

# 1995年 上半期 主要 建設資材 需要 展望

金 宰 永

〈國土開發研究院 研究委員〉

## 1. 經濟概況

1995년 1월달의 산업생산은 반도체, 자동차 및 기계업종 등 중화학공업의 호조가 지속되었기 때문에 8.8%로서 증가세가 지속되고 있으며, 제조업의 평균가동율은 85.4%로 높은 수준을 보이고 있다. 그리고 투자동향도 국내기계수주는 공공 민간부문에 모두 증가하여 전년동월대비 35.8% 증가하였으며 건설수주도 공공부분과 민간제조업부분의 수주증가에 힘입어 전년동월비보다 6.6% 증가하였다. 이러한 추이는 상반기동안 지속될 것으로 예상하고 있다. 한편 고용조건도 매우 좋아지고 있다. 실업율은 2.3% 수준이며 계절조정실업율은 2.0% 수준으로 낮으며 건설업의 생산·노무직도 증가하는 추세를 보이고 있다.

이러한 여건이 반영되어 현재의 경기상승 또는 하강상태를 보여주는 동행지수순환변동치는 100.8로 전월보다 0.9포인트 증가하였다. 이는 8개 구성 지표 중 시멘트 소비량, 수입액 등 2개 지표는 감소하였으나, 생산출하지수, 비내구소비재 출하지수, 산업생산지수 등 6개의 지표가 증가한데 기인하는 것이다. 이러한 지표상의 움직임을 통하여 볼 때, 상반기의 경기가 호조를 보일 것임을 예상할 수 있을 것이다. 이는 앞으로의 경기를 가늠할 수 있도록 하여주는 선행경기지수도 전월에 비하여 0.9% 증가하였다는데에서도 잘 나타나고 있다.

이렇듯 경기여건의 호조는 건설경기의 호조로 이어지며 이러한 건설경기의 호조는 시멘트를 위시한 주요 건설자재의 수요를 증가시키는 한 요인이 될 수 있을 것이다. 그러면 이를 토대로 1995년 상반기에 건설경기동향과 이에 수반되는 시멘트 등 주

요건설자재의 수요가 어떻게 나타날 것인가를 전망하여 보기로 하자.

## 2. 上半期 建設景氣 展望

### 1) 建築許可

1995년 2월까지의 건축허가실적을 토대로 1995년 1/4분기와 2/4분기의 용도별 건축허가면적을 전망하였다.

주거용 건축허가는 1/4분기에 전년 동기대비 16.4% 증가한 1천1백76만8천㎡ 수준일 것으로 추산되며 2/4분기에는 전년 동기 대비 5.5% 증가한 1천4백28만6천㎡ 수준일 것으로 전망되고 있다. 이렇듯 1/4분기와 2/4분기에 건축허가면적이 호조를 보이는 것은 첫째, 전년도의 1/4분기와 2/4분기에 41.0%와 25.3% 감소한데 따른 반등세일 수 있으며, 둘째, 경기회복에 따른 주택수요의 증가에 따른 것일 수도 있을 것이다. 그러나 지역별로 미분양아파트가 감소하지 않고 주택가격도 안정적이라는 점을 감안할 때, 95년 1/4분기와 2/4분기의 주거용 건축허가면적의 증가는 전년도 하락에 따른 반등현상으로 볼 수 있을 것이다.

이를 토대로 상반기 주거용 건축허가를 전망하면, 전년 동기 대비 10.0% 증가한 2천6백5만5천㎡ 수준일 것으로 전망되며 이를 세대수로 환산하면 대략 28만3천호이다.(1994년 1호당 평균 허가면적인 92㎡로 계상) 이는 전년도 동기 수준을 다소 웃도는 것이다.

주거용 건축과 달리 비주거용 건축은 일반경기

(표-1) 1995년 上半期 建築許可 展望

(단위 : 천㎡, (%))

구	분	주거용	비주거용	총건축허가
94	1/4 (%)	10,109 (-41.0)	11,665 (0.8)	21,974 (-24.1)
	2/4 (%)	13,572 (-25.3)	13,618 (7.0)	27,189 (-12.0)
	상반기 (%)	23,681 (-33.0)	25,483 (4.0)	49,164 (-17.8)
95	1/4 (%)	11,768 (16.4)	12,125 (2.2)	23,893 (8.7)
	2/4 (%)	14,286 (5.3)	14,365 (5.5)	28,652 (5.4)
	상반기 (%)	26,055 (10.0)	26,490 (4.0)	52,545 (6.9)

및 민간투자심리와 밀접한 관계를 갖고 거시경제 여건변화에 비교적 민감하게 반응하는 것으로 분석되고 있다. 1995년도에도 경기는 활황세를 보일 것이기 때문에 상업용건축과 공업용건축도 활기를 띠 것으로 예상되며 문교사회용 및 기타건축도 동반하여 호조를 보일 것으로 예상할 수 있다. 이러한 점을 고려하면서 비주거용 건축허가를 전망한 결과 1/4분기에는 전년동기 대비 2.2% 증가한 1천2백12만5천㎡에 달할 것으로 전망되며 2/4분기에는 전년동기 대비 5.5% 증가한 1천4백36만5천㎡에 달할 것으로 전망된다.

1995년 1/4분기와 2/4분기에는 주거용 건축허가가 평년수준으로 회복되고, 비주거용 건축허가도 경기활황에 따라서 증가세를 보일 것으로 전망되기 때문에 총 건축허가도 전년동기에 비해 증가세를 보일 것으로 예상된다. 1/4분기에는 전년대비 전년동기에 비해 증가세를 보일 것으로 예상된다. 1/4분기에는 전년대비 8.7% 증가한 2천3백89만3천㎡에 달할 것으로 예상되며, 2/4분기에는 2천8백65만2천㎡에 달할 것으로 전망된다.

주거용 건축허가가 건설경기의 선행지표라는 점을 감안할 때, 1995년 1/4분기와 2/4분기의 주거용 건축허가의 회복과 비주거용 건축허가의 증가세의 유지는 향후 건설경기를 낙관할 수 있는 준거가 될 수 있다 하겠다.

## 2) 建築投資

건설투자에 영향을 미치는 요인은 공공 또는 민간투자심리와 거시경제여건의 변화 등이다. 따라서

건설투자를 전망하기 위해서는 건설투자에 영향을 미치는 요인에 대한 분석이 선행되어야 한다.

우선 주거용 건설투자에 영향을 미칠 수 있는 요인을 살펴보면, 주택수요는 매우 안정적이다. 주택가격이 안정되어 있고 지난 몇년간 대량의 주택이 건설되었기 때문에 어느정도 충족되었다고 볼 수 있을 것이다. 그러나 최근의 경기회복은 주택수요를 부추기는 하나의 요인으로 작용할 수도 있을 것이다. 그렇지만 이러한 경기회복에 따른 주택구매능력의 증대가 주택수요를 촉발시키는 요인으로 작용하지는 않을 것으로 보인다. 이러한 투자여건 때문에 상반기의 주거용 건설투자는 전년동반기에 비해, 크게 신장되지 못하고 소폭 감소할 것으로 전망된다. 1/4분기의 주거용 건설투자는 전년동기 대비 2/4% 감소하여 1990년 불변가격 기준으로 4조8백60억원에 달할 것으로 전망되며, 2/4분기에도 감소세는 다소 완화되었지만 역시 전년동기 대비 0.7% 감소하여 4조4천1백30억원 수준에 달할 것으로 전망된다. 그러나 이러한 전망은 주택시장이 안정적이라는 것을 전제로 하고 있다는 점에 유의하여야 한다. 최근 전세가격 불안정이 전체 주택시장으로 파급되어 주택가격이 불안정해질 경우에는 과거의 경험에 비추어 볼 때, 주택건설활동이 큰 폭으로 증가할 수 있으며 이는 주거용 건설투자를 증가시키는 요인이 될 수 있을 것이다.

비주거용 건설투자는, 경기회복으로 생산설비투자가 증가하였고 이에 따라 공업용건설투자가 크게 증가하였기 때문에 증가세를 보였다. 1/4분기의 비주거용 건설투자는 전년동기 대비 7.7% 증가하여 1990년 불변가격 기준으로 3조5천9백80억원에 달할 것으로 전망되며, 2/4분기에는 전년동기 대비 7.1% 증가한 3조6천3백60억원 수준에 달할 것으로 전망된다.

토목용 건설투자는 정부의 사회간접자본 확대, 에너지수급과 자원정책 등에 따른 투자방향과 거시경제지표 특히 통화금융부문의 여건 변화등에 영향을 받는다. 그리고 토목건설투자는 정부가 경기안정정책과 연계시켜 결정하는 경우가 많기 때문에 정부가 경기에 영향을 주는 조치를 취할 경우 불안정해지기 쉽다는 특징을 갖는다. 금년에도 토목투자의 향방을 결정하는 정책들은 국가경쟁력 제고라는 차원에 토목투자를 증가시키는 방향으로 나아가고 있으며, 거시경제여건도 물가는 다소 불안하지만 통화량도 안정되어 있다. 그리고 경기조절을 위한 단기적인 조치도 취하지도 않고 있기 때문에 정부의 입장에서는 공공건설을 수행하는데 어려움이

〈표-2〉 1995년 上半期 建築投資 展望

(단위 : 십억원 (=1990년 불변가격), %)

구	분	주거용	비주거용	토목용	총건설투자
94	1/4	4,189	3,340	2,660	10,189
	(%)	(7.7)	(16.1)	(-1.5)	(7.6)
	2/4	4,444	3,396	5,024	12,864
	(%)	(-1.9)	(2.0)	(6.1)	(2.2)
	상반기	8,633	6,736	6,955	23,053
95	1/4	4,086	3,598	2,844	10,528
	(%)	(-2.4)	(7.7)	(6.9)	(3.3)
	2/4	4,413	3,636	5,645	13,694
	(%)	(-0.7)	(7.1)	(12.4)	(6.5)
	상반기	8,500	7,234	8,489	24,223

없을 것으로 예상할 수 있을 것이다. 1/4분기의 토목용 건설투자는 전년동기에 비해 3.3정도 증가한 2조8천4백40억원(1990년 불변가격 기준)에 달할 것으로 전망된다. 그리고 2/4분기에는 전년 동기 대비 6.5% 증가한 5조2백40억원 수준에 달할 것으로 전망된다. 일반적으로 토목건설 투자의 경우 1/4분기에는 증가율이 둔화되거나 금액면에서도 1년중 가장 낮게 나타나는 바, 이는 예산집행 관향등과 관련이 있는 현상일 것이다.

1/4분기와 2/4분기의 총건설투자는 비록 주거용 건설투자의 저조에도 불구하고 비주거용 건설투자와 토목건설투자의 증가세에 힘입어 전년 동분기에 비해 1/4분기에는 3.3% 증가할 것으로 전망되며 2/4분기에는 이보다 큰 6.5% 증가할 것으로 예상된다. 이는 전년도 동기와 거의 유사한 수준을 보이는 것으로 건설경기가 안정적인 활황국면에 접어들어 있음을 보여주는 것이라 하겠다.

### 3. 上半期 建設投資 需要 推定

건설자재수요는 실제 수요조사를 토대로 예측하는 것이 아니고 주로 단위투자당 자재소비량, 즉 원단위를 근거로 하기 때문에 건설활동에 의하여 유발되어지는 수요로 본다. 건설자재수요 동태는 건설활동량의 변동과 맥을 같이 하지만 원단위가 바뀔 때 따라서 달라지게 된다. 그러므로 건설자재수요 추정에서는 건설투자전망과 함께 원단위를 어떻게 구하는가도 중요하게 된다.

원단위를 구하는 방법은 1) 실제현황조사에 의한 방법, 2) 산업연관표를 이용하여 구하는 방법 등이 있다. 1)의 경우는 건설자재의 소비현황을 매년 또는 매분기별로 파악할 수 있기 때문에 단기적

〈표-3〉 主要 資材의 原單位

	시멘트 (천톤/10억원)	레미콘 (천m <sup>3</sup> /십억원)	철근 (천톤/10억원)	골재 (천m <sup>3</sup> /십억원)
주 거 용	1,331	2,384	133	5,274
비주거용	833	1,789	157	3,914
토 목 용	774	1,923	117	2,830

〈표-4〉 1995년 1/4分期 및 2/4分期 主要 資材 需要 推定

구	분	시멘트 (천톤)	레미콘 (천m <sup>3</sup> )	철근 (천톤)	골재 (천m <sup>3</sup> )
94	1/4	10,562	20,741	1,393	39,736
	2/4	12,834	25,757	1,712	47,123
	상반기	23,396	46,498	3,105	86,859
95	1/4	10,793	21,287	1,441	40,614
	2/4	13,494	27,240	1,818	49,389
	상반기	24,289	48,527	3,259	90,003

주) 골재는 모래+자갈임

으로나 또는 공법의 변화등에 따라서 달라지는 건설자재소비 양상을 감안할 수 있다는 장점이 있으나, 조사비용이 많이들고 또한 조사과정에서 오차가 많이 발생한다는 문제점이 있다. 2)은 총량적인 자재요소를 파악하고 또한 금액으로 파악하기 때문에 정확성이 결여될 수 있으나, 자료이용이 용이하고 간편하다는 장점이 있기 때문에 많이 이용된다. 여기에서는 후자의 방법으로 주요 건설자재소요를 추정하였다(〈표-3〉 및 〈표-4〉).

건설투자액과 원단위를 이용하여 1995년 1/4분기와 2/4분기의 주요 건설자재수요량을 추정한 결과 1/4분기에 시멘트는 1천79만3천톤, 레미콘은 2천1백28만7천m<sup>3</sup>, 철근은 1백44만1천톤, 그리고 골재는 4천61만4천m<sup>3</sup>가 수요될 것으로 추정되었고, 2/4분기에는 시멘트는 1천349만4천톤, 레미콘은 2천724만m<sup>3</sup>, 철근은 1백81만8천톤, 그리고 골재는 4천938만9천m<sup>3</sup>가 수요될 것으로 추정되었다.

건설자재의 공급능력은 시멘트의 경우 연간 5천만톤 이상, 레미콘 1억2천만m<sup>3</sup>, 철근 7백만톤이상이 가능하기 때문에 수급상의 문제는 발생하지 않을 것으로 예상하고 있다.

그러나 골재의 경우 골재부존자원의 부족보다는 골재채취와 관련된 제도상의 문제때문에 수급상의 불균형이 지역에 따라서 발생하고 있기 때문에 단기적으로 성수기에 부족문제가 발생할 수 있다는 점에 이에 대한 대책이 요망된다 하겠다. ▲