

새해 경영 전략의 키워드 - 수익성 회복과 성장 잠재력 확충

- 2015년 건설 경영 전략 수립의 주요 쟁점과 대응 -

김민형 | 한국건설산업연구원 연구위원
mhkim@cerik.re.kr

내년 을미년(乙未年)은 청양(靑羊) 띠의 해라고 한다. 양은 조용하고 차분하며 사회성이 높은 동물로 알려져 있다. 그러나 내년 건설업계는 양과 같은 차분함 속에서도 청(靑)이 의미하는 바와 같이 보다 공격적이며 적극적인 전략이 필요한 한 해가 될 것 같다.

디플레이션 우려 속 경기 회복 전망

한국은행이 발표한 바에 따르면 2015년 우리나라 경제 성장률은 선진국을 중심으로 한 세계 경제의 완만한 회복세에 힘입어 금년보다 높은 3.9%를 기록할 것으로 전망되었

다. 반기별로 보면 상반기는 3.7%로 금년과 유사한 수준을 기록할 것이며 하반기에 들어서서는 4.1%로 상대적으로 높은 성장률을 보이는 '상저하고(上低下高)' 형이 될 것이라고 한다.

이와 관련하여 모 민간 연구원의 발표에 따르면 내년도 우리 경제는 1인당 GDP 3만 달러 돌파에 따른 '30-50클럽' 가입, 고용 확대에 따른 4년 연속 고용률 신기록 갱신, 주택경기 회복에 따른 내수 회복 등 긍정적인 요소가 있는 반면, 디플레이션 우려 지속, 세계 경제의 수요 부족 궤장기 부진(secular stagnation)

우려, 수출에 대한 중국의 추격, 엔저 공포와 수출 경쟁력 약화 등 부정적인 측면이 공존하는 한 해가 될 것으로 전망하고 있다. 이에 따라 경제 성장률 전망치도 한국은행보다 다소 낮은 3.6%를 제시하고 있다. 물론, 이러한 전망들은 민간 소비 심리가 기대만큼 회복되느냐와 기업들의 설비투자 확대가 어느 정도인가가 관건으로 작용하겠지만, 종합적으로 볼 때 2015년 국내 경기는 금년보다 다소 호전될 것이라는 견해가 지배적인 것을 알 수 있다.

건설투자 역시 금년을 상회할 것이라는 전망이 우세하다. 한국은행은

2015년도 건설투자 증가율을 3.3%로 발표하여 1.9%에 불과한 금년도 추정치에 비해 큰 폭으로 증가할 것으로 전망하고 있고, 민간 연구소들도 역시 3% 내외로 전망하여 금년보다는 증가할 것으로 보는 견해가 많다. 따라서 내년도 국내 건설시장은 그간 부진을 어느 정도 만회할 수 있는 기회가 될 것으로 기대된다.

SOC 예산 증가 및 질적 변화 가시화

2015년도 건설시장 회복에 대해 어느 정도 기대를 갖게 하는 것 중의 하나가 SOC 예산이다. 금년도 건설시장 부진을 우려한 정부는 내년 SOC 예산을 금년보다 3.0% 증가한 24조 4,000억원으로 제시하였다. 세부 항목별로 보면 교통 SOC를 제외한 수자원, 물류 등 기타 SOC 예산은 올해보다 4.4% 감소할 전망이다, 도로·철도·항만 등 교통 SOC 예산은 전년 대비 6.1%나 증액된 것으로 나타난다.

특히, 교통 SOC 예산은 2009년 18.3조원 이후 6년 만에 최대치인 17.9조원이 배정되었다. 반면, 4대강 사업 이후 수자원 예산은 지속적으로 감소하여 내년도에는 2.3조원으로 금년보다도 3.3% 감소하였으며, 물류·지역 및 도시 등에 대한 예산도 5.1%나 감소하였다.

그러나 중장기적으로 볼 때, 중기 국가재정운용계획상 2018년까지 제시된 향후 SOC 예산은 그리 긍정적이지 않다. 2016년 SOC 예산은 22.4조원이며, 2017년에는 20.7조원, 2018년에는 19.1조원으로 2016년부터는 다시 감소하여 2018년에는 20조원을 하회할 것으로 전망되고 있기 때문이다.

단기적인 예산 증액과 더불어 2015년에는 정부의 SOC 정책 변화도 가시화된 전망이다. 2015년도 SOC 예산의 세부 항목에서 나타나는 바와 같이 대부분의 예산이 예년과 같이 완공 공사 위주로 투입되는 것에는 변함이 없으나, 금년 4월 세월호 사건을 필두로 최근 판교 환풍구 붕괴 참사에 이르기까지 지속되는 사건·사고에 기인하여 안전 및 유지 보수 설비에 예산이 집중적으로 증액된 것을 알 수 있다.

우리나라의 본격적인 선진국 진입과 더불어 SOC 시설물에 대한 사회의 수요(needs)도 변화하고 있다. 기존의 기반시설 중심의 SOC에서 공원, 주차장, 체육 시설, 사회·문화·복지 시설 등 생활형 SOC에 대한 수요 증가가 본격화될 것으로 전망된다. 2014년의 여러 사건들을 종합해 볼 때, 2015년은 이러한 SOC의 질적 변화의 서막을 알리는 한 해가 될 것

이다.

적정 공사비 확보 위한 제도 개선 본격화

공공공사를 둘러싼 제도 변화 중 내년도에 가장 주목되는 것은 아마도 종합심사낙찰제와 실적공사비제도의 개선일 것이다. 먼저, 최저가낙찰제도를 대체하기 위한 제도로 도입이 추진되고 있는 종합심사낙찰제의 경우 금년도에 첫 시범사업인 LH 수원 호매실 아파트 개찰(8. 20) 결과 낙찰률이 최저가 낙찰률보다 낮은 71.6%를 기록(2013년 LH 아파트 건설공사 평균 낙찰률 73.25%)하였다. 이에 기재부는 '시범사업 검증 TF' 회의를 통해 낙찰률 상향 방안을 수용하기로 하였다.

지금까지 검토된 낙찰률 상향 방안으로는 첫째, 예정가격 대비 70% 미만 투찰시 낙찰 배제 조항을 신설하고, 둘째, 기준 단가 상향을 위해 기준 단가 산정 방식을 '기존의 설계 금액 50% + 입찰자 평균 금액 50%'에서 '설계 금액 70% + 입찰자 평균 금액 30%'로 변경하며, 셋째, 단가 심사 감점 범위를 확대하여 현재 '기준 단가의 ±20% 초과하는 경우 감점'을 하던 것을 '기준 단가의 ±15% 초과하는 경우 감점'을 하는 것으로 변경하는 방안이다.

대한건설협회에 따르면 이와 같이

경영 정보

시행할 경우 현행 최저가 낙찰률보다 약 4~5% 높은 78% 내외에서 낙찰률이 형성될 것을 기대할 수 있다고 한다.

적정 공사비 확보를 위해 금년도 업계에서 가장 많은 노력을 기울였던 것은 뭐니 뭐니 해도 실적공사비제도 일 것이다. 이러한 노력이 결실을 맺어 지난 9월 24일 정부는 「국가계약법」 시행령 및 시행규칙 일부 개정안을 입법 예고하였다.

이는 실적공사비 명칭을 변경하고 그 산정 방식을 개선하는 것을 주내용으로 하고 있다. 즉, 현행 '실적공사비'라는 명칭을 '표준시장단가'로 변경하는 한편, 산정 방식도 이미 수행한 공사의 계약 단가를 기초로 결정하던 것을 개정안에서는 '계약 단가·입찰 단가·시공 단가' 등을 기초로 시장 및 시공 상황을 고려하여 결정하는 것으로 변경한 것이다. 물론, 아직 표준 시장가격에 물가 변동지수 등 다양한 요인들을 어떻게 반영할 것이며, 그 관리의 주체는 누가 될 것인가에 대해 합의된 사항은 없지만, 업계의 숙원이었던 실적공사비 제도의 불합리성을 개선하는 데 민관이 함께 지혜를 모을 수 있는 단초가 제공되었다는 점에서 2015년에는 보다 긍정적인 변화가 있을 것으로 기대된다.

윤리 경영, 불공정 거래 개선 요구 확대

금년도 건설업계를 뜨겁게 달구었던 화두 중에 하나가 바로 입찰 담합 문제이다. 건설업 입찰제도의 구조적인 문제, 4대강 사업의 담합을 둘러싼 건설업계의 호소에도 불구하고 4대강 사업의 입찰 담합 사건 이후 건설업계에는 윤리 경영에 대한 사회적 인 요구가 확대되고 있다.

이에 따라 대다수 기업들이 윤리 경영에 대한 직원 교육을 강화하는 등 대책 마련에 분주하다. 현재 세계적으로 기업의 사회적 책임을 요구하는 경향이 높아짐에 따라 향후 건설업계에도 윤리 경영과 사회적 책임 이행에 대한 보다 엄격한 잣대가 적용될 것이다.

다른 한편으로, 공공 발주기관의 불공정 거래 행위 및 원도급자의 불공정 거래 행위에 대한 대책도 강화되고 있다. 기재부는 금년 중 '슈퍼갑 불공정 관행 근절 대책(甲질 방지 대책)'을 마련하여 2015년부터 '공공기관 불공정 관행 개선 TF'를 운영할 예정이다.

이와 더불어 하도급 대금, 건설기계 대여대금 지급보증서 미발급 업체 적발 강화, 하도급 대금과 관련하여 기성금을 어음으로 지급하는 경우 공정위와 협업을 통한 조사 강화, 하도급 대금 적정성 관련 위원회 구성 타

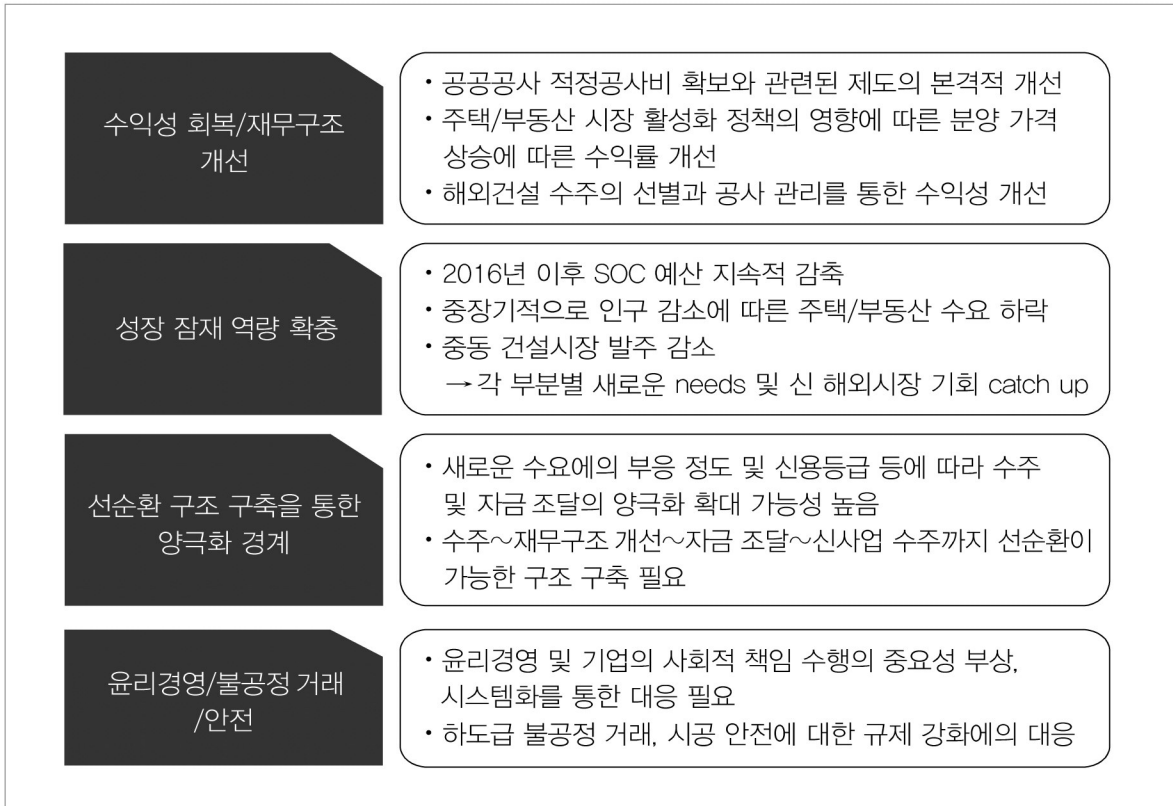
당성 검토 등 불공정 하도급 관련 규제 역시 강화될 것으로 전망된다.

부동산 대책의 긍정적 효과 기대

2015년 부동산시장은 2013년과 2014년에 걸쳐 시행된 부동산 정책과 저금리 정책이 긍정적인 효과를 나타내면서 상승세를 탈 전망이다. 현재 부동산 관련 규제는 분양가상한제와 초과이익환수제 등 재건축 관련 규제를 제외하고 대부분 폐지되거나 완화되었다. 이에 따라 2014년 들어 주택 거래가 지속적으로 늘면서 주택 시장이 회복되고 있다는 기대감이 확산되고 있다. 특히, 9·1대책은 수도권 재건축 아파트를 중심으로 거래량 증가와 가격 상승에 기폭제 역할을 한 것으로 평가된다.

이와 더불어 지속적인 금리 인하 정책은 시중의 자금을 부동산으로 돌리도록 하는 지원 역할을 수행하였다. 즉, 두 차례에 걸친 정책 금리 인하에 따른 주택담보대출 금리의 추가적 하락으로 소비자들의 주택 구매력도 상승할 것으로 전망된다. 이에 부가하여 지난 10월 23일에는 부동산 중개 수수료 개편안에 따른 수수료 인하 정책까지 가세, 주택시장 부양을 위한 정책이 지속적으로 추진되면서 내년도 주택·부동산 시장 전망을 밝게 하고 있다.

〈그림 1〉 2015년 경영 전략의 키워드



세계 건설시장, 5.2% 성장한 10.6조 달러 규모로

2013년 어닝 쇼크에도 불구하고 최근 대형 건설업체들은 해외 시장 진출에 더욱 공세적인 행보를 보이고 있다. 더욱이 2015년 이후 국내 건설 시장의 본격적인 저성장이 전망됨에 따라 대형 건설업체들의 경우 해외 시장에서 새로운 성장 동력의 확보가 불가피해질 전망이다.

Global Insight에 따르면 2015년

해외 건설시장은 전년도 대비 5.2%(2005년 불변가격 기준)의 성장률을 나타낼 것으로 전망되고 있다. 이는 2014년도 성장률인 4.6%보다 높은 수치로 세계 경제의 회복세를 반영하여 건설경기도 회복세를 보일 것으로 전망하고 있다. 또한, 세계 189개국 GDP에서 차지하는 건설 투자의 규모도 13.8%(2014년 13.1%)로 증가할 것이라고 하니 물량 측면에서는 긍정적으로 전망된다. 다만, 우리

의 주력 시장인 중동이 금년에 발발한 이라크 내전의 확대와 유가 하락 등으로 발주가 감소될 가능성이 있으며, 해외 시장의 상품 및 발주 트렌드에도 변화가 있으므로 이에 대한 대응이 필요하다.

내년 이후 위한 역량 충전해야

지금까지 2015년 건설 경영에 영향을 미칠 주요 이슈들을 점검해보았듯이, 2015년 건설 경영 전략 수립의

경영 정보

〈그림 2〉 사업 부문별 전략 방안

구분	전략 추진 방안
국내 공공	<ul style="list-style-type: none"> • 프로젝트 수익성 제고 및 SOC 예산 증대에 따른 수주력 강화(조직/인력 강화) • 새로운 수요인 안전시설, 유지보수, SOC 질적 제고에 대응한 적정 기술 확보 및 조직/인력 체계 정비 및 확보 • 설계~시공~유지보수의 Life Cycle 전 단계에 걸친 안전 규제 강화에 대응(지반 침하, 내진 등) • 윤리경영 및 불공정 거래 방지를 위한 매뉴얼 작성 등 시스템 구축 및 교육을 통한 인식 제고
국내 민간	<ul style="list-style-type: none"> • 수도권 재건축 활성화에 대응한 조직력 확보, 도시재생사업 활성화 대응 • 개발 호재 지역 외 지방 주택사업에 대한 재검토 및 정비 • 주택 및 상가 임대사업 본격화 → 자산관리(Property management) 시대 개막에 대응 • Developing 시대의 새로운 전개 → 부동산의 기획, 자금 조달 및 임대 관리 기능의 확보 • 금리 변화 추이 지속적 monitoring • 기획제안 민자사업을 위한 기획, F/S 역량 확보
해외 사업	<ul style="list-style-type: none"> • 기존 수주 사업에 대한 지속적 관리를 통해 비용 과다(cost overrun) 관리 • 이라크 등 중동 지역의 현장 관리 및 발주처와의 사후 대책 정비 • 중동 외 지역에서의 수주를 위한 국내외 네트워크 구축 • 해외사업 물량의 적절한 portfolio 관리 및 사전 견적 능력 제고 • 공사/정부와의 공조 체제 강화 및 정책 지원 자금 활용 방안 강구

키워드(key-words)는 ① 수익성 회복과 재무구조 개선, ② 성장 잠재력 확충, ③ 선순환 구조 구축을 통한 양극화에 대한 경제, ④ 윤리 경영/ 불공정 거래 및 안전의 네 가지로 정리해볼 수 있을 것 같다. 즉, 공공공사 제도 개선 및 주택·부동산 시장 회복에 부응하여 최악의 상태로 악화된 수익성 개선을 통하여 재무구조를 재정비하는 한편, 2016년부터 진행

될 SOC 예산 감축과 인구 감소에 따른 주택 수요 하락에 대비하여 새로운 needs와 시장 기회를 포착(catch-up)할 수 있는 성장 잠재력을 확충하여야 할 것이다. 또한, 새로운 수요에의 부응 정도 및 신용등급 등에 따라 수주 및 자금 조달의 양극화가 확대될 가능성이 높으므로 수주-재무구조 개선-자금 조달-신사업까지 선순환이 가능한

구조의 구축이 필요하다. 나아가 윤리 경영 및 기업의 사회적 책임 수행을 위한 시스템을 구축하는 한편, 하도급 불공정 거래, 시공 안전에 대한 규제 강화에 대응하여야 할 것이다. 이러한 전략 방향 하에 보다 구체적인 사업 부문별 전략 방안을 제시해보면 〈그림 2〉와 같다. CERIK