適者生存 - 중소 업계, 구조조정의 터널로 들어서나

- 겸업제한폐지여부가분수령될듯, 체계적전략으로치열한대처를-

중소 건설업이 벼랑 끝으로 내몰리고 있다. 경영환경이극도로악화되고있는것이다. 중소건설업체들은앞으로어떻게 살아가야 할까? 요즈음 건설업 시장 환경의 변화를 보면서스스로던지는 질문이다. 어느 중소 건설업체 임원은 최근의 상황을 가리켜 울고 싶지만 울 기운도 없다고 말한다. 많은 중소 건설업체들이 앞으로의 살아갈 길에 대한희망을갖지못하고체념한상태라는 말처럼들려온다. 미래가 없다고 느끼고있는것이다. 하지만아무리현실이어려워도 최선을 다해 노력하는 자는 살아남을 수있다는신념이그어느때보다필요한시점이다.

대형 공공공사 증가로 참여 어려워져

건설업의 사업 영역은 크게 공공공사 분야와 민간 분야로 나뉜다. 공공공사분야는 다시 턴키공사와 일반공사로 분류할 수 있고민간분야는주택과비주택분야로 나눌 수있다. 최근에는공공공사부문과민간분야의경계가허물어지는경향이나타나면서 공공부문이지만민간의재원으로건설되는 BTL 발주가대폭늘고있다. 이가운데현실적으로 중소 건설업에 미치는 영향이 가장큰사업영역은공공공사분야다.

공공공사 분야는 현재 우리나라의 경제수준과발전단계로볼때시장의확대를크게기대하기어렵고앞으로시장규모는정체내지안정적인하향추세를 보일것으로 보아야한다. 공공공사의내용또한중소건설업이 참여하기 어려운 대형 프로젝트 비중이높아질가능성이크다. 시장구도는대형건설업체가많이참여하는턴키공사보다 중소건설업체들이주로참여하는일반공사가상대적으로더줄어들것으로보인다. 일반공사의낙찰자결정방법도최저가낙찰제는 늘어나고 적격낙찰제는 줄어들 것이며 특히 적격낙찰제 대상 공사도 상당 부분이 BTL로 전환될것으로예상된다. 이와같은 공공 건설시장의 변화 추세는 중소 건설업의미래에미치는영향이대단히큰변수들

이기때문에주시해야할것이다.

전통적으로 중소 건설업의 터전이 되어왔던 공공공사 분야는 그동안 시장 규모가 성장 내지유지되어왔다. 시장의 수익성도 점차나빠지기는해왔어도지금처럼악화되지는 않았다. 하지만 최근 몇 년 사이 중소건설업과 관련된 공공 건설시장 환경은 급변하고 있다. 경쟁자는많고수익성은낮아진데다 물량까지 급격히 소진되고있다. 중소건설업의생존기반자체가점차와해되고있는것이다. 중소건설업은이미구조조정의터널에들어서있다.

그것은 여러 지표들을 통해 확인된다. 우선스스로건설업을그만두는중소건설업체들이 매년 증가하고 1사당 연평균 수주액도 급감하고 있으며 건설경기실사지수도 중소건설업이가장나쁜상태가지속되고있다.

정부의‘ 중소 건설업 배려 에도 한계

정부가 정책적으로 중소 건설업계를 배려하여 공공공사 물량을 늘리려 해도 여건이 어려운 것이 문제다. 교육 · 복지 · 국방 등정치 · 사회적으로이슈화되고시급한국가적중장기대규모예산소요과제들이많기때문이다. 공공건설시장에서중소건설업체의 수주비중을높이기위한정책강구도이미중소건설업의보호를위해여러제도들이 시행되고 있고 새로운 제도 마련은 규제철폐및시장원리와상충가능성이농후해큰기대를하기가쉽지않은상황이다. 공공공사규모가줄어드는추세로볼때정책효과도축소될수밖에없다.

민간분야도60% 이상의큰비중을차지하는 주택 부문이 정부의 전방위적 부동산 가격 안정 대책으로 공급시장의 여건이 날로 어려워지고 수익성도 불투명해지고 있다. 이를종합하면특히중소건설업은앞으로적지않은기간어려운구조조정과정이 불가피하다고 보아야 한다. 정부의 정책과 지원등에만의지하려해서는안될것이다.

이제는 업체 스스로 활로 모색을

쉽지않겠지만지금은정말로구조조정에서살아남기 위해중소건설업체 스스로 활로를모색해야할때다. 물량이줄고수익성 확보는어려운데공공건설시장이호황기를 거치며지속적으로늘어났던건설업체수는 거의그대로인 채지난수십년 이래건설업체수가가장많은것이작금의현실이다.

대다수의 중소 건설업체는 우수한 실행능력과 기술력이 있어야 하고 때로는 손해볼 각오도 해야 하는 최저가낙찰제 공사에 들어가기쉽지않다. 대상공사는점차줄어들고 수백대 일의 경쟁에서 하늘이 도와야 수주를할수 있는적격낙찰제공사에일말의희망을걸고결실없는입찰을 반복하는 중소건설업체들이 적지않다. 등록 요건을 제대로 갖추기 어려워 편법을 동원하여 형식적으로 기술자를 보유하고, 공사를 수주하지 못해 세금을 체납하는 어려운 형편에 있는중소건설업체들도많다고한다. 운좋게 적격낙찰제 공사를 수주하면 체납한 세금납부하고계약을체결한후부금떼고불법 일괄 하도급하며 버티는 전근대적 행태도있다. 안타까운중소건설업의실상이다. 이렇게 해서는 미래가없다. 건설업에대한 긍지를갖고제대로 하고있는중소건설업체를어렵게하는것이기때문이다. 이제남다른노력없이쉽게건설업을영위할수있는시대는이미지나가고있다.

둘째, 여건과 능력이 되는 건설업체는 BTL에 보다 전향적으로 대응할 필요가 있다. 제도가본격적으로도입된 지 3년도 되지않았지만 BTL은올해거의 10조원규모에이를전망이다. 정부의중장기재정운용계획을볼때BTL 규모는앞으로상당기간 일정수준을유지하는시장이될것이다. 어느정도자금 능력이있는건설업체라면사업 분석 능력과 기술력 · 파이낸싱 능력을 키워 BTL 시장을 두드려보는 것도 바람직할것이다.

셋째, 공공과 민간을 구분하지 말고 업체 스스로가장잘할수있는시장으로공사분야와 폭을 좁히고올해 건설업 겸업 제한이 폐지된다면이를기회로잘활용토록제안하고 싶다. 건설시장에서 공공공사의 비중은 30%를 넘지 않는다. 민간 부문에도 적극적으로눈을돌려정부의관련정책과시장동향을 파악하고 건설 수요 변화와 대체트렌드를 면밀히 읽어 자신의 눈높이와 능력에 맞는영역을찾아집중력을발휘해야한다.

체계적인 전략으로 대처해 나아가야

조만간「건설산업기본법」개정을통한건설업겸업제한폐지여부가국회에서결정될 전망이다. 예정대로폐지된다면 기존건설시장의 구도를 바꾸는 사건이 될 것이고 경쟁을촉진시켜구조조정을가속화하는요인이될 것이다. 중소건설업체들에게도태와 위기냐 아니면 기회와 성장 발전이냐를 가르는 중요한 전기가 될 것으로 예상되고 있다. 이러한상황에서는확실한방향과전략을갖고대처해야살아남을수있다. 이와 함께 전문성을 갖추고 치열한 연구와 노력을뒷받침을한다면좋은성과를거둘수있을것이다.

요즈음 취업난을 풍자하듯‘ 이십대의 태반이 백수시대 라는데 일전에 어느 TV의 시사교양프로에소개된한젊은 청년이기억난다. 그는남들이거들떠보지않는여러 소규모 건물을 정기적으로 청소하며 적지않은수입을올린다고한다. 이젊은이가자신이개발한계단청소방법을소개하고, 자연친화적바닥청소원료를찾기 위해실험연구하며 남긴 말은 중소 건설업계의 현실에 많은 시사점을 주고 있다.

백영권
한국건설산업연구원연구위원
ykbaek@cerik.re.kr