

:02 대형건설사 2017년 건설수주 실적 및 2018년 계획 분석

편집실 (prman@kfcc.or.kr)

조사 개요

· 조사기간 2018.1.15~1.31	· 조사대상 : 전체 회원사 25개사	· 자료제출 회원사 24개사	· 분석대상 자료제출 24개사
--------------------------	-------------------------	--------------------	---------------------

■ 수주개황 : 지난해 국내 호조 해외 부진 추세 지속—올해 해외수주 확대로 활로 모색

- 2017년 대형건설사들은 해외건설수주 부진이 지속된 가운데 국내 건설수주 증가에 힘입어 수주총액이 전년대비 5.2% 증가하였음
- 특히, 2017년 전체 국내건설수주의 경우 민간주택 경기 과열 및 가계부채 논란에 따른 규제정책 확대로 전년대비 2.7% 감소세를 보인데 비해 대형사들의 수주는 오히려 증가세를 보였음
- 이 같은 현상은 재건축초과이익환수제 시행과 각종 주택관련 규제 시행에 앞서 사업추진을 서두른 서울 강남을 비롯한 수도권 주요 재건축·재개발 사업 수주가 집중된 것이 배경인 것으로 보임
- 한편, 대형건설사들은 2018년 수주총액을 전년대비 7.2% 증가한 목표치로 설정하였음
- 국내건설수주의 경우 최근 수년간 호황을 이어온 주택건설시장이 올해부터 본격적인 경기하락국면에 진입할 것으로 예상되고 있고, SOC예산도 전년대비 14.2% 축소된 19.7조원에 그치며 새 정부의 SOC 예산축소 정책이 본격화되는데 따른 시장상황을 고려해 전년대비 2.8% 하향조정된 국내건설수주 목표를 설정하였음
- 반면, 해외건설수주의 경우 국제유가 및 원자재가격 안정세에 따른 해외건설시장 환경 개선과 함께

(단위 : 억원, %, 각년도 12월말 누계 기준)

구분	2016년		2017년		2018년 ^단	
	금액	증감율	금액	증감율	증감율	
					17 대비	16 대비
국내수주	764,439	822,924	7.7%	799,574	-2.8%	4.6%
해외수주	156,769	145,433	-7.2%	238,328	63.9%	52.0%
수주총계	921,208	968,357	5.1%	1,037,902	7.2%	12.7%



최근년도의 급격한 실적하락세에 따른 기저효과에 따라 전년대비 63.9%의 큰 폭 증가한 수주목표를

설정해 국내건설수주 감소를 보완하기 위해 수주확대가 필수적이라는 인식을 보여줌

■ 국내건설수주(발주자별) : 공공 & 민자SOC 수주확대로 국내수주 연착륙 시도

- 2017년 대형건설사들의 국내건설수주는 전년대비 7.7% 증가한 가운데, 2018년도에는 주택 등 민간 건설시장의 경기위축 가능성을 감안해 전년대비 2.8% 하향조정된 수주목표를 수립하였음
- 2017년의 경우 전체 국내건설시장의 규모가 전년대비 2.7%의 소폭 하락세를 보인데 비해 대형사들의 수주실적은 오히려 증가세를 보였는데, 이 같은 현상은 재건축초과이익환수제 도입에 앞서 수도권 재건축사업 조기 추진이 집중된데 따른 것임
- 2017년 대형건설사들은 공공수주부문에서 전년대비 1.1% 증가에 그쳤지만, 2018년도에는 19% 수주 증가를 목표로 설정해 주택 등 민간건설시장 위축에 대비해 공공건설수주에 집중할 것임을 예고
- 그러나 정부의 SOC예산 축소정책에 따른 올해 SOC 예산은 2017년 이래 처음으로 20조원 아래로 떨어졌고, 공공발주기관들의 신규 발주물량 역시 큰 폭 감소할 것으로 보여 공공공사 수주물량 확보를 위한 업체간 경쟁이 격화될 것으로 보임
- 아울러 지난 2016년부터 최저가낙찰제를 대신해 공공건설시장내 입찰제도로 자리잡은 종합심사낙찰제 및 종합평가낙찰제의 평균낙찰률이 제도도입 2년여 만에 최저가낙찰제 운용 당시와 다를 바 없는 저가낙찰 경쟁구도로 변질됨에 따라 공공수주 물량 확보를 위한 경쟁심화는 물론 수익성 확보에 상당한 어려움을 겪을 것으로 예상됨
- 다만, 최근 기술형입찰공사의 빈번한 유찰사태와 중심제 및 종평제 대상공사의 낙찰률 하락에 따른 공공건설사업의 적정공사비 논란에 대한 정부의 올해 공공공사 입찰제도 개정 동향에 주목할 필요가 있음
- 한편, 대형사들은 지난해 8.8% 수주증가를 보였던 민간수주부문에서 2018년 수주목표를 전년대비 6.4% 하향조정함으로써 주택을 중심으로 한 민간 건설경기의 본격적인 하락세에 대비하였음
- 2017년 대형건설사들은 민간수주에서 13.9%의 성장세를 보인 도급사업을 제외한 자체사업과 민자

(단위 : 억원, %, 각년도 12월말 누계 기준)

구분	2016년	2017년		2018년 ^{타)}		
			증감율	증감율		
				16 대비	15 대비	
공공	113,309	114,517	1.1%	136,273	19.0%	20.3%
민간	651,130	708,407	8.8%	663,301	-6.4%	1.9%
도급	531,199	604,835	13.9%	555,410	-8.2%	4.6%
자체	90,282	83,792	-7.2%	70,546	-15.8%	-21.9%
민자SOC	29,650	19,780	-33.3%	37,345	88.8%	26.0%
국내수주 총액	764,439	822,924	7.7%	799,574	-2.8%	4.6%

연도별 SOC예산 추이

(단위 : 조원)

연도	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18
예산	20.5	25.5	25.1	24.4	23.1	25.0	23.7	26.1	23.7	22.1	19.7

자료 : 기획재정부

- SOC 부문에서는 전년대비 각각 7.2%, 33.3%의 수주 하락폭을 보였음
- 올해 대형건설사들은 민간부문에서 도급 및 자체공사 부분에서 전년대비 각각 8.2%, 15.8% 감소한 수주목표를 세워 최근 수년간 주택을 중심으로 한 양적 팽창에서 벗어나 민간건설시장의 경기급락에 대비한 출구전략을 수립한 것으로 보임
 - 반면, 민자 SOC의 경우 전년대비 88.8% 증가한 수주목표를 설정해 적극적인 민자SOC 수주를 통해 민간도급 시장 위축에 대비한다는 계획이지만, 정부가 지난해 민간투자사업으로 추진해왔던 '서울-세종 고속도로'를 정부 재정사업으로 전환한데

- 이어 민간제안사업에 예비타당성 조사 도입 추진, 유로도로법 개정 추진 등 SOC의 공공성 강화를 정책기조로 하고 있다는 점을 감안하면 수주활동은 물론 수익성 확보에도 상당한 제약을 받을 것으로 보임
- 이에 따라 올해 국내 건설시장은 민간건설경기 침체 가능성 확산과 함께 공공건설투자 축소 등으로 산업 전반의 존립기반이 흔들릴 수 있다는 우려가 높아지고 있는 만큼 정부가 보다 현실적인 측면을 고려한 건설산업 정책기조 변화를 검토할 필요가 있음

■ 국내건설수주(공종별) : 주택 연착륙 & 토목, 플랜트 부문 수주 확대 추진

- 2017년 대형건설사들의 국내건설수주를 살펴보면, 토목부문에서 11.1%의 수주감소세를 보였지만, 주력 시장인 주택부문에서 전년대비 7.5% 증가세를 유지하였으며, 일반건축에서 2.6%, 플랜트 공종에

- 서는 74.8%의 수주증가율을 보였음
- 플랜트 공종의 수주실적 증가는 전년도의 수주실적 악화에 따른 기저효과와 함께 고성하이화력발전소 1, 2호기 건설공사, 한화토탈 NCC SIDE CRACKER

(단위 : 억원, %, 각년도 12월말 누계 기준)

구분	2016년	2017년		2018년 ^{타)}		
		증감율	증감율	증감율		
				17 대비	16 대비	
토목	87,136	77,467	-11.1%	121,413	56.7%	39.3%
건축	186,412	191,269	2.6%	153,600	-19.7%	-17.6%
주택	450,091	483,648	7.5%	419,031	-13.4%	-6.9%
플랜트	39,661	69,322	74.8%	104,083	50.1%	162.4%
기타	1,139	1,217	6.9%	1,447	18.9%	27.0%
국내수주 총액	764,439	822,924	7.7%	799,574	-2.8%	4.6%



- PJ 등 대형민간발전사업에 합입은 바 커 보임
- 올해 대형건설사들은 주택사업의 경우 각종 규제 시행과 더불어 주택경기의 본격적인 조정국면 진입 전망에 따라 전년대비 13.4% 축소된 수주목표를 수립하고, 토목 및 플랜트 부문에서 50%대의 높은 수주 증가세를 목표로 설정해 올해 대형사들이 토목과 플랜트를 중심으로 공공건설수주에 집중할 것을 예고하였음
- 이처럼 대형사들은 지난해까지 수주 증가세를 지속하며 국내건설수주에서 절대적 비중을 차지하고 있는 주택시장에 대한 목표를 상당 폭 하향조정하고 있음
- 그러나 국내건설수주에서 절대적 비중을 차지하고

- 있는 주택시장의 경착륙 가능성과 함께 그 동안 주택사업 외에 마땅한 대안을 찾기 어려웠던 국내건설시장의 환경을 감안하면 주택경기의 향배가 향후 건설시장의 안정성에 매우 가장 큰 변수로 작용할 수 밖에 없을 것임
- 특히 2017년말 기준 주택건설 인허가 실적을 살펴보면 지방의 주택인허가가 상대적으로 크게 줄어든 가운데 전국적으로 전년대비 10% 감소하였고, 지역별 미분양 현황 역시 감소추세를 보이는 수도권에 비해 지방의 경우 전년대비 18.2%의 늘어난 것으로 나타나 향후 지방주택시장을 중심으로 한 철저한 Risk 관리가 필요해 보임

〈표1〉 주택건설 인허가 실적 현황

구분	2016년	2017년	증감율
전 국	726,048	653,441	-10.0%
수도권	341,162	321,402	-5.8%
지 방	384,886	332,039	-13.7%

자료 : 국토교통부, 각년도 연말 기준

〈표2〉 미분양 주택 현황

구분	2016년	2017년	증감율
전 국	56,413	57,330	1.6%
수도권	16,689	10,387	-37.8%
지 방	39,724	46,943	18.2%

자료 : 국토교통부, 각년도 연말 기준

■ 해외건설 수주 : 기대되는 정책지원 확대 & 공격적 해외진출 전망

- 2017년 대형사들의 해외건설수주실적은 전년대비 7.2% 감소한 해외수주 실적을 기록해 최근 년도의 해외수주 하락 추세에서 벗어나지 못하였지만, 2018년도에는 연간 63.9% 증가한 수주목표를 설정해 해외건설시장 진출 확대를 예고
- 2017년 국내 건설업계 전체의 해외건설수주 실적은 290억달러로 전년대비 2.9% 증가세를 보인 가운데 대형건설사들의 해외수주 실적은 여전히 하락 추세에서 벗어나지 못하였음
- 대형사들의 해외수주 부진 지속은 저유가 지속에

- 따른 발주물량 감소가 여전히 가장 큰 원인이지만, 지난 2012년 발생한 해외건설 어닝쇼크의 여파가 최근까지 이어지면서 대형사들의 해외건설수주에 대한 보수적 대응 기조가 복합적으로 작용한 결과로 보임
- 그러나 올해는 국제유가의 회복세와 함께 최근년도 지속적인 경제성장세를 실현하고 있는 아시아권 개발도상국가들의 인프라투자 확대에 따른 수주 지역 다변화 기회가 확대되고 있고, 그 동안 업계내외에서 지속적으로 필요성이 제기된 개발형 해외건설수

(단위 : 억원, %, 각년도 12월말 누계 기준)

구분	2016년	2017년		2018년 ^타		
		증감율	증감율	증감율		
				15 대비	14 대비	
토목	46,239	47,570	2.9%	71,953	51.3%	55.6%
건축	9,290	10,881	17.1%	18,876	73.5%	103.2%
주택	661	751	13.6%	739	-1.6%	11.8%
플랜트	100,550	85,626	-14.8%	141,560	65.3%	40.8%
기타	29	605	1973.0%	5,200	759.4%	17716.5%
해외수주 총액	156,769	145,433	-7.2%	238,328	63.9%	52.0%

주 확대도 가시화되고 있어 해외건설수주 환경의 반등이 예상되고 있음

- 이에 따라 올해 대형사들은 우리 건설사들의 주력 시장인 플랜트 공종에서 전년대비 65.3% 증가한 수주목표를 계획한 가운데, 토목 및 건축 공종에서도 각각 51.3%와 73.5%의 수주 증가를 목표로 세웠음
- 특히 정부가 국내 SOC예산 축소, 주택규제 강화 등 국내 건설시장에 대한 정책과는 달리 해외건설 지원 정책은 강화한다는 방침인데다, '신남방정책'을 신(新) 대외외교전략 및 경제정책으로 제시함에 따라 최근 인프라 투자가 확대되고 있는 아시아권 국가들에 대한 진출 확대 여건이 개선되고 있어 올해 대형건설사들은 해외건설시장에 목표한 수준의 성장을 실현하는데 긍정적 여건들이 형성되고 있음
- 그 동안 우리 건설사들의 주력 시장인 중동 지역 플랜트 수주부문의 경우에도 정부의 해외건설 외교 노력을 비롯한 금융지원 확대, 관련 공기업과 민간 기업의 협업시스템을 통한 수주활동이 가시적 성과를 낼 것으로 예상되고 있음
- 아울러 최근 글로벌 건설시장의 트렌드인 시공자 금융제공 등 투자개발형 사업 확대에 대응해 지난해 국내 기업들의 전체 해외수주 실적에서 투자개발

해외건설 발주형태별 수주액

(단위: 백만 달러, %)

연도	도급형	투자개발형	합계	
			금액	비중
2013년	금액	63,101	2,111	65,212
	비중	96.8%	3.2%	100%
2014년	금액	64,284	1,726	66,010
	비중	97.4%	2.6%	100%
2015년	금액	44,795	1,349	46,144
	비중	97.1%	2.9%	100.0%
2016년	금액	28,192	98	28,290
	비중	99.7%	0.3%	100.0%
2017년	금액	27,363	1,643	29,006
	비중	94.3%	5.7%	100.0%

자료 : 해외건설협회

발행 사업 비중이 5.7%로 확대되고 있는 등 우리 건설사들의 해외수주 패러다임 변화도 진행형임

- 올해는 주택시장을 중심으로 한 국내 건설시장의 한계점 노출과 국제유가 상승 가능성 등 해외건설 수주 환경이 다소 개선될 것으로 전망되는 만큼 대형사들의 해외건설 진출은 점진적으로 확대될 가능성이 높아 보이지만, 해외건설사업에서 여전히 진행형인 기 수주공사의 수익성 논란과 지난해 주요 대형사들의 실적 발표에서 나타난 환차손 및 국제 금리 인상에 따른 자금조달 여건 악화 등은 부정적 변수로 남아 있음.