

2015년 2/4분기 전문건설업 경기실사지수 및 3/4분기 전망(SBSI)

이은형 대한건설정책연구원 책임연구원, eunhyung@ricon.re.kr



< 목 차 >

- | | |
|---------------------|----------------------------|
| I. 조사개요 | III. 전문건설업 조사항목별 경기평가 및 전망 |
| II. 전문건설업 경기평가 및 전망 | IV. 전문건설업 경영 애로사항 |

요 약

- 2015년 2/4분기 전문건설업 경기실사지수는 1/4분기보다 5.4p 상승한 72.5로 조사되었으나 동일 기간에 조사된 타 기관들의 경기실사지수(BSI)들은 대체로 하락추세를 나타냄.
- 이번 조사결과는 통상 전문건설업계의 건설경기 체감이 종합건설업보다 늦다는 점에서 그 원인을 찾을 수 있을 것임. 또한 신규분양과 재건축 등 민간공사의 증가와 미분양 주택감소 등 주택시장의 호황이 지속되고 있으며, 금년 상반기의 국내 건설공사 수주액이 전년 동기대비 약 50%나 늘어났다는 것까지 감안하면 전문건설업체들의 응답은 충분히 납득할 수 있는 수준임.

- 그러나 1분기에 연이은 지수의 상승세가 반드시 전문건설업체들이 처한 경영환경의 지속적인 개선을 의미하는 것만은 아님. 금년 상반기의 경기부양책 등은 긍정적인 요소이지만 가계부채의 증가같은 시장의 잠재위험요소 역시 남아있다는 점을 유의해야 함.
- 2015년 3/4분기 전문건설업 경기 전망은 58.0으로 이번 분기보다 크게 하락할 것으로 전망되었지만, 금년의 공사수주액이 작년보다 계속 늘어날 것이라고도 보는 업계분위기 등을 감안하면 3분기의 실제 조사결과는 이보다 높게 나타날 가능성도 다분함.

<2015년 2/4분기 평가 및 2015년 3/4분기 전망>

구분	전체 BSI	기업규모			지역		업종		
		대	중	소	수도권	지방	건축 중심	토목 중심	
2012	1/4분기 평가	40.3	40.7	46.3	38.6	28.0	45.3	43.8	34.3
	2/4분기 평가	54.4	61.9	56.0	52.9	44.1	58.4	57.2	49.4
	3/4분기 평가	42.2	52.9	42.0	39.3	31.5	47.0	47.6	33.3
	4/4분기 평가	35.8	43.2	38.7	29.5	39.1	33.6	43.5	20.5
2013	1/4분기 평가	40.9	52.2	35.1	41.3	39.6	41.7	43.9	35.0
	2/4분기 평가	35.9	47.8	30.9	35.2	36.7	35.4	40.6	26.6
	3/4분기 평가	34.6	41.3	32.0	34.1	31.1	36.8	36.8	30.4
	4/4분기 평가	47.4	52.2	43.0	49.0	43.5	49.7	51.0	41.6
2014	1/4분기 평가	62.5	66.7	63.6	60.5	68.0	62.5	62.5	62.5
	2/4분기 평가	57.7	83.3	38.1	63.6	38.5	62.1	61.5	55.6
	3/4분기 평가	49.4	100.0	47.8	40.0	81.0	37.5	56.3	44.4
	4/4분기 평가	56.6	84.6	70.4	39.5	74.1	48.2	75.8	44.0
2015	1/4분기 평가	67.1	85.7	40.0	81.6	64.3	69.0	77.8	60.5
	2/4분기 평가	72.5	85.7	73.3	68.8	84.0	65.9	65.6	78.4
	3/4분기 전망	58.0	58.7	56.7	53.1	72.0	50.0	56.3	59.5

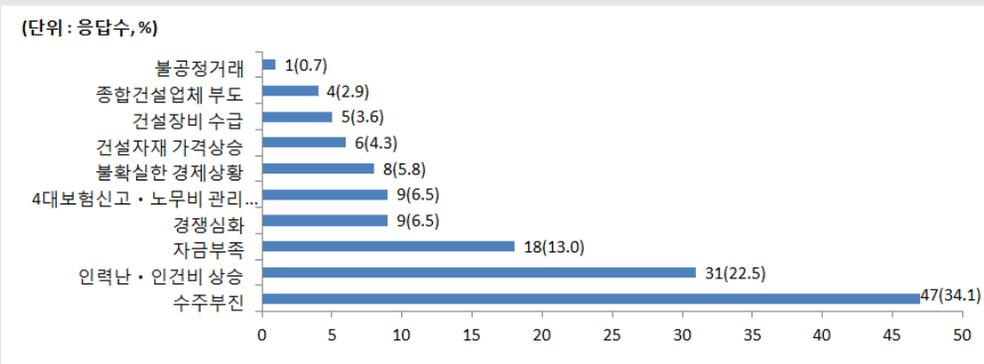
- 2015년 2/4분기 전문건설업 세부항목별 지수를 지난 분기와 비교하면 총 8개 항목 중 2개 항목(자금조달·자재가격)은 상승, 6개항목(원도급·하도급·공사대금수금·인력수급·인건비·자재수급)은 하락한 것으로 조사됨.

<세부항목별 2015년 2/4분기 평가 및 2015년 3/4분기 전망>

구분	전체	기업규모			지역		업종		
		대	중	소	수도권	지방	건축 중심	토목 중심	
원도급	실적	65.2	100.0	70.0	53.1	84.0	54.5	65.6	64.9
	전망	58.0	85.7	66.7	43.8	76.0	47.7	62.5	54.1
하도급	실적	59.4	71.4	63.3	53.1	64.0	56.8	59.4	59.5
	전망	58.0	57.1	63.3	53.1	56.0	59.1	62.5	54.1
공사 대금수급	실적	87.0	85.7	83.3	90.6	80.0	90.9	78.1	94.6
	전망	84.1	71.4	86.7	84.4	80.0	86.4	84.4	83.8
자금 조달	실적	78.3	100.0	76.7	75.0	88.0	72.7	75.0	81.1
	전망	56.5	57.1	60.0	53.1	64.0	52.3	59.4	54.1
인력수급	실적	79.7	85.7	80.0	78.1	92.0	72.7	75.0	83.8
	전망	77.1	85.0	72.0	78.9	75.0	78.6	70.4	81.4
인건비	실적	52.2	85.7	56.7	40.6	80.0	36.4	62.5	43.2
	전망	62.3	85.7	60.0	59.4	76.0	54.5	65.6	59.5
자재 수급	실적	92.8	71.4	93.3	96.9	88.0	95.5	90.6	94.6
	전망	91.3	71.4	86.7	100.0	80.0	97.7	84.4	97.3
자재 가격	실적	63.8	85.7	70.0	53.1	80.0	54.5	71.9	56.8
	전망	60.9	71.4	63.3	56.3	72.0	54.5	62.5	59.5

- 2015년 2/4분기의 전문건설업 경영애로사항은 수주부진이 전체 응답의 34.1%로 가장 많았고 인력난·인건비 상승(22.5%)과 자금부족(13.0%)이 주요 사안으로 뒤를 이었음.
 - 그 밖에는 경쟁심화(6.5%), 보험신고와 노무비관리 등 현장관리의 어려움(6.5%), 확실한 경제상황(5.8%), 건설자재 가격상승(4.3%), 건설장비수급(3.6%), 종합건설 업체부도(2.9%), 불공정거래(0.7%)의 순으로 나타남.

< 2015년 2/4분기 전문건설업 경영애로사항 >



I 조사개요

1. 조사배경 및 목적

- 경기변동은 기업활동의 결과를 반영하고 있는 동시에 기업가의 의도나 심리작용에 의해서도 영향을 받음.
 - 경기실사지수는 다른 경기지수와 달리 내수, 수출, 설비투자, 고용수준 등의 주관적이고 심리적인 요인까지도 조사할 수 있음. 또한 조사방식이 설문조사를 통해 신속히 이루어지므로 경기대응성이 높고, 경제통계로는 포착할 수 없는 기업활동에 대한 평가와 전망을 수량화 할 수 있다는 장점이 있음.
- 현재 경기실사지수는 한국은행, 전국경제인연합회, 중소기업중앙회, 기획재정부, 무역협회 등 여러 기관에서 조사하여 발표하고 있으며, 건설산업의 경우 한국건설산업연구원에서 종합건설업체를 대상으로 조사하여 발표하고 있음.
- 전문건설업은 건설업에서 차지하는 비중이 상당하고 특히 건설시공에서 핵심적 역할을 수행함에도 불구하고 경기전망을 위한 기초자료가 부족한 상황¹⁾.
 - 또한 건설, 제조, 설비 등 산업에서 하도급이 차지하는 비중과 역할이 상당함에도 불구하고 그간 하도급업체의 경기인식과 판단에 대한 이해와 노력이 부족했음.
 - 본 조사는 하도급을 수행하는 전문건설업체를 대상으로 실시한 조사로 타 조사에 비해 중소기업체의 경기에 대한 인식이 잘 나타나는 특징을 가질 수 있음.
- 전문건설업의 경기실사지수 조사 분석은 향후 경기전망 및 정책수립을 위한 기초자료 활용될 뿐 아니라, 대내외 위상 제고에도 긍정적 역할을 할 것임.

1) 전문건설업체는 경기실사지수는 2009년부터 분기별로 조사가 이루어지고 있음.

2. 조사내용

- 2015년도 2/4분기 전문건설업의 경기판단과 향후 2015년 3/4분기 경기전망 조사를 위해 총 10개 항목의 설문조사를 실시함.
- 전문건설업 경기판단, 세부항목(공사물량, 자금사정, 인력수급, 자재수급) 및 경영애로사항으로 구성됨.

표 1 | 설문조사 내용

구 분		조 사 내 용
사업체 개요		- 기업명 및 작성자 일반사항
건설 경기 전망	건설경기 (전분기대비 금분기)	- 전반적 경기실적
	항목별 건설경기 (전분기대비 금분기)	- 공사물량 (원도급, 하도급) - 자금사정 (공사대금수급, 자금조달) - 인력수급 (인력수급, 인건비) - 자재수급 (자재수급, 자재가격)
	차기분기 건설경기 전망	- 공사물량 (원도급, 하도급) - 자금사정 (공사대금수급, 자금조달) - 인력수급 (인력수급, 인건비) - 자재수급 (자재수급, 자재가격)
경영애로사항		- 애로사항 및 정책적 요구사항 기술

3. 조사대상 및 방법

- 대한전문건설협회의 회원사 중에서 선별된 308개사의 모니터링단에게 건설경기 판단에 관한 자체식 설문조사를 전화와 이메일, 직접방문 등을 통해 실시함.
- 설문조사의 표본은 기업규모(대·중·소)와 본사 소재지(수도권·지방권)를 종합적으로 고려하여 선정함.
- * 기업규모는 2014년 시공능력평가액(업종별 합산액)을 기준으로 구분함. 대형업체는 시공능력평가액 496억원 이상, 중형업체는 67억원 이상 496억원 미만, 소형업체는 67억원 미만인 업체로 구분함.

* 본사 소재지는 서울특별시, 경기도, 인천광역시에 본사를 두고 있는 업체를 수도권, 그 이외의 지역에 본사를 두고 있는 업체를 지방권으로 구분함.

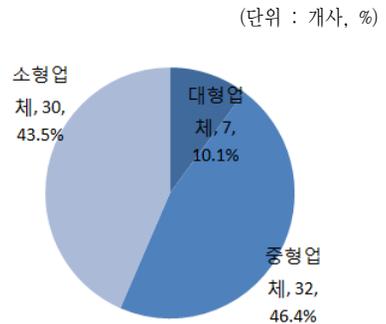
- 설문지를 배포한 308개사는 수도권 업체가 99개사(32.1%), 지방권 업체는 209개사(67.9%)로 이루어짐.
- 설문지를 배포한 308개사 중 70개사(회수율: 22.7%)의 설문지가 회수되어 전문건설업 경기실사지수 평가에 활용됨.
- 설문지가 회수된 83개사는 대형업체 7개사(10.1%), 중형업체 32개사(46.4%), 소형업체 30개사(43.5%)로 구성됨. 이중 수도권 업체는 25개사(36.2%), 지방권 업체는 44개사(63.8%)로 이루어짐.

표 2 | 전문건설업 경기실사지수 평가를 위한 설문지 배포 및 회수현황

구분	배포(개사, %)	회수(개사, %)
수도권	99(32.1)	25(36.2)
지방권	209(67.9)	44(63.8)
전체	308(100.0)	69(100.0)

표 3 | 응답업체의 기업규모별 현황

구분	업체수(%)
대형업체	7(10.1)
중형업체	32(46.4)
소형업체	30(43.5)
전체	69(100.0)



- 응답업체들의 주업종별²⁾ 분포는 철근콘크리트공사업이 가장 많은 12개사(17.4%), 다음으로 토공사업이 10개사(14.5%), 상하수도설비공사업이 8개사(11.6%), 도장공사업이 8개사(11.6%), 비계구조물공사업이 5개사(7.2%), 강구조물공사업이 5개사(7.2%)로 나타남. 그리고 석공사업과 지붕판금·건축물조립공사업이 각각 4개사(5.8%)로 나타남.

표 4 | 응답업체의 업종별 현황

구 분	업체수(%)	구 분	업체수(%)	구 분	업체수(%)
철근콘크리트	12(17.4)	도 장	8(11.6)	석공사	4(5.8)
토 공	10(14.5)	비 계	5(7.2)	지붕건조	4(5.8)
상하수도설비	8(11.6)	강구조물	5(7.2)	기 타	13(18.9)
합계			69(100.0)		

- 한편 전문건설업의 업종별 분석을 위해 건축 및 토목중심 업종을 공사의 특성과 성격을 고려하여 <표-5>와 같이 구분함.

표 5 | 전문건설업 업종 구분 기준

구 분		업 종
전문건설업	건축중심 업종	철근·콘크리트공사업, 실내건축공사업, 석공사업 금속구조물·창호공사업, 미장·방수·조적공사업, 도장공사업, 비계구조물공사업, 승강기설치공사업, 지붕판금·건축물조립공사업, 강구조물공사업 등
	토목중심 업종	토공사업, 상하수도설비공사업, 보링·그라우팅공사업, 철도·궤도공사업, 포장공사업, 수중공사업, 조경식재공사업, 조경시설물공사업 등

2) 응답업체들은 다수 면허를 보유할 수 있으므로, 시공능력평가액이 가장 큰 업종을 주업종으로 파악함.

II 전문건설업 경기평가 및 전망

1. 2015년 2/4분기 전문건설업 경기평가 및 전망

- 2015년 2/4분기 전문건설업 경기실사지수는 1/4분기보다 5.4p 상승한 72.5로 조사되었으나 동일 기간에 조사된 타 기관들의 경기실사지수(BSI)들은 대체로 하락추세를 나타냄.
 - 이번 조사결과는 전문건설업이 일반적으로 하도급공사를 수행하기 때문에 공공민간공사 등의 발주증가나 저하, 또는 건설경기의 호조와 저하가 종합건설업보다 늦게 체감된다는 점에서 그 원인을 찾을 수 있을 것임. 실제로 작년 2분기부터 상승세로 나타냈던 타 기관의 조사와 달리 전문건설업의 경우는 지난 4분기에서야 상승세로 돌아선 바 있음.
 - 비록 2분기의 건설투자 증가액이 1분기 대비 높지 않았지만, 신규분양³⁾과 재건축 등 민간공사가 늘어나고 미분양 주택이 감소하는 등 주택시장의 호황이 지속되고 있는 것은 여전한 사실임. 공공주택용지를 확보하기 위한 건설사들의 경쟁도 치열하며 주택담보대출 역시 성수가비수기의 구분도 없이 꾸준히 증가하고 있는 상황임.
 - 더구나 금년 상반기의 국내 건설공사 수주액이 전년 동기대비 약 50%나 늘어났다는 것까지 감안하면 이번 2분기에 조사된 전문건설업체들의 응답은 충분히 납득할 수 있는 수준임.
- 그러나 지난 1분기에 이어 지속된 전문건설업 경기실사지수의 상승세가 꼭 전문건설업체들의 경영환경이 지속적으로 개선되고 있다는 것을 반영하는 것은 아님. 다소 인위적이라고는 해도 금년 상반기에 집중된 공공예산집행같은 경기부양책은 건설업계에 매우 긍정적인 요소이지만 그와 동시에 가계부채의 증가 등 건설시장에 같은 잠재위험 요소 역시 남아있다는 점을 유의해야 함.
 - 국토교통부의 경우 상반기 목표를 달성하기 위해 6월의 예산집행을 늘렸지만 다음 달인 7월에는 재정집행실적이 감소한 것으로 지적된 바 있음.

3) 부동산114의 조사에 따르면 2분기가 막 지난 7월의 전국 아파트 청약경쟁률이 약 18대 1 수준인 것으로 알려짐.

- 더구나 국내의 부동산시장에서 주택경기의 회복에 따른 건설수주액의 증가란 아파트 등 분양시장의 확대를 포함하고 있는데, 이는 곧 구매자의 최종입주와 대금완납을 통해 각 사업이 종료되기 전까지는 경기변화에 따른 잠재적인 부실위험을 안고 있다고도 표현할 수 있음.
- 또한 한국금융연구원은 지난 6월, 국내총생산(GDP)성장률을 지난해의 3.3%보다 하향조정된 2.8%가 될 것으로 전망한바 있음. 이에 더해 미국의 금리인상 예고 등에 따라 외국인 투자도 감소하는 경향을 보였으며 2분기 후반에는 건설주의 매도폭도 컸던 것으로 알려짐.
- 또한 대한건설협회는 2014년도 상장건설사 경영분석을 통해 조사대상업체들의 매출액 영업이익률 등이 전년보다 줄어든 것으로 발표했는데, 이는 곧 원·하도급 관계와 최저가낙찰제로 대표되는 국내 건설시장에서 전문건설업체들의 이익률과도 직결된 조사로 평가할 수 있음.
- 2015년 3/4분기 전문건설업 경기 전망은 58.0으로 이번 분기보다 크게 하락할 것으로 전망되었지만 금년의 공사수주액이 작년보다 계속 늘어날 것이라고도 보는 현재의 업계 분위기 등을 감안하면 3분기의 실제 조사결과는 이보다 높게 나타날 가능성도 다분함.
 - 하반기에는 사회간접시설(SOC)의 비중이 적지않은 추가경정예산의 집행이 예정되어 있는 등에 따라 업계에서는 금년에는 공사수주액이 지난해보다 계속 늘어날 것으로 보는 의견도 있음. 이와 관련해 고용정보원은 하반기에도 지속적인 건설경기의 개선으로 건설업의 일자리가 약 28,000개 증가할 것으로 추산함.
- 기업규모별로 보면 대형업체는 1분기와 동일(85.7점→85.7점), 중형업체는 33.3p(40.0점→73.3점) 상승, 소형업체는 12.8p(81.6점→68.8점) 하락한 것으로 나타남.
 - 이번 조사에서 유의할 부분은 지난 1분기에 비해 중형업체의 지수상승이 매우 컸던 반면 소형업체들의 지수하락이 두드러졌다는 점임. 하지만 전문건설업 경기실사지수의 반등을 나타냈던 지난 1분기와 대형업체들의 지수가 동일함에 따라 전체적인 경기실사지수의 상승은 여전히 맥을 이어가고 있는 것으로 볼 수 있음.
 - 통상적으로 대형업체들이 건설공사물량의 증가에 따른 영향을 상대적으로 빨리 체감한다는 점을 감안하면 공공공사물량의 확대같은 정부의 경기부양책이 금년 상반기에는 일정부분 효과를 발휘한 것으로 평가할 수 있음.

표 6 | 2015년 2/4분기 전문건설업 경기실사지수 평가 및 2015년 3/4분기 전망 (비교)

구분	종합	기업규모			지역		업종		
		대	중	소	수도권	지방	건축중심	토목중심	
2009	1/4분기 평가	39.0	29.5	42.6	40.2	35.7	40.1	33.2	52.6
	2/4분기 평가	46.9	50.0	48.9	44.9	52.9	45.0	47.5	45.6
	3/4분기 평가	52.6	52.0	50.8	54.2	62.3	49.6	51.4	55.3
	4/4분기 평가	40.1	44.4	36.1	41.1	39.4	40.3	39.8	40.8
2010	1/4분기 평가	41.4	37.5	45.0	40.3	42.5	40.9	40.6	43.0
	2/4분기 평가	40.8	44.4	39.4	40.8	44.0	39.8	41.8	38.9
	3/4분기 평가	22.2	25.0	18.3	24.2	23.3	21.8	24.2	19.0
	4/4분기 평가	35.0	41.2	35.9	31.6	32.1	36.0	38.3	29.5
2011	1/4분기 평가	23.9	31.3	27.8	22.2	30.0	21.4	27.3	17.8
	2/4분기 평가	38.8	75.0	25.0	38.9	40.6	38.1	42.2	31.4
	3/4분기 평가	34.4	16.7	47.6	33.9	31.9	35.5	37.6	29.7
	4/4분기 평가	30.8	30.0	32.9	32.3	36.9	32.3	36.0	24.6
2012	1/4분기 평가	40.3	40.7	46.3	38.6	28.0	45.3	43.8	34.3
	2/4분기 평가	54.4	61.9	56.0	52.9	44.1	58.4	57.2	49.4
	3/4분기 평가	42.2	52.9	42.0	39.3	31.5	47.0	47.6	33.3
	4/4분기 평가	35.8	43.2	38.7	29.5	39.1	33.6	43.5	20.5
2013	1/4분기 평가	40.9	52.2	35.1	41.3	39.6	41.7	43.9	35.0
	2/4분기 평가	35.9	47.8	30.9	35.2	36.7	35.4	40.6	26.6
	3/4분기 평가	34.6	41.3	32.0	34.1	31.1	36.8	36.8	30.4
	4/4분기 평가	47.4	52.2	43.0	49.0	43.5	49.7	51.0	41.6
2014	1/4분기 평가	62.5	66.7	63.6	60.5	68.0	62.5	62.5	62.5
	2/4분기 평가	57.7	83.3	38.1	63.6	38.5	62.1	61.5	55.6
	3/4분기 평가	49.4	100.0	47.8	40.0	81.0	37.5	56.3	44.4
	4/4분기 평가	56.6	84.6	70.4	39.5	74.1	48.2	75.8	44.0
2015	1/4분기 평가	67.1	85.7	40.0	81.6	64.3	69.0	77.8	60.5
	2/4분기 평가	72.5	85.7	73.3	68.8	84.0	65.9	65.6	78.4
	3/4분기 전망	58.0	58.7	56.7	53.1	72.0	50.0	56.3	59.5

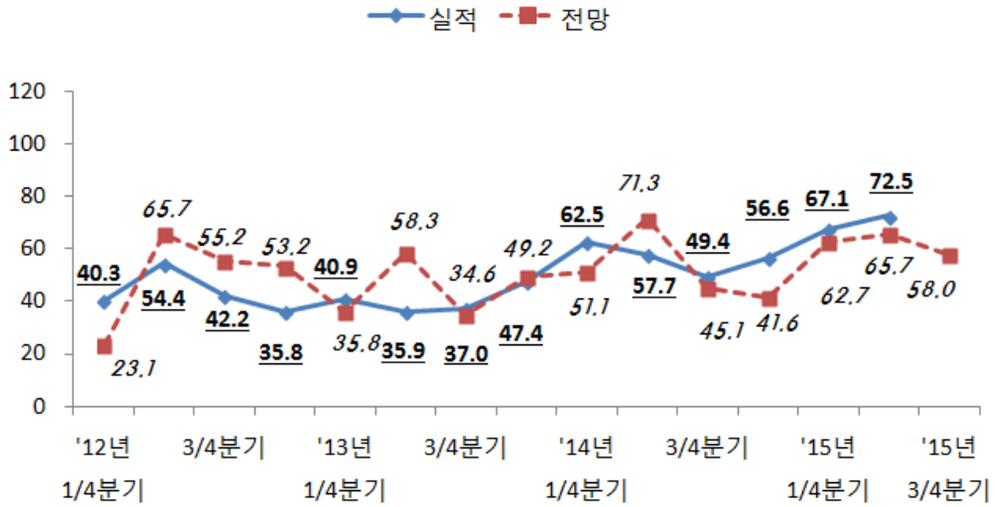


그림 1 | 전문건설업 경기실사지수 실적 및 전망 추이

- 2015년 2/4분기 지역별 경기실사지수는 수도권업체가 84.0, 지방권업체가 65.9로 1/4 분기에 비해 수도권업체의 상승폭이 두드러졌으나 2015년 3/4분기 전망은 수도권이 72.0으로 하락, 지방권 역시 50.0으로 하락할 것으로 나타남.
- 2015년 2/4분기 업종별 경기실사지수는 건축중심 업종과 토목중심 업종이 각각 65.6과 78.4로 토목중심이 높았으나 2015년 3/4분기 전망은 건축중심 업종이 56.3과 토목중심 업종은 59.5로 이번 분기에 비해 크게 하락할 것으로 조사됨.

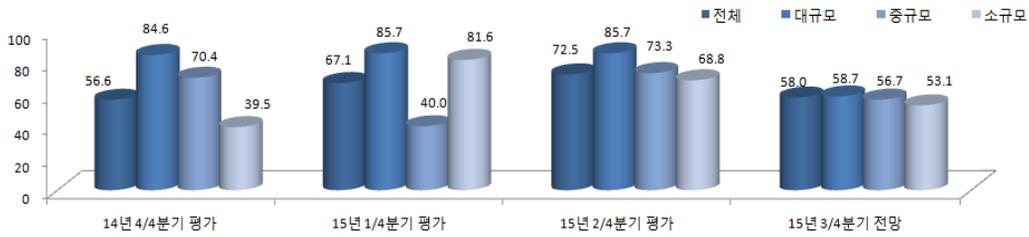


그림 2 | 전문건설업 경기실사지수 추이(기업규모)

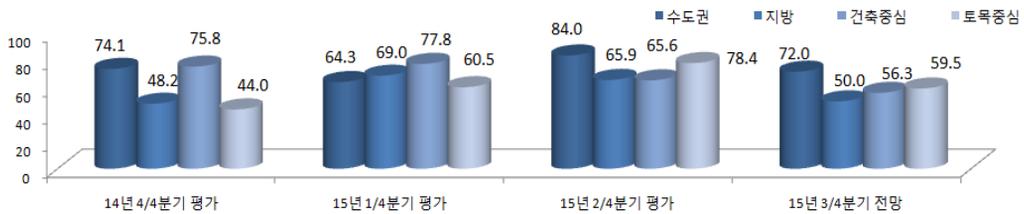


그림 3 | 전문건설업 경기실사지수 추이(지역 및 업종별)

2. 기관별 경기실사지수 비교

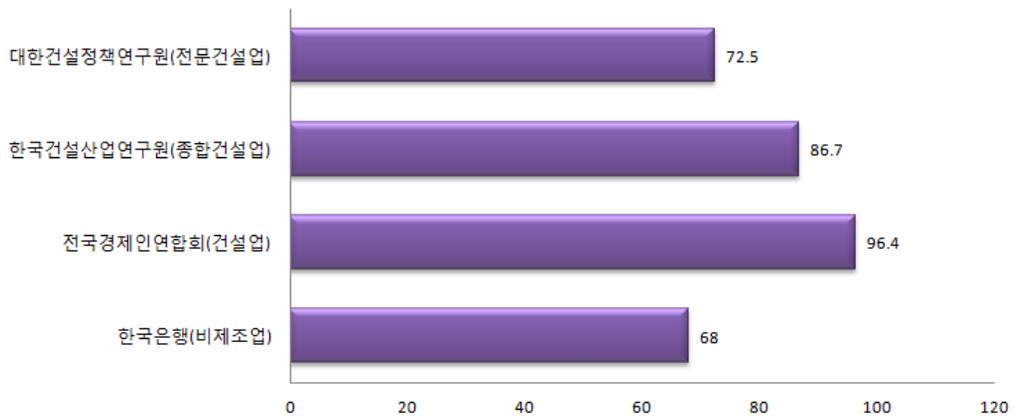
- 2015년 2/4분기⁴⁾의 기관별 경기실사지수는 전국경제인연합회가 96.4(98.2점→96.4점), 한국은행(건설(비제조업))이 68(70점→68점), 한국건설산업연구원이 86.7(94.9점→86.7점), 대한건설정책연구원의 전문건설업 경기실사지수⁵⁾는 72.5(67.1점→72.5점)로 나타남.
- 전국경제인연합회의 조사결과는 작년 4분기를 기점으로 하향추세를 지속하고 있으며 이번 2분기부터 한국은행은 소폭 하락, 한국건설사업연구원은 큰 폭으로 하락세로 돌아섬.
- 통상적으로 전문건설업의 경기실사지수는 타 기관의 조사결과에 비해 낮게 나타나는데 그 이유는 전문건설업에 속한 기업이 대부분 중소기업이며 하도급 중심의 영업활동 등 구조적인 취약점을 갖고 있기 때문임.

4) 대한건설정책연구원의 경기실사지수와 동일 조사시점의 수치값을 비교

5) 단, 월별로 조사되어 동일 분기 내에서도 등락이 나타나는 타 기관의 경기실사지수와 달리 분기별로 시행되는 대한건설정책연구원의 경기실사지수는 동일 기간 동안 발생하는 등락폭을 나타내지 못하는 한계가 있음을 유의해야 함.

●● 건설동향

- 또한 전문건설업은 시장에 참여하는 업체수가 많음에 따라 완전경쟁에 가까운 시장구조 형태가 되어 이들 기업의 수익성에 근본적인 한계가 있을 수 밖에 없음. 뿐만 아니라 하도급 불공정거래 관행이 지속되는 경우가 많아 건설경기가 개선되더라도 체감 정도가 낮고 보수적인 성향을 보이는 경우가 많음을 유의해야 함.
- 참고로 국토교통부가 2015년에 추진하는 주요 정책과제 추진계획에 하도급 등 불공정거래 관행의 개선과 표준시장단가제도의 시행 등이 주요 사안으로 포함되어 있으므로 향후 그 결과도 주목할 필요가 있음.



자료 : 각 기관 발표자료 (타 기관은 2015년 6월 조사결과)

| 그림 4 | 기관별 경기실사지수

Ⅲ 전문건설업 조사항목별 경기평가 및 전망

1. 공사물량지수 (원도급, 하도급)

- 2015년 2/4분기 전문건설업 공사물량지수는 원도급이 65.2(71.4점→65.2점)로 하락, 하도급도 59.4(61.4점→59.4점)로 지난 분기보다 소폭 하락함.
 - 기업규모별로는 업체규모가 클수록 원도급 공사물량지수에 대한 평가가 높은 것으로 나타났으며 지역별로는 지방보다 수도권이 높게, 업종별로는 종전과 달리 건축중심업체와 토목중심업체가 서로 유사한 수준을 기록함.
 - 하도급 공사물량지수는 전반적으로는 원도급보다 낮았으며 기업규모별로는 원도급의 경우와 동일하게 업체규모가 클수록 하도급 공사물량지수가 높은 것으로 조사됨. 지역별로는 원도급의 경우와 동일하게 수도권이 지방보다 높게, 업종별로도 건축중심업체와 토목중심업체가 유사한 수준으로 나타남.
 - 한가지 살펴볼 것은 2분기의 전문건설업 경기실사지수가 1분기보다 상승한 것과는 달리 공사물량지수는 원도급과 하도급에서 모두 하락했다는 것임. 이를 이해하기 위해서는 공사물량과 자금, 자재 등 모든 부분을 종합해 평가한 결과는 전 분기보다 높아진 반면 공사수주물량에 한정된 평가는 1분기보다 하락한 것이라는 점을 감안해야 함.
- 2015년 3/4분기의 공사물량지수 전망은 원도급은 2/4분기보다 다소 하락, 하도급은 유사할 것으로 나타났는데 이는 하반기 정부추경예산의 집행정도에 따라 달라질 가능성이 높음.
 - 공공예산의 집행도는 회계연도 말에 집중되는 경우가 많으므로 이번 추경예산의 경우도 금년 하반기 말에 급격히 집행될 가능성도 있음. 하지만 이를 다시 분기별로 보면 각 분기의 후반에 SOC예산 등의 집행률이 높아지게 되므로 전문건설업체들의 체감정도 역시 그에 따라 달라질 수 있음.

- 더구나 성수기와 비수기의 구분이 크게 없어진 정도의 주택시장 분위기와 함께 상반기에 발주된 공사의 공정진행에 따라 하도급업체인 전문건설업체에게 주어지는 민간공사물량이 늘어날 가능성까지 감안하면 3분기의 실제 결과는 지금의 예상과 다를 수 있음.

표 7 | 2015년 2/4분기 전문건설업 공사물량지수 (비교)

구분	종합	기업규모			지역		업종		
		대	중	소	수도권	지방	건축중심	토목중심	
원도급	'15년 2/4분기 평가	65.2	100.0	70.0	53.1	84.0	54.5	65.6	64.9
	'15년 3/4분기 전망	58.0	85.7	66.7	43.8	76.0	47.7	62.5	54.1
하도급	'15년 2/4분기 평가	59.4	71.4	63.3	53.1	64.0	56.8	59.4	59.5
	'15년 3/4분기 전망	58.0	57.1	63.3	53.1	56.0	59.1	62.5	54.1

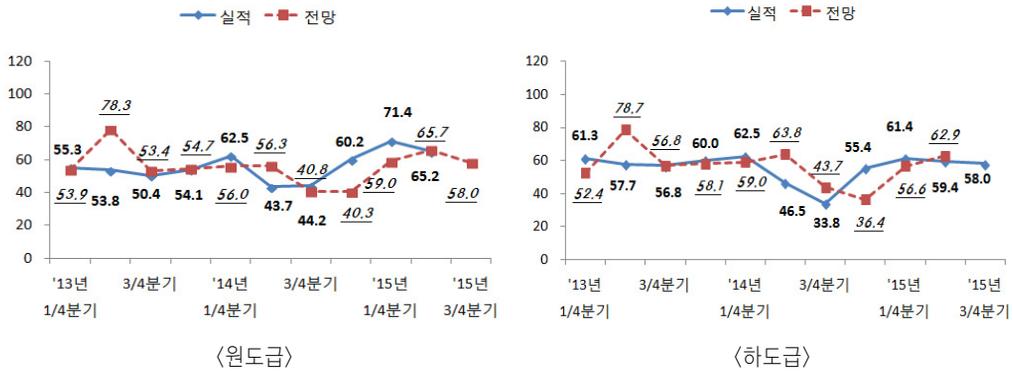


그림 5 | 원·하도급 공사물량지수 추이

2. 자금관련지수 (공사대금수금, 자금조달)

- 2015년 2/4분기의 전문건설업 자금관련지수는 공사대금수금은 87.0(90.0점→87.0점)으로 1/4분기에 비해 소폭 하락한 반면 자금조달지수는 78.3(62.9→78.3점)으로 크게 상승함.
- 공사대금수금지수는 작년 3분기부터 크게 개선되어 온 것으로서 이번의 조사결과는 과거의 조사 값과 비교하더라도 매우 높은 수준임. 이는 곧 동 조사의 응답업체로 선정될 정도로 비교적 우량한 기업군에서는 공사대금수준이 늘상 기업경영을 좌우할 정도로 심각한 문제는 아닌 것으로도 판단할 수 있음⁶⁾.

- 그러나 실제 전문건설업계에서는 당초의 공사계약서에 약정된 공사대금의 수금문제보다는 건설 현장의 상황에 따라 발생하는 설계변경과 추가공사 등에 따른 공사비를 보전받느냐의 문제가 더욱 중요한 사안임. 따라서 공사대금수금 이외에도 이와 관련된 추가적인 조사가 필요한 것이 시급한 업계의 현안임.
- 종전 1분기의 경우 전문건설업체들의 운전자금으로 쓰기 위한 금융기관의 대출이 작년 4분기보다 늘어났는데 현재까지는 이같은 분위기에 찬물을 끼얹을 정도의 악재를 찾아볼 수 없음. 따라서 이번 2분기에 조사된 자금조달지수의 상승은 지난 분기의 업계상황이 그대로 유지되어 온 결과라고 받아들일 수 있음.
- 하지만 건설업은 여전히 한국기업평가 등이 분류하는 5개 위험업종(건설, 부동산PF, 조선, 해운, 철강)의 하나이며, 낮은 기준금리에도 불구하고 건설업에 대한 대출금리 등은 상대적으로 높은 수준을 유지하고 있음을 감안하면 추후 부동산 시장 등의 상황변화에 따라 특히 전문건설업체들이 자금조달상황에 대해 민감한 반응을 보일 것임.
- 기업규모별 공사대금수금지수는 소형업체가 가장 높았고 중대형업체가 서로 비교적 유사한 수준인 것으로 조사됨. 지역별로는 지방권이 수도권보다 높았으며 업종별로는 토목중심업종이 건축중심업종보다 높은 것으로 나타남. 자금조달지수는 대형업체가 가장 높고 중소형업체와의 차이가 큰 것으로 나타났다. 지역별로는 수도권이 지방보다 높았고 업종별로는 토목중심업종이 건축중심업종보다 높았음.
- 2015년 3/4분기 자금관련지수 전망은 공사대금수금은 84.1로 이번 분기보다 소폭 하락하지만 거의 유사할 것으로 조사되었으나 자금조달지수는 56.5으로 크게 하락할 것으로 예상함. 이는 곧 자금력과 자산규모 등이 상대적으로 영세한 전문건설업체들일수록 지속적인 공사물량의 수급이 이루어지더라도 공사보증서 발급과 현장유지 등의 측면에서 자금조달문제가 발생할 수 있다는 점을 염려하는 것으로 볼 수 있음.
- 참고로 공사대금의 수금전망은 지난 해보다 상당히 개선된 수치이지만 여전히 전문건설업체들의 자금사정에 큰 영향을 미치는 요인으로 지목되는 것은 원도급사의 원가절감분을 전문건설업체에게 전가하는 유형의 편법발주와 설계변경과 구두로 지시된 추가공사에 대한 공사비를 미지급하는 등의 불공정거래임.

6) 건설한 종합건설업체의 협력업체이거나 또는 공공공사를 중심으로 수행하는 전문건설업체(주로 대형업체)들은 실제로 공사수금자체에는 별다른 어려움이 없는 경우도 상당수 존재함.

표 8 | 2015년 2/4분기 전문건설업 자금관련지수 (비교)

구분	종합	기업규모			지역		업종		
		대	중	소	수도권	지방	건축중심	토목중심	
공사 대금	'15년 2/4분기 평가	87.0	85.7	83.3	90.6	80.0	90.9	78.1	94.6
	'15년 3/4분기 전망	84.1	71.4	86.7	84.4	80.0	86.4	84.4	83.8
자금 조달	'15년 2/4분기 평가	78.3	100.0	76.7	75.0	88.0	72.7	75.0	81.1
	'15년 3/4분기 전망	56.5	57.1	60.0	53.1	64.0	52.3	59.4	54.1

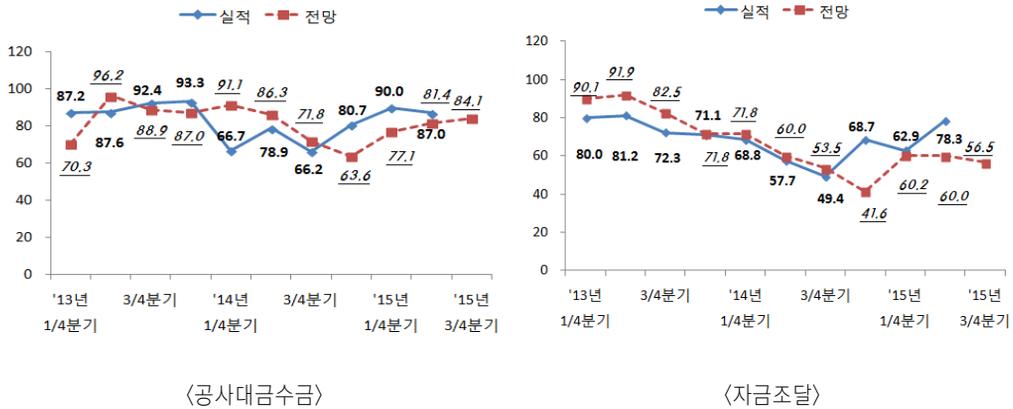


그림 6 | 전문건설업 자금관련지수 추이

3. 인력수급 및 인건비지수

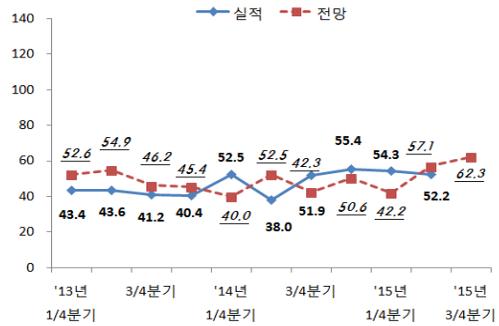
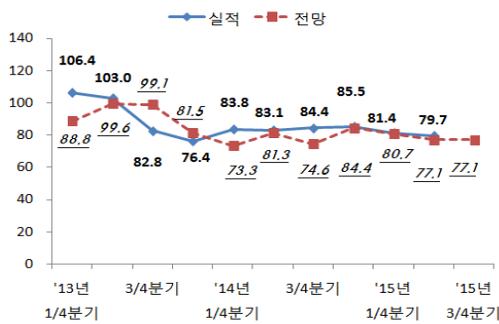
- 2015년 2/4분기의 인력수급지수는 79.7(81.4점→79.7점)로 1/4분기보다 소폭 하락, 인건비지수 역시 52.2(54.3점→52.2점)로 지난 분기보다 소폭 낮아진 것으로 조사됨.
- 지금까지의 조사에서 인력수급지수는 통상적으로는 90전후를 유지하며 때로는 100이상의 수치를 나타냈던 항목임. 그러나 지난 2013년 3분기 이후로는 줄곧 80전후를 기록하고 있으며 특히 이번 조사결과는 2014년 1분기 이후 가장 낮은 수준임.
- 이같은 결과는 주택 등 건설시장의 호황에 따른 인력수요의 증가에 기인한 것으로 볼 수 있으며 이와 관련해서 건설업 임금상승률 역시 전년 동기보다 높은 것으로 알려짐.

- 실제 현장에서도 인건비가 높아진 공종이 여럿임은 물론 미장과 조적 등 업종에 따라서는 업체들의 비용부담과 더불어 심지어는 숙련인력을 구하기조차 어렵다는 의견도 일부 나타남. 뿐만 아니라 재개발·재건축 현장의 증가에 따른 철거인력 및 폐기물처리비용처럼 일반적으로는 건설업의 임금을 논할 때 자주 언급하지 않는 분야에서도 인건비 상승이 거론됨.
- 이와 관련해 최근 정부는 청년기능인력의 건설시장유입 등을 목적으로 수련도에 따른 임금의 차등지급을 담은 기능인등급제 등을 골자로 한 제3차 건설근로자 고용개선 기본계획을 발표함. 하지만 이같은 제도가 도입되어 건설현장에 영향을 미치기까진 오랜 시간이 소요될 것이기에 현재의 업계상황이 당분간 지속될 것으로 예상됨.
- 인력수급지수를 기업규모별로 보면 대형업체가 가장 높고 중소형업체가 그 뒤를 이었으나 비교적 무난한 수준의 격차를 나타냈으며, 지역과 업종별로는 수도권과 토목중심업종이 높았음. 인건비지수는 아무래도 자금여력이 상대적으로 충분한 대형업체가 중소형업체와 현격한 차이를 보일 정도로 높았고, 지역과 업종별로는 수도권과 건축중심업종이 매우 높게 나타남.
- 인력수급이 고질적인 현안사안으로 자리잡은 이유는 현장에서는 변함없이 기능인력에 대한 수요가 존재하는데 반해 낮은 처우 등으로 인해 건설현장에서의 인력양성 및 고용확대가 쉽지 않기 때문임.
- 실제로 고용노동부에 따르면 건설업의 입·이직률은 이번 2분기에도 매우 높았고 동시에 비자발적 이직자 규모도 많았는데 이는 곧 장기근속을 통한 숙련공 양성 및 보유가 어렵다는 의미임.
- 더구나 통계청에 따르면 월 수입이 200만원 이하인 건설근로자의 비율이 약 40%였으며, 건설근로자의 연령 역시 40대 이상이 70%를 넘었음. 이는 곧 낮은 처우로 인해 신규인력의 진입이 극단적으로 적다는 것과 함께 타 산업으로 이동하지 못하는 인력들이 업계 내에 상당수 존재한다는 의미로도 받아들일 수 있음.
- 단, 인력수급지수는 전문건설업체들이 공사수주나 공사대금수금 등에서 겪는 어려움에 비하면 상대적으로 풍부한 건설인력의 수요로 인해 다른 지수에 비해 양호하게 나타나는 것이 일반적이므로 이를 인건비지수와 혼동하지 않도록 주의할 필요가 있음.

- 2015년 3/4분기의 인력수급지수는 77.1로 소폭 하락, 인건비지수는 62.3으로 상승할 것으로 전망됨.

표 9 | 2015년 2/4분기 전문건설업 인력수급 및 인건비지수 (비교)

구분	종합	기업규모			지역		업종		
		대	중	소	수도권	지방	건축중심	토목중심	
인력수급	'15년 2/4분기 평가	79.7	85.7	80.0	78.1	92.0	72.7	75.0	83.8
	'15년 3/4분기 전망	77.1	85.0	72.0	78.9	75.0	78.6	70.4	81.4
인건비	'15년 2/4분기 평가	52.2	85.7	56.7	40.6	80.0	36.4	62.5	43.2
	'15년 3/4분기 전망	62.3	85.7	60.0	59.4	76.0	54.5	65.6	59.5



〈인력수급〉

〈인건비〉

그림 7 | 전문건설업 인력수급 및 인건비지수 추이

4. 자재수급 및 자재비지수

- 2015년 2/4분기의 자재수급지수는 92.8(95.7점→92.8점)로 하락해 전문건설업체들의 자재수급이 조금 어려웠던 것으로, 자재비지수는 63.8(49.4점→63.8점)로 1/4분기보다 크게 높아진 것으로 나타남.
- 이번 자재수급과 자재비지수는 건설시장의 호황에 따른 공사물량의 증가와 함께 자재업체와 건설업체간의 가격조정⁷⁾ 등이 주된 원인인 것으로 판단할 수 있음.

- 대표적인 건축자재인 시멘트⁸⁾⁹⁾의 수요증가는 물론 철근¹⁰⁾의 경우에는 물량공급을 위해 중국산의 수입까지 늘어난 상황임. 또한 고강도콘크리트파일(PHC파일)과 골재¹¹⁾같은 같은 일부자재는 품귀현상을 빚을 정도인 것으로 알려져있음. 물론 일부 품목은 치열한 시장경쟁에 따른 수익성악화를 토로하기도 하지만 전반적으로 자재업체들의 상반기 매출도 대부분 증가했으며 이러한 추세는 하반기에도 지속될 것으로 전망됨.
- 수도권외의 경우 지난 8월 가격협의를 통해 2015년의 레미콘 가격을 동결했으며 이같은 결과는 원자재 가격의 하락을 내세운 건설업계의 요구가 반영된 것임. 최근에 인상된 ‘기본형 건축비¹²⁾’ 조정사유 역시 원자재가격이 아닌 노무비의 상승이 주된 원인인 것으로 알려짐.
- 참고로 하도급을 주로 수행하는 전문건설업의 특성상 공사자재를 발주자나 종합건설업체로부터 지급받는 경우도 있고 현실적으로 보더라도 자재조달이 전문건설업체의 애로사항으로 지적되는 경우는 많지 않음. 이런 이유 등으로 인해 자재수급지수는 자재비지수에 비해 상대적으로 높은 수준으로 나타남.
- 반면에 공사원가 중 상당부분을 차지하는 자재비는 전문건설업체에게 부담요인으로 작용하고 있는데 이는 하도급공사에서는 자재가격¹³⁾ 상승시 하도급대금 조정이 쉽지 않거나 처음부터 적정공사비를 지급받지 못하는 등의 이유에 기인함.

7) 레미콘의 경우 시멘트와 골재, 수송비와 인건비가 주요 가격인상요인으로 현재는 건설업계, 레미콘업계, 시멘트업계간의 협의체가 가격조정을 담당하고 있음. 물론 이와 별도로 건설업계와 레미콘 업계, 레미콘 업계와 시멘트업계간의 가격협상도 이루어지고 있음.

8) 시멘트의 경우 국내의 생산업체수가 한정되어 있어 생산·출하량에 대한 집계가 용이하다는 특징이 있는데, 최근 M&A시장에 상위권 업체들이 매물로 등장하면서 이들의 최종 인수주체에 따라 추후 관련 건설자재의 가격경쟁가능성이 예상되고 있음.

9) 시멘트의 경우 상위 7개 제조업체가 연간 7~8조원 규모의 물량을 전국 레미콘업체들에 공급하고 있음.

10) 철근의 경우 건설업계와 제강업계는 2014년부터 ‘선 가격결정-후 공급(분기별로 철근가격을 미리 결정하고 공급)’ 방식을 도입함.

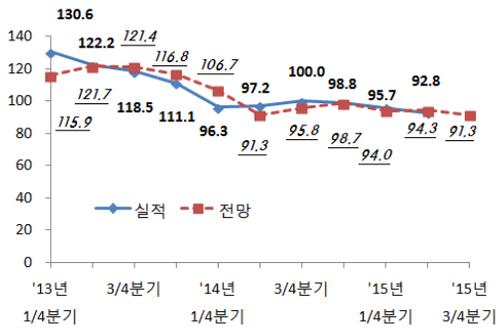
11) 골재 역시 산립골재 이외에도 바다, 육상, 수중, 파쇄 등으로 세분화 됨.

12) 분양가 상한제 대상 주택의 분양가를 결정에 사용됨.

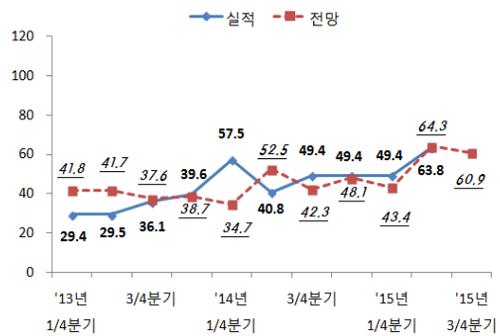
13) 대표적인 건축자재인 철근의 경우 아파트 기준 건축비의 약 10%를 차지하는 것으로 알려짐. 또한 지속적인 유가상승, 전기요금개편 등의 상황도 자재가격상승에 영향을 미침.

표 10 | 2015년 2/4분기 전문건설업 자재수급 및 자재비지수 (비교)

구분	종합	기업규모			지역		업종		
		대	중	소	수도권	지방	건축중심	토목중심	
자재수급	'15년 2/4분기 평가	92.8	71.4	93.3	96.9	88.0	95.5	90.6	94.6
	'15년 3/4분기 전망	91.3	71.4	86.7	100.0	80.0	97.7	84.4	97.3
자재비	'15년 2/4분기 평가	63.8	85.7	70.0	53.1	80.0	54.5	71.9	56.8
	'15년 3/4분기 전망	60.9	71.4	63.3	56.3	72.0	54.5	62.5	59.5



〈자재수급〉



〈자재비〉

그림 8 | 전문건설업 자재수급 및 자재비지수 추이

IV 전문건설업 경영애로사항¹⁴⁾

- 전문건설업체들이 겪고있는 경영상의 애로사항은 수주부진이 전체 응답의 34.1%로 가장 많았고 인력난·인건비 상승(22.5%)과 자금부족(13.0%)이 주요 사안으로 뒤를 이었음.
- 그 밖에는 경쟁심화(6.5%), 보험신고와 노무비관리 등 현장관리의 어려움(6.5%), 확실한 경제 상황(5.8%), 건설자재 가격상승(4.3%), 건설장비수급(3.6%), 종합건설업체부도(2.9%), 불공정거래(0.7%)의 순으로 나타남¹⁵⁾.
- ‘인력난·인건비 상승’의 응답은 지난 해부터 ‘경쟁심화’를 제치고 2순위 경영애로사항으로 지목되고 있음. 이는 ‘수주부진’과 함께 이제는 전문건설업체들의 경영성과에 가장 직접적인 영향을 미치는 공사원가에서 인건비가 심각한 사안으로 인식되고 있다는 의미로 볼 수 있음.

(단위 : 응답수, %)

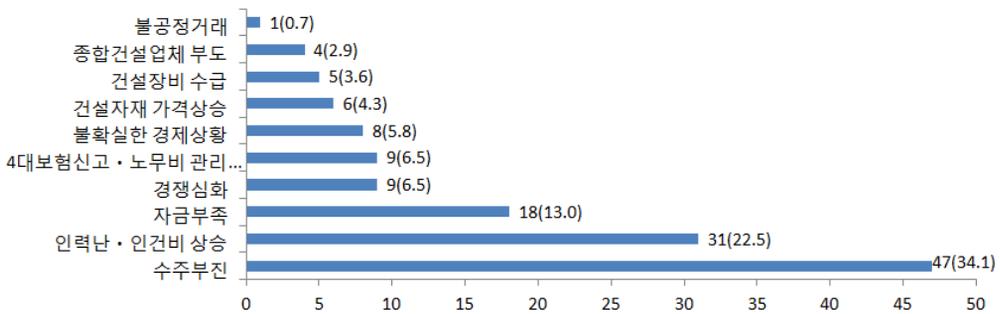


그림 9 | 전문건설업 경영애로사항(2015년 2/4분기)

14) 본 항목에서는 응답업체의 복수응답을 허용함.

15) ‘현장관리’와 ‘건설장비수급’ 항목은 2014년 1/4분기 조사부터 추가됨.