

2018년 3월 전문건설업(SC) 경기실사지수(BSI)

I. 2019년 3월 전문건설업 경기평가 및 2019년 4월 전망

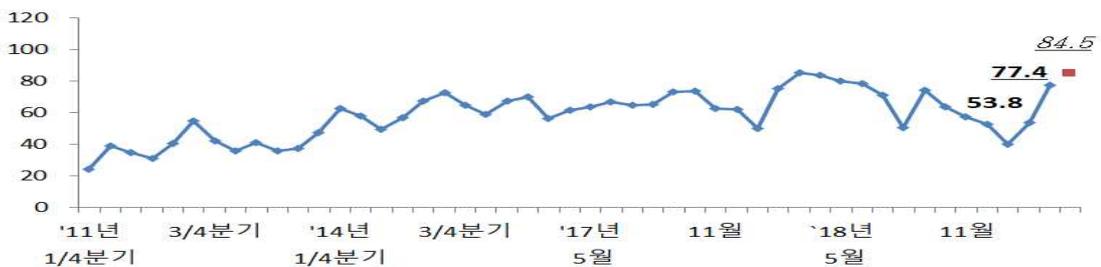
○ 3월 전문건설업 경기실사지수는 개선, 4월도 지속상승 예상

○ 3월의 전문건설업 경기실사지수¹⁾는 전월(53.8)보다 크게 개선된 77.4로 나타났으며, 다음 4월(84.5)에도 이러한 상승세가 이어질 것으로 전망됨. 일각에서는 부동산규제와 미분양주택의 증가 등의 불안요인²⁾을 지적하지만, 부동산 시장의 지역별 편차와 정부의 추경계획 등³⁾을 감안하면 당장의 위험요인은 없을 것으로 볼 수 있음.

- 지역별로는 수도권은 68.6(63.2→68.6)으로 소폭 개선, 지방은 79.7(51.1→79.7)로 크게 좋아졌으며, 차월에도 수도권과 지방 모두 금월보다 소폭 상승할 것으로 전망됨.

<표-1> 2019년 3월 전문건설업 경기실사지수 평가 및 2019년 4월 전망

구분	종합	지 역	
		수도권	지방
2019년 3월 평가	77.4	68.6	79.7
2019년 4월 전망	84.5	71.4	88.0



[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) 수도권 지역에서 1분기에 분양된 21곳의 사업장 중에서 12곳이 2순위 마감에 실패한 것으로 알려졌으며 원인의 하나로는 까다로운 청약조건 등 정부의 규제가 꼽히고 있음. 또한 지방의 미분양규모가 점차 늘어나면서 대한주택건설협회는 이에 대한 정부의 대책을 촉구하는 기자회견까지 개최함.
- 3) 하지만 주요 지역의 재개발·재건축, 리모델링 사업지에서 여전히 건설사들의 수주다툼이 극심할 것으로 전망되며, 이를 서울시가 '20년까지 8만호의 주택을 공급하겠다는 계획과 연결한다면 추후로도 이러한 상황은 재현될 가능성도 높음. 한편 4월 말에 발표될 것으로 예상되는 정부의 추경안은 7조 원 규모를 넘지 않을 것으로, 오는 '22년까지 생활SOC에 투입될 예산규모는 48조 원으로 알려짐.

II. 전문건설업 조사항목별 경기평가 및 전망

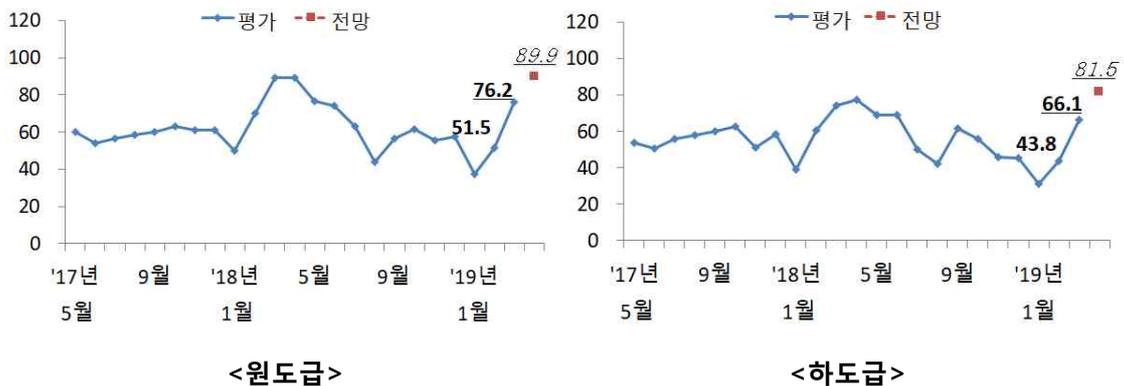
1. 공사수주지수 (원도급, 하도급)

○ 공사수주지수는 원도급과 하도급 모두 전월에 이어 개선

- 공사수주 경기실사지수는 원도급이 76.2(51.5→76.2), 하도급은 66.1(43.8→66.1)로 전월보다 크게 개선된 것으로 조사되었으며, 다음 4월에도 원도급과 하도급에서 모두 금월보다 상승할 것으로 전망됨⁴⁾.
- 지역별로 살펴보면 원도급 공사수주지수는 수도권(57.9→54.3)은 전월과 유사했지만 지방(49.6→82.0)에서는 큰 폭의 상승을 보였음. 하도급 공사수주지수도 수도권(47.4→54.3)과 지방(42.7→69.2)에서 모두 원도급과 유사한 경향을 보였음.

<표-2> 2019년 3월 전문건설업 원·하도급 공사수주지수 (비교)

구분	종합	지역		
		수도권	지방	
원도급	'19년 3월 평가	76.2	54.3	82.0
	'19년 4월 전망	89.9	71.4	94.7
하도급	'19년 3월 평가	66.1	54.3	69.2
	'19년 4월 전망	81.5	62.9	86.5



[그림-2] 원·하도급 공사수주지수 추이

4) 참고로 금년 상반기의 도시재생 뉴딜사업 선정안에 포함된 생활SOC는, 전국 22개 지역에서 총 63개의 사업이 추진될 것으로 알려짐(복합시설 30건, 개별 시설사업 33건)

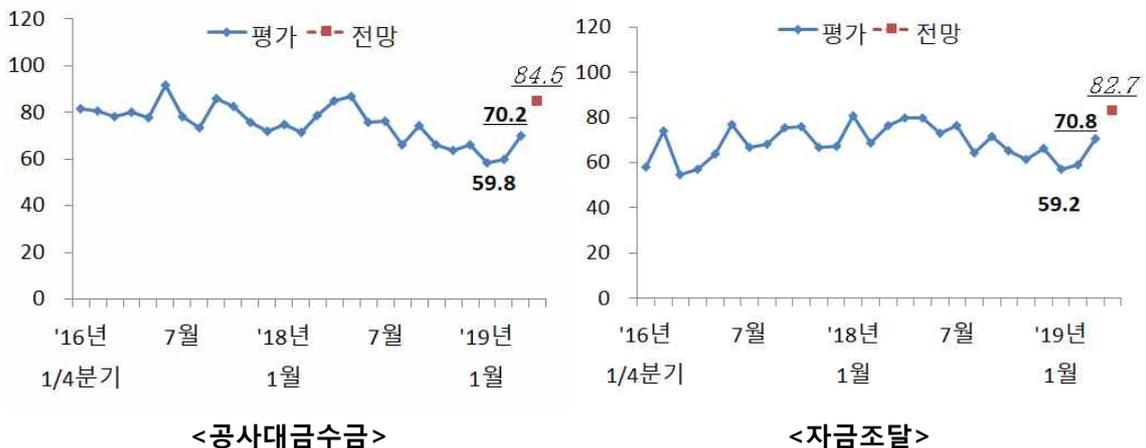
2. 자금관련지수 (공사대금수금, 자금조달)

○ 공사대금수금지수와 자금조달지수는 모두 개선

- 공사대금수금 경기실사지수는 70.2(59.8→70.2)로 전월보다 크게 개선되었지만 여전히 전년 동월(84.7)보다는 낮은 상황임. 자금조달 경기실사지수도 70.8(59.2→70.8)로 전월보다 좋아졌지만 전년 동월(79.8)에는 미치지 못하는 정도임.
- 공사대금수금지수는 수도권(63.2→71.4)과 지방(58.8→69.9)에서 모두 크게 상승한 것으로 조사됨
- 자금조달지수도 수도권(57.9→71.4)과 지방(59.5→70.7)이 동일하게 전월보다 크게 개선된 것으로 나타남.

<표-3> 2019년 3월 전문건설업 공사대금수금 및 자금조달 지수 (비교)

구분	종합	지역	
		수도권	지방
공사대금수금	'19년 3월 평가	70.2	69.9
	'19년 4월 전망	84.5	84.2
자금조달	'19년 3월 평가	70.8	70.7
	'19년 4월 전망	82.7	82.0



3. 인건비지수

○ 인건비지수는 전월보다 소폭 개선

- 인건비 경기실사지수는 67.9(65.1→67.9)로 전월과 유사한 수준을 나타냈지만 의외로 전년 동월(62.0)보다는 소폭 개선된 정도임. 하지만 이런 현황보다는 오히려 남은 상반기에 건설현장들이 더욱 활성화되면서 인건비문제가 어떻게 변할 것인지를 주목할 필요가 있음⁵⁾.
- 지역별로 보면 수도권(57.9→48.6)은 전월보다 감소했고 차월에도 감소된 수준이 유지될 것으로 전망되었고, 지방(67.2→72.9)은 소폭의 개선을 보이면서 차월에도 지속될 것으로 전망됨.

<표-4> 2019년 3월 전문건설업 인건비지수 (비교)

구분	종합	지역	
		수도권	지방
인건비	2019년 3월 평가	48.6	72.9
	2019년 4월 전망	45.7	74.4



[그림-4] 전문건설업 인건비지수 추이

5) 지난 3월 31로 300인 이상 사업장에 대한 주 52시간 근로제의 계도기간이 종료되고, 4월 1일부터는 미세먼지 경보시 공공건설현장의 공사가 일시중단되는 조치가 시행되면서 일각에서는 전문건설업체들의 경영애로가 될 가능성도 제기됨. 한편 최근 건설노조의 폐해에 대한 우려가 높아지면서 이른 다룬 관련 언론기사 등이 늘어나고 있다는 점도 참고할 필요가 있음.

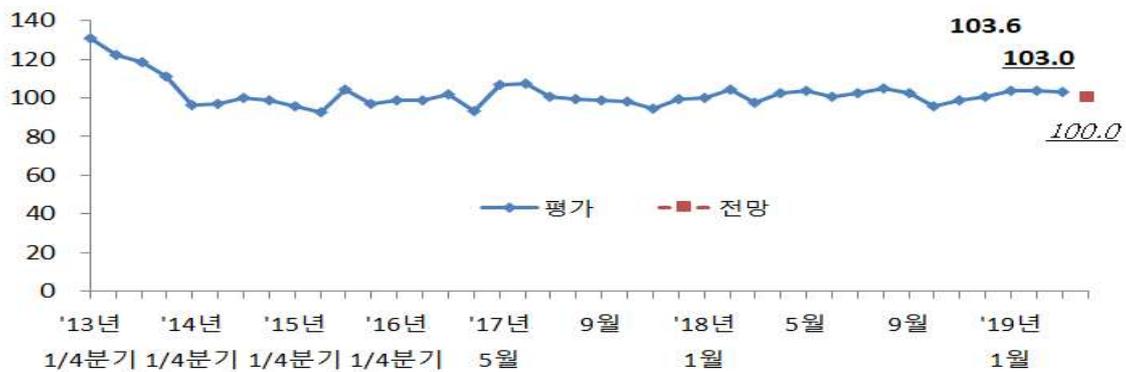
4. 자재수급지수⁶⁾

○ 자재수급지수는 전월과 유사

- 자재수급 경기실사지수는 103.0(103.6→103.0)로 최근 몇 개월간 별다른 차이가 없는 것으로 조사됨. 현재 자재분야의 주요 이슈는 전월과 동일하게 레미콘⁷⁾과 철콘, 원자재 등의 가격협상⁸⁾에 관한 사안들임.
- 지역별로 살펴보면 수도권(108.3→100.0)은 전월에 비해 소폭 악화, 지방(102.2→103.8)은 전월과 유사한 수준으로 집계됨.

<표-5> 2019년 3월 전문건설업 자재수급지수 (비교)

구분	2019년 3월 평가	종합	지 역	
			수도권	지방
자재수급	2019년 3월 평가	103.0	100.0	103.8
	2019년 4월 전망	100.0	97.1	100.8



[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) 대한건설자재직협회는 지난 3월 초에 전주권에서 발생한 레미콘 납품중단 사안과 관련해, 이들 레미콘사들을 담합혐의로 공정거래위원회에 제소할 것을 논의함.
- 8) 작년의 우려와 달리 국내의 바다모래 수요가 산림골재와 선별·파쇄골재로 대체되면서 건설자재의 수급대란은 나타나지 않고 있음. 또한 슬래그시멘트의 단가는 상승했지만 고강도 콘크리트파일의 가격은 하락하는 식으로 각 자재별로 가격등락이 발생하는 상황임.

5. 건설장비수급지수⁹⁾

○ 장비수급지수는 소폭 감소

- 장비수급지수는 전월보다 소폭 감소한 109.5(109.5→105.4)로 나타났지만 이는 전년 동월(101.1)과 비교하더라도 우려할 정도는 아닌 것으로 판단할 수 있음. 건설현장에서도 장비의 수급에 관한 문제는 부각되지 않고 있음¹⁰⁾.
- 지역별로는 수도권(101.1→111.4)은 전월과 유사, 지방(108.8→103.8)은 전월에 비해 소폭 낮은 것으로 나타남.

<표-6> 2019년 3월 전문건설업 건설장비수급지수 (비교)

구분	종합	지 역	
		수도권	지방
장비수급	2019년 3월 평가	111.4	103.8
	2019년 4월 전망	108.6	101.5



[그림-5] 전문건설업 건설장비수급지수 추이

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

※ 참고: 2019년 3월 전문건설업 경기실사지수 요약표

구분		전체	지역		
			수도권	지방	
전문건설업 경기		금월 평가	77.4	68.6	79.7
		차월 전망	84.5	71.4	88.0
공사물량	원도급	금월 평가	76.2	54.3	82.0
		차월 전망	89.9	71.4	94.7
	하도급	금월 평가	66.1	54.3	69.2
		차월 전망	81.5	62.9	86.5
자금사정	공사대금 수급	금월 평가	70.2	71.4	69.9
		차월 전망	84.5	85.7	84.2
	자금조달	금월 평가	70.8	71.4	70.7
		차월 전망	82.7	85.7	82.0
인건비		금월 평가	67.9	48.6	72.9
		차월 전망	68.5	45.7	74.4
건설자재 수급		금월 평가	103.0	100.0	103.8
		차월 전망	100.0	97.1	100.8
건설장비 수급		금월 평가	105.4	111.4	103.8
		차월 전망	103.0	108.6	101.5

(문의: 이은형 책임연구원, eunhyung@ricon.re.kr)