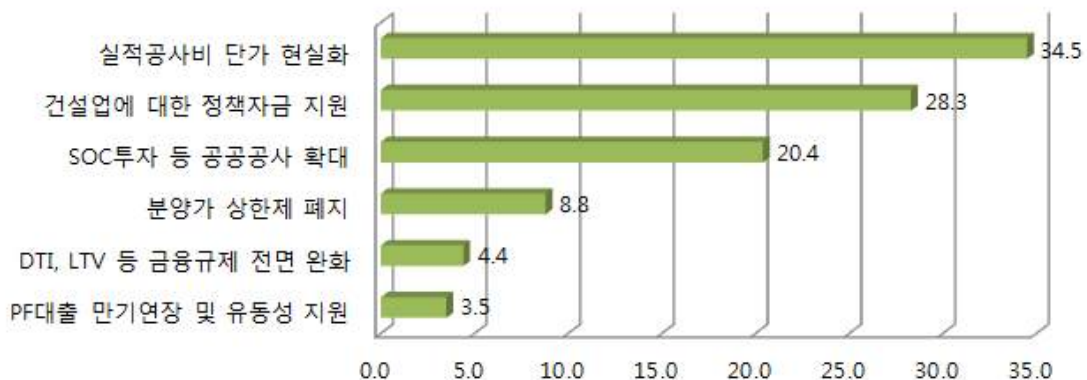


## 2. 건설경기 활성화를 위한 정부의 핵심과제

공공공사 수익성 악화의 주요 원인인 실적공사비의 단가 현실화가 정부의 핵심과제

- 건설경기 활성화를 위한 정부의 핵심과제에 대해 ‘실적공사비 단가 현실화’(34.5%)를 가장 많이 지적하였고, ‘건설업에 대한 정책자금 지원’(28.3%), ‘SOC투자 등 공공공사 확대’(20.4%) 순으로 나타남.
- 2004년 도입된 실적공사비 제도는 현실적인 공사단가를 반영하지 못함에 따라 적자시공의 주요 원인이 되고 있어 단가를 현실화하여 공공공사의 수익성 악화를 방지해야 함.
- 중소기업 정책자금은 제조업을 위주로 지원되고 있어 취약업종으로 분류되어 금융기관 대출이 어려운 건설업에 대한 저리의 정책자금 지원을 통해 자금경색을 완화시킬 필요성이 있음.

건설경기 활성화를 위한 정부의 핵심과제 (%)



### 3. 지역 건설업계 공사 수주난 해소를 위한 공사물량 확대방안

부산지역 대형공사에 지역 건설업체의 참여 확대 가장 중요

- 지역 건설업계의 공사 수주난 해소에 가장 효과적인 공사물량 확대방안에 대해 '에코델타시티 등 대형공사에 지역업체 참여'(35.5%)를 가장 많이 지적하였고, 'LH, 부산도시공사 발주 임대주택 건설'(24.2%), '생활밀착형 SOC사업 추진'(20.4%) 순으로 나타남.
- 부산지역 대형공사인 에코델타시티 조성사업, 해운대 엘시티 건축사업 등에 지역 건설업체들이 많이 참여하여 공사를 수주받을 수 있도록 지자체의 적극적인 지원대책 강구

지역 건설업계 공사 수주난 해소를 위한 공사물량 확대방안

