

# 2001년 하반기 건설경기 예측 및 시멘트 수급 전망

최 민 수 (한국건설산업연구원 연구위원)

## 1. 건설경제 및 시멘트 수급 동향

최근의 경제 동향을 살펴보면, 대내외적인 경제여건의 개선으로 인하여 그 동안 나타난 급속한 경기 둔화 현상이 2000년 하반기 이후 다소 진정되는 양상을 보이고 있다. 한국은행에서 발표한 우리나라의 2001년 1/4분기 경제성장률은 3.7%로서, 예상보다 높은 성장률을 기록하였다. 이는 설비투자(-7.9%) 등 내수가 부진했으나, 수출이 증가하였고, 건설투자가 IMF 체제이후 8분기만에 처음으로 플러스 성장(1.4%)으로 반전되는 등 제조업과 서비스업이 상대적으로 활발하였기 때문이다.

건설투자는 2001년 1/4분기에 들어서면서 다소 회복되는 기미를 보이고 있으나, 이는 통계적 반등이 가세한 것으로 평가되며, 선행변수를 토대로 건설경기를 진단할 때 여전히 장기 침체 국면에서 벗어나지 못하고 있는 것으로 판단된다.

대한건설협회에서 집계한 2000년의 건설공사 수주액은 60조 1,520억원으로서 전년대비 17.6%가 증가하였다. 이는 민간건축 부문에서 공업용·상업용 건축 수주가 증가하였고, 주거용 사업도 다소 활발했기 때문이다. 그러나 2000년 4/4분기 이후 건설공사 수주액은 다시 마이너스 성장으로 돌아서고 있다. 2001년 1~4월중의 건설공사 수주액은 15조 4,840억원으로서 전년대비 14.2%가 하락하였다. 토목공사와 건축공사 공히 하락하였다. 이러한 마이너스 성장이 단기적으로 끝날 것인가는 속단하기 어려

우나, 분명한 것은 과거와 같은 고성장을 기대하기는 어렵다는 것이다. 이는 건설업체가 모두 공통적으로 인식하고 있는 것이다.(<표-1>) 건축허가면적을 보면, 1998년에는 IMF의 충격으로 인하여 55%가 감소하였으나, 1999년에 42.3%가 증가하였고, 2000년에는 11.8%가 증가하여 건축경기가 다시 회복되지 않는가에 대한 기대 심리가 높았다.

그러나 최근 동향을 보면, 2000년 4/4분기에 35.2% 감소한데 이어 2001년 1~4월중에도 다시 15.2%가 하락하여 건축경기의 회복이 쉽지 않음을 증명하고 있다. 건축허가면적의 감소는 주로 주거용 건축이 크게 감소하였기 때문이다. 주거용 건축허가면적은 2000년 4/4분기에 48.8%가 감소한데 이어 2001년 1~4월중에도 24%가 감소하였다. 이는 2001년 하반기 이후의 건자재 수요 증가에 부정적

<표-1> 건설공사 수주액 추이

(단위 : 10억원, %)

구분	수주액		토 목		건 축		
	수주액	전년비	수주액	전년비	수주액	전년비	
1999	51,136	6.8	20,797	-17.0	30,339	32.8	
2000	60,152	17.6	22,425	7.8	37,727	24.4	
2001	1	2,742	-33.0	983	-22.7	1,759	-37.7
	2	3,509	-18.2	928	-36.4	2,581	-8.8
	3	4,269	-12.6	1,383	-14.8	2,886	-11.5
	4	4,964	4.0	2,049	27.3	2,915	-7.9
1-4	15,484	-14.2	5,343	-10.4	10,141	-16.0	

자료 : 대한건설협회

〈표-2〉 건축허가면적 추이

(단위 : 천㎡, %)

	합 계		주거용		비주거용		
	전년비		전년비		전년비		
1999	72,534	42.3	44,606	43.2	27,928	41.0	
2000	81,057	11.8	41,283	-7.4	39,774	42.4	
2001	1	5,203	2.7	2,119	-8.1	3,084	11.7
	2	4,584	-4.8	1,567	-32.7	3,017	21.4
	3	5,846	-29.5	2,780	-33.0	3,066	-26.0
	4	7,663	-17.6	3,700	-19.3	3,963	-16.0
	1-4	23,296	-15.2	10,166	-24.0	13,130	-6.9

자료 : 건설교통부

〈표-3〉 주택건설 동향

(단위 : 천호, %)

구 분	1999	2000	2001				
			1	2	3	4	1~4
주택건설(천호)	404	433	18	15	25	31	90
전년비(%)	32.2	7.1	-5.6	-17.2	-34.6	-20.5	-22.2

자료 : 건설교통부

인 영향을 미칠 것으로 전망된다.〈표-2〉 한편, 건설교통부가 집계한 2001년 1~4월중의 주택건설실적을 보면, 총 9만 674가구로서 전년 동기의 11만 6,516가구에 비해 22.2%가 줄어든 것으로 나타났다.〈표-3〉 이 가운데 공공 주택은 1만 1,030가구로서 작년 동기의 3만 5,454가구에 비해 68.9%가

줄어든 것으로 나타났다. 따라서 공공주택은 금년 목표치인 25만 가구를 건설하는 것이 불가능할 것으로 전망된다. 민간 부문은 7만 9,644가구로서 작년 동기에 비해 1.7% 소폭 감소하였다.

한편, 2000년의 시멘트 국내 소비량은 4,800만톤으로서 전년대비 7.3%가 증가하였으나, 1997년의 78% 수준에 불과한 상태로 아직까지 본격적인 경기 회복 국면에 진입한 것으로 평가하기는 어렵다. 수요 증감율도 건설공사수주액이나 건축허가면적보다는 그 진폭이 작은 편이다. 다만, 최근의 경향을 보면, 시멘트 수요가 완만하게 상승되고 있다는 점을 알 수 있다.

2001년 1~5월중의 시멘트 국내 소비량은 1,823만 5천톤으로서 전년대비 2%가 증가한 것으로 나타났다. 이는 수도권을 중심으로 신규 주택건설이 다소 활기를 띠고 있으며, 공공건설사업의 조기 발주 등이 영향을 미친 것으로 분석된다. 또한, 시멘트 수요의 70% 수준을 차지하고 있는 레미콘 제품의 소비량은 2000년에 1억 645만㎡로서 전년대비 10.9%가 증가한데 이어 2001년 1~4월중에도 3%가 증가한 것으로 나타났다.〈표-4〉

시멘트 수급통계로 판단할 때, 현재 시멘트 수요는 단기적으로 상승 국면에 있는 것으로 해석된다. 다만, 최근의 시멘트 수요 증가는 단기적인 통계적

〈표-4〉 시멘트 수급실적 추이

(단위 : 천톤, %)

	생 산	전년비	국내소비 (a+b)		국내출하 (a)		수 입 (b)		
			전년비		전년비		전년비		
1999	48,157	4.5	44,721	0.2	44,586	0.3	135	-24.2	
2000	51,255	6.4	48,000	7.3	47,482	6.5	518	383.7	
2001	1	1,680	-26.3	1,146	-39.6	1,114	-41.0	32	210.5
	2	2,337	0.8	2,119	10.3	2,079	8.8	40	282.9
	3	4,285	-3.5	4,431	4.6	4,348	3.0	83	471.2
	4	5,184	2.8	5,291	9.8	5,201	8.6	90	228.3
	5(p)	5,431	2.1	5,248	4.7	5,147	4.1	101	50.8
	1~5	18,917	-2.5	18,235	2.0	17,889	0.8	346	167.0

주 : (p)는 잠정치임, 자료 : 한국양회공업협회

〈표-5〉 레미콘 소비 추이  
(단위 : 천m<sup>3</sup>, %)

	계		민수		관수	
	전년비	전년비	전년비	전년비		
1999	95,974	-0.1	72,592	1.0	23,382	-3.4
2000	106,452	10.9	82,523	13.7	22,929	-1.9
2001.1-4	28,694	3.0	22,401	1.0	6,293	10.8

자료 : 한국레미콘공업협동조합연합회

반등이 가세한 것으로 평가되며, 아직까지 앞으로 수 차례의 조정 국면이 더 남아있는 것으로 보인다.

## 2. 2001년 하반기 건설경기 전망

국내의 경제예측 전문기관의 분석에 의하면, 2001년 하반기의 국내 경제는 소비 및 투자가 모두 완만한 회복세를 나타낼 것으로 전망하고 있다. 그 이유는 여전히 대외여건이 두드러지게 개선되지 않고 있으며, 주요 수출 대상국의 경기도 하반기 이후에나 회복세가 나타날 것으로 보이기 때문이다. 2001년의 경제성장률은 상반기 4.4%, 하반기 5.5% 정도로서, 연간으로는 5% 정도 성장할 것이라는 전망이 우세한 편이다.

건설공사 수주액을 12개월 이동평균법(Ratio-to-Moving Average Method)을 통하여 추세 변동 추이를 살펴보면, 1998년 4/4분기에 저점을 통과한 이후 회복 국면에 진입한 것으로 분석되나, 2000년

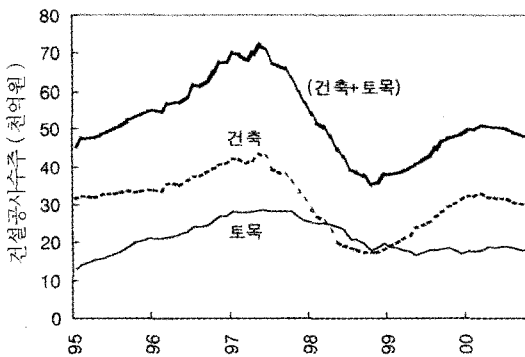
중반 이후로는 다시 회복세가 주춤하여 현재는 단기 조정국면에 있는 것으로 평가된다.〈그림-1〉

공종별로 보면, 토목 부문은 IMF 체제에 돌입한 이후 지속적으로 하락하여 아직까지 뚜렷한 회복 기미를 보이지 않고 있다. 이는 인천 신공항 건설 등 대형 프로젝트가 종료된 이후 새로운 대형 국책사업이 나타나지 않고 있으며, 정부의 재정 능력 감소 및 지자체의 경영 부실 등으로 인하여 새로운 SOC 건설에 대한 투자여력도 한계를 보이고 있기 때문이다. 일례로 2001년 정부의 SOC 투자 예산안은 14조 원 수준으로서 2000년 수준에서 동결된 바 있다.

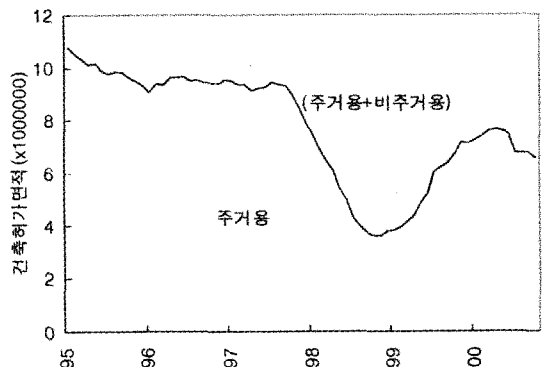
건축 부문은 1999년 이후 경기가 회복되는 양상을 보였으나, 2000년 중반 이후 다시 하락하는 추세를 나타내고 있다. 12개월 이동평균을 통하여 건축 허가면적의 추세를 살펴보면, 이러한 경향이 더욱 뚜렷하게 나타나고 있다.〈그림-2〉

특히, 주거용 건축허가면적은 1999년 하반기 이후 크게 상승하여 경기 회복이 본격화되지 않는가에 대한 기대심리가 높았으나, 2000년 하반기 이후 다시 하락하는 경향을 보이고 있다. 이는 정부의 준농림지 건축제한 등 난개발 방지 정책이 직접적인 영향을 미친 것으로 분석된다. 실제로 준농림지 폐지에 따른 주택공급 감소 규모는 향후 2년간 약 15만 가구로서 수도권에서만 약 11만 가구가 감소할 것으로 예상되고 있다.

한국건설산업연구원에서 전망한 결과를 보면, 경



〈그림-1〉 건설공사 수주액의 12개월 이동평균



〈그림-2〉 건축허가면적의 12개월 이동평균

〈표-6〉 건설공사 수주 실적의 전망

구분\년도	2000년		2001년					
		전년비	상반기	전년비	하반기	전년비	연간	전년비
합계	6,015	17.6	2,955	-2.5	3,064	2.7	6,019	0.1
토목	2,243	7.8	1,001	2.2	1,315	4.1	2,316	3.3
건축	3,773	24.3	1,954	-4.8	1,749	1.7	3,703	-1.9
주거용	2,249	16.4	1,338	-4.5	903	6.5	2,241	-0.3
비주거용	1,524	38.3	616	-5.5	846	-3.1	1,462	-4.1

자료 : 최윤기 외, 분기별 건설경기 전망, 한국건설산업연구원, 2001. 4

상가격을 기준하여 2001년 건설공사의 수주실적은 2000년에 비하여 0.1% 증가한 60조 1,900억원 규모에 머물 것으로 전망하고 있다. 이는 1997년의 75.3% 수준이며, 디플레이터(Deflator)를 감안할 때, 오히려 건설 수주가 하락하는 것으로 볼 수 있다. 1999년의 6.8%와 2000년의 17.6% 증가율에 비하여 2001년의 수주실적 증가율이 크게 낮아질 것으로 전망되는 이유는 지난해 크게 증가한 건축공사를 중심으로 한 민간부문의 건설수주가 금년에는 감소할 것으로 전망되기 때문이다.

공사 종류별로는 2000년에 비해 토목 수주가 3.3% 증가할 것으로 보이는 반면, 건축수주는 1.9% 감소할 것으로 전망된다.

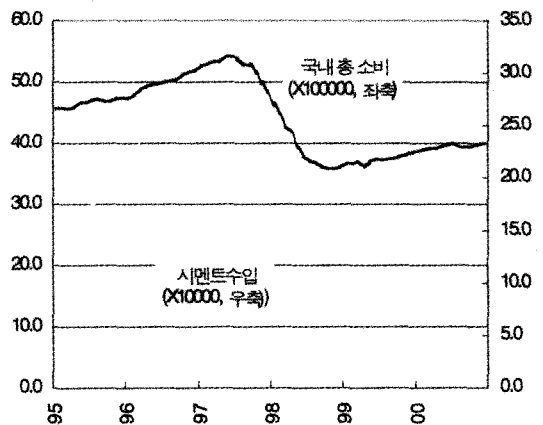
특히, 건축 수주의 경우 벤처사업의 부진, 기업 구조조정의 확대, 설비투자의 축소 등으로 인하여 비주거용 건축 수주가 크게 하락할 것으로 전망된다. 주거용 건축 수주는 공공주택 부문의 경우 정부의 임대주택건설 확대 정책에 힘입어 다소 호전될 것으로 보이나, 민간주택 수주는 부진에서 벗어나기 힘들 것으로 전망된다.

토목 부문은 최근 정부에서 지역경제 및 건설산업의 활성화를 위해 6개 지방 도시에 신시가지 개발을 추진하는 등 경기 부양책을 추진하고 있으며, 그동안 정부와의 협상 부진 등으로 지연되어 왔던 대규모 민간투자사업이 2001년 상반기부터 본격화되면서 상대적으로 부진 정도가 낮을 것으로 예상된다.〈표-6〉

#### 4. 2001년 하반기 시멘트수요 전망

시멘트 수요 전망을 위하여는 건설경기의 전망 이외에 시멘트 수요의 추세를 살펴보는 것이 중요하다. 12개월 이동평균을 통하여 시멘트 수요의 추세를 살펴보면, 국내 시멘트 소비량은 1997년 하반기 이후 감소 추세로 돌아서 수요가 급격히 하락하였으나, 1998년 하반기 이후로는 수요 감소세가 다소 진정된 것으로 나타나고 있다.〈그림-3〉

그리고 각종 건설경기 선행지표의 추세와는 달리 시멘트 수요는 1999년 이후 완만한 상승세를 유지하고 있으며, 2001년 현재까지 수요 감소 경향이 나타나지 않고 있다. 또한, 시멘트 수입량도 1997년 하반기 이후 큰 폭으로 하락하였으나, 2000년 하반기



〈그림-3〉 시멘트 수요의 12개월 이동평균

〈표-7〉 2001년 시멘트 내수 소비량 전망

(단위 : 천톤, %)

구분 \ 년도	1997	1998	1999	2000	2001(e)		
					상반기	하반기	연 간
총 소비	61,752	44,615	44,721	48,000	23,290	25,230	48,520
전년비	-	-27.8	0.2	7.3	3.0	-0.7	1.1
국 산	58,763	44,437	44,586	47,482	22,850	24,690	47,540
전년비	-	-24.4	0.3	6.5	1.1	-1.5	0.1
수 입	2,989	178	135	518	440	540	980
전년비	-	-94.0	-24.2	283.7	150.2	57.9	89.2

기 이후로는 다소 상승되는 경향을 보이고 있다.

그런데, 시멘트 수요는 현재까지는 완만한 성장세를 유지하고 있으나, 2001년 하반기 이후로는 공공투자의 저조 및 정부의 난개발 방지 정책의 영향으로 인하여 건설경기가 다소 위축되면서 수요 증가율이 크게 둔화될 것으로 전망된다.

2001년 하반기 이후의 시멘트 수요는 건설경기 선행지표와의 시차 분포 현상을 고려하고, 시멘트 소비량의 추세 분석 결과 및 시멘트 수요의 계절성, 정책적 외생 요인 등을 변수로 하여 예측하였다.

예측 결과에 의하면, 시멘트 수요는 하반기에 2,523만톤을 기록하여 전년대비 0.7%가 하락할 것으로 전망되었다. 이는 금년 상반기중에는 다세대주택과 소형 상가 등 중소형 건물의 건축이 크게 활성화되어 시멘트 수요가 증가하는 요인이 되었으나, 건설경기 선행지표를 살펴볼 때, 하반기 이후로는 민간 건축경기가 다소 침체될 것으로 전망되기 때문이다. 연간으로는 4,852만톤을 소비하여 전년대비 1.1% 소폭 증가할 것으로 전망된다. (〈표-7〉)

다만, 최근 정부에서 신축 공동주택에 대한 양도소득세를 2002년말까지 면제하고, 취득세 및 등록

세의 감면 조치를 발표한 이후, 주택건설 경기가 다소 회복되는 기미를 보이고 있어 하반기의 시멘트 수요 증가에 변수로 작용할 전망이다.

한편, 2002년 이후로는 공공부문의 건설투자의 회복이 지연될 것으로 전망되나, 다세대주택이나 재건축 등 민간 건축 경기가 다소 회복되면서 주택 부문에서 시멘트 수요가 증가할 가능성이 높다. 다만, 최근 공동주택의 건식화에 대한 논의가 지속되고 있어 중·장기적으로 시멘트 수요에 큰 영향을 미칠 것으로 분석된다.

공동주택의 건식화란 지금까지 일반화된 벽식 구조를 탈피하여 라이프사이클에 따른 가변형 평면이 가능할 수 있도록 세대간벽이나 내부 칸막이벽을 스틸스터드(Steel Stud)와 석고보드 등으로 시공하는 것을 말한다.

이와 같이 공동주택의 구조가 벽식구조에서 라멘(Rahmen)조로 변화될 경우, 시멘트 수요가 큰 폭으로 감소하는 것이 불가피하다. 따라서 시멘트업계에서는 시멘트 소재 자체의 기술개발도 중요하지만, 건설 신·구공법의 변화에도 더욱 면밀한 관심을 기울일 필요가 있다고 볼 수 있다. ▲