

1995年 建設景氣展望

具 進 謨
 〈大韓建設協會 常任監事〉

1. 94년도 건설경기동향

94년은 문민정부 출범 2차년도로서 올 한해의 경제상황을 보면, 성장률과 물가는 정부의 당초 전망치나 목표치보다 양호하게 진행되고 있지만 경상수지는 큰 폭의 적자가 불가피할 것으로 보인다.

즉 경제성장은 정부가 연초 6~7%를 예상했으나 8%수준에 이를 것으로 추정되고 있는데, 상반기중 성장률이 8.3%를 기록한데 이어 지난 3/4분기에도 7.5%의 신장세를 유지하고 있어 연간으로 볼 때 8%는 무난할 것이라 보고 있다. 또한 물가는 올 여름의 가뭄과 폭염 등 기상이변으로 한때 소비자물가 상승률이 전년말대비 6%에 이르기도 했으나 추석 이후 농산물가격이 하락하면서 안정을 되찾고 있다. 이에 따라 올 연말 소비자물가 상승률은 지난해의 상승률수준인 5.8%이내에서 억제될 것으로 예상된다.

반면 경상수지는 올 연말까지 45억달러 규모의 적자가 불가피할 것으로 전망되고 있다. 이는 정부가 연초에 전망한 10억~20억달러의 흑자와는 거리가 먼 것이다. 더욱이 1/4분기를 지나면서 국내 경제의 과열을 걱정하고 진정책이 거론되기도 하였으나 우리나라의 적정성장률 7%보다는 약 1%포인트 상회하는 수준에 불과하다.

한편 94년도에 접어들면서 건설업계를 비롯한 정부당국은 94년을 “부실공사추방 원년의 해”로 정하고 성실시공을 정착시키기 위해 政策基調를 잡아갔

다. 이는 92년초부터 교량붕괴사고가 이어지면서 부실공사가 사회문제로 제기되고, 건설업계에 대한 국민들로부터의 따가운 시선이 집중됨에 따라 이의 해결을 위해서는 건설업계의 의식개혁에 의한 성실시공에의 분위기조성이 선행되지 않고서는 문제해결이 어렵다는 인식에서 비롯된 것이다.

이러한 사회적 분위기의 중압감 때문에 국내 건설업계는 상당히 어려웠던 한 해였다고 말할 수 있을 것이다.

이를 입증할 수 있는 자료로서 한국은행이 2천여 개사의 제조업, 건설업 그리고 도소매업을 대상으로 조사한 「상반기 기업경영」조사에서 올들어 국내경기가 호황을 보이면서 지난 상반기중 제조업체들의 매출액증가율과 경상이익률, 부가가치증가율 등 각종 경영지표가 작년상반기보다 훨씬 좋아졌으나 건설업과 도소매업은 경영규모는 커졌으나 수익성은 오히려 나빠진 것으로 나타난 바 있다.

여기에서 건설업에 관한 지표만을 예시하면 건설업은 사회간접자본투자 증가 및 기업의 설비투자확대로 매출액이 13.0% 증가하에 작년상반기(2.7%)보다 증가율이 크게 높아졌으나 이와같은 외형상의 확대와는 대조적으로 경상이익률은 1.9%로 작년보다 0.5%포인트 낮아졌는데 이는 부동산경기침체로 인한 미수금증가로 수익성 악화의 원인이라고 분석하고 있다.

또한 건설업계의 체감경기가 부진한 이유로는 공사물량의 소폭적인 증가에 비하여 이 물량을 나누어 받게 되는 건설업체수는 89년과 92년 2차에 걸친

신규면허발급으로, 89년 12월 1차 발급전 468개사에 불과했던 건설업체수가 92년말 2차발급후에는 1,700여개사로 종전보다 무려 3.6배가 늘어났기 때문에 건설업체 각각의 공사물량의 몫이 상대적으로 크게 줄어 들었기 때문이기도 하다.

거기에 94년 12월에 발급예정으로 지난 10월중순 접수된 건설업(일반면허 및 특수면허)면허 신청건수는 1,465개나 되어 금년말에도 적어도 1천여업체가 늘어날 전망이다어서 건설업체의 상대적 빈곤감은 훨씬 늘어날 것으로 보인다.

특히 이번 건설업면허 발급은, 종전의 면허발급 주기를 '3년'에서 매년 발급할 수 있도록 지난해말 건설업법이 개정됨에 따라 시행되는 것이며 앞으로 건설업면허는 매년 발급될 예정이다. 또한 건설업 면허기준도 대폭 완화됨에 따라 건설업체수의 증가는 아무도 가늠하기가 어려울 정도로 늘어날 것이며 결국 적자생존의 원리에 따라 건설업체의 부침은 매우 심화될 것으로 보인다.

더욱이 89년과 92년, 2차에 걸친 면허발급이후 93년중 건설업의 부도수는 47개사에 달하고 있으며 올해에도 지난 11월말까지 41개사가 부도를 내어 일반건설업체와 특수건설업체를 합쳐 92년도말에는 1,700개사이던 것이 94년 10월말 기준으로 1,613개사로 면허상 87개사나 줄어든 실정이다.

94년중 건설공사를 수주한 규모는 49兆9千億원에 달해 지난해보다 명목상 15%의 증가를 보였는데 이 가운데 공공부문에서 수주한 공사물량은 18兆8千億원으로서 지난해보다 13.4%의 증가를 보인 반

면, 민간부문에서 수주한 것은 31兆1千億원에 달해 지난해보다는 15.9%의 증가를 보인 것으로서 총 수주규모가운데 차지하는 비중도 62.3%를 차지하고 있어서 최근의 건설경기를 주도하는 부문은 공공부문이 아니라 민간부문이 차지하고 있기 때문에 건설업계의 수주전략이나 경영패턴도 상당한 변화를 요구하고 있다.

또한 총 수주규모가운데 건축공사는 34兆5,250 억원으로 지난해보다 15%, 토목공사는 15兆3,750 억원으로 14.9%의 증가를 각기 시현한 것이며 건축공사의 비중도 69.2%를 차지하고 있는데, 80년대 전반 이전에는 공공부문과 토목공사의 비중이 높았던데 비해서 80년대 후반부터는 민간부문과 건축부문이 더 높은 비중을 차지하고 있으며 해마다 이들의 비중이 높아가고 있는 것은 시사하는 바가 크다 하겠다.

공사물량의 명목상 증가는 비교적 높은 수준이지만 부동산경기의 부진, 사회간접자본시설 투자에 대한 민간자본 유치정책이 아직 정착되지 못한 관계로 94년도의 건설경기는 건설업계에 만족스럽지 못한 한해였던 것 같다. 특히 건축허가면적통계의 담보상태, 특별히 별 어려움이 없었던 주요 건설자재의 수급동향 및 주택 미분향의 증가 등이 이를 뒷받침해 주고 있다.

〈표-2〉 규모별 미분향 현황

지역별	계	18평 이하	18-25.7평	25.7평 초과
계	90,656	38,369	32,322	19,965
부 산	12,613	3,652	4,179	4,782
대 구	413	161	240	12
인 천	1,601	742	809	50
광 주	3,756	2,194	814	748
대 전	2,347	385	778	1,184
경 기	6,627	2,506	3,447	674
강 원	6,995	2,931	2,643	1,421
충 북	8,266	3,992	2,721	1,553
충 남	13,459	5,626	4,930	2,903
전 북	6,675	2,624	2,336	1,715
전 남	12,055	7,697	2,994	1,364
경 북	5,932	2,434	2,670	828
경 남	8,522	3,005	3,092	2,425
제 주	1,395	420	669	306

〈표-1〉 건축허가면적 추이

(단위: 천m²)

	주거용		비주거용		합 계	
	면 적	증감율	면 적	증감율	면 적	증감율
92 합 계	54,716	-7.4	39,931	-13.4	94,647	-10.0
상반기	25,527	-21.8	17,544	-34.1	43,071	-27.3
하반기	29,188	10.5	22,386	14.9	51,576	12.4
93 합 계	69,299	26.7	48,490	21.4	117,790	24.5
상반기	35,327	38.4	24,494	39.6	59,821	38.9
하반기	33,972	16.4	23,996	7.2	57,969	12.4
94 합 계	65,420	-5.6	53,080	9.5	118,500	0.6
상반기	23,681	-33.0	25,482	4.0	49,164	-17.8
하반기	41,739	22.9	27,598	15.0	69,336	19.6

〈표-3〉 95년 국내경제 전망비교

(단위: %, 억달러)

구 분	신경제 전 망	KIET	삼성	대우	럭금	기아	현대
경제성장률	7.2	7.4	7.0	7.4	7.2	7.6	7.5
-민간소비	6.5	7.5	7.6	6.9	7.5	7.5	7.5
-고정투자	7.8	7.1	7.4	8.0	6.7	9.0	7.8
설비	-	6.4	6.7	8.1	6.0	9.5	6.4
건설	-	7.5	8.5	7.9	7.6	8.3	8.9
소비자물가상승률	3.7	5.8	5.8	6.9	6.1	6.5	6.3
경상수지	9	0	-16	-14.2	-14	14.5	-19
무역수지	35	18	17	11.6	13	38.8	2
수출	993	1,023	1,010	1,028	1,012	1,072	1,022
(증가율)	10.2	10.0	10.4	10.7	9.9	14.8	10.1
수입	958	1,048	1,035	1,060	1,040	1,067	1,050
(증가율)	9.3	8.0	8.3	9.2	9.7	11.6	8.8
원 / 달러	-	785	789	775	780	785	
금리	-	12.0	-	13.5	12.2	12.7	13.0

주: 수출·수입은 통관기준임.

2. 95년도 건설경기전망

정부는 95년도 경제운용계획의 초점을 量的성장보다는 質的구조개선에 두고 성장, 물가, 통화 등 모든 거시경제지표를 올해보다 1~2%포인트씩 낮게 잡을 방침으로 있다. 이에 따라 경제성장률은 7%, 소비자물가상승률은 5%, 총통화증가율은 12~16% 수준에서 운용할 계획이다.

특히 정부는, 95년에 경제안정기조를 다지는데 역점을 두면서 경제운용의 중점추진과제도 세계화 전략, 국가경쟁력강화, 국민생활의 복지수준 향상, 지방화 및 남북경제협력추진 등 네가지로 잡고 있다. 또한 95년도의 국내경제여건도 상당한 변화가 예상되는데 중요한 사항으로는

- WTO체제의 출범으로 건설시장을 비롯한 국내시장의 개방이 확대될 것이며
- 94년 발생한 초과수요의 압력으로 95년에는 물가와 임금 상승에 대한 압박이 가중되며
- 지방화시대를 대비한 지방자치단체장 선거 등 4대선거가 연이어 실시됨에 따라 인플레이 심리의 확산이 우려되고
- 95년도 예산의 흑자기조가 건축재정과 통화관리강화로 나타나면서 자금조달애로와 금리상승이

〈표-4〉 95년 건설업 경기전망

구 분	단위	93 년 ^{P)}		94 년 ^{P)}		95 년 ^{E)}	
		실 적	증가율 %	실 적	증가율 %	실 적	증가율 %
-건설공사계약액	억원	434,021	29.5	499,000	15.0	583,600	17.0
민간	억원	268,236	38.4	311,000	15.9	373,400	20.1
공공	억원	165,785	17.3	188,000	13.4	210,200	11.8
건축	억원	300,151	38.3	345,250	15.0	405,200	17.4
토목	억원	133,870	13.4	153,750	14.9	178,400	16.0
-건설공사기성액	억원	409,652	3.6	471,300	15.0	566,600	20.2
-건축허가면적	천㎡	117,790	24.5	118,500	0.6	136,070	14.8
주거용	천㎡	69,300	26.7	65,420	-5.6	78,660	20.2
비주거용	천㎡	48,490	21.4	53,080	9.5	57,410	8.2

주: P는 잠정추계치, E는 전망치.

예견되고

- 경기확장국면은 95년 상반기까지 지속되다가 하반기 이후에는 그 추세가 다소 완만해질 것으로 예상된다.

대부분의 국내 경제연구소에서는 95년중 경제성장률을 7%이상으로 예상하고 있으며 94년도 GNP의 확대 및 통화량의 증가추세를 감안한다면 95년도 건설공사 계약액은 58兆3,600억원으로 지난해보다 명목상 16.6%의 증가가 예상되는데, 90년도 불변가격기준으로는 35兆3,200억원에 달해 정부의 경제운용기표인 경제성장률 7%보다는 2.7%포인트 높은 9.7%의 실질증가가 예상되지만 90년보다는 1,34배 증가하는데 그쳐 신규면허 발급에 따른 업체수 증가추세에 비하면 아주 미미한 증가에 불과한 것으로서 수주경쟁은 더욱더 치열해질 수 밖에 없을 것이다.

95년 건설공사 총 수주규모 가운데 토목공사가 17兆8,400억원을 차지해 올해보다는 16%가 증가할 것으로 보이는데, 이 가운데 공공부분이 16兆560억원, 민간부분이 1兆7,840억원을 차지할 것으로 보인다. 또한 건축공사는 94년보다 15% 증가한 40兆5,200억원에 달해 95년도에도 건축공사가 국내 건설경기를 주도할 것으로 예견되며 이는 건설경기 예고지표의 하나인 건축허가면적중 주거용이 94년의 감소세에서 벗어나 95년에는 20.2%의 증가세로 반전되면서 그 규모는 78,660千㎡에 달할 것이며 비주거용도 그 증가세가 올해보다는 둔화되지만 8.2%

의 증가세는 유지될 것으로 보인다.

한편 민간부문에서의 계약액은 37兆3천4백억원에 달해 올해보다는 약 20%의 증가세를 나타낼 것이며 공공부문에서는 21兆200억원을 수주하여 올해보다 11.8%의 증가가 예상된다. 공공부문에서의 증가는 95년 정부예산중 사회간접자본 확충과 지역균형개발 등을 위한 시설사업비가 94년보다 19.5% 증액된 14兆1천억원규모에 달해 이것이 공공발주를 주

〈표-6〉 주요 민자유치 대상사업

사 업 명	종별	사업기간	사업규모 (억 원)	추진 부처
▲ 공업단지 열병합발전 - 부산녹산공단 - 석문공단 - 북평공단 - 대물공단 - 군장공단 - 아산공단	2중	95~97 95~98 95~97 95~97 95~99 95~99	760 846 400 5,390 3,300 1,740	상공 자 원 부
▲ 청소년 수련시설 - 부산유스센터 - 기타(전국)	2중	95~98 96년이후	500 4,350	문화 체 육 부
▲ 박물관 50개소(전국)	2중	96~99	1,000	
▲ 도서관 25개소(전국)	2중	96~99	5,000	
▲ 종합전과답 건립 (서울·부산)		96년이후	3,007	체 신 부
▲ 철 도(1개) - 동서고속철도	1중	95년이후	38,611	
▲ 도시철도(4개) - 서울~한남 경전철 - 부산~김해 경전철 - 서울지하철 7호선 연계 의정 부 경전철 - 부산 영동순환 경전철	1중	95~2000 95~2000 95~2000	3,009 4,925 2,113	
▲ 항 공(5개) - 수도권 신공항 고속도로 - 수도권 신공항 화물터미널 - 수도권 신공항 항공유 급유 시설 - 수도권 신공항 항공기 내식 시설 - 수도권 신공항 항공기 정비 시설	1중	94~99 96~99 96~99 96~99 95~2001	11,876 1,645 638 627 827	교
▲ 항 만(13개) - 장항항 비료 제지 철재원료 및 제품 전용부두 - 대산항 다목적 부두 - 아산(평택)항공단(포승지구) - 목포시 의항 다목적항 - 부산 다대포항 - 인천 북항 - 군장 신항만 - 광양항 원료 및 CFS부두 안벽축조	1중	95~98 95~98 95~2000 95~98 96~2000 96~99 96~2000 96~98	715 511 987 1,200 970 1,300 715 500	통
▲ 관 광(1개) - 공주 문화관광단지	2중	95~2001	1,823	부
▲ 여객터미널(2개) - 창원 여객자동차 - 울산 여객자동차	2중	94~97 94~99	1,425 1,520	
▲ 화물유통(4개) - 영남권 복합화물터미널 - 호남권 복합화물터미널 - 중부권 복합화물터미널 - 중부권 내륙화물유통단지	2중	96~99 96~99 96~99 96~99	1,412 1,412 2,118 1,450	

〈표-5〉 각 부처별 95년도 시설사업 예산안

(단위: 천원)

부 처 명	'95년 예산안	'94년 예산액	증 감	%
건 설 부	5,017,029,142	4,312,903,885	704,125,257	16.3
교 통 부	1,434,263,498	1,230,462,530	203,800,968	16.5
철 도 청	767,692,000	910,328,000	△142,636,000	-15.6
해운항만청	433,304,246	358,231,240	75,073,006	20.9
내 무 부	2,184,179,722	1,979,325,263	204,854,459	10.3
경 찰 청	95,886,915	74,925,277	20,961,638	27.9
농림수산부	1,749,347,786	1,125,467,745	623,880,041	55.4
수 산 청	261,337,771	130,366,543	130,971,228	100
산 림 청	86,866,098	56,601,832	30,264,266	53.4
농 진 청	44,990,371	21,882,246	23,108,125	105
상공자원부	303,497,468	334,026,677	△30,529,209	-9.1
공 진 청	6,305,294	3,796,611	2,508,683	66
환 경 청	449,994,450	226,677,936	223,316,514	98.5
교 육 부	319,470,897	218,264,058	101,206,839	46.3
문화체육부	149,094,602	125,376,143	23,718,459	18.9
체 신 부	183,954,499	128,370,631	55,583,868	43.3
보 사 부	129,272,578	71,171,250	58,101,328	81.6
법 무 부	105,545,549	90,265,151	15,280,398	16.9
대 법 원	8,168,629	2,792,454	5,376,175	192.5
헌법재판소	-	2,261,000	△2,261,000	-
노 동 부	39,697,770	28,322,822	11,374,948	40.1
외 무 부	2,134,666	2,096,426	38,240	1.8
과 기 처	21,844,000	23,826,000	△1,982,000	-8.3
기 상 청	2,213,637	2,519,132	△305,495	-12.1
총 무 처	77,266,594	52,477,606	24,788,988	47.2
경제기획원	16,838,857	13,378,913	3,459,944	25.8
국가보훈처	3,922,936	1,747,542	2,175,394	124.4
공 보 처	368,540	313,740	54,800	17
국 세 청	10,034,902	7,718,439	2,316,463	30
관 세 청	7,999,158	4,707,060	3,292,098	69.9
정무장관실	1,857,957	1,500,000	357,957	23.8
중앙선거관리위	10,194,928	9,509,996	684,932	7.2
총 계	14,151,457,992	11,785,611,471	2,365,846,521	19.5

〈표-7〉 정부의 95년도 주요 신규 사업

(단위 : 억원)

사업명	사업기간	총사업비	95년예산
대구 지하철 2호선 건설	95~99	11,780	150
경전철 민자유치(기본계획)	95~2000	7,719	32
안정공단 진입도로	95~97	150	10
석문공단 진입도로	95~97	480	10
부산 대대포항 개발	95~99	1,199	131
부산항 피터신 부두	95~98	1,126	91
인천항 국제여객터미널	95~97	220	57
평양항 가호안 축조	95~98	563	55
울산권 광역 상수도	95~99	894	50
대청댐 계통 광역 상수도(Ⅱ)	95~99	980	20
동화댐 계통 광역 상수도	95~98	460	9
남강댐 계통 광역 상수도(Ⅱ)	95~98	697	20
탐진댐 건설	95~2001	889	28
낙동강수계 치수(Ⅲ)	95~2001	3,308	104
영산강(Ⅲ) 대단위 농업개발	95~2003	3,280	30
농수산물 도매시장 건립(인천, 포항제2, 진주, 원주, 강릉, 정주)	95~98	666	201
초고속정보통신망 구축	95~2015	11,130	1,000

〈표-8〉 정부의 95년도 주요 완공 사업

(단위 : 억원)

사업명	사업기간	총사업비	95년예산
일산선 복선전철	90~95	5,600	1,185
서울~구로 3복선 전철	87~95	2,119	120
서울 지하철 2단계 1차건설	90~95	26,170	4,139
광주공항 확장	91~95	293	52
양산 구포 고속도로	90~95	4,038	1,071
제2경인고속도로	90~95	2,542	434
관교안양	91~95	5,346	1,634
일직안산	91~95	1,593	600
옥포내서	91~95	3,482	1,440
냉정구포	91~95	1,812	482
인천항 국제여객부두 축조	90~95	389	95
포항항 건설	84~95	251	31
대천항 건설	89~95	160	36
거문도항 건설	85~95	164	37
대흑산도 방파제	80~95	143	22
부안댐 건설	90~95	621	251
주암댐 계통 광역 상수도	89~95	1,600	247
온산 공업지역 하수도	85~95	642	247
농수산물 도매시장 건립(안양, 이리)	93~95	347	95

도할 것으로 보인다.

특히 사회간접자본의 확충을 위한 민간자본유치 체계가 올해에 완비되면 95년부터는 민자유치에 의한 사회간접자본의 확충사업이 활발하게 이루어질 것으로 보이는데, 특히 경제기획원은 올해 연말까지 관련부처별로 민자유치대상사업을 제출받아 이에 대한 정밀검토를 마친 후 내년초 민자유치사업 심의위원회를 열어 기본계획을 확정지를 계획이어서 건설업계의 막대한 일감으로 제공될 것으로 기대된다.

또한 지방자치체가 활성화됨에 따라 지방자치단체에서는 재정수립, 이미지제고 및 관광산업개발을 위한 민자유치를 목적으로 최근들어 투자설 명회를 활발하게 추진하고 있어서 지방에서는 민자유치에 의한 투자사업이 활발해질 가능성이 높아지고 있다.

성실시공유도책의 일환으로 앞으로는 감리체제의 강화, 전자재의 품질유지, 덤핑투찰과 담합 등의 규제강화 등이 철저히 이행될 것이며 이것이 건설업계는 앞으로 감수해야 할 일들일 것이다.

특히 지난 10월 성수대교의 붕괴사고 이후의 여건변화는 건설업계에 대한 긍정적인 변화로서는 한

강대교를 비롯한 대교, 철교와 대형 건축물에 대한 유지관리에 관심이 고조되면서 앞으로 유지·보수, 증개축 등과 같은 관리비용이 증대되어 새로운 수요 유발로 이어져 건설업계의 일감으로 작용할 것인데 건설부에서는 우선 95년중에 2,795억원의 사업비를 들여 개축대상교량 400개소중 305개소와 보수대상 299개소에 대한 개축 및 보수를 완료하고 나머지 개축대상교량 95개소는 96년까지 개축을 완료할 계획이라는 것이다.

한편 부정적인 측면으로는 교량의 안전유지를 목적으로 과적차량의 단속이 강화·지속됨에 따라 레미콘·철근 등과 같은 건설자재의 운송에 막대한 지장을 초래할 것이며 이것이 시공지연으로 이어질 가능성도 배제할 수 없을 것이다.

이상과 같이 95년도의 건설공사 총 물량이 94년에 비하여 90년 불변가격기준으로 약 10%의 증가세를 보인다 하더라도 94년 12월에 신규면허발급으로 일반건설업과 특수건설업체수가 적어도 1천여개사가 늘어날 것으로 보이기 때문에 업체간의 수주경쟁은 더욱 치열해질 것으로 예상된다. ▲