

## 부동산시장 침체로 건설사 93.8%가 '어렵다'

공사물량 감소 · 자금조달 애로 · 미분양 · 미입주 증가 등이 주 요인



부동산경기 침체에 따라 거의 모든 건설사가 어려움에 직면해 있고 절반 가까운 업체는 이를 극복할 대책도 없는 것으로 조사됐다.

대한상공회의소가 전국 600개 건설사를 대상으로 실시한 '건설업계의 애로실태와 정책지원과제' 조사에 따르면, 응답기업의 93.8%가 경영여건이 어려워지고 있거나 이미 견디기 힘든 상황인 것으로 나타났다.

어려운 이유로는 '공사물량 감소(51.1%)'를 꼽은 경우가 가장 많았고 이어 '자금조달 애로(25.4%)', '미분양·미입주 증가(17.3%)', '원자재가격 상승(6.2%)' 순이었다.

부동산시장 침체를 극복하기 위해 어떤 조치를 취하고 있는 지 묻는 질문에 대해서는 '필요하지만 별다른 대책없다'고 답한 기업은 46.1%인 반면 '구조조정 추진'이나 '신사업 진출'은 각각 38.0%, 12.4%에 불과해 부동산 침체가 지속될 경우 건설사의 연쇄도산 가능성이 큰 것으로 분석됐다. "대

책마련의 필요성 못 느낀다' 2.6%, '휴·폐업 예정' 0.9%' 실제로 지방 소재 A건설사는 주택분양을 포기하고 최근 각광받는 태양광사업쪽으로 진출을 추진하고 있으나 전문인력과 여유자금이 부족해 어려움을 겪고 있다. A사는 그나마 중견 건설사라 형편이 나은 편이다 하청건설업체인 B사는 민간공사 수주가 끊기자 새롭게 환경시설공사를 타진했지만 진입규제와 심한 경쟁에 막혀 무산됐다. 이와 관련 B사 관계자는 "올해는 관급공사와 비용절감으로 어떻게든 버티는데 내년엔 관급공사마저 30%가량 줄일 것이라는 소식이 들려 걱정"이라며 "정부정책이 나오지 않는 한 활로가 안보인다"고 말했다.

업체는 정부의 부동산정책에 대해서도 "문제가 있다"고 평가했다. 응답기업의 3/4이 미분양주택 구입정책이 '별도움 안된다'고 답한 가운데 '매입대상 제한(62.4%)'과 '매입가격이 낮아서(24.5%)'를 주된 이유로 들었다.

또 지난 6월말로 건설사 신용위험평가가 끝난 만큼 자금공급이 정상화되어야 함에도 자금조달여건이 '개선됐다'는 응답비율은 0.4%에 그쳤고 오히려 '악화됐다'는 경우가 30.2%에 이르렀다. '별반 다르지 않다' 69.4%

대한상의는 "지금 건설업계는 대형건설사와 관련 협력업체를 제외하고 사실상 패닉상태"라며 "연착륙이나 활성화가 아니라 건설산업의 붕괴를 고민할 시점"이라 강조했다.

또한 향후 부동산거래에 대해 '특단의 대책이 없는 한 침체 지속'이라는 응답이 59.8%로 가장 많았으며 '수요가 없어 대책 나와도 회복 난망'이 27.8%로 나와 부동산시장을 암울하게 전망했다.

이에 부동산거래 활성화를 위해서는 '주택담보 대출 완화(45.3%)'를 가장 중요하다고 꼽았고 다음으로 '양도세·종부세 등 부동산세제 감면 확대(29.7%)', '무주택자 구입자금 지원 및 소득공제 확충(15.0%)', '보금자리주택 공급시기 유예(10.0%)' 등의 순이었다.

한편 건설업 지원방안으로는 응답기업의 56.8%가 '규제 완화'를 주문했고 '관급공사 확대(23.5%)', '택지가격 할인 및 대금납부기한 유예(13.2%)' 등

도 필요하다고 답했다.

규제완화 과제로는 ▶분양가상한제 폐지 ▶토지거래허가제 해제 ▶각종 부담금을 부과하는 개발이익환수제 개선을 들었다.

대한상의 이동근 부회장은 "건설경기는 지역경제에서 차지하는 비중이 크고 건설업 위기는 금융시장 불안과 경제 불황으로 확산될 가능성이 높다"면서 "따라서 DTI 적용대상지역 축소(수도권 전역 → 주택투기지역), 다주택자 양도세 종과제 폐지, 종부세 세율인하 등의 부양정책을 시급히 마련·시행하고 국회에 계류중인 주택법 개정안도 조속히 통과되어야 할 것"이라고 말했다.

## 생각의 차이가 운명을 가른다

생각의 차이가 운명을 가른다.

미국 서부개척 시대, 한 철도회사에 새로운 사장이 부임하여 현장을 순시할때 었습니다. 직원 가 운데 수염이 덩수룩한 사람이 사장에게 다가와 손을 덥석 잡고 이렇게 말했습니다.

"여보게. 날세. 정말 반갑네.

자네와 나는 20년 전 텍사스에서 하루 5달러를 벌기위해 같이 일했었지, 기억이 나는가?"  
사장도 그를 알아보고는 반가이 포옹했습니다. 그리고 이렇게 말했습니다.

"정말 반갑네. 그런데 20년 전에 자네는 5달러를 벌기위해 일했는가?  
나는 온전히 철도발전을 생각하며 일했다네."

두 사람의 운명을 가른 것은 무엇일까요?

답은 생각의 차이, 즉 자기직업에 대한 철학의 차이였습니다.

동일조건이었지만 한 사람은 하루 5달러를 벌기위해, 한 사람은 철도 발전의 주역이 되겠다는 생각을 바탕으로 깔고 일을 했습니다.

아시아경제 권대우회장 칼럼에서 인용했습니다.