

 POSRI 보고서

E&C 기업, '저성장 기조 장기화' 대비해야

김훈상 수석연구원, 산업전략연구센터 (hsangkim@posri.re.kr)

[목 차]

1. 건설정책 핵심 Key Word, 복지와 상생
2. 국내 건설업, 저성장 구조 고착화 우려
3. 위기극복을 위한 3大 당면과제

Executive Summary

- '13년 4월, 국토교통부는 부동산 종합대책, 국정과제 실천계획을 발표하면서 대선공약을 구체화하였으며, 인위적인 건설경기 부양보다는 '복지'와 '상생'에 기반한 시장 기능 회복에 집중
 - 정부 SOC 투자 축소 : 계속사업 위주의 정부지원 건설사업 공약이 큰 비중을 차지하는 등 과거 정부에 비해 건설사업이 크게 주목 받지 못한 상황
 - 공공사업 모니터링 강화 : 공공사업의 투명성 및 책임성을 강화하고 건설 중심에서 친환경 기조로 도시정책 방향을 전환
 - 주거복지 강화 : 주거복지 수혜계층을 모든 주거소유 유형으로 확대 (월세임차인 → 월세임차임, 전세임차인, 주택소유주)
 - 주택시장 기능 회복 : 건설 규모 및 시기를 조정하여 주택의 과잉공급을 막고 주택거래 침체의 원인이 되었던 각종 제도를 정비
 - 대기업 건설사 경제력 집중 방지 : 대기업 건설사 공공사업 참여 제한, 하도급 불공정 거래 및 부당 내부거래 방지를 위한 법률 정비
- 재정확대를 통한 건설경기 부양 효과를 기대하기 어려워지면서 국내 건설업 저성장 구조가 고착화되는 분위기
 - 복지재원을 확보하기 위하여 불요불급(不要不急)한 사업이 대폭 축소되고 시장주의에 기반한 타당성 있는 건설사업 위주로 수행
 - 정부 SOC 예산이 계속사업 위주로 편성되는 등 건설수주가 지속적으로 감소하면서 중장기 건설업 추진동력 또한 약화될 우려
- 국내 주택시장 역시 시장 안정을 위한 정책적 의지 표명에도 불구하고 저성장 시대로 진입하면서 중장기적인 시장회복이 힘든 상황
 - 주택경기는 수급 상황과 대내외 경제요인에 따라 주기적인 상승과 하락을 보이는 것이 일반적이나 저출산, 고령화, 주택가격 하락의 불안심리가 복합적으로 작용하면서 저성장 기조가 장기화되는 양상
 - 4.1 부동산 대책으로 주택경기가 회복세로 전환될 수 있으나, 과거와 같은 주택건설 확대에 이어지기 위해서는 경제성장에 의한 펀더멘탈 회복이 필요
- 정책변화로 더욱 어려워질 건설산업 환경을 극복하기 위해서는 건설업 내실경영을 체질화하면서 '3F'의 세부전략을 강구할 필요
 - **(Finding) 사회변화 Mega Trend와 연계한 신수종 건설아이템 발굴** : 점진적인 주택사업 축소와 함께, 정부정책 기조와 저출산·고령화의 저성장 사회경제 구조 변화에 유연하게 대응할 수 있는 Best Practice를 발굴
 - **(Feasibility) 시장예측력 강화를 통한 타당성 분석 신뢰 회복** : 타당성 분석 역량을 발휘, 거시경제 회복 타이밍을 활용한 개발사업 혹은 재정건전성 강화 기조에서의 민간투자사업 수행 등의 능동적인 전략을 모색
 - **(Fairness) 건설 생산체계의 유연성과 협력적인 관계 구축** : 공정거래법, 하도급법 등 건설사 규제 법률 개정과 영향을 분석하고 공정거래 모범 기업, 사회적 책임을 다하는 기업 등의 차별화된 기업 이미지를 부각

1. 건설정책 핵심 Key Word, 복지와 상생

- 향후 건설정책은 시장 침체에도 불구하고 인위적인 건설경기 부양 보다는 '복지'와 '상생'에 기반한 시장 기능 회복에 집중될 전망
 - '13년 2월, 도급순위 100위권 건설사 중 20개사가 부도 혹은 워크아웃을 신청하였으며, 자금난이 중소 건설사에서 대형 건설사로 확산되는 분위기
 - '13년 4월, 국토교통부는 부동산 대책, 국정과제 실천계획을 발표하면서 대선공약을 구체화하였으며 다음과 같은 정책방향을 제시
- 신규사업 보다는 계획 혹은 건설 중인 지자체 숙원사업 위주의 사업 편성
 - 계속사업 위주의 정부지원 건설사업 공약이 큰 비중을 차지하는 등 과거 정부에 비해 건설사업이 크게 주목 받지 못한 상황
 - ※ 국정과제 재원조달계획, 향후 5년간 SOC 예산 중 8.8조원을 감축, 재편성
- 공공사업의 책임성 및 투명성을 강화하고 친환경 기조로 정책 방향을 전환
 - '정책당국자실명제'와 '개발사업평가시스템'을 도입하고 개발사업과 환경계획의 연계를 강화하는 방안을 마련
 - 개발사업 중심의 新도시 건설에서 환경친화적이면서 일자리·복지·문화 등의 도시기능을 강조하는 舊도시 재생으로 도시정책을 전환
 - ※ '13년 6월 도시재생특별법 제정 및 재원 마련, '14년 본격적인 사업 착수
- 주거복지 수혜계층을 월세 임차인에서 전세임차인, 주택소유주로 확대
 - 주택담보대출로 전세가격 상승을 충당하고 전세임차인은 대출이자를 납부
 - 주택소유주의 주택연금 가입연령을 60세 이상에서 50세 이상으로 하향 조정하고 주택연금 중 일부를 일시불로 받아 대출금 상환에 활용
- 주택건설 규모를 줄이고 주택거래 수요 확대를 위한 각종 제도 정비
 - 공공분양주택 건설 규모 축소(연 7만호→2만호), 민간주택 의무 착공 시기 연장(2년→3년)을 통한 정부 주도의 주택건설 규모 및 시기 조정
 - 다주택자 양도세 중과 폐지, 생애 최초 주택구입 취득세 한시 면제, 민간 임대시장 활성화 등 주택거래 침체의 원인이 되었던 각종 제도 정비
 - ※ '13년 6월까지 취득세 감면을 연장하는 법률 개정안 통과('13년 2월)
- 대기업 건설사 공공사업 참여 제한, 부당 내부거래 방지 등의 규제 강화
 - 대기업 계열사간 내부 거래의 위법성 성립요건을 강화하고 정부공사의 대기업 건설사 시장 참여를 제한

- 하도급 불공정 거래 배상액 상한선을 피해액의 3배로 규정하고, 고발요청 권한을 공정거래위원장에서 중소기업청장, 감사원장, 조달청장으로 확대
- ※ '13년 9월 도급하한제 개선안 고시 : 대기업 건설사가 입찰에 참여할 수 없는 소규모 공공사업 범위 확대

<정부 건설정책 방향>

건설		부동산		공통
정부 SOC 투자축소	공공사업 모니터링 강화	주거복지 강화	주택시장 기능 회복	대기업 건설사 경제력 집중 방지
계속/준공사업 위주 수행	책임성 및 투명성, 친환경 기조 강화	주거복지 수혜계층 확대	주택건설 규모 및 시기 조정, 규제 완화 및 폐지	대기업 건설사 공공사업 입찰 제한, 부당 내부거래 금지

자료 : 정부 대선공약 및 국정과제, 4.1 부동산 종합대책, 4.4 국토교통부 국정과제 실천계획 참고

2. 국내 건설업, 저성장 구조 고착화 우려

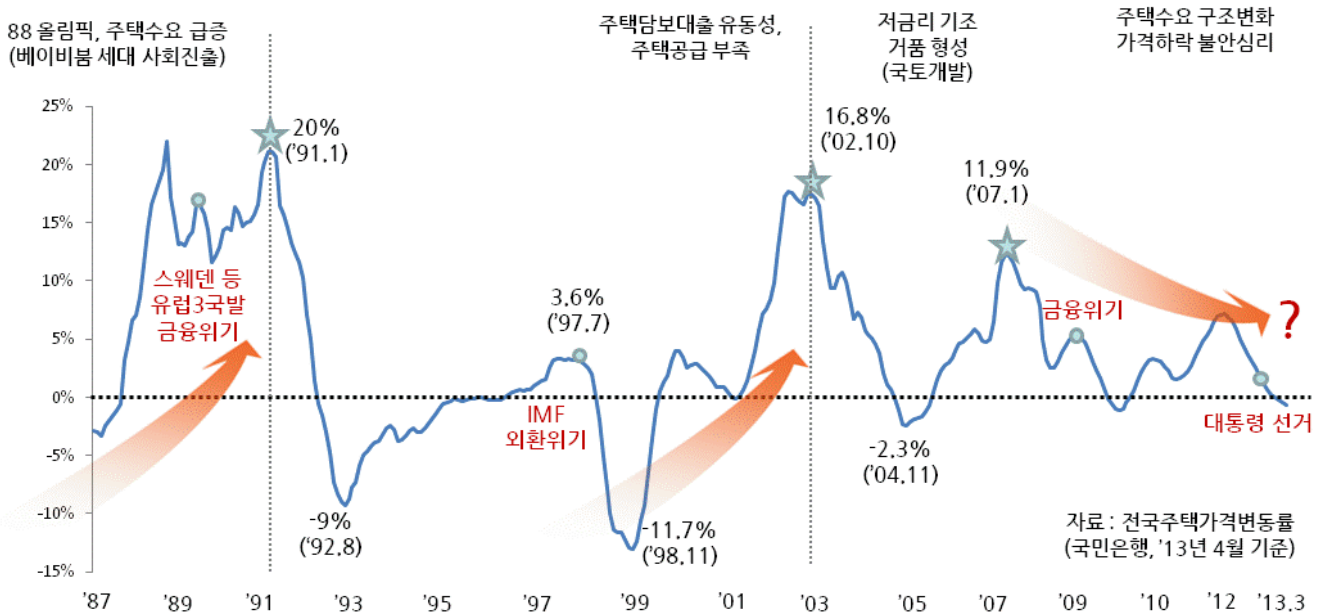
○ 재정확대를 통한 건설경기 부양 효과를 기대하기 어려워지면서 국내 건설업 저성장 구조가 고착화되는 분위기

- 복지재원을 확보하기 위하여 불요불급(不要不急)한 건설사업이 대폭 축소되고 시장주의에 기반한 사업 위주로 수행
- 정부 SOC 예산이 계속사업 위주로 편성되는 등 건설수주가 지속적으로 감소하면서 중장기 건설업 추진동력 또한 약화될 우려
- ※ 건설수주 전년동월비 : '12년 8월(-29%), 9월(-16%), 10월(-19%), 11월(-20%), 12월(-42%), '13년 1월(-45%), 2월(-39%) (대한건설협회)
- ※ '13년 정부 SOC 예산이 편성된 도로, 철도사업 418개 중 신규사업은 12개

○ 주택시장 역시 시장 안정을 위한 정책적 의지 표명에도 불구하고, 저성장 시대로 진입하면서 중장기적인 회복이 힘든 상황

- 주택경기는 수급 상황과 대내외 경제요인에 따라 주기적인 상승과 하락을 보이는 것이 일반적이나 저출산, 고령화, 주택가격 하락의 불안 심리가 복합적으로 작용하면서 저성장 기조가 장기화되는 양상
- 4.1 부동산 대책으로 주택경기가 회복세로 전환될 수 있으나, 과거와 같은 주택건설 확대로 이어지기 위해서는 거시경제 성장에 의한 펀더멘탈 회복이 필요
- ※ 4.1 부동산 종합대책에도 불구하고, 건설업 주가지수 하락 기조 지속 : 3월 20일 대비 4월 10일 주가 변화, 건설업 지수 -4.1% (KOSPI 지수 -1.2%)

<시장환경과 주택가격 변동(전년동월비)>



참고 : 주택가격 변동은 하위 주택시장과 주거 유형별로 다른 분포를 보일 수 있음

- 국내 주요 건설사는 새로운 정부 출범에도 건설경기 침체가 개선되기 힘들다고 판단, 국내 수주목표액을 대폭 축소하고 해외사업 중심으로 사업전략 개편을 가속화

※ '13년 28개 국내 대형 건설사는 국내 및 해외 건설수주 목표액을 전년대비 각각 5.3%, 46.0% 제시하였으며, 최초로 해외건설수주 목표액(74.8조원)이 국내건설수주 목표액(70.3조원)을 추월 (한국건설경영협회)

※ '13년 국내 건설사 전년동기비 수주목표액(국내, 해외): 삼성물산(-33.3%, 87.1%), 대림산업(-11.4%, 140.3%), 현대건설(-4.3%, 9.1%)

3. 위기극복을 위한 3大 당면과제

- 정책 변화로 더욱 어려워질 건설 환경을 극복하기 위해서는 건설업 내실경영을 체질화하면서 '3F'의 세부전략을 강구할 필요
- (Finding) 사회변화 Mega Trend와 연계한 신수종 건설아이템 발굴
 - 점진적인 주택사업 축소와 함께, 복지·과학기술 중심의 정부 정책 기조와 저출산·고령화의 저성장 사회경제 구조 변화에 부응할 수 있는 Best Practice를 선제적으로 발굴, 환경변화에 유연하게 대응할 수 있는 전략으로 활용

- (Feasibility) 시장예측력 강화를 통한 타당성 분석 신뢰 회복
 - 타당성 분석 역량을 발휘, 거시경제 회복 타이밍을 활용한 개발사업 혹은 재정건전성 강화 기조에서의 민간투자사업 수행 등의 능동적인 전략을 모색
 - 건설산업이 경기순환에 민감한 산업임을 인지하고 건설수주 등의 건설 선행지표를 지속적으로 모니터링 하면서 시장친화적 대응 방안을 강구
- (Fairness) 건설 생산체계의 유연성과 협력적인 관계 구축
 - 공정거래법, 하도급법 등 건설사 규제 법률 개정과 영향을 분석하고 공정거래 모범기업, 사회적 책임을 다하는 기업 등의 차별화된 기업 이미지를 부각

<정부 건설정책 방향, 건설업 파급효과 및 대응방안>

