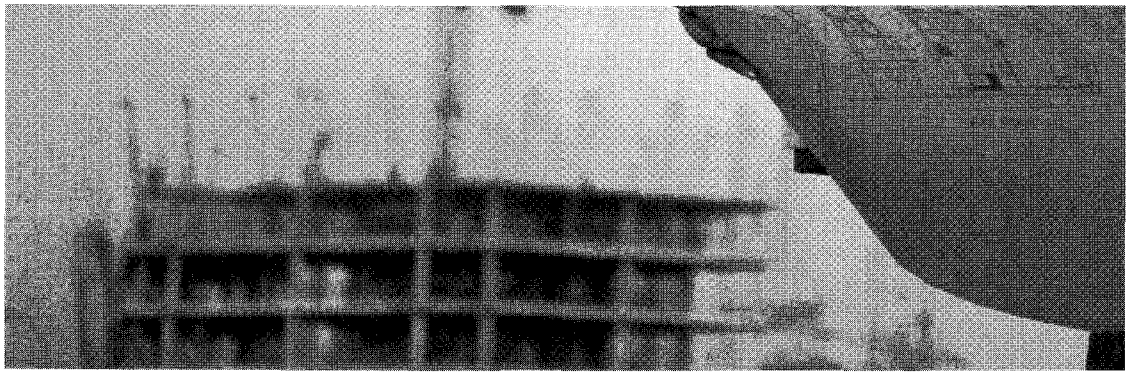
건설수주, 건설투자 감소세로

2005년 국내 경제 및 건설경기 전망 시계는 어느 때보다 복잡하고 혼미한 상황이다. 고유가로 인해 생산자 물가는 천장 부지로 오르고 있고, 수출 경기의 위축으로 2005년 경제 성장률 전망치는 잠재 성장률 이하로 낮아질 것이라는 전망이다.



지난 2003년 10월 29일 발표한 「주택시장 종합안정대책」으로 인해 건설시장이 급속도로 냉기류를 보이면서 내수경기도 위축될 가능성이 커지고 있다.

특히 건설경기의 핵을 이루는 주택경기가 급속하게 냉각되어 신규 분양 계약률이 최저치를 기록하는 등 미분양 주택 물량이 5만호를 넘어서 3년만에 가장 많은 수치를 기록했고, 주택거래신고제 실시 이후에는 높은 거래세 부담으로 인해 주택 수요가 크게 위축되면서 주택 거래도 크게 위축되었다.

지난 7월 2일 「건설경기연착륙 방안」이 발표되었으나 별다른 실효를 거두지 못하고 있다. 이는 당장 단기적인 성과를 거둘 수 있는 건설경기 활성화 대책을 찾아볼 수 없고, 미래혁신도시, 신행정수도 건설 등 불확실한 중장기적인 대책들이 대부분이었기 때문이라고 전문가들은 분석했다.

특히 건설경기 침체의 근본 원인이 민간주택 및 부동산 시장에 대한 정부 규제 완화가 빠져 있다는 사실은 연착륙 방안의 실효성을 의심하게 만들었다는 것이다.

전문가들이 우려한 바처럼 작년 하반기 들어서면서 건설경기 침체 양상은 보다 심화되어 경착륙의 길을 걷고 있다.

일반건설업체의 9월말 업체 수는 6월말보다 118개 사나 줄었고, 이에 따라 건설업 취업자수도 급감하고 있다. 비정규직 일용근로자 비중이 높은 건설업에서 일자리가 감소하기 시작하면서 서민경제의 어려움은 더 깊어가고 있다.

■ 경제성장률 3~4% 예상

한국건설산업연구원 백성준 연구위원은 건설저널에 기고한 원고에서 우리나라 2005년도 경제성장률을 3~4%로 예상했다.

2005년에는 2004년부터 시작된 고유가의 영향이 본격적으로 각국 경제에 반영되기 시작하고, 미국과 일본 경제를 중심으로 성장률이 둔화될 것으로 예상했으며, 수출 의존도가 높고 원유 등 에너지를 대부분 수입하는 우리나라가 직접적인 영향을 받게 될 것으로 보았다.

2004년에 20% 가까이 증가한 수출이 7% 내외로 증가율이 둔화되고 건설 투자도 강화된 규제로 인해 건설수주가 급감하면서 2005년 2/4분기부터는 마이너스 증가율로 반전될 것으로 전망했다.

수출 둔화와 건설투자 감소를 보완하려면 민간소비와 설비투자가 살아나야 하는데 소비와 설비투자의 성장률은 3~4%의 회복에 그칠 것으로 예상되어 거시경제 전체 성장률이 낮아질 수밖에 없을 것으로 보았다.

■ 건설수주 16.8% 감소할 전망

건설수주는 2004년에 재건축 · 재개발사업이 침체 영향으로 주거부문이 급감하면서 16.8% 감소할 것으로 전망하고 있다.

백성준 연구위원은 2005년의 건설수주를 둘러싼 환경이 매우 복잡하여 두 가지 시나리오로 채택하였다. 최저가낙찰제가 100억원 이상 공사로 확대되고 주택 및 부동산 규제가 완화되지 않는 경우를 시나리오 I 로, 최저가 확대가 유보되고 부동산 규제가 다소 완화되는 경우를 시나리오 II 로 정하였다.

2005년 건설수주는 시나리오 I 에서는 6.2% 감소한 79조 8,000억원으로 전망하고, 시나리오 II 에서는 전년대비 1.0% 감소한 84조 3,000억원으로 전망하면서 백성준 연구위원은 시나리오 II 의 가능성이 높은 것으로 판단했다.

다음은 시나리오 II 를 중심으로 한 세부적인 수주내용이다.

발주자별로 보면 공공부문은 2004년에는 턴키 · 대안입찰공사 발주 집행이 연기되고 공공주택수주가 미흡하여 전년 대비 3.2% 감소할 것으로 전망했다. 2005년에도 정부시설 사업예산이 4.1% 감소하고 정부의 경기회복을 위한 건설투자 확대가 주로 기존사업의 조기 완공에 투입될 가능성이 크므로 신규 발주는 예산 제약에 의해 1.1% 감소할 것으로 보았다.

민간부문의 경우 2004년에는 비주거부문이 2005년 4월부터 「건축물 분양에 관한 법률」이 시행되는 영향으로 수주 및 사업허가를 조기에 받으려는 양상을 보이면서 증가세를 유지하나 재건축 · 재개발사업의 위축으로 민간 주거부문이 30% 이상 하락하고 민간투자사업이 감소하면서 전체적으로는 23.1% 감소할 것으로 예측했다.

그러나 2005년에는 비주거부문이 큰 감소세를 보이고 주거부문도 계속 감소하지만 민간투자사업의 활성화로 인해 민간토목이 증가함으로써 연간 1.0% 감소에 그칠 것으로 전망했다.

공종별로 보면 건축부문은 주거용 건축이 판교 등 신도시의 분양에 힘입어 1.3% 감소하고 비주거용 건축은 10.7% 감소함으로써 전체적으로는 5.5% 가량 줄어들 것으로 전망했다.

토목부문은 2004년에 민간토목이 23% 가량 감소하면서 전체적으로 9.6% 감소할 전망이나 2005년 하반기부터는 민간투자사업이 보다 활성화되면서 민간토목이 다시 증가하고 공공토목도 정부의 경기부양을 위한 건설투자정책으로 감소폭이 둔화되어 전체적으로 7.8% 증가할 것으로 전망했다.

■ 건설투자의 감소, 앞당겨질 전망

건설투자는 2004년에는 2001~2003년의 건설

수주 증가 물량의 공사 진행에 따라 2.9% 증가하였으나 2005년에는 감소세로 반전될 것으로 예상했다.

최근 몇 년간의 건설수주 증가는 주로 건축부문에서 발생하였는데, 건축공사는 토목공사에 비해 공사기간이 짧아 공사 물량의 감소가 빠르게 이어지는 특성이 있어 건설투자의 감소도 앞당겨질 것으로 전망했다.

게다가 2004년에 건설수주가 격감하였고, 2005년에도 계속 감소할 전망이므로 하반기부터는 건설투자의 감소세가 본격화될 것으로 전망했다.

백성준 연구위원은 전체적으로 1.8% 감소할 것으로 예상했으며, 건축투자가 비주거용 건축투자의 큰 감소로 3.2% 줄어들고 토목투자는 0.3% 증가할 것으로 전망했다.

주거용 및 비주거용 건축투자는 2004년에는 3% 내외의 증가율을 보였으나 2005년에는 감소세로 반전될 전망이며, 특히 비주거용 건축투자는 오피스텔, 오피스의 과잉공급과 내수회복 부진으로 감소세가 클 것으로 전망했다.

■ 한국형 뉴딜정책으로 활성화 도모

백성준 연구위원은 건설투자가 GDP에서 차지하는 비중이 17%대로 여전히 높다보니 건설투자 감소 전망은 2005년 국내 경제 운영에 큰짐이 될 수밖에 없다고 밝혔다.

이것은 정부가 뉴딜형 투자정책을 표방하면서 건설경기 연착륙 내지는 활성화를 도모하는 이유라고 할 수 있는데, 뉴딜정책이 성공하여 건설경기를 연착륙시키고 거시경제 운영의 안정을 도모하기 위해서는 2005년에 당장 사업 집행이 가능한 사업을 발굴해내는 일이 필요하다고 강조했다.

대규모 공공공사의 경우 설계, 사업 공고, 사업자 선정 절차를 포함하면 사업이 착공되어 기성이 발생하기까지에는 최소 1년여의 기간이 걸리므로 뉴딜형 건설투자정책은 이러한 점을 감안하여 대형 국책사업의 완공 위주 집중 투자, 발주 지연된 턴키 · 대안입찰공사의 조기 발주, 민간제안 SOC 민자사업의 조기 추진과 민간주택 건설부문 활성화에 초점을 맞추어야 한다고 강조했다.

대형 국책사업 중 국가 경제 발전에 긴요한 사업에 대해서는 조기 완공을 위해 2005년 중 집중 투자를 해야 한다는 것이다.

예를 들면 동북아 물류 중심 구축을 위해 부산항과 광양항에 대한 집중 투자를 함으로써 경합을 벌이고 있는 다른 나라 항만에 비해 경쟁력이 뒤지지 않도록 하는 조치가 요구된다.

그리고 2004년에 예정된 턴키 · 대안입찰공사 중 발주 지연된 공사 규모는 건설업계의 잠정 집계에 따르면 약 37건에 달하며 예산액 기준으로 5조 9,000여억원에 달한다.

발주 지연된 턴키 · 대안입찰공사를 조기 발주함으로써 민간주택부문의 침체로 위축된 건설경기를 공공토목부문에서 보완할 수 있다.

특히 공공부문의 역할이 긴요한 시점임을 감안할 때 턴키 · 대안공사는 이미 설계까지 끝난 상태이므로 공공토목사업의 조기 집행 효과를 거둘 수 있게 된다고 백성준 연구위원은 밝혔다.

또한 민간제안 SOC 민자사업도 조기에 추진하고 대상도 확대할 필요가 있다. 건설경기 연착륙 방안에서 추진하기로 검토 중인 2~3개 사업의 추진 시기를 앞당기는 것과 아울러 우선 추진 대상 사업을 5~6개로 확대할 필요가 있다.

민간부문에서도 실효성 있는 대책 마련이 요구된다. 현재 서울시 뉴타운 사업 중 기본개발계획이 확정된 단지들을 중심으로 조기 착공을 유도하는 정책이 필요하다.

그리고 재건축 사업 관련 규제 완화를 통한 사업

추진의 정상화를 도모할 필요가 있으며, 수도권 신도시 추진도 가속화해야 한다. 주택법의 조속한 국회 통과와 공공택지공급제도의 확정으로 수도권에 계획 중인 신도시의 택지 공급 시기를 앞당겨야 한다.

특히 판교지역의 아파트 분양이 2005년 내에 이루어질 수 있도록 원가연동제 및 채권입찰제로 확정된 정부안에 대한 논란을 조기에 종식시켜야 하며, 리모델링 활성화를 위한 제도 개선이 필요하다고 백성준 연구위원은 강조했다.

또 백성준의 연구위원은 「경제의 장기 침체를 막으려면 더 늦기 전에 정부가 나서서 시장의 신뢰를 회복하고, 생산성과 효율성 제고에 초점을 둔 성장 위주의 국정 운영 자세를 보여주어야 하며, 아울러 실효성 있는 건설투자 확대 정책에도 더 이상 망설이지 말아야 한다」고 강조했다.

■ 건축자재 수요 감소 심화

2004년 들어 시작된 건자재 수요의 감소세가 지속되고 있다. 각종 부동산 규제로 인하여 주요 수요처인 민간부문의 건축경기가 급격히 침체되었기 때문이다. 최근 주택 분양이 고전을 면치 못하고 있고, 신규 사업도 대거 연기되고 있다.

다가구 · 다세대 · 오피스텔 건축경기도 동반 침체되면서 중소 주택업체를 중심으로 수주물량이 크게 감소하고 있다. 이에 따라 건자재도 건축부문을 중심으로 수요 감소 경향이 뚜렷하게 나타나고 있다.

건자재 가격은 2004년 초 원자재 파동을 계기로 철강자재를 중심으로 큰 폭으로 상승한 바 있으며 아직까지도 높은 수준이 지속되고 있다.

2003년 9월을 기준하여 1년 간 자재 가격의 변동 추이를 보면 열연후판이 50% 상승하였으며, 철근 · 형강도 30% 이상 상승하였다.

인천 옹진군 및 충남 태안군의 바다모래 채취가 중단되면서 수도권 모래 가격도 급등하였다.

따라서 2005년에는 건자재 수요가 지속적으로 침체될 가능성이 높다고 한국건설산업연구원 최민수 연구위원이 전망했다.

특히 민간부문의 수요 침체가 더욱 가속화될 것으로 전망하면서, 공공부문은 하반기 이후 한국판 뉴딜정책이 본격화되면 토목용 자재 수요를 증가시킬 가능성이 있다고 전망했다.

건자재 품목별로 보면 레미콘, 시멘트, 골재 등의 구조재는 5% 이상 수요가 감소할 것으로 전망했는데, 이는 2004년에 3~5% 감소한데 이어 수요 침체가 장기화되기 때문이며, 그 이유는 그 동안 레미콘 등 구조재 수요를 견인하였던 다가구 · 다세대 주택과 주상복합 등 민간건축경기가 회복될 가능성이 거의 없기 때문이라고 밝혔다.

최민수 연구위원은 내 · 외장재는 최근 2~3년간 분양된 아파트 공사는 준공과 더불어 수요 감소폭이 더욱 확대될 가능성이 있으나 다만, 오피스나 공공건축의 리모델링 공사가 증가하면서 유지보수용 자재는 수요가 증가하고, 나아가 「실내공기질관리법」의 시행과 더불어 환경 친화형 자재도 수요가 급증할 것으로 전망했다.

■ 해외건설, 새로운 도약의 해

우리나라 해외건설은 새로운 도약의 전기를 맞고 있다. 지난해 해외건설 수주는 10월말 기준 약 50억 달러로 전년 같은 기간에 비해 1.6배나 증가하여 2003년도 총수주액 37억 달러를 이미 넘어섰다.

이러한 수주 호조는 중동 산유국의 석유 및 가스 관련 플랜트 공사 발주 증가, 아시아 지역의 부분적인 경기 회복, 신시장 개척에 따른 해외 진출 다변화 등을 주요인으로 들 수 있다.

지난해 해외 수주는 연말까지 예정된 계약 대기 물량과 신규 입찰에 따른 수주액을 합쳐 당초 예상한 70억 달러 달성은 무난할 전망이라고 해외건설

협회는 밝혔다.

특히 중동지역을 중심으로 플랜트 건설 등 고도의 기술력이 요구되는 분야로 해외건설이 확대되면서 국내 기술 개발과 더불어 수익성이 높은 국산 기자재의 해외 조달 비중이 높아지고 있어 건설 장비와 설비 수출 시장에도 활력을 불어넣고 있다.

과거에도 해외건설산업은 국내 경제가 위기를 맞을 때마다 특유의 역동성을 발휘하여 수입 유발 없는 외화 공급원으로서 성장의 견인차 역할을 해왔는데, 최근의 국제 유가 급등으로 대내적으로 어려움을 겪고 있는 우리나라로서는 해외건설의 진출 확대를 통해 중동의 막대한 오일 달러를 벌어들일 수 있는 호기를 목전에 두고 있다.

더구나 국내 건설시장의 장기 침체 조짐으로 대형 건설업체들을 중심으로 적극적인 수주 전략으로 전환하는 한편 중소업체들도 잠재력이 높은 해외시장으로 눈을 돌리고 있어 이러한 요인들이 해외 진출 활성화에 한 몫을 하고 있는 것으로 보았다.

해외건설협회 김종현 정보기획실장은 2005년도 우리나라 해외건설 수주는 2004년도의 75억 달러보다 33% 증가한 약 100억 달러 내외의 수주를 전망하고 있다.

이처럼 해외건설 수주를 낙관적으로 전망하게 된 주요요인은 해외건설 발주 규모가 매년 대폭 확대되고 있다는 점이다. 해외건설협회의 자체 모델에 의한 분석에 따르면 세계 건설시장의 규모는 2004년 기준 약 4조 달러로 추정되며 이 중 해외 발주 규모는 약 3,000억 달러로 세계 시장의 약 7.5%를 점유하고 있는데 향후 정부조달협정 및 DDA, FTA협상 등의 추진으로 개방률은 매년 증가할 전망이다.

세계 건설시장 규모의 연평균 증가율보다 해외 발주 규모의 증가율이 2배 가까이 빠른 속도로 늘어나 우리 업체들의 각 지역별 시장 점유율도 상대적으로 높아질 것으로 예상된다. 우리나라의 해외시장 점유율은 2004년 2.5%에서 2005년 이후에는 3%대 이상으로 진입할 예정이다.

중동을 비롯한 아시아 시장의 수주요건이 호조되고 있다. 우리나라 주력시장인 중동은 향후 3~5년간 고유가 지속으로 1980년대에 이은 제2의 중동붐을 예고하고 있으며 발주 유형도 석유 및 가스시설 위주에서 철도, 공항, 호텔 등 다양한 분야로 발주가 확대되고 있어 국내 기업의 수주에 유리하다.

아시아 건설시장도 본격적인 회복 단계로 진입이 예상됨에 따라 과거 주력시장인 말레이시아, 싱가포르 등의 경기회복과 중국, 베트남, 인도를 중심으로 발주가 확대될 전망이다.

신시장 개척에 대한 업계 관심이 증폭되고 있다. 특히 민관 합동으로 유망 신시장 개척을 통한 미래 대체 시장 개발에도 적극 나설 것으로 보인다.

최근 국내 기업의 진출이 유망한 지역은 중앙아시아, 아프리카, 중남미 등으로 이들 국가 중 석유, 가스 등 풍부한 천연자원을 보유하여 개발 및 성장 잠재력이 높은 국가들이 주요 공략 대상이라고 김종현 실장은 밝혔다.

정부 차원에서도 해외건설 진출 활성화를 위해 해외건설업체에 대한 인센티브 제공, 세일즈 건설외교 강화, 해외건설 지원 기구의 기능 재고, 플랜트 건설수주 확대를 위한 종합대책 마련, 공적 금융 지원 확대 등 다양한 지원책을 마련하는 한편 제1차 해외건설진흥 5개년 계획(2005년~2009년)을 수립하여 중장기 해외건설 발전 방안을 지속적으로 도모할 방침이라고 밝혔다.

그러나 아직도 불안전한 중동지역의 정세, 아시아의 경기 회복 여부에 대한 변수, 중국 등 후발 개도국의 경쟁력 향상 등이 수주 활동의 걸림돌로 작용한다는 것을 배제할 수 없어 해외건설 수주 100억 달러 달성이 결코 순탄하지는 않을 것으로 보인다.