

③ 建設景氣

內需伸張 속 海外部門 關鍵

具進謨

〈大韓建設協會 調查部長〉

1. 概況

建設產業이 生產活動을 하기 위해서는 다른 產業에 비하여 많은 量의 建設資材를 必要로 하며 수많은 人力이 投入되어야 한다. 그리하여 建設業을 消費產業이며 勞動集約的 產業이라 말하기도 한다. 또한 景氣變動에 敏感한 反應을 보이기 때문에 景氣先行產業이라고도 한다. 그리고 建設產業은 國民經濟에 寄與하는 바가 크다. 다시 말하면 資材投入에 따른 國內 消費誘發效果, 建設人力投入에 의한 雇傭效果와 所得效果, 그리고 海外建設의 外貨稼得에 따른 國際收支改善效果 등에 의하여 國民經濟上 많은 貢獻을 하고 있다.

즉 建設業이 國民總生產額에 대하여 차지하는 比重은 經濟開發 5個年計劃을 처음 實施하던 1962 年의 경우 2.4%에 不過했으나 1983 年에 와서는 그 比重이 9.4%에 달해 약 4倍 水準으로 向上됨으로써 그만큼 建設產業이 國民經濟上의 地位가 向上된 것으로 評價할 수 있다. 그러나 日本의 建設業이 國民總生產에 차지하는 比重 (1982 年 20.8%)에 비하면 우리 建設業 比重이 아직도 折半水準에도 못미치고 있는 實情이다.

한편 全產業 就業者中 建設業에 從事하고 있는 就業者의 比重은 1965 年 2.9%에서 1983 年에는 5.62%로 약 2倍增加하였다. 또한 建設輸出에 의하여 海外建設現場에 就業하고 있

는 韓國人 勤勞者가 1983 年末基準 16萬 2千餘名에 달하여 이들에 의한 雇傭效果나 外貨獲得 (所得)效果도 多大한 것이다.

더우기 우리 建設業은 海外建設受注增加에 의하여 크게 成長·發展하여 왔다. 이를테면 美國의 建設專門週刊誌인 ENR (Engineering News Record)가 最近 1983 年末 實績基準 世界랭킹 250大 建設業體를 選定한 가운데는 東亞建設產業이 4位를 마크한 것을 비롯 5個社가 50位以內로 記錄되었으며 7個社가 100位以內, 5個社가 150位以內, 4個社가 200位以內, 4個社가 250位以內에 각己 記錄됨으로써 都合 25個社가 올라 있다. 물론 이는 82年 랭킹에 비해 5個社가 減少한 것이기는 하지만 우리의 建

國民總生產 建設業比重推移

(單位 : 천만원, %)

年度	GNP 總額		製造業		建設業	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
1962	307,114	100.0	27,897	9.1	7,503	2.4
1965	388,499	100.0	42,911	11.0	11,898	3.1
1970	1,728,428	100.0	245,850	14.2	120,900	7.0
1975	2,611,349	100.0	562,898	21.6	180,099	6.9
1980	3,720,498	100.0	1,070,637	28.8	314,244	8.4
1981	3,950,914	100.0	1,147,933	29.1	297,262	7.5
1982	4,173,666	100.0	1,193,331	28.6	356,589	8.5
1983	4,563,461	100.0	1,322,749	29.0	429,529	9.4

註 : 1970年 以後는 1980年 不變價格基準이며 그 以前은 1975年 不變價格基準임.

産業別就業者 推移

<表-2> (単位: 人, %)

	全 國		製 造 業		建 設 業	
	就業者	構成比	就業者	構成比	就業者	構成比
1965	8,206	100.0	722	9.41	238	2.90
1970	9,745	100.0	1,284	13.18	284	2.91
1975	11,830	100.0	2,205	18.64	511	4.32
1980	13,706	100.0	2,972	21.68	841	6.14
1981	14,048	100.0	2,872	20.44	875	6.23
1982	14,424	100.0	3,047	21.12	831	5.76
1983	14,515	100.0	3,275	22.56	816	5.62

設業體들은 韓國속의 建設業에서 進一步하여 이제 世界속의 建設業으로 認定받고 있는 것이다.

2. 最近의 國內建設 景氣動向

海外建設輸出이 推進된 후 史上最高의 受注實績을 記錄했던 1981年에는 總契約額이 136億8,100萬달러에 달하였으나 그후 海外建設市場의 與件이 계속 悪化되어 우리의 受注實績도 비례적으로 減少되었으며 84年에 와서는 年間 受注額이 80億달러 內外에 不過할 것으로 보여 海外建設景氣의 沈滯를 反證해 주고 있다. 특히 中東產油國을 中心으로 한 建設環境의 變化는 우리 建設業體에게 未收金累增現象까지 負擔시키고 있는데 1984年7月末 現在로 22億달러에 달하여 급기야는 3個社를 各己 委託經營體制로 轉換시켰으며 海外建設 參與業體에 特別低利資金을 貸出하는 등 政策的 支援方法까지도 動員하여 海外建設環境 悪化로 그 後遺症을 앓고 있는 大型建設業體들의 經營不實을 防止하기에 이르렀다.

그러나 이와 같은 海外建設의 萎縮이나 沈滯하는 달리 國內建設景氣는 世界 第2次 「오일쇼크」가 發生했던 지난 79年度와 그 이듬해인 80年度의 建設景氣 沈滯時節을 벗어나 81年度以後 海外建設受注額의 減減趨勢와는 반대로 계속 增加趨勢를 보여 왔다. 즉 81年度 建設工事 總受注額이 4兆 1,192億원에 달해 名目上으로는 前年度에 비해 38.6%를 記錄하였는데 物價上昇率을勘案한 實質增加率(80年度 不變

市場價格基準)도 22.3%로 높은 成長率을 示顯하였다. 또한 82年度에도 總受注額이 5兆 1,728億원으로 名目上 25.6%의 前年對比 增加率을 보였으며 實質增加率도 23.5%에 이르고 있다. 그러나 83年度에 와서는 그 增加勢가多少 주춤한 傾向을 보인 바 總受注額은 5兆 6,434億원으로 名目上 9.1%, 實質成長率은 9.0%를 記錄하였다. 이와 같이 제2차 「오일쇼크」 以後 國內建設景氣의 沈滯現象에서 하루 빨리 벗어날 수 있었던 것은 政府의 繼續적인 景氣浮揚策에 힘입은 바 큰 것이며 建設業界의 不況克服을 위하여 漚身의 努力を 傾注한 것도 看過할 수 없는 일이다.

또한 84年度 國內建設工事의 總受注額도 6兆 3,000億원 內外가 될 것으로 暫定推計되고 있으므로 名目上 前年에 비하여 11.6%의 增加率을 보일 것이며 物價上昇率을勘案하드라도 實質增加率은 9%内外가 될 것으로 推定된다.

이상과 같이 國內建設工事의 受注物量은 繼續 增加하고는 있으나 最近들어 國內建設市場의 內的構造는 많은 變貌를 보이고 있다. 그 主要內容을 살펴 보면 다음의 몇가지로 要約할 수 있겠다.

첫째, 國內建設市場에서의 受注競爭 激化現象이 漸增하고 있다. 그동안 海外建設景氣가 急激하게 萎縮됨으로써 海外建設業免許를 所持한 國內大型建設業體들의 受注戰略이 國內市場으로 集中됨에 따라 結果의 으로 國내建設市場에서의 受注競爭 激化現象을 露呈시키고 있는 것이다.

둘째, 建設景氣의 沈滯現象이 持續됨에 따라 建設業界의 採算性을 確保해 준다는 目的으로 그동안 制限的 平均價格落札制를 採擇하여 왔으나 1983年7月1日부터는 이를 改正하여 豫定價格이 30億원 以上되는 建設工事에는 그 落札者決定方法을 低價審查制를 加味한 最低價格落札制를 採擇·實施하고 있으며 1984年4月1日부터는 그 適用範圍을 20億원 以上 工事로 擴大 調整하여 施行하고 있다. 따라서 最低價格落札制度의 큰 脆弱點인 덤핑入札現象이 露呈되기도 하였다. 물론 덤핑入札이 그 自體로

서 끝나는 問題가 아니며 이것으로 因하여 不實施工이나 暫疵發生 등 工事施工에 惡影響을 주는 要因으로 作用할 수 있으며 社會的, 國家的 損失을 招來할 可能性도 있는 것이기 때문에 制度運營에 各別한 注意가 必要한 것이다.

세째, 公共部門의 需要減退를 指摘할 수 있다.
지난 1962年以後 經濟開發 5個年計劃이 樹立·
施行되면서 積極的인 經濟開發 推進과 社會間
接資本의 擴充 등에 힘입어 公共部門의 建設需
要比重이 純속 60%以上을 차지하여 왔으나
最近들어 財政金融의 緊縮政策과 政府豫算規模
의 凍結政策 등으로 그 比重이 60%以下 水準
으로 減減되고 있으며 1984年 公共部門의 建
設需要比重이 53%水準인 것을 보아도 짐작할
수 있다. 물론 이는 지금까지의 우리나라 經濟
體制가 政府主導型인데에서 減次 民間主導型으
로 轉換되어가는 政策的 變化가 뒷받침 되고는
있으나 日本의 公共部門 比重이 1982年 基準
39.4%인 것에 비하면 아직도 우리나라의 建設
需要가 公共部門에 크게 依存하고 있음을 알
수 있다. 그러나 앞으로 더욱 先進型 經濟體制
로의 成熟이 持續되면 될수록 公共部門 比重의
漸減趨勢는 계속될 것이다.

네째, 84年中建築許可面積動向에서 住居用은 減少한데 비하여 非住居用은 오히려 增加趨勢를 보임으로써 住宅景氣의 不振을 露呈하고 있다. 즉 1984年9月末까지의 總 建築許可面積은 39,391千m²인데 이는 지난해보다 0.8% 減少된 것으로 全般的의 建築景氣의 不振을 反映하였다. 이중 住居用 建築許可面積은 20,007千m²로서 前年對比 7.8% 減少한 반면 非住居用의 建築許可面積은 19,384千m²로 前年度에 비하여 7.8% 增加하였다. 이는 단적으로 住宅景氣의 不振을 意味하는 것으로 社會政策上 큰 問題로 提起되고 있는 住宅難 解決에 좋지 않은 要因으로 作用될 공산이 크다.

다섯째, 海外建設市場의 與件惡化와 未收金累增 등으로 인하여 大型 建設業體들이 肥大해진企業規模을 적극 減量시켰으며 惡化된 企業의財務構造를 改善하기 위하여 有償의 資本增資를 實施하고 保有하고 있던 非業務用 不動產을

年度別 建設工事 受注実績

	合計		公共		民間	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
1975	5,110	100.0	3,632	71.08	1,478	28.92
1976	7,386	100.0	5,109	69.17	2,277	30.83
1977	12,623	100.0	7,650	60.60	4,973	39.40
1978	23,195	100.0	10,389	44.79	12,806	55.21
1979	28,860	100.0	19,339	67.01	9,521	32.99
1980	29,728	100.0	17,179	67.79	12,549	42.21
1981	41,193	100.0	26,981	65.50	14,212	34.50
1982	51,728	100.0	30,322	58.62	21,406	41.38
1983	56,434	100.0	30,394	53.86	26,040	46.14
1984	63,000	100.0	33,481	53.15	29,519	46.85
1985	73,700	—	—	—	—	—

賣却하는 등 刻苦의 努力を 傾注하기도 하였다.
그리하여 每年 增加하기만 하던 從業員數 增加
率이 83年度에 와서 처음으로 減少趨勢($\Delta 42.7$
 $\%$)를 보였으며 1982年的 負債比率 459.5%는
83年度末에 와서 이보다 25.7% 포인트 낮은
433.8%로 낮아졌다.

여섯째, 建築景氣의 계속적인 不振과 公共工事物量의 增加勢 鈍化에 能動的으로 對處하기 위하여 建設需要를 開發·創出하고 計劃生產體制의 部分的導入 등을 摸索하려고 그 어느 해보다도 努力하였으며 新商品開發을 위하여 經營戰略을 推進하기도 하였다.

以上과 같은 建設產業의 構造的인 變化에 對處하고 再跳躍의 꿈을 이룩하기 위하여 建設產業의 全業體들이 刻苦의 努力を 아끼지 않고 있으며 새로운 自救策의 樹立에 심혈을 기울이고 있기도 하다.

3. 85 年度 建設景氣 展望

政府는 85年度 經濟運用計劃의 重點을 民間投資促進事業에 두기로 하고 이에 따른 投資財源을 社內留保에 의하여 充當하도록 誘導하기 위해 85年度 企業의 貨金引上率을 5~8%水準에서 自律的으로 抑制토록 勸獎할 方針인 것으로 알려지고 있다. 또한 86年度부터는 國際收

支의 均衡을 이루한다는 目標下에 85年度 赤字規模를 올해의 10億달러目標 (84年9月末現在 15億7,000萬달러의 赤字를 記錄)에서 6~7億달러 水準으로 낮출 計劃이다. 또한 政府는 85年度 公務員俸給引上率을 3%, 政府投資機關은 5%以內로 抑制토록 할 것이며 85年度 經濟成長率을 84年度와 같은 7~8%水準으로 잡고 物價는 GNP 디플레이터를 基準 2%水準으로 策定할 計劃으로 있다.

그리고 85年 政府豫算案 一般會計規模는 84年보다 11.9% 增加한 12兆 2,751億원 規模로 發表되었는데 이중 一般歲出規模는 84年 보다 9.7% 늘어난 11兆 3,960億원에 달하고 있다. 한편 85年度 主要新規事業中 建設需要에 該當되는 事業으로는 ① 南江댐과 琴湖江水系廣域上水道事業 ② 光州外 7個所 都市下水道事業 ③ 서울-大田間 高速道路 ④ 果川下水 終末處理場 ⑤ 農村地域綜合開發 ⑥ 아시안게임乘馬檢疫施設 ⑦ 國立水產振興院移轉 등이 있으며 85年度 主要完工事業으로는 ① 嘉昌댐 建設 ② 忠州댐 建設 ③ 浦項工業基地 ④ 平澤LNG基地 建設 ⑤ 錦江河口港 建設 ⑥ 濟州國際空港 ⑦ 仁川港 2段階借款事業 등이 85年度 政府豫算案에 策定되어 있는 것으로 發表되었다.

따라서 85年度 建設業이 受注할 總 工事豫上額은 7兆 3,700億원 內外가 될 것으로 展望되는데 이는 前年에 비하여 名目上 17.03% 增加하는 受注高이며 物價上昇率을勘案한 實質增加率도 14% 內外가 될 것이므로 일단 國內建設工事 受注物量은 伸張勢를 보일 것으로 판단할 수 있다.

이와 같이 85年度 國內建設工事契約額의 推定은 回歸分析模型(多重回歸最小自乘法)에 의한 算出모델로서

$$\begin{aligned} Y &= 0.0298479X_1 + 0.285084X_2 + 21.2714X_3 \\ &\quad + 552.306X_4 - 56.6567 \\ (R^2 &= 0.9968, D_w = 1.7868, S_r = 100.759) \end{aligned}$$

$Y = 85$ 年 國內建設工事 契約額

X_1 =前年度 國民總生產

X_2 =前年度 固定資本形成

X_3 =時系列調整 假想變數

$X_4 =$ 建設景氣調整 假想變數 等式에 의한 것이다.

그러나 이처럼 國內建設工事의 受注物量이 增加한다 하더라도 海外建設與件의 惡化로 인한 大型業體들의 經營不實이 아직도 위험요소로 도사리고 있어 企業들의 持續의改善努力이 要請되고 있는 實情이다.

또한 85年度는 第4次 經濟社會發展5個年計劃推進의 4次年度를 맞이하는데 第2次 國土綜合開發 10個年計劃推進의 4次年度를 맞이하는 해이며 88 서울올림픽開催와 86 아시안게임開催를 위한 準備作業이 더욱 活潑히 展開될 것으로 期待되는 해이기 때문에 建設景氣를 위한 好材들이 많이 表出될 것으로 짐작된다.

따라서 이러한 計劃이나 事業을 推進하기 위해서는 여러가지 建設好材들의 創出이 必然의 일 것이며 이들을 例示함으로써 계속 伸張되어가는 85年度의 國內建設景氣를 뒷받침해 줄 수 있는 좋은 指標가 될 것이다.

① 84年的 住宅建設計劃量은 27萬戶였으나 85年에는 33萬戶로 늘려 잡아 상당한 意慾을 보이고 있다. 이러한 建設計劃의 達成을 위해 85年度 政府豫算案中에 住宅建設을 위한 豫算規模를 405億원으로 策定하여 前年보다 55.2%를 增額시켰다. 또한 國民住宅建設은 84년의 11萬戶에서 85年度에는 15萬戶로 늘리고 無住宅低所得層을 위한 賃貸住宅建設은 84년의 15千戶에서 17千戶로 擴大하였으며 土地開發公社의 宅地供給計劃도 84년의 270萬坪에서 330萬坪으로 늘려 計劃함으로써 85年 住宅建設은 民間部門에서의 18萬戶를 包含하여 84年計劃量 27萬戶보다 6萬戶를 더 늘려 33萬戶를 建設할 計劃이며 86年에는 40萬戶로 計劃하고 있다.

② 國土擴張事業의 一環으로 推進되는 西南海岸 大單位 埋立 및 干拓事業이 계속적으로 推進됨으로써 建設需要의 好材로 作用할 것임에 틀림없다. 政府에서는 港灣施設의 擴充과 臨海工團 및 農耕地造成을 위하여 西南海岸 148個地域의 1萬 2,000 km²(122萬町步, 36億 3,700萬坪規模)를 對象으로 大單位 海岸埋立 및 干拓

事業을 推進할 計劃으로 있다.

이事業은 第2次 國立綜合開發 10個年 計劃의 基本方向에서도 指摘하였듯이 「土地資源의 制限性을 克服하기 위해 干拓·埋立 등을 通하여 可用土地資源을 擴張」하는 것은 必然的이라 할 수 있으며 나아가 經濟開發計劃의 推進에 따라 絶對農地가 工業化 또는 都市化의 影響으로 漸減되고 있는 現實을勘案한다면 埋立·干拓事業은 더욱 切實한 事業인 것이다. 즉 農耕地의 面積이 제일 많았던 1969年에는 2,311千ha 이던 것이 1983年에 와서는 2,167千ha에 지나지 않아 69年에 비하여 무려 6.23%나 減少한 實情이다. 그리하여 지난 79年에 「民間企業參與에 의한 大規模 干拓農地開發事業」을 計劃·推進하고 그해 忠南瑞山地域의 1萬 50ha (3,015萬坪)를 現代建設(株)에, 80年에는 京畿道 金浦地域의 3,000ha (900萬坪)를 東亞建設產業(株)에 免許하고着手케 하였으며 最近에는 臨海觀光團地 建設計劃에 따라 仁川市와 都市計劃協議를 거쳐 玉蓮洞에서 東春洞에 이르는 4,800餘萬 m^2 의 埋立許可를 建設部에 申請해 놓고 있는데 그 現況을 보면 現代建設(株)이 1,947萬 m^2 , 三煥企業(株)이 1,853萬 m^2 , (株)韓獨이 330萬 7,090 m^2 , 大韓浚渫公社가 197萬 3,554 m^2 , 雙龍綜合建設(株)이 330萬 7,980 m^2 이고 衛生公社가 99萬 1,740 m^2 등과 같다.

③ 水資源管理와 에너지生産을 위한 多目的댐建設이다. 이를 위하여 漢江水域綜合開發, 洛東江水域開發, 錦江水域開發 및 蟬津江水域開發 등 綜合開發計劃을 樹立·施行中에 있으며 85年度에는 陝川·住岩多目的댐 建設事業을 本格화할 計劃으로 있다

또한 廣域上水道事業으로는 서울, 仁川 등 25
개都市의 首都圈廣域上水道 3段階事業과 天安,
淸州 등 14個地區의 大淸澗系統廣域上水道事業
은 84年에 이어 85年에 本格推進할 豫定이며 洛
東江沿岸開發治水事業과 南江系統廣域上水道事
業 및 琴湖江廣域上水道事業도 着工 豫定이다.

④ 京釜高速道路 機能의 限界가 露出됨에 따라 이의 改善을 위하여 總工事費 3,242億 6,000 萬원이 投入되는 서울-大田間 高速道路를 85

年에 着工, 87년에 開通할 計劃이며 大邱-春川間 2次線 高速道路는 85년에 妥當性調查를着手하고 86년에는 實施設計를 完了하여 87년에 着工할 目標이다.

⑤ 港灣施設의大幅擴充事業이다. 즉 港灣開發事業으로는 우선 仁川港에 221億원을 投資하여 2段階借款事業인 8埠頭建設과 荷役設備工事を 계속 推進하는 한편 南港架湖岸 60m, 保安港口防波堤 下部 230m 등을 築造할 計劃이며 釜山港에는 20億 4,230萬원을 投入, 관공석埠頭 175m와, 危險物取扱埠頭岸壁下部 115m, 側壁 70m 등을 着工할 豫定이며 甘川港에는 36億 6,000餘萬원을 投入, 東防波堤中部 101.9m, 上部 436m, 西防波堤下部 40m 등을 85년中에 着工할 豫定이다. 이어 濟州地域의 濟州西歸浦, 城山浦, 翰林 등 4個港에 모두 105億 9,100餘萬원을 投入 濟州港 防波堤 156m와 108,000㎥를 埋立, 300m의 湖岸工事を 施工하고 西歸浦防波堤 117m, 城山浦港防波堤 102m, 翰林港防波堤 130m를 85年度에 모두 着工할 計劃으로 있다.

⑥ 民間資本을 誘致하여 서울驛(地下1層 地上25層, 延建坪 134千m²), 永登浦驛(地下1層 地上18層, 延建坪 10萬m²), 大田驛(地下2層 地上13層 延建坪 5萬m²) 및 大邱驛(地下2層 地上13層, 延建坪 5萬m²) 등에 驛舍를 建設할 計劃이다.

以上에 言及한 好材 以外에도 一般道路建設과
維持補修 및 鋪裝工事が 이루어질 것이며 學校
建物의 新·增築과 都市再開發事業에 의한 商業
用建物의 建設과 住宅改良事業 등이 展開될 것
이다

또한 86年부터 始作될 新國際空港建設은 建設需要의 好材로서 크게 作用할 것이다.

이와 같은 建設好材들에 힘입어 國內市場에
서의 建設受注物量이 繼續增加, 國內 建設景
氣는 85年度에도 伸張될 것으로豫想할 수 있
으나 中東產油國을 中心으로 한 海外建設景氣
의 退潮에서 오는 막대한 주름살을 어떻게 펴
나가는가의 問題가 建設企業들의 不確實한 宿
題라고 할 수 있겠다. ♣