

2020년 건설경기 전망

- 전문건설업을 중심으로 -

박선구

Construction Policy Review | 2019. 12



KOREA RESEARCH INSTITUTE FOR CONSTRUCTION POLICY

RICON

대한건설정책연구원

2020년 건설경기 전망

- 전문건설업을 중심으로 -

박선구

2019. 12

대한건설정책연구원

요 약

- 본고에서는 건설산업 주요 지표의 동향과 흐름을 살펴보고, 이를 바탕으로 2020년 건설 경기를 전망하였음.
 - 건설경기 전망은 타 기관과의 비교를 위해 건설수주와 건설투자에 대하여 실시하였음.
 - 또한 중소건설업체가 다수를 차지하는 전문건설업을 대상으로 도급별(원/하도급) 및 업종별로 계약액(수주)을 전망하였음.
- 주요 전망결과는 다음과 같음.
 - 2020년 건설수주는 2019년 대비 1.2% 감소한 151조원으로 전망됨. 민간 건축부문의 부진이 이어지는 가운데, 공공 및 토목부문 수주는 증가할 것으로 판단됨.
 - 2020년 건설투자는 2019년에 비해 1.8% 감소할 것으로 전망됨. 건설수주와 동일하게 민간 주택투자 감소를 정부투자가 일부 상쇄할 것으로 보임. 건설수주와 건설투자의 시차를 고려할 때 건설투자는 최소 2020년까지 감소세를 이어갈 것으로 판단됨.
 - 2020년 전문건설업 계약액은 공공물량 확대에 따라 전년대비 0.3% 증가한 93.8조원으로 전망됨. 세부적으로 원도급은 전년대비 4.0% 증가한 31.4조원으로 예상되며, 하도급은 1.4% 감소한 62.4조원으로 전망됨. 또한 업종별로는 토목관련 업종과 원도급 수주 비중이 높은 업종의 계약액이 증가할 것으로 보임.
- 2020년 건설산업은 2019년에 비해 하락폭은 감소할 것으로 보이나, 여전히 부진을 이어갈 가능성이 큼.
 - 건설산업의 회복과 지속가능성을 위해서는 민간의 적극적인 투자가 이루어질 수 있는 환경과 정책이 필요한 시점임.
- 중소 및 전문건설기업의 물량이 확보될 수 있도록 정책적 지원이 필요할 것으로 판단되며, 지방 건설경기 악화 방지를 위한 대안 역시 조속히 마련해야 함.
 - 중소 및 전문건설기업에 대한 지원은 지역경제 활성화, 건설고용 등에 있어 긍정적 효과가 있을 것으로 판단됨.
- 불확실성이 여전한 가운데, 개별기업은 위험관리를 경영 우선순위로 설정하고, 선별 수주, 공공공사 수주 확대 등을 통해 수익성 중심의 내실경영을 추구해야 함.
 - 동시에 경쟁력 강화를 위한 비교우위와 차별요소를 마련해야 함. 특히, 신기술부터 미래 유망분야(4차 산업혁명 접목분야, 스마트 융·복합 기술 등) 진출 역시 염두에 두어야 함. 또한 향후 유지보수시장 성장 등을 감안하면 리모델링, 보수·보강기술, 내진시스템 등에도 관심을 가질 필요가 있음.
 - 이밖에도 정부의 정책 변화 및 핵심 선도사업인 도시재생, 생활SOC 사업 등에 참여할 수 있는 방안과 전략 역시 마련해야 함.

목 차

I. 서 론	1
1. 배경 및 목적	1
2. 구성 및 방법	2
II. 대내외 경제동향	3
1. 세계경제	3
2. 한국경제	5
III. 건설경기 동향	9
1. 건설업 성장률	9
2. 건설수주	10
3. 건설투자	13
4. 전문건설업	15
5. 건설고용	19
IV. 건설 및 전문건설업 경기 전망	21
1. 건설경기 전망의 고려사항	21
2. 건설경기 전망	28
3. 전문건설업 경기 전망	31
V. 결론 및 시사점	33
1. 요약 및 결론	33
2. 시사점 및 전략	35
참고문헌	36

I. 서론

1. 배경 및 목적

□ 건설산업을 둘러싼 내·외부 환경이 빠르게 변화하고 있음.

- 저금리 하에서도 저성장, 저물가가 이어지고 있어, 국가경제 전반의 불확실성이 커지고 있음.
- 건설시장 역시 도시화 진전과 사회기반시설 확충으로 인해 향후 이전과 같은 높은 수준의 투자가 지속되기 어렵다는 지적이 있음.
- 또한 생산가능인구의 감소가 본격화되는 등 인구구조의 변화로 인해 건설산업이 성숙기에 접어들고 있음.
- 여기에 4차 산업혁명론은 건설기술 변화와 더불어 산업간 융합을 촉진하여 생산방식과 구조의 혁신을 가져올 것으로 예상됨.

□ 이러한 가운데 국내 건설경기 부진을 이어가며, 하향국면을 통과하고 있음.

- 건설수주, 투자, 고용 등 주요 지표들이 2년 이상 하향세를 나타내면서 산업 내부에서 위기감이 고조되고 있는 실정임.
- 2000년대 이후 국내 건설경기의 부진을 일부 상쇄해준 해외 건설시장 역시 물량 감소와 경쟁격화로 수주환경이 악화되고 있는 실정임.
- 경기변동 순환국면 상 건설업은 침체기에 위치한 것으로 판단되며, 이는 2020년까지 이어질 가능성이 큰 것으로 예상됨.

□ 불확실한 외부환경과 건설경기 침체 하에서도 긍정적 요소는 존재함.

- 정부는 건설시장 침체를 최소화하기 위해 SOC예산을 확대하는 등 시장 활성화에 의지를 보이고 있음.
- 건설기업 역시 경쟁우위 확보를 위해 효율성을 개선하고 있으며, 지속가능한 성장을 위해 미래 융·복합 기술개발과 새로운 건설수요 발굴을 위해 노력하고 있음.

□ 본고에서는 그간의 건설업 주요 지표의 동향과 흐름을 살펴보고, 이를 바탕으로 2020년 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.
- 본 자료가 건설기업 특히, 건설현장의 중추적 역할을 맡고 있는 전문건설업체, 건설자재 및 장비업체 등의 향후 경영계획 수립에 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 정리하여 제시함.
- 세계 및 주요국의 경제 전망치는 대외경제정책연구원 등의 자료를 활용함.
 - 한국경제의 전반적인 흐름은 소비, 투자, 수출 등 수요부문별로 살펴보고 한국은행, 국회예산정책처, 현대경제연구원, LG경제연구원 등의 전망자료를 활용하여 2020년 우리나라 경제성장률을 제시함.
- 3장에서는 건설경기 동향을 각종 통계자료를 활용하여 정리함.
- 건설업성장률, 건설수주, 건설투자 등은 한국은행, 대한건설협회 자료 등을 참고하여 정리함.
 - 또한 전문건설업의 계약액, 업종별 성장률 등은 대한전문건설협회, 전문건설공제조합 자료 등을 활용하여 제시함.
- 4장에서는 2020년도 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

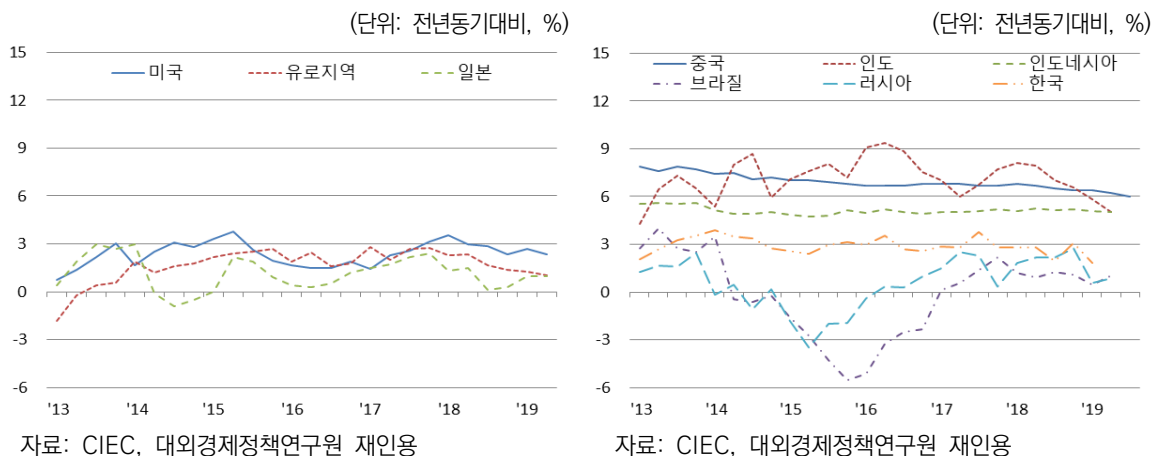
□ 2019년 세계경제는 2018년 대비 0.6%p 이상 감소한 2.9~3.1%의 성장률을 나타낼 것으로 전망되고 있음.

- 성장세 둔화에 대응하여 각국 정부는 완화적 통화정책과 확장적 재정정책을 통한 경기부양을 추진하고 있으나, 대내외 불확실성과 갈등으로 인해 확장적 거시정책의 지속적 이행여부와 효과가 제한적일 가능성이 있기 때문임.
- 기준금리가 이미 낮은 수준이기 때문에 완화적 통화정책의 효과는 제한적일 가능성이 크고, 상당수의 국가들의 경우 높은 재정적자 규모로 인해 확장적 재정정책의 지속여부 역시 불확실한 상황임.

□ 세계경제를 이끌었던 미국의 성장세가 둔화되면서 주요 선진국 대부분은 성장률 하향추세를 이어갈 것으로 보임.

- 미국은 미·중 무역협정 불확실성, 세계경제 성장세 둔화 등 대외여건 악화가 하방요인으로 작용하면서 2019년 경제성장률은 전년대비 0.6%p 낮은 2.3% 수준에 그칠 것으로 예상됨.
- 유로지역과 일본 역시 글로벌 보호무역기조 강화 등의 이유로 2019년 성장률이 전년도에 비해 하회할 것으로 보임.

[그림-1] 선진국 및 신흥국의 성장률 추이



□ 주요 신흥국들 역시 성장률 둔화추세가 이어지고 있음.

- 중국은 미·중 무역협정 지연이 지속되면서 투자·소비·산업생산의 증가세가 둔화되어 2019년 경제성장률은 '18년 대비 0.4%p 낮은 6.2%로 예상되고 있음.
- 인도 역시 경기부양책에도 불구하고 소비와 투자 부진이 지속되는 가운데 세계경제 성장세 둔화와 미국의 대인도 특혜관세제도(GSP) 폐지 등으로 수출이 감소하여 '18년 대비 1.7%p 낮은 5.7%의 성장률을 보일 것으로 전망됨.

□ 2020년 세계경제는 주요 기관마다 차이는 존재하나, 2019년에 비해 소폭 반등할 가능성이 큰 것으로 전망되고 있음.

- 미국과 중국의 성장세가 다소 둔화되겠지만, 인도, 러시아, 브라질 등 대다수의 신흥국은 경기부양정책 등에 힘입어 성장세가 개선될 가능성이 크기 때문임.
- 최근 미·중 무역갈등 완화 기대가 높아지는 가운데 글로벌 제조업 부진이 일부 완화되는 조짐이 나타나고 있음¹⁾.

□ 주요 기관들의 2020년 세계경제 성장률 전망은 다음과 같음.

- IMF는 2020년 세계경제 성장률을 올해보다 0.4%p 높은 3.4%로 전망하고 있으며, OECD, Global Insight 등은 올해와 비슷한 3.0%수준으로 예상하고 있음.
- 한국은행과 대외경제정책연구원은 2020년 세계경제 성장률을 3.2%로 예상하면서 올해보다 개선될 것으로 판단하고 있음. 반면, LG경제연구원은 올해보다 낮은 2.9%로 전망하면서 글로벌 경기하강이 이어질 것으로 보고 있음.

〈표-1〉 주요 기관의 세계경제 성장률 전망치

(단위: %)

구 분		전망시점	2018년	2019년 ^{a)}	2020년 ^{a)}
IMF	세계경제 (전체)	2019. 10	3.6	3.0	3.4
	선진국		2.3	1.7	1.7
	신흥국		4.5	3.9	4.6
OECD		2019. 11	3.5	2.9	2.9
Global Insight		2019. 11	3.7	3.0	3.0
6개 IB 평균		2019. 11	3.7	3.0	3.0
한국은행		2019. 11	3.6	3.0	3.2
대외경제정책연구원		2019. 11	3.7	2.9	3.2
LG경제연구원		2019. 9	3.6	3.1	2.9

자료: 각 기관 전망치 자료

1) 대표적으로 글로벌 제조업 PMI 지수가 '19년 2분기 이후 반등세를 보이고 있음.

2. 한국경제

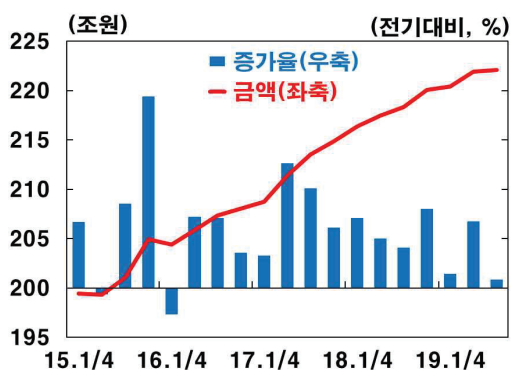
1) 수요부문별 전망

① 소비

□ 민간소비는 '18년에 이어 '19년에도 부진이 이어지고 있음. 2020년 정부의 이천 지출 확대 등으로 점차 회복될 전망이나, 그 수준은 크지 않을 것으로 예상됨.

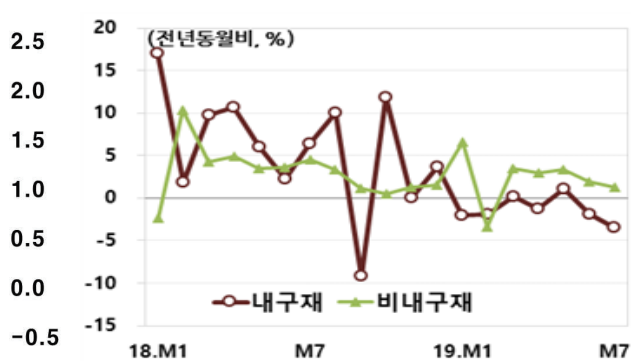
- 소비 증가세의 둔화가 지속되는 가운데, 소비의 핵심지표인 내구재 소비가 침체되고 있어 전반적인 소비 회복이 지연되고 있는 상황임. 다만, 대내외 불확실성이 크게 확대되지 않는 한 소비심리가 회복될 가능성은 큰 것으로 판단하고 있음.

[그림-2] 민간소비 추이



자료: 한국은행, 한국은행 경제전망 자료 재인용

[그림-3] 소매판매액지수 증가율



자료: 통계청, 현대경제연구원 재인용

② 투자

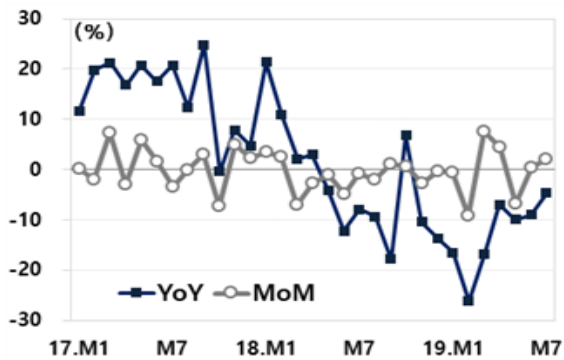
□ 설비투자는 대내외 불확실성 확대 등으로 부진을 이어가고 있음. 2020년 설비투자는 글로벌 경기 회복 기대와 교역증가로 인해 소폭 증가할 것으로 기대됨.

- 설비투자가 2년 연속 하락세를 보여 기저효과가 일부 작용할 것으로 판단되며, 반도체 경기의 회복세로 IT부문의 투자가 확대될 것으로 보임.

□ 건설투자는 2020년에도 부진할 것으로 예상되어, 3년 연속 감소세를 이어갈 것으로 예상됨.

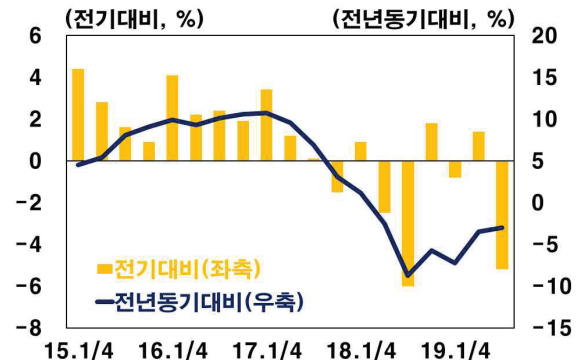
- 토목건설의 증가가 예상되는 가운데, 주거용 건물은 부진을 이어갈 것으로 보임. 특히, 주거용 건물의 선행지표(허가면적, 착공면적 등) 부진을 감안하면, 2020년도 건설투자 반등이 쉽지 않을 것으로 예상됨.

[그림-4] 기계류 및 설비투자 증가율



자료: 한국은행, 현대경제연구원 재인용

[그림-5] 건설기성액 증가율



자료: 한국은행, 한국은행 경제전망 자료 재인용

□ 지식재산생산물투자는 완만한 증가세를 지속할 것으로 전망됨.

- 민간 및 공공부문 R&D투자가 양호할 것으로 예상됨.

③ 수출

□ 2020년 수출은 미·중 무역분쟁의 불확실성 완화 등으로 소폭 개선될 것으로 보이나, 개선세는 크지 않을 것으로 전망됨.

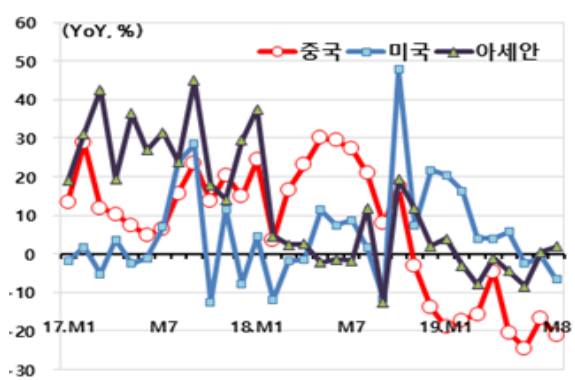
- 세계교역이 위축되는 가운데 우리나라는 8월까지 수출이 전년동기대비 9.5% 감소하면서 주요국 중 가장 부진한 실적을 보임.
- 반도체 경기 회복에 따라 IT부문을 중심으로 2020년 수출이 일부 회복될 것으로 보이나, 세계경제 성장률 회복이 지연될 경우 상승폭은 제한적일 것으로 보임.
- 지역별로는 중국시장 수출이 일부 회복될 것으로 예상됨.

[그림-6] 통관수출 증가율



자료: 관세청, 한국은행 경제전망 자료 재인용

[그림-7] 주요 시장별 수출 증가율



자료: 한국무역협회, 현대경제연구원 재인용

2) 경제전망

- 한국은행은 2020년 우리나라 경제성장률이 올해보다 소폭 증가한 2.3%를 기록할 것으로 전망하고 있음.
- 확장적 재정정책이 지속되는 가운데 설비투자과 수출의 개선세가 2019년에 비할 것으로 판단하고 있기 때문임.
 - 경제성장에 있어 가장 큰 비중을 차지하는 민간소비 역시 2019년 1.9%에서 2020년에는 2.1%로 점차 회복할 것으로 보고 있음.
 - 건설투자는 2020년에도 마이너스 성장을 지속할 것으로 보고 있음. 다만, 2020년은 올해에 비해 하락폭은 일부 줄어들 것으로 예상하고 있음.
- 국제기구(IMF, OECD)와 민간 연구기관 등은 2020년도 우리나라 경제성장률을 한국은행에 비해 상대적으로 보수적으로 판단하고 있음²⁾.
- IMF('19.10)와 OECD('19.11)는 수정전망을 통해 소비지연과 투자 감소를 지적하며, 2020년 우리나라 경제성장률을 각각 2.2%와 2.3%로 하향 조정하였음.
 - 현대경제연구원과 LG경제연구원은 내년도 경제성장률을 각각 2.3%, 1.8%로 전망하고 있음. 특히, LG경제연구원 전망치는 가장 낮은 수준인데, 세계경제 둔화에 따른 수출부진이 내수로 확산되어 부정적 파급효과가 클 것으로 판단하고 있음.

〈표-2〉 한국경제 성장률 및 주요 거시변수 전망

(단위: %)

구 분	2018년	2019년 ^{a)}			2020년 ^{a)}		
		상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간
GDP	2.7	1.9	2.1	2.0	2.2	2.3	2.3
민간소비	2.8	2.0	1.8	1.9	1.9	2.2	2.1
설비투자	-2.4	-12.3	-2.9	-7.8	5.7	4.2	4.9
건설투자	-4.3	-5.1	-3.6	-4.3	-3.6	-1.2	-2.3
지식재산생산물투자	2.2	2.8	2.5	2.7	3.3	3.6	3.4
상품수출	3.3	-0.8	0.1	-0.4	2.3	2.1	2.2
상품수입	1.6	-3.2	0.0	-1.6	2.4	2.3	2.4

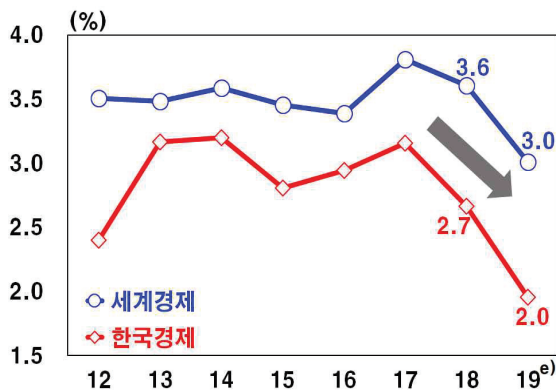
자료: 한국은행(2019), 경제전망 보고서

2) 각 기관마다 전망치의 차이는 존재하나, 전체적으로 소비, 설비투자, 수출 등의 회복, 건설투자 부진 지속 등 방향성은 대체적으로 일치하고 있음.

□ 글로벌 금융위기 이후 성장세 둔화는 공통적으로 나타나고 있으며, 특히, 우리나라의 경우 세계경제 성장세와 방향성이 이전보다 강해지고 있음.

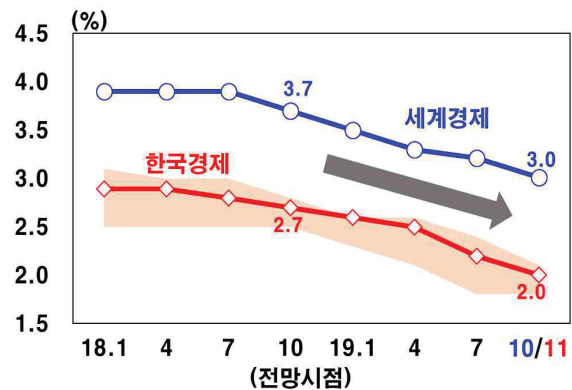
- 올해 우리나라 경제성장률 둔화폭(-0.7%p)은 글로벌 성장률 둔화폭(-0.6%p)과 비슷한 수준이며, 성장률 전망치 하향수준과 변화 역시 일치하고 있음.
- 따라서 글로벌 경제성장률 개선과 세계교역 회복세 등이 우리경제에 미치는 영향이 점차 커질 것으로 판단됨.

[그림-8] 세계경제와 한국경제 성장률 추이



자료: 관세청, 한국은행 경제전망 자료 재인용

[그림-9] 성장률 전망치 변화 추이



자료: 한국무역협회, 현대경제연구원 재인용

□ 한편, 2020년 우리나라 경제는 다음과 같은 상/하방 리스크가 존재하며 이에 따라 성장률의 변화가 있을 것으로 판단됨.

- 상방리스크: 정부의 확장적 재정정책에 따른 내수여건 개선
미중 무역협상 타결 기대에 따른 글로벌 보호무역기조 완화
글로벌 통화정책 완화기조 확산에 따른 투자여건 개선 등
- 하방리스크: 미국과 중국 등 주요국가의 성장률 저하
교역환경 악화가 지속될 경우 수출 감소
생산가능인구 감소에 따른 소비부진의 장기화
설비투자과 건설투자 부진 가능성 상존

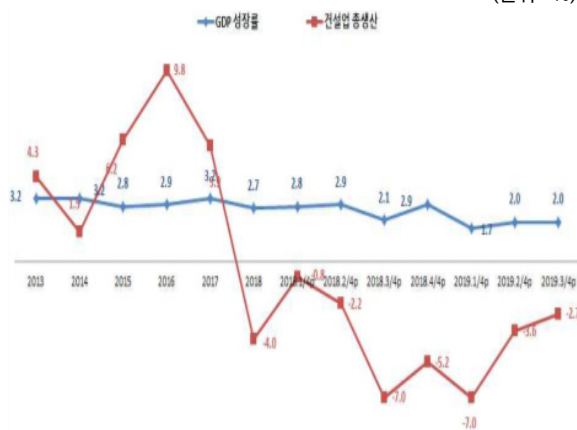
Ⅲ. 건설경기 동향

1. 건설업 성장률

- 건설업 성장률은 2018년 이후 지속적으로 GDP성장률을 하회하고 있으나, 최근 낙폭이 축소되고 있음.
 - 2014년까지 건설업 성장률은 GDP성장률을 하회하였으나, 2015년부터 GDP성장률을 상회한 이후, 2016년 9.8%, 2017년 5.9% 성장함.
 - 건설업 성장률은 2018년 1분기 2.1% 증가하였으나, 2분기부터 마이너스로 전환되어 연간 4% 하락하였음.
 - 다만, 2019년 1분기 -7.0%를 기록한 건설업 성장률은 3분기 -2.7%로 감소세가 축소되고 있는 상황임.
- 건설업 생산지수 역시 2018년 이후 감소세를 시현하고 있으나, 2019년 3분기 이후 일부 회복세를 보이고 있음.
 - 전반적으로 동행지수로 평가되는 건설업 성장률과 건설업 생산지수가 최근 낙폭이 일부 축소되어 건설경기 저점이 곧 확인될 수 있을 것으로 판단됨.
 - 다만, 건설기성 등이 여전히 감소세가 이어지고 있어 건설경기 회복세를 가늠하기는 쉽지 않은 상황임.

[그림-10] GDP 및 건설업성장률 추이

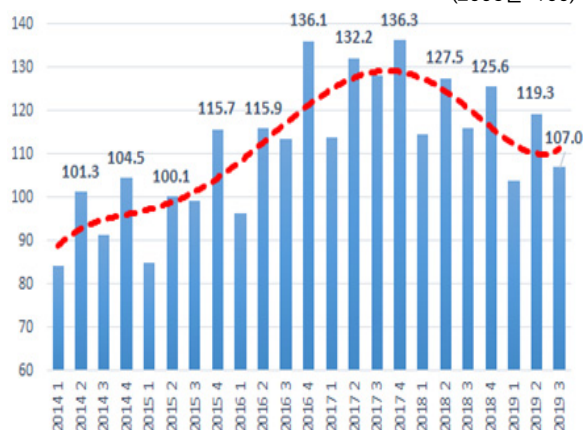
(단위: %)



자료: 대한건설협회

[그림-11] 건설업 생산지수 변동 추이

(2005년=100)



자료: 한국은행 경제통계시스템

2. 건설수주

- 건설수주는 2015년에서 2017년까지 3년 연속 160조원 수준을 기록하며, 역대 최고치를 경신한 바 있음.
 - 건설수주는 '13년 91.3조원, '14년 107.5조원, '15년 158조원, '16년 164.9조원, '17년 160.4조원으로 전체적으로 증가세를 보임.
 - 이 기간 건설수주 증가는 주택시장 활황에 따라 민간부문과 건축부문의 성장세가 큰 영향을 미침.
- 그러나 건설수주는 2017년 하반기부터 줄어들기 시작하여 2019년까지 감소세가 이어지고 있음.
 - 2018년 건설수주는 전년대비 3.7% 감소한 154.5조원을 기록함.
 - 2019년 건설수주는 1분기까지 부진을 이어갔으나, 이후 회복세를 보여 3분기까지 전년동기대비 0.5% 감소한 106.7조원을 기록하며, 당초 예상보다 양호한 수준을 나타내고 있음.
 - 다만, 대부분의 전문가들은 올해 건설수주액이 전년도를 상회하기는 어려울 것으로 판단하고 있음.
 - 선행지표인 건설수주의 최근 회복세는 2020년 이후 건설투자, 기성 등 동행지표에 긍정적인 영향을 미칠 것으로 보임.

[그림-12] 연도별 건설수주액 추이



자료: 대한건설협회

- 2019년 건설수주의 특징적인 모습은 민간부문의 감소세를 공공부문이 일부 상쇄하고 있는 양상으로 흘러가고 있다는 것임.

- 발주자별 건설수주는 2019년 3분기까지 민간수주는 2.8% 줄어든데 비해 공공수주는 27.8조원으로 6.7% 증가하였음.
- 공종별로는 기저효과로 토목수주가 -3.2% 줄어들었으며, 건축수주는 74.1조원으로 전년동기대비 0.7% 증가함.
- 다만, 분양가상한제 이전 밀어내기식 건축(주택)수주가 일부 반영된 것으로 보여 건설수주 회복여부에는 불확실성이 여전한 상황임.

〈표-3〉 발주자별 건설수주액 추이

(단위: 억원, %)

년 도	합 계		공공부문		민간부문	
	수주액	증감률	수주액	증감률	수주액	증감률
'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	1,545,277	-3.7	423,447	-10.3	1,121,832	-1.0
'19.9(누계)	1,066,850	-0.5	278,169	6.7	788,682	-2.8

자료: 대한건설협회

〈표-4〉 공종별 건설수주액 추이

(단위: 억원, %)

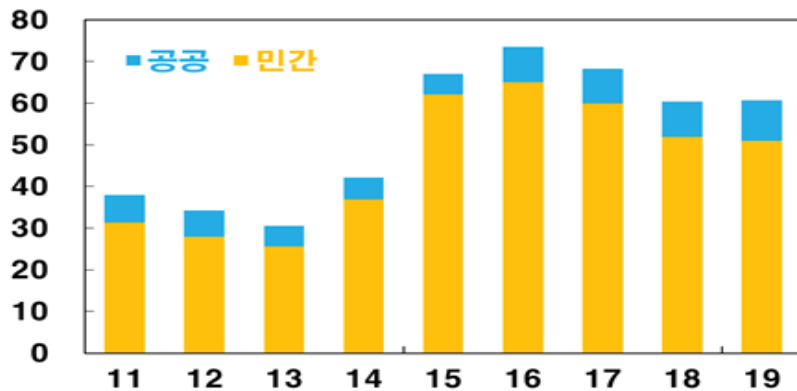
년 도	합계		토목		건축		주거용	비주거용
	수주액	증감률	수주액	증감률	수주액	증감률	수주액	수주액
'08	1,200,851	-6.1	412,579	14.0	788,272	-14.1	446,573	341,699
'09	1,187,142	-1.1	541,485	31.2	645,657	-18.1	390,778	254,879
'10	1,032,298	-13.0	413,806	-23.6	618,492	-4.2	316,139	302,353
'11	1,107,010	7.2	388,097	-6.2	718,913	16.2	387,054	331,859
'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	1,545,277	-3.7	463,918	10.2	1,081,360	-8.7	564,957	516,402
'19.9(누계)	1,066,850	-0.5	325,844	-3.2	741,007	0.7	389,397	351,609

자료: 대한건설협회

- 건설업은 민간/공공부문과 건축/토목부문이 각각 70%와 30%의 비중으로 구성되어 있음. 따라서 주거용 건물 중심의 민간·건축부문의 회복세가 중요함.
- 2019년 민간·건축부문 수주는 양호한 수준이나, 2016년에 비해서는 줄어든 상황이며, 특히, 민간 주택수주의 경우 감소세가 이어지고 있음.

[그림-13] 발주자별 주택수주 금액 추이

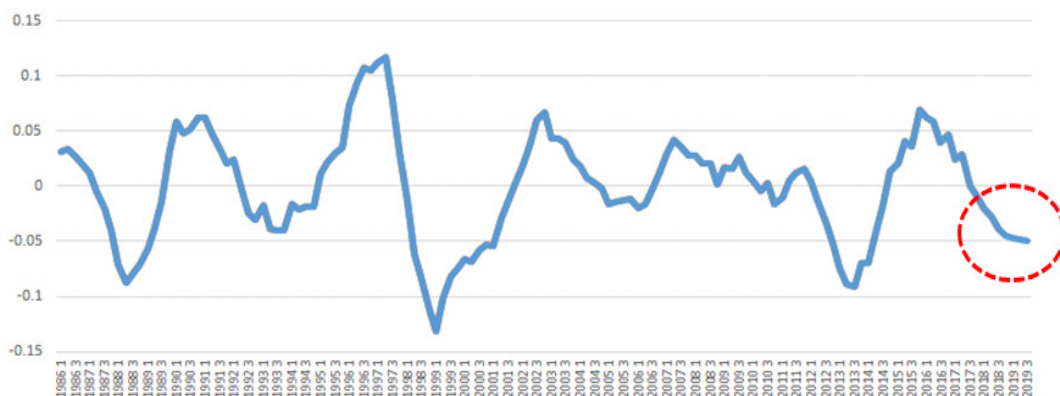
(단위: 조원)



주: 통계청, 한국은행 재인용

- 한편, HP필터 순환변동 상 건설수주는 2016년 정점을 기록한 이후 현재까지 수축국면을 이어가고 있는 것으로 판단됨.
- 순환주기 국면 상 그간 수축국면이 3년 이상 지속되는 경우가 많지 않다는 측면에서 통계적으로 건설수주 회복세를 기대할 수도 있음.
- 다만, 건설시장 물량 구조상 민간부문과 주택부문의 회복이 전제되어야 확장국면이 지속될 수 있음. 그렇지 못하다면 향후 건설수주의 순환국면은 2005년부터 2012년과 같이 장기 횡보할 가능성도 배제할 수 없음.

[그림-14] 건설수주액 순환주기(HP필터)



주: 계절조정 및 이동평균

3. 건설투자

- 건설수주가 선행지표에 가깝다면 건설투자는 건설기성 등과 함께 가장 대표적인 동행지표로 인식되고 있음.
- 건설투자는 2018년 이후 하락세를 지속하고 있음.
 - 2017년 건설투자는 282.9조원으로 금액기준 역대 최고치를 기록하였으나, 그 이후 지속적으로 하락세를 시현함.
 - 2018년 건설투자는 270.9조원으로 전년대비 4.3% 감소했으며, 2019년 들어서도 3분기까지 190.8조원을 기록하며 전년동기대비 4.4% 감소하여 하락세를 지속하고 있는 실정임.

[그림-15] 연도별 건설투자액 추이

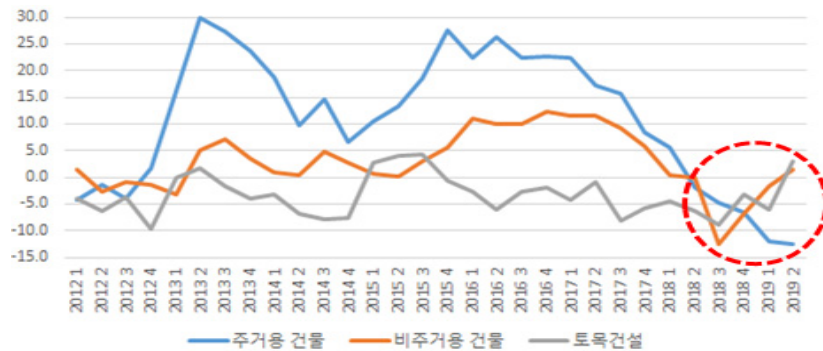


자료: 한국은행

- 2017년 하반기 이후 건설투자는 주거용/비주거용 건물, 토목건설 등 쏠 부문이 부진한 상황으로 전개되고 있음.
 - 다만, 2019년 들어 토목건설과 비주거용 건물의 경우 일부 회복세를 보이고 있으나, 주거용 건물의 부진은 오히려 심화되고 있음. 특히, 주거용 건물의 경우 2013년 이후 5년 만에 성장률이 마이너스로 전환된 이후 하락폭이 확대되고 있음.
 - 주체별 건설투자 역시 민간부문의 건설투자가 부진한 가운데 2018년 하반기 이후 공공부문 투자가 증가하고 있음.
 - 최근 건설수주 동향과 마찬가지로 건설투자 역시 민간부문의 감소세를 공공부문이 일부 상쇄하는 있는 중으로 판단됨.

[그림-16] 공종별 건설투자 증가 추이

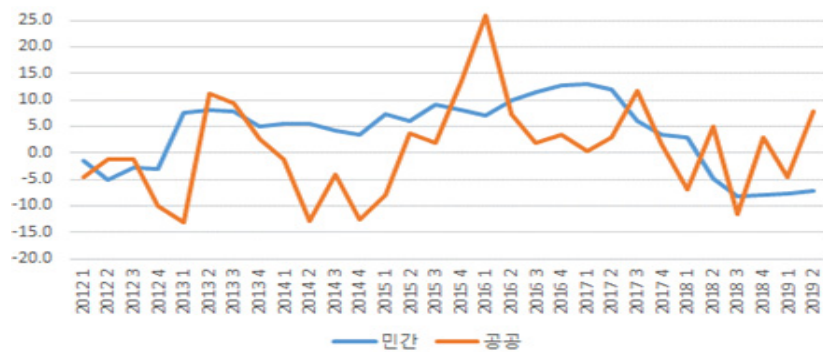
(단위: %)



주: 한국은행 경제통계시스템

[그림-17] 주체별 건설투자 증가 추이

(단위: %)



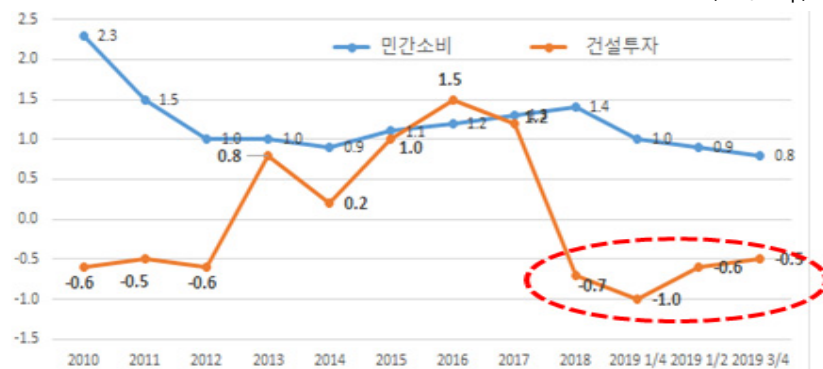
주: 한국은행 경제통계시스템

□ 2015년 이후 건설투자 증가는 국내 경제성장에 크게 기여하여 왔으며, 취업자 수 확대에도 결정적인 역할을 수행함.

- 그러나, 2018년 이후 건설투자가 감소하면서 경제성장 기여율은 마이너스로 전환 되었고, 2019년에도 이어지고 있음.

[그림-18] 주요 활동별 경제성장 기여율 추이

(단위: %p)

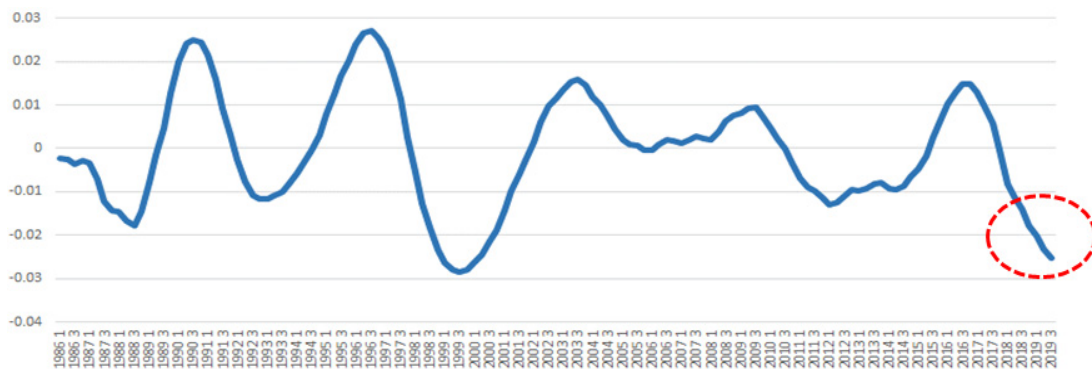


주: 한국은행 경제통계시스템

□ 건설투자의 순환변동 역시 2017년 정점을 기록한 이후 현재까지 수축국면에 위치하고 있음.

- HP필터 상 건설투자는 2017년 후퇴국면으로 전환하여 2018년 이후 감소세가 심화되고 있는 양상임. 2019년 들어 건설투자 감소세가 지속되고 있어 순환주기상 침체국면은 이어질 것으로 판단됨.
- 2000년 이후 건설수주와 건설투자의 시차는 최소 2분기에서 최대 2년 수준으로 나타나고 있음.
- 지표상 최근 건설수주의 일부 회복세를 감안하면 건설투자는 2020년 하반기 회복세를 보일 가능성이 있음.

[그림-19] 건설투자액 순환주기(HP필터)



주: 계절조정 및 이동평균

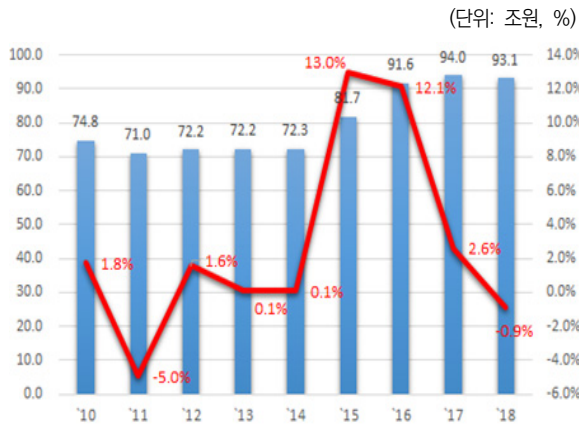
4. 전문건설업

□ 전문건설업은 1975년 단종공사업으로 제도화된 이후 건설산업의 전문화, 분업화 등으로 인해 높은 성장세를 지속하였음³⁾.

- 실제로 전문건설업은 2000년대 중반까지 건설경기과 무관하게 성장세를 지속했으나, 2010년을 기점으로 성장세가 둔화되었음.
- 2015년부터 건설시장 호조로 계약액이 증가하여 2017년 전문건설업 계약액은 94조원으로 역대 최고액을 기록함.
- 다만, 2018년 계약액은 전년대비 0.9% 줄어든 93.1조원 수준을 보이고 있으며, 세부적으로 원도급계약이 5.9% 증가하였고, 하도급계약은 3.7% 줄어들었음.

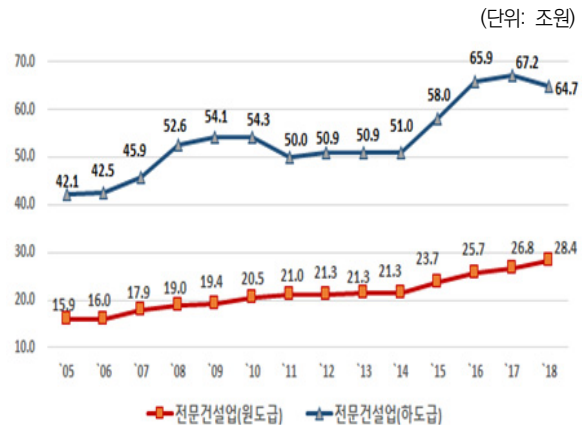
3) 도입초기 658개 업체에 1,000억원 남짓했던 시장규모는 2017년 말 52,735개 업체에 계약액은 94조원으로 성장하면서 건설산업에서 차지하는 규모와 위상이 크게 증대됨.

[그림-20] 전문건설업 계약액 추이



자료: 대한전문건설협회

[그림-21] 전문건설업 도급별 계약액 추이

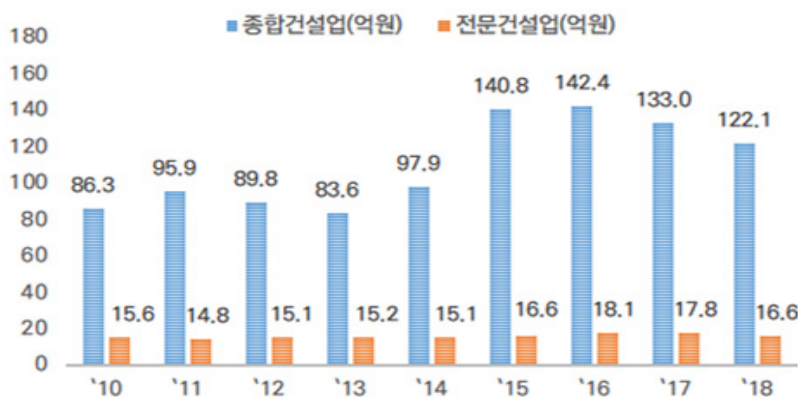


자료: 대한전문건설협회

□ 그러나 2017년 이후 건설수주, 건설투자 등 전체 건설경기가 하강국면에 있어 향후 전문건설업 계약액 역시 이전과 같은 증가세를 보이기는 어려울 것으로 판단됨.

- 또한 계약액 증가와 더불어 전문건설업 신규 진입 역시 크게 늘어나, 실제로 업체당 계약액은 소폭 증가에 그침. 특히, 2018년의 경우 전문건설업 계약액은 0.9% 줄어든데 비해, 신규로 진입한 업체는 6.1%(3,231개사) 증가하여 업체당 평균 계약액은 오히려 1억원 이상 줄어든 상황임.
- 건설생산구조 개편에 따라 자본금이 감소하는 등 등록기준이 일부 완화되어 향후에도 업체수는 지속적으로 증가할 가능성이 큼.
- 따라서 전문건설업 내 수주경쟁 등은 더욱 치열하게 전개될 가능성이 큼.

[그림-22] 전문건설업 업체당 평균 계약액 추이



자료: 대한건설협회, 대한전문건설협회

□ 2018년 전문건설업 계약액은 업종별로 차별화되는 양상을 보여주고 있음.

- 철도궤도, 수중, 보링그라우팅, 승강기 업종의 성장세가 2017년에 비해 크게 나타났으며, 계약액이 1조원 이상인 업종 중에는 시설물유지관리업과 포장공사업이 8% 이상 성장세를 보여주었음.
- 또한 비계구조물해체, 조경시설물, 도장, 조경식재공사업 등도 3%에서 5%의 계약액 증가세를 보여 주었으며, 전문건설업 내에서 비중이 가장 큰 철근콘크리트와 기계설비 업종의 경우 전년대비 약 1% 소폭 상승하였음.
- 반면, 철강재, 석도 업종은 전년대비 25% 이상 크게 줄어들었으며, 강구조물과 석공사 역시 9% 이상 감소하였음. 또한, 실내건축, 토공, 금속구조물창호, 습식방수 등 전문건설업 내 주요 업종 역시 4~6% 계약액이 줄어들었음.

〈표-5〉 전문건설업 업종별 계약액(2018년)

(단위: 조원, %)

구 분	2017년	2018년	증가율	시장 비중
철근콘크리트	18.35조원	18.62조원	1.4%	20.0%
기계설비	14.97조원	15.14조원	1.1%	16.2%
실내건축	11.34조원	10.62조원	-6.3%	11.4%
토공	10.51조원	10.06조원	-4.3%	10.8%
금속구조물	8.14조원	7.66조원	-5.9%	8.2%
시설물	4.48조원	4.87조원	8.8%	5.2%
습식방수	4.78조원	4.54조원	-4.9%	4.9%
상하수도	3.16조원	3.17조원	0.3%	3.4%
강구조물	3.10조원	2.80조원	-9.7%	3.0%
비계구조물해체	2.28조원	2.42조원	5.9%	2.6%
조경식재	2.15조원	2.20조원	2.3%	2.4%
석공	2.22조원	2.01조원	-9.6%	2.2%
도장	1.87조원	1.94조원	3.8%	2.1%
지붕판금	1.90조원	1.92조원	1.1%	2.1%
포장	1.59조원	1.73조원	8.7%	1.9%
조경시설물	1.26조원	1.33조원	5.2%	1.4%
보링그라우팅	0.68조원	0.84조원	22.1%	0.9%
수중	0.40조원	0.50조원	24.2%	0.5%
승강기	0.27조원	0.32조원	17.2%	0.3%
준설	0.19조원	0.18조원	-7.6%	0.2%
철도궤도	0.12조원	0.14조원	26.1%	0.2%
철강재	0.17조원	0.13조원	-25.8%	0.1%
석도	0.02조원	0.01조원	-73.1%	0.0%
전문건설업 전체	93.99조원	93.14조원	-0.9%	100.0%

자료: 대한전문건설협회

- 한편, 최근 10년간(2008년~2018년) 전문건설업 연평균성장률(CAGR)은 2.7%로 분석되었음.
- 업종별 연평균성장률은 시설물유지관리업이 8.2%로 가장 높고, 다음으로 승강기(7.0%), 비계·구조물해체(5.3%), 지붕판금(5.3%), 도장(4.7%), 습식방수(4.7%) 등의 순으로 나타남.
 - 반면, 연평균성장률이 가장 낮은 업종은 철강재설치공사업으로 -13.0%를 나타냈으며, 다음으로 준설(-9.6%), 철도궤도(-4.8%), 강구조(-1.6%) 등의 순으로 분석됨.
- 그간 건설경기를 반영하듯 건축위주 업종의 성장세가 높고, 토목위주 업종의 성장세는 상대적으로 부진한 것으로 나타났음⁴⁾.
- 토목위주 업종인 토공, 상하수도, 철도궤도공사업 등의 연평균 성장률은 전문건설업 전체 평균 성장률에 비해 하회하는 것으로 나타남.
- 그러나 최근 민간/건축부문의 부진이 이어지고 있어 향후 전문건설업 업종별로 수주 흐름에 변화가 발생할 것으로 판단됨.
- 최근 공공부문과 토목부문이 상대적으로 선전하고 있어 관련 전문건설업 업종들의 수주 회복세가 예상됨.

[그림-23] 전문건설업 업종별 연평균성장률(CAGR)



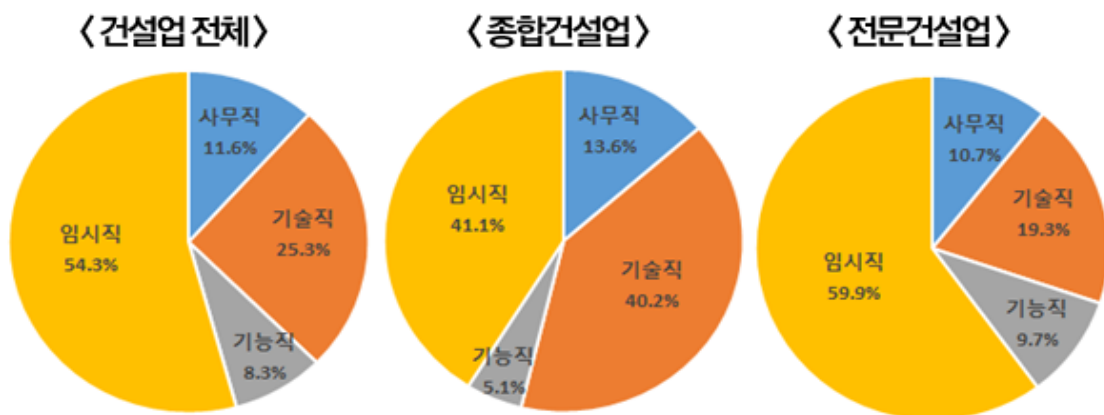
주: 2008년부터 2018년까지의 연평균성장률
 자료: 대한전문건설협회

4) 금융위기 이후 정부의 재정투자가 크게 줄어들어든 것 역시 토목위주 업종의 성장률을 낮추는 요인으로 작용함.

5. 건설고용

- 건설근로자 직종별 비중은 임시직이 54.3%로 가장 높고, 다음으로 기술직(25.3%), 사무직(11.6), 기능직(8.3%)의 순으로 나타남.
- 종합건설업은 임시직과 기술직의 비중이 40%대로 비슷한 수준이며, 실제 시공을 담당하는 전문건설업은 임시직의 비중이 59.9%로 매우 높고, 기능직 역시 10%에 육박하는 수준임.

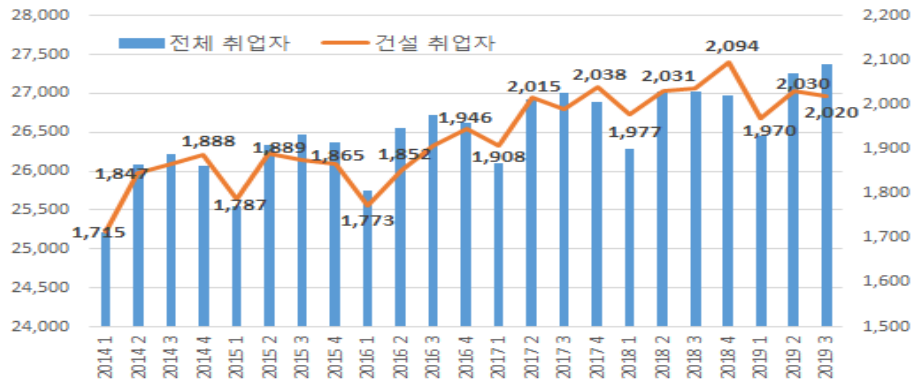
[그림-24] 건설근로자 직종별 현황



자료: 통계청(2019), 건설업조사

- 2015년 이후 건설경기 회복세에 건설업 취업자 수 역시 꾸준히 증가 추세를 보였으나, 최근 감소추세로 전환된 것으로 나타남.
- 2018년 말 건설업 취업자 수는 210만명에 육박하였으나, 이후 감소하여 2019년 9월 말 기준 202만명 수준인 것으로 조사됨.
- 전체 취업자에서 건설업 취업자가 차지하는 비중은 2019년 7.4%로 전년도 7.6%에 비해 줄어들었음.
- 고용관련 지표는 후행지수로 인식되며, 실제로 건설산업 내에서 선행(수주)-동행(투자)-후행(고용)은 개략적으로 각각 4분기의 시차를 보이고 있음.
- 실제로 건설수주는 2016년 하반기, 건설투자는 2017년 하반기, 건설고용은 2018년 하반기 각각 고점을 기록하였음.
- 따라서 향후 건설업 취업자수는 감소할 가능성이 큰 것으로 판단됨.

[그림-25] 전체 및 건설업 취업자 수 추이



자료: 한국은행 경제통계시스템

□ 일반적으로 건설업 취업자수는 건설투자와 강한 상관관계가 있는 것으로 알려짐.

- 1994년부터 2015년까지 건설고용과 건설지표의 상관관계를 살펴보면 건설투자와 건설고용의 상관관계가 0.825로 건설수주 0.379에 비해 압도적으로 높게 나타남.

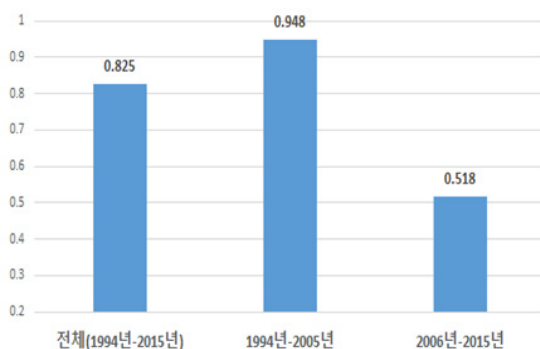
□ 다만, 2006년 이후 건설투자, 수주, 기성 등의 지표와 건설고용 간의 상관관계가 점차 낮아지는 경향이 뚜렷해지고 있음을 발견할 수 있음.

- 2006년 이후 건설고용과 건설투자와 상관관계는 0.518로 낮아졌으며, 건설수주와의 상관관계는 -0.702로 음의 상관관계를 보이고 있음.

□ 이는 건설산업 내 외국인 근로자의 증가, 생산요소 사용의 점진적 변화 등이 영향을 미친 것으로 판단됨.

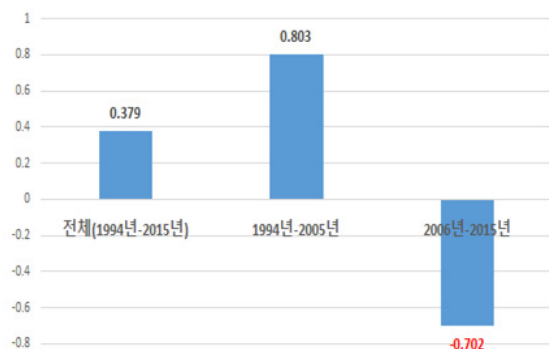
- 미래 환경변화(기술혁신, 생산성 향상, 공장 제작, 건설인력의 초고령화 등)에 따라 건설고용 양상에 변화가 클 것으로 예상됨.

[그림-26] 건설투자와 고용 간의 상관관계



자료: 통계청, 대한건설정책연구원 재인용

[그림-27] 건설수주와 고용 간의 상관관계



자료: 통계청, 대한건설정책연구원 재인용

IV. 건설 및 전문건설업 경기 전망

1. 건설경기 전망의 고려사항

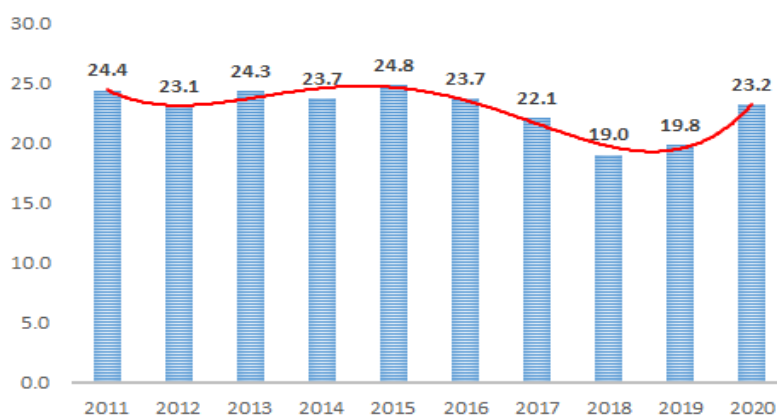
1) 공공부문

□ 2020년 SOC 예산안은 전년대비 17.6%(3.4조원) 증가한 23.2조원으로 확정됨.

- 당초 정부제출 SOC예산은 전년대비 12.9% 증액된 22.3조원이었으며, 국회 예산안 처리과정에서 약 9,000억원이 증액되어 23.2조원으로 증가함⁵⁾.
- SOC예산은 정부의 SOC분야 지출 구조조정 등의 영향으로 2015년부터 2018년까지 지속적으로 감소 추세를 보였으나, 2019년 소폭 증가한 이후 2020년은 큰 폭으로 늘어남.
- 또한 최근 수정된 국가재정 운용계획 역시 2023년까지 SOC예산을 연평균 4.6% 증액하기로 결정함으로써 향후 SOC예산의 확대가 예상됨.
- 이는 민간부문 건설경기 부진에 따라 정부의 적극적인 재정역할이 필요하다는 인식이 영향을 미친 것으로 판단됨. 또한 부진한 경제상황에 있어 건설투자의 중요성이 커진 것으로 평가할 수 있음.

[그림-28] 연도별 SOC예산 추이

(단위: 조원)



주: 국회 의결 증액분이 포함된 금액이며, 추가경정 예산은 제외
자료: 기획재정부

5) 이는 4대강 사업 이후 10년 만에 두 자릿수 증가를 나타낸 것임

□ 정부의 SOC예산안 기준으로 살펴보면, 세부 분야별로는 수자원을 제외한 전 부분의 예산이 증가하는 것으로 나타났음⁶⁾.

- 수자원의 경우 하천관리 지방 이양으로 인해 6,000억원의 예산이 감소했음을 감안하면, 실질적으로 모든 분야의 예산이 증가함.
- 한편, 2019년 국토교통부 예산안은 전년도에 비해 16%(약 7조원) 증가하는 것으로 나타남. 주거급여 등 복지부문이 소폭 줄어드는 반면, 국토 SOC, 기금 등이 전년도에 비해 크게 증가하는 것으로 예정되어 있음.

〈표-6〉 2020년 SOC분야별 예산안⁷⁾

구 분	2019년	2020년(안)	증감률
도로	5.87조	6.67조	+13.5%
철도·도시철도	5.52조	6.68조	+21.1%
해운항만	1.72조	1.87조	+8.7%
수자원	1.73조	1.28조	-26.3%
지역 및 도시	2.02조	2.38조	+17.7%
물류항만산단	2.89조	3.44조	+18.8%
합 계	19.75조	22.31조	+12.9%

자료: 기획재정부

〈표-7〉 2020년 국토교통부 예산안

구 분	2019년	2020년(안)	증감률
국토 SOC	15.8조	18.7조	+18.7%
주거급여 등 복지	1.8조	1.78조	-1.7%
국민주택기금	25.6조	29.6조	+15.6%
총 예산	43.2조	50.1조	+16.0%

자료: 국토교통부

□ 2020년 SOC관련 예산안의 주요 특징은 다음과 같음.

- 노후SOC 유지보수 등을 위한 안전관련 예산이 4.8조원이 편성되었음. 특히, 도로, 철도 등 기반시설 노후화에 대비하여 불량포장 정비, 노후철도 역사 개량 등 유지보수 예산이 전년도에 비해 약 8,700억원이 증액됨.
- 대도시권 교통 혼잡 및 교통사각지대 해소를 위한 교통서비스 예산이 증가함. 광역버스 준공영제 시범사업이 추진되며, GTX, 신안산선 등 광역·도시철도 건설과 광역도로·혼잡도로 개선 등 광역교통망 투자에 약 1.1조원이 예산이 투입됨.
- 균형발전을 위한 간선 교통망 확충 및 도시재생 사업 역시 확대됨. 「국가균형발전 프로젝트」 15개 예타면제 사업이 추진되며, 주요 교통·물류망 확충 지원사업 역시 9.2조원의 예산이 배정됨. 또한 노후 도심지 재생 등 주민 삶의 질을 개선하고 생활안전 강화를 위해 생활 SOC 투자 금액을 5.4조원으로 증액함.

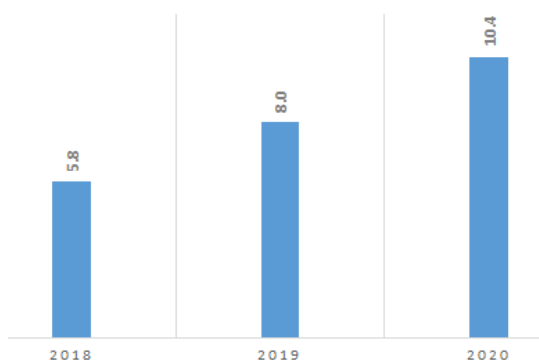
6) 수자원의 경우 하천관리 지방 이양으로 인해 6,000억원의 예산이 감소했음을 감안하면, 실질적으로 모든 분야의 예산이 증가한 것으로 평가할 수 있음.

7) 세부 분야별 예산안은 정부안을 토대로 작성됨.

- 또한 혁신성장 투자를 통한 일자리 창출을 위해 수소시범도시 조성, 수소버스 충전소 구축 등을 지원하고, 드론, 스마트시티, 자율주행차 등 혁신 선도사업에도 이전에 비해 예산을 크게 증액함.
 - 이밖에도 주거급여 수급대상자를 확대하고 기준 급여액을 인상하는 등 주거 취약계층 사회안전망 지원 역시 이루어짐.
- 주택도시기금과 자동차사고피해지원기금 역시 2020년 29.6조원이 편성되어 전년도에 비해 4조원 가량 증액됨.
- 무주택 서민의 주거비 부담 완화를 위해 1~2%대 주택자금 저리융자를 확대하며, 행복주택, 청년 역세권 리모델링 사업 등을 지원함.
 - 도시재생리츠 출·용자, 소규모 주택정비, 수요자 중심형 사업 용자규모 확대 등 도시재생 뉴딜사업 추진 역시 가속화할 계획임.
- 2020년에는 SOC 예산 증가, 국토교통부 기금 집행 확대 등에 따라 공공부문의 발주물량이 증가할 것으로 예상됨.
- 최근 정부는 도시재생뉴딜사업을 비롯하여 2018년 이후 생활SOC 투자 예산증액, 국가균형발전 프로젝트를 통한 예비타당성조사 면제 결정, 노후 인프라 개선대책, 광역교통비전 2030 등을 발표하였음.
 - 이에 따라 중기적으로 건설투자가 증가할 가능성이 큰 것으로 보임. 다만, 민간부문의 회복이 동반되지 않는 한 공공주도 투자는 지속가능성 측면에서 한계가 있을 것으로 판단됨.

[그림-29] 생활SOC 예산 변화 추이

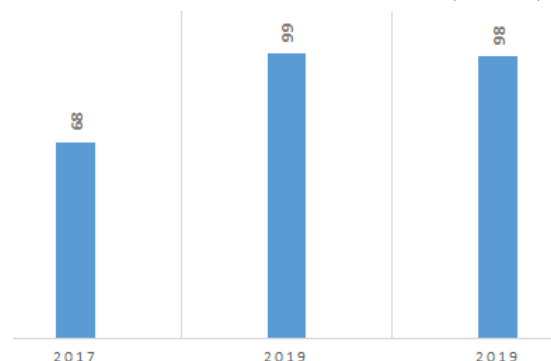
(단위: 조원)



자료: 기획재정부

[그림-30] 도시재생뉴딜사업 지정 추이

(단위: 개소)



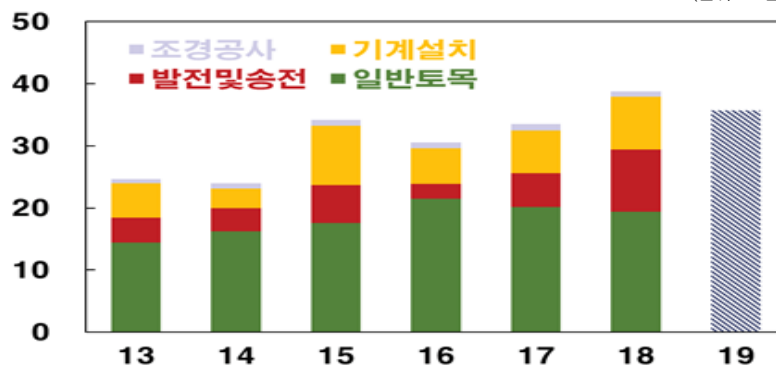
자료: 도시재생종합정보체계

2) 토목부문

- 최근 건설수주가 부진을 이어가는 가운데 토목수주는 '17년과 '18년 2년 연속 10% 가량의 증가세를 보였음.
 - 세부적으로 도로와 교량 등 일반토목이 부진한 반면, 발전부문과 기계설치 부문이 최근 크게 증가하였음.
- 전년도 기저효과로 2019년 토목수주는 소폭 감소할 가능성이 크겠으나, 공공투자 증가로 인해 향후 토목부문 수주물량은 증가할 것으로 예상됨.
 - 또한 민간 토목사업 추진 지원으로 대형사업의 조기착공이 이루어지고, 노후 기반시설에 대한 투자 역시 활발할 것으로 기대됨.

[그림-31] 연도별 토목수주 추이

(단위: 조원)

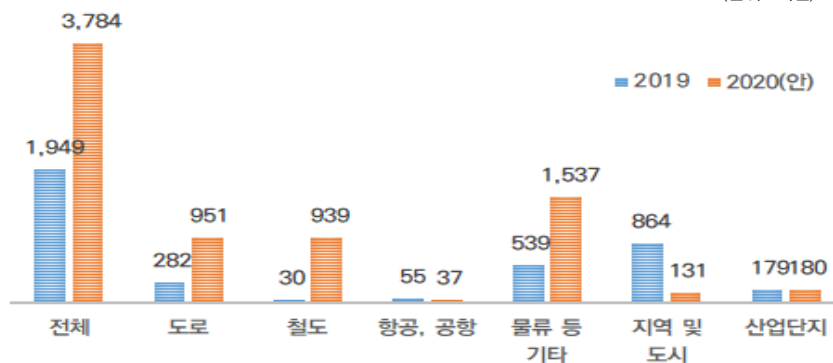


자료: 통계청, 한국은행 재인용

- 국토교통부 예산안에 따르면 2020년에는 신규사업 역시 2019년에 비해 크게 증가할 예정으로 있음. 신규사업은 전년대비 94% 확대되며, 도로(3.4배)와 철도(31배)부문이 증가하면서 토목수주 증가에 긍정적 요인으로 작용할 것으로 보임.

[그림-32] 2020년 국토교통부 신규사업 계획

(단위: 억원)



자료: 국토교통부, 보도자료('19.12.10)

3) 건축부문

- 주거용 건축 부문은 2016년부터 선행지표인 허가면적, 착공면적 등이 4년째 감소세를 보이며 둔화되고 있는 실정임.
- 주거용 건축허가면적은 2015년 34.3%로 크게 증가한 이후 2016년 -5.7%, 2017년 -4.0%, 2018년 -6.3%, 2019년 9월까지 -13.2%로 감소세를 이어가고 있음.
- 주거용 건축물 착공면적 역시 2016년 -5.7%, 2017년 -11.2%, 2018년 -5.1%, 2019년 9월 -15.5%로 감소세가 이어짐.
- 2015년 이후 분양물량이 상당했고, 2017년부터 입주물량이 크게 증가하여 공사물량 축소 기조가 이어질 것으로 판단됨.

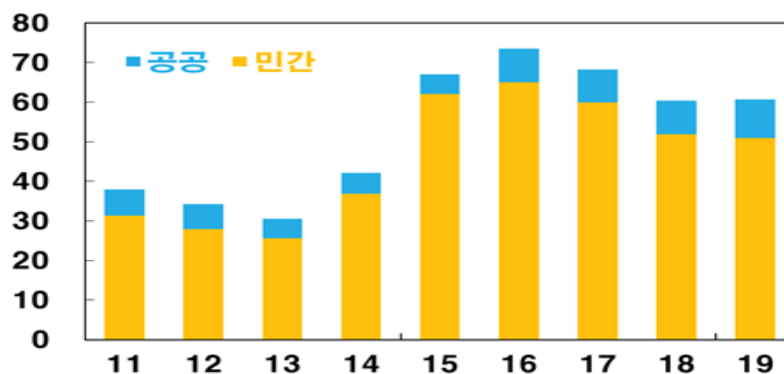
[그림-33] 주택 인허가, 준공 및 착공 추이



자료: 국토교통부, 국회예산정책처 자료 재인용

- 주택가격 안정화 정책, 가계부채 억제책 등이 지속되는 가운데 선행지표의 부진을 감안하면 주거용 건축은 부진할 가능성이 큰 것으로 전망됨.
- 다만, 공공주택의 경우 공급물량 추진이 예정대로 이루어지면 양호한 흐름이 예상됨.

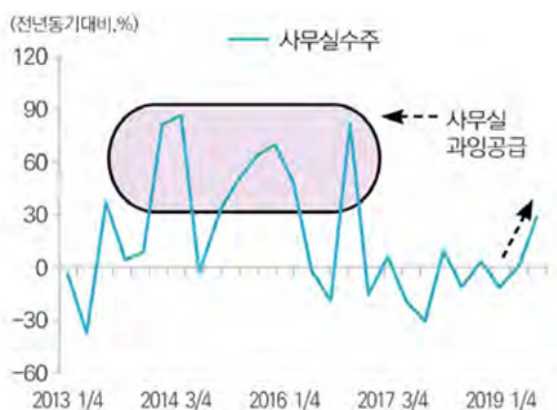
[그림-34] 발주자별 주택수주 추이



자료: 통계청, 한국은행 자료 재인용

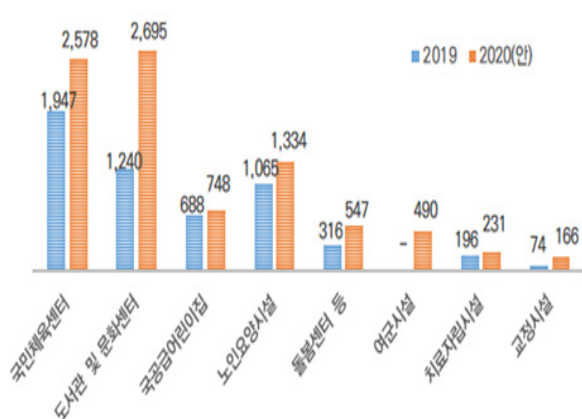
- 주거용 건축과 함께 비주거용 건축부문 역시 2016년부터 허가면적, 착공면적 등의 증가폭이 크게 둔화되고 있음.
 - 비주거용 건축의 경우 주거용 건축에 비해 하락세는 약하지만 2016년 이후 증가세가 확연하게 둔화되고 있음.
 - 비주거용 건축허가면적은 2015년 29.7%로 크게 증가한 이후 2016년 -3.6%, 2017년 1%, 2018년 0%로 양호하였으나, 2019년 9월까지 -9.4%를 기록하며, 감소세가 커지고 있음.
 - 비주거용 건축물 착공면적 역시 2015년 28% 증가한 이후 2016년 -3.1%, 2017년 -3.3%, 2018년 0.2%였으나, 2019년 9월 -9.2%로 감소세가 확대됨.
 - 오피스텔 입주물량은 2016년 이전 4만호 수준이나, 2017년 4.8만호, 2018년 7.3만호, 2019년 6.8만호 등으로 공급이 충분히 이루어진 것으로 보임.
- 한편, 비주거용 수주의 경우 최근 회복세를 보이고 있는데, 이는 시장금리 하락으로 인해 오피스 투자수익률 개선 영향으로 판단됨. 다만, 공실률 등을 감안하면 2020년 비주거용 건축 수주 등은 불확실성이 매우 큰 상황임.
- 정부의 생활SOC투자 확대 등에 따라 2020년 공공부문 비주거 건축은 크게 증가할 것으로 예상됨.
 - 특히, 체육시설, 도서관 및 문화센터 등에 대한 공공투자가 증가할 것으로 보임.

[그림-35] 비주거용(사무실) 수주 추이



자료: 국회예산정책처

[그림-36] 비주거 건축 관련 정부투자 예산



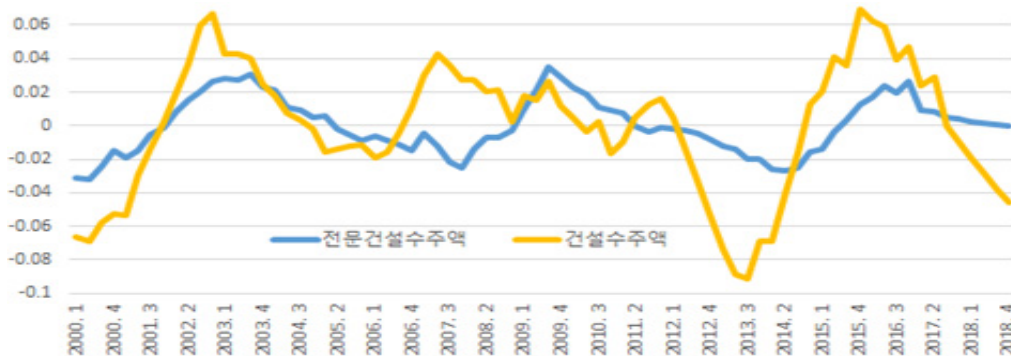
자료: 기획재정부

- 2020년 비주거용 건축은 민간부문의 감소세를 공공부문이 상쇄하는 흐름으로 전개될 가능성이 클 것으로 예상됨.

4) 전문건설업

- 전문건설업은 하도급이 전체 물량의 70%를 차지하기 때문에 기본적으로 일반 건설경기에 큰 영향을 받는 구조임.
- 전문건설업은 건설기성과 건설투자에 동행관계를 보이며, 건설수주와는 4~6분기 후행하는 것으로 분석됨.
- 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.
- 전문건설업 경기변동은 건설생산체계의 분업화·전문화로 인해 건설수주에 비해 진폭이 작은 편임. 또한 종합건설업 수주가 감소하더라도 전문건설업 하도급 물량을 소폭으로 줄이는 특성 역시 존재하여 변동 폭이 작음.

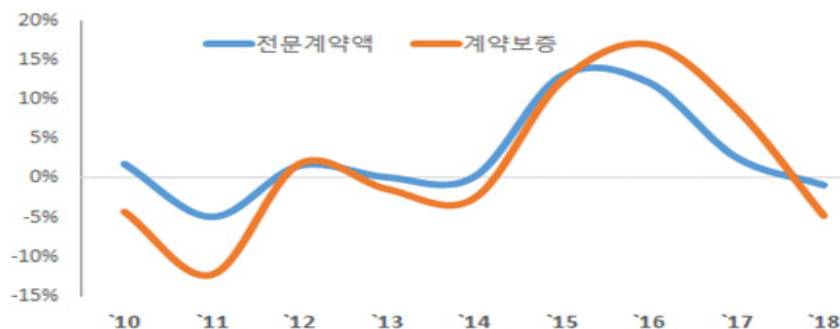
[그림-37] 전문건설업과 건설수주의 순환주기



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-38] 전문건설업 계약액 및 계약보증 추이



주: 전년동기대비
자료: 대한전문건설협회, 전문건설공제조합

2. 건설경기 전망

1) 전망방법 및 변수

- 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 전망함.
- 건설수주, 투자, 전문건설업 전망의 경우 시계열모형(ARDL)을 통해 도출한 이후 모형에 포함하기 어려운 정량/정성적 요인을 고려하여 전망치를 조정함.
 - 데이터 속성(월/분기/연) 및 다중공선성 문제 등으로 포함되지 못한 변수와 정책 변수 등을 고려하였음.
- 전문건설업 업종별 전망은 모형을 통한 분석이 아닌 원/하도급, 선/후행, 건축/토목 등 특성에 따라 가중치를 부여하여 도출함.
 - 업종별 계약액의 경우 월별 또는 분기별 데이터의 구득이 쉽지 않고, 변동성이 커서 계량모형을 통한 분석에 한계가 존재함.
- 한편, 2020년 건설시장에 있어 상승/회복/둔화/하강의 주요 변화 요인은 다음과 같이 정리할 수 있음.
 - 상승/회복요인으로서는 정부의 SOC예산 증가와 인프라사업 확대 등이 있으며, 민간 투자사업 역시 점차 회복세를 나타낼 것으로 판단됨.
 - 반면, 하강/둔화요인으로서는 민간부문의 주거용 및 비주거용건축의 축소가 우려됨.

[그림-39] 2020년 건설시장 주요 변화 요인

둔화 ✓ 오피스텔 등 비주거용건축 축소 우려 ✓ 민간 발전수주 둔화	상승 ✓ 정부 SOC 예산 증가 ✓ 정부 핵심 건설사업 확대 - 도시재생, 생활SOC, 노후인프라 등
하강 ✓ 민간 건축 감소 지속 - 정책 리스크 - 재건축/재개발 등 여건 부정적 - 지방 건설경기 악화 지속	회복 ✓ 민자투자사업 회복 예상 ✓ 정부 인프라투자 사업 확대 - 국가균형발전프로젝트 등

2) 건설수주 전망

- 건설수주 전망은 앞에서 살펴본 공공부문 및 토목부문 추이, 주거용 및 비주거용 건축부문 추이 등을 고려하여 계상함.
- 2020년 국내 건설수주는 전년대비 1.2% 감소한 151.2조원으로 전망됨⁸⁾.
 - 2020년 건설수주는 소폭 감소할 것으로 판단되며, 민간과 건축부문의 감소세가 주요 요인으로 작용할 것으로 보임.
 - 반면, SOC 예산증액, 생활 SOC 확대, 노후인프라 투자, 수도권 철도사업 발주 기대 등으로 공공과 토목부문은 수주가 증가할 것으로 예상됨.
 - 세부적으로 2020년 건설수주는 공공부문이 8.0% 증가, 민간부문이 5.0% 감소하여 전체적으로 2019년에 비해 약 1.8조원이 줄어든 것으로 분석됨.
 - 또한 공종별로 토목부문은 4.8% 증가하고, 건축부문은 주거용 건축을 중심으로 3.7% 감소할 것으로 예상됨.
- 건설수주의 경우 2017년부터 하락추세를 보이고 있으나, 2019년 들어 하락폭이 줄어들고 있는 양상으로 흘러가고 있음. 건설수주의 경우 순환분석 결과 통계적으로 저점에 가까운 것으로 보임.
 - 다만, 2015년을 전후로 크게 증가한 건설수주의 조정이 제대로 이루어지지 않아 건설수주의 장기 회복 가능성도 상당한 것으로 판단됨.

〈표-8〉 건설수주 전망치

구 분		2017년	2018년	2019년(E)	2020년(E)
발주자별	공공	47.2조원 (-0.4%)	42.3조원 (-10.3%)	45.2조원 (6.9%)	48.8조원 (8.0%)
	민간	113.3조원 (-3.5%)	112.2조원 (-1.0%)	107.8조원 (-3.9%)	102.4조원 (-5.0%)
공종별	토목	42.1조원 (10.3%)	46.4조원 (10.2%)	45.6조원 (-1.7%)	47.8조원 (4.8%)
	건축	118.4조원 (-6.5)	108.1조원 (-8.7%)	107.4조원 (-0.6%)	103.4조원 (-3.7%)
합 계		160.5조원 (-2.6%)	154.5조원 (-3.7%)	153.0조원 (-1.0%)	151.2조원 (-1.2%)

8) 2019년 건설수주는 2018년 대비 약 1% 감소한 153조원으로 전망됨.

3) 건설투자 전망

- 건설투자는 2019년 3분기까지 190.8조원으로 전년동기대비 4.4% 감소하면서, 2018년에 이어 하락세를 이어가고 있음.
 - 건설투자의 순환변동 역시 건설수주와는 차별적으로 2018년 이후 감소폭이 심화되고 있는 양상임.
 - 2000년 이후 건설수주와 건설투자의 시차는 최소 2분기에서 최대 6분기 수준임을 감안하면 건설투자는 최소 2020년까지 감소가 예상됨.
- 2019년 건설투자는 3.8% 감소할 것으로 예상되며, 하반기 감소폭이 소폭 완화될 것으로 보임.
- 2020년 역시 건설투자는 전년대비 1.8% 감소(금액: 256조원)할 것으로 전망됨. 결과적으로 건설투자는 3년 연속 마이너스 증가율을 기록할 것으로 예상되나, 감소폭은 축소될 것으로 예상됨.
 - 건설수주와 마찬가지로 2020년 건설투자는 민간 주택투자가 줄어드는 가운데, 정부투자가 증가하여 일부 완충 역할을 할 것으로 판단됨.
- 타 기관의 2020년 건설투자 전망치는 -1.6%에서 -2.7%로 나타나고 있음.
 - 한국은행의 경우 2020년 연간 건설투자가 2.3% 줄어든 것으로 예상하고 있으며, 현대경제연구원은 1.9% 감소할 것으로 전망하고 있음.
 - 또한 한국건설산업연구원과 LG경제연구원은 2% 이상 건설투자가 감소할 것으로 예상하고 있는 상황임.

〈표-9〉 건설투자 전망치

구 분	2018년	2019년			2020년(E)
		상반기	하반기(E)	연간(E)	
한국은행(11월)	-4.3%	-5.1%	-3.6%	-4.3%	-2.3%
현대경제연구원(9월)	-4.3%	-5.1%	-1.5%	-3.3%	-1.9%
LG경제연구원(9월)	-4.3%	-5.1%	-1.9%	-3.4%	-2.7%
한국건설산업연구원(11월)	-4.3%	-5.1%	-2.9%	-4.0%	-2.5%
대한건설정책연구원(11월)	-4.3%	-5.1%	-2.6%	-3.8%	-1.8%

3. 전문건설업 경기 전망

1) 전문건설업 도급별 계약액 전망

- 2018년 말 전문건설업 계약액은 93.1조원으로 전년대비 0.9% 감소하였음.
 - 전문건설업 하도급 계약액은 64.7조원으로 -3.7% 줄어들었으나, 원도급 계약액은 28.4조원으로 5.9% 증가함.
- 2019년 전문건설업 계약액은 2018년과 유사한 93.5조원(+0.5%)으로 전망됨.
- 2020년 전문건설업 계약액 역시 2019년 대비 0.3% 증가한 93.8조원으로 전망됨.
 - 전문건설업 원도급 계약물량 증가가 하도급 물량 감소보다 소폭 클 것으로 예상되기 때문임. 세부적으로 원도급은 전년대비 4.0% 증가한 31.4조원으로 예상되며, 하도급은 1.4% 감소하여 62.4조원으로 전망됨.
 - 2020년 전문건설업 수주액은 건설수주와 투자 감소폭에 비해 상대적으로 양호한 수준임. 이는 앞서 언급했듯이 전문건설업은 건설생산체계의 전문화, 분업화, 리스크 관리 등의 특성에 따라 진폭이 작기 때문임.
 - 다만, 전문건설업 내부 체감경기는 부정적일 것으로 판단됨. 전문건설업 계약액은 소폭으로 증가하는데 비해 등록기준 완화 등에 따라 신규진입 업체는 지속적으로 증가할 가능성이 크기 때문임.
- 전문건설업 계약액은 중장기적으로 횡보할 가능성이 큼.
 - 중장기적으로 전반적인 건설경기가 하향 안정화될 가능성이 크며, 건설생산구조 내 전문화, 분업화 역시 이미 고도화되었기 때문임.

〈표-10〉 전문건설업 도급별 전망치

구 분		2016년	2017년	2018년	2019년(E)	2020년(E)
도 급 별	원도급	25.7조원 (8.5%)	26.8조원 (4.3%)	28.4조원 (5.9%)	30.2조원 (6.3%)	31.4조원 (4.0%)
	하도급	65.9조원 (13.6%)	67.2조원 (2.0%)	64.7조원 (-3.7%)	63.3조원 (-2.2%)	62.4조원 (-1.4%)
합 계		91.6조원 (12.1%)	94.0조원 (2.6%)	93.1조원 (-0.9%)	93.5조원 (0.5%)	93.8조원 (0.3%)

2) 전문건설업 업종별 계약액 전망⁹⁾

- 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.
- 2020년 전문건설업 업종별 계약액 전망은 아래 <표-11>과 같음. 전반적으로 공공물량 증가로 인해 원도급 위주 업종의 계약액이 증가할 것으로 전망됨.
- 전문건설업에서 가장 큰 비중을 차지하는 철근·콘크리트공사업의 계약액은 1.3% 가량 줄어들 것으로 판단되며, 금속구조물, 습식방수, 강구조물, 비계, 조경식재, 석공 등도 전년대비 소폭 감소할 것으로 보임.
 - 반면, 시설물유지관리업의 경우 성장세가 지속될 것으로 예상되며, 실내건축, 토공, 상하수도 등의 업종은 전년에 비해 계약액이 소폭 증가할 것으로 판단됨.

<표-11> 전문건설업 도급별 전망치

구 분	2016년	2017년	2018년	2019년(E)	2020년(E)
철근·콘크리트	18.66조원	18.35조원	18.62조원	18.19조원 (-2.3%)	17.95조원 (-1.3%)
실내건축	10.77조원	11.34조원	10.62조원	10.85조원 (+2.2%)	10.96조원 (+1.0%)
토공	10.41조원	10.51조원	10.06조원	10.16조원 (+1.0%)	10.28조원 (+1.2%)
금속구조물	7.76조원	8.14조원	7.66조원	7.90조원 (+3.1%)	7.82조원 (-1.0%)
습식방수	4.22조원	4.78조원	4.54조원	4.48조원 (-1.3%)	4.43조원 (-1.2%)
시설물	4.00조원	4.48조원	4.87조원	5.12조원 (+5.2%)	4.33조원 (+5.0%)
상·하수도	3.01조원	3.16조원	3.17조원	3.28조원 (+3.5%)	3.35조원 (+2.1%)
강구조물	3.18조원	3.10조원	2.80조원	2.98조원 (+6.4%)	2.94조원 (-1.4%)
비계·구조물해체	2.16조원	2.28조원	2.42조원	2.48조원 (+2.5%)	2.46조원 (-0.8%)
조경식재	1.97조원	2.15조원	2.20조원	2.18조원 (-0.9%)	2.16조원 (-0.8%)
석공	1.93조원	2.22조원	2.01조원	1.95조원 (-3.0%)	1.92조원 (-1.5%)

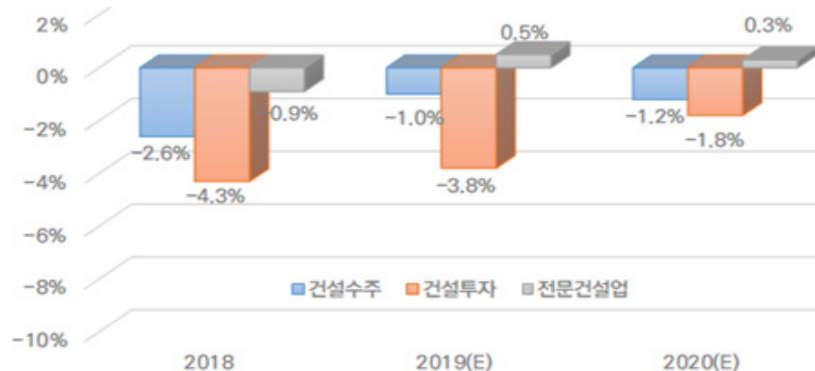
9) 전문건설업 업종 중 계약액 기준 2조원을 상회하는 11개 업종에 대해 2020년 업종별 수주액을 전망하였음.

V. 결론 및 시사점

1. 요약 및 결론

- 2017년부터 이어진 건설업 하강국면이 지속되고 있으나, 최근 정부의 재정투자 확대에 의해 하락폭이 줄어들고 있는 양상임.
 - 그러나 건설시장에서 민간 건축부문이 차지하는 비중이 상당함을 감안하면 정부의 재정투자만으로는 건설경기 회복에 한계가 존재함.
 - 정부 SOC투자는 재정에 있어 후순위임을 감안하면 지속성을 담보하기 어렵기 때문에 민간의 적극적인 투자가 이어질 수 있는 환경과 정책이 마련될 필요가 있음.
 - 그렇지 않으면 건설경기는 장기 횡보할 가능성이 상당하며, 이는 기업경영에 있어 상당한 불확실성으로 작용함.
- 2020년 건설시장은 민간투자의 감소세를 공공투자가 얼마만큼 상쇄할 수 있는지가 관건인 것으로 판단됨.
- 2020년 건설수주와 건설투자는 전년에 비해 감소폭은 줄어들 것으로 판단되며, 전문건설업은 공공투자 증가로 인해 계약액이 소폭 늘어날 것으로 보임.
 - 최근 건설수주가 회복되는 모습을 보이고 있고, 2020년 정부투자 증가가 예정되어 있어, 2020년 건설경기는 여전히 불확실하나, 2019년에 비해 개선될 가능성이 클 것으로 판단함.

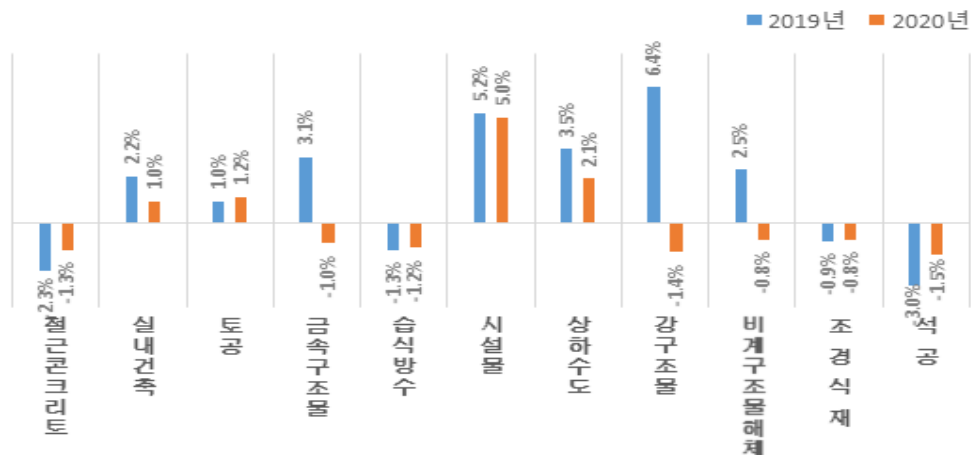
[그림-40] 건설수주, 건설투자, 전문건설업 전망 결과치



□ 전문건설업 세부 업종은 차별적 수주흐름을 지속할 것으로 보임.

- 시설물유지관리업의 성장세가 이어지는 가운데, 공공물량 증가로 인해 토목관련 업종과 원도급을 주로 수행하는 업종의 계약액이 증가할 것으로 예상됨.

[그림-41] 전문건설업 업종별 계약액 전망 결과치



□ 2019년 건설경기는 대내·외 경제상황 및 정책변화 등에 따라 변동성이 커질 우려가 상존함.

- 미·중 무역분쟁 등에 따른 글로벌 경기 둔화 가능성이 여전하여 투자가 위축될 경우 건설업 경기의 회복은 지연될 가능성이 커짐.
- 또한, 부동산 안정화 정책과 가계부채억제책에 따라 주택수요가 감소할 가능성이 크며, 공급측면 역시 충격이 확대될 우려가 있음.
- 반면, 경제성장률이 저하되면서 정부의 적극적인 재정정책이 이루어지고 있어 이는 건설업에 있어 단기적으로 긍정적 요인으로 작용할 가능성이 있음. 최근 정부의 SOC예산 증액 역시 저성장을 극복하기 위한 의도가 포함된 것으로 판단됨.
- 또한 최근 저금리로 인한 풍부한 유동성과 투자수요는 건설 및 인프라 투자에 긍정적 효과가 있을 것으로 보이며, 건설기업에 있어서도 자금조달 비용이 감소하여 재무구조 등이 개선될 수 있음.
- 그러나 우리 경제의 저성장이 지속될 경우 과거 일본의 사례에서 보듯 유동성 함정으로 인해 소비둔화, 저투자, 저성장의 악순환에 빠질 우려도 있음.

2. 시사점 및 전략

- 2020년 건설산업은 2019년에 비해 하락폭은 감소할 것으로 보이나, 여전히 부진을 이어갈 가능성이 큼.
 - 건설산업의 회복과 지속가능성을 위해서는 민간의 적극적인 투자가 이루어질 수 있는 환경과 정책이 필요한 시점임.
- 2015년 이후 수주 및 투자는 금액 측면에서 레벨업된 것으로 평가할 수 있음.
 - 다만, 신규진입 업체 역시 크게 증가하여 시장 내 수주경쟁은 여전한 상황임.
 - 특히, 전문건설업의 경우 2018년 업체당 평균 계약금액은 오히려 감소하였으며, 이는 지속될 가능성이 커서 체감 경기 개선에는 한계가 있음.
- 중소 및 전문건설기업의 물량이 확보될 수 있도록 정책적 지원이 필요할 것으로 판단되며, 지방 건설경기 악화 방지를 위한 대안 역시 조속히 마련해야 함.
 - 중소 및 전문건설기업에 대한 지원은 지역경제 활성화, 건설고용 등에 있어 긍정적 효과를 가져올 수 있음.
- 불확실성이 여전한 가운데, 기업은 위험관리를 경영 우선순위로 설정하고, 선별 수주, 공공공사 수주 확대 등을 통해 수익성 중심의 내실경영을 추구해야 함.
 - 동시에 경쟁력 강화를 위한 비교우위와 차별요소를 마련해야 함. 특히, 신기술부터 미래 유망분야(4차 산업혁명 접목분야, 스마트 융·복합 기술 등) 진출 역시 염두에 두어야 함. 또한 향후 유지보수시장 성장 등을 감안하면 리모델링, 보수·보강기술, 내진시스템 등에도 관심을 가질 필요가 있음.
 - 이밖에도 정부의 정책 변화 및 핵심 선도사업인 도시재생, 생활SOC 사업 등에 참여할 수 있는 방안과 전략 역시 마련해야 함.
- 건설업은 과거 수차례 위기를 극복한 경험이 있음. 2020년 건설시장은 불확실성이 상당하나, 슬기롭게 대처해 나갈 것으로 기대함.

• 박선구, 연구위원(parksungu@ricon.re.kr)

참 고 문 헌

1. 국토교통부, 2020년 국토교통부 예산안 보도자료
2. 국회예산정책처, 2020년 및 중기 경제전망
3. 기획재정부, 2020년 예산안
4. 대외경제정책연구원, 2020년 세계경제 전망
5. 대한건설협회, 종합건설업 통계연보
6. 대한전문건설협회, 전문건설업 통계연보
7. 전문건설공제조합, 업무통계연보
8. 한국은행, 2020년 경제전망보고서
9. 한국은행, 경제통계시스템
10. 한국건설산업연구원, 2020년 건설경기 전망
11. 현대경제연구원, 2020년 한국경제 전망
12. LG경제연구원, 2020년 국내외 경제전망

2020년 건설경기 전망(전문건설업을 중심으로)

2019년 12월 24일 인쇄

2019년 12월 26일 발행

발행인 유병권

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 979-11-5953-075-3

인쇄처 경성문화사(02-786-2999)

©대한건설정책연구원 2019