제 1 주제

2017년 건설경기 전망

2016. 11. 2

CERIK
한국건설산업연구원

이홍일 연구위원
박철한 책임연구원

CONTENTS

Ⅰ. 최근 건설경기 동향 분석

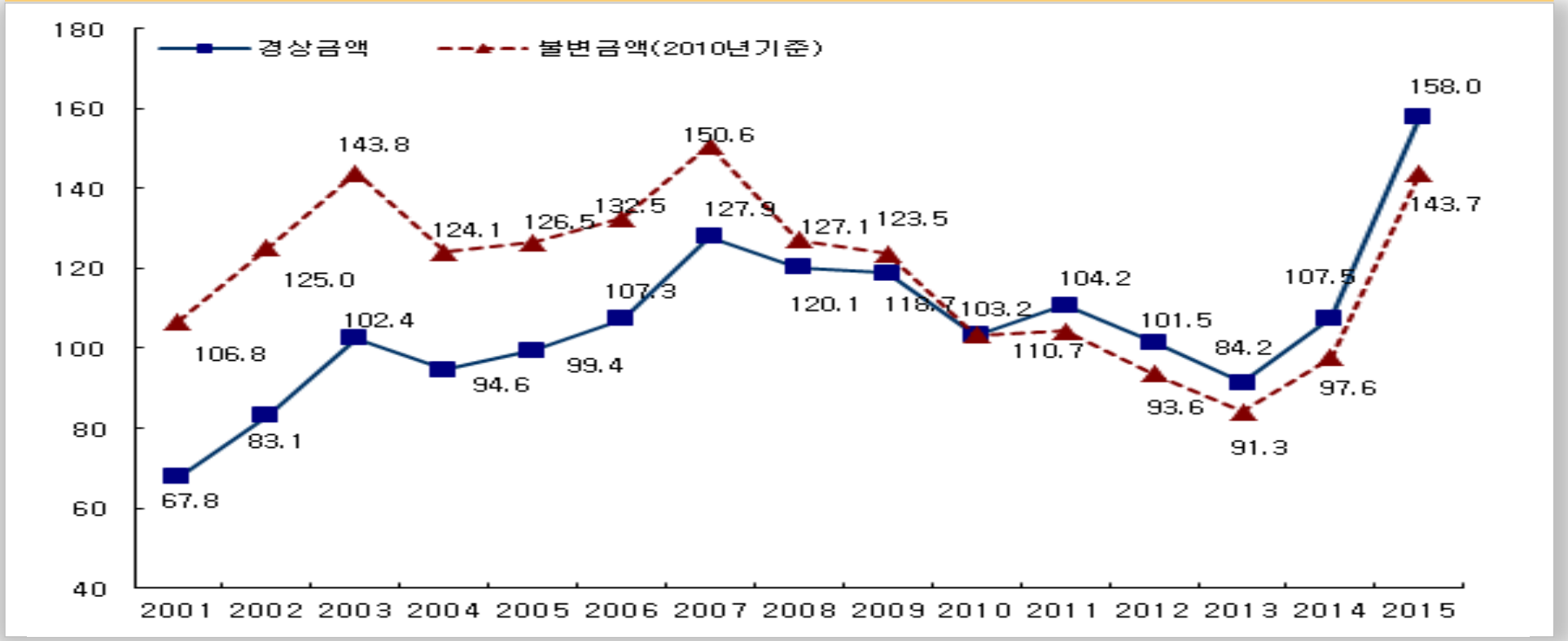
Ⅱ. 전망의 쟁점요인

Ⅲ. 전망의 결과 및 시사점

국내 건설수주 2014년 이후 회복세, 2015년 역대 최고치 경신

- 2013년 91.3조원 : 8년 만에 100조원 하회, 11년 내 최저치
- 2014년 이후 빠른 회복세 → 2015년 158조원 : 기존 역대 최고치 30조원 경신

국내 건설수주 중장기 추이



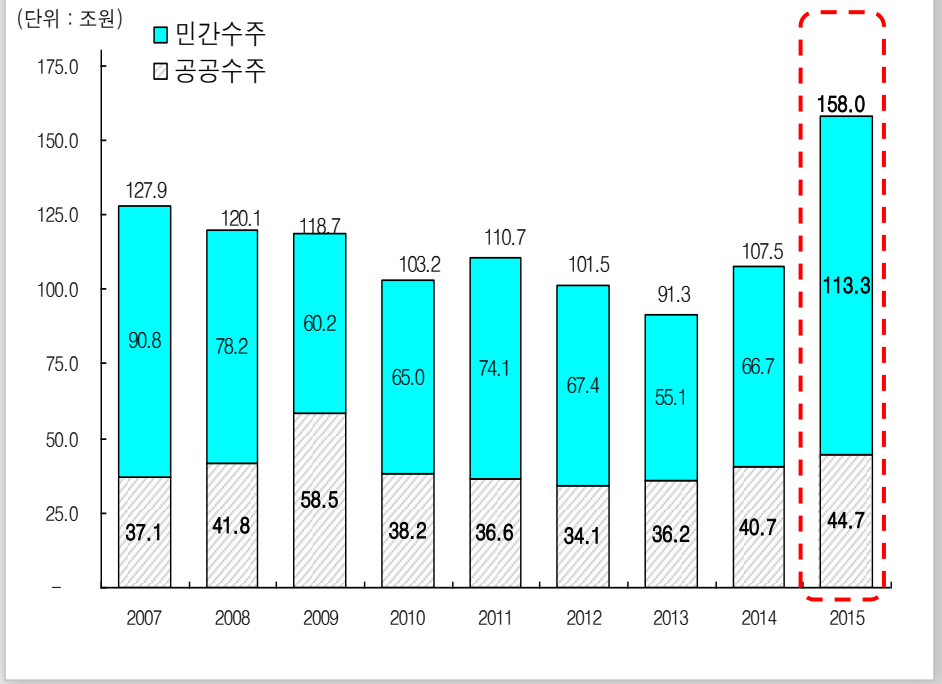
자료 : 대한건설협회, 주 : 불변금액은 2010년 기준

2015년 수주 호조세, 민간 건축수주가 주도

- 2015년 민간 수주 : 113.3조원, 역대 최고치 기록
  - 민간 주택수주 및 비주거 건축수주도 역대 최고치 기록(기존 최고치 2007년 수주)

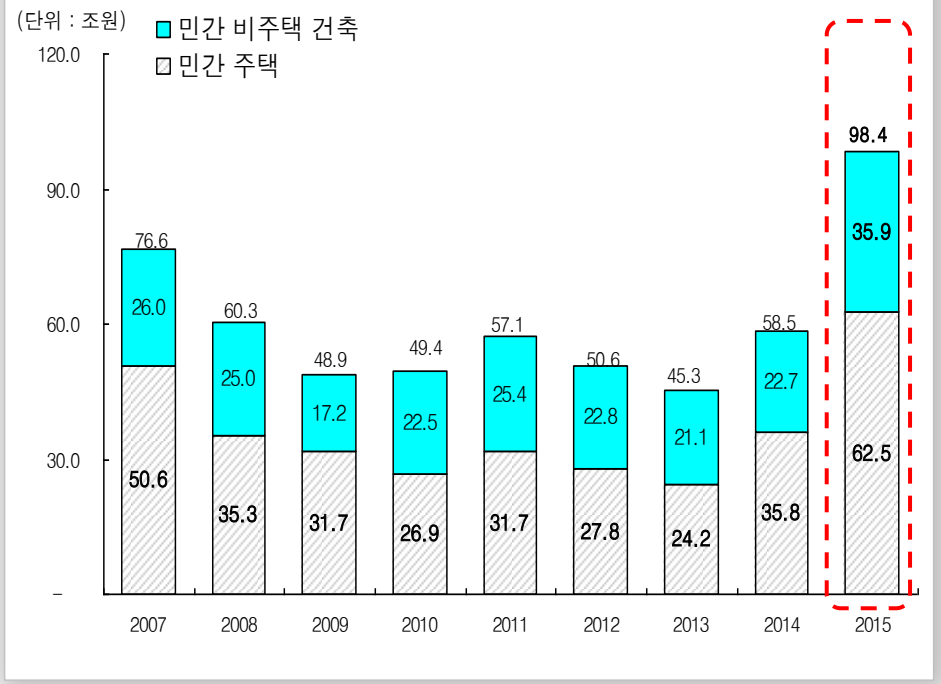
  * **2015년 민간수주, 건축수주** 2007~14년 평균 수주액 대비 **약 40조원 상회**

민간 및 공공 수주 추이



자료 : 대한건설협회

민간 주택 및 비주거 건축 수주 추이



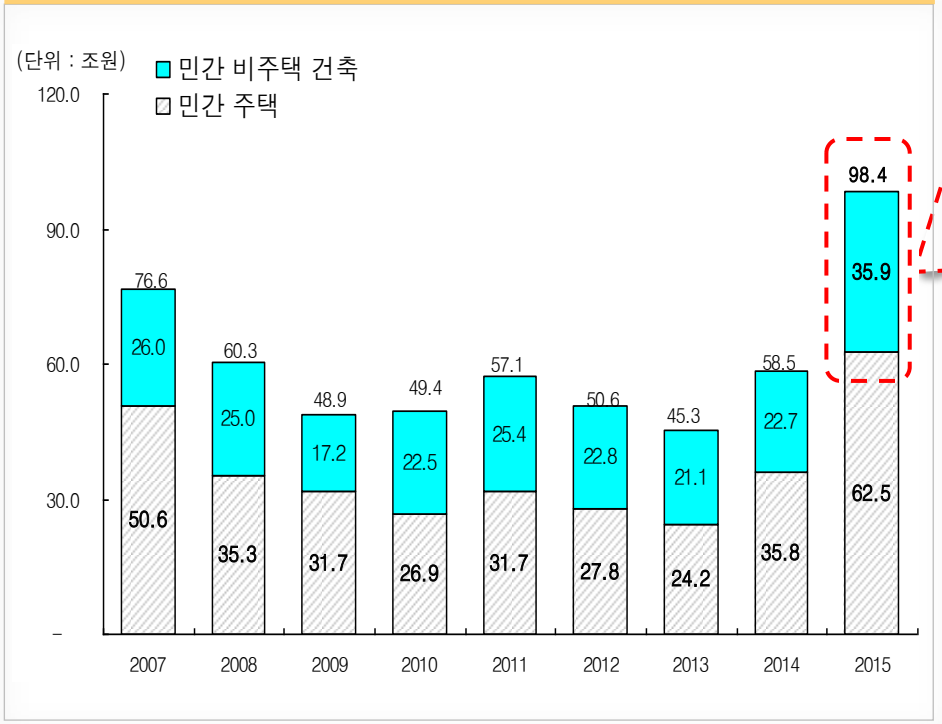
자료 : 대한건설협회

2015년 사무실 및 점포 수주 역대 최고치 → 민간 비주거 건축수주 호조

- 사무실 및 점포 수주 : 사무실, 점포, 오피스텔, 숙박시설 등으로 구성

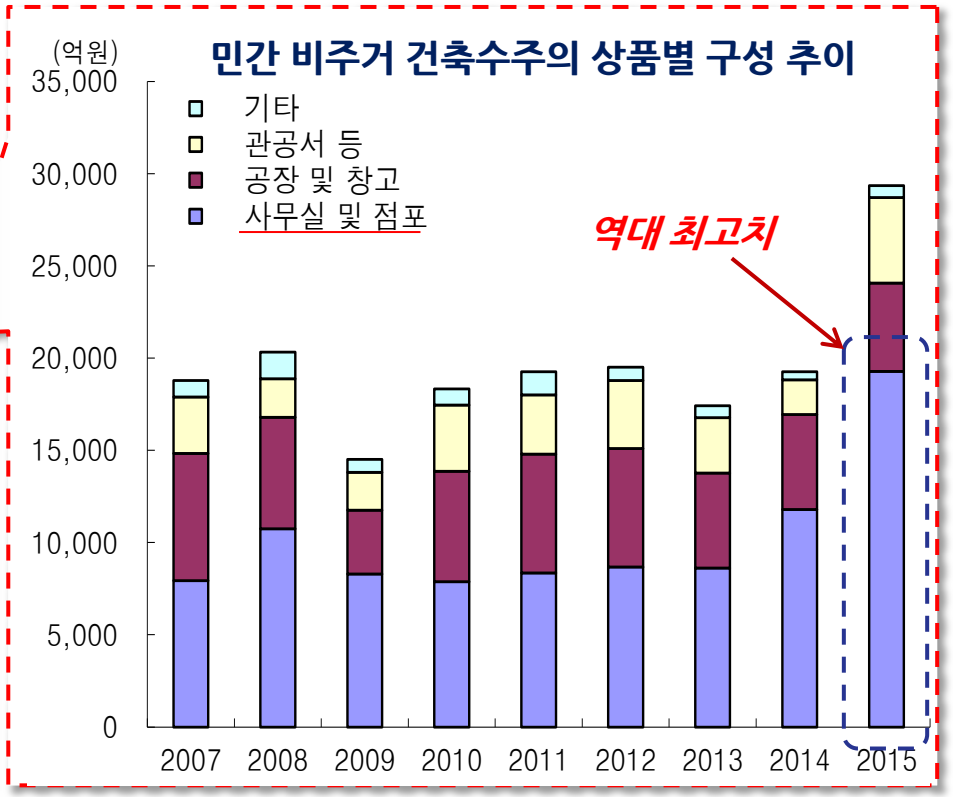
← **주택공급 호조세로 인한 오피스텔 공급 증가, 2015년 역대 최저금리 영향 수익형 부동산 호조, 신도시 및 역세권의 복합단지 증가** 등 영향

민간 주택 및 비주거 건축 수주 추이



자료 : 대한건설협회

민간 비주거 건축수주의 상품별 구성 추이

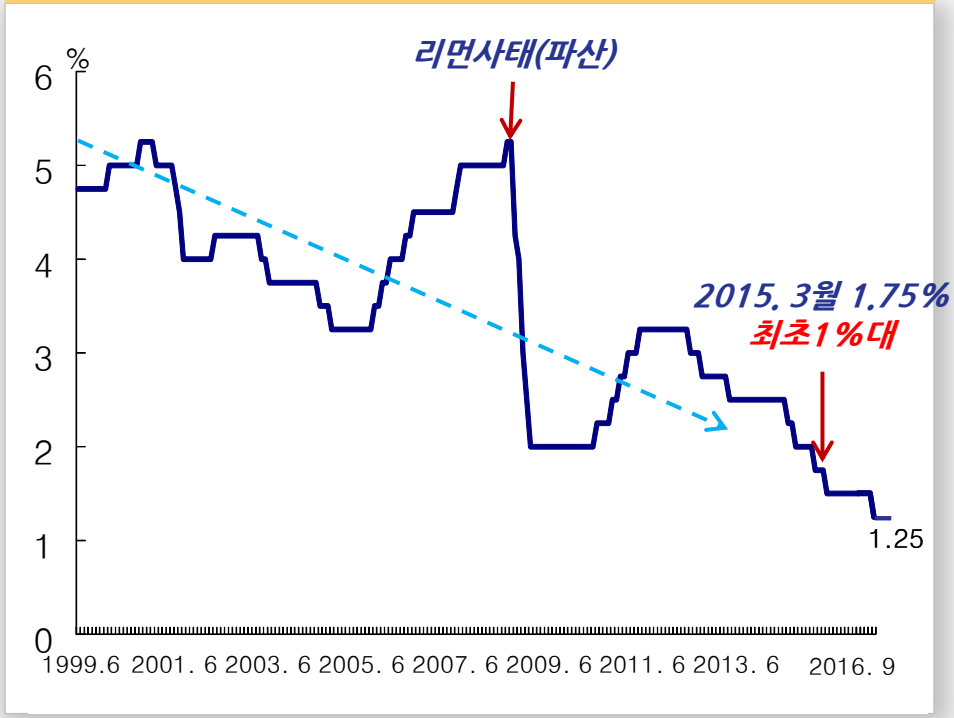


자료 : 통계청

2015년 기준금리 역대 최초 2% 붕괴 → 민간 비주거 건축에 2016년까지 긍정 영향

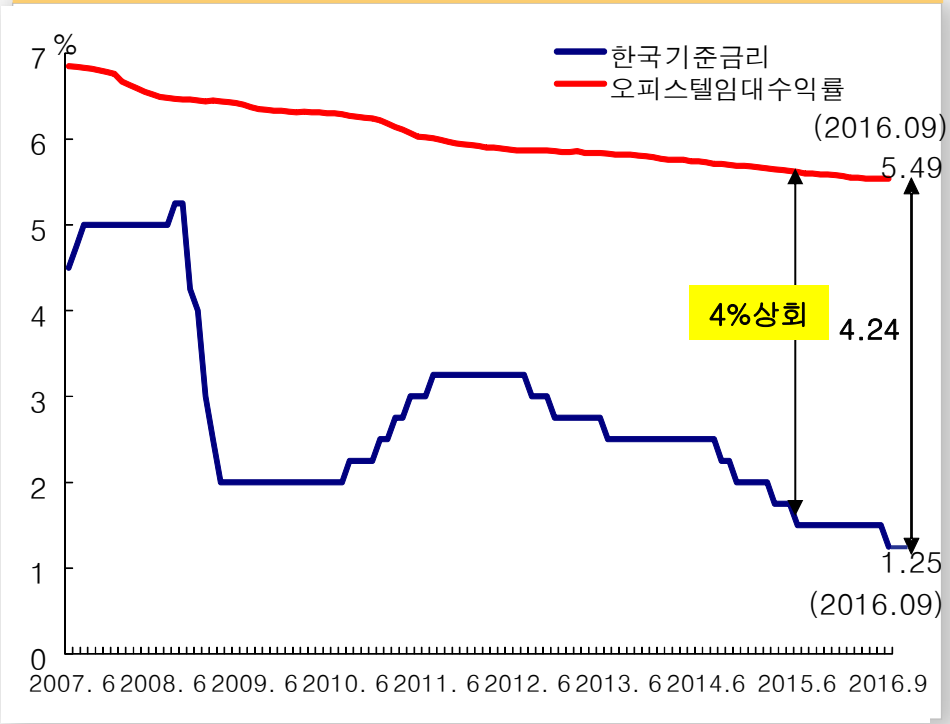
- 2015년 3월 1.75% 역대 최저치 금리, 이후 2차례 추가 인하→ 수익형 부동산 수익률과 Gap 확대
- 2013년 이후 금리 인하 : 경제 위기에 의한 일시적 금리 하락 아닌, 저성장에 기인한 구조적 하락

한국은행 기준금리 추이



자료 : 한국은행

기준금리와 오피스텔 임대수익률 차이



자료 : 통계청, 부동산114㈜

2016년 1~8월 수주 5.5% 증가, 민간 호조세 지속

- 공공 수주 : 상저하고(상반기 3년 내 최저) ← 종심/종평제 공사 발주 지연, 기술형 입찰 공사의 유찰
- 민간 수주 : 1-8월 역대 최고치, 상반기 수주 전년과 유사.
  7~8월 다시 호조세 ← 기저효과(토목), 조기 수주 추진(주택)

국내 건설수주 최근 증감율 추이

(단위 : %)

구분		총계	공공					민간				
				토목	건축	주택	비주택		토목	건축	주택	비주택
2016	1/4	1.4	-2.7	-27.4	76.4	414.4	-2.2	3.3	14.3	1.9	-18.7	52.1
	2/4	-12.5	-33.6	-42.6	-5.6	-3.0	-6.5	-2.9	17.3	-4.3	6.8	-19.9
	상반기	-6.6	-20.2	-36.0	29.3	147.4	-4.6	-0.3	15.6	-1.7	-5.0	4.1
	7월	42.6	75.9	57.2	105.1	150.7	73	31.5	140.2	25.8	19.6	37.5
	8월	57.3	90.7	121.5	72.2	26.1	178.4	45.6	188.5	31.1	30.1	33.2
	1~8월	5.5	-1.7	-21.4	46.8	99.9	19.8	8.6	46.5	5.2	2.0	11.0

자료 : 대한건설협회

민간 주택수주, 2016년 3/4분기에 다시 급증세

- 민간 주택수주 : 2016년 **상반기 5.0% 감소, 7~8월 다시 증가**(전년동기비 **24.6% 증가**)
  - 재개발/재건축 수주 감소 불구, **기저효과 및 조기 수주 추진 효과**로 증가 추정
  - 주택 허가면적 : 7-8월 2개월 연속 감소 → 향후 주택수주 둔화 예상

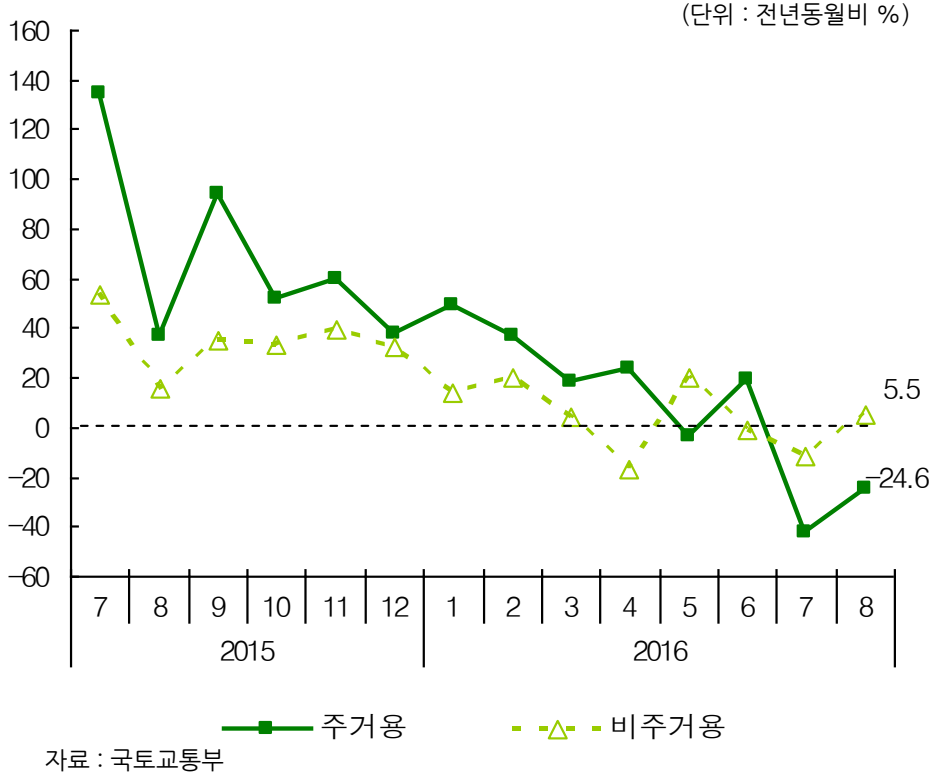
재개발/재건축 수주 증감률 추이

(단위 : 전년동기비 %)

구분		증감률		
		재개발	재건축	합계
2010년		-14.8	51.2	0.5
2011년		-22.7	-4.5	-16.4
2012년		-24.3	-20.4	-22.8
2013년		-52.9	-36.0	-46.0
2014년		0.8	62.7	30.8
2015년		139.9	55.5	88.9
2016년	1/4	96.7	-82.6	-29.7
	2/4	73.4	-60.9	-28.4
	7월	-24.4	78.8	2.4
	8월	-26.7	-34.7	-28.2
2016. 1~8월		22.1	-61.2	-25.1

주거용 건축 허가면적 추이

(단위 : 전년동월비 %)

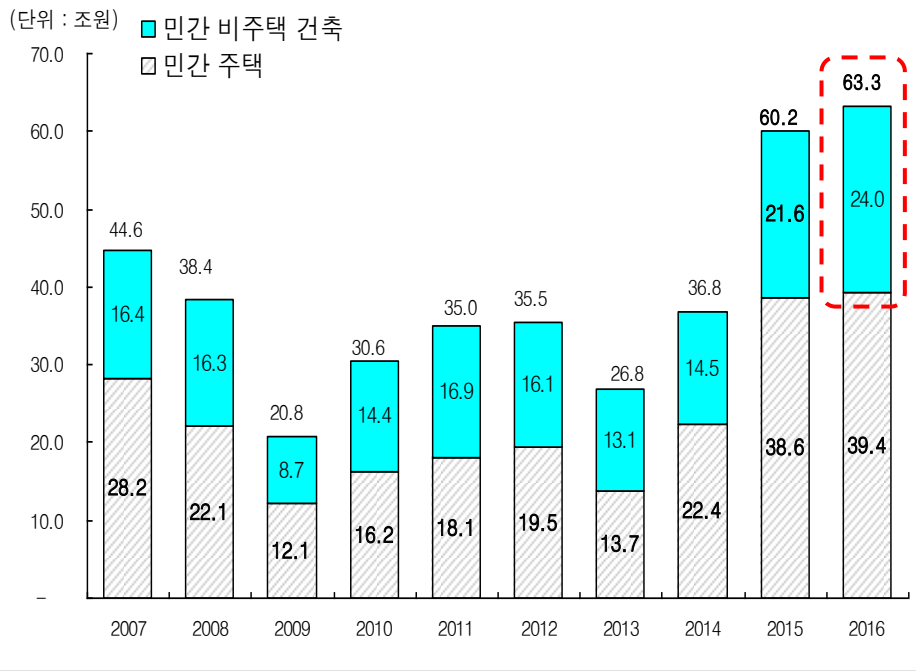


자료 : 국토교통부

민간 비주거 건축수주, 2015~16년 2년 연속 호조세

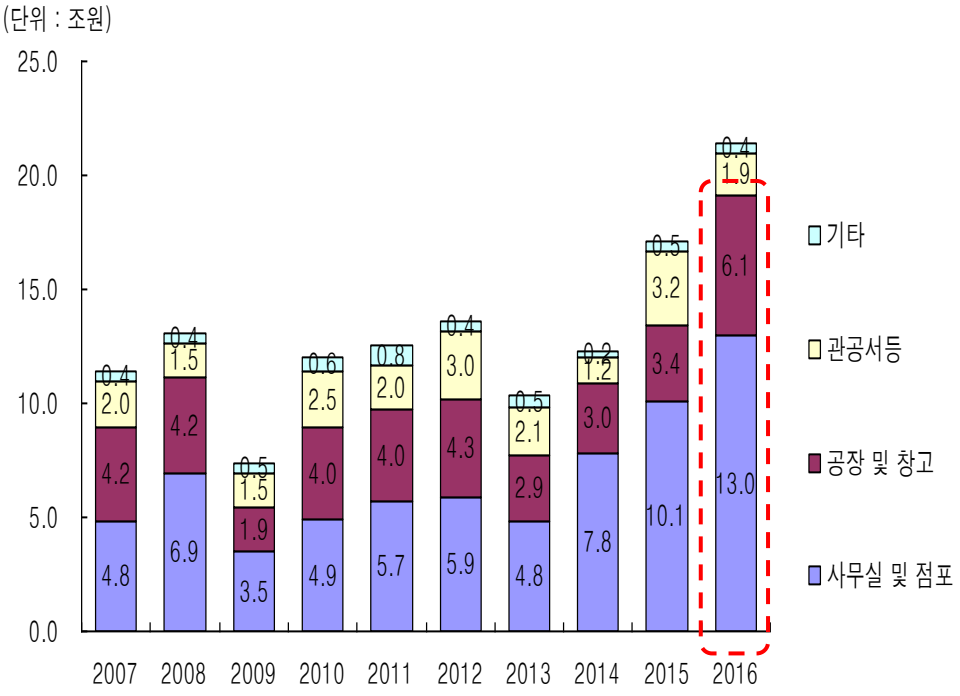
- 비주거 건축수주 : 2015~16년 역대 최고수준 호조세, **2016년 1~8월 전년비 5.2% 증가**
  - 사무실/점포 : 2015~16년 역대 최고 호조세, **저금리 효과 및 오피스텔 공급 호조세 지속,**
    7-8월 전년비 35.5% 급증 ← 오피스텔 수주 및 복합개발 단지 수주 급증
  - 공장 및 창고 수주 : 기저효과 등으로 2016년 회복세

1~8월 민간 주택 및 비주거 건축 수주 추이



자료 : 대한건설협회

1~8월 민간 비주거 건축수주의 상품별 구성 추이



자료 : 통계청

건설투자, 2015년 하반기 이후 회복세 확장

- 2015년 하반기 이후 건설투자 회복세 확장, 2016년 역대 최고치 수준 투자
  - 주택투자, 비주거용 건축투자 모두 역대 최고치
  - 토목투자 : 6년 연속 감소, 실질투자액 1995년 이후 최저치

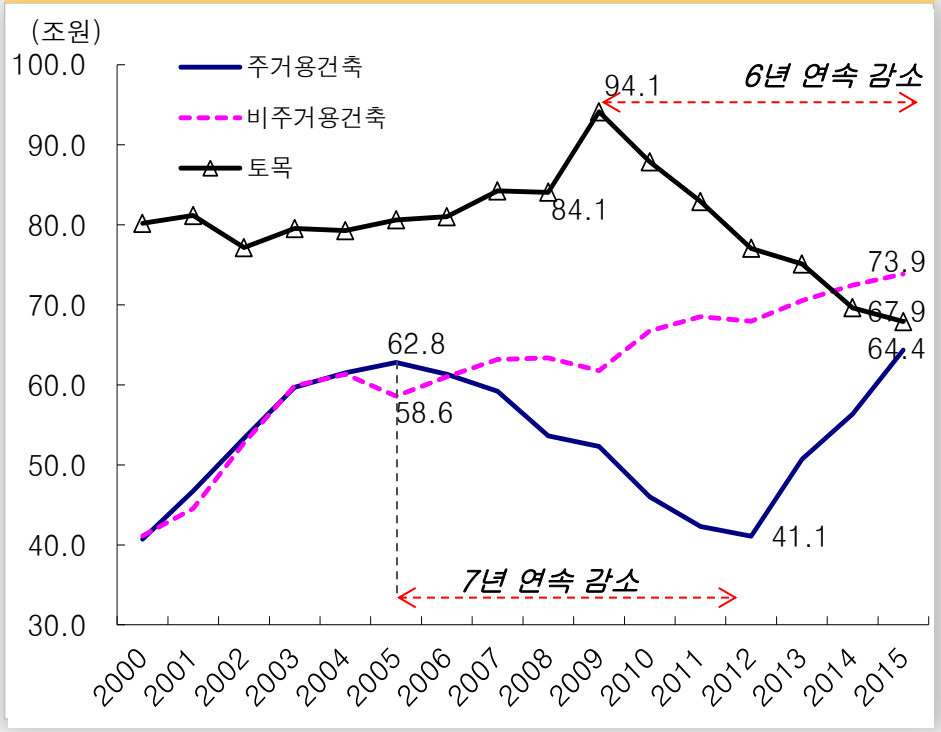
국내 건설투자 증감률 추이

(단위 : 전년 동기 대비 %)

구분		건설투자	공종별 투자		
			주거용 건물	비주거용 건물	토목 건설
2014년 연간		1.0	8.9	1.2	-4.4
2015년	1/4	0.9	6.1	0.2	-3.1
	2/4	1.0	10.1	-0.8	-4.4
	3/4	5.6	15.3	2.4	0.8
	4/4	7.5	24.4	5.6	-2.9
2015년 연간		3.9	14.2	2.0	-2.5
2016년	1/4	9.6	22.2	7.6	-1.0
	2/4	10.4	24.3	8.3	1.4

자료 : 한국은행, 주 : 2010년 불변가격, 원계열 기준

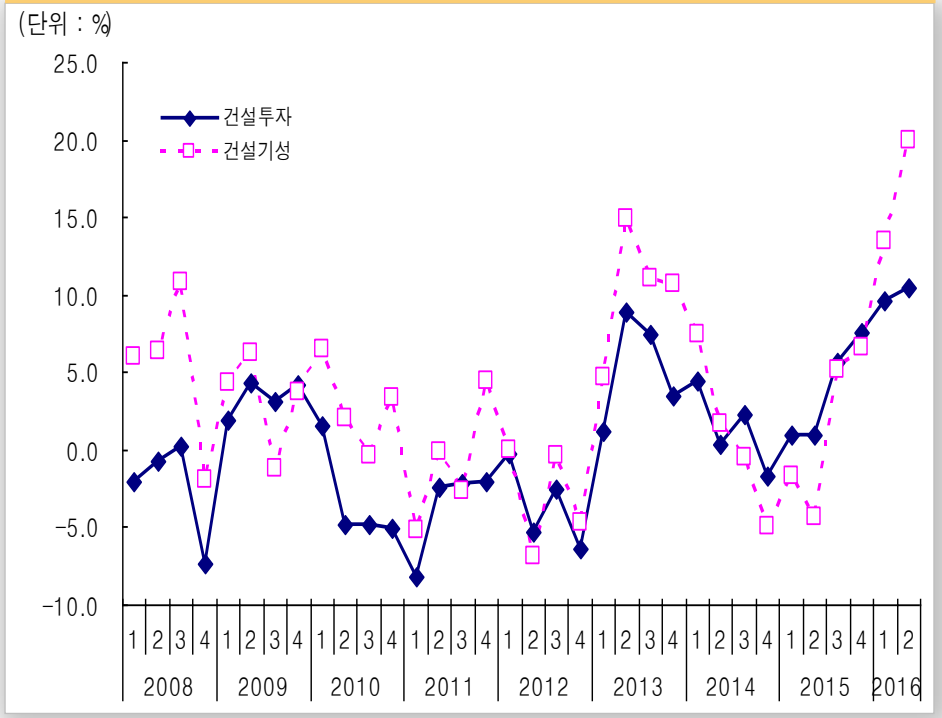
공종별 건설투자 추이



건설수주와 건설투자간 시차 감안, 2017년에도 투자 호조 예상

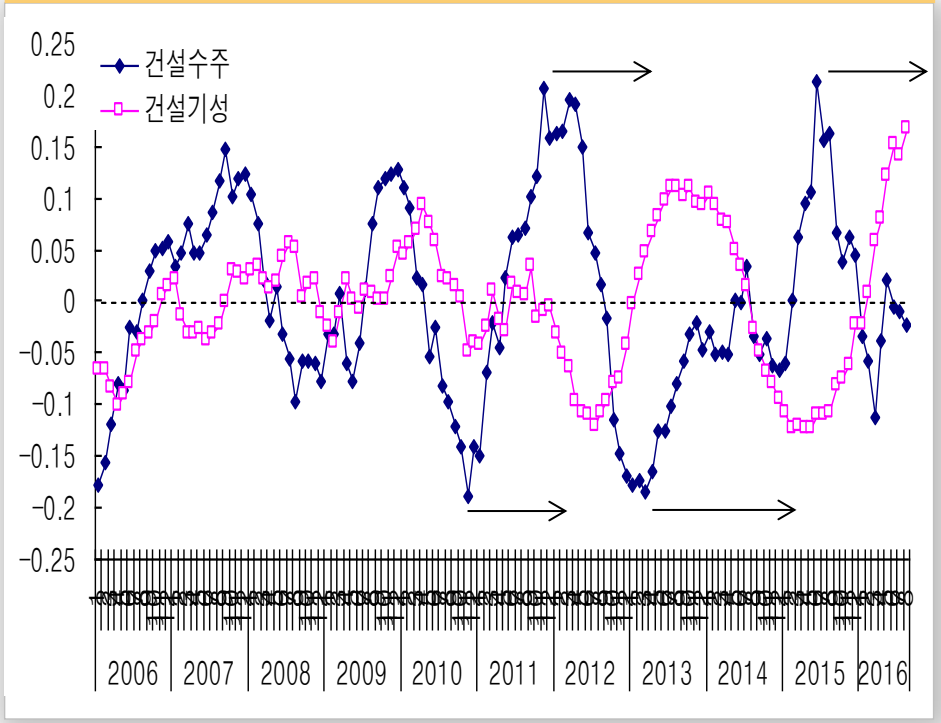
- 최근 수주-기성 시차 약 1년 반 수준
- 2015~16년 상반기 수주 호조세 ➔ 2017년 건설투자 호조 예상. 단, 증가율 둔화

건설투자와 건설기성 증감률 추이



자료 : 한국은행, 통계청

건설수주 및 건설기성 순환 변동치

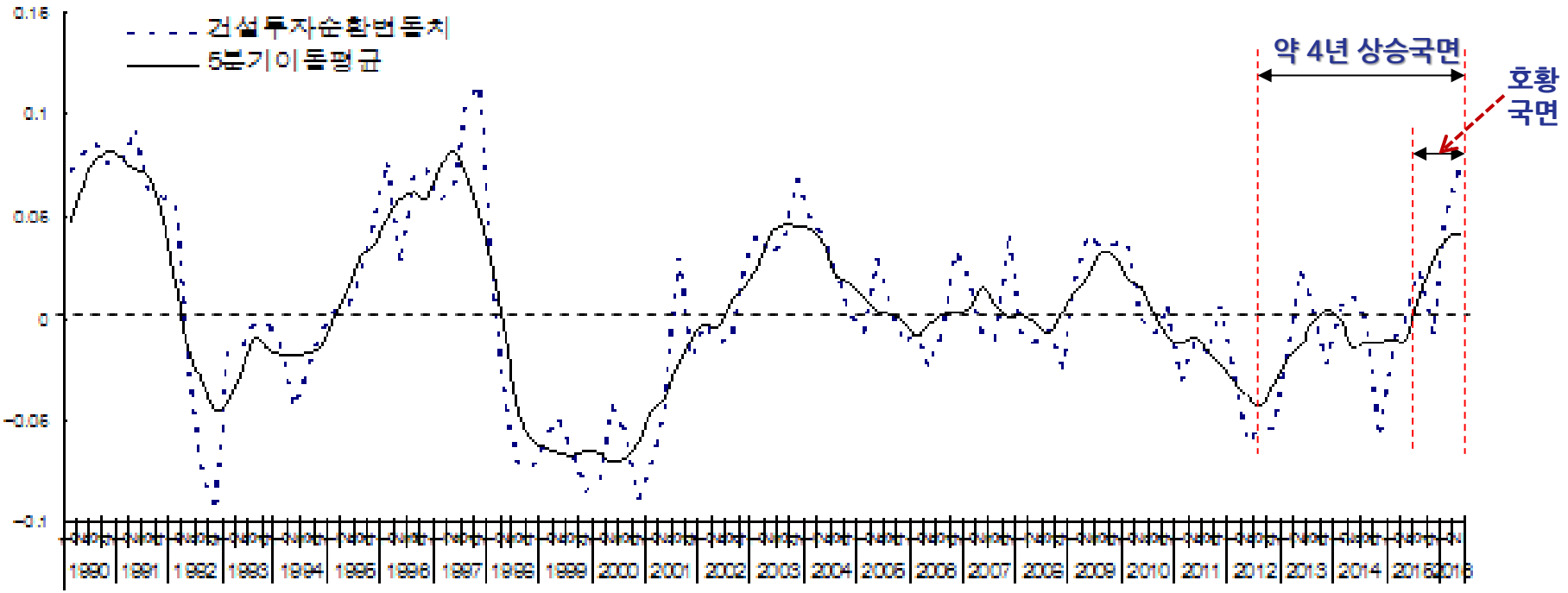


주 : 계절 조정된 시계열을 로그화하여 HP 필터로 필터링 수행, 7개월 이동 평균하였으며, 기성과 수주를 함께 보기 위해 기성 변동 폭을 2.5배 확대함.

현재 건설투자 호황국면 위치

- 2015년 하반기 이후 2016년까지 호황국면
- 2012년 중반부터 약 4년간 상승국면, 과거 순환변동치와 비교할 때 최고점 근접

건설투자 순환변동치 추이



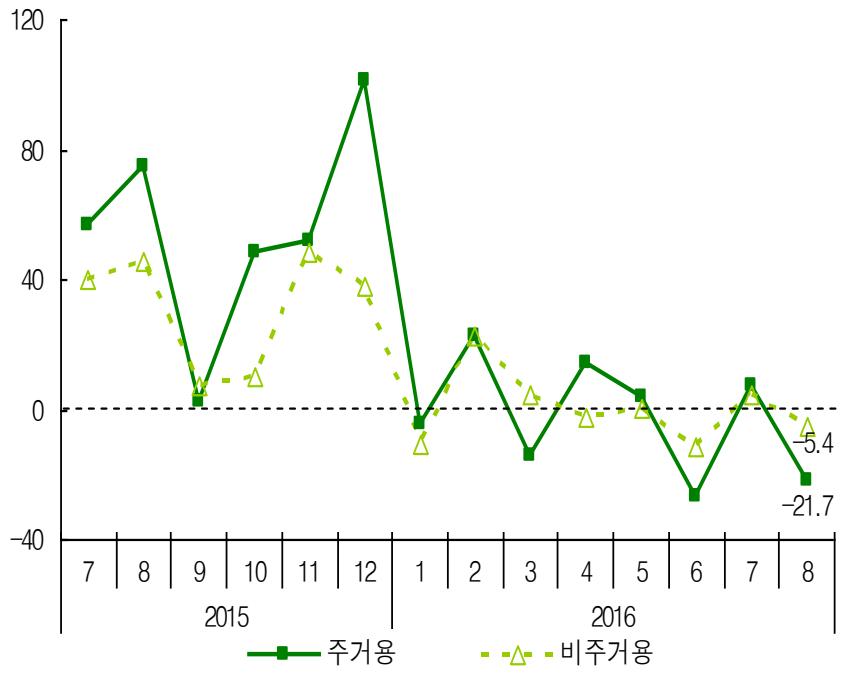
자료 : 한국은행

건축 착공면적, 입주물량 추이 → 2017년 이후 건설투자 증가세 둔화

- 착공면적과 건설투자 시차 약 6개월~1년 존재
- 2016년 하반기 건축 착공면적 감소세 시현, 2017년 입주물량 급증

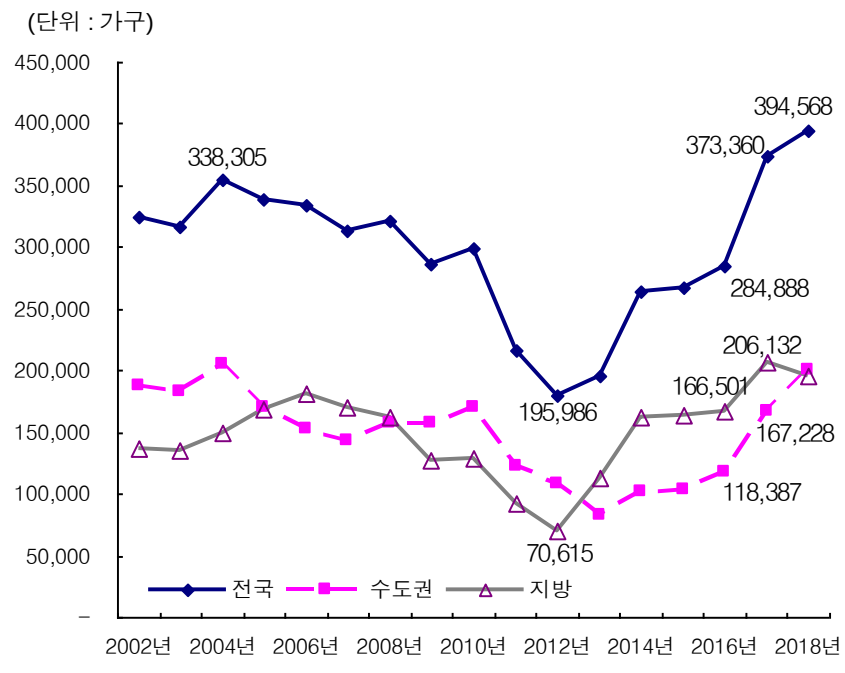
→ **2017년 하반기 이후 건설투자 하방압력 증가**

월간 건축 착공면적 증감률 추이



자료 : 국토교통부

신규 입주 및 입주 예정 물량 추이



자료 : 부동산114

CONTENTS

Ⅰ. 최근 건설경기 동향 분석

Ⅱ. 전망의 쟁점요인

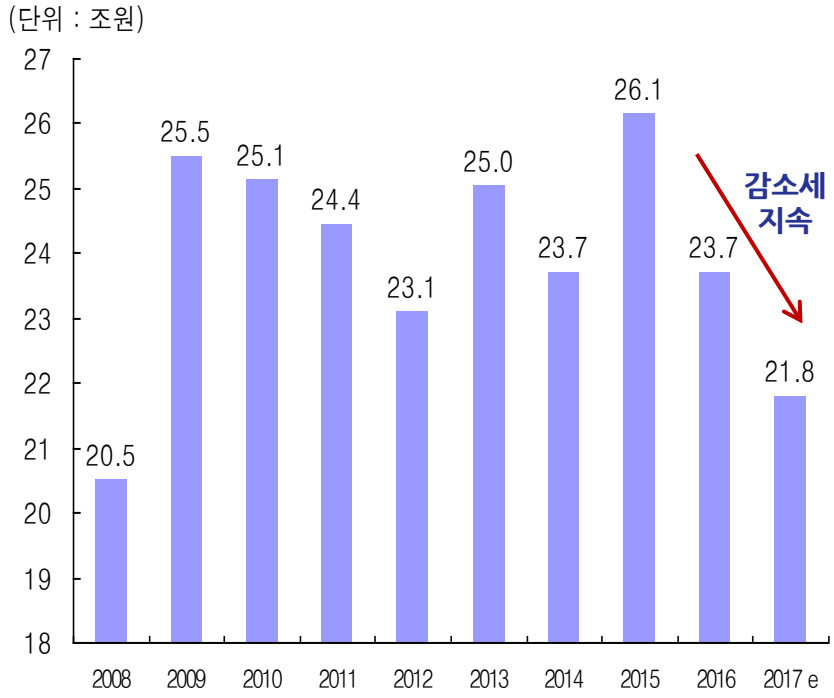
Ⅲ. 전망의 결과 및 시사점

2017년 정부 SOC 예산 전년비 8.2% 감소 21.8조원

- **2008년 이후 9년래 최저 수준,** 2016년에도 이미 전년비 9.4% 감소, 전년 대비 감소 폭 10년 내 최대
- 단, 국회에서 예산 증액 가능 : SOC 예산안 매우 낮은 수준, 2017년 말 대선 등 영향

→ **2017년 토목투자에 감소 요인으로 작용**

정부 SOC 예산 추이



주 : 2009년, 2013, 2015년 추가경정 예산이 포함된 금액 ; 자료 : 기획재정부.

정부 SOC 예산의 세부 분야별 내용

구분	2016년 예산_A	2016년 예산(안)_B	증감률 (B/A, %)
▪ 도로	83,409	74,134	-11.1
▪ 철도 (도시철도 포함)	74,646	68,041	-8.8
▪ 항만 · 공항	19,645	17,417	-11.3
교통 SOC 계	177,700	159,592	-10.2
▪ 수자원	21,496	18,612	-13.4
▪ 물류, 지역 및 도시 등	37,758	39,418	4.4
기타 SOC 계	59,254	58,030	-2.1
총계	236,953	217,622	-8.2

자료 : 기획재정부.

국토부 SOC 예산 중 신규사업 예산금액 감소세

- 국토부 SOC 예산 중 신규사업 예산 **2013년 이후 감소세**

연도별 SOC 분야 신규 사업예산	2010년	2011년	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년
	94건 3,059억원	64건 1,914억원	78건 5,624억원	96건 2,506억원	82건 2,072억원	28건 1,898억원	45건 1,030억원	60건 1,845억원

- 2017년 도로 신규사업 예산금액 양호, 전년비 200% 증가

2012년 24건 (683억원) → 2013년 33건 (1055억원) → 2014년 17건 (153억원) → 2015년 24건 (846억원) → 2016년 22건 (359억원) → **2017년 22건 (1080억원)**

- 2017년 철도 신규사업 예산금액 전년비 22% 증가, 금액 자체는 다소 부진

2013년 4건 (175억원) → 2014년 6건 (345억원) → 2015년 4건 (1,052억원) → 2016년 2건 (221억원) → **2017년 6건 (269억원)**

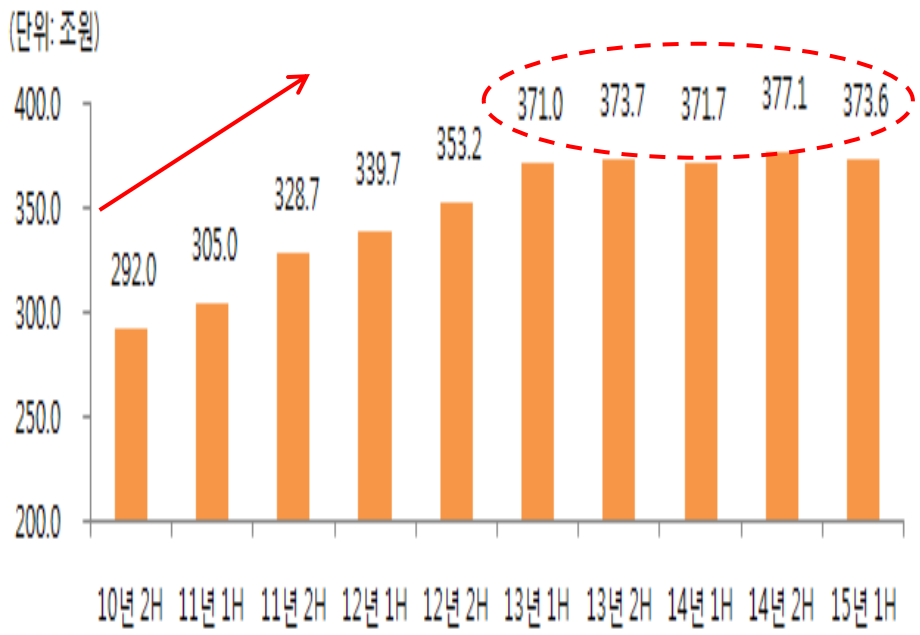
✓ 2016년부터 **토목공사 발주에** 부정적 영향 시작, **2017년에도 부정적 영향 지속**

주요 공공기관 부채문제 심각, 신규 발주/투자 증대 여력 미흡

- 공공기관 부채문제 심각 : 2007년 이후 2배로 급증, 2010년 이후 정부 부채규모 초과
- 2013년 이후 공기업 부채 적극 관리 ➔ 공기업 부채규모 횡보세, 여전히 매우 많은 수준

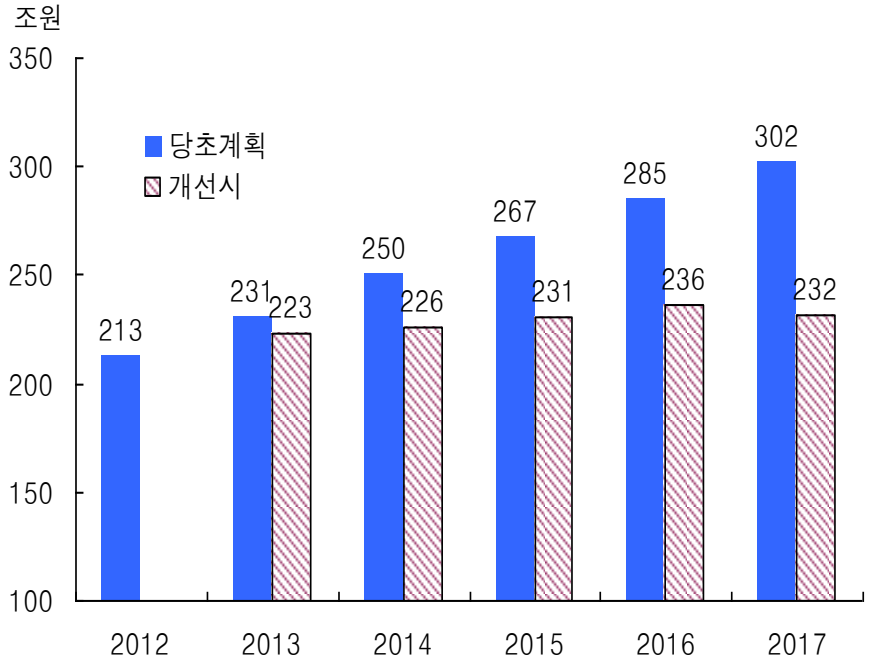
  - 국토부 산하 23개 기관 부채 : 2016년 상반기 216.4조원, 소폭 감소 불구 많은 수준

30대 공공기관 부채 추이



자료 : 기획재정부.

국토부 산하 공공기관 부채 정상화 방안 계획



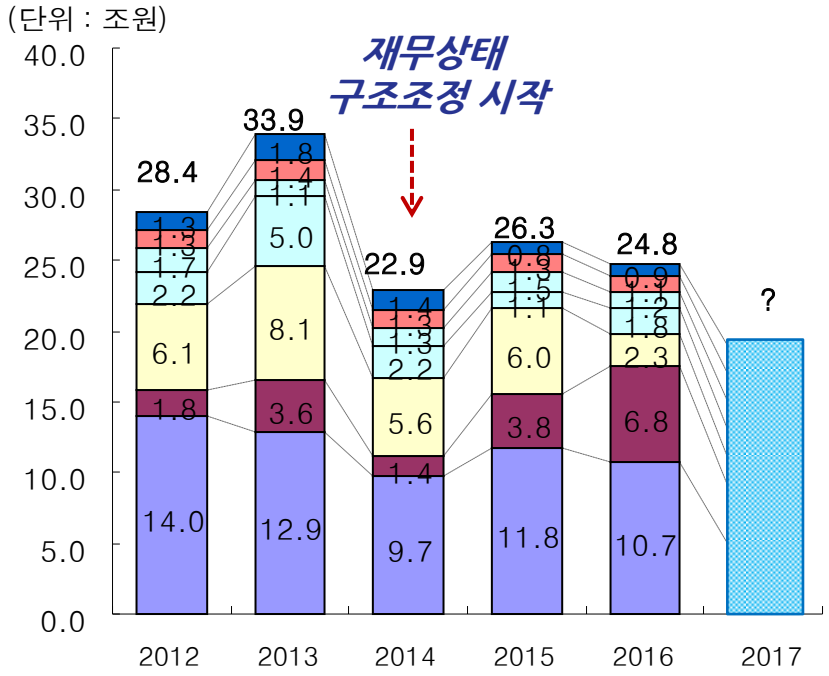
자료 : 국토교통부

주요 공공기관 발주, 회복 쉽지 않은 상황

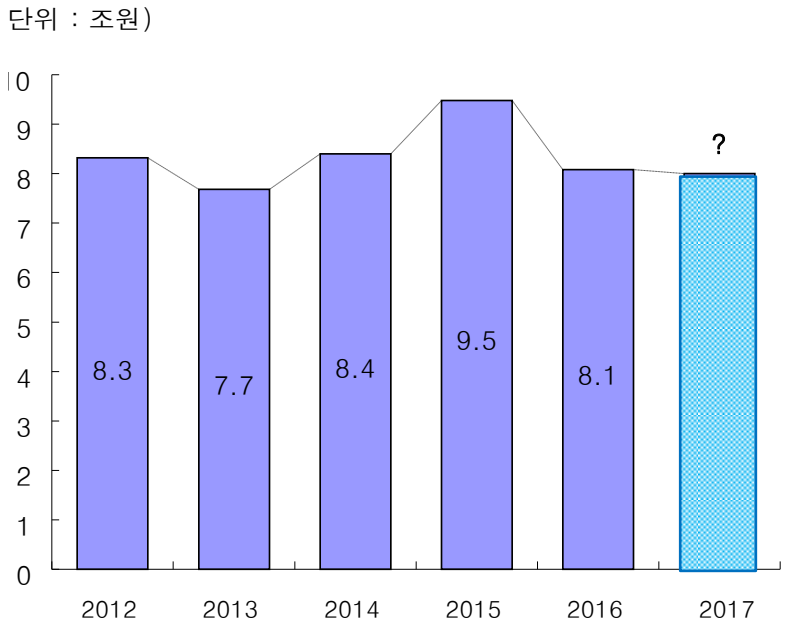
- 공공기관 부채문제 불구 **2015~2016년 확장적 재정정책** 반영 발주 양호
  - 도 로 공 사 : 2016년에 전년비 3조원 발주 증가 양호, 종심제 대상 23건(3.6조원) 발주
- **2017년 공사발주 증가시키기 어려운 상황. 단, 정부의 공공기관 투자 확대 방침**

주요 공공기관 신규공사 발주계획

주요 공공기관



조달청



2017년 주요 토목공사 발주 2016년에 이어 저조 예상. 단, 일부 민자사업 시작

발전 플랜트

- **지난 2년간 발전 플랜트 발주 양호** : **복합화력 발전, LNG저장탱크, 원전(신고리 5,6호기)** 등

➔ 최근 발주 감소. 단, **신한울 3,4호기(1.4조원) 2017년 하반기 발주 계획**. 단, 지연 가능성

평창올림픽

- **지난 3~4년간 주요 경기장 시설 대부분 발주,** 2016년 : 오버레이 임시시설, 선수촌 및 미디어촌 민자사업
- **2017년 이후 발주 물량 감소**

도로

- **2016년 발주 호조세 : 제2경부 사업**(성남-구리 등), **새만금 남북2축도로 등**(1~8월 누적 148.5 % 증가)
- **2017년 제2경부 성남-안성 구간 등 발주, 2016년에 비해 추가적 증가는 쉽지 않음**

철도

- 2015년 : 서울지하철 8호선 연장 별내선(암사~별내) 3,4,6공구 , GTX A노선(삼성-동탄) 발주 등
- 2016년 : 수주 감소, **2017년 : 기저효과 및 일부 신규사업 추진**(춘천-속초 고속화 철도, 인천발.수원발 KTX(60억원) 등) **수주 일부 증가 예상**

민자사업

- 민자 철도 및 도로 : 신분당선 북부연장(1.3조), 신안산선 복선전철(3.4조, BTO-rs), 제2경부 안성-세종
- 민자 발전 : 강릉/고성/삼척 등의 석탄화력, 신평택 LNG 등 PF 모집 중

지방 이전 공공기관 청사건립공사 대부분 준공

- 지방 이전 공공기관 총 154개 기관 중 청사 신축/이전 123개 기관 ➔ 건축비 약 10조원
- 2016년 9월 말 기준 착공 기관 122개, 109개 기관 준공, 11개 기관 공사 중

➔ 2011~13 발주 증가, **2014년 이후 발주 감소. 건설투자(기성)도 2016년부터 감소 예상**

지방 이전기관 이전 및 신청사 착공 현황

구분	이전기관수	이전완료	이전 미완료	공공기관 청사 착공 현황		
				착공 청사 수	준공 청사	미완공 청사
부산혁신도시	13	13	0	8	7	1
대구혁신도시	11	11	0	10	10	0
광주 전남혁신도시	16	14	2	15	14	1
울산혁신도시	9	8	1	9	8	1
강원혁신도시	12	10	2	12	10	2
충북혁신도시	11	9	2	10	8	1
전북혁신도시	12	10	2	11	9	2
경북혁신도시	12	12	0	10	10	0
경남혁신도시	11	11	0	8	8	0
제주혁신도시	8	8	0	6	6	0
세종시	20	20	0	5	4	1
기타	19	18	1	18	15	2
전체	154	144	10	122	109	11

주 : 2016.9월 말 기준

공공주택 공급, 2016-17년 연평균 7만호 수준 공급 예상

공공주택 인허가 추이

(단위: 만호)

구분		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016.8
계		16.8	13.8	11.5	11.0	8.0	6.3	7.6	2.55
유형	임대	6.9	6.4	5.9	5.7	7.0	3.9	7.0	2.52
	분양	9.9	7.4	5.6	5.3	1.0	2.5	0.6	0.03
지역	수도권	12.6	10.4	6.1	4.7	3.4	5.7	4.3	0.95
	지방	4.2	3.4	5.4	6.3	4.6	0.6	3.3	1.57

1-8월 공공주택 인허가

구분		2015.1~8	2016.1~8	전년 동기 대비 증감률
계		28,231	25,568	-9.4
유형별	임대	24,606	25,248	2.6
	분양	3,625	320	-91.2
지역별	수도권	14,462	9,531	-34.1
	지방	13,769	16,037	16.5

자료 : 국토교통부

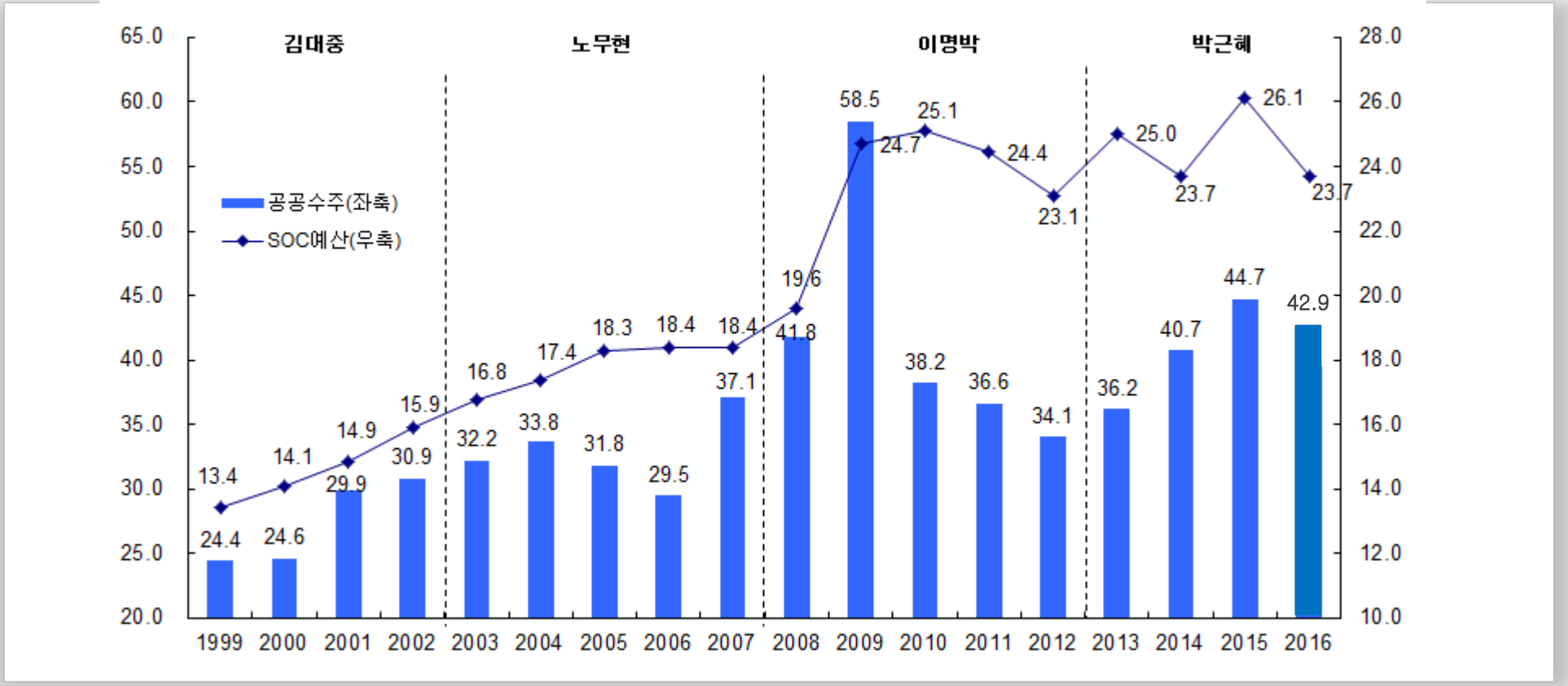
2017년에도 공공주택 공급 전년 수준 예상

2017년 말 대선 영향 불구 공공 수주 증가 어려울 가능성

- MB정부 시절 제외, 대체적으로 정권 후반부 공공 수주 증가 패턴
- **현 정부 공공 수주 및 SOC 예산 MB정부와 유사 패턴 : 정권 후반부 감소세. 단, 대선 감안 소폭 감소에 그칠 가능성**

➔ 공공 수주 당분간 부진 지속, **2019~20년 이전까지는 40조원대 중반 상회 어려울 가능성**

과거 정권 기간별 공공 수주 추이 분석



자료 : 기획재정부, 대한건설협회

2. 향후 공공수주/투자 변화방향 : 요약

	건설수주	건설투자
SOC 예산 8.2% 감소 (신규사업 억제 기조)	↓	↓
주요 공공기관 발주 여건	→	→
대형 토목공사 발주	→	→
공공 건축공사 발주	→	→

- 2017년 공공 건설수주 전년비 소폭 감소
- 공공 건설투자 감소 (특히 토목투자)

민간수주 회복세 지속 여부는 2017년 전망의 주요 쟁점 요인

민간 주택

2012년 하반기~2013년 급락세

- 지방 주택수주 감소세 전환
- 수도권 주택수주 부진 지속
- 특히 재개발/재건축 수주 극심한 부진

- 민간 주택수주 외환위기 이후 최저

2014~16년 상승세

- **2016년 민간 주택수주 역대 최고치 경신**

민간 비주거 및 토목

- 12년 거시경제 당초 전망 상저하고 실제 상저하저 흐름, 13년도 부진
- 2010~12년 상반기 빠른 수주 회복세 부담

- 민간 비주거 건축 및 토목수주 감소세 전환

- **2016년 민간 비주거 건축 역대 최고치 경신**
- **민간 토목수주는 2015년 하반기 이후 회복세**

향후 전망 쟁점요인

2017년 상승세 지속 여부

권역별 향후 신규 주택공급여건 관련 변수

수도권

- 긍정 요인 : 9.1대책 및 부동산 3법 등 규제완화 조치 지속, 서울 신규 아파트 입주물량 부족, 전세가 상승, 저금리, LTV/DTI 규제완화 조치 1년 연장
- 부정 요인 : 2015년 이후 수도권 외곽 분양 급증, 가계부채, 가계부채 관리(여신건전화/집단대출규제, DSR도입 등), 수도권 외곽 준공 후 미분양 일부 적체

지방

- 긍정 요인 : 9.1대책/부동산 3법 등 규제완화 조치 지속, 혁신도시 등 개발 호재, 전세가 상승, 저금리, LTV/DTI 규제완화 조치 연장
- 부정 요인 : 지난 5년간 신규 공급 호조세, 2014~18년 아파트 입주 호조세 지속, 최근까지 신규 분양 호조세 지속, 2010년 말 이후 주택가격급등, 가계부채 관리 (여신건전화/집단대출규제, DSR도입 등)

- **수도권은 긍정/부정 요인 혼재**
- **지방은 부정 요인 많은 상황**

거시경제와 정책 요인에도 부정적 영향 소폭 증가

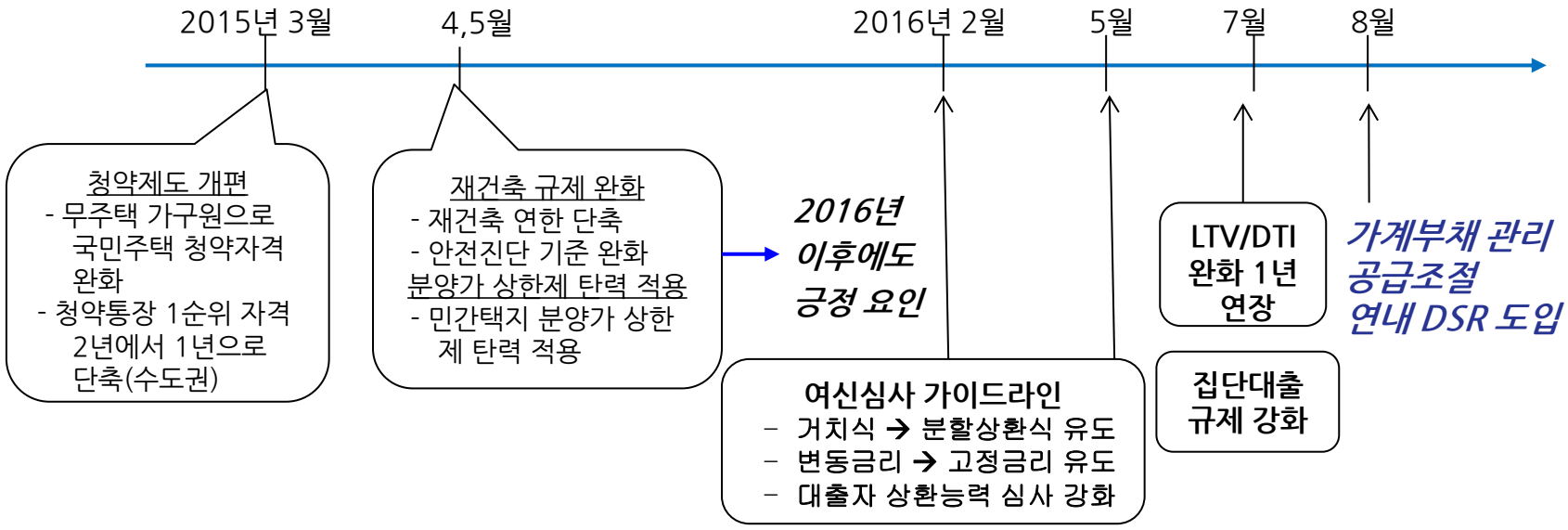
금리

- 2016년 하반기 금리 하방압력 소폭 증가 → 2017년 상승압력 소폭 증가(미국 금리 및 국내 물가 소폭인상)
- 2017년에도 저금리 기조 유지 → **2016년 대비 추가적인 긍정요인 미흡**

거시경제

- **2017년에도 2%대 초중반의 저성장 지속**

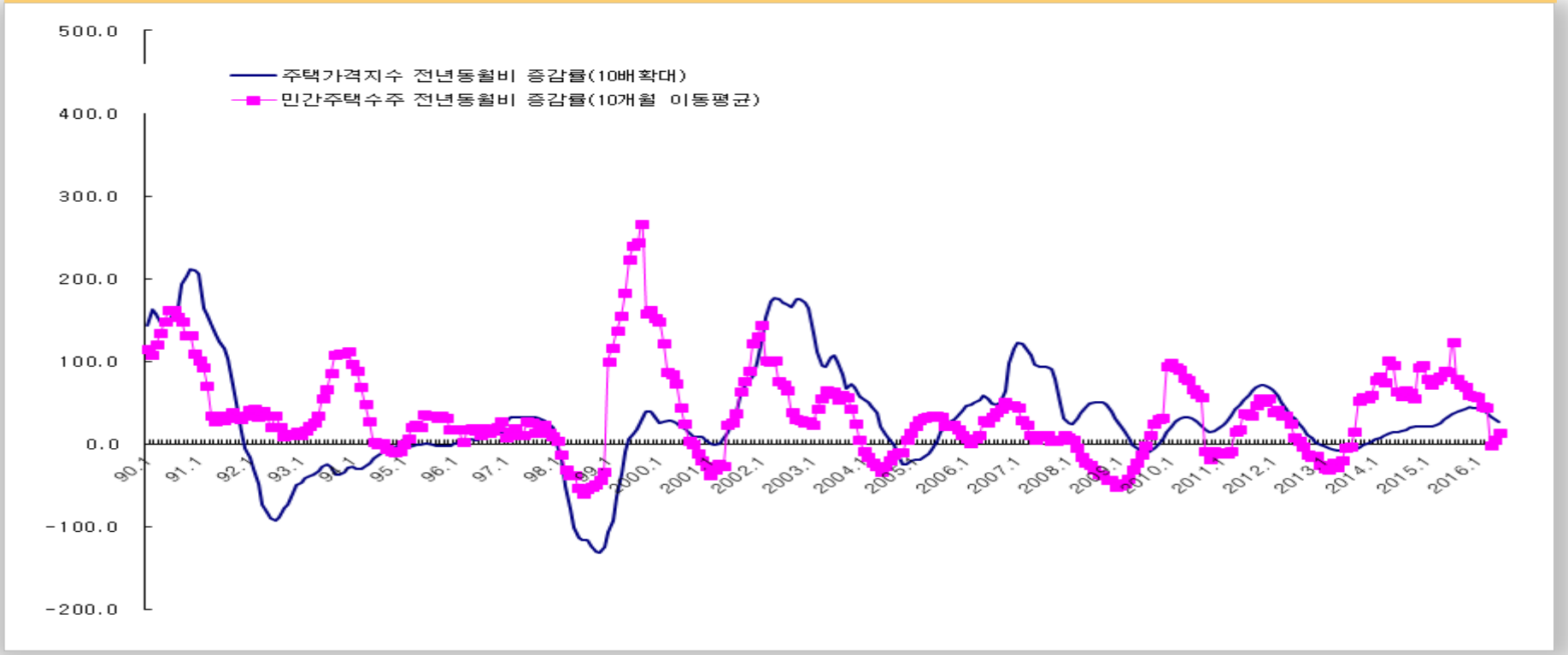
정책요인



민간 주택수주와 주택가격간 유사 변동 패턴

- 민간 주택수주와 주택가격간 관계 : 거의 유사한 변동 패턴(민간 주택수주가 약간 선행한 시기도 존재)
  → 2017년 주택가격 증가율 둔화시 민간 주택수주 증가율도 둔화

주택가격과 민간주택수주 추이 비교



자료 : 통계청

- 2017년 수도권 주택공급 여건 : 외곽 공급여건 점진적 악화
- 2017년 지방 주택공급 여건 : 2017년 이후 본격 악화

신규 주택 공급 여건 변화 영향

건설수주 영향

- **수도권 : 2017년 수도권 민간 주택수주 감소 전망**(특히 하반기 이후)
  단, 지방에 비해서는 감소 폭 양호 전망
- **지방 : 2017년 지방 민간 주택수주 상당 폭 감소 전망**

건설투자 영향

- 수주, 분양/착공 호조세 2016년 상반기까지 지속

  → **2017년에도 주택투자/기성 양호 전망. 단, 증가율 둔화**

최근 민간 비주거 건축 수주, 거시경제 흐름과 디커플링(decoupling)

- 과거 민간 비주거 건축수주 변화는 거시경제 변화와 밀접하게 연관(GDP와 6개월 내외 시차)
  - 최근 거시경제 부진 불구, 민간 비주거 건축수주 2015년 이후 역대 최고치 기록

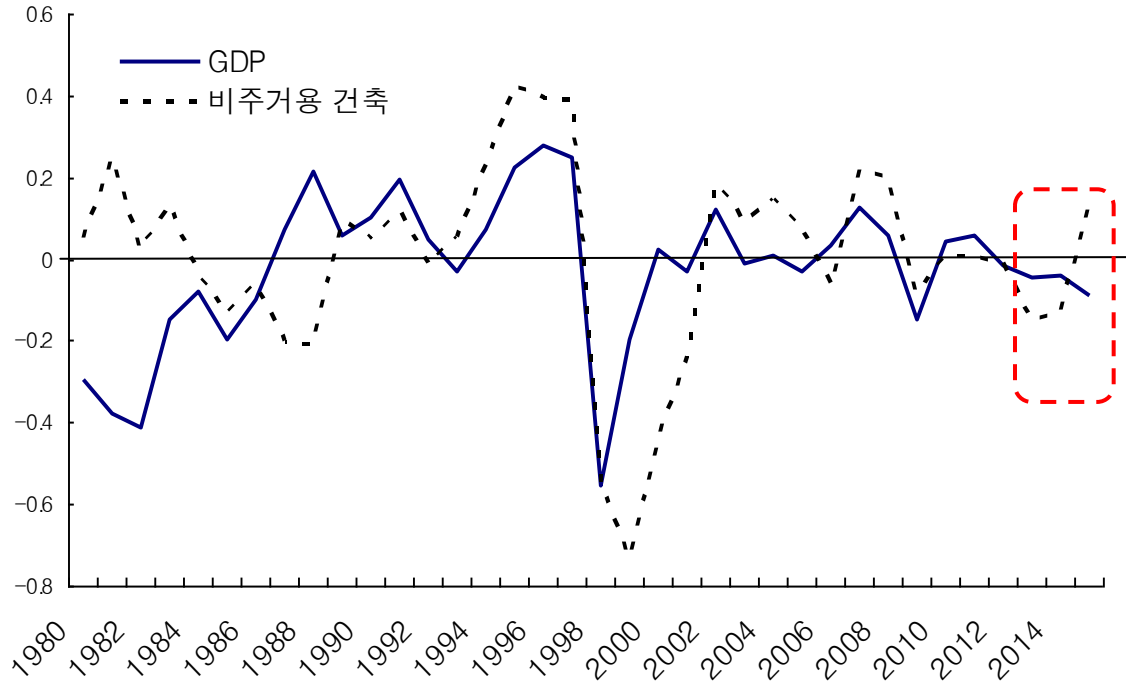
비주거 건축 수주 추이

(전년 동기비 %)

시기		합계	공공	민간
2012		-5.0	12.2	-10.3
2013		1.9	26.6	-7.6
2014		4.8	-1.0	7.8
2015		33.2	-18.6	58.1
2016	1/4	38.1	-2.2	52.1
	2/4	-17.5	-6.5	-19.9
	7월	44.2	73.0	37.5
	8월	59.2	178.4	33.2
	1~8월	12.8	19.8	11.0

자료 : 대한건설협회

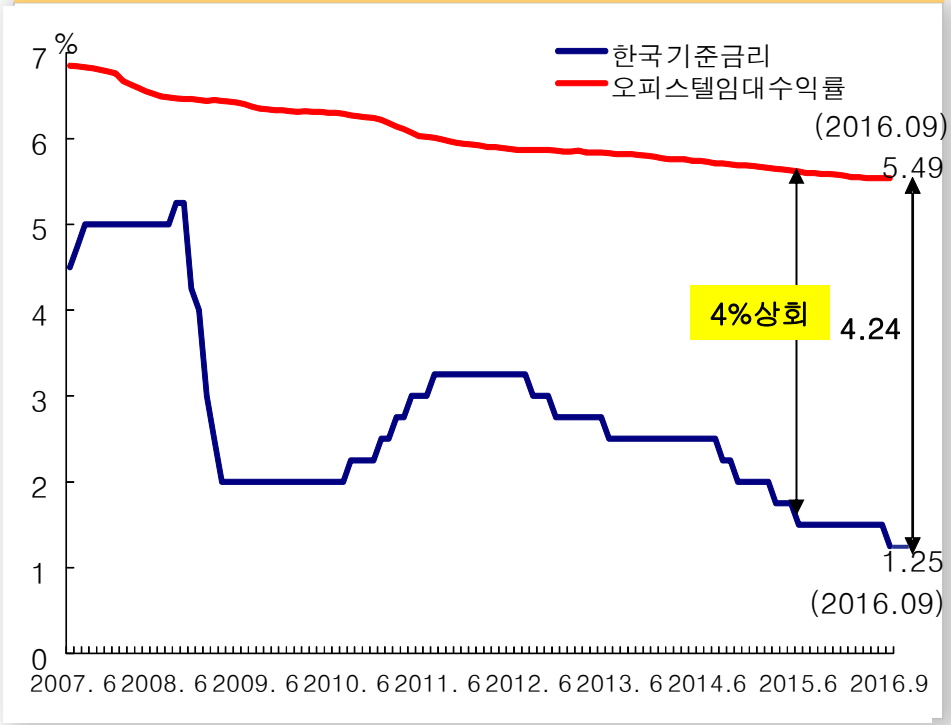
GDP와 민간 비주거용 건축수주 순환주기 비교



저금리 기조에 의한 수익형 부동산(오피스텔, 상업용 오피스 등) 투자 증대

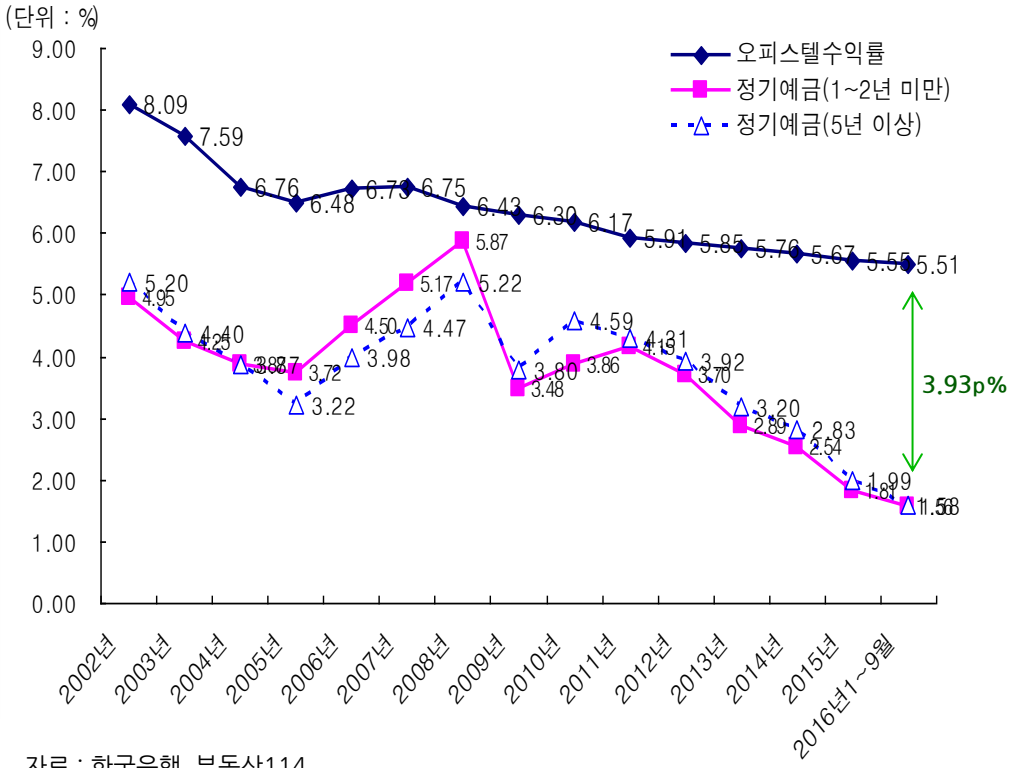
- 은행금리와 임대수익률간 격차 확대 : 정기예금 금리와 오피스텔 임대수익률 격차 확대

기준금리와 오피스텔 임대수익률 차이



자료 : 통계청, 부동산114

정기예금 금리와 오피스텔 임대수익률 비교



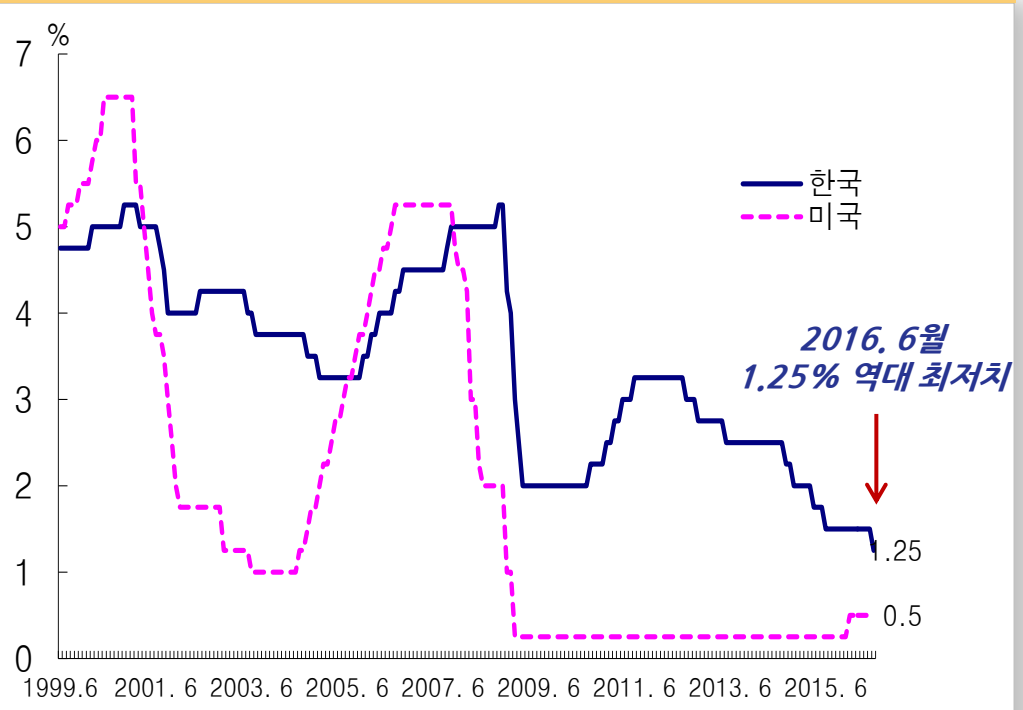
자료 : 한국은행, 부동산114

금리와 수익형 부동산 수익률 갭(gap) 추가 확대 어려움

- 2017년 금리 상승압력 소폭 증가 : 저성장 불구, 물가 상승(소비자물가 16년 1.0%→17년 1.9%), 미국 금리 인상
- 단, 미국과 한국 기준금리 약 1년 이상 시차, 미국 기준금리 2017~19년 상반기 약 2회 정도 매우 완만한 인상 전망

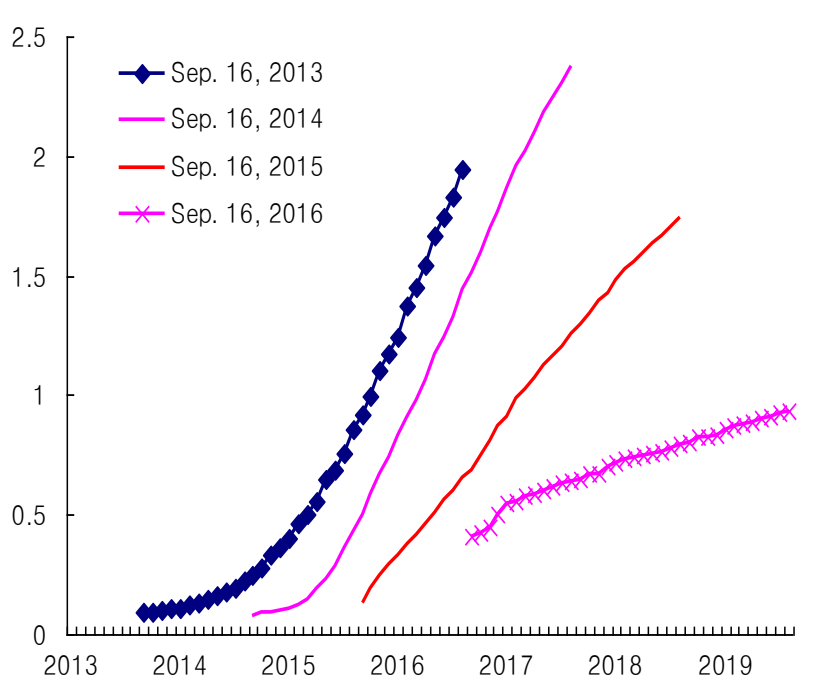
→ 2017년에도 국내 금리는 저금리 기조 유지. 단, 금리와 수익형 부동산 수익률 갭(gap) 추가 확대 어려움

미국과 한국의 기준금리 추이



자료 : 한국은행

미국의 기준금리 전망치

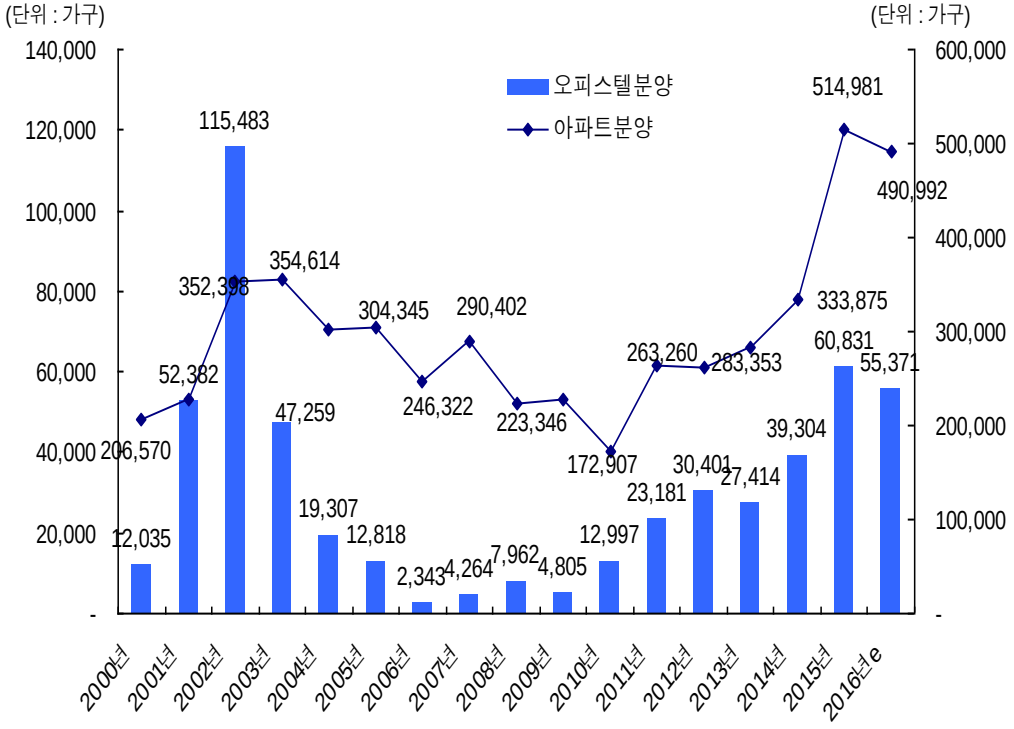


자료 : IMF, WORLD ECONOMIC OUTLOOK(2016.10.4)

2017년 이후 주택 공급 감소세 → 오피스텔 공급 감소세

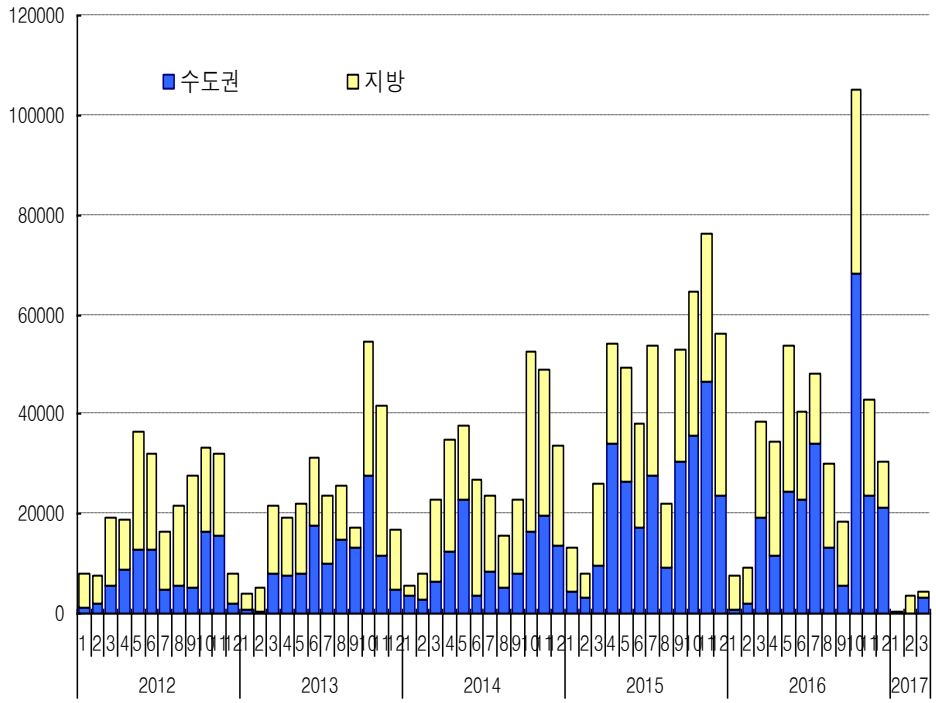
- 비주거 건축수주 상승세의 원인 중 하나인 오피스텔 공급은 주택공급과 유사 추이
- 2017년 이후 주택 공급 여건 악화 → 오피스텔 공급 감소세

오피스텔 분양과 공동주택 분양 추이



자료 : 부동산 114

공동주택 분양 및 분양예정 물량 추이

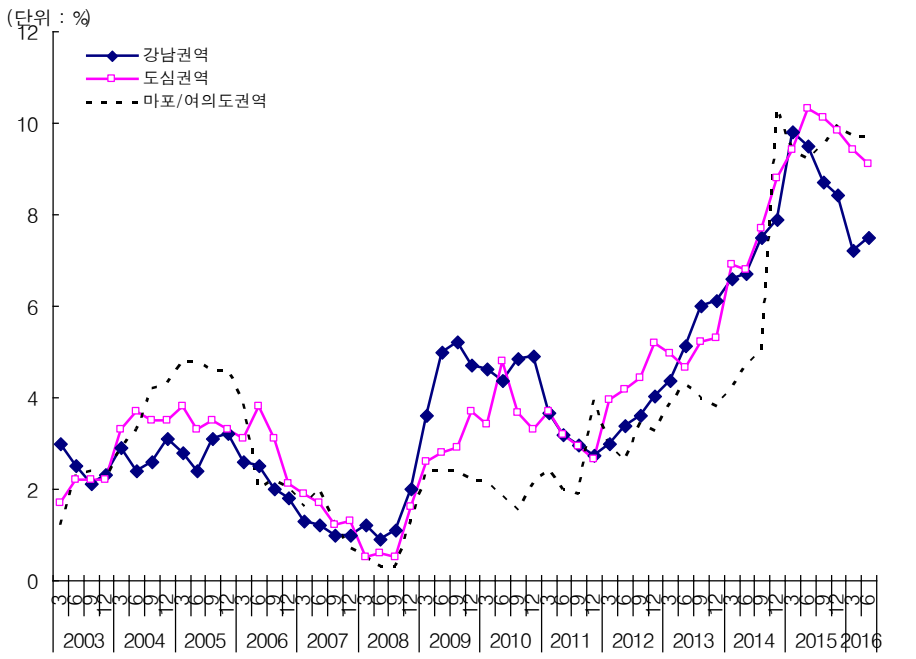


자료 :부동산 114

오피스 공실률, 임대료 변동률 추이 → 오피스 공급 확대 제약

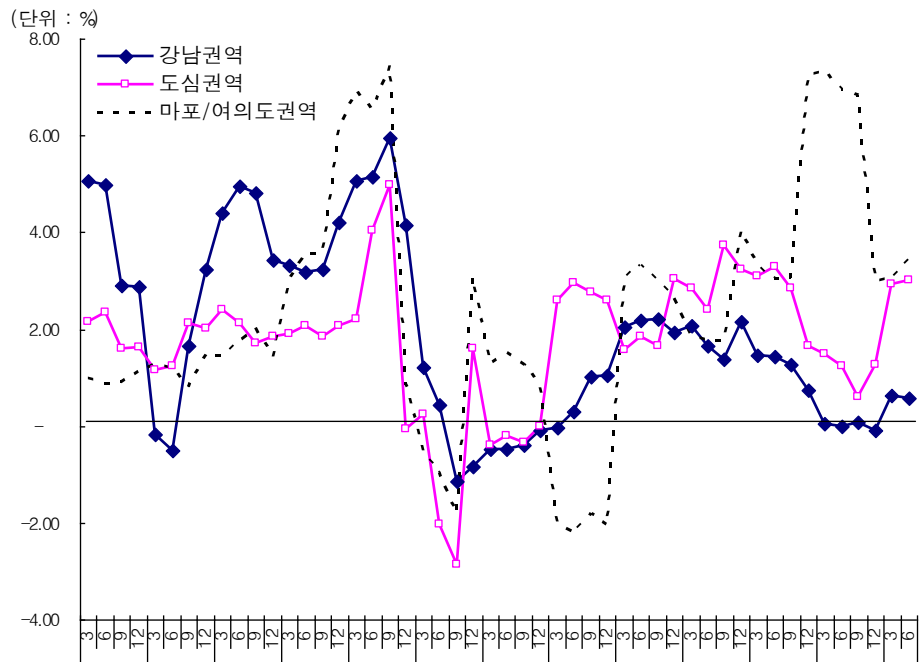
- 서울 오피스 공실률 추이 : 글로벌 금융 위기 이후 상승세, 최근 소폭 감소 불구 높은 수준
- 오피스 임대료 추이 : 2016년 들어 소폭 회복 불구, 여전히 저조한 수준

권역별 오피스 공실률



자료 :부동산 114

권역별 오피스 임대료 변동률

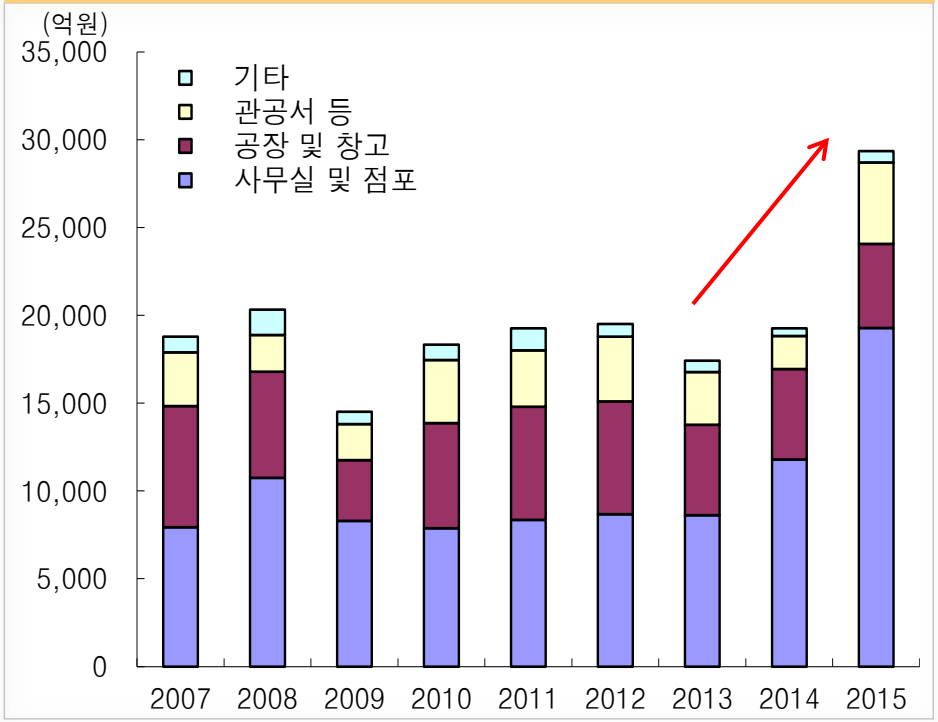


자료 :부동산 114

수익형 건축물 호조세 3년 이상 지속 가능성은 제한적

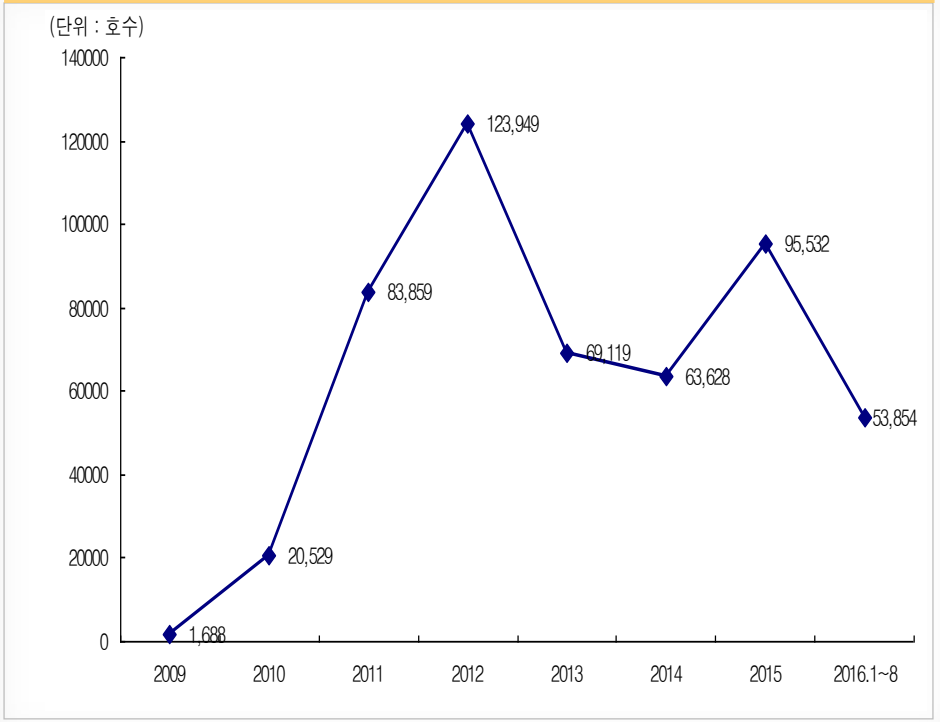
- 대표적 수익형 부동산 중 하나인 도시형 생활주택도 2011년 이후 3년 증가 이후 둔화세

민간 비주거 건축수주의 상품별 구성 추이



자료 : 통계청

도시형생활주택 건축허가 추이



자료 : 통계청

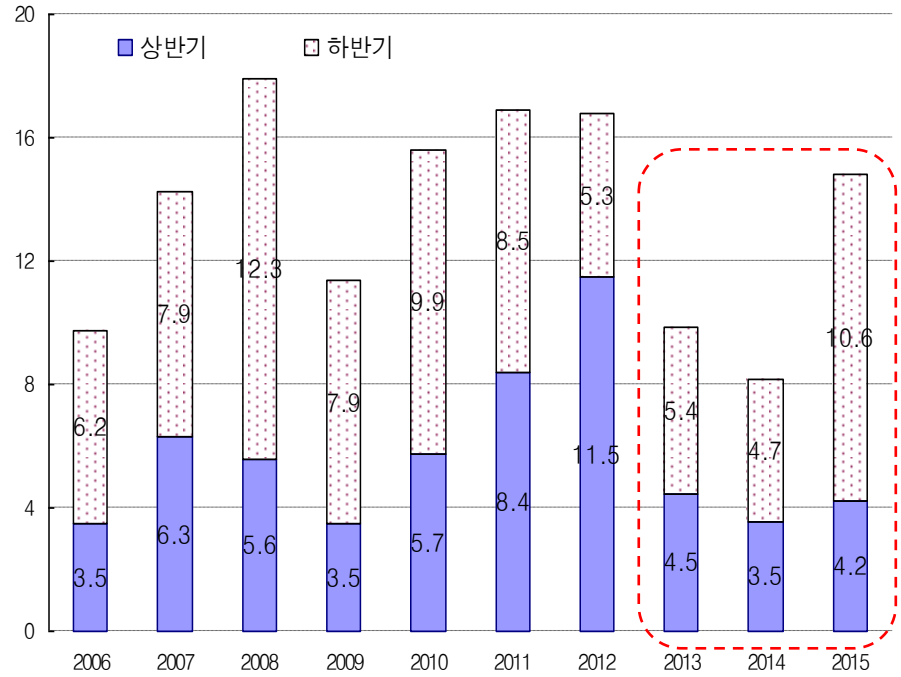
민간 토목수주 2015년 하반기~2016년 회복세 시현, 2017년 회복세 둔화 전망

- 민간 토목수주 2015년 전년비 80.9% 증가, 2016년 1~8월도 46.5% 증가
  - 거시경제 회복 영향이 아닌, 지난 2~3년간 발주 부진 기저효과 영향

➔ **2017년 이후 회복세 멈출 전망 : 거시경제 저성장 지속, 기저효과 소진**

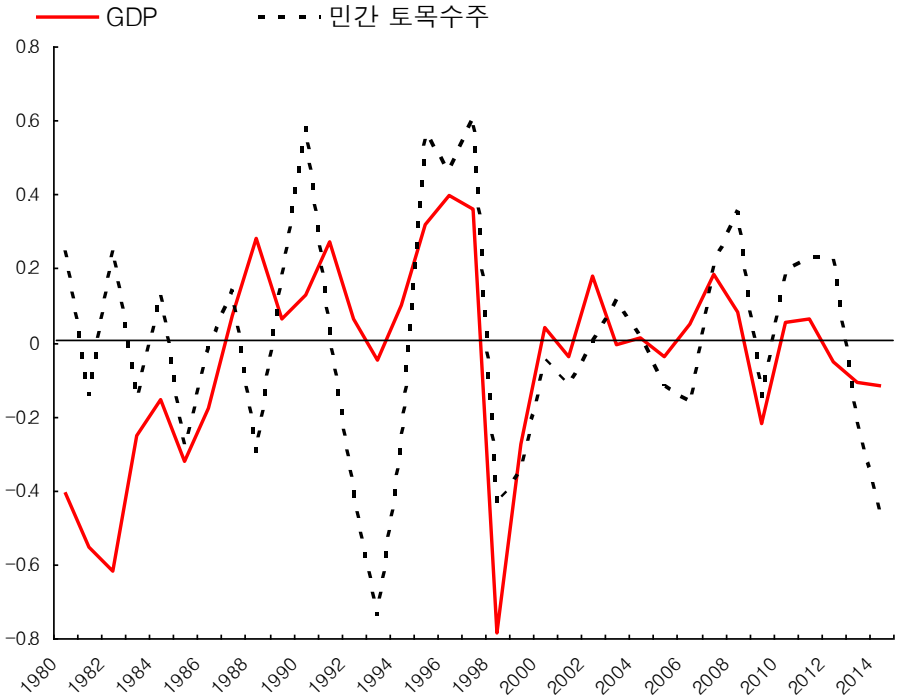
민간 토목 수주액 추이

(단위 : 조원)



자료 : 대한건설협회

GDP와 민간 토목수주 순환주기 비교



2017년 국내 경제 성장 2%대 저성장 지속 전망

- 2015년 2.6% 성장 이후 2%대 저성장 지속

→ 2017년 민간 비주거 건축/토목수주에 부정적 영향

주요 기관들의 국내 경제 전망치

(단위 : 전년동기비 %)

기관	년도	GDP	민간소비	건설투자	설비투자	수출	수입	소비자물가	실업률
KDI (5월 24일)	2016	2.6	2.2	5.3	-3.0	1.0	2.0	1.1	3.8
	2017	2.7	2.3	2.9	3.3	2.7	3.2	1.7	3.7
현대경제연구원 (9월 13일)	2016	2.5	1.9	7.3	-2.5	-5.2	-7.5	0.9	3.7
	2017	2.6	2.0	3.9	2.0	3.8	7.0	1.4	3.9
한국은행 (10월 14일)	2016	2.7	2.4	10.5	-3.9	1.0	1.0	1.0	3.8
		(2.7)	(2.3)	(6.7)	(-2.1)	(0.9)	(0.3)	(1.1)	(3.8)
	2017	2.8	2.2	4.1	2.3	2.5	2.1	1.9	3.8
		(2.9)	(2.2)	(3.0)	(3.2)	(2.6)	(2.1)	(1.9)	(3.7)
LG경제 연구원 (10월 5일)	2016	2.5	2.3	7.6	-3.4	-7.1	-9.4	0.9	3.6
	2017	2.2	2.0	0.6	1.5	2.0	4.2	1.4	3.7

자료 : 각 기관 ; ( )안은 이전 전망치

CONTENTS

Ⅰ. 최근 건설경기 동향 분석

Ⅱ. 전망의 쟁점요인

Ⅲ. 전망의 결과 및 시사점

2017년 국내 건설수주 전년비 13.6% 감소한 127조원 전망

- 본격적 감소세 전환. 단, 수주액 비교적 양호
  - ✓ 민간 및 주택수주가 감소세 주도

2017년 국내 건설수주 전망

구분	2014			2015			2016			2017(e)
	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	연간
건설수주액(조원, 당해년가격)										
공공	21.7	19.0	40.7	23.4	21.3	44.7	18.7	24.2	42.9	41.0
민간	28.0	38.8	66.7	50.5	62.8	113.3	50.3	53.7	104.0	86.0
토목	18.0	14.7	32.7	22.0	23.5	45.5	16.3	23.3	39.5	36.2
건축	31.6	43.1	74.7	51.9	60.6	112.5	52.8	54.6	107.4	90.8
주거	16.2	24.9	41.1	30.7	37.0	67.7	31.1	33.3	64.4	51.2
비주거	15.4	18.2	33.7	21.2	23.6	44.8	21.7	21.3	43.0	39.5
계	49.7	57.8	107.5	73.9	84.1	158.0	69.0	77.9	146.9	127.0
증감률(%, 전년동기비)										
공공	44.4	-10.0	12.6	8.1	11.8	9.8	-20.2	13.7	-4.1	-4.4
민간	15.9	25.1	21.0	80.5	61.9	69.7	-0.3	-14.5	-8.2	-17.3
토목	27.4	-6.6	9.4	22.1	59.6	39.0	-26.1	-0.9	-13.1	-8.4
건축	26.5	18.4	21.7	64.1	40.6	50.5	1.7	-9.9	-4.5	-15.5
주거	49.6	34.8	40.3	89.5	48.7	64.7	1.2	-10.0	-4.9	-20.4
비주거	8.9	1.5	4.8	37.5	29.5	33.2	2.3	-9.6	-4.0	-8.1
계	26.8	10.8	17.7	48.8	45.4	47.0	-6.6	-7.4	-7.0	-13.6

주 : 2016년 하반기 및 2017년은 한국건설산업연구원 전망치 ; 자료 : 대한건설협회.

2017년 건설투자 전년 대비 3.0% 증가 전망

- 2017년 건설투자 전년 대비 3% 증가, **역대 최고치 재경신** 전망
  - ✓ **주택투자** : 2016년 20% 내외 증가 호조세, 2017년 **증가세 큰 폭 둔화**
  - ✓ 비주거 건축투자 : 증가세 둔화
  - ✓ **토목투자** : SOC예산 감소 영향 **부진 지속** 전망

2017년 건설투자 전망

(단위 : 조원, 전년 동기비 %)

구분	2013			2014			2015			2016			2017(e)
	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	연간
건설투자	91.55	104.78	196.33	93.42	105.04	198.46	94.29	111.94	206.23	104.00	119.28	223.28	229.94
증감률	5.6	5.4	5.5	2.0	0.3	1.1	0.9	6.6	3.9	10.3	6.6	8.3	3.0

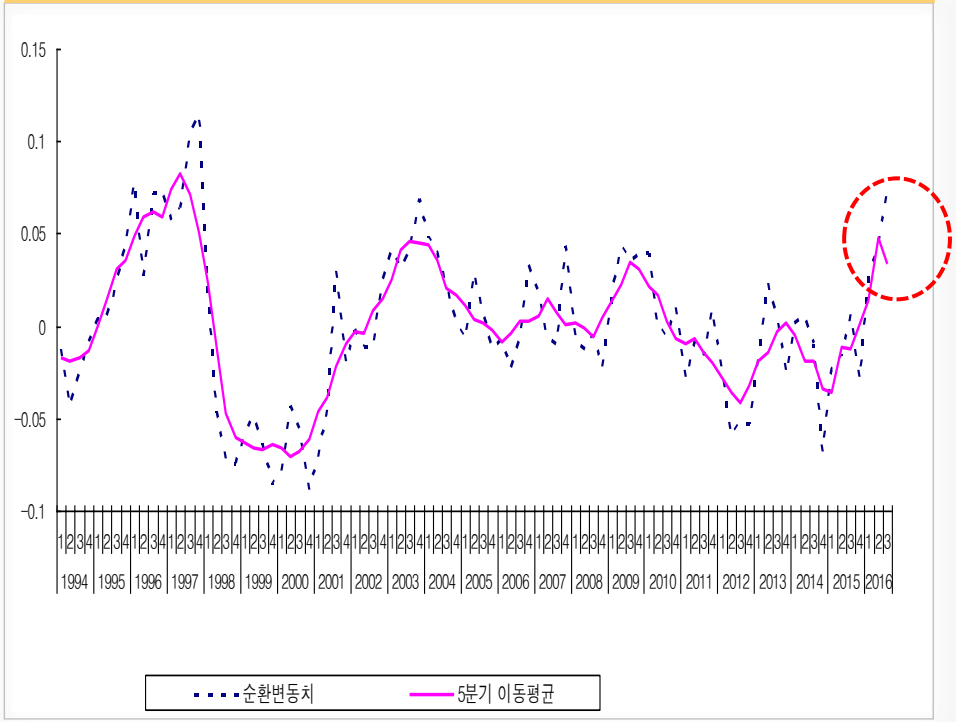
주 : 2016년 하반기 및 2017년은 한국건설산업연구원 전망치, 건설투자액은 2010년 연쇄가격 기준.
자료 : 한국은행, 「국민계정」 각 연호.

동행지표 기준 건설경기 2017년 하반기 이후 후퇴기 진입 시작

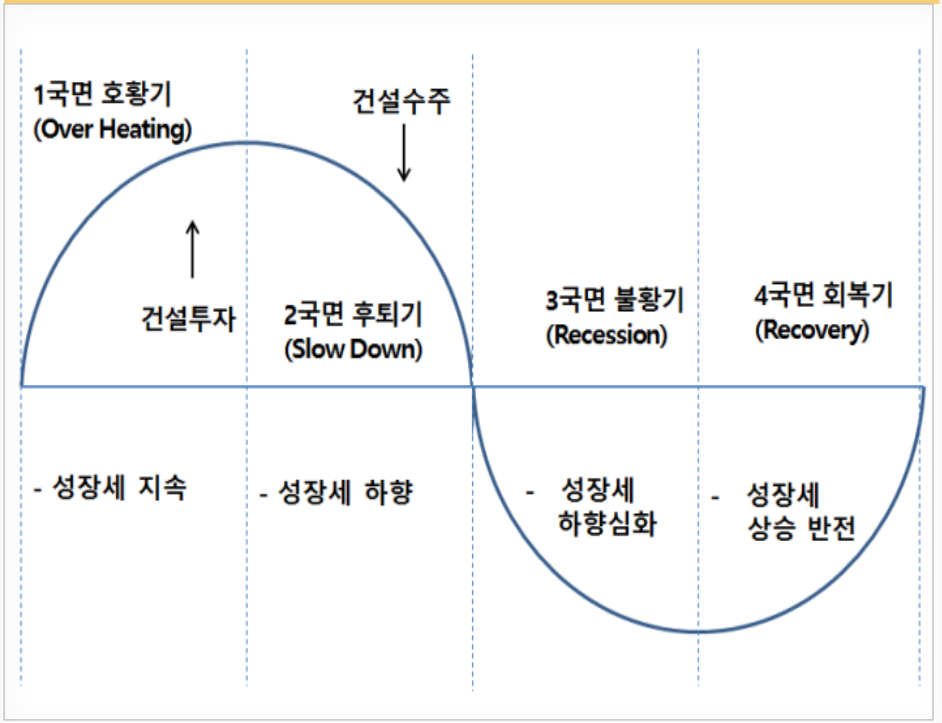
- **건설수주** : 2017년 이후 국내 건설수주 하락 본격화, 향후 2~3년 간 하락 가능성

➔ **건설투자 : 2017년 하반기 후퇴기 진입 시작, 2018년 이후 본격 둔화 → 2019~20년 불황기 시작**

건설투자 순환변동치 추이



건설경기 선행 및 동행 지표의 경기 주기상 현재 위치

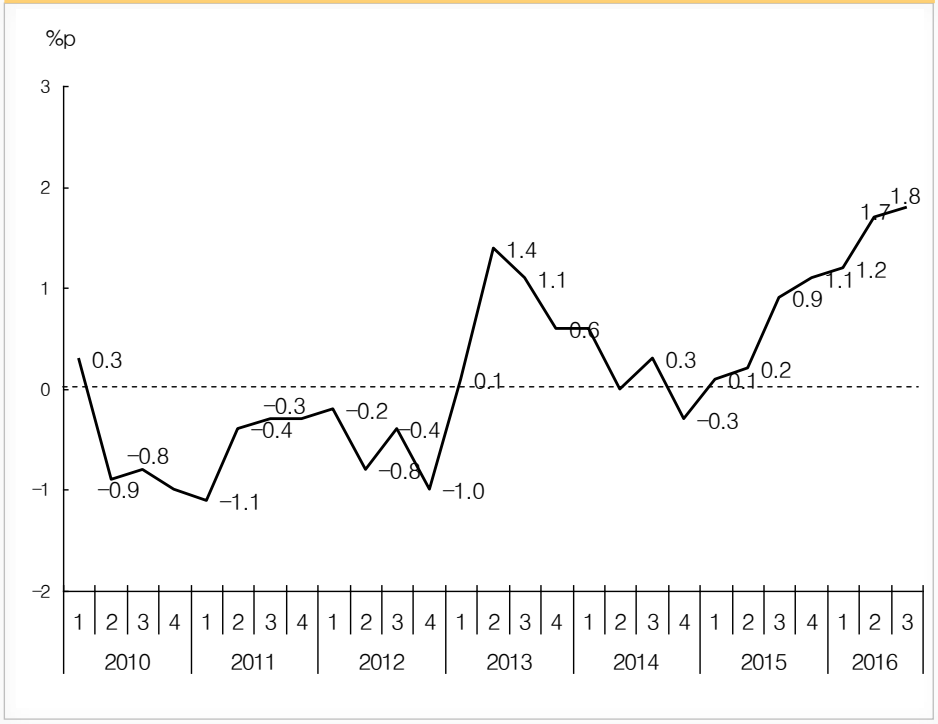


자료 : 한국은행

향후 건설경기 연착륙 위한 방안 마련 필요

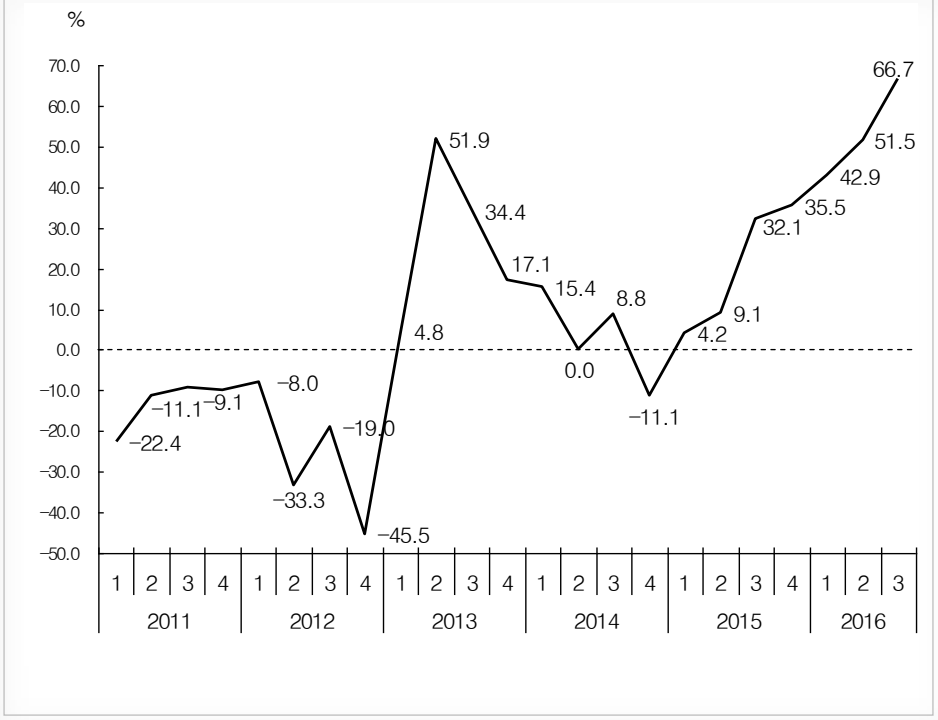
- 정책 : **2017년 이후 선행지표의 급격한 하락에 대한 완충 방안** 필요
  - **SOC 예산 감축에 신중 및 속도 조절, 신속한 민자투자 활성화, 신규 사업예산 확보**
- 기업 : 신속한 사업 추진 및 리스크 관리 필요

건설투자의 경제 성장 기여도



자료 : 한국은행

건설투자의 경제 성장 기여율



자료 : 한국은행

감사합니다

CERIK
한국건설산업연구원