

1995년도 레미콘 수급분석 및 1996년도 전망

〈한국레미콘공업협회 조사과〉

1. 1995년 건설경제동향의 회고

1995년도의 국내 경제는 한국은행이 발표한 국내 총생산 (GDP) 자료를 근거로 할 때 1994년 4/4분기에 9.3%의 성장율을 기록한 이후 지속적으로 9%선을 유지하여 경기활황추세를 나타내었다. 이러한 고도성장의 배경에는 円高에 따른 수출증대와 국내기업의 설비투자 증가가 큰 몫을 하였으며, 사회간접자본을 중심으로 건설투자가 크게 확대되었기 때문이다.

특히 건설업은 제조업과 같은 11.6%의 성장률을 기록하여 사실상 경제성장율을 주도한 것으로 나타났다. 이는 비주거용 부문에서 기업의 설비투자 증대와 맞물려 공업용 등 비주거용 부문의 건설수요가 증대하였고, 1/4분기만 해도 마이너스 성장으로 침체를 면치 못했던 주거용 부문도 미분양의 확산에도 불구하고 표준건축비의 인상, 준농림지에 대한 규제완화, 재개발, 재건축 아파트건설의 활기 등의 영향에 힘입어 15.1%나 늘어난 것으로 나타났다.

한편 건설교통부가 발표한 금년 1-10월중 건축허가동향 자료에 따르면, 이 기간중 전국에서 허가된 총 건축허가면적은 9,449만㎡로 지난해 같은 기간의 8,877만㎡에 비해 6.5%가 증가한 것으로 나타났다. 이를 용도별로 보면 공업용 건축허가면적의 증가경향이 뚜렷하였는데, 이는 전반적인 경기상승에 따른 활발한 시설투자에 힘입은 바 크며, 상업용 부문도 역시 전년

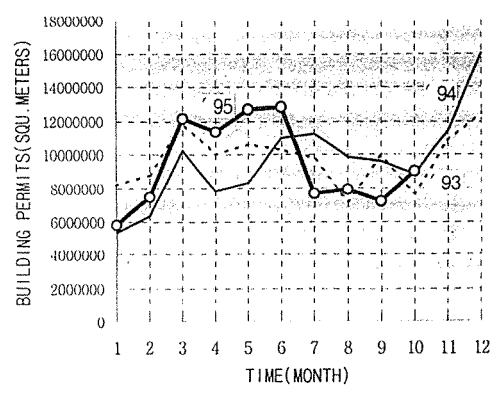
동기의 2,239만㎡에 비해 7.3% 증가한 2,402만㎡가 허가된 것으로 나타났다.

그러나 분기별로 보면 1/4분기 및 2/4분기에는 각각 16.2%, 35.9%가 증가하였으나 3/4분기에는 오히려 25.6%가 감소하였는데, 이는 표준건축비의 인상, 그리고 수도권에서 공공택지 공급의 증가에 따라 민간에서의 건축투자가 상반기로 앞당겨진 경우가 많았기 때문으로 풀이된다.

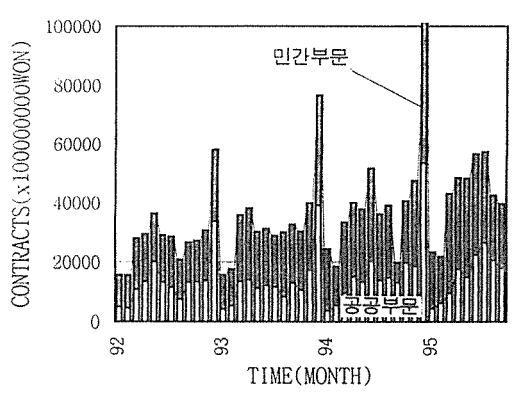
또한 대한건설협회에서 발표한 1995년 1-9월 중의 건설공사수주액을 살펴보면 화학·철강·기계제조업에서의 건축공사 계약이 증가하였고, 업무용 빌딩, 상가 등 상업용 건축수주가 대폭 늘어나 지난 1-9월 동안 38조 1,354억원으로 전년동기에 비하여 19.6%가 증가한 것으로 나타났다.

이는 건설경기가 전반적인 경기활황과 함께 동반 상승하고 있다는 것을 의미하며, 이 가운데 공공부문은 경기확장세 지속에 의한 건축필요성으로 공공발주가 지연되었음에도 불구하고 27.7%가 증가하였으며, 민간부문은 사무실, 공장, 상가 등의 비주거용 건축이 활기를 보여 15.4%의 증가율을 기록하였다.

한편 3/4분기에 들어 건축허가면적 등 선행지수가 크게 감소한 요인은 표준건축비의 인상 등으로 건설물량이 상반기에 집중된 면도 있으나, 부동산실명제 실시 등의 영향으로 부동산 경기가 활성화되지 못하였으며, 상반기 건설투자 회복세를 이끌었던 기업의 설비투자 증가세가 둔화되면서 공장건축 신축이 크게 줄어들었기 때문이다.



〈그림 1〉 건축허가면적 동향



〈그림 2〉 국내 건설수주액 동향

2. 1995년 레미콘 수급동향

2.1 건설자재 수급 개황

1995년의 건설자재 수급동향을 살펴보면 전반적인 건설경기의 활황세에도 불구하고 1990년대초부터 진척되어 온 생산능력 증강사업의 효과에 따라 극심한 수급불균형은 나타나지 않았으나 단기적으로 수급불균형이 많이 나타난 것으로 분석된다. 이는 건설투자측면에서 판단할 때 상반기에 건설활동 선행변수인 건축허가면적이 전년대비 27.1%가 증가한데서 알 수 있듯이 건설투자가 상반기에 집중된 것이 주요 원인으로 작용하였으며, 단기적으로 일부 건설자재 생산라인의 보수, 고장에 따른 공급량의 감소, 그리고 충북선의 열차이탈사고 등 돌발적인

사고에 따라 공급부족이 나타났다.

1995년도에 수급불균형이 크게 나타난 자재로는 상반기에는 3월이후 생산업체의 시설보수 지연, 생산라인 축소 등으로 철근의 수급불균형이 매우 심각한 상태에까지 이르렀으며, 하반기에 들어서는 철근의 수급이 원활해진 대신 시멘트의 공급부족이 심화되어 레미콘의 공급부족이 다소 문제가 되기도 하였다. 또한 콘크리트파일은 고강도, 대구경으로의 수요전환과 같은 소비행태의 변화를 생산업체에서 제대로 피드백하지 못함에 따라 상반기에서부터 지속적으로 수요가 공급을 웃도는 현상이 나타났다. 이러한 점들은 자재수급에 있어 다음과 같은 시사점을 주고 있다.

○ 건설자재의 생산능력 및 공급능력이 아직까지는 부족하지 않는가 생각이 된다. 특히 비축을 위한 유통기지의 부족과 육로수송에 따른 공급제약요인을 해결하기 위하여는 해상수송이 증대되어야 하나 현재 국내의 항만하역능력이 취약하고 해안유통기지도 부족하다는 점이 문제가 되고 있다.

○ 건설자재의 수요행태의 변화에 대처해 나가야 한다는 것이다. 최근 건설기술의 발전, 그리고 건설구조물의 대형화, 고급화, 다양화의 추세를 감안할 때 건설자재의 수요행태가 예전과 같은 정적인 변화가 아닌 급속한 변화가 일어날 가능성이 높다. 따라서 콘크리트파일, ALC, 위생도기, 타일, 철근 등 생산품종이 다양하고 완제품의 경우에는 이러한 수요행태의 변화를 면밀히 분석해야 할 필요성이 제기된다. 이는 건설자재업체의 과제라고 할 수 있으며, 자유시장경쟁이 본격화할 경우 시장경쟁의 우위를 점하는 주요한 요소가 될 것으로 사료된다.

○ 비수기에 수급분석전망 및 대책강구가 보다 강화되어야 할 것이다. 대부분의 년초 3월의 수급불균형은 1-2월의 동절기에 보수, 생산라인 증설, 교체 등으로 비축이 미흡한 것이 주요 요인이 되는 만큼, 정부나 업계에서 면밀한 검토가 필요하다고 사료된다.

2.2 95년 3/4분기 레미콘수급실적 분석

95년 3/4분기중의 레미콘출하실적은 2,570만^m로서 전년 동기의 2,643만^m에 비해 2.8%가 감소한 것으로 나타났다. 레미콘 수요가 감소하게 된 원인은 아파트 미분양의 확대 및 삼풍백화점의 붕괴사고의 여파 등으로 신규물량이 축소되는 등 민간부문의 수요증가율의 둔화도 원인이 될 수 있으나, 무엇보다도 관수부문에서의 수요가 크게 감소한 것이 직접적인 원인으로 작용하였다. 95년 3/4분기중의 관수레미콘출하는 452만^m로서 전년동기의 533만^m에 비해 15.1%가 감소하였는데, 이는 수도권 및 부산, 대구 등 대도시 지역에서 관수물량이 크게 감소하였기 때문이다.

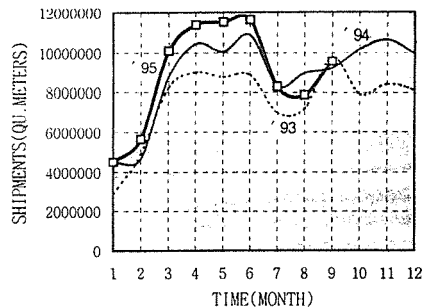
지역별로 95년 3/4분기 출하동향을 살펴보면, 우선 서울·경인지역은 상반기에 2,057만^m를 출하하여 4.0%의 증가에 그친데 이어 3/4분기중에는 947만^m를 출하하여 오히려 3.9%가 감소한 것으로 나타나 수요둔화현상이 지속되고 있는 것으로 판단된다. 또한 지방에서는 충북지역에서 관급공사가 활발히 진행된 관계로 8.4%가 증가한 것을 제외하고는 대부분의 지역에서 수요의 정체 혹은 감소현상이 나타났다.

그러나 월별로 살펴보면 비수기인 7,8월의 수요가 예년에 비해 상대적으로 저조했던 반면, 9월의 성수기에 들어서면서 954만^m를 출하하

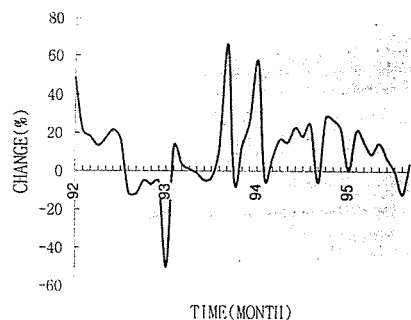
〈표 1〉 95년 3/4분기 지역별 레미콘출하실적

지역	수요법	1995	1994	증감율
서울, 경인	민수	8,239,754	8,140,010	1.2
	관수	1,233,278	1,721,246	-28.3
	합계	9,473,032	9,861,256	-3.9
강원	민수	989,120	924,506	7.0
	관수	340,126	385,561	-11.8
	합계	1,729,246	1,310,067	1.5
충북	민수	1,034,801	975,836	6.0
	관수	215,105	176,723	21.7
	합계	1,249,906	1,152,559	8.4
대전, 충남	민수	1,909,800	1,999,980	-4.5
	관수	377,036	460,451	-13.8
	합계	2,306,836	2,460,431	-6.2

지역	수요법	1995	1994	증감율
전북	민수	798,075	904,822	-11.8
	관수	260,003	247,772	4.9
	합계	1,058,103	1,152,594	-8.2
광주, 전남	민수	1,765,993	1,775,403	-0.5
	관수	434,975	442,995	-1.8
	합계	2,200,968	2,218,398	-0.8
대구	민수	787,818	832,893	-5.4
	관수	182,890	221,379	-17.4
	합계	970,708	1,054,272	-7.9
경북	민수	2,029,872	1,854,766	9.4
	관수	616,447	671,786	-8.2
	합계	2,646,317	2,526,552	4.7
부산	민수	773,731	780,351	-0.8
	관수	105,557	155,448	-32.1
	합계	879,288	935,799	-6.0
경남	민수	2,599,769	2,616,079	-0.6
	관수	587,342	709,945	-17.3
	합계	3,187,111	3,326,024	-4.2
제주	민수	254,938	302,148	-15.6
	관수	145,832	131,853	10.6
	합계	400,770	434,001	-7.7
전국 총계	민수	21,183,691	21,106,794	0.4
	관수	4,518,596	5,325,157	-15.1
	합계	25,702,287	26,431,953	-2.8



〈그림 3〉 월별 레미콘 출하실적추이



〈그림 4〉 월별 레미콘출하 증감률 추이

여 전년대비 3.8%가 증가한 것으로 나타나 수요가 급격히 감소하는 현상은 나타나지 않았다.

한편 95년 1-9월의 전국 레미콘 총 출하량은 8,048만^m로서 전년대비 6.2%가 증가한 것으로 나타났으며, 4/4분기에도 안정된 수요가 나타날 것으로 예상되어 연간으로는 1억 1,368만^m를 출하하여 94년대비 6.7%정도가 증가할 것으로 전망된다.

3. 1996년 건설경제 전망

1996년의 건설경제전망은 근간 SOC사업에 대한 투자확대정책으로 민간건설분야에서 추가적 수요유발 가능성이 높고, 금융종합과세로 인한 시중 유희자금의 부동산 시장유입 등이 예상되나, 각 기관의 전망에서도 나타나듯이 경기의 하강국면에 접어들 것으로 예상되며, 현재 미분양 현상의 해소가 어려워 민간부문에서의 건축물량이 줄어들 요소가 많아 건설투자의 증가율이 높지 않을 것으로 판단된다.

한국은행이 발표한 95년 경제동향 및 96년 경제전망에 따르면 하반기중 국내경제는 설비투자의 증가세가 점차 둔화되고 있음에도 불구하고, 국민소비와 건설투자의 호조세 지속으로 전년도(8.4%)보다 높은 9.3%의 성장율을 기록, 완만한 연착륙을 나타내졌으며, 내년에는 그동안 국내 경제의 성장세를 주도해왔던 설비투자 와 수출성장세가 크게 둔화되고, 민간소비와 건설투자 등의 내수부문이 안정적인 성장세를 보이면서, 경제성장율이 7.4% 수준으로 낮아져 본격적인 경기 하강국면으로 진입할 것으로 예상했다. 또한 KDI를 비롯한 국내 주요 연구기관들은 내년도 우리 경제에 대해 수출과 설비투자 증가세가 둔화되면서 성장세가 완화될 것으로 전망하고 있는데, 내년도 우리나라의 GDP 성장율은 잠재 성장률인 7.0-7.8%를 기록, 올해의 8.4-9.3%에 비해 성장률이 다소 낮아질 것으로 전망하고 있다. 이 가운데 건설투자는 사회간접자본관련 투자의 활기에도 불구하고 민간건설경기가 미분양 아파트의 적체 등으로 부

진을 면치 못할 것으로 예측되어 올보다 약간 둔화된 5.2-8.1%의 증가세를 시현할 것으로 예상하였다.

표 2. 주요 연구기관의 1996년도 경제전망

지표	년도	한국은행	KDI	KIET	금융연구원	한국경제연구원	민간연구소
GDP성장율(%)		7.4	7.5-7.8	7.4	7.0	7.5	7.5-7.8
민간소비(%)		7.5	7.4-7.7	7.6	8.0	7.9	7.4-7.7
설비투자(%)		7.2	7.8-8.1	7.7	9.6	9.4	7.8-8.1
건설투자(%)		7.7	7.5-8.0	5.8	8.0	7.8	7.5-8.0
경상수지(억달러)		△64	△50-△60	△58	△65	△67	△50-△60
무역수지(억달러)		△30	△20-△30	△37	△36	△40	△20-△30
소비자물가(%)		4.8	4.3-4.7	4.9	4.8	4.9	4.3-4.7
생산자물가(%)		3.2	3.5	3.8	1.6	3.1	3.5

한편 대한건설협회가 전망한 내년 국내 건설공사 발주규모는 67조 3,890억원으로 올해(59조 7,820원, 추정)에 비해 12.7% 증가, 상승세가 다소 둔화된 것으로 전망되었다. 이는 경기조정을 위한 정부의 건축정책 실시 가능성과 설비투자 축소에 따른 공장건물 수요감소 등으로 내년 국내 건설경기가 다소 위축될 것으로 보았기 때문이다.

분야별 발주액은 민간공사의 경우 올해보다 12.5% 많은 40조 6,420억원, 공공공사는 13.1% 증가한 26조 7,470억원으로 추정되었다. 민간부문의 둔화를 예상하는 이유는 아파트 미분양이 당분간 지속되고 비주거용 건축도 올 하반기부터 둔화되고 있기 때문으로 분석되었다.

반기별로는 상반기중에 정부가 아파트미분양 등으로 자금난을 겪고 있는 건설업체들을 지원하기 위하여 공공공사를 조기에 발주할 예정으로 있어 토목부분이 강세를 보일 것으로 보이며, 총선 실시로 인한 정부의 시중 통화관리 목표의 하향 조정 가능성 등을 감안 할 때 내년 하반기 이후에는 민간부문이 회복국면으로 진입할 것으로 예상된다.

또한 내년도 건축허가면적은 올 전망치 1억 3,600만^m에 비해 4.1%정도 증가하는데 불과한 1억 4,170^m로 추정, 건축경기의 어려움이 예상되었는데, 내역을 보면 아파트, 연립주택

등 주거용 건축의 경우 올보다 13.4%가 늘어날 것이나 업무용 빌딩같은 비주거용 건축은 4.2%가 줄어들 것으로 평가하였다.

주거용의 증가율이 매우 낮을 것으로 예상된 이유는 대형 주택건설업체들이 미분양 사태를 우려 내년에는 올해보다 신규아파트 공급물량을 대폭 낮추어 잡고 있기 때문이다. 이는 주택경기가 회복될 가능성이 희박한데다가 기존 미분양아파트에 대한 융자금이나 세액공제혜택이 커 신규분양아파트의 이점이 적기 때문이다. 또 3-4년간 동안의 주택경기 침체에 따른 자금난으로 업체들이 집을 지을만한 토지를 확보하지 못한 것이 공급부진의 주요요인이다.

〈표 3〉 국내 건설수주 전망

구분	1994년		1995년		1996년	
	금액 (억원)	전년비 (%)	금액 (억원)	전년비 (%)	금액 (억원)	전년비 (%)
합계	521,648	20.7	597,820	597.820	673,890	12.7
(토목)	154,924	16.0	184,310	184.310	211,660	14.8
(건축)	366,724	22.7	413,510	413.510	462,230	11.8
민간부문	331,690	24.1	361,360	361.360	406,420	12.5
(토목)	31,386	10.9	27.00	27.00	34.370	22.8
(건축)	300,304	25.7	333,360	333.360	372,050	11.6
공공부문	189,958	15.1	236,460	236.460	267,470	13.1
(토목)	123,538	17.4	156,310	156.310	177,290	13.4
(건축)	66,420	11.0	80,150	80.150	90,180	12.5
건설공사 가상액	498,910	21.0	583,600	17.0	698,100	19.6

자료) 대한건설협회

4. 1996년 건설자재 수급 전망

1996년의 콘크리트용 건설자재의 수급전망은 콘크리트용 건설자재의 70-80%가 건축공사에 투입된다는 점을 감안하여, 수요유발변수로서 물량단위의 통계치인 건축허가면적을 이용하여 자재소비량과의 시차구조 및 상대비교원단위를 이용하여 예측하였다.

우선 건축허가면적은 1985년 1월-1995년 9월의 129개월의 시계열 자료를 이용하여 ARIMA (0.1.1)×(0.1.1) MODEL을 이용하여 추정하였으며, 예측된 결과를 이용하여 자재수요를 산출하

였는데, 사용된 예측방법은 다음과 같다.

$$Dm(t) = 0.167 \times (\sum_{t=(t-1)}^{(t-6)} PER(t) \times Sm(t) \times RIm$$

단, $Dm(t)$: t월의 m자재의 수요

$PER(t)$: t월의 건축허가면적

$Sm(t)$: t월의 m자재의 계절변동지수

RIm : m자재의 건축허가면적대비 상대 비교원단위

레미콘 : $1.13m^2/m^3$

시멘트 : $2.19m^2/톤$

철근 : $15.7m^2/톤$

다만 골재는 토목부문에서의 수요비율이 높은 점을 감안하여 토목부문의 수요를 고려하였는데, 예측방법은

$$AGG(t) = 1.25 \times REMI(t) + (\sum_{t=(t-1)}^{(t-6)} CIVIL(t)) \times Rlagg$$

단, $AGG(t)$: t월의 골재수요량

1.25 : 레미콘용 골재투입원단위 (m^3/m^3)

$REMI(t)$: t월의 레미콘 수요량

$CIVIL(t)$: t월의 토목공사 수주액

$Rlagg$: 토목공사수주액에 대한 골재의 투입원단위

예측결과를 살펴보면 우선 수요유발변수로서 건축허가면적은 ARIMA모형을 사용하였을 때, 1억 1,938만 m^2 에 단할 것으로 예측되어 95년(1억 1,390만 m^2 , 추정치)보다 4.8%가 증가할 것으로 예측되었으며, 토목공사수주액은 경상가격을 기준으로 23조 6,570억원에 달하여 95년 대비 19.5%가 증가할 것으로 전망되었다.

자재의 수요예측결과를 살펴보면 레미콘, 골재, 시멘트 등 RC용 건설자재는 대부분 수요가 5% 내외 증가할 것으로 전망되었는데, 우선 레미콘이 1억 1885만 m^3 를 출하하여 전년 대비 4.6%가 증가할 것으로 전망되었으며, 시멘트는 5,841만톤으로 3.9% 증가, 철근은 864만톤으로 5.1%가 증가할 것으로 전망되었다.

이와 같이 96년도의 건설자재의 수요증가율이 둔화될 것으로 예상되는 원인으로는 다음과

같은 사항을 들 수 있다.

① 아파트 미분양의 해소가 당분간 어려워 건설업체에서 자금난 및 토지난을 이유로 신규분양을 줄이는 추세에 있음

② 선 등 정치환경과 아울러 정부에서 통화량을 억제할 가능성이 있음

③ 95년 하반기중에 건축허가면적이 20% 이상 크게 감소한 것으로 추정되는 바, 이것이 96년 상반기의 자재수요를 저하시키는 요인으로 작용하게 될 것임. 다만, 이러한 예측은 95년 9월 현재까지의 경기동향을 근거로 한 것이므로 불안정성이 심한 건설경기의 특성상 건축허가면적이 예상보다 높아지고, 사회간접자본에 대한 투자가 강화되어 수요의 변동이 일어날 여지는 남아있다고 할 수 있다.

또한 예년과 다른 변수로서는 삼풍백화점 붕괴사고 이후 부실공사에 대한 제재가 강화되고, 또한 근년 건설구조물의 품질에 대한 인식이 개선됨에 따라 성실시공 및 품질 확보를 위하여 투입자재량이 증가될 확률도 있다.

수급측면을 살펴보면, 자재수요의 저감에 따라 수급상태는 원활할 것으로 전망되나, 다만 시멘트의 경우는 유통기지의 부족으로 아직 비수기에서의 비축능력이 충분치 못하며, 성신양회 및 한라시멘트 등에서 증설공사를 계획하고

있고, 쌍용 문경공장이 특수시멘트 전용생산으로 돌아섬에 따라 시멘트공급량에 일부 차질이 발생할 것으로 예상되므로 보다 면밀한 검토가 필요하다고 하겠다.

5. 결 언

이상에서 살펴본 바와 같이 96년도의 건설경기는 총선 등 호재가 일부 있기는 하나, 이것이 건설투자의 절대량에 미치는 영향은 다소 미약하며, 아파트 미분양 확산에 따른 신규주택투자의 감소와 전반적인 경기의 하향추세, 그리고 설비투자의 둔화 등과 맞물려 완만하게 하강국면으로 진입할 것으로 예상되고 있다. 이에 따라 건설자재의 수요도 정체내지는 소폭증가현상이 나타날 것으로 예상되어, 자재수급은 비교적 원활할 것으로 전망되나 각 품목별로는 나름대로 수급불안정 요인을 안고 있어 비수기중에 기초 원자재의 수급에 더 면밀한 검토가 필요하다고 할 수 있다.

또한 본 고에서는 간과되었으나 성실시공풍토의 조성 및 품질확보에 대한 인식이 확산되면서 자재수요의 고급화 등에 의해 수요의 증가여지가 있는 만큼, 이에 대한 검토가 또한 필요하다고 하겠다.

〈표 4〉 1996년 콘크리트용 건설자재 수급전망

자재 년도	레미콘		시멘트		철근		골재		건축허가		토목공사수주	
	소비량 (천nr)	전년비 (%)	소비량 (만톤)	전년비 (%)	소비량 (천톤)	전년비 (%)	소비량 (천nr)	전년비 (%)	허가량 (만nr)	전년비 (%)	수주액 (억원)	전년비 (%)
95 1/4	2027	12.9	1056	1.2	1991	9.6	4166	21.8	2553	16.2	1843	-13.4
2/4	3450	9.9	1642	9.3	2281	18.9	5785	11.5	3696	35.9	4346	-0.7
3/4	2570	-2.8	1340	2.1	2242	31.9	4873	3.3	2285	-25.6	5458	90.0
4/4(E)	3321	7.8	1584	8.1	1702	-8.7	4894	-4.8	2856	-21.4	8163	9.1
년간(E)	11368	6.7	5622	5.6	8216	12.6	19718	6.8	11390	-2.0	19802	17.0
96 1/4(E)	1747	-13.8	954	-9.7	1745	-12.4	3928	-5.7	2627	2.9	2999	63.3
2/4(E)	3569	3.4	1662	1.2	2507	9.9	5859	1.3	3288	-11.0	5432	25.0
3/4(E)	3230	25.7	1624	21.2	2310	3.0	5557	14.0	2975	30.2	6130	12.3
4/4(E)	3339	0.6	1602	1.2	2076	22.0	5553	13.5	3048	6.7	9097	11.4
년간(E)	11885	4.6	5841	3.9	8638	5.1	20897	5.9	11938	4.8	23657	19.5

주) 소비량은 내수량 기준임