

2002년 하반기 건설자재 및 인력수요 전망

김재영 (국토연구원 선임연구위원)

1. 경제개황

국내경기는 지난해 4/4분기 이후의 회복세가 지속되고 있다. 최근에는 2002년에는 외환위기 이후 가장 높은 성장률이라 할 수 있는 7% 수준을 기록할 것이라는 전망도 나오고 있다. 이에 대해서 경기과열일 수 있다는 우려의 목소리가 있을 수 있으나 대체적으로 경기호황에 대해 긍정적인 반응을 보이고 있다.

제조업 생산활동이 활발해졌으며 이에 따라 평균 가동률도 계속 상승하고 있다. 수요 면에서도 소비의 신장세가 확대되고 설비투자가 회복 움직임을 보이는 가운데 수출부진도 뚜렷이 완화되고 있다. 그러나 최근 원화강세로 하반기의 수출에 대해서는 다소 우려의 목소리가 있으나 아직은 수출이 위축되는 조짐은 없다.

건설수주액이 큰 폭으로 증가한 점에 비추어 건설활동도 기초적인 회복세를 보이고 있으며 하반기에도 건설경기의 활황세가 지속될 것으로 전망되고 있다. 다만 정부의 부동산가격 안정대책 발표 등으로 서울 및 수도권 아파트가격의 오름세는 둔화될 것으로 전망되고 있으며 하반기에는 소폭하락할 것이라는 전망도 나오고 있다. 한편 지역별 매매가격은 서울 및 수도권은 오름세가 다소 둔화되었으나 광역시 및 비수도권 중소도시는 대체로 전년도 동반기와 비슷한 양상을 보일 것으로 전망되고 있다.

공종별로 토목건설은 경기과열에 대한 우려 등으로 SOC건설투자의 증가를 억제하는 분위기가기 때문에 위축되고 있는 양상을 보이고 있다. 반면에 민간이 주도하는 건물건설은 아파트, 주상복합건물, 다가구주택, 상업용 건축활동이 활기를 띄어서 건설경기의 활황을 주도하고 있다. 이러한 경제동향을 감안하면서 건설경기 선행지표인 건축허가와 건설경기 동행지표인 건설투자의 동향을 상세하게 분석하고 이를 토대로 2002년 하반기의 자재 및 인력 수요를 전망하기로 한다.

2. 하반기 건설경기

가. 선행 건설경기지표 : 건축허가

선행 건설경기 지표인 건축허가는 부동산 경기의 호황에 수반된 주거용 건축허가의 큰 폭의 증가에 힘입어 강한 활황국면을 보이고 있다. 상반기에는 다가구 주택의 주차장 기준의 강화 및 주상복합건물의 용적률 기준의 조정 등으로 건축허가가 폭주하는 양상을 보였다. 그러나 하반기에는 건축허가가 크게 증가시킬 것으로 보이는 조치는 취하여지지 않았다. 오히려 부동산 가격의 안정과 건축규제 강화에 따른 건축허가의 폭주가 진정되어 상반기에 비해서 건축허가의 증가폭이 둔화되는 양상을 보일 것이다.

하반기에 들어서면 3/4분기와 4/4분기에는 주거용 건축허가가 한자리 숫자의 증가세를 보일 것으로 예상되는 가운데 전년 동반기 대비 6.6% 증가에 그칠 것으로 전망된다. 한편 상반기에 전년 동반기 대비 103% 수준의 증가를 보였던 상업용 건축허가는 전년도 동반기의 급격한 증가에 따른 기술적인 감소 등으로 11.5% 수준 감소할 것으로 예측된다. 이에 반해 공업용, 문교·사회용, 기타 건축허가는 증가세가 지속되었음에도 불구하고 하반기의 비 주거용 건축허가는 전년 동반기 대비 4.4% 수준의 감소를 보일 것으로 전망된다. 이에 따라서 하반기의 총 건축허가도 1.2% 증가에 그칠 것으로 예측된다. 그러나 연간 건축허가는 상반기의 큰폭의 증가에 힘입어 전년대비 26.0% 증가하여 이미 외환위기 이전 수준을 회복할 것으로 전망된다.

이상의 선행건설경기지표인 건축허가의 동향을 고려할 때 2002년은 건설경기가 호황국면으로 이미 접어들었음을 알 수 있으며 건설경기의 호황국면은 2002년도 하반기까지는 이어질 것으로 예측된다. 그러나 하반기에 들어서 건축허가의 증가률이 주거용 및 상업용 건축허가를 중심으로 급속하게 하락하고 있다는 점은 건설경기가 점차 정점에 도달하고 있음을 시사하고 있다. 이는 바꾸어 말하면 선행건설경기지표는 2002년도 하반기를 기점으로 국면이 전환될 것임을 의미하는 것이다. 그러나 이 전망

은 2002년 4월까지의 건축허가를 토대로 전망한 것으로 선행건설경기지표가 수축국면으로 접어드는 시점은 6월 이후에 전망이 가능할 것이다.<표-1>

<표-1> 2002년 하반기 건축허가 전망

구분	주거용	비주거용					총건축	
		소계	상업용	공업용	문교사회용	기타		
2001	상반기	20,692.3	19,738.6	10,441.2	7,321.1	2,519.9	2,253.7	40,430.9
	(증감율)	8.4%	-4.0%	11.0%	7.1%	-5.9%	37.7%	2.0%
	3/4	12,834.3	12,719.9	6,927.1	3,179.5	1,311.7	1,285.6	25,554.2
	(증감율)	17.0%	25.4%	42.1%	17.2%	-2.9%	6.5%	21.0%
	4/4	15,632.8	14,621.7	8,519.6	3,037.9	1,702.8	1,361.5	30,254.6
	(증감율)	39.2%	61.1%	85.1%	44.7%	55.0%	6.6%	49.0%
	하반기	28,467.1	27,341.6	15,446.7	6,217.4	3,014.5	2,647.1	55,808.7
	(증감율)	28.2%	42.2%	63.0%	29.2%	23.1%	6.5%	34.7%
	연간	49,159.4	47,080.2	25,887.9	13,538.5	5,534.3	4,900.8	96,239.7
(증감율)	19.1%	18.4%	37.1%	16.2%	8.0%	18.9%	18.7%	
2002	상반기	28,614.7	36,132.0	21,232.7	8,106.0	3,504.6	3,288.8	64,746.7
	(증감율)	38.3%	83.1%	103.4%	10.7%	39.1%	45.9%	60.1%
	3/4	13,867.1	12,413.9	6,380.9	3,229.8	1,434.3	1,368.9	26,280.9
	(증감율)	8.0%	-2.4%	-7.9%	1.6%	9.3%	6.5%	2.8%
	4/4	16,474.3	13,720.8	7,286.2	3,364.5	1,722.2	1,347.9	30,195.1
	(증감율)	5.4%	-6.2%	-14.5%	10.8%	1.1%	-1.0%	-0.2%
	하반기	30,341.4	26,134.6	13,667.1	6,594.2	3,156.5	2,716.8	56,476.0
	(증감율)	6.6%	-4.4%	-11.5%	6.1%	4.7%	2.6%	1.2%
	연간	58,956.1	62,266.6	34,899.8	14,700.2	6,661.1	6,005.6	121,222.8
(증감율)	19.9%	32.3%	34.8%	8.6%	20.4%	22.5%	26.0%	

주: 건설교통부에서 매월 발표하는 2002년 4월까지의 건축허가를 토대로 예측한 것임

나. 동행 건설경기지표 : 건설투자

동행건설경기지표인 건설투자는 총체적인 건설활동의 파악할 수 있는 지표라 할 수 있다. 건설투자는 주거용, 비주거용, SOC토목용 건설투자로 구성되며 이들의 동태는 건축허가, 정부의 경제정책기조, 지방경제 여건 등 다양한 요인에 의하여 영향을 받게 된다.

우선 부동산시장과 주거용 건축허가 등에 영향을 받는 주거용 건설투자는 2002년 상반기에는 부동산 경기의 호황에 따른 건축허가의 급증에

힘입어 두자리 숫자의 큰 폭의 증가를 보였다. 하반기에도 이러한 증가세가 이어질 것으로 예상된다. 주거용 건설투자의 경우 하반기에는 전년도 동반기 대비 13.3% 수준으로 증가할 것으로 예측된다. 그리고 비주거용 건설투자도 상반기에 큰 폭의 건축허가의 증가 등 부동산 경기의 호황에 힘입어 하반기에도 역시 증가세가 이어져 전년도 동반기 대비 8.6%의 증가를 보일 것으로 예측된다.

한편 공공건설투자가 주축을 이루는 토목용 건설투자는 연초에 경기안정을 위하여 SOC예산의 조기집행 등의 조치를 취하였지만 그 효과가 뚜렷하게 나타나지 않아서 상반기인 1/4분기에 8.2% 감소하였으며 2/4분기에도 감소세가 이어질 것으로 예측되며 하반기에는 연초의 SOC 예산의 조기 집행등의 효과로 1.1% 소폭 증가할 것으로 예측된다. 따라서 연간 토목용 건설투자는 전년대비 0.9% 수준 감소할 것으로 예상된다.

이러한 동행건설경기지표의 동태를 통하여 볼 때, 2002년의 건설경기는 외환위기 이후 2001년까지와 달리 민간 건축경기를 주축으로 호황국면으로 접어들고 있음으로 알 수 있다. 이렇듯 건설경기가 민간건설경기를 중심으로 변화함에 따라서 향후 건설경기를 전망하는데 있어서 거시경제동향과 부동산시장 동향 등이 매우 중요한 변수가 될 것으로 예상된다. 최근의 거시경제동향이나 부동산시장이 매우 안정국면으로 접어들고 있으며 앞에서의 선행건설경기지표의 추이 등을 감안할 때 곧 동행건설경기지표도 정점에 도달할 것이며 그 이후 수축국면으로 접어들 것으로 예상된다. 실제로 건설경기가 하강국면으로 접어드는 시점은 2/4분기의 건설투자 실적이 발표된 이후에 예측할 수 있을 것이다. (<표-2>)

지금까지의 선행 및 동행 건설경기지표의 추이를 분석한 결과, 우리나라의 건설경기는 2002년에 접어들면서 호황국면으로 접어들어 있음을 알 수 있으며 하반기에는 보다 더 가시화될 것으로 전망된다. 이러한 건설경기의 호황은 건설자재 및 인력 수요를 증가시키는 요인이 된다. 그러면 다음에는 구체적으로 주요 건설자재와 인력에 대한 수요가 어떻게 나타날 것인가를 살펴보기로 한다.

<표-2> 2002년 하반기 건설투자 전망

(단위:십억원(1995년불변가격), (증감율=%))

		총건설	주거용	비주거용	토목용
2001	상반기	31,771.2	9,610.4	6,733.3	15,427.5
	(증감율)	1.3%	3.2%	4.9%	-1.4%
	3/4	19,251.5	5,252.6	3,566.1	10,432.8
	(증감율)	8.2%	15.3%	10.2%	4.3%
	4/4	22,100.9	6,047.6	3,448.2	12,605.1
	(증감율)	10.7%	31.8%	-0.4%	5.8%
	하반기	41,352	11,300	7,014	23,038
	(증감율)	9.5%	23.6%	4.7%	5.1%
	연간	73,123	20,911	13,748	38,465
	(증감율)	5.8%	13.3%	4.8%	2.4%
2002	상반기	34,264.3	12,178.2	7,270.9	14,815.2
	(증감율)	7.8%	26.7%	8.0%	-4.0%
	3/4	20,416.9	6,003.7	3,865.6	10,547.5
	(증감율)	6.1%	14.3%	8.4%	1.1%
	4/4	23,292.9	6,797.5	3,751.7	12,743.7
	(증감율)	5.4%	12.4%	8.8%	1.1%
	하반기	43,710	12,801	7,617	23,291
	(증감율)	5.7%	13.3%	8.6%	1.1%
	연간	77,974	24,979	14,888	38,106
	(증감율)	6.6%	19.5%	8.3%	-0.9%

주: 한국은행에서 발표한 2002년 1/4분기까지의 건설투자를 토대로 예측한 것임

3. 주요 건설자재 및 인력수요

2002년 하반기에도 건설투자 증가세가 지속되어 건설자재 및 인력수요도 증가할 것으로 추정된다. 부문별로, 주거용과 비주거용 부문의 수요는 큰 폭의 증가를 보일 것이나 토목용 부문의 수요는 소폭의 증가에 그칠 것으로 예상된다. (<표-3>)

가. 시멘트

2002년 하반기 시멘트 수요는 2001년 동반기 대비 200.5만톤 증가한 2,898.2만톤으로 추정되며 연간으로 462만톤 증가한 5,295.7만톤 수준일

것으로 추산된다. 시멘트 연간 생산능력은 6,500만톤 수준 이상이기 때문에 유통상의 문제만 없다면 시멘트 수급상의 문제는 나타나지 않을 것이다.

나. 레미콘

2002년 하반기 레미콘 수요는 2001년 동반기 대비 367.6만m³ 증가한 5,745.9만m³ 수준일 것으로 추정되며 연간으로 818.7만m³ 증가한 10,42만m³수준일 것으로 추산된다.

다. 철근

2002년 하반기 철근 수요는 2001년 동반기 대비 36.2만톤 증가한 461.5만톤으로 추정되며 연간으로 85.4만톤 증가한 860.2만톤 수준일 것으로 추산된다.

라. 골재

2002년 하반기 골재수요는 2001년 동반기 대비 711.8만m³ 증가한 9,682.8만m³으로 추정되며 연간으로 1,656.3만m³ 증가한 17,864만m³ 수준일 것으로 추산된다. 이에 대해서 골재공급은 여러 변수가 작용하여 채취여건에 따라서 단기적·지역적으로는 항상 수급이 불안정해질 요인이 있다는 점을 감안하여야 할 것이다.

마. 인력

인력 수요는 건설경기의 회복으로 연인원이 10.4만명이 증가한 168.6만명 수준일 것으로 추정된다. 1997년 외환위기 이후에 건설경기의 침체로 건설인력이 건설산업에서 이탈하였기 때문에 건설인력 특히 건설기능인력의 부족현상이 공중에 따라서 건설공기나 비용에 영향을 미칠 수 있는 수준으로 나타나고 있다. 건설인력의 수급이 안정되기 위해서는 전체 노동시장에서의 조정이 필요하기 때문에 건설경기 활황에 따른 당분간의 기능인력수급 불균형 현상은 지속될 것으로 예상된다.

<표-3> 2001년 하반기 주요 건설자재 및 인력수요

		총건설	주거용	비주거용	토목용
상 반 기	시멘트(천MT)	23,975	12,303	4,384	7,288
	레미콘(천sq.m)	46,744	21,213	9,488	16,042
	철근(천MT)	3,988	2,124	1,044	819
	골재(천cub.M)	81,813	42,405	18,495	20,913
3 / 4	시멘트(천MT)	13,584	6,065	2,331	5,188
	레미콘(천sq.m)	26,924	10,458	5,044	11,421
	철근(천MT)	2,186	1,047	555	583
	골재(천cub.M)	45,627	20,905	9,833	14,889
4 / 4	시멘트(천MT)	15,398	6,867	2,262	6,269
	레미콘(천sq.m)	30,536	11,841	4,896	13,799
	철근(천MT)	2,429	1,186	539	705
	골재(천cub.M)	51,201	23,669	9,543	17,989
하 반 기	시멘트(천MT)	28,982	12,932	4,593	11,457
	레미콘(천sq.m)	57,459	22,299	9,940	25,221
	철근(천MT)	4,615	2,233	1,094	1,288
	골재(천cub.M)	96,828	44,574	19,376	32,877
연 간	시멘트(천MT)	52,957	25,235	8,978	18,744
	레미콘(천sq.m)	104,203	43,512	19,428	41,263
	철근(천MT)	8,602	4,357	2,138	2,107
	골재(천cub.M)	178,640	86,980	37,871	53,790
	인력(천명)	1,686	530	329	827

주: 주요 건설자재 및 인력수요는 실질 건설투자를 기초로 추정된 수요로 건설자재의 내수량이나 실제 고용량과는 다소 차이가 있을 수 있음