

2019년 12월 전문건설업(SC) 경기실사지수(BSI)

I. 2018년 12월 전문건설업 경기평가 및 2019년 1월 전망

○ 12월 전문건설업 경기실사지수는 하락, 1월도 위축 전망

- 12월의 전문건설업 경기실사지수¹⁾는 전월(57.1)에 비해 소폭 하락한 52.4로 집계되었으며 차월(39.0)에는 더욱 악화될 것으로 전망됨. 하지만 정부의 SOC 투자확대와²⁾ 전년도로부터 이월된 분양물량³⁾ 등을 감안하면 시간이 흐르면서 점차 건설업황이 개선될 가능성도 간과할 수 없음.
- 지역별로는 수도권이 41.7(59.5→41.7)로 전월보다 크게 하락한 반면 지방은 55.5(56.4→55.5)로 유사한 수준을 기로함. 차월에는 수도권과 지방 모두 금월보다 악화될 것으로 전망됨.

<표-1> 2018년 12월 전문건설업 경기실사지수 평가 및 2019년 1월 전망

구분	종합	지역	
		수도권	지방
2018년 12월 평가	52.4	41.7	55.5
2019년 1월 전망	39.0	36.1	39.8



[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) 일각에서는 노후 SOC 안전투자를 위한 추경편경을 검토하는 것으로 알려짐. 뿐만 아니라 정부는 금년 상반기에도 지방재정의 신속집행을 통해 SOC예산을 집중관리할 계획임.
- 3) 전년도에 심화된 부동산 규제로 인해 기존의 분양예정물량 중 적지 않은 수가 2019년으로 이월되면서 통상 분양시장의 비수기인 1월부터 1만 가구가 넘는 주택물량이 공급될 예정임. 또한 업계에서는 시공능력평가 300위 이내 건설사들이 계획한 금년의 분양물량만도 약 35만 가구(일반분양은 약 22만 5천 가구)에 달하는 것으로 알려져 있음.

II. 전문건설업 조사항목별 경기평가 및 전망

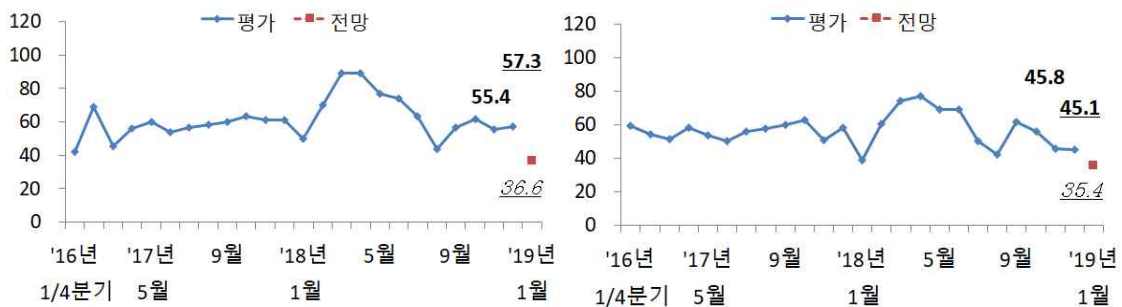
1. 공사수주지수 (원도급, 하도급)

○ 공사수주지수는 원도급과 하도급 모두 전월과 유사

- 공사수주 경기실사지수를 살펴보면 원도급은 57.3(55.4→57.3), 하도급은 45.1(45.8→45.1)로 전월과 유사한 수준으로 나타남. 하지만 차월에는 원도급과 하도급 양쪽에서 큰 폭의 하락을 보일 것으로 전망됨⁴⁾.
- 지역별로는 원도급 공사수주지수가 수도권(48.6→41.7)에서 소폭 하락한 반면 지방(57.1→61.7)은 소폭 상승한 것으로 조사됨. 하도급 공사수주지수는 수도권(35.1→38.9)과 지방(48.6→46.9)에서 전월과 비교적 유사한 수준을 나타냄.

<표-2> 2018년 12월 전문건설업 원·하도급 공사수주지수 (비교)

구분	종합	지 역	
		수도권	지방
원도급	'18년 12월 평가	41.7	61.7
	'19년 1월 전망	30.6	38.3
하도급	'18년 12월 평가	38.9	46.9
	'19년 1월 전망	22.2	39.1



<원도급>

<하도급>

[그림-2] 원·하도급 공사수주지수 추이

4) 하지만 작년의 미실행 분양물량들이 금년으로 해를 넘겨 공급되면서 추후 주택부문의 공사수주는 전년 수준을 유지할 가능성도 무시할 수 없으며, 주요 건설사업들에 대한 예비타당성 조사 면제도 꾸준히 검토되면서 공공부문의 공사발주가 일정 수준 늘어날 상황도 기대할 수 있음. 물론 그렇더라도 지역별 편차는 꾸준히 발생할 것임.

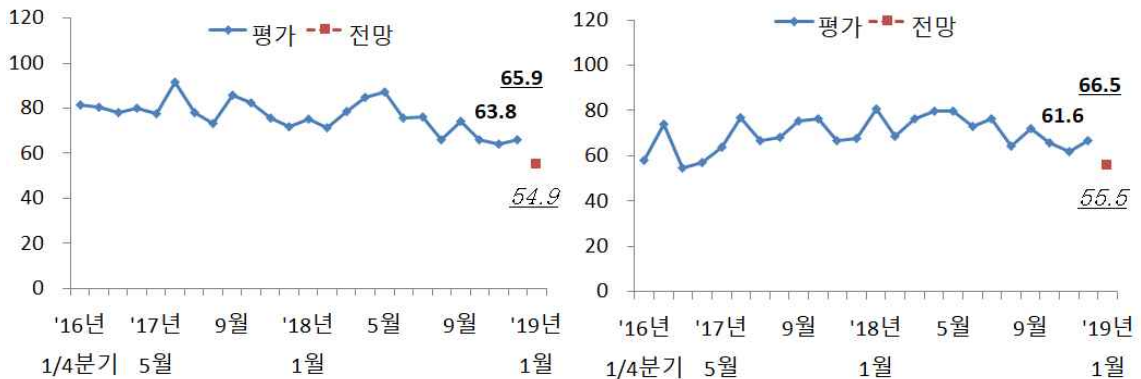
2. 자금관련지수 (공사대금수금, 자금조달)

○ 공사대금수금지수는 전월과 유사, 자금조달지수는 소폭 개선

- 공사대금수금 경기실사지수는 전월과 유사한 65.9(63.8→65.9)로 조사되었으며 이는 전년 동월(71.8)보다 소폭 낮은 수준임. 자금조달 경기실사지수는 66.5(61.6→66.5)로 소폭 개선되었으며 이는 전년 동월(67.5)과 유사한 수준임.
- 공사대금수금지수를 수도권(59.5→69.4)은 상승했으며 지방(65.0→64.8)은 전월과 유사한 수준으로 나타남.
- 자금조달지수도 수도권(59.5→72.2)에서 큰 상승을 보였지만 지방(65.0→64.8)에서는 전월과 유사한 것으로 조사됨.

<표-3> 2018년 12월 전문건설업 공사대금수금 및 자금조달 지수 (비교)

구분	종합	지 역	
		수도권	지방
공사대금수금	'18년 12월 평가	65.9	64.8
	'19년 1월 전망	54.9	55.5
자금조달	'18년 12월 평가	66.5	64.8
	'19년 1월 전망	55.5	56.3



<공사대금수금>

<자금조달>

[그림-3] 전문건설업 공사대금수금 및 자금조달 지수 추이

3. 인건비지수

○ 인건비지수는 한시적인 개선

- 인건비 경기실사지수는 73.8(63.8→73.8)로 크게 상승했으며 이는 전년 동월(63.8)보다도 크게 높은 수준임. 하지만 이는 겨울철을 앞둔 12월이라는 시기적 요인으로 인해 한정적으로 발생한 결과일 가능성이 있어 당분간 평가를 보류할 필요도 있음⁵⁾.
- 지역별로는 수도권(62.2→77.8)은 전월보다 소폭 상승해 차월에도 같은 수준을 유지할 것으로, 지방(64.3→72.7)은 전월과 큰 차이는 없었으나 차월에는 소폭 개선될 것으로 전망됨.

<표-4> 2018년 12월 전문건설업 인건비지수 (비교)

구분	종합	지역	
		수도권	지방
인건비	2018년 12월 평가	73.8	72.7
	2019년 1월 전망	65.9	64.8



[그림-4] 전문건설업 인건비지수 추이

5) 당장은 건설공사의 비수기인 동계로 접어들면서 현장의 인력수요에는 변화가 발생할 수 있겠으나, 다시 내년 들어서면 아파트 실내의 마감공사 등의 인력수요 및 인건비 문제가 부각될 가능성이 있음. 또한 2019년의 경우에는 전년보다 100명 감소한 2,300명의 외국인력 쿼터가 건설업에 할당됨에 따라 철근 콘크리트공사업 등 인력투입이 절대적인 업종을 중심으로 차츰 인력난이 심화될 수도 있음.

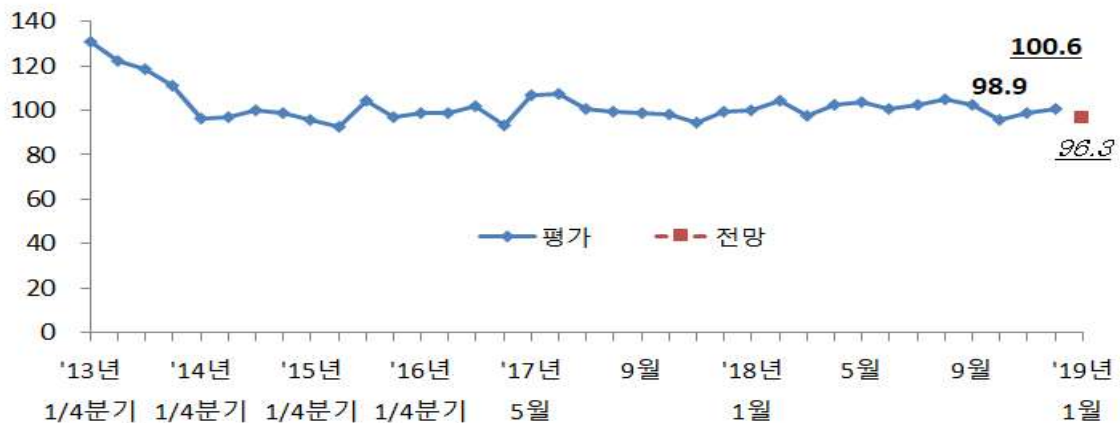
4. 자재수급지수⁶⁾

○ 자재수급지수는 전월과 유사

- 자재수급 경기실사지수는 100.6(98.9→100.6)로 전월과 유사한 수준으로 조사됨. 현재 자재분야의 주요 이슈는 바다모래 채취중단의 장기화에 따른 골재수급문제와 함께 주요 자재인 철근가격의 결정방식에 대한 논란인 것으로 알려짐⁷⁾.
- 지역별로 살펴보면 수도권(97.3→100.0)과 지방(99.3→100.8)에서 모두 전월과 유사한 수준인 것으로 집계됨.

<표-5> 2018년 12월 전문건설업 자재수급지수 (비교)

구분	종합	지역	
		수도권	지방
자재수급	2018년 12월 평가	100.6	100.8
	2019년 1월 전망	96.3	95.3



[그림-5] 전문건설업 자재수급지수 추이

6) 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.
 7) 건설업계는 기존의 단가책정방식을 유지할 것을 주장하고 있지만, 주요 제강사들은 부원료가격이 반영된 단가로 매월 조정하는 신규방식의 도입을 요구하는 상황임.

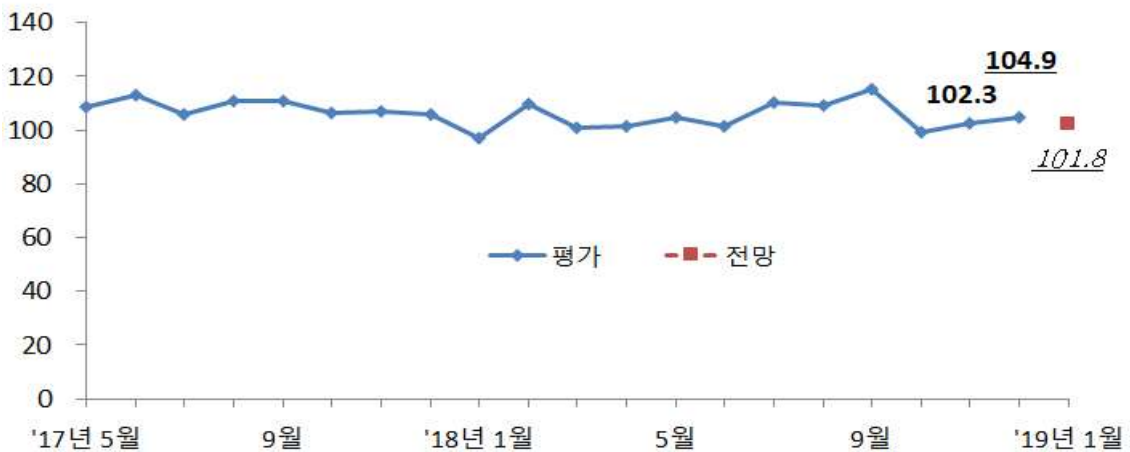
5. 건설장비수급지수⁸⁾

○ 장비수급지수는 보합

- 장비수급지수는 전월과 유사한 104.9(102.3→104.9)로 조사되었으며 이는 전년 동월(106.1)과도 비슷한 수준임. 지역별로 살펴보더라도 주목할만한 차이는 발생하지 않았음⁹⁾.
- 지역별로 살펴보면 수도권(102.7→102.8)은 전월과 사실상 동일한 것으로, 지방(102.1→105.5)은 전월보다 소폭 개선되었지만 그 정도가 현저한 수준은 아니었음.

<표-6> 2018년 12월 전문건설업 건설장비수급지수 (비교)

구분	종합	지 역		
		수도권	지방	
장비수급	2018년 12월 평가	104.9	102.8	105.5
	2019년 1월 전망	101.8	105.6	100.8



[그림-5] 전문건설업 건설장비수급지수 추이

8) 건설장비수급지수는 2017년 5월부터 전문건설업 경기실사지수 조사에 신규로 추가된 항목임.
 9) 전문건설사들이 타워크레인같은 건설장비를 사용하면서 발생하는 비용과 관련 노조 등의 문제는 여기서 살펴보는 장비수급과는 별개의 사안임.

※ 참고: 2018년 12월 전문건설업 경기실사지수 요약표

구분		전체	지역		
			수도권	지방	
전문건설업 경기		금월 평가	52.4	41.7	55.5
		차월 전망	39.0	36.1	39.8
공사물량	원도급	금월 평가	57.3	41.7	61.7
		차월 전망	36.6	30.6	38.3
	하도급	금월 평가	45.1	38.9	46.9
		차월 전망	35.4	22.2	39.1
자금사정	공사대금 수금	금월 평가	65.9	69.4	64.8
		차월 전망	54.9	52.8	55.5
	자금조달	금월 평가	66.5	72.2	64.8
		차월 전망	55.5	52.8	56.3
인건비		금월 평가	73.8	77.8	72.7
		차월 전망	65.9	69.4	64.8
건설자재 수급		금월 평가	100.6	100.0	100.8
		차월 전망	96.3	100.0	95.3
건설장비 수급		금월 평가	104.9	102.8	105.5
		차월 전망	101.8	105.6	100.8

문의: 이은형 (책임연구원, eunhyung@ricon.re.kr)