

하반기 건설경기 전망

# 올 한 해 건설 수주 11% 늘어나 120조원 수준 근접할 듯

- 하반기엔 6.8% 증가한 61.7조원 예상, 하반기 건설 투자는 4.6% 증가 전망 -

이홍일 | 한국건설산업연구원 연구위원  
hilee@cerik.re.kr

**본** 고에서는 먼저 향후 건설경기에 영향을 미칠 주요 쟁점 요인들을 살펴보고, 다음으로 국내 건설 수주 및 건설 투자를 중심으로 2015년 하반기 건설경기를 전망하고자 한다.

## SOC 예산 4.7% 증가, 토목 투자에 긍정적

우선 2015년 공공 토목 수주와 토목 투자에 큰 영향을 미칠 정부의 올해 SOC 예산이 전년 대비 4.7% 증가한 24.8조원으로 국회에서 확정되었다. 당초 정부는 경기 활성화를 목적으로 SOC 예산안을 비교적 양호한 수준인 24.4조원으로 편성했다. 그런데 국회 예산 심의 과정에서 3,500억원 가량이 추가되어 SOC 예산이 확정되었다. 정부의 SOC 예산안을 세부적으로 살펴보면, 현 정부의 지역 공약사업에 대한 예산 배정이 본격화된 것이 눈에 띈다. 국정 과제 및 지역 공약사업에 배정된 예산이 전년 대비 모두 증가했다. 통상 새 정부 3년차에 공약사업 발주가

증가하는데, 현 정부에서도 올해부터 국정 과제 및 지역 공약사업에 대한 발주가 본격화될 전망이다. 또한, 작년 세월호 사태 여파로 시설 안전 관련 예산이 20% 가까이 증액된 것도 눈에 띈다. 다만, 사업 내용을 들여다보면 전문건설업 공사인 시설물 보수/보강 공사도 다수 있어 종합건설업 수주에 대한 증가 효과는 제한적일 전망이다.

## 주요 공공기관 발주 계획 약 11% 증가

공공기관의 경우 부채 규모가 지속적으로 증가하고 있어, 신규 공사 발주를 늘리기 어려운 실정이다. 그럼에도 불구하고 올해 주요 공공기관들의 발주 계획을 살펴보면, 전년 대비 약 11% 가량 발주 금액이 증가한 것으로 나타났다. 이는 거시경제의 회복세가 미흡함에 따라 정부에서 산하 공공기관을 대상으로 적극적으로 투자를 독려하였기 때문이다. 구체적으로 살펴보면, 공공기관 중 가장 발주 물량이 많은 토

지주택공사가 전년 대비 2% 이상 발주 금액을 늘릴 계획을 수립했다. 이 외 국토교통부 산하 기관인 도로공사, 철도시설공단, 수자원공사 등이 전년 대비 각각 5%, 8%, 6% 정도씩 발주 금액을 늘리는 계획을 수립했다. 이 외에도 가스공사, 환경관리공단, 그리고 조달청의 중앙조달 신규 공사 발주 금액도 전년 대비 소폭 증가될 계획이다. 따라서 올해는 주요 공공기관들이 발주하는 공공공사가 작년에 비해 증가할 것으로 예상된다. 다만, 다수 기관들의 부채 문제가 심각하고 일부 기관들은 구조조정을 추진하고 있어 실제 발주는 전년 대비 소폭 증가하는 데 그칠 것으로 예상된다.

#### 공공 토목공사 발주 양호 전망

공종별로 발주 예정 공사를 살펴보면, 토목 공사가 작년에 비해 증가한 것을 알 수 있다. 상반기에 이미 신고리 원전 공사를 발주했고, 이 외에도 플랜트 공사 발주가 작년에 비해 증가할 계획이다. 도로 공사 역시 작년에 비해 발주 계획이 증가했는데, 발주 일정을 고려하면 하반기 공공 토목 수주에 긍정적 영향을 미칠 전망이다. 반면, 공공 건축 수주는 토목 수주와 달리 저조할 전망이다. 지방 이전 공공기관들의 신청사 건립 공사 발주가 마무리되고 있기 때문이다. 공공 주택공사 발주 역시 현 정부 들어 발주 규모가 축소되었는데, 올해에도 크게 증가하기는 어려운 상황이다. 다만, 임대주택 건설공사를 중심으로 작년에 비해 발주 규모가 소폭 증가할 전망이다. 2013~14년에 활발한 발주가 이뤄졌던 인천공항 3단계 공사 물량도 올해는 발주가 대폭 축소될 예정이다. 다만, 이렇게 공공 건축공사의 신규 발주 물량이 부진한 것과 달리, 건축공사 기성은 비교적 양호할

전망이다. 지방 이전 공공기관의 신청사 건립 공사가 올해에도 계속 진행될 예정이고, 작년까지 발주가 급증했던 인천공항 3단계 공사도 올해에 기성이 활발히 진척될 예정이기 때문이다.

#### 상반기 재정 조기 집행, 하반기 추경 예산 집행

정부는 2015년 재정 집행 목표를 올해 초 58%로 설정했다가 경제 상황이 어려워지자 목표를 59%로 소폭 상향 조정했다. 이는 작년의 55%에 비해 4%p 더 높은 수준이다. SOC 예산 역시 작년의 57.5%보다 소폭 높은 60% 정도를 상반기에 집행하기로 했다. 그러나 실제 집행 수준은 다소 실망스럽다. 5월 말까지 국토교통부의 예산 집행 실적이 47.9%에 그쳤고, 국토교통부 산하 공기업의 집행 실적도 대부분 40% 미만에 그쳤다. 이에 따라 상반기 재정 집행 실적은 작년 수준을 상회하기가 어려워 보인다. 또한, 하반기에는 추경 예산을 포함해 총 15조원 이상의 재정 보장 정책을 추진할 방침이다. 하반기 SOC 투자 규모가 최소 1조원 이상 향상될 것으로 예상된다. 결국 올해 공공 건설투자는 작년에 비해 '상저하고'의 형태가 될 전망이다.

#### 민간 주택 수주, 수도권 중심 회복세 지속

향후 건설경기를 전망함에 있어서 핵심적인 쟁점 요인 중 하나는 최근 건설경기 회복세를 주도하고 있는 민간 주택 수주가 향후 어떤 모습을 보이겠느냐 하는 점이다. 우선 수도권의 경우 하반기에도 민간 주택 수주가 회복세를 지속할 것으로 전망된다. 그동안 각종 부동산 대책이 발표되었고, 상반기에는 일부 대책들이 본격 시행되면서 시장에 긍정적 영향을 미치고 있다. 여기에도 초저금리 기조도 신규 주택 공

급 시장에 활력을 불어넣고 있는 상황이다.

이런 요인들은 지방에도 동일하게 긍정적 영향을 미치는 요인들이다. 그러나, 수도권은 지방과 달리 신규 아파트 입주 부족 문제가 여전히 지속되고 있다. 이는 지방과 달리 하반기 수도권의 신규 주택 공급 시장을 양호하게 보는 가장 큰 이유다. 작년년부터 수도권의 신규 아파트 입주 물량이 소폭 늘어나고 있지만, 2010년 이전에 비해서는 여전히 매우 부족한 수준이다. 문제는 이러한 입주 물량 부족 사태가 향후 2년 간 더 지속될 것이라는 점이다. 다만, 수도권의 입주 물량 부족 문제는 주로 서울 지역에 국한되고, 수도권 외곽 지역과 경기도 일부 지역에서는 올해 입주 물량이 다시 증가한다. 준공 후 미분양이 여전히 적체되어 있는 지역도 적지 않다. 따라서 당분간 수도권의 신규 주택 공급 여건이 양호하다 해도, 세부 지역별로는 차별화된 모습을 보일 전망이다.

한편, 지방의 경우는 신규 입주 물량 증가, 2011년 이후 신규 분양 물량의 호조세 지속 등 공급 과잉의

문제점이 점점 더 불거지고 있는 상황이다. 결국 하반기 수도권의 민간 주택 수주는 증가세를 지속하고, 지방의 민간 주택 수주는 점차 감소세로 전환될 전망이다. 총량적으로는 민간 주택 수주가 하반기에도 증가세를 유지하되, 증가율 자체는 상반기에 비해 둔화될 것으로 전망된다.

**민간 비주거 건축 및 토목 수주, 회복세 위축 예상**

마지막으로, 민간 비주거 건축 및 토목 수주는 하반기에 회복세가 다소 주춤할 전망이다. 2015년 들어 민간 비주거 건축 및 토목 수주는 비교적 양호한 회복세를 보였다. 작년 동 수주가 매우 저조했던 저효과도 작용했지만, 연초만 하더라도 국내 거시경제가 작년에 비해서는 소폭 회복될 것으로 전망되었기에 일부 대기업들이 설비투자를 증대시킨 결과이다. 그러나, 최근 들어 하반기 국내 경제의 불확실성이 커지고 있다. 주요 전망 기관들이 연이어 수정 전망을 통해 올해 전망치를 하향 조정하고 있고,

2015년 하반기 국내 건설 수주 전망

| 구분                 | 2012  | 2013  |      | 2014  |      |       | 2015(e) |      |      |       |
|--------------------|-------|-------|------|-------|------|-------|---------|------|------|-------|
|                    | 연간    | 상반기   | 하반기  | 연간    | 상반기  | 하반기   | 연간      | 상반기  | 하반기  | 연간    |
| 건설 수주액(조원, 당해년 가격) |       |       |      |       |      |       |         |      |      |       |
| 공공                 | 34.1  | 15.0  | 21.1 | 36.2  | 21.7 | 19.0  | 40.7    | 20.3 | 20.8 | 41.1  |
| 민간                 | 67.4  | 24.1  | 31.0 | 55.1  | 28.0 | 38.8  | 66.7    | 37.4 | 41.0 | 78.4  |
| 토목                 | 35.7  | 14.1  | 15.8 | 29.9  | 18.0 | 14.7  | 32.7    | 18.0 | 15.6 | 33.6  |
| 건축                 | 65.8  | 25.0  | 36.4 | 61.4  | 31.6 | 43.1  | 74.7    | 39.7 | 46.1 | 85.9  |
| 주거                 | 34.3  | 10.8  | 18.5 | 29.3  | 16.2 | 24.9  | 41.1    | 23.3 | 28.0 | 51.3  |
| 비주거                | 31.5  | 14.2  | 17.9 | 32.1  | 15.4 | 18.2  | 33.7    | 16.5 | 18.1 | 34.6  |
| 계                  | 101.5 | 39.2  | 52.2 | 91.3  | 49.7 | 57.8  | 107.5   | 57.8 | 61.7 | 119.5 |
| 증감률(% , 전년 동기비)    |       |       |      |       |      |       |         |      |      |       |
| 공공                 | -7.0  | -1.4  | 12.3 | 6.1   | 44.4 | -10.0 | 12.6    | -6.2 | 9.2  | 1.0   |
| 민간                 | -9.0  | -39.0 | 11.3 | -18.2 | 15.9 | 25.1  | 21.0    | 33.9 | 5.6  | 17.5  |
| 토목                 | -8.1  | -34.0 | 10.5 | -16.2 | 27.4 | -6.6  | 9.4     | 0.1  | 6.0  | 2.8   |
| 건축                 | -8.4  | -25.1 | 12.2 | -6.7  | 26.5 | 18.4  | 21.7    | 25.6 | 7.1  | 14.9  |
| 주거                 | -11.4 | -37.6 | 8.9  | -14.6 | 49.6 | 34.8  | 40.3    | 43.7 | 12.5 | 24.8  |
| 비주거                | -5.0  | -11.6 | 15.9 | 1.9   | 8.9  | 1.5   | 4.8     | 6.7  | -0.4 | 2.8   |
| 계                  | -8.3  | -28.6 | 11.7 | -10.0 | 26.8 | 10.8  | 17.7    | 16.4 | 6.8  | 11.2  |

주 : 2015년은 한국건설산업연구원 전망치임.  
 자료 : 대한건설협회.

2015년 하반기 건설투자 전망

(단위 : 조원, 전년 동기비 %)

| 구분  | 2013  |        |        | 2014  |        |        | 2015(e) |        |        |
|-----|-------|--------|--------|-------|--------|--------|---------|--------|--------|
|     | 상반기   | 하반기    | 연간     | 상반기   | 하반기    | 연간     | 상반기     | 하반기    | 연간     |
| 투자액 | 91.59 | 104.74 | 196.33 | 93.28 | 105.11 | 198.39 | 94.41   | 109.93 | 204.34 |
| 증감률 | 5.6   | 5.4    | 5.5    | 1.8   | 0.4    | 1.0    | 1.2     | 4.6    | 3.0    |

주 : 2015년은 한국건설산업연구원 전망치임, 건설투자액은 2010년 연쇄가격 기준, 자료 : 한국은행, 「국민계정」, 각 연호.

메르스 사태 여파로 올해 경제 성장률이 3% 달성도 어렵다는 비관적 시각이 점차 확산되고 있다. 물론 추경 예산 편성이 하반기 경제에 일부 긍정적 영향을 미칠 수 있겠지만, 현재로서는 민간 비주거 건축 및 토목 수주의 회복세가 하반기에 다소 주춤할 것으로 예상된다.

**올해 건설 수주 11.2% 증가 전망**

이상에서 살펴본 전망의 주요 쟁점 요인들과 건설 관련 지표들의 장기 추세 분석에 근거해 전망한 결과, 2015년 국내 건설 수주는 전년 대비 11.2% 증가한 119.5조원을 기록할 전망이다. 2014년에 회복세를 시작한 국내 건설 수주가 2년 연속 회복세를 지속하는 것이며, 건설경기 침체가 시작된 2008년 수주액(120조원) 수준을 회복하는 것이다. 다만, 올해 하반기 국내 건설 수주의 전년 동기 대비 증가율이 6.8%에 그쳐 증가세가 하반기에는 다소 둔화될 전망이다. 과거와 달리 국내 건설 수주의 회복세가 단기간의 회복세로 그칠 가능성도 점차 커지고 있어 대책 마련이 필요해 보인다.

부문별로 나누어보면, 민간 수주가 전년 대비 17.5% 증가한 78.4조원을 기록해 2015년 국내 건설 수주의 회복세를 주도할 것으로 전망된다. 이러한 민간 수주의 양호한 회복세는 수도권을 중심으로 한 민간 주택 수주의 회복 때문이다. 공공 수주는 전년 대

비 1.0% 증가한 41.1조원을 기록할 전망이고, 토목 수주가 건축 수주에 비하여 상대적으로 더 양호할 전망이다.

**건설 투자는 3.0% 늘어날 듯**

한편, 건설경기 동행 지표인 건설 투자는 2015년에 전년 대비 3.0% 증가해 작년에 비해 증가세가 소폭 확장될 전망이다. 건설 투자의 선행 지표인 건설 수주가 2014년 상반기부터 양호한 회복세를 보였고, 작년 하반기 이후 신규 주택 분양/착공 물량이 급증해 2015년 건설 투자에 긍정적 영향을 미칠 전망이다. 건설 수주와의 시차를 감안할 때 하반기에 건설 투자의 회복세가 보다 확장될 전망이다. 공중별로는 주택 투자가 호조세를 보여 전체 건설 투자의 회복세를 주도할 전망이다. 이상에서 살펴본 바와 같이 국내 건설경기는 올해 하반기에도 회복세를 이어갈 전망이다. 다만, 선행 지표의 회복세가 하반기 이후 둔화되기 시작하고, 현재 건설경기의 회복세가 대부분 민간 주택 수주의 회복세에 의존하고 있다는 문제점이 있다. 이미 신규 주택의 공급 과잉에 대한 우려가 제기되기 시작했고, 2016년 정부 SOC 예산의 감소 가능성이 커지고 있다. 글로벌 금융위기 이후 약 5년 동안의 침체를 끝내고 최근 회복세를 보이고 있는 국내 건설경기의 회복세가 단기간에 끝나지 않도록 지혜를 모아야 할 때이다. CERIK