

최근 건설투자의 경제 성장 기여도 확대 의미

2016. 10

이홍일 · 박철한

■ 서론	4
■ 건설투자의 경제 성장 기여도 확대에 대한 평가	6
■ 건설투자의 경제 성장 기여도 확대 원인 분석	16
■ 결론 및 시사점	20

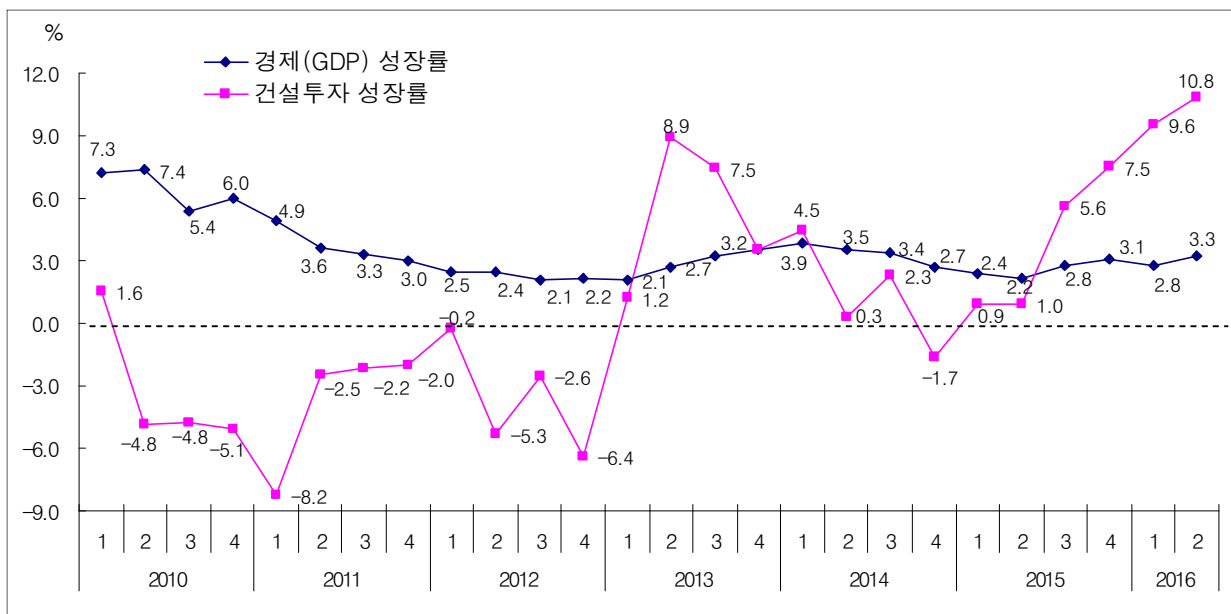
- 최근 건설투자의 국내 경제 성장 기여도 및 기여율이 큰 폭으로 상승했으며, 이에 따라 건설투자의 경제 성장 기여도가 지나치게 높다는 문제가 제기됨.
 - 건설투자의 경제 성장 기여도는 올해 1/4분기에 1.2%p, 2/4분기에 1.7%p를 기록해 상승세를 보였으며, 건설투자의 경제 성장 기여율 역시 1/4분기에 42.9%, 2/4분기에 51.5%를 기록함.
- 최근 건설투자의 경제 성장 기여율 및 기여도를 평가한 결과, 높은 수준으로 상승한 것은 사실이나, 과거 추이를 벗어나 과도하게 확대된 것은 아닌 것으로 평가됨.
 - 최근 건설투자의 경제 성장 기여율이 50% 수준으로 상승했으나, 과거에도 거시경제가 불황 국면에 진입한 경우 여러 차례 50%를 상회한 경험이 있음.
 - 건설투자의 경제 성장 기여도 역시 올해 들어 1/4분기에 1.2%p, 2/4분기에 1.7%p를 기록했지만, 이미 2001~03년 사이 대부분 1.0~1.8%p를 기록함.
- 최근 건설투자의 증가율, 순환변동치, 추세선 역시 과거 추이와 비교해볼 때 과거 추이를 벗어나 비정상적 수준으로 상승한 것은 아님.
- 한편, 건설투자 증가 규모의 GDP 대비 비중 추이 분석, 그리고 OECD 국가들과의 GDP 대비 건설투자 비중 분석을 통해 볼 때 현재 우리나라 경제 규모 대비 건설투자가 과도하다고 보기도 어려운 것으로 판단됨.
- 최근 건설투자의 경제 성장 기여율이 크게 확대된 것은 건설투자가 호황 국면에 접어든 반면, 타 부문의 경기가 불황 국면을 지속한 때문임.
 - 지출 측면에서는 수출과 설비투자의 경제 성장 기여율이 최근 매우 부진하고, 생산 측면에서는 제조업의 경제 성장 기여율이 매우 부진함에 따라 건설부문의 경제 성장 기여율이 확대됨.
- 국내 성장 자체가 저성장 구조로 고착화된 것도 건설투자의 경제 성장 기여율이 확대된 원인으로 작용함.
- 결론적으로 최근 건설투자의 증가세와 건설투자의 경제 성장 기여율 호조세는 과거 추이를 벗어나는 과도한 수준으로 보기 어려우며, 건설투자의 경제 성장 기여율 호조세에는 3~4가지 원인이 복합적으로 작용함.
- 오히려 최근 건설투자 호조세를 국내 경제가 저성장 고착화 위기를 벗어나기 위한 버팀목으로 활용하는 것이 필요함.
 - 건설투자 호조세가 없었을 경우 국내 경제는 올해 1%대 성장이 불가피할 것으로 추정됨.
 - 최근 건설투자의 호조세는 2018년 이후 다시 감소세로 전환될 전망이어서 건설투자가 저성장 고착화의 위험에 빠진 국내 경제의 버팀목 역할을 할 수 있는 기간은 단기간에 불과할 것으로 분석됨.
 - 6년 연속 감소세를 지속해 21년래 최저치를 기록하고 있는 토목투자의 침체 문제 해결이 필요함.

I 서론

❖ 최근 국내 경제의 저성장이 지속되는 가운데 올해 들어 건설투자의 증가율이 큰 폭으로 확대됨.

- GDP 성장률은 지난 2010년 2/4분기에 7.4%(전년 동기 대비 기준)를 기록한 이후, 점차 하락하여 2011년부터 2016년 2/4분기까지 2~3%대로 낮아짐.
- 한편, 건설투자 증가율은 2013년부터 반등하였으며, 2014년에 다소 증가율이 주춤하였으나 2015년에는 다시 증가세가 확대됨.
- 올해 1/4분기 건설투자의 전년 동기 대비 증가율은 9.6%를 기록하였으며, 2/4분기에는 10.8%의 높은 증가율을 기록함.
- 분기별 건설투자 증가율이 10% 이상을 기록한 것은 지난 2002년 1/4분기(10.9%) 이후 14년 만에 처음임.

〈그림 1〉 GDP와 건설투자의 성장률 비교



주 : 2010년 연쇄가격 기준, 전년 동기 대비 증감률 추이임.

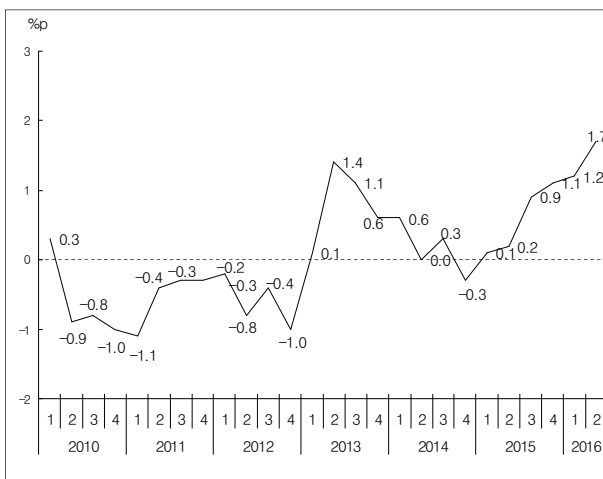
자료 : 한국은행.

■ 건설투자의 국내 경제 성장 기여도 및 기여율 역시 높은 수준으로 상승함.

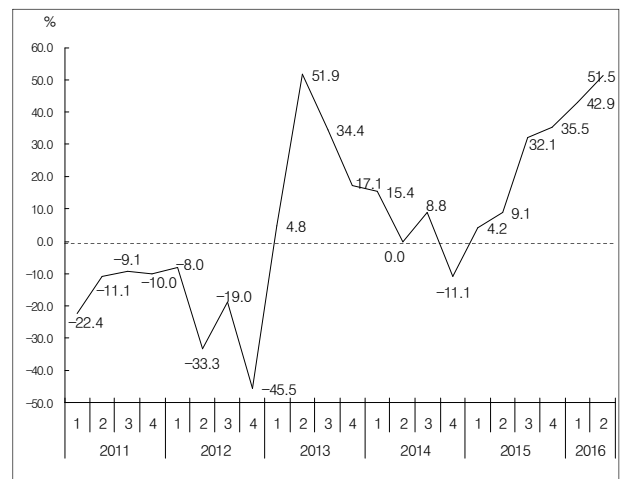
- 건설투자의 경제 성장 기여도는 올해 1/4분기에 1.2%p, 2/4분기에 1.7%p를 기록하여 상승세를 보였음.
- 건설투자의 경제 성장 기여율 역시 1/4분기에 42.9%, 2/4분기에 51.5%를 기록함.

〈그림 2〉 건설투자 경제 성장 기여도 및 기여율 추이

경제 성장 기여도 추이



경제 성장 기여율 추이



자료 : 한국은행.

■ 이에 따라 최근 건설투자의 경제 성장 기여도가 지나치게 높다는 문제가 제기됨.

■ 따라서 본 연구에서는 최근 건설투자의 경제 성장 기여도 및 기여율의 확대 수준에 대해 객관적으로 평가하고, 확대 원인에 대해 분석하고자 함.

- 아울러 분석 결과를 기초로 최근 건설투자의 경제 성장 기여도 확대에 따른 정책적인 시사점을 도출하고자 함.

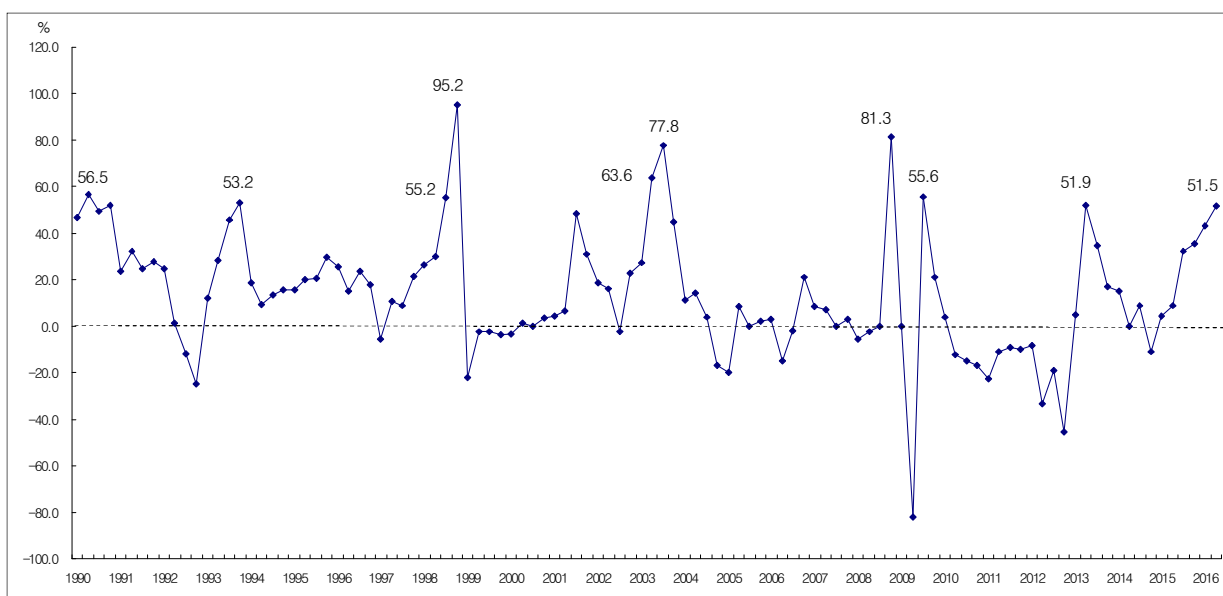
Ⅱ 건설투자의 경제 성장 기여도 확대에 대한 평가

1. 경제 성장 기여율 및 기여도 평가

■ 최근 건설투자의 경제 성장 기여율이 50% 수준으로 상승함. 다만, 과거에도 여러 차례 50%를 상회한 경험 있음

- 분기별 건설투자의 경제 성장 기여율은 1990년대 50%를 상회한 경우가 다수 존재했으며, 2000년대 들어서도 2002~03년, 글로벌 금융위기 직후인 2008년에 60~80% 사이를 기록하기도 함.
- 지난 20년 간 분기별 건설투자의 경제 성장 기여율이 50% 수준을 넘어선 경우는 2013년 2/4분기(51.9%), 2009년 3/4분기(55.6%), 2008년 4/4분기(81.3%), 그리고 2003년 2/4~3/4분기(63.6%, 77.8%) 등 총 8번 발생함.

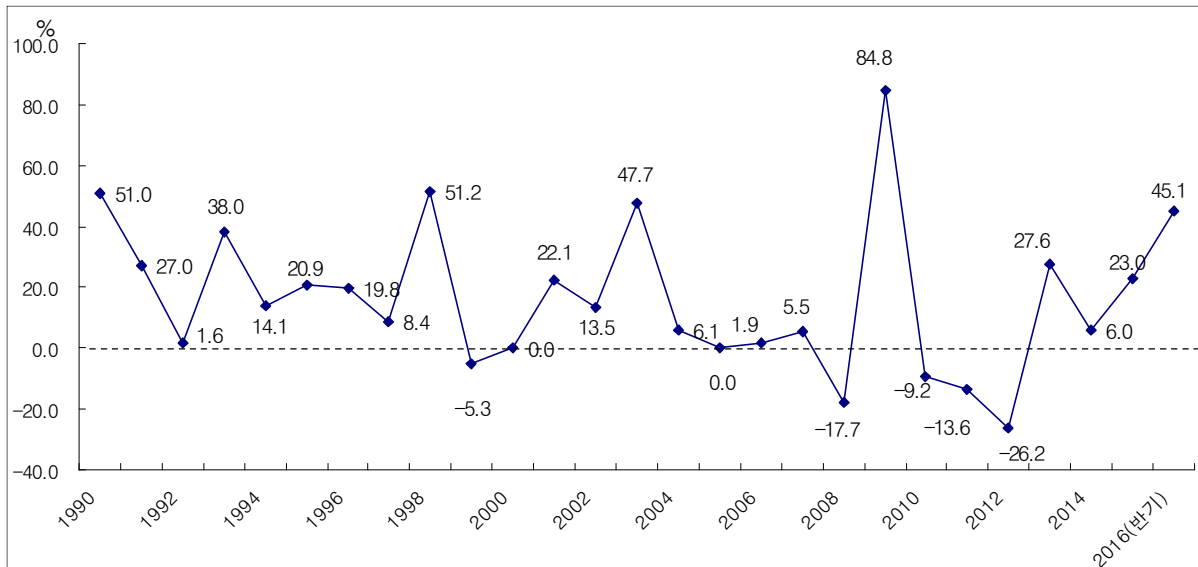
〈그림 3〉 분기별 건설투자의 경제 성장 기여율 추이



자료 : 한국은행.

■ 연간 기준으로 살펴봐도 건설투자의 경제 성장 기여율은 1998년 51.2%, 2003년 47.7%, 2009년 84.8%를 기록해 2016년 상반기 건설투자의 경제 성장 기여율 45.1%와 유사한 수준을 종종 기록하였음.

〈그림 4〉 연간 건설투자의 경제 성장 기여율 추이



자료 : 한국은행.

특히, 과거 추이를 살펴보면, 건설투자의 경제 성장 기여율은 통상 거시경제가 불황 국면에 진입한 경우 크게 확대되는 경우가 많았음.

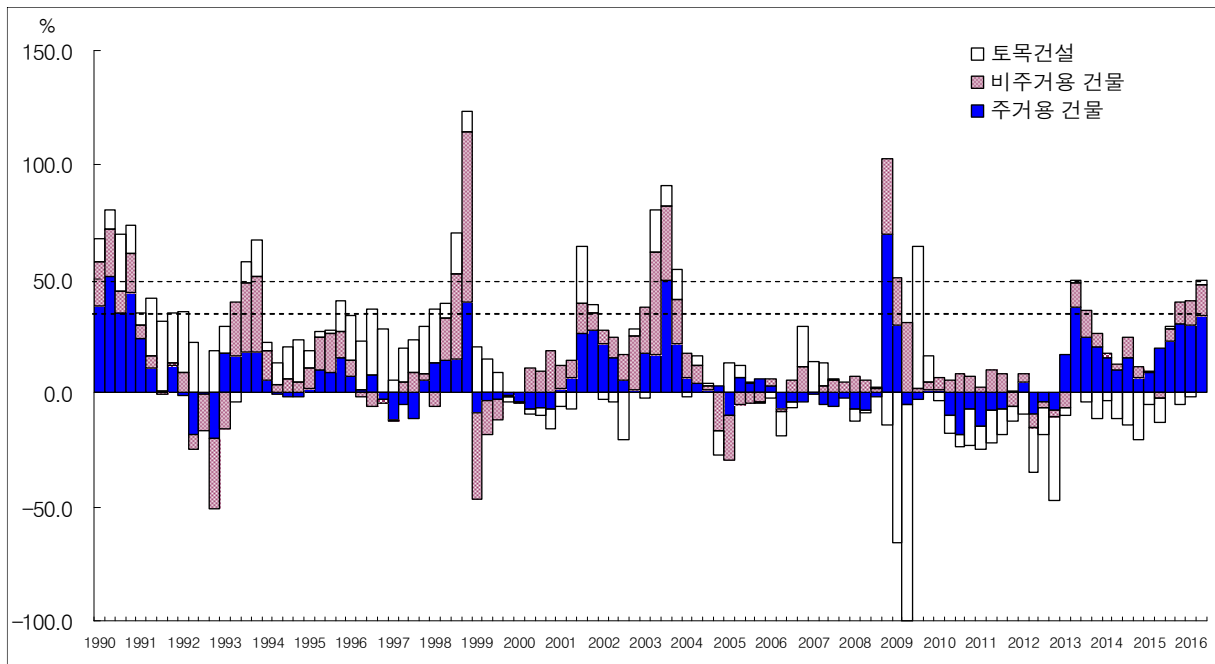
- 건설투자의 경제 성장 기여율은 연간 기준으로 1998년, 2003년, 2009년에 50% 내외의 높은 기여율을 보였는데, 1998년과 2009년에는 외환위기와 글로벌 금융위기 영향으로 거시경제가 극심한 침체를 보인 가운데, 건설투자가 양호한 증가세를 보임에 따라 건설투자의 경제 성장 기여율이 호조세를 보임.
- 특히 이 시기에는 국내 경제의 위기 극복을 위해 정책적으로 공공부문의 건설투자를 증대시킨 결과, 건설투자의 경제 성장 기여율이 크게 확대되었음.
- 2003년에는 주택경기 호조세에 힘입어 건설투자가 양호했는데, 2003년에도 국내 경제 성장률이 2.9%로 매우 저조함에 따라 건설투자의 경제 성장 기여율이 큰 폭으로 확대됨.

결국 최근 건설투자의 경제 성장 기여율이 비교적 높은 수준이지만, 과거 추이에 비해 과도하게 높은 비정상적 수준은 아니며, 거시경제가 극심한 불황 국면에 진입했을 때 건설투자가 국내 경제 성장의 버팀목 역할을 했던 시기들과 비슷한 수준임.

■ 단, 최근 2~3년 간 주택투자의 경제 성장 기여율이 다소 과도하게 높음. 공종별 건설투자의 경제 성장 기여율을 비교해보면 주택투자의 기여율이 매우 높고, 이로 인하여 건설투자 경제 성장 기여율의 대부분을 주택투자 기여율이 차지하고 있음.

- 지난 2013년 1/4분기부터 2016년 2/4분기까지 3년 6개월 간 주거용 건물 건설투자(주택투자)의 경제 성장 기여율의 평균은 20.9%임.
- 즉, 최근 3년 간 국내 경제는 경제 성장의 1/5을 주택투자에 의존함(1990년부터 최근까지 평균이 7.7%인 것을 감안하면, 주택투자의 성장 의존도가 예년보다 대략 3배 정도 높은 수준).
- 특히, 지난 2015년 4/4분기부터 올해 2/4분기까지 주택투자의 경제 성장 기여율이 30%를 상회하였는데, 3분기 연속 30%를 넘어서는 것은 1990년 이후 대략 25년 만에 처음 겪는 상황임.

〈그림 5〉 공종별 건설투자의 성장 기여율 추이



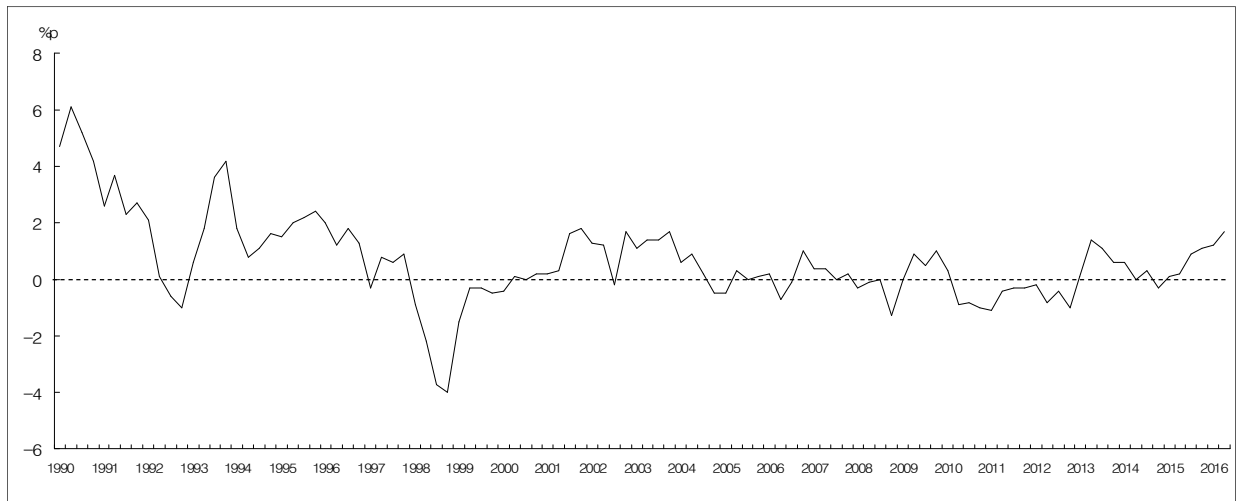
주 : 전년 동기 대비 증가액 기준으로 계산한 기여율임.

자료 : 한국은행.

■ 한편, 건설투자의 경제 성장 기여도 역시 과거 추이에 비해 과도하게 높은 비정상적 수준은 아닌 것으로 판단됨(〈그림 6〉 참조).

- 건설투자의 경제 성장 기여도는 올해 들어 1/4분기에 1.2%p, 2/4분기에 1.7%p를 기록함.
- 그러나, 건설투자의 경제 성장 기여도 역시 이미 2001~03년 사이에 대부분 1.0~1.8%p를 기록한 적이 있음.

〈그림 6〉 건설투자 성장 기여도 추이

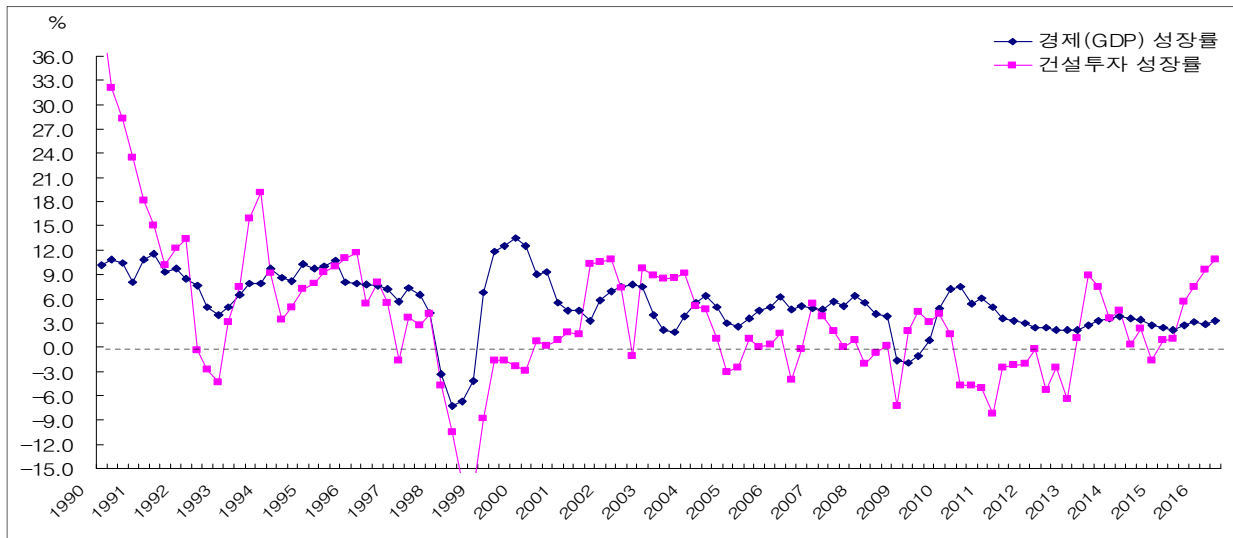


자료 : 한국은행.

2. 건설투자 순환변동치 및 추세선 평가

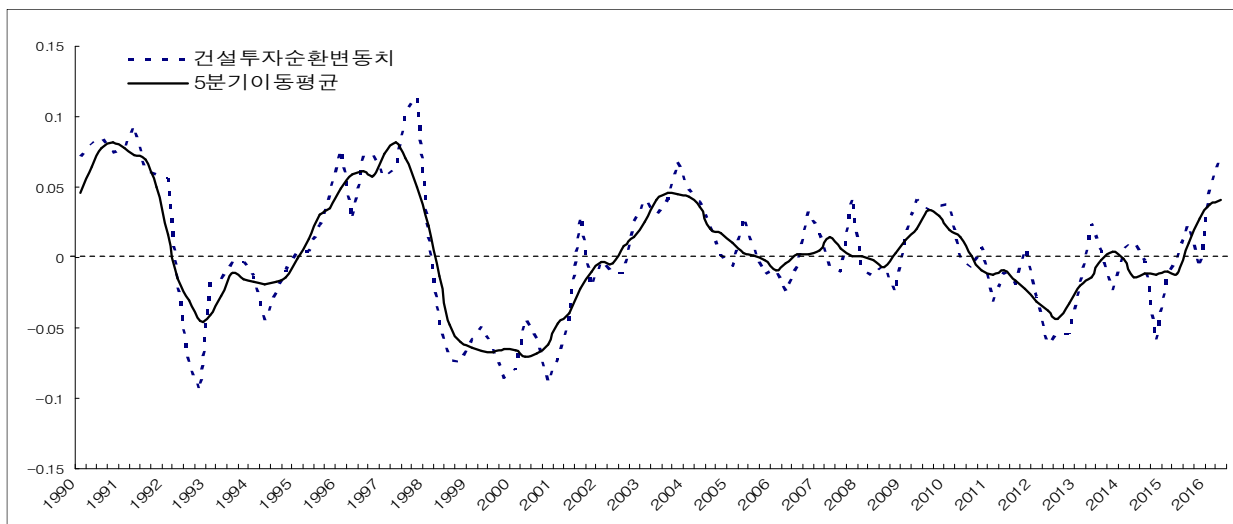
- 다음으로, 최근 건설투자의 변화 추이 자체가 과거 추이와 비교하여 과도하게 상승하였는지를 분석함.
- 우선 건설투자의 최근 증가율을 살펴보면, 과거 추이와 비교해 건설투자의 증가율이 과도하게 비정상적으로 높다고 보기 어려움(〈그림 7〉 참조).
 - 건설투자 증가율의 과거 추이를 살펴보면, 불황 국면에서 회복 국면으로 전환되거나 호황 국면에서는 10% 내외의 증가율을 기록함.
 - 지난 2001년 3/4~2002년 1/4분기 동안 3분기 연속 10%를 상회하였고, 2013년 2/4~3/4분기 동안에도 10%에 육박함.
- 건설투자의 순환변동치 역시 최근에 건설경기가 호황 국면에 위치한 것을 나타내고는 있으나, 과거 추이를 벗어나 과도하게 상승했다고 보기는 어려움(〈그림 8〉 참조).
 - 지난 20여 년 간 건설투자의 순환변동치 추이를 살펴보면, 최근 순환변동치가 호황 국면을 지나고 있는 것을 알 수 있음.
 - 단, 최근 건설투자의 순환변동치는 2003년 및 2009년의 호황 국면과 유사한 수준에 불과하여 건설투자가 과거 추이를 벗어나 과도하게 상승했다고 보기 어려움.

〈그림 7〉 GDP 성장률과 건설투자 성장률 비교 장기 추이



자료 : 한국은행.

〈그림 8〉 건설투자 순환변동치 추이



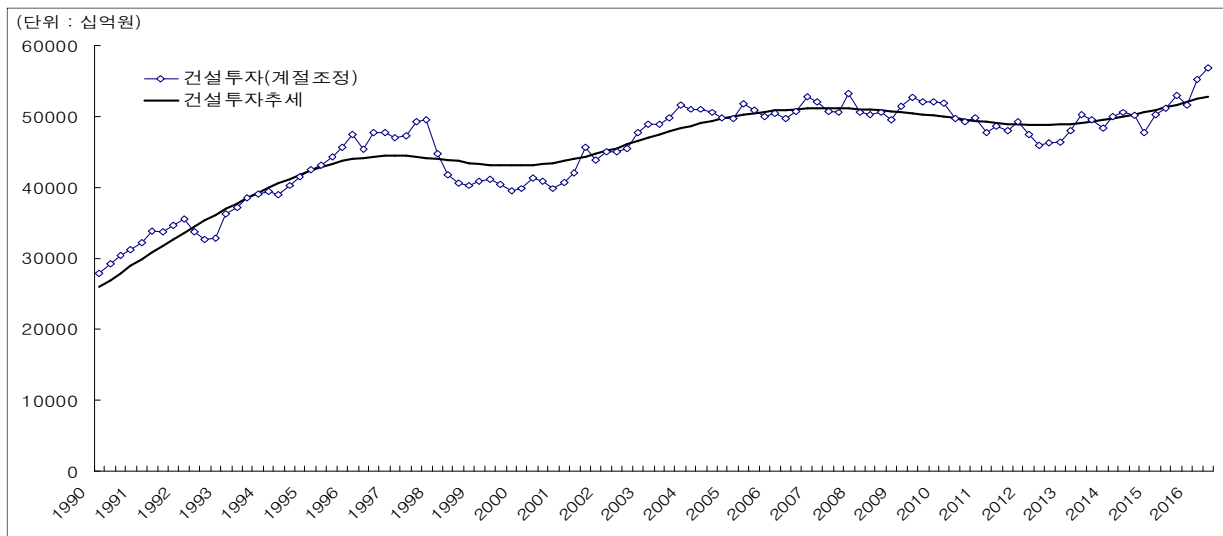
자료 : 한국은행.

■ 건설투자의 최근 추세선도 장기적인 상승 추세에서 크게 벗어나지 않은 상황임.

- 건설투자의 장기 추세선을 살펴보면, 1990년대 말 이후 변곡점이 발생해 그 이후에는 매우 완만한 상승세를 유지하고 있음.
- 최근 건설투자의 추세선이 소폭 상승하고 있으나, 2000년대 이후의 장기적인 상승 추세에서 크게 벗어나지는 않은 상황임.

- 건설투자는 올해 실질 금액이 역대 최고치를 경신할 전망인데, 그럼에도 불구하고 올해 건설투자의 추세선이 장기 추이를 벗어나지는 않을 전망이다.

〈그림 9〉 건설투자(계절 조정)의 추세선 변화



주 : 계절 조정된 건설투자액 기준임.

자료 : 한국은행.

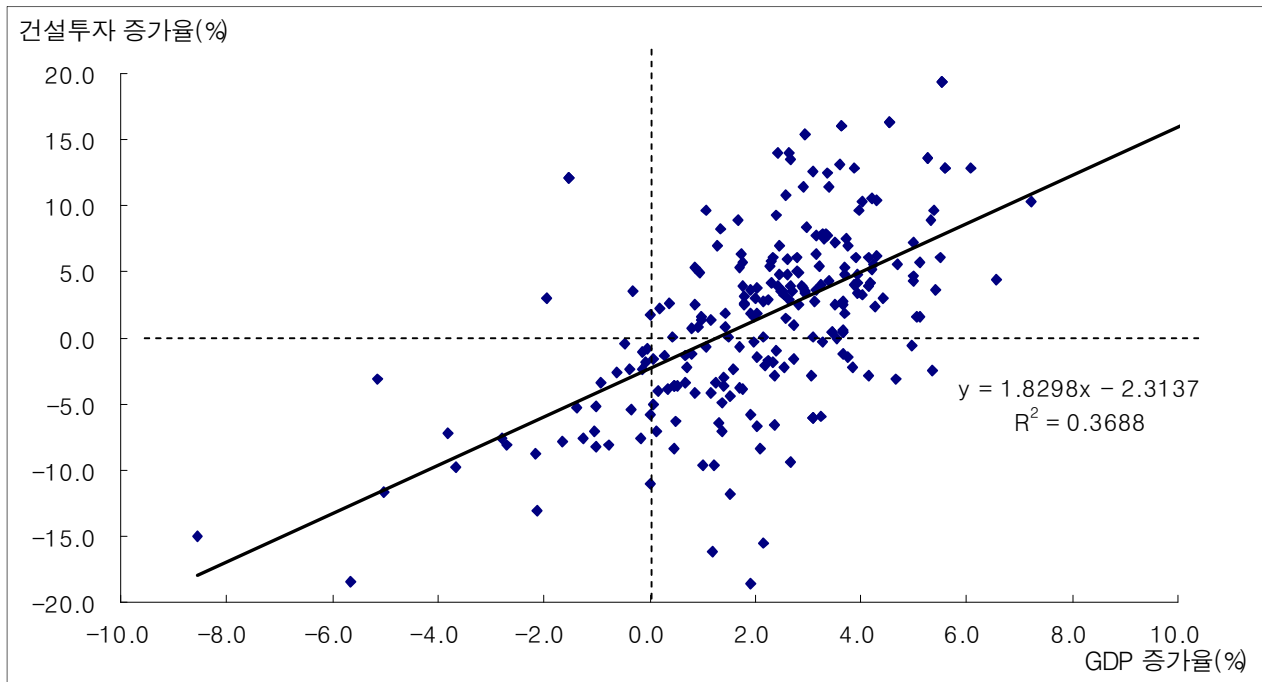
- ❖ 더욱이 한국건설산업연구원의 선행 연구¹⁾에 의하면, 건설투자는 2018년 이후 본격적인 하락 국면으로 진입하기 시작할 것으로 전망되어 건설투자의 장기 추세선은 결국 2000년대 이후 나타난 장기 추세선에 수렴할 것으로 전망됨.

- ❖ 선진국의 경우에도 실질 건설투자액이 장기적으로는 GDP 평균 증가율과 유사한 추이를 보이며, 완만하게 상승하는 패턴을 보임(〈그림 10〉 참조).

- 회귀식을 기초로 시뮬레이션을 해보면 GDP 증가율이 3%인 경우 건설투자 증가율은 3.17%를 기록해 비슷한 증가율을 보이고, GDP 증가율이 3% 이하인 경우는 건설투자 증가율이 GDP 증가율을 소폭 하회하며, GDP 증가율이 3% 이상인 경우는 건설투자 증가율이 GDP 증가율을 소폭 상회함.
- 주요 선진국의 GDP 증가율이 2~3% 내외인 것을 감안하면 1인당 3만 달러 이상에서는 GDP 증가율과 건설투자 증가율이 어느 정도 유사하게 나타남.

〈그림 10〉 1인당 실질 GDP 3만 달러 이상 OECD 국가들의 건설투자율과 GDP 증가율 비교

1) 이홍일·박철한, 한국건설산업연구원, “향후 국내 건설경기 하락 가능성 진단”, 이슈포커스, 2016. 5.



주 : OECD 32개 국가의 자료를 활용해 1970~2013년 기간 동안 데이터를 통합하여 분석함.
자료 : 한국건설산업연구원, 국내 건설투자의 중장기 변화 추이 전망, 2014. 7, p.18.

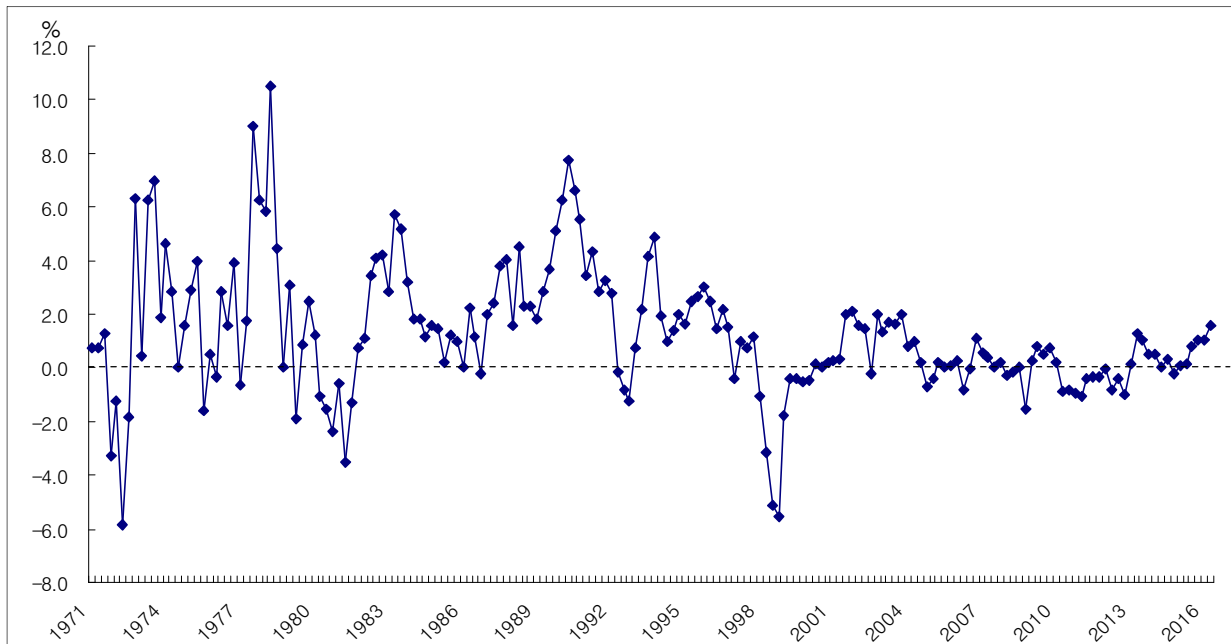
3. 건설투자 증가 규모의 GDP 대비 비중 평가

■ 한편, 건설투자 증가 규모의 GDP 대비 비중은 과거 건설경기 호황기에 비하여 감소함(〈그림 11〉 참조).

- 실질 건설투자 증가액(전년 동기 대비 증가액)이 각 기간별 실질 GDP에서 차지하는 비중의 추이를 살펴보면, 오히려 최근의 비중이 과거 건설경기 호황기에 비하여 낮아 국내 경제 규모에 비해 현재 건설투자 증가세가 과도하다고 보기 어려움.
- 현재 건설투자 증가 규모의 GDP 대비 비중은 1/4분기에 1.1%, 2/4분기에 1.6%인 데 비하여, 2002년 4/4분기~2003년 4/4분기 사이에는 1%대 중반을 넘어 2%까지 육박하였음.
- 1990년대에는 건설투자 증가 규모의 GDP 대비 비중이 2.0~8.0% 사이를 기록한 경우도 다수 존재하였음.

■ 결국 최근의 건설투자 증가 규모가 국내 경제 규모에 비하여 과도한 수준이라고 보기는 어려운 것으로 분석됨.

〈그림 11〉 건설투자 증가 규모의 GDP 대비 비중 추이



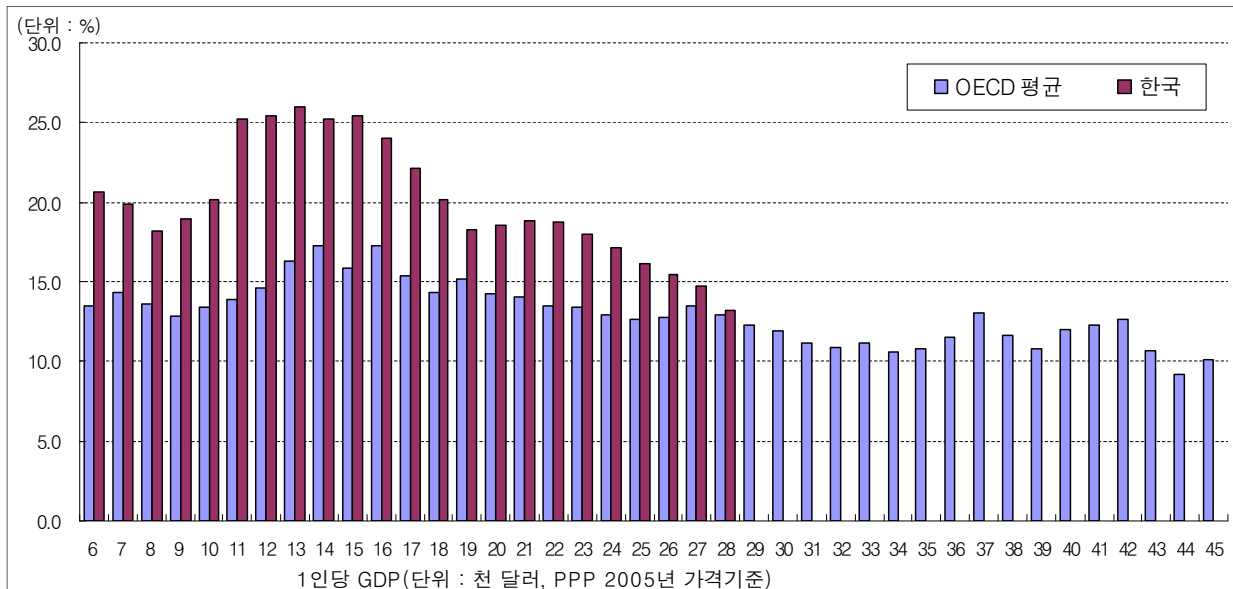
주 : 2010년 연쇄가격 기준.

자료 : 한국은행.

■ 한편, OECD 국가들과 우리나라의 소득 수준별 건설투자 변화 추이를 비교 분석해보면, 최근에는 우리나라의 GDP 대비 건설투자 비중이 선진국과 거의 유사한 수준으로 감소하였음(〈그림 12〉 참조).

- 과거에는 우리나라 GDP 대비 건설투자 비중이 모든 소득 수준에서 OECD 국가들의 평균적인 GDP 대비 건설투자 비중보다 높게 형성된 특징을 보였음.
- 이는 우리나라가 6·25 전쟁으로 인해 대부분의 사회기반시설이 붕괴되어 건설 스톡(stock) 자체가 매우 적었고, 타 국가들에 비해 매우 압축적인 경제 성장 과정을 거치며 건설 스톡을 빠르게 확충한 결과로 판단됨.
- 그러나, 1인당 GDP가 1만 7,000달러 이후부터는 우리나라의 GDP 대비 건설투자 비중이 빠르게 감소하기 시작했고, 최근에는 OECD 국가들과 거의 유사한 수준으로 감소하였음.

〈그림 12〉 OECD 국가들과 한국의 소득 수준별 건설투자 비중 비교



주 : OECD 32개 국가의 자료를 활용해 1970~2013년 기간 동안 데이터를 통합하여 분석함.

자료 : 한국건설산업연구원, 국내 건설투자의 중장기 변화 추이 전망, 2014. 7, p.21.

- ❖ 결국 OECD 국가들과 우리나라의 GDP 대비 건설투자 비중을 소득 수준별로 비교해 보아도 최근의 건설투자 증가 규모가 국내 경제 규모에 비하여 과도한 수준이라고 보기는 어려움.

4. 소결

- ❖ 이상에서 최근 건설투자의 경제 성장 기여율 및 기여도를 평가한 결과, 최근 높은 수준으로 상승한 것은 사실이나, 과거 추이를 벗어나는 과도한 수준으로 확대되었다고 보기는 어려움.
 - 최근 건설투자의 경제 성장 기여율 및 기여도가 높은 수준을 보이고 있지만, 과거에도 거시경제가 불황 국면에 진입한 경우 확대되는 경우가 많았음.
 - 최근 건설투자의 경제 성장 기여율이 50% 수준으로 상승했는데, 과거 외환위기나 금융위기 직후를 비롯하여 거시경제가 불황 국면에 진입한 경우, 건설투자의 경제 성장 기여율이 여러 차례 50%를 상회한 적이 있음.

- 결국 현재 건설투자의 경제 성장 기여율 및 기여도는 거시경제가 극심한 불황 국면에 진입하여 건설 투자가 국내 경제 성장의 버팀목 역할을 했던 시기들과 비슷한 수준임.

■ 다만, 외환위기 및 금융위기 직후에는 거시경제의 침체 극복을 위하여 정책적으로 공공 건설투자를 증대시킴으로써 거시경제 침체를 완충한 반면, 최근에는 민간부문의 주택투자 호조세가 거시경제 침체를 완충하고 있는 것이 차이점임.

- 지난 2013년 1/4분기부터 2016년 2/4분기까지 3년 6개월 간 주택투자 기여율의 평균이 20.9%로 나타나 최근 3년 간 국내 경제 성장의 20%를 주택투자에 의존한 것으로 볼 수 있는데, 이는 다소 과도한 수준임.
- 특히, 지난 2015년 4/4분기부터 올해 2/4분기까지 주택투자의 경제 성장 기여율이 30%를 상회하였는데, 3분기 연속 30%를 넘어선 것은 1990년 이후 대략 25년 만에 처음 겪는 상황임.
- 반면, 토목투자는 6년 연속 감소세를 지속함으로써 실질 투자액이 1995년 이후 최저치를 기록하면서 침체가 심각한 수준임.

■ 건설투자의 증가율 역시 과거 추이와 비교해볼 때 건설경기 호황 국면에서 기록한 증가율과 유사해 과거 추이를 벗어나는 수준으로 보기 어려움.

■ 한편, 건설투자 증가 규모의 GDP 대비 비중 추이 분석, 그리고 OECD 국가들과 GDP 대비 건설투자 비중 분석을 통해서 볼 때, 현재 우리나라 경제 규모 대비 건설투자가 과도하다고 보기도 어려움.

- 다만, 우리나라의 경제 규모 및 여건 대비 현재의 건설투자 규모가 적정한지 여부는 건설 스톡 분석을 비롯해 좀 더 심층적인 연구가 추가적으로 필요함.

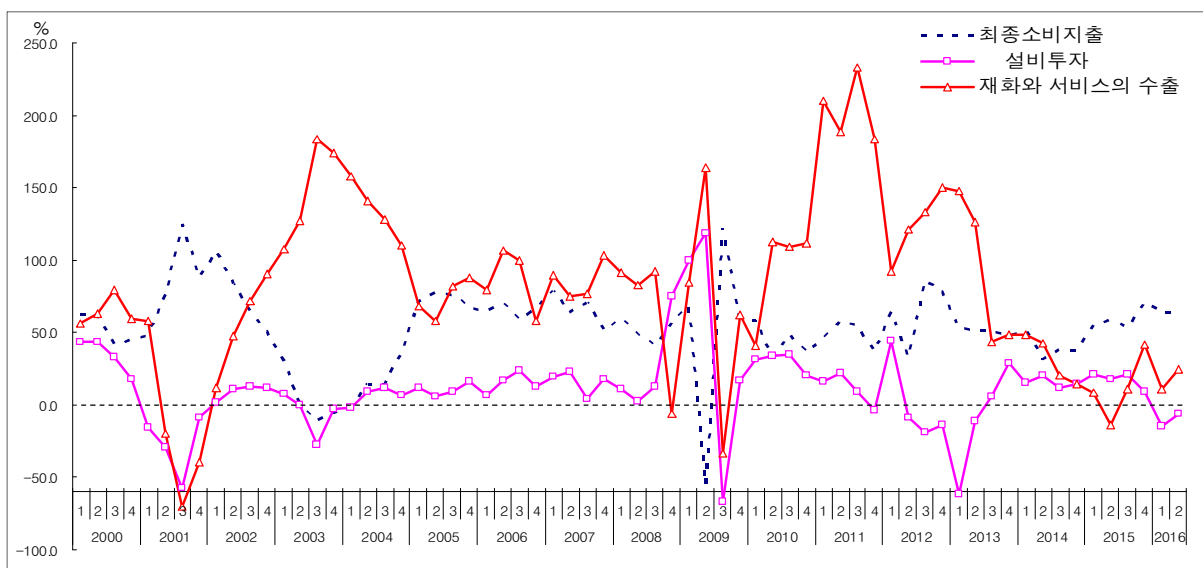
Ⅲ 건설투자의 경제 성장 기여도 확대 원인 분석

1. 원인 분석

- 최근 건설투자의 경제 성장 기여율 및 기여도가 확대된 것은 1차적으로 올해 초부터 건설투자가 호황 국면에 접어들면서 호조세를 보인 때문임.
 - 건설투자의 순환변동 분석 결과, 건설투자는 올해 1/4분기부터 호황 국면에 진입한 것으로 판단됨.
- 그러나, 최근 건설투자의 경제 성장 기여율 및 기여도가 확대된 것에는 건설투자의 호황 외에도 다른 몇 가지 원인이 복합적으로 작용함.
- 우선, 최근 건설투자의 경제 성장 기여율 확대는 다른 부문의 경제 성장 기여율이 상대적으로 낮아진 데 따른 효과로 분석됨.
 - 최근 건설투자의 성장 기여율이 확대된 데에는 건설경기 호황과 더불어 타 부문의 국내 경제 성장 기여율이 매우 낮아진 데에 원인이 있음.
 - 지출 측면에서는 수출과 설비투자의 경제 성장 기여율이 저조하고, 생산 측면에서도 제조업 생산이 역시 매우 저조한 상황임. 과거 국내 경제의 성장 구조를 살펴볼 때, 건설부문을 제외한 타 산업 생산 및 지출 부문이 모두 저조한 시기가 많지 않았음.
- 산업 생산 측면에서 전통적으로 국내 경제 성장을 견인했던 제조업이 최근 들어 부진하면서 경제 성장 기여율이 15년래 최저 수준으로 하락하였고, 이는 건설투자의 성장 기여율 확대에 영향을 미침.
 - 제조업의 경제 성장 기여율은 2012년 이후 계속 부진한 모습을 보였으며, 특히 2014년 2/4분기 이후 가파른 하락세를 보임.
 - 2015년 2/4분기 제조업의 경제 성장 기여율은 4.6%에 불과해 2001년 이후 13년래 최저치를 기록했으며, 그 이후에도 경제 성장 기여율이 저조한 모습을 지속함. 2016년 2/4분기의 제조업 경제 성장 기여율은 18.5%로 2015년을 제외하면, 역시 2001년 이후 최저치임.
- 지출 측면에서도 최근 수출과 설비투자의 경제 성장 기여율이 매우 저조한 상황임.
 - GDP 지출 항목 중 최종소비지출은 성장률이 최근 2~3% 수준으로 저성장이 고착화됨. 설비투자는 올해 1/4분기에 전년 동기 대비 4.5% 감소하였으며, 2/4분기도 2.7% 감소함.

- 재화의 서비스 및 수출도 2012~13년에 4~5% 성장률(각각 5.1%, 4.3% 성장)을 기록하였는데, 2014년부터 점차 둔화(2.0%)되어 2015년부터는 1% 미만(0.8%)으로 떨어짐.
- 그 결과, 설비투자의 경제 성장 기여율은 2014~15년도에 10~20%대의 기여율을 기록하였는데, 올해 1~2/4분기에는 각각 마이너스(-) 14.3%, 6.1%를 기록함으로써 경제 성장을 저해함.
- 재화의 서비스 및 수출의 경제 성장 기여율은 2010~13년 중반까지 100% 이상의 높은 기여율을 기록하며 경제 성장을 주도하였으나, 점차 둔화되어 2013년 하반기부터 50%대 이하로 떨어짐. 특히, 2015년 2/4분기는 마이너스(-)를 기록하는 등 부진한 모습을 보임. 올해 1/4분기와 2/4분기에도 각각 10.7%, 24.2%를 기록해 여전히 예년에 비해 낮은 수준임.

〈그림 13〉 지출 측면의 소비, 설비투자, 수출의 경제 성장 기여율 추이



자료 : 한국은행.

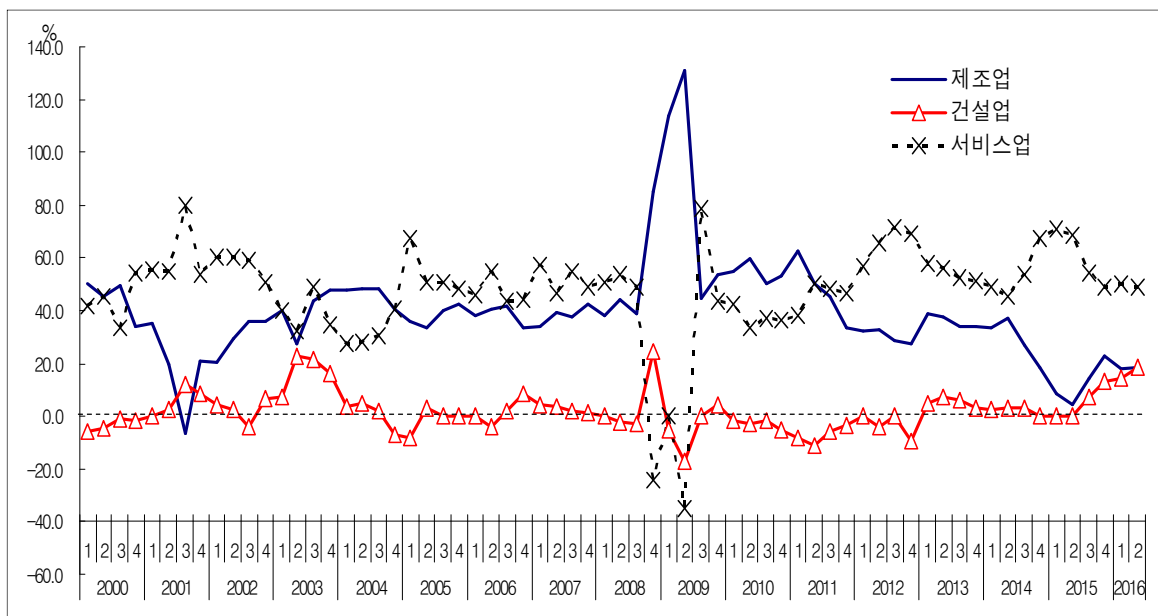
❖ 결국, 건설경기 호황과 타 부문의 불황이 겹쳐지면서 타 부문의 경제 성장 기여율이 낮아졌고, 상대적으로 건설투자의 경제 성장 기여율이 큰 폭으로 확대됨.

- 타 부문의 경제 성장 기여율이 낮아진 가운데, 건설경기가 2014년 이후 호조세를 보임에 따라 건설 부문의 경제 성장 기여율이 큰 폭으로 확대됨.
- 건설투자의 경기변동 순환주기는 2013년 이후 회복 국면으로 진입하여 2016년 기준 호황 국면에 진입함. 반면, 제조업 생산과 설비투자, 민간 소비, 수출 등은 최근 부진한 모습을 보임.

❖ 다음으로, 국내 성장 자체가 저성장 구조로 고착화된 것도 건설투자의 경제 성장 기여율이 확대된 원인으로 작용함.

- 국내 경제 성장 자체가 2008년 이후 저성장 구조로 고착화된 것도 최근 건설투자의 경제 성장 기여율이 확대된 원인으로 작용함.
- 건설투자의 경제 성장 기여율 계산 공식의 분모에 GDP 성장률이 위치하고 있기 때문에 GDP 성장률이 최근 낮아진 것도 건설투자의 경제 성장 기여율을 확대시킨 요인으로 작용함.
- 국내 경제는 2008년 글로벌 금융위기 이후 연간 성장률이 3%미만의 저성장 구조에서 탈피하지 못하고, 저성장이 고착화되는 모습을 보임.

〈그림 14〉 생산 측면 제조업, 건설업, 서비스업의 경제 성장 기여율 추이



자료 : 한국은행.

2. 소결

- 최근 건설투자의 경제 성장 기여율이 크게 확대된 것은 건설투자가 호황 국면에 접어든 반면, 타 부문의 경기가 불황 국면을 지속한 때문이며, 동시에 국내 경제가 저성장을 지속한 때문임.
- 한편, 최근 건설투자 호조세는 대부분 민간 주택부문의 호조세에 기인한 것인데, 정책 불확실성의 증대에 따라 건설업계에서 주택 공급을 늘린 것도 건설투자의 경제 성장 기여율 확대에 일부 영향을 미침.

- 앞서 살펴본 것처럼 주택투자의 성장 기여율이 2015년 4/4분기부터 올해 2/4분기까지 3분기 연속 30%를 상회하며 호조세를 보이고 있음.
- 주택투자 호조세는 공급 과잉 우려, 정부의 정책 기조 전환 등으로 향후 주택경기의 불확실성이 점차 확대됨에 따라 주택건설업체가 단기간에 집중적으로 주택을 공급했기 때문임.

IV 결론 및 시사점

■ 결론적으로 최근 건설투자의 증가세와 건설투자의 경제 성장 기여율 호조세는 과거 추이를 벗어나는 과도한 수준으로 보기 어려움.

- 또한, 최근 건설투자의 경제 성장 기여율 호조세는 서너 가지 원인이 복합적으로 작용한 결과임.

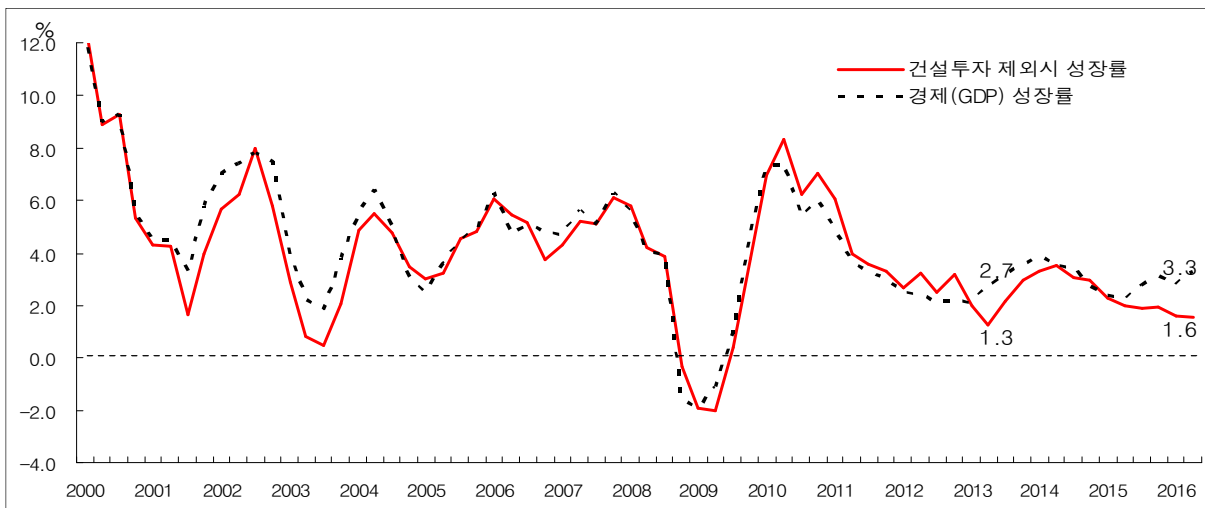
■ 오히려 최근의 건설투자 호조세를 국내 경제가 저성장 고착화의 위기로부터 벗어나는데 필요한 버팀목으로 활용하는 것이 필요함.

- 현재 저성장 고착화의 위기에 빠진 국내 경제가 수출 및 내수 증가, 더 나아가 신성장 동력 발굴 등으로 저성장 구조를 탈출하기 전까지 일정 기간 동안 최근의 건설투자 호조세를 경제 위기 상황의 버팀목으로 활용하는 것이 필요할 것으로 보임.

- 건설부문을 제외한 타 산업의 생산, 수출 및 내수가 동반 부진한 가운데 건설경기 호조세는 생산 증가 → 고용 증가 → 내수 증가의 선순환 구조를 일정 부분 회복시킬 수 있는 버팀목 역할 가능

- 건설투자 호조세가 없었을 경우 국내 경제는 올해 1%대 성장에 머물렀을 것으로 추정되며, 나아가 저성장 고착화의 위험에 빠진 국내 경제의 위험을 더욱 가중시키는 결과를 초래했을 것으로 분석됨.

〈그림 15〉 건설투자 경제 성장 기여도 제외시 국내 경제 성장률



주 : 1) 건설투자 제외시 성장률은 건설투자 경제 성장 기여도를 제외한 GDP 성장률임.²⁾

2) 2016년은 2/4분기까지의 수치임.

자료 : 한국은행.

2) 연쇄가중법에 의해 추계된 실질 GDP 금액 통계는 각 항목별 합이 전체와 일치하지 않은 비가법적 특성을 가짐. GDP와 해당 항목 금액의 합산 및 차감시 오차가 발생함. 이를 해소하기 위해서 GDP 성장률에서 한국은행에서 추정하여 제공한 성장 기여도 수치를 차감함.

〈국내 경제의 저성장 고착화 위험〉

■ 최근 세계 경제의 하방 위험이 증가하는 가운데 국내 경제가 저소비, 저투자, 저성장의 탈출구를 찾지 못하면 저성장이 고착화될 가능성이 있음.

- 국내 경제는 '소득 부진-부채 증가', '내수-수출 불균형', '인구 감소', '기업 투자 의욕 저하' 등 중장기 성장 동력을 약화시키는 구조적 요인 존재
- 최근 소비 둔화, 투자 부진, 그리고 이로 인한 성장 부진의 패턴이 과거 일본의 장기 불황 시작 시기의 패턴과 유사
- 국내 내수의 구조적 성장 저해 요인이 산재한 가운데, 세계 경제의 하방 위험마저 증가하면서 적극적인 경기 부양책 및 성장 동력을 모색하지 못할 경우 저성장의 고착화 가능

■ 한국 경제의 저성장 고착화 탈피, 안정적 선순환 구조를 확고히 하려면 소비 촉진, 투자 활성화를 위한 대책 마련이 절실함.

- 세계 경제 성장의 하방 위험성이 확대되어 수출 증가가 한계적인 가운데 소비, 투자 확대가 저성장 탈출의 핵심 동력
- 소비 촉진, 투자 활성화 통해 안정적 성장 위한 선순환 구조 가능 : 소비/투자 증대 → 생산 증가 → 고용 증가 → 소득 증가 → 소비 증대

■ 건설부문이 저성장 고착화의 위험에 빠진 국내 경제의 버팀목으로서 역할을 할 수 있는 기간은 단기간에 불과함(2017년까지 한정).

- 최근 건설투자의 호조세는 2018년 이후 다시 감소세로 전환될 가능성이 큰 상황임.³⁾
- 최근 건설투자의 호조세는 대부분 민간 주택투자의 호조세에 기인하고 있는데, 향후 공공부문의 투자가 재정 등의 문제로 증가하기 어려운 상황에서 민간 주택 공급(분양)이 2017년 이후 감소하기 시작하여 2018년 이후에는 건설투자도 본격적인 감소 국면으로 진입이 예상됨.
- 따라서 건설부문이 저성장 고착화의 위험에 빠진 국내 경제의 버팀목 역할을 할 수 있는 기간도 얼마 남지 않은 상황임.

3) 이홍일·박철한, 한국건설산업연구원, “향후 국내 건설경기 하락 가능성 진단”, 이슈포커스, 2016. 5, p.12 참조.

■ 아울러 최근 건설투자의 호조세가 대부분 민간 주택부문의 호조세에 기인하고 있다는 한계점에 대한 인식과 토목부문의 침체 장기화 문제의 해결이 필요함.

- 최근 건설투자의 호조세가 2018년 이후 다시 감소세로 전환될 가능성이 높은 이유도 민간 주택부문 의존도가 높기 때문임.
- 토목투자는 6년 연속 감소세를 지속하여 실질 투자액이 1995년 이후 최저치를 기록하는 등 부진이 심각한 실정임.
- 토목투자의 부진에는 민간부문의 플랜트 투자 침체와 더불어 공공부문의 SOC 투자 부진이 주요 원인으로 작용함. 정부 SOC 예산은 2013년 이후 감소세이며, 2017년 예산은 21.8조원으로 매우 저조한 상황임.

■ 현재 우리나라 SOC 스톡의 양적·질적 수준에 대한 객관적이고 면밀한 재검토와 노후 인프라에 대한 분석을 기반으로 국가 경쟁력을 제고하기 위한 적정 수준의 건설투자를 지속함으로써 당분간 건설투자가 저성장 고착화 위기에 직면한 국내 경제의 버팀목 역할을 수행할 수 있도록 활용하는 것이 필요함.

- 미국, 일본 등 주요 선진국의 경우 글로벌 금융위기 이후 노후 인프라 개선 등에 투자를 활성화함으로써 자국 경제 위기를 탈출하고자 시도했고, 동시에 SOC 개선이 경제 성장의 기반이 될 수 있는 선순환 구조의 구축을 시도하고 있음.

이홍일(연구위원 · hilee@cerik.re.kr)
박철한(책임연구원 · igata99@cerik.re.kr)