2019년

건설산업 경기전망

(전문건설업 포함)

2018. 11. 28(수)

대한건설정책연구원

박선구 연구위원

parksungu@ricon.re.kr

CONTENTS

Ⅰ 국내·외 경제동향

Ⅱ 건설경기 동향

Ⅲ 건설산업 경기전망

Ⅳ 시사점 및 전략

Ⅰ 국내·외 경제동향

Ⅰ 세계경제

2018년에 이어 2019년에도 세계경제는 안정된 성장세를 이어갈 전망

↘ 아시아 신흥국은 성장세가 이어질 것으로 보이며, 선진국의 성장세는 일부 둔화될 것으로 예상

IMF, OECD 등 대부분의 기관들은 2019년 세계경제 성장세가 올해와 비슷할 것으로 전망

↘ 다만, 무역분쟁 심화, 인플레이션 압력 증대 등의 불확실성은 상존하는 것으로 평가

〈주요 기관의 "세계경제 성장률" 전망〉

(단위: %)

구 분		전망시점	2017년	2018년e)	2019년e)
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

자료: 한국은행, 경제전망보고서

I 주요국 경제

- 미국은 고용여건 개선, 소비 증가, 투자 호조에 따라 성장세를 이어갈 전망이나, 내년 하반기 이후 둔화
- 유로지역은 올해부터 경기 하향국면에 진입한 것으로 판단되며, 내년 성장률은 잠재성장률을 소폭 상회
- 일본은 2017년 경기정점을 지난 것으로 보이며, 내년 1% 미만의 성장률로 회귀할 우려가 커짐
- 중국은 무역분쟁, 부채리스크 등의 위험요인이 상존하나, 중국정부의 확장적 재정/금융정책으로 성장세는 완만하게 둔화될 전망

〈미국 경제성장률 전망〉

(단위: %)

구분	전망시점	2017	2018	2019
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

〈유로 경제성장률 전망〉

(단위: %)

구분	전망시점	2017	2018	2019
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	18. 9		2.0	1.8

〈일본 경제성장률 전망〉

(단위: %)

구분	전망시점	2017	2018	2019
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

〈중국 경제성장률 전망〉

(단위: %)

구분	전망시점	2017	2018	2019
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, 경제전망보고서

한국은행은 2019년 우리나라 경제성장률을 2.7%로 예상하나, 소비와 투자 부진 시 조정될 가능성 상존

- 확장적 재정정책이 예상되나, 소비, 투자, 수출 등에 있어 전반적으로 불확실성이 상당히 큰 수준

국제기관, 민간 연구기관 등은 내년도 우리나라 경제성장률을 더욱 부정적으로 인식

- IMF는 2019년 한국의 경제성장률을 2.6%, LG경제연구원은 2.5% 등으로 판단

〈 한국경제 성장률 및 주요 거시변수 전망 〉

(단위 : %)

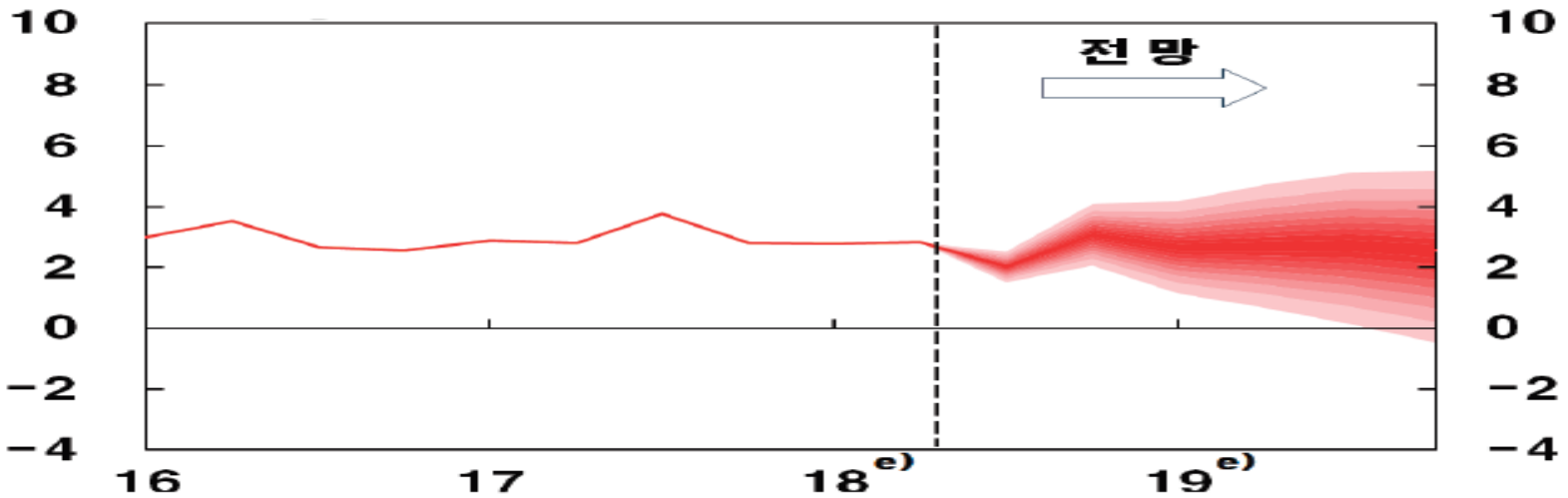
구 분	2017년	2018년e)			2019년e)		
		상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간
GDP	3.1	2.8	2.6	2.7	2.7	2.6	2.7
민간소비	2.6	3.2	2.3	2.7	2.4	2.9	2.7
설비투자	14.6	1.9	-2.5	-0.3	2.2	2.9	2.5
건설투자	7.6	-0.1	-4.3	-2.3	-3.5	-1.6	-2.5
지식재산생산물투자	3.0	2.8	2.1	2.5	2.8	2.9	2.8
상품수출	3.8	2.8	4.2	3.5	3.4	3.0	3.2
상품수입	7.4	2.5	1.7	2.1	2.0	3.3	2.7

자료: 한국은행, 경제전망보고서

2019년 우리나라 경제의 상방/하방 리스크 요인

- 상방 리스크 요인: ① 정부의 확장적 재정정책에 따른 내수여건 개선
  ② 주요 기업의 투자지출 확대 기대
- 하방 리스크 요인: ① 무역분쟁 심화에 따른 수출 증가세 둔화
  ② 금리인상 등 통화정책 정상화로 인한 변동성 및 불확실성 확대
  ③ 고용여건 개선 지연으로 인한 소비심리 둔화
  ④ 건설투자의 지속적 둔화

〈2019년 한국경제 GDP 성장률 예상 경로〉



자료: 한국은행, 경제전망보고서

II 건설경기 동향

건설업 성장률

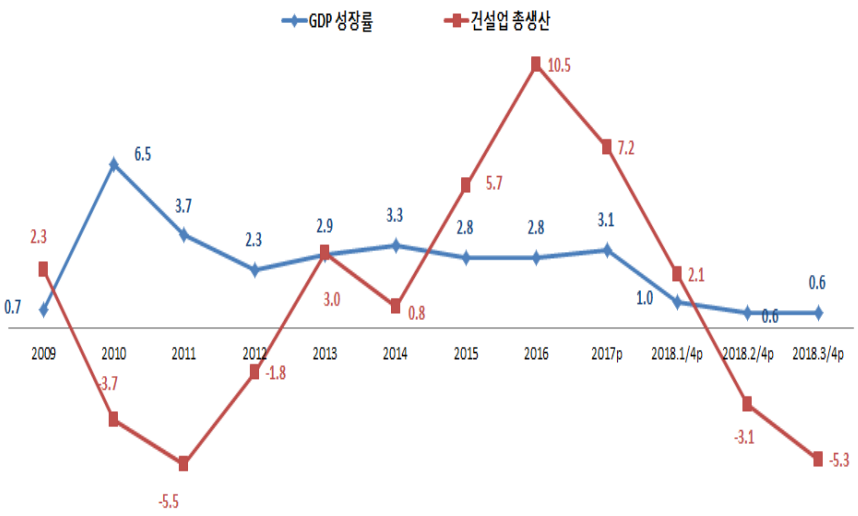
2015년 이후 뚜렷한 회복세를 보이던 건설업 성장률은 2018년 들어 마이너스로 전환

- 2015년 건설업 성장률은 5.7%로 GDP성장률을 상회, 이후 2016년 10.5%, 2017년 2분기 7.2% 성장
- 2018년 1분기 2.1% 성장 이후 2분기 -3.1%로 마이너스 전환, 3분기는 -5.3%로 하락폭이 확대

건설기성 역시 금액기준으로 2017년 4분기 고점 이후 2018년 들어 감소세로 전환

〈경제성장률 및 건설업 성장률 추이〉

(단위: %)

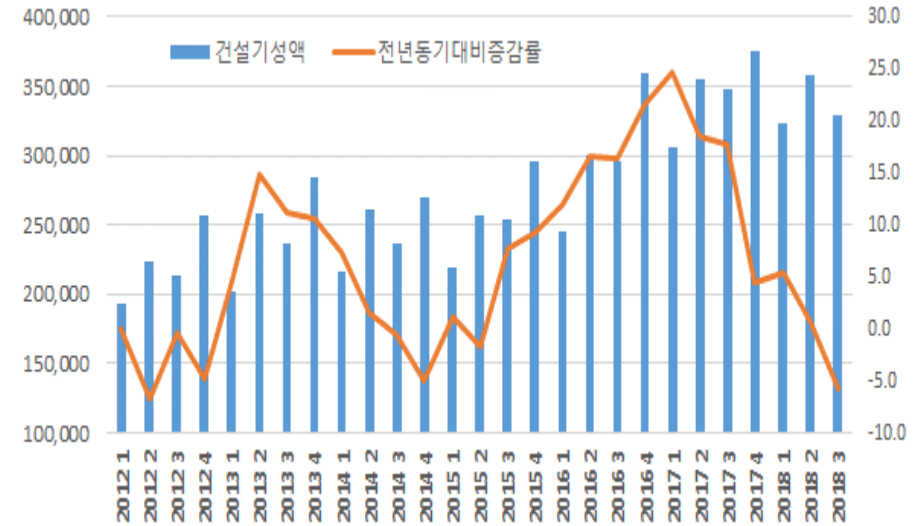


자료: 대한건설협회

〈건설기성액 변동 추이〉

(단위: 억원)

(단위: %)



자료: 한국은행, 경제통계시스템

건설수주

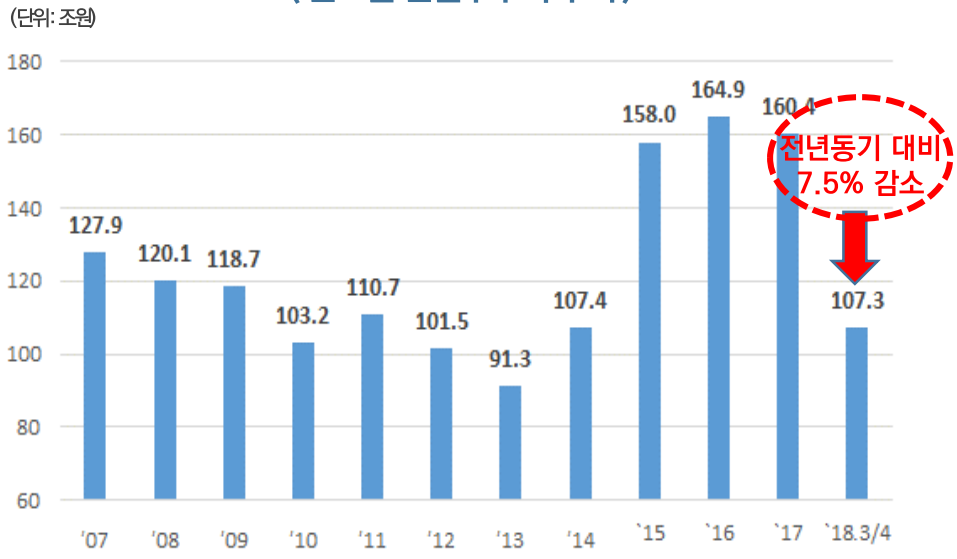
건설수주는 최근 3년(2015년~2017년) 연속 큰 폭으로 증가하여 역대 최고치 경신

- 2013년: 91.3조원, 2014년: 107.5조원, 2015년: 158조원, 2016년: 164.9조원, 2017년: 160.4조원으로 매년 증가세

다만, 건설수주는 2017년 하반기부터 줄어들기 시작하여 2018년 들어 감소세가 확대

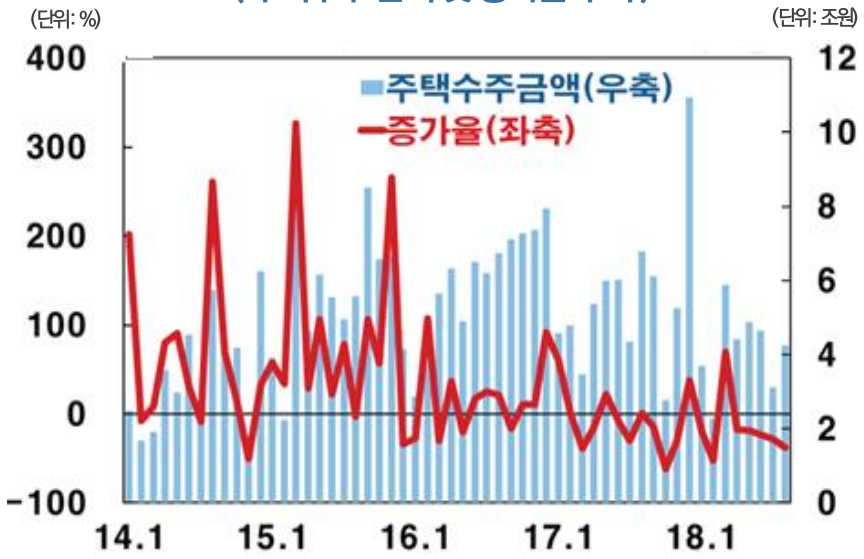
- 2018년 3분기까지 건설수주는 전년동기 대비 7.5% 감소
- 주택수주 역시 2017년 이후 감소세가 확대되며, 2018년에도 지속

〈연도별 건설수주액 추이〉



자료: 대한건설협회

〈주택수주 금액 및 증가율 추이〉



자료: 통계청, 한국은행 경기전망보고서 재인용

건설수주

2015년부터 2017년까지 건설수주의 증가는 민간부문과 건축부문의 폭발적 성장세에 기인

- 그 결과, 건설수주는 3년 연속 160조원 수준을 기록하며, 역대 최고치를 기록
- 2018년 3분기까지 건설수주액은 전년동기 대비 7.5% 줄어들었으나, 여전히 최근 5년 평균을 상회하는 수준

다만, 2018년 하반기 들어 감소폭과 속도가 확대되고 있어 건설경기 경착륙에 대한 우려 확대

- 2018년 건설수주 감소는 공공부문과 주거용 건축부문이 주도하며, 토목부문은 선전

〈연도별 발주자별 건설수주액〉

년 도	합 계 (억 원)	증감률(%)	공 공 (억 원)	증감률(%)	민 간 (억 원)	증감률(%)
'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**
18.9월(누계)	**1,072,517**	**-7.5**	**260,773**	**-19.2**	**811,745**	**-3.7**

자료: 대한건설협회, 주요 건설통계

〈연도별 공종별 건설수주액〉

년 도	합 계 (억 원)	증감률(%)	토 목 (억 원)	증감률(%)	건 축 (억 원)	증감률(%)	주거용	비주거용
'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
18.9월(누계)	**1,072,517**	**-7.5**	**336,514**	**8.3**	**736,004**	**-13.3**	**385,275**	**350,728**

자료: 대한건설협회, 주요 건설통계

II 건설수주

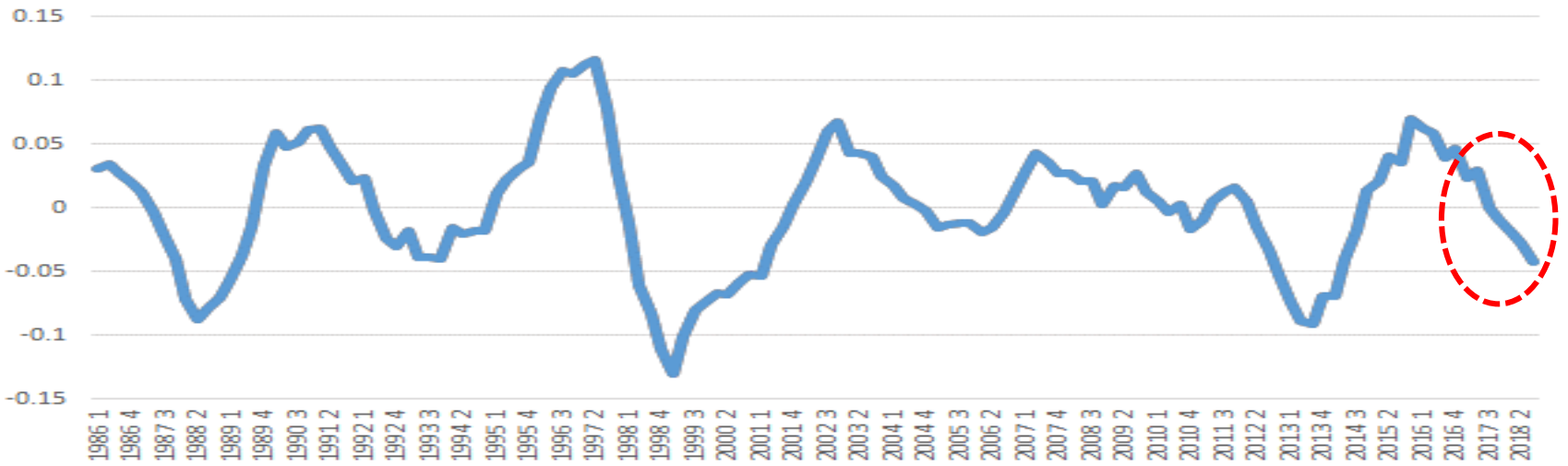
HP필터 순환변동 상 건설수주는 2017년부터 감소세로 전환

- 2018년 들어 건설수주 감소세는 심화되고 있는 상황
- 건설수주 증가 요인으로 작용했던 주거용 건축부문 건설수주가 2018년 이후 감소요인으로 압박

과거 순환주기 국면상 침체국면은 최소 3년 이상 지속되는 경우가 많아 2019년까지는 건설수주 위축 예상

- 건설수주는 건설투자 등에 비해 진폭이 상당하여 정부의 경기 완충 역할이 필요

〈 건설수주액 순환주기(HP필터) 〉



주: 건설수주액 계절조정 및 이동평균

Ⅱ 건설투자

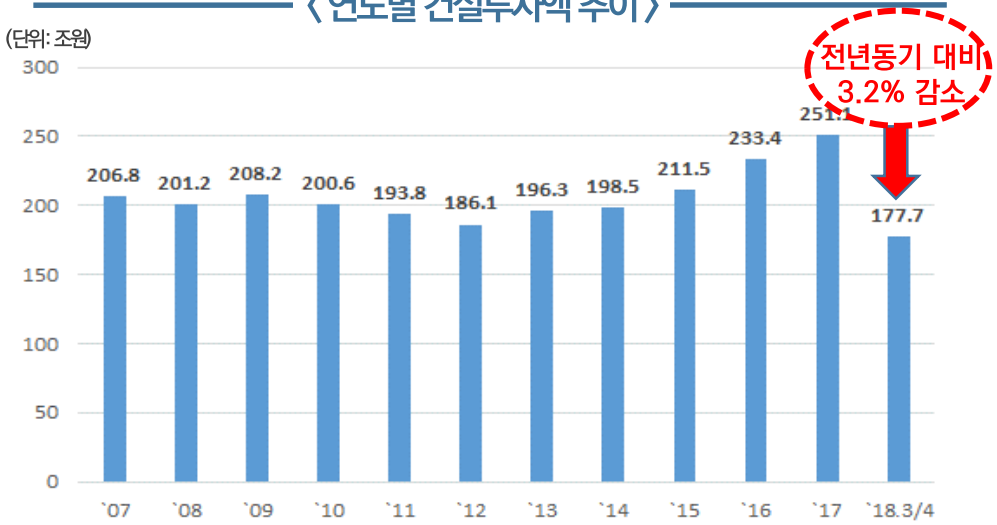
건설투자 역시 2013년 이후 호조세를 유지하며, 2017년까지 지속적으로 증가

- 2017년 건설투자액은 251.1조원으로 금액기준 역대 최고치 기록
- 건설투자 증가율은 2015년 6.6%, 2016년 10.3%, 2017년 7.6%로 크게 증가
- 다만, 2018년 들어 건설투자는 3분기까지 177.7조원을 기록하며 전년동기 대비 3.2% 감소

2015년 이후 건설투자 증가는 국내 경제성장 기여율과 취업자 수 확대 등을 견인

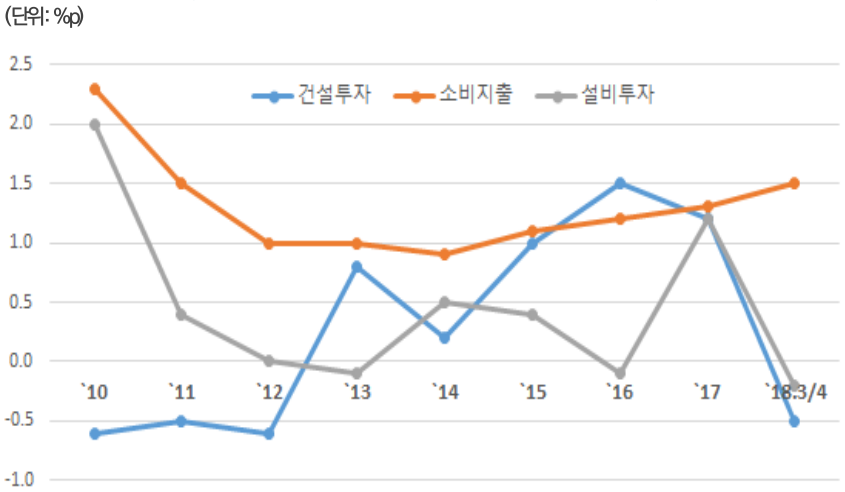
- 그러나, 2018년 들어 건설투자의 경제성장 기여율은 마이너스로 전환했고, 건설취업자 역시 감소 예상

〈연도별 건설투자액 추이〉



자료: 한국은행, 국민계정

〈주요 항목별 경제성장 기여율 추이〉



자료: 한국은행

건설투자

2018년 들어 건설투자는 주거용/비주거용 건물, 토목건설 등 全 부문이 부진한 상황

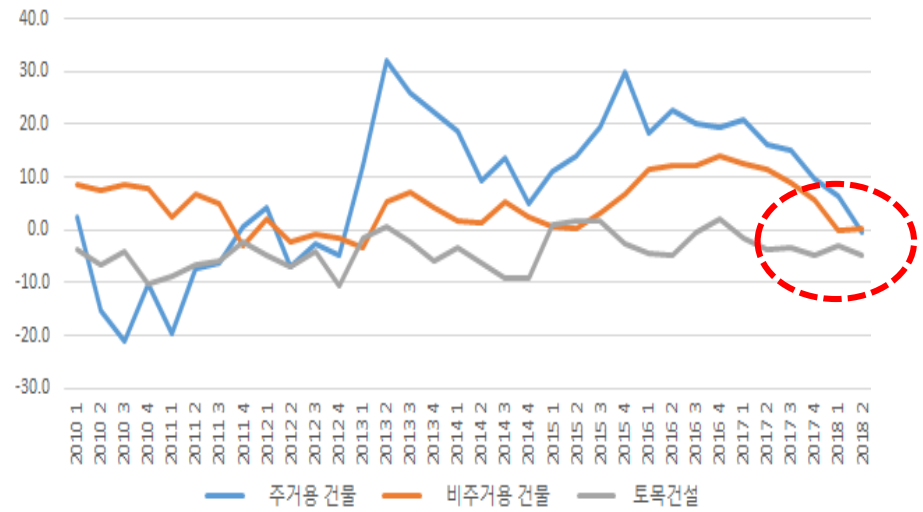
- 토목건설 부문이 2010년 이후 지속적으로 부진한 가운데, 주거용/비주거용 부문 역시 하락세로 전환
- 특히, 주거용 건물의 경우 2013년 이후 5년 만에 성장률이 마이너스로 전환

건설투자의 순환변동 역시 하락세로 전환하여 2018년 이후 심화되고 있는 양상

- 2000년 이후 건설수주와 건설투자의 시차는 최소 2분기에서 최대 6분기 수준

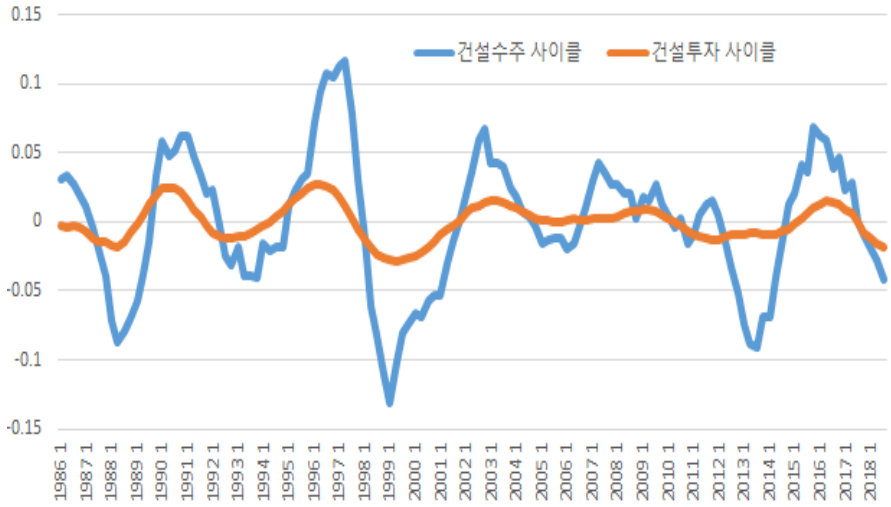
〈공종별 건설투자 증가 추이〉

(단위: %)



자료: 한국은행 경제통계시스템

〈건설투자액 순환주기(HP필터)〉



주: 건설투자액 계절조정 및 이동평균

전문건설업은 1975년 단종공사업으로 제도화된 이후 폭발적인 성장세를 시현

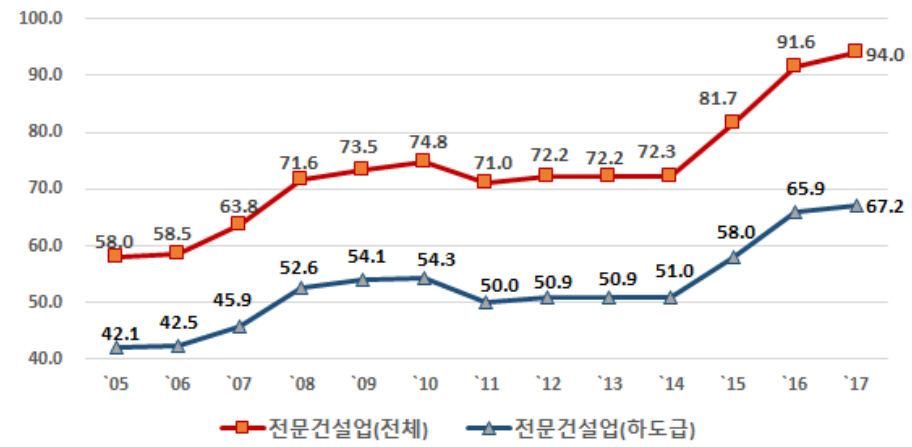
- 건설산업의 전문화, 분업화로 인해 2000년대 중반까지 성장세 지속
- 2010년을 기점으로 전문건설업 성장세가 둔화되었으나, 2015년부터 건설시장 호조로 계약액이 크게 증가

2017년 전문건설업 실적신고 기준 계약액은 94조원에 육박 (하도급: 67.2조원, 원도급: 26.8조원)

- 다만, 계약액 증가와 더불어 전문건설업 신규 진입 역시 늘어나 업체당 계약액은 소폭 증가에 그침

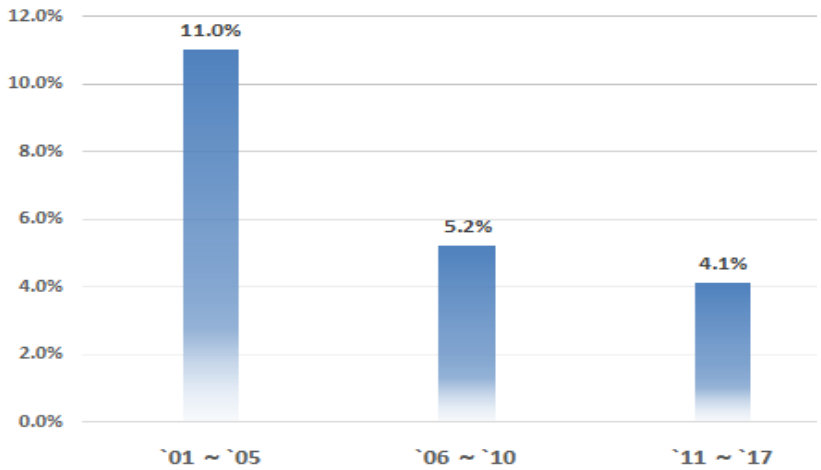
〈 전문건설업 계약액 추이 〉

(단위: 조원)



자료: 대한전문건설협회

〈 전문건설업 기간별 연평균 성장률 〉



자료: 대한전문건설협회

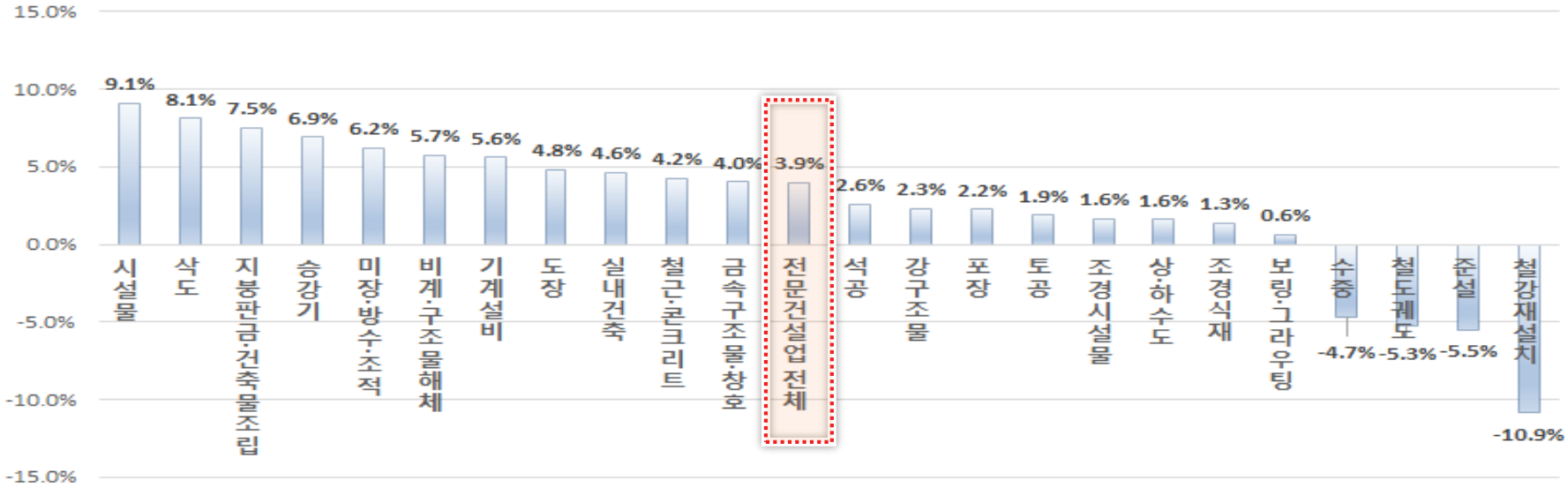
최근 약 10년간(2007년~2017년) 전문건설업 연평균성장률(CAGR)은 3.9%로 분석

- 업종별 연평균성장률은 시설물유지관리업이 9.1%로 가장 높고, 다음으로 삭도(8.1%), 지붕판금(7.5%), 승강기(6.9%) 등
- 반면, 연평균성장률이 가장 낮은 업종은 철강재설치(-10.9%), 준설(-5.5%), 철도궤도(-5.3%) 등으로 분석

건설경기를 반영하듯 건축관련 업종의 성장세가 높고, 토목관련 업종의 성장세는 상대적으로 부진

- 최근 민간/건축부문의 부진이 가시화됨에 따라 향후 전문건설업 업종별로 수주흐름에 변화가 발생할 것으로 판단

〈 전문건설업 업종별 최근 10년간(2007~2017) 연평균 성장률(CAGR) 〉



자료: 대한전문건설협회

III 건설산업 경기 전망

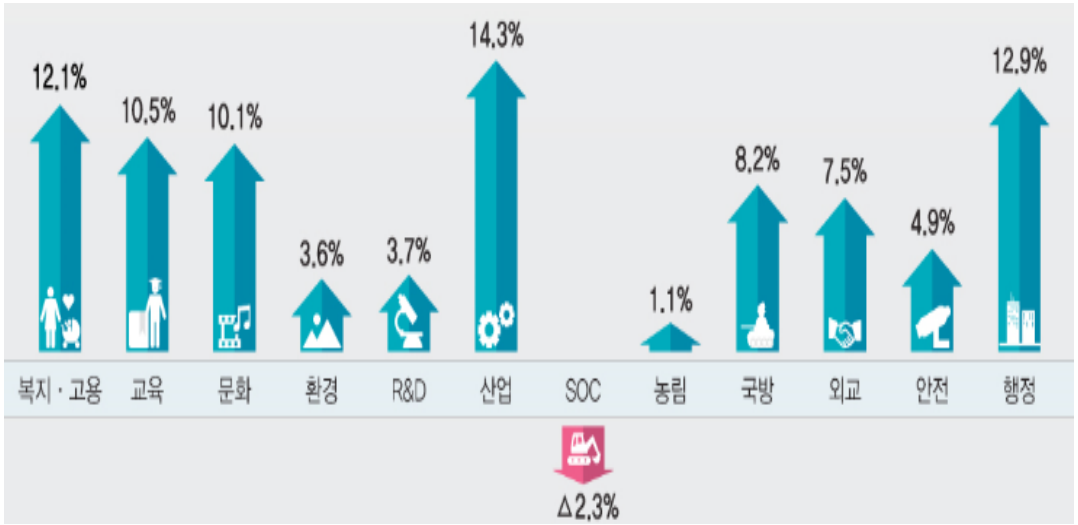
Ⅲ 건설경기 전망의 고려사항 – 공공(SOC 예산)

2019년 SOC 예산은 전년대비 2.3%(4,429억원) 감소한 18.5조원

- 정부의 SOC분야 지출 구조조정 등의 영향으로 2019년 분야별 예산안 가운데 유일하게 감소
- 2018년 정부 예산안 17.7조원에 비해 8,000천억 원이 증액 됐으나, 여전히 최근 10년 내 최저 수준
- 특히, 전통 SOC 분야인 도로, 철도·도시철도 부문의 감소폭이 상당하여 토목부문의 부진 우려

다만, 국회 심의과정에서 경제활성화를 위해 SOC 예산 증액 가능성이 있어, 20조원을 넘어설 가능성 존재

〈 2019년도 분야별 예산안 〉



구 분	2019년안	비 고
도로	5.4조	8.6%감소
철도·도시철도	5.0조	4.5%감소
해운·항만	1.7조	5.3%감소
수자원	1.7조	2.7%증가
지역 및 도시	1.9조	16%증가
물류·항만·산단	2.8조	3.1%증가
합 계	18.5조	2.3%감소

자료: 기획재정부

Ⅲ 건설경기 전망의 고려사항 – 공공(SOC 예산)

지역 일자리 및 인프라 확충을 위해 생활 SOC 예산을 8.7조원 책정

- 여가·건강, 생활안전·환경, 지역활력 제고 등을 위해 총 10대 집중 투자 분야를 선정
- 생활 SOC 예산 확대는 공공부문 발주 증가로 이어져 건설부문 활성화에 기여할 것으로 판단

SOC 예산 증액 가능성, 생활 SOC확대, 국민주택기금 집행 확대 등에 따라 공공/토목부문 투자 회복 예상

〈생활 SOC 분야 투자 계획안〉

자료: 문화일보(2018. 8. 27)

〈2018년 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

Ⅲ 건설경기 전망의 고려사항 – 토목

2018년 건설수주는 건축부문이 부진한 가운데 토목부문은 3분기까지 8.3%가 증가

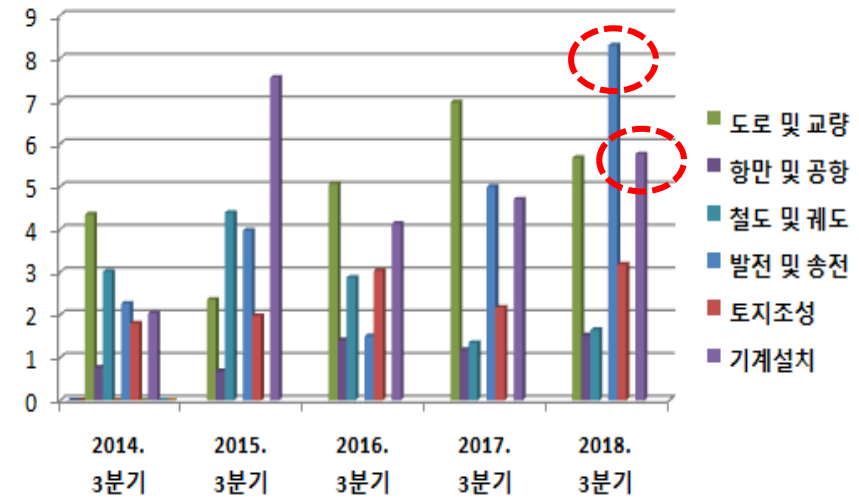
- 세부적으로 도로와 교량이 부진할 뿐, 발전부문, 기계설치 등이 전년동기에 비해 큰 폭으로 증가
- 2019년 SOC 예산의 증가가 기대되고, 대형 철도 민자사업의 발주가 예정되어 있어 토목부문 수주는 긍정적

향후 토목부문에 긍정적 요인으로 작용할 문재인 정부 공약사업은 2020년 이후 활성화될 전망

- 수도권 광역급행철도: 총사업비 14조원, 김해신공항: 총사업비 6조원, 춘천–속초 전철: 총사업비 2조원 등

〈일반토목 및 전기기계 기성 추이〉

(단위: 조원)



자료: 통계청, 한국은행 재인용

〈문재인 정부 주요 지역 공약〉

경기	- 경기 남부 4차 산업혁명 선도 - 혁신 클러스터 조성 - GTX 노선 조기 착공 - DMZ 힌빈도 생태평화벨트 조성 - 한반도 DMZ 통일 관광 특구	인천	- 해경 부활시켜 인천 완원 - 인천~개성공단~해주 서해평화협력벨트조성 - 영종~청라 제3연륙교 조기 착공
		대전	- 4차 산업혁명 특별시 육성 - 도시철도 2호선 트램조기착공지원
세종	- 국회 분원 설치 - 서울~세종 고속도로 조기 완공 - 정밀신소재산업 중심의 국가산업단지 조성	강원	- 평창 동계올림픽 성공 개회 위해 제1국정과제 선정 - 제천~삼척 간 ITX 철도 신설
충북	- 청구 국제공항 중부권 거점공항 육성 - 오송 · 충주 바이오헬스 혁신융합벨트 구축	충남	- 장항선 복선화 사업 - KTX천안아산역 역세권 R&D집적지구 개발
대구	- 통합신공항 건설 지원 - 대구~광주 내륙철도 건설 - 국제 물 산업 허브도시 육성	부산	- 동남권 관문 공항 및 공항복합도시 건설 - 한국해양선박금융공사 설립
경북	- 김천혁신도시 첨단산업클러스터 구축지원 - 동해안 친환경 신재생에너지 클러스터구축	경남	- 남부내륙철도 조기착공 - 항공정비산업단지, 항공우주특화단지 조성
전북	- 아시아스마트농생명클러스터 조성 - 국가주도 새만금 사업추진 - 탄소밸리조성	전남	- 해양에너지 복합발전플랜트 육성 - 차세대 국가우주항공산업 거점 육성 - 무안국제공항 서남권 거점 공항 육성
광주	- 아시아문화중심도시조성 - 미래자동차 산업육성	제주	- 4 · 3 사태 완전한 해결 - 제2공항, 신항만 조기 완공

자료: 한화투자증권

Ⅲ 건설경기 전망의 고려사항 – 주거용 건축

주거용 건축 부문은 2016년부터 선행지표인 허가면적, 착공면적, 수주 등이 감소세를 보이며 둔화

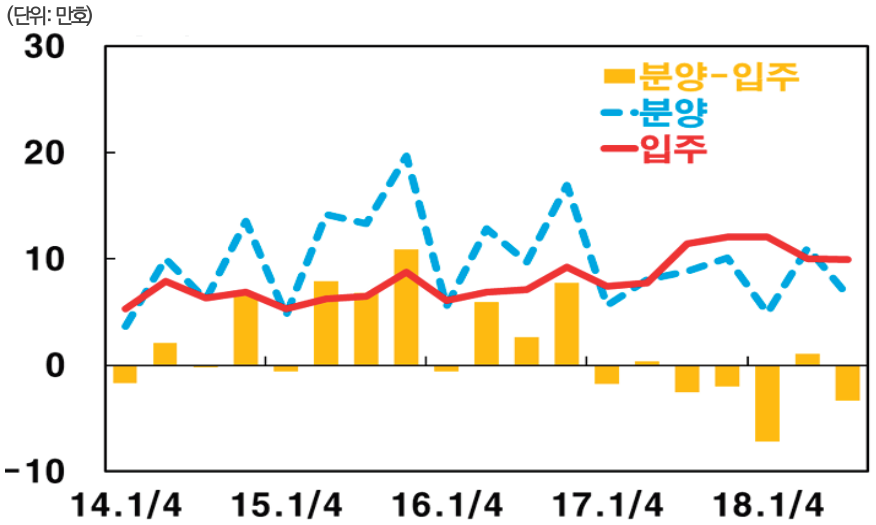
- 주거용 건축허가면적은 `15년 40.3%로 크게 증가한 이후 `16년 -8.3%, `17년 -10.4%, `18년 9월 -15.9%로 연속 감소
- 주거용 건축물 착공면적 역시 `16년 -9%, `17년 -21.6%, `18년 8월 -10.9%로 지속적 감소
- 2015년 이후 분양물량이 상당했고, 2017년부터 입주물량이 크게 증가하여 공사물량 축소 기조가 이어질 것으로 판단

주택가격 안정화 정책, 가계부채 억제책, 금리인상 등에 따라 주거용 건축의 위축세가 가속화될 가능성 존재

〈주거용 및 비주거용 건축허가면적 추이〉

자료: 한국은행, 국회예산정책처 자료 재인용

〈아파트 분양 및 입주 물량 추이〉



자료: 부동산 114, 한국은행 자료 재인용

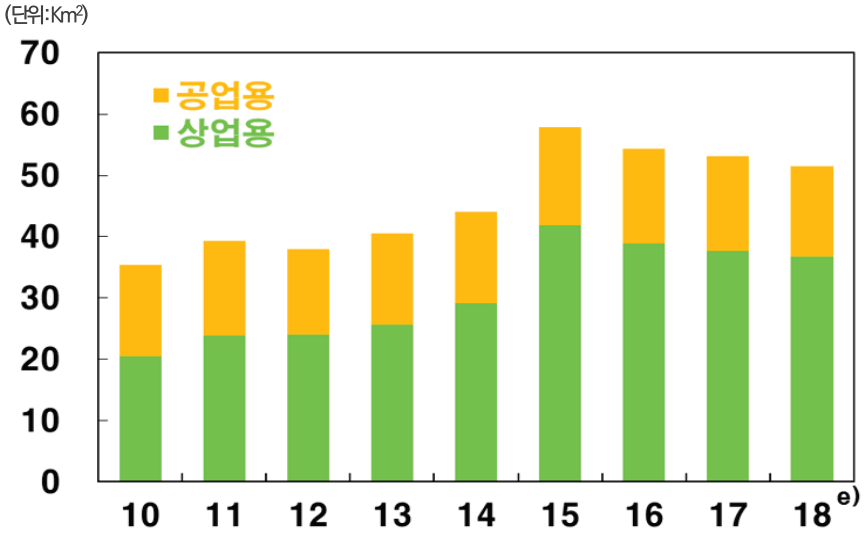
Ⅲ 건설경기 전망의 고려사항 – 비주거용 건축

비주거용 건축 부문 역시 2016년 이후 허가면적, 착공면적 등의 증가폭이 크게 둔화

- 비주거용 건축허가면적은 `15년 29.7%로 크게 증가한 이후 `16년 -3.6%, `17년 1%, `18년 9월 2.7%로 증가폭 둔화
- 비주거용 건축물 착공면적 역시 `15년 28% 증가 이후 `16년 -3.1%, `17년 -3.3%, `18년 8월 7%로 하향 안정세
- 오피스텔 입주물량은 `16년 이전 4만호 수준이나, `17년 4.8만호, `18년 7.3만호, `19년 6.8만호 등으로 공급이 충분

최근 상가와 오피스의 공실률이 증가추세에 있어 2019년 비주거용 건축은 부진 예상

〈상업용, 공업용 건물 착공면적 추이〉



자료: 한국은행, 경제전망보고서

〈상업용 부동산 공실률 추이〉

자료: 한국감정원, 한국경제(2018. 7. 25) 재인용

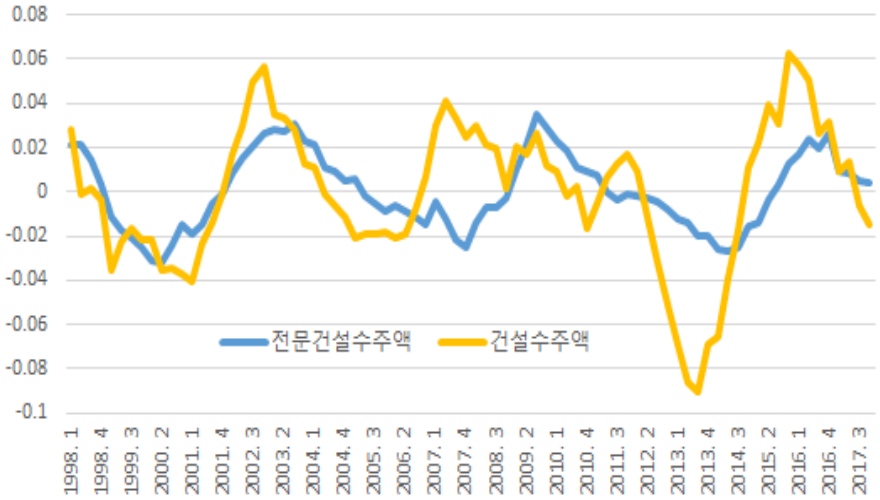
Ⅲ 전문건설업 전망의 고려사항

전문건설업 경기는 건설업 경기와 동행 또는 후행관계

- 전문건설업은 건설기성과 건설투자에 동행, 건설수주에 4~5분기 후행
- 전문건설업은 건설투자, 건설기성과 높은 상관관계
- 전문건설업 계약보증액과 계약액의 동행성 및 높은 상관관계

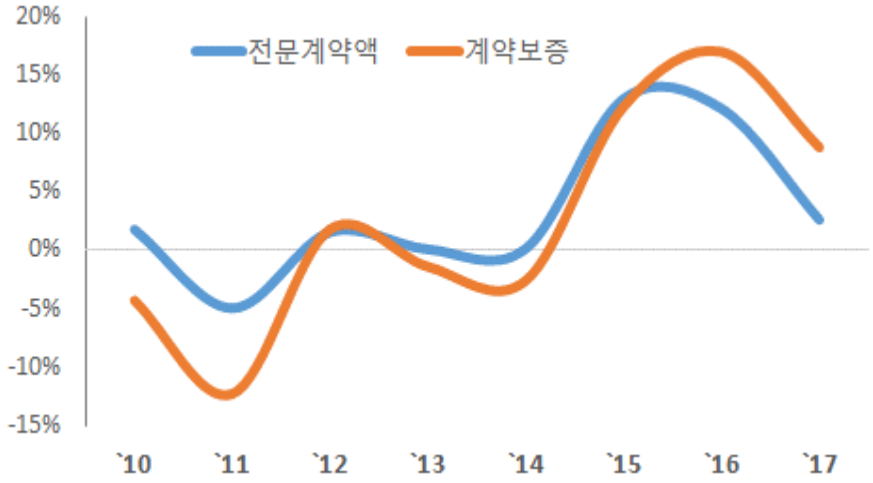
종합건설업의 건설수주 변화에 따른 하도급 물량 변화 패턴 등 고려

〈전문건설업과 건설수주의 순환주기〉



주: HP필터, 4분기 이동평균
자료: 대한전문건설협회, 대한건설협회

〈전문건설업 계약액 및 계약보증 추이〉



주: 전년동기 대비 증감률
자료: 대한전문건설협회, 전문건설공제조합

Ⅲ 건설경기 전망 – 건설수주

2019년 국내 건설수주는 전년대비 7.9% 감소한 137조원 전망

- 2018년 건설수주는 2017년 대비 7.2% 감소한 148.8조원 전망
- 2019년 건설수주는 감소세가 소폭 확대 것으로 예상되며, 민간 건축부문(주거용>비주거용)의 부진이 주요 요인
- SOC 예산증액 기대감, 생활 SOC 확대, 수도권 철도사업 발주 기대 등으로 공공과 토목부문은 수주 증가 예상

〈 2019년 건설경기 전망 – 건설수주 〉

구 분		2016년	2017년	2018년(E)			2019년(E)
				상반기	하반기(E)	연간(E)	
발주자별	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%)
공종별	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%)**

Ⅲ 건설경기 전망 – 건설투자

2019년 건설투자는 전년대비 2.8% 감소 전망

- 2018년 건설투자는 2.7% 감소할 것으로 예상되며, 하반기 감소폭이 크게 확대될 것으로 예상
- 2019년 건설투자는 건축투자가 크게 줄어들고, 토목투자는 증가하여 일부 완충 역할을 할 것으로 판단

건설투자는 건설수주에 비해 2~6분기 후행하는 것으로 분석되어, 최소 2020년까지 감소 예상

〈2019년 건설경기 전망 – 건설투자〉

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%

Ⅲ 전문건설업 전망 – 계약액

2019년 전문건설업 계약액은 전년대비 5.2% 감소한 85.4조원 전망

- 원도급: 4.2% 감소 24.7조원, 하도급: 5.6% 감소 60.7조원
- 2018년 전문건설업 계약액은 2017년 대비 4.2% 감소한 90.1조원 예상

전문건설업 계약액은 건설수주 감소의 시차에 따라 2019년 감소폭이 확대될 것으로 전망

- 다만, 건설수주에 비해 변동폭이 적을 것으로 판단

〈 2019년 전문건설업 도급별 계약액 전망 〉

구 분		2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년(E)	2019년(E)
도급별	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%)**

전문건설업 전망 – 업종

전문건설업 업종 중 계약액 기준 2조원을 상회하는 10개 업종에 대해 2019년 업종 전망

↘ 전문건설업 업종별 계약액 전망은 전반적인 건설경기와 함께 원/하도급, 건축/토목관련, 선행/후행공종 등을 종합적으로 고려

〈 2019년 전문건설업 업종별 계약액 전망 〉

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%)

Ⅳ 시사점 및 전략

Ⅳ 시사점

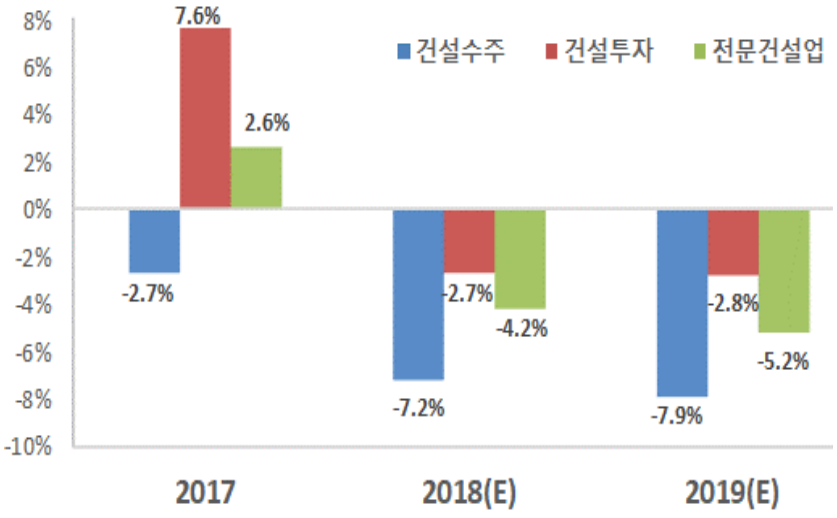
2015년부터 이어진 건설업 호황국면이 마무리되며, 2018년 건설경기는 수축국면 진입

- 건설수주, 건축허가 및 착공면적 등 대표 선행변수는 이미 2017년 이후 감소세 시현
- 건설투자, 전문건설업 계약액 등 동행지표는 2017년 하반기 들어 증가세 둔화되고, 2018년 2분기부터 감소세

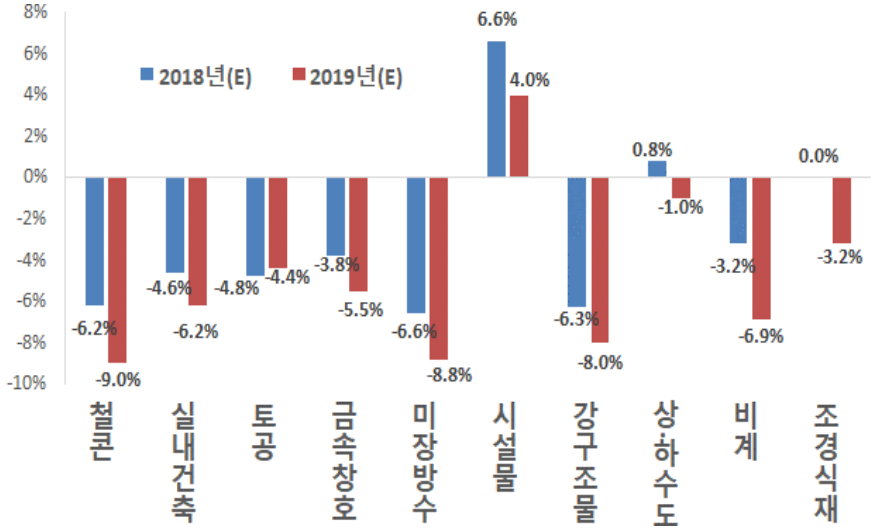
2019년 전문건설업 계약액은 감소세가 확대될 것으로 전망

- 건축/토목중심 업종, 건설 프로세스 상 선/후행 업종에 따라 차별적인 흐름이 예상

〈건설수주, 건설투자, 전문건설업 전망 결과〉



〈전문건설업 업종별 전망 결과〉

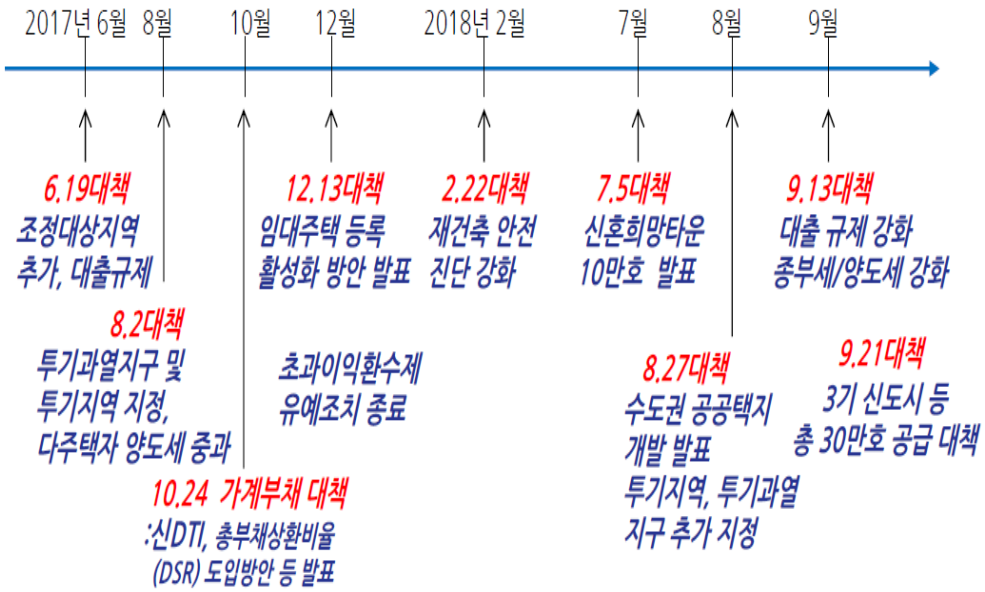


Ⅳ 시사점

2019년 건설경기는 대내·외 경제상황 및 정책 등에 따라 변동성이 더욱 커질 우려 상존

- 무역분쟁 등에 따른 글로벌 경기 둔화 가능성 확대로 투자 위축
- 금리정상화에 따른 수요자/공급자 자금조달 제한 및 자산 버블 붕괴 가능성 확대
- 지속적인 부동산 안정화 정책과 가계부채억제책에 따라 주택수요 감소 가능성 증대

〈문재인정부의 주요 부동산정책〉



자료: 건설산업연구원 재인용

〈한국과 미국의 기준 금리 추이〉

자료: 연합뉴스

기업 전략

2019년 건설산업은 2018년에 비해 수주, 기성, 투자 등 전 부문이 부진할 것으로 전망

- 개별 기업은 선제적 구조조정과 위험관리가 선택이 아닌 필수

건설경기 침체에 따른 물량부족 현실화 → 수주경쟁 치열 → 수주잔고 확보 노력

- 선별 수주, 공공공사 수주 노력 확대 등을 통해 수익성 중심의 내실경영 추구
- 건설경기 불황 시 나타나는 저가수주를 지양하고 분쟁 발생 가능성 차단

건설수주 물량 부족 → 신시장 및 미래 유망분야 준비

- 건설산업 부진이 향후 몇 년간 지속될 가능성 점증
- 기존 건설시장을 대체할 수 있는 신시장(해외) 및 미래 유망분야(4차 산업혁명 접목분야 등) 진출 추진
- 특히, 중동지역 등 산유국과 아세안 개발도상국을 중심으로 발주 물량 증가 예상

선택과 집중을 통해 사업구조를 단순화하여 기업의 생산성 제고

- 중복 면허, 연계성(시너지)이 적은 사업의 구조조정 등을 통한 비용관리 및 생산성 제고

2019년
건설산업 경기전망
(전문건설업 포함)

경청해주셔서 감사합니다

2018. 11. 28(수)

대한건설정책연구원
박선구 연구위원
parksungu@ricon.re.kr