

1999년 하반기 건설투자 및 시멘트수요 전망

최 민 수 (한국건설산업연구원 부연구위원)

1. 최근의 경제 및 건설경기 동향

최근 우리 나라 경제는 대규모 경상수지 흑자가 발생하여 외환위기가 어느 정도 극복되었고, 이를 바탕으로 금융지표가 안정되는 한편, 산업생산이 호전되고, 내수도 민간소비를 중심으로 예상보다 빠른 속도로 회복되고 있다.

이와 같이 우리 나라의 경제가 그동안의 극심한 침체상태에서 비교적 빠른 회복세를 보임에 따라 대부분의 연구기관에서는 1999년의 경제성장률을 4%대 수준으로 전망하고 있으며, 실업률도 금년 하반기 이후에는 7% 내외로 하락할 가능성이 있는 것으로 전망하고 있다. 나아가 경제 전문가들은 이미 우리 경제가 경기저점을 통과한 것으로 추정하고 있다. 이는 금년 1/4분기의 경제성장률이 4.6%에 달한 것으로 증명되고 있다.

그러나 국내 경제의 회복세에도 불구하고, 건설부문은 여전히 차가운 동면상태가 지속되고 있다. 일부에서는 주택분양 열기 등을 들어 건설경기가 점차 회복될 것으로 기대하고 있으나, 건설경기 선행지표들을 보면, 전혀 그렇지가 못하다.

사실 금년들어 국내 경제가 어느 정도 회복된 것은 소비심리가 회복되고, 자동차와 같은 내구소비재의 출하가 증가하였기 때문이며, 기업들의 투자심리

는 여전히 냉각된 상태가 지속되고 있다. 최근 기업의 경영환경이 개선되고 있음에도 불구하고, 투자심리가 살아나지 않는 이유는 아직까지 부채비율 축소 등 기업의 구조조정이 진행중에 있기 때문이다.

통계청이 발표한 자료에 의하면, 1999년 1/4분기의 국내 건설공사 수주액은 전년에 비하여 45.3%가 감소하였다. (<표-1>) 즉, 1998년에 이미 큰폭으로 건설공사 수주가 감소한 상태에서 1999년에 그 절반 이하로 물량이 감소하고 있다는 것이다.

이는 민간부문에서 주택건설 물량의 감소폭이 축소되고, 공장·창고 등의 발주가 증가하였음에도 불구하고, 공공부문에서 도로·교량 등 토목공사의 신규 발주가 미흡하였고, 민자유치사업도 부진하였기 때문이다.

다만, 1999년 4월중 국내 건설공사 수주는 공공부문의 발주호조 및 전년동월의 수주부진에 따른 반등으로 인하여 전년동기대비 39.3%의 증가로 반전되었다. 특히, 정부의 공공공사 조기발주 방침에 따라 도로·교량, 철도·궤도 등의 공공공사 수주량은 전년동월비 82.7%가 증가하였다. 또한, 1999년 1/4분기 중의 건축허가면적은 45.9%가 감소하였다. (<표-2>)

특히, 주거용은 55%가 감소하였는데, 이는 일부 지역의 공동주택 분양열기에도 불구하고 주택경기가

〈표-1〉 1999년 건설공사 수주액의 전년비 추이
(단위: %, 전년동기비)

	계	발 주 자 별			공 종 별		
		공공	민자유치	민간	건축	주택	토목
1 월	-20.5	-11.7	62.3	-28.2	-12.7	-10.4	-26.9
2 월	-52.0	-51.5	-	-52.5	-50.8	-63.2	-54.0
3 월	-51.1	-70.2	-75.3	-4.2	-6.9	-10.8	-71.7
1/4분기	-45.3	-53.8	-73.9	-30.7	-27.9	-36.1	-58.2
4 월	39.3	82.7	-	7.0	14.7	21.6	103.1

※ 자료: 통계청.

〈표-2〉 1999년 건축허가면적의 전년비 추이
(단위: %, 전년동기비)

	계	주거용	상업용	공업용	기타용
1 월	-56.4	-67.1	-48.1	2.2	-33.9
2 월	-50.5	-57.6	-45.0	30.0	-49.6
3 월	-29.6	-37.9	-25.6	36.2	-22.7
1/4분기	-45.9	-55.0	-39.8	24.2	-32.5
4 월	4.1	-4.0	24.0	64.5	-13.0

※ 자료: 건설교통부.

〈표-3〉 시멘트 내수소비 추이
(단위: 천톤, %)

	1997년	1998년	1999년	
			전년비	전년비
1 월	3,039	1,820	-40.1	1,706
2 월	2,975	2,665	-10.4	1,738
3 월	5,854	4,379	-25.2	3,907
4 월	6,289	4,425	-29.6	4,617
5 월	6,122	4,405	-28.1	4,460
1~5월계	24,280	17,694	-27.1	16,429

※ 주: 1) 수입소비량을 포함한 것임.

2) 5월 수치는 잠정치(preliminary)임.

※ 자료: 한국양회공업협회.

아직 침체된 상태에서 벗어나지 못하고 있는 것으로 볼 수 있다.

상업용도 부동산 경기침체에 따라 아직까지 침체

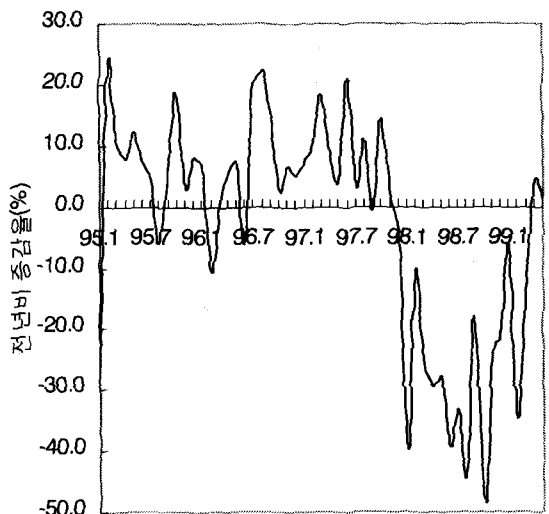
상태에 있다. 다만 경기회복과 더불어 기업에서 공장·창고 등의 건축공사 발주가 증가함에 따라 공업용 건축허가면적은 24.2%가 증가하였다.

한편, 건설경기의 회복이 지연됨에 따라 1999년의 시멘트 시장도 지속적으로 수요 침체현상을 면하지 못하고 있다. 1999년 1~5월중의 시멘트 내수소비량은 수입소비량을 포함하여 1,643만톤으로서 전년동기대비 7.1%가 감소하였다.

특히, 1/4분기중 시멘트 내수량은 735만톤으로서 전년동기에 비해 17.1%가 감소하였다. 다만, 4월 이후로는 플러스 성장으로 반전되어 소폭이나마 수요가 증가하는 경향을 보이고 있다. (〈표-3〉)

〈그림-1〉의 시멘트 내수소비의 전년비 증감을 추이를 살펴보면, 최근들어 시멘트 소비가 점차 회복되는 경향을 보이고 있음을 알 수 있다. 그러나, 이러한 회복세가 일시적인 경향인지, 아니면 지속적으로 상승세를 보일지는 아직 속단하기 이르다.

다만, 건축허가 및 건설공사 수주액 등의 선행지표와 철근 및 콘크리트파일 등 선투입 자재의 동향



〈그림-1〉 시멘트 소비량의 전년비 증감을 추이

을 파악할 때, 시멘트 수요회복의 전조라고 판단하기에는 아직 무리가 있다. 예를 들어 철근의 경우, 1/4분기 내수소비량은 192만톤으로서 전년동기에 비하여 22.1%가 증가하였으나, 2/4분기에 들어서는 증가세가 주춤한 상태라는 점을 들 수 있다.

2. 외국의 사례(멕시코)

멕시코는 우리 나라와 마찬가지로 외환보유고의 급격한 감소, 자본유출의 심화 및 단기외채의 상환 곤란 등으로 인하여 1994년 12월에 금융위기가 발생하였고, 1995년 2월에 IMF로부터 긴급 구제금융을 도입한 바 있다.

따라서 IMF체제 이후의 건설경기 전망을 위하여 멕시코의 사례를 살펴보는 것은 의미있는 작업이다.

멕시코 경제는 IMF체제에 돌입한 1995년의 경우 경제성장률이 마이너스 6.2%를 기록하였고, 물가

상승률은 52%에 달하였으며, 100만명 이상의 실업자가 발생하였다.

1995년 멕시코 건설업의 생산지수는 전년동기에 비하여 25.4% 감소한 83.0% 포인트를 기록하였으며, 이는 전체 산업의 평균 생산지수 감소율 8.1%에 비하여 3배 이상 크게 감소한 것이다. (<표-4>)

그러나 1995년 이후 강도높은 구조조정을 실시한 결과, 1996년 후반부터 멕시코 경제는 점진적으로 회복기에 진입하였다. 1996년의 경우, 여타산업의 생산지수는 IMF사태 이전의 수준으로 회복되었다. 그러나 건설산업의 생산지수는 전년동기에 비하여 9.4% 증가하는데 머물렀다.

1998년 상반기 현재, 멕시코의 전(全)산업 생산지수는 IMF구제금융 도입 이전인 1994년보다 크게 높아진 상태로서 경기가 본격적으로 회복된 것으로 분석된다. 그러나, 건설산업의 생산지수는 아직까지 1994년의 수준에 미치지 못하고 있다.

이상에서 분석한 멕시코의 사례는 부동산 시장의 경기침체가 장기화되고 있고, 민간의 건설투자 심리도 여전히 회복되지 못하고 있는 우리 나라의 현실을 감안할 때, 시사하는 바가 크다.

즉, 일반 경제부문의 경기회복이 가시화되고 있음에도 불구하고, 건설경기의 회복에는 상당한 시간이 걸릴 것으로 전망된다는 것이다. 그 이유는 건설수요가 파생수요인 만큼, 일반 경제의 회복에 후행하는 특성이 있기 때문으로 볼 수 있다.

3. 1999년 건설경기 전망

가. 건설공사 계약실적

1999년 국내 건설공사의 계약실적(일반 건설업체 기준)은 전년동기와 거의 같은 수준인 47조 8,819 억원에 그칠 것으로 전망된다. (<표-5>)

<표-4> 금융위기 이후의 멕시코 산업별 생산지수 추이
(단위: 지수(1993=100))

구분/연도	1994년	1995년	1996년	1997년	1998년 상반기
광업	102.5 (2.5)	99.8 (△2.7)	108.1 (8.3)	112.7 (4.6)	116.0 (5.4)
제조업	104.1 (4.1)	99.0 (△5.1)	109.9 (10.9)	120.1 (10.2)	127.6 (10.2)
건설업	108.4 (8.4)	83.0 (△25.4)	92.4 (9.4)	101.1 (8.7)	100.2 (5.5)
전기·가스 ·수도업	104.8 (4.8)	107.0 (2.2)	111.8 (4.8)	118.5 (6.7)	118.6 (5.3)
전산업	104.8 (4.8)	96.7 (△8.1)	106.8 (10.1)	116.2 (9.4)	121.6 (8.8)
총고정 주자	108.7 (8.7)	76.8 (△31.9)	87.6 (10.8)	102.1 (14.5)	109.1 (12.8)

※ 주: () 내 수치는 전년동기대비 증감 포인트임.

※ 자료: Bank of Mexico. 왕세종(1998) 재인용.

〈표-5〉 1999년 국내 건설공사 계약실적 전망
(단위: 억원, %)

	연 간	연 간				
		1/4	2/4	3/4	4/4	
1997년	797,416	165,397	228,712	165,899	237,408	
1998년		471,847	125,879	114,669	95,801	135,498
	전년비	-40.8	-23.9	-49.9	-42.3	-42.9
1999년		478,819	76,066	148,999	114,749	139,005
	(E) 전년비	1.5	-39.6	29.9	19.8	2.6

※ 주: 1) 계약실적은 일반건설업 기준임.
2) 1999년 1/4분기까지는 실적치(자료: 대한건설협회)이며, (E)는 전망치임.

최근 경기회복이 가시화되고 있음에도 불구하고, 1999년의 건설경기가 지속적으로 침체될 것으로 전망되는 이유는 민간부문의 건축경기가 아직까지 침체상태에서 벗어나지 못하고 있기 때문이다.

이러한 전망은 기본적으로 건축경기의 선행지표로 사용할 수 있는 건축허가면적 및 건축설계도서 신고실적의 동향에 기초하고 있다. 1998년의 건축허가면적은 총 5,097만㎡로서, 전년동기에 비하여 55.1% 감소한데 이어 금년 1/4분기 중에도 45.9%가 감소하였다. 또한, 대한건축사협회가 집계한 1998년의 전국건축설계도서 신고실적은 총 5,119만㎡로서, 전년에 비하여 58.8% 감소하였고, 금년 1/4분기 중에도 전년대비 40% 이상 감소하였다.

반면, 하반기의 건설경기에 긍정적인 영향을 줄 수 있는 요소를 살펴보면, 1999년 1월말 현재, 사업계획 승인을 받았거나 혹은 조합의 설립이 인가되어 신규로 공급 가능한 재건축 아파트는 총 99개 조합에 4만 1,666가구로서, 1998년의 55개 조합과 1만 9,027가구에 비하여 크게 증가한 상태에 있다는 점을 들 수 있다.

따라서 금년 하반기 이후 재건축을 중심으로 부분적으로 건축경기의 회복이 가능할 수 있을 것으로

전망된다. 또한, 향후의 건설경기 회복에 긍정적인 요소로서 정부의 건설경기 부양책을 지적할 수 있다. 정부가 취할 수 있는 주요대책으로는 SOC투자를 위한 추경예산 편성, 부동산경기 부양조치, 주택유동화제도 시행, 개발제한 구역의 조정 등을 들 수 있다. 그리고 「민간투자법」의 제정에 따라 SOC시설에 대한 민자유치사업이 증가될 가능성도 있다.

기간별로는 침체된 경기를 부양하기 위하여 정부가 SOC시설 예산의 90% 이상을 상반기 중에 집중배정한 점을 고려할 때, 상반기 중에는 공공 및 토목공사의 계약실적이 증가될 것으로 전망된다. 반면, 하반기 중에는 재건축을 비롯한 민간부문의 건축경기가 부분적으로 되살아날 것으로 전망된다.

나. 건설투자

1999년의 건설투자는 SOC투자의 증대에도 불구하고, 민간 건축투자의 악화로 인하여 75조원(1995년 불변가격) 수준에 머무를 것으로 전망된다. (〈표-6〉) 이는 1998년의 건설투자 80조 1,490억원에 비하여 약 6.2% 감소하는 규모이다.

부문별로 보면, 주거용 건축투자는 21조 8,590억 원으로서 전년동기에 비하여 11.3% 감소할 것으로 전망되며, 비주거용 건축투자는 15조원 내외로서 15.5%가 감소할 것으로 전망된다.

〈표-6〉 1999년 건설투자 전망
(단위: 십억원(1995년 불변가격), %)

구 분	1997년		1998년		1999년		
	전년비	전년비	전년비	(E) 전년비	전년비		
건 축 투 자	주거용	26,668	-6.2	24,630	-7.6	21,859	-11.3
	비주거용	22,544	0.5	17,762	-21.2	15,002	-15.5
토 목 투 자	40,073	10.2	37,757	-5.8	38,346	1.6	
총 건설투자	89,285	2.3	80,149	-10.2	75,207	-6.2	

※ 주: (E)는 전망치임.

비주거용 건설투자는 경기침체의 장기화에 따른 상업용·공업용 등 민간 건축수요의 하락에 기인하여 단기간에 회복 국면에 이르는 곤란할 것이다. 특히, 오피스빌딩의 공실률로 판단할 때, 1999년도 민간부문에서 신규투자의 확대를 기대하기는 어렵다.

토목부문은 IMF 구제금융하에서 고용유발 효과를 높이기 위하여 공공 투자의 증대가 예견되나, 투자재원의 확보가 용이치 않기 때문에 큰폭의 증가는 어려울 것으로 전망된다. 게다가 정부예산이 신규사업보다 기존사업에 집중되어 있는 것도 수요회복에 약재가 될 전망이다.

일례로 건설공사 수주의 선행지표가 되는 1억 5천만원 이상의 설계 등 엔지니어링 용역 발주건수가 1998년도의 경우 20% 가까이 감소하였다.

다만, 주택부문은 최근 부동산 경기침체가 바닥이라는 인식이 확산되고 있으며, 금융권의 예금증가와 금리인하, 주식시장의 주가상승 등 주택수요와 관련된 주변여건이 호전되고 있다.

이로 인해 지난 1년간 지연되어 왔던 대기성 주택투자가 하반기에 살아날 가능성도 배제할 수 없는 상황이다.

더욱이 최근 정부가 발표한 세제 및 금융지원, 분양가 자율화, 재건축 및 재개발 사업의 촉진, 그리고 건설관련 규제완화 등 민간부문의 건설경기 활성화 대책은 주거용 건축투자의 향배에 어느 정도 영향을 미칠 것으로 전망된다.¹⁾

만약, 주거용 건축투자가 하반기에 접어들면서 지난해 수준 이상으로 회복될 경우, 1999년의 건설투자는 부(負)의 성장에서 정(正)의 성장으로 전환할 가능성이 매우 높다.

따라서 금년 하반기의 경기부양의 실마리는 민간

부문의 건축투자 활성화 여부에 따라 좌우될 것으로 예상된다.

4. 1999년 하반기 시멘트 수요 전망

1999년의 전자재 수요는 건설투자의 연간 전망치를 건설계약액 전망치의 시차분포현상을 고려하여 분기별로 배분한 후, 시멘트 투입원단위를 적용하여 예측하였다. (<표-7>)

단, 1998년의 경우 건설투자에 대한 시멘트 투입원단위를 적용할 때, 건설투자와 시멘트 소비량간에는 약 500만톤 이상의 괴리가 발생한다. 이는 지난해의 경우, 건축허가를 받은 상태에서 착공을 연기하거나, 혹은 시공과정에서 공사가 중단된 사례가 상당수 존재하였기 때문이다.

따라서 1999년 1/4분기까지도 건축허가면적의 감소세가 지속되고 있으나, 지난해에 연기 혹은 중단되었던 건설공사가 금년들어 재개되는 양을 고려하여 예측치를 보정하였다.

<표-7> 시멘트 국내 수요 전망

(단위: 천톤, %)

	1997년	1998년	1999년 (E)		전년 동기비	
			구성비	98/97	99/98	
1/4	11,868	8,864	7,352	16.3	-25.3	-17.1
2/4	18,648	12,617	13,477	29.9	-32.3	6.8
상반기	30,516	21,481	20,829	46.2	-29.6	-3.0
3/4	16,652	11,333	11,616	25.8	-31.9	2.5
4/4	17,573	11,801	12,619	28.0	-32.8	6.9
하반기	34,225	23,134	24,235	53.8	-32.4	4.8
연간	64,741	44,615	45,064	100.0	-31.1	1.0

※ 주: (E)는 전망치임. 단, 1999년 1/4분기는 실적치임.

1) 왕세중, IMF시대의 건설산업: 동향(1998년) 및 전망(1999년), 1999. 4.

예측결과에 의하면, 1999년의 시멘트 수요는 총 4,506만톤으로서 전년대비 1% 증가에 머물 것으로 전망되었다.

상·하반기로 나누어 보면, 상반기에는 2,083만톤으로 3.0%가 감소하나, 하반기에는 2,424만톤으로 4.8%가 증가할 것으로 기대된다. 분기별로는 2/4분기 이후 플러스 성장으로 반전할 것으로 전망된다.

물론, 이는 하반기의 건설공사 수주가 10% 이상 증가한다는 점을 전제로 예측한 것이다. 따라서 하반기의 건설공사 수주가 이보다 크게 부진할 경우에는 시멘트 수요가 마이너스 성장을 할 가능성도 배제할 수 없다.


이러한 전망이 가능한 이유는 민간 건설경기가 침체된 상태에서 공공투자에 의한 경기부양도 한계를 드러내고 있는 상황에 있기 때문이다.

더구나 경기의 조속회복을 위해 상반기에 공공투자가 집중됨으로써 하반기에는 신규투자 물량이 매우 적다는 문제점이 있다.

결국, 1998년도에 급격한 감소세를 보였던 시멘트 수요는 경기회복이 앞당겨지거나, 건설경기를 진작시킬만한 특단의 조치가 이루어지지 않는 한, 1999년에도 큰폭으로 회복되는 것을 기대하기 어려울 전망이다.

특히, 민간부문에서의 시멘트 수요는 지속적으로 침체를 면치 못할 것으로 보이며, 더구나 지하철·철도·항만 등 대형 국책사업의 진행이 순조롭지 못할 경우, 수요 감소폭이 예상외로 커질 가능성도 있다. 결국, 시멘트업계에서는 시멘트의 수출시장 확대에 보다 가일층의 노력을 집중해야 할 것으로 판단된다.

정부에서는 주택 등 민간의 건설투자를 부양하는 차원에서 벗어나 실질적으로 경기부양을 이루기 위하여는 추경예산을 편성하는 등 공공투자를 적극적으로 확대해 나가는 방법을 강구해야 할 것이다.

또한, 사회간접자본에 대한 투자여력을 보완하기 위하여는 외국자본을 적극적으로 유치하는 것이 필요한 상태라고 할 수 있다. 

❀ 시사 용어 해설 ❀

▶ 다이옥신 (Dioxine)

베트남전쟁 때 사용된 고엽제의 한 성분으로 “인간이 만든 화학물 중 가장 독성이 강한 물질”로 알려져 있다. 당시 고엽제가 뿌려진 지역은 황무지로 변했으며 20여년이 지난 지금까지도 풀이 제대로 자라지 않고 있다. 다이옥신(Dioxine)은 청산칼륨보다 독성이 1만배나 강한 물질이다. 극소량만 섭취하더라도 치명적인 영향을 주는 것으로 주로 석탄이나 석유, 담배 등을 태우거나 농약 등 화학물질을 만드는 공장에서 발생한다. 인체에 흡수되면 반영구적으로 축적되어 기형아 출산과 암을 유발하는 원인이 되는 것으로 알려져 있다. 사람은 주로 음식물이나 물, 피부, 공기를 통해 다이옥신을 섭취하며 대기중에는 산업공정 중 탄소함유 유기물, PVC, 플라스틱, 램 등 염소화합물을 태울 때 발생해 공기흐름을 타고 옮겨다닌다. 기형아나 저능아 출산, 생기능 저하, 면역기능 저하, 당조절능력 감소 등 심각한 장애현상을 일으키며 국제암연구소(IARC)는 다이옥신을 유력한 발암물질(그룹 2B)로 분류하다 97년부터 명백한 발암물질(그룹 1)로 등급을 높였다. 국내에서는 그동안 쓰레기 소각장의 다이옥신 배출여부가 주요 쟁점이 돼 왔는데 음식물에 대한 다이옥신 논란이 빚어진 것은 이번 유럽산 돼지고기 파동이 처음이다.