

건설산업의 위기와 힐링

건설시장 축소 위기...주택시장 정상화 ‘火急’

- 지난해 국내 시장 규모 10년 이전 수준으로 퇴보, 공공부문 발주 확대해야 -

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

지난 2월 말 시공능력평가 순위 13위인 쌍용건설이 워크아웃을 신청했다. 사실 2월에는 쌍용건설뿐 아니라 한일건설과 동보주택건설의 법정관리 신청도 이어졌다. 그 결과 100대 건설사 중 20여개 업체가 워크아웃이나 법정관리 절차를 밟고 있다. 그야말로 건설산업의 위기이다.

본고에서는 먼저 건설산업의 위기 중에서 시장 규모 축소의 위기에 대해 살펴보고, 필요한 대책을 검토해 보고자 한다.

지난해 국내 건설 수주 7년來 최소 규모

최근 해외건설 수주가 계속 호조세를 보이고 있지만 해외 건설시장은 대부분 대형 건설사들의 몫이다. 시공능력 순위 30위권 이하의 업체는 대부분 국내 시장에 대한 의존도가 절대적이다. 그런데 국내 건설시장 규모는 2008년 이후 두드러지게 감소세를 보이고

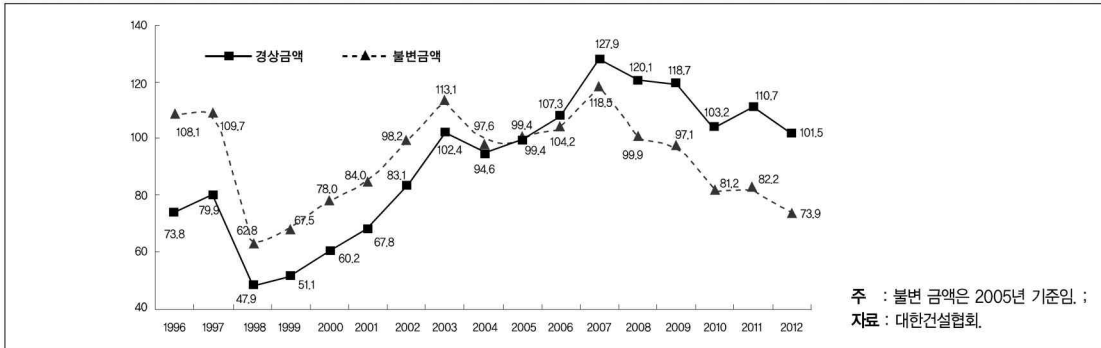
있다. 2007년 127.9조원을 기록한 국내 건설 수주는 2008년 이후 3년 연속 감소세를 지속해 2010년에는 103.2조원까지 떨어졌다. 2011년 국내 건설 수주가 전년 대비 회복세를 보였지만, 2012년에는 다시 큰 폭으로 감소했다. 2012년 국내 건설 수주는 101.5조원으로 집계되었는데, 이는 전년 대비 8.3%, 금액상으로는 9.2조원이나 급락한 수치이다. 2005년의 99.4조원 이후 7년 만에 최저치이며, 2007년 127.9조원에 비해 무려 26.4조원이나 감소했다. 더욱이 물가 상승률을 제외한 2005년 불변 금액으로는 73.9조원에 불과해 외환위기 직후인 1999년의 67.5조원에 근접하였다. 국내 건설시장의 절대 규모가 10년 이전 수준으로 퇴보한 것이다.

산업 생산액 19.4조원, 취업자 12.6만명 감소 유발

2012년 국내 건설 수주가 전년 대비 9.2조원이나

국내 건설 수주 추이

(단위 : 조원)



급락했는데, 이로 인해 향후 전체 산업 생산액이 19.4조원이나 감소할 것으로 추정된다. 건설업 자체 생산액이 9.2조원 감소하는 것 외에 건설산업의 생산유발 효과로 인해 타 산업의 생산액도 10.2조원 감소할 것으로 추정되기 때문이다. 박근혜 정부 5년 동안의 연평균 경제 성장률을 3%로 가정할 경우, 이러한 생산액 감소는 매년 경제 성장률을 0.3%p씩 떨어뜨릴 것으로 추정된다.

이뿐만이 아니다. 2012년 국내 건설 수주 감소는 향후 취업자 수 감소도 유발하게 된다. 건설산업의 취업유발계수를 활용해 추정해보면 2012년 국내 건설 수주 감소액 9.2조원은 향후 12만 6,000명의 취업자 감소를 초래할 것으로 예상된다. 건축 수주의 경우 통상 수주 이후 2, 3년에 걸쳐 건설 투자에 반영되고, 토목 수주는 4, 5년에 걸쳐 건설 투자에 반영된다. 결국 작년 국내 건설 수주 감소는 박근혜 정부 5년 내내 부담을 안겨줄 전망이다.

올해도 연간 110조원 달성 어려울 듯

2013년 들어서도 국내 건설 수주의 부진이 이어지고 있다. 1월 국내 건설 수주가 전년 대비 44.7%나 급

감한 4조 3,779억원을 기록했다. 결국 국내 건설 수주는 지난 2012년 8월부터 2013년 1월까지 6개월 연속 전년 대비 10% 이상의 높은 감소세를 지속했다. 특히, 1월 수주액 4조 3,779억원은 1월 실적으로 11년來 최저치로 매우 부진한 실적을 기록했다.

2012년 국내 건설 수주가 예상보다 훨씬 더 부진했고, 2013년 초에도 건설 수주의 극심한 부진이 이어짐에 따라 2013년 국내 건설 수주도 당초 예상보다 부진해 110조원 달성이 어려울 전망이다. 공공 수주는 작년 말 발주 물량의 올해 이월, SOC 예산 증가 등의 영향으로 소폭 증가할 전망이나, 민간 수주는 올해 하반기 이후에 주택경기과 거시경제의 뚜렷한 회복세가 보이지 않을 경우 70조원대 초반을 넘기기 쉽지 않을 전망이다.

민간 수주 부진이 원인

최근 국내 건설 수주가 부진한 원인을 파악하기 위해 건설 수주를 좀 더 세분해서 살펴보자.

먼저, 발주기관의 유형 구분에 따라 공공과 민간 수주로 나누어 살펴보면 2007년 90.8조원을 기록했던 민간 수주는 주택경기 침체와 글로벌 금융위기 여파

부문별 국내 건설 수주 추이

(단위 : 조원, 전년 대비 %)

구분		총계	공공					민간				
			토목	건축	주택	비주택		토목	건축	주택	비주택	
수주 금액	2007	127.9	37.1	21.9	15.2	7.6	7.6	90.8	14.3	76.6	50.6	26.0
	2008	120.1	41.8	23.4	18.5	9.3	9.1	78.2	17.9	60.3	35.3	25.0
	2009	118.7	58.5	42.8	15.7	7.4	8.3	60.2	11.4	48.9	31.7	17.2
	2010	103.2	38.2	25.7	12.5	4.7	7.7	65.0	15.6	49.4	26.9	22.5
	2011	110.7	36.6	21.9	14.7	7.0	7.8	74.1	16.9	57.1	31.7	25.4
	2012	101.5	34.1	18.9	15.2	6.4	8.7	67.4	16.8	50.6	27.8	22.8
증감률	2007	19.2	25.6	17.6	39.4	47.8	31.8	16.7	46.4	12.5	5.0	30.5
	2008	-6.1	12.8	6.5	22.0	23.5	20.6	-13.9	25.6	-21.2	-30.2	-3.7
	2009	-1.1	39.8	83.2	-15.1	-21.1	-9.0	-23.0	-36.5	-19.0	-10.2	-31.4
	2010	-13.0	-34.6	-39.8	-20.5	-35.8	-6.9	7.9	37.5	1.0	-15.2	31.0
	2011	7.2	-4.2	-15.0	18.1	47.0	0.4	14.0	8.3	15.8	18.1	13.0
	2012	-8.3	-7.0	-13.6	2.9	-7.4	12.2	-9.0	-0.9	-11.4	-12.3	-10.3

자료 : 대한건설협회

로 2년 만인 2009년에 60.2조원까지 감소했다가 이후 점진적인 회복세를 보였다. 그러나 2012년 다시 민간 수주가 전년 대비 9.0% 감소한 67.4조원을 기록함에 따라 회복세가 크게 꺾였다. 2012년 민간 수주액 67.4조원은 2007년의 90.8조원에 비해 23.4조원이나 감소한 규모여서 2012년 국내 건설 수주 부진에 큰 영향을 미쳤음을 알 수 있다.

공공 수주는 참여정부 시절 줄곧 30조원 내외를 기록했는데, 2007년부터 조금씩 증가하기 시작했다. 특히, 2009년에는 글로벌 금융위기 극복을 위한 수정 예산 편성을 통하여 SOC 예산이 전년 대비 25% 급증한 영향으로 공공 수주가 역대 최고 규모인 58.5조원을 기록했다. 이후 공공 수주는 점차 감소세를 보이며 과거 수준으로 빠르게 돌아가는 모습을 보였다. 2012년에도 4대강 살리기 사업 종료, 발전을 제외한 일반 토목공사 발주 부진 등의 영향으로 전년 대비 7.0% 감소한 34.1조원을 기록했다.

그러나 2012년 공공 수주액이 민간 수주액에 비해 더 크게 부진했다고 보기는 어렵다. 예외적으로 공공

수주가 급등했던 2009년을 제외하면 직전 5년(2007~2011년) 동안 공공 수주액 평균이 약 38.4조원 정도였기 때문이다. 결국 2012년 국내 건설 수주가 매우 부진했던 것에는 민간 수주가 결정적 영향을 미쳤음을 알 수 있다.

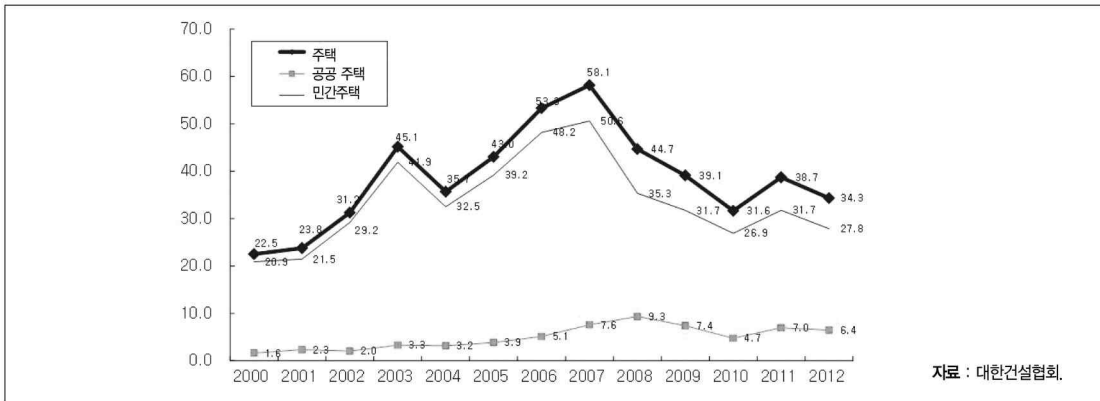
민간의 부진은 주택 수주 때문

민간 수주의 변화 추이를 좀 더 세부적으로 나누어 살펴보면, 최근 민간 수주의 극심한 부진에는 건축 수주, 그중에서도 주택 수주의 부진이 큰 영향을 미쳤음을 알 수 있다. 2012년 민간 수주는 토목 수주가 전년 대비 0.9% 감소에 그친 반면, 주택경기 침체 심화 영향으로 주택 수주는 12.3%나 감소했고, 거시경제 둔화 영향으로 비주거 건축 수주 역시 10.3% 감소했다. 즉, 2012년 민간 수주의 부진에는 토목 수주보다 건축 수주가 더 결정적 영향을 미친 것이다.

특히, 2012년 수주액과 직전 5년 동안의 평균 수주액을 비교해보면 민간 건축 수주 중에서도 주택 수주가 더욱 부진했음을 알 수 있다. 2007~11년 동안 민간

주택 수주 변화 추이

(단위 : 조원)



비주거 건축 수주 및 주택 수주의 평균 금액은 각각 23.2조원, 35.2조원이었다. 그런데 2012년 수주액은 민간 비주거 건축 수주가 22.8조원, 주택 수주가 27.8조원이었다. 즉, 주택 수주가 상대적으로 훨씬 더 부진했음을 알 수 있다. 결국 2012년 국내 건설 수주의 부진에는 민간 수주가 큰 영향을 미쳤는데, 그 중에서도 주택 수주의 부진이 가장 결정적 원인이었음을 알 수 있다.

한편, 주택 수주의 변화 추이를 공공과 민간으로 나눠 살펴보면, 2008년 이후 주택 수주가 감소세를 보인 것에도 민간 주택 수주의 부진이 결정적 영향을 미쳤음을 알 수 있다. 정책적 의사결정에 의해 발주 물량이 조절되는 공공 주택 수주의 경우 2008년 이후에도 큰 감소세를 보이지 않은 반면, 민간 주택 수주는 전체 주택 수주와 거의 유사한 추이를 보이며 감소세를 보였다.

공공 발주 확대, 주택시장 정상화 ‘火急’

이상에서 국내 건설 수주의 변화 추이에 대한 분석을 통해 최근 국내 건설시장의 침체 현황과 그 원인에

대해 살펴보았다. 이러한 국내 건설시장 축소 위기를 해소하기 위해서는 공공부문의 발주 확대와 주택시장 정상화를 위한 대책 마련이 중요하다고 본다. 국내 건설시장 축소에 결정적 영향을 미친 민간 시장의 경우 사실 거시경제의 회복이 전제되지 않고는 근본적인 회복이 제한적이다. 따라서 대내외 경제가 호황기로 접어들기 전까지는 당분간 정책적 결정에 크게 영향을 받는 공공공사의 발주 확대 내지 유지가 중요하다. 박근혜 정부는 공약 재원 135조원 마련을 위해 공공부문의 건설 관련 예산을 축소하겠다고 밝혔는데, 대내외 경제가 뚜렷하게 회복되어 민간 수주를 중심으로 국내 건설시장이 정상화되기 전까지는 공공부문의 건설 관련 예산을 유지 또는 확대하는 것이 바람직하다. 아울러 박근혜 정부의 공약 사항 중 생활/방재형 건설사업을 비롯한 건설 관련 공약의 조속한 이행이 필요할 것으로 판단된다. 민간 수주의 경우 민간 토목 및 비주거용 건축 수주는 거시경제 회복이 전제되어야만 회복이 가능하므로 정책의 영향을 많이 받는 민간 주택 수주의 회복을 위해 조속한 주택경기 회복 대책의 시행이 필요하다고 판단된다. 