

# 건설동향브리핑

CERIK

제856호  
2022. 5. 16

## 시장동향

- 1/4분기 건설투자, 전년 동기 대비 5.3% 감소
- 원자재 가격 전년 대비 큰 폭 상승, 당분간 지속 전망

## 산업정보

- IMF 경제성장률 전망, 1월 대비 0.8%p 낮춘 3.6%
- 건설업 노동생산성 비교... 최고는 대구, 최저는 제주

## 건설논단

- 윤석열 정부 대북정책, 이산가족 상봉으로 시작하자

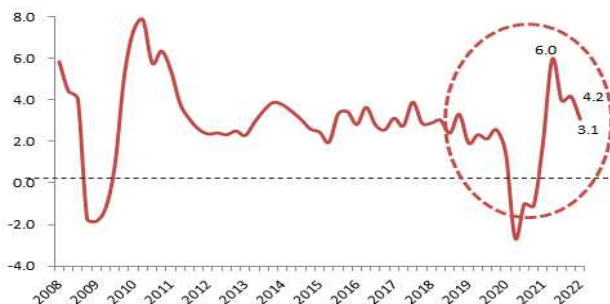
## 1/4분기 건설투자, 전년 동기 대비 5.3% 감소

- 7년래 가장 침체, 중대재해법 및 우크라이나 사태 등 악재 겹쳐 -

### 올해 1/4분기 건설투자, 7년래 가장 부진한 50.9조원, 전년 동기 대비 5.3% 감소

- 한국은행이 지난 4월 26일 발표한 국내총생산 속보치에 의하면, 2022년 1/4분기 우리나라 경제(GDP) 성장률은 3.1%를 기록, 지난 2021년 1/4분기에 1.9% 증가한 이후 1년래 가장 낮은 성장률을 기록함(<그림 1> 참조).
- 한국은행은 1/4분기에 소비와 투자가 부진해 경제성장률이 둔화되었다고 발표했는데, 특히 1/4분기 건설투자가 전년 동기 대비 5.3% 감소한 영향이 컸음(<표 1> 참조).
  - 건설투자는 2019년 4/4분기와 2020년 1/4분기에 각각 3.5%, 4.4% 증가해 회복하는 듯 했지만, 2020년 2/4분기에 다시 0.4% 감소한 이후 2022년 1/4분기까지 총 8분기 연속 감소세를 지속함.
  - 특히, 올해 1/4분기 건설투자는 2015년 1/4분기 46.4조원 이후 7년래 가장 부진한 50.9조원을 기록, 전년 동기 대비 5.3% 감소해 1/4분기 GDP 성장률을 0.5%p 낮춘 것으로 분석됨.
- 「중대재해처벌법」 시행 및 러시아 우크라이나 전쟁으로 건설 비용과 건설 자재 가격 상승하는 등 불확실성이 확대된 영향으로 1/4분기 건설투자가 크게 감소한 것으로 판단됨.
  - 지난해 건설수주가 역대 최대치를 경신하면서 올해 건설투자가 양호할 것으로 예상되었지만, 1월 「중대재해법」이 시행되어 기업들의 안전관리 비용이 증가하고, 지난 2월 러시아의 우크라이나 침공으로 인해 자재 가격이 급등하는 등 불확실성이 확대된 영향으로 건설투자가 위축된 것으로 보임.

<그림 1> GDP 성장률(%) 추이



<표 1> 건설투자 증감률(%)

구분		건설투자	주거용 건축	비주거용 건축	토목 건설
2021년	1/4	-1.8	-0.6	-0.2	-5.3
	2/4	-1.2	1.0	2.9	-7.6
	3/4	-1.2	-1.8	4.5	-8.6
	4/4	-1.7	-0.3	2.9	-8.8
	연간	-1.5	-0.7	2.7	-7.2
2022년	1/4	-5.3	-	-	-

주 : 2015년 연쇄가격, 원계열 기준임.  
자료 : 한국은행 2022년 1/4분기 국민소득 속보치(2022년 4월 26일).

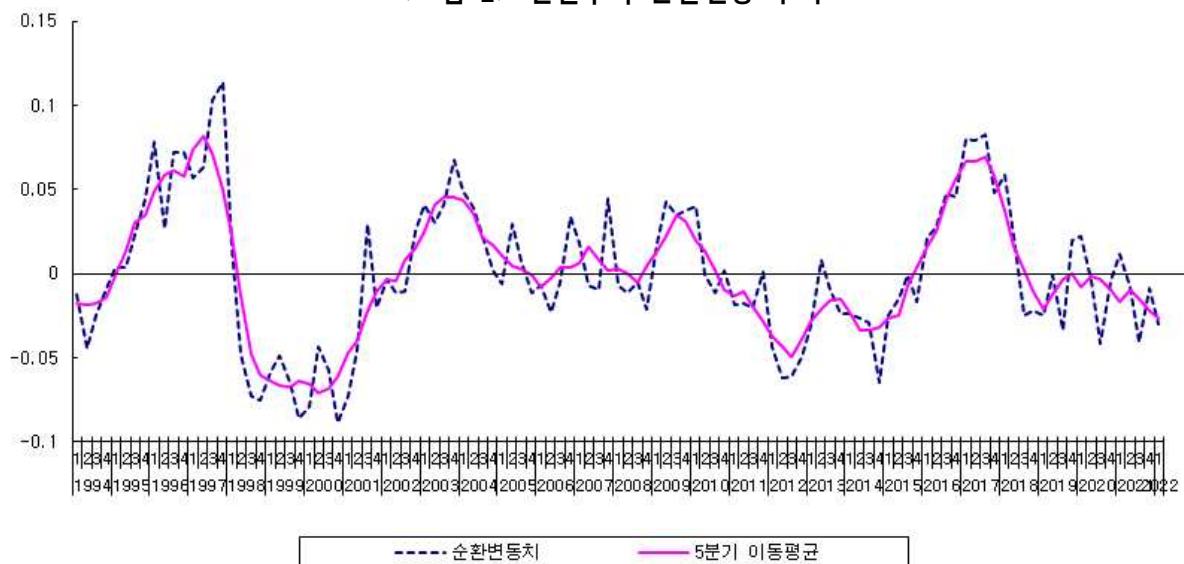
## ■ 건설투자 순환 변동, 지난해 1/4분기 반등하는 듯 하였지만, 다시 침체가 심화되는 양상

- 건설투자 순환 변동치 추이를 살펴보면, 2020년 4/4분기부터 2021년 1/4분기까지 반등하였지만 2021년 2/4분기 이후 다시 재감소하는 모습을 보임(<그림 2> 참조).
- 2020년 4/4~2021년 1/4분기에 건설투자 순환 변동치가 반등하였지만, 기준선을 넘어 온전히 확장국면을 이루지 못하고 다시 위축되는 모습을 보여 불황 국면을 타개하지 못한 것으로 분석됨.
- 통상 후퇴기에 들어서서 저점을 형성하는 데 2년에서 2년 6개월 정도 소요되는데, 최근 다시 감소하는 모습을 보여 침체 기간이 더욱 길어지는 양상을 보이고 있음.

## ■ 건설투자 올해 상반기 마이너스(-) 성장이 불가피할 전망, 하반기 회복 또한 불확실

- 건설투자는 상반기에 마이너스(-) 성장을 한 이후, 하반기에 침체가 일부 완화될 가능성이 있지만 반등하여 회복될지는 좀 더 통계를 살펴볼 필요가 있음.
- 올해 대부분의 기관들이 건설투자가 플러스(+) 회복할 것으로 전망함(한국은행의 경우 지난 2월 건설투자가 상반기에 0.6% 상승하고 하반기에 4.0% 증가해 연간 2.4% 증가할 것으로 전망).
- 그러나, 최근 침체가 매우 심각해 올 상반기 마이너스(-) 성장이 불가피할 것으로 보임.
- 건설투자는 지난 2018~2021년까지 4년 연속 감소해 이미 통계가 확인되는 1970년 이후 가장 오랜 기간 침체하고 있는데, 올 하반기에 회복하지 못할 경우 경제 전반에 미치는 악영향이 클 것으로 예상됨.

<그림 2> 건설투자 순환변동 추이



주 : 한국은행의 자료(건설투자 2015년 연쇄 가격 기준 계절 조정 계열)를 로그화하여 hp 필터로 필터링함.

박철한(부연구위원-igata99@cerik.re.kr)

## 원자재 가격 전년 대비 큰 폭 상승, 당분간 지속 전망

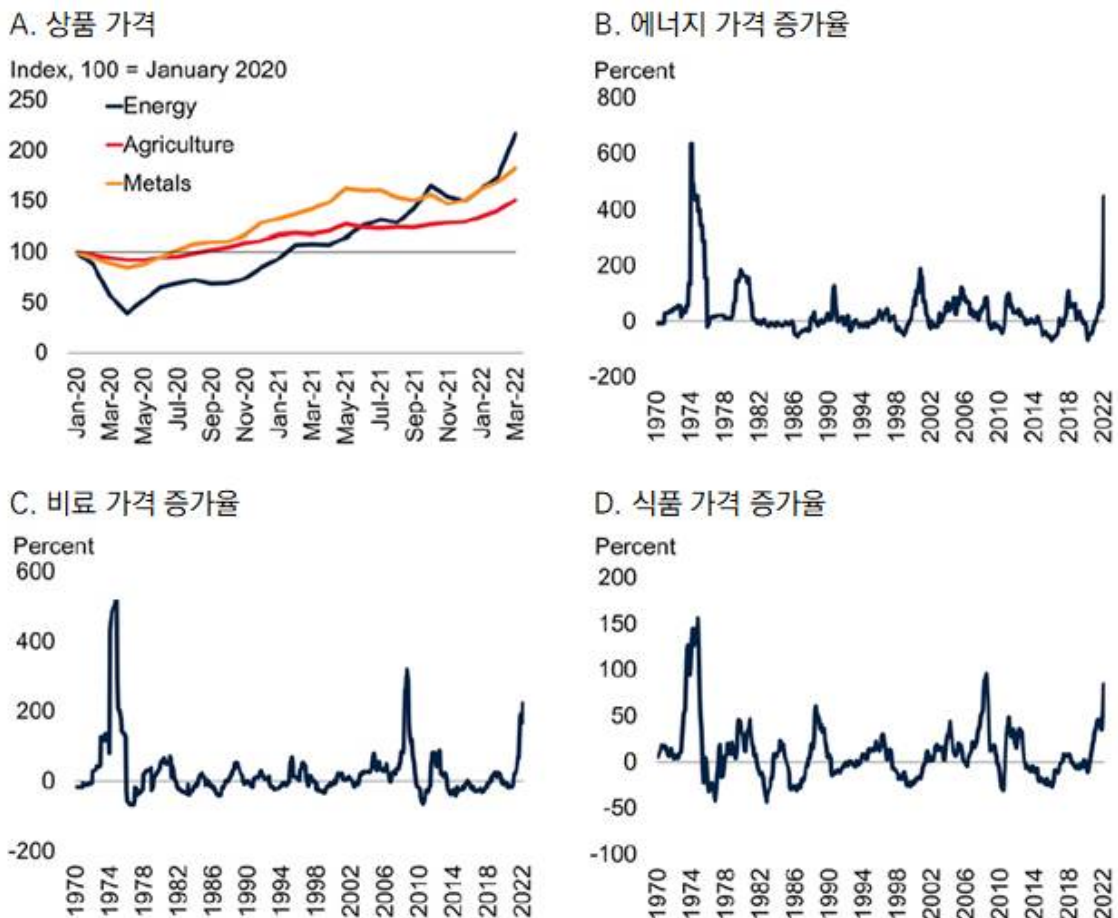
- 수요 급증하나 공급 차질, 2023~2024년에도 높은 수준 유지할 듯 -

### ■ 최근 원자재 가격 동향<sup>1)</sup>

● 2022년 1분기 동안 상품 가격이 급등함.

- 우크라이나 전쟁의 영향, 지속적인 수요 증가와 공급에 대한 다양한 제약으로 인해 최근 상품 가격이 증가함(<그림 1> 참조).

<그림 1> 상품 가격 추이



자료 : World Bank Group, "Commodity Markets Outlook" (April 2022).

1) 본고는 World Bank Group, "Commodity Markets Outlook (April 2022)"의 주요 내용을 정리하여 작성함.

- 원자재 수요는 빠르게 증가하였으나 공급 증가 속도는 그에 미치지 못하면서 가파른 가격 상승이 이루어짐.
  - 코로나19에 대한 우려가 줄어들면서 원자재 수요는 급증한 반면, 수년간 신규 생산 능력에 대한 투자 부진과 우크라이나 사태 등을 비롯한 공급 차질로 인해 원자재 생산은 더디게 증가함.
  - 특히 러시아와 우크라이나가 주요 수출국인 상품, 에너지, 비료, 일부 곡물과 금속의 경우 가격 인상이 두드러짐.
  - 2022년 3월 에너지 가격(미국 달러 기준) 증가율은 1973년 오일쇼크(Oil shock) 사태 이후 최대치를 기록함(<그림 1.B> 참조).

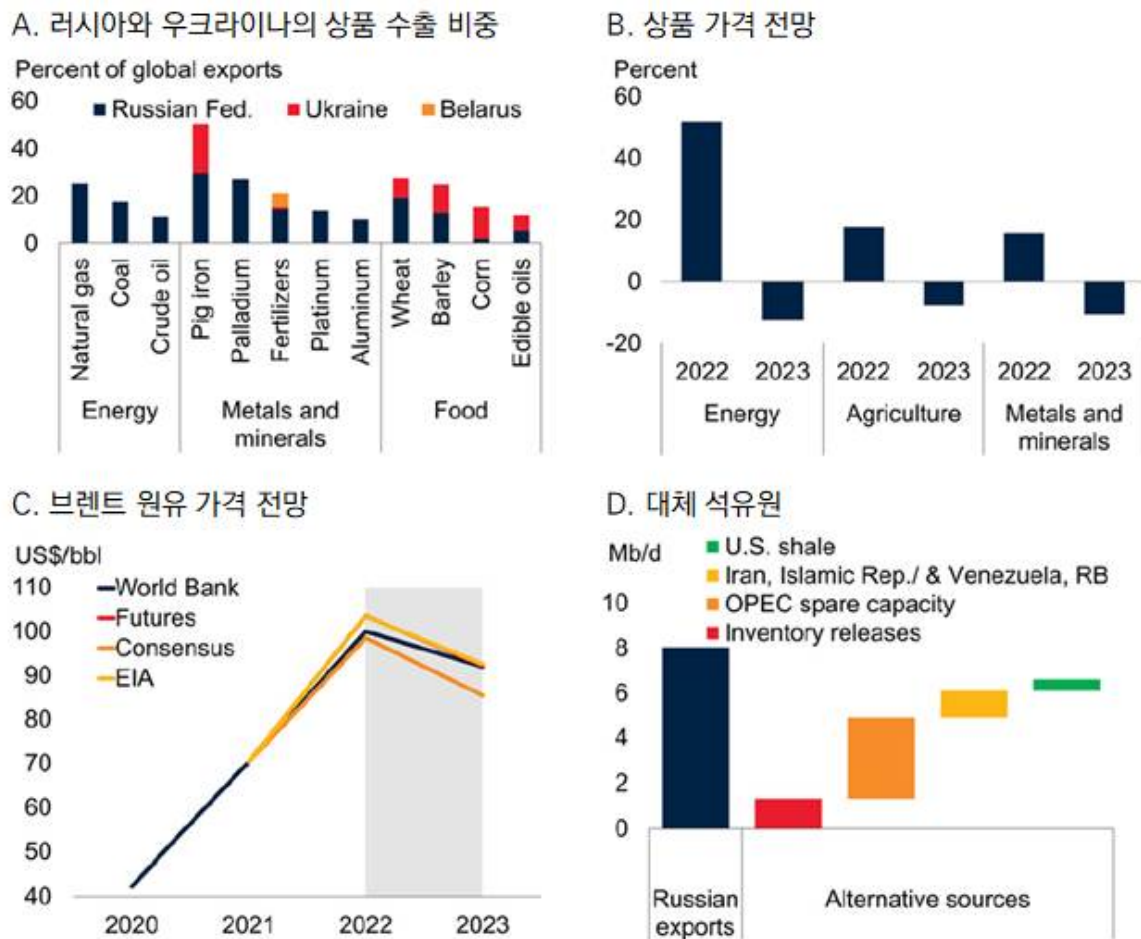
## ■ 원자재 가격 전망

- 러시아와 우크라이나가 주요 수출국인 일부 상품은 가격이 사상 최고가로 상승함. 당분간 다음과 같은 세 가지 이유로 높은 가격 수준이 유지될 것으로 전망됨.
  - 첫째, 일반적으로는 한 상품의 가격이 인상되면 그 가격에 대한 수요가 다른 상품에 대한 수요로 대체됨으로써 가격 상승 압력이 낮아지게 되지만, 최근 광범위한 가격 인상이 이루어짐에 따라 수요를 대체할 수 있는 상품이 사라짐.
  - 둘째, 일부 상품의 가격 상승으로 인해 다른 상품의 생산 비용이 올라감. 예를 들어, 에너지 가격 상승은 알루미늄, 철광석, 강철 등의 금속 광석을 추출하고 정제하는 비용을 증가시킴. 게다가 전 세계적으로 발생한 인플레이션으로 임금 인상, 운송 및 보관 비용 상승, 금리 인상에 따른 차입 비용 상승 또한 상품 생산 비용으로 이어지고 있음.
  - 셋째, 많은 정부가 높은 에너지 가격에 대응하여 세금 감면과 보조금 등의 정책을 활용하고 있으나 이러한 정책은 가격 인상의 즉각적인 영향은 어느 정도 완화할 수 있지만, 에너지 수요를 증가시켜 근본적인 문제를 악화시킬 수 있음.
- 대부분의 상품 가격은 2021년보다 2022년에 급격히 상승하고 2023~2024년에도 지난 5년과 비교하여 높은 수준을 유지할 것으로 전망됨.
  - 2022년 에너지 가격은 약 50%, 비(非)에너지 가격은 약 20% 상승 후 2023년에 다소 감소할 것으로 예상됨(<그림 2.B> 참조).
  - 에너지 상품 중 브렌트유 가격은 2022년 평균 \$100/bbl이 될 것으로 전망하며, 이는 2021년에 비해 42% 증가한 수준임. 2023년에는 러시아 이외의 지역에서 생산이 증가함에 따라 평균 가격이 \$92/bbl이 될 것으로 예상함(<그림 2.C> 참조).
  - 2022년 농산물 가격은 18% 상승, 금속 가격은 16% 상승할 것으로 전망됨. 특히 니켈과 알루미늄 가격은 각각 52%, 38% 증가할 것으로 예상됨.



- 러시아 에너지에 대한 EU 제재가 확대될 경우 에너지 가격은 예상보다 훨씬 더 많이 상승할 우려가 있음. 러시아에서 수출되는 석유의 경우 몇 가지 대안이 있으나 제한적임(<그림 2. D> 참조).
- 최근 석유 가격 인상에 대한 제한적인 공급 반응에서 알 수 있듯이 OPEC의 예비 생산 능력이 현재 추정치보다 적을 수 있으며, 미국 셰일 산업도 노동력 부족 등으로 생산량을 크게 늘리는 데 한계가 있음.

<그림 2> 상품 가격 전망



자료 : World Bank Group, "Commodity Markets Outlook" (April 2022).

이지혜(부연구위원 · jihyelee@cerik.re.kr)

# IMF 경제성장률 전망, 1월 대비 0.8%p 낮춘 3.6%

- 세계 경제성장률 대폭 하향 조정, 경기침체 가능성 증가 -

## ■ 국제통화기금(IMF), 올해 세계 경제성장률 1월 전망 대비 0.8%p 낮춘 3.6%로 제시<sup>2)</sup>

- IMF는 지난 4월 'War Sets Back the Global Recovery' 라는 소제목의 2022년 세계 경제 수정 전망을 발표함.
  - 제목에서도 짐작할 수 있듯이 코로나19 이후 회복세에 놓여 있던 세계 경제는 우크라이나 사태로 인해 직격탄을 맞은 상황임. IMF는 2022년 세계 경제 성장률의 하향 조정뿐만 아니라 2023년 성장률도 0.2%p 내린 3.6%로 전망함.
  - 우크라이나 사태 외에도 긴축 통화 및 재정정책, 중국의 성장둔화, 공급망 교란 지속 등으로 세계 경제의 하방 압력은 지난 1월 대비 매우 높아진 상황이라고 분석함.
  - 선진국의 경제성장률은 3.3%로 지난 1월 전망 대비 0.6%p 낮아졌으며, 우크라이나 사태의 직접 영향권에 있는 유로존 국가의 경제성장률 조정 폭은 다른 지역의 국가보다 비교적 높아, 유로존 전체 경제성장률은 1월 대비 1.1%p 낮은 2.8%임.

<표 1> 2022~2023년 세계 및 주요 국가별 경제성장률 전망

	'21년	'22년			'23년		
		'22.1월(A)	'22.4월(B)	조정폭(B-A)	'22.1월(C)	'22.4월(D)	조정폭(D-C)
세 계	6.1	4.4	3.6	△0.8	3.8	3.6	△0.2
선진국	5.2	3.9	3.3	△0.6	2.6	2.4	△0.2
미국	5.7	4.0	3.7	△0.3	2.6	2.3	△0.3
유로존	5.3	3.9	2.8	△1.1	2.5	2.3	△0.2
독일	2.8	3.8	2.1	△1.7	2.5	2.7	0.2
프랑스	7.0	3.5	2.9	△0.6	1.8	1.4	△0.4
이탈리아	6.6	3.8	2.3	△1.5	2.2	1.7	△0.5
스페인	5.1	5.8	4.8	△1.0	3.8	3.3	△0.5
일본	1.6	3.3	2.4	△0.9	1.8	2.3	0.5
영국	7.4	4.7	3.7	△1.0	2.3	1.2	△1.1
캐나다	4.6	4.1	3.9	△0.2	2.8	2.8	-
한국	4.0	3.0	2.5	△0.5	2.9	2.9	-
기타 선진국	5.0	3.6	3.1	△0.5	2.9	3.0	0.1
신흥개도국	6.8	4.8	3.8	△1.0	4.7	4.4	△0.3

2) IMF(2022), World Economic Outlook의 주요 내용을 요약함.

## IMF는 4월 전망이 우크라이나 사태의 본격적인 영향이 반영된 첫 번째 전망임을 강조하며 인플레이션과 공급망 교란은 더욱 심화할 것으로 전망

- 석유 등 원자재가격 상승, 인플레이션 압력 증가, 공급망 교란 지속, 금리인상 등으로 인해 IMF는 2023년 세계 경제 성장률이 2%에 그칠 수도 있다는 부정적 의견도 제시함.
- 4월 수정 전망은 현재의 전쟁이 주변국으로 확산하지 않고 우크라이나로 제한되면서 러시아에 대한 제재(러시아 에너지로부터 독립하려는 유럽의 계획과 함께)가 더는 강화되지 않는다는 가정에 근거하고 있음. 즉, 상황이 악화하면 경제성장률은 더욱 하락할 가능성이 크다는 의미임.
- 특히, 전쟁 전부터 상승했던 인플레이션으로 인해 많은 중앙은행이 통화정책을 강화하면서 명목 이자율 상승에 영향을 미쳤으며, 향후 상승세를 유지할 것으로 전망되는 정책금리는 최대 변수로 등장함.

<그림 2> 선진국(좌)과 신흥개발국(우)의 인플레이션 추이



- 여러 국가는 이미 코로나19와 관련하여 재정지출을 늘린 상황으로 경기침체를 막기 위한 재정 여력이 부족한 상황임. 또한, 제로 코로나 정책을 고집하고 있는 중국의 성장둔화, 코로나19의 대유행 재현으로 인한 공급망 교란 지속은 세계 경제의 리스크 요인임.

## 세계 경제의 스태그플레이션 진입과 주식시장의 베어마켓 진입 가능성 커져

- IMF는 국가별로 다른 환경에 대응할 수 있는 유연한 재정 및 통화정책 추진이 필요하다고 강조함.
- 경제 회복과정에서 직면한 전쟁으로 통화 및 재정 등 정책목표의 상충성 확대가 국가별 정책 추진의 유연성을 낮추고 있음. 때문에, 중기 재정 건전성 확보를 위한 재정정책과 국가별 여건에 맞는 통화정책(긴축 속도 조절)과 기대 인플레이션 관리가 중요한 시점임.

손태홍(연구위원 · thsohn@cerik.re.kr)



## 건설업 노동생산성 비교... 최고는 대구, 최저는 제주

- 지역 간 격차 매우 커, 노동생산성 낮고 정체된 지역의 건설업 진흥 정책 긴급 -

### ■ 지역별 건설업 노동생산성은 5년 평균 최대 3.2배로 큰 격차 존재

● 건설업 노동생산성은 건설업에 투입된 종사자 1인당 부가가치로 해석할 수 있음.

- 노동생산성이 증가(향상)하였다는 것은 동일한 투입으로 더 많은 산출물(부가가치)을 얻거나, 또는 동일한 산출물을 보다 적은 투입으로 얻는 것을 의미함.
- 따라서 노동생산성은 경제적 효율성, 성과배분, 경쟁력 비교 등을 위한 주요 지표로 이용됨.
- 통계청, 「기업활동조사」에서 조사된 최근 5년간(2016~2020년) 지역별 건설업 부가가치와 해당 지역 건설업 종사자 수를 기반으로 노동생산성을 도출함.

<표 1> 지역별 건설업 노동생산성(2016~2020년)

(단위 : 백만원, 순위)

구분	2016	2017	2018	2019	2020	2016~2020 평균	전국 5년간 전국 평균=100	5년간 평균 순위
서울	119.6	123.6	129.2	132.8	143.3	129.7	110.9	3
부산	68.8	92.3	106.9	91.8	92.5	90.5	77.4	8
대구	175.4	224.4	139.6	104.5	105.2	149.8	128.2	1
인천	88.9	130.3	156.9	127.6	159.6	132.6	113.5	2
광주	76.8	111.7	131.3	134.6	161.9	123.3	105.4	4
대전	107.9	112.5	106.8	92.8	130.0	110.0	94.1	5
울산	53.8	58.8	70.6	66.2	58.2	61.5	52.6	13
경기	95.3	107.1	106.1	98.6	97.9	101.0	86.4	7
강원	23.2	23.7	55.7	49.1	102.4	50.8	43.5	15
충북	87.3	72.1	69.6	49.9	72.0	70.2	60.0	11
충남	75.5	87.9	68.7	50.6	51.7	66.9	57.2	12
전북	36.4	57.2	81.5	37.7	70.1	56.6	48.4	14
전남	103.6	117.0	132.1	89.3	95.6	107.5	92.0	6
경북	93.8	93.6	142.3	71.1	44.2	89.0	76.1	9
경남	36.8	85.9	84.1	104.7	58.5	74.0	63.3	10
제주	17.5	25.2	90.9	-	52.0	46.4	39.7	16
전국	106.9	115.9	119.8	118.2	123.7	116.9	100.0	-

주 : 통계청, 「기업활동조사」는 조사기준일 당시 국내에서 산업활동을 수행하고 있는 회사법인 중 상용근로자 50인 이상이며, 자본금 3억원 이상인 기업체를 대상으로하는 샘플 조사의 성격을 지님. 세종은 조사 결과가 제공되지 않음.

자료 : 통계청, 「기업활동조사」, 산업대분류별 17개 시도별 주요지표, 2016~2020년.

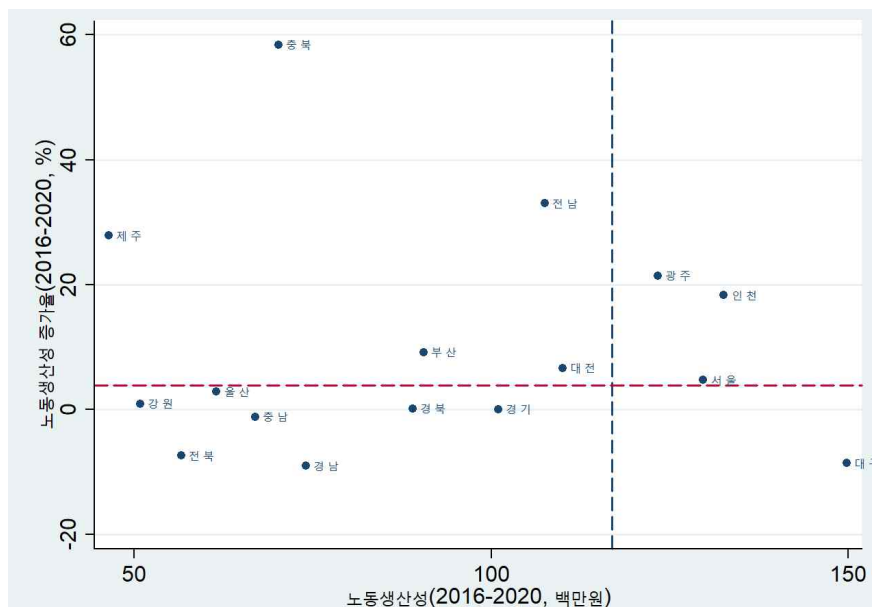
- 최근 5년간 노동생산성 분석 결과, 건설업 노동생산성 수준이 평균적으로 높은 지역은 대구, 인천, 서울 순으로 분석됨. 반면, 상대적으로 낮은 지역은 제주, 강원, 전북 순임.
- 전국의 최근 5년 평균 건설업 노동생산성은 1억 1,690만원으로 분석됨.
- 특히 대구는 건설업 종사자 1인당 1억 4,980만원의 부가가치를 창출한 것에 비해 제주는 4,640만원으로 그 격차가 약 3.2배에 달함.

## ■ 노동생산성 수준 및 증가 속도가 모두 낮은 지역에 대한 맞춤형 대책 필요

- 최근 5년간 노동생산성뿐만 아니라 평균 증가율을 동시에 고려했을 때, 양자 모두 전국 평균을 하회하는 지역은 강원, 전북, 울산, 충남, 경남, 경북, 경기로 나타남.
- 특히 이들 지역 중 노동생산성 증가율이 평균 0%를 하회하는 지역은 5년간 건설업 노동생산성이 감소한 것으로 해석됨(충남, 전북, 경남).
- 지역 노동생산성에 영향을 미치는 요인으로 ① 인적자본 구성, ② R&D 투자, ③ 집적 경제(Economies of Agglomeration), ④ 지역 내 산업 구조, ⑤ 인프라 투자, ⑥ 산업 진흥 정책, ⑦ 산업 규제 등이 지적될 수 있음.<sup>3)</sup> 지역 간 건설업 노동생산성 격차가 더 심화되기 전에 기간 산업으로서 역할 및 일자리 선순환 구조 정착 등 산업 생산성 향상을 직·간접적으로 유인하는 지역 건설업 진흥 정책 마련이 요구됨.

<그림 1> 지역별 건설업 노동생산성 및 노동생산성 증가율(2016~2020년 평균)

(단위 : 백만원, %)



주 : 가로축 점선은 전국 노동생산성 평균 116.9(백만원)이며, 세로축 점선은 전국 노동생산성 증가율 3.8%임.

자료 : 통계청, 「기업활동조사」, 산업대분류별 17개 시도별 주요지표, 2016~2020년.

나경연(연구위원 · econa@cerik.re.kr)

3) 산업연구원(2002), 지역산업의 생산성과 결정요인 분석. 참조.

## 윤석열 정부 대북정책, 이산가족 상봉으로 시작하자

1988년부터 지난 3월 말까지 이산가족 신청자는 총 13만 3,637명이다. 그중 8만 8,349명은 돌아가셨고, 현재 4만 5,288명이 생존해 있다. 80세 이상의 고령자가 3만 504명으로, 전체의 67%, 그중 90세 이상은 1만 3,847명으로, 전체의 30%를 차지하고 있다. 고령자 비중이 매우 높다. 이산가족 신청자의 기대수명을 고려할 때 대면 상봉은 앞으로 5년, 길어야 10년이 될 것 같다. 이산가족 상봉을 더는 지체해서는 안 된다.

지난해 말에 조사한 제3차 남북 이산가족 실태조사에 따르면 응답자 10명 중 8명은 북한 가족의 생사를 확인하지 못하고 있다. 생사를 확인한 소수의 응답자 중 상당수는 민간교류 주선단체나 개인에 의뢰해서 북한 가족의 생사를 알게 됐고, 정부를 통해 알게 된 경우는 24%에 그쳤다. 이산가족 입장에서 대면 상봉이 최선이지만, 이것이 어렵다면 화상 상봉, 전화통화, 서신 교환, 친인척 사망 시 통보와 같은 차선택을 신속히 추진해야 한다.

남북 이산가족 상봉은 우리 정부가 보수 또는 진보라는 정파적 성향과 상관없이 추진됐다. 남북관계 발전의 촉매제가 됐고, 한반도의 평화적 분위기를 조성하는 데 일조했다. 특히, 이산의 아픔을 겪고 있는 이산가족들에게 재회의 기쁨을 안기는 인도주의적 성과가 가장 컸다. 전두환 정부 시기인 1985년에 처음 시작된 이산가족 상봉은 문재인 정부인 2018년까지 21차례, 남북 양측 총 4290가족, 2만604명이 그리운 가족을 만났다. 그리고 7차례의 화상 상봉으로 557가족, 3748명이 가족 친지와 상봉했다.

이산가족 상봉은 남북이 서로를 이해하는 첫

걸음이라 해도 과언이 아니다. 남측이 북측으로 가든, 북측이 남측으로 오든 간에 다양한 인프라가 정비돼야 한다. 코로나19 방역 대책, 고령자에 대한 응급의료 시스템, 남북연결 도로와 철도의 정비, 숙박 및 편의시설의 정비 등 많은 준비가 필요하다. 즉, 이산가족 상봉은 남북관계 전반에 있어서 교류와 협력을 확대하는 계기가 될 수 있다.

조 바이든 미국 대통령은 인권에 큰 관심을 두고 있다. 남북 이산가족 상봉은 인권과 인도주의 정신에 부합하는 것으로 명분상으로 볼 때 미국이 반대하기보다는 오히려 관심을 가질 수 있다. 이산가족 상봉행사는 대부분 금강산 등 북한지역에서 개최됐다. 북한이 상봉행사를 주도적으로 추진하다 보니 행사준비에 대한 행정·경제적 부담이 클 수 있다. 당연하지만 향후 이산가족 상봉에 필요한 것은 남북이 분담해서 추진해야 한다.

러시아의 우크라이나 침공으로 세계가 어수선한 가운데 북한은 추가적인 핵과 ICBM 실험을 한다고 한다. 남북한이 정치·외교·군사적으로 날카롭게 대립하더라도 물밑으로 대화할 수 있다. 남북 이산가족 상봉은 인류애와 민족적 관점에서 남북 대치와 무관하게 실시해야 한다.

새로운 윤석열 정부가 곧 시작된다. 과거 정부로부터 좋은 정책은 계승하고, 실패한 정책은 철저히 점검해야 한다. 헤어진 혈육들이 눈물로 재회할 때 분단된 한민족의 아픔은 치유되고, 한반도의 평화와 남북협력의 시대가 성큼 다가올 것이다. <e대한경제, 4.18>

박용석(선임연구위원 · yspark@cerik.re.kr)