

건설업 장기침체, 경제성장률 0.5%p 잠식

최근 지속되는 건설경기 침체가 심각하다. 산업연관효과가 높은 건설업이 위축되면 타 분야의 생산 활동이 감소하고, 이에 따라 실업 문제도 악화된다. 여기서는 건설업 위축의 경제적 파급효과를 분석함으로써 건설업 성장을 하락에 따른 '경제성장률 기회손실'이 어느 정도인지 파악하는 한편 산업연관분석을 이용하여 '생산 및 고용 기회손실'을 추정해 보았다. 그 결과 건설업 성장률이 경제성장률을 하회하는 등 건설업 거시지표가 악화되고 있는 것으로 나타났다. 그 여파로 2011년 경제성장률 기회손실은 0.5%p 발생한 것으로 추정되는 등 연관산업의 동반침체가 우려되고 있다.

이원형 연구위원 / 현대경제연구원

개요

2011년 건설업 성장률은 -5.6%로 건설업 생산 위축이 심각한 것으로 나타났다. 건설경기 둔화는 장기화되고 있으며, 2008년 이후 국내 유입되는 글로벌 경제의 불확실성도 국내 경기 침체를 가속화하고 있다. 또한 대부분의 건설업체들은 주택건설 중심의 사업포트폴리오를 갖고 있어 지속되는 주택경기 악화의 영향을 받고 있다. 침체가 지속될 경우 관련 사업도 동반 침체되어 연관산업의 생산 및 고용의 감소가 예상된다.

여기서는 경제성장률(GDP)과 건설업 성장률 격차 및 산업연관분석을 활용하여 건설업 위축에 의한 '경제성장률 기회손실'을 추정했다. 또한 이를 활용하여 '생산 및 고용의 기회손실'을 추정하였다. 또한 경제적 파급효과가

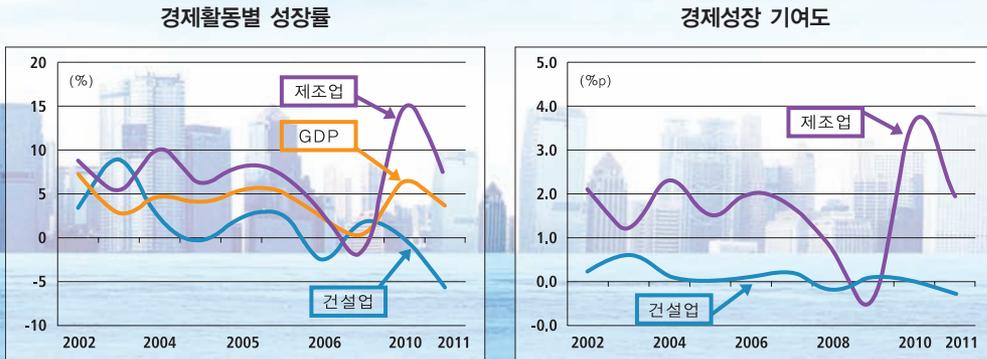
높은 건설업 위축에 의한 일자리 감소를 분석하기 위해 산업연관분석의 취업유발계수를 활용했다. 이를 통해 건설업 위축이 생산 및 고용에 미치는 경제적 파급효과를 추정해보았다.

건설업 거시지표 및 건설경기 현황

거시지표

2003년 이후 건설업의 성장률이 감소하고 있다. 2003년 이후 경제활동별 경제성장률에서 제조업, 서비스업과 비교할 때 건설업의 실적이 가장 낮았다. 건설업은 2010년 -0.1%, 2011년 -5.6% 성장률을 기록하여 건설업 생산이 감소했다.

건설업의 경제성장 기여도도 2003년 이후 정체수준을 벗어나지 못하고 있다. 2008년 글로벌 경제위기 이후 제조업과 서비스업의 경제성장 기여도는 회복되었으나, 건설업의 경제성장 기여도는 2010년 0%, 2011년 -0.3%를 기록하는 등 서비스업 및 제조업 대비 건설업의 경제성장 기여도가 낮았다.



자료: 한국은행, 국민계정(2005년 기준, 원질, 원계열, 전년동기비)

이러한 가운데 소득 수준이 높아지면서 GDP 대비 건설업 비중이 낮아지고 있다. 2010년 기준으로 GDP가 1만5,000달러에 근접하면서 GDP 대비 건설업 비중이 차츰 감소하여 1998년에 10% 이하로 하락한데 이어 1999년에는 8%로 급감하였고, 2005년에는 6.9%를 기록하였다.

이러한 추세는 당분간 지속될 것으로 예상된다. 이는 반도체, 자동차 등 한국경제의 성장동력과 함께 IT·BT 등 다양한 분야에서 신성장 동력 확보를 위한 투자가 확대되고 있는 가운데 앞으로도 건설업에 대한 투자비중이 감소할 가능성이 높을 것으로 예상되기 때문이다.

건설업 미시지표

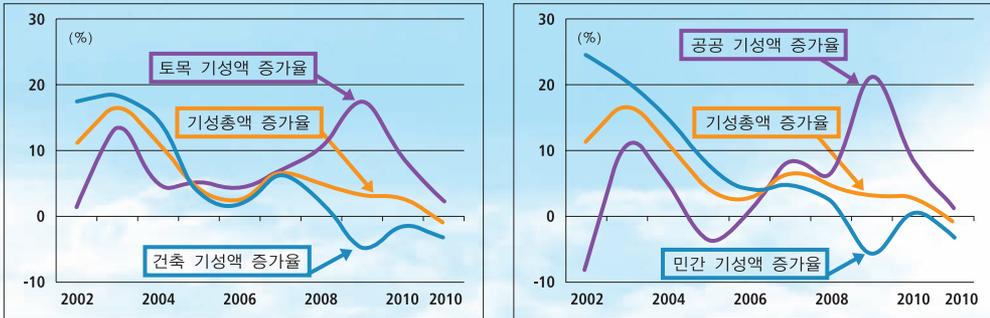
건설경기 동행지표인 건설기성액의 감소 추세가 지속되면서, 건설 경기 침체가 심화되고 있다. 건설기성총액은 2003년 이후 감소세를 지속해 2011년 전년대비 -0.9%로 기성총액이 감소했다.

참고로 건설기성총액 증가율은 2003년 16.6%, 2007년 6.6%에서 감소세를 지속하여 2011년에는

-0.9%로 기성총액이 감소하였다. 2006년 이후 증가하였던 토목 기성 증가율이 2010년 이후 감소되었고, 2002년 이후 민간 기성액 증가율도 감소 추세를 지속하고 있다.

이러한 가운데 민간 부문의 회복을 기대하기 어려운 상황에서 공공·토목 부문도 위축되고 있어 건설경기 침체가 심화되고 있다. 게다가 민간·건축 기성액의 감소세가 장기간 지속되는 가운데 이를 멈출 수 있는 민간·건축 부문의 호재를 찾기 어려운 실정이다. 최근 재개발사업 실행이 불투명하여 민간·건축 부문의 회복도 쉽지 않을 전망이다.

건설기성액 증감률

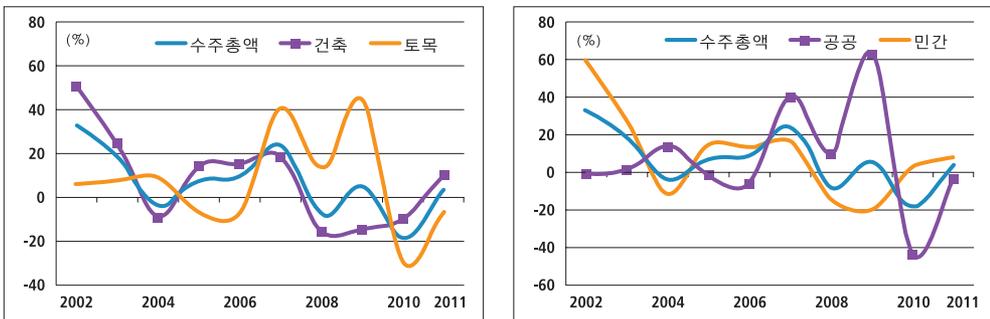


자료: 통계청 주: 전년대비 증감률

건설경기의 선행지표인 건설수주액도 회복되지 못하고 있어 건설 경기 침체의 장기화가 예상되고 있다. 즉 2007년 이후 수주 총액이 감소하여 침체기를 맞고 있는 가운데 토목, 건축 모두 안정성을 보이지 못하고 등락을 반복하는 변동성을 나타내고 있다.

2012년들어 SOC예산이 감소한 가운데 지자체의 재정이 악화되는 등 토목·건축부문의 실적은 개선되기 어려울 것으로 보인다. 또한 재개발사업 규제 완화, 공공기관 지방 이전 등의 영향으로 건축 부문의 수주가 소폭 개선될 것으로 예상되나 건설경기의 반전을 기대하기는 어려울 전망이다. 이에 따라 2012년에도 건설경기는 침체국면에서 벗어나지 못할 것으로 예상된다.

수주액 증감률

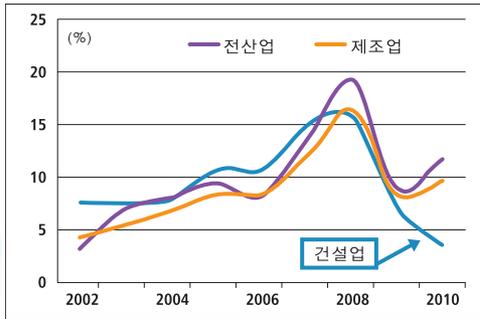


자료: 통계청 주: 전년동기대비 증감률

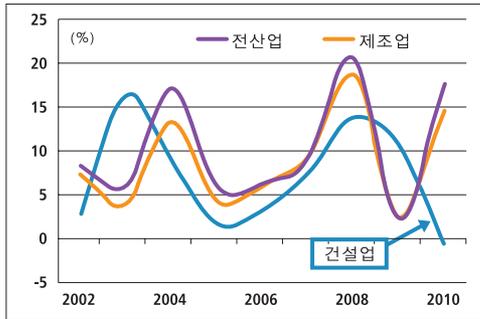
건설 기업 경영지표

성장성 | 2000년대 초중반 건설업의 총자산증가율이 매년 꾸준히 증가하여 2007년 15.50%, 2008년 15.64%를 기록하며 전산업과 동일하게 반등하였으나, 2008년 15.64%, 2009년 6.96%, 2010년 3.41%로 총자산 증가율이 하락하면서 건설업 성장성의 둔화를 나타냈다. 이러한 가운데 매출액 증가율도 2003년 16.39%, 2008년 13.81%의 고간 고점을 기록한 후 감소추세를 보이고 있다. 이렇듯 2008년까지 건설업의 성장성 지표는 제조업과 동일한 방향으로 변화하였으나, 2008년 이후부터는 성장성 지표의 방향성이 다르게 나타나고 있다. 즉 2008년 이후 건설업의 총자산 증가율 및 매출액 증가율은 감소하고, 기타 산업의 성장성을 나타내는 지표는 회복되고 있다.

총자산 증가율



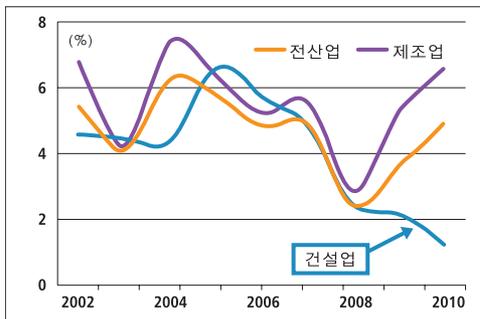
매출액 증가율



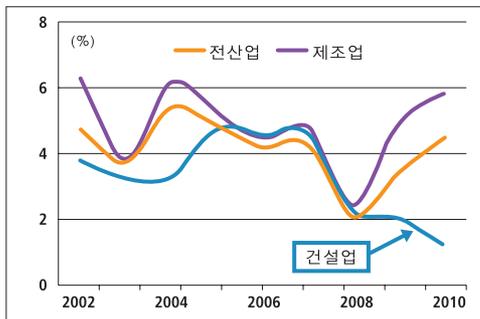
자료: 한국은행 기업경영분석 주: 총자산증가율=(당기말총자산/전기말총자산)×100, 매출액증가율=(당기매출액/전기매출액)×100

수익성 | 건설업의 총자산이익률은 2005년 6.62%에서 2010년 1.26%로 5.36%p로 하락되었다. 반면 제조업 및 전산업의 총자산이익률은 2004년 이후 하락했으나 2008년 회복되었다. 이에 2010년 총자산이익률은 제조업 6.58%, 전산업 4.94%를 기록했다. 건설업의 매출순이익률은 2005년 4.74%에서 2010년 1.23%로 3.51%p로 하락되었다. 반면 2008년을 기점으로 제조업 및 전산업의 매출액순이익률은 하락세를 멈추고 회복추세를 보이고 있다.

총자산 순이익률



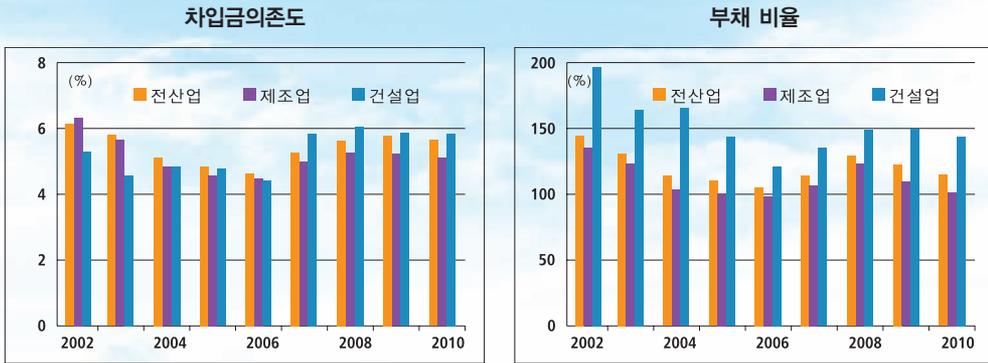
매출액 순이익률



자료: 한국은행 기업경영분석 주: 총자산순이익률=(당기순이익/당기말총자산)×100, 매출액순이익률=(당기순이익/당기매출액)×100

이렇듯 건설업의 수익성 지표는 악화되어 총자산순이익률과 매출액순이익률이 1%대를 기록하고 있지만 전산업의 수익성 지표는 2008년 이후 회복세를 보이고 있다. 이는 건설경기의 침체와 수익률 하락이 지속됨에 따라 타 산업과 같이 회복하지 못하고 있음을 의미한다.

안정성 | 건설업의 차입금의존도는 2006년을 기점으로 상승하기 시작하여 2008년 최고치를 기록하였다. 특히 2010년 건설업의 차입금의존도는 29.31%로 제조업(25.46%)과 전산업(28.21%)을 소폭 초과하는 수준을 보이고 있다. 건설업의 부채비율은 2002년 196.83%에서 감소하기 시작해 2006년에는 121.84%를 기록하였으나, 2006년 이후 다시 상승하였다. 건설업과 제조업의 부채비율 차이는 2002년 61.39%p, 2010년 42.89%p로 건설업이 높게 나타나고 있다. 이렇듯 2006년 이후 건설업의 안정성지표인 차입금의존도 및 부채비율이 상승추세를 보이고 있다.



자료 : 한국은행 기업경영분석 주 : 차입금의존도=(차입금/회사채)/총자산×100, 부채 비율=(부채/자기자본)×100

건설업 위축이 생산·고용에 미치는 파급효과

건설업 위축이 생산 및 고용에 미치는 파급효과를 아래와 같은 근거로 추산해 보았다. 그 결과 2011년 건설업 위축의 영향으로 발생한 '경제성장률 기회손실' 0.5%p, '고용 기회손실' 약 6.5만명에 달하는 것으로 추정되었다.

건설업 위축이 생산·고용에 미치는 파급효과 추산근거

- 건설업과 GDP의 성장률을 기준으로 '건설업 부진'의 정도를 측정
- 건설업 부진의 정도 및 GDP 대비 건설업 비중을 활용하여 건설업 위축에 의한 '경제성장률 기회손실'의 규모를 추정
- '고용 기회손실'은 '경제성장률 기회손실' 및 한국은행에서 발표하는 산업연관분석의 취업유발계수를 활용하여 추정함
- '고용 기회손실'은 건설업 종사자 및 건설업 위축으로 발생하는 전후방 연쇄효과와 결과와 후방산업에 종사하는 노동자들을 포함



세부적으로 2011년에는 건설업의 위축으로 -0.5%p의 '경제성장률 기회손실'이 발생하는 것으로 나타났다. 특히 2011년 건설업 성장률은 -5.6%를 기록, 건설업 부진의 정도가 높게 나타난 가운데 2010년 GDP 대비 건설업 비중은 약 6% 수준이었다. 이와 같은 건설업 부진의 정도 및 GDP 대비 건설업 비중을 고려할 때 2011년에는 0.5%p의 '경제성장률 기회손실'이 발생한 것으로 추정된다. 만약 건설업 위축이 없었다면, 4%대의 경제성장이 가능하였을 것으로 판단한다.

또한 2011년 건설업 위축으로 발생한 '고용 기회손실'은 약 6.5만 명에 달할 것으로 나타났다. '경제성장률 기회손실'이 발생했다는 것은 생산 활동이 감소한 것을 의미한다. 따라서 건설업의 경제 활동 위축에 따라 약 6.5만 명의 '고용 기회손실'이 발생한 것으로 추정된다.

산업별 생산유발계수

	2006년	2007년	2008년	2009년
농림어업	1.782	1.782	1.782	1.782
광업	1.707	1.707	1.707	1.707
제조업	2.082	2.082	2.082	2.082
건설업	2.04	2.04	2.04	2.04
전산업 평균	1.944	1.944	1.944	1.944

자료: 한국은행

산업별 부가가치유발계수

	2006년	2007년	2008년	2009년
농림어업	0.859	0.854	0.801	0.817
광업	0.844	0.862	0.800	0.816
제조업	0.639	0.626	0.566	0.589
건설업	0.805	0.789	0.732	0.749
전산업 평균	0.733	0.722	0.666	0.687

자료: 한국은행

한편 건설업 위축은 건설업 후방산업의 발전을 저해하는 요인으로 작용할 가능성이 크다. 산업연관분석에 따르면 건설업의 생산유발계수 및 부가가치유발계수는 전산업 평균을 초과하여 건설업의 후방연쇄효과는 높게 나타나고 있다. 이에 따라 후방산업의 동반 침체가 우려된다. 참고로 건설업 위축의 후방연쇄효과는 제1차 금속제품, 금속제품, 부동산 및 사업서비스, 비금속 광물제품, 화학제품, 전기 및 전자기기 순으로 발생한다.

시사점

첫 번째, 경제적 파급효과가 높은 건설업의 장기 침체를 막기 위해 건설투자를 확대할 필요가 있다. 경제적 효과가 높은 건설업의 침체는 건설업 관련 전후방 산업의 생산을 위축시키고 관련 산업의 발전을 저해할 가능성이 높다. 또한 건설업 연관 산업이 위축되면서 연관 산업의 공급 감소에 따른 비용 상승 가능성도 배제할 수 없다. 따라서 경제적 파급효과가 크게 나타나는 건설업이 침체에서 벗어날 수 있도록 SOC투자 등 건설투자 확대를 위한 모든 정책적 방안을 모색해



야 할 것이다. SOC 투자 확대는 장기적인 안목을 갖고 기존 인프라의 질적인 수준 향상 추진을 목표로 진행할 필요가 있다. 이와 더불어 부작용이 발생하지 않도록 사업성 검토를 충분히 하고, 민간부문의 참여 여부 및 참여 방식을 신중히 검토해야 할 것이다.

두 번째, 우수한 기술을 보유한 우량기업들이 일시적인 경영 악화로 위기에 빠지지 않도록 선별적인 유동성 공급 등 지원이 필요하다. 건설업의 구조조정이 진행되는 가운데 건설기업들의 채감경기 침체가 지속되고 있어 건설업 상위 100대 기업의 경영 상황도 악화되는 실정이다. 특히 경영성과 악화 등으로 국내 우량 건설기업도 자금압박

을 받을 수 있으며 이에 따라 일시적으로 위기에 처할 수 있다. 따라서 우량기업들이 일시적인 자금압박의 부작용에서 벗어날 수 있도록 선별적인 유동성 공급 등의 지원책이 필요하다.

세 번째, 건설업 활성화를 위해 단기자금 중심의 부동산 PF(Project Financing)대출에서 자금공급 기관을 확대하여 장기자금을 확보할 수 있도록 제도를 정비해야 한다. 부동산 PF 대출의 경우 단기로 제공되어 토지구입대금으로 사용되고, 선분양제로 사업초기에 분양 대금을 받아 PF 대출을 상환하는 구조로 부동산 경기가 갑자기 악화되거나, 분양제도가 후분양제도로 바뀐다면 부동산 PF 대출로는 사업을 진행하기 어렵다. 따라서 안정적으로 부동산 개발 사업을 진행할 수 있도록 장기대출이 필요한 것으로 판단된다. 이에 장기자금을 제공하는 안정적인 부동산 금융 기반을 구축할 수 있도록 자금공급자를 확대할 필요가 있으며, 이를 위한 제도 정비가 필요하다.

네 번째, 성숙기에 진입한 건설업의 차별화된 제품과 서비스의 결합 등 고부가가치화 추진 및 해외 진출을 위한 기술지원 확대가 필요하다.

건설업이 성숙기에 진입함에 따라 경쟁 심화 및 수요 둔화가 예상된다. 따라서 건설투자 고도화, 그린 빌딩, IT융합 및 에너지 절감형 녹색건설 등 신성장 동력으로 추진되는 기술개발이 건설업에 적용될 수 있도록 정부의 지원이 필요하며, 이를 위한 장기적인 정책도 수립되어야 한다. 건설시장 확보를 위해 해외시장도 적극 개척해야 한다. 해외건설의 수익성을 개선하기 위해 선진국 대비 기술력의 확보가 우선되어야 한다. 해외건설은 수익을 보장할 수 없는 리스크가 높기 때문에, 주력분야인 플랜트 건설의 원천기술을 확보해 나가야 할 것이다.▲

