



05 건설의 미래를 좌우할 트렌드 훑아보기

건설 산업 글로벌 트렌드 및 이슈

Michelle Meisels 외 2인 | Deloitte Global

2020년 경기침체는 역대 가장 짧은 기간 동안 일어났지만 그 여파는 경제 전반을 비롯하여 건설 산업에도 이어지고 있다. 딜로이트는 '2021년 건설 산업 전망'에서 높은 건설 수주와 더불어 건설 기업들의 매출이 보다 효율적으로 관리되고 있는 점을 근거로 동 산업군이 빠르게 회복될 것이라고 진단하였다.¹ 실제로 건설 산업은 2020년 3분기에 이미 COVID-19 팬데믹 이전의 GDP 규모를 뛰어넘었고, 이후 매 분기마다 미국 경제에 200억 달러에 달하는 부가가치를 창출하고 있다.²

1 Michelle Meisels, 2021 engineering and construction industry outlook, Deloitte, 2021

2 US Bureau of Economic Analysis, "Value Added by Industry," Q1 2021, accessed September 13, 2021.

건설 업계의 2021년 매출 증가율은 약 6.9%로 예측되며, 2022년에는 성장이 더욱 가속화될 것으로 보인다. 이러한 긍정적인 전망에도 불구하고 건설 산업은 상당한 어려움을 겪고 있다. 먼저 주택 건설 부문의 호황에 비해 비주택 건설 부문이 침체되어 있다. 주택 건설 부문은 사상 최고치의 신규주택착공(housing starts)과 건설 허가로 상당한 성과를 거두고 있는 반면 비주택건설부문은 2019년 수준 대비 투자가 급격하게 줄며 2021년 대부분의 기간 동안 어려움을 겪었다. 또한 자재 및 설비 비용 증가와 공급망 차질이 건설사업의 이윤 창출에 악영향을 끼치고 있다. 한편 데이터 및 차세대 디지털 분석 기술을 업무에 통합시키고 엔드투엔드 커넥티드(end-to-end connected) 건설 사업 역량을 구축하는 것과 함께 건설 산업에 만연한 인력 부족 문제를 해결하는 것이 중요한 과제가 되고 있다.

건설 산업에 있어서 2022년은 매우 흥미진진한 한 해가 될 것이다. 앞으로 주의 깊게 보아야 할 5가지 트렌드를 소개하고자 한다.

1. 산업 성장

성장을 가로막는 상황에도 건설 산업 성장세를 유지시키는 요인

건설 산업은 COVID-19 대유행에 잘 대응하였으며 이는 강력한 회복세로 이어졌다. 총 건설 투자는 2021년 7월에 1조 5,700억 달러로 정점을 찍었는데, 이는 2019

년 평균 총 건설 투자보다 12%가 높은 사상 최대의 수치였다.³ 최근 딜로이트의 조사에 응답한 건설 산업 관계자 중 91%가 향후 건설업의 미래를 비교적 또는 매우 긍정적이라고 답하였다. 이러한 기업신뢰도(business confidence)를 견인하는 배경에는 주택 건설 부문에 대한 강한 성장 전망과 더불어, 비주택 건설 부문에서도 미국의 '인프라 투자와 일자리 법안(Infrastructure Investment and Jobs Act, IJIA)'에 따른 1조 달러 규모의 인프라 투자 등이 성장을 뒷받침할 것이라는 전망이 자리한다.

주택건설부문과 비주택건설부문을 좀 더 자세히 살펴보면, 원자재 가격 상승과 COVID-19 델타 변이 확산에도 불구하고 주택건설은 강세를 이어갔다. 주택 건설 부문은 2021년 7월에 7,700억 달러 수준의 투자를 기록하였는데, 이는 2020년에 비해 27% 높은 수준이며 팬데믹 이전 수준과 비교해도 30%가 높다.⁴ 반대로 2021년 비주거 부문 투자 증가율은 대부분 약세를 보였다.⁵ 교육, 사무용 오피스, 교통, 의료 및 상업 시설에서의 투자는 2021년 7월에 전년 동기 대비 가장 큰 감소폭을 보였다.⁶ 2021년 7월 비주택 부문의 전체 투자 규모는 팬데믹 이전(2020년 2월)보다 11%가 낮게 나타났다.⁷ 이러한 비주택 건설 부문의 약한 성장세로 인프라 구축을 위한 추가 재원의 필요성이 대두되었으며 최근의 '인프라 투자와 일자리 법안 (Infrastructure Investment and Jobs Act, IJIA)' 통과는 이러한 필요에 응답한 것으로 보인다.

2. 수익성 및 실적

공급망 차질이 사업 기간과 이윤에 영향을 미칠 가능성

2020년 하반기 동안 COVID-19 팬데믹을 겪으며 글로벌 공급망의 취약성이 드러났다. 2021년에 전 세계 생산이 재개되고 공급이 정상화되면 공급망 이슈가 해결될 것으로 예상되었으나, 여전히 팬데믹으로 인한 공급 부족이 지속되며 목재, 페인트, 코팅, 알루미늄, 철강, 시멘트 등의 자재 조달에 어려움을 겪고 있다.

이러한 공급망 차질은 건설 산업에 두 가지 문제를 일으킨다. 첫번째 문제는 자재 부족이다. 미국 건설협회(Associated General Contractors of America, ACG)가 실시한 조사에 응답한 건설 기업 중 75%는 자재 조달에 드는 시간이 늘어나고 자재가 부족해지면서 건설 사업 기간이 연장될 수 있다고 답하였다.⁸ 두번째 문제는 빠르게 상승하는 원자재 가격이다. 2021년 첫 7개월 동안 핵심 건설 자재 원가는 매월 수십 퍼센트씩 상승하였다.⁹ 예를 들면 2021년 8월에 조사한 전년 동기 대비 생산자물가지수(PPI)는 철강의 경우 120%, 구리 및 황동의 경우 45%, 플라스틱 건설 자재의 경우 30%, 목재 및 합판의 경우 15.9%가 상승하였다.¹⁰ 공급망 차질과 시장 변동성은 2022년에도 주요 불확실성의 하나가 될 것으로 예상된다. 이러한 불확실성에 잘 대처할 수 있는 기업들이 시장 주도 기업으로 성장할 것이다.

3. 커넥티드 건설(connected construction)

커넥티드 건설을 통한 건설업의 새로운 가치 창출

건설업 가치사슬에 포함되는 엔지니어링 회사, 하청업체를 비롯한 시장 참가자들이 커넥티드 건설 기술의 장점을 인식하고 도입시키면서 산업 환경이 빠르게 발전하고 있다. 이러한 기술을 활용하여 자산, 인력, 프로세스 및 작업 현장을 하나의 플랫폼으로 통합하면 더욱 스마트한 업무, 다운타임(downtime) 감소, 자산 활용률 및 효율성 최적화, 운영에 대한 가시성 확보 등의 효과를 얻을 수 있다. 구체적인 커넥티드 건설 기술에는 건설 정보 모델링(building information management, BIM), 디지털 공급망, 디지털 트윈(digital twin), 예방적 유지보수(predictive maintenance), 조립식(prefabrication)• 모듈러(modular) 건설, 자산추적(asset tracking), 자율비행드론(autonomous drone) 등이 있다.

커넥티드 건설의 핵심은 신기술이며, 새로운 기능을 실현시키는 데이터 및 고급 애널리틱스 또한 중요하다.

이러한 투자를 할 경우에는 커맨드 센터나 컨트롤 타워를 구축하여 프로젝트들의 가시성을 확보하고 속도를 높여야 한다. 건설 산업이 커넥티드 건설로 전환할 경우 데이터 수집, 데이터 애널리틱스 및 사용자 기반 인사이트 역량을 강화하는 것도 필수적이다.

3 US Census Bureau, "Value of Construction Put in Place at a Glance," July 2021, accessed September 13, 2021

4 Ibid

5 Michelle Meisels, 2021 engineering and construction industry outlook, Deloitte, 2021

6 US Census Bureau, "Value of Construction Put in Place at a Glance," July 2021, accessed September 13, 2021

7 Ibid

8 Associated General Contractors of America, 2021 Workforce Survey Analysis, accessed September 13, 2021; Larry Stewart, "Cause of More Construction Job Losses in August More Serious than COVID-19 Delta?" For Construction Pros, September 3, 2021, accessed September 13, 2021

9 Associated General Contractors of America, "Prices For Key Construction Materials Continue To Increase In August While Contractors Struggle To Get Those Products Delivered On Time," September 10, 2021.

10 Associated General Contractors of America, Percentage Change in Producer Price Indexes (PPIs) and Employment Cost Indexes (ECIs) for Construction, 2016-2021, accessed September 13, 2021.



4. 인수합병(M&A)

M&A를 통한 보다 광범위한 역량 구축

2020년 동안 대부분의 건설 기업은 사업 위험을 회피하고 유동성 유지를 위한 현금 보유에 중점을 두었다. 반면 2021년에는 매우 대조적인 상황이 나타났는데, 2021년 9월까지 미국 건설 업계의 거래금액은 2020년 전체 거래금액 대비 152%가 높았으며¹¹ 2021년 8월까지의 M&A 거래 금액은 160억 달러에 이르렀다.¹² 이러한 M&A 거래 속도를 고려하였을 때 2021년 총 M&A

거래 금액은 200억 달러를 초과하였을 것으로 추정된다.

또한 건설 기업들은 새로운 디지털 역량 구축을 가속화하기 위해서 기술 및 통신 기업에 대한 M&A에 관심을 보이고 있다. 2020년 8월과 2021년 8월 사이 미국의 건설 기업들은 소프트웨어, 전자제품 제조, 기술 컨설팅 및 서비스, 그리고 영화 분야 등에서 약 27개의 기업을 인수하였다.¹³ 2022년에도 건설 기업들이 사업을 연결 및 통합하고 자동화하는 디지털 역량 기반 확보를 위해 노력함에 따라 이러한 추세가 더욱 강화될 것으로 예상된다.

11 Michelle Meisels, "The future of the construction industry: Preparing for fundamental shifts in connected construction," Deloitte, 2021.

12 Deloitte analysis based on data from Thomson SDC Platinum.

13 Ibid

14 US Bureau of Labor Statistics, "Industries at a Glance."

5. 인력 수급 문제

노동 지형 변화에 따른 노동력 부족 문제 지속

COVID-19 팬데믹에서 벗어나며 대부분의 건설 기업들은 현장에서 안전하게 다시 작업을 시작하는 방안에 대해 매우 고민하고 있다. 놀랍게도 많은 기업들이 COVID-19 관련 의무 안전 기준을 재빠르게 도입하였음에도 여전히 인력 유체에 어려움을 겪고 있다. 2021년 8월 기준으로 건설업과 인력 경쟁을 펼치는 운송업, 창고관리업 등은 팬데믹으로 인한 인력 이탈을 거의 회복한 것으로 나타난 반면 건설 업계는 여전히 이탈한 인력의 20%를 더 복구해야 하는 상황이다.¹⁴ 현 상황은 2022년까지도 이어질 것으로 예상되며 노동력 부족 문제가 위기 수준에 도달할 가능성이 있다. 딜로이트가 건설 산업 임원들을 대상으로 실시한 조사에 따르면 52%

의 응답자가 작업 현장에서 심각한 노동력 및 인재 부족 현상을 겪고 있다고 답했다. 인력 수급 문제가 이어질 경우 건설 사업 지연 및 취소, 건설 사업 축소 등 시장의 건설 수요에 적절히 대응하지 못하는 상황이 발생할 수 있으며 입찰에서 탈락하거나 사업 혁신을 달성하기가 어려워질 수 있다.

적합한 인재를 찾기 어려운 것 또한 노동력 부족 문제의 한 부분이다. 건설 업계는 디지털 기술과 관련된 고용 기회를 창출하며 데이터 엔지니어, 데이터 과학자, 개발자 등의 인재를 찾고 있지만 이를 위해 정보통신 기술 기업과 매우 치열한 인재 유치 경쟁을 해야 한다. 2022년에 들어서며 기존의 인재 전략을 새로운 노동 지형 변화에 적응시키는 한편, 새로운 인재 관리 전략을 구상하는 것은 앞으로 다가올 인력 수급 문제를 해결하는 데 매우 중요할 것이다.