

2018년 6월 전문건설업(SC) 경기실사지수(BSI)

I. 2018년 6월 전문건설업 경기평가 및 2018년 7월 전망

○ 6월의 전문건설업 경기실사지수는 전월과 유사

- 전문건설업 경기실사지수¹⁾는 5월(79.7)과 유사한 수준인 78.5로 조사되었으며 차월인 7월에는 더욱 악화될 것으로 전망됨(66.7)됨. 이는 지방선거 등의 시기적 요인에 영향을 받은 결과로 보이지만, 금년 하반기에 예정된 주택분양물량이 상반기보다 크게 늘어났다는 점²⁾ 등을 고려하면 추후의 시간경과에 따라 건설업황은 일정수준 회복될 가능성도 높음.
- 지역별로 보면 수도권은 72.5(85.7→72.5)로 전월보다 크게 하락한 반면 지방은 80.3(77.8→80.3)로 소폭 상승함. 하지만 차월에는 수도권과 지방 모두 금월보다 악화될 것으로 전망됨.

<표-1> 2018년 6월 전문건설업 경기실사지수 평가 및 2018년 7월 전망

구분	종합	지역	
		수도권	지방
2018년 6월 평가	78.5	72.5	80.3
2018년 7월 전망	66.7	62.5	67.9



[그림-1] 전문건설업 경기실사지수 평가 및 전망 추이

- 1) 전문건설업 경기실사지수는 2017년 5월부터 월간조사로 변경됨에 따라, 그 이전의 추이는 종전까지 분기조사로 집계된 경기실사지수값을 이용함.
- 2) 국내 10대 건설사들은 금년 하반기에 약 12만 5천가구를 공급할 예정이며 이는 상반기 분양물량의 약 1.8배에 달하는 수준임. 다만 주의할 점은 이들의 주택분양물량이 서울과 수도권에 집중되어 있음에 따라 추후의 조사에서 중소건설업체들의 경기평가에 편차가 발생할 수 있다는 것임.

II. 전문건설업 조사항목별 경기평가 및 전망

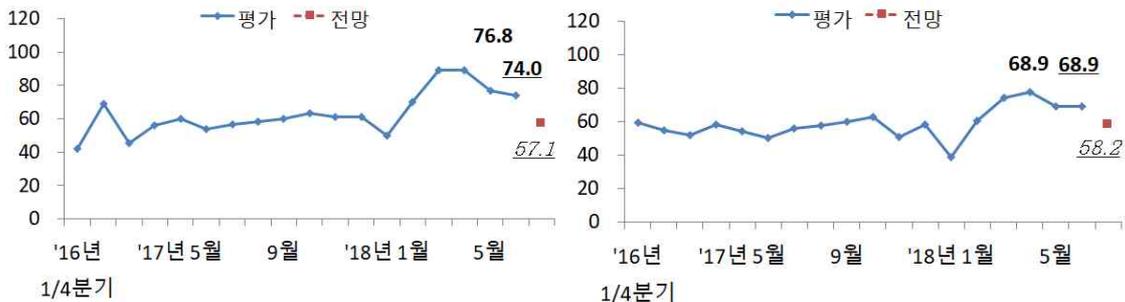
1. 공사수주지수 (원도급, 하도급)

○ 공사수주지수는 원도급과 하도급 모두 전월과 유사

- 공사수주 경기실사지수는 원도급은 74.0(76.8→74.0)로 전월에 비해 큰 차이는 보이지 않았으며³⁾ 하도급은 68.9(68.9→68.9)로 전월과 동일한 수준을 나타냄⁴⁾. 다음 7월의 전망치는 원도급과 하도급 모두 금월보다 악화될 것으로 전망됨.
- 지역별로는 원도급 공사수주지수는 수도권(81.0→77.5)은 소폭 하락했으며 지방(75.6→73.0)도 유사한 상황을 보임. 하도급 공사수주지수는 수도권(81.0→67.5)은 크게 하락한 반면 지방(65.2→69.3)은 소폭 상승함.

<표-2> 2018년 6월 전문건설업 원·하도급 공사수주지수 (비교)

구분	종합	지역	
		수도권	지방
원도급	'18년 6월 평가	74.0	73.0
	'18년 7월 전망	57.1	59.1
하도급	'18년 6월 평가	67.5	69.3
	'18년 7월 전망	55.0	59.1



<원도급>

<하도급>

[그림-2] 원·하도급 공사수주지수 추이

3) 참고로 전월의 조사에서도 원도급의 공사수주는 악화될 것으로 전망되었으나 결국 실현되지 않았음.
 4) 주요 건설사들이 미분양을 우려해 하반기에도 지방의 주택분양일정을 확정하지 않거나 차년으로 이월한다는 입장을 보임에 따라, 전문건설업체들 간에도 하도급공사의 수주에 차이가 날 수 있을 것임.

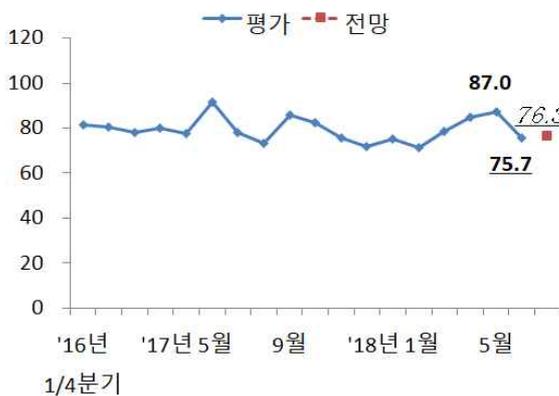
2. 자금관련지수 (공사대금수금, 자금조달)

○ 공사대금수금지수와 자금조달지수는 모두 하락

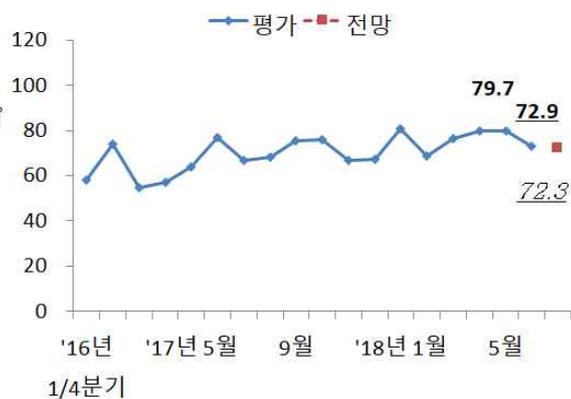
- 공사대금수금 경기실사지수는 75.7(87.0→75.7)로 크게 악화되었으며, 자금조달 경기실사지수도 지난 5월보다 낮은 72.9(79.7→72.9)로 조사됨. 참고로 동 지수의 경우 전년 동월에는 이례적으로 높은 91.5를 기록한 바 있으나 그 이후로는 80전후로 등락을 거듭해 왔음.
- 공사대금수금지수를 수도권(100.0→82.5)에서의 낙폭이 매우 컸으며 지방(83.0→73.7)의 하락폭도 적지 않은 수준임.
- 자금조달지수도 수도권(81.0→72.5)과 지방(79.3→73.0)에서 모두 하락함.

<표-3> 2018년 6월 전문건설업 공사대금수금 및 자금조달 지수 (비교)

구분	종합	지 역	
		수도권	지방
공사대금수금	'18년 6월 평가	75.7	73.7
	'18년 7월 전망	76.3	77.4
자금조달	'18년 6월 평가	72.9	73.0
	'18년 7월 전망	72.3	73.7



<공사대금수금>



<자금조달>

[그림-3] 전문건설업 공사대금수금 및 자금조달 지수 추이

3. 인건비지수

○ 인건비지수는 전월과 동일

- 인건비 경기실사지수는 지난 5월과 동일한 65.5(65.5→65.5)로 집계됨. 이는 전년도의 2분기 및 3분기⁵⁾와 비교하면 대폭 개선된 수준이지만 동 지수는 여전히 타 지수보다 낮게 조사됨⁶⁾. 금년의 아파트 입주물량이 역대 최대 규모라는 점 등을 감안하면 동 지수에 긍정적인 환경요인은 앞으로도 쉽게 찾을 수 없을 것임.
- 지역별로는 수도권(65.5→55.0)은 하락한 반면 지방(65.5→68.6)은 소폭 상승함. 이는 수도권을 중심으로 주택 등의 공사물량이 집중되는 현실이 반영된 것으로 볼 수 있음.

<표-4> 2018년 6월 전문건설업 인건비지수 (비교)

구분	종합	지 역	
		수도권	지방
인건비	2018년 6월 평가	55.0	68.6
	2018년 7월 전망	62.5	65.0



[그림-4] 전문건설업 인건비지수 추이

5) 전년 2~3분기에 동 지수는 43~60정도로 나타남.
 6) 이번 조사에서도 인건비지수가 개선될 것이라고 응답한 조사업체는 전무함.

4. 자재수급지수⁷⁾

○ 자재수급지수는 소폭 하락

- 자재수급 경기실사지수는 전월보다 소폭 하락한 100.6(104.0→100.6)로 집계됨. 주요 건설자재들의 가격이 하락세를 보임에 따라 건설업체들의 자재수급에는 별다른 문제가 없는 것으로 알려짐⁸⁾⁹⁾. 다만 자재업체들의 단가인상요구는 지속되고 있음.
- 지역별로 살펴보면 수도권(97.6→102.5)은 소폭 하락한 것으로, 지방(105.9→100.0)도 전월과 유사한 수준으로 나타남.

<표-5> 2018년 6월 전문건설업 자재수급지수 (비교)

구분	종합	지 역	
		수도권	지방
자재수급	2018년 6월 평가	100.6	102.5
	2018년 7월 전망	102.8	100.0



[그림-5] 전문건설업 자재수급지수 추이

- 7) 통상적으로 자재수급지수는 타 항목의 지수보다 높게 나타남. 그 이유는 전문건설업체들이 하도급공사의 특성에 따라 발주자나 종합건설업체로부터 자재를 지급받는 경우도 많고, 실무적으로도 자재를 조달하지 못해 공사를 수행하지 못하는 상황은 극히 드물기 때문임.
- 8) 금년초부터 지적된 7대 제강사들의 철근재고량도 점차 줄고 있는 있지만 확연한 정도는 아니며, 레미콘의 주 원료인 시멘트의 경우에도 시장의 물량이 충분한 상황임.
- 9) 하반기에 착공되는 건설현장들이 적지 않고, 예정된 분양물량도 적지 않기에 추후의 시간경과에 따라 자재가격의 하락세가 멈출 가능성도 있음.

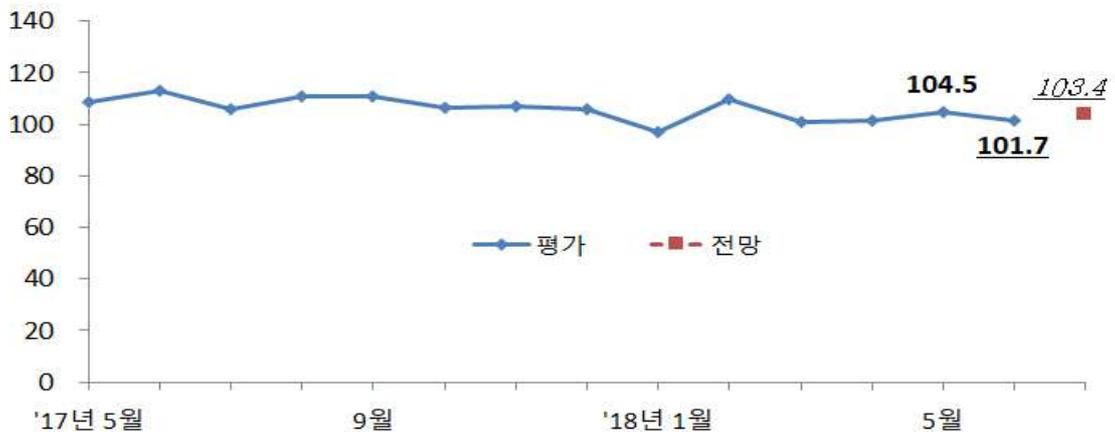
5. 건설장비수급지수¹⁰⁾

○ 장비수급지수는 소폭 하락

- 장비수급지수는 지난 5월보다 소폭 하락한 101.7(104.5→101.7)로 집계됨. 이는 전년 동월(112.8)보다도 낮은 수준이지만 여전히 국지적인 수요초과같은 건설현장에서의 장비수급문제는 부각되지 않고 있음¹¹⁾.
- 지역별로는 수도권(104.8→100.0)은 소폭 하락, 지방(104.4→102.2)은 전월과 유사한 수준으로 볼 수 있음.

<표-6> 2018년 6월 전문건설업 건설장비수급지수 (비교)

구분	종합	지 역	
		수도권	지방
장비수급	2018년 6월 평가	101.7	102.2
	2018년 7월 전망	103.4	105.8



[그림-5] 전문건설업 건설장비수급지수 추이

10) 건설장비수급지수는 2017년 5월부터 전문건설업 경기실사지수 조사에 신규로 추가된 항목임.
 11) 참고로 지난 4월까지 국내에서 판매된 건설기계물량은 전년보다 소폭 증가한 것으로 알려졌는데 주된 이유로는 지자체의 소규모 공사발주가 늘어난 것이 지적됨.

※ 참고: 2018년 6월 전문건설업 경기실사지수 요약표

구분		전체	지역		
			수도권	지방	
전문건설업 경기		금월 평가	78.5	72.5	80.3
		차월 전망	66.7	62.5	67.9
공사물량	원도급	금월 평가	74.0	77.5	73.0
		차월 전망	57.1	50.0	59.1
	하도급	금월 평가	68.9	67.5	69.3
		차월 전망	58.2	55.0	59.1
자금사정	공사대금 수금	금월 평가	75.7	82.5	73.7
		차월 전망	76.3	72.5	77.4
	자금조달	금월 평가	72.9	72.5	73.0
		차월 전망	72.3	67.5	73.7
인건비		금월 평가	65.5	55.0	68.6
		차월 전망	64.4	62.5	65.0
건설자재 수급		금월 평가	100.6	102.5	100.0
		차월 전망	102.8	100.0	103.6
건설장비 수급		금월 평가	101.7	100.0	102.2
		차월 전망	103.4	95.0	105.8

문의: 이은형 (책임연구원, eunhyung@ricon.re.kr)