

2014년 1/4분기 부산지역 건설업 경기전망 조사결과 요약

[102개 업체 조사 분석]

I. 동향 및 전망

1. 전반적인 경기 전망

- 2014년 1/4분기 부산지역 건설업 경기전망지수(CBSI) : 75.5
경제성장 둔화주택경기 침체에 의한 공사수주 감소로 건설경기 침체 전망
- 국내경제 저성장 및 주택경기 침체 영향으로 민간공사 수주가 급감한 가운데 2014년 SOC 예산 감소로 공공공사 발주도 부진이 예상되어 '11년 3/4분기(105) 이후 10분기째 건설경기 침체 지속
- 2013년 4/4분기 부산지역 건설업 실적지수 : 64.7
민간공사 물량부족과 공공공사 수익성 악화로 건설업 실적 부진
- 국내 경기둔화로 민간공사 물량난이 가중되고 있는 가운데 미분양 주택 적체로 인한 자금경색과 공공공사의 수익성 악화로 지역 건설업 실적부진 여전

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

- 공공공사 수주 전망지수는 전분기 대비 2.4p 하락한 '71.3'
민간공사 수주 전망지수는 전분기 대비 10.3p 하락한 '79.4'

3. 경영부문별 전망

- 주택경기 위축, SOC 예산 감소로 인한 민간공사 및 공공공사 물량의 동반 감소로 건설산업의 경영환경 악화가 예상, 자금사정, 영업이익 등의 경기전망지수가 100미만을 기록함으로써 경영실적 부진 지속 전망

II. 경영애로 요인

- 2014년 1/4분기 예상 경영애로 요인
- 수주 부진(36.2%), 불확실한 경제상황(15.6%), 과당경쟁(12.1%), 자금난(8.0%) 순

○ 2013년 4/4분기 주요 경영애로 요인

- 수주 부진(30.4%), 불확실한 경제상황(21.1%), 공사대금 회수애로(11.8%), 과당경쟁(9.8%) 순

Ⅲ. 지역 건설업 이슈

1. 건설경기 침체 극복 대책

- '공무원가 절감'(37.2%), '입찰참여 확대'(25.6%), '인력감축 등 구조조정'(10.5%), '사업규모 축소'(8.1%) 순
- 국내 및 지역 건설시장이 한계상황에 봉착한 만큼 해외시장 진출 및 신규사업 추진 등을 통해 경영위기 극복

2. 내년도 사업계획 수립 여부

- '아직 수립하지 못한'(77.5%) 업체가 '이미 수립한'(22.5%) 업체보다 훨씬 많은 것으로 나타남.
- 건설업계의 경영난이 더욱 심화되고 있는 가운데 불확실한 경제상황으로 내년도 사업계획을 수립하기 어려운 실정

3. 내년도 사업계획 수립한 경우 중점사업 분야

- '상업용 건물 신축'(25.9%), '민자사업(BTO, BTL 등)'(22.2%), '주택 일반분양'(18.5%) 순
- 주거용 건물 보다는 부지매입 비용부담이 상대적으로 적은 상업용 건물 신축사업에 가장 큰 중점

4. 내년도 사업계획 미수립 이유

- '수주부진'(51.0%), '불확실한 경제상황'(36.1%), '자금조달 곤란'(6.1%), '미회수 공사대금 증가'(3.4%) 순
- 국내 건설시장 침체로 인한 수주부진이 사업계획 미수립에 가장 큰 요인으로 지적, 미국의 양적완화 축소 시행, 중국 등 신흥국의 경제성장 둔화 등 불확실한 경제상황도 주된 이유

조사보고서

2014년 1/4분기

부산지역 건설업 경기전망 조사

2013. 12

【 조사 개요 】

1. 조 사 명

- 『2014년 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 : 2013. 11. 25 ~ 12. 27

- 조사표 발송 및 회수 : 2013. 11. 25 ~ 12. 9
- 조사 집계 내용 확인 : 2013. 12. 10 ~ 12. 12
- 분석 및 보고서 작성 : 2013. 12. 13 ~ 12. 27

4. 조사 대상

- 부산지역 매출액 상위 건설업체 중 102개 응답 업체

5. 조사 항목

- 건설경기 침체 극복 대책, 내년도 사업계획 수립 여부, 내년도 사업계획 수립한 경우 중점사업 분야, 내년도 사업계획 미수립 이유, 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	5
III. 지역 건설업 이슈	7
1. 건설경기 침체 극복 대책	7
2. 내년도 사업계획 수립 여부	8
3. 내년도 사업계획 수립한 경우 중점사업 분야	9
4. 내년도 사업계획 미수립 이유	10

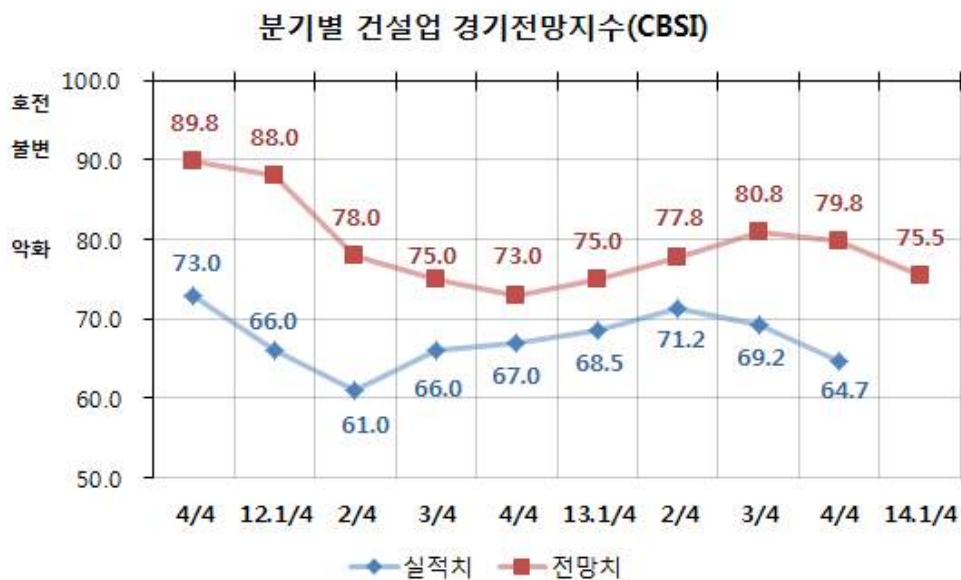
I. 동향 및 전망

1. 전반적인 경기전망

2014년 1/4분기 부산지역 건설업 경기전망지수 : 75.5

경제성장 둔화·주택경기 침체에 의한 공사수주 감소로 건설경기 침체 전망

- 국내경제 저성장 및 주택경기 침체 영향으로 민간공사 수주가 급감한 가운데 2014년 SOC 예산 감소로 공공공사 발주도 부진이 예상되어 '11년 3/4분기(105) 이후 10분기째 건설경기 침체 지속



- 더욱이 미국의 양적완화 축소 시행, 중국 등 신흥국의 경제성장 둔화 등 대외경제 불확실성도 상존해 있어 건설경기 침체 기조는 내년에도 당분간 이어질 전망

2013년 4/4분기 부산지역 건설업 실적지수 : 64.7

민간공사 물량부족과 공공공사 수익성 악화로 건설업 실적 부진

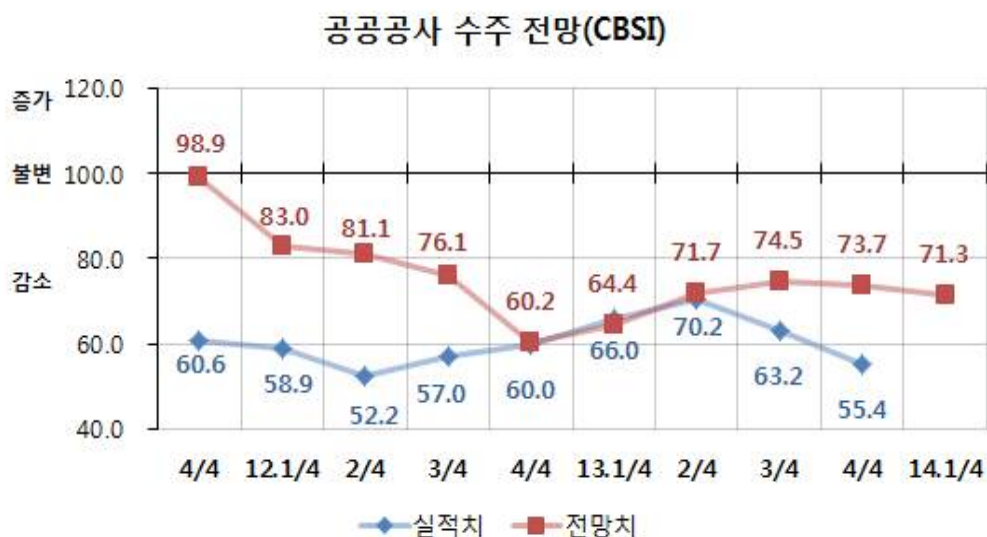
- 국내 경기둔화로 민간공사 물량난이 가중되고 있는 가운데 미분양 주택 적체로 인한 자금경색과 공공공사의 수익성 악화로 지역 건설업 실적부진 여전
- 재개발 및 재건축 사업 부진으로 주택건설이 감소한 가운데 공사대금 회수 지연으로 중소건설업체 자금난 심화

- 올해 두차례에 걸친 부동산 대책에도 불구하고 '다주택자 양도세 중과 폐지' 등 부동산 핵심법안 처리가 지연됨에 따라 건설경기 진작에 있어 실효성을 거두지 못함.

2. 건축부문별 수주 전망

공공공사 : 전망지수('14.1/4분기) 71.3, 실적지수('13.4/4분기) 55.4

- 공공공사 수주 전망지수는 전분기 대비 2.4p 하락한 '71.3', 실적지수도 7.8p 하락한 '55.4'로 나타나 전망지수가 100미만을 기록함에 따라 공공공사의 수주부진이 지속될 전망
 - 부산지역 주요 SOC사업인 부산외곽순환고속도로 건설, 부산항 북항 재개발사업, 동해남부선 복선전철사업 등의 '14년도 예산이 대폭 감소되어 SOC사업 관련 공공공사 수주감소 예상
- 공공공사 물량 감소에 따른 출혈경쟁으로 낙찰가율이 하락하고 있는데다 최저가낙찰제로 인한 저가수주로 가뜩이나 적자시공에 시달리고 있는 지역 중소건설업체들의 경영난 심화



민간공사 : 전망지수('14.1/4분기) 79.4, 실적지수('13.4/4분기) 64.7

- 민간공사 수주 전망지수는 전분기 대비 10.3p 하락한 '79.4', 실적지수도 14.7p 하락한 '64.7'로 나타나 전망지수가 100을 하회하고 있는데다 주택경기 및 설비투자 위축에 따른 주거용·공업용 건물의 공사감소로 인해 민간공사의 수주부진은 이어질 전망
- 재개발·재건축 사업의 수익성이 악화되어 주택 수주가 감소하고 있는 가운데 아파트 미분양이 급증한 데다 준공 후 미분양 아파트도 증가세로 돌아서 건설경기 회복에 부정적 요인으로 작용
- '13년 11월말 기준 부산의 미분양주택은 전월 대비 22.0% 증가한 5,350가구로서 전국 미분양주택 63,709가구의 8.4% 차지

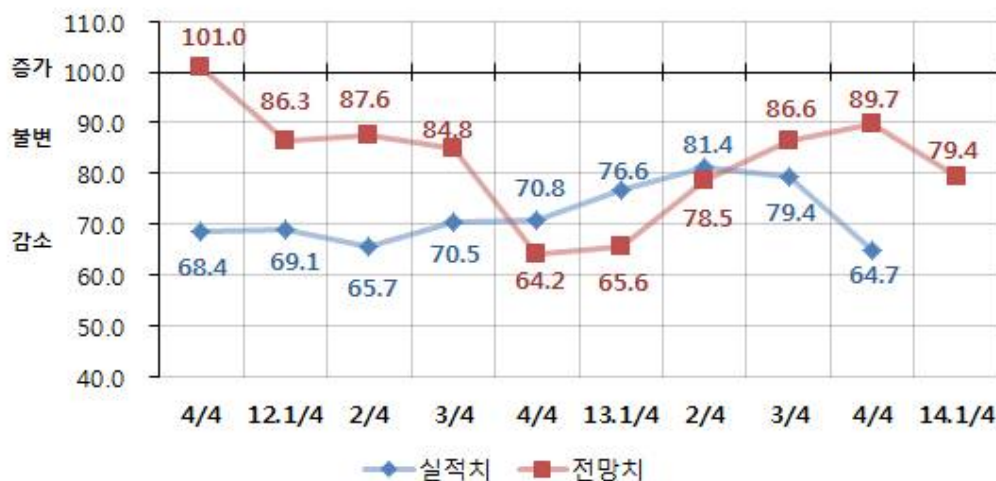
부산 미분양주택 현황

(단위 : 가구)

'07.12	'08.12	'09.12	'10.12	'11.12	'12.12	'13.10	'13.11
11,502	13,997	9,200	3,458	4,193	5,784	4,385	5,350

자료 : 국토교통부

민간공사 수주 전망(CBSI)



3. 경영부문별 전망

**주택경기 위축과 SOC 예산 감소로 건설경기 침체가 예상되고
공사물량 감소 및 수익성 악화로 경영난 심화 전망**

- 2014년 국내 실물경기는 완만한 회복세를 보일 전망이나 주택경기 위축, SOC 예산 감소로 인한 민간공사 및 공공공사 물량의 동반 감소로 건설산업의 경영환경 악화가 예상되어 자금사정, 영업이익 등의 경기전망지수가 100미만을 기록함으로써 경영실적 부진 지속 전망
- 미분양 주택 증가에 따른 공사대금 회수 지연으로 자금난이 심화되고 있는 가운데 취약업종인 건설업에 대한 금융기관 대출 축소와 회사채 시장 경색으로 자금조달이 어려워 자금사정 악화 예상
- 공사물량 부족으로 인한 민간공사 수주 과열경쟁과 공공공사의 최저가 낙찰제, 실적공사비 제도로 인한 적자수주로 영업이익이 악화되어 건설업계의 경영난 가중
 - 공공공사 물량 감소에 저가 수주경쟁까지 겹쳐 지역 중소 건설업계의 채산성 악화 심화
- 겨울철 비수기라 건자재 수급은 원활한 편이나 철도노조 파업이 장기화 될 경우 시멘트, 레미콘 등 주요 건설자재의 공급지연으로 인해 공사 현장의 공기준수에 차질을 야기하여 공사비 부담이 늘어날 수 있음.

경영부문별 실적 및 전망

구 분	'13.4/4분기 실적	'14.1/4분기 전망	증감(p)
자금사정	62.7	65.7	3.0
영업이익	59.8	60.8	1.0
고용동향	79.4	79.4	-
건자재가격	139.2	136.3	-2.9
건자재수급	74.5	81.4	6.9

II. 경영 애로요인

2014년 1/4분기 예상 경영애로 요인은 수주부진(36.2%), 불확실한
경제상황(15.6%), 과당경쟁(12.1%), 자금난(8.0%) 순

- 2014년 1/4분기에는 주택경기 및 설비투자 위축에 따른 민간공사 감소와 더불어 주요 SOC 사업들의 예산 축소로 공공공사 감소가 전망됨에 따라 '수주 부진'이 가장 큰 애로요인으로 예상
 - 건설업계의 유동성 위기가 지속되고 있는 가운데 건설업에 대한 금융 시장의 부정적인 평가로 자금조달이 더욱 어려워져 수주난 가중
- 내년에도 대내외 경제의 불확실성이 상존해 있어 경제주체의 소비 심리 위축으로 부동산구매력이 약화됨에 따라 '불확실한 경제상황'도 주요 애로요인으로 지적

2013년 4/4분기 주요 경영애로 요인은 수주부진(30.4%), 불확실한
경제상황(21.1%), 공사대금 회수애로(11.8%), 과당경쟁(9.8%) 순

- 부산지역 건설업의 4/4분기 경영애로 요인 중 '수주 부진'에 대한 응답비중(30.4%)이 제일 높게 나타난 가운데 '불확실한 경제상황'도 주요 애로요인으로 지적
 - 주택경기 침체로 인한 미분양 아파트 증가, 미착공 택지 적체, 공사 수익성 악화, 국내 건설공사 수주 감소세 지속으로 지역 건설업계의 경영난 심화

부산지역 건설업 경영애로 요인

(단위 : %, %p)

구 분	2013년 4/4분기 경 영 애 로 요 인	2014년 1/4분기 예 상 애 로 요 인	증감
수 주 부 진	30.4	36.2	5.8
건 자 재 가 격 상 승	6.9	7.5	0.6
건 자 재 조 달 난	2.0	2.5	0.5
과 당 경 쟁	9.8	12.1	2.3
공 사 대 금 회 수 애 로	11.8	7.5	-4.3
임 금 상 승	4.9	6.0	1.1
자 금 난	8.3	8.0	-0.3
인 력 난	0.5	1.5	1.0
불 확 실 한 경 제 상 황	21.1	15.6	-5.5
노 사 문 제	0.5	0.0	-0.5
정 부 규 제	2.5	1.5	-1.0
비 수 기 계 절 적 요 인	1.5	1.5	-
합 계	100.0	100.0	-

Ⅲ. 지역 건설업 이슈

1. 건설경기 침체 극복 대책

공무원가 절감, 입찰참여 확대, 구조조정 등 소극적 대책 마련에 그침

- 건설경기 침체를 극복하기 위해 마련한 대책은 ‘공무원가 절감’(37.2%), ‘입찰참여 확대’(25.6%), ‘인력감축 등 구조조정’(10.5%), ‘사업규모 축소’(8.1%) 순으로 나타나 주로 소극적 대책 마련에 그치고 있음.
- 반면, 경영위기 극복을 위해 ‘자체 개발사업 추진’(9.9%), ‘신규사업 진출’(7.6%) 등 공격적 대책을 마련하고 있는 기업은 소수에 불과
- 국내 및 지역 건설시장이 한계상황에 봉착한 만큼 해외시장 진출 및 신규사업 추진 등을 통해 경영위기를 극복해야 함.

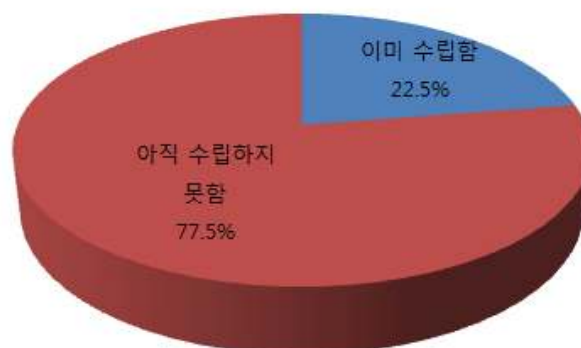


2. 내년도 사업계획 수립 여부

경영난 심화 및 불확실한 경제상황으로 내년도 사업계획을 수립하지 못한 업체가 대다수

- 내년도 사업계획 수립 여부에 대해서는 '아직 수립하지 못한'(77.5%) 업체가 '이미 수립한'(22.5%) 업체보다 훨씬 많은 것으로 나타나 그 배수가 3배 이상에 달함.
- 통상적으로 당해연도 11월말 이전에 내년도 사업계획을 수립하는 경우가 많았지만 건설경기 침체가 고착화되어 올해 들어서는 건설업계의 경영난이 더욱 심화되고 있는 가운데 불확실한 경제상황으로 내년도 사업계획을 수립하기 어려운 실정

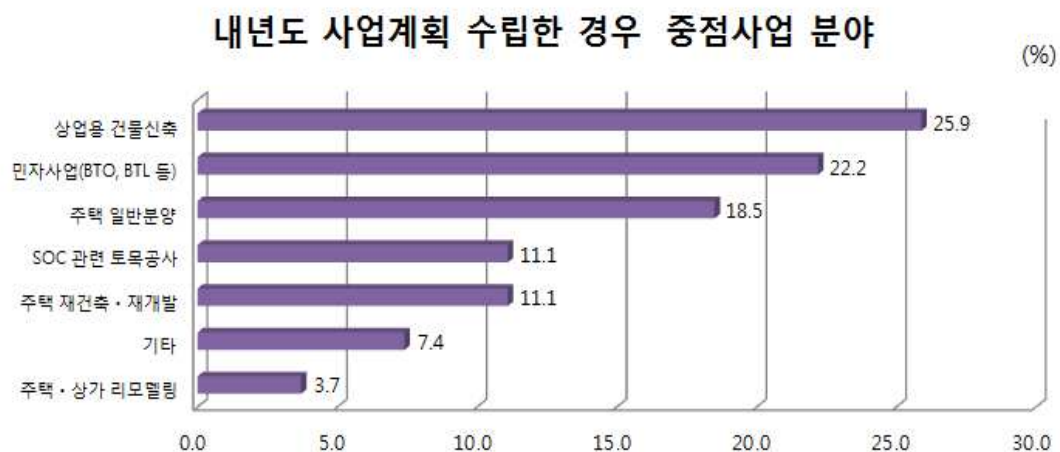
내년도 사업계획 수립 여부



3. 내년도 사업계획 수립한 경우 중점사업 분야

내년도 사업 중점분야는 상업용 건물 신축 및 민자사업 참여

- 내년도 사업계획을 수립한 경우 중점사업 분야는 '상업용 건물 신축' (25.9%), '민자사업(BTO, BTL 등)'(22.2%), '주택 일반분양'(18.5%) 순으로 나타남.
- 국내경기가 완만한 회복세를 보일 것으로 예상됨에 따라 아파트, 오피스텔 등 주거용 건물 보다는 부지매입 비용부담이 상대적으로 적은 상업용 건물 신축사업에 가장 큰 중점을 두고 있음.
- 또한 정부가 내년부터 민자사업 활성화를 추진할 계획이어서 지역 건설업체는 활로를 모색하기 위한 방안으로 민자사업에 적극 참여할 계획임.
- 기타 사업의 경우 주택 일반분양에 고전하고 있는 주택건설업체는 임대주택 공급사업에 나설 계획이며, 아울러 신재생에너지 사업의 회복 조짐에 편승해 태양광, 지열 등 신재생에너지 사업으로 사업 영역을 확대할 계획임.



4. 내년도 사업계획 미수립 이유

수주부진 및 불확실한 경제상황 이유로 내년도 사업계획 미수립

- 내년도 사업계획을 수립하지 못한 이유는 '수주부진'(51.0%), '불확실한 경제상황'(36.1%), '자금조달 곤란'(6.1%), '미회수 공사대금 증가'(3.4%) 순으로 나타남.
- 국내 건설시장 침체로 인한 수주부진이 사업계획 미수립에 가장 큰 요인으로 지적되었고, 미국의 양적완화 축소 시행, 중국 등 신흥국의 경제성장 둔화 등 불확실한 경제상황도 주된 이유
- 더욱이 원도급사의 법정관리 및 워크아웃으로 공사대금 회수가 지연되고 있는데다 건설업에 대한 금융기관의 부정적인 평가로 인한 자금조달 곤란으로 사업추진 재원 마련이 힘들어 내년도 사업계획을 수립하지 못하고 있음.

