

【국내 경제 브리프】

건설투자 증가세 2018년부터 본격 둔화 예상

우리금융경영연구소 경제연구실
2017. 10. 17.

- 국내 경제는 수출이 사상 최대를 기록하는 등 경기 회복세를 견인하고 있으나, 소비 회복세가 강하지 못하고 건설·부동산경기는 점차 둔화
 - 향후 건설투자 추이가 내수경기 판단에 중요 포인트가 되고 있는 가운데, 2016년 이후 건설투자 선행지표가 감소세를 지속하고, 지난해 급증했던 건설투자 증가세가 올해 들어 둔화되기 시작
 - 분석 결과, 건설투자 증가세는 2018년 연간 3.0%까지 낮아져 본격적인 둔화가 시작되고, 2019.2/4분기에는 감소로 전환될 것으로 예상
- * 건설투자 증가율 전망: 2016년 10.7% → 17년(e) 7.6% → 18년(f) 3.0%
(2018년 주요기관 전망: 한국은행 0.2%, KDI 2.3%, 정부 2.0%)

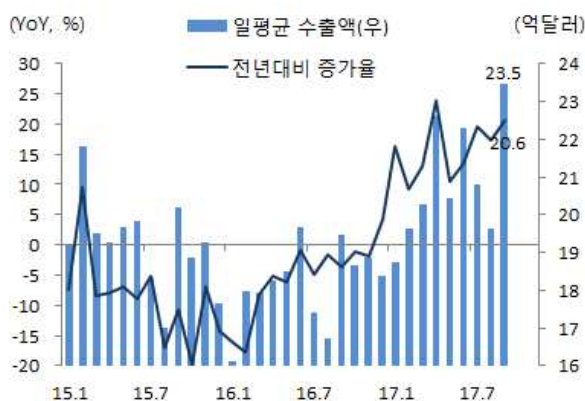
내용문의: 허문종 연구위원 (02-2173-0568)

I. 수출 사상 최대 실적 불구, 내수는 상대적으로 부진

■ 국내 경제는 수출이 사상 최대를 기록하는 등 경기 회복세를 견인하고 있으나, 소비 회복세가 강하지 못하고 건설·부동산경기는 점차 둔화

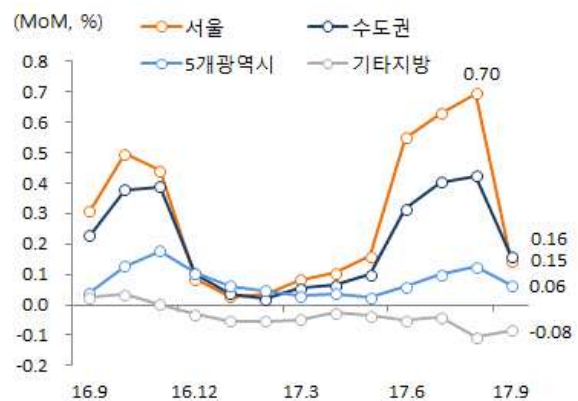
- 9월 수출이 전년대비 35.0% 늘어 견조한 회복흐름을 지속
 - 글로벌 경기 및 IT수요 증가로 수출이 호조세를 보이는 가운데, 조업일수 증가(+4일), 장기 연휴에 따른 수출일정 조정 등으로 수출 증가폭이 확대
 - 사드보복·보호무역 등에 대한 우려에도 불구하고 對중국 수출이 11개월 연속 증가하고(9월 전년대비 +23.4%) 對미국 수출도 +28.9%로 빠른 회복세
- 설비투자가 전년대비 양호한 증가세를 지속하고, 부진했던 업종도 회복세
 - 전월대비 2개월째 감소했으나 전년대비로는 여전히 두 자릿수 증가세를 유지
 - 선박이 포함된 기타운송장비 투자가 3개월 연속 증가하여 부진이 완화
 - * 특히, 7~8월 중에는 전월대비 각각 26.6%, 23.6% 증가하여 빠른 회복세
- 소비는 전년대비 증가세가 0.8%로 둔화되고 소비심리도 완만하게 하락세를 나타내는 등 전반적인 회복세가 강하지 않은 모습
- 호조세를 지속하던 건설·부동산경기는 점차 둔화되는 추세
 - 토목공사 급감 등의 영향으로 8월 건설기성 증가세가 전년대비 8.1%로 둔화
 - 8.2 부동산대책으로 주택 매매거래가 위축된 가운데, 서울 등 매매가격 상승세가 빠르게 둔화되는 모습

일평균 수출 금액 및 증가율 추이



자료: 산업통산자원부, 관세청

지역별 주택매매가격 상승률 추이



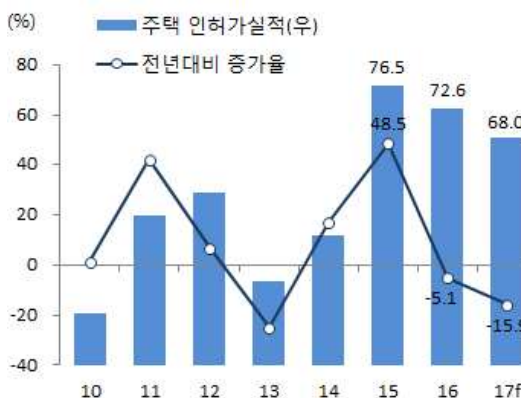
자료: 국민은행

II. 건설투자 증가세 2018년부터 본격 둔화 예상

■ 향후 건설투자 추이가 내수경기 판단에 중요 포인트가 되고 있는 가운데, 2016년 이후 건설투자 선행지표가 감소세를 지속하고, 지난해 급증했던 건설투자 증가세가 올해 들어 둔화되기 시작

- 주택 인허가, 건축 인허가·착공, 건설수주 등 건설투자 선행지표가 감소세
 - 2015년 76.5만호로 최근 10년래 최고 실적을 기록했던 주택 인허가는 지난해 5.1% 감소한 데 이어 2017년에는 15.9% 감소한 68만호를 예상
 - 건축 인허가와 착공 면적도 2015년 정점을 기록한 이후 2년 연속 감소세이며, 2017.1~8월까지 전년대비 각각 8.9%, 11.7% 감소
 - 토목까지 포함한 건설수주는 지난해 증가세가 8.4%로 2015년(48.4%) 대비 크게 둔화된 데 이어, 2017.1~8월 증가세도 3.0%로 둔화
 - * 특히, 2017.7~8월 증가율(전년대비)은 -15.7%로 감소로 전환
- 2016년 급증했던 건설투자 증가세가 올해 들어 점차 둔화되는 추세
 - 실질 GDP 지출항목 상의 건설투자 증가율(전년대비)은 지난 2016.4/4분기 정점을 기록한 이후 올해 들어 둔화세
 - * 건설투자 증가율(전년대비): 16.4분기 11.6% → 17.1분기 11.3% → 2분기 8.0%
 - 2017.1~8월 중 건설기성 증가율(전년대비)은 +14.3%로 양호한 실적이나, 8월에는 한 자릿수(8.1%)로 낮아져 둔화세가 가시화

연간 주택 인허가 실적 추이



자료: 국토교통부, 우리금융경영연구소

건축 인허가 및 착공 면적 증가율 추이

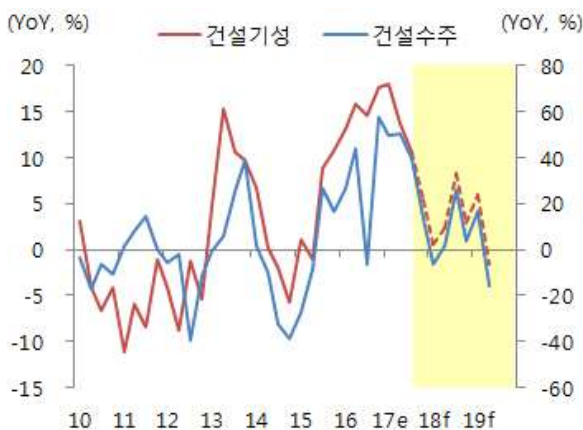


자료: 국토교통부

■ 분석 결과, 건설투자 증가세는 2018년 연간 3.0%까지 낮아져 본격적인 둔화가 시작되고, 2019.2/4분기에는 감소로 전환될 것으로 예상

- 주요 선행지표의 감소 추세, 정부 SOC예산 축소 등을 감안할 때 건설투자 증가세는 지속적으로 둔화될 것으로 예상되는 상황
 - 정부는 ‘2017~2021년 국가재정운용계획안’에 따라 SOC예산을 매년 연평균 7.5%씩 감축할 계획인 가운데, 2018년 SOC예산을 전년대비 20% 축소
- 건설수주(경상) 및 건설기성(불변)과의 관계를 이용하여 건설투자(국민계정, 실질)의 추이를 추정한 결과, 향후 건설투자 증가율(전년대비)은 꾸준히 둔화되어 2019.2분기에 감소로 전환될 것으로 예상
 - 건설수주는 7분기의 시차를 두고 건설기성과 건설투자에 영향을 미치는 것으로 분석되었으며, 따라서 2016년부터 시작된 건설수주 둔화가 2018년부터 건설투자에 본격적으로 반영될 전망
 - 추정 결과, 2018년 건설기성과 건설투자의 연간 증가율은 각각 3.5%, 3.0%까지 둔화되어 2019년 2/4분기에는 소폭 감소로 전환될 전망
 - * 건설기성 증가율 전망: 2016년 15.5% → 17년(e) 11.9% → 18년(f) 3.5%
 - * 건설투자 증가율 전망: 2016년 10.7% → 17년(e) 7.6% → 18년(f) 3.0% (2018년 주요기관 전망: 한국은행(7월) 0.2%, KDI(4월) 2.3%, 정부(7월) 2.0%)
 - 공종별로는 건축 증가세가 둔화되는 가운데 토목은 감소세가 지속될 전망

건설수주 추이 및 건설기성 전망



주: 건설수주-기성 간의 7분기 시차가 존재
 자료: 통계청, 우리금융경영연구소

공종별 건설투자 전망



주: 실질 GDP 상의 지출항목 기준
 자료: 한국은행, 우리금융경영연구소

붙임1 | 생산활동·설비투자 동향

■ 8월 광공업생산 전년대비 증가 전환, 설비투자는 전월대비 2개월째 감소

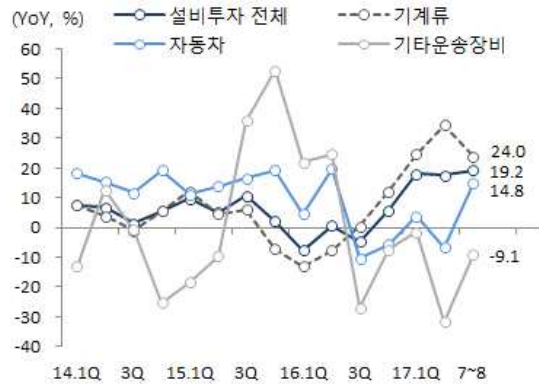
- 광공업생산은 반도체 등이 늘어 3개월만에 전년대비 증가로 전환
 - 지난달 반등했던 제조업 평균가동률은 72.0%로 전월대비 1.1%p 하락
- 서비스업생산은 3개월째 증가했으나 전년대비 증가세는 점차 둔화
- 설비투자는 2개월 연속 감소했으나 전년대비로는 두 자릿수 증가세를 유지

분기별 광공업·서비스업 생산 증가율 추이



자료: 통계청

부문별 설비투자 증가율 추이



자료: 통계청

주요 생산활동·설비투자 지표

항목	단위	연간			분기				월간			
		2014	2015	2016	16.3/4	16.4/4	17.1/4	17.2/4	17.5월	6월	7월	8월
GDP 성장률	전기대비, %	-	-	-	0.5	0.5	1.1	0.6	-	-	-	-
	전년대비, %	3.3	2.8	2.8	2.6	2.4	2.9	2.7	-	-	-	-
민간소비	전기대비, %	1.7	2.2	2.5	2.7	1.5	2.0	2.3	-	-	-	-
	전년대비, %	3.0	3.0	4.3	4.5	3.6	2.7	3.1	-	-	-	-
설비투자	전기대비, %	6.0	4.7	-2.3	-3.9	2.0	14.4	17.3	-	-	-	-
	전년대비, %	1.1	6.6	10.7	11.2	11.6	11.3	8.0	-	-	-	-
광공업 생산	전기대비, %	-	-	-	0.1	0.6	1.6	-2.3	0.3	-0.4	1.7	0.4
	전년대비, %	0.2	-0.3	1.0	0.5	2.8	3.7	0.5	0.3	-0.4	-0.2	2.7
서비스업 생산	전기대비, %	-	-	-	1.0	-0.3	0.9	0.6	-0.1	0.6	0.6	0.1
	전년대비, %	2.3	2.9	3.0	3.6	2.1	2.6	2.3	2.3	2.1	2.2	2.1
제조업 가동률	기간평균, %	76.1	74.5	72.6	71.9	72.4	72.8	71.5	71.5	71.3	73.1	72.0
재고/출하 비율	기간평균, %	119.3	123.8	120.5	118.7	115.0	115.2	121.9	125.4	118.5	119.2	120.7
재고순환지표	기간평균, %p	-4.1	-3.6	3.0	6.0	8.5	9.2	0.2	-2.1	1.7	-1.6	-0.5
설비투자	전기대비, %	-	-	-	-2.0	8.1	5.6	4.4	2.2	4.8	-5.1	-0.3
	전년대비, %	5.2	6.9	-1.3	-4.8	5.9	18.0	17.7	20.0	18.6	25.1	13.2

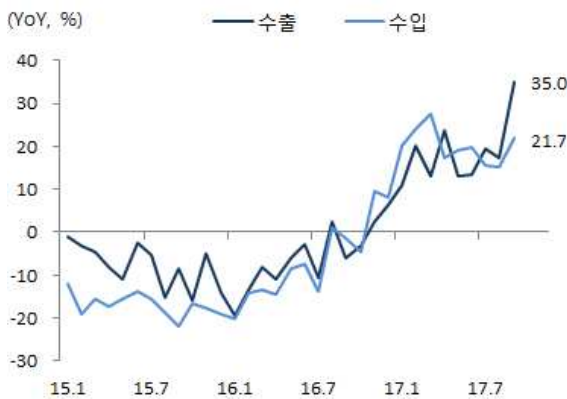
자료: 한국은행, 통계청

붙임2 | 대외거래 동향

■ 9월 수출 전년대비 35.0% 증가하여 월간, 일평균 사상 최대 실적을 기록

- 전년동월대비 조업일수 증가(+4일), 10월 연휴에 따른 수출 일정 조정 등으로 수출이 사상 최대 실적을 기록, 전년대비 9개월 연속 두 자릿수 증가
 - 수출 단가가 전년대비 15.0% 상승한 가운데, 물량도 17.4% 큰 폭 증가
- 13대 주력품목 중 철강·반도체가 사상 최대 수출실적을 기록하고, 자동차·석유화학 등 10개 품목 수출이 전년대비 두 자릿수 증가
 - 해외생산 확대 및 최종재 판매 부진, 가격경쟁 심화에 따른 단가하락 등으로 무선통신기기·가전·차부품 등 3개 품목의 수출은 감소
- 지역별로는 전지역에 대한 수출이 증가세를 나타낸 가운데, 對아세안·베트남 수출이 사상 최대, 對인도 수출이 9개월 연속 두 자릿수 증가세를 기록

수출입 증가율 추이



자료: 산업통상자원부, 관세청

수출 단가 및 물량 증가율 추이



자료: 산업통상자원부, 관세청

주요 대외거래 지표

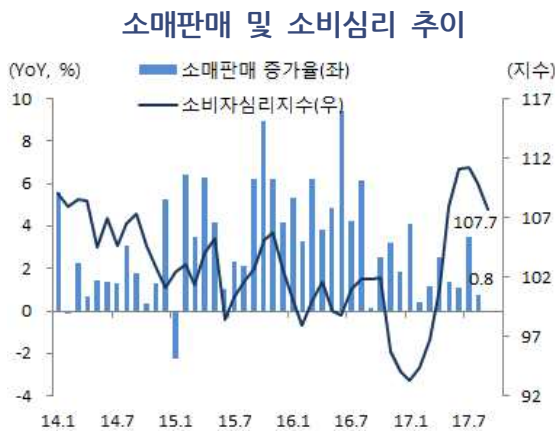
항목	단위	연간			분기				월간			
		2014	2015	2016	16.4/4	17.1/4	17.2/4	17.3/4	17.6월	7월	8월	9월
수출	전년대비, %	2.3	-8.0	-5.9	1.8	14.7	16.7	24.0	13.4	19.5	17.3	35.0
수입	전년대비, %	1.9	-16.9	-6.9	4.1	24.0	18.8	17.5	19.8	15.5	15.3	21.7
무역수지	억달러	472	903	892	218	158	291	306	107	103	66	137
경상수지	억달러	844	1059	987	255	194	168	-	70	73	61	-

자료: 산업통상자원부, 관세청, 한국은행

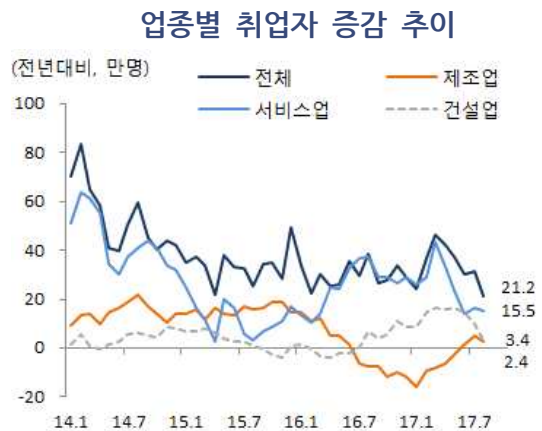
붙임3 소비·고용·물가 동향

■ 8월 소매판매 전월대비 -1.0%, 전년대비 0.8%로 부진

- 가전제품(전월대비 -12.2%), 통신기기(-7.3%) 등 내구재를 중심으로 판매가 부진하여 8월 소매판매는 3개월만에 전월대비 감소 전환
 - 9월 소비자심리지수는 107.7로 2개월 연속 완만하게 하락세
- 8월 취업자 증가세가 전년대비 21.2만명으로 둔화, 실업률은 3.8%를 기록
 - 제조업과 서비스업 취업자 증가세가 소폭 둔화된 가운데, 건설업 취업자 증가가 전월 10.1만명에서 8월 3.4명으로 큰 폭 축소
- 9월 소비자물가는 농산물·석유류·전기료·개인서비스 물가가 상승요인으로 작용하였으나, 농산물 가격 오름세 둔화로 전년대비 상승률이 2.1%로 하락



자료: 통계청, 한국은행



자료: 통계청

주요 소비·고용·물가 지표

항목	단위	연간			분기				월간			
		2014	2015	2016	16.4/4	17.1/4	17.2/4	17.3/4	17.6월	7월	8월	9월
소매판매	전기대비, %	-	-	-	2.1	-0.5	1.2	-	1.3	0.1	-1.0	-
	전년대비, %	2.0	4.1	4.3	2.5	1.9	1.7	-	1.1	3.5	0.8	-
소비자심리지수	기간평균, 지수	105.8	102.6	99.5	97.3	94.8	106.8	109.6	111.1	111.2	109.9	107.7
가계소득(명목)	전년대비, %	3.4	1.6	0.6	0.2	0.8	0.9	-	-	-	-	-
	가계소득(실질)	2.1	0.9	-0.4	-1.2	-1.2	-1.0	-	-	-	-	-
취업자 증감	전년대비, %	53.3	33.7	29.9	30.2	36.0	36.7	-	30.1	31.3	21.2	-
	실업률(SA)	%	3.5	3.6	3.7	3.6	3.8	3.8	-	3.8	3.6	3.8
소비자물가	전년대비, %	1.3	0.7	1.0	1.5	2.1	1.9	2.3	1.9	2.2	2.6	2.1

자료: 통계청, 한국은행

붙임4 | 건설·부동산시장 동향

■ 건설기성 증가세 둔화, 8.2대책 영향으로 전국 주택가격 상승세도 둔화

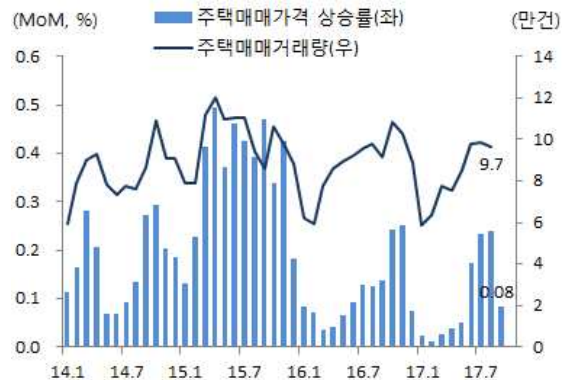
- 8월 건설기성은 전월대비 -2.0%로 감소 전환했으며, 전년대비 증가율도 8.1%로 한 자릿수로 둔화
 - 건축이 전년대비 18.2% 늘어났으나, 토목은 전년대비 -17.0%로 급감
- 건설수주는 토목이 전년대비 14.9% 줄어 2개월 연속 감소세(8월 -3.4%)
- 9월 전국 주택매매가격은 8.2대책 영향으로 상승폭이 전월대비 0.08%로 둔화
 - 대책 이전 상승폭이 가장 컸던 서울 매매가격 상승률이 전월 0.70%에서 0.15%로 둔화되고, 부산(0.07%) 등 5개 광역시의 가격 상승률도 둔화

공종별 건설기성(불변) 증가율 추이



자료: 통계청

주택 매매가격 및 거래량 추이



자료: 국민은행, 국토교통부

주요 건설·부동산시장 지표

항목	단위	연간			분기			월간				
		2014	2015	2016	16.4/4	17.1/4	17.2/4	17.3/4	17.6월	7월	8월	9월
건설기성(불변)	전기말대비, %	-	-	-	4.1	5.9	-1.1	-	-0.6	3.0	-2.0	-
	전년대비, %	-0.7	5.0	15.5	17.7	17.9	13.6	-	8.4	13.2	8.1	-
건설수주(경상)	전년대비, %	16.3	48.4	8.7	26.0	3.6	16.8	-	0.4	-29.5	-3.4	-
주택매매가격	전기말대비, %	2.13	4.38	1.35	0.57	0.06	0.26	0.56	0.17	0.23	0.24	0.08
수도권	전기말대비, %	1.30	4.44	2.29	0.87	0.11	0.48	0.99	0.32	0.40	0.42	0.16
5개 광역시	전기말대비, %	3.54	6.02	0.69	0.41	0.14	0.12	0.29	0.06	0.10	0.12	0.06
기타 지방	전기말대비, %	2.44	2.42	-0.17	0.00	-0.16	-0.11	-0.23	-0.05	-0.04	-0.11	-0.08
주택매매거래	월평균, 만호	8.4	9.9	8.8	10.0	6.6	8.6	-	9.8	9.8	9.7	-

자료: 통계청, 국민은행, 국토교통부