

2019년 9월 전문건설업(SC) 경기실사지수(BSI)

I. 2019년 9월 전문건설업 경기평가 및 2019년 10월 전망

○ 9월의 전문건설업 경기실사지수는 개선, 10월도 지속 개선 전망

○ 9월의 전문건설업 경기실사지수¹⁾는 전월(44.4)보다 크게 개선(62.7)되었으며 10월(66.5)에도 상승세가 지속될 것으로 전망됨. 건설투자를 늘리려는 정부방침²⁾과 민간에서 계획한 주택분양물량³⁾ 등을 감안하면 이러한 전망은 실현될 가능성이 높음.

- 지역별로는 수도권은 68.6(57.9→68.6), 지방은 61.1(54.9→61.1)로 전월보다 개선되었으며, 차월에도 회복추세를 지속할 것으로 전망됨.

<표-1> 2019년 9월 전문건설업 경기실사지수 평가 및 2019년 10월 전망

구분	종합	지역	
		수도권	지방
2019년 9월 평가	62.7	68.6	61.1
2019년 10월 전망	66.5	68.6	65.9



[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) 한 예로 최근 행정안전부는 서울시가 제출한 15개 주택공급사업 중 12건에 대해 지방재정 중앙투자 심사를 면제함. 면제사안들은 서울시가 작년에 발표한 ‘공공주택 추가 8만호 공급’ 사업지 중 행복주택에 해당하는 곳들로 규모는 총 1만 호에 달함.
- 3) 업계에 따르면 10월 중 전국 63개 단지의 5만여 가구가 공급될 예정이며 이는 전년 동월의 150%에 달하는 수준임. 이는 지난 9월에 계획된 분양물량의 상당수가 10월로 이월되면서 발생한 결과로서 추후 민간택지 분양가상한제 등의 변수에 따라 달라질 수도 있음.

II. 전문건설업 조사항목별 경기평가 및 전망

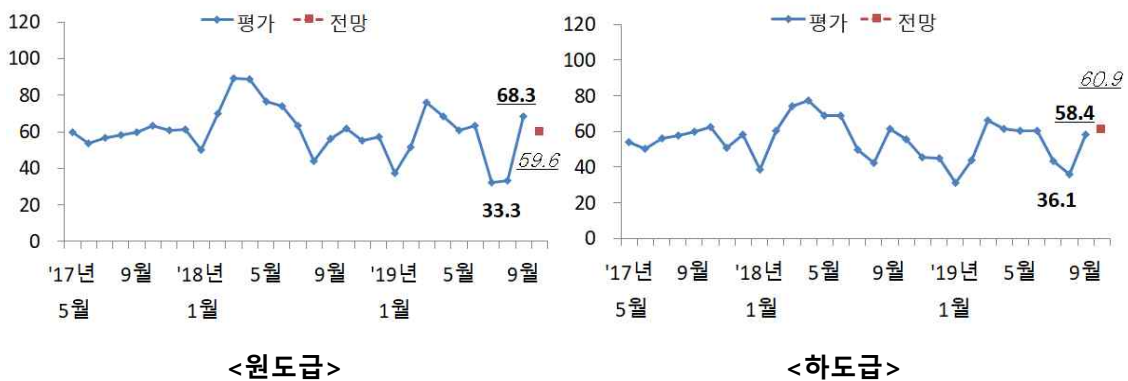
1. 공사수주지수 (원도급, 하도급)

○ 공사수주지수는 원·하도급 모두 크게 개선

- 공사수주 경기실사지수는 원도급은 68.3(33.3→68.3)로서 지난 4월의 수준을 회복했으며, 하도급도 58.4(36.1→58.4)로 금년 상반기의 수준에 가까운 것으로 나타남. 다음 10월에는 원도급은 소폭 하락하는 반면 하도급은 금월의 수준을 유지할 것으로 전망됨4).
- 지역별로는 원도급 공사수주지수는 수도권(51.6→80.0)과 지방(47.6→65.1) 모두 크게 개선되었으며, 하도급 공사수주지수도 원도급과 동일하게 수도권(47.7→80.0)과 지방(45.1→52.4)에서 상승한 것으로 나타남.

<표-2> 2019년 9월 전문건설업 원·하도급 공사수주지수 (비교)

구분	종합	지 역	
		수도권	지방
원도급	'19년 9월 평가	80.0	65.1
	'19년 10월 전망	57.1	60.3
하도급	'19년 9월 평가	80.0	52.4
	'19년 10월 전망	65.7	59.5



[그림-2] 원·하도급 공사수주지수 추이

4) 대한주택건설협회에 따르면 상위 20대 건설사들이 작년보다 지방에서의 분양물량을 늘리고 있는 것으로 나타남. 이는 지방에서도 대형건설사 브랜드의 아파트에 대한 선호도가 높아지는데 따른 것이며, 이로 인해 중견건설사들은 오히려 수도권으로 분양사업을 집중하는 상황임.

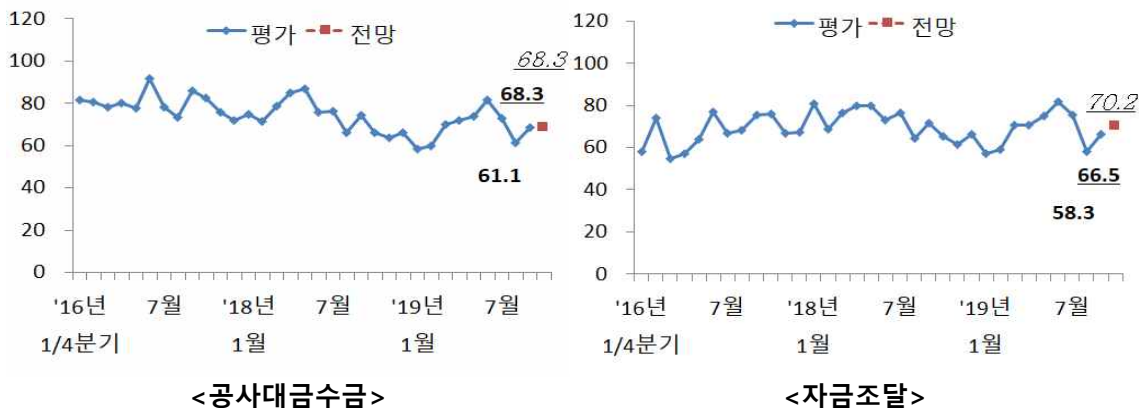
2. 자금관련지수 (공사대금수금, 자금조달)

○ 공사대금수금지수와 자금조달지수는 전월보다 상승

- 공사대금수금 경기실사지수는 68.3(61.1→68.3)으로 상승했으나 지난 2분기와 전년 동월(74.4)에는 조금 못미치는 수준임. 자금조달 경기실사지수도 66.5(58.3→66.5)로 일부 개선되었지만 역시 금년 2분기와 전년 동월(71.8)보다 낮은 상황임⁵⁾
- 공사대금수금지수는 수도권(64.1→71.4)과 지방(63.4→67.5)에서 모두 개선되었으며 특히 수도권의 상승폭이 지방보다 컸음.
- 자금조달지수는 수도권(64.8→68.6)은 전월보다 소폭 개선되었지만 그 정도는 크지 않았으며 지방(63.4→65.9)도 유사한 수준을 나타냄.

<표-3> 2019년 9월 전문건설업 공사대금수금 및 자금조달 지수 (비교)

구분	종합	지 역	
		수도권	지방
공사대금수금	'19년 8월 평가	68.3	67.5
	'19년 9월 전망	68.3	66.7
자금조달	'19년 8월 평가	66.5	65.9
	'19년 9월 전망	70.2	69.8



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

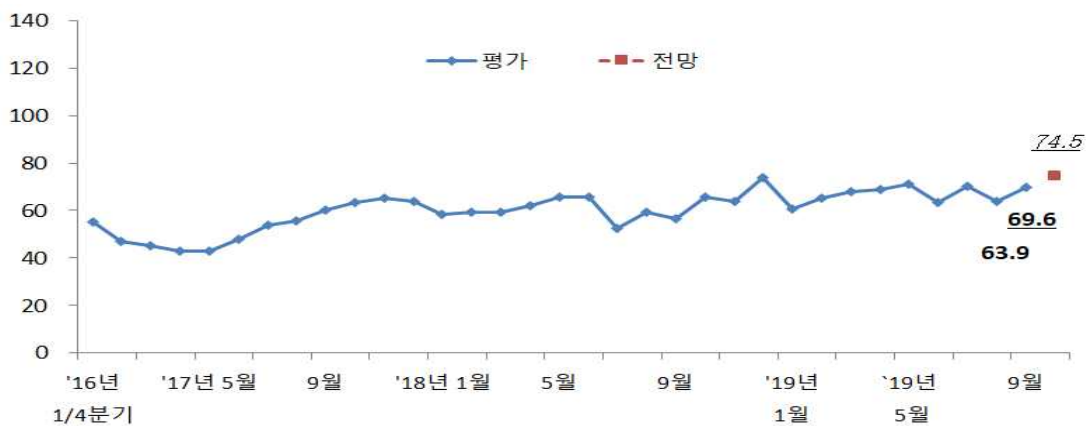
3. 인건비지수

○ 인건비지수는 소폭 개선

- 전월과 마찬가지로 인건비 경기실사지수는 69.6(63.9→69.6)으로 소폭 개선되었으며 여전히 전년 동월(56.4)보다는 높은 것으로 조사됨. 참고로 인력수급문제는 주로 전문기능공의 수급에 관한 것임에 따라 지역별·공종별 등에 따른 건설공사의 수주와 실행에 연계되어 변동된다는 것을 유의해야 할 것임⁶⁾⁷⁾.
- 지역별로 살펴보면 수도권(73.6→71.9)은 전월과 유사한 것으로, 지방(72.9→70.1)도 마찬가지로 전월의 수준으로 조사됨.

<표-4> 2019년 9월 전문건설업 인건비지수 (비교)

구분	종합	지역	
		수도권	지방
인건비	2019년 9월 평가	71.4	69.0
	2019년 10월 전망	77.1	73.8



[그림-4] 전문건설업 인건비지수 추이

6) 참고로 통계청의 '2019년 고령자 통계'에 따르면 건설업의 고령취업자수는 66만 5천명으로서 지난 '14년의 46만 5천명에 비해 약 20만 명의 고령취업자가 늘어난 것으로 조사됨

7) SOC 등 정부의 건설투자 확대 기조에 따라 현 시점과 달리 향후 몇 년 간은 공공부문에서 주도한 건설공사의 발주가 늘어나면서 해당 부문의 기능인력 수급문제가 표면화될 가능성도 무시할 수 없음.

4. 자재수급지수⁸⁾

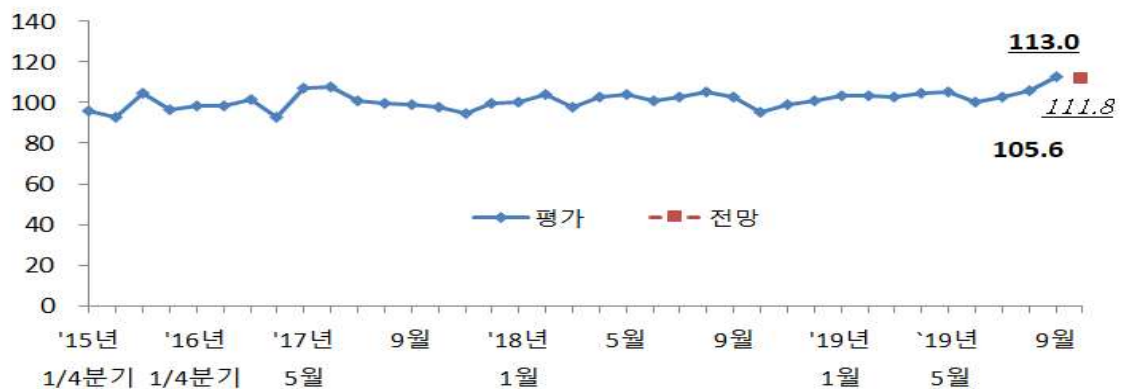
○ 자재수급지수는 소폭 상승

○ 자재수급 경기실사지수는 113.0(105.6→113.0)으로서 전월보다 소폭 상승함. 철근 등 주요 건설자재의 가격은 하락세인 것으로 알려져 있으며 PHC파일 등 일부 품목의 수요는 점차 늘어난 상황임⁹⁾. 또한 기타 건축자재들의 수요도 추후 변동될 가능성도 점쳐짐¹⁰⁾.

- 지역별로 살펴보면 수도권(100.0→104.6)과 지방(106.8→103.6)은 전월과 유사한 수준으로 평가할 수 있음.

<표-5> 2019년 9월 전문건설업 자재수급지수 (비교)

구분	종합	지역	
		수도권	지방
자재수급	2019년 9월 평가	113.0	111.1
	2019년 10월 전망	111.8	109.5



[그림-5] 전문건설업 자재수급지수 추이

8) 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.
 9) 업계에서는 금년 초부터 대규모의 플랜트 공사가 여럿 발주된 것이 PHC파일 수요증가의 주요 원인으로 알려져 있으며 이런 추세는 하반기에도 지속될 전망이다.
 10) 민간택지에 대한 분양가상한제의 본격적인 시행으로 신축아파트의 착공물량이 감소된다면 특히 재건축시장을 중심으로 형성되었던 고급 건자재의 판매가 위축될 가능성을 업계는 우려함.

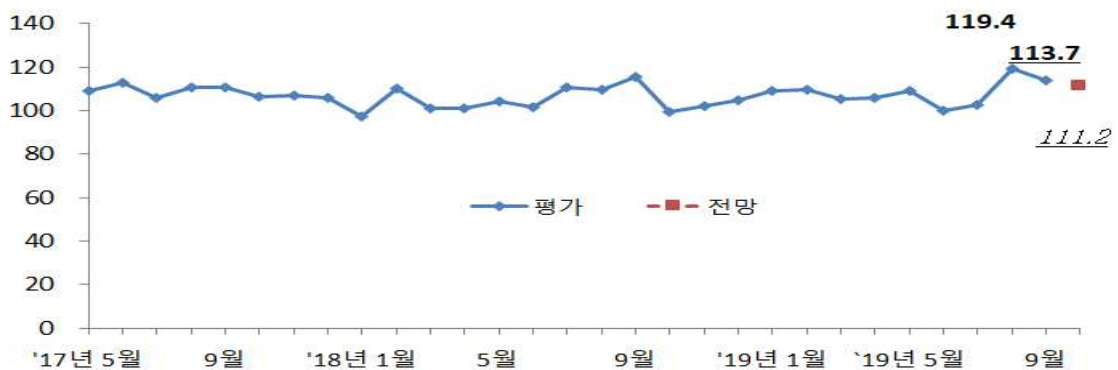
5. 건설장비수급지수¹¹⁾

○ 장비수급지수는 전월과 유사한 수준

- 장비수급지수는 113.7(119.4→113.7)로 전년 동월(115.4)과 유사한 수준인 것으로 집계되었지만 건설장비의 수급부문에서는 이 정도의 수치에 의미를 부여하기 어려움. 현재까지 건설현장에서 특별히 부각되는 장비수급 문제는 찾기 어려움.
- 지역별로 들여다보면 수도권(114.1→113.7)과 지방(115.2→111.2)에서 모두 전월과 유사한 수준의 조사치가 집계되었음. 전월과 마찬가지로 현 시점에서 이런 수치의 차이는 별다른 바 없는 현황점검의 의미 정도로 간주할 수 있음.

<표-6> 2019년 9월 전문건설업 건설장비수급지수 (비교)

구분	2019년 9월 평가	종합	지 역	
			수도권	지방
장비수급	2019년 9월 평가	113.7	120.0	111.9
	2019년 10월 전망	111.2	120.0	108.7



[그림-5] 전문건설업 건설장비수급지수 추이

11) 참고로 금년들어 경매시장에 등장한 중장비의 물량이 전년보다 늘어났으며 이런 추세는 최근 4년간 지속되고 있는 것으로 알려짐.

※ 참고: 2019년 9월 전문건설업 경기실사지수 요약표

구분		전체	지역		
			수도권	지방	
전문건설업 경기		금월 평가	62.7	68.6	61.1
		차월 전망	66.5	68.6	65.9
공사물량	원도급	금월 평가	68.3	80.0	65.1
		차월 전망	59.6	57.1	60.3
	하도급	금월 평가	58.4	80.0	52.4
		차월 전망	60.9	65.7	59.5
자금사정	공사대금 수금	금월 평가	68.3	71.4	67.5
		차월 전망	68.3	74.3	66.7
	자금조달	금월 평가	66.5	68.6	65.9
		차월 전망	70.2	71.4	69.8
인건비		금월 평가	69.6	71.4	69.0
		차월 전망	74.5	77.1	73.8
건설자재 수급		금월 평가	113.0	120.0	111.1
		차월 전망	111.8	120.0	109.5
건설장비 수급		금월 평가	113.7	120.0	111.9
		차월 전망	111.2	120.0	108.7

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