

주요 건설경기 지표의 현황 및 개선 사항

박철한 | 한국건설산업연구원 연구원
igata99@cerik.re.kr

건설 수주 통계

수주란 계약 단계에서 계약 체결로 건설업자가 건설 서비스를 제공함으로써 받는 대가의 총액을 뜻한다. 건설 수주는 건설업자의 매출 및 건설 기성을 사전에 파악할 수 있는 선행지표로 건설경기를 파악하는 데 가장 일반적인 지표이다. 건설 수주는 대표적으로 건설업조사, 종합건설업조사, 건설경기동향조사, 국내건설수주동향조사 등으로 파악하며,

이들 조사의 대략적인 현황은 다음 <표 1>과 같다.

통계청에서 작성하는 건설업조사 수주는 한국표준산업분류상 건설업종에 관련된 업체들을 대상으로 조사하고 있다. 종합과 전문 건설업 외에도 전기공사업, 정보통신공사업, 소방시설업 등 여러 업종을 한 번에 파악하는 데 용이한 자료이다. 대한건설협회에서 조사하는 종합건설업 조사는 종합건설업종에 한해 세분

공종별, 발주기관별, 업체 규모별 등 단년도 수주를 다양한 형태로 분석하고 있다. 통계청의 건설경기동향조사 수주는 월간 수주로 가장 신속하게 수주를 파악하고 수주 내역을 건축부문 6개 공종, 토목부문 12개 공종, 발주자별 공공부문 4개, 민간부문 12개, 국내 외국기관, 민자 등으로 나누고 있어 세부 분석에 용이하다. 대한건설협회의 국내건설수주동향조사는 통계청 건설경기동향조

<표 1> 건설 수주 관련 통계 조사

조사 주기	작성 기관	통계 조사명	통계 및 조사 유형	조사 범위 및 조사 대상	시작 시점
연간	통계청	건설업조사	지정통계, 조사통계	한국표준산업분류상 대분류 "F. 건설업" 일반·전문·설비건설업체, 시설물유지관리업체, 전기·정보통신공사업체, 소방공사업체의 연간 자료를 집계	1974
	대한건설협회	종합건설업조사	승인통계, 전수조사	"건설산업기본법"상 종합공사를 시공하는 업종 대상 (1. 토목공사업, 2. 건축공사업, 3. 토목건축공사업, 4. 산업·환경설비공사업, 5. 조경공사업)	1976
월간	통계청	건설경기동향조사	지정통계, 표본조사	전전년 건설업조사 결과 기성 대표도 54% 일반(종합)건설업체 대상 2011년 375개 사, 2012년 419개 사	1976
	대한건설협회	국내건설 수주동향조사	승인통계, 표본조사	건설경기동향조사 수주 자료에 협회 회원사를 대상으로 조사한 실적을 합산하여 집계	1994

■ 이 슈 진 단

사 수주에 통계청 표본에서 제외된 일부 소규모 업체의 수주 실적을 추가해 작성한다. 상위뿐만 아니라 하위 업체 실적이 반영되어 있어 보다 모집단에 근접한 자료이다.

건설 수주 관련 통계 사용시 유의할 점을 정리하면 첫째, 통계청 건설업조사의 업종별 수주와 각 협회별로 발표하는 수주 간에는 일부 차이가 있다. 통계청과 협회 간 북한 지역에서 실시한 공사에 대한 수주 인식 방법이 서로 다르고²⁾ 각 협회에서 발표하는 자료 중 일부 업종에 대해서 수주를 중복해서 인식하고 있기 때문이다.

둘째, 통계청 건설업조사 수주는 종합과 전문 업종 간 원·하도급 관계가 반영되어 있지 않다. 2010년 건설업조사에서는 종합건설업종과 전문건설업종을 합친 수주는 200.6조원이다. 그러나, 종합건설업체와 전문건설업종 간 원도급과 하도급이 겹치는 부분 54.6조원을 감안하면 실제 수주 금액은 대략 146.0조원이다.

셋째, 대한건설협회 국내건설수주 동향조사는 조사 응답자들간에 수주 인식 시점이 불명확한 데 따른 문제점을 일부 내포하고 있다. 대한건설협회의 국내건설수주동향조사의 수

주는 샘플 조사임에도 불구하고 1994~2004년까지 전수 조사인 종합건설업조사의 계약액 규모를 일부 넘어선 경우가 있었다. 원인은 업체가 인식하여 응답한 수주 시점이 실제 계약 시점과 불일치하기 때문이다. 낙찰자 선정 후 계약 행위 시점을 수주 시점으로 인식해야 하지만, 업체는 낙찰자 선정 시점을 수주 시점으로 인식한다. 특히, 12월에 발생하는 수주가 연간 실적에 결정적인 영향을 미치는데, 낙찰이 12월에 이뤄진다 하더라도 일부 계약 행위는 다음 연도에 발생하는 경우가 있다.

넷째, 월간 수주 표본 추출(cut-off sampling method) 조사로 인한 한계를 내재하고 있다. 건설경기동향조사의 수주가 전년도 누계 기성액 54%에 속하는 상위 업체들을 대상으로 조사하는데 전수 조사된 연간 조사와 증감률의 방향이 서로 다르게 나타난 적이 있다.

2009년의 경우 통계청의 건설경기 동향수주는 전년 대비 증가했으나, 대한건설협회의 국내건설수주동향조사와 종합건설업조사의 수주는 모두 감소했다. 2010년의 경우 실적 조사 결과인 종합건설업조사의 수주는 전년 대비 증가한 반면, 통계청의 건설

경기동향수주와 대한건설협회의 국내건설수주동향수주는 모두 전년 대비 감소한 것으로 나타났다. 이는 조사 샘플에 해당하는 상위 업체와 해당되지 않는 하위 업체 간 구조 변화에 기인한다.

2012년 현재 총 412개 종합건설업체를 대상으로 조사가 되고 있는데, 건설경기동향조사 수주 표본에 해당하는 1~400위 상위 업체의 수주 규모는 2007년 118.4조원으로 최대치를 기록한 이후 2008년 글로벌 금융위기 이후 지속적으로 하락하여 2010년 83.8조원으로 위축되었다. 반면, 400위 미만의 하위 업체 수주 규모는 2009년 38.6조원에서 2010년 40.3조원으로 증가했다. 결국, 2010년 건설경기동향조사 표본에 포함되지 않는 소규모 건설업체 수주는 증가한 반면, 조사 표본에 포함된 대형 및 중견 업체 수주는 감소해 전수 조사와 표본 추출법에 의한 조사 간 2010년 증감률의 방향이 서로 다르게 나타난 것으로 판단된다.

다섯째, 통계청 건설경기동향조사 월간 수주는 매년 2월 2년치 자료를 변경하기 때문에 과거 자료를 그대로 사용할 경우 최근 자료와 차이가 발생할 수 있다.

1) 국내 외국기관은 주한 미군 등과 같이 국내에서 공사를 발주하는 외국기관을 뜻한다.

2) 통계청은 국내 업체들이 북한 지역에서 수주한 공사를 해외 공사로 인식하는 반면, 대한건설협회, 전문건설협회 등은 이를 국내 공사로 인식한다.

건설 기성, 건설 투자 통계

다음으로, 건설경기 동행지표는 대표적으로 건설 기성과 건설 투자가 있다. 건설 기성은 공정률에 따라 기간별로 분할 지급되는 공사비로 가장 일반적인 건설경기 동행지표이다. 건설 투자는 한국은행에서 작성하는 국민계정 중 지출 항목에 속하는 추정 통계로 당해 기간 중에 건설된 건설물 및 구조물 구입에 지출된 금액의 총액으로 경제적인 관점에서 국내총생산(GDP)과 비교·분석이 용이해 정책적으로 가장 일반적으로 사용되는 건설경기 지표이다. 건설 기성은 건설 수주와 전반적으로 동일한 조사 체계를 가지지만 일부 차이점이 있다. 통계청 건설업조사의 건설 수주는 원·하도급 관계가 반영되지 않은 수치이나, 건설 기성은 원·하도급 관계가 반영된 자료이다.

통계청 건설경기동향조사에서 건설 기성은 수주(54%)와 달리 전전년도 건설업조사 누계 기성액 50%에 속하는 종합건설업체를 대상으로 조사한다. 대한건설협회는 국내건설수주동향을 통해서 월간 수주를 조사하지만, 건설 기성에 대해서는 월간 조사를 수행하지 않는다.

건설 투자는 기본적으로 통계청 건설업조사 국내 건설 기성을 토대로


추정되는데 영림³⁾ 총산출, 건설 보수, 부대비용, 건설 재고 등으로 기성과 일부 차이가 발생한다. 2010년 명목 건설 투자는 195.0조원으로 통계청 건설업조사 건설 기성은 이 중 96% 수준인 184.0조원을 기록했으며, 건설 투자와 건설 기성은 변동성이 대체로 일치한다.

결과적으로 한국은행의 건설 투자와 통계청의 건설 기성은 서로 밀접한 관계를 가지고 있으며 건설 투자 작성시 연간 건설 기성과 월간 건설 기성이 서로 상호 보완적인 역할을 수행하고 있다고 볼 수 있다.

건설 기성 관련 통계 사용시 유의할 점을 정리하면 첫째, 통계청 건설업조사 건설 기성은 건설 수주와 달리 원·하도급 관계를 반영한 수치를 제공한다. 둘째, 통계청 건설경기동향조사 기성의 조사 표본 수는 건설 수주 표본(412개)의 절반 정도 수준인 199개 업체이며, 월간 수주와 마찬가지로 매년 2월에 2년치 자료를 변경한다. 건설 수주와 마찬가지로 표본 추출조사로 인하여 전수 조사된 연간 자료와 증감률의 방향성이 약간 차이가 있다. 셋째, 한국은행은 건설 투자를 자료가 취득되는 시점에 따라서 속보치, 잠정치, 확정치로 나누어 발표하며 확정치가 발표되기 전까지

변동률 및 수치가 조정된다. 예컨대 2010년 건설 투자의 속보치, 잠정치, 확정치 연간 변동률은 각각 -2.3%, -1.4%, -3.7%를 기록했다. 발표 시점마다 1~2%p 정도 차이가 있어 유의할 필요가 있다.

개선 사항

건설경기와 관련된 주요 지표들의 개선 사항은 다음과 같다. 통계청이 건설업조사 건설 수주에 종합과 전문 건설업종 간 원·하도급 관계가 반영된 수주를 파악할 수 있도록 관련 설명 자료 및 금액을 제공한다면 통계 활용도가 더욱 높아질 것으로 판단된다. 또한, 건설경기동향조사의 표본 추출 조사 샘플 범위 및 선정 방법에 대하여 향후 개선이 필요한지에 대한 고려가 필요한 것으로 보인다. 대한건설협회는 회원사간 수주 통계 교류를 통하여 국내건설수주동향조사 응답자들 간에 명확한 수주 시점 개념을 인지시킬 수 있다면 통계의 정확성이 높아질 것으로 여겨진다. 한국은행은 건설 투자 잠정치 발표 후 확정치 수치가 나오기까지 대략 1년 3개월의 시간이 소요되는데, 잠정치 발표치보다 더 정확한 수치를 사전에 파악할 수 있다면, 건설경기와 관련된 정책 결정에 일부 도움이 될 것으로 보인다. 

3) 영림은 과수(果樹) 등 육성 자산을 뜻한다.