

'93년도 건설경기 전망

완만한 회복세 예상되나 수주환경은 악화될 전망

“

'93년 국내 건설경기는 사회간접자본시설 투자 및 건축규제해제, 건설투자증가 등으로 완만한 회복세가 예상되나 건설업면허발급에 따른 신규건설업체의 참여와 최저가낙찰제시행 등의 여파로 수주환경은 악화될 것으로 전망하고 있다.

”

선행지표인 건축허가와 건설수주의 10%대 증가로 93년도 건설경기는 완만한 회복세로 돌아설 것으로 전망되나 지난해 신규면허발급으로 국내 일반건설업체수는 89년 면허발급이전 4백 60개사에서 92년말 현재 1천7백1개사로 무려 3.7%배가 늘어난 반면 국내건설시장규모가 89년 16조1천97억원에서 93년 39조5천9백억원으로 2.4배 늘어나는데 그쳐 어느해보다 일감부족현상이 심화될 전망이어서 치열한 수주경쟁이 불가피할 뿐만아니라 건설업체의 살림살이가 더욱 어려워지리라는 것은 불을 보는 듯이 뻔한 일이다.

특히 93년도부터는 입찰제도가 바뀌어 예정가격 20억원 미만공사(제한적 저가심사제 적용)를 제외한 모든 공공공사에 최저가낙찰제가 시행돼 고가수주가 사실상 어렵게 됐다.

이와함께 오는 7월부터는 1백억원 이상의 대형공사중 고속도로공사·댐·지하철 등에 한해 정부가 입찰참가자격을 미리 심사해 적격자만이 입찰참가할 수 있도록 하는 PQ제가 도입되고 복합공사입찰 때 토목·건축 등 각 공종별도 등급도액이 적용 공사수주범위가 더 축소돼 상대적으로 수주가 어렵게 됐다.

지난 90년 5월 이후 10차에 걸친 건축규제조치에 따라 91년 92년중 전년대비 각각 9.7%와 16.3%가 감소한 건축허가면적은 주택건설물량할당제와 건축허가제한해제로 93년도에는 9천8백11만2천㎡에 이를 것으로 건설부는 전망했다.

그러나 9천8백11만2천㎡의 총건축허가예상면적은 지난 89년의 8천8백61만5천㎡에 비해 10.7

%가 늘어난 것이나 90년 1억1천6백41만9천㎡에 비해서는 15.7%, 91년 1억5백18만4천㎡에 비해서는 6.7%가 감소한 것이다.

'93년도 해외건설은 동남아지역을 중심으로 45~51억달러어치의 신규공사수주가 예상, 주요 해외건설업체들은 수주목표를 지난해보다 1.5~2배 이상 늘려 잡고 있다.

건설경기의 동행지표인 건설투자는 전반적으로 '92년도보다 2~4%선에서 증가할 것이라고 예측하고 있다.

建協은 92년 4·4분기 이후 건축규제완화와 대형 토목공사의 집중발주에 힘입어 건설부문의 투자가 회복국면으로 진입하고 있다고 보고 93년도에도 고속철전공공사 등 공공부문의 건설이 증가세 보일 것으로 예상하고 있으며 부동산경기 침체의 계속으로 주택건설물량의 감소추세가 이어질 것이라고 전망했다.

또 '93년 건설공사계약액(경상가격 기준)을 39조5천9백억원 정도로 추정하고 이중 2조2천5백억원 정도가 신규건설업체의 주거용건설공사분에 해당된다고 분석, 실제 증가율은 8%에 그칠 것이라고 내다봤다.

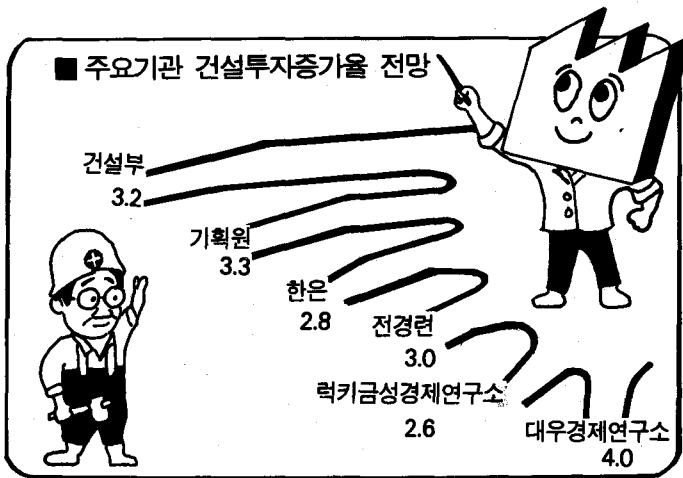
39조5천9백억원의 건설공사계약액은 지난해(34조7천2백억원 추정)보다 14.0%가 늘어난 것이다.

공공부문의 계약액은 17조5백억원으로 지난해 잠정추정치 15조3천5백억원보다 11.1%의 증가가 예상되나 지난해 증가율 24.2%의 절반에도 미치지 못할 것으로 建協은 내다봤으며, 민간부

문 계약액은 외형상 지난해 보다 16.4%가 늘어난 22조5천4백억원에 이르나 신규 면허업체분인 2조 2천5백억원을 제외하면 실제로는 4.7%증가한 20조2천9백억원에 그칠 것이라고 전망했다.

특히 현재 진행중에 있는 UR서비스협상 및 GATT 정부조달협상타결 가능성이 어느 정도 가시화되고 있는 점을 고려할 때 국내 건설환경의 급격한 변화가 예상되고 있다.

최근의 GATT정부조달협상추진과정으로 볼 때 국내 건설시장개방 대



상에 전문공사와 지방정부시행공사도 추가될 것으로 전망돼 이에대한 업계의 대책도 강구돼야 할 것이다.

한편 용역 등 업계는 정부의 감리강화방침, 사회간접자본시설투자확대 등으로 시장전망은 밝을 것으로 예상되나 대가기준비용미흡 등 제도적 정비가 뒤따르지 못해 경영의 호전을 기대하기는 어려울 전망이다.

그러면 건축·해외건설·용역·설계 및 감리 등의 분야에 대한 전망을 알아보기로 한다.

■ 건축

'93년도 건축물은 총건축허가예상면적의 75% 선인 7천3백58만여㎡가 착공되고 3~6월중에 착공리시를 이룰 것으로 예상된다.

정부의 건축부문은 ① 교육환경개선사업 ② 문화시설과 체육 ③ 주택건설 ④ 청소년 시설예산이 감소한데다 공공단체와 기타 부문에서 3년간 투자실적이 담보상태에 머물고 있고 지자체의 건설관련시설투자가 마무리단계에 있어 지난해 수준의 공사계약을 기대하기가 어려울 전망이다.

국토개발연구원 전망에 의하면 '93년도 건축허가면적은 주거용의 경우 국민주택규모 이하의 주택을 중심으로 한 유효수요에 힘입어 지난해보다 4.3% 증가한 5천3백27만5천㎡ 수준, 비주거용의 경우 상업용 건축규제해제 등으로 지난해보다 21.1%가 증가한 4천4백83만6천㎡수준에 이를 것으로 예측됐다.

주택건설은 전체 50~60만호 수준으로 민간에서 30~35만호, 공공에서 20~25만호가 각각 건립될 계획이다.

■ 해외건설

'93년도 해외건설은 동남아 시장을 중심으로 45~51억 달러어치의 신규공사수주가 예상되어 큰 폭의 수주신장이 전망되는 가운데 국내 경기부진을 타개하는 주요 활로로 해외건설이 부각되고 있다.

해외건설협회는 국내 건설업체들이 해외건설 시장에서 거둬들일 적정 수주규모를 지난해보다 최소 43% 최고 61% 수준의 신장을 이룰 것으로 전망, 현대·대우·대림·삼성 등 국내 10대 해



외건설업체들의 총수주목표(80% 수준)보다 전망치를 다소 낮춰 잡고 있다.

[1] 지역별 수주실적(예상)

- ① 아시아 : 30~35억 달러(전년대비 43~66% 증가)
- ② 중동 : 10억 달러(82% 증가)
- ③ 태평양·북미 : 1~2억 달러
- ④ 유럽 등 기타 지역 : 1억 달러

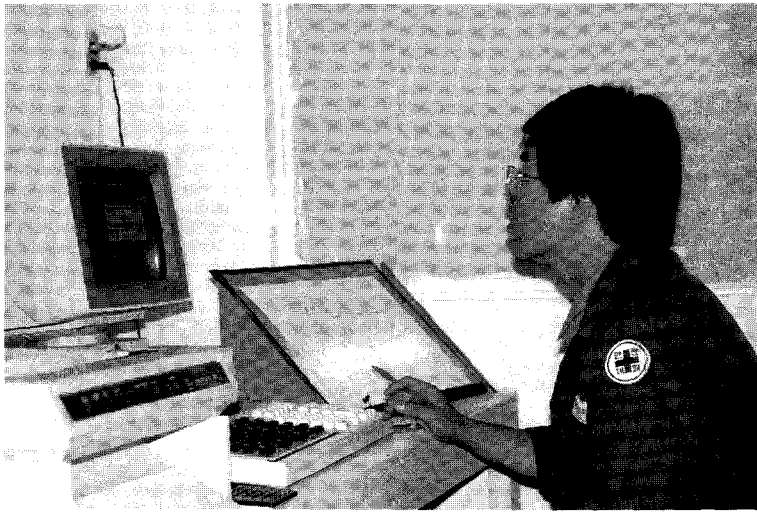
[2] 관련업계 낙관적 수주전망 근거

- ① 우리의 해외건설이 정체에서 벗어나 안정적 수주기반 확보
- ② 사회간접자본시설확충에 박차를 가하는 동남아 시장규모의 확대일로
- ③ 국내업체의 국제화·개방화에 따른 대외지향성
- ④ 복수도급허가와 진출지정제폐지 및 延拂금융지원 등 제도적인 장치 마련
- ⑤ 중국과 베트남 수교에 따른 시장접근성제고 등 대외적인 수주환경 개선
- ⑥ 걸프전쟁 이후 중동지역의 발주여건회복 등

한편 대만은 우리나라의 신정부가 들어선 후에 민간차원의 경제교류채널을 가동시킬 방침이어서 단교 이후 일시에 공공공사입찰가격을 박탈당한 관련업계의 숨통이 열릴 것으로 전망된다.

[3] 건설한국의 지향점

- ① 고부가가치창출의 사업개발능력 고양
- ② 기술경쟁력강화
- ③ 선진 건설관리(CM)역량 배양 등



어느해보다 일감부족현상이 심화될 전망이어서 치열한 수주경쟁이 불가피할 뿐만 아니라 건설업체의 살림살이가 더욱 어려워지리라는 것은 볼보듯이 뻔한 노릇이다.

■ 용역·설계·감리

현대·대우·대림 등 플랜트 부문을 다루는 대형엔지니어링 업체들은 93년도에도 매출과 수주면에서 의욕적인 목표를 세우고 있다.

그러나 건설기술용역업체는

- ① 업체의 난립
- ② 건설경기위축
- ③ 입찰제도의 최저가제 전환 등

수주환경의 악화로 향후 전망을 극히 불투명하게 보고 있다.

[1] 산업설비 업계

지난해 해외영업실적이 두드러져 대부분 매출 및 수주액 규모가 연초목표보다 20~50% 늘어날 것으로 잠정추계.

그러나 ① 해외건설업면허의 대량발급 ② 시공사 금융제도의 미흡 ③ 중국 등 북방국가들과의 투자보장미비 등 몇몇 요소가 수주목표 달성에 부담이 되고 있다는 분석이다.

[2] 건축사업계

건축규제가 전면 해제돼 업계에 막혔던 숨통을 터 줄 것으로 기대되나 부동산경기침체 여파로 전반적인 흐름에 큰 영향을 미치지 어렵다는 업계의 지배적 관측이다.

그리고 ① 설계와 감리의 분리실시문제 ② 건축사 사무소의 대형화 및 전문화 ③ UR에 따른

설계시장개방 등의 문제가 산적되어 있어 93년도 한해는 건축사업계의 과감한체질개선이 요구되고 있다.

[3] 건설기술용역업계

업계는 전년수준을 겨우 유지하거나 다소 밀들 것으로 예측하고 있다.

93년도에 ① 등록제의 신고제 전환에 따른 업체난립 가속화 ② 기술사의 개인사무실 개설 허용 ③ 지난해 대형프로젝트의 조기발주 ④ 최저가입찰제도 도입 등 수주환경이 더욱 악화될 것으로 전망되고 있다.

[4] 감리전문업계

건설시장개방과 관련해 감리의 역할이 증대되고 있는데다 정부도 건설공사의 품질확보방안의 하나로 감리를 강화한다는 방침을 세우고 있어 93년이 민간감리제도의 새 장을 여는 한해가 될 것으로 기대하고 있다.

이와관련 업계에서는 민간감리제도가 뿌리를 내리기 위해서는 감리개념정립을 통한 시공자와 감리자의 역할 분담 및 책임의식제고, 감리수준 향상 등 업계 나름대로의 노력이 필요한 시기라고 강조하고 있다.

한편 母法인 건설기술관리법에 대한 보완도 연내 이루어져 업계의 숙원인 용역대가기준이 마련되는 등 수주환경도 개선될 것으로 기대를 모으고 있다.