

내년부터 공사원가 공개 의무화

금융위원회, 사업부문별 공시 시행 영세업체 공사 수주 불리 반발 예상

속보=내년부터 각종 수주사업 분야의 '원가 공시'가 의무화돼 건설업계의 반발(본지 10월27일자 6면)이 예상된다.

금융위원회는 토목·건축·플랜트 등 사업부문별로 '총 예정원가를 재무제표에 공시'해야만 한다는 건설계약 개정안을 내년부터 시행한다고 최근 밝혔다.

개정안에는 △추정 총계약 원가 △직접회계연도 말 이후 원가의 변동액·변

동비율 △누적발생 계약원가 △진행률 △예상손실 △매출채권과 대손충당금 △미청구공사 내용 등을 공시하도록 했다.

주요 사업장별 공시는 영업기밀 유출과 발주처 협상력 저하를 우려해 내부 감사기구에만 보고하도록 했다.

이는 건설업계의 반발을 고려해 당초 사업장별 원가 공시 계획에서는 후퇴한 것이다.

하지만 사업부문별 원가 공시만으로

도 건설업계는 회계처리에 적지 않은 부담을 갖게 됐다.

전문가들은 사업장별 총공사예정원가가 공개되면 공사 이익 부풀리기를 방지할 수 있을 거라고 보고 있다.

하지만 건설업계에서는 공사원가 공개는 곧 영업비밀이 드러나는 것으로 오히려 수주에 불리하다는 입장이다.

특히 영세한 도내 업체들의 경우 중대형 건설 공사 수주가 더 힘들어 질 것 이란 전망이 우세하다.

도내 업계 관계자는 "부정적인 회계처리를 예방하기 위해서라면 원가 공시보다는 다른 제도적 장치를 마련하는 것이 더 합리적이다"고 말했다.

안은복 rio@kado.net

한국건설경영협회, 국내 건설수주 전망

“올 135.1兆 정점 찍고 내년 하향국면”

주택 공급과잉 등 여파
내년 123.3조로 감소 예측
“신사업모델 발굴 필요”

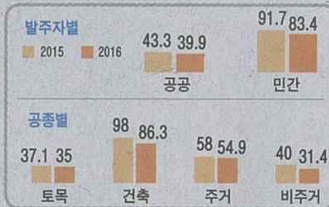
올해 건설업계의 국내 수주가 주택경기 활황에 힘입어 사상 최대치인 135조1000억원을 기록할 것이라는 전망이 나왔다.

내년에는 주택공급 과잉과 공공 SOC(사회기반시설) 예산 감소로 123조3000억원으로 내려앉을 전망이다.

한국건설경영협회(회장 허명수)는 3일 오전 대한상공회의소에서 열리는 ‘2016년 건설시장 환경변화와 대응 발표회’를 앞두고 2일 이같이 발표했다.

이에 따르면 강승민 NH투자증권 선임연구원은 ‘2016년 경제 및 건설시장 전망’ 주제발표 자료를 통해 올해 국내 건설수주

2016년 건설시장 전망 (단위: 조원)



135조1000억원, 내년에는 123조3000억원으로 전망했다.

특히, 올해 국내 수주전망은 작년 107조5000억원 보다 25.7% 늘어난 것이다. 또한 지난 2009년 128조원을 넘어서는 사상 최대 실적이다. 이 같은 전망에 대해 강연구위원은 민간주택시장의 본격적인 상승국면 진입과 공공건설에 대한 정부의 경기부양책에 힘입은 결과라고 분석했다.

부문별로는 공공수주가 43조3000억원으로 작년보다 6.4% 증가하고, 민간수주는 91조7000억

원으로 37.5%나 늘어난다고 내다봤다.

내년 전망에 대해서는 2016년 상반기 중 주택경기가 정점을 찍은 이후 하락세로 접어들어 올해보다 8.7%가량 감소할 것이라고 밝혔다. 그러나 이는 2014년 107조5000억원, 2013년 91조3000억원을 크게 웃도는 수준이다.

강 선임연구위원은 “올해를 정점으로 내년에는 정부의 주택정책 변화, 시중금리 불확실성, 주택과잉공급 우려 확산 등으로 국내 건설수주 감소 추세가 재개될 가

능성이 높다”며 “이에 대응해 건설사들은 민자사업, 뉴스테이, 임대사업 등 새로운 사업모델을 개발할 필요가 있다”고 제안했다.

김민형 한국건설산업연구원 연구위원은 ‘2016년 건설경영전략 수립의 주요 쟁점과 대응’ 주제발표 자료를 통해 2015년 주택가격 폭등은 정부 정책과 사회의 구조적 변화에 부응해 발생한 일시적 현상인 만큼, 건설업계가 2015년의 성과에 대한 환상을 버려야 한다고 지적했다.

변화의 시기를 놓치면 큰 어려움을 겪을 수 있다는 것이다. 내년에는 건설업 회계기준의 변화, 산업 구조조정의 본격화가 예상됨에 따라 내부 관리회계의 개선 등 후속조치와 외부 변화에 대한 상시적 정보수집과 분석을 통한 대응이 필요하다고 설명했다.

김정석기자 jskim@

건설기업 체감경기 소폭 상승

건산연, 10월 CBSI 89.9... 전월보다 2.7p 증가

한국건설산업연구원(원장 김홍수)은 2015년 10월 건설기업 경기실사지수(CBSI)가 전월 대비 2.7포인트 상승한 89.9로 집계됐다고 2일 밝혔다.

CBSI가 기준선인 100.0을 넘으면 건설 경기를 긍정적으로 응답한 건설사가 부정적으로 응답한 건설사보다 많은 것을 의미하며, 100.0을 넘지 못하면 그 반대를 뜻한다.

이홍일 건산연 연구위원은 “지난 2개월 동안 연속 하락에 따른 기술적 반등, 전월인 9월에 추석이 포함된 명절 효과와 계절적 요인, 추경 예산 집행 등이 복합된 때문”이라고 분석했다.

그는 또 “CBSI 상승 폭이 2.7포인트에 그쳤고, 지수는 90선에 미치지 못해 지난 7월까지 빠르게 회복된 건설기업 체감경기가 8월 이후로는 추가적인 개선에 한계를 드러내고 있다”고 설명했다.

주택경기 회복세가 상반기 CBSI 상승세를 견인했지만, 최근 들어 신규 공급과잉에 의한 둔화 가능성이 제기되고 있다는 것이다. 추경예산 편성을 통한 SOC 예산

증가도 당장 건설기업 체감경기에 긍정적 영향을 미치지 못했다고 건산연은 분석했다.

업체 규모별로는 대기업과 중견기업, 중소기업 지수가 차이를 보였다.

대형 업체는 전월과 동일한 100.0을 유지했다. 그러나 이는 2014년 4월의 83.3 이후 가장 낮은 수치여서 향후 체감경기에 대한 우려를 드러냈다.

중견업체는 전월비 8.9포인트 상승한 102.8로, 전체 CBSI 상승을 주도했다.

중소업체는 전월보다 1.3포인트 하락한 63.3에 머물러 최근 건설경기 개선 둔화 조짐에 가장 민감하게 반응했다.

한편 11월 CBSI 전망치는 10월 실적치 대비 1.2포인트 낮은 88.7을 기록하면서 우려를 키웠다.

건산연은 통상 연말로 접어들면서 발주량이 증가하지만 전망치가 실적치보다 낮았고, 6개월 연속 90선을 상회했던 지수가 2개월 연속으로 80선대에 머물렀다고 밝혔다. 김정석기자

긴급진단-기술형 입찰시장 이대론 안된다

수년간 '공사비 부족' 지속... "적자 뻔한데 누가 수주하나"

글 쓰는 순서

- 〈상〉 애플단지 기술형입찰 현주소
- 〈중〉 잇단 유찰사태의 원인 과 배경
- 〈하〉 정상화를 위한 현실적 방안은

기술력 중심으로 가격적인(평균 낙찰률) 메리트가 있었던 기술형입찰이 기대대로 전락해 파행을 거듭하는 이유는 무엇일까.

공사에 따라, 참여업체에 따라 다양한 이유가 존재하지만 그 핵심은 공사비 부족이라고 업계와 전문가들은 입을 도운다.

시장의 컨센서스에 미치지 못하는 공사에 따른 수주율 한들, 손실을 피하기 어려운 기술형입찰이 수두룩하다는 것이다.

평창동계올림픽 시설사업인 울림팩플라자 건립공사의 경우 지난 6월 첫 번째 입찰(PQ심사)에서 단 1개사의 참여도 이끌어내지 못했다. 곧바로 재공고를 내봤지만 역시나 제출업체는 1곳도 없었다.

최근 재공고가 진행 중인 삼성~동탄 광역급행철도 3공구도 마찬가지. 1250억원이 넘는 공사이지만 단 1곳도 관심업체가 나

타지 않았다. 또 기술제안방식으로 집행될 예정이었던 심해해양공학구조 건립공사의 경우에는 공사비 부족 문제가 더욱 적나라하게 드러났다.

최초 공고에서 단 1곳도 참여하지 않았다. 재공고를 통해 어렵사리 경쟁요건을 갖췄는데 제안서 제출을 앞두고 참여자들이 모두 입찰을 포기하면서 결국 유찰사태를 맞았다.

막상 설계에 들어가고 내역을 살펴보니 실행률이 120%까지 치솟아 중도하찰 수밖에 없었다는 것이다.

한 업계 관계자는 "반복 유찰된 공사들을 보면, 대부분 평균 예상실행이 110%를 초과하고 있다"며 "일부에서는 수주하는 게 더 두렵거나 최저가보다 못하다는 말까지 나오고 있다"고 말했다.

이와 함께 지난 수년간 공공시장 전반에 걸친 수익성 악화가 지속되면서 입찰참가 후보군이 크게 줄어든 것도 유찰사태를 부추기고 있다.

대형사 중 일부는 이미 기술형입찰은 물론 국내 공공시장의 입찰을 기피하고 있다. 과거 기술형입찰에 활발하게 참여했던



반복 유찰공사 대부분 예상실행 110% 넘어 업계 "최저가보다 못해"

공공시장 수익성 바닥 적정공사비 확보 없인 가격경쟁 자체 불가능

소수업체 시장 지배 구조 신규업체 진입장벽 높아 '유찰 확대 재생산' 목소리도

상당수의 중견사들은 또 워크아웃이나 법정관리 등으로 어려움을 겪고 있다.

게다가 지역중소업체들의 경영여건마저 어려워져 공동도급 구성에 차질이 생기면 서 다자간 경쟁구도 자체가 쉽지 않은 형국이라는 것이다.

여기에 과징금과 부정당업자 제재, 그리고 특별사면을 계기로 시장에서 담합 풍토가 사라진 것도 유찰이 늘고 있는 간접적 원인이 되고 있다는 분석도 있다.

유찰 원인에 대한 시각차 뚜렷 국책사업이나 지역소수업체가 거듭 유찰돼 작공이 지연되면 업계는 물론이거니와 정부나 발주자도 난감해진 마당까지다. 때문에 최근 발주자들은 공고와 더불어 설명회를 개최하기도 하고 일부 설계변경을 허용하는 등 과거에는 볼 수 없었던 다양한 방안이 동원되고 있다.

그러나 유찰로 인한 파행의 원인과 배경 분석에는 아직 시각차가 뚜렷해 보인다.

공사비가 일부 부족하고 과거에 입찰참가업체 수가 줄었다는 점에는 어느 정도 공감하지만, 정부 및 발주자는 업계의 경쟁관계에서 비롯된 유찰에 포커스를 맞추고 있다.

소수의 업체가 시장에서 강력한 지배력을 행사하고 있는 구조가 지속되면서, 유찰을 확대재생산하고 있다는 것이다.

같은 공사라 하더라도 업체마다 원하는 제각각이고 터키나 기술제안 등 신규업체의 진입장벽이 여전히 높다는 점에서 보면, 틀리지 않은 분석일 수 있다.

일부 발주자는 이에 따라 공사비 부족 논란에도 불구하고, 가중치 기준 중 가격비중을 더욱 높여 입찰을 시도하고 있다. 상대적으로 원가 경쟁력이 있는 중견사들의 참여를 이끌어내 보겠다는 조치로 풀이된다.

그러나 북일~남일 도로건설공사를 통해 결과적으로 이 같은 조치도 반복적인 유찰을 피하는 데는 역부족이란 게 판명됐다.

한 시장전문가는 "업체마다 공사원가에 차이가 있고 소수의 업체들이 지배력을 갖고 있는 것도 부정할 수 없는 사실이지만, 적정 수준의 공사비가 보장되지 않으면 가격경쟁 자체가 불가능하다"고 지적했다.

기업 규모를 떠나 공공시장의 수익성이 바닥까지 떨어진 현 시장여건 하에서는, 적자를 감수하면서까지 수주에 나설 수 있는 건설사는 더 이상 존재하지 않는다는 것이다. 봉승권기자 sksbong@