

# 2020년 하반기 건설경기 전망

2020. 7

박철한 · 이홍일

■ 최근 건설경기 동향 .....	4
■ 건설경기 전망의 주요 쟁점 요인 .....	11
■ 건설경기 전망 및 시사점 .....	49



- 2020년 국내 건설수주는 전년 대비 6.1% 감소한 155.9조원을 기록할 전망이다. 상반기에 3.1% 감소하고 하반기에도 8.4% 감소해 침체가 더욱 심화될 전망이다.
- 발주 부문별로 공공 수주는 공공기관 발주 증가의 영향으로 전년 대비 약 10% 정도 증가할 전망이다, 민간 수주의 하락을 만회하기에는 부족할 전망이다.
  - 공공 수주는 경기부양을 위한 공사 발주가 증가해 전년 대비 9.9% 증가한 52.8조원을 기록, 11년래 최대치를 기록할 전망이다.
  - 민간 수주의 경우 하반기에 주택과 비주택 건축 수주가 부진한 영향으로 전년 대비 12.6% 감소한 103.1조원을 기록할 전망이다.
- 공종별로는 토목 수주가 공공공사 증가에도 불구하고 민간 석유화학 플랜트와 민자 수주가 감소해 전년 대비 6.6% 감소할 전망이다.
  - 주택 수주는 하반기에 부동산 규제가 강화된 가운데, 지방의 주택 수요 여력 감소, 거시경제 회복 부진 등의 영향으로 전년 대비 7.7% 감소해 전체 수주 감소를 주도할 전망이다.
  - 비주거 건축 수주는 상반기에는 정부의 생활형 SOC 투자 확대 영향으로 비교적 양호할 전망이다, 하반기로 갈수록 민간 오피스텔 공사 발주 감소, 기업들의 투자 감소가 이어져 전년 대비 3.5% 감소할 전망이다.
- 2020년 건설투자는 하반기에 부진하여 전년 대비 1.6% 감소할 전망이다.
  - 지난해 4/4분에 급격히 증가한 정부 공사가 상반기에도 이어져 양호한 모습을 보일 전망이다. 그러나, 하반기로 갈수록 증가세가 둔화될 것으로 전망됨.
  - 민간 공사는 하반기로 갈수록 침체가 심화될 전망이다, 공종별로 주거용과 비주거용 건축 투자가 하반기 건설투자 감소를 주도할 전망이다.
- 올 하반기 건설수주와 건설투자가 동시에 감소하는 등 코로나19 사태로 인한 경기 침체 영향이 심화 및 장기화될 수 있는바 정부는 다음 세 가지의 정책과제를 수행할 필요가 있음.
  - 첫째, 정부는 코로나 19사태로 인한 하반기 경기 침체 영향을 최소화하기 위해 공공공사 조기 발주에 힘쓰는 가운데, 예타면제사업을 신속히 추진할 필요가 있음.
  - 둘째, 정부는 중장기적인 투자 유인책을 마련하는 가운데, 부족한 경기부양 효과를 극대화하기 위한 민간주택 사업 회복의 필요성을 인식하고 기업들이 주택사업을 활발히 진행할 수 있도록 정책적 지원을 아끼지 말아야 할 것임.
  - 셋째, 정부는 내년도 SOC 예산을 올해보다 증액해 경기 침체 장기화에 대응하고 진행 중의 사업에 차질이 없도록 해야 할 것임.
- 한편, 건설기업들은 하반기에 경제 불확실성 확대 및 침체 장기화에 대비해 신속한 사업진행과 함께 유동성을 확보하는 등 위기 대처 능력을 강화할 필요가 있음.

# I 최근 건설경기 동향

## 1. 선행지표 동향

### (1) 건설수주 동향

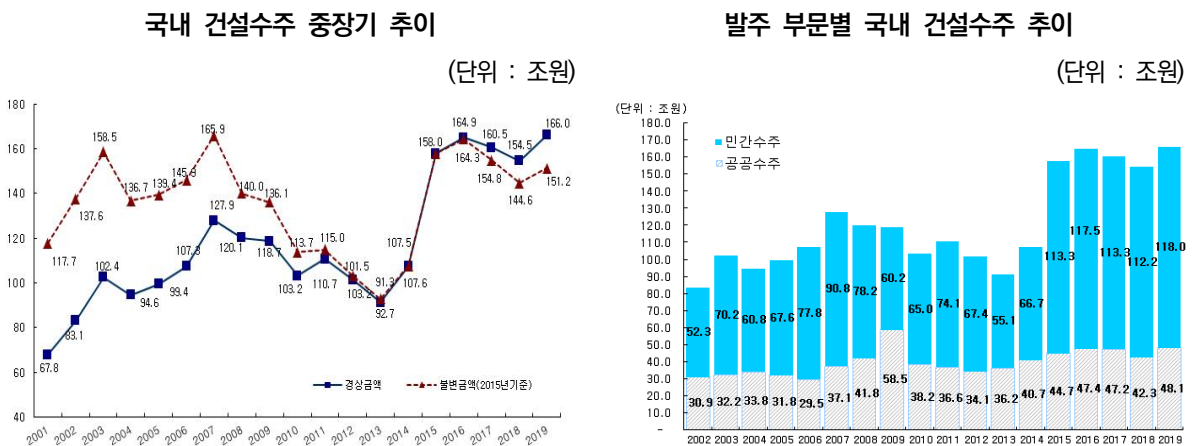
■ 국내 건설수주는 2017년과 2018년 2년 연속 감소한 이후 2019년에 전년 대비 7.4% 증가해 역대 최대치인 166.0조원을 기록함.

- 국내 건설수주는 2016년에 전년 대비 4.4% 증가한 164.9조원을 기록한 이후, 2017년과 2018년에 각각 2.6%, 3.7% 감소해 154.5조원으로 위축되었음.
- 이후 2019년에 전년 대비 7.4% 증가해 역대 최대치인 166.0조원을 기록함[다만, 불변금액(2015년 기준)으로 151.2조원으로 2017년(154.8조원)보다 다소 낮은 수준].

■ 발주자별로 공공 수주가 전년 대비 13.5% 증가하였으며, 민간 수주도 5.2% 증가함.

- 공공 수주는 경기 부양을 위한 공공공사 발주가 증가한 영향으로 전년 대비 13.5% 상승, 역대 두 번째로 높은 48.1조원을 기록함.
- 민간 수주는 부동산 규제를 회피하기 위한 주택 수주 증가의 영향으로 역대 최대 실적인 118.0조원을 기록, 전년 대비 5.2% 증가함.

〈그림 1〉 국내 건설수주 증장기 추이



자료 : 대한건설협회.

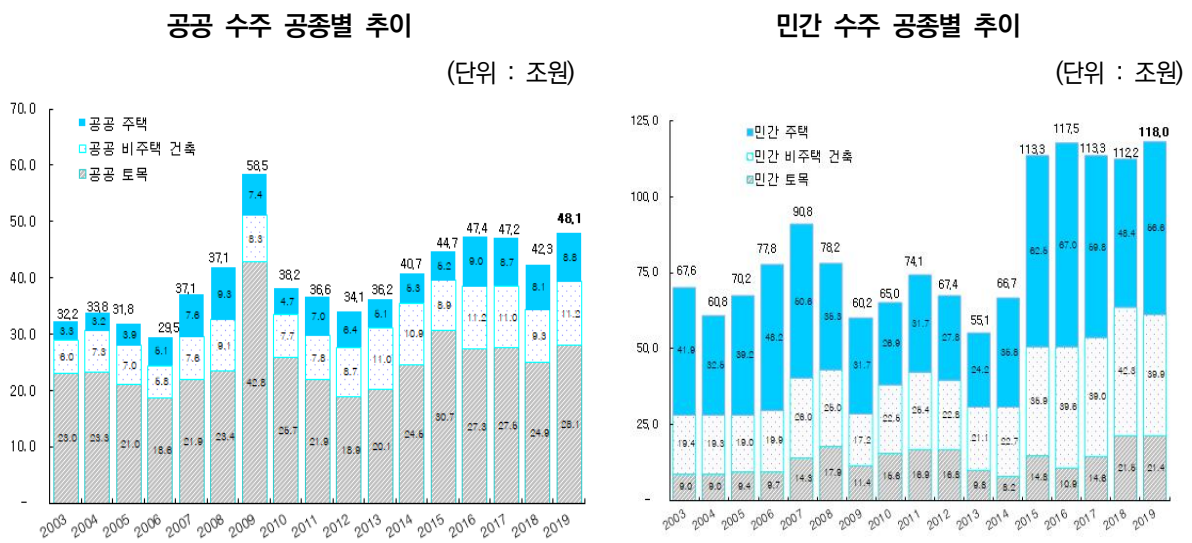
■ 공공 수주는 토목 수주와 비주택 건축 수주가 10%p 이상 증가하여 전년 대비 13.5% 증가, 역대 두 번째로 높은 48.1조원을 기록함.

- 공공 토목 수주는 전년보다 12.5% 증가, 역대 두 번째로 높은 28.1조원을 기록함.
- 주택 수주는 8.6% 증가, 역대 세 번째로 높은 8.8조원을 기록함.
- 비주택 건축 수주는 역대 최대치인 11.2조원을 기록, 20.4% 증가함.

■ 민간 수주는 주택 수주가 양호해, 전년 대비 5.2% 증가, 역대 최대 실적인 118.0조원 기록함.

- 민간 토목 수주는 전년보다 0.2% 감소함. 비록 전년 대비 감소하였어도 역대 두 번째로 높은 21.4조원으로 금액상 양호한 수치임.
- 주택 수주는 17.0% 증가, 역대 네 번째로 높은 56.6조원을 기록함.
- 비주택 건축 수주는 5.7% 감소한 39.9조원을 기록함.

〈그림 2〉 국내 건설 세부 수주 중장기 추이



자료 : 대한건설협회.

■ (2019년 증가 원인 1) 2019년 정부 경기부양 목적으로 4/4분기에 공공공사 발주 집중, 글로벌 금융위기 이후 역대 최대 공공 수주 실적 발생

- 정부는 지난 2019년 1월에 24조원 규모의 국가균형 발전 사업, 4월의 48조원의 생활 SOC 3개년 투자 계획, 6월 노후 인프라 개선을 위한 32조원 투자 계획 등 상반기에 총 104조원의 인프라 투자 계획을 통해, 그동안 감소 위주로의 인프라 사업에 대해서 투자 증가로 정책 방향을 선화함.
- 특히, 글로벌 금융위기의 최저 경제성장률과 2% 미만의 성장률이 예측된 지난 2019년 10월 17일

간급 경제장관회의 열어 경기부양책으로 건설투자를 적극 활용하겠다고 발표함.

- 결국 공공 건설수주는 2019년 4/4분기에 4대강 사업 수주로 역대 최대치를 기록한 2009년 2/4분기 20.33조원과 비슷한 금액(20.25조원)의 수주가 발생, 전년 동기 대비 24.5% 급등함.

**■ (2019년 증가 원인 2) 2020년에 시행되는 정부의 고강도 부동산 규제를 회피하기 위해 민간 주택 수주가 2019년 4/4분기에 집중, 분기별로는 역대 최대 실적 기록**

- 정부는 지난해 8·2 대책으로 주택담보대출에 대한 대출규제를 시작으로 9·13 다주택자 중심 세제 개편하고 이어 10·1 대책으로 분양가상한제 및 재개발, 재건축시장 규제를 본격화하여 지속적으로 부동산 규제를 발표하였음.
- 특히, 발표된 규제 중 정비사업 일몰제 및 민간택지 분양가상한제 등은 2020년 3월과 4월 각각 시행이 예정되었었는데, 이로 인해서 2019년 4/4분기에 민간 주택 수주가 분기 실적으로는 역대 최대치인 21.7조원을 기록하였음.

〈표 1〉 최근 국내 건설수주 추이

(단위 : 전년 동기 대비 %)

구분	총계	공공						민간				
		토목	건축	주택		비주택	토목	건축	주택			
				주거	비주거				주거	비주거		
2019년	1/4	0.7	30.8	26.4	40.5	163.9	12.3	-7.7	-12.4	-6.1	0.4	-13.9
	2/4	1.2	-10.6	1.9	-28.4	-62.0	-1.9	5.4	-7.1	7.3	15.8	-2.0
	3/4	-3.4	5.9	-7.3	24.3	12.9	36.0	-6.5	-14.3	-3.7	-12.9	8.1
	4/4	25.5	24.5	23.0	26.3	21.8	31.8	26.1	55.6	22.0	54.7	-12.5
	연간	7.4	13.5	12.5	14.9	8.6	20.4	5.2	-0.2	6.4	17.0	-5.7
2020년	1월	14.0	-1.6	-9.6	11.7	28.3	-5.8	22.6	-3.1	29.5	19.5	42.9
	2월	35.8	23.9	-16.2	108.3	12.5	129.2	41.5	-10.4	50.2	74.7	25.2
	3월	-13.1	-3.8	0.0	-12.0	-58.6	8.2	-15.7	-74.8	10.8	-1.7	33.3
	1/4	6.8	5.1	-8.0	30.8	0.8	46.9	7.4	-50.5	26.3	21.3	33.3
	4월	-31.3	-16.5	-21.4	-5.8	-10.3	-4.2	-35.2	-59.9	-32.6	-18.8	-53.8
	1~4월	-4.4	0.1	-11.2	22.8	-1.2	34.6	-5.9	-51.9	5.4	6.8	3.4

자료 : 대한건설협회.

**■ (최근 동향 1) 건설수주 1월과 2월까지는 양호한 모습을 보였으나, 코로나19 사태가 본격적으로 발생한 3월부터는 급격히 수주가 감소**

- 1월과 2월에는 각각 전년 동월 대비 14.0%, 35.8% 증가하며 양호한 모습을 보였음.
- 그러나, 3월과 4월 각각 전년 동월 대비 13.1%, 31.3% 감소하면서 침체가 심화되는 모습을 보임. 결국 1~4월 누적치는 전년 동기 대비 4.4% 감소해 부진함.

❖ (최근 동향 2) 공공 수주는 정부 경기부양 대책과는 달리 3~4월 감소, 민간 수주는 3월부터 급격히 위축되는 양상

- 공공 수주는 코로나19 사태의 영향으로 발주 허가 및 심의가 지연되어 3월에 3.8% 감소하고 4월에 16.5% 감소함. 결국 1~4월 누적치는 전년 동기 대비 0.1% 증가에 그침.
- 민간 수주는 1월과 2월에는 각각 전년 동월 대비 22.6%, 41.5% 증가하며 양호한 모습을 보였지만, 3월과 4월 각각 15.7%, 35.2% 감소해 부진함. 결국 1~4월 누적치는 전년 동기 대비 5.9% 감소함.

(2) 건축허가면적

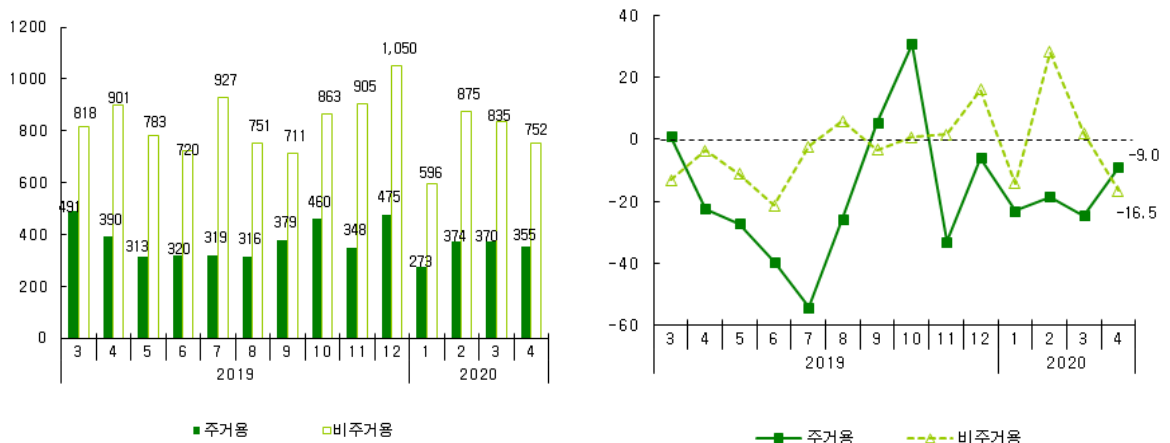
❖ 2020년 1~4월 건축허가면적이 전년 동기 대비 7.5% 감소함.

- 2020년 1~4월 건축허가면적은 주거용과 비주거용이 모두 부진해 전년 동기 대비 7.5% 감소함.
  - 1~4월 주거용 건축허가면적은 수도권과 지방 모두 부진(수도권은 30.3% 감소했으며, 지방도 2.5% 감소)해 전년 동기 대비 19.1% 감소, 7년래 최저치인 1억 3,725만㎡를 기록함.
  - 비주거용 건축허가면적은 4년래 최저치인 3억 573만㎡를 기록, 전년 동기 대비 1.2% 감소함. 교육 사회용이 전년 동기 대비 3.4% 증가해 양호했지만, 상업용과 공업용이 각각 0.1%, 4.6% 감소했으며, 기타 허가면적도 2.1% 감소해 부진하였음.

〈그림 3〉 월간 건축허가면적 및 증감률 추이

(단위 : 만 제곱미터)

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통부.

## 2. 동행지표 동향

### (1) 건설투자 동향

■ 건설경기의 대표적 동행지표인 건설투자는, 2018년 2/4~2019년 3/4분기까지 6분기 연속 감소세를 마감하고, 2019년 4/4분기에 공공공사와 대형 플랜트 공사 기성 진척 영향으로 크게 증가함.

- 건설투자는 2018년에 4.6% 감소해 2013~2017년 5년간의 증가세를 마감함.
- 2019년 1/4분기에도 건설투자는 전년 동기 대비 8.1% 감소했고, 2/4분기와 3/4분기에도 각각 3.0%, 2.0% 감소하며 6분기 연속 감소세를 지속함.
- 2019년 4/4분기에 경기부양을 위한 정부의 토목 투자가 급격히 증가하고, 플랜트 공사가 증가한 영향으로 전년 동기 대비 2.6% 증가, 7분기 만에 다시 증가함.

■ 2020년 1/4분기 건설투자 토목 투자 증가 영향으로 전년 동기 대비 4.2% 증가함.

- 주거용은 전년 동기 대비 4.0% 감소, 비주거용 건물, 토목 건설 각각 4.0%, 16.9% 증가

〈표 2〉 최근 건설투자의 분기별 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 %)

구분	금액(조원, 2015년 실질가격)					증감률(% , 전년 대비)			
	건설 투자	주거용 건물	비주거용 건물	토목 건설	건설 투자	주거용 건물	비주거용 건물	토목 건설	
2019년	1/4	52.3	20.6	17.8	13.9	-8.1	-12.7	-2.4	-7.8
	2/4	72.1	24.4	25.2	22.6	-3.0	-11.8	-0.8	5.9
	3/4	65.9	22.9	25.5	17.4	-2.7	-14.0	3.9	5.9
	4/4	72.6	23.4	25.4	23.8	2.6	-9.0	3.7	15.7
2019년		262.9	91.3	93.9	77.7	-2.5	-11.9	1.3	5.8
2020년	1/4	54.5	19.7	18.5	16.3	4.2	-4.0	4.0	16.9

자료 : 한국은행 2019년 1/4분기 국민계정(잠정), 2015년 연쇄가격 원계열 기준

■ 건설투자의 순환변동 주기를 파악하기 위해 순환변동치 추이를 그려보면, 2018년 하반기부터 불황국면에 진입한 것으로 나타남.

- 순환변동치의 정점은 2017년 2/4분기에 형성되어 약 5년 동안의 상승국면을 지속함.
- 통상 건설투자는 약 10년 주기의 순환변동 주기를 가지고 있으므로 최근 상승국면의 지속 기간은 과거의 평균적인 기간과 유사함.

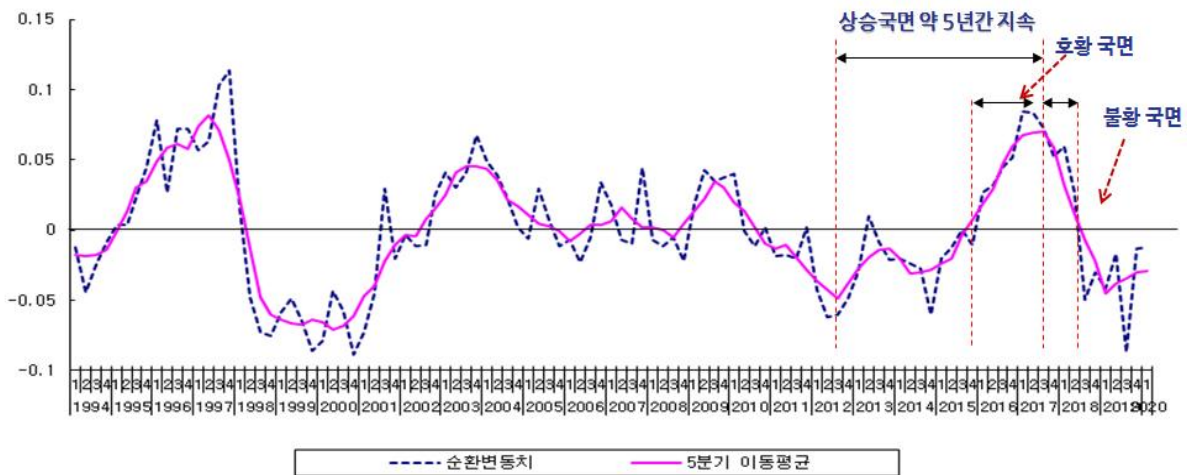


- 순환변동치를 살펴보면, 2018년 3/4분기부터 순환변동치가 기준선 아래인 불황국면으로 진입함.

**2019년 4/4분기 정부 투자 증가로 인해 건설투자 순환변동치는 2019년 3/4분기에 저점을 찍고 급히 반등하는 것처럼 보이지만, 향후 다시 감소할 가능성이 있음.**

- 통상 과거에는 평균적으로 불황국면이 대략 2.5년 소요되었는데 2019년 3/4분기가 저점일 경우 불황국면이 1년에 불과하게 되는데 이는 향후 재침체가 가능할 수 있음을 시사함.
- 또한 코로나19 사태의 영향으로 민간부문의 침체가 예상됨. 민간부문의 회복 없이 공공부문만의 재정 투자로 인한 건설투자 증가는 한정적일 수밖에 없는데 향후 좀 더 추이를 지켜볼 필요가 있음.

〈그림 4〉 국내 건설투자의 순환변동 추이



자료 : 한국은행.

(2) 건축착공 동향

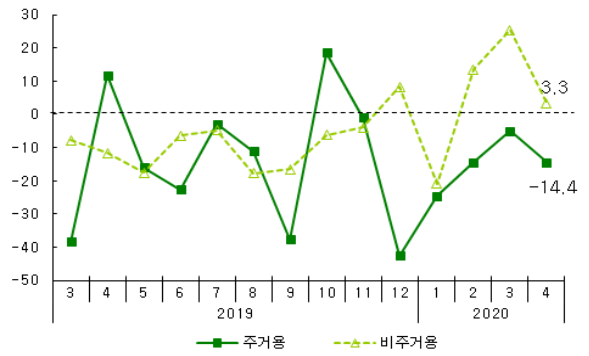
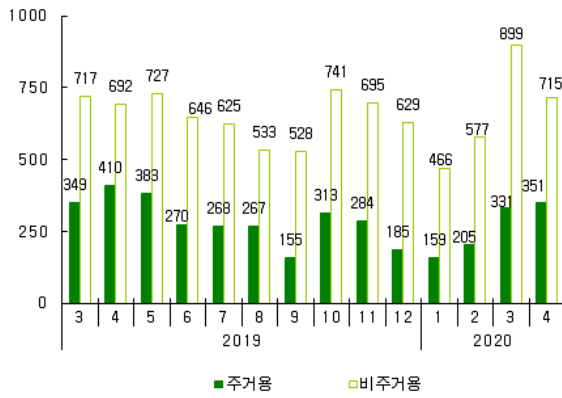
**2020년 1~4월 건축착공면적은 주거용의 부진으로 전년 동기 대비 0.4% 감소함.**

- 건축착공면적은 주거용의 부진으로 1~4월까지 전년 동기 대비 0.4% 감소, 6년래 최저치인 3억 7,030만㎡를 기록함.
  - 1~4월 주거용 착공면적은 수도권과 지방 모두 부진해(수도권이 19.7% 감소했으며, 지방도 5.4% 감소) 10년래 최저치인 1억 463만㎡ 기록, 전년 동기 대비 13.5% 감소함.
  - 비주거용의 경우 6.0% 증가하였음. 상업용이 1.2% 감소해 부진했지만, 공업용이 0.2% 증가했으며, 교육사회용과 기타 착공면적이 각각 31.1%, 11.8% 증가해 양호했음.

〈그림 5〉 월간 건축착공면적 및 증감률 추이

(단위 : 만 제곱미터)

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통부.

## II 건설경기 전망의 주요 쟁점 요인

### 1. 대내외 경제 여건 변화

- 코로나19 사태로 인한 2/4분기 마이너스(-) 성장으로 침체 심화가 예상됨.
  - 최근 우리나라 경제는 코로나19 사태로 인하여 극심한 침체를 겪고 있는 상황임.
    - 우리나라 경제는 코로나19 사태의 충격으로 민간소비와 수출이 감소로 전환, 1/4분기에 글로벌금융 위기 기간인 지난 2009년 3/4분기(+0.9) 이후 가장 낮은 1.3% 성장에 그침.
    - 특히, 코로나19 사태로 인한 경제 충격이 본격화된 2/4분기에는 침체가 가장 극심하여 상반기 경제 성장률은 전년 대비 마이너스(-)를 기록할 전망이다.
- 국내 경제는 상반기에는 마이너스(-) 성장을 한 이후 하반기에 점차 플러스(+)로 회복, 연간으로는 마이너스(-) 0.2%에서 플러스(+) 0.3%의 경제성장률이 전망됨. 올해 국내 경제는 전년 대비 감소한 역성장 또는 0% 대의 저조한 성장에 그칠 전망이다.
  - 수출은 코로나19의 전 세계적 확산에 따른 주요국의 봉쇄조치로 인해 급격하게 위축되면서 성장세를 제약하는 주요 요인으로 부각됨.
  - 올해 우리 경제는 성장세가 큰 폭으로 둔화 또는 감소할 것이며 성장경로에 대한 불확실성도 매우 높을 것임.

〈표 3〉 최근 국내 기관이 발표한 2020년 GDP 전망치

(단위 : 전년 대비 증감률, %)

발표 기관	기간	GDP	민간소비	건설투자	설비투자	수출	수입	소비자 물가	실업률
현대 연구원 4월 24일	상반기	-0.9	-2.3	0.5	-6.4	-8.7	-6.3	0.6	4.3
	하반기	1.4	1.6	1.1	-2.5	-3.2	-2.6	1.0	3.5
	연간	0.3 (2.1)	-0.3 (1.8)	0.8 (-2.5)	-4.5 (3.0)	-5.9 (2.3)	-4.5 (1.9)	0.8 (1.0)	3.9 (3.7)
KDI 5월 20일	상반기	-0.2	-4.0	2.1	0.6	-3.5	-4.1	0.6	4.2
	하반기	0.5	-0.1	0.7	1.3	-3.4	-32.5	0.2	3.6
	연간	0.2 (2.3)	-2.0 (2.1)	1.4 (-3.1)	0.9 (8.0)	-3.4 (3.2)	-3.8 (3.9)	0.4 (0.6)	3.9 (3.5)
한국은행 5월 29일	상반기	-0.5	-3.4	-0.2	2.6	-0.4	2.1	0.5	4.3
	하반기	0.1	0.6	-4.1	0.5	-3.7	-1.4	0.0	3.6
	연간	-0.2 (2.0)	-1.4 (1.9)	-2.2 (-3.3)	1.5 (-8.1)	-2.1 (0.4)	-0.2 (-1.0)	0.3 (0.4)	4.0 (3.8)

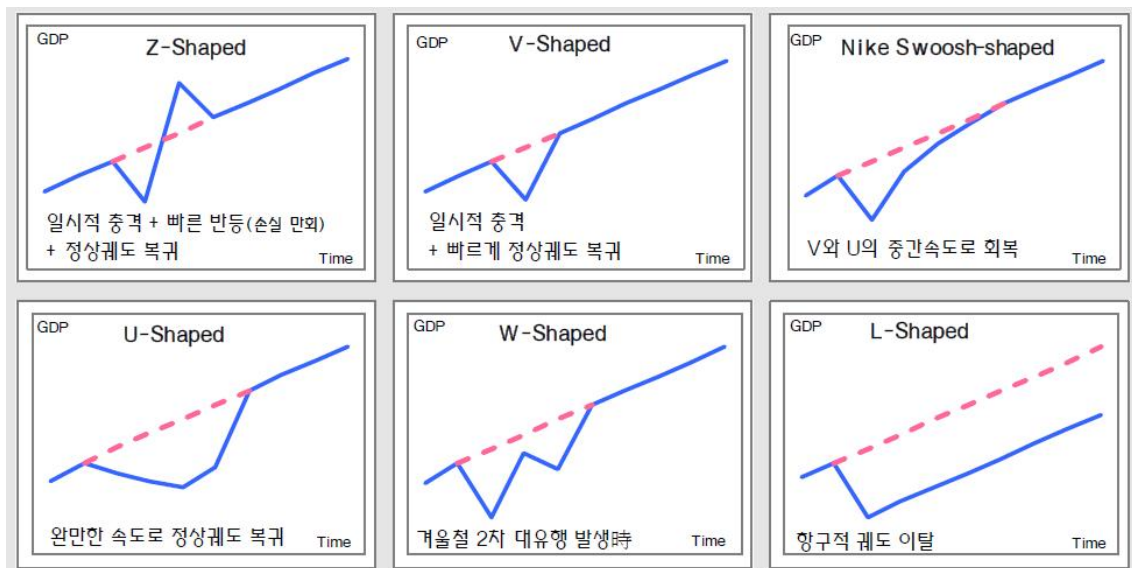
주 : 괄호는 지난 발표 때 수치로 한국은행은 2018년 1월, KDI와 현대경제연구원은 작년 11~12월에 발표한 수치임.

자료 : 각 기관.

■ 결과적으로, 경제회복은 급격한 반등인 V자형이 아닌 장기적으로 영향을 주고받으며 더딘 회복인 U자형 또는 W자형으로 진행될 전망이다.

- 하반기 코로나19 재확산 여부에 따라서 올해 성장은 크게 달라질 것으로 예상됨.
  - 코로나19의 전 세계적 확산에 따른 영향으로 수출이 바로 회복되기는 어려우며, 투자는 부진하고 미국과 중국의 무역분쟁의 영향으로 교역 여건이 부진해 수출의 부진은 내년까지 지속될 것으로 전망됨.
  - 우리나라 경제는 세계 경제 성장세 둔화와 수출 경쟁력 저하로 당분간 부진한 모습을 보일 것으로 전망됨.
  - 정부의 노력으로 내수 경제가 얼마나 회복되느냐에 따라서 올해 성장률이 달라질 것인데, 이는 코로나19 재확산 여부에 따라서 큰 차이가 날 것으로 예상됨.
  - 결과적으로 2/4분기의 깊은 침체가 다음 하반기에 회복되는 가운데 간헐적인 코로나19 재확산 사태로 인하여 경기는 회복과 둔화를 반복하면서 완만한 U자형 또는 W자형을 그리며 회복될 것으로 전망됨. 침체 및 둔화된 경제는 건설 경기<sup>1)</sup>에도 악영향을 미칠 것으로 보임.

〈그림 6〉 코로나19 충격으로부터 예상되는 회복경로 예시



자료 : 기획재정부(2020.06.01.), “2020년 하반기 경제정책 방향” 보도자료, p.2.

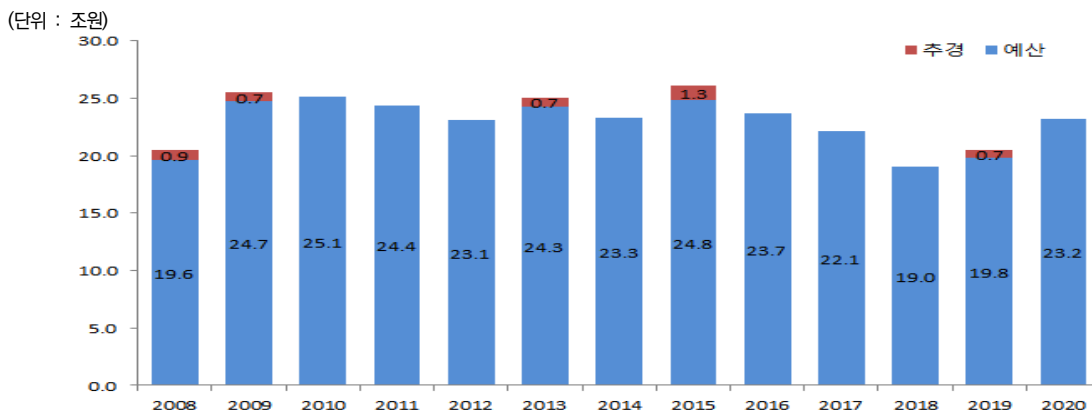
1) 한국건설산업연구원은 지난 4월 「코로나19 사태의 건설경기 파급효과 및 대응방안」이라는 보고서를 통하여, 코로나19로 인한 경제적 침체 영향으로 인해 위축되는 건설투자 규모가 대략 2~10조원 정도인 것으로 분석하였음.

## 2. 공공 건설부문의 여건 변화

### (1) 정부 SOC 예산

- 2020년 정부 SOC 예산은 23.2조원으로 2009년 이후 최대인 3.4조원 증액함.
  - 2020년 정부의 SOC 분야 재정투자 규모는 4년래 최대 규모인 23.2조원으로 2019년 본예산 대비 17.6% 증가(3.4조원)함.
    - 3.4조원 증액은 본예산 규모로는 글로벌 금융위기로 경제가 좋지 않았던 지난 2009년 전년 대비 5.1조원 이후 최대치임.
    - 정부는 생활 속 안전확보와 스마트 유지관리 추진, 혁신성장의 지원, 인프라 확대를 통한 교통문제를 해소, 지역밀착형 생활 SOC와 스마트 유지관리 투자를 확대하겠다고 밝힘.

〈그림 7〉 정부 SOC 예산 추이



자료 : 기획재정부 각 연도 보도자료.

- SOC 예산 중 철도와 도로 관련은 각각 1조원 이상 증액함. 단 산업단지 예산은 삭감함.
  - 세부 항목별로 전년 대비 증액 규모는 철도가 1.4조원(25.9%)로 가장 크고, 다음으로 1.3조원(21.4%)을 기록한 도로가 두 번째로 큰 편인데, 광역교통망과 생활 SOC, 노후 시설물에 집중적으로 투자할 계획임.
    - 정부는 정책을 추진할 때 광역교통망 확충을 위한 6.0조원을 신속 집행하고 생활 SOC에 10.5조원 투입(2019년 대비 +2.5조원), 노후 SOC 개선에 5.5조원을 투자(2019년 대비 + 1.6조원)하겠다고 밝힘.

〈표 4〉 2019년 정부 SOC 본예산 세부 항목별 전년 대비 증감

(단위 : 억원, %)					
구분	2018	2019(A)	2020(B)	증감액(B-A)	증감률
합계	189,916	197,531	232,311	34,780	17.6
도로	59,382	58,742	71,299	12,557	21.4
철도	51,969	55,163	69,474	14,311	25.9
해운·항만	17,644	17,172	18,974	1,802	10.5
항공·공항	1,435	1,561	2,691	1,130	72.4
물류등 기타	22,826	23,908	29,406	5,497	23.0
수자원	16,779	17,311	12,909	△4,402	△25.4
지역및도시	16,670	20,205	24,454	4,249	21.0
산업단지	3,209	3,469	3,103	△365	△10.5

자료 : 기획재정부(2020.2), 2020년 나라살림 예산 개요, 최종본.

- 도로 부문에서는 전년 대비 21.4% 증가한 7조 1,299억원을 편성, 특히 고속도로가 3년래 최대치로 전년 대비 30.5% 증가함.
  - 고속도로는 연차별 투자, 집행 여건 등을 고려해 안성-구리, 새만금-전주 등 사업에 집중투자하고 향후 수소차 개발 및 보급 활성을 위한 휴게소 수소충전소 구축사업에 투자할 계획임.
  - 일반국도의 경우 신설보다는 개량사업의 비중을 확대하고, 스마트복합섬터 신규 도입 및 터널원격시시스템 구축을 확대함. 또한 기존 노후시설물의 보수·보강을 강화할 계획임.
  - 민자도로 또한 53.4% 증가한 8,427억원의 예산을 투입(예산(MRG, 건설보조금)할 계획임.

〈표 5〉 2019년 정부 SOC 본예산 도로 부문 전년 대비 증감

(단위 : 억원, %)				
구분	2018년	2019년	2020년	증감률(%)
고속도로	11,362	14,281	18,636	30.5
국도	20,165	17,387	18,601	7.0
민자도로	6,489	5,493	8,427	53.4
광역도로	680	655	389	△40.6
국가지원 지방도	3,667	2,508	2,576	2.7
도로관리	16,536	17,519	20,536	17.2

자료 : 기획재정부(2020.2), 2020년 나라살림 예산 개요, 최종본.

- 철도 부문은 2019년 5조 5,163억원 대비 25.9% 증가한 6조 9,474억원을 편성함.
  - 수도권외 교통 혼잡해소 및 통근시간을 단축하고, 고속철도 수혜지역을 확대함.

- 수도권 호남고속철도 2단계(광주송정~고막원), 인천발·수원발 KTX 연결사업의 착공 및 고속철도 병목 구간을 해소(평택~오송 2복선화)하고, 취약개소 개선(경부고속철도 대전북연결선)을 지속적으로 추진함. 일반철도는 2020년 개통 예정인 원주-제천 복선전철 등 7개 사업을 개통하고 도담~영천, 서해선 복선전철 사업 등 계속사업에 지속 투자할 계획임.
- 수도권 외곽지역과 서울 도심 주요 거점을 연결하기 위해 수도권 광역급행철도(GTX-A) 및 신안산선 복선전철 사업은 계획대로 준공에 집중함.
- 도시철도의 경우 광주도시철도 2호선 및 서울도시철도 7호선 청라연장 사업의 본격 추진과 서울도시철도 9호선 4단계 신규 사업 소요를 반영, 신림선 등 경량전철 사업 보조

〈표 6〉 2019년 정부 SOC 본예산 철도 부문 전년 대비 증감

(단위 : 억원, %)

구분	2018년	2019년	2020년	증감률(%)
고속철도	702	400	1,086	171.5
일반철도	23,077	26,212	30,074	14.7
광역철도	4,067	4,852	6,274	29.3
철도 안전 및 운영	19,878	21,539	28,215	31.0
도시철도 건설	4,143	2,069	3,825	84.9
도시철도 경영개선	103	91	-	순감

자료 : 기획재정부(2020.2), 2020년 나라살림 예산 개요, 최종본.

- 해운항만 부문은 2019년 대비 10.5% 증가한 1조 8,974억원이 편성됨. 항만개발 및 관리, 해양 및 해상교통 항목의 예산이 전년 대비 증가함. 부산, 포항영일항 등 일부 부두 및 접안시설 개선에 예산이 투입됨.
  - 항만 기반시설 투자 확대(12,956 → 14,643억원), 부산항 신항 토도 제거(344억원), 포항영일만항 국제여객부두(107억원) 완공 및 동해항 3단계 진입도로(18억원), 새만금신항 접안시설(68억원), 광양항 낙포부두 리뉴얼(21억원) 등을 신규 착수할 계획임.
- 항공·공항 예산의 경우 지방 공항개발사업을 추진하고, 드론산업 역량을 강화하기 위한 인프라 구축 등 관련 기업 지원을 위해 전년 대비 72.4% 증가한 2,691억원을 편성함.
  - 김해신공항, 제주 제2공항 등 신공항 건설사업 설계비 등 필수 소요를 반영하고, 울릉도 소형공항, 흑산도 소형공항 등 도서지역 공항개발도 차질없이 진행할 계획임.
- 지역 및 도시 예산은 전년 대비 17.3% 증가한 반면, 산업단지 예산은 10.2% 감소해 부진할 전망이다.

## 2) 정부 추경 예산 및 코로나 긴급 대책 및 추경 예산

■ 정부는 코로나 19사태 대응을 위해 5월 말까지 250조원 규모를 지원함. 이어 하반기에 20조원을 추가 지원할 계획임.<sup>2)</sup>

■ 정부의 코로나19 사태 극복을 위한 정책 대응 규모는 총 250조원 규모임.

- 실물피해대책은 추경을 포함한 3단계 지원책으로 총 32조원 규모임. 금융안정대책은 금융시장의 자금지원 및 시장안정 지원으로 175조원 규모임. 추가보강대책은 긴급재난지원금 14.3조원이 포함된 총 46조원 규모임.

〈표 7〉 코로나19 파급영향 최소화와 조기극복을 위한 정책 대응 요약(4차 비상경제회의)

구분	규모	내용
실물피해대책	32조원	- 1단계 : 4조원 - 2단계 : 16조원 - 3단계(추경) : 11.7조원
금융안정대책	175조원	- 자금지원 58조원, 시장안정 42조원 등 민생 금융안정 패키지
추가보강대책	46조원	- 긴급재난 지원금 14.3조원 - 사회보험료 감면 0.9조원 - 고용안정패키지 10.5조원 - 수출기업보증, 보험지원 10.1조원 - 벤처, 스타트업 자금지원 1.9조원
총액	250조원	- 수식 : (32+175+46)+5-8 - 5조원 : 지역사랑상품권, 온누리상품권 발행(3.5조원), 한은국고채 매입(1.5조원), 고용유지 지원금(0.4조원) 등 - 8조원 : 소상공인 초저금리 대출 총 12조원 중 8조원이 32조원 대책과 100조원 대책 간 중복

자료 : 기획재정부(2020.06.01), “2020년 하반기 경제정책 방향”, p.4

■ 국비 기준으로 1차 추경에 11.7조원, 2차 추경에는 12.2조원이 투입되었음. 3차에는 대략 35.3조원 규모의 추경 예산이 투입될 계획으로 역대 최대 규모임.

■ 3월과 4월에 정부는 1회와 2회차까지 추가경정예산을 마련하였는데, 지방비를 제외한 국비 추경의 규모는 1차 11.7조원 2차 12.2조원 규모이며, 6월 3일 임시 국무회의에서 밝혀진 3차 추경 규모는 35.3조원임.

- 1차 추경(11.7조원 규모)은 지난 3월 17일 국회 본회의를 통과함. 2차 추경(14.3조원 : 국비 12.2조원, 지방비 2.1조원)은 지난 4월 30일 국회 본회의를 통과함.
- 정부는 6월 첫째 주 중으로 국회에 제3차 추경예산안을 제출할 예정인 가운데, 5월 말 기준으로 1·2차 추경의 주요 사업비 23.2조원(국비 기준) 가운데 91.7%를 사용했다고 밝힘.
- 3차 추경 규모는 35.3조원으로 단일 추경으로는 역대 최대치임.

2) 3차 추경안(06.03)이 반영되지 않은 내용이며, 3차 추경을 감안할 경우 270조원 규모로 추산됨.



〈표 8〉 추경 1·2·3차 예산으로 인한 2020년 중앙정부 총수입 및 총지출 규모

(단위 : 조원, %)

구분	2019년	2020년					
		본예산	제1회 추경안 3월 4일	제1회 확정 3월 17일	제2회 추경안 4월 16일	제2회 확정 4월 30일	제3회 추경안 6월 3일
총수입	476.1	481.8	479.2	481.6	482.1	482.2	470.7
총지출	469.6	512.3	520.8	523.1	527.2	531.1	547.1
국가채무	740.8 (37.1)	805.2 (39.8)	815.5 (41.2)	815.5 (41.2)	815.5 (41.2)	819.0 (41.4)	840.2 (43.5)
추경 규모 분석	세출 증액		8.5	10.9	9.7	10.9	23.9
	세입 경정(채권발행)		3.2	0.8	-	3.4	11.4
	규모(국비 기준)		11.7	11.7	9.7	12.2	35.3
	재원 조달		-	-	국비 : 7.6 지방비 : 2.1 지출구조조정 3.6조원	국비 : 12.2 지방비 : 2.1 (계획보다 4.6조원 증액 1.2조원 추가 세출 조정, 3.4조원 국채 조달)	지출구조조정 10.1조원, 기금 1.4조원, 국채 23.8조원

주 : 괄호 안의 수치는 GDP 대비 예상 비중임.

자료 : 기획재정부, 추경예산안 1차, 2차 등 관련 자료 취합(2020.03~06.03).

■ 단, 긴급 재난지원금 지급을 위한 2차 추경을 마련하는 데 있어서 SOC 예산(0.8조원) 등 건설 관련 예산이 1.0조원 정도 삭감됨.

- 정부는 2회 추가경정 예산안 발표시 긴급 재난지원금을 마련을 위해 3.6조원의 기존 세출 사업을 삭감함. 이중 SOC 예산 5,804억원을 삭감할 것이라고 밝힘.

〈표 9〉 2차 추경으로 인한 지출 구조조정 세출 사업 중 건설과 관련된 사업

(단위 : 억원)

사업비	△ 24,052	내용
국방	△ 9,047	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 설계 및 공사발주 일정 점검 군 일반지원시설 공사비 조정(△ 967)</li> <li>■ 기동·항공장비 정비사업 연부율 조정(△ 720)</li> <li>■ 방위력 개선사업 계약일정 변경(△ 7,120), 예비군 훈련(△ 240)</li> </ul>
SOC	△ 5,804	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 철도사업의 연차별 투자계획 변경(△ 5,500)</li> <li>■ 개통 일정 조정에 따른 전동차량 구입비 조정(△ 103)</li> <li>■ 울산신항 공사일정 반영(△ 201)</li> </ul>
환경	△ 2,055	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 상·하수도 사업 집행현황 점검 등에 따라 감액(△ 2,055), 스마트지방상수도 지원(△ 1,000), 하수처리장 등 수질 개선 시설(△ 1,055)</li> </ul>
농, 어업	△ 1,693	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 과거 집행실적 감안, 농어업 재보험금 일부 조정(△ 693)</li> <li>■ 보험료율 인상률 조정 양식어업재해보험 보험료 지원액 감액(△ 250)</li> <li>■ 연근해 어선 감척 시행계획 배정 잔액 중 일부 감액(△ 250)</li> <li>■ 가거도항·미세먼지저감숲의 공사일정 반영(△ 500)</li> </ul>
산업	△ 500	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 에너지 절약 시설 설치사업 규모 일부 조정(△ 500)</li> </ul>
교육	△ 200	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 방학 축소로 인한 대학시설 공사 일정 지연(△ 200)</li> </ul>
기타	△ 2,076	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 경찰서 등 청사 신축 사업의 공사비 등 조정(△ 1,200)</li> <li>■ 차세대 사회보장정보시스템 구축사업의 계약일정 반영(△ 256)</li> <li>■ 민원 등 행정절차 지연 일부 우수저류시설 설치사업(△ 120)</li> </ul>

자료 : 기획재정부(2020.04.16), “코로나19 극복을 위한 긴급재난지원금 지원방안(2020년도 제2회 추가경정 예산안)”.

■ 2차 추경 확정시 SOC 예산은 0.8조원 삭감됨.

- 삭감되는 예산 중 SOC 예산 5,804억원과 환경 예산 2,055억원이 건설 관련 예산임. 포항~삼척 철도건설(2020 예산 3,185억 중 1,200억 감액), 보성~임성리 철도건설(2020 예산 4,000억 중 2,000억 감액), 서해선 복선전철<sup>3)</sup>(2020 예산 7,103억 중 2,300억 감액), 대곡~소사선 민자철도사업에서 금년도 불용예산액 103억원이 감액됨.
- 2차 추경확정시 1.2조원이 추가 삭감, SOC 예산이 1,800억원 정도 추가 삭감됨.

■ 3차 추경안에서 SOC 예산은 6,000억원 삭감됨. 반면 노후 인프라 안전 예산은 5,500억원 증액됨.

■ 정부는 3차 추가경정 예산안 발표시 긴급 재난지원금을 마련하기 위해 3.6조원의 기존 세출 사업을 삭감하는데, 이중 SOC 예산 5,804억원을 삭감할 것이라고 밝힘.

- 3차 추경안에서는 기존 SOC 예산 가운데 △ 고속도로 2,000억원, △ 철도1454억원, △ 공항 483억원, △ 민자도로토지 보상비 절감 1006억원, △ 항만공사비 감액 489억원 등 약 6,000억원이 삭감됨(새만금~전주고속도로, 광주~강진고속도로, 화도~양평, 평택~오송2복선선화, 남부내륙철도, 김해신공항, 흑산도 소형공항, 무안국제공항 활주도 등의 사업 조정).
- 3차 추경에서 신규로 추가된 SOC 예산은 SOC 디지털화와 노후 시설 개선임. 기존 SOC 디지털화에 6,206억원, 노후 교량 철도터널 등 시설 개선과 유지 보수에 5,525억원(철도 4,064억원) 등이 투입될 계획임.
- SOC 디지털화 사업은 정보를 표준화하는 체계를 구축하고, 유지관리 정보를 취합하는 정보화 사업이기 때문에 전통적인 건설사업 예산으로 보기는 어려움.

■ 2차, 3차 추경 가운데 삭감된 건설 관련 예산은 대략 1조원 규모인 것으로 파악됨.<sup>4)</sup>

- 2차 추경을 확정하면서 SOC 예산 총 0.8조원이 삭감됨. 추경안에서 SOC 이외의 건설 관련(환경 등) 예산이 0.2조원 삭감된 것과, 3차 추경안에서 SOC 예산 0.6조원이 삭감된 것을 감안하면 대략 1.6조원의 건설 관련 예산이 삭감된 것으로 추정됨.
- 3차 추경에서 SOC 디지털화 0.6조원, 노후 시설물 개량에 0.6조원 신규 투입되었는데, SOC 디지털화사업은 정보화 사업의 일종으로 전통적인 SOC 예산으로 볼 수 없음.
- 즉 1.6조원의 건설 관련 예산과 0.6조원의 노후 시설물 예산 증액을 감안하면 1조원 정도 감소한 것으로 분석됨.

3) 서해선 복선전철 사업은 경기도 화성시 송산역에서 출발해 충청남도 홍성군 홍성역을 잇는 철도사업으로 송산(화성)~홍성(화양) 구간(89.2km) 연장, 사업비 4조667억원 규모의 대형 사업으로 지난 2015년 착공함.

4) SOC 디지털화 사업 예산을 SOC 예산으로 여기면 삭감된 SOC 예산은 0.4조원이 되지만, 측량 및 정보화 사업의 일종인 SOC 사업을 건설 부분의 예산으로 여기기에는 다소 무리가 있음.

- 정부의 하반기 경제정책 방향을 살펴보면, 정부는 확장적 거시정책에 기반한 소비·관광 활성화 및 하반기 투자 활력 제고 노력을 통하여 올해 0.1% 플러스(+) 성장을 이끈다고 밝힘.
- 정부는 하반기 경제를 큰 틀에서 코로나19 국난 극복과 포스트 코로나 시대 개척을 위한 선도형 경제 기반 구축의 목적을 두고 있으며, 이중 하반기 건설경기과 관련이 높은 항목은 대대적 투자 활성화, 위축된 지역경제 활력 제고 항목임.

〈표 10〉 2020년 하반기 경제정책 방향 요약

목적	중분류	소분류
코로나 19 국난 극복	1. 경제위기 조기 극복을 위한 버팀목 강화	적극적 거시정책 기조 지속, 자영업자 소상공인 생존지원, 위기 한계기업 보호, 고용유지 및 안정화
	2. 세계의 모범이 되는 빠르고 강한 경제회복	소비 진작 및 관광 회복, 대대적 투자 활성화, 수출력 견지 및 보강, 위축된 지역경제 활력 제고
	3. 방역, 대외 신인도, 금융, 통상 등 전방위 리스크 관리	철저한 방역리스크 관리와 국제공조, 국내외 경제 통상리스크 최소화
포스트 코로나 시대 개척을 위한 선도형 경제 기반 구축	4. 한국판 뉴딜 등 3대 핵심 프로젝트 신속 추진	한국판 뉴딜 본격 추진, 방역 및 바이오 등 BIG3 미래동력화, 유턴 첨단산업 유치 등 GVC 허브화
	5. 산업, 경제 구조의 과감한 혁신 추진	벤처 스타트업 생태계 역동성 제고, 주력산업과 서비스산업 고도화, 구조변화에 대응한 경제체질 강화
	6. 국민 모두의 삶을 지키는 포용국가 기반 확충	전 국민 고용보험 기반구축, 수요자 맞춤형 일자리 확충, 포용 사각지대 해소 및 삶의 질 제고, 공정경제와 상생협력 활성화

자료 : 기획재정부(2020.06.01), “2020년 하반기 경제정책 방향”.

- 대대적 투자 활성화 부문 중 물류시설과 대규모 추진 프로젝트, 그리고 10조원 민자사업 추가 발굴 노력이 하반기 집중적으로 이뤄질 계획임.
- 투자 애로 해소 및 행정절차 감소화 등으로 대략 6.2조원 규모의 물류시설 기업 프로젝트와, 9.8조원 규모의 연내 착공 프로젝트 8건 또한, 올해 하반기 또는 내년 수주 및 건설투자에 영향을 미칠 것으로 예상됨.
- 물류시설 기업 프로젝트는 양재 도시첨단물류단지(5.7조원), 광주 전자상거래 물류센터 건립(0.2조원), 수출용 식품생산 공장 건립(0.2조원), 반출입용 LNG 저장시설 증설(0.1조원)임.
  - 서울 삼성 글로벌비즈니스센터 GBC(3.7조원), 포항 영일만 공장(1.5조원), 인천 복합쇼핑몰(1.5조원), 여수 석유화학공장(1.2조원), 여수 LNG 터미널(1.2조원), 서울 창동 K-POP 공연장(0.5조원), 포항 이차전지 소재공장(0.2조원), 인천 글로벌 전자상거래 물류센터(0.2) 등 9.8조원 규모의 연내 착공 프로젝트 8건 또한 조속한 시일내에 이뤄질 전망이다.

- 5.2조원 토지보상비 선투자 추진, 10조원 민자사업 추가 발굴을 계획함.
- 정부는 올해 집행 예정인 5.2조원은 하반기에 집행을 마무리하며, 5조원 규모의 사업은 상반기 중 경제성 분석이 완료, 나머지 5조원 규모 사업은 제도 개선과 민자 적격성 조사 면제 등으로 발굴해 추진할 계획임.
- 민자사업 신속 추진을 위해 평택-부여-익산(서부내륙) 고속도로 사업 등에 토지보상비에 대해 민간 선투입을 적용할 계획임.

〈표 11〉 2020년 하반기 경제정책 방향 중 대대적 투자 활성화 부문

대분류	중분류	세부 내용
하반기 투자 집중지원	투자 유인을 제고하는 방향으로 투자 세액 공제제도 전면 개편	3년 전 평균보다 투자 증대시 증가분 추가 세금 공제 적용, 세액 이월공제 기간 연장
	민간, 민자, 공공 100조원 투자 프로젝트 적극 추진	12조원 대규모 기업투자 발굴, 10조원 민자사업 추가발굴, 공공기관 투자 신속 집행
	정책금융, 산단 규제 완화 등 투자 활성화를 위한 정책역량 집중	신규 설비투자 촉진 등 금융 5조원 지원
건설투자 보완 노력 지속	생활 SOC 투자, 교통대책 등 공공 부문의 선도적 역할 강화	공공 임대주택 활용한 생활 SOC 복합화 시범사업 선정하여 연내 착공, 20년 대상사업 선정 연내 추진, 노후 인프라 개선 투자 확대
	하반기 중 주택공급 등 적극 추진	수도권 30만호 공급계획 조속 추진, 도심 내 7만호 주택 공급, 공공 청, 관사 복합개발 사업 등

자료 : 기획재정부(2020.06.01), “2020년 하반기 경제정책 방향”.

- 위축된 지역경제 활력 제고 부문 내에 국가균형발전 프로젝트 23개 사업(총사업비 25.4조원)이 포함되어 있는데, 이 중 올해 1.1조원 사업이 연내 착공될 계획이며, 3.4조원 사업이 연내 입찰을 앞두고 있어, 올 하반기 건설경기에 영향을 미칠 전망이다.

〈표 12〉 2020년 하반기 경제정책 방향 중 위축된 지역경제 활력 제고 부문

대분류	세부 내용
하반기 투자 집중지원 지역 혁신 노력을 지속하면서 지역 산업 상권 활력 제고	연구개발특구, 규제자유특구 지원 강화 및 신규 추진, 지역활력 프로젝트 추진, 지역 산단 대개조 실시 등
국가균형 발전 프로젝트 추진	연내 1.1조원 사업 착공, 3.4조원 사업 입찰 계획
지역 고용 산업위기 지역 지원	고용안전 선제대응 패키지 5개 컨소시엄 주도 고용 지원 사업 추진
지역 항만 인프라 투자 등을 통한 지역 건설경기 보강	부산항 제2신항, 새만금 신항 등 제2차 신항만개발계획(42조원) 지속 추진, LNG 벙커링, 오일허브 등 항만 민자 투자 활성화
국유재산 개발 및 도시재생 뉴딜 등 지역 경기 뒷받침	국유재산 토지개발 사업 및 인프라 투자 활성화, 도시재생 뉴딜

자료 : 기획재정부(2020.06.01), “2020년 하반기 경제정책 방향”.

- 내년 발주될 것으로 예상되었던 3.4조원 규모의 평택~오송 복복선화 사업은 설계, 시공 일괄입찰 방식으로 올 11월에 발주가 계획됨.
  - 8월까지 사업비 협의를 끝내고 기본계획고시, 9월 중 대형공사입찰방법을 정해 11월에 발주할 계획임. 보상비 산정이 되지 않은 상황이나, 올해 발주되는 기술형입찰 최대공사로 예상됨.
  - 경남 신안~생비량 국도(0.2조원), 광주 인공지능 산업융합 집적단지(0.4조원), 동해선 단선전철화(0.5조원) 사업 등 1.1조원 규모 사업이 연내 착공될 계획임.

〈표 13〉 국가균형발전 프로젝트 중 올해 주요 추진 사업

사업명	규모(조원)	하반기 주요 추진 계획
◇ 대구산업선 철도	1.3	기본계획 수립(~2020.11)
◇ 충북선 철도 고속화	1.3	
◇ 남부내륙철도(김천~거제)	5.0	
◇ 대전 도시철도 2호선(트램)	0.8	기본계획 변경 승인(~2020.10)
◇ 충남 석문산단 인입철도*	1.0	기본계획 수립(~2020.11) 및 연내 설계 발주
◇ 전남 수산식품 수출단지 조성	0.1	
◇ 평택~오송 복복선화	3.4	기본계획 수립(~2020.8) 연내 설계·시공 턴키 발주
◇ 울산 농소~경주 외동 국도	0.2	실시설계 완료(~2020.10) 연내 시공발주
◇ 경남 신안~생비량 국도	0.2	2020년 6월 착공(연내 착공)
◇ 광주 인공지능 산업융합 집적단지	0.4	2020년 말 착공(연내 착공)
◇ 동해선 단선전철화(포항~동해)	0.5	2020년 말 착공(연내 착공)

자료 : 기획재정부(2020.06.01), “2020년 하반기 경제정책 방향”.

- **소결론** : 정부의 추경 예산 및 하반기 경제정책 방향을 살펴보면, 하반기 경기부양을 하는 데 있어서 건설 SOC 예산 증액은 최소화시키고, 나머지 필요한 재원을 민간 부문을 통해 이끌어 낼 계획으로 신규 건설 공사 예산은 연초에 계획했던 것 보다 조정된 것으로 분석되며, 이로 인하여 향후 신규 공공공사의 착공이 지연될 전망이다.

- 정부는 3차 추경을 거친 이후의 2020년 SOC 예산은 23.0조원으로 2019년(추경기준 20.4조원)보다 증가했다고 발표했지만, 올해 본예산이 23.2조원인 것을 감안하면 추경으로 인해 SOC 예산이 0.2조원 감소함.
  - 또한, 역대 최대 규모인 3차례 추경을 통해 본예산은 34.8조원 증액(547.1~512.3조원)되었음. 이를 30조원 이상의 국채를 발생함으로써 조달할 계획인데 재정 건전성 지표인 GDP 대비 관리재정적자 비율은 사상 최대인 5%대 후반으로 치솟고 GDP 대비 국가채무비율은 43.5%(840조원)에 도달할 것으로 예상됨.
  - 재정건전성이 좋지 않은 몇몇 지자체의 경우 코로나19 대처로 인한 예산 투입으로 신규공사 예산 집행을 연기할 수밖에 없는 상황인 것으로 판단됨.

### (3) 주요 공공기관 발주 계획

- 조달청은 신규 시설공사를 전년 대비 12.5% 증가한 31.8조원, 상반기 66.9%를 발주할 계획임.
- 조달청은 올해 신규 시설공사 발주 계획을 공표(〈표 1〉 참조)하였는데, 이에 따르면 지난해 28.2조원보다 12.5% 증가한 31.8조원의 신규 공사가 발주될 예정임.
  - 조달청을 통해 발주되는 중앙조달공사의 경우 3년래 최대치인 8.5조원이 계획되었는데, 상반기에 62.5%, 하반기에 37.5%가 발주될 예정됨.
  - 자체조달 물량의 경우 상반기에 68.5%, 하반기에 31.5%가 각각 배정됨.

〈표 14〉 조달청 신규 공사 계획

(단위 : 조원, %)

구분	2019년	2020년		전년 대비 증감	
		상반기	하반기		
중앙조달(조달청)	7.6	8.5	5.3 (62.5)	3.2 (37.5)	0.9
자체조달	20.6	23.3	15.9 (68.5)	7.3 (31.5)	2.6
합계	28.2	31.8	21.2 (66.9)	10.5 (33.1)	3.5

주 : 괄호 안의 수치는 상반기 및 하반기 발주 공사가 각각 차지하는 비중임.

자료 : 조달청 보도자료(2020.2.24).

- 2020년 조달청이 파악한 신규 공사 중 가장 규모가 큰 공사는 6,495억원 규모의 서울 도시철도 7호선 청라국제도시 연장선 1, 2공구 건설공사임.
- 인천신항 1-2단계 컨테이너 부두 개발사업(하부공), 상화로 입체화 사업, 서수~평장 도로건설공사 등이 각각 3,000억원 내외로 규모가 큰 공사에 속함.

〈표 15〉 조달요청 신규발주 공사 규모 상위 10건 현황

(단위 : 억원)

순위	발주 기관	공사명	금액
1	인천광역시	서울도시철도 7호선 청라국제도시 연장선 1, 2공구 건설공사	6,495
2	인천항만공사	인천신항 1-2단계 컨테이너 부두 개발사업(하부공)	3,575
3	대구광역시	상화로 입체화 사업	3,160
4	국토교통부	서수~평장 도로건설공사	2,877
5	국토교통부	농소~외동 국도건설공사	1,896
6	한국농어촌공사	새만금 농생명용지 3공구	1,867
7	대구광역시	다사~왜관 간 광역도로건설공사	1,335
8	국토교통부	신안~생비량 국도건설공사	1,272
9	국토교통부	임실~장수 도로건설공사	1,244
10	국토교통부	무주~설천 도로건설공사	1,092
합계			24,813

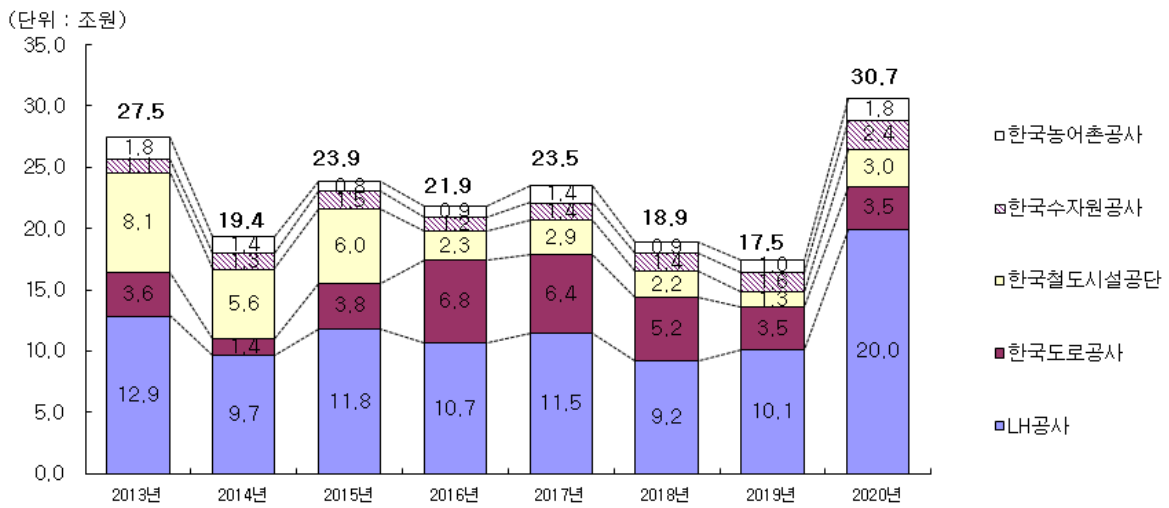
자료 : 조달청 보도자료(2020.2.24).

5대 공공기관 발주 계획을 살펴보면 전년 대비 86.2% 증가함. 특히 LH, 철도시설공단이 크게 증가함.

5대 주요 공공기관의 발주 계획 물량은 총 30.7조원으로 전년 대비 약 14.2조원 (76.2%) 증가할 계획임.

이는 자료를 파악하고 있는 지난 2012년 이래 가장 큰 수치이며, 2013년 27.5조원보다도 큰 수치임.

〈그림 8〉 5대 공공기관의 공사 발주 계획 추이



주 : 계획물량으로 실제 발주는 차이가 있을 수 있음.  
 자료 : 각 공공기관 발주 및 업무 계획 발표 자료.

올해 주요 5개 공공기관의 발주 계획을 분석한 결과 모두 전년보다 계획 물량이 증가하는데, LH공사와 한국철도시설공단의 공사가 전년 대비 크게 증가할 것으로 예상됨.

올해 9.3만 가구의 주택 건설 물량과 22.6km<sup>2</sup> 토지조성 공사를 발주할 LH공사의 물량은 자료가 취합된 최근 8년래 가장 큰 규모로 지난해의 두 배인 20.0조원의 공사 발주를 계획함.  
 한국수자원공사의 경우도 최근 8년래 최대치인 2.4조원의 공사를 발주할 계획이며, 한국철도시설공단도 5년래 가장 높은 3.0조원의 공사 발주를 준비함.

5대 공공기관의 발주 계획 물량은 상반기보다 하반기에 좀 더 활발할 것으로 예상됨.

결과적으로 상반기에 41.9%인 12.9조원의 공사가 발주될 계획이며, 하반기에 58.1%인 17.8조원의 공사가 발주될 것으로 계획됨.

〈표 16〉 주요 5대 공기업 2020년 공사 발주 계획

(단위 : 조원, %)

구분	2019년	2020년				전년 대비 증감 금액
		상반기		하반기		
한국도로공사	3.5	3.6	3.1 (87.2)	0.5 (12.8)	0.1	
한국철도시설공단	1.3	3.0	0.9 (29.5)	2.1 (70.5)	1.7	
한국수자원공사	1.6	2.4	1.4 (56.8)	1.0 (43.2)	0.8	
NH공사	10.1	20.0	6.6 (32.9)	13.4 (67.1)	9.9	
농어촌공사	1.0	1.8	0.9 (53.4)	0.8 (46.6)	0.8	
합계	16.5	30.7	12.9 (41.9)	17.8 (58.1)	14.2	

주 : 계획 물량으로 실제 발주는 차이가 있을 수 있음. 괄호 안의 수치는 상·하반기 발주 공사 비중임.

자료 : 대한건설협회 공공공사 발주계획 설명회(2020.02.21) 자료 및 공기관 홈페이지와 자체 발주시스템 자료 등 활용.

- 코로나19 사태 영향으로 1/4분기 발주가 부진하였는데, 이 영향으로 상반기보단 하반기에 좀 더 발주가 활발할 것으로 예상됨.

#### (4) 생활 SOC 복합화사업

- 지난해 4월 정부는 생활 SOC 확충을 위해 2020~2022년 동안 총 48조원(국비 30조 원)을 투자할 계획을 발표함.

〈표 17〉 2020년 생활 SOC 복합화사업

	지자체(광역, 기초)	복합화 시설(개별시설)	사업비
1	강원도	24개(53개)	1,955억원(국비 730억원)
2	경기도	42개(124개)	6,960억원(국비 1,787억원)
3	경상남도	23개(54개)	1,552억원(국비 599억원)
4	경상북도	30개(78개)	2,682억원(국비 945억원)
5	대구광역시	5개(14개)	652억원(국비 189억원)
6	부산광역시	14개(42개)	1,468억원(국비 391억원)
7	울산광역시	7개(20개)	764억원(국비 223억원)
8	인천광역시	14개(36개)	1,649억원(국비 369억원)
9	전라북도	19개(56개)	1,704억원(국비 532억원)
10	제주특별자치도	3개(6개)	324억원(국비 123억원)
11	충청북도	8개(25개)	1,078억원(국비 421억원)
	총계	189개(508개)	2조 788억원(국비 6,309억원)

자료 : 국토교통부(2020.02), “지역발전투자협약 통해 지역에 맞춤형 생활 SOC 공급”.



- 분야별 투자 계획을 보면, 문화·체육시설 및 주차장, 복합커뮤니티센터 등 기초인프라 확충에 가장 많은 14.5조원을 투자함.
- 또한, 유치원, 어린이집과 같은 돌봄 시설과 공공 의료시설에 2.9조원을 투자하고, 교통사고와 화재 예방 등 안전시설 확충과 미세먼지 저감, 석면슬레이트 철거 등 환경 조성에 12.6조원을 투자함.

**■ 올해 관련 예산이 투입되는데, 5월 말 정부가 제공한 가이드라인에 따라 각 지자체 등에서 사업계획 수립 및 예산 편성을 요구하면 정부가 이를 심사·선정해 예산을 편성**

- 특히 정부는 이용 편의성, 건설비용 절감을 위해 시설 복합화가 필요하다고 보고, 향후 3년간 시설 복합화 시설에 한해 국고보조율을 10%p 인상할 방침임.
- 이외에도 국가 최소 수준을 적용해 소외지역을 우선적으로 지원하고, 디자인 고품격화를 위해 설계공모 대상도 2억원에서 1억원 이상으로 확대함.

**■ 수립된 생활 SOC 시설에 대한 예산이 올해 본격적으로 투입됨으로 인해 복합시설 건물 수주가 증가할 것으로 예상되며 공공 비주거용 건축 수주는 전년보다 증가할 것으로 전망됨.**

- 작년 4월에 정부는 「생활 SOC 3개년 계획(안)[2020~2022]」을 수립하였으며 같은 해 10월에 선정한 17개 시·도 289건의 생활 SOC 복합화 사업들을 발표함.
- 2019년 10월 국민체육센터, 공공도서관, 주거지 주차장, 생활문화센터, 가족센터, 국공립어린이집, 주민건강센터 등으로 3년간 총 8,504억원(2019년에는 약 3,417억원 지원) 지원할 계획을 수립함.

〈표 18〉 생활 SOC 지역발전투자협약 시범사업

구분	지역	사업명	사업비(억원)	관계부처	
				주관	협조
1	서귀포	지역사회 통합형 의료 안전망 구축사업	182(국비91)	복지부	농림부
2	거창·합천	거창 송강기 생산기반 세계 송강기 허브도시 조성	241(국비91)	행안부	산업부·고용부
3	부산	해양신산업 혁신성장 생태계 조성	182(국비91)	산업부	과기·해수·중기부
4	광주광산구	지역이 주도하는 시민체감형 공기산업 추진	182(국비91)	산업부	과기·환경·중기부
5	군산	온리원 고군산 관광벨트 조성사업	182(국비91)	해수부	행안부·국토부
6	청주·증평	세계 3대 광천수 초정클러스터 관광 육성	250(국비91)	문체부	환경부·국토부
7	세종	도농상생 로컬푸드 운동 확산 기반 구축	361(국비91)	농림부	문체부·환경부
8	의성	청년이 살고 싶은 의성 행복 포레스트	182(국비91)	국토부	문체·농림·복지부
9	완도	완도 해양치유 블루존 조성	182(국비91)	해수부	복지부·기상청
10	강릉	헬스케어 힐링 융합 비즈니스 생태계 구축	181(국비90)	산업부	문체부
11	홍성	유기농업 기반 사회적 가치 실현 홍성형 프로젝트	182(국비91)	농림부	교육부

자료 : 국토교통부(2020.02.13), “지역발전투자협약 통해 지역에 맞춤형 생활 SOC 공급”.

- 국토교통부는 2020년 2월, 11개 시도의 지난해 지역발전 투자협약 시범사업에 이은 두 번째 협약 체결 사례를 발표하였는데 그 수는 총 189개임. 사업비는 2조 788억원에 달하며, 복합화 10종 시설 중 2개 이상 시설을 포함하여 복합화(리모델링 포함)하는 경우, 국고보조율을 현행 대비 10%p 인상함(3년 한시적).

### (5) 공공 주택

**■ 2019년 수도권외의 공공 주택 인허가 물량은 최근 9년래 최대치를 기록함.**

- 공공 주택 인허가 물량은 2014년에 6.3만호에서 지속적으로 증가하여 2019년에 9.4만호를 기록하였음.
- 국민 임대와 공공 임대 등 임대 형태의 물량은 2015년 7만호에서 2019년 5.6만호로 대략 1.4만호 정도 감소하였지만, 공공 분양주택은 2015년 0.6만호에서 2019년 3.7만호 수준으로 크게 증가하였음.
- 2019년에 공공 주택이 크게 증가하였는데 수도권에서 6.2만호로 최근 9년래 최대치를 기록하였음.

〈표 19〉 공공 주택사업 승인 추이

(단위 : 만호)

구분	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	
계	16.8	13.8	11.5	11.0	8.0	6.3	7.6	7.6	7.7	8.1	9.4	
유형	임대	6.9	6.4	5.9	5.7	7.0	3.9	7.0	7.1	6.8	6.3	5.6
	분양	9.9	7.4	5.6	5.3	1.0	2.5	0.6	0.5	0.9	1.8	3.7
지역	수도권	12.6	10.4	6.1	4.7	3.4	5.7	4.3	3.9	4.5	5.3	6.2
	지방	4.2	3.4	5.4	6.3	4.6	0.6	3.3	3.7	3.1	2.8	3.2

자료 : 국토교통부.

- **공적 주택 100만호 실천, 수도권 30만 가구 조기공급 목표 달성을 위해 올해 10만호 이상 공공 주택 인허가 발생이 예상된다.**
- 정부의 주거복지 로드맵상 공적 주택 100만호 공급 계획상 내년도 착공 물량을 맞추기 위해서는 올해에 10만호 이상의 공공 주택 승인이 필요함.
- 주거공급 계획은 준공 기준인데 공공 임대 중 건설형이 매년 7만호 이상 발생하고 공공 분양 아파트가 2020년부터 3만호 수준에서 2022년 3.9만호 수준으로 증대되는 것을 감안하면, 올해 대략 10만호 이상의 공공 주택 사업 승인이 이뤄질 것으로 예상됨.

〈표 20〉 주거복지 로드맵상 공적 주택 100만호 공급 계획

(단위 : 만호)

사업 유형별 구분		2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	합계	평균
주체	공급 유형							
공적 주택	총계	18.8	19.9	19.9	20.5	20.9	100	20
공공 임대	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
공공 분양	소계	1.8	2.9	2.9	3.5	3.9	15.0	3.0
공공 지원	소계	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	20.0	4.0

주 : 착공기준임.

자료 : 국토교통부 보도자료(2018.3.6).

〈표 21〉 주거복지로드맵 공공 주택 공급계획 및 실적

(단위 : 만호)

공급 유형	2018년(실적)	2019년(실적)	2020년	2021년	2022년	공급 계획
공공 임대·공공지원	17.2(19.4)	17.6(18.5)	18.1	18.6	18.7	90.2
청년	3.6(3.7)	4.1(4.8)	4.3	4.5	4.5	21.0
신혼부부	3.3(3.0)	4.6(4.4)	5.2	5.8	6.1	25.0
고령자	0.9(1.4)	0.9(0.9)	1.0	1.1	1.1	5.0
일반 저소득	9.4(11.3)	8.0(8.4)	7.6	7.2	7.0	39.2
공공분양(착공)	1.8(1.9)	2.9(3.1)	2.9	3.5	3.9	15.0
합계	19.0(21.3)	20.5(21.6)	21.0	22.1	22.6	105.2

자료 : 국토교통부 보도자료(2020.5.20).

❖ 정부의 수도권 30만 가구 조기공급 및 2021년 수도권 3기 신도시 조기 분양으로 인해 계획보다 앞당겨 일부 관련 수주가 발생할 것으로 예상되며 주택뿐만 아니라 토지 조성 수주에도 일부 영향을 미칠 것으로 예상됨.

- 정부는 수도권 30만 가구 공급을 앞당기고 수도권 3기 신도시 사전청약을 통하여 조기 분양을 진행한다고 밝혔음.
  - 정부는 당초 계획했던 수도권 30만 가구 공급을 앞당길 방침으로 이미 21만 가구(19곳)는 지구 지정이 완료되었으며, 부천 대장, 수원 당수2 등 4만 가구는 올해 상반기 중에 지구를 지정할 예정이라고 밝힘.
  - 정부는 내년에 3기 신도시와 주요 공공택지에 대해 9,000가구를 사전 청약제<sup>5)</sup>를 도입해 조기 분양을 추진한다고 밝혔는데, 그만큼 신속히 공공택지를 확보한 상태이며 사업 속도가 빨라질 수 있음을 시사함.

5) 사전청약제란 미리 확보한 일부 주택 물량에 대해 본청약 1~2년 전 앞당겨 청약을 받는 방식임.

〈표 22〉 수도권 주택 30만호 연도별 입주자모집 계획

(단위 : 만호)

구분	계	2022년까지	2023년	2024년	2025년	2026년 이후
주택 수	30	7.0	6.7	5.8	6.1	4.4

자료 : 국토교통부 보도자료(2020.5.6).

- **소결론** : 공적 주택 100만호 목표와 수도권 30만호 공급 목표 달성을 위해서 올해 공공 주택 수주가 지난해보다 상당 폭 증가할 전망이다.
- 공적 주택 100호 공약 이행과 수도권 30만 가구 공급, 그리고 수도권 3기 신도시 조기 분양의 영향으로 공공 주택 수주는 지난해보다 크게 증가할 것으로 예상됨.
  - LH공사의 발주 물량 70%가 하반기에 쏠려 있는 것을 감안하면 상반기보다는 하반기 수주의 증가가 좀 더 활발할 것으로 예상됨.

## (6) 도시재생 뉴딜사업

- **정부의 도시재생 뉴딜사업 본격화, 공공 비주거용 건축 수주에 증가 영향**
  - 도시재생 뉴딜사업은 2017~2019년 12월 말까지 284개 사업지구가 선정되었으며, 19년 말까지 95개 사업이 착공되어 현재 사업이 진행 중임. 올해에도 지속적으로 사업이 선정되면서 수주 발생에 긍정적 영향을 미칠 것으로 보임.

〈표 23〉 도시재생 뉴딜 사업유형

구분	사업의 내용	국비 지원 한도/기간	선정 주체
우리동네살리기 (소규모주거)	생활권 내에 도로 등 기초 기반시설은 갖추고 있으나 인구 유출, 주거지 노후화로 활력을 상실한 지역에 대해 소규모 주택 정비사업 및 생활편의시설 공급 등으로 마을공동체 회복	50억원/3년	광역시자체
주거지원형 (주거)	원활한 주택개량을 위해 골목길 정비 등 소규모 주택정비의 기반을 마련하고, 소규모주택 정비사업 및 생활편의시설 공급 등으로 주거지 전반의 여건 개선	100억원/4년	광역시자체
일반근린형 (준주거)	주거지와 골목상권이 혼재된 지역을 대상으로 주민공동체 활성화와 골목상권 활력 증진을 목표로 주민 공동체 거점 조성, 마을가게 운영, 보행환경 개선 등을 지원하는 사업	100억원/4년	광역시자체
중심시가지형 (상업)	원도심의 공공서비스 저하와 상권의 쇠퇴가 심각한 지역을 대상으로 공공기능 회복과 역사·문화·관광과의 연계를 통한 상권의 활력 증진 등을 지원하는 사업	150억원/5년	중앙정부 (국토부)
경제기반형 (산업)	국가·도시 차원의 경제적 쇠퇴가 심각한 지역을 대상으로 복합앵커 시설 구축 등 新 경제거점을 형성하고 일자리를 창출하는 사업	250억원/6년	중앙정부 (국토부)

자료 : <http://www.city.go.kr/>.

- 도시재생 뉴딜사업 : 문재인 정부의 주요 국정 과제 중 하나로, 전국의 낙후 지역 500곳에 매년 재정 2조원·주택도시기금 5조원·공기업 사업비 3조원 등 5년간 총 50조원을 투입하는 도시재생사업이다. 사업 대상지 절반 이상이 1,000가구 이하의 소규모 지역(우리동네살리기)임.
- 총 3,000여 개의 HW·SW 단위사업을 추진 중이며, 2019년 말 총 92개 사업지구에서 사업이 본격 착수되었고, 46개 단위사업이 준공됨.

■ 최근 정부는 도시재생 뉴딜 사업유형에서 혁신과 거점 연계 등 신사업 형태를 발표하였는데, 이는 경제 기반과 중심시가지형을 강화한 형태로 공공 비주거용 건축 수주를 늘리는 데 영향을 미칠 것으로 예상됨.

- 정부는 지난 2019년 12월 도시재생 뉴딜 신사업 3종을 통하여 (① 도시재생 혁신지구, ② 총괄사업관리자 뉴딜사업, ③ 도시재생 인정사업 ) 거점 재생 기능을 강화한다고 발표함.
- 도시재생 혁신지구 : 공공 주도로 쇠퇴지역 내 주거·상업·산업 등 기능이 집적된 지역거점을 신속히 조성하는 지구 단위 개발사업으로 기반시설(주차장, 도로, 공원 등), 생활 SOC 설치에 재정을 지원하고, 저리(1.8%) 기금 융자 및 출자로 사업성을 개선하며, 입지구제 최소구역을 통한 용도지역 변경 등 규제 특례로 사업을 촉진함.
- 총괄사업관리자 뉴딜사업 : 공기업이 시행하는 거점 개발사업을 중심으로 재생 계획을 수립하고, 사업을 시행하여 재생효과를 극대화하는 사업으로 주거환경개선사업, 도시개발사업, 역세권개발사업, 산단재생 등이 포함됨.

■ 도시재생 혁신지구 뉴딜사업 시범지구 사업비 총 1조원 사업 진행 예정

- 도시재생 혁신지구는 ① 서울 용산 혁신지구 (국가시범지구) : 용산역(KTX) 후면 용산 전자상가 인근 사업부지는 현재 우수지 및 자동차정류장으로 활용되고 있으며, 총사업면적은 약 1.4만㎡, 총사업비는 약 5,927억원임.
- ② 천안 역세권 혁신지구 (국가시범지구) : 천안역(1호선) 서부광장 부근 사업부지는 천안역 뉴딜사업지(2017년 선정, 중심시가지형) 내에 위치하고 있고, 총사업면적은 약 1.5만㎡, 총사업비는 약 1,886억원임.
- ③ 고양 성사동 혁신지구 (국가시범지구) : 원당역 부근 사업부지는 공영환승주차장 및 행정센터로 이용되고 있으며, 총사업면적은 약 1.2만㎡, 총사업비는 약 2,525억원임.
- ④ 구미 공단동 혁신지구 (국가시범지구) : 구미 제1국가산단에 위치한 사업부지는, 현재 가동률이 낮은 섬유공장(민간)으로 활용되고 있고, 총사업면적은 약 2.7만㎡, 총사업비는 약 2,090억원임.

■ 총괄사업관리자 뉴딜사업 및 도시재생 인정사업 대략 3,000억원 수준

- 총괄사업관리자 뉴딜사업 중 주요 프로젝트로 동인천역 2030 역전 프로젝트가 있음. 인천시 동구 송현동 경인선 동인천역 일원이며, 총사업면적은 약 8만㎡이고, 총사업비는 약 2,100억원임.
- 도시재생 인정사업에는 ① 대구 글로벌 플라자 및 행복기숙사 건립 사업이 있는데, 대구 중구에는 장기간 방치된 노후 공공건축물을 재생하는 사업, 부지는 대구광역시 중구 수창동 옛 국세청 교육문화관이며, 총사업면적은 3,917.5㎡(시유지), 총사업비는 467억원임.
- ② 부천 소규모주택정비 연계 공영주차장 조성 사업의 경우 부천 여월동에는 가로주택정비사업과 연계하여 공영주차장을 복합 조성하는 사업이 추진됨. 총사업면적은 4,747.3㎡, 총사업비는 316억원임.

(7) 노후 인프라

■ 정부는 지난해 6월 ‘지속가능한 기반시설 안전강화 종합대책’을 통해 노후 인프라 개선에 2020~2023년 동안 국비 5조원과 공공·민간투자 3조원 등 투자를 계획함.

- 30년 이상 경과한 지하시설은 교체를 원칙으로 긴급 보수하고, 하수관로 1,500km와 철도 4,100km를 비롯해 노후 도로와 항만, 공항, 저수지 등에 대한 대대적인 개보수 공사를 추진하기로 함.
- 구체적으로 2022년까지 일반철도 3,421km와 고속철도 692.8km를 개량하고 20년 이상된 노후 하수관로 1,507km를 교체·보수할 계획임. 노후 상수도는 내년까지 381km, 2027년까지 835km를 개량하고 제주공항 등 20개 공항시설의 내진보강도 추진함.
- 또한, 노후 교량·터널과 사고다발구역 등을 포함한 노후 도로에 대한 확·포장 및 선형 개선사업을 추진하고 안전등급 미흡(D등급) 항만·어항시설 10개소도 보강하기로 했음.

■ 올해 5월 12일 ‘제1차 기반시설관리 기본계획(2020~2025)’ 국무회의 의결함으로써 노후 인프라 투자에 대한 구체적이고 체계적인 관리 계획을 수립함.

- 1970년대 집중적으로 건설된 기반시설의 노후화<sup>6)</sup>로 관리 비용이 증가하고 있는 상황임.<sup>7)</sup> 이에 대처하기 위해서 제1차 기반시설관리 기본계획(2020~2025)을 수립함.
- ① 기반시설 관리 거버넌스 정립, ② 기반시설 안전등급을 “미흡” 및 “불량” 없도록 관리, ③ 스마트 유지관리 신기술 개발을 통한 일자리 확대, ④ 선제적 투자를 통한 미래부담 경감을 4대 목표로 제시함.
- 2020~2025년까지 노후 기반시설 관리 강화에 연평균 13조 원 내외<sup>8)</sup>(국비 5조원 내외, 지자체 5조원 내외, 공공·민간 3조원 내외)를 투자하여 안전하고 지속가능한 기반시설 관리를 실현할 계획임.

6) 현재 기반시설 중 30년 이상 경과된 비율은 18%, 10년 후에는 40% 수준으로 증가할 것으로 예상됨.

7) 과거 5년간 기반시설 관리 투자 규모(국가, 지자체, 공공·민간) : (2015) 9.1조원 → (2016) 9.2조원 → (2017) 10.1조원 → (2018) 11.0조원 → (2019) 12.6조원.

8) 기본계획 수립 이전 5년간(2015~2019) 투자비용(연평균 10.4조원) 대비 약 28% 증가함.

3차 추경으로 증액된 노후 인프라 유지보수 예산(5,525억원)으로 인해 올해 관련 수주 및 사업이 증가할 전망이며 특히, 철도 부문에 집중될 것으로 전망됨.

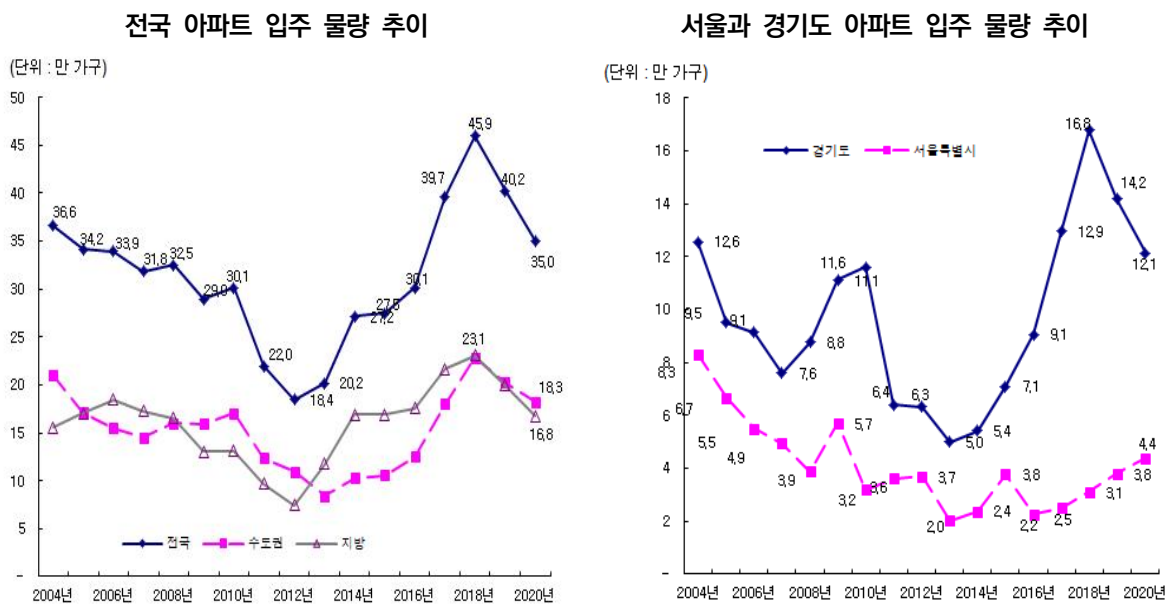
- 2019년 기반시설관리 투자 규모가 12.6조원임을 감안할 때 올해 투자 규모 증가 폭은 제한적일 것으로 예상되었지만, 노후 교량 철도터널 등 시설 개선과 유지 보수 5,525억원(철도 4,064억원)이 추가 투입될 것으로 보여 관련 사업이 적극적으로 발생할 것으로 예상됨.

### 3. 민간 건설부문의 여건 변화

#### (1) 민간부문 주택공급 여건 변화

2020년 신규 아파트 입주 물량은 35만호 수준으로 예년보다 다소 높은 수준임.

〈그림 9〉 신규 아파트 입주 및 입주 예정 물량 추이



주 : 2020년은 입주 예정 물량임.  
 자료 : 부동산114.

- 2020년 주택 입주 물량은 지난 2019년 40.2만호보다 대략 5만호 정도 적은 35만호이나 예년보다는 높은 수준임.
- 신규 주택 입주 물량은 지난 2017~2019년 40만호 수준을 기록하면서 매우 양호했음.

- 2020년 입주 예정 물량은 지난 2019년 40.2만호보다 대략 5만호 정도 적은 35.0만호임.
- 비록, 전년 대비 감소하였어도 지난 20년 동안 5번째로 높은 물량임.

■ 수도권은 18.3만호, 지방은 16.8만호 각각 입주 예정임.

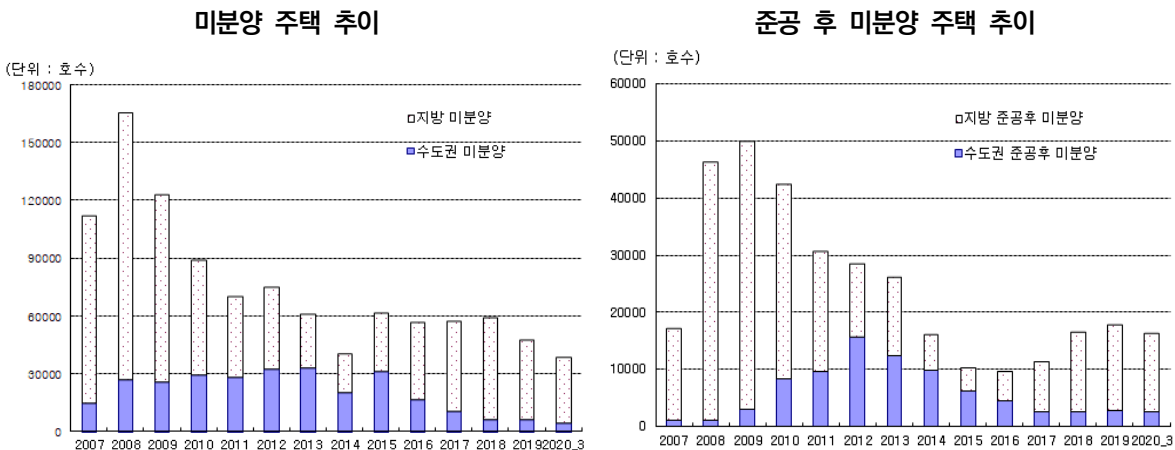
- 수도권의 18.3만호 입주 물량은 최근 15년 동안 세 번째로 높은 수준임.
- 지방의 16.8만호 입주 물량은 2014년과 2015년 16.9만호 수준으로 여전히 높은 물량임.

■ 미분양은 전반적으로 낮은 수준임. 단 지방은 준공 후 미분양 주택 물량이 여전히 높음.

■ 미분양 물량은 2020년 3월 기준으로 3.8만호로 최근 17년래 가장 낮은 수준임. 수도권의 미분양이 매우 낮은 수준인데 지방은 여전히 예년 대비 높은 수준으로 신규 사업 진행에 영향을 받을 것으로 분석됨.

- 수도권 미분양 물량은 4200호에 불과한 수준으로 매우 낮음.
- 지방의 경우 3.4만호의 미분양 물량이 적체되어 있는데 여전히 높은 수준임. 특히, 악성 미분양이라고 불리는 준공 후 미분양 주택이 1.4만호로 지방 신규 사업에 미치는 영향이 클 것으로 예상됨.

〈그림 10〉 권역별 미분양 주택 추이

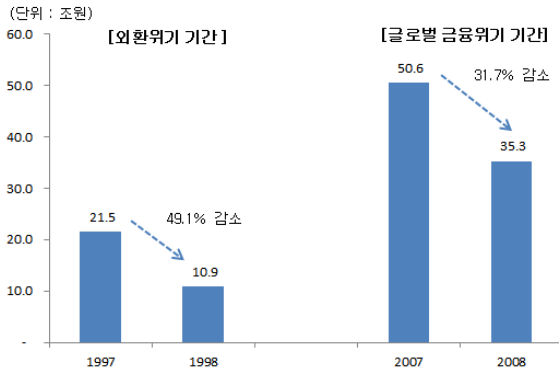


자료 : 국토교통부.

■ 과거 경제위기시 민간 주택 수주가 30~50% 위축됨. 코로나 19사태로 경제 침체 영향이 클 것으로 전망됨.



〈그림11〉 경제위기 전후 민간 주택 수주 추이



자료 : 대한건설협회.

■ 코로나 19사태로 인한 경제 침체는 올해 민간 주택 수주 감소를 야기할 것으로 예상됨.

- 외환위기 당시인 1997년과 1998년의 경우 민간 주택 수주는 49.1%나 급락하였음.
- 글로벌 금융위기 기간인 2007년과 2008년 사이에는 수주가 31.7% 감소함.
- 코로나19 사태로 인한 경기 침체는 자금 여력이 좋지 않은 건설 기업 위주로 신규 사업 여력을 위축시킬 가능성이 큼.

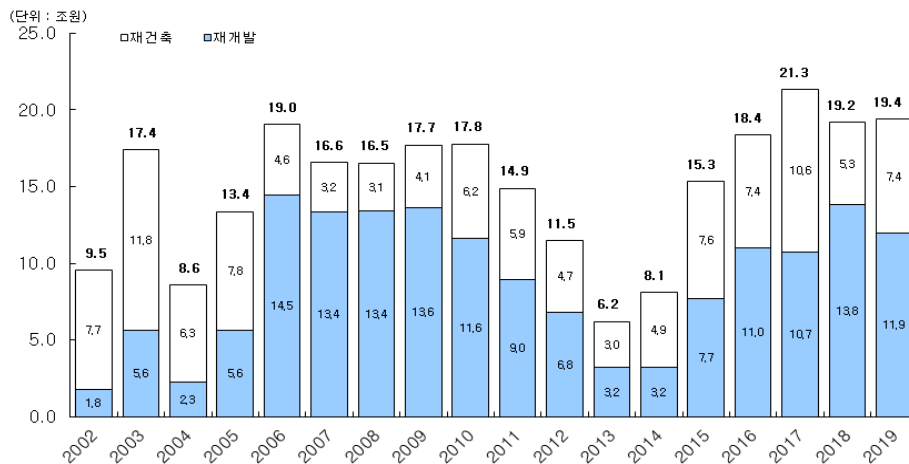
## (2) 재건축/재개발 수주 여건 변화

### ① 현황 및 추이

■ 재건축/재개발 수주는 최근 4년간 연 18조~21조원 대의 수주 실적을 기록함.

- 재개발/재건축 수주는 지난 2017년에 21.3조원을 기록한 이후 2018년과 2019년에 각각 19.2조원, 19.4조원을 기록하였음.
- 재건축/재개발수주가 2017년에 역대 최대를 기록한 것은, 2018년 1월부터 시행된 재건축사업의 초과이익 환수제 회피 물량의 영향으로 2017년에 재건축 수주가 10.6조원으로 매우 양호한데 따른 결과임.

〈그림 12〉 연간 재건축/재개발 수주 추이



자료 : 대한건설협회.

- 최근 4년간 재건축/재개발 수주는 정부의 규제가 강화되는 가운데에도, 매년 18~21조 원 대의 양호한 수주 실적을 기록함.
  - 2019년에 국토교통부는 3월 이후 재개발사업에 대한 임대주택 의무비율 강화(15% → 20%), 정비사업자의 조합에 대한 자금 대여 금지 조치 등 정비사업 규제를 강화함.
  - 특히 2020년 정비사업 일몰제 회피 물량으로 2019년에 수주가 전년보다 증가함.
  - 2015~2019년 재건축 수주는 평균적으로 7.5조원 대의 수주가 발생한 것으로 분석되며, 재개발 수주는 2016년 이후 꾸준히 10조원 이상의 수주가 발생하였음.

## ② 긍정적 요인

### ■ 정비구역 일몰제 회피 사업지 증가 및 서울시 7만호 추가 공급 계획 등

- 서울시의 '정비구역 일몰제'를 회피한 재건축/재개발 사업의 속도가 최근 빨라지고 있으며 올해 수주 증가에 긍정적 영향을 미칠 것으로 예상됨.
  - 2012~2019년 서울시 정비사업 구역 683곳 중 400곳 가까이 해제되었는데, 이로 인한 주택 공급량 감소 추정치는 대략 25만 가구로 예측됨.
  - 서울시의 주택공급의 81%가 정비사업으로 인해 공급되는데, 사업 해지로 인한 공급 부족은 문제가 커 추가적인 정비구역 해지는 정책적으로 부담이 클 수밖에 없음.
  - 실제로 3월 서울시 재건축/재개발 사업 중 진행이 느린 구역을 해제하는 '정비구역 일몰제'에 해당되는 사업지는 총 39곳인데, 4월 초 대부분의 사업지가 조합설립인가를 받거나 일몰을 연장시킴.<sup>9)</sup>
  - 일몰제를 계기로 지연되었던 사업의 속도가 빨라지고 있으며, 올해 서울시 재건축/재개발 수주는 증가할 것으로 예상됨.
  
- 정부 수도권 주택공급 기반 강화를 위해서 정비사업의 활용도를 높이기 위한 다양한 계획이 수립된 것 또한 내년 이후 수주 증가에 긍정적 영향을 미칠 것으로 예상됨.
  - 정부는 지난 5월 6일 수도권 주택공급 기반 강화 방안을 발표하였는데, 서울시 7만호 공급계획이 포함된 공공재개발사업 활성화, 유희공간 정비 및 재활용, 도심 내 유희부지 추가 확보안 등으로 인해서 향후 재건축/재개발 수주에 긍정적 영향을 미칠 것으로 분석됨.

- 특히, 서울시가 공공으로부터 사업성을 보완 받은 단지의 사업 추진, 소규모 주택정비사

9) 4월 첫째 주 기준으로 15개는 조합설립인가를 받아냈으며, 22곳은 일몰을 연장하였으며 1곳은 사업방식을 변경하는 등 대부분의 사업장에서 사업이 진행된 것으로 파악됨.

업 등의 규제 완화 계획으로 2022년까지 7만호 주택을 추가 공급하기로 하였는데, 내년 부터 건설수주에 순차적으로 영향을 미칠 것으로 전망됨.

- 정부는 장기 정체 중인 재개발 사업에 공공이 참여해 신속하게 사업을 추진하고, 소규모 정비사업의 용적률을 완화하는 등의 방안을 통해 2022년까지 서울에 7만 가구를 추가로 공급할 계획을 세움.
- 서울 재개발 구역 가운데 10년간 조합설립인가도 못하고 사업이 정체된 곳이 102곳에 달하는데, 이러한 곳에 우선적으로 한국토지주택공사(LH)와 서울주택도시공사(SH) 등 공공이 시행사로 참여해 전 사업을 관할하고 사업성을 보완할 계획임.
- 또한, 소규모 주택정비사업을 보완하기 위해서 「소규모정비법」 및 서울시 조례가 개정되어 용적률 완화 조건이 개선됨(공적 임대 20% 공급에서 공공임대 10%로 완화하고, 공공임대 공급량에 비례하여 용적률 상향허용), 주차장 설치의무 또한 완화됨(소규모 정비사업 추진시 공용주차장 건설시 의무확보 주차면수 50% 설치 면제).

〈표 24〉 서울시 7만호 추가 공급 계획

방안	세부 내용	공급 규모 (만 가구)
공공재개발사업 활성화	공공재개발 활성화	2.0
	소규모 정비사업 보완 (가로주택정비, 소규모 재건축)	1.2
	역세권 민간주택사업 활성화	0.8
유휴공간 정비 및 재활용	준공업지역 활용	0.7
	1인용 주거공급 활성화(공실 재활용)	0.8
도심 내 유휴부지 추가확보	국공유지, 공공기관 소유 부지 활용	1.5
합계		7.0

주 : 수도권 주택공급 기반 강화 방안 중 서울시 7만호 추가 공급 계획을 요약함.

자료 : 국토교통부(2020.05.06).

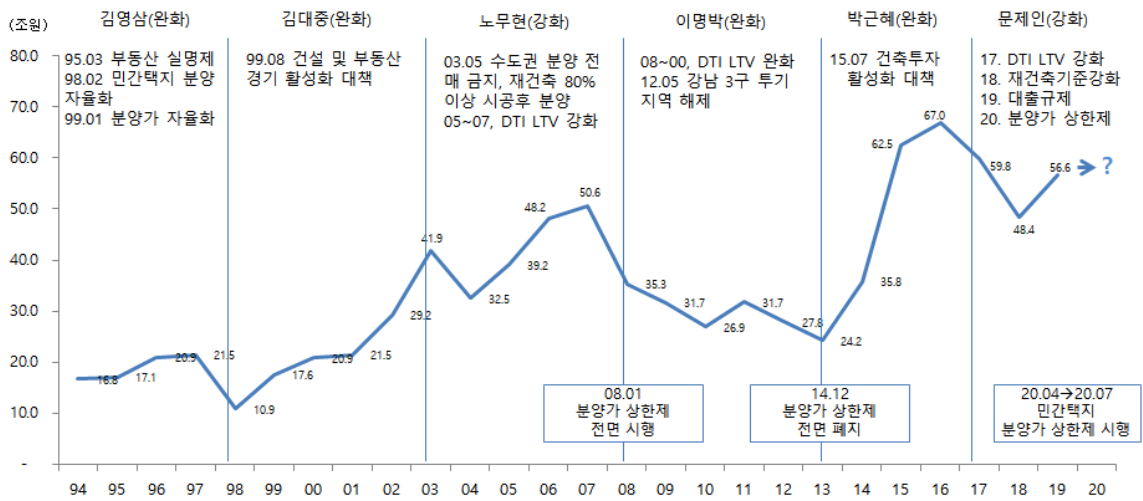
### ③ 부정적 요인

#### ■ 민간택지 분양가상한제 회피 물량 영향, 하반기에 하방 압력 커질 듯

- 분양가상한제 정비사업 유예 기간이 4월 28일에서 7월 28일로 연기되었는데, 분양가상한제를 회피하기 위한 공사 물량이 7월 말까지 활발히 일어날 것이지만, 이후에는 급격히 위축될 가능성이 있음.
- 정부의 부동산 규제 강화 중 가장 대표적이라 할 수 있는 분양가상한제가 시행되기 이전에 민간 주택 수주는 규제 회피를 위해서 물량이 상승한 이후 규제가 시행된 이후 감소하는 양상을 보여 왔음.

- 정부는 4월 28일까지 입주자 모집공고를 신청한 주택조합의 경우 분양가상한제를 유예해 주기로 했는데 코로나 19사태로 인해서 7월 28일로 3개월 연장하였음.
- 지난해와 마찬가지로 분양가상한제를 회피하기 위해 올 상반기에 재건축/재개발 수주의 쏠림 현상이 발생할 수 있으며, 분양가상한제 시행 이후 일정 기간 동안 수주가 급감할 가능성이 있음.

〈그림 13〉 정권별 정부의 주요 부동산 규제 방향과 민간 주택 수주 추이



- 수도권 주택공급 기반 강화안은 결과적으로는 공공의 지원을 통해 공공 임대주택의 공급을 증가하겠다는 계획인데, 재건축/재개발 사업의 사업성 확보가 어려울 수 있음.
- 조합원 물량을 제외하고 50% 이상을 공적 임대주택으로 공급하고 최소 20% 공공 임대주택을 공급하겠다는 계획은 공적 임대 공급량이 많은 만큼 수익성이 악화될 수 있으며, 조합원의 동기가 수반될지 불확실함.

④ 소결론

■ 올해 재건축/재개발 수주는 상반기에는 양호하나, 하반기 점진적으로 부진할 전망이다.

- 재건축/재개발 수주는 코로나19 사태로 인해 전반적으로 침체한 양상인 민간 주택 수주를 어느 정도 뒷받침하는 모습을 보일 전망이지만, 분양가상한제 유예 기간이 마무리되는 7월 이후부터는 급격히 감소할 것으로 전망됨.

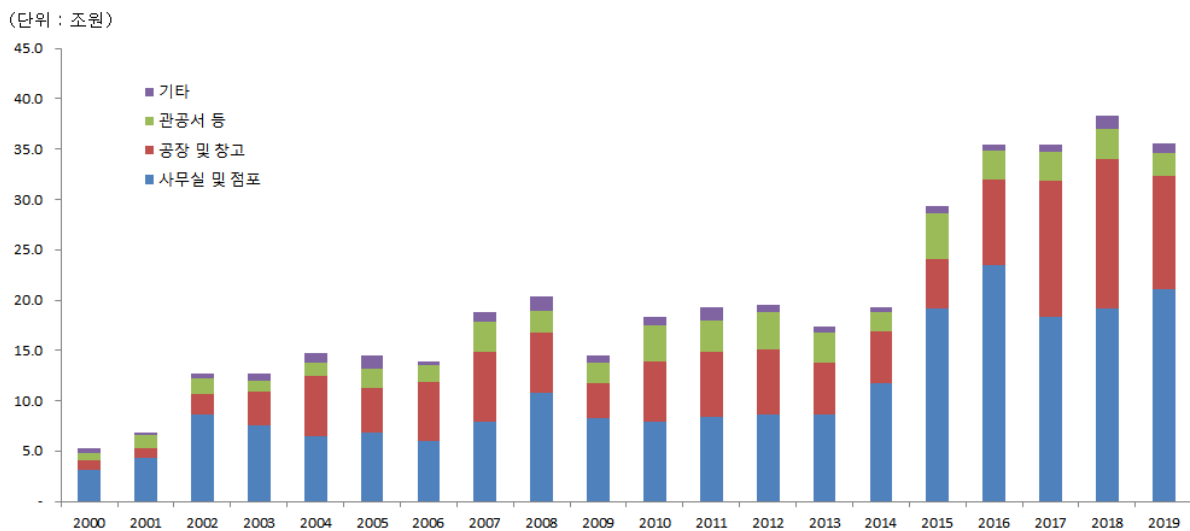
### (3) 민간 비주거용 건축

#### ① 현황 및 추이

■ 지난해 민간 비주거용 건축 수주가 양호했던 것은 공장 및 창고 수주가 경기 둔화의 영향으로 감소했지만, 상업용 건물 수주가 크게 증가했기 때문임.

- 공장 및 창고 수주는 최근 3년래 가장 낮은 수준으로 위축되었음.
- 사무실 및 점포는 2016년 이후 역대 두 번째로 높은 수준의 수주가 이뤄짐.

〈그림 14〉 민간 비주거용 건축 세부 공종별 추이

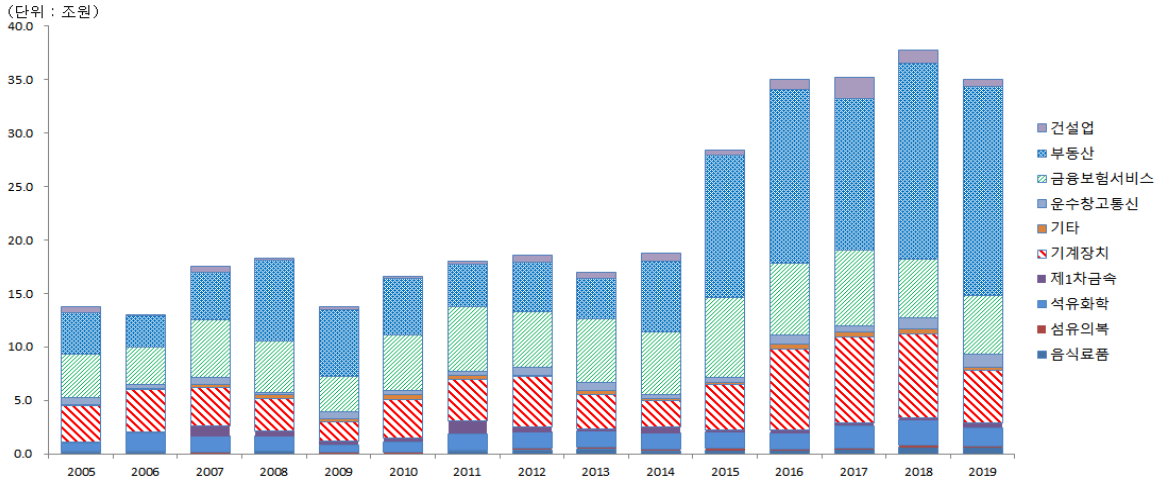


자료 : 통계청, 건설경기동향조사 발주자별/공종별 건설수주 데이터 가공.

■ 지난해 발주자별로 제조업의 발주가 감소했지만, 부동산업에서 증가한 것으로 분석됨.

- 민간 비주거용 건축을 세부 발주자별로 살펴본 결과, 지난해 부동산 산업에서의 발주는 전년대비 증가하였지만, 기계장치를 비롯한 제조업에서의 공사 발주가 감소한 것이 전체 민간 비주거용 건축 수주 위축에 결정적 영향을 미쳤음.
  - 부동산업에서의 민간 비주거용 건축의 발주량은 2015년부터 크게 증가었는데, 2019년에 역대 최대 수준의 발주가 이뤄진 것으로 분석됨.
  - 한편, 기계장치 산업에서의 공사 발주가 전년 대비 크게 위축된 것으로 나타남. 지난 2016년부터 2018년까지 예년보다 많은 수준의 발주가 이뤄졌지만 지난해 경기 위축으로 인해서 발주가 감소한 것으로 분석됨.

〈그림 15〉 민간 비주거용 건축 발주자별 비교

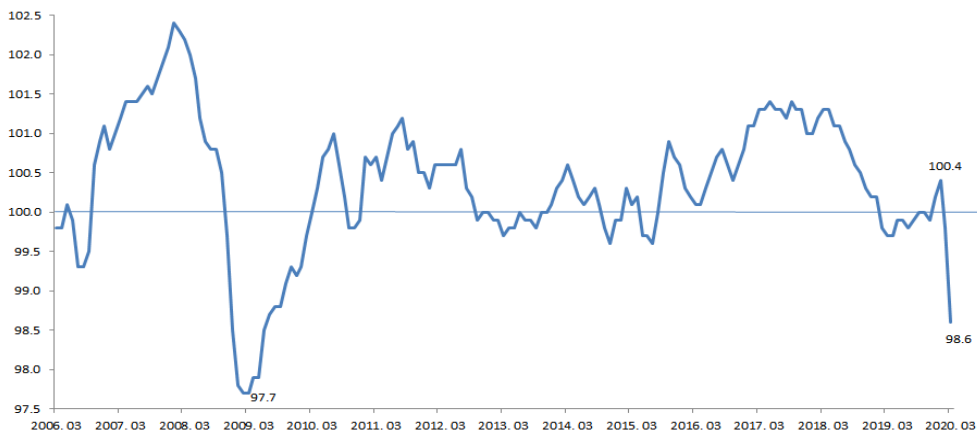


자료 : 통계청, 건설경기동향조사 발주자별/공종별 건설수주 데이터 가공.

② 하반기 시황

- 2020년 코로나19 사태의 영향으로 인한 산업활동 감소로 산업 전반적으로 공사 발주 위축이 예상됨.
- 통계청 발표자료에 의하면 우리나라 전 산업의 산업활동이 코로나 19사태의 영향으로 1/4분기에 1.2%p 하락한 것으로 분석되었는데, 경기동행종합지수를 보면 글로벌 금융위기 이후 가장 좋지 않은 상황 가운데 있음을 알 수 있음.

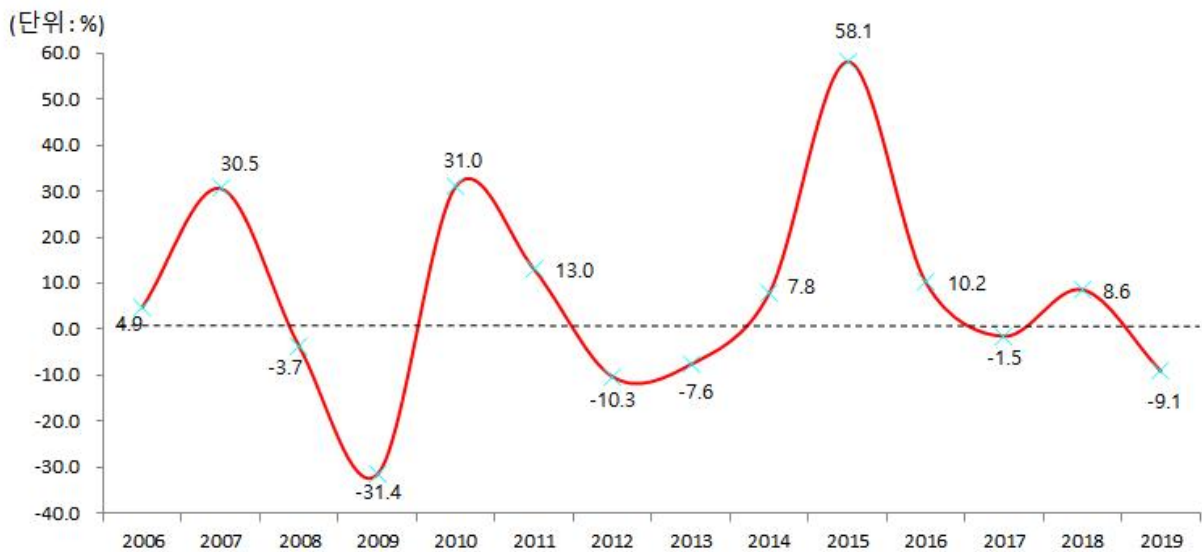
〈그림 16〉 경기동행종합지수(2015=100) 추이



자료 : 통계청.

- 비주거용 건축 수주는 과거 글로벌 금융위기의 영향으로 침체가 극심했던 2009년 31.4% 급감하였는데, 올해에도 코로나19 사태로 인한 경기 침체의 영향으로 민간 비주거용 건축 수주의 위축이 불가피할 전망이다.
  - 지난해 공장과 창고 수주가 경기 둔화 영향으로 위축되었는데 올해에도 감소가 예상된다.
  - 단, 산업활동 회복 속도에 따라 하반기 침체 폭이 일부 완화될 가능성이 있음.

〈그림 17〉 민간 비주거용 건축 수주 증감률 추이



자료 : 대한건설협회.

- 사무실 및 점포 수주의 경우, 최근 공급량 증가 및 부동산 PF 규제 등의 영향으로 하반기 부진이 예상된다.
  - 지난 5년간 사무실 및 점포 수주가 양호했던 것은 저금리 환경과 주택투자 강화로 인한 풍선효과 때문임.
    - 저금리 상황에서 일정 수준의 수익률 확보가 가능한 이점과, 수도권 주택 가격 상승으로 인해 강화된 정부 규제와 달리 수익형 부동산은 대출이 자유롭고 소액 대체 투자가 가능하였기 때문임.
- 지식산업센터 등 도심 내 복합시설이 정부 지원에 힘입어 크게 증가한 것도 사무실 및 점포 수주가 최근 5년간 양호했던 요인 중 하나이나, 최근 공급 환경이 악화됨.
  - 지식산업센터는 과거 아파트형 공장으로 불리웠으며, 산업, 제조, 연구, 업무 등에 기숙사

및 주거 기능이 추가된 복합업무 시설로, 제조업 위주의 산업단지에서 도심 벤처형 복합 산업단지로 확대되고 있는 양상임.

- 그동안 정부는 4차산업혁명을 강화하고, 경기불확실성을 줄이고 중소기업의 성장과 지역 경제를 활성화시키기 위해 지식산업센터에 대한 지원을 강화하였음.<sup>10)</sup>

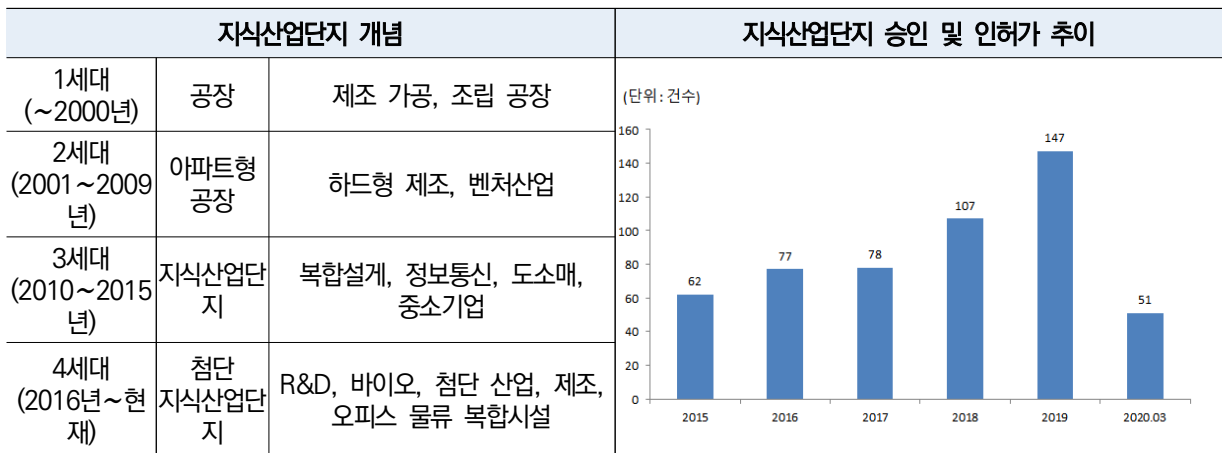
■ 신규 지식산업단지 허가 건수는 2015년에 62개에서 2019년에 147개로 5년래 2배 이상 증가하였으며, 이런 흐름은 올해 연초에도 지속됨.

- 2020년 1/4분기에 51개가 승인되었는데 이는 1분기 허가로는 역대 최대 건수임.
- 기업들이 안정적으로 업무시설을 마련하도록 한 제도적 취지와 다르게, 분양권 전매 제한이 없고 80%까지 저리 대출이 가능해 임대수익을 위한 상업용 부동산 투자가 크게 증가함.

■ 단기간에 급격히 증가한 지식산업센터의 경우 최근 미분양이 증가하는 등 공급과잉의 우려가 커지고 있는바, 올 하반기 및 내년 사이에 조정이 이뤄질 가능성이 있음.

- 2020년 3월 말 기준 전국 지식산업센터(공사 중·착공 예정 포함)는 총 1,158개임.
- 수도권 전역으로 공급이 많이 되었을 뿐만 아니라, 임차인을 구하지 못한 곳이 최근 증가하고 있는 실정임.

〈그림 18〉 지식산업단지 개념 및 인허가 추이



자료 : 한국산업단지공단 전국 지식산업센터현황(2020.04.08).

10) 분양입주자들에게 세제 혜택(취득세 50%, 재산세 37.5% 감면 등), 중도금 대출 지원 등이 이뤄져 왔음.



❖ 코로나19 사태 영향으로 부동산 프로젝트파이낸싱(PF)과 자산유동화기업어음(ABCP) 신용 경색 위험이 증가함. 이는 하반기 상업용 건물 수주 하방 압력으로 작용할 것으로 예상됨.

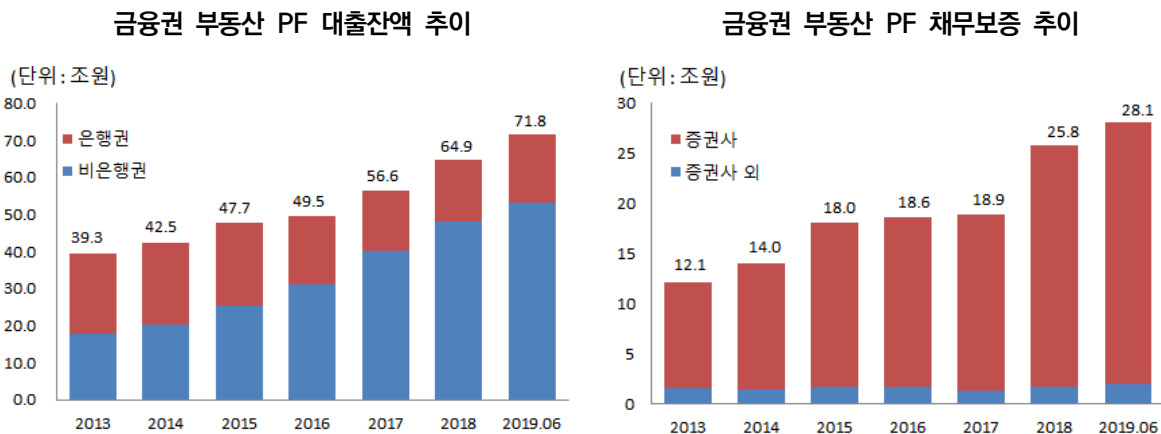
■ 부동산 프로젝트파이낸싱(PF) 대출 잔액과 채무보증 규모는 2013년 50조원 대에서 매년 10% 이상 성장해 2019년에는 100조원 대를 기록하였는데, 특히 비은행권에서 대출이 크게 증가함.

- 부동산 PF 대출 잔액은 2013년 39.3조원에서 2019년 6월말 71.8조원으로 매년 10% 이상 성장하였음.
- 같은 기간 은행권은 지속적으로 부동산 PF 규모를 줄인 반면, 비은행권은 세 배정도 대출 규모가 증가함.

■ 지난해 연말 금융당국은 비은행권을 중심으로 증가하고 있는 부동산 프로젝트파이낸싱(PF)의 위험을 인지하고, 익스포져(대출·채무보증)에 대한 규제를 강화함.

- 채무보증합계의 여신성 자산의 30%를 제한하고, 신용위험액 산정 기준을 높여 자본 규제도 강화하였으며, 대손충당금 비율도 높임.

〈그림 19〉 금융권 부동산 PF 대출 잔액 및 채무보증 규모 추이



자료 : 금융감독원(2019.12.05).

■ 코로나19 사태로 인하여 부동산시장 침체 우려가 높아져 금융권에서는 부동산 PF 대출에 대한 채무 보증 심사가 강화되고, 상환 연기를 해주지 않는 등 금융권에서 PF 대출 및 유동화 시장에 대한 신용 경색 현상이 발생함.

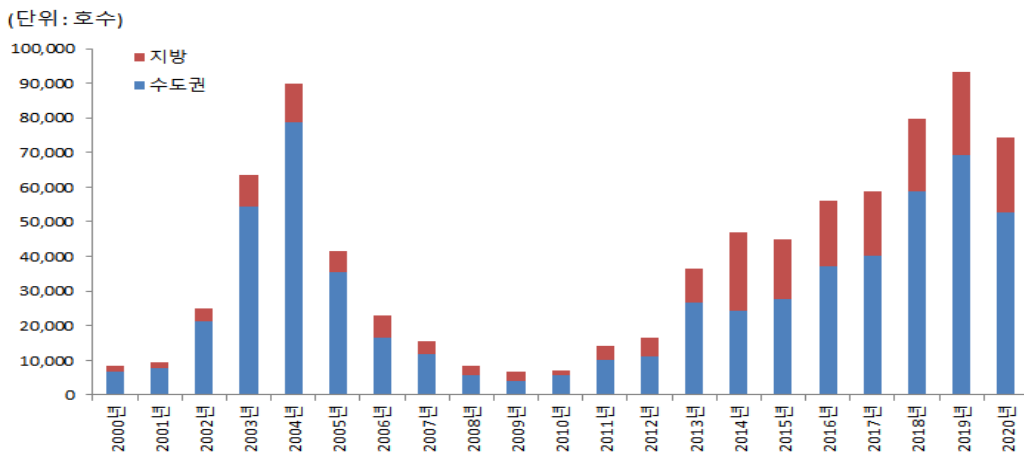
- 은행 대신 증권사 PF를 많이 쓰고, 증권사는 이를 3개월 단기 자산유동화기업어음(ABCP)으로 유통시켜 수익을 창출하였음.
- 그러나 코로나19 사태로 인하여 부동산 시장이 침체할 수 있다는 우려가 증가하고 있으며, 4~6월에만 만기가 도래하는 ABCP만 해도 대략 23.4조원임. 상환 만기를 연장해 주지 않게 되면 증권사에서 시행사, 시공사로 연쇄적 신용문제 발생 위험이 상존함.
- 실제로 4월 부동산 PF ABCP 발행액은 전월 대비 69.7% 급감하였으며, 7월 증권사 채무보증 규제 앞두고 PF시장 자금난은 더욱 가속화될 전망이다.

**■ 부동산 PF, ABCP 등 유동화 시장의 신용 경색으로 인하여 올해 하반기에 사무실 및 점포 건물 수주는 감소할 것으로 예상됨.**

- 부동산 PF를 통하여 자금을 대출 받아 사업 및 분양에 성공할 경우 상환은 문제가 되지 않을 수 있지만, 2분기 이후 신용 위험이 높아질수록 대출이 어렵고 동시에 분양이 제대로 이뤄지지 않을 경우 위험은 더욱 커질 수밖에 없음.
- 신용 위험 압력이 높아지는 상황에서 신규 PF사업이 증가하기는 어려울 것으로 판단되며 이는 하반기 사무실 및 점포 건물 수주가 크게 위축되는 데 영향을 줄 것임.

**■ 실제로 올해 예정된 오피스텔 공급량도 지난해 9.3만호보다 1.9만호(20.5%) 감소한 7.4만호로 상업용 건물 공급이 올해 크게 위축될 것으로 예상됨.**

〈그림 20〉 오피스텔 공급 추이



주 : 입주계획과 재고 물량임(2020년 5월 7일 기준).  
 자료 : 부동산114.

❖ **초고층 빌딩 수주, 현대차 신사옥 GBC 3.7조원 사업 진행이 건설투자에 영향을 미칠 전망이다.**

- 현대차 신사옥 GBC 사업 진행, SK하이닉스 용인 반도체 단지 공사 진척 등 일부 민간 대형사업의 진행이 올해 이뤄질 경우 코로나19 사태로 인하여 위축될 건설투자 감소 폭을 일부 완화시킬 수 있을 것으로 전망됨.
  - 현대차 신사옥 GBC는 3.7조원 규모의 사업으로 지난 2014년 9월 옛 한국전력 부지(7만9342㎡)를 사들인 지 6년여 만인 지난 4월에 착공계를 제출하였으며, 정부도 6월 보도자료에서 올해 사업 진행이 이뤄질 수 있도록 최선을 다하겠다고 발표함.
  - 92만 8887㎡ 규모로 조성되는 GBC는 지하 7층~지상 105층(569m) 규모의 복합 시설로 올해 인허가 절차를 마무리하고 착공에 들어갈 시 건설경기에 미치는 영향이 클 전망이다.

❖ **올해 반도체 설비 투자는 지난해보다 감소가 예상됨. 단, 일부 비메모리 시설 투자는 증가함.**

- 국내 반도체 설비투자, 반도체 공급과잉 우려로 설비투자 6~10조원 정도 조정이 예상된다. 하반기 코로나19 사태 여부에 따라 추가 감소 위험이 상존함.
  - 시장조사업체 IC인사이드에 따르면 올해 반도체 설비투자 규모는 990억 달러(121조원)를 기록할 것으로 예측되는데, 이는 지난해(1,023억 달러)보다 4% 줄어든 액수임. 지난해 역시 전년 대비 설비투자가 3% 감소해 2015년 이후 처음 감소세로 전환함.
  - 삼성전자와 SK하이닉스, 마이크론 등 3개 업체의 시설투자 비용이 336억 달러(41조원)로 지난해보다 15%(50억 달러, 6조원) 감소할 것으로 전망함.
  - 코로나19 여파의 영향으로 하반기 설비투자가 줄어들 수 있다는 점도 변수임. 반도체 시장이 코로나19의 영향으로 시장 규모가 축소되면서 제조업체들의 설비투자 감소로 이어질 수 있음. IC인사이드는 올해 세계 반도체 시장 규모를 지난 1월 8% 성장할 것으로 전망했다가 3%(3월)로 낮췄고, 다시 4월엔 4% 감소로 낮춤.
- 삼성전자는 비메모리 시설 투자인 파운드리 생산라인 10조원, 낸드플래시 라인 8조원 투자를 발표함. 올해 연말 또는 내년 수주에 영향을 미칠 것으로 전망됨.
  - 삼성전자는 지난 5월에 2021년 가동을 목표로 팹택에 극자외선(EUV·Extreme Ultra Violet) 파운드리 생산라인을 구축하는 대규모 투자 계획을 발표하였는데, 대략 올해 10조원 규모의 투자가 진행될 것으로 예상됨.
  - 또한, 6월에 낸드플래시 생산라인을 팹택2 공장에 건설하겠다고 발표, 통상 메모리 생산공장이 건설

완공까지 2년이 걸리는 것을 감안하면 2년 동안 건설경기에 영향을 미칠 전망이다.

- 다만, 삼성디스플레이가 모바일용 유기발광다이오드(OLED) 패널과 삼성의 퀀텀닷(QD) 디스플레이 생산을 위해 충남 아산에 조성 중인 2단계 사업은 5월 투자가 보류되고 공사가 멈춘 상황으로 디스플레이 관련 투자는 일부 조정이 있는 상황임.
- 120조원 규모의 SK하이닉스 용인 공장(SK하이닉스 반도체클러스터)의 경우 최근 오퍼수 방류 대책 등 일부 환경 문제가 제기되고 있는 상황임.
- 2022년까지 부지조성 공사 일정은 일부 지연될 것으로 보이며, 2022년 이후 4개의 반도체 공장을 건설할 예정인데, 관련 수주는 빠르면 2021~2022년에 발생할 것으로 예상됨.

### ③ 소결론

■ 비주거용 건축 중 수주 공장 및 창고는 전반적으로 위축될 것임. 상업용 건물은 연초 양호할 수 있지만, 2/4분기부터 위축되어 전반적으로 부진한 양상을 보일 것으로 예상됨.

■ 공장 및 창고 수주는 제조업 업황의 부진으로 전반적으로 감소할 전망이다.

- 코로나19 사태로 인한 경기 침체 영향이 2/4분기부터 본격화될 것으로 예상되는바 제조업 발주자가 발주하는 공사가 전년 대비 크게 위축될 것으로 예상됨.
- 다만 일부 대형 공사 수주의 영향으로 간헐적으로 증감률 자체는 변동이 클 것으로 예상되며 전반적으로 작년보다 감소할 것으로 전망됨.

■ 상업용 건물의 경우 상반기에는 일정 수준을 유지할 것으로 예상되지만, 하반기로 갈수록 민간 기업의 신용위험이 증가할 것으로 보이며 하반기에는 수주가 감소할 것으로 예상됨.

- 하반기 신용 위험이 높아지는 상황에서 PF사업이 전반적으로 위축될 것으로 전망됨.

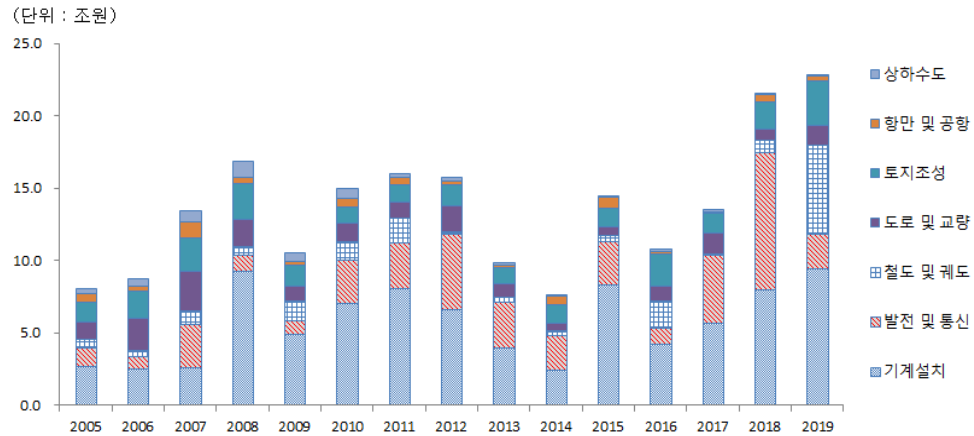
### (4) 민간 토목

■ 민간 토목 수주는 2019년에는 GTX 수주 영향과 플랜트 공사 수주 영향으로 양호함.

■ 민간 토목 수주는 2017년부터 2019년까지 3년 연속 증가세를 지속하였는데, 2018년과 2019년 모두 역대 최대 수준의 실적을 기록하였음.

- 대한건설협회에서 제공한 통계에 의하면 2018년과 2019년 각각 21조원 이상의 수주로 역대 최대치를 기록함.

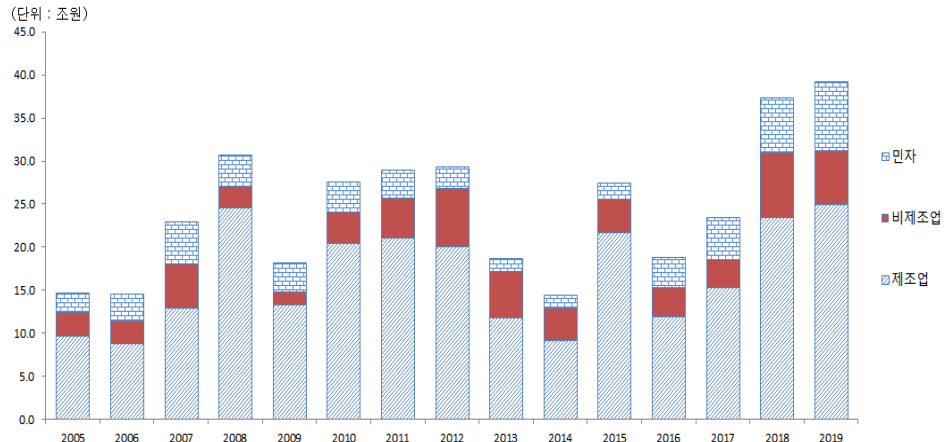
〈그림 21〉 민간 토목 수주 세부 공종별 추이



자료 : 통계청.

- 2018년에는 발전 설비가 증가함. 2019년에는 플랜트 수주와 GTX 공사 수주 영향으로 양호함.
- 2018년에는 복합화력발전소 및 민자 발전소 수주 증가의 영향과 플랜트(기계설치) 수주가 양호해 민간 토목 수주가 전년 대비 증가함. 2019년에는 GTX 민자 수주와 플랜트(기계설치) 수주가 역시 전년 대비 증가해 양호함.

〈그림 22〉 민간 토목 수주 주요 발주자별 추이



자료 : 통계청.

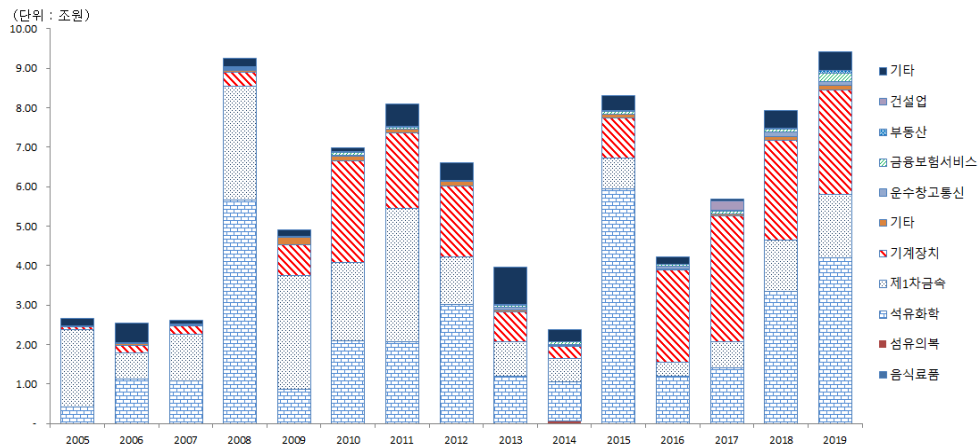
- 정부 민자사업 유치 노력으로 2018년과 2019년 민자사업은 양호함.
- 2018년과 2019년 주요 발주자로 제조업 부문과 민자사업이 양호함.

- 특히 민자사업의 경우 2019년에 매우 양호했는데, 정부가 침체된 경기를 회복시키기 위해서 100조 원 투자 발표를 하면서 민간투자 유치에 노력을 기울였기 때문임.

■ 2020년 코로나19 사태 영향으로 대부분의 민간 토목공사 발주의 위축이 예상됨.

- 민간 토목 수주에 가장 많은 비중을 차지하고 있는 기계설치공종의 경우 2018~2019년 석유화학 산업의 설비투자 증가가 올해에는 어려울 전망이다.
- 다음 그래프에서 알 수 있듯이 최근 민간 플랜트 공사 증대 요인은 석유화학 산업의 설비투자 때문이었음.

〈그림 23〉 민간 기계설치 공사 세부 발주자별 비교



자료 : 통계청.

■ 올해 석유화학 산업의 매출 위축으로 신규 설비투자 증대 여력은 낮음.

- 민간 토목 수주에 가장 큰 영향을 미치는 석유화학산업의 위축으로, 올해 관련 신규 수주가 지연 및 취소될 가능성이 큰 것으로 분석됨.
- 제조업 중 7% 이상이 석유화학산업으로 제조업 수출 중 4위를 차지함.
- 2018년 석유화학제품 수출이 500억 달러로 역대 최대치를 기록하였음 그러나, 2019년 425억 달러로 수출이 다소 둔화된 데다가 2020년 코로나19 사태로 인해서 수출이 큰 폭으로 감소할 전망이다.
- 국내 석유화학산업은 2016~2019년 4년 동안 영업이익이 연평균 9~14% 증가하는 성과를 보여 2019~2023년 석유화학 기업들은 국내에 14~15조원 규모 투자를 진행하겠다고 발표<sup>11)</sup>하였으며,

11) 현대케미칼은 대산지역에 약 2.7조원 규모 HPC(중질유+납사분해시설) 설비에 투자하고, GS칼텍스는 지난해 10월부터 2021년 7월까지 여수 제2공장 인근 46.2만㎡에 2.7조원을 투입, 올레핀 생산시설(MFC·Mixed Feed Cracker)을 건설할 계획임. 현대케미칼은 2.7조원 규모의 HPC 설비를 2021년까지 건설할 계획임. 또한 S-OIL이 2단계 석유화학 투자인 스텝 크

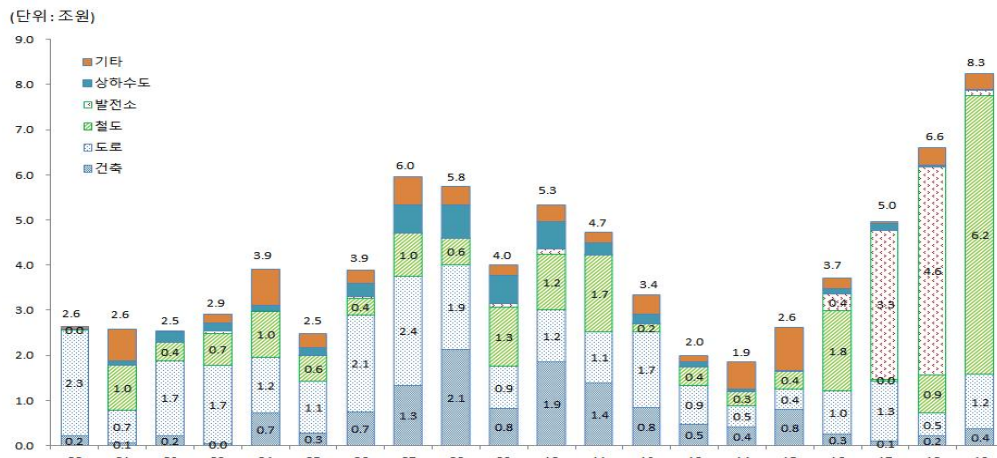
지난해 대략 4~5조원 규모의 신규 투자가 이뤄진 것으로 분석됨.<sup>12)</sup>

- 그러나, 글로벌 경기 침체의 공급과잉 상황에서, 우리나라 석유 제품의 최대 수출국인 중국의 수요 위축 영향으로 향후 2~3년간 실적이 개선되기는 어려움.
- 이런 상황 가운데 기존에 수립하였던 생산설비 증대 계획은 지연 및 일부 취소가 불가피할 전망이며 올해 관련 플랜트 수주 또한 위축될 가능성이 큰 상황임.

**❖ 단, 경기회복을 위한 정부 부양책으로 민자 및 대형 토목 공사 발생 가능성이 일부 존재함.**

- 지난해 GTX-A 민자 수주액이 역대 최대치인 8.3조원을 기록하였는데 정부의 경기회복 노력에 따라 민자 수주가 올해에도 일부 발생할 가능성이 있음.
- 정부는 연초에 경기 회복의 마중물이 될 민간·민자·공공 3대 분야 100조원 투자 프로젝트를 계획대로 차질 없이 추진 중인 가운데 15조원 규모의 신규 기업 투자를 발굴하겠다고 발표하였음.

〈그림 24〉 공종별 연간 민자 수주 추이



자료 : 통계청.

- 6월 정부는 하반기 경제정책 방향 가운데 5조원은 토지보상비 등에 대해 선투자를 집행하고, 10조원 민자사업 추가 발굴 계획 추진하겠다고 구체적으로 발표함.
- 정부는 올해 집행 예정인 5.2조원은 하반기에 집행을 마무리하며, 5조원 규모의 사업은 상반기 중

래커와 올레핀 다운스트림(Steam Cracker & Olefin Downstream)프로젝트 추진을 2020년 본격화할 전망으로 2023년까지 5조원 이상의 투자를 계획함. LG화학은 2019년 8월부터 2021년 6월까지 여수산단 확장단지 33만㎡ 부지에 2.6조원을 투자해 에틸렌과 폴리올레핀을 연간 80만 톤씩 생산할 수 있는 납사분해시설(NCC)과 폴리올레핀(PO) 생산시설을 증설할 계획임. 여수산단에 위치한 여천NCC(주), 롯데케미칼(주), 한화케미칼(주), 대림산업(주), KPX LS(주), GS칼텍스(주) 등 6개 기업은 지난 2017년 9월부터 오는 2021년 7월까지 여수산단 내 녹지 해제지역 67만 4,325㎡ 부지에 2조 6,550억원을 투자하는 계획을 발표함.

12) “월간 플랜트기술” 2019년 2월과 2020년 3월 기사 참조.

경제성 분석이 완료, 나머지 5조원 규모 사업은 제도 개선과 민자 적격성 조사 면제 등으로 발굴해 추진할 계획임(완충저류시설 등 필수 산업기반시설 2조원, 노후 환경시설 개량투자 1.5조원, 부산신항 수리조선단지 0.9조원 등).

- 정부는 민자사업의 신속 추진을 위해 평택~부여~익산(서부내륙) 고속도로 사업 등에 민간선투입을 적용할 계획임. 이는 민간사업자가 토지보상비 등에 먼저 투자한 뒤 이후 재정으로 이를 보전해주는 방식임.

〈표 25〉 2020년 정부가 하반기 추진 중인 민자사업

구분	규모	향후 계획
완충저류시설 등 필수 산업기반시설	2.0조원	포괄주의 제도 마련
노후 환경시설 개량 투자	1.5조원	노후하수처리장 민자 적격성 조사 면제 추진
부산신항 수리조선단지	0.9조원	민자적격성 조사 추진

자료 : 기획재정부(2020.06.01), “2020년 하반기 경제정책 방향”.

**■ 정부가 일부 재정사업을 민자사업으로 전환하는 것을 고민하고 있지만, 하반기에 민자로 전환되더라도 사업 대부분이 올해 연말까지 착공되기는 쉽지 않은 상황임.**

- 정부는 7월 중으로 민자 활성화 추진협의회를 통해 민간투자자로 전환 가능한 사업을 선별해 발표할 계획임.
- 언론에서 하반기 재정에서 민자 사업으로 전환될 가능성이 있는 사업은 남부내륙철도(김천~거제, 5.3조원), 평택~오송 복복선화(3.1조원), 부산신항~김해 고속도로(0.8조원) 등으로, 전에 민자에서 재정사업으로 전환된 사업들임.
- 이중 평택~오송 복복선화(3.1조원)는 절차를 간소화하여 11월 턴키 발주를 계획하고 있는 사업으로 민자 전환시 오히려 사업 발주가 늦어지고 일정에 차질이 발생할 수밖에 없음.
- 또한, 남부내륙철도 또한 노선에 대한 논의가 아직 완벽하게 결정되지 않은 사업으로 올해 공사 발주는 어려운 것이 사실임.

**■ 정부의 특별한 조치가 없는 한 올해 민자 수주액은 전년보다는 부진할 것으로 예상됨.**

- 1~4월까지 0.4조원의 민자 공사 수주가 발생했는데, 하반기 대형 민자 사업이 발생하더라도 지난해 수준을 넘어서기는 쉽지 않을 것으로 전망됨.
- 기획재정부는 지난 1월 ‘제1차 민간투자활성화 추진협의회’를 열고 평택 동부고속화도로와 천안 하수처리장 현대화사업 등 16개 민간투자사업(총 2.3조원 규모)이 연내 착공 단계에 이를 수 있도록 지원하겠다고 밝힘.
- 6월 정부가 경제성 분석이 완료되는 5조원 사업의 사업자 선정을 서두른다 해도 올해 7조원 이상의 민자 수주가 발생하기는 어려울 것으로 전망됨.



### Ⅲ 건설경기 전망 및 시사점

#### 1. 건설경기 전망의 쟁점 요인 및 파급효과 요약

〈표 26〉 전망의 쟁점 요인 및 파급효과 요약 - 공공부문

구분	주요 쟁점 요인	건설수주 파급효과
정부 예산 편성 결과	2020년 정부 SOC 예산 전년 대비 17.6%(3.4조원) 증가한 23.2조원 - 철도 1.4조원(25.9%) 증가, 도로 1.3조원(21.4%) 증가, 고속도로 3년래 최대 광역교통망 확충 6.0조원 신속집행, 생활 SOC 투자 10.5조원(전년 대비 +2.5조원) 노후 SOC 개선 5.5조원(전년 대비 +1.6조원) 등 건설 경기에 긍정 효과	↑↑
코로나 19사태 대응 추경	역대 최대 추경 (1차 11.7조원, 2차 12.2조원, 3차 35.3조원) 조달 중 SOC 예산 삭감 - 2차 추경 SOC 예산 0.8조원 삭감, 그 외 건설 관련 예산 0.2조원 삭감 - 3차 추경 SOC 예산 0.6조원 삭감 - 단, SOC 디지털화 0.6조원, 노후 시설물 개량에 0.6조원 증액 SOC 디지털화가 건설 경기에 미치는 영향은 크지 않을 전망, 결과적으로 SOC 예산은 0.8조원 삭감, 전체 건설 관련 예산은 1조원 정도 조정된 것으로 분석 지자체 코로나 19사태 대응 자금 집행으로 인한 예산 부족 → 건설 관련 예산 감축(대구 신청사 건립 예산 삭감, 광주 도시철도 2호선 삭감 등)	-
주요 공공기관 발주	2020년 공공기관 발주 전년 대비 10% 이상 증가 예상 - 조달청 집계 신규공사 전년 대비 3.5조원(+12.5%) 증가 주요 5대 공공기관 발주 계획 전년 대비 14.2조원(+76.2%) 증가, 상반기보다는 하반기에 활발할 전망 - LH공사 전년보다 9.9조원 증액된 20조원 공사 발주 계획 - 철도시설공단 전년보다 1.7조원 증액된 3.0조원 공사 발주 계획 - 수자원 공사 전년보다 0.8조원 증액된 2.4조원 공사 발주 계획 - 한국농어촌공사 0.8조원 증액된 1.8조원 공사 발주 계획	↑↑
주요 공사 발주	생활 SOC 복합화 사업, 2020~2022년 48조원(국비 30조원) 계획 - 문화, 체육시설, 복합커뮤니티 센터 14.5조원 투자, 돌봄 및 의료시설 2.9조원 투자, 안전시설 확충 미세먼지 저감 등 12.6조원 투자 계획 - 투자협약시범 사업(2.1조원) 하반기 집행 예정	↑
	도시재생 뉴딜사업 작년 말 284개 사업지구 선정, 2019년 95개 사업 착공 - 올해 거점 재생 기능 강화, 시범지구 1조원 사업 진행 예정(용산 혁신지구 0.6조원, 천안역세권 0.2조원, 고양 성사동 0.25조원, 구미 공단동 0.2조원) - 총괄사업관리자 및 도시재생 인정사업 0.3조원(동인천 2030 0.2조원 등)	↑
	공공 주택공사 2019년 9.4만호 승인, 2020년 10만호 이상 승인 예상 - 공적 주택 100만호 실천, 수도권 30만 가구 조기공급 목표 달성 위해 올 10만호 이상의 인허가 필요 - 정부 수도권 30만 가구 조기공급 및 2021년 수도권 3기 신도시 조기분양 영향	↑
	노후 인프라 유지보수, 제1차 기반시설관리 기본계획(2020~2025) 연평균 13조원 투자 - 2019년 기반시설관리 투자 규모 12.6조원 + 3차 추경 유지보수 5,525억원(철도 4,064억원)이 추가 투입 - 단, 유지보수 사업의 신규 공사 수주 증대 영향은 높지 않을 전망	-
국가균형발전 프로젝트(총사업비 24.1조원), 연내 1.1조원 착공, 3.4조원 입찰 - 평택~오송 복복선화(3.4조원) 8월까지 기본계획 수립, 11월 터키 발주 계획 - 경남 신안~생비량 국도(0.2조원), 광주 인공지능 산업융합 집적단지(0.4조원), 동해선 단선전철화(포항~동해, 0.5조원) 연내 착공 계획, 하반기에 영향 클 듯	↑	

〈표 27〉 전망의 쟁점 요인 및 파급효과 요약 - 민간부문

구분	주요 쟁점 요인	건설수주 파급효과
신규 주택 공급 여건 변화	민간부문의 수도권 주택공급 (2/4~3/4분기 침체 심화, 연말로 갈수록 침체 정도는 다소 완화될 전망) - 부정 요인 : 수도권 전체 20년 신규 아파트 입주 18.3만호로 여전히 높은 수준, 코로나19 상황으로 인한 경제 침체, 민간택지 분양가상한제, 전매기간 제한 조치 강화 - 긍정 요인 : 정부 수도권 30만 가구 조기공급 및 21년 수도권 3기 신도시 조기 분양, 서울시 7만호 추가 택지 공급(내후년 영향), 소규모 재건축·재개발 → 상반기 코로나19 사태 영향으로 침체, 분양가상한제 회피 물량으로 상반기 침체 폭은 다소 조정 예상 7월 민간택지 분양가상한제 유예 기간 종료 8월 전매제한 강화 영향, 하반기 수도권 주택공급 위축 예상, 경기 둔화 상황 개선 및 3기 신도시 조기 분양 사업 영향으로 연말 침체 폭 일부 완화될 전망	↓
	지방 주택공급 여건 전반적으로 부진 지속될 전망 - 긍정 요인 : 도시재생사업 시작 - 부정 요인 : 장기간(2014~2020년) 동안 신규 아파트 입주 호조세 지속, 코로나19사태로 인한 거시경제 침체 영향	↓↓
재개발/재건축 수주	재개발·재건축 수주, 상고하저 양상 - 수도권의 경우 정비구역 일몰제 회피 사업지, 분양가상한제 유예 기간 연장(4월→7월) 등 영향으로 7월까지의 관련 수주는 양호할 전망, 그러나 3/4분기를 기점으로 하방압력 커질 전망 - 단, 도시재생 뉴딜사업 영향으로 지방에 관련 수주 발생 하반기 감소 폭이 일부 완화 전망	↓
비주거용 건축	민간 비주거 건축, 하반기 부진 예상 - 코로나19 사태 영향으로 인한 기업 매출 및 수출 감소 영향 하반기 공장 및 창고 건물 수주 전반적으로 위축 예상, 올해 오피스텔 공급량 2020년 7.4만호(전년 대비 1.9만호 ↓)로 위축되는데 상반기보단 하반기 위축이 더욱 심화될 전망 - 지식산업센터 2019년 147개, 올 1/4분기 5개 승인 등 양호한 양상이지만, 코로나19 사태 영향으로 미분양 및 사업 지연 예상 - 다만, 현대차 신사옥 GBC 3.7조원, 삼성전자 평택 18조원 투자 계획 등 일부 대형 공사 하반기에 일부 긍정적 영향 미칠 것으로 전망	↓↓
민간토목	민간 토목, 상반기 침체, 유가 회복 속도에 맞춰 하반기 완만히 회복 전망 - 코로나19 사태 영향으로 인한 유가 하락 및 매출 감소로 석유화학 공사 발주 전반적으로 위축될 전망, 하반기 정부 유인책으로 민자 수주가 발생하며 침체가 다소 완화될 전망 - 민자 수주의 경우 지난해 GTX-A 영향으로 역대 최대규모인 8.3조원 민자 수주 발생, 정부가 밝힌 2.3조원 규모의 연내 착공 사업과 경제성 분석 완료되는 5조원 사업 수주가 발생한다고 해도 지난해 실적 달성은 어려울 것으로 예상	↓

## 2. 건설수주 전망

- 2020년 국내 건설수주는 민간부문의 부진으로 전년 대비 6.1% 감소한 155.9조원을 기록할 전망이다.

  - 2015년 이후 3년 연속 증가한 건설수주는 2017년과 2018년 2년 연속 감소한 이후 2019년에 7.4% 증가해 역대 최대액인 166.0조원을 기록하였음.
  - 그러나, 2020년 국내 건설수주는 코로나19 사태로 인한 경기 침체의 영향으로 민간 수주가 10% 이상 감소하며 부진할 전망이다.
  
- 2020년 상반기 국내 건설수주는 전년 동기 대비 3.1% 감소하고 하반기에 8.4% 감소해 감소 폭이 더욱 확대될 전망이다.

  - 상반기의 경우 하반기에 시행되는 부동산 규제를 회피하기 위한 민간 주택 수주가 발생하고 공공 비주택 공사가 양호한 영향으로 인하여 감소 폭이 일부 완화될 전망이다.
  - 그러나, 하반기의 경우 코로나19 사태로 인한 경기 침체의 영향을 직접적으로 받을 것으로 전망됨. 특히, 분양가상한제 등 부동산 규제가 본격적으로 시행된 영향으로 민간 주택 수주가 위축되어 하반기 침체 폭이 더욱 확대될 전망이다.
  
- 발주 부문별로 공공 수주는 공공기관 발주 증가의 영향으로 전년 대비 약 10% 정도 증가할 전망이나, 민간 수주의 하락을 만회하기에는 부족할 전망이다.

  - 공공 수주는 지난해 48.1조원으로 10년래 최대 실적을 기록하였는데, 2020년에도 경기부양을 위한 공사 발주가 증가해 52.8조원으로 전년 대비 9.9% 증가할 전망이다.
  - 민간 수주는 상반기에는 토목 공종에서 부진한 모습을 보이고, 하반기에는 주택과 비주택 건축 수주가 모두 부진한 영향으로 전년 대비 12.6% 감소한 103.1조원을 기록할 전망으로, 2014년(66.7조원) 이후 6년래 가장 부진한 실적을 기록할 전망이다.
  
- 공종별로는 토목 수주가 공공기관 발주 증가에도 불구하고 민간부문의 위축으로 전년 대비 6.6% 감소할 전망이다.

  - 토목 수주가 감소하는 것은 공공 발주는 증가하지만, 민간에서 석유화학 플랜트 수주 위축과 함께, 지난해 GTX-A 수주로 역대 최대 수준을 기록한 민자 수주 또한 감소할 것으로 전망되기 때문임.
  - 건축 수주는 주택 수주가 주택/부동산 규제가 강화된 가운데, 지방의 부진, 거시경제 회복 부진 등의 영향으로 전년 대비 7.7% 감소해 전체 수주 감소를 주도할 전망이다.
  - 비주거 건축 수주는 상반기는 정부의 생활형 SOC 투자 확대 영향으로 비교적 양호할 전망이지만,

하반기로 갈수록 거시경제 둔화, 오피스텔 공사 발주 감소, 기업들의 투자 침체가 이어져 전년 대비 3.5% 감소할 전망이다.

〈표 28〉 2020년 하반기 국내 건설수주 전망

구분	2017	2018			2019			2020(e)		
	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간
<b>건설수주액 (조원, 당해년 가격)</b>										
공공	47.2	17.2	25.1	42.3	18.5	29.6	48.1	19.2	33.7	52.8
민간	113.3	54.2	58.0	112.2	53.6	64.3	118.0	50.7	52.4	103.1
토목	42.1	21.4	25.0	46.4	21.7	27.8	49.5	18.4	27.8	46.2
건축	118.4	50.0	58.1	108.1	50.4	66.2	116.6	51.5	58.2	109.7
주거	68.5	25.5	31.0	56.5	27.1	38.3	65.4	27.5	32.9	60.4
비주거	49.9	24.5	27.1	51.6	23.3	27.9	51.1	24.0	25.4	49.3
계	160.5	71.4	83.1	154.5	72.1	94.0	166.0	69.9	86.1	155.9
<b>증감률 (% , 전년 동기비)</b>										
공공	-0.4	-21.4	-0.7	-10.3	7.0	18.0	13.5	3.8	13.8	9.9
민간	-3.5	-3.7	1.6	-1.0	-1.0	10.9	5.2	-5.4	-18.6	-12.6
토목	10.3	-7.9	32.3	10.2	1.5	11.0	6.7	-15.3	0.2	-6.6
건축	-6.5	-9.0	-8.4	-8.7	0.7	13.9	7.8	2.2	-12.0	-5.9
주거	-9.8	-18.0	-17.1	-17.5	6.3	23.7	15.8	1.5	-14.2	-7.7
비주거	-1.6	2.8	3.9	3.4	-5.2	2.8	-1.0	3.0	-8.9	-3.5
계	-2.6	-8.7	0.9	-3.7	0.9	13.1	7.4	-3.1	-8.4	-6.1

주 : 2020년은 한국건설산업연구원 전망치.

자료 : 대한건설협회.

## 2. 건설투자 전망

■ 2020년 건설투자는 전년 대비 1.6% 감소해 지난 2018년과 2019년에 이어 3년 연속 감소할 전망이며, 전반적으로 상반기보다 하반기에 더욱 부진한 모습을 보일 것으로 전망됨.

- 지난해 4/4분에 급격히 증가한 정부 공사 물량이 상반기에도 양호한 모습을 보일 전망이며, 상반기 분양이 전년보다 증가해 상반기에는 전년보다는 다소 양호한 모습을 보일 것으로 전망됨.
- 그러나, 하반기에는 코로나19 사태로 업황이 부진한 기업들의 투자 위축과 함께, 민간 플랜트 공사의 준공 및 완공된 오피스텔 공사 증가 등의 영향, 그리고 상반기보다 부진한 분양실적 등의 영향으로 전년 보다 감소할 전망이다.

- 공중별로는 상반기 토목 투자 증가세가 하반기에 일부 둔화되고, 주거용과 비주거용 건축 투자가 위축되면서 올 하반기 건설투자는 마이너스(-) 성장률을 기록할 것으로 전망됨.

- 토목 투자는 지난 2019년에 민간 플랜트 민자 토목 및 발전공사 기성 증가, 그리고 공공 투자가 늘면서 증가세로 전환되었음. 2020년 상반기에도 정부 투자 확대 영향으로 높은 증가세를 지속할 것이나 올 하반기로 갈수록 민간 플랜트 및 발전소 완공 공사 영향으로 점차 증가세가 둔화될 전망이다.
- 건축 투자 중 주거용 건축(주택) 투자는 지난해에 이어 올해에도 부진한 모습을 보여 감소세를 지속할 것으로 전망됨. 다만, 감소 폭은 지난해(-11.9%)보다 다소 완화될 전망이다.
- 비주거용 건축 투자는 지식센터 및 오피스 건설 증가 및 정부 생활형 SOC 투입 물량의 영향으로 지난해에 이어 올 상반기에도 양호할 전망이다. 그러나, 하반기 민간 기업의 업황 부진으로 인한 투자 감소의 영향으로 전년 대비 마이너스(-)로 돌아설 전망이다.

〈표 29〉 2020년 하반기 건설투자 전망

(단위 : 조원, 전년 동기비 %)

구분	2017			2018			2019			2020(e)		
	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간
건설투자	132.81	150.12	282.93	131.28	138.51	269.79	124.43	138.50	262.92	125.40	133.20	258.60
증감률	10.1	4.9	7.3	-1.2	-7.7	-4.6	-5.2	0.0	-2.5	0.8	-3.8	-1.6

주 : 2020년은 한국건설산업연구원 전망치, 건설투자액은 2015년 연쇄가격 기준.

자료 : 한국은행, 「국민계정」 각 연호.

### 3. 전망의 시사점

#### (1) 정책적 대응과제

##### ① 하반기 공공공사 조기 발주와 함께, 예타면제 사업의 신속한 추진이 필요함.

- 경기부양을 위해서 상반기 공공공사 발주계획을 세웠지만 코로나19 사태의 영향으로 인해서 상반기 발주가 예정보다 활발히 일어나지 않은 것으로 분석됨.
  - 연초에 발주가 예정되었던 대규모 공사들이 코로나19 사태의 영향으로 관련 회의 및 집행에 차질이 생겨 4월 말까지 공공공사의 경우 전년 동기 대비 0.1% 증가에 그침.
  - 5월과 6월 공공 발주가 좀 더 양호한 것으로 보이지만, 연내 경기부양 효과를 높이기 위해서는 3/4 분기에 발주를 집중할 필요가 있음.

■ 연내 건설 경기부양 효과 극대화를 위해 공공공사 조기 발주 확대가 필요함.

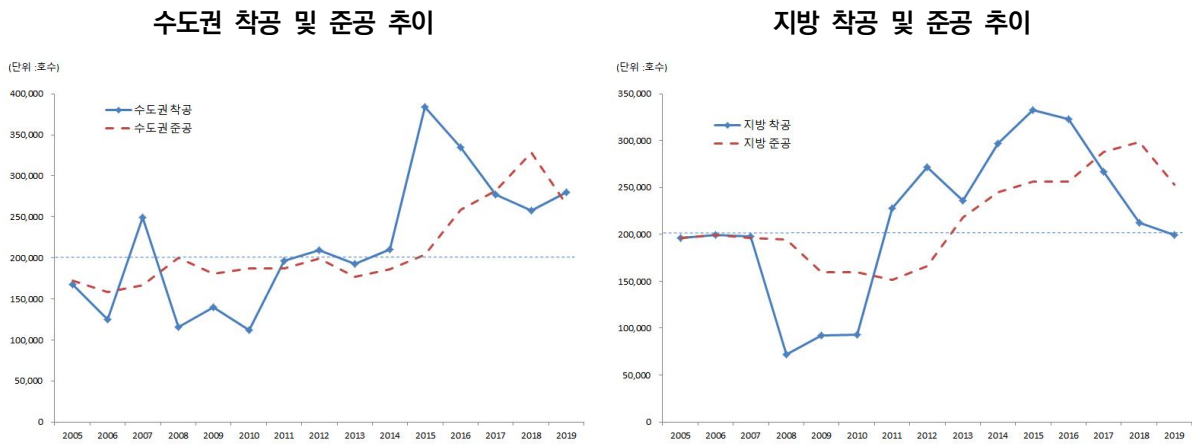
- 하반기 민간 건설수주의 침체가 확대되고 불확실성도 높아질 것으로 예상되는바 3/4분기에 공공공사 조기 발주를 확대하여 경기 불확실성을 낮추고 연내 경기부양 효과를 극대화할 필요가 있음.
  - 민간택지 분양가상한제 시행, 분양가 전매제한 규제가 7~8월부터 본격적으로 시행되고 코로나19 사태로 인한 매출 및 수출 부진의 영향으로 인하여 기업들의 하반기 투자 여력이 위축될 것으로 전망됨.
  - 통상 3/4분기의 경우 하절기 휴가철의 영향으로 공사 발주가 부진하고 4/4분기에 집중되는 것이 일반적인 패턴임.
  - 예년과 같이 4/4분기에 발주가 집중되면 실질적인 공사 착공 시기는 더욱 늦어져 연내 경기 부양 효과가 떨어질 수밖에 없음. 따라서, 올해 하반기 경기 부양효과를 극대화하기 위해서는 3/4분기에 공사 발주와 투자를 최대한 집중할 필요가 있음.

■ 하반기 지방 경기 침체를 막기 위하여 예타면제 사업의 신속하고 적극적인 추진이 필요함.

- 수도권과 지방의 주택 착공 및 준공 추이를 살펴보면 수도권의 경우 주택 공사 물량이 일정 수준 유지되는 반면 지방의 경우 지난해부터 공사 물량이 하락하고 있는 것으로 분석되며 이러한 양상은 올 하반기 더욱 심화될 전망이다.
  - 수도권의 경우 지난 2019년에 착공이 전년보다 증가한 반면 준공은 감소한 것으로 나타났으며 근소한 차로 착공 호수가 준공 호수를 넘어섬. 2020년에도 이러한 양상이 이뤄져 주택 준공이 감소하고 새로 시작하는 착공하는 공사가 일정 수준 이를 전망임.
  - 반면, 지방의 경우 2019년 준공 물량이 일정 수준 하락하였지만, 착공 물량이 20만호 미만으로 새로 시작하는 공사가 감소하고 있음을 알 수 있음. 2020년에도 이러한 양상이 이어져 전체적으로 지방의 주택공사 물량은 전년보다 감소할 것으로 예상됨.
  - 코로나19 사태로 인한 경기 침체 영향이 올 하반기에 극대화된다면 건설경기에 미치는 영향은 수도권보다는 지방에 더욱 클 것으로 예상됨.
- 지방의 침체한 건설경기를 일정 수준 부양하기 위해서는 대형공사가 필요한데 지난해 발표한 예타면제 사업의 조속한 추진을 통하여 침체한 지방의 건설경기를 부양할 필요가 있음.
  - 코로나19 사태로 인해 재정 건전성이 열악해진 지방의 경우 하반기 경기 부양을 위한 공사 발주 여력이 떨어질 수밖에 없는 상황임.

- 예타면제사업의 경우 중앙정부의 재정이 투입되는데 필요하다면 중앙정부의 재정으로 공사 착공을 앞당겨 지방의 경기부양 효과를 극대화할 필요가 있음.

〈그림 25〉 수도권과 지방의 주택 착공 및 준공 추이



자료 : 국토교통부.

② 정부는 중장기적인 투자 유인책을 마련하는 가운데, 부족한 경기부양 효과를 극대화하기 위한 민간주택 사업 회복의 필요성을 인식하고 기업들이 주택사업을 활발히 진행할 수 있도록 정책적 지원을 아끼지 말아야 할 것임.

- 올해 하반기 정부의 건설 경기부양책이 본격화되더라도 건설투자의 마이너스(-) 성장률이 전망되는 것은 그만큼 민간부문의 위축이 심각할 수 있음을 시사함.
  - 코로나19 사태로 인한 경기 침체의 영향은 상반기보다는 하반기에 더욱 클 것으로 예상되며 이는 기업들의 투자 위축으로 이어질 것임.

■ 정부는 하반기 민간 투자 유인책과 관련해서 침체 상황이 지속될 수 있음을 인지하고, 중·장기적인 관점에서의 유인책도 함께 제시할 필요가 있음.

- 정부는 하반기 정책 방향 가운데 직전 3년 평균보다 투자를 증가시켰을 경우 증가분에 대한 추가 공제를 적용하여 투자 유인을 효과를 제고할 방안을 계획 중이라고 밝힘.
- 향후 불확실성이 확대되고, 코로나19 사태로 인한 전 세계 경제 침체가 단기에 그치지 않고 장기간 지속될 수 있다는 우려감이 증가하는 상황에서 기업들은 하반기에 투자를 결정하기 쉽지 않을 것임.
- 정부는 중장기적으로 안정적인 현금 창출을 보장하고 사업 수행을 장려할 수 있는 투자 구조를 마련해 줄 필요가 있으며, 기업들과의 협의를 강화해 투자를 유인해야 할 것임.

- 건설수주와 건설투자 모두 하반기에 감소하는 가장 큰 원인은 하반기 민간 주택사업의 위축이 가속화되기 때문임.
  - 하반기 분양가상한제가 본격화됨으로 인해서 건설수주 중 가장 큰 비중을 차지하고 있는 민간 주택수주의 위축이 가속화될 것이며, 올 하반기뿐만 아니라 내년 건설경기에도 큰 영향을 줄 것임.
- 올해 민간 주택사업은 건설 경기 침체의 가장 결정적인 영향을 미칠 것으로 보이며, 향후 1~2년 동안 주택 수급문제 등 다양한 문제를 야기할 가능성이 큼.
  - 올해를 기점으로 수도권 주택 허가와 착공면적이 감소하고 있는데, 향후 주택 수급에 대한 불안으로 인해 경기불황에도 불구하고 상반기 주택 가격은 큰 폭으로 상승함.
  - 정부가 3기 신도시 지정 및 지구지정을 최대한 신속히 추진하고, 서울수도 도심 내 7만호 주택지 공급을 확대하겠다고 발표하였지만, 토지 보상 및 토지 조성 공사를 완료해 주택사업이 시작되기에는 최소 2~3년의 시간이 필요함.
  - 3기 신도시 공급이 활성화되기 이전인 2020~2023년에 수도권 주택공급 물량 중 도시정비사업의 비중이 예년보다 높은 것도 또한 불안 요소 중 하나임.

■ 정부가 재정으로 인한 부양책에는 한계가 있음을 인정하고, 진행 중인 주택사업이 활발히 수행될 수 있도록 대책을 마련할 필요가 있음. 특히 향후 수도권 재건축·재개발 공사에 차질이 생기지 않도록 살펴야 할 것임.

- 강화되고 있는 부동산 규제로 인해서 이미 수많은 건설기업이 사업에 차질을 빚고 있으며 이는 경기 침체를 더욱 악화시키는 요인으로 향후 공급 부족 문제를 야기할 것임.
- 특히, 정부의 부동산 규제가 강화된 상황에서 코로나19 사태로 인한 경기 침체가 더욱 심화된다면 진행 중인 대다수의 정비사업이 지연될 가능성이 높으며 이는 올해 하반기와 내년 수도권 주택공급에 차질을 줄 수밖에 없음.
- 정부는 단기적으로 수도권에 주택공급이 필요함을 인식하고 정해진 기간 내에 적정 가격과 안정된 주택공급을 완료할 수 있도록 다양한 대책과 지원책을 마련할 필요가 있음.

③ 정부는 내년도 SOC 예산을 올해보다 증액해 경기 침체 장기화에 대응하는 가운데 진행중의 사업에 차질이 없도록 해야 할 것임.

- 비록, 올해 SOC 예산이 23.2조원으로 전년 대비 증가하였어도 지난 1~2차 추경 예산을 마련하는 가운데 일부 건설 관련 예산이 조정되어 정부의 하반기 경기부양 효과가 약화될 전망이다.



- 올해 상반기 건설투자가 플러스(+)인 것은 지난해부터 경기부양을 위해서 올해 SOC 예산을 증액 편성해왔기 때문에 정부 공공 건설투자가 증가했기 때문임.
  - 그러나, 1~2차 추경 예산 편성 과정에서 건설 예산이 조정되고 3차 추경 과정 중에서도 일부 SOC 예산이 조정될 예정인데, SOC 예산이 취업 유발 및 경기 부양효과가 높다는 사실을 인식하고 건설 관련 예산 조정을 최소화할 필요가 있음.
  - 정부는 하반기 예정된 생활 SOC 복합화사업, 도시재생사업 등에 대한 조기 투자를 최대화하여 경기 침체에 대응해야 할 것임.
- 코로나19 사태로 인한 경기 침체 영향이 단기에 그치지 않고 올 하반기에 이어 내년에도 영향이 있을 수 있기에 내년도 SOC 예산 편성을 올해보다 늘릴 필요가 있으며 예정된 사업 진행에 차질이 없도록 해야 할 것임.
- 저성장이 굳어진 상황에서 신종 코로나19 위기를 헤쳐 나가고 국가균형발전프로젝트 사업 추진, SOC 디지털화 등을 일관성 있게 추진할 기반을 마련하기 위해서는 적정 수준의 SOC 예산 확보가 필요함.
  - 또한, 내년에도 예정된 생활 SOC 복합화사업, 도시재생사업, 노후 인프라 개선 등에 대한 투자가 필요한데 이를 위해서는 SOC 예산이 올해보다는 증액될 필요가 있으며, 관련 투자가 조기에 이뤄질 수 있도록 최선을 다해야 할 것임.

## (2) 기업의 대응과제

### ① 건설기업들은 하반기 경제 불확실성 확대 및 침체 장기화에 대비해 신속한 사업진행이 필요함.

- 올 하반기에는 제조업과 수출 기업을 중심으로 매출이 감소하는 등 불황이 심화되고, 북한의 도발, 코로나19 재확산, 미국과 중국 간 무역 갈등 심화 등 여러 가지 이슈로 인하여 전반적으로 불확실성이 확대될 것으로 판단됨.
- 코로나19 사태로 인하여 미국은 11만명 이상의 사망자가 발생하였으며 실업률은 4월에 14.7%, 5월에 13.3%를 기록<sup>13)</sup>하는 등 극심한 경제 침체를 경험하고 있음.
- 5~6월에는 흑인에 대한 백인 경찰관의 과잉진압 사태로 전국적으로 강력한 시위를 경험하는 등 경제적으로나 정치적으로도 혼란을 겪고 있어 트럼프 대통령의 11월 재당선에 대한 불확실성이 확대되

13)최근 20년래 가장 큰 실업률은 글로벌 금융위기가 발생한 2009년 12월 9.9%로, 2020년 4월 실업률 14.7%는 1948년 공식 실업률 통계 집계 후 최고치로, 과거 2차 대전 이전에 세계대공황(1929~33년) 이후 최고 실업으로 평가됨.

고 있는 상황임.

- 또한 코로나19 사태로 인한 전 세계적 무역 감소와 미국과 중국의 무역갈등 신흥국 경제 리스크 확산 등 세계 경제는 장기침체를 겪을 수 있다는 우려감 또한 큰 상황임.

**② 불확실성이 높아지는 시기에 건설기업들은 유동성 확보에 만전을 기하고 위기 대처 능력 강화해야 함.**

- 민간 기업은 올해 중으로 수행할 수 있는 사업이 있다면 최대한 서둘러 사업을 수행하고, 기업 유동성을 확보해 장기 침체에 대비해야 할 것임.
- 민간택지 분양가상한제(7월 29일 이후), 수도권·지방광역시 분양권 전매제한(오는 8월 중 예정) 시행을 앞두고 대형 사업자들은 분양을 서두르고 있음.
- 비록 여건이 되지 않아 8월 이후에 분양이 불가피하더라도 경쟁력 있는 사업장이라면 올해 중으로 분양해 필요한 유동성을 최대한 확보할 필요가 있음.
- 기업들은 향후 확보한 유동성을 통하여 좀 더 안정적인 사업 계획을 수립해야 할 것임.

박철한(부연구위원·igata99@cerik.re.kr)

이홍일(연구위원·hilee@cerik.re.kr)