

동남권지역 건설업 분석

BNK 금융경영연구소 백충기 수석연구위원(cgbaek@bnkfg.com)

BNK 금융경영연구소 김민준 책임연구원(kmj9612@bnkfg.com)

동남권지역 건설업체는 아파트 분양시장 호황에 힘입어 대형 건설사를 중심으로 최근 높은 매출 및 영업이익의 신장세를 시현하고 있다. 그러나 동남권 아파트 분양시장은 「기초수요대비 공급」 비율이 최대치를 기록할 것으로 전망되는 2017년을 기점으로 위축될 수 있다.

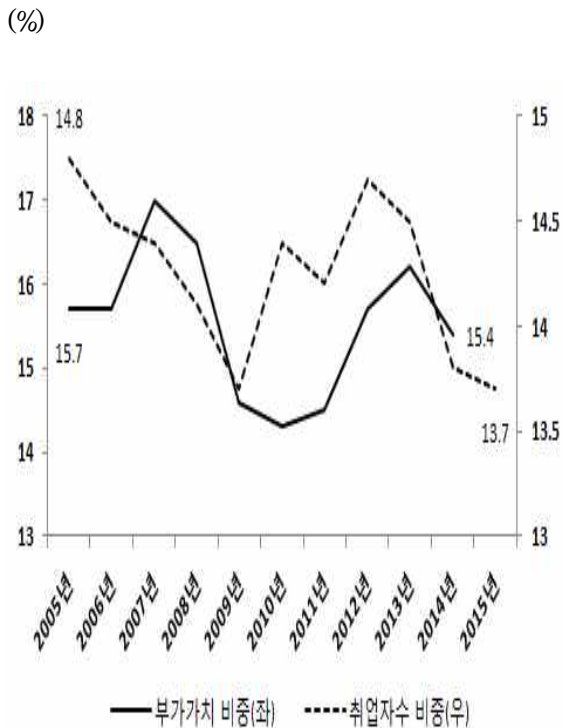
이와같은 분양시장 전망을 고려할 때 지역 건설업계는 현재와 같은 주택건설 위주의 사업구조로는 중기적으로 수익이 정체될 가능성이 있다. 지역 건설사들은 안정적인 수익구조를 만드는 방안을 찾아 나서야 할 시점이다. 사업포트폴리오 다각화, 해외진출 및 차별화된 기술경쟁력 확보 등에 자원을 집중하는 것이 중요하다.

건설시장의 부가가치 및 고용 창출, 수도권 제외하면 동남권지역이 최대

국내 건설시장에서 동남권 건설시장은 부가가치 및 취업자수를 기준으로 15% 내외의 비중을 차지하고 있다. 이는 수도권 다음으로 높은 비중이다.

한편 글로벌 금융위기 이후 국내 건설시장에서 동남권의 비중은 낮아진 것으로 나타났다. 부가가치 비중은 2005~09년중 평균 15.9%에서 2010~14년중 15.2%로 하락했으며 취업자수 비중도 평균 14.3%에서 14.2%로 소폭 낮아졌다. 건설시장 규모가 상대적으로 커진 지역은 충청권으로 부가가치 기준으로 같은 기간중 2%포인트 높아졌다.

국내 건설부문중 동남권 비중¹⁾



주 : 1) 부가가치는 명목가격 기준
자료 : 통계청

경제권역별 건설부문 점유율 변화

[부가가치 ¹⁾ 기준]				
순위	2005~09년중		2010~14년중	
	경제권역	비중 ¹⁾	경제권역	비중 ¹⁾
1위	수도권	44.0	수도권	41.7
2위	동남권	15.9	동남권	15.2
3위	충청권	12.7	충청권	14.7
4위	호남권	12.3	호남권	12.7
5위	대경권	9.8	대경권	10.2

[취업자수 기준]				
순위	2005~09년중		2010~14년중	
	경제권역	비중 ¹⁾	경제권역	비중 ¹⁾
1위	수도권	50.2	수도권	49.5
2위	동남권	14.3	동남권	14.2
3위	호남권	11.5	호남권	11.5
4위	대경권	10.3	충청권	10.3
5위	충청권	9.4	대경권	10.0

주 : 1) 명목가격 기준
자료 : 통계청

시도별 건설업 비중

■ 부가가치 기준 순위

- (1위) 경기 23.8%, (2위) 서울 13.3%, (3위) 충남 9.3%

■ 취업자수 기준 순위

- (1위) 경기 26.4%, (2위) 서울 17.8%, (3위) 부산 6.8%

(%)

순위	국내 건설업 부가가치 지역별 비중	국내 건설업 취업자수 지역별 비중
1위	경기(23.4)	경기(26.4)
2위	서울(13.3)	서울(17.8)
3위	충남(9.3)	부산(6.8)
4위	경북(7.0)	인천(5.5)
5위	경남(6.7)	대구(4.8)
6위	전남(5.6)	경북(4.7)
7위	부산(5.4)	경남(4.7)
8위	인천(5.1)	전남(4.3)
9위	강원(4.5)	충남(4.2)
10위	전북(4.2)	전북(3.8)
11위	충북(3.5)	광주(3.7)
12위	대구(3.3)	대전(3.5)
13위	울산(3.3)	강원(3.0)
14위	광주(2.0)	충북(3.0)
15위	대전(1.7)	울산(2.2)
16위	제주(1.6)	제주(1.5)

주 : ()내는 비중

자료 : 통계청

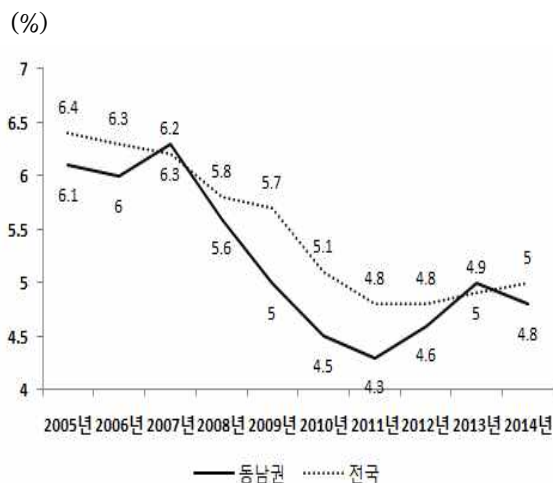
동남권지역내 건설업 생산비중 5% 내외

동남권의 건설업 명목 부가가치(2014년 기준)는 10조 4천억원으로 지역 총부가가치의 4.8%를 차지하고 있다. 수도권(4.2%)을 제외하면 건설업 비중이 가장 낮은 경제권역인 것으로 나타났다.

동남권의 건설업 취업자수(2015년말 기준)는 25만명으로 지역 총취업자수의 6.4%를 차지하고 있는데 타 경제권이 대체로 7~8% 비중인 것과 비교하면 약간 낮은 편이다. 한편 최근 10년간(2006~15년) 동남권의 총취업자수는 연평균 0.8% 늘어난 데 비해 건설업 취업자수는 연평균 0.7% 감소하였다.

글로벌 금융위기 이후 동남권 생산 및 고용에서 건설업이 차지하는 비중은 낮아진 것으로 나타났다. 동남권에서 건설업 부가가치 비중은 2005~09년중 평균 5.8%에서 2010~14년중 4.6% 하락했으며 취업자수도 평균 7.1%에서 6.7%로 낮아졌다.

동남권지역내 건설업 부가가치¹⁾ 비중



주 : 1) 명목가격 기준
자료 : 통계청

동남권지역내 건설업 취업자수 비중

(천명, %)

구분	동남권 건설업 취업자수 (A)	동남권 취업자수 (B)	비중 (A/B)
2006년	266	3,605	7.4
2007년	267	3,633	7.3
2008년	256	3,654	7.0
2009년	236	3,610	6.5
2010년	252	3,641	6.9
2011년	248	3,699	6.7
2012년	261	3,763	6.9
2013년	255	3,809	6.7
2014년	248	3,845	6.4
2015년	250	3,881	6.4

자료 : 통계청

동남권 종합건설업체수 2011년 이후 큰폭으로 증가

2014년말 현재 동남권의 건설업체수는 2만여개이며 이중 종합건설업은 4,140개에 달하고 있다. 전국 종합건설업체 25,808개의 16.0%로 부가가치 기준 전국 점유율보다 다소 높다.

동남권 종합건설업체수는 2006년 2,670개에서 글로벌 금융위기 직후 일시적으로 감소하였으나 2011년 이후 크게 증가하였다. 2010년 2,886개에서 2011년 3천개를 2014년에는 4천개를 넘어섰다. 지속적으로 증가세를 보인 전문직별 공사업도 2013년 이후 큰폭으로 늘어났다.

동남권 건설업 사업체수 현황¹⁾

(개, %)

구 분	건설업	종합건설	전문직별
동남권	20,217	4,140	16,077
부산	7,779 (38.5)	1,318 (31.8)	6,461 (40.2)
울산	3,022 (14.9)	630 (15.2)	2,392 (14.9)
경남	9,416 (46.6)	2,192 (52.9)	7,224 (44.9)
전국	128,215	25,808	102,407

동남권지역내 건설업체수 추이

(개)

연도	종합건설업	전문직별공사업
2006	2,670	11,450
2007	2,768	11,797
2008	2,717	11,731
2009	2,730	11,987
2010	2,886	12,169
2011	3,298	12,934
2012	3,523	13,638
2013	3,741	14,667
2014	4,140	16,077

주 : 1) ()내는 업종별 구성비중

자료 : 통계청

자료 : 통계청

건설업 범위 및 분류

- 한국표준산업분류(제9차 개정)에 따르면 건설업 범위에는 지반공사, 건물 및 구축물을 신축·증축·재축·개축·수리 및 보수·해체 등을 수행하는 산업활동으로서 임시건물, 조립식 건물 및 구축물을 설치하는 활동이 포함됨

- 동분류에 따르면 건설업은 크게 종합건설업과 전문직별 공사업으로 분류됨
 - 종합건설업은 지반조성공사 및 토목시설물의 건설공사를 수행하는 산업활동 및 각종 건축물을 신축·증축·재축 및 개축에 관한 총괄적인 책임을 지고 건설활동을 수행하는 산업활동을 말함
 - 종합건설업은 건물건설업과 토목건설업으로 다시 분류

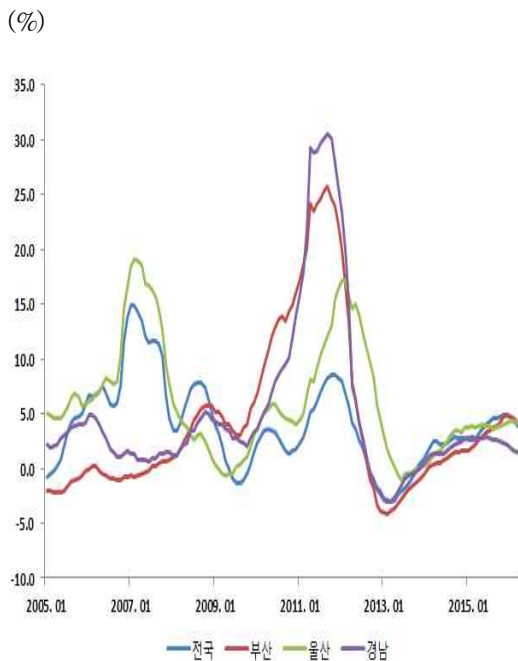
 - 전문직별 공사업은 수수료 또는 계약에 의하여 토목시설 및 건물의 건설과 관련한 특정부문의 공사를 전문적으로 수행하는 산업활동을 말함
 - 전문직건설업은 기반조성 및 시설물 축조관련 전문공사업, 건설설비 설치공사업, 전기 및 통신 공사업, 실내건축 및 건축마무리 공사업, 건설장비 운영업으로 분류

동남권 부동산시장 활기로 최근 아파트 분양물량 크게 증가

동남권 아파트매매시장은 2011년 4/4분기~2013년 3/4분기중 조정기를 거쳐 2013년 4/4분기부터 활기를 보이고 있다. 2014~2015년중 동남권 아파트매매가격은 연평균 6.5% 상승했으며 아파트매매거래량은 2015년 14만 8천건으로 통계량 집계를 시작한 2006년 이후 연간기준으로 최대치를 기록하였다.

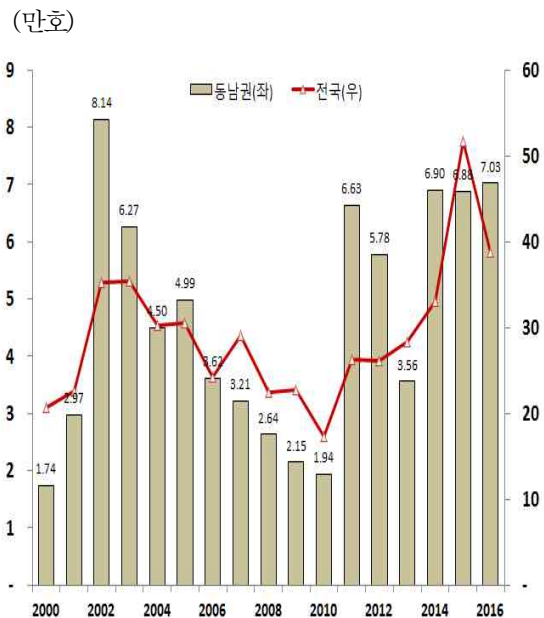
부동산시장이 활기를 띠면서 아파트 분양물량도 크게 늘어나고 있다. 동남권 아파트 분양물량은 2000~2013년중 평균 4만호 수준이었으나 2014년 이후 약 7만호 내외까지 증가하였다. 특히 2016년 전국의 분양예정물량은 전년대비 약 13만호 감소하는 반면 동남권은 소폭 증가할 것으로 예상되고 있다.

아파트매매가격지수 변동률



주 : 전년동월대비 상승률
자료 : 한국감정원

동남권 아파트 분양물량



주 : 1) 2016년은 분양예정물량 포함
자료 : 부동산 114

동남권 건설업체 매출규모, 최근 5년간 대형건설사 중심으로 약 2배 증가

본고 분석대상으로 시공능력 전국 상위 500대 기업(대한건설협회 선정, 2014년 기준)중 동남권지역이 본사인 종합건설업체 61개사(부산 26, 울산 5, 경남 28, 본사 소재지가 역외이면서 주요사업장이 동남권인 2개사)를 선정하였다. 이중 대형건설사(최근 3년 평균매출액 1,000억원 이상)는 13개이며 중소형건설사는 48개이다.

분석대상 61개사의 2015년말 기준 평균 매출액은 1,010억원, 평균 영업이익은 91억이며 평균 부채비율은 85.7%이다. 기업규모별로 보면 대형사의 평균 매출액은 2,972억, 영업이익은 340억으로 나타났다. 이는 중소형사에 비해 매출액은 6배, 영업이익은 14배 높은 것이다. 한편 부채비율은 대형사가 133.6%로 중소형건설사(72.7%)보다 높게 나타났다.

분석대상 건설사¹⁾ 요약통계량

(년, 억원, %)

구분 ²⁾³⁾	업력	매출액	영업이익	부채비율
전체	23.6	1,010	90.9	85.7
13개 대형건설사 (매출 1,000억원 이상)	28.2	2,972	339.8	133.6
48개 중소형건설사	22.3	478	23.4	72.7

주 : 1) 주택사업 비중이 낮은 일부기업(현대중공업·두산중공업·한진중공업)은 분석대상에서 제외하였으며 역외지역에 본사를 두고 있으나 동남권시장이 주요사업장인 아이에스동서(서울), 반도건설(인천)을 포함

2) 2013~15년 평균 기준

3) 대형건설사 기준은 2012~14년 평균 매출액 1,000억원 이상

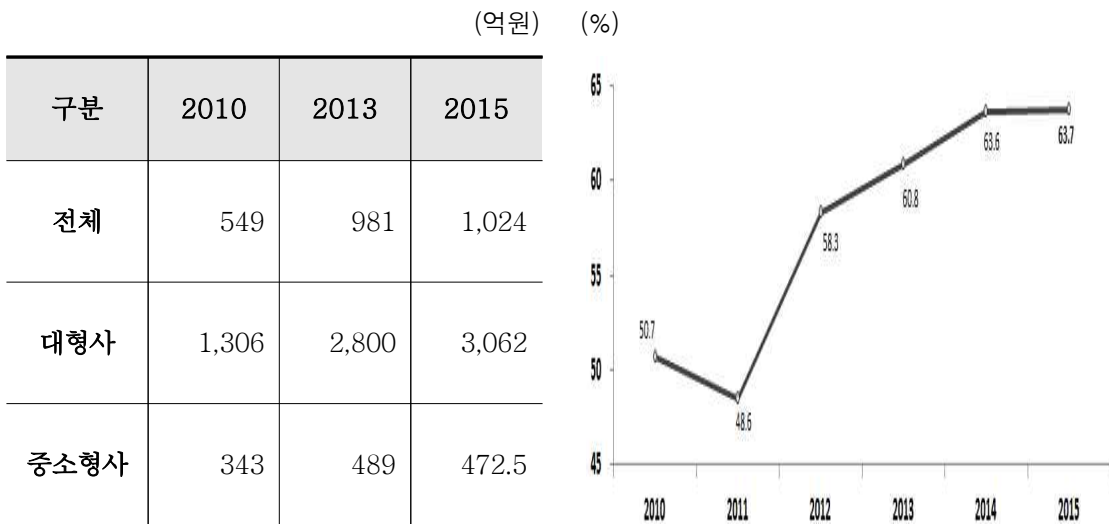
자료 : 한국기업데이터

동남권 건설업체 61개사의 평균 매출액은 2010년 549억원에서 2015년 1,024억원으로 최근 5년간(2011~15년) 2배 가까이 증가하였다. 동기간중 연평균 13.3%의 매출 성장세를 보였는데 이는 2011~14년중 전국 종합건설업 평균 매출액 증가율(한국은행 기업경영분석) 3.5%를 크게 상회하는 것이다.

기업규모별은 대형사의 경우 매출액은 2011~15년중 연평균 18.6%의 성장세를 보이면서 2010년 1,306억원에서 2015년 3,062억원으로 늘어났다. 이에비해 중소형 건설사의 매출액은 2011년 이후 400억원대에서 머물고 있다.

이에따라 대형사와 중소형사간 평균 매출액 격차는 2010년 962억원에서 2015년 2,590억원으로 확대되었으며 61개사 총매출액중 대형사가 차지하는 비중은 2010년 50.7%에서 2015년 63.7%로 증가하였다.

동남권 건설업체 평균 매출액¹⁾ 추이 동남권 건설업체 총매출액중 대형건설사 비중



주 : 1) 61개사 평균
자료 : 한국기업데이터

주 : 1) 61개사 기준
자료 : 한국기업데이터

동남권 건설업체 영업이익도 큰 폭으로 증가

동남권 건설업체의 평균 영업이익은 2010년 30억원 초반대에서 2015년 100억원 수준까지 큰 폭으로 증가하였다. 기업규모별로는 대형건설사의 영업이익은 2011~15년중 매년 증가세를 보이며 동기간중 4.4배로 늘어났으나 중소형 건설사는 대체로 20~27억원 범위에서 변동한 것으로 나타났다. 최근 5년간 영업이익 적자를 기록한 기업도 3~5개정도에 그치고 있다.

동남권 건설업체 영업이익 추이¹⁾

(억원)

구 분	2010	2011	2012	2013	2014	2015
전체	31.4	47.1	59.4	82.7	91.5	98.5
대형사	82.5	121.6	196.1	300.0	352.8	366.7
중소형사	17.5	26.9	22.4	23.8	20.7	25.8

주 : 1) 61개사 평균
 자료 : 한국기업데이터

동남권 건설업체, 재정건전성도 양호

동남권 건설업체의 평균 부채비율은 2010년 60%에서 2015년 82%로 상승하였으나 100%미만의 안정적인 수준을 유지하고 있다. 기업규모별로는 대형사의 부채비율이 소형사보다 높은 것으로 나타났다. 한편 2015년말 기준 부채비율이 200%를 넘는 기업은 5개사로 조사대상기업의 8% 수준이며 이중 대형사는 3개사 소형사는 2개사이다.

동남권 건설기업 부채비율¹⁾ 추이

(%)

구 분	2010	2011	2012	2013	2014	2015
전체	60.4 (4)	95.6 (7)	88.5 (4)	88.4 (4)	86.6 (4)	82.0 (5)
대형사	115.8 (1)	146.4 (2)	146.6 (2)	127.1 (2)	140.7 (3)	132.9 (3)
중소형사	45.4 (3)	81.8 (5)	72.7 (2)	78.0 (2)	72.0 (1)	68.2 (2)

주 : 1) 부채비율 = 부채총액/자기자본

2) ()내는 부채비율이 200%이상인 기업수

자료 : 한국기업데이터

기업의 채무상환능력도 양호한 것으로 나타났다. 최근 3년간 이자보상배율(영업이익/이자비용)이 1미만인 업체수는 2~4개사로 2010년과 비교하면 절반이하로 줄어들었다.

이자보상배율¹⁾ 1미만 기업수

(개)

구 분	2010	2011	2012	2013	2014	2015
전체	9	8	4	3	2	4
대형사	4	1	2	-	-	2
중소형사	5	7	2	3	2	2

주 : 1) 이자보상배율 = 영업이익/이자비용

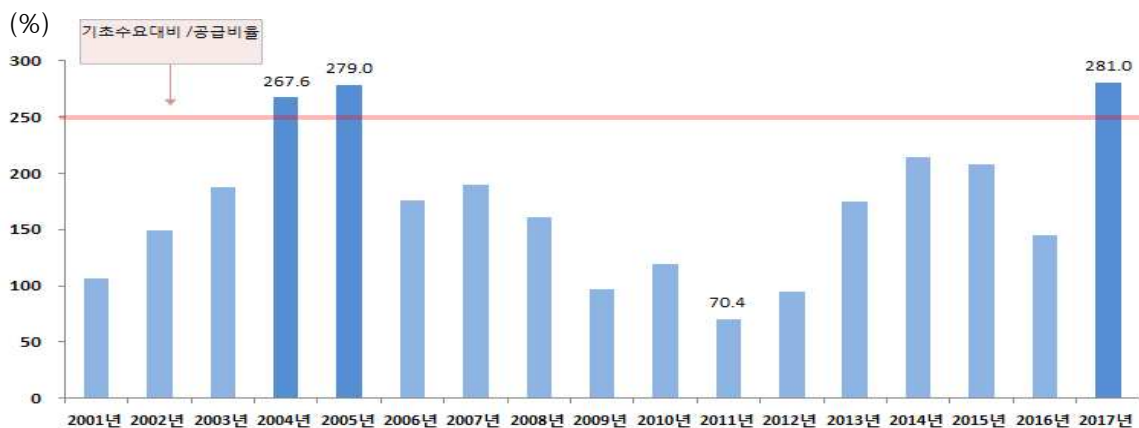
자료 : 한국기업데이터

동남권 아파트시장, 2017년 기초수요대비 공급수준 최대기록 추정

BNK금융경영연구소가 추정한 2001~16년중 동남권 아파트시장의 『기초수요대비 아파트 공급』 비율은 평균 165%로 나타났다. 2004~05년 비율이 273.3%로 가장 높은 수준을 보였다. 기초수요는 가구수 증가 및 주택멸실수의 합계이며 공급은 입주가능물량이다.

2017년에는 『기초수요대비 공급』 비율이 281.0%로 직전 5년(2012~16년) 평균 167.7%보다 큰 폭으로 상승할 것으로 추정된다. 이는 종전 최대치를 기록했던 2004~05년보다 높은 수준이다. 2017년 동남권 아파트시장은 종전 『기초수요대비 공급』이 가장 높았던 2005년과 비교하면 기초수요는 0.4% 감소하는데 반해 공급은 오히려 0.3% 늘어날 것으로 추정되고 있다.

동남권 아파트시장 기초수요대비 공급비율¹⁾²⁾



주 : 1) 공급은 아파트 입주가능물량

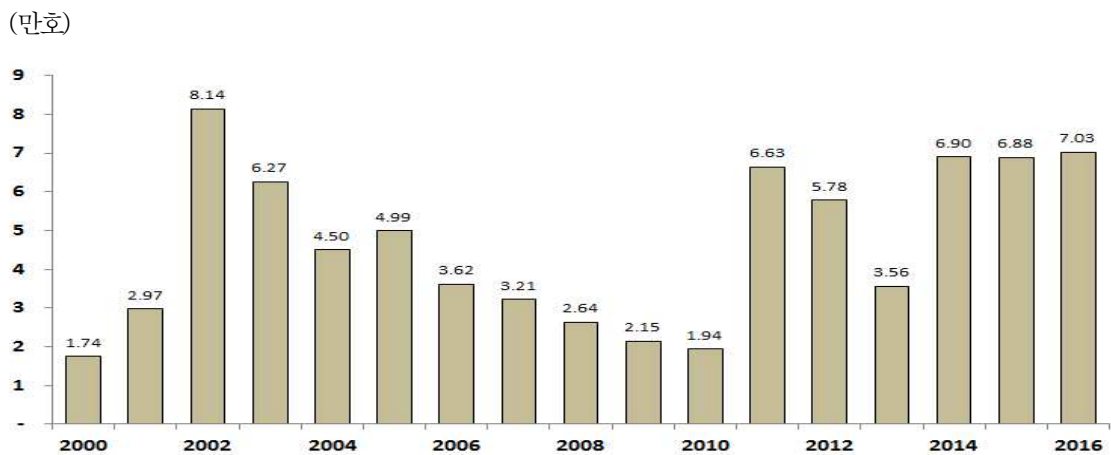
2) 기초수요는 가구수증가와 주택멸실수 합계를 주택소유에서 아파트소유가 차지하는 비율(57%, 2012~14년 평균)를 계산하여 추정

자료 : 부동산 114, 통계청 자료를 이용하여 BNK금융경영연구소 추정

수급전망을 고려할 때 동남권 분양시장은 2017년 이후 다소 위축될 것으로 예상된다. 동남권 아파트 분양물량은 2002~03년중 연간 7만2천호에 달하였으나 『기초수요대비 아파트 공급』이 최고치를 기록한 2004~05년부터 급감하여 5년간(2004~08년) 연간 3만 8천호에 불과하였다. 또한 최근 3년간(2014~16년) 분양물량도 7만호로 직전 3년 평균(5만 3천호)을 크게 상회하는 적지 않은 규모이다.

금년들어 기존 아파트매매시장이 다소 위축되고 있는데 이와같은 수급전망에 영향을 받는 것으로 추정된다. 동남권의 아파트매매가격 상승세는 금년들어 소폭 둔화되고 있으며 2016년 1~4월중 아파트매매거래량도 전년동기대비 32.4% 감소한 것으로 나타났다. 지역경기 부진이 해소되지 않고 5월부터 여신심사 선진화 가이드라인¹⁾의 영향을 고려하면 저금리의 영향으로 나타난 투자수요가 줄어들 가능성도 없지 않다.

동남권 아파트 분양물량¹⁾ 추이



주 : 1) 2016년은 분양예정물량 포함

자료 : 부동산 114

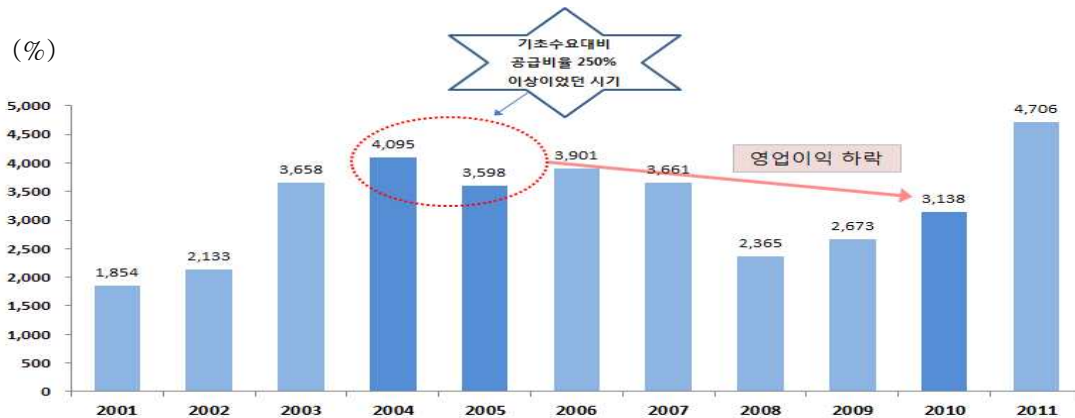
1) 정부는 “가계부채 종합관리방안” 발표이후 이를 구체화한 주택담보대출 “여신심사 선진화 가이드라인”을 마련. 차주의 소득증빙자료 객관성 강화, 신규 주택담보대출시 비거치식(거치기간 1년이내) 분할상환 적용, 금리적용시 상승가능금리(stress rate)를 적용한 대출한도 산정 등을 포함하는 내용

동남권 건설업계, 현재와 같은 주택건설 위주의 사업구조로는 중기적으로 수익이 정체될 가능성

아파트 분양시장의 위축은 동남권 건설업체의 영업성과에 부정적인 영향을 미칠 것으로 보인다. 『기초수요대비 공급』 비율이 종전 최고치를 기록한 2004~05년 이후 동남권 건설업체의 영업이익이 정체 또는 감소를 경험한 바 있다. 2017년에는 『기초수요대비 공급』 비율이 종전 최대수준을 뛰어넘을 것으로 추정되어 중기적으로는 분양물량 하락에 따른 건설업계 수익성 저하가 예상된다.

다만 동남권의 경우 건설수주액이 전년대비 52.4% 증가한 2015년 24.6조원으로 통계가 집계된 2005년 이후 최대로 나타났으며 건설수주액중 민간부문 비중도 2010년 46.2%에서 2015년 78.9%로 크게 확대되었다. 건설수주액이 건설경기의 선행지표라는 점을 고려할 때 동남권 건설업계는 2017년까지는 수익성에 문제가 없을 것으로 전망된다.

동남권 건설업체 영업이익 추이



자료 : 한국기업데이터

해외 건설업체 성공사례에 주목해야

동남권 건설업체는 주택건설 위주의 사업구조로 인해 부동산경기 영향을 크게 받고 있다. 사업다각화, 진출시장 다변화 및 기술혁신 등으로 수익기반 강화에 성공한 해외기업 사례를 주목해야 할 시점이라 판단된다.

일본의 주택건설부문 업계 2위인 SEKISUI(積水) HOUSE는 주택임대, 리모델링, 부동산관리·판매, 콘도미니엄 사업 및 도시재개발 등 다양한 사업에 진출하고 있다. 기존의 주택건설 중심에서 주거서비스 영업비중을 높이면서 수익성을 개선하고 있는 것이다. SEKISUI HOUSE의 부문별 영업이익을 보면 2011년 최대 수익원이었던 주택건설업은 최근 4년중(2012~15년) 연평균 2.6% 감소하고 2015년에는 주택임대업이 최대 수익원으로 자리잡고 있다. 주택판매업(연평균 34.1%), 도시재개발(25.5%) 및 부동산관리수수료(17.1%)도 큰폭의 이익 증가세를 시현하였다. 총영업이익도 영업다각화 전략에 힘입어 2011년 708억엔에서 2015년에는 1,500억엔으로 두 배이상 증가한 것으로 나타났다.

일본 SEKISUI HOUSE 영업이익 추이

(백만엔)

구분	2011	2012	2013	2014	2015
총 영업이익	70,897	86,196	131,930	146,595	149,645
주택건설	52,476	48,800	65,813	48,894	47,208
주택리모델링	9,624	11,542	14,307	14,997	15,847
주택임대	26,595	27,547	36,492	45,825	51,918
부동산관리 수수료	14,260	17,039	20,064	23,405	26,819
주택판매	3,685	1,580	8,143	8,491	11,919
도시재개발	9,974	9,787	8,561	25,802	24,747
콘도사업	-9,947	1,004	3,978	4,738	8,031
기타 ¹⁾	-35,770	-31,103	-25,428	-25,557	-36,844

주 : 1) 해외사업부문 등

자료 : SEKISUI HOUSE 사업보고서(2011~2015년)

연매출이 60조원에 달하는 세계5대 건설업체(미국 건설전문지 ENR 2015년 발표기준) 프랑스 Vinch 그룹도 사업영역 확대를 통해 안정적인 수익을 올리고 있다. 프랑스 Vinch사는 사업부문이 건설과 운영부문으로 구성되어 있는데 연차보고서에 따르면 건설부문이 매출액의 85%를 차지하고 있으나 영업이익은 운영부문에서 약 70%가 창출되는 것으로 나타났다. 특히 운영부문 영업이익은 2011년 21억유로에서 2015년 26억유로로 늘어난데 반해 건설부문 영업이익은 동기간중 감소(14억유로→11억유로)한 것으로 나타났다. 운영부문 수익은 주로 주차시설, 철도, 공항운영에서 창출되고 있다.

한편 독일 최대 건설업체인 Hochtief의 경우 적극적인 해외진출을 통해 기업의 성장을 도모하고 있다. Hochtief의 경우 2015년 기준 수주잔량 비중은 아시아 55%, 미국 36%에 달하고 있으나 독일은 1%에 불과한 것으로 나타났다. 1980~90년대 독일 건설시장 침체에 과감한 해외시장 진출이 수익성 확보의 원동력이 되고 있는 것으로 평가받고 있다.

이와함께 해외에서는 정부 등 공공부문에서 최근 IT기술 및 친환경시장 부각에 대응하여 건설기술 경쟁력 축적을 적극 지원하고 있다. 한국건설산업연구원(2015.3월)에 따르면 미국과 유럽의 경우 공공기관 주도로 에너지 효율성을 높인 그린빌딩, IoT(사물인터넷), 첨단도로²⁾ 등 혁신기술이 포함된 시설발주를 확대하고 있어 기업들이 선도기술부문 건설실적 및 기술을 축적하는 데 상당한 도움이 되고 있는 것으로 나타났다.

2) 미국 펜실베이니아주는 기상조건 악화시 경우 전자표지판을 통해 자동으로 경고신호를 운전자에게 전달할 수 있는 도로기상정보시스템을 구축

동남권 건설사, 경기변동에 흔들리지 않는 안정적인 수익기반 마련이 중요

지역 건설업계는 주택시장 경기변동에 대응할 수 있는 안정적인 수익기반 마련이 중요하다. 해외사례에서 살펴본 것처럼 사업 포트폴리오 다각화, 해외진출 및 차별화된 건설기술 경쟁력 확보 등의 노력이 필요하며 이와 관련한 정부 및 지자체의 적극적인 지원도 중요할 것이다.

사업다각화와 관련하여 2014년 2월 도입된 주택임대관리업 시장에 주목할 필요가 있다. 주택임대관리업이란 임대를 목적으로 하는 주택(준주택 포함)의 시설물 유지·보수, 임대료 징수, 임차인 관리 등을 수행하는 업으로 정의된다. 국내주택시장의 경우 전세제도가 월세형태로 빠르게 전환되고 있는 점을 고려하면 높은 시장 성장세가 기대된다. 부동산관리 수수료 및 주택임대사업 등을 통해 수익이 크게 확대된 일본 SEKISUI HOUSE 사례처럼 지역 건설업계의 주택임대관리업에 대한 적극적인 진출전략이 중요해 보인다.

지역 관광산업과의 연계를 통한 관광인프라 활성화에도 관심을 기울여야 할 것이다. 동남권지역은 조성중에 있는 부산의 동부산관광단지 및 창원외의 구산해양관광단지를 제외하면 관광단지가 매우 부족하다. 2015년말 기준으로 국내에는 39개의 관광단지가 지정되어 있는데 이중 동남권에는 2개밖에 없다.

동남권은 천혜의 해양환경과 교통, 도시인프라까지 잘 갖추어져 있다는 점에서 리조트단지 등 관광인프라 개발을 위해 노력한다면 건설업과 관광업의 동반성장을 기대할 수 있을 것이다. 한국건설산업연구원(2016.2월)은 관광인프라 개발은 건설산업 뿐만 아니라 지방 재정수입 증대, 고용 확대 등에 영향을 미친다고 분석한 바 있다. 싱가포르의 마리나베이샌즈를 포함한 복합리조트가 개장된 이후 2010~13년중 관광객이 60% 늘어나고 싱가포르 GDP 성장에도 1.5~2% 기여한 것으로 나타났다.

또한 비즈니스 호텔(특2급 및 1등급호텔)도 사업영역을 확대할 수 있는 부문이라 판단된다. 한국문화관광연구원에 따르면 2016년 1/4분기 부산방문 외국인 관광객수는 전년동기대비 39.3% 늘어난 36만명(김해공항 및 부산항 입국자 합계)으로 나타났으며 중국 및 일본 관광객수가 많다.

문화체육관광부(2012.3월)에 따르면 최대 관광객인 중국 관광객은 약 9만원, 일본 관광객은 약 15만원정도를 적정 숙박요금으로 생각하고 있는 것으로 조사되어 비즈니스 호텔에 대한 수요가 높은 것으로 나타났다. 하지만 부산을 비롯한 동남권의 경우 호텔 총객실수 대비 비즈니스호텔 객실수 비중(2014년 기준)이 26.2%로 서울의 42.6%에 크게 미치지 못하고 있다. 부산의 호텔객실 이용률이 서울에 비해 상당히 낮은 것도 다른 한편으로는 비즈니스호텔 부족에 따른 수요층을 흡수하지 못한데도 원인이 있는 것으로 판단된다.

한편 해외진출의 경우 동남권지역 건설업체들의 규모를 고려할 때 독자적 진출이 어렵다는 점에서 지역건설업체가 컨소시엄 형태로 통합 브랜드를 만들어 해외진출을 모색하는 것도 검토해 볼 필요가 있다. 지방정부에서도 지역 건설업체들이 IoT, 친환경 등 유망건설분야의 기술을 축적하고 실적을 바탕으로 해외진출도 가능할 수 있도록 공공부문에서 혁신적 시설물을 발주하는 등 적극적으로 지원할 방법을 찾아야 할 것이다.

호텔업 운영현황(2014년 기준)

(명,%)

구 분	서울	부산
호텔 총객실수(A)	32,749	7,570
비즈니스호텔 객실수 ¹⁾ (B)	13,938	1,982
호텔총객실수 대비 비즈니스호텔 객실수(B/A)	42.6	26.2
객실이용률	76.9	60.7

주 : 1) 특2급, 1등급 호텔 객실수 합계

자료 : 한국관광문화연구원

[참고문헌]

- 대한건설협회, 「2014년 종합건설업 조사」, 2015.12.
_____, 「2015년말 기업공개 건설사 경영분석」, 2016.4.
문화체육관광부, “관광숙박시설 수급분석 연구”, 2012.3.
부동산 114, www.r114.com
이상영, “민간주택임대업의 패러다임 변화와 발전방안”, 「주택금융월보」, 2013.1.
한국감정원, www.kab.co.kr
한국기업데이터, www.cretop.com
한국건설산업연구원, “2030건설시장의 미래전망과 대응전략”, 2015.3.
_____, “존경받는 해외 건설기업의 특성연구”, 2011.9
_____, “첨단건설기술의 현장 적용 및 확산을 위한 기술활용 전략”, 2015.3.
한국경제연구원, 관광숙박시설 수급의 문제점과 정책 대안, 「KERI Brief」, 2015.12.
한국문화관광연구원 관광지식정보시스템, www.tour.go.kr
HOCHTIEF, 「Group Report 2015」
VINCI, 「2015 VINCI' s Annual Report」
SEKISUI HOUSE, 「Annual Report」