

2018년 9월 전문건설업(SC) 경기실사지수(BSI)

I. 2018년 9월 전문건설업 경기평가 및 2018년 10월 전망

○ 9월 전문건설업 경기실사지수는 상승, 차월도 지속적인 개선 전망

- 9월의 전문건설업 경기실사지수¹⁾는 전월(50.6)보다 크게 높아진 74.4로 조사되었으며, 다음 10월(82.1)에도 상승추세를 지속할 것으로 전망됨. 국토부가 집계한 지난 2분기의 국내 건설공사계약액²⁾이 하반기로 접어들면서 차츰 전문건설공사의 수주로 이어질 가능성이 높다는 점 등이 조사업체들의 업황평가에 반영된 것으로 볼 수 있음.
- 지역별로는 수도권은 61.5(52.4→61.5), 지방은 64.4(50.0→64.4)로 전월보다 크게 개선됨. 차월에도 이러한 현황이 수도권과 지방에서 유지될 것으로 전망됨.

<표-1> 2018년 9월 전문건설업 경기실사지수 평가 및 2018년 10월 전망

구분	종합	지역	
		수도권	지방
2018년 9월 평가	74.4	61.5	64.4
2018년 10월 전망	82.1	76.3	77.6



[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) 건설산업종합정보망(KISCON)에 통보된 2분기의 건설공사 계약액(1억 원 이상의 원도급공사, 종합과 전문공사를 포함)은 약 54조 원 규모로서 전년 동기 대비 3.9% 증가함. 다만 이는 금년 1분기에 비해서는 10.1% 감소한 것임.

II. 전문건설업 조사항목별 경기평가 및 전망

1. 공사수주지수 (원도급, 하도급)

○ 공사수주지수는 원도급과 하도급 모두 상승, 차월 전망도 긍정적

- 공사수주 경기실사지수는 원도급이 56.4(43.9→56.4), 하도급은 64.1(42.2→64.1)로 전월보다 크게 상승함. 다음 10월에는 원도급은 지속 상승, 하도급은 금월의 수준을 유지할 것으로 전망됨³⁾.
- 지역별로도 원도급 공사수주지수는 수도권(42.9→64.4)과 지방(44.2→62.6)에서 모두 크게 개선된 것으로 조사됨. 하도급 공사수주지수도 마찬가지로 수도권(38.1→51.9)과 지방(43.5→54.0) 모두 개선됨.

<표-2> 2018년 9월 전문건설업 원·하도급 공사수주지수 (비교)

구분	종합	지역	
		수도권	지방
원도급	'18년 9월 평가	64.4	62.6
	'18년 10월 전망	70.4	69.0
하도급	'18년 9월 평가	51.9	54.0
	'18년 10월 전망	60.0	60.3



[그림-2] 원·하도급 공사수주지수 추이

3) 하지만 정부가 계획하는 3기 신도시의 택지공급은 2022년부터 시작될 것이라는 예상이 지배적이고, 9·13 대책 이후 주택도시보증공사(HUG)의 분양가 심의가 엄격해지는 등의 요인으로 인해 분양사업계획을 재검토하거나 연기하는 건설사들이 있다는 점을 감안하면 가까운 시일 내에 건설공사물량이 급증하는 것은 어려울 것으로 판단됨.

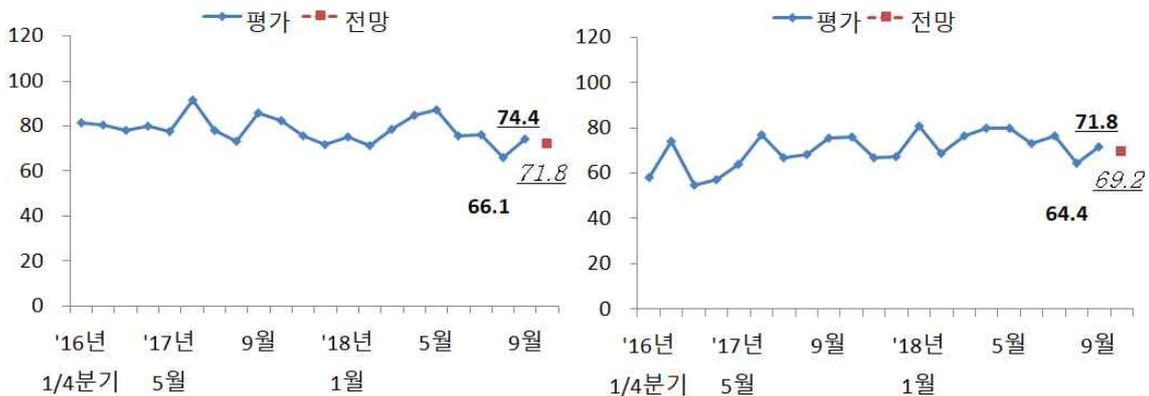
2. 자금관련지수 (공사대금수금, 자금조달)

○ 공사대금수금지수와 자금조달지수는 상승

- 지난 8월에 악화되었던 공사대금수금 경기실사지수는 이번 조사에서 74.4(66.1→74.4)로 개선되었지만 전년 동월(85.7)에 비해서는 여전히 나쁜 수준임. 자금조달 경기실사지수도 전월보다 개선된 71.8(64.4→71.8)로 조사되었으며 이는 전년 동월(75.4)와 유사한 정도임.
- 지역별로는 공사대금수금지수가 수도권(64.3→66.7)과 지방(66.7→68.4)에서 전월의 수준을 유지한 것으로 나타남.
- 동일하게 자금조달지수도 세부 지역별로는 수도권(64.3→63.0)과 지방(64.5→64.9)에서 전월과 유사한 수준으로 조사됨.

<표-3> 2018년 9월 전문건설업 공사대금수금 및 자금조달 지수 (비교)

구분	종합	지역		
		수도권	지방	
공사대금수금	'18년 9월 평가	74.4	66.7	68.4
	'18년 10월 전망	71.8	68.9	69.5
자금조달	'18년 9월 평가	71.8	63.0	64.9
	'18년 10월 전망	69.2	71.9	71.3



<공사대금수금>

<자금조달>

[그림-3] 전문건설업 공사대금수금 및 자금조달 지수 추이

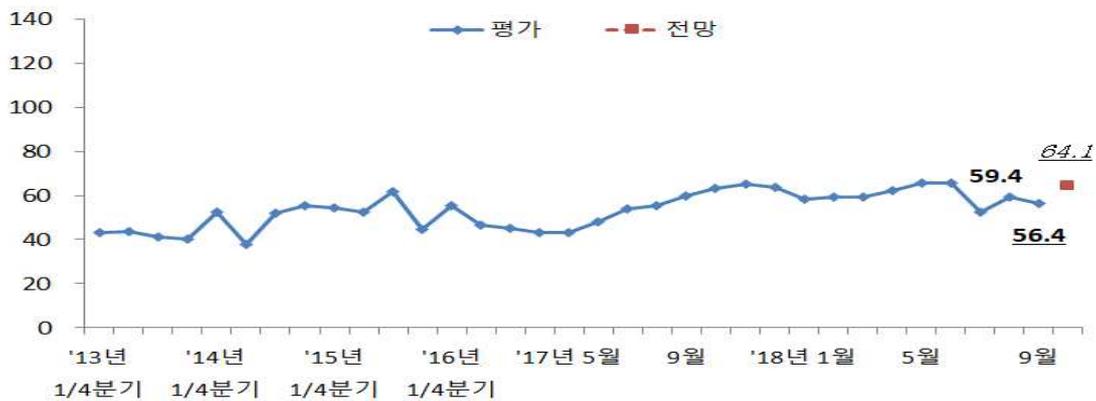
3. 인건비지수

○ 인건비지수는 여전히 악화

- 인건비 경기실사지수는 56.4(59.4→56.4)로 나타났는데 이는 전월(59.4)과는 비교적 유사하고 전년 동월(60.0)보다는 소폭 낮은 수준임. 인건비의 경우 전월의 평가와 마찬가지로 하반기에도 별다른 개선은 없을 것으로 판단되며 차년도에는 더욱 심화될 가능성도 예상할 수 있음4).
- 지역별로 살펴보면 수도권(54.8→68.1)과 지방(60.9→65.5)에서 다소의 상승세를 보였으나, 이는 수도권과 지방권의 응답업체 수의 분포에 따른 수치적인 결과임을 주의해야 함

<표-4> 2018년 9월 전문건설업 인건비지수 (비교)

구분	종합	지역	
		수도권	지방
인건비	2018년 9월 평가	56.4	68.1
	2018년 10월 전망	64.1	70.4



[그림-4] 전문건설업 인건비지수 추이

4) 지난 2016년의 호황기에 분양된 주택물량의 상당수가 금년에 상당수 준공됨에 따라 국내 주요 건설사들은 지난 상반기에 이어 3분기에도 역대급의 영업이익을 실현할 것으로 관련 업계는 예상함. 그런데 내년에는 금년보다 늘어난 전국의 아파트 입주물량이 예정됨에 따라 마감공사 등의 인력수요에 따른 인건비 문제가 더욱 불거질 가능성도 무시할 수 없음.

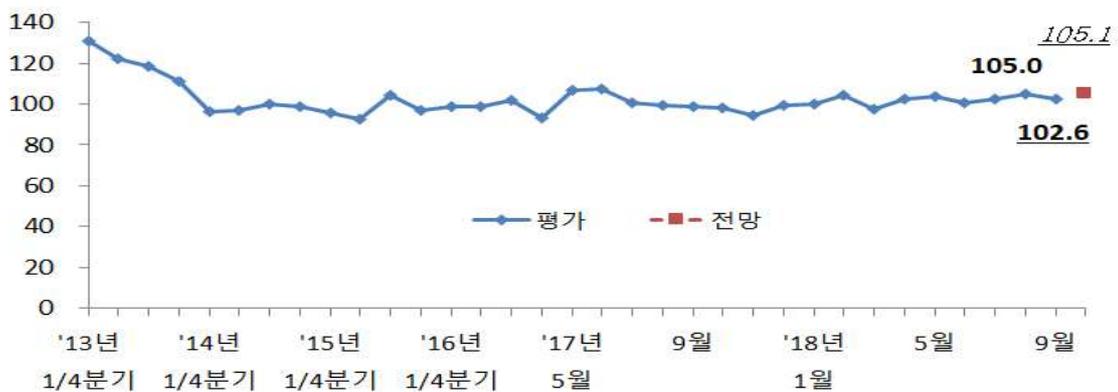
4. 자재수급지수⁵⁾

○ 자재수급지수는 전월과 유사

- 자재수급 경기실사지수는 102.6(105.0→102.6)로 전월과 유사한 수준으로 조사됨. 일부 건설자재들은 여전히 종전의 가격수준을 회복하지 못하고 있지만⁶⁾, 철근과 레미콘같은 주요 자재들의 경우에는 공급사와 건설사들간의 단가협상이 타결되지 않은 것으로 알려짐⁷⁾.
- 지역별로는 수도권(104.8→96.3)과 지방(105.1→97.7) 양쪽에서 모두 전월보다 상황이 악화된 것으로 조사됨.

<표-5> 2018년 9월 전문건설업 자재수급지수 (비교)

구분	종합	지역	
		수도권	지방
자재수급	2018년 9월 평가	102.6	96.3
	2018년 10월 전망	105.1	99.3



[그림-5] 전문건설업 자재수급지수 추이

- 5) 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.
- 6) 콘크리트 파일이나 시멘트가 주요 사례임.
- 7) 대한건설자재직협의회와 제강사들의 4분기 철근단가 협상이 타협점을 찾지 못하는 것이 대표적이며, 일부 지역에서는 레미콘에 소요되는 골재가격 등의 가격인상요인으로 인해 건설현장에 납품을 중지하는 사례로 발생한 것으로 알려짐.

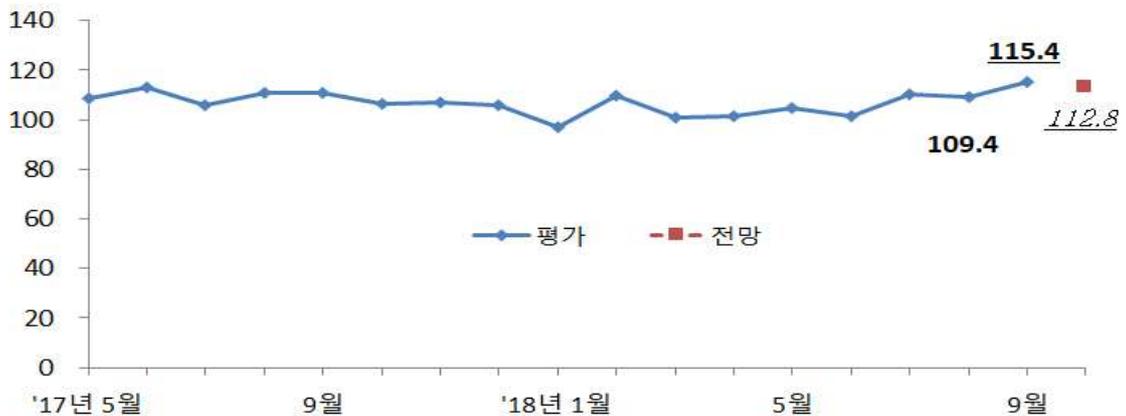
5. 건설장비수급지수⁸⁾

○ 장비수급지수는 소폭 개선

- 장비수급지수는 전월보다 소폭 개선된 115.4(109.4→115.4)로 집계됨. 이는 최근 1년간 가장 높은 수준으로서 각 건설현장들에서 장비수급에 따른 문제점이 제기된 사례는 알려지지 않고 있는 현황이 반영된 것으로 평가할 수 있음⁹⁾.
- 지역별로는 수도권(104.8→101.5)은 전월과 유사, 지방(110.9→104.6)은 전월보다 소폭 하락한 것으로 조사됨.

<표-6> 2018년 9월 전문건설업 건설장비수급지수 (비교)

구분	종합	지 역	
		수도권	지방
장비수급	2018년 9월 평가	115.4	104.6
	2018년 10월 전망	112.8	103.4



[그림-5] 전문건설업 건설장비수급지수 추이

8) 건설장비수급지수는 2017년 5월부터 전문건설업 경기실사지수 조사에 신규로 추가된 항목임.
 9) 타워크레인 등 일부 건설장비의 임대와 사용과정에서 발생하는 비용문제는 꾸준히 제기되고 있지만, 이는 장비의 수급과는 별개의 사안임.

※ 참고: 2018년 9월 전문건설업 경기실사지수 요약표

구분		전체	지역		
			수도권	지방	
전문건설업 경기		금월 평가	74.4	61.5	64.4
		차월 전망	82.1	76.3	77.6
공사물량	원도급	금월 평가	56.4	64.4	62.6
		차월 전망	64.1	70.4	69.0
	하도급	금월 평가	61.5	51.9	54.0
		차월 전망	61.5	60.0	60.3
자금사정	공사대금 수금	금월 평가	74.4	66.7	68.4
		차월 전망	71.8	68.9	69.5
	자금조달	금월 평가	71.8	63.0	64.9
		차월 전망	69.2	71.9	71.3
인건비		금월 평가	56.4	68.1	65.5
		차월 전망	64.1	70.4	69.0
건설자재 수급		금월 평가	102.6	96.3	97.7
		차월 전망	105.1	99.3	100.6
건설장비 수급		금월 평가	115.4	101.5	104.6
		차월 전망	112.8	100.7	103.4

문의: 이은형 (책임연구원, eunhyung@ricon.re.kr)