

2019년 10월 전문건설업(SC) 경기실사지수(BSI)

I. 2019년 10월 전문건설업 경기평가 및 2019년 11월 전망

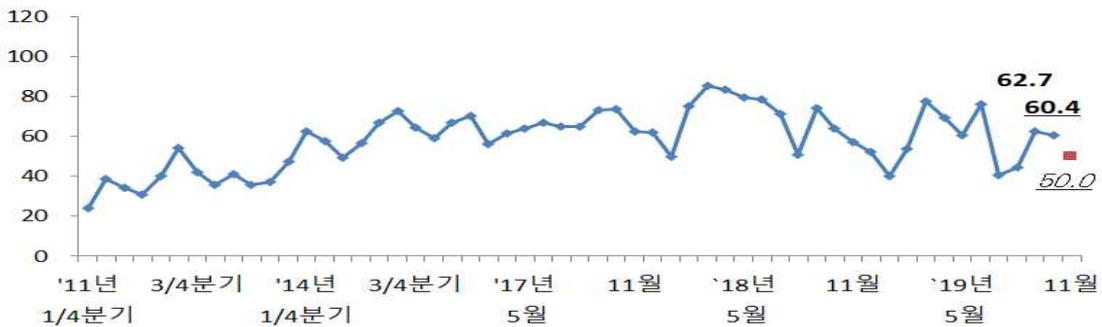
○ 10월의 전문건설업 경기실사지수는 보합, 11월은 악화 전망

○ 10월의 전문건설업 경기실사지수¹⁾는 전월(62.7)과 유사한 수준(60.4)을 보였지만 11월(50.0)에는 크게 하락할 것으로 전망됨. 하지만 건설 투자를 늘리려는 정부기조²⁾과 민간주택의 분양물량³⁾ 등을 감안하면 이러한 전망은 계절적 요인에 따른 결과일 가능성이 높음.

- 지역별로는 수도권이 60.0(68.6→60.0)로 하락, 지방은 60.5(61.1→60.5)로 전월과 유사했으며, 차월에는 모든 지역에서 하락할 것으로 전망됨.

<표-1> 2019년 10월 전문건설업 경기실사지수 평가 및 2019년 11월 전망

구분	종합	지역	
		수도권	지방
2019년 10월 평가	60.4	60.0	60.5
2019년 11월 전망	50.0	51.4	49.6



[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) 대통령은 지난 10월의 국회시정연설에서 경제혁신정책의 하나로 SOC 투자확대를 거론하며, '지역경제 활력 3대 프로젝트(생활SOC, 국가균형발전프로젝트, 규제자유특구 등)'의 본격추진과 함께 건설분야에 대한 민간투자의 필요성도 강조함. 또한 경제관계장관회의(10.17)에서는 민간활력을 높이는데 필요한 건설투자를 확대하겠다고 발언한 바 있다.
- 3) 업계에 따르면 11월 중 총 55,616가구(일반분양 38,789가구)가 분양예정이며 이는 전년 동월보다 149%(일반분양은 141%) 늘어난 규모임. 이는 민간택지 분양가상한제에 6개월 유예기간이 추가됨에 따라 전월에 계획된 분양물량들의 일정이 조정되면서 발생한 결과로 알려짐.

II. 전문건설업 조사항목별 경기평가 및 전망

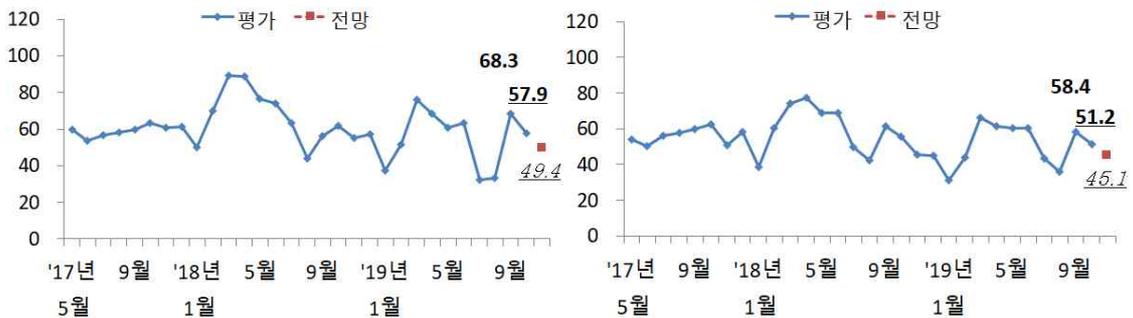
1. 공사수주지수 (원도급, 하도급)

○ 공사수주지수는 원·하도급 모두 악화

- 공사수주 경기실사지수는 원도급이 57.9(68.3→57.9)로서 다시 하락세로 돌아섰으며, 하도급도 51.2(58.4→51.2)로 전월보다 낮게 조사됨. 차월인 11월에는 원도급과 하도급 모두 하락전망이었는데, 이는 건설공사의 비수기를 앞둔 계절적 요인에 영향을 받았을 가능성이 높음⁴⁾.
- 지역별로 보면 원도급 공사수주지수는 수도권(80.0→45.7)이 큰 폭이 하락을 보인 반면 지방(65.1→61.2)은 소폭의 하락에 그쳤음. 하도급 공사수주지수는 수도권(80.0→45.7)은 크게 악화되었지만 지방(52.4→52.7)은 전월과 유사한 수준을 유지함.

<표-2> 2019년 10월 전문건설업 원·하도급 공사수주지수 (비교)

구분	종합	지역	
		수도권	지방
원도급	'19년 10월 평가	45.7	61.2
	'19년 11월 전망	45.7	50.4
하도급	'19년 10월 평가	45.7	52.7
	'19년 11월 전망	40.0	46.5



<원도급>

<하도급>

[그림-2] 원·하도급 공사수주지수 추이

4) 참고로 지난 3분기에 서울 지역에서 집계된 상업용 부동산의 거래규모는 약 3조 6천억 원 수준으로 알려졌는데, 금년 3분기까지의 누적규모가 11조 원이라는 것을 감안하면 추후 전년도의 거래규모(약 13조 원)를 상회할 가능성이 매우 높음. 이는 건설수주를 논할 때 아파트 등이 비주택부분의 향후 전망도 고려할 필요할 있다는 의미로도 받아들일 수 있음.

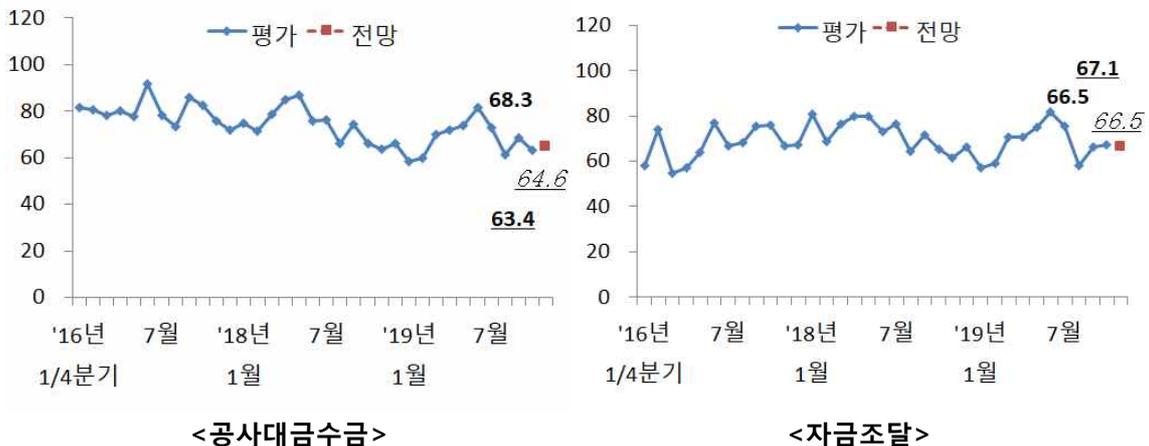
2. 자금관련지수 (공사대금수금, 자금조달)

○ 공사대금수금지수는 소폭 하락, 자금조달지수는 전월 수준

- 공사대금수금 경기실사지수는 63.4(68.3→63.4)로 소폭 하락했지만 이는 지난 3분기 및 전년 동월(66.1)과 엇비슷한 수준임. 자금조달 경기실사지수는 67.1(66.5→67.1)로 전월과 유사했으며 금년 3분기와 전년 동월(65.5)과도 별다른 차이가 없었음⁵⁾
- 다만 공사대금수금지수는 수도권(71.4→57.1)에서 크게 악화된 반면 지방(67.5→65.1)은 전월의 수준을 유지했다는 점은 주의해야 함.
- 자금조달지수는 수도권(68.6→60.0)은 전월보다 소폭 하락했으며, 지방(65.9→69.0)은 소폭 상승했지만 그 차이는 크지 않았음.

<표-3> 2019년 10월 전문건설업 공사대금수금 및 자금조달 지수 (비교)

구분	종합	지역	
		수도권	지방
공사대금수금	'19년 10월 평가	63.4	65.1
	'19년 11월 전망	64.6	66.7
자금조달	'19년 10월 평가	60.0	69.0
	'19년 11월 전망	60.0	68.2



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

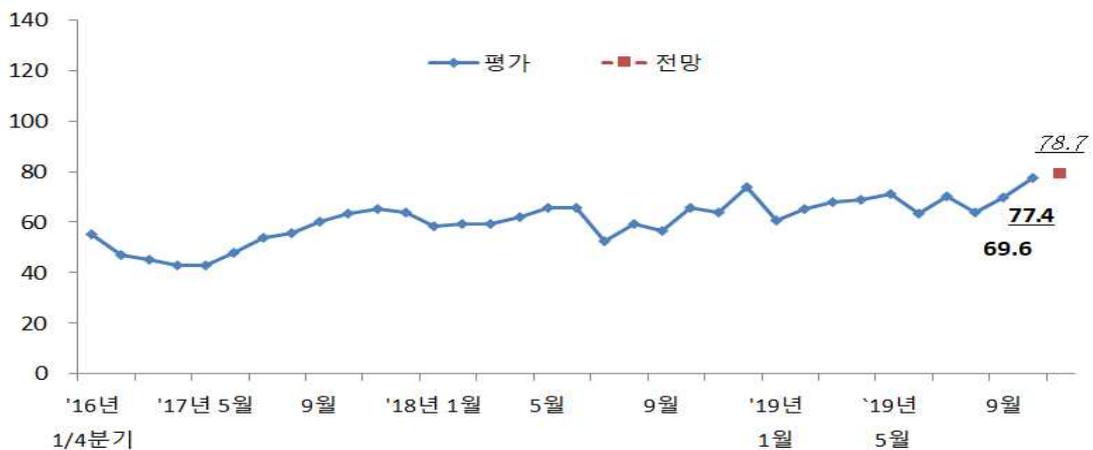
3. 인건비지수

○ 인건비지수는 소폭 개선

- 인건비 경기실사지수는 77.4(69.6→77.4)로 전월에 이어 개선세를 지속했는데, 이는 전년 동월(65.5)보다도 높은수준임. 참고로 인력수급문제는 전문기능공의 수급으로 지역별·공종별 등에 따른 편차가 있다는 점을 유의할 필요가 있음⁶⁾⁷⁾.
- 지역별로 살펴보면 수도권(71.9→77.1)은 전월보다 개선되었으며, 지방(70.1→77.5)도 마찬가지로 개선세를 보였음.

<표-4> 2019년 10월 전문건설업 인건비지수 (비교)

구분	종합	지역	
		수도권	지방
인건비	2019년 10월 평가	77.4	77.5
	2019년 11월 전망	78.7	79.8



[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.

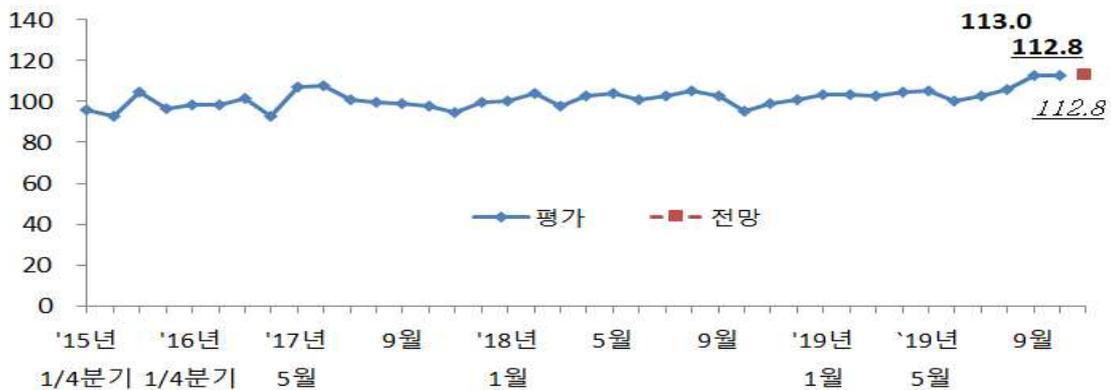
4. 자재수급지수⁸⁾

○ 자재수급지수는 전월과 유사

- 자재수급 경기실사지수는 112.8(113.0→112.8)로서 전월의 수준을 유지함. 종전과 다름없이 철근 등 주요 건설자재의 가격은 반등하지 못한 것으로 알려져 있으며 PHC파일 등 일부 품목의 수요는 계절수요가 작용하는 상황임⁹⁾. 추후 기타 건축자재들의 수요가 변동할 가능성도 있음¹⁰⁾.
- 지역별로 살펴보면 수도권(104.6→111.4)과 지방(103.6→113.2)은 전월과 유사한 수준으로 평가할 수 있음.

<표-5> 2019년 10월 전문건설업 자재수급지수 (비교)

구분	종합	지 역	
		수도권	지방
자재수급	2019년 10월 평가	112.8	113.2
	2019년 11월 전망	112.8	113.2



[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 본격적인 동계를 맞이할 때까지 지속될 전망이다.
- 10) 민간택지에 대한 분양가상한제가 편셋규제라는 이름으로 적용지역이 한정됨에 따라, 종전에 자재업계에서 우려하던 신축아파트의 착공물량 감소는 당분간 추이를 지켜볼 필요가 있음.

5. 건설장비수급지수¹¹⁾

○ 장비수급지수는 전월과 유사

- 장비수급지수는 114.6(113.7→114.6)로서 전년 동월(99.4)보다는 높은 수준이었지만, 막상 전년 동월에도 건설장비의 수급문제가 제기되지는 않았다는 점을 유의해야 함. 건설현장에서 특별히 부각되는 장비수급 문제를 찾기 어렵다는 것은 지금도 동일함.
- 지역별로 들여다보면 수도권(113.7→111.4)과 지방(111.2→115.5)에서 모두 전월과 비슷한 수준으로 나타남. 따라서 종전과 동일하게 이런 정도의 수치차이에 이미를 두기는 어려움.

<표-6> 2019년 10월 전문건설업 건설장비수급지수 (비교)

구분	종합	지역	
		수도권	지방
장비수급	2019년 10월 평가	114.6	115.5
	2019년 11월 전망	115.9	117.1



[그림-5] 전문건설업 건설장비수급지수 추이

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

※ 참고: 2019년 10월 전문건설업 경기실사지수 요약표

구분		전체	지역		
			수도권	지방	
전문건설업 경기		금월 평가	60.4	60.0	60.5
		차월 전망	50.0	51.4	49.6
공사물량	원도급	금월 평가	57.9	45.7	61.2
		차월 전망	49.4	45.7	50.4
	하도급	금월 평가	51.2	45.7	52.7
		차월 전망	45.1	40.0	46.5
자금사정	공사대금 수급	금월 평가	63.4	57.1	65.1
		차월 전망	64.6	57.1	66.7
	자금조달	금월 평가	67.1	60.0	69.0
		차월 전망	66.5	60.0	68.2
인건비		금월 평가	77.4	77.1	77.5
		차월 전망	78.7	74.3	79.8
건설자재 수급		금월 평가	112.8	111.4	113.2
		차월 전망	112.8	111.4	113.2
건설장비 수급		금월 평가	114.6	111.4	115.5
		차월 전망	115.9	111.4	117.1

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