

활기찬 경남 행복한 도민

2024년 지역건설산업 지원 종합대책



경 상 남 도
(건설지원과)

목 차

I . 추진배경	1
II . 건설경기 전망	1
III . 2024년 추진정책	2
IV . 2024년 세부 추진계획	4
① 공공부문 집중투자로 지역건설산업 활력 제고	4
② 적극적 수주지원 활동 전개	5
③ 지역건설사 자금여건 개선 지원	6
④ 지역건설사 보호 및 경쟁력 강화 시책 추진	7
⑤ 공정한 건설시장 환경 조성	9
V . 추진일정	10

2024년 지역건설산업 지원 종합대책

I. 추진배경

- 고금리, 고물가 및 부동산 PF 대출 문제로 인한 건설경기 부진 심화
* 경남 건설수주액은 4조 3,755억원으로 전년 대비 52.1% 감소('23.11월 건설산업통계)
- 전국 16위 기업인 (주)태영건설 워크아웃 등 건설업 유동성 문제로 지역건설산업 위기감 고조
- 대통령 주재 민생토론회(1.10.), 「주택공급 확대 및 건설경기 보완방안」 발표
- 그간 건설업계 간담회(5회) 시 건의사항 및 정부정책 등 반영 우리도 종합대책 마련

대한전문건설협회 간담회('23.10월), 대중소 건설업 상생협력간담회('23.11월), 지역건설산업발전위원회('23.12월), 건설업계 대책회의 및 금융기관 간담회('24.1월) 등 관련 업계 건의사항 및 애로사항 청취(5회)

- 지역건설산업 위기 극복을 위해 지역업체의 수주활동을 적극 지원

II. 건설경기 전망

□ **건설수주** **전년 대비 국내 건설수주 1.5% 감소한 187.3조 원 전망**

- (공공수주) 전년 대비 4.6% 증가한 58.4조 원 전망
- (민간수주) 전년 대비 4.0% 감소한 128.9조 원 전망
- (공종별) 토목수주 전년 대비 0.3% 증가, 건축수주 2.4% 감소 전망

<2024년 국내 건설수주 전망>

(단위 : 조원)

구 분		2021년	2022년	2023년	2024년
계		212 (100%)	229.8 (100%)	190.1 (100%)	187.3 (100%)
발주	공공	56.0 (26.4%)	56.9 (24.8%)	55.8 (29.4%)	58.4 (31.2%)
	민간	156.0 (73.6%)	172.9 (75.2%)	134.3 (70.6%)	128.9 (68.8%)
공종	토목	53.6 (25.3%)	61.0 (26.5%)	63.3 (33.3%)	63.5 (33.9%)
	건축	158.4 (74.7%)	168.8 (73.5%)	126.8 (66.7%)	123.8 (66.1%)

* 자료 : 한국건설산업연구원, 2024년 건설경기 전망 자료('23년 하반기, '24년 전망치)

III. 2024년 추진전략

정책
비전

지역건설산업 활력 제고로 지역경제 활성화

5대
추진
전략

공공부문 집중투자로 지역건설산업 활력 제고

- ① 공공 건설투자 1분기 내 40% 공사발주로 일감 제공 (신규)
- ② 도내 건설공사 발주계획 적기 제공 (확대)
- ③ 대형 국책사업 등 공공공사 지역업체 참여율 제고 (신규·확대)

적극적 수주지원 활동 전개

- ① 전담팀 신설로 지역업체 참여 제고 (확대)
- ② 도-시군 수주지원 부서간 협력 강화 (확대)
- ③ 지역업체 하도급률 우수 시군 인센티브 제공 (보완·강화)

지역건설사 자금여건 개선 지원

- ① 지역제한입찰 대상 한도금액 상향 (신규)
- ② 중소기업 육성자금 지원 건설업종 확대 (신규)

지역건설사 보호 및 경쟁력 강화 시책 추진

- ① 하도급대금 지급보증 수수료 지원사업 추진 (확대)
- ② 소규모정비사업 용적률 인센티브 발굴 및 제도개선 (신규)
- ③ 건설대기업 초청 상담회 확대 개최 (확대)
- ④ 지역 중소전문건설업 역량강화 지원 (보완)
- ⑤ 적극적 소통으로 상생협력 강화 (확대)

공정한 건설시장 환경 조성

- ① PF사업 불공정 약정 개선 건의 및 정상화 지원 (신규)
- ② 건설 공정하도급 심사기능 강화
- ③ 부적격 건설업체 사전관리 및 행정처분 철저
- ④ 지자체 발주공사 지역건설산업 실태조사

정부정책 연계 및 달라지는 시책

◆ **정부정책 연계** * 대통령 주재 민생토론회(1.10), 「주택공급 확대 및 건설경기 보완방안」 발표

정부정책	우리도 연계방안
【 자금조달 및 유동성 지원 】 ◦ 공적 PF 대출 보증 확대 등 건설사 자금애로 해소 ◦ 건설사 과도한 수수료 책정 불합리한 계약시정	◦ 중소기업 육성자금 지원가능 건설업종 확대(8→10종) ◦ PF 불공정 약정 개선* 건의(금융위원회) * 계약금액 조정 공사기간 변경 기능 사유 등 가이드라인 제공
【 사업장별 갈등 해소 등 정상화 지원 】 ◦ 민관합동 PF조정위원회 적극 조정 (공공참여 PF사업장 대상)	◦ 문제 사업장 민관합동 PF조정위원회 조정 홍보지원 (공공참여 PF사업장 파악·관리)
【 건설사업 리스크 완화 】 ◦ 하도급대금 지급보증 통한 체불 피해 방지	◦ 전국 최초 실시 하도급대금지급보증 수수료 지원 강화 ◦ 보증서 미발급 하도급대금지급에 따른 행정처분 강화
【 건설투자 활성화 】 ◦ SOC예산 조기집행, 국토부 집행관리대상 예산 35% 1분기 집중 투자	◦ (신속집행) 공공 건설투자 1분기 40% 신속집행 - 교통건설국 SOC 예산 70%, 도 전체 65% 이상 상반기 투자 ◦ (공공발주 공사 정보제공) '24년 도·시·군·유관기관 1억원 이상 공사 2,492건 2조 7,363억원 정도

◆ 달라지는 점

구분		2023년	2024년	비고
수주 지원	전담팀	-	자율담당제 시행(1.2.)에 따라 하도급 수주 파트 신설	
	하도급기동팀 운영	민간공사+건설대기업 방문	공공공사+민간공사+건설대기업 방문 (도내 대형 국책사업 등)	
	건설대기업 초청 상담회	연 1 회	연 2 회(상·하반기)	건의사항 반영
제도 개선	중앙부처	-	(행안부) 지역제한입찰 대상 한도 금액 상향 (금융위) PF불공정약정 개선 (국토부) 소규모주택 정비사업 관리계획 수립 지침 인센티브 부여 가능 규정 마련	건의사항 반영
	시군 (지역업체 참여 인센티브)		◦ 도시·주거환경정비사업 용적률 인센티브 상향(최대 20%) 추진 ◦ 소규모정비사업 용적률 인센티브 부여 근거 마련 추진	건의사항 반영
자금여건 개선		-	중소기업 육성자금 건설업 지원분야 확대 (8종→10종)	

IV. 2024년 세부 추진계획

1 공공부문 집중투자로 지역건설산업 활력 제고

□ 공공 건설투자 1분기 내 40%(1,069건 1조 722억원) 공사발주로 일감 제공

- 교통건설국 상반기 국지도·지방도 등 70% (1,041억원) 발주
 - (도 소관 전체 인프라 발주계획) 하천, 지방항만, 산림 등 65% (1,654억원)
 - (시군, 유관기관 등) 시설 투자 예산 상반기 65% 이상 조기 발주 독려
 - * (국토부) 신속집행대상 SOC 예산 상반기 65%(12조 4천억원) 집행(1분기 35%)
- 지방계약 한시특례 연장('24. 6월)에 따라 신속집행 지원
 - 선금 지급한도 확대(70→80%), 검사기간(14→7일) 및 대가 지급기한(5→3일) 단축
- 하도급대금 직불 합의금 신속 집행, 선금 지급시 하도급 배분 여부 확인 철저

□ 도내 건설공사 발주계획 적기 제공

- 지역건설사 참여 확대 위해 도내 건설공사 발주계획 정보제공
 - (대상사업) 도내 1억원 이상 공공공사(도·시군·유관기관)
 - (제공현황) '24년 공사 발주계획 2,492건, 2조 7,363억원
 - * 도 232건 2,545억원, 시군 1,641건 1조 7,469억원, 유관기관 619건 7,349억원

□ 대형 국책사업 등 공공공사 지역업체 참여율 제고

- (대형국책사업 현황) 진해신항(1조 1,336억원), 남해~여수 해저터널(6,974억원), 가덕도 신공항(14조 2,637억원), 남부내륙철도(4조 9,438억원) 건설사업 등
- 발주처·시공사 방문하여 지역업체 공동도급 및 하도급 수주 확대 추진
 - 대형국책사업 등 시공사 선정시 본사 방문
 - 공사 착공 전 발주처·시공사·지역업체 간 사전간담회(현장설명회) 개최
 - 착공 시 하도급 계획서에 지역업체 참여 권장 비율 준수 요청(발주청)
- 도지사 서한문 전달 및 지역업체 참여 MOU 체결 등
 - 도지사 서한문 및 우수 지역업체 홍보자료·기업소개서 등 발송
 - 도내 본사 소재 유관기관과 지역건설산업 활성화 MOU 체결

2

적극적 수주지원 활동 전개

□ 전담팀 신설로 지역업체 참여 제고

- 하도급 수주파트 신설('24.1.2.)로 지역건설사 수주 강화 집중
- 민관 합동 하도급 기동팀 운영
 - (구 성) 도(3) · 시군(4) · 대한전문(기계설비)건설협회(3)등 10여명
 - (운 영) 월 4회 이상(5 ~ 6개소 방문)
 - (주요활동) 지역건설업체 하도급 및 자재·장비·인력 사용 요청, 하도급 실적 저조 현장에 대한 안전점검 등 관리·감독 기능 강화
- 운영계획
 - (목 표) ('23년) 37개소 → ('24년) 50개소 * 전년 대비 35% 확대
 - (기 준) 민간공사 + 건설대기업 → (확대) 공공공사+ 민간공사 + 건설대기업
 - 지역업체 공동도급 49% 이상, 하도급 70% 이상 참여 지원 강화
 - 도 발주 대형공사 추진 시 공사의 성격상 공종을 분리하여도 지장이 없는 경우 등 지역제한 금액 이내로 분할발주 검토 협조(발주부서)

□ 도-시군 수주지원 부서간 협력 강화

- 도-시군 원팀 수주지원 활동 강화로 지역건설산업 활력 제고
 - 도 건설지원과, 시군 수주지원 총괄부서 · 인허가 부서 간 협력 강화
 - 도, 시군 수주 지원부서 및 인·허가 부서 간담회 개최
 - 시장·군수정책회의 및 부시장·부군수 회의 등 지역업체 참여 확대 방안 논의
- 인·허가시 시군 지역업체 참여 독려 및 경남도 소재지 건설사로 참여 확대
 - 공공부문 발주공사 경남도 지역업체 하도급율 50% 이상 확대
 - 민간공사 인 · 허가시 지역업체 참여 권장 비율 명시
 - 시공단계 지역업체 참여 현황 분석 및 부진 사업장 지역업체 참여 독려
- 지역업체 참여 용적률 인센티브 부여
 - 도시 · 주거환경 정비사업 지역업체 참여 용적률 인센티브 상향(20%)
 - 「도시 · 주거환경정비기본계획 기본계획」 수정 반영

❖ 지자체 인센티브 현황

- (부산시) 단독·공동도급 (최대) 20%, 하도급 (최대) 6%, 설계참여(최대) 5%
- (경남도) 창원시 15%, 진주시 10%

- 시군-시공사 간 지역업체 참여 MOU 체결 및 시장 · 군수 서한문 발송

□ 지역업체 하도급률 우수 시군 인센티브 제공(특별조정교부금)

- 운영목적 : 시군 수주지원 동기 부여를 통한 지역업체 참여 기회 확대
- 대상기간 : 2024. 1. ~ 11. / 평가시기 : 2024. 12.
- 평가내용 : 하도급률, 하도급 기동팀 운영 실적, 하도급률 향상 노력도 등
 - * 분기별 점검회의 개최 : 시군 수주지원 실적, 대책 등 (3·6·9·12월)
- 인센티브 : 기관 표창 및 특별조정교부금 800백만원(우수 6개 시·군)

❖ 2023년 시군 수주지원 실적 평가결과

- (시지역) 양산 300백만원, 김해 150백만원, 창원 100백만원
- (군지역) 거창 150백만원, 산청 100백만원

- 추진일정 : 특별조정교부금 공모신청(2월), 평가기준 의견수렴(3월), 평가기준 확정(4월), 실적평가(12월)

3 지역건설사 자금여건 개선 지원

□ 지역제한입찰 대상 한도금액 상향

- (필요성) 건설자재, 인건비 등 물가급등 상황, 지역제한입찰 금액 한도 현실화
- 물가상승분 반영 및 지역건설사 보호를 위해 지역제한입찰 대상 한도 금액 상향 건의(「지방계약법 시행규칙」 제24제1호)
 - (종합공사) 100억 원 → 150억 원, (전문공사) 10억원 → 15억원
 - * 국내공급물가지수(생산재건설) : 98.28('09.)→104.61('19.)→144.53('23.11.), 46.25%p 상승
 - * 건설공사비지수 : 85.16('09.)→117.33('19.)→153.58('23.11.), 68.42%p 상승

< 지역제한입찰 한도금액 개정현황 >

- * ('09년) 종합 70억 원 → 100억 원, ('19년) 전문 7억 원 → 10억 원
- * ('21년) 전기 5억 원 → 10억 원, ('23.7.) 건설기술용역 2.2억 원 → 3.3억 원

- 추진일정 : 행정안전부(회계제도과) 건의문 제출(1월), 방문·건의(수시)

□ 중소기업 육성자금 지원 건설업종 확대

- (추진배경) 건설경기 침체 및 자재 가격 상승 등 자금확보에 어려움을 겪는 중소 건설업체의 금융부담 완화를 위해 건설업종 지원 확대 필요
- (지원가능 건설업종) 8 → 10개 업종 확대
 - (당초) 산업 생산시설 종합 건설업, 환경설비 건설업, 조경 건설업 등 8종
 - (추가) 철강구조물, 금속구조물 2종 * 자금 성격 상 제조 기반 건설업종 확대
- 자랑스러운 건설인 賞 수상 지역기업 우대금리 적용
 - 지역건설산업 활성화에 기여한 유공업체에 대한 인센티브 필요
 - 3년간 0.5%p 추가 이차보전 적용(최대 2.5% 가능)

□ 하도급대금 지급보증 수수료 지원사업 추진

- (추진배경) 건설 위기로부터 지역업체 보호 및 하도급 수주 지원
- (지원대상) 도내에 건설현장을 둔 민간발주 공사의 수급인(원도급사)
- (지원내용) 하도급대금 지급보증서 발급 수수료의 50% 지원(50% 자부담)
- (지원조건) 도내 건설현장, 민간발주 공사, 도내업체와 하도급계약 체결
- (사업비) 100,000천원(도비 100,000)

□ 소규모주택정비사업 용적률 인센티브 발굴 및 제도개선

- (필요성) 정부 주택공급 확대 대책(1.10. 발표)에서 소규모 정비사업 요건 완화 및 지원 강화를 발표함에 따라 도내 사업추진 시 지역업체 참여에 따른 인센티브 도입 제도적 기반 마련
 - * (현실태) 수도권에 비해 사업성 부족으로 도내 사업추진 원활하지 못하나, 대도시권에서 진행되는 소규모주택정비사업에 대형건설사 참여가 높아지면서 지역업체 보호 필요
- (도내현황) 총 25개 구역
 - * 소규모재건축사업 - 14개 구역(창원 5, 김해 1, 거제 3, 양산 5)
 - 가로주택정비사업 - 11개 구역(창원 9, 밀양 1, 양산 1)
- (제도개선) 소규모주택정비사업 지역업체 참여시 용적률 인센티브 근거 마련
 - 시군 도시계획 조례 등 소규모정비사업 용적률 인센티브 부여 협의

❖ 사례 「부산광역시 도시계획 조례」

제50조(용도지역안에서의 용적률) ⑩ 제1항제4호에도 불구하고 제2종일반주거지역에서 부산광역시에 본사를 둔 건설사가 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모재건축사업을 시공하는 경우 용적률은 250퍼센트 이하로 한다. 이 경우 부산광역시에 본사를 둔 건설사가 시공에 참여하는 비율이 100퍼센트인 경우로 한정한다.

- 건축주택과, 소규모주택정비사업 활성화 방안(경남연구원 정책연구)과 연계·추진
- 「소규모주택정비 관리계획 수립지침」(국토부) 용적률 인센티브 부여 근거 마련 건의*
 - * 「도시·주거환경정비 기본계획 수립지침」에 용적률 인센티브 부여 가능 규정 있으나 「소규모주택정비 관리계획 수립지침」에는 해당 규정 미비

□ 건설대기업 초청 상담회 확대 개최

- (개최목적) 지역업체의 건설대기업 협력업체 등록 및 수주 지원
- (개최시기) 상·하반기 연 2회
 - 건설대기업 초청 상담회(23. 11.) 에 대한 지역업체 만족도 수준 높음(92.8% 만족)
 - 대기업과의 접촉이 쉽지 않은 지역 전문건설업체의 대기업 협력업체 등록 지원을 위해 상담회 확대 개최(연 1회 → 상·하반기 연 2회)
- (참여대상) 도, 건설대기업, 지역 우수전문(기계설비)건설업체
 - 상담회 만족도 제고를 위해 전문건설협회 및 기계설비건설협회의 적극적 참여방안 모색(공동주관, 상담회 개최 방식 및 장소 등 의견수렴)
- (주요내용) 건설대기업-지역업체 간 협력업체 등록요건 상담 및 홍보 등
- (추진일정) 상반기 수요조사 및 초청 대기업 섭외 등(3~4월), 상반기 상담회 개최(5월), 하반기 수요조사(9~10월), 하반기 상담회 개최(11월)

□ 지역 중소전문건설업 역량강화 지원

- (사업목적) 건설대기업 협력업체 등록요건 충족 및 수주 지원 컨설팅
- (사업기간) 2024. 4. ~ 10. * 최초 시행 : 2019년
- (사업대상) 지역 내 유망 중소 전문건설업체(기계설비업체 포함)
- (사업규모) 15 ~ 30개사 정도 / (사업비) 33백만원(도비)
- (사업내용) 지역 유망 중소전문건설업체 선정, 역량수준 진단 및 경영 개선과제 도출 등 맞춤형 컨설팅 실시로 경쟁력 강화
- (추진일정) 수요파악(1~3월), 용역계약(4월), 컨설팅(4~9월), 완료(10월)

□ 적극적 소통으로 상생협력 강화

- 도내 건설협회 및 대·중소 건설업 상생협력 간담회 등 분기별 의견수렴
- 지역건설사·도내 사업장을 둔 건설대기업 등 의견수렴, 지역업체 하도급 수주 지원 및 협력업체 등록 등 수시 협조 요청
- 지속적으로 상생 협력할 수 있는 기반 마련 위해 대·중소 건설기업 간 정보교류 기회 확대하고 필요한 지원 및 제도개선 사항 논의
- 시군별 필요한 지원 및 애로사항 파악 위한 지역건설사 간담회 개최 등 소통강화

□ PF사업 불공정 약정 개선 건의

- (추진배경) 원자재값 상승, 노조파업 등의 불가항력적 사유로 인한 공사비 조정과 공기지연을 인정하지 않는 불공정계약으로 인한 피해 급증
- (금융위원회 건의) 계약금액 조정, 공사기간 변경 가능 사유 및 채무인수 범위 등 PF 불공정 약정 개선 가이드라인 제공 건의

□ PF 사업장 정상화 지원

- PF 문제사업장 현황 관리를 통해 사업 정상화 지원
- (민관합동사업) 민관합동 PF 사업현황 파악하여 사업기한 연장, 지체상금·위약금 감면 등 국토부 민관합동 PF 조정위원회 조정지도·안내
 - * (사례) 조정위원회 신청 안내('23.9. 도→시군), 신청창원 덕산일반산업단지, '23.10), 조정안 권고('23.12. 국토부)
- (민간사업) 시공사-시행사 간 공사비 분쟁, 「건설산업기본법」 제69조에 따른 건설분쟁조정위원회 조정 지도·안내

□ 건설 공정한도급 심사기능 강화

- (사업목적) 하도급 부조리 근절을 위해 하도급계약 심사기능 강화
- (사업기간) 2024. 1. ~ 12. * 2022. 11월부터 시범 실시
- (주요내용) 건설공사 하도급 분야 심사·관리감독
 - 불공정 하도급 신고센터 : 도 누리집 온라인 신고센터 운영
 - 하도급 실태점검 : 도 발주 건설공사 하도급 적정 여부 확인
 - 하도급 적정성 심사 : 도 발주 건설공사 하도급 계약 적정성 검토

□ 부적격 건설업체 사전관리 및 행정처분 철저

- (조사대상) 타 기관 통보·건설업 실태조사·건설공사 불법행위 신고센터 등 불법 의심업체
- (위반내용) 건설업 등록기준 미달 및 건설산업기본법령 위반 등
- (조사방법) 혐의업체 소명자료 제출 요구, 위반사실 확정 시 처분
- (처분사항) 등록말소, 영업정지, 과징금, 과태료, 시정명령 등 행정처분

□ 지자체 발주공사 지역건설산업 실태조사

- (조사시기) 연 2회(상·하반기)
- (근 거) 「경상남도 지역건설산업 활성화 조례」 제5조
- (조사대상) 사업비 10억원 이상 발주 공사(도, 시·군, 출자·출연기관)
- (주요내용)
 - 건설공사 도급(단독, 공동도급) 현황 및 하도급 현황 점검
 - 지역장비 및 자재 사용 현황, 불공정 하도급 현황 점검 등

V. 추진일정

- 2024년 지역건설산업 지원 종합대책 통보(관련부서, 시군 등) · 시행 : '24.1월~
- 2024년 민관 합동 하도급 기동팀 운영계획 수립 : '24.1월~
- 2024년 시군 지역건설산업 지원 추진계획 수립 · 시행 : '24.2월~

참고1

경상남도 지역건설산업 일반현황 ('23. 12월말)

□ 건설사 등록 현황 : 7,367개(종합 1,428 / 전문 5,939)

(단위 : 업체수, 개)

구분		2020년		2021년		2022년		2023년	
			증감		증감		증감		증감
종합	전국	13,547	520	14,237	690	18,884	4,647	19,517	633
	경남	1,029	11	1,062	33	1,384	322	1,428	44
전문	전국	73,924	3,690	76,847	2,923	79,370	2,523	81,131	1,761
	경남	5,418	280	5,574	156	5,807	233	5,939	132

□ 업종별 건설사 등록 현황

○ 종합건설업 : 1,428개 업체 / 1,724개 업종

구분	계	토목건축	토목	건축	조경	산업환경설비
업종수	1,724	262	581	712	142	27

○ 전문건설업 : 5,939개 업체 / 8,409개 업종

구 분		업종수	구 분		업종수
지반조성·포장공사업		869	상·하수도설비공사업		572
실내건축공사업		564	철강구조물공사업		59
금속창호·지붕건축물조립공사업		774	수중·준설공사업		81
도장·습식방수·석공사업		1,103	승강기·삭도공사업		38
조경식재·시설물설치공사업		602	기계가스설비공사업		612
철근·콘크리트공사업		1,252	가스난방공사업		1,120
구조물해체·비계공사업		292	시설물유지관리업		471

□ 2022년 종합건설업체 원도급 수주현황 [대한건설협회 공사실적* 기준]

* 당해연도 공사실적 다음연도 12월말 통계 확정

○ (발주액) 11조 9,154억원으로 전국(188조 5,630억원)의 **6.3%** 차지

○ (수주율) **51.7%**(6조 1,554억원)로 전국 대비 **상위권(5위)** (단위 : %)

서울	제주	대구	전남	경남	전북	부산	강원	경북	충북	울산	광주	인천	대전	경기	충남	세종
74.2	65.3	63.3	54.8	51.7	46.3	44.2	41.1	37.7	35.9	35.4	33.3	33.1	32.1	31.2	28.5	16.1

* 최근 3년간 수주율 : ('20) 38.7% → ('21) 39.2% → ('22) **51.7%** (전년 대비 12.5%p 상승)

* 수주율 상위 지역 : ①서울(74.2%) ②제주(65.3%) ③대구(63.3%) ④전남(54.8%) ⑤**경남(51.7%)**

* 수주율 하위 지역 : ①세종(16.1%) ②충남(28.5%) ③경기(31.2%) ④대전(32.1%) ⑤인천(33.1%)

○ (경남지역 발주처별 수주율) 전년 대비 수주율 **12.5%p 상승(39.2%→51.7%)**

(단위 : 억원, %)

연도	총 발주액	지 업 수주액	지 업 수주율	지자체		정부기관		공공기관		민간	
				발주액/수주액	수주율	발주액/수주액	수주율	발주액/수주액	수주율	발주액/수주액	수주율
'22년	119,154	61,554	51.7	38,043/34,516	90.7	4,751/2,626	55.3	19,257/6,890	35.8	57,103/17,522	30.7
'21년	97,433	38,230	39.2	15,472/12,792	82.7	8,747/2,665	30.5	13,174/5,455	41.4	60,041/17,319	28.8

□ 2022년 전문건설업체 하도급 수주현황 [대한전문건설협회 공사실적* 기준]

* 당해연도 공사실적 다음연도 7월말 통계 확정

○ (발주액) 3조 5,393억원으로 전국(74조 1,465억원)의 **4.8%** 차지

○ (하도급률) **30.0%**(1조 629억원)로 전국 대비 **중하위권(12위)**

(단위 : %)

제주	서울	대전	대구	부산	전남	전북	광주	충북	경북	경기	경남	강원	충남	울산	인천	세종
70.1	59.4	55.5	49.9	48.7	46.6	46.5	45.7	34.3	33.7	30.6	30.0	21.0	20.3	20.2	17.3	2.9

* 최근 3년간 하도급율 : ('20) 31.7% → ('21) 33.5% → ('22) **30.0%**

* 하도급률 상위 지역 : ①제주(70.1%) ②서울(59.4%) ③대전(55.5%) ④대구(49.9%) ⑤부산(48.7%)

* 하도급률 하위 지역 : ①세종(2.9%) ②인천(17.3%) ③울산(20.2%) ④충남(20.3%) ⑤강원(21.0%)

○ (경남지역 발주처별 하도급률) 전년 대비 하도급률 **하락(3.5%p)**

(단위 : 억원)

연도	총 하도급액	지 업 수주액	지역 하도급률	지자체		정부기관		공공기관		민간	
				발주액/수주액	하도급률	발주액/수주액	하도급률	발주액/수주액	하도급률	발주액/수주액	하도급률
'22년	35,393	10,629	30.0%	5,627/3,380	60.1%	1,988/831	41.8%	7,709/1,513	19.6%	20,071/4,905	24.4%
'21년	29,849	9,993	33.5%	5,360/3,630	67.7%	3,003/1,086	36.2%	6,318/1,255	19.9%	15,168/4,022	26.5%

* 전국 평균 : 37.21% (지자체) 57.9%, (정부기관) 35.1%, (공공기관) **30.8%**, (민간) **33.6%**

* 지자체 하도급률 70% 미만 시군(6) : 창원시(48.4), 진주시(52.0), 김해시(33.8), 거제시(45.3), 양산시(58.6), 고성군(44.1)

I. 건설경기 전망

□ 건설수주 전년 대비 국내 건설수주 1.5% 감소한 187.3조 원 전망

○ (공공수주) 전년 대비 4.6% 증가한 58.4조 원 전망

- '24년 SOC 예산이 4.6% 상승한 26.1조 원으로 1.1조 원 증가
- (토목 수주) 가덕도신공항 사업의 영향으로 증가 예상
- (주택 수주) 정부의 공공주택 활성화 노력으로 전년보다 증가 예상하나, 비주거용 건축 수주는 정부 건전재정 방침으로 감소 전망

○ (민간수주) 전년 대비 4.0% 감소한 128.9조 원 전망

- (토목 수주) '23년 초대형 석유화학 플랜트 건설 영향으로 양호했으나, '24년에는 이에 대한 반락 효과로 수주 감소 예상
- (주택 수주)는 고금리, 부동산 PF 대출 문제로 자금조달 어려워 부진 예상
- (비주택 건축 수주) 공장 및 창고 수주 양호할 것이나, 상업용 빌딩 수주 부진으로 전체적으로 전년 대비 감소 전망

○ (공종별) 토목수주 전년 대비 0.3% 증가, 건축수주 2.4% 감소 전망

<2024년 국내 건설수주 전망>

(단위 : 조원)

구 분		2021년	2022년	2023년	2024년
계		212 (100%)	229.8 (100%)	190.1 (100%)	187.3 (100%)
발주	공공	56.0 (26.4%)	56.9 (24.8%)	55.8 (29.4%)	58.4 (31.2%)
	민간	156.0 (73.6%)	172.9 (75.2%)	134.3 (70.6%)	128.9 (68.8%)
공종	토목	53.6 (25.3%)	61.0 (26.5%)	63.3 (33.3%)	63.5 (33.9%)
	건축	158.4 (74.7%)	168.8 (73.5%)	126.8 (66.7%)	123.8 (66.1%)

* 자료 : 한국건설산업연구원, 2024년 건설경기 전망 자료('23년 하반기, '24년 전망치)

II. 경남도 건설업 경기동향

□ 최근 3년간 건설산업 통계현황

○ 전국 건설수주액 : 129조 2,723억원(전년 대비 27% 감소)

○ **경남 건설수주액 : 4조 3,755억원(전년 대비 52.1% 감소)**

- (공공) 1조 7,408억원, 전년 대비 14.5% 감소

(민간) 2조 5,621억원, 전년 대비 63.7% 감소

구분		연도별(단위 : 억원, %)		
		2021년	2022년	2023.10월누계
전 국		1,964,477	2,163,742	1,292,723
전년대비		9.2%	10.1%	-27%
경남도		79,988	114,564	43,755
전년동월(기)비		-18.8%	43.2%	-52.1%
발주자별	공공	15,472	27,926	17,408
	전년동월(기)비	-25.2%	80.5%	-14.5%
	민간	64,326	85,555	25,621
고종업별	전년동월(기)비	-6.6%	33.0%	-63.7%
	건축	67,058	77,673	26,765
	전년동월(기)비	-8.2%	15.8%	-61.6%
토목		12,930	36,891	16,990
	전년동월(기)비	-49.3%	185.3%	-21.1%

□ 건설업 한계기업 동향

구 분	전 국	경 남	비 고
외감기업	2,065개	71개	종합 60, 전문 11
한계기업	387개	21개	종합 20, 전문 1 (대기업 1, 중소기업 20)

* (외감기업) 외부감사인에 의해 회계감사를 받는 기업(한계기업) 3년 연속 이자보상배율(영업이익/이자비용)이 1 미만인 기업

○ 경남도 현황 : 잠재적 부실 건설기업 비중 높음

- 경남 지역 한계기업 비중은 29.6%로 전국 평균 18.7%보다 높음

* 세종 50.0% 제주 34.4% **경남 29.6%** 광주 28.4% 충남 22.2% 대구 21.7% 경북 20.5% 서울 19.6% 부산 18.8%

○ 동향분석 : 부채 증가, 금리 상승으로 이자 비용 부담 급증 등 건설업 부실 본격화

□ 건설업체 부도현황 ※ 전국 14개사(종합 7, 전문 7) * '23. 11월말

구분	2019년		2020년		2021년		2022년		2023.11월	
	전국	경남	전국	경남	전국	경남	전국	경남	전국	경남
계	49	3	24	1	12	-	14	3	14	1
종합	12	1	4	1	1	-	5	2	7	1
전문	37	2	20	-	11	-	9	1	7	-

* 서울(전문 2), 부산(종합 2, 전문 1), 인천(전문 1), 경기(전문 3), 전남(종합 2), 충남(종합 1), 경북(종합 1)

* 남명건설(주), '23. 11. 28. 기업회생절차 신청

【 건설산업 활력 회복 】

- ◆ 주택 공급사업 등이 안정적으로 추진될 수 있도록 건설사 자금흐름을 개선하고, 사업장별 재구조화·정상화 등 지원

1 자금조달 및 유동성 지원

- (PF대출 등) 정상사업장이 원활하게 자금을 조달할 수 있도록 공적 PF대출 보증 25조원을 차질없이 공급하고, 사업장별 애로 해소 지원
 - (PF대출 대환보증 신설) 보증없이 고금리로 PF 대출을 받은 사업장이 저금리 PF 대출로 대환할 수 있도록 HUG PF 보증 발급
 - * (예시) 비보증부 OO은행 9.5% PF 대출 → HUG 보증부 △△은행 6.0% PF 대출로 대환
 - (PF 정보제공 확대) 시행사-대출기관 간 정보비대칭 해소를 위해 보증기관 상설협의체 구성, PF 관련 정보를 주택관련 단체에 제공
 - (대주단 협약) 준공기한 도과한 시공사는 책임 분담을 전제로 대주단 협약을 통해 시공사의 채무인수 시점 연장 독려
 - (불합리 개선) 정상사업장에 대한 적시 유동성 공급과 함께, 필요시 과도한 수수료 책정 등 불합리한 사항 시정 유도
- (유동성 지원) PF시장 위축에 따른 유동성 확보 부담 완화를 위해 건설사가 보증한 PF-ABCP의 대출 전환 확대(HUG·주금공, 3 → 5조원)
 - (비주택 PF보증 등) PF 대출시 부가되는 건설사의 책임준공 의무에 대한 이행보증 확대(3 → 6조원), 비주택 PF 보증 도입 확대(3 → 4조원)
 - (특별융자) 자금난을 겪는 건설사에 대한 특별융자 확대(0.3 → 0.4조원)

2 공공 지원을 통한 민간 애로 해소

① 지방 사업 여건 개선

□ **(지방 준공후 미분양)** 지방 준공후 미분양 주택에 대한 세 부담 경감

○ **(사업자)** 지방 준공후 미분양 주택을 임대주택으로 활용*시 주택 건설사업자 원시취득세 최대 50% 감면(1년 한시, 법 개정 전제)

* '24.1~'24.12월 준공된 취득가액 3억원 이하, 전용면적 85㎡ 이하 미분양 주택으로서, '24.12월까지 임대계약(2년 이상)을 체결한 주택(법25%+조례25%)

- 준공후 미분양 추이를 보아가며, 건설업계의 자구노력(분양가할인 등), 임대수요 등을 고려하여 준공후 미분양 주택의 LH 매입*도 추진

* 자구노력의 정도, 매입물량 등은 시장상황을 고려하여 추후 구체화

○ **(구입자)** 향후 2년간 지방 준공후 미분양 주택(85㎡·6억원 이하)을 최초로 구입하는 경우 해당 주택은 세제 산정시 주택수 제외

- 기존 1주택자가 최초 구입 시 1세대1주택 특례*도 적용

* 법 개정 후 1년 내 미분양을 최초 구입하는 경우 적용

대상 주택	<ul style="list-style-type: none"> 전용면적 85㎡ 이하, 취득가격 6억원 이하*의 준공 후 미분양 주택으로, '24.1.10일~'25.12.31일까지 최초로 구입한 경우 <p>* (취득세) 취득가격 (양도세·종부세) 공시가격</p>
주택수 제외 효과	<ul style="list-style-type: none"> 신규 취득하는 해당 주택부터 세제 산정시 주택 수에서 제외하여, 기존 보유 주택수에 해당하는 세율 적용(단, 취득세는 3년('24.1~'26.12) 동안 제외하고, 추후 연장 검토) 기존 1주택자 1세대 1주택 특례는 유지

□ **(인구감소지역)** 기존 1주택자가 인구감소지역 주택 1채(가액·지역은 추후발표)를 신규 취득시 1주택자로 간주, 1세대 1주택 특례 적용

② 공공임대 참여 사업자 지분 조기매각 허용

- 공공임대 사업(공공지원민간임대)에 참여한 민간 지분을 조기에 매각할 수 있도록 지분 양수 기준 완화
 - 공공지원 민간임대사업에 참여한 민간 지분 전체를 양도 가능토록 하고(現 50%), 입주 즉시 지분 양도 가능토록 개선(現 입주 4년후 가능)

3 사업장별 갈등 해소 등 정상화 지원

- (조정위원회) 공적 조정위원회를 통해 사업장별 갈등 등 적극 해소
 - (공공 참여 사업장) 공공 참여 사업장은 민관합동PF 조정위원회*를 통해 사업기한 연장, 지체상금·위약금 감면 등 적극 조정
 - * 공공이 출자 또는 토지 제공하거나, 발주한 사업장 대상 사업계획 및 협약변경 조정 지원
→ '23.10월부터 운영, 29개 사업장 조정안 마련('23.12)
 - 민관합동PF 조정위원회의 조정 기능 강화로 실효성 제고
 - (민간 사업장) 시공사-시행사 간 공사비 분쟁 등을 신속히 해소할 수 있도록 건설분쟁조정위원회 조정 기능 강화
 - * 전문기관 위탁, 사무국 설치 등 기능 강화 방안 마련
- (사업장 공공인수) 사업 추진에 애로를 겪고 있는 민간 사업장은 LH가 사업성 등을 검토하여 매입 후 정상화* 추진
 - * 공공주택사업으로 전환하여 LH가 직접 사업 시행하거나, 타 시행사·건설사 매각 추진
- (PF정상화 펀드) 사업여건 악화로 사업성이 저하된 경우, PF 정상화 펀드(2.2조원)를 통해 재구조화로 조속한 정상화 지원(캠코)

□ **(공사 재개)** 구조조정 등으로 공사 중단시 신속 재개, 공기지연 최소화

- 기존 시공사의 계속 공사를 유도하되, 대체 시공사 선정이 필요할 경우 대체 시공사 풀(건설협회) 마련 등 원활한 시공사 교체 지원

□ **(수분양자)** 입주 지연, 하자보수 우려 등 수분양자의 애로 해소

- 주택 사업장이 신속하게 정상화(시공사 교체 등)될 수 있도록 지원하고, 필요시 분양대금을 전액 환급하여 입주예정자 보호

* 분양대금 환급 1개월 전 필요절차에 대한 사전안내 강화(책자, 동영상 등)

- 구조조정 등 발생 시 입주예정자 불안 해소를 위해 사업진행 상황 및 향후 절차 등을 전체 수분양자에게 주기적으로 안내(알림톡)
- 준공 사업장 등은 하자보수 주체 공백 방지를 위해 LH, HUG가 수분양자 불편사항을 지속 점검하고 보완조치 이행

□ **(협력업체)** 하도급대금 지급보증을 통해 하도급대금 체불 피해를 방지하고, 공사 차질로 인한 피해 최소화를 위한 지원 확대

- 대금 지급 차질 발생시, 공공은 신속하게 직불체계로 전환하고, 민간은 발주자에게 협력업체 하도급대금 직접 지급을 권고
- 원도급사의 구조조정으로 일시적 유동성 부족에 처한 협력업체는 신속지원 프로그램으로 만기연장, 상환유예 등 지원
- 하도급대금 지급보증 가입여부에 대한 실태조사를 추진하고, 보증 미가입, 대금체불 건설사에 대해 행정처분

☞ **건설사업 리스크(구조조정 등)에 따른 공사지연, 수분양자·협력업체 피해 최소화**를 위해 위기 사업장 모니터링 체계 구축(신속대응반 운영중 '24.1.1~)

* 수분양자·협력업체 애로사항 발굴 및 개선을 위한 애로신고센터도 운영('24.1)

- (재정 집행) SOC 예산 조기집행 등을 통해 건설투자 확대
 - 국토부 집행관리대상 예산 56조원(전년比 +5.5조원) 중 19.8조원(35.5%)을 '24.1Q에 집중 투자(최근 5년간 1분기 투자비율은 30%)
 - 5대 SOC 주요 공공기관(LH, 철도공사, 도로공사 등)의 투자금액('24년 24.6조원)도 조기 집행을 위해 집중 관리
 - (민자 확대) 도로 신설 뿐만 아니라 도로 확장 등 개량에 대한 민자모델을 구축하여 개량 운영형 민자사업 추진여건 조성
 - 연 2회 정기적 평가제도*를 통해 안정적인 민자철도 사업 발굴
- * '23년부터 도입, 민자사업 발굴 증가 : '19~'22년 0.75개(6조원) → '23년 3개(10.4조원)