

건설동향브리핑

CERIK

제813호
2021. 7. 5

시장동향

- 2021년 국내 건설수주 전망, 1.7% 증가한 197.4조원
- 하반기 주택 매매가 1.5%, 전세가 2.3% 상승 전망
- 상반기 해외건설 수주, 9% 감소한 147.4억 달러

건설논단

- 시험대에 오른 해외건설

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

2021년 국내 건설수주 전망, 1.7% 증가한 197.4조원

- 상고하저 양상 가운데, 지난해 194.1조원에 이어 또다시 최대치 경신할 전망 -

2021년 국내 건설수주, 상반기에 15.2% 증가하고, 하반기에 8.3% 감소할 전망

- 2021년 국내 건설수주는 전년 대비 1.7% 증가한 197.4조원을 기록할 전망이다.
 - 올해 건설수주는 전년 대비 1.7% 증가한 197.4조원을 기록해 지난해 194.1조원에 이어 또다시 최대치를 경신할 것으로 보임.
- 상반기 국내 건설수주는 전년 동기 대비 15.2% 증가해 역대 최대치를 기록했는데 하반기에 8.3% 감소해 조정되는 모습을 보일 것으로 전망됨(<표 1> 참조).
 - 상반기 수주는 작년에 부진했던 토목 수주가 증가하고, 주택과 비주택 건축 수주가 모두 양호해 상반기 실적으로는 역대 최대치인 95.3조원을 기록할 전망이다.
 - 하반기의 경우 금융 및 부동산 규제 강화의 영향으로 지난해 급등한 건축 수주가 감소하는 등 조정되는 모습을 보여 전년 동기 대비 8.3% 감소한 102.1조원을 기록할 전망이다. 비록 하반기에 전년 대비 감소하여도 전체 건설수주 규모가 100조원대를 기록해 금액상으로는 양호할 전망이다.

<표 1> 2021년 하반기 국내 건설수주 전망

구분	2018	2019			2020			2021(e)		
	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간
건설수주액 (조원, 당해년 가격)										
공공	42.3	18.5	29.6	48.1	21.0	31.1	52.1	24.3	30.0	54.3
민간	112.2	53.6	64.3	118.0	61.7	80.3	142.0	71.0	72.1	143.1
토목	46.4	21.7	27.8	49.5	18.2	26.5	44.7	23.6	27.0	50.6
건축	108.1	50.4	66.2	116.6	64.5	84.9	149.4	71.7	75.1	146.8
주거	56.5	27.1	38.3	65.4	37.6	55.2	92.8	38.1	46.6	84.7
비주거	51.6	23.3	27.9	51.1	26.9	29.7	56.6	33.6	28.5	62.1
계	154.5	72.1	94.0	166.0	82.7	111.4	194.1	95.3	102.1	197.4
증감률 (% 전년 동기비)										
공공	-10.3	7.0	18.0	13.5	13.9	4.9	8.4	15.6	-3.4	4.2
민간	-1.0	-1.0	10.9	5.2	15.0	24.8	20.4	15.1	-10.2	0.8
토목	10.2	1.5	11.0	6.7	-16.2	-4.7	-9.7	29.7	2.0	13.3
건축	-8.7	0.7	13.9	7.8	28.1	28.3	28.2	11.1	-11.5	-1.8
주거	-17.5	6.3	23.7	15.8	38.8	44.0	41.9	1.2	-15.5	-8.7
비주거	3.4	-5.2	2.8	-1.0	15.6	6.6	10.7	25.0	-4.1	9.7
계	-3.7	0.9	13.1	7.4	14.8	18.5	16.9	15.2	-8.3	1.7

주 : 2021년은 한국건설산업연구원 전망치.

자료 : 대한건설협회.

■ 발주 부문별로 공공 수주가 4.2% 증가하고, 민간 수주도 0.8% 증가할 전망

- 발주 부문별로 공공 수주는 토목공사가 크게 증가한 영향으로 전년 대비 약 4.2% 증가할 전망이다.
 - 공공 수주는 토목과 비주택 건축 수주가 양호한 모습을 보여 상반기에 15.6% 증가한 24.3조원을 기록해, 상반기 실적으로는 역대 최대치를 경신할 것으로 전망됨.
 - 다만 하반기에는 발주가 감소해 전년 동기 대비 3.4% 소폭 감소할 것으로 전망됨.
- 민간 수주는 지난해 역대 최대치를 기록했던 주택 수주가 올해 감소할 전망이지만, 지난해 부진했던 토목 수주가 증가하고, 상업용 건물과 공장 및 창고 등 비주택 건축 수주가 전반적으로 양호한 모습을 보여 전년 대비 0.8% 증가할 전망이다.
 - 민간 수주는 상반기에는 모든 공종에서 양호한 모습으로 보여 15.1% 증가한 71.0조원을 기록, 기간 대비 역대 최대 실적을 기록할 전망이다.
 - 하반기에는 금리 상승압력이 증가하고, 대출 규제 등의 영향으로 건축 수주가 일부 조정될 것으로 보여, 전년 대비 8.3% 감소한 72.1조원을 기록할 전망이다.
 - 결과적으로 올해 민간 수주는 전년 대비 0.8% 증가한 143.1조원으로 지난해에 이어 역대 최대치를 경신할 전망이다.

■ 주택 8.7% 감소하지만, 토목이 13.3% 증가, 비주택 건축도 9.7% 증가할 전망

- 공종별로는 주택 수주가 일부 감소하지만, 토목과 비주택 건축 수주가 양호한 모습을 보일 것으로 전망됨.
 - 토목 수주의 경우 지난해 코로나19 사태의 영향으로 위축되었던 민간 플랜트 수주가 증가한 영향과 함께, 정부의 공사 발주가 증가해 전년 대비 13.3% 증가할 전망이다.
 - 다만, 상반기 토목 수주의 높은 증가세는 하반기로 갈수록 점차 둔화될 것으로 예상됨.
 - 주택 수주는 지난해 규제를 피하기 위해 이뤄진 역대 최대 실적 기록의 통계적 반락효과로 올해 하반기부터는 조정되어 전년 대비 8.7% 감소할 전망이다.
 - 비주택 건축 수주는 전년 대비 9.7% 증가할 전망이다.
 - 도심 오피스텔 투자가 증가하고 반도체 공장과 대형 물류시설 투자가 증가해 전반적으로 비주택 건설 수주가 양호할 전망인데 하반기 금융규제가 강화되면서 다소 주춤한 모습을 보일 것으로 예상됨.

■ 2021년 건설투자, 상반기 부진하지만 하반기 양호해 전년 대비 1.6% 증가할 전망

- 2021년 건설투자는 전년 대비 1.6% 증가한 268.4조원을 기록, 지난 2018년부터 2020년까지 3년 연속 감소세를 마감할 전망이다. 전반적으로 상반기보다 하반기에 더욱 양호한 모습을 보일 것으로 예상됨.
 - 건설투자는 지난해 하반기 코로나19 사태로 업황이 부진한 기업들의 투자 위축으로 전년 대비 0.4% 감소하였으며, 올해 1/4분기에도 1.8% 감소하는 등 부진이 이어짐.
 - 그러나, 2/4분기부터 건축투자 위주로 건설투자가 회복될 전망이며 이러한 양상은 하반기로 갈수록 더욱 뚜렷해질 것으로 전망됨.
 - 결과적으로 2021년 건설투자는 전년 대비 1.6% 증가할 전망으로, 지난 2018년부터 시작되어 2020년까지 지속된 감소세가 끝날 것으로 보임.
- 공종별로는 지난해에 위축되었던 주거용과 비주거용 건축 투자가 본격 회복되면서 올해 건설투자는 플러스(+) 성장률을 기록하며 전체 건설투자 회복세를 견인할 것으로 전망됨. 상반기에 부진한 토목투자도 하반기에 점차 회복될 것으로 전망됨.
 - 토목 투자는 지난해 4/4분기 플랜트 공사가 부진하여 감소하기 시작하였으며 1/4분기에도 5.3% 감소해 부진했는데, 상반기까지 감소세가 이어질 전망이다. 그러나, 하반기부터 점차 회복될 것으로 전망됨.
 - 주거용 건축투자는 지난해 분양가 상한제 시행의 영향으로 연말에 착공이 급격히 증가하였는데, 올해 공사 진척에 따른 기성금 및 분양 증가의 영향으로 빠르면 2/4분기 늦어도 하반기 중 반등할 것으로 예상됨.
 - 비주거용 건축 투자는 코로나19로 인한 기업의 투자 위축으로 지난해 매우 부진하였지만, 올해 업황이 회복되고 물류 시설 및 반도체 공장 투자의 영향으로 하반기부터 점차 회복되는 모습을 보일 것으로 전망됨.

<표 2> 2021년 건설투자 전망

(단위 : 조원, 전년 동기 대비 %)

구 분	2018			2019			2020			2021(e)		
	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간
건설투자	131.1	138.7	269.8	125.3	140.0	265.2	127.3	136.8	264.1	126.7	141.7	268.4
증감률	-1.3	-7.6	-4.6	-4.4	0.9	-1.7	1.6	-2.3	-0.4	-0.4	3.6	1.6

주 : 2021년은 한국건설산업연구원 전망치, 건설투자액은 2015년 연쇄가격 기준.

자료 : 한국은행.

■ 하반기 건설경기 회복 위해 건설 기초 자재의 안정적 수급 뒷받침되어야

- 올해 건설투자는 코로나19 사태로 부진했던 경제를 회복시키는 데 큰 도움을 줄 것으로 기대됨. 하지만 최근 철근을 비롯한 기초 자재 수급 문제로 공사 진행이 멈추는 등 다수의 현장에서 차질이 발생하고 있는데, 이러한 문제가 하반기에 더욱 강화된다면 건설투자 회복이 지연될 가능성이 있음.
 - 철근뿐만 아니라 시멘트 파동 등 건설산업에 투입되는 기초 자재 수급 문제로 최근 공사 진행에 어려움을 경험하고 있는 현장이 많아짐. 이러한 문제가 조기에 해소되지 않을 경우 하반기 건설경기 회복에 악영향을 미칠 것으로 판단됨.
 - 특히, 하반기 분양이 증가하고 건축공사가 증가하는데 건설 자재 수요는 더욱 증대될 것으로 예상되는 바 정부가 적극적으로 필요한 기초 자재의 안정적인 수급을 보장할 수 있어야 할 것임.

■ 주택 공급 강화 기초 후속 조치 및 지속적인 택지 확보 통하여 실효성 높여야

- 정부는 주택 공급 강화 정책의 실효성을 높이는 데 최선을 다해야 할 것임.
 - 하반기 정부의 중요한 건설 정책 기조를 꼽는다면 주택 공급 강화 정책, K반도체 벨트 지원 대책, 그리고 수도권 교통난을 해소하기 위한 GTX 건설 프로젝트를 들 수 있음.
 - 이 중 가장 중요한 것은 정부 주택 공급 대책으로, 도심 내 공동화 현상을 막고 부동산 시장을 안정화하기 위해서 가장 중요하다 할 수 있음.
 - 정부는 지난해 8·4 대책으로 수도권 127만호 공급과 올해 2·4 대책으로 수도권에 추가적으로 61.6만호를 공급하겠다고 발표하였음. 이에 따른 후속 조치 발표로 정책 기조를 유지하는 가운데 지속적으로 택지를 확보해 계획의 실효성을 높일 필요가 있음.

■ 건설사들은 연내 분양을 서두르는 가운데 무리한 사업 추진은 지양해야

- 건설기업들은 올해 분양을 서두를 필요가 있으며 다만 무리한 사업 추진은 지양하는 가운데, 하반기 테이퍼링에 따른 충격에 대비할 필요가 있음.
 - 정부의 8·4 대책과 2·4 대책으로 인해 대규모 주택 공급이 향후 2~3년래 이뤄질 것으로 전망되는 바 올해 분양할 수 있는 물량은 최대한 분양할 필요가 있음.
 - 다만, 무리한 사업 확장은 지양할 필요가 있으며, 하반기 금리 인상과 자재 가격 상승에 따른 비용 증가 요인을 주시할 필요가 있음. 특히, 금리 상승으로 인한 경제적 충격에 대비할 필요가 있음.

박철한(연구위원 · igata99@cerik.re.kr)

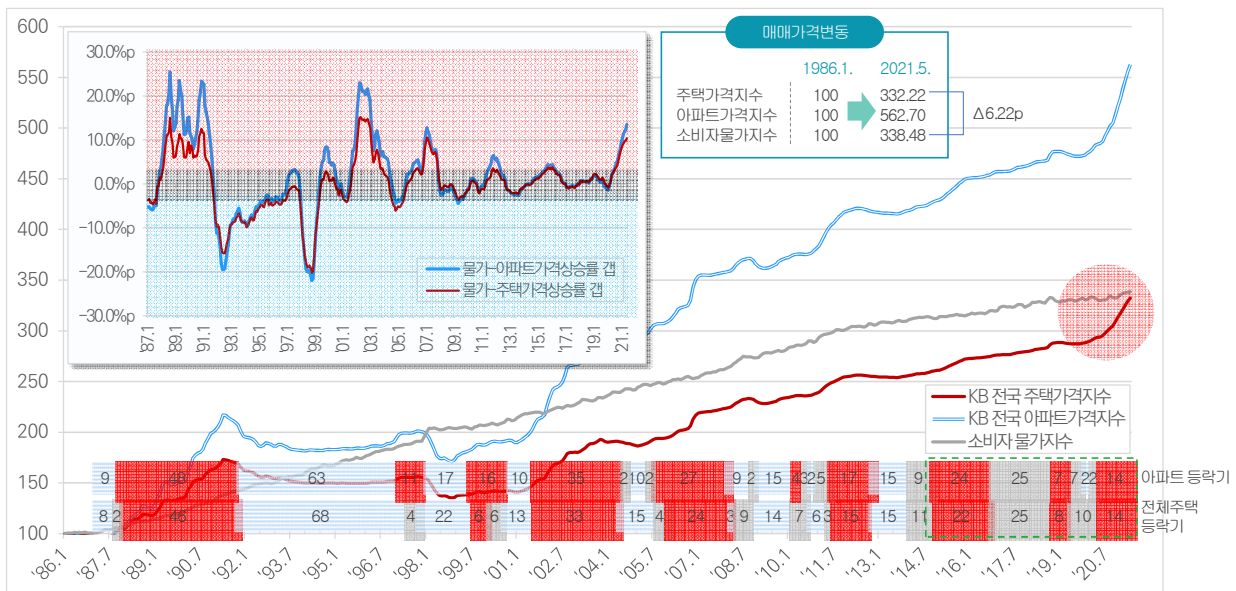
하반기 주택 매매가 1.5%, 전세가 2.3% 상승 전망

- 매도인 줄며 매매 지속 상승, 전세는 매물 잠겨 상반기와 유사한 상승 예상 -

2021년 5월까지 주택시장의 특성 : 상품 전반에 걸친 높은 상승률과 생애 최초 주택 구매자 진입 비율 증가

- (YoY 주택 가격 상승률) 부동산원 실거래가격지수 기준 전년 동월 대비 전국 아파트 가격 상승률은 4월 들어 22.9%로 나타나 실거래가가 발표된 2006년 이후 최고치를 기록함.
 - (지역별) 4월 전년 대비 서울 아파트 가격 상승률은 25.6%, 수도권은 28.5%로 2007년 1월 이후 가장 높은 수준을 기록하고 있음.
 - (상품별) 전국 연립·다세대 YoY 실거래가 상승률 역시 149개월 만에 최고치를 기록함.
 - (점유형태별) 월세 및 전세 수요의 증가로 인한 가격 상승 요인이 있었지만, 매매가격이 더 빠르게 상승하며 매매 대비 전세 비율과 전세 대비 연세¹⁾ 비율은 지속 하락세를 기록함.
- (역사적 상승률) 소비자물가지수보다 더뎠던 전국 주택가격지수 상승이 격차를 좁히는 중

<그림 1> 1986년 이후 역사적 주택매매가격 상승률과 소비자물가지수 상승률(%)



주 : 1) KB 주택가격지수의 최대 시계열은 1986.1. = 100으로 환산.

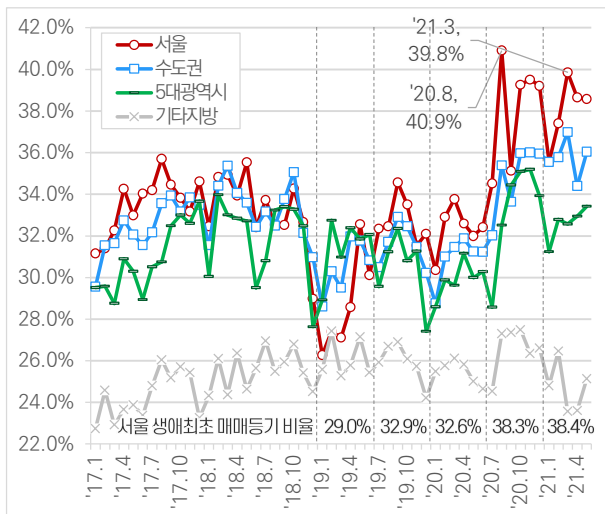
2) 2개월 미만 상승·보합·하락세는 이전 추세에 통합.

자료 : KB국민은행(2021), 저자 재구성.

1) 월세를 연간으로 환산한 연세 개념을 활용한 것임.

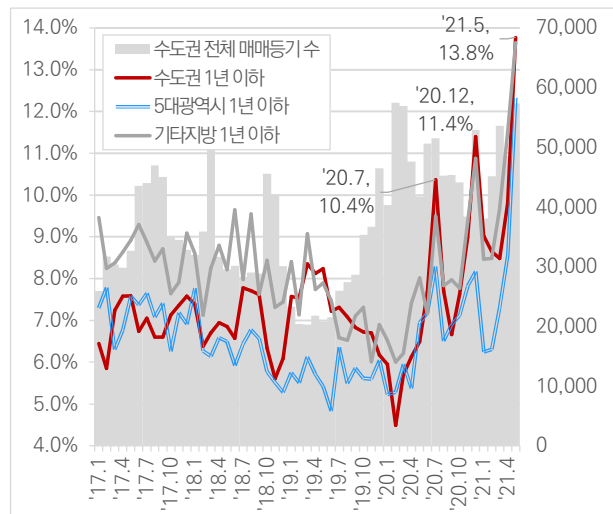
- (생애 최초 구입자 증가) 2019년 이후 서울 매매 등기 중 생애 최초 등기 비중은 점점 증가하는 추세임(<그림 2> 참조).
 - 2019년 상반기 29.0%였던 생애 최초 부동산 구입자는 2020년 하반기 38.3%로 증가했고 2021년 상반기에도 38.4% 수준을 나타냄.
 - 특히 청약통을 통한 생애 최초 특별공급 확대를 언급한 2020년 7·10 대책과 2021년 3080+ 공급 대책(2·4 대책) 직후에도 서울 생애 최초 부동산 구입 비율이 약 40%에 육박한 것으로 분석됨.
 - 즉, 생애 최초 구입자에 대한 정부 정책을 보고 고소득 맞벌이 부부 등 정책 대상에서 제외된 수요가 매매시장으로 다시금 유입되고 있음.

<그림 2> 소유권이전(매매)등기 중 생애 최초 구입자 비중(%)



주 : 1) 매매로 인한 소유권 이전 등기를 기준으로 집계함.
 2) 모든 부동산 유형(건물+집합건물+토지)의 소유권 이전 등기를 대상으로 함.
 자료 : 법원(2021).

<그림 3> 지역별 소유권이전(매매)등기 중 1년 이하 단기 보유 매매 비율(%)



주 : 데이터상 '기타'로 표기된 거래는 총 거래 합산에서 제외하였음.
 자료 : 법원(2021).

- (단기 보유 매매 비율 증가) 세제 이슈로 인해 단기(1년 이하) 보유 후 매매에 나서는 거래가 증가하고 있음(<그림 3> 참고).
 - 2020년 1월경 가장 낮은 비율을 보였던 1년 이하 보유 매매 비율은 2020년 7월, 12월, 2021년 5월에 각각 10%를 초과한 것으로 나타남.
 - 특히 2021년 5월에 13.8%로 통계 수집 이후 최고치를 기록했는데, 이는 2021년 6월 강화된 단기 보유·다주택자에 대한 과세를 피하기 위한 거래가 집중적으로 이루어졌기 때문으로 판단됨.
 - 기존 2020년 7월과 2020년 12월도 2020년 6월 및 2021년 1월 변화되는 세제에 반응해 단기 보유 매물들이 시장에 다수 출회됨.

■ 2021년 하반기 주택시장 전망의 주요 변수 : 다주택자의 매물 출회 감소와 구매 수요

- (거시경제) 코로나 백신 접종이 진행되며 빠르게 회복하는 것처럼 보였던 구미 경제, δ -변이와 돌파 감염 등 향후 불확실성이 해소되었다고 판단하기는 이름.
 - (백신접종 후 경제 지표) 먼저 소비심리지표인 소비자신뢰지수(CCI)의 회복세가 뚜렷해졌고, 이후 미국 물가상승률이 전년 대비 5.0%를 기록하는 등 지표상 경제 회복에 대한 기대가 있는 것은 사실이나, 회복 소비에 의한 일시적 회복일 우려도 병존함.
 - (금리) 인플레이션 우려로 인해 미국 금리 인상 가능성 제기, 한국은행에서도 연내 1회 정도의 금리 인상이 있을 것으로 예상하였음.
 - (유동성) 전 세계 유동성, 특히 신용(credit)의 증가는 자산가격 상승에 영향을 미쳐왔으나 각국 중앙은행이 유동성 축소를 언급한 만큼 자산가치의 상승 속도에 제동을 걸 것으로 판단됨.
- (매물 출회 감소) 다주택자의 비율이 눈에 띄게 줄지 않는 가운데 증여거래가 증가하고, 매입임대사업자의 매물 출회가 미미해 기존 주택 매매시장으로의 공급량은 적을 것으로 보임.
 - (다주택자 비율) '1가구 1주택'이라는 정책 목표를 달성하기 위한 정부의 각종 노력에도 불구하고 2017년 이후 다주택자 비율 감소는 소폭에 불과해 다주택자의 매물 출회가 적음.
 - (증여거래 증가) 다주택자를 압박하는 정책으로 그들의 매물 출회가 시장 안정을 가져올 것이라는 기대가 있었지만, 시장에서는 증여거래를 선택하면서 2021년 3월 한때 수도권 매매거래 중 증여거래가 13.8%를 차지하는 등 매매시장으로 물건이 흘러들어오지 않음.
 - (매입임대사업자) 2020년 7·10 대책이 발표된 이후 매입임대사업자가 감소할 것으로 예상되었지만, 서울 특정 구를 대상으로 분석한 결과 2019년 대비 오히려 3% 이상 증가함. 신규 등록된 임대주택 중 서울에 위치한 임대주택의 비율도 같은 기간 말소된 물량 대비 증가하는 등 매물이 시장에 풀리는 속도가 더디고 특정 시장에 오히려 집중되는 모습을 보임.
- (구매 수요) 정책 요인으로 인해 기존 주택의 매매 물량이 증가할 것으로 예상됨.
 - (대출) 명목 GDP 대비 주택담보대출 비율은 전년 3분기 소폭 감소 후 4분기부터 다시 증가하는 양상을 보였고, 그 외 기타대출을 포함한 가계대출 총량 역시 지속해서 최고치를 경신하는 등 가격에 상방 압력으로 작용함.
 - (갭투자) 갭투자에 대해 정부가 강력한 제재 의지를 표명했음에도 2020년 7월 이후 전세가 상승에 힘입어 보증금 승계를 통한 주택구입 비율이 다시 증가하며 2021년 4월 들어 다시 전체 거래량 중 50%를 초과하는 등 수요가 여전히 남아 있음.
 - (금리) 금리의 1~2차례 인상 가능성에도 불구하고 국내 LTV, DTI 및 DSR이 건전하게 유지되어 25bp~50bp 수준의 기준금리 인상이 이른바 '영끌' 매수자에게 미치는 영향은 적을 것임.

- (기타) 여전히 미지수인 3기 신도시 사전청약 분양가, 당정에서 논의되고 있는 부동산 관련 규제 완화, 20대 대통령 선거 등이 변수로 작용할 수 있음.
 - (3기 신도시) 7월로 예정된 사전 청약시 발표될 분양가 수준이나 분양주택의 수량 등이 시장의 기대와 상이할 경우 하반기 매매시장으로 유입될 가능성이 있음.
 - (규제 완화 및 대통령 선거) 지난 재보궐 선거 이후 당정에서 실수요자에 대한 규제 완화 등이 논의되고 있으나 대통령 선거가 내년에 예정되어 있어 기존 정책을 답습하는 수준의 소폭 완화가 있을 것으로 전망돼 시장에서의 영향력은 미미할 것임.

■ 하반기 주택매매가격은 상반기의 흐름이 이어지나 상승폭은 지방을 중심으로 소폭 둔화

- 하반기 매매가격은 수도권 1.6%, 지방 1.3% 상승해 전국 1.5% 상승할 것으로 전망됨.
 - (하반기 매매가격) 하방 요인보다 상방 요인 더 많고 하방 요인이 시장에 미치는 영향이 뚜렷하지 않을 것으로 전망돼 상반기의 상승세를 이어갈 것으로 판단됨.
 - 다만 지속된 공급 신호와 규제 등으로 매매시장으로의 진입 의지가 꺾이며 상반기 상승세보다는 둔화된 모습 나타낼 전망이다.
- 하반기 전세가격 상승률은 상반기와 유사한 2.3% 상승해 연간 5.0% 상승 예상
 - 임대차 3법의 마지막 단추인 거래 신고가 시행되고, 매물 잠김은 여전히 풀리지 않는다는 점을 감안하면 하반기에도 상승세가 유지될 것임.
 - 한편 3기 신도시 사전청약 등 공급에 대한 기대가 시장의 한 축을 형성하고 있다는 점, 가중된 매매 관련 규제로 인해 하반기 임차 수요가 줄어든 것으로 판단하기 어려움.

<표 1> 2021년 하반기 주택가격 전망

(단위 : 전기 말 대비, %)

구분		2018년	2019년	2020년			2021년		
				상반기	하반기	연간	1~5월	하반기 [㉠]	연간 [㉡]
매매	전국	1.1	-0.4	2.0	3.3	5.4	3.9	1.5	5.5
	수도권	3.3	0.5	3.1	3.3	6.5	4.8	1.6	6.5
	지방	-0.9	-1.1	1.0	3.4	4.3	3.1	1.3	4.4
전세(전국)		-1.8	-1.3	1.1	3.4	4.6	2.6	2.3	5.0

주 : 주택가격은 한국감정원의 주택종합매매가격지수를 활용하였음. 2021년 하반기와 연간은 한국건설산업연구원 전망치임.

- 공급은 인허가 48.5만 호, 분양 40만 호로 전년 대비 각각 6.0%, 14.6%가량 증가할 것임.
 - (인허가) 민간의 경우 전년 및 금년 상반기 수주 물량 소화하며 인허가 증가하고, 공공의 경우 상반기 LH 사태 등으로 주춤할 수 있겠지만 전년 물량을 만회하기 위한 인허가 증가할 것임.
 - (분양) 미분양 물량 등을 고려할 때 분양시장의 인기가 지속되고 있고 향후 대량 공급 우려에 하반기 공급에 나서며 지난해 대비 14.6% 증가한 40만호 수준으로 예상됨.

김성환(부연구위원 · shkim@cerik.re.kr)

상반기 해외건설 수주, 9% 감소한 147.4억 달러

- 지난해보다 14억 달러 감소, 하반기 시장의 불확실성 극복이 관건 -

■ 상반기 해외건설 수주, 전년보다 14억 달러 감소한 147.4억 달러²⁾

- 지난해 상반기 161.4억 달러를 기록한 해외건설 수주가 올해에는 6월 30일 기준으로 전년과 비교해 9% 감소한 실적을 기록함.
 - 코로나19로 인한 이동 제한 등의 조치로 국가 간 이동이 자유롭지 않고, 다수 사업이 지연 발주된 점을 고려하더라도 상반기 실적은 만족스럽지 않음. 작년 350억 달러의 수주 실적 달성은 하반기에 수주된 일부 대형 프로젝트(이라크 항만공사, 약 26억 달러)의 역할이 컸음.
 - 상반기 실적만으로 볼 때, 올해 수주는 2019년(119억 달러)을 제외하고 2009년(130억 달러) 이후 가장 낮은 실적임. 남은 기간 대형 프로젝트 수주 없이는 전년 실적을 넘어서기는 어려울 전망이다.

<그림 1> 해외건설 수주 추이

(단위 : 억 달러)

(단위 : 건수)



- 지역별로 살펴보면 지난해 67.1억 달러를 기록했던 아시아 시장은 올해에도 64.6억 달러를 기록해 전체 수주의 43.8%를 차지함.
 - 북미·태평양과 유럽 지역에서의 수주는 전년 같은 기간과 비교해 각각 408%와 476% 증가한 15.1억 달러와 20억 달러를 기록함. 두 지역이 전체 수주에서 차지하는 비중은 10.2%와 13.6%임.
 - 반면, 작년 상반기 77.6억 달러로 전체 수주의 48.1%를 기록했던 중동시장의 수주는 약 36.4억 달러가 감소한 41.2억 달러(전체 수주의 28.0%)에 그침.

2) 해외건설협회의 해외건설종합정보서비스에서 제공하는 수주 실적(2018년 6월 30일 기준)을 바탕으로 작성하였음.

<표 1> 2019~2021년 상반기 지역별 수주 현황

구 분	2019.1.1~2019.6.30		2020.1.1~2020.6.30		2021.1.1~2021.6.30	
	금액(억 달러)	비중(%)	금액(억 달러)	비중(%)	금액(억 달러)	비중(%)
중 동	36.3	30.5	77.6	48.1	41.2	28.0
아시아	57.6	48.3	67.1	41.6	64.6	43.8
북미·태평양	3.2	2.7	3.7	2.3	15.1	10.2
유 럽	16.7	14.0	4.2	2.6	20.0	13.6
아프리카	3.5	2.9	5.9	3.7	1.3	0.9
중남미	1.9	1.6	2.9	1.8	5.2	3.5
합계	119.2	100.0	161.4	100.0	147.4	100.0

- 공종별로는 플랜트와 토목 부문은 전년 대비 소폭 증가하였으나 건축 부문은 약 20억 달러 감소함.
- 플랜트 부문은 95.6억 달러로 전체 수주의 64.9%를 차지하였으며, 토목이 28.1억 달러로 19.1%를 차지함. 반면에, 전년과 비교해 수주가 대폭 감소한 건축 부문은 12.1억 달러로 전체 수주의 8.2%에 그침.
- 최근 3년간의 플랜트, 토목, 건축의 수주 비중을 분석해 보면, 플랜트 부문이 전체 수주에서 차지하는 비중이 지속적으로 증가하고 있어, 공종 편중화는 오히려 심화되고 있는 상황임.

<표 2> 2019~2021년 상반기 공종별 수주 현황

구 분	2019.1.1~2019.6.30		2020.1.1~2020.6.30		2021.1.1~2021.6.30	
	금액(억 달러)	비중(%)	금액(억 달러)	비중(%)	금액(억 달러)	비중(%)
토 목	24.0	20.1	25.7	15.9	28.1	19.1
건 축	28.2	23.7	33.0	20.4	12.1	8.2
플랜트	59.8	50.2	94.6	58.6	95.6	64.9
전 기	1.3	1.1	3.7	2.3	3.7	2.5
통 신	0.1	0.1	0.7	0.4	0.2	0.1
용 역	5.8	4.9	3.7	2.3	7.7	5.2
합계	119.2	100.0	161.4	100.0	147.4	100.0

■ 코로나19 대유행 가능성, 인플레이션, 금리 인상, 국제유가 변동성 확대 등 불안 요인 다수

- 2021년 하반기 수주 환경은 세계 경제 회복에도 불구하고 불확실성을 확대하는 요인이 많아 낙관적인 수주 전망은 금물임.
- ‘발주 지연사업의 정상화에 따른 대응과 주력 시장에서의 역량 집중’이 불확실성이 확대되는 하반기 해외건설 시장에서 핵심 수주 전략이 되어야 할 것임.

손태홍(연구위원 · thsohn@cerik.re.kr)

시험대에 오른 해외건설

올해 상반기 해외건설 수주는 6월 29일 기준으로 전년 같은 기간보다 9% 적은 147억 달러를 기록했다. 지역별로 보면 아시아는 지난해와 유사한 65억 달러를, 태평양·북미와 유럽 지역은 작년 같은 기간과 비교해 각각 12억 달러와 15억 달러가 증가한 15억 달러와 20억 달러를 기록했다. 반면에 주력 시장인 중동은 전년 같은 기간보다 약 36억 달러나 적은 41억 달러에 그쳤다. 공종별로는 산업설비와 토목은 각각 작년과 유사한 수준인 95억 달러와 28억 달러를, 건축은 20억 달러가 감소한 12억 달러를 기록했다. 만족할 만한 성과는 아니지만, 작년 실적과 비슷하거나 오히려 뛰어넘는 성과 달성도 불가능하지만은 않겠다. 다가올 시험을 잘 치른다면 말이다.

글로벌 금융위기보다 심각한 세계 경기 불황을 가져온 코로나19의 중심에는 봉쇄와 이동 제한이 있다. 공장이 멈추고 집에만 머물러야 했던 사람들로 인해 수요와 공급이 동시에 위축되었고 이는 전례를 찾아볼 수 없는 경제위기의 원인이 됐다. 백신 접종의 확대 등으로 대유행의 종식에 대한 기대가 커지고 있지만, 여전히 코로나19의 영향은 크고 현재 진행 중이다. 특히 해외건설에 미치는 영향은 직접적이고 이제 시작인 듯하다.

해외건설 사업 수주를 위해서는 시장 환경을 포함해 발주처가 계획한 사업에 대한 면밀한 분석 등의 충분한 준비 작업이 필요하다. 더불어 기업의 기술력과 가격 경쟁력 등을 발주처에 설명하는 ‘수주 영업 활동’이 필수다. 그런데 작년 한 해 코로나19로 인해 사업 필수 인력의 국가간 이동이 제한되면서 이런 영업 활동이 거의 중단되다시피 했다. 때문에, 올해는 해외건설시장에 진출한 국내 건설기업과 우리 정부에는 진정한 시험대가 될 전망이다.

세계 경제의 회복을 기반으로 국제유가 상승과 지연됐던 발주 계획의 정상화 등이 해외건설시장에 긍정적 영향을 미칠 것으로 전망되지만, 기업이 체감하기까지는 상당 시일이 필요하다. 올해 300억 달러에 미치지 못하는 부진한 성적표를 받기 전에 서둘러 대비해야 할 이유가 여기에 있다. 진출 기업은 해외 발주처의 사업 계획 정상화에 따라 동시다발적으로 발생할 수 있는 입찰에 대비할 수 있는 시스템을 갖춰야 한다. 또한, 해외사업 수주를 위한 필수 인력의 차질 없는 활용을 위해 백신 접종을 포함한 인력 운영 계획을 수립하고 수행해야 한다.

정부의 역할도 중요하다. 무엇보다 중단됐던 정부 단위의 건설외교 재개가 필요하다. 주요 발주국가와 양자 협력을 강화하고, 각국의 현지 공관을 활용한 수주외교도 확대해야 한다. 다음으로 투자개발사업 수주 경쟁력 제고를 위해 정책 금융 지원을 강화하고 전담기관을 통한 지원방식을 고도화할 필요가 있다. 또한, 국내 건설기업과 공공기관의 역량을 활용한 교통 및 물류, 도시개발, 수자원 등 상품 분야별 맞춤형 지원 전략도 요구된다.

국내 건설시장의 호황 여부에 따라 중요도가 달라져서는 안 될 해외건설시장이다. 1965년 해외건설시장에 첫발을 내디딘 이후 거둔 누적 수주 8800억 달러는 단지 숫자만의 의미가 아니다. 대한민국이 쌓아 올린 해외건설 경쟁력과 해외건설시장이 갖는 중요성의 증거다. 비록 녹록지 않은 한 해가 될 수 있겠지만, 올해가 끝이 아니라 새로운 도약의 시작점이 될 수도 있다는 점을 잊지 말자. 누적 수주 1조 달러 달성이 머지않았다. <아시아경제, 2021.7.1>