주간건설 Review

450호 2016.8.26(금)



(사)한국건설경영협회
KOREA FEDERATION OF CONSTRUCTION CONTRACTORS
홈페이지 : http://www.kfcc.or.kr, 연 락 처 : 02-771-7936
주 소 : (121-916) 서울 마포구 공덕동 467 롯데캐슬프레지던트 101-2103

주간건설 Review

CONTENTS

▣ 업계 동향

- SK건설, 아름다운 가게에 도서·가전 기부
- 포스코건설, 필리핀서 사회공헌활동
- 계룡건설, 을지연습 군장병 위문품 전달
- 대우건설, 박창민 신임 사장 선임
- ㈜한라, 비발디 희망옮김 봉사활동

▣ 건설경제 일반동향

- 하반기 수주절벽 현실화 가능성

▣ 건설 제도정책 동향

- 직접시공 독려법안 의원입법 발의
- 기술개발투자비 인정범위 축소로 '입찰 경쟁성 하락'
- 「가계부채 관리방안」 발표
- 국토부, '발주제도 혁신 시범사업' 확정

주간 건설 REVIEW

<기간 : 2016.8.20.(토)~2016.8.26(금)> | 제450호 2016.8.26(금)

<업계 동향>

◈ SK건설, 아름다운 가게에 도서·가전 기부

○ 8월24일 SK건설은 평택미군기지 건설현장 임직원 80여명이 도서와 가전·생활용품 등 400여점의 기증품을 모아 사회적 기업인 아름다운가게 평택 안중점에 기부하는 나눔활동을 펼쳤다고 밝힘

○ 이번에 기증된 물품은 아름다운가게 매장에서 판매되며 수익금 전액은 어려운 이웃이나 단체 지원에 사용될 예정이며, SK건설 평택미군기지 현장은 오는 9월에도 전체 임직원이 참여하는 단체헌혈을 진행하는 등 또 한 번의 나눔 활동을 펼칠 계획이라고 밝힘



아름다운가게 관계자로부터 감사패를 전달받고 있는 SK건설 평택미군기지 현장소장

○ 김창열 SK건설 평택미군기지 현장소장은 "임직원들이 이번 기부 캠페인에 자발적으로 참여해줬고 우리 주위의 어려운 이웃을 도울 수 있다는 생각에 기뻤다"며 "나눔의 문화가 확산될 수 있도록 앞으로도 다양한 기부활동을 할 예정"이라고 밝힘

◈ 포스코건설, 필리핀서 사회공헌활동

○ 포스코건설)은 한국국제교류재단, 우림복지재단과 함께 8월13일부터 22일까지 필리핀 마신록시(市)에서 '글로벌 브릿지(Global Bridge)' 사회공헌활동을 펼쳤음

○ 포스코건설의 '필리핀 마신록 석탄화력발전소 건설현장'이 위치한 마신록시 바니 바랑가이에서 진행된 이번 봉사활동은 포스코건설 대학생 봉사단 해피빌더 23명과 필리핀 청년봉사단 11명이 중심이 돼 △문화



포스코건설이 기증한 현미경을 활용해 수업을 하는 마신록시 바니중고 학생들

교실·진로탐색 △문화교류축제 △교육 기자재 기증 등 다양한 사회공헌활동을 진행하였음

◈ 계룡건설, 을지연습 군장병 위문품 전달



'2016 을지연습'에 임하고 있는 1115공병단 장병들에게 위문품을 전달한 계룡건설 한승구 부회장(왼쪽에서 네 번째)

○ 8월23일 계룡건설은 민관군 통합방위태세 점검훈련인 '2016 을지연습'에 구슬땀을 흘리고 있는 1115공병단 장병들에게 위문품(복숭아)을 전달하였음

○ 한승구 계룡그룹 부회장은 이날 위문품 전달식에서 "최근 북한의 도발로 인해 국가안보와 국민의 안위가 걱정되는 이때, 국가보위와 국토방위의 최전방에 서있는 국군장병 여러분의 노고에 감사를 표한다"고 밝혔음

○ 한편, 계룡건설은 앞서 지난 8월19일에도 육군본부에 예비역 추석명절 위문금 1000만원을 기탁하는 등 지속적인 군 위문 및 후원활동을 펼치고 있음

◈ 대우건설, 박창민 신임 사장 선임


박창민 신임 사장

○ 8월23일 대우건설은 임시주총과 이사회를 열어 박창민 신임 사장을 선임하고, 이날 대우건설 본사에서 신임사장 취임식을 개최하였음

○ 박창민 신임 사장은 취임사를 통해 "저성장 시대에 대비해 미래 지향적인 체질 개선으로 대우건설의 1등 DNA를 되살려 세계적인 건설사로 발돋움하겠다"면서 "재무안전성 개선, 조직 효율성, 생산성 강화, 윤리의식을 바탕으로 한 신뢰구축, 인재경영의 실천 등 네 가지 과제를 우선적으로 해결하겠다"며 의지를 다졌음

○ 박창민 신임사장은 1979년 현대산업개발을 통해 건설업에 입문해 해운대 아이파크, 수원 아이파크 시티 등의 프로젝트를 성공적으로 추진한 바 있으며, 현대산업개발 사장으로 재직하며 건설업 전반의 어려운 대외환경에도 탄탄한 흑자경영의 기반을 다졌다는 건설업계의 평가를 받고 있음

◈ ㈜한라, 비발디 희망옮김 봉사활동



"VIVALDI 희망옮김" 봉사활동에 참여한 시흥배곧 한바비발디 입주예정자 중고등학생 자녀들

○ 8월6일 ㈜한라는 시흥배곧 한라비발디 입주예정자 중고등학생 자녀 50명과 함께 한국교육진흥평생교육원(시흥시 정왕동 소재)에서 'VIVALDI 희망옮김' 봉사활동을 진행하였음

○ 이번 'VIVALDI 희망옮김' 봉사활동은 NGO단체 '옮김'에서 진행하는 봉사프로그램의 일환으로 호텔에서 한, 두번 사용하고 버려지는 비누를 새로운 비누로 재가공하여 국내외 봉사단체 및 유관 NGO들을 통해 전 세계로 전달하는 활동과 쓰지 않아 집에 방치된 몽땅크레파스들을 기부받아 재가공하여 국, 내외 미술교육이 취약한 지역의 아이들에게 전달하는 캠페인임

○ 한편 ㈜한라는 지난 7월23일 여름방학을 맞아 시흥 배곧신도시 한라비발디 입주예정자 가족(180세대, 646명)을 초청하여 '도리를 찾아서'와 '부산행'을 단체 관람하는 '비발디 패밀리 영화관람 문화행사'를 가진바 있음

◈ 하반기 수주절벽 현실화 가능성

○ 올해 상반기 기준 국내 및 해외건설 수주실적이 동시 하락세를 보인 것으로 나타나면서 하반기 건설 수주절벽 현실화에 대한 우려가 높아지고 있음

<주요내용>

❒ 상반기 건설수주 현황

- 대한건설협회 집계에 따르면, 상반기 중 국내 건설공사 수주액은 69조417억원을 기록해 전년동기의 73조9097억원보다 6.6% 감소한 것으로 나타남
- 상반기까지는 전년동기와 비교해 하락폭이 미미한 수준이지만, 문제는 상반기 중 공공공사 수주액이 20% 이상 감소세를 보이고 있다는 점과 국내 건설수주액 최대 비중을 차지하고 있는 민간 주택수주가 하반기 급감할 가능성이 높다는 점이 문제
- 이미 상반기 민간 수주액은 작년보다 하락세로 돌아섰고, 올해 추경에서 SOC예산이 배제되는 등 하반기에도 건설 수주 하락세를 반전시킬만한 요인도 찾기 힘들어 보임

<국내건설공사 수주실적 현황>

(단위 : 억원, %)

구분		합계	발주자별		공 종 별			
			공 공	민 간	토목	건축	주거	비주거
'14년		496,551	216,965	279,586	180,191	316,361	161,876	154,483
'15년		739,097	234,470	504,627	220,053	519,043	306,680	212,365
'16년	수주액	690,417	187,082	503,335	162,669	527,748	310,502	217,246
	'15년 동기비	-6.6	-20.2	-0.3	-26.1	1.7	1.2	2.3
	'14년동기비	39.0	-13.8	80.0	-9.7	66.8	91.8	40.6

자료 : 대한건설협회(각년도 6월말 누계실적 기준)

- 한편, 8월25일 현재 해외건설수주액은 173억달러로 전년동기의 329억달러 보다 47.5% 감소하였고 2014년 동기와 비교해서는 59.2% 감소한 것으로 나타나 더욱 심각한 수준
- 그 동안 해외건설시장은 국내 건설경기 불황을 대체할 수 있는 보완적 역할을 해왔지만 유가 하락, 브렉시트, 글로벌 경기 불안으로 해외건설 시장 전망마저 동반 하락세를 타면서 건설업계의 고민이 깊어지고 있는 것

<해외건설공사 수주실적 현황>

(단위 : 백만달러, %)

년도	2014년	2015년		2016년		
			증감율		15년 대비	14년 대비
해외수주액	42,289	32,880	-22.2	17,272	-47.5	-59.2

자료 : 해외건설협회(각년도 8/25일까지 누계 기준)

❒ 시사점

- 건설업계는 올해 건설수주액이 크게 줄어들 것이라는 전망을 근거로 그동안 정부와 국회에 올해 추경에 SOC 예산을 포함시키고, 내년 SOC 예산을 늘려줄 것을 지속적으로 요청해 왔음
- 하지만 내년도 각 부처 SOC 예산 요구액은 올해 예산인 23조7천억원보다 15.4%나 줄어든 20조원으로 집계되어 건설경기 급락에 대한 우려가 높아지고 있음
- 특히 국내건설경기의 유일한 버팀목인 민간 주택수주 부문이 이미 상반기에 하락세로 전환되었고 하반기에는 그 폭이 더 커질 것으로 전망되는 만큼, SOC 예산마저 감소할 경우 향후 건설경기 하락세가 더욱 심화될 가능성이 높아 내년 SOC 예산을 늘려 건설경기 하락에 선제적으로 대응할 필요성이 높아지고 있음

◈ 직접시공 독려법안 의원입법 발의

○ 8월19일 국회 윤관석 의원(더불어민주당)은 건설업자의 시공능력을 평가함에 있어 직접시공 실적을 포함하여 평가토록 하는 것을 주요내용으로 하는 건설산업기본법 개정안을 대표발의

○ 이는 직접 시공능력이 없는 업체를 객관적으로 평가하고, 저가 하도급 등으로 인한 건설공사의 품질 저하를 막고, 종합업체와 전문업체간 의견대립을 최소화하면서 우회적으로 직접시공제를 독려하기 위한 것

<개정안 주요내용>

❒ **시공능력 평가시 직접시공 실적 포함**

- 건설사의 시공능력은 '건설공사 실적', '기술자 보유현황', '재무상태' 등을 종합적으로 평가하는데, '건설공사 실적' 평가시, "직접시공 실적"을 포함하여 평가

◈ 기술개발투자비 인정범위 축소로 '입찰 경쟁성 하락'

○ 최근 해양수산부 여수지방해양수산청이 광주지방조달청을 통해 발주한 광양항 율촌1산단 진입항로 준설공사(추정가격 220억원 규모)와 관련, 기술개발투자비 평가로 인해 입찰참가업체가 극히 제한적인 것으로 나타남

○ 상기 공사는 적격심사 기준에 따라 최근 5년간 일정규모의 시공실적이 있는 13개사 정도가 입찰에 참가가능한데, 가격점수를 배제하고 봤을때 경영상태(신용평가등급) 점수가 부족하거나 기술개발투자비 평가에서 감점을 받는 업체를 제외하면 적격심사에서 만점을 받을 수 있는 업체는 1개사뿐인 것으로 나타남

○ 업계는 이 같은 현상의 원인을 조세특례제한법 개정('15.8)으로 기술개발투자비 인정범위가 축소된데 따른 것이라고 지적함

○ 즉, 법 개정으로 세무서에 제출된 일반연구 및 인력개발 명세서상의 금액만 기술개발투자비로 인정받을 수 있게 되면서 업체들의 기술능력 점수가 떨어졌다는 것

○ 이렇다보니 업계에서는 경쟁입찰을 위해서는 입찰참가사에 기술능력평가 만점을 부여하는 배점한도를 적용해야 한다는 주장과 배점한도를 적용하면 건실한 투자를 이어왔던 업체들이 역차별을 받을 수 있다는 주장이 엇갈리고 있음

○ 기술개발투자비 평가로 기술능력 점수가 하락하는 문제는 비단 준설공사 뿐만이 아니

므로 정부의 현실성 있는 기술개발투자 활성화 정책과 더불어 경쟁성을 회복할 수 있는 합리적인 기술능력 평가제도 개선 및 적용이 필요한 시점

◈ 「가계부채 관리방안」 발표

○ 정부는 8월25일 정부서울청사에서 열린 경제관계장관회의에서 「가계부채 관리방안」을 확정·발표

○ 금번 방안은 금융 대책만으로는 해결하기 어려운 가계부채 문제를 보다 근본적으로 해결하기 위해, 가계부채 대책으로는 최초로 '주택공급 관리'에 대한 부분도 포함

○ 정부는 관계기관 협업 등을 통해 이번 「가계부채 관리방안」을 차질없이 이행해 나갈 계획이며, 앞으로도 가계부채 증가추이 등을 면밀히 모니터링하고 분양시장 과열 등 필요한 경우 추가적인 가계부채 대응방안을 조속히 마련, 시행해 나갈 예정

○ 금번 방안에 대해 일부 부동산 전문가들은 집단대출 제도가 포함된 만큼 부동산 시장의 가수요가 사라져 주택가격이 완전히 하향 안정세에 돌입·미분양이 속출할 위험이 있다고 지적함

○ 또한, LH의 공공택지 공급물량 축소가 금번 방안에 포함되어 공공택지 위주로 사업을 추진하던 중견주택업체들은 타격을 받을 것으로 예상됨

<가계부채 관리방안 주요내용>

❒ 상환능력 제고를 위한 소득증대 추진

- 경제활력 제고 및 구조개혁을 통한 경쟁력 강화 추진 → 양질의 일자리 확대에 기반한 가계의 지속가능한 소득증대 도모

❒ 주택 공급시장에 대한 안정적 관리

- (택지 매입단계) 주택시장 수급여건 등을 종합적으로 고려, LH 공공택지 공급물량 조절, PF대출 보증의 신청시점 조정 등 요건 강화 , 경기변동 등 리스크에 취약한 사업장에 대해 보수적 건전성 분류 유도 등을 통해 금융기관 PF대출 취급시 심사 강화, 택지매입 전 분양사업장에 대한 철저한 사업성 심사를 통해 주택 과잉공급을 사전 차단하기 위한 HUG '분양보증 예비심사' 도입 등

- (인허가 단계) 국토부-지자체간 주택정책협의회 개최, 합동 시장점검 및 시장동향 정보공유 등 기관간 협력 강화를 통한 공급관리

- (분양 단계) '미분양 관리지역' 확대 및 HUG 분양보증 심사 강화

❒ 부채 관리방안

- 부채 질적 구조개선을 일관되게 추진 → 은행·보험권 여신 가이드라인 착근 및 상호금융권 특성에 맞는 상환능력심사 강화·분할상환 유도

- 집단대출 관리 강화 → 실수요자 위주의 대출 및 주택 적정공급 유도

  • (보증제도 개편) 공적 보증기관(주금공·HUG) 중도금보증을 부분보증(100→90%)으로 운영하고 보증건수 한도 통합관리[기관별 2건 → 도합 2건]

  • (은행 리스크관리 강화) 차주 소득자료 확보(16.11월, 세칙 개정) 및 사업장 현장조사 의무화 등 은행 집단대출 리스크관리 강화(지도완료)

  • (잔금대출 구조개선) 중·저소득층 잔금대출시 금리 우대를 통해 장기 고정금리·분할상환 방식으로 유도하는 주택금융공사 신상품 공급

  ※ 부동산시장 상황, 집단대출 증가세 등을 보아가며 필요한 경우 집단대출에 대한 단계적인 「여신심사 가이드라인」 도입 검토

- 전세대출 및 기타대출 관리 강화

  • (전세대출) 대출기간(2년) 동안 전세자금대출 원금의 10% 이상 상환을 약정하는 경우 보증기관(주금공, SGI) 전세보증료율 인하 등 우대

  • (신용대출) 금융위·금감원·한은 등이 소득별·차주별 분석 및 취급실태를 점검하고, 향후 신용대출시 DSR 참고·활용 유도(17년~) → 상환능력심사 선진화

  • (상호금융권 비주택담보대출) 담보평가 적정성 제고 관련 행정지도 안착여부를 현장점검(9월, 14개 조합)하고, 담보인정한도 인하 및 가산항목·수준 축소(16.11월)

❒ 한계·취약차주 관리 강화

- 서민·취약계층을 중심으로 한 지원확대 노력을 지속 강화하고, 원스톱·맞춤형 서민금융 서비스를 위한 통합지원센터 확대(15말 4개→ 연내 33개)

- 아울러, 채권추심업무 가이드라인 마련, 불법추심 검사 등을 통한 감독 강화 등 건전한 추심관행 정착 추진(9월중 세부방안 발표)

◈ 국토부, '발주제도 혁신 시범사업' 확정

○ 최근 국토교통부는 '발주제도 혁신사업' 중 시공책임형 건설사업관리(CM)와 순수내역입찰제의 시범사업을 확정하고, 8월26일 건설기업을 대상으로 설명회를 개최

○ 기업설명회에는 국토교통부를 비롯하여 한국토지주택공사(LH), 한국도로공사, 한국수자원공사, 한국철도시설공단 등 발주기관이 직접 참여해 시범사업 주요내용, 대상 사업, 추진 일정 등에 대해 설명하고 참석 기업들의 의견을 수렴하였음

○ 금번 시범사업은 국토부와 산하 공기업, 관련 연구기관 및 협회 등으로 구성된 「발주제도 혁신 시범사업 특별 전담조직」(3월 출범)을 거쳐 사업특성에 맞게 선정

○ 한편, 국토부는 현재 시범사업 지침(가이드라인)을 마련 중에 있으며, 금번 시범사업에서 검증된 모범 사례를 다른 발주기관에 전파하고, 필요 시 기재부와 협의해 계약

법령 등에 반영해 나갈 예정

<개정안 주요내용>

❒ 시공책임형CM 시범사업 (6건)

구분	LH(2건)		철도공단(2건)	수자원공사	도로공사
사업명 (공종)	하남감일 B3블럭 아파트 건설사업 (건축)	행복도시 1생활권 환승주차장 등 (건축)	이천~충주 철도 111, 221역사 신축공사 (건축)	원주천댐 건설사업 (토목)	호남고속도로 동광주~광산 확장사업 (토목)
사업 내용	815세대 (공공분양)	지상주차장 건설(2곳)	역사 신축 (2동)	콘크리트댐 (H50×L265m)	4→6차로 확장 (10.8km)
공사비	1,096억원	250억원	200억원 (각 100억원)	320억원	2,345억원
공사 기간	'17~'19년 (27개월)	'18~'19년 (18개월)	'18~'19년 (18개월)	'17~'20년 (40개월)	'19~'24년 (60개월)
공고 예정	'16.9월	'17.3월	'17.5월	'16.11월	'17년 하반기

❒ 순수내역입찰제 시범사업 (4건)

구분	LH(2건)	철도공단(2건)	수자원공사	도로공사
사업명 (공종)	하남감일 B5 분납임대 아파트 건설사업	중부내륙선 창녕~현풍 확장사업	한강하류권(3차) 급수체계조정사업	평택~포승 철도건설사업 2공구 노반공사
사업 내용	분납임대 801세대 건설	4→6차로 확장 (15.48km)	공업용 정수장, 송수관로 (공업용 : 38.3km 생활용 : 4.9km) 가압장 2개소 신설	노반 조성 4.6km
공사비	1,017억원	2,502억원	469억원	708억원
공사 기간	'17~'19년 (27개월)	'17~'22년 (60개월)	'17~'18년 (20개월)	'17~'20년 (36개월)
공고 예정	'16.12.29	'16.9.30	'16.9월말	'16.9월