

통계로 보는 한국 건설 60년



刮目相待의 60년... 건설산업이 경제 성장의 엔진이었다

- 휴전 직후 대비 생산액 68,43배, 건설투자는 35,48배 규모로 늘어나 -

건설산업은 사회간접자본을 형성하고 산업 시설을 구축함으로써 국가 경제 발전에 직·간접적으로 기여할뿐 아니라 주택건축을 통해 국민의 주거 문제를 해결하는 중요한 국가 기간산업 중 하나이다. 건설산업의 역사는 사실 인류 역사와 맥을 같이해 왔다고 할 수 있다. 그럼에도 불구하고 근대적 산업으로서 건설산업의 역사를 얘기하고자 한다면 해방 이후부터 살펴보는 것이 타당할

것이다. 본고에서는 해방 이후부터 지금까지 60년 동안 공식적 통계 데이터를 확인할 수 있는 기간 범위 내에서 우리나라 건설산업의 기본적인 발전 과정을 업체 수, 수주금액, 고용인력 수, 산업생산액 및 건설투자액 등의 기본적 통계로써 살펴보고자 한다.

업체 수, 1965년대비 95배 증가

건설업체 수는 그동안 얼마나 증가하였을

까? 2006년 말 기준 일반건설업체 수는 1만 2,914개, 전문건설업체 수는 4만 415개사로 1965년에 비해 무려 95배 이상 증가하였다. 1987년에 15년 동안 동결되었던 건설업 면허가 개방되자 기존 업체 수 468개 사에 버금가는 460여 개의 신규 업체가 설립되어 수주 경쟁이 가속화되었다. 이후 1997년까지 1,000개 미만에 불과하던 일반건설업체 수는 1997년 1,700개로 크게 증가한 후 계속

빠른 증가세를 유지하였다. 특히, 일반건설업체 수는 1999년 3월 건설업 면허제의 등록제 전환과 2000년 7월 건설공제조합 가입의화로 진입장벽이 없어진 후 급격히 증가하기 시작하여 2000년 5월 이후 1만개사를 넘어섰다.

2000년 8월 1만 3,477개사로 사상최고치를 경신한 일반건설업체 수는 건설 경기 침체의 지속에 따라 2000년 9월 이후부터는 감소세로 전환되어 2000년 말까지 그 수가지속적으로 감소했다.

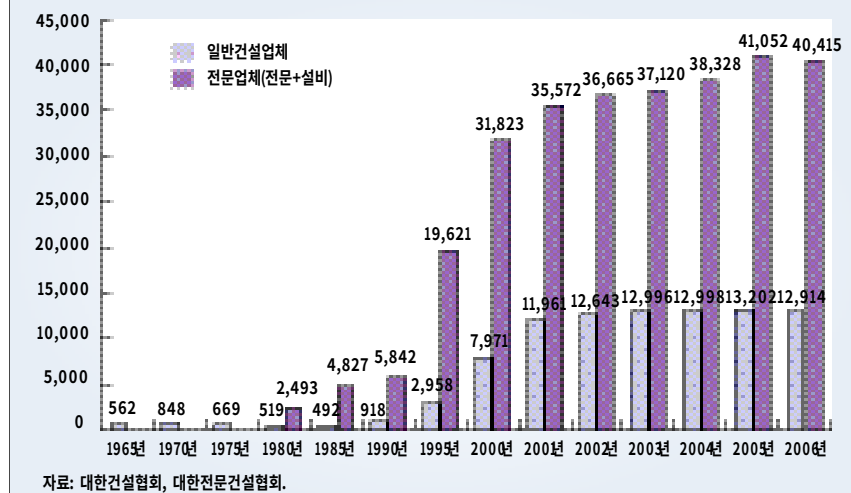
수주 금액, 1965년보다 3.8배 규모

2000년 말 일반건설업체의 수주액은 107.3조원(경상 금액 기준)으로 1965년 수주액(27.7억원)의 약 3.8배에 달하였다. 이에 따라 1965~2000년 기간 중 일반건설업체 건설 수주액의 연평균 성장률은 22.3%에 이른다. 1990~97년 간 연평균 22.2% 증가하였으나, IMF 외환위기 직후인 1998년에는 전년에 비해 40%나 급감하였다.

비록 1999년부터 건설 수주가 증가세로 반전되었으나, 2001년까지는 계속해 1997년의 수주 금액인 74조 9,000억원에 미달했으며, 2002년이 되어서야 85조 1,100억원을 기록함으로써 1997년 수주 금액을 회복하였다. 그 이후 건설 수주는 주택 경기 호황으로 계속 증가해 2000년에 100조원을 초과하였고, 2006년에는 경상 금액 기준으로 사상 최고치인 107조 3,000억원을 기록했다.

한편, 공공과 민간 부문 간의 건설 수주 점유 비중은 민간 부문에서의 꾸준한 건설 수주 증가로 인해 1988년을 기점으로 민간 부문 수주 비중이 50% 이상을 차지하게 되었다. 1998년 IMF 외환위기 직후 민간 건축 수요의 급격한 감소로 인해 일시적으로 역전되었지만 1999년 이후 국내 경기 회복과 함께 민간 부문으로부터의 건설 수주가 늘

건설업체 수 추이



어나면서 민간 부문의 수주 비중이 다시 50%를 넘어서게 되었다.

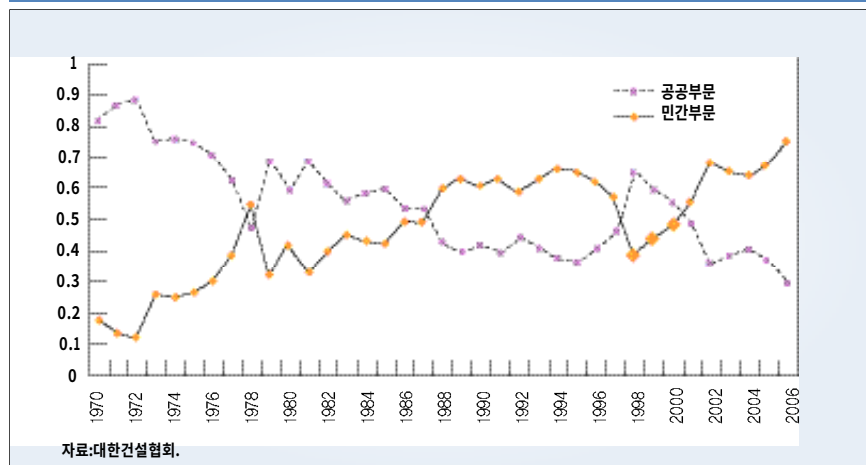
2000년 건설 수주 실적을 발주기관별로 살펴보면, 공공 부문에서 수주한 물량이 전체 수주액의 27.5%에 해당하는 29조 5,192억원이며, 민간 부문으로부터 수주한 금액은 77조 7,992억원으로 전체 수주액의 72.5%를 차지하였다.

부가가치, 1953년대비 6만 8,43배

건설산업이 창출한 부가가치를 의미하는 건설산업 생산액은 1962~71년의 기간 중 에 두자릿수 증가율을 기록하며 국가 경제

발전의 중추적 역할을 담당했다. 건설산업 생산액은 1989~91년의 기간 중에도 15.20%의 높은 증가율을 기록했는데 이 기간의 높은 성장은 주로 주택 20만호 건설에 기인한다. 이후 건설 생산액 증가율은 낮아져 10% 이하의 성장을 기록하다 IMF 외환 위기 여파로 1998년부터 2000년까지 3년 동안은 마이너스 성장률을 기록했다. 이후 3년 동안은 주택 경기 회복으로 다소 양호한 모습을 보였으나, 최근 3년 동안은 더 이상 성장 없이 정체된 모습을 보이고 있다. 2000년 현재 건설산업의 생산액은 경상 금액 기준으로 68조 4,300억원으로 1953년

발주기관별 건설수주 비중 추이(1970~2005)



건설산업의 생산 비중과 성장 기여도

(단위: %, %포인트)

구분	건설업			제조업		
	생산비중	성장률	성장 기여도	생산비중	성장률	성장 기여도
1962 66	3.3	17.3	5.8	16.6	15.0	18.7
1967 71	5.1	19.7	7.9	20.3	21.8	31.7
1975	6.9	6.5	0.4	12.1	13.4	1.5
1980	9.0	-3.6	-0.3	16.2	-1.2	-0.2
1985	9.1	4.3	0.4	19.0	6.5	1.2
1990	10.5	25.5	2.3	21.7	9.1	2.0
1995	10.3	7.7	0.8	22.1	11.7	2.5
1996	10.4	8.9	0.9	22.0	6.4	1.4
1997	10.3	2.8	0.3	22.0	4.9	1.1
1998	9.9	-10.0	-1.0	21.8	-7.9	-1.7
1999	8.3	-7.9	-0.8	24.2	21.8	4.7
2000	7.4	-3.4	-0.3	26.1	17.0	4.1
2001	7.5	5.5	0.4	25.7	2.2	0.6
2002	7.2	2.8	0.2	25.9	7.6	2.0
2003	7.6	8.6	0.6	26.5	5.5	1.4
2004	7.4	1.8	0.1	28.1	11.1	2.9
2005	7.1	-0.1	0.0	28.9	7.1	2.1
2006	6.8	-0.1	0.0	29.8	8.4	2.4

주: 1953 ~ 69년자료는 1975년 기준년자료로 서한재공표계열(2000년 기준년)과 포괄범위 및 추계방법에 차이가 있음.
자료: 한국은행 「국민계정」

대비 6만 8,433배 증가하였다. 불변금액 기준으로는 2006년 건설업 생산액이 1970년에 비하여 10.배 늘어났다.

국민경제에서 건설업이 차지하는 중요성을 살펴보기 위해서는 건설업에서 창출된 부가가치가 전체 GDP에서 차지하는 비

중이 얼마나 되는지 계산해보면 알 수 있다. 이 비중은 1960년대 중반에는 3%, 1970년대 초에는 5%, 1980년대 초에는 9% 내외로 유지되다가 1980년대 말이 되어서 주택 20만 호 건설로 주택 부문이 활발해지면서 계속적으로 증가해 1999년에는 11.0%로 사상 최고

치를 기록하였다. 이후 건설산업의 생산액(부가가치 기준) 비중은 소폭 감소하였으나, 1999년까지는 사회간접자본 확충 등의 영향으로 10~11% 사이를 꾸준히 유지해 국민경제에서 건설업이 차지하는 위상이 가장 절정이던 시기를 보냈다. 그러다 IMF 외환위기 직후인 1999년부터 건설 생산액 비중은 하락세로 반전되어 2006년 현재 GDP에서 건설업이 차지하는 부가가치 비중은 6.8%로 제조업 29.8%에 약 4분의 1 수준을 기록하고 있다.

생산에서의 비중 하락과 함께 GDP 증가율에 건설산업이 기여한 정도를 나타내는 성장 기여도도 1999년 2.3% 포인트로 사상 최고치를 기록한 이후 계속 하락하여 IMF 외환위기 이후 마이너스로 반전되었다. 2001년부터는 플러스로 돌아섰는데 기여도 자체는 현재 미미한 수준에 머무르고 있다.

건설 고용, 1963년대비 9.배 증가

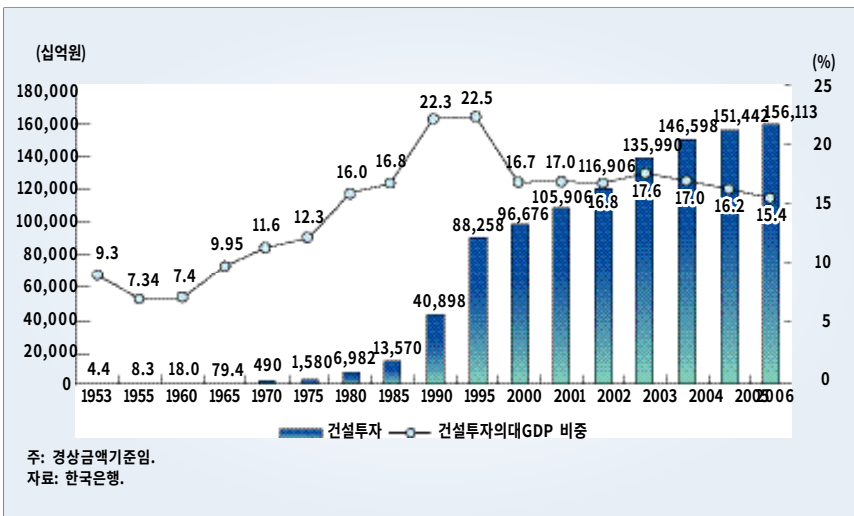
건설산업은 다른 산업에 비하여 고용 유발 효과가 큰 산업으로서 총고용에 대한 건설산업의 비중은 1990년대 중반까지 지속적으로 상승했으며, 그 이후 약간 둔화세를 보이고 있다. 즉, 1970년의 건설산업 취업자 비중은 약 3%에 불과하였으나, 그 후 꾸준히 높아져 1980년대에는 6% 정도를 유지하였다. 그리고 1980년에 시작된 주택 20만 호 건설로 인해 1996~97년에는 9.5%까지 증가하였다.

그러나, IMF 외환위기 이후 건설산업의 고용이 급격하게 감소하여, 2000년 말 건설 취업자 수는 15만 2,000명으로 전체 취업자의 7.5%를 차지하는 데 그쳤다. 2002년 이후 주택경기 호황으로 건설산업의 고용은 다시 증가하기 시작해 2003년에는 18만 6,000명을 기록했으며, 이후 비슷한 수준을 유지하고 있다. 2006년 말 기준 건설산업 고용은 18만 5,000명으로 1963년대비 9.배 증가했으며, 전체 취업자의 7.9%를 차지하

건설산업 취업자 수 추이



건설투자 및 GDP대비 건설투자 비중 추이



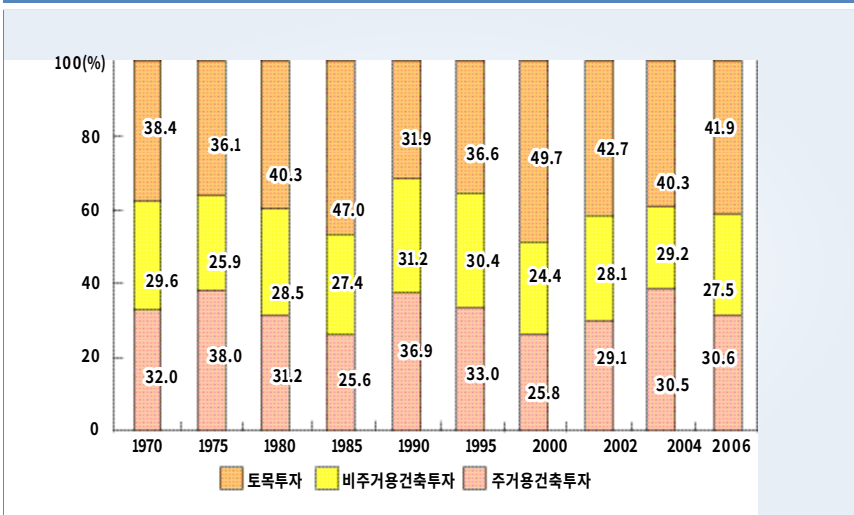
고있다.

건설 투자, 1953년대비 3만 5,48배

건설산업의 부가가치를 나타내는건설산업생산액과달리건설활동에투입된모든재화를 나타내는 건설 투자액 지표를 살펴보면, 건설 투자가 국내총생산에서 차지하는 비중(200년 불변 가격 기준)이 197년에 11.6% 불과하였다. 그러나, 이후지속적으로늘어나199년에는 22.3%까지증가하였다. 1980년대 후반과 199년대 초반까지의건설투자호조는 1988년올림픽특수

와실물경기의호조, 그리고정부의 20만호 주택 건설 등에 영향을 받은 것이었다. 그러나, 이비중은 199년을 정점으로하여정체되다가 IMF 외환위기 이후 급격히 하락하여 1999년 18.3%, 2000년 16.7%, 200년에는 15.4%를기록하였다. 금액상으로는경상금액기준으로 200년건설투자가 156,113원을 넘어서 역시 경상 금액 기준으로 1953년대비 3만 5,48배나 증가하였다. 반면, 불변 금액 기준으로는 200년 건설 투자가 197년에 비하여 14.배 증가하였다.

건설투자의 구성비 추이



한편, 건설투자구성비의추이를살펴보면, 건축투자는 1980년대중반까지는 50%대를 유지하다가 주택 20만호 건설이 절정에이르렀던 199년에는 68.1%까지상승한 후지속적으로감소하는 추세를 보였다. 외환위기직후인 1999년에 49.0%까지하락한건축투자는 2000년이후조금씩회복하기시작해 2003년을전후한주택경기회복으로 상승 폭이 커져 2004년에는 59.7%까지 상승했다. 이후 조금씩 비중이 낮아져 2006년에는 58.1%를기록했다.

반면에 토목 투자는 1990년 31.9%까지 감소했다가 점차 증가하여 IMF 외환위기 극복을위한 정부의공공건설투자증가에 힘입어 1999년에는 51.0%까지상승하였다. 2000년 이후 감소세로전환하여 200년에는 41.9%를기록했다.

이상에서 근대 건설산업의 60년 역사를 통계데이터를확인할수있는범위내에서 간략히살펴보았다. 그 결과우리나라건설산업은해방 이후실로팔목할만한성장을 이루었음을 다시금 명확하게 실감할 수 있었다. 1960년대, 1970년대에는전쟁의폐해를 딛고 국가를 재건하는 역사에 동참하여 팔목할 만한 성장을 이루었고, 1980년대, 1990년대에는 88서울올림픽 시설 준비, 주택 20만호 건설, SOC 확충 등을 담당한 결과 1990년대 초반을 전후해 최고 전성기를 구가하였다.

그러나, IMF 외환위기이후다른모든산업들이그러하듯이건설산업도오랫동안정체된 모습을 보여 왔다. 따라서, 향후국토 균형 개발과 동북아 물류 중심 국가 건설, 제2기신도시건설, 도심재생사업등을통하여 건설산업이 국가 발전에 이바지하고,

다시 한 번 도약하기를 기대해본다. 



이훈일
한국건설산업연구원연구위원
hilee@cerik.re.kr