

1999년 건설경기 동향 및 시멘트 수급전망

김 재 영 (국토개발연구원 건설경제연구실장)

1. 경제 개황

'98년의 거시경제여건은 금융여건의 악화와 기업 구조조정이 맞물려 크게 나빠졌다. 경기침체 속도도 상반기에서 하반기로 접어들수록 빨라지고 있다. '98년 상반기에는 '98년 경제성장율이 1% 감소할 것으로 전망하였으나 하반기에는 5%에서 7%까지 감소할 것으로 전망하고 있다.

그 원인은 당초 예상했던 것보다 소비와 투자의 감소 폭이 커졌고 정부부문의 재정투자는 다소 증가하였으나 지방자치단체의 재정투자가 크게 감소하였기 때문이다.

하반기에 들어서 신 3저(低)로 환율이 안정되었고 금리가 인하되었으며 물가도 안정되는 등 경제여건이 개선되고 있으나 경기를 회복국면으로 전환시키기에는 역부족인 것으로 나타나고 있다. 특히 신 3저로 경제여건이 개선된다고 하여도 가계와 기업의 수지개선에는 다소 기여하고 있으나 투자여력을 회복하는 데에는 크게 기여하지 못할 것으로 보인다. 따라서 '98년도 거시경제여건은 상반기에 예측하였던 수준보다 더 악화되고 있는 것으로 나타나고 있다.

이에 비하여 경제여건과 경기동향은 최근의 경제상황의 변화에 따를 때 다소 낙관적이다. 한국개발

연구원 (KDI) 전망에 따르면, '99년 거시경제여건은 '98년도 수준이거나 '98년보다 약간 나아질 것이라는 전망을 하고 있다. 경제성장율은 0~2% 수준이 될 것으로 전망하고 있다. 이 전망은 기업구조조정은 지지부진하나 금융구조조정은 어느 정도 달성되었다는 것을 전제로 하는 것이다. 그러나 만약 기업 구조조정도 미진하고 금융구조조정이 달성되지 않을 경우 '99년도 경제성장율은 '98년과 같이 1.5% 정도 '마이너스' 성장을 할 것으로 예상하고 있다. 이에 대하여 민간경제연구소는 이 전망이 다소 낙관적이라는 평가를 하고 있으며 -1~1% 정도로 예상하고 있으며 IMF도 -1%로 예상하고 있다. 그러나 가장 최근의 전망은 금융과 기업구조조정이 한 고비를 넘겼고 외환도 안정되고 있으며 유가의 하락세가 계속되어 '99년에는 2% 안팎의 '플러스' 성장을 할 것이라는 전망도 나오고 있다.

이러한 전망을 종합할 때 '99년의 우리 경제는 IMF이전의 상황으로 회귀하지는 않지만 경제여건이 개선되고 경기도 저점을 지나서 점차 회복국면으로 진입할 것으로 전망된다.

이와 같이 경제상황이 개선되면 점차 가계소비가 증가하고 기업의 투자여력이 회복될 것이며 이는 건설경기에도 긍정적인 효과를 미칠 것으로 예상할 수 있을 것이다.

2. 건설경기동향

'98년에는 정부에서 경기부양책의 일환으로 사회간접자본투자를 확대하였고 또한 주택수요자에 대한 금융지원을 확충하고 있기 때문에 건설투자의 감소 폭은 당초의 예상보다는 크게 줄어들었다. 그러나 정부의 건설경기활성화를 위한 대책으로 건설경기를 회복국면으로 전환시키는 것은 역부족이었다. 왜냐하면 건설경기회복과 직접적인 관계가 있는 가계소비와 기업투자가 크게 위축되고 있기 때문이다. 특히 '98년도에 선행건설경기지표라고 할 수 있는 건축허가의 큰 폭의 감소는 '99년의 건설경기를 어렵게 만드는 요인이 되고 있다.

'99년에도 건설경기를 부양시키기 위한 각종 조치, 예컨대 사회간접투자확충 및 주택경기활성화를 위한 지원의 강화 등이 강도 높게 이루어질 것이기 때문에 건설경기의 침체양상은 다소 완화될 것으로 예상된다. 그러나 건설경기가 회복국면으로 접어들기까지는 다소 시간이 경과하여야 하기 때문에 건설경기의 가시적인 회복은 '99년 이후에 가능할 것이다. 특히 가계와 기업의 투자 여력이 크게 감소하여 비주거용 건축수요가 크게 감소하고 있으며 세수의 감소로 지방자치단체의 경우 재정투자가 크게 위축되고 있어 건설경기의 조기회복에는 어려움이 많을 것으로 보인다.

더욱이 '90년대 중반까지 아파트 건설이 집중적으로 이루어졌고 미분양 아파트가 해소되고 있지 않기 때문에 장기 주택경기가 침체국면을 접어들고 있다. 그리고 주택가격이 하강할 것이라는 기대심리에 의해서 주택거래가 크게 위축되어 있기 때문에 주택경기의 회복도 불투명하다. 또한 외환위기 이후 경제의 거품이 거치면서 상업용 및 사무실 건축이 과잉투자 양상을 보이고 있으며 공실율이 30~50%수준에 달하고 있어 비주거용 건설부문의 불황도 심화되

고 있다.

그러나 '98년 하반기부터 신 3저 현상으로 경제여건은 다소 개선되고 있으며 9월의 경우 건설부문을 제외하고 경제지표가 다소 개선되고 있다. 정부가 경기부양 대책의 일환으로 강도 높은 건설경기활성화 조치를 취하여 사회간접투자를 당초에 비해 약 10%증가 시켰으며 '99년 정부예산도 '98년 추경대비 약 5% 증액시켰고 사회간접투자를 확대하는 방향으로 정부예산을 편성하고 있다. 그리고 주택경기활성화를 위하여 약 8조원의 주택자금을 지원하고 있으며 주택자금지원은 '99년까지 지속될 것으로 예상된다. 또한 '98년 말까지 금융 및 기업의 구조조정이 어느 정도 이루어지면 외국자본의 유치가 더욱 더 원활해 질 것으로 예상되며 외자유치가 본격화할 것이고 정부도 경제구조조정이 어느 정도 완료되었다는 인식아래 경기부양을 위한 시책을 본격적으로 추진할 것으로 예상된다.

이에 따라서 '98년에는 주거용 건축의 경우 정부가 주택경기를 부양시키는 조치를 취하였음에도 불구하고 가계의 주택구입능력의 감소로 하반기에도 건축허가가 큰 폭으로 감소하여 연간 46.9% 감소할 것으로 전망된다. 그리고 비주거용 건축도 금융구조조정과 기업구조조정의 여파로 기업들의 투자여력이 크게 감소하여 공업용 건축허가와 상업용 건축허가가 큰 폭으로 감소하여 연간 52.7% 감소할 것으로 예상된다.

그러나 '99년의 경우 '98년에 경제구조조정이 어느 정도 이루어졌다고 보고 정부가 경기를 부양시키기 위하여 건설투자를 확대할 것이고 주택가격이 저점에 도달하였다는 인식에 따라서 주택수요가 다소 회복세를 보일 것이기 때문에 공공건축을 주축으로 건축허가가 다소 증가하는 양상을 보일 것으로 전망된다. 따라서 선행건설경기지표인 건축허가는 '99년 상반기부터 감소세가 크게 둔화될 것으로 전망된다.

'99년에도 건축허가는 상반기에는 부진하겠지만 하반기부터는 회복되어 연간 -2.3% 수준으로 감소폭이 크게 줄어들 것으로 전망된다. 부문별로 주거용 건축의 경우 정부가 주택경기를 부양시키는 조치를 지속적으로 취하고 있으며 주택경기도 안정세로 접어들 것이기 때문에 4.2%의 감소에 그칠 것으로 전망된다. 이는 '99년부터 선행건설경기지표는 회복국면으로 접어들 것임을 시사하는 것이다.

한편 건설경기의 실상을 보여주는 동행건설경기지표인 건설투자는 정부가 '98년 하반기에 들어서 본격적으로 건설경기를 부양시키기 위한 조치를 취하였음에도 불구하고 가계와 기업의 건설투자여력이 거의 상실되었고 지방자치단체도 세수부족 등으로 사회간접투자를 중지하거나 연기하여 건설투자는 사상 유례없는 감소세를 보여 연간 건설투자는 전년대비 14.0% 감소할 것으로 전망된다. 그러나 이는 연초에 전망한 것보다는 약 10% 이상 감소세가 둔화된 것으로 정부의 건설경기부양대책의 효과가 나타나기 시작하였음을 시사한다.

'99년에는 '98년의 건설경기부양 효과가 지속되고 거시경제 여건도 개선될 것이기 때문에 건설투자도 다소 회복될 것으로 예상된다. 그러나 정부가 건설경기를 부양시키기 위한 조치들을 더욱 강도 높게 실시하고 있기 때문에 토목용 건설투자를 주축으로 건설경기 침체국면은 다소 진정될 것으로 전망되지만 '98년 IMF충격의 여파로 인한 가계나 기업에 의한 건설투자 위축세가 해소되지 않아 주거용 또는 비주거용 건설투자의 감소는 지속될 것이기 때문에 동행건설경기지표인 건설투자의 회복은 기대하기 어려울 것이다.

부문별로 정부가 '99년 예산에서 건설부문의 예산을 큰 폭으로 증가시켰기 때문에 정부부문의 토목용 건설투자 여건은 크게 나아질 것으로 전망되나 지방자치단체의 세수부족현상은 '99년에도 지속될 것이

기 때문에 토목용 건설투자는 3.2% 소폭 증가에 그칠 것으로 전망된다.

주거용 건설투자는 정부가 주택경기를 활성화시키기 위하여 주택수요자 금융을 지속적으로 확충하고 있으며 금융구조조정이 어느 정도 진척을 보일 것이기 때문에 하반기부터 주거용 건설투자가 다소 활기를 띄어 6.8% 감소에 그칠 것으로 전망되며 비주거용 건설투자는 '99년에도 기업의 상업용이나 공업용 건설투자 여력이 회복되지 않고 있기 때문에 감소세가 이어져 11.4% 감소할 것으로 전망된다. (<표-1>) 이에 따라서 '99년의 건설투자는 감소세가 지속되어 '98년 대비 3.1% 감소할 것으로 전망된다. 현 추이라면 '99년 상반기에 건설경기는 저점을 지나서

<표-1> '99년 건설투자 전망

(단위 : 십억원(1990년 불변가격), %)

		총건설	주거용	비주거용	토목용
98	1/4	11,239.0	4,055.4	3,557.8	3,625.8
	(증감율)	-7.7%	-2.3%	-9.4%	-11.6%
	2/4	12,970.9	4,112.0	3,135.0	5,723.9
	(증감율)	-13.2%	-10.2%	-15.7%	-13.8%
	상반기	24,209.9	8,167.4	6,692.8	9,349.7
	(증감율)	-10.7%	-6.4%	-12.5%	-13.0%
	3/4	13,125.1	3,963.7	2,734.5	6,426.9
	(증감율)	-15.8%	-15.1%	-28.5%	-9.4%
	4/4	14,193.4	2,990.6	2,459.8	8,743.0
	(증감율)	-17.7%	-30.4%	-32.6%	-5.9%
	하반기	27,318.5	6,954.3	5,194.3	15,169.9
	(증감율)	-16.8%	-22.4%	-30.5%	-7.4%
연간	연간	51,528.4	15,121.6	11,887.1	24,519.6
	(증감율)	-14.0%	-14.5%	-21.4%	-9.6%
99	연간	49,936.2	14,096.4	10,536.6	25,303.2
	(증감율)	-3.1%	-6.8%	-11.4%	3.2%

※ 주 : 1998년 3/4분기 실적치를 토대로 예측

※ 자료 : 한국은행

하반기부터 본격적인 회복국면으로 접어들 것이다. 그러나 '99년 하반기에 회복국면으로 접어들어도 감소세가 지속되고 있기 때문에 체감 건설경기의 불황은 지속될 것이다. 이러한 전망은 정부에 추진하고 있는 건설경기부양 효과가 '99년에 가시화할 것이라는 전제하에 이루어진 것으로 건설투자의 회복세가 가시화하기 위해서는 현재의 건설경기부양조치가 지속적으로 시행돼야 할 필요가 있다.

3. 시멘트수급 전망

가. 수 요

'98년의 시멘트 수요도 건설투자 감소의 영향으로 크게 감소하고 있다. 각 부분별로 토목용 수요는 9.5% 감소하였으나 비교적 시멘트의 소비량이 많은 주거용 및 비주거용 수요가 각기 14.5%와 21.4% 감소하여 총 수요량은 14.0% 감소한 4,860만톤 수준일 것으로 전망된다. 그러나 이는 건설투자를 감안한 유발수요로 실제 출하를 의미하는 것은 아니다. 따라서 현재 출하동향을 보면 이 보다는 낮은 것으로 나타나고 있다. 이는 건설경기의 불황에 따라서 시멘트 소비패턴이 달라지고 있기 때문에 나타나는 현상이다.

'99년의 시멘트 수요는 토목용 건설투자의 회복세와 주거용 및 비주거용 건설투자의 감소세의 둔화에 따라서 수요량은 3.3% 감소한 4,701만톤 수준일 것으로 전망된다. 그러나 역시 시멘트 생산(공급)능력을 크게 밀도는 수준으로 '99년에도 시멘트 생산업계의 어려움은 지속될 것으로 예상된다.

나. 공 급

우리 나라의 시멘트 공급능력은 생산량과 가동율 그리고 전년도 재고율로 판단할 수 있다. 시멘트 생산능력은 '86년부터 '97년까지 연평균 약 10%씩 증

가하여 '98년 현재 6,500만톤에 달하고 있는 것으로 집계되고 있다. '99년의 생산능력은 '98년의 건설경기의 불황으로 증설이 거의 이루어지지 않았기 때문에 '98년 수준인 6,500만톤 수준에 머무를 것으로 예상된다.

그러나 실제 생산량과 공급량은 생산능력에 크게 못 미쳐서 '98년의 경우 생산량은 4,590만톤이었으며 내수(공급)량은 44,400만톤으로 각각 전년대비 23.8%, 29.1%로 수요 감소폭 보다 훨씬 더 컸다. 그리고 '98년도 재고량은 전년에 비해 33.8% 증가한 163만톤에 달하고 있으며 수출은 102.2% 증가한 125만톤에 달하고 있다. 이러한 공급실태는 '98년의 건설투자로 인하여 유발되어지는 시멘트수요를 크게 밀도는 것으로 시멘트 업계의 어려움을 단적으로 보여주고 있다 하겠다.

한편 '99년도의 경우 시멘트 공급은 '98년에 비해 다소 나아질 것으로 전망하고 있다. 시멘트 생산은 4,650만톤으로 '98년에 비해 1.3%증가할 것으로 전망되고 있으며 이중 내수(공급)는 '98년대비 1.4% 증가한 4,500만톤 수준이고 수출은 '98년 대비 60% 증가한 200만톤에 달할 것으로 추산되고 있으며 이에 따라서 재고도 3.1% 감소한 158만톤에 달할 것으로 추산되고 있다.

이 공급량 추정치와 수요량을 비교할 때, '99년에도 공급량이 수요량을 밀돌고 있는 것임을 알 수 있으며 이는 '99년에도 시멘트 업계의 어려움이 해소되지는 않을 것임을 시사하는 것이라 하겠다. '99년에는 실질 건설투자는 '98년에 비해 소폭 감소할 것으로 전망되나 건설경기가 불황국면을 벗어나고 있기 때문에 시멘트 소비행태가 다소 변화할 것으로 보인다. 따라서 비록 현시점에서는 공급이 수요를 밀도는 것으로 추산되고 있어도 '99년의 시멘트 공급량은 추정치보다 다소 증가할 수 있을 것으로 보인다. (<표-2>)

〈표-2〉 '99년 시멘트 수급동향

(단위 : 천톤)

구 분	수 요				공 급			
	총수요량	부 문 별			생 산	출 하	수 출	재 고
		주 거 용	비주거용	토 목 용				
'98 (증감율)	48,600 (-14.0)	16,370 (-14.5)	10,369 (-21.4)	21,860 (-9.6)	45,900 (-23.8)	44,400 (-28.1)	1,250 (101.2)	1,630 (33.8)
'99 (증감율)	47,010 (-3.3)	16,260 (-6.8)	9,191 (-11.4)	22,669 (3.2)	46,500 (1.3)	45,000 (1.4)	2,000 (60.0)	1,580 (-3.1)

※ 주 : 1) 시멘트수요는 유발수요로 시멘트 출하와는 다름
 2) 공급량=생산+수입+전월재고임
 3) 각 부문의 시멘트 수요=신규건설+보수분임

4. 결 론

1998년부터 시멘트 업계는 건설경기의 불황으로 최악의 상태로 빠져들고 있다고 하여도 과언이 아니다. '98년의 경우 건설투자활동으로부터 유발되어지는 시멘트수요량은 4,860만톤이나, 실제로 건설업체들의 출하량 동태를 살펴보면 4,450만톤 수준으로 건설투자로부터 추정된 시멘트 수요보다 410만톤 정도 적다. 이렇듯 출하량이 수요량을 크게 밀도는 이유는 건설경기의 불황으로 시멘트 소비양상이 크게 달라지기 때문일 것이다. 그러나 시멘트 수급 면에서는 시멘트의 공급과잉 현상이 심화되고 있음을 시사하는 것이다.

따라서 시멘트의 수급대책은 단기와 장기를 구분하여 고려하여야 한다. 우선 단기적인 대책으로 현재의 공급 과잉 양상을 보이고 있는 시멘트 수급을 안정시키기 위해서 수요감소로 인한 여유분의 시멘트를 소비할 수 있는 방안을 강구하여야 한다. 그 방안은 여유분의 시멘트를 해외로 수출하는 것이다. 현재로서는 중국은 물론 일본 그리고 동남아 국가들의 경제여건도 악화되고 있기 때문에 해외수출이 용이하지는 않을 것이다. 그래도 수급안정을 위해서는 수출을 확대할 수 있는 방안이 강구되어야 한다. 이

와 함께 시멘트 업체구조조정을 통해 불황기를 극복할 수 있는 방안이 강구되어야 한다. 그 방안의 하나는 시멘트 공장의 가동율을 낮추는 것이다. 그러나 실제로 공장의 가동율은 낮추는 것은 어렵기 때문에 시멘트 업계 입장에서는 시장개척을 위한 노력을 강화하여야 할 것이다.

그러나 더욱더 중요한 것은 중장기 대책이다. 앞에서 언급한 바와 같이 1998년의 시멘트 생산량은 생산능력의 약 70% 수준인 4,590만톤으로 수요량이 증가하여도 가동율만 증가시킨다면 충족시킬 수 있을 것이다. 그러나 경제여건의 악화를 들어 시멘트 생산설비를 증설하지 않는다면 2000년부터 시멘트 수요가 증가할 경우 시멘트 수급문제가 또다시 발생할 가능성이 크다. 따라서 업체는 업체대로 정부는 정부대로 중장기적으로 시멘트 생산능력을 지속적으로 확충시켜야 한다. '99년은 특히 불황기에서 회복기로 접어드는 과도기이기 때문에 시멘트 수요의 증가를 전제로 한 시멘트수급 대책을 마련하여야 할 필요가 있다. 즉, '99년의 시멘트 수급대책은 단기적으로는 해외시장을 개척하여 불황을 극복하여야 하고 중장기적으로 시멘트수요의 회복에 대비하여 적정수준의 시멘트 생산능력을 확보하는 것이라 하겠다. **△**