

2008년 하반기 국내 건설경기 전망

이 홍 일 (한국건설산업연구원 연구위원)

본고에서는 먼저 최근 건설경기 동향을 살펴보고, 2008년 하반기 국내 건설경기를 좌우할 주요 요인을 중심으로 건설경기 선행지표인 건설수주와 동행 지표인 건설투자를 전망해 보고자 한다.

1. 2007년 국내 건설수주 전년비 19.2% 증가, 내용상으로는 지표만큼 좋지 않아

2007년 국내 건설수주는 전년대비 19.2% 증가한 127.9조원을 기록하였다. 토목수주가 민자사업의 증가, 공공택지 조성 증가 및 행복도시, 혁신도시 착공 등의 영향으로 전년대비 27.5% 증가하였고, 비주거용 건축수주도 국내 경기회복, 공모형 PF(프로젝트 파이낸싱) 사업 본격 시작에 따라 전년대비 30.8% 증가하여 양호한 모습을 보였다. 주거용 건축(주택) 수주도 전년대비 9.1% 증가하여 비교적 양호한 모습을 보였는데, 부문별로 살펴보면 공공 주택수주가 2기 신도시, 뉴타운, 사상 최고수준이 공급된 임대

주택 등에 힘입어 전년대비 47.8% 급증한 반면, 민간 주택수주는 분양가 상한제 적용 회피를 위한 밀어내기 분양물량이 많았음에도 불구하고 전년대비 5.0% 증가에 그쳤다.(<표-1>)

그러나, 실제 내용상으로는 2007년 수주금액에 분양가 상한제를 피하기 위한 조기 분양물량, 공모형 PF 사업에 대한 일부 업체의 조기 수주 인식물량 등의 내용이 포함되어 있어, 수주시장 자체가 수치만큼 좋아졌다고 보기는 어렵다. 2007년 주택건설사업 승인실적과 분양실적의 최소한 10% 이상은 분양가 상한제 회피를 위한 조기 사업추진 물량으로 추정되는데, 이로 인해 2007년 민간 주택수주 금액인 90,823.1억 역시 최소 10% 이상이 분양가 상한제 회피를 위한 조기 사업추진에 따른 수주물량으로 추정된다. 2007년 연간 아파트 분양물량은 총 314,963호로 전년대비 18.2%(부동산 114 자료 기준)가 증가했는데, 2007년 주택시장 여건이 2006년 대비 크게 나아진 것이 없음을 감안할 때 증가분의 상당부

<표-1> 2007년 국내 건설수주

(단위 : 십억원, 전년대비 %)

구분	합계	발주처별									
		공공					민간				
		토목	건축	주거	비주거	토목	건축	주거	비주거		
수주금액	127,911.8	37,088.7	21,932.2	15,156.6	7,569.9	7,586.6	90,823.1	14,260.6	7,656.25	50,578.5	25,984.0
증감률	19.2	25.6	17.6	39.4	47.8	31.8	16.7	46.4	12.5	5.0	30.5

자료 : 대한건설협회

〈표-2〉 2008년 1~3월 건설수주

(단위 : 전년동월대비 %)

구 분	합 계	발 주 처 별						공 종 별			
		공 공		민 간		토 목	건 축	주 택	비주태		
		토 목	건 축	토 목	건 축						
1월 증감률	-11.4	1.0	-56.7	177.5	-15.4	-47.6	-12.2	-54.3	3.4	-2.3	13.9
2월 증감률	-5.0	5.1	-10.7	45.8	-9.3	94.8	-14.7	4.0	-8.0	1.4	-23.0
3월 증감률	4.0	39.2	-0.1	159.4	-11.2	-37.2	-3.6	-15.3	16.1	79.5	-35.7
1~3월 증감률	-3.4	18.2	-18.8	125.0	-12.0	-24.8	-10.1	-20.6	4.1	21.3	-18.8

분이 분양가 상한제 적용을 회피하기 위한 조기 분양물량으로 해석할 수 있다. 특히 지방의 경우 2007년 한해 동안 147,211호가 분양되어 전년대비 10.5% 감소한 반면, 수도권의 경우 전년대비 79.9% 증가한 167,752호를 기록한 것도 이러한 추정을 뒷받침한다.

또한 2007년 한해 동안 약 7건의 공모형 PF사업(총 사업규모 52.1조원)이 공모되어 작년보다 공모형 PF사업이 본격화되기 시작하였는데, 공모형 PF사업의 수주인식 기준이 모호하여 일부 업체의 조기 수주인식 현상이 발생한 것도 2007년 수주 증가의 한 요인으로 작용했다. 실제로는 협상 및 실시설계 이후 본계약 시점에 수주를 인식하는 것이 타당한데, 수주인식 기준이 모호하여 일부 업체들은 자사가 포함된 컨소시엄이 우선협상자로 선정된 시점에 자사의 시공비율에 해당되는 금액만큼 수주로 인식하기도 했다.

결국 분양가 상한제 적용 회피를 위한 조기 사업 추진 물량, 공모형 PF사업의 조기 수주 인식물량 등을 제거할 경우 2007년 국내 건설수주 시장의 정상적 규모는 약 110조원대 중후반으로 추정된다.

2. 2008년 1/4분기 국내 건설수주 전년비 3.4% 감소

2008년 들어 국내 건설수주는 분양가 상한제 적용 회피를 위한 조기 분양물량이 1/4분기에 계속 증

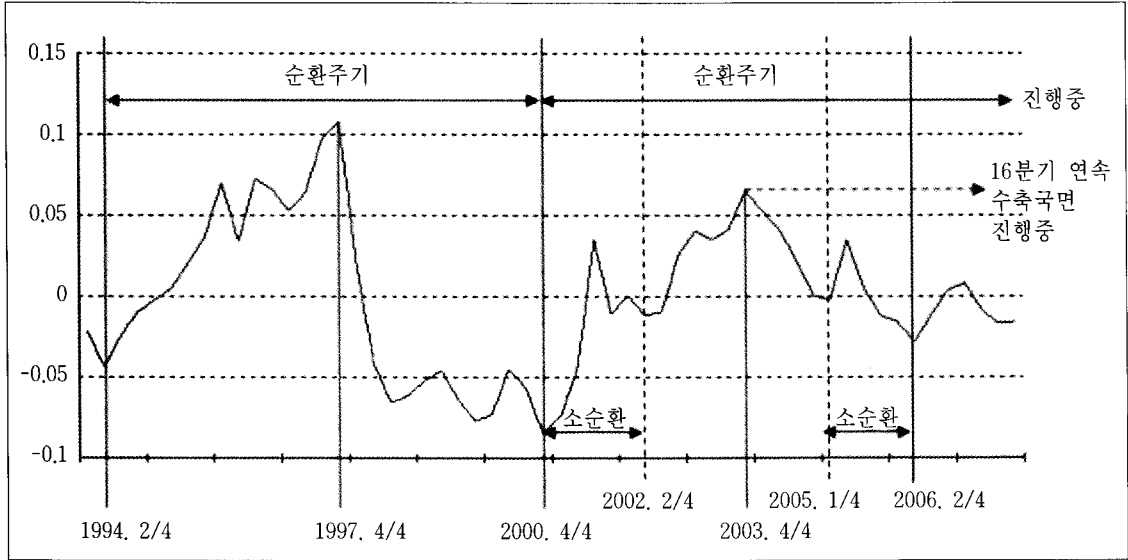
가했음에도 불구하고, 3월까지의 건설수주액이 전년동기보다 3.4% 감소했다. 공공부문은 새정부 출범 및 예산절감 방침 영향에 따른 발주 지연으로 토목수주가 18.8% 감소했음에도 불구하고 작년보다 지속된 주거용 건축수주 호조의 영향으로 전년동기비 18.2% 증가했다. 반면, 민간부문은 토목, 건축 모두 부진하여 12.0% 감소하였는데, 민간 토목수주가 작년 민간사업 호조에 따른 통계적 반락 영향으로 전년동기비 24.8% 감소했으며, 민간 주택수주는 분양가 상한제 회피 위한 1/4분기 아파트 분양물량 급증(전년동기비 80.7%증가)에도 불구하고 전년동기비 0.9% 감소로 부진해 침체된 주택경기를 반영하였다.〈표-2〉

3. 건설투자, 2006년 2/4분기 이후 'L'자형 횡보 지속

건설경기 동행지표인 건설투자도 올 1/4분기에 전년동기비 0.7% 감소(2000년 불변가격, 원계열 기준)하여 부진한 모습을 보였다. 2005년 이후 2년 동안 마이너스(-) 성장을 한 건설투자는 2007년 1/4분기 들어 전년동기대비 3.7% 성장함으로써 그동안의 부진에서 벗어나는 모습을 보였으나, 하반기 들어 다시 0.5% 이하의 저조한 모습을 보였다. 이에 따라 과연 건설경기가 저점을 찍고 회복기에 진입했는지의 여부가 불투명해지게 되었다.

최근 건설투자가 과연 저점을 찍고 회복기로 진입

〈표-3〉 건설투자의 순환변동 분석 결과(1994년 1/4분기 ~ 2007년 4/4분기)



했는지 여부에 대해 정확히 진단하기 위해 건설투자의 순환주기를 파악할 수 있는 순환변동 분석을 실시해 보았다. 2000년 불변가격을 기준으로 건설투자의 순환변동 값을 HP 필터¹⁾를 적용하여 산출해 본 결과, 2007년 4/4분기 건설투자의 순환변동 값이 건설투자가 회복세를 보이기 시작한 2006년 하반기 직전인 2006년 2/4분기 수준까지 거의 다시 하락한 것으로 나타났다.(그림 참조) 즉 2008년 1/4분기나 2/4분기에 건설투자가 좀더 나빠져 건설투자의 순환변동값이 추가로 좀더 하락한다면, 건설투자의 순환주기상 저점은 2006년 2/4분기가 아니라 2008년 상반기 중 새로 형성될 가능성이 커진 것이다.(표-3)

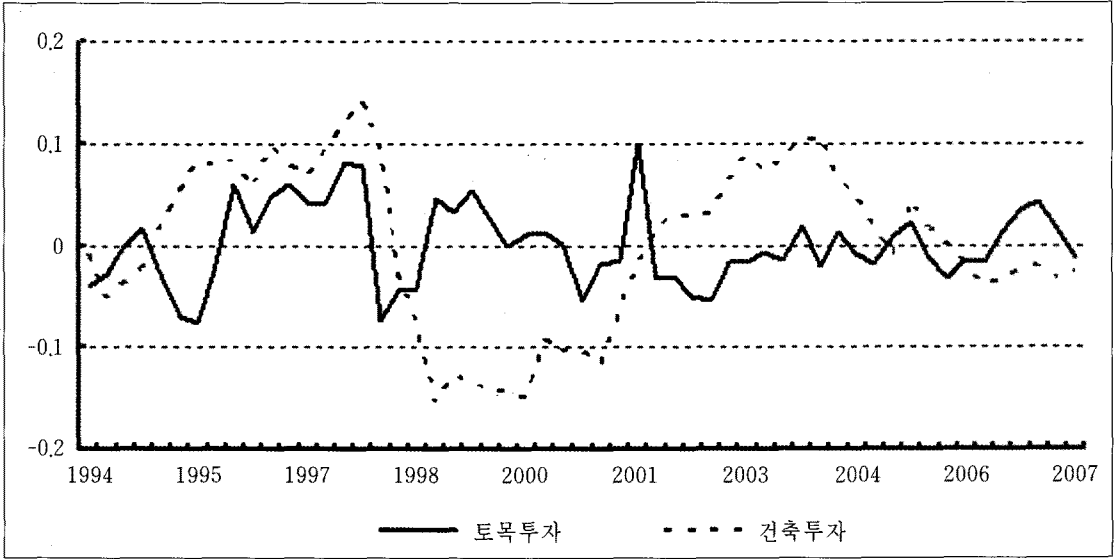
또한, 세부 공종별 건설투자의 순환변동값을 산출해본 결과, 2006년 2/4분기부터 2007년 상반기까지 단기간에 그친 건설투자 회복세는 대부분 토목투자

의 일시적 급등에 의해 발생한 현상으로 분석되었다. 2007년 1/4분기에 기록한 토목투자 순환변동치 정점은 2001년 3/4분기 이후 최근 6년간 기록한 어떤 정점보다 가장 변동값이 컸으며(표-4), 반면, 주거용 건축투자는 2004년 1/4분기 이후 지속적으로 수축 국면에 있고, 비주거용 건축투자도 2006년 2/4분기 이후 확장 국면에 진입했으나 2007년 1/4분기에는 순환변동치가 기준선(0.0) 아래에 있었다.(표-5)

따라서 2007년 1/4분기의 건설투자 순환변동치 정점은 토목투자의 일시적인 증가가 가장 큰 영향을 미쳤다고 할 수 있다. 토목투자는 주로 공공부문에서 이뤄짐을 감안할 때 2006년말 이후 건설투자의 일시적 상승세는 당시 회복국면에 접어든 국내 경기의 상승세를 진작시키기 위해 공공부문의 건설 예산을 이 시기에 집중하여 집행한 결과로 볼 수 있다.

1) HP(Hodrick-Prescott) 필터는 시계열을 추세와 순환 성분을 평활화 모수를 사용하여 분해하여 시간 공간에서 계산함. 계산상의 편리성과 경기 변동의 안정성 및 대응성이 우수하나, 평활화 모수의 이론적 해가 없다는 문제점을 갖고 있음. 본 연구에서는 시계열의 분석 프로그램 중 하나인 Eviews를 사용하여 평활화 모수를 분기별 자료 기준인 1,600으로 설정한 상태에서, HP 필터의 순환변동성을 추출함.

〈표-4〉 토목투자자와 건축투자자의 순환변동

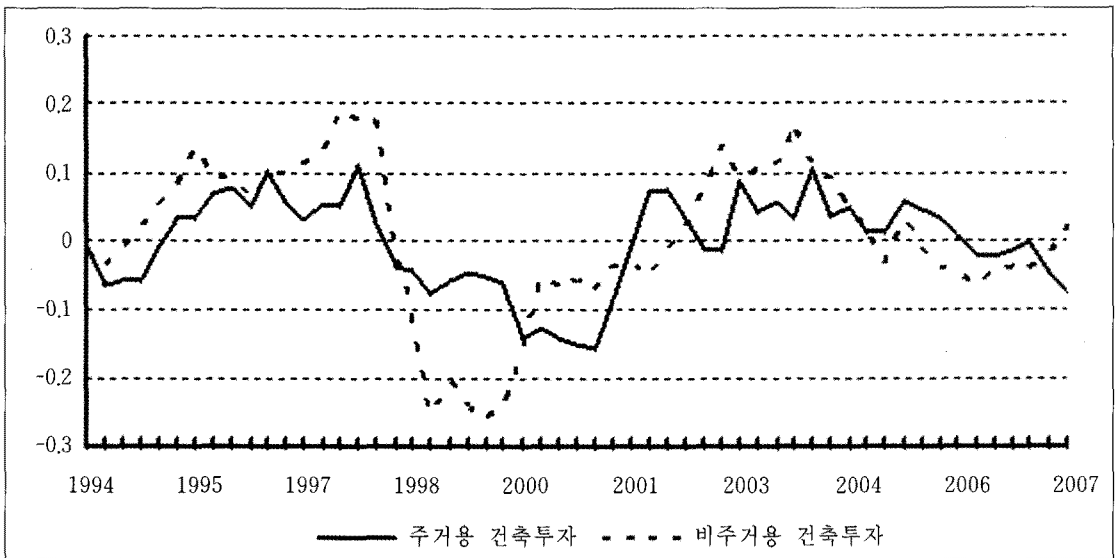


결국 이상의 분석 결과를 기초로 판단해 볼 때 건설투자는 아직까지 수축국면(하강국면)에 있거나, 적어도 저점을 찍고 본격 확장국면(상승국면)으로 진입하지 못한 채 'L'자'형 횡보를 지속하고 있는 것으로 판단된다.

4. 건설투자의 회복 지연은 주거용 건축(주택)투자의 부진 때문

이상에서 분석해본 바와 같이 건설투자는 2003년 4/4분기에 정점을 기록한 이후 16분기 연속 수축

〈표-5〉 주거용 및 비주거용 건축투자자의 순환 주기



(하강)국면을 지속하고 있는 것으로 보이는데, 건설 투자의 회복이 지연되고 있는 가장 큰 이유는 바로 2004년 1/4분기 이후 현재까지 16분기 연속 수축(하강) 국면을 지속하고 있는 주거용 건축(주택)투자의 부진 때문이다.

국내 경기 변화에 민감하게 반응하는 비주택 투자는 2006년 3/4분기 이후 회복국면에 진입한 것으로 보이나, 주택투자는 참여정부의 고강도 주택/부동산 규제 정책에 의해 2004년 1/4분기 이후 16분기 연속 하강(수축)국면이 지속되고 있는 것으로 분석되었다.

이에 따라 주택투자의 전체 건설투자에 대한 성장 기여도가 2002~03년까지는 2.5% 포인트 이상을 기록했으나, 2004년 이후에는 1.5% 포인트 이하로 낮아졌고, 2006년 이후에는 토목투자 및 비주택투자의 성장 기여도에 비해 주택투자의 성장 기여도가 상대적으로 가장 낮아졌다. 결국 주택투자의 지속된 부진이 전체 건설투자의 회복을 지연시키고 있음을 알 수 있다.(<표-6>)

<표-6> 세부 공종별 건설투자의 전체 건설투자 성장 기여도

(단위 : %, %p)

연 도	건설 투자 성장률	토목 투자의 성장 기여도	건축 투자의 성장 기여도	건축 투자	
				주거용 건축 투자	비주거용 건축 투자
1975	8.0	6.8	1.2	0.0	1.2
1980	-4.5	0.7	-5.2	-2.5	-2.7
1985	4.5	5.7	-1.2	0.3	-1.5
1990	30.5	5.8	24.7	18.2	6.5
1995	9.5	2.0	7.5	3.3	4.2
2000	-0.7	-1.7	0.9	-2.6	3.6
2001	6.0	0.6	5.3	3.3	2.0
2002	5.3	-2.5	7.8	3.1	4.7
2003	7.9	1.3	6.6	2.6	4.0
2004	1.1	-0.1	1.2	1.4	-0.2
2005	-0.2	0.6	-0.8	0.7	-1.5
2006	-0.4	0.8	-1.2	-0.8	-0.4
2007	1.6	1.2	1.4	-0.4	1.7

자료 : 한국은행, <http://www.bok.or.kr>.

주 : 2000년 불변금액 기준이며, 2007년도 세부 공종별 성장 기여도는 3/4분기까지의 기여도임. 단, 2007년 건설 투자 성장률은 4/4분기까지의 성장률임.

5. 2008년 건설수주의 가장 큰 증가 요인은 대규모 개발사업 추진

2008년 건설수주의 가장 큰 증가요인은 행복, 혁신, 기업도시의 착공이 추가적으로 이뤄진다는 점과 공모형 PF방식의 대규모 복합개발사업이 작년에 이어 계속 활발히 추진된다는 점이다. 행복도시는 전년 대비 발주금액이 당초 1.14조원 증액이 계획되었는데, 일정이 다소 연기될 가능성이 있다. 혁신도시는 올해 2곳이 착공되었고, 나머지 3곳도 연내 착공한다는 계획이며, 기업도시는 당초 4곳을 착공한다는 의욕적 계획과 달리 원주, 충주 등만이 착공이 가능할 수 있을 것으로 보인다. 그러나 행복, 혁신, 기업도시의 경우 부지조성공사 및 일부 기반시설공사 위주로 발주가 되기 때문에 올해 수주에 미치는 증가효과는 그다지 크지 않다.

한편, 작년부터 본격화된 대규모 복합개발사업은

올해와 내년 상반기 중 추가로 약 30여건(총 사업비 50조원) 사업이 신규 추진될 전망이다. 일정변경이나 연기가 없을 경우에 2008년에 약 15개 내외 사업이 우선협상자 선정이 가능할 것으로 보이는데, 실제로 올해안에 15개 사업에서 우선협상자가 선정된다고 해도 협상 등의 기간을 감안할 때 실제로 수주로 인식되는 시점은 대부분 내년 이후나 가능할 것으로 보인다.

그러나, 사업권 확보시점에 수주인식을 하는 업체도 일부 있고, 또한 작년에 공모된 약 7건의 사업(총 사업비 52.1조원) 중 부지조성공사 등 일부 공사물량이 올해 수주로 인식될 가능성이 있어 대규모 복합개발사업이 행복, 혁신, 기업도시보다는 국내 건설수주의 더 큰 증가요인으로 작용할 전망이다. 단, 동 사업의 특성상 일정 연기나 변경이 있을 수 있어

올해와 내년 수주 전망의 가장 큰 불확실성 요인이 될 전망이다.

6. 가장 큰 감소요인은 분양가 상한제 시행에 따른 민간택지내 주택공급 감소

다음으로 내년도 건설수주와 투자 전망에서 가장 큰 변수 중 하나가 분양가 상한제 확대 시행에 따른 민간택지내 주택공급의 감소이다.

앞서 살펴본대로 2007년 민간주택수주(50.6조)의 최소 10% 이상은 분양가 상한제 회피용 조기 수주 물량(2008년에 수주로 인식될 물량이 2007년에 조기 수주 인식)으로 추정되며, 2008년 4월까지 분양가 상한제 회피용 조기 분양물량이 증가했는데, 이후부터는 민간택지내 주택공급 축소가 시작되어 주택공급의 약 50% 정도를 차지하는 민간택지내 주택공급의 15% 내외 정도가 올해 감소할 수 있을 것으로 예상된다.

올해 2기 수도권 신도시가 2.4만호 공급되고, 분양가 상한제 적용 아파트도 소규모 공급되지만 규모가 크지 않아 민간택지내 주택공급 축소분을 만회하기에는 미흡할 것으로 보인다.

7. 기타 변동요인

올해 SOC부문 정부 예산이 작년 집행액 대비 2조 5천억 증액(13.8% 증가)되었으나, 완성공사 위주 투자방침으로 인해 신규 수주 증가보다는 건설투자 증가에 기여할 전망이다. 2008년 BTL 고시금액은 2007년(5.55조원)보다 2.5조원 감소한 3.1조원을 고시할 것으로 계획이 확정되었으나, 고시 이후 협상 등의 추진 일정을 고려할 때 BTL 고시 축소금액보다는 적은 수준에서 건설수주 감소 효과가 나타날 전망이다.

한편, 작년 10월 국가계약법 하위법령 및 조달청 최저가 낙찰제 저가심의기준 개선 등으로 2007년 연말 공공발주 물량의 일부가 2008년에 이연되어

공공 수주의 증가요인으로 작용할 것이나, 새정부의 예산절감 방침에 따라 토공, 주공, 도공 외의 공공기관은 발주물량이 다소 줄어들 것으로 보이고, 예산절감 방침에 따른 예정가격 인하효과도 있어 2008년으로 이연된 물량의 수주 증가효과가 상쇄될 전망이다. 또한 올초부터 나타나기 시작한 국내 경기 성장세 둔화에 따라 작년에 매우 호조를 보였던 비주거용 건축수주도 올해는 감소할 것으로 전망된다.

8. 2008년 건설수주, 전년대비 6.7% 감소 전망

이상에서 건설수주 증감요인을 종합적으로 살펴본 결과, 2008년 건설수주에는 증가요인과 감소요인이 고르게 존재하지만, 분양가 상한제 확대 시행으로 인한 2008년 주택수주의 2007년 조기 인식, 민간택지내 주택공급 감소 본격화의 영향이 매우 커 2008년 국내 건설수주는 전년대비 6.7% 감소한 119.4조원(경상금액 기준)을 기록할 것으로 전망된다. 단, 가장 큰 증가요인 중 하나인 대규모 복합개발사업의 수주인식 규모가 추진 일정의 변동 가능성, 수주인식 기준의 불명확성 등 때문에 변동 가능성이 크므로 2008년 국내 건설수주는 복합개발사업의 수주인식 규모가 어떻게 결정되느냐에 따라 크게 영향받을 전망이다.(<표-7>)

부문별로 살펴보면 공공부문은 행복도시, 혁신도시, 기업도시 등 국토균형개발사업의 부지조성공사와 일부 기반시설공사 발주, 2기 신도시, 뉴타운, 임대주택 등으로 인한 공공 주택수주 호조 지속, 2007년 연말 턴키/최저가 발주 2008년 이연 등에 힘입어 전년대비 3.8% 증가할 것으로 전망된다. 민간부문은 분양가 상한제 확대 시행으로 인한 2008년 주택수주의 2007년 조기 인식, 민간택지내 주택공급 감소 본격화, BTL 고시규모 감소, 국내 경기 성장세 둔화에 따른 비주거용 건축수주 감소 등의 감소요인과 대규모 복합개발사업 증가로 인한 증가요인을 종합적으로 고려할 때 전년대비 10.9% 감소할 것으로

〈표-7〉 2008년 건설수주 전망

구 분	2005	2006			2007			2008(e)		
	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간
건설수주액(조원, 당해년 가격)										
공 공	31.8	11.9	17.7	29.5	14.3	22.8	37.1	15.8	22.6	38.5
민 간	67.6	33.2	44.6	77.8	41.6	49.2	90.8	37.7	43.2	80.9
토 목	30.4	11.2	17.1	28.4	16.2	20.0	36.2	14.2	21.1	35.4
건 축	69.0	33.8	45.1	78.9	39.7	52.0	91.7	39.3	44.7	84.0
주 거	43.0	21.5	31.7	53.3	25.6	32.5	58.1	26.2	27.0	53.2
	비 주 거	26.0	12.3	13.4	25.7	14.1	19.4	33.6	13.1	17.7
합 계	99.4	45.1	62.2	107.3	55.9	72.0	127.9	53.5	65.9	119.4
증감률(% , 전년동기비)										
공 공	-5.7	-17.6	1.3	-7.2	20.5	29.1	25.6	10.9	-0.7	3.8
민 간	11.1	-6.9	39.9	15.2	25.2	10.4	16.7	-9.4	-12.2	-10.9
토 목	-5.7	-26.1	13.0	-6.6	43.6	16.9	27.5	-11.8	5.4	-2.3
건 축	10.6	-2.9	32.2	14.4	17.4	15.3	16.2	-1.1	-13.9	-8.4
주 거	20.6	-0.8	49.0	23.9	18.9	2.5	9.1	2.3	-17.1	-8.5
	비 주 거	-2.6	-6.5	4.2	-1.2	14.9	45.5	30.8	-7.3	-8.7
합 계	5.1	-10.0	26.3	8.0	24.0	15.7	19.2	-4.2	-8.6	-6.7

주 : 2008년은 한국건설산업연구원 전망치
 자료 : 대한건설협회

전망된다.

공종별로는 토목이 행복도시, 혁신도시 등 국토균형개발사업과 대규모 복합개발사업의 부지조성공사, 일부 기반시설공사 등의 발주로 인한 증가요인이 있으나, BTL 고시규모 감소 외에도 작년에 급증했던 민자사업이 2008년에는 둔화될 것으로 예상되어 전년 대비 소폭(2.3%) 감소할 전망이다. 주거용 건축은 분양가 상한제 확대 시행으로 인한 2008년 주택수주의 2007년 조기 인식, 민간택지내 주택공급 감소 본격화 등의 감소요인과 2기 신도시 공급 소폭 증가로 인한 증가요인을 감안할 때 전년 대비 8.5% 감소할 것으로 전망된다. 2007년에 급증(전년대비 30.8% 증가)했던 비주거용 건축은 2008년에는 국내 경기 성장세 둔화, BTL 등 민자사업 감소, 작년 기저효과 등의 영향으로 전년 대비 8.1% 감소할 전망이다.

9. 2008년 건설투자 전년 대비 2.5%

증가 전망, 상저하고(上低下高) 예상

2008년 건설투자는 상반기에는 분양가 상한제를 비롯한 주택/부동산 규제 지속, 미분양 아파트 적체, 건자재 가격 상승 등의 영향으로 인한 주거용 건축투자의 부진이 계속되는 가운데, 작년 상반기 양호했던 토목투자가 기저효과에 의해 증가세가 크게 둔화되면서 전년 동기비 0.6% 증가에 그칠 전망이다. 이로써 2008년 상반기까지는 2007년 하반기 이후의 부진을 계속 이어갈 전망이다. 그러나 하반기부터는 혁신도시 착공 완료를 비롯한 국토균형개발 사업들의 부지조성공사 증가, 2007년 증가한 민자사업의 기성진척, 공공 SOC 투자의 하반기 집행비율 증가 등의 영향으로 토목투자가 전년 동기비 5.6% 증가하는 비교적 양호한 모습을 보이겠고, 비주거용 건축

〈표-8〉 2008년 건설투자 전망

구 분	2005	2006			2007			2008(e)		
	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간
건설투자(조원, 2000년 불변가액)										
토 목	48.1	19.9	28.5	48.4	20.7	27.9	48.6	20.6	29.5	50.0
건 축	69.4	32.1	36.8	68.9	32.6	37.5	70.2	33.1	38.6	71.7
주 거	36.7	16.6	18.8	35.4	16.4	18.3	34.7	16.1	18.4	34.5
비 주 거	32.7	15.5	18.0	33.5	16.2	19.2	35.4	17.0	20.2	37.2
합 계	117.5	52.0	65.3	117.3	53.3	65.4	118.8	53.7	68.1	121.8
증감률(% , 전년동기비)										
토 목	1.5	-4.3	4.5	0.7	4.0	-2.2	0.3	-0.7	5.6	2.9
건 축	-1.4	-1.7	0.3	-0.7	1.6	2.0	1.8	1.5	3.0	2.3
주 거	2.2	-2.8	-4.1	-3.5	-1.1	-2.4	-1.8	-2.1	0.5	-0.7
비 주 거	-5.0	-0.6	5.4	2.6	4.4	6.6	5.6	5.1	5.3	5.2
합 계	-0.2	-2.7	2.1	-0.1	2.5	0.2	1.2	0.6	4.1	2.5

주 : 2008년은 한국건설산업연구원 전망치
 자료 : 한국은행, 「국민계정」, 각 연호

투자도 전년동기비 5.3% 증가하는 양호한 모습을 유지해 전체적으로 하반기에 전년동기비 4.1% 증가할 전망이다.〈표-8〉

10. 하반기 이후 시멘트 출하 물량은 다소 증가할 것으로 기대

2008년 건설투자가 전년대비 2.5% 증가할 것으로 전망됨에 따라 2003년 이후 4년간 지속된 연간 증가율 1.5% 미만의 부진했던 건설투자가 하반기 이후 회복국면에 진입할 가능성을 보이게 되었다.

2009년 이후부터 행복도시, 혁신도시, 기업도시 등 국토균형개발 사업이 예정대로 본격 진행만 된다면 토목투자가 증가하여, 비주거용 건축투자와 함께 건설투자 회복에 긍정적 영향을 미칠 것으로 예상된다. 이에 따라 건설경기과 밀접한 관련성이 있는 건설자재 시장도 2008년 하반기부터는 이전보다 상황

이 좀더 나아질 것으로 전망된다. 그러나 토목, 비주거용 건축이 건설경기 회복세를 주도하는 반면, 주택은 여전히 회복이 어려울 전망이어서 주택용 자재 시장은 2008년에도 상황이 그다지 좋지 않을 전망이다. 그렇지만 2기 신도시 분양이 본격화되는 2009년부터는 주택용 자재시장도 점차 상황이 나아져 2011년까지 완만하게나마 생산 및 출하량이 증가할 것으로 전망된다.

이에 따라 시멘트와 레미콘 출하물량도 2008년에는 조금 더 상황이 나아질 것으로 기대가 되며, 특히 2009년부터는 회복세가 좀더 두드러질 수 있을 것으로 기대가 된다. 그러나 새정부 출범에 따라 국토균형개발계획을 비롯해 참여정부에서 계획된 사업들의 변동 가능성이 커지고 있는 상황이어서 시멘트 업계는 향후 환경변화에 좀더 주의를 기울일 필요가 있을 것이다. ▲