

2019년 12월 전문건설업(SC) 경기실사지수(BSI)

I. 2019년 12월 전문건설업 경기평가 및 2020년 1월 전망

○ 12월의 전문건설업 경기실사지수는 소폭 감소, 1월은 악화 전망

○ 전년 12월의 전문건설업 경기실사지수<sup>1)</sup>는 전월(60.5)과 엇비슷한 수준(57.6)을 보였지만 금년 1월(46.1)에는 하락세로 전망됨. 이는 1월에 주택시장의 분양이 잠정적으로 중단되는 상황 등을 감안한다면 가능한 사안<sup>2)</sup>이지만 정부의 건설투자 활성화 기조<sup>3)</sup>를 감안한다면 이런 하락세는 단기에 그칠 가능성도 높음.

- 지역별로 보면 수도권은 56.8(60.5→56.8)로 전월과 유사, 지방도 57.8(60.4→57.8)로 전월과 사실상 동일한 수준을 나타냄.

<표-1> 2019년 12월 전문건설업 경기실사지수 평가 및 2020년 1월 전망

구분	종합	지역	
		수도권	지방
2019년 12월 평가	57.6	56.8	57.8
2020년 1월 전망	46.1	35.1	49.2



[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) 2월 1일부터 주택청약업무가 기존의 금융결제원에서 한국감정원으로 이관됨에 따라 1월 둘째주부터 분양업무가 중단될 것으로 알려짐. 하지만 청약업무의 이관에 필요한 주택법 개정안이 여전히 국회 법제사법위원회에 계류되면서 추후의 청약재개시점이 변동될 가능성도 무시할 수 없는 상황임.  
 3) 정부는 금년에 총 100조원 규모의 투자프로젝트, 국가균형발전프로젝트(25조원 규모)와 생활SOC투자(10조원 이상) 등을 통해 건설투자를 확대할 계획이며, 종전보다 큰 폭의 예산조기집행도 추진됨.

## II. 전문건설업 조사항목별 경기평가 및 전망

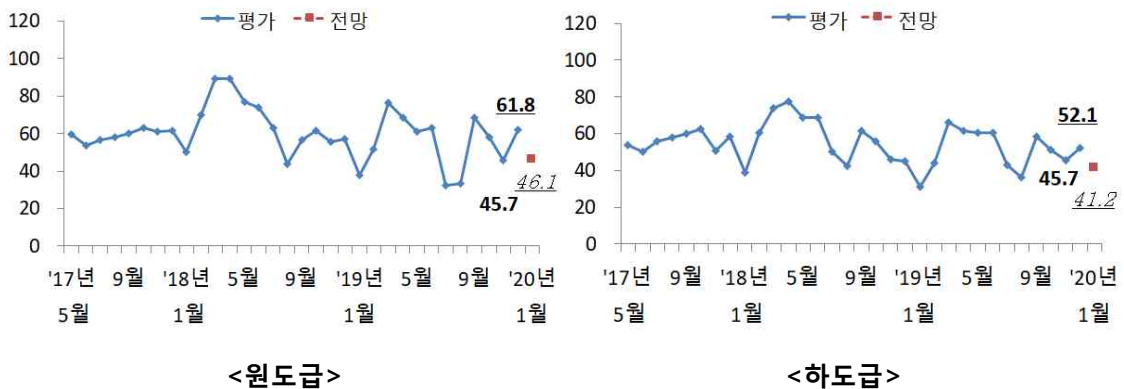
### 1. 공사수주지수 (원도급, 하도급)

○ 공사수주지수는 원·하도급 모두 개선

- 공사수주 경기실사지수는 원도급이 61.8(45.7→61.8)로 크게 개선되었으며, 하도급도 52.1(45.7→52.1)로 전월보다 상승함. 정부의 건설투자와 함께 통상적인 분양비수기인 전년 12월에도 업계의 밀량밀어내기가 지속된 것 등을 감안하면 이런 추세는 당분간 지속될 가능성도 있음<sup>4)</sup>.
- 지역별로는 원도급 공사수주지수가 수도권(61.2→51.4)에서 하락한 반면 지방(57.9→64.8)에서는 오히려 상승한 것으로 조사됨. 하도급 공사수주지수는 수도권(52.7→54.1)과 지방(51.2→51.6) 모두 전월과 유사한 수준을 보였음.

<표-2> 2019년 12월 전문건설업 원·하도급 공사수주지수 (비교)

구분	종합	지역	
		수도권	지방
원도급	'19년 12월 평가	61.8	64.8
	'20년 1월 전망	46.1	50.0
하도급	'19년 12월 평가	52.1	51.6
	'20년 1월 전망	41.2	46.1



[그림-2] 원·하도급 공사수주지수 추이

4) 2019년 내내 지속적으로 발표된 정부의 부동산 대책 등으로 인해 건설업체마다 주택분양시기를 조정하면서 연중에 계획된 기존 분양물량이 연말까지 지속된 것으로 알려짐.

## 2. 자금관련지수 (공사대금수금, 자금조달)

○ 공사대금수금지수는 상승, 자금조달지수는 개선

- 공사대금수금 경기실사지수는 67.9(57.1→67.9)로 상승했으며 이는 전년 동월(65.9)과 유사한 수준임. 자금조달 경기실사지수도 68.5(60.0→68.5)로 개선되었으며 역시 전년 동월(66.5)과 유사한 정도임<sup>5)</sup>
- 공사대금수금지수는 수도권(65.1→67.6)은 전년과 사실상 동일한 수준을 보였으며 지방(63.4→68.0)은 소폭의 개선을 보였음.
- 자금조달지수는 수도권(69.0→67.6)과 지방(67.1→68.8)에서 모두 전월과 유사한 수준을 보였음.

<표-3> 2019년 12월 전문건설업 공사대금수금 및 자금조달 지수 (비교)

구분	종합	지 역		
		수도권	지방	
공사대금수금	'19년 12월 평가	67.9	67.6	68.0
	'20년 1월 전망	61.2	56.8	62.5
자금조달	'19년 12월 평가	68.5	67.6	68.8
	'20년 1월 전망	66.1	59.5	68.0



<공사대금수금>

<자금조달>

[그림-3] 전문건설업 공사대금수금 및 자금조달 지수 추이

5) 참고로 국토교통부가 집계한 전년 3분기의 건설공사 계약액은 46조 9천억 원으로 이는 전년 동기보다 0.5% 증가한 것도 업계상황의 파악에 감안할 필요가 있음.

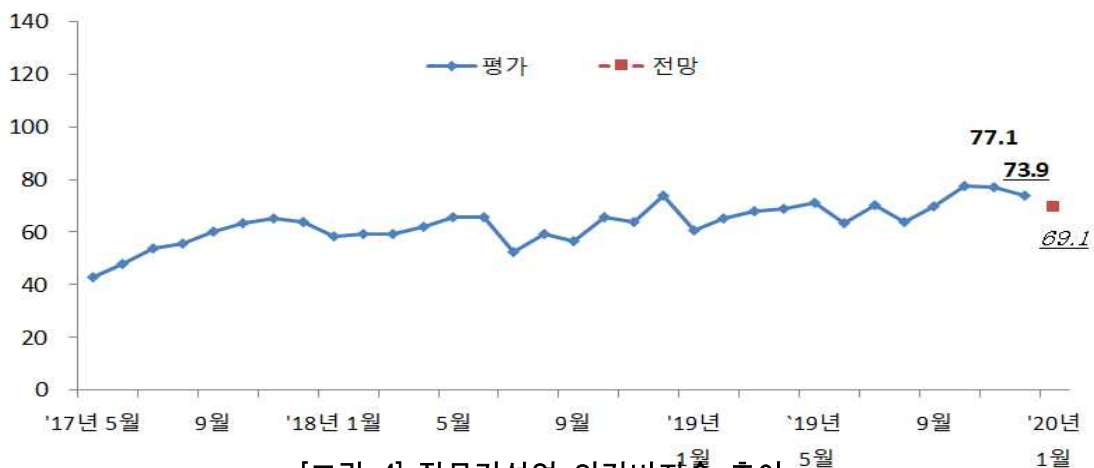
### 1.3. 인건비지수

○ 인건비지수는 소폭 하락

- 인건비 경기실사지수는 73.9(77.1→73.9)로 전월보다 소폭 하락했지만 이는 전년 동월(73.8)과 사실상 동일한 수준임. 여기에 건설공사의 비수기라는 계절적 요인을 감안하면 종전과 별다른 변화는 없는 것으로 판단해도 무리가 없을 것임. 하지만 정부의 건설투자가 늘어날수록 전문기능공의 수급으로 지역별·공종별 등에 따른 전문기능공의 수급문제는 필연적으로 발생할 가능성도 무시할 수 없음<sup>6)7)</sup>.
- 지역별로 살펴보면 수도권(77.5→73.0)과 지방(77.4→74.2)에서 모두 전월과 큰 차이는 보이지 않았음.

<표-4> 2019년 12월 전문건설업 인건비지수 (비교)

구분	종합	지 역	
		수도권	지방
인건비	2019년 12월 평가	73.9	74.2
	2020년 1월 전망	69.1	68.0



[그림-4] 전문건설업 인건비지수 추이

6) 참고로 통계청의 '2019년 고령자 통계'에 따르면 건설업의 고령취업자수는 66만 5천명으로서 지난 '14년의 46만 5천명에 비해 약 20만 명의 고령취업자가 늘어난 것으로 조사됨.  
 7) SOC 등 정부의 건설투자 확대 기조에 따라 현 시점과 달리 향후 몇 년 간은 공공부문에서 주도한 건설공사의 발주가 늘어나면서 해당 부문의 기능인력 수급문제가 표면화될 가능성도 무시할 수 없음.

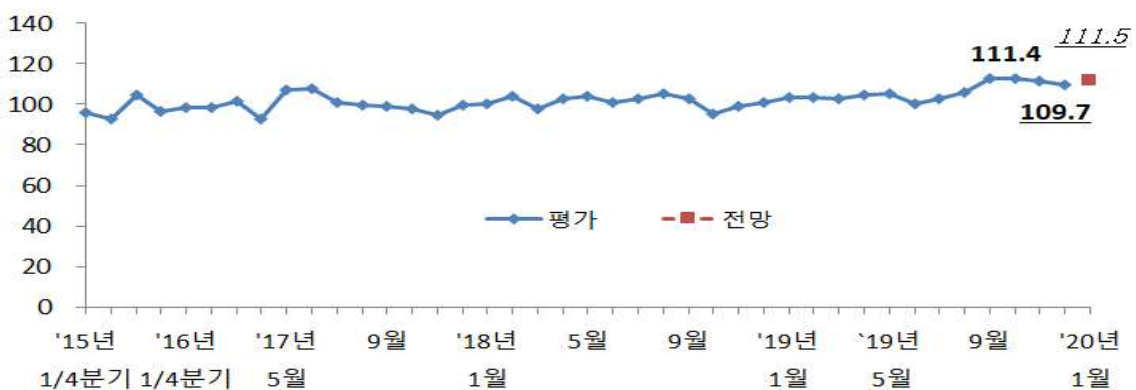
#### 4. 자재수급지수<sup>8)</sup>

○ 자재수급지수는 전월과 유사

- 자재수급 경기실사지수는 109.7(111.4→109.7)로서 전월의 유사한 수준인 것으로 조사됨. 전년 11월부터 12월까지 수도권의 레미콘가격이 동결된 것은 물론 철근과 골재같은 기초자재의 단가하락이 지속되면서 건설사들의 별다른 자재수급문제는 없는 것으로 알려진 상황임. 물론 향후 건설투자의 증가에 따른 시장의 수요변화까지 무시할 수는 없을 것임<sup>9)</sup>.
- 지역별로 살펴보면 수도권(113.2→108.1)과는 소폭의 하락을 보였으나 무시해도 좋을 정도였으며 지방(112.8→110.2)은 전월과 유사한 정도인 것으로 조사됨.

<표-5> 2019년 12월 전문건설업 자재수급지수 (비교)

구분	종합	지역		
		수도권	지방	
자재수급	2019년 12월 평가	109.7	108.1	110.2
	2020년 1월 전망	111.5	110.8	111.7



[그림-5] 전문건설업 자재수급지수 추이

8) 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.

9) 참고로 주요 시멘트 업체들은 추후의 업황변화에 대비해, 정규직의 비중을 늘리거나 연간급여수준을 올리는 식으로 자사인력들을 유지하는 것으로 알려져 있음.

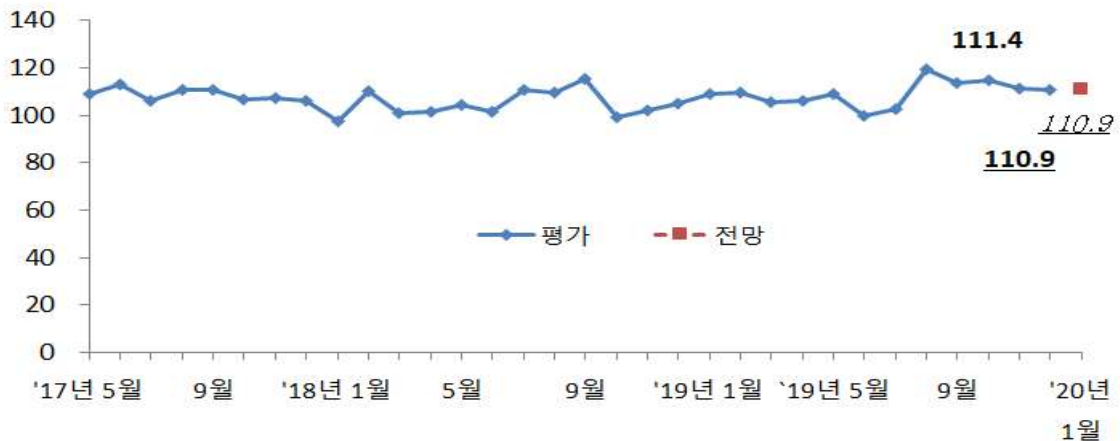
## 5. 건설장비수급지수<sup>10)</sup>

### ○ 장비수급지수는 전월과 유사

- 장비수급지수는 110.9(114.4→110.9)로서 전월과 마찬가지로 전년 동월(104.9)보다는 여전히 높은 수준을 유지하고 있지만 이는 현황에 별다른 변동이 없는 정도로 받아들일 수 있음<sup>11)</sup>. 실제로 최근 2년간 건설장비의 수급에 문제가 부각된 사례는 찾기 어려운 상황임.
- 지역별로는 수도권(115.5→113.5)과 지방(114.6→110.2) 모두 전월과 엇비슷한 정도로 조사됨.

<표-6> 2019년 12월 전문건설업 건설장비수급지수 (비교)

구분	종합	지 역	
		수도권	지방
장비수급	2019년 12월 평가	113.5	110.2
	2020년 1월 전망	113.5	110.2



[그림-5] 전문건설업 건설장비수급지수 추이

10) 2019년에는 경매시장에 등장한 중장비의 물량이 전년보다 늘어났지만, 막상 이런 추세는 최근 4년간 지속되고 있는 것으로 알려짐.  
 11) 레미콘 믹서트럭의 경우에는 차량번호판의 프리미엄은 물론 믹서트럭의 시장단가도 꾸준히 하락하는 것으로 알려짐.

※ 참고: 2019년 12월 전문건설업 경기실사지수 요약표

구분		전체	지역		
			수도권	지방	
전문건설업 경기		금월 평가	<b>57.6</b>	56.8	57.8
		차월 전망	<b>46.1</b>	35.1	49.2
공사물량	원도급	금월 평가	<b>61.8</b>	51.4	64.8
		차월 전망	<b>46.1</b>	32.4	50.0
	하도급	금월 평가	<b>52.1</b>	54.1	51.6
		차월 전망	<b>41.2</b>	24.3	46.1
자금사정	공사대금 수급	금월 평가	<b>67.9</b>	67.6	68.0
		차월 전망	<b>61.2</b>	56.8	62.5
	자금조달	금월 평가	<b>68.5</b>	67.6	68.8
		차월 전망	<b>66.1</b>	59.5	68.0
인건비		금월 평가	<b>73.9</b>	73.0	74.2
		차월 전망	<b>69.1</b>	73.0	68.0
건설자재 수급		금월 평가	<b>109.7</b>	108.1	110.2
		차월 전망	<b>111.5</b>	110.8	111.7
건설장비 수급		금월 평가	<b>110.9</b>	113.5	110.2
		차월 전망	<b>110.9</b>	113.5	110.2

문의: 이은형 (책임연구원, eunhyung@ricon.re.kr, 02-3284-2615)