

2018년 건설경기 전망

- 전문건설업을 중심으로 -

박선구



건설정책리뷰 2017-12

2018년 건설경기 전망

- 전문건설업을 중심으로 -

박선구

2017. 12

대한건설정책연구원

요 약

- 본고에서는 건설산업 주요 지표의 동향과 흐름을 살펴보고, 이를 바탕으로 2018년 건설 경기를 전망하였음.
 - 건설경기 전망은 한국은행 등 타 기관과의 비교 등을 위해 건설수주와 건설투자에 대하여 실시하였음.
 - 또한 중소기업체가 다수를 차지하는 전문건설업을 대상으로 도급별(원/하도급) 및 업종별로 계약액(수주)을 전망하였음.
- 주요 전망결과는 다음과 같음.
 - 2018년 국내 건설수주는 2017년 대비 12.2% 감소한 138조원으로 전망됨. 2018년에는 건설수주 감소세가 심화될 것으로 예상되며, 민간 건축부문의 부진이 주요 요인으로 작용할 것으로 판단됨. 또한 건축부문에서는 주거용 건축이 비주거용 건축에 비해 감소세가 클 것으로 보임.
 - 2018년 건설투자는 2017년에 비해 증가세가 둔화되어 전년대비 1% 증가할 것으로 전망됨. 주거용 건축투자의 감소세가 클 것으로 보임. 한편, 건설투자는 2019년부터 감소세가 심화되어 마이너스 성장이 예상됨.
 - 2018년 전문건설업 계약액은 전년대비 1.8% 감소한 94.1조원으로 전망됨. 세부적으로 원도급은 전년대비 3.7% 감소한 25.6조원으로 예상되며, 하도급은 1% 감소한 68.5조원으로 전망됨. 또한 업종별로는 건설경기와의 시차에 따라 선행공종의 부진이 예상됨. 시설물유지관리업, 실내건축공사업, 금속구조물·창호공사업 등의 경우 계약액 증가 추세가 유지될 것으로 판단되며, 타 업종의 경우 계약액의 감소가 예상됨.
- 2018년 건설경기는 2015년부터 이어진 건설업 호황국면이 마무리되며, 후퇴기로 진입할 것으로 전망됨. 또한 2018년은 건설투자, 건설기성에서 나타나는 통계적 성장세에 비해 건설수주 감소에 따른 체감경기 악화가 부각될 것으로 판단됨.
- 건설경기 급락에 대비해 정부는 시장이 연착륙 될 수 있도록 정책적 방안을 강구해야 함.
 - 건설부문의 수요 감소는 경제 전체에 직·간접적으로 미치는 파급효과가 산업 가운데서도 상당히 크며, 고용에 있어서도 부정적인 영향을 미침. 따라서 적정수준의 SOC 투자가 절대적으로 요구됨.
- 개별 기업은 선제적 구조조정과 위험관리가 절대적으로 요구됨.
 - 선택과 집중을 통해 생산성 제고에 관심을 두어야 함. 중복면허, 연계성(시너지)이 적은 사업의 구조조정 등을 선제적으로 도모할 필요가 있음
 - 또한 건설시장을 대체할 수 있는 신시장과 미래 유망분야에 대한 관심을 가져야 함.

목 차

I. 서론	1
1. 배경 및 목적	1
2. 구성 및 방법	2
II. 대내외 경제동향	3
1. 세계경제	3
2. 한국경제	6
III. 건설경기 동향	11
1. 건설업 성장률	11
2. 건설수주	13
3. 건설투자	16
4. 전문건설업	18
IV. 건설 및 전문건설업 경기 전망	21
1. 건설경기 전망의 고려사항	21
2. 건설경기 전망	26
3. 전문건설업 경기 전망	28
V. 결론 및 시사점	30
1. 요약 및 결론	30
2. 시사점 및 전략	32
참고문헌	33

I. 서론

1. 배경 및 목적

- 최근 몇 년간 건설투자, 수주, 기성 등 주요 지표는 역대 최고치를 기록하며 국내 경제성장과 고용증가를 견인하여 왔음.
 - 건설투자 증가율은 2015년 6.6%, 2016년 10.7%, 2017년 7%(예상치)를 기록하면서 경제성장 기여율이 50%에 육박하고 있음.
 - 건설업 취업자수 역시 타 산업 군에 비해 큰 폭으로 증가하면서 건설업의 기여율이 2017년 상반기 42.8%로 크게 확대됨.
- 그러나, 2017년 하반기 들어 건설수주, 건축허가 면적 등 선행지표들의 감소세가 뚜렷하게 나타나고 있어, 건설업의 향후 전망을 어둡게 만들고 있음.
 - 2017년 3분기 건설수주는 전년 동기 대비 11.4% 감소하였으며, 주거용 건축허가 면적 역시 동기간 11.3% 줄어들었음.
- 실제로 많은 기관에서 공통적으로 건설경기의 위축을 예상하고 있으며, 중장기적으로도 부정적인 시각을 나타내고 있음¹⁾.
 - 무엇보다 단기적으로 경기변동 국면상 정점에 진입한 것으로 판단되어 곧 수축시점이 임박한 것으로 보임.
 - 또한 중장기적으로 건설투자 의존형 경제성장 구조를 지속하기 어려움.
- 본고에서는 그간의 건설업 주요 지표의 동향과 흐름을 살펴보고, 이를 바탕으로 2018년 건설경기를 전망해보고자 함.
 - 건설경기 전망은 한국은행 등 타 기관과의 비교 등을 위해 건설수주와 건설투자에 대하여 실시함.
 - 또한 중소건설업체가 다수를 차지하는 전문건설업을 대상으로 도급별(원/하도급) 및 업종별로 계약액(수주)을 전망해 보고자 함.

1) 최근 건설투자 의존형 경제구조에 대해 한국은행, 산업연구원 등의 우려가 있었음.

- 본 전망자료가 건설기업 특히, 건설현장의 중추적 역할을 맡고 있는 전문건설업체, 건설자재 및 장비업체 등의 향후 경영계획 수립 등에 도움이 될 수 있기를 기대함.

2. 구성 및 방법

- 본고는 총 5개의 장으로 구성됨.
- 1장에서는 전망자료의 배경, 목적, 구성, 방법 등에 관해 설명함.
- 2장 대내외 경제동향에서는 한국은행 등 타 기관의 전망치를 활용하여 제시함.
 - 세계 및 주요국의 경제 전망치는 IMF, OECD 등의 자료를 활용함.
 - 한국경제의 전반적인 흐름은 소비, 투자, 수출 등 수요부문별로 살펴보고 한국은행, 국회예산정책처, 현대경제연구원, LG경제연구원 등의 전망자료를 활용하여 2018년도 우리나라 경제성장률을 제시함.
- 3장에서는 건설경기 동향을 각종 통계자료를 활용하여 정리함.
 - 건설업성장률, 건설수주, 건설투자 등을 한국은행, 대한건설협회 자료 등을 참고하여 정리함.
 - 또한 전문건설업의 계약액, 업종별 성장률 등을 대한전문건설협회 자료 등을 정리하여 제시함.
- 4장에서는 2018년도 건설경기 전망을 실시하며 건설수주, 건설투자, 전문건설업 등을 그 대상으로 함.
 - 특히, 전문건설업의 경우 도급별 및 업종별로 전망치를 제시함.
- 5장에서는 전체적인 전망내용을 요약하고 그에 따른 향후 기업의 전략과 시사점을 제시함.

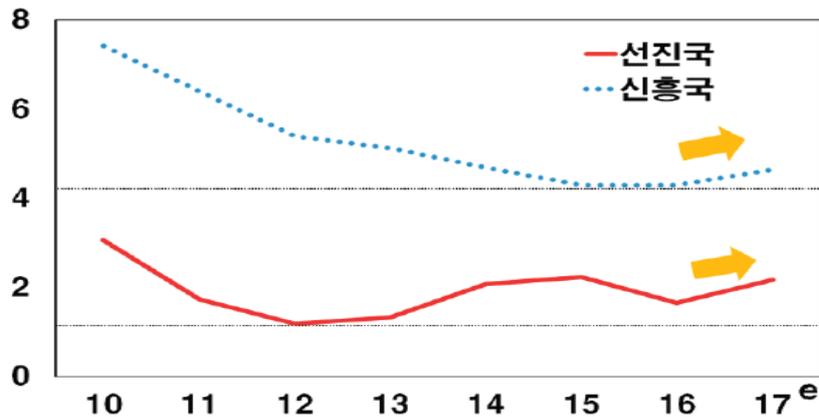
Ⅱ. 대내외 경제동향

1. 세계경제

1) 세계경제 전망

- 2017년 세계경제는 선진국과 신흥국이 동반 성장세를 보임. 선진국의 경우 2013년 이후 성장세가 꾸준히 개선되었으나, 신흥국의 경우 금융위기 이후 성장세가 둔화되다가 2016년부터 회복세를 보임.

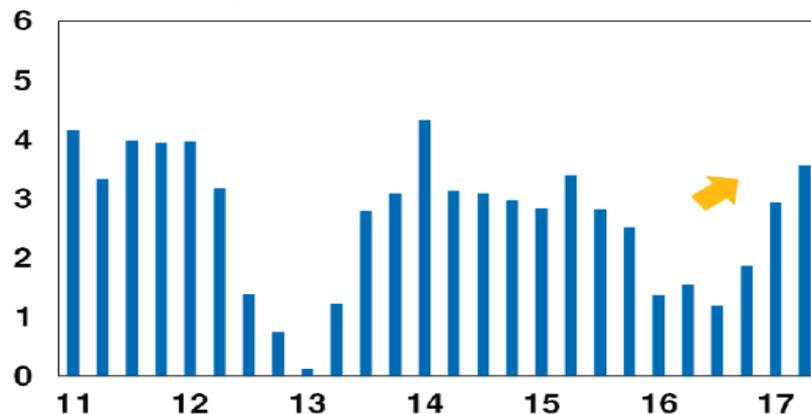
[그림 1] 선진국 및 신흥국의 성장률 추이 (단위: %)



자료: IMF, 한국은행 자료 재인용

- 세계경제는 2016년 이후 투자가 성장세를 견인하는 양상임. 완화적 통화정책 등에 따라 저금리가 지속되면서 세계적으로 기업의 설비투자와 건설투자가 크게 증가하면서 경기회복세를 이끌어 왔음.

[그림 2] OECD국가의 투자 증가율 추이 (단위: %)



자료: OECD, 한국은행 자료 재인용

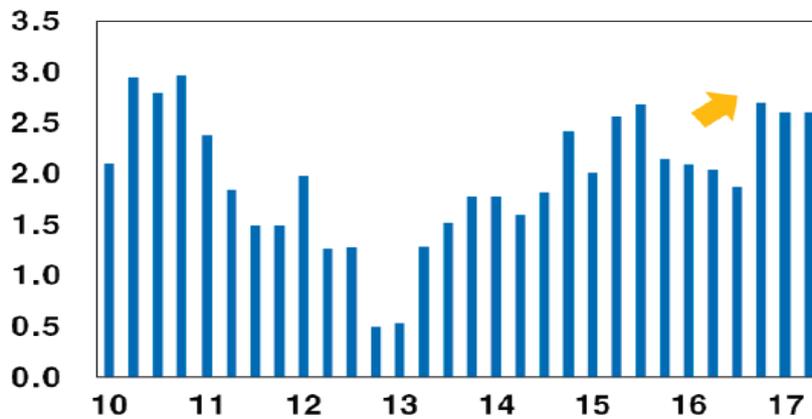
□ 2018년 세계경제는 경기개선세가 이어지며 성장세가 지속될 전망이다.

- 선진국이 안정적인 성장세를 지속하는 가운데 아세안, 인도, 브라질 등을 중심으로 신흥국의 성장세가 가속화될 것으로 보임.

□ 투자의 증가세는 감소할 것으로 보이나, 민간소비가 확대될 것으로 판단됨.

- 선진국의 경우 실업률이 하락하면서 2013년 이후 민간소비가 꾸준히 증가하고 있으며, 신흥국 역시 고용개선과 수출호조 등에 따라 2016년 이후 소비의 회복세가 지속되고 있음.

[그림 3] OECD국가의 소비판매 증가율 추이 (단위: %)



자료: OECD, 한국은행 자료 재인용

□ 실제로 IMF, OECD, World Bank 등 대부분의 기관들이 2018년 세계경제 성장세가 올해보다 확대될 것으로 전망하고 있음.

- 다만, 통화정책 측면에서 양적 긴축과 금리인상 등으로 인해 소비와 투자의 둔화 우려가 존재하며, 보호무역 확산 등에 따른 불확실성 역시 상존함.

<표 1> 주요 기관의 세계경제 성장률 전망치 (단위: %)

구분	전망시점	2016년	2017년 ^{e)}	2018년 ^{e)}	
IMF	세계경제 (전체)	2017. 10	3.2	3.6	3.7
	선진국	2017. 10	1.7	2.2	2.0
	신흥국	2017. 10	4.3	4.6	4.9
OECD	2017. 9	3.1	3.5	3.7	
World Bank	2017. 6	3.1	3.4	3.6	
Global Insight	2017. 9	3.1	3.6	3.8	
6개 IB 평균	2017. 9	3.1	3.7	3.8	

자료: 한국은행(2017), 경제전망 보고서

2) 주요국 경제전망

- 미국경제는 고용여건 개선, 민간소비 증가, 투자심리 개선 등에 따라 2018년에도 견고한 성장세를 이어갈 것으로 전망됨.
- 유로지역 경제는 2017년에 비해 소폭 성장세가 줄어들 것으로 전망되나, 전반적으로 양호한 것으로 평가하고 있음.

〈표 2〉 미국 경제성장률 전망 (단위: %)

구분	전망시점	2016	2017 ^{e)}	2018 ^{e)}
IMF	17. 10	1.5	2.2	2.3
OECD	17. 9		2.1	2.4
World Bank	17. 6		2.1	2.2
GL Insight	17. 10		2.2	2.4
71개 IB평균	17. 10		2.2	2.4
연준	17. 9		2.2	2.3

자료: 한국은행(2017), 경제전망 보고서

〈표 3〉 유로 경제성장률 전망 (단위: %)

구분	전망시점	2016	2017 ^{e)}	2018 ^{e)}
IMF	17. 10	1.8	2.1	1.9
OECD	17. 9		2.1	1.9
World Bank	17. 6		1.7	1.5
GL Insight	17. 10		2.2	2.0
68개 IB평균	17. 10		2.1	1.8
ECB	17. 9		2.2	1.8

자료: 한국은행(2017), 경제전망 보고서

- 일본경제는 올해가 고점으로 평가되며, 2018년 이후 완만한 하향 흐름으로 돌아설 것으로 전망됨.
- 중국경제는 안정된 성장을 증시하는 정부정책의 영향으로 인해 향후 완만한 성장 둔화가 예상됨.

〈표 4〉 일본 경제성장률 전망 (단위: %)

구분	전망시점	2016	2017 ^{e)}	2018 ^{e)}
IMF	17. 10	1.0	1.5	0.7
OECD	17. 9		1.6	1.2
World Bank	17. 6		1.5	1.0
GL Insight	17. 9		1.6	1.1
51개 IB평균	17. 10		1.5	1.1
일본경제센터	17. 10		1.6	1.2

자료: 한국은행(2017), 경제전망 보고서

〈표 5〉 중국 경제성장률 전망 (단위: %)

구분	전망시점	2016	2017 ^{e)}	2018 ^{e)}
IMF	17. 10	6.7	6.8	6.5
OECD	17. 9		6.8	6.6
World Bank	17. 10		6.7	6.4
GL Insight	17. 9		6.8	6.5
8개 IB평균	17. 10		6.8	6.4
사회과학원	17. 10		6.8	-

자료: 한국은행(2017), 경제전망 보고서

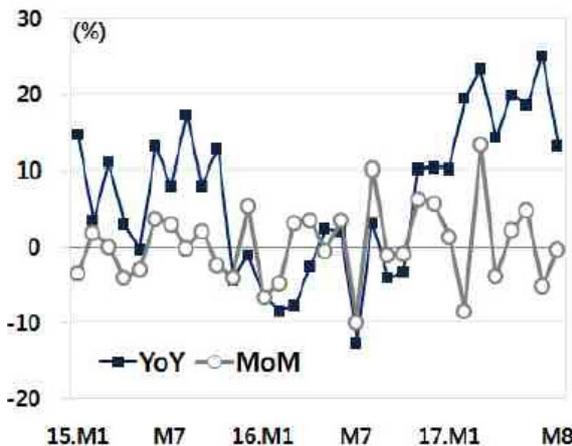
2. 한국경제

1) 경제동향

□ 국내 경기는 2015년부터 지속되어온 투자 중심의 성장흐름이 지속되고 있음.

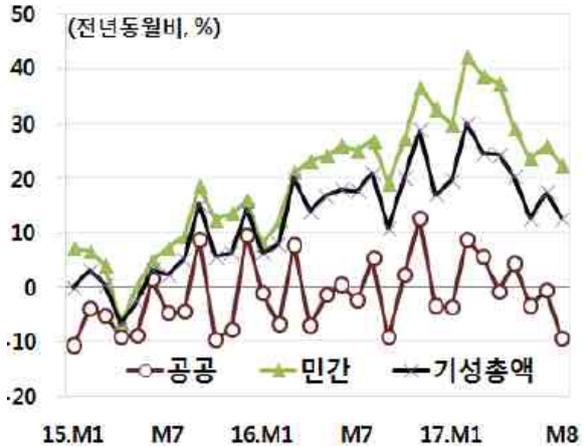
- 세계경제 회복세에 따라 설비투자가 큰 폭으로 늘어나 2017년 상반기 전년 동기 대비 15.9% 증가함.
- 건설투자 증가율 역시 지속적으로 국내 경제성장을 견인하고 있음. 건설투자 증가율은 2016년 10.7%에 이어 2017년 상반기에도 9.4% 늘어남.
- 다만, 2017년 하반기 들어 투자부문의 성장세가 둔화되고, 소비, 정부지출, 수출 등의 경제성장 기여도가 높아지고 있는 추세임.

[그림 4] 설비투자 증가율 추이



자료: 한국은행, 현대경제연구원 재인용

[그림 5] 건설기성액 증가율 추이



자료: 한국은행, 현대경제연구원 재인용

□ 2017년 3분기 경제성장률은 전기 대비 1.5%(전년동기 대비 3.8%)로 예상보다 큰 폭의 성장을 나타냈는데, 이는 수출과 정부지출의 증가에 기인함.

- 3분기 수출증가율은 전기 대비 6.1%로 가장 큰 폭의 성장세를 보였으며, 정부지출이 2.3%, 민간소비가 0.8% 각각 증가함.
- 반면, 같은 기간 설비투자는 0.7%, 건설투자는 1.5% 각각 증가하며, 이전에 비해 상대적으로 둔화되는 양상을 보임.

□ 따라서 향후 우리나라 경제성장은 투자 중심에서 소비, 정부지출 중심의 성장 구도로 변모할 것으로 예상됨.

2) 수요부문별 전망

① 소비

□ 민간소비는 정부의 소득주도 정책 등에 따라 향후 완만한 개선흐름을 보일 것으로 전망됨.

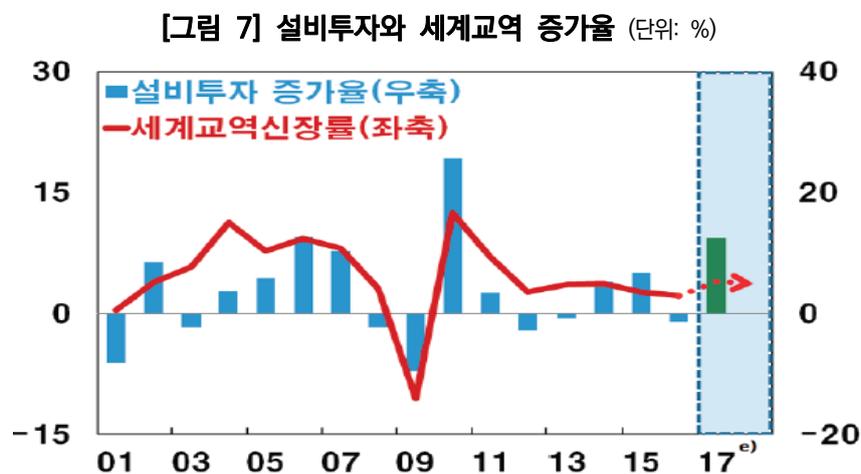
- 소비관련 선행지표로 판단할 수 있는 내구재 소비의 증가세가 이어지고 있음.
- 최저임금 인상과 공공부문의 고용확대로 인해 소비성향이 증가할 것으로 예상됨.



자료: 통계청, 현대경제연구원 재인용

② 투자

□ 설비투자는 IT부문의 글로벌 업황 호조로 인해 2017년 연간 14% 성장이 예상되며, 2018에는 증가세가 둔화될 것으로 전망됨.

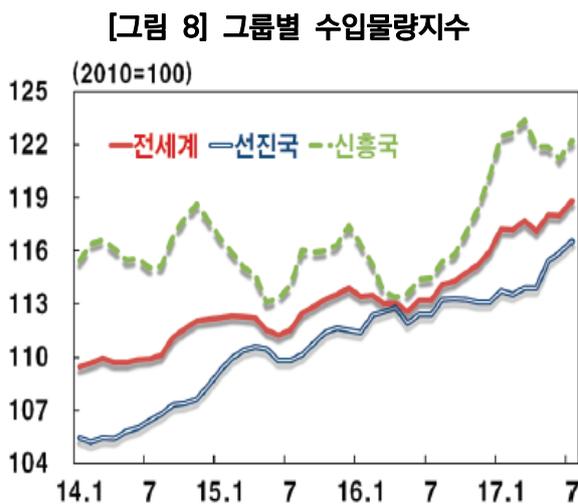


자료: 통계청, 현대경제연구원 재인용

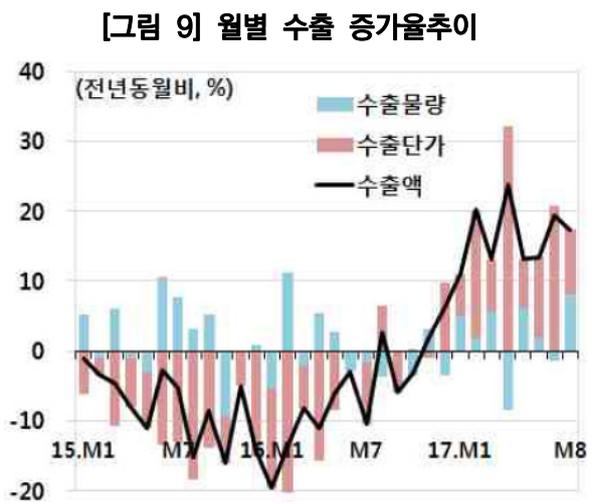
- 건설투자는 2017년 상반기까지 호조를 지속중이나, 2018년 민간과 공공 모두 침체 국면으로 진입할 가능성이 큰 것으로 전망됨.
 - 한국은행, 현대경제연구원, LG경제연구원 등 대부분의 기관에서 2018년 건설투자 증가율은 1% 이내일 것으로 예상하고 있음.
- 지식재산생산물투자는 완만히 증가할 것으로 전망됨.
 - IT기업을 중심으로 제조업 매출이 증가하면서 민간부문 R&D투자가 확대될 것으로 예상됨.

③ 수출

- 수출은 국내 수요부문 중 회복세가 가장 빠르게 진행되고 있음.
 - 세계교역 신장세가 이어지는 가운데 신흥국을 중심으로 개선세가 확대되고 있음.
 - 특히, 우리나라의 경우 반도체 수출이 전년대비 50% 이상 증가하며 전체 수출을 이끌고 있는 양상임.
 - 다만, 2018년에는 수출가격 상승효과가 일부 상쇄되면서 수출증가율이 축소될 것으로 전망됨.
 - 또한 중국, 미국 등 주요 수출국과의 교역여건이 악화될 가능성 역시 상존함.



자료: 한국은행 재인용



자료: 현대경제연구원 재인용

3) 경제전망

- 2017년 우리나라 경제는 세계경제 회복세에 힘입어 당초 예상보다 회복세가 빠르게 진행되어 연간 3% 이상의 성장이 예상됨.
 - 민간소비 증가율이 비교적 낮게 나타났으나, 투자부문(설비투자, 건설투자) 증가율이 큰 폭으로 상승하며 전체 경제성장을 견인하는 역할을 수행함.
 - 여기에 IT를 중심으로 한 수출이 크게 증가하였음.
 - 특히, 2017년 3분기 경제성장률이 당초 예상보다 크게 증가하여 올해 경제성장률은 무난하게 3% 이상을 기록할 수 있을 것으로 보임.
- 2018년 우리나라 경제성장률은 올해보다 소폭 감소할 것으로 전망됨.
 - 설비투자와 건설투자가 크게 감소하면서 2015년부터 2017년까지 이어져 온 투자 중심의 성장세가 마무리될 것으로 예상됨.
 - 다만, 민간소비는 올해보다 증가세가 개선될 것으로 보임.
- 실제로 한국은행 등 대부분의 기관에서는 내년도 우리나라 경제성장률을 2.5~2.9% 수준으로 전망하고 있음²⁾³⁾.

〈표 6〉 한국경제 성장률 및 주요 거시변수 전망 (단위: %)

구 분	2016년	2017년 ^{a)}			2018년 ^{a)}		
		상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간
GDP	2.8	2.8	3.2	3.0	2.9	3.0	2.9
민간소비	2.5	2.1	2.5	2.3	2.7	2.6	2.6
설비투자	-2.3	15.9	12.1	14.0	2.3	3.4	2.8
건설투자	10.7	9.4	4.9	6.9	0.3	0.1	0.2
지식재산생산물투자	2.3	2.6	3.1	2.9	3.2	2.9	3.0
상품수출	2.2	4.2	3.3	3.7	2.4	4.6	3.5
상품수입	3.6	9.3	5.0	7.1	2.1	4.8	3.4

자료: 한국은행(2017), 경제전망 보고서

- 2) 한국은행 2.9%, 국회예산정책처 2.8%, 현대경제연구원 2.8%, LG경제연구원 2.5% 등
- 3) 또한 각 기관마다 수요부문별 전망치의 차이는 존재하나, 전체적으로 투자부문의 감소, 소비부문의 증가 등 방향성은 일치하고 있음.

□ 한편, 2018년 우리나라 경제는 다음과 같은 상/하방 리스크가 존재하며 이에 따라 성장률의 변화가 있을 것으로 판단됨⁴⁾.

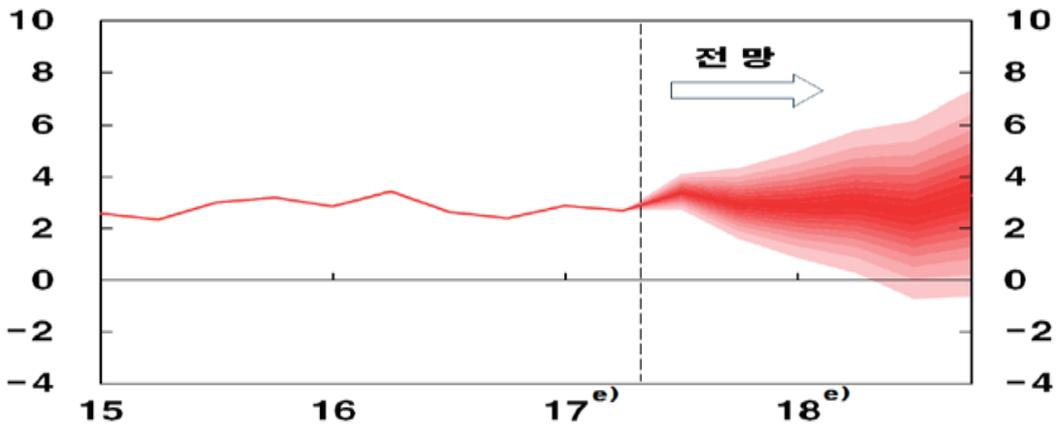
□ 상방 리스크 요인은 다음과 같음.

- 세계경제 회복에 따른 수출 및 설비투자 개선세 강화
- 사드갈등 완화에 따른 대중 교역여건 개선
- 가계소득 증대 정책에 따른 소비회복세 확대

□ 반면, 하방 리스크 요인은 다음과 같음.

- 미국 등 주요국과의 교역여건 악화
- 금리인상 등 통화정책 정상화로 인한 변동성 및 불확실성 증대
- 북한관련 지정학적 리스크 고조에 따른 실물경기 위축
- 주택가격 안정화정책 등에 따른 건설부문 수요 위축

[그림 10] 2018년 한국경제 GDP성장률 예상 경로 (단위: %)



자료: 한국은행(2017), 경제전망 보고서

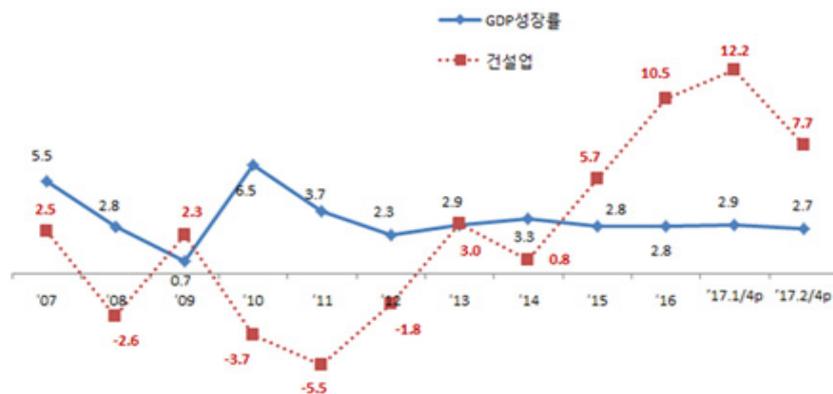
4) 각 요인별로 전체 경제성장률에 0.1~0.2% 정도의 영향을 미칠 것으로 판단됨.

Ⅲ. 건설경기 동향

1. 건설업 성장률

- 2014년 이전까지 건설업 성장률은 GDP성장률에 비해 크게 부진한 것으로 나타났다으나, 2015년 이후 뚜렷한 회복세를 보이기 시작함.
- 2015년 건설업 성장률은 5.7%로 GDP성장률을 상회한데 이어, 2016년 10.5%, 2017년 2분기 7.7% 성장함.

[그림 11] 경제성장률 및 건설업 성장률 추이 (단위: %)



자료: 대한건설협회

- 2016년 건설업의 매출액 증가율 역시 5.9%로 타 산업에 비해 가장 높은 수준으로 나타나고 있음.

[그림 12] 주요 산업별 매출액 증가율 (단위: %)



자료: 한국은행, 현대경제연구원 재인용

□ 그 결과, 최근 건설업의 경영지표는 호조세를 보이고 있음.

- 건설업 경영지표는 2015년까지 수익성 및 안정성 측면에서 지속적으로 악화되어 왔으나, 최근 건설투자 및 수주가 크게 증가하여 2016년 이후 경영지표의 개선이 나타나고 있음.
- 2017년 2/4분기 건설업 경영지표는 전년도에 비해 개선됨. 특히, 총자산증가율, 매출액증가율 등 성장성 지표의 개선세가 뚜렷하게 나타나고 있음.
- 또한 수익성 지표 역시 호조세를 지속하고 있으며, 시장금리 하락에 따른 부채비율, 차입금의존도 등 안정성 지표 역시 개선되고 있음.

〈표 7〉 건설업 경영지표 현황

구 분		성장성		수익성			비용성		안정성		
		총자산 증가율	매출액 증가율	자산세전 순이익률	매출세전 순이익률	매출영업 이익률	이자보상 비율	금융비용 비율	자기자본 비율	부채비율	차입금 의존도
건설업	'16.2/4	1.3	1.0	5.9	8.9	8.5	823.3	1.0	40.5	162.7	21.9
	'17.2/4	3.1	6.1	6.9	7.3	8.0	871.4	0.9	41.4	141.7	18.5
제조업	'17.2/4	1.4	8.4	8.0	8.9	8.4	1034.3	0.8	60.0	66.7	20.0

자료: 한국은행 기업경영분석
한국건설경영협회, 2018 건설시장 환경변화와 대응 발표회 자료 재인용

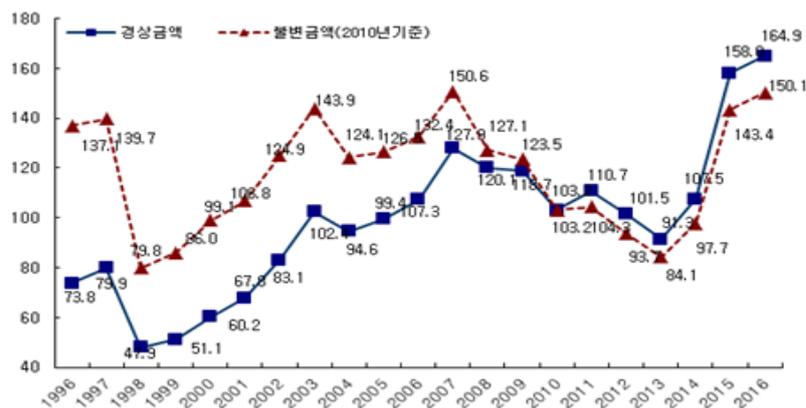
□ 그러나 이 같은 건설업의 성장세가 중장기적으로 지속되기 어려울 것이라는 게 전문가들의 공통적인 인식임.

- 일각에서는 최근의 건설업 성장세를 두고 경제성장에 기여했다는 긍정적인 평가와 함께 부채추동형(debt fueled growth) 성장이라는 부정적 견해를 내놓는 경우도 있음.
- 또한 건설투자 의존형 경제성장 구조에 대한 우려 역시 상당한 수준임. (한국은행, 산업연구원, 현대경제연구원 등)

2. 건설수주

- 건설수주는 최근 3년(2014년~2016년) 연속 큰 폭으로 증가하면서 역대 최고치를 경신하였음.
 - 건설수주는 `13년 91.3조원, `14년 107.5조원, `15년 158조원, `16년 164.9조원으로 매년 증가세를 보임.
 - 종합건설업 실적신고 기준(대한건설협회 발표) 건설수주 역시 2016년 185조원으로 역대 최고치를 기록함).
- 건설기성액은 건설수주액에 비해 소폭 하회하는 수준이나, 2016년 165.7조원으로 이 역시 최고치를 기록함.

[그림 13] 연도별 건설수주액 추이 (단위: 조원)



자료: 대한건설협회

- 최근 건설수주 증가는 발주자별로는 민간부문이, 공종별로는 건축(주거용, 비주거용)부문이 주도적인 역할을 함.
 - 2014년에서 2016년까지 건설수주는 증가율은 민간부문이 평균 30%대를 상회하는 수준으로 나타남(공공부문 9%대 증가).
 - 공종별 건설수주는 토목에 비해 건축부문이 주도하였음. 특히, 2016년 주거용 건축 수주는 76조원으로 2013년 29.3조원에 비해 2.6배가 증가함.
- 2017년 상반기 건설수주는 79.3조원으로 전년 동기 대비 14.8% 증가하며 호조세를 지속하고 있음.

5) 실적신고 기준 건설수주액은 대한건설협회에서 종합건설업체 전수를 대상으로 집계한 수주액으로 실제 가장 정확한 자료이나, 시의성이 떨어지는 단점이 존재함.

〈표 8〉 발주자별 건설수주액 추이 (단위: 억원, %)

년 도	합계		공공	민간		
	증감률	증감률		증감률		
'07	1,279,118	19.2	370,887	25.6	908,231	16.7
'08	1,200,851	-6.1	418,488	12.8	782,363	-13.9
'09	1,187,142	-1.1	584,875	39.8	602,267	-23.0
'10	1,032,298	-13.0	382,368	-34.6	649,930	7.9
'11	1,107,010	7.2	366,248	-4.2	740,762	14.0
'12	1,015,061	-8.3	340,776	-7.0	674,285	-9.0
'13	913,069	-10.1	361,702	6.1	551,367	-18.2
'14	1,074,664	17.7	407,306	12.6	667,361	21.0
'15	1,579,836	47.0	447,329	9.8	1,132,507	69.6
'16	1,648,757	4.4	474,106	5.9	1,174,651	3.7
'17.6(누계)	792,798	14.8	226,232	20.9	566,566	12.6

자료: 대한건설협회

〈표 9〉 공종별 건설수주액 추이 (단위: 억원, %)

년 도	합계		토목	건축	주거용	비주거용		
	증감률	증감률					증감률	
'07	1,279,118	19.2	361,927	27.5	917,191	16.2	581,484	335,707
'08	1,200,851	-6.1	412,579	14.0	788,272	-14.1	446,573	341,699
'09	1,187,142	-1.1	541,485	31.2	645,657	-18.1	390,778	254,879
'10	1,032,298	-13.0	413,806	-23.6	618,492	-4.2	316,139	302,353
'11	1,107,010	7.2	388,097	-6.2	718,913	16.2	387,054	331,859
'12	1,015,061	-8.3	356,831	-8.1	658,230	-8.4	342,953	315,277
'13	913,069	-10.1	299,039	-16.2	614,030	-6.7	292,912	321,118
'14	1,074,664	17.7	327,297	9.5	747,367	21.7	410,863	336,504
'15	1,579,836	47.0	454,904	39.0	1,124,932	50.5	676,829	448,103
'16	1,648,757	4.4	381,959	-16.0	1,266,798	12.6	759,472	507,326
'17.6(누계)	792,798	14.8	237,597	46.1	555,201	5.2	317,446	237,755

자료: 대한건설협회

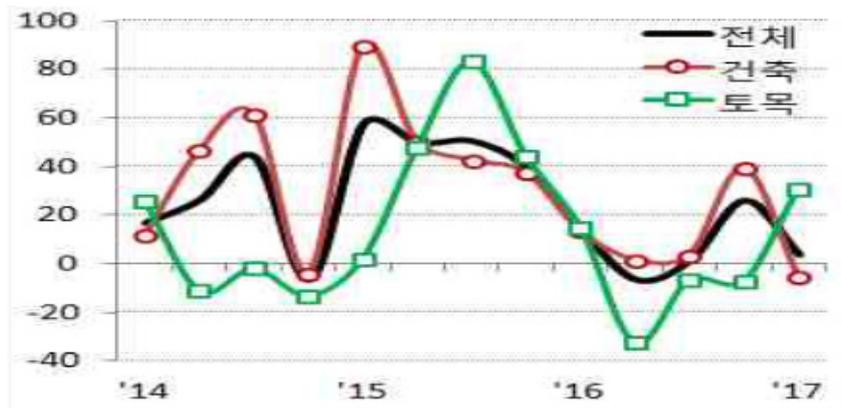
□ 다만, 2017년 3분기 들어 국내 건설수주는 감소세로 전환된 것으로 판단됨.

○ 2017년 3분기 건설수주액은 32.7조원으로 전년 동기 대비 11.4% 감소하였음.

□ 2017년 3분기 주거용 건축부문 건설수주가 14.1% 감소하며, 전체 건설수주의 하락세를 주도하고 있음.

○ 또한 2017년 들어 건설수주액 증가율 역시 이전에 비해 감소하고 있는 모습임.

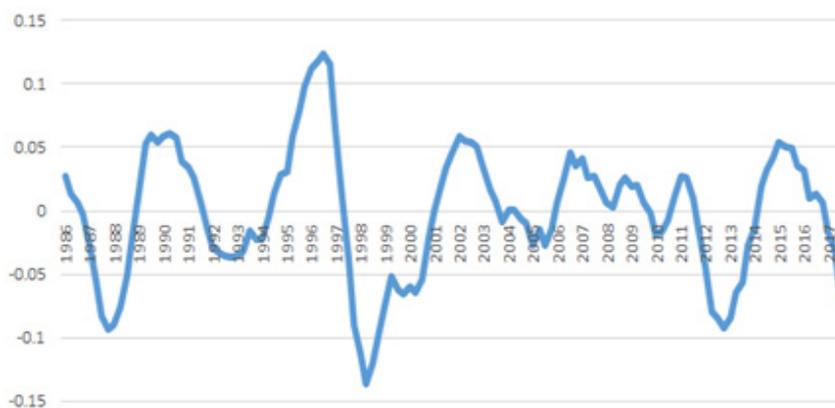
[그림 14] 건설수주액 증가율 추이 (단위: %)



주: 한국은행, 현대경제연구원 재인용

□ 실제로 HP필터를 활용하여 건설수주액 순환주기를 살펴보면 건설수주는 2016년 이후 감소추세로 전환한 것으로 나타나고 있음⁶⁾.

[그림 15] 건설수주액 순환주기(HP필터)



주: 계절조정 및 이동평균

□ 따라서 건설수주는 2017년 하반기부터 줄어들기 시작하여 2018년 감소세가 심화될 것으로 판단됨.

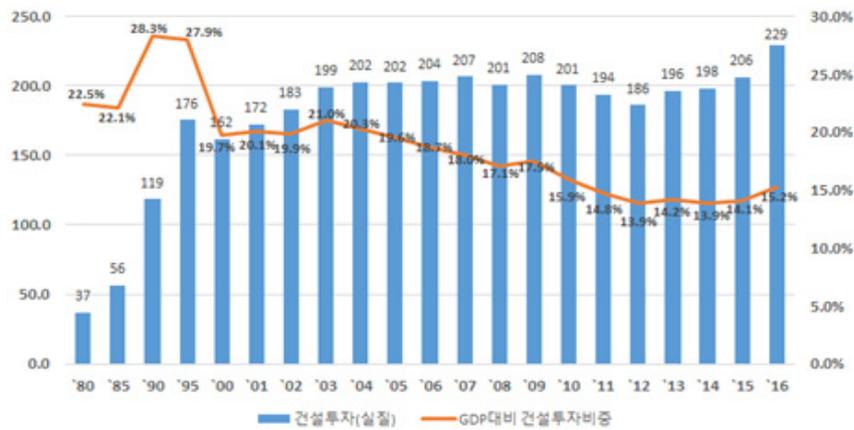
○ SOC 예산 감소에 따른 토목부문의 부진이 예상되며, 그간 성장을 견인해 온 주택 부문의 신규 수주도 감소될 것으로 판단됨.

6) HP필터는 양방향 필터로 자료의 처음과 끝부분이 다른 곳에 비하여 상대적으로 정확도가 떨어지는 단점이 존재함을 참고하기 바람.

3. 건설투자

- 2013년 이후 건설투자의 호조세가 유지되고 있으며, 2015년 이후 크게 증가함.
 - 다만, 2016년 말 기준 GDP대비 건설투자 비중은 15.2%로 1990년대와 2000년대 초반에 비하면 감소함.
- 2016년 건설투자액(실질 기준)은 229조원으로 금액기준 역대 최고치를 기록함.
 - 건설투자 증가율은 '15년 6.6%, '16년 10.7%, '17년 상반기 9.4%를 시현함.

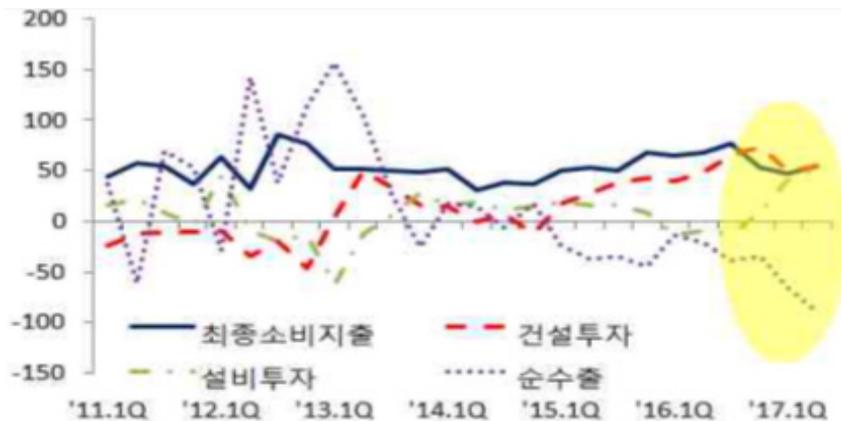
[그림 16] 연도별 건설투자액 추이 (단위: 조원)



자료: 한국은행

- 최근 건설투자 증가는 국내 경제성장 기여율과 취업자 수 확대 등을 견인하여 왔음.
 - 건설투자의 경제성장 기여율은 2017년 2/4분기 56%를 기록하였으며, 건설업 취업자 증가 수 역시 동기간 15.7만 명으로 취업자 증감기여율이 42.8%로 확대됨.

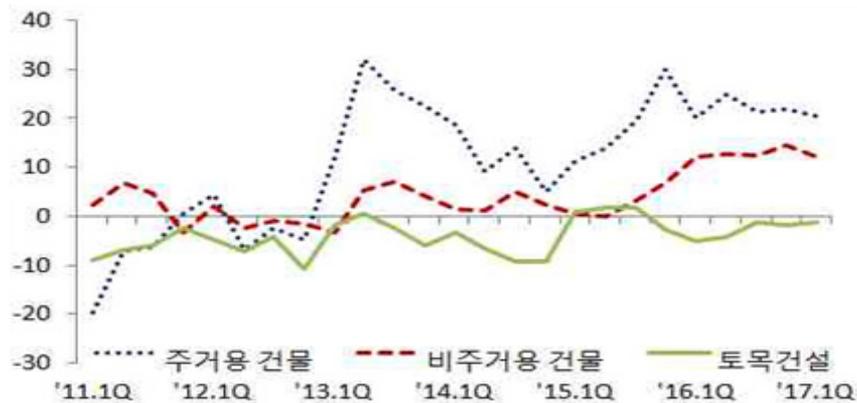
[그림 17] 주요 활동별 경제성장 기여율 추이 (단위: %)



주: 한국은행, 현대경제연구원 재인용

- 2015년 이후 건설투자 증가세는 건설수주와 마찬가지로 주거용 및 비주거용 건축부문이 주도한 것으로 나타남.
- 2015년 이후 주거용 건축의 증가세는 분기별 평균 20%대를 유지하면서 토목부문의 부진을 상쇄함.

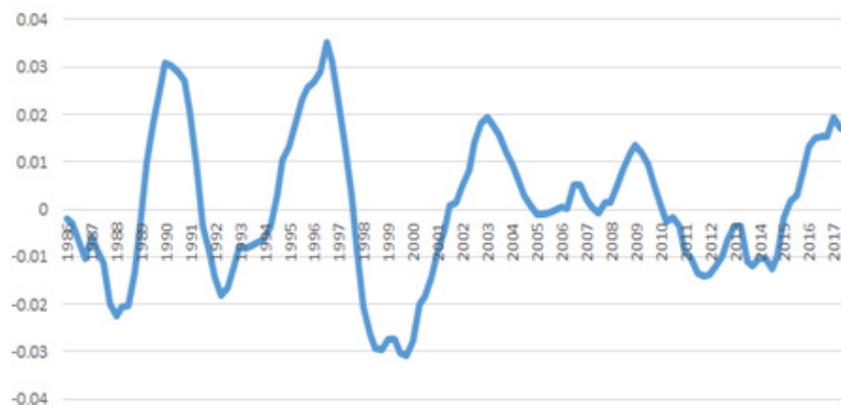
[그림 18] 공종별 건설투자 증가 추이 (단위: %)



주: 한국은행, 현대경제연구원 재인용

- 2017년 3분기 건설수주는 감소세로 전환되었으나, 건설투자는 여전히 증가세를 유지하고 있음.
- HP필터 순환주기 상에서도 건설투자는 상승추세를 이어가고 있음.
 - 2000년 이후 건설수주와 건설투자의 시차는 최소 2분기에서 최대 2년 수준으로 나타나고 있음.
 - 따라서 건설투자 증가세는 2018년 상반기까지 이어질 것으로 보임. 다만, 2018년 하반기 이후 건설수주, 건축허가 등 선행지표의 영향으로 부진이 예상됨.

[그림 19] 건설투자액 순환주기(HP필터)

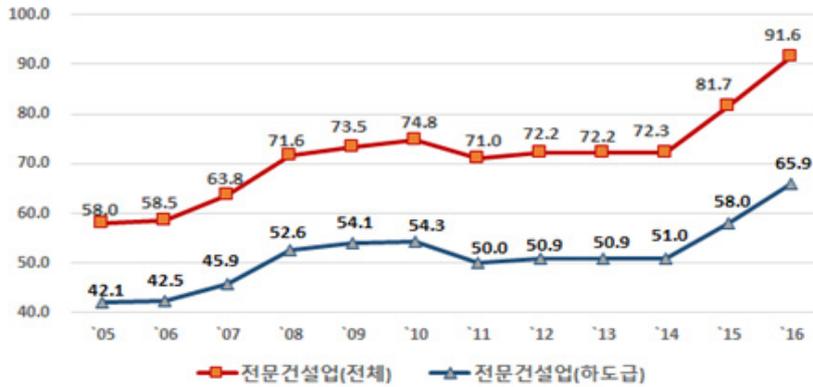


주: 계절조정 및 이동평균

4. 전문건설업

- 전문건설업은 1975년 단종공사사업으로 제도화된 이후 폭발적인 성장세를 보여 왔음. 도입초기 658개 업체에 1,000억원 남짓했던 시장규모는 2016년 말 50,646개 업체에 계약액은 91.6조원으로 성장하면서 건설산업에서 차지하는 규모와 위상이 크게 증대됨.
- 전문건설업은 건설산업의 전문화, 분업화로 인해 2000년대 중반까지 성장세를 지속했으며, 2010년을 기점으로 성장세가 둔화되었으나, 최근 건설시장 호조로 계약액이 다시 크게 증가함.

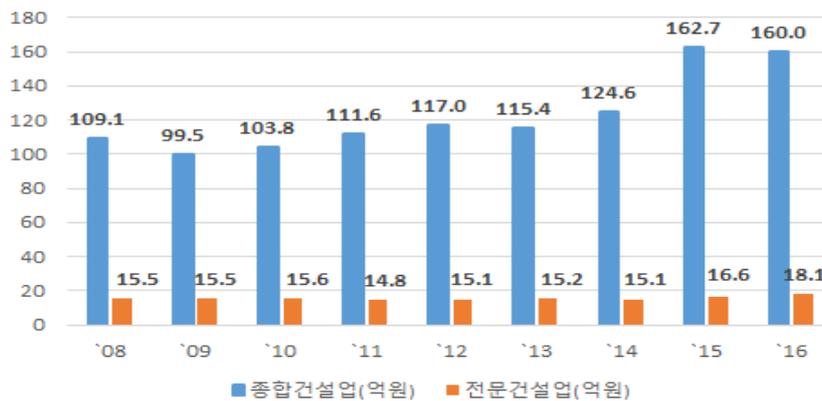
[그림 20] 전문건설업 계약액 추이 (단위: 조원)



자료: 대한전문건설협회

- 다만, 계약액 증가와 더불어 전문건설업 신규 진입 역시 크게 늘어나 업체당 계약액은 18억원 수준에 불과함.
- 또한 산업 전체의 외형적 성장과 달리 전문건설업 내에는 영세한 업체가 다수임.

[그림 21] 종합 및 전문건설업 업체당 계약액 추이



자료: 대한전문건설협회

□ 최근 약 10년간(2005년~2016년) 전문건설업 연평균성장률(CAGR)은 4.2%로 분석되었음.

- 업종별 연평균성장률은 시설물유지관리업이 9.4%로 가장 높고, 다음으로 승강기(9.2%), 지붕판금(7.3%), 비계·구조물해체(7.2%), 기계설비(6.4%), 실내건축(5.5%) 등의 순으로 나타남.
- 반면, 연평균성장률이 가장 낮은 업종은 철강재설치공사업으로 -10.8%를 나타냈으며, 다음으로 준설(-6%), 수중(-2.7%), 삭도(-1.7%), 철도궤도(0.3%) 등의 순으로 분석되었음.

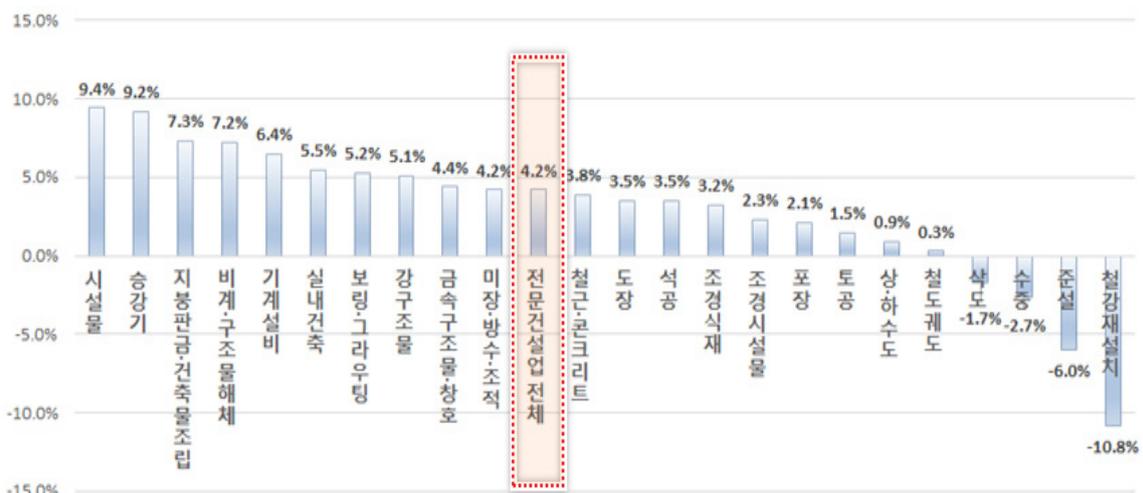
□ 최근의 건설경기를 반영하듯 건축위주 업종의 성장세가 높고, 토목위주 업종의 성장세는 상대적으로 부진한 것으로 나타났음. 또한 금융위기 이후 정부의 재정투자가 크게 줄어들어든 것 역시 토목위주 업종의 성장률을 낮추는 요인으로 작용함.

- 토목위주 업종인 토공, 포장, 철도궤도공사업 등의 연평균 성장률은 전문건설업 전체 평균 성장률에 비해 하회하는 것으로 나타남.

□ 향후에도 전문건설업은 업종 간 차별적인 흐름이 지속될 것으로 판단됨.

- 종합건설업 건축 및 토목경기 흐름에 따라 세부 업종별 성장률의 차이가 발생할 것으로 보임.

[그림 22] 전문건설업 업종별 연평균성장률(CAGR)

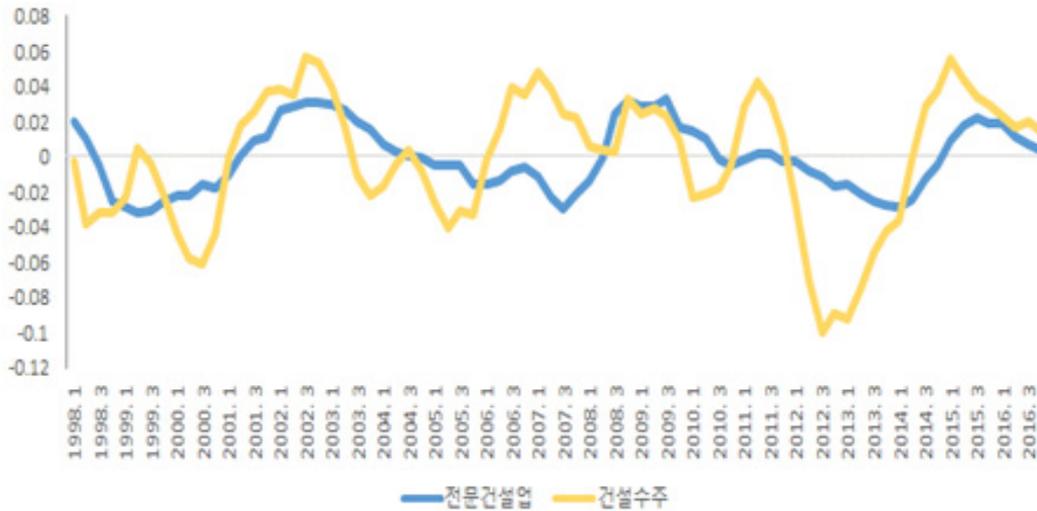


주: 2005년부터 2016년까지의 연평균성장률
 자료: 대한전문건설협회

□ 전문건설업 경기는 전체 건설경기에 큰 영향을 받음.

- 전문건설업은 건설기성과 건설투자에 동행관계를 보이며, 건설수주와는 4~6분기 후행하는 것으로 분석됨.
- 또한 개별 업종은 건설프로세스 상 투입되는 시점에 따라 계약액의 시차가 상당히 큰 것으로 나타남. 즉, 선행공종의 경우 건설수주와의 시차가 짧고, 후행공종은 최대 2년 이상 건설수주에 후행하는 것으로 분석되고 있음.

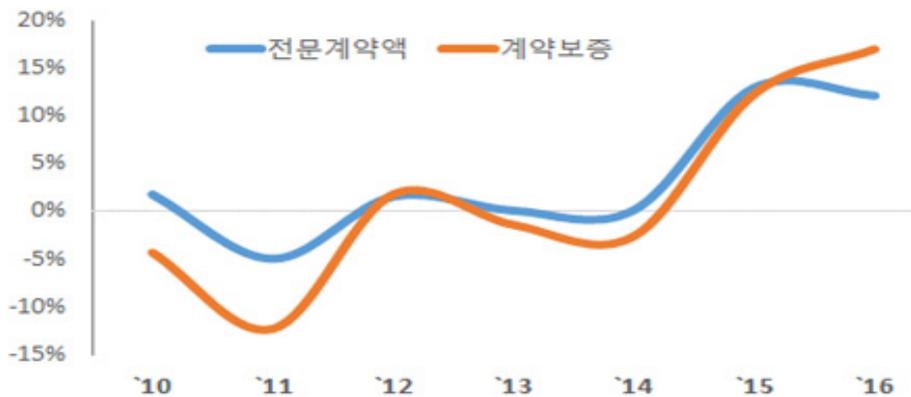
[그림 23] 전문건설업과 건설수주의 순환주기



주: HP필터, 4분기 이동평균
 자료: 대한전문건설협회, 한국은행

□ 한편, 전문건설업 계약액은 계약보증액과 매우 높은 동행성 및 상관관계를 보임.

[그림 24] 전문건설업 계약액 및 계약보증 추이



주: 전년동기대비
 자료: 대한전문건설협회, 전문건설공제조합

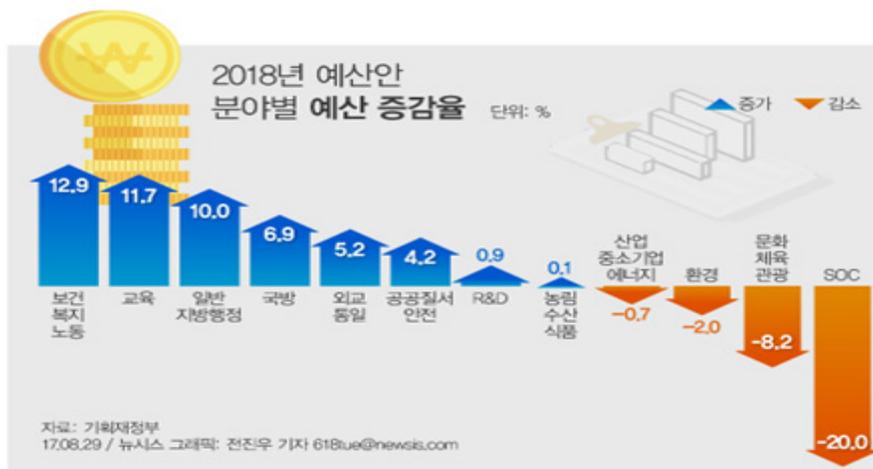
IV. 건설 및 전문건설업 경기 전망

1. 건설경기 전망의 고려사항

1) SOC 예산

- 2018년 SOC 예산은 전년대비 20%(4.4조원) 감소한 17.7조원으로 책정되었음.
 - 국토교통부 소관 SOC 예산 역시 전년대비 23% 감소한 14.7조원으로 나타남.
 - 정부의 SOC분야 지출 구조조정에 따라 2018년 분야별 예산안 가운데 가장 큰 폭으로 감소함.
- 다만, SOC예산은 국회 예산안 처리과정에서 1.3조원 증액되어 전년도 22.1조원 대비 14.2% 감소한 19조원으로 최종 확정됨.

[그림 25] 2018년 분야별 예산안 (단위: %)



자료: 기획재정부, 뉴시스 신문기사 재인용

- 정부의 SOC예산안 기준으로 살펴보면, 세부 분야별로는 도시재생 분야를 제외한 전 부문이 감소하는 것으로 나타났음.
 - 특히, 철도분야의 예산안은 전년대비 34%(7.1조→4.7조) 감소하였으며, 도로부문 역시 26.3%(7.4조→5.4조) 줄어들었음.
 - 이밖에도 해운 및 항만, 수자원, 물류 및 항공 등도 전년대비 감소함.

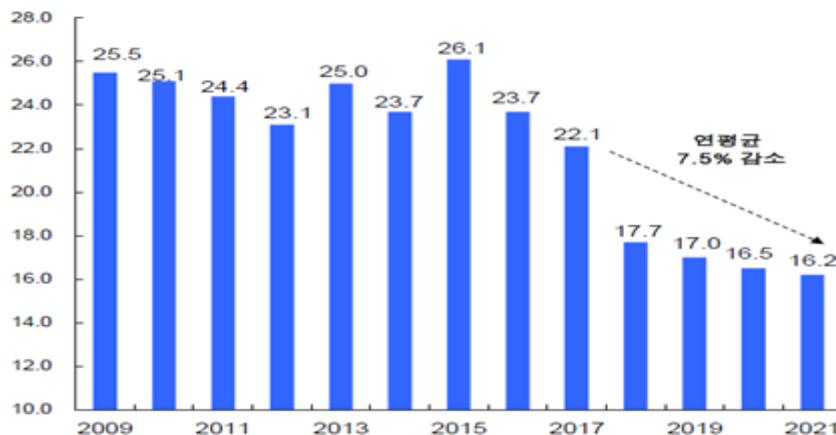
〈표 10〉 2018년 SOC 예산안 세부 계획

구 분	2017년	2018년(안)	비 고
도로	74,089	54,424	국도 건설(2.7조→1.8조)
철도 및 도시철도	71,437	47,143	일반철도 건설(4.4조→2.0조)
해운 및 항만	17,607	17,021	항만개발 및 관리(1.5조→1.3조)
수자원	18,108	16,762	하천관리 및 홍수예보(1.6조→1.5조)
지역 및 도시	12,028	15,536	도시정책(0.2조→0.5조)
물류, 항공 및 산단	28,086	26,272	산업단지(0.5조→0.3조)
합 계	221,354	177,159	전년대비 20% 감소

자료: 기획재정부

- SOC예산은 정부의 SOC 분야 구조조정과 투자 효율화 방침에 따라 향후에도 지속적으로 감소할 것으로 보임).
 - 향후 SOC는 신규 건설사업을 최소화하고, 기존 발주된 계속 사업 위주로 투자 방침이 정해졌음. 또한 SOC 투자는 도시재생, 안전, 유지보수, 4차 산업혁명 등 미래 대응 분야에 집중될 것으로 판단됨.

[그림 26] 중장기 SOC 분야 투자 계획안 (단위: 조원)



자료: 기획재정부

- 한편, 2018년도 SOC예산은 국회 논의과정에서 증액된 부분과 함께 SOC 예산 미집행 이월금액과 국민주택 기금 증가분을 감안하면 SOC 예산 감소에 따른 부정적 영향이 일부 완화될 여지가 있는 것으로 판단됨.
 - SOC 이월금액이 약 2.7조원으로 예상되며, 2018년 국민주택 기금이 전년도에 비해 2.6조원 증액되었음.

7) 다만, 문재인 정부의 공약사업 등이 집권 하반기에 집중적으로 이루어질 것으로 보여, 향후 SOC투자는 금액적으로 유동적일 것으로 판단됨.

〈표 11〉 2018년 국토교통부 예산안

구 분	2017년	2018년(안)	증감(증감률)
국토교통 SOC*	19조 600억	14조 7,000억	4조 3,600억 ↓ (-23%)
주거급여 등 복지	1조 600억	1조 2,100억	1,500억 ↑ (+14%)
국민주택기금	21조 2,000억	23조 8,000억	2조 6,000억 ↑ (+12%)
총 예산	41조 3,200억	39조 7,100억	1조 6,100억 ↓ (-3.9%)

2) 건축부문

□ 주거용 건축 부문은 2016년부터 선행지표인 허가면적, 착공면적, 건설수주 등이 감소세를 보이며 둔화되고 있는 상황임.

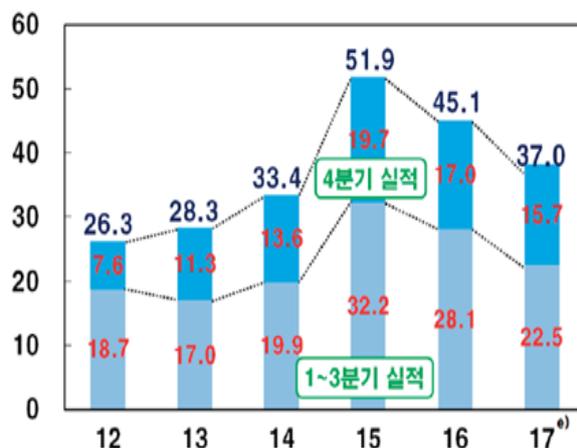
- 주거용 건축허가면적은 2015년 40.3%로 크게 증가한 이후 2016년 -8.3%, 2017년 9월 -11.3%로 감소폭이 증가하고 있음.
- 주거용 건축물 착공면적 역시 2017년 9월 전년 동기 -21.5% 감소하는 등 감소세가 지속되고 있음.
- 2017년 아파트 분양실적은 37만호 수준으로 2015년(51.9만호)과 2016년(45.1만호) 수준에 비해 하회함.

[그림 27] 주거용 건축허가 및 착공면적 증가율



주: 전년동기대비
자료: 한국은행

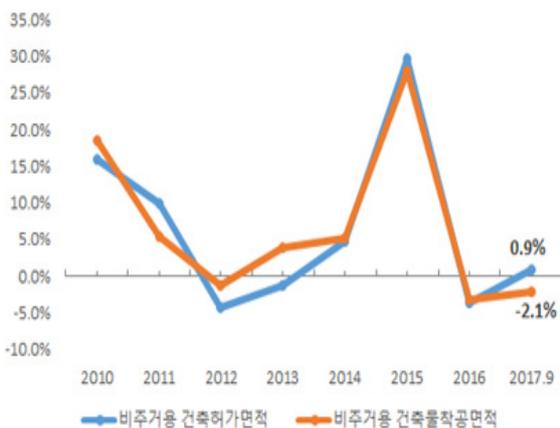
[그림 28] 아파트 분양물량 추이 (단위: 만호)



자료: 부동산114, 한국은행 재인용

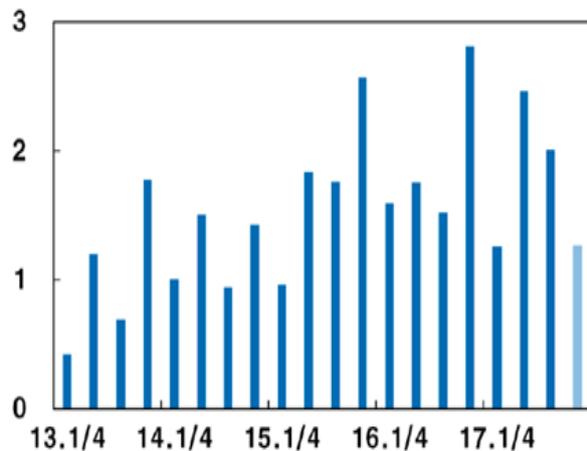
- 향후 주택가격 안정화 정책 및 가계부채 억제책이 지속될 경우 주거용 건축의 위축세가 가속화될 가능성이 존재함.
 - 또한 기준금리 인상 역시 주거용 건축에 부정적인 영향을 미칠 수 있음. 일각에서는 2018년 기준금리 인상을 최소 2회에서 최대 4회까지 예상하고 있음.
- 주거용 건축과 함께 비주거용 건축부문 역시 2016년부터 허가면적, 착공면적 등의 증가폭이 크게 축소되고 있음.
 - 비주거용 건축의 경우 주거용 건축에 비해 하락세는 약하지만 2017년 들어 증가세가 확연하게 둔화되고 있음.
 - 비주거용 건축허가면적은 2015년 29.7%에서 2016년 -3.6%, 2017년 9월 0.9%로 증가폭이 둔화됨.
 - 비주거용 건축물 착공면적 역시 2015년 이후 감소하며, 2017년 9월에는 전년 동기 2.1% 감소한 것으로 나타났음.
- 따라서 비주거용 건축 역시 2018년에는 크게 감소할 것으로 예상됨.
 - 2015년 이후 오피스텔 등을 중심으로 물량 공급이 상당하여 향후 증가세가 둔화될 전망이다. 실제로 오피스텔 분양물량은 2017년 3분기까지 상승세를 보였으나, 4분기에는 감소할 것으로 예상됨.

[그림 29] 비주거용 건축허가 및 착공면적 증가율



주: 전년동기대비
자료: 한국은행

[그림 30] 오피스텔 분양물량 추이 (단위: 만호)



주: 2017년 4/4분기는 계획 기준
자료: 부동산114

3) 토목부문

- 토목부문은 SOC 예산 감소와 더불어 대형 국책사업이 마무리 되어 향후 부진할 것으로 전망됨.
- 도로, 철도, 항만 등 정부 SOC 예산 감소에 따라 일반 토목의 부진이 지속될 것으로 보임.
 - 또한 동계올림픽 사업이 마무리됨에 따라 신규발주 역시 줄어들 것으로 예상됨.
- 향후 토목부문에 긍정적 요인으로 작용할 문재인 정부 공약사업은 2020년 이후 활성화될 전망됨.
- 수도권 광역급행철도의 경우 총사업비가 14조원에 달하며, 김해신공항 사업비 규모가 6조원, 춘천-속초 전철공사 사업비 역시 2조원 등임.

〈표 12〉 문재인정부 지역별 주요 공약

경기	-경기 남부 4차산업 혁명 선도 -혁신 클러스터 조성 -GTX노선 조기 착공 -DMZ 한반도 생태평화벨트 조성 -한반도 DMZ 통일 관광특구	인천	-해경부활 등 안전 환원 -인천~개성공단~해주 서해평화협력벨트 조성 -영종~청라 제3연륙교 조기 착공
		대전	-4차산업혁명 특별시 육성 -도시철도 2호선 트램 조기착공지원
세종	-국회 분원 설치 -서울~세종 고속도로 조기 완공 -정밀신소재산업 국가산업단지 조성	강원	-평창 동계올림픽 성공 지원 -제천~삼척 ITX철도 건설
충북	-청주국제공항 중부권 거점공항 육성 -오송충주 바이오헬스 혁신융합벨트 구축	충남	-장항선 복선화 사업 -KTX천안아산역 역세권 R&D지구 개발
대구	-통합신공항 건설 지원 -대구~광주 내륙철도 건설 -국제 물산업 허브도시 육성	부산	-동남권 관문 공항 및 공항복합도시 건설 -한국해양선박금융공사 설립
경북	-김천혁신도시 첨단산업클러스터 구축 -동해안 친환경 신재생에너지 클러스터 구축	경남	-남부내륙철도 조기착공 -항공정비산업단지, 항공우주단지 조성
전북	-아시아 스마트 농생명클러스터 조성 -국가주도 새만금 사업추진 -탄소밸리조성	전남	-해양에너지 복합발전플랜트 육성 -차세대 국가우주항공산업 거점 육성 -무안국제공항 서남권 거점 공항 육성
광주	-아시아 문화중심 도시 조성 -미래자동차 산업육성	제주	-4·3사태 완전한 해결 -제2공항 및 신항만 조기 완공

2. 건설경기 전망

1) 건설수주 전망

- 향후 건설경기 전망의 고려사항으로 살펴본 SOC예산 추이, 건축 및 토목부문 추이 등을 고려하면 2018년 국내 건설수주는 감소세가 예상됨.
 - 건설수주의 경우 건축허가 등과 함께 대표적인 선행지표로서 이미 2017년 들어 하락세를 시현하고 있음.
- 또한 건설수주의 경우 순환분석 결과 이미 정점을 지나 수축기가 진행 중인 것으로 판단됨.
- 2017년 건설수주는 2016년 대비 3.2% 감소한 160조원으로 전망됨.
 - 2017년 상반기까지 건설수주의 증가세가 유지되었으나, 하반기 들어 감소폭이 증가하고 있기 때문임.
- 2018년 국내 건설수주는 2017년 대비 12.2% 감소한 138조원으로 전망됨⁸⁾.
 - 2018년에는 건설수주 감소세가 심화될 것으로 예상되며, 민간 건축부문의 부진이 주요 요인으로 작용할 것으로 판단됨. 또한 건축부문에서는 주거용 건축이 비주거용 건축에 비해 감소세가 클 것으로 보임.

〈표 13〉 건설수주 전망치

구 분	2015년	2016년	2017년(E)			2018년(E)	
			상반기	하반기(E)	연간(E)		
발주 자 별	공공	44.7조원 (9.8%)	47.4조원 (6.0%)	22.6조원 (20.9%)	25.2조원 (-12.2%)	47.8조원 (0.8%)	42.6조원 (-10.8%)
	민간	113.3조원 (69.7%)	117.5조원 (3.7%)	56.7조원 (12.6%)	55.2조원 (-17.7%)	111.9조원 (-4.8%)	95.6조원 (-14.6%)
공 종 별	토목	45.5조원 (39.0%)	38.2조원 (-16.0%)	23.8조원 (46.1%)	20.1조원 (-8.2%)	43.9조원 (14.9%)	41.0조원 (-6.6%)
	건축	112.5조원 (50.5%)	126.7조원 (12.6%)	55.5조원 (5.2%)	60.3조원 (-18.4%)	115.8조원 (-8.6%)	97.2조원 (-16.1%)
합 계	158.0조원 (47.0%)	164.9조원 (4.4%)	79.3조원 (14.8%)	80.4조원 (-16.1%)	159.7조원 (-3.2%)	138.2조원 (-12.2%)	

8) 타 기관의 2018년 건설수주 전망치는 다음과 같음.
(한국건설산업연구원 133조원, NH금융연구소 136.2조원)

2) 건설투자 전망

- 건설수주가 2017년 3분기 들어 감소세로 전환된 반면, 건설투자는 여전히 증가세를 유지하고 있음.
 - HP필터 순환주기 상에서도 건설투자는 상승추세를 이어가고 있음.
 - 2000년 이후 건설투자는 건설수주에 비해 최소 2분기에서 최대 10분기까지 후행하는 것으로 분석되었음.
- 2017년 건설투자는 연간 7.4% 증가할 것으로 전망됨. 상반기 9.4%, 하반기 5.8%의 증가가 예상됨.
- 2018년 건설투자는 전년대비 1% 증가할 것으로 전망됨.
 - 2017년에 비해 건설투자 증가세는 크게 둔화될 것으로 판단됨. 특히, 2018년에는 주거용 건축투자를 중심으로 둔화세가 심화될 전망이다.
 - 한편, 건설투자는 2019년부터 감소세가 심화되어 마이너스 성장이 예상됨.
- 타 기관의 2018년 건설투자 전망치는 전체적으로 -1.8%에서 0.5%로 예상하고 있음.
 - 한국은행의 경우 2018년 연간 건설투자가 0.2% 증가할 것으로 예상하고 있으며, 국회예산정책처는 1.8% 감소할 것으로 전망함.
 - 대부분의 기관에서 2018년 상반기에 비해 하반기 이후 감소폭이 커질 것으로 전망하고 있음.

〈표 14〉 건설투자 전망치

구 분	2015년	2016년	2017년			2018년(E)		
			상반기	하반기(E)	연간(E)	상반기	하반기	연간
한국은행(10월)	6.6%	10.7%	9.4%	4.9%	6.9%	0.3%	0.1%	0.2%
현대경제연구원(9월)	6.6%	10.7%	9.4%	2.1%	5.5%	-0.4%	0.6%	0.1%
LG경제연구원(10월)	6.6%	10.7%	9.4%	5.1%	7.1%	1.3%	-2.3%	-0.6%
국회예산정책처(9월)	6.6%	10.7%	9.4%	-	6.3%	-	-	-1.8%
한국건설산업연구원(11월)	6.6%	10.7%	9.4%	5.0%	7.0%	-	-	0.5%
대한건설정책연구원	6.6%	10.7%	9.4%	5.8%	7.4%	1.5%	0.6%	1.0%

3. 전문건설업 경기 전망

1) 전문건설업 도급별 계약액 전망

- 2016년 말 전문건설업 수주액은 91.6조원으로 사상 최고치를 기록함.
 - 이는 2015년부터 이어져 온 건설물량 증가에 따라 시차를 두고 전문건설업 하도급 물량이 크게 늘어난 것에 기인함.
- 2017년 전문건설업 계약액은 2016년 대비 4.6% 증가한 95.8조원으로 전망됨.
 - 건설기성 및 건설투자와 동행관계가 강한 전문건설업 수주 특성 상 2017년 전문건설업 수주액은 전년도에 비해 증가했을 것으로 예상되기 때문임.
- 2018년 전문건설업 계약액은 전년대비 1.8% 감소한 94.1조원으로 전망됨.
 - 세부적으로 원도급은 전년대비 3.7% 감소한 25.6조원으로 예상되며, 하도급은 1% 감소한 68.5조원으로 전망됨.
 - 전문건설업 수주액 전망은 종합건설업 건설수주 물량이 고려되었으며, 건설투자 및 기성 역시 반영되었음.
 - 또한 그간 종합건설업의 건설수주 변화에 따른 하도급 물량 변화 패턴 등이 고려되었음. 종합건설업 건설수주 물량이 줄어들더라도 하도급 물량을 일시적으로 감소하지 않은 특성이 존재해왔음.
- 전문건설업 계약액은 건설수주 둔화의 시차에 따라 2019년 이후 감소폭이 확대될 것으로 전망됨.
 - 다만, 건설수주와 건설기성에 비해 변동 폭은 적을 것으로 판단됨.

〈표 15〉 전문건설업 도급별 전망치

구 분		2012년	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년(E)	2018년(E)
도 급 별	원도급	21.3조원 (1.0%)	21.3조원 (0.3%)	21.3조원 (0.0%)	23.7조원 (11.1%)	25.7조원 (8.5%)	26.6조원 (3.5%)	25.6조원 (-3.7%)
	하도급	50.9조원 (1.8%)	50.9조원 (0.0%)	51.0조원 (0.2%)	58.0조원 (13.7%)	65.9조원 (13.6%)	69.2조원 (5.0%)	68.5조원 (-1.0%)
합 계		72.2조원 (1.6%)	72.2조원 (0.1%)	72.3조원 (0.1%)	81.7조원 (13.0%)	91.6조원 (12.1%)	95.8조원 (4.6%)	94.1조원 (-1.8%)

2) 전문건설업 업종별 계약액 전망

- 전문건설업 업종 중 계약액 기준 2조원을 상회하는 10개 업종에 대해 2018년 업종별 수주액을 전망하였음.
- 전문건설업 업종별 계약액 전망은 전반적인 건설경기와 함께 원/하도급 중심 업종 여부, 건축/토목위주 업종 여부, 건설공사 프로세스 상 선행/후행공종 여부 등이 종합적으로 고려되었음.
 - 특히, 전문건설업 개별 업종은 선행 또는 후행업종 여부에 따라 계약액의 시차가 상당히 큰 것으로 나타남. 즉, 선행공종의 경우 건설수주와의 시차가 짧고, 후행공종은 최대 2년 이상 건설수주에 후행하는 것으로 분석되었음.
- 2018년 전문건설업 업종별 계약액 전망은 아래 <표 16>과 같음.
 - 2018년 전문건설업 업종별 계약액은 전체적으로 감소 추세가 이어질 것으로 보임.
 - 시설물유지관리업, 실내건축공사업, 금속구조물·창호공사업 등의 경우 계약액 증가 추세가 유지될 것으로 판단되며, 타 업종의 경우 계약액의 감소가 예상됨. 특히, 전문건설업 내에서 계약액 비중이 가장 큰 철근·콘크리트 업종은 2.2% 감소한 19.6조원으로 전망됨.

〈표 16〉 전문건설업 도급별 전망치

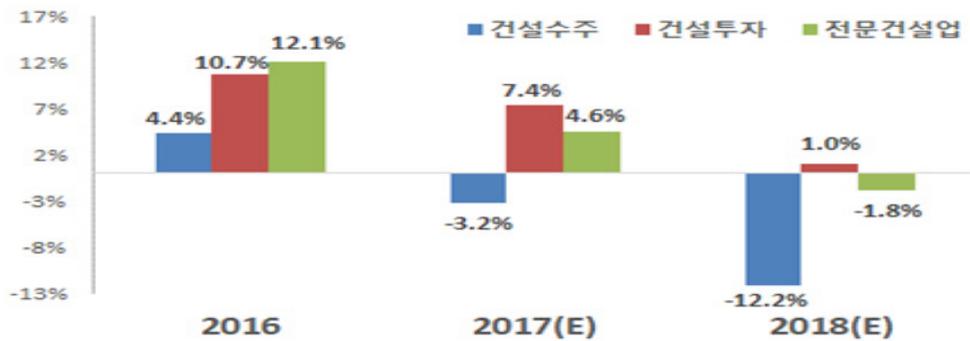
구 분	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년(E)	2018년(E)
철근·콘크리트	12.4조원	12.3조원	13.6조원	16.5조원	18.7조원	20.1조원 (7.7%)	19.6조원 (-2.2%)
실내건축	7.3조원	7.9조원	8.3조원	9.1조원	10.8조원	11.8조원 (9.5%)	11.9조원 (1.0%)
토공	10.9조원	9.6조원	8.8조원	10.0조원	10.4조원	10.4조원 (0.0%)	10.2조원 (-1.6%)
금속구조물·창호	6.1조원	6.5조원	6.0조원	7.0조원	7.8조원	8.4조원 (8.2%)	8.4조원 (0.6%)
미장·방수·조적	2.6조원	3.1조원	3.2조원	3.6조원	4.2조원	4.6조원 (8.9%)	4.6조원 (0.0%)
시설물	3.0조원	3.1조원	2.9조원	3.6조원	4.0조원	4.4조원 (10.0%)	4.5조원 (3.0%)
강구조물	3.0조원	2.5조원	2.5조원	2.7조원	3.2조원	3.3조원 (3.8%)	3.2조원 (-3.0%)
상·하수도	2.9조원	2.7조원	2.5조원	2.8조원	3.0조원	2.9조원 (-3.7%)	2.7조원 (-5.0%)
비계·구조물해체	1.6조원	1.4조원	1.5조원	1.9조원	2.2조원	2.3조원 (6.4%)	2.2조원 (-3.2%)
조 경 식 재	1.9조원	2.0조원	1.8조원	1.8조원	2.0조원	2.1조원 (5.0%)	2.0조원 (-5.0%)

V. 결론 및 시사점

1. 요약 및 결론

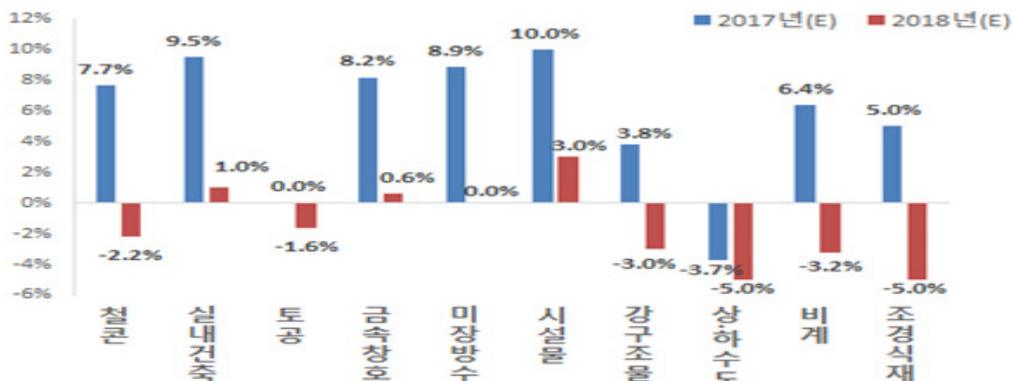
- 2015년부터 이어진 건설업 호황국면이 마무리되며, 2018년 건설경기는 후퇴기로 진입할 것으로 전망됨.
- 건설수주, 건축허가 및 착공면적 등 대표 선행변수는 이미 2017년 들어 감소세가 이어지고 있음.
- 건설투자, 건설기성, 전문건설업 계약액 등 동행지표는 여전히 상승세를 유지하고 있으나, 2017년 하반기 들어 증가세가 둔화되고 있음.
- 따라서 건설수주 감소세가 심화될 것으로 전망되며, 건설투자 역시 성장세가 확연하게 줄어들 것으로 보임.

[그림 31] 건설수주, 건설투자, 전문건설업 전망 결과치



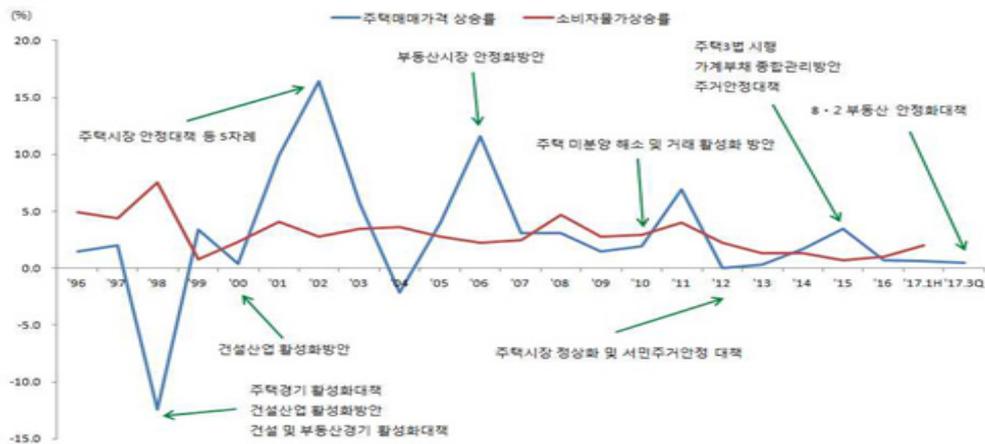
- 전문건설업 역시 2017년을 정점으로 2018년 계약액의 감소가 예상됨.

[그림 32] 전문건설업 업종별 계약액 전망 결과치



- 2018년 건설경기는 대내외 경제상황 및 정책변화 등에 따라 변동성이 더욱 커질 우려가 상존함.
- 먼저 SOC 예산 감소에 따른 공공/토목부문의 수주 감소가 우려됨.
 - 이는 SOC 이월 예산과 기금 등에 따라 완화될 가능성이 있음.
- 부동산 안정화 정책과 가계부채억제책에 따라 주택수요가 감소할 가능성이 존재하며, 심화될 경우 공급측면 역시 충격이 확대될 가능성이 상당함.
 - 이는 민간 건축부문 건설수요에 큰 영향을 미칠 수 있음.

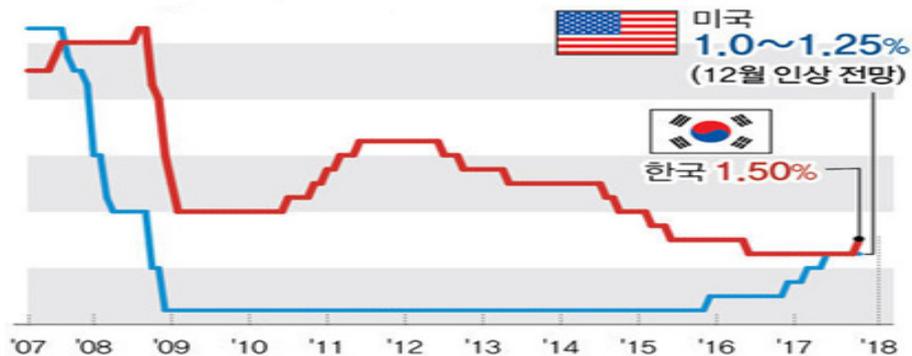
[그림 33] 정부별 부동산정책과 주택가격 상승률



자료: 한국감정원, 산업은행 재인용

- 또한 12월 금리인상에 이어 2018년에도 기준금리 인상이 3~4회 예상됨.
 - 금리인상은 수요자/공급자 모두에게 자금조달을 어렵게 만드는 요소로 작용하여 건설수요의 전반적인 감소가 예상됨.

[그림 34] 한국과 미국의 기준금리 추이



자료: 연합뉴스

2. 시사점 및 전략

- 2018년은 건설투자, 건설기성에서 나타나는 통계적 성장세에 비해 건설수주 감소에 따른 체감경기 악화가 부각될 것으로 판단됨.
- 정부는 건설경기의 급락을 방지할 장치를 마련해야 함. 무엇보다도 적정수준의 SOC투자가 절대적으로 요구됨.
 - SOC투자 확대는 건설부문의 성장만을 가져오는 것이 아니라, 우리나라 경제의 중장기 성장잠재력을 배양시키는 요소라는 인식이 필요함.
 - 또한 건설부문의 수요 감소는 경제 전체에 직·간접적으로 미치는 파급효과가 산업 가운데서도 상당히 크며, 고용에 있어서도 부정적인 영향을 미침.
- 개별 기업은 선제적 구조조정과 위험관리가 절대적으로 요구됨.
 - 개별 기업은 선제적 구조조정과 위험관리가 선택이 아닌 필수라는 인식아래 건설경기 하락에 대비할 필요가 있음.
 - 선택과 집중을 통한 기업의 생산성 제고에도 관심을 두어야 함. 중복 면허, 연계성(시너지)이 적은 사업의 구조조정 등을 선제적으로 도모할 필요가 있음.
 - 또한 2018년에는 건설경기 침체에 따라 수주물량 부족이 현실화되어, 기업 간 수주경쟁이 치열하게 전개될 가능성이 있음. 이러한 과정에서 저가수주 등이 만연될 가능성이 존재함. 선별 수주를 통해 수익성 중심의 내실경영을 추구해야 함.
- 건설수주 감소세는 향후 몇 년간 지속될 가능성이 큼. 따라서 기존 건설시장을 대체할 수 있는 신시장과 미래 유망분야에 대한 준비가 필요한 시점임.
 - 최근 국제유가 반등에 따라 중동과 아시아시장을 중심으로 해외수주 물량이 증가할 가능성이 있음. 따라서 개별 기업은 해외시장에 대한 관심을 가질 필요가 있음
 - 또한 미래 유망분야로 4차 산업혁명 접목분야 등에도 진출을 고려할 수 있음.
- 건설경기 급락에 대비해 정부는 시장이 연착륙 될 수 있도록 정책적 방안을 강구해야 함. 또한 기업은 효율적 경영과 보수적 운용이 요구됨. 개별기업마다 맞춤형 대안을 마련하여 불황에 효과적으로 대처하고, 한 단계 발전하는 계기가 되기를 기대함.

• 박선구, 연구위원(parksungu@ricon.re.kr)

참 고 문 헌

1. 국토교통부, 2018년 국토교통부 예산안 보도자료
2. 국회예산정책처, 2018년 및 중기 경제전망
3. 기획재정부, 2018년 예산안
4. 뉴시스, 2018년 예산안 분야별 예산 증감율
5. 대한건설협회, 종합건설업 통계연보
6. 대한전문건설협회, 전문건설업 통계연보
7. 연합뉴스, 한·미 기준금리 추이
8. 전문건설공제조합, 업무통계연보
9. 한국건설경영협회, 2018 건설시장 환경변화와 대응 발표회
10. 한국은행, 2018년 경제전망보고서
11. 한국은행, 경제통계시스템
12. 한국은행, 기업경영분석
13. 한국건설산업연구원, 2018년 건설경기 전망
14. 현대경제연구원, 2018년 한국경제 전망
15. 현대경제연구원, SOC의 본질은 미래 성장잠재력의 확충이다
16. KDB산업은행, 8·2 부동산 안정화정책 이후의 건설산업 대응방안
17. LG경제연구원, 2018년 국내외 경제전망

2018년 건설경기 전망(전문건설업을 중심으로)

2017년 12월 22일 인쇄

2017년 12월 22일 발행

발행인 서명교

발행처 **대한건설정책연구원**

서울특별시 동작구 보라매로5길 15, 13층(신대방동, 전문건설회관)

TEL (02)3284-2600

FAX (02)3284-2620

홈페이지 www.ricon.re.kr

등록 2007년 4월 26일(제319-2007-17호)

I S B N 979-11-5953-039-5

인쇄처 경성문화사(02-786-2999)

©대한건설정책연구원 2017