

2017년 8월 전문건설업(SC) 경기실사지수(BSI)

I. 2017년 8월 전문건설업 경기평가 및 9월 전망

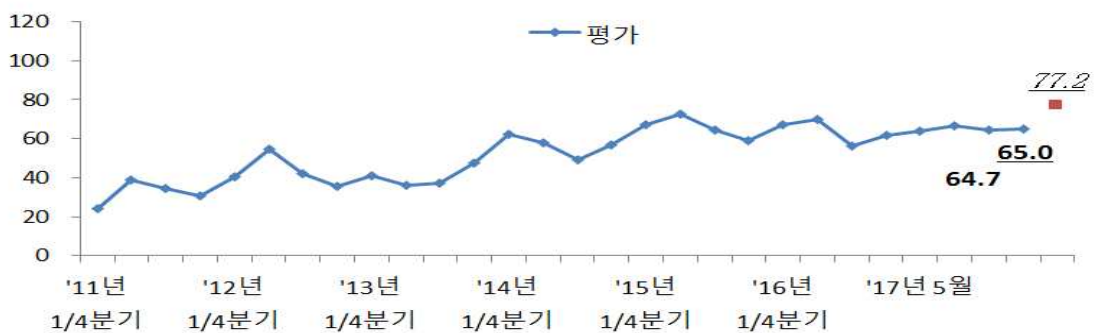
○ 전문건설업 경기실사지수는 금월보다 차월의 호조가 기대

- 8월의 전문건설업 경기실사지수¹⁾는 전월에 비해 소폭인 0.3p, 기존 전망치 보다는 3.7p 높은 65.0로 나타남. 하지만 이보다는 다음 9월에 대한 예상치가 최근 4년간 가장 높은 수준인 77.2로 나타난 점을 유의할 필요가 있음. 이는 작년에 이은 금년 상반기의 건설수주량 증가²⁾ 등에 따른 전문건설업체들의 기대감을 반영한 것으로 평가할 수 있음.

- 하지만 지역별로는 수도권이 전월보다 무려 13.7p 하락한 67.4를 나타낸 반면 지방권은 오히려 4.9p 상승한 64.2로 조사됨.

<표-1> 2017년 8월 전문건설업 경기실사지수 평가 및 9월 전망

구분	종합	지역	
		수도권	지방
2017년	8월 평가	67.4	64.2
	9월 전망	79.1	76.6



[그림-1] 전문건설업 경기실사지수 평가 및 전망 추이

- 1) 전문건설업 경기실사지수는 2017년 5월부터 월간조사로 변경됨에 따라, 그 이전의 추이는 종전까지 분기로 조사된 경기실사지수값을 이용함.
- 2) 대한건설협회에 따르면 금년 상반기 국내건설공사 수주액은 전년 동기 대비 14.8%가 증가함. 또한 한국은행은 금년 2분기의 건설투자가 전기 대비 1.0%, 전년 동기대비 8.9% 늘어난 것으로 밝힘. 일각에서는 주택 인허가와 착공, 분양 등의 지표가 전년 대비 하락했다며 건설시장의 악화를 전망하기도 하지만, 현 시점에서의 지표감소정도가 추후 급격한 수준의 시장악화를 초래할 가능성은 높지 않을 것임.

II. 전문건설업 조사항목별 경기평가 및 전망

1. 공사수주지수 (원도급, 하도급)

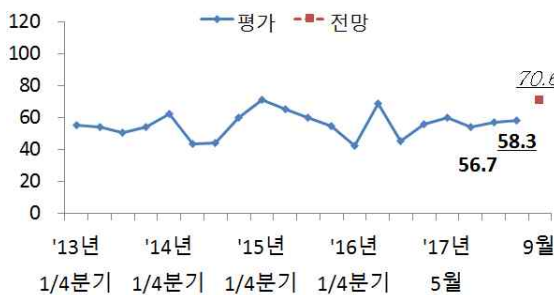
○ 공사수주지수는 수도권은 크게 하락, 지방권은 상승

○ 공사수주 경기실사지수는 전월에 비해 원도급은 1.6p 오른 58.3, 하도급은 1.8p 높은 57.8로 조사됨. 하지만 지역별로 살펴보면 원도급과 하도급 모두 수도권에서는 큰 폭의 하락을, 지방에서는 상승을 나타냈다는 점에 주목할 필요가 있음³⁾.

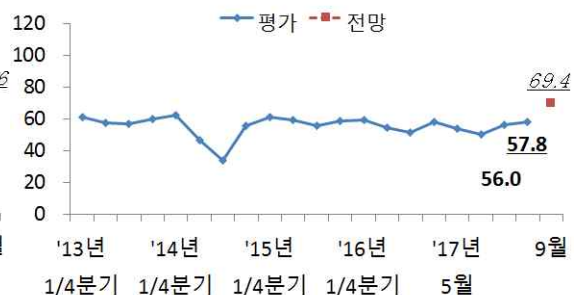
- 원도급 공사수주지수는 수도권(81.1→65.1)이 크게 하락한 반면 지방(48.7→56.2)은 상승세를 나타냄. 하도급 공사수주지수도 수도권(70.3→58.1)은 큰 폭의 하락을 보인 반면, 지방(51.3→57.7)에서는 상승세를 보임.

<표-2> 2017년 8월 전문건설업 원·하도급 공사수주지수 (비교)

구분		종합	지 역	
			수도권	지방
원도급	8월 평가	58.3	65.1	56.2
	9월 전망	70.6	81.4	67.2
하도급	8월 평가	57.8	58.1	57.7
	9월 전망	69.4	69.8	69.3



<원도급>



<하도급>

[그림-2] 원·하도급 공사수주지수 추이

3) 여기에 더해 8:2 부동산대책의 투기과열지구·투기지역 지정 및 도시재생 뉴딜선정 대상 제외 등이 건설시장에 영향을 미치는 정도에 따라, 공사수주지수의 지역별 편차는 더욱 심화될 가능성이 있음.

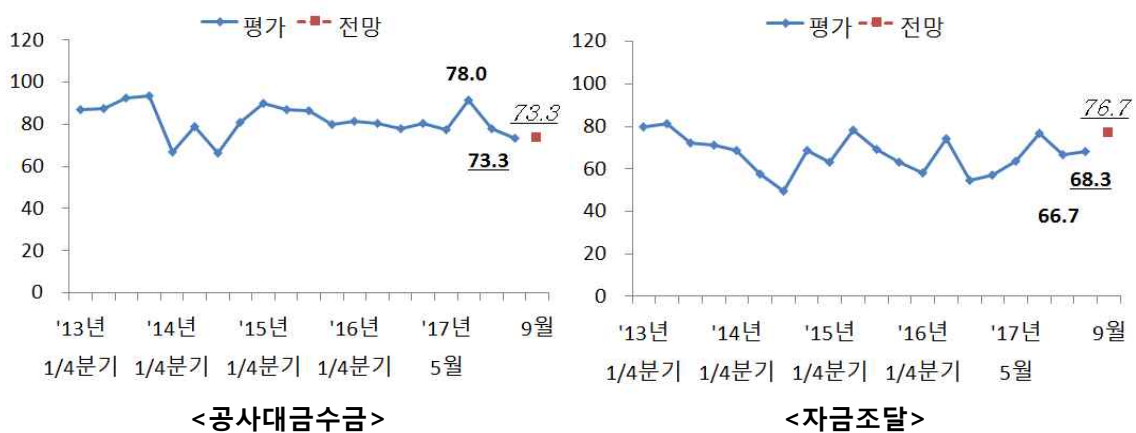
2. 자금관련지수 (공사대금수금, 자금조달)

○ 공사대금수금지수는 하락, 자금조달지수는 전월과 유사

- 공사대금수금 경기실사지수는 전월보다 4.7p 낮은 73.3, 자금조달 경기실사지수는 전월과 유사한 68.3으로 나타남.
 - 공사대금수금지수를 지역별로 보면 수도권(89.2→74.4)은 큰 폭으로 하락한 반면 지방(74.3→73.0)은 전월과 유사한 수준을 나타냄.
 - 이와 비슷하게 자금조달지수도 수도권(70.3→67.4)은 다소 하락한 반면, 지방(65.5→68.6)은 소폭의 상승세를 나타냄4).

<표-3> 2017년 8월 전문건설업 공사대금수금 및 자금조달 지수 (비교)

구분		종합	지 역	
			수도권	지방
공사대금수금	8월 평가	73.3	74.4	73.0
	9월 전망	73.3	74.4	73.0
자금조달	8월 평가	68.3	67.4	68.6
	9월 전망	76.7	74.4	77.4



[그림-3] 전문건설업 공사대금수금 및 자금조달 지수 추이

4) 전문건설업, 특히 중소 건설업체에 대한 제도권의 금융대출기준이 엄격하다는 점 등을 감안하면 금일의 경기실사지수를 통상적인 수준으로 보더라도 무리가 없을 것임. 참고로 최근 주요 종합건설업체들의 경우에는 그간의 주택경기 호조 등에 따른 이익(자체 자금)으로 만기채권을 연장하기보다는 상환하는 경우가 많은 것으로 알려짐.

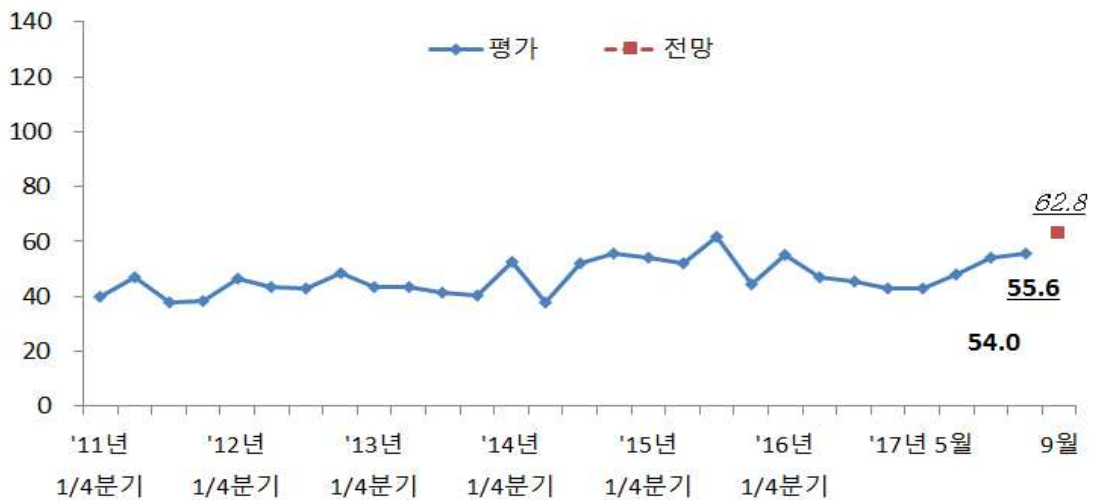
3. 인건비지수

○ 인건비지수는 전월에 이어 상승

- 인건비 경기실사지수는 전월보다 1.6p 높아진 55.6으로 최근 4개월간 지속적으로 상승함. 하지만 이번 조사에서 인건비 문제가 개선되었다고 응답한 업체가 전무했다는 점을 주의할 필요가 있음⁵⁾.
- 지역별로 살펴보면 수도권(45.9→48.8)은 전월보다 소폭 상승, 지방(56.6→57.7)도 마찬가지로 소폭 상승한 것으로 나타남.

<표-4> 2017년 8월 전문건설업 인건비지수 (비교)

구분		종합	지역	
			수도권	지방
인건비	8월 평가	55.6	48.8	57.7
	9월 전망	62.8	51.2	66.4



[그림-4] 전문건설업 인건비지수 추이

5) 금월의 수치개선은 전월에 비해 '인건비 문제가 악화'되었다는 응답 및 '전월과 동일'하다는 응답수가 달라진 것에 기인한 것임. 이는 곧 현재의 인건비문제가 건설현장에서 고착화되고 있다는 의미로 받아들일 수 있음.

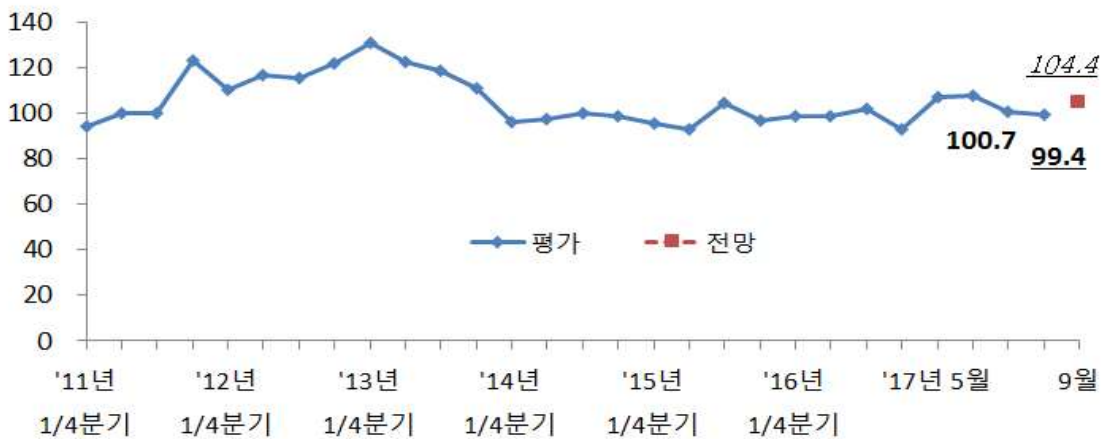
4. 자재수급지수⁶⁾

○ 자재수급지수는 2개월째 하락

- 자재수급 경기실사지수는 2개월 연속으로 하락한 99.4(107.7→100.7→99.4)로 조사됨. 차월전망은 104.4로 반등할 것으로 집계되었지만 여전히 수도권의 자재수급문제는 쉽게 해소되지 않을 것으로 판단됨.
- 지역별로 살펴보면 전월과 동일하게 수도권(86.5→88.4)의 자재수급문제가 지방(105.3→102.9)에 비해 심각한 것으로 나타남⁷⁾.

<표-5> 2017년 8월 전문건설업 자재수급지수 (비교)

구분		종합	지 역	
			수도권	지방
자재수급	8월 평가	99.4	88.4	102.9
	9월 전망	104.4	97.7	106.6



[그림-5] 전문건설업 자재수급지수 추이

- 6) 통상적으로 자재수급지수는 타 항목의 지수보다 높게 나타남. 그 이유는 전문건설업체들이 하도급공사의 특성에 따라 발주자나 종합건설업체로부터 자재를 지급받는 경우도 많고, 실무적으로도 자재를 조달하지 못해 공사를 수행하지 못하는 상황은 극히 드물기 때문임.
- 7) 시멘트와 골재, 레미콘 등의 단가상승으로 인해 관련 업체들은 금년 상반기 내내 호황을 누린 것으로 알려져 있음. 특히 골재의 경우에는 정부차원에서 불량골재의 업계유입여부를 조사하는 상황임. 이에 더해 지난 여름의 장마와 폭염 등으로 인해 공기지연을 겪은 건설현장들이 조속한 공사를 위해 공사 자재 확보에 주력할 것은 명확한 사안임.

5. 건설장비수급지수⁸⁾

○ 장비수급지수는 전월보다 크게 하락

- 장비수급지수는 전월보다 4.6p 높아진 110.6(106.0→110.6)로 나타났으며, 다음 9월은 금월보다 더욱 상승한 110.6으로 전망됨. 이같은 결과는 최근 건설공사의 주요 공종이 기존의 골조에서 마감공사분야로 바뀌는 추세 등에 기인한 것으로 볼 수 있음.
- 실제로 건설현장에서 조달에 어려움을 겪는 것으로 알려진 자재들은 골조용 레미콘 및 철강재, 마감용 석고보드 등임. 이들의 경우에는 시공 과정에서 규모 있는 건설장비 등이 요구되지 않기에 종전에 비해 장비수급문제가 부각되지 않을 수 있음.
- 지역별로 살펴보면 수도권(91.9→102.3)의 장비수급지수가 크게 상승했으며 지방(110.6→113.1)도 전월보다 상승한 것으로 나타남.

<표-4> 2017년 8월 전문건설업 건설장비수급지수 (비교)

구분		종합	지역	
			수도권	지방
장비수급	8월 평가	110.6	102.3	113.1
	9월 전망	111.1	95.3	116.1

8) 건설장비수급지수는 2017년 5월부터 전문건설업 경기실사지수 조사에 신규로 추가된 항목임.

※ 참고: 2017년 8월 전문건설업 경기실사지수 요약표

구분		전체	지역		
			수도권	지방	
전문건설업 경기		금월 평가	65.0	67.4	64.2
		차월 전망	77.2	79.1	76.6
공사물량	원도급	금월 평가	58.3	65.1	56.2
		차월 전망	70.6	81.4	67.2
	하도급	금월 평가	57.8	58.1	57.7
		차월 전망	69.4	69.8	69.3
자금사정	공사대금 수금	금월 평가	73.3	74.4	73.0
		차월 전망	73.3	74.4	73.0
	자금조달	금월 평가	68.3	67.4	68.6
		차월 전망	76.7	74.4	77.4
인건비		금월 평가	55.6	48.8	57.7
		차월 전망	62.8	51.2	66.4
건설자재 수급		금월 평가	99.4	88.4	102.9
		차월 전망	104.4	97.7	106.6
건설장비 수급		금월 평가	110.6	102.3	113.1
		차월 전망	111.1	95.3	116.1

문의: 이은형 책임연구원(eunhyung@ricon.re.kr)