

조사자료

2004 - 05

# 중기 건설경기 전망 및 신행정수도 건설의 파급효과

2004. 10.

한국양회공업협회

- 목 차 -

I. 배 경 .....	1
II. 건설시장 중기 전망.....	2
1. 전망의 배경 .....	2
2. 건설시장 중기 전망.....	2
III. 신행정수도 건설의 파급효과 .....	6
1. 신행정수도 건설투자 계획 개요 .....	6
2. 건설 및 관련 산업에 미치는 파급효과 .....	9

※ 자료 : 건설산업연구원, 국토연구원

## I. 배경

- 국내 내수경기 회복이 지연되는 가운데 건설경기마저 침체양상을 보이기 시작함으로써 국내 경기의 침체가 장기화될 우려가 확산되고 있음.
- 2004년 상반기 일반건설업체의 수주실적은 40.8조원으로 전년동기 대비 17.0% 감소
- 2004년 상반기 주택건설 물량은 15만 3,664호로 전년동기 대비 52.2%나 급감(2004년 6월말 현재 전국의 미분양 주택은 5만 97호)
- 건설취업자 수도 2004년 7월에는 178만 6천명으로 축소
- 건설업체들도 주택경기가 위축되면서 물량이 감소하고 공공토목사업에서는 최저가확대로 낙찰률이 하락하면서 성장성과 수익성 모두를 위협받고 있음.
- 단일산업중 GDP에서 차지하는 비중이 가장 큰 건설투자의 급격한 감소는 내수 경기 위축, 실업률 증대는 물론 건설 및 시멘트산업 등 관련 산업의 위축을 초래함으로써 국민경제에 큰 부담을 초래할 것임.
- 따라서 중장기적으로 건설투자의 적정수준 유지를 위해서 국가적 차원의 초대형 국책사업(Big Project)을 추진할 필요가 있으며, 그 대상으로 신행정수도·미래형 혁신도시·기업도시 건설 등이 거론되고 있으므로
- 이에 따라 2010년 정도까지의 건설시장 판도를 예측할 수 있는 건설시장 중기 전망 수요를 예측하고 신행정수도의 시멘트 산업 등 관련 산업에 대한 경제적 파급 효과를 살펴보고자 함

## II. 건설시장 중기 전망

### 1. 전망의 배경

- 고용창출, 생산유발 등 국민경제적 파급효과가 크고 내수에서 차지하는 비중이 큰 건설산업이 침체될 경우 내수회복에 악영향을 미칠 것으로 예상됨.
- 내수경기 침체를 막으면서 중장기적으로 건설산업의 활로를 모색할 만한 프로젝트의 발굴이 시급
  - 경부고속철도의 완공으로 대형 국책사업이 대부분 종료되면서 공공토목 공사에서의 물량확보가 담보상태
  - 지난 몇 년간은 주택경기의 호조로 물량을 확보할 수 있었으나 2004년부터 주택경기 침체가 가시화되면서 물량확보에 비상
- 이와 함께 2010년 정도까지의 건설시장 판도를 예측할 수 있는 건설시장 중기 전망 수요가 급증

### 2. 건설시장 중기 전망

#### (1) 거시경제 전망

- 우리나라 잠재성장률은 한국개발원(KDI), 한국은행 등의 분석에는 다소 차이가 있지만, 2010년까지는 약 5.0%이내, 2010년 이후에는 3~4%수준으로 추정됨
  - KDI에서 2002년에 발표한 ‘한국경제의 잠재성장률 전망’을 기본으로 삼으면, 올해 성장률은 5.0%, 2005~2007년은 4.8%, 2008~2012년은 4.5%로 추정

< GDP 잠재성장률 전망 >

(단위 : %)

연도	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
경제성장률	5.0	4.8	4.8	4.8	4.5	4.5	4.5

주 : KDI의 2003~2012년 잠재성장률 전망

- 기획예산처 2005~2008년 예산계획에 의하면, 노령화 진전에 따른 복지비용의 증가, 미군이전에 따른 자주국방수요 등으로 재정의 소요가 늘면서 상대적으로 SOC투자 증가율은 둔화될 전망
- SOC 투자예산은 연 3~4% 증가에 그침에 따라 정부의 대형국책사업 추진계획들은 예산확보에 많은 어려움을 겪을 것으로 예상

< 2005~2008년 분야별 예산 증가율 >

항 목	연평균 증가율	주요 내용
사 회 복 지	12~13%	노인복지, 보육· 양육비 지원
국 방	10% 내외	주한미군 병력재배치, 자주국방추진
연구개발(R&D)	8% 내외	
교육인적자원개발	7% 내외	
사회간접자본건설	3~4%	
전체지출(예산+기금)	6~7%	

자료 : 기획예산처

(2) 건설수주 전망

1) 개관

- 2010년까지의 건설수주는 연평균 4~5%의 지속적인 증가세를 보일 것으로 전망됨.

- 국가균형발전, 신행정수도, 기업도시, 뉴타운개발 등은 2012년까지 상당 기간 건설시장의 호재로 작용할 것임
- 당초 연평균 건설수주 증가율은 3%대 초반이지만 신행정수도, 기업도시, 혁신도시건설 등 새로운 건설수요를 반영하여 1.3%p가량 상향
- 공종별로는 토목과 건축이 고른 증가세를 보일 것으로 예상
  - 기업도시 건설 등에 따른 도로, 철도, 항만, 상하수도 등 토목사업의 지속적인 확대와 신도시, 행정수도, 뉴타운 등의 신규 주택건설이 활기를 보일 것으로 전망
  - 아울러 공공기관 이전에 따른 신청사 건립 등 건축부문 수주도 활발하게 일어날 전망

## 2) 공종별 전망

- 건설수주액은 1980년부터 1997년까지는 연평균 20%이상의 높은 증가율을 기록하였으나 1998년 외환위기로 급격히 침체된 이후 2000년부터는 주택경기의 활황에 힘입어 연평균 10%대의 증가율을 회복
- 2010년의 전체 건설수주액(경상가격)은 2005부터 2010년까지 연평균 4.7% 증가하여 116조원에 달할 것으로 전망
  - 토목은 5년간 연평균 6% 정도 증가하여 40조원에 도달한 전망이며 건축도 연평균 4% 증가한 결과 70조원에 달할 것으로 예상
  - 조경 및 산업설비는 전체수주에서 차지하는 비중이 5.8%정도를 지속적으로 기록하면서 연간 6~7조원 내외의 수주물량이 있을 것으로 예상

< 공종별 건설수주액 중기 전망 >

(단위 : 십억원)

구분	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
토목	23,156	27,987	29,912	32,009	34,297	36,797	38,295	39,906
건축	73,361	55,980	57,338	60,104	61,866	63,662	66,721	69,947
조경 및 산업설비	5,942	5,170	5,372	5,671	5,921	6,185	6,466	6,764
계	102,459	89,137	92,622	97,784	102,084	106,644	111,482	116,617

자료 : 대한건설협회, 한국건설산업연구원

- 전체 건설수주액에서 차지하는 공종별 수주액 비중을 전망함으로써 향후 건설시장의 트렌드를 파악할 수 있음.
  - 토목수주의 비중은 1998년 46.6%를 정점으로 계속 낮아지고 있으며 2003년에는 22.6%로 낮아졌으나 향후 민간 SOC투자 확대, 지역균형 개발, 관광레저단지 개발 등으로 30%대로 높아질 것으로 예상
  - 반면, 건축수주는 1998년에 50.3%로 낮아졌으나 주택건설경기가 호조를 보이면서 꾸준히 증가해 2003년에는 71.6%를 기록한 것으로 추정되며 향후 주택경기의 침체로 60%대로 낮아질 것으로 추정
  - 조경 및 산업설비는 2003년에는 5.8%로 추정되며 향후에도 비슷한 수준을 유지할 것으로 전망
- 지난해와 같은 102조원 수준의 건설수주액을 회복하려면 2007년이나 가능할 것으로 예상

### Ⅲ. 신행정수도 건설의 파급효과

#### 1. 신행정수도 건설투자 계획 개요

- 「신행정수도 건설추진을 위한 기본구상연구」(2003년 12월)에 의하면 2007~2030년까지 신행정수도 건설에 45.6조원이 소요될 전망.
  - 재원부담주체별로 보면 정부재정은 국회·정부청사·시청 등 공공건축물 건축과 고속도로 등 광역교통시설의 건설 등에 11.3조원이,
  - 민간은 주택, 상업·업무시설 건축 등에 34.3조원이 소요될 전망.
- 부문별 사업비
  - 용지보상비 : 4.6조원
  - 도시기반 조성비 : 9.9조원
    - 부지조성(6.2조원), 도시기반시설(3.7조원)
  - 광역교통기반시설비 : 3.0조원
    - 도시외곽순환고속도로, 기존고속도로 및 철도 연결교통망 구축
  - 공공청사건축비 : 5.0조원
    - 중앙정부 : 국회, 사법부, 행정청사등(3.4조원)
    - 지자체 : 지방행정, 교육, 복지·문화시설등(1.6조원)
  - 민간건축비 : 23.1조원
    - 주택(17.6조원), 상업·업무용건축(4.8조원), 기타 종합병원·방송국·대학 등(0.7조원)
- 용지보상비를 제외한 건설투자 지출 규모는 약 41조원



<신 행정수도 건설비 세부내역>

사 업 내 용	사업비(억원)	사업내용별 관련산업
<b>I. 도시기반조성비</b>	<b>145,837</b>	
1.용지매입비	46,428	(제외)
2.조성비	99,409	
1) 기본시설 공사비	62,540	기타토목건설
2) 간선시설비	8,963	기타토목건설
3)특수시설물 공사비	13,234	교통시설건설
4) 도시내 공공교통	9,939	교통시설건설
5) 설계비 및 부대비용	4,734	기타토목건설
<b>II. 광역교통시설비</b>	<b>29,546</b>	
1.고속도로	20,636	교통시설건설
2.철도	8,910	교통시설건설
<b>III.건축비</b>	<b>280,747</b>	
1.공공건축	49,526	
1)국가중추관리시설	29,113	비주택건설
2)지방행정관리시설	1,409	비주택건설
3)교육시설	7,854	비주택건설
4)복지·문화시설	2,140	비주택건설
5)특수시설	4,507	비주택건설
6)기타시설	4,502	비주택건설
2. 민간건축	231,221	
1)주 거 용	176,000	주택건설
2)상업·업무용	48,026	비주택건설
3)기타시설	7,195	비주택건설
<b>총 계 (용지매입비 제외시)</b>	<b>456,130 (409,702)</b>	

자료: 국토연구원의, 『신 행정수도건설 추진을 위한 기본구상연구』, 2003.12

<투자지출 부문별 투자규모 및 시기>

(단위: 억원)

구 분	주택건설	비주택건설	교통시설건설	기타토목건설	계
2007	0	0	4,272	4,335	8,608
2008	0	0	4,478	5,012	9,490
2009	0	6,724	4,478	5,012	16,214
2010	14,080	12,414	4,478	5,012	35,984
2011	14,080	12,414	4,478	5,012	35,984
2012	14,080	12,414	2,422	5,411	34,327
2013	14,080	12,414	2,422	5,411	34,327
2014	14,080	5,690	1,764	3,247	24,781
2015	8,448	3,414	1,764	3,247	16,873
2016	8,448	3,414	1,764	3,247	16,873
2017	8,448	3,414	1,764	3,247	16,873
2018	8,448	3,414	1,764	3,247	16,873
2019	8,448	3,414	1,600	2,705	16,167
2020	7,040	2,845	1,600	2,705	14,190
2021	7,040	2,845	1,600	2,705	14,190
2022	7,040	2,845	1,600	2,705	14,190
2023	7,040	2,845	1,600	2,705	14,190
2024	7,040	2,845	1,600	2,705	14,190
2025	7,040	2,845	1,600	2,705	14,190
2026	7,040	2,845	1,600	2,705	14,190
2027	7,040	2,845	1,634	2,818	14,337
2028	7,040	2,845	812	112	10,809
2029	0	0	812	112	924
2030	0	0	812	112	924
<b>계</b>	<b>176,000</b>	<b>104,747</b>	<b>52,718</b>	<b>76,237</b>	<b>409,702</b>

자료 : 국토연구원외, 『신행정수도건설 추진을 위한 기본구상연구』, 2003.12. 의 연차별 투자배분자료를 이용하여 재산정  
 용지 매입비 제외

## 2. 건설 및 관련 산업에 미치는 파급효과

### (1) 전산업에 미치는 파급효과

#### 1) 생산유발효과

- 신행정수도 건설로 인한 생산유발효과는 건설업을 비롯, 국내 전산업에 걸쳐 84조 3,913억원의 생산유발효과가 있는 것으로 추정
  - 부문별로는 건설업에 41.1조원, 제1차금속부문에 6.8조원, 부동산 및 사업서비스부문에 5.9조원 등 비금속광물부문에 4.5조원 등 건설관련 원자재 및 건설용역부문에 대한 파급효과가 전체의 약 70%를 차지
  - 나머지 30%는 공공행정 및 국방부문을 제외한 전산업에 걸친 생산유발효과임

#### 2) 임금유발효과

- 생산유발 84.4조원에 따른 임금유발액은 17.9조원 수준
  - 건설업의 경우 11.3조원수준으로 전체임금유발액의 69%를 차지하고, 2000년 건설부문 임금 26.7조원(산업연관표 기준)의 42.3%수준

#### 3) 취업유발효과

- 신행정수도 건설기간중 총 취업유발은 94만 2,091명인 것으로 추정
  - 이는 2000년 산업연관표상의 총고용인원 1,067.3만명의 7.6% 수준임.

<신행정수도 건설투자지출의 전산업 파급효과>

(단위: 억원, 명)

구 분	생산유발	임금유발	취업유발
농림수산물	2,878	247	16,753
광 산 품	6,972	1,525	5,005
음식료품	3,025	234	1,450
섬유,가죽제품	1,940	324	2,114
목재,종이제품	12,420	1,424	7,811
인쇄,출판및복제	2,920	611	3,855
석유,석탄제품	16,117	397	552
화학제품	31,475	3,054	11,497
비금속광물제품	<b>45,119</b>	<b>7,120</b>	<b>28,617</b>
제1차금속	68,338	4,784	13,316
금속제품	34,302	6,761	36,687
일반기계	20,044	3,114	14,432
전기,전자기기	25,299	2,286	9,938
정밀기기	1,345	192	1,230
수송장비	2,434	295	1,014
가구 및 기타제조업제품	3,722	688	4,965
전력가스및수도	10,415	805	2,380
건 설	<b>411,431</b>	<b>113,336</b>	<b>584,756</b>
도 소 매	18,616	4,886	76,970
음식점및숙박	6,784	1,611	22,588
운수및보관	9,300	2,274	14,224
통신및방송	7,701	1,629	2,880
금융및보험	19,480	7,658	21,464
부동산및사업서비스	59,422	9,693	36,761
공공행정및국방	0	0	0
교육및보건	6,876	3,852	14,661
사회및기타서비스	1,948	539	6,174
기 타	13,592	0	0
계	<b>843,913</b>	<b>179,341</b>	<b>942,091</b>

## (2) 건설 및 관련 산업에 미치는 파급효과

- 건설 및 관련산업의 생산유발액은 47조원, 건설업은 41.1조원으로 2003년 건설업 총공사액 132.5조원의 31.0% 수준임.
- ※ 건설 및 관련 산업은 주택 및 토목건설을 포함하는 건설업, 제조업중 대부분이 건설부문의 중간투입으로 이용되는 건설용골재·시멘트·콘크리트 제품, 그리고 설계 등 건축 및 토목엔지니어링서비스업임
- 건설 및 관련산업의 임금유발액은 12.9조원, 건설업만의 임금유발액은 11.3조원 수준
- 건설업 및 관련산업의 취업유발인원은 59.5만명이고, 건설업부문만의 취업유발인원은 58.5만명에 이르는 것으로 추정
  - 신행정수도 건설기간중 연평균 고용유발인원은 2.6만명으로 2000년 건설인력 118.6만명의 2.2%에 해당함.

### <건설업 및 관련산업에 미치는 파급효과>

(단위: 억원, 명)

	구 분	생산유발	임금유발	취업유발
건설 자재	건설용골재 및 석재	4,769	816	2,446
	시멘트	<b>8,907</b>	<b>1,050</b>	<b>2,722</b>
	콘크리트제품	23,603	3,646	13,471
	소 계	<b>37,279</b>	<b>5,512</b>	<b>18,639</b>
건설 업	주택건축	176,000	48,975	311,043
	비주택건축	104,747	29,703	148,901
	건축보수	1,729	369	1,872
	교통시설건설	52,718	14,618	50,207
	기타 토목건설	76,237	19,671	72,733
	소 계	<b>411,431</b>	<b>113,336</b>	<b>584,756</b>
건설 용역	건축공학관련서비스	16,531	7,457	19,125
	기타공학관련서비스	4,801	2,280	5,554
	소 계	<b>21,332</b>	<b>9,737</b>	<b>24,679</b>
합 계		<b>470,042</b>	<b>128,586</b>	<b>628,074</b>

(3) 시멘트 부문 생산유발 산출 내역

- 4개부문(주택건축, 비주택건축, 교통시설건설, 기타 토목건설) 산출 투자액에 생산유발계수(국토연구원 자료)를 곱하여 산정, 8,907억원의 생산유발액 발생 전망

(단위: 억원)

부 문	투자액(A)	생산유발계수(B)	생산유발액(A×B)
주 택 건 축	176,000	0.020738	3,650
비주택 건축	104,747	0.011516	1,206
교통시설건설	52,718	0.041670	2,197
기타 토목건설	76,237	0.024326	1,854
<b>계</b>	<b>409,702</b>		<b>8,907</b>

- 콘크리트 제품의 생산유발 23,603억원까지 감안할때 시멘트 콘크리트 부문의 총 생산유발은 3조 2,510억원임

- 임금유발

(단위: 억원)

부 문	투자액(A)	임금비중(B)	생산유발액(A×B)
주 택 건 축	176,000	0.117910	3,650
비주택 건축	104,747	0.117910	1,206
교통시설건설	52,718	0.117910	2,197
기타 토목건설	76,237	0.117910	1,854
<b>계</b>	<b>409,702</b>		<b>8,907</b>

- 취업유발

(단위: 억원, 명)

부 문	투자액(A)	취업유발계수(B)	취업유발인원(A×B)
주 택 건 축	176,000	3.056200	1,115
비주택 건축	104,747	3.056200	369
교통시설건설	52,718	3.056200	671
기타 토목건설	76,237	3.056200	567
계	<b>409,702</b>		<b>2,722</b>