

특집

하반기 건설경기 전망

올 한 해 건설 수주 8.9% 증가한 99.4조원에 그칠 듯

- 연간 건설투자 증가율 1.8% 전망, 민간 주택 회복이 100조원 수주의 관건 -

이 홍 일 | 한국건설산업연구원 연구위원  
hilee@cerik.re.kr

**본** 고에서는 먼저 2014년 하반기 건설경기에 영향을 미칠 주요 쟁점 요인을 살펴보고, 다음으로 2014년 하반기 국내 건설 수주 및 건설 투자 전망치를 제시하였다.

**SOC 예산 감소, 건설 투자에 부정적 영향**

우선 2014년 공공 토목 투자에 큰 영향을 미칠 정부 SOC 예산이 전년 대비 5.3%(1.3조원) 감소한 23.7조원으로 국회에서 확정되었다. 이는 지난 5년래 두 번째로 낮은 수준이다. 이러한 정부의 SOC 예산 편성은 2014년 건설 투자에 부정적 영향을 미칠 전망이다. 정부는 SOC 예산의 감소에도 불구하고, 연구/개발 및 문화시설에 대한 투자 확대, 민간 투자 활성화 등을 통해 공공이 주도하는 총 건설 투자 규

모는 전년 수준으로 유지하겠다고 언급했으나, 민간 투자가 당장 활성화되기는 어려워 보인다. 정부는 올해 상반기 예산 집행을 작년의 60%와 비슷한 57% 수준으로 집행하고자 방침을 정했다. 결국 하반기로 갈수록 상반기에 비해 점차 공공 투자 여력이 하락할 것으로 전망된다.

한편, 2014년 정부 SOC 예산 중 신규 SOC 사업 예산이 감소하여 향후 공공 토목 수주에 부정적 영향이 예상된다. 국토교통부 SOC 예산(20.9조원) 중 신규 사업 예산은 전체 예산의 1% 수준인 2,072억원(82개 사업)에 불과하고, 99%가 기존 진행 사업 예산으로 편성되었다. 특히 신규 도로사업 예산이 많이 감소했는데, 2014년 정부 예산 중 신규 도로사업은 27건(347억원)에 불과하다. 신규 도로사업 예산

## 특집 하반기 건설경기 전망

은 4대강 사업이 끝난 이후 회복세를 보였으나, 2014년에는 다시 작년 예산의 1/3 수준으로 축소되었다. 수자원 분야에도 신규 댐 건설 예산이 편성되지 않았다. 다만, 광역 상수도에 4건의 설계 예산이 반영돼 2015년 이후 착공될 것으로 예상된다. 철도의 경우에는 신규 사업 예산이 10건(598억원)으로, 2013년 4건(175억원)에 비해 증가했다.

결국 정부의 SOC 편성 결과만을 놓고 보면, 건설 투자뿐만 아니라 향후 신규 공공 토목공사 발주도 감소할 것으로 우려된다. 다만, 신규 예산 집행과 공사 발주의 시차를 감안할 때 2014년보다는 주로 2015년 이후 신규 토목공사 발주에 부정적 영향을 미칠 전망이다. 또한, 지난 2013년 SOC 예산 중에 신규 사업 예산이 전년 대비 증가했음을 감안할 때, 2014년 정부 예산이 투입되는 공공 토목공사 발주는 다소 양호할 것으로 예상된다.

### 공공기관 및 조달청 신규 발주

공공기관의 경우에는 2014년 신규 공사 발주 및 건설투자 여력이 충분치 않은 상황이다. 공공기관의 재정 상황이 매우 좋지 않기 때문이다. 실제로 2014년 토지주택공사, 도로공사, 철도시설공단, SH공사 등 주요 10개 공공기관의 발주 계획 물량은 전년 발주 계획에 비해 약 10조원 가량 감소하는 것으로 발표되었다.

다만, 주요 공공기관들이 작년부터 구조조정을 추진해 이미 작년 실제 발주 물량이 작년 발주 계획보다 매우 부진했다. 따라서 주요 공공기관들의 올해 발주 물량은 전년 발주 실적 대비로는 소폭 감소하는

데 그칠 전망이다.<sup>1)</sup> 조달청은 중앙 조달 신규 공사 발주 계획을 전년 대비 9.3% 증가한 8.4조원으로 세웠다. 이에 따라 주요 공공기관을 제외한 소규모 공공기관과 지자체의 공사 발주는 전년에 비해 양호할 것으로 판단된다.

또한, 2014년에는 주요 대형 공사의 발주 여부가 공공 수주에 큰 영향을 미칠 전망이다. 전력 부족 사태를 해결하기 위해 발전 플랜트가 2014년에 발주될 전망이다. 4,400억원 규모인 남부발전의 영남 LNG(400mw) 공사가 2016년 완공을 목표로 이미 2013년 하반기 착공에 들어갔으며, 2014년에는 서부발전의 평택3단계(900mw·가스복합, 약 1조원) 공사 발주가 시작될 가능성이 있다. 이 외에도 남동발전의 영흥7·8호기(1,740mw, 2.3조원), 중부발전의 신서천1·2호기(1,000mw·석탄, 1.5조원) 등이 2014~2015년에 발주가 예상된다. 그동안 복합화력 발전 플랜트 발주 증가와 연계되는 천연가스 저장 시설과 주배관 건설 공사도 향후 증가할 전망이다.

한편, 가장 주목을 받는 신고리원전 5·6호기는 하반기 발주가 다소 불투명한 상황이다. 당초 오는 9월 착공에 들어갈 계획이었으나, 건설 허가 심사와 관련된 원전 설계 안전성 검토가 예상 외로 길어지면서 일정이 지연되고 있는 상황이다. 설계 안전성 검토가 길어질 경우 연내 발주가 어려울 것으로 예상된다.

### 공공 건축 공사 발주는 다소 부진

토목 공사와 달리 2014년에 공공 건축 공사 발주는 다소 부진할 전망이다. 우선 토지주택공사의 주택 공

1) 대표적으로 토지주택공사의 경우 이미 2013년에 공사 발주 실적이 당초 발주 계획 대비 큰 폭으로 감소해, 2014년 발주 계획은 2013년 실제 발주 실적 대비 약 0.5조원 증가하는 수준임.

사 발주와 지방 이전 공공기관들의 신청사 건립 공사 발주가 2013년과 마찬가지로 저조할 전망이다. 정부는 주택 과잉 공급 문제점을 해소하기 위해 2014년에 공공 주택 4.6만호만을 공급하기로 해 공공 주택 수주가 여전히 저조할 전망이다. 지방 이전 공공기관들의 신청사 착공 물량은 2013년 12월 말 기준으로 미착공 기관이 13개만 남았다. 동 미착공 기관 중 일부가 2014년에 발주와 착공이 이뤄질 전망이다. 발주 물량이 축소되는 것과 달리 2013년에 양호한 흐름을 보인 지방 이전 공공기관의 건설 기성은 2014년에도 계속 양호하게 진행될 전망이다. 2012년 하반기 이후 발주가 급증해 2013년까지 발주가 이어졌던 국방 관련 건축공사 물량은 2014년에는 일부 잔여 물량만이 발주가 이뤄질 예정이다.

이상과 같이 2014년에는 공공 건축공사 발주가 전반적으로 위축되나, 인천공항 3단계 건축은 2013년에 이어 2014년에도 계속 양호한 발주가 이어질 전망이다. 구체적으로 제2교통센터 골조·외장·지붕 공사(3,000억원 이상 추정), 수하물 처리시스템 구축 공사(2,200억원) 제2여객터미널 진입도로 공사(1,500억원), 진입도로 및 주차장 공사(1,200억원) 등이 발주된다. 아울러 한국공항공사에서도 '김해국제공항 국제선 여객터미널 증축 공사'와 '김포공항 국내선 여객터미널 리모델링 공사' 발주를 추진했다.

**민간 주택 수주 소폭 회복**

2014년 하반기 건설경기를 전망함에 있어서 핵심 쟁점 요인 중 하나는 연초 회복세를 보이고 있는 민간 주택 수주가 하반기에는 어떤 모습을 보일 것인가

하는 것이다.

2014년 하반기 수도권외의 민간 주택 공급 여건에는 긍정, 부정적 요인이 혼재해 있는 상황인데<sup>2)</sup>, 만약 임대소득 과세 방안 보완책이 추진된다면 수도권외의 주택 공급 여건이 개선될 것으로 예상된다. 반면, 지방에는 아파트 입주 물량이 급증하고, 그동안 급등한 주택 가격, 가계부채 등 부정적 요인이 다수인 상황이다. 이에 따라 지방 주택 수주는 2014년 하반기 이후 점진적으로 위축될 것으로 예상된다.

한편, 최근 소폭 회복세를 보인 재개발·재건축 수주는 하반기 수도권 신규 주택 공급 여건 일부 개선, 전년도 기저효과 등을 감안할 때 하반기에도 완만한 회복세가 예상된다. 단, 수주액 자체는 여전히 저조할 전망이다. 그러나, 재개발·재건축 수주와 건설투자간의 장기간 시차로 인해 투자 증가 효과는 제한적일 전망이다.

**민간 비주거 건축, 토목 수주 소폭 회복**

마지막으로, 2014년 민간 비주거 건축 및 토목 수주의 흐름은 거시경제의 회복세가 좌우할 전망이다. 각 기관의 전망치를 살펴보면 2014년 국내 경제 성장률은 약 3% 후반을 기록할 것으로 예상된다. 2013년보다 약 0.7~0.8%p 증가한 성장률이다. 성장률이 여전히 저조한 수준이지만, 경제가 저점을 지나고 있다는 점은 긍정적이다. 국내 경제 성장률뿐만 아니라, 기저효과를 감안할 때도 민간 비주거 건축 및 토목 수주가 극심한 침체를 보인 2013년에 비해서는 소폭 회복될 전망이다.

최근 오피스 공실률이 계속 증가했지만 증가세가

2) 긍정적 요인은 거시경제 소폭 회복, 신규 아파트 입주 물량 예년 대비 비교적 저조, 전세가격 상승, 작년 말 일부 대책 입법화 등이며, 부정적 요인은 준공 후 미분양 적체, 소득 대비 높은 주택 가격, 가계부채, 2·26 임대소득 과세 방침 발표 등임.

**특집** 하반기 건설경기 전망

2014년 하반기 국내 건설 수주 전망

구분	2011년	2012년		2013년			2014년(e)			
	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간
건설 수주액 (조원, 당해 연도 가격)										
공공	36.6	15.2	18.8	34.1	15.0	21.1	36.2	20.3	19.5	39.8
민간	74.1	39.6	27.9	67.4	24.1	31.0	55.1	26.8	32.8	59.6
토목	38.8	21.4	14.3	35.7	14.1	15.8	29.9	18.3	16.0	34.3
건축	71.9	33.4	32.4	65.8	25.0	36.4	61.4	28.8	36.3	65.1
주거	38.7	17.3	17.0	34.3	10.8	18.5	29.3	14.5	19.0	33.5
비주거	33.2	16.1	15.5	31.5	14.2	17.9	32.1	14.3	17.3	31.6
계	110.7	54.8	46.7	101.5	39.2	52.2	91.3	47.1	52.3	99.4
증감률 (% , 전년 동기 대비)										
공공	-4.2	5.2	-14.9	-7.0	-1.4	12.3	6.1	35.3	-7.9	10.1
민간	14.0	11.6	-27.8	-9.0	-39.0	11.3	-18.2	11.0	5.8	8.1
토목	-6.2	21.2	-32.6	-8.1	-34.0	10.5	-16.2	29.4	1.6	14.8
건축	16.2	3.4	-18.1	-8.4	-25.1	12.2	-6.7	15.1	-0.3	6.0
주거	22.4	15.5	-28.4	-11.4	-37.6	8.9	-14.6	33.7	2.9	14.3
비주거	9.8	-7.1	-2.7	-5.0	-11.6	15.9	1.9	1.0	-3.6	-1.6
계	7.2	9.7	-23.1	-8.3	-28.6	11.7	-10.0	20.3	0.3	8.9

주 : 2014년은 한국건설산업연구원 전망치 ; 자료 : 대한건설협회.

둔화되는 모습을 보였고, 정부에서 향후 도시지역 첨단 산업단지를 추가로 9곳 지정하고, 나머지 11곳도 활성화하기 위해 인센티브를 대폭 제공하기로 했다는 점 역시 일부 긍정적 요인으로 작용할 전망이다.

**연간 건설 수주 8.9% 증가한 99.4조원 전망**

이상에서 살펴본 전망의 주요 쟁점 요인과 건설 관련 지표들의 장기 추세 분석에 근거하여 전망한 결

과, 2014년 국내 건설 수주는 전년에 비하여 8.9% 증가한 99.4조원을 기록할 전망이다. 전년도 기저효과로 전년 대비 증가율은 비교적 양호하겠으나, 수주액 자체는 99.4조원으로 여전히 부진할 전망이다.

다만, 최근 추진 중인 임대소득 과세 방안 보완책의 입법화, 금융 규제의 완화 등이 이루어질 경우 2014년 국내 건설 수주는 100조원을 상회할 가능성도 존재한다.

발주 부문별로 공공 수주는 작년 말 발주 물량의

2014년 하반기 건설 투자 전망

(단위 : 조원, 전년 동기비 %)

구분	2011년			2012년			2013년			2014년(e)		
	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간
건설 투자	89.55	104.20	193.75	86.69	99.42	186.11	92.21	106.39	198.61	94.698	107.43	202.12
증감률	-5.0	-2.0	-3.4	-3.2	-4.6	-3.9	6.4	7.0	6.7	2.7	1.0	1.8

주 : 2014년은 한국건설산업연구원 전망치, 건설 투자액은 2010년 연쇄 가격 기준.  
자료 : 한국은행, 「국민계정」 각 연호.

상반기 수주 인식, 지방 선거 영향으로 소규모 공사 발주 증가, 조달청 신규 공사 발주 증가, 공항 및 플랜트 등 주요 대형 공사 발주 등의 영향으로 전년에 비하여 10.1% 증가한 39.8조원을 기록할 전망이다. 민간 수주는 2013년에 비해서는 일부 회복된 거시경제 및 주택 공급 여건, 전년도 기저효과 등으로 인해 전년 대비 8.1% 증가하겠으나, 수주액은 59.6조원에 머물며 여전히 저조할 전망이다. 향후 국내 건설 수주가 100조원을 넘어 견조한 회복세를 지속하기 위해서는 민간 수주의 회복, 특히 민간 주택 수주의 회복이 관건이다.

**건설 투자 증가율 1.8%에 그칠 듯**

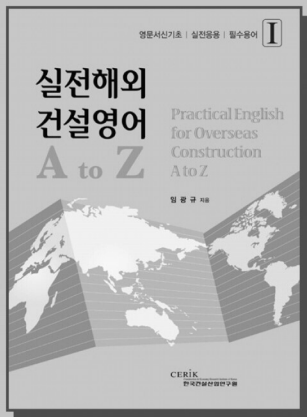
한편, 2013년 양호한 회복세를 보인 건설 투자는

2014년에는 전년 대비 1.8% 증가하며, 증가세가 둔화될 전망이다. 하반기로 갈수록 증가율은 낮아질 전망이다.

공종별로 토목 투자는 2012년 하반기 이후 민간 토목 수주의 부진이 본격적으로 부정적 영향을 미치면서 감소세를 지속할 전망이다. 주택 투자는 선행 지표인 주택 수주의 부진에도 불구하고, 과거 수주 인식된 사업의 분양, 착공 증가로 인해 매우 양호한 증가세를 보일 전망이다. 단, 하반기에는 증가세가 다소 둔화될 전망이다. 비주거 건축 투자는 작년 선행 지표인 민간 비주거 건축 수주의 부진에도 불구하고, 지방 이전 공공기관의 신청사 공사가 올해 동안 활발히 진행되면서 전년 수준에 거의 근접한 투자가 이뤄질 전망이다. CERIK

**도 · 서 · 안 · 내**

**실전해외건설영어 / 임광규 지음 · 한국건설산업연구원 펴냄**



한국건설산업연구원은 국내 건설기업의 글로벌 건설 인력 양성을 통한 국제 건설시장 진출과 프로젝트 수행 능력 향상을 위해 총 5권의 「실전해외건설영어」 출간을 기획하고 이 중 제1권을 지난해 발간하였다.

「실전해외건설영어I」은 영문 서신 작성의 기초부터 해외건설 현장에서 사용되던 400여 건의 영문 서신 사례를 편집, 주석을 달았다.