

건설산업동향

CERIK

- ◇미래지향의 정책대안제시
- ◇인간존중의 건설문화창조
- ◇현장중심의 연구사업추진

발행처 : 한국건설산업연구원 서울특별시 강남구 논현동 70-13 보전빌딩 12~14층 발행인 : 홍성웅 등록 : 1995년 6월 19일(제16-1149호) TEL : (02)3441-0600, FAX : (02)3441-0808

제 9호 · 1996.12.2.

1996년 건설경기 동향과 1997년 전망

남 상 호
(CERIK 부연구위원)

< 요약 >

- 내년부터 우리나라의 공공건설시장이 완전히 개방되기 때문에 일정금액 이상의 공공공사는 의무적으로 국제 입찰에 붙이게 되며, 그동안 논란이 많았던 각종 입찰 제도도 국제규정을 따르게 된다. 그리고 올해 안으로 약 700여개의 신규건설업체가 증가할 것으로 보이며, 미국의 벡텔사 등과 같은 세계 유수의 건설업체가 국내 건설시장에 본격적으로 진입하여 국내 대형사와 경쟁할 것이다.
- 금년부터 본격화된 사회간접자본 민자유치가 정부의 적극적인 노력에 힘입어 더욱 활성화 될 것이며, 민간 임대 주택사업을 활성화시키기 위한 각종 규제완화를 추진하고 있다는 점이 내년도 건설경기에 긍정적인 요인으로 작용할 것이다.
- 그러나 이와 같은 국내 공공건설시장의 개방과 신규면허 발급으로 인하여 업체간의 수주경쟁은 한층 더 치열해 질 것으로 예상되어 건설업체들의 무더기 부도가 발생할 가능성이 크므로 97년의 국내 건설환경이 금년보다 호전될 가능성은 크지 않다.
- 97년의 건설공사계약액은 상반기에 11.4%, 하반기에 15.9% 증가할 것으로 예상되며, 연간으로는 14%의 증가(금액으로는 81조5천억원)가 예상되어 업체들의 체감 건설경기는 다소 나쁠 것으로 보인다.

공종별로는 토목부문의 경우 7천억원에 달하는 인천 국제공항의 시설공사 발주가 97년부터 시작되므로 상반기에 14.0%, 하반기에는 28.1%의 증가가 예상되고 연간으로는 22.4% 증가(금액으로는 33조5천억원)를 나타낼 것이다. 그러나 건축부문중 주상복합건물 건설을 제외한 주거용 건물은 주택 경기가 좀처럼 회복 기미를 보이지 않고 있고, 또 일반경기가 하향세에 접어들어 비주거용 건물 또한 회복을 기대하기가 어렵기 때문에 연간으로 8.8%의 증가(금액으로는 48조 1천억원)에 그칠 것으로 예상된다. 따라서 내년의 건설경기는 올해와 마찬가지로 토목은 호황을 보이지만 건축은 부진한 양상이 계속될 것으로 보인다.

- 발기관별로는 공공이 사회간접자본을 중심으로 25.3%의 큰 증가를 보일 것으로 예상되나 민간부문은 건축 부문에서 활황을 기대할 수 있는 특별한 호재가 없을 것으로 보여져서 5.9%의 성장에 그칠 것으로 보인다. 따라서 공공부문은 토목을 중심으로 호황을 보이지만 민간부문은 부진한 현상이 지속될 것이다. 건설경기 불황으로 국내 대형업체들의 공공사업 참여가 활발해지고 있으며, 내년의 신공항 시설사업의 수주를 놓고 업체간의 수주 경쟁이 치열해 질 것으로 보인다. 특히 국내건설업 면허를 취득한 5개 외국 건설업체들도 내년부터는 국내의 대형 공공사업에 적극 참여할 것으로 예상된다.

일반경제 동향

1. 최근 경기불황의 특징

- 이번의 경기하강은 기본적으로 경기 확장기 이후에 나타나는 순환적인 성격 외에도 성장둔화와 물가상승이 동시에 나타나는 스태그플레이션(stagflation)의 초기 양상을 함께 나타내고 있다. 특히 국제수지도 사상 최대의 적자를 나타내는 등 과거의 경기 하강기와는 전혀 다른 양상을 보이고 있는데, 이는 이번의 경기하강이 단순히 순환적인 현상이 아니라 장기침체의 초기국면일 가능성도 함께 지니고 있다.
- 이번 불황의 원인은 반도체 수출가 급락이라는 수급 불균형과 특정 산업에 편중된 수출 산업구조, 그리고 전반적인 산업경쟁력의 약화에 의하여 야기된 복합적인 불황으로 파악할 수 있다. 전체 수출의 18%를 점하는 반도체는 96년 9월 현재 지난해 같은 기간에 비하여 9.6% 감소한 것으로 나타나 수출차질의 주요인이 되고 있다. 특히 지난해 호황 때 국제수지 개선에 크게 기여를 했던 반도체 수출단가의 급락은 기업들의 체감 경기를 더욱 악화시키고 있으며, 사상 유례없는 호황 직후의 불황으로 상대적인 불황감은 더 크게 나타나고 있다.

2. 일반경제 동향

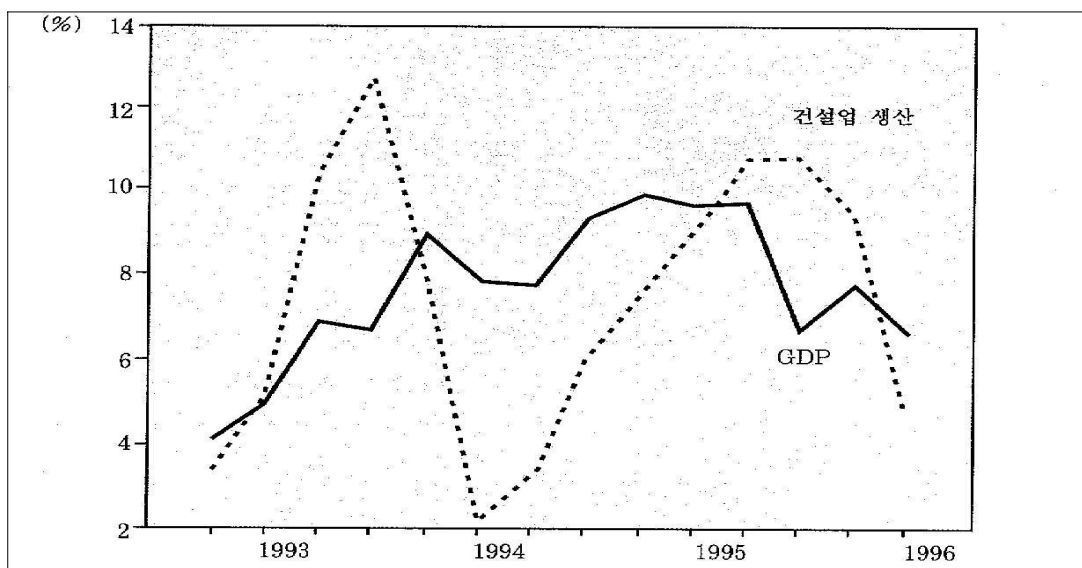
(1) 경제성장 및 최종수요

- 우리 경제는 95년 4/4분기 이후 주요 실물 지표의 증가세가 뚜렷이 둔화되는 모습을 보이고 있으며 96년 중에도 잠재성장률 수준을 약간 하회하는 수준을 유지할 것으로 보인다. 금년중 GDP성장률은 지난해(9.0%)보다 낮은 6.7%내외의 성장을 나타내고 97년에는 6.3% 수준으로 연초의 예상보다는 다소 낮아질 전망이다.
- 수요 부문별로 보면 수출과 설비투자의 신장세가 둔화되면서 소비, 건설투자 등 내수 부문의 성장 기여율이 높아질 것이다. 민간소비는 그동안 고성장에 따른 구매력 증대와 경기 후행적인 특성 등이 작용하여 7%대의 증가세를 지속하며, 건설투자는 사회간접자본 투자가 호조를 보이고 주택건설도 연말에 다소 회복세를 나타내어 7%에 가까운 증가세를 보일 것으로 예상된다. 설비투자는 경기 하강국면의 지속 등으로 증가세가 둔화되고 94년 이후 계속된 생산능력 확장투자에 따른 설비 부족 해소, 금리 안정과 주요 업종의 투자 계획 등을 감안할 때에 3.8%의 낮은 성장을 나타낼 것으로 예상된다.

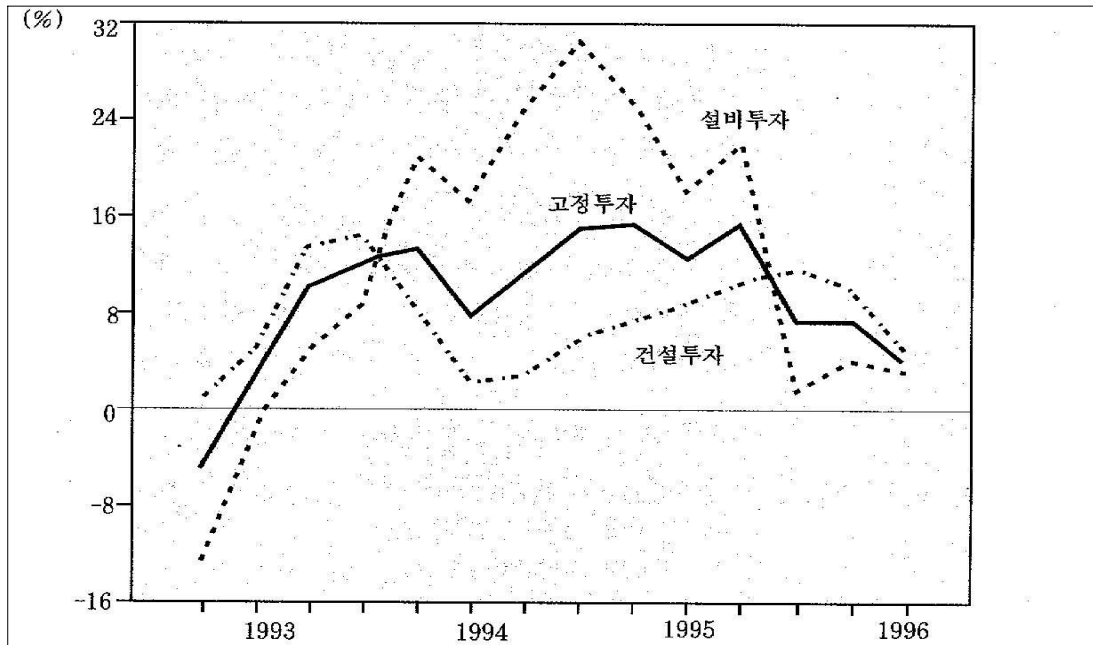
(2) 물가

- 가장 우려되는 물가상승 요인은 서비스부문의 가격인상 압력이다. 90년대 이후 물가상승이 서비스부문의 가격인상에 의해 주도되고 있는 양상을 나타내고 있는데, 경기 수축기에도 서비스부문의 가격인상 추세가 완화되지 않았던 사실을 감안하면, 금년 하반기에도 개인서비스나 공공부문에서의 가격인상 압력이 상존할 것으로 예상된다. 개인서비스 요금의 경우 가계의 소득증대와 소비패턴의 고급화로 서비스 부문의 수요가 확대될 것이며, 공공부문에서도 올해 상반기중에 동결되었던 공공요금의 인상압력이 하반기에 가서 물가상승 요인으로 작용할 것이다.
- 그러나 이러한 물가상승 요인에도 불구하고 물가를 급등시킬 요인은 존재하지 않는 것으로 보여 소비자 물가는 작년과 비슷한 수준인 4.5% 부근에서 안정될 것으로 보인다.

<그림 1> GDP와 건설업 생산 증가율 추이



<그림 2> 각종 투자지표 증가율 추이



(3) 대외 거래

- 당분간은 수출은 성장추세가 회복되기는 어려울 것으로 보인다. 엔화 약세가 하반기에 가서는 어느정도 완화되어 수출에 다소 도움을 주게 될 것이고, 반도체의 공급과잉 상태는 업계의 물량조절 노력에 힘입어 가격하락 현상이 다소 완화될 것으로 예상된다. 그러나 가전 및 철강, 석유화학 등의 수출은 뚜렷한 회복세를 보이기에는 어려울 것이다.
- 최근 정부가 수출확대를 통하여 무역수지와 경상수지 적자를 개선하기 위한 다각적인 지원정책을 수립하였음에도 불구하고, 가격경쟁력에 직접적인 영향을 미치는 원화환율이 하반기에 가서 외화유입의 확대에 기인하는 절상압력의 상존으로 하반기에 완만하게 절상될 것으로 보여져 가격경쟁력이 조속히 회복되기는 어려울 것으로 보인다.
- 특히 경상수지는 90년 이후 7년째 적자를 지속하고 있고 또 최근에 와서 더욱 악화 된 것은 산업의 경쟁력 저위, 대외이자 지급 증가, 대외 개방 확대, 소비의 고급화·다양화 등이 복합적으로 작용하고 있는 구조적인 문제에 기인하기 때문에 단시간 내에 큰 폭의 경상수지 개선은 기대하기 어려울 것으로 보인다.

<표 1> 주요 경제지표 전망

(단위 : 전년동기 대비 %, 억달러)

	1994	1995 ^P	1996			1997 ^F		
	연 간	연 간	상반기 ^P	하반기 ^F	연간 ^F	상반기	하반기	연 간
GDP 성장률	8.6	9.0	7.3	6.2	6.7	6.3	6.4	6.3
총소비지출	7.0	7.2	7.0	6.2	6.6	6.0	5.8	5.9
민간소비	7.6	7.0	7.3	6.7	7.0	6.3	6.1	6.2
총자본형성	16.1	11.1	4.7	5.8	5.3	6.3	5.7	6.0
설비투자	23.6	15.9	3.8	3.8	3.8	4.6	6.1	5.3
건설투자	4.5	9.9	7.2	6.6	6.9	5.2	6.8	6.1
총수출	16.5	24.1	17.4	11.0	14.0	9.8	11.1	10.5
총수입	20.3	23.5	14.0	11.2	12.6	9.3	9.9	9.6
통관기준								
수출	16.8	30.2	11.8	-4.8	2.9	6.3	13.4	9.8
수입	22.1	32.0	11.5	7.5	9.4	5.5	9.3	7.4
경상수지	-45	-89	-93	-115	-208	-78	-97	-175
무역수지	-31	-47	-52	-78	-130	-48	-63	-110
소비자 물가	6.3	4.5	5.0	4.7	4.9	4.5	4.5	4.5
생산자 물가	2.7	4.7	2.5	2.2	2.3	2.5	2.3	2.4

주 : 윗첨자 P는 잠정치, 그리고 F는 전망치를 뜻함. 국제수지의 단위는 억달러임.

건설경기 동향

1. 개황

- 대한건설협회에서 추계하는 건설공사계약액에 근거한 우리나라의 건설시장 규모는 95년에 약 60조원에 이르고 있으며, 발주기관별로는 민간부문이 65% 그리고 공공부문이 35%(공사종류별로는 건축이 66%, 그리고 토목이 34%)로 구성되어 있다. 96년 건설경기는 공공부문이 각종 사회간접자본 시설 확충으로 호조를 보이고 있으나 민간부문에서의 미분양 아파트의 적체 문제가 각종 부양책과 업계의 적극적인 마케팅 노력에도 불구하고 가시적인 회복 기미를 보여 주지 못하여 건설경기는 전체적으로 부진한 양상을 보이고 있다.
- 주택경기 침체가 계속되면서 건설업체의 부도율이 사상 최고 수준을 기록하고 있다. 국내 2천8백40여개 일반건설업체 가운데 올 들어 10월말까지 부도를 낸 업체는 164개로 지난 해 전체 부도업체수인 145개를 넘어섰고 부도율은 10월말 현재 5.7%를 보이고 있다. 이처럼 부도가 크게 늘어난 것은 주택산업의 불황이 길어지면서 아파트 미분양 적체가 계속되어 자금회수가 어려우며, 국내 경기가 전반적으로 침체상태에 빠져있기 때문이다.
- 96년 상반기 건설 경기의 특징은 부문별로는 공공부문이, 공종별로는 토목공사가 각각 상대적으로 호조를 보이면서 전체 건설 경기를 주도하였으며, 이 기간 중에 착공된 주요 공사로는 신공항 고속도로 건설, 중앙고속도로 확장공사, 영광 원자력발전 주설비공사, 부산 종합운동장 건설 등을 들 수 있다.

2. 건축허가 면적

- 지난 해 하반기에 감소를 보였던 건축허가 면적은 금년 상반기에 12.8%의 감소를 나타내었다. 이와 같이 건축허가 면적이 1995년 3/4분기 이후 연속하여 4분기째 감소를 나타내고 있는 이유는 거시 경기의 전반적인 둔화의 영향으로 비주거용 부문의 건축허가 면적이 예상보다 크게 둔화되고 있는 데 기인한다.
- 96년 상반기중 건축허가 면적의 감소 현상은 다음의 몇 가지에서 이유를 찾을 수 있다. 첫째, 미분양 아파트의 적체가 좀처럼 해소 기미를 보이지 않고 있어 주거용 건축이 부진한데다 경기 위축으로 기업들이 사옥 및 상업용·공업용 건물의 신축을 기피하게 됨에 따라 비주거용 건축도 활기를 잃게 되었다. 둘째, 지난 해 건축허가 면적 동향을 감안해 볼 때 작년 6월까지 건축허가면적이 꾸준히 증가세를 보였던 데에 대한 상대적 반등 현상으로 생각된다.

- 3/4분기의 건축허가면적은 지난해 같은 기간에 비하여 27.6% 증가한 것으로 나타났는데 상업용이 36.4% 증가하였고 주거용이 20.6% 증가한 것으로 나타났다. 일부에서는 이같은 건축허가면적 증가를 건축경기의 회복으로 보기도 하지만 지난해 하반기에 10월을 제외하고는 건축허가면적이 두자리 수로 감소하였던 것에 대한 상대적 반등현상일 가능성도 크다. 1-9월까지의 허가면적 누계를 살펴보면 전체로는 2.1% 감소하였으며, 주거용은 1.1% 감소, 상업용은 6.0% 감소, 그리고 공업용은 11.5%가 각각 감소한 것으로 나타났다.
- 이처럼 96년의 건축허가면적은 하반기에 접어들면서 주상복합건물과 재건축을 중심으로 점차 활기를 보일 것이지만 증가율은 한자리에 머무를 것으로 보인다. 한편 97년에도 주택건설경기가 연말까지는 활황을 보이기는 어려울 것으로 보여져 전반적인 체감 경기는 96년과 비슷할 것으로 예상된다.

<표 2> 건축허가면적 동향

(단위 : 백만 m², 전년동기 대비 %)

	1994	1995			1996				
	연간	상반기	하반기	연간	1/4	2/4	상반기	3/4	1-9월
연면적(백만 m ²)									
건축허가면적	116.22	62.59	54.74	117.33	23.66	30.86	54.52	29.16	83.67
주거용	63.39	32.65	29.96	62.61	12.60	17.15	29.75	14.18	43.93
상업용	27.50	16.59	11.96	28.55	5.94	7.38	13.32	7.30	20.62
공업용	13.29	7.43	6.30	13.73	2.69	3.14	5.83	3.45	9.28
증가율(전년동기 대비, %)									
건축허가면적	-1.3	27.3	-18.3	1.0	-7.3	-16.7	-12.9	27.6	-2.1
주거용	-8.5	37.9	-24.5	-1.2	-8.3	-9.3	-8.9	20.6	-1.1
상업용	11.0	19.5	-12.2	3.8	-13.3	-24.3	-19.7	36.4	-6.0
공업용	16.8	21.8	-12.5	3.3	-10.2	-29.1	-21.5	12.8	-11.5

자료 : 건설교통부 및 통계청.

3. 건설계약액

- 96년 상반기중 국내 건설공사 계약액은 지난해 같은 기간에 비해 24.6% 증가한 30조, 1,480억원에 달하였다. 건설공사 계약액이 이와 같이 높은 증가율을 나타낸 것은 정부의 각종 공공공사 조기발주 정책에 의하여 도로, 교량, 항만, 발전 시설 등과 같은 사회간접자본 시설 확충을 위한 공공토목공사 발주가 연초에 집중되어 1/4분기중 건설계약액이 지난해 같은 기간에 비해 43.9%나 증가하였기 때문이다. 반면에 건축은 같은 기간에 6.6%증가한 19조 1,901억원에 불과하여 부진한 양상을 보였다.

- 96년 상반기의 발주자별 계약 실적을 살펴보면, 공공부문에서 경기 연착륙을 유도하기 위한 정부공사의 조기발주로 인하여 지난 해 같은 기간에 비해 59.7%나 증가한 11조 9,565억원을 나타내었고, 민간부문은 지난해 같은 기간에 비해 8.9% 증가한 1.916억원으로 공공부문에 비하여 상대적으로 위축된 양상을 보였다.
- 96년 8월말까지의 계약액 누계는 지난해 같은 기간에 비하여 23.6% 증가한 42억 2,449 억원으로 나타났으며, 이를 공종별 살펴보면 토목이 지난해 같은 기간에 비해 51.5% 증가한 반면, 건축은 11.9% 증가에 그쳤다. 민간 토목의 경우 설비투자 증가세의 현저한 둔화에도 불구하고 시효 만료의 임박한 골프장 건설물량의 폭주로 지난해 같은 기간에 비해 49.9%의 높은 증가를 보였으나 절대 금액(2조 6,566억원)이 작아서 전체 건설 경기에는 별다른 영향을 미치지 못하고 있다. 건축의 경우 주거용에서 작년에 이월되었던 주공의 사업물량이 연초부터 발주되었고 또 지자체의 아파트 발주 호조로 공공 건축이 지난해 같은 기간에 비하여 81%의 높은 증가율을 보였으나 비주거용은 감소세를 보여 전체로는 11.9%의 증가율을 보였다.

<표 3> 건설계약액 동향

(단위: 경상 조원, 전년동기 대비 %)

	1994 연간	1995			1996				
		상반기	하반기	연간	1/4	2/4	상반기	7-8월	1-8월
연면적(백만 m²)									
총계약액	50.88	24.19	35.74	59.93	12.71	17.44	30.15	12.10	42.25
토 목	16.85	6.18	14.37	20.55	5.27	5.69	10.96	4.37	15.33
건 축	34.03	18.01	21.37	39.38	7.44	11.75	19.19	7.72	26.91
공 공	20.12	7.49	16.87	24.35	5.05	6.90	11.95	5.04	16.99
민 간	30.76	16.70	18.88	35.58	7.65	10.54	18.19	7.06	25.25
증가율(전년동기 대비, %)									
총계약액	24.4	17.4	18.1	17.8	43.9	13.6	24.6	21.2	23.6
토 목	38.2	-4.9	38.8	21.9	187.0	31.0	77.3	11.1	51.5
건 축	18.5	27.7	7.3	15.7	6.4	6.7	6.6	27.7	11.9
공 공	24.8	11.0	26.1	21.1	153.9	25.6	59.7	7.3	39.5
민 간	24.1	20.5	11.7	15.7	11.9	6.8	8.9	33.4	14.8

자료 : 대한건설협회, 월간 건설경제동향, 제190호, 1996. 10.

건설경기 전망

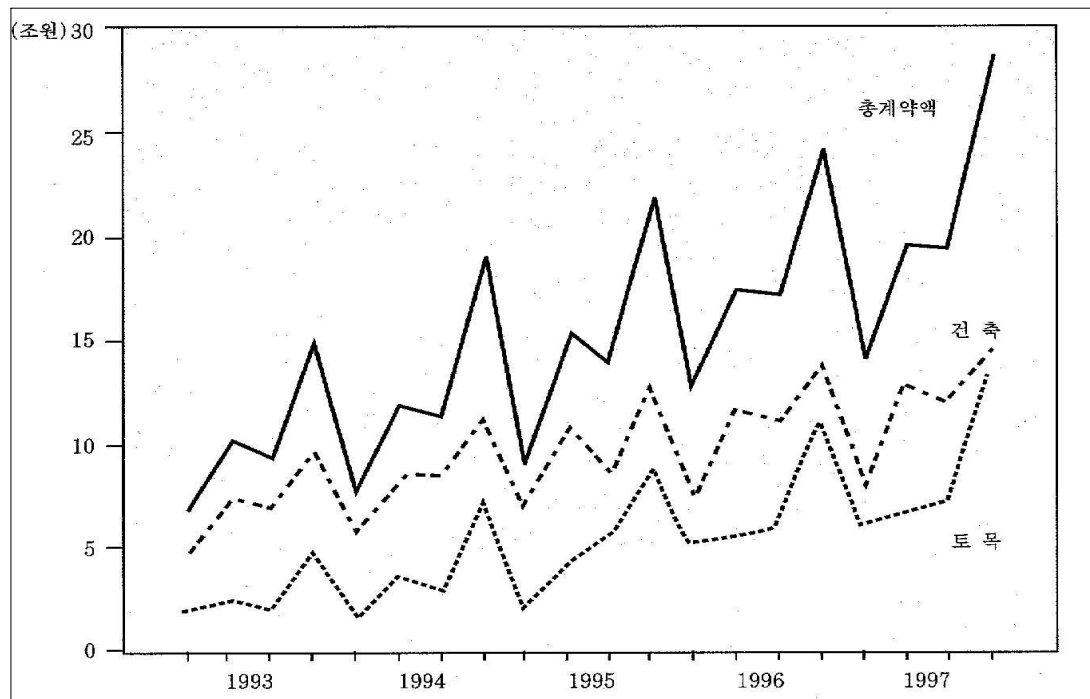
1. 건설경제 여건

- 내년부터 우리나라의 공공건설시장이 완전히 개방되기 때문에 일정금액 이상의 공공공사는 의무적으로 국제입찰에 붙이게 되며, 그동안 논란이 많았던 각종 입찰제도도 국제규정을 따르게 된다. 그리고 올해 안으로 약 700여개의 신규건설업체가 증가할 것으로 예상되고, 미국의 벡텔사 등과 같은 세계 유수의 건설업체가 국내건설시장에 본격적으로 진입하게 될 것으로 예상되어 국내시장에서의 경쟁은 더 치열해 질 것이다.
- 금년부터 본격화된 사회간접자본 민자유치가 정부의 적극적인 노력에 힘입어 더욱 활성화 될 것이며, 민간 임대주택사업을 활성화시키기 위한 각종 규제완화를 추진하고 있다는 점이 내년도 건설경기에 긍정적인 요인으로 작용할 것이다.
- 이와 같은 국내 공공건설시장의 개방과 신규면허 발급으로 인하여 업체간의 수주경쟁은 한층 더 치열해 질 것으로 예상되어 95년말 또는 96년 상반기와 같은 건설업체들의 무더기 부도가 발생할 가능성이 크므로 97년의 국내 건설환경은 금년과 크게 달라지지는 않을 것으로 보인다.

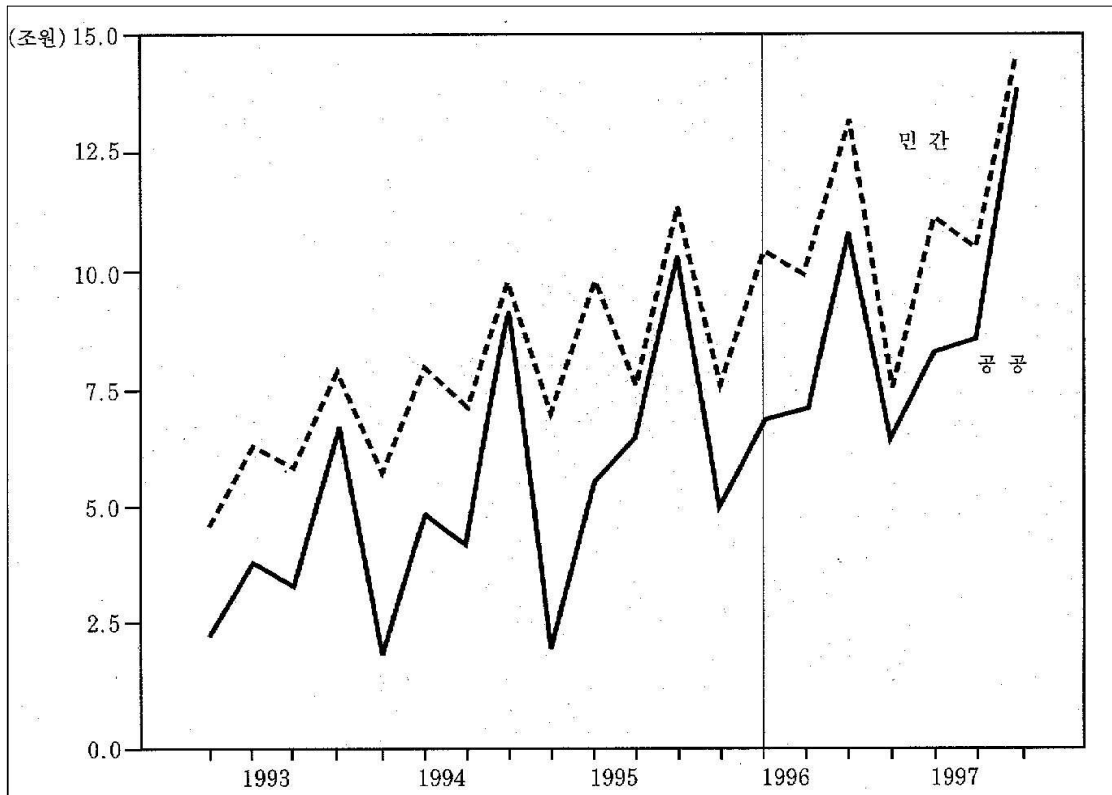
2. 건설계약액 전망

- 건설계약액은 정부공사의 조기 발주로 인해 공공토목이 두드러진 증가세를 보인데 힘입어 96년 상반기중에 전년 동기 대비 24.6% 증가한 것으로 나타났다. 하반기에 가서는 공공공사의 물량 소진으로 인하여 공공부문에서 다소의 위축이 예상되고, 또 민간 부문의 급속한 회복을 기대하기 어려워 15.7%의 증가를 나타낼 것으로 전망된다. 따라서 96년의 연간 건설계약액은 지난해 보다 19.2% 증가한 71조4천억원에 이를 것으로 보인다.
- 내년중 인천국제공항(수도권 신공항) 건설과 관련해 총사업비 7,259억원 규모의 시설사업 11건이 발주될 예정이며, 이중 사업비가 1,000억원을 넘는 대형공사만도 3건에 달하여 국내 및 외국 건설업체들간의 수주전이 치열해질 것으로 전망된다. 이외에도 월드컵 공동유치, ASEM회의 개최, 부산 아시안 게임 등 큰 국제행사가 예정되어 있어 숙박시설 또는 위락시설에 대한 건설수요가 계속 증가할 것으로 전망된다.

<그림 3> 건설공사 계약액 추이(총액, 토목, 건축)



<그림 4> 건설공사 계약액 추이(공공, 민간)



- 97년의 건설공사계약액은 상반기에 11.4%, 하반기에 15.9% 증가할 것으로 예상되며, 연간으로는 14%의 증가(금액으로는 81조5천억원)가 예상되어 업체들의 체감 건설경기는 다소 나쁠 것으로 보인다. 공종별로는 토목부문의 경우 7천억원에 달하는 인천국제공항이 시설공사발주가 97년부터 시작되므로 상반기에 14.0%, 하반기에는 28.1%의 증가가 예상되고 연간으로는 22.4% 증가(금액으로는 33조5천억원)를 나타낼 것이다. 그러나 건축부문중 주상복합건물 건설을 제외한 주거용 건물은 주택 경기가 좀처럼 회복 기미를 보이지 않고 있고, 또 일반경기가 하향세에 접어들어 비주거용 건물 또한 회복을 기대하기 어렵기 때문에 상반기에 10%, 하반기에 8%의 증가를 나타내어 연간으로는 8.8%의 증가(금액으로는 48조1천억원)에 그칠 것으로 예상된다. 따라서 내년의 건설경기는 올해와 마찬가지로 토목은 호황을 보이지만 건축은 부진한 양상이 계속될 것으로 보인다.

- 발주기관별로는 공공이 사회간접자본을 중심으로 25.3%의 큰 증가를 보일 것으로 예상되나 민간부문은 건축부문에서 활황을 기대할 수 있는 특별한 호재가 없을 것으로 보여져서 5.9%의 성장에 그칠 것으로 보인다. 따라서 공공부문은 토목을 중심으로 호황을 보이지만 민간부문은 부진한 현상이 지속될 것이다.

<표 4> 건설계약액 전망

(단위 : 경상 조원, 전년동기 대비 %)

	1994 연간	1995			1996				
		상반기	하반기	연간	상반기	하반기	상반기	하반기	연간
금액(경상 조원)									
총계약액	24.19	35.74	59.93	30.15	41.34	71.49	33.60	47.92	81.52
토 목	6.18	14.37	20.55	10.96	16.38	27.34	12.50	20.97	33.47
건 축	18.01	21.37	39.38	19.19	24.96	44.15	21.10	26.95	48.05
공 공	7.49	16.87	24.35	11.96	18.09	30.05	14.97	22.69	37.66
민 간	16.70	18.88	35.58	18.19	23.24	41.44	18.63	25.24	43.87
증가율(전년동기 대비,%)									
총계약액	17.4	18.1	17.8	24.6	15.7	19.3	11.4	15.9	14.0
토 목	-4.9	38.8	21.9	77.3	14.0	33.0	14.0	28.1	22.4
건 축	27.7	7.3	15.7	6.6	16.8	12.1	10.0	8.0	8.8
공 공	11.0	26.1	21.1	59.7	7.3	23.4	25.2	25.4	25.3
민 간	20.5	11.7	15.7	8.9	23.1	16.5	2.4	8.6	5.9

주 : 건설계약액은 대한건설협회 회원사들의 수주총계를 말하며, 96년 하반기 이후는 본원 전망치임.

- 건설경기 불황으로 국내 대형업체들이 공공사업 참여가 활발해 지고 있으며, 내년의 신공항 시설사업의 수주를 놓고 업체간의 수주 경쟁이 치열해 질 것으로 보인다.
- 특히 내년부터는 50억원 이상의 공공공사는 시장개방의 직접적인 영향을 받게 되어 국내건설업 면허를 취득한 5개 외국 건설업체들도 국내의 대형 공공사업에 적극 참여할 것으로 예상된다.

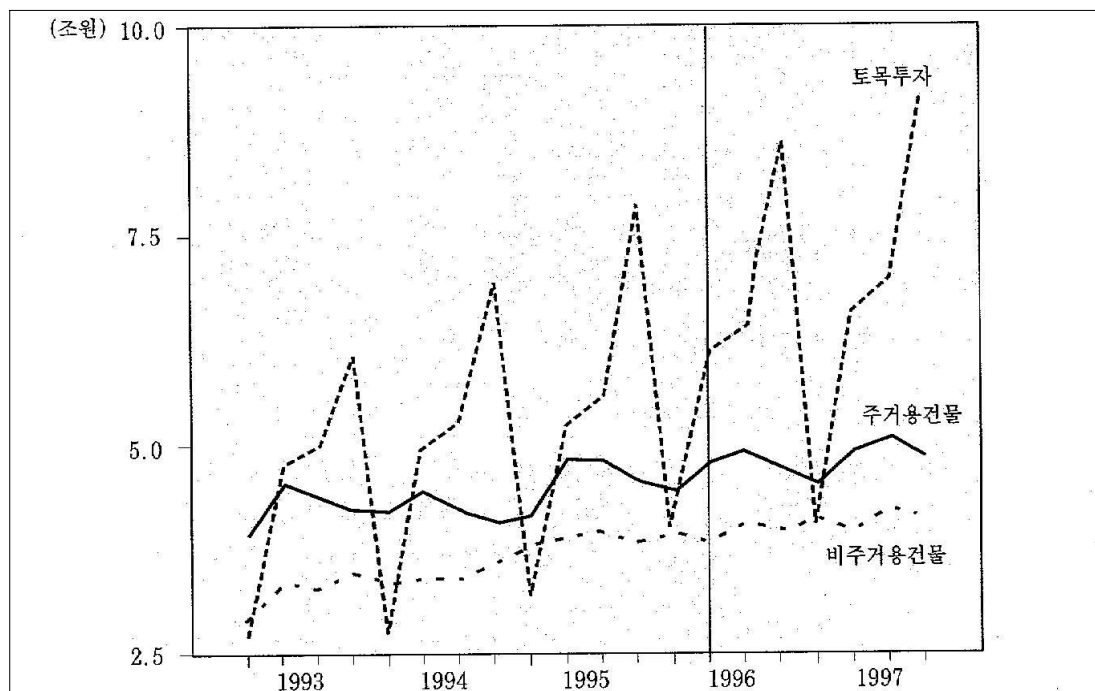
3. 건설투자 전망

- 금년도 건설투자는 사회간접자본 투자가 호조를 보이고 재건축을 중심으로 하는 주택 건설에 힘입어 상반기에 7.2%, 하반기에 6.6%, 그리고 연간으로는 6.9%의 증가를 보일 것으로 예상된다. 따라서 90년 불변가격으로 환산한 96년의 총 건설투자액은 59조 4천 억원에 달할 것으로 예상된다. 그리고 실질 GDP의 성장세가 서서히 둔화되고 있는 점

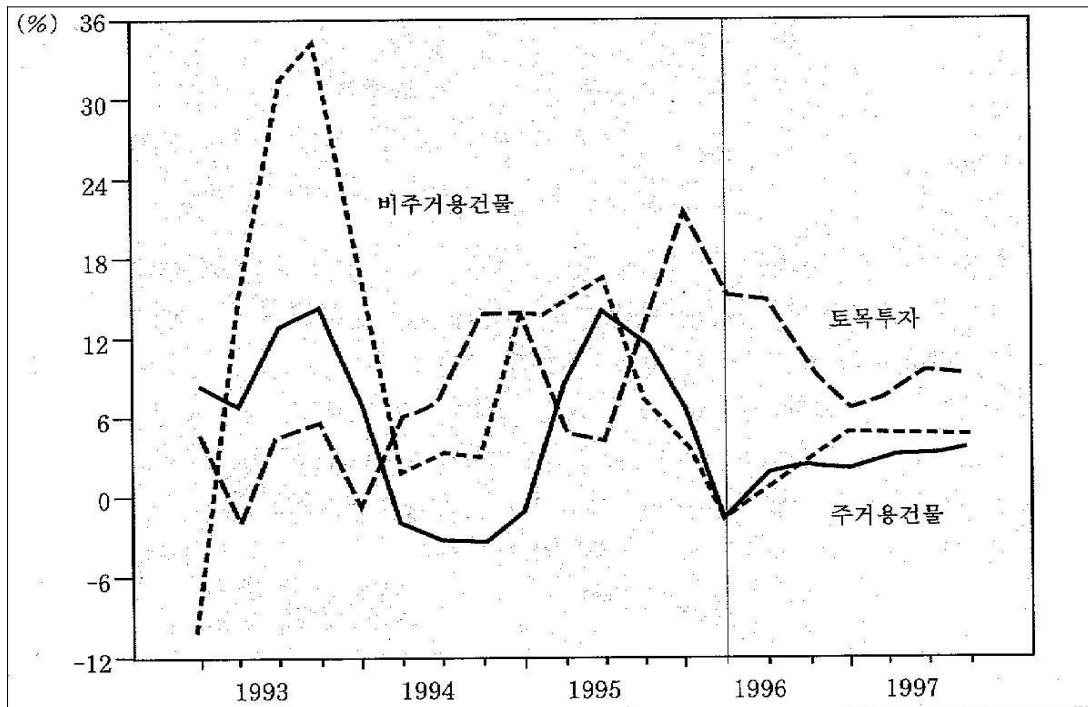
을 감안하면 하반기의 건설투자는 상반기에 비하여 증가세가 상당히 둔화될 것이며, 업계의 체감 경기 또한 나빠질 것으로 보인다. 여러 가지 건설 관련 규제완화가 진행되고 있기는 하지만 지난 95년 하반기 이후 주택 수요가 증가할 특별한 요인이 없으며, 96년 3/4분기를 제외하고는 감소세를 보인 건축허가면적을 고려하면 주거용 건설투자는 하반기에 2.3%, 그리고 연간으로 약 2.3% 증가할 것이다. 또 93-95년 기간중에 조선·석유정제·제지 등의 업종을 중심으로 한 설비투자가 마무리되었고, 향후 국내 경기 하강에 따른 기업들의 투자심리 위축으로 인하여 비주거용 건설투자는 하반기에 2.2%, 그리고 연간으로는 약 1.7% 수준에 그칠 것으로 보인다.

- 토목건설의 경우에는 작년 3/4분기부터 올해 2/4분기까지 집중 발주된 바 있는 공공공사에 힘입어 상반기에 17.9%를 기록하였는데 하반기에도 13.2% 증가가 예상되며, 연간으로는 14.4%의 증가가 예상되고 있다. 따라서 96년 전체로도 사회간접자본 시설 건설과 토지개발을 중심으로 하는 공공토목부문이 건축부문의 건설경기 부진을 보전하며 건설 경기를 주도할 것이다.

<그림 5> 건설투자 관련지표의 추이



<그림 6> 건설투자 관련지표 증가율 추이



- 정부는 사회간접자본시설 부족으로 인한 열악한 물류환경을 개선하기 위하여 SOC시설 확충부문에 96년 보다 24% 증가한 10조 1,379억원(정부예산안 기준)을 배정하였으며, 2000년의 ASEM 정상회의, 2001년 부산 아시안게임, 그리고 2002년의 월드컵 축구 등의 대규모 국제행사가 예정되어 있어 이들로부터 추가적인 건설수요가 유발될 것이다. 특히 월드컵 축구의 경우에는 경기장 신·증축, 숙박시설 그리고 공항·철도·통신망 등에 총2조원 규모의 건설투자를 유발할 것으로 예상된다. 내년 2/4분기 무렵에 우리 경제가 경기 저점을 지날 것이라는 대부분의 경제연구소들의 예측과 내년 12월로 예정된 대선을 감안해 볼 때, 정부의 공공공사 조기발주 가능성은 상당히 클 것이며 이는 건설경기에도 큰 영향을 미칠 것으로 보인다.
- 따라서 97년의 건설투자는 예상 경제성장률을 약간 하회하는 6.1%수준일 것으로 전망되며, 금액(90년 불변가격0으로는 63조2백억원에 달할 것이다. 과거의 경우 건설투자 증가율이 경제성장률을 상회하며 경제성장 추세를 이끌어 갔으나 90년대 이후에 들어와서는 이와 같은 패턴이 나타나지 않고 있다. 97년에도 토목은 호조를 보이는 반면 건축은 위축되는 현상이 계속될 것으로 보이며, 97년 이후에는 우리 경제가 본격적인 회복국면으로 들어가게 될 것으로 전망되므로 98년부터 2000년까지는 건설투자가 다시 경제성장을 주도하게 될 것이다.

<부표1> 각 기관별 96-97 경제전망

(단위 : 전년대비 %, 억달러)

기관명	구분 연도	경제성장				경상수지		소비자 물 가
			민간소비	설비투자	건설투자		무역수지	
KDI (96. 10월)	'96	6.8	7.0	3.8	5.1	-188	-114	4.5
	'97	6.5	6.9	2.1	6.8	-132	-69	4.3
KIET (96. 10월)	'96	6.7	7.0	3.8	5.9	-208	-130	4.8
	'97	6.4	6.2	5.4	5.9	-174	-111	4.5
삼성경제연 (96. 10월)	'96	6.8	6.9	4.1	7.0	-193	-113	5.1
	'97	6.3	6.7	4.3	9.1	-159	-74	5.0
현대경제연 (96. 9월)	'96	6.9	6.8	4.2	6.1	-205	-120	4.9
	'97	6.4	6.5	2.0	7.5	-171	-104	4.5
LG연구원 (96. 9월)	'96	6.8	7.0	3.0	5.5	-181	-103	5.1
	'97	6.3	6.4	-0.4	6.5	-161	-75	4.5
대우연구소 (96. 10월)	'96	6.5	7.0	3.6	5.0	-194	-134	4.9
	'97	6.0	6.2	1.9	8.9	-152	-110	4.7
한국경제연 (96. 9월)	'96	6.8	6.7	3.8	5.9	-204	-148	5.1
	'97	6.3	6.3	3.3	3.9	-198	-141	4.9
포스코경영연 (96. 10월)	'96	6.9	7.2	3.8	6.6	-190	-111	5.2
	'97	6.5	6.8	4.3	6.4	-150	-89	4.7
쌍용경제연 (96. 10월)	'96	6.8	6.6	3.9	7.0	-195	-114	5.1
	'97	6.3	6.7	3.9	7.5	-158	-70	4.9
WEFA (96. 10월)	'96	6.6	-	-	-	-176	-	5.1
	'97	6.7	-	-	-	-141	-	5.2

주 : 경상수지와 무역수지의 단위는 억달러임. WEFA(Wharton Econometric Forecasting Associates)는 미국의 와튼경제예측연구소이고 기관명 아래의 일자는 발표시점임.