

2019년 하반기 건설경기 전망

2019. 7

이홍일 · 박철한

■ 최근 건설경기 동향	4
■ 건설경기 전망의 주요 쟁점 요인	11
■ 건설경기 전망 및 시사점	31

CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원

- 2019년 국내 건설수주는 전년 대비 5.8% 감소한 145.5조원을 기록할 전망이다. 특히 하반기 수주가 전년 대비 13.3% 줄어 감소세를 주도할 전망이다.

 - 2019년 건설수주가 전년 대비 5.8% 감소함에 따라 2017년 시작된 건설수주의 감소세가 3년 연속 지속될 전망이다.
 - 특히 2019년 건설수주액은 2014년(107.5조원) 이후 5년래 최저치를 기록해 2015년 이후 지속된 건설수주 호황국면이 종료될 전망이다.
 - 국내 건설수주가 감소하는 주된 원인은 공공 수주가 도시재생사업 및 생활 SOC 발주 증가 등의 영향으로 증가하겠지만, 민간 수주가 건축부문을 중심으로 상당 수준의 감소세를 이어가기 때문임.
- 발주 부문별로 공공 수주는 도시재생사업 및 생활 SOC 발주 증가, 전년도 기저효과 등의 영향으로 9.8% 증가할 전망이다.

 - 민간 수주는 주택 수주를 비롯한 건축 수주가 부진한 영향으로 전년 대비 11.8% 감소해, 2014년(66.7조원) 이후 5년래 최저치를 기록할 전망이다.
- 공종별로는 토목 수주가 정부 SOC 예산 증가, 대규모 민자 토목사업 발주, 민간의 일부 대형플랜트 발주 등 영향으로 전년 대비 5.1% 증가할 전망이다.

 - 주택 수주의 경우 주택/부동산 규제가 강화된 가운데, 신규 입주 물량 과다, 거시경제 회복 부진 등의 영향으로 전년 대비 12.0% 감소할 전망이다.
 - 비주거 건축 수주는 거시경제 둔화, 오피스텔 공사 발주 감소, 전년도 수주 호조세로 인한 통계적 반락 효과 등의 부정적 요인과 도시재생사업 및 생활 SOC 투자 확대, 정부의 기업 투자 지원책 발표 등의 영향이 복합적으로 작용해 전년 대비 8.9% 감소할 전망이다.
- 2019년 건설투자는 전년 대비 4.1% 감소해 2018년 이후 2년 연속 감소할 전망이다.

 - 2019년 실질 건설투자 금액은 2015년 이후 4년래 최저치를 기록하며 부진할 전망이다.
 - 선행지표인 건설수주의 감소세가 2019년에도 이어짐을 감안하면, 2020년에도 건설투자의 감소세가 이어질 것으로 예상됨.
- 2019년 한해 동안 건설경기의 하락세가 매우 빠르게 진행되어 거시경제와 일자리에 미치는 충격이 클 전망이므로 적절한 정책 대응이 필요할 것으로 판단됨.

 - 2019년 건설투자가 4.1% 감소함에 따라 2019년 경제성장률이 0.6%p 하락하고, 취업자 수는 13.8만명 감소할 것으로 추정됨.
 - 건설경기 경착륙 방지를 위해서는 도시재생사업, 생활 SOC사업, 민간투자사업의 신속한 추진을 비롯해 기존에 발표된 투자 활성화 대책들이 신속히 추진되는 것이 중요함.
 - 2020년 정부 SOC 예산의 증액 편성도 필요하며(2015~2018년 동안 SOC 예산 총 7.1조원 감소, 2019년에 전년비 0.8조원 증액), 규제 강도 조절을 통해 주택투자의 급락세를 방지할 필요가 있음.

I 최근 건설경기 동향

1. 선행지표 동향

(1) 건설수주 동향

■ 2016년 역대 최고치를 기록한 국내 건설수주는 2017년 하반기 이후 감소세로 전환됨.

- 국내 건설수주는 2013년에 91.3조원으로 11년래 최저치를 기록하며 부진했으나, 2014년 이후 빠른 회복세를 보였으며 2016년에 164.9조원으로 역대 최고치를 경신함.
- 국내 건설수주는 2017년 하반기부터 감소세를 보이기 시작했는데, 2017년 하반기에 전년 대비 14.1% 감소했으며, 2018년에도 전년 대비 3.7% 감소함.

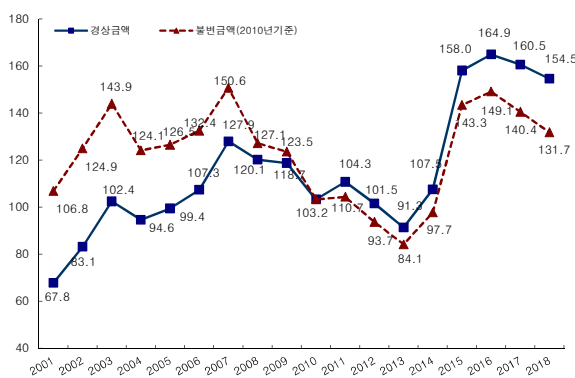
■ 2018년 국내 건설수주가 전년 대비 3.7% 감소함에 따라 2년 연속 수주가 감소했으며, 수주액은 4년래 최저치인 154.5조원을 기록함.

- 국내 건설수주는 2017년 연간으로 전년 대비 2.6% 하락했고, 2018년에도 3.7% 감소해 2년 연속 하락함.
- 2018년 건설수주액은 4년래 최저치인 154.5조원으로 2015~2017년 동안의 3년 호황이 종료되는 모습을 보임. 단, 수주액은 150조원 대로 여전히 비교적 양호한 수준을 유지함.

〈그림 1〉 국내 건설수주 중장기 추이

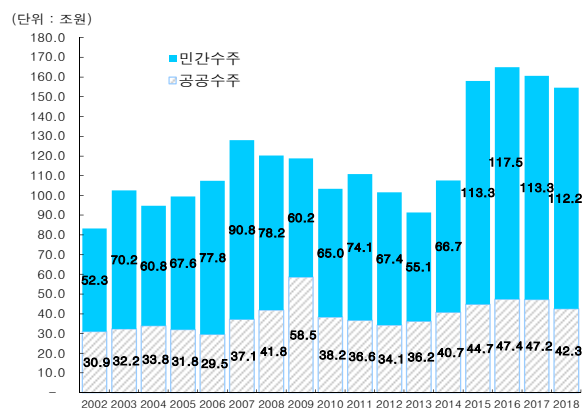
국내 건설수주 중장기 추이

(단위 : 조원)



발주 부문별 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원)



자료 : 대한건설협회.

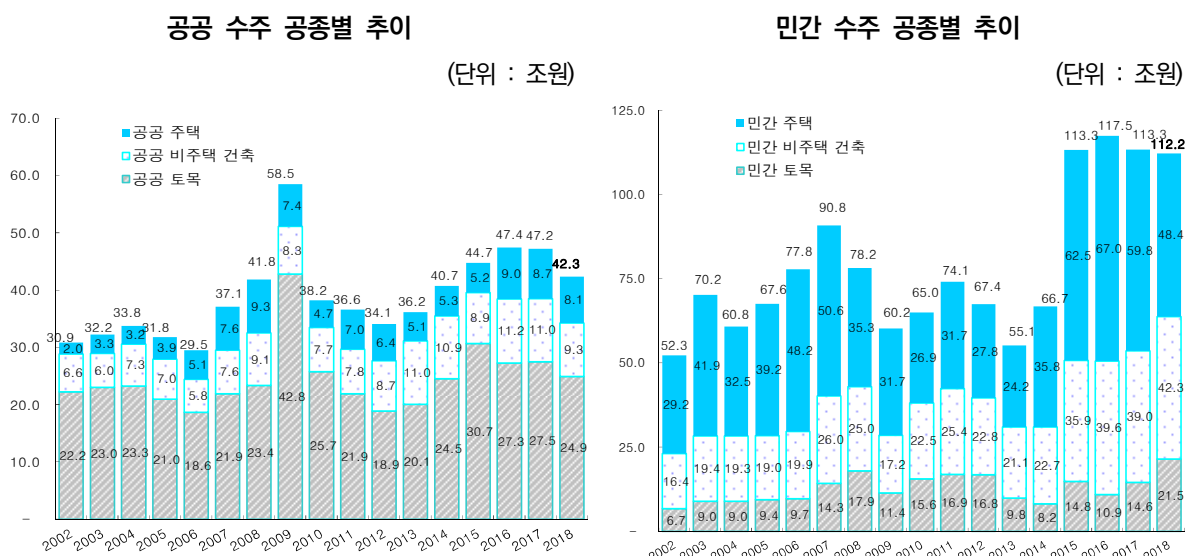
발주 부문별로 살펴보면, 2018년 민간 수주는 토목과 비주택 건축 수주가 매우 양호했으나, 주택 수주가 20% 가까이 감소해 전년 대비 1.0% 감소한 112.2조원을 기록함.

- 토목 수주는 대규모 민간 발전소 수주의 영향으로 전년 대비 47.1% 증가한 21.5조원을 기록해 통계가 작성되기 시작한 지난 1994년 이래 역대 최대치를 기록함.
- 비주택 건축 수주는 전년 대비 8.6% 증가한 42.3조원으로 토목 수주와 마찬가지로 역대 최대치를 기록함. 저금리 상황 가운데 오피스텔, 상가 등 수익형 부동산 투자가 활발했으며, 반도체 공장 증설 등의 영향으로 인해 공장 수주가 양호했음.
- 주택 수주는 초과이익 환수제 부활, 안전진단 강화 영향으로 재건축 수주가 크게 감소했으며, 8·2대책, 9·13대책 등 부동산 규제 강화 영향으로 재건축 외 주택 수주도 급격히 위축되어 전년 대비 19.0% 감소한 48.4조원을 기록함.

한편, 공공 수주는 모든 공종이 위축되어 전년 대비 10.3% 감소했으며, 수주액이 최근 4년래 가장 저조한 42.3조원을 기록함.

- 토목 수주는 도로 사업의 위축으로 최근 4년래 가장 저조한 24.9조원을 기록, 전년 대비 9.4% 감소함.
- 주택 수주는 전년 대비 7.0% 감소한 8.1조원을 기록함.
- 비주택 건축 수주 또한, 전년 대비 15.1% 감소한 9.3조원으로 부진하였음.

〈그림 2〉 국내 건설수주 발주 부문별 중장기 추이



자료 : 대한건설협회

■ 2017년 하반기 이후 국내 건설수주의 감소 원인은 민간 주택 수주가 급감한 가운데, 공공 수주가 과거와 달리 버팀목 역할을 못하고 동반 하락했기 때문임.

- 민간 주택 수주는 2017년 하반기에 전년 대비 18.5% 감소했고, 2018년에도 19.0% 감소함. 2018년 민간 주택 수주는 수주액 기준으로 전년 대비 11.4조원이나 감소했는데, 이는 글로벌 금융 위기가 발생한 2008년(-15.3조원) 이후 최대 감소 폭임.
- 공공 수주는 2017년 하반기에 전년 대비 12.0% 감소했으며, 2018년에도 10.3% 감소함. 수주액 기준으로 공공 수주는 2018년에 전년 대비 4.9조원 감소하였는데, 이는 2010년(-20.3조원) 이후 8년래 최대 감소 폭임.

■ 2019년 들어 국내 건설수주는 1~4월 누계로 전년 대비 7.6% 증가했는데, 이는 공공부문 조기 발주, 일부 대형 공사 수주 및 전년도 기저효과 때문으로 판단됨.

- 올해 정부는 거시경제 침체를 완화하기 위해 재정조기집행 기조를 강화했으며, 이에 따라 공공부문의 조기 발주가 추진됨. 공공 수주는 작년 기저효과까지 작용해 2019년 1~4월 동안 전년 대비 25.3%나 증가함.
- 민간 수주는 1~4월 동안 전년 대비 2.5% 증가했는데, 3월 GTX-A사업 수주가 발생했고, 4월에는 수도권외의 대규모 재개발 수주가 증가 요인으로 작용함. 이러한 요인을 제외하면 민간 수주는 대체적으로 부진한 흐름을 지속한 것으로 판단됨.

〈표 1〉 최근 국내 건설수주 추이

(단위 : 전년 동기 대비 %)

구분		총계	공공						민간				
				토목	건축	주택			토목	건축	주택		
						주택	비주택				주택	비주택	
2018년	1/4	-0.8	-26.1	-7.7	-48.4	-80.2	-18.8	9.7	20.2	6.4	-4.4	23.5	
	2/4	-14.7	-17.5	-29.8	9.8	83.8	-16.6	-13.7	-2.5	-15.2	-25.1	-1.0	
	3/4	-4.0	-8.6	-13.6	-0.5	11.0	-10.2	-2.4	287.0	-23.1	-32.7	-6.0	
	4/4	5.0	4.2	13.9	-5.6	3.0	-14.2	5.4	16.0	4.1	-8.3	21.5	
	연간	-3.7	-10.3	-9.4	-11.5	-7.0	-15.1	-1.0	47.1	-8.1	-19.0	8.6	
2019년	1월	-24.6	72.1	76.6	65.0	247.6	6.2	-42.3	-74.2	-13.7	-10.6	-17.5	
	2월	-9.6	-8.4	-21.4	40.1	86.2	32.9	-10.1	-9.9	-10.1	7.8	-23.2	
	3월	35.9	48.5	66.8	20.2	108.8	1.5	32.8	319.5	1.6	3.5	-1.7	
	1/4	0.7	30.8	26.4	40.5	163.9	12.3	-7.7	-12.4	-6.1	0.4	-13.9	
	4월	29.2	9.8	28.9	-16.8	-45.8	2.9	35.4	390.4	25.9	53.3	-1.1	
	1~4월	7.6	25.3	27.0	22.1	57.5	9.9	2.5	-0.3	3.2	14.7	-9.9	

자료 : 대한건설협회.

(2) 건축허가면적

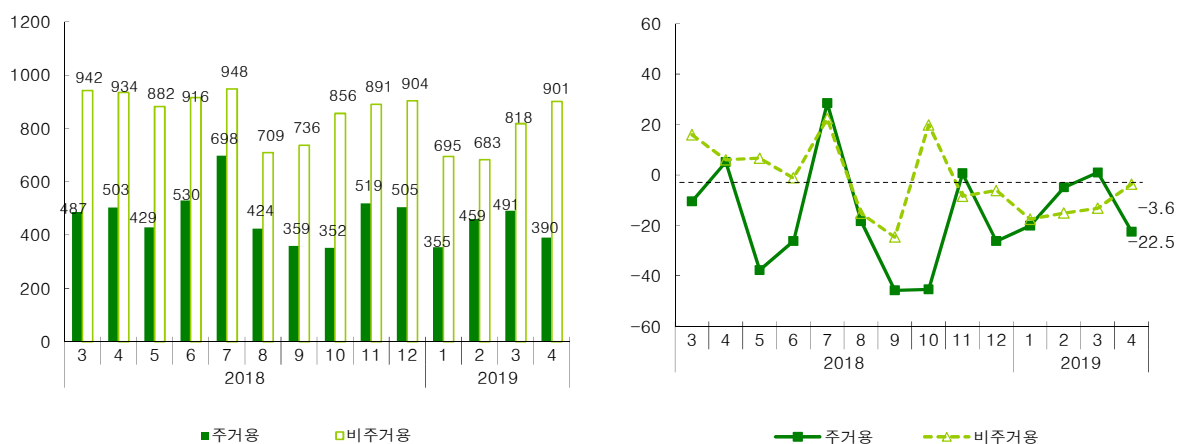
2019년 1~4월 건축허가면적은 주거용과 비주거용이 모두 부진해 전년 동기 대비 11.9% 감소함.

- 1~4월 주거용 건축허가면적은 11.6% 감소해 부진했음. 수도권은 15.9% 증가했으나 지방이 34.5% 감소해 허가면적 감소세를 주도함.
- 비주거용 건축허가면적은 전년 동기 대비 12.1% 감소함. 공업용이 14.6% 증가해 양호했지만, 상업용과 교육사회용이 각각 16.9%, 16.5% 감소했으며, 기타 허가면적 또한 15.9% 감소해 부진했음.

〈그림 3〉 월간 건축허가면적 및 증감률 추이

(단위 : 만 제곱미터)

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통부.

2. 동행지표 동향

(1) 건설투자 동향

건설경기의 대표적 동행지표인 건설투자는 2018년 하반기 이후 기록적 감소세를 지속하고 있음.

- 건설투자는 지난 2015년 1/4분기에 전년 동기 대비 4.5% 오르는 것을 시작으로 2018년 1/4분기까지 총 13분기 연속 증가했음. 그러나, 건설투자는 2018년 2/4분기에 2.5% 감소해 14분기 만에 감소세로 전환됨. 특히 2018년 3/4분기에는 전년 동기 대비 8.7% 감소해 19년래 최대 감소율을 기록함.
- 2018년 4/4분기에도 건설투자는 전년 동기 대비 5.7% 감소했고, 2019년 들어서는 감소세가 더욱 확장돼 1/4분기에 전년 동기 대비 7.2% 감소함.

〈표 2〉 최근 건설투자의 분기별 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 %)

구분		금액(조원, 2015년 실질가격)				증감률(% , 전년 대비)			
		건설 투자	주거용 건물	비주거용 건물	토목 건설	건설 투자	주거용 건물	비주거용 건물	토목 건설
2018년	1/4	57.1	24.6	18.1	14.4	1.2	5.6	0.3	-4.6
	2/4	74.4	28.4	26.0	20.0	-2.5	-2.0	-0.1	-6.3
	3/4	68.0	27.4	24.7	15.9	-8.7	-4.7	-12.5	-9.0
	4/4	71.3	26.4	24.1	20.8	-5.7	-6.7	-6.8	-3.1
2018년 연간		270.9	106.8	92.8	71.1	-4.2	-2.3	-5.3	-5.1
2019년	1/4	53.0	21.7	17.8	13.5	-7.2	-12.0	-1.6	-6.0

자료 : 한국은행 2019년 1/4분기 국민계정(잠정), 2015년 연쇄가격 원계열 기준.

■ 한편, 건설투자가 2018년 3/4분기 이후 3분기 연속 5% 이상의 감소율을 지속하고 있는데, 이는 1990년대 말 외환위기 이후 처음 나타난 현상임.

- 외환위기 직후인 1998년 2/4~4/4분기 동안 건설투자는 3분기 연속으로 5% 이상의 감소율을 지속했고, 글로벌 금융위기 이후에는 2010년 4/4분기~2011년 1/4분기 동안 2분기 연속으로 5% 이상 감소율을 지속했음.

■ 최근 대내외적으로 커다란 경제위기가 없는 상황에서, 건설투자가 3분기 연속 5% 이상 감소율을 기록한 것은 주택부문을 중심으로 민간 건설경기가 빠르게 하락하는 가운데, 과거와 달리 공공부문이 완충 역할을 못했기 때문임.

- 2018년 하반기 이후 건설투자가 빠른 감소세를 보인 것은 민간부문이 주도하는 주거용 및 비주거용 건물투자가 감소세로 전환된 가운데, 공공부문이 주도하는 토목투자의 감소세가 확장되었기 때문임.
- 과거에는 거시경제와 민간 건설경기 침체시 정부 SOC 예산 증액 등을 통해 공공부문이 경기 침체의 완충 역할을 한 반면¹⁾, 2018년에는 정부 SOC 예산이 14% 급감함. 또한, 정부가 2017년 8·2 대책을 시작으로 작년 9·13대책에 이르기까지 강력한 규제를 잇달아 발표함에 따라 주택경기가 빠르게 하락하면서, 건설경기에도 부정적 영향을 미친 것으로 판단됨.

■ 건설투자의 순환변동 주기를 파악하기 위해 순환변동치 추이를 그려보면, 2012년 3/4분기에 건설투자가 저점을 형성하고 완만한 상승국면을 지속한 것으로 추정됨.

- 순환변동치의 정점은 2017년 2/4분기에 형성되어 약 5년 동안의 상승국면을 지속함. 통상 건설투자의 순환변동 주기는 약 10년으로 최근 상승국면의 지속 기간은 과거의 평균적인 기간과 유사함.

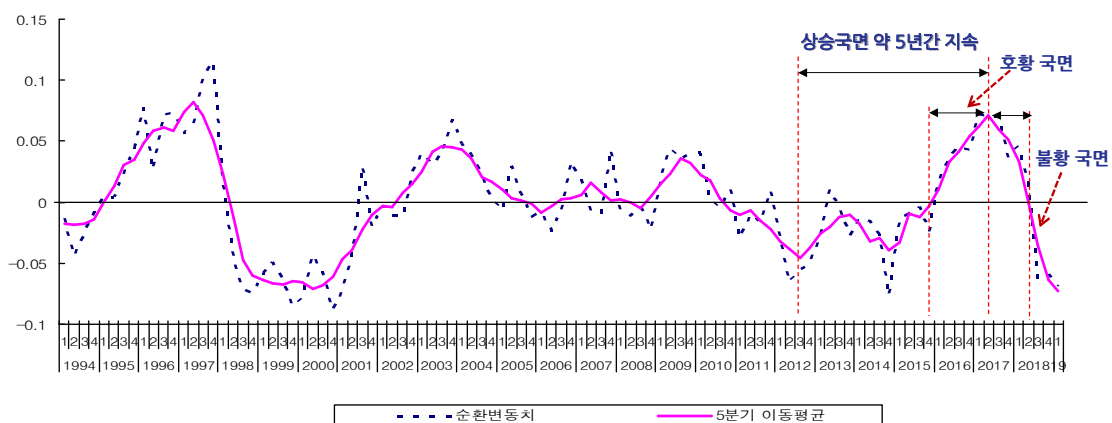
1) 2008년 글로벌 금융위기 직후인 2009년에 당시 정부는 수정예산 편성을 통해 정부 SOC 예산을 25% 증액시켰음.

■ 단, 건설투자의 순환변동치가 과거보다 2배 이상 빠른 속도로 하강 중이며, 2019년에 불황국면을 지속함.

- 순환변동치를 살펴보면, 2018년 1/4분기에 이미 기준선에 근접했고, 2/4분기에는 순환변동치가 기준선 아래인 불황국면으로 진입함. 즉 건설경기 주기가 약 1년 만에 정점에서 불황국면으로 진입하는 것임.
- 통상 과거에는 평균 약 2.5년이 걸린 기간이라는 점을 감안하면, 경기 하강 속도가 2배 이상 빠름.

■ 건설경기 선행지표인 건설수주가 2019년 하반기 이후 감소세를 지속하고 있어 향후에도 건설투자는 감소세를 지속할 것으로 예상됨.

〈그림 4〉 국내 건설투자의 순환변동 추이

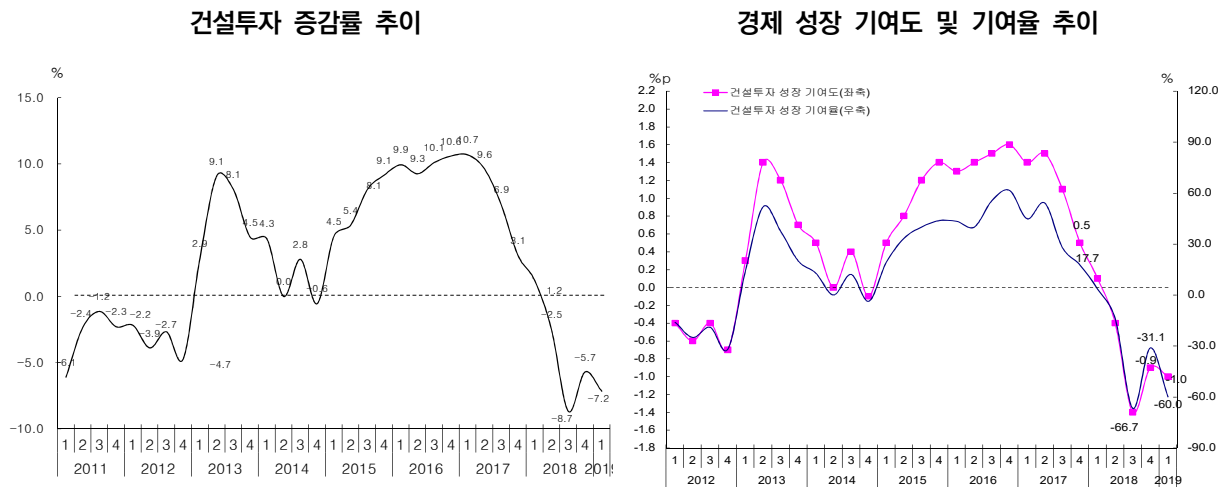


자료 : 한국은행.

■ 건설투자의 급속한 감소세로 건설투자의 경제 성장 기여율도 금융위기 직후 수준으로 하락함.

- 건설투자 경제 성장 기여율은 2016~2017년 상반기에 50%(2016년 47.5%, 2017년 상반기 49.5%) 수준을 유지하면서, 성장의 버팀목 역할을 수행함.
- 그러나, 2018년 2/4분기 경제 성장 기여율이 -13.9%로 14분기 만에 마이너스 기여율을 기록함.
- 2018년 3/4분기 경제 성장 기여율은 -66.7%를 기록하였는데, 이는 2009년 2/4분기(-72.7%) 이후 9년 3개월래 최저치임.
- 2019년 1/4분기 기여율도 -60.0%를 기록, 2018년 3/4분기 제외하면 2009년 2/4분기(-72.7%) 이후 9년 9개월래 최저치를 기록함.

〈그림 5〉 건설투자 증감률과 경제 성장 기여도 및 기여율 추이



자료 : 한국은행.

(2) 건축착공 동향

❑ 최근 건축착공면적은 주거용과 비주거용 모두 위축되어 2019년 1~4월 동안 전년 동기 대비 7.4% 감소한 것으로 나타남.

- 1~4월 주거용 착공면적은 12.9% 감소함. 수도권은 7.6% 감소했으며, 지방도 18.9% 감소한 것으로 나타남.
- 비주거용 착공면적은 4.5% 감소함. 공업용이 13.9% 증가했지만, 상업용과 교육사회용이 각각 11.1%, 10.7% 감소하였으며, 기타 착공면적도 2.8% 감소함.

〈그림 6〉 월간 건축착공면적 및 증감률 추이



자료 : 국토교통부.

Ⅱ 건설경기 전망의 주요 쟁점 요인

1. 대내외 경제 여건 변화

■ 최근 국내 경제는 소비가 정체되고 투자와 수출이 부진함에 따라 글로벌 금융위기 이후 가장 좋지 않은 모습을 보이고 있음.

- 한국은행은 지난 4월 25일, 올해 1/4분기 국내총생산(GDP) 성장률(계절조정계열)이 전기 대비 0.3% 감소하였다고 발표함.
- 올해 1/4분기 성장률은 10년 3개월 만의 최저치이며, 1/4분기 기준으로 16년 만에 감소한 것임.
- 1/4분기 성장률이 부진한 것은 투자가 위축되었기 때문으로 설비투자가 전월 대비 10.8%나 감소해 1998년 1/4분기(24.8% 감소) 이후 21년 만에 최저치를 기록했고, 건설투자도 부진하였음.
- 1/4분기 수출도 전년 대비 2.6% 감소해 2017년 4/4분기 이후 최저치를 기록함.

■ 국내 경제는 하반기에도 침체가 지속되어 2019년 연간 성장률이 2%대 초중반 수준의 낮은 성장률을 기록할 것으로 전망됨.

- 하반기에는 작년 하반기부터 경기 악화가 시작된 기저효과 영향과 확장적 재정정책 영향으로 소비와 수출, 투자 등이 소폭 회복세를 보이겠음.
- 그러나, 미중 무역분쟁의 불확실성이 완전히 해결되지 못한 가운데, 국내 경제의 큰 비중을 차지하는 수출이 빠르게 회복되기는 어려우며, 소비와 투자도 매우 완만한 회복세를 보이는 데 그칠 전망이다.
- 결국 국내 경제는 세계 경제의 성장세 둔화와 불확실성 지속, 수출 경쟁력 저하 등으로 하반기에도 부진한 모습을 보일 전망이며, 연간 성장률이 전년 대비 0.3~0.6%p 정도 위축될 전망이다.

2. 공공 건설부문의 여건 변화

(1) 정부 SOC 예산

■ 2019년 정부의 SOC 분야 재정투자 규모는 20.5조원으로 2018년의 19.0조원 대비 7.9% 증가함.

- 정부의 당초 SOC 예산안은 18.5조원 이었으나, 작년 연말 국회의결 과정에서 1.3조원이 증액되어 19.8조원으로 예산이 확정, 2016년부터 감소하던 SOC 예산이 4년 만에 다시 증액됨.
- 또한, 올해 4월 정부의 추경편성안에 0.7조원 규모의 SOC 예산이 추가 편성됨.

〈표 3〉 최근 국내 기관이 발표한 2019년 GDP 전망치

(단위 : 전년 대비 증감률, %)

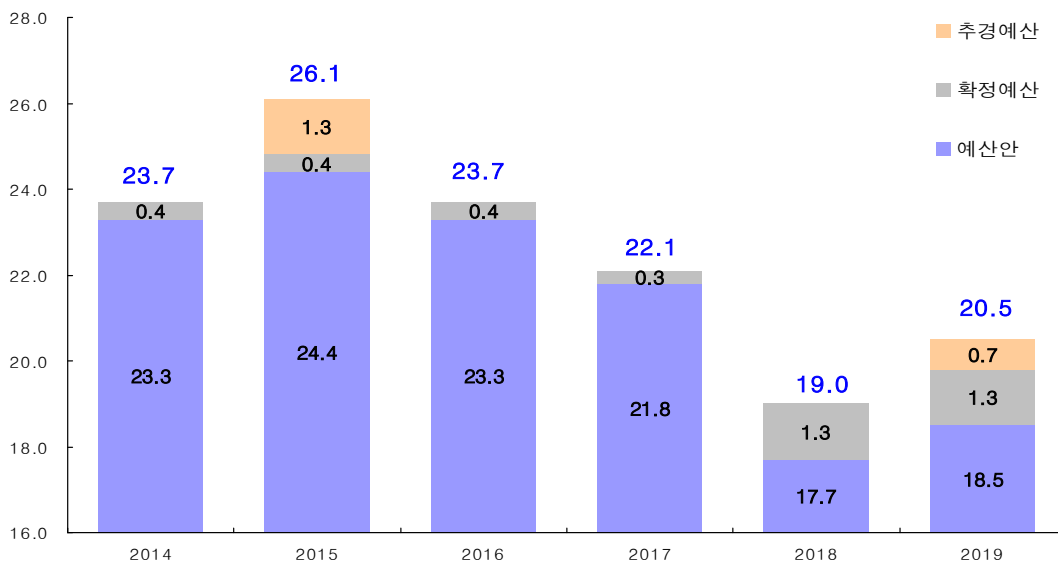
발표 기관	기간	GDP	민간소비	건설투자	설비투자	수출	수입	소비자 물가	실업률
한국은행 4월 18일	상반기	2.3	2.2	-6.4	-5.3	1.4	-1.8	0.7	4.2
	하반기	2.7	2.7	-0.3	6.4	3.9	5.0	1.4	3.4
	연간	2.5 (2.6)	2.5 (2.6)	-3.2 (-3.2)	0.4 (2.0)	2.7 (3.1)	1.6 (2.3)	1.1 (1.6)	3.8 (3.7)
LG경제 연구원 4월 22일	상반기	2.3	2.3	-8.0	-5.6	-8.0	-6.5	0.7	4.2
	하반기	2.4	2.6	0.1	0.3	-3.7	-1.7	1.1	3.7
	연간	2.3 (2.5)	2.5 (2.6)	-3.8 (-1.4)	-2.8 (2.0)	-5.8 (4.1)	-4.1 (6.5)	0.9 (1.4)	3.9 (3.9)
KDI 5월 22일	상반기	2.1	2.1	-5.5	-10.1	-0.1	-4.2	0.6	4.3
	하반기	2.6	2.3	-3.2	0.8	3.3	2.1	0.8	3.5
	연간	2.4 (2.6)	2.2 (2.6)	-4.3 (-3.4)	-4.8 (1.3)	1.6 (3.7)	-1.0 (2.5)	0.7 (1.6)	3.9 (3.9)

주 : 괄호는 지난 발표 때 수치로 한국은행은 2019년 1월, LG경제연구원, KDI는 작년 11월에 발표한 수치임.

자료 : 각 기관.

〈그림 7〉 정부 SOC 예산 추이

(단위 : 조원)



자료 : 기획재정부 각연도 보도자료.

■ 2018년 연말 국회에서 의결된 2019 정부 SOC 예산은 전년 대비 4.0% 증가한 19조 7,500억 원임.

- 부문별로는 도로와 해운·항만 예산이 전년 대비 감소했지만, 철도, 항공 및 공항, 물류, 수자원, 지역 및 도시 예산은 전년보다 증가함.

〈표 4〉 2019년 정부 SOC 본예산 세부 항목별 전년 대비 증감

(단위 : 억원, %)

구분	2018(A)	2019(B)	증감액(B-A)	증감률
합계	189,916	197,531	7,615	4.0
도로	59,382	58,742	-640	-1.1
철도	51,969	55,163	3,194	6.1
해운·항만	17,644	17,172	-472	-2.7
항공·공항	1,435	1,561	126	8.8
물류 등 기타	22,826	23,908	1,082	4.7
수자원	16,779	17,311	532	3.2
지역 및 도시	16,670	20,205	3,535	21.2
산업단지	3,209	3,469	260	8.1

자료 : 기획재정부, 2019년 나라살림 예산 개요, 최종본(2019.1)

- 도로 예산은 고속도로와 도로관리가 전년 대비 25.7%, 5.9% 증가했으며, 국도, 민자도로, 광역도로, 국가지원 지방도에 투입되는 예산은 전년보다는 감소함.
- 철도 예산은 전년 대비 6.1% 증가했는데, 일반철도, 광역철도, 안전 및 운영 예산이 전년보다 증가함.
- 해운항만 예산은 전년 대비 2.7% 감소했는데, 해상교통 안전관리, 연안 운송, 항만시설 안전 예산은 증가함.
- 한편, 지역 및 도시 예산이 전년 대비 21.2% 급증했는데, 도시재생사업 예산이 증액 편성되었고, 스마트시티 산업육성 지원, 국가 시범도시 조성 등 도시정책 추진을 위한 예산이 증액됨.

■ 또한, 정부는 지난 4월 말 총 6.7조원 규모의 추가경정예산안을 편성했는데, 그중 10%인 0.7조원을 SOC 분야에 배정함.

■ **현 정부 들어 세 번의 추가경정예산 중 SOC 분야 예산이 가장 큰 규모로 편성되었지만, 노후 SOC 유지보수와 기 발주공사 공기 진척에 초점을 두고 있어 신규 발주 증가 효과는 제한적임.**

- 노후 SOC 안전투자에 2,463억원, 지역 인프라 투자에 2,623억원 등을 편성했는데, 노후 SOC 유지보수 투자와 기존 발주사업에 대한 예산 투입이 다수임.
- 세부사업을 보면, 노후 SOC 안전투자는 일반철도 안전 및 시설 개량(1,390억원), 도로 구조물 성능 개선(367억원), 도로유지보수(306억원), 일반국도(19건, 1,030억) 건설공사비 추가 투입 등임.

■ **한편, 정부는 전통적 SOC 예산과 별도로 지역 밀착형 생활 SOC 확충을 위한 생활 SOC 예산을 전년 대비 50% 이상 증액 편성하였고, 국회에서 동 예산이 8.6조원으로 의결됨.**

- 생활 SOC 예산은 전년의 5.8조원 대비 2.8조원(전년 대비 50%) 증액되었는데, 이는 2019년 SOC 예산의 14% 수준이어서 향후 건설경기에도 긍정적 영향을 미칠 전망이다.
- 지자체 매칭 3.3조원까지 포함하면 올해 총 12조원에 달하는 예산이 집행될 계획임.

■ **다만, 올해에는 생활 SOC 개별 사업의 계획 수립, 설계 등 시공 전 단계의 예산 집행이 큰 비중을 차지할 것으로 보여 본격적인 건설경기 견인효과는 2020년 이후가 될 전망이다.**

(2) 정부 인프라 투자 확대 계획

■ **2019년 들어 정부는 상반기 동안에만 총 104조원에 달하는 인프라 투자 계획을 발표함.**

- 1월에 24조원 규모의 국토균형발전 사업 23개를 발표했고, 4월에는 48조원 규모의 생활 SOC 3개년 투자계획을 발표했음. 6월에도 2023년까지 노후 인프라 개선에 32조원을 투자하기로 발표함.

① 국가균형발전 위한 23개 예비타당성조사 면제사업

■ **정부는 국가균형발전과 일자리 창출 및 경제 활력 제고를 위해 지난 1월 29일 ‘2019 국가균형발전 프로젝트’ 발표를 통해 23개 사업(총사업비 24.1조원)에 대해 예비타당성조사 면제 방침을 발표함.**

- 예비타당성조사 면제 사업 가운데 연구개발(R&D)사업(3.6조원)을 제외한 20.5조원이 대형 SOC사업인데, 세부적으로 도로·철도 인프라 확충(5.7조원), 광역 교통·물류망 구축(10.9조원), 지역주민 삶의 질 제고(4조원)임.
- 가장 규모가 큰 '광역 교통·물류망 구축'에는 남부내륙철도(4조 7,000억원), 충북선 철도 고속화(1조 5,000억원), 세종~청주 고속도로(8,000억원), 제2경춘국도(9,000억원), 평택~오송 복복선화(3조 1,000억원) 사업이 포함됨.

✚ 정부는 '국가균형발전 프로젝트'에 대해 초기 착수비용의 우선 지원 통한 신속한 착수를 유도한다는 방침이지만, 일정상 2019년 수주로 인식되기는 쉽지 않은 상황임.

- 정부는 예비타당성조사 면제 23개 사업에 대한 사업계획 적정성 검토를 상반기 마무리한다는 방침을 세웠음.
- 23개 프로젝트 중 올해 예산에 철도 기본계획 수립비(165억원)와 고속도로 기본조사 설계비(40억원)가 포함된 철도와 도로사업이 먼저 시작될 예정임.
- 그중에서 총사업비 4,256억원, 5,277억원 규모의 '신안 압해~화원 국도건설사업'과 '여수 화태~백야 간 국도건설사업' 등이 턴키(설계·시공 일괄입찰) 방식으로 발주될 경우 연내 발주가 가능할 수 있으나, 연내 수주 인식은 쉽지 않을 수 있음.
- 평택~오송 복복선화 사업(3.1조원)은 연내 기본계획 수립을 시작해 이르면 2020년 하반기에 발주가 이뤄질 전망이다. 도로의 경우 세종~청주(0.8조원), 울산 외곽순환도로(1조원), 부산신항~김해 고속도로(0.8조원) 등이 2020년 하반기~2021년 사이 발주될 전망이다.

✚ 예비타당성조사가 면제된 23개 사업은 오는 향후 10년 동안 순차적으로 추진하며, 동 기간 동안 국비가 연평균 1.9조원 소요될 전망이다.

- 공사 발주는 2019년 연말 이후 점진적으로 이뤄질 전망이며, 건설투자에 대한 긍정적 영향은 2021년 이후 가시화되어 2020년대 초중반 이후 본격적으로 긍정적 영향을 미칠 전망이다.

〈표 5〉 2019 국가균형발전 프로젝트 내용

(단위 : 조원, 잠정)

구분	총사업비
〈총합계〉	24.1
1. R&D투자 등 지역전략산업 육성(5개)	3.6
◇ 상용차산업 혁신성장 및 미래형 산업생태계 구축(R&D)	0.2
◇ 인공지능 중심 산업융합 집적단지 조성	0.4
◇ 수산식품 수출단지 조성	0.1
◇ 지역특화산업육성+(R&D)	1.9
◇ 스마트 특성화 기반구축(R&D)	1.0
2. 지역산업 인프라 확충(7개)	5.7
◇ 석문산단 인입철도*	0.9
◇ 대구산업선 철도(서대구~대구국가산단)	1.1
◇ 울산 외곽순환도로(미호-강동)	1.0
◇ 부산신항~김해 고속도로	0.8
◇ 서남해안관광도로(압해~화원 등)	1.0
◇ 영종~신도 평화도로	0.1
◇ 새만금 국제공항	0.8
3. 광역 교통·물류망 구축(5개)	10.9
◇ 남부내륙철도(김천~거제)	4.7
◇ 충북선 철도 고속화(청주공항~제천)	1.5
◇ 세종~청주 고속도로	0.8
◇ 제2경춘국도(남양주~춘천)	0.9
◇ 평택~오송 복복선화	3.1
4. 지역주민의 삶의 질 제고(6개)	4.0
◇ 공공하수 처리시설 현대화	0.4
◇ 산재 전문 공공병원	0.2
◇ 대전 도시철도 2호선(트램)	0.7
◇ 도봉산 포천선(옥정~포천)	1.0
◇ 동해선 단선 전철화(포항~동해)	0.4
◇ 국도 위험 구간 등	1.2

자료 : 기획재정부.

② 생활 SOC 3개년 투자 계획

■ 지난 4월 초 정부는 생활 SOC 확충을 위해 2020~2022년 동안 총 48조원(국비 30조원)을 투자할 계획을 발표함.

- 분야별 투자 계획을 보면, 문화·체육시설 및 주차장, 복합커뮤니티센터 등 기초인프라 확충에 가장 많은 14.5조원을 투자함.
- 또한, 유치원, 어린이집과 같은 돌봄 시설과 공공 의료시설에 2.9조원을 투자하고, 교통사고와 화재 예방 등 안전시설 확충과 미세먼지 저감, 석면슬레이트 철거 등 환경 조성에 12.6조원을 투자함.

■ 2020년부터 예산 투입이 시작될 예정인데, 5월 말 정부가 제공한 가이드라인에 따라 각 지자체 등에서 사업계획 수립 및 예산 편성을 요구하면 정부가 이를 심사·선정해 예산을 편성함.

- 특히 정부는 이용 편의성, 건설비용 절감을 위해 시설 복합화가 필요하다고 보고, 향후 3년간 시설 복합화 시설에 한해 국고보조율을 10%p 인상할 방침임.
- 이외에도 국가 최소 수준을 적용해 소외지역을 우선적으로 지원하고, 디자인 고품격화를 위해 설계공모 대상도 2억원에서 1억원 이상으로 확대함.

■ 국가 예산 지원 외에도 접근성이 우수한 학교부지·시설, 지역 내 유휴 국·공유지 등을 활용할 수 있게 해 지자체의 부지확보 부담을 줄일 계획임.

- 예를 들어 학교는 부지를 제공하고 정부와 지자체는 건설비를 부담해 공동으로 생활편의시설을 확충하는 정부-학교-지자체 협업사업도 추진함.
- 운영단계의 지속성 담보를 위해 지자체가 수익시설 입점, 공익펀드 조성, 크라우드펀딩 등을 통해 운영비를 조달하는 방안을 지원함.

③ 노후 인프라 개선 3개년 투자 계획

■ 정부는 지난 6월 ‘지속가능한 기반시설 안전강화 종합대책’을 통해 노후 인프라 개선에 2020~2023년 동안 국비 5조원과 공공·민간투자 3조원 등 총 32조원을 투자하기로 했음.

- 30년 이상 경과한 지하시설은 교체를 원칙으로 긴급 보수하고, 하수관로 1,500km와 철도 4,100km를 비롯해 노후 도로와 항만, 공항, 저수지 등에 대한 대대적인 개보수 공사를 추진하기로 함.
- 구체적으로 2022년까지 일반철도 3,421km와 고속철도 692.8km를 개량하고 20년 이상된 노후 하수

관로 1,507km를 교체·보수할 계획임. 노후 상수도는 내년까지 381km, 2027년까지 835km를 개량하고 제주공항 등 20개 공항시설의 내진보강도 추진함.

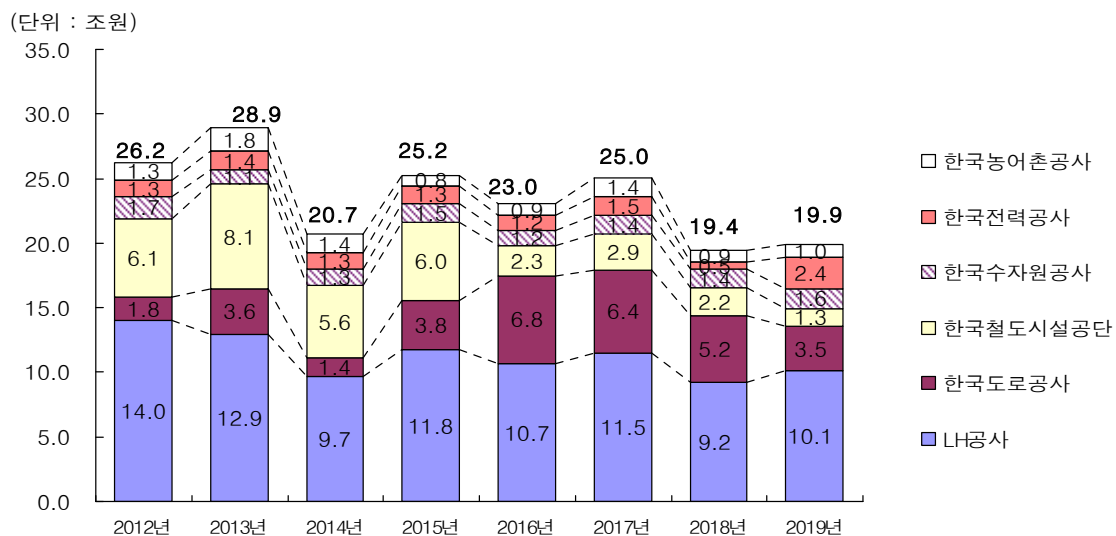
- 또한, 노후 교량·터널과 사고다발구역 등을 포함한 노후 도로에 대한 확·포장 및 선형 개선사업을 추진하고 안전등급 미흡(D등급) 항만·어항시설 10개소도 보강하기로 했음.

(3) 주요 공공기관 발주 계획

- 2019년 6대 주요 공공기관의 발주 계획 물량은 총 19.9조원으로 전년 대비 약 2% 증가함.

- 6대 주요 공공기관의 발주 계획 물량이 2% 증가한 이유는 2018년 발주계획 물량이 매우 저조한 기저효과 때문이며 2019년 발주 계획 물량은 전년을 제외하면 최근 8년래 가장 저조한 수준임.

〈그림 8〉 6대 공공기관의 발주 계획 추이



자료 : 각 공공기관 발주 및 업무 계획 발표 자료.

- 6대 공공기관의 상반기 발주 계획을 집계해 보면, 상반기에 약 47%(9.5조원)를 발주할 계획이며, 하반기에 53%인 10.4조원을 발주하는 계획을 수립함.

- 한편, 정부가 경기 활성화를 목적으로 올해 공공기관의 투자를 대폭 확대할 방침을 세움에 따라 전체 공공기관의 투자가 확대될 전망이며, 건설경기에도 긍정적 영향이 예상됨.

- 정부는 주거, 환경·안전, 신재생에너지 분야 공공기관의 투자를 2018년 17.9조원에서 2019년 26.1조원으로 투자를 8.2조원 확대하기로 계획을 수립함.
- 단, 향후 공공기관의 부채 규모가 완만하게 증가할 전망이어서 공공기관 투자 확대를 제약할 것으로 예상됨. 39개 주요 공공기관의 부채는 2018년 480.8조원에서 2022년 539조원으로 증가할 전망이다.

〈표 6〉 6대 공공기관의 2019년 상·하반기 발주 계획

(단위 : 조원)

구분	상반기	하반기	전체
LH공사	4.3	5.8	10.1
한국도로공사	0.8	2.7	3.5
한국철도시설공단	0.9	0.4	1.3
한국수자원공사	1.3	0.3	1.6
한국전력공사	1.9	0.5	2.4
한국농어촌공사	0.3	0.7	1.0
합계	9.5	10.4	19.9

자료 : 각 공공기관 발주 계획 발표 자료.

(4) 도시재생 관련 발주 활성화²⁾

❖ 도시재생사업은 2013년 관련 법 제정 이후 사업 지정이 본격화되기 시작했고, 2017년 이후 사업 지정 건수가 급증함.

- 특히 현 정부는 대선 공약 사항인 도시재생뉴딜 공약을 이행하기 위해 2018년 99곳의 사업을 지정한 데 이어 올해에도 약 100곳의 신규 사업을 지정할 계획임.
- 정부는 올 상반기에 22건을 선정한 데 이어 하반기에도 70여 건의 사업을 선정해 최종적으로 9월에 최종 선정사업을 발표할 방침임.

❖ 한편, 정부는 거시경제 활력 제고를 위해 도시재생사업의 조기 착공을 추진하고 있어 조만간 건설수주에 긍정적 영향이 예상됨.

- 도시재생사업은 사업 선정 이후 타당성 평가 등의 절차를 거쳐 국비 지원이 확정되기까지 약 2년 내외가 소요되었으나, 올 들어 정부에서 거시경제 활력 제고를 위해 동 절차의 소요 기간을 6개월 내외로 대폭 축소할 방침을 세움.

2) 도시재생사업은 공공 수주 및 건설투자로 집계되는 사업 외에 민간 수주 및 건설투자로 집계되는 민간투자사업도 포함되어 있으나, 공공부문이 주도하는 사업의 특성을 감안해 공공부문 경쟁 요인에 포함하여 기술함.

- 특히 지난 2017년 선정한 68개 대상 사업은 연내 100% 착공할 방침임. 작년 선정한 99곳에 대해서는 상반기 중 최소 20%(19개소)의 착공을 목표로 함.

❖ 정부가 도시재생사업의 조기 착공을 추진하고 있고, 2017년 이후 도시재생 선정 사업이 급증했음을 감안할 때 도시재생사업 관련 수주가 올해부터 본격적으로 증가할 전망이다.

- 특히 공공 건축 수주가 올해부터 증가할 전망인데, 이는 도시재생사업 중 다수가 건축공사이고, 조기 착공이 가능한 공사는 주로 공공부문이 발주하는 공사이기 때문임.
- 예를 들어 인천광역시의 경우 올해에 약 1,000억원에 달하는 인천형 도시재생 뉴딜사업 공공물량을 발주할 예정임.

(5) 공공 주택

❖ 과거 공공 주택 인허가(사업승인) 추이를 살펴보면, 지난 4년 동안 매년 약 7~8만 호 정도의 공공 주택 인허가가 추진됨.

- 공공 임대주택 인허가 물량은 2014년 6.3만호로 저조했다가 2015년 이후 회복세를 보임.
- 2018년에 8.1만호를 인허가하여 비교적 양호한 공급 물량을 기록함.

❖ 현 정부는 임기 내 건설형 공공 임대주택을 연간 7만호 공급하고, 공공 분양주택의 공급을 점진적으로 확대할 방침임.

〈표 7〉 공공주택 사업 승인 추이

(단위 : 만호)

구분		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
계		16.8	13.8	11.5	11.0	8.0	6.3	7.6	7.6	7.7	8.1
유형	임대	6.9	6.4	5.9	5.7	7.0	3.9	7.0	7.1	6.8	6.3
	분양	9.9	7.4	5.6	5.3	1.0	2.5	0.6	0.5	0.9	1.8
지역	수도권	12.6	10.4	6.1	4.7	3.4	5.7	4.3	3.9	4.5	5.3
	지방	4.2	3.4	5.4	6.3	4.6	0.6	3.3	3.7	3.1	2.8

자료 : 국토교통부.

- 준공 기준으로 정부의 공공 주택 공급 목표를 살펴보면, 건설형 공공 임대주택을 매년 7만호 준공하고, 공공 분양주택을 올해 1.8만호, 2019~2020년에 2.9만호, 2021~2022년 동안에는 3만호 이상의 준공을 목표로 함.

〈표 8〉 주거복지 로드맵상 공적 주택 100만호 공급 계획

(단위 : 만호)

사업 유형별 구분		2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	합계	평균
주체	공급 유형							
공적 주택	총 계	18.8	19.9	19.9	20.5	20.9	100	20
공공 임대	소 계	13.0	13.0	13.0	13.0	13.0	65.0	13.0
	건설형	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	35.0	7.0
	매입형	2.0	2.5	2.5	3.0	3.0	13.0	2.6
	임차형	4.0	3.5	3.5	3.0	3.0	17.0	3.4
공공 분양	소 계	1.8	2.9	2.9	3.5	3.9	15.0	3.0
공공 지원	소 계	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	20.0	4.0

자료 : 국토교통부 보도자료(2018.3.6).

- 정부의 공공 주택 준공 목표를 감안할 때 올해 인허가는 전년 대비 다소 증가할 전망이다.

- 2019년 1~4월 공공 주택 인허가 물량이 1.7만호에 불과한 것을 감안해 하반기에 공공 주택 인허가 물량과 발주 물량이 증가할 것으로 예상됨(지난해 1~4월 공공 주택 인허가는 0.4만호에 불과하였지만, 하반기 발주가 활발해 연간으로 8.1만호 기록).

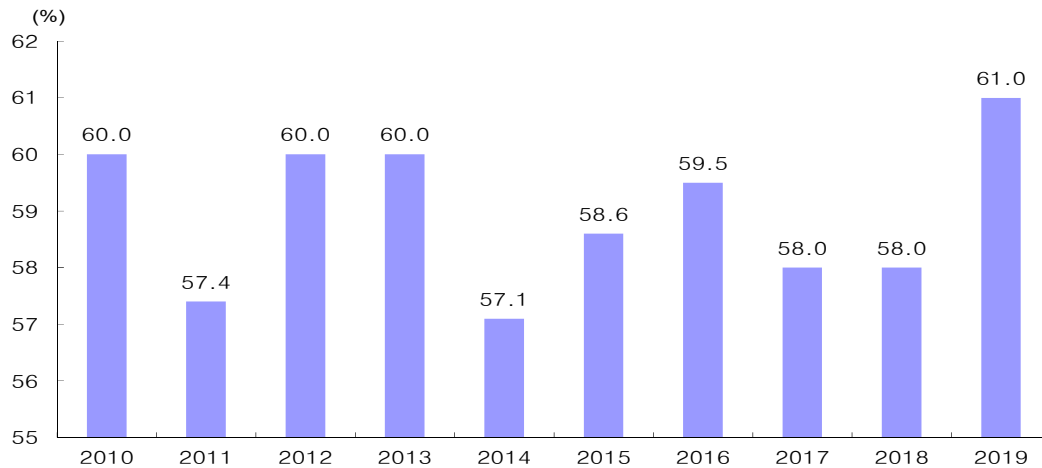
(6) 재정조기집행 계획

- 정부는 2019년 상반기에 예산의 61%를 조기 집행하는 방침을 세움. 이는 2018년 58%에 비해 소폭 늘어난 목표치임.

- 특히 경기 활성화와 고용 상황 개선을 위해 전통적 SOC 예산의 59.8%, 생활 SOC 예산의 65%를 상반기에 조기 집행할 방침을 세움.

- 생활 SOC 사업은 올해 추진하기로 한 8.6조원 규모의 192개 생활 SOC 사업 예산 중 35%인 3조원을 1분기 집행하는 등 상반기에 65%(5.7조원)를 집행할 방침을 세움.

〈그림 9〉 상반기 예산 조기 집행 목표치 추이



자료 : 기획재정부.

❖ 한편, 2019년 1/4분기 재정집행률이 당초 계획을 초과 달성한 것으로 집계되어 올해 상반기 재정집행률이 현 정부 들어 가장 높은 집행률을 보일 것으로 추정됨.

- 1/4분기에 중앙재정 총 291.9조원 중 94.4조원을 집행해 32.3%의 실적을 달성했는데, 이는 계획 (88.0조원 · 30.1%) 대비 6.4조원을 초과 달성한 것임.
- 뿐만 아니라 1/4분기 재정집행률은 현 정부 들어 최고의 집행률임.

❖ SOC 분야의 재정집행률은 1/4분기에 작년과 비슷한 수준에 그쳤는데, 올해 예산이 크게 늘어난 생활 SOC의 경우 1/4분기에 약 35%의 예산이 집행되는 양호한 실적을 보였음.

- 1/4분기 SOC 분야의 재정집행률은 28.7%로 총 42.9조원 중 12.3조원이 집행되어 작년 1/4분기 (38.9조원 중 11조원 집행 · 28.4%)보다 집행률이 매우 소폭 증가했음.
- 생활 SOC는 총 8.6조원 중 3조원, 즉 34.7%가 집행되어 양호한 집행률을 보였음.

3. 민간 건설부문의 여건 변화

(1) 민간부문 주택공급 여건 변화

❖ 우선 2018~2019년 동안 신규 주택(아파트) 입주 물량이 역대 최대 수준을 보이고 있어 신규 주택공급에 부정적 영향을 미칠 전망이다.

■ 먼저 수도권을 살펴보면, 2018년 수도권의 신규 주택 입주 물량이 지난 2004년과 유사한 역대 최대 수준이며, 2019년에도 20.1만호로 예정되는 등 신규 주택공급에 부정적 영향이 예상된다.

- 2018년 수도권의 주택 입주 물량은 약 22.8만호로 2017년 17.7만호보다 5.1만호가 많은 물량임. 지난 2004년 20.8만호가 기존 최대치인데, 이보다 2만호 많은 물량의 입주가 이뤄졌으며, 2019년에도 20.1만호의 입주가 이뤄질 예정임.
- 올해 경기에서 14만호, 인천에서 1.7만호의 입주가 예정되어있는데, 특히 경기도 입주 물량은 지난해 16.8만호, 올해 14.0호로 역대 최대 수준이어서 신규 주택공급에 부정적 영향이 예상된다.

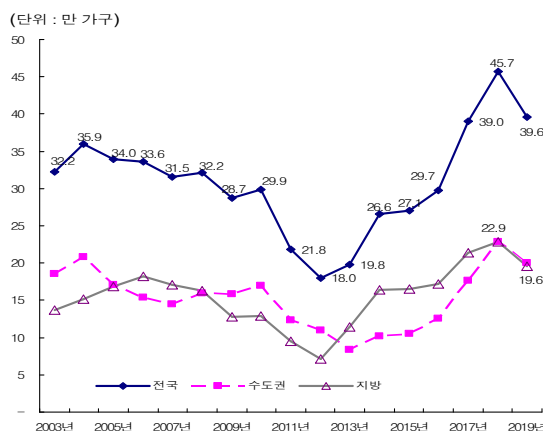
■ 다만, 서울 입주 예정 물량이 4.4만호에 그쳤는데 과거 장기 추이와 비교해 볼 때 비교적 적은 물량이므로 서울과 서울 인접 지역의 경우는 수도권 외곽과 달리 주택 공급 여건이 비교적 양호할 전망이다.

■ 지방의 경우는 2018~2019년 동안 신규 주택입주 물량이 20만호를 넘어서 2000년 이후 가장 많은 입주 물량을 기록할 전망이며, 신규 주택공급에 부정적 영향이 예상된다.

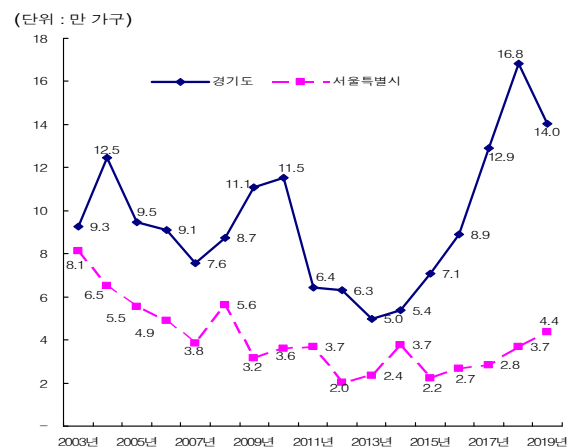
- 지방의 경우 2014년 이후 지속적으로 신규 주택입주 물량이 호조세를 보인 가운데, 2017년부터는 2년 연속 20만호 이상의 입주가 이뤄졌고, 올해도 19.6만호로 20만호에 근접해 신규 주택공급 여건이 매우 좋지 않을 전망이다.

〈그림 10〉 신규 주택 입주 및 입주 예정 물량 추이

전국 신규 입주 물량 추이



서울과 경기도 입주 물량 추이



주 : 2019년은 입주 예정 물량임.

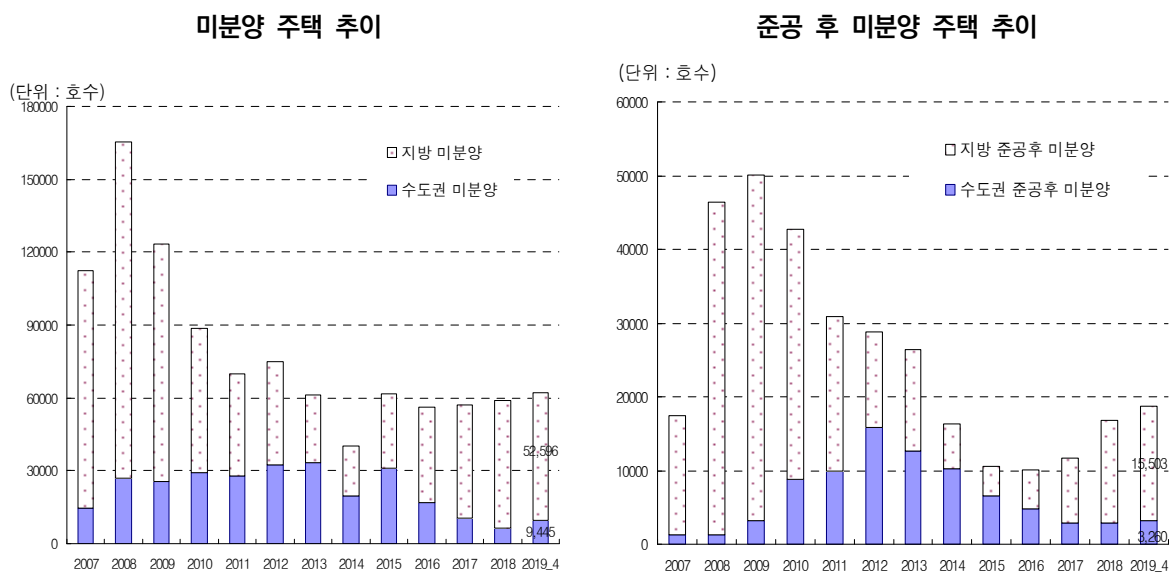
자료 : 부동산114.

■ 신규 주택 입주 물량 호조세뿐만 아니라 거시경제 침체, 규제 강화 등의 요인도 신규 주택공급에 부정적 영향을 미칠 전망이다.

- 최근 국내 경제는 앞서 살펴본 바와 같이 글로벌 금융위기 이후 가장 어려운 상황으로 이는 신규 주택공급 여건에 부정적 요인으로 작용함.
- 정부 규제 역시 신규 주택공급에 부정적 영향을 미치고 있는데, 특히 9·13대책으로 인한 대출규제 강화로 1주택 이상 보유자의 주택수요가 크게 위축되었고, 3기 신도시 발표로 수도권 외곽의 주택공급 여건도 악화됨.
- 최근 정부의 분양가 규제 강화 움직임도 신규 주택공급에 부정적 영향을 미치고 있음.

■ 한편, 기준금리 인하 가능성이 커지는 등 금리 요인은 주택공급 여건에 긍정적 요인이나, 기존에도 저금리 기조가 유지되었다는 점을 감안할 때 긍정적 영향이 추가적으로 크게 확대되기는 어려움.

〈그림 11〉 권역별 미분양 주택 추이



자료 : 국토교통부.

■ 이상에서 살펴본 신규 주택공급 여건 악화로 인해 실제로 최근 수도권 중 경기도의 미분양이 증가하고 있고, 지방도 2015년 이후 꾸준히 미분양이 증가하고 있음.

- 지방의 미분양 주택 수는 2015년 이후 지속적으로 증가세를 보였는데, 올해 4월 기준으로 6.2만호를 기록해 2010년(5.9만호) 이후 최대치를 기록함.

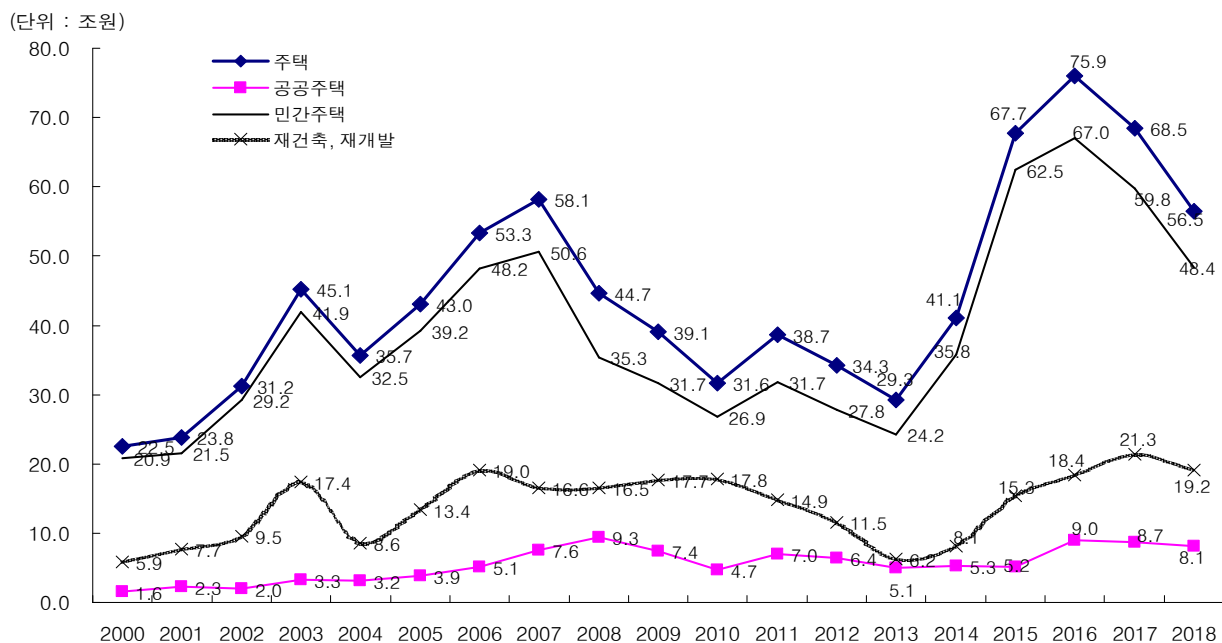
- 수도권외 미분양 주택 수는 약 1만호 수준으로 아직 낮은 편임. 다만, 최근 경기도의 미분양 주택 수의 증가 속도가 빨라지고 있음.
- 한편, 악성 미분양이라고 불리는 준공 후 미분양 주택 수는 올해 4월 기준 1.88만호(수도권 0.33만호, 지방 1.55만호)이며, 역시 지방의 준공 후 미분양 주택이 최근 3년 연속 증가하고 있음.

(2) 재개발/재건축 수주 여건 변화

❑ 과거 주택 수주의 패턴을 보면, 민간 주택 수주는 재개발/재건축 수주의 변동에 상당한 영향을 받았음.

- 민간 주택 수주에서 재개발/재건축 수주가 차지하는 비중은 2014년 이후 점진적으로 증가했음.
- 특히 2017년에는 재건축 수주가 역대 최고 수준의 호조세를 보임으로써 재개발/재건축 수주가 민간 주택의 35.7%(전체 주택의 31.1%)의 비중을 차지함.

〈그림 12〉 유형별 주택 수주 추이



자료 : 대한건설협회.

❑ 재개발/재건축 수주는 재건축사업의 초과이익 환수제 시행을 앞두고 지난 2017년에 2002년 이후 최대치인 21.3조원을 기록하였으나, 2018년에는 재건축 수주의 위축으로 전년 대비 10.1% 감소한 19.2조원을 기록함.

〈표 9〉 재개발·재건축 수주 추이

(단위 : 십억원, 전년 동기비 %)

구분	수주액			증감률		
	재개발	재건축	합계	재개발	재건축	합계
2015년	7,719.8	7,615.1	15,334.9	139.9	55.5	88.9
2016년	10,991.5	7,367.5	18,359.0	42.4	-3.3	19.7
2017년	10,712.0	10,617.0	21,329.0	-2.5	44.1	16.2
2018년	13,819.7	5,349.7	19,169.4	29.0	-49.6	-10.1
2019년 1월	1,311.8	755.9	2,067.7	24.6	592.2	77.9
2019년 2월	36.8	41.5	78.3	-94.0	-79.8	-90.4
2019년 3월	671.1	598.9	1,270.0	-28.7	-56.3	-45.1
2019년 4월	2,066.5	159.8	2,226.3	542.9	-43.5	268.4
2019년 1~4월	4,086.3	1,556.1	5,642.4	39.5	-20.9	15.2

자료 : 대한건설협회.

■ 2019년에도 재건축 수주의 부진이 지속되고 있는 가운데, 대도시권 내 도심 재개발 수주가 양호한 모습을 보여 전년 동기 대비 15.2% 증가한 5.6조원을 기록함.

- 재건축 수주는 지난 2018년과 마찬가지로 전년 동기 대비 20.9% 감소해 부진한 모습을 지속함.
- 반면, 재개발 수주는 전년 동기 대비 39.5% 증가한 4.1조원을 기록하였는데, 서울을 중심으로 수도권 도심 재개발 사업이 증가하고 있으며, 부산 대구 등 일부 지방에서도 재개발 수주가 증가함.

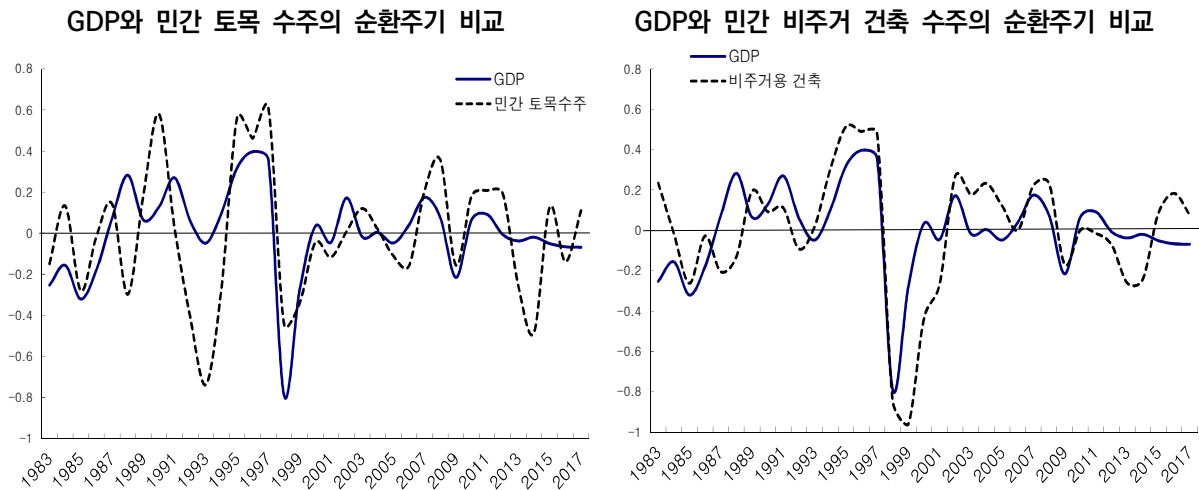
■ 2019년 하반기에 주택경기 하락세가 지속되는 가운데, 정부의 정비사업에 대한 규제 강화가 지속됨에 따라 재개발/재건축 수주는 전반적으로 부진할 전망이다.

- 재건축 관련 규제가 지속되는 가운데, 국토교통부는 지난 3월 이후 재개발사업에 대한 임대주택 의무율 강화(15%→20%), 정비사업자의 조합에 대한 자금 대여 금지 조치 등 정비사업에 대한 규제 강화 방침을 수립함.
- 또한, 서울시가 공공성 강화, 경관 개선을 위해 재건축 정비계획 수립 전 공공 기획단계 도입, 대단지 분할 등을 추진하고, 임대주택 공급 의무가 없는 용적률 250% 이하 재건축 사업 정비계획 심의 시에도 임대주택 확대를 요청하는 등 공공성 강화를 추진함.

(3) 민간 비주거 건축 및 토목 수주 여건 변화

■ 과거 국내총생산(GDP)과 민간 비주거 건축 및 토목 수주의 순환주기를 비교하여 살펴보면, 민간 비주거 건축 및 토목 수주의 순환 변동치가 GDP와 거의 유사한 흐름을 보임.

〈그림 13〉 국내총생산(GDP)과 민간 비주거 건축 및 토목 수주의 순환주기 비교



주 : 한국은행과 통계청 자료를 가공하여 작성.

■ 2019년 국내 경제가 저성장을 지속함에 따라 민간 비주거 건축 및 토목 수주에 부정적인 영향을 미칠 것으로 예상됨.

- 주요 기관들의 전망에 의하면, 2019년 국내 경제 성장률은 2%대 초중반에 그쳐 전년 대비 약 0.5%p 내외 둔화될 것으로 전망되고 있음.
- 마중 간 무역 갈등 등을 비롯해 세계 경제의 불확실성이 증가하고 있는 가운데, 수출뿐 아니라 소비, 투자 등도 성장세가 미흡해 국내 경제의 성장세는 둔화될 가능성이 높은 상황임.

■ 다만, 정부가 경기 활성화를 위한 투자 활성화 대책을 적극 추진함에 따라 민간 비주거 건축 및 토목 수주에 일부 긍정 영향이 예상됨.

- 2019년 경제정책방향에는 총 12.4조원+ α 의 기업 및 민자사업 활성화 방안이 포함되었는데, 글로벌 비즈니스센터(GBC) 개발사업 등을 비롯해 총 6조원+ α 의 민간기업투자사업에 대한 적극적인 착공을 지원하기로 함.

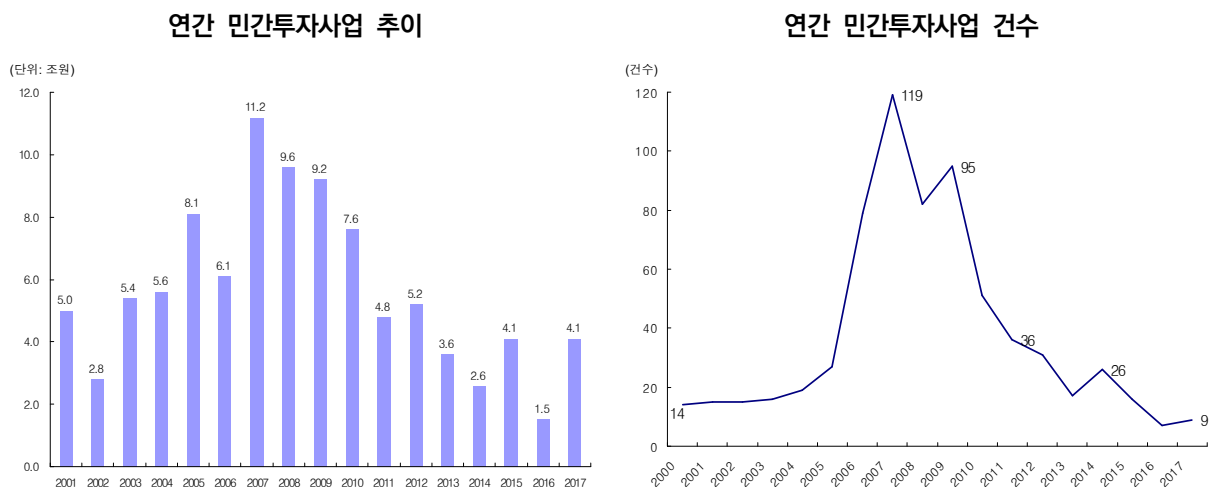
■ 정부는 경제활력 제고를 위해 민간투자 대상시설 확대, 민자사업 비용/편익 분석기관 다변화, 단계별 기간제한 규정 신설 등 민간투자사업 활성화도 추진함.³⁾

- 민간투자 사업 투자액과 사업 건수는 2008년 이후 꾸준히 감소세를 기록 중임.

3) 동 민간투자사업의 경우 대상 시설은 대부분 SOC를 비롯한 공공시설이지만, 민간투자사업의 특성상 공공부문에서 발주하지 않고, 민간투자자 위주로 구성된 특수목적법인(SPC)에서 공사를 발주, 계약하므로 민간 토목 및 비주거 건축 수주로 집계됨.

- 민자사업 실시협약 금액은 지난 2007년 11.2조원을 기록한 뒤 계속 감소했고, 사업 건수 역시 2007년 119건으로 최고점 기록 후 2017년 9건으로 지속 감소함.
- 이에 정부는 상반기 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 개정안 발의를 통해 모든 공공시설을 민자사업으로 추진할 수 있도록 현재 53개인 사업 대상을 열거 방식에서 포괄주의 방식으로 전면 전환을 추진함.
- 민자사업 비용/편익 분석기관도 KDI 외 국토연구원, 교통연구원 등으로 다변화함. 단, 총사업비 500억원 미만 사업에 한함.
- 또한, 민간투자사업의 신속한 추진을 위해 최장 2~3년이 걸리던 민자 적격성조사 기간을 6개월을 원칙으로 하되 최장 1년으로 제한하는 규정을 신설하고, 실시협약 기간도 최대 18개월로 한정하기로 함.
- 신규 프로젝트의 발굴을 위해 중앙부처·지자체가 참여하는 ‘민간투자활성화 추진 협의회’를 구성해 신규 민자프로젝트 발굴에 공공부문이 적극 참여할 방침을 세움.

〈그림 14〉 민간투자사업 추이 및 건수



자료 : 기획재정부.

주: 실시협약 기준임.

■ 아울러 정부는 2020년 이후 착공 예정이던 13개 12.6조원 규모의 민자사업을 경제 활력 제고를 위해 연내에 착공할 방침을 세움.

- 구체적으로는 신안산선 복선전철(4.1조원)을 비롯해 평택~익산 고속도(3.7조원), 광명~서울 고속도(1.8조원), 동북선 경전철(1.6조원), 만덕~센텀 고속도(0.8조원) 등임.
- 구미 하수처리시설 등 환경사업 2건과 병영시설 등 총 0.6조원 규모의 건축사업 6개도 포함됨.

〈표 10〉 2019년 민간투자사업 추진 계획

사업명	총투자비 (조원)	현황	2019년 추진 계획
합 계 (13개)	12.6		
○ 구미시 하수처리시설 등 환경시설 사업 (2개)	0.1	실시설계	○ 실시계획 승인 및 착공(4월)
○ 경찰청 어린이집, 폴리텍 기숙 사, 병영시설 등 (6개)	0.5	실시설계	○ 실시계획 승인 및 착공(4월)
○ 광명~서울 고속도로	1.8	실시 설계완료 주민·지자체 협의 중	○ 지자체협의 → 착공(3/4분기)
○ 만덕~센텀 고속화도로	0.8	실시설계	○ 실시계획 승인 및 착공(7월)
○ 평택~익산 고속도로	3.7	실시 설계완료, 관계부처·지자체 협의 중	○ 농지·산지 전용허가 등 인허가 협의 → 착공(9월)
○ 신안산선 복선전철	4.1	실시설계	○ 실시계획 승인 및 착공(하반기)
○ 동북선 경전철	1.6	실시설계	○ 실시계획 승인 및 착공(10월)

자료 : 기재부(2019.03) 보도자료.

❖ 결국 민간 토목 수주는 국내 경제 성장세가 부진함에도 불구하고, 대형 민자 토목공사 수주 증가 및 정부의 민간투자 활성화 대책 추진 등의 요인이 긍정적 영향을 미칠 전망이다.

- 2019년에는 대형 민자 토목사업인 GTX A노선, 신안산선 복선전철 등의 계약 체결이 민간 토목 수주에 긍정적 영향을 미칠 전망이다.

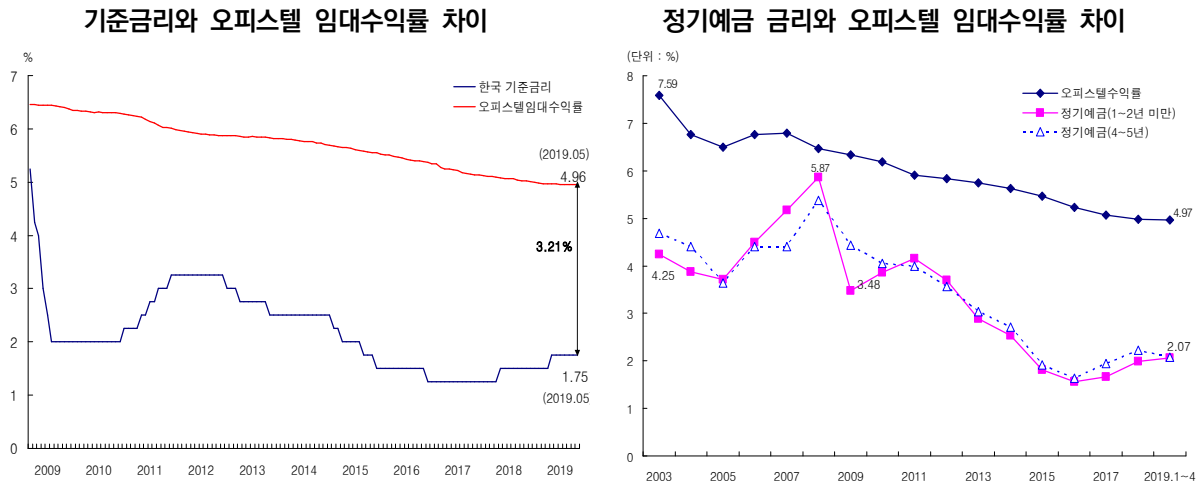
❖ 한편, 민간 비주거 건축 수주는 2017년 이후 시중 금리가 점진적으로 상승하면서 수익형 부동산 수익률과의 격차가 축소되어 투자 수요가 축소되고 있는데, 2019년에도 동일한 부정적 영향이 지속될 전망이다.

- 2017년 이후 오피스 공실률이 대체적으로 상승한 것 역시 민간 비주거 건축 수주에 부정적 영향을 미칠 전망이다.

❖ 2015~2017년 동안 비주거 건축 수주 증가에 큰 영향을 미쳤던 오피스텔 수주 역시 입주 물량 증가와 수익률 하락으로 수주가 반등하기는 쉽지 않을 전망이다.

- 2018년에 급증세를 보인 오피스텔 입주 물량은 2019년에도 증가세를 이어갈 예정이다.
- 오피스텔 임대수익률은 2018년 최초로 5%가 붕괴된 이후 2019년에도 5%를 하회할 전망이다.

〈그림 15〉 금리와 오피스텔 수익률 비교



자료 : 한국은행, 부동산 114.

Ⅲ 건설경기 전망 및 시사점

1. 건설경기 전망의 쟁점 요인 및 파급효과 요약

〈표 11〉 전망의 쟁점 요인 및 파급효과 요약 - 공공부문

구분	주요 쟁점 요인	건설수주 파급효과
정부 예산 편성 결과	<p>2019년 정부 SOC 예산 전년 대비 4% 증가한 19.8조원으로 국회 의결</p> <ul style="list-style-type: none"> - 정부 당초 예산안 18.5조원 대비 국회에서 1.3조원 증액 의결 → 2016년 이후 지속된 예산 감소세가 4년 만에 멈춤 - 단, 예산 수준은 여전히 부진, 2015~2018년 동안 총 7.1조원 예산 감소 <p>추가경정예산 편성 : 총 6.7조원 규모의 예산안 중 SOC 분야에 0.7조원 배정</p> <ul style="list-style-type: none"> - 단, 노후 SOC 유지보수와 기 발주공사 공기 진척에 초점 → 신규 발주증가 효과 제한적 <p>2019년 생활 SOC 예산 8.6조원 : 2018년 5.8조원 대비 50%(2.8조원) 증액 편성</p> <ul style="list-style-type: none"> - 증액 규모가 일반 SOC 예산의 14% 수준으로 건설경기에 긍정 효과 가능 - 지자체 매칭 예산도 3.3조원 → 총 12조원 투자 계획 - 단, 계획 및 설계 절차 등을 감안하면 올해 건설투자 건인효과는 제한적 <p>→ 공공 토목 및 비주거 건축 수주에 일부 긍정 영향 예상</p>	↑
정부 인프라 투자 확대 계획	<p>2019년 상반기 총 104조원에 달하는 인프라 투자 계획 발표</p> <p>첫째, 국가균형발전 위해 예비타당성조사 면제사업 23개(총사업비 24.1조원) 발표</p> <ul style="list-style-type: none"> - R&D사업(3.6조원) 제외 20.5조원이 대형 SOC사업 : 도로·철도 인프라 확충(5.7조원), 광역 교통·물류망 구축(10.9조원), 지역주민 삶의 질 제고(4조원) - 2020년부터 2029년까지 순차적 추진, 동 기간 동안 국비가 연평균 1.9조원 소요 전망 <p>→ 계획, 설계 등 절차 감안, 공사 수주 인식은 2020년 이후 본격화 예상</p> <p>둘째, 생활 SOC 3개년 투자 계획 발표 : 2020~2022년 동안 48조원(국비 30조원) 투자 계획</p> <p>셋째, 노후 인프라 개선 투자 계획 발표 : 2020~2023년 동안 32조원(국비 5조원) 투자 계획</p>	2020년 이후 수주 인식
주요 공공기관 발주	<p>2019년 공공기관 발주 전년 대비 증가 예상</p> <ul style="list-style-type: none"> - 정부의 공공기관 투자 확대 방침 : 주거, 환경·안전, 신재생에너지 분야 투자 2018년 17.9조원 → 2019년 26.1조원 - 6대 주요 공공기관의 발주 계획 물량 전년 대비 약 2% 증가(금액 기준) - 도시재생사업, 생활 SOC, 공공 분양주택 발주 등 증가 예상 - 단, 주요 공공기관의 부채 규모 향후 완만한 증가 지속, 대규모 투자 제약 : 39개 주요 공공기관 부채 2018년 480.8조원 → 2022년 539조원 	↑
주요 공사 발주	<p>2019년 이후 도시재생사업 관련 공사 발주 본격화</p> <ul style="list-style-type: none"> - 사업 지정 증가 : 2014년 13곳, 2016년 33곳, 2017년 68곳, 2018년 99곳 지정 - 2019년에도 100곳 지정 추진 : 상반기 22곳, 하반기 70여곳 지정, 9월 최종 발표 - 사업 지정 이후 발주까지 기간 단축 추진 : 2017년 지정 사업 연내 100% 착공, 2018년 지정 사업 상반기 20% 착공 추진 <p>→ 도시재생사업 관련 발주 2019년부터 본격 증가 예상</p>	↑
	<p>공공 주택공사 발주 전년 대비 증가 전망</p> <ul style="list-style-type: none"> - 건설형 임대주택 공급 약 7만호 수준으로 전년과 유사 - 신혼희망주택 등 분양주택 공급 2019년 이후 점진적 증가 → 공공 분양주택 관련 발주 소폭 증가 예상 	↑
재정 집행	<p>2019년 상반기 재정 조기 집행 목표 61% : 2010년 이후 최고치, 2018년 58% 대비 증가</p> <ul style="list-style-type: none"> - 전통적 SOC 예산의 59.8%, 생활 SOC 예산의 65% 상반기 조기 집행 방침 - 1/4분기 재정집행률 : SOC 28.7%, 생활 SOC 34.7% 	상고하저

〈표 12〉 전망의 쟁점 요인 및 파급효과 요약 - 민간부문

구분	주요 쟁점 요인	건설수주 파급효과
거시경제	2019년 국내 경제성장률 2%대 초중반 전망, 전년 대비 소폭(0.5%p 내외) 성장률 위축 - 작년 기저효과로 상반기 대비 하반기 성장률 증가하나 회복세 여전히 부진 전망 - 세계 경제 성장세 둔화, 미중 무역분쟁 등 불확실성 지속	↓
주택 공급 여건 변화	수도권 신규 주택공급 여건에 부정적 요인 증가 - 긍정 요인 : 서울 신규 입주 소폭 증가하나 예년 대비 비교적 저조, 저금리 기조 - 부정 요인 : 2017~2019년 수도권 신규 아파트 입주 호조세(특히 경기 입주 2년 연속 역대 최대 수준), 9~13대책으로 수요 상당 폭 위축, 거시경제 침체, 재건축 규제 강화 영향 재건축 수주 감소세 지속 → 2018년에 전년비 10% 이상 감소한 수도권 민간 주택 수주, 2019년에도 감소세 지속 전망(단, 2018년에 비해서는 감소 폭 둔화 전망, 지방에 비해서도 감소 폭 양호 전망)	↓
	지방 주택공급 여건 악화 심화 예상 - 긍정 요인 : 혁신도시 개발 지속, 도시재생사업 본격화, 저금리 기조 - 부정 요인 : 장기간(2014~2019년) 동안 신규 아파트 입주 호조세 지속, 특히 2017~18년 동안 역대 최대 수준 입주, 정부 규제 강화, 거시경제 침체 → 2018년에 전년비 20% 내외 감소한 지방 민간 주택 수주, 2019년에도 상당 폭(10% 이상) 감소 전망	↓↓
재개발/ 재건축 수주	민간 주택 수주의 약 30% 차지하는 재개발·재건축 수주에 부정 요인 우세 - 수도권 신규 주택공급 여건 악화, 지방 신규 주택공급 여건 악화 매우 심화 - 재건축 수주에 부정적 여건 지속 : 재건축초과이익환수제 시행, 안전진단 강화 등 - 단, 대도시 중심 재개발 수주 간헐적 발생 → 재개발·재건축 수주 감소세 지속(단, 2018년에 비해서는 감소 폭 둔화 전망)	↓
비주거용 건축 및 토목 수주	민간 비주거 건축 및 토목 수주에 긍정, 부정 요인 혼재 민간 비주거 건축 수주 - 부정 요인 : 거시경제 침체, 금리와 수익형 부동산 수익률 갭(gap) 축소, 지난 4년간 공급 증가에 따른 부담, 2018년 수주가 양호한 영향으로 통계적 반락 가능성 - 긍정 요인 : 공장증설 등 기업의 투자 관련 정부 지원책 발표 민간 토목 수주 - 부정 요인 : 거시경제 침체 및 설비투자 부진, 2018년 수주 급등(민자 발전 수주 급등)한 영향으로 통계적 반락 효과 - 긍정 요인 : 석유화학플랜트 발주 증가, 민자 철도(GTX A, 신안산선) 수주 인식(실시 협약), 정부의 민간투자 촉진으로 13개 사업 연내 착공 추진	-

2. 건설수주 전망

- 2019년 국내 건설수주는 전년 대비 5.8% 감소한 145.5조원을 기록할 전망이다. 특히 하반기 수주가 전년 대비 13.3% 감소해 감소세를 주도할 전망이다.

 - 2019년 건설수주가 전년 대비 5.8% 감소함에 따라 2017년 시작된 건설수주의 감소세가 3년 연속 지속될 전망이다.
 - 특히 2019년 건설수주액은 2014년 107.5조원 이후 5년래 최저치를 기록해 2015년 이후 지속된 건설수주 호황국면이 종료될 전망이다.
 - 2019년 국내 건설수주가 감소하는 주된 원인은 공공 수주가 도시재생사업 및 생활 SOC 발주 증가, 공공기관 투자 증가 등의 영향으로 증가하겠지만, 민간 수주가 건축부문을 중심으로 상당 수준의 감소세를 이어가기 때문이다.
- 발주 부문별로 공공 수주는 도시재생사업 및 생활 SOC 발주 증가, 전년도 기저효과 등의 영향으로 9.8% 증가할 전망이나, 민간 수주의 하락 폭을 만회하기에는 부족할 전망이다.

 - 민간 수주는 주택 수주를 비롯한 건축 수주가 부진한 영향으로 전년 대비 11.8% 감소할 예정으로, 2014년(66.7조원) 이후 5년래 최저치를 기록하며 부진할 전망이다.
- 공종별로는 토목 수주가 정부 SOC 예산 증가, 대규모 민자 토목사업 발주, 민간의 일부 대형플랜트 발주 등 영향으로 전년 대비 5.1% 증가할 전망이다.
- 건축 수주는 우선 주택 수주가 주택/부동산 규제가 강화된 가운데, 신규 입주 물량 과다, 거시경제 회복 부진 등의 영향으로 전년 대비 12.0% 감소해 전체 국내 수주 감소세를 주도할 전망이다.
- 비주거 건축 수주는 거시경제 둔화, 오피스텔 공사 발주 감소, 전년도 수주 호조세로 인한 통계적 반락 효과 등의 부정적 요인과 도시재생사업 및 생활 SOC 투자 확대, 정부의 기업 투자 지원책 발표 등의 영향이 복합적으로 작용해 전년 대비 8.9% 감소할 전망이다.

〈표 13〉 2019년 하반기 국내 건설수주 전망

구분	2016	2017			2018			2019(e)		
	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간
건설수주액 (조원, 당해년 가격)										
공공	47.4	21.9	25.3	47.2	17.2	25.1	42.3	19.9	26.6	46.5
민간	117.5	56.3	57.1	113.3	54.2	58.0	112.2	53.6	45.4	99.0
토목	38.2	23.2	18.9	42.1	21.4	25.0	46.4	24.1	24.6	48.8
건축	126.7	55.0	63.4	118.4	50.0	58.1	108.1	49.4	47.4	96.7
주거	75.9	31.1	37.4	68.5	25.5	31.0	56.5	26.5	23.2	49.7
비주거	50.7	23.9	26.1	49.9	24.5	27.1	51.6	22.8	24.2	47.1
계	164.9	78.2	82.3	160.5	71.4	83.1	154.5	73.5	72.0	145.5
증감률 (% , 전년 동기비)										
공공	6.0	17.3	-12.0	-0.4	-21.4	-0.7	-10.3	15.5	6.0	9.8
민간	3.7	11.8	-15.0	-3.5	-3.7	1.6	-1.0	-1.1	-21.7	-11.8
토목	-16.0	42.7	-13.8	10.3	-7.9	32.3	10.2	12.8	-1.5	5.1
건축	12.6	4.2	-14.2	-6.5	-9.0	-8.4	-8.7	-1.4	-18.4	-10.5
주거	12.2	0.2	-16.8	-9.8	-18.0	-17.1	-17.5	4.0	-25.2	-12.0
비주거	13.2	9.8	-10.1	-1.6	2.8	3.9	3.4	-6.9	-10.6	-8.9
계	4.4	13.2	-14.1	-2.6	-8.7	0.9	-3.7	2.9	-13.3	-5.8

주 : 2019년은 한국건설산업연구원 전망치.

자료 : 대한건설협회.

3. 건설투자 전망

■ 2019년 건설투자는 전년 대비 4.1% 감소해 2018년 이후 2년 연속 감소세가 지속될 전망이다.

- 건설투자의 선행지표인 건설수주가 2017년 하반기에 이어 2018년에도 감소세를 이어감에 따라 2019년 건설투자에 부정적 영향을 미칠 전망이다.
- 2019년 실질 건설투자 금액은 2015년 이후 4년래 최저치를 기록하며 부진할 전망이다. 선행지표인 건설수주의 감소세가 2019년에도 이어짐을 감안하면, 2020년에도 건설투자의 감소세가 이어질 것으로 예상된다.

■ 2019년 하반기 건설투자는 전년 대비 2.2% 감소해 상반기에 비해서는 감소 폭이 완화될 전망이다.

- 하반기 건설투자 감소 폭이 상반기에 비해 완화되는 것은 전년도 기저효과 및 공공부문 투자 확대 때문임.

■ 공중별로는 주거용 건축(주택) 투자를 중심으로 건축 투자가 큰 폭으로 감소하면서 2019년 건설투자에 부정적 영향을 미칠 전망이다.

- 토목 투자는 2018년 실질 토목 투자액이 1995년 이후 최저치를 재경신하면서 부진이 심각했으나, 2019년에는 민간 플랜트, 민자 토목 및 발전공사 기성 증가 등의 영향으로 감소세가 멈출 전망이다. 단, 투자액 자체는 여전히 부진할 전망이다.
- 건축 투자는 주거용 건축(주택) 투자의 감소세가 본격화됨에 따라 전년 대비 상당 폭 줄어 2019년 건설투자 감소세를 견인할 전망이다.

〈표 14〉 2019년 하반기 건설투자 전망

(단위 : 조원, 전년 동기비 %)

구 분	2016			2017			2018			2019(e)		
	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간
건설투자	120.67	143.06	263.72	132.81	150.12	282.93	131.54	139.32	270.86	123.51	136.24	259.75
증감률	9.5	10.4	10.0	10.1	4.9	7.3	-1.0	-7.2	-4.3	-6.1	-2.2	-4.1

주 : 2019년은 한국건설산업연구원 전망치, 건설투자액은 2015년 연쇄가격 기준.

자료 : 한국은행, 「국민계정」 각 연호.

4. 전망의 시사점

■ 건설경기 전망 결과, 경기 동행지표인 건설투자 기준으로 2018년 하반기에 불황국면에 진입한 건설경기는 2019년에도 불황국면이 지속될 전망이다.

- 건설투자 순환변동치는 2017년 하반기에 정점을 지나 후퇴국면에 진입한 데 이어 2018년 하반기에 불황국면에 진입하였으며, 2019년에도 지속 하락해 불황국면을 지속함.
- 호황국면에서 불황국면으로 진입하는 기간(후퇴국면 지속 기간)이 과거에는 통상 2년 반 정도인데, 이번에는 약 1년 정도에 불과해 과거에 비해 경기 하강 속도가 2배 이상 빠름.

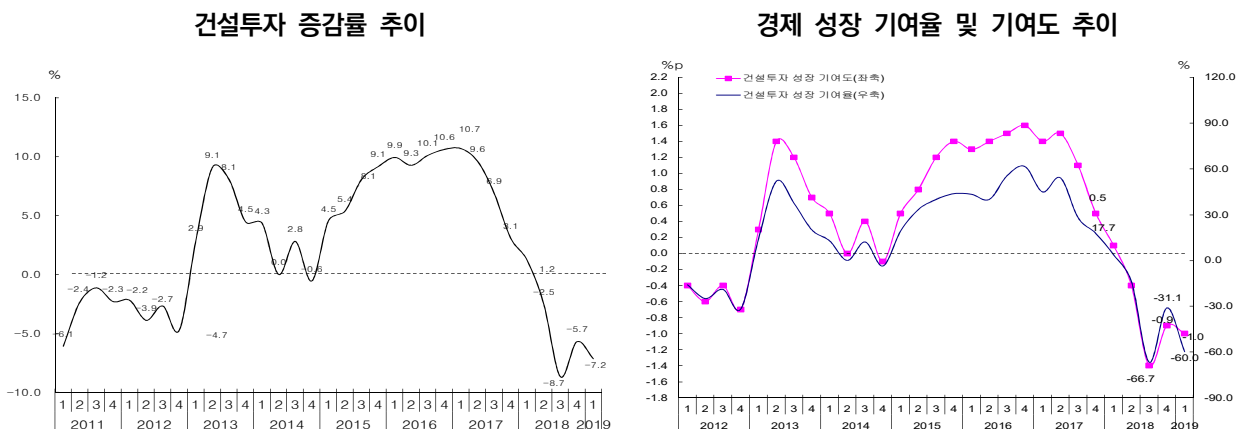
■ 건설경기가 빠르게 하락하는 원인은 주택부문 중심으로 민간 건설경기가 빠른 하락세를 보이는 가운데 과거와 달리 공공부문이 완충 역할을 해주지 못하기 때문임.

- 과거에는 거시경제와 민간 건설경기 침체시 정부 SOC 예산 증액 등을 통해 공공부문이 경기 침체의 완충 역할을 한 반면, 2018년에는 정부 SOC 예산이 14% 급감했음.
- 정부 SOC 예산은 2019년에 4% 증가했지만, 2015~2018년 동안 총 7.1조원이 감소한 것을 감안하면, 여전히 부진한 수준임. 또한, 정부가 2017년 8·2대책을 시작으로 작년 9·13대책에 이르기까지 강력한 규제를 잇달아 발표함에 따라 주택경기가 빠르게 하락하면서, 건설경기에도 부정적 영향을 미친 것으로 판단됨.
- 한편, 2019년 들어 생활 SOC 예산이 전년비 급증했고, 도시재생사업 조기 착공, 예타면제사업 지정, 민간투자사업 활성화 대책 등이 추진되고 있지만, 2019년보다는 2020년 이후 건설투자 건인호과가 본격적으로 나타날 전망이다.

■ 건설경기의 빠른 하락세로 인해 건설투자의 경제 성장 기여율이 금융위기 수준으로 급락해 국내 경제 성장이 부진한 주요 원인 중 하나로 작용하고 있음.

- 2016~2017년 상반기 동안 건설투자의 경제 성장 기여율은 약 50%(2016년 47.5%, 2017년 상반기 49.5%)를 차지하며 성장의 버팀목 역할을 해왔는데, 2018년 2/4분기에는 -13.9%를 기록함 (마이너스 기여율은 14분기 만임).
- 2018년 3/4분기 이후에는 건설투자의 마이너스 성장 기여율이 더욱 확대되었는데, 2018년 3/4분기 기여율은 마이너스(-) 66.7%로 2009년 2/4분기(-72.7%) 이후 9년 3개월래 최저치를 기록함.
- 2019년 1/4분기에도 건설투자의 경제 성장 기여율은 -60.0%를 기록하며 부진했는데, 2018년 3/4분기를 제외하면 2009년 2/4분기(-72.7%) 이후 9년 9개월래 최저 기여율임.
- 2019년 건설투자가 전년 대비 4.1% 감소함에 따라 2019년 경제성장률을 0.6%p 감소시킬 것으로 추정됨.

〈그림 16〉 건설투자 증감률과 경제 성장 기여율 및 기여도 추이

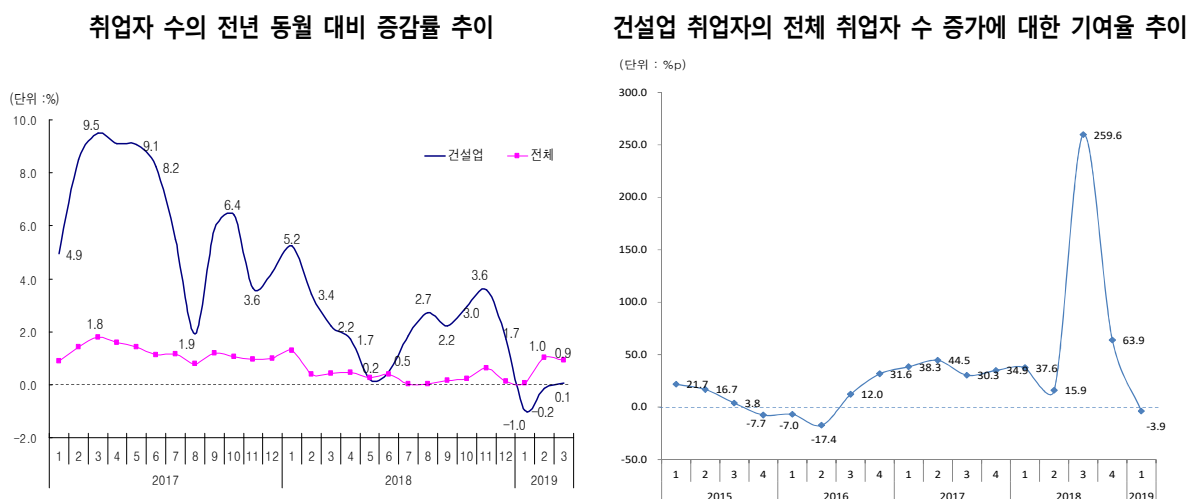


자료 : 한국은행.

■ 건설경기의 빠른 하락세는 국내 일자리에도 부정적 영향을 미치고 있음.

- 2018년 양호한 증가세를 보이던 건설업 취업자 수가 2019년 들어 3년 9개월 만에 감소세로 전환됨.
- 건설업 취업자 수는 2014년 이후 건설경기 회복 영향으로 증가세가 점진적으로 확장되었으나, 2017년 하반기 이후 증가세가 둔화되기 시작했고, 2018년 들어 증가세가 더욱 둔화됨.
- 특히 건설업 취업자 수는 2019년 1월에 전년 동월 대비 1.0% 감소했는데, 이는 2016년 7월 (-0.4%) 이후 3년 9개월 만에 감소세로 전환된 것이며, 2월과 4월에도 0.2%, 1.5% 감소함.
- 건설업 취업자 수 증가세가 둔화됨에 따라 건설업 취업자 수의 전체 취업자 수 증가에 대한 기여율 역시 지속 둔화되었음.
- 2019년 1/4분기 건설업 취업자 수의 전체 취업자 수 증가에 대한 기여율은 -3.9%를 기록해 2016년 2/4분기(-17.4%) 이후 2년 9개월(11분기)래 최저치를 기록함.

〈그림 17〉 취업자 수 증감률 추이 및 건설업 취업자의 전체 취업자 수 증가에 대한 기여율 추이



자료 : 통계청.

■ 건설투자가 2018년 하반기 이후 빠른 감소세를 지속하고 있는데, 건설투자와 건설업 취업자 수의 상관관계를 고려할 때 당분간 건설업 취업자 수는 감소 추이를 보일 것으로 전망됨.

- 건설투자와 건설업 취업자 수의 상관관계를 통계적으로 분석한 결과, 건설업 취업자 수는 건설투자에 2~3분기 정도 후행하는 것으로 분석됨.⁴⁾
- 건설투자와 건설업 취업자 수간에 시차가 있는 것을 감안할 때 2019년 건설투자 감소로 인한 취업자 수 감소 효과는 2020년 이후에도 지속될 전망이다.

4) 건설업 취업자 수가 건설투자에 시차적으로 후행하는 것은 선행정보보다 후공정에 인력이 투입이 더 집중되기 때문으로 판단됨.

〈표 15〉 건설투자 증감률과 건설업 취업자 수 증감률 간 교차상관 관계 분석

시차	-3	-2	-1	0	1	2	3
연간	-0.0034	0.2459	0.6322	0.4491	0.2589	0.2333	0.0904
분기	0.4094	0.4158	0.3399	0.3964	0.332	0.149	0.1612

주 : 연간 및 분기 건설투자 증감률과 건설업 취업자 증감률 간 교차상관 관계 분석 결과임.

■ 이상에서 살펴본 바와 같이 2019년 한해 동안 건설경기의 하락세가 매우 빠르게 진행되어 거시경제와 일자리에 미치는 충격이 클 전망이다. 적절한 정책적 대응이 필요할 것으로 판단됨.

- 2019년 건설투자가 전년 대비 4.1% 감소하는 것은 2019년 경제성장률을 0.6%p 하락시키고, 취업자 수를 약 13.8만명 감소시키는 효과를 유발할 것으로 추정됨.
- 건설경기 경착륙 방지를 위해서는 도시재생사업, 생활 SOC사업, 민간투자사업의 신속한 추진을 비롯해 기존에 발표된 투자 활성화 대책들이 신속히 추진되는 것이 중요함.
- 2015~2018년 동안 총 7.1조원이 감소한 정부 SOC 예산을 2020년에는 증액 편성하는 것도 필요함(SOC 예산 2015~2018년 동안 총 7.1조원 감소, 2019년 전년비 약 0.8조원 증액).
- 아울러 9·13대책 등 부동산 대책의 일부 완화, 지방 주택시장 지원책 등을 통해 주택경기의 급락세를 조절하는 것도 필요하다고 판단됨.

이홍일(연구위원·hilee@cerik.re.kr)
박철한(부연구위원·igata99@cerik.re.kr)