

2015년 2/4분기 부산지역 건설업 경기전망 조사결과 요약

[103개체 조사 분석]

I. 동향 및 전망

1. 전반적 경기전망

- 2015년 2/4분기 부산지역 건설업 경기전망지수(CBSI) : 90.3
주택경기 회복세 힘입어 지역 건설경기 소폭 개선
 - 저금리·전세난에 따른 분양시장 호조 및 미분양 아파트 감소로 인한 주택경기 회복세에 힘입어 지역 건설경기는 소폭 개선, 하지만 민간 소비와 설비투자 부진에 따른 내수 침체로 지역 건설경기가 완전히 개선되었다고 판단하기 어려운 상황
- 2015년 1/4분기 부산지역 건설업 실적지수 : 67.0
실물경기 부진 및 내수침체, 공공공사 물량 부족으로 실적 부진
 - 실물경기 부진, 내수침체가 장기화되고 있는 가운데 공공공사 발주 감소에 따른 공사물량 부족으로 지역 건설업 실적부진

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

- 공공공사 수주 전망지수는 전분기 대비 16.1p 상승한 '86.4'
민간공사 수주 전망지수는 전분기 대비 6.3p 상승한 '94.2'

3. 경영부문별 전망

- 정부의 경기부양책에도 불구하고, 경제 불확실성 증대와 내수경기 침체에 따른 공사물량 감소, 최저가낙찰제 및 실적공사비제도에 따른 공공공사 수익성 악화로 경영난 심화가 예상된 가운데 자금사정, 영업이익 등의 경기전망지수가 기준선(100)을 하회하여 전반적 경영 부진 전망

II. 경영애로 요인

○ 2015년 2/4분기 예상 경영애로 요인

- 수주부진(24.4%), 불확실한 경제상황 및 과당경쟁(19.9%), 공사대금 회수애로(9.5%) 순

○ 2015년 1/4분기 주요 경영애로 요인

- 수주부진(31.3%), 과당경쟁(14.9%), 자금난 및 불확실한 경제상황(11.9%) 순

III. 지역 건설업 이슈

1. 건설경기 활성화에 실효성이 기대되는 중앙정부 건설정책

- 침체된 건설경기 활성화를 위해 실효성이 있을 것으로 기대되는 중앙정부의 건설정책에 대해 '재건축·재개발사업 활성화'(24.9%)를 가장 많이 꼽았고, '노후 산업단지·공동주택 리모델링 촉진'(15.7%), 'SOC민자사업 확대'(15.1%), '기업도시 개발사업 활성화'(11.9%) 순으로 나타나 공사물량 확대 효과가 큰 재건축·재개발사업 활성화에 가장 기대

- 대규모 공사물량 확대를 기대할 수 있는 '재건축·재개발사업 활성화'는 분양가 상한제 폐지와 재건축 초과이익환수제 유예, 재건축 연한 단축으로 인해 긍정적 효과 기대

2. 건설경기 활성화를 위해 추가로 마련돼야 할 중앙정부 정책

- 건설경기 활성화를 위해 추가로 마련돼야 할 중앙정부 정책에 대해 '건설업 정책자금 지원 확대'(31.4%)를 가장 많이 필요로 하였고, '실적공사비 단가 현실화'(27.7%), '최저가낙찰제 등 발주제도 개선'(27.2%), 'PF대출 만기연장 및 신규대출 지원'(12.0%) 순으로 나타나 자금난 타개 위한 '건설업 정책자금 지원 확대' 가장 절실

- 지역 중소건설업체들은 담보력 취약 및 신용등급 하락, 매출감소 등으로 금융기관을 통한 자금조달이 어려워 인건비, 건설자재 구매 자금, 수주를 위한 초기자금 등에 정책자금 지원 확대 필요

3. 지역 건설업계의 수주난 완화 위해 부산시가 강구해야 할 대책

- 지역 건설업계의 수주난 해소를 위해 부산시가 강구해야 할 대책에 대해 '대형공사 지역업체 참여 확대'(40.7%)를 가장 많이 필요로 하였고, '임대주택 건설 확대'(16.0%), '산업단지 추가 조성'(15.5%), '도시재생사업 조속 추진'(13.9%) 순으로 나타나 공사물량 부족난 완화를 위한 '대형공사 지역업체 참여 확대' 가장 필요
- 지역의무공동도급제 적용을 더욱 강화해 '대형공사에 지역업체 참여 확대'를 도모해야 할 뿐만 아니라 지역내에서 시행되는 대형 민간공사에도 지역 건설업체 참여 지원책 마련 필요

조사보고서

2015년 2/4분기

부산지역 건설업 경기전망 조사

2015. 3

【 조사 개요 】

1. 조 사 명

- 『2015년 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 : 2015. 2. 25. ~ 3. 31.

- 조사표 발송 및 회수 : 2015. 2. 25. ~ 3. 11.
- 조사 집계 내용 확인 : 2015. 3. 12. ~ 3. 13.
- 분석 및 보고서 작성 : 2015. 3. 16. ~ 3. 31.

4. 조사 대상

- 부산지역 매출액 상위 건설업체 중 103개 응답 업체

5. 조사 항목

- 건설경기 활성화에 실효성이 기대되는 중앙정부 건설정책, 건설경기 활성화를 위해 추가로 마련돼야 할 중앙정부 정책, 지역 건설업계의 수주난 완화 위해 부산시가 강구해야 할 대책, 경기전망 및 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 】

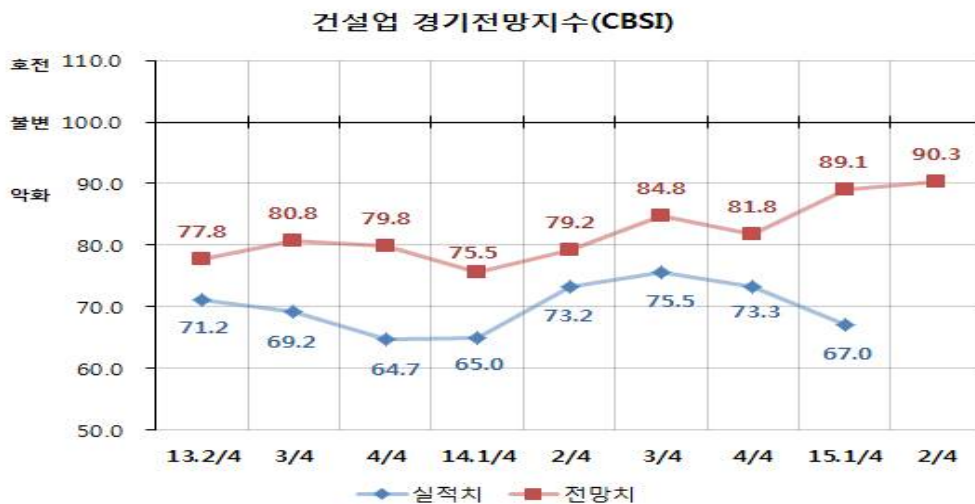
I. 동향 및 전망	1
1. 전반적 경기전망	1
2. 건축부문별 수주 전망	2
3. 경영부문별 전망	4
II. 경영 애로 요인	4
III. 지역 건설업 이슈	6
1. 건설경기 활성화 기대 중앙정부 건설정책	6
2. 건설경기 활성화 위해 추가 마련 중앙정부 정책	7
3. 지역 건설업계의 수주난 완화 위한 부산시 대책	8

I. 동향 및 전망

1. 전반적 경기전망

2015년 2/4분기 부산지역 건설업 경기전망지수(CBSI) : 90.3
주택경기 회복세 힘입어 지역 건설경기 소폭 개선

- 저금리·전세난에 따른 분양시장 호조 및 미분양 아파트 감소로 인한 주택경기 회복세에 힘입어 2015년 2/4분기 부산지역 건설업 경기전망지수(CBSI)는 전분기에 비해 1.2p 상승한 90.3으로 나타남에 따라 지역 건설경기는 소폭 개선, 이는 2011년 3/4분기 전망치(105.0) 이후 15 분기만에 가장 높은 수준
- 하지만 글로벌 경제의 불확실성과 민간소비와 설비투자 부진에 따른 내수 침체로 CBSI가 기준선(100)에 못미치는 수준으로 나타나 건설경기가 완전히 개선되었다고 판단하기 어려운 상황



2015년 1/4분기 부산지역 건설업 실적지수 : 67.0
실물경기 부진 및 내수침체, 공공공사 물량 부족으로 실적 부진

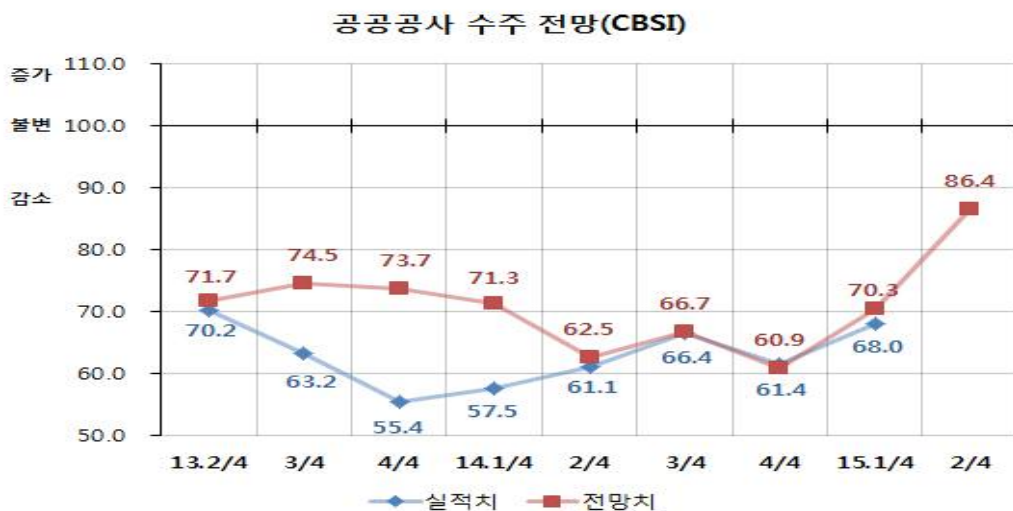
- 실물경기 부진, 내수침체가 장기화되고 있는 가운데 공공공사 발주 감소에 따른 공사물량 부족으로 2015년 1/4분기 부산지역 건설업 실적지수는 67.0을 기록했는데 이는 기준선(100)을 하회하는 수치로써 지역 건설업의 실적부진을 나타냄.

- 지역 건설업계의 공공공사 물량 부족현상이 지속되고 있는 가운데 신규 공사보다는 장기계속공사 위주로 발주되고 있어 건설업체의 수주난 심화

2. 건축부문별 수주 전망

공공공사 : 전망지수('15.2/4분기) 86.4, 실적지수('15.1/4분기) 68.0

- 공공공사 수주 전망지수는 전분기에 비해 16.1p 상승한 '86.4', 실적지수도 6.6p 상승한 '68.0'으로 나타났지만 전망지수가 기준선인 100미만을 기록함에 따라 공공공사 수주는 여전히 부진할 전망
 - 공공공사 발주물량이 감소한 데다 부산외곽순환고속도로 건설, 동해남부선 복선화 등 일부 공공공사의 경우 계속사업 위주로 진행됨에 따라 신규 발주공사 수주가 부진
- 그런데 지역경제 활성화를 견인할 수 있는 에코델타시티 조성사업, 북항재개발 사업, 신항 건설 관련 공공공사 발주가 예정되어 있어 공공공사 수주 부진이 다소 개선될 여지는 있음.
 - 경기부양을 위해 정부가 SOC 예산을 확대한 가운데 '상저하고'의 경기흐름에 대응하기 위해 절반 이상의 재정을 상반기에 투입 예정



민간공사 : 전망지수('15.2/4분기) 94.2, 실적지수('15.1/4분기) 68.0

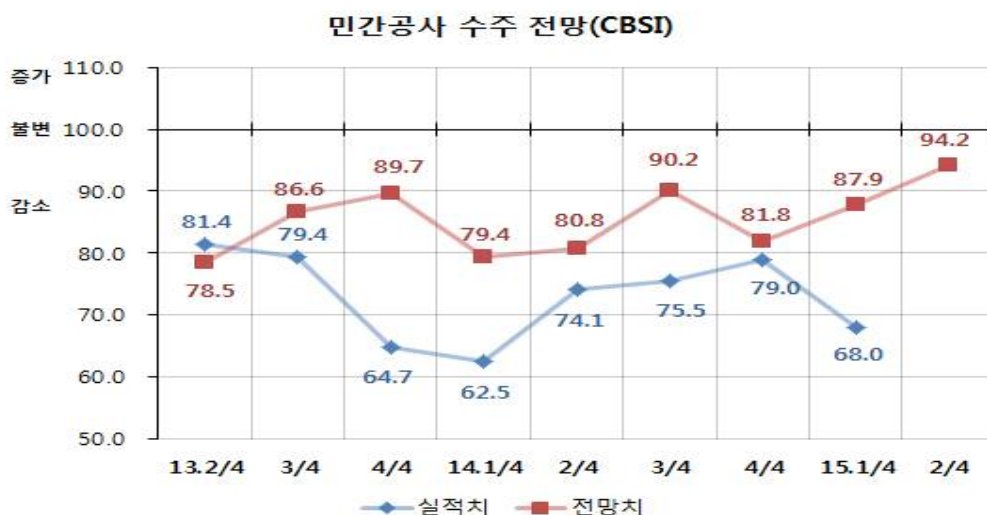
- 민간공사 수주 전망지수는 전분기에 비해 6.3p 상승한 '94.2', 실적지수는 11p 하락한 '68.0'으로 나타난 가운데 전망지수가 기준선 100미만을 기록함에 따라 민간공사 수주는 다소 부진할 전망
 - 미국의 금리인상 가능성, 엔화 약세, 러시아 경제불안 등 대외 불확실성이 가중되고 있는데다 내수경기 침체로 기업의 설비투자 부진
- 다만 부산지역 분양시장 호조 지속, 미분양주택의 큰폭 감소 등 주택구매 심리가 회복되고 있는 가운데 경기부양을 위한 민자사업 활성화, 재건축 규제완화로 공사물량이 증가할 것으로 기대되고 있어 민간공사 수주는 개선될 전망이다.
- '15년 1월말 기준 부산의 미분양주택은 전월 대비 17.0% 감소한 1,710가구로 미분양주택이 크게 감소, 전국의 미분양주택도 36,985가구로써 전월 대비 8.4% 감소한 가운데 부산의 미분양주택 감소폭이 전국의 2배에 달함.

부산 미분양주택 현황

(단위 : 가구)

'08.12	'09.12	'10.12	'11.12	'12.12	'13.12	'14.12	'15.1
13,997	9,200	3,458	4,193	5,784	4,259	2,060	1,710

자료 : 국토교통부



3. 경영부문별 전망

발주물량 감소와 공공공사 수익성 악화로 전반적 경영부진 전망

- 정부의 경기부양책에도 불구하고 경제 불확실성 증대와 내수경기 침체에 따른 공사물량 감소와 최저가낙찰제 및 실적공사비제도에 따른 공공공사 수익성 악화로 경영난 심화가 예상된 가운데 자금사정, 영업이익 등의 경기전망지수가 기준선(100)을 하회하고 있어 전반적인 경영부진이 전망됨.
- 많은 건설사들의 신용등급 하락으로 금융기관은 신규대출을 자제하고 있는데다 매출감소 및 영업실적 악화를 이유로 기존 대출을 회수하는 경우도 있어 자금사정이 악화되고 있음.
- 한편, 일부 주택건설업체들은 신규 공사현장에 투입할 토목, 전기, 설비, 건축 전문인력을 확보하지 못해 공사수행에 어려움을 겪고 있음.

경영부문별 실적 및 전망

구 분	'15.1/4분기 실적	'15.2/4분기 전망
자금사정	68.9	74.8
영업이익	60.2	82.5
고용동향	84.5	91.3
건자재가격	112.6	113.6
건자재수급	88.3	86.4

II. 경영애로 요인

2015년 2/4분기 예상 경영애로 요인은 수주부진(24.4%), 불확실한 경제상황 및 과당경쟁(19.9%), 공사대금 회수애로(9.5%) 순

- 2015년 2/4분기에는 지역내 대형 공공공사 및 민간공사에 지역 중소 건설업체의 참여가 기대에 미치지 못할 것으로 예상됨에 따라 '수주부진'이 가장 큰 애로요인으로 지적

- 또한 중국의 성장둔화, 유로존 디플레이션 우려, 엔화 약세 등 글로벌 경제의 불확실성 증대로 인해 '불확실한 경제상황'도 주요 애로요인으로 대두될 전망
- 공공공사 물량이 감소하고 있는 가운데 수주를 위한 저가입찰로 인해 출혈경쟁이 예상됨에 따라 건설업체간 '과당경쟁'도 애로요인이 될 전망

2015년 1/4분기 주요 경영애로 요인은 수주부진(31.3%), 과당경쟁(14.9%), 자금난 및 불확실한 경제상황(11.9%) 순

- 부산지역 건설업체들이 2015년 1/4분기에 겪은 경영애로 요인 중 내수경기 침체와 발주공사 물량 감소에 따른 '수주부진' 응답비중(31.3%)이 제일 높게 나타남.
- 또한 수주감소에 따른 매출부진을 만회하기 위해 채산성 악화에도 불구하고 저가수주에 나섬에 따라 '과당경쟁'도 주요 애로요인임.

부산지역 건설업 경영애로 요인

(단위 : %, %p)

구 분	2015년 1/4분기 경 영 애 로 요 인	2015년 2/4분기 예 상 애 로 요 인	증감
수 주 부 진	31.3	24.4	-6.9
건 자 재 가 격 상 승	7.5	4.0	-3.5
건 자 재 조 달 난	-	-	-
과 당 경 쟁	14.9	19.9	5.0
공 사 대 금 회 수 애 로	8.5	9.5	1.0
임 금 상 승	6.5	7.0	0.5
자 금 난	11.9	9.0	-2.9
인 력 난	3.5	2.5	-1.0
불 확 실 한 경 제 상 황	11.9	19.9	8.0
노 사 문 제	-	1.5	1.5
정 부 규 제	1.5	2.0	0.5
비 수 기 계 절 적 요 인	2.0	0.5	-1.5
합 계	100.0	100.0	-

III. 지역 건설업 이슈

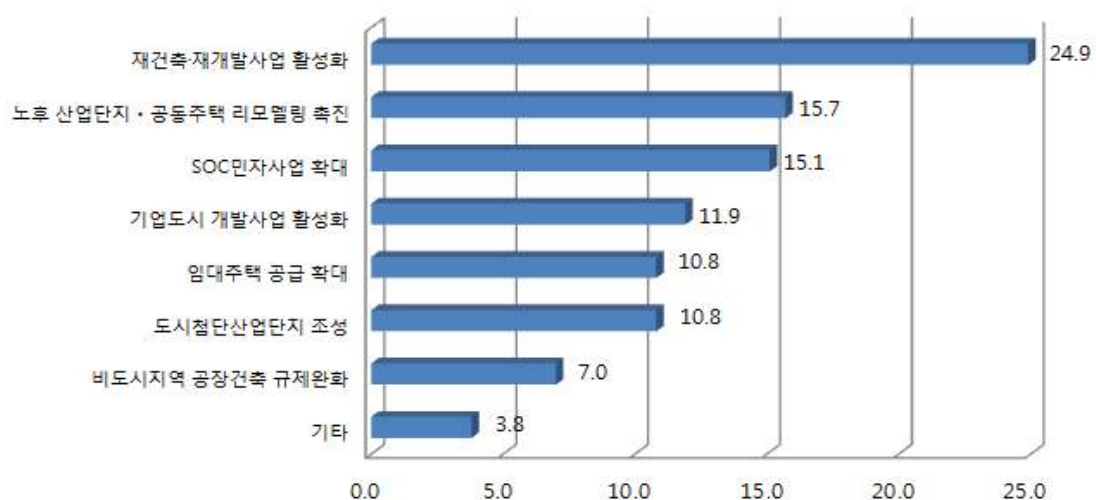
1. 건설경기 활성화에 실효성이 기대되는 중앙정부 건설정책

공사물량 확대 효과가 큰 재건축·재개발사업 활성화에 가장 기대

- 침체된 건설경기 활성화를 위해 실효성이 있을 것으로 기대되는 중앙 정부의 건설정책에 대해 '재건축·재개발사업 활성화'(24.9%)를 가장 많이 꼽았고, '노후 산업단지·공동주택 리모델링 촉진'(15.7%), 'SOC 민자사업 확대'(15.1%), '기업도시 개발사업 활성화'(11.9%) 순으로 나타남.
- 대규모 공사물량 확대를 기대할 수 있는 '재건축·재개발사업 활성화'는 분양가 상한제 폐지와 재건축 초과이익환수제 유예, 재건축 연한 단축으로 재건축·재개발사업에서 긍정적 효과 기대
- 정부는 민자사업 활성화를 통한 경기부양을 위해 민관이 사업리스크를 합리적으로 분담하는 새로운 사업방식을 마련할 계획이므로 'SOC 민자사업 확대'가 공사물량을 늘릴 수 있는 실효성 있는 정책으로 판단

건설경기 활성화에 실효성이 기대되는 중앙정부 건설정책

(%)



2. 건설경기 활성화를 위해 추가로 마련돼야 할 중앙정부 정책

자금난 타개 위한 '건설업 정책자금 지원 확대' 가장 절실

- 건설경기 활성화를 위해 추가로 마련돼야 할 중앙정부 정책에 대해 '건설업 정책자금 지원 확대'(31.4%)를 가장 많이 필요로 하였고, '실적공사비 단가 현실화'(27.7%), '최저가낙찰제 등 발주제도 개선'(27.2%), 'PF대출 만기연장 및 신규대출 지원'(12.0%) 순으로 나타남.
- 지역 중소건설업체들은 담보력 취약 및 신용등급 하락, 매출감소 등으로 금융기관을 통한 자금조달이 어려워 인건비, 건설자재 구매 자금, 수주를 위한 초기자금 등을 마련하기 위해 '정책자금 지원 확대'를 가장 많이 요구함.
- 또한 실적공사비 제도로 공사 수익성은 점차 악화되고 있으므로 적자 시공에 따른 부실공사 방지를 위해 '실적공사비 단가 현실화' 조치가 조속히 필요함.



3. 지역 건설업계의 수주난 완화 위해 부산시가 강구해야 할 대책

공사물량 부족난 완화 위해 '대형공사 지역업체 참여 확대' 가장 필요

- 지역 건설업계의 수주난 해소를 위해 부산시가 강구해야 할 대책에 대해 '대형공사 지역업체 참여 확대'(40.7%)를 가장 많이 필요로 하였고, '임대주택 건설 확대'(16.0%), '산업단지 추가 조성'(15.5%), '도시재생사업 조속 추진'(13.9%) 순으로 나타남.
- 부산시는 공정위의 지역 의무공동도급제 폐지 요구에 상관없이 지역 의무공동도급제 적용을 더욱 강화해 '대형공사에 지역업체 참여 확대'를 도모해야 할 뿐만 아니라 지역내에서 시행되는 대형 민간공사에도 지역 건설업체가 참여할 수 있는 지원책 마련 필요
- 한편, 부산은 타 시도에 비해 임대주택 건설 비중이 낮기 때문에 부산도시공사는 임대주택 건설을 확대함으로써 공사물량 증대를 통해 수주난 완화를 도모해야 함.

