

## <목 차>

# 2016년 건설경기 전망

한국건설산업연구원 연구위원 이 홍 일  
책임연구원 박 철 한

## I. 최근 건설경기 동향

## II. 전망의 주요 쟁점 요인

## III. 건설경기 전망 및 시사점

<b>I. 최근 건설경기 동향</b>	<b>1</b>
1. 선행지표 동향	1
2. 동행지표 동향	4
<b>II. 전망의 주요 쟁점 요인</b>	<b>10</b>
1. 대내외 경제 여건 변화	10
2. 공공 건설부문 여건 변화	12
(1) 정부 SOC 예산 편성 결과	12
(2) 국토교통부 SOC 예산 편성 결과	14
(3) 안전 관련 예산 편성 결과	18
(4) 중기재정운용계획상의 정부 SOC 예산 추이	19
(5) 공공기관 재정 및 투자 관련 기조 변화	20
(6) 주요 대형 공사의 발주 가능성	25
(7) 지방 이전 공공기관 청사건립공사 진행	30
(8) 공공부문 주택공급	32
3. 민간 건설부문 여건 변화	36
(1) 최근 민간 건설수주 회복세	36
(2) 민간부문 주택공급 여건 변화	37
(3) 재개발/재건축 수주 여건 변화	43
(4) 민간 비주거용 건축 및 토목수주 여건 변화	45
<b>III. 건설경기 전망 및 시사점</b>	<b>51</b>
1. 건설수주 전망	53
2. 건설투자 전망	54
3. 전망의 시사점	56

## I. 최근 건설경기 동향

### 1. 선행지표 동향

#### (1) 건설수주 동향

##### 건설수주 2014년 회복세 시작, 2015년 회복세 확장

- 국내 건설수주는 지난 2014년 말에 회복세가 다소 주춤하였지만, 올해 1월부터 8월까지 증가세를 지속하면서 건조한 회복세를 시험함.
- 국내 건설수주는 지난 2010년에는 10.0% 감소한 91.3조원으로 실적이 매우 부진하였음.
- 2014년에 공공이 양호한 가운데 민간 주택수주가 회복세를 견인해 전년 대비 17.7% 증가한 107.5조원을 기록함. 다만, 2014년 4/4분기에 전년 동기 대비 4.9% 감소하면서 2014년 말에 회복세가 다소 부진하였음.
- 올해 1/4분기에 들어와 전년 동기 대비 41.7% 증가하였는데, 공공이 13.4% 감소해 부진한 반면, 민간이 102.2% 급등해 반등에 성공함.
- 2/4분기에는 전년 동기 대비 54.7% 증가함. 공공과 민간이 각각 33.2%, 67.1% 증가하면서 양호한 모습을 보임.
- 7~8월 각각 전년 동월 대비 26.3%, 3.6% 증가하면서 8개월 연속 증가세를 지속함.

<최근 국내 건설수주 추이>

(단위 : 전년 동기비 %)

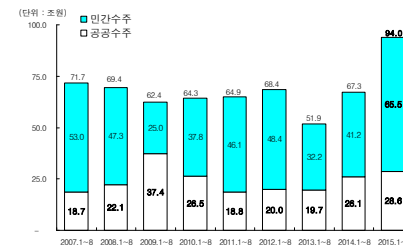
구 분	총계	공공						민간					
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택
2013	1/4	-35.1	-9.0	-14.8	3.7	-56.7	54.3	-45.5	-69.2	-34.6	-47.6	-20.1	
	2/4	-22.9	5.4	9.2	-0.8	-41.7	24.8	-33.5	-52.9	-26.4	-27.0	-25.7	
	3/4	-4.4	4.2	5.1	3.1	-42.2	41.8	-8.9	-29.6	-4.4	-11.2	5.4	
	4/4	24.7	17.2	24.1	11.7	12.1	11.5	31.0	27.5	31.9	42.8	19.4	
	연간	-10.0	6.1	6.1	6.1	-21.5	26.6	-18.2	-41.4	-10.6	-13.0	-7.6	
2014	1/4	35.4	78.1	107.1	25.5	15.9	27.8	7.2	-37.7	16.9	52.7	-9.2	
	2/4	20.6	18.3	5.3	41.7	69.8	33.5	21.9	-10.5	29.6	48.1	7.5	
	3/4	36.3	-4.2	5.4	-15.5	-5.8	-18.8	60.3	-21.2	73.2	98.6	42.1	
	4/4	-4.9	-13.1	-8.9	-16.8	-9.8	-21.8	1.2	-9.1	3.7	10.6	-5.8	
	연간	17.7	12.6	22.3	0.6	3.9	-1.0	21.0	-16.7	29.2	47.8	7.8	
2015	1/4	41.7	-13.4	-11.9	-17.7	-11.9	-18.9	102.2	111.2	101.2	158.8	30.5	
	2/4	54.7	33.2	75.6	-23.7	-30.3	-21.2	67.1	-21.3	81.5	70.6	99.3	
	7월	26.3	21.6	19.6	24.9	390.8	-18.0	28.0	-27.0	33.2	69.7	-5.0	
	8월	3.6	13.6	1.1	22.6	86.7	-31.5	0.5	105.6	-4.5	-12.6	17.5	
	1~8월	39.8	9.7	21.2	-11.1	18.4	-21.1	58.8	20.7	63.3	72.6	49.0	

자료 : 대한건설협회

#### 2015년 1~8월 민간 수주 역대 최고치 기록 민간 주택수주가 회복세 주도

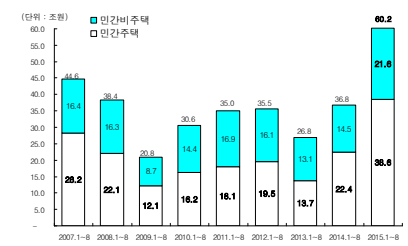
- 2015년도 1~8월 수주는 전년 동기 대비 39.8% 증가한 94.0조원을 기록함.
- 이는 통계가 작성된 지난 1994년 이후 역대 최고치임.
- 2013년 연간 실적 91.3조원을 이미 넘어섰으며, 전 고점인 지난 2007년 1~8월 실적 71.7조원보다 20조원 이상 양호한 실적임.
- 수주 실적이 이렇게 양호한 것은 공공 수주가 전년 대비 증가한 가운데, 민간 건축수주가 매우 양호한 모습을 보였기 때문임.
- 1~8월 공공수주는 3월부터 8월까지 총 6개월 연속 증가세를 지속, 전년 동기 대비 9.7% 증가한 28.6조원을 기록함.
- 28.6조원은 기간 대비 역대 두 번째로 높은 수준으로 정부가 경기 부진을 타계하기 위하여 올해 SOC 예산을 늘리고 추경 예산을 편성함에 따른 결과로 판단됨.
- 공공 토목 수주는 21.2% 증가한 20.3조원을 기록해 전체 공공수주 회복에 결정적인 영향을 미침.
- 공공 건축수주는 주택수주가 18.4% 증가(2.8조원)했으나, 비주거용 건축수주가 21.1% 감소한 5.5조원으로 부진해, 전년 동기 대비 11.1% 감소함.

1~8월 총 수주(공공 및 민간 수주)



자료 : 대한건설협회

1~8월 민간 건축수주(주택, 비주택)



- 1~8월 민간수주는 8개월 연속 증가하여 전년 동기 대비 58.8% 증가한 65.5조원을 기록 역대 최고치를 경신함.
- 1~8월 민간 토목수주는 전년 동기 대비 20.7% 증가한 5.3조원을 기록함.
- 민간 주택수주는 전년 동기 대비 72.6% 증가한 38.6조원을 기록함. 이는 기간 대비 역

대 최고치로 전고점인 지난 2003년 1~8월 실적 30.2조원보다 대략 8조원 정도 높은 실적임.

- 민간 비주거용 건축수주 또한 기간대비 역대 최고치인 21.6조원을 기록, 전년 동기 대비 49.0% 증가함.
- 주택과 비주거용 건축 등 건축수주가 역대 최고치를 기록한 것은 최근 저금리 환경<sup>1)</sup> 가운데, 재개발·재건축 주택과 신규주택 등 주거용 건축물뿐만 아니라, 상업용 오피스텔 등의 투자도 활발히 이뤄진 결과로 판단됨.

## (2) 건축허가 동향

### 2015년 1~8월 건축허가 역대 최고치 수도권 주택허가 면적 호조세, 상업용 건축물도 양호

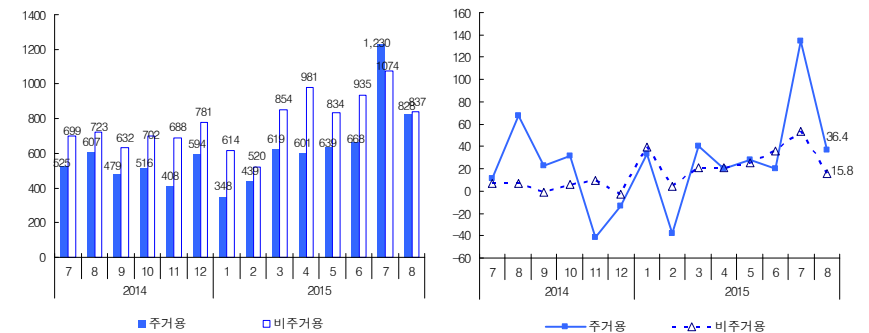
- 2015년 건축허가면적은 3~8월까지 6개월 연속 증가, 1~8월 실적으로 자료가 확인되는 1990년 이래 역대 최고치인 1억 2,021만㎡를 기록, 전년 동기 대비 28.8% 증가함.
  - 2013년 건축허가면적은 주거용(-15.2%)과 비주거용(-1.4%) 모두 부진해 전년 대비 7.3% 감소한 1억 2,707만㎡를 기록함.
  - 2014년에는 주거용(+21.3%)과 비주거용(+4.7%) 모두 양호해 전년 대비 11.2% 증가한 1억 4,135만㎡를 기록함.
  - 2015년 들어와 2월에 20.6% 감소해 다소 회복세가 주춤하였으나, 3월부터 8월까지 증가세를 지속함.
- 1~8월 주거용 건축허가면적은 전년 동기 대비 31.1% 증가한 5,372만㎡를 기록, 역대 최고치를 기록함.
- 지역별로 지방이 전년 동기 대비 10.8% 증가하고 특히, 수도권이 58.6% 증가해 매우 양호한 모습을 보임.
- 1~8월 비주거용 건축허가면적은 전년 동기 대비 26.9% 증가한 6,649만㎡를 기록, 역대 최고치를 경신하였는데 이는 상업용 건축물이 3,354만㎡로 예년보다 1,000만㎡ 이상 양호한 실적을 기록한데 따른 결과로 판단됨.

1) 기준금리는 작년 하반기부터 총 4번의 조정(2014년 7월, 9월, 올해 1월과 5월)을 통해 2015년 5월부터 9월 현재 1.5%를 기록함.

## <월간 건축 허가면적 및 증감률 추이>

(단위 : 만제곱미터)

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통부

## 2. 동행지표 동향

### (1) 건설투자 동향

#### 건설투자 2014년 말 회복세 다소 주춤 2015년 다시 회복세 시현, 하반기 회복세 확장

- 건설투자는 2013년 들어와 기저효과와 수주의 기성진척효과 그리고 정책효과 등으로 2/4분기부터 9%대의 높은 반등세를 보여 2013년 건설투자는 전년비 6.7% 증가함.
  - 건설투자는 주택투자 부진의 영향으로 2008년부터 2012년까지 5년 연속 감소세를 보였음.(건설투자 증감률 추이: '08년 -2.7% → '09년 3.5% → '10년 -3.7% → '11년 -3.4% → '12년 -3.9%)
  - 2013년 1/4분기 전년 동기비 1.9% 증가해 2010년 1/4분기 이후 12분기 만에 전년 동기비 증가, 2/4분기, 3/4분기, 4/4분기에도 각각 전년 동기비 9.8%, 8.8%, 5.4% 증가함.
  - 이는 건설투자가 3년 연속 감소한데 따른 기저효과와 함께, 지난 2013년 상반기 일시적으로 급등한 발전소 등 플랜트 수주의 기성진척 및 동탄2신도시 착공 효과 때문임.
- 2014년에 들어와 건설투자는 1/4분기 전년 동기 대비 4.1% 증가하는 등 회복세를 보였으나, 4/4분기에 1.5% 감소해 회복세가 다소 주춤하여 전체적으로 1.0% 성장에 그침.

- 1/4분기 건설투자는 건축공종의 호조세로 인해 전년비 4.1% 증가해 지난 2013년의 증가세를 이어감.
- 2/4분기 건설투자는 토목투자가 4.9% 감소해 2분기 연속 감소하고 비주거용 건물투자도 0.6% 감소해 전년 동기 대비 0.2% 증가에 그침.
- 3/4분기에도 토목투자가 4.0% 감소해 2.3% 증가에 그침.
- 특히 4/4분기에는 1.5% 감소해 회복세가 주춤함. 주거용 건축이 2.3%로 증가세가 둔화된데다 토목 투자가 5.7% 감소한데 따른 결과임.

- 2015년에 들어와 건설투자는 주거용 건축의 견조한 회복세에 힘입어 3분기 연속 증가세를 보였으며, 1/4~3/4까지 각각 0.6%→1.6%→5.2% 증가하여 점차 증가폭도 늘어나 양호한 모습을 보임.
- 올해 들어와 건설투자는 1/4분기에 전년 동기 대비 0.6% 증가, 반등에 성공하였으며, 2/4분기에도 1.6% 증가함.
- 이 기간 동안 주거용 건축이 각각 전년 동기 대비 6.0%, 9.0% 증가하면서 회복의 결정적인 역할을 함.
- 건설투자 3/4분기 속보치는 전년 동기 대비 5.2% 증가하였는데, 주거용 건축투자가 양호한 가운데 지난 2/4분기에 0.0% 증가율을 기록한 비주거용 건물이 3/4분기에 플러스(+) 증가율로 돌아선 것으로 예상되며 토목 투자 또한 2/4분기보다 양호한 모습을 보인 것으로 판단됨.

### <최근 건설투자 추이>

(단위 : 조원, 전년 동기비 %)

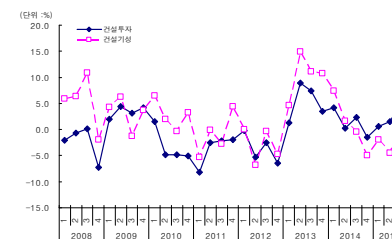
구분		금액(조원, 2010년실질가격)				증감률(%전년대비)			
		건설투자	주거용 건물	비주거용 건물	토목 건설	건설투자	주거용 건물	비주거용 건물	토목 건설
2013	1/4	37.7	10.4	13.1	14.3	1.3	12.4	-2.9	-2.0
	2/4	53.8	13.8	19.3	20.8	8.9	32.4	5.6	0.1
	3/4	50.8	13.0	19.8	18.0	7.4	25.8	7.0	-2.5
	4/4	54.0	13.6	18.3	22.1	3.5	21.8	3.5	-5.2
2013년		196.3	50.7	70.5	75.1	5.5	23.4	3.8	-2.5
2014	1/4	39.3	12.1	13.2	13.9	4.1	17.2	0.5	-2.1
	2/4	54.0	15.0	19.2	19.8	0.2	9.1	-0.6	-4.9
	3/4	51.9	14.2	20.5	17.3	2.3	9.1	3.5	-4.0
	4/4	53.2	13.9	18.5	20.8	-1.5	2.3	0.9	-5.7
2014년		198.4	55.2	71.3	71.8	1.0	8.9	1.2	-4.4
2015	1/4	39.6	12.9	13.1	13.6	0.6	6.0	-0.9	-2.8
	2/4	54.8	16.4	19.2	19.2	1.6	9.0	0.0	-2.6
	3/4	54.6	-	-	-	5.2	-	-	-
	2015. 1/4~3/4	149.0	-	-	-	2.6	-	-	-

자료 : 한국은행

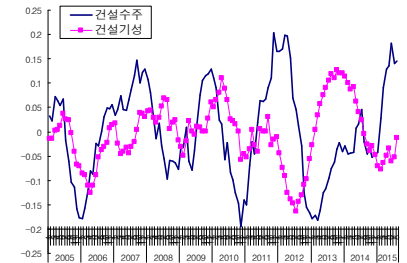
- 건설수주와 기성의 흐름을 객관적으로 분석하기 위해 H-P필터를 활용, 순환변동치를 살펴본 결과, 기성의 순환변동치가 올해 초반 저점을 형성하고 회복국면으로 전환한 것으로 나타남.

- 2012년 하반기부터 2013년 상반기 급격히 수주물량의 영향으로 건설기성도 2013년 하반기 정점을 형성한 이후 후퇴기로 돌아섬. 그리고, 2014년 하반기부터 침체기로 접어들.
- 한편, 건설수주 순환변동치는 올 초부터 급격히 상승하는 모습을 시현함.
- 수주의 순환변동치가 회복기로 접어들면서 건설기성 순환변동치도 올초에 저점을 형성하고 점차 반등하는 양상을 보임.
- 결과적으로 최근 건설기성의 회복국면은 건설투자 회복세를 이끌 것으로 예상되며, 건설수주의 급격한 상승국면에 접어들어 따른 영향으로 하반기로 갈수록 건설투자의 증가폭이 더욱 커질 것으로 예상됨.

### <건설투자와 건설기성 증감률 추이>



### <건설수주 및 건설기성 순환변동치>



### 건설투자 순환변동치 2014년 말~2015년 초 다소 주춤했으나, 2015년 하반기로 갈수록 상승세 확장

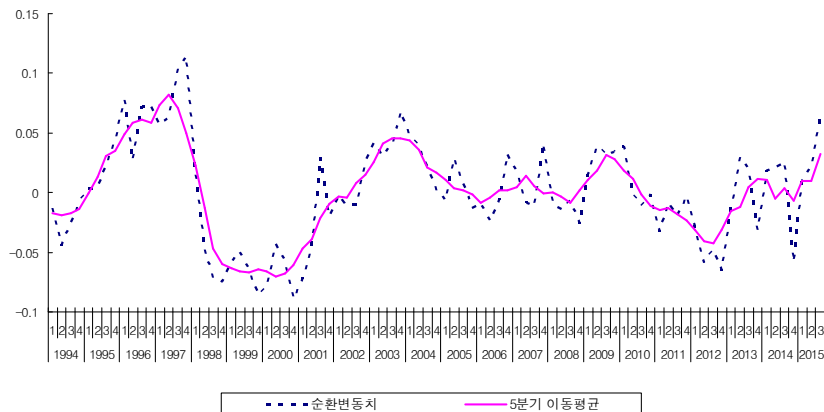
- 건설투자 증가세가 지난해 4/4분기에 전년 동기 대비 1.5% 감소하고, 1/4분기에도 0.6% 그친 영향으로 인해 순환변동치의 추세가 다소 주춤하였으나, 2/4분기 1.6% 증가하고 3/4분기에 5.2% 증가한 영향으로 다시 완전한 상승국면을 시현함.

- 건설투자 순환변동치 상승국면이 지난해 4/4분기와 올해 1/4분기에 다소 주춤한 모습을 보였는데, 이는 지난 2011~12년에 발주해 공사에 들어간 민간 플랜트 공사가 완공

된 영향과 함께 정부 공사 또한 감소한 영향으로 토목 투자가 3/4분기에 4.0% 감소하고 4/4분기에도 5.7% 감소하는 등 토목 공사가 부진했기 때문이다.

- 건설투자 순환변동치가 3/4분기에 들어와 다시 높은 상승국면을 시현했는데, 이는 3/4분기에 정부의 추경 및 경기부양책으로 인해서 토목투자의 감소세가 완화된 가운데, 주거용 건축과 비주거용 건축이 모두 양호한 모습을 보였기 때문인 것으로 판단됨.
- 신규 주택공급 여건 개선에 따라 과거 수주 인식된 주택사업의 분양/착공이 증가해 주거용 건축투자 또한 양호한 것으로 판단됨. 지방뿐 아니라 수도권을 중심으로 주택 공사가 활발히 진행 중에 있는 것으로 판단됨.
- 또한, 비주거용 건축 투자의 경우 아직까지 지방이전 청사 공사가 일부 진행되고 있고, 최근 저금리 기조로 인해서 오피스 빌딩 투자가 활발히 이뤄지고 있는데 따른 결과로 3/4분기에 전년 동기 대비 플러스(+)로 돌아 선 것으로 판단됨.

<건설투자의 순환 변동 추이>



주 : 한국은행의 자료(건설투자 2010년 연쇄 가격 기준 계절 조정 계열)를 로그화하여 hp 필터로 필터링함.

## (2) 건설기성 동향

— 건설투자 통계 작성시 기초가 되는 건설기성은 6월부터 회복세를 나타냄.

- 건설기성은 지난 2014년 9월부터 올해 1월까지 총 5개월 연속 감소세를 지속함.
- 2월에 전년 동월 대비 0.2% 증가했으나, 3~5월까지 다시 3개월 연속 감소함.
- 6월에 0.3% 증가한 이후, 7월에 다시 0.4% 감소했으나 8월에 3.7% 증가함.
- 특히 8월 3.7% 증가는 지난 2014년 4월 4.6% 증가한 이후 처음으로 1년 4개월 만에 전년 동월 대비 1%p 이상 증가한 것으로 의미가 큼.

— 1~8월 건설기성은 전년 동기 대비 2.1% 감소한 62.1조원을 기록함.

- 민간기관 기성이 전년 동기 대비 0.5% 증가하였으나 공공기관 기성이 6.7% 감소해 부진한 모습을 보임.

— 공종별로 주거용 건축 기성과 일반토목 공사 기성이 전년 동기 대비 증가함.

- 건축기성은 지난해와 동일한 40조원을 기록하였음. 세부적으로 주거용 건축이 전년 동기 대비 5.6% 증가하였으며, 비주거용이 7.4% 감소한 것으로 나타남.
- 주거용 건축기성은 최근 분양 시장이 양호해 호조인데 반해 정부이전 공사가 완료 단계에 이르면서 비주거용 건축 기성이 작년보다는 부진한 상황인 것으로 판단됨.
- 한편, 토목기성은 전년 동기 대비 5.8% 감소하였음. 일반토목이 0.6% 소폭 증가하였지만, 전기기계와 플랜트가 19.2%, 9.1% 감소해 부진하였음.

<2015년 8월 건설기성 실적>

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구 문	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
		주거용	비주거용		일반토목	전기기계	플랜트			
2015. 8	8,006.4	5,263.0	3,152.5	2,110.5	2,743.4	1,432.3	637.0	630.1	2,197.8	5,515.3
증감률	3.7	7.2	14.1	-1.7	-2.4	-0.9	28.5	-23.6	-5.4	7.9
2015.1~8	62,143.5	39,995.6	24,115.4	15,880.3	22,147.9	12,776.9	3,191.1	5,826.5	19,224.9	40,632.4
증감률	-2.1	0.0	5.6	-7.4	-5.8	0.6	-19.2	-9.1	-6.7	0.5

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음.

자료 : 통계청

## (3) 건축착공 동향

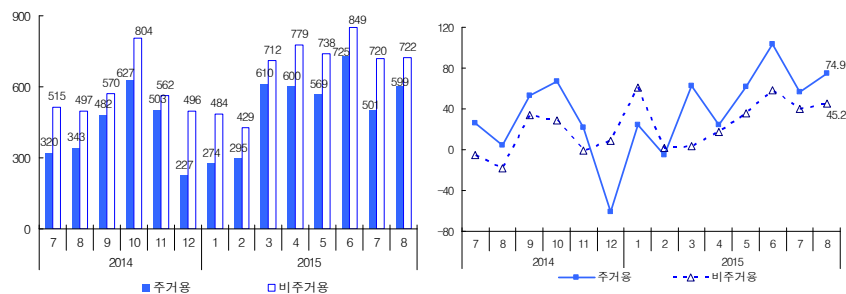
**2015년 1~8월 건축착공면적 역대 최고치**  
**수도권 주거용 착공 호조세, 비주거용은 상업용/교육·사회용 양호**

- 올해 1~8월 누적착공면적은 3월부터 8월까지 6개월 연속 증가세를 지속해, 전년 동기 대비 38.8% 증가, 역대 최고치인 9,607만㎡를 기록해 매우 양호한 모습을 보임.
  - 9,607만㎡는 자료가 확인되는 지난 2000년 이후 가장 높은 실적으로 전고점인 2003년 1~8월 착공면적 7,549만㎡ 보다도 대략 2,000만㎡나 높은 실적임.
  - 건축착공면적이 호조세를 보이고 있는 것은 최근 저 금리 상황으로 인한 투자 확대로 주택 건축이 활발히 일어나고 있는 가운데 정부의 공공 청사 이전 공사뿐만 아니라 오피스텔과 같은 상업용 건축물의 투자도 활발히 일어나고 있기 때문인 것으로 판단됨.
- 1~8월 주거용 건축착공면적은 수도권의 호조세에 힘입어 전년 동기 대비 51.3% 증가한 4,174만㎡를 기록함. 이는 2000년 이후 역대 최대 면적일 뿐만 아니라, 예년의 두 배나 되는 실적임.
  - 지방에서 전년 동기 대비 18.6% 증가하였으며, 수도권에서 118.7%나 급증함.
- 1~8월 비주거용 건축착공면적은 전년 동기 대비 30.4% 증가한 5,433만㎡를 기록, 주거용과 마찬가지로 비주거용도 역대 최고치를 기록함.
  - 세부 공종별로 상업용이 전년 동기 대비 45.5%, 공업용이 5.4%, 증가하였으며 교육·사회용과 기타 또한 각각 34.2%, 24.5% 증가함.
  - 상업용이 역대 두 번째로 높고, 교육·사회용 또한 역대 세 번째로 높음.

**<월간 건축 착공면적 및 증감률 추이>**

(단위 : 만제곱미터)

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통부

## II. 전망의 주요 쟁점 요인

## 1. 대내외 경제 여건 변화

**2016년 국내 경제성장을 약 3%로 회복세 소폭 확장 전망**

- 최근 세계경제는 선진국은 안정적인 회복세를 지속하고 있지만, 중국을 비롯한 신흥국 경제의 둔화와 원자재가격 약화, 미 연준 통화정책 정상화 등의 영향으로 성장모멘텀이 약화됨.
  - 10월 6일 IMF는 올해 세계경제 전망치를 7월에 전망한 3.3% 성장보다 0.2%p 낮은 3.1% 성장치를 제시함.
  - 미국과 유로존 등 선진국은 지속적인 회복세를 보이고 있으나 중국의 성장 둔화와 브라질, 러시아 등 주요 개도국은 침체로 세계경제의 회복세는 주춤한 상황임.
  - IMF는 미국은 낮은 에너지 가격, 재정적 장애 축소, 대차대조표 강화, 주택시장 개선 등의 영향으로 전망치를 상향 조정함.
  - 유로도 낮은 유가, 완화 통화정책, 유로화 절하 등의 영향으로 완만한 성장세를 예상함. 일본은 추가 양적완화, 낮은 원자재가격, 증가 상승등으로 점진적인 회복세를 보임.
  - 내년에도 자산가격 급변동, 낮은 잠재성장률, 중국 경기침체 우려, 낮은 원자재가격, 달러화 강세 심화 등 하방리스크 상존한다고 밝힘.
  - IMF는 2016년 세계경제 성장률을 종전 3.8%에서 0.2%p 하락한 3.6%로 전망함.
- 국내 경제는 올해 상반기 세계 교역 환경이 악화되면서 수출 부진이 심화된 상황이다. 메르스 충격으로 소비도 위축되어 경기 회복 속도가 저하됨. 하반기에는 부진했던 소비가 회복되고 정부의 경기부양 효과로 인해 성장세가 회복될 것으로 전망되나 수출이 부진해 올해 3% 성장은 어렵고 2% 후반대의 낮은 성장률이 전망됨.
  - 작년 말에는 3% 중반, 올해 중반까지만 해도 3% 초반의 경제성장률이 전망되었음.
  - 그러나, 예상치 못한 2/4분기 메르스 사태로 인해서 소비가 급격히 둔화 되었으며, 3/4 분기에는 중국발 경제둔화의 쇼크로 급격히 상황이 악화됨.
  - 결국 민간소비가 당초 예상보다 0.2~0.3%p 낮아진 가운데 수출까지 급감해 GDP 전망치가 기존 수치보다 0.2~0.7%p 하향 조정됨.

— 선진국의 수요회복으로 인하여 수출이 미약하나마 회복세를 보이고, 국내 소비가 회복됨에 따라 2016년에는 올해보다 0.1~0.5%p 정도 개선된 2.7~3.2%의 성장이 전망됨.

- 세계 교역 환경이 급격히 개선되기는 어려운 상황이며, 중국의 성장을 또한 쉽게 반등하기는 어려운 상황으로 내년에 수출의 회복은 쉽지 않을 전망이다. 다만 올해 위축된 수출이 선진국의 경제 회복세에 힘입어 내년에는 기저효과 등의 영향으로 수출이 올해보다는 다소 증가할 전망이다.
- 올해 1% 성장을 보인 민간 소비 역시 내년에는 회복속도가 다소 높아져 2% 수준으로 증가할 전망이다.
- 기업들의 설비 투자가 예전과 같이 5% 이상 상승하기를 어려울 전망이다. 다만, 수출 증회복에 힘입어 내년에는 3~4%p대의 설비 투자가 전망됨.
- 건설투자는 주택건설이 내년까지는 상승흐름을 이어가고 그동안 부진했던 토목 투자가 소폭 회복세를 보임으로 올해에 이어 내년에도 회복세를 이어갈 전망이다.
- 결과적으로 세계경제의 △양적완화 종료 및 금리인상 △지정학적 긴장에 따른 유가상승, △중국을 비롯한 신흥국의 잠재성장률 둔화 등의 위험이 여전히 존재하는 가운데 우리 경제는 하반기로 갈수록 점차 양호한 모습을 보일 것으로 판단됨.

<주요 기관들의 2015년 국내 경제 전망치>

(단위 : 전년 대비 증감률 %)									
기관	년도	GDP	민간소비	건설투자	설비투자	수출	수입	소비자물가	실업률
한국은행 (10월 15일)	2015	2.7 (2.8)	1.8 (1.8)	4.6 (3.6)	5.7 (5.4)	0.2 (1.5)	0.9 (1.7)	1.7 (1.8)	3.7 (3.7)
	2016	3.2	2.2	3.3	4.8	2.3	1.8	1.7	3.5
현대경제 연구원 (10월 12일)	2015	2.5	1.8	2.7	5.3	-6.2	-15.5	0.6	3.7
	2016	2.8	2.1	3.4	3.5	3.9	4.1	1.2	3.7
LG경제 연구원 (9월 16일)	2015	2.6	1.7	3.4	3.7	-6.3	-14.9	0.8	3.7
	2016	2.7	2.2	3.1	1.6	2.8	1.8	1.4	3.8
KDI (5월 20일)	2015	3.0 (3.5)	2.3 (2.3)	2.9 (4.7)	5.1 (3.3)	-8.7 (3.6)	-14.3 (3.8)	0.5 (1.8)	3.6 (3.5)
	2016	3.1	2.7	3.9	3.8	1.0	3.4	1.4	3.5

자료 : 각 기관; 주: 한국은행과 KDI 괄호는 지난 7월, 2014년 12월

## 2. 공공 건설부문 여건 변화

### (1) 정부 SOC 예산 편성 결과

**2016년 정부 SOC 예산 전년 대비 6.0% 감소한 23.3조원  
다만, 국회 예산 심의 과정에서 증액 예상**

— 2016년도 SOC 예산은 23.3조원으로 편성되었는데, 이는 올해보다 1.5조원이 감소한 금액으로 분야별로 가장 감소폭이 큰 것으로 나타남.

- 기획재정부는 지난 9월 8일, 경기활성화와 구조개혁을 동시에 뒷받침하기 위해서 2016년 전체 예산안을 올해보다 3.0% 증가한 386.7조원으로 편성, 재정건전성을 유지하는 가운데 청년 희망, 경제 혁신, 문화 융성, 민생 안정의 투자를 통하여 경제 활성화 및 구조개혁을 이끌겠다고 밝힘.
- 그러나, 자세히 살펴보면 분야별로 산업이 2.0% 감축되는 것을 제외하고 대부분 올해보다 예산이 증가하는데, SOC 예산은 올해보다 6.0%나 감소해 가장 감소가 심함.
- 올해 하반기에 총 9.3조원의 추가경정 예산이 집행되는 과정에서 SOC 예산이 1.3조원이 선 집행된 결과 때문이라고는 하나, 이 밖에 복지와 국방, 교육 등에 지출해야 할 고정 예산 증가로 재정 운용 여력이 감소한 것 또한 영향을 미친 것으로 판단됨.

2016년 예산안 분야별 자원 배분(조원)

2016년 예산안 분야별 증가율 (%)

자료 : 기획재정부(9월 8일)

- SOC예산 23.3조원은 4년 만에 최저치로, 분야별로 살펴보면 해운·항만 분야를 제외하고 모두 감소하는 것으로 나타났으며, 특히 산업단지 예산은 29.2%나 감소함.
- 세부적으로 도로는 계속사업의 완공 및 교통안전 강화에 중점위주로 신규 사업은 최소화 할 계획으로 올해보다 7.8% 감소한 8.4조원의 예산이 편성됨.
  - 국토 완공사업은 2015년 29건, 3,279억원에서 2016년 61건, 9,656억원으로 계획되었으며, 도로 안전투자의 경우 올해보다 0.1조원 증가한 2016년에 1.3조원으로 편성됨.
- 철도의 경우 3.0% 감소한 7.2조원이 계획되었는데, 국가 간선철도망 적기 공급과 함께 노후 선로시설 교체 및 재해예방시설 보강 등 안전 투자는 증액됨.
  - 내선 이천·문경 철도, 하남선 복선전철은 각각 1,112억원, 1,250억원으로 올해보다 증가하였으며, 일반철도 시설개량 예산 또한 4,149억원에서 4,488억원으로 증액됨.
- 해운·항만은 부산신항과 평택·당진항의 예산 증가로 올해보다 3.2% 증가할 전망이다.
  - 부산신항: ('15) 1,374 → ('16안) 1,844억원, 평택·당진항: ('15) 363 → ('16안) 521억원
  - 3개항만(부산/광양/인천) 클러스터조성 기본계획 수립에 6억원이 지원될 계획임.
- 한편, 쇠퇴 도심을 재생하여 지역의 자생적 발전을 지속 지원하고, 새만금·세종시 등 주요 지역개발계획 추진 뒷받침할 계획으로 도시재생사업 예산은 올해 420억원에서 내년 480억원으로 증액될 전망이다.

**<정부 SOC 예산 추이>**

(단위 : 억원, %)

구분	2011년	2012년	2013년	2014년	2015년 <sup>2)</sup> (추경미포함, B)	2016년 (예산안, A)	증감률 (A/B, %)
· 도로	74,487	77,614	91,667	84,695	90,845	83,720	-7.8
· 철도(도시철도 포함)	54,055	61,141	69,913	68,032	74,051	71,828	-3.0
· 수자원	50,182	29,020	23,694	23,830	22,731	21,749	-4.3
· 해운,항만,공항 등	65,681	63,151	61,759	60,339	60,441	55,822	-7.6
해운, 항만	-	-	-	-	16,643	17,183	3.2
산업단지	-	-	-	-	8,903	6,300	-29.2
물류, 지역 및 도시 등	-	-	-	-	34,895	32,339	-7.3
합계	244,405	230,926	247,033	236,896	248,068	233,119	-6.0

주 : 기획재정부가 지난 9월 8일 보도한 자료를 재구성함.

- 이상에서 살펴본 것처럼 2016년 SOC 예산안이 전년 대비 감소했지만, 내년 총선을 감안할 때 연말 국회 예산 심의 과정에서 상당 폭 예산 증액이 예상된다.
  - 실제로 10월 말 국토위 심의 과정에서 약 2조원 이상의 증액이 이뤄짐.

**(2) 국토교통부 SOC 예산 편성 결과****철도와 도로 등 주요 신규 SOC 사업 예산 감소**

- 2016년 국토교통부 예산안은 2015년 본예산 대비 0.8조원(3.8%) 감소한 21.7조원임.
  - 도로와 철도 등 SOC 예산안은 2015년 21.7조원(본예산) 대비 1.2조원 감소한 20.5조원으로 편성, 지난 2012년 19.7조원 이후 4년 내 가장 낮은 수준의 예산이 편성됨.

**<국토교통부 예산 추이>**

(단위 : 조원)

구분	'11	'12	'13		'14	'15		'16안
			본예산	추경(+)		본예산	추경(+)	
계	20.9	20.0	21.0	1.0	20.9	22.5	1.3	21.7
SOC	20.6	19.7	20.8	0.9	20.6	21.7	1.3	20.5
주택·주거급여	0.3	0.3	0.2	0.1	0.3	0.8	0.0	1.2

자료 : 국토교통부(2015.09.09)

- 우선, 국정과제 및 지역공약의 성과를 가시화하고, 지역경제를 활성화하기 위해 주요 SOC 계속사업에 집중 지원할 계획임.
  - 도로, 철도, 주거급여 등 75개의 국정과제 및 지역공약 사업에 6.9조원을 지원할 계획으로, 이 중 4건은 '16년 완공 예정(인천도시철도 2호선, 하남산단외곽도로건설, 격포~하서·진상~하동1 구간 국도)
  - 광주~강진 고속도로(100억원), 대구권 광역철도(168억원), 4개의혼잡도로\*(205억원) 등 6개 사업은 '16년에 신규 지원할 예정(울속도~장림(74억원), 상개~매암(66억원), 용두~담양(15억원), 동천 우안제(50억원))
  - 또한, 그 간 고속철도 위주의 투자로 추진속도를 조정한 일반철도 및 광역철도 건설사업에 대한 투자를 지속 확대할 예정( 2013년 30,116→2014년 29,489→2015년 45,457(추경+ 6,571)→2016년 48,929억원)

2) 2015년 SOC 예산은 추경을 포함할 경우 26.1조원임.

— 둘째, 침체된 도시의 경쟁력을 제고하기 위한 투자를 강화

- 판교 창조경제밸리를 미래형 도시모델로 육성하기 위해 도시첨단산단에 대한 지원(공공지식산업센터 건설 164억원)을 신규 추진하고,
- 쇠퇴하는 원도심의 기능회복을 위해 신규 도시재생지구를 지원(60억원)하는 등 도시활력증진사업(1,472→1,452억원)을 지속 지원
- 아울러, 도시부 교통혼잡 해소를 지원하기 위해, 대도시권 혼잡도로 지원사업(778→800억원)과 저비용·고효율의대중교통 시스템인 BRT 예산(35→88억원)도 확대하며,
- 구도심 및 주택가 등 주차난이 심각한 지역에 공영주차장 설치를 지원하는 주차환경개선사업(224→520억원)에 대한 투자를 강화

<국토교통부 예산 추이>

(단위 : 억원)

구 분		'15예산		'16예산안 (B)	증감 (B-A)	%
		본예산 (A)	추경 (증액)			
합 계		225,188	12,647	216,593	△8,595	△3.8
S O C	□ 소 계	217,549	12,497	204,953	△12,596	△4.8
	○ 도 로	90,168	2,696	83,149	△7,019	△7.8
	○ 철 도	67,463	6,572	67,856	393	0.6
	○ 도시철도	6,588	955	3,972	△2,616	△39.7
	○ 항공·공항	1,360	-	1,437	77	5.7
	○ 물류 등 기타	12,436	-	13,060	624	5.0
	○ 수자원	22,731	1,924	21,749	△982	△4.3
	○ 지역 및 도시	7,899	-	7,429	△470	△5.9
	○ 산업단지	8,904	350	6,301	△2,603	△29.2
	□ 소 계	7,639	150	11,640	4,001	52.4
복 지	○ 주 택	2,128	150	1,351	△777	△36.5
	○ 기초생활보장 (주거급여)	5,511	-	10,289	4,778	86.7

자료 : 국토교통부(2015.09.09)

— 도로 예산의 경우 전체적으로 올해 본예산보다 7,019억원(7.8%)이 축소될 예정임. 유지보수, 위험도로 개선 등 안전예산인 도로관리 예산은 지속 증액되나, 고속도로·국도 등 건설사업은 계속사업 중심으로 집중투자하고, 완공물량이 많아 전체 예산은 축소됨.

- 도로관리 예산은 2014년 10,426억원 → 2015년 14,808억원 → 2016년 15,369억원으로 지속 증가할 계획

— 철도 및 도시철도 예산은 올해 본예산 대비 2,223억원(3.0%) 감소한 7조 1,823억원 편성

- 철도 및 도시철도 예산이 감소한 것은 고속철도 예산이 4,762억원 감축되고 도시철도

예산이 2,616억원 감축된 영향이 큰 것으로 분석됨.

- 다만, 일반철도와 광역철도가 각각 3,198억원, 274억원 정도 증액될 계획인데, 이는 원주~강릉 철도건설(12,120→8,807억원) 등 공사 중인 22개 일반철도 계속사업의 적기개통 소요를 반영하고,
- 대구권 광역철도(168억원)·신립선 경전철(53억원)은 신규반영하고, 교통약자를 위한 이동편의시설 설치 지원도 확대(120→130억원)될 계획 때문임.
- 또한 철도 안전 및 운영 예산도 1,683억원 증액되었는데, 노후시설 개량 등 안전투자를 지속확대하고, 동력분산식 준고속차량인 EMU 차량(신규 49억원) 등 수송차량 구입비도 확대(434→1,149억원)할 계획임(일반철도 시설개량 : '14년 2,600억원 → '15년 4,194억원 → '16년 4,488억원).

— 항공 및 공항 예산의 경우는 제2항공교통센터 구축과 소형공항 착공 예산 증액의 영향으로 올해보다 77억원 증액된 1,437억원이 계획됨.

- 제2항공교통센터 구축('16년 완공) 등 항공안전을 위한 항행안전시설 현대화 및 항공안전체계 고도화 사업을 강화, 도서지역 교통불편 해소를 위한 울릉도(60→85억), 흑산도(20→20억) 소형공항의 '16년 설계 및 착공 소요 편성(울릉공항: '16~'20년, 흑산공항 : '17~'19년)

— 물류 등 기타 예산도 올해보다 5.0% 증액된 1조 3,060억원으로 계획

- 혼잡도로 개선(778→800억원), 주차장 확충(224→520억원), BRT(35→88억원) 등 생활교통난 해소를 위한 투자를 확대(신규 : 혼잡도로(울속도~장림 74억원, 상개~매암 66억원), 수원~구로 BRT(8억원) 등)
- R&D는 금년 대비 소폭 감소하였으나, ICT 융합 첨단기술개발 및 재해·안전 관련 투자는 확대, 스마트카 관련 안전·첨단교통 R&D 예산(126→219억원), GPS 보정시스템(SBAS) 예산(70→200억원), 재해·안전 R&D(600→837억원) 투자 확대

— 신규사업의 경우 2016년도 총 45개, 1,030억원으로 계획이 됨. 지난 2015년(28건 1,898억원)과 비교할 경우 신규사업 금액은 대략 45% 정도 감소할 전망이나 대신 규모가 작은 사업들이 많아, 사업 수는 증가할 전망이다.

- 도로의 경우 2015년 24건으로 846억원에서 2016년에는 22개 359억원으로 도로의 신규사업 규모가 크게 감소할 것으로 예상됨.

## &lt;2016년 국토교통부 주요 신규사업&gt;

부문	사업명	사업개요	'16예산안
계	45개 사업		1,030
도로 (22개 359억원)	김포-파주고속도로	4차로, L=25.5km 고속도로 신설	54
	광주-강진고속도로	4차로, L=54.4km 고속도로 신설	100
	창녕-현풍고속도로건설	4→6차로, L=15.5km 고속도로 확장	150
	팔탄-봉담 국도건설	L=5.2km(4→6확장)	2
	단양-영월 국도건설	L=19.1km(2차로 시설개량)	4
	청도-밀양1 국도건설	L=7.1km(2차로 시설개량)	2
	보령주포-오천 국도건설	L=6.5km(2차로 시설개량)	2
	순창동계-적성국도건설	L=3.7km(2차로 시설개량)	2
	태인-산내 국도건설	L=3.6km(2차로 시설개량)	2
	충청내륙1 국도건설	L=44.2km(4신설, 4→6확장)	7
	삼자현터널 국도건설	L=4.7km(2차로 신설)	4
	장흥-유지 국도건설	L=4.1km(2차로 시설개량)	4
	청도-밀양2 국도건설	L=9.8km(2차로 시설개량)	4
	홍성-서부남당 국도건설	L=2.4km(2차로 시설개량)	2
	육천-도암 국도건설	L=9.5km, 국비지원 한도추가 지원	2
	용성-교리1 국대도건설	L=8.4km(4차로신설)	4
	용성-교리2 국대도건설	L=7.2km(2차로신설)	4
	쌍백-봉수 국지도건설	L=9.7km, 2차로 시설개량(안전개선)	2
	이호-양곡 국지도건설	L=4.5km, 2차로 개량(안전개선)	2
	동향-안성 국지도건설	L=11.7km, 2차로 신설(안전개선)	2
	도계-장성 국지도건설	L=7.1km, 2차로 신설(안전개선)	2
	포진-문막 국지도건설	L=3.1km, 4차로 확장(교통혼잡개선)	2
철도·도시철도 (2개 221억원)	신림선 경전철	여의도~서울대앞, 8.06km, 정거장 11개소	53
	대구권광역철도	경부선 구미~동대구~경산간 61.9km 개량 및 역사신설	168
물류등기타 (6개 207억원)	제주지방항공청기본경비	제주지방항공청('15년) 운영비	0.5
	제주지방항공청기본경비(비총액)	제주지방항공청('15년) 운영비	2
	울속도-장림 혼잡도로	L=1.93km, 4차로 신설	73.5
	상개-매암 혼잡도로	L=3.67km, 4차로 신설	66
	용두-담양 혼잡도로	L=3.0km, 2→6차로	15
	동천(우안제) 혼잡도로	L=1.58km, B=20~30m	50
수자원 (3개 6억원)	포항공업용수도 노후관 개량사업	시화지구(1)단계 확장단지(멀티테크노밸리) 개발계획에 맞춰 적기 생활 및 공업용수 공급	2
	장항국가생태산업단 용수공급	서천군 장항국가생태산업단지의 공업용수 적기 공급	2
	영남내륙권(2차)광역상수도건설	대구광역시(달성군), 고령군, 성주군, 창녕군의 생·공용수 부족 해결을 위해 공급시설 설치	2
산업단지 (12개 238억원)	도시첨단산업단지 시범사업지원	판교창조경제밸리 공공지식산업센터 토지매입비 지원	164
	육산국가산업단 진입도로	충북 청주 흥덕 육산 국사~국사산업, L=2.6km, 1차로	1
	오창테크노산단 진입도로	충북 청주 청원 오창 가좌~후기리, L=2.8km, 4차로	8
	옥천제2의료기기 산단진입도로	충북 옥천 옥천 서대~산단, L=0.55km, 4차로	10
	내포신도시첨단 산단진입도로	충남 홍성 홍성 대교~대동, L=4.1km, 4차로	10
	아산탕정테크노 산단진입도로	충남 아산 탕정 용두, L=2.95km, 4차로	6
	천안LG이전 산단진입도로	충남 천안 동남 구룡~산단, L=1.37km, 4차로	5
	완주테크노(2단계) 산단진입도로	전북 완주 봉동~산단, L=0.6km, 교차로 설치 1식	3
	김해이지산단 진입도로	경남 김해 주촌 선지~촌곡, L=1.6km, 2차로	7
	국제과학벨트(신동) 산단진입도로	대전 유성 신동, 둔곡, 구죽, L=3.0km, 4차로	10
	GW산단 진입도로	경남 양산 용당~울산 울주 온양 내광, L=2.52km, 4차로	7
	장현도시첨단산단 진입도로	울산 중구 남외 외솔교~장현교차로, L=1.58km, 4차로	7

자료 : 국토교통부(2015.09.09)

· 철도 및 도시철도의 경우 2015년 철도가 4건 1,052억원에서 2016년 2개 221억원으로 도로보다 철도의 감소가 매우 클 것으로 판단됨.

· 도로와 철도의 신규사업은 감소하지만, 2016년에 물류등기타 6개 207억원, 수자원 3개 6억원, 산업단지 12개 238억원으로 계획되어 이외 소규모 공사 수는 증가할 예상

## (3) 안전 관련 예산 편성 결과

## 노후 SOC 개선 등 안전 관련 예산 지속 편성

— 정부는 2015년부터 안전예산의 개념과 범위 분류를 재정립하였음.

· 세월호 참사 이후 안전에 대한 기대와 요구가 증가하면서 안전투자 체계를 수정함.

· ① 안전시스템 구축·운영, ② 재해시설 기능 강화, ③ 교육·훈련, ④ 안전R&D, ⑤ 안전시스템 지원·보완, ⑥ 재해예방 SOC 관리 ⑦ 예비비로 구성으로 안전체계를 나누고 1~3번을 S1 협의, 나머지 포괄 한 것을 S2 광의의 안전예산으로 구분함.

— 예산안에서는 안전예산에 대한 구체적인 자료는 없지만, 내년에도 안전관련 투자는 지속적으로 증가할 것으로 예상되며, 올해 14.7조원의 안전 예산이 내년에는 14.8조원으로 1.1% 증가할 것으로 계획됨.

## &lt;2016년 정부 예산 중 안전투자 예산 추이&gt;

(단위 : 조원, %)

구 분	'15년 예산 (A)	'16예산안 (B)	증감 (B-A)	%
◆ 총지출	375.4	386.7	11.3	3.0
7. SOC	24.8	23.3	△1.5	△6.0
11. 공공질서·안전	16.9	17.5	0.5	3.0
※ 안전투자	14.7	14.8	0.1	1.1

자료 : 기획재정부(9월 8일)

· 2015년에 메르스 사태로 인해서 2016년에는 의료 및 보건안전 시스템 및 시설 확충 사업이 수반될 것으로 예상됨.

· 실제 정부는 발표자료에서 항바이러스제 비축(30%), 국립보건연구· 시도 보건환경연구 시설·장비 확충, 109 감염병 콜센터 상시화 등 감염병 대응 강화할 계획이라고 밝힘.

· 또한 구조정·구조헬기 확충 등 대형·특수재난 대응역량을 높이고 생활치안 서비스

확충 및 피해자 발생시 신변보호를 위한 위치확인장치·임시대피처 제공(3~8억원) 등의 지원을 강화할 것이라고 밝힘.

#### (4) 중기재정운용계획상의 정부 SOC 예산 추이

- 정부는 2015~2019년 국가재정운용계획을 통하여 SOC 투자규모의 양적 확대보다는 투자 효율성 제고에 중점을 둘 계획이라고 밝힘.
  - 기존시설 효율화를 우선 추진하되, 신규사업이 필요한 경우에도 사업 타당성 평가를 강화, B/C, AHP 이외에 대안분석 강화, 재무성 분석 시행 등 종합평가제 도입할 계획
  - 신기술 활용을 통해 SOC 건설비·운영비 절감 추진, 정차없는 고속도로 요금징수시스템 구축으로 톨게이트 설치·운영비 절감 등
- SOC 예산은 2016년 23.3조원 2017년 21.1조원 2018년 19.7조원 2019년 18.7조원으로 단계적으로 하락 할 계획임.
  - 2015~19년 SOC 예산은 연평균 6.8% 감소할 예정으로 2018년에는 19.7조원으로 20조원 아래로 하락하고 2019년에는 18.7조원으로 19조원 미만으로 축소시킬 계획임.

#### <국가 재정운용계획상의 정부 SOC 예산 계획>

(단위 : 조원, %)

구분	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	연평균증가율
2014~18년 중기 재정계획상 SOC 예산	-	23.7	24.4	22.4	20.7	19.1	-	-5.2%
2015~19년 중기 재정계획상 SOC 예산	-	-	24.8	23.3	21.1	19.7	18.7	-6.8%

주 : 추경예산은 포함되지 않은 금액임.

- 이 가운데 공공사업에 대한 민간투자 활성화 및 공기업 투자 확대를 통한 재정투자 보완과 함께, 신기술 접목으로 SOC 건설·운영비 절감을 추진할 것이라고 밝힘.
  - 주요 민자 사업으로 신안산선 복선전철(3.2조원), 경인고속도로 지하화(9,513억원) 사업 등이 이기간 수행될 것으로 예상됨.
- 주요 교통망 적기 확충으로 물류기능 강화, 국민편의 제고해 이미 타당성이 검증된 주요 국가기간망에 대한 투자 뒷받침할 계획임.

- 고속도로 연장(km) : ('15) 4,162 → ('16) 4,492 → ('19) 4,674
- 철도 연장(km) : ('15) 3,944 → ('16) 4,062 → ('19) 4,398
- 지역간 광역교통 서비스 개선, 환승교통체계 지원 등 교통수요 관리를 통해 이용자 편의 향상을 도모할 것으로 전망

- 예방중심의 안전관리체계 구축으로 재난 등에 선제적 대응해 교통사고 잦은 곳·위험도로 개선, 노후 철도시설 개량, 교통안전 교육 강화 등 교통안전 투자를 지속할 것이라고 밝힘.
  - 재해대비 하천정비 등 수자원의 재해예방 능력 강화, 국가하천 정비율(%) : ('15) 87.1 → ('16) 89.4 → ('19) 92.5 목표
- 중장기적으로 지역경제 활성화 및 지역 주도의 자생적 발전을 유도하기 위해서 노후 산단 재정비, 산업단지 진입도로, 공업용수도 구축 등 기반시설 확충을 통한 기업하기 좋은 여건 조성 지속할 계획임.
  - 공업용수도 관로(km) : ('15) 1,033 → ('16) 1,072 → ('19) 1,153
  - 성장촉진지역, 해안·내륙권, 제주국제자유도시 등 주요 지역거점 사업과 부산항 등 권역별 항만 육성을 뒷받침, 항만물동량을 : ('15) 14.4억톤 → ('19) 16.5억톤을 목표로함.

#### (5) 공공기관 재정 및 투자 관련 기초 변화

##### 공공기관 부채문제 여전 공공기관 건설투자/발주 제약

- 최근 몇 년 동안 공공기관 부채가 급증함에 따라 2013년 이후 공공기관 재정 및 투자 관련 정책기조가 변화하였으며, 이는 공공기관 발주에 부정적 영향을 미침.
  - 공공기관의 부채가 2010년부터 정부부채를 초과해 총 국가채무의 절반을 차지했는데, 공공기관 부채는 지난 정부 기간 2배 정도 급증했음.
  - 이중 부채규모 상위 10개 공공기관의 부채를 살펴보면 국토교통부 산하 기관이 5개 기관으로 가장 많고, 이외 기관들도 예보공사, 중소기업진흥공단을 제외하면 모두 건설공사 발주물량이 많은 기관들임.

## &lt;주요 10개 공공기관 부채 현황&gt;

(단위 : 조원)

구분		1997년	2007년	2012년	15년간 부채 현황		최근 5년간 부채 현황	
					증감액	증감률	증감액	15년 중 5년간 증감비중
SOC 분야	LH	14.7	66.9	138.1	123.4	739.5%	71.2	57.7%
	수자원공사	1.8	1.6	13.8	12.0	566.7%	12.2	101.7%
	철도공사(2005년 ~)	5.8	5.9	14.3	8.5	46.6%	8.4	98.8%
	도로공사	5.6	17.8	25.3	19.7	251.8%	7.5	38.1%
	철도시설공단(2004 ~)	6.3	10.0	17.3	11.0	74.6%	7.3	66.4%
	소계	22.2	102.2	208.8	186.6	740.5%	106.6	57.1%
에너지 분야	한전(발전사포함)	30.3	38.7	95.1	64.8	113.9%	56.4	87.0%
	가스공사	3.8	8.7	32.3	28.5	650.0%	23.6	82.8%
	석유공사	2.1	3.7	18.0	15.9	657.1%	14.3	89.9%
	광물자원공사	0.3	0.4	2.4	2.1	600.0%	2.0	95.2%
	석탄공사	0.7	1.2	1.5	0.8	14.3%	0.3	37.5%
	소계	37.2	52.7	149.3	112.1	201.3%	96.6	86.2%
합계		59.4	154.9	358.1	298.7	402.9%	203.2	68.0%

주 : 철도공사, 철도시설공단은 1997년 합산 부채규모 산정 시 제외. 증감액·증감률 계산 시에도 2004~2005년 이후 변동치임

자료 : 기획재정부, 조세재정연구원

- 정부는 2014~18년 중장기 재무관리계획을 세우고 주요 공기업 40곳의 부채규모를 2014년 220%에서 2018년 172%로 낮출 계획을 수립함.
  - 기획재정부가 22일 국회에 제출하는 ‘2014~2018 공공기관 중장기 재무관리계획’에 따르면 내년 중장기 재무관리계획 작성 대상 공공기관 40곳의 부채규모는 총 524조원, 부채비율은 214%에 달함.
  - 40곳의 부채는 2016년 526조원으로 정점을 찍은 뒤 줄어 2018년 513조원으로 하락
- SOC 관련 공공기관 부채는 2017년부터 감소함. 다만 에너지 관련 공기업 부채는 향후 지속 증가할 예정임.
  - SOC관련 공공기관의 부채는 2014년 221.7조원에서 2016년 229.6조원을 기록한 이후 감소할 예정임. 비록 장기적으로 부채는 감소하나 부채 비중은 2014년 110.9%에서 2018년 111.8%로 큰 차이는 없을 것으로 예상됨.
  - 에너지 관련 공공기관의 부채는 향후 지속적으로 증가할 것으로 예상되는데, 다만 자산 가치가 높아져 부채비율은 2014년 62.5%에서 2018년 59.6%로 하락할 것으로 전망

## &lt;주요 40개 공공기관 부채 2014~2018 전망&gt;

(단위 : 조원)

구분	기관명	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년
SOC분야	한국토지주택공사	145.4	148.0	148.2	144.6	142.8
	한국수자원공사	14.6	15.7	17.2	17.2	17.3
	한국철도공사	15.5	13.8	14.3	13.0	12.1
	한국도로공사	26.8	27.7	28.7	29.6	30.7
	한국철도시설공단**	19.4	20.6	21.2	20.8	20.8
SOC 분야 합계		221.7	225.8	229.6	225.2	223.7
에너지 분야	한국전력공사	58.9	61.4	62.9	63.6	64.8
	한국남동발전(주)	5	5.4	5.7	5.9	6.2
	한국남부발전(주)	5.2	5.7	5.4	5.4	5.6
	한국동서발전(주)	5	5.5	6	5.8	5.8
	한국서부발전(주)	5.1	6	6.1	6.1	6.2
	한국중부발전(주)	4.3	4.9	5.1	5.9	6.4
	한국수력원자력(주)	28.1	30.8	32.2	33.0	34.3
	한국가스공사	36.4	36.2	34.6	32.8	31.3
	한국석유공사	18.7	18.8	18.3	18.0	18.2
	한국광물자원공사	3.5	3.5	3.5	3.9	4.2
	대한석탄공사	1.6	1.6	1.7	1.7	1.7
에너지 분야 합계		171.8	179.8	181.5	182.1	184.7
기타 공공기관		117.5	118.7	114.7	109.7	104.8
40개 공공기관 합계		511.0	524.3	525.8	517	513.2

자료 : 기획재정부, (2011.09.22), '14~'18년 공공기관 중장기 재무관리계획

- 실재 공기업 부채 비율은 2014년 상반기 210%에서 2015년 상반기 201%로 개선됨.
  - 30개 공기업의 '15년 상반기 결산 결과를 취합·정리한 결과, 현 정부들어 추진한 공공기관 개혁의 성과로 부채 감소(△3.5조원)와 자본 증가(+2.5조원, 영업이익 증가 등)로 인해 총 부채비율은 전년 대비 6%p 하락한 201% 기록, 재무 상태와 실적이 개선되고 있는 것으로 나타남.
- 올해 상반기 총부채는 373.6조원으로 '14년말 대비 3.5조원 감소함.
  - 가스(유가하락, 계절성으로 매입채무 등 감소, △5.4조원), 철도(공황철도 매각, △2.9조원), LH(거래 증가로 자금수지 개선, △1.8조원) 등 감소
  - 한전은 본사부지 매각 중도금(6.3조원)이 일시적으로 부채(선수금)로 계상되어 부채 증가(별도, 2.7조원), 완납(9월)이후 매각이익 등으로 전환되어 부채 감소 예정
  - '15년 상반기 결산 결과는 비핵심 자산 매각, 영업이익 증가(4.4조원, 전년 동기 대비 2.2조원 증가), 부동산 거래 증가, 유가하락 등으로 공기업 재무상태가 개선되고 있음을 보여줌.

## &lt;30개 공기업 전체 부채 규모 추이&gt;

(단위: 조원)

구분	'13년 상반기	'13년 하반기	'14년 상반기	'14년 하반기(A)	'15년 상반기(B)	전년대비 (B-A)
부채	371.0	373.7	371.7	377.1	373.6	△3.5

- 30개 공기업은 경영효율화와 비핵심 자산의 매각, 유가하락 등의 영향으로 총 반기 순이익<sup>3)</sup>은 4.7조원으로 전년 동기('14년 상반기, 2.5조원) 대비 2.2조원 증가함.
- 한전(별도, +2.4조원), LH(+0.3조원), 동서발전(+0.1조원), 지역난방(+0.1조원), 남부발전(+0.1조원) 등 22개사 순이익 증가
  - 반면, 석유(△0.5조원), 한수원(△0.4조원) 등 8개사는 순이익이 감소함.

## &lt;30개 공기업의 전체 순이익 추이&gt;

(단위: 조원)

구분	'11년 상반기	'12년 상반기	'13년 상반기	'14년 상반기(A)	'15년 상반기(B)	동기대비 (B-A)
반기순이익	0.1	0.2	△4.9	2.5	4.7	2.2

- 무차입기관(5개사)을 제외한 '15년 상반기(25개) 총 이자 보상배율은 2.65, 전년동기('14년 상반기, 1.73) 대비 0.93 증가해 지표가 개선됨.
- 인천공항(46.3), 관광공사(35.1), 동서발전(14.5), JDC(6.7), 한전(별도, 3.3) 등 20개사는 이자보상배율 1이상<sup>4)</sup> 기관이며, 여수항만(0.7), 철도(0.0) 등 2개사는 이자보상배율이 1 미만, 광물(△0.1조원), 석유(△0.1조원), 석탄(△161억원) 3개사는 손실을 기록함.

## &lt;30개 공기업 전체 이자보상배율 추이&gt;

(단위: 조원)

구분	'11년 상반기	'12년 상반기	'13년 상반기	'14년 상반기(A)	'15년 상반기(B)	동기대비 (B-A)
이자보상배율	0.62	0.63	1.04	1.73	2.65	0.93

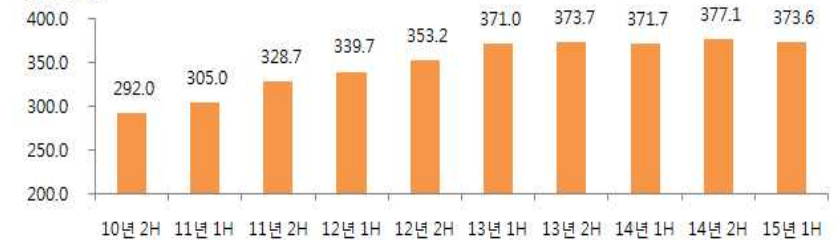
- 비록 공기업의 부채가 작년대보다 개선되었다고는 하지만, 여전히 높은 규모로 지속적인

관리가 이뤄질 전망이다.

- 2012년까지만 해도 총 부채가 350조원 이었던 것을 감안하면, 2015년 상반기 373.6조원은 여전히 높은 수준임.

## &lt;공기업 부채 반기별 추이&gt;

(단위: 조원)



- 국토부산하 공기업 중 부채비율이 높은 한국철도공사와 한국토지주택공사 등은 부채 비율이 300% 이상으로 여전히 높은 수준으로 정상적으로 신규사업을 수행하기에는 여전히 어려운 수준임.

## &lt;국토부 공기업 및 에너지 관련 공기업 부채 비율&gt;

(단위 : %, %p)

기관명		'14년 상반기	'14년 하반기(A)	'15년 상반기(B)	(B-A)
국토부산하	인천국제공항공사	43%	37%	46%	9%p
	한국공항공사	13%	10%	11%	1%p
	한국수자원공사	114%	112%	115%	3%p
	한국도로공사	92%	92%	88%	△4%p
	한국철도공사	416%	411%	343%	△68%p
에너지관련 공기업	한국토지주택공사	432%	409%	390%	△19%p
	한국가스공사	355%	381%	309%	△72%p
	한국광물자원공사	204%	219%	243%	24%p
	한국남동발전	128%	128%	116%	△12%p
	한국남부발전	139%	151%	150%	△1%p
	한국동서발전	128%	136%	129%	△7%p
	한국서부발전	134%	156%	167%	11%p
	한국석유공사	183%	221%	237%	16%p
	한국수력원자력	127%	129%	126%	△3%p
	한국전력공사,별도	140%	130%	131%	1%p
	한국전력공사,연결	207%	199%	198%	△1%p
	한국중부발전	119%	138%	151%	13%p
	한국지역난방공사	191%	190%	162%	△28%p

자료 : 기획재정부 보도자료, "2015년 공기업 상반기 결산 (2015.10.6)"

3) 공기업 이익의 계절성을 배제하기 위해 상반기 순이익간 비교

4) 이자보상배율 1이상 : 영업이익으로 이자비용을 낼 수 있는 최소 수준

- 예를 들어 한국지주태공사(LH)는 지난해 주거복지사업이나 토지·주택 건설사업, 토지 은행 사업 등을 위해 19.9조원을 쓸 예정이었지만 15.5조원만 집행함.
  - 부채를 줄이기 위해서 한정된 예산에서 신규 사업을 줄이고 지연할 수 밖에 없음. 이는 2016년 신규 발주에도 지속적으로 어려움을 줄 것으로 판단됨.
- 중앙정부의 SOC 예산 축소에 더하여 지자체를 통한 SOC 확충도 쉽지 않을 것으로 예상됨.
- 지방 재정 자립도<sup>5)</sup>는 전국 평균이 2002년 54.8%에서 2013년에 50.1%로 낮아졌으며, 2015년에는 재정 자립도가 45.1%로 더 떨어짐.
  - 2015년 특별시의 재정 자립도는 80.4%이지만 군 단위의 평균 재정 자립도는 11.0%에 불과하고, 전국 지자체 244곳 중 재정 자립도 50% 미만이 233곳으로 전체의 96%에 달하는 등 지자체간 불균형이 심화되고 있음.
  - 재정 자립도가 낮을 경우 지자체는 지역 개발을 위한 다양한 투자를 하고 싶어도 충분한 재원을 조달할 수 없어 SOC 투자가 위축될 수밖에 없음.

#### <2015년 지방 재정 자립도 비교>

(단위 : %)

구분	특별시	광역시	특별자치시	도	특별자치도	시	군	자치구
평균	80.4	52.4	44.0	30.3	30.3	27.9	11.0	25.1
최고	80.4 (서울 본청)	63.6 (울산)	세종 (44.0)	60.7 (경기도)	30.3 (제주)	59.1 (경기 화성)	45.1 (울산 울주)	60.0 (서울 강남)
최저		44.2 (광주)		17.8 (전남)		8.4 (경북 상주)	4.5 (경북 양양)	9.9 (대구 남구)

자료 : 재정고(<http://ofin.mogaha.go.kr>), 지방재정통합공시, 2015 회계연도 예산(4월) 기준 자료.

#### (6) 주요 대형 공사의 발주 가능성

##### 2016년 대형 토목공사 발주 전년 대비 감소 예상

- 2015년에는 발전 플랜트를 포함해 공공부문의 대형 토목공사 발주가 양호했는데, 2016년

에는 대형 토목공사 발주가 2015년에 비해서는 감소할 것으로 예상됨.

- 2015년에는 발전 플랜트와 더불어 서울지하철 8호선 연장 별내선(암사~별내), GTX A 노선(삼성~동탄), 평택동계올림픽 지원 시설, 새만금개발청 발주 공사 등 대형 토목공사 발주가 많았음.
- 특히 2015년에는 신고리원전과 더불어 발전 자회사의 발전 플랜트 발주가 많아 2016년에는 2015년에 비해 발전 플랜트 발주가 감소할 전망이다. 단, 신한울 3,4호기 주설비공사(1.4조원)가 이르면 2016년 하반기 발주가 가능하나 일정 지연 가능성도 있음.

- 전력부족 사태를 해결하기 위해 지난 2년간 발주가 증가했던 화력 발전 플랜트가 내년 부터는 감소할 전망이다.

- 정부는 6차 전력수급기본계획을 통해 전력난을 우려해 설비공급을 대폭 늘리고자 하였음. 이 때, 계획된 물량은 신규석탄화력 발전소로 동부하슬라를 포함해 남동발전 영흥 7·8호기, 중부발전 신서천 1·2호기, SK건설 NSP IPP 1·2호기, 삼성물산 G프로젝트 1·2호기, 동양파워 1·2호기 등이었음.
- 이중 1조원 규모의 서부발전의 평택3단계(900MW·가스복합) 공사의 경우 작년 6월에 발주가 되었고, 1.5조원 규모의 중부발전 신서천 1·2호기의 경우 작년 5월에 792억원 규모의 설계기술용역이 발주가 되었으며 올해 7월 2149억원 규모의 토건공사에 대한 입찰이 진행됨. 다만, 지역전략 사업 추진을 문제로 주민 반발이 심해 건설계획이 다소 지연될 수도 있는 상황임.
- 한편, 제7차 전력수급기본계획(2015~2029년) 초안에서 동부하슬라와 2.3조원 규모의 영흥 석탄 7,8호기 건설은 사업이 취소됨. 제6차 계획 때는 전력난을 우려해 설비공급을 대폭 늘렸으나, 이번 제7차 계획에서는 높은 전력예비율을 근거로 신규 원전 외의 신규 설비 건설이 배제가 된 상황임.

- 2016년에 화력 발전소 건설은 다소 감소할 것으로 예상되지만, 원전과 관련된 건설 사업은 신한울(신울진) 3·4호기가 발주 대기 중임.

- 지난 6월 시공사가 선정된 신고리 5·6호기 주설비 공사의 경우 공사금액만 1조2000억원에 달하는 등 원전 건설은 대규모 사업임.
- 신한울 3·4호기 건설사업의 총 예산은 8조2000억원으로, 이 중 주설비공사에는 1조4000억원 정도가 배정될 것으로 관측됨. 건설기간 7년, 연간 인원 800만명이 투입되는

5) 일반회계, 최종 예산 기준으로 산정 공식은 다음과 같음.

재정 자립도 = (자체 수입 ÷ 자치단체 예산 규모) × 100

\* 자체 수입 : 지방세(지방교육세 제외) + 세외 수입

\* 자치단체 예산 규모 : 자체 수입 + 지방교부세 + 조정교부금 및 재정보전금 + 보조금 + 지방채 및 예치금 회수

대형 프로젝트 사업임.

- 신한울 3·4호기는 APR1400(1400MW)의 마지막 원전이 될 전망으로, 제6차 전력수급기본계획까지는 신고리 7·8호기가 APR1400으로 건설되기로 계획되었으나, 제7차 전력수급기본계획에서 신고리 7·8호기가 영덕 천지 1·2호기로 대체됨. 천지 1·2호기는 APR1400의 개량형은 ARP+(1500MW)로 건설될 예정임.
- 발주방식은 신고리 5·6호기와 같은 실시설계 기술제안으로, 한수원은 올해 말 한국전력기술에 설계 의뢰를 할 예정이며, 이르면 내년 6월 이후 실시계획 승인에 이어 공사 발주를 추진할 예정인데, 발주가 지연될 가능성도 있음.

— 수도권 광역급행철도(GTX) 사업의 경우 A노선의 경우 올해에 이어 2016년에도 수주를 발생시킬 것으로 판단됨.

- GTX A노선(동탄~고양)은 당초 안대로 추진되지만 나머지 B노선(인천 송도~서울 청량리, 48.7km), C노선(의정부~군포 금정, 45.8km)은 대대적인 수정이 이뤄질 것으로 판단됨. A, B, C 노선 총 사업비는 13.9조원에 이를 것으로 추정됨.
- A노선은 올해 2월 말 기획재정부의 예비타당성 조사 결과 경제성이 충분한(B/C 1.33) 것으로 나와 공사가 진행 중에 있음.
- A노선 중 절반인 삼성~동탄 구간은 2020년 개통을 목표로 기본계획이 수립되고 KTX와 노선을 같이 사용하는 구간이기 때문에 병행 공사에 들어감.
- 실제 한국철도시설공단은 지난 9월 23일 서울 삼성~동탄을 연결하는 수도권 광역급행철도 3공구 건설공사를 턴키(1,251억원)로 발주함. 지난 7월에는 2·4·5공구(4,912억원)가 앞서 발주된 바 있음.
- 나머지 절반인 고양~삼성 구간의 경우 지난 2월 타당성검사에 들어갔으며, 결과에 따라 2017년에 착공해 2022년 개통될 예정으로 조만간 발주가 이뤄질 것으로 예상됨.
- 한편, B노선은 6월에 인천시에서 송도-청량리 노선을 사업성이 높은 송도-잠실 노선으로 변경한 건의안을 발표함. 지하철 2호선 혼잡 완화와 경인선 연계가 가능한 개선안은 총 5.6조원의 사업비가 추정됨.
- 인천시는 2019년 착공 2023년 완공을 예상하기 때문에 B노선의 사업계획은 2016~2017년경에 나올 수 있을 것으로 판단됨.
- 국토부에서도 수도권광역급행철도에 100억원의 예산을 투입하고, 삼성-동탄 광역급행철도에 226억원을 투입하는 등 내년에 관련 사업이 더욱 확장될 것으로 예상됨.

— 총사업비 6.6조원의 제2경부고속도로 사업의 경우 필요성이 지속적으로 높아지고 있음. 다만 공사 방식 및 노선과 관련해 여러 정치적 논의가 진행 중인 상황으로 2016년 중 사업이 구체화될 가능성이 있음.

- 고속도로 통행량이 포화량을 넘어 실제 고속도로의 기능을 상실한 것으로 평가받는 F등급 고속도로가 전국 34개 구간에 달하고, 이런 고속도로가 대부분 수도권에 모여 있어 제2경부고속도로에 건설에 대한 필요성이 높은 상황임.
- 제2경부고속도로 건설계획은 이명박 정부가 30대 선도사업 중 하나로 구상했던 것으로 2016년부터 2020년까지 6조2661억원을 들여 수도 서울(경기도 구리)에서 '신수도' 세종시까지 128.8km에 6차선 폭의 고속도로를 만드는 프로젝트임.
- 이미 세종시로 주요 부처들이 이주를 시작한 상황으로 세종시부터 서울까지의 교통상황이 매우 좋지 않음, 고속도로 확장 및 신규노선에 대한 필요성은 시간이 갈수록 증가할 것으로 예상됨.
- 다만, 제2경부고속도로 기본계획을 민자, 또는 재정사업으로 진행할지에 대한 논의와 정부와 중부고속도로 확장 필요성에 대한 논의가 진행 중임.

— 평창 올림픽과 관련해 원주~강릉 복선전철의 경우 모든 공구에서 공사가 착공됨. 10월 현재 경기장과 관련해 일부 잔여 공사 발주가 3,000억원 정도 남아 있는 상황으로, 올해 말 또는 내년 초 발주가 완료될 것으로 전망됨.

- 원주~강릉 복선전철은 2012년 평창군을 시작으로 서원주~남강릉까지 12개 공구로 나뉘어 있으며, 강릉시 도심구간 2개 공구가 2014년 7월에 체결됨으로 인해 원주~강릉간 모든 공구에서 공사가 시작 완공은 2017년으로 계획됨.
- 동계올림픽 건설 관련 2015년 10월 잔여 공사 물량은 컬링경기장 보강공사 130억원, 빙상 보조경기장 130억원, 경기장 진입도로 진부역 구간(8.76km) 1214억원, 기존 시설인 스키점프, 크로스컨트리, 바이애슬론 개·보수 374억원, 평창조직위가 발주할 올림픽 개·폐회식장 1226억원 등 총 3074억원 규모임.

— 한편 기획재정부는 10.12(월) 국유재산정책심의위원회 심의를 거쳐 한국자산관리공사(이하 캠코)가 제출한 총사업비 5,077억원 규모의 위탁개발사업 4건을 승인, 관련 사업이 내년에 수주로 인식될 것으로 판단됨.

## &lt;나라키움 광고법조단지, 지식협력단지, 문화창조 아카데미 사업 개요&gt;

구 분	나라키움 광고법조단지		지식협력단지	문화창조아카데미
	수원법원종합청사	수원고·지검청사		
현 황	나대지(광고 택지개발지구)		종전부동산(공공기관 이전부지)	
소재지	수원 영통구 하동		서울 동대문구 청량리동	
토 지	32,926㎡	33,924㎡	29,766㎡	16,417㎡
연면적	92,456㎡	70,496㎡	12,415㎡	6,233㎡
규 모	B3 / 19F	B2 / 20F	B1 / 3F	B1 / 3F
용 도	공공업무시설		교육연구시설	
총사업비	2,635억원	2,133억원	146억원	163억원
사업기간	~ '19.1월	~ '19.1월	~ '16.12월	~ '16.12월
연임대수입	12억원	10억원	4.5억원	-
위탁기간	25년	25년	25년	25년

자료 : 기획재정부 보도자료(2015.10.13.)

- 동 사업은 서울 홍릉과 수원 광고신도시에 위치한 국유지를 공공시설로 건립
  - 홍릉에 2016년 12월 「지식협력단지」와 「문화창조아카데미」 조성 사업을 완공하고, 2019년 1월까지 「나라키움 광고법조단지」\* 사업을 완료할 예정임.
  - 「지식협력단지」는 舊 한국개발연구원 건물을 총사업비 146억원을 투입하여 지하 1층 ~ 지상 3층, 연면적 12,415㎡ 규모의 시설로 리모델링하는 사업임.
  - 「문화창조아카데미」는 舊 산업연구원 건물을 총사업비 163억원을 투입하여 지하 1층 ~ 지상 3층, 연면적 6,233㎡ 규모의 시설로 리모델링하는 사업임.
  - 「나라키움 광고법조단지」는 총사업비 4,768억원(고·지법 2,635억원, 고·지검 2,133억원)을 들여 수원고·지법(B3/19F, 92,456㎡)과 수원고·지검(B2/20F, 70,496㎡) 등을 신축하는 사업으로 캠퍼가 준공한 후 청사시설 사용료 및 민간 임대수입으로 개발비를 회수하는 방식임.
- 2016년 하천정비와 관련해 3조원 규모의 예산이 예정되어 있으며, 가뭄 타계를 위하여 1조원 규모의 4대강 연계 사업도 진행될 가능성이 큰 것으로 판단됨.
- 정부는 10월 19일 기획재정부와 농림축산식품부를 통하여 정부 내부에선 현재 농업용수 공급용역과 4대강 물활용 연구, 댐-보-저수지 최적연계운영 공동연구에 대한 용역이 부처 단독, 부처 공동으로 각각 진행 중이라고 밝힘.
  - 관련 사업을 추진하기 위해 한국농어촌공사가 지난 2013년 1~12월 자원조사를 한 결과에 따르면 총 1만2,428헥타르(ha)를 개발하는 데는 보강사업비 5,029억원을 포함해 총 1조 913억원의 예산이 들어가는 것으로 추산함.
  - 농식품부 관계자는 "자원조사를 토대로 국토교통부, 환경부 등과 1차 협의를 마쳤고

예비타당성검토(예타)를 하기에 앞서 현재 사전타당성 여부를 위한 용역을 진행하고 있다"면서 "내년에 예타까지 마치면 내후년에 사업이 가시화될 수 있도록 2017년 예산 반영을 요청할 계획이라고 함.

- 일단 자원조사를 통해 4대강 물을 농업용수로만 사용하는 데는 1조원 이상의 지출이 예상되며, 예타 등 진행과정에 따라 자칫 이보다 더 많은 예산이 쓰일 수도 있음.
- 생활용수를 위한 인프라를 추가해 가뭄피해지역을 중심으로 수자원 확보, 재해 대비 등을 위해 7,000억원가량의 예산을 배정
- 내년 예산에도 국토부의 경우 지방하천정비지원과 국가하천정비지원에 각각 6,305억원, 9,731억원이 배정, 댐건설 예산 1,860억원도 별도, 농식품부 소관인 다목적농촌용수개발(3,302억원), 수리시설개보수(5,400억원), 배수개선(3,000억원), 한발대비용수개발(125억원) 예산도 계획됨. 가뭄을 비롯한 물관리 즉 '치수'에 쓰일 내년 예산만 3조원에 달함.
- 한편, 가뭄이 계속되고 있는 충남 서부지역, 금강 백제보와 보령댐을 잇는 도수로 공사 예산 625억원도 연내에 긴급 추가 투입될 계획임.

## (7) 지방 이전 공공기관 청사건립공사 진행

지방 이전 공공기관 신청사 대부분 발주 완료  
2016년에는 기성도 감소 예상

- 혁신도시 및 세종시 등 지방으로 이전하는 기관은 총 154개 기관으로 9월말 기준으로 총 123개 기관이 이전을 완료 함.
  - 2011년 12월 29일을 기점으로 149개 기관 지방이전 계획이 모두 승인됨.
  - 이 중 114개 기관은 혁신도시로, 17개 기관은 세종시로, 나머지 18개 기관은 개별 이전
  - 이전하는 기관 중에 중간에 분리 독립한 기관이 있어 실제 이전하는 기관은 총 154개 기관임.
  - 총 154개 이전 기관 중 임대 청사 사용 기관 등을 제외한 119개 기관이 청사 신축을 추진하며, 약 10조원 대의 건축비가 투입됨.
  - 올해 9월 말 기준으로 154개 이전 기관 중 총 123개 기관이 이전을 완료하였으며, 31개 기관이 이전을 앞두고 있음.
- 공공청사 공사현황을 살펴보면 119개의 착공 기관 중에서 9월말 현재 105개의 청사가 준공되어서 기관이 이전 중이거나 이전이 완료(102개)된 상태이며, 14개 청사가 아직 준

공을 하지 못하고 공사 중인 것으로 나타남.

### <공공청사 지방 이전 현황>

구분	이전기관 수	이전완료	이전미완료	공공기관 청사 착공 현황		
				청사 수	준공청사	미완공청사
부산혁신도시	13	12	1	8	8	0
대구혁신도시	11	9	2	10	10	0
광주 전남혁신도시	16	14	2	15	14	1
울산혁신도시	9	6	3	8	7	1
강원혁신도시	12	8	4	12	8	4
충북혁신도시	11	7	4	9	8	1
전북혁신도시	12	11	1	10	9	1
경북혁신도시	12	9	3	10	9	1
경남혁신도시	11	8	3	8	7	1
제주혁신도시	8	5	3	6	6	0
세종시	20	19	1	5	4	1
기타	19	15	4	18	15	3
전체	154	123	31	119	105	14

주 : 2015.9월말 기준

— 9월 말 현재 혁신도시 공사 현황을 살펴보면 부지공사와 보상은 99% 대를 달성하였으며, 진입도로와 상수도 등 기반시설도 100%를 달성하였음.

- 주택 용지를 포함한 전체 조성 용지의 분향 현황을 살펴보면, 대부분 90% 대를 달성하였는데, 산업용지와 일부 기타 면적의 분향이 저조해 전체 면적의 88.4% 만이 분양을 완료한 상황임.
- 각 도시별로 대부분 90% 이상의 분양률을 달성하였음. 특히 전북은 96.8%로 가장 높은 분양률을 기록함.
- 다만, 대구와 충북은 분양률이 70% 대로 비교적 다른 도시에 비해서 저조한 편임.

### <혁신도시 조성용지 분양 현황>

구분	전체면적 (천㎡)	유상면적 (천㎡)	용도별 분양 현황 (천㎡)							
			이전기관	클러스터	산업용지	단독주택	공동주택	업무용지	공공시설	기타
면적	44,842	26,936	10,234	3,178	566	2,567	5,572	1,748	3,036	35
실적		23,804	10,167	1,322	177	2,459	5,572	1,623	2,474	10
분양률		88.40%	99.30%	41.60%	31.30%	95.80%	100.00%	92.80%	81.50%	28.60%

### <혁신도시 공사 현황>

구분	사업비(억원)	면적(천㎡)	부지공사	보상	분양
부산혁신도시	4,136	935	100	100	90.7
대구혁신도시	14,369	4,216	100	100	72.0
광주 전남혁신도시	13,222	7,334	100	100	93.5
울산혁신도시	10,438	2,984	99.8	100	82.5
강원혁신도시	8,843	3,596	99.9	100	90.9
충북혁신도시	9,890	6,900	100	100	74.7
전북혁신도시	15,297	9,852	100	100	96.8
경북혁신도시	8,774	3,812	100	100	82.7
경남혁신도시	9,711	4,078	99.9	100	94.2
제주혁신도시	2,921	1,135	100	100	94.3
전체	97,601	44,842	99.9	100	88.4

- 혁신도시 주택 착공 계획을 살펴보면 2010~14년까지 총 6만 757호가 착공 되었으며 2015년에 1만 42가구가 착공될 계획임.
- 2016년 이후에도 총 2만 5,872호가 계획되어 있는데, 이중 공동 주택이 1만 7,408호가 예정됨. 2016년 이후 지역별로 충북과 광주에 각각 5,817호, 5,345호가 예정됨.

### <혁신도시 주택 착공 계획>

구분	주택용지 분양 현황 (천㎡)				주택 착공 계획 (호)			
	전체	분양	(%)	잔량	계	10~14년 착공	'15년	'16년 이후
합계	8,139	8,031	98.7	108	96,671	60,757	10,042	25,872
공동주택	5,572	5,572	100	0	88,207	60,757	10,042	17,408
단독주택	2,567	2,459	95.8	108	8,464	0	0	8,464

### <2016년 이후 혁신도시 공동주택 착공 계획>

구분	계	부산	대구	광주 전남	울산	강원	충북	전북	경북	경남	제주
계	17,408	0	477	5,345	0	2,602	5,817	0	0	3,167	0
내공사	5,258	0	477	0	0	830	3,547	0	0	404	0
지역공사	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
민간	12,150	0	0	5,345	0	1,772	2,270	0	0	2,763	0

### (8) 공공부문 주택공급

#### 공공 주택 전년 수준 공급 전망

- 국토부에서 지난 5월 발표한 2015년 주택종합계획을 살펴보면, 기존의 인허가 위주의 공급물량 계획에서 장기공공임대주택, 주거비 지원 등 지원가구 중심의 주거지원 계획으

로 변경됨.

- 변화된 시장여건에 맞추어 인허가 등 물량 중심의 공급계획에서 벗어나, 서민 등 주거 지원 계획을 중심으로 종합계획 수립
- 기존 주택 인허가 등 공급물량 중심의 공급계획에서, 장기공공임대주택, 주거비 지원 등 지원가구 중심의 주거지원 계획으로 변경
- 연차별 인허가 계획 수립은 폐지

— 금년 공공과 민간에서 공급하는 전체주택의 준공물량은 '14년(43.1만호)과 유사한 43.4만 호로 전망됨.

- 지난 정부까지 사업승인 중심으로 추진하여 사업승인 대비 국민들이 실제 공급받는 준공 물량이 적어, 정책 체감 효과를 높이기 위해 공급기준을 변경함(승인→준공)
- 이중 공공주택은 임대주택 7만호·분양주택 1.8만호 포함 총 8.8만호

— 올해 총 29만가구에 대해 임대주택 공급(준공), 저리 자금지원 등 주거지원을 추진함.

- 공공임대주택은 최근 전월세 시장 불안완을 감안하여 건설임대주택 7만호\* 외에 매입·전세임대 5만호를 포함하여 역대최고 수준인 총 12만호 공급
- \* 영구임대 0.4만호, 국민임대 2.3만호, 행복주택 0.1만호, 공공건설임대 2.0만호, 민간건설공공임대 2.2만호
- 저리의 임차보증금·구입자금 20.5만 가구 지원

— 올해, 전국적으로 건설임대 7만호, 매입·전세임대 5만호 등 총 12만호의 공공임대주택을 공급(준공)할 계획으로, 이는 역대 최고 수준임.

- 건설임대주택 7만호를 준공하고, 매입임대 1.5만호(기존주택 1.2만, 재건축등 0.3만), 전세임대 3.5만호 공급

#### <최근 10년간 공공임대주택 공급(준공) 물량>

(단위 : 만호)

'05년	'06년	'07년	'08년	'09년	'10년	'11년	'12년	'13년	'14년	'15년
7.3	6.2	6.4	9.6	10.5	10.8	9.0	5.6	8.0	10.2	12.0

— 정부의 공공 임대주택 공급 증가와 더불어 공공 인허가 물량도 증가함.

- 지난 2014년 정부의 공급 물량은 6.3만호를 기록 역대 최저 수준에 이름.

- 다만, 계획했던 4.6만호보다는 대략 1만호 이상 추가 공급함.

- 대부분의 주택 공급이 수도권(5.7만호)에 집중되었음.

#### <공공주택 인허가 추이>

(단위 : 만호)

구분	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015.1~8
계	16.8	13.8(18)	11.5(21)	11.0(22)	8.0(15)	6.3(4.6)	2.82
유형별							
임대	6.9	6.4	5.9	5.7	7.0(9.5)	3.9(4.1)	2.46
분양	9.9	7.4	5.6	5.3	1.0(5.5)	2.5(0.5)	0.36
지역별							
수도권	12.6	10.4(14)	6.1(18)	4.7(17~18)	3.4	5.7	3.87
지방	4.2	3.4(4)	5.4(3)	6.3(4~5)	4.6	0.6	2.45

주 : 2010~14년의 ( ) 안 수치는 당초 계획된 공급 물량 ; 자료 : 국토교통부.

— 올해 1~8월 공공 인허가 주택 전년 동기 대비 178.9% 증가한 2만 8,231호를 기록함.

- 임대 주택이 2만 4,606호로 전년 동기 대비 171.4% 증가하였으며, 분양도 242.6% 증가한 3,625호를 기록함.
- 수도권에 656.0% 증가한 1만 4,462호, 지방도 67.7% 증가한 1만 3,769호가 공급됨.

#### <2015년 1~8월 공공주택 인허가 추이>

(단위 : 호, %)

구분	2014.1~8	2015.1~8	전년 동기 대비 증감률
계	10,123	28,231	178.9
유형별			
임대	9,065	24,606	171.4
분양	1,058	3,625	242.6
지역별			
수도권	1,913	14,462	656.0
지방	8,210	13,769	67.7

자료 : 국토교통부

— 2015년 주택 공급과 관련해 더 이상 인허가 공급 계획이 발표되지는 않지만, 최근 추이를 감안 지난해보다 1~2만호 이상 증가한 7~8만호 정도의 공급이 이뤄질 것으로 전망됨.

- 지난 2014년 5만호 수준의 공급을 계획하였는데 이보다 1만호 많은 6만호가 공급됨.
- 정부는 올해부터는 7만호를 지속적으로 공급할 예정이며, 이를 위해 '13년부터 착공도 연 7만호 이상 수준을 유지('13년 7.6만, '14년 7만)를 목표로 함.
- 이러한 흐름은 인허가 물량에도 영향을 미쳐 올해 최소 7만호 이상의 공공주택 인허가가 발생할 것으로 예상됨.
- 더구나 정부가 공공임대 건설 대폭 줄여 '높은 전세값' 부추겼다는 비판을 면하기 위해서 더욱 인허가 물량을 공급할 것으로 판단됨.

- 실제로 올해 12만가구 공급(준공)을 밝혔지만, 매입·전세임대가 5만가구 넘어 현정부서 건설임대는 크게 감소한 상황임.
- 따라서, 올해는 공공 임대 주택 뿐만 아니라 분양 주택 공급도 증가할 것으로 예상되는바, 대략 7~8만호 정도의 주택 공급이 예상됨.

- 한편, 그동안 지역주민 반발, 지자체 행정소송, 철도부지 위 건축비용 과다 등의 요인으로 추진에 차질을 빚었던 행복주택 건설은 대학생과 신혼부부 등 젊은 층에게 인기가 높아지면서 지자체를 비롯해 국회의원까지 적극적인 자세를 보이고 있음.
- 수도권에 비해서는 지자체에서 신청을 받은 사업지가 많은 지방의 경우 사업승인 대비 착공 가구 수도 더 높은 실적을 보이기 시작함.
- 지난 10월 6일 국토교통부에 따르면 최근 각 지자체와 제7차 행복주택 후보지선정협의회의 심의 안전을 가지고 설명회를 개최함. 행복주택 후보지로 △광주 첨단 △김천 삼락 △대전 목동 △오산 청호 △창원 태백 △거제 장승포 등 1,740여 가구가 거론되는 등 모두 지자체와 지방공사가 주민들의 주거복지를 위해 행복주택 유치에 적극적인 자세를 보임.

- 결국 2015년부터는 그동안 착공이 지연되어 온 행복주택 사업 착공이 증가하면서 건설수주 및 기성/투자에도 소폭 긍정적 영향을 미칠 전망이다.
- 지난해 12월 4일 국토교통부는 연내 2.1만호 행복주택 인허가를 마쳤으며, 연내 2.6만호의 행복주택 사업승인을 목표로 한다고 발표함.
- 올해 2015년 10월 5일에는 2017년까지 총 14만호의 행복주택 공급을 목표로 하고 있으며, 전국 119곳에서 7만 가구의 행복주택 사업이 진행 중에 있다고 밝힘.
- 국토부는 10월 22일 올해 행복주택 인허가를 3.9만호에서 4.5만호로 확대한다고 밝힘.
- 지난해 2.6만호, 올해 4.5만호 공급을 감안하면 2년간 총 7.1만호 정도의 인허가 물량이 공급될 것으로 예상됨. 국토부는 9월말까지 총 2.6만호의 물량이 착공되고 있다고 밝혔는데, 올해뿐만 아니라 내년에도 기성에 양호한 영향을 미칠 것으로 판단됨.
- 결국, 2017년 14만호 공급을 위해서는 2015년 10~12월, 2016년과 2017년에 2년 3개월간 7만호 정도의 공급이 이뤄질 것으로 예상되는 바, 올해와 함께 내년도에 수주와 기성에 긍정적인 영향을 미칠 것으로 전망됨.

### 3. 민간 건설부문 여건 변화

#### (1) 최근 민간 건설수주 동향

##### 2015년 1~8월 민간 건설수주 역대 최고치 기록

- 민간 건설수주는 2014년 1~3/4분기까지 상승폭이 점차 커지다가 4/4분기에 들어와 다소 주춤하였음. 결국 2014년 민간 건설수주는 전년 대비 19.5% 증가한 66.7조원을 기록함. 비록 2013년보다는 증가하였어도 2012년 실적 67.4조원에는 이르지 못함.
- 지난 2013년 3/4분기까지 감소세를 지속했던 민간 수주는 2013년 10월 이후 기저효과 및 신규 주택수주 회복의 영향으로 전년 동기 대비 31.0% 증가하여 회복세로 돌아섬.
- 2014년 1/4분기에 7.2% 증가하였으며, 2/4분기와 3/3분기에 각각 21.9%, 60.3% 증가하면서 증가 폭이 커지면서 완전한 회복세를 지속함.
- 그러나, 4/4분기에는 전년 동기 대비 1.2% 증가에 그치면서 회복세가 다소 주춤함.

##### <민간수주 동향>

(단위 : 조원, 전년 동기 비%)

구 분		수주액(조원)					증감률(%)				
		토목	건축	주택	비주택		토목	건축	주택	비주택	
2013	1/4	9.9	1.8	8.2	3.5	4.7	-45.5	-69.2	-34.6	-47.6	-20.1
	2/4	14.2	2.7	11.5	6.2	5.2	-33.5	-52.9	-26.4	-27.0	-25.7
	3/4	12.5	1.7	10.8	6.0	4.9	-8.9	-29.6	-4.4	-11.2	5.4
	4/4	18.5	3.6	14.8	8.6	6.2	31.0	27.5	31.9	42.8	19.4
	연간	55.1	9.8	45.3	24.2	21.1	-18.2	-41.4	-10.6	-13.0	-7.6
2014	1/4	10.7	1.1	9.6	5.3	4.3	7.2	-37.7	16.9	52.7	-9.2
	2/4	17.3	2.4	14.9	9.2	5.6	21.9	-10.5	29.6	48.1	7.5
	3/4	20.1	1.4	18.7	11.8	6.9	60.3	-21.2	73.2	98.6	42.1
	4/4	18.7	3.3	15.4	9.5	5.9	1.2	-9.1	3.7	10.6	-5.8
	연간	66.7	8.2	58.5	35.8	22.7	19.5	-10.7	25.4	37.5	10.1
2015	1/4	21.6	2.3	19.2	13.6	5.6	102.2	111.2	101.2	158.8	30.5
	2/4	28.9	1.9	27.0	15.8	11.2	67.1	-21.3	81.5	70.6	99.3
	7월	7.7	0.4	7.4	4.8	2.6	28.0	-27.0	33.2	69.7	-5.0
	8월	7.2	0.7	6.6	4.4	2.2	0.5	105.6	-4.5	-12.6	17.5
	1~8월	65.5	5.3	60.2	38.6	21.6	58.8	20.7	63.3	72.6	49.0

자료 : 대한건설협회.

- 2015년 1~8월에도 민간 수주는 회복세를 이어갔으며 최근 들어 주택 경기 호조와 비주거용 건축수주도 양호한 모습을 보여 전년 동기 대비 58.8% 증가한 65.5조원을 기록, 기간 대비 역대 최고치를 경신함.

- 공종별로 토목 수주는 예년보다 못하였으나, 주택수주와 비주거용 건축수주가 역대 최고치를 경신하는 등 건축수주에서 매우 양호한 모습을 보임.
  - 토목 수주는 전년 동기 대비 20.7% 증가한 5.3조원을 기록함. 비록 전년 대비 증가하였어요 최근 두 번째로 낮은 실적으로 수주액 자체는 예년 수준에 미치지 못하였음.
  - 민간 주택수주는 전년 동기 대비 72.6% 증가한 38.6조원을 기록함. 이는 기간 대비 역대 최고치임.
  - 민간 비주거용 건축수주 또한 기간대비 역대 최고치인 21.6조원을 기록, 전년 동기 대비 49.0% 증가함.
  - 주택과 비주거용 건축 등 건축수주가 역대 최고치를 기록한 것은 최근 저금리 환경(6) 가운데, 재개발·재건축 주택과 신규주택 등 주거용 건축물뿐만 아니라, 상업용 오피스 등의 투자도 활발히 이뤄진 결과로 판단됨.

- 이상에서 살펴본 바와 같이 2015년 주택수주를 중심으로 빠른 회복세를 보인 민간 수주가 2016년에 어느 수준의 회복세를 보이느냐가 2016년 전망의 중요 쟁점요인으로 작용할 것으로 판단됨.

## (2) 민간부문 주택공급 여건 변화

### 1) 신규 입주 물량

#### 2016년까지 수도권 입주물량 부진 지속, 지방은 입주물량 과다

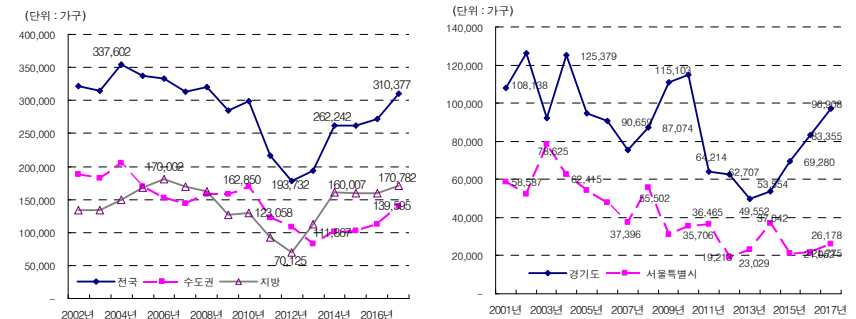
- 2016년 신규 입주 예정 물량은 전국적으로 27.2만호로 2015년 26.2만호에 이어 비교적 양호한 수준의 신규 입주 물량이 공급될 것으로 예상됨.
- 지역별로 살펴보면 수도권의 2016년 입주 예정 물량은 11.3만호로 2015년 10.2만호보다는 1만호 정도 증가 할 것으로 예상됨.
  - 수도권의 입주 물량은 2013년에 8.2만호에 그쳐 매우 부진했으나, 2014년 이후 소폭 회복세를 보임.
  - 그럼에도 불구하고 2014~16년 동안 수도권의 연간 입주 물량은 15만호 이상을 기록했던 2010년 이전에 비해 여전히 낮은 수준으로 신규 주택공급에 긍정적으로 작용할 것

6) 기준금리는 작년 하반기부터 총 4번의 조정(2014년 7월, 9월, 올해 1월과 5월)을 통해 2015년 5월부터 9월 현재 1.5%를 기록함.

로 보임.

- 수도권 입주 물량은 2017년에 13.9만호로 증가하여 2011년 이후 최고치를 기록할 전망이다.

<신규 입주 및 입주 예정 물량 추이>



자료 : 부동산114 ; 주: 2015~2017년은 입주 예정물량임.

- 다만, 세부적으로 살펴보면 서울은 신규 입주 물량이 3만호 이하로 낮은 반면, 경기도는 점진적으로 증가해 신규 주택공급 여건은 지역별로 차별화된 전망이다.
  - 서울의 경우 2016년 입주 물량이 2.2만호로 2015년 2.1만호에 비해 소폭 증가 전망임. 그러나 여전히 2만호 초반에 머물러 2014~16년 동안 지속해 입주 물량이 역대 최저 수준에 그칠 전망이다.
  - 따라서 서울은 2017년 들어 입주 물량이 점차 증가하기 시작해 입주 물량 측면에서만 보면 최소한 2016년까지는 신규 주택공급 여건이 양호할 것으로 예상됨.
  - 반면, 경기도의 경우는 2015년과 2016년에도 입주 물량이 점진적으로 증가할 예정임. 단, 과거에 비해 과도하게 많은 물량이 입주하는 것은 아니나, 2017년 입주물량은 2008년 최고치를 회복할 전망이다.
- 지방은 2014년 이후 신규 입주 물량이 호조세를 보였는데, 2016년에도 16.0만호가 입주할 예정이어서 호조세가 지속될 전망이다.
  - 지방의 입주 물량은 2013년부터 회복세를 보이기 시작해 2014년에는 7년 내 최고 수준을 기록했는데, 2014~17년 동안 호조세가 지속되어 신규 주택공급 여건에 부정적 영향을 미치기 시작함.
  - 2011~15년 동안 지속된 신규 분양물량 호조세까지 감안하면 공급과잉 압력이 커지고 있어 점차 신규 주택공급 여건이 악화될 것으로 예상됨.

- 신규 입주물량과 신규 주택공급 여건 사이의 시차를 감안하면, 2016년 이후 지방의 신규 주택공급 여건이 본격적으로 악화될 가능성이 큼.
  - 2009년 지방의 입주물량이 과거 대비 부족한 수준으로 하락하고, 2년 후인 2011년부터 지방의 신규 주택공급 여건이 본격적으로 개선되기 시작했음.
  - 따라서 2014년부터 호조세를 보이기 시작한 지방의 입주물량은 2016년 이후 본격적으로 지방의 신규 주택공급 여건에 부정적 영향을 미칠 것으로 예상됨.
  - 다만, 총선, 저금리, 규제완화 등의 효과를 감안할 때 하반기 이후 부정적 영향이 확대될 것으로 예상되며, 혁신도시 등 개발 호재 지역의 경우는 예외적으로 2016년에도 신규 공급여건이 비교적 양호할 것으로 예상됨.
- 또한, 2016년 하반기 이후 지방의 신규 주택공급 여건이 본격적으로 악화되기 시작하는 것과 더불어 2017년 이후에는 미입주 리스크도 점차 증가하기 시작할 것으로 예상됨.

## 2) 아파트 분양 및 미분양 물량 추이

**최근 분양 급증 → 2016년 신규 공급에 부정적 영향**

**수도권 외곽의 준공 후 미분양 적체 → 신규 공급에 부정적 영향**

- 2015년에 신규 분양이 과도하게 집중되면서 분양물량이 역대 최대 수준을 기록해 향후 신규 주택공급 여건에 부정적 영향을 미칠 가능성이 제기됨.
  - 2015년에 전국적으로 역대 최대 수준인 48.8만호가 분양될 예정이며, 이는 2000년대 초 중반보다 많은 수준임.
  - 이는 지방의 신규 공급 조정이 지연된 가운데, 수도권에서 역대 최고 수준의 신규 분양 물량이 2015년에 집중 공급되었기 때문임.
  - 2011년 이후 분양물량이 호조세를 보인 지방은 규제완화, 초저금리, 청약조건 완화 등이 긍정적 영향을 미쳐 2015년에도 21.2만호가 분양될 예정인데, 이는 2014년의 21.1만호보다 0.1만호 증가한 매우 양호한 수준임.
  - 2015년 들어 본격적으로 분양물량이 증가하기 시작한 수도권은 신규 입주물량 부족, 규제완화, 초저금리, 청약조건 완화 등과 더불어 향후 주택경기를 불확실하게 보는 주택건설업계가 공급집중 현상이 나타나면서 2015년에 역대 최고 수준인 27.6만호를 공급할 예정임.

## <분기별 분양 물량 추이 >

구분		호수			증감률(%)		
		총계	수도권	지방	총계	수도권	지방
2008	연간	224,857	122,995	101,862	-22.6	-26.5	-17.2
2009	연간	227,726	154,010	73,716	1.3	25.2	-27.6
2010	연간	173,302	97,996	75,306	-23.9	-36.4	2.2
2011	연간	263,231	108,699	154,532	51.9	10.9	105.2
2012	연간	262,031	92,322	169,709	-0.5	-15.1	9.8
2013	연간	283,513	125,860	157,653	8.2	36.3	-7.1
2014	1/4	36,355	12,742	23,613	18.1	38.5	9.4
	2/4	98,862	38,508	60,354	35.3	13.2	54.5
	3/4	62,042	21,594	40,448	-6.4	-44.1	46.2
	4/4	133,567	47,619	85,948	17.8	8.1	23.9
	연간	330,826	120,463	210,363	16.7	-4.3	33.4
2015	1/4	47,018	17,073	29,945	29.3	34.0	26.8
	2/4	140,755	76,715	64,040	42.4	99.2	6.1
	3/4	134,009	70,313	63,696	116.0	225.6	57.5
	4/4(계획)	166,385	112,354	54,031	24.6	135.9	-37.1
	연간(계획)	488,167	276,455	211,712	47.5	129.5	0.6

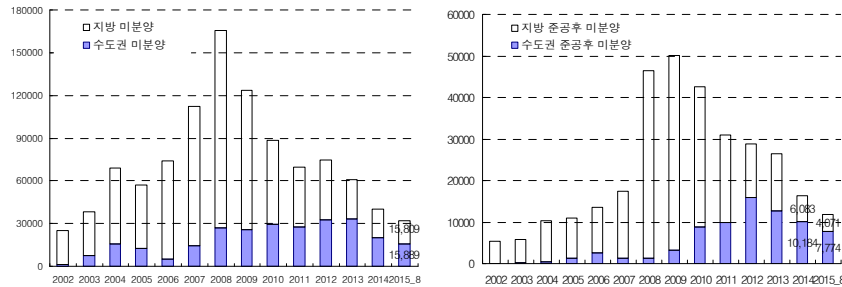
자료 : 부동산 114.

- 지난 6월 미분양 주택이 일시적으로 증가함에 따라 공급과잉 논란이 커지며, 최근 과도한 분양 집중으로 인해 향후 신규 주택공급의 조기 둔화 가능성이 제기됨.
  - 미분양 주택은 지난 6월 전국적으로 3만 4,068호를 기록해 일시적으로 증가하는 모습을 보였는데, 수도권과 지방의 미분양 주택이 모두 증가함.
  - 그러나, 7월 들어 미분양 주택은 3만 3,177호로 다시 전월 대비 감소했으며, 8월에도 3만 1,698호로 감소함. 무엇보다 미분양 주택 수 자체가 3만호 수준에 불과해 17만호에 육박했던 2009년에 비해 매우 양호한 수준임.
  - 따라서 일시적 미분양 주택 수 증가를 공급 과잉에 인한 주택공급시장 둔화 신호로 해석하는 것은 타당하지 않으며, 신규 분양 집중으로 인한 일시적 미분양 주택 증가 현상으로 이해하는 것이 바람직함.
  - 단, 지방의 경우 점차 신규 분양을 줄여가는 과정에서 미분양 주택이 증가한다면 신규 주택공급 여건이 악화되기 시작하는 신호로 유의하여 검토하는 것이 필요할 것임.
- 또한, 준공 후 미분양의 경우 수도권에 아직 준공 후 미분양 물량이 많은 수준이어서 2016년 주택건설경기 회복에 부정적으로 작용할 수 있음. 특히 준공 후 미분양이 적체된 수도권 외곽 지역의 신규 주택공급 여건 개선에 부정적으로 작용할 전망이다.
  - 구체적으로 수도권의 준공 후 미분양 물량 추이를 살펴보면 2015년 8월 기준 1만 1,845호로 아직 많은 수준임.

- 수도권 준공 후 미분양 중 85m<sup>2</sup> 이상의 물량이 60% 이상을 차지함을 감안할 때 향후 준공 후 미분양 물량의 감소가 비교적 점진적으로 이뤄질 전망이다.

### <권역별 미분양 주택 추이>

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부.

### 3) 기타 요인

- 이상에서 살펴본 요인 외에 2016년 민간 건설사의 주택공급 여건과 관련된 긍정적, 부정적 요인은 대내외 경제 여건 및 국내 거시경제 회복 여부, 금리인상, 정책요인 및 총선 변수 등임.
- 정책요인 및 총선 변수가 신규 주택공급 여건에 긍정적 영향을 미칠 것으로 예상되나, 가계부채 관리 및 금융규제 완화 종료 가능성, 금리인상 등이 부정적 영향을 미칠 것으로 전망되고, 대내외 경제 여건이 2016년 신규 주택공급 여건에 불확실성 요인으로 작용할 전망이다.
  - 9.1대책 발표, 부동산3법 통과와 관련된 규제완화 조치들이 대부분 2015년 상반기에 시행되어 당분간 긍정적 영향이 예상되며, 2016년 상반기 총선으로 인해 정부의 규제완화 기조가 유지될 전망이다.
  - 다만, 지난 7월 발표된 주택담보대출 구조를 분할상환, 변동금리로 유도하고 소득 심사를 강화하는 가계부채 관리대책은 2016년 1월부터 신규 공급여건에 일부 부정적 영향이 가능함. 또한, 1년 연장된 LTV 70%, DTI 60%로의 일률적 조정 조치 역시 2016년 8월 이후 종료될 가능성이 있으며, 이 경우 시장에 직접적으로 부정적 영향이 예상된다.
  - 한편, 금리인상은 가계부채 문제와 더불어 신규 주택공급 여건에 부정적 영향이 예상

되나, 현재 낮은 금리수준과 향후 예상 가능한 인상 폭을 감안할 때 부정적 영향력은 다소 제한적인 것으로 예상된다.

- 중국 금융시장 불안 및 성장세 둔화, 미국 금리인상, 유로존 리스크 등 대외 여건에는 여전히 리스크가 상존하며, 특히 중국 경제는 우리나라를 포함한 신흥국에 영향력이 상당하여 신규 주택공급 여건에 영향력이 큰 불확실성 요인으로 작용할 전망이다.

### 4) 소결론

#### 수도권 신규 주택공급 여건 서울 도심 및 인접지역 양호 지방 신규 주택공급 여건 악화 전망

- 이상에서 살펴본 긍정 및 부정적 요인을 종합해보면, 수도권의 경우 2016년에도 신규 주택공급 여건이 여전히 양호할 것으로 예상되나, 국지적으로는 차이가 있고, 하반기 이후 불확실성이 증가하는 것으로 판단됨.
  - 수도권 신규 입주물량이 2016년에도 여전히 부족해(특히 서울) 최근 분양물량 과잉에도 불구하고 신규 주택공급 여건이 당분간 양호할 것으로 예상된다.
  - 단, 2015년 역대 최고 수준의 신규 분양이 이뤄졌고, 수도권 외곽에 준공 후 미분양이 다소 많은 수준임을 감안할 때 신규 주택공급 여건은 지역별로 차등화된 모습을 보일 것으로 예상된다.
  - 수주 측면에서는 건설사들의 수도권 미착공 PF 사업장이 많이 줄어들었으나, 아직 미착공 사업장이 많은 점, 2016년에도 수도권 신규 주택공급 여건이 비교적 양호한 점을 고려할 때 2016년 수도권 민간 주택수주액은 여전히 양호할 전망이다. 단, 2015년 수주가 매우 양호했던 점을 감안하면 전년 대비로는 소폭 감소할 전망이다.
  - 총선으로 인해 상반기까지는 주택시장활성화 정책 기조가 유지되는 반면, 8월 이후 LTV, DTI 관련 금융규제 완화가 종료될 가능성이 있고, 상반기 신규 공급 증가, 금리인상, 대내외 경제 불확실성 등을 감안할 때 수도권의 신규 주택공급 여건은 상반기에 비해 하반기 불확실성이 증가할 것으로 예상된다.
- 지방의 경우 2016년에 신규 주택공급 여건이 악화될 것으로 예상되는데, 특히 하반기 이후 본격적으로 신규 주택공급 여건이 악화되기 시작할 전망이다.
  - 2014년 이후 급증한 신규 입주물량이 2017년까지 양호한 수준을 유지하고, 신규 분양도 2011~15년 동안 호조세를 보임에 따라 공급 과잉에 의한 신규 주택공급 여건 악화

가 예상됨.

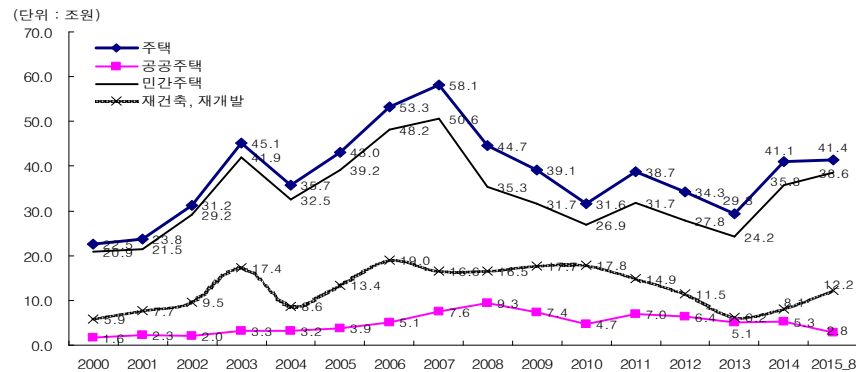
- 특히 신규 입주물량 증가와 신규 주택공급 여건 변동간의 시차를 감안할 때 2016년 이후 본격적으로 신규 주택공급 여건의 악화가 예상됨.
- 다만, 2016년 상반기 총선 및 규제완화, 현재 금리수준 등을 감안할 때 신규 주택공급은 하반기 이후 본격적으로 조정되기 시작하고 지방의 민간 주택수주도 감소세로 전환될 전망이다.

### (3) 재개발/재건축 수주 여건 변화

**최근 호조세 보인 재개발/재건축 수주, 2016년에도 양호 전망  
단, 수주액 자체는 전년 대비 다소 감소 전망**

- 과거 주택수주의 패턴을 보면, 민간 주택수주의 증감에 크게 영향을 받았고, 민간 주택수주는 재개발/재건축 수주 증감에 상당한 영향을 받았음을 알 수 있음.
- 2015년 1~8월 재개발/재건축 수주는 전체 주택수주의 29.6%, 민간 주택수주의 31.7%를 차지함.
- 2015년 1~8월 민간 주택수주의 증가에는 재개발/재건축 수주의 증가(전년비 152.2%, 12.2조원)가 결정적 영향을 미침.
- 2016년 주택수주의 변화 추이도 재개발/재건축 수주의 회복 여부에 큰 영향을 받을 전망이다.

**<유형별 주택 수주 추이>**



- 2015년 1~8월 재개발·재건축 수주는 주택경기 회복, 관련 규제 완화, 전년도 기저효과 등의 영향으로 전년 동기 대비 152.2% 증가한 12.2조원을 기록해 호조세를 보임.
- 이미 지난 2013년과 2014년 연간 실적을 넘어섬.
- 1~8월 누적 실적 12.2조원은 지난 2003년 1~8월 13.4조원을 기록한 이후 12년 만에 최고치로 매우 양호한 실적임.
- 과거 10년간 8월 누적 수주가 대략 8조원 규모인 것을 감안하면 예년도보다 대략 4조원 이상 양호한 모습임.
- 세부적으로 재개발 수주가 전년 동기 대비 147.0% 증가한 5.3조원을 재건축 수주가 전년 동기 156.3% 증가한 6.9조원을 각각 기록함.
- 특히 재건축 수주는 지난 2003년 9.5조원 이후 가장 높은 실적을 기록함.

**<재개발·재건축 수주 추이>**

(단위 : 십억원, 전년 동기비 %)

구분	수주액			증감률		
	재개발	재건축	합계	재개발	재건축	합계
2010년	11,603.5	6,179.9	17,783.3	-14.8	51.2	0.5
2011년	8,968.4	5,902.3	14,870.6	-22.7	-4.5	-16.4
2012년	6,785.0	4,701.1	11,486.1	-24.3	-20.4	-22.8
2013년	3,193.3	3,010.1	6,203.4	-52.9	-36.0	-46.0
2014년	3,218.1	4,898.1	8,116.2	0.8	62.7	30.8
2015. 1/4	1,304.3	3,118.4	4,422.7	8.6	481.1	154.6
2015. 2/4	951.0	2,972.8	3,923.9	177.5	78.3	95.3
2015. 7월	1,104.2	386.4	1,490.6	1952.4	300.1	891.2
2015. 8월	1,942.7	449.7	2,392.5	253.7	11.8	151.4
2015년 1~8월	5,302.2	6,927.3	12,229.5	147.0	156.3	152.2

자료 : 대한건설협회.

- 최근 재개발·재건축 수주 호조세는 수도권 주택경기 회복과 더불어 관련 규제완화 효과가 결정적 영향을 미침.
- 서울을 중심으로 한 수도권의 재개발·재건축 수주는 전국 재개발·재건축 수주의 50% 내외를 차지하는데, 최근 수도권 주택경기 회복, 공공관리자제 적용 사업장의 수주 인식시점 도래 증가 등의 영향으로 수도권 재개발·재건축 수주가 급증함.
- 9·1대책으로 재개발·재건축 관련 규제가 대폭 완화되었는데, 재건축 연한단축, 재건축 안전진단 기준 완화, 재건축 주택건설 규모제한 완화, 재개발 임대주택 의무건설비율

완화 등이 2015년 상반기 중 시행되면서 재개발·재건축 수주 증가에 큰 영향을 미침.

- 또한, 분양가 상한제 탄력 적용, 재건축 초과이익 환수제 유예 등이 포함된 부동산3법이 통과된 것도 재개발·재건축 수주 증가에 큰 영향을 미쳤고, 청약제도 변경 역시 긍정적 영향을 미침.

— 2016년 재개발/재건축 수주는 수도권을 중심으로 양호한 모습을 이어갈 전망이다, 추가적인 증가는 어려울 전망이다.

- 앞서 살펴본 대로 2016년에도 수도권의 신규 주택공급 여건이 대체적으로 양호할 것으로 예상되고, 2015년 재개발·재건축 수주 호조세에 긍정적 영향을 미친 관련 규제완화 효과가 2016년에도 지속된다는 점을 감안할 때 재개발·재건축 수주액은 2016년에도 양호한 모습을 보일 것으로 예상됨.
- 다만, 지방의 신규 주택공급 여건이 악화되기 시작하고, 2015년에 이미 재개발·재건축 수주가 호조세를 보인 점을 감안할 때 추가적인 수주 증가는 어려울 전망이며, 전년 대비 다소 감소할 것으로 전망됨.

#### (4) 민간 비주거용 건축 및 토목수주 여건 변화

##### 1) 민간 비주거 건축부문

###### ① 최근 동향

**민간 비주거 건축수주 2014년 2/4분기부터 회복세,  
2015년 역대 최고치 기록**

— 2014년 비주거용 건축수주는 민간이 2/4분기부터 회복되는 양상을 보여 증가하였고, 공공은 하반기부터 증가세가 주춤하였으나 여전히 금액상으로는 양호한 실적을 기록해 전 체적으로 전년 동기 대비 4.8% 증가한 33.7조원을 기록함.

— 2015년 들어 비주거용 건축수주는 민간부문의 호조세에 힘입어 증가세가 확장됨. 1~8월 실적은 전년 동기 대비 26.3% 증가한 27.1조원으로 역대 최고치를 경신함.

- 공공의 1~8월 비주거용 건축 수주는 세종시와 혁신도시 내 청사 건축 및 관련 공사가 완료 단계로 전년 동기 대비 21.1% 감소한 5.5조원을 기록함.
- 한편, 민간 비주거용 건축 수주는 지난 2014년 4/4분기에 전년 동기 대비 5.8% 감소해

회복세가 다소 주춤하였으나, 1/4분기 전년 동기 대비 30.5% 증가하고 2/4분기에도 99.3% 증가하면서 양호한 모습을 보임. 결국, 1~8월 누적실적은 전년 동기 대비 49.0% 증가한 21.6조원을 기록함.

- 특히 민간 비주거용 건축 수주 21.6조원은 기간 대비 역대 최고치로 전고점(2011년 1~8월 16.9조원)보다 무려 4조원 이상 높은 실적임.

<국내 비주거용 건축 수주 추이>

구 분		비주거용 건축 수주액(십억원)			비주거용 건축 수주 증감률(전년 동기비 %)		
		공공	민간		공공	민간	
2010	상	15,575.1	3,794.0	11,781.1	41.7	-10.7	74.7
	하	14,660.1	3,955.2	10,704.9	1.1	-3.1	2.7
	연간	30,235.3	7,749.2	22,486.1	18.6	-6.9	31.0
2011	상	17,288.7	3,958.1	13,330.5	11.0	4.3	13.2
	하	15,897.2	3,821.5	12,075.7	8.4	-3.4	12.8
	연간	33,185.8	7,779.6	25,406.2	9.8	0.4	13.0
2012	상	16,054.4	3,092.8	12,961.7	-7.1	-21.9	-2.8
	하	15,473.3	5,637.6	9,835.7	-2.7	47.5	-18.5
	연간	31,527.7	8,730.4	22,797.5	-5.0	12.2	-10.3
2013	상	14,185.0	4,220.8	9,964.1	-11.6	36.5	-23.1
	하	17,926.8	6,828.1	11,098.8	15.9	21.1	12.8
	연간	32,111.8	11,048.9	21,062.9	1.9	26.6	-7.6
2014	상	15,448.3	5,525.4	9,923.0	8.9	30.9	-0.4
	하	18,202.1	5,413.3	12,788.6	1.5	-20.7	15.2
	연간	33,650.4	10,938.7	22,711.6	4.8	-1.0	7.8
2015	1/4	7,559.9	1,959.7	5,600.1	12.7	-18.9	30.5
	2/4	13,676.5	2,450.3	11,226.2	56.5	-21.2	99.3
	상반기	21,236.4	4,410.0	16,826.3	37.5	-20.2	69.6
	7월	3,156.8	597.1	2,559.7	-7.8	-18.0	-5.0
	8월	2,671.3	478.7	2,192.6	4.1	-31.5	17.5
	1~8월	27,064.5	5,485.8	21,578.6	26.3	-21.1	49.0

자료 : 대한건설협회.

— 한편, 비주거용 건축투자의 경우는 지방이전 공공기관 신청사 공사 기성의 호조세에 힘입어 2013년 2.4% 증가한 이후 2014년에도 1.2% 증가해 2년 연속 증가함.

— 지난 2013년과 2014년 2년 연속 증가세를 지속한 비주거용 건축투자는 올해 들어와 지방이전 공공기관 신청사 공사가 완료 단계에 이른 영향으로 1/4분기에 전년 동기 대비 0.9% 감소하고 2/4분기에는 0.0% 증가률을 기록하는 등 전반적으로 상승세를 이어가지 못하고 횡보세를 보임.

- 그동안 호조세를 보였던 공공 청사 건축 물량이 준공된 물량이 많아짐에 따라 상승 모

멘텀이 약화된 것을 판단됨.

- 비록 비주거용 건축 수주는 민간 오피스 물량 증대로 역대 최고치를 기록하였지만, 올해 수주한 물량이 아직까지 기성으로 진척되지 않아 다소 부진한 모습을 보이고 있는 것으로 판단됨.

### <비주거용 건축투자 추이>

(단위 : 조원, 전년 동월비 %)

구분	2012년					2013년					2014년					2015년	
	1/4	2/4	3/4	4/4	연간	1/4	2/4	3/4	4/4	연간	1/4	2/4	3/4	4/4	연간	1/4	2/4
금액 (조원)	13.6	18.3	18.5	17.6	68.0	13.0	19.1	19.5	18.0	69.6	13.2	19.2	20.5	18.5	71.3	13.1	19.2
증감률 (%)	2.2	-2.2	-0.8	-1.7	-0.8	-3.7	4.2	5.3	2.2	2.4	0.5	-0.6	3.5	0.9	1.2	-0.9	0.0

주 : 2010년 연쇄가격 기준; 자료 : 한국은행.

## ② 향후 전망

### 민간 비주거 건축수주 소폭 증가 전망

- 과거 국내총생산(GDP)과 민간 비주거 건축수주 및 비주거 건축투자의 순환주기를 비교해 살펴보면 민간 비주거 건축수주는 GDP와 거의 유사한 순환주기를, 비주거용 건축투자자는 소폭(약 1분기) 후행하는 순환주기를 보임.
- 국내 경제성장률은 2015년에 전년 대비 2%대 중후반에 그치고, 2016년에는 회복세가 소폭 확장되어 3% 내외를 기록할 것으로 예상됨.
  - 주요 기관들의 전망에 의하면, 2016년 국내 경제는 전년 대비 약 2%대 후반에서 3%대 초반 사이의 성장률을 기록할 전망이다.
  - 중국의 성장세 둔화, 미국의 금리 인상, 유로존 리스크 등 세계경제의 하방위험이 여전히 수출에 여전히 부진한 가운데 국내 경제의 성장세는 크게 확장되기 어려울 뿐 아니라 불확실성도 큰 상황임.
- 2016년 국내 경제성장률이 전년 대비 소폭 확장되는 점을 감안하면, 민간 비주거 건축수주는 증가세를 이어갈 것으로 예상됨.
  - 다만, 2015년에 이미 민간 비주거 건축수주가 호조세를 보였고, 2016년 대내외 경제 불

확실성 요인이 있다는 점을 감안하면 민간 비주거 건축수주의 증가세는 2015년에 비해 상당 폭 둔화될 것으로 예상됨.

- 2015년 민간 비주거 건축수주의 호조세에는 저금리로 인한 상업용 건축수주 증가가 큰 영향을 미쳤는데, 2016년에도 저금리 기조가 이어져 긍정적 영향이 예상됨.
  - 미국 금리인상 이후 국내 금리도 소폭 인상이 예상되나, 저금리 기조는 유지될 전망이다.
- 다만, 서울을 중심으로 지난 몇 년간 지속적으로 상승해왔던 오피스 공실률은 향후 민간 비주거 건축수주에 부정적 영향을 미칠 전망이다.
  - 오피스 공실률이 서울의 경우 신규 오피스 빌딩 입주 증가, 경기 침체, 기업 이전 등의 영향으로 최근 몇 년간 지속 상승했음.
  - 다만, 7월 들어 서울의 오피스 공실률 상승세가 주춤하는 모습을 보였으나, 공실률 자체는 여전히 높은 수준임.

### <서울 오피스 권역별 공실률 추이>

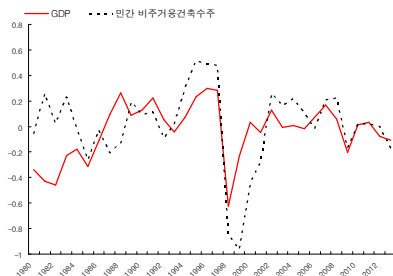
(단위 : %)

권역	2012				2013				2014				2015	
	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4
서울권역	3.47	3.7	4.1	4.39	4.52	4.91	5.35	5.4	6.3	6.5	7.0	8.4	9.2	9.3
강남권역	3.0	3.39	3.6	4.03	4.36	5.12	6.0	6.1	6.6	6.7	7.5	7.9	9.8	9.5
도심권역	3.94	4.16	4.41	5.17	4.96	4.65	5.22	5.3	6.9	6.8	7.7	8.8	9.4	10.3
마포/여의도	2.94	2.62	3.43	3.27	3.9	4.29	3.98	3.8	4.2	4.7	5.0	10.3	9.4	9.2
서울기타권역	4.2	4.58	5.23	4.82	4.63	5.46	5.48	5.8	6.6	7.2	7.0	7.1	7.6	7.3

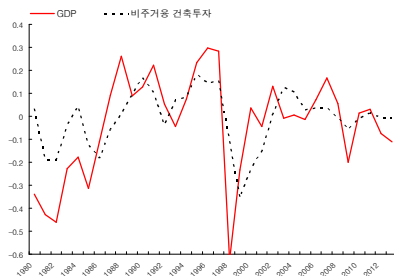
출처 : 메이트플러스

- 한편, 2016년 비주거용 건축투자는 긍정, 부정 요인이 혼재된 가운데, 전년 대비 소폭 증가할 것으로 전망됨.
  - 2014년 하반기 이후 회복세를 보인 민간 비주거 건축수주가 2015년에도 양호한 모습을 보여 2016년 비주거 건축투자에 긍정적 영향이 예상됨.
  - 다만, 공공 비주거 건축수주가 2014년 하반기 이후 감소세가 지속되는데다 지방 이전 공공기관의 신청사 건립공사가 점차 준공되면서 비주거 건축투자에 감소요인으로 작용할 전망이다.

&lt;GDP와 민간 비주거용 건축수주 순환변동 추이&gt;

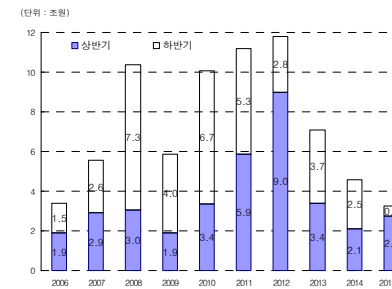


&lt;GDP와 비주거용 건축투자 순환변동 추이&gt;

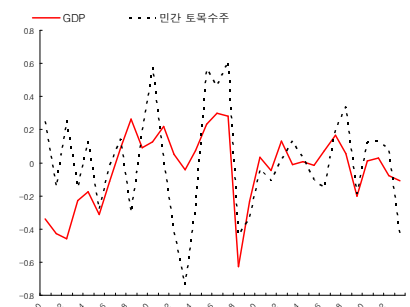


주 : GDP의 경우 변동 폭을 4배 확대함. 자료 : 한국은행, 「국민계정」, 각 연호.

&lt;민간 플랜트수주 상하반기 추이&gt;



&lt;GDP와 민간토목수주 순환변동 추이&gt;



자료 : 통계청. 주 : 플랜트 수주는 발전 및 송전, 기계설치 등의 수주를 합산한 수치임.

## 2) 민간 토목부문

### 2015년 민간 토목수주 및 투자 완만한 회복세 전망

- 민간 토목수주는 2012년 하반기 이후 대내외 경제 회복 지연 및 불확실성 증가로 급격한 감소세로 전환되었으며, 2014년까지 부진을 지속함.
  - 특히, 민간 플랜트 수주가 지난 2010년부터 2012년 3년 연속 10조원을 넘어섬에 따라 2013년에는 조정됨.
  - 2013년 민간 토목수주는 전년 대비 41.4% 급감한 9.8조원을 기록함. 이는 2006년 9.7조 원 이후 7년 내 최저치임.
  - 2014년에 들어서도 민간토목 수주는 간헐적으로 기저효과에 의해서 증가할 뿐 전반적으로 예전 보다 부진한 모습을 보여 연간 전체적으로 전년 대비 35.3% 감소한 4.6조원을 기록함.
- 2015년 들어 민간 토목수주는 상반기에 전년 동기비 31.8% 증가하면서 회복세를 보였으며, 하반기에도 양호한 모습을 이어감.
  - 2015년 상반기 민간 토목수주는 그동안 발주 부진에 따른 기저효과에 힘입어 전년 동기비 31.8% 증가했음.
  - 하반기에도 7월에 27.0% 감소했으나, 8월에 민자사업의 영향으로 105.6% 증가함. 결국 7~8월 동안 민간 토목수주는 전년 동기비 23.4% 증가함.

- 2016년에는 국내 경제의 성장세가 소폭이나마 확장됨에 따라 민간 토목수주는 완만한 회복세를 이어갈 수 있을 것으로 전망됨.

· 다만, 국내 경제의 성장세는 크게 확장되기 어려울 뿐 아니라 불확실성도 크다는 점에서 민간 토목수주의 증가세는 제한적일 것으로 예상됨.

- 한편, 민간부문의 토목투자는 전년도 기저효과, 선행지표인 민간 토목수주가 2015년에 회복세를 보인 점을 감안할 때 소폭이나마 회복세를 보일 것으로 전망되나, 대내외 경제 여건을 볼 때 불확실성이 있는 상황임.

### Ⅲ. 건설경기 전망 및 시사점

— 앞서 살펴본 건설경기 전망상의 쟁점 요인과 파급 효과를 요약하면 다음 표와 같음.

<전망의 쟁점 요인 및 파급효과 요약>

구분		주요 쟁점 요인	건설수주 파급효과
거시경제		2016년 국내 경제성장률 약 3% 성장 전망 - 2015년 대비 경제성장률 매우 소폭 확장 전망 - 단, 불확실성 요인 다수 : 중국 비롯 신흥국의 성장률 둔화, 미국 금리인상 등 → 2016년 민간 건설경기 회복에 소폭 긍정적 영향 예상되나, 불확실성 존재	-
공공 부문	정부 예산 편성 결과	2016년 정부 SOC 예산(안) 2015년 본 예산 대비 6% 감소한 23.3조원 편성 - 추경 예산 포함된 2015년 SOC 예산(26.3조원) 대비 약 11% 감소 - 추경 예산 2015년 연내 집행 방침 - 2015년 정부 SOC 예산과 마찬가지로 계속사업 완공과 안전관리 강화 위주로 예산배정해 향후 신규 공사 발주에 부정적 영향 → 공공 수주 및 투자에 부정적 영향 예상. 다만, 4월 총선 감안 국회 예산심의 과정에서 SOC 예산 증액 가능성(이미 국회 국토위에서 2.36조원 증액된 24조원 의결)	↓
	공공기관 발주	공공기관 부채문제 지속, 2015년 공공기관 발주 일시적 증가 → 2016년 공공기관 발주 감소 - 공공기관 부채 2007년 이후 2배로 급증, 2010년 이후 정부 부채규모 초과 - 2013년 이후 정부의 공공기관 부채 적극 관리로 부채규모 횡보세. 단, 여전히 매우 많은 수준(30대 공공기관 부채 규모 2013년 이후 370조원 초반대 횡보세) - 부채문제 불구 확장적 재정정책 부응 위해 2015년 공공기관 발주 일시적 증가 : 공사 발 주 많은 9개 공공기관의 발주 계획상 발주금액 전년 대비 약 15% 증가	↓
	주요 대형공사 발주	2015년 대형 토목공사 발주 호조세 → 2016년에 전년 대비 대형 토목공사 발주 감소 예상 - 2015년 대형 플랜트공사 발주 호조세 : 발전 자회사 플랜트공사 발주, 신고리원전 5,6호기 발주 등 - 평창동계올림픽 공사 발주, 새만금개발청 공사 발주 등 2015년에 토목공사 발주도 양호 - 2016년에는 전년 대비 대형 토목공사 발주 감소 예상. 단, 신한울 3,4호기 이르면 하반기 발주 가능	↓
	건축공사 발주	지방 이전 공공기관 신청사 건립공사 대부분 발주 완료 공공 주택 2015년 수준 공급 예상 - 공공 주택공급 물량 조절 방침에 따라 2013년 이후 공공 분양주택 공급 부진 지속 - 단, 행복주택 비롯 공공 임대주택 공사 발주 2015년 이후 증가 2015년 공공 건축공사 발주가 매우 부진한 기저효과 존재 → 2016년 공공 건축공사 수주, 전년도 기저효과 감안 소폭 증가 예상	-

구분	주요 쟁점 요인	건설수주 파급효과
민간 부문	주택 공급 여건 변화	2016년 민간부문의 수도권 신규 주택공급 여건에 긍정, 부정 요인 혼재 - 긍정 요인 : 신규 입주물량 부족 지속(특히 서울 도심), 기존 발표된 시장활성화 대책 대 부분 지속 시행, 전세가 상승, 4월 총선 - 부정 요인 : 수도권 외곽 준공 후 미분양 적체, 신규 분양 급증, 가계부채 종합관리대책 시행, 금리 소폭 인상, 7월 말 이후 LTV·DTI 규제 완화 종료 가능성 → 서울 도심 및 서울 인접 수도권 중심 신규 공급여건 비교적 양호, 수도권 외곽 신규 공 급여건 불확실성 점진적 증가(특히 하반기) → 수도권 민간 주택수주 여전히 양호. 단, 2015년 대비로는 감소 예상(2015년 초기 수주 추진 영향) ↓
		2016년 민간부문의 지방 주택공급 여건 점차 악화 예상 - 기존 발표 시장활성화 대책 대부분 지속 시행, 4월 총선 불구, 2014년 이후 신규 입주물 량 호조세 지속, 2011년 이후 주택가격 증가세 지속, 가계부채 종합관리대책 시행 등 부정 적 요인 다수 → 지방 신규 주택공급 여건 악화(특히 하반기 이후), 주택수주에 부정적 영향 예상 → 지방 민간 주택수주 상당 폭 감소 예상 ↓↓
	재개발/ 재건축 수주	민간 주택수주의 30~50% 차지하는 재개발/재건축 수주에 긍정/부정 요인 혼재 - 2015년 재개발/재건축 수주 호조세 건인한 정책(9.1대책, 부동산3법 등) 2016년에 지속 시행 - 서울 도심 신규 주택공급 여건 양호 불구, 지방 신규 주택공급 여건 악화 - 2015년에 이미 재개발/재건축 수주 호조세, 일부 사업장 조기 수주 추진 → 2016년 재개발/재건축 수주 전년 대비 추가 상승 어려움, 점차 감소세 전환 (단, 수주액 자체는 비교적 양호 예상) ↓
	비주거 건축 및 토목 수주	2016년 민간 비주거 건축 및 토목 수주에 긍정 요인 미흡 - 거시경제 소폭 회복. 단, 경제성장률 회복 폭이 크지 않아 저성장 지속 예상, 불확실성 요 인도 다수 - 민간 비주거 건축수주는 이미 2015년에 빠른 회복, 추가 상승 쉽지 않은 상황 → 2016년 민간 비주거 건축 및 토목 수주 전년 대비 소폭 증가 예상 ↑

## 1. 건설수주 전망

### 2016년 국내 건설수주 전년 대비 10.6% 감소한 123조원 전망

- 전망의 주요 쟁점요인과 건설 관련 지표들의 장기추세 분석에 근거하여 전망한 결과, 2016년 국내 건설수주는 전년 대비 10.6% 감소한 123조원을 기록할 전망이다.
- 2014년 이후 2년 연속 회복세를 보인 국내 건설수주가 3년 만에 다시 감소하는 것임.
- 다만, 수주액 자체는 123조원을 기록해 비교적 양호할 전망이다(2007년 127.9조원, 2015년 137.6조원에 이어 역대 세 번째 수준). 2015년 국내 건설수주가 호조세를 보임으로 인해 전년 대비 10.6% 감소하는 것임.

<2016년 국내 건설수주 전망>

구분	2013			2014			2015			2016(e)
	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	연간
건설 수주액 (조원, 당해년 가격)										
공공	15.0	21.1	36.2	21.7	19.0	40.7	23.4	20.9	44.3	41.8
민간	24.1	31.0	55.1	28.0	38.8	66.7	50.5	42.8	93.3	81.2
토목	14.1	15.8	29.9	18.0	14.7	32.7	22.0	15.3	37.3	35.4
건축	25.0	36.4	61.4	31.6	43.1	74.7	51.9	48.4	100.3	87.6
주거	10.8	18.5	29.3	16.2	24.9	41.1	30.7	30.8	61.4	48.1
비주거	14.2	17.9	32.1	15.4	18.2	33.7	21.2	17.6	38.8	39.5
계	39.2	52.2	91.3	49.7	57.8	107.5	73.9	63.7	137.6	123.0
증감률 (% , 전년 동기비)										
공공	-1.4	12.3	6.1	44.4	-10.0	12.6	8.1	9.6	8.8	-5.7
민간	-39.0	11.3	-18.2	15.9	25.1	21.0	80.5	10.5	39.8	-12.9
토목	-34.0	10.5	-16.2	27.4	-6.6	9.4	22.1	4.2	14.1	-5.1
건축	-25.1	12.2	-6.7	26.5	18.4	21.7	64.1	12.2	34.2	-12.6
주거	-37.6	8.9	-14.6	49.6	34.8	40.3	89.5	23.5	49.5	-21.7
비주거	-11.6	15.9	1.9	8.9	1.5	4.8	37.5	-3.3	15.4	1.7
계	-28.6	11.7	-10.0	26.8	10.8	17.7	48.8	10.2	28.0	-10.6

주 : 2015년 하반기 및 2016년은 한국건설산업연구원 전망치.

자료 : 대한건설협회.

- 발주 부문별로 민간 수주가 전년 대비 12.9% 감소한 81.2조원을 기록해 2016년 국내 건설수주의 감소세를 주도할 전망이다.
- 민간 수주는 토목수주와 비주거용 건축수주가 일부 회복된 거시경제 및 기업 설비투자 증가 등의 영향으로 전년 대비 소폭 증가하겠으나, 주택수주가 큰 폭으로 감소해 전년

대비 수주액이 감소할 전망이다.

- 민간 주택수주가 큰 폭으로 감소하는 이유는 지방의 신규 주택공급 여건이 악화되기 시작함과 더불어 무엇보다 건설사들이 신속히 주택사업을 추진하기 위해 2015년에 미리 주택수주 인식을 추진하였기 때문임.
- 다만, 민간 수주액 자체는 81.2조원을 기록해 2007년 90.8조원, 2015년 93.3조원에 이어 역대 세 번째를 기록하며 양호할 전망이다.
- 공공 수주는 토목수주 감소의 영향으로 전년 대비 5.7% 감소한 41.8조원을 기록할 전망이다.
- 공공 토목수주는 2015년에 비해 대형 토목공사 발주 부진, 정부 SOC 예산 감소 등의 영향으로 전년 대비 감소할 전망이다. 다만, 수주액이 양호했던 2015년 대비 감소하는 것으로 공공 토목수주액 자체가 부진한 것은 아님.
- 공공 건축수주는 전년도 기저효과 영향으로 전년 대비 소폭 증가할 전망이다.
- 재정조기집행 방침, 상반기 총선 실시 영향으로 상반기 발주 양호 전망

- 공중별로 토목수주는 공공 토목수주 감소 영향으로 전년 대비 5.1% 감소할 전망이다.

- 건축수주도 전년 대비 12.6% 감소할 전망인데, 세부적으로 주택수주가 민간 주택수주의 큰 폭 감소 영향으로 전년 대비 21.7% 감소할 전망이다.
- 비주거 건축수주는 전년 대비 1.7% 증가할 전망이다.

## 2. 건설투자 전망

### 2016년 건설투자 전년 대비 3.5% 증가 전망

- 2016년 건설투자는 전년 대비 3.5% 증가하여 증가세를 이어갈 전망이다.
- 2014년에 회복세를 시작한 건설투자 선행지표인 건설수주가 2015년에는 증가세가 확장되어 호조세를 보이면서, 2016년 건설투자에 긍정적 영향을 미칠 전망이다.
- 특히, 민간 주택수주를 중심으로 2015년에 호조세를 보인 건축수주가 2015년에 이어 2016년 건설투자에도 가장 큰 긍정적 영향을 미칠 전망이다.
- 다만, 2016년 정부 SOC 예산이 2015년 본 예산 대비 6% 감소하고, 2015년 추정 예산

까지 포함할 경우 약 11% 감소함에 따라 토목투자가 감소해 전체 건설투자의 증가세를 위축시킬 전망이다.

- 공종별로 토목투자는 민간부문의 투자가 소폭 증가하나, 공공부문의 투자가 큰 폭으로 감소해 전년 대비 감소할 전망이다.
  - 토목투자는 2015년에 민간부문의 투자 부진에도 불구하고, 하반기 이후 추경예산 편성에 힘입어 증가세로 전환되었으나, 2016년에 다시 감소세로 전환될 전망이다.
  - 민간부문의 토목투자는 선행지표인 민간 토목수주가 2015년에 회복세를 보였으나, 2016년에도 국내 경제성장률이 3%에 그치고, 대내외 경제 여건에 불확실이 여전함을 감안할 때 완만한 회복세를 보이는데 그칠 전망이다.
  - 반면, 공공부문의 토목투자는 2016년 정부의 SOC 예산이 전년 대비 약 11% 감소(추경예산 포함)함에 따라 큰 폭으로 감소할 것으로 전망됨.
- 건축투자는 주택투자의 호조세에 힘입어 양호한 증가세를 보일 전망이다.
  - 주택투자는 선행지표인 주택수주가 2015년 호조세를 보였고, 주택경기 호조와 주택건설사의 신속한 사업추진에 힘입어 재개발/재건축 사업을 제외하면 다수 사업이 수주인식 후 1년 이내에 분양, 착공이 이뤄짐에 따라 2016년에도 양호한 투자 증가세를 이어갈 전망이다.
  - 비주거용 건축투자는 민간부문 투자가 회복세를 보이기 시작하나, 공공부문 투자가 지방이전 공공기관 신청사 건립공사 완공 증가 등의 영향으로 부진함에 따라 소폭 증가세를 보이는데 그칠 전망이다.

#### <2016년 건설투자 전망>

(단위 : 조원, 전년 동기비 %)

구 분	2012			2013			2014			2015			2016(e)
	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	연간
건설투자	86.70	99.40	186.11	91.59	104.74	196.33	93.28	105.11	198.39	94.36	111.74	206.1	213.32
증감률	-3.2	-4.6	-3.9	5.6	5.4	5.5	1.8	0.4	1.0	1.2	6.3	3.9	3.5

주 : 2015년 하반기 및 2016년은 한국건설산업연구원 전망치, 건설투자액은 2010년 연쇄가격 기준.

자료 : 한국은행, 「국민계정」 각 연호.

### 3. 전망의 시사점

#### 건설경기 회복세 단기간에 종료 가능성 건설경기 회복, 민간 주택부문에 과도 의존 결과

- 건설경기 선행지표인 국내 건설수주가 2014년 회복국면에 진입한 데 이어 2015년에는 호황국면에 진입해 매우 빠른 회복세를 보임.
  - 동행지표인 건설투자 역시 선행지표의 호조세에 힘입어 2016년까지 양호한 증가세를 지속할 것으로 전망됨.
- 다만, 2015년 건설수주의 호조세를 대부분 민간 주택수주가 주도하고 있고, 민간 주택수주의 호조세는 향후 주택경기 불확실성에 대한 우려로 조기에 사업추진을 한 결과라는 문제점이 있음.
- 따라서 현재 국내 건설수주의 호조세 자체를 기초로 건설경기를 판단하는 것은 다소 문제가 있으며, 민간 주택수주의 조기 수주인식이라는 착시효과를 감안해 건설경기를 판단하는 것이 필요함.
- 또한, 민간 주택수주의 조기 수주인식은 2016년 민간 주택수주 및 전체 건설수주의 가장 큰 감소요인으로 작용한다는 문제점이 있음.
  - 결국 국내 건설수주는 회복국면에 접어들지 2년 만에 역대 최고치를 경신해 빠른 회복세를 보인 후 2016년에 다시 빠르게 하락세를 보일 것으로 전망됨.
  - 이에 따라 현재 건설경기의 회복국면이 비교적 단기간에 끝날 가능성이 커짐.

#### SOC 예산 유지, 민자투자 활성화, 노후/안전취약 시설 유지보수 및 재구축 활성화 통해 건설경기 회복세의 단기화 저지 위한 정책적 관리 필요

- 건설경기 호황국면이 민간 주택부문 회복에 과도하게 의존한 결과, 호황국면이 단기간에 끝날 전망이므로 향후 건설경기가 빠르게 침체국면에 재진입하지 않도록 정책적 관리가 필요함.

- 특히 2016년 정부 SOC 예산이 전년 대비 11% 감소하고, 2017년 이후에도 지속적으로 감소하는 중기재정운용계획은 재고가 필요함.
  - SOC 투자는 향후 경제 발전을 위해 기반이 되는 자본재를 구축하는 것이고, 복지사회 실현을 위해 필요한 복지 시설을 확충하는 것이라는 점에서 중요함.
  - 특히 노후화된 SOC 시설물의 성능개선은 향후 지속적인 경제 발전을 위해 필수적임. 1·2종 시설물 중 준공된 지 30년이 지난 기반시설물은 2014년 기준 총 1,860개(건축물 제외)로 9.5% 차지, 5년 후에는 2,921개(14.9%), 10년 뒤에는 4,211개(21.6%)로 급증
- 지난 4월 발표한 민간투자 활성화 방안도 신속히 실제 민자사업에 적용돼 민간투자가 조기에 활성화되는 것도 매우 중요함.
  - 정부는 BTO\_rs(위험분담방식) 및 BTO\_a(손익공유방식) 도입을 핵심으로 한 민간투자 활성화 방안을 2015년 4월에 발표했음.

**비교적 짧은 호황기 감안 신속한 사업 추진과 더불어  
향후 건설산업 패러다임 대비한 건설기업 체질 개선 필요**

- 건설기업은 현재 건설경기 호황국면이 비교적 짧게 끝날 것을 대비해 신속한 사업 추진이 필요함.
  - 특히 주택사업의 경우 지방은 2016년 하반기 이후, 수도권은 2018년 이후 본격적인 조정이 가능함을 염두에 두고 신속한 사업 추진이 필요함.
  - 최근 공급과잉 현상을 감안할 때 향후 건설경기 침체국면은 깊고 긴 침체를 나타낼 가능성이 있음.
  - 따라서 주택사업의 경우 신속한 분양 추진과 더불어 향후 예상되는 미입주 리스크에 대한 대비도 필요함.
- 신속한 사업추진과 더불어 짧은 호황기 중에 2020년을 전후해 본격 시작될 것으로 예상되는 건설산업 패러다임 변화에 대비한 사업 및 경영체질 개선도 중요함.
  - 최근 연구<sup>7)</sup>에 의하면 국내 건설산업은 2020년을 이후 유지보수 수요 급증, 신축 시장

의 축소 본격화 및 질적 변화, 주택을 비롯한 건축사업의 경우 다품종 소량생산 체제로 전환시작, 운영시장의 중요성 증대 등 선진국형 건설산업으로 패러다임 전환 본격화가 예상됨.

- 최근 건설기업은 주택사업의 호황에 편승해 매출을 늘리고 있으나, 짧은 호황기 중에 향후 패러다임 변화를 대비한 사업 및 경영체질 개선이 근본적으로 중요한 과제임.

7) 이홍일 외, '국내 건설투자 중장기 변화 추이 전망', 2014.7, 한국건설산업연구원.