

건설동향브리핑

CERIK

제732호
2019.11.11

시장동향

- 2020년 국내 건설수주, 6.0% 감소한 140조원 전망
- 내년도 주택 매매 0.8%, 전세 1.0% 하락 전망

산업정보

- 영국의 주택공급을 위한 모듈러 건설 지원 정책 현황
- 양질의 건설 일자리 창출을 위한 정부 지원 필요

건설논단

- 경제전망과 자기실현적 예언의 딜레마

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

2020년 국내 건설수주, 6.0% 감소한 140조원 전망

- 수주액 6년 내 최저치 기록, 주택 수주 하락이 전체 수주 감소세 주도 -

2020년 국내 건설수주, 전년 대비 6.0% 감소 전망

- 2020년 국내 건설수주는 전년 대비 6.0% 감소한 140조원을 기록할 전망이다.
 - 2017년에 시작된 건설수주의 감소세가 2020년까지 4년 연속 지속될 것으로 예상됨.
 - 수주액 기준으로 2015~2018년 동안 역대 최고 수준의 호조세를 보인 건설수주가 2019년에 전년 대비 3.6% 감소해 호조세가 종료됨. 건설수주는 이후 2020년에도 6.0% 감소할 전망이다.
 - 특히 2020년 수주액(140조원)은 2014년 107.5조원 이후 6년 내 최저치를 기록하며 부진할 것으로 판단됨.
- 2020년 국내 건설수주가 감소하는 주된 원인은 공공 수주가 생활 SOC, 도시재생사업, 국가균형발전프로젝트 등의 영향으로 증가하겠지만, 민간 수주가 주택을 중심으로 상당 수준의 감소세를 이어가기 때문임.

<표 1> 2020년 국내 건설수주 전망

구분	2017			2018			2019			2020(e)
	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	연간
건설 수주액 (조원, 당해년 가격)										
공공	21.9	25.3	47.2	17.2	25.1	42.3	18.5	26.6	45.0	48.9
민간	56.3	57.1	113.3	54.2	58.0	112.2	53.6	50.3	103.9	91.1
토목	23.2	18.9	42.1	21.4	25.0	46.4	21.7	24.9	46.6	48.9
건축	55.0	63.4	118.4	50.0	58.1	108.1	50.4	51.9	102.3	91.1
주거	31.1	37.4	68.5	25.5	31.0	56.5	27.1	26.9	54.1	46.8
비주거	23.9	26.1	49.9	24.5	27.1	51.6	23.3	24.9	48.2	44.3
계	78.2	82.3	160.5	71.4	83.1	154.5	72.1	76.8	148.9	140.0
증감률 (% 전년 동기비)										
공공	17.3	-12.0	-0.4	-21.4	-0.7	-10.3	7.0	5.8	6.3	8.7
민간	11.8	-15.0	-3.5	-3.7	1.6	-1.0	-1.0	-13.3	-7.4	-12.3
토목	42.7	-13.8	10.3	-7.9	32.3	10.2	1.5	-0.3	0.6	4.9
건축	4.2	-14.2	-6.5	-9.0	-8.4	-8.7	0.7	-10.7	-5.4	-10.9
주거	0.2	-16.8	-9.8	-18.0	-17.1	-17.5	6.3	-13.1	-4.3	-13.3
비주거	9.8	-10.1	-1.6	2.8	3.9	3.4	-5.2	-8.0	-6.7	-8.2
계	13.2	-14.1	-2.6	-8.7	0.9	-3.7	0.9	-7.6	-3.6	-6.0

주 : 2019년 하반기, 2020년은 한국건설산업연구원 전망치.
 자료 : 대한건설협회.

■ 발주 부문별로 공공 수주 8.7% 증가, 민간 수주 12.3% 감소 전망

- 발주 부문별로 공공 수주는 생활 SOC, 도시재생사업, 국가균형발전프로젝트 등의 영향으로 8.7% 증가할 전망이다, 민간 수주의 하락폭을 만회하기에는 부족할 것으로 예상됨.
 - 민간 수주 규모는 주택 및 비주거 건축 수주가 부진한 영향으로 전년 대비 12.3% 감소한 91.1조 원으로, 2014년(66.7조원) 이후 6년 내 최저치를 기록하며 부진할 전망이다.

■ 주택 수주 13.3% 감소해 국내 건설수주 감소세 주도

- 공종별로는 토목 수주가 국가균형발전프로젝트를 비롯한 공공 토목사업 발주 증가, 민자 토목사업 증가 등의 영향으로 전년 대비 4.9% 증가할 전망이다.
 - 건축 수주는 주택 수주가 지방 및 수도권 외곽의 입주 물량 과다, 거시경제 회복 부진, 규제 강화 등의 영향으로 전년 대비 13.3% 줄어 전체 수주의 감소세를 주도할 전망이다.
 - 비주거 건축 수주는 거시경제 둔화, 수익형 부동산 공급과잉 및 수익률 하락 등의 부정적 요인과 정부의 생활 SOC 및 도시재생사업 증가 등의 긍정적 요인이 복합적으로 작용해 전년 대비 8.2% 감소할 것으로 예상됨.

■ 2020년 건설투자 전년 대비 2.5% 감소

- 2020년 건설투자는 전년 대비 2.5% 하락해 2018년 이후 3년 연속 감소세가 지속되며, 감소세는 소폭 완화될 전망이다.
 - 건설투자의 선행지표인 건설수주가 2017년 이후 감소세를 이어가면서 2020년 건설투자에 지속적인 부정적 영향을 미칠 것으로 판단됨.
 - 건설투자 금액도 실질 기준으로 2015년(239.8조원) 이후 5년 내 최저치 기록 전망, 다만 감소율은 전년도 기저효과로 소폭 완화될 것으로 분석됨.

<표 2> 2020년 건설투자 전망

(단위 : 조원, 전년 동기 대비 %)

구분	2017년			2018년			2019년			2020년(e)
	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	연간
건설투자	132.81	150.12	282.93	131.54	139.32	270.86	124.81	135.24	260.05	253.49
증감률	10.1	4.9	7.3	-1.0	-7.2	-4.3	-5.1	-2.9	-4.0	-2.5

주 : 2019년 하반기, 2020년은 한국건설산업연구원 전망치, 건설투자액은 2015년 연쇄가격 기준.
 자료 : 한국은행.

- 공종별로는 토목 투자가 전년 대비 증가하는 반면, 주거용 건축(주택)을 중심으로 건축 투자가 감소하면서 2020년 건설투자에 부정적 영향을 미칠 전망이다.
 - 토목 투자는 2018년 실질 토목 투자액이 1995년 이후 최저치를 재경신하면서 부진이 심각했으나,

2019년에 감소세가 멈춘 데 이어 2020년에는 정부 SOC 예산 증가, 민자 토목사업 기성 증가 등의 영향으로 전년 대비 증가할 전망이다. 다만 투자액 자체는 여전히 부진할 것으로 예상된다.

- 건축 투자는 주거용 건축(주택) 투자의 감소세가 지속됨에 따라 전년 대비 상당폭 줄어 2020년 전체 건설투자에 부정적 영향을 미칠 전망이다.

■ 전망 결과 : 건설경기 과거에 비해 2배 이상 빠른 속도로 하강, 2020년에 불황국면 지속

- 건설경기 동행지표인 건설투자 기준으로 2018년 하반기에 불황국면에 진입한 건설경기는 2020년에도 이러한 상황이 지속될 전망이다.
 - 건설투자 순환변동치는 2017년 하반기에 정점을 지나 후퇴국면에 진입한 데 이어 2018년 하반기에 불황국면에 진입해 건설경기가 과거보다 2배 이상 빠른 속도로 하강할 것으로 판단됨.
 - 2020년까지 건설투자의 감소세가 이어지면서 2020년에도 건설경기 불황국면이 지속될 전망이다.

■ 정책적 시사점 : 건설경기 경착륙 방지 위한 대책 필요

- 건설경기 하락세가 2020년까지 지속하는 이유는 민간부문 건설경기가 주택을 중심으로 지속 하락하는 가운데, 공공부문의 완충 역할이 과거와 달리 미흡하고 지연되었기 때문임.
 - 2018년부터 민간부문이 주도하는 주거용 및 비주거용 건축투자가 빠르게 하락함에도 불구하고, 2018년 정부 SOC 예산이 전년비 14% 급감하고, 2019년에는 4%(0.8조원) 증가하는 데 그쳐, 민간 건설경기 하락에 대한 공공부문의 완충 역할이 매우 미흡함.
 - 2020년 정부 SOC 예산안이 전년비 12.9%, 생활 SOC 예산이 29.8% 증가하고, 국가균형발전프로젝트도 2020년부터 본격 추진할 방침이지만, 계획, 설계 등 착공 전 절차를 감안할 때 건설투자 증가에는 일정 수준 시차가 존재해 2020년 건설경기 하락 완충 역할은 제한적임.
 - 또한, 2020년 정부 SOC 예산안이 전년비 12.9% 증가하지만, 예산액은 22.3조원으로 2018~2019년의 극심한 부진을 벗어나는 수준에 불과함(실질금액 기준으로는 2017년에도 미달).
- 향후 건설경기 경착륙을 방지하고, 거시경제와 고용에 미치는 부정적 영향을 최소화하기 위해 정부 SOC 예산을 연말 국회에서 2015년 수준인 25조원 내외로 증액 의결하는 노력이 필요함.
 - 이를 통해 국가균형발전프로젝트, 생활 SOC, 도시재생사업 등을 최대한 조기에 추진하고, 동시에 주택을 중심으로 한 민간부문의 건설경기 급락세도 충분히 완충하는 것이 바람직함.
 - 아울러 부동산 규제 수위 조절, 지방 주택시장 지원책을 통한 주택투자의 급락세 조절도 필요함.

이홍일(연구위원 · hilee@cerik.re.kr), 박철한(부연구위원 · igata99@cerik.re.kr)

내년도 주택 매매 0.8%, 전세 1.0% 하락 전망

- 분양가 상한제는 표적 단지에 영향, 다만 기존 아파트 가격 상승 촉매제가 될 수도 -

■ 2020년 하반기 주택시장 전망의 주요 변수 : 거시경제와 정책이 가장 큰 영향 미칠 듯

- (거시경제) 국내·외 경기 여건이 나빠져 주택가격에 하방요인으로 작용할 것으로 판단되지만 기준금리 인하로 주택담보대출 금리가 지속 하락하고 있다는 점은 상방요인임.
 - (국내 경기 여건) 경기동향종합지수 순환변동치와 실거래가격 변화는 유사한 흐름을 보이며, 최근 경기동향종합지수가 다시 하락세를 나타내고 있다는 점에서 주택시장에 불안요인으로 작용함.
 - (금리) 미국의 기준금리 인하 및 장·단기 국고채 금리역전 등 불안요인이 작용해 국내 기준금리도 올해 들어 두 차례 인하했으며, 이에 연동된 국내 주택담보대출 역시 변동금리 기준 1%대를 기록해 역대 가장 낮은 수준을 보이고 있음.
 - (토지보상) 3기 신도시로 인한 유동성 증가가 주변 지역 부동산 가격에 영향을 줄 것으로 판단되지만 서울 인근 시장에 작용하고 있는 거래 규제 및 세제, 그리고 3기 신도시 인근의 토지이용 규제상황(비오톱, 그린벨트 등)을 고려할 때 영향은 제한적일 것임.
- (정책) 강남과 다주택자를 집중적으로 겨냥한 정책은 2020년에도 지속될 것으로 전망됨.
 - (민간주택 분양가 상한제) 27개 동을 대상으로 한 민간주택 분양가 상한제는 표적이 되는 단지에 영향을 줄 수 있을 것으로 판단됨. 다만 27개 동에 대한 주택 수요가 계속 집중된다는 가정하에, 분양가 상한제는 동일 생활권 내에 있는 대체재인 기존 아파트의 가격 상승에 촉매제가 될 수 있음. 중장기적으로는 뉴타운 출구전략 이후 공급을 다시 한번 줄인다는 측면에서 가격 상승의 요인이 될 수 있음.
 - (조정지역 해제) 지방을 중심으로 한 조정지역 해제는 그동안 침체되었던 지방 시장에 활력소가 될 수 있다는 측면에서 긍정적으로 평가할 수 있음. 그러나 지역 사정과 무관한 세력의 무분별한 매입 등은 정부 차원에서 핀셋 규제를 적용하는 것이 필요함.
- (수요) 주택 소비의 주요 계층이 30~40대로 이동해 신규 수요 유입에 기여했으며, 이러한 추세는 2020년에도 이어져 가격 하락폭을 완화하는 역할을 담당할 것으로 전망됨.
 - (세대별) 서울 지역 내 상대적으로 아파트 중위가격이 저렴한 지역에서는 30~40대의 신규 주택 구매수요가 진입하여 시장을 자극할 것으로 판단됨. 다만, 해당 연령대는 연간 소득보다 금융부채가 많다는 점 등을 고려할 때 금리의 인상에 취약한 구조를 보유하고 있다는 점은 주의할 대목임.

- (수도권) 10.1 대책으로 시장에서 작동하고 있었던 다양한 주택 구매 우회수단들이 거의 차단되었고, 3기 신도시, 민간택지 분양가 상한제 등을 고려한 분양 대기수요가 많아져 2020년에는 매매 시장보다는 전·월세 시장 가격 상승을 자극할 것으로 판단됨.
- (지방) 지방은 기간산업의 활성화 여부가 주택가격에 영향을 미치는 것으로 나타났는데, 지방 경기가 어렵다는 점을 감안할 때 일부 양호지역을 제외한 주택가격 하락이 지속될 것으로 전망됨.
- (비주거용) 최근 비주거용 상품의 수익률 감소 및 개인사업자 연체율 증가 추이 등을 고려할 때 분양형 상품에 대한 수요는 지속 감소하며 가격에 영향을 미칠 것으로 예상됨.
- (공급) 지방 준공 줄고 있지만 여전히 신규 재고 물량이 많고, 특히 준공 후 미분양이 86개월 만에 최대치를 기록하며 시장의 불안요인으로 작용하고 있음.
 - (수도권) 서울 주택 및 아파트의 순증 물량이 적고, 민간택지 분양가 상한제 등으로 수요자들의 관심도가 가장 높은 지역에서 공급이 이루어지기 어려움. 이러한 부분이 서울 지역의 준공 1~5년 미만의 신축 아파트 가격에 상승 압력으로 작용할 것임.
 - (지방) 2013년 이후 작년까지 지속적으로 공급이 증가했지만, 공급자들이 경기 둔화 우려로 사업을 축소해 올해부터 준공량이 감소함. 1990년 당시 수준에 근접할 정도로 신규 재고 물량은 많으나 그때와는 달리 시장의 흡수 여력이 크지 않다는 점이 주택가격에 악영향 줄 것으로 예상됨.
 - (공급자금융) 지방을 중심으로 나빠진 분양 상황이 공급자금융 시장에 리스크로 작용할 것으로 판단되며, 이는 재무능력이 떨어지는 중·소형 건설사에 더 큰 위협이 될 수 있음. 그리고 구조적 위험의 확산 주기가 비교적 빠르다는 점(2~3년)을 고려할 때 시장에 불안요인으로 작용함.
 - (비주거용) 수요 감소 요인으로 인해 분양형 상품 공급은 올해를 정점으로 감소할 예정이지만 최근 몇 년간 이어진 공급 과잉으로 인한 물량이 시장에 부담으로 작용할 것임.

■ 주택가격 전국적 하락세 지속하지만, 올해보다는 낙폭 줄 듯

- 2020년 매매가격은 하락세가 이어지며 올해보다 다소 개선된 0.8% 하락할 것으로 전망됨.
 - (수도권) 2020년에도 하락세를 이어가나, 하락폭은 둔화될 것으로 예상됨. 금리 인하로 인한 기존 주택 소유자들의 저가 매물 유입 감소 및 30~40대 신규 수요 유입 등이 하락을 저지하는 효과를 낼 것임.
 - (지방) 하락폭이 다소 줄어들 것으로 전망됨. 신규 재고주택이 여전히 많은 수준이지만 경기 하강을 예상한 공급자들이 착공을 미루면서 수요자의 불안요인을 해소해 나갈 것으로 예상됨.
 - (분양) 규제 대상 지역을 중심으로 밀어내기가 있겠지만 유예 기간 등을 고려할 때 올해 소진되고 이후 수도권 소형택지부터 분양이 시작돼 2020년 내 본격적인 분양은 어려울 것으로 전망됨.
- 전세가격은 규제, 기대심리 등에 복합적으로 영향을 받아 2020년 연간 1.0% 하락할 것임.
 - 전년 대비 준공 물량이 줄고 있다는 점과 3기 신도시 및 민간주택 분양가 상한제 시행 등으로 수도권 일대 주택 수요가 일거에 대기수요로 전환될 수 있는 가능성을 내포하고 있음. 지방은 주택

가격 상승에 대한 기대감이 떨어졌다는 점을 기반으로 판단할 때 올해보다 전세가격 낙폭은 둔화될 것으로 예상됨.

- 정부가 검토하고 있는 「주택임대차보호법」상 계약갱신청구권 강화 등은 변수로 남아있음.

- 공급부문은 인허가 43만호, 분양 27만호로 전년 대비 각각 6.5%, 10% 내외 감소할 전망이다.
 - (인허가) 인허가 시점과 착공·분양 시점의 격차가 벌어지고 있고, 지방을 중심으로 주택경기가 악화되면서 2020년에는 인허가 감소폭이 확대될 것으로 예상됨. 공공부문은 정부의 공공주택 공급 계획 등을 고려하면 물량을 유지할 것으로 판단되나 민간 감소세를 만회하기에는 역부족일 것임.
 - (분양) 미분양 증가 등 전반적인 분양 경기 악화로 물량 감소가 불가피할 것으로 전망됨. 그러나, 2018년 이연 물량과 개별 사업의 기간 등을 고려하면 분양 물량은 26만호 수준에서 유지될 전망이다.

<표 1> 2020년 주택가격 전망

(단위 : 전기 말 대비, %)

구분	2017년	2018년	2019년					2020년	
			1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기 [㉠]	연간 [㉡]	연간 [㉢]	
매매	전국	1.5	1.1	-0.4	-0.5	-0.1	0.1	-1.0	-0.8
	수도권	2.4	3.3	-0.5	-0.5	0.2	0.4	-0.4	-0.3
	지방	0.7	-0.9	-0.4	-0.5	-0.4	-0.2	-1.7	-1.2
전세(전국)		0.6	-1.8	-0.7	-0.7	-0.3	-0.2	-1.9	-1.0

주 : 주택가격은 한국감정원의 주택종합매매가격지수를 활용함. 2019년 4분기 및 2019-2020년 연간은 한국건설산업연구원 전망치임.

■ 경기 둔화 및 유동성 확대 등 최근 거시경제 흐름을 고려한 정책 추진 방향 설정 필요

- 글로벌경기 하강에 따라 올해 하반기에 나타나고 있는 단기적 상승 흐름이 2020년까지 이어지지 못할 가능성이 커졌고, 이러한 경기 둔화는 당분간 지속될 것으로 예상됨.
 - 정부는 서울 외 수도권과 지방을 중심으로 차별화가 진행되고 있음을 감안해 지속적으로 현재 진행 중인 정책을 모니터링해 시장 불안에 선제 대응해야 함.
 - 특히 수도권과 지방 시장의 분리 경향이 점점 심화되고 있다는 점을 감안해 지방 시장에 대한 차별화된 금융 정책을 강구하는 등 ‘규제의 핀셋 해제’를 고민해야 함.
 - 시장에서는 단기적인 이벤트에 휩쓸릴 것이 아니라 정부가 다주택자 매매유도정책 및 핀셋 정책을 지속 확대할 예정이라는 점을 염두에 두고 하락장에 대비해야 함.
- 사업자는 금융 리스크에 대한 대비를 철저히 해 구조 전반에 미치는 리스크를 최소화해야 함.
 - 공급자 금융 리스크는 현실화에 걸리는 시간이 매우 짧고, 단기 분양 수입 등을 운영 자금으로 활용하는 사업체에서는 리스크가 더욱 크다고 진단할 수 있음.
 - 따라서 사업 구조 다각화를 통해 위험을 분산시키고, 사업 단계별 리스크를 최소화해야 할 것임.

김성환(부연구위원 · shkim@cerik.re.kr)

영국의 주택공급을 위한 모듈러 건설 지원 정책 현황

- 건설기업의 모듈러 주택시장 진입 확대를 위한 재정적·정책적 지원 방안 수립 -

■ 영국의 주택 수요와 정부의 주택공급 정책

- 1970년대 이후 영국에서 매년 연평균 16만호의 신규 주택이 공급되었으나, 인구 증가와 주택 부족량을 감안하면 향후 연간 22만 5,000호에서 27만 5,000호가 필요한 실정임.¹⁾
 - 2018년 영국의 신규 주택 수요량은 24만~34만호로 전년 대비 2% 증가했으며,²⁾ 이는 인구 증가 뿐만 아니라 부동산 가격 상승, 1인 가구의 증가, 이민자 유입 등의 영향으로 분석됨.
- 영국 정부는 2015년부터 2020년까지 총 100만호 규모의 주택공급 계획을 발표한 바 있으며, 2022년까지 50만호의 추가 공급계획을 수립하였음.
 - 공급계획 실행을 위한 부지 확보, 주택 건설공기 단축, 주택시장 다변화 등을 목표로 주택 인프라 기금(Housing Infrastructure Fund), 주택건설 기금(Home Building Fund), 건설 가속화 프로그램(Accelerated Construction Program), 저·중소득층 임대주택 프로그램(Affordable Homes Program) 등 재정적·제도적 지원 정책을 마련함.
 - 이에 따라 정부는 23억 파운드(한화 약 3조 5,000억원) 규모의 주택 인프라 기금, 30억 파운드(한화 약 4조 5,000억원) 규모의 주택건설 기금을 조성, 지원하고 있음.

■ 신속한 주택공급을 위한 모듈러 주택 활용

- 정부는 신속한 주택공급을 위해 건설 가속화 프로그램으로 건축 구성요소를 공장에서 생산 후 현장에서 조립하는 모듈러 방식의 활용을 적극 추진하고 있음.
 - 현장시공 방식과 비교해 공사기간 30% 단축, 공사비 25% 단축 효과를 기대할 수 있는 모듈러 방식 활용을 위해 건설기업뿐만 아니라 모듈러 제작업체들의 참여를 유도하고 있음.
 - 우선 지난 2월 Welwyn Garden City, Hatfield, South Hertfordshire 등 3개 지역이 우선 적용단지로 선정되어 신규 주택 670호 건설에 1,060만 파운드(한화 약 160억원)를 지원함.
- 그러나 대형 건설기업들의 모듈러 분야 진출은 호텔, 기숙사, 학교 등 비주거 시설에 집중되어 있으며, 주택 분야 건설 및 이를 위한 투자는 미흡한 실정임.

1) Department for Communities and Local Government (2017) Fixing Our Broken Housing Market.

2) House of Commons Library (2018) Tackling the Under-Supply of Housing in England.

- 모듈러 주택이 현장시공 방식 대비 파이낸싱이 용이하지 않고, 모듈러 주택 발주의 지속성에 대한 불투명성으로 인해 건설기업들이 투자를 꺼리는 것으로 조사됨.
- 정부는 금융기관에 대한 모듈러 주택 보증체계(Build-offsite Property Assurance Scheme) 개선, 정부의 택지개발 및 주택공급 계획 제공, 주택건설 기금(Home Building Fund) 활용 등을 통해 모듈러 주택 분야 육성을 지원할 계획임.

■ 건설기업의 모듈러 주택시장 진입 유도 방안 모색

- 영국 상원 과학기술위원회는 기존 건설방식으로 영국의 주택 수요 및 인프라 공급을 충족하지 못할 것으로 분석, 모듈러 건설 도입 확대를 위한 지원의 필요성을 제시함.³⁾
 - 기존의 조달방식, 비즈니스 모델, 파이낸싱, 현금흐름이 모듈러 건설방식의 즉각적인 도입에 적합하지 않아 정부의 조달방식에 변화가 필요함을 강조함.
 - 모듈러 방식 도입을 위해 필요한 공장설비 마련 등 건설기업의 선투자를 유도할 수 있도록 모듈러 주택건설 분야의 지속적인 발주계획을 제시하고, 이를 뒷받침할 재정적 여건(주택건설 기금 등) 확충을 지속해나갈 것을 제시함.
 - 관련 연구개발 지원을 통해 모듈러 건설방식이 시설물의 생애주기 비용에 가져오는 효과를 분석하고, 모듈러 분야 참여기업에 대한 세제 혜택 부여 등을 검토할 계획임.

■ 시사점

- 국내 건설시장의 모듈러 생산방식의 확산을 위해서는 모듈러 분야 설계기준 및 성능규정 등 기술기준을 마련하고, 모듈러 공법 적용에 적합한 발주방식 등 제반 사항에 대한 제도를 개선해야 함.
- 모듈러 분야로 건설기업 참여 확대를 유도하기 위해서는 공공부문의 중장기적 발주계획 수립 및 제시, 참여 기업에 대한 지원 방안 마련이 필요함.
 - 최근 국내 모듈러 확산은 LH공사, SH공사 주도로 3차원 입체유닛(Volumetric) 활용을 중심으로 이뤄지고 있으며, 패널 등 타 요소에 대한 활용 및 논의는 부족함.
 - 생산설비 투자가 필요한 모듈러 분야에 기업 참여를 유도하고, 관련 생태계를 조성하기 위해서는 참여 기업 또는 사업에 대한 세제 혜택 등 다양한 지원 방안을 마련해야 함.

박희대(부연구위원 · hpark@cerik.re.kr)

3) Science and Technology Select Committee (2018) Off-Site Manufacture for Construction: Building for Change, House of Lords.

양질의 건설 일자리 창출을 위한 정부 지원 필요

- 건설업 비정규직은 52.3%, 청년층 취업자도 전체 취업자의 10% 미만 -

■ 최근 정부는 경기 부양을 위해 건설투자 확대 필요성에 공감

- 지난 몇 년간 정부의 지속적인 SOC 예산 감소, 부동산 규제 강화로 인한 민간투자 위축 등으로 건설 경기는 침체를 면치 못하였음. 최근 정부는 경기 부양을 위해 건설투자 확대의 필요성에 공감하며 2020년 SOC 예산안을 올해 19조 8,000억원보다 12.9% 증가한 22조 3,000억원으로 편성함.
 - 이와 같은 정부의 정책 기조 변화로 2015년 이후 전체 예산에서 SOC가 차지하는 비중은 4%까지 감소해 오다가 2020년에는 다소 증가하는 추세로 전환됨.

■ 고용의 질적 측면과 청년층 유입 측면에서 여전히 부진

- 건설투자의 증대는 일자리 창출과도 직결되지만 건설업은 여전히 고용의 질적 측면과 청년층 유입 측면에서는 부진을 면치 못하고 있음.

<표 1> 산업별·근로형태별 취업자

(단위 : 천명)

산업별	2018.08					2019.08				
	임금 근로자	정규직		비정규직		임금 근로자	정규직		비정규직	
		명수	비중	명수	비중		명수	비중	명수	비중
계	20,045	13,431	67.0%	6,614	33.0%	20,559	13,078	63.6%	7,481	36.4%
농업, 임업 및 어업	115	43	37.4%	72	62.6%	123	45	36.6%	78	63.4%
광제조업	3,959	3,464	87.5%	495	12.5%	3,958	3,288	83.1%	670	16.9%
사회간접자본 및 기타 서비스업	15,972	9,924	62.1%	6,048	37.9%	16,479	9,746	59.1%	6,733	40.9%
건설업	1,584	770	48.6%	815	51.5%	1,627	776	47.7%	851	52.3%
도소매·음식 숙박업	3,613	2,320	64.2%	1,293	35.8%	3,699	2,229	60.3%	1,470	39.7%
사업개입·공공서비스 및 기타	8,324	4,987	59.9%	3,337	40.1%	8,736	4,961	56.8%	3,775	43.2%
전기·운수·통신·금융	2,451	1,847	75.4%	603	24.6%	2,417	1,780	73.6%	637	26.4%

자료 : 통계청 국가통계포털

- 먼저, 산업별·근로형태별 취업자 현황을 살펴보면(<표 1> 참조) 2019년 8월 현재 건설업의 비정규직 비율은 52.3%로 전(全) 산업 평균 36.4%보다 약 1.5배 높은 상황임.
- 또한, 졸업/중퇴 취업자(15~29세)의 산업별 취업 분포를 살펴보아도 건설업은 2019년 5월 현재 6.8%로 전체 취업자의 10%에도 미치지 못하고 있음(<표 2> 참조).
 - 이는 농림어업(2.7%) 다음으로 낮은 수치로 전체 산업에서 졸업/중퇴 청년층 취업자가 차지하는 비중의 1/2 수준에 그침.

<표 2> 졸업/중퇴 취업자(15~29세)의 산업별 취업 분포

(단위 : 천명)

산업별	2017.05			2018.05			2019.05		
	전체 취업자	졸업/중퇴 청년층 취업자		전체 취업자	졸업/중퇴 청년층 취업자		전체 취업자	졸업/중퇴 청년층 취업자	
		명수	비중		명수	비중		명수	비중
계	26,992	3,286	12.2%	27,064	3,301	12.2%	27,322	3,295	12.1%
농림어업	1,420	28	2.0%	1,481	31	2.1%	1,497	41	2.7%
광제조업	4,610	625	13.6%	4,528	587	13.0%	4,449	531	11.9%
제조업	4,586	624	13.6%	4,507	587	13.0%	4,434	530	12.0%
사회간접자본 및 기타 서비스업	20,963	2,634	12.6%	21,054	2,683	12.7%	21,376	2,722	12.7%
건설업	2,031	100	4.9%	2,035	137	6.7%	2,041	138	6.8%
도소매·음식숙박업	6,068	803	13.2%	5,967	819	13.7%	6,028	856	14.2%
사업·개인·공공서비스 및 기타	9,836	1,363	13.9%	9,914	1,339	13.5%	10,182	1,369	13.4%
전기·운수·통신·금융업	3,027	367	12.1%	3,139	388	12.4%	3,127	359	11.5%

자료 : 통계청 국가통계포털.

인력 육성을 위한 정부의 정책적 지원 강화 필요

- 향후 건설 수요 증대에 대비해 인력 육성을 위한 정책적 지원 강화가 필요함. 이에 정부는 최근 ‘건설산업 혁신 방안(2018.06.28)’ 과 ‘건설업 일자리 개선 대책(2017.12.12)’ 을 통해 건설업 숙련인력 양성 방안을 발표함.
 - 본 대책에는 국내 인력 수급의 절실함을 인지하고 교육훈련 활성화 및 경력 개발을 위한 대책을 포함하고 있음.
- 건설인력 육성을 위한 정책 마련과 함께 건설산업 차원의 인적자원 개발·관리·활용 등을 지원하기 위한 방안 모색도 필요함.

최은정(부연구위원 · kciel21@cerik.re.kr)

경제전망과 자기실현적 예언의 딜레마

지금까지 발표된 올해와 내년 경제전망은 어둡다. 특히 경제성장률 전망치는 수정 전망을 발표할 때마다 더 떨어지고 있다. 전망이 언젠가 현실화되는 것은 아니다. 틀린 전망도 많다. 하지만 미래를 부정적으로 전망하는 사람이 많아지면 실제로도 나빠질 가능성이 높다. 경제나 사회현상에도 '자기실현적 예언'이 적용될 수 있기 때문이다.

자기실현적 예언이란 스스로 생각하고 예언한 것이 실제로 현실화되는 것을 말한다. '말이 씨가 된다'는 옛말과 같다. 만약 내년에 경기침체 상황이 온다고 모든 경제주체가 믿는다고 생각해보라. 모두가 투자를 미루고 신규채용을 줄이면서 구조조정을 서두를 것이며, 그 결과 실제로 경기침체가 올 수 있다.

최근 국제통화기금(IMF) 신임 총재는 올해 전 세계 90% 지역의 경제성장세가 둔화될 것이라고 전망했다. 또한 IMF는 올해 세계 경제성장률을 3.3%에서 3.0%로, 한국은 2.6%에서 2.0%로 하향 조정했다. 미국·중국·유럽연합(EU)·일본은 향후 5년간 경제성장률이 제자리걸음을 할 것으로 예상했다.

채무불이행 가능성이 있는 주요 8개국 기업 부채가 2021년에는 19조 달러에 달할 것이라는 전망도 했다. 생산·투자·소비가 모두 위축되는데도 주식이나 부동산과 같은 위험자산에 자금이 쏠리고 있다. 이대로 가다가는 또다시 10여 년 전의 글로벌 금융위기 같은 “역사가 반복될 수 있다”고 공개적으로 경고했다.

소수이긴 하지만, 아직은 경제여건이 크게 나빠지 않다고 하는 기관도 있다. 전 세계적으로 경제성장세가 둔화되고 있는 것이지 침체라고 할 만큼은 아니고, 아직은 실업률도 낮고, 소득이나 소비증가율도 마이너스가 아니라는 근거를

대고 있다. 이처럼 어떤 경제지표에 초점을 두느냐에 따라 향후의 경제전망을 달리 볼 수도 있다. 지금 세계 경제전망을 어둡게 보는 핵심적인 이유는 제조업 위축과 투자 부족이다. 제조업 위축과 투자 부족은 당장 가계에 큰 영향을 미치지 않는다.

하지만 위축세가 장기화될 경우 결국은 가계의 소득이나 소비에 영향을 미치고, 부동산과 같은 자산시장에도 큰 충격을 줄 수 있다. 그러다 보니 향후 12~18개월 뒤에 글로벌 경기침체가 올 것이라고 전망한 기관도 있다.

부정적 경제전망이 대부분이다 보니 글로벌 기업이건 국내기업이건 투자를 줄이고 신규채용도 줄이면서 현금보유는 더 늘리고 있다. 가계는 가계대로 소비를 줄이거나 불확실한 미래를 대비해 저축을 늘리고 있다. 이런 양상이 심화될수록 글로벌 경제성장률은 더욱 떨어진다. 경제성장률 전망치가 하향곡선을 그릴수록 기업의 투자나 가계의 소비는 더 위축되는 악순환이 반복된다. 이처럼 부정적 경제전망이 현실화되는 과정은 자기실현적 예언이 구현되는 것으로 볼 수 있다.

만약 부정적 경제전망을 긍정적으로 바꾸고자 한다면 뭔가 계기를 마련해야 한다. 최근 문재인 대통령이 '투자'를 강조한 것은 고무적이다. 경제정책 기조가 변화할지 모른다는 기대감을 주기 때문이다. 부동산만이 아니라 경제도 심리가 크게 좌우한다. 부정적 경제전망에 기초한 자기실현적 예언을 방지하기 위해서는 정부가 획기적으로 경제정책 기조를 전환할 필요가 있다. <파이낸셜뉴스, 2019.10.23>