

국부 형성과 건설산업

권 오 현 | 한국건설산업연구원 연구위원
ohkwon@cerik.re.kr

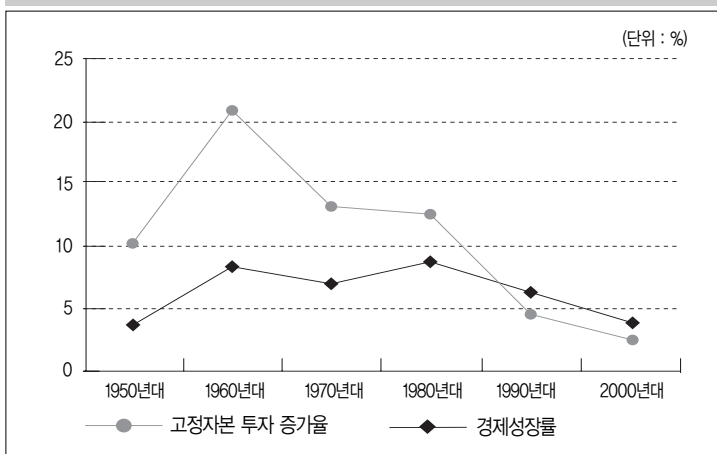
한국 경제는 IMF 외환위기를 계기로 여러 가지 구조적인 변화를 겪고 있는데, 그 중에서도 가장 눈에 띄는 것은 경제 성장률이 푹 떨어진 가운데 고용 및 분배 상황이 악화되고 있다는 사실이다. 1990년대 중반까지만 해도 경제 성장률은 연평균 7~8% 수준을 유지하였지만, 2000년대 들어선 이후에는 평균 3.9%로 급격히 추락한 상태이다.

자본재의 국민경제적 의미

이처럼 낮아진 경제 성장률에 대한 원인은 여러 각도에서 분석될 수 있으나, 일부에서는 생산성 저하보다는 자본 축적의 둔화를 주요 요인으로 지목하고 있다.¹⁾

1) 한진희·신석하, "경제위기 이후 한국 경제의 성장 둔화에 대한 실증적 평가", KDI 정책포럼, 2008.

경제 성장률과 자본 투자 증가율



즉, 우리나라 경제 성장을 뒷받침했던 요소 투입의 증가가 외환위기 이후 크게 둔화되었는데, 그 중에서도 자본 투입의 둔화가 뚜렷하게 나타나고 있다는 것이다. 반면에 총요소 생산성은 외환위기 이후 향상되어 1991~95년에

연평균 0.8%이던 것이 2001~05년 기간 동안에는 2.0%로 높아져 잠재 성장률 둔화와는 관계가 없다는 것이다.

자본 축적의 둔화는 민간부문과 공공부문 모두에서 이루어졌으나, 공공부문의 투자 저하가 훨씬 큰 것으로 나타났다. 2000년대 이후 민간의 총자본형성 투자

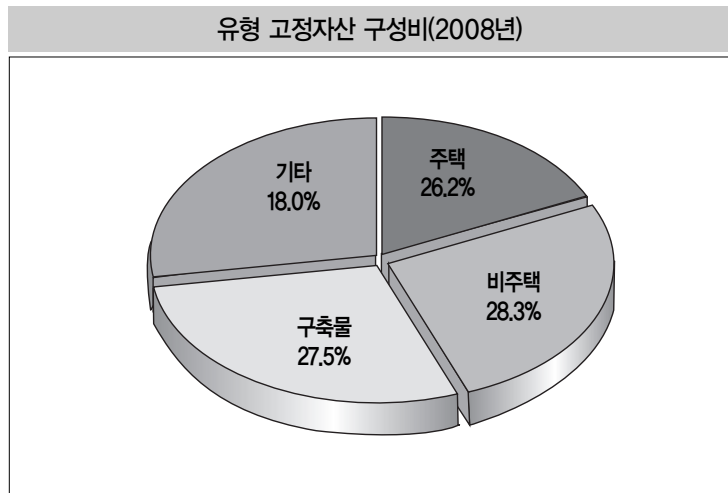
연평균 증가율은 4.4%인 데 반해, 정부의 자본 투자는 -0.2%로 뒷걸음질했다. 특히 인프라 등에 대한 정부의 투자는 저조하여 10년 전과 비교하여 실질적인 투자 규모가 1.5% 감소한 것으로 조사되었다.

자본재가 국민경제에서 차지하는 의미는 매우 크다. 공장 및 생산 시설 등은 산업 생산과 직결되어 있을 뿐만 아니라 도로, 철도, 발전 설비 등 인프라는 생산 활동을 간접 지원하는 동시에 국민의 후생 복지 수준을 좌우한다. 또한 주택 및 상가, 오피스 건물 역시 일상적인 경제 생활과 불가분의 관계에 있다. 한 나라의 경제적 수준을 결정하는 핵심 요소인 것이다.

따라서 이러한 자본재의 구성 내용을 정확하게 파악하는 것은 국민경제 운용에서 중요한 의미를 갖는다. 정부는 그동안 10년 주기로 조사하던 국부 통계를 2007년부터 발표 주기를 1년으로 단축한 것도 이러한 중요성을 감안한 것으로 해석된다.

건설 시설물 비중 '압도적'

2008년 말 기준으로 금융 자산



을 제외한 우리나라의 국부 규모는 총 6,940조원으로 GDP의 6.8배에 달하는 수준인 것으로 밝혀졌다. 자산 형태별 구성 비중을 보면, 2008년 토지 자산이 3,265조원(47.0%)으로 가장 큰 비중을 차지하였고, 유형 고정자산이 2,972조원으로 42.8%를 차지하여, 토지 및 유형 고정자산이 전체 국부의 89.8%로 대부분을 차지하는 것으로 조사되었다. 이 밖에 재고 자산(6.0%), 내구 소비재(2.6%), 무형 고정자산(0.6%), 지하자산(0.6%) 및 임목자산(0.3%)의 순으로 나타났다.

이 중 전체 국부의 42.8%를 차지하는 유형 고정자산은 주택, 비주택 등 건축물과 토목 시설물, 그리고 운수 장비·기계 장치 등

으로 구성되어 있는데, 건설 시설물이 차지하는 비중이 압도적으로 높다. 즉, 유형 고정자산 중에서 주택·비주택 건축물은 1,620.7조원으로 전체 유형 고정자산의 54.5%를 차지하고 있고, 인프라 등 건축물은 817.2조원으로 27.5%를 차지하여 건설 시설물의 자산 가치는 2,437.9조원으로 파악된다. 이는 전체 유형 고정자산의 82.0%에 해당하는 규모이다. 이처럼 건설 시설물의 비중이 높은 이유는 시설의 경제적 가치가 크고, 내구연한이 매우 길어 스톡으로 계속 축적되기 때문인 것으로 해석된다.

건설산업-國富 형성에 최대 기여

그런데 건설 생산 활동과 직접

건설산업의 국부 형성 기여도 추계

(단위 : 조원, %)

자산 유형	건설산업 기여분	국부 총액 대비 비중
건 축 물	1,620.7	23.3
구 축 물	817.2	11.8
대지 조성	252.1	3.6
합 계	2,690.0	38.7

관련이 있는 자본 축적은 건물 등 유형 고정자산 외에도 택지 및 공장 용지 등을 포함하는 것이 마땅하다고 본다.

분석에 의하면 토지 자산 중에서 건설 생산 활동의 결과로 인한 자본 축적은 252.1조원에 이를 것으로 추계되었다. 따라서 건설 생산 활동이 우리나라 국부 형성에 기여한 규모는 앞서 언급한 건설 시설물에 의한 부분과 택지 조성 등에 의한 부분을 합한 2,690.0조원으로 파악된다.

결국 건설산업은 우리나라 총 국부 6,939.6조원 중에서 38.7%에 해당하는 자산 형성에 기여한 것으로 추정된다. 또한 이러한 건설산업에 의해 형성된 자산 가치는 전체 산업 활동에 의해 생산된 3,861.7조원 중에서 차지하는 비중이 69.7%에 이르러 전체 산업 중에서 국부 형성에 최대로 기여하고 있음이 밝혀졌다.

해외 국가들의 자본 스톡에 대한 통계는 많지 않을 뿐만 아니라 조사 방법 등이 상이하여 정확한 국제 비교는 어려운 실정이나, 선진 외국의 경우, 전체 국부에서 건설 시설물이 차지하는 비중은 대략 70% 이상인 것으로 조사되고 있다.

영국의 경우, 1981년 전체 국부에서 건설 관련 시설물이 차지하는 자산 가치의 비중은 72%인 것으로 조사된 바 있다. 일본의 경우, 생산 자산에 대한 건설 시설물의 비중이 78.6%인 것으로 조사되었다. 국가마다 국부 통계 조사 방법의 차이로 수평적인 비교는 어렵지만, 전체 국부에서 차지하는 건설산업 시설물의 자산 가치는 상당히 큰 비중을 차지하고 있는 것이다.

인프라 투자 축소의 우려

그런데 지난 10년 동안 건설 투

자의 위축, 특히 인프라 투자의 축소는 향후 삶의 질 저하 및 국제 경쟁력에 부정적인 영향을 미칠 우려가 있는 것으로 지적되고 있다. 더구나 우리나라의 인프라 수준은 OECD 국가 등과 비교하여 매우 낮은 것으로 평가되고 있는 상황에서 당분간은 안정적인 투자 기조를 유지할 필요가 있다.

특히 자본 스톡의 축적이 진행됨에 따라 사용 연한이 증가하여 적절한 유지 보수 또는 갱신이 이루어지지 않을 경우 유효한 시설 이용이 곤란하게 될 것이다. 즉, 기존 시설의 유지 갱신을 위해 투입되는 투자 비중이 점차 증가함으로써 보다 안정적인 건설 투자 활동이 요구될 것으로 예상된다.

대부분의 산업이 일상적인 소비 활동과 밀접한 반면 건설산업은 사회의 골격이 되는 시설물들을 축적한다. 오랜 시간을 거치면서 문화적이고 역사적인 특성이 강화되기도 한다. 짧게는 며칠, 길어야 몇 년 쓰다가 버리는 일반적인 상품과는 차원이 다르다.

그렇수록 건설산업 활동에 임하는 자세는 긴 안목을 가지고, 기본에 더욱 더 충실할 필요가 있다고 본다. CERIK