

2019년 7월 전문건설업(SC) 경기실사지수(BSI)

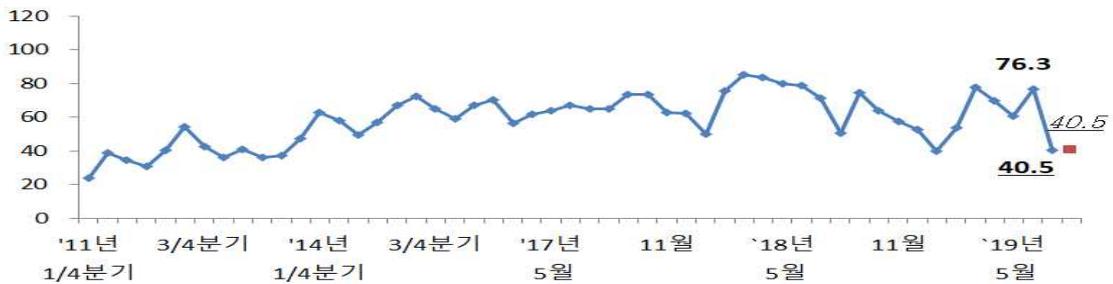
I. 2019년 7월 전문건설업 경기평가 및 2019년 8월 전망

○ 7월의 전문건설업 경기실사지수는 하락, 8월도 악화 전망

- 7월의 전문건설업 경기실사지수¹⁾는 전월(76.3)보다 악화(40.5)된 것으로, 8월(40.5)도 유사한 수준일 것으로 전망됨. 이는 상반기부터의 건설투자 확대방침에 대한 기대감이 쉽게 가시화되기 어렵다는 것에 기인한 결과로 추정됨. 하지만 관련 사업들²⁾의 진행상황을 감안하면 이번 결과가 건설업의 장기침체를 의미하지는 않는 것으로 판단함³⁾.
- 지역별로는 수도권은 51.9(66.2→51.9), 지방은 49.4(68.5→49.4)로 모두 전월보다 악화되었으며, 차월도 수도권과 지방 악화될 것으로 전망됨.

<표-1> 2019년 7월 전문건설업 경기실사지수 평가 및 2019년 8월 전망

| 구분 | 종합 | 지역 | |
|-------------|------|------|------|
| | | 수도권 | 지방 |
| 2019년 7월 평가 | 40.5 | 51.9 | 49.4 |
| 2019년 8월 전망 | 40.5 | 48.1 | 46.4 |



[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) 현재까지 11개 대상사업 중 7건이 금년 상반기의 예비타당성조사를 통과함. 이 중 6건이 건설사업(1조 9천억 원 규모)으로 본격적인 공사발주는 내년부터 실행될 것으로 알려짐. 또한 최근 확정된 금년도 추가경정예산(추경)도 당초의 계획보다 일부 감액되기는 했지만, 노후 상수도 정비와 상수도 시설 확충 등 추경에 포함되지 않은 지역사업예산(1,200억 원 규모)이 추가되었다는 점도 감안해야 함.
- 3) 서울시의 경우는 동북선 경전철(1조 원 규모) 사업을 연내 착공할 계획이며, '10분 동네 생활SOC'사업도 13개 시험차치구를 확정하고 차월부터 착수해 2022년까지 완료할 예정임. 또한 기재부가 발표한 상반기 중앙재정 집행률이 역대 최고치인 65.4%를 기록할 정도로 정부의 공공투자는 꾸준히 가속화되는 상황임.

II. 전문건설업 조사항목별 경기평가 및 전망

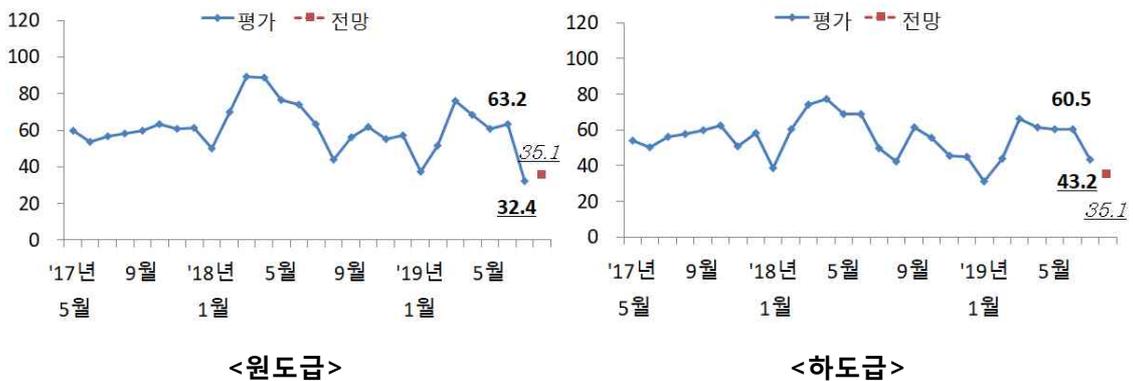
1. 공사수주지수 (원도급, 하도급)

○ 공사수주지수는 원도급과 하도급 모두 금년 최저 수준

- 공사수주 경기실사지수는 원도급은 32.4(63.2→32.4)로 하락해 금년 들어 가장 낮은 수준을, 하도급은 43.2(60.5→43.2)로 지난 2월 이후 가장 낮은 것으로 조사됨. 차월에는 원도급보다는 하도급이 더욱 악화될 것으로 전망됨⁴⁾.
- 지역별로는 원도급 공사수주지수는 수도권(73.1→51.9)과 지방(70.8→47.6) 모두 크게 하락했으며, 하도급 공사수주지수는 수도권(63.1→46.5)이 소폭 하락했지만 지방(62.5→45.8)은 전월의 수준을 유지함.

<표-2> 2019년 7월 전문건설업 원·하도급 공사수주지수 (비교)

| 구분 | 종합 | 지 역 | |
|-----|------------|------|------|
| | | 수도권 | 지방 |
| 원도급 | '19년 7월 평가 | 51.9 | 47.6 |
| | '19년 8월 전망 | 47.3 | 44.6 |
| 하도급 | '19년 7월 평가 | 46.5 | 45.8 |
| | '19년 8월 전망 | 51.2 | 47.6 |



[그림-2] 원·하도급 공사수주지수 추이

- 4) 주택사업 부문에서는 현재까지 상위 10대 건설사가 기 계획한 분양물량 대비 공급실적이 평균 35%수준인 것으로 알려짐(최근 3년간은 60~70% 수준). 이 때문에 8월의 분양예정물량은 전년 대비 약 4배 가량 급증했으며 대부분 서울과 수도권에 집중됨. 하지만 민간주택 분양가상한제가 강행되면서 재건축과 재개발 사업장에 대한 규제가 지속됨에 따라 추후 관련 공사물량의 증가는 기대하기 어렵게 됨.
- 5) 하지만 현재의 저금리 환경에 맞춰 서울의 부동산을 적합한 투자처로 꼽는 기관들도 있는데 이는 주로 오피스빌딩에 대한 레버리지투자에 관한 것임. 따라서 추후 임대수익을 높이기 위한 인테리어 또는 리모델링 공사의 수요가 증가할 가능성도 무시할 수 없다.

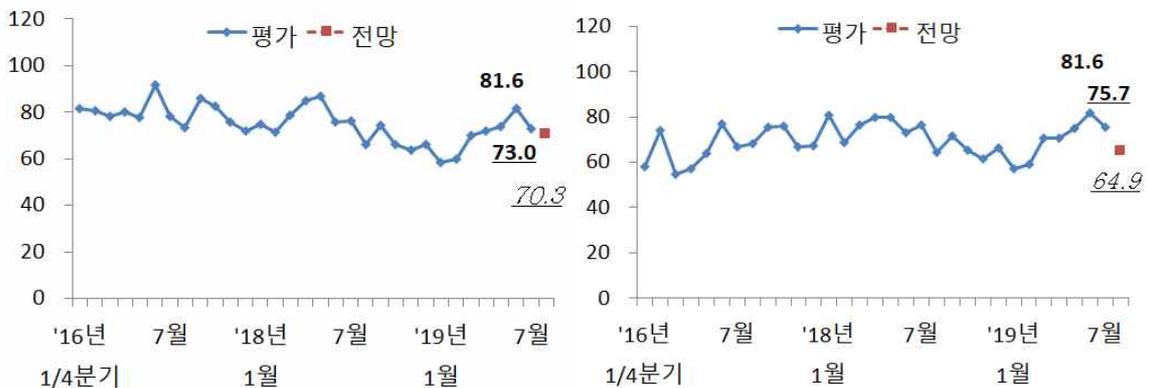
2. 자금관련지수 (공사대금수금, 자금조달)

○ 공사대금수금지수와 자금조달지수는 하락, 전년 동월과는 유사

- 공사대금수금 경기실사지수는 73.0(81.6→73.0)로 전월보다 다소 하락했지만 전년 동월(76.3)과는 큰 차이를 보이지 않았음. 자금조달 경기실사지수는 75.7(81.6→75.7)도 소폭 하락했으나 전년 동월(76.3)과는 유사한 수준임⁶⁾
- 공사대금수금지수는 수도권(76.2→70.5)과 지방(77.4→71.1)에서 모두 하락을 보였으나 전체 지수와 비교하면 큰 차이는 아님.
- 자금조달지수도 수도권(77.7→69.8)의 하락폭이 컸으며, 지방(78.6→71.1)도 적지 않은 수준으로 하락함.

<표-3> 2019년 7월 전문건설업 공사대금수금 및 자금조달 지수 (비교)

| 구분 | 종합 | 지역 | |
|--------|------------|------|------|
| | | 수도권 | 지방 |
| 공사대금수금 | '19년 7월 평가 | 73.0 | 71.1 |
| | '19년 8월 전망 | 70.3 | 70.5 |
| 자금조달 | '19년 7월 평가 | 69.8 | 71.1 |
| | '19년 8월 전망 | 68.2 | 67.5 |



<공사대금수금>

<자금조달>

[그림-3] 전문건설업 공사대금수금 및 자금조달 지수 추이

6) 참고로 상반기의 회사채 발행규모 증가와 기준금리 인하 등 최근의 환경변화 추이를 감안하면 일정 수준 이상의 건설사라면 오히려 자금조달여건이 개선된 것으로도 판단할 수 있음.

3. 인건비지수

○ 인건비지수는 개선

- 전월에 하락했던 인건비 경기실사지수는 금월에는 70.3(63.2→70.3)으로 2분기의 수준을 회복했으며 크게 하락했으며 이는 전년 동월(52.5)과 비교하면 크게 개선된 수준임. 하지만 이는 혹서기라는 계절적 요인을 감안해야 하는 조사결과이며, 인력수급문제는 근본적인 개선이 쉽지 않다는 점도 유의해야 함⁷⁾⁸⁾.
- 지역별로는 수도권(73.1→73.6)은 전월과 유사한 수준을 나타냈으며, 지방(70.8→72.9)도 소폭 개선된 것으로 나타남.

<표-4> 2019년 7월 전문건설업 인건비지수 (비교)

| 구분 | 종합 | 지역 | | |
|-----|-------------|------|------|------|
| | | 수도권 | 지방 | |
| 인건비 | 2019년 7월 평가 | 70.3 | 73.6 | 72.9 |
| | 2019년 8월 전망 | 73.0 | 72.1 | 72.3 |



[그림-4] 전문건설업 인건비지수 추이

7) 대표적인 것으로 내국인 기능인력의 고령화 및 외국인근로자의 활용에 관한 논란을 들 수 있음.
 8) 금년 들어 정부의 건설투자 기조가 확연하게 달라짐에 따라 추후 공공부문에서 주도하는 건설공사의 발주물량이 증가할수록 그에 따른 기능인력의 수급문제가 다시 부각될 가능성이 높음.

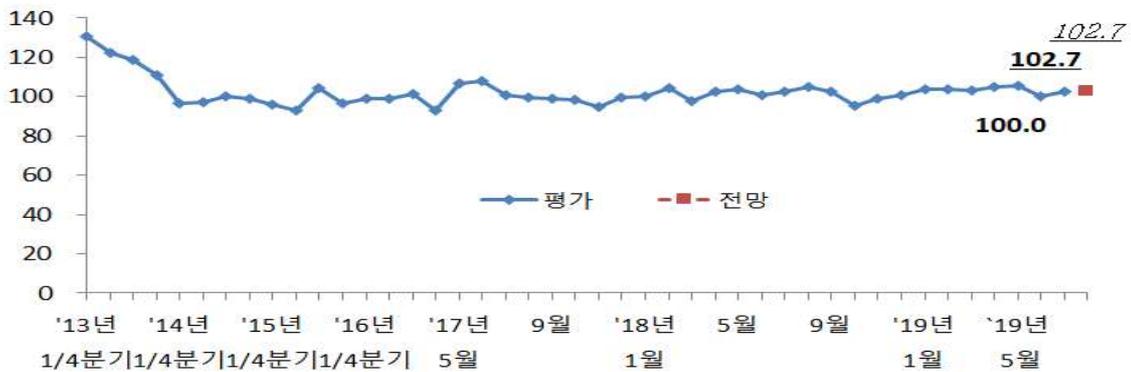
4. 자재수급지수⁹⁾

○ 자재수급지수는 전월과 유사

- 자재수급 경기실사지수는 102.7(100.0→102.7)로 전월에 비해 큰 차이는 없는 것으로 나타남. 현재 레미콘과 철콘, 원자재 등 기초자재의 하반기 수요전망은 대체로 비관적이지만 건설업체의 입장에서는 자재가격 인하의 요인으로 작용할 수 있기에 자재업체와는 평가가 엇갈릴 수 있음. 물론 가격을 둘러싼 분쟁은 여전히 진행중임¹⁰⁾¹¹⁾.
- 지역별로 살펴보면 수도권(100.0→104.6)과 지방(106.8→103.6)은 전월과 유사한 수준으로 평가할 수 있음.

<표-5> 2019년 7월 전문건설업 자재수급지수 (비교)

| 구분 | 종합 | 지 역 | |
|------|-------------|-------|-------|
| | | 수도권 | 지방 |
| 자재수급 | 2019년 7월 평가 | 102.7 | 106.0 |
| | 2019년 8월 전망 | 102.7 | 106.0 |



[그림-5] 전문건설업 자재수급지수 추이

- 9) 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.
- 10) 레미콘의 경우 단가인상 요구가 지방에 이어 수도권으로 확산되면서 전국적인 움직임으로 변하고 있음. 특히 울산지역에서는 레미콘 파업이 장기화되면서 건설현장들은 부산 등 인근지역에서 소요물량을 조달하는 상황임.
- 11) 사업장들의 휴가철 등으로 인해 철근가격은 하반기의 수요감소와 더불어 하락세로 예상됨.

5. 건설장비수급지수¹²⁾

○ 장비수급지수는 전월과 유사한 수준

- 장비수급지수는 102.7(100.0→102.7)로 전월과 별다른 차이를 보이지 않았지만 전년 동월(109.4)보다는 소폭 낮은 수준임. 지난 달과 동일하게 건설현장에서의 장비수급 문제는 부각되지 않는 상황임¹³⁾.
- 지역별로는 수도권(108.3→100.0)에서는 하락을, 지방(109.0→107.1)에서는 전월과 유사한 수준을 유지했지만 지금의 업계상황에서는 이 정도의 차이가 큰 의미를 갖는 것은 아닌 것으로 볼 수 있음.

<표-6> 2019년 7월 전문건설업 건설장비수급지수 (비교)

| 구분 | 종합 | 지 역 | |
|------|-------------|-------|-------|
| | | 수도권 | 지방 |
| 장비수급 | 2019년 7월 평가 | 102.7 | 106.6 |
| | 2019년 8월 전망 | 102.7 | 106.6 |



[그림-5] 전문건설업 건설장비수급지수 추이

12) 건설장비수급지수는 2017년 5월부터 전문건설업 경기실사지수 조사에 신규로 추가된 항목임.
 13) 소형 타워크레인 규제를 둘러싸고 타워크레인 노조의 2차 파업이 예고되기는 했으나 실행되지는 않았으며, 이는 일반적인 장비수급문제와는 별도로 다루는 것이 타당할 것임.

※ 참고: 2019년 7월 전문건설업 경기실사지수 요약표

| 구분 | | 전체 | 지역 | | |
|----------|---------|-------|-------|-------|-------|
| | | | 수도권 | 지방 | |
| 전문건설업 경기 | | 금월 평가 | 40.5 | 51.9 | 49.4 |
| | | 차월 전망 | 40.5 | 48.1 | 46.4 |
| 공사물량 | 원도급 | 금월 평가 | 32.4 | 51.9 | 47.6 |
| | | 차월 전망 | 35.1 | 47.3 | 44.6 |
| | 하도급 | 금월 평가 | 43.2 | 46.5 | 45.8 |
| | | 차월 전망 | 35.1 | 51.2 | 47.6 |
| 자금사정 | 공사대금 수급 | 금월 평가 | 73.0 | 70.5 | 71.1 |
| | | 차월 전망 | 70.3 | 70.5 | 70.5 |
| | 자금조달 | 금월 평가 | 75.7 | 69.8 | 71.1 |
| | | 차월 전망 | 64.9 | 68.2 | 67.5 |
| 인건비 | | 금월 평가 | 70.3 | 73.6 | 72.9 |
| | | 차월 전망 | 73.0 | 72.1 | 72.3 |
| 건설자재 수급 | | 금월 평가 | 102.7 | 107.0 | 106.0 |
| | | 차월 전망 | 102.7 | 107.0 | 106.0 |
| 건설장비 수급 | | 금월 평가 | 102.7 | 107.8 | 106.6 |
| | | 차월 전망 | 102.7 | 107.8 | 106.6 |

문의: 이은형 (책임연구원, eunhyung@ricon.re.kr, 02-3284-2615)