

2020년 건설경기 전망

2019. 11. 5



CERIK
한국건설산업연구원

이홍일 연구위원
박철한 부연구위원



CONTENTS

I. 최근 동향 분석



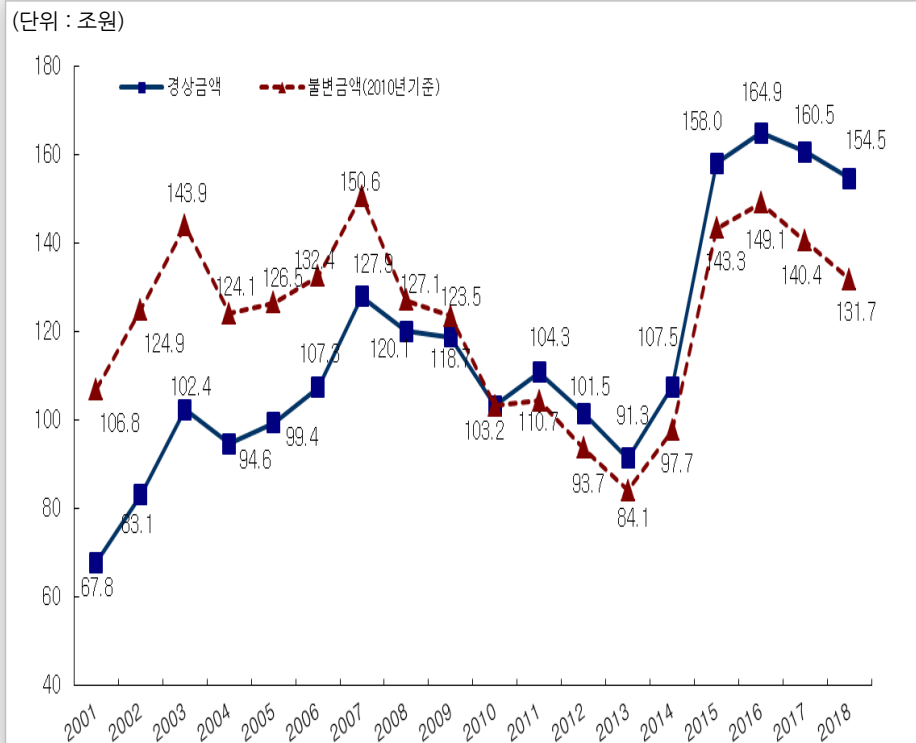
II. 전망의 쟁점요인

III. 전망의 결과 및 시사점

국내 건설수주 2016년 역대 최고치 기록 후 감소세

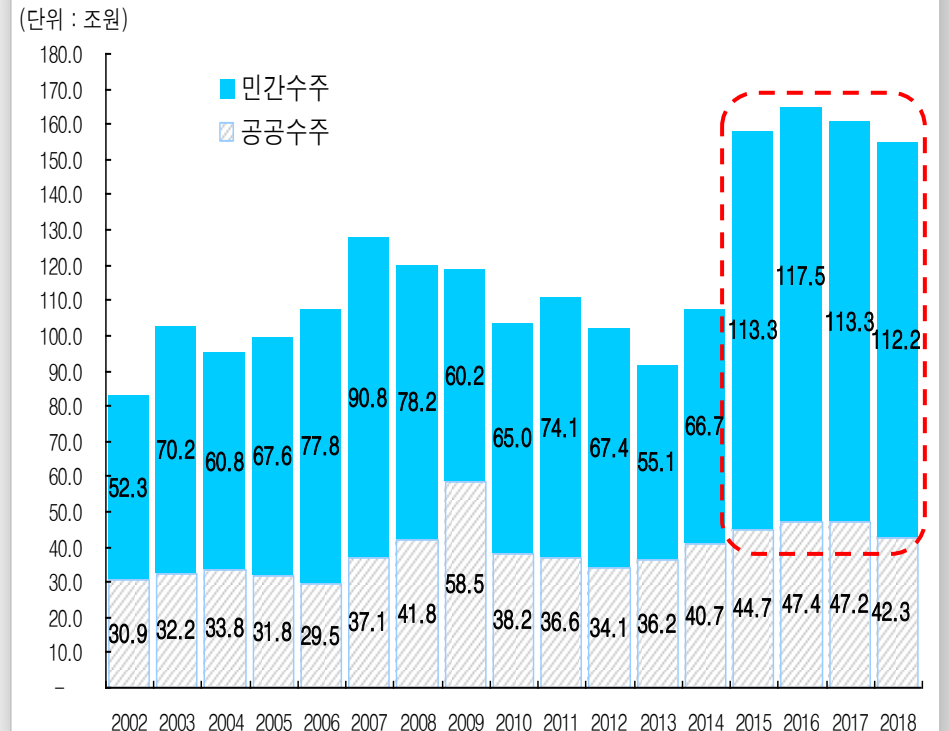
- 2016년 국내 건설수주, 민간수주 호조세 영향 164.9조원(역대 최고치) 기록
- 2017년부터 감소세. 단, 2017년에도 160조원 상회, 2018년에도 154.5조원으로 비교적 양호

국내 건설수주 중장기 추이



자료 : 대한건설협회, 주 : 불변금액은 2010년 기준

발주 부문별 국내 건설수주 추이

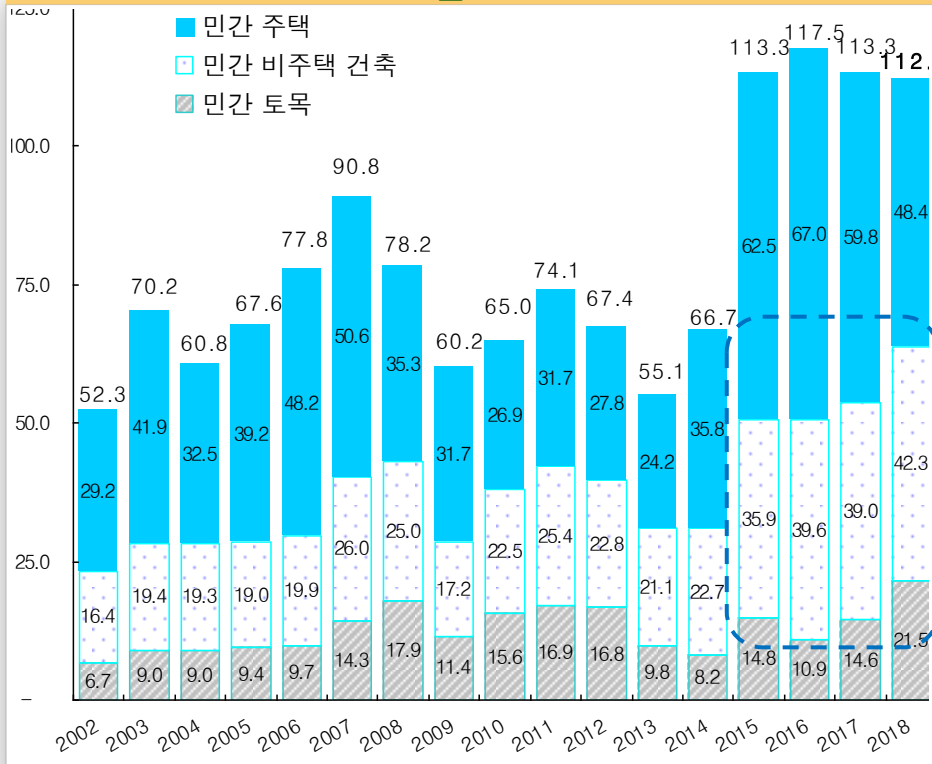


자료 : 대한건설협회

민간 주택수주 2017년 이후 감소세, 비주거 건축수주는 호조세 지속

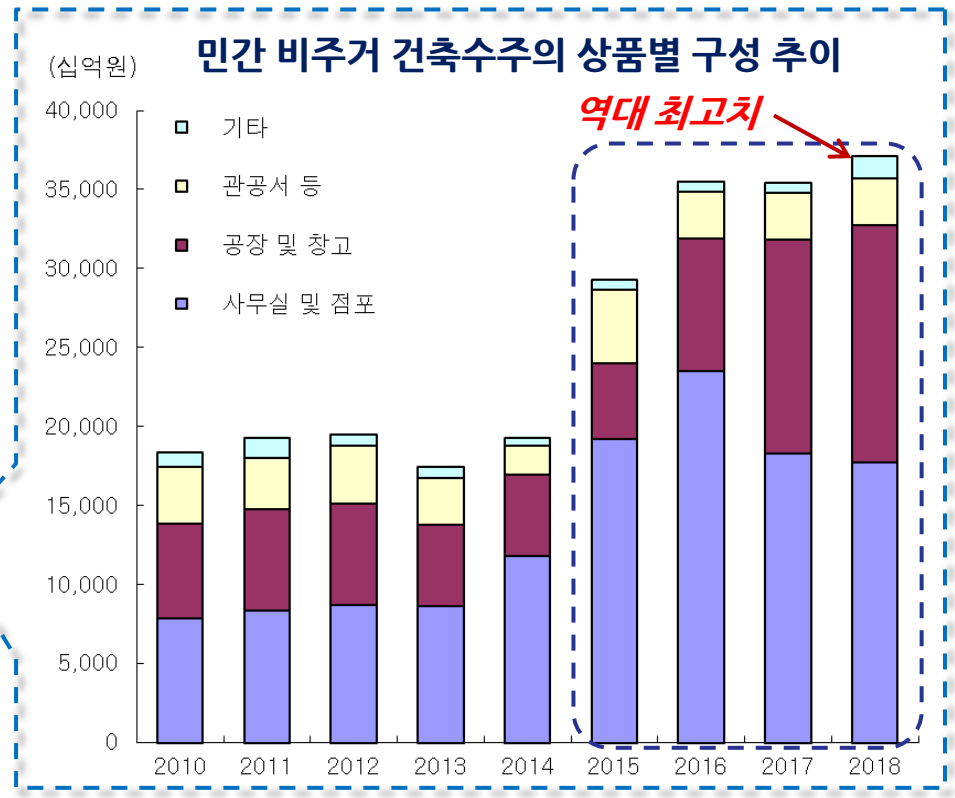
- 2015~2016년 민간 주택수주 역대 최고치 경신, 2017년 이후 감소세
- 2015~2017년 상반기 사무실 및 점포 수주 역대 최고 수준 : 초저금리 영향 수익형 부동산 호조
- 2017년 하반기~2018년 사무실 및 점포 수준 둔화, 창고 및 공장 수주 증가(반도체 공장 증설 등)

민간 수주_공종별 추이



자료 : 대한건설협회

민간 비주거 건축수주의 상품별 구성 추이

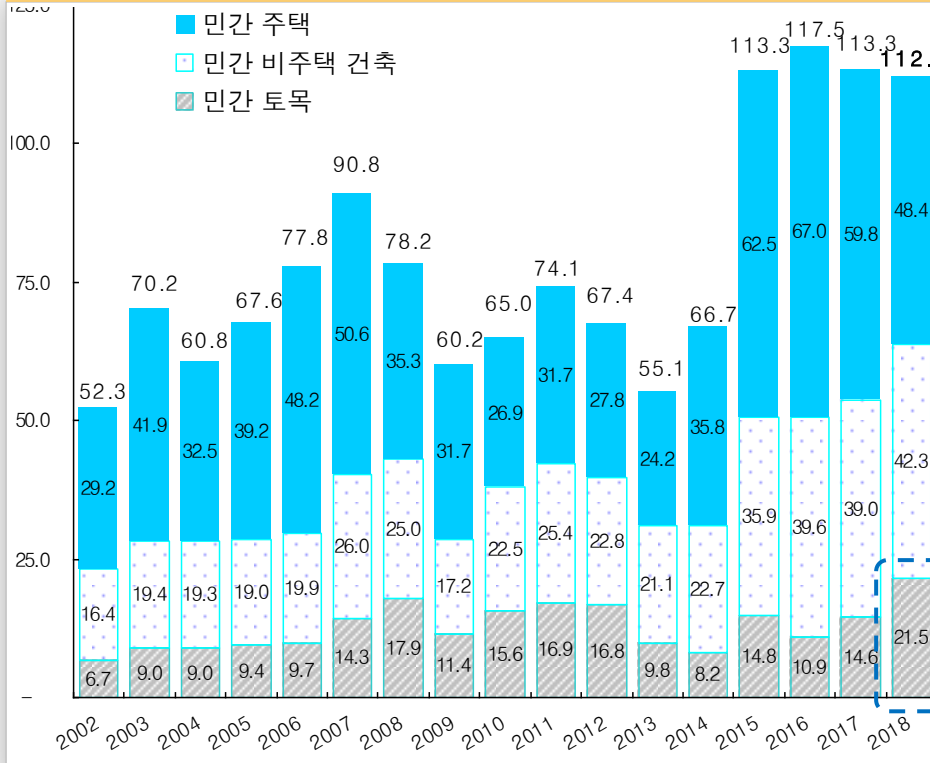


자료 : 통계청

2018년 민간 토목수주 역대 최고치 기록, 민간 발전수주 호조세 영향

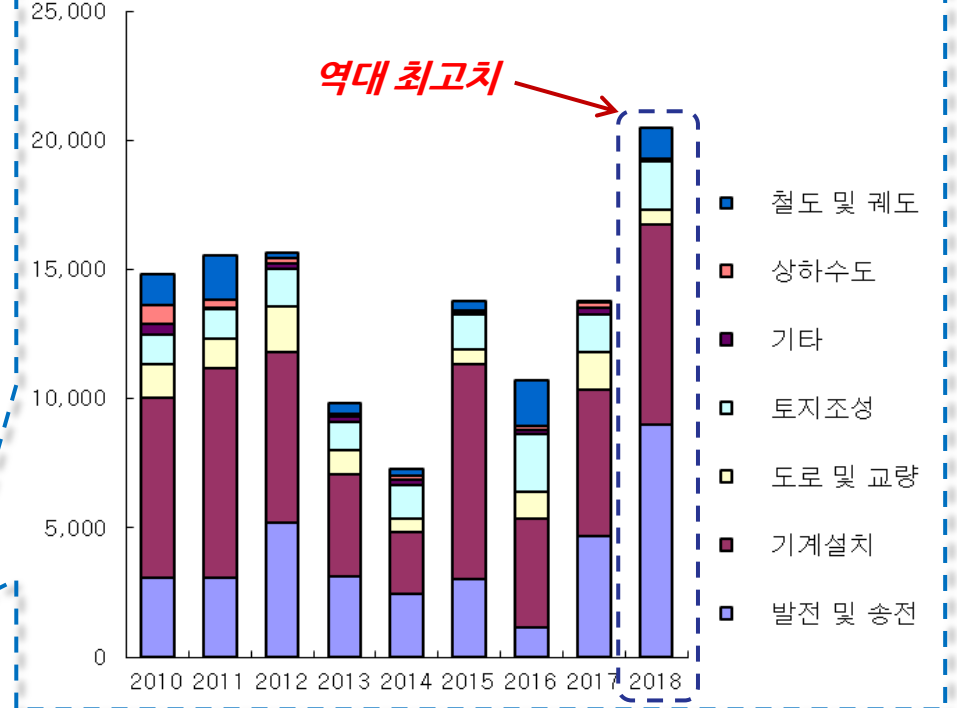
- 2018년 민간 발전수주 호조세, 기계설치(플랜트)수주도 비교적 양호
 - 상반기 강릉안인화력발전소, 하반기 삼척화력발전소 수주 인식. 기저효과 영향 기계설치 수주도 증가

민간 수주_공종별 추이



자료 : 대한건설협회

민간 토목수주의 상품별 구성 추이



자료 : 통계청

2019년에도 국내 건설수주 완만한 감소세

- 공공 수주 : 조기발주, 전년도 기저효과 영향 상반기 수주 증가세 전환
- 민간 수주 : 비주거 건축수주 감소세 전환, 토목수주 GTX A 수주 불구 전년비 큰 폭 감소
주택수주 전년 수준 ← 수도권 중심 주택경기 침체 전 조기 수주 추진 영향

국내 건설수주 최근 증감률 추이

(단위 : 전년 동기비 %)

구 분	합계	공공						민간				
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택			
2017	상반기	13.2	17.3	20.6	12.1	0.8	20.5	11.8	94.0	2.9	0.2	7.2
	하반기	-14.1	-12.0	-13.0	-10.7	-5.2	-15.3	-15.0	-15.9	-14.9	-18.5	-8.4
	연간	-2.6	-0.4	1.0	-2.4	-3.1	-1.8	-3.5	33.2	-7.3	-10.7	-1.5
2018	상반기	-8.7	-21.4	-21.0	-22.0	-29.1	-17.6	-3.7	11.1	-6.7	-16.8	8.3
	하반기	0.9	-0.7	2.1	-4.0	5.5	-12.8	1.6	114.4	-9.4	-21.0	8.9
	연간	-3.7	-10.3	-9.4	-11.5	-7.0	-15.1	-1.0	47.1	-8.1	-19.0	8.6
2019	1/4분기	0.7	30.8	26.4	40.5	163.9	12.3	-7.7	-12.4	-6.1	0.4	-13.9
	2/4분기	1.2	-10.6	1.9	-28.4	-62.0	-1.9	5.4	-7.1	7.3	15.8	-2.0
	상반기	0.9	7.0	13.3	-3.5	-18.5	4.5	-1.0	-10.5	1.3	8.7	-7.2
	7~8월	-16.4	-0.8	-21.2	23.0	34.5	11.8	-21.3	-54.0	-7.9	-21.7	8.4
	1~8월 계	-3.3	5.1	5.8	4.1	0.8	6.3	-6.0	-24.7	-0.8	1.9	-3.8

자료 : 대한건설협회

신규 주택 인허가 2016년 이후 감소세, 서울 2019년 일시적 증가세

- 신규 주택 인허가 2017년 이후 10% 이상 빠른 감소세
- 2019년 1~8월 18.2% 감소, 지방 30% 이상 급감. 단, 서울 18.6% 증가

신규 주택 인허가 증감률 추이

(단위 : 전년 동기비 %)

시기	합계	수도권	수도권		지방	지방		
			서울	경기		5대 광역시	기타 지방	
2015	48.5	69.0	55.2	69.8	30.4	47.5	25.1	
2016	-5.1	-16.5	-26.2	-11.8	7.9	17.4	4.5	
2017	-10.0	-5.8	51.4	-24.0	-13.7	8.1	-22.7	
2018	-15.2	-12.9	-41.9	-5.7	-17.5	-14.4	-19.2	
2019	1/4	4.7	26.9	108.4	-4.0	-18.4	-15.7	-20.2
	2/4	-21.9	-7.8	-34.8	-8.1	-32.6	-14.0	-41.6
	상반기	-9.2	10.2	34.6	-6.0	-26.3	-14.8	-32.7
	7월	-52.7	-45.4	-40.3	-67.3	-57.1	-68.8	-43.3
	8월	-24.9	-9.5	0.8	-15.0	-44.8	-45.6	-44.4
	1~8월	-18.2	-0.02	18.6	-15.6	-34.0	-31.9	-35.4

자료 : 국토교통부

2018년 2/4분기 이후 건설투자 감소세 지속

- 2015~2017년 건설투자 3년 연속 역대 최고치 경신
 - 주거 및 비주거 건축투자 역대 최고치 경신. 단, 토목투자 8년 동안 감소 추이, 실질투자액 '95년 이후 최저치
- 2018년 2/4분기 14분기 만에 감소, 3/4분기 19년 내 최대 감소율 및 3분기 연속 5% 이상 감소(외환위기 이후 처음)

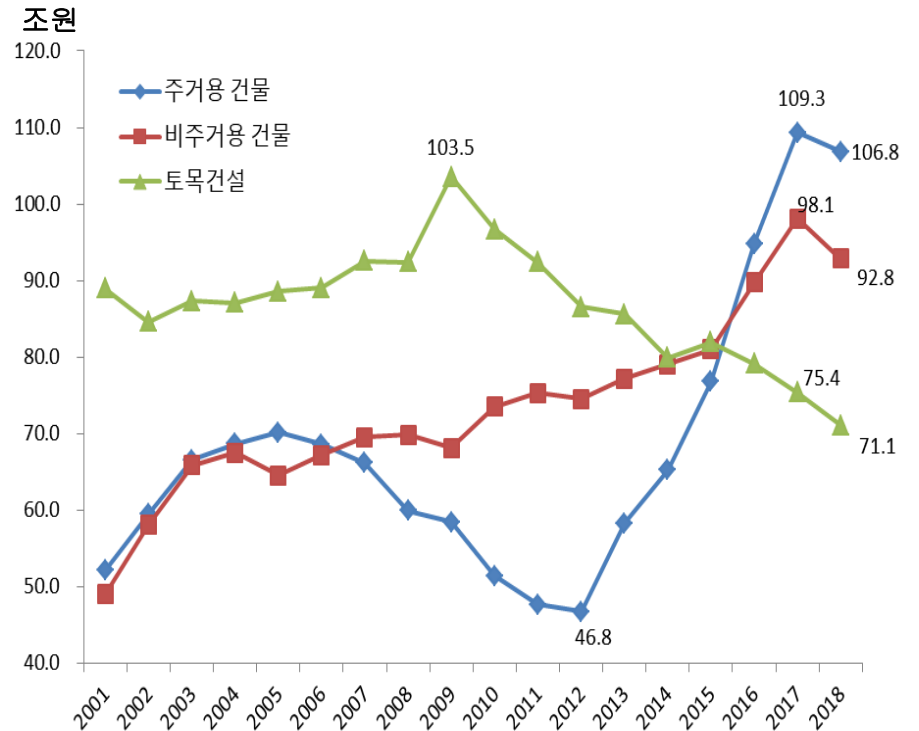
건설투자 증감률 추이

(단위 : 전년 동기 대비 %)

구분	건설 투자	공종별 투자			
		주거용 건물	비주거용 건물	토목	
2016년 연간	10.0	23.4	10.8	-3.4	
2017	1/4	10.7	22.3	11.4	-4.2
	2/4	9.6	17.1	11.4	-1.0
	3/4	6.9	15.6	9.3	-8.0
	4/4	3.1	8.3	5.8	-5.8
2017년 연간	7.3	15.3	9.3	-4.7	
2018	1/4	1.2	5.6	0.3	-4.6
	2/4	-2.5	-2.0	-0.1	-6.3
	3/4	-8.7	-4.7	-12.5	-9.0
	4/4	-5.7	-6.7	-6.8	-3.1
2018년 연간	-4.3	-2.3	-5.3	-5.7	
2019	1/4	-7.2	-12.0	-1.6	-6.0
	2/4	-3.5	-12.6	1.5	2.9
	3/4	-3.0	-	-	-
2019년 1~3/4	-4.4	-	-	-	

자료 : 한국은행, 주 : 2015년 불변가격, 원계열 기준

공종별 건설투자 추이

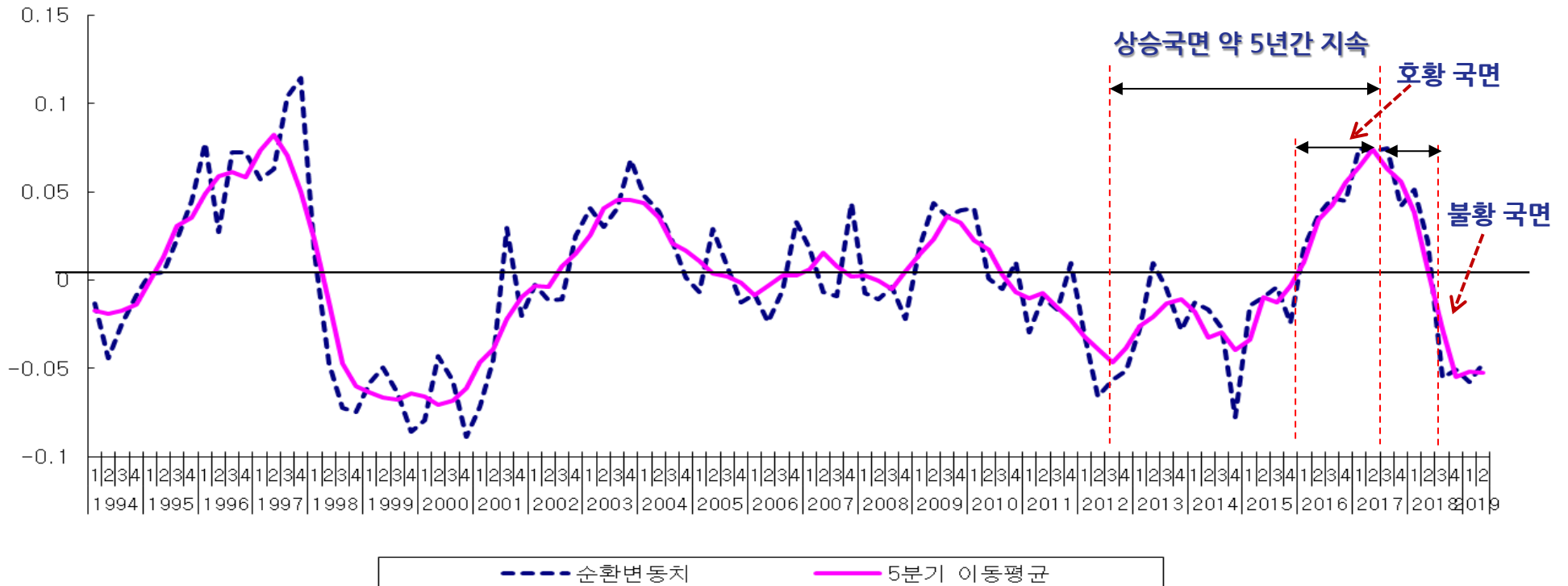


자료 : 한국은행, 주 : 2015년 불변가격, 원계열 기준

건설투자 순환변동, 2018년 하반기 이후 불황국면 진행 중

- 건설투자 순환변동치 2017년 중반 후퇴국면 진입, 2018년 하반기 불황국면 진입
- 호황에서 불황으로 진입 기간 1년 반, 과거 통상 2년 반 정도 → 과거 대비 2배 정도 빠른 하강 속도

건설투자 순환변동치 추이

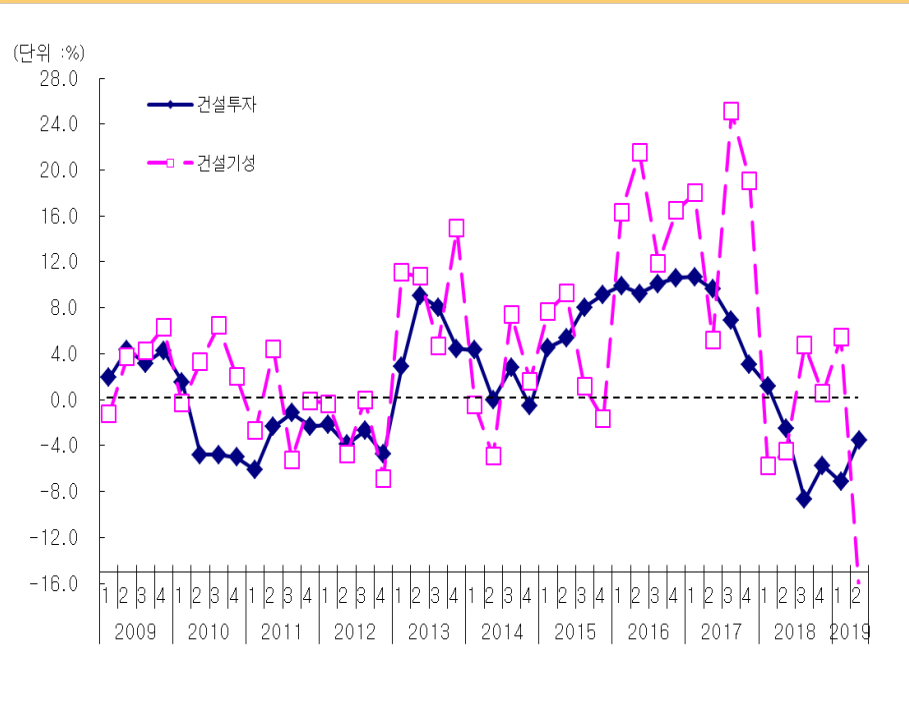


자료 : 한국은행

건설수주와 건설투자간 시차 감안, 2020년 건설투자 감소세 지속 예상

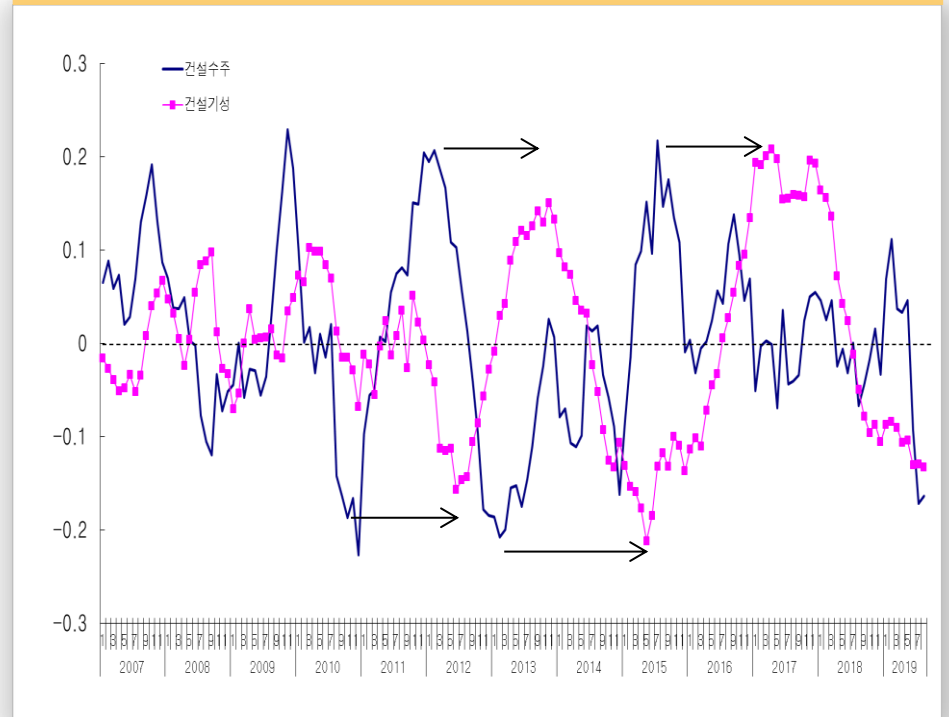
- 최근 수주-기성 시차 약 1년~1년 반 수준
- 2017년 하반기 이후 대체적으로 수주 감소 추이 → 2020년 건설투자에 부정적 영향

건설투자과 건설기성 증감률 추이



자료 : 한국은행, 통계청

건설수주 및 건설기성 순환 변동치

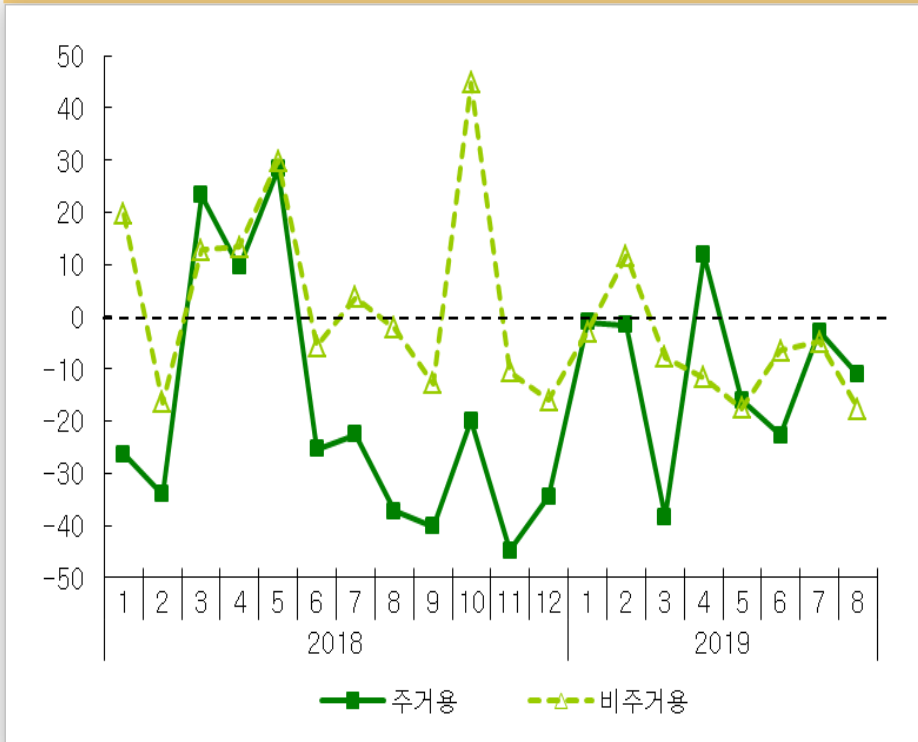


주 : 계절 조정된 시계열을 로그화하여 HP 필터로 필터링 수행, 7개월 이동 평균하였으며, 기성과 수주를 함께 보기 위해 기성 변동 폭을 2.5배 확대함.

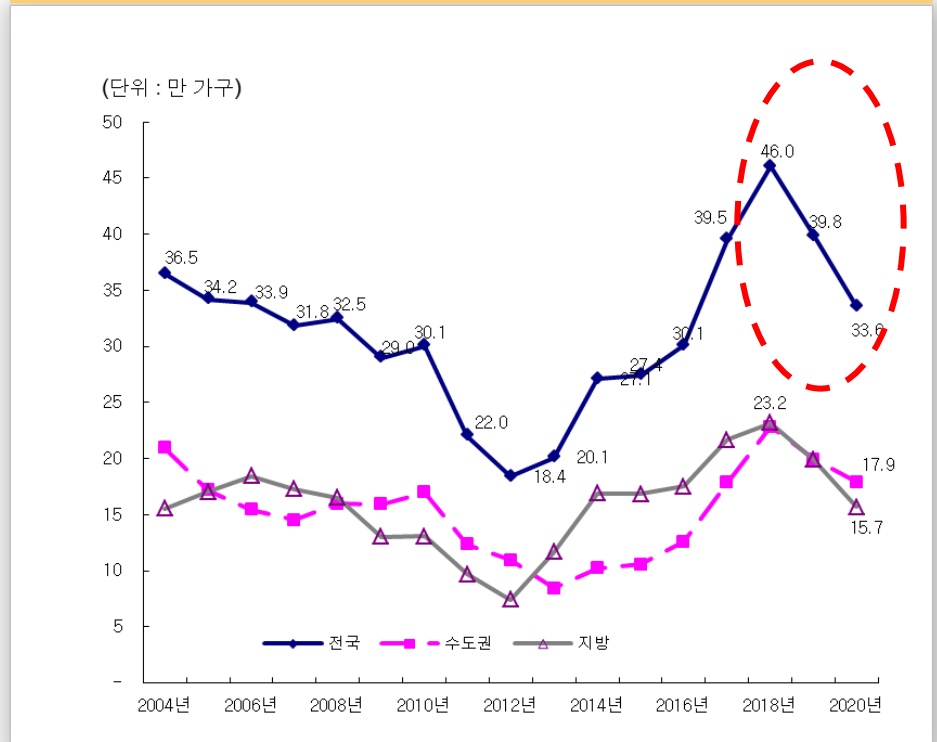
건축 착공면적, 아파트 입주물량 추이 → 2020년 건축부문 건설투자 하방압력 지속

- 2018년 이후 최근까지 건축 착공면적 대체적으로 감소세 지속
- 2020년 아파트 입주물량 전년비 감소
- ➔ 2020년 공사 진행 아파트 물량 감소 ➔ 건축부문 건설투자 하방압력 지속

월간 건축 착공면적 증감률 추이



신규 아파트 입주 물량 추이



자료 : 국토교통부

자료 : 부동산114(주) ; 2019~2020년은 입주 예정물량

CONTENTS

I. 최근 동향 분석

II. 전망의 쟁점요인



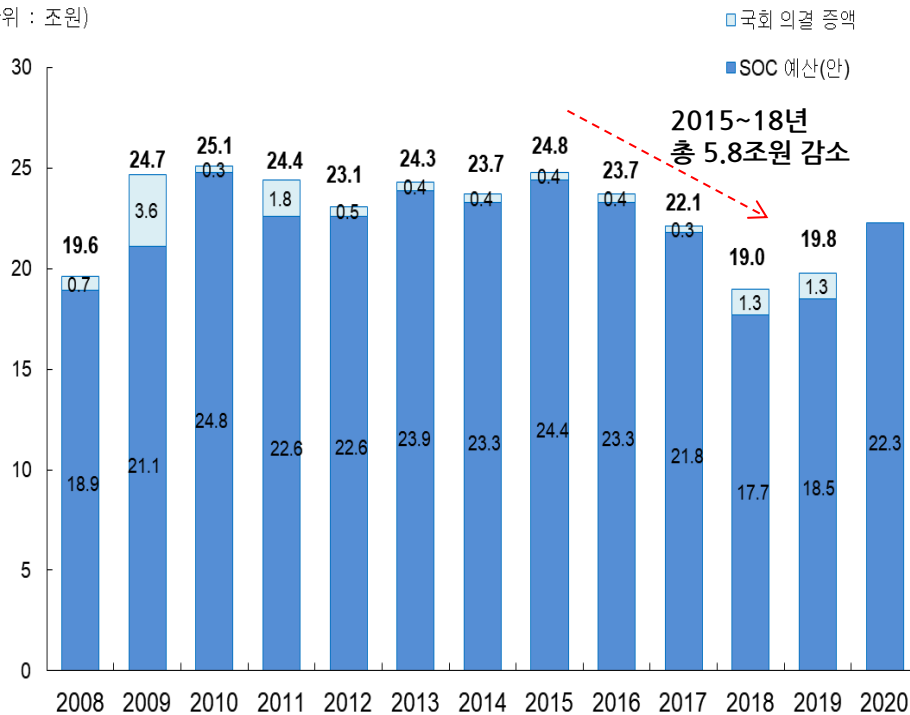
III. 전망의 결과 및 시사점

2020년 정부 SOC 예산안 전년비 12.9%(2.5조원) 증가한 22.3조원

- 2020년 SOC 예산은 증가율 측면 양호하나, 금액은 지난 2년의 극심한 부진 벗어나는 수준
 - 증가율 : 2009년 이후 최고치, 2년 연속 증가. 예산액 : 2015년 대비 2.5조원 부족, 실질 기준 2017년 하회
- 총선 감안 연말 국회에서 양호한 예산 증액 의결시 23조원 상회도 가능
 - 통상 국회 예산 증액 3~5천억원 수준, 2018~2019년 2년 연속 1.3조원 증액

명목 기준 정부 SOC 예산 추이

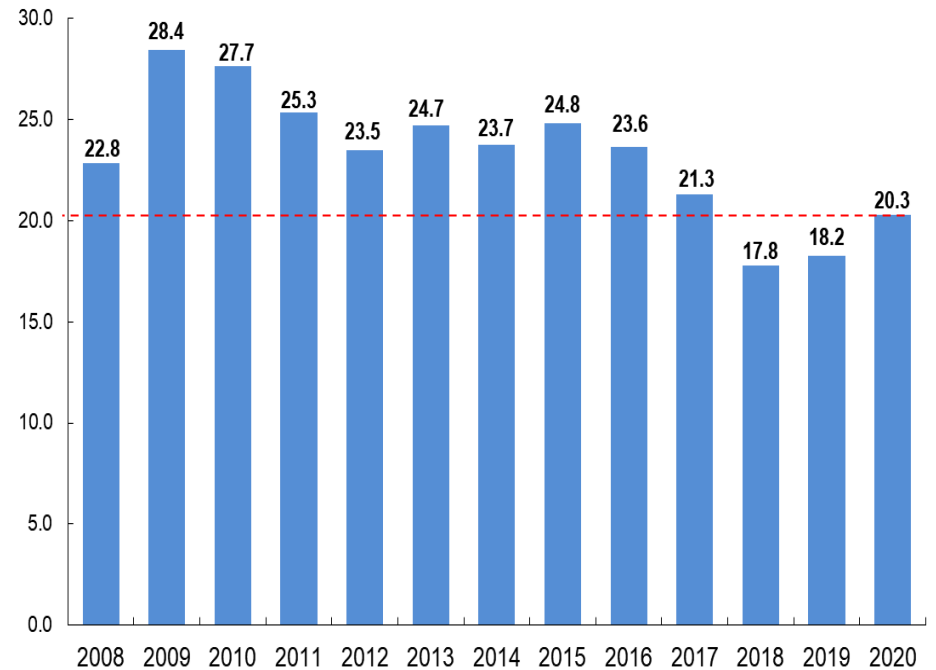
(단위 : 조원)



주 : 추가경정 예산은 제외 ; 자료 : 기획재정부

실질 기준 정부 SOC 예산 추이

(단위 : 조원)



주 : 2015년 실질금액 기준 ; 자료 : 기획재정부

하천관리 지방 이양한 수자원 제외, 모든 SOC 분야 예산 증가

- 하천관리 지방 이양(0.6조원)으로 인한 수자원 분야 예산 감소 → 실질적으로 모든 분야 예산 증가
- 철도, 도로, 물류/항공/산단 분야 5천억원 이상 예산 증가
- 특징 : 도로/철도 보수 및 안전성 제고 4,387억원 증액(1조 1,889억원→1조 6,276억원)
국가균형발전프로젝트 2,336억원 증액(182억원 → 2,518억원), GTX-A 550억원 증액(800억원→1,350억원)

정부 SOC 예산(안)의 세부 분야별 내용

(억원, %)

구분	2019(A)	2020안(B)	증감(B-A)	증감률	비고
도로	58,743	66,683	7,940	13.5	고속도로 건설(1.4조→1.7조원)
철도 및 도시철도	55,163	66,792	11,629	21.1	일반철도 건설(2.2조→2.9조원)
해운, 항만	17,172	18,658	1,486	8.7	항만개발 및 관리(1.3조→1.6조원)
수자원	17,311	12,753	-4,558	-26.3	하천관리(1.1조→0.5조원, 지방 이양 △0.6조원)
지역 및 도시	20,205	23,790	2,673	17.7	도시재생사업(0.5조→0.7조원) 등
물류, 항공, 산단	28,938	34,380	5,442	18.8	건설정책 및 기술지원(0.1조→0.2조원)
합계	197,531	223,055	25,524	12.9	12.9% 증가

자료 : 기획재정부.

국토교통부 SOC 예산 중 신규사업 예산액 3천431억원 편성

- 신규사업 예산 2019년 이후 회복세, 2020년 3,431억원(74개 사업) 편성, 전년비 약 2배 증액
- 신규 사업예산 공공 토목수주와 약 2~3년 시차 → 2020년 이후 토목공사 발주에 긍정적 영향

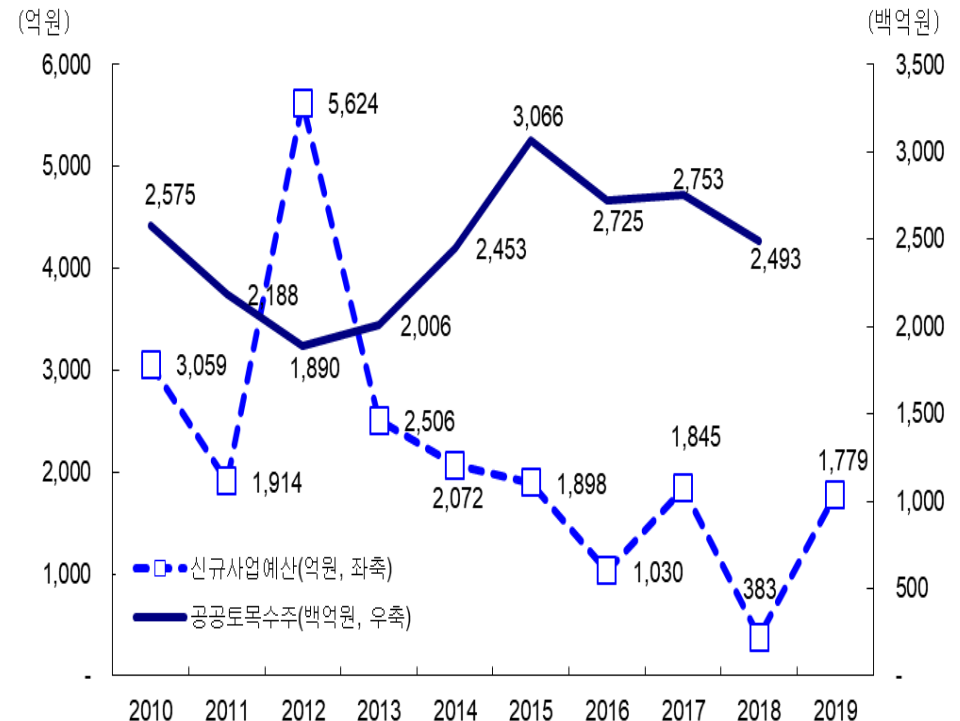
국토교통부 SOC 예산 중 신규사업 예산

(단위 : 건, 억원)

구분	전체		도로		철도	
	건수	금액	건수	금액	건수	금액
2012	78	5,624	24	683	-	-
2013	96	2,506	33	1,055	4	175
2014	82	2,072	17	153	6	345
2015	28	1,898	24	846	4	1,052
2016	45	1,030	22	359	2	221
2017	60	1,845	22	1,080	6	269
2018	32	383	3	6	-	-
2019	57	1,779	13	110	1	20
2020	74	3,431	10	788	11	884

자료 : 국토교통부 각 연도별 보도자료

신규사업 예산과 공공 토목수주 비교

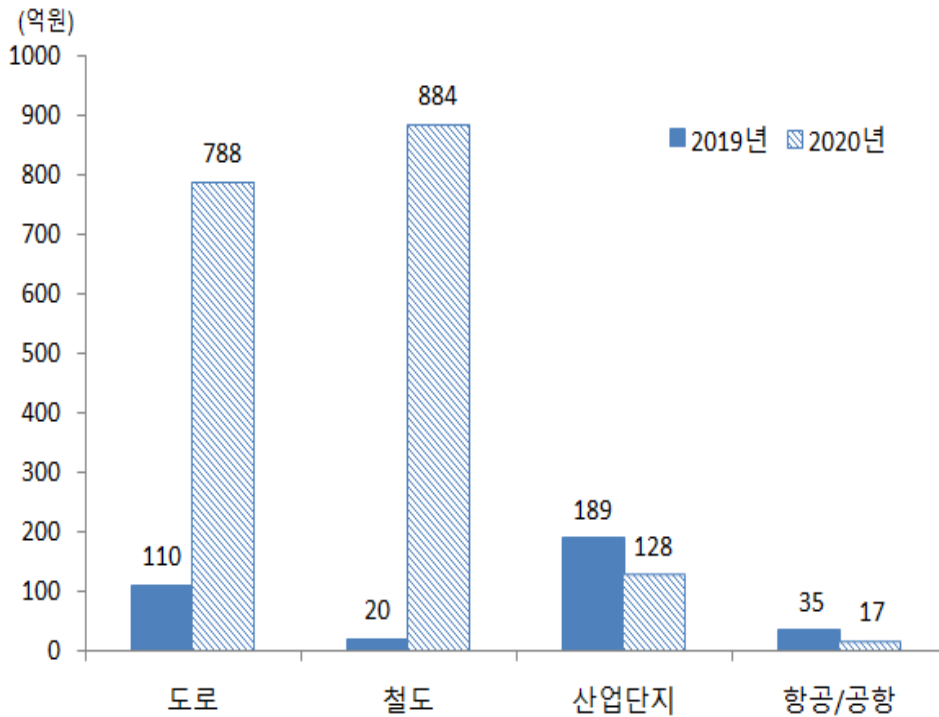


자료 : 국토교통부 각 연도별 보도자료, 대한건설협회

도로, 철도 신규 사업 예산 전년 대비 급증

- 도로 예산 전년의 7배, 철도 예산 전년의 44배 급증
- 국가균형발전프로젝트 관련 신규 예산 포함 : 압해/화원, 화태/백야, 농소/외동 도로, 포항/동해 전철화 등

2019~2020년 주요 항목별 신규 사업 예산



자료 : 국토교통부 각 연도별 보도자료

도로 및 철도 신규 사업 예산 내용

도로(10개, 788억원)		철도(11개, 884억원)	
압해-화원 국도건설	200	평택-오송 2복선화	80
화태-백야 국도건설	200	포항-동해 전철화	200
농소-외동 국도건설	5	남부내륙철도(김천-거제)	150
신안-생비량 국도건설	85	수서-광주 복선전철	80
서수-평장 국대도건설	2	대구산업선 철도건설	89
편의시설조성	288	석문산단 인입철도	60
광주건업-여주상품 국지도	2	충북선 고속화	94
성환-입장 국지도건설	2	철도차량운전면허 평가장비	12
포천군내-내촌 국지도건설	2	서울도시철도9호선4단계연장	60
화성우정-향남 국지도건설	2	GTX-C	10
		옥정-포천 철도건설사업	49

SOC 분야 국가균형발전 프로젝트 위한 예산 2천5백억원 편성

- 2020년 국가균형발전 프로젝트 예산 약5천억원, SOC 분야 2,518억원(2,336억원 증액)
 - 서남해안 관광도로 압해/화원, 화태/백야에 각 200억원 편성 : 2019년 말 이후 턴키발주 → 2020년 수주 인식
 - 동해선 전철화, 제2경춘국도에 각 200억원 편성 : 이르면 2020년 연말 발주 가능성 존재
 - 평택~오송 복복선화 사업(사업비 3.1조원)에 80억원 편성

국가균형발전프로젝트 예산안 (단위 : 억원)

구분	'19년	'20안	비고
○ 균형발전 프로젝트	182	4,740	
· SOC	182	2,518	
- 기본 설계비 반영	182	1,805	· 남부내륙선 30→150억원
- 턴키 발주	-	400	· 압해-화원, 화태-백야 각 200억원
- 착공·착수비 반영	-	313	· 동해선 전철화(신규) 200억원
· R&D 및 생산 인프라	-	2,222	
- R&D	-	1,760	· 스마트특성화 기반구축(신규) 567억원 · 광주 AI 집적단지(신규) 66억원
- 생산 인프라 등	-	462	· 전남 수산식품 단지(신규) 24억원

국토부 소관 균형발전프로젝트별 예산안 (단위 : 억원)

사업명	2019	2020	사업명	2019	2020
세종~청주 고속도로	6	1	석문산단 인입철도	2	60
부산신항~김해 고속도로	4	51	동해선 단선 전철화	1	200
제2경춘국도(남양주~춘천)	15	200	남부내륙철도	12	150
울산 외곽순환도로	4	101	대구산업선 철도	3	89
서남해 관광도로(압해~화원)	-	200	평택오송고속철 복복선	15	80
서남해 관광도로(화태~백야)	-	200	대전도시철도 2호선	-	70
국도 위험구간 등 개선	-	293	도봉산 포천선	-	49
충북선 고속화(청주~제천)	2	94	새만금 국제공항	-	40

자료 : 기획재정부

국가균형발전프로젝트 2020년부터 발주 시작, 2021년 이후 발주 증가 전망

주요 내용

- 23개 프로젝트(24.1조원) 예비타당성조사 면제
- R&D사업(3.6조원) 제외 인프라 사업 20.5조원
- 2020~2029년 동안 연평균 1.9조원 국비 투입

추진 일정 예상

- 2019년 적정성 검토 : 동해선 전철화 사업 7월 완료
- 2020년부터 발주, 턴키 외 2021년 이후 본격 발주
→ 2021년부터 건설투자 반영, 2022년 이후 투자 급증

국가균형발전프로젝트 내용

(단위 : 조원)

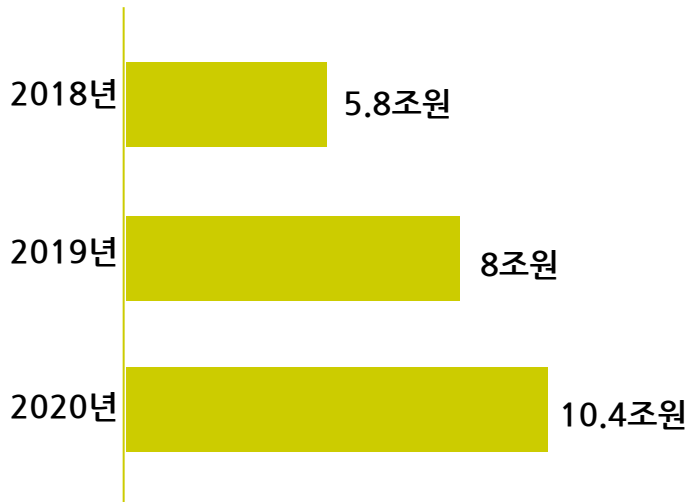
1. R&D투자 등 지역전략산업 육성(5개)	3.6	3. 광역 교통·물류망 구축(5개)	10.9
◇ 상용차산업 혁신성장 및 미래형 산업생태계 구축(R&D)	0.2	◇ 남부내륙철도(김천~거제)	4.7
◇ 인공지능 중심 산업융합 집적단지 조성	0.4	◇ 충북선 철도 고속화(청주공항~제천)	1.5
◇ 수산식품 수출단지 조성	0.1	◇ 세종-청주 고속도로	0.8
◇ 지역특화산업육성+(R&D)	1.9	◇ 제2경춘국도(남양주~춘천)	0.9
◇ 스마트특성화 기반구축(R&D)	1.0	◇ 평택-오송 복복선화	3.1
2. 지역산업 인프라 확충(7개)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

자료 : 정부 보도자료, 2019.1.29.

생활 SOC 예산 전년비 약 30% 증가한 10.4조원 편성

- 생활SOC예산 전년(8조원) 대비 29.8%(2.4조원) 증액 : 2020년 일반 SOC 예산의 10.8% 수준 증액
 - 취약지역 기반 강화 8천억원 이상 증액, 도로/철도 안전, 노후 생활SOC 개보수 5천억원 증액, 문화/체육시설 2천억원 이상 증액
- 지자체 매칭 감안 총 투자액 10조원대 중반, 기획/설계 절차 감안 2020년부터 착공 및 건설투자 본격 증가 전망
 - ➔ 대부분 소규모 사업으로 지역 건설업계 물량 증가 전망

생활SOC 예산 변화 추이



자료 : 기획재정부

2020년 생활SOC 예산안 세부 내용

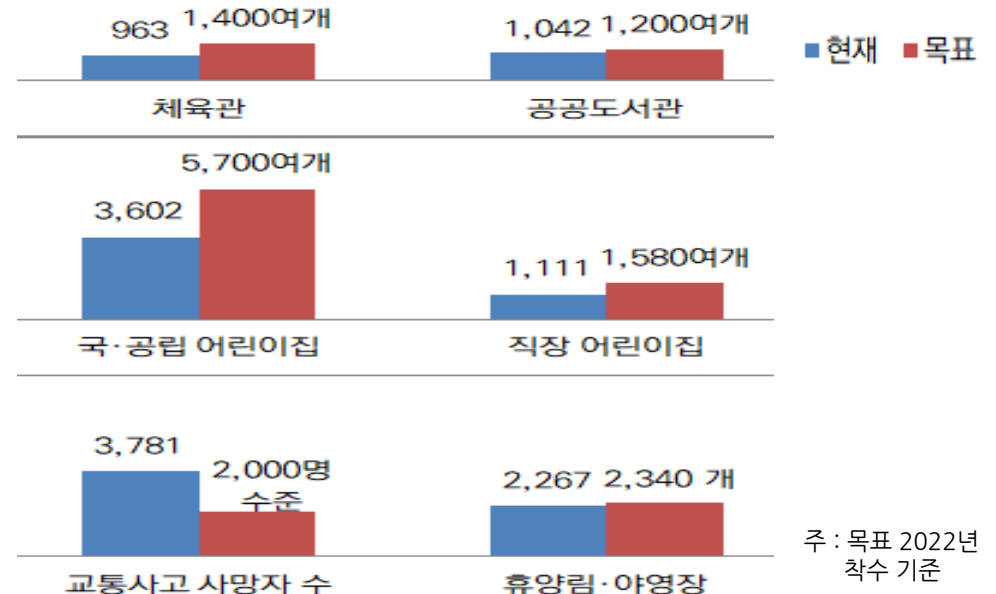
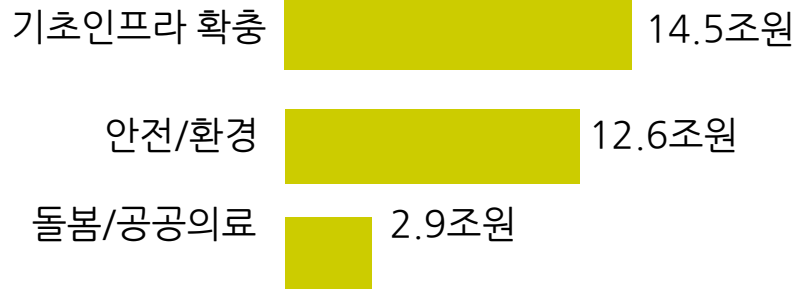
(단위 : 억원)

구분	2019년	2020년안	비고
도로 및 철도 안전	22,579	28,141	도로(1.6조→1.7조원), 철도(0.7조→1.1조원)
노후 생활 SOC 개보수	8,407	12,782	노후상수도(0.2조→0.5조원), 노후하수관로(0.2조→0.3조원)
깨끗한 생활환경	5,076	7,467	미세먼지 저감숲(355억→1,030억원)
취약지역 기반 강화	26,134	34,758	어촌뉴딜(0.2조→0.4조원), 도시재생(1.2조→1.7조원), 주거지 주차장(0.1조→0.3조원)
문화체육시설	9,171	11,325	국민체육센터(1,947억→2,578억원), 공공도서관, 문화센터(1,240억→2,695억원)
돌봄 인프라	8,582	9,293	국공립 어린이집(688억→748억원), 치매전담형 노인요양시설(1,065억→1,334억원)
합계	79,949	103,766	전년 8조원 대비 2.4조원(29.8%) 증액

생활 SOC 예산 향후 3년 동안 48조원 투자 계획

- 2020~2022년 동안 생활SOC에 48조원(국비30조원) 투자 계획, 연평균 16조원(국비10조원) 투자 계획
 - 기초인프라 확충 : 문화·체육시설 및 주차장, 복합커뮤니티센터 등에 14.5조원
 - 돌봄 시설과 공공의료시설 : 유치원, 어린이집 등에 2.9조원
 - 안전시설(교통사고와 화재예방 등) 및 환경조성(석면슬레이트 철거 등)에 12.6조원
- 원칙 : 국가 최소수준 적용, 지역주도-중앙지원, 시설복합화, 디자인 고품격화
- 부지 확보 : 접근성이 우수한 학교부지·시설, 지역 내 유휴 국·공유지 등 활용
- 운영비 : 수익시설 입점, 공익펀드 조성, 크라우드펀딩 등 추진

생활 SOC 3개년(2020~2022년) 투자 계획 및 목표 수준



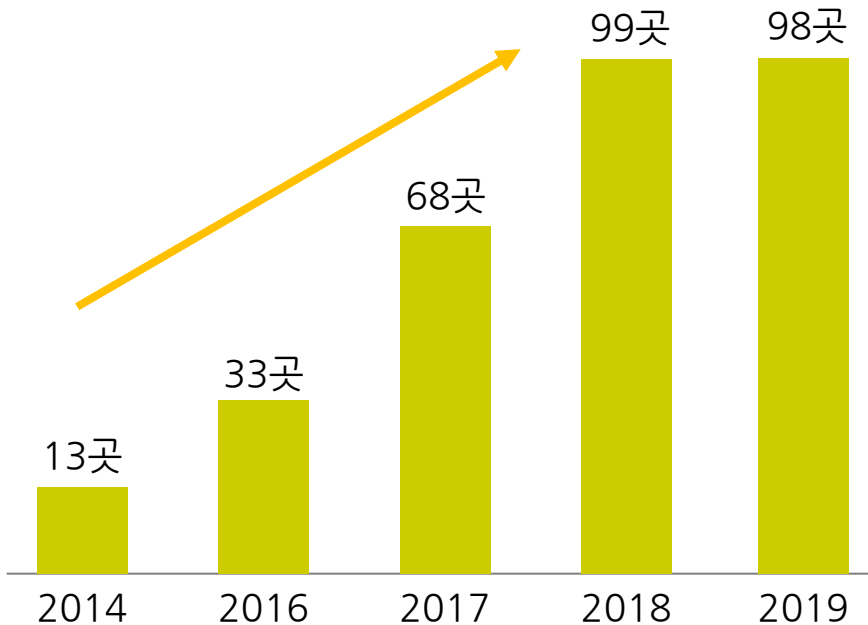
자료 : 기획재정부

주 : 목표 2022년 착수 기준

2019년 이후 도시재생 사업 관련 공사 발주 본격화

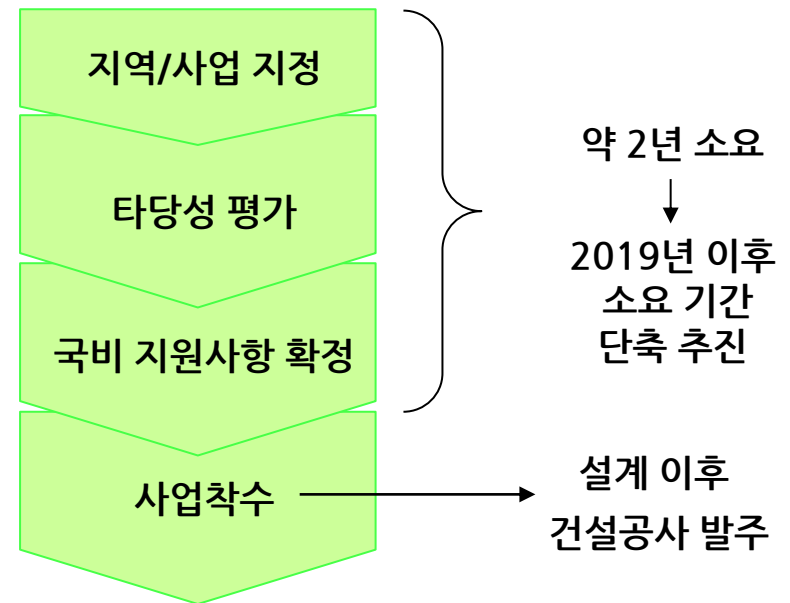
- 2014년 선도지역 13곳 지정 → 현 정부 도시재생뉴딜공약으로 2017년 이후 지정 급증, 2018년 99곳(7.9조원) 지정
 - 2019년에도 98곳 지정 : 상반기 22곳(1.4조원), 하반기 76곳(5.9조원) 선정
 - 사업 선정 이후 발주까지 기간 단축 추진 : 2017년 이전 선정 사업 2019년 연내 100% 착공 추진
- ➔ 2019년 이후 발주 본격화, 2020년에는 2018~2019년 선정 사업 중심 발주 증가 예상

도시재생사업 지정 추이



주 : 2014년 선도지역, 2016년 일반지역, 2017년 이후는 도시재생 뉴딜사업 도시재생사업 중 민간투자사업으로 진행되는 사업은 민간수주로 인식

도시재생 사업 추진 단계



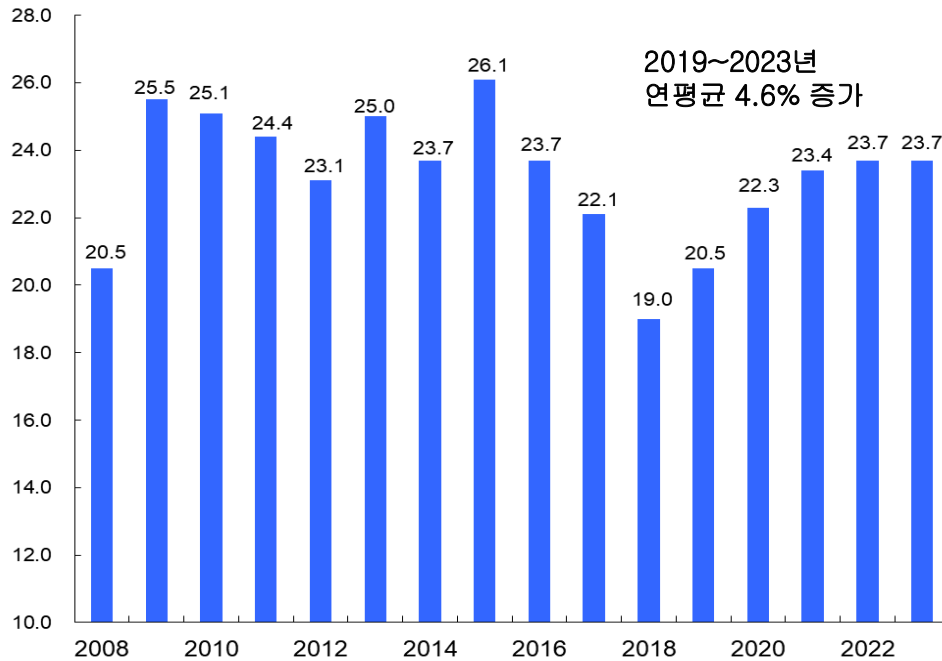
주 : 도시재생 뉴딜사업을 포함해 국비가 지원되는 도시재생 사업의 일반적인 추진 단계임

2019~23년 국가재정운용계획상 SOC 예산 연평균 4.6% 증가 계획

- 2009~13년 중기재정운용계획(SOC 예산 연평균 2.0% 증가 계획) 이후 10년 만에 SOC 예산 증가 계획
- 특히 2015년 이후 중기재정운용계획에서 SOC 예산 연평균 증가율이 $\Delta 6.0 \sim \Delta 7.0$ 으로 부진
- 단, 2018~2019년 SOC 예산 부진에 따른 증가세, 2021년 이후 증가 폭은 제한적
- 2020년 12.9% 증가, 2021년 4.9% 증가, 이후 정체 수준 계획

중기국가재정운용계획상 정부 SOC 예산 추이

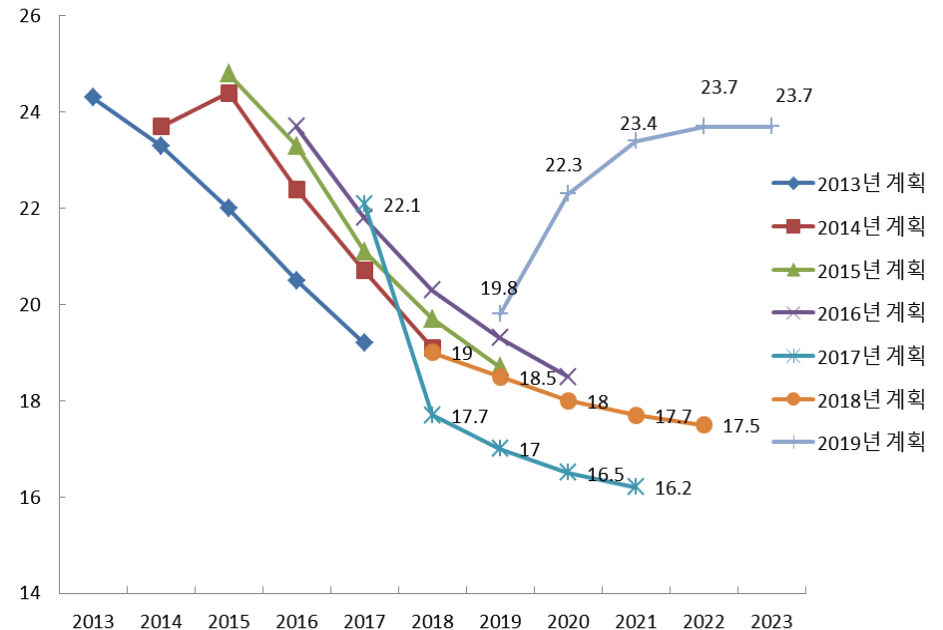
(단위 : 조원)



주 : 추경이 포함된 예산 추이 ; 자료 : 기획재정부

중기국가재정운용계획상 SOC 예산 변화 추이

(단위 : 조원)



자료 : 기획재정부

국가균형발전프로젝트 등 공공 투자 활성화 감안, 향후 SOC 예산 25조원 이상 편성 필요

- 주요 사업으로 인한 정부 SOC 예산 소요 연간 2~3조원 수준 → SOC 예산 25조원 미달시 기타 사업 추진에 차질 우려

추진 일정

소요 자원

**국가균형발전
프로젝트**

- 턴키 공사 발주 2019년 말~2020년부터 시작
- 턴키 외 공사 발주 2021년 이후 본격화
- 건설투자 2021년부터 본격화, 2022년 이후 급증

- 2020~2029년 동안 총 24조원, 국비 연평균 1.9조원 소요
- 해당 사업 관련 2020년 SOC 예산 2천5백억원 편성
- **SOC예산소요 점진 증가, 2022년 이후 연간 2조원 이상 소요 예상**

노후 인프라 개선

- 2020~2023년 동안 노후 인프라 대대적 개선
- 2022년까지 철도/고속철도 1만km 이상 개량, 2024년까지 노후상수도 2.8만 km 개량 등

- 2020~2023년 동안 총 32조원(국비5조원), 국비 연평균 1.25조원 소요
- 2020년 도로/철도 보수 및 안전 관련 SOC 예산 4천4백억원 증액 편성
- **향후 4년 동안 관련 SOC 예산 2020년 수준 이상 지속 편성 예상**

생활SOC

- 2019년 생활SOC 예산 전년비 50% 증액 편성
- 공사 착공 2020년부터 본격화
- 건설투자 2021년 이후 급증

- 2020~2022년 동안 총 48조원(국비30조원), 국비 연평균 10조원 소요
- **도로/철도 안전, 노후 인프라 개선 등 SOC 예산으로 추진**
- **향후 3년 동안 연평균 10조원 예산 편성. 단, SOC 예산은 제한적**

도시재생뉴딜

- 2014년부터 시작, 2018년 이후 100곳 내외 선정
- 공사 착공 2019년 이후 본격화
- 건설투자 2020년 이후 본격 증가

- 2018년 이후 약 100곳 내외 사업 선정, 총사업비 10조원 내외
- **2020년 이후 소요 자원 급증. 단, 국비 및 SOC 예산 소요는 제한적**

**광역교통
2030비전**

- 2030년까지 광역거점 통행시간 30분 단축, 통행 비용 최대 30% 절감, 환승시간 30% 감소
- 2020년 수립 4차 광역교통 실행계획에 반영해 추진

- **광역교통 SOC 투자 확대 : 교통 SOC 예산 중 광역교통 투자비율 기준 현행 5%에서 5% + α 확대**

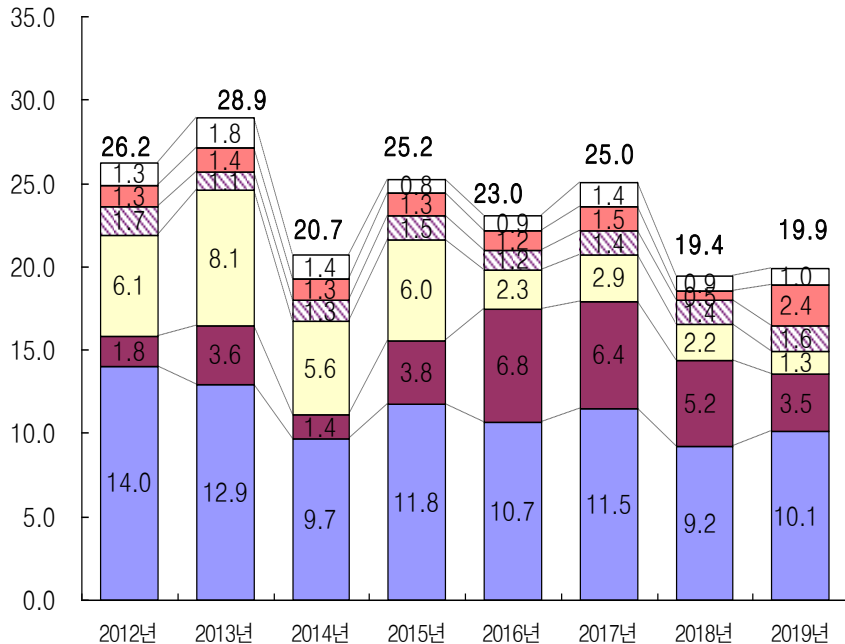
주: 국가균형발전프로젝트에는 연구개발 사업(3.6조원)도 포함, 생활SOC 및 도시재생뉴딜은 SOC 외 타 분야 예산으로도 추진, 노후 인프라 개선/생활SOC/도시재생에 일부 중복 사업 존재

지자체 및 공공기관의 건설 관련 투자도 증가 예상

- 지자체 : 생활SOC, 도시재생사업 등의 국비 매칭 예산 증가 → 지자체 투자 증가 예상
- 국내 거시경제 침체 감안, 정부의 공공기관 투자 확대 방침(2019년 9.5조원 확대) 2020년에도 지속 유지 예상
- 국가균형발전프로젝트, 도시재생, 노후인프라개선사업 증가 등 영향 공공기관 발주 증가 예상
- 단, 주요 공공기관의 총부채 규모 완만한 상승 기조 → 투자 제약 가능

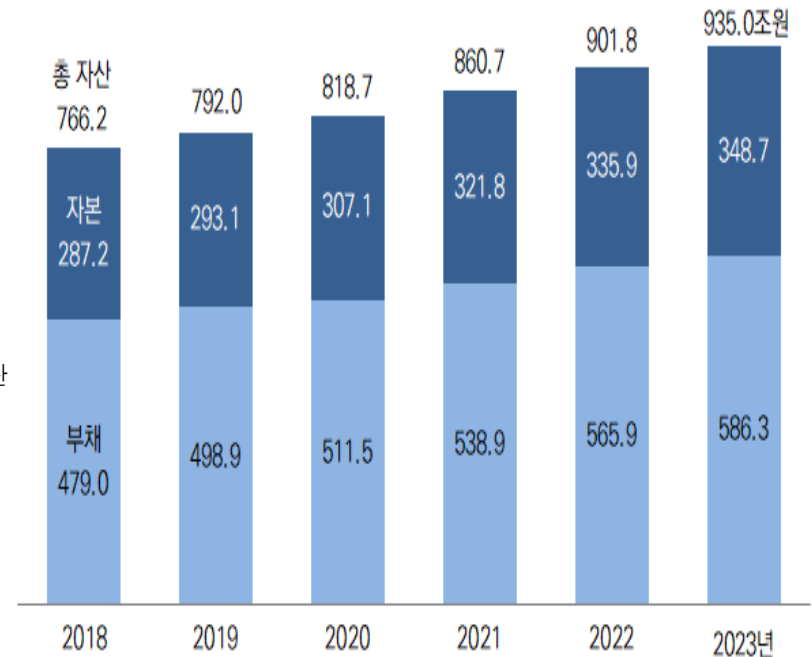
주요 공공기관의 발주 계획 추이

(단위 : 조원)



자료 : 각 공공기관 발주 및 업무 계획 발표 자료.

주요 공공기관 총부채 규모 전망



주 : 39개 주요 공공기관 대상 ; 자료 : 기획재정부.

2018년 말 이후 공공 분양주택 발주 증가세, 2020년에도 비교적 양호 전망

공공주택 사업승인 추이

(단위: 만호)

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

주거복지로드맵상 공적주택 100만호 공급계획(준공 및 입주 기준)

(단위: 만호)

사업유형별 구분		'18년	'19년	'20년	'21년	'22년	합계	평균
주체	공급유형							
공공임대	소계	13.0	13.0	13.0	13.0	13.0	65.0	13.0
	건설형	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	35.0	7.0
	매입형	2.0	2.5	2.5	3.0	3.0	13.0	2.6
	임차형	4.0	3.5	3.5	3.0	3.0	17.0	3.4
공공분양		1.8	2.9	2.9	3.5	3.9	15.0	3.0

2020년 건설형 임대
예년 수준 7만호 공급



공공 분양 증가
: 입주 기준 21년 급증,
발주 기준 18년 말부터
점진적 증가
(신혼희망타운 10만호
(수도권 7만호) 조기공급)

자료 : 국토교통부(2018.03.06), 2018년 공공주택 14.8만호 공급 계획 : 공공임대 13만호 공급(준공, 입주), 공공분양주택 1.8만호 공급(착공)

	건설수주	건설투자
SOC 예산 및 신규 사업 예산	↑	↑
생활 SOC 투자	↑↑	↑↑
공공기관 투자	↑	↑
공공 주택 포함 건축공사	↑	↑
도시재생뉴딜사업 추진	↑	↑



2020년 공공
건설수주 및 투자
전년비 증가 예상

권역별 향후 신규 주택공급여건 관련 변수

수도권

- 긍정 요인 : 서울 신규 아파트 입주 물량 예년 대비 부족, 저금리
- 부정 요인 : 2015년 이후 수도권 외곽 분양 급증 →
2017~20년 신규 아파트 입주 호조세, 정부 대책(6.19, 8.2, 9.13, 9.21, 10.1 대책 등) 주로 수도권에 부정적 영향,
거시경제 침체, 초과이익환수제 부활 및 안전진단 강화, 분양가 상한제로 인한 재건축/재개발 사업 위축

지방

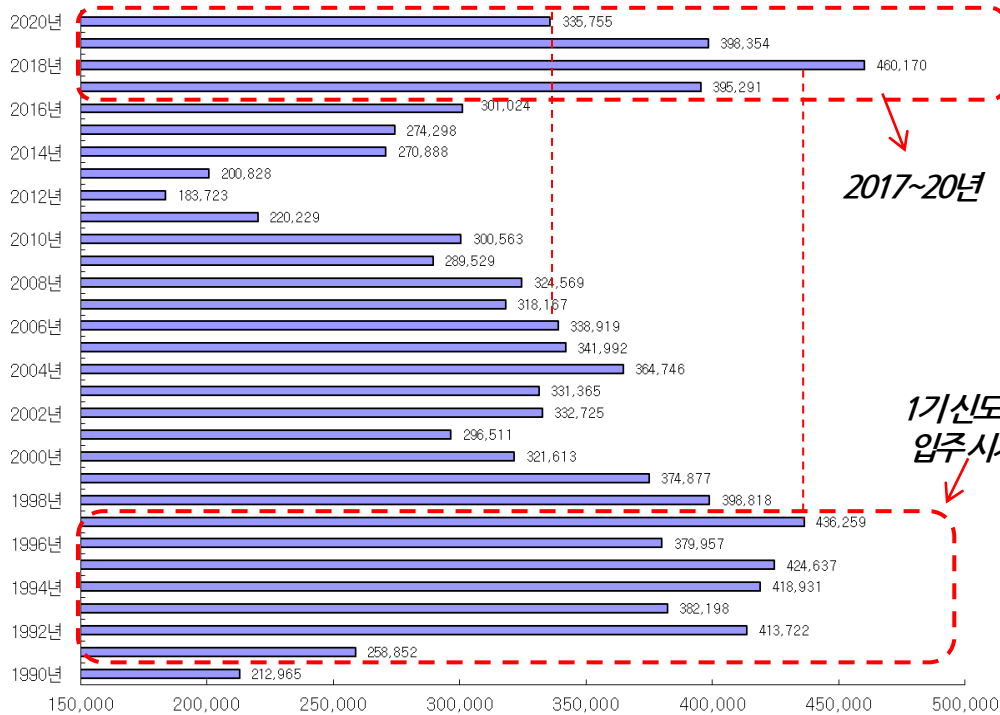
- 긍정 요인 : 혁신도시 개발 지속, 도시재생사업 진행, 저금리
- 부정 요인 : 2014~20년 신규 아파트 입주 최장기 호조세, 공급 과잉에 따른 미분양 증가, 거시경제 침체

수도권, 지방 모두
부정적 요인이
증가하고 있는 상황

신규 아파트 입주 감소세 불구, 공급과잉 지속 → 신규 주택공급 여건 악화

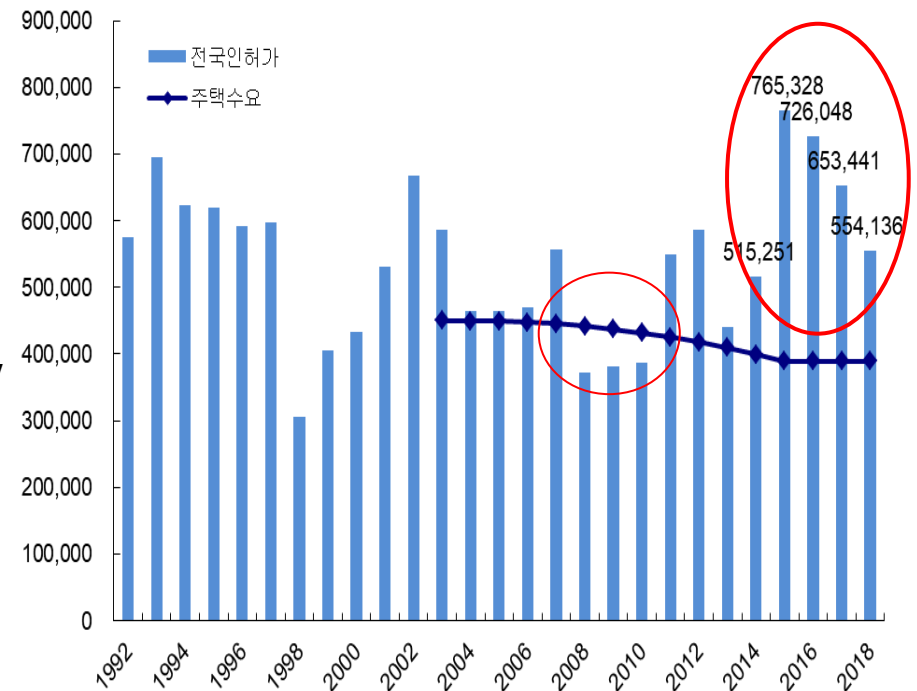
- 신규 아파트 입주 2018년 역대 최고치 기록 후 2년 연속 감소세 불구, 2020년 입주 2006년 이후 최고 - 2017~2019년 3년 누적 입주 물량 역대 최고치, 2018년 입주 물량은 1기 신도시 공급 당시 연간 입주 물량 상회
- 2011년 이후 신규 주택수요 대비 주택 인허가 지속 상회

1990~2020년 전국 연간 아파트 입주 물량 (단위 : 호수)



자료 : 부동산114㈜ ; 2019~2020년은 입주 예정물량

주택인허가 추이 (단위 : 호수)

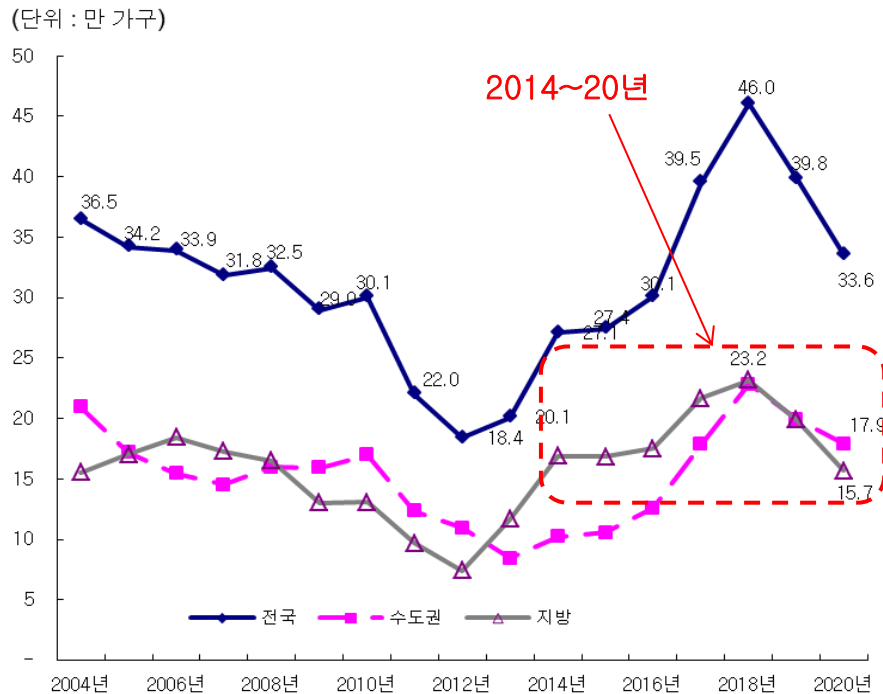


자료 : 국토교통부

지방 공급과잉 매우 심각, 수도권 외곽 단기 입주급증 부담

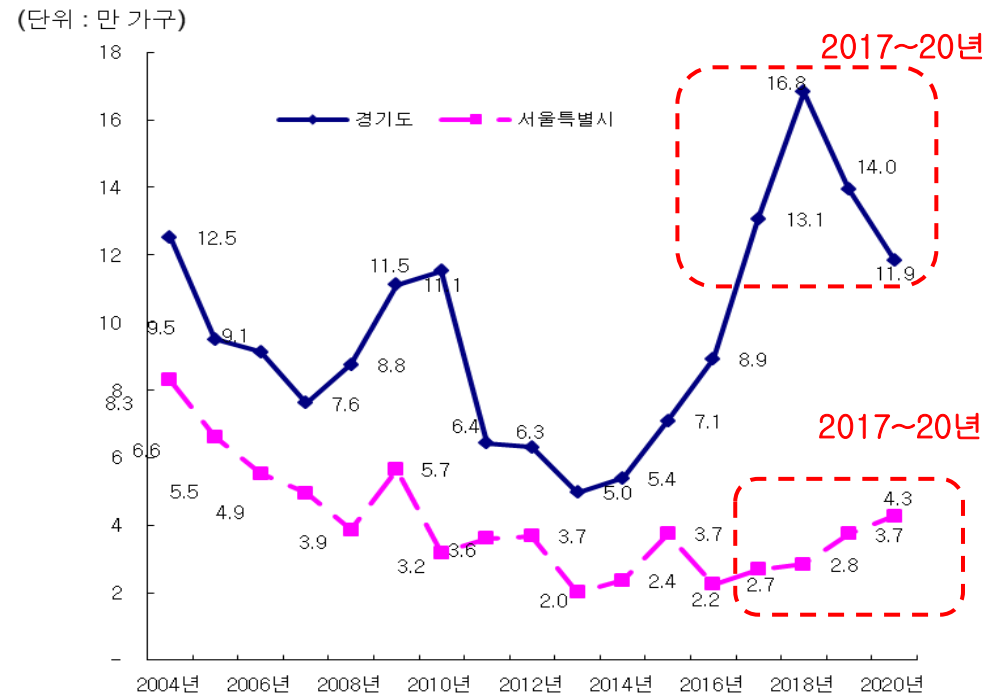
- 지방 입주 2014년 이후 7년 연속 최장기 호조세, 2019년 이후 감소세 불구 여전히 호조
 - 수도권 입주 2017년 이후 3년 호조세. 단, 서울 입주 점진적 증가 불구 예년 대비 부족
- ➔ 2020년 지방 신규 공급여건 매우 악화, 미입주 리스크 증가. 수도권 외곽도 공급여건 악화

신규 입주물량 추이



자료 : 부동산114(주) ; 2019~2020년은 입주 예정물량

수도권 지역별 신규 입주물량 추이

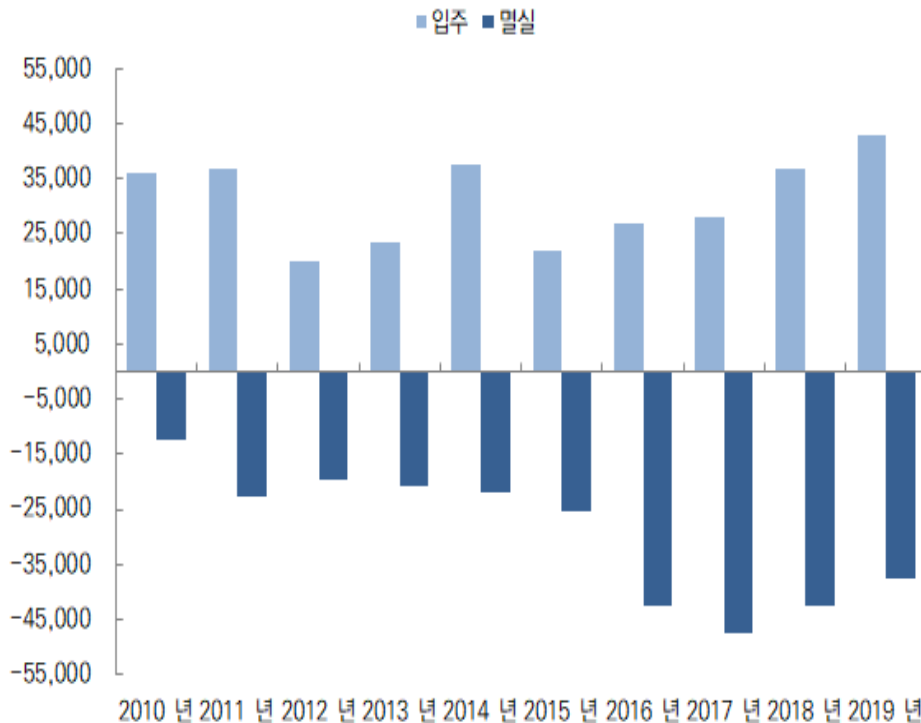


자료 : 부동산114(주) ; 2019~2020년은 입주 예정물량

최근 서울 입주물량 점진적 증가 불구 멸실 대비 적은 상황

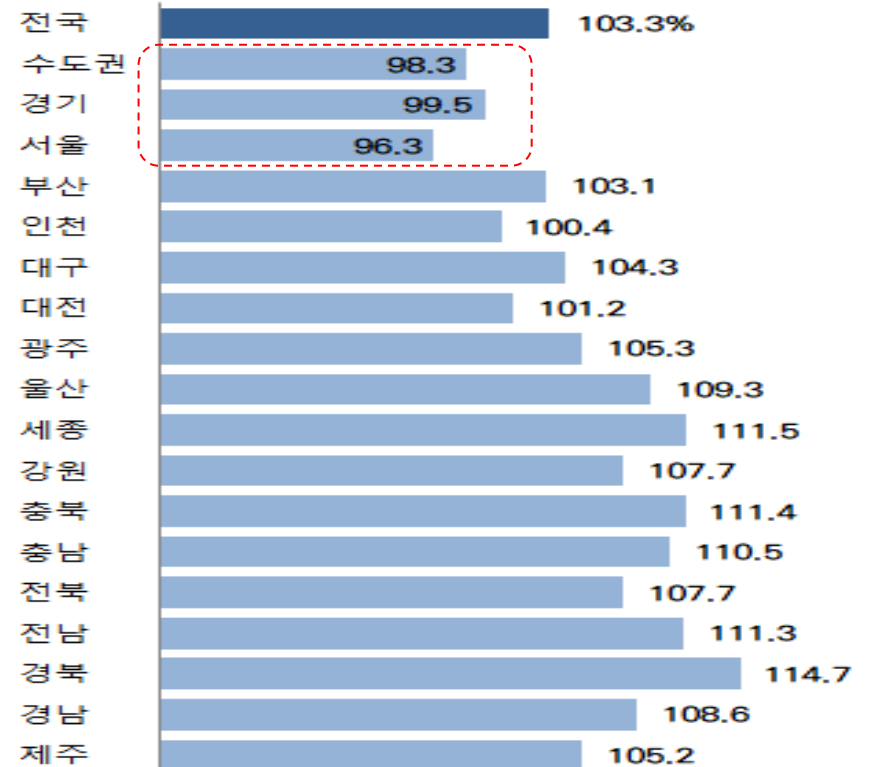
- 서울 입주물량 2016년 이후 완만한 증가. 다만, 2016년 이후 멸실 물량이 많은 상황
 - 서울의 주택보급률이 전국 시도 중 가장 낮고, 100% 미만
- 서울의 경우 수급요인이 주택경기 하방압력으로 작용하기는 쉽지 않은 상황

서울 신규입주 및 멸실 물량 비교 추이



자료 : 부동산114(주), 국토교통부

지역별 주택보급률 비교

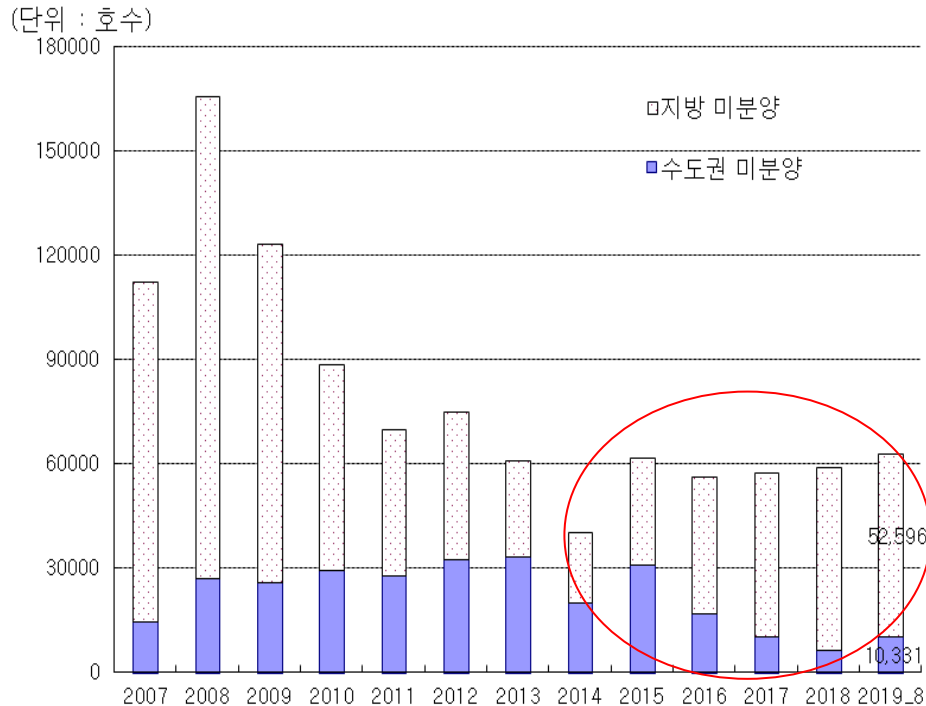


자료 : 국토교통부

지방 미분양 2015년 이후 지속 증가, 2019년 미분양 2010년 이후 최대치

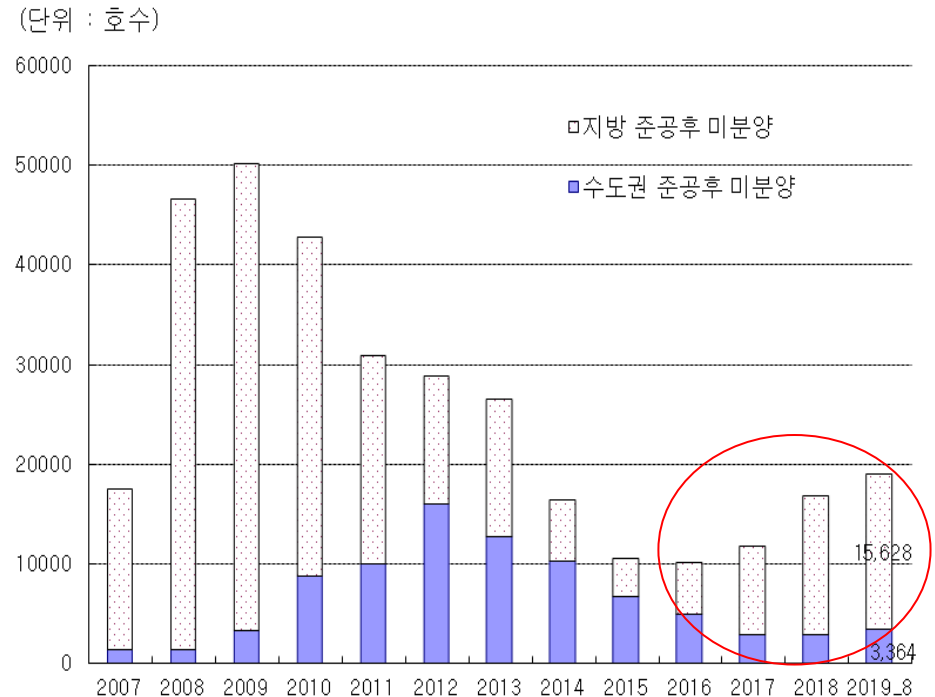
- 지방 : 2015년 이후 미분양 증가세 지속, 2019년 미분양 2010년 이후 최대치
준공 후 미분양도 2016년 이후 지속 증가, 2018년 이후 준공 후 미분양 적체 심각
- 수도권 : 2016년 이후 미분양 감소세, 2019년 들어 소폭 증가

미분양 주택 추이



자료 : 국토교통부

준공 후 미분양 주택 추이



자료 : 국토교통부

거시경제, 정책 요인에도 부정적 영향 지속

거시경제

2020년 거시경제 침체 지속, 성장률 2% 수준 예상 → 주택공급에 부정적 요인 증가

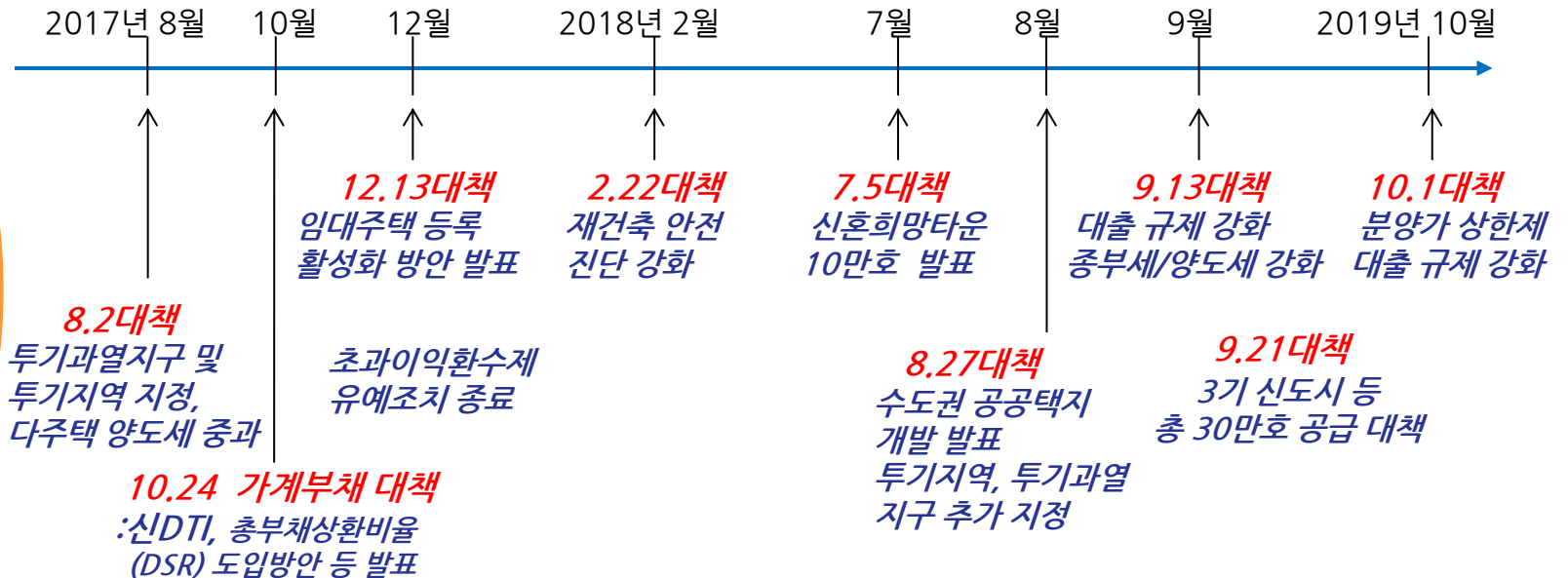
- 국내 경제 성장률 부진과 더불어 대외적 경제 리스크 요인 및 경기 급락 가능성 증대

금리

2019년 들어 기준금리 및 시중금리 소폭 인하 → 2020년에도 추가 인하 가능성

- 기준금리 2017년 말~18년 0.5%p 인상, 2019년 0.5%p 인하로 역대 최저치인 1.25% 복귀
- 2020년 추가 인하로 역대 최저 기준금리 경신 가능
- 단, 기존에도 저금리 상당 기간 유지, 대출규제 → 주택공급 여건 개선효과 미흡

정책



9.13 및 10.1 대책 → 수도권 주택 공급여건 악화

- 대출 규제 → 규제지역 다주택 세대의 주담대 활용 투자수요 감소 → 수도권 주택 수요 감소(특히 수도권 외곽 수요 감소)
- 분양가 상한제 → 투기과열지구, 특히 서울의 정비사업 사업성 하락으로 인한 사업추진 일부 위축
 - 단, 서울 비롯 수도권 주요 지역의 공급 부족 우려 증가로 인한 신규주택공급 여건 일시적 개선

9.13, 9.21 대책의 주요 내용

대출 규제

- 주택담보대출 : 2주택 이상 세대의 규제지역내 주택구입, 규제지역내 실거주 외 고가주택 구입 위한 대출 금지
- 주택임대사업자대출 : LTV 강화(80% → 40%)

종부세 강화

- 종부세 : 과표 구간별 세율 인상. 3주택 이상 보유자 및 조정대상지역 2주택 이상 보유자 0.1~1.2%p 세율 인상해 최대 3.2% 과세
- 과표 3~6억원 구간 신설 : 세율 0.2~0.7%p 인상
- 공정시장가액비율 상향 : 80% → 연5%p씩 상향

주택 공급

- 수도권 공공택지 개발 포함 총 30만호 공급 : 9.21 대책 통해 세부 공급 계획 발표

양도세

- 조정대상지역 일시적 2주택자 양도세 면제 요건 강화 : 3년 내 처분 → 2년 내 처분

10.1 대책의 분양가 상한제 내용

10.1대책의 분양가 상한제 내용

- 민간택지 분양가상한제 지역 지정 요건 강화
 - ✓ 주택가격상승률이 물가상승률보다 현저히 높아 투기과열지구로 지정된 지역
 - ✓ 직전12개월 평균 분양가격상승률이 물가상승률의 2배 초과(단, 분양실적 부재 등으로 분양가격상승률 통계가 없는 경우 주택건설지역의 통계 사용)

분양가 상한제 파급효과

- 투기과열지구, 특히 서울의 정비사업 사업성 하락으로 인한 사업추진 일부 위축
- 서울 비롯 수도권 주요 지역의 공급 부족 우려 증가로 인한 신규주택공급 여건 일시적 개선

2020년에도 국내 경제 부진 지속 전망

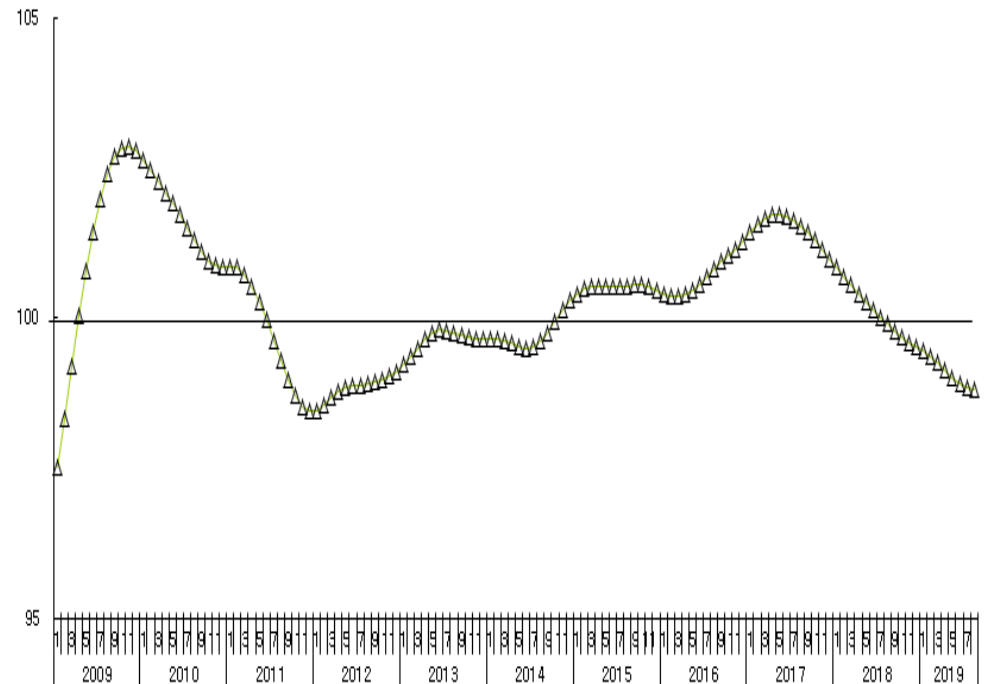
- 2020년 국내 경제 성장률 2% 내외 전망
- OECD 경기선행지수 2017년 5월 이후 역대 최장기 하락 → 2020년 국내 경제 불황국면 지속 시사
 - 외환위기 직후 20개월 연속 하락(1999.9~2001.4)

국내 경제 전망치

기관	기간	GDP	설비투자
한국은행 (7.18)	2019	2.2	-5.5
	2020	2.5	3.4
현대경제 연구원 (9.20)	2019	2.1	-5.4
	2020	2.3	2.8
LG경제연구원 (9.27)	2019	2.0	-8.7
	2020	1.8	-0.1

주 : ()안은 발표 시점, 자료 : 각 기관.

OECD Composite Leading Indicator, 한국

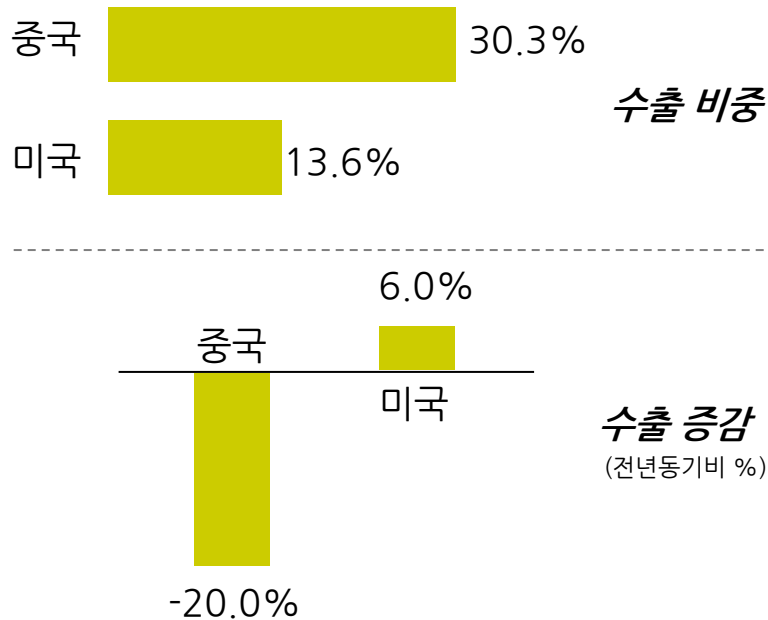


자료 : OECD

대외 경제 불확실성 요인 증가에 따른 경기 급락 가능성 존재

- 미중 무역갈등, 유로존 경기둔화 장기화 등 글로벌 경기침체 우려 증대
- 미국/중국 무역갈등 : 2019년 이후 심화 → 미국의 대중국수출 및 중국의 대미수출 감소(1~7월 각각 18%, 12% 감소)
→ 2020년에도 갈등이 지속되며, 국내 경제에 부정 영향 지속 가능(우리나라의 대미 / 대중 수출비중 40% 상회)
- 유로존 경기둔화 장기화 가능성 : 우리나라 대EU 수출비중 10% 초반대

대중미 수출 비중 및 수출 증감률



주 : 2019.1~7월 기준 ; 자료 : 한국무역협회.

대외 경제 불확실성 증대

미중간 무역갈등

- 미중 무역전쟁 지속 가능성 : 패권전쟁 양상, 미국 정권교체 가능성 감안 중국의 협상 장기화 시도 가능
→ 최소한 미 대선(2020.11)까지 지속 가능

유로존 경기둔화 장기화

- '17년 3분기 기점 경기 하락세, 유로존 성장률 '17년 2.4%, '18년 1.9%, '19년 1.2%
- 2020년에도 미중 무역갈등, Brexit, 미국 관세인상 등 영향 1%대 중반 성장률 전망

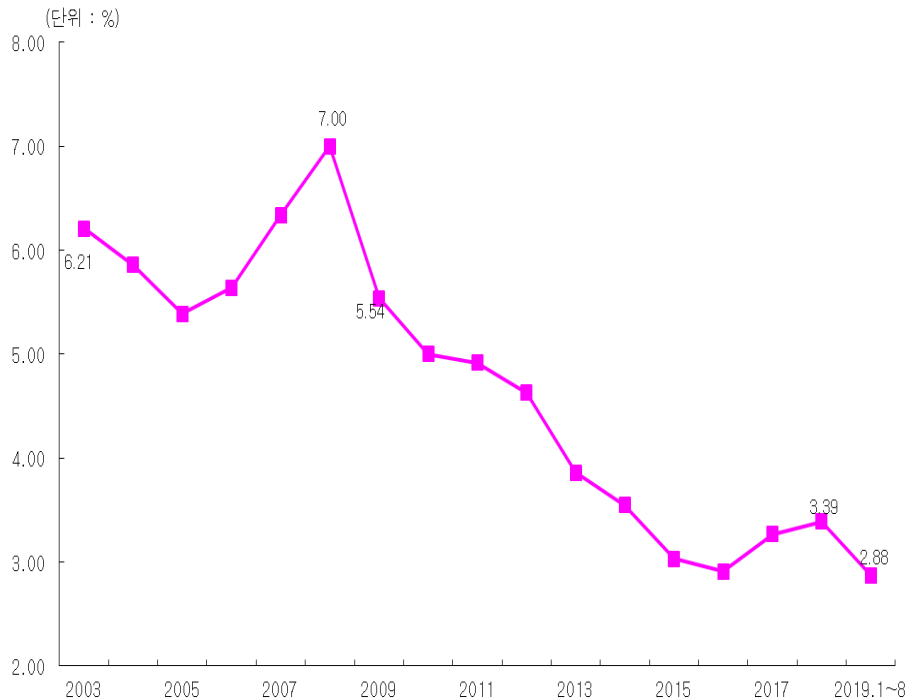
글로벌 경기침체 우려 증대

- 2019. 6~8월 미국/영국/일본/캐나다 장단기 국채금리 역전, 미국 국채금리 역전은 2007년 6월 이후 약 12년 만
- 안전자산 수요 증가 → 2018년 말 이후 일본, 독일, 프랑스, 네덜란드, 벨기에, 오스트리아 등 주요국 장기국채금리(10년물) 마이너스 진입

금리 역대 최저 수준 하락 불구, 주택공급 여건 개선효과는 제한적

- 2017년 이후 저금리 기조 유지 불구 민간 주택수주 급락, 2014년 민간 수주급등 시기에는 금리 4% 육박
→ 주택수급/정책/거시경제 요인 제외한 금리만으로 주택공급 여건 개선은 역부족
- 9.13대책 이후 강력한 대출규제 유지 → 금리 하락 효과 제한

주택담보대출 금리 추이



주 : 신규취급 기준, 자료 : 한국은행

주택 수주 추이

(전년 동기비 %)

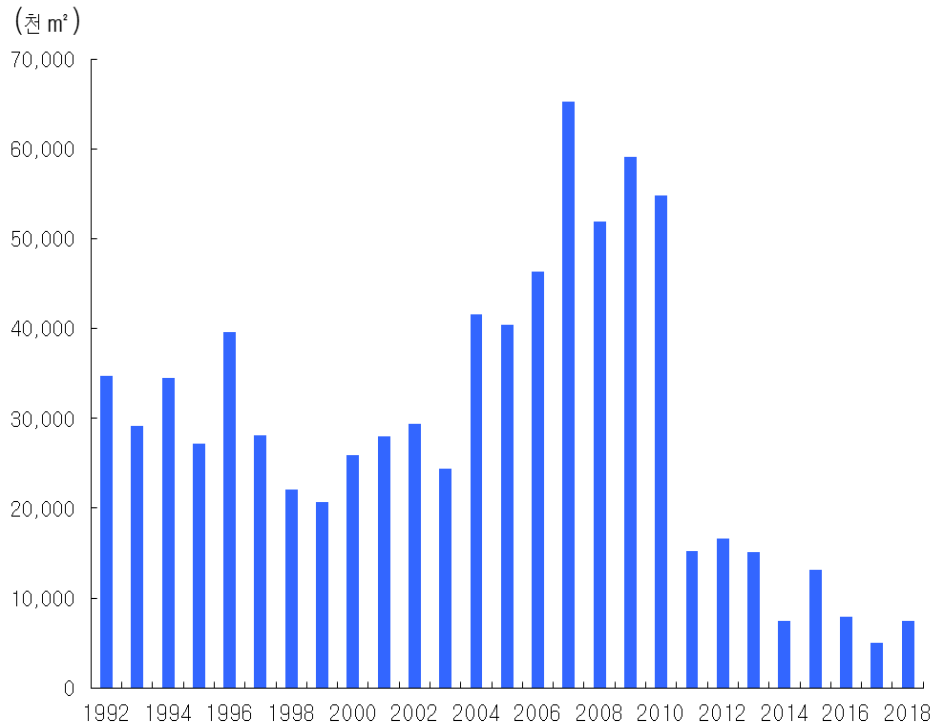
구 분		합계	공공	민간
2017	상반기	0.2	0.8	0.2
	하반기	-16.8	-5.2	-18.5
	연간	-9.8	-3.1	-10.7
2018	상반기	-18.0	-29.1	-16.8
	하반기	-17.1	5.5	-21.0
	연간	-17.5	-7.0	-19.0
2019	1/4분기	6.7	163.9	0.4
	2/4분기	6.0	-62.0	15.8
	상반기	6.3	-18.5	8.7
	7~8월	-12.7	34.5	-21.7
	1~8월 계	1.7	0.8	1.9

자료 : 대한건설협회

건설사의 주택공급 가능한 택지 확보 규모도 최근 감소세

- 2011년 이후 최근까지 공공 택지공급 실적 상당 폭 감소, 공공택지개발지구 지정 역시 2011년 이후 저조한 상황 - 9.21대책에 의한 3기 신도시 택지는 2020년 이후 건설사 공급 목표. 단, 지연 가능성
- 2017년 이후 주요 대형 건설사의 PF 지급보증 잔액도 대체적으로 상당 폭 감소

연도별 공공택지 공급실적



주 : 공공택지를 수요자에게 공급한 실적(시도지사 및 사업시행자 보고/승인자료), 공급 승인일 기준으로 택지분양과는 다소 시간적 차이가 있음.
 자료 : 통계청

3기 신도시 추진 계획

지구지정

- 2019년 하반기 지구지정 완료 목표, 10월 중순 남양주왕숙, 하남교산, 인천계양, 과천 지구 지정 완료

지구계획 및 보상

- 2020년 지구계획 수립, 보상 시작

택지공급

- 2020년 이후부터 순차적 공급
- 단, 지역주민 반대, 보상 갈등 등으로 지연 가능

주택분양

- 2021년부터 주택분양 시작 목표
- 단, 지역주민 반대, 보상 갈등 등으로 지연 가능

주택입주

- 2023년 이후부터 순차적 입주 목표
- 단, 지역주민 반대, 보상 갈등 등으로 지연 가능

소 결

- 신규 주택공급 여건 2019년에 이어 2020년에도 악화, 주택공급 감소 전망
- 수도권 : 수도권 외곽 중심 공급 여건 점차 악화 전망. 단, 지방에 비해서는 양호
- 지방 : 2020년 주택공급 여건 매우 악화 전망

건설
수주
및
건설
투자
영향

건설수주

- 수도권 : 2020년 수도권 민간 주택수주 감소세 전망
단, 지방에 비해서는 감소 폭 양호 전망
- 지방 : 2020년 지방 민간 주택수주 상당 폭 감소 전망

건설투자

- 2019년 주거용 건축투자 본격적 감소세 시현
- 2020년에도 감소세 지속 전망(단, 감소세 둔화)

재개발/재건축 수주도 감소세 전망

- 2018년 이후 정비사업 수주 감소세 전환 : 주택경기 둔화, 2017년 재건축 조기수주, 재건축 규제 강화 등 영향
 - 2017년 말 재건축 초과이익환수제 유예 종료, 2018년 초 재건축 안전진단 강화, 2019년 분양가 상한제 등
- 서울의 경우 시공사 선정 전 단계에 있는 사업 규모 감소 → 2020년 수주 감소세 전망

재개발/재건축 수주 증감률 추이(%)

구분	유형별 민간 주택 수주			
	재개발	재건축	합계	
2015년	139.9	55.5	88.9	
2016년	42.4	-3.3	19.7	
2017년	-2.5	44.1	16.2	
2018년	29.0	-49.6	-10.1	
2019	1/4	-22.5	-17.1	-20.4
	2/4	43.0	142.7	69.3
	상반기	8.4	35.9	17.7
	7~8월	-49.8	-69.8	-56.1
2019. 1~8	-10.8	3.6	-6.0	

서울시 정비사업 추진 현황

총 381 구역((29.4만호)		
정비구역 지정	추진위 구성	조합설립 인가
26 (0.4만호)	75 (6.5만호)	79 (5.6만호)
사업시행 인가	관리처분 인가	착공
50 (3.2만호)	66 (6.8만호)	85 (6.9만호)

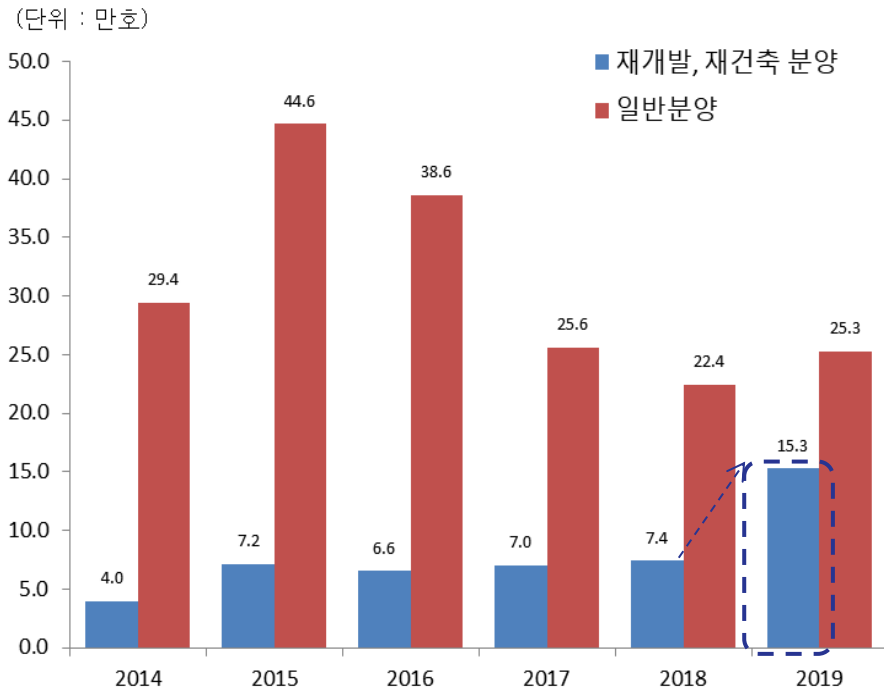
자료 : 대한건설협회, 한국건설산업연구원

주 : 2019년 6월 기준, 자료 : 서울시

재개발/재건축 수주 감소세 불구 분양 실적 양호 → 건설투자에 긍정 영향

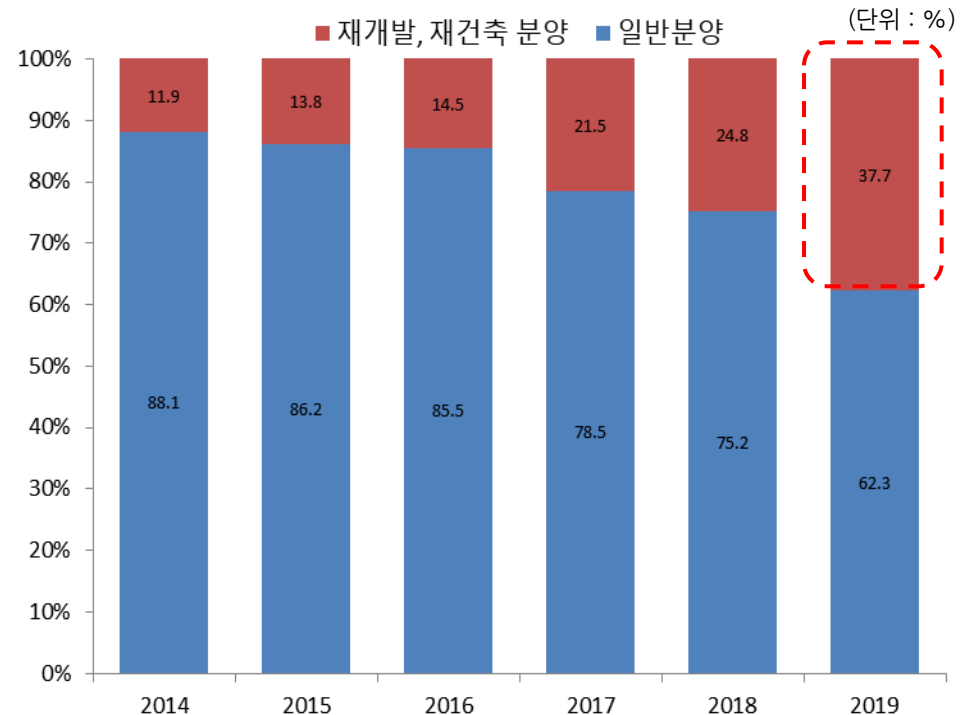
- 2019년 재개발/재건축 분양 물량 급증 → 2020년 건설투자 유발 → 2020년 건설투자 감소 완충 효과
- 2019년 재개발/재건축 분양 비중 40% 육박

재개발/재건축 연간 분양물량 추이



주 : 2019년은 예정물량 ; 자료 : 부동산114

재개발/재건축 분양 물량 비중 추이



주 : 2019년은 예정물량 ; 자료 : 부동산114

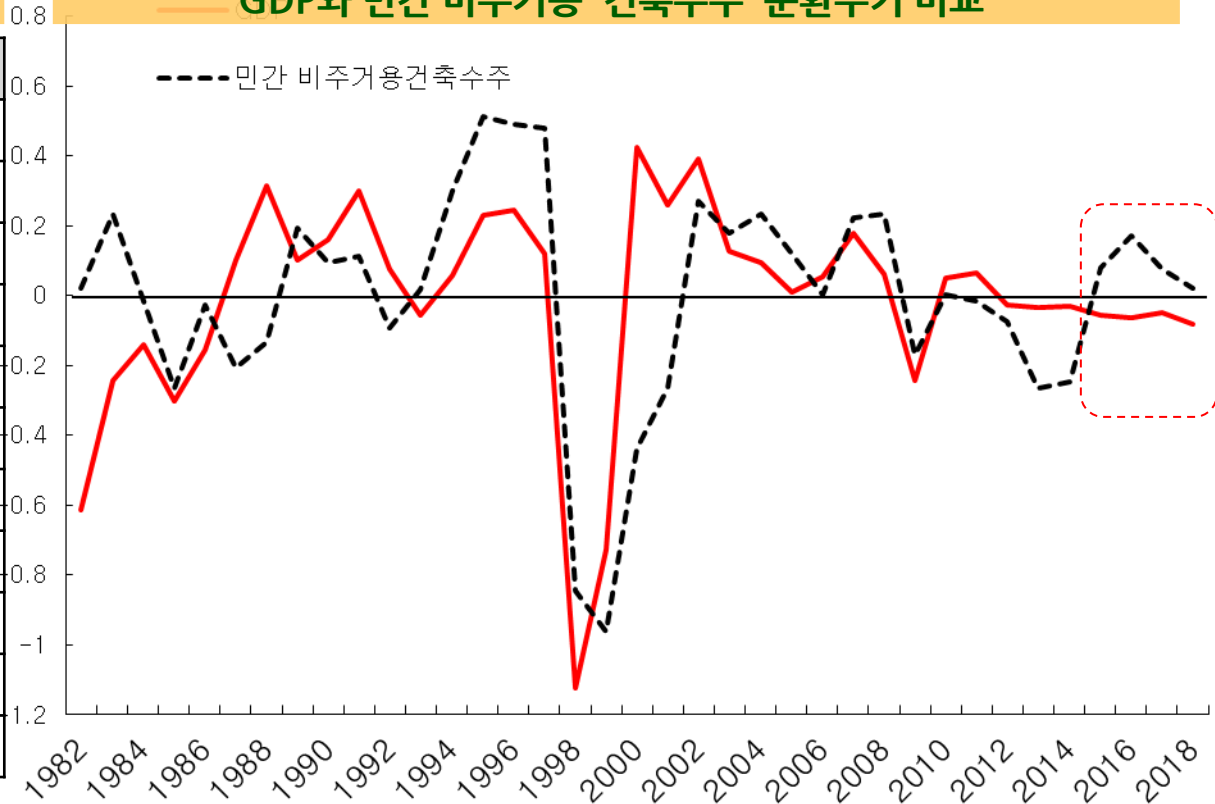
민간 비주거 건축 수주, 거시경제 침체로 하방 압력 증가

- 주요 변수 : 거시경제, 금리 변화, 기업 설비투자(공장/창고), 도시재생 활성화 수준 등
- 2020년 거시경제 침체 지속 → 2018년 역대 최고치 기록 민간 비주거 건축수주, 감소세 지속 가능
- 단, 도시재생사업 증가, 금리 하락 등은 긍정 요인

비주거 건축 수주 추이 (전년 동기비 %)

시기	합계	공공	민간	
2014	4.8	-1.0	7.8	
2015	33.2	-18.6	58.1	
2016	13.2	25.4	10.2	
2017	-1.6	-1.8	-1.5	
2018	상반기	2.8	-17.6	8.3
	하반기	3.9	-12.8	8.9
	연간	3.4	-15.1	8.6
2019	상반기	-5.2	4.5	-7.2
	7월	8.9	4.0	10.0
	8월	9.3	23.0	6.0
	1~8월	-2.0	6.3	-3.8

GDP와 민간 비주거용 건축수주 순환주기 비교

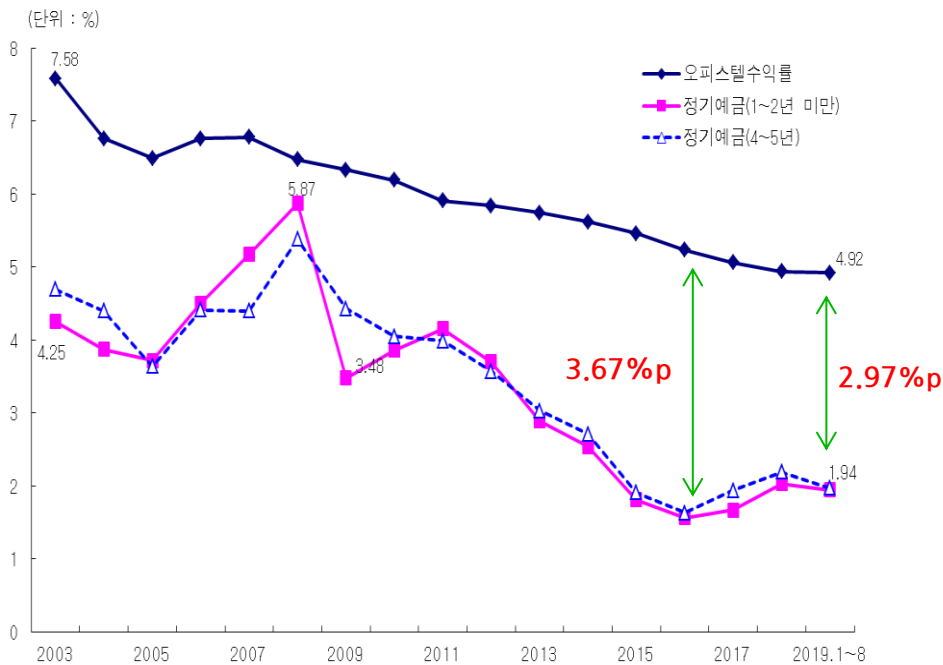


자료 : 대한건설협회

2019년 중반 이후 금리 인하 불구, 비주거 건축 공급여건 개선 미흡

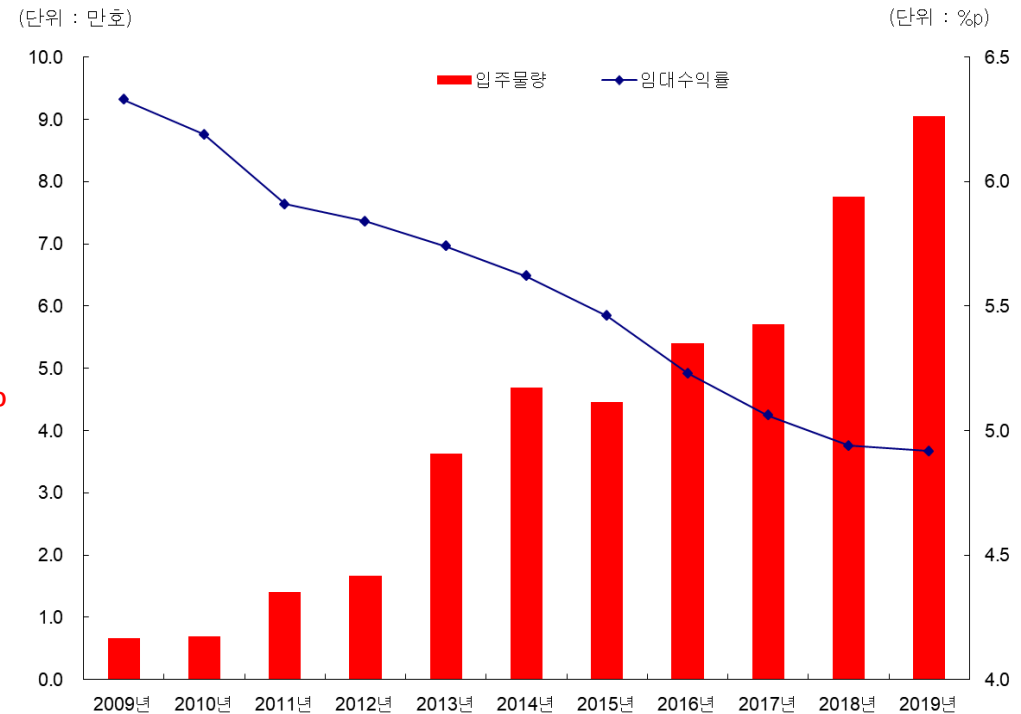
- 2019년 중반 이후 금리 인하 → 정기예금 금리, 오피스텔 임대 수익률 갭(gap) 다시 점진적 확대
- 단, 수익형 부동산 임대수익률 지속 축소 추이, 입주물량 지속 증가/공급과잉 → 수익형 부동산 공급여건 개선 미흡

정기예금 금리와 오피스텔 임대수익률 차이



자료 : 한국은행, 부동산114

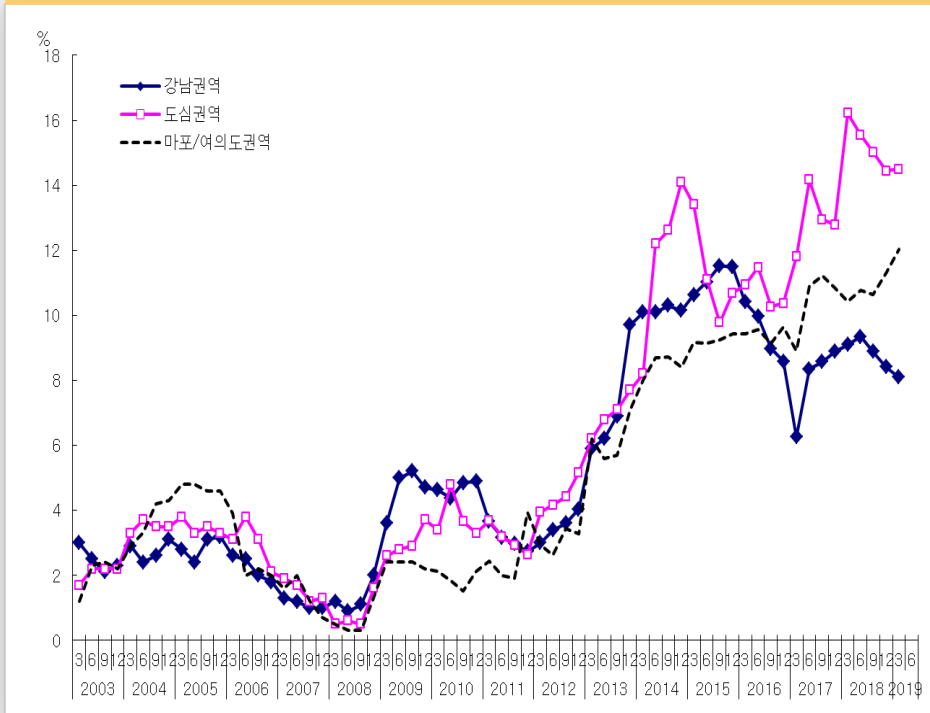
오피스텔 입주물량 및 임대수익률 추이



오피스 공실률, 임대료 변동률 추이 → 오피스 공급 확대 제약

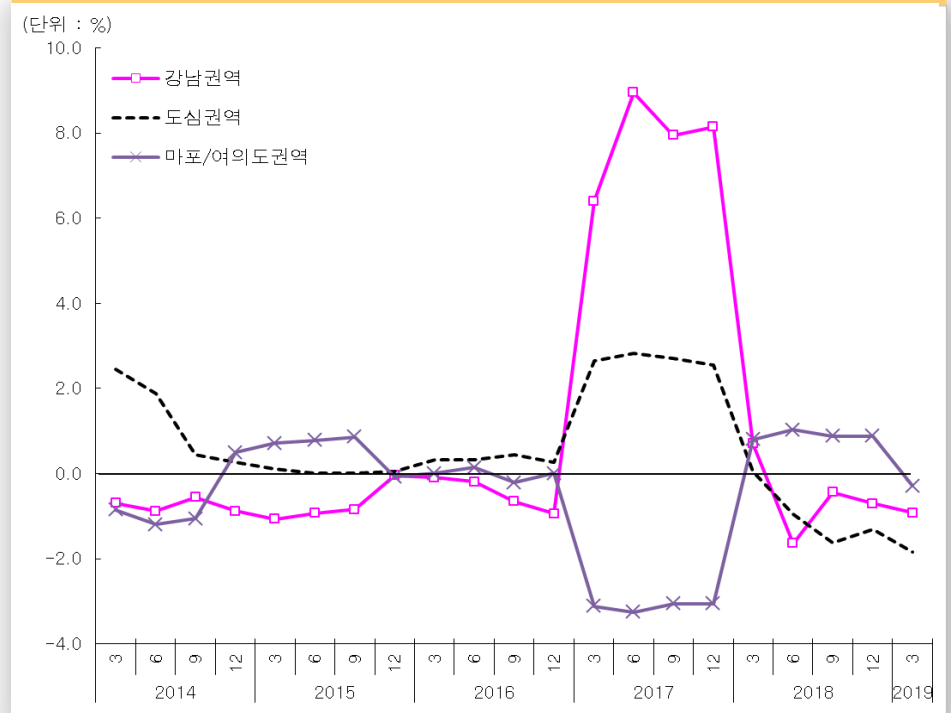
- 서울 오피스 공실률 : 글로벌 금융 위기 이후 급격한 상승 추이, 최근에도 상승세 시현
- 오피스 임대료 변동률 : 2019년 들어서 감소세 시현

권역별 오피스 공실률



자료 :부동산 114

권역별 오피스 임대료 변동률



자료 :부동산 114

민간 토목수주, 거시경제 침체 부정적 영향, 대기업 투자는 일부 긍정 영향

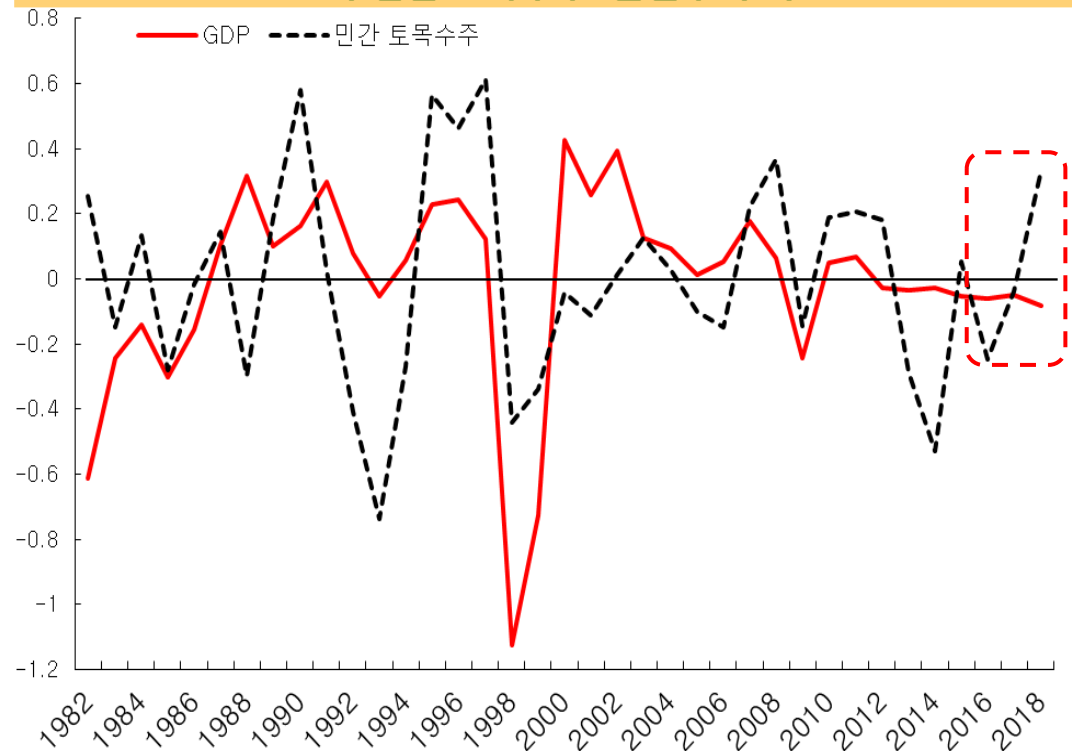
- 주요 변수 : 거시경제, 기업 설비투자(기계설치) 변화, 민간투자사업 등
- 정부의 투자활성화 방침 영향, 2019년에 주요 대기업의 대규모 투자 계획 발표 : 반도체 설비투자 등 300조 상회. 단, 대부분 중장기 투자계획

토목 수주 추이 (전년 동기비 %)

시기	합계	공공	민간	
2014	9.4	22.3	-16.7	
2015	39.0	25.0	80.9	
2016	-16.0	-11.1	-26.2	
2017	10.3	1.0	33.2	
2018	상반기	-7.9	-21.0	-3.7
	하반기	32.3	2.1	1.6
	연간	10.2	-9.4	47.1
2019	상반기	1.5	13.3	-10.5
	7월	-57.1	-16.9	-75.3
	8월	-18.4	-25.6	-12.1
	1~8월	-10.4	5.8	-24.7

자료 : 대한건설협회

GDP와 민간 토목수주 순환주기 비교

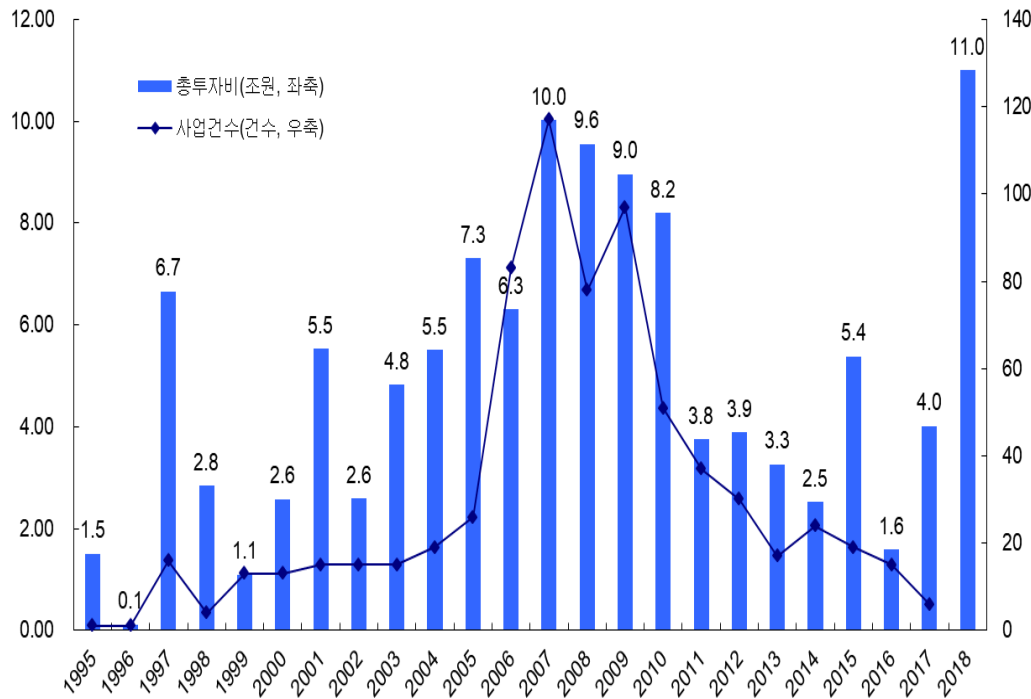


자료 : 한국은행, 통계청

정부의 민간투자사업 활성화 대책, 민간 토목수주에 긍정 영향

- 2019년 이후 정부 민간투자사업 활성화 추진
 - 2020년 이후 착공 예정 13개 12.6조원 민자사업 2019년 착공 유도
 - 2020년 이후 추진 예정11개(4.9조원) 사업의 착공 시기 평균 10개월 단축
- 위례신사선, 승학터널, 오산-용인 및 서창-김포 고속도, 서울아레나 등 → 2020년 실시협약(수주인식) 가능
- 2019년 11월 발표 민간투자사업 활성화 대책도 긍정 영향 예상

민간투자사업의 투자비 및 사업수 추이



자료 : KDI 공공투자관리센터

정부 지원 통한 소요기간 단축 대상 주요 사업

사업명	총사업비 (조원)	실시협약 체결	
		당초*	목표
합 계 (11개)	4.9	-	
○ 용인시 에코타운	0.2	'20. 3.	'19.12.
○ 천안시 하수처리장 현대화	0.2	'20. 2.	'19.10.
○ 위례-신사선 철도	1.5	'22. 3.	'20.12.
○ 부산시 승학 터널	0.5	'21. 7.	'20. 9.
○ 오산-용인 고속도로	1.0	'22. 3.	'20.12.
○ 항만법에 따른 항만개발 등	1.5	'19.12	'19.12.

자료 : 기획재정부

CONTENTS

I. 최근 동향 분석

II. 전망의 쟁점요인

III. 전망의 결과 및 시사점



2020년 국내 건설수주 전년 대비 6% 감소 전망

- 2017년 시작된 감소세 2020년까지 지속 → 2020년 수주액 2014년 이후 6년 내 최저치 기록 전망
 - ✓ 원인 : 공공 수주 증가 불구, 건축 중심으로 한 민간 수주 감소세 만회 미흡

구분	2017			2018			2019			2020(e)
	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	연간
건설 수주액 (조원, 당해년 가격)										
공공	219	253	472	172	251	423	185	266	450	489
민간	563	571	1133	542	580	1122	536	503	1039	911
토목	232	189	421	214	250	464	217	249	466	489
건축	550	634	1184	500	581	1081	504	519	1023	911
주거	31.1	37.4	68.5	25.5	31.0	56.5	27.1	26.9	54.1	46.8
비주거	23.9	26.1	49.9	24.5	27.1	51.6	23.3	24.9	48.2	44.3
계	78.2	82.3	160.5	71.4	83.1	154.5	72.1	76.8	148.9	140.0
증감률 (% , 전년 동기비)										
공공	173	-120	-0.4	-21.4	-0.7	-10.3	7.0	5.8	6.3	8.7
민간	11.8	-15.0	-3.5	-3.7	1.6	-1.0	-1.0	-13.3	-7.4	-12.3
토목	42.7	-13.8	10.3	-7.9	32.3	10.2	1.5	-0.3	0.6	4.9
건축	4.2	-14.2	-6.5	-9.0	-8.4	-8.7	0.7	-10.7	-5.4	-10.9
주거	0.2	-16.8	-9.8	-18.0	-17.1	-17.5	6.3	-13.1	-4.3	-13.3
비주거	9.8	-10.1	-1.6	2.8	3.9	3.4	-5.2	-8.0	-6.7	-8.2
계	13.2	-14.1	-2.6	-8.7	0.9	-3.7	0.9	-7.6	-3.6	-6.0

주 : 2019년 하반기, 2020년은 한국건설산업연구원 전망치 ; 자료 : 대한건설협회.

2020년 건설투자 전년 대비 2.5% 감소 전망

- 2018년 하반기에 본격화된 감소세 2020년까지 지속 → 2018년 이후 3년 연속 감소세 지속 전망
 - ✓실질 건설투자액 2015년(239.8조원) 이후 5년 내 최저치 기록 전망
 - ✓건축투자 : 주거용 건축투자 부진 영향 전년 대비 감소 전망
 - ✓ 토목투자 : SOC 예산 증가, 민자 토목사업 기성 증가 등 영향 전년 대비 증가 전망

2020년 건설투자 전망

(단위 : 조원, 전년 동기비 %)

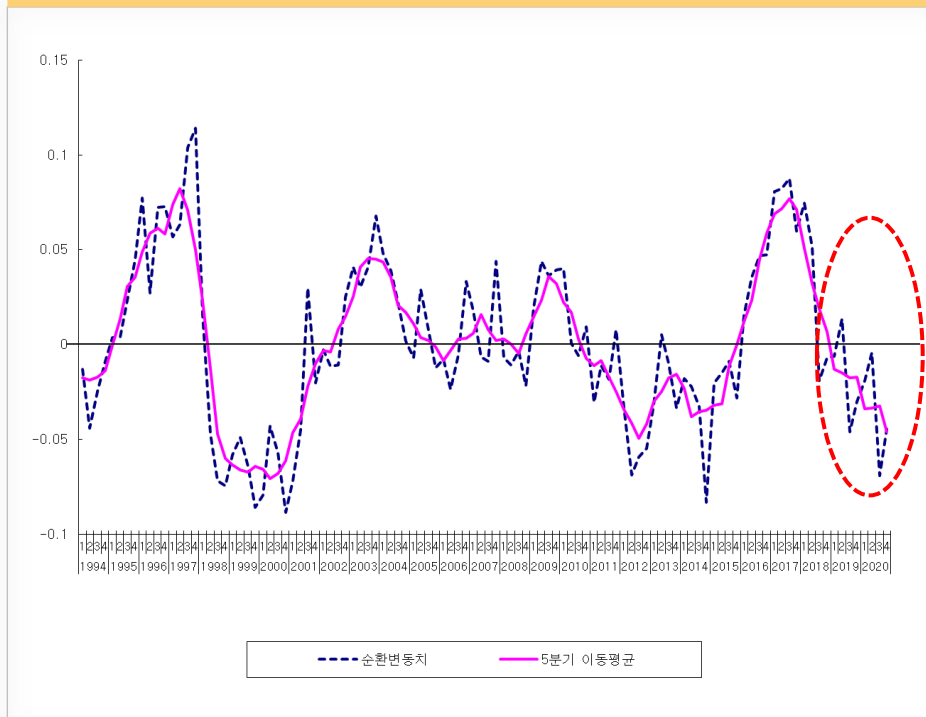
구분	2017			2018			2019			2020(e)
	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	연간
건설투자	132.81	150.12	282.93	131.54	139.32	270.86	124.81	135.24	260.05	253.49
증감률	10.1	4.9	7.3	-1.0	-7.2	-4.3	-5.1	-2.9	-4.0	-2.5

주 : 2019년 하반기, 2020년은 한국건설산업연구원 전망치, 건설투자액은 2015년 연쇄가격 기준
 자료 : 한국은행, 「국민계정」 각 연호

2020년 건설경기 불황국면 지속

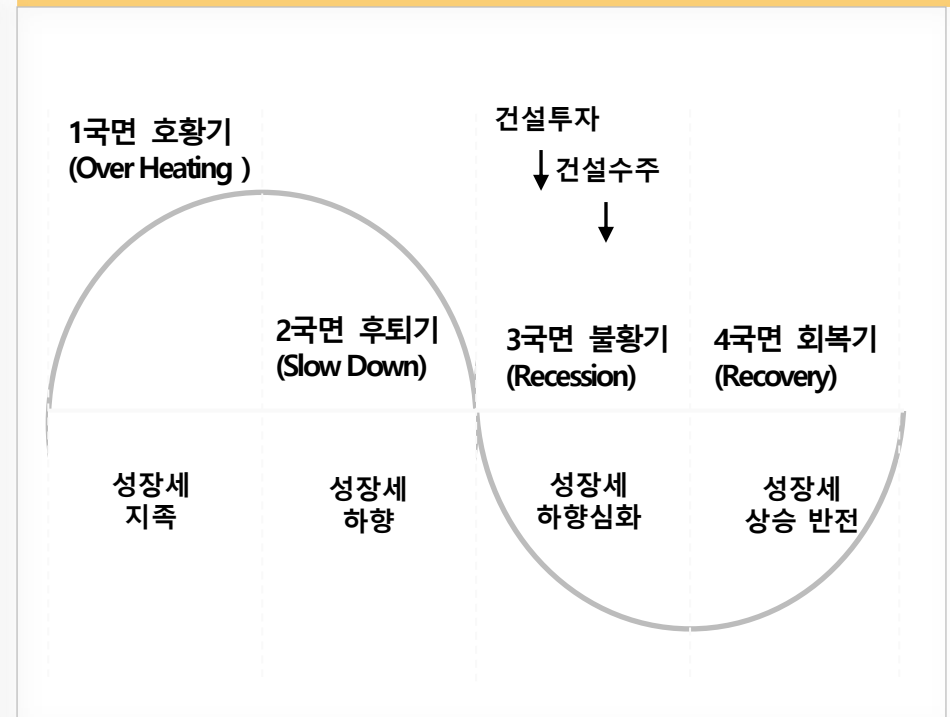
- 건설투자 : 순환변동치 2018년 하반기 불황국면 진입, 2020년까지 불황국면 지속
- 원인 : SOC 예산 및 투자계획 증가 불구, 건설투자 반영에 시차 존재(20년 하반기 이후 점진적 건설투자 반영)
 - 공공부문 건설투자 증가 불구, 비중이 더 큰 주택 중심 민간부문 건설투자 감소세 지속

건설투자 순환변동치 추이



자료 : 한국은행

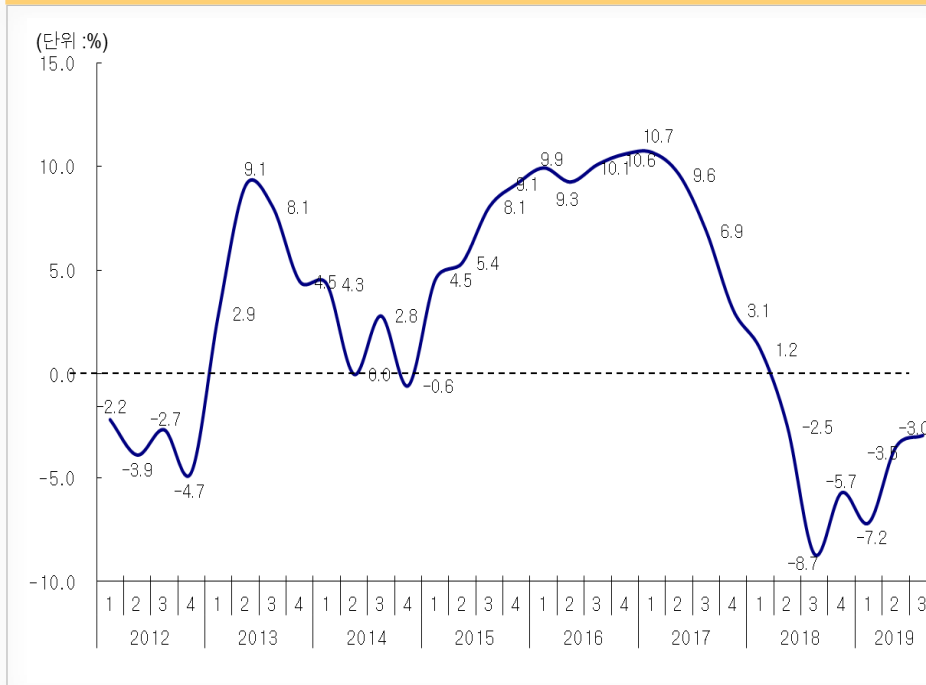
건설경기 선행 및 동행 지표의 경기 주기상 현재 위치



건설경기 하락에 따른 거시경제 부담 해결 위해 보다 적극적 정책 대응 필요

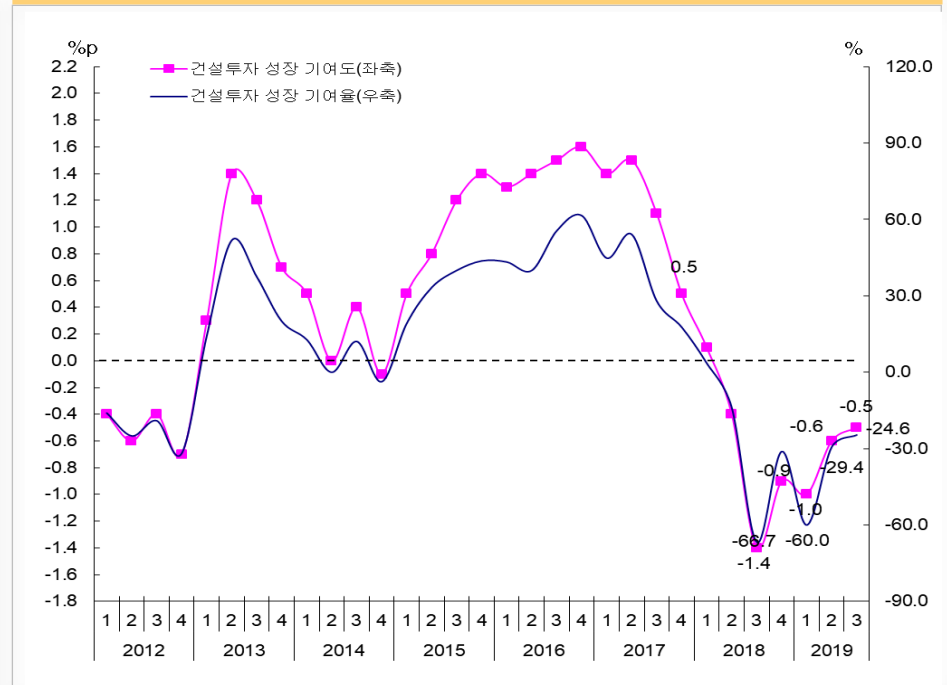
- 2018년 이후 건설경기 급락 원인 : 주택투자 급락 불구 SOC 예산 '18년 14% 감소, '19년 4% (0.8조원) 증액
- 2020년 SOC 예산 12.9% 증액 불구 건설투자 반영에 시차, 예산액도 실질기준 2017년에 미달
- ➔ 연말 국회에서 2020년 SOC 예산 대폭 증액(25조원 수준 편성). 부동산 규제 수위 조절 필요
 - 2020년 건설투자 감소 → 2020년 경제성장률 0.36%p 하락, 취업자 수 7.2만명 감소 유발 추정

건설투자 증가율 추이



자료 : 한국은행

건설투자의 GDP 성장 기여도 및 기여율 추이



자료 : 한국은행

감사합니다



CERiK
한국건설산업연구원

