

특집

하반기 건설경기 전망

하반기 건설 수주 4.0% 증가,
연간으로는 0.5% 감소 전망

이 홍 일 | 한국건설산업연구원 연구위원 hilee@cerik.re.kr

본 고에서는 2011년 하반기 국내 건설경기에 영향을 미칠 주요 요인을 먼저 살펴보고, 이후 2011년 하반기 건설경기 전망치를 제시하였다.

공공부문 SOC 투자 여건 악화

국회에서 최종 의결된 2011년 정부의 SOC 예산은 24조 4,000억원으로 전년비 2.7% 감소했다. 예산액 자체는 2009년 이후 3년 연속 양호한 흐름이다. 그러나, 이미 신규 공사 발주가 마무리된 4대강 사업 예산 3조 800억원이 포함돼 있어 신규 사업 예산은 눈에 띄게 줄어들었다. 교통 분야 SOC 예산 중에서는 철도 분야만이 유일하게 예산이 늘어 2011년 공공 토목 수주는 철도를 제외하고는 모두 크게 감소할 것으로 예상된다.

정부 외에 공공사업을 주도하고 있는 지자체와 공기업의 사정도 비슷하다. 지자체는 국비 지원을 요청한 사업들이 2011년 정부 SOC 예산에 아예 반영되

지 않았거나 대폭 삭감되었다. 더구나 2010년 지자체 재정 자립도가 10년래 최악 수준이었음을 감안할 때 지자체의 2011년 신규 공사 발주는 축소가 불가피할 전망이다. 공기업 부문도 국토부 산하 12개 공기업의 부채 규모가 2007~09년의 2년 동안 50조원이 나 증가했고, 2009년 급증한 공사 발주의 기성 진척 부담이 큰 것을 감안할 때 2011년에는 철도시설공단을 제외하면 대부분 신규 발주가 축소될 것으로 예상된다.

결국 2011년 공공 토목 수주는 전년비 20% 이상 급감할 것으로 예상된다.

지방 이전 청사 발주 본격화

공공 토목 수주와 달리 2011년에 공공 건축 수주는 매우 양호할 것으로 전망된다. 지방 이전 공공기관들이 2011년부터 청사 건립 공사 발주를 본격 시작해 2012년까지 발주를 마무리할 계획이기 때문이다.

2011년 건설 수주 전망

구 분	2007	2008	2009			2010			2011(e)		
	연간	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간
건설 수주액(조원, 당해년 가격)											
공공	37.1	41.8	31.8	26.7	58.5	20.0	18.2	38.2	13.1	18.9	32.0
민간	90.8	78.2	19.0	41.2	60.2	30.7	34.3	65.0	34.9	35.8	70.7
토목	36.2	41.3	27.8	26.4	54.1	19.5	21.9	41.4	15.7	19.2	34.9
건축	91.7	78.8	23.0	41.6	64.6	31.2	30.7	61.8	32.3	35.5	67.8
주거	58.1	44.7	12.0	27.1	39.1	15.6	16.0	31.6	16.0	17.3	33.2
비주거	33.6	34.2	11.0	14.5	25.5	15.6	14.7	30.2	16.4	18.2	34.6
계	127.9	120.1	50.8	67.9	118.7	50.7	52.6	103.2	48.0	54.6	102.7
증감률(% , 전년 동기비)											
공공	25.6	12.8	82.2	9.4	39.8	-37.0	-31.8	-34.6	-34.5	3.7	-16.3
민간	16.7	-13.9	-49.6	1.7	-23.0	61.5	-16.7	7.9	13.9	4.1	8.7
토목	27.5	14.0	85.9	0.2	31.2	-29.7	-17.1	-23.6	-19.6	-12.4	-15.8
건축	16.2	-14.1	-42.7	7.6	-18.1	35.4	-26.2	-4.2	3.8	15.6	9.6
주거	9.1	-23.2	-49.1	28.5	-12.5	29.6	-40.8	-19.1	2.3	7.7	5.1
비주거	30.8	1.8	-33.7	-17.5	-25.4	41.7	1.1	18.6	5.2	24.3	14.5
계	19.2	-6.1	-7.9	4.6	-1.1	-0.2	-22.7	-13.0	-5.2	4.0	-0.5

주 : 2011년은 한국건설산업연구원 전망치. ; 자료 : 대한건설협회.

지방으로 이전하는 기관은 총 157개 기관인데, 이 중 127개 기관이 청사를 신축해 이전할 계획이며, 건축비는 약 10조원에 달한다. 올 5월 말 기준으로 127개 기관 중에 이미 17개 기관이 착공했고, 연내 63개 기관이 착공할 예정이며, 2012년에 나머지 47개 기관이 착공할 계획이다. 그러나, 종전 부동산 매각 지연으로 연내 착공 기관 수는 다소 줄어들 것으로 보인다. 결국 2011년 연말까지 이전 기관들 중 절반 정도만이 공사 발주를 완료하고, 2012년에 나머지 절반 가량의 기관이 공사 발주를 추진할 것으로 예상된다. 2011년에는 상반기에 비해 하반기 발주가 증가할 전망이다.

공공 수주, '상저하'고'

2011년 공공부문의 상반기 재정 집행 목표는 작년의 69%보다 크게 낮아진 57%에 불과했다. 더욱이

상반기 물가 급등의 영향으로 실제 집행률은 목표 대비 하향 조정되었다. SOC 예산은 2011년 상반기에 60%를 집행할 계획이었는데, 이 역시 2009년 70%, 2010년 65%를 상회해 집행한 것에 비하면 낮은 수준이다. 정부뿐만 아니라 주요 공기업의 발주 계획도 하반기에 집중되었다. 철도공사 발주가 2/4분기 이후 증가하고 도로공사 발주도 발주액 기준으로 하반기에 83.7%의 공사가 발주 예정이다. 결국 2011년에는 예년에 비해 공공 수주의 상저하하고 현상이 두드러질 전망이다.

주택 공급 회복세 시작

작년 4/4분기 지방을 시작으로 회복세를 보이기 시작한 주택 인허가 실적은 올해 1/4분기에는 2007년 이후 최대 인허가 실적을 기록하며 호조를 보였다. 지방의 경우는 그동안 택지를 확보하고도 주택을 공급

특집 하반기 건설경기 전망

2011년 건설 투자 전망

구 분	2008			2009			2010			2011(e)		
	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간
건설 투자	71.7	82.3	153.9	73.9	85.3	159.2	74.2	82.7	157.0	69.9	84.4	154.2
증감률	-1.4	-4.0	-2.8	3.2	3.6	3.4	0.4	-3.0	-1.4	-5.9	2.0	-1.7

주 : 2011년은 한국건설산업연구원 전망치. ; 자료 : 대한건설협회.

하지 못한 사업지에서 공급을 시도한 것으로 판단되며, 수도권은 기 수주된 재개발/재건축 사업 인허가 추진과 도시형 생활주택 인허가 증가가 큰 영향을 미친 것으로 판단된다.

한편, 주택 분양도 올해 1/4분기 지방을 시작으로 회복세를 보였다. 인허가 실적 급증에 큰 영향을 미친 재개발/재건축 사업이 상대적으로 아직 분양에는 영향력이 작아 분양 실적은 인허가에 비해 회복세가 완만한 편이다.

최근 주택 공급이 이렇게 회복세를 보인 이유는 무엇보다 신규 입주 물량이 급감하고 있기 때문이다. 주택 인허가 실적이 2008~10년 동안 3년 연속 급감해 주택 수요 대비 약 18만호의 주택 공급이 부족한 것으로 추정된다. 이에 따라 입주 기준으로는 2011~13년 동안 공급 부족이 예상된다. 지방과 수도권을 나눠보면 지방은 2009년부터 이미 입주 감소가 시작되었고, 수도권은 올해부터 감소세가 나타나고 있다. 결국 작년 4/4분기부터 지방에 나타난 주택 공급 회복세는 수도권의 경우에도 2012년에는 가시화될 가능성이 있다.

그러나, 올해 최소 1%p 이상의 기준금리 인상이 예상되고, 강남권에 보금자리주택이 저렴하게 계속 공급됨에 따라 수도권의 경우에는 올해 연말까지는 주택 공급 여건이 크게 개선되기 어렵다. 그러나, 외

환위기 이후 최악 수준을 보인 작년에 비해서는 분양 물량이 회복될 것으로 전망되며, 인허가 실적은 재개발/재건축 사업 인허가 추진 영향으로 훨씬 더 회복세가 빠를 전망이다.

보금자리주택은 당초 계획에 의하면 작년의 18만호에 비해서 3만호가 더 늘어난 21만호를 공급할 계획이나, LH공사의 재정난으로 전년 대비 큰 폭으로 늘어나기는 어려울 전망이다. 다만, 공공주택 공사 발주는 작년에 LH공사가 재정난으로 발주가 매우 저조했기 때문에 전년 대비 소폭 증가할 전망이며, 상반기에 비해 하반기 발주가 늘어날 전망이다.

재개발/재건축 수주 감소

최근 주택 인허가 실적 회복에 큰 영향을 미친 재개발/재건축 사업은 서울시 공공관리자제도 시행 영향으로 수주 실적은 계속 부진할 전망이다. 재개발/재건축 수주의 50% 이상을 차지하는 서울시의 재개발/재건축 수주 시기가 조합 설립 이후에서 사업 승인 이후로 연기되었기 때문이다.

결국 주택 인허가와 분양 회복세가 하반기까지 이어짐에도 불구하고, 주택 수주는 재개발/재건축 수주의 부진으로 크게 회복되지 못할 전망이다. 작년 전체 주택 수주의 50% 이상을 재개발/재건축 수주가 차지하며 그 비중이 커졌기 때문이다.

연간 건설 수주 0.5% 감소 전망, 하반기에는 4.0% 증가할 듯

이상에서 살펴본 주요 쟁점 사항과 건설 관련 지표들의 장기 추세 분석에 근거하여 2011년 국내 건설 수주를 전망한 결과, 2011년 국내 건설 수주는 전년 대비 0.5% 감소한 102.7조원(경상금액 기준)을 기록할 것으로 전망된다. 하반기에는 공공부문의 발주가 상반기에 비해 증가하고, 작년 기저효과도 작용하여 전년 동기비 4.0% 증가할 전망이다, 수주액은 54.6조원에 불과해 부진할 전망이다.

부문별로는 2011년 공공 수주가 전년 대비 16.3% 감소한 32.0조원을 기록해 부진할 전망인데, 하반기에는 공공부문 발주가 상반기에 비해서는 양호할 전망이고 작년 기저효과도 작용해 전년 동기비 3.7% 증가할 전망이다. 세부적으로는 공공 토목 수주의 경우 정부 및 지자체의 신규 토목공사 발주가 급감한데다, 공기업도 철도를 제외하고는 신규 토목공사 발주가 대부분 감소해 전년 대비 20% 이상 감소하며 부진할 전망이다. 반면, 공공 건축 수주는 지방 이전 공공기관의 청사 건립 공사 발주 증가, 공공 주택 발주 소폭 회복 등의 영향으로 전년 대비 20% 내외로 증가하며 양호할 전망이다.

2008년 이후 2년 연속 감소하다 2010년에 소폭 회복세를 보인 민간 수주는 2011년에도 전년 대비 8.7% 증가해 회복세를 이어갈 전망이다. 그러나, 수주액 자체는 70.7조원에 불과해 여전히 부진하겠다. 하반기에 민간 수주는 전년 동기비 4.1% 증가하며 회복세를 지속할 전망이다.

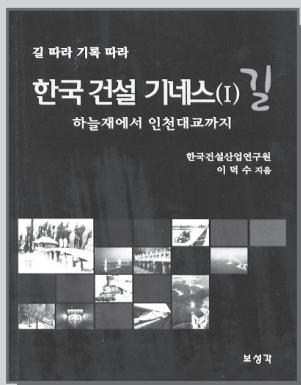
하반기 건설 투자 2.0% 증가할 듯

한편, 2011년 건설 투자는 지난 2년 간 증가세를 유지했던 토목 투자가 전년 대비 감소하고, 주택 투자의 부진도 지속돼 전년 대비 1.7% 감소할 전망이다.

2011년 상반기 건설 투자는 토목 투자의 감소세 전환과 주택 투자의 극심한 부진으로 전년 동기비 5.9% 감소하며 매우 부진할 전망이며, 하반기에는 작년 기저효과와 더불어 주택 투자가 소폭 회복세를 보임에 따라 전년 동기비 2.0% 증가할 전망이다. 2011년 하반기 건설투자가 전년 동기비 소폭 상승하는 모습을 보이겠으나, 향후 주택 투자의 회복세가 견조하지 못할 경우 4대강 사업의 종료에 따라 토목 투자가 감소하게 되는 2012년에는 회복세를 이어가지 못할 것으로 예상된다. CERIK

도 · 서 · 안 · 내

한국 건설 기네스(I) 길 / 이덕수 지음, 보성각 펴냄



고대와 중세, 그리고 근현대의 우리나라 도로와 철도를 새롭게 조명한 책이 나와 건설업계의 관심을 끌고 있다.

한국건설산업연구원의 이덕수 연구위원은 최근 기록상 보이는 최초의 도로인 계림령(하늘재)을 비롯해 수표교, 신작로를 거쳐 인천대교에 이르기까지 우리나라 교통시설 SOC 분야에서 '최초, 최고, 최장, 최대' 등의 가치를 지닌 구조물들을 시대순으로 묶어 『한국 건설 기네스(I) 길』을 발간하였다.