

---

2020년

# 건설경기 전망

---

2019. 12. 3(화)

대한건설정책연구원

박선구 연구위원

[parksungu@ricon.re.kr](mailto:parksungu@ricon.re.kr)



# CONTENTS



**I** 국내 경제동향

**II** 건설경기 동향

**III** 건설경기 전망

**IV** 시사점 및 전략



# 국내 경제동향

한국은행은 2019년 7월 수정전망을 통해 우리나라 경제성장률을 2.2%로 하향 조정

- ▶ 확장적 재정정책이 예상되나, 소비, 투자, 수출 등 전부문이 부진할 것으로 전망
- ▶ 미·중 무역분쟁, 일본 통상마찰 등이 심화될 경우 경제전반의 부정적 파급효과로 인해 성장률 추가 하향 가능성 상존
- ▶ 최근 OECD는 '19년 9월 수정전망을 통해 올해 우리나라 성장률을 2.1% 제시, 민간 연구기관 등은 1.9~2.0% 예상

한국경제는 경기 하강 국면에 위치해 있으며, '17년 9월 경기정점 이후 25개월째 수축

〈2019년 경제 성장률 및 주요 거시변수 전망〉

(단위: %)

구 분	2017년	2018년 <sup>㉠</sup>	2019년 <sup>㉡</sup>		
			상반기	하반기	연간
GDP	3.1	2.7	1.9	2.4	2.2
민간소비	2.6	2.8	2.0	2.5	2.3
설비투자	14.6	-2.4	-12.6	2.3	-5.5
건설투자	7.6	-4.3	-5.4	-1.3	-3.3
지식재산생산물투자	3.0	2.2	2.7	2.5	2.6
상품수출	3.8	3.3	-0.8	2.0	0.6
상품수입	7.4	1.6	-3.3	2.3	-0.5

자료: 한국은행, 경제전망보고서(2019.7)

2020년 한국경제는 세계경기 둔화 등에 따라 부진이 지속될 것으로 전망

- ▶ 세계경기 둔화로 수출부진이 예상되며, 소비·투자 등 전부문의 불확실성이 매우 큰 상황
- ▶ 2020년 경제성장률 전망에 있어 LG경제연구원은 1.8%, OECD와 현대경제연구원은 각각 2.3%를 제시

특히, 생산가능인구 감소가 2020년부터 본격화, 소비둔화의 고착화는 경제성장률의 레벨다운 초래 우려

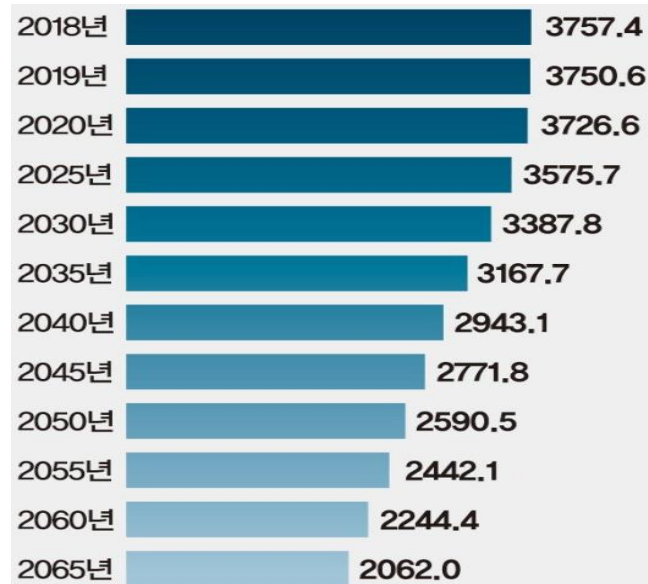
〈2020년 경제 성장률 및 주요 거시변수 전망〉

(단위: %)

구분	2019년 <sup>e)</sup>	2020년 <sup>e)</sup>		
		상반기	하반기	연간
GDP	2.0	1.9	1.7	1.8
민간소비	2.0	1.8	1.5	1.6
설비투자	-8.7	0.8	-1.0	-0.1
건설투자	-3.4	-2.8	-2.7	-2.7
상품수출	-9.9	-3.8	2.6	-0.6
상품수입	-6.2	-4.0	4.2	0.1

자료: LG경제연구원, 2020년 국내외 경제전망(2019. 9)

〈생산가능인구 전망〉



자료: 통계청(2018), 장래인구추계



10010101011011010 01010100101 11011010 0010101001



## 건설경기 동향

건설업 성장률은 2018년 이후 지속적으로 GDP성장률을 하회하고 있으나, 최근 낙폭 축소

- ▶ 2015년에서 2017년 기간 건설업 성장률은 GDP성장률을 상회하며, 큰 폭으로 증가
- ▶ 2018년 하락 반전하여 낙폭을 확대하였으나, 2019년 1분기 -7.0% 기록 이후 3분기 -2.7%로 감소세가 축소

건설업 생산지수 역시 2018년 이후 감소세를 시현하고 있으며, 2019년 저점을 통과 중인 것으로 판단

〈경제성장률 및 건설업 성장률 추이〉

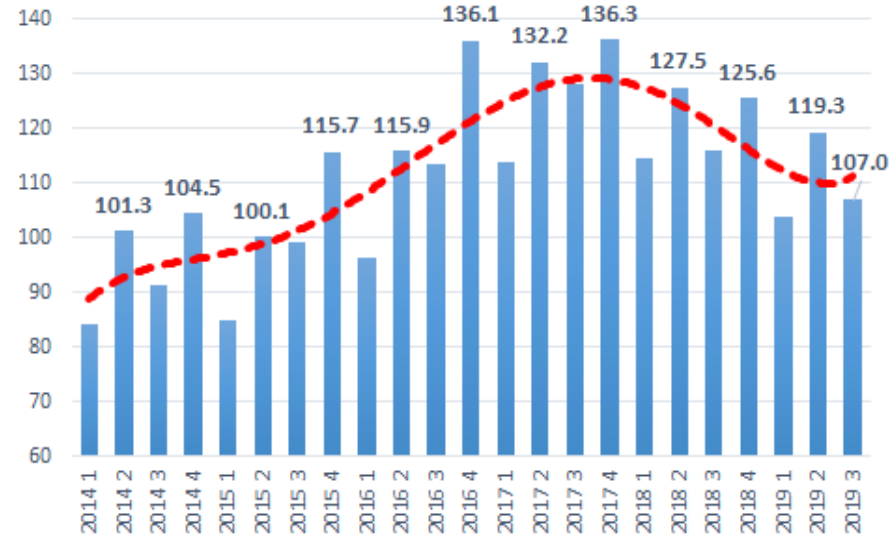
(단위: %)



자료: 대한건설협회

〈건설업 생산지수 변동 추이〉

(2015년=100)



자료: 한국은행, 경제통계시스템

건설수주는 2016년 165조원으로 최고치를 기록한 이후 3년째 하락세를 나타내고 있음

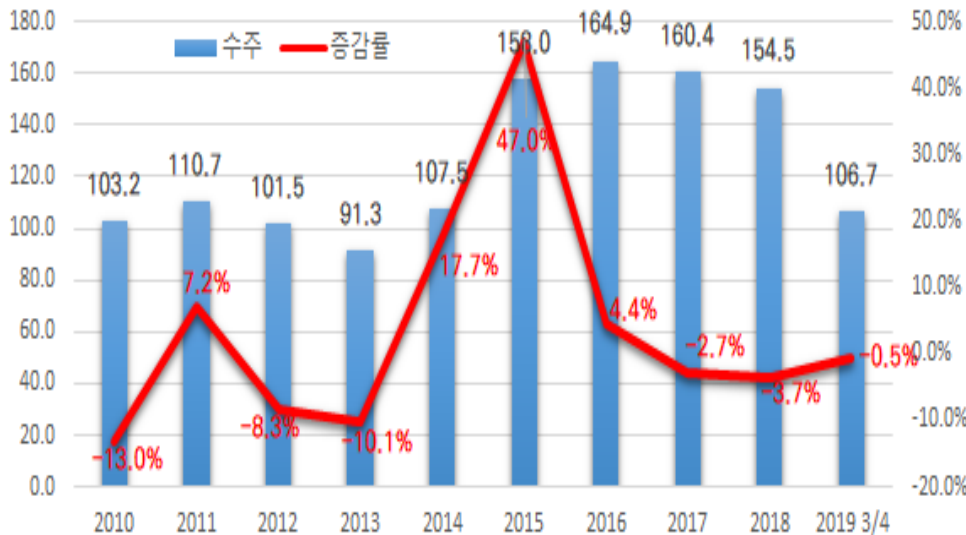
- ▶ '15년: 158조원, '16년: 164.9조원, '17년: 160.4조원, '18년: 154.5조원, '19년 3/4분기: 106.7조원
- ▶ 2017년 하락세로 전환된 이후 2019년 들어 하락세가 줄어들고 있는 상황

2019년 3분기 건설수주는 전년동기대비 0.5% 감소한 106.7조원을 기록하며, 당초 예상보다 양호한 수준

- ▶ 선행지표인 건설수주의 회복세는 2020년 이후 건설투자, 기성 등 동행지표에 긍정적

〈연도별 건설수주액 추이〉

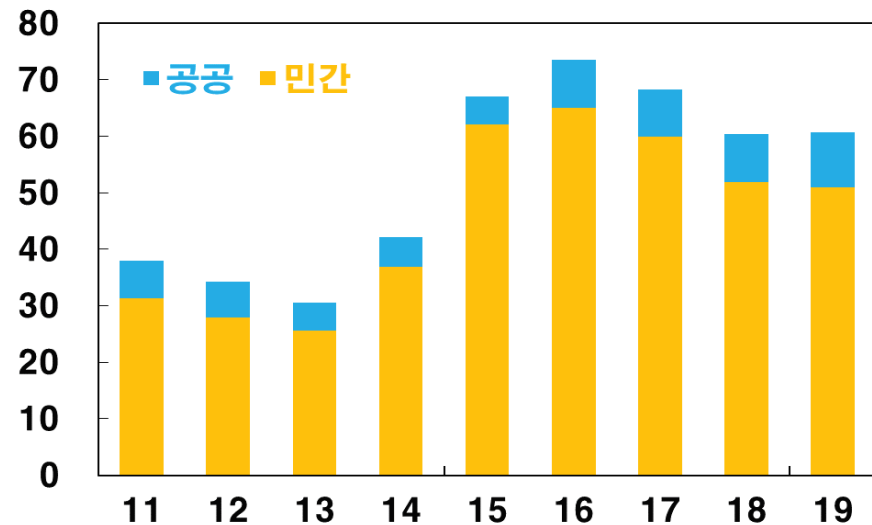
(단위: 조원)



자료: 대한건설협회 주요 통계

〈발주자별 주택수주 금액 추이〉

(단위: 조원)



주: 2019년은 1-5월 금액으로 추정  
 자료: 통계청, 한국은행 경기전망보고서 재인용



II 세부 건설수주 동향

발주자 및 공종별 건설수주 추이를 살펴보면, 2019년 들어 낙폭이 축소되고 있는 것을 확인

- ▶ 발주자별로 '19년 3분기 민간수주는 전년동기대비 -2.8% 줄어든데 비해 공공수주는 27.8조원으로 6.7% 증가
- ▶ 공종별로는 기저효과로 토목수주가 -3.2% 줄어들었으며, 건축수주는 74.1조원으로 전년동기대비 0.7% 증가

2019년 건설수주는 민간부문 일부 감소세를 공공부문이 상쇄하고 있는 양상

- ▶ 다만, 분양가상한제 이전 밀어내기식 건축(주택)수주가 일부 반영된 것으로 보여 불확실성은 여전

〈연도별 발주자별 건설수주액〉

년 도	합 계		공 공		민 간	
	(억)	증감률(%)	(억)	증감률(%)	(억)	증감률
'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, 주요 건설통계

〈연도별 공종별 건설수주액〉

년 도	합 계		토 목		건 축			
	(억)	증감률(%)	(억)	증감률(%)	(억)	증감률(%)	주거용	비주거용
'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

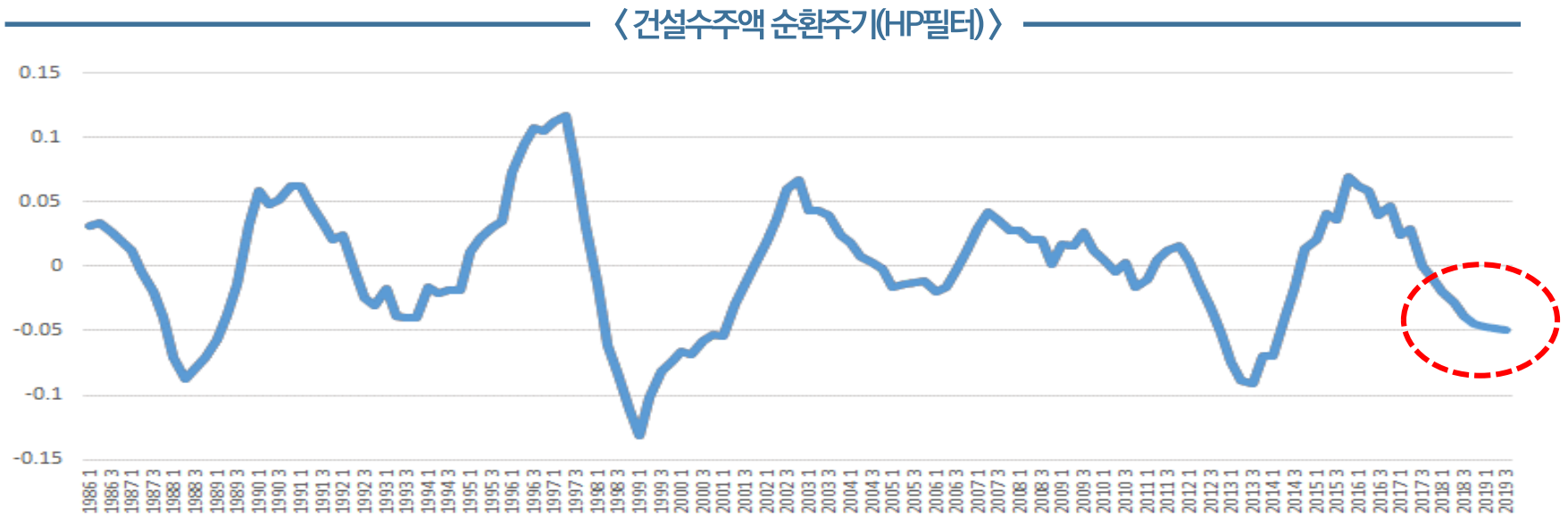
자료: 대한건설협회, 주요 건설통계

HP필터 순환변동 상 건설수주는 2016년 정점을 기록한 이후 현재까지 수축국면에 위치

- ▶ 2019년 들어 건설수주 하락 속도는 줄어들고 있으나, 저점 확인은 판단하기 곤란
- ▶ 순환주기 국면상 수축국면이 3년 이상 지속되는 경우가 많지 않다는 측면에서 통계적으로 건설수주 회복세 기대 가능

다만, 건설시장 물량 구조상 민간부문과 주택부문의 회복이 전제되어야 확장국면이 지속될 수 있음

- ▶ 따라서 향후 건설수주의 순환국면은 2005년부터 2012년과 같이 장기 횡보할 가능성도 배제할 수 없음



주: 건설수주액 계절조정 및 이동평균

대표 동행지표인 건설투자는 '13년부터 '17년까지 5년 연속 상승세를 유지하였으나, '18년부터 하락세로 반전

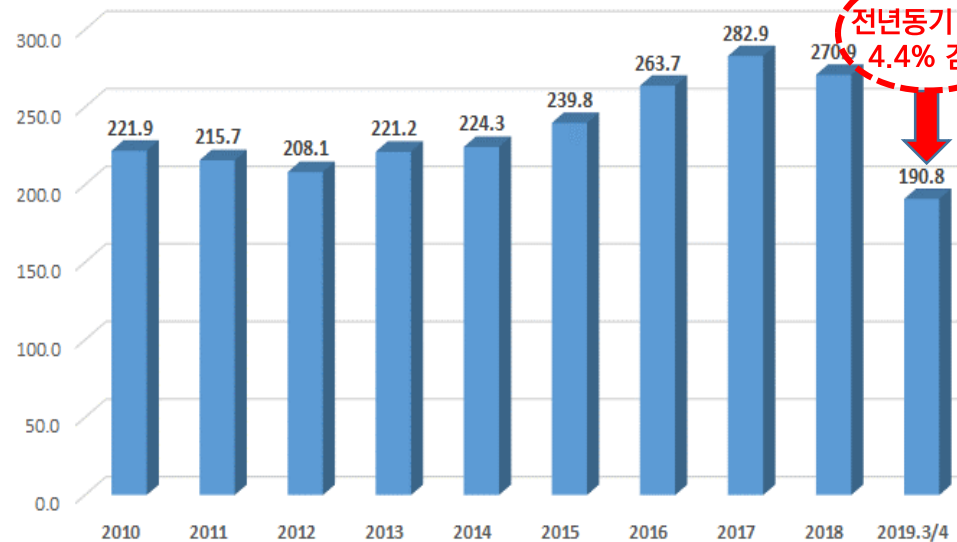
- ▶ 건설투자 증가율은 2015년 6.9%, 2016년 10.0%, 2017년 7.3%로 크게 증가
- ▶ 다만, 2018년 -4.3%, 2019년 3분기까지 -4.4%로 2년 연속 하락세 시현

2015년 이후 건설투자 증가는 경제성장 기여율과 취업자 수 확대 등에 크게 기여

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

〈연도별 건설투자액 추이〉

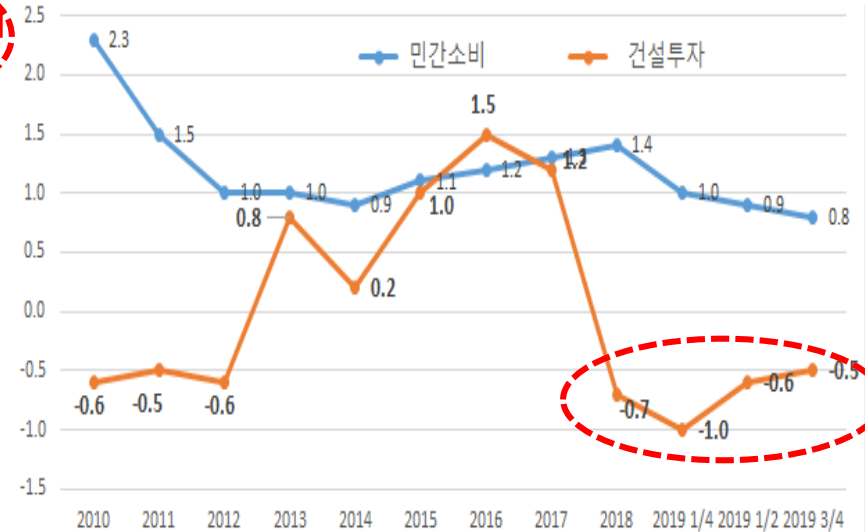
(단위: 조원)



자료: 한국은행, 국민계정

〈주요 항목별 경제성장 기여율 추이〉

(단위: %p)



자료: 한국은행

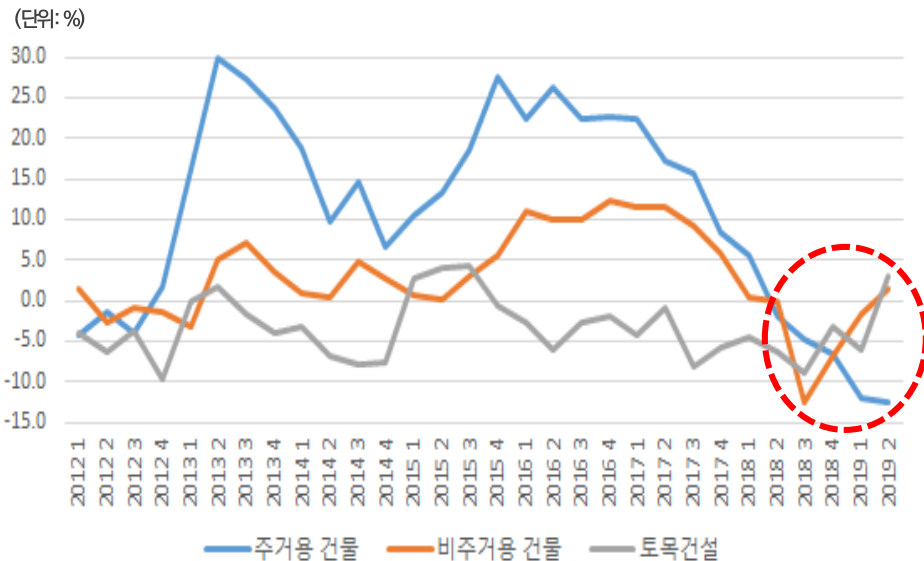
2017년 하반기 이후 건설투자는 주거용/비주거용 건물, 토목건설 등 쏠 부문이 부진한 상황

- ▶ 다만, 2019년 들어 토목건설과 비주거용 건물의 경우 회복세를 보이고 있으나, 주거용 건물은 부진 지속
- ▶ 특히, 주거용 건물의 경우 2013년 이후 5년 만에 성장률이 마이너스로 전환된 이후 하락폭이 확대

주체별 건설투자는 민간부문의 건설투자가 부진한 가운데 2018년 하반기 이후 공공부문 투자가 증가

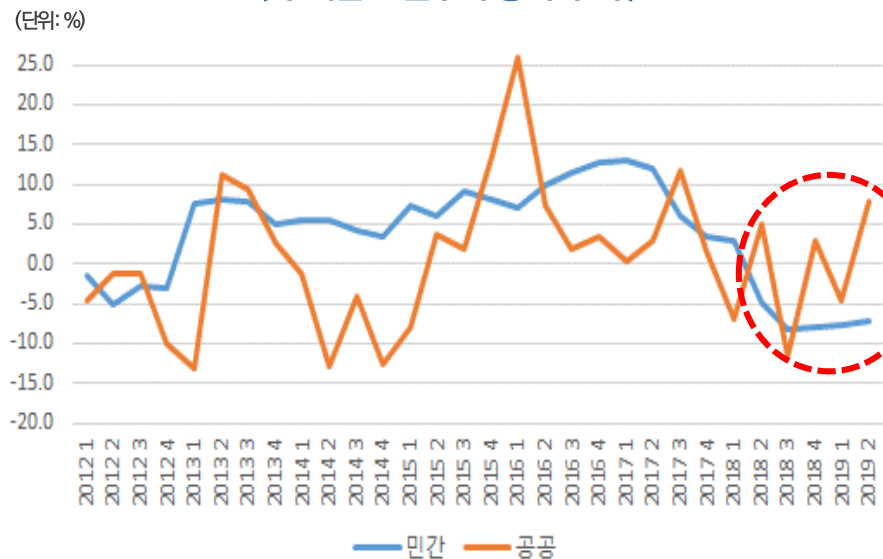
- ▶ 최근 건설수주 동향과 마찬가지로 건설투자 역시 민간부문의 감소세를 공공부문이 일부 상쇄하는 있는 중

〈공종별 건설투자 증가 추이〉



자료: 한국은행 경제통계시스템

〈주체별 건설투자 증가 추이〉



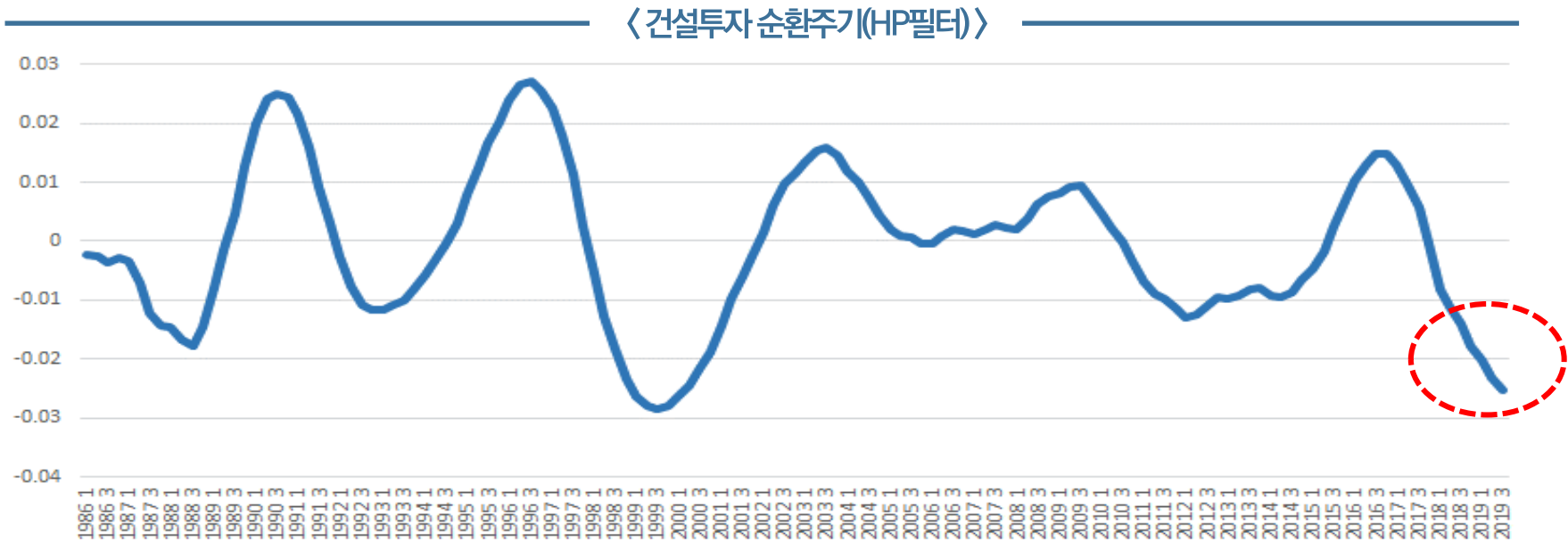
주: 건설투자액 계절조정 및 이동평균

HP필터 순환변동 상 건설투자는 2017년 정점을 기록한 이후 현재까지 수축국면에 위치

- ▶ 건설투자는 수축국면 내 후퇴기를 지나, 2018년 이후 침체기로 진입한 양상
- ▶ 2019년 들어 건설투자 감소세가 지속되고 있어 순환주기상 침체국면은 이어질 것으로 판단

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

- ▶ 지표상 최근 건설수주의 일부 회복세를 감안하면 건설투자는 2020년 하반기 회복세를 보일 가능성 존재



주: 건설투자액 계절조정 및 이동평균

전문건설업은 1975년 단종공사업으로 제도화된 이후 폭발적인 성장세를 시현

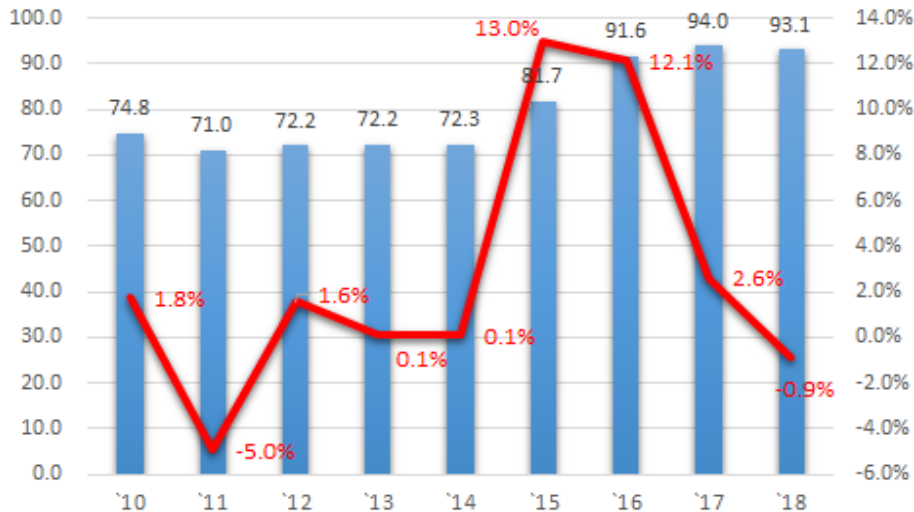
- ▶ 건설산업의 전문화, 분업화로 인해 2000년대 중반까지 건설경기과 무관하게 성장세 지속
- ▶ 2010년을 기점으로 전문건설업 성장세가 둔화되었으나, 2015년부터 건설시장 호조로 계약액이 다시 증가

2018년 전문건설업 실적신고 기준 계약액은 93.1조원으로 전년대비 -0.9% 감소

- ▶ 전문건설업 하도급 계약액은 64.7조원으로 -3.7% 줄어들었으나, 원도급 계약액은 28.4조원으로 5.9% 증가

〈전문건설업 계약액 추이〉

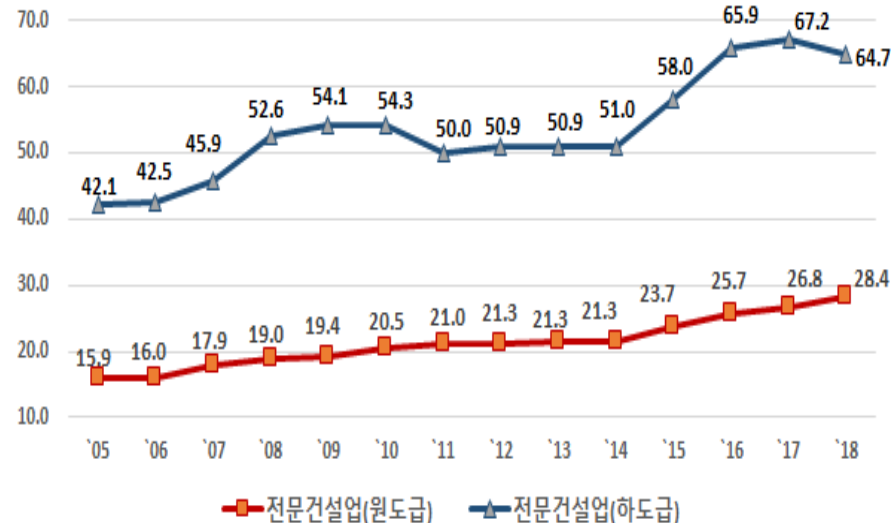
(단위: 조원)



자료: 대한전문건설협회

〈전문건설업 도급별 계약액 추이〉

(단위: 조원)



자료: 대한전문건설협회

## II 전문건설업 - 업종별 계약

### 전문건설업 내 시장비중은 철근·콘크리트공사업이 18.6조원으로 약 20%를 차지

▶ 다음으로 기계설비, 실내건축, 토공, 금속구조물, 시설물 유지관리 등의 비중이 큼

### 2018년 전문건설업 계약액은 2017년 대비 -0.9% 감소하였으며, 업종별로는 차별화

- ▶ 2018년 전문건설업 계약액은 철도궤도, 수중, 보링그라우팅, 승강기 업종의 성장세가 가장 높게 나타남
- ▶ 계약액이 1조원 이상되는 업종 가운데 시설물유지관리업과 포장공사업이 8% 이상 증가
- ▶ 비계구조물해체, 조경시설물 등이 5% 이상 증가
- ▶ 이 밖에도 도장, 조경식재 등도 3% 이상 계약액 증가
- ▶ 전문건설업 내에서 비중이 큰 철근콘크리트와 기계설비의 경우 전년대비 약 1% 이상 소폭 증가
- ▶ 반면, 강구조물과 석공사 등은 9% 이상 감소
- ▶ 실내건축, 토공, 금속구조물창호 등 주요 업종 역시 4~6% 감소

### 〈전문건설업 업종별 계약액 추이〉

(단위: 조원)

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

자료: 대한전문건설협회

## II 전문건설업 업체당 계약

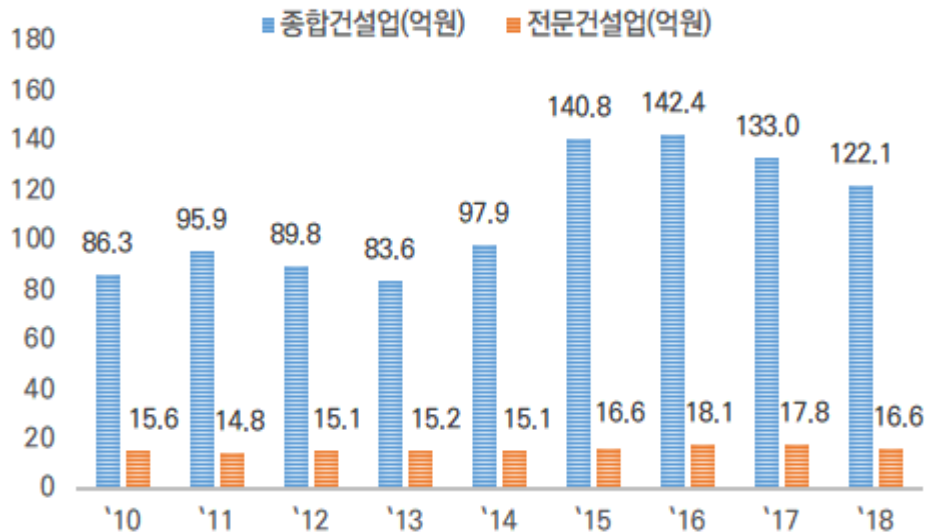
전문건설업 계약액은 양호한 수준이나, 신규진입이 크게 늘어나 업체당 평균 계약액은 오히려 감소(16.6억원)

- ▶ 전문건설업 업체당 평균 계약액: '14년: 15.1억원, '15년: 16.6억원, '16년: 18.1억원, '17년: 17.8억원, '18년: 16.6억원
- ▶ 업종별 업체당 계약액은 준설공사업이 가장 크며, 상하수도공사업이 가장 낮은 수준(시장규모와 기업수의 영향)

업종별 계약구조(원/하도급), 프로세스 등이 상이하어 건축/토목 및 공공/민간 수주 변화에 따라 변동성이 상이

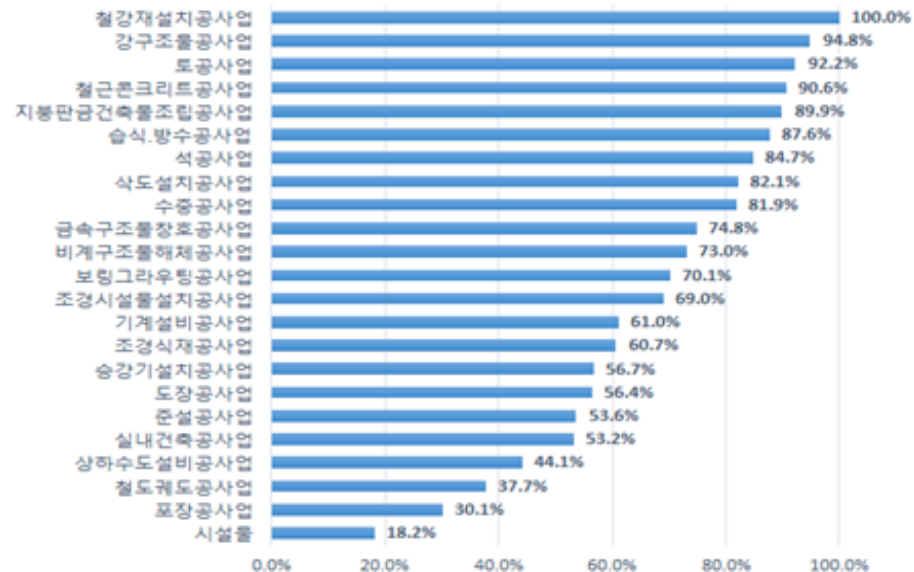
- ▶ 일반적으로 하도급계약 비중이 큰 업종의 경우 변동성이 상대적으로 큰 편

〈전문건설업 업체당 평균 계약액 추이〉



자료: 대한전문건설협회

〈전문건설업 업종별 하도급계약 비중〉



자료: 대한전문건설협회



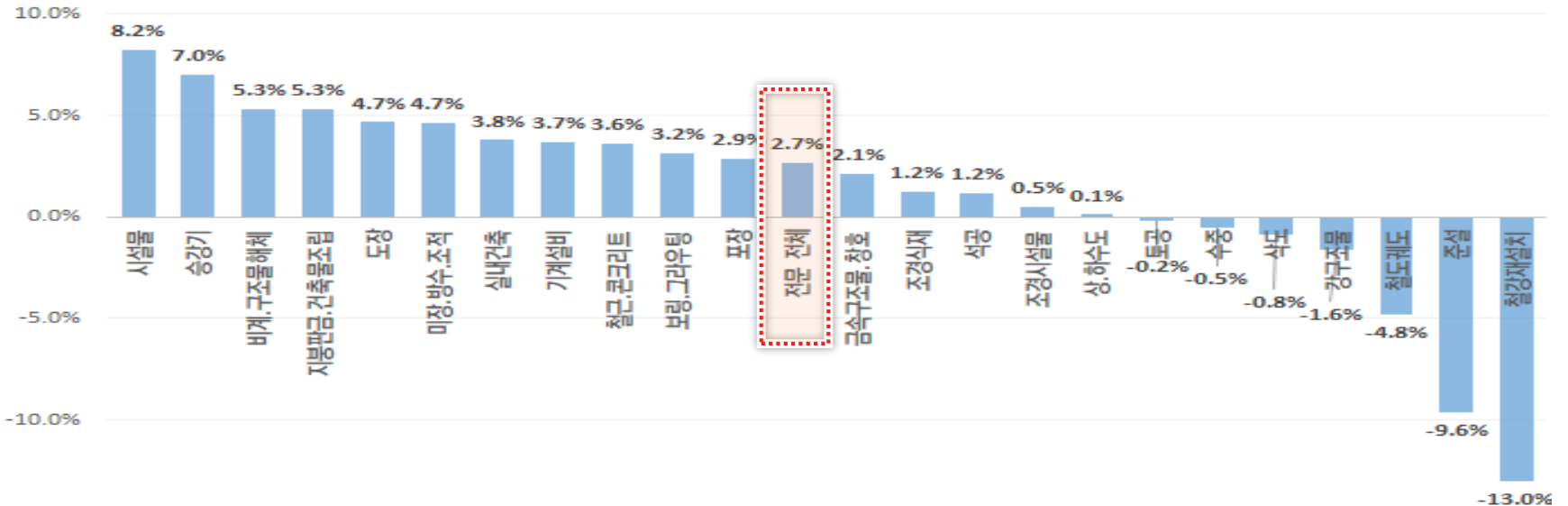
최근 약 10년간(2008년~2018년) 전문건설업 연평균성장률(CAGR)은 2.7%로 분석

- ▶ 업종별 연평균성장률은 시설물유지관리업이 8.2%로 가장 높고, 다음으로 승강기(7.0%), 비계(5.3%), 지붕판금(5.3%) 등
- ▶ 반면, 연평균성장률이 가장 낮은 업종은 철강재설치(-13.0%), 준설(-9.6%), 철도궤도(-4.8%) 등으로 분석

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

- ▶ 최근 민간/건축부문의 부진이 이어지고 공공/토목부문이 상대적으로 선전함에 따라 향후 업종별로 수주흐름에도 변화 발생

〈전문건설업 업종별 최근 10년간(2008~2018) 연평균 성장률(CAGR)〉



자료: 대한전문건설협회



# 건설경기 전망

2020년 SOC 예산안은 전년대비 12.9%(2.6조원) 증가한 22.3조원으로 책정

- ▶ 정부의 SOC분야 지출 구조조정 등의 영향으로 2015년 이후 지속적으로 감소했으나, 2020년 2.6조원 증액
- ▶ 수정된 국가재정 운용계획에서 2023년까지 SOC예산은 연평균 4.6% 증액하기로 결정
- ▶ 민간부문 경기 부진에 따라 정부의 적극적인 재정역할이 필요하다는 인식이 영향을 미친 것으로 판단

다만, SOC예산은 복지예산 등에 비해 우선순위가 밀려 지속가능성 측면에서는 불확실성이 여전

〈2020년 주요 분야별 예산안〉

2019년 예산  
469.6조원

↑ 9.3%  
[43.9조원]

2020년 예산  
513.5조원

분야별 자원 배분

산업 · 중소기업 · 에너지	↑ 27.5% (+5.2조원)
환경	↑ 19.3% (+1.4조원)
기술개발(R&D)	↑ 17.3% (+3.6조원)
SOC	↑ 12.9% (+2.6조원)
복지·일자리	↑ 12.8% (+20.6조원)

	정부안	국회최종
'10년 예산	24.8조원(0.3%)	25.1조원(1.5%)
'11년 예산	24.3조원(△3.2%)	24.4조원(△2.7%)
'12년 예산	22.6조원(△7.3%)	23.1조원(△5.5%)
'13년 예산	23.9조원(3.6%)	24.3조원(5.2%)
'14년 예산	23.3조원(△4.3%)	23.7조원(△2.5%)
'15년 예산	24.4조원(3.0%)	24.8조원(4.7%)
'16년 예산	23.3조원(△6.0%)	23.7조원(△4.5%)
'17년 예산	21.8조원(△8.2%)	22.1조원(△6.6%)
'18년 예산	17.7조원(△20.0%)	19.0조원(△14.1%)
'19년 예산	18.5조원(△2.6%)	19.8조원(4.2%)
'20년 예산안	22.3조원(12.9%)	

자료: 기획재정부(2019. 8. 29)

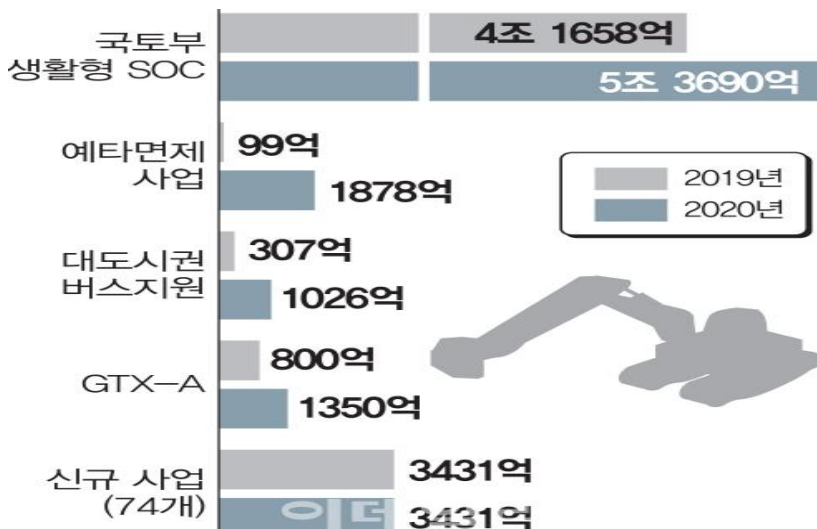
정부 재정을 통한 공공/토목 발주는 증가할 것으로 판단

- ▶ 문재인 정부의 핵심 공약사업과 함께 도시재생, 생활SOC사업 등이 지속적으로 추진될 예정
- ▶ 2019년 들어 국가균형발전 프로젝트, 생활SOC투자, 노후인프라 투자 등 100조원 이상 인프라 투자계획 발표

전통적 경제인프라(도로, 철도, 공항)와 함께 사회인프라(도시 및 지역기반) 예산이 동시에 증가

- ▶ 또한, 지방자치단체와 주요 공공기관의 건설투자 역시 증가할 가능성이 큰 것으로 판단

〈생활 SOC 분야 등 투자 계획안〉



자료: 이데일리(2019. 8. 29)

〈2020년 국토교통부 예산안〉

구분	'19예산 (A)	'20정무안 (B)	증감 (B-A)	%
총계	432,191	497,700	65,509	15.2%
예산합계	175,741	197,740	21,999	12.5%
SOC	157,634	180,004	22,370	14.2%
□ 교통 및 물류	128,995	154,160	25,165	19.5%
○ 도로	57,842	65,617	7,775	13.4%
○ 철도	55,163	66,792	11,629	21.1%
○ 항공·공항	1,561	2,621	1,060	67.9%
○ 물류등 기타	14,429	19,130	4,701	32.6%
○ R&D	(4,822)	(5,227)	(405)	(8.4%)
□ 국토 및 지역개발	28,639	25,844	△2,795	△9.8%
○ 수자원	10,910	5,402	△5,508	△50.5%
○ 지역 및 도시	14,658	17,644	2,986	20.4%
○ 산업단지	3,071	2,798	△273	△8.9%
□ 복지	18,107	17,736	△371	△2.0%
□ 사회복지	18,107	17,736	△371	△2.0%
○ 주택	1,378	1,431	53	3.8%
○ 기초생활보장	16,729	16,305	△424	△2.5%
기금합계	256,450	299,960	43,510	17.0%
SOC	520	526	6	1.2%
□ 자동차사고피해지원기금	520	526	6	1.2%
복지	255,931	299,434	43,503	17.0%
□ 주택도시기금	255,931	299,434	43,503	17.0%
○ 주택계정	249,874	289,616	39,742	15.9%
○ 도시계정	6,057	9,818	3,761	62.1%

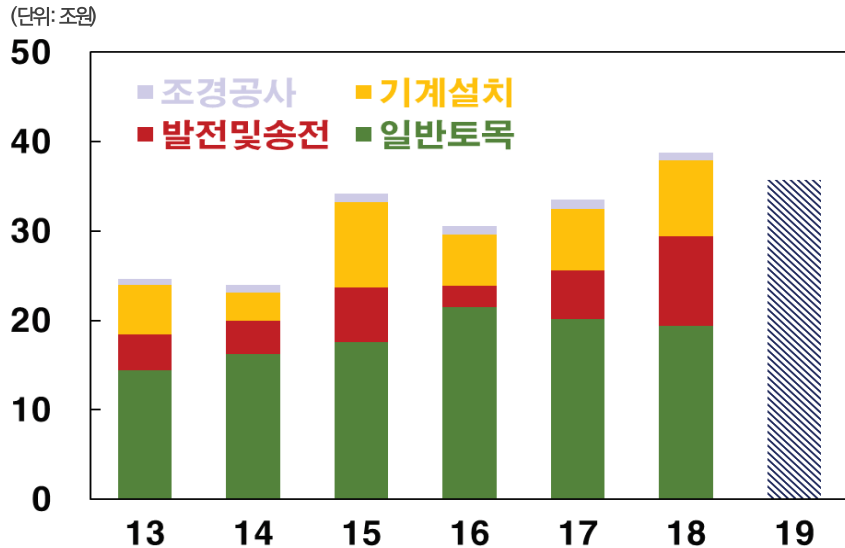
건설수주가 부진한 가운데 '17년과 '18년 토목수주는 발전소 건설 등으로 2년 연속 증가

- 기저효과로 2019년 토목수주는 소폭 감소했지만, 민간 발전소 건설이 확대되며 토목투자는 확대 예상
- 민간 토목사업 추진 지원으로 대형사업의 조기착공이 이루어지고, 노후 기반시설에 대한 투자 역시 확대 전망

2020년 도로, 철도, 물류 등 신규사업 역시 '19년에 비해 크게 증가할 예정

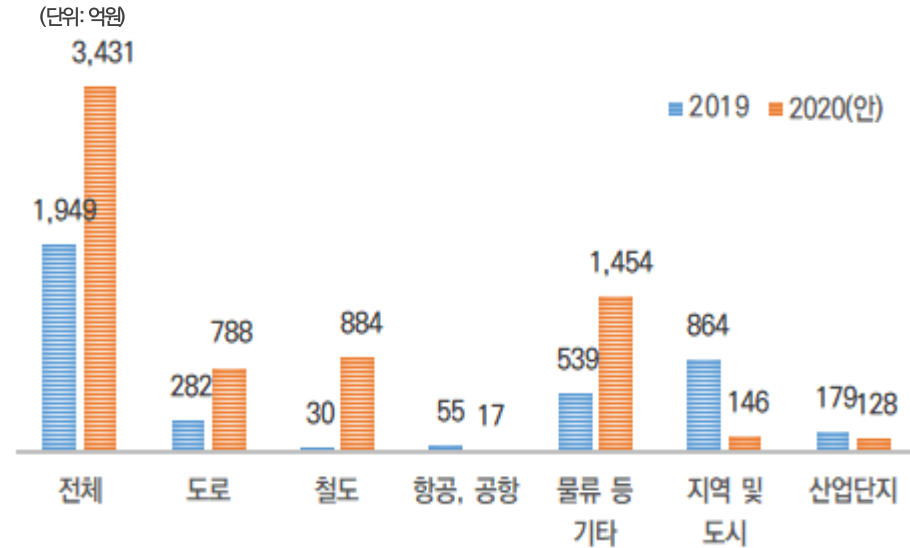
- 신규사업이 전년에 비해 79% 확대되는 가운데, 도로(2.8배)와 철도(29배)부문의 사업이 크게 증가하여 토목부문에 긍정적

〈연도별 토목수주 추이〉



자료: 통계청, 한국은행 재인용

〈2020년 국토교통부 신규사업 계획〉



자료: 국토교통부 연도별 예산안

주거용 건축 부문은 2016년부터 선행지표인 허가면적, 착공면적 등이 4년째 감소세를 보이며 둔화

▶ 2019년 9월 말 기준, 건축허가면적은 13.2% 감소, 건축물 착공면적은 15.5% 감소

주택가격 안정화 정책이 지속되는 가운데 선행지표의 부진을 감안하면 주거용 건축은 부진할 전망

▶ 주택 착공물량에 대한 준공물량의 초과 상태가 지속적으로 유지 중이어서 감소세 예상

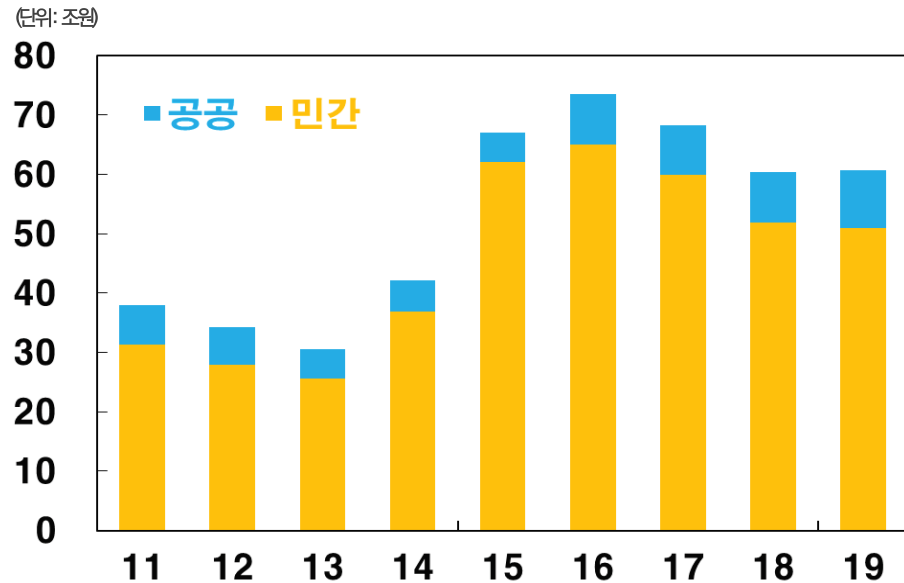
▶ 다만, 공공주택 발주물량은 공급계획 추진이 예정대로 이루어질 경우 양호한 흐름 예상

〈주택 인허가, 준공, 착공 추이〉



자료: 국토교통부, 국회예산정책처 자료 재인용

〈발주자별 주택수주 추이〉



자료: 통계청, 한국은행 자료 재인용

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

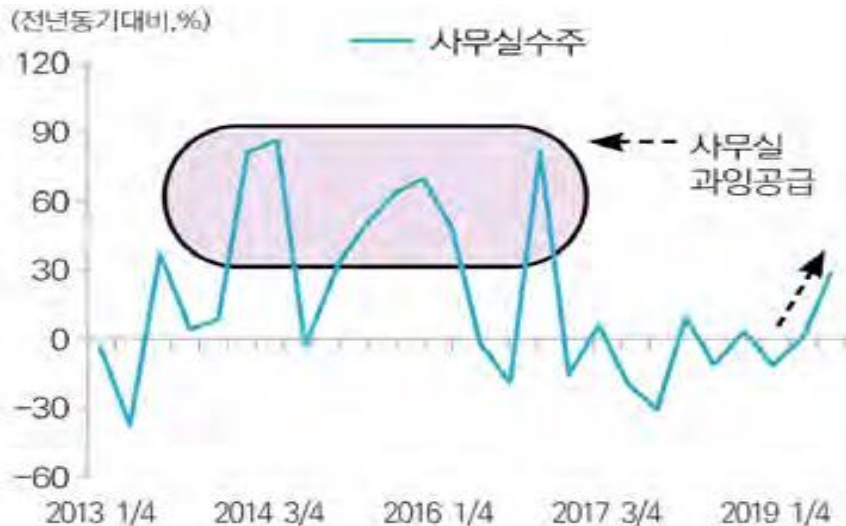
▶ 오피스텔 입주물량은 '16년 이전 4만호 수준이나, '17년 4.8만호, '18년 7.3만호, '19년 6.8만호 등으로 공급이 충분

비주거용 수주는 '14년에서 '16년까지 과잉공급으로 침체양상을 보였으나, 최근 회복세 시현

▶ 시장금리 하락으로 인해 오피스 투자수익률 개선 영향으로 판단됨. 다만, 공실률 등을 감안하면 2020년 지속성은 불확실

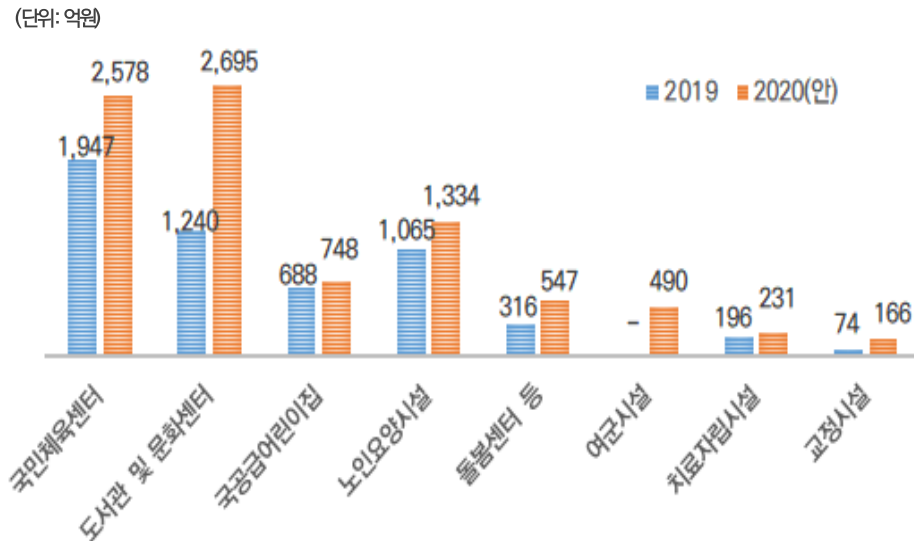
정부의 생활SOC투자 확대에 따라 공공부문 비주거 건축은 증가할 것으로 예상

〈비주거용(사무실) 수주 추이〉



자료: 국회예산정책처

〈비주거건축 관련 정부투자 예산 개요〉



자료: 기획재정부, 국회예산정책처 자료 재인용

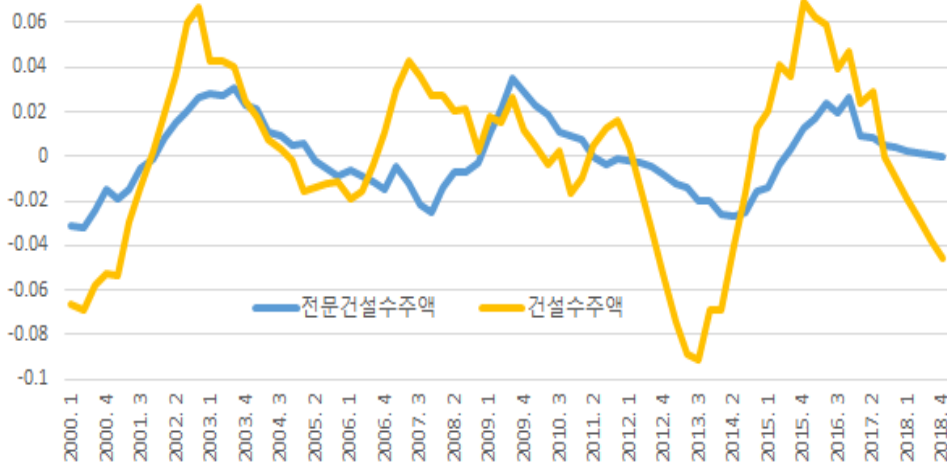
전문건설업 경기는 건설업 경기와 동행 또는 후행관계

- ▶ 전문건설업은 건설기성과 건설투자에 동행, 건설수주에 4~5분기 후행
- ▶ 전문건설업 경기변동은 건설수주에 비해 진폭이 작은 특성 (분업구조 + 건설생산체계의 전문화 + 리스크 관리)

공공/민간수주, 건축/토목수주, 종합건설업의 건설수주 변화에 따른 하도급 물량 변화 패턴 역시 고려

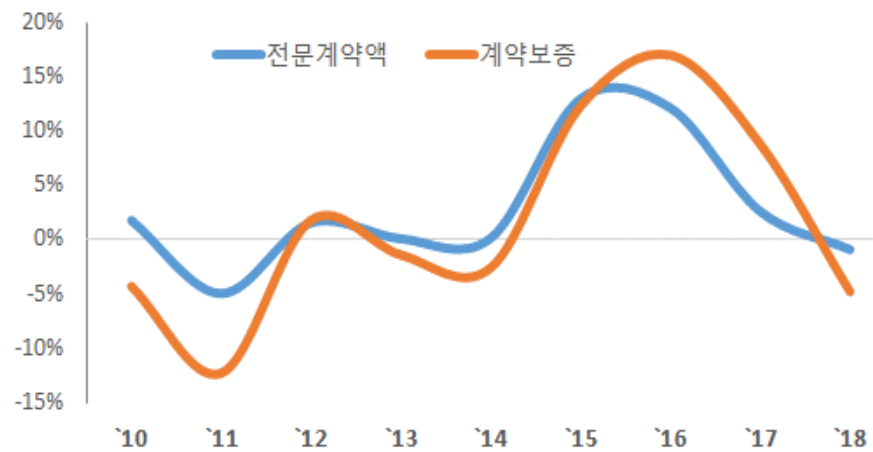
- ▶ 특히, 종합건설업 수주가 감소하더라도 전문건설업 하도급 물량을 소폭으로 줄이는 특성 존재
- ▶ 전문건설업 원도급공사는 공공/토목공사 발주물량과 높은 상관관계, 하도급공사는 민간/건축공사와 높은 상관관계

〈전문건설업과 건설수주의 순환주기〉



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

〈전문건설업 계약액 및 계약보증 추이〉



주: 전년동기 대비 증감률  
 자료: 대한전문건설협회, 전문건설공제조합



■ 건설수주, 투자, 전문건설업 전망의 경우 시계열모형(ARDL)을 통해 도출한 이후 모형에 포함하기 어려운 정량/정성적 요인을 고려하여 조정

- ▶ 데이터 속성(월/분기/연) 및 다중공선성 문제 등으로 포함되지 못한 변수와 정책 변수 등 고려
- ▶ 전문건설업 업종별 전망은 모형을 통한 분석이 아닌 원/하도급, 선/후행, 건축/토목 등 특성에 따라 가중치를 부여하여 도출

〈 2020년 건설시장주요 변화 요인 〉

<p><b>둔화</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 오피스텔 등 비주거용건축 축소 우려</li> <li>✓ 민간 발전수주 둔화</li> </ul>	<p><b>상승</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 정부 SOC 예산 증가</li> <li>✓ 정부 핵심 건설사업 확대                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 도시재생, 생활 SOC, 노후인프라 등</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>하강</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 민간 건축 감소 지속                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 정책 리스크</li> <li>- 재건축/재개발 등 여건 부정적</li> <li>- 지방 건설경기 악화 지속</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>회복</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 민자투자사업 회복 예상</li> <li>✓ 정부 인프라투자 사업 확대                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 국가균형발전프로젝트 등</li> </ul> </li> </ul>

2020년 국내 건설수주는 전년대비 -1.2% 감소한 151.2조원 전망

- ▶ 2019년 건설수주는 2018년 대비 -1.0% 감소한 153.0조원 전망
- ▶ 2020년 건설수주는 소폭 감소할 것으로 판단되며, 민간/건축의 감소세가 주요 요인으로 작용
- ▶ SOC 예산증액, 생활 SOC 확대, 수도권 철도사업 발주 기대 등으로 공공과 토목부문은 수주 증가 예상
- ▶ 다만, 2015년을 전후로 크게 증가한 건설수주의 조정이 제대로 이루어지지 않아 건설시장의 장기 회복 가능성도 상존

〈2020년 건설경기 전망 – 건설수주〉

구분		2017년	2018년	2019년 <sup>a)</sup>	2020년 <sup>a)</sup>
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%)
구종별	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%)
합계		160.5조원 (-2.6%)	154.5조원 (-3.7%)	153.0조원 (-1.0%)	151.2조원 (-1.2%)

2020년 건설투자는 1.8% 감소(금액: 256조원)할 것으로 전망

- 2019년 건설투자는 3.8% 감소할 것으로 예상되며, 하반기 감소폭이 일부 완화될 것으로 예상
- 2020년 건설투자는 민간 주택투자가 줄어드는 가운데, 정부투자가 증가하여 일부 완충 역할을 할 것으로 판단

건설투자는 3년 연속 마이너스 증가율을 기록할 것으로 예상되나, 감소폭은 축소될 것으로 전망

〈2020년 건설경기 전망 – 건설투자〉

구 분	2018년	2019년 <sup>㉠</sup>			2020년 <sup>㉠</sup>
		상반기	하반기	연간	
한국은행	-4.3%	-5.1%	-1.3%	-3.3%	-1.6%
현대경제연구원	-4.3%	-5.1%	-1.5%	-3.3%	-1.9%
LG경제연구원	-4.3%	-5.1%	-1.9%	-3.4%	-2.7%
한국건설산업연구원	-4.3%	-5.1%	-2.9%	-4.0%	-2.5%
대한건설정책연구원	-4.3%	-5.1%	-2.6%	-3.8%	-1.8%

2020년 전문건설업 계약액은 2019년 대비 0.3% 소폭 증가한 93.8조원으로 전망

- 원도급: 4.0% 증가 31.4조원, 하도급: 1.4% 감소 62.4조원
- 2019년 전문건설업 계약액은 2018년과 유사한 (+0.5%) 93.5조원 예상

전문건설업 계약액은 원도급 물량 증가가 하도급 물량 감소보다 소폭 클 것으로 예상되기 때문

- 전문건설업 하도급계약의 경우 결국 전체 건설시장과 시차만 존재할 뿐 유사하나, 하락폭은 작은 수준
- 또한, 전문건설업 계약액 역시 중장기적으로 회복할 가능성이 큼

〈2020년 전문건설업 도급별 계약액 전망〉

구 분		2015년	2016년	2017년	2018년	2019년 <sup>e)</sup>	2020년 <sup>e)</sup>
도급별	원도급	23.7조원 (11.1%)	25.7조원 (8.5%)	26.8조원 (4.3%)	28.4조원 (5.9%)	30.2조원 (6.3%)	31.4조원 (4.0%)
	하도급	58.0조원 (13.7%)	65.9조원 (13.6%)	67.2조원 (2.0%)	64.7조원 (-3.7%)	63.3조원 (-2.2%)	62.4조원 (-1.4%)
합 계		81.7조원 (13.0%)	91.6조원 (12.1%)	94.0조원 (2.6%)	93.1조원 (-0.9%)	93.5조원 (0.5%)	93.8조원 (0.3%)

전문건설업 업종 중 계약액 기준 2조원을 상회하는 11개 업종에 대해 2019년 업종 전망 제시

- ▶ 전문건설업 업종별 계약액 전망은 전반적인 건설경기과 함께 원/하도급, 건축/토목관련, 선행/후행공종 등을 종합적으로 고려
- ▶ 2020년 건설경기는 공공물량 증가로 인해 원도급을 주로 수행하는 전문기업의 계약액이 증가할 것으로 판단

〈2020년 전문건설업 업종별 계약액 전망〉

구 분	2016년	2017년	2018년	2019년 <sup>㉠</sup>	2020년 <sup>㉠</sup>
철근콘크리트	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%)
금속구조물창호	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%)
상하수도	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%)
비계구조물해체	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%)



# IV

## 시사점 및 전략

# IV 시사점

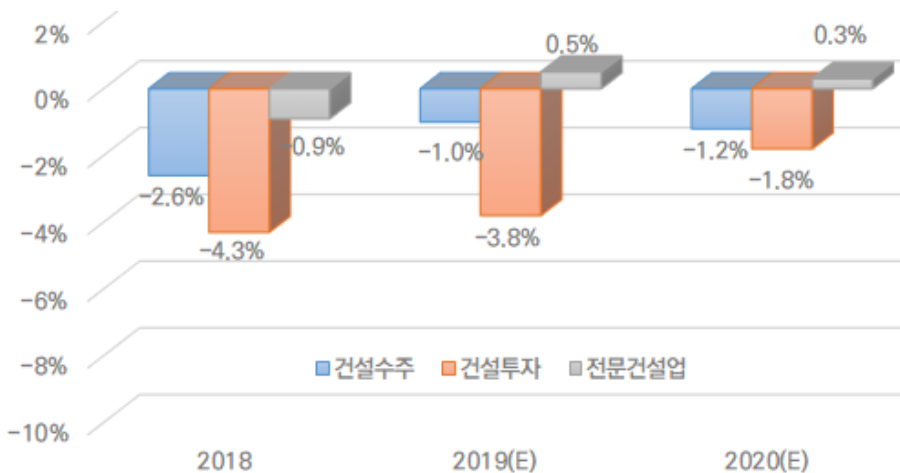
2017년부터 이어진 건설업 하강국면이 지속되고 있으나, 하락폭이 줄어들고 있는 양상임

- ▶ 다만, 건설시장에서 민간 건축부문이 차지하는 비중이 상당함을 감안하면 정부의 재정투자 만으로는 한계가 존재
- ▶ 정부 재정에서 SOC투자 등이 후순위임을 감안하면 지속성 역시 담보하기 어려움
- ▶ 민간의 적극적인 투자가 이어질 수 있는 환경과 정책이 마련될 필요가 있음

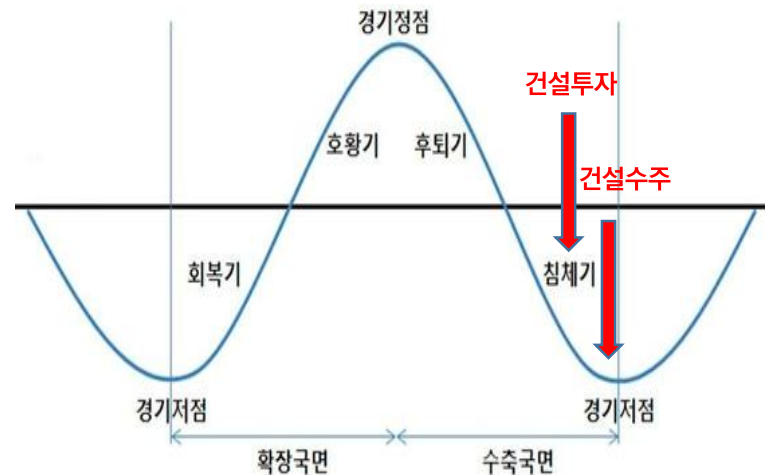
2020년 건설시장은 민간투자의 감소세를 공공투자가 얼마만큼 상쇄할 수 있는지가 관건임

- ▶ 2020년 건설시장은 건설수주와 투자의 하락폭이 축소되는 가운데, 전문건설업 계약액은 소폭 증가할 것으로 예상

〈건설수주, 건설투자, 전문건설업 전망 결과〉



〈경기변동 순환상 건설산업 위치〉



**2019년 하반기 들어 건설시장의 하락폭이 줄어들고 있으나, 불확실성은 여전**

- ▶ 개별 기업은 위험관리를 경영 우선순위로 설정
- ▶ 선별 수주, 공공공사 수주 노력 확대 등을 통해 수익성 중심의 내실경영 추구

**2015년 이후 건설시장 수주 및 투자금액이 레벨업 되었으나, 신규 진입 업체 역시 크게 증가**

- ▶ 업체수 증가에 따라 수주경쟁은 여전하여, 체감 경기 개선에는 한계
- ▶ 특히, 전문건설업의 경우 2018년 업체당 평균 계약금액은 오히려 감소하였으며, 이는 지속될 가능성이 큼  
(`15: 16.6억, `16년 18.1억, `17년: 17.8억, `18년: 16.6억)

**개별기업은 경쟁력 강화를 위한 비교우위, 차별요소 등으로 시장 선도**

- ▶ 특히, 신기술부터 미래 유망분야(4차 산업혁명 접목분야, 스마트 융복합 기술 등) 진출 시도
- ▶ 유지보수시장 성장 등을 감안하면 리모델링, 보수/보강기술, 내진시스템 등에도 관심

**정부의 정책 변화 및 핵심 선도사업 등에도 관심**

- ▶ 도시재생사업, 생활 SOC 참여 방안 모색 등



2020년  
건설경기 전망 세미나

# 경청해주셔서 감사합니다

2019. 12. 3(화)

대한건설정책연구원

박선구 연구위원

[parksungu@ricon.re.kr](mailto:parksungu@ricon.re.kr)

