

2015년 1/4분기 부산지역 건설업 경기전망 조사결과 요약

[101개체 조사 분석]

I. 동향 및 전망

1. 전반적 경기 전망

- 2015년 1/4분기 부산지역 건설업 경기전망지수(CBSI) : 89.1
건설·설비투자 부진과 공공공사 물량 감소로 건설업 경기 침체
 - 글로벌 경제의 불확실성과 내수경기 침체로 건설투자 및 설비투자가 부진한데다 공공공사 물량 감소로 지역 건설업 경기 침체국면 지속
- 2014년 4/4분기 부산지역 건설업 실적지수 : 73.3
소비·설비투자 부진과 공사 수주난으로 건설업 실적 부진
 - 민간소비 및 기업 설비투자 부진과 공공공사 감소에 따른 건설공사 물량 부족으로 지역 건설업 실적부진

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

- 공공공사 수주 전망지수는 전분기 대비 9.4p 상승한 '70.3'
민간공사 수주 전망지수는 전분기 대비 6.1p 상승한 '87.9'

3. 경영부문별 전망

- 내수경기 침체에 따른 공사물량 감소와 최저가낙찰제 및 실적공사비 제도에 따른 수익성 악화로 경영난 심화가 예상되는 가운데 자금 사정, 영업이익 등의 경기전망지수가 기준선인 100미만을 기록함에 따라 전반적 경영부진 전망

II. 경영애로 요인

- 2015년 1/4분기 예상 경영애로 요인
 - 불확실한 경제상황(21.3%), 수주부진(20.7%), 과당경쟁(12.8%) 순

○ 2014년 4/4분기 주요 경영애로 요인

- 수주부진(26.8%), 불확실한 경제상황(18.6%), 과당경쟁(10.8%) 순

Ⅲ. 지역 건설업 이슈

1. 건설경기 침체 극복 대응방안

- 건설경기 침체 극복 대응방안으로는 '비용절감'(23.9%)이 가장 많았고, '저가 입찰참여'(15.4%), '기존사업 역량 강화'(14.9%), '인력감축 등 구조조정'(12.2%) 순으로 나타나 소극적 대응방안 마련에 그침.
- 불확실한 국내외 경제상황과 자금조달 곤란으로 경영내실화 외의 마땅한 대응방안을 찾기 힘든 실정

2. 당면한 어려움 타개 위한 정부 지원정책

- 건설업계가 당면한 어려움을 타개하기 위한 정부 지원정책에 대해 '건설업 정책자금 지원 확대'(29.4%)를 가장 많이 필요로 하였고, '최저가 낙찰제 등 공공 발주제도 개선'(22.2%), '공사비 단가 현실화'(19.6%) 순
- 중소건설업체들은 낮은 담보력 및 신용도, 매출부진 등으로 금융기관을 통한 자금조달이 어렵기 때문에 전자재 구매자금, 수주에 필요한 초기 자금 등을 마련하기 위한 '정책자금 지원 확대' 절실

3. 지역 건설산업 활성화를 위한 부산시 정책

- 지역 건설산업 활성화를 위한 부산시 지원정책에 대해 '대형공사 지역업체 참여 확대'(33.5%)를 가장 많이 필요로 하였고, '대형 건설 프로젝트 발굴'(18.9%), '기술인력 양성 지원'(15.1%), '개발사업 추진 시 인센티브 지원'(14.1%) 순
- 지역의무공동도급제 적용 강화 통해 '대형공사에 지역업체 참여 확대'를 도모해야 하고 지역에서 시행되는 대형 관광리조트, 아파트 등 민간공사에 지역 건설업체 참여 가능토록 제도적 지원책 마련 필요

조사보고서

2015년 1/4분기

부산지역 건설업 경기전망 조사

2014. 12

【 조사 개요 】

1. 조 사 명

- 『2015년 1/4분기 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. 11. 24 ~ 12. 30

- 조사표 발송 및 회수 : 2014. 11. 24 ~ 12. 10
- 조사 집계 내용 확인 : 2014. 12. 11 ~ 12. 12
- 분석 및 보고서 작성 : 2014. 12. 15 ~ 12. 30

4. 조사 대상

- 부산지역 매출액 상위 건설업체 중 101개 응답 업체

5. 조사 항목

- 건설경기 침체 극복 대응방안, 어려움 타개 위한 정부 지원 정책, 지역 건설산업 활성화를 위한 부산시 지원정책, 경영 애로 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 】

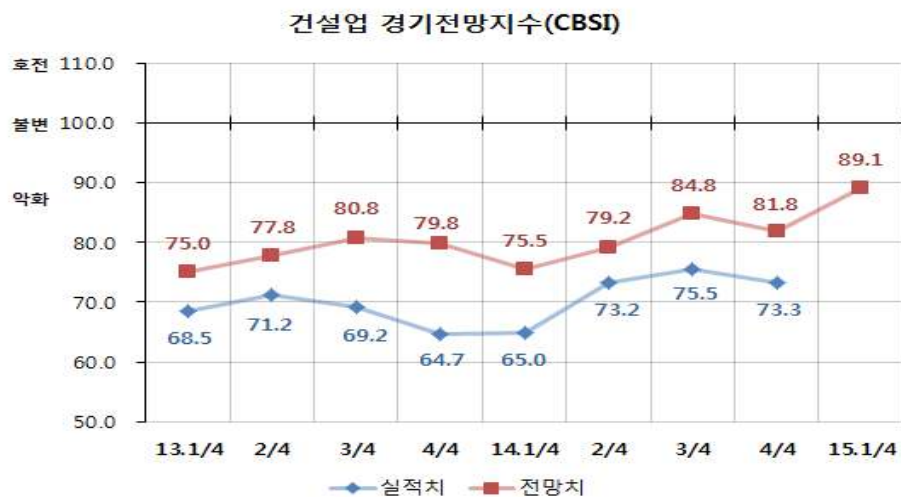
I. 동향 및 전망	1
1. 전반적 경기 전망	1
2. 건축부문별 수주 전망	2
3. 경영부문별 전망	4
II. 경영 애로 요인	4
III. 지역 건설업 이슈	6
1. 건설경기 침체 극복 대응방안	6
2. 당면한 어려움 타개 위한 정부 지원정책	7
3. 지역 건설산업 활성화를 위한 부산시 지원정책	8

I. 동향 및 전망

1. 전반적인 경기전망

2015년 1/4분기 부산지역 건설업 경기전망지수(CBSI) : 89.1
건설·설비투자 부진과 공공공사 물량 감소로 건설업 경기 침체

- 아파트 분양시장 호조에도 불구하고 글로벌 경제의 불확실성과 내수 경기 침체로 건설투자 및 설비투자가 부진한데다 공공공사 물량 감소로 2015년 1/4분기 부산지역 건설업 경기전망지수가 89.1을 기록하였고 이는 기준선(100)을 하회하는 수치로써 지역 건설업 경기는 침체국면 지속
- 더욱이 글로벌 금리상승, 중국의 성장둔화, 신흥국 경기부진, 엔화 약세, 유로존 디플레이션 우려 등 글로벌 경제의 불확실성 증대로 투자심리가 위축됨에 따라 건설업 경기 침체는 장기화될 전망



- 다만 2015년 1/4분기 부산지역 건설업 경기전망지수가 전분기 대비 7.3p 상승한 89.1을 기록함에 따라 지역 건설업의 경기 침체수준은 다소 개선될 전망

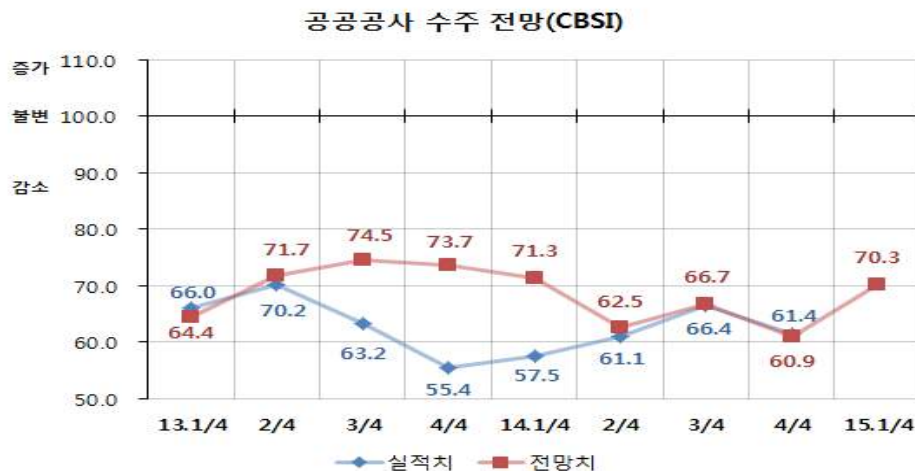
2014년 4/4분기 부산지역 건설업 실적지수 : 73.3
소비·설비투자 부진과 공사 수주난으로 건설업 실적 부진

- 민간소비 및 기업 설비투자 부진과 공공공사 감소에 따른 건설공사 물량 부족으로 2014년 4/4분기 부산지역 건설업 실적지수는 73.3을 기록했는데 이는 기준선(100)을 하회하는 수치로써 지역 건설업의 실적부진을 나타내고 있음.
- 건설공사 수주난으로 지역 중소건설업체의 경영난이 가중되고 있는 가운데 최저가낙찰제, 실적공사비 제도로 공공공사 수익성이 악화되고 있어 지역 건설업체의 실적부진이 심화되고 있음.

2. 건축부문별 수주 전망

공공공사 : 전망지수('15.1/4분기) 70.3, 실적지수('14.4/4분기) 61.4

- 공공공사 수주 전망지수는 전분기 대비 9.4p 상승한 '70.3', 실적지수는 5.0p 하락한 '61.4'로 나타났으며, 전망지수가 기준선인 100미만을 기록함에 따라 공공공사 수주가 부진할 전망
 - 공공공사 발주물량이 감소한 데다 부산외곽순환고속도로 건설, 동해남부선 복선화 등 일부 공공공사의 경우 계속사업 위주로 진행됨에 따라 지역업체의 신규공사 수주 부진
- 에코델타시티 조성사업의 경우 부산도시공사 발주분에 대해 49% 지역의무공동도급이 적용됨에 따라 지역 건설업체 참여 확대가 예상되나 공동사업시행자인 수자원공사 발주분에 대해서는 지역의무공동도급 적용이 힘들어 공공공사 수주 증대는 제한적일 전망



민간공사 : 전망지수('15.1/4분기) 87.9, 실적지수('14.4/4분기) 79.0

- 민간공사 수주 전망지수는 전분기 대비 6.1p 상승한 '87.9', 실적지수도 3.5p 상승한 '79.0'로 나타났지만 전망지수가 기준선 100미만을 기록함에 따라 민간공사 수주가 부진할 전망
- 내수경기 침체와 글로벌 경제의 불확실성 증대로 기업 설비투자를 위한 공장건물 신축이 지연되고 있는데다 대형 아파트 공사현장에 지역업체의 참여 저조
- 하지만 아파트 분양시장이 호조를 이어가고 있는 가운데 부산지역 미분양주택이 감소하는 등 위축되었던 주택구매 심리가 살아나고 있어 민간공사의 경기 침체수준은 소폭 개선되고 있음.
- '14년 10월말 기준 부산의 미분양주택은 전월 대비 17.7% 감소한 2,199가구로 미분양주택 감소폭이 크게 나타난 반면, 전국의 미분양주택은 40,092가구로써 전월 대비 2.4% 증가

부산 미분양주택 현황

(단위 : 가구)

'08.12	'09.12	'10.12	'11.12	'12.12	'13.12	'14.9	'14.10
13,997	9,200	3,458	4,193	5,784	4,259	2,671	2,199

자료 : 국토교통부



3. 경영부문별 전망

공사물량 감소와 수익성 악화로 전반적 경영부진 전망

- 정부의 연이은 부동산 대책에도 불구하고 내수경기 침체에 따른 공사물량 감소와 최저가낙찰제 및 실적공사비제도에 따른 수익성 악화로 경영난 심화가 예상되는 가운데 자금사정, 영업이익 등의 경기전망 지수가 기준선인 100미만을 기록함에 따라 전반적 경영부진이 전망됨.
- 건설업체에 대한 전반적인 신용등급 하락으로 금융기관은 신규대출을 기피하고 있는데다 대출 연장시 대출한도를 축소하거나 추가담보를 요구하고 있는 상황이므로 자금사정은 더욱 악화되고 있음.
- 아울러 공공공사 물량 감소로 인한 수주경쟁 과열로 저가수주가 확대됨에 따라 영업이익 감소세가 심화되고 있음.

경영부문별 실적 및 전망

구 분	'14.4/4분기 실적	'15.1/4분기 전망
자금사정	68.3	75.2
영업이익	68.3	75.2
고용동향	88.1	92.1
건자재가격	111.0	113.0
건자재수급	82.0	89.0

II. 경영 애로요인

2015년 1/4분기 예상 경영애로 요인은 불확실한 경제상황(21.3%), 수주부진(20.7%), 과당경쟁(12.8%) 순

- 2015년 1/4분기에는 엔저 지속, 미국 금리상승, 중국 경제성장 둔화, 신흥국 경기부진 등 글로벌 경제의 불확실성이 증대됨에 따라 '불확실한 경제상황'을 가장 큰 애로요인으로 지적

- 부산지역 대형 공공공사 및 민간공사에 지역 건설업체의 참여가 적을 것으로 예상됨에 따라 '수주부진'도 주요 애로요인으로 지적
- 공공공사 물량이 감소하고 있는 가운데 공공공사 수주를 위해 저가로 입찰에 참여함에 따라 업체간 '과당경쟁'이 애로요인이 되고 있음.

2014년 4/4분기 주요 경영애로 요인은 수주부진(26.8%), 불확실한 경제상황(18.6%), 과당경쟁(10.8%) 순

- 부산지역 건설업의 2014년 4/4분기 경영애로 요인에 대해 공사물량 감소에 따른 '수주부진' 응답비중(26.8%)이 제일 높게 나타남.
- 또한 신흥국 금융위기, 루블화 가치 급락, 엔화 약세 등 대외 불확실성이 커짐에 따라 '불확실한 경제상황'이 주요 애로요인으로 대두

부산지역 건설업 경영애로 요인

(단위 : %, %p)

구 분	2014년 4/4분기 경 영 애 로 요 인	2015년 1/4분기 예 상 애 로 요 인	증감
수 주 부 진	26.8	20.7	-6.1
건 자 재 가 격 상 승	9.3	7.4	-1.9
건 자 재 조 달 난	2.1	2.7	0.6
과 당 경 쟁	10.8	12.8	2.0
공 사 대 금 회 수 애 로	6.7	4.8	-1.9
임 금 상 승	3.6	6.9	3.3
자 금 난	7.2	8.0	0.8
인 력 난	5.7	6.9	1.2
불 확 실 한 경 제 상 황	18.6	21.3	2.7
노 사 문 제	0.5	1.1	0.6
정 부 규 제	2.6	3.2	0.6
비 수 기 계 절 적 요 인	5.7	3.7	-2.0
합 계	100.0	100.0	-

Ⅲ. 지역 건설업 이슈

1. 건설경기 침체 극복 대응방안

비용절감, 저가 입찰참여, 인력감축 등 소극적 대응방안 위주

○ 건설경기 침체를 극복하기 위한 대응방안으로는 ‘비용절감’(23.9%)이 가장 많았고, ‘저가 입찰참여’(15.4%), ‘기존사업 역량 강화’(14.9%), ‘인력감축 등 구조조정’(12.2%) 순으로 나타나 주로 소극적 대응방안 마련에 그치고 있음.

- 불확실한 국내외 경제상황과 자금조달 곤란으로 경영내실화 외의 마땅한 대응방안을 찾기 힘든 실정

○ 반면, 건설경기 침체 극복을 위해 ‘신규 사업분야 진출’(11.7%), ‘자체 개발사업 추진’(11.7%) 등 적극적 대응방안을 마련하고 있는 기업은 23.4%에 불과

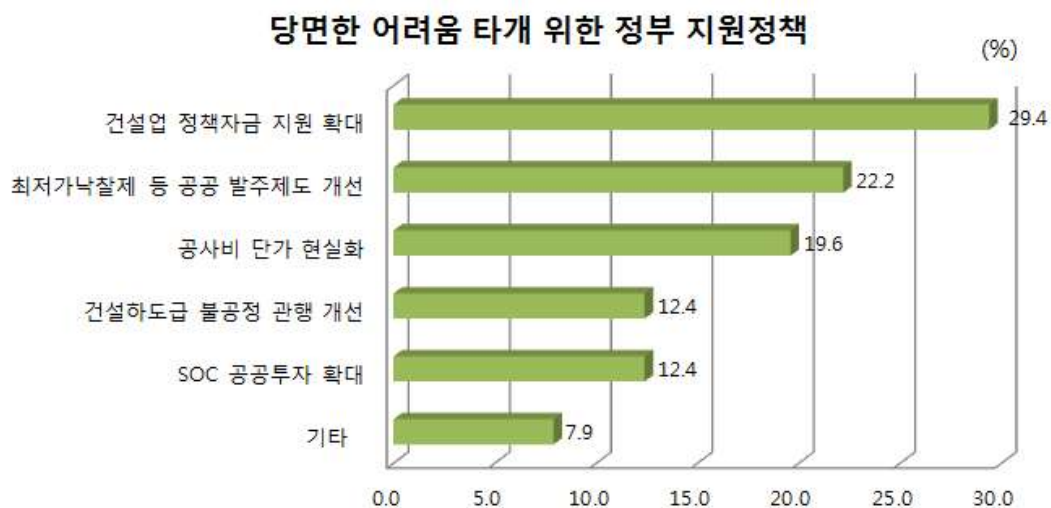
○ 건설경기 침체 장기화로 인해 국내 건설시장에서 신규 공사수주가 한계상황에 봉착한 만큼 신규사업 개발, 해외시장 진출 등을 통해 경영위기 극복을 모색해야 함.



2. 당면한 어려움 타개 위한 정부 지원정책

유동성 공급 위한 '건설업 정책자금 지원 확대' 가장 절실

- 건설업계가 당면한 어려움을 타개하기 위해 절실한 정부 지원정책에 대해 '건설업 정책자금 지원 확대'(29.4%)를 가장 많이 필요로 하였고, '최저가낙찰제 등 공공 발주제도 개선'(22.2%), '공사비 단가 현실화'(19.6%), 'SOC 공공투자 확대' 및 '건설하도급 불공정 관행 개선'(12.4%) 순으로 나타남.
- 중소건설업체들은 낮은 담보력 및 신용도, 매출부진 등으로 금융기관을 통한 자금조달이 어렵기 때문에 전자채 구매자금, 수주에 필요한 초기 자금 등을 마련하기 위해 '정책자금 지원 확대'가 절실함.
- 또한 시공능력 보다는 가격중심의 평가로 부작용을 양산하고 있는 '공공 발주제도 개선'과 실적공사비 제도로 인해 수익성이 악화되고 있으므로 적자시공에 따른 부실공사 방지를 위해서도 '공사비 단가 현실화'가 필요함.



3. 지역 건설산업 활성화를 위한 부산시 지원정책

공사물량 부족 해소 위한 '대형공사 지역업체 참여 확대' 가장 필요

- 지역 건설산업 활성화를 위한 부산시 지원정책에 대해 '대형공사 지역업체 참여 확대'(33.5%)를 가장 많이 필요로 하였고, '대형 건설 프로젝트 발굴'(18.9%), '기술인력 양성 지원'(15.1%), '개발사업 추진시 인센티브 지원'(14.1%) 순으로 나타남.
- 지역의무공동도급제 적용 강화를 통해 '대형공사에 지역업체 참여 확대'를 도모해야 할 뿐만 아니라 지역에서 시행되는 대형 관광리조트, 아파트 등 민간공사에 지역 건설업체가 참여할 수 있도록 제도적 지원책 마련 필요
- 한편, 건설투자가 감소하고 있는 상황속에서도 지역 건설업체가 위험 부담을 무릅쓰고 개발사업을 추진할 경우 용적률 상향 조정, 인·허가 기간단축 등의 '인센티브 지원'을 통해 지역 건설산업 활성화 도모

