정책연구자료 97-06

IMF 시대의 건설산업
: 영향과 대응방향

CERIK IMF 대책반

1997. 12

한 국 건 설 산 업 연 구 원
Construction & Economy Research Institute of Korea

● CERIK IMF 대책반 ●

김 준 한 연구부장
이 복 남 사업관리실장
박 명 수 경제연구실장
이 의 섭 부연구위원
왕 세 종 부연구위원
문 정 호 부연구위원
최 민 수 부연구위원
이 상 영 부연구위원
김 태 황 부연구위원
서 후 석 주임연구원
이 선 희 연구원
변 재 현 연구원

머 리 말

경기 침체의 장기화와 경상수지 적자의 누적, 올초부터 이어진 대기업의 부도사태 및 이에 따른 금융 및 외환시장의 마비는 결국 우리 나라의 경제를 총체적 위기국면에 몰아넣었고 급기야는 국제통화기금(IMF)으로부터 구제금융을 공여받는 단계에 이르렀습니다. 이에 대한 대가는 우리 나라 경제에 대한 통제 기능의 주요 부분을 외국에 맡겨야 한다는 것, 시장개방과 자본자유화를 보다 급속히 추진해야 한다는 것, 그리고 적어도 당분간은 저성장, 고물가, 고실업의 어려운 상황을 감내해야 한다는 것입니다.

여러 연구기관의 전망에 의하면 내년 우리 나라의 거의 모든 산업이 고정투자의 감소와 금융시장의 경색에 의해 매우 어려운 처지에 처할 것이라 합니다. 특히 건설산업은 1990년대 이후 경쟁이 심화되어 온 불리한 여건에다 수주산업이라는 고유의 특성으로 인하여 부도율 증가, 수익률 악화 등 부정적인 영향이 다른 산업에 비하여 심각할 것으로 예상되고 있습니다.

이에 본 연구원에서는 향후 우리 나라 경제와 건설산업의 추이를 전망하고 효과적인 대응책을 모색하기 위하여 IMF대책반을 구성하고 그 첫 연구 결과를 내놓게 되었습니다. 이 연구는 1998년 우리 경제의 변화를 거시경제적 변수 중심으로 전망하고 건설경기의 추이를 예측하고 있으며, 급변하는 경제여건에 따른 금융, 자재, 인력, 부동산 등 건설과 밀접한 관련이 있는 부문들을 전망하고 있습니다. 또한 이 연구는 향후 발생할 것으로 예상되는 문제점에 대한 대응방안과 앞으로 보다 적극적으로 추진해야 할 건설산업 구조조정을 위한 정책방향을 제시하고 있습니다.

우리 경제에 대한 총체적 위기감이 팽배한 요즈음 무엇보다 중요한 것은 이 시련을 어떻게 하면 보다 적극적으로 슬기롭게 극복하여 21세기의 재도약을 성취할 것인가하는 논의라고 생각됩니다. 그런 의미에서 이 연구는 IMF가 제시한 경제개혁 프로그램의 단기적 충격을 경쟁력 확보를 위한 기업의 체질개선과 산업구조 조정을 위한 전기로 인식하고 이에 대한 보다 적극적인 대책을 논하기 위하여 수행되었습니다. 이와 같은 노력이 현업에서, 또한 정부부문 및 학계에서 건설산업 발전을 위해 노심초사하시는 여러분에게 자그마한 도움이라도 되기를 바랍니다.

1997년 12월

韓國建設産業硏究院長　　洪 性 雄

<차 례>

<요 약> ····· i

Ⅰ. 서론 ····· 1

1. 연구의 배경 및 목적 ····· 1

2. 연구 범위 및 구성 ····· 2

Ⅱ. IMF구제금융 개관 ····· 5

1. IMF구제금융의 개요 ····· 5

2. IMF구제금융에 따른 합의 내용 ····· 6

3. IMF 정책 개입의 논거 및 조건 ····· 8

(1) IMF의 목적 ····· 8

(2) IMF의 요구 조건 ····· 9

(3) 향후 전망 ····· 11

Ⅲ. 1998년 경제 전망 ····· 13

1. 경기 전망 ····· 13

(1) 개관 ····· 13

(2) 경제성장 ····· 13

(3) 물가 ····· 15

(4) 금리 ····· 16

(5) 고용 ····· 17

(6) 국제수지 ····· 18

(7) 환율 ····· 18

2. 산업별 전망 ····· 19

※ 참고 : 1994년 금융위기 이후 멕시코 사례 ····· 22

Ⅳ. 1998년 건설업 경기 전망 ····· 25
1. 국내건설 ····· 25
(1) 1997년 동향 ····· 25
(2) 1998년 전망 ····· 30
※ 참고 : 금융위기 이후의 멕시코 건설업 동향 ····· 33
2. 해외건설 ····· 35
(1) 1997년 동향 ····· 35
(2) 1998년 전망 ····· 38

Ⅴ. 건설금융 및 생산요소 시장 전망 ····· 41
1. 건설금융 ····· 41
(1) 회사채 : 발행시장 위축 ····· 41
(2) 주식 발행 : 하반기 중 여건 개선 ····· 43
(3) 은행권 : 자금조달에 한계 봉착 ····· 44
(4) 종합금융 : 여신규모 대폭 축소 ····· 45
(5) 종합 전망 ····· 46
2. 건설자재 ····· 47
(1) 수급 전망 ····· 47
(2) 가격 및 거래조건 ····· 50
3. 건설인력 ····· 51
(1) 수급 ····· 51
(2) 임금 ····· 53
4. 부동산 ····· 54
(1) 개관 ····· 54
(2) 토지 ····· 55
(3) 주택 ····· 57
(4) 빌딩 ····· 60
(5) 상가 ····· 61

Ⅵ. IMF프로그램의 영향 및 대응방안 ····· 63
1. 건설산업에 대한 영향 ····· 63
(1) 금융 경색에 따른 영향 ····· 63
(2) 환율 급등에 따른 영향 ····· 66
2. 대응방안 ····· 67
(1) 기본 방향 ····· 67
(2) 시기별 영향과 대응방향 ····· 67
(3) 단기 대책 ····· 72
(4) 중기 대책 ····· 74
(5) 건설산업 구조조정 촉진을 위한 정책 프로그램 ····· 77
(6) 기업의 대응방안 ····· 81

<참고문헌> ····· 87
<부 표> IMF 구제금융 도입 경과 (1997.1 ~ 1997.12) ····· 89
<Abstract> ····· 91

<표 차 례>

<표 Ⅱ- 1> IMF와 한국 정부간 양해각서의 주요 내용 ····· 7
<표 Ⅲ- 1> CERIK의 주요 경제지표 전망 ····· 14
<표 Ⅲ- 2> 5대 민간경제연구소의 1998년 국내 주요 경제지표 전망 ····· 19
<표 Ⅲ- 3> 1998년 산업별 전망 및 기상도 ····· 20
<표 Ⅲ- 4> 금융위기 발생 이후 멕시코의 주요 산업별 생산지수 추이 ····· 22
<표 Ⅲ- 5> 금융위기 발생 이후 멕시코 제조업의 부문별 생산지수 추이 ····· 24
<표 Ⅳ- 1> 1997년 건축허가 면적 현황 ····· 27
<표 Ⅳ- 2> 1997년 건설계약액 현황 ····· 28
<표 Ⅳ- 3> 건설계약액 추이 및 전망 ····· 31
<표 Ⅳ- 4> 1998년 건설계약액의 부문별·공종별 전망 ····· 32
<표 Ⅳ- 5> 민간건축의 분야별 계약액 추이 및 전망 ····· 33
<표 Ⅳ- 6> 금융위기를 전후한 멕시코 건설산업의 생산 추이 ····· 34
<표 Ⅳ- 7> 금융위기 이후 건설업과 제조업의 생산 변화율(불변 GDP 기준) ·34
<표 Ⅳ- 8> 지역별 해외건설 계약실적 추이 ····· 36
<표 Ⅳ- 9> 공종별 해외건설 계약실적 추이 ····· 37
<표 Ⅳ-10> 해외건설 수주실적 추이 및 전망 ····· 38
<표 Ⅳ-11> 지역별 해외건설 수주실적 추이 및 전망 ····· 39
<표 Ⅴ- 1> 일반건설기업의 장·단기 자금 조달원 구성 ····· 41
<표 Ⅴ- 2> 회사채 발행물량 추이 및 전망 ····· 42
<표 Ⅴ- 3> 1998년 건설업체의 회사채 만기물량 추이 ····· 43
<표 Ⅴ- 4> 주식관련 자금조달 추이 ····· 43
<표 Ⅴ- 5> 은행 대출 잔고 추이 ····· 45
<표 Ⅴ- 6> 종합금융사의 할인실적 추이 ····· 46
<표 Ⅴ- 7> 1998년 건설업 금융환경 전망 ····· 46
<표 Ⅴ- 8> 주요 건설자재의 수요 전망 ····· 49
<표 Ⅴ- 9> 상용근로자의 노동이동 실태(1997년 상반기 중) ····· 52
<표 Ⅴ-10> 거시변수의 부동산가격에 대한 영향 ····· 55

<표 V-11> 최근 지가 변동 추이 ····· 56
<표 V-12> 최근 주택가격 변동 추이 ····· 57
<표 V-13> 최근 아파트가격 변동 추이 ····· 58
<표 V-14> 주택보급률, 주택건설, 미분양 실태 ····· 59
<표 VI- 1> 건설업체 부도율 추이 ····· 63
<표 VI- 2> 일반건설업체 재무관련 지표의 하위 10% 단계별 수준 ····· 65
<표 VI- 3> 공종별 주요 건자재의 중간투입계수 ····· 66
<표 VI- 4> 시기별 IMF프로그램의 영향과 대응방안 요약 ····· 71

<그림차례>

<그림 Ⅰ-1> 연구의 구성 ····· 3
<그림 Ⅱ-1> IMF 정책 개입의 논거 ····· 9
<그림 V-1> 산업별 임금상승률 추이 ····· 54

<요 약>

Ⅰ. 서론

1. 연구의 배경 및 목적

– 대기업의 연이은 부도 사태는 경기 침체의 심화와 금융 및 외환시장의 마비를 야기하여 국제통화금융(IMF)으로부터 구제금융을 도입하기에 이르렀음.

· IMF구제금융이 국가 경제에 미치는 부정적인 파급효과는 지대할 것이며, IMF의 정책 개입은 경제 운영 기조의 수정과 함께 산업 전반의 구조조정이 초래될 것임.

– 이러한 과정에서 건설산업은 수주산업과 파생산업이라는 고유의 특성으로 부도 급증 등 부정적인 영향이 여타 산업에 비하여 심각할 것이므로 실천가능한 전략적 대응방안이 도출될 필요성이 있음.

· 따라서 본 연구는 IMF구제금융이 건설산업에 미치는 영향을 분석하고, 진행 단계별·경제 주체별 전략적 대응방안을 통해 부정적 파급효과를 최소화하고자 함.

2. 연구 범위 및 구성

– 본 연구는 현 상황과 IMF의 프로그램에 대한 정성적·정량적 분석을 통하여 향후의 상황을 단계별로 시나리오화하여 전략적 대응방안을 제시하고자 하며, 이를 위하여 본 연구는 그림에서와 같이 6개의 장으로 구성되어 있음.

· 제2장은 IMF구제금융에 대한 개관을 살펴보고, 제3장은 IMF 충격에 따른 1998년 경제 전망 및 산업별 전망을 제시하며, 제4장은 1998년 국내 건설과 해외건설의 최근 동향과 향후 전망을 살펴보고, 제5장은 구제금융 시대의 건설금융과 건설자재, 건설인력, 부도산 등 건설활동에 소요되는 생산요소 시장의 향후 전망을 살펴보며, 제6장은 IMF 프로그램이 건설산업에 미치는 영향을 살펴보고, 경제 주체별·진행 단계별 대응방안을 제시하였음.

Ⅱ. IMF구제금융 개관

1. IMF구제금융의 개요

– 12월 3일 한국 정부가 도입하기로 체결한 IMF구제금융은 수요국의 국제수지 개선을 기본 목적으로 하나 최근에는 금융위기 해소를 목적으로 공여되는 경향이 나타남.

2. IMF구제금융에 따른 합의 내용

– IMF와의 합의 내용은 기본적으로 거시정책, 금융부문 구조조정, 기타 구조개혁 등 3개 부문으로 구성되어 있음.

· 거시정책 부문은 거시경제목표, 통화 및 환율정책, 재정정책이고, 금융 부문은 금융개혁법안, 구조조정 및 개혁조치이며, 구조개혁 부문은 무역자유화, 자본자유화, 기업지배구조 및 기업구조조정, 노동시장 개혁, 정보공개 등으로 이루어져 있음.

3. IMF 정책 개입의 논거 및 조건

(1) IMF의 목적

– IMF가 구제금융을 제공하면서 국내 경제정책에 대해 개입하는 이유는 채권자로서의 권리를 확보하자는 것이며, 정책개입은 국제수지의 개선을 통한 대외지불능력의 제고에 중점을 두게 됨.

(2) IMF의 요구 조건

1) 저성장 기조 유지

– IMF는 1998년 우리 나라의 경제성장률을 3% 이하 수준에서 억제하도록 요구하였음.

2) 재정 지출의 억제 및 세수 증대

– IMF는 우리 나라가 1998년 예산을 긴축 기조 하에 편성하였음에도 불구하고 세출 규모의 10% 추가 삭감과 증세 조치, 그리고 공기업 민영화를 요구하였음.

3) 긴축 금융의 운용

– IMF는 우리 나라가 15~20% 수준에서 유지해 오던 통화증가율을 1998년에는 13% 이내에서 억제하도록 요구하고 있음.

4) 금융시장 개방의 가속화 및 투명성 제고

– IMF는 부실금융기관의 정리 등 금융시장 구조의 개편과 금융관행의 개선, 그리고 외국인 주식투자 한도의 대폭 확대 및 단기 채권시장의 개방 또한 요구하였음.

(3) 향후 전망

– IMF의 정책개입 목적이 국제수지 개선에 있으므로 경상수지 적자 폭에 따라 1998년 거시경제 운용에 대한 자율성 확보 정도가 결정될 것임.

Ⅲ. 1998년 경제 전망

1. 경기 전망

(1) 개황

1) 1998년 국내 경기 불투명

– IMF의 구제금융 도입으로 1998년 국내 경기를 전망하기는 매우 어렵고, IMF 프로그램의 이행 여부에 따라 주요 경제지표의 변동 폭이 크게 차이가 날 것임.

2) 고물가·저성장의 스태그플레이션 예상

– 공통적인 전망은 고물가를 동반한 저성장으로서, 1998년 스태그플레이션(stagflation) 양상이 나타날 것이며, IMF 프로그램이 성실하게 이행되지 않으면 부(負)의 성장과 7%의 물가 상승 또한 예상됨.

(2) 경제성장

– 긴축 재정 및 통화량 감소에 따른 내수 감소로 1998년 경제성장률은 당초 전망치인 6.1%보다 현저하게 낮은 2.0~2.5%의 수준을 기록할 것으로 전망됨.

(3) 물가

– 환율 급등에 따른 수입 물가 상승과 세수 증대를 위한 공공요금 및 부가세의 인상 등으로 1998년 소비자물가는 5.0~5.5%를 기록할 것으로 전망됨.

(4) 금리

– 회사채수익률은 1998년 상반기에는 다소 변동 폭이 증가하여 17.0~20.0%에 이르나, 하반기에는 다소 하락하여 14.5~16.5%를 유지할 것으로 전망됨.

(5) 고용

– 대기업의 부도 및 연쇄 부도, 경기 불황의 장기화와 산업구조의 조정 과정에서 퇴출 기업의 수 증가로 인해 1998년 실업률은 4.5~5.0%에 이를 것으로 전망됨.

(6) 국제수지

– 경상수지의 개선은 1998년 경제 운영의 목표로서, 경상수지의 적자 규모는 40~65억 달러에 이르고 무역수지 규모는 -20~10억 달러에 이를 것으로 전망됨.

(7) 환율

– 달러화에 대한 원화의 환율은 1998년 상반기 중 1,250~1,300원을 중심으로 변동세를 보이겠으나, 하반기에는 다소 평가 절상되어 1,150~1,200원 선에서 안정될 것으로 전망됨.

2. 산업별 전망

– IMF의 긴급 구제금융 도입으로 인해 향후 금융산업을 비롯하여 각 산업별로 구조조정이 가속화되고 시장개방 또한 확대될 것으로 전망됨.

· 부정적인 영향을 받을 산업은 첫째, 건설산업과 일반기계산업, 둘째, 자동차산업, 석유화학산업과 철강산업, 셋째, 조선산업과 반도체산업, 넷째, 가전 및 섬유산업, 마지막으로 정보통신산업임.

※ 참고 : 1994년 금융위기 이후 멕시코 사례

- 1994년 12월 멕시코는 금융위기가 발생하여 1995년 2월 IMF로부터 긴급 구제금융을 도입하였고, 1995년 투자 위축과 긴축 재정으로 -6.2%의 경제 성장률, 52%의 소비자물가 상승률, 그리고 100만 명 이상의 대량 실업이 발생하였음.

· 1995년 1/4분기의 건설업 생산지수는 전 분기 대비 16.2% 하락하여 가장 큰 하락 폭을 보였고, 이러한 추세는 지속되어 3/4분기는 전년 동기에 비하여 28.7% 감소하였음.

· 구제금융 도입 이후 1995년 전체 산업의 평균 생산지수가 7.8% 감소한 반면, 건설업은 23.5%나 감소하여 구제금융 도입에 따른 부정적인 효과가 가장 큰 산업이었음.

Ⅳ. 1998년 건설업 경기 전망

1. 국내건설

(1) 1997년 동향

1) 개황

- 1997년 국내 건설경기는 정부의 사회간접자본시설에 대한 투자 확대로 공공부문의 토목공사가 호조를 보인 반면, 건축경기 침체의 장기화에 따른 민간부문의 건축공사가 크게 부진한 양상을 보이고 있음.

2) 건축허가

- 1997년 건축허가 면적은 전년 동기에 비하여 0.3%가 감소할 것으로 전망되는데, 주거용 건축허가는 1.3%가 증가하는 반면, 비주거용 건축허가는 2.2%가 감소할 것으로 추정됨.

3) 건설계약

- 8월말 현재, 공사 금액을 기준한 일반건설업체의 계약실적은 50조 5,300억 원으로 전년 동기에 비하여 2.7%의 저조한 증가율을 보이고 있으나, 1997년의 계약실적은 전년 동기에 비하여 14.0%가 증가한 78조 3,700억 원의 규모에 이를 것으로 추정됨.

① 공종별 계약실적

– 공종별 계약실적은 토목공사와 건축공사가 각각 19조 6,800억 원과 30조 8,600억 원의 규모로 전년 동기에 비하여 16.9%의 증가율과 4.6%의 감소율을 보이고 있음.

· 토목공사와 건축공사의 계약실적은 전년 동기에 비하여 각각 25.0%와 8.5% 증가한 28조 5,300억 원과 49조 8,400억 원에 이를 것으로 예상됨.

② 부문별 계약실적

– 부문별 계약실적은 공공공사와 민간공사가 각각 19조 1,000억 원과 31조 4,300억 원의 규모로 전년 동기에 비하여 3.3%와 2.4%가 증가하였음.

· 공공공사와 민간공사의 계약실적은 전년 동기에 비하여 각각 20.6%와 9.8%가 증가한 32조 4,600억 원과 58조 6,000억 원에 이를 것으로 예상됨.

③ 건설투자

– 1997년의 건설투자 규모(1990년 불변가격 기준)는 전년동기대비 2.5%가 증가한 59조 9,200억 원에 이르고, 공종별로는 건축부문의 건설투자는 다소 감소하는 반면, 토목부문의 건설투자는 증가할 것으로 예상됨.

(2) 1998년 전망

1) 개황

– 1998년 국내 건설공사의 계약실적(경상가격 기준)은 전년 동기에 비하여 9.9%가 감소한 70조 5,900억 원에 이를 것으로 전망됨.

· 부문별 계약실적은 공공공사와 민간공사가 전년 동기에 대비하여 각각 7.0%와 12.0%가 감소한 30조 1,900억 원과 40조 4,100억 원에 이를 것으로 예상됨.

· 공종별 계약실적은 토목공사와 건축공사가 전년 동기에 대비하여 각각 8.9%와 10.5%가 감소한 26조 원과 44조 6,000억 원에 이를 것으로 예상됨.

2) 부문별·공종별 건설계약

– 1998년의 부문별·공종별 건설계약액은 구성비 측면에서 민간 건축이 전체의 51.1%, 공공 토목이 30.7%, 공공 건축이 12.1%, 그리고 민간 토목이 6.1%에 이를 것으로 전망됨.

· 1997년에 대비한 1998년의 공종별·부문별 계약실적은 증감률 측면에서 민간 토목이 22.0% 감소, 민간 건축이 10.6% 감소, 공공 건축이 10.0% 감소, 그리고 공공 토목이 5.8% 감소할 것으로 예상됨.

· 전년 동기 계약실적 대비 가장 크게 감소하는 민간 건축을 주택과 비주택으로 세분하면, 주택은 20조 500억 원인 반면, 비주택은 16조 400억 원에 그칠 것으로 전망됨.

※ 참고 : 금융위기 이후의 멕시코 건설업 동향

— 멕시코건설업협회(CNIC) 건설업체의 생산액(경상가격 기준)은 1995년 1/4분기와 1~5월 동안 전년동기대비 각각 22.2%와 29.3%가 감소하여 상반기 동안 지속적으로 감소하였음.

· 이를 불변가격으로 환산할 경우, 1/4분기와 1~5월의 건설업 생산액은 전년동기에 비하여 각각 31.3%와 41.9%씩 감소한 수준임.

· 또한, 금융위기 이후 건설산업의 생산은 제조업과 전체 산업에 비해 크게 감소하였고, 구제금융 도입 이후의 부정적인 파급효과가 상대적으로 장기간 지속되었음.

1. 해외건설

(1) 1997년 동향

1) 개관

— 11월 20일 현재, 국내 건설업체의 해외건설 계약실적은 전년 동기에 비하여 40.5% 증가한 107억 4,390만 달러로 1980년 초반에 이은 두번 째의 황금기를 맞이하고 있음.

· 또한, 최근의 수주 추세를 감안할 때, 금년 말까지는 계약실적이 151억 7,700만달러에 이르러 사상 최고의 수주실적을 기록할 것으로 예상됨.

— 이처럼 해외건설 계약실적이 크게 증가한 것은 아시아 지역을 중심으로 한 개발도상국가에서 사회간접자본시설과 관련된 프로젝트가 크게 증가한 데 기인함.

· 그러나, 최근 금융 및 외환불안의 심화에 따른 IMF 구제금융의 도입으로 국가 및 기업 신용도가 크게 하락하여, 향후 해외건설 계약실적이 크게 감소할 것으로 판단됨.

2) 지역별 수주실적

– 11월 20일 현재, 지역별 해외건설 계약실적을 살펴보면, 아시아 지역이 71억 9,630만 달러로 67.0%의 비중을 차지하였고, 기타 지역과 아프리카·중동 지역에서의 수주실적 비중은 각각 25.0%와 8.0%로 나타나고 있음.

3) 공종별 수주실적

– 공종별로는 건축공사가 전체 수주액의 43.8%인 47억 230만 달러이며, 플랜트 공사와 토목공사의 수주실적 비중이 각각 34.8%와 19.8%임.

(2) 1998년 전망

1) 개관

– 1998년 국내 건설업체의 해외건설 수주실적은 전년 동기에 비하여 36.2% 정도 감소한 96억 7,700만 달러(경상가격 기준)에 그칠 것으로 전망됨.

· 이는 금융불안에 따른 부정적인 영향과 더불어 국내 건설업체의 최대 시장인 동남아시아 지역의 외환위기에도 영향을 받을 것이기 때문임.

2) 지역별 수주실적

– 1998년 국내 건설업체의 해외건설 수주실적은 기본적으로 지역별 발주액과 국내 건설업체의 해당 지역 시장점유율을 추정하여 전망하였으며, 최근 국내의 금융 및 외환위기와 동남아시아의 외환위기 상황을 감안하였음.

· 아프리카 및 중동 지역에서의 예상 수주 규모는 9억 8,600만 달러로 1997년에 비하여 18.8% 감소할 것으로 전망됨.

· 금융위기를 겪고 있는 아시아 지역에서의 수주는 1997년에 비하여 37.8% 감소한 63억 2,800만 달러에 그칠 전망이며, 기타 지역에서의 수주실적 또한 전년대비 37.7% 감소한 23억 6,300만 달러로 전망됨.

V. 건설금융 및 생산요소 시장 전망

1. 건설금융

(1) 회사채 : 발행시장 위축

– 1998년 중 건설업체의 회사채 발행 규모는 전체 물량의 9.8%인 약 2조 9,000억 원으로 차환 소요(3조 388억 원)에도 미달할 전망임.

(2) 주식 발행 : 하반기 중 여건 개선

– 1995년 이후 건설업계가 주식시장을 통해 조달한 자금 규모가 급감하고 있는데, 1998년 상반기까지는 이러한 추세가 지속될 전망임.

(3) 은행권 : 자금조달에 한계 봉착

– 부채비율이 높고 수익성이 현저히 악화된 건설업계의 입장에서는 은행권으로부터의 차입이 더욱 힘들어 질 것임.

(4) 종합금융 : 여신규모 대폭 축소

– 향후 건설업계에 대한 종금사의 여신이 크게 축소될 것으로 전망되며, 종금사의 여신에 대한 의존도가 높은 건설업계는 종금사의 영업정지로 치명적인 영향을 받을 것임.

(5) 종합 전망

– 1998년의 건설업 금융환경 여건은 금융혼란의 조기 수습 여부와 대외신인도 회복 시기에 따라 달라질 것임.

· 금융시스템이 복구되기까지 최소한 3개월 이상이 소요되고 그 이후에도 상당 기간 금융불안기를 겪게 될 것이며, 자금조달 측면에서 1998년 1/4분기까지 지대한 애로가 예상되며, 금리 수준 또한 상당히 높을 것으로 예상되어 자금을 조달하더라도 높은 금융비용을 부담해야 할 것임.

2. 건설자재

(1) 수급전망

– 건설투자의 감소가 예상됨에 따라 1998년 중 건설자재 수요는 5% 이상 감소할 것이며, 환율 급등과 유가 인상에 따른 각종 원·부자재가격 및 물류비의 상승 등으로 건설자재업체들은 수요 부진과 함께 원가 상승의 이중고를 겪을 것으로 전망됨.

1) 시멘트

– 1998년 중 시멘트의 국내 생산능력은 설비 확충으로 1997년보다 4% 정도 증가한 6,500만톤 수준에 이르는 반면, 시멘트 수요는 건설수주액이 10% 정도 감소함에 따라 1997년 대비 6.7% 감소한 6,130만톤에 그칠 것으로 예상됨.

2) 철근

– 1998년의 국내 수요는 1,018만톤으로 수요 감소폭이 여타 건설자재보다는 다소 낮은 5.0%에 그칠 것인 한편, 국내 생산량은 1997년보다 4.6% 감소한 1,016만톤 수준으로 전망되며, 수입은 더욱 큰 폭으로 감소할 것으로 전망됨.

3) 합판

– 건설투자의 감소와 더불어 환율 폭등으로 인한 가격 상승으로 대체 자재로의 전환이 예상되어 1998년의 합판 수요는 153만㎥로 1997년보다 18.1% 감소하는 반면, 국내 공급은 104만㎥로 11.6%가 증가할 전망이며, 따라서 수입량은 1997년의 절반 수준인 49만㎥로 크게 감소할 것으로 보임.

4) 레미콘

– 1998년의 레미콘 수요 또한 1억 2,580만㎥로서 1997년에 비해 5.7% 감소할 것인 반면, 레미콘의 생산능력은 1997년말 현재 3억㎥를 상회하고 있어, 생산업체의 공장 가동율은 40% 수준에 머물 것으로 전망됨.

5) 골재

– 1998년 중 골재수요는 수요 비중이 높은 SOC 및 대형 국책사업의 축소가 예상되고 주택건설 또한 침체 국면에 접어들어 1997년 대비 8.4% 감소한 2억 180만㎥로 전망됨.

(2) 가격 및 거래조건

– 건설투자의 감소로 건설자재의 공급부족 현상은 크게 완화될 것이나, 환율 상승에 따른 연료비 및 원·부자재가격의 상승, 금리 인상, 유가 인상에 따른 물류비 증가 등으로 생산원가가 높아져 자재 가격은 인상될 전망임.

3. 건설인력

(1) 수급

– 저성장과 노동시장의 유연성의 제고에 따라 건설시장에 대한 잠재적 노동공급이 급증할 것이고, 이로 인해 건설업의 입·이직률 또한 변화가 있을 것으로 예상됨.

· 전반적으로 건설업에 대한 잠재 입직자는 대폭 증가하겠으나, 유효 입직은 큰 변화를 보이지 않는 반면, 이직자 수가 감소하여 실질 노동공급은 증가할 것으로 전망됨.

(2) 임금

– 전산업 및 제조업의 임금상승률과 유사한 추세를 보이는 건설인력의 임금상승률은 1998년에 정체 감소할 것으로 전망됨.

4. 부동산

(1) 개관

– 성장률의 둔화는 부동산경기를 위축시키며 부동산가격의 하락 요인으로 작용하며, 통화증가율의 축소 또한 가격 상승 요인을 제거하여 부동산가격의 하락 요인으로 작용함.

(2) 토지

– 전국 지가상승률은 안정 기조를 보이고 있으며, 경기 침체와 부도에 따른 기업 보유 부동산의 매각으로 대형매물의 가격은 폭락할 것으로 예상됨.

(3) 주택

– 주택가격은 1990년 이후 하락하다가 1996년부터 소폭 상승하고 있으나, 1997년 11월의 아파트가격은 하락하였으며, IMF구제금융 이후 하락 폭이 커지고 있음.

(4) 빌딩

– 사무실은 경기 침체와 부도의 여파로 매물이 쏟아지고, 규모와 관계없이 매매가와 임대가가 하락하는 추세에 있으며, 이러한 추세는 IMF 구제금융이후 가속화될 전망임.

(5) 상가

– 상가는 이미 경기 침체로 인해 가격이 크게 하락하고 있으며, 향후 상가의 급격한 가격하락 추세는 지속될 것으로 예상됨.

VI. IMF합의사항 이행에 따른 영향 및 대응방안

1. 건설산업에 대한 영향

(1) 금융 경색에 따른 영향

1) 부도업체 속출

- IMF사태로 자금조달 여건이 악화되며, 타인자본 의존도가 높고 제2금융권으로부터의 차입 비중이 높은 건설업계는 유동성 부족난이 가중되어 부도 사태의 발생 가능성이 높음.

2) 금융비용 급증

- 일정 기간 차입금 평균이자율이 최소한 5% 이상 상승할 것이므로, 건설업체의 수익성은 크게 악화될 것임.

(2) 환율 급등에 따른 영향

- 환율 상승으로 인한 영향은 1차적으로 건설자재 가격의 상승으로 이어져 건설업체들의 수익성에 영향을 미치게 될 것임.

2. 대응방안

(1) 기본방향

- IMF프로그램이 건설산업에 단기적으로는 큰 충격을 줄 것이나 기본적으로 경쟁력 확보를 위한 기업의 체질개선과 산업구조 조정을 이룩할 수 있는 전기로 삼아야 할 것임.

(2) 시기별 영향과 대응방향

- 시기는 초단기, 단기, 중기의 3단계로 구분하고, 초단기를 제외하고는 IMF프로그램대로 경제가 운용되어 회복될 경우(시나리오 Ⅰ)과 회복하지 못하고 더욱 악화될 경우(시나리오 Ⅱ)로 구분하여 영향과 대응방안을 살펴보았음.

1) 초단기(1997년 12월~1998년 1/4분기)

① 영향 및 파급효과

- 금융기관 정비, 통화량 부족, 금리 상승 등으로 인한 자금 경색으로 어음할인이 불가능하고, 긴급 자금의 대출이 곤란해짐으로써 건설업체가 유동성을 확보하는 데 큰 애로를 겪을 것이어서 부도업체가 증가하고 자발적 퇴출업체의 등장 가능성이 증가할 것임.

② 대응방향

– 건설업체의 부도 증가로 부채비율이 높고 유동성이 부족한 업체를 중심으로 1차 스크리닝이 자연스럽게 유도될 것이나, 소비자 및 우량기업 보호 차원에서 연쇄 도산을 최소화할 수 있는 선별적 지원 방안의 모색이 필요함.

2) 단기(1998년 2/4분기 ~ 하반기)

① 영향 및 파급효과

– 현재와 같은 금융위기 상황이 지속될 경우, 물가 불안정의 가속과 경기 악화로 부도 사태의 심화가 우려되며 재벌그룹 계열 대형 업체의 부도 가능성이 높아지고, 자발적 퇴출기업이 증가하고 제도(경쟁 환경)의 변화에 따라 구조조정이 가속화됨.

② 대응방향

– 시나리오 Ⅰ의 경우, 선별적 지원방안이 강구되고, 시장의 조기 정상화를 위한 지원 프로그램의 개발이 필요함.

– 시나리오 Ⅱ의 경우, 총체적인 산업 기반의 와해를 방지하기 위한 건설기업의 선별적 구제방안과 최소한의 생산 기반을 유지할 수 있는 지원방안이 모색되어야 함.

3) 중기 (1999년 이후)

① 영향과 파급효과

– 시나리오 Ⅰ의 경우, 성장률 6%, 경상수지 개선, 그리고 공공투자 10% 증가 등 거시 경제지표들이 회복되어 건설투자 수요와 생산력이 균형을 회복하게 될 것임.

– 시나리오 Ⅱ의 경우, IMF에 의한 통제가 더욱 강화되고 외국 자본에 의해 산업이 잠식되어 국내의 생산 기반은 와해될 것임.

② 대응방향

– 시나리오 Ⅰ의 경우, 건설산업의 장기발전 전략의 모색, 하도급, 고용, 조달 등의 분야에서의 생산구조 견실화, 건설투자 수요와 생산력(건설업체 등 공급측면)의 균형 도모, 건설업체의 전문화 기반 조성 및 건설참여 주체간의 역할

분담방안 정립, 재무상태의 개선, 그리고 정부의 생존한 기업들에 대한 지원 대책이 필요함

4) 인력 및 자재수급 변화에 대한 대응방안

– 실직한 건설인력에 대한 재훈련 및 기능향상 훈련, 구직 알선이 활성화되고, 국산자재의 활용을 촉진하고, 건설자재업계의 원자재 공동구매를 유도하여야 함.

(5) 건설산업 구조조정 촉진을 위한 정책 프로그램

1) 국내 건설산업의 신뢰 회복

– 국내 관행과 관습의 국제화 및 투명성 제고를 위하여 뇌물성 경비의 수수 근절, 음성적 거래 배제와 생산외 과외비용의 근절을 통한 원가 절감 도모, 그리고 경쟁력이 떨어지는 업체에 대한 인위적, 시혜적 지원을 배제하여야 함.

2) 기업 재무구조의 개선 촉진

– 자기자본비율 및 사업수행여력을 입찰심사시 주요 변수로 심사하여야 함.

3) 전문화 및 계열화 유도

– 이를 위하여 사업수행능력 및 PQ심사시 평가기준의 공종별 세분화와 협력업체의 계열화 촉진이 필요함.

4) 생산조직의 유연화

– 이를 위하여 공동도급 확대전략으로서 “EPC + Financing” 등의 포괄적 허용, 대기업과 중소기업 간의 공동건설방식 활성화, 그리고 하도급체계 개선 유도가 필요함.

5) 건설관련 자격제도의 단순화·통합화

– 건설업체의 기술자·자본금·경력 임원 등 면허·등록기준을 완화하고, 면허요건보다 입찰평가 기준을 강화하여야 함.

6) 입찰과정의 투명성 확보

– PQ 및 적격심사 기준 개선, 제한적 최저가낙찰제도 폐지, 그리고 공공공사 발주체계의 유연성 제고가 요구됨.

(6) 기업의 대응방안

1) 경영전략

– 매출과 외형 중심에서 내실 위주로 전환하고, 하도급 비율 증가 억제 및 공동도급을 확대하며, 수주경쟁력 제고를 위한 전문화 전략을 수립하고, 현금흐름이 양호한 사업을 중심으로 추진하여여 함.

2) 경영기법

– 투자개발형사업의 타당성과 수익성 분석기법을 개선하고, 사업의 수행성과(투입비용과 업무수행량) 분석방법 등 중간평가방법을 개발하며, 선진 건설기업의 사업회계(Project Accounting) 관리방법의 도입 및 응용이 요구됨.

3) 회계 및 금융관리

– 위기관리체제로 경영체제 전환, 공사 일정과 자금소요 시기의 연계, 금융비용을 주요 관리항목으로 선정, 그리고 신용도 평가치 제고를 위한 대응방안 마련이 필요함.

4) 인력 및 자재관리

– 인력관리 및 근로자 수급관리 기술 개발, 원가 절감을 위한 근로자 임금 절감, 관리직 인력의 최소화 및 현장중심으로 전환, 그리고 건설자재 조달부문에서의 원가절감 적극 모색이 요구됨.

Ⅰ. 서론

1. 연구의 배경 및 목적

– 1997년 1월의 한보사태를 비롯하여 삼미, 기아 등 연이어 발생한 대기업의 부도 사태는 경기 침체의 심화와 금융 및 외환시장의 마비로 이어지고, 결국에는 12월 3일 국제통화금융(IMF)으로부터 대기성차관 210억 달러를 포함하여 총 550억 달러 규모의 구제금융을 도입하기에 이르렀음.

· '국가 경제의 신탁 통치'이자 '국제적 법정 관리 및 화의 신청'을 의미하는 IMF구제금융의 도입이 국가 경제에 미치는 부정적인 파급효과는 1995년의 멕시코와 최근 태국과 인도네시아의 경우처럼 매우 지대할 것임.

– 더욱이 구제금융 도입에 근거한 IMF의 정책 개입은 거시경제 목표의 대폭 축소와 함께 향후 2년간 경제 운영의 기조에 큰 수정을 가할 것이고, 이는 금융부문을 필두로 산업 전반에 걸친 구조조정을 통하여 대변혁이 초래될 것으로 판단됨.

· 특히, 건설산업은 1989년의 면허 개방 이후 맞이한 구조조정이 가속화되고, 이러한 과정에서 수주산업과 파생산업이라는 건설산업 고유의 특성으로 부도 급증 등 부정적인 영향이 여타 산업에 비하여 심각할 것으로 예상됨.

· 따라서 건설산업은 여타 산업에 비하여 보다 정확한 상황 판단아래 전략적 대응방안이 도출되어야 할 산업이며, 도출된 대응방안은 조기에 실천가능하고 수준의 구체적일 필요성이 제기됨.

– 이러한 시대적 배경에 따라 본 연구는 IMF구제금융의 도입이 건설산업을 중심으로 국가 경제에 미치는 영향을 면밀하게 분석하고, 이에 기초하여 전략적인 차원에서 향후의 진행 단계별·경제 주체별 대응방안을 제시하여 부정적인 파급효과를 최소화하고자 함.

· 특히, IMF 시대의 타의적 상황에 의하여 가속화되는 건설산업의 구조조정은 우량 기업의 선별적 지원과 부실 기업의 시장 퇴출 유도를 통하여 21세기 건설산업의 기반을 구축하고 견실하게 할 수 있는 계기로 활용하여야 함.

2. 연구 범위 및 구성

– 본 연구는 우리 경제의 현 상황과 IMF의 프로그램에 대한 정성적·정량적 분석을 실시하고, 이로부터 파생되는 향후 상황을 단계별로 시나리오화하여 이에 대한 대응방안을 제시하는 것을 주된 내용으로 하고 있음.

– 이를 위하여 본 연구는 <그림 Ⅰ-1>에서와 같이 6개의 장으로 구성되어 있음.

· 본 서론에 이은 제2장은 IMF구제금융에 대한 개관으로서, 구제금융의 개요, IMF와 우리 정부가 합의한 내용, 그리고 정책 개입의 논거 및 조건을 살펴보았음.

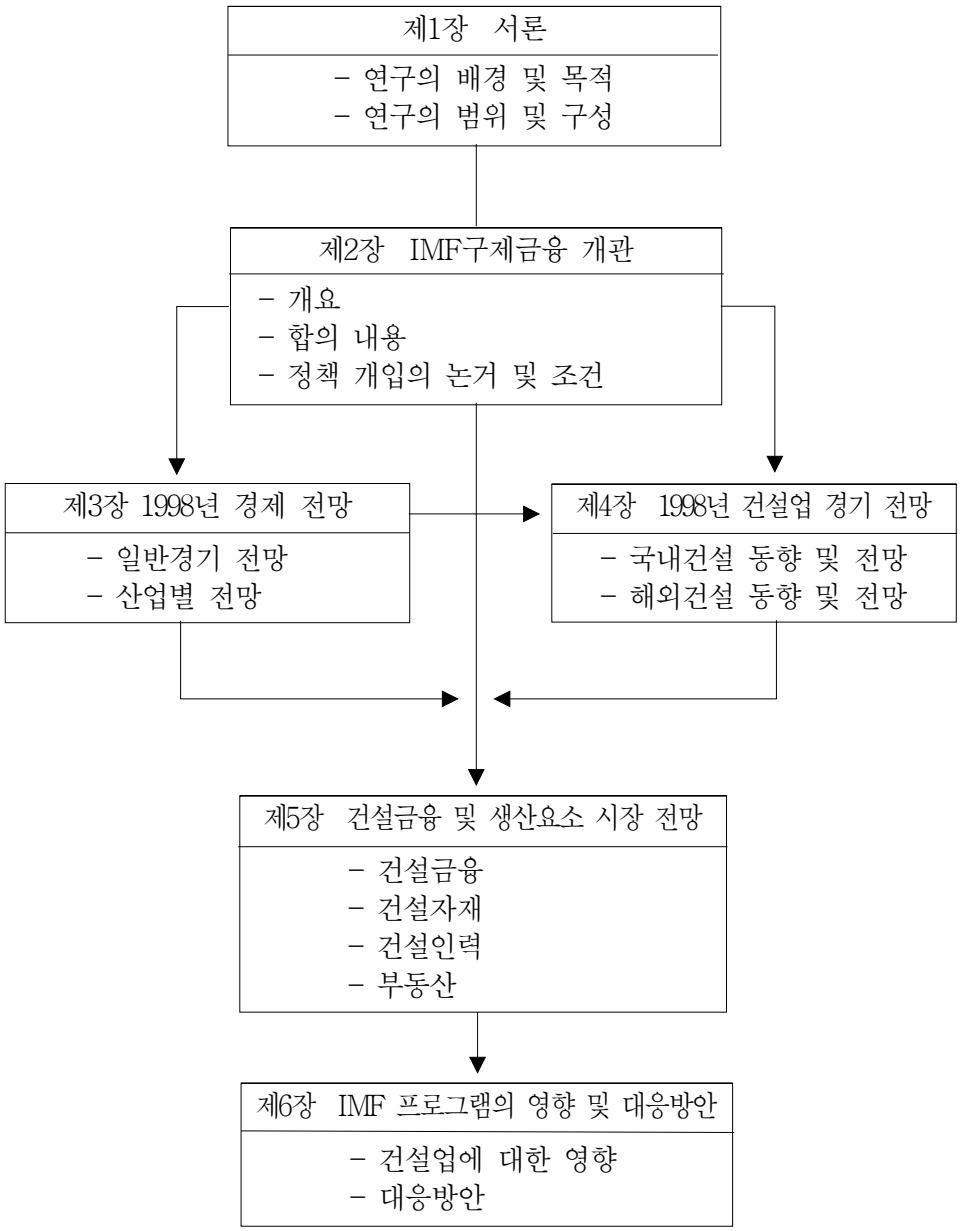
· 제3장은 IMF 충격에 따른 1998년 우리 경제의 변화를 거시경제적 정책 변수 중심으로 살펴보고, 환경 변화에 따른 산업별 전망을 제시하였음.

· 제4장은 제2장의 IMF 프로그램과 제3장의 환경 변화에 기초하여 1998년의 건설 경기를 국내건설과 해외건설로 세분하여 최근 동향과 향후 전망을 제시하였음.

· 제5장은 구제금융 시대를 맞이하여 건설금융과 건설자재, 건설인력, 부도산 등 건설활동에 소요되는 생산요소 시장의 향후 전망을 살펴보았음.

· 그리고, 본 연구의 마지막 장인 제6장은 IMF 프로그램, 그리고 최근의 금융경색과 환율 인상이 건설산업에 미치는 영향을 살펴보았고, 대응방안은 정부 및 건설업체 등 건설산업의 경제 주체별로, 그리고 IMF 프로그램의 진행 단계별로 제시하였음.

<그림 Ⅰ-1> **연구의 구성**


제1장 서론
- 연구의 배경 및 목적
- 연구의 범위 및 구성
제2장 IMF구제금융 개관
- 개요
- 합의 내용
- 정책 개입의 논거 및 조건
제3장 1998년 경제 전망
- 일반경기 전망
- 산업별 전망
제4장 1998년 건설업 경기 전망
- 국내건설 동향 및 전망
- 해외건설 동향 및 전망
제5장 건설금융 및 생산요소 시장 전망
- 건설금융
- 건설자재
- 건설인력
- 부동산
제6장 IMF 프로그램의 영향 및 대응방안
- 건설업에 대한 영향
- 대응방안

Ⅱ. IMF구제금융 개관

1. IMF구제금융의 개요

– 12월 3일 한국 정부는 IMF대기성차관 210억 달러를 포함하여 총 550억 달러 규모의 구제금융을 도입키로 IMF와 협약을 체결하였음.

· IMF대기성차관은 수요국의 일정기간내 국제수지 개선을 기본 목적으로 하였으나 최근에는 금융위기 해소를 목적으로 공여되는 경향이 나타남.

· 특히, 태국(1997년 8월, 39억 달러), 인도네시아(1997년 10월, 101억 달러) 및 한국에 대한 지원은 개발도상국의 외환 및 금융위기에 대한 지원임.

· 1997년 12월 4일 현재, IMF대기성차관외의 구조조정 지원금은 세계은행 100억 달러, ADB 40억 달러, 일본 100억 달러, 미국 50억 달러, EU 50억 달러 등 340억 달러 규모임.

– 이와 같은 IMF의 특별신용은 IMF와의 협상을 통한 경제정상화 프로그램의 제시 및 이행을 공여의 조건으로 함.

· 이 프로그램의 추진 실적 및 이행 여부에 따라 지원금이 분할 지급됨.

· 멕시코, 태국, 인도네시아 등의 사례에서 나타난 IMF 조정계획의 핵심은 단기간내의 국제수지 개선을 위한 긴축적 거시정책과 즉각적이고 광범위한 금융산업의 구조조정이었음.

· 한국의 경우에도 IMF대기성차관 및 구조조정 지원금의 공여에 따른 양해각서를 제출하여 향후 IMF로부터 경제정책 전반에 걸쳐 감시·감독을 받게됨.

2. IMF구제금융에 따른 합의 내용

– 정부는 1997년 12월 5일 IMF가 이사회를 열고 한국에 대한 긴급자금 지원을 결정함에 따라 이를 위한 IMF와의 합의 내용을 공식 발표하였음.

· 이날 발표된 합의 내용은 거시정책, 금융부문 구조조정, 기타 구조개혁 등 3개 부문으로 구성되어 있으며, 거시정책 부문은 ① 거시경제목표, ② 통화 및 환율정책, ③ 재정정책 등 3개 분야, 금융 부문은 금융개혁법안과 구조조정 및 개혁조치, 구조개혁 부문은 ① 무역자유화, ② 자본자유화, ③ 기업지배구조 및 기업구조 조정, ④ 노동시장 개혁, ⑤ 정보공개 등 5개 분야로 각각 이루어져 있음.

– IMF가 권고하고 한국 정부가 양해한 경제정책 프로그램의 목표는 다음과 같음.

· 외환보유고를 높이고, 긴축 통화와 재정 긴축을 통해 물가상승의 압력을 막으면서 경상수지를 적절히 조정할 수 있는 강력한 거시경제의 틀을 구축함.

· 금융분야의 구조조정과 자본 확충을 꾀하고, 금융분야를 보다 투명하고 시장중심적이며 감독이 잘 될 수 있도록 하는 포괄적인 전략을 수립함.

· 기업들이 금융기관들의 단기 채무에 과도하게 의존하는 비율을 줄여, 경제의 위험을 더욱 분산할 수 있는 조치를 취함.

· 이와 관련된 향후 경제정책 프로그램은 12월 10일에 공개된 IMF 극비문서 양해각서, 의향서, 한국경제 극비보고서 등에 보다 구체적으로 제시되어 있음.

– IMF의 조정 기간중 한국 정부는 다음과 같은 경제정책상의 제약을 받음.

· 새로운 외채를 늘리지 않으며, 현재의 국제 거래를 위한 지불이나 이체에 관한 현행 규제를 강화하거나 새로운 조항을 만들지 않음.

<표 Ⅱ-1> **IMF와 한국 정부간 양해각서의 주요 내용**

분 야	주 요 내 용
거시경제	· 1998년 경제성장률 3%, 1999년 이후 잠재성장률 수준으로 회복 · 물가인상률 5% 이내로 유지 · 1998~99년 경상수지 적자를 GDP 1% 이내로 유지
통화 및 환율	· 통화긴축 기조로 전환 · 시장금리의 시장 상황에 따른 상승 허용 · 1998년 말까지 2개월 이상의 수입을 지탱할 수 있는 외환보유고 적립 · 통화와 환율정책은 IMF스태프와 긴밀한 자문을 통해서 실행
재정	· 경상지출 삭감 및 우선 순위가 낮은 자본지출 삭감 · 세율 인상 및 부가가치세 과세범위 확대, 면제 대상 축소 · 원유세와 특별소비세 인상
금융개혁법안	· 한국은행법 개정안, 금융감독기구설치 등에 관한 법률안 연내 통과 · 종합재무제표 작성, 외부감사 의무화
금융기관 구조조정	· 회생불가능 금융기관 폐쇄 · 건전성 감독기준은 BIS 원칙에 의거 상향 조정 · 예금보장제도를 부분보장제도로 전환 · 대형 금융기관은 국제적으로 인정된 회계법인의 감사 의무화 · 외국 은행의 현지법인, 증권사 설립 1998년 중반까지 허용
무역자유화	· 무역관련 보조금, 수입승인제, 수입국 다변화제 폐지 · 수입증명 절차의 투명성 제고
자본자유화	· 외국인 주식투자 한도 1997년 말까지 50%, 1998년 말까지 55%로 확대 · 외국은행의 국내 은행주식 4% 초과 매입 허용 · 민간기업의 해외 차입제한 철폐
기업지배구조 및 기업구조	· 금유실명제 일부 보완 가능하나 기본골격 유지 · 국제회계원칙 적용으로 재무제표 투명성 제고 · 정부의 은행 경영과 대출결정 개입 금지 · 부채자본비율 축소 · 계열사간 상호 채무보증 관행 시정
노동시장개혁	· 노동시장 유연성 제고와 고용보험제도 기능 강화
정보공개	· 1998년부터 외환보유고 관련 자료는 당해 월말로부터 2주 이내에 공개 · 금융기관의 부실 대출, 자금 상황, 지분 소유 및 합병 관련 자료도 연 2회 공개

· IMF 협약 규정과 일치하지 않는 양자간 지불 협약을 체결하지 않으며, 무역 수지를 이유로 현재의 수입제한 조치를 강화하거나 새로운 제한을 부과하지 않음.

– IMF는 한국 정부의 양해각서에 의한 경제정책 프로그램이 성실하게 진행되는 지를 감시하기 위해 다음과 같은 분기별 실적 판단기준을 설정하고 있음.

· 한국은행의 순국내자산 최고 한도 및 순외환보유고 최저 한도, 금융분야 지원 비용을 포함한 중앙정부의 예산 흑자 규모에 대한 한도를 설정함.

· 1997년 12월과 1998년 1월에는 매 2주마다 점검을 하며, 1998년 2월, 4월, 7월, 11월에 4번 분기별 심사를 받아야 함.

3. IMF 정책 개입의 논거 및 조건

(1) IMF의 목적

– IMF가 구제금융을 제공하면서 국내 경제정책에 대해 개입하는 이유는 채권자로서의 권리를 확보하자는 것임.

· 즉, 선진국의 금융관행처럼 채권자로서 제공한 지원금을 조기에 회수할 수 있도록 관리하는 것이 절대적으로 필요하다는 논리임.

· 더욱이 IMF는 회원국들의 출자로 형성된 자금을 운영하는 기관이기 때문에 여타 회원국들의 지원 요구에 신속하게 대응하기 위해 대출금의 조기 상환을 적극적으로 추구하고 있음.

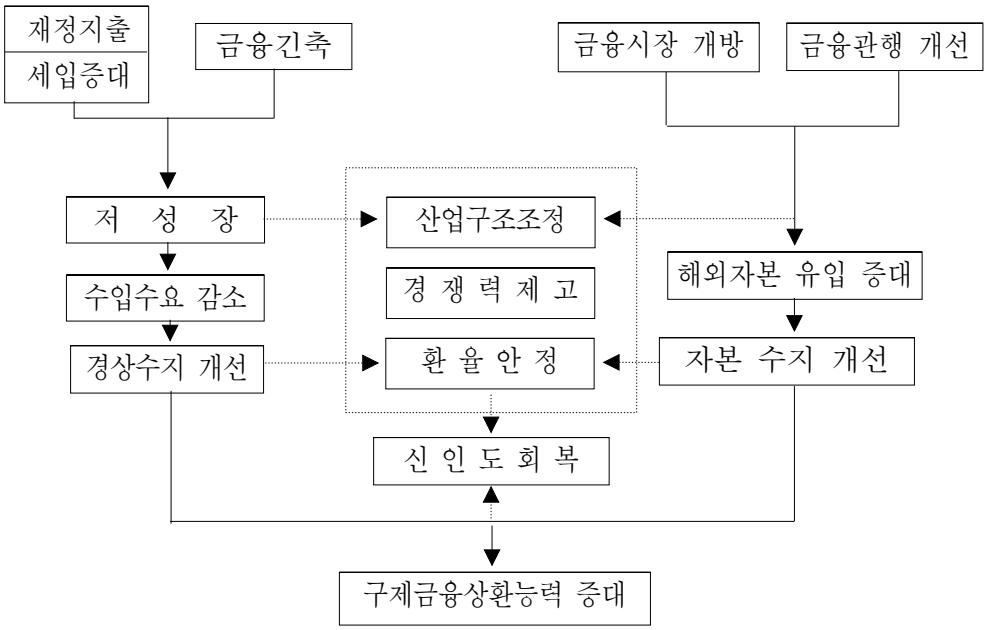
– 따라서 정책 개입은 국제수지의 개선을 통한 대외지불능력의 제고에 중점을 두게 됨.

· 국제수지의 개선은 실물경제 부문에서 경상수지 적자 폭의 축소와 금융시장 개방 및 금융개혁을 통한 장단기 자본유입의 확대로 구분해 볼 수 있음.

· IMF는 구제금융의 지원 조건으로 1998년도 우리 나라의 경상수지 적자를 GDP의 1%, 즉 50억 달러 이내로 축소하도록 요구하였음.

· 실물경제 부문에서는 확대 균형을 통한 지불능력의 확보보다는 목표 달성이 상대적으로 용이한 축소 균형을 지향하고 있음.

<그림 Ⅱ-1> **IMF 정책 개입의 논거**



(2) IMF의 요구 조건

1) 저성장 기조 유지

– IMF는 1998년 우리 나라의 경제성장률을 3% 이하 수준에서 억제하도록 요구하였음.

· 경제성장은 국민총생산의 증대를 의미하므로 성장률이 낮아지게 되면 총 가용자원이 적어지고 후생 증대 또한 둔화됨. 그럼에도 불구하고 IMF가 경제성장률을 하향 조정하도록 강력하게 권고하는 이유는 경제성장률이 낮아지면 수입증가율 또한 둔화되기 때문임.

· 따라서 성장율이 낮아지면 단기적으로는 경상수지가 개선되어 지원받은 금융에 대한 상환능력은 경제성장률이 높을 때보다 커지게 됨.

2) 재정 지출의 억제 및 세수 증대

– IMF는 우리 나라가 1998년 예산을 긴축 기조 하에 편성하였음에도 불구하고 세출 규모의 10% 추가 삭감과 증세 조치, 그리고 공기업 민영화를 요구하였음.

· 정부부문의 지출이 국민총생산의 주요 항목중 하나이므로 재정 규모의 축소 운용은 경제성장률을 낮출 수 있기 때문임.

· 세율 인상 등을 통한 세수 확대는 정부의 지불능력 제고와 함께 가처분소득의 감소를 통해 민간소비를 위축시켜 성장률을 낮추는 이중의 효과를 가짐.

3) 긴축 금융의 운용

– IMF는 우리 나라가 15~20% 수준에서 유지해 오던 통화증가율을 1998년도에는 13% 이내에서 억제하도록 요구하고 있음.

· 금융 긴축은 총수요 억제와 물가 안정에 기여하여 수출을 증대시키는 반면, 수입을 억제하는 효과를 가지며 이자율의 상승으로 귀결되어 투자가 위축되는 효과로 나타나게 됨.

4) 금융시장 개방의 가속화 및 투명성 제고

– IMF는 부실금융기관의 정리 등 금융시장 구조의 개편과 금융관행의 개선, 그리고 외국인 주식투자 한도의 대폭 확대 및 단기 채권시장의 개방 또한 요구하였음.

· 금융시장의 개방 폭이 확대되고 투명성이 확보되면 외국 자본의 유입이 용이해져 자본수지가 급격히 개선될 수 있음.

(3) 향후 전망

– IMF의 정책 개입 목적이 국제수지의 개선에 있는 만큼 단기간내 경상수지 적자 폭이 IMF가 요구하는 수준인 50억 달러 이내로 축소될 가능성이 높아지게 되면 저성장 기조의 유지에 대한 압력은 상대적으로 낮아질 수 있음. 이 경우 1998년 상반기보다는 하반기의 경기가 상대적으로 호전될 수 있음.

· 반면 국제수지 적자가 당초 계획대로 개선되지 않으면 정책 개입의 강도는 높아질 것으로 예상됨.

– 따라서 1998년의 거시경제 운용에 대한 우리 나라의 자율성 확보 정도는 국제수지 적자 폭의 축소가 어느 정도 빨리 이루어지느냐 하는 데 달려 있음.

Ⅲ. 1998년 경제 전망

1. 경기 전망

(1) 개관

1) 1998년 국내 경기 불투명

- 실물부문의 부진과 금융부문의 취약성이 주요 원인으로 작용하여 발생한 금융 및 외환 위기는 IMF의 긴급 구제금융을 도입하기에 이르렀고, 이로 인해 1998년 국내 경기를 전망하기는 매우 어려운 실정일 뿐만 아니라, IMF가 제시한 프로그램의 이행 여부에 따라 주요 경제지표의 변동 폭이 크게 차이가 날 것임.

2) 고물가·저성장의 스태그플레이션 예상

- 그러나, 개별 경제지표에 대한 전망치의 큰 격차에도 불구하고, 1997년 경기와 비교하여 공통적인 전망은 고물가를 동반한 저성장으로서, 1998년 우리 경제에 전형적인 스태그플레이션(stagflation) 양상이 나타날 것으로 전망되고 있음.

· 더욱이 IMF가 제시한 프로그램이 성실하게 이행되지 않을 경우, 우리 경제는 부(負)의 성장과 함께 7% 수준의 물가 상승 또한 예상됨.

(2) 경제성장

- 외환 위기 및 IMF 구제금융 도입으로 인해 긴축 재정 및 통화량 감소가 불가피하고, 이는 내수를 크게 감소시켜 1998년 경제성장률은 당초의 전망치인 6.1%보다 현저하게 낮은 2.0~2.5%의 수준을 기록할 것으로 전망됨.

<표 Ⅲ-1> **CERIK의 주요 경제지표 전망**

주요 거시경제 지표		단위	1996년	1997년(추정)	1998년(전망)
성 장	경제성장률 (불변 GDP)	%	7.1	6.1	2.0~2.5
	민간소비	%	6.9	4.9	2.5~2.8
	고정투자	%	7.1	-2.0	-8.0
물 가	소비자물가 (전년말비)	%	4.5	4.3~4.5	5.0~5.5
금 융	회사채수익률 (기말)	%	12.6	16.0~18.0	상반기 17.0~20.0 하반기 14.5~16.5
고 용	실 업 률 (연평균)	%	2.0	2.6	4.5~5.0
국제수지	경 상 수 지	억 달러	-237.2	-133.0	-65~-40
	무 역 수 지	억 달러	-152.8	-51.0	-20~10
환 율	₩/$ (기말)	₩	844.2	1,200~1,250	상반기 1,250~1,300 하반기 1,150~1,200
	¥/$ (기말)	¥	116.0	130~135	상반기 130~135 하반기 127~132

- 1998년 중에는 산업구조 및 고용구조의 조정에 따른 실업 증대와 세율 증대에 따른 소득 감소, 그리고 경기 침체의 장기화로 인해 민간소비 증가율 또한 당초의 전망치 4.9%보다 현저하게 감소한 2.5~2.8% 수준에 머물 것으로 전망됨.

· 특히, 각 산업에서 빠르게 진행될 구조조정은 부도 기업의 급격한 증가를 야기하고, 이는 실업 증대에 따른 고용 불안정으로 이어지는 한편, 세율 증대와 더불어 소비 심리를 크게 위축시킬 것임.

· 또한, 이는 경기 침체의 장기화와 더불어 임금 동결 등 실질소득의 감소를 야기하여 1997년에 이어 민간부문의 소비 증가율을 크게 둔화시킬 것임.

– 한편, 구제금융 지원에 따른 정부지출의 축소, 조세감면의 축소, 통화량 증가율의 둔화 등 긴축 재정 및 금융정책의 실시는 투자의 감소로 이어져 고정투자 증가율은 올해보다 6% 포인트가 감소한 -8.0% 수준에서 부(負) 성장을 시현할 것으로 전망됨.

· 금융 불안에 따른 대외신인도의 저하로 인해 국내외 자금의 차입 여건이 크게 악화되고, 내수 부진과 더불어 과잉 공급된 산업의 구조조정은 경쟁 심화 및 수익성 악화를 야기하여 민간부문의 설비투자 여력을 크게 위축시킬 것임.

· 그리고, 긴축 재정에 따른 대규모 사회간접자본(SOC)시설에 대한 투자가 위축되어 예산이 확정된 SOC 투자 11조 2,000억 원중 일부는 유보될 가능성이 높으며, 상업용·공업용 건축을 중심으로 민간부문의 건설 수요 또한 크게 감소할 것임.

(3) 물가

– 환율 급등에 따른 수입 물가의 상승과 세수 증대를 위한 공공요금 및 부가세의 인상 등으로 인해 1998년 소비자물가는 1997년의 4.3~4.5% 상승률에 비하여 약 1% 포인트가 상승한 5.0~5.5%를 기록할 것으로 전망됨.

· 1997년 11월 말부터 급격히 상승한 환율은 수입품 및 원자재의 가격, 특히 유가의 상승으로 이어져 비용 측면에서 국내 물가에 지속적인 상승 압력을 가중하고 있으며, 이러한 추세는 1998년에도 계속될 것임.

· 그리고, 세수 증대를 위한 공공요금과 부가가치세의 인상 또한 불가피할 것으로 예상되어, 소비자물가의 상승을 가중시키는 요인으로 대두될 것임.

· 한편, 물가 상승의 주요 원인이 환율 급등에 따른 비용 상승에 기인하므로, 생산자물가의 상승률이 소비자물가의 상승률을 상회하는 역전 현상의 가능성 또한 배제할 수 없음.

– 그러나, 국내 경기 침체에 따른 내수 감소와 부도 및 실업의 증대에 따른 고용 불안 등 임금 상승 억제 요인으로 인해 국내 물가는 급격한 상승보다는 지속적이면서도 완만한 상승이 시현될 것으로 전망됨.

· 특히, IMF와 정부가 구제금융 지원 조건의 협상 과정에서 물가상승률의 하락 유도에 기본적인 합의를 하였고, 경기 침체에 따른 공공 및 민간부문의 소비 및 투자의 침체로 인해 내수의 감소 또한 물가의 완만한 상승에 큰 도움을 줄 것임.

(4) 금리

– IMF 구제금융 신청 이후 시장 금리가 급등세를 보이고 있으나, 회사채수익률은 1998년 상반기에는 다소 변동 폭이 증가하여 17.0~20.0%에 이르나, 하반기에는 다소 하락하여 14.5~16.5%를 유지할 것으로 전망됨.

· 통화정책의 긴축 운영, 금융기관의 통폐합으로 자금시장 경색, 기업의 추가부도 발생, 그리고 대출의 급격한 감소가 예상되어, 내년 상반기까지는 금리 불안으로 인해 금리의 폭등 현상이 불가피할 것임.

· 특히, IMF가 제시한 안에 따라 부실 금융기관이 파산처리될 경우, 그 여파는 더욱 커질 것이나, 상반기 동안에 종합금융사 및 특정 은행의 인수 합병(M&A)이 마무리될 것으로 예상되어 하반기에 접어들면서 금리의 하향 안정을 기대할 수 있음.

· 한편, 외환시장이 상반기에는 지속적으로 불안할 것이지만, 하반기에는 환율 절상 등 안정될 것으로 예상되어, 채권시장을 통한 외국 자금의 유입이 증

가하여 금리의 하향 안정에 기여하지만, 대규모의 단기성 외환 유출입으로 금리의 변동 폭이 확대될 가능성 또한 배제할 수 없음.

(5) 고용

– 대기업의 부도 사태와 이에 따른 연쇄 부도의 발생, 경기 불황의 장기화와 산업구조의 조정 과정에서 퇴출 기업의 증가로 인해 1998년 실업률은 지난 1980년 이후 최고 수준인 4.5~5.0%에 이를 것으로 전망됨.

· 1997년 3/4분기 실업자 수는 47만 명으로 전년 동기에 비하여 20.2%가 증가하였으나, 향후 경기 침체의 장기화에 따른 고용구조의 조정 및 신규 채용의 축소로 인해 실업자 수는 90만 명을 상회할 것임.

– 신규 채용 축소에 따른 신규 취업자의 실업 증가도 예상되나, 기업의 부도 또는 사업구조 조정에 따른 실직자가 실업자의 대부분을 차지할 것으로 전망됨.

· 특히, 생산직 근로자에 비하여 재취업이 어려운 사무직 근로자의 실직이 크게 증가할 것으로 보여 취업난은 더욱 심화될 것임.

– 이처럼 고용 불안이 증대됨에 따라 취업구조와 근로 여건 등이 크게 변화하는 반면, 임금은 현재의 수준에 머무를 것으로 전망됨.

· 인력 수급의 유연성 확보 측면에서 임시직 근로자에 대한 수요가 증가하고, 신규 채용 감소와 실업자의 일용직 취업 증가로 취업 계층의 고령화 현상이 심화될 것임.

· 또한, 고용 불안의 증대는 변형근로제나 대체근로제의 도입 혹은 2년의 유예기간이 설정된 정리해고제의 조기 실시 등 새로운 근로 여건을 조성할 가능성이 높음.

(6) 국제수지

- IMF가 제시하는 요구 조건의 논리적 근거가 구제금융의 조기 상환이므로, 경상수지의 개선은 1998년 경제 운영의 목표로서, 경상수지의 적자 규모는 40~65억 달러에 이르고 무역수지 규모는 -20~10억 달러에 이를 것으로 전망됨.

· 환율 상승에 따른 수출 물량의 증대와 경기 침체에 따른 투자 위축이 자본재 수입의 감소 추세로 이어져, 무역수지 적자는 1996년의 153억 달러에서 1997년에는 51억 달러로 크게 감소할 전망이고, 이러한 추세는 1998년에도 지속될 것으로 예상되어 흑자로의 반전 또한 기대됨.

· 반면, 경상수지 적자의 누적 폭 증대에 따른 외채의 증가, 해외 차입금리의 상승, 그리고 환율의 상승 등으로 무역외수지는 지속적으로 적자를 기록할 것으로 예상되나, 적자 폭이 크게 감소할 것임.

· 따라서 IMF의 요구에 따라 긴축 재정, 높은 실업률에 따른 소비 위축, 그리고 저성장에 따른 투자 위축 등으로 1998년 경상수지 적자의 규모는 국내총생산(GDP)대비 1%의 수준에 머물 것임.

(7) 환율

- 1997년 12월 12일 현재, 1996년 말의 844원에 비하여 2배 이상 상승한 환율은 1998년 상반기 중 1,250~1,300원을 중심으로 변동세를 보이겠으나, 하반기에는 다소 평가 절상되어 1,150~1,200원 선에서 안정될 것으로 전망됨.

· 환율의 진정 여부는 외환 자금의 추가 도입 규모와 IMF 프로그램의 이행 여부에 따라 결정될 것이나, 실추된 대외신인도 회복에 필요한 외화 유동성의 안정적인 확보는 어려워 외환 불안의 가능성은 하반기에도 남아 있음.

<표 Ⅲ-2> **5대 민간경제연구소의 1998년 국내 주요 경제지표 전망**

경제지표		대우경제 연 구 소	현대경제 사회연구원	삼성경제 연 구 소	LG경제 연 구 소	한국경제 연 구 원
경제성장률 (%)		-1.3 ~ 2.2	2.6 ~ 3.0	2.7	4.8	0.4 ~ 2.6
민간소비 (%)		1.1 ~ 2.4	2.8 ~ 3.0	3.9	2.8	1.0 ~ 2.1
고정투자 (%)		-14.8 ~ -10.5	-6.0 ~ -5.7	-8.1	-7.1	-10.6 ~ -6.2
소비자물가 (%)		6.2 ~ 6.8	4.8 ~ 5.3	5.2	5.8	4.8 ~ 5.2
회사채 수익률 (%)		상반기15.0 ~ 17.0 하반기13.5 ~ 14.5	18.0 ~ 20.0	17.0	-	-
실업률 (%)		4.7 ~ 5.0	4.1 ~ 4.3	5.0	3.5	3.8 ~ 4.0
경상수지 (억 달러)		-90.0 ~ -55.0	-2 ~ 6	-35.0	2.0	-34.8 ~ -29.6
무역수지 (억 달러)		-37.0 ~ 0.5	72 ~ 80	32.0	59.0	-
환율	₩/$	-	상반기1,050 ~ 1,100 하반기1,000 ~ 1,050	1,080	-	-
	¥/$	-	상반기130 ~ 135 하반기125 ~ 130	131	-	-

자료 : 대우경제연구소, "'98년 경제전망-IMF 자금지원 이후," 1997. 12. 2; 현대경제사회연구원, "IMF 구제금융의 경제적 효과와 기업의 대응 과제," 1997. 12. 4; 삼성경제연구소, "IMF지원을 감안한 98년 국내경제 전망," 1997. 12. 5; LG경제연구소, "IMF 구제금융 이후 한국 경제 저성장+고실업+고금리," 1997. 12. 3; 한국경제연구원, 『KERI 경제 전망과 정책 과제』, 1997. 12.

2. 산업별 전망

- IMF의 긴급 구제금융 도입으로 인해 향후 금융산업을 비롯하여 각 산업별로 구조조정이 가속화되고 시장개방 또한 확대될 것으로 전망됨.

· 산업별 구조조정은 금융구조의 투명성 및 건전화를 통하여 진행될 전망이며, 과잉 공급된 산업에 대한 대출 규제로 신규 참여를 제한하고, 과다 차입 기업에 대한 대출 회수로 시장으로부터의 퇴출을 유도할 것으로 예상됨.

· 부문별 시장 개방의 시기는 미국 또는 일본과의 쌍무협상과 세계무역기구(WTO)의 다자간협상을 통하여 수립된 일정보다 조기에 실현될 전망이고, 개방의 폭 또한 확대될 것으로 예상됨.

<표 Ⅲ-3> **1998년 산업별 전망 및 기상도**

산업별	기상도	요 인
자동차	☂	- 경기 침체의 장기화에 따른 내수 부진 심화 - 원화 절하에 따른 가격경쟁력 증대로 수출 다소 증가 - 국내 자동차업계 구조조정 및 과점화 가능성 증대 - 미·일의 압력 증대에 따른 조기 시장 개방의 가능성 증대
조 선	☁	- 수요 감소에 따른 수주량 급격하게 감소 - 일본과 EU의 수주 공세에 따른 경쟁 심화 예상 - 국내 조선업계의 구조조정 가능성 증대
가 전	☁	- 경기 침체에 따른 소득 감소로 내수 크게 감소 - 원화 절하에 따른 가격경쟁력 증대로 수출 크게 증가
반도체	☁	- 경기 침체와 경쟁 심화에 따른 내수 감소와 가격 하락 - 수출 증대, 그러나 공급 과잉으로 가격 하락세 지속
정보통신	☼	- 경기 침체에 따른 내수 감소와 가격 하락 - 수출 호조, 수입 감소 - 경쟁 심화에 따른 구조조정 및 시장 조기 개방 가능성 증대
일반기계	☂	- 경기 침체의 장기화에 따른 설비투자 감소 및 침체 지속 - 원화 절하에 따른 수입 원자재의 가격 상승으로 생산 원가의 부담 지속적 증가 - 공급 과잉에 따른 경쟁 심화로 업계의 구조조정 가능성 증대
석유화학	☂	- 내수 부진의 심화 전망 - 수출 증대, 그러나 가격 하락세 지속과 금리 급등으로 부실화 가능성 증대
철 강	☂	- 수요산업 위축으로 내수 감소 및 철강 경기 침체 - 세계 경기 호조에 따른 수출 증대
섬 유	☁	- 원화 절하에 따른 가격경쟁력 증대로 수출 증가 - 내수 경기 침체에 따른 중간재 및 고가 의류 수입 감소
건 설	☂	- 경기 침체의 장기화에 따른 건설투자의 급격한 감소 - 기업의 투자 감소에 따른 민간건설 수요 크게 감소 - 긴축 재정에 따른 SOC투자 감소로 공공건설 수요 크게 감소 - 토지 및 부동산 경기와 건축 경기의 침체 심화 및 장기화 - 수주난·자금난 심화에 따른 부도업체 급증

자료 : 윤종언 외, 「IMF 지원금융과 기업의 대응」, 1997.12 에 제시된 '98년 산업기상도'를 수정한 것임.

– 산업별 파급효과는 경기 침체 및 실질 구매력 감소에 따른 내수 감소 정도와 환율 상승에 따른 수출입품의 가격 변동에 따라 달라질 것임. 즉, 내수 의존도 및 수출입 비중, 그리고 산출물에 투입되는 원자재의 수입 의존도에 따라 결정될 것임.

· 따라서 산출물의 내수 의존도나 수입 비중 또는 원자재의 수입 의존도가 높은 산업의 경우 더 큰 타격을 받게 될 것임.

– 가장 부정적인 영향을 받을 것으로 예상되는 산업은 건설산업과 일반기계산업으로, 수출 곤란 요인의 증가와 더불어 경기 침체의 장기화에 따른 내수 부진이 침체의 주된 요인으로 작용함.

– 다음으로 부정적인 영향을 받을 산업으로서 자동차산업, 석유화학산업과 철강산업을 들 수 있는데, 내수 부진의 심화에도 불구하고 수출 증대의 가능성이 있는 반면, 구조조정과 시장개방의 가능성이 있기 때문임.

– 한편, 조선산업과 반도체산업은 최근의 호황에 비하여 해외의 수주량 및 내수의 감소가 예상되나, 수출 가격의 경쟁력이 비교적 유지되고 있는 반면, 구조조정의 가능성이 있음.

– 가전 및 섬유산업은 내수의 감소에도 불구하고 수출 비중이 수입 비중을 상회하여 환율 상승에 따른 수출의 증가와 더불어 고가 수입품의 감소가 예상되어, 비교적 경영 환경이 개선된 산업 부문에 속함.

– 구제금융 도입에 가장 적게 영향을 받을 산업으로서 정보통신산업을 지적할 수 있는데, 경기 침체 및 경쟁 심화에 따른 내수 감소와 가격 하락에도 불구하고 수출이 지속적으로 증대되는 반면, 수입은 감소하고 있음.

※ 참고 : 1994년 금융위기 이후 멕시코 사례

– 1994년 12월 멕시코는 자본 유출의 심화, 외환 보유고의 급격한 감소, 페소화의 가치 폭락, 단기 외채 상환의 곤란, 그리고 증권시장의 혼란 등이 주요 원인으로 작용하여 금융위기가 발생하였고, 1995년 2월 IMF로부터 긴급 구제금융을 도입하였음.

· 이로 인해 1995년 멕시코는 투자 위축과 긴축 재정으로 -6.2%의 경제 성장률, 52%의 소비자물가 상승률, 그리고 100만 명 이상의 대량 실업 발생 등 거시경제적으로 매우 부정적인 현상이 초래되었음.

· 이러한 충격은 멕시코 산업 전반에 걸쳐 부정적인 현상으로 나타났으며, 금융위기 발생 이후 산업 생산은 전기·가스·수도업을 제외하고 전 부문에 걸쳐 하락하였음.

<표 Ⅲ-4> **금융위기 발생 이후 멕시코의 주요 산업별 생산지수 추이**

(1993=100)

구 분	1994년 4/4분기	1995년					기상도
		1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기		
광 업	104.3	99.5 (△0.4)	99.8 (△3.1)	100.6 (△2.4)	99.3 (△4.7)	99.8 (△2.7)	☁
제 조 업	106.0	101.9 (1.8)	96.2 (△9.3)	96.3 (△7.6)	101.8 (△3.9)	99.0 (△4.8)	☁
건 설 업	109.3	87.4 (△16.2)	80.7 (△27.4)	77.7 (△28.7)	86.2 (△21.2)	83.0 (△23.5)	☂
전기·가스 ·수도업	107.7	101.5 (5.5)	106.3 (1.9)	111.8 (0.7)	108.4 (0.7)	107.0 (2.1)	☼
전 산 업	106.6	99.1 (△1.4)	94.2 (△11.7)	94.1 (△10.7)	99.2 (△6.9)	96.7 (△7.8)	☂

주 : ( )안은 전년 동기대비 증감률(%)임.
자료 : Bank of Mexico.

– 구제금융이 도입된 1995년 1/4분기의 건설업 생산지수는 전 분기에 대비하여 무려 16.2%가 하락하여 가장 큰 하락 폭을 기록하였음.

· 그리고, 이러한 추세는 지속되어 3/4분기 건설업의 생산지수는 전년 동기에 대비하여 28.7%가 감소한 77.7 포인트까지 하락하였음.

· 구제금융 도입 이후 1995년 한해 동안 전체 산업의 평균 생산지수가 7.8% 감소한 반면, 건설업의 생산지수는 무려 23.5%나 감소하여, 건설산업이 구제금융 도입에 따른 부정적인 효과가 가장 큰 산업으로 나타났음.

– 제조업과 광업의 생산지수 또한 감소하여, 구제금융 도입으로 인해 부정적인 영향을 받은 것으로 나타났음.

· 그러나, 생산지수의 감소율이 각각 2.7%와 4.8%에 불과해, 구제금융 도입의 부정적인 영향이 다른 산업에 비하여 상대적으로 적었음.

· 그리고, 전기·가스·수도업의 생산지수는 전년 동기에 대비하여 지속적으로 증가하여 다른 산업과는 큰 대조를 이루고 있음.

– 한편, 금융위기 이후 제조업의 생산지수 추이를 각 부문별로 살펴보면, 비내구재산업을 제외하고는 구제금융 도입의 부정적인 파급효과가 제조업의 전 부문에 미쳤으며, 특히 자본재산업과 내구재산업에 미치는 효과가 가장 큰 것으로 나타났음.

<표 Ⅲ-5> **금융위기 발생 이후 멕시코 제조업의 부문별 생산지수 추이**

(1993=100)

구 분	1994년 4/4분기	1995년					기상도
		1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기		
소 비 재	105.7	100.5 (1.4)	97.2 (△6.2)	96.5 (△6.8)	101.6 (△3.8)	99.0 (△3.9)	
내 구 재	108.0	91.2 (△7.6)	77.5 (△24.7)	81.2 (△19.2)	96.4 (△10.7)	86.6 (△15.6)	
비내구재	105.3	102.1 (2.9)	100.5 (△3.1)	99.2 (△4.7)	102.5 (△2.6)	101.1 (△1.9)	
중 간 재	105.5	103.1 (1.6)	97.5 (△8.7)	96.8 (△7.0)	101.2 (△4.0)	99.6 (△4.6)	
자 본 재	106.2	95.1 (△4.5)	78.9 (△25.2)	78.8 (△19.8)	92.9 (△12.5)	86.4 (△15.6)	

주 : ( )안은 전년 동기대비 증감률(%)임.

자료 : Bank of Mexico.

Ⅳ. 1998년 건설업 경기 전망

1. 국내건설

(1) 1997년 동향

1) 개관

- 1997년 국내 건설경기는 정부의 사회간접자본시설에 대한 투자 확대로 공공부문의 토목공사가 호조를 보인 반면, 건축경기 침체의 장기화에 따른 민간부문의 건축공사가 크게 부진한 양상을 보이고 있음.

· 공공부문은 공사물량의 안정적 수주를 통한 건설업체의 부도 방지 차원에서 실시된 정부의 조기 발주정책에 따라 발주량이 1~2월에 크게 증가하였고, 이후 급격한 하락세를 거쳐 하반기에는 조정 국면에 접어들었음.

· 민간부문은 부동산 및 건축경기 침체의 장기화와 더불어 대기업의 연쇄 부도 및 금융시장의 불안 등 경제 전반의 침체로 인해 공업용·상업용 건축에 대한 수요가 크게 감소하였고, 주거용 건축의 증가율 또한 둔화되는 경향을 보이고 있음.

· 최근 IMF의 구제금융 시대를 맞이하여 공공부문의 발주량은 지속적으로 일정 수준을 유지하는 반면, 경기 불안에 따른 투자 감소로 인해 임대사업이 침체되고, 상업용 건축에 대한 민간부문의 수요 또한 위축되는 실정임.

2) 건축허가

- 1997년 건축허가 면적은 전년 동기에 비하여 0.3%가 감소할 것으로 전망되는데, 주거용 건축허가는 1.3%가 증가하는 반면, 비주거용 건축허가는 2.2%가 감소할 것으로 추정됨.

· 동절기인 1/4분기에는 주택경기의 지속적인 침체로 인해 주거용이 크게 감소함으로써 전년 동기에 비하여 7.3%의 감소율을 나타내어 전체 건축허가 면적이 3.4% 감소하게 되었음.

· 반면, 2/4분기에는 학교, 공용청사, 폐기물 처리시설, 지방자치단체 발주의 체육시설 등 비주거용 건축허가가 전년 동기에 비하여 9.2% 증가하여 전체 건축허가 면적은 4.5% 늘어났음.

— 그러나, 하반기에 접어들면서 기아그룹 부도 사태의 장기화에 따른 경기 침체의 심화와 금융 불안으로 시중의 자금사정이 극도로 악화되었고, 이로 인해 비주거용 건축허가가 전년 동기에 비하여 14.7%의 큰 감소율을 보였음.

· 반면, 1997년 6월부터 지방 도시의 분양가 자율화가 허용되고, 소형 주택건설 의무비율이 폐지되어, 주택경기의 침체에도 불구하고 3/4분기의 주거용 건축허가는 전년 동기에 비하여 4.1%의 증가율을 보였음.

— 따라서 1997년의 건축허가 면적은 상반기에는 비주거용 건축허가가 증가하고 주거용 건축허가는 감소한 반면, 하반기에는 주거용 건축허가가 증가하고 비주거용 건축허가는 감소하는 경향을 보이고 있음.

· 이는 경기 침체의 장기화와 더불어 연초부터 대기업의 연쇄 부도와 금융시장의 여건 변화 등 환경의 변화가 심하였고, 이로 인해 사무실과 공업용·상업용 건축물에 대한 수요가 감소하여 비주거용 건축허가가 크게 감소한 것으로 풀이됨.

· 반면, 주거용의 경우 지방에 소재한 도시를 중심으로 분양가가 자율화되었고, 소형 주택건설 의무비율 또한 폐지됨에 따라 건축허가 면적이 늘어남으로써 건축경기의 회복에 긍정적인 요인으로 작용하고 있음.

<표 Ⅳ-1> **1997년 건축허가 면적 현황**

단위 : 천m^2, %

구 분	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기	계
주 거 용	11,674 (△7.3)	17,295 (0.8)	14,770 (4.1)	18,139 (5.9)	61,878 (1.3)
비주거용	11,180 (1.1)	14,966 (9.2)	12,783 (△14.7)	12,658 (△2.7)	51,586 (△2.2)
합 계	22,853 (△3.4)	32,260 (4.5)	27,554 (△5.5)	30,797 (2.2)	113,464 (△0.3)

주 : ( )안은 전년 동기에 대비한 증감률이고, 4/4분기는 전망치임.
자료 : 국토개발연구원 내부자료, 1997. 10.

3) 건설계약

— 1997년 8월말 현재, 공사 금액을 기준한 일반건설업체의 계약실적은 50조 5,300억 원으로 전년 동기에 비하여 2.7%의 저조한 증가율을 보이고 있음.

· 그러나, 하반기 이후 주거용 건축에 대한 투자가 증대하고, 11월 이후에는 공공공사의 물량이 증대되는 추세에 따라, 1997년의 계약실적은 전년 동기에 비하여 14.0%가 증가한 78조 3,700억 원의 규모에 이를 것으로 추정됨.

① 공종별 계약실적

— 8월말 현재, 공종별 계약실적은 토목공사와 건축공사가 각각 19조 6,800억 원과 30조 8,600억 원의 규모로, 전년 동기에 비하여 각각 16.9%의 증가율과 4.6%의 감소율을 보이고 있음.

· 토목공사의 경우, 정부의 사회간접자본시설에 대한 투자 확대와 공공공사의 조기 발주로 높은 증가율을 보였고, 이러한 추세는 연말까지 지속될 것임.

· 따라서 1997년 토목공사의 계약실적은 전년 동기에 비하여 25.0% 증가한 28조 5,300억 원에 이를 것으로 보임.

– 반면, 건축공사의 계약실적 감소는 경기 침체가 장기화됨에 따라 비롯된 비주거용 건축경기의 부진과 1994년 말부터 적체되기 시작한 미분양 주택의 해소 부진에 기인한 것으로 판단됨.

· 그러나, 상반기 말에 실시된 표준건축비의 인상과 지방 도시의 분양가 자율화로 하반기 동안에는 활황을 이룰 것으로 예상되며, 12월에 발생한 IMF의 충격을 감안하더라도, 건축부문의 1997년 계약실적은 전년 동기에 비하여 8.5%가 증가한 49조 8,400억 원에 달할 것으로 예상됨.

<표 Ⅳ-2> **1997년 건설계약액 현황**

단위 : 조원, %

구 분	1/4분기		2/4분기		1~8월		연간(추정)	
계약실적 및 구성비(경상가격 기준 조원, %)								
	계약액	구성비	계약액	구성비	계약액	구성비	계약액	구성비
총계약액	16.76	100.0	23.51	100.0	50.53	100.0	78.37	100.0
토 목	7.15	42.7	8.60	36.6	19.68	38.9	28.53	36.4
건 축	9.61	57.3	14.91	63.4	30.86	61.1	49.84	63.6
공 공	7.28	43.4	7.66	32.6	19.10	37.8	32.46	41.4
민 간	9.49	56.6	15.94	67.4	31.43	62.2	45.92	58.6
증감액 및 증감률(전년동기 대비 경상가격 기준 조원, %)								
	증감액	증감률	증감액	증감률	증감액	증감률	증감액	증감률
총계약액	△3.95	△19.1	3.98	20.4	1.35	2.7	9.62	14.0
토 목	△1.11	△13.4	2.66	44.8	2.85	16.9	5.71	25.0
건 축	△2.84	△22.8	1.31	9.6	△1.49	△4.6	3.91	8.5
공 공	△0.82	△10.1	0.54	7.6	0.61	3.3	5.55	20.6
민 간	△3.12	△24.7	3.53	28.4	0.74	2.4	4.08	9.8

주 : 건설계약액은 대한건설협회 회원사들의 수주 총계를 뜻함.

② 부문별 계약실적

– 8월말 현재, 부문별 계약실적은 공공공사와 민간공사가 각각 19조 1,000억 원과 31조 4,300억 원의 규모로 전년 동기에 비하여 3.3%와 2.4%가 증가하였음.

– 공공공사의 경우, 상반기 동안에 대구지하철을 비롯한 사회간접자본시설에 대한 투자 확대로 토목공사의 발주량이 크게 증가하였음.

· 그리고, 학교와 공용청사, 지방자치단체 발주의 체육시설의 증대로 비주거용 건축공사 또한 증가하였으나, 공공주택 등 주거용 건축이 크게 감소하여 건축공사 발주량은 전반적으로 감소하였음.

· 따라서 1997년 공공공사의 계약실적은 전년 동기에 비하여 20.6%가 증가한 32조 4,600억 원에 이를 것으로 예상됨.

· 이중 토목공사의 계약실적은 전년 동기에 비하여 32.1%가 증가한 23조 100억 원, 그리고 건축공사의 계약실적은 0.4%가 감소한 9조 4,500억 원에 이를 것임.

– 반면, 민간공사의 계약실적은 경기 침체에 따른 설비투자의 부진에도 불구하고 민자유치사업의 활기와 화학부문의 기계 및 설비 증대로 토목부문이 크게 증가하였음.

· 그리고, 표준건축비 인상, 분양가 자율화 및 소형 주택건축 의무비율 폐지 등 건축부문의 합리화 및 규제완화 또한 주거용 건축에 도움을 주었으나, 비주거용 건축부문은 경기 침체의 영향으로 감소 추세를 보였음.

· 따라서 1997년 민간공사의 계약실적은 전년 동기에 비하여 9.8%가 증가한 58조 6,000억 원의 규모에 이르고, 토목 및 건축공사의 계약실적은 전년 동기에 비하여 각각 17.6%와 8.8%가 증가한 5조 5,200억 원과 40조 3,900억 원으로 예상됨.

③ 건설투자

– 한편, 1990년 불변가격을 기준한 1997년의 건설투자 규모가 전년동기대비 2.5%가 증가한 59조 9,200억 원에 이르고, 공종별로는 건축부문의 건설투자는 다소 감소하는 반면, 토목부문의 건설투자는 증가할 것으로 예상됨.

· 주거용과 비주거용 건축부문에 대한 건설투자가 전년동기대비 각각 1.7%와 1.2% 감소한 18조 2,800억 원과 15조 2,000억 원인 반면, 토목부문에 대한 건설투자는 전년동기대비 8.0% 증가한 26조 4,400억 원에 이를 것으로 예상됨.

(2) 1998년 전망

1) 개관

– 1998년 국내 건설공사의 계약실적(경상가격 기준)은 전년 동기에 비하여 9.9%가 감소한 70조 5,900억 원에 이를 것으로 전망됨.

· 부문별 계약실적은 공공공사와 민간공사가 전년 동기에 대비하여 각각 7.0%와 12.0%가 감소한 30조 1,900억 원과 40조 4,100억 원에 이를 것으로 예상됨.

· 공종별 계약실적은 토목공사와 건축공사가 전년 동기에 대비하여 각각 8.9%와 10.5%가 감소한 26조 원과 44조 6,000억 원에 이를 것으로 예상됨.

– 이처럼 일반건설업체의 계약실적이 1997년에 비하여 크게 감소하는 이유는 구제금융의 도입에 근거하여 IMF가 제안하는 프로그램에 따라 경제가 운영될 경우, 3% 이내의 경제성장률과 긴축 재정을 통한 정부 지출의 대폭 감소가 예상되기 때문임.

· 그리고, 긴축 통화정책에 따른 금리의 상승 또한 기업의 투자 심리를 불안하게 만드는 요인으로 작용하여 기업의 신규 투자가 크게 감소할 것으로 예상되기 때문임.

– 따라서 정부는 긴축 재정으로 사회간접자본시설을 비롯한 대규모 국책사업에 대한 투자를 크게 감소할 것이고, 민간 기업 또한 대규모 자금이 소요되는 민자유치사업에 대한 투자를 비롯하여 건설 투자를 크게 감소할 것임.

· 이러한 전망은 IMF가 제시한 프로그램에 따라 경제가 운영된 경우를 가정하여 산출된 2.5%의 GDP 증가율, 5.0%의 물가상승률, 10.0%의 통화량 증가율, 그리고 16.0%의 금리 등 주요 거시경제지표의 전망에 기초하고 있음.

· 그러나, IMF가 제시한 프로그램의 이행에도 불구하고 금융 및 외환불안이 지속될 경우, 1995년 멕시코가 경험한 바와 같이 1998년의 건설계약액은 경상가격을 기준하여 20% 이상 감소할 가능성 또한 배제할 수 없음.

<표 Ⅳ-3> **건설계약액 추이 및 전망**

구 분	1996년		1997년(추정)		1998년(전망)	
계약실적 및 구성비(경상가격 기준 조원, %)						
	계약액	구성비	계약액	구성비	계약액	구성비
총계약액	68.75	100.0	78.37	100.0	70.59	100.0
토 목	22.82	33.2	28.53	36.4	26.00	36.8
건 축	45.93	66.8	49.84	63.6	44.60	63.2
공 공	26.91	39.1	32.46	41.4	30.19	42.8
민 간	41.84	60.9	45.92	58.6	40.41	57.2
증감액 및 증감률(전년동기 대비 경상가격 기준 조원, %)						
	증감액	증감률	증감액	증감률	증감액	증감률
총계약액	11.14	19.3	9.62	14.0	△7.78	△9.9
토 목	5.62	32.7	5.71	25.0	△2.53	△8.9
건 축	5.52	13.7	3.91	8.5	△5.24	△10.5
공 공	6.47	31.6	5.55	20.6	△2.27	△7.0
민 간	4.67	12.6	4.08	9.8	△5.51	△12.0

주 : 1) 건설계약액은 대한건설협회 회원사들의 수주 총계를 뜻함.
2) 1998년 전망은 GDP 증가율 2.5%, 물가상승률 5.0%, 통화량 증가율 10.0%, 금리 16.0%를 가정한 것임.
3) 1996년은 확정치, 1997년은 잠정치, 그리고 1998년은 IMF 충격을 감안한 예측치임.

2) 부문별·공종별 건설계약

– 1998년의 건설계약액 전망치를 부문별·공종별 계약실적으로 세분하여 살펴보면, 구성비 측면에서 민간부문의 건축공사가 전체의 51.1% 수준인 36조 1,000억 원 규모에 이르러 가장 큰 비중을 차지할 것으로 전망됨.

· 다음으로 공공부문의 토목공사가 21조 6,900억 원(30.7%), 공공부문의 건축공사가 8조 5,000억 원(12.1%), 그리고 민간부문의 토목공사가 4조 3,000억 원(6.1%)에 이를 것으로 전망됨.

<표 Ⅳ-4> **1998년 건설계약액의 부문별·공종별 전망**

단위 : 조원, %

		공 종 별					
		토 목			건 축		
		계약액	구성비	증감률	계약액	구성비	증감률
부문별	공공	21.69	30.7	△5.8	8.50	12.1	△10.0
	민간	4.30	6.1	△22.0	36.10	51.1	△10.6

주 : 건설계약액은 대한건설협회 회원사들의 수주 총계이고, 구성비는 총계(70조 5,900억 원)에 대한 구성비이며, 증감률은 전년동기대비임.

— 한편, 1997년에 대비하여 1998년 계약실적 전망치의 증감률을 공종별·부문별로 살펴보면, 전년 동기에 비하여 민간부문의 토목공사가 22.0%의 가장 큰 감소 폭을 보일 것으로 예상됨.

· 이는 IMF 구제금융의 충격으로 연간 공사 규모가 3,000억 원을 초과하는 대부분의 민자유치사업이 1998년에는 지연 또는 대폭 축소될 것으로 전망되기 때문임.

· 다음으로 전년 동기에 비하여 민간부문의 건축공사가 10.6% 감소하고, 교육 및 사회부문을 중심으로 공공부문의 건축공사가 10.0% 감소하며, 사회간접자본시설에 대한 투자를 중심으로 공공부문의 토목공사가 5.8% 감소할 것으로 예상됨.

· 1977년의 계약실적에 대비한 1998년의 공종별·부문별 계약액 감소 규모는, 민간 건축 4조 2,900억 원, 공공 토목 1조 3,200억 원, 민간 토건 1조 2,200억 원, 그리고 공공 건축이 9,500억 원임.

– 마지막으로, 전년 동기의 계약실적에 비하여 가장 큰 감소 폭을 보이는 민간 부문의 건축공사 계약액을 주택분야와 비주택분야로 세분하여 살펴보면, 주택분야의 계약액은 전체의 55.6%에 해당하는 20조 500억 원인 반면, 비주택분야는 16조 400억 원에 그칠 것으로 전망됨.

· 특히, 전년 동기에 비하여 11.8%의 감소율을 보이는 주택분야의 경우 IMF 충격에 따른 토지 및 부동산 경기의 침체와 주택 분양관련 대규모 기획개발형 사업의 위축과 더불어 미분양 주택 해소의 부진 등이 크게 작용할 것임.

· 그리고, 9.7%의 감소율을 보이는 비주택분야 또한 경기 침체의 장기화에 따른 상업용·공업용 민간 건축의 감소와 더불어 토지 및 부동산 경기의 침체, 그리고 임대사업의 부진에 기인한 것임.

<표 Ⅳ-5> **민간건축의 분야별 계약액 추이 및 전망**

구 분	1996년		1997년(추정)		1998년(전망)	
계약실적 및 구성비(경상가격 기준 조원, %)						
	계약액	구성비	계약액	구성비	계약액	구성비
총계약액	37.28	100.0	40.39	100.0	36.09	100.0
주 택	16.12	43.2	18.18	45.0	16.04	44.4
비 주 택	23.72	56.8	22.21	55.0	20.05	55.6
증감액 및 증감률(전년동기 대비 경상가격 기준 조원, %)						
	증감액	증감률	증감액	증감률	증감액	증감률
총계약액	3.83	11.4	3.11	8.3	△4.30	△10.6
주 택	2.94	22.3	2.06	12.8	△2.14	△11.8
비 주 택	3.45	17.0	△1.51	△6.4	△1.96	△9.7

주 : 1) 건설계약액은 대한건설협회 회원사들의 수주 총계를 뜻함.
2) 1998년 전망은 GDP 증가율 2.5%, 물가상승률 5.0%, 통화량 증가율 10.0%, 금리 16.0%를 가정한 것임.
3) 1996년은 확정치, 1997년은 잠정치, 그리고 1998년은 IMF 충격을 감안한 예측치임.

※ 참고 : 금융위기 이후의 멕시코 건설업 동향

– 1994년 12월의 금융위기를 전후하여 멕시코건설업협회(CNIC)에 등록된 건설업체의 생산액 추이를 보면 1995년 1/4분기와 1~5월 동안의 생산액(경상가

격 기준)은 전년 동기에 비하여 각각 22.2%와 29.3%가 감소하는 등 상반기 동안 건설산업의 생산액이 지속적으로 감소 추세를 보였음.

· 이를 불변가격으로 환산할 경우, 1/4분기와 1~5월의 건설업 생산액은 전년 동기에 비하여 각각 31.3%와 41.9%씩 감소한 수준임.

<표 Ⅳ-6> **금융위기를 전후한 멕시코 건설산업의 생산 추이**

단위 : 백만페소, %

구 분	1994년					1995년	
	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기	계	1/4분기	1~5월
경상가격	11,006	1,217	13,043	14,0462	50,268	8,567 (△22.2)	13,406 (△29.3)
1980년 불변가격	71.9	79.0	84.1	89.8	324.8	49.4 (△31.3)	73.2 (△41.9)

주 : 멕시코건설업협회(CNIC)에 등록된 건설회사기준이며, ( )안의 수치는 전년 동기 대비 증감률임.
자료 : INEGI, *Cuaderno de Informacion Oportuna.*

— 한편, 금융위기 이후 건설산업의 생산은 제조업과 전체 산업에 비해 크게 감소하였음.

· 더욱이 1996년 1/4분기에 들어 제조업과 전체 산업의 생산은 전년 동기에 비하여 각각 4.0%와 2.8%가 증가한 반면, 건설산업의 생산은 5.9% 감소함으로써 구제금융 도입 이후의 부정적인 파급효과가 상대적으로 장기간 지속되었음.

<표 Ⅳ-7> **금융위기 이후 건설업과 제조업의 생산 변화율(불변 GDP 기준)**

단위 : %

구 분	1995년 1/4분기	1995년 1~11월	1996년 1/4분기
건설산업	-17.7	-22.3	-5.9
제 조 업	-1.2	-6.9	4.0
산업 전체	-4.1	-8.4	2.8

주 : 1995년과 1996년 1/4분기는 전년 동기 대비, 1995년 1~11월의 경우 기간 중 증감률임.
자료 : INEGI, *Mexican Bulletin of Statistical Information.*

2. 해외건설

(1) 1997년 동향

1) 개관

– 1997년 11월 20일 현재, 국내 건설업체의 해외건설 계약실적은 전년 동기에 비하여 40.5% 증가한 107억 4,390만 달러에 달해, 1980년 초반에 이어 두번째의 황금기를 맞이하고 있음.

· 또한, 최근의 수주 추세를 감안할 때, 1997년 말까지는 계약실적이 151억 7,700만 달러에 이르러 사상 최고의 수주실적을 기록할 것으로 예상됨.

· 계약건수는 전년 동기에 비해 13.9% 증가한 156건에 불과하여 수주하는 프로젝트의 단위 규모가 대형화되는 최근 추세를 나타내고 있음.

– 이처럼 해외건설 계약실적이 크게 증가한 것은 아시아 지역을 중심으로 한 개발도상국가에서 사회간접자본시설과 관련된 프로젝트가 크게 증가한 데 기인함.

· 더욱이 지난 6월 말부터 태국을 필두로 시작된 동남아시아의 외환 위기에도 불구하고, 아시아 지역에서의 국내 건설업체 수주실적이 전년 동기에 비하여 무려 30% 이상이나 증가하였음.

– 그러나, 최근 금융 및 외환불안의 심화에 따른 IMF 구제금융의 도입으로 국가 및 기업 신용도가 크게 하락하여, 해외 금융기관으로부터의 자금 조달이 어려워지고 있음.

· 또한, 국내 금융기관의 신인도 하락으로 인해 발주자가 국내 금융기관이 발행한 보증서를 거절하는 경우가 발생하고 있으며, 시공자 금융과 현지 금융의 조달 애로로 투자 개발형 사업의 추진이 어려워지고 있는 실정임.

· 특히, 금융위기를 맞고 있는 동남아 국가에서는 계획된 프로젝트의 추진을 연기하거나 해당 프로젝트를 취소하는 사례마저 발생하고 있어, 이 지역의 건설시장은 위축되는 경향마저 보이고 있음.

2) 지역별 수주실적

– 1997년 11월 20일 현재, 지역별 해외건설 계약실적을 살펴보면, 아시아 지역이 71억 9,630만 달러로 67.0%의 비중을 차지하였고, 기타 지역과 아프리카·중동 지역에서의 수주실적 비중은 각각 25.0%와 8.0%로 나타나고 있음.

· 현재까지 아시아 지역에서의 수주실적은 전년 동기대비 32.4% 증가하였는데, 1997년 말까지는 95억 달러이상의 수주실적을 기록할 것으로 예상됨.

– 중동 지역의 수주실적이 1994년에 23억 400만 달러를 기록한 이후 지속적으로 감소하는 반면, 아프리카 지역과 기타 지역중 구주 및 중남미 지역에서의 수주실적이 크게 증가하고 있음.

· 특히, 구주 지역에서의 수주액은 전년 동기에 비하여 16배 증가한 19억 960만 달러를 기록하고 있음.

<표 Ⅳ-8> **지역별 해외건설 계약실적 추이**

단위 : 백만 달러, %

구 분	1996년			1997년(1~11월)		
	계약액	구성비	증감률	계약액	구성비	증감률
아프리카·중동	181.9	1.7	△418.0	864.0	8.0	375.0
아 시 아	7,574.6	70.3	17.6	7,196.3	67.0	32.4
기 타	3,022.8	28.0	169.3	2,683.6	25.0	102.9
합 계	10,779.3	100.0	26.7	10,743.9	100.0	40.8

주 : 증감률은 전년 동기비 증감률임.
자료 : 해외건설협회, 「해외건설계약현황」, 각호.

3) 공종별 수주실적

– 공종별로는 건축공사가 전체 수주액의 43.8%인 47억 230만 달러이며, 플랜트 공사와 토목공사의 수주실적 비중이 각각 34.8%와 19.8%임.

· 특히, 건축공사의 수주실적은 전년 동기비 69.5%의 높은 증가율을 보였고, 1996년에 다소 감소하였던 토목공사 또한 31.8% 증가하였음.

· 그리고, 전기·통신 등 기타 공사의 수주실적도 40.0%의 증가율을 보인 반면, 부가가치가 높은 플랜트공사의 수주실적 증가율은 상대적으로 낮은 19.9%에 그쳤음.

<표 Ⅳ-9> **공종별 해외건설 계약실적 추이**

단위 : 백만 달러, %

구 분	1996년			1997년(1~11월)		
	계약액	구성비	증감률	계약액	구성비	증감률
토 목	2,274.4	21.2	△3.8	2,127.3	19.8	31.8
건 축	4,419.5	41.0	27.3	4,702.3	43.8	69.5
플랜트	3,848.2	35.7	64.5	3,741.6	34.8	19.9
기 타	237.2	2.2	△28.5	172.7	1.6	40.0
합 계	10,779.3	100.0	26.7	10,743.9	100.0	40.8

주 : 증감률은 전년 동기비 증감률임.
자료 : 해외건설협회, 「해외건설계약현황」, 각호.

– 최근 해외건설에 있어서 공종별 수주실적의 특징은 1993년 이후 전체 수주실적에서 토목공사가 차지하는 비중이 감소하는 반면, 건축과 플랜트공사의 비중이 증가하고 있다는 점임.

· 또한, 세계 건설시장의 수요구조 및 환경 변화에 따라 1994년 이후 부동산개발 및 BOT형 공사 등 투자개발형 공사의 수주가 확대되는 추세를 보이고 있음.

(2) 1998년 전망

1) 개관

– 최근 세계 건설시장의 규모는 매년 크게 증가하여 국내 건설업체의 적극적인 진출이 강조되고 있으나, 1998년 수주실적은 전년 동기에 비하여 36.2% 정도 감소한 96억 7,700만 달러(경상가격 기준)에 그칠 것으로 전망됨.

<표 Ⅳ-10> **해외건설 수주실적 추이 및 전망**

단위 : 백만 달러, %

구 분	1996년		1997년(추정)		1998년(전망)	
	계약액	증감률	계약액	증감률	계약액	증감률
수주실적	10,779.3	26.7	15,177.0	40.8	9,677.0	△36.2

주 : 증감률은 전년 동기에 대비한 계약액의 증감률임.

· 이는 100억 달러를 상회한 1996년의 수주실적에 비하여도 10.2%가 감소한 수준이며, 금융불안에 따른 부정적인 영향과 더불어 국내 건설업체의 최대 시장인 동남아시아 지역의 외환위기에도 영향을 받을 것이기 때문임.

– 특히, 기업과 국가의 대외 신인도가 크게 저하됨에 따라 자금제공형 또는 BOT형 공사의 추진이 지극히 어려울 것으로 전망되며, 단순 수주공사의 경우 또한 금융비용의 상승으로 입찰에 적극적으로 참여하기 어려울 것임.

· 그리고, 플랜트 부문의 수출 금융을 담당하고 있는 수출입은행의 현지자금 조달비용이 크게 상승할 것으로 예상되어 플랜트공사의 수주실적 또한 큰 영향을 받을 것으로 예상됨.

· 한편, 국제결제은행(BIS)이 설정한 자기자본비율을 충족하기 위하여, 국내은행이 대출과 입찰보증(Bid Bond) 및 이행보증(Payment Bond)을 신용도에 따라 선별적으로 축소 적용할 것이 예상되어, 신용도가 낮은 기업은 입찰의 기회마저 크게 감소할 것임.

2) 지역별 수주실적

– 1998년 국내 건설업체의 해외건설 수주실적은 기본적으로 지역별 발주액과 국내 건설업체의 해당 지역 시장점유율을 추정하여 전망하였으며, 최근 국내의 금융 및 외환위기와 동남아시아의 외환위기 상황을 감안하였음.

· 지역별 발주액은 1978~93년의 기간 동안 ENR지(誌)의 발표 자료에 기초한 세계 건설투자 및 해외건설 수주 예측모형(남상호·임종국, 1997)을 이용하여 추정한 후, 동남아시아 지역의 금융위기를 감안하여 아시아 지역의 경우 시장 규모를 20% 하향 조정하였음.

· 지역별 시장점유율 전망치는 1993~97년의 기간 동안 국내 건설업체의 진출 추이를 기초로 산출한 후, IMF 충격에 따른 금융경색을 감안하여 1996년에 비하여 10% 하향 조정하였음.

– 1998년 중 아프리카 및 중동 지역에서의 예상 수주규모는 9억 8,600만 달러로 1997년에 비하여 18.8% 감소할 것으로 전망됨.

· 금융위기를 겪고 있는 아시아 지역에서의 수주는 1997년에 비하여 37.8% 감소한 63억 2,800만 달러에 그칠 전망이며, 기타 지역에서의 수주실적 또한 전년대비 37.7% 감소한 23억 6,300만 달러로 전망됨.

<표 Ⅳ-11> **지역별 해외건설 수주실적 추이 및 전망**

단위 : 백만 달러, %

구 분	1996년	1997년 (추정)	1998년 (전망)	
			계약액	증감률
아프리카·중동	182	1,214	986	△18.8
아 시 아	7,575	10,169	6,328	△37.8
기 타	3,023	3,794	2,363	△37.7
합 계	10,779	15,177	9,677	△36.2

자료 : McGraw-Hill, *ENR*, 각호; 남상호·임종국, 「세계건설투자 및 해외건설 수주예측모형개발」, 1997.

V. 건설금융 및 생산요소 시장 전망

1. 건설금융

– 건설기업들의 자금 조달원으로는 크게 직접금융으로 회사채와 주식 발행, 그리고 간접금융으로서 은행권 및 제2 금융권 등으로 부터의 차입으로 구분할 수 있음.

<표 V-1> **일반건설기업의 장·단기 자금 조달원 구성**

단위 : %

단기자금(1995년)			장기자금(1993년)		
	대기업	중소기업		대기업	중소기업
일반은행	48.2	42.0	주식시장 활용	33.3	14.9
제2금융권	42.3	15.3	회사채 발행	56.1	39.2
건설공제조합	0.0	21.7	부동산 매각	5.3	24.1
공사대금	7.7	17.8	기업합병	0.0	2.5
사 채	0.0	2.5	외국자본 협력	1.8	3.0
기 타	1.9	0.7	기 타	3.5	16.2
합 계	100.0	100.0	합 계	100.0	100.0

자료 : 왕세종·이선희, 「금융환경 변화와 건설금융 개선방안」, 한국건설산업연구원, 1997.

(1) 회사채 : 발행시장 위축

– 1998년의 회사채 총 발행 규모는 1997년의 29조원(예상)보다 소폭 증가한 수준인 29조 5,000억 원으로 예상되나, 전년대비 순증발행증가율(차환분을 제외한 신규발행 증가율)은 18.6%가 감소할 전망임.

· 이는 투신 및 은행의 신탁계정 수신고 증가율의 둔화, 금융혼란에 따른 자금운용의 단기화 경향, 지급보증기관(은행, 증권, 종금 등)의 부실화로 지급보증 축소, 대규모 부실채권정리 채권과 국공채 발행으로 인한 회사채 수요 위축 등으로 회사채 수요기반이 약화될 것이기 때문임.

– 1998년 2월 말까지 개방하기로 IMF와 합의한 외국인의 단기 회사채 시장 진입은 금융혼란이 진정되고 대외신인도가 다소 개선될 1998년 2/4분기부터 우량 회사채 중심으로 개시될 것으로 판단됨.

· 최근 대우경제연구소의 추정에 의하면, 외국인의 투자 규모는 높은 스프레드(12% 내외)와 환차익을 겨냥하여 1998년 총 발행 규모의 13%인 3조 9,000억 원이 유입될 것으로 전망됨.

<표 V-2> **회사채 발행물량 추이 및 전망**

단위 : 십억원, %

구 분	1995년	1996년	1997년(1-9월)	1998년
전체 회사채 발행물량 (건수)	23,581 (2,819)	29,902 (3,206)	22,057 (1,829)	29,500
건설업 발행물량 (건수)	3,197 (490)	3,744 (529)	2,738 (297)	2,891
건설업 비중(%)	13.6	12.5	12.4	9.8

주 : 1998년 건설업 발행물량은 한국건설산업연구원에서 추정.
자료 : 증권감독원, 「증권조사월보」, 1997년 10월호.
대우경제연구소, 「98년 자금시장 전망 세미나 자료」, 1997.11.28.

– 1998년 중 건설업체의 회사채 발행 규모는 전체 물량의 9.8%인 약 2조 9,000억 원으로 차환 소요(3조 388억 원)에도 못 미칠 것으로 전망됨.

· 지속적인 수익성 악화, 재무제표의 분식과 최근의 부도 급증 등으로 금융기관의 건설업체에 대한 불신이 깊어짐에 따라 보증기관이 건설업체가 발행한 회사채에 대한 지급보증를 기피하고 있는 실정이며, 투신 등 소화기관 또한 건설업체의 발행 물량을 기피하는 현상마저 나타나고 있기 때문임.

· 따라서 건설업계는 회사채 시장에서의 신규 차입이 거의 불가능한 상황에서 1,500억 원 규모의 상환 부담이 발생할 것으로 전망됨.

<표 Ⅴ-3> **1998년 건설업체의 회사채 만기물량 추이**

단위 : 억원

구 분	1/4				2/4	3/4	4/4	계
	1월	2월	3월					
건설업 만기물량	3,024	1,630	1,558	6,212	4,358	8,834	10,984	30,388

주 : 1998년 회사채 만기물량 목록에서 산출.

- 특히, 금융혼란기(현재~1998년 1/4 분기 예상)에는 회사채 발행이 마비될 가능성이 높아 건설업체가 1998년 1/4분기 중 상환해야 하는 회사채 6,212억원 중에서 차환될 회사채가 많지 않을 것으로 예상됨.

(2) 주식 발행 : 하반기 중 여건 개선

- 1995년 이후 건설업계가 주식시장을 통해 조달한 자금 규모가 급감하고 있는데(1조 500억 원(1995년) → 5,400억 원(1996년) → 800억 원(1997년 1~9월)), 1998년 상반기까지는 이러한 추세가 지속될 전망임.

· IMF 지원으로 단기적으로는 외국인 투자자금의 이탈이 둔화되겠지만 늦어도 1998년 1/4분기까지는 금융혼란으로 인해 대기업의 연쇄 부도 지속, 재무제표 부실의 현실화(금융, 건설 등)로 인한 주가 하락, 공기업의 민영화 추진에 따른 공급물량 확대, 기관투자자의 추가 매수 여력 부족 등으로 주식시장에서의 자금조달은 거의 불가능할 것임.

<표 Ⅴ-4> **주식관련 자금조달 추이**

단위 : 억원, %

구 분	1995년	1996년	1997년(1~9월)
주식관련 자금조달 (건수)	62,665 (219)	52,858 (210)	26,727 (134)
건설업관련 자금조달 (건수)	10,569 (28)	5,421 (14)	806 (5)
건설업체 비중(%)	16.9	10.3	3.0

주 : 주식관련 자금조달은 기업공개, 유상증자와 기타 공모증자를 통한 자금조달을 말함.
자료 : 증권감독원, 「증권조사월보」, 1997.10월호.

– 그러나, 하반기에는 외국인 투자가들의 순매수 증가로 주가가 상당폭 상승하여 주식 발행의 여건이 개선될 것으로 기대됨.

· 외국인의 주식 취득 한도는 종목당 26%에서 1997년 12월 11일에 50%로, 1998년부터는 55%로 확대되고 1인당 한도는 종목당 7%에서 50%로 확대될 예정이며, 향후 외국인의 적대적 합병 및 인수(M&A) 허용에 따른 주가 상승 또한 기대됨.

– 따라서 건설업체 입장에서는 재무구조 개선을 위해 유상증자가 시급히 요구되고 있으나 상반기 중에는 거의 불가능할 것으로 예상됨.

· 현재 주요 건설업체의 주가가 액면가 이하이므로 유상증자를 하기 위해서는 법원의 허가를 얻어야만 하고, 증자가 이루어지더라도 유상실권분이 다량 발생할 가능성이 높음.

· 결국 금융시스템이 안정되고 대외신인도가 회복되어 외국인 투자자의 투자심리가 회복될 때까지는 유상증자를 통한 자금조달은 어려울 것임.

(3) 은행권 : 자금조달에 한계 봉착

– 은행권은 금융기관 구조조정과 BIS 비율의 유지를 위하여 여신에 소극적일 것으로 예상됨.

· BIS 비율의 유지를 위해 신규 여신의 제공을 기피하는 한편, 부실 여신의 감축 차원에서 여신관리를 강화할 것이므로, 개별 기업의 재무 건전성에 따라 부익부 빈익빈 현상이 심화될 것임.

<표 V-5> **은행 대출 잔고 추이**

단위 : 십억원, %

구 분	1994년	1995년	1996년	1997년(1~8월)
총 대출금	135,850	152,477	177,184	202,260
제 조 업	57,127 (42.1)	62,389 (40.9)	69,473 (39.2)	78,479 (38.8)
건 설 업	8,904 (6.6)	11,401 (7.5)	13,401 (7.6)	15,275 (7.6)

자료 : 한국은행,「조사통계월보」, 1997.10월호.

– 따라서, 부채비율이 높고 수익성이 현저히 악화된 건설업계의 입장에서는 은행권으로 부터의 차입이 더욱 힘들어 질 것임.

· 지난 3년간 건설업체의 부채비율이 급격히 증가하였으나 은행권의 총대출금 중에서 건설업체가 차지한 비중은 오히려 7.5% 수준에서 정체되었음.

· 은행의 여신관리 강화로 1998년중 건설업에 대한 은행권의 여신 비중은 총 여신의 7% 이하로 낮아질 전망임.

(4) 종합금융 : 여신규모 대폭 축소

– 향후 건설업계에 대한 종금사의 여신이 크게 축소될 것으로 전망됨.

· 14개 종금사의 영업 정지로 인해 대출금 회수가 불가피하고 조만간 제2 금융권을 중심으로 부실금융기관이 정리될 전망이어서 종합금융사의 여신 규모는 더욱 축소될 전망임.

· 금융기관별 총 여신 중에서 건설업의 비중은 종금(21.5%), 회사채(12.4%), 은행(7.6%), 그리고 주식(3%)의 순으로 되어 있음.

· 종합금융사의 여신에 대한 의존도가 높은 건설업계는 종금사의 영업 정지로 치명적인 영향을 받을 것임.

<표 V-6> **종합금융사의 할인실적 추이**

단위 : 억원, %

구 분	1993년	1994년	1995년
총할인실적 (A)	333,241	359,281	450,910
건설업 할인실적 (B)	49,455	69,620	96,783
비 중 (B/A)	14.8	19.4	21.5

자료 : 종금협회 경제연구소 자료.

(5) 종합 전망

- 1998년의 건설업 금융환경 여건은 금융혼란의 조기 수습 여부와 대외신인도 회복 시기에 따라 달라질 것임.

· 금융시스템이 복구되기까지 최소한 3개월 이상이 소요되고, 그 이후에도 상당 기간 금융불안기를 겪게 될 것임.

· 해외자금은 1998년 2/4분기부터 우량 회사채와 단기 금융상품 부문을 중심으로 조금씩 유입되기 시작하여 1998년 4/4분기에는 유입 규모가 상당히 늘어날 것으로 기대됨.

<표 V-7> **1998년 건설업 금융환경 전망**

구 분	금융혼란기 (1998년 1/4분기)	금융불안기 (1998년 2/4분기)	대외신인도회복기 (1998년 하반기)
회 사 채	×	▲	△
주 식 시 장	×	×	△
은 행 권	▲	▲	△
비통화금융권(종금사)	×	×	▲
회사채 수익률	18.0~20.0%	16.5~18.0%	14.6~16.5%

주 : 1) ◎ 아주 양호, ○ 양호, △ 보통, ▲ 나쁨, × 아주 나쁨.
2) 회사채수익률은 3년 만기 은행보증 기준임.

– 자금조달 측면에서 1998년 1/4분기까지는 회사채, 주식시장, 은행권, 비통화금융권을 막론하고 지대한 애로가 예상됨.

· 한편, 금리 수준 또한 1/4분기 중에는 18~20%의 수준을 보일 것으로 예상되어 자금을 조달하더라도 높은 금융비용을 부담해야 할 것임.

2. 건설자재

(1) 수급 전망

– 건설투자의 감소가 예상됨에 따라 1998년 중 건설자재 수요는 5% 이상 감소할 것으로 전망됨.

· 또한, 환율 급등과 유가 인상에 따른 각종 원·부자재가격 및 물류비의 상승 등으로 건설자재업체들은 수요 부진과 함께 원가 상승의 이중고를 겪을 것임.

· 이로써 연간 시장규모가 약 30조 원으로 추정되는 건설자재 업계는 심각한 불황 국면에 처할 것으로 보임.

1) 시멘트

– 1998년 중 시멘트의 국내 생산능력은 한라시멘트의 신규 공장 가동, 성신양회 단양공장의 설비 확충에 따라 1997년보다 4% 정도 증가한 6,500만톤 수준에 달할 전망임.

– 반면, 시멘트 수요는 건설수주액이 10% 정도 감소함에 따라 1997년 대비 6.7% 감소한 6,130만톤에 그칠 것으로 예상됨.

· 시멘트의 투입원단위는 고강도 콘크리트파일 등 전반적인 콘크리트제품의 고강도화 경향에 따라 다소 높아질 것으로 예상됨.

2) 철근

– 1998년의 국내 수요는 1,018만톤으로, 수요 감소 폭이 다른 건설자재보다는 다소 낮은 5.0%에 그칠 것으로 예상됨.

· 구조물의 품질 및 성능 향상에 대한 인식 제고로 철근의 투입원단위가 지속적으로 상승할 것으로 보이기 때문임.

– 한편, 철근의 국내 생산량은 1997년보다 4.6% 감소한 1,016만톤 수준으로 전망되며, 수입은 더욱 큰 폭으로 감소할 것으로 전망됨.

3) 합판

– 건설투자의 감소와 더불어 환율 폭등으로 인한 가격 상승으로 대체 자재로의 전환이 예상되어 1998년의 합판 수요는 153만㎥로 1997년보다 18.1% 감소할 전망임.

▪ 건설에서 합판은 주로 거푸집(형틀)으로 사용되는데, 원가 부담이 높아질 경우, 전용 횟수를 늘리거나, 강제 거푸집, 유로폼 등으로 소재를 다변화해 나갈 것으로 예상됨.

▪ 또한, 내장재나 가구제조용 합판은 전량 수입에 의존하고 있는 실정인데, 환율 상승에 따라 섬유판·파티클보드 등으로 대체될 전망임.

– 반면, 국내 공급은 104만㎥로 11.6%가 증가할 전망이며, 따라서 수입량은 1997년의 절반 수준인 49만㎥로 크게 감소할 것으로 보임.

4) 레미콘

– 1998년의 레미콘 수요 또한 1억 2,580만㎥로서 1997년에 비해 5.7% 감소할 것으로 전망됨.

▪ 이는 시멘트 소비량의 레미콘 전화율(轉化率)이 이미 한계 수준인 67%에 도달하였으며, 1998년에는 레미콘의 주요 수요처인 아파트 등 민간 주택부문의 경기가 크게 위축될 것으로 전망되기 때문임.

– 반면, 레미콘의 생산능력은 1997년말 현재 3억㎥를 상회하고 있어, 생산업체의 공장 가동율은 40% 수준에 머물 것으로 전망됨.

5) 골재

– 1998년 중 골재 수요는 수요 비중이 높은 SOC사업 및 대형 국책사업의 축소가 예상되고, 주택건설 또한 침체 국면에 접어들어 1997년 대비 8.4% 감소한 2억 180만㎥로 전망됨.

· 골재수급 여건은 지역별로 상이하고, 환경에 대한 규제가 강화됨에 따라 부산·경남, 광주·전남 및 수도권 등 일부 지역에서는 상반기 중 일시적인 수급 불안정 현상이 발생할 수도 있음.

<표 V-8> **주요 건설자재의 수요 전망**

자재별 \ 년도		1996년	1997년 (잠정)	전년비 (%)	1998년 (전망)	전년비 (%)
시멘트 (천톤)		63,555	65,700	3.3	61,300	-6.7
	국내공급	60,017	62,300	3.8	60,800	-2.4
	수 입	3,538	3,400	-3.9	500	-85.3
철 근 (천톤)		10,158	10,720	5.5	10,180	-5.0
	국내공급	10,062	10,650	5.8	10,160	-4.6
	수 입	96	70	-27.1	20	-71.4
합 판 (천m^3)		1,750	1,867	6.7	1,530	-18.1
	국내공급	671	932	38.9	1,040	11.6
	수 입	1,079	935	-13.3	490	-47.6
레미콘(천m^3)		125,806	133,500	6.1	125,800	-5.7
골 재(천m^3)		214,996	220,300	2.5	201,800	-8.4

(2) 가격 및 거래조건

– 건설투자의 감소로 건설자재의 공급부족 현상은 크게 완화될 것이나, 환율 상승에 따른 연료비 및 원·부자재가격의 상승, 금리 인상, 유가 인상에 따른 물류비 증가 등으로 생산원가가 높아져 자재 가격은 인상될 것으로 전망됨.

· 또한, 환율 상승으로 인하여 수입 비중이 높은 합판, 시멘트, 철강업계, 특히 전기로업계는 환차손으로 인한 피해가 클 것으로 판단됨.

– 특히, 철강제품, 발전기, 전기자재, 아스콘, 목제품 등 원자재의 수입 의존도가 높은 품목은 5% 이상의 원가상승 요인이 발생할 것으로 추정되며, 물류비 비중이 큰 시멘트 등 건설자재 또한 원가 압박을 심하게 받을 전망임.

▪ 철근은 생산비용에서 원재료가 차지하는 비중이 크며, 국내 철근 생산량의 80%를 차지하는 동국제강, 인천제철 등 5대 전기로 제강업체의 경우 연간 600만톤 정도의 고철을 수입하고 있어 원가 압박을 받을 우려가 높음.

· 합판은 원목자재의 대부분을 수입에 의존하고 있는데, 주요 원목수출국에서 벌채량을 감소시켜 수입원목의 가격이 상승하는 추세이며, 환율 인상까지 겹쳐 어려움이 가중될 것으로 전망됨. 환율이 1997년 1월 대비 50% 상승할 경우, 국내 가공 합판은 30%, 외국산 수입합판은 50%의 가격인상 요인이 발생하게 됨.

– 전체 제재 중 6~7%를 점유하고 있는 수입 자재는 단기적으로 환율 인상분 만큼 가격인상 요인을 안게 됨.

– 이미 일부 품목의 경우 판매 가격이 인상된 바 있음.

· 철근업체는 1997년 12월 환율 인상에 따른 수입고철 가격의 인상과 물류비 상승 등을 이유로 출고가격을 8% 인상하였고, 어음결제기간 또한 종전의 90일에서 60일로 단축하였음.

· 시멘트의 경우, 벌크 및 포장시멘트 가격을 12월 이후부터 7.2% 인상하여 출고하고 있으며, 이로 인해 시멘트를 원재료로 하는 레미콘, 콘크리트파일 등 시멘트 2차제품의 가격 또한 조만간 인상될 전망임.

· 합판생산업체는 합판공급 가격을 1997년 12월부터 7.6~9% 인상하였음.

– 기존에는 건설자재업계가 생산량 조절, 특정 업체에 대한 공급 중단 등의 형태로 가격 인상을 관철한 사례가 빈발했으나, 수요 감소로 건설자재업계의 공동 대응이 점차 어려워지고, 건설업계에서도 원가 절감이 시급해진 만큼, 건설자재 공급가격의 협상에 난항이 예상됨.

– 한편, 건설자재업체는 위험 부담을 최소화하기 위해 안전성 위주로 영업정책을 전환할 전망임.

▪ 건설자재업체에서는 경영 상태가 불안하다고 판단되는 건설업체나, 중·소규모 건설업체에게 납품을 기피하는 현상이 나타날 것이며, 지급보증이나 담보 등을 요구하는 등 거래선 관리를 강화할 것으로 예상됨.

3. 건설인력

(1) 수급

– 저성장과 노동시장의 유연성의 제고에 따라 건설시장에 대한 잠재적 노동공급이 급증할 것으로 전망되며, 이로 인해 건설업의 입·이직률 또한 변화가 있을 것으로 예상됨.

· 1997년 상반기 중 상용 고용인력을 중심으로 한 건설업의 입·이직초과율은 -0.41%로 제조업이나 전산업 평균 보다 높은 수준을 기록하였으며, 특히 생산직의 경우에는 초과율이 -1.24%로 높았음.

· 양적인 측면에서, 실업률의 상승은 건설인력의 수급에 긍정적인 영향을 줄 것이며, 특히 타산업에서의 대체 고용이 어렵기 때문에 이직률은 크게 감소할 것으로 보임.

· 그러나, 질적인 측면에서는 건설노동에 대한 선호도가 낮아 금융업과 제조업 등의 사무직 인력들이 건설업 생산직으로 이동하기에는 한계가 있을 것임.

— 따라서, 전반적으로 볼 때 건설업에 대한 잠재 입직자는 대폭 증가하겠으나, 유효 입직은 큰 변화를 보이지 않을 것이지만, 이직자 수가 감소함으로써 실제 노동공급은 증가할 것으로 전망됨.

· 건설업의 고용구조상 단순노무자(45.5%)를 포함한 기능인력이 전체 건설업 종사자의 79.9%를 차지하고 있는데, 제조업 생산직의 실업 증가는 비숙련 기능인력의 공급에 크게 기여할 수 있을 것으로 보임.

· 반면, 숙련 기능인력의 경우, 양성 또는 전직 훈련기간을 감안할 때 단기적으로는 유효 공급의 증대를 기대하기 어려움.

<표 Ⅴ-9> **상용근로자의 노동이동 실태(1997년 상반기 중)**

단위 : %

	건 설 업			제 조 업			전산업
	생산	사무		생산	사무		
입 직 률	4.51	2.48	2.85	2.84	2.36	2.66	2.58
이 직 률	5.75	2.70	3.26	3.43	2.68	3.14	2.90
입·이직초과율	-1.24	-0.22	-0.41	-0.59	-0.32	-0.48	-0.32

자료 : 노동부, 「매월노동통계조사보고서」, 1997.6.

– 건설투자의 감소와 건설산업의 구조조정에 따라 건설인력의 수요 또한 감소할 것으로 전망됨.

· 건설투자가 1% 포인트 하락시 1만 2,500명의 인력 수요 감소효과가 있으므로, 1998년 실질 건설투자 감소율 15~16%(명목기준 약 10% 감소, 물가상승 5~6%)를 적용하면 건설인력 수요는 19~20만명 감소할 것임.

· 따라서 누적된 기능인력 부족을 감안하더라도 1998년에는 건설업의 인력난이 크게 해소될 수 있을 것으로 전망됨.

· 그러나, 숙련공은 양성 및 훈련기간이 소요되기 때문에 당분간 초과수요 현상을 보일 것으로 예상됨.

– 국내 기능인력의 수급 조건이 호전된다 하더라도, 해외인력의 수입(올해 2,500명 예정)은 업체의 요청에 따라 다소 감소된 수준에서 유지될 것으로 예상됨.

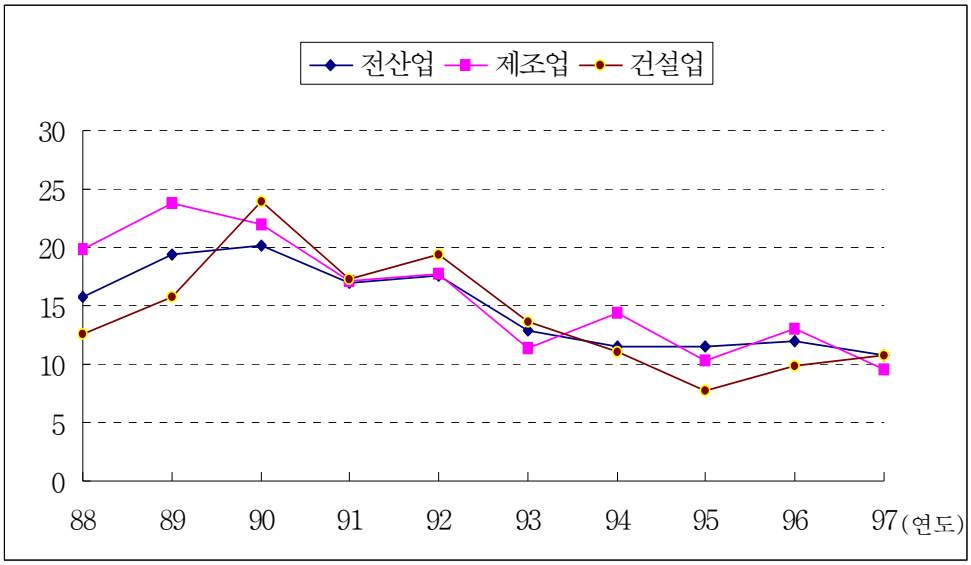
· 해외인력에 대한 수요는 국내인력의 공급 부족뿐만 아니라 해외건설에서의 재활용과 인건비 절감의 효과가 있기 때문임.

(2) 임금

– 지난 10년 동안 전산업의 임금증가율은 명목 GDP 증가율을 능가하였으나, 1998년에는 실업률의 증가로 임금 수준이 동결 내지 하락할 것으로 예상됨.

– 건설인력의 임금상승률 또한 전산업 및 제조업과 유사한 추세를 보이고 있어 1998년 건설인력의 임금은 정체 내지 하락할 전망임.

<그림 Ⅴ-1> **산업별 임금상승률 추이**



4. 부동산

(1) 개관

– 경제성장률의 둔화는 부동산경기를 위축시키며 부동산가격 하락요인으로 작용하게 됨.

· 정부부문의 재정지출 축소로 SOC 투자가 위축되고, 민간부문의 경우 기업은 상업 및 공업용 부동산수요가 감퇴되며, 가계 또한 가처분소득 증가의 둔화로 주택수요 감소 현상이 나타날 것으로 전망됨.

– 금융부문의 경우, 통화증가율의 축소는 가격상승 요인을 제거함으로써 부동산가격의 하락 요인으로 작용할 것임.

· 그러나, 고금리는 민간의 자금수요 위축 → 부동산경기 후퇴 → 부동산가격 하락의 경로를 유도하는 반면, 건설비용 인상 → 부동산가격 상승의 경로 또한 유도하게 됨.

· 그리고, 물가 안정은 부동산가격의 안정에 지대한 영향을 미치지만, 고금리 하에서 높은 물가상승률은 환물 심리를 자극해 부동산가격의 상승 요인으로 작용할 수 있음.

<표 V-10> **거시변수의 부동산가격에 대한 영향**

거시변수	방 향	영 향	부동산 가격
성장률	저성장	부동산경기 위축	하락 요인
재정지출	축 소	SOC투자 감축	하락 요인
조 세	증 대	민간수요 위축	하락 요인
내 수	축 소	민간수요 위축	하락 요인
통화증가율	축 소	물가 안정	하락 요인
금 리	고금리	민간수요 위축, 건설비용 증가	하락, 상승 요인
환 율	안 정	수입재 가격안정	하락 요인
물 가	억 제	환물 심리 억제	하락 요인
실 업	증 가	민간수요 위축	하락 요인

(2) 토지

— 전국의 지가상승률은 1990년의 20.58%와 1991년의 12.78%를 고비로 1992년에는 -1.27%와 1993년에는 -7.38%로 하향 안정세를 보이고 있으며, 1997년에 들어서도 3/4분기까지 누계로 0.48% 상승하여 6년째 안정기조를 보이고 있음.

· 그러나, 최근 개발사업 진행지역과 개발 가능성이 높은 지역 및 개발제한구역 등 일부 지역에서 지가 상승 현상이 발생하고 있으며, 지역별로는 녹지지역과 비도시지역이, 그리고 지목별로는 전, 답이 상대적으로 높은 상승률을 보였음.

— 경기침체와 부도에 따른 기업이 보유한 부동산의 매각으로 대형매물의 가격은 폭락할 것으로 예상됨.

· 1996년 말 현재, 공시지가를 기준한 30대 그룹 소유 토지의 총액은 전국 토지가액의 4.1%에 해당하는 67조 1,000억 원이고, 연초부터 이어진 부도사태로 인하여 기업들이 내놓은 부동산 규모만도 20~30조원으로 추정되며, 감량 경영을 위한 매물까지 포함시키면 그 규모는 훨씬 클 것으로 판단됨.

· 이러한 추세는 1998년 상반기 중에도 이어질 것으로 예상되어, 이에 따라 현재의 시가보다 호가를 대폭 낮추더라도 매수자를 찾기 어려운 상황임.

<표 V-11> **최근 지가 변동 추이**

단위 : %

		1994년	1995년	1996년	1997년(1~9월)
전국평균		0.95	0.55	-0.57	0.48
지역별	주거지역	0.71	0.30	-0.78	0.37
	상업지역	0.80	0.37	-0.47	0.36
	공업지역	0.76	0.76	-0.30	0.28
	녹지지역	1.46	0.88	-0.30	0.77
	비도시지역	1.44	1.10	-0.38	0.83
지목별	전	1.93	1.68	0.37	0.98
	답	1.84	1.21	-0.12	0.95
	주거용	0.83	0.43	-0.67	0.43
	상업용	0.70	0.28	-0.70	0.34
	임야	0.43	-0.16	-1.6	0.42
	공장용지	0.86	0.86	-0.08	0.29
	기타	1.31	0.87	-1.32	0.45

자료 : 건설교통부, 「1997년 3/4분기 지가동향 조사발표」, 1997.10.

– 도심의 소규모 개발대상지의 경우, 투자 심리의 위축으로 분양이 불투명해지면서 하락세로 돌아설 것으로 예상됨.

· 특히, 고금리로 인하여 기존 진행 중인 재개발과 재건축이 중단 위기를 맞게 될 것이며, 신규 사업의 전개는 사실상 불가능하게 되어, 결과적으로 이러한 토지 가격의 폭락이 예상됨.

– 반면, 수도권 주택지는 택지난과 낮은 주택보급률 등으로 인하여 전원주택과 아파트 신축이 가능한 임야 및 전답 등 준농림지의 가격은 1998년 하반기 이후 중장기적으로 상승할 가능성이 있음.

· 그러나, 단기적으로는 주택업체들이 신규 택지의 매입을 중단하고, 기존에 보유한 택지 또한 착공을 유보하거나 반환할 가능성이 크기 때문에, 1998년 상반기 중에는 하락할 것으로 예상됨(1996년말 현재, 주택건설업체 보유 미분양주택 및 택지는 12조 5,680억 원의 규모임).

– 지방의 경우, 대형 국책사업이 진행되는 지역에서는 주변 지가가 상승하는 추세를 보여왔으나, 향후 SOC투자의 감소로 이러한 사업이 축소 또는 연기되면서 고속전철역사 및 주요 개발예정지 주변의 토지 가격은 하락할 것임.

(3) 주택

– 주택가격은 1990년 이후 하락하다가 1996년부터 소폭 상승하고 있음.

· 주택 유형별로 단독주택과 연립은 하락·정체가 지속되는 반면, 아파트는 1996년부터 신도시 아파트를 중심으로 상승세를 보이고 있으며, 이러한 아파트 가격의 상승은 대형 평형을 선호하는 서울 지역의 소형 아파트 소유자들이 주거 여건이 개선된 신도시 지역으로 대거 이주하면서 발생하고 있음.

<표 V-12> **최근 주택가격 변동 추이**

단위 : %

구 분	1994년	1995년	1996년	1997년(1~9월)
전 국	-0.1	-0.2	1.5	2.7
단 독	-0.7	-0.7	-0.2	0.1
연 립	-0.1	-0.2	0.5	1.3
아파트	0.7	0.7	3.5	5.5

자료 : 한국주택은행, 「주택금융」, 1997.10.

– 1997년 11월 동안 아파트 가격은 하락하였으며, IMF구제금융 이후 하락 폭이 커지고 있음.

· 아파트 가격의 경우 전세가는 10월 말부터, 그리고 매매가는 11월 말부터 비수기로 접어들면서 가격 하락세를 보이는 것이 일반적임.

<표 V-13> **최근 아파트가격 변동 추이**

단위 : %

조사시점	1997.10.23~24		1997.11.10~11		1997.11.24~25		1997.12.9~10	
	매매가	전세가	매매가	전세가	매매가	전세가	매매가	전세가
전국	0.25	-0.24	0.02	0.59	-0.06	-0.56	-0.29	-0.35
수도권	0.14	-0.46	-0.02	-1.15	-0.07	-0.7	-0.32	-0.66
서울	0.35	-0.09	0.05	-0.41	0.09	-0.44	-0.26	-0.31
신도시	0.21	-0.59	-0.16	-0.78	-0.44	-1.03	-0.39	-0.72
지방	-0.1	-0.46	-0.1	-1.15	-0.33	-0.68	-0.23	-0.35

주 : 변동률은 2주전 조사가격을 기준으로 산출.
자료 : (주)정보성, 「부동산뱅크」, 각호.

· IMF구제금융 이후 가격 하락폭이 커지고 있으며, 특히 서울 지역의 하락세가 두드러지고 있음.

· 평형별로는 소형 평형의 하락률이 상대적으로 크게 나타나고 있는데(서울지역 15평 이하 -1.68%, 16~25평형 -0.43%), 이는 IMF시대에 접어들면서 재건축 사업의 추진에 애로가 있을 것으로 예상되기 때문임.

– 한편, 전국의 미분양 아파트는 1995년 15만 2,313호를 기록한 이후 1997년 9월 현재 8만 3,661호로 감소하였으며, 미분양은 지방에 소재한 소형 평형이 주종을 이루고 있음.

– 주택보급률은 1995년 현재 전국의 평균치가 86%이나, 수도권 지역은 76.7%, 그리고 서울 지역은 68%에 불과한 실정임.

<표 V-14> **주택보급률, 주택건설, 미분양 실태**

단위 : %, 호

구 분	주택보급률	주택건설실적[1]		미분양[2]	
연 도	1995년	1996년	1997년(1~10월)	1996년 12월	1997년 9월
전 국	86.0	592,132	463,765(5.1)	109,637	83,661[23.7]
수도권	76.7	271,927	177,083(-10.8)	23,895	12,521[47.6]
서 울	68.0	104,801	55,311(-29.1)	1,408	464[67.0]
인 천	89.9	27,232	16,720(-7.3)	4,911	1,866[62.0]
경 기	84.3	139,894	105,052(2,.5)	17,576	10,191[42.0]
지 방	93.6	320,205	286,682(18.1)	85,742	71,140[17.0]

주 : 1) ( )안은 주택건설실적에서 1997년 10월까지의 전년동기대비 증감률임.
2) [ ]안은 연말대비 1997년 9월 현재 증감률을 표시한 것임.
자료 : 한국주택은행, 「주택금융」, 1997.10.

- IMF 구제금융 이후 부동산경기의 침체가 예상됨에도 불구하고 주택가격은 폭락하기 보다는 약보합세를 보일 것으로 전망됨.

· 경기 악화와 구매력 위축, 그리고 심리적 압박으로 매매가는 12월 중에 2~3% 하락할 것으로 예상됨되나, 주택보급률이 낮은 수도권 지역에서는 가격 하락세가 장기화되지 않을 것으로 보임.

· 한편, 전세가의 경우 1998년이 1990년부터 적용되기 시작된 「임대차보호법」상의 임대기간 2년의 갱신 연도이므로 상승 압력을 받을 것임.

- 주택공급물량은 지속적으로 감소할 것으로 예상됨.

· 우선 공공부문의 주거용 건축이 위축되면서 공영개발에 의한 택지개발이 크게 감소하고, 민간부문 또한 분양가능성이 불투명해지고 택지보유에 따른 금리 부담이 증가하기 때문에 택지의 매입이 어려워지면서 택지난이 심화될 것임.

· 서울의 경우 현재 재개발과 재건축 사업을 통한 아파트 공급이 대부분을 이루고 있으나, 선투자되는 이주비 지급이 고금리로 인해 부담이 증가하면서 사업 차질이 불가피한 상황임.

– 기존 주택의 경우 또한 주택융자에 대한 대출 환수조치나 금리 인상으로 소유에 따른 부담이 증가하여 주택매물이 증가될 가능성이 있음.

· 그러나, 우리 나라에서는 주택융자가 주택가격에서 차지하는 비중이 높지 않기 때문에(1996년 현재 가격 대비 기존주택은 15.8%, 신규주택은 21.5% 임) 매물이 발생될 가능성은 크지 않음.

(4) 빌딩

– 사무실은 경기 침체와 부도 여파로 매물이 쏟아지고, 규모와 관계없이 매매가와 임대가가 하락하는 추세임.

· 서울 강남지역의 경우 대형 빌딩의 공실률이 1997년 초에는 4~5% 정도였으나, 11월에는 12~13%로 증가하였고, IMF구제금융 이후에는 15% 수준까지 높아짐에 따라, 임대료 또한 약보합세를 보이고 있으며, 매매는 거의 이루어지지 않고 있는 실정임.

· 소형 빌딩의 경우, 불황기 중 사무실 수요가 대형에서 소형으로 전환되는 데 따른 반사효과가 있었으나, 최근에는 중소기업의 부도가 증가하면서 공실률이 증가 추세를 보이며 임대료가 하락하고 있음.

– 이러한 추세는 IMF 구제금융이후 가속화될 전망임.

· 특히, 대형 빌딩은 수요 부족으로 매매와 임대가격이 폭락하고, 공실률은 내년 상반기 중 20%를 상회할 것으로 전망됨.

(5) 상가

– 상가는 이미 경기 침체로 인해 가격이 크게 하락하고 있음.

· 서울과 경기의 수도권 지역에서는 근린시설의 법원 평균 낙착률(낙찰가/감정가)이 1월의 78.2%에서 10월에는 70.2%로 하락하였고, 현재 매매가는 분양가 이하로 형성되고 있음.

– 상가에 영향을 미치는 요인은 일반경기, 부동산경기, 유통흐름으로 볼 수 있는데, 이 중에서 일반경기와 부동산경기가 크게 침체한 결과이며, 특히 IMF 구제금융 이후에는 소비 심리가 극도로 위축되면서 매출이 급감하는 등 유통흐름에서도 결정적인 타격을 미칠 것임.

– 향후 상가의 급격한 가격하락 추세는 지속될 것으로 예상되는데, 특히 대형할인점과 백화점 등이 큰 타격을 받아 1998년 상반기 중에는 이들 신규 대형점포의 신축이 중단 또는 연기될 전망됨.

Ⅵ. IMF프로그램의 영향 및 대응방안

1. 건설산업에 대한 영향

(1) 금융 경색에 따른 영향

1) 부도업체 속출

- IMF사태 이후 자금조달 여건이 급속히 악화되고 있어 타인자본에 대한 의존도가 높고 종합금융을 비롯한 제2 금융권으로부터의 차입 비중이 높은 건설업계로서는 제조업 등 여타 산업에 비해 유동성 부족의 어려움이 가중될 것임.

· 뿐만 아니라 최근 2~3년간 수익률이 급격히 악화되었기 때문에 타 산업보다 현저하게 높은 부도발생의 가능성이 잠재되어 왔으며, 일반건설업체는 1997년 초부터 IMF사태 이전까지 이미 부도율이 6%에 달하였음.

<표 Ⅵ-1> **건설업체 부도율 추이**

단위 : %

구 분	1994년	1995년	1996년	1997년 현재
일반건설업체	1.85	4.9	5.5	6.0
전문건설업체	3.0	4.8	3.0	3.5
주택사업체	1.5	4.1	4.7	4.7
전 체	2.6	4.7	3.5	3.9

주 : 부도율 = (부도업체수/총업체수)×100.
자료 : 대한건설단체총연합회, 「IMF 구제금융에 따른 건설산업 지원대책 건의」, 1997.12.

· 따라서 이로써 재무구조가 취약한 업체들의 부도가 빈발할 것이며, 건설업의 생산구조에 비추어 볼 때 연쇄 도산하는 업체 또한 속출할 것으로 예상됨.

- IMF사태 이전까지는 대형 건설업체보다는 중소 건설업체의 부도 발생률이 높았으나, 이제부터는 부도의 여파가 대형 건설업체에게도 본격적으로 미칠 게 될 것으로 예상됨.

· 종합금융회사로부터의 대출과 회사채 및 주식시장을 통한 자금조달 의존도가 상대적으로 높은 대형 건설업체의 부도가 크게 증가하고, 재무구조가 취약한 중기업들(1996년의 평균 부채비율 720%)의 부도 또한 속출할 전망임.

· 소형업체는 퇴출 비용이 상대적으로 적게 소요되기 때문에 자발적으로 건설업계에서 퇴출하는 업체도 발생할 것임.

< 부도 가능성 판단 기준 >

– 현 시점에서 특정 업체의 부도 가능성 여부를 판단하기는 매우 어려우나 금융기관의 신용분석 기준을 참고자료로 활용해 볼 수 있음.

· 최근과 같이 기업 부도율이 높을 때에는 사업성, 거래의 신뢰도, 경영능력 등 비재무적 요소보다 재무상태를 중심으로 분석하고 있으며, 재무분야 중에서도 특히 안정성과 관련된 지표(자기자본비율, 차입금의존도와 매출액대비 금융비용 비중 등)에 중점을 두고 있음.

– <표 VI-2>는 1996년중 전체 일반건설업체들의 재무관련 지표들에 대해 업체수를 기준하여 하위 50%까지 10% 단위로 구분한 후 각각의 단위에 해당하는 수치를 표시한 것임.

– 예를 들어, IMF사태 이후 일반건설업체의 20%가 부도에 처하게 된다고 가정하면, 하위 20%에 해당하는 비율보다 저조한 기업은 부도 발생의 가능성이 높다고 볼 수 있으므로 해당 지표의 개선에 역점을 두어야 할 것임.

<표 Ⅵ-2> **일반건설업체 재무관련 지표의 하위 10% 단계별 수준**

단위 : %, 회

구 분		하위 50%	40%	30%	20%	하위 10%
안정성	자기자본비율	39~42	30~33	24~27	15~18	6~9
	당좌비율	85~90	80미만	80미만	80미만	80미만
	고정비율	70~80	70~80	90~100	130~140	260~270
	차입금의존률	24~26	20~22	16~18	12~14	4~6
	금융비용/매출액	1.0~1.5	1.5~2	3~3.5	5.5~6	10.5~11
수익성	총자본순이익률	1~2	0~1	-1~0	-3~-2	-7~-6
	매출액경상이익률	1~1.5	0.5~1	0~0.5	-3~-2.5	-6미만
활동성	총자본회전율	0.8~1.0	0.6~0.8	0.4~0.6	0.2	0.2
생산성	총자본투자효율	20~30	10~20	10~20	0~10	0~10
성장성	총자본증가율	10~20	0~10	0~10	-10~0	-20~-10
	매출액증가율	30~40	10~20	0~10	-20~-10	-40~-30

자료 : 대한건설협회, 「건설업경영분석」, 1997.

2) 금융비용 급증

– 당분간은 차입금 평균이자율이 최소한 5% 이상 상승할 것으로 예상되어 건설업체의 수익성은 크게 악화될 것임.

· 향후에 상당 기간 고금리 현상이 지속될 것으로 보이기 때문에 장기 대형 건설사업의 경우 대규모 손실이 발생할 것으로 예상됨.

– 주택건설업체은 주택할부금융사의 중도금 대출 중단 및 소비자의 중도금 납부 연체로 인해 기분양된 물량으로부터의 자금 유입 또한 순조롭지 않을 전망임.

· 특히, 재개발 사업을 수행하고 있는 업체들은 이주비 등 선지급금에 대한 막대한 금융비용 부담을 안게 될 것임.

· 재개발 사업, 리조트 사업과 SOC 민자유치사업 등 장기 대형사업을 수행하고 있는 건설업체들은 사업성 분석시 대부분의 경우 현재의 금리보다 낮은 14% 내외의 내부수익률을 적용하였음.

(2) 환율 급등에 따른 영향

– 환율 상승으로 인한 영향은 1차적으로 건설자재 가격의 상승으로 이어져 건설업체들의 수익성에 영향을 미치게 될 것임.

– 환율이 상승됨에 따라 수입 건설자재는 직접적인 영향을 받으며, 국산 건설자재는 수입원료의 투입 비중에 따라 생산비용의 상승률이 달라질 것임.

· 금리와 유가 인상 등에 따른 간접효과 또한 받게 되는데, 이러한 요인들을 종합적으로 고려할 때 국산 건설자재는 평균 6~9%의 가격인상 요인이 발생하게 됨.

· 원료를 수입하여 가공생산하는 자재는 18~30%의 생산비 추가부담을 안게 될 것으로 산출됨.

– 건설생산에 있어서 산업연관표 상의 중간투입계수를 이용하여 주요 건설자재의 가격인상 요인을 반영할 경우, 부문별 생산 비용은 주택 4.5~5.8%, 비주택 6.5~8.2%, 공공공사 2.9~3.9%, 그리고 기타 토목공사는 7.1~9.0% 상승하게 됨.

<표 Ⅵ-3> **공종별 주요 건자재의 중간투입계수**

투입부문	중간투입計			주요 건자재 중간투입計		
		국 산	수 입		국 산	수 입
주 택	0.5281	0.5017	0.0265	0.3363	0.3163	0.0200
비 주 택	0.5698	0.5229	0.0468	0.3374	0.3011	0.0363
건 설 보 수	0.5276	0.5157	0.0119	0.3737	0.3656	0.0081
공 공 사 업	0.4893	0.4728	0.0165	0.2683	0.2579	0.0103
기타토목건설	0.6212	0.5782	0.0430	0.4334	0.3970	0.0364

주 : 주요 건설자재는 철근, 시멘트 등 22개 품목임.
자료 : 한국은행, 「1990년 산업연관표」, 1993.

· 특히, 건설공사 원가의 6~7%를 점하고 있는 콘크리트 제품(레미콘, 콘크리트파일 등)과 점유비가 3~5%인 열간압연품(철근, 형강 등)의 생산원가 상승은 건설생산 비용 증가에 큰 영향을 주게 됨.

2. 대응방안

(1) 기본 방향

– IMF프로그램이 우리 나라 건설산업에 단기적으로는 큰 충격을 주게될 것이나, 기본적으로 경쟁력 확보를 위한 기업의 체질 개선과 산업구조 조정을 이룩할 수 있는 전기로 삼아야 할 것임.

· 대응방안의 기조는 합리적인 산업구조 조정을 목표로 하되, 단기적으로 바람직하지 못한 충격을 최소화할 필요가 있으며, 사태의 전개 양상에 따라 구조조정 및 제도개혁의 완급을 조절해 나가야 할 것임.

· 그리고, 기존의 틀과 사고방식에서 탈피하여 IMF요건 준수를 위한 대응방법을 모색한다는 취지에서 필요한 경우, 법과 제도의 과감한 개정 또는 한시적으로 유보하는 등의 수단 또한 강구해야 함.

(2) 시기별 영향과 대응방향

– 시기는 초단기, 단기, 중기의 3단계로 구분하되 초단기를 제외하고는 IMF프로그램에 따라 경제가 운용되어 회복될 경우(시나리오 Ⅰ)과 회복되지 못하고 더욱 악화될 경우(시나리오 Ⅱ)로 구분하여 영향과 대응방안을 작성하였음.

1) 초단기(1997년 12월~1998년 1/4분기)

① 영향 및 파급효과

– 금융기관 정비, 통화량 부족, 금리 상승 등으로 인한 자금 경색으로 어음할인이 불가능하고, 긴급자금의 대출이 곤란해짐으로써 건설업체가 유동성을 확보하는 데 큰 애로를 겪을 것임.

· 이로 인해, 건설업체의 부도 증가와 연대보증에 따른 연쇄부도 사태가 우려됨.

– 긴축재정 운용에 따른 공공공사의 발주 감소, 경기 침체로 인한 민간 건설투자의 감소, 물가 상승 등에 의한 수주난에다 금융비용 부담의 증대와 자재 가격의 상승 등으로 수익성마저 악화되어 부도업체가 증가하고 자발적 퇴출 업체의 등장 가능성이 증가할 것임.

② 대응방향

– 건설업체의 부도 증가로 부채비율이 높고 유동성이 부족한 업체를 중심으로 1차 스크리닝이 자연스럽게 유도될 것이나, 소비자 및 우량기업 보호 차원에서 연쇄 도산을 최소화할 수 있는 선별적 지원 방안의 모색이 필요함.

· 어음할인 및 긴급자금 대출의 불가로 유동성이 악화되어 부도가 급속히 증가되는 것은 피할 수 없으나, 연쇄효과로 인해 우량기업이 퇴출하는 사태는 방지하는 반면, 높은 부채비율과 유동성 부족으로 경쟁력 및 신용이 악화된 업체에 대해서는 자연 퇴출을 유도하여야 함.

– 기업들은 자금 확보, 경비 절감 등 자구책 외에도 전략적인 의미에서의 우호적 인수 및 합병(M&A)을 추진해야 할 것임.

· 따라서, 우호적 인수 및 합병(M&A)의 활성화를 위한 제도적 여건이 개선되고 우량 기업을 판별할 수 있는 기준과 절차를 수립해야 함.

2) 단기(1998년 2/4분기 ~ 하반기)

① 영향 및 파급효과

– 현재와 같은 금융위기 상황이 지속될 경우, 물가 불안정의 가속과 경기 악화로 부도 사태의 심화가 우려되며 재벌그룹 계열 대형업체의 부도 가능성이 높아짐.

· 이러한 경우 더욱 큰 규모의 연쇄 부도가 발생할 것이고, IMF의 금융 및 기업구조에 대한 직접적 개입으로 시장개방 및 자본자유화가 가속될 것이며 민간 및 공공투자는 더욱 축소될 것임.

– 금융시장이 제기능을 회복하고 통화량 조절에 대한 정부 통제력이 증대되는 등 상황이 호전될 경우에는 공공투자가 증가되어 수주난이 다소 완화될 수 있으며 금융여건 개선으로 자금난 완화 및 부도 사태의 진정을 기대할 수 있음.

· 건설기업들의 계열화가 촉진되고 외국업체와 중견기업, 그리고 대기업과 중소기업간 우호적 인수 및 합병(M&A)이 활발해 질 수 있으며, 외국 금융기관의 국내 진입 및 투자가 점차 증가될 것임.

· 또한, 자발적 퇴출기업이 증가하고 제도(경쟁 환경)의 변화에 따라 구조조정이 가속화됨.

② 대응방향

– 시나리오 Ⅰ의 경우

· 개별 건설기업의 경쟁력 및 신용을 기준으로 선별적인 지원방안이 강구되고, 시장의 조기 정상화를 위한 지원 프로그램의 개발이 필요함.

· 구조조정의 가속화에 대비하여 시장원리에 위배되는 각종 진입 및 퇴출 장벽, 입낙찰, 보증, 하도급 및 공동도급 제도 등에 대한 포괄적인 대책을 수립하는 등 건설제도의 선진화 프로그램을 수립해야 함.

· 그러나, 투자가 크게 늘지 않아 업체간의 경쟁은 여전히 치열하여 낙찰률과 수익률의 상승을 기대하기 어렵기 때문에, 원가 절감 및 생산성 향상을 위한 기업의 노력은 지속되어야 함.

– 시나리오 Ⅱ의 경우

· 총체적인 산업 기반의 와해를 방지하기 위한 건설기업의 선별적 구제방안과 최소한의 생산 기반을 유지할 수 있는 지원방안이 모색되어야 함.

3) 중기(1999년 이후)

① 영향 및 파급효과

– 시나리오 Ⅰ의 경우

· 성장률 6%, 경상수지 개선, 그리고 공공투자 10% 증가 등 거시 경제지표들이 회복되어 건설투자 수요와 생산력이 균형을 회복하게 될 것임.

· 통화 긴축과 엄정한 신용평가에 의한 대출 등으로 기업들의 자금난은 지속될 것이지만, 1998년에 비해서는 크게 완화될 것이나, 앞으로 건설기업들의 수익률 개선을 기대하기는 어려울 것임.

– 시나리오 Ⅱ의 경우

· IMF에 의한 통제가 더욱 강화되고 외국 자본에 의해 산업이 잠식되어 국내의 생산 기반은 와해될 것임.

② 대응방향

– 시나리오 Ⅰ의 경우

· 기술력 및 경쟁력을 제고시킬 수 있는 건설산업의 장기발전 전략이 모색되고, 하도급, 고용, 조달 등의 분야에서 생산구조 견실화가 이루어져야 함.

<표 Ⅵ-4> **시기별 IMF프로그램의 영향과 대응방안 요약**

시 기		IMF프로그램의 영향	파급효과	결과 및 대응방안
1997년 12월		·금융 경색	·유동성 악화→부도 급증 →연쇄 부도	·한계기업 정리 ·소비자 및 우량기업 보호조치(선별지원) ·우호적 M&A
1998년 1/4분기		·공공발주 감소 ·민간건설투자 감소 ·물가상승	·수주난 ·생산원가 상승	
1998년 2/4분기	Ⅰ	·금융시장 기능 회복 ·통화량 증가 가능 ·정부투자 증가	·자금난 완화 ·부도사태 진정 ·수주 증가 ·계열화 촉진 ·우호적 M&A 증가	·기업경쟁력 및 신용평가 기준에 따른 선별적 지원조치 강구
	Ⅱ	·금융경색 지속 ·물가불안 가중 ·경기침체 심화	·부도사태 심화 ·대형업체 부도→연쇄부도규모 확대	·산업기반 와해 방지를 위한 선별적 구제방안 모색
1998년 하반기	Ⅰ	·부문별 구조조정 프로그램 착수(면허, 입낙찰, 보증, 하도급제도 등) ·외국 금융기관 진입	·자발적 퇴출기업 증가 ·제도(경쟁환경) 변화 ·구조조정 가속화 ·경쟁심화 지속 ·낙찰률, 수익률 저하 ·원가절감·생산성향상 노력 가속화	·건설제도 선진화 프로그램 시행 ·시장 정화를 위한 지원 프로그램 개발
	Ⅱ	·IMF에 의한 직접 구조조정 ·시장개방, 자본자유화 가속	·민간, 공공투자 경색 ·산업생산기반 와해	·최소한 생산기반 유지를 위한 통제·지원
1999년 이후	Ⅰ	·거시경제지표 회복 ·통화긴축 다소 완화 ·물가, 실업문제 다소 완화	·전문화, 종합화 기반조성 ·기업 재무구조 개선 ·경영방식 선진화 ·금융불안 잔존 ·수익률 다소 개선	·장기 발전전략 수립 ·기술력, 경쟁력 제고방안 적극 모색
	Ⅱ	·IMF에 의한 통제 강화	·외국 자본에 의한 산업기반 잠식 ·국내 생산기반 와해	

· 건설투자 수요와 생산력(건설업체 등 공급 측면)의 균형을 도모하고 건설업체의 전문화 기반 조성 및 건설참여 주체간의 역할 분담방안이 정립되어야 함.

· 기업은 부채비율의 축소를 통한 재무상태의 개선에 역점을 두는 한편, 정부 또한 생존한 기업들에 대해서는 성장을 지원할 수 있는 대책을 수립하여야 함.

(3) 단기 대책

1) 자금난 해소 및 연쇄도산 방지

– 산업 전반에 걸친 자금난은 기업 부도를 급증시켜 연쇄 부도를 유발하고, 회복 불능의 충격을 줄 가능성이 있으므로 최악의 사태를 모면하는 수준의 완화 조치를 취할 필요가 있음.

– 현금납부 차액보증금 및 계약보증금의 보증서 대체 반환

· 기성률을 감안하여 현금납부 차액보증금 및 계약보증금을 보증서로 대체한 후 전액 내지는 일부를 반환하여야 함.

– 주택 중도금의 납부 차수 자율화

· 발주자와 건설회사 간의 계약 하에 중도금 납부차수 및 납부 비율을 자율적으로 결정할 수 있도록 조치하여야 함.

– 기성금 조기 지급 및 기성금 신청절차 간소화

· 기신청 기성액은 선지급 후정산 체계로 일정율(90%) 한도 내에서 12월 20일까지 조기 집행토록 하여야 하며, 최대한 현금으로 결재하되 진성어음은 금융기관에서 할인될 수 있도록 보증하여야 함.

· 공사준공시를 제외하고는 제3자 본사검수제를 폐지하는 등 기성신청을 위한 서류, 절차 및 방법을 단순화하고 현장에서 처리토록 하여야 함.

– 선급금 조기 지급

· 장기계속공사의 경우 차수별로 통상 매년 2월 말까지 예산을 편성한 후 3월 초에 계약하고 4월 초순경에 선급금을 지급하고 있는 것이 관례임.

· 1998년의 경우, 예산 재편성으로 선급금 지급이 오히려 지연될 우려가 있으므로 기관별 사업비와 공구별 우선 순위를 사전에 조속히 조정하여 늦어도 2월 중순까지는 차수별 계약을 완료하고 선급금은 신청후 10일 이내에 지급토록 하여야 함.

– 부도업체 시공공사의 조기 승계시공 추진

· 기발생 기성액을 승계 업체에게 선급금으로 지급하는 한편, 연대보증업체가 승계시공을 회피할 경우 차후 공사입찰시 불이익 조치를 부과토록 하여야 함.

· 부도업체의 현금납부 차액보증금 및 계약보증금은 승계 시공업체에게 잔여분 시행 조건으로 지급토록 하여야 함.

2) 선별적 지원을 위한 신용평가 및 보증제도 개선

– 현재의 자금난에 따른 부도업체 증가의 충격을 가급적 줄이면서 부실업체의 자연 퇴출을 유도하기 위해서는 시장경제의 원리에 입각한 신용평가와 보증제도의 개선 및 적용이 시급히 요구되는 실정임.

– 선별 지원을 위한 건설업체 신용평가 기준 조속 마련

· 신용평가 기준의 설정시 국내의 견실한 금융기관이 주도하고 외국의 전문기관 참여 또한 허용하여야 함.

– 연대보증인제도 폐지 및 금융기관에 의한 이행보증제도 도입

· 연쇄부도 방지 및 재무구조 개선을 위하여 IMF프로그램 시행으로 신용평가를 위한 기본자료(연결재무제표 등) 확보가 가능하므로 금융기관에 의한 이행보증제도가 실시될 수 있으며, 이는 연쇄 부도의 방지와 재무구조의 개선에 크게 기여할 것임.

· 보증금액을 차수별 계약금액으로 한정하여 기업의 부담을 경감토록 하며, 신용보증의 활성화를 위해 입찰시 신용보증업체를 우대하고, 외국의 보증회사를 적극 유치하여야 함.

· 또한, 건설공제조합의 보증 및 융자기능을 제고하기 위해 신용평가 기능을 강화하고 구상채권상각충당금 등에 대해 조세감면 혜택을 부여하여야 함.

(4) 중기 대책

1) 자금난 해소

– 금융권의 여신회수 억제 및 만기도래 차입금의 상환기간 연장

· 새로운 신용평가 기준에 의한 평가 결과에 따라 선별적으로 적용토록 하여야 함.

– 신용 및 재무구조 양호 업체에 대한 회사채 차환발행 허용

· 만기 회사채의 일부 혹은 전부를 신용평가 결과에 따라 차환발행이 가능하도록 조치하여야 함.

– 주택업체 지원 강화

· 주택공급을 위한 자금이 원활히 공급될 수 있도록 할부금융사를 지원하여야 함.

· 중도금 납부 규정을 개선하여 중도금 납부 일정을 주택공급자가 결정하고 입주자가 선택할 수 있도록 조치하여야 함.

· 주택공제조합이 발급한 특별대출 보증서에 담보 능력을 부여하여 이를 근거로 금융기관의 대출이 가능하도록 조치하여야 함.

2) 부동산 관련규제 완화

– 주택분양가 자율화 실시

· 주택업체의 경영난을 해소하기 위해 실제 공사비를 판매가에 반영할 수 있도록 분양가 자율화를 허용하여야 함.

– 비업무용 부동산의 판정기준 조정

· 토지 취득후 비업무용 판정유예를 위한 보유 기간을 연장 조치하고, 개발사업중 취득한 부동산에 대해서는 비업무용 판정을 유보하여야 함.

· 업무용 부동산 매각시 취득세 중과제도를 한시적 폐지하여야 함.

– 토지거래 규제제도의 일원화

· 토지거래허가 및 신고제도, 택지소유상한제, 농지취득자격증명제, 외국인 토지취득허가제, 검인제도를 통폐합하여 이중으로 허가를 받지 않도록 조치하여야 함.

– 부동산매각 및 부동산담보 부실화에 대한 대책 마련

· 성업공사와 토지공사를 통한 매각 부동산의 매입 규모를 확대하고, 부동산 매각이 촉진될 수 있도록 부동산담보채권의 발행과 부동산 증권화를 추진하여야 함.

· 재무구조 개선을 위해 주택건설용 토지를 매각할 때 취득세의 소급 중과를 완화하여야 함.

– 각종 개발부담금 부과의 한시적 유보

3) 해외건설 지원강화 및 규제완화

– 해외건설업에 대한 금융지원 강화

· 수주형 공사의 경우 비교적 신용도가 양호한 한국산업은행이 보증토록 하여야 하며, 일반 상업은행 또한 업체별 신용도를 심사하여 신용도가 높은 해외건설업체를 적극 보증하도록 권고하여야 함.

· 해외 플랜트 공사는 외환 위기를 극복할 수 있는 산업이란 인식 하에 수출입은행이 적극적으로 자금을 지원토록 하여야 함.

– 현지화 추진 지원

· 해외 건설시장에서 자국화 시책이 강화되고 있으므로 국내 건설업체와 현지업체 간의 적극적인 전략적 제휴에 대한 지원을 강화함.

· 해외건설로부터 창출된 수익의 현지 재투자, 가능한 범위 내의 현지 인력 채용 및 기술 전수 등 장기적인 진출 기반의 구축을 권장함.

– 해외 건설투자에 대한 규제완화

· 해외건설업체의 해외지점을 독립채산제 적용 대상에 포함시키고, 종합개발계획에 의하여 단계적으로 사업이 추진될 경우, 인근 부동산의 선취득을 허용하여야 함.

· 해외건설업 등록기준을 완화하고, 각종 신고·보고제도를 단순화하여 유망한 중소 건설업체의 참여 기회를 확대하고 자율 경영능력의 향상을 도모하여야 함.

4) 인력 및 자재수급 변화에 대한 대응방안

— 1998년 1/4분기까지 극심할 것으로 예상되는 건설업체의 부도사태의 결과로 기존 건설인력의 실직이 증가할 것으로 예상되는 바, 이들에 대한 재훈련 및 기능향상 훈련, 구직 알선이 활성화되도록 지방자치단체 또는 업계 차원에서 프로그램을 마련하여야 할 것임.

— 국산자재 활용 촉진

· 수입건설자재 가운데, 원재료를 제외한 불요불급한 자재, 특히 사치성 고급 건설자재에 대해 수입 규제를 강화하여야 함.

· 건설장비 및 기계 또한 수입에 의존하는 비율이 높으므로 국산화의 비율을 증대시켜야 하고, 해외 건설현장에서 국산 제품의 활용을 촉진하기 위한 인센티브제도를 도입하여야 함.

— 건설자재업계의 원자재 공동구매 유도

(5) 건설산업 구조조정 촉진을 위한 정책 프로그램

1) 국내 건설산업의 신뢰 회복

— 국내 관행과 관습의 국제화 및 투명성 제고

· 업계 부담의 가중 요인으로 작용하는 접대비, 월례비, 사례비 등 뇌물성 경비의 수수를 근절하여야 함.

· 이면계약, 불공정계약 등 음성적 거래를 배제하고, 생산외 과외비용을 근절시켜 원가 절감을 도모하여야 함.

· 경쟁력이 떨어지는 업체에 대한 인위적, 시혜적 지원을 배제하여야 함.

2) 기업 재무구조의 개선 촉진

– 자기자본비율 및 사업수행여력을 입찰심사시 주요 변수로 심사

· 사업수행능력의 평가 개념를 현재의 최대 도급능력에서 수행여력 기준으로 전환하여야 함.

· PQ심사 및 적격심사시 부채비율과 유동비율의 반영도를 상향 조정하고, 업체별로 수주잔량과 유동자금 비율을 수시 점검하여야 함.

· 프로젝트 회계관리제도의 시행으로 기업의 사업수행관련 회계상태를 관리하고 점검하여야 함.

3) 전문화 및 계열화 유도

– 사업수행능력 및 PQ심사시 평가기준의 공종별 세분화

· 일반건설업은 공항, 도로, 상업용 건물 등 주요 시설물 부문으로 나누어 시공능력을 평가하고, 전문건설업은 시공능력을 세부 전문분야별로 평가하여야 함.

· PQ 및 적격심사에서도 심사기준을 공종별·시설물별로 세분화하여 전문화된 업체가 낙찰될 수 있도록 유도하여야 함.

– 협력업체의 계열화 촉진

· 등록된 협력업체에 대해 지역제한 등 입찰제도와 하도급 규제완화, 하도급 저가심사제 적용 배제 등으로 계열화를 촉진하고, 재하도급과 일괄하도급에 대한 규제 조항 등은 단계별·사안별로 완화 또는 폐지하여야 함.

4) 생산조직의 유연화

– 공동도급 확대전략으로서 “EPC + Financing" 등 포괄적 허용

– 대기업과 중소기업 간의 공동건설방식 활성화

· 신용과 기술력이 있는 대형 건설업체가 전체 공사를 관리하고 중소 건설업체가 시공을 담당하는 주계약자 방식의 공동도급제도를 도입하여야 함.

· 건설업체 간의 업무 제휴를 통하여 건설수주의 확대와 품질향상을 기할 수 있도록 ‘프랜차이즈’ 건설방식을 도입하여야 함.

– 하도급체계 개선 유도

· 동일현장/타공구/동일공종의 경우 하도급자의 공동이용을 확대하여야 함.

· 중층 하도급을 지양하고 원도급자가 작업반을 직접 고용하는 직영공사체계를 활용토록 하여야 함.

· 일반건설업체 간의 하도급 또한 허용하여야 함.

5) 건설관련 자격제도의 단순화·통합화

– 건설업체의 기술자·자본금·경력 임원 등 면허·등록기준 완화

· 건설관련 면허·등록에 필요한 자격 기준의 유지가 건설업체에 고정비용이 과다하게 지출되는 요인이 되므로 이를 완화하여야 함.

· 유사 공종을 통폐합하고 시설물구조의 안전과 관련이 적은 분야부터 면허제를 등록제로 전환하여야 함.

– 면허 요건보다 입찰평가 기준 강화

6) 입찰과정의 투명성 확보

– PQ 및 적격심사 기준 개선

· 발주기관이나 발주기관의 대행자가 심사 기준을 융통성있게 조정하여 주관적 평가가 가능하도록 유도하여야 하며, 이를 위하여 기술제안서, 공사수행예정계획서 등의 제출을 요구하고 중요한 평가 요소로 활용하여야 함.

· 기술평가 배점을 높여 무리한 가격 하락을 방지하여야 함.

– 제한적 최저가낙찰제도 폐지

· 제한적 최저가낙찰제도는 시장 논리와 배치될 뿐만 아니라 업체의 시공능력과는 무관하게 낙찰업체가 결정되는 문제점이 있으므로 폐지하여야 함.

– 공공공사 발주체계의 유연성 제고

· 전기, 전기통신공사의 분리 발주 등 경직성 발주 규제를 임의화하여야 함.

· 계약과 공사집행의 책임을 이원화시키는 현행의 조달청 계약요청 의무제도를 단계적으로 축소하여야 하며, 장기계속공사의 경우 2차 이후의 계약과 설계 변경은 수요기관이 직접 집행토록 하여야 함.

(6) 기업의 대응방안

1) 경영전략

– 매출과 외형 중심에서 내실 위주로 전환

· 수주 중심의 영업활동을 자금운영 능력에 따라 사전 조절하고, 기수주공사에 대한 관리계획(자금수요 및 동원계획 등)을 재점검하여야 함.

· 입찰시 수익성을 고려하여 입찰 금액을 결정하여야 함.

– 하도급 비율 증가 억제 및 공동도급 확대

· 일정 기간 하도급 비중을 감소시켜 여타 사업장의 부도여파 영향을 차단하고, 하도급 계열화를 확대하여 하도급자 부도로 인한 위험을 분산하여야 함.

· 외국 기업과의 공동수급체를 구성하거나 또는 확대하여야 함.

· 동일 현장의 경우 현장사무실 및 철근가공공장, B/P, 중장비 등을 공동 운영함으로써 경비를 절감하여야 함.

– 수주경쟁력 제고를 위한 전문화 전략 수립

· 수주량 확대전략보다 수주시 예상평가치를 중심으로 전문화 전략을 추진하여야 함.

– 현금흐름이 양호한 사업을 중심으로 추진

· 경쟁력이 약한 사업은 과감히 철수하고 경영자원을 경쟁우위가 있는 핵심사업에 집중 투자하여야 함.

· 향후 재무구조의 건전성에 기초한 신용평가 등급이 자금조달에 있어 중요한 요소로 대두될 것이므로 유상증자, 자산재평가 등을 통해 자기자본을 확충하여야 함.

· 대규모 자금이 소요되는 재개발 사업, SOC 사업과 리조트 사업 등은 시행시기를 늦추거나 사업성을 재검토하여야 함.

2) 경영기법

– 투자개발형사업의 타당성과 수익성 분석기법 개선

· 대출기관 측면에서의 수익성 분석 및 평가기법을 기준으로 현재 계획중인 사업을 재점검하고, 타당성이 검증된 사업의 경우 또한 환경변화 전망을 반영하여야 함.

– 사업의 수행성과(투입비용과 업무수행량) 분석방법 등 중간평가방법 개발

· 미국식 사업수행 평가방법을 개발하여 적용하고, 대출기관의 중간평가가 가능하도록 체계화하며 비용과 공정을 연계하여 관리하여야 함.

– 선진 건설기업의 사업회계(Project Accounting) 관리방법 도입 및 응용

· 사업예산관리의 기준을 수립하고 예산 및 회계관리 계정번호를 개발하고, 계정번호의 항목별로 예산을 배정, 집행하고 실적을 집계하며, 기업고유 회계관리 시스템을 개발하고 전 사업장에 사용을 의무화하여야 함.

3) 회계 및 금융관리

– 위기관리체제로 경영체제 전환

· 경영체제를 현금흐름을 중시하고 리스크를 적극적으로 관리할 수 있는 위기 관리체제로 전환하여야 함.

· 현금유입을 최대한 서두르고 현금유출은 최대한 늦추는 전략(cash inflow pull and cash outflow push)을 통해 순현금흐름을 개선시킬 수 있도록 내부체제를 개편하여야 함.

· 자금조달 창구를 다원화하고 장기 자금의 비중을 확대하며 운영자금 확보를 위해 매각 가능한 자산은 처분토록 하여야 함.

– 공사 일정과 자금소요 시기 연계

· 금융비용을 최소화하기 위해 정확한 공사계획을 수립하고 자금 수요곡선을 개발하여, 정확한 자금소요 계획에 따라 동원 계획을 사전에 수립한 후 공사를 시행하여야 함.

– 금융비용을 주요 관리항목으로 선정

· 매출원가중 금융비용을 주요 관리항목으로 선정하고 사업자금 운용계획을 수립하여 실행하여야 함.

· 지출과 수입기간을 최소화하기 위한 절차를 마련하고 매월 주기로 기성 신청을 의무화하여야 함.

– 신용도 평가치 제고를 위한 대응방안 마련

· 국제적 기업평가기관의 평가 방법을 파악하여 금융기관으로부터 높은 신용평가를 받을 수 있도록 요건 분석과 대응방안을 마련하여야 함.

· 미국 신용평가기관의 평가 기준을 분석한 후 적용하며, 미국 공공발주기관의 재무 및 경영상태 평가항목과 기준, 그리고 절차 등을 분석하여 대응방안을 모색하여야 함.

4) 인력 및 자재관리

– 인력관리 및 근로자 수급관리 기술 개발

· 본사 및 현장관리 인력을 최소화할 수 있는 방안을 모색하고 전문화에 부응하는 인력의 경력관리 프로그램을 개발하여야 함.

· 외부파견 근로자를 활용할 수 있는 기술과 인력의 유입/퇴출관리 기준 및 절차를 개발하여야 함.

– 원가 절감을 위한 근로자 임금 절감

· 임금 수준이 지나치게 높은 직종의 임금을 삭감하거나 전체적으로 임금을 동결하고, 국내 근로자의 작업기피시 외국 근로자를 신속히 투입할 수 있는 대책을 마련하여야 함.

· 민간기구 또는 정부가 근로자 임금 수준을 선진국의 생산성과 연계시켜 직급/직종별/경력별 적정 임금을 고시하여, 이를 준용토록 하여야 함.

– 관리직 인력의 최소화 및 현장중심으로 전환

· 관리직에 대한 평가와 보상체계의 기준을 건설산업의 구조조정 방향과 부합하도록 생산량에서 수익률로 전환하여야 함.

· 기획, 설계, 시공, 감리 및 유지에 이르는 전체 공정에 대한 현장의 정보를 신속정확하게 최고 경영진 또는 발주처에 전달시킬 수 있는 관리구조를 형성하여야 함.

– 건설자재 조달부문에서의 원가절감 적극 모색

· 현장 단위의 자재구매에서 본사 위주의 통합구매방식을 확대하고, 자재조달의 안정성 및 구매 단가의 저감을 위하여 자재협력업체를 소수 정예화하여야 함.

· 재료를 하도급에 포함하는 재공일식(材工一式)의 하도급을 지양하고, 건설회사에서 자재를 구매하여 지급토록 하여야 함.

· 건설자재 구매비의 절감을 위하여 철근, 내·외장재 등을 건설업계 공동으로 구매하는 방안을 검토하여야 함.

<참고문헌>

1.국내문헌

· 건설교통부, 「1997년 3/4분기 지가동향 조사발표」, 1997.10.

· 남상호·임종국, 「세계건설투자 및 해외건설 수주 예측모형 개발」, 한국건설산업연구원·해외건설협회, 1996.

· 노동부, 「매월노동통계조사보고서」, 1997.6.

· 대우경제연구소, 「98년 자금시장 전망 세미나 자료」, 1997.11.28.

· _____, "'98년 경제전망-IMF 자금지원 이후," 1997. 12. 2.

· 대한건설단체총연합회, 「IMF 구제금융에 따른 건설산업 지원대책 건의」, 1997.12.

· 대한건설협회, 「건설업경영분석」, 1997.

· 삼성경제연구소, "IMF지원을 감안한 98년 국내경제 전망," 1997. 12. 5.

· LG경제연구소, "IMF 구제금융 이후 한국 경제 저성장+고실업+고금리," 『주간경제』, 제443호, 1997. 12. 3.

· 왕세종·이선희, 「금융환경 변화와 건설금융 개선방안」, 한국건설산업연구원, 1997.

· 윤종언·이우광·김범식·전영재, "IMF 지원금융과 기업의 대응," *Weekly CEO Information*, 삼성경제연구소, 1997. 12.

· (주)정보성, 「부동산뱅크」, 각호.

· 증권감독원, 「증권조사월보」, 1997년 10월호.

· 한국경제연구원, 『KERI 경제 전망과 정책 과제』, 1997. 12.

· 한국은행, 「조사통계월보」, 1997.10월호.

· _____, 1990년 산업연관표(Ⅰ)(Ⅱ), 1993.

· 한국주택은행, 「주택금융」, 1997.10.

· 해외건설협회, 「해외건설계약현황」, 각호.

· 현대경제사회연구원, "IMF 구제금융의 경제적 효과와 기업의 대응 과제," 1997. 12. 4.

2.외국문헌

· Bank of Mexico, *Economic and Financial Information*, Internet, 1997.

· INEGI, *Cuaderno de Informacion Oportuna*, 1995. 9.

·_____, *Mexican Bulletin of Statistical Information*, various issues.

· McGraw-Hill, *ENR*, 각호.

<부표> **IMF 구제금융 도입 경과 (1997.1~1997.12)**

일 자	사 건
1월 23일	· 한보철강 부도
2월	· 환율 두달 사이 달러당 844원에서 880원으로 급등
3월 5일	· 개각, 강경식 부총리, 김인호 경제수석으로 새 경제팀 구성 · '96년말 외채규모 1,020억US$ 발표
15일	· 외화확보대책 발표, 은행 해외자금 차입한도 폐지 · 도쿄 (東京) 시장 한국물 가격 폭락
20일	· ㈜삼미 삼미금속 등 그룹 주력계열사 법정관리 신청
4월 18일	· 대기업 부도 잇따르자 姜부총리 주도로 부도유예협약 만듬 · 금리 급등하기 시작
21일	· 금융기관협약에 따라 정상화대상기업으로 선정된 진로그룹이 첫 부도
5월 15일	· ㈜삼립식품, 최종부도를 내고 법정관리를 신청
28일	· 대농 부도유예협약 적용
6월	· 금융개혁 법안 공방
7월 16일	· 자산기준 재계 8위인 기아 부도유예협약 적용
8월	· 환율급등. 한국 금융기관 해외차입 막히는등 심각한 외화차입난 본격 부각
20일	· 정부,달러 무제한 방출, 환율 897원線 안정 유도 발표
24일	· 한은, '금융시장 안정을 위한 종합대책' 보고서를 청와대와 재경원에 전달. 비상사태시 IMF 구제금융 필요 건의
9월 11일	· 대농그룹은 계열사인 ㈜대농의 법정관리 신청
10월	· 금융개혁법안 처리 무산. 재추진등 논란
15일	· ㈜쌍방울-쌍방울개발 최종 부도
20일	· 바로크가구 최종 부도(작년 20억원의 당기순이익을 낸 바로크가구는 흑자상태에서 도산)
22일	· 정부, 기아 법정관리 방침 발표
27일	· 한은, '외환사정과 대응방안' 보고서를 통해 IMF 구제금융을 청와대.재경원에 공식 건의
29일	· 주가폭락.환율급등. 정부 금융시장 안정대책. 채권시장 조기개방, 현금차관도입 확대, 외화매입 제한, 실수요증명 강화
30일	· 외국인 주식투매. 정부 외환시장 본격 개입

<부표> 계속

일 자	사 건
11월 1일	· 해태그룹 주력기업 화의-법정관리 신청
4일	· 뉴코아그룹 계열사중 3개사 부도, 9개 계열사를 화의신청
13일	· 정부 금융개혁법안 추진, IMF구제금융은 강력 부인
16일	· 미셸 캉드쉬 IMF 총재 극비 방한, 강경식 당시 부총리 면담
18일	· 한은 정부에 IMF구제금융 요청 촉구
	· 뉴욕타임스 한국의 외환위기를 대서특필하며 IMF의 자금지원 필요성을 역설
19일	· 개각단행, 임창열 경제부총리·김영섭 청와대경제수석. 신임 부총리는 기자회견 자리에서 IMF 구제요청 사실을 부인
20일	· 스탠리 피셔 IMF 부총재, 티모시 게이드너 미국 재무 차관보 방한, 임창열 부총리 면담
21일	· 정부, IMF에 긴급자금 지원 정식 요청
23일	· IMF 실무협의단 1진 도착
24일	· IMF 실사-협상 착수
25일	· 정부, 8개종금사 외환업무정지및 예금자보호 대상확대조치 발표.
	· 클린턴 미국대통령 한국에 자금지원약속
26일	· IMF 실무협의단장 입국. 정부, 증시안정대책 발표
30일	· 실무협상 1차 잠정 타결
12월 1일	· 임부총리와 캉드쉬총재 전화통화 합의 난항. 재협상 착수
2일	· 9개 종금사 영업정지.
	· 합의 계속 난항. 금융시장개방, 부실금융기관 정리 등 놓고 또다시 심야 재협상
3일	· 캉드쉬 총재 방한. 3당 대선후보 합의문 동의서명 진통
	· 캉드쉬 총재 김영삼대통령 예방. 협상 조인
5일	· 고려증권 부도 IMF 양해각서 공식발표
6일	· 한라그룹 부도, 5개 계열사 법정관리-화의 신청
10일	· 금융시장 안정책 발표, 5개종금사 추가 업무정지 외국인주식투자한도 11일부터 50%로 확대

< Abstract >

IMF Bailout and the Korean Construction Industry: Impacts and Countermeasures

The purposes of this study are twofold: the first is to forecast and analyze the impacts of the IMF's bailout on the Korean economy with a special focus on the construction industry and, the second is to propose a set of countermeasures and strategic policy guidelines for the Korean government and construction firms who are destined to overcome such an economic turmoil.

Entering 1997, the economic news became worse in Korea. A series of high-profile bankruptcies, beginning in January with Hanbo Steel and continuing in July with Kia Motors, led foreign creditors to begin shying away from rolling over loans to Korea's ailing banks. Wildly imprudent lending policies have led to mountains of bad debt and economic instability. And, the government's countermeasures against such problems has generally lost. As financial and exchange rate crisis is just ahead, Korea has come to sign up for the patented International Monetary Fund (IMF) bailout.

In return for a $55-billion bailout, the Korean government agreed the conditions to slash the current account deficit to 1% of gross domestic product, inflation to 5% and economic growth rate to less than 3%. The prescriptions from the IMF include restricting government spending, boosting domestic savings, raising interest rates, scaling back large-scaled infrastructure projects and paring growth targets. Also, the IMF expects the government to disclose all data relating to foreign-exchange reserves, bank capitalization and chaebol ownership.

These conditions would result in rising prices, reduced social welfare services, more unemployment and more bankruptcies. The forecasted results of this study implies that the Korean economy in 1998 would go through a typical stagflation of low economic growth and high inflation. The current study estimates the major macroeconomic indices of Korea in the year 1998: economic growth rate as 2.0-2.5%, consumption growth rate as 2.5%-2.8%, investment growth rate as -8.0%, consumer prices index' increase as 5.0-5.5%, corporate bond interest rate as 17.0-20.0% in the first half of the year and 14.5-16.5% in the second half, unemployment rate as 4.5-5.0%, deficit in the balance of payments in the range of 40 to 60 million dollars, and the exchange rate (₩/$) up to 1,300 wons.

The Korean construction industry would be one of the most severely suffering sectors under the change of an economic situation. Most of all, a decrease in capital investment of the private sector and restricted government spending would seriously decrease construction orders. High interest rate and tightened financial market would worsen current liquidity crunch for individual contractors and related businesses. This study estimates the 1998 construction orders up to 70.6 trillion wons with the sharing rate between the public and the private sectors as 42.8% and 57.2%. Compared to 1997, the construction orders are estimated to decrease by 9.9%: the decrease in the public and private orders by 7.0% and 12.0%. The biggest reduction is forecasted in the construction orders of private civil engineering section by 22.0%, mainly due to the difficulty in proceeding large-scaled private capital induced infrastructure projects.

Financial condition for construction firms is also estimated to be worse in 1998. As ordinary financial sources such as loans from banks, corporate bonds and stock would be clumsy, most of the construction firms would be faced with serious danger of bankruptcy. As inflation

rate goes up, construction cost will also increase, and operation cost will be a heavier burden. Under such a condition, even a series of bankruptcy of the construction firms could happen. And, it seems to be inevitable for the Korean construction industry to survive a severe recession for a longer period of time than the other sectors of the economy such as manufacturing industry.

In spite of these gloomy forecasts, this study paradoxically insists that the IMF's prescriptions would inject necessary discipline into the Korean economy and the construction industry. The current financial and foreign exchange crisis actually came from the deep-rooted structural problems of the Korean economy. Facing the era of opening overall markets, Korea was not successful in establishing market mechanism and in transforming the old-fashioned economic behaviors and corruptive relationships among chaebol, banks, and the government to a more competitive and transparent economic system. As a result, the current study recognizes the recent IMF's prescriptions rather positively, and suggests to accept this economic crisis as an opportunity for the next giant step.

This study takes three ways in proposing countermeasures and strategic policy guidelines for the Korean government and the construction firms: to positively accept the IMF prescriptions, to minimize undesirable side effects in the next short term, and to aggressively formulate and implement a restructuring program for the construction industry. On the basis of these three principles, the major suggestions of this study are as follows.

In the short term up to the first quarter of 1998, the government is required to endeavor in protecting domino bankruptcies of sound construction firms. Although it is natural and inevitable that financially weak and careless construction firms would be closed, yet

financially sound and well-managed ones need to be protected for the industry. In order to selectively protect sound construction firms, the government needs to raise a certain level of funds and administrative measures as well as to prepare a series of decent criteria to determine the credit level of individual construction firms. On the contrary, private firms need to reevaluate their managerial and accounting system, and ongoing projects. Also, they are required to do their best in searching for financial resources and in cutting expenses.

If the current situation is to be mediated in the middle of 1998, the government needs to propose a set of programs for restructuring the construction industry. These programs would include wide range of institutional and legislative reforms such as construction license system, public bidding and contracting laws, deregulation of sub-contract regulations, introduction of various production systems such as engineering, procurement, and construction (EPC) along with a financing mechanism, franchise, and other measures and programs in order to enhance financial soundness of construction firms and to facilitate firm's specialization. Along with such policy programs, the government is also required to prepose proper support for survived construction firms.

Those programs, when successfully designed and implemented, will help in restoring confidence from the foreign investors as well as domestic investors. In order to obtain the maximum results, such efforts need to be accompanied by tighter regulation as well as more competitive and transparent management.