

조사보고서

2015년 3/4분기

부산지역 건설업 경기전망 조사

2015. 6

【 조사 개요 】

1. 조 사 명

- 『2015년 3/4분기 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. 5. 26. ~ 6. 30.

- 조사표 발송 및 회수 : 2015. 5. 26. ~ 6. 12.
- 조사 집계 내용 확인 : 2015. 6. 15. ~ 6. 16.
- 분석 및 보고서 작성 : 2015. 6. 17. ~ 6. 30.

4. 조사 대상

- 부산지역 매출액 상위 건설업체 중 105개 응답 업체

5. 조사 항목

- 건설업계 최대 현안, 기업형 임대주택사업이 건설경기 활성화에 미치는 효과, 기업형 임대주택사업 육성을 위한 정부 지원책, 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 】

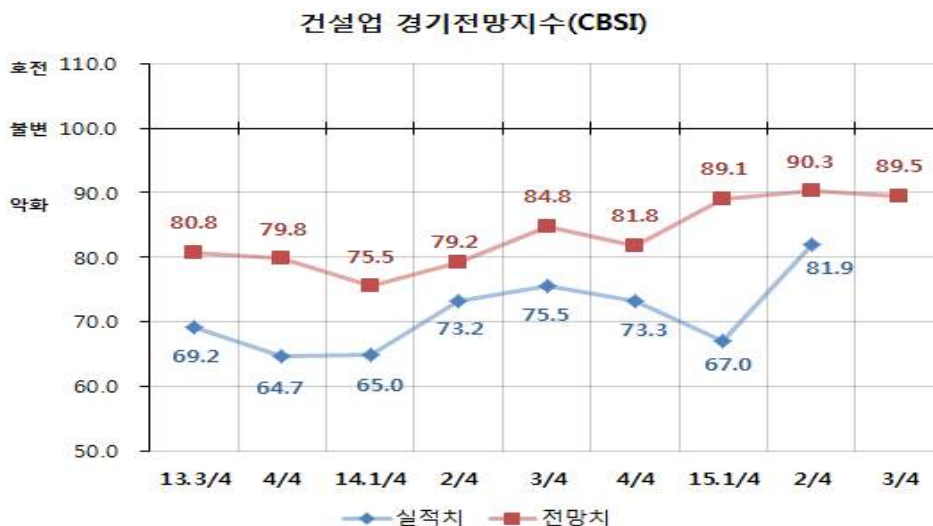
I. 동향 및 전망	1
1. 전반적 경기전망	1
2. 건축부문별 수주 전망	2
3. 경영부문별 전망	4
II. 경영 애로 요인	4
III. 지역 건설업 이슈	6
1. 건설업계 최대 현안	6
2. 기업형 임대주택사업이 건설경기 활성화에 미치게 될 효과	7
3. 기업형 임대주택사업 육성을 위한 정부 지원책	8

I. 동향 및 전망

1. 전반적 경기전망

2015년 3/4분기 부산지역 건설업 경기전망지수(CBSI) : 89.5

- 공공공사 수주 부진과 저가수주에 따른 수익성 악화, 불확실한 경제 상황으로 인한 건설투자 위축 등으로 2015년 3/4분기 부산지역 건설업 경기전망지수(CBSI)는 전분기에 비해 0.8p 하락한 89.5로 나타남에 따라 부산지역 건설경기는 당분간 개선되기 어려울 전망
- 그나마 부산지역 아파트 분양시장의 호조가 이어져 민간 주택수주는 다소 늘어날 것으로 예상되지만 메르스 여파로 인한 소비 및 투자 심리 위축은 부산지역 건설경기에 부정적인 영향을 미칠 것으로 예상



2015년 2/4분기 부산지역 건설업 실적지수 : 81.9

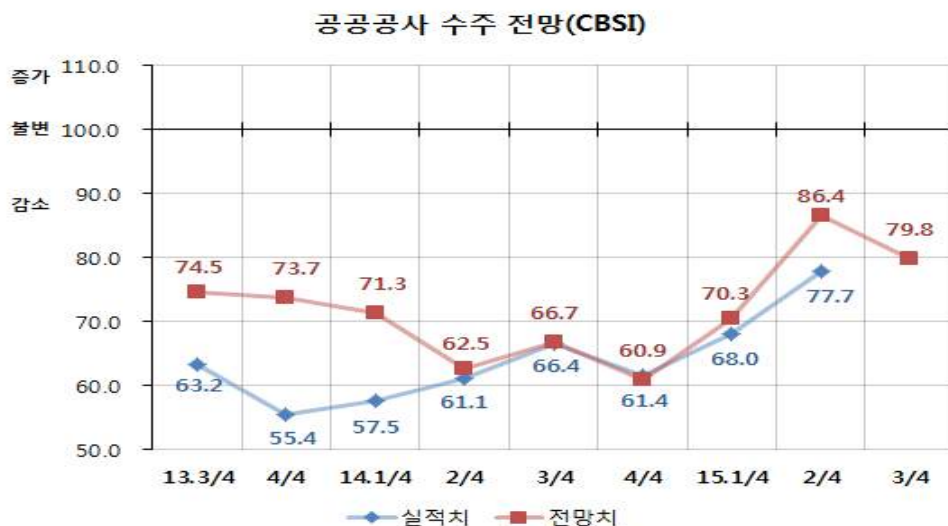
- 에코델타시티 및 동부산관광단지 조성공사, 재개발 건축공사 등 대형 공사를 주로 수도권 건설업체들이 수주받아 자사연고지 건설업체에게 하도급 공사를 맡기고 있어 지역 건설업체의 수주 부진으로 2015년 1/4분기 부산지역 건설업 실적지수는 기준선(100)을 하회하는 81.9를 기록함에 따라 지역 건설업의 실적은 악화된 것으로 나타남.

- 중소건설업계의 수주난이 지속되고 있는 가운데 정부는 지역제한 입찰, 지역의무 공동도급 등 지역건설산업 활성화 조례 폐지를 요구하고 있어 지역 건설업체의 수주난은 더욱 심화될 것임.

2. 건축부문별 수주 전망

공공공사 : 전망지수('15.3/4분기) 79.8, 실적지수('15.2/4분기) 77.7

- 공공공사 수주 전망지수는 전분기에 비해 6.6p 하락한 '79.8', 실적지수는 9.7p 상승한 '77.7'로 나타난 가운데 전망지수가 기준선인 100미만을 기록하고 있어 공공공사 수주의 지속적 부진 전망
 - 에코델타시티 조성공사 등 지역내 공공공사 발주물량은 크게 늘었으나 수도권을 비롯한 역외 업체들의 수주비중이 높아 지역업체의 참여비율은 저조한 실정
- 더욱이 지역내 발주공사에 대한 지역전문건설업체의 참여 저조는 부산지역 자금의 역외유출과 지역 건설업체의 경쟁력 약화 등을 초래할 뿐 아니라 지역 자재생산 및 건설장비대여 업체의 경영난으로 이어짐.



민간공사 : 전망지수('15.3/4분기) 98.1, 실적지수('15.2/4분기) 90.4

- 민간공사 수주 전망지수는 전분기에 비해 3.9p 상승한 '98.1', 실적지수도 22.4p 상승한 '90.4'로 나타난 가운데 전망지수가 지속적인 상승세를 나타내고 있어 민간공사 수주는 개선될 전망
 - 저금리 및 전세난으로 지역 아파트 분양시장이 호조를 보여 민간 주택건설이 활발한 데다 상업용 건물신축도 증가
- 최근 부동산 경기가 살아나면서 미분양주택이 큰폭으로 감소하는 등 주택구매 심리가 회복되고 있는 가운데 올해 하반기 경기부양을 위한 민자사업 활성화, 재건축 규제완화로 공사물량이 다소 증가할 것으로 기대됨.
- '15년 4월말 기준 부산의 미분양주택은 전월 대비 25.7% 감소한 935가구, 전국의 미분양주택도 28,093가구로써 전월 대비 2.8% 감소한 가운데 부산의 미분양주택이 1,000가구 미만으로 떨어진 것은 2007년 통계작성 이후 처음.

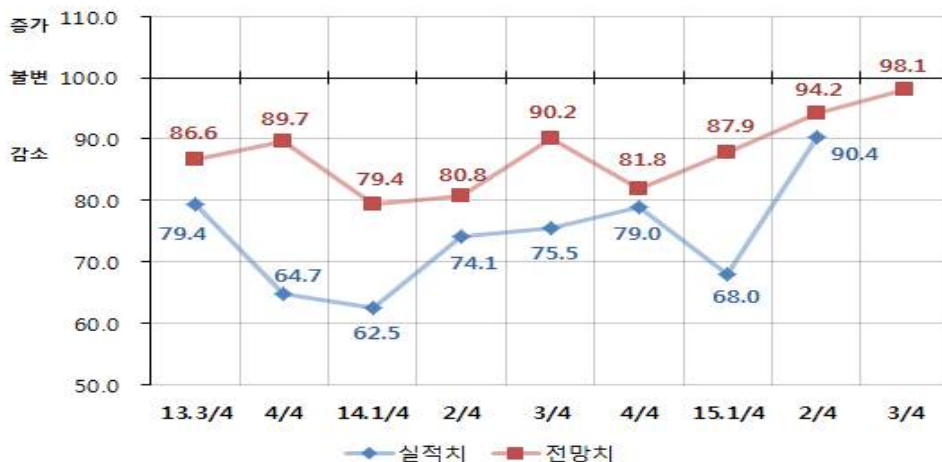
부산 미분양주택 현황

(단위 : 가구)

'09.12	'10.12	'11.12	'12.12	'13.12	'14.12	'15.3	'15.4
9,200	3,458	4,193	5,784	4,259	2,060	1,258	935

자료 : 국토교통부

민간공사 수주 전망(CBSI)



3. 경영부문별 전망

공공공사 수주 감소와 채산성 악화로 전반적 경영부진 전망

- 대형건설공사 발주 증가에도 불구하고 지역업체의 수주 부진, 최저가 낙찰제 및 실적공사비제도 개선 지연에 따른 공공공사 수익성 악화로 경영난 심화가 예상된 가운데 자금사정, 영업이익 등의 경기전망 지수가 기준선(100)에 미치지 못해 전반적 경영부진이 전망됨.
- 지역 중소건설업체는 수주 부진으로 매출이 감소하고 있는 가운데 경영실적 부진에 따른 신용등급 하락으로 금융기관을 통한 자금조달이 어려워 저리의 정책자금 지원이 필요함.

경영부문별 실적 및 전망

구 분	'15.2/4분기 실적	'15.3/4분기 전망
자금사정	73.3	91.4
영업이익	78.1	89.5
고용동향	100.0	99.0
전자재가격	116.2	114.3
전자재수급	90.5	92.4

II. 경영애로 요인

2015년 2/4분기 주요 경영애로 요인은 수주부진(25.1%), 과당경쟁(20.3%), 자금난(12.1%), 공사대금 회수애로(11.1%) 순

- 2015년 2/4분기에 겪은 경영애로 요인 중 역외업체들의 공사수주 증가로 인한 지역 건설업체의 '수주부진' 응답비중(25.1%)이 제일 높게 나타남.
- 또한 수주부진에 따른 매출감소를 만회하기 위해 채산성 악화에도 불구하고 인건비, 이자비용 등 고정경비 확보를 위해 저가수주에 나서고 있어 '과당경쟁'도 주요 애로요인으로 나타남.

2015년 3/4분기 예상 경영애로 요인은 수주부진(23.2%), 불확실한 경제상황 및 과당경쟁(19.3%), 자금난(12.1%) 순

- 2015년 3/4분기 대형 공공공사 및 민간공사 발주가 늘어날 것으로 예상되는 가운데 수도권을 비롯한 역외업체들의 수주가 증가하는 반면, 지역업체의 수주는 감소될 것으로 전망됨에 따라 '수주부진'이 가장 큰 애로요인으로 지적됨.
- 또한 엔화 및 유로화 약세, 주요 수출국인 중국의 경제성장 둔화, 미국의 금리인상 가능성 상존 등 글로벌 경제의 불확실성 증대로 인해 '불확실한 경제상황'도 주요 애로요인이 될 전망

부산지역 건설업 경영애로 요인

(단위 : %, %p)

구 분	2015년 2/4분기 경 영 애 로 요 인	2015년 3/4분기 예 상 애 로 요 인	증감
수 주 부 진	25.1	23.2	-1.9
건 자 재 가 격 상 승	5.3	4.8	-0.5
건 자 재 조 달 난	1.0	0.5	-0.5
과 당 경 쟁	20.3	19.3	-1.0
공 사 대 금 회 수 애 로	11.1	6.8	-4.3
임 금 상 승	5.3	5.8	0.5
자 금 난	12.1	12.1	-
인 력 난	5.8	4.3	-1.5
불 확 실 한 경 제 상 황	10.1	19.3	9.2
노 사 문 제	-	-	-
정 부 규 제	1.9	1.9	-
비 수 기 계 절 적 요 인	1.4	0.5	-0.9
합 계	100.0	100.0	-

Ⅲ. 지역 건설업 이슈

1. 건설업계 최대 현안

실제 공사비 반영 위한 제도개선을 건설업계 최대 현안으로 꼽음

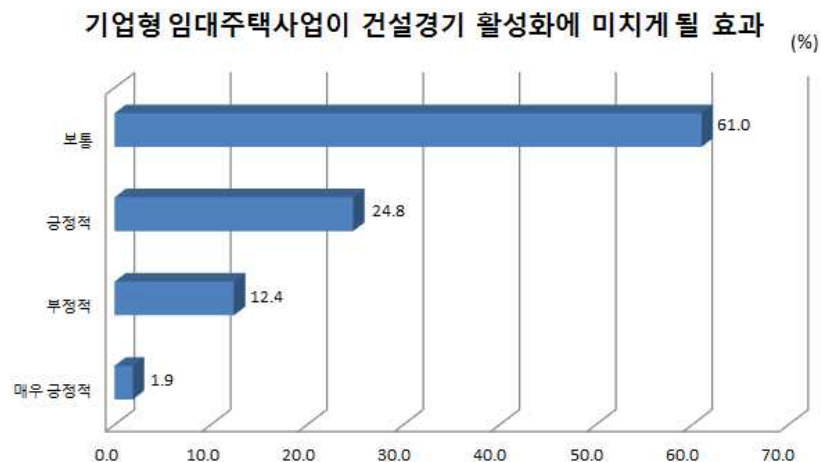
- 지역 건설업계가 주목하고 있는 최대 현안으로는 ‘적정 공사비 확보 위한 제도개선’(27.8%)을 가장 많이 꼽았고, ‘입찰제도의 합리적 개선’(22.0%), ‘지역건설산업 활성화 조례 개선’(18.5%), ‘건설 기술 및 기능인력 확보’(11.7%) 등이 중요한 현안으로 꼽힘.
- 공공공사의 공사비 적정성 제고를 위해 올해 2월말 공공공사비 예정 가격 산출방식인 실적공사비를 대체할 ‘표준시장단가’가 공고되어 2015년 표준시장단가가 지난해에 비해 평균 4.2% 상승함에 따라 일부나마 실제 공사비가 반영될 수 있을 것으로 기대됨.
- * 표준시장단가 : 세부 공종별로 계약단가, 시공단가 등을 토대로 시장 및 시공 상황을 반영할 수 있도록 각 중앙관서의 장이 정하는 공사 예정가격 산정기준
- 공공공사 수익성 악화의 주요인인 최저가낙찰제를 대체할 ‘종합심사제’는 올해 시범사업을 거쳐 내년부터 적용될 예정인 가운데 가격 외에도 공사수행능력 등을 종합적으로 심사함으로써 가격중심의 입찰관행인 최저가낙찰제가 개선됨으로써 공공공사의 수익성이 제고될 것으로 기대됨.
- 정부는 지역제한 입찰, 지역의무 공동도급 등 지역건설산업 활성화 조례 개선 또는 폐지를 전국의 지자체에 요구하고 있어 가뜩이나 공사물량 부족에 시달리고 있는 지역 건설업계의 수주난 심화가 우려됨.



2. 기업형 임대주택사업이 건설경기 활성화에 미치는 효과

낮은 수익성 전망으로 기업형 임대주택사업의 건설경기 활성화 효과는 적음

- 기업형 임대주택(뉴스테이)사업이 건설경기 활성화에 미치는 효과에 대해서는 ‘보통’(61.0%)으로 응답한 비중이 가장 높게 나타난 가운데 당초 기대수준에 비해 뉴스테이 수익성이 낮을 것으로 예상됨에 따라 뉴스테이 사업이 건설경기 활성화에 미치는 효과는 적을 것으로 전망됨.
- 한편, 뉴스테이 사업의 건설경기 활성화 효과에 대해 긍정적(26.7%)으로 평가한 이유는 장기임대주택 건설공사에 하도급 자격으로 참여할 수 있는 기대감 때문임.



3. 기업형 임대주택사업 육성을 위한 정부 지원책

기업형 임대주택사업 육성 지원책으로 '종부세법인세 감면 등 세제지원' 가장 필요

- 기업형 임대주택사업 육성을 위한 정부 지원책에 대해 '종부세·법인세 감면 등 세제지원'(29.9%)을 가장 많이 필요로 하였고, '저리의 건설자금 지원'(21.4%), '건축규제 완화'(18.9%), '의무 임대기간, 임대료 산정에 대한 제약 완화'(10.9%) 순으로 나타남.
- 임대주택 시장에 보다 많은 민간기업을 유인하기 위해서는 임대주택 건설을 위한 토지매입비 등 초기비용 부담을 완화하기 위한 종부세 등 세제지원, 저리의 건설자금 지원 등의 정부 지원책을 우선해서 강구해야 함.
- 한편, 부산은 타 시도에 비해 임대주택 건설 비중이 낮으므로 정부의 기업형 임대주택사업 육성정책에 편승해 부산지역에도 임대주택 건설을 늘려나감으로써 공사일감 확대를 통해 수주난 완화를 도모해야 함.

