

건설정책리뷰 2018-10

2019년 건설경기 전망

- 전문건설업을 중심으로 -

박선구

2018. 12

대한건설정책연구원

요 약

- 본고에서는 건설산업 주요 지표의 동향과 흐름을 살펴보고, 이를 바탕으로 2019년 건설 경기를 전망하였음.
 - 건설경기 전망은 한국은행 등 타 기관과의 비교 등을 위해 건설수주와 건설투자에 대하여 실시하였음.
 - 또한 중소건설업체가 다수를 차지하는 전문건설업을 대상으로 도급별(원/하도급) 및 업종별로 계약액(수주)을 전망하였음.
- 주요 전망결과는 다음과 같음.
 - 2019년 국내 건설수주는 2018년 대비 7.9% 감소한 137조원으로 전망됨. 2019년에는 건설수주 감소세가 심화될 것으로 예상되며, 민간 건축부문의 부진이 주요 요인으로 작용할 것으로 판단됨. 건설수주는 긍정적인 외부충격이 없다면 최소 2019년까지 부진을 이어갈 것으로 보임.
 - 2019년 건설투자는 2018년에 비해 2.8% 감소할 것으로 전망됨. 건축부문 투자가 크게 줄어들고, 토목투자는 일부 증가하여 소폭이나마 완충 역할을 할 것으로 판단됨. 다만 건설수주와 건설투자의 시차를 고려할 때 건설투자는 최소 2020년까지 감소할 것으로 판단됨.
 - 2019년 전문건설업 계약액은 전년대비 5.2% 감소한 85.4조원으로 전망됨. 세부적으로 원도급은 전년대비 4.2% 감소한 24.7조원으로 예상되며, 하도급은 5.6% 감소한 60.7조원으로 전망됨. 또한 업종별로는 건설경기와의 시차에 따라 선행공종의 부진이 예상됨. 특히, 전문건설업 업종 중 규모면에서 가장 큰 비중을 차지하는 철근·콘크리트공사사업의 감소폭이 가장 클 것으로 보임. 또한 미장방수조적, 강구조물, 비계구조물 해체공사사업, 실내건축공사사업 등의 계약액이 6% 이상 감소할 것으로 판단됨.
- 2019년 건설산업은 2018년에 비해 수주, 기성, 투자, 전문건설업 등 전 부문이 대체적으로 부진할 것으로 예상됨.
- 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 하며, 선별 수주를 통해 수익성 중심의 내실경영을 추구해야 함.
 - 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	10
1. 건설업 성장률	10
2. 건설수주	11
3. 건설투자	14
4. 전문건설업	16
IV. 건설 및 전문건설업 경기 전망	18
1. 건설경기 전망의 고려사항	18
2. 건설경기 전망	24
3. 전문건설업 경기 전망	26
V. 결론 및 시사점	28
1. 요약 및 결론	28
2. 시사점 및 전략	30
참고문헌	31

I. 서론

1. 배경 및 목적

- 2015년부터 2017년까지 건설관련 주요 지표는 역대 최고치를 기록하며 국내 경제성장률과 고용증가를 견인하여 왔음.
 - 건설투자 증가율은 2015년 6.6%, 2016년 10.3%, 2017년 7.6%를 기록하면서 경제성장 기여율이 50%에 육박하였음.
 - 건설업 취업자수 역시 타 산업 군에 비해 큰 폭으로 증가하면서 건설업의 기여율이 2017년 연간 35%로 크게 확대됨¹⁾.
- 그러나 2017년부터 건설수주, 건축허가 면적 등 선행지표들의 감소세가 뚜렷하게 나타나기 시작했고, 2018년에 들어서는 건설기성, 투자 등 동행지표들까지 하락세를 보여주고 있음. 특히, 2018년 하반기 들어 건설지표의 하락폭과 그 속도가 확대되고 있어 건설경기 경착륙에 대한 우려가 커지고 있는 상황임.
 - 2018년 3분기까지 건설수주는 전년 동기 대비 7.5% 감소하였으며, 주거용 건축허가면적 역시 동기간 15.9% 줄어들었음.
 - 건설투자 역시 전년 동기 대비 3.2% 감소하여 건설투자의 경제성장 기여율은 마이너스로 전환되었음.
- 건설업의 경우 과거 순환주기 국면상 침체국면은 3년 이상 지속되는 경우가 많아 긍정적인 외부충격이 없다면 보수적으로 판단하더라도 건설업 선행지표인 건설수주는 2019년, 동행지표인 건설투자는 2020년까지 위축이 예상됨.
 - 실제로 많은 기관에서 공통적으로 건설경기의 위축을 예상하고 있으며, 중장기적으로도 부정적인 시각을 나타내고 있음²⁾.
 - 경기변동 주기에 있어 건설경기는 수축국면에 들어선 것으로 보이며, 건설 선행지표는 침체기, 동행지표는 후퇴기에 진입한 것으로 판단됨.

1) 고용관련 통계는 경기후행지표의 특성을 가지고 있으며, 실제로 전체 고용에 있어 건설업 취업자의 기여율은 2018년 들어 확대되고 있는 상황임.

2) 한국은행, 국회예산정책처, 민간 연구기관 등은 공통적으로 건설경기 하강을 예상하고 있음.

- 본고에서는 그간의 건설업 주요 지표의 동향과 흐름을 살펴보고, 이를 바탕으로 2019년 건설경기를 전망해보고자 함.
 - 건설경기 전망은 한국은행 등 타 기관과의 비교 등을 위해 건설수주와 건설투자에 대하여 실시함.
 - 또한 중소기업체가 다수를 차지하는 전문건설업을 대상으로 도급별(원/하도급) 및 업종별로 계약액(수주)을 전망해 보고자 함.

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 정리하여 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 2019년도 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, 전문건설공제조합 자료 등을 활용하여 제시함.
- 4장에서는 2019년도 건설경기 전망을 실시하며 건설수주, 건설투자, 전문건설업 등을 그 대상으로 함.
 - 특히, 전문건설업의 경우 도급별 및 업종별로 전망치를 제시함.
- 5장에서는 전체적인 전망내용을 요약·정리하고 그에 따른 향후 건설기업의 전략과 시사점을 제시함.

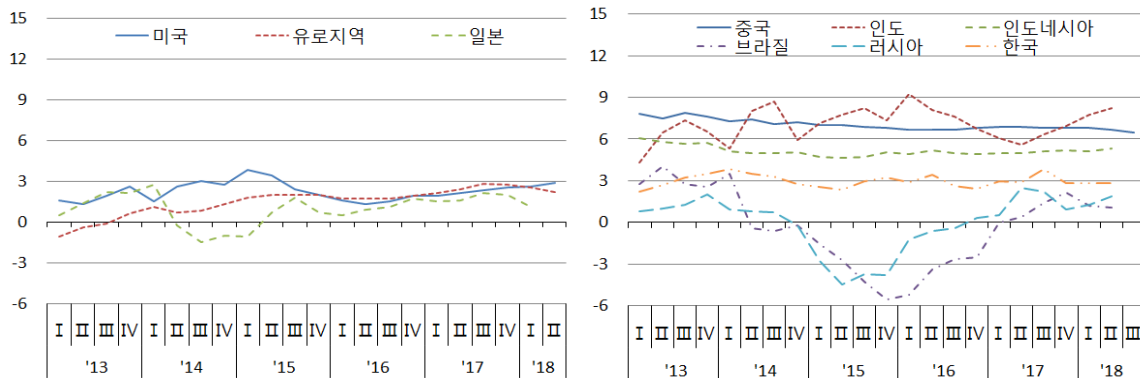
Ⅱ. 대내외 경제동향

1. 세계경제

1) 세계경제 전망

- 2018년 세계경제는 미국과 아시아 신흥국을 중심으로 양호한 성장세를 이어가고 있으나, 글로벌 통화긴축 기조, 미·중 무역분쟁의 장기화, 신흥국 금융불안의 확산 가능성 등에 따라 하방압력 리스크가 상당한 수준임.
- 특히, 미국의 금리인상이 지속되고 유로지역의 양적완화가 점진적으로 축소되는 가운데, 신흥국 역시 통화가치 안정을 위해 금리를 인상하는 등 글로벌 통화긴축 기조가 강화되고 있음.
- 그간 저금리가 지속되면서 자산가격의 상승으로 소비와 투자 증가가 이어졌으나, 2018년 들어 글로벌 투자증가세는 낮아지고 있는 상황임.

[그림-1] 선진국 및 신흥국의 성장률 추이 (단위: %)



자료: Fred, 대외경제정책연구원 재인용

자료: CEIC, IHS Markit, 대외경제정책연구원 재인용

- 2019년 세계경제는 수축국면에 들어설 가능성이 커짐.
- 선진국의 성장률은 2018년에 비해 둔화될 것으로 판단되며, 신흥국은 아세안, 브라질 등을 중심으로 성장세가 지속될 것으로 보이나, 중국, 인도 등의 성장률은 다소 낮아질 것으로 전망되고 있음.
- 각국 정부의 재정지출은 증가할 것으로 판단되나, 소비와 투자가 위축되면서 전체적인 성장률 둔화를 이끌 것으로 보임.
- 주요 기관들의 2019년 세계경제 성장률 전망은 다음과 같음.

- IMF, OECD, World Bank는 2019년 세계경제 성장률을 올해와 비슷한 수준으로 전망하고 있음.
- Global Insight 및 주요 IB는 내년도 세계경제 성장률이 올해보다 소폭 하향세를 보일 것으로 전망함. 한편, 대외경제정책연구원, LG경제연구원은 2019년 세계경제 성장률을 3.5%로 전망하고 있음.

〈표-1〉 주요 기관의 세계경제 성장률 전망치 (단위: %)

구분		전망시점	2017년	2018년 ^{a)}	2019년 ^{a)}
IMF	세계경제 (전체)	2018. 10	3.7	3.7	3.7
	선진국	2018. 10	2.3	2.4	2.1
	신흥국	2018. 10	4.7	4.7	4.7
OECD		2018. 9	3.6	3.7	3.7
World Bank		2018. 6	3.7	3.8	3.8
Global Insight		2018. 9	3.7	3.7	3.6
6개 IB 평균		2018. 9	3.8	3.9	3.7
대외경제정책연구원		2018. 11	3.7	3.7	3.5
LG경제연구원		2018. 9	3.7	3.8	3.5

자료: 한국은행(2018), 경제전망 보고서

2) 주요국 경제전망

- 미국경제는 고용개선, 소비와 투자 증가 등에 따라 2018년 3%에 가까운 성장률이 예상되나, 2019년에는 무역분쟁 장기화, 금리인상 기조 등의 하방압력에 따라 2.5% 내외의 성장률을 기록할 것으로 전망됨.
- 유로지역 경제는 양적완화의 종료, 정책금리 인상, 정치적 불확실성 확대 등에 따라 2019년 성장률은 2018년에 비해 0.1~0.4%p 줄어들 것으로 전망됨.

〈표-2〉 미국 경제성장률 전망 (단위: %)

구분	전망시점	2017	2018 ^{a)}	2019 ^{a)}
IMF	18. 10	2.2	2.9	2.5
OECD	18. 9		2.9	2.7
World Bank	18. 6		2.7	2.5
GL Insight	18. 9		2.9	2.7
77개 IB평균	18. 9		2.9	2.5
연준	18. 9		3.0	2.4

자료: 한국은행(2018), 경제전망 보고서

〈표-3〉 유로 경제성장률 전망 (단위: %)

구분	전망시점	2017	2018 ^{a)}	2019 ^{a)}
IMF	18. 10	2.4	2.0	1.9
OECD	18. 9		2.0	1.9
World Bank	18. 6		2.1	1.7
GL Insight	18. 9		2.0	1.7
45개 IB평균	18. 10		2.1	1.8
ECB	17. 9		2.0	1.8

자료: 한국은행(2018), 경제전망 보고서

- 일본경제는 2017년에 경기정점을 지난 것으로 평가되고 있으며, 2018년에 이어 2019년에도 완만한 하향 흐름이 지속될 것으로 전망됨. 특히, 2019년에는 1% 미만의 성장으로 회귀할 것이라는 전망이 다수를 차지함.
- 중국경제는 미국의 통상압력 강화, 부채리스크 등이 성장 둔화요인으로 작용할 가능성이 상당하나, 정부의 확장적 재정정책과 완화적 통화정책으로 둔화속도는 완만할 것으로 전망됨.

〈표-4〉 일본 경제성장률 전망 (단위: %)

구분	전망시점	2017	2018 ^{e)}	2019 ^{e)}
IMF	18. 10	1.7	1.1	0.9
OECD	18. 9		1.2	1.2
World Bank	18. 6		1.0	0.8
GL Insight	18. 9		1.1	0.9
58개 IB평균	18. 10		1.1	1.0
일본경제센터	18. 8		1.0	1.3

자료: 한국은행(2018), 경제전망 보고서

〈표-5〉 중국 경제성장률 전망 (단위: %)

구분	전망시점	2017	2018 ^{e)}	2019 ^{e)}
IMF	18. 10	6.9	6.6	6.2
OECD	18. 9		6.7	6.4
World Bank	18. 6		6.5	6.3
GL Insight	18. 9		6.7	6.3
61개 IB평균	18. 10		6.6	6.3
사회과학원	18. 10		6.6	-

자료: 한국은행(2018), 경제전망 보고서

- 인도 및 아세안 5국(인도네시아, 태국, 말레이시아, 필리핀, 베트남)은 2019년 비교적 양호한 성장세를 이어갈 것으로 전망됨.
 - 인도는 7%대, 아세안 5국은 5%대의 성장세가 지속될 것으로 예상됨.
 - 다만, 금리인상³⁾, 글로벌 무역분쟁 심화 등에 따른 교역 축소 등이 잠재적 리스크로 지적됨.

〈표-6〉 인도 경제성장률 전망 (단위: %)

구분	전망시점	2017	2018 ^{e)}	2019 ^{e)}
IMF	18. 10	6.7	7.3	7.4
OECD	18. 9		7.6	7.4
World Bank	18. 6		7.3	7.5
GL Insight	18. 9		7.2	7.1
58개 IB평균	18. 10		7.7	7.6

자료: 한국은행(2018), 경제전망 보고서

〈표-7〉 아세안 5국 경제성장률 전망 (단위: %)

구분	전망시점	2017	2018 ^{e)}	2019 ^{e)}
IMF	18. 10	5.4	5.3	5.1
OECD	18. 9		-	-
World Bank	18. 6		5.4	5.3
GL Insight	18. 9		5.2	5.1
61개 IB평균	18. 10		5.3	5.2

자료: 한국은행(2018), 경제전망 보고서

3) 2018년 들어 외환시장 안정을 위해 이미 인도는 2회(50bp), 인도네시아 5회(150bp), 필리핀 4회(150bp)의 정책금리 인상이 이루어졌음.

2. 한국경제

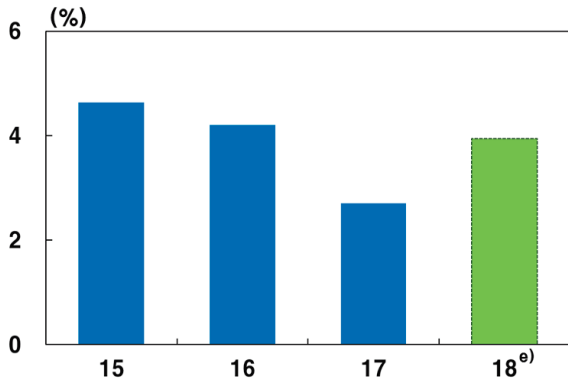
1) 수요부문별 전망

① 소비

□ 민간소비는 임금근로자의 실질소득 증가, 정부 재정정책 확대 등에 따라 완만한 증가세가 이어질 것으로 전망됨.

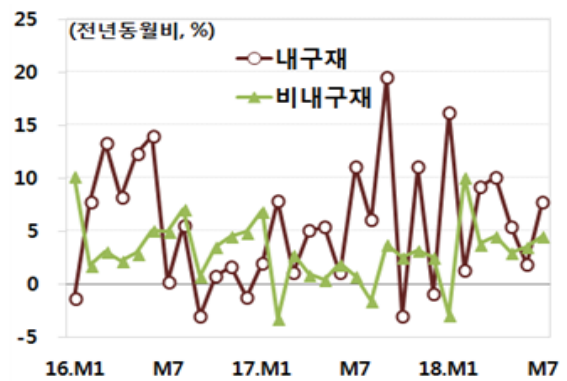
- 다만, 고용시장 악화, 조달금리 상승으로 인한 가계부채 부담, 부동산경기 둔화에 따른 자산효과 축소 등에 따라 소비심리가 위축될 가능성도 상존함.

[그림-2] 실질소득 증가율



자료: 통계청, 한국은행 재인용

[그림-3] 소매판매액지수 증가율

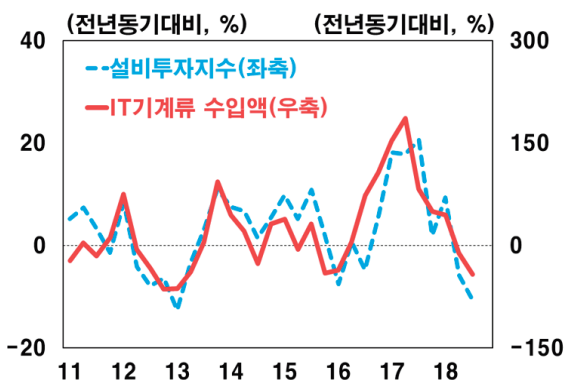


자료: 통계청, 현대경제연구원 재인용

② 투자

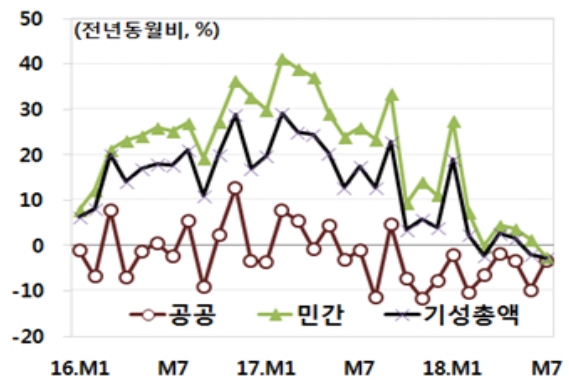
□ 설비투자는 2017년 연간 16% 증가했으나, 2018년 감소세로 전환됨. 2019년 설비투자는 세계경제 불확실성 증가로 인해 투자 둔화가 지속될 가능성이 큼.

[그림-4] 기계류 및 설비투자 증가율



자료: 통계청, 한국은행 재인용

[그림-5] 건설기성액 증가율



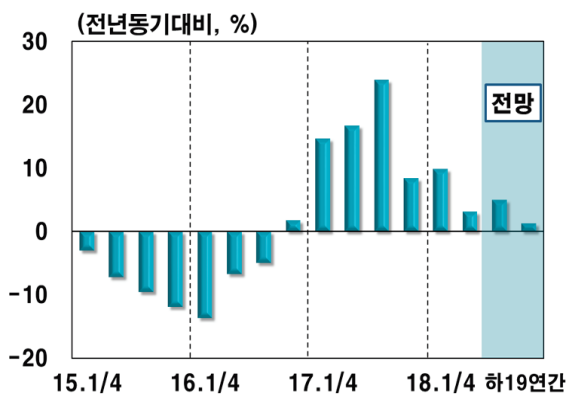
자료: 통계청, 현대경제연구원 재인용

- 건설투자는 2018년에 이어 2019년에도 마이너스 성장세를 지속할 것으로 보임.
 - 주거용 건물은 신규착공 부진, 입주물량 확대, 수주 감소 등의 영향을 받아 조정폭이 확대될 것으로 예상됨.
 - 한국은행, 현대경제연구원, LG경제연구원 등 대부분의 기관에서는 2019년도 건설투자가 2% 이상 줄어들 것으로 전망하고 있음.
- 지식재산생산물투자는 완만한 증가세를 지속할 것으로 전망됨.
 - 민간 및 공공부문 R&D투자가 양호할 것으로 예상됨.

③ 수출

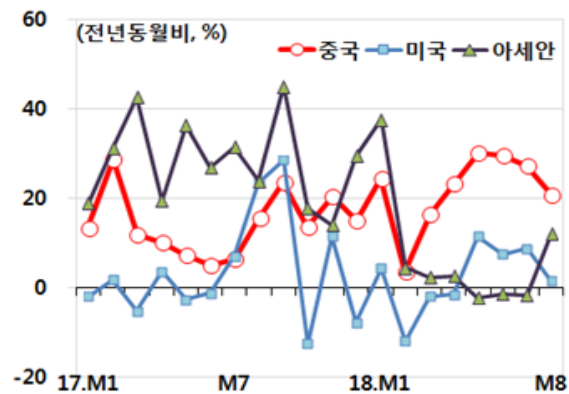
- 수출은 2018년에 비해 둔화될 것으로 전망됨.
 - 우리나라의 수출비중이 높은 미국과 중국의 경제성장률이 둔화될 것으로 전망되고, 무역분쟁 등의 불확실성 역시 존재하기 때문임.
 - 우리의 주요 수출품목인 반도체의 경우 수요 둔화에 따른 가격하락이 우려되고 있는 상황임. 또한 화공품, 석유제품 역시 국제유가 오름세 축소 등으로 수출 증가세가 이어지기 어려울 것으로 보임.
 - 지역별로 아세안을 제외한 대부분 국가에서 수출이 줄어들 가능성이 커짐.

[그림-6] 통관수출 증가율



자료: 관세청, 한국은행 재인용

[그림-7] 주요 시장별 수출 증가율



자료: 한국무역협회, 현대경제연구원 재인용

2) 경제전망

- 2019년 우리나라 경제성장률은 올해보다 소폭 감소한 2.5%~2.7%를 기록할 것으로 전망됨.
 - 국내경기가 세계경기보다 뚜렷한 둔화추세를 보이고 있어 경제주체들의 우려가 점차 확대되고 있음.
 - 그간 한국경제 성장을 이끌어 온 투자와 수출의 증가세가 크게 둔화된 것이 결정적인 요인으로 작용함.
 - 2019년 우리 경제는 확장적 재정정책이 예상되나, 소비, 투자, 수출 등에 있어 전반적으로 불확실성이 상당히 큰 수준임.
 - 한국은행은 2019년 우리나라 경제성장률을 2.7%로 예상하나, 소비와 투자가 부진할 경우 조정될 가능성이 상당함.
 - 국제기관, 민간 연구기관 등은 내년도 우리나라 경제성장률을 보수적으로 판단하고 있음. IMF는 2019년 한국의 경제성장률을 2.6%, LG경제연구원은 2.5% 등으로 전망하고 있음⁴⁾⁵⁾.

〈표-8〉 한국경제 성장률 및 주요 거시변수 전망 (단위: %)

구 분	2017년	2018년 ^{a)}			2019년 ^{a)}		
		상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간
GDP	3.1	2.8	2.6	2.7	2.7	2.6	2.7
민간소비	2.6	3.2	2.3	2.7	2.4	2.9	2.7
설비투자	14.6	1.9	-2.5	-0.3	2.2	2.9	2.5
건설투자	7.6	-0.1	-4.3	-2.3	-3.5	-1.6	-2.5
지식재산생산물투자	3.0	2.8	2.1	2.5	2.8	2.9	2.8
상품수출	3.8	2.8	4.2	3.5	3.4	3.0	3.2
상품수입	7.4	2.5	1.7	2.1	2.0	3.3	2.7

자료: 한국은행(2018), 경제전망 보고서

4) 기관별 경제성장률 전망의 차이는 주로 설비투자에 대한 인식의 차이에서 기인함. 한국은행의 경우 내년도 설비투자가 증가할 것으로 전망하는 반면, 타 기관은 설비투자가 줄어들 것으로 예상하고 있음.
 5) 또한 각 기관마다 전망치의 차이는 존재하나, 전체적으로 투자부문의 감소, 소비부문의 증가, 수출 감소 등 방향성은 대체적으로 일치하고 있음.

□ 한편, 2019년 우리나라 경제는 다음과 같은 상/하방 리스크가 존재하며 이에 따라 성장률의 변화가 있을 것으로 판단됨⁶⁾. 전체적으로 상방 리스크에 비해 하방 리스크 요인이 많아, 우리 경제에 부정적인 영향이 클 것으로 보임.

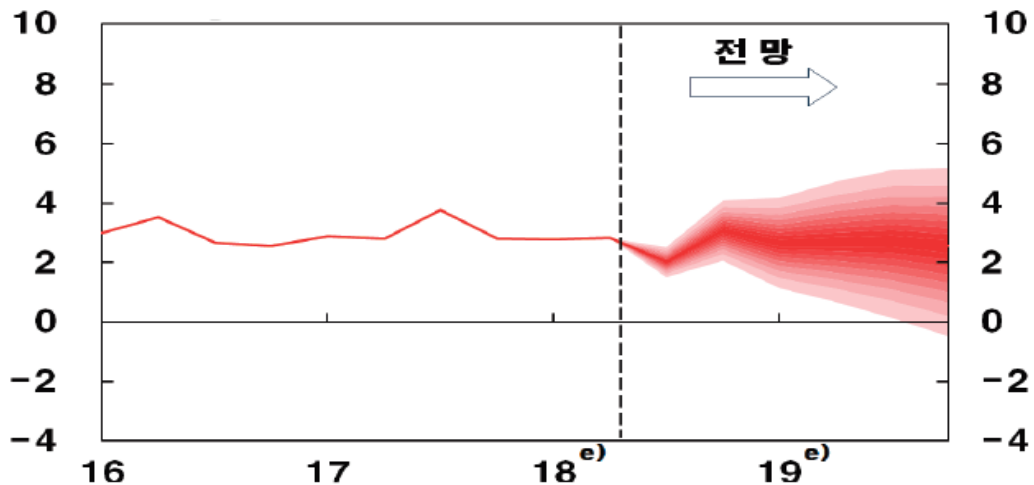
□ 상방 리스크 요인은 다음과 같음.

- 정부의 확장적 재정정책에 따른 내수여건 개선
- 주요 기업의 투자지출 확대 기대

□ 반면, 하방 리스크 요인은 다음과 같음.

- 무역분쟁 심화에 따른 수출 증가세 둔화
- 금리인상 등 통화정책 정상화로 인한 변동성 및 불확실성 확대
- 고용여건 개선 지연으로 인한 소비심리 둔화
- 건설투자의 지속적 둔화

[그림-8] 2019년 한국경제 GDP성장률 예상 경로 (단위: %)



자료: 한국은행(2018), 경제전망 보고서

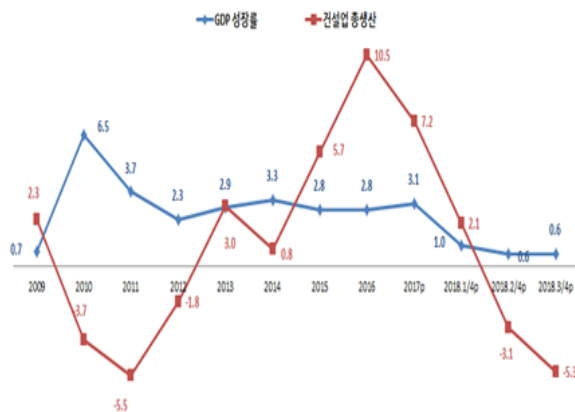
6) 각 요인별로 전체 경제성장률에 0.1~0.2% 정도의 영향을 미칠 것으로 판단됨.

Ⅲ. 건설경기 동향

1. 건설업 성장률

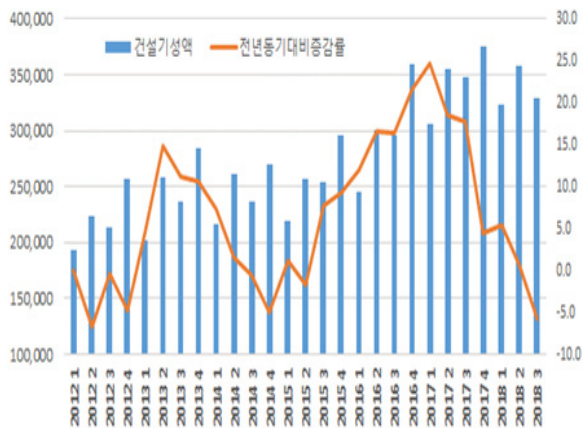
- 2015년 이후 뚜렷한 회복세를 보이던 건설업 성장률은 2018년 2/4분기 이후 마이너스로 전환되었음.
 - 2014년까지 건설업 성장률은 GDP성장률을 하회하였으나, 2015년부터 GDP성장률을 상회한 이후, 2016년 10.5%, 2017년 7.2% 성장함.
 - 건설업 성장률은 2018년 1분기 2.1% 증가하였으나, 2분기 -3.1%로 마이너스 전환, 3분기는 -5.3%로 하락폭이 확대되고 있음.
- 건설기성액 역시 금액기준으로 2017년 4분기 고점 이후 2018년 들어 감소세로 전환됨.
 - 건설기성액은 2015년 1분기 이후 지속적으로 증가하였으나, 2018년 3분기 들어 감소세로 전환됨. 선행지표의 감소세를 감안하면 건설기성은 향후 지속적으로 줄어 들 가능성이 커짐.

[그림-9] GDP 및 건설업성장률 추이 (단위: %)



자료: 대한건설협회

[그림-10] 건설기성액 변동 추이 (단위: %, 억원)



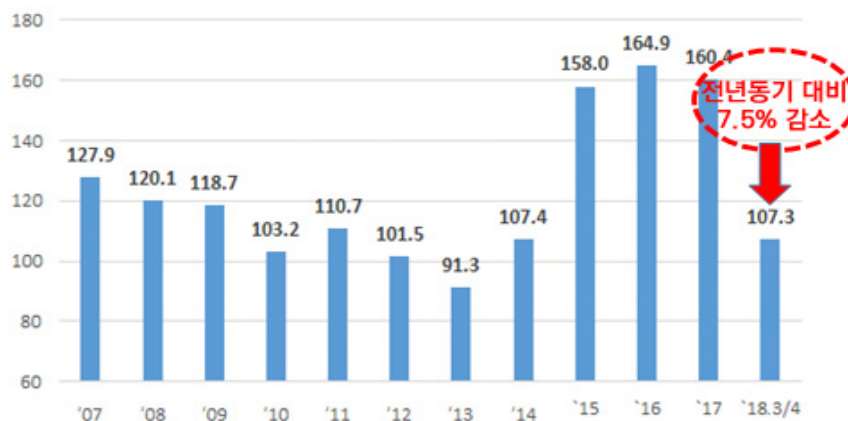
자료: 한국은행

7) 건설업성장률 지표는 경제활동별 국내총생산으로 건설업은 전년동기 대비 5.3% 감소했으며, 전기대비로는 8% 감소하여 최근 20년 이래 가장 큰 감소폭을 기록함.

2. 건설수주

- 건설수주는 최근 3년(2015년~2017년) 연속 큰 폭으로 증가하면서 역대 최고치를 경신하였음.
 - 건설수주는 '13년 91.3조원, '14년 107.5조원, '15년 158조원, '16년 164.9조원, '17년 160.4조원으로 전체적으로 증가세를 보임.
- 다만, 건설수주는 2017년 하반기부터 줄어들기 시작하여 2018년 들어 감소세가 확대되고 있음.
 - 2018년 3분기까지 건설수주는 전년동기 대비 7.5% 감소한 수준으로 나타남.⁸⁾
 - 2018년 하반기 들어 감소폭과 속도가 확대되고 있어 건설경기 경착륙에 대한 우려가 확대되고 있는 상황임.

[그림-11] 연도별 건설수주액 추이 (단위: 조원)



자료: 대한건설협회

- 2015년부터 2017년까지 건설수주의 증가는 민간부문과 건축부문의 폭발적 성장세에 기인한 측면이 큼.
- 2018년 건설수주 감소는 공공부문과 주거용 건축부문이 주도하고 있으며, 토목부문 수주는 양호한 수준임.
 - 특히, 건축부문의 경우 2018년 3분기까지 전년동기 대비 13.3% 줄어들어 전체 건설수주 감소의 주요 요인으로 작용하고 있음.

8) 2018년 3분기까지 건설수주액은 전년동기 대비 7.5% 줄어들었으나, 여전히 최근 5년 평균을 상회하는 수준임.

〈표-9〉 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	1,603,955	-2.7	472,578	-0.3	1,131,380	-3.7
'18.9(누계)	1,072,517	-7.5	260,773	-19.2	811,745	-3.7

자료: 대한건설협회

〈표-10〉 공종별 건설수주액 추이 (단위: 억원, %)

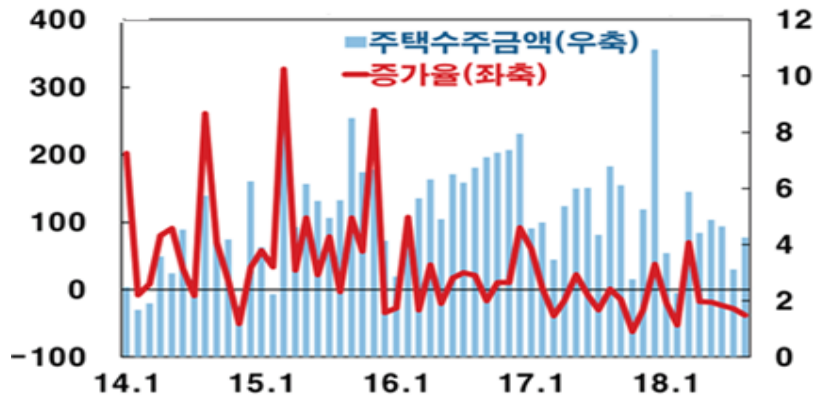
년 도	합계		토목		건축			
		증감률		증감률	증감률	주거용	비주거용	
'07	1,279,118	19.2	361,927	27.5	917,191	16.2	581,484	335,707
'08	1,200,851	-6.1	412,579	14.0	788,272	-14.1	446,573	341,699
'09	1,187,142	-1.1	541,485	31.2	645,657	-18.1	390,778	254,879
'10	1,032,298	-13.0	413,806	-23.6	618,492	-4.2	316,139	302,353
'11	1,107,010	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	1,603,955	-2.7	421,650	10.4	1,182,306	-6.7	687,746	494,558
'18.9(누계)	1,072,517	-7.5	336,514	8.3	736,004	-13.3	385,275	350,728

자료: 대한건설협회

□ 최근 주거용 건축수주의 감소세는 주택수주를 통해 확인할 수 있음.

- 주택수주는 2014년에서 2016년까지 증가율이 눈에 띄게 높았으나, 2017년 이후 하향추세로 반전함.

[그림-12] 주택수주 금액 및 증가율 추이 (단위: 조원, %)

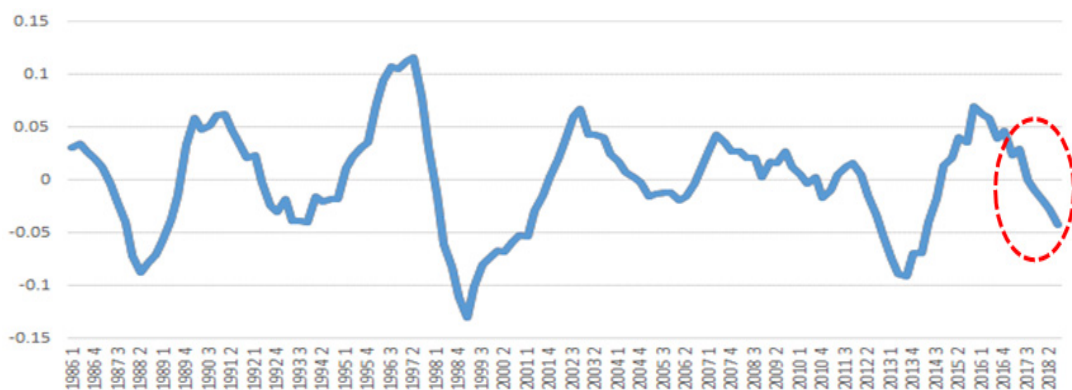


주: 통계청, 한국은행 재인용

□ 실제로 HP필터를 활용하여 건설수주액 순환주기를 살펴보면 건설수주는 2016년 하반기부터 하향추세로 전환되었고, 2018년 들어 감소세가 심화되고 있음).

- 과거 순환주기 국면상 건설수주의 침체국면은 최소 3년 이상 지속되는 경우가 많아 최소 2019년까지는 위축이 예상됨.
- 건설수주는 건설투자 등에 비해 진폭이 상당하여 정부의 경기 완충 역할이 필요할 것으로 판단됨.

[그림-13] 건설수주액 순환주기(HP필터)



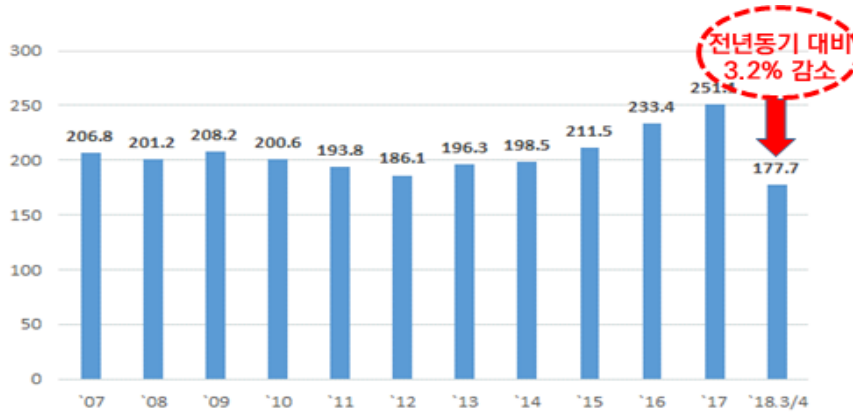
주: 계절조정 및 이동평균

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

3. 건설투자

- 건설투자는 2013년 이후 호조세를 유지하며, 2017년까지 5년 연속 지속적으로 증가하여 왔음.
 - 2017년 건설투자액은 251.1조원으로 금액기준 역대 최고치를 기록함. 건설투자 증가율은 2015년 6.6%, 2016년 10.3%, 2017년 7.6%로 꾸준히 증가함.
 - 다만, 2018년 들어 건설투자는 3분기까지 177.7조원을 기록하며 전년동기 대비 3.2% 감소하였음.

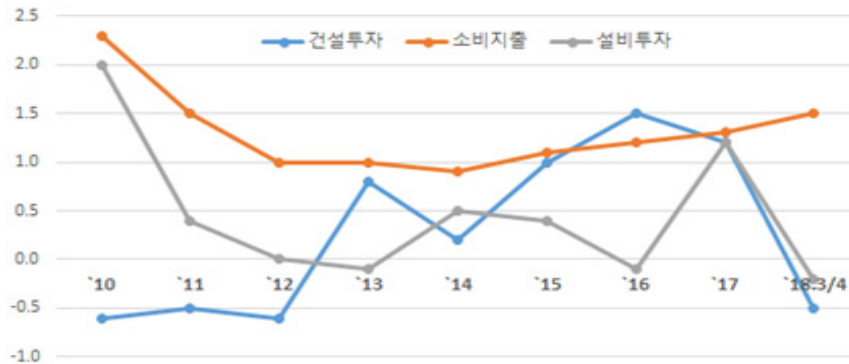
[그림-14] 연도별 건설투자액 추이 (단위: 조원)



자료: 한국은행

- 2015년 이후 건설투자 증가는 국내 경제성장에 크게 기여하여 왔으며, 취업자 수 확대에도 결정적인 역할을 수행함.
 - 그러나, 2018년 들어 건설투자가 감소하면서 경제성장 기여율은 마이너스로 전환되었고, 2019년에는 건설취업자 역시 감소할 것으로 보임.

[그림-15] 주요 활동별 경제성장 기여율 추이 (단위: %)

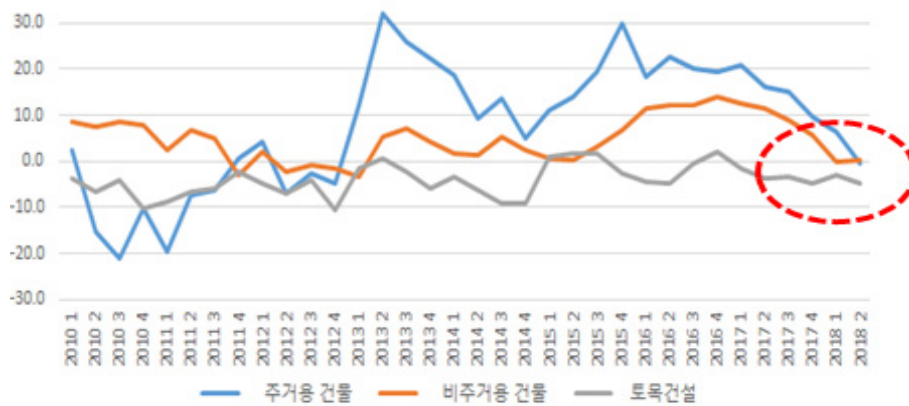


주: 한국은행, 현대경제연구원 재인용

□ 2018년 들어 건설투자는 주거용/비주거용 건물, 토목건설 등 쏠 부문이 부진한 상황으로 나타남.

- 토목건설 부문이 2010년 이후 지속적으로 부진한 가운데, 주거용/비주거용 부문 역시 하락세로 전환되었음.
- 특히, 주거용 건물의 경우 2013년 이후 5년 만에 성장률이 마이너스로 전환됨.

[그림-16] 공종별 건설투자 증가 추이 (단위: %)

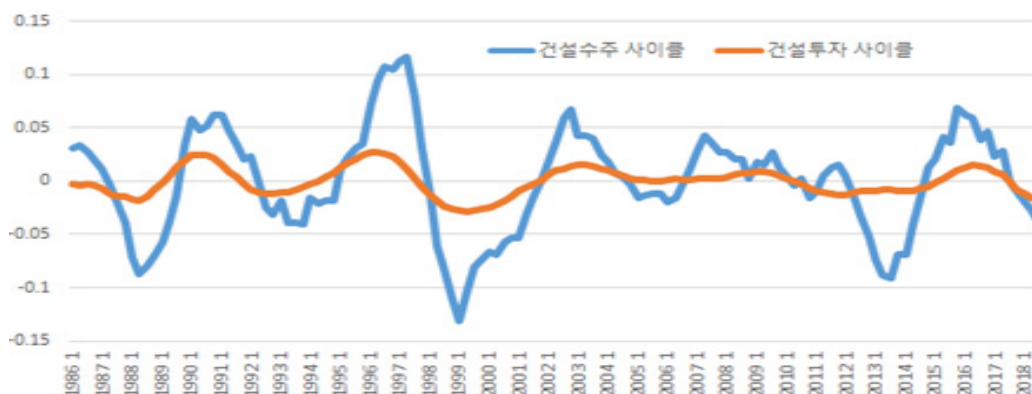


주: 한국은행

□ 건설투자의 순환변동 역시 2017년 후퇴국면으로 전환하여 2018년 이후 감소세가 심화되고 있는 양상임.

- 2000년 이후 건설수주와 건설투자의 시차는 최소 2분기에서 최대 2년 수준으로 나타나고 있음.
- 따라서 건설투자 감소세는 2020년까지 이어질 것으로 판단됨.

[그림-17] 건설투자액 순환주기(HP필터)

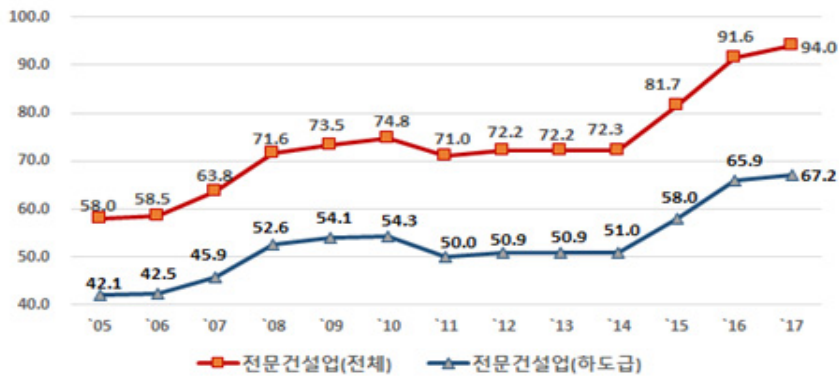


주: 계절조정 및 이동평균

4. 전문건설업

- 전문건설업은 1975년 단종공사사업으로 제도화된 이후 폭발적인 성장세를 보여 왔음. 도입초기 658개 업체에 1,000억원 남짓했던 시장규모는 2017년 말 52,735개 업체에 계약액은 94조원으로 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.

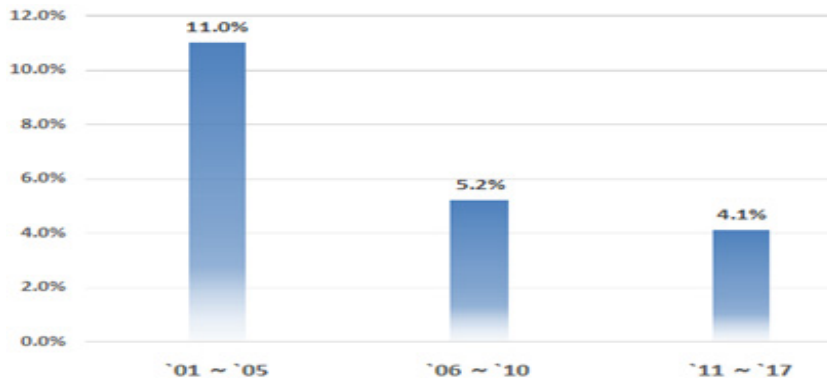
[그림-18] 전문건설업 계약액 추이 (단위: 조원)



자료: 대한전문건설협회

- 그러나 2018년 들어 건설수주, 건설투자가 줄어들고 있어, 향후 전문건설업 계약액 역시 감소가 불가피할 것으로 판단됨.
- 또한 계약액 증가와 더불어 전문건설업 신규 진입 역시 크게 늘어나, 실제로 업체당 계약액은 소폭 증가에 그침.

[그림-19] 전문건설업 기간별 연평균 성장률



자료: 대한전문건설협회

□ 최근 약 10년간(2007년~2017년) 전문건설업 연평균성장률(CAGR)은 3.9%로 분석되었음.

- 업종별 연평균성장률은 시설물유지관리업이 9.4%로 가장 높고, 다음으로 삭도(8.1%), 지붕판금(7.5%), 승강기(6.9%), 미장·방수(6.2%), 비계·구조물해체(5.7%) 등의 순으로 나타남.
- 반면, 연평균성장률이 가장 낮은 업종은 철강재설치공사업으로 -10.9%를 나타냈으며, 다음으로 준설(-5.5%), 철도궤도(-5.3%), 수중(-4.7%), 보링·그라우팅(0.6%) 등의 순으로 분석되었음.

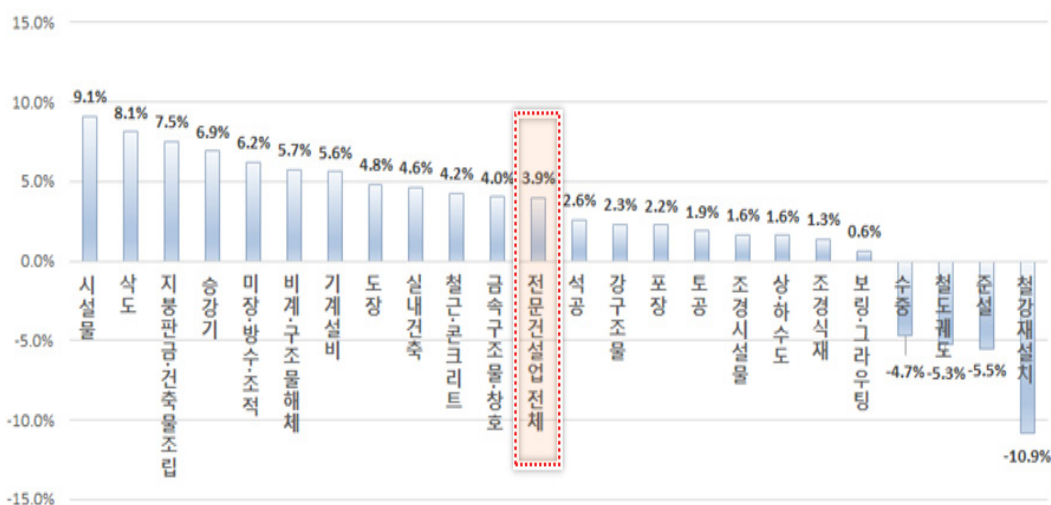
□ 그간 건설경기를 반영하듯 건축위주 업종의 성장세가 높고, 토목위주 업종의 성장세는 상대적으로 부진한 것으로 나타났음. 또한 금융위기 이후 정부의 재정투자가 크게 줄어들어든 것 역시 토목위주 업종의 성장률을 낮추는 요인으로 작용함.

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

□ 그러나 최근 민간/건축부문의 부진이 가시화됨에 따라 향후 전문건설업 업종별로 수주흐름에 변화가 발생할 것으로 판단됨.

- 토목관련 업종은 여전히 정체 또는 소폭 하락하는 가운데, 건축관련 업종의 부진이 크게 부각될 것으로 보임.

[그림-20] 전문건설업 업종별 연평균성장률(CAGR)



주: 2005년부터 2016년까지의 연평균성장률
 자료: 대한전문건설협회

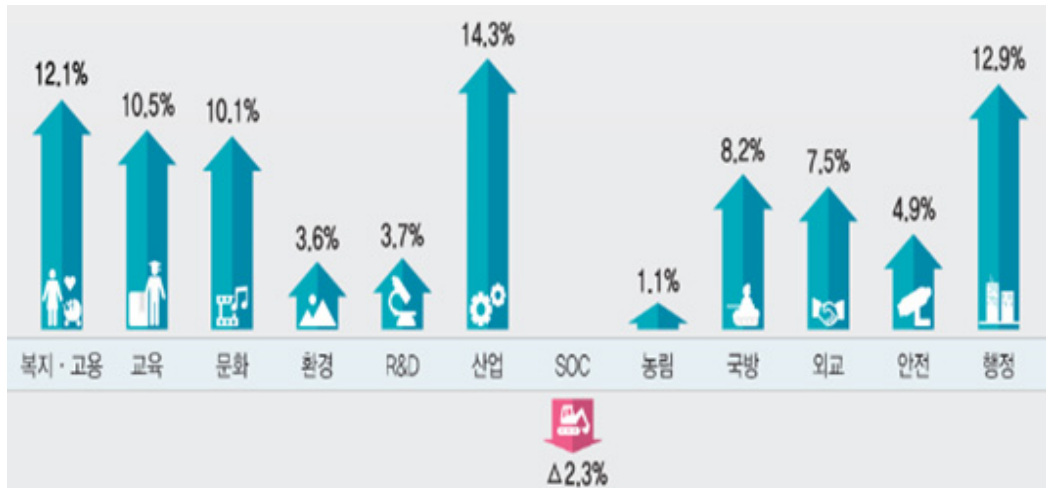
IV. 건설 및 전문건설업 경기 전망

1. 건설경기 전망의 고려사항

1) 공공부문(SOC 예산)

- 2019년 SOC 예산은 전년대비 2.3%(4,429억원) 감소한 18.5조원으로 책정됨.
 - SOC예산은 정부의 SOC분야 지출 구조조정 등의 영향으로 2019년 분야별 예산안 가운데 유일하게 감소하는 것으로 나타남. 2018년 정부 예산안 17.7조원에 비해 8,000천억 원이 증액 됐으나, 여전히 최근 10년 내 최저 수준임.
 - 특히, 전통 SOC 분야인 도로, 철도·도시철도 부문의 감소폭이 상당하여 토목부문의 부진이 우려됨.
- 다만, SOC예산은 국회 예산안 처리과정에서 약 1.2조원 증액되어 19.8조원으로 최종 확정됨.

[그림-21] 2018년 분야별 예산안 (단위: %)



자료: 기획재정부

- 정부의 SOC예산안 기준으로 살펴보면, 세부 분야별로는 수자원, 도시재생 분야, 물류·항만·산단을 제외한 전 부문이 감소하는 것으로 나타났음.
 - 특히, 예산 비중이 비교적 큰 도로와 철도·도시철도 분야의 예산안이 줄어드는 것으로 나타났음.

- 한편, 2019년 국토교통부 예산안은 3조원 가량 증가하는 것으로 나타남. 국토 SOC 예산은 0.45조원 줄어들지만, 주거급여 등 복지부문, 국민주택기금 집행 확대 등이 예정되어 있음.

〈표-11〉 2019년 SOC분야별 예산안

구 분	2019년안	비 고
도로	5.4조	8.6%감소
철도도시철도	5.0조	4.5%감소
해운항만	1.7조	5.3%감소
수자원	1.7조	2.7%증가
지역 및 도시	1.9조	16%증가
물류항만산단	2.8조	3.1%증가
합 계	18.5조	2.3%감소

자료: 기획재정부

〈표-12〉 2019년 국토교통부 예산안

구 분	2018년	2019년(안)	증감(증감률)
국토 SOC	15.1조	14.7조	0.45조 ↓ (-3%)
주거급여 등 복지	1.2조	1.8조	0.6조 ↑ (+45%)
국민주택기금	23.3조	26.2조	2.8조 ↑ (+12%)
총 예산	39.7조	42.7조	2.9조 ↑ (+74%)

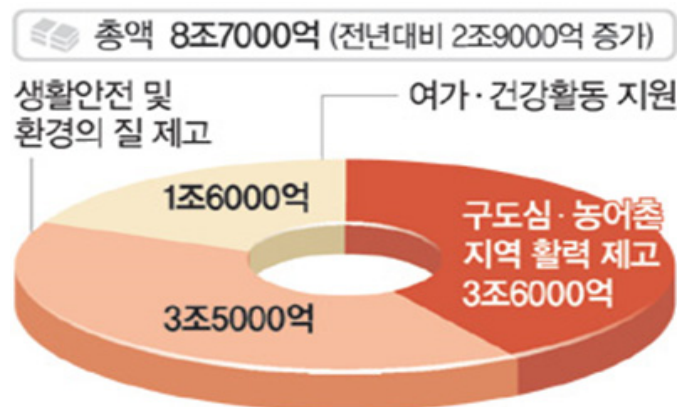
자료: 국토교통부

□ 또한, 지역 일자리 및 인프라 확충 등을 위한 생활 SOC예산이 전년에 비해 2.9조원 증가한 8.7조원이 책정되었음.

- 정부는 여가·건강, 생활안전·환경, 지역활력 제고 등을 위해 총 10대 집중 투자 분야를 선정하여 생활 SOC예산을 집행할 계획임.
- 생활 SOC 예산 확대는 공공부문 발주 증가로 이어져 건설부문 활성화에 일부 기여할 것으로 판단됨.

□ 2019년에는 SOC 예산의 일부 증가, 생활 SOC확대, 국민주택기금 집행 확대 등에 따라 공공/토목부문의 소폭 회복이 예상됨.

[그림-22] 생활 SOC분야 투자 계획안

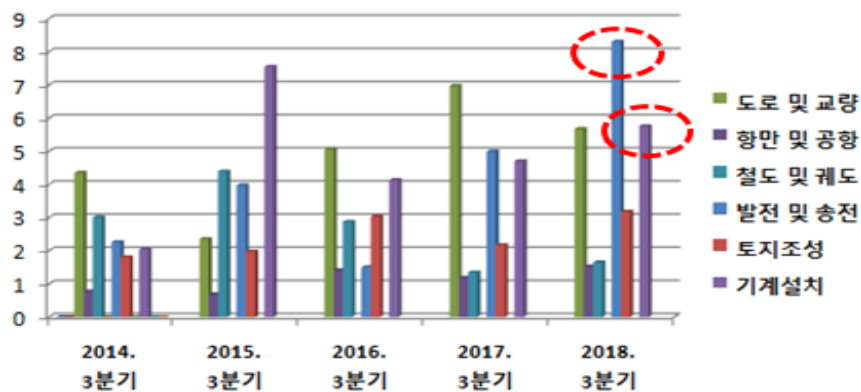


자료: 기획재정부

2) 토목부문

- 2018년 건설수주는 건축부문이 부진한 가운데 토목부문은 3분기까지 8.3%가 증가하여 일부 완충역할을 수행함. 세부적으로 도로와 교량이 부진하며, 발전부문, 기계설치 부문이 전년동기에 비해 큰 폭으로 증가함.
- 2019년 SOC 예산의 일부 증가가 기대되고, 대형 철도 민자사업의 발주가 예정되어 있어 토목부문 수주는 긍정적 흐름이 이어질 것으로 예상됨.

[그림-23] 일반토목 및 전기기계 기성 추이



자료: 통계청, 한국은행 재인용

- 향후 토목부문에 긍정적 요인으로 작용할 문재인 정부 공약사업은 2020년 이후 활성화될 것으로 판단됨.

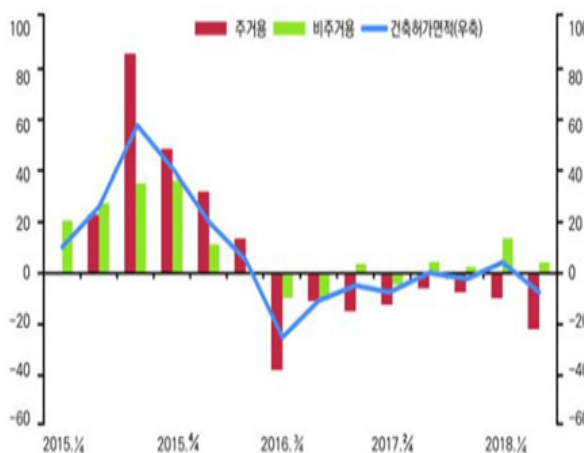
<표-13> 문재인정부 지역별 주요 공약

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

3) 건축부문

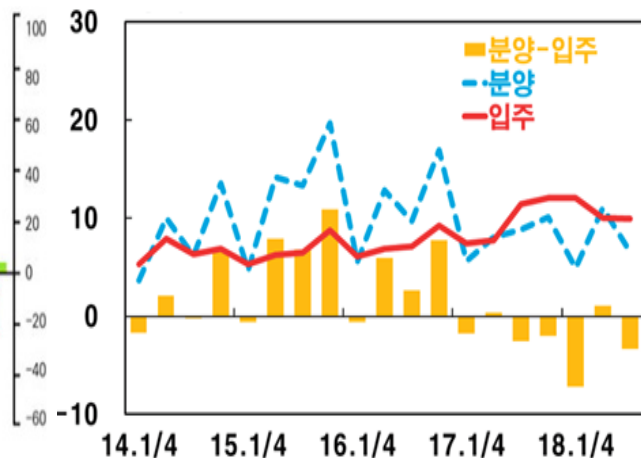
- 주거용 건축 부문은 2016년부터 선행지표인 허가면적, 착공면적, 건설수주 등이 감소세를 보이며 둔화되고 있는 상황임.
 - 주거용 건축허가면적은 2015년 40.3%로 크게 증가한 이후 2016년 -8.3%, 2017년 -10.4%, 2018년 9월 -15.4%로 감소폭이 증가하고 있음.
 - 주거용 건축물 착공면적 역시 2016년 -9%, 2017년 -21.6%, 2018년 9월 -10.9%로 지속적으로 감소하고 있음.
 - 2015년 이후 분양물량이 상당했고, 2017년부터 입주물량이 크게 증가하여 공사물량 축소 기조가 이어질 것으로 판단됨.
- 주택가격 안정화 정책, 가계부채 억제책, 금리인상 등에 따라 주거용 건축의 위축세가 가속화될 가능성이 존재함.

[그림-24] 주거용 및 비주거용 건축허가면적 추이 (단위: %)



자료: 한국은행, 국회예산정책처 자료 재인용

[그림-25] 아파트 분양 및 입주물량 추이 (단위: 만호)

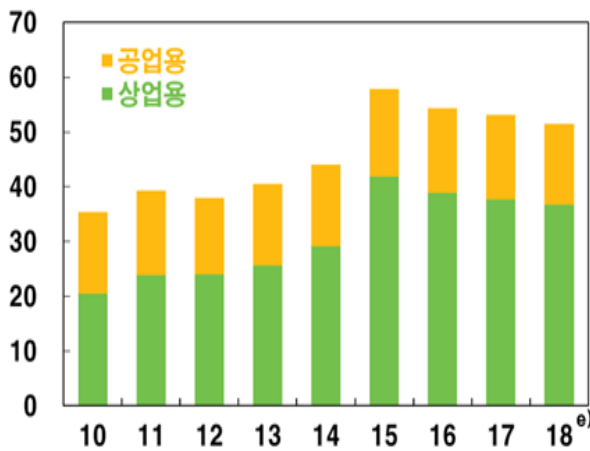


자료: 부동산114, 한국은행 재인용

- 주거용 건축과 함께 비주거용 건축부문 역시 2016년부터 허가면적, 착공면적 등의 증가폭이 크게 둔화되고 있음.
 - 비주거용 건축의 경우 주거용 건축에 비해 하락세는 약하지만 2017년 들어 증가세가 확연하게 둔화되고 있음.
 - 비주거용 건축허가면적은 2015년 29.7%로 크게 증가한 이후 2016년 -3.6%, 2017년 1%, 2018년 9월 2.7%로 증가폭이 둔화됨.

- 비주거용 건축물 착공면적 역시 2015년 28% 증가한 이후 2016년 -3.1%, 2017년 -3.3%, 2018년 8월 7%로 하향 안정세를 보이고 있음.
 - 오피스텔 입주물량은 2016년 이전 4만호 수준이나, 2017년 4.8만호, 2018년 7.3만호, 2019년 6.8만호 등으로 공급이 충분히 이루어진 것으로 보임.
- 최근 상가와 오피스의 공실률이 증가추세에 있어 2019년 비주거용 건축은 부진이 예상된다.
- 오피스 공실률은 2018년 3분기 13.2%로 상당히 높은 수준으로 나타났으며, 상가 역시 규모에 관계없이 공실률이 증가하고 있는 추세임.
- 따라서 비주거용 건축 역시 2019년에는 크게 감소할 것으로 예상된다.
- 그간 주거용 건축에 비해 감소세가 크지 않은 점을 감안하면, 2019년 비주거용 건축의 수주 감소가 심각할 것으로 판단됨.

[그림-26] 상업용/공업용 건물 착공면적 추이 (단위: Km²)



자료: 한국은행

[그림-27] 상업용 부동산 공실률 추이 (단위: %)



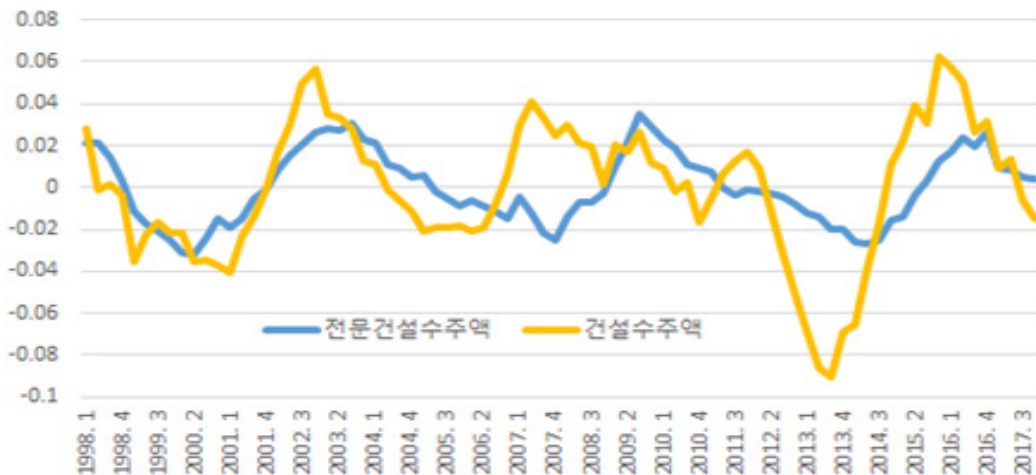
자료: 한국감정원, 한국경제(2018. 7. 25) 재인용

4) 전문건설업

□ 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 이상까지 건설수주에 후행하는 것으로 분석되고 있음.

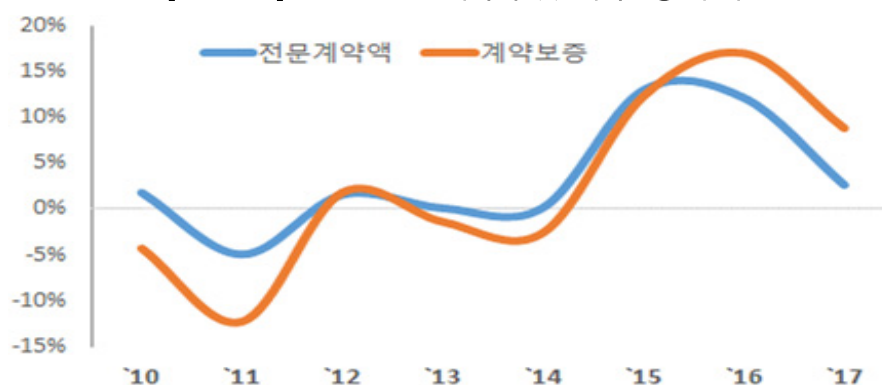
[그림-28] 전문건설업과 건설수주의 순환주기



주: HP필터, 4분기 이동평균
자료: 대한전문건설협회, 한국은행

□ 한편, 전문건설업 계약액은 계약보증액과 매우 높은 상관관계를 보이며, 계약보증은 전문건설업 계약(수주)에 대해 2분기 가량 후행하는 것으로 나타남.

[그림-29] 전문건설업 계약액 및 계약보증 추이



주: 전년동기대비
자료: 대한전문건설협회, 전문건설공제조합

2. 건설경기 전망

1) 건설수주 전망

- 건설수주 전망은 앞에서 살펴본 공공부문(SOC예산) 및 토목부문 추이, 주거용 및 비주거용 건축부문 추이 등을 고려하여 계상함.
- 2019년 국내 건설수주는 전년대비 7.9% 감소한 137조원으로 전망됨¹⁰⁾.
 - 건설수주의 경우 건축허가 등과 함께 대표적인 선행지표로서 이미 2017년 들어 하락세를 시현하고 있음.
 - 또한, 건설수주의 경우 순환분석 결과 이미 정점을 지나 침체구간에 진입한 것으로 판단됨.
 - 2019년 건설수주는 감소세가 2018년에 비해 소폭 확대 것으로 예상되며, 민간 건축부문의 부진이 매우 심각할 것으로 보임.
 - SOC 예산의 일부 증액, 생활 SOC 확대, 수도권 철도사업 발주 기대 등으로 공공과 토목부문은 수주 증가가 예상되나, 전체 건설수주를 반전시킬 수준은 아닌 것으로 판단됨.
- 과거 순환주기 국면상 침체국면은 3년 이상 지속되는 경우가 많아 긍정적인 외부충격이 없다면 최소 2019년까지 건설수주의 위축이 예상됨.

〈표-14〉 건설수주 전망치

구 분	2016년	2017년	2018년(E)			2019년(E)	
			상반기	하반기(E)	연간(E)		
발주 자 별	공공	47.4조원 (6.0%)	47.3조원 (-0.3%)	17.2조원 (-21.7%)	24.9조원 (-1.2%)	42.1조원 (-11.0%)	46.2조원 (9.7%)
	민간	117.5조원 (3.7%)	113.1조원 (-3.7%)	54.2조원 (-4.4%)	52.5조원 (-7.1%)	106.7조원 (-5.6%)	90.8조원 (-14.9%)
공 종 별	토목	38.2조원 (-16.0%)	42.2조원 (10.4%)	21.4조원 (-8.2%)	24.5조원 (29.6%)	45.9조원 (8.8%)	48.2조원 (5.0%)
	건축	126.7조원 (12.6%)	118.2조원 (-6.7%)	50.0조원 (-9.7%)	52.9조원 (-15.8%)	102.9조원 (-12.9%)	88.8조원 (-13.7%)
합 계	164.9조원 (4.4%)	160.4조원 (-2.7%)	71.4조원 (-9.2%)	77.4조원 (-5.3%)	148.8조원 (-7.2%)	137.0조원 (-7.9%)	

10) 2018년 건설수주는 2017년 대비 7.2% 감소한 148.8조원으로 전망됨.

2) 건설투자 전망

- 건설투자는 2018년 3분기까지 177.7조원을 기록하며 전년동기 대비 3.2% 감소하며, 5년만에 하락세로 전환됨.
 - 건설투자의 순환변동 역시 하락세로 전환하여 2018년 이후 감소폭이 심화되고 있는 양상임.
 - 2000년 이후 건설수주와 건설투자의 시차는 최소 2분기에서 최대 6분기 수준임을 감안하면 건설투자는 최소 2020년까지 감소가 예상됨.
- 2018년 건설투자는 2.7% 감소할 것으로 예상되며, 하반기 감소폭이 크게 확대될 것으로 보임.
- 2019년 역시 건설투자는 전년대비 2.8% 감소할 것으로 전망됨.
 - 건축부문 투자가 크게 줄어들고, 토목투자는 일부 증가하여 소폭이나마 완충 역할을 할 것으로 판단됨.
- 타 기관의 2019년 건설투자 전망치는 전체적으로 -1.4%에서 -2.7%로 부정적으로 예상하고 있음.
 - 한국은행의 경우 2019년 연간 건설투자가 2.5% 줄어들 것으로 예상하고 있으며, 국회예산정책처는 2.4% 감소할 것으로 전망함.
 - LG경제연구원 만이 1%대의 감소를 전망하고 나머지 모든 기관들은 2% 이상의 감소세를 예상하고 있는 상황임.

〈표-15〉 건설투자 전망치

구 분	2017년	2018년			2019년(E)
		상반기	하반기(E)	연간(E)	
한국은행(10월)	7.6%	-0.1%	-4.3%	-2.3%	-2.5%
현대경제연구원(9월)	7.6%	-0.1%	-1.1%	-0.6%	-2.7%
LG경제연구원(9월)	7.6%	-0.1%	-1.5%	-0.8%	-1.4%
국회예산정책처(10월)	7.6%	-0.1%	-	-1.5%	-2.4%
한국건설산업연구원(11월)	7.6%	-0.1%	-4.6%	-2.5%	-2.7%
대한건설정책연구원(11월)	7.6%	-0.1%	-5.0%	-2.7%	-2.8%

3. 전문건설업 경기 전망

1) 전문건설업 도급별 계약액 전망

□ 2017년 말 전문건설업 수주액은 94조원으로 사상 최고치를 기록함.

- 이는 2015년부터 이어져 온 건설물량 증가에 따라 시차를 두고 전문건설업 하도급 물량이 크게 늘어난 것에 기인함.
- 그러나 2018년 들어 건설수주, 건설투자가 크게 줄어들고 있어 전문건설업 계약액 역시 감소가 불가피할 것으로 판단됨.

□ 2018년 전문건설업 계약액은 2017년 대비 4.2% 감소한 90.1조원으로 전망됨.

□ 2019년 전문건설업 계약액은 2018년 대비 5.2% 감소한 85.4조원으로 전망됨.

- 세부적으로 원도급은 전년대비 4.2% 줄어든 24.7조원으로 예상되며, 하도급은 5.6% 감소하여 60.7조원으로 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 감소폭이 확대될 것으로 예상됨.

- 다만, 건설수주에 비해 변동 폭은 적을 것으로 판단됨.

〈표-16〉 전문건설업 도급별 전망치

구 분		2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년(E)	2019년(E)
도 급 별	원도급	21.3조원 (0.3%)	21.3조원 (0.0%)	23.7조원 (11.1%)	25.7조원 (8.5%)	26.8조원 (4.3%)	25.8조원 (-3.7%)	24.7조원 (-4.2%)
	하도급	50.9조원 (0.0%)	51.0조원 (0.2%)	58.0조원 (13.7%)	65.9조원 (13.6%)	67.2조원 (2.0%)	64.3조원 (-4.3%)	60.7조원 (-5.6%)
합 계		72.2조원 (0.1%)	72.3조원 (0.1%)	81.7조원 (13.0%)	91.6조원 (12.1%)	94.0조원 (2.6%)	90.1조원 (-4.2%)	85.4조원 (-5.2%)

2) 전문건설업 업종별 계약액 전망¹¹⁾

□ 전문건설업 업종별 계약액 전망은 전반적인 건설경기와 함께 업종별 원/하도급 공사 비중, 건축 및 토목관련 여부, 공사 프로세스 상 선행/후행공종 등을 종합적으로 판단하였음.

- 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 분석됨.

□ 2019년 전문건설업 업종별 계약액 전망은 아래 <표-17>과 같음.

- 2019년 전문건설업 업종별 계약액은 전체적으로 감소 추세가 이어질 것으로 보임. 그 중 건축관련 업종과 공사프로세스상 선행공종의 부진이 심각할 것으로 판단됨.
- 분석결과, 시설물유지관리업을 제외하고 모든 업종의 계약액이 감소할 것으로 예상됨. 특히, 전문건설업 업종 중 규모면에서 가장 큰 비중을 차지하는 철근·콘크리트 공사업의 감소폭이 가장 클 것으로 보임. 또한 미장방수조적, 강구조물, 비계구조물해체공사업, 실내건축공사업 등의 계약액이 6% 이상 감소할 것으로 판단됨.

<표-17> 전문건설업 도급별 전망치

구 분	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년(E)	2019년(E)
철근·콘크리트	12.3조원	13.6조원	16.5조원	18.7조원	18.4조원	17.3조원 (-6.2%)	15.7조원 (-9.0%)
실내건축	7.9조원	8.3조원	9.1조원	10.8조원	11.3조원	10.8조원 (-4.6%)	10.1조원 (-6.2%)
토공	9.6조원	8.8조원	10.0조원	10.4조원	10.5조원	10.0조원 (-4.8%)	9.6조원 (-4.4%)
금속구조물·창호	6.5조원	6.0조원	7.0조원	7.8조원	8.1조원	7.8조원 (-3.8%)	7.4조원 (-5.5%)
미장·방수·조적	3.1조원	3.2조원	3.6조원	4.2조원	4.8조원	4.5조원 (-6.6%)	4.1조원 (-8.9%)
시설물	3.1조원	2.9조원	3.6조원	4.0조원	4.5조원	4.8조원 (6.6%)	5.0조원 (4.0%)
상·하수도	2.7조원	2.5조원	2.8조원	3.0조원	3.2조원	3.2조원 (0.8%)	3.2조원 (-1.0%)
강구조물	2.5조원	2.5조원	2.7조원	3.2조원	3.1조원	2.9조원 (-6.3%)	2.7조원 (-8.0%)
비계·구조물해체	1.4조원	1.5조원	1.9조원	2.2조원	2.3조원	2.2조원 (-3.2%)	2.1조원 (-6.9%)
조경식재	2.0조원	1.8조원	1.8조원	2.0조원	2.1조원	2.1조원 (0.0%)	2.0조원 (-3.2%)

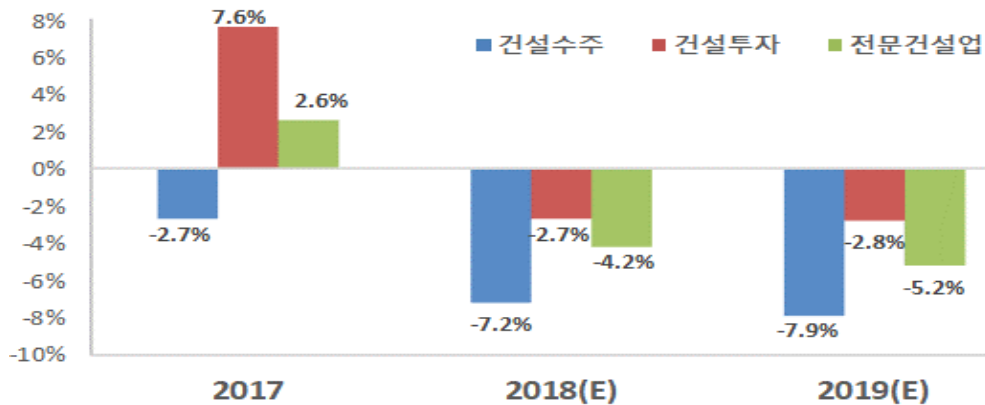
11) 전문건설업 업종 중 계약액 기준 2조원을 상회하는 10개 업종에 대해 2019년 업종별 수주액을 전망하였음.

V. 결론 및 시사점

1. 요약 및 결론

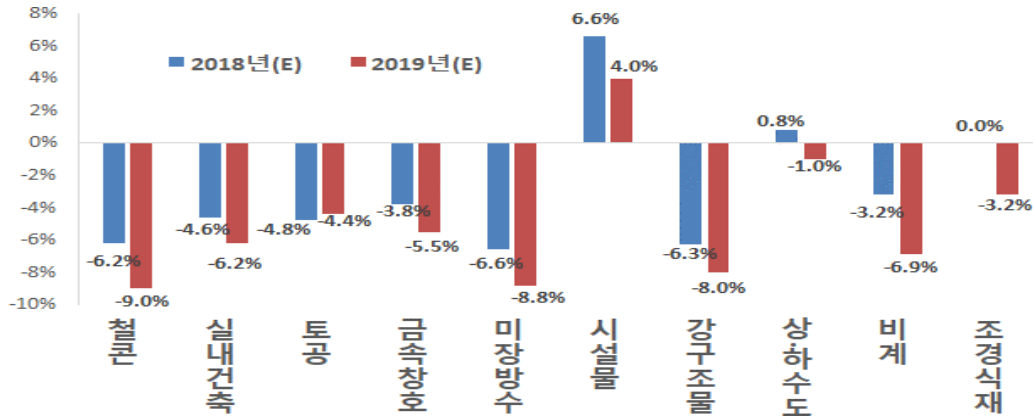
- 2015년부터 이어진 건설업 호황국면이 완전히 마무리되며, 2019년 건설경기는 확연한 수축국면에 진입할 것으로 전망됨. 2019년 건설산업은 2018년에 비해 수주, 기성, 투자 등 전 부문이 대체적으로 부진할 것으로 예상됨.
- 건설수주, 건축허가 및 착공면적 등 대표 선행변수는 이미 2017년부터 감소세가 이어지고 있으며, 건설투자, 건설기성, 전문건설업 계약액 등 동행지표 역시 2018년에는 하락세를 보여주고 있기 때문임.

[그림-30] 건설수주, 건설투자, 전문건설업 전망 결과치



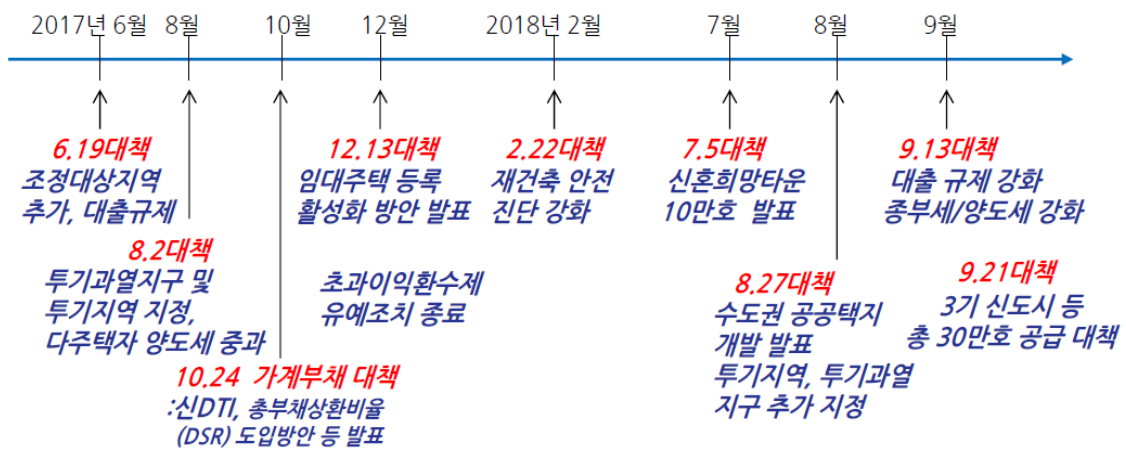
- 전문건설업 역시 2017년을 정점으로 2019년 계약액의 감소세가 확대될 것으로 전망됨.

[그림-31] 전문건설업 업종별 계약액 전망 결과치



- 2019년 건설경기는 대내·외 경제상황 및 정책변화 등에 따라 변동성이 더욱 커질 우려가 상존함.
 - 무역분쟁 등에 따른 글로벌 경기 둔화 가능성 확대로 투자가 위축될 경우 건설업 경기는 더욱 악화될 가능성이 존재함.
- 또한, 부동산 안정화 정책과 가계부채억제책에 따라 주택수요가 감소할 가능성이 크며, 공급측면 역시 충격이 확대될 우려가 상당함.

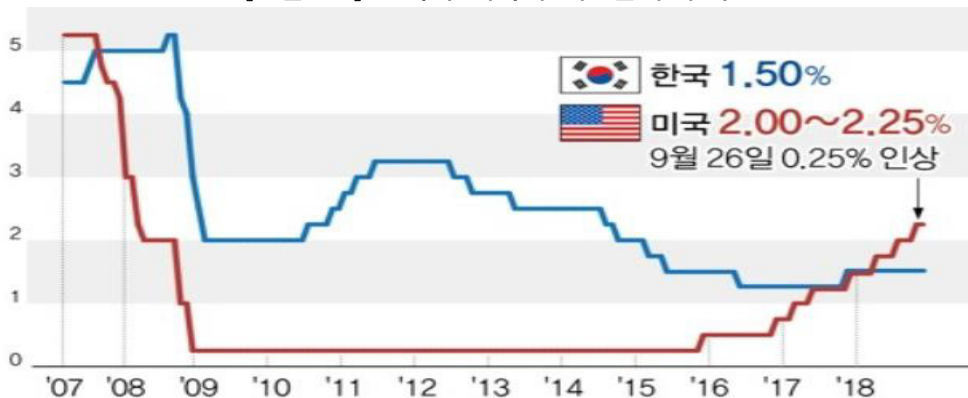
[그림-32] 문재인정부의 주요 부동산 정책



자료: 한국건설산업연구원 재인용

- 금리 역시 건설시장에 큰 영향을 미칠 것으로 보임.
 - 금리 정상화에 따라 기준금리 인상이 최소 2차례 이루어질 것으로 판단되며, 이는 수요자, 공급자 모두에게 자금조달을 어렵게 만드는 요소로 작용하여 건설수요의 전반적인 위축을 가져올 가능성도 존재함.

[그림-33] 한국과 미국의 기준금리 추이



자료: 연합뉴스

2. 시사점 및 전략

- 2019년 건설산업은 2018년에 비해 수주, 기성, 투자, 전문건설업 등 전 부문이 부진할 것으로 전망됨.
- 정부는 건설경기 급락을 방지하기 위한 완충장치 마련이 어느 때보다 절실히 요구됨.
 - 적정수준의 SOC투자가 절대적으로 요구되며, 필요시 추가적인 예산투입 역시 고려해야 함.
 - SOC투자 확대는 건설부문의 성장만을 가져오는 것이 아니라, 우리나라 경제의 중장기 성장잠재력을 배양시키는 요소라는 인식이 필요함.
 - 건설부문의 수요 감소는 경제 전체에 직·간접적으로 미치는 파급효과가 산업 가운데서도 상당하며, 고용에 있어서도 부정적인 영향이 크기 때문임.
- 개별 기업은 선제적 구조조정과 위험관리가 절대적으로 요구됨.
 - 개별 기업은 선제적 구조조정과 위험관리가 선택이 아닌 필수라는 인식아래 건설경기 하락에 대비할 필요가 있음.
 - 2019년에는 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.
 - 또한 건설경기 불황 시 증가하는 분쟁 발생 가능성 역시 사전에 차단하여야 함.
- 건설수주 감소세는 향후 몇 년간 지속될 가능성이 큼. 따라서 기존 건설시장을 대체할 수 있는 신시장과 미래 유망분야에 대한 준비가 필요한 시점임.
 - 2019년에는 중동과 아시아 시장을 중심으로 해외수주 물량이 증가할 가능성이 있으므로 해외시장에 대한 관심이 필요함.
 - 또한 미래 유망분야로 4차 산업혁명 접목분야 등에도 진출을 고려할 수 있음.
- 건설경기 급락에 대비해 정부는 시장이 연착륙 될 수 있도록 정책적 방안을 강구해야 하며, 기업은 효율적 경영과 보수적 운용이 요구됨.

• 박선구, 연구위원(parksungu@ricon.re.kr)

참 고 문 헌

1. 국토교통부, 2019년 국토교통부 예산안 보도자료
2. 국회예산정책처, 2019년 및 중기 경제전망
3. 기획재정부, 2019년 예산안
4. 대외경제정책연구원, 2019년 세계경제 전망
5. 대한건설협회, 종합건설업 통계연보
6. 대한전문건설협회, 전문건설업 통계연보
7. 연합뉴스, 한미 금리역전폭 1%p 넘거나 - 외국자본 엑소더스 우려(2018. 9. 26)
8. 전문건설공제조합, 업무통계연보
9. 한국은행, 2019년 경제전망보고서
10. 한국은행, 경제통계시스템
11. 한국은행, 기업경영분석
12. 한국건설산업연구원, 2019년 건설경기 전망
13. 한국경제, 오피스·상가 공실률 동반 상승(2018. 7. 25)
14. 현대경제연구원, 2019년 한국경제 전망
15. LG경제연구원, 2019년 국내외 경제전망

2019년 건설경기 전망(전문건설업을 중심으로)

2018년 12월 17일 인쇄

2018년 12월 17일 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 979-11-5953-059-3

인쇄처 경성문화사(02-786-2999)

©대한건설정책연구원 2018

