

건설경기 둔화가 경제 및 고용에 미치는 영향

2018. 7

이홍일·박철한

■ 문제 제기	4
■ 최근 경제 및 고용 현황과 건설경기 영향 진단	6
■ 향후 건설경기 변화가 경제 및 고용에 미칠 영향 전망	22
■ 결론 및 시사점	34

- 최근 건설투자 증가세의 급속한 둔화로 경제 성장 기여율이 하락하였으며, 건설업 취업자 수 증가에 대한 기여율 역시 하락하였음.

 - 전년 대비 건설투자 증가율 : 2016년 10.3%, 2017년 7.6%
→ 2018년 1/4분기 1.8%, 2/4분기 -0.7%
 - 건설투자의 경제 성장 기여율 : 2017년 1/4분기 51.7%, 2/4분기 50.0%, 3/4분기 34.2%, 4/4분기 21.4%
→ 2018년 1/4분기 7.1%, 2/4분기 -3.4%로 급락(2014년 4/4분기 이후 14분기래 최저치)
 - 최근 건설업 취업자 수 증가세의 급속한 둔화로 전체 취업자 수 증가에 대한 기여율도 하락하고 있음 (2017년 37.7% → 2018년 5월 5.6%로 급락).
- 2018년 하반기 건설투자가 전년 동기 대비 1.3% 감소함에 따라 하반기 경제 성장률을 0.22%p 하락시킬 것으로 전망됨.

 - 하반기 건설투자가 전년 수준 유지 시 올해 경제 성장률은 3% 수준 달성이 가능했을 것으로 추정됨.
 - 2018년 하반기 건설투자가 전년 대비 1.3% 감소됨에 따라 하반기 산업 생산액이 전년 대비 3.76조 원 줄어든 것으로 추정됨(건설업 생산액 1.7조원, 타 산업 생산액 2.06조원 감소 추정).
- 2018년 하반기 건설투자가 전년 동기 대비 1.3% 감소함에 따라 하반기 취업자 수도 전년 대비 2.4만명 줄어든 것으로 추정되는데, 기능직 및 단순 노무직 등 사회적 취약 계층의 감소가 70.8%(1.7만명)를 차지할 것으로 예상됨.

 - 2018년 하반기 건설투자가 전년 수준을 유지했다면, 하반기 실업률은 3.5%에서 3.4%로 0.1%p 개선될 것으로 추정됨.
- 2018년 국내 건설수주가 전년 대비 14.7%(23.6조원) 줄어들면서 향후 5년 동안 산업 생산액이 총 52.1조원(연간 평균 10.4조원) 감소하고, 취업자 수도 앞으로 5년 동안 총 32.6만명(연간 평균 6.5만명) 감소할 것으로 추정됨.
- 중기재정운용계획상 정부 SOC 예산의 축소 계획이 그대로 이행될 경우, 향후 4년 동안 산업 생산액이 총 46.6조원(연간 평균 11.7조원) 감소하고, 취업자 수도 4년 동안 총 29.2만명(연간 평균 7.3만명) 줄어들 것으로 추정됨.
- 국내 건설수주는 2018년 이후에도 2~3년 간 추가적으로 하락할 가능성이 있어 향후 건설경기 위축이 국내 경제 성장 및 고용에 미치는 부정적인 영향은 본 연구에서 분석한 것보다 더욱 커질 전망이다.

 - 무엇보다 향후 건설경기의 하락세가 매우 빠르게 진행될 것으로 예상돼 국내 경제 성장과 일자리에 미치는 충격이 매우 클 것으로 예상되는바, 정부의 대책 마련이 요구됨.
 - 구체적으로 정부 SOC 예산의 적정 수준 유지, 부동산 대책의 수위 조절, 민자사업 활성화, 노후 인프라 시설의 성능 개선, 지방선거 공약사업의 조기 추진 등이 필요할 것으로 판단됨.

I 문제 제기

- 최근 들어 국내 경제 성장세 및 취업자 수 증가 폭이 둔화되면서 국내 경제의 상황에 대한 우려가 점차 증가하고 있음.
- 최근 국내 경제는 지난 2~3년 간 성장세를 주도했던 건설투자와 설비투자의 증가세가 둔화되고 있고, 하반기 이후 대외 여건의 불확실성 확대에 수출 증가세 역시 둔화될 것으로 전망되고 있음.
 - 주요 기관들은 올해 국내 경제가 하반기 경제 성장률이 상반기에 비해 둔화되는 ‘상고하저’의 형태를 보일 것으로 전망하고 있음.
 - 일부 민간 연구소에서 그동안 매우 완만한 회복세를 보이던 국내 경제가 최근 후퇴 국면으로 다시 진입하고 있다고 진단하기도 하는 등 국내 경제의 회복세에 불확실성이 점차 커지고 있음.
- 고용 상황도 올해 들어 취업자 수 증가 폭이 점진적으로 둔화되는 모습을 보이고 있고, 다수 기관들이 올해 취업자 수 증가 규모 전망치를 하향 조정하고 있음.
 - 취업자 수는 2017년에 대체적으로 매월 전년 대비 1% 이상 증가했으나, 올 2월부터는 0.5% 이하로 증가율이 둔화됨.
 - 한국은행은 지난 4월 올해 취업자 수 증가 전망치를 기존 30만명에서 26만명으로 하향 조정했고, KDI도 올해 취업자 수 증가 폭을 지난해 31만 6,000명보다 적은 20만명대 중반으로 전망함.
- 최근 국내 경제의 성장세 및 취업자 수 증가 폭이 줄어든 데는 다양한 요인들이 있겠지만, 그중에서도 최근 건설경기 둔화가 상당한 영향을 미쳤을 것으로 판단됨.
 - 2015년 이후 건설투자 회복세가 빨라지면서 건설투자의 국내 경제 성장(GDP 증가)에 대한 기여율이 2015년 35.8%, 2016년 51.2%, 2017년 39.2%를 기록함.
 - 그러나, 2017년 하반기 이후 건설투자의 증가세가 둔화되기 시작했고, 특히 최근인 2018년 1/4분기와 2/4분기에는 건설투자가 전년 동기 대비 각각 1.8% 상승, 0.7% 감소함에 따라 국내 경제 성장 및 고용에 대한 기여율 역시 큰 폭으로 감소했을 것으로 판단됨.
- 따라서 본 연구에서는 최근 국내 경제 및 취업자 수의 증가세 둔화에 건설경기가 미친 영향을 구체적으로 진단해보고, 향후 건설경기가 이들 요인에 미칠 영향에 대해 전망해보고자 함.

- 건설경기가 국내 경제 및 고용에 미친 영향을 진단하기 위해 우선 최근 건설투자 변화가 국내 경제 성장 및 고용에 미친 기여율과 기여도 변화를 파악함. 아울러 건설업 취업자 수 변화가 전체 취업자 수 증감에 미친 영향을 분석함.
- 다음으로 향후 건설경기가 국내 경제 및 고용에 미칠 영향을 전망하기 위해서 2018년 국내 건설수주 감소 및 중기재정운용계획상의 정부 SOC 예산 감소로 인한 국내 경제 및 고용의 위축 효과를 분석함.
- 마지막으로 분석 결과를 기초로 건설경기 둔화가 최근과 향후 국내 경제와 고용에 미칠 영향을 판단하고, 필요한 정책적 시사점을 도출하고자 함.

Ⅱ 최근 경제 및 고용 현황과 건설경기 영향 진단

1. 국내 경제 및 고용 현황

(1) 경제 현황

■ 국내 경제는 2017년에 전년 대비 3.1% 성장해 2016년보다 소폭 성장세가 확장됐음.

- 이는 2016년 국내 경제 성장을 주도했던 건설투자의 증가세가 일부 둔화(2016년 10.3% → 2017년 7.6%)되었으나, 설비투자의 증가세가 확장된 결과였음.

〈표 1〉 국내총생산(GDP) 및 세부 지출 항목별 증가율 추이

(전년 동기 대비 %)

구분	GDP	민간소비	건설투자	설비투자	재화, 서비스 수출	재화, 서비스 수입	소비자물가 (2015=100)	실업률
2016년	2.9	2.5	10.3	-1.0	2.6	4.7	1.0	3.7
2017년	3.1	2.6	7.6	14.6	1.9	7.0	1.9	3.7

자료 : 한국은행, 통계청.

■ 2018년 들어서도 국내 경제성장률은 1/4분기에 전년 동기 대비 2.8% 증가, 2/4분기에 2.9% 증가해 작년 4/4분기와 동일한 수준을 유지함.

〈표 2〉 국내총생산에 대한 지출(2010년 연쇄가격 기준)

(원계열 전년 동기 대비, %)

구 분	2016					2017p					2018p		
	1/4	2/4	3/4	4/4	연간	1/4	2/4	3/4	4/4	연간	1/4	2/4	상반기
국내총생산(GDP)	3.0	3.5	2.7	2.6	2.9	2.9	2.8	3.8	2.8	3.1	2.8	2.9	2.9
민간소비	2.4	3.6	2.8	1.4	2.5	2.1	2.4	2.6	3.4	2.6	3.5	2.8	3.2
정부소비	5.2	4.4	4.8	3.5	4.5	2.4	2.8	4.3	4.1	3.4	5.8	4.8	5.3
건설투자	8.4	9.4	11.0	11.9	10.3	11.3	8.5	8.0	3.8	7.6	1.8	-0.7	0.3
설비투자	-3.6	-1.6	-2.5	3.3	-1.0	16.1	17.9	16.3	8.6	14.6	7.3	-3.9	1.4
지식재산생산물투자 재고 증감1)	2.0	4.0	4.1	3.7	3.5	3.2	2.2	2.9	3.5	3.0	3.5	2.2	2.8
재화와 서비스 수출	1.7	3.0	4.2	1.3	2.6	3.7	0.3	4.4	-0.6	1.9	1.6	5.2	3.4
재화와 서비스 수입	3.4	5.1	7.0	3.5	4.7	10.1	6.6	7.4	4.1	7.0	4.2	2.4	3.3

자료 : 한국은행 2018년 2/4분기 국민소득(속보치).

■ 그러나, 최근 국내 경제는 지난 2~3년 간 성장세를 주도했던 건설투자와 설비투자의 증가세가 둔화되고, 생산 측면에서도 음식·숙박업을 중심으로 성장세가 위축되고 있음.

■ 국내 경제는 하반기에도 설비 및 건설 투자의 증가세 둔화가 지속됨에 따라 상고하저 형태의 성장률을 보이며 성장세가 소폭 위축될 전망이다.

- 전체적으로는 연간 2.8~2.9% 성장률을 기록해 작년보다 성장률이 0.2%p 내외 낮아질 전망이다.

〈표 3〉 최근 국내 기관이 발표한 2018년 경제 전망치

(단위 : 전년 대비 증감률, %)

발표 기관	기간	GDP	민간소비	건설투자	설비투자	수출	수입	소비자 물가	실업률
한국은행 7월 12일	상반기	2.9	3.1	0.7	1.8	3.0	2.5	1.4	4.1
	하반기	2.8	2.2	-1.5	0.6	4.0	3.4	1.8	3.5
	연간	2.9	2.7	-0.5	1.2	3.5	3.0	1.6	3.8
		(3.0)	(2.7)	(-0.2)	(2.9)	(3.6)	(3.3)	(1.6)	(3.8)
LG경제 연구원 (5월 3일)	상반기	2.9	3.1	1.3	6.6	6.7	10.1	1.4	4.1
	하반기	2.7	2.8	-1.8	2.0	5.4	7.7	1.7	3.3
	연간	2.8	2.9	-0.3	4.3	6.0	8.9	1.6	3.7
		(2.8)	(2.8)	(-0.2)	(4.4)	(6.8)	(8.3)	(1.6)	(3.6)
KDI (5월 31일)	상반기	2.9	3.6	1.2	5.1	3.4	4.3	1.5	4.1
	하반기	2.8	2.9	-1.5	1.9	4.1	2.8	1.8	3.3
	연간	2.9	3.2	-0.2	3.5	3.8	3.6	1.7	3.7
		(2.9)	(2.7)	(0.4)	(3.0)	(3.8)	(3.7)	(1.5)	(3.7)

주 : 괄호는 지난 발표 때 수치임. 한국은행은 2018년 4월, LG경제연구원과 KDI는 2017년 12월에 발표한 수치임.
자료 : 각 기관.

■ 최근 국내 경제의 성장세가 둔화됨에 따라 국내 경제가 회복세를 이어가지 못하고 다시 후퇴국면 초입으로 재진입할 가능성도 커지는 상황임.

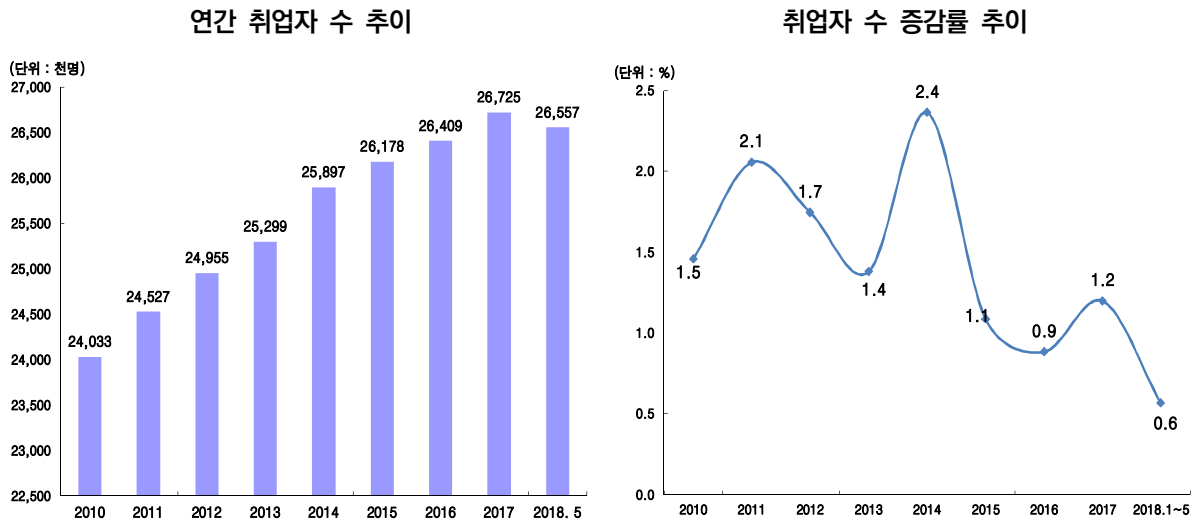
(2) 고용 현황

① 연간 취업자 수 변화 추이 : 1~5월 취업자 증가율 2009년 이후 최저

■ 연간 취업자 증가율을 살펴보면 올해 1~5월 0.6% 증가에 그침. 2009년 글로벌 금융 위기로 인해 0.4% 감소한 이후 역대 최저치로 증가율이 위축됨.

- 지난해 12월 내놓은 정부의 올해 취업자 증가폭 전망치는 32만명임. 그러나, 최근 고용 상황이 좋지 않아 전망치를 유지할 가능성은 희박함. 한국은행과 KDI를 비롯한 주요 기관들은 이미 전망치를 20만명대 중반으로 낮춘 상황임.

〈그림 1〉 취업자 수 변화 추이



자료 : 통계청.

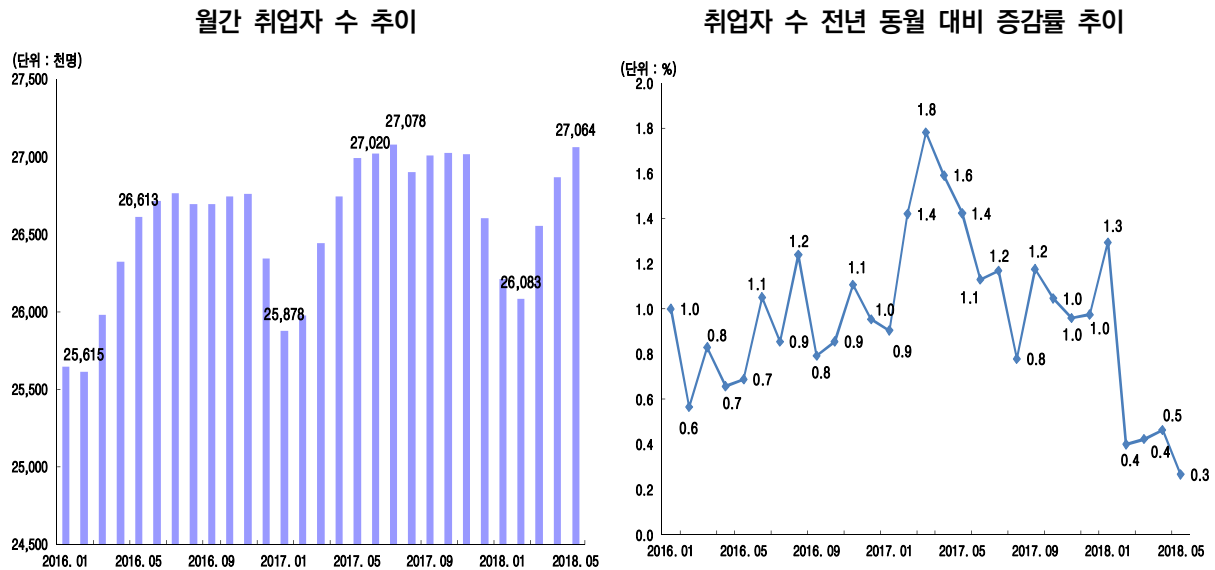
주 : 연간 평균임. 2018년은 1~5월 평균이며, 증감률은 동기 대비 증감률임.

② 월간 취업자 수 변화 추이 : 1월 1.3% → 5월 0.3%로 증가세 급격히 둔화

■ 월간 취업자 수 증감률을 살펴보면 1월까지만 해도 양호하였으나, 점차 증가율이 낮아져 5월에는 0.3% 상승에 그쳤는데, 이는 최근 취업자 수 증가를 이끈 건설업의 부진 때문임.

- 올해 1월부터 5월까지 평균 취업자 수 증가폭은 전년 대비 14.9만명임. 1월만 하더라도 33.4만명으로 양호했지만, 2월부터 4월까지 모두 10만명대에 머물렀음.
- 특히 5월에는 취업자 수 증가폭이 7.2만명에 불과했는데, 이는 취업자 수가 1만명 감소했던 2010년 1월 이후 8년 4개월 만에 최저치이며, 증감률 0.3%는 지난 2010년 1월의 0.0% 이후 8년 5개월 만에 최저 수준임.
- 취업자 수 증가세가 둔화된 것은 최근 취업자 수 증가를 이끌었던 건설업의 부진이 1차적인 원인으로 지목되고 있음.

〈그림 2〉 월간 취업자 수 변화 추이



자료 : 통계청.

2. 건설경기 현황

- 건설경기의 대표적 동행지표인 건설투자는 지난 2015년에 전년 대비 6.6%, 2016년에 10.3% 늘어 증가세가 확장되었음. 그러나 2017년에는 건설투자가 7.6% 상승에 그쳐 증가세가 둔화됨.

〈표 4〉 최근 건설투자 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 %)

구분	2015	2016			2017		
	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간
건설투자	211.54	106.24	127.13	233.37	116.55	134.53	251.08
증감률	6.6	9.0	11.4	10.3	9.7	5.8	7.6

주 : 건설투자액은 2010년 연쇄가격 기준.

자료 : 한국은행, 「국민계정」 각 연호.

■ 2018년 1/4분기 건설투자는 전년 동기 대비 1.8% 증가하는 데 그쳐 증가세가 크게 둔화되었고, 2/4분기에는 0.7% 감소해 14분기 만에 감소세로 전환됨.

- 건설투자는 지난 2015년 1/4분기에 전년 동기 대비 4.0% 오르는 것을 시작으로 2018년 1/4분기 까지 총 12분기(3년) 연속 증가함. 분기 자료로는 1993년 1/4분기부터 1996년 2/4분기까지 14분기(3년 6개월) 연속 증가한 이후 가장 오랜 기간 동안의 증가세임.
- 다만, 최근 건설투자 증가세의 둔화 속도가 빨라진 것으로 분석됨. 2017년 1/4분기 11.3%, 2/4분기와 3/4분기 각각 8.5%, 8.0%를 기록하였는데, 2017년 4/4분기에 3.8%, 올해 1/4분기와 2/4분기에 각각 1.8%, -0.7% 증가율을 기록함. 작년 4/4분기부터 증가율이 5% 미만으로 급격히 둔화되었으며, 0.7% 감소는 14분기래 최저치임.

〈표 5〉 최근 건설투자의 분기별 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 %)

구분		금액(조원, 2010년 실질가격)				증감률(% , 전년 대비)			
		건설 투자				건설 투자			
			주거용 건물	비주거용 건물	토목 건설		주거용 건물	비주거용 건물	토목 건설
2017년	1/4	49.5	19.5	16.8	13.1	11.3	20.7	12.4	-1.5
	2/4	67.1	24.4	24.4	18.2	8.5	16.0	11.6	-3.6
	3/4	67.0	24.5	26.3	16.0	8.0	15.2	9.0	-3.3
	4/4	67.6	24.3	24.2	18.9	3.8	9.5	5.6	-4.8
2017년		251.1	92.7	91.7	66.2	7.6	14.9	9.4	-3.5
2018년	1/4	50.4	20.7	16.8	12.7	1.8	3.5	6.5	-3.1
	2/4	66.6	-	-	-	-0.7	-	-	-

자료 : 한국은행.

■ 한편, 건설경기 선행지표인 건설수주는 2017년 하반기 이후 전년 동기 대비 10% 이상의 빠른 감소세를 지속하고 있어 동행지표인 건설투자는 향후에도 감소세를 지속할 것을 예고함.

- 최근 건설수주와 건설투자 간의 시차는 약 1년에서 1년 반 정도인데, 건설수주가 2017년 하반기에 전년 동기 대비 14.7% 감소한 데 이어 2018년 1~4월 동안에도 전년 동기 대비 11.3% 줄어들어 부진함.
- 한국건설산업연구원은 2018년 하반기 건설투자가 전년 동기 대비 1.3% 하락할 것으로 전망했으며, 2019년 이후에도 당분간 감소세를 이어갈 가능성이 높다고 진단함.¹⁾

1) 이홍일, 박철한, '2018년 하반기 건설경기 전망', 한국건설산업연구원, 이슈포커스 2018-07호 참조.

〈표 6〉 최근 국내 건설수주 추이 및 전망치

구분		2015	2016			2017			2018(예)		
		연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간
건설수주액(조원, 당해년 가격)											
공공		44.7	18.7	28.7	47.4	22.0	25.2	47.3	16.9	23.6	40.5
민간		113.3	50.3	67.1	117.5	56.7	56.5	113.1	50.8	45.5	96.3
토목		45.5	16.3	21.9	38.2	23.3	18.9	42.2	19.3	19.8	39.1
건축		112.5	52.8	73.9	126.7	55.4	62.8	118.2	48.4	49.3	97.7
	주거	67.7	31.1	44.9	75.9	31.7	37.0	68.8	24.6	26.8	51.4
	비주거	44.8	21.7	29.0	50.7	23.7	25.8	49.5	23.8	22.5	46.3
계		158.0	69.0	95.8	164.9	78.7	81.7	160.4	67.7	69.1	136.8
증감률(% , 전년 동기비)											
공공		9.8	-20.2	34.8	6.0	17.7	-12.1	-0.3	-23.1	-6.6	-14.3
민간		69.7	-0.3	6.9	3.7	12.6	-15.9	-3.7	-10.4	-19.4	-14.9
토목		39.0	-26.1	-6.6	-16.0	43.2	-13.9	10.4	-17.3	5.1	-7.3
건축		50.5	1.7	22.0	12.6	5.0	-15.0	-6.7	-12.6	-21.6	-17.4
	주거	64.7	1.2	21.3	12.2	2.2	-17.5	-9.4	-22.5	-27.7	-25.3
	비주거	33.2	2.3	23.1	13.2	8.9	-11.0	-2.5	0.8	-12.9	-6.3
계		47.0	-6.6	14.0	4.4	14.0	-14.7	-2.7	-14.0	-15.4	-14.7

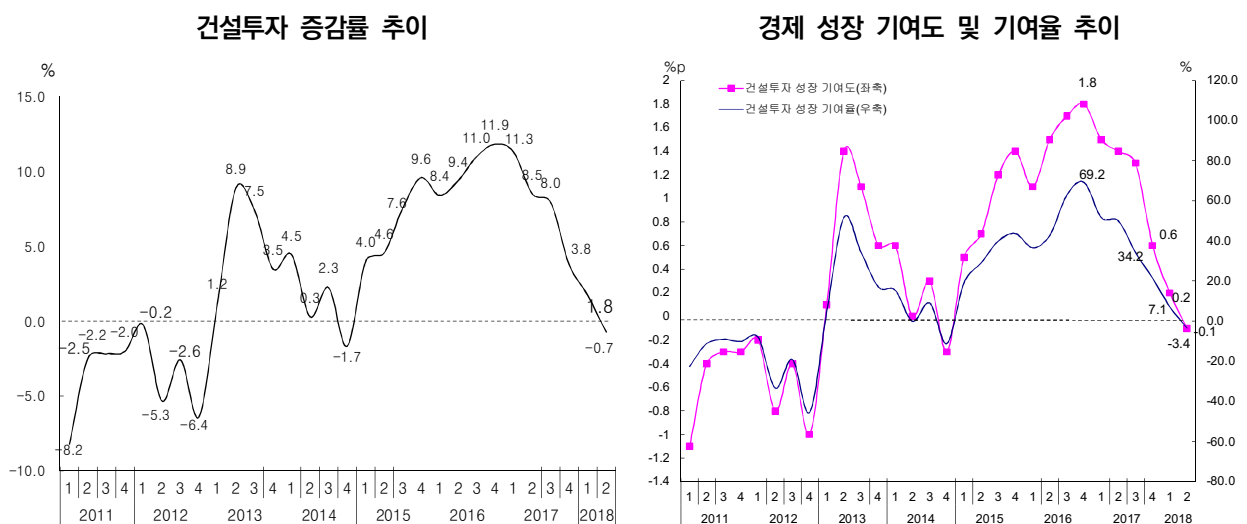
주 : 2018년은 한국건설산업연구원 전망치. ; 자료 : 대한건설협회.

3. 최근 건설경기의 국내 경제 성장에 대한 영향

(1) 건설투자의 경제 성장 기여율 및 기여도

■ 최근 건설투자의 증가세 둔화 영향으로 건설투자의 경제 성장 기여율과 기여도가 급속히 하락해 국내 경제 성장에 부정적 영향을 미치고 있음.

〈그림 3〉 건설투자 증감률과 경제 성장 기여도 및 기여율 추이



자료 : 한국은행.

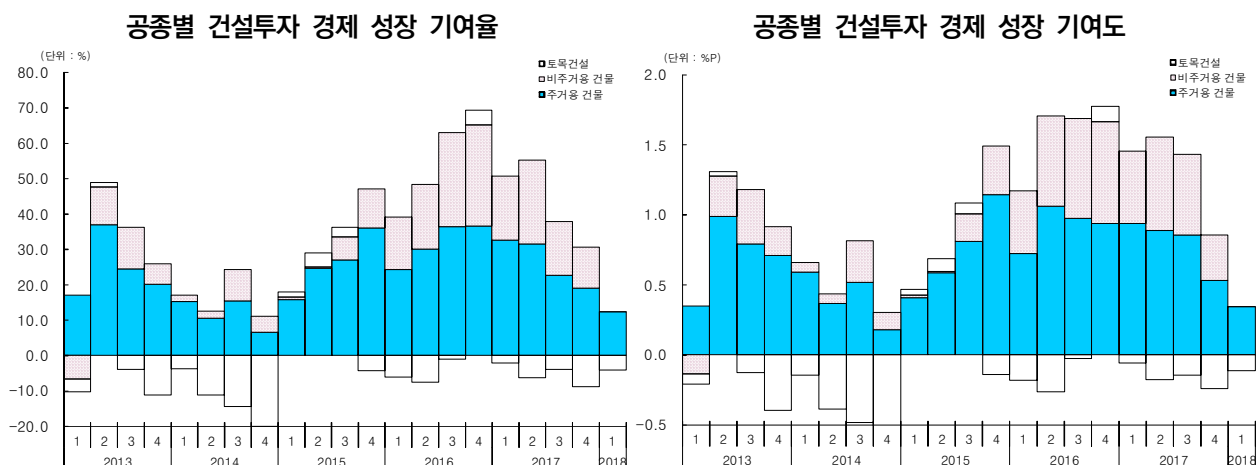
- 건설투자의 경제 성장 기여율은 2015년 이후 건설투자의 회복세가 빨라지면서 2015년 35.8%, 2016년 51.2%, 2017년 39.2%를 기록함.
- 건설투자의 경제 성장 기여율은 2017년 하반기부터 감소하기 시작했는데, 2017년 상반기 기여율이 50% 이상을 기록했으나(1/4분기 51.7%, 2/4분기 50.0%), 2017년 하반기에는 20~30%(3/4분기 34.2%, 4/4분기 21.4%) 수준에 그침.
- 특히 올해 1/4분기에는 건설투자의 경제 성장 기여율이 7.1%로 급락했고, 2/4분기에는 마이너스(-) 기여율(-3.4%)로 전환됨.

(2) 공종별 건설투자의 경제 성장 기여율 및 기여도

■ 공종별 건설투자의 경제 성장 기여율 및 기여도를 살펴보면, 주거용 건축투자의 증가세 저하가 최근의 경제 성장 둔화에 가장 큰 영향을 미친 것을 알 수 있음.

- 주거용 건축투자의 경제 성장 기여율은 2016년 이후부터 2017년 2/4분기까지 대체적으로 30% 이상의 기여율을 보였으나, 2017년 4/4분기 이후 빠르게 하락해 경제 성장에 부정적 영향을 미침.
- 비주거용 건축투자의 기여율은 2016년 3/4분기~2017년 2/4분기 동안 18~28% 수준을 보인 반면, 토목투자의 기여율은 2015년 3/4분기 이후 지속적으로 마이너스(-)를 기록함.

〈그림 4〉 건설투자 증감률과 경제 성장 기여도 및 기여율 추이



주 : 전년 동기 대비 증감액 기준으로 계산한 기여율임. ; 자료 : 한국은행.

■ 결국 건설투자의 경제 성장 기여율 및 기여도가 2017년 4/4분기 이후 빠르게 하락한 것은 주거용 건축투자의 경제 성장 기여율 및 기여도가 2017년 4/4분기 이후 빠르게 하락한 가운데, 토목투자의 기여율 및 기여도가 마이너스(-)를 지속했기 때문임.

4. 최근 건설경기의 고용에 대한 영향

- (1) 건설업 취업자 수 변화가 전체 취업자 수에 미친 영향 : 2017년 기여율 37.7%
→ 올 5월 기여율 5.6%

■ 건설경기가 취업자 수에 미친 영향은 1차적으로 건설업의 취업자 수 변화가 전체 취업자 수에 미친 영향을 통해 분석할 수 있음.

- 건설업 취업자 수는 전체 취업자 수의 7% 초중반대의 비중을 차지하고 있으므로, 건설업 취업자 수가 변화하면 직접적으로 전체 취업자 수에 영향을 주게 됨.
- 건설업 취업자 수가 전체 취업자 수에서 차지하는 비중을 2017년 기준 산업별 구분으로 비교하면, 건설업은 제조업(16.9%), 도매 및 소매업(14.2%), 숙박 및 음식점업(8.6%)에 이어 네 번째로 높은 7.4%를 기록하고 있음.
- 건설경기 변화는 1차적으로 건설업 업황과 취업자 수에 영향을 주지만, 건설경기는 건설업 외에도 건설자재 제조업, 부동산중개업, 이사업 등 다양한 산업에 영향을 미침. 따라서 건설경기 변화가 취업자 수에 미친 영향은 건설투자를 통해 분석하는 것이 필요한데, 이는 다음 절에서 분석함.

〈표 7〉 2017년 산업별 취업자 수 순위

구분	인원(천명)	비중(%)	순위
제조업	4,504	16.9	1
도매 및 소매업	3,794	14.2	2
숙박 및 음식점업	2,293	8.6	3
건설업	1,988	7.4	4
보건업 및 사회복지서비스업	1,921	7.2	5
교육서비스업	1,903	7.1	6
운수업	1,405	5.3	7
사업시설관리 및 사업지원 서비스업	1,295	4.8	8
협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업	1,284	4.8	9
농업, 임업 및 어업	1,279	4.8	10
전문, 과학 및 기술 서비스업	1,093	4.1	11
공공행정, 국방 및 사회보장 행정	1,058	4.0	12
금융 및 보험업	791	3.0	13
기타	2,117	7.9	-
전체	26,275	100.0	-

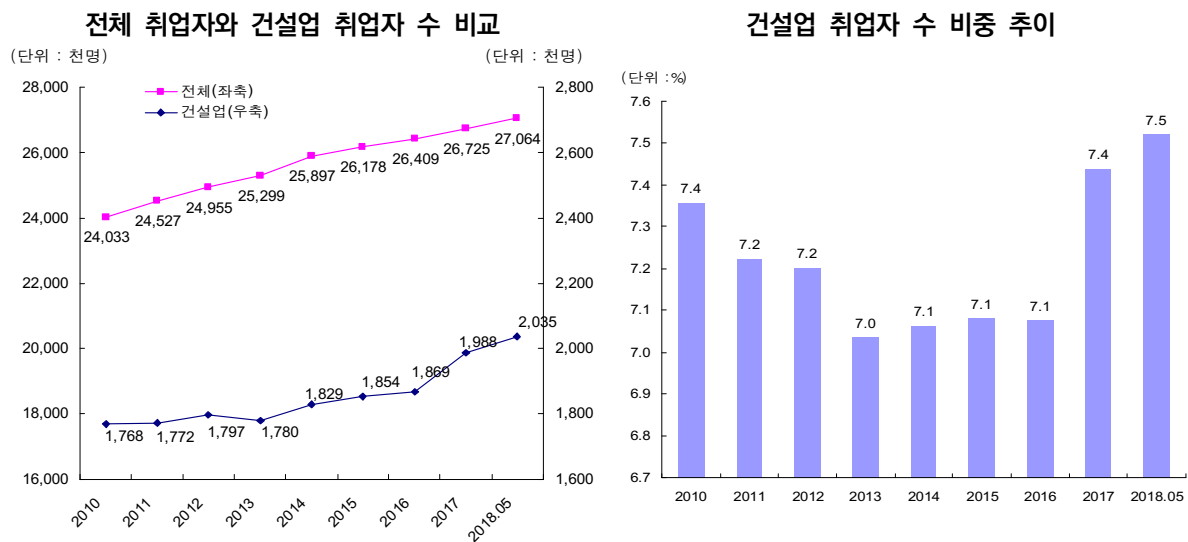
주 : 구산업 분류 기준임. ; 자료 : 통계청.

① 최근 건설업 취업자 수 변화 추이

■ 건설업 취업자 수는 2014년 이후 건설경기 회복의 영향으로 점진적으로 증가함. 2018년 5월에는 건설업 취업자 수가 200만명을 넘어서며 양호한 모습을 보임.

- 그 결과, 건설업 취업자 수 비중도 2017년 이후에는 7%대 중반 수준으로 높아져 건설업이 고용시장의 버팀목 역할을 수행함.

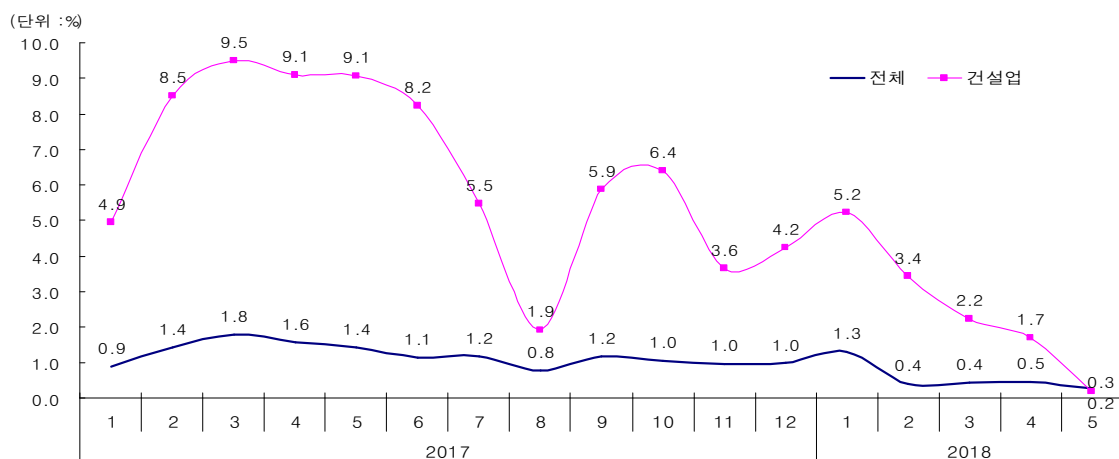
〈그림 5〉 건설업 취업자 추이



자료 : 통계청.

■ 그러나, 최근 들어 건설업 취업자 수의 증가세가 점차 둔화되는 모습을 보이고 있음.

〈그림 6〉 월별 전체 및 건설업 취업자 수의 전년 동월 대비 증감률 추이



자료 : 통계청.

- 건설업 취업자 수 증가세는 올해 2월부터 급격히 더뎌져 전체 취업자 수 증가세를 둔화시킴.
- 전체 취업자 수는 지난 1월까지 매월 전년 동월 대비 1% 이상 증가했으나, 건설업 취업자 수의 증가세가 둔화된 올해 2월부터 0.5% 이하로 증가율이 하락함.

■ 건설업 취업자 수의 증가세가 둔화된 것은 고강도 규제에 의한 주택경기의 위축과 정부 SOC 예산 급감 영향으로 건설경기가 빠르게 침체되고 있기 때문임.

- 정부의 SOC 예산 감소 영향으로 토목투자는 7년 연속 감소세가 지속되고, 주택투자도 최근 둔화세가 빠르게 시현되고 있음.

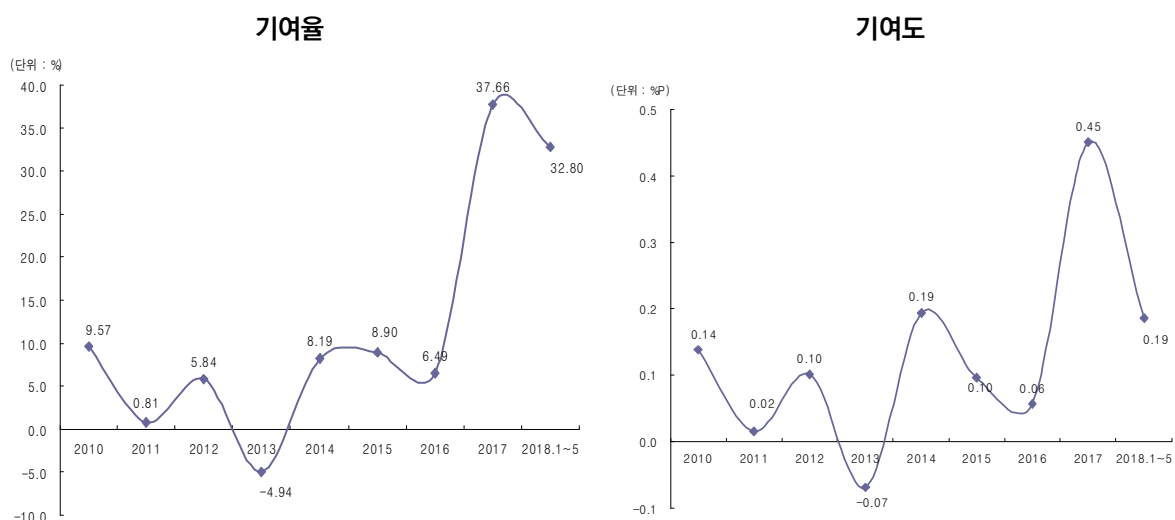
② 건설업 취업자 수가 전체 취업자 수에 미친 영향(기여율 및 기여도)

■ 건설업 취업자 수가 전체 취업자 수에 미친 영향은 건설업 취업자 수의 전체 취업자 수 증가에 대한 기여율과 기여도를 통해 구체적으로 분석할 수 있음.

■ 분석 결과, 건설업 취업자 수의 전체 취업자 수 증가에 대한 기여율은 2014년 이후 건설경기 회복 영향으로 증가세를 보였는데, 특히 2017년 기여율이 35% 이상으로 호조세를 보임.

- 즉, 2017년에는 전체 취업자 수 증가에서 건설업 취업자 수 증가가 35% 이상 기여함.

〈그림 7〉 연도별 건설업 취업자 수의 전체 취업자 수 증가에 대한 기여율 및 기여도 추이



자료 : 통계청.

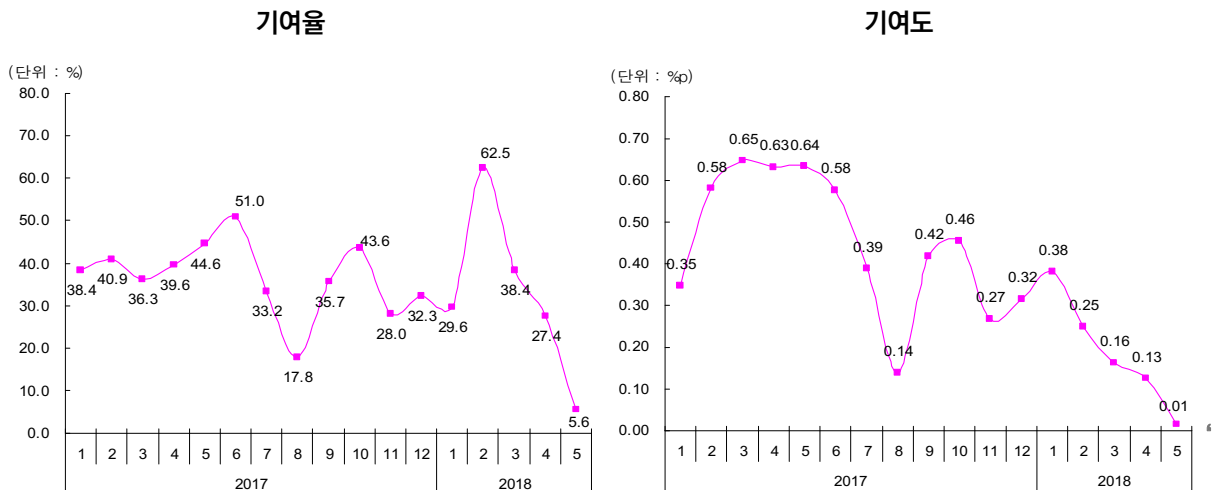
■ 그러나, 2018년 들어 이러한 기여율이 점차 줄어들면서 1~5월 누계 기여율이 32.8%에 그쳐 2017년 기여율(37.7%) 대비 4.9%p 하락함.

- 세부적으로 월별 기여율 및 기여도 추이를 살펴보면, 2017년의 경우 건설업 취업자 수의 월별 기여율이 대체적으로 매월 30% 이상을 상회함.
- 즉, 2017년 초부터 2018년 1월까지 전체 취업자 수가 대체적으로 전년 동월 대비 1% 이상의 증가율을 지속하며 비교적 양호한 모습을 보였는데, 이는 건설업 취업자 수가 30% 이상을 기여한 때문임.

■ 그러나, 2018년 3월 이후 건설업 취업자 수의 기여율이 매우 빠르게 하락하였고, 5월 기여율은 5.6%에 그침.

- 5월 건설업 취업자 수의 기여도 역시 0.0%p에 근접함.

〈그림 8〉 건설업 취업자 수의 전체 취업자 수 증가에 대한 기여율 및 기여도 추이



자료 : 통계청.

(2) 건설투자 변화가 전체 취업자 수에 미친 영향

■ 건설경기가 취업자 수에 미친 영향은 앞서 기술한 대로 건설업 취업자 수보다는 건설 투자를 통해 보다 정확하고 포괄적으로 분석할 수 있음.

- 건설투자는 건설 활동에 지출된 모든 비용을 합한 개념으로 건설경기의 가장 대표적인 동행지표임. 즉, 현재 시점에서 건설산업의 호황 또는 불황 여부와 수준을 가장 잘 설명해주는 지표임.
- 뿐만 아니라 건설투자는 건설산업에서 직접 창출한 부가가치를 의미하는 건설생산과 달리 건설 활동

에 지출된 모든 비용을 합한 개념이기 때문에 건설경기 변화에 따른 국내 경제 전반과 전체 취업자 수 파급효과를 분석하는 데 타당한 지표임.

- 건설경기는 건설업 외에도 건설자재 제조업, 부동산중개업, 이사업 등 다양한 산업에 영향을 미침. 따라서 건설경기 변화가 취업자 수에 미친 영향은 건설투자를 통해 분석하는 것이 필요함.
- 건설투자는 건설업 취업자 수보다 더 정확하고 포괄적으로 건설경기가 전체 취업자 수에 미친 영향을 분석할 수 있음.

① 건설투자 변화에 따른 취업자 수 증감 효과 산출

■ 최근 건설업 취업자 수의 증가세가 둔화된 것과 마찬가지로 건설투자의 증가세가 급속히 저하된 것도 전체 취업자 수의 증가세 둔화에 큰 영향을 미쳤을 것으로 판단됨.

- 특히 앞서 기술한 바와 같이 건설투자는 건설업 취업자 수보다 더 광범위하게 건설산업이 전체 취업자 수에 미친 영향을 분석할 수 있는 지표인데, 2018년 1/4분기 건설투자는 전년 동기 대비 1.8% 증가에 그쳐 2017년 연간 증가율(7.6%)보다 큰 폭으로 하락함.

■ 건설투자의 변화가 전체 취업자 수에 미친 증감 효과는 건설업 취업유발계수를 활용해 측정 가능함.

- 건설업의 취업유발계수는 13.9명(10억원당)으로 건설투자의 전년 동기 대비 증감액에 취업유발계수를 곱하면, 해당 기간 동안 건설투자 변화가 전체 취업자 수에 미친 파급효과를 측정할 수 있음.

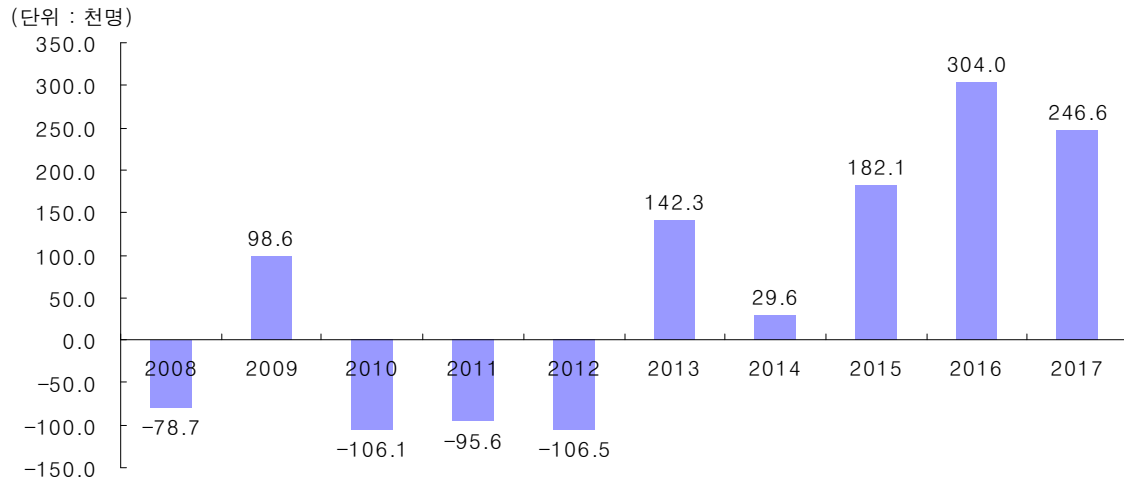
■ 건설투자의 전년 대비 증감 규모와 건설업 취업유발계수를 활용해 분석한 결과, 건설투자가 매년 유발한 취업자 수는 2013년 이후 꾸준한 증가세를 보였음.

- 2017년에는 건설투자가 유발한 취업자 수 증감 효과가 다소 둔화되었으나, 여전히 비교적 양호한 수준임.

■ 세부적으로 2017년 이후 분기별로 건설투자가 유발한 취업자 수 증감 효과를 살펴보면, 2017년 1/4분기 이후 그 효과가 둔화되기 시작하였음. 특히, 2018년 1/4분기에 증가 효과가 급속히 둔화됨.

- 2018년 1/4분기에 건설투자가 취업자 수 증가에 미친 효과는 2014년 2/4분기(1.2만명 감소 효과) 이후 13분기 만에 최저치를 기록함.

〈그림 9〉 건설투자 변화에 따른 건설업 취업자 수 증감 효과_연도별 추이

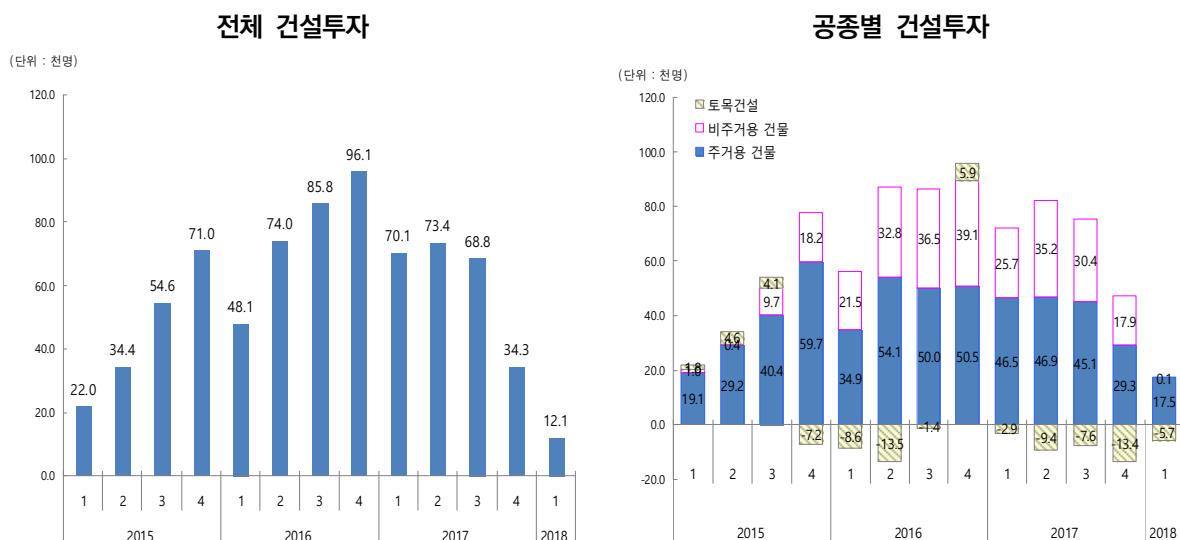


주 : 한국은행의 2010년 기준 건설투자자와 취업유발계수를 통하여 추정된 수치로 통계청에서 조사한 건설업 취업자 수 변화와는 차이가 있을 수 있음.

■ 공종별로 살펴보면, 주거용 건축투자자와 비주거용 건축투자자가 유발한 취업자 수 증가 효과가 2017년 4/4분기 이후 줄어드는 가운데, 토목투자의 취업자 수 감소 효과가 여전히 지속된 것이 원인으로 나타남.

- 2018년 1/4분기 주거용 건축투자자가 유발한 취업자 수 증가 효과는 1.8만명
- 비주거용 건축투자자가 유발한 취업자 수 증가 효과는 100명 정도임.

〈그림 10〉 건설투자 변화에 따른 건설업 취업자 수 증감 효과_분기별 추이



자료 : 한국은행 자료를 기초로 한국건설산업연구원 작성.

- 2018년 4/4분기 토목투자의 취업자 수 감소 효과는 약 6,000명임. 2017년 1/4분기 이후 5분기 연속 감소 효과를 지속해 총 3.9만명의 감소 효과가 발생함(분기 평균 7,800명 감소 효과).

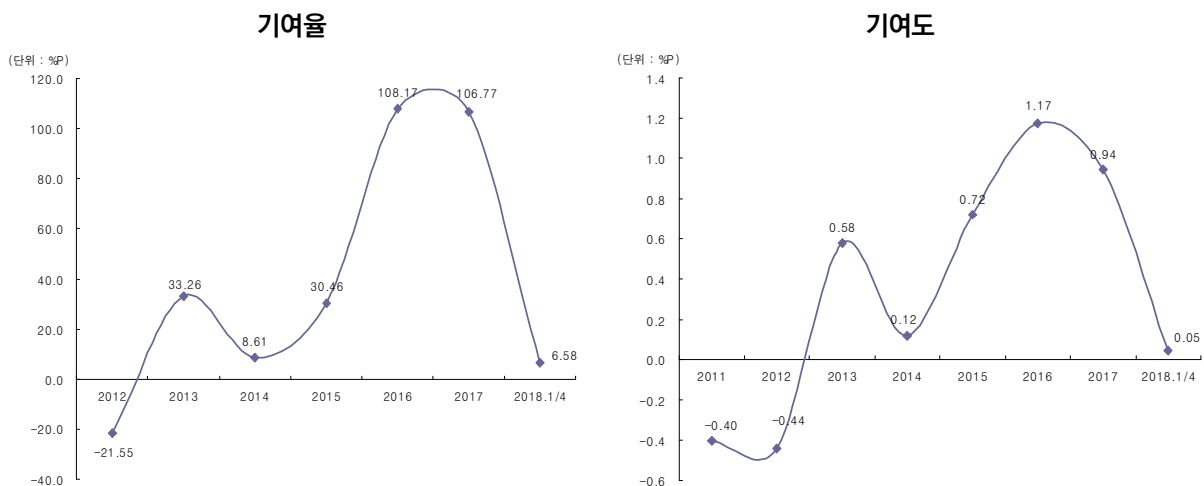
② 건설투자가 유발한 취업자 수의 전체 취업자 수 증가 기여율 및 기여도

■ 건설경기가 취업자 수에 미친 영향은 앞서 언급한 바와 같이 건설투자가 유발한 취업자 수가(중감 규모가) 전체 취업자 수의 변화에 미친 기여율과 기여도를 통하여 가장 정확하게 분석할 수 있음.

■ 앞에서 산출한 건설투자가 유발한 취업자 수가(중감 규모가) 전체 취업자 수의 변화에 미친 기여율을 분석한 결과, 2012년 이후 기여율은 건설경기 회복 영향으로 증가세를 보였는데, 특히 2016년과 2017년 기여율이 100% 이상으로 호조세를 보임.

- 즉, 2016년과 2017년에는 전체 취업자 수 증가의 100% 이상을 건설투자가 유발한 취업자 수 증가가 기여함.
- 건설투자의 기여율이 100% 이상이라는 것은 건설투자에서 발생한 취업유발효과가 경기 침체로 인한 다른 산업의 취업자 감소 효과를 만회했음을 뜻함.

〈그림 11〉 건설투자가 유발한 취업자 수의 전체 취업자 수 증가 기여율 및 기여도 추이_연도별 추이

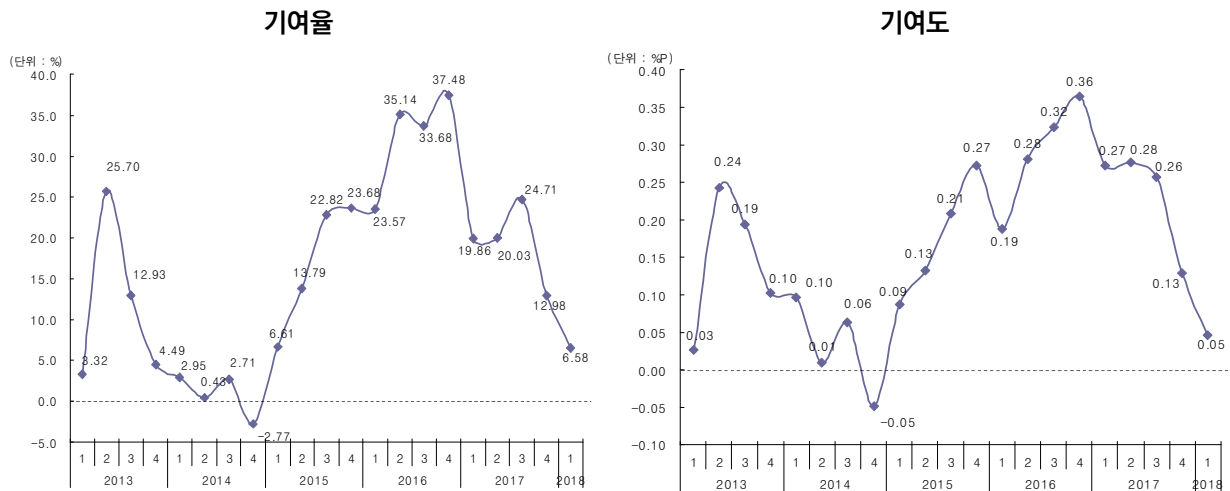


주 : 한국은행과 통계청 자료를 기초로 한국건설산업연구원 작성.

- 분기별 기여율 및 기여도 추이를 살펴보면, 2017년 하반기 이후 기여율이 점차 하락하기 시작했고, 2018년 1/4분기 기여율은 6.6%에 그침.

- 2018년 1/4분기 기여율은 2014년 4/4분기 이후 13분기 만에 최저치임.

〈그림 12〉 건설투자가 유발한 취업자 수의 전체 취업자 수 증가 기여율 및 기여도 추이_분기별 추이



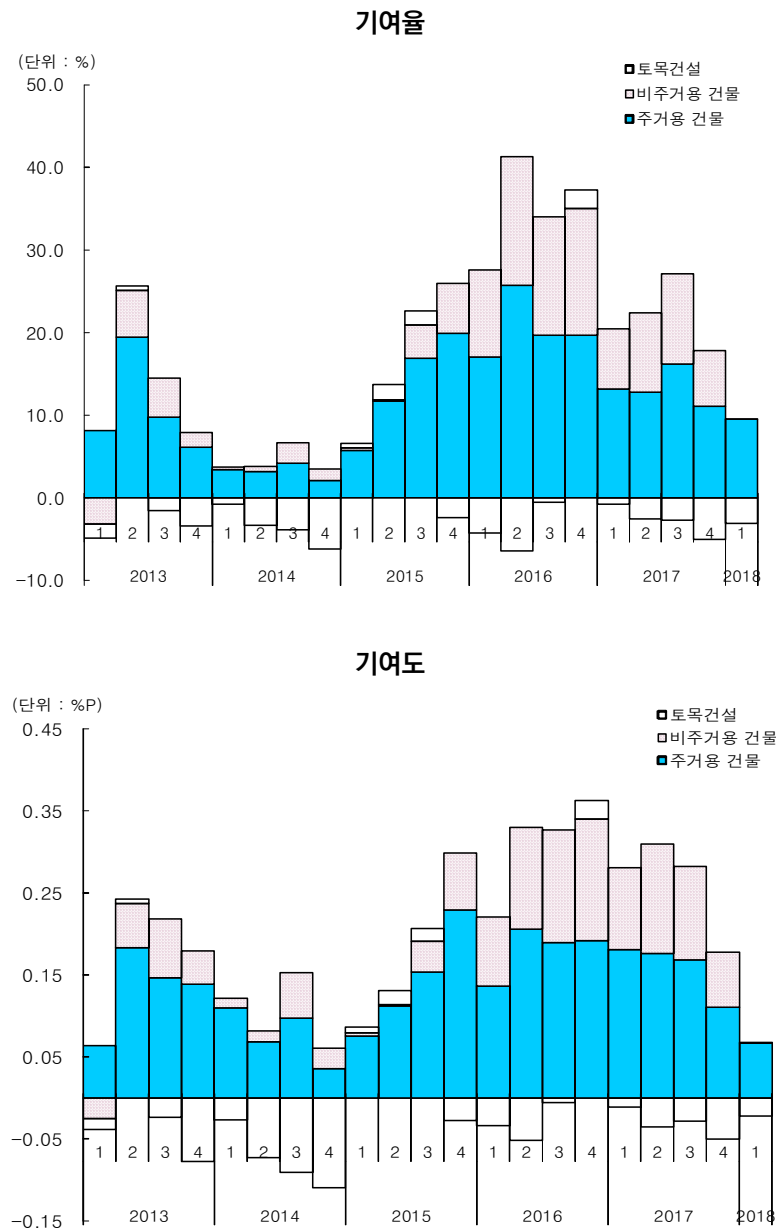
주 : 한국은행과 통계청 자료를 기초로 한국건설산업연구원 작성.

③ 공종별 건설투자가 유발한 취업자 수의 전체 취업자 수 증가 기여율 및 기여도

- 세부적으로 공종별 건설투자가 유발한 취업자 수가(증감 규모가) 전체 취업자 수의 변화에 미친 기여율과 기여도를 살펴보면, 역시 주택투자가 상대적으로 가장 큰 영향을 미친 것을 알 수 있음.

- 주택투자가 유발한 취업자 수가(증감 규모가) 전체 취업자 수에 미친 기여율은 2015년 3/4분기~2017년 3/4분기 동안 13%를 상회해 가장 높은 것으로 나타남.
- 비주거용 건축투자의 기여율은 2016년 1/4분기~2017년 3/4분기 동안 7.3~15.6% 수준을 기록하였음. 반면, 토목투자의 기여율은 2015년 3/4분기 이후 지속적(2016년 4/4분기 제외)으로 마이너스(-)를 기록함.

〈그림 13〉 공종별 건설투자의 취업자 수 증가 기여율과 기여도



주 : 한국은행과 통계청 자료를 기초로 한국건설산업연구원 작성.

- 결국 전체 취업자 수 증가 규모가 2017년 3/4분기 이후 빠르게 줄어든 것은 주택과 비주거용 건물 건설투자의 취업자 수 증가 효과가 2017년 3/4분기 이후 빠르게 둔화된 가운데, 토목 건설투자의 취업자 수 감소 효과가 지속되었기 때문으로 분석됨.

Ⅲ 향후 건설경기 변화가 경제 및 고용에 미칠 영향 전망

- 본 장에서는 2018년 하반기 이후 건설경기 변화가 국내 경제 및 고용에 미칠 영향에 대해 단기, 중기로 구분해 분석하고자 함.
 - 앞 장에서는 건설경기의 대표적 동행지표인 건설투자, 그리고 건설업 취업자 수 변화 추이가 최근 국내 경제 성장 및 취업 자 수에 미친 영향을 분석하였음.
 - 본장에서는 향후 건설경기 변화가 국내 경제 성장 및 고용에 어떤 영향을 미칠지 분석하고자 함.

1. 단기 영향 : 2018년 하반기 영향

- 우선 단기적으로 2018년 하반기 건설경기 변화가 국내 경제 성장 및 고용에 미칠 영향에 대해 분석하고자 함.
- 이와 같은 분석을 위해서는 2018년 하반기 건설투자 전망치를 기초로 국내총생산(GDP) 성장 기여율 변화, 산업생산유발효과 변화, 취업자 수 유발효과 변화를 살펴보는 것이 필요함.
- 단기 영향 분석의 기초가 되는 2018년 하반기 건설투자의 변화 규모를 추정하면, 전년 동기 대비 1.7조원(2010년 실질금액 기준) 감소할 것으로 전망됨.
 - 최근 한국건설산업연구원은 2018년 하반기 건설투자가 전년 동기 대비 1.3% 감소할 것으로 전망함.
 - 올 하반기 건설투자의 전년 동기 대비 변화 금액은 1.7조원(2010년 실질금액 기준) 감소하는 것으로 전망됨.

〈표 8〉 2018년 하반기 건설투자 전망

(단위 : 조원, 전년 동기비 %)

구분	2015	2016		2017				2018(e)		
	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간
건설투자	211.54	106.24	127.13	233.37	116.55	134.53	251.08	117.78	132.84	250.62
증감률	6.6	9.0	11.4	10.3	9.7	5.8	7.6	1.1	-1.3	-0.2

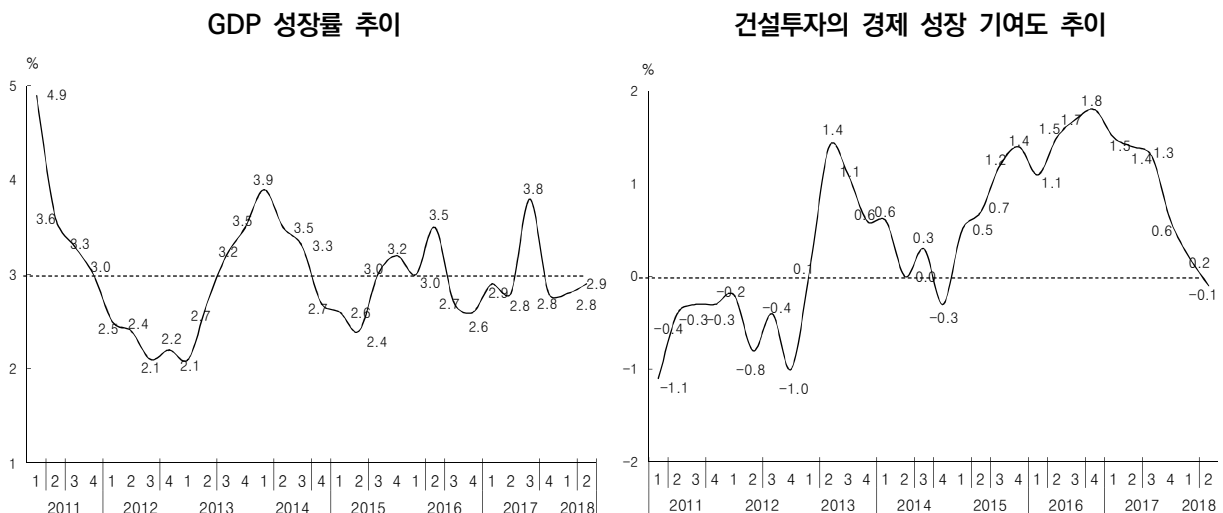
주 : 2018년은 한국건설산업연구원 전망치, 건설투자액은 2010년 연쇄가격 기준임.
 자료 : 한국은행, 「국민계정」 각 연호.

- 아래에서는 2018년 하반기 건설투자의 전년 동기 대비 감소 규모를 기초로 2018년 하반기 국내총생산(GDP)의 변화 정도, 산업생산액 변화 정도 및 취업자 수 변화 정도를 추정함.

(1) 2018년 하반기 국내총생산(GDP)의 변화 정도

- 먼저, 2018년 하반기 건설투자 변화가 동 기간의 국내총생산(GDP)에 미치는 영향은 건설투자의 국내총생산(GDP) 성장 기여도 및 기여율을 통해 분석할 수 있음.
- 2018년 하반기 건설투자가 전년 동기 대비 1.3% 감소함에 따라 하반기 국내총생산(GDP)에 대한 건설투자의 성장 기여도는 -0.22%p를 기록할 것으로 추정됨.
 - 즉, 전년 동기 대비 1.3% 감소하는 2018년 하반기 건설투자는 하반기 국내총생산(GDP) 증가율을 0.22%p 하락시킬 것으로 추정됨.

〈그림 14〉 GDP 성장률 및 건설투자의 경제 성장 기여도 추이



자료 : 한국은행.

- 만약 2018년 하반기 건설투자가 전년 동기 대비 1.3% 감소하지 않고 전년 수준을 그대로 유지한다면, 2018년 국내 경제성장률은 3% 수준 달성이 가능할 것으로 분석됨.
 - 한국은행은 현재 2018년 국내 경제성장률을 2.9%로 전망하고 있는데, 만약 하반기 건설투자가 전년 수준만 유지한다면 경제성장률이 3.0%에 이를 수도 있음.
 - KDI, LG경제연구원 등 타 연구기관들은 올해 국내 경제성장률을 한국은행보다는 다소 보수적인

2.8~2.9% 수준으로 전망하고 있음.

- 이 기관들의 보수적인 전망치를 기준으로 하더라도, 만약 하반기 건설투자가 전년 수준을 유지한다면, 국내 경제성장률은 2.9~3.0% 수준을 기록할 것으로 전망됨.

〈표 9〉 하반기 건설투자가 감소하지 않을 경우 GDP 전망치 변화

(단위 : 전년 대비 증감률, %)

기간	상반기	하반기	연간
한국은행(7월 12일)	2.9	2.8(3.0)	2.9(3.0)
LG경제연구원(5월 3일)	2.9	2.7(2.9)	2.8(2.9)
KDI(5월 31일)	2.9	2.8(3.0)	2.9(3.0)

주 : 팔호안의 수치는 하반기 건설투자가 1.3% 감소하지 않고 전년 수준 유지 시 효과를 반영한 수치임.

자료 : 각 기관.

(2) 산업생산액 및 취업자 수 변화 정도

■ 다음으로, 2018년 하반기 건설투자의 전년 대비 감소 규모에 건설산업의 생산유발계수²⁾를 곱해 건설투자 감소가 유발한 건설산업 및 타 산업의 직·간접 생산액 감소 규모를 추정함.

- 그 결과 2018년 하반기 건설투자 감소로 인하여 총 3.76조원의 하반기 생산액 감소 효과가 발생할 것으로 추정됨.

〈표 10〉 2018년 하반기 건설투자 감소로 인한 생산액 감소 효과

(단위 : 조원)

구분	합계	건설	1차 금속제품	금속제품	비금속광물제품	화학제품	전기 및 전자기기	도소매서비스	전문, 과학 및 기술서비스	금융 및 보험서비스	석탄 및 석유제품	운송서비스	기계 및 장비	전력, 가스 및 증기	기타
건설투자 생산유발계수	2.22	1.00	0.20	0.13	0.12	0.10	0.08	0.08	0.08	0.05	0.05	0.05	0.05	0.04	0.24
생산 감소액 추정(조원)	-3.76	-1.70	-0.34	-0.22	-0.21	-0.17	-0.14	-0.14	-0.13	-0.08	-0.08	-0.08	-0.08	-0.06	-0.41

주 : 2010년도 불변 금액 기준으로 추정.

자료 : 한국은행 '2014년 산업연관표(2010년 실측표 기준)'.

2) 생산유발계수는 어떤 산업에서 생산된 제품에 대한 소비, 투자, 수출 등 최종 수요가 1단위 증가하였을 때 해당 산업 및 타 산업에서 직·간접적으로 유발된 생산 효과의 크기를 합산한 값임.

■ 건설경기 침체로 인한 생산액 감소 효과를 추정한 결과, 산업별로 건설산업 자체의 생산액 감소 규모가 1.7조원으로 가장 크고, 이외 산업의 생산액 감소 규모는 총 2.06조원으로 나타남.

- 건설산업을 제외하면 제1차 금속제품을 포함한 금속제품 제조업의 생산액 감소 규모가 0.6조원으로 추정돼 가장 타격이 컸을 것으로 추정됨.
- 이 외에 비금속 광물제품, 화학제품, 전기 및 전자기기, 도소매 서비스 등 산업도 생산액 감소 규모가 1,000억원을 상회할 것으로 추정됨.

(3) 취업자 수 변화 정도

■ 다음으로, 2018년 하반기 건설경기 둔화로 전년 대비 감소한 건설투자가 일자리 창출에 미친 부정적 파급효과에 대해 추정해보고자 함.

- 2018년 하반기에 전년 대비 줄어든 것으로 전망된 건설투자 감소 규모에 건설산업의 취업유발계수³⁾를 곱하여 하반기 건설투자 감소가 유발한 건설산업 및 타 산업에서의 직·간접 취업자 감소 규모를 추정함.
- 그 결과, 2018년 하반기에 전년 동기 대비 총 2.4만명의 취업자 수 감소 효과가 발생할 것으로 추정됨.

■ 직종별로 살펴볼 때는 기능직, 단순 노무직 등 상대적으로 사회적 취약 계층에서의 취업자 수 감소 효과가 클 것으로 추정됨.

- 구체적으로 관리자, 전문가, 사무 종사자를 제외한 기능 및 서비스 종사자들이 전체 취업 감소 인력의 70.8%인 1.7만명을 차지함.

〈표 11〉 직종별 취업자 수 감소 효과

(단위 : 천명)

구분	합계	관리자	전문가 및 관련 종사자	사무 종사자	서비스 종사자	판매 종사자	농림어업 숙련 종사자	기능원 및 관련 기능 종사자	장치, 기계 조작 및 조립 종사자	단순 노무 종사자
건설업 취업유발계수	13.9	0.6	1.5	1.9	0.3	1.1	0.2	4.4	1.7	2.1
취업 감소 인원 추정	-23.6	-1.0	-2.6	-3.3	-0.5	-1.9	-0.3	-7.4	-2.9	-3.6

주 : 한국은행 2014년 산업연관표의 건설부문 취업유발계수를 '2010년 산업연관표'의 산업별 직종별 취업유발계수표의 비율을 활용해 세부 유발계수를 계산함.

3) 취업유발계수는 특정 산업 부문에 대한 최종 수요가 10억원 발생할 경우 해당 산업을 포함한 모든 산업에서 직·간접적으로 유발되는 취업자 수를 의미함.

- 학력별로는 고졸 취업자 수의 감소 효과가 가장 크고, 다음으로 대졸 취업자 수의 감소 효과가 클 것으로 추정됨.

〈표 12〉 학력 및 연령대별 취업자 수 감소 효과

(단위 : 천명)

구분	대졸 이상	고졸	중졸 이하
취업 감소 인원 추정	-7.8	-10.8	-5.0

주 : 한국은행 2014년 산업연관표의 건설부문 취업유발계수를 '2010년 산업연관표'의 학력별 직업별 취업유발계수표의 비율을 활용해 세부 유발계수를 계산함.

- 만약 2018년 하반기 건설투자가 전년 동기 대비 1.3% 감소하지 않고 전년 수준을 그대로 유지한다면(취업자 2.4만명이 감소하지 않는다면), 2018년 하반기 실업률은 한국은행이 예측한 3.5%에서 3.4%로 0.1%p(정확히는 0.09%p)줄 것으로 추정되며, 고용률은 0.1%p(정확히는 0.05%p)늘 것으로 추정됨.⁴⁾

- 연간으로 실업률은 3.8%에서 3.76%로 0.04%p 감소하는 것으로 추정됨.

〈표 13〉 2018년 하반기 건설투자가 감소하지 않았을 경우 실업률 및 고용률 추정

(단위 : 천명, %)

구분	2017년	2018년 예측					
		한국은행 전망 ⁵⁾			하반기 건설투자가 전년 동기 수준 유지 시		
		상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간
15세 이상 인구(천명)	43,931	44,115	44,293	44,204	44,115	44,293	44,204
경제활동인구(천명)	27,748	27,794	28,134	27,964	27,794	28,134	27,964
취업자(천명)	26,725	26,652	27,150	26,901	26,652	27,174	26,913
실업자(천명)	1,023	1,143	984	1,063	1,143	960	1,052
비경제활동인구(천명)	16,183	16,321	16,159	16,240	16,321	16,159	16,240
경제활동참가율(%)	63.2	63.0	63.5	63.3	63.0	63.5	63.3
실업률(%)	3.7	4.1	3.50	3.80	4.1	3.41	3.76
고용률(%)	60.8	60.4	61.30	60.9	60.4	61.35	60.9

주 : 15세 이상 인구와 경제활동인구는 한국은행 전망치와 통계청 고용 통계를 통하여 역산, 실업률(%) = [실업자 ÷ 경제활동인구] × 100, 고용률(%) = [취업자 ÷ 생산가능인구(15세 이상 인구)] × 100.

자료 : 통계청, 한국은행.

- 4) 최저가낙찰제 및 실적공사비 적용 확대에 따른 건설공사 수익성 악화로 최근 몇 년 동안 건설현장의 투입 인력 축소, 외국인 고용 인력 증가 등의 현상이 나타나고 있는데, 본 연구에서 추정된 실업률이나 고용률 증감 효과는 이러한 제도 변화와 기타 요인은 감안하지 않고, 생산액 변화로 인한 각 산업의 취업자 수 증감 효과만을 감안하여 추정된 것임.

- 5) 한국은행 2018년 전망(2018. 7.12) 자료 사용, 전망에 사용된 수치는 다음과 같음.

구분	2018년 상반기	2018년 하반기	2018년 연간
취업자 수 전년 동기 대비 증감(만명)	14	21	18
실업률(%)	4.1	3.5	3.8
고용률(%)	60.4	61.3	60.9

■ 2018년 하반기 건설투자가 줄어들어 유발된 총 2.4만명의 취업자 수 감소 효과 중 1.4만명은 건설산업 내에서 발생한 취업자 수 감소 효과로 추정됨.

- 하반기 건설투자 감소 규모 1.7조원에 건설산업의 취업계수⁶⁾를 곱하면 총 1.4만명의 취업자가 건설산업에서 줄어들 것으로 추정됨.
- 즉, 하반기 건설경기 침체로 인한 총 2.4만명의 취업자 수 감소 규모 중 61.0%에 해당하는 취업자 수가 건설산업 내에서 감소할 것으로 추정됨.⁷⁾

2. 중기 영향 : 2018년 이후 약 5년 동안의 중기적 영향

(1) 2018년 국내 건설수주 감소로 인한 경제 및 고용 영향

■ 앞서 살펴본 바와 같이 2018년 하반기에 건설투자가 감소하면서 하반기 경제와 고용에 부정적인 영향을 미칠 것으로 보이는데, 2018년 국내 건설수주가 전년 대비 급감할 것으로 전망됨에 따라 이 또한 향후 경제와 고용에 부정적 영향을 미칠 전망이다.

- 한국건설산업연구원은 지난 6월 27일 『하반기 건설경기 전망』을 통해 2018년 국내 건설수주가 전년 대비 14.7% 급감할 것으로 발표하였음.
- 2018년 국내 건설수주가 전년 대비 급감하면, 이는 당분간 건설투자의 감소 요인으로 작용해 향후 산업생산액과 고용에도 부정적 영향을 미칠 전망이다.

〈표 14〉 국내 건설수주 2017년과 2018년 전망치 차이

(단위 : 조원, %)

구분	2017(a)	2018(b)	차이(a-b)	증감률(%)
건설수주	160.4	136.8	23.6	-14.7
2010년 가격	140.3	116.9	23.4	-16.7

자료 : 한국건설산업연구원.

6) 취업계수는 특정 산업에서 산출액 10억원의 생산에 대하여 직접적으로 필요한 취업자의 수를 의미함. 본 연구에서는 한국은행에서 가장 최근 발표된 자료인 2010년 건설업 취업계수(8.5)를 활용함.

7) 건설산업 내 일자리 감소는 건설투자 감소가 가장 주된 원인이나, 최근에는 합법적인 외국인 근로자(2011년 기준 약 5만명 추정) 외에 불법 외국인 근로자(2011년 기준 약 11만명 추정) 증가로 국내 인력의 일자리를 감소시킬 가능성도 일부 있음(심규범 외 2인, '2012년도 건설업 취업 적정 동포 규모 산정 연구', 한국산업인력공단, 2011).

① 산업생산액 감소 효과 : 총 52.1조원 감소 추정

■ 2018년 국내 건설수주는 2010년 실질금액 기준으로 전년 대비 23.4조원 감소할 것으로 전망되는데, 23.4조원은 국내 건설산업 및 타 산업에 전체적으로 총 52.1조원의 생산액 감소 효과를 유발시킬 것으로 추정됨.

- 일반적으로 건축 수주의 경우 대부분 향후 2, 3년 내에 기성으로 인식되어 건설투자에 반영되고, 토목 수주는 대부분 4, 5년 내에 기성으로 인식돼 건설투자에 반영됨.
- 결국 2018년 국내 건설수주 23.4조원 감소로 인한 국내 전체 산업의 생산액 감소 효과는 향후 5년 동안에 상당 부분 영향을 미칠 것으로 판단됨.⁸⁾

〈표 15〉 2018년 국내 건설수주 감소의 전체 산업생산액 감소 효과

(단위 : 천명)

구분	합계	건설	1차 금속제품	금속제품	비금속 광물제품	화학제품	전기 및 전자기기	도소매 서비스	전문, 과학 및 기술 서비스	금융 및 보험 서비스	석탄 및 석유제품	운송 서비스	기계 및 장비	전력, 가스 및 증기	기타
건설투자 생산유발계수	2.22	1.00	0.20	0.13	0.12	0.10	0.08	0.08	0.08	0.05	0.05	0.05	0.05	0.04	0.24
생산 감소액 추정	-52.05	-23.45	-4.66	-2.99	-2.85	-2.37	-1.93	-1.88	-1.85	-1.12	-1.12	-1.06	-1.06	-0.86	-4.86

주 : 생산유발계수는 어떤 산업에서 생산된 제품에 대한 소비, 투자, 수출 등 최종 수요가 1단위 증가하였을 때 해당 산업 및 타 산업에서 작간접적으로 유발된 생산 효과의 크기를 합산한 값임. 생산 감소액은 국내 건설수주가 향후 대부분 건설투자로 인식되므로 2017년 대비 건설수주 감소액(2010년도 불변 금액)에 건설투자의 생산유발계수를 곱하여 산출하였음.
자료 : 한국은행, '2014년 산업연관표(2010년 실측표 기준)'.

■ 향후 감소가 예상되는 생산액 52.1조원 가운데 건설산업 자체의 생산액 감소 규모가 23.5조원으로 가장 크고, 이 외 산업의 생산액 감소 규모는 총 28.6조원임.

- 건설산업을 제외하면 제1차 금속제품을 포함한 금속제품 제조업의 생산액 감소 규모가 7.7조원으로 추정돼 가장 타격이 클 것으로 예상됨.
- 이 외에 비금속 광물제품, 화학제품, 전기 및 전자기기, 도소매 서비스 등 산업도 생산액 감소 규모가 1조원을 상회할 것으로 추정됨.

8) 수주 이후 5년 내 준공하지 못하는 공사가 매우 적고, 준공 시기가 5년을 초과한다 하더라도 5년 동안 공사 진척률이 상당하므로 2018년 국내 건설수주 감소로 인한 생산액 감소 효과는 대부분 향후 5년 동안 영향을 미칠 것으로 판단됨. 단, 2018년에 수주된 공사 중 일부가 같은 년에 착공을 시작해 일부분 공사가 진행된다는 점에서 생산액 감소 효과 중 일부는 2018년부터 이미 시작되었다고 할 수 있음.

② 취업자 수 감소 효과 : 32.6만명 감소 추정

■ 2018년 국내 건설수주의 전년 대비 감소액 23.4조원은 32.6만명의 취업자 수를 감소시킬 것으로 추정됨.

- 건설산업의 취업유발계수는 13.9로서 건설투자 10억원당 전체 산업에서 13.9명의 취업자를 유발시킴.
- 건설수주가 거의 대부분 5년 내에 건설투자로 반영된다는 점에서 향후 5년 동안 32.6만명의 취업자 수 감소가 우려됨.
- 연평균으로는 6.5만명의 취업자가 감소할 것으로 추정됨.

■ 특히, 직종별로 살펴볼 때 기능직, 단순 노무직 등 상대적으로 사회적 취약 계층에서의 취업자 수 감소 규모가 클 것으로 우려됨.

- 관리자, 전문가, 사무 종사자를 제외한 기능 및 서비스 종사자들이 전체 취업 감소 인력의 70.8%인 23.1만명을 차지함.

〈표 16〉 2018년 국내 건설수주 감소의 향후 취업자 수 감소 효과

(단위 : 천명)

구분	합계	관리자	전문가 및 관련 종사자	사무 종사자	서비스 종사자	판매 종사자	농림어업 숙련 종사자	기능원 및 관련 종사자	장치, 기계 조작 및 조립 종사자	단순 노무 종사자
건설업 취업유발계수	13.9	0.6	1.5	1.9	0.3	1.1	0.2	4.4	1.7	2.1
취업 감소 인원 추정	-325.8	-14.3	-35.7	-45.2	-7.1	-26.2	-4.8	-102.3	-40.4	-49.9

주 : 한국은행 2014년 산업연관표의 건설부문 취업유발계수를 '2010년 산업연관표'의 산업별 직업별 취업유발계수표의 비율을 활용해 세부 유발계수를 계산함.

자료 : 한국은행, '2014년 산업연관표'.

■ 학력별로 살펴보면 고졸 취업자 수가 14.9만명 이상 줄어들어 감소 효과가 가장 클 것으로 추정됨.

〈표 17〉 학력 및 연령대별 취업자 수 감소 효과

(단위 : 천명)

전체	대졸 이상	고졸	중졸 이하
-325.8	-107.4	-149.1	-69.3

주 : 한국은행 2014년 산업연관표의 건설부문 취업유발계수를 '2010년 산업연관표'의 학력별 직업별 취업유발계수표의 비율을 활용해 세부 유발계수를 계산함.

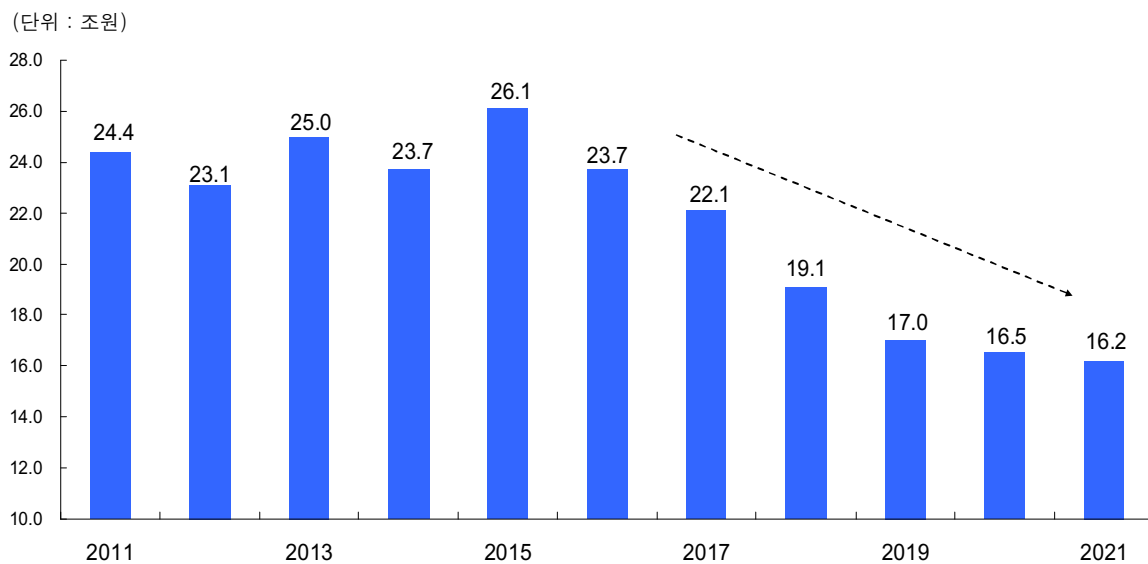
자료 : 한국은행, '2014년 산업연관표'.

(2) 중기재정운용계획상의 정부 SOC 예산 감소로 인한 경제 및 고용 영향

■ 2018년 국내 건설수주의 감소뿐만 아니라 향후 지속적으로 축소가 예고된 정부 SOC 예산 역시 앞으로 국내 경제와 고용에 부정적 영향을 미칠 전망이다.⁹⁾

- 정부는 중기재정운용계획을 통해 2017~2021년 동안 정부의 SOC 예산을 연평균 7.5% 축소할 방침임.¹⁰⁾

〈그림 15〉 2021년 중기재정운용계획을 포함한 SOC 예산 추이



주 : 추경 예산이 포함된 금액임. ; 자료 : 기획재정부.

9) 정부의 SOC 예산은 집행 기준의 예산으로 통상적으로 60~80% 수준은 건설투자자로 반영됨. 따라서 본 연구에서는 정부의 SOC 예산 감소 규모가 모두 건설투자의 감소 효과로 작용한다는 가정 하에 분석함.

10) 정부의 중기재정운용계획은 올해 하반기 중 다시 수정해 발표될 예정이며, 정부의 SOC 예산 축소 규모도 일부 변경되어 발표될 수 있음.

① 산업생산액 감소 효과 : 총 46.6조원 감소 추정

- 먼저, 중기재정운용계획을 기초로 향후 4년 동안 계획된 SOC 예산의 감소 규모를 산출하고, 여기에 건설산업 생산유발계수를 곱해 향후 SOC 예산 감소가 유발할 건설산업 및 타 산업의 직·간접적인 생산액 감소 규모를 추정하고자 함.

〈표 18〉 2017~2021년 SOC 예산 및 감소액 추이

(단위 : 조원)

구분	명목		2010년 실질가격 기준	
	SOC 예산	2017년 대비 감소액	SOC 예산	2017년 대비 감소액
2017	22.1	-	19.9	-
2018	19.1	-3.0	16.8	-3.1
2019	17.0	-5.1	14.6	-5.3
2020	16.5	-5.6	13.9	-6.0
2021	16.2	-5.9	13.3	-6.6
누적	68.8	-19.8	58.7	-20.9

주 : 물가상승률은 2015~2017년 GDP 디플레이터 평균 성장률인 2.2%로 가정함.

- 향후 4년 동안 계획된 정부 SOC 예산의 감소 규모는 예산 축소 직전인 2017년 SOC 예산 대비 2018~2021년 동안의 매년 SOC 예산 감소 규모를 계산하여 도출함.

- 경상금액 기준으로 2018년의 SOC 예산은 2017년 대비 3.0조원 줄어들었고, 2019년은 5.1조원, 2020년은 5.6조원, 2021년은 5.9조원 감소할 것으로 계획됨.
- 이를 2010년 실질금액 기준으로 계산하면 2018년의 SOC 예산은 2017년 대비 3.1조원 감소했고, 2019년은 5.3조원, 2020년은 6.0조원, 2021년은 6.6조원 감소할 것으로 계획됨.

- 다음으로, 향후 SOC 예산 감소 규모에 건설산업의 생산유발계수¹¹⁾를 곱해 SOC 예산 감소가 유발할 건설산업 및 타 산업의 직·간접 생산액 감소 규모를 추정함.

- 그 결과 2018~2021년 동안 건설경기 침체로 인해 총 46.6조원의 생산액 감소 효과가 발생할 것으로 추정되었으며, 연간 평균으로는 11.7조원의 생산액 감소 효과가 발생할 것으로 분석됨.

11) 생산유발계수는 어떤 산업에서 생산된 제품에 대한 소비, 투자, 수출 등 최종 수요가 1단위 증가하였을 때 해당 산업 및 타 산업에서 직·간접적으로 유발된 생산 효과의 크기를 합산한 값임.

〈표 19〉 2018~2021년 동안 정부 SOC 예산 감소로 인한 생산액 감소 효과

(단위 : 조원)

구분	합계	건설	1차 금속제품	금속제품	비금속광물제품	화학제품	전기 및 전자기기	도소매서비스	전문, 과학 및 기술 서비스	금융 및 보험 서비스	석탄 및 석유제품	운송 서비스	기계 및 장비	전력, 가스 및 증기	기타
건설투자 생산유발계수	2.22	1.00	0.20	0.13	0.12	0.10	0.08	0.08	0.08	0.05	0.05	0.05	0.05	0.04	0.24
생산 감소액 추정	2018	-6.9	-3.1	-0.6	-0.4	-0.4	-0.3	-0.3	-0.2	-0.2	-0.1	-0.1	-0.1	-0.1	-0.6
	2019	-11.7	-5.3	-1.1	-0.7	-0.6	-0.5	-0.4	-0.4	-0.3	-0.3	-0.2	-0.2	-0.2	-1.1
	2020	-13.4	-6.0	-1.2	-0.8	-0.7	-0.6	-0.5	-0.5	-0.3	-0.3	-0.3	-0.3	-0.2	-1.2
	2021	-14.6	-6.6	-1.3	-0.8	-0.8	-0.7	-0.5	-0.5	-0.3	-0.3	-0.3	-0.3	-0.2	-1.4
	합계	-46.6	-21.0	-4.2	-2.7	-2.6	-2.1	-1.7	-1.7	-1.0	-1.0	-1.0	-1.0	-0.8	-4.3
	연간 평균	-11.7	-5.2	-1.0	-0.7	-0.6	-0.5	-0.4	-0.4	-0.3	-0.3	-0.2	-0.2	-0.2	-1.1

주 : 2010년도 불변 금액 기준으로 추정.

자료 : 한국은행 '2014년 산업연관표'.

■ 산업별로는 건설산업 자체의 생산액 감소 규모가 21.0조원으로 가장 크고, 이외 산업의 생산액 감소 규모는 총 25.6조원으로 나타남.

- 건설산업을 제외하면 제1차 금속제품을 포함한 금속제품 제조업의 생산액 감소 규모가 6.9조원으로 추정돼 가장 타격이 클 것으로 예상됨.

② 취업자 수 감소 효과 : 29.2만명 감소 추정

■ 2018~2021년 동안 감소한 정부의 SOC 예산은 산업생산액 감소를 초래할 뿐만 아니라 일자리 창출에도 부정적인 영향을 미칠 것임.

■ 본 절에서는 2018~2021년 동안 감소한 정부의 SOC 예산이 일자리 창출에 미친 부정적 파급효과에 대해 추정해보고자 함.

- 앞에서 산출한 4년 동안의 SOC 예산 감소 규모에 건설산업의 취업유발계수¹²⁾를 곱하여 SOC 예산 감소가 유발한 건설산업 및 타 산업에서의 직·간접 취업자 감소 규모를 추정함.
- 그 결과, 총 29.2만명의 취업자 수 감소 효과가 발생할 것으로 추정되며, 연간 평균으로는 매년 7.3만명의 취업자 수 감소 효과가 발생할 것으로 예상됨.

12) 취업유발계수는 특정 산업 부문에 대한 최종 수요가 10억원 발생할 경우 해당 산업을 포함한 모든 산업에서 직·간접적으로 유발되는 취업자 수를 의미함.

❖ 직종별로 살펴볼 때는 기능직, 단순 노무직 등 상대적으로 사회적 취약 계층에서의 취업자 수 감소 효과가 클 것으로 추정됨.

- 관리자, 전문가, 사무 종사자를 제외한 기능 및 서비스 종사자들이 전체 취업 감소 인력의 70.8%인 20.7만명(연평균 5.2만명)을 차지함.

〈표 20〉 직종별 취업자 수 감소 효과

(단위 : 천명)

구분		합계	관리자	전문가 및 관련 종사자	사무 종사자	서비스 종사자	판매 종사자	농림어업 숙련 종사자	기능원 및 관련 종사자	장치, 기계 조작 및 조립 종사자	단순 노무 종사자
건설업 취업유발계수		13.9	0.6	1.5	1.9	0.3	1.1	0.2	4.4	1.7	2.1
취업 감소 인원	2018년	-43.3	-1.9	-4.7	-6.0	-0.9	-3.5	-0.6	-13.6	-5.4	-6.6
	2019년	-73.4	-3.2	-8.0	-10.2	-1.6	-5.9	-1.1	-23.0	-9.1	-11.3
	2020년	-83.7	-3.7	-9.2	-11.6	-1.8	-6.7	-1.2	-26.3	-10.4	-12.8
	2021년	-91.3	-4.0	-10.0	-12.7	-2.0	-7.3	-1.3	-28.7	-11.3	-14.0
	합 계	-291.7	-12.8	-31.9	-40.5	-6.4	-23.4	-4.3	-91.6	-36.2	-44.7
	연간 평균	-72.9	-3.2	-8.0	-10.1	-1.6	-5.9	-1.1	-22.9	-9.0	-11.2

주 : 한국은행 2014년 산업연관표의 건설부문 취업유발계수를 '2010년 산업연관표'의 학력별 직종별 취업유발계수표의 비율을 활용해 세부 유발계수를 계산함.

자료 : 한국은행, '2014년 산업연관표'.

❖ 학력별로는 고졸 취업자 수의 감소 효과가 가장 크고, 다음으로 대졸 취업자 수의 감소 효과가 클 것으로 추정됨.

〈표 21〉 학력 및 연령대별 취업자 수 감소 효과

(단위 : 천명)

분야	대졸 이상	고졸	중졸 이하
2008년	-14.3	-19.8	-9.2
2010년	-24.2	-33.6	-15.6
2011년	-27.6	-38.3	-17.8
2012년	-30.1	-41.8	-19.4
계	-96.1	-133.5	-62.0
연간 평균	-24.0	-33.4	-15.5

주 : 한국은행 2014년 산업연관표의 건설부문 취업유발계수를 '2010년 산업연관표'의 학력별 직종별 취업유발계수표의 비율을 활용해 세부 유발계수를 계산함.

자료 : 한국은행, '2014년 산업연관표'.

IV 결론 및 시사점

■ 이상에서 분석한 바와 같이 최근 건설경기가 위축되면서 국내 경제 성장 및 취업자 수의 증가세 둔화에 상당한 영향을 미침.

- 세부적인 분석 결과를 요약하면 다음과 같음.

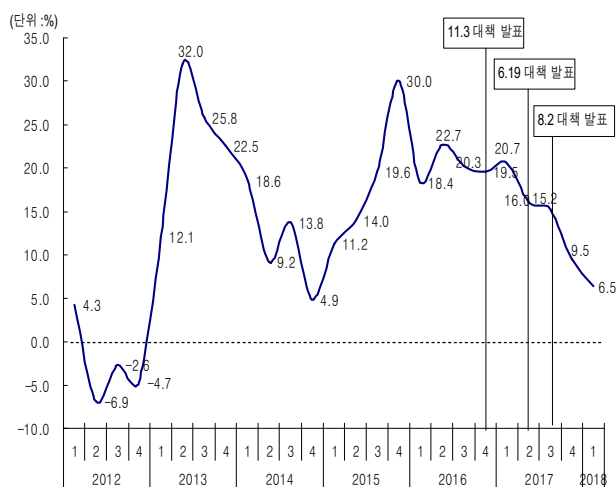
〈표 22〉 분석 결과의 요약

구분		분석 결과
최근 건설경기 영향 진단	경제	<ul style="list-style-type: none"> 최근 건설투자 증가세의 급속한 둔화로 경제 성장 기여율 하락 <ul style="list-style-type: none"> ☞ 건설투자 전년비 증가율 : 2016년 10.3%, 2017년 7.6% → 2018년 1/4분기 1.8%, 2/4분기 -0.7% ☞ 건설투자의 경제 성장 기여율 : 2017년 하반기 이후 지속 하락, 2017년 1/4분기 51.7%, 2/4분기 50.0%, 3/4분기 34.2%, 4/4분기 21.4% → 2018년 1/4분기 7.1%, 2/4분기 -3.4%로 급락
	고용	<ul style="list-style-type: none"> 최근 건설업 취업자 수 증가세의 급속한 둔화로 전체 취업자 수 증가 기여율 하락 <ul style="list-style-type: none"> ☞ 건설업 취업자 수 증가세 올해 2월부터 급격히 둔화 : 2017년 건설업 취업자 수 평균 증가율 6.4% → 올 2월 3.4%, 3월 2.2%, 4월 1.7%, 5월 0.3% ☞ 건설업 취업자 수의 전체 취업자 수 증가 기여율 하락 : 2017년 기여율 37.7% → 2018년 5월 기여율 5.6%로 급락 최근 건설투자 증가세 둔화로 건설투자가 유발한 취업자 수의 전체 취업자 수 증가 기여율 급락 <ul style="list-style-type: none"> ☞ 2016년 108.2%, 2017년 106.8%에서 2018년 1/4분기 6.6%로 급락(2014년 4/4분기 이후 13분기 만에 최저치) ☞ 토목투자의 취업자 수 증가 기여율 및 SOC 예산 감소 등 영향으로 5분기 연속 마이너스(-) 기록, 5분기 동안 총 3.9만명 취업자 감소 효과
2018년 하반기 건설경기 영향 전망 (하반기 건설투자 전년비 1.3% 감소로 인한 영향)	경제	<ul style="list-style-type: none"> 2018년 하반기 건설투자는 전년 대비 1.3% 줄어들어 하반기 GDP 증가율을 0.22%p 하락시킬 전망 <ul style="list-style-type: none"> ☞ 하반기 건설투자 전년 수준 유지 시 올해 경제 성장률 3% 달성 전망 2018년 하반기 건설투자 전년비 1.3% 감소로 하반기 생산액 전년비 3.76조원 감소 추정 <ul style="list-style-type: none"> ☞ 건설업 1.7조원, 타 산업 생산액 2.06조원 감소 추정
	고용	<ul style="list-style-type: none"> 2018년 하반기 건설투자 전년비 1.3% 감소로 하반기 취업자 수 전년비 2.4만명 감소 추정 <ul style="list-style-type: none"> ☞ 기능직 및 단순 노무직 등 사회적 취약 계층의 감소 효과 1.7만명, 70.8% 차지 2018년 하반기 건설투자가 전년 수준 유지 시 실업률 3.5%에서 3.4%로 0.1%p 개선 추정
2018년 이후 약 5년 동안 중기적 영향 전망	경제	<ul style="list-style-type: none"> 2018년 국내 건설수주 전년비 감소[23.6조원(14.7%) 감소]로 향후 5년 동안 생산액 총 52.1조원 감소, 연간 평균 생산액 10.4조원 감소 추정 <ul style="list-style-type: none"> ☞ 건설업 23.5조원, 타 산업 생산액 28.6조원 감소 추정
	고용	<ul style="list-style-type: none"> 2018년 국내 건설수주 전년비 감소[23.6조원(14.7%) 감소]로 향후 5년 동안 취업자 수 총 32.6만명 감소, 연간 평균 6.5만명 감소 추정 <ul style="list-style-type: none"> ☞ 기능직 및 단순 노무직 등 사회적 취약 계층의 감소 효과 23.1만명, 70.8% 차지
	경제	<ul style="list-style-type: none"> 중기재정운용계획상의 정부 SOC 예산 축소로 향후 4년 동안 생산액 총 46.6조원(2010년 실질금액) 감소, 연간 평균 생산액 11.7조원 감소 추정 <ul style="list-style-type: none"> ☞ 건설업 21.0조원, 타 산업 생산액 25.6조원
	고용	<ul style="list-style-type: none"> 중기재정운용계획상의 정부 SOC 예산 축소로 향후 4년 동안 취업자 수 총 29.2만명 감소, 연간 평균 7.3만명 감소 추정 <ul style="list-style-type: none"> ☞ 기능직 및 단순 노무직 등 사회적 취약 계층의 감소 효과 20.7만명(연평균 5.2만명), 70.8% 차지

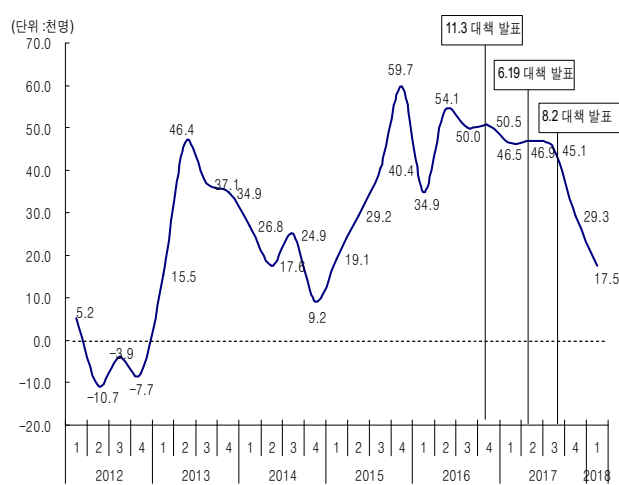
- 국내 건설수주는 2018년 이후에도 2~3년 간 추가적으로 하락할 가능성이 있어 향후 건설경기 위축이 국내 경제 성장 및 고용에 미치는 부정적 영향은 본 연구에서 분석한 것보다 커질 가능성이 높음.
- 무엇보다 앞으로 건설경기의 하락세가 매우 빠르게 진행될 것으로 예상돼 국내 경제와 일자리에 미치는 충격이 클 전망이어서 대책 마련이 필요함.
 - 건설경기 선행지표인 건설수주가 전년 대비 14.7% 급감하고, 동행지표인 건설투자도 2017년 7.6% 증가에서 2018년에 0.2% 감소해 건설경기 하락세가 매우 빠름.
 - 건설투자는 2017년 하반기 중에 후퇴 국면에 진입하였는데, 2018년 하반기에는 마이너스(-) 성장을 보이며 불황 국면에 들어설 전망이다.
 - 호황 국면에서 불황 국면으로 진입하는 기간(후퇴 국면 지속 기간)이 과거에는 통상 2년 반 정도인데, 이번에는 약 1년 정도에 불과해 경기 하강 속도가 매우 빠름.
- 건설경기가 빠르게 냉각되는 원인은 주택부문 중심으로 민간 건설경기가 빠른 하락세를 보이는 가운데 과거와 달리 공공부문이 완충 역할을 해주지 못하기 때문임.
 - 과거에는 거시경제와 민간 건설경기 침체시 정부 SOC 예산 증액 등을 통해 공공부문이 경기 침체의 완충 역할을 한 반면, 2018년에는 정부 SOC 예산이 14% 급감함.
- 우선 민간부문 건설경기의 하락세를 주도한 주택시장은 2014년 이후 지방의 아파트 입주 물량 호조세에 이어 수도권이 2017년부터 아파트 입주 물량 호조세를 보여 시차를 두고 순차적으로 자연스럽게 하강 국면으로 전환될 수 있었음.
 - 지방의 경우는 2014년 이후 지속적으로 주택 입주 물량이 호조세를 보임에 따라 이미 2016~2017년 사이 주택가격 둔화, 미분양 증가 등의 주택경기 하락의 징후가 나타나기 시작함.
 - 수도권의 경우에도 경기도를 중심으로 2017~2018년 동안 역대 최고 수준의 아파트 물량 입주가 집중됨에 따라 역시 약 2년 내외의 시차를 두고 주택시장이 자연스럽게 하강 국면으로 전환될 수 있는 상황으로 판단됨.
- 그러나, 정부가 2017년 8·2대책을 비롯해 강력한 규제를 잇달아 발표함에 따라 주택경기 하락세를 촉진한 측면이 있음. 특히 지방의 경우는 이미 2014년 이후부터 입주 물량이 매우 증가해 1~2년 시차를 두고 자연스럽게 조정 국면에 진입할 수 있는 상황이었으나 규제 영향으로 경착륙 가능성이 커지고 있는 것으로 판단됨.
 - 즉, 수급 요인에 의하여 입주 물량 증가 시점과 2년 내외의 시차를 두고 자연스럽게 하강 국면으로

- 특히 2014년 이후 6년 연속 입주 물량 증가로 2016년 이후 하강 국면의 신호를 보이기 시작한 지방 주택시장의 경우 최근 준공 후 미분양 및 미입주 물량이 증가하는 등 경착륙 가능성이 매우 우려되는 상황임.
- 실제로 주택투자의 증감률과 주택투자가 유발한 취업자 수 증가 효과의 변화를 살펴보면, 모두 82대 채 등 정부의 주요 부동산 규제 강화 이후 빠르게 둔화되는 것을 알 수 있음.

주택투자 전년 동기 대비 증감률 차이



주택투자 취업유발 인원 전년 동기 대비 증감 추이



■ 한편, 토목투자는 2009년 이후 감소세를 지속하고 있었는데, 2017년 이후 SOC 예산이 급감하면서 토목투자의 감소세를 확장시킨 것으로 판단됨.

- 특히 최근 주택투자의 취업자 수 증가 효과가 둔화되는 가운데, 토목투자의 감소세가 확장된 것도 부정적 영향을 미침.
- 최근 토목투자의 취업자 수 증가 효과가 더욱 위축된 데는 정부의 SOC 예산이 급감한 것에도 상당한 원인이 있음.

- 따라서 정부는 향후 건설경기의 경착륙 방지를 통해 국내 경제와 고용에 미치는 부정적 영향을 최소화할 수 있는 대책 마련과 상황 관리가 필요할 것으로 판단됨.

- 구체적으로는 향후 정부 SOC 예산의 적정 수준 유지, 부동산 대책 수위 조절, 민자사업 활성화, 노후 인프라 시설의 성능 개선, 지방선거 공약 사업의 조기 추진 등이 필요할 것으로 판단됨.

이홍일(연구위원·hilee@cerik.re.kr)

박철한(부연구위원·igata99@cerik.re.kr)