

2014년 하반기 건설경기 전망

한국건설산업연구원 연구위원 이 홍 일
책임연구원 박 철 한

<목 차>

I. 최근 건설경기 동향

II. 전망의 주요 쟁점 요인

III. 하반기 건설경기 전망 및 시사점

I. 최근 건설경기 동향	1
1. 선행지표 동향	1
2. 동행지표 동향	5
II. 전망의 주요 쟁점 요인	11
1. 대내외 경제 여건 변화	11
2. 공공 건설부문 여건 변화	13
(1) 정부 SOC 예산과 공공기관 발주계획	13
(2) 주요 대형 공사의 발주계획	27
(3) 지방 이전 공공기관 청사건립공사 잔여물량 발주	30
(4) 공공부문 주택공급 감소	33
(5) 상반기 재정 조기집행기조 및 공공 발주 동향	34
3. 민간 건설부문 여건 변화	38
(1) 최근 민간 건설수주 회복세 시현	38
(2) 민간부문 주택공급 여건 변화	40
(3) 재개발/재건축 수주 여건 변화	44
(4) 아파트 리모델링 수주 여건 변화	47
(5) 민간 비주거용 건축 및 토목투자 여건 변화	49
III. 하반기 건설경기 전망 및 시사점	55
1. 건설수주 전망	57
2. 건설투자 전망	58
3. 전망의 시사점	59

I. 최근 건설경기 동향

1. 선행지표 동향

(1) 건설수주 동향

2013년 4/4분기 이후 국내 건설수주 회복세 시현

- 국내 건설수주는 지난 2013년 12월부터 올해 4월까지 5개월 연속 전년 동월 대비 증가하여 회복세로 전환함.
 - 국내 건설수주는 지난 2012년 8월~2013년 9월까지 총 14개월 연속 감소해 외환위기 기간인 지난 1997년 11월~1999년 3월까지 17개월 감소 이후 최장기 감소세를 기록함.
 - 이후 2013년 10월에 전년 동월 대비 44.9% 반등해 감소세를 마감하였는데, 11월에 다시 1.2% 감소하는 등 회복세가 다소 주춤하였음.
 - 그러나 2013년 12월부터 올해 4월까지 총 5개월 연속 증가하면서 건조한 회복세를 나타냄.
- 2014년 1/4분기 건설수주는 기저효과 및 공공 수주 급등세로, 전년 동기 대비 35.4% 증가함.
 - 2013년 4/4분기는 전년도 기저효과로 24.7% 증가, 4/4분기 수주액은 32.2조원으로 10년 내 4번째로 낮은 수준이었으나, 기저효과로 증가함.
 - 2014년 1/4분기는 기저효과 및 공공수주 급등 영향으로 35.4% 증가, 1/4분기 수주액은 22.4조원으로 역대 4번째로 높은 수준, 이는 공공수주가 11.7조원으로 역대 최고치 기록했기 때문임.
 - 1/4분기 민간수주는 주택수주 회복 영향으로 7.2% 증가했으나, 수주액은 10.7조원으로 최근 5년 내 두 번째로 낮은 수준임.
 - 1/4분기 민간 주택수주는 1월 재개발/재건축 수주 호조, 기저효과 영향으로 전년 동기 대비 52.7% 증가해 민간수주 회복세 건인. 단, 수주액은 5.3조원으로 침체기인 2009~13년의 평균(4.8조원) 수준에 근접함.

<최근 국내 건설수주 추이>

(단위 : 전년 동기비 %)

구 분		총계	공공					민간				
			토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2012	1/4	28.1	24.3	31.0	11.7	98.3	-18.3	29.7	40.1	25.5	30.4	20.4
	2/4	-2.5	-7.7	-8.9	-5.6	54.1	-24.1	-0.4	32.8	-8.8	-1.4	-16.3
	3/4	-11.4	-11.4	-12.3	-10.4	-32.5	24.4	-11.5	-34.3	-4.3	8.5	-18.3
	4/4	-30.5	-16.9	-37.8	13.2	-20.5	61.6	-38.9	-40.4	-38.5	-49.2	-18.7
	연간	-8.3	-7.0	-13.6	2.9	-7.4	12.2	-9.0	-0.9	-11.4	-12.3	-10.3
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	1월	58.6	74.6	120.4	-4.7	-70.2	42.0	46.3	-39.0	85.4	277.4	-18.4
	2월	38.6	116.2	148.6	47.1	161.8	33.9	-5.2	-5.8	-5.2	-11.6	0.8
	3월	17.1	51.4	62.6	32.7	189.0	17.4	-6.1	-57.7	3.1	26.2	-12.4
	1/4	35.4	78.1	107.1	25.5	15.9	27.8	7.2	-37.7	16.9	52.7	-9.2
	4월	42.5	24.6	23.1	29.7	390.2	4.1	54.6	89.8	49.8	73.3	17.6
	1~4월	37.4	63.0	80.2	26.3	45.9	22.4	20.4	-11.4	26.5	60.1	-3.0

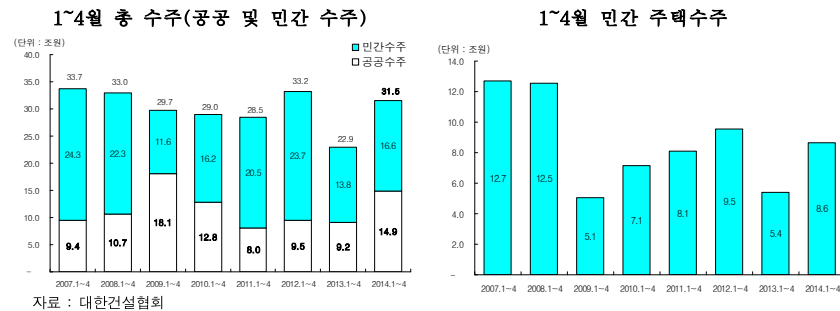
자료 : 대한건설협회

- 2014년 1~4월 건설수주는 기저효과 및 공공 수주 급등세의 영향으로 전년 동기 대비 37.4% 증가한 31.5조원을 기록함.
 - 비록 2012년 1~4월 수주액 33.2조원보다는 다소 낮은 실적이지만, 글로벌 금융위기 이후 2009~2013년 1~4월 수주액 평균인 28.7조원인 것을 감안하면, 다소 양호한 실적인 것으로 판단됨.
- 1~4월 공공수주는 모든 공종이 증가해 전년 동기비 63.0% 증가한 14.9조원을 기록함.
 - 1~4월 공공 토목수주는 그동안 지연된 도로 공사 발주가 증가하고 일부 발전소 관련 수주 증가의 영향으로 전년 동기 대비 80.2% 증가한 11.2조원을 기록함.
 - 공공 주택 수주는 기저효과 영향으로 45.9% 증가한 0.7조원 기록함. 한편, 비주택 건축 수주는 1~4월 누적치로는 역대 최대치인 3.0조원 기록, 전년 동기 대비 22.4% 증가함.
- 민간수주는 주택수주 증가 영향으로 전년 동기 대비 20.4% 증가한 16.6조원을 기록함.
 - 1~4월 민간 토목수주는 8년 내 최저치인 2.0조원으로 전년 동기 대비 11.4% 감소함.
 - 민간 주택수주는 재개발/재건축 수주 회복 등의 영향으로 신규주택 수주가 증가해 전년 동기 대비 60.1% 증가한 8.6조원을 기록함.
 - 한편 비주택 건축수주는 최근 5년 내 최저치인 6.0조원으로 전년 동기비 3.0% 감소함.

향후 지속 가능한 회복세 위해서는 민간수주 회복이 중요

- 2014년 1~4월 건설수주 회복은 기저효과 및 공공 수주 급등세에 주로 기인함.
 - 비록 민간수주가 전년 동기비 20.4% 증가했지만, 수주액 자체는 2011~2012년도 수준에도 미치지 못한 16.6조원으로 기저효과 영향이 크게 작용함.
 - 한편, 1~4월 공공수주는 글로벌 금융위기로 침체한 경기를 부양하기 위해 공공발주가 급격히 증가한 지난 2009년을 제외하고 역대 가장 높은 수준인 14.9조원 기록, 올 전체 수주 회복에 결정적인 역할을 한 것으로 분석됨.
- 2014년 1~4월 전체 국내 건설수주에서 공공수주가 차지하는 비중은 47.4%로, 이는 수정예산 편성이 있었던 2009년의 61.0% 제외하고 2000년 이후 역대 최고치임.
 - 연초 공공수주의 호조세는 예산 조기집행, 작년 말 공사발주의 연초 수주인식, 6월 지방선거 영향으로 지자체 소규모 공사 발주가 증가했기 때문으로, 연초 공공수주 호조세가 하반기까지 지속 어려움.
 - 따라서, 건설경기 선행지표인 건설수주 회복세가 하반기에 위축될 가능성이 있는 것으로 판단됨.
 - 결국, 건설수주의 회복세 지속 여부는 민간수주, 특히 민간 주택수주의 향후 회복세가 관건인 것으로 판단됨.

<1~4월 누계 수주액 연도별 비교>

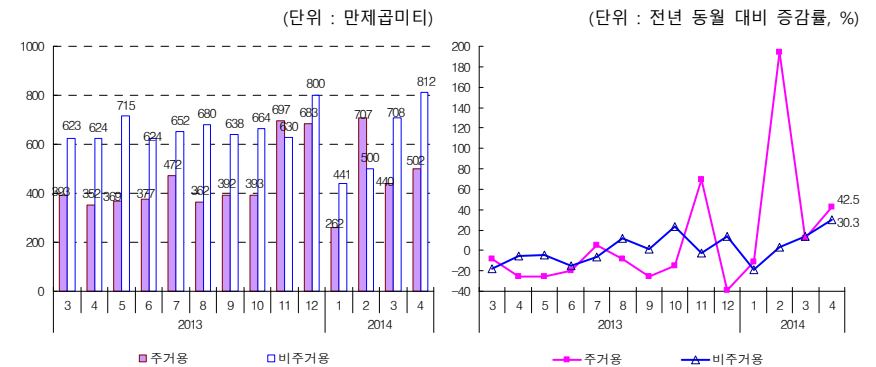


(2) 건축허가 동향

2~4월 동안 3개월 연속 증가세, 주거용 건축허가면적 양호

- 2013년 건축허가면적은 전반적으로 부진한 모습으로 보여 전년 대비 7.3% 감소함.
 - 건축허가면적은 비록 2013년 8월, 10~11월에 기저효과로 간헐적으로 전년 동월 대비 증가하였으나, 전반적으로 지난 2013년 1월부터 올해 1월까지 지속적으로 전년 동월비가 감소하는 등 부진한 모습을 보였음.
 - 결국 2013년 건축허가면적은 주거용(-15.2%)과 비주거용(-1.4%) 모두 부진해 전년 대비 7.3% 감소한 1억 2,706.6만㎡를 기록함.
- 올 들어 건축허가면적은 지난 2월부터 4월까지 전년 동월 대비 3개월 연속 증가하여 회복세를 나타냄.
 - 1~4월 건축허가면적은 1~4월 허가면적으로는 2002년 이후 최대치인 4,372.7만㎡를 기록, 전년 동기 대비 22.8% 증가함.
 - 이는 주거용 건축허가면적이 매우 양호했기 때문으로, 주거용 건축허가면적은 1~4월 실적으로 자료가 확보된 2000년 이후 최대치인 1,910.8만㎡를 기록함.
 - 비주거용 건축허가면적 또한 2000년 이후 3번째로 양호한 2,462.0만㎡를 기록, 전년 동기 대비 49.3% 증가해 양호한 모습을 보임. 구체적으로 공업용과 교육·사회용이 각각 0.3%, 17.4% 감소해 부진했으나, 상업용과 기타가 각각 10.7%, 28.9% 증가했음.

<월간 건축 허가면적 및 증감률 추이>



2. 동행지표 동향

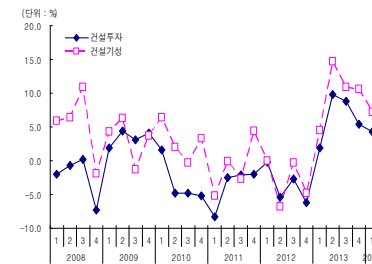
(1) 건설투자 동향

2014년 1/4분기 전년비 4.3% 증가 토목기성 감소세로 인한 건설투자 증가세 둔화

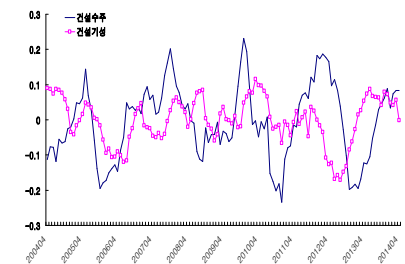
- 건설투자는 주택투자 부진 등으로 2008년부터 2012년까지 마이너스(-) 성장을 지속함.
 - 건설투자 증감률 추이: '08년 -2.7% → '09년 3.5% → '10년 -3.7% → '11년 -3.4% → '12년 -3.9%
 - 2009년에는 글로벌 금융위기 극복 위한 수정예산 편성으로 SOC 예산이 증가해 한해 플러스(+)로 반등한 것을 제외하면 5년 간 감소한 것으로 볼 수 있음.
 - 실질적으로 2010년부터 2012년 3년 연속 감소세는 역대 최장기간 감소한 것으로 2012년 건설투자 186.1조원(2010년 불변금액)은 2002년 183.4조원에 근접해 투자가 10년 전 수준으로 후퇴함.
- 2013년 들어 건설투자는 기저효과와 수주의 기성진척효과 그리고 정책효과 등으로 2/4분기에 9%대의 높은 반등세를 보임. 결국 2013년 건설투자는 전년비 6.7% 증가함.
 - 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 때문인 것으로 판단됨.
 - 특히 2/4분기에 전년 동기 대비 9.8% 증가는 2002년 1/4분기 10.9% 증가 이후 11년 3개월 만에 가장 높은 증가폭을 기록하였음. 이는 지난 2012년 2/4분기 실적이 부진한데 따른 기저효과와 함께 정부의 정책적 효과가 크게 작용한 것으로 분석됨.
 - 정부는 지난해 상반기 경기 둔화에 대응해 4월에 19.3조원 추경예산을 편성하고 SOC 예산 0.7조원을 증액하였음. 또한 4.1대책으로 거래증가 및 미분양 매각 효과 또한 2/4분기부터 건설투자 증가에 긍정적인 영향을 미친 것으로 판단됨.
 - 또한, 6월말에 발표한 공공투자 활성화 대책 8.28대책 등 또한 3/4분기와 4/4분기 하반기 건설투자 회복에 일조한 것으로 판단됨.
 - 결국, 2013년 건설투자의 양호한 회복세는 과거 건설수주의 기성진척 효과, 정책효과 등에 기인함.

- 건설수주와 기성의 흐름을 객관적으로 분석하기 위해 H-P필터를 활용, 순환변동치를 살펴본 결과, 2013년 건설기성이 증가한 것은 지난 2011년 하반기 부터 2012년 상반기에 일시적으로 증가한 수주물량의 기성 진척이 상당 수준 영향을 미친 것으로 분석됨.
 - 특히 당시 두드러지게 증가한 주택 및 발전 설비 수주 때문인 것으로 판단됨.

<건설투자와 건설기성 증감률 추이>



<건설수주 및 건설기성 순환변동치>



<최근 건설투자 추이>

구분		금액(조원, 2010년실질가격)				증감률(%전년대비)			
		건설투자	주거용 건물	비주거용 건물	토목 건설	건설투자	주거용 건물	비주거용 건물	토목 건설
2012	1/4	37.3	9.3	13.6	14.5	-0.2	4.7	2.2	-5.1
	2/4	49.4	10.5	18.3	20.7	-5.4	-6.5	-2.2	-7.4
	3/4	47.2	10.3	18.5	18.4	-2.7	-2.6	-0.8	-4.7
	4/4	52.2	11.1	17.6	23.5	-6.2	-5.4	-1.7	-9.7
2012년		186.1	41.1	68.0	77.1	-3.9	-2.9	-0.8	-7.1
2013	1/4	38.0	10.1	13.0	14.8	1.9	9.3	-3.7	2.4
	2/4	54.2	13.3	19.1	21.8	9.8	27.7	4.2	5.6
	3/4	51.3	12.5	19.5	19.4	8.8	20.9	5.3	5.4
	4/4	55.0	13.1	18.0	23.9	5.4	18.7	2.2	1.6
2013년		198.6	49.1	69.6	79.9	6.7	19.4	2.4	3.7
2014. 1/4		39.6	11.9	13.1	14.6	4.3	17.9	0.6	-1.7

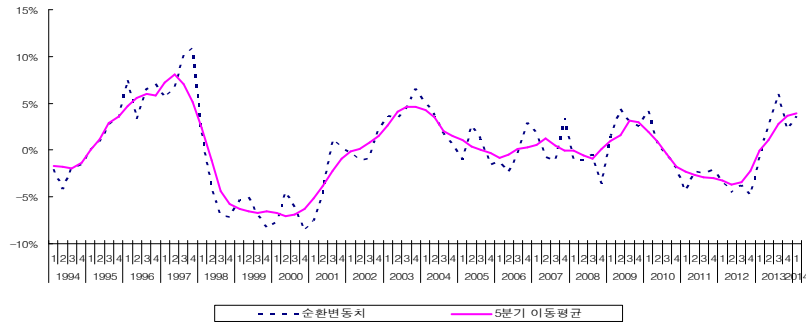
자료 : 한국은행

- 2014년 1/4분기 건설투자는 건축공종의 호조세로 인해 전년비 4.3%(잠정치) 증가함. 다만, 토목투자의 감소로 인해 증가세는 이전보다 둔화됨.
 - 세부적으로 주거용 건물투자가 17.9% 증가했으며, 비주거용 건물 또한 0.6% 증가함.
 - 토목투자는 1.7% 감소해 지난 2013년 1/4~4/4분기까지 1년간의 증가세를 마감함. 결국, 토목투자의 감소로 인해 전체 건설투자의 증가세가 2013년 4/4분기 5.4% 성장보다 다소 둔화된 4.1% 성장에 그친 것으로 분석됨.

2012년 8월~2013년 8월 건설수주 침체 영향으로 2014년 하반기에도 건설투자 증가세 둔화 예상

- 건설투자 증가세가 올해 1/4분기 둔화된 것은 2012년 8월~2013년 9월 감소한 건설수주가 시차를 두고 건설기성/투자에 본격적으로 부정적 영향을 미치기 시작했기 때문임.
- 특히 민간 토목(플랜트) 기성의 위축 영향, 토목기성이 큰 폭으로 감소한 영향이 컸음.
- 건축투자의 경우 2012년 8월~2013년 9월 사이 건축수주가 감소했음에도 불구하고, 최근 신규 주택공급 여건 개선에 따라 과거 수주 인식된 주택사업의 분양/착공이 증가해 감소세를 보이지 않음.
- 2012년 8월 이후 14개월 연속 선행지표인 건설수주가 감소했음을 감안, 토목투자는 하반기에도 부진이 이어질 전망이다.
- 건설투자 순환 변동치 추이를 보면, 2012년 4/4분기에 저점을 찍고 대략 1년 간 확장 국면을 이룬 것으로 분석됨.

<건설투자의 순환 변동 추이>



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

- 이는 지난해 2/4분기와 3/4분기에 각각 9.8%, 8.8%의 높은 성장세를 시현하면서 올해 1/4분기까지 총 5분기 연속 증가했기 때문임.
- 결과적으로, 최근 순환 변동치가 과거 정점인 2003년 3/4분기, 2009년 2/4분기와 비슷한 수준에 도달함.

- 다만, 건설경기 선행지표인 건설수주가 2012년 8월~2013년 9월까지 14개월 연속 감소세를 기록한 영향으로 인해 최근 증가세가 둔화된 것으로 판단되며, 건설투자 순환변동 추이 상승세는 하반기에도 둔화된 것으로 예상됨.¹⁾

(2) 건설기성 동향

- 건설투자 통계 작성시 기초가 되는 건설기성은 2013년 1월부터 올해 4월까지 총 16개월 연속 증가세를 지속, 올 1~4월 전년 동기 대비 6.4% 증가한 844조원을 기록함.
- 공공기관 기성이 0.1% 증가해 전년과 비슷한 수준을 기록함.
- 민간기관 기성은 전년 동기 대비 10.0% 증가해 전체 기성 회복을 주도함.
- 공종별로 건설투자와 마찬가지로 건축 기성을 중심으로 회복세를 시현함.
- 건축기성은 전년 동기 대비 17.0% 증가하였는데, 이는 올해 1/4분기 아파트 분양이 증가했고, 지방 이전 공공기관 청사건립 공사가 원활히 진행되었기 때문으로 판단됨.
- 세부적으로 주거용 건축이 22.3% 증가하였으며, 비주거용 또한 10.6% 증가함.
- 반면, 토목기성은 전년 동기 대비 7.7% 감소하였음. 일반토목이 5.3%, 플랜트가 25.9% 각각 감소해 부진하였음. 다만, 전기기계 기성은 42.5% 증가하였는데, 이는 작년부터 증가한 발전소 수주의 기성진척에 따른 결과로 판단됨.

<2014년 4월 건설기성 실적>

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
		주거용	비주거용		일반토목	전기기계	플랜트			
2014. 4	8,437.2	5,419.7	3,095.1	2,324.6	3,017.6	1,575.9	517.3	859.0	2,718.4	5,441.2
증감률	4.3	14.3	15.0	13.5	-9.9	-10.9	45.0	-23.4	-4.3	9.8
2014.1~4	30,041.5	18,867.9	10,760.7	8,107.2	11,173.6	5,885.9	1,942.5	3,150.9	9,851.0	19,061.7
증감률	6.4	17.0	22.3	10.6	-7.7	-5.3	42.5	-25.9	0.1	10.0

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음.

자료 : 통계청

1) 건설투자 통계 작성시 기초가 되는 건설기성과 건설수주 간 시차가 최근에 대략 1년 5개월 정도됨. 따라서 2012.8~2013.9 급감한 수주는 2014년 하반기에도 건설기성 및 건설투자의 감소 요인으로 작용함.

(3) 건축착공 동향

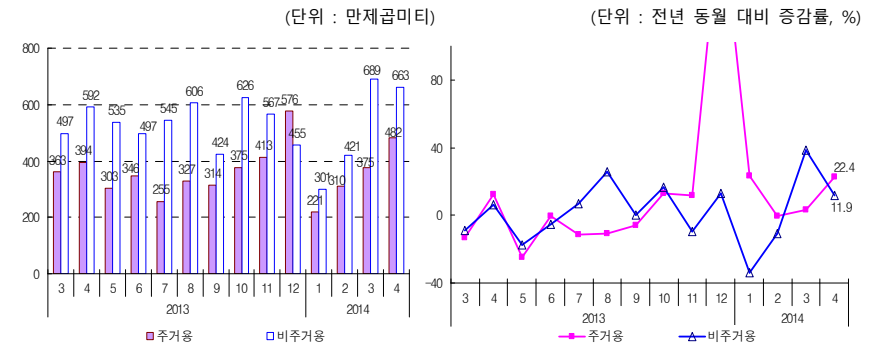
건축착공면적 2013년 4/4분기 이후 호조세 지속

- 건축허가면적은 지난 2013년 주거용 건축착공의 호조세로 10년 내 최대치인 1억 429.7만㎡를 기록해 전년 대비 4.7% 증가함.
 - 건축착공면적은 지난 상반기부터 9월까지만 해도 전년 동기 대비 감소해 부진하였음. 그러나, 10월에 15.3% 증가하고, 연말 12월에 69.6% 급등하면서 전년 동기 증가세로 전환됨.
 - 2013년 건축착공면적이 호조세를 보인 것은 12월 주거용 건축착공면적이 전년 동기 대비 180.7%나 급등하였기 때문임.
 - 12월 건축착공면적이 급격히 증가한 것은 수도권 주택경기 회복세로 그동안 허가를 받아 놓고 착공하지 않던 물량이 연말을 기점으로 일시에 착공 진척되었기 때문인 것으로 판단됨.
 - 결국 2013년 주거용 건축착공면적은 10년 내 최대치인 4,157.3만㎡를 기록, 전년 대비 6.0% 증가함.
 - 한편 비주거용 또한 지방이전 공공기관 신청사 착공의 영향으로 2007년 이후 6년 내 최대치인 6,272.3만㎡를 기록해 전년 대비 3.8% 증가함.
- 올 들어 건축착공면적은 3월과 4월 전년 동월 대비 증가하여 1~4월 누적실적이 전년 동기 대비 6.1% 증가한 3,460.8만㎡를 기록함.
 - 올해 건축착공면적은 1월과 2월 각각 17.7%, 6.7% 감소해 초반 부진한 모습을 보였음.
 - 그러나, 3월에 23.7% 증가해 반등하였으며, 4월에도 16.1% 증가함.
 - 결국, 1~4월 착공면적 3,460.8만㎡는 자료가 확보된 지난 1992년 이후 1~4월 실적으로는 23년 내 최대치로 전년 동기 대비 6.1% 증가함.
 - 주거용 착공면적이 전년 동기 대비 11.2% 증가한 1,386.8만㎡로 23년 내 최대치를 기록하였으며, 비주거용 또한 2.9% 증가한 1,386.8만㎡로 11년 내 최대치를 기록함.
 - 비주거용의 경우 세부적으로 공업용과, 교육·사회용, 기타가 각각 3.3%, 17.8%, 10.4% 감소해 부진하였지만, 상업용이 21.7% 증가해 비주거용 건축착공의 증가를 주도한 것으로 분석됨.

— 건축착공면적 추이를 기초로 볼 때 하반기에도 건축기성 및 투자는 양호한 증가세를 유지할 것으로 예상됨.

- 단, 올해 신규 아파트 입주물량이 급증하고 2015년 신규 아파트 입주물량이 감소해 하반기로 접어들수록 점차 공사 진행 사업장이 감소함에 따라 하반기에는 상반기에 비해 주택기성 및 투자의 증가세가 둔화될 전망이다.

<월간 건축 착공면적 및 증감률 추이>



자료 : 국토교통부

II. 전망의 주요 쟁점 요인

1. 대내외 경제 여건 변화

2014년 국내 경제성장을 3%대 후반 성장 전망 작년 하반기 이후 완만한 회복국면 진입

- 최근 세계경제는 비록 신흥국의 성장 둔화에도 불구하고 선진국을 중심으로 견조한 회복세를 보여 작년 3%보다 소폭 상향된 3% 중후반의 성장률을 기록할 것으로 전망됨.
 - 미국경제는 고용증대, 가계의 재무상황 개선등으로 소비가 개선되고 기업수익 증가하는 등 민간부문을 중심으로 성장모멘텀이 회복하고 있음.
 - 유로지역 또한 완화적 통화정책 기조가 지속되는 가운데 재정건전화 및 구조조정 진전에 힘입어 경제가 완만한 회복세를 보일 것으로 전망됨.
 - 일본 또한 수출이 주춤하고 있으나, 생산과 소비가 증가하면서 완만한 회복세를 지속하고 있음.
 - 다만, 중국이 최근 7% 대 성장을 지속하면서 점차 성장세가 둔화되고 있고 우크라이나와 태국 등 일부 개도국에서 정치적 리스크가 있어 신흥국의 성장은 작년보다 둔화될 전망이다.
- 작년 상반기 국내 경제는 성장이 예상보다 낮은 수준에 머물러 추가경정 예산을 집행하는 등 다소 불안정 했으나, 하반기부터 완만한 회복세를 지속해 민간부문의 건설수주, 투자가 회복되는데 긍정적인 영향을 미침.
 - 연초 17.3조원의 추가경정예산을 발표하는 등 상황이 좋지 않았지만, 하반기부터 선진국 경제 회복의 영향으로 국내 수출 증가세가 확대되는 가운데 국내 소비 및 투자도 증가해 안정적인 회복세를 시현함.
 - 결국, 올해 건설수주 및 투자가 회복하는데 있어서 국내 내수의 회복세가 얼마나 안정적으로 지속되는지가 중요할 것으로 판단됨.
- 올해 국내 경제는 작년 하반기의 안정적인 회복세를 지속하고 있으나, 지난 4월에 발생한 세월호 참사의 영향으로 소비 증가세와 설비와 투자 회복세가 다소 주춤하고, 최근

원화가치 상승 속도가 빨라 올해 국내 경제 성장률은 하반기에 다소 둔화되어 4%에 이르지 못한 3.7~3.9%를 기록할 전망이다.

- 우리 경제는 작년에 이어 올해 1/4분기에도 내수가 완만히 회복되는 수출 증가세도 확대 되는 등 양호한 모습을 보였음.
- 다만 세월호 사고가 발생한 2/4분기에 소비 심리악화로 소비가 둔화되고 설비와 투자도 동시에 하락하는 등 회복세가 주춤한 모습임.
- 세월호 사고가 발생하기 전에 각 기관에서 발표한 올해 GDP 성장률은 대체적으로 3%대 후반이었음.
- 세월호 참사가 발생한 이후 대략 한 달 후에 발표된 전망치인 KDI 전망치는 이에 비해 0.2~0.3%p 낮은 3.7%로 전망함. 이는 올해 상반기 2.8~2.9% 성장할 것으로 예상한 민간소비가 세월호 참사의 영향으로 예상보다 낮은 2.5% 수준에 머물 것으로 전망했기 때문으로, 기존 GDP 전망치보다 대략 0.1~0.2%p 하향 조정됨.
- 한편, 6월 들어 원·달러 환율이 5년 10개월 만에 1천 20원 이하로 하락함. 일부 투자는 행은 올해 980원선까지 하락할 것으로 전망함. 급격한 원화가치 상승효과는 하반기 수출에 일부 영향을 미쳐 경제 성장률을 다소 둔화시킬 것으로 판단됨.
- 다만 정부가 위축된 소비심리 반전을 위해 상반기 재정 집행 규모를 7.8조원 선집행하고 세제 외 금융지원, 공공기관 하반기 투자도 앞당겨 실시하는 등 정책적 조치로 민간소비 위축이 크게 하방 압력으로 작용하지는 않을 전망이다.

<최근 국내 기관이 발표한 2014년 GDP 전망치>

(단위 : 전년 대비 증감률 %)

기관	년도	GDP	민간소비	건설투자	설비투자	수출	수입	소비자물가	실업률
한국은행 (4월 10일)	상반기	3.9	2.9	3.0	7.3	4.5	4.2	1.5	3.5
	하반기	4.0	3.2	1.0	4.1	8.4	7.2	2.7	2.9
	연간	4.0 (3.8)	3.1 (3.4)	1.9 (1.6)	5.7 (5.8)	6.5 (7.2)	5.7 (7.0)	2.1 (2.3)	3.2 (3.0)
LG경제 연구원 (4월 16일)	상반기	3.9	2.8	2.4	7.4	4.5	4.8	1.5	3.6
	하반기	3.8	3.3	1.1	4.3	5.9	8.8	2.4	3.0
	연간	3.9 (3.7)	3.1 (2.9)	1.7 (1.5)	5.8 (6.0)	5.2 (6.1)	6.8 (8.5)	2.0 (2.1)	3.3 (3.0)
KDI (5월 27일)	상반기	3.8	2.5	3.3	8.9	4.9	4.4	1.3	3.8
	하반기	3.6	3.0	2.5	7.2	7.3	7.3	1.9	3.2
	연간	3.7 (3.7)	2.7 (3.6)	2.8 (2.9)	8.0 (8.4)	6.1 (6.6)	5.8 (6.9)	1.6 (2.0)	3.5 (3.1)

자료 : 각 기관; 주: 한국은행의 경우 괄호는 지난 2014년 1월, LG경제연구원은 2013년 12월, KDI는 2013년 11월에 예측한 수치임

2. 공공 건설부문 여건 변화

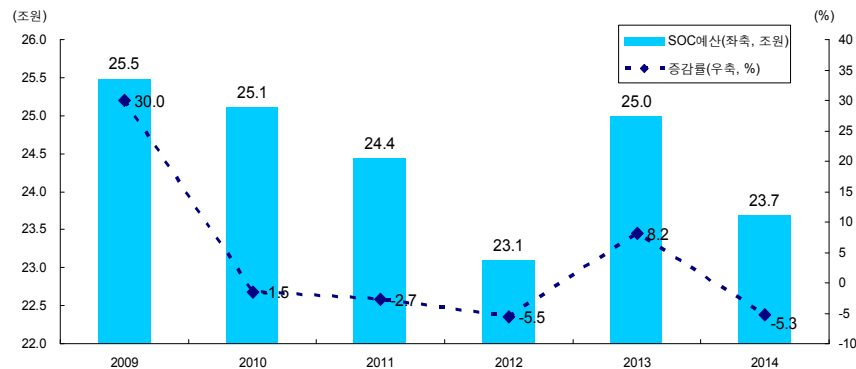
(1) 정부 SOC 예산과 공공기관 발주계획

1) 2014년 정부 SOC 예산 확정 결과

2014년 정부 SOC 예산 전년비 5.3% 감소

- 2014년 정부의 SOC 예산은 지난해보다 5.3%(1.3조원) 감소한 23.7조원으로 국회에서 확정됨. 이는 지난 5년간 두 번째로 낮은 수준임.
- 지난해 정부 SOC 예산 확정 금액은 24.3조원이었는데, 2% 대의 저성장 기조를 완화하고 경기 활성화 목적으로 추가경정예산이 반영, 당초 금액보다 0.7조원 높은 25.0조원으로 최종 편성되었음.
 - 올해 SOC 예산은 지난해보다는 1.3조원 낮은 23.7조원으로 국회에서 확정됨. 당초 예산안보다 4,274억원이 증액되었고, 2013년 23.1조원 보단 다소 높은 금액임.
 - 그럼에도 불구하고 전년 대비 올해 SOC 예산이 감소함에 따라 토목투자에 부정적 영향을 미칠 전망이다.

<정부 SOC 예산 추이>



주 : 2009년, 2013년 추가경정 예산이 포함된 금액임; 자료 : 기획재정부.

— 국회에서 확정된 예산을 살펴보면 수자원을 제외한 대부분 항목의 예산이 전년 대비 감소하였음.

- 정부는 예산을 국가기간 교통망, 재해예방, 교통안전 등에 중점 투입하며, 도시부 교통 혼잡구간 조기 해소를 위해 집중투자하고 계속사업에 대한 완공위주 지원으로 투자 효율성을 극대화 하고자 방침을 정함.
- 도로는 전년 대비 7.6% 감소한 8조 4,695억원으로 가장 크게 감소함.
- 철도의 경우는 KTX 등 국가기간망 및 산업거점 연계망 위주로 투자될 계획으로 전년 대비 2.7% 감소한 6조 8,032억원으로 예산이 책정됨.
- 항공 및 공항 예산도 전년 대비 0.4% 감소한 1조 6,060억원이 책정됨.
- 결과적으로 교통 SOC는 전년 대비 5.0% 감소한 16조 8,787억원이 책정됨.
- 한편, 기타 SOC 중 수자원의 경우 기후변화에 따른 홍수예방과 맑은물 공급 등을 위한 사업을 지속 추진함에 따라 전년 대비 0.6증가한 2조 3,830억원이 책정됨.
- 물류, 지역 및 도시 예산은 4조 4,279억원으로 전년 대비 3.0% 감소한 것으로 나타남.

<정부 SOC 예산 추이>

(단위 : 억원, %)

구분	2009년 예산 (추경 포함)	2010년 예산	2011년 예산	2012년 예산(A)	2013년 예산 (추경 미포함)	2013년 예산(B) (추경 포함)	2014년 예산 (A)	증감률 (A/B, %)
· 도로	95,850	80,038	74,487	77,614	86,451	91,667	84,695	-7.6
· 철도(도시철도 포함)	63,552	53,512	54,055	61,141	68,591	69,913	68,032	-2.7
· 항만·공항	21,890	19,283	17,012	17,056	15,862	16,121	16,060	-0.4
교통 SOC 계	181,292	152,833	145,555	155,811	170,904	177,701	168,787	-5.0
· 수자원	28,434	51,076	50,182	29,020	27,315	23,694	23,830	0.6
· 물류, 지역 및 도시 등	45,119	47,198	48,669	46,095	44,805	45,638	44,279	-3.0
기타 SOC 계	73,553	98,274	98,851	75,115	72,120	96,332	68,109	-1.8
총계	254,845	251,106	244,406	230,926	243,024	250,261	236,895	-5.3
(4대강, 여수엑스포 제외시)	245,000	216,000	209,501	227,784	243,024	-	-	-

자료 : 기획재정부

— SOC 예산중 가장 큰 비중을 차지하는 도로 예산을 세부적으로 살펴본 결과 대부분의 예산이 작년보다 감소한 것으로 분석됨. 다만, 민자도로 예산은 증가함.

- 지난 2013년 민자도로 본 예산은 9,858억원이었는데, 올해에는 이보다 43.5% 증가한 1조 4,148억원이 민자도로 예산에 책정됨.

<도로 예산 추이>

(단위 : 억원, %)

구분	2013년(a)		2014년(b)	증감률(b/a)
	본예산(a)	추경		
계(A+B)	86,451	91,667	84,695	△2.0
국토교통부(A)	84,771	89,344	83,912	△1.0
고속도로	16,234	16,234	14,766	△9.0
국도	39,971	41,811	37,832	△5.4
민자도로	9,858	11,058	14,148	43.5
지자체도로	8,424	9,077	6,740	△20.0
국도유지관리	10,284	11,164	10,426	1.4
안전행정부(B)	1,679	2,322	782	△53.4

- 철도의 경우 예산은 지난 2014년보다 감소하였지만, 수도권 교통난 해소를 위한 진접선, 별내선, 하남선 복선전철 사업이 착수되는 것과 2018년 평창 동계올림픽의 성공적 개최를 위한 원주~강릉간 복선 전철 공사가 본격 추진됨.
 - 철도예산은 지난해와 마찬가지로 수송효율성 제고를 위한 완공공사에 집중 투입될 계획으로 고속철도 소진과 일반철도 노선을 연결하여 인천공항과 포항 등으로 서비스 지역을 확대할 계획임.
 - 경부고속철도(2단계 대전~대구도심철도 통과구간), 호남고속철도(서울~광주 구간)사업은 2014년 개통과 수도권 고속철도(수서~평택)사업은 2015년 완공을 목표로 지원할 계획임.

<철도 부문 주요 변동 내역>

(단위 : 억원, %)

구분	2013년(a)		2014년(b)	증감률(b/a)	비고
	본예산(a)	추경			
합계	60,830	61,379	61,800	1.60%	
고속철도	16,600	16,600	17,928	8.00%	경부·호남·수도권고속철도
일반철도	26,450	26,350	26,354	△0.4%	KTX 연결선 확충
광역철도	3,616	3,666	3,135	△13.3%	3개 신규사업 착수
철도운영	14,163	14,763	14,383	1.6	철도 안전 강화

2) 신규 사업 예산

- 한편, 2014년 정부 SOC예산 중 신규 SOC사업 예산이 감소하여 향후 공공 토목수주에 부정적 영향이 예상됨.
 - 국토교통부 SOC 예산(20.9조원) 중 기존 진행하는 사업에 99%의 예산이 집중 투자될 계획인데, 특히 2014년 완료사업(103개)에 예산의 6.7%인 1조 3,907억원이 집중적으로 배정됨.
 - 반면, 신규사업 예산은 총 82개로 SOC 예산의 1% 수준인 2,072억원을 투입하기로 함.
- 세부 공종별로는 특히 도로 신규 사업의 예산 감소가 두드러졌는데, 도로 신규 사업은 27건(347억원)에 그치고, 완성공사 위주 투자 방침임(완성국도 32개→48개).
 - 도로 신규 사업 예산은 2011년에 20건(525억원), 2012년에 24건(683억원), 그리고 2013년에는 33건(1055억원)이었는데, 2014년에는 전년비 건수는 절반, 예산액은 1/3 수준으로 축소됨.
 - 세부적으로 학봉~봉암(5억원), 남일~보은(5억원), 제주 회천~신촌(50억원), 실촌~만선(5억원), 대림육교~경산시계 광역도로(20억원), 부산 산성터널 민간투자지원(15억원), 옥산~오창 민자고속도로 지원(125억원), 광도~고성(5억원) 등 도로에 347억원의 신규 사업 예산이 편성됨.
- 수자원 분야에도 신규 댐 건설 예산이 편성되지 않았으나, 광역상수도에 4건의 설계 예산이 반영돼 2015년경 착공이 예상됨.
- 다만, 철도의 경우 신규 사업 예산이 10건(598억원)으로, 2013년 4건(175억원)에 비해 크게 증가하는 것으로 나타남.
 - 세부적으로 주요 신규사업 예산을 살펴보면, 일반철도에서 4건 72억원 규모의 신규사업(천안~청주공항 20억, 인덕원~수원 20억, 월곶~판교 20억, 여주~원주 12억)이 발생할 예정임.
 - 광역철도에서 3건 469억원 규모 신규사업(삼성~동탄 226억원, 상일~하남 240억원, 신분당선 광교~호매실 3억원)예산이 반영됨.

- 2014년 정부 SOC 예산에서 신규 SOC사업에 대한 예산 편성이 축소됨에 따라 향후 공공 토목수주의 감소가 예상된다.
- 신규 예산 집행과 공사 발주간 시차 감안 2014년보다는 주로 2015년 이후 공사 발주에 부정적 영향이 예상된다.
- 단, 2013년 신규 사업 예산은 96건(2,506억원)으로 2014년에 비해 상대적으로 양호하게 편성되었고, 2012년에도 78건(5,624억원)으로 비교적 양호하게 편성돼 2014년 토목공사 발주에 긍정적 영향이 예상된다.
- 한편, 2014년 정부 SOC 예산 중 지방 공약사업 예산이 700억원 배정되었으며, 추진 일정 감안할 때 일부 사업 2014년 하반기 발주 시작, 2015년 이후 발주 증가가 예상된다. 일부 사업은 민자사업으로 추진이 예상된다.

3) 공공기관 발주계획

가. 조달청 발주계획

**조달청 중앙조달 신규공사 발주 전년비 9.3% 증가한 8.4조원 계획
국가 기관과 지자체 신규공사 발주 물량 증가 예상**

- 조달청이 집계한 2014년 공공부문 시설공사 및 기술용역 물량은 24.6조원인데 이중 신규 공사가 국가기관 발주의 증가로 전년비 1.0% 증가한 19조 622억원으로 계획됨.
- 신규공사의 경우 지방자치단체와 기타 공공공기관이 각각 4%(3,547)억원, 19%(1조 1,516억원) 감소하였으나, 국가기관이 전년 대비 36%, 금액상 1조 6,430억원이 증가함.

<2014년 조달청 집계 공공부문 신규공사 증감 내용 >

(단위 : 억원)

구분	'14년 (A)	'13년 (B)	전년대비(A-B)		비 고 (기술용역)
			증감액	비율	
합계	190,622	189,255	1,367	1%	8,098
국가기관	62,392	45,962	16,430	36%	891
지자체	77,713	81,260	△ 3,547	△ 4%	5,976
기타기관	50,517	62,033	△11,516	△19%	1,231

자료 : 조달청.

<조달청 집계 공공부문 발주계획 2014년>

(단위 : 억원)

구분		합계		신규공사		장기계속공사	
		건수	금액	건수	금액	건수	금액
중앙 조달	국가기관	1,504	81,410	671	51,411	833	29,999
	지 자 체	600	35,899	482	27,779	118	8,120
	기타기관	116	5,091	102	4,442	14	649
	소계	2,220	122,400	1,255	83,632	965	38,768
자체 조달	국가기관	1,434	11,321	1,389	10,981	45	340
	지 자 체	14,515	57,556	14,191	49,934	324	7,622
	기타기관	3,052	55,109	2,426	46,075	626	9,034
	소계	19,001	123,986	18,006	106,990	995	16,996
전체	국가기관	2,938	92,731	2,060	62,392	878	30,339
	지 자 체	15,115	93,455	14,673	77,713	442	15,742
	기타기관	3,168	60,200	2,528	50,517	640	9,683
	소계	21,221	246,386	19,261	190,622	1,960	55,764

자료 : 조달청. 주 : 중앙조달은 조달청에서 발주하는 물량이며, 자체조달은 각 공공기관에서 발주하는 물량으로 뒤에서 살펴볼 공공기관 발주 계획과 중복될 수 있음.

- 장기계속공사를 제외한 신규공사 중 조달청이 발주하는 중앙조달 항목과 각 기관에서 발주하는 자체조사 물량을 비교한 결과, 중앙조달 항목이 8.4조원으로 2013년 7.7조원보다는 9.3%(7천1백억원) 증가한 것으로 분석됨.
- 특히 국가 기관(42% 증가), 지자체(20% 증가)의 신규 공사 발주가 증가함.
- 다만, 신규공사 중 각 기관에서 발주하는 자체조달 물량(조달청 조사 기준)은 10.7조원으로 지난 2013년에 계획된 11.2조원보다는 다소 감소한 것으로 분석됨.
- 올해 신규공사 중 조달청이 발주하는 중앙조달 공사 중 국가기관과 지자체가 의뢰한 공사 물량이 크게 증가한 것으로 분석됨.
- 신규공사 물량 중 기관별 중앙조달 물량을 전년 대비 비교해 보면 국가기관이 도로건설, 하천정비, 항만, 교도소 신축 등으로 전년 대비 41.7% 증가한 5.1조원의 물량이 조달청을 통해 발주할 계획임.
- 지자체는 지하철 신설 및 연장 그리고 평창 동계올림픽 관련 공사 등으로 20.1% 증가한 2.8조원을 중앙조달을 통해 발주할 계획임.
- 한편, 공기업, 지방공사 등 기타기관은 조달요청 하던 아파트, 지하철, 항만건설 등 사업의 축소로 전년 대비 74.0% 감소한 것으로 나타남.

<중앙조달 신규공사 전년 대비 증감 내용>

(단위 : 억원, %)

구분	'14년도(A)		'13년도(B)		증감(A-B)	
	건수	금액	건수	금액	금액	비율(%)
국가기관	671	51,411	618	36,274	15,137	42
지 자 체	482	27,779	664	23,126	4,653	20
기타기관	102	4,442	151	17,103	△ 12,661	△ 74
합 계	1,255	83,632	1,433	76,503	7,129	9.3

주 : 장기계속공사는 제외되었으며, 뒤에서 살펴볼 공공기관 발주 계획과 일부 중복될 수 있음.

<중앙조달 신규공사 상위기관 집행 계획>

(단위 : 억원, %)

국가기관			지자체			기타공공기관		
기관명	건수	금액	기관명	건수	금액	기관명	건수	금액
국토교통부	89	24,323	강원도	35	5,358	경기도시공사	10	2,274
해양수산부	47	12,735	인천광역시	14	3,823	한국농어촌공사	1	676
법무부	21	4,170	경기도	80	3,445	울산항만공사	0	0
안전행정부	33	2,647	전라남도교육청	28	2,688	국민연금공단	1	401
교육부	126	1,587	서울특별시	19	487	부산교통공사	3	266
행정중심복합도시건설청	27	331	세종특별자치시교육청	29	2,617	여수광양항만공사	14	201
문화체육관광부	34	870	경상남도교육청	88	2,095	한국산업안전보건공단	12	119
미래창조과학부	38	920	경상북도	28	622	강원대학교병원	4	108
국세청	29	679	전라남도	7	520	수도권매립지관리공사	8	74
농림축산식품부	11	702	경상남도	6	1,451	한국원자력안전위원회	1	98
합계	455	48,964	합계	334	23,106	합계	54	4,217

— 중앙조달 신규공사 물량 중 100억원 이상 공사 증감 내역을 살펴보면 PQ 공사가 전년 대비 185.5%나 증가한 것으로 나타남.

· 일괄 및 대안 공사 물량은 각각 전년 보다 48.8%, 56.0% 감소함.

<중앙조달 신규공사 물량 중 100억원 이상 공사 증감 내역>

(단위 : 억원, %)

구분	합계	PQ	일괄	대안	기타
2014년(A)	70,138	41,387	5,268	865	22,618
2013년(B)	63,453	14,496	10,287	1,967	36,703
증감(A-B)	6,685 (10.5%)	26,891 (185.5%)	-5,019 (-48.8%)	-1,102 (-56.0%)	-14,085 (-38.4%)

— 중앙조달 신규공사 물량의 63.8%인 5조 3,320억원의 공사 물량이 상반기에 발주를 완료 할 것으로 계획되어 있으며, 나머지 36.2%인 3조 312억원이 하반기에 발주가 예정됨.

나. 주요 공공기관 발주 계획

주요 공공기관의 공사 발주계획 전년 계획 대비 큰 폭 감소

— 한국토지주택공사(LH공사)는 2014년에는 전년 발주실적 대비 6% 증가한 총 9조 6,513억원의 건설공사를 발주할 계획임.

· 2014년 발주 계획 금액인 9조 6,513억원은 작년 계획(12.9조원) 대비로는 크게 감소한 수치이나, 2013년 발주 실적인 9.1조원(토지사업 2.8조원, 주택사업 6.3조원)에 비해서는 6% 증가한 금액임.

· 토지사업에 3조 6,335억원, 주택사업에 6조 178억원을 발주할 계획으로 토지사업이 소폭 증가할 계획임.

· 아울러 상반기에 발주금액의 51%를 발주할 계획임.

<LH공사 분기별 발주 계획>

(단위 : 억원)

구분	합계	1/4 분기	2/4 분기	3/4 분기	4/4 분기
합계	97,967 (100%)	25,321 (25.8%)	25,037 (25.6%)	32,465 (33.1%)	15,153 (15.5%)
공사	96,513 (100%)	24,849 (25.7%)	24,515 (25.4%)	32,192 (33.4%)	14,956 (15.5%)
토지사업	36,335	6,451	9,084	10,000	10,799
주택사업	60,178	18,399	15,431	22,192	4,157
용역	1,463	471	521	273	197

자료 : 대한건설협회, 2014년 공공공사 발주계획 설명회(2014.02.20)

— SH공사는 2014년에 총 2조 1,689억원의 건설공사를 발주할 계획으로 이는 작년의 3조 7,448억원 대비 40% 이상 감소한 규모로, 상반기보다 하반기에 발주가 좀 더 많을 것으로 예상됨.

· 발주물량의 46.6%인 1조111억원이 상반기에 발주될 예정이며, 나머지 53.4%인 1조 1,579억원이 하반기에 발주될 계획임.

- 분기별로 보면, 전체 공사 발주의 46.8%가 3/4분기에 쏠려 있어 7월과 9월 사이에 발주가 활발이 이뤄질 것으로 예상됨.

<SH공사 분기별 발주 계획>

(단위 : 억원)

구분	총합계	건축	전기	토목	정보 및 통신	조경	기계 및 설비	소방 및 승강기	기타
1/4	6,076	5,699	100	0	59	3	0	0	215
2/4	4,034	2,266	679	650	368	0	2	3	65
3/4	10,153	8,547	978	1	534	84	8	1	0
4/4	1,426	806	28	562	15	0	5	0	10
합계	21,689	17,319	1,785	1,213	976	88	15	4	290

자료 : SH공사, 2014년 공사 분기별 발주계획(2014.01)

- 한국도로공사는 올해 1119건, 1조 3,854억원 규모의 공사 및 용역을 발주할 계획이며, 이중 고속도로 공사는 505건, 1조 452억원을 발주할 계획임. 이는 작년 553건, 3조 2,913억원보다 큰 폭으로 감소한 수준임.
- 전체 발주 물량 중 공사 물량은 1조 452억원으로 계획됨.

<2014년 한국고속도로공사 발주 계획>

(단위 : 억원)

구 분	전 체	
	건 수	발주예정금액
합 계	1,119	13,854
공 사	505	10,452
용 역	352	1,860
구 매	262	1,542

자료 : 한국도로공사(2014.2)

- 한국도로공사 대규모 공사가 3~4월에 집중되는 등 공사 발주의 86.5%가 상반기에 예정되어 있음.
- 1천억원 이상 대형 공사는 대구순환고속도로 성서-지천간 제2공구(2,023억원), 고속국도 제14호선 밀양-울산간 제1공구(1,219억원), 서해안고속도로 평택-서평택 확장공사

(1,063억원)로 이들 공사의 발주는 모두 3월과 4월에 계획됨.

- 이들 대형 공사가 2/4분기에 집중된 영향으로 전체 공사 발주의 86.5%인 9,041억원이 상반기에 예정이 되어 있어, 상반기 도로 관련 공사 물량이 크게 증가할 것으로 예상된다.
- 반면, 하반기의 발주 예정 물량은 1,411억원에 불과함.

<2014년 한국도로공사 1000억원 이상 대형 공사 발주 계획>

(단위 : 억원)

구분	전체	토건	토목	전문	전기	건축	기타
1/4	3,616	1,250	498	1,383	159	149	178
2/4	5,424	3,022	101	502	1,690	20	90
3/4	814	0	151	16	22	589	36
4/4	597	0	0	389	21	0	186
총합계	10,452	4,271	750	2,291	1,892	758	490

<2014년 주요 고속도로 공사 발주 계획>

(단위 : 억원)

노선	공사비(억원)	연장(km)	공구수	발주시기	착공시기	입찰방식
계	4,305	17.3	3			
서평택-평택	1,063	10.3	1	'14.04월	'14.08월	최저가
성서-지천(2공구)	2,023	5.7	1	'14.04월	'14.09월	종합심사
밀양-울산(1공구)	1,219	1.3	1	'14.03월	'14.11월	기술제안

※ 최근 3년간(2011~2013) 공사발주 현황 : 총 37건, 최저가 30건(81%), 대안 3건(8%), 턴키 4건(11%)

- 한국철도시설공단은 2014년에 전년보다 대략 3조원 정도 감소한 5조 6,199억원의 신규발주계획을 수립했으며, 55.2%에 해당하는 3조 9,791억원을 상반기에 발주하겠다고 밝힘.
- 주요 사업으로는 동해안권 지역개발 촉진 및 관광활성화를 위한 동해선 포항~삼척간 철도건설을 비롯하여 이천~충주 철도건설, 강항선 개량2단계 철도건설공사 등임.
- 이중 건설공사 발주는 노반 3조 8,808억원, 궤도 1,638억원, 역사 등 건축/설비 5,667억원 등 총 4조 6,113억원임.
- 철도시설공단은 올해 상반기 중에 3조 9,791억원(55.2%)을 조기 집행하여 건설경기와 내수 진작 활성화를 유도하겠다고 밝힘.

<2014년 철도시설공단 주요공사 발주 계획>

(단위 : 억원)

발주사업명	사업비(억원)	발주시기
수인선 제2공구 노반 신설공사	3,000	2월
울산신항 인입철도 노반 건설공사	1,200	3월
동두천~연천 복선전철 노반 건설공사 (2개 공구)	2,297	6월
동해선 포항~삼척간 노반 건설공사 (12개 공구)	17,657	7월
장항선 개량2단계 노반 건설공사 (2개공구)	3,244	7월
이천~충주 철도건설 노반 건설공사 (5개공구)	7,222	9월

자료 : 한국철도시설공단(2014.1)

- 한국수자원공사는 2014년에 전년(1조 223억원) 대비 23% 증가한 1조 2,533억원의 총 발주계획을 수립했는데, 이중 건설공사는 68.4%에 해당하는 8,573억원(총 419건)을 발주할 계획임.
- 상반기에 61%에 해당하는 7,645억원을 발주해 제정을 조기집행할 계획이며, 예산액 2,514억원의 충주댐 치수능력증대 공사(터키)가 가장 대규모 공사임.

<2014년 수자원공사 발주 계획>

(단위 : 억원)

구분	공사	용역	물품	합계
1/4	5,286	471	1,132	6,889
2/4	1,953	437	341	2,730
3/4	1,209	120	243	1,572
4/4	125	975	242	1,343
총합계	8,573	2,002	1,959	12,533

자료 : Kwater 전자조달시스템(<http://ebid.kwater.or.kr/>) 2014년 발주계획(2014.01.13)

- 한국농어촌공사는 2014년에 467건, 1조 4,282억원의 신규 시설공사를 발주할 계획인데, 이는 작년의 613건, 1조 8,455억원에 비해 공사비 기준 23%가 감소한 수준임.
- 대형 공사로는 1,025억원 규모의 예당저수지 물넘이 확장공사가 7월에 발주 계획임.
- 1/4분기에 전체의 절반 정도 수준인 6,681억원의 공사 발주가 예정되어 있으며, 나머지 기간에는 2천억원 규모로 분산이 되어 있음.
- 전체 발주 물량의 64.4% 9,377억원이 상반기에 예정되어 있음.

<2014년 농어촌공사 신규공사 발주 계획>

(단위 : 억원)

구분	토목	건축	토건	토목, 건축, 조경, 기계	전문	소방	전기	통신	기타	합계
1/4	4,906	334	1,282	0	30	0	47	4	78	6,681
2/4	1,602	481	335	116	37	3	55	5	53	2,686
3/4	2,123	15	207	0	16	0	12	3	8	2,385
4/4	2,371	236	198	0	0	0	0	0	0	2,804
총합계	11,002	1,065	2,022	116	84	3	115	12	138	14,556

- ‘인천공항 3단계 사업’ 영향으로 2013년 발주가 활발했던 인천국제공항공사는 2014년에는 전년보다 좀 더 증가된 1조 1,400억여원의 시설공사를 발주할 계획임.
- 제2여객터미널 계류장 시설공사, 제2여객터미널 전면도로 및 교량공사, 전면시설 골조 및 마감공사 등이 1천억원이 넘는 대규모 공사임.

- 한국전력은 2014년에 시설공사 1612건(1조2,979억원), 용역 사업 1,200건(9,571억원)을 발주할 계획임. 작년 발주한 1조 3,871억원에 비해 사업비는 소폭 감소함.
- 올해 발주할 시설공사 중 100억원 이상의 공사는 15건이며, 총 6,662억7,500만원에 달함.
- 올해 최대 규모의 시설공사는 2,800억원 규모의 ‘북당진~고덕 HVDC지중송전선로 건설사업’이며, 다음으로 601억원 규모의 2014년 ‘가공송전선로 순시점검 위탁공사’가 있음.

- 한국가스공사는 2014년에 208건, 6,432억원의 시설공사를 발주할 계획으로 이는 작년의 200건, 1조 780억원에 비해 대폭 감소한 것임.
- 총 공사비 1240억원의 ‘인천생산지 720 T/H 기화송출설비공사’가 가장 규모가 큼.

- 한국환경공단은 2014년에 103건, 4,926억원의 공사를 발주할 계획이며, 이는 작년의 89건, 7,276억원의 계획에 비해 30% 가량 발주 규모가 준 것임.

다. 국토교통부 및 국방시설본부 발주 계획

- 국토교통부는 2014년에 도로, 철도, 수자원 및 산업단지 등에 약 976건을 발주할 계획에 있으며, 이 중 신규 발주 사업은 106건임.

- 도로가 8조 4,000억원으로 가장 많고, 철도 6조 8,000억원, 수자원 2조 4,000억원 등임.
- 총 976건의 발주 중 106건의 신규사업이 예정돼 있음.

<2014년 국토교통부 발주 계획>

(단위 : 억원)

구분		'14년 계획	1/4 분기	2/4 분기	3/4 분기	4/4 분기	비고
계	건수	976	581	323	39	33	-
	금액	83,074	75,270	7,143	459	202	-
신규	건수	106	3	33	39	33	-
	금액	2,565	78	1,826	459	202	-
차수	건수	868	578	290	-	-	-
	금액	80,509	75,192	5,317	-	-	-

- 국토교통부의 발주 계획 중에서 공공기관 및 지자체 발주 계획과 사업 내용이 상대적으로 가장 중복되지 않고 산하 소속기관(지방국토관리청)을 통해 주로 공사를 발주하는 도로공사의 발주 계획은 다음과 같음.

- 신규 공사는 110억원에 불과하고, 하반기에 80억원이 배정됨.

- 한편, 국방시설본부는 2014년에 총 4,482건의 3조 229억원 규모의 군시설사업 발주계획을 발표함.

- 이는 작년 총 3574건, 6조 5,348억원에 비해 크게 감소한 수준인데, 미군기지 이전 프로젝트 물량이 감소한 영향임.
- 미군기지 이전 프로젝트 발주 물량은 2012년부터 급증하기 시작해 2013년에도 발주가 지속되었는데, 2014년에는 잔여 물량만이 발주될 예정임.

라. 소결론

조달청 및 주요 공공기관의 발주계획 전년비 큰 폭 감소. 단, 작년 발주계획 대비 실제 발주 부진 → 올해 공공 수주에 소폭 부정적 영향

- 조달청과 주요 공공기관의 2014년 공사 발주계획을 종합하면, 조달청 중앙조달의 신규 공사 발주는 증가한 반면, 공공기관의 발주계획은 전년 발주계획에 비해 큰 폭으로 감소함.

- 조달청 중앙조달의 신규 공사 발주는 전년비 7천1백억원이 증가함.

- 반면, 국방시설본부가 미군기지이전 프로젝트 발주 감소 등의 영향으로 전년에 비해 공사 발주 계획이 큰 폭으로 감소했고, LH공사가 정부의 공공 분양주택 감소 방침과 구조조정 영향으로 발주 계획이 큰 폭으로 감소함.

- 그 결과, 국방시설본부와 주요 공공기관의 발주계획은 전년비 약 13.8조원이 감소함.

<2014년 주요 공공기관 발주계획 요약>

(단위 : 조원)

구분	2013년 발주계획	2014년 발주계획	증감액
국방시설본부	6.53	3.02	-3.51
LH공사	12.9	9.7	-3.2
철도시설공단	8.1	5.6	-2.5
SH공사	3.7	2.2	-1.5
한국도로공사	3.6	1.4	-2.2
한국농어촌공사	1.8	1.4	-0.4
한국전력	1.4	1.3	-0.1
한국가스공사	1.1	0.64	-0.46
수자원공사	1.1	1.3	0.2
인천국제공항공사	1.1	1.14	0.04
환경공단	0.7	0.5	-0.2
합계	42.03	28.2	-13.83

- 다만, LH공사의 경우 이미 2013년에 구조조정 영향으로 실제 공사발주 실적이 계획 대비 큰 폭으로 감소해, 2014년 발주 계획이 2013년 실제 발주실적 대비로는 약 0.5조원이 증가하는 수준임.

- 따라서 LH공사가 2014년 공공 수주에 미치는 부정적 영향은 크지 않을 전망이다.

- 타 공공기관도 작년 중 재정건전성 문제가 부각되어 발주계획 대비 발주 실적이 감소한 기관이 많음.

- 정부가 수립한 ‘공공기관 중장기 재무관리계획’을 살펴보면, 41개 공공기관의 부채규모는 당분간 지속적으로 증가할 예상임.

- 이중 부채규모 상위 10개 공공기관의 부채를 살펴보면 국토교통부 산하 기관이 5개 기관으로 가장 많고, 이외 기관들도 예보공사, 중소기업진흥공단을 제외하면 모두 건설공사 발주물량이 많은 기관들임.

- 결국 2013년 공공기관의 당초 공사 발주계획이 전년보다 양호했음에도 불구하고, 실제 발주실적은 물량은 계획 대비 크게 축소되었음.

<주요 10개 공공기관 부채 현황>

(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%
에너지 분야	소계	22.2	102.2	208.8	186.6	740.5%	106.6	57.1%
	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

- 결국 조달청과 주요 공공기관의 2014년 공사 발주는 전년 대비 소폭 감소할 것으로 전망됨.

(2) 주요 대형 공사의 발주계획

2014년 주요 대형 공사 발주 가능성 → 2014년 공공 수주에 긍정적 영향

- 전력부족 사태를 해결하기 위해 그동안 발주가 증가했던 발전 플랜트가 2014년에도 발주가 이어질 전망이다.
 - 4,400억원 규모인 남부발전의 영남LNG(400MW) 공사가 2016년 완공을 목표로 이미 2013년 하반기 착공에 들어갔으며, 2014년에는 서부발전의 평택3단계(900MW·가스복합, 약

1조원) 공사 발주가 시작될 가능성이 있음.

- 이외에도 남동발전의 영흥7·8호기(1740MW, 2.3조원), 중부발전의 신서천1·2호기(1000MW·석탄, 1.5조원)이 2014년~2015년에 발주가 예상됨.

- 그동안 복합화력 발전 플랜트 발주 증가와 연계되는 천연가스 저장시설과 주배관 건설 공사도 증가할 전망이다.

- 제11차 장기천연가스 수급계획에 의해 2018년까지 총 321만㎥(약 146만t)의 LNG 저장 용량을 확보하기로 하고, 저장설비, 기화송출설비 건설에 13조3946억원을 투입 계획
- 특히 동해가스전을 저장시설로 전환하는 프로젝트의 기술적·경제적 타당성 검토를 올해까지 완료하기로 해 이르면 2014년 연내 발주도 가능한 상황임.
- 삼척, 인천 등 저장시설 천연가스를 전국 각 지역으로 공급하기 위한 가스 주배관을 2027년까지 1370km(약 9조1900억원)를 추가로 건설하기로 했으며, 2017년까지 745km를 선(先)완료키로 해 향후 동 공사 발주도 증가할 전망이다.

- 아울러 신고리 5·6호기 주설비공사(1.35조원)는 2014년 연내에 발주되는 당초 계획과 달리 발주 시기가 지연되고 있음.

- 신고리원전 5·6호기는 지난 1월29일 산업부로부터 전원개발사업 실시계획을 승인받아 오는 9월 착공에 들어갈 계획이었음.
- 그러나, 건설허가 심사와 관련된 원전 설계 안전성 검토가 예상 외로 길어지면서 사업 일정이 지연되고 있는 상황임.
- 설계 안전성 검토가 길어지고 있어 연내 발주가 어려울 가능성이 증가됨.

- 2013년 발주가 본격화된 인천국제공항공사가 추진하는 ‘인천공항 3단계 확장사업’의 공사 발주가 2014년에도 활성화될 예정이며, 한국공항공사에서도 발주물량이 증가함.

- 3단계 확장사업을 2017년까지 완료한다는 방침이어서 2014년에는 작년 보다 공사발주가 증가할 계획임.
- 제2교통센터 골조·외장·지붕공사(3천억원 이상 추정), 수하물처리시스템 구축공사(2,200억원) 제2여객터미널 진입도로공사(1,500억원), 진입도로 및 주차장공사(1,200억원) 등을 발주할 예정임.
- 한국공항공사에서도 추정가격이 각각 934억원, 1561억원 규모인 ‘김해국제공항 국제선 여객터미널 증축공사’와 ‘김포공항 국내선 여객터미널 리모델링공사’가 상반기 발주 추진됨.

- 도로공사의 경우 서평택~평택(1,063억원), 성서~지천(2공구, 2,023억원), 밀양~울산(1공구, 1,219억원) 등의 발주를 비롯해 발주물량이 증가하고, 제2경부고속도로(중 사업비 6.6조 원) 사업이 2014년 연말 또는 2015년 추진될 가능성 존재함.
 - 제2경부고속도로의 경우 도로공사는 1구간인 하남~호법간은 7월경 4개공구를 턴키로 발주하고, 2구간인 호법~세종은 기타공사로 추진한다는 것이 당초 계획임.
 - 다만, 최근 한국인프라디벨로퍼에서 서울~세종간 제2경부고속도로사업 민간투자사업 제안서를 국토교통부에 제출함에 따라 향후 추진 일정에 불확실성이 존재함.
 - 철도공사의 경우 도담~영천 복선전철 8개공구의 발주가 이뤄질 전망이나, 수도권 GTX는 2015년 이후 발주가 시작될 전망이다.
- 한편, 공공 건축공사의 경우 공공 주택공사 발주와 지방 이전 신청사 건립공사 발주가 올해에 이어 저조하겠고, 국방시설 관련 공사 발주도 잔여물량만이 발주될 전망이다.
- 원주~강릉 복선전철을 비롯해 올해 발주가 본격화된 평창동계올림픽 관련 사업은 경기장, 진입도로 등의 발주가 2014년에도 이어지면서 발주가 지속될 전망이다.
 - 경기장은 8개 경기장에 총 7천억원 정도가 소요될 예상인데, 작년 발주된 봅슬레이 경기장을 제외한 나머지 경기장이 2014년 이후 순차적으로 발주될 예정이다.
 - 특히 알파인스키(1095억원), 스피드스케이팅(1311억원), 피겨·쇼트트랙(1361억원), 아이스하키 I (1079억원), 아이스하키 II (620억원) 등 5건이 상반기 발주 추진됨.
 - 진입도로는 지방도 456호가 공사 중인데, 군도 12호 등 7개 노선이 2014년 이후 발주 예정임.

<평창 동계올림픽 주요 건설공사 내용>

구분	세부사항
경기장	6,993억원(국비 5,245, 지방비 1,748), 8개소(신설 6, 보완 2) - (설상 3) 알파인, 봅슬레이 / 스켈레톤 / 루지, 스노보드(보완) - (빙상 5) 스피드스케이팅, 피겨 / 쇼트트랙, 아이스하키 I, 아이스하키 II, 컬링(보완) ⇒ 5개 신설 경기장 설계 추진 중('12.8월~'14.1월), 봅슬레이 경기장은 턴키 입찰 공고('13.6월~11월), 2개 보완 경기장은 '14년 설계 예정
진입도로	3,552억원(국비 2,486, 지방비 1,066), 9개 노선 ⇒ 지방도 456호 공사 중, 군도 12호 등 7개 노선 설계 중, 올림픽파크 진입도로 설계 예정
광역·보조 교통망	8조 8,921억원(국비 65,630, 민자 23,291), 12개 노선 ⇒ 원주~강릉 철도 공정을 10% 등 정상 추진 중
사업비 총계	9조 9,466억원

(3) 지방 이전 공공기관 청사건립공사 잔여물량 발주

- 혁신도시 및 세종시 등 지방으로 이전하는 기관은 총 151개 기관으로 4월말 기준으로 총 45개 기관이 이전을 완료 하였으며, 다수 공공기관이 내년 상반기 내에 이전을 완료 할 것으로 계획을 세워놓아서 대부분의 건축 공사가 올해 중점적으로 진행될 것으로 예상됨.
 - 2011년 12월 29일을 기점으로 149개 기관 지방이전 계획이 모두 승인됨.
 - 이 중 114개 기관은 혁신도시로, 17개 기관은 세종시로, 나머지 18개 기관은 개별 이전
 - 총 149개 이전 기관 중 임대 청사 사용 기관 26개를 제외한 123개 기관이 청사 신축을 추진하며, 약 10조원의 건축비가 투입됨.
 - 이전하는 기관 중에 중간에 분리 독립한 기관이 있어 실제 이전하는 기관은 총 151개 기관임.
 - 4월 말 기준으로 총 45개 기관이 이전을 완료하였음.
 - 2013년 12월 말 기준 13개 잔여 기관의 착공만이 남은 상태이므로, 2011~12년 급증했던 신청사 발주물량은 작년에 이어 올해에도 많지 않은 상황임.

<혁신도시 지방 이전 현황>

구분	이전기관수	임차기관	이전완료
부산혁신도시	13	4	5
대구혁신도시	11	1	5
광주 전남혁신도시	16		4
울산혁신도시	9		3
강원혁신도시	12		1
충북혁신도시	11		2
전북혁신도시	12	1	1
경북혁신도시	12	2	6
경남혁신도시	11	3	2
제주혁신도시	8	2	2
세종시	17	12	2
기타	19	1	12
전체	151	26	45

주 : 2014.4월말 기준

- 수주와 달리 투자/기성의 경우에는 현재 대부분의 공공기관이 신청사 건립공사 발주 및 착공이 이미 이뤄진 상황이어서, 신청사 건립공사 기성잔액 물량이 2013년에 이어 2014

년에도 매우 양호할 전망이다, 내년 이후 기성진척 물량은 점차 하락할 것으로 예상됨.

- 한편, 행정중심복합도시건설청은 2014년 예산을 전년에 비하여 17.1% 감소한 6,987억원으로 편성함.
 - 그동안 예산은 2009년에 5,771억원, 2010년에 6,951억원, 2011년 7,859억원, 2012년 8,028억원으로 점차 증가해 왔으며, 특히 2013년 예산은 사업 기간 중 가장 높은 8,424억원을 기록함.
 - 2014년 예산은 이보다 낮은 6,987억원으로 대략 2010년도 예산과 비슷한 수준임.
 - 예산이 하락한 것은 정부세종청사 2단계 사업(2391억 원)과 3개 복합커뮤니티센터(307억 원) 등이 완공됨에 따라 자연 감소함. 다만, 신규 사업 8건을 추가함.

- 행복청은 새해예산을 ‘정부부처의 차질 없는 이전 완료와 입주민 및 이주공무원의 정주여건 개선’이라는 목표를 두고 편성함.
 - 세부적으로 ▲2014년 정부부처 이전 완료를 위한 정부청사의 차질 없는 건립(2752억 원) ▲전국 주요도시와의 접근성 강화를 위한 광역교통망 확충(1893억 원) ▲입주민 등에 대한 행정·안전서비스 제고를 위한 세종시청사·교육청사·소방서청사 건립(666억 원) ▲입주민의 복지서비스를 위한 복합커뮤니티 및 광역복지시설 건립(745억 원) ▲품격 높은 문화 공간 조성을 위한 대통령기록관 및 아트센터 등 문화시설 확충(382억 원) 등에 역점을 둠.
 - 올해 정부부처 이전을 계획대로 완료하기 위해 정부세종청사 3단계 사업비 2185억 원, 행정지원센터 사업비 547억 원, 복합민원센터 사업비 20억 원을 책정함.
 - 수도권과 호남권, 영남권 등 전국과의 접근성을 확충하기 위해 10개 광역도로 사업을 지속할 계획으로 내년 완공사업인 대덕테크노밸리 · 청원IC · 청주시 연결도로 등 3개 도로 사업비에 1,255억 원을 편성함.
 - 그리고, 공주시, 오송역~청주공항, 오송역~청주시, 오송~조치원, 부강역 연결도로 등 5개 사업에 568억 원을 반영해 2017년까지 완공할 계획임.
 - 신규사업으로 외삼~유성복합터미널간 연결도로에 설계비 18억 원을 반영해 유성복합터미널 운영시기에 맞춰 준공할 계획, 공주시 연결도로 2구간(송선교차로~공주IC)에도 설계비 11억 원을 신규 반영함.

<2013년 행정중심복합도시 분야별 예산>

(단위 : 억원, %)

사업명	'13년 (A)	'14년 (B)	증감	
			(B-A)	%
합 계	8,424	6,987	△1,437	△17.1
- 계속사업(39개)	8,424	6,814	△1,610	△19.1
- 신규사업(8개)	-	173	173	순증
중앙행정기관	4,819	2,752	△2,067	△42.9
광역교통시설	1,962	1,893	△69	△3.5
국가행정시설건립	331	365	34	10.3
지방행정시설	128	666	538	421.5
복합커뮤니티	473	458	△15	△3.2
광역복지시설	160	287	127	79.4
문화시설건립	174	17	△157	△90.2
행정도시건설운영	15	115	99	738.6
행정도시건설지원	215	286	71	33.0
인건비 및 기본 경비	147	147	0	0

자료 : 행복도시건설청.

<2013년 행정중심복합도시 신규/ 완료 및 계속 예산>

(단위 : 억원, %)

사업명	사업기간	총사업비	'13년 (A)	'14년 (B)	증감(B-A)		비 고
					금액	%	
[신규사업]			-	173	173	순증	8개 신규사업
- 복합민원센터	'14-'17	2,234	-	20	20	순증	기본설계비 50%
- 외삼-유성복합터미널	'14-'19	685	-	18	18	순증	설계비 50% 반영
- 행복도시-공주시 2구간	'14-'19	689	-	11	11	순증	설계비 50% 반영
- 2생활권 환승주차장	'14-'16	71	-	7	7	순증	부지비 10% 반영
- 공공자전거시스템 구축	'14	-	-	4	4	순증	시스템구축비 반영
- 2-2생활권 복합커뮤니티센터	'14-'17	440	-	7	7	순증	기본설계비 반영
- 3-3생활권 복합커뮤니티센터	'14-'17	440	-	7	7	순증	"
- 청사 이전 사업	'14-	-	-	99	99	순증	통합관사비 반영
[14년 완료사업]			5,169	3,431	△1,738	△33.6	6개 계속사업
- 정부세종청사	'06-'14	17,671	4,576	2,185	△2,391	△52.3	'14완료소요
- 행정지원센터	'09-'14	797	243	547	304	125.1	'14완료소요
- 교육청사	'11-'14	512	50	270	220	440.0	'14완료소요
- 1생활권 광역복지지원센터	'08-'14	387	146	183	37	25.3	'14완료소요
- 행복아파트 건립	'11-'14	558	121	200	79	65.3	'14완료소요
- 경로복지관 건립	'11-'14	148	33	46	13	39.4	'14완료소요
[15년 완료사업]			2,101	2,562	461	21.9	13개 계속사업
- 행복도시-대덕테크노(1구간)	'07-'15	2,518	598	544	△54	△9.0	잔사업비 60% 반영
- 행복도시-대덕테크노(2구간)	'10-'15	1,663	509	439	△70	△13.8	잔사업비 50% 반영
- 행복도시-청원IC	'07-'15	654	97	111	14	14.4	잔사업비 40% 반영
- 행복도시-청주시	'07-'15	1,510	272	161	△111	△40.8	잔사업비 30% 반영
- 1생활권 환승주차장	'13-'15	46	5	18	13	260.0	잔부지비 50% 반영
- 대통령기록관	'08-'15	1,093	331	365	34	10.3	잔사업비 60% 반영
- 시청사	'08-'15	1,093	54	353	299	555.2	잔사업비 70% 반영
- 소방서 청사	'13-'15	147	24	43	19	79.2	부지비전액, 시설비 20%
- 1-1생활권 복합커뮤니티(A)	'09-'15	319	32	122	90	281.3	잔사업비 50% 반영
- 1-1생활권 복합커뮤니티(B)	'09-'15	320	32	122	90	281.3	"
- 1-3생활권 복합커뮤니티	'09-'15	326	102	170	68	66.7	잔사업비 80% 반영
- 2생활권 광역복지지원센터	'12-'15	472	15	104	89	593.3	잔사업비 30% 반영
- 공동구 설치	'08-'15	647	30	10	△20	△66.7	실집행액 고려 감액

자료 : 행복도시건설청.

(4) 공공부문 주택공급 감소

공공 주택 인허가 물량 4.6만호로 전년에 이어 부진 지속 예상

- 정부는 지난 4월 3일 2014년 주택종합계획을 발표함. 올해 37.4만호의 주택 인허가를 예측하였으며 이중 공공 물량은 4.6만호로 계획함.
 - 정부는 작년 4.1대책을 통해 2013년에 공공임대 11만호, 공공분양 2만호 등 공공주택을 연 13만호 공급할 계획을 발표하였음. 이는 기존 15만호 계획보다 2만호 정도 낮은 수준인데, 실제 2013년 공공 인허가물량을 살펴보면 계획한 수준보다도 낮은 8만호에 그침.
 - 세부적으로 2013년에 임대 물량이 7.0만호이고 분양 물량이 1.0만호로 공공 분양 물량이 급감함.
- 한편, 2014년 주택종합계획을 살펴보면, 37.4만호(분양 31.1만호, 임대 6.3만호)의 인허가 물량 중 공공은 4.6만호(분양 0.5만호, 임대 4.1만호)를 계획함.
 - 세부적으로 임대 주택을 4.1만호로 계획하고 있는데 국민·영구·행복 주택 3.6만호, 장기전세·10년 임대 등을 0.5만호로 계획함.
 - 분양 물량 0.5만호 중 수도권에서 0.3만호, 지방에서 0.2만호를 각각 계획함.

<공공주택 인허가 추이>

(단위 : 만호)

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

주 : 2010~13년의 () 안 수치는 당초 계획된 공급 물량 ; 자료 : 국토교통부.

- 올해 정부의 공공주택 인허가 계획 물량 중 국민·영구 주택이 1.0만호, 행복주택이 2.6만호, 장기전세·10년 임대 등 물량을 0.5만호로 계획됨. 특히 2.6만호 행복주택 중 3천호는 연내 착공을 목표로 하고 있음.
 - 시범지구 중 가좌('13.12월 사업승인), 오류('14.2월 사업승인)는 후속 절차를 본격화하고, 목동 등 5곳은 지자체 등과 공감대 형성 후 순차적으로 추진할 계획임.

- 이처럼 정부의 인허가 물량이 감소한 것은 기존에 인허가된 물량을 준공하는데 집중하기 위함으로, 올해 9만호 정도의 물량이 준공 또는 임주를 완료할 계획임.
 - 9만호 중 건설임대주택이 5만호(영구 0.1만, 국민 2.1만, 공공 2.8만), 매입임대 1.3만호(기존주택 1만, 재건축등 3천), 전세임대 2.7만호가 공급됨.

<2014년 공공주택 및 민간임대 주택 인허가 계획>

(단위 : 만호)

공공 전체	공공 분양	공공 임대 계	임대주택 (공공+민간)	국민·영구	행복	임대	
						공공	민간
4.6	0.5	4.1	6.3	1.0	2.6	0.5	2.2

자료 : 국토교통부.

- 한편, 정부는 공공임대리츠를 계획하였는데, LH 재무여건 등을 감안한 대안적 임대주택 공급방식으로, 주택기금과 LH 주도로 리츠를 설립하고, 민간자금을 유치하여 공공택지에 10년 공공임대주택을 건설할 계획임.
 - 현재 연 1만호 정도 공급될 예정인데, 2014년부터 2017년 연간 1만호에 최대 4만호 정도 탄력적으로 운용할 방침임.
 - 화성 동탄(620세대)과 하남 미사(1,401세대) 지구가 시범사업지로 선정되었으며, 이르면 올 11월부터 순차 착공 예정임.

(5) 상반기 재정 조기집행기조 및 공공 발주 동향

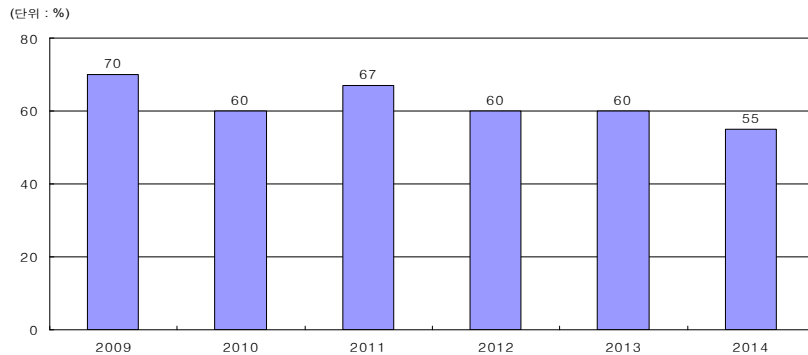
1) 재정 조기집행기조

당초 상반기 재정 조기 집행 목표 55%로 6년 내 최저수준 단, 세월호 사건 영향 57%로 확대 추진

- 기획재정부는 올 1월 20일 '제1차 재정관리점검회의'를 토대로 경기부양을 위해 상반기 중 재정의 55%를 조기 집행한다는 목표를 세움. 이는 6년 내 최저 수준임.

- 올 상반기 재정집행계획에 따르면 올해 재정 집행액(예산+기금+공공기관) 294조3,000억원 가운데 1분기에 28%, 상반기까지 총 55% 161조 7,000억원을 집행목표로 설정함.
- 과거 정부는 경기 흐름이 상저하고로 전망됨에 따라 상반기 재정집행 목표를 60% 수준으로 설정했지만, 올해에는 연중 고른 성장을 기대해 상반기 예산 집행을 다소 낮춤. 55%는 글로벌 금융위기 전인 2008년 상반기 52% 이후 6년 내 최저 수준임.

<2009~14년 상반기 재정조기집행 계획>



주 : 2009년부터 각연도 상반기 재정집행계획 목표치를 도식화 한 것임.

- SOC 예산의 경우는 올 집행관리대상 예산 50조원 가운데 57.5%인 28.7조원을 상반기에 집행한다는 방침임.
- 분기별로 1/4분기에 27.6% 13.8조원, 2/4분기에 29.9% 14.9조원을 집행할 계획을 세움.
- 우선 30.8조원 규모의 계속사업은 2월초까지 발주·계약 등을 완료하고, 신규사업은 실시설계, 발주 등 절차이행을 1분기에 끝내기로 함.
- 또한 긴급 입찰제도를 적극 활용해 발주, 계약 등 사업시행시까지의 사전 소요기간을 대폭 단축하기로 해, 일반적으로 시설공사 발주에서 계약까지 70~90일이 소요되나 재해복구 등 긴급 공사는 30~45일까지 신속한 절차가 가능토록 했음.
- SOC 외에 일자리 분야 예산은 총 9.8조원 중 59%(5조8,000억원)를, 주택구입 전세자금 용자와 국가장학금 등 서민생활안정 분야 예산은 총 37조원 중 58.8%(21조7,000억원)를 각각 상반기에 집행할 계획을 세움.

- 그러나, 정부는 세월호 사건으로 침체된 내수 부진에 대응하기 위해서 지난 5월 11일 상

반기 재정을 7.8조원 추가 투입해 상반기 집행예산을 전체 예산의 57%까지 확대해 집행하기로 결정함.

- 정부는 소비위축, 설비투자 부진 및 미국 양적완화 축소 등 대내외 불확실한 경제상황에 선제적으로 대응하기 위해 재정집행 확대가 필요하다고 보고, 민간부문의 회복세를 뒷받침할 수 있도록 상반기 재정투입을 확대함.
- 안전분야 예산이 계획대로 집행되도록 점검을 강화하고, 서민생활 안정, 일자리사업 등 경제적 파급효과가 높은 사업에 대해 적극 재정확대를 시행할 것이라고 밝힘.

- 결과적으로 올해 상반기 예산 집행목표는 작년 60%와 비슷한 57%로 추진됨. 이에 따라 하반기로 갈수록 연말을 제외하고 점차 공공 투자 여력이 하락할 것으로 전망됨.

국토교통부와 주요 공기업들의 발주 계획 → 상반기 발주 양호

- 한편, 국토교통부와 주요 공기업들의 발주 계획을 기초로 볼 때 하반기에 비해 상반기 발주가 양호한 것으로 판단됨.
- 국토교통부의 경우 올해 계획된 신규 공사 발주 중에서 금액기준으로 상반기에 99.2%를 발주할 계획임. 단, 2/4분기에 발주 계획이 집중되어 있어, 실제 수주 인식시점은 하반기로 일부 이월될 전망이다.
- 상하반기 발주 계획을 구분해 발표한 LH공사를 비롯한 주요 6개 공기업의 발주 계획을 기초로 보면, 금액기준으로 상반기에 46.1%를 발주할 계획임.
- 작년 상반기 공공수주의 상저하고 패턴까지 감안할 때 올해 공공수주는 전형적인 상고하저의 패턴을 보일 것으로 예상됨.

2) 상반기 공공 공사 발주 동향

**작년 연말 발주물량 이월, 재정 조기집행, 지방선거, 기저효과 등 영향
1~4월 공공수주 전년 동기 대비 63.0% 증가**

- 올해 1~4월 공공수주는 모든 공종에서 호조를 보여 전년 동기 대비 63.0% 증가한 14.9조원을 기록하였는데, 이는 경기침체를 완화하기 위해서 SOC 물량을 급격히 늘린 지난

2009년도를 제외하고 같은 기간 대비 역대 최대치인 것으로 분석됨.

- 공종별로 토목이 전년 대비 80.2% 증가한 11.2조원으로 1~4월 실적으로는 역대 두 번째로 높은 실적을 기록함.
- 주택은 금액은 높지 않은 0.7조원을 기록하였지만, 기저효과로 45.9% 증가함.
- 한편, 비주택의 경우 청사이전 건축물 발주 증가의 영향으로 전년 동기 대비 22.4% 증가한 3.0조원을 기록함.

- 상반기 공공수주의 호조세는 작년 연말 발주물량 이월, 재정 조기집행, 지방선거, 기저효과 등의 영향으로 분석됨.
- 작년 연말 발주물량의 이월로 인해 연초 수주 인식물량이 증가했고, 지방선거 영향으로 지자체의 소규모 공사 발주도 증가했음.
- 재정 조기집행과 더불어 작년 상반기 공공수주가 부진했던 기저효과도 영향을 미침.

<2014년 1~4월 공공수주 동향>

(단위 : 조원, 전년 동기 비%)

구 분	수주액(조원)						증감률(%)				
		토목	건축	주택	비주택		토목	건축	주택	비주택	
2014	1월	3.3	2.7	0.7	0.1	0.6	74.6	120.4	-4.7	-70.2	42.0
	2월	4.4	3.4	1.0	0.2	0.8	116.2	148.6	47.1	161.8	33.9
	3월	4.0	2.7	1.3	0.3	1.1	51.4	62.6	32.7	189.0	17.4
	4월	3.2	2.5	0.8	0.2	0.6	24.6	23.1	29.7	390.2	4.1
	1~4월	14.9	11.2	3.7	0.7	3.0	63.0	80.2	26.3	45.9	22.4

자료 : 대한건설협회.

3. 민간 건설부문 여건 변화

(1) 최근 민간 건설수주 회복세 시현

**2013년 4/4분기 이후 민간 건설수주 회복세 시현
동 회복세의 지속 여부가 2014년 건설수주 전망의 쟁점요인**

- 민간 건설수주는 지난 2012년 8월부터 2013년 9월까지 10~50% 수준의 높은 감소율을 기록하면서 급격히 위축되었음.
- 민간 건설수주는 지난 2012년 1~7월 누적 수주가 전년 동기 대비 11.8% 증가하며 양호한 모습을 보였음. 이는 글로벌 금융위기 이후 위축된 거시경제가 일부 회복되면서, 민간 비주거 건축수주 및 토목수주(플랜트수주)가 회복되었고, 지방 주택수주 역시 회복되었기 때문임.
- 그러나, 2012년 8월~2013년 9월까지 14개월 연속 감소세를 기록하며, 급격히 위축됨.
- 2013년 1~9월 민간 누적 수주는 글로벌 금융위기로 수주가 급격히 위축되었던 지난 2009년 보다는 다소 양호한 상황이지만, 지난 2001년 이후 두 번째로 수주실적이 낮아 침체가 매우 심각하였음.
- 1~9월 민간 누적 수주 36.7조원은 지난 2009년 1~8월 25.0조원 이후 4년 내 최저치로 27.0조원을 기록한 지난 2001년 1~9월 이후 12년 동안 두 번째로 좋지 않은 실적임.
- 토목수주는 6.2조원으로 지난 2006년 이후 7년 내 최저치를 기록하였으며, 주택과 비주택수주는 모두 2009년을 제외하고 각각 12년, 8년 내 최저치를 기록함.
- 이는 플랜트 공사 물량이 지난 2010년과 2011년 선 발주된데 따른 물량소진 영향이 크게 작용한 때문으로 판단됨.
- 주택수주의 경우는 지속된 부동산 침체 가운데 재개발 재건축 사업의 사업성이 급격히 악화된데 따른 영향으로 신규수주 뿐만 아니라 재개발 재건축 수주가 급격히 하락했음.
- 2013년 3/4분기까지 감소세를 지속했던 민간 수주는 2013년 10월 이후 기저효과 및 신규 주택수주 회복의 영향으로 전년 동기 대비 31.0% 증가하여 회복세로 돌아섬.
- 민간 건설수주가 실질적으로 급격히 감소한 것은 국내 경기 상황이 좋지 않았던 2012년 4/4분기로 당시 민간 수주실적인 14.1조원은 2002년 이후 가장 낮은 수준이었음.

- 2013년 4/4분기 민간 수주는 전년 동기비 31.0% 증가한 18.4조원을 기록했는데, 2009년부터 2012년까지 4/4분기 실적 평균이 22.7조원인 것을 감안하면 2013년 실적은 예년에 비해 매우 부진한 실적으로, 2013년 4/4분기 실적은 2004년부터 10년간 동기간 대비 두 번째로 낮은 수준임.
- 결국 2013년 4/4분기에 31.0% 증가한 것은 기저효과의 영향이 컸던 것으로 판단됨.
- 공종별로 토목수주는 3.6조원으로 전년 동기 대비 27.5% 증가하였음. 2009년부터 2012년까지 4/4분기 실적 평균이 5.5조원인 것을 감안하면 기저효과 영향이 컸음.
- 주택수주는 8.5조원으로 전년 동기 대비 42.8% 증가하였음. 2009년부터 2012년까지 4/4분기 실적 평균이 10.7조원인 것을 감안하면 예년의 80% 수준에 불과하였음.
- 한편, 비주택수주는 6.2조원으로 전년 동기 대비 19.4% 증가하였음. 2009년부터 2012년까지 4/4분기 실적 평균이 6.4조원인 것을 감안하면 예년 수준인 것으로 판단됨.

<민간수주 동향>

(단위 : 조원, 전년 동기 비%)

구 분		수주액(조원)					증감률(%)				
		토목	건축	주택	비주택		토목	건축	주택	비주택	
2012	1/4	18.2	5.7	12.5	6.6	5.9	29.7	40.1	25.5	30.4	20.4
	2/4	21.3	5.7	15.6	8.6	7.1	-0.4	32.8	-8.8	-1.4	-16.3
	3/4	13.8	2.4	11.3	6.7	4.6	-11.5	-34.3	-4.3	8.5	-18.3
	4/4	14.1	2.9	11.2	6.0	5.2	-38.9	-40.4	-38.5	-49.2	-18.7
	연간	67.4	16.8	50.6	27.8	22.8	-9.0	-0.9	-11.4	-12.3	-10.3
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	1월	3.6	0.5	3.1	2.2	0.9	46.3	-39.0	85.4	277.4	-18.4
	2월	3.4	0.4	3.0	1.4	1.7	-5.2	-5.8	-5.2	-11.6	0.8
	3월	3.6	0.2	3.4	1.7	1.7	-6.1	-57.7	3.1	26.2	-12.4
	4월	5.9	0.9	5.0	3.4	1.7	54.6	89.8	49.8	73.3	17.6
	1~4월	16.6	2.0	14.6	8.6	6.0	20.4	-11.4	26.5	60.1	-3.0

자료 : 대한건설협회.

- 2014년 1~4월에도 민간 수주는 회복세를 이어갔으며, 지난 4/4분기에 이어 전년도 기저효과와 더불어 주택수주가 민간 수주의 회복을 견인함.
- 민간수주는 2014년 1월에 46.3% 증가하면서 매우 강한 회복세를 보였음. 그러나, 2월

과 3월 각각 5.2%, 6.1% 감소하면서 지난 2013년 11월부터 2014년 1월까지 3개월 연속 지속한 증가세를 마감하였으며, 다소 주춤한 모습을 보였음.

- 4월 들어 주택과 토목수주의 강한 반등세로 인해 전년 동월 대비 54.6% 증가하여 다시 민간수주가 증가하였음.
- 결국 2014년 1~4월 민간 건설수주는 전년 동기 대비 20.4% 증가한 16.6조원을 기록함. 지난 2009년부터 2013년 1~4월 민간수주 평균이 17.1조원인 것을 감안하면, 예년도 수준에 어느 정도 근접한 실적을 기록한 것으로 판단됨.

— 공종별로 토목 수주는 전년 동기 대비 11.4% 감소해 부진함.

- 반면, 주택 수주는 2009년부터 2013년 1~4월 평균실적 7.0조원보다 높은 8.6조원을 기록, 전년 동기 대비 60.1% 급등함. 8.6조원은 글로벌 금융위기가 영향으로 급격히 수주가 감소한 2009년 이후 최근 6년간 두 번째로 높은 실적임.
- 한편, 비주택 건축수주는 최근 5년 내 최저치인 6.0조원으로 전년 동기비 3.0% 감소함.

— 이상에서 살펴본 바와 같이 최근 회복세를 보인 민간 수주가 하반기에 어느 수준의 회복세를 보이느냐가 올 하반기 전망의 중요 쟁점요인으로 작용할 것으로 판단됨.

(2) 민간부문 주택공급 여건 변화

- 2014년 민간 주택수주 및 투자를 전망하기 위해 민간 건설사의 신규 주택공급 여건을 살펴보면 긍정적 요인과 부정적 요인이 상존함.
- 수도권외의 경우 긍정적 요인은 2013년 말 국회에서 4.1대책, 8.28대책 등에 포함된 다주택자 양도세 중과 폐지, 아파트 리모델링 수직증축 허용 등 일부 규제완화 입법화, 신규 아파트 입주물량 부진 지속, 전세가격 상승, 거시경제 완만한 회복 등을 들 수 있음. 그러나, 준공 후 미분양 적체(특히 85㎡이상), 소득 대비 높은 주택가격, 가계부채, 임대소득 과세방침 발표 등의 부정적 요인 또한 다수 존재함.
- 지방은 2013년 말 국회에서 일부 규제완화 입법화, 거시경제의 완만한 회복에도 불구하고, 2011년 이후 주택공급 급증으로 2013년 아파트 입주 물량 급증, 2011년 이후 주택가격 급등, 가계부채, 임대소득 과세방침 발표 등 부정적 요인이 다수인 상황임.
- 아울러 수도권과 지방 모두 임대소득 과세법안 보완, 금융규제 완화 등 시장활성화대

책의 실행이 어떻게 진행되느냐가 2014년 하반기 신규 주택공급 여건을 좌우할 중요한 변수가 될 전망이다.

1) 아파트 입주 물량

2014년 수도권 입주물량 비교적 부진 → 신규 주택공급 여건에 긍정적
지방 아파트 입주물량 급증 → 부정적 요인으로 작용

- 2014년에 수도권은 아파트 입주물량이 소폭 증가하지만 2010년 이전에 비해서는 여전히 낮은 수준으로 신규 주택공급에 긍정적으로 작용할 것으로 전망됨. 반면, 지방의 경우는 아파트 입주 물량이 매우 많은 수준이어서 신규 주택공급에 부정적으로 작용할 것으로 판단됨.
- 2014년 전체 입주 예정물량은 26.6만호로 28.5만호를 기록한 2009년과 비슷한 수준으로 19.4만호를 기록한 2013년보다 대략 7만호가 증가할 것으로 예상됨.
- 2014년 입주 물량을 지역별로 살펴보면 수도권이 10.8만호로 2012년(10.8만호)과 비슷한 수준을 기록할 것으로 전망, 2010년 이전에 비해 여전히 낮은 수준으로 신규 주택공급에 긍정적으로 작용할 것으로 보임.
- 반면, 지방의 경우 12.8만호로 7년 내 최대치를 기록할 것으로 예상되어 신규 주택공급에 부정적으로 작용할 것으로 전망됨.

<아파트 입주 및 입주 예정 물량 추이>



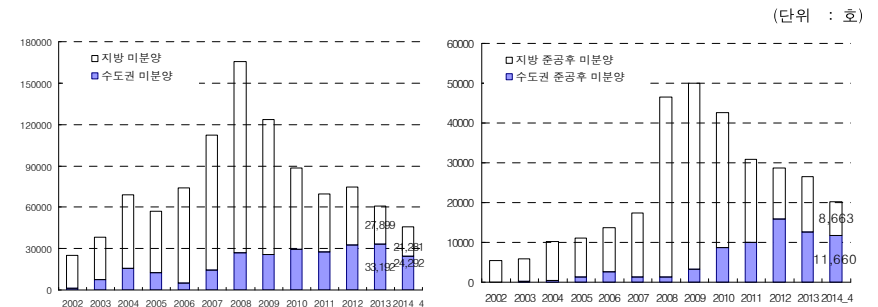
자료 : 부동산114 ; 주: 2014~2015년은 입주 예정물량임.

2) 아파트 미분양 물량 추이

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

- 수도권에 준공 후 미분양 물량을 포함해 아파트 미분양 물량 적체가 여전한 것은 2014년 하반기 주택건설경기 회복에 부정적으로 작용할 전망이다. 특히 준공 후 미분양이 적체된 수도권 외곽 지역의 신규 주택공급 여건 개선에 부정적으로 작용할 전망이다.
- 구체적으로 수도권의 준공 후 미분양 물량 추이를 살펴보면 2014년 4월 기준 1.2만호로 여전히 심각하게 적체되어 있음.
- 수도권 준공 후 미분양 중 85㎡ 이상의 물량이 75.4%를 차지함을 감안할 때 향후 준공 후 미분양 물량의 감소가 비교적 점진적으로 이뤄질 전망이다.

<권역별 미분양 주택 추이>



자료 : 국토교통부.

- 한편, 지방의 경우 2011년 이후 2년 동안 지방에 아파트 분양 물량이 급증한 것에 대한 부담감이 존재하는데, 실제로 2013년 이후 시작된 아파트 입주물량 증가가 2014년에도 지속되어 2014년 지방의 아파트 입주물량은 7년 내 최고 수준을 기록해 하반기 이후 주택건설경기를 점차 위축시킬 것으로 전망됨.
- 2011년 지방의 분양 물량은 전년 대비 104.3% 급등했으며, 2012년에도 12.0% 증가함.
- 그러나 2013년에는 3년 연속 증가한데 따른 부담으로 전년 대비 8.4% 감소함.

- 올해 분양 물량의 경우 수도권과 지방 모두 양호해 1~6월까지 전년 동기 대비 62.1%증가한 약 15.9만호가 분양될 것으로 예상됨.

- 1/4분기에 전년 동기 대비 11.6% 증가하였으며, 2/4분기에도 76.0% 증가할 것으로 예상됨.
- 실제 1~5월까지는 52.6% 증가함. 수도권이 116.3% 증가하였으며 지방 또한 23.3% 증가함.

<분기별 분양 물량 추이 >

구분		호수			증감률(%)		
		총계	수도권	지방	총계	수도권	지방
2008	연간	234,098	125,837	108,261	-24.0	-25.8	-21.8
2009	연간	227,353	153,578	73,775	-2.9	22.0	-31.9
2010	연간	174,926	99,635	75,291	-23.1	-35.1	2.1
2011	연간	265,546	111,715	153,831	51.8	12.1	104.3
2012	연간	263,532	91,406	172,221	-0.8	-18.2	12.0
2013	1/4	31,851	9,957	21,794	-8.5	16.5	-17.1
	2/2	70,063	30,746	39,317	-20.0	-9.8	-26.5
	3/4	71,328	42,658	28,670	8.4	171.3	-43.5
	4/4	110,836	42,938	67,898	47.2	29.9	62.7
	연간	284,078	126,299	157,679	7.8	38.2	-8.4
2014	1/4	35,543	11,930	23,613	11.6	19.8	8.3
	2/2(계획)	123,328	54,050	69,278	76.0	75.8	76.2
	1~6월(예상)	158,871	65,980	92,891	55.9	62.1	52.0

자료 : 부동산 114.

3) 기타 요인

- 이상에서 살펴본 요인 외에 2014년 민간 건설사의 주택공급 여건과 관련된 긍정적, 부정적 요인은 거시경제 회복 여부, 전세가를 상승, 정부 대책, 주택가격 수준 및 가계부채 등이 있음.
 - 2014년 국내 경제 성장률은 전년보다 0.7~0.8%p 높은 3%대 후반의 성장률을 기록할 것으로 전망됨. 세월호 사건으로 인한 민간 소비 위축 등에도 불구하고 3% 후반의 성장률을 기록하며, 완만한 회복국면에 진입하였음.
 - 국내 경제가 회복세를 보이고 있는 것은 신규 주택공급과 관련해 긍정 요인이거나, 회복세가 완만하고 대내외 불확실성 요인이 상존해 긍정적 효과는 제한적임.
 - 수도권의 주택가격 대비 전세가격 비율이 60%를 넘어 2000년대 초반 수도권 주택가격 상승 직전 수준을 기록함. 하반기 이후 점차 주택가격 상승 압력으로 작용하여, 신규 주택공급 여건 회복에 일부 긍정 요인으로 작용할 전망이다.
 - 또한, 수도권의 주택가격이 2006년 하반기 주택가격 상승기를 보였던 그 이전 수준으로 조정되었지만, 높은 소득 대비 주택가격 수준 및 가계부채 등이 수도권 신규 주택공급에 여전히 부정적 요인으로 작용할 전망이다.

- 무엇보다 임대소득 과세방안이 포함된 2.26 대책 발표 후 주택경기 관련 지표들의 회복세가 위축되었음을 감안할 때 6월 말 임시국회에서 처리 가능성이 있는 임대소득 과세 관련 개선 방안, 그 외 금융규제 완화 포함 주택시장 활성화 대책 등의 실행여부에 따라 하반기 신규 주택공급 여건이 크게 영향을 받을 전망이다.

4) 소결론

수도권의 신규 주택공급 여건 소폭 개선 전망 지방의 신규 주택공급 여건 점진적 악화 전망

- 이상에서 살펴본 긍정 및 부정적 요인을 종합해보면, 수도권의 경우 하반기에 신규 주택공급 여건이 소폭 개선되나 주택공급 여건이 본격적으로 개선되기는 어려울 것으로 판단됨.
 - 또한, 신규 주택공급 여건이 개선되더라도, 준공 후 미분양이 적체되어 있는 지역과 그렇지 않은 지역간에 차등화된 모습을 보일 것으로 예상됨.
 - 건설사들의 수도권 미착공 PF 사업장이 점진적으로 줄어들고 있으나, 여전히 적체되어 있고, 작년 하반기 수도권 주택수주가 매우 저조했던 기저효과 등을 감안할 때 2014년 하반기 민간 주택수주는 상반기에 이어 계속 회복세를 보일 전망이다.
- 지방의 경우 주택수급 측면에서 아파트 입주물량이 다시 급증하고, 그동안의 주택가격 급상승, 가계부채 등의 부정적 요인이 종합적으로 2014년 하반기 이후 지방의 신규 주택공급 여건을 점차 악화시킬 것으로 전망됨.
 - 따라서 지방의 경우 하반기부터 주택분양, 주택수주 등 주택건설경기 선행지표가 점차 악화될 것으로 예상됨.
 - 다만, 임대소득 과세 관련 개선 방안, 그 외 금융규제 완화 포함 주택시장 활성화 대책 등이 실행될 경우 악화 시기는 다소 지연될 것으로 판단됨.

(3) 재개발/재건축 수주 여건 변화

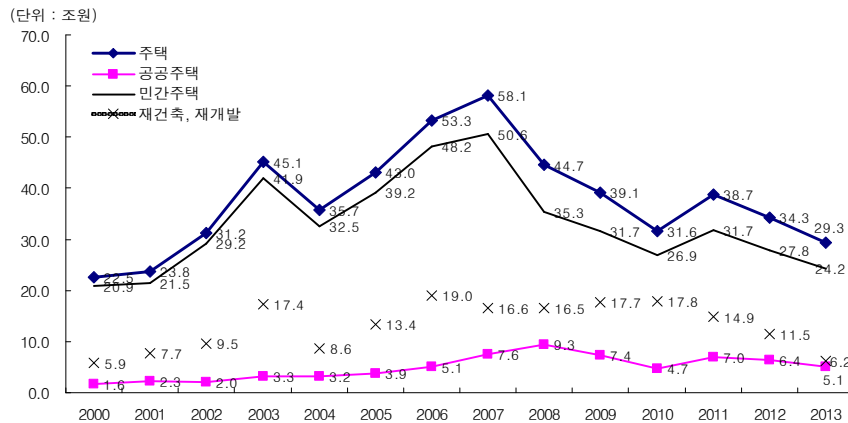
상반기 회복세 보인 재개발/재건축 수주, 하반기에도 기저효과 영향 완만한 회복세 전망

- 과거 주택수주의 패턴을 보면, 민간 주택수주의 증감에 크게 영향을 받았고, 민간 주택

수주는 재개발/재건축 수주 증감에 상당한 영향을 받았음을 알 수 있음.

- 2010년 전체 주택수주에서 재개발/재건축 수주가 차지하는 비중은 56.3%를 기록하며, 전체 주택수주 변동에 결정적 영향을 미쳤는데, 2013년에도 재개발/재건축 수주는 전체 주택수주의 21.2%, 민간 주택수주의 25.6%를 차지함.
- 2013년 공공 주택수주가 전년비 21.5%(1.4조원)감소하고, 민간 주택수주가 13.0%(3.6조원) 감소해 2013년 주택수주 감소에 민간부문 부진이 결정적 영향을 미침.
- 2013년 민간 주택수주의 감소에는 재개발/재건축 수주의 감소(전년비 46.0%, 5.3조원 감소)가 결정적 영향을 미침.
- 따라서 2014년 주택수주의 변화 추이도 재개발/재건축 수주의 회복 여부에 큰 영향을 받을 전망이다.

<유형별 주택 수주 추이>



자료 : 대한건설협회.

- 2013년 재개발/재건축 수주는 전년 대비 46.0% 감소한 6.2조원을 기록, 자료가 확보된 지난 2002년 이후 가장 낮은 실적을 기록함.
- 서울시 공공관리자제 적용 시공사 선정 대상 사업장이 2013년부터 차츰 증가하고 있지만, 주택경기 침체로 건설사들이 보수적으로 접근함에 따라 지방 및 수도권의 일부 지역에서 수주가 발생하였을 뿐 아직까지는 뚜렷하게 회복할 기미를 보이고 있지 못함.
- 특히 2013년 상반기 재개발/재건축 수주가 전년 동기비 60.3% 급감하며 매우 부진했음. 실제 1~5월 동안 서울시 시공사 선정 단계 사업장은 12곳이었으나, 건설사 입찰참

여 부진으로 시공사 선정 사업장은 1곳(은평구 응암10구역 재개발)에 불과했음.

- 비록, 2013년 하반기 들어서는 광명 철산주공 4단지, 과천 주공2-7단지 재건축공사, 은평구 응암 11구역, 흑석8구역 재개발 사업 등 사업성이 있는 일부 사업장의 대형사 참여가 상반기 보단 적극적인 모습을 보였으나, 7월 일시적으로 140.6% 급등한 이후 8월부터 12월까지 5개월 연속 감소세를 지속함.

<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
2012. 1/4	1,955.9	626.5	2,582.4	12.7	2.2	10.0
2012. 2/4	2,210.4	2,046.3	4,256.7	-21.3	29.5	-3.0
2012. 3/4	831.0	1,157.8	1,988.8	4.8	65.3	33.2
2012. 4/4	1,787.7	870.5	2,658.2	-50.8	-71.1	-60.0
2012년	6,785.0	4,701.1	11,486.1	-24.3	-20.4	-22.8
2013. 1/4	464.2	690.9	1,155.1	-76.3	10.3	-55.3
2013. 2/4	955.5	601.4	1,556.9	-56.8	-70.6	-63.4
2013. 3/4	724.3	1,273.0	1,997.2	-12.8	9.9	0.4
2013. 4/4	1,049.3	444.9	1,494.1	-41.3	-48.9	-43.8
2013년	3,193.3	3,010.1	6,203.4	-52.9	-36.0	-46.0
2014. 1월	688.2	308.3	996.5	4345.1	27.9	288.5
2014. 2월	317.9	181.1	499.1	-24.3	-	18.8
2014. 3월	194.3	47.2	241.5	579.5	-89.5	-49.5
2014. 4월	21.5	234.0	255.5	-92.2	-43.3	-63.0
2014년 1~4월	1,222.0	770.6	1,992.6	64.9	-30.2	8.0

자료 : 대한건설협회.

- 2014년 재개발·재건축 수주는 1월과 2월 각각 288.5%, 18.8% 증가하여 회복세를 보였으나, 3월에 49.5% 감소하고 4월에도 63.0% 감소하는 등 회복세를 지속하지 못함.
- 비록 1~4월 누적수주가 전년 동기 대비 8.0% 증가하였지만, 금액은 지난 10년간 두 번째로 낮은 2.0조원에 불과함.
- 세부적으로 재개발 수주가 전년 동기 대비 64.9% 증가한 1.2조원을 재건축 수주가 전년 동기 30.2% 감소한 0.8조원을 각각 기록함.
- 2014년 하반기 재개발/재건축 수주는 기저효과와 수도권 주택경기의 소폭 회복 영향으

로 전년에 비해서는 증가할 것으로 예상되지만, 수주액 자체는 여전히 부진할 것으로 예상된다.

- 최근 서초구 방배동 방배3재건축구역과 잠원동 신반포6차, 동작구 사당동 사당2재개발 구역 등, 서울 강남권 재개발·재건축 공사 사업장이 시공사 선정을 앞두고 있어 하반기에도 완만한 수주 회복세가 이어질 것으로 예상된다.
- 다만, 재개발·재건축 수주의 일부 회복에도 불구하고, 수주액 자체는 여전히 부진할 것으로 예상된다.

(4) 아파트 리모델링 수주 여건 변화

4월 25일부터 수직증축 리모델링 추진 가능 → 2014년 주택수주 증가효과는 제한적, 2015년에 좀 더 활성화 전망

- 2013년 12월 24일 개정 공포된 「주택법」에 따라 수직증축 리모델링의 추진이 가능하게 되었음. 개정된 「주택법」에서 허용하고 있는 수직증축 리모델링 관련 주요 내용은 크게 다음과 같음.
- 14층 이하는 최대 2개층, 15층 이상은 3개층 수직증축이 가능하며, 전체 가구 수의 15%까지 가구 수 확대도 가능토록 방안을 마련했음.
- 단, 수직 증축시 안전진단을 강화했으며, 설계 변경때는 건축구조기술사의 확인 의무를 포함했음.
- 또한, 리모델링 대상 아파트의 구조도면이 없는 경우 수직증축은 불가했고, 인구 50만 이상 도시를 기준으로 지자체별 리모델링 기본계획을 수립토록 해 지역 여건에 맞는 사업 추진이 가능토록 방안을 마련했음.

<리모델링 수직증축 허용 방안>

구분	내용
증축범위	· 기존 건물에 3개 층까지 수직증축 허용 : 14층 이하는 2개층 증축만 허용
가구 수 확대	· 전체가구의 15%까지 허용
안전진단	· 수직증축시 안전진단 검토 4회 받아야 · 설계변경 때는 건축구조기술사 확인의무
기타	· 구조도면 없으면 수직증축 불가 · 지자체별 리모델링 기본계획 수립(인구50만 이상 도시 기준)

자료 : 국토교통부.

— 「주택법」 개정안이 지난 4월 25일부로 시행됨에 따라 수직증축 리모델링의 추진이 가능하게 되었음.

- 15년 이상된 아파트 중 20년 이상된 아파트를 제외할 경우 수도권 1기 신도시를 포함해 최소 150만 가구 이상이 후보군에 해당됨.
- 특히 서울시는 리모델링 대상인 15년 이상 공동주택이 108만 가구가 존재함.

<주택 유형 및 준공연수별 주택 현황>

구분	5년 이하 (2005~2012년)	6~15년 (1995~2004년)	16~30년 (1980~1994년)	30년 이상	합계
전체	217만(15.7%)	538만(38.8%)	497만(35.8%)	135만(9.7%)	1388만
아파트	179만(21.0%)	365만(44.6%)	269만(32.9%)	12만(1.5%)	818만
단독주택	30만(8.0%)	87만(23.1%)	145만(38.3%)	116만(30.6%)	379만
연립다세대	13만(7.8%)	80만(46.0%)	76만(43.8%)	4만(2.4%)	175만

자료 : 국토교통부.

- 그러나, 가구당 비용이 최소 8천만원을 상회할 것으로 추정되는 수직증축 리모델링 사업의 경우 투입 비용을 회수할 수 있는 충분한 사업성을 확보한 아파트 단지가 많지는 않을 것으로 예상됨.
- 투입 비용을 회수할 수 있는 사업성 확보 단지는 수도권의 기존 리모델링 추진 단지를 포함해 서울 도심내 아파트 단지, 분당 아파트 단지 등 일부 단지에 국한될 것으로 예상된다.
- 2013년 상반기 기준으로 수도권 리모델링 추진 APT단지는 36곳(2만6067가구)임. 추진 위 결성단계 20곳, 조합설립 단계 14곳, 허가단계 2 곳임. 이중에서도 사업성 확보가 가능한 일부 단지에 국한해 수주 증가 효과가 있을 것으로 예상되는데, 최근 분당 매화마을에서 포스코건설이 리모델링 사업 수주를 함.

— 지자체가 리모델링 행위를 허가하기 위해서는 사전에 '리모델링 기본계획'을 수립하여야 함으로 시차를 감안할 때 올해 보다는 내년 이후 리모델링 사업이 좀 더 활성화될 것으로 예상됨.

- 지자체별로 금년 중, 또는 내년 상반기까지 리모델링 기본계획을 수립할 것으로 예상되므로 리모델링의 실질적인 추진은 내년 이후가 될 것으로 예상됨.
- 또한, 「주택법」에서는 지자체별로 리모델링의 원활한 추진을 지원하기 위해 필요한

경우 '리모델링지원센터'를 설치 운용할 수 있도록 하고 있어, 각 지자체에서는 조례에 근거하여 리모델링지원센터와 기금을 설치하고, 리모델링자문단을 운영하기 시작함.

(5) 민간 비주거용 건축 및 토목투자 여건 변화

1) 민간 비주거 건축부문 투자 위축

① 최근 동향

2010~12년 상반기 빠른 회복세 보인 민간 비주거 건축수주 2012년 하반기 이후 침체

— 비주거용 건축수주는 글로벌 금융위기 영향으로 2009년에 급격히 위축되었다가 2010년 이후 회복세를 보여 2012년 1/4분기까지 회복세를 지속하였음.

- 비주거용 건축수주는 글로벌 금융위기로 인한 국내경기 침체의 영향으로 2008년 하반기부터 2009년 하반기까지 감소세를 지속했으며, 2009년에는 전년비 25.4% 감소함.
- 2010년 들어 국내경기 회복 속도가 빨라지면서 제조업을 중심으로 공장 및 창고 수주의 회복과 사무실 및 점포 수주 등 민간부문의 수주 증가로 2010년에 전년 대비 18.6% 증가함.
- 2011년에도 준주택 관련 규제 해제로 오피스텔 건축이 증가하였고, 일부 초고층 빌딩 수주의 영향으로 상업용 빌딩 수주가 매우 양호한 실적으로 전년 대비 9.8% 증가함.

— 그러나, 2012년 들어서 예상과 달리 국내 경제가 상저하저의 흐름을 보임에 따라 하반기로 접어들면서 비주거용 건축수주는 급격히 위축 전년 대비 5.0% 감소함.

- 비록 공공 비주거용 건축수주가 혁신도시와 행복도시 공기관 이전과 관련해 발주가 증가해 전년 대비 12.2% 증가한 8.7조원으로 역대 두 번째로 높은 실적을 기록하였지만, 경기침체로 인해 민간부문이 10.3% 감소한 영향으로 전체 비주거용 건축수주는 전년 대비 5.0% 감소한 31.5조원을 기록함.
- 민간 비주거용 건축수주의 경우 1/4분기까지만 해도 20.4% 증가해 양호한 모습을 보였음. 그러나, 유럽발 재정위기 심화 및 세계 경제 불확실성 증가, 2010년 이후 2012년 초까지 수주 급증 등의 영향으로 2/4분기에 16.3% 감소하였으며 3/4분기와 4/4분기 각각 18.3%, 18.7% 감소, 3분기 연속 급격히 위축된 모습을 보임.

— 2013년에 들어서 비주거용 건축수주는 민간이 부진하였으나, 공공이 매우 양호한 모습을 보여 전년 대비 1.9% 증가함.

- 공공 비주거용 건축수주는 혁신도시와 행복도시 공기관 이전과 관련된 공사의 영향 및 위례신도시 내 학교 및 공공 건축물 공사 또한 증가해 연간 역대 최대액인 11.0조원을 기록 전년 동기 대비 26.6% 증가함.
- 반면 민간 비주거용 건축수주는 1~7월 7개월 연속 감소하는 등 부진한 모습을 보임. 8~9월 증가하였으나, 10월과 11월 재 감소하는 등 등락을 반복, 결과적으로 2013년 실적은 전년 대비 7.6% 감소한 21.1조원으로 글로벌 금융위기의 영향으로 수주가 급격히 위축된 2009년 17.2조원 이후 가장 부진한 실적을 기록함.

<국내 비주거용 건축 수주 추이>

구 분		비주거용 건축 수주액(십억원)			비주거용 건축 수주 증감률(전년 동기비 %)		
			공공	민간		공공	민간
2009	상	10,988.8	4,247.1	6,741.7	-33.7	15.9	-47.8
	하	14,499.1	4,079.8	10,419.3	-17.5	-25.6	-13.9
	연간	25,487.9	8,326.9	17,161.1	-25.4	-9.0	-31.4
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	1월	1,475.4	578.8	896.6	-2.1	42.0	-18.4
	2월	2,439.1	775.8	1,663.3	9.4	33.9	0.8
	3월	2,792.1	1,061.7	1,730.4	-3.0	17.4	-12.4
	4월	2,231.1	568.9	1,662.2	13.8	4.1	17.6
	1~4월	8,937.7	2,985.2	5,952.5	4.2	22.4	-3.0

자료 : 대한건설협회.

— 2014년에도 비주거용 건축수주는 민간이 부진한 가운데 공공이 양호하여 1~4월 수주는 전년 동기 대비 4.2% 증가한 8.9조원으로 양호한 실적을 기록함.

· 공공 비주거용 건축 수주는 작년 12월부터 올해 4월까지 총 5개월 연속 증가, 1~4월 실적은 전년 동기 대비 22.4% 증가한 3.0조원으로 같은 기간 대비 역대 최대 실적을 기록함.

· 반면, 민간 비주거용 건축 수주는 1월부터 4월까지 등락을 반복하여 1~4월 누적실적은 전년 동기 대비 3.0% 감소한 6.0조원으로 지난 2009년 1~4월 이후 가장 부진한 실적을 기록함.

— 한편, 비주거용 건축투자의 경우는 2009년 3/4분기~2011년 3/4분기까지 총 9분기 연속 플러스(+) 성장을 지속하였으나, 이후 2013년 1/4분기까지 감소세를 지속해 조정된 모습을 보임.

· 비주거용 건축투자는 글로벌 금융위기의 영향으로 2008년 3/4분기~2009년 2/4분기까지 마이너스(-) 성장을 지속했으나, 이후 2009년 3/4분기~2011년 3/4분기까지 총 9분기 연속 증가함.

· 그러나, 2011년 4/4분기에 1.9% 감소해 9분기 증가세를 마감함. 이후 2012년 1/4분기에 2.2% 증가하였으나 2/4분기에 다시 2.2% 감소를 시작으로 2013년 1/4분기까지 총 4분기 연속 감소함.

— 2013년 2/4분기부터 지방이전 공공기관 신청사 공사 기성이 급등하고, 상업용 건물 건축 또한 일부 회복된 영향으로 비주거용 건설투자는 2014년 1/4분기까지 4분기 연속 증가세를 지속함.

· 2/4분기에 3.2% 증가했는데, 2/4분기 실적으로는 역대 최대치인 19.1조원을 기록함.

· 3/4분기와 4/4분기 역시 5.3%, 2.2% 증가해 2013년 비주거용 건축투자는 역대 최대치인 69.6조원을 기록함.

· 올해 1/4분기에도 역대 3번째로 높은 양호한 실적인 13.1조원을 기록해 전년 동기 대비 0.6% 증가해 비주거용 건축투자는 4분기 연속 증가세를 지속함.

· 이렇게 비주거용 건축투자가 작년 2/4분기부터 양호한 모습을 보인 것은 공공기관 지방이전 공사 진척에 따른 영향이 크게 작용한 것으로 판단됨.

<비주거용 건축투자 추이>

(단위 : 조원, 전년 동월비 %)

구분	2011년					2012년					2013년					2013년
	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
금액 (조원)	13.3	18.7	18.7	17.9	68.5	13.6	18.3	18.5	17.6	68.0	13.0	19.1	19.5	18.0	69.6	13.1
증감률 (%)	2.5	6.7	4.9	-3.0	2.7	2.2	-2.2	-0.8	-1.7	-0.8	-3.7	4.2	5.3	2.2	2.4	0.6

주 : 2010년 연쇄가격 기준; 자료 : 한국은행.

② 향후 전망

2014년 민간 비주거용 건축수주 하반기에 소폭 회복 전망 단, 민간 비주거용 건축 투자는 하반기에도 부진 전망

— 과거 국내총생산(GDP)과 민간 비주거 건축수주 및 비주거 건축투자의 순환주기를 비교해 살펴보면 민간 비주거 건축수주는 GDP와 거의 유사한 순환주기를, 비주거용 건축투자는 소폭(약 1분기) 후행하는 순환주기를 보임.

— 국내 경제가 2014년에는 3%대 후반의 성장률을 기록해 전년비 0.7~0.8%p 이상 성장률이 증가해 회복국면으로 진입할 것으로 전망됨.

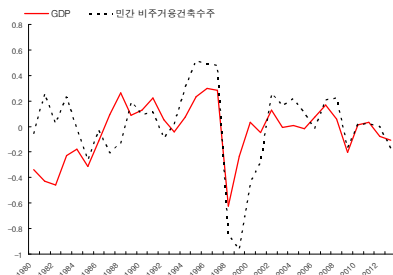
· 세월호 사건 영향으로 민간 소비가 당초 예상보다 소폭 위축될 것으로 예상되나, 전체 경제 성장률은 3%대 후반을 유지하여 완만하게 회복국면을 이어갈 것으로 예상됨.

— 한편, 비주거용 건축투자는 지난 2012년부터 위축되기 시작한 민간 비주거 건축수주 침체의 영향으로 감소 요인이 있으나, 공공 부문이 호조를 보여 지난 2013년 순환변동 추 이상 회복세를 시현함.

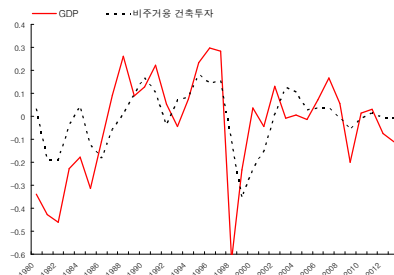
· 수주와의 시차를 감안할 때 올해 민간부문의 비주거용 건축투자는 여전히 부진할 전망이고, 공공부문의 비주거용 건축투자 역시 지방이전 기관 건축의 완공이 하반기부터 가시화되면서 투자가 크게 증가하기는 어려운 것으로 판단됨.

· 결과적으로 비주거용 건축투자의 증가세는 둔화될 것으로 보이며, 민간부문의 회복이 늦어질 경우 하반기에 소폭 감소세로 전환될 것으로 예상됨.

<GDP와 민간 비주거용 건축수주 순환변동 추이>



<GDP와 비주거용 건축투자 순환변동 추이>



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

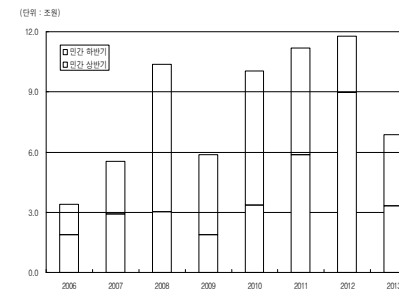
2) 민간 토목부문 투자 위축

**작년 하반기~올해 크게 위축된 민간 토목수주
2014년에는 거시경제 일부 회복, 기저효과 등 영향 소폭 회복**

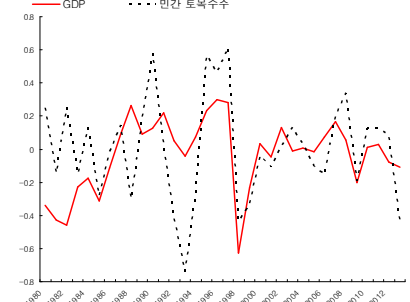
- 글로벌 금융위기 영향으로 위축되었던 민간 토목수주가 2010년부터 빠른 증가세를 보였는데, 이는 글로벌 금융위기 영향으로 발주가 보류된 민간 플랜트 공사 발주가 급증했기 때문임.
 - 민간 플랜트 수주는 지난 2008년 10.4조원을 기록한 이후 2009년 글로벌 금융위기의 영향으로 수주가 감소해 5.9조원을 기록하였음.
 - 그러나, 민간 플랜트 수주는 2010년과 2011년에 빠른 회복세를 보여 10.1조원과 11.2조원을 각각 기록하였음. 2012년 상반기까지 호조세를 보인 결과, 2012년에 역대 최대 수준인 11.8조원을 기록함.
 - 민간 플랜트 수주가 증가한 것은 2009년에 발주가 보류된 공사가 2010년 이후 경제회복에 따라 집중 발주되고, 최근 2~3년간 석유화학 및 철강관련 플랜트 수요가 증가한 데 기인함. 또한, 최근 들어 전력난의 영향으로 민간 발전설비 발주도 이어진 결과임.
- 그러나, 2012년 하반기 이후 예상과 달리 대내외 경제 회복 지연 및 불확실성 증가로 민간 토목수주는 급격한 감소세로 전환되었으며, 2013년 하반기까지 극심한 부진을 지속함.
 - 특히, 민간 플랜트 수주가 지난 2010년부터 2012년 3년 연속 10조원을 넘어섬에 따라 2013년에는 조정됨.

- 일부 대기업들이 향후 경기 둔화에 따른 계열사 수주 지원책으로 2012년에 이미 향후 계획 물량을 앞당겨 발주한 영향으로 2013년에 발주가 부진함.
- 결과적으로 2013년 민간 토목수주는 전년 대비 41.4% 급감한 9.8조원을 기록함. 이는 2006년 9.7조원 이후 7년 내 최저치임.

<민간 플랜트수주 상하반기 추이>



<GDP와 민간토목수주 순환변동 추이>



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

- 국내 경제가 작년 하반기 이후 완만하게 회복국면에 진입하고 있으나, 민간토목 수주는 여전히 부진함.
 - 민간 토목 수주는 2013년 12월에 전년 동월비 19.5% 증가하였지만, 올해 1~3월까지 각각 39.0%, 5.8%, 57.7% 3개월 연속 전년 동월 대비 감소함.
 - 비록 4월에 민간 발전 플랜트 수주의 영향으로 89.8% 급등하였지만, 1~4월 누적 실적은 전년 동기 대비 11.4% 감소한 2.0조원으로 지난 2006년 1~4월 1.9조원을 기록한 이후 같은 기간 실적 대비 8년 내 최저치를 기록함.
- 한편, 2014년에는 국내 경제가 전년보다 약 0.7~0.8%p 높은 3%대 후반의 성장이 전망되고, 민간 토목투자자와 연관성이 있는 설비투자도 2013년 부진했던 것에서 벗어나 회복세를 보일 전망이어서 하반기 민간 토목수주에 긍정적 영향이 예상됨.
 - 결국 2013년 민간 토목수주가 매우 부진했던 기저효과도 영향을 미쳐 2014년 민간 토목수주는 하반기에 다소 완만한 회복세를 보일 것으로 전망됨.
- 다만, 민간부문의 토목투자는 선행지표인 민간 토목수주가 2013년에 부진한 영향으로 2014년 하반기에도 회복세를 보이기 어려울 전망이다.

Ⅲ. 하반기 건설경기 전망 및 시사점

— 앞서 살펴본 건설경기 전망상의 쟁점 요인과 파급 효과를 공공과 민간 부문으로 나눠 요약하면 다음 표와 같음.

<전망의 쟁점 요인 및 파급효과 요약_공공 부문>

구분	주요 쟁점 요인	파급효과	
		건설수주	건설투자
정부 SOC 예산 편성 결과	2014년 정부 SOC 예산 전년비 5.3%(1.3조원) 감소 - SOC 예산 감소는 토목투자에 부정적 영향 예상 신규 사업 예산 편성 결과 - 2014년 SOC 예산안에 포함된 신규 사업은 82건(2,072억원)으로 작년 96건(2,506억원)에 비해 소폭 감소 → 시차 감안 주로 2015년 이후 공사 발주에 부정적 영향 - 2012년, 2013년 신규 사업 예산은 상대적으로 양호 편성 → 2014년 토목공사 발주에 긍정적 영향	↑	↓
조달청 및 주요 공공기관 발주계획	조달청 중앙조달 신규 공사 발주 전년비 9.3% 증가 - 공공수주에 긍정적 영향 예상 주요 공공기관 및 국방시설본부 신규 공사 발주계획 전년 계획 대비 13.8조원 감소 - 단, 작년 실제 발주실적 부진 → 올해 신규 발주 실적은 전년비 소폭 감소 예상	↓	-
주요 대형공사 발주	주요 대형공사 발주 - 공공 플랜트 발주 활성화 : 발전 사회사의 발전 플랜트 발주, 천연가스 저장시설 및 주배관 시설 등 플랜트 발주 증가 - 공항 관련 공사 발주 증가 : 인천공항 3단계 사업, 김포/김해 공항 증축 및 리모델링 공사 등 발주 - 평창동계올림픽 관련 공사 발주 증가 : 5개 경기장 신설, 진입도로 등 발주	↑	↑
공공 주택공급	주택공급 물량 조절 방침에 따라 2013년에 이어 2014년 공공주택 공급 부진 예상 - 2013년 공공 주택공급 8만호, 2014년에는 4.6만호 공급 계획 - 유형별로 분양주택, 임대주택 모두 감소	↓	↓
재정집행기조 및 공공 발주 동향	상반기 재정 조기 집행 목표 57%로 책정 → 하반기에 비해 상반기 투자 양호 국토교통부, 주요 공기업, 조달청의 공사 발주 하반기에 비해 상반기에 양호 계획 상반기 공공수주 호조세 - 작년 연말 발주물량 이월, 재정 조기집행, 지방선거, 기저효과 등 영향 1~4월 공공수주 전년 동기 대비 63.0% 증가 → 하반기 공공수주 증가세 둔화 예상	↑	-

<전망의 쟁점 요인 및 파급효과 요약_민간 부문>

구분	주요 쟁점 요인	파급효과	
		건설수주	건설투자
거시경제 변화	2014년 국내 경제성장률 3%대 후반 성장 전망 - 작년 하반기 이후 완만하게 회복국면 진입 - 세월호 사건 영향 민간소비 다소 위축 - 다만, 2014년 국내 경제성장률 전년 대비 약 0.7~0.8%p 상승 전망 → 민간 건설경기에도 다소 긍정적 영향 예상	↑	↑
민간 주택공급 여건 변화	2014년 민간부문의 수도권 신규 주택공급 여건에 긍정·부정 요인 혼재 - 긍정 요인 : 거시경제 소폭 회복, 신규 아파트 입주물량 소폭 증가하나 입주물량 자체는 예년 대비 비교적 저조, 전세가격 상승, 작년 말 일부 대책 입법화 - 부정 요인 : 준공 후 미분양 적체, 소득 대비 높은 주택가격, 가계부채, 2.26 임대소득 과세방침 발표 → 전년 대비 수도권의 신규 공급여건 일부 개선(단, 임대소득 과세방안 보완책 입법화, 금융규제 완화 등 추가적인 시장활성화 대책의 실행 여부가 변수) → 미착공 PF사업장 아직 다수 적체, 전년 기저효과 등 감안 2014년 수도권 민간 주택수주/투자 증가 예상. 단, 미착공 사업장 중 이미 수주 인식물량도 존재해 수주보다는 주택투자의 증가 폭이 더 양호 예상 2014년 민간부문의 지방 주택공급 여건 점차 악화 예상 - 거시경제 회복, 일부 대책 입법화 등에도 불구하고, 지방 아파트 입주물량 큰 폭 증가, 2011년 이후 주택가격 급등, 가계부채 등 부정적 요인이 다수 → 점차 지방 신규 주택공급 여건 악화, 주택수주/투자에 부정적 영향 예상 (단, 임대소득 과세방안 보완책 입법화, 금융규제 완화 등 추가적인 시장활성화 대책 실행시 신규 주택공급 여건 악화 시기 연기)	↑	↑↑
재개발/재건축 수주 변화	민간 주택수주의 약 30~50% 차지 재개발/재건축 수주 올 들어 회복세 - 수도권 주택공급 여건 일부 개선, 기저효과 영향 등으로 회복세 시현 → 수도권 신규 주택공급 여건 일부 개선, 전년도 기저효과 등 감안할 때 하반기에도 완만한 회복세 예상. 단, 수주액 자체는 여전히 저조 전망. 재개발/재건축 수주와 건설투자간의 장기간 시차로 인해 투자 증가 효과는 제한적	↑	-
민간 비주거 건축 및 토목투자 여건	2014년 민간 비주거 건축 및 토목 수주/투자에 일부 긍정적 요인 존재 - 거시경제 및 설비투자 회복세 - 2013년 1~8월 민간 비주거 건축 및 토목 수주 '09년 이후 최저치 기록으로 인한 기저효과 → 상반기 민간 비주거 건축 및 토목 수주의 회복세가 하반기에도 지속 예상 단, 수주와의 시차 감안 하반기 건설투자에 긍정적 효과는 제한적	↑	-

1. 건설수주 전망

**2014년 국내 건설수주 전년비 8.9% 증가한 99.4조원 전망
단, 임대소득 과세방안 보완, 금융규제 완화시 100조원 상회 가능**

- 전망의 주요 쟁점요인과 건설 관련 지표들의 장기추세 분석에 근거하여 전망한 결과, 2014년 국내 건설수주는 전년비 8.9% 증가한 99.4조원을 기록할 전망이다.
 - 전년도 기저효과로 전년비 증가율은 비교적 양호하겠으나, 수주액 자체는 99.4조원으로 여전히 부진할 전망이다.
- 다만, 최근 추진 중인 2.26 임대소득 과세방안 보완책의 입법화, 금융규제 완화 등이 이뤄질 경우 2014년 국내 건설수주는 100조원을 상회할 가능성도 존재함.

<2014년 하반기 국내 건설수주 전망>

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

주 : 2014년은 한국건설산업연구원 전망치 ; 자료 : 대한건설협회.

- 발주 부문별로는 공공 수주의 경우 정부 SOC 예산 감소에도 불구하고, 작년 말 발주 물량의 상반기 수주인식, 6월 지방선거 영향으로 상반기 공공수주가 호조세를 보였고, 조달청 신규공사 발주 증가, 소규모 공사 발주 호조세, 공항 및 플랜트 등 주요 대형공사 발주 영향으로 전년비 10.1% 증가한 39.8조원을 기록할 전망이다.

- 민간 수주는 2013년에 비해서는 일부 회복된 거시경제 및 주택공급 여건, 전년도 기저효과 등으로 인해 전년비 8.1% 증가하겠으나, 수주액은 59.6조원에 머물며 여전히 저조할 전망이다.

- 공종별로 토목수주는 전년비 14.8% 증가하겠으며, 건축수주는 전년비 6.0% 증가할 전망이다.
 - 세부적으로 주택수주는 수도권 주택공급 여건 일부 개선, 전년도 기저효과 등의 영향으로 전년비 14.3% 증가할 전망이며, 비주거용 건축수주는 1.6% 감소할 전망이다.

2. 건설투자 전망

2014년 건설투자 전년비 1.8% 증가 전망

- 2013년 양호한 회복세를 보인 건설투자는 2014년에는 전년비 1.8% 증가하며, 증가세가 둔화될 전망이다.
 - 건설투자의 선행지표인 건설수주가 2012년 8월부터 2013년 9월까지 14개월 연속 감소세를 보임에 따라 2014년 건설투자에 부정적 영향을 미칠 전망이다.
 - 단, 동 기간 동안 감소세를 보인 건설수주의 건설투자 감소효과는 향후 3년 정도에 걸쳐 분산되어 영향을 미칠 뿐 아니라, 주택수주 감소세를 주도한 재개발/재건축 수주는 건설투자와의 시차가 매우 커 당장 2014년 건설투자에 미칠 감소효과는 제한적임.
 - 따라서 동 기간 동안 민간 토목수주의 감소세가 2014년 토목투자에 특히 부정적 영향을 미칠 전망이다.
 - 주택투자(주거용 건축투자)의 경우 작년 선행지표인 주택수주의 부진에도 불구하고, 최근 신규 분양여건의 개선에 따라 과거 수주인식 사업의 분양/착공 급증과 기저효과 영향으로 호조세를 보일 전망이다.
 - 다만, 2014년 신규 아파트 입주물량이 급증하고, 2015년에 다시 입주물량이 감소함에 따라 공사 진행 사업장이 감소하면서, 2014년 하반기 주택투자 증가세는 다소 둔화될 전망이다.
 - 비주거 건축투자 역시 작년 선행지표인 민간 비주거 건축수주의 부진에도 불구하고, 지방 이전 공공기관의 신청사 공사가 올 한해 동안 활발히 진행되면서 전년 수준에 근

접한 투자가 이뤄질 전망이다.

<2014년 하반기 건설투자 전망>

(단위 : 조원, 전년 동기비 %)

구 분	2011			2012			2013			2014(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, 건설투자액은 2010년 연쇄가격 기준.

자료 : 한국은행, 「국민계정」 각 연호.

3. 전망의 시사점

(1) 정상적인 건설경기 회복 위해 민간부문 건설경기 회복 중요

- 2014년 국내 건설수주는 전년비 10% 가까이 증가하며 회복세를 보일 전망이다, 수주액은 여전히 저조할 전망이다.
- 또한, 국내 건설수주 회복세를 공공수주가 주도하고, 민간수주의 회복세는 상대적으로 부진하다는 문제점이 있음.
 - 2014년 1~4월 동안 국내 건설수주는 전년 동기비 37.4% 증가하며, 양호한 회복세를 보였으나, 이는 공공수주가 전년 동기비 63% 증가했고, 공공 수주액 자체도 2009년도를 제외하고 역대 최고치로 호조를 보였기 때문이다.
- 올 상반기 공공수주가 호조세를 보인 이유는 작년 말 발주 공사의 상반기 수주 인식, 지방선거 영향 소규모 지자체 공사 발주 증가 때문으로 향후 지속가능한 호조세가 아님.
 - 따라서 향후 지속 가능한 국내 건설수주 회복세를 위해서는 민간수주의 건조한 회복세가 매우 중요함.
 - 그러나, 민간수주는 1~4월 동안 기저효과 영향으로 전년 동기비 20.4% 증가에 그쳤고,
 - 올해 전년비 10% 가까이 증가할 것으로 전망되나, 이에 기저효과 영향이 크며, 수주액 자체는 60조원에 불과해 침체 이전인 2007년의 90.3조원에 비해서는 매우 부진한

상황임.

- 따라서 향후 국내 건설수주의 지속 가능한 회복을 위해서는 민간수주의 건조한 회복세 실현이 매우 중요함.
 - 작년 발표된 BTL 민간 제안 허용, 최소비용보전 등 과거에 비해 인센티브가 강화된 민간투자 활성화 방안의 신속한 실행이 필요하며, 향후 민간 투자 유인 여부를 모니터링하면서 추가적인 개선 조치가 필요할 것임.
 - 아울러 지방 공약사업, 도시지역 첨단산업단지 조성 및 노후 산단 리모델링 등 현 정부에서 추진하는 건설투자 관련 사업들의 투자가 조속히 활성화되는 것이 필요함.

(2) 민간 건설경기 회복 위해 주택수주 회복세 지속 위한 대책 필요

- 앞서 살펴본 바대로 향후 민간부문의 건설경기 회복이 중요한데, 민간부문 건설경기 회복을 위해서는 무엇보다 주택수주의 건조한 회복세가 필요함.
 - 민간 비주거 건축수주 및 토목수주는 거시경제의 회복과 흐름을 같이 한다는 점에서 정책적 영향을 크게 받는 민간 주택수주 회복을 위한 규제완화가 필요함.
- 올 초 회복세를 보인 주택경기가 2월 말 임대소득 과세 방침 발표 이후 다시 위축됨에 따라 이에 대한 보완책 마련 및 입법화가 중요함.
 - 임대소득 과세방침이 포함된 2.26 대책 발표 이후 회복되던 주택경기가 크게 위축되었다는 점에서 향후 민간 주택수주의 건조한 회복세를 위해서는 2.26 대책의 보완책에 대한 향후 입법화가 중요함.
- 아울러 향후 민간 주택수주의 건조한 회복세 지속을 위해서는 하반기 이후 주택경기와 신규 주택공급 여건을 모니터링하며 필요시 시의적절한 규제완화가 필요함.
 - 분양가 상한제 개선, 노후 주택의 정비사업 활성화를 위한 규제완화, 금융규제의 제한적 완화 조치 등이 필요함.

(3) 건설업체 유동성 위기 극복 위한 지원 지속

- 최근 건설경기 선행지표인 건설수주가 기저효과 등으로 회복세를 보이고 있지만, 2013년 건설수주가 매우 저조했다는 점에서 수주 지표에 후행하는 건설업체의 국내 기성(매출), 수익 등의 국내 실적은 2014년에도 어려움이 지속될 가능성이 큼.
 - 국내 건설수주 침체가 2008년 이후 장기화되었고, 2013년에는 10년 내 최저 수준으로 침체됨에 따라 2014년에는 건설업체의 국내 수주잔고 및 매출 축소로 건설업체의 재무 실적에 부담요인으로 작용할 전망이다.
- 최근 수도권 분양/착공 증가로 미착공 택지 적체 현상이 조금씩 해소되고 있으나, 아직은 미착공 택지가 여전히 많은 상황임.
 - 건설업체의 수익성 지표도 최근 소폭 개선되는 상황이나, 작년까지 국내외 공사의 수익성 악화가 심각했다는 점에서 아직은 추가적인 개선이 많이 필요한 상황임.
 - 한국예탁결제원에 따르면 신용등급 BBB급 이상 건설사 회사채 중 2014년 만기도래본은 4조5000억원에 달해 유동성 위기 요인으로 작용할 전망이다.
- 한국은행이 지난 4월 28일 발표한 ‘2013년 기업경영분석’ 속보치 자료에 의하면 2013년 상위 83개 건설업체의 매출액영업이익률이 마이너스(-)를 기록하는 등 중·대형업체 건설업체의 수익성 지표가 크게 악화된 것으로 나타남.

<기업경영 수익성 지표>

(단위 : %)

	매출액영업이익률			매출액세전순이익률		
	2011	2012	2013	2011	2012	2013
전산업	5.4	4.8	4.6	4.8	4.5	3.2
제조업	6.6	5.7	5.7	6.4	6.2	5.1
(조선)	8.2	4.1	-0.1	7.9	2.7	-5.8
비제조업	3.4	3.0	2.7	2.2	1.4	-0.1
전기·가스·열	0.1	0.8	2.4	-0.8	-1.3	0.4
건설업	2.0	0.8	-1.2	0.1	-3.4	-4.8
서비스업	5.1	4.6	3.9	4.0	3.8	1.1

자료 : 한국은행, 2013년 기업경영분석(속보, 2014.04.28)

주 : 건설업은 83개 상위 업체를 대상으로 조사가 이뤄짐.

- 전산업의 매출액 영업이익률이 전년 대비 0.2p% 감소한 4.6%를 기록하였는데, 건설업

은 업종별로 조선업과 함께 유일하게 마이너스(-)를 기록함.

- 특히 조선업은 0.1% 감소에 그친 반면, 건설업은 1.2% 감소해 수익률 상황이 매우 좋지 않은 것으로 분석되며, 2013년 건설업체의 영업활동으로 인한 현금흐름이 악화된 것으로 판단됨.

- 따라서 건설업체 유동성 지원 대책 등 경영 위기 극복을 위한 대책들을 지속함과 동시에 건설업체의 유동성 위기가 확산되는 것을 막기 위한 추가적인 대책 마련이 필요할 것으로 판단됨.
 - 구체적으로 건설사의 채무 만기가 돌아오는 데 따른 완충책 마련과 더불어 실적공사비 제도 개선, 공사비 산정의 객관성 확보 등을 포함한 적정공사 이윤 확보를 위한 조치들이 필요함.