

건설 경기 동향 및 하반기 시멘트업 경기 전망

김 선 덕 (건설산업전략연구소장)

1. 상반기 거시 경제 및 건설 경기 동향

가. 최근 거시 경제 동향

작년말 올해 거시 경제에 대한 우려가 많았으나, 점차 거시 경기가 바닥을 지나 회복시기에 접어들 것이라는 기대를 키우고 있다. 작년 1/4분기에 전년 동기 대비 실질 성장률은 6.3%를 정점으로 2/4분기에 5.1%, 3/4분기에 4.8% 성장세가 둔화되었고, 4/4분기에 4.0%로 성장률이 둔화되었다. 올해 1/4분기에는 작년 4/4분기보다 더 악화되지 않고 4% 정도 성장에 머물렀다.

업종별로는 올해 1/4분기에 제조업은 전년 4/4분기에 5.7%에서 올해 1/4분기에 3.8%로 둔화되었고, 건설업은 작년 4/4분기에는 2.6% 증가에서 올해 4.1%로 증가했고 서비스업은 전년 4/4분기에 비해서 소폭 둔화되었다. 민간 소비는 작년 4/4분기에 3.7% 성장에서 올해 1/4분기에서 4.1%로 소폭 증가했다. 설비 투자는 2006년 3/4분기에 전년 동기 대비 11.1% 증가를 정점으로 4/4분기에는 5.3%로 다소 낮아졌다가 올해 1/4분기에는 10.8% 성장해 큰폭의 성장세를 보였다. 건설 투자는 작년 2/4분기에 5.0% 감소에서 4/4분기에 3.2%가 상승했고, 올해 1/4분기에는 3.9%가 성장했다. 올해 1/4분기에는 업종별로 제조업 성장률이 높지 않았으나, 건설업 및 서비스업의 성장률이 다소 나아졌고 설비 투자 및 건설 투자가 증가하고 있어 경기가 더이상 악

화되지는 않을 것으로 보이고 저점을 지나고 있다고 봐야 할 것이라고 본다.(<표-1>)

나. 상반기 건설 경기 동향

작년 가을 부동산 가격 상승으로 작년 11월 15일 공공택지 분양가 인하 방안을 마련한 이후 올해 1월 11일에 분양가 상한제, 원가 공개 및 DTI 규제 강화를 비롯한 강력한 주택 규제 정책을 내놓았다. 분양가 상한제로 인하여 9월 이후 민간 부문의 주택 분양 시장이 위축될 것이라는 우려가 많았으나 올해 건설 수주는 큰폭의 상승세를 지속하고 있다. 공공 부문도 예년의 경우 예산 집행이 지연되면서 연초에는 발주량이 적었으나 올해는 크게 증가해 발주량이 크게 늘어났다.

올해 건설 수주는 2007년 4월까지 누적 수치로 전년 동기 대비 31.8%가 증가한 28.5조원이었다. 2006년 1~4월이 21.6조원으로 수주 금액이 지나치게 낮아 상대적으로 상승률이 높게 나타난 것도 있지만, 2005년 1~4월 24.3조원에 비해서도 17.4%나 증가한 수치이다. 부문별로는 공공 부문이 2007년 1~4월이 전년 동기 대비 51.1%가 증가하였고 민간 부문도 30.6%가 증가하였으며, 민자 부문은 1~2월은 부진하였으나 3~4월에 크게 증가해 무려 193.8%가 증가하였다.(<표-2>)

건설 수주는 큰폭으로 증가하였으나, 건설 기성은 2007년 1~4월에 전년 동기 대비 6.42%가 증가에

〈표-1〉 경제활동별 국내총생산 및 국내총생산에 대한 지출

(전년동기대비, %)

	2005					2006p					2007p
	1/4	2/4	3/4	4/4	연간	1/4	2/4	3/4	4/4	연간	1/4
국내총생산(GDP)	2.9	3.4	4.8	5.5	4.2	6.3	5.1	4.8	4.0	5.0	4.0
농림어업	-0.1	3.1	1.9	-0.5	0.7	0.9	-3.3	-4.7	-2.0	-2.6	4.0
제조업	5.4	5.1	7.5	10.1	7.1	9.9	9.3	9.0	5.7	8.4	3.8
전기가스 및 수도사업	7.4	7.4	5.7	10.6	7.8	4.6	3.4	5.4	0.5	3.5	2.4
건설업	-2.8	0.7	0.6	0.3	-0.1	-0.3	-4.3	1.4	2.6	-0.1	4.1
서비스업	2.4	2.9	3.7	4.4	3.4	4.6	4.1	3.9	4.1	4.2	4.1
민간소비	1.6	3.6	4.4	4.8	3.6	5.2	4.1	4.0	3.7	4.2	4.1
정부소비	3.9	4.8	6.0	5.4	5.0	5.4	5.2	5.8	6.8	5.8	5.6
설비투자	3.8	3.1	5.0	10.8	5.7	7.0	7.2	11.1	5.3	7.6	10.8
건설투자	-3.3	1.1	-0.1	0.4	-0.2	0.2	-5.0	-0.1	3.2	-0.4	3.9

자료 : 한국은행, 2007년 1/4분기 국민소득(잠정), 2007.6.

머물러 24.1조원을 보였다. 공공 부문 건설 기성은 건설 수주와 마찬가지로 크게 증가해 전년 동기 대

〈표-2〉 월별 건설 수주 동향

(단위 : 백만원)

	수주	공공부문	민간부문	민자
2006. 01	5,845,683	900,710	4,808,736	135,629
2006. 02	4,514,642	1,518,479	2,893,420	82,369
2006. 03	6,016,993	1,388,256	4,525,291	66,771
2006. 04	5,265,657	1,229,476	3,991,904	30,490
2006. 05	6,743,777	1,402,567	5,249,089	82,011
2006. 06	9,239,104	1,514,887	7,560,411	163,215
2006. 07	7,122,838	986,717	6,019,999	113,725
2006. 08	5,807,928	785,174	4,597,749	419,541
2006. 09	10,117,836	2,386,842	7,456,605	263,440
2006. 10	5,244,990	1,608,961	3,503,061	132,968
2006. 11	9,030,870	2,796,458	6,100,958	130,939
2006. 12	16,050,822	3,941,100	9,842,634	2,267,068
2007. 01	6,411,100	1,562,092	4,821,598	27,243
2007. 02	6,325,505	1,830,003	4,488,249	7,253
2007. 03	7,941,851	2,290,560	5,583,559	67,204
2007. 04	7,840,640	1,788,684	5,732,929	318,770

자료 : 통계청

비 15.5%가 증가하였으며 6.87조원이었다. 민간 부문은 2.29%가 증가하여 16.3조원이었다. 민자 부문은 26.7%가 증가하여 8,536억원으로 나타났다. 월별 추세 변화를 살펴보면(아래 〈표-3〉), 공공 기관은 1~3월에는 높았으나 4월에는 한자리수 증가로 하락했고, 민간 기관도 1월부터 3월까지 증가율이 둔화 및 감소되다가 4월에 소폭 증가했다. 민자 부문은 3~4월의 수주 증가와 같이 기성에서도 큰 폭의 증가율을 나타내 건설 기성 전체 증가율을 높였다.〈그림-1〉

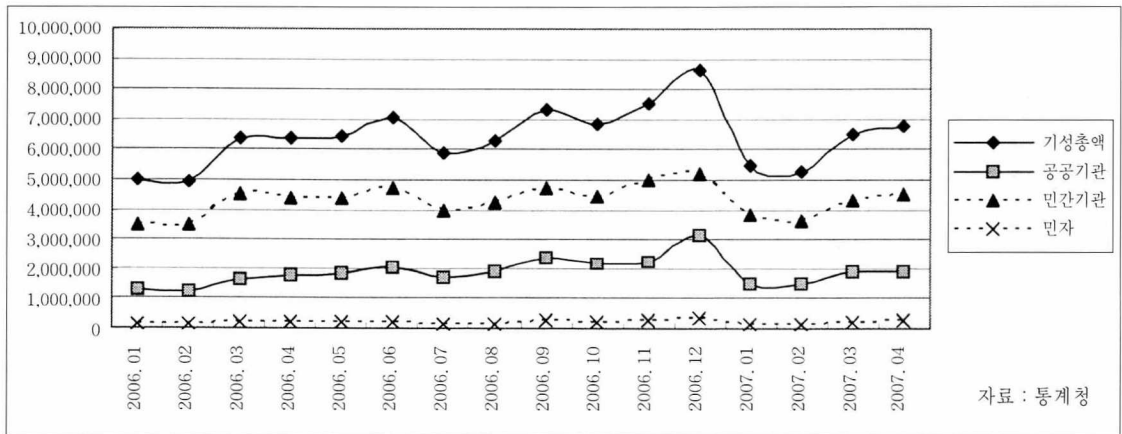
다. 시멘트 경기 동향

건설 수주 및 건설 기성의 증가로 인하여 시멘트

〈표-3〉 건설 기성 월별 증가율(%)

	기성총액	공공기관	민간기관	민자
2007. 01	10.48	14.05	9.32	11.99
2007. 02	8.27	25.93	2.29	9.07
2007. 03	1.97	17.29	-4.15	13.87
2007. 04	6.29	7.86	3.25	68.13

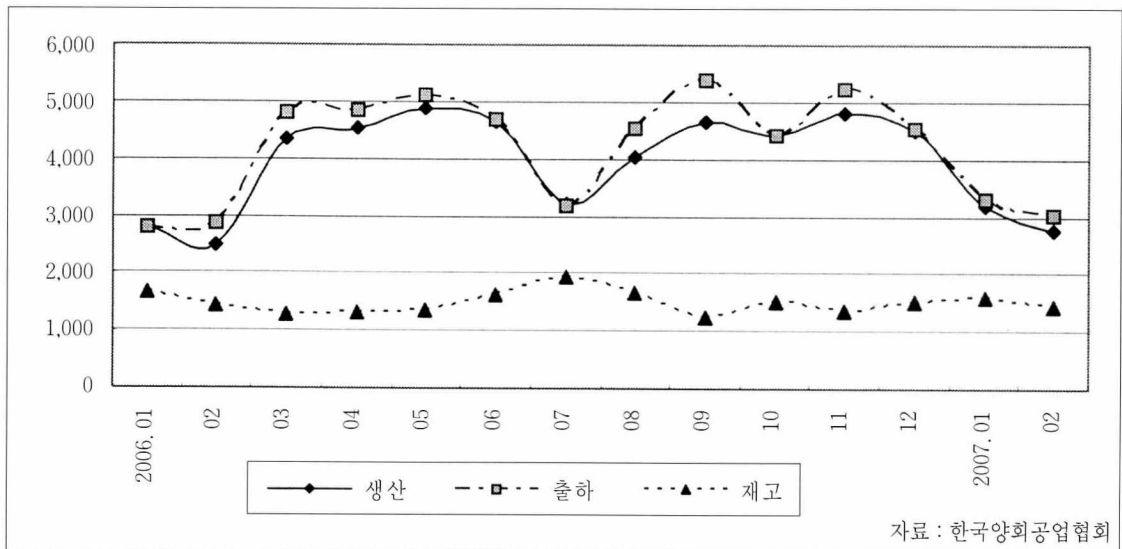
주 : 전년동기 대비



〈그림-1〉 월별 건설기성 추이

생산도 올해 1월 전년 동기 대비 14.2%, 2월에는 11.2%가 증가했고, 시멘트 출하는 올해 1월 전년 동기 대비 17.4%가 증가하였으나, 2월에는 5.9% 정도로 증가율이 둔화되었다. 재고량은 전년 12월보다는 다소 증가했으나 전년 동기 대비로는 다소 줄어들었다. 시멘트 생산과 출하는 계절적인 변동이 뚜렷하기 때문에 공사 성수기인 3월 이후 생산량과 출하량이 증가했을 것으로 추정된다.

다만, 이러한 시멘트 생산 출하량의 증가에도 불구하고 시멘트 제조원가의 상당부분을 차지하는 유연탄 가격, 유류비, 인건비도 상승해 시멘트 업계의 어려움은 지속되고 있다. 세계적인 수요급증 현상으로 인해 유연탄 수입가격은 지난달 톤당 73.76달러를 기록해 지난해 4월에 비하면 18.9% 정도 올랐다. 이에 따라, 시멘트 생산량과 출하량은 증가했지만 시멘트 업계는 1/4분기에 대부분 적자를 기록했다.



〈그림-2〉 시멘트 생산, 출하의 추이

2. 하반기 건설 시장 및 시멘트 시장 전망

가. 거시 경제 전망

작년말 올해 거시 경제 전망을 비관적으로 본 연구소들이 지난해 발표했던 전망치보다는 올해 전망치를 상향 조정하고 있다. 당초의 예상보다 소비와 투자의 회복세가 빠르다는 점이 연구기관들이 경제성장률 전망치를 상향 조정하는 주요 요인이다. 예를 들면, 삼성경제연구소는 올해 우리나라 경제성장률 전망치를 당초 4.3%에서 4.5%로 상향 조정했다. 올해 상반기의 경제성장률은 4.2% 정도로 예측하고, 하반기에는 4.7%로 상승할 것으로 전망했다. 이는 올해 1/4분기 4.0% 성장에 이어 상반기에 4.2%, 하반기에는 이보다 나아진 4.7% 성장을 예상해 현 시점이 거시 경제의 저점으로 보고 있는 것이다. <표-4> 현재 우리 경제는 내수나 수출 한쪽에 치우친 과거의 불균형 성장이 아닌 내수와 수출 모두에 바탕을 둔 균형성장이 예상된다고 보고 있다. 민간소비와 설비투자가 늘어나고 있고, 수출증가율이 여전히 두 자릿수를 유지하고 있는 점이 경기회복을 이끌 수 있는 요인이라고 판단했다. 올해 수출은 지난해(3,255억달러)보다 389억달러 늘어난 3,644억달러로 예상했고, 하반기 민간소비증가율 예상치를 4.0%에서 4.4%로 상향조정했다. 실질소득의 견고한 증가세와 상용근로자의 확대 등이 이를 뒷받침하고 있다.

올해 1/4분기를 저점으로 거시 경제는 회복세를 보일 것으로 전망되기는 하지만, 미국 경제의 경착륙, 유가 급등세 지속 등 대외요인과 부동산시장 침체, 가계부채 확대, 단기외채 급등 등 국내요인도 현재의 경기의 상승 모멘텀을 꺾을 수 있는 위협요인이라고 보고 있다. 특히, 향후 추가적인 원화가치 상승이 지속된다면 수출기업들이 원화가치 상승에 따른 손실을 더이상 자체적으로 흡수하기 어렵기 때문에 수출둔화와 기업의 채산성 악화로 이어질 가능성이 있다.

<표-4> 연구소 거시 경제 전망 조정

구 분	상 반 기	하 반 기	연 간
경제성장률	4.2	4.7	4.5
소비자 물가 상승률	2.2	2.8	2.5
실업률	3.5	3.2	3.4
시장 금리	5.4	5.7	5.6
원/달러 환율	932	918	925

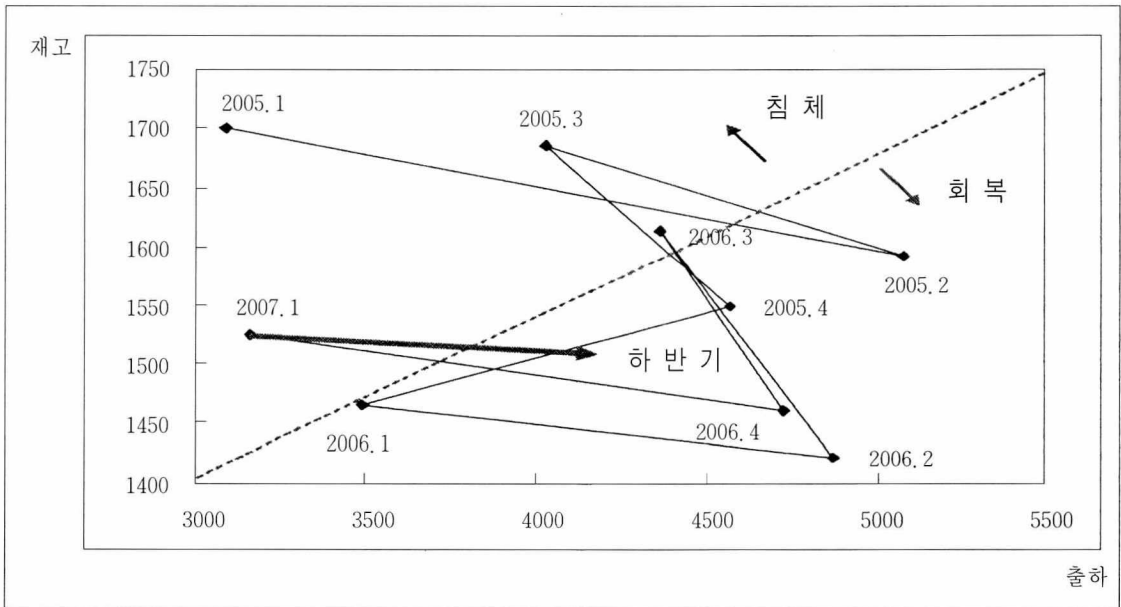
자료 : 삼성경제연구소

나. 하반기 건설 경기 전망

상반기에 공공 부문의 집중적인 발주량 증가로 인하여 하반기에는 공공 부문의 발주량은 다소 줄어들 것으로 예상되고 있다. 그러나 6월중 신도시 발표에 이어 연말 대통령 선거가 예정되어 있어서 각당 후보들의 지역 개발 공약이 많아질 것으로 예상된다. 민간 부문은 오는 9월부터 청약제도 개편이나 분양가 상한제 및 원가 연동제 시행으로 인하여 3/4분기까지는 집중적으로 분양이 이루어져 오히려 건설 수주 물량은 3/4분기까지는 지속적으로 증가할 것으로 예상된다. 다만, 4/4분기에는 분양가 상한제 등으로 인하여 민간 부문의 수주 물량이 다소 감소할 것으로 예상되고 있다. 건설 기성은 3/4분기까지의 건설 수주 증가에 힘입어 당분간 견조한 증가세를 지속할 것으로 예상되고 있다. 또 장기적으로는 정부의 행복도시, 혁신도시 등 국책 사업이 대체적으로 2007~8년부터 집행될 것으로 예상되고 있고, 수도권 신도시 개발도 2007년 하반기 이후 순차적으로 분양 계획이 잡혀 있기 때문에 건설 수주가 지속적으로 확대될 것으로 예상된다.

다. 시멘트 경기 전망

하반기에도 건설 기성이 지속적으로 증가할 것으로 예상되기 때문에 시멘트 생산 및 출하도 다소 증가하고 재고는 줄어들 것으로 예상되어 재고출하 순환 분석표(<그림-3>)에서처럼 시멘트 업황도 회복



〈그림-3〉 시멘트 업종 재고 출하 순환

시기로 접어들 것으로 예상된다. 시멘트 재고 출하 순환 지표를 살펴보면, 2005년 1/4분기와 3/4분기에 침체기를 보였으나, 2006년에 출하가 늘고 재고가 줄어들면서 대체적으로 회복기에 속했고, 올해 2월까지는 출하가 줄면서 재고가 늘어 침체기에 속해 있으나 하반기에는 건설 경기 회복에 힘입어 재출하가 증가하는 대신에 재고가 감소하면서 회복 시기에 접어들 것으로 예상된다.

3. 시멘트 업계 대응 방안

하반기에 생산, 출하가 증가하고 재고가 감소하면서 시멘트 경기가 다소 나아질 것으로 예상되고 있다. 다만, 현재 시멘트 생산비에 절반 가까이 차지하는 연료비 상승으로 인해 수익성 악화에서는 쉽게 벗

어나기 어려울 것으로 보인다. 향후 공공 개발 확대에 따라 중장기적으로 건설 경기는 상당 기간동안 수요량이 증가할 것으로 예상되어 시멘트 업계에서도 건설 경기 확대의 수혜를 볼 것으로 예상되고 있다.

그러나 시멘트 공급 물량은 증가하기는 하지만, 최저가 낙찰제 공사 확대, BTL 공사 확대, 분양가 상한제 등으로 인하여 건설업계의 원가 경쟁이 더욱 치열해지기 때문에 시멘트 가격 인하 요구도 나타나고, 중국의 저가 시멘트 수입량도 더욱 증가할 것으로 예상되고 있다. 따라서, 중장기적으로 건설 경기 변동에 따른 적정 생산량 추정이 되어야 하고, 저비용 생산 구조를 위한 기술 개발 및 고부가가치 제품을 개발하여 수출 시장을 다변화하는 동시에 국내에서는 비용 절감을 위한 경영 혁신 노력도 병행되어야 할 것이다. ▲