

2018년 2월 전문건설업(SC) 경기실사지수(BSI)

I. 2018년 2월 전문건설업 경기평가 및 2018년 3월 전망

○ 2월의 전문건설업 경기실사지수는 크게 상승

- 금월의 전문건설업 경기실사지수¹⁾는 전월(50.0)보다 크게 상승한 75.3으로서, 전월의 2월 전망치(61.1)를 크게 상회함. 더 나아가 다음 3월에는 금월보다 더욱 개선될 것으로 전망되었으며, 이는 동절기가 끝난 계절적 요인과 함께 전년도에서 이월된 부동산 분양물량 등에 대한 기대가 반영된 것으로 볼 수 있을 것임²⁾
- 지역별로 보면 수도권은 79.4(61.1→79.4), 지방은 74.3(58.9→74.3)으로 전월보다 개선됨. 그리고 다음 3월에도 수도권과 지방 모두 상승할 것으로 전망됨.

<표-1> 2018년 2월 전문건설업 경기실사지수 평가 및 2018년 3월 전망

구분	종합	지역	
		수도권	지방
2018년 2월 평가	75.3	79.4	74.3
2018년 3월 전망	100.6	94.1	102.2



[그림-1] 전문건설업 경기실사지수 평가 및 전망 추이

- 1) 전문건설업 경기실사지수는 2017년 5월부터 월간조사로 변경됨에 따라, 그 이전의 추이는 종전까지 분기조사로 집계된 경기실사지수값을 이용함.
- 2) 작년의 부동산 관련 규제 등으로 금년으로 분양일정을 미룬 물량이 적지 않은 것으로 평가됨. 이런 원인 등이 작용해 이번 2018년에 예정된 아파트 분양물량은, 분양시장이 호황을 맞았던 지난 2015년의 수준을 훌쩍 뛰어넘는 것으로 알려지고 있음.

II. 전문건설업 조사항목별 경기평가 및 전망

1. 공사수주지수 (원도급, 하도급)

○ 공사수주지수는 원도급과 하도급 모두 개선

- 공사수주 경기실사지수는 원도급은 70.0(50.0→70.0), 하도급은 60.6(38.9→60.6)으로 지난 1월에 비해 크게 상승함. 다음 3월의 전망치는 이번보다 더 개선될 것으로 조사으로써 앞서의 전문건설업 경기지수와 동일한 패턴으로 나타남³⁾.
- 원도급 공사수주지수는 수도권(52.1→73.5)은 전월에 이어 감소했으며 지방(51.7→69.1)도 하락함. 하도급 공사수주지수도 수도권(49.3→64.7)과 지방(47.2→59.6)에서 모두 유사한 수준의 하락폭을 보였음.

<표-2> 2018년 2월 전문건설업 원·하도급 공사수주지수 (비교)

구분	종합	지역	
		수도권	지방
원도급	'18년 2월 평가	70.0	69.1
	'18년 3월 전망	98.8	100.7
하도급	'18년 2월 평가	60.6	59.6
	'18년 3월 전망	94.7	95.6



<원도급>



<하도급>

[그림-2] 원·하도급 공사수주지수 추이

3) 대한건설협회가 집계한 2017년의 국내건설공사 수주액은 160조 3,955억 원으로서 2016년보다 2.7% 가량 감소함. 이를 감안한다면 금년에도 일정 수준의 전문공사수주가 유지될 것으로 보는 것이 타당할 것임. 물론 주택 인·허가실적이나 건축허가면적같은 선행지표들이 일부 감소한 것도 사실임.

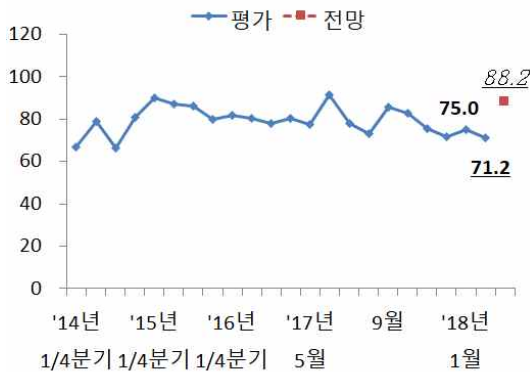
2. 자금관련지수 (공사대금수금, 자금조달)

○ 공사대금수금지수는 하락, 자금조달지수는 크게 하락

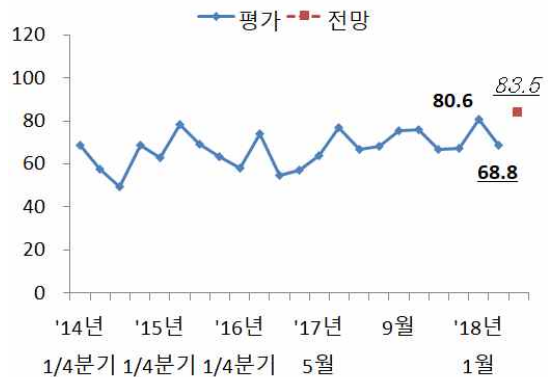
- 공사대금수금 경기실사지수는 소폭 하락한 71.2(75.0→71.2)로, 자금조달 경기실사지수는 크게 하락한 68.8(80.6→68.8)로 조사됨. 전자는 금월에도 작년 하반기부터의 하락추세를 유지한다는 점에서 지속적인 모니터링이 필요한 부분임.
- 공사대금수금지수를 지역별로 살펴보면 수도권(63.2→85.3)은 다 종전의 수준으로 개선되었으며 지방(65.6→67.6)은 최근 몇 개월간 별다른 개선 정도를 보이지 않음.
- 자금조달지수는 수도권(59.0→76.5)에서의 상승폭이 매우 컸지만, 지방(63.3→66.9)에서는 전월에 비해 현저한 차이는 나타내지 않았음.

<표-3> 2018년 2월 전문건설업 공사대금수금 및 자금조달 지수 (비교)

구분	종합	지 역	
		수도권	지방
공사대금수금	'18년 2월 평가	71.2	67.6
	'18년 3월 전망	88.2	86.0
자금조달	'18년 2월 평가	68.8	66.9
	'18년 3월 전망	83.5	81.6



<공사대금수금>



<자금조달>

[그림-3] 전문건설업 공사대금수금 및 자금조달 지수 추이

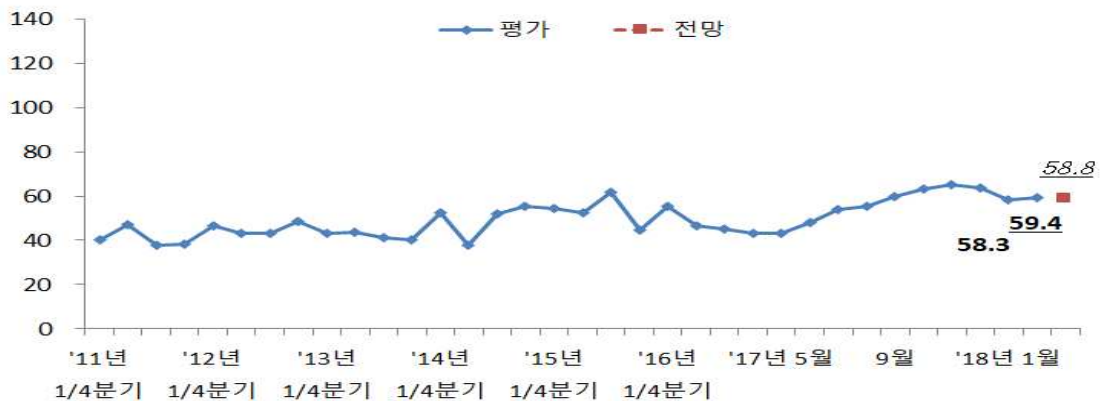
3. 인건비지수

○ 인건비지수는 전월과 유사

- 인건비 경기실사지수는 1월과 유사한 59.4(58.3→59.4)로 나타남. 비록 이번 결과가 전년 동시기에 비해서는 일부 개선된 것이기는 하지만, 인건비지수의 수준이 타 지수에 비해 현저하게 낮다는 점이 전문건설업체들의 어려움을 반영한 것임⁴⁾.
- 지역별로 살펴보면 수도권(54.9→50.0)은 전월보다 하락한 반면 지방(55.6→61.8)은 소폭 상승함. 이는 지역별·시기적으로 기능인력의 수요에 다소의 변동이 있기 때문임.

<표-4> 2018년 2월 전문건설업 인건비지수 (비교)

구분	종합	지 역	
		수도권	지방
인건비	2018년 2월 평가	59.4	50.0
	2018년 3월 전망	58.8	61.8



[그림-4] 전문건설업 인건비지수 추이

4) 건설현장에서의 기능인력 공급문제와 함께 인건비 자체가 종전보다 높아졌다는 점을 감안해야 함. 더구나 내년(2019년)의 전국 아파트 입주물량이 역대 최대규모라는 점을 감안하면 건설기능인력의 인건비문제는 앞으로도 쉽사리 해결되지는 않을 것임.

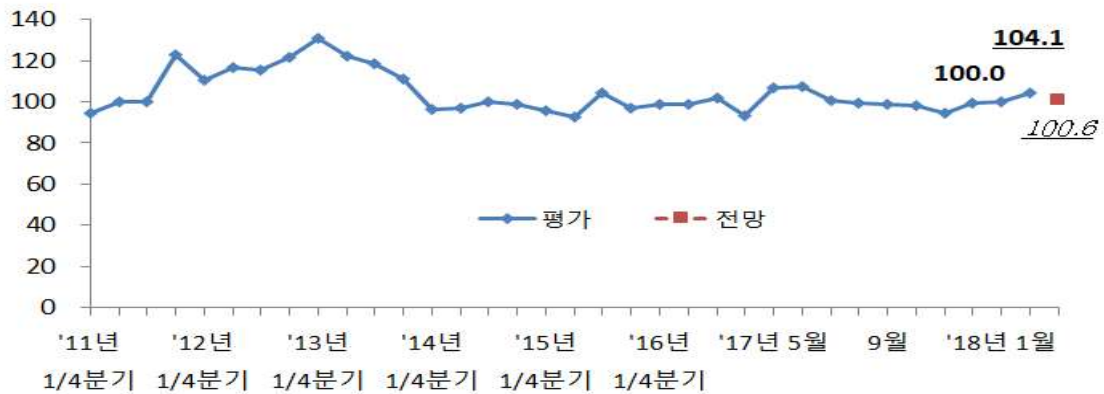
4. 자재수급지수⁵⁾

○ 자재수급지수는 전월과 유사

- 자재수급 경기실사지수는 1월에 비해 소폭 상승한 104.1(100.0→104.1)로 조사되었으나, 동 지수의 통상적인 수준을 감안하면 전월과 유사한 수준으로도 판단할 수 있음. 현재 건설현장에서의 자재수급문제가 부각되지는 않지만 여전히 자재별 수급현황에는 차이가 있는 것으로 알려짐⁶⁾.
- 지역별로 살펴보면 수도권(104.2→97.1)은 소폭 하락한 것으로, 지방(103.3→105.9)도 전월과 유사한 수준으로 나타남.

<표-5> 2018년 2월 전문건설업 자재수급지수 (비교)

구분	종합	지 역		
		수도권	지방	
자재수급	2018년 2월 평가	104.1	97.1	105.9
	2018년 3월 전망	100.6	97.1	101.5



[그림-5] 전문건설업 자재수급지수 추이

- 5) 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.
- 6) 최근 건설현장에서는 종전과 달리 실내마감공사에 주로 사용되는 합판과 MDF의 가격이 상승한 것으로 알려짐. 또한 각종 공사가 본격화되는 3월 이후로 석고보드 등의 자재 수급난이 예상되는 상황임.

5. 건설장비수급지수⁷⁾

○ 장비수급지수는 소폭 상승

- 장비수급지수는 전월보다 소폭 상승한 110.0(97.2→110.0)로 조사되었으며, 이는 동계 비수기의 막바지인 2월이라는 시점을 감안하면 큰 의미를 갖기 어려움. 그간의 지수추이를 감안하면 여전히 전문건설공사에서의 건설장비 수급은 원활한 것으로 보는 것이 타당할 것임.
- 지역별로 살펴보면 수도권(107.6→102.9)은 전월에 비해 소폭 하락, 지방(105.6→111.8)에서는 소폭의 상승을 나타냄.

<표-4> 2018년 2월 전문건설업 건설장비수급지수 (비교)

구분	종합	지 역	
		수도권	지방
장비수급	2018년 2월 평가	110.0	102.9
	2018년 3월 전망	107.1	111.8
		105.9	107.4

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

※ 참고: 2018년 2월 전문건설업 경기실사지수 요약표

구분		전체	지역		
			수도권	지방	
전문건설업 경기		금월 평가	75.3	79.4	74.3
		차월 전망	100.6	94.1	102.2
공사물량	원도급	금월 평가	70.0	73.5	69.1
		차월 전망	98.8	91.2	100.7
	하도급	금월 평가	60.6	64.7	59.6
		차월 전망	94.7	91.2	95.6
자금사정	공사대금 수급	금월 평가	71.2	85.3	67.6
		차월 전망	88.2	97.1	86.0
	자금조달	금월 평가	68.8	76.5	66.9
		차월 전망	83.5	91.2	81.6
인건비		금월 평가	59.4	50.0	61.8
		차월 전망	58.8	52.9	60.3
건설자재 수급		금월 평가	104.1	97.1	105.9
		차월 전망	100.6	97.1	101.5
건설장비 수급		금월 평가	110.0	102.9	111.8
		차월 전망	107.1	105.9	107.4

문의: 이은형 (책임연구원, eunhyung@ricon.re.kr)