

2014년 4/4분기 부산지역 건설업 경기전망 조사결과 요약

[110개체 조사 분석]

I. 동향 및 전망

1. 전반적인 경기 전망

- 2014년 4/4분기 부산지역 건설업 경기전망지수(CBSI) : 81.8
건설투자 감소, 대형공사 지역건설업체 참여 저조로 체감경기 침체 지속
 - 건설투자 감소, 공공공사 수주 급감, 지역내 대형공사에 지역 건설업체의 참여 저조 전망으로 2014년 4/4분기 부산지역 CBSI는 지난 분기 대비 3.0p 하락한 81.8을 기록, 지역 건설업의 체감경기는 여전히 침체 국면 지속
- 2014년 3/4분기 부산지역 건설업 실적지수 : 75.5
공공공사 수주 급감과 수익성 악화로 건설업 실적 부진
 - 수주난에 따른 매출감소로 경영난이 가중되고 실적공사비 제도로 공공공사 수익성도 악화되고 있어 지역 건설업의 실적부진 심화

2. 건축부문별 수주 전망 : 공공공사 및 민간공사 수주 전망지수는 전분기 대비 상승하였지만 100미만을 기록함에 따라 수주부진 전망

- 공공공사 수주 전망지수는 전분기 대비 5.8p 하락한 '60.9'
민간공사 수주 전망지수는 전분기 대비 8.4p 하락한 '81.8'

3. 경영부문별 전망

- 내수 경기침체에 따른 건설투자 감소와 공사 수익성 악화로 경영난 심화가 예상되고 자금사정, 영업이익, 전자재수급 등 경기전망지수가 기준선인 100미만을 기록함으로써 전반적 경영활동 부진 전망

II. 경영애로 요인

- 2014년 4/4분기 예상 경영애로 요인
 - 수주부진(24.1%), 불확실한 경제상황(19.9%), 과당경쟁(17.6%), 자금난(10.6%) 순

○ 2014년 3/4분기 주요 경영애로 요인

- 수주부진(29.7%), 과당경쟁(16.0%), 불확실한 경제상황(12.3%), 자금난(9.6%) 순

Ⅲ. 지역 건설업 이슈

1. 새 경제팀의 경제정책방향이 건설경기에 미치는 효과

- '긍정적'으로 응답한 비율이 26.3%에 불과한 반면, '보통'(65.5%) 또는 '부정적'(8.2%)으로 응답해 건설경기에 미치는 효과는 미진하다는 응답 비율이 73.7% 차지
- 분양가 상한제 폐지, 임대주택 공급 확대 등 지방에 보다 효과적인 부동산대책이 제외되었기 때문

2. 건설경기 활성화에 가장 효과적인 새 경제팀의 경제정책방향

- '건축관련 절차 간소화'(25.8%)가 가장 효과적인 정책으로 응답하였고, 'LTV-DTI 규제 합리화'(23.7%), '재건축 초과이익 환수제 폐지'(16.3%), '분양가 상한제 탄력 운영'(13.2%) 순
- 건축관련 절차 간소화, LTV-DTI 규제 합리화 등으로 건축비 절감과 주택구매력이 상승하여 건설경기 활성화 기대

3. 건설경기 활성화를 위한 추가 마련 정책

- '건설업에 대한 정책자금 지원 강화'(30.5%)를 가장 많이 필요로 하였고, '지역발전 관련 SOC투자 확대'(26.5%), '실적공사비 제도 개선'(18.0%), 'PF대출 만기연장 및 유동성 지원'(10.5%) 순
- 수주난에 따른 매출감소와 인건비, 임차료 등 고정경비 부담으로 인한 자금사정 악화로 자금난이 심화됨에 따라 건설업에 대한 저리의 정책 자금 지원 강화를 절실히 요구

조사보고서

2014년 4/4분기

부산지역 건설업 경기전망 조사

2014. 9

【 조사 개요 】

1. 조 사 명

- 『2014년 4/4분기 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. 8. 25 ~ 9. 30

- 조사표 발송 및 회수 : 2014. 8. 25 ~ 9. 12
- 조사 집계 내용 확인 : 2014. 9. 15 ~ 9. 17
- 분석 및 보고서 작성 : 2014. 9. 18 ~ 9. 30

4. 조사 대상

- 부산지역 매출액 상위 건설업체 중 110개 응답 업체

5. 조사 항목

- 새 경제팀의 경제정책방향이 건설경기에 미치는 효과, 건설 경기 활성화에 가장 효과적인 새 경제팀의 경제정책방향, 건설경기 활성화를 위한 추가 마련 정책, 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 】

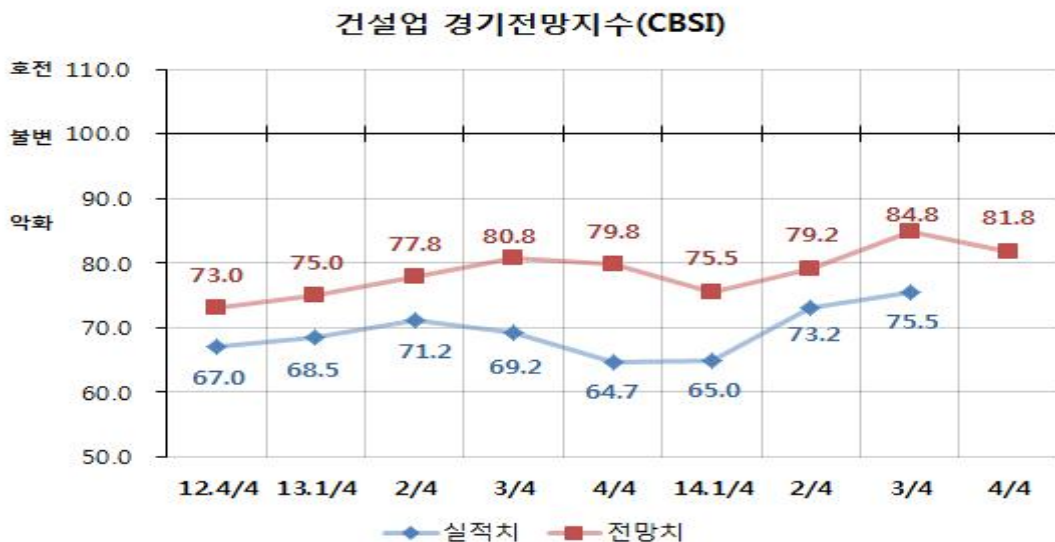
I. 동향 및 전망	1
1. 전반적인 경기 전망	1
2. 건축부문별 수주 전망	2
3. 경영부문별 전망	4
II. 경영 애로 요인	4
III. 지역 건설업 이슈	6
1. 새 경제팀의 경제정책방향이 건설경기에 미치는 효과	6
2. 건설경기 활성화에 가장 효과적인 새 경제팀의 경제정책방향	7
3. 건설경기 활성화를 위한 추가 마련 정책	8

I. 동향 및 전망

1. 전반적인 경기전망

2014년 4/4분기 부산지역 건설업 경기전망지수(CBSI) : 81.8
건설투자 감소, 대형공사 지역건설업체 참여 저조로 체감경기 침체 지속

- 새 경제팀의 경기부양책에도 불구하고 내수 경기침체에 따른 건설 투자 감소, 공공공사 수주 급감, 지역내 대형공사에 지역 건설업체의 참여 저조 전망으로 2014년 4/4분기 부산지역 CBSI는 지난 분기 대비 3.0p 하락한 81.8을 기록함에 따라 지역 건설업의 체감경기는 여전히 침체국면을 지속하고 있음.
- 건설업계는 주택금융 규제완화, 주택구입 금융지원, 재건축 규제완화 등 7·24, 9·1 부동산대책을 수도권 중심의 경기부양책으로 인식하고 있어 새 경제팀의 경기부양책은 부산지역 건설경기 활성화에 긍정적인 효과를 주지는 못함.



2014년 3/4분기 부산지역 건설업 실적지수 : 75.5
공공공사 수주 급감과 수익성 악화로 건설업 실적 부진

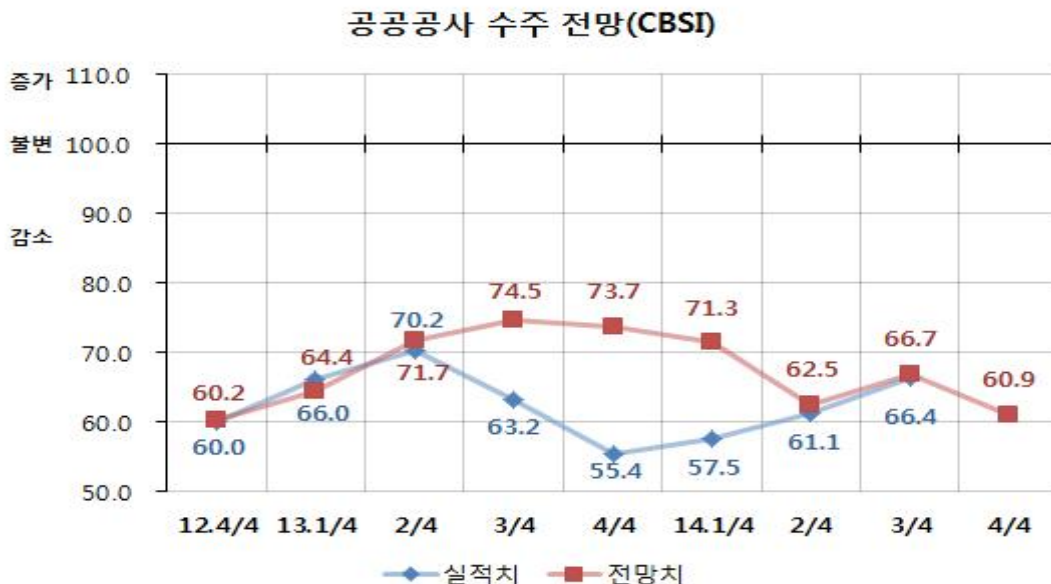
- 내수 경기침체와 건설투자 감소에 따른 건설공사 물량 확보난으로 2014년 3/4분기 부산지역 건설업 실적지수는 기준선(100)을 훨씬 하회하고 있어 지역 건설업의 실적이 부진한 것으로 나타남.

- 중소건설업계의 공사 수주난에 따른 매출감소로 경영난이 가중되고 있는 가운데 실적공사비 제도로 공공공사 수익성도 악화되고 있어 지역 건설업의 실적부진이 심화되고 있음.

2. 건축부문별 수주 전망

공공공사 : 전망지수('14.4/4분기) 60.9, 실적지수('14.3/4분기) 66.4

- 공공공사 수주 전망지수는 전분기 대비 5.8p 하락한 '60.9', 실적지수는 5.3p 상승한 '66.4'로 나타났지만 전망지수가 기준선인 100미만을 기록함에 따라 공공공사의 수주부진은 지속될 전망
 - 지역내 대규모 공공공사는 도시철도 1호선 연장, 부산외곽순환고속도로 건설 등 기존의 계속사업 위주로 추진될 것으로 예상됨에 따라 지역업체의 신규 참여는 제한적일 전망
- 올해 10월 발주예정인 에코델타시티 조성사업의 수자원공사 발주분에 대해 지역의무공동도급제를 적용하기 힘들어 지역업체의 공사 참여가 적을 것으로 예상됨에 따라 공공공사 수주 증대를 기대하기 어려움.



민간공사 : 전망지수('14.4/4분기) 81.8, 실적지수('14.3/4분기) 75.5

- 민간공사 수주 전망지수는 전분기 대비 8.4p 하락한 '81.8', 실적지수는 1.4p 소폭 상승한 '75.5'로 나타났지만 전망지수가 기준선인 100미만을 기록함에 따라 민간공사의 수주부진이 이어질 전망
 - 내수 경기침체와 대외경제 불안으로 건설투자가 감소한데다 아파트 분양시장 호조에도 불구하고 부산지역 미분양주택이 증가세로 반전
- 동부산관광단지 조성, 해운대관광리조트(엘시티) 공사 등에 지역 건설업체의 참여가 저조한데다 주택금융 규제완화를 포함한 정부의 부동산 대책이 민간공사 수주증대로 이어질 것으로 전망하는 분위기가 아직 형성되지 못함.
- '14년 7월말 기준 부산의 미분양주택은 전월 대비 6.9% 증가한 2,822가구, 전국의 미분양주택은 51,287가구로써 전월 대비 2.0% 증가한 것으로 나타나 부산이 전국에 비해 미분양주택 증가폭이 큼.

부산 미분양주택 현황

(단위 : 가구)

'08.12	'09.12	'10.12	'11.12	'12.12	'13.12	'14.6	'14.7
13,997	9,200	3,458	4,193	5,784	4,259	2,640	2,822

자료 : 국토교통부

민간공사 수주 전망(CBSI)



3. 경영부문별 전망

건설투자 감소와 공사 수익성 악화로 전반적 경영부진 전망

- 지역 아파트 분양시장 호조와 부동산 규제완화에도 불구하고 내수 경기침체에 따른 건설투자 감소와 공사 수익성 악화로 경영난 심화가 예상되는 가운데 자금사정, 영업이익, 전자재수급 등의 경기전망지수가 기준선인 100미만을 기록함으로써 전반적 경영활동 부진이 전망됨.
- 수주 감소와 고정경비 부담에 따른 자금사정 악화, 실적공사비 제도로 인한 영업이익 감소로 건설업계의 자금난이 심화됨에 따라 건설업에 대한 저리의 정책자금 지원이 강화되어야 함.

경영부문별 실적 및 전망

구 분	'14.3/4분기 실적	'14.4/4분기 전망	증감(p)
자금사정	76.4	70.0	-6.4
영업이익	72.7	72.7	-
고용동향	87.3	81.8	-5.5
전자재가격	120.0	120.0	-
전자재수급	87.3	83.6	-3.7

II. 경영 애로요인

2014년 4/4분기 예상 경영애로 요인은 수주부진(24.1%), 불확실한 경제상황(19.9%), 과당경쟁(17.6%), 자금난(10.6%) 순

- 올해 4/4분기에는 지역내 대규모 공사에 지역 건설업체의 공사 참여가 적을 것으로 예상됨에 따라 '수주부진'이 가장 큰 애로요인으로 지적
- 미국의 양적완화 축소, 신흥국 경제위기, 중동지역의 정세 불안 등 대외여건이 불확실한 가운데 환율하락과 내수 경기침체로 인해 경제 성장이 둔화됨에 따라 '불확실한 경제상황'도 주요 애로요인으로 작용

- 공사 수주감소 및 수익성 악화로 자금난이 심화되고 있는 가운데 금융기관의 건설업 대출 기피로 인해 자금조달난 가중

2014년 3/4분기 주요 경영애로 요인은 수주부진(29.7%), 과당경쟁(16.0%), 불확실한 경제상황(12.3%), 자금난(9.6%) 순

- 부산지역 건설업의 3/4분기 경영애로 요인 중 '수주부진'에 대한 응답 비중(29.7%)이 제일 높게 나타남.
- 특히, 공공공사 발주물량이 감소한 가운데 공사수주를 위한 지역 건설업체간 '과당경쟁'도 주요 애로요인으로 지적
- 부산지역 종합건설업체의 70%가 올해들어 공공공사 수주가 전무한 실정이어서 공공공사 수주난 극심

부산지역 건설업 경영애로 요인

(단위 : %, %p)

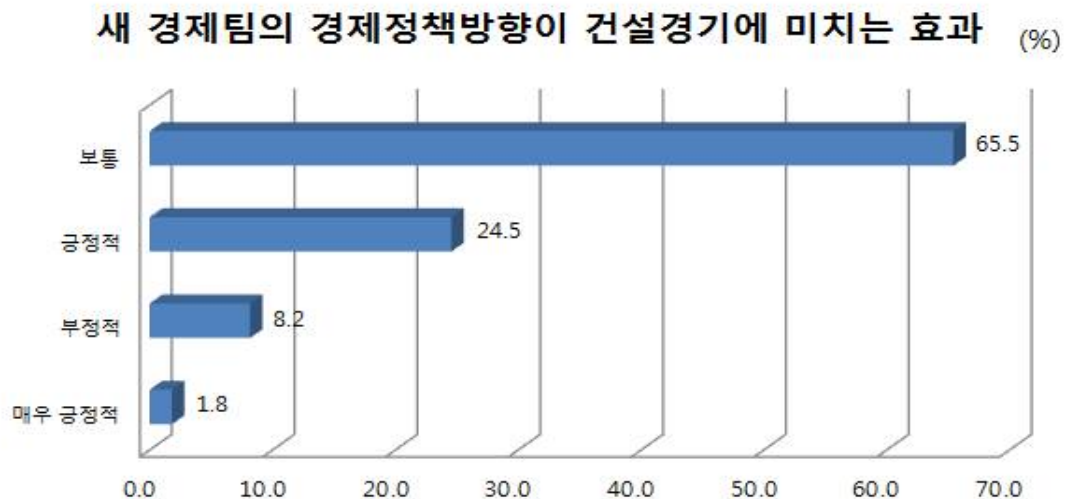
구 분	2014년 3/4분기 경 영 애 로 요 인	2014년 4/4분기 예 상 애 로 요 인	증감
수 주 부 진	29.7	24.1	-5.6
건 자 재 가 격 상 승	8.2	5.6	-2.6
건 자 재 조 달 난	1.4	0.9	-0.5
과 당 경 쟁	16.0	17.6	1.6
공 사 대 금 회 수 애 로	5.9	7.4	1.5
임 금 상 승	8.7	4.2	-4.5
자 금 난	9.6	10.6	1.0
인 력 난	2.7	3.2	0.5
불 확 실 한 경 제 상 황	12.3	19.9	7.6
노 사 문 제	0.5	0.5	-
정 부 규 제	0.9	0.9	-
비 수 기 계 절 적 요 인	3.7	3.7	-
합 계	100.0	100.0	-

III. 지역 건설업 이슈

1. 새 경제팀의 경제정책방향이 건설경기에 미치는 효과

새 경제팀의 경제정책방향이 부산지역 건설경기 활성화에는 다소 미진

- 새 경제팀의 경제정책방향이 건설경기에 미치는 효과에 대해 ‘긍정적’으로 응답한 비율이 26.3%에 불과한 반면, ‘보통’(65.5%) 또는 ‘부정적’(8.2%)으로 응답해 건설경기에 미치는 효과는 미진하다는 응답 비율이 73.7%에 달함.
- 정부의 부동산대책이 부산을 비롯한 지방에서는 긍정적 효과를 제대로 거두지 못하고 있는데 이는 분양가 상한제 폐지, 임대주택 공급 확대 등 지방에 보다 효과적인 부동산대책이 제외되었기 때문임.

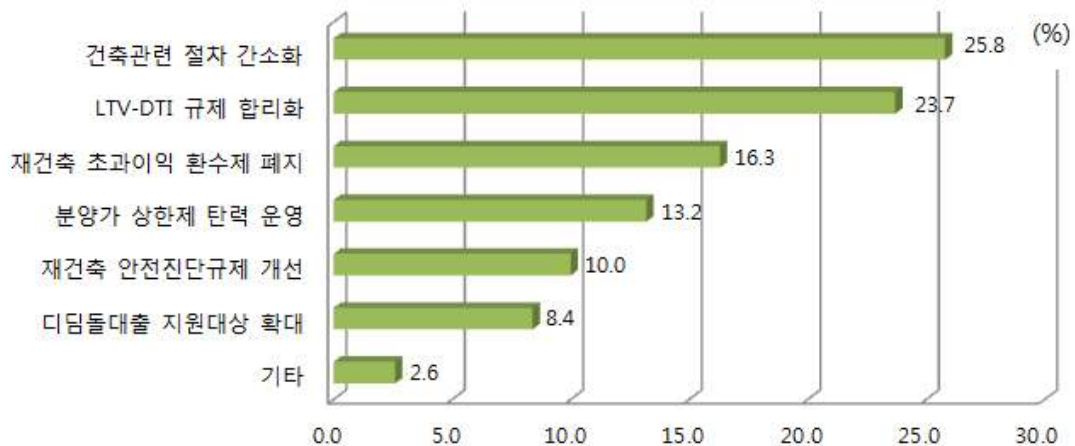


2. 건설경기 활성화에 가장 효과적인 새 경제팀의 경제정책방향

건축비 절감이 가능한 '건축관련 절차 간소화'가 가장 효과적

- 새 경제팀의 경제정책방향 중 건설경기 활성화에 가장 효과적인 정책에 대해 '건축관련 절차 간소화'(25.8%)가 가장 효과적인 정책으로 응답하였고, 'LTV-DTI 규제 합리화'(23.7%), '재건축 초과이익 환수제 폐지'(16.3%), '분양가 상한제 탄력 운영'(13.2%) 순으로 나타남.
- 건축관련 절차 간소화, 건축기준 완화 등 '건축규제 개선'으로 인해 전체 공사기간이 단축되어 건축비 절감이 가능해짐에 따라 수익성 제고가 기대됨.
- 'LTV-DTI 규제 합리화'로 부산을 비롯한 지방의 경우 주택담보대출 비율(LTV)이 종전 60%에서 70%로 상향조정됨에 따라 주택구매력이 상승하여 부동산시장의 활성화를 기대할 수 있음.

건설경기 활성화에 가장 효과적인 새 경제팀의 경제정책방향



3. 건설경기 활성화를 위한 추가 마련 정책

자금난 완화를 위한 '건설업 정책자금 지원 강화'가 가장 필요

- 건설경기 활성화를 위해 추가로 마련되어야 할 정책에 대해 '건설업에 대한 정책자금 지원 강화'(30.5%)를 가장 많이 필요로 하였고, '지역발전 관련 SOC투자 확대'(26.5%), '실적공사비 제도 개선'(18.0%), 'PF대출 만기연장 및 유동성 지원'(10.5%) 순으로 나타남.
- 수주난에 따른 매출감소와 인건비, 임차료 등 고정경비 부담으로 인한 자금사정 악화로 자금난이 심화됨에 따라 '건설업에 대한 저리의 정책 자금 지원 강화'를 절실히 요구하고 있음.
- 지역의무공동도급제 적용을 통해 지역 건설업체의 공사참여 확대를 도모할 수 있는 '지역발전 관련 SOC투자 확대'를 요망하고 있으며, 공사물량 증대를 통한 건설경기 활성화를 위해서는 기존 계속사업의 SOC투자 확대 보다 신규사업 관련 공사발주 조치가 필요함.
- 실적공사비 제도는 현실적인 공사단가를 반영하지 못해 적자시공의 주된 요인이 되고 있으므로 수익성 개선을 위해 '실적공사비 제도 개선'이 조속히 이루어져야 함.

