

# 98년 하반기 건설투자 및 시멘트 수요 전망

최 민 수 (한국건설산업연구원 副연구위원)

## 1. 고정투자 감소는 필연적

'97년 12월 IMF구제금융의 도입 이후, 국내에서는 거시경제 목표치의 하향조정과 더불어 긴축재정이 편성되고, 산업 전반에 걸친 구조조정이 이루어지고 있다. 불과 6개월이 지나지 않았지만, IMF구제금융이 국가경제에 미치는 파급효과는 매우 지대한 것으로 나타나고 있다.

〈표-1〉 1998년 경제전망, 한국개발연구원(KDI)

(전년동기대비, %)

	1997년	1998년	상반기	
			상반기	하반기
국내총생산	5.5	-1.0	-2.6	0.3
총소비	3.5	-4.5	-6.8	-2.3
(민간)	3.1	-4.6	-7.3	-2.0
(정부)	5.7	-4.0	-4.0	-4.0
총고정투자	-3.5	-33.6	-40.5	-27.3
(설비)	-11.3	-37.4	-45.9	-28.1
(건설)	2.7	-31.1	-36.1	-26.8
총수출	23.6	16.5	21.1	12.5
(상품)	24.7	16.6	21.6	12.5
총수입	3.8	-6.8	-14.1	0.4
(상품)	3.2	-7.0	-14.4	0.3
경상수지(억불)	-88	259	156	103
소비자물가	4.4	8.9	9.1	8.8
생산자물가	3.9	15.1	16.5	13.7

우선, 금융불안과 내수부진으로 인하여 민간부문의 투자가 크게 위축되고 있다. 특히, 상업용·공업용 등 비주거용 건축투자는 크게 감소할 수밖에 없는 상황에 있다. 또한, 공공투자도 고용 창출을 위하여 큰 폭의 감소는 이루어지지 않고 있으나, 긴축재정 및 조세수입의 감소, 실업자 금융의 실시 등에 따라 SOC시설에 대한 투자여력이 약화되고 있다.

한국개발연구원(KDI)에서는 '98년 경제전망' (〈표-1〉 참조)에서 국내 총생산은 환율의 영향으로 해외부문(수출-수입)이 기여할 것임에도 불구하고, 내수의 극심한 위축(-19% 내외)으로 인하여 1% 내외 하락할 것으로 전망하고 있다. 건설투자는 부동산 가격하락, 금융경색 및 사회간접자본 투자축소 등에 의하여 30% 이상 감소할 것으로 전망하고 있다.

## 2. 건설공사 계약액 5개월째 감소

대한건설협회에서 조사한 일반건설업체의 건설공사 계약액은 〈표-2〉에서 보는 바와 같이 '97년 11월 이후 5개월째 감소 추세를 보이고 있다. 또한, 4월 이후에도 전년대비 30% 이상 수주량이 감소한 것으로 추정되고 있다. 건설공사 계약액이 격감하고 있는 원인은 주로 민간부문에서 투자계획 취소 및 연기가 확산되고 있으며, 공공부문 또한 긴축재정으로

투자규모가 축소된 것에 기인한다. 그러나 공공부문은 공공공사의 조기발주가 가시화됨에 따라 소폭의 감소에 그치고 있는 반면, 민간부문의 투자는 큰 폭으로 감소하고 있다.

또한, 건축허가면적은 <표-3>과 같이 '98년 1/4분기중에 1억7,612m<sup>2</sup>를 기록하여 지난해에 비해 22.9%가 감소하였다. 용도별로는 민간부문의 경기 위축을 반영하여 상업용 및 공업용, 문교·사회용의 건축허가면적이 급감하였다.

### 3. 전자재 수요, 예상외로 크게 감소

'98년의 전자재 수요는 예상보다 큰 폭으로 감소하고 있다. 더구나, 1/4분기중에는 전년도에 발주된 계속 공사 등으로 인하여 수요의 감소폭이 다소 축소된 경향이 있다. 따라서, 건설경기가 회복되지 않는 한, 전자재의 수요감소 현상은 2/4분기 이후 더욱 심화될 것으로 추측할 수 있다.

우선, 시멘트는 '98년 1~4월중에 1,329만톤이 내수용으로 소비되었으나, 전년 동기에 비하여는 24.3%가 감소하였다. 올해 시멘트 생산능력은 지난

해보다 500만톤이 증가하였으나, 수요감소로 인하여 증설라인의 가동을 중단하고 있는 사례가 많다. 또한, 연초에는 수출이 돌파구를 마련해 줄 것으로 기대하였으나, 동남아 시장의 경제위기와 일본의 과잉 생산에 따라 여의치 못한 상태이다.

철근은 건설공사의 계약 시점과 2~3개월의 시차를 두고 직접적인 영향을 받기 때문에, 이미 수요감소 경향이 현저하게 나타나고 있다. 철강협회가 조사·발표한 '98년 1~4월의 철근 판매실적은 총 228만톤으로서, 전년 동기에 비하여 38.6%가 감소하였다. 수요부문별로는 관수용이 18.5% 감소한 반면, 민수용은 43.8%가 감소하였다.

레미콘은 1/4분기중에 1,849만m<sup>3</sup>가 출하되어 전년 동기에 비해 19.4%가 감소하였다. 그런데, 수요부문별로는 민수(民需)의 경우 1,449만m<sup>3</sup>로서 25.6%가 감소한 반면, 관수(官需)는 399만m<sup>3</sup>로서 오히려 15.5%가 증가하여 공공공사의 조기 발주가 활성화되고 있는 것으로 볼 수 있다.

한편, 1/4분기중 일반콘크리트파일의 소비량은

<표-3> 98년 건축허가면적 동향

(단위 : 천m<sup>2</sup>, %)

용도별	1월	2월	3월	1~3월
합 계	6,137 (-16.8)	5,822 (-12.4)	5,653 (-38.6)	17,612 (-22.9)
주 거 용	4,319 (12.2)	3,435 (9.8)	3,570 (-24.0)	11,324 (-3.0)
상 업 용	1,059 (-46.0)	1,109 (-31.4)	1,014 (-59.8)	3,182 (-47.8)
공 업 용	226 (-65.9)	213 (-62.9)	312 (-71.6)	751 (-67.8)
문교·사회 ·기타용	533 (-40.9)	1,065 (10.9)	757 (-14.6)	2,355 (-14.2)

<표-2> 건설공사 계약실적 추이

(단위 : 억원 (경상가격), %)

월 별	총계약액	공 공		민 간
		공	공	
97. 11월	67,715 (-13.1)	32,593 (12.7)	30,122 (-30.3)	
12월	98,998 (-32.1)	70,642 (-10.3)	28,356 (-57.8)	
98. 1월	27,402 (-13.2)	12,716 (-2.4)	14,686 (-20.7)	
2월	41,896 (-21.8)	22,008 (-0.3)	19,888 (-36.8)	
3월	56,581 (-29.5)	32,811 (-12.9)	23,770 (-44.2)	
4월(E)	49,620 (-36.5)	18,200 (-40.0)	31,420 (-34.3)	
5월(E)	55,100 (-13.0)	24,600 (4.5)	30,500 (-23.4)	
6월(E)	57,850 (-33.7)	21,890 (0.4)	35,960 (-45.1)	

주 : ( ) 내 수치는 전년 동월비 증감율이며, (E)는 전망치임  
자료 : 대한건설협회, 「월간 건설경제동향」

주 : ( ) 내 수치는 전년동월대비 증감율임  
자료 : 건설교통부

〈표-4〉 주요 건자재의 소비 추이

	1996년	1997년	1998년				
			1월	2월	3월	4월	1~4월계
시멘트 (천톤)	63,555 (11.7)	61,751 (-2.8)	1,825 (-38.9)	2,669 (-7.4)	4,378 (-22.6)	4,414 (-26.7)	13,286 (-24.3)
레미콘 (천m³)	125,806 (9.6)	133,197 (5.9)	3,451 (-34.5)	5,350 (-3.2)	9,687 (-20.3)	10,135 <sup>(p)</sup> (-24.8)	28,623 <sup>(p)</sup> (-21.4)
철근 (천톤)	9,579 (7.2)	11,231 (17.2)	414 (-55.3)	486 (-27.9)	674 (-36.5)	706 (-33.0)	2,280 (-38.6)

주: 1. ( )내 수치는 전년 동기비 증감률(%)임.

2. 레미콘의 4월 실적은 추정치임(p).

자료: 한국양회공업협회, 한국레미콘공업협회, 한국철강협회

전년 동기대비 66.4%가 감소하였고, 고강도콘크리트과일도 36%가 감소하였다. 콘크리트과일은 주로 기초공사 단계에서 수요가 발생한다는 점을 감안할 때, '98년 들어 신규착공 공사가 현저하게 감소하고 있음을 알 수 있다. 나아가 2/4분기 이후에도 건자재 수요가 여전히 부진할 가능성이 높다는 것을 예견할 수 있다.

#### 4. 멕시코의 선례, 건설이 가장 큰 영향을 받아

IMF사태리는 초유의 경제위기 상황하에서 앞으로의 건설경기를 전망하기 위하여는 유사한 외국 사례를 살펴보는 것이 필요하다. 특히, '95년 2월에 IMF구제금융을 받았던 멕시코의 사례는 우리에게 많은 것을 시사해 준다.

멕시코에서는 '94년말부터 자본 유출이 심화되고, 외환 보유고가 급격히 감소하였다. 여기에 폐소화의 가치 폭락, 단기 외채의 증가, 증권시장의 혼란 등으로 인하여 금융 위기가 발생하였고, 급기야 '95년 2월 IMF로부터 긴급 구제금융을 도입한 바 있다.

이후 멕시코에서는 투자 위축과 건축 재정으로 인

하여 95년도의 경제성장률이 -6.2%로 급락하였고, 소비자물가는 52%가 상승하였으며, 100만명 이상의 실업자가 발생하는 등 거시경제적으로 매우 부정적인 현상이 초래되었다. 이러한 충격은 멕시코 산업 전반에 영향을 미쳤는데, 전기·가스·수도업을 제외하고, 전 부문의 산업 생산이 감소하였다.

구제금융이 도입된 '95년 1/4분기의 건설업 생산

〈표-5〉 금융위기 이후 멕시코의 주요 산업별 생산지수 추이 (1993=100)

구분	1994년	1995년				
	4/4분기	1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기	
전 산업	106.6	99.1 (-1.4)	94.2 (-11.7)	94.1 (-10.7)	99.2 (-6.9)	96.7 (-7.8)
건설업	109.3	87.4 (-16.2)	80.7 (-27.4)	77.7 (-28.7)	86.2 (-21.2)	83.0 (-23.5)
광업	104.3	99.5 (-0.4)	99.8 (-3.1)	100.6 (-2.4)	99.3 (-4.7)	99.8 (-2.7)
제조업	106.0	101.9 (1.8)	96.2 (-9.3)	96.3 (-7.6)	101.8 (-3.9)	99.0 (-4.8)
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)

주: ( )내는 전년 동기대비 증감률(%)임.

자료: Bank of Mexico.

〈표-6〉 금융위기를 전후한 멕시코 건설업의 생산 추이  
(단위 : 백만페소, %)

구 분	1994년					1995년	
	1/4	2/4	3/4	4/4	년간	1/4분기	1~5월
경상가격	11,006	12,173	13,043	14,046	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 : 1. 멕시코건설업협회(CNIC)에 등록된 건설회사 기준임.

2. ( ) 내 수치는 전년 동기 대비 증감률임.

자료 : INEGI, Cuaderno de Informacion Oportuna.

지수는 〈표-5〉에서 보는 바와 같이 전년 동기에 비하여 16.2%가 하락하였다. 그리고, 이러한 추세는 하반기까지 지속되었다. 또한, '95년 한 해 동안 전체 산업의 평균 생산지수가 7.8% 감소한 반면, 건설업의 생산지수는 23.5%가 감소하여 건설업이 IMF구제금융 도입에 따른 부정적인 효과가 가장 큰 산업으로 나타났다.

한편, '94년 12월의 금융위기를 전후하여 멕시코 건설업협회(CNIC)에 등록된 건설업체의 생산액 추이를 보면, 〈표-6〉과 같이 '95년 1~5월 동안의 생산액(경상가격 기준)이 전년 동기에 비하여 29.3%가 감소하였다. 더구나 이를 불변가격으로 환산할 경우, 전년 동기에 비하여 41.9%가 감소한 수준이다.

## 5. 공공부문은 소폭 하락 예상

'98년의 건설투자 전망은 공공부문과 민간부문에 나누어 살펴볼 필요가 있다. 우선, IMF구제금융 이후, 정부에서는 긴축재정을 위하여 사회간접자본 시설(SOC)을 비롯하여 대규모 국책사업에 대한 투자를 감축한 바 있다.

'98년 2월에 발표된 추가경정예산(안)에 따르면,

건설교통부의 예산은 9조9,376억원인데, 이는 '97년에 비하여 2.8%가 감소한 규모이다. 특히, 도로·철도·공항·항만·수자원 등 사회간접자본시설과 관련된 예산은 총 9조7,059억원으로서, '97년 예산에 비하여 4.2%가 감소하였다. 다만, IMF측에서 긴축재정에 대한 요구가 매우 강했다는 점에서 볼 때, 여타 부문에 비하여 사회간접자본예산이 크게 감소한 것으로 볼 수는 없다. 또한, 정부에서는 최근 크게 증가하고 있는 실업자의 고용 수요 창출을 위하여 공공투자를 확대하려는 의지를 가지고 있다.

다만, 공공부문의 건설투자를 확대하는데는 몇가지 제약이 있다. 우선, 경기침체가 심화됨에 따라 세수부족이 현실화되고 있고, 이에 따라 공공투자에 차질이 발생할 우려가 현실화되고 있다. 또한, 4조원에 달하는 실업자 구제금융으로 추가 지출이 이루어져 공공투자 재원이 부족해질 가능성도 있다. 더구나 최근 정부에서는 금융기관 부실채권을 처리하기 위해 50조원의 채권을 발행키로 확정하였는데, 재정에서 이자부담을 해야 하므로, 결국 사업규모가 큰 사회간접자본에 대한 투자가 축소될 확률이 있다. 결국, '98년의 공공부문 건설투자는 7~8% 내외의 감소가 불가피할 것으로 추정된다.

## 6. 주택경기 침체, 2년은 지속

건설교통부에서는 '98년 2월 금년도 주택건설계획을 지난 해보다 5만 가구가 감소한 50만 가구(공공 20만, 민간 30만)로 확정·발표한 바 있다. 그러나 경기위축과 소비자의 구매력 감퇴를 우려하여 주택사업을 중도에 포기하거나, 사업계획을 연기하는 사례가 늘고 있어, '98년의 주택건설물량은 예년의 70% 수준인 35~40만 가구에 그칠 것으로 예상된다.

주택협회의 자료에 의하면, '98년 회원사의 신규 주택사업 계획물량은 자체사업이 14만4,363세대이

고, 조합·재개발·지주공동사업은 8만8,529세대인 것으로 파악하고 있다. 즉, 자체 사업계획물량은 '97년에 비해 30% 이상 감소하였으며, 재개발 사업도 당분간 사업 추진이 곤란할 것으로 전망되고 있다. 더구나, 최근 은행의 중도금 대출 중단에 따라 아파트 청약의 해약 및 중도금 미수 사례가 증가하여 주택업체의 자금난이 심화된 점을 고려할 때, 주택경기의 침체는 피할 수가 없는 상황이다.

정부에서는 주택경기를 활성화하기 위하여 수도권 외의 민간택지에 건설되는 민영주택의 분양가를 자율화한 바 있다. 또한, 「택지개발업무처리지침」을 개정하여 공동주택용지에 건설되는 전용면적 18평 이하의 평형 배분비율을 현행보다 10~20% 포인트 축소하였다. 그리고 미분양 주택의 양도세 특례세율(20%) 적용, 양도세 면제기간의 6개월 연장, 부동산신탁회사와 주택할부금융사의 6개월간 신용보증조치 등이 발표되었다. 그런데, 이와 같은 정부의 부양대책에도 불구하고, 주택건설시장은 여전히 회복기미를 보이지 않고 있다.

결론적으로 주택건설시장은 금년말까지 침체 상태가 지속될 것으로 전망된다. 그 이유는 수요자 구매력이 현저히 약화된데다, 고금리 이후 주택시장으로 유입가능한 대기자금 가운데 상당액이 금융시장으로 흘러들어갔기 때문이다. 나아가 물가상승과 임금삭감, 대량실업 등은 주택경기를 더욱 침체시킬 전망이다. 이와 같은 주택경기의 하락은 내년 상반기까지 이어질 확률이 높다. 단, 금리가 인하된다면, 어느 정도 경기가 회복될 가능성도 있다.

한편, 오피스 및 공장 등 비주거용 건축도 역시 장기침체에서 벗어나기 어려울 것으로 전망된다. 사실, 비주거용 건축은 오래전부터 경기침체의 가능성이 지적되어 왔으며, 회복 자체가 어렵다는 시각도 있다. 특히, 상업용 건축은 경기변동에 민감한 부동산 상품이기 때문에, 앞으로 경제가 회복국면에 접

어들지 않는 한, 부진을 면치 못할 것으로 예상된다.

## 7. 건설투자 20% 감소 전망

이상에서 살펴본 동향 분석에 의거할 때, '98년의 건설투자('90년 불변가격)는 전년에 비하여 18.1%가 감소한 49조1,060억원 수준으로 전망된다. 이처럼 건설투자가 '97년에 비하여 20% 가까이 크게 감소할 것으로 전망되는 이유는 긴축통화정책에 따른 금리상승과 내수침체로 인하여 민간부문의 투자심리가 매우 불안정해졌기 때문이다. 또한, 분양 아파트, 민자유치사업과 같은 건설회사의 자체 개발사업도 부동산업체의 증가, 전자재 가격상승으로 인한 수익을 하락 등에 기인하여 투자축소가 불가피할 것으로 전망되기 때문이다.

부문별로 보면, 주거용 건설투자는 토지 및 부동산 경기의 침체와 대규모 기획개발형 사업의 위축, 그리고 미분양 주택의 증가 등에 영향을 받아, 전년대비 20.7%가 감소한 14조350억원 수준으로 전망된다.

비주거용 건설투자도 경기침체의 장기화에 따른 상업용·공업용 등 민간 건축수요의 하락과 더불어 택지소유규제의 완화, 그리고 임대사업의 부진 등에 기인하여 전년대비 34.3%가 감소한 9조9,270억원에 그칠 전망이다.

토목부문의 건설투자는 IMF가 제시한 프로그램에 따라 경제가 운영될 경우, 긴축 재정에 의하여 정부지출의 감소가 예상되기 때문에 전년보다 7.3% 감소한 25조1,430억원 수준으로 전망된다.

그러나, IMF가 제시한 프로그램의 성실한 이행에도 불구하고, 금융 및 외환불안이 지속되거나, 자산디플레이션이 심화될 경우, '95년 멕시코가 경험한 바와 같이 건설투자가 30% 가까이 감소할 가능성도

<표-7> '98년 건설투자 전망

(단위 : 십억원 (90년 불변가격), %)

구 분	1997년	1998년						
			1/4	2/4	상반기	3/4	4/4	하반기
총 건설투자	59,936 (2.7)	49,106 (-18.1)	11,239 (-7.7)	12,275 (-17.8)	23,514 (-13.3)	12,029 (-22.8)	13,563 (-21.3)	25,592 (-22.0)
주 거 용	17,691 (-4.2)	14,035 (-20.7)	4,055 (-2.3)	3,285 (-28.2)	7,340 (-15.9)	3,391 (-27.4)	3,304 (-23.1)	6,695 (-25.3)
비주거용	15,118 (-1.2)	9,927 (-34.3)	3,558 (-9.4)	2,067 (-44.4)	5,625 (-26.4)	2,163 (-43.4)	2,139 (-41.4)	4,302 (-42.4)
토 목 용	27,127 (10.2)	25,143 (-7.3)	3,626 (-11.6)	6,923 (4.2)	10,549 (-1.8)	6,475 (-8.7)	8,120 (-12.6)	14,595 (-10.9)

주 : 1. ( )내 수치는 전년 동기비 예상 증감율임.  
2. 98년 1/4분기는 한국은행에서 추계한 잠정치임.

배제할 수 없다.

'98년 건설투자의 전망치를 상·하반기로 구분하여 살펴보면, 상반기 13.3% 감소, 하반기 22.0% 감소로서, 하반기의 건설경기 침체가 더 심화될 것으로 전망되었다. 공종별로 보면, 주거용 및 비주거용 건축투자는 2/4분기 이후 감소경향이 심화될 것으로 전망되었다. 토목용 건설투자는 상반기중에는 조기 발주에 힘입어 1.8%의 소폭 감소가 예상되나, 하반기에는 10.9%가 감소할 것으로 전망되었다.

### 8. 시멘트수요는 90년대초 수준으로 회귀

'98년의 시멘트 수요는 <표-7>의 건설투자 전망치('90년 불변가격)를 전제로 하여 시멘트의 투입원단위(101.4톤/억원)와 건설투자와 시멘트 소비시점의 시차, 그리고 시멘트의 계절적인 수요 패턴을 고려하여 예측을 행하였다. 예측결과에 의하면, '98년의 시멘트 수요는 '97년에 비하여 24.4%가 감소한 4,666만톤에 그칠 것으로 예상된다. 이는 시멘트 수요가 90년대 초반 수준으로 되돌아감을 의미한다.

분기별로는 1/4분기에 23.0% 감소한데 이어, 2/4분기 22.1%, 3/4분기 30.4%, 4/4분기 22.3%가 각각 감소할 것으로 예측되었다. 수요부문별로는 비주거용 수요가 40% 이상 크게 감소할 것으로 전

<표-8> 98년 시멘트 수요 전망

(단위 : 천톤, %)

	합 계			
		주거용	비주거용	토목용
1997년	61,751 (-2.8)	18,235 (-9.2)	15,529 (-6.7)	27,987 (4.4)
1998년	46,664 (-24.4)	12,842 (-29.7)	8,357 (-46.2)	25,465 (-9.0)
1/4	8,872 (-23.0)	2,767 (-30.3)	1,930 (-48.1)	4,175 (7.6)
2/4	13,691 (-22.1)	3,664 (-31.9)	2,306 (-47.3)	7,721 (-1.2)
3/4	10,856 (-30.4)	3,061 (-34.5)	1,952 (-49.0)	5,843 (-17.7)
4/4	13,245 (-22.3)	3,350 (-21.2)	2,169 (-39.9)	7,726 (-15.9)

주 : 1. ( )내 수치는 전년 동기비 증감율임  
2. 98년 1/4분기는 실적치임

망된다.

이와 같이 시멘트 수요가 크게 감소할 것으로 전망되는 이유는 아파트 등 건축경기의 불황으로 인하여 주요 수요처인 레미콘의 수요가 크게 감소하고 있기 때문이다. 또한, 신규착공 공사의 감소로 인하여 콘크리트파일의 수요도 크게 줄어들고 있으며, 주택경기의 침체에 따라 포장시멘트의 수요도 감소하고 있기 때문이다.

한편, '98년의 시멘트 생산능력은 한라시멘트의 신규 공장 가동, 성신양회의 설비확충 등에 따라 '97년보다 4% 정도 증가한 6,500만톤 수준에 달할 전망이다. 따라서, 시멘트수요가 큰 폭으로 하락할 경우, 유희설비의 증가로 인하여 시멘트업계의 경영환경이 악화될 우려가 높다. 따라서 대외적으로 새로운 시장의 개척 등 수출선의 확보에 노력하는 한편, 내수부문에서는 수요창출을 위한 노력이 요구된다. 특히, 장기적으로 대체재 관계에 있는 철강제품, 아스팔트콘크리트 등과의 수요확보 경쟁에서 우위를 점할 필요가 있다.

## 9. '99년 2/4분기 이후 수요 회복

시멘트 수요는 언제부터 회복국면에 진입할 것인가? 이에 대하여는 확실하게 장담할 수는 없다. 금

리, 통화량, 기업의 구조조정 등 국내 경제여건이 너무 불투명하기 때문이다. 다만, 멕시코의 선례를 참고로 할 때, IMF가 요구하는 경제개혁 프로그램이 순조롭게 진행될 경우, 현재 침체국면에 빠져있는 건설경기는 내년 2/4분기 이후 서서히 회복국면에 진입할 것으로 전망된다. 그러나, 금년말까지는 건설경기의 불황과 주택시장의 침체가 계속 이어질 것으로 보아도 무방하다.

'99년의 건설투자는 '90년 불변가격을 기준으로 금년보다 10% 가량 증가할 것으로 전망되며, SOC 등 토목용 투자도 증가세로 반전될 것으로 기대된다. 또한, 금년 하반기 이후 금리 및 환율이 서서히 안정되고, 자금시장 경색이 다소 완화될 경우, 주택 및 부동산 가격의 하락세가 진정되고, 아파트 분양 및 부동산 거래도 다소 활기를 띠 것으로 예상된다.

그런데, '98년의 건설투자가 예상외의 큰 폭으로 저하될 것으로 전망되고 있기 때문에, 시멘트수요가 '97년의 수준을 회복하기 위하여는 4~5년이 걸릴 것으로 전망된다. 또한, 민간부문의 주택 및 부동산 시장은 자산디플레이션이 심화될 경우, 일본과 같이 장기 복합 불황에 빠질 우려가 있으며, 이 경우 건설경기 및 건자재 수요 침체현상은 보다 장기간 지속될 것으로 관측된다. ▲