

특집

건설 CEO 100인에게 묻다

건설시장 규모 - '현상 유지 후 정체·축소' 74%

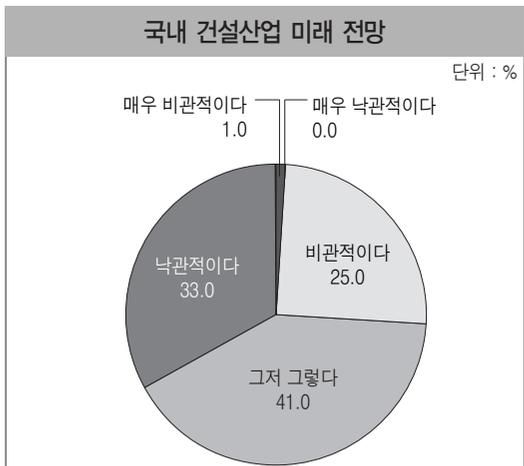
- 핵심 생존 전략은 '수익성 위주의 선별 수주'와 '해외시장 진출' -

이 흥 일 | 한국건설산업연구원 연구위원
hilee@cerik.re.kr

건설업 미래 '낙관적' 33%

우선 건설 CEO들이 우리나라 건설산업의 미래에 대해 어떻게 전망하는지 질문한 결과, '그저 그렇다'는 응답이 41% 비중을 차지해 가장 많았다. '매우 낙관적'이라는 응답은 없었고, '매우 비관적'이라는 응답도 1.0% 비중밖에 그쳐 건설 CEO들은 우리나라 건설업의 미래에 대해 매우 낙관적으로도, 또한 매우 비관적으로도 보지 않는 것으로 나

타났다. 한편, 건설산업의 미래가 '비관적'이라는 응답 비중은 25.0%, '낙관적'이라고 응답한 비중은 33.0%에 달해 낙관적이라고 응답한 비중이 비관적이라고 응답한 비중에 비해 좀 더 높았다. 낙관적이라고 응답한 결과를 보다 세분화하여 업체 규모별로 살펴본 결과, 도급순위 1~100위 업체는 51.4%, 101~200위 업체는 37.0%, 201위 이하 업체는 13.2%의 응답자가 낙관적이라고 응답했다.

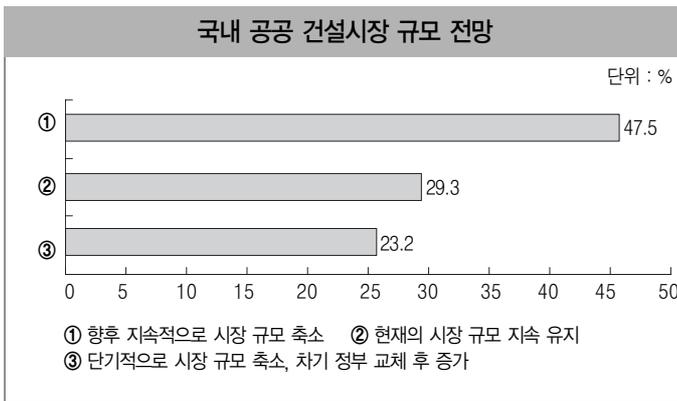
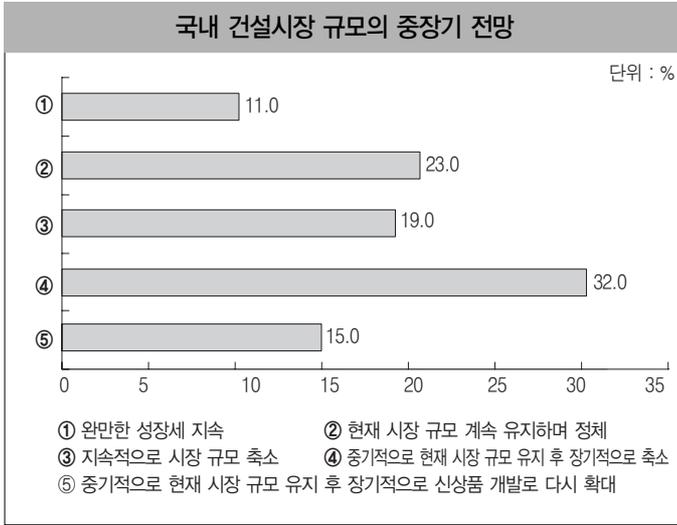


건설시장 - '현상 유지 및 축소' 전망

다음으로, 국내 건설시장의 중장기 전망에 대해 질문한 결과, 중장기적으로 '현재 시장 규모를 유지한 후 장기적으로 축소될 것'이라는 응답 비중이 32.0%로 가장 높았다. '현재 시장 규모를 계속 유지하며 정체되어 있을 것'이라는 응답 비중이 두 번째로 높았고, '지속적으로 시장 규모가 축소될 것'이라는 응답 비중도 19%에 달했다. 반면, '완만한 성장세를 지속할 것'이라는 응답 비중은 11%에 그쳐 응답률이 가장 낮았다. 결국 건설 CEO들은 국내 건설시장 규모가

※ 설문조사는 한국건설산업연구원과 여론조사 전문 기관인 ㈜다빈치리서치코리아가 공동으로 '건설 경영 및 건설 이슈 변화와 미래 성장 동력'을 조사하기 위하여 2010년 시공능력평가액 기준으로 도급 순위 400위 이내 업체 최고 경영자(CEO)를 대상으로 실시하였음. 조사 기간은 2010년 12월 23일부터 2011년 1월 16일까지이며, 총 100명(100위 이내 35명, 101~200위 27명, 201위 이하 38명)이 응답하였음.

특집 건설 CEO 100인에게 묻다



중장기적으로 성장하기보다는 단기 혹은 중기적으로 정체되었다가 언젠가는 축소될 것으로 전망하는 의견이 다수인 것으로 나타났다. 한편, '중기적으로 현재 시장 규모를 유지한 후 장기적으로 신상품 개발로 다시 확대될 것'이라는 응답 비중도 15%에 달해 장기적으로는 신상품 개발에 대한 기대도 상당한 것으로 나타났다. 이렇게 신상품 개발로 장기적으로 시장 규모가 확대될 것이라고 응답한 결과를 업체 규모별로 나눠 살펴보면 도급 순위 1~100위 업체는 20.0%, 101~200위 업체는 11.1%, 201위 이하 업체

는 13.2%의 응답 비중을 기록해 100위 이내 업체의 CEO가 신상품 개발로 인한 시장 확대에 대해 더 많은 기대를 가지고 있는 것으로 나타났다.

2010년 이후 급속히 침체되고 있는 국내 공공 건설시장에 대한 향후 전망에 대해 질문한 결과, '향후 지속적으로 시장 규모가 축소될 것'이라는 응답 비중(47.5%)이 가장 높았다. '현재의 시장 규모를 지속 유지할 것'이라는 응답 비중은 29.3%, '단기적으로 축소된 이후 차기 정부에서 다시 증가할 것'이라는 응답 비중이 23.2%를 기록했다. 결국 건설 CEO들은 향후 공공 시장에 대해 부정적으로 보는 시각이 더 많음을 알 수 있다. 공공 시장 규모가 지속적으로 축소될 것이라는 응답 결과를 업체 규모별로 세분해보면 도급 순위 1~100위 업

체는 45.7%, 101~200위 업체는 38.5%, 201위 이하 업체는 55.3%의 응답 비중을 기록해 201위 이하의 업체가 향후 공공 시장에 대해 더욱 부정적으로 인식하는 것으로 나타났다.

주택시장 침체... '좀 더 지속'

최근 조금씩 회복세를 보이고 있는 주택시장의 향후 전망에 대해 질문한 결과, '단기적으로 침체가 좀 더 지속된 후 회복될 것'이라는 응답의 비중이 66%로 압도적 우위를 차지했다. '2011년부터 회복될 것'

이라는 응답 비중은 11%에 불과했고, '장기적으로 침체를 지속할 것'이라는 응답 비중도 21%에 달했다.

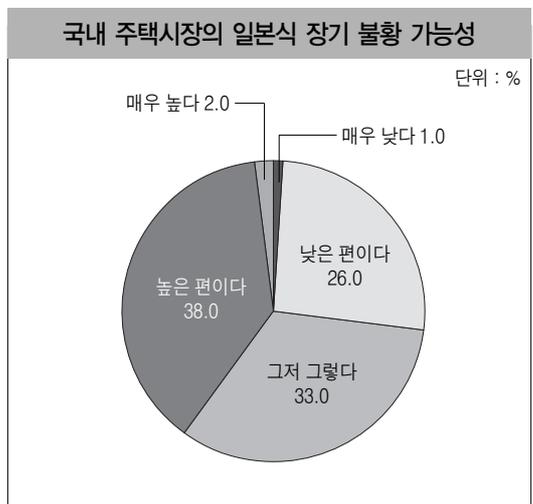
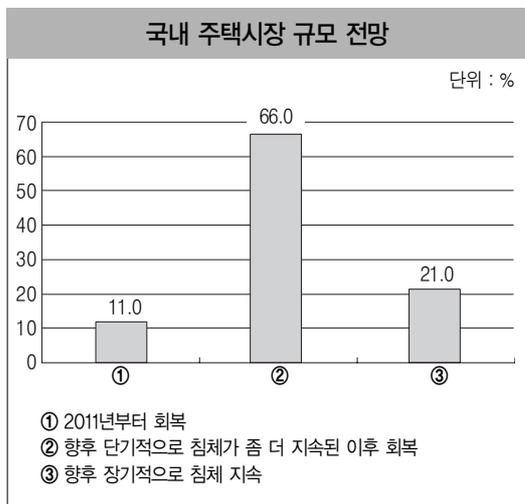
주택시장이 극심한 침체를 보이고 있는 원인에 대해 질문한 결과, 1순위로 가장 많이 지목된 원인은 글로벌 금융위기 후 국내 경제 침체(28.0%)였다. 다음으로 인구 구조 및 가구수 변동에 따른 주택 수요 감소(18.0%), 높은 분양가(12.0%)가 그 뒤를 이었다. 2순위로 지목된 원인으로는 구매력을 갖춘 실수요자 부족(19.0%), 인구 구조 및 가구수 변동에 따른 주택 수요 감소(18.0%), 정부의 적절한 주택 정책 미흡(14.0%), 높은 분양가(12.0%) 등이었다. 3순위로는 정부의 적절한 주택 정책 미흡(25.0%), 인구 구조 및 가구수 변동에 따른 주택 수요 감소(13.0%), 글로벌 금융위기 후 국내 경제 침체(12.0%), 수요 대비 공급 과잉(12.0%) 등이 상대적으로 많이 지목되었다. 결국 건설 CEO들은 현재 주택시장의 침체가 국내 경제 침체, 주택 수요 감소, 정부 정책 미흡, 공급 과잉 및 높은 분양가 등의 복합적 요인에 의해 초래된 것으로 인식하는 것으로 나타났다.

다음으로, 우리나라 주택시장이 일본식 장기 불황

을 겪을 가능성에 대해 질문한 결과, 가능성이 높다는 응답이 가능성이 낮다는 응답보다는 비중이 다소 높은 것으로 나타났다. 가능성이 낮은 편이라는 응답도 26%에 달한 것을 볼 때 건설 CEO들이 우리나라 주택시장의 일본식 장기 불황 가능성을 전반적으로 높게 보는 것은 아닌 것으로 나타났다.

성장 유망주 - '녹색 에너지'

세부 건설 상품별로 성장 가능성에 대해 질문한 결과, 1순위 건설 상품으로 가장 많은 응답 결과를 얻은 상품은 원자력/풍력 등의 녹색 에너지 사업(응답 비중 38%)이었다. 다음으로는 신기술 접목 대규모 토목사업(15%), 고속철도 등 최첨단 교통시설(12%) 등이 1순위 건설 상품으로 비교적 많은 응답 결과를 얻었다. 2순위 건설 상품으로도 녹색 에너지 사업이 역시 가장 높은 응답 비중(23%)을 차지하였고, 상하수도 처리/담수화 등 물 관련 사업(18%), 신기술 접목 대규모 토목사업(11%) 등이 그 뒤를 이었다. 3순위 건설 상품으로는 환경 복원 사업(17.2%), 물 관련 사업(16.2%), 녹색 에너지 사업(15.2%) 등의 응답 비중



특집 건설 CEO 100인에게 묻다

이 높았다. 이상의 결과를 종합해볼 때 건설 CEO들은 녹색 에너지 사업을 가장 유망한 건설 상품으로 인식하고 있으며, 이 외 신기술 접목 대규모 토목사업, 최첨단 교통시설, 물 관련 사업, 환경 복원 사업 등을 유망하게 평가하는 것으로 종합할 수 있다.

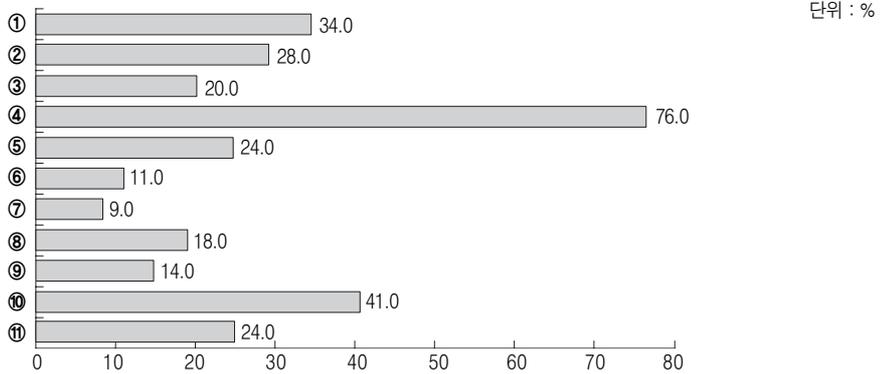
생존 키워드는 '수익성' 과 '해외'

경영 환경 변화에 따른 최근 회사 경영 방침의 가장 큰 변화에 대해 질문한 결과, '자금 관리의 강화'가 28%의 응답 비중을 차지해 가장 높게 나타났고, 다음으로 '핵심 부서 위주의 조직 개편 및 인력 슬림화'가 22%로 높은 응답 비중을 차지했다. 이러한 응답 결과는 최근 상황이 기업의 입장에서는 현금 유동성을 확보하고 구조조정을 추진해야만 하는 위기 상황임을 나타낸다. 아울러 향후 무한 경쟁 시대에서의 생존 전략을 질문한 결과, '수익성 위주의 선별 수주'(40.4%), '해외시장 진출'(20.2%)이 높은 응답 비

중을 차지했다. 해외시장 진출 응답 결과를 업체 규모별로 나눠 살펴보면 도급순위 1~100위 업체가 31.4%, 101~200위 업체는 19.2%, 201위 이하 업체는 10.5%의 응답 비중을 기록해 역시 대규모 업체일 수록 해외시장 진출을 적극 모색하고 있는 것으로 나타났다.

마지막으로, 사업부서의 확대·축소 등 개편 방향에 대해 질문한 결과, '현행대로 조직을 유지'한다는 응답 비중이 53%를 차지했고, '사업부서를 확대'하겠다는 응답 비중도 27%를 차지했다. 반면, '사업부서를 축소'하겠다는 응답은 4%에 그쳐 대외적인 경영 여건이 좋지 않은 가운데서도 사업부서 축소에는 신중한 것으로 나타났다. 그리고 사업부서를 축소하겠다고 응답한 CEO들 중 25%는 '주택사업 부서', 25%는 '개발사업 부서'를 축소하겠다고 응답해 최근 시장 상황이 악화된 주택 및 개발 사업에 대해 구조조정을 실시할 계획인 것으로 나타났다. CERIK

향후 성장 유망 건설 상품



주 : 건설 상품별 응답 비중은 1순위, 2순위, 3순위 응답 결과를 합산한 비중임.

- ① 신기술 접목 대규모 토목사업(초장대 교량, 대심도 터널 등)
- ② 고속철도 등 최첨단 교통시설
- ③ 첨단 건축사업(인텔리전트 빌딩, 초고층 빌딩 등)
- ④ 녹색 에너지 사업(원자력/조력/풍력 등)
- ⑤ 녹색 빌딩/주택사업
- ⑥ 재개발·재건축 사업
- ⑦ 공동주택/오피스빌딩 리모델링
- ⑧ 개발사업(도심 개발, 관광/레저단지 개발 등)
- ⑨ 석유/천연가스 관련 화학 플랜트
- ⑩ 물 관련 사업(상하수도 처리, 담수화 등)
- ⑪ 환경 복원 사업(정계천 복원, 오염 토지 복원 등)