

2001년 건설경기 및 시멘트 수요 전망

최 민 수 (한국건설산업연구원 연구위원)

1. 2000년 건설경기 및 시멘트 수급현황 분석

가. 국내 경제 및 건설투자 동향

한국은행에서 발표한 자료를 보면, 우리나라의 경제성장률은 지난 1999년 10.7%를 기록하였으며, 2000년에도 3/4분기까지 10.4%가 성장하여 IMF 외환위기의 충격에서 빠르게 회복되고 있는 것으로 판단된다. 부문별로 보면, 민간소비는 2000년 3/4분기까지 8.5%가 늘어났으며, 수출도 상품수출의 호조로 지난해 19%가 증가한 데 이어 2000년 3/4분기까지 25.9%가 증가하였다.

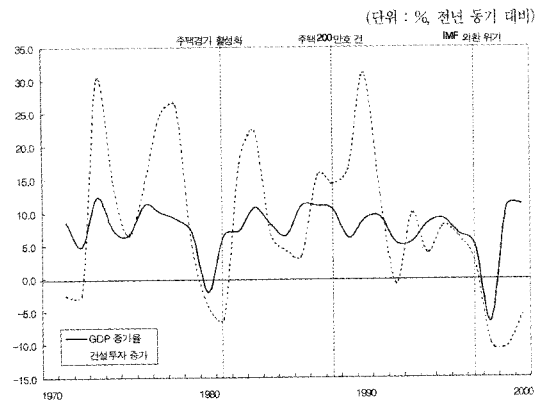
총 고정자본형성 측면에서는 설비투자의 급증 현상이 지속되었다. 설비투자는 1999년에 38%가 증가한데 이어 2000년 3/4분기까지 44.7%가 증가하여 경제 성장을 주도한 것으로 나타났다. 반면, 건설투자는 1998년과 1999년에 각각 10.1%, 10.3% 감소한데 이어 2000년 9월까지도 4.9%가 감소하여 여전히 회복 기미를 보이지 않고 있다.(<표-1>)

건설 투자의 증가율 추세를 보면, 1990년대 중반까지는 경제성장률을 상회하였으나, 최근에는 경제성장률을 크게 하회하는 경향을 보이고 있다. 이는 1990년 초반의 건설경기 호황에 따른 반작용과 1997년말에 나타난 외환 위기에 기인하고 있다. 특히, 1997년 이후로는 기업들의 과감한 구조조정 등에 힘입어 경제성장률은 빠른 속도로 회복되고 있으나, 건설 투자는 부동산 경기의 침체가 지속되면서

<표-1> GDP 및 건설투자의 증감률 추이 (단위: %)

구분	1997년	1998년	1999년	2000년(p)			
				1/4	2/4	3/4	1/4~3/4
GDP	5.0	-6.7	10.7	12.8	9.6	9.2	10.4
건설투자	2.3	-10.1	-10.3	-7.0	-4.7	-3.5	-4.9

주: (p)는 잠정치임. 1995년 불변가격 기준
 자료: 한국은행, 「국민계정」, 각년호; 「2000년 3/4분기 국민총생산(잠정)」, 2000.12.



주: 2000년 통계는 상반기 기준임.
 자료: 왕세중, 「한국건설시장의 중기전망」, 시장전망과 대응전략 모색을 위한 국제세미나, 한국건설산업연구원, 2000. 11. 17

<그림-1> GDP와 건설 투자의 증감률 추이(1970~2000년)

연간 10% 정도의 감소 추세가 지속되고 있다.(<그림-1>)

나. 시멘트 수급 동향

2000년의 시멘트 시장은 공공공사의 침체에도 불구하고, 민간 건축경기의 활성화에 기인하여 소비량이 증가하는 경향을 나타내었다. 2000년 1~11월의 시멘트 내수 소비량은 국산 4,400만톤, 외산 43만톤 등 총 4,443만톤으로서 전년대비 7.8%가 증가하였다.(<표-2>) 상하반기로 나누어 보면, 상반기에는 8.3%가 증가하여 수요 급증세를 나타내었으나, 하반기에 접어들면서 다소 주춤하는 경향을 보이고 있다.

이와같은 수요 증가가 가능했던 요인으로는 민간 건축경기가 일시적으로 회복되었기 때문이다. 특히, 수도권 외곽의 대단위 아파트의 착공에 힘입어 콘크리트파일 및 레미콘의 수요가 증가하면서 시멘트 수요가 증가하였다고 볼 수 있다. 그러나 하반기에 접어들면서 상반기에 착공한 아파트의 골조공사가 점차 마무리되면서 수요 증가폭이 낮아지고 있다.

수요부문별로 보면, 부천 상동, 용인 수지, 시화 등 수도권 외곽의 대단위 아파트 건설공사와 대구·울산 등 대도시 지역의 수요 유발에 힘입어 민수용이 크게 증가한 반면, 관수용은 SOC사업의 부진에 따라 지속적으로 감소 경향을 나타내고 있다.

품종별로는 高爐시멘트(blast furnace cement) 소비량이 큰 폭으로 증가하였으며, 현재 국내 시멘트

트 소비량의 10% 내외를 점유하고 있다. 이는 주 수요처인 레미콘업체에서 원가 절감을 위하여 高爐시멘트를 선호하는 경향이 확산되고 있기 때문이다.

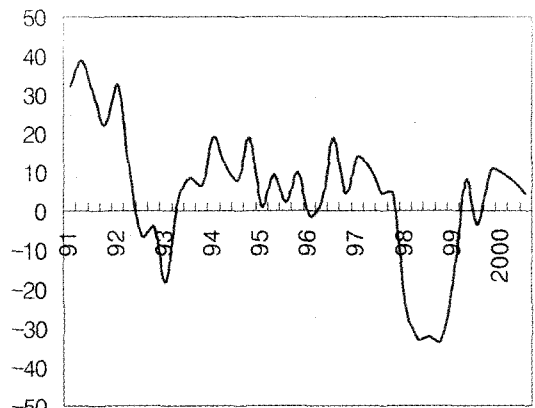
한편, 2000년도에 들어서면서 시멘트 수요가 증가한 현상이 건설 경기의 본격적인 회복에 의한 것인가, 아니면 전년도의 경기 침체에 따른 기술적인 반동으로서 일시적인 현상으로 보아야 하는가에 대하여 논란이 있다. 전년비 증감율을 살펴보면, 1999년 2/4분기 이후 시멘트 수요는 점차 회복 국면에 접어들고 있는 점이 확인하다. 그러나 1997년 수요와 비교할 때 아직까지 80% 수준을 넘어서지 못하고 있다. 즉, 2000년에 나타나고 있는 시멘트의 수요 증가는 건설경기의 회복에 큰 영향을 받았으나, 1998년의 급속한 수요 침체를 감안할 때, 일정 부분 기술적 반동이 내재되어 있다고 볼 수 있다.

한편, 2000년 11월까지의 시멘트소비량을 보면, IMF 이전인 1997년의 74% 수준을 회복한 것으로 나타나고 있다.(<그림-2>) 그러나 동 기간에 레미콘이 80%, 철근 86% 수준으로 회복되었다는 점을 볼 때, 시멘트의 회복 속도는 상대적으로 느리다고 볼 수 있다. 이와같이 시멘트의 수요 증가율이 타 전자재보다 낮은 이유는 철강재의 수요 잠식이 지속되고 있으며, 주요 수요처인 시멘트 2차 제품도 대체재의

<표-2> 시멘트 수급 추이
(단위: 천M/T, %)

	생산	소비	내수		수출	재고
			내수	수입		
1997	59,796	64,741	61,751	2,989	623	1,223
1998	46,091 (-22.9)	44,793 (-30.8)	44,615 (-27.8)	178 (-94.1)	1,239 (99.0)	1,630 (33.3)
1999	48,157 (4.5)	44,857 (0.1)	44,721 (0.2)	135 (-23.8)	3,661 (195.4)	1,469 (-9.9)
2000 1~11	46,873 (6.1)	44,436 (7.8)	44,003 (7.1)	433 (244.9)	3,527 (5.6)	1,244 (-15.3)

주: ()내 수치는 전년동기대비 증감율임.
자료: 한국양회협회



주: 분기별 시계열자료(quarterly time-series data)를 사용한 것임.

<그림-2> 시멘트 소비량의 전년동기비 추이

개발이 증가하면서 투입 원단위가 감소하고 있기 때문이다.

2. 2001년 건설경제 전망 및 외생요인 분석

가. 국내 경제 전망

최근의 경제 동향을 감안할 때, 2000년의 우리나라 경제는 경기확대국면이 지속되면서 8% 이상의 안정된 성장률을 기록할 것으로 전망된다. 그러나 최근 경기 양극화 현상이 심화되고 있으며, 경기지표의 상승과는 달리 체감경기는 하락하는 경향을 보이고 있어 2001년의 경제전망을 불투명하게 하는 요인이 되고 있다.

일례로 한국은행의 기업실사지수(BSI)를 보면, 2000년 2/4분기의 102에서 3/4분기에는 97로 하락하였다. 또한, 소비자의 경기판단을 지수화한 소비자자동향지수를 보면, 2000년 1/4분기의 112에서 2/4분기에 95로 하락한 후 3/4분기에는 1998년 4/4분기 이후 최저치인 70으로 크게 하락하였다. 이러한

체감경기의 악화는 2000년 8월 이후 유가상승이 지속되고 있고, 대우나 현대건설 사태 등으로 인하여 주가가 큰 폭으로 하락하고 있기 때문이다.

외부 기관에서 내놓은 2001년 경제전망을 보면, 미국경제가 연착륙에 성공하고 국제유가가 배럴당 30달러 선에서 유지될 경우, 우리나라의 경제성장률은 6% 정도를 기록할 것으로 전망하고 있다. 그러나 대외적으로 국제유가의 불안정성이 더욱 심해지거나 장기화되고, 선진국의 경기 둔화가 가시화될 경우, 경제성장률이 4% 수준으로 낮아질 가능성도 지적하고 있다.

부문별로 보면, 민간소비는 성장세가 크게 둔화되어 5% 수준에 머물 것으로 전망되며, 설비투자도 2000년에는 30% 이상 크게 증가하였으나, 2001년에는 수출 둔화와 금융 및 기업구조조정으로 인해 10% 내외의 증가에 그칠 것으로 전망된다. 반면, 건설투자는 1999년 하반기 이후의 수주 증가세를 감안할 때, 그 동안의 마이너스 성장에서 벗어나 플러스 성장으로 반전될 것으로 전망되고 있다. 단, 증가폭에 대하여는 외부기관의 경우 3.7~7.2%의 전

〈표-3〉 주요기관별 내년도 국내경제 전망

(단위: %, 억달러)

	1999	2000 (KIET)	2001				
			재경원	KIET	LG	IMF	OECD
실질 GDP 성장률	10.7	8.7	6.0	6.2	6.8	6.5	6.0
최종소비지출	8.5	6.3	-	4.0	-	-	-
(민간소비)	10.3	7.3	-	4.6	5.6	-	-
(정부소비)	-0.6	0.8	-	0.7	-	-	-
총고정자본형성	4.1	13.5	-	9.3	-	-	-
(설비투자)	38.0	37.4	-	15.3	9.1	-	-
(건설투자)	-10.3	-2.3	-	3.7	7.2	-	-
재화·서비스 수출	16.3	20.0	-	11.1	-	-	-
재화·서비스 수입	28.9	24.0	-	14.5	-	-	-
경상수지(억달러)	245	96	50~60	16	49	-	-
소비자물가 상승률	0.8	2.3	3.2	3.0	3.0	-	3.0

자료: 최윤기 외, 「2001년 건설산업 전망」, 한국건설산업연구원, 2000.11 재인용, 재경원, 「경제상황의 인식과 대응」, 2000.9.22.

KIET, 「월간 산업경제동향」, 2000.10, LG, 「2001년 거시경제 전망 및 정책과제」, 2000.8.31.

IMF, 「World Economic Outlook」, 2000.9.19, OECD, 「OECD Economic Outlook」, 2000.6.

망을 내놓고 있으나, 건설경기 침체가 장기화되고 있다는 점을 고려할 때, 2%를 약간 상회하는 수준에 머물 것으로 전망된다.”(〈표-3〉)

나. 선행변수의 동향 분석

시멘트 수요 예측에 중요한 변수가 되는 건설공사 수주액은 2000년 1~9월중 43조 790억원을 기록하여 전년동기대비 28.3%가 증가했으며, 1~9월중 건축허가면적은 6,075만㎡로서 전년동기대비 47.5%가 증가하였다. 이러한 건설경기 선행변수로 판단할 때, 2001년 상반기에도 여전히 시멘트의 수요 증가 현상이 지속될 것으로 관측된다. 특히, 시멘트의 투입 원단위가 높은 건축 부문의 공사 수주액이 2000년 1~9월중 28조 710억원으로서 전년대비 38.5%가 증가하였다는 점을 볼 때, 향후에도 일정기간 동안 시멘트의 수요 증가가 지속될 것으로 기대된다. 다만, 2000년 8월까지의 건설공사 수주액과 건축허가면적이 큰 폭으로 증가했으나, 이는 기술적 반동의 성격이 강하며, 9월 이후로는 성장률이 크게 둔화되거나 감소되는 경향을 보이고 있다. 따라서 2001년에는 건설공사 수주액과 건축허가면적이 큰 폭으로 증가할 것으로 기대하기는 곤란하며, 따라서 시멘트 수요도 큰 폭으로 증가하기는 곤란할 것으로 전망된다.(〈표-4〉)

다. 외생(外生) 요인의 분석

2001년의 시멘트 수요를 전망하기 위하여는 국내 경제전망 및 선행변수의 동향과 더불어 시멘트 수요에 영향을 미칠 수 있는 건설경기의 외생 요인에 대하여 살펴볼 필요가 있다.

(1) SOC 신규투자의 축소

정부에서는 1998년 이후 완공·효율 위주의 투자

〈표-4〉 건설공사 수주액 및 건축허가면적 추이
(단위:10억원, 천㎡, %)

구분\년도	1997	1998	1999	2000.1~9
건설수주액	79,908 (8.3)	47,902 (-40.1)	51,136 (6.8)	43,079 (28.3)
	33,824 (17.3)	25,049 (-25.9)	20,797 (-17.0)	15,008 (12.7)
	46,084 (2.5)	22,853 (-50.4)	30,339 (32.8)	28,071 (38.5)
건축허가면적	113,371 (-0.4)	50,965 (-55.0)	72,532 (42.3)	60,749 (47.5%)

주 : ()내 수치는 전년동기대비 증감율임.

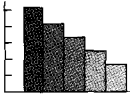
로서 투자 편익을 조기에 가시화한다는 목표 아래 SOC 투자 예산 가운데 완공사업에 대한 예산 비중을 증대하여 왔으며, 이에 따라 신규 건설공사의 발주가 크게 축소되어 왔다. 일례로 조달청 발주공사의 계약 현황을 보면, 총 계약금액 가운데 신규 공사는 1998년 37.3%, 1999년 52.3%, 2000년 30% 수준으로서 예년에 비하여 신규 공사의 계약량이 크게 감소하고 있다. 나아가 정부의 2001년의 SOC 예산도 여전히 완공사업 위주로 편성되어 있다. 예를 들어 총 사업비 2조원 이상의 서해안고속도로, 중앙고속도로, 대전-진주고속도로, 경부고속도로, 인천국제공항 등 대규모 국책 사업을 완공하기 위하여 예산이 집중 배정되었다. 또한, 2001년 신규 사업의 예산 내역도 대부분 기본 혹은 실시 설계비로서 시멘트 수요와는 직접적인 관련이 없는 사항이 많다.

이와 같이 토목공사의 신규 계약이 최근 2~3년간 극히 미흡함에 따라, 일부 지역에서는 대형 국책사업의 완료 후, 시멘트 수요가 큰 폭으로 하락할 가능성이 존재한다.

(2) 준농림지 제도 폐지

정부는 2000년 5월 「난개발 방지대책」을 발표하여 수도권 준농림 지역의 건폐율 및 용적률을 과거

1) 「2001년 건설산업 전망」, 한국건설산업연구원, 2000, 11



전망

의 절반 수준으로 낮추고, 준농림 지역에서 준도시 지역으로의 국토이용변경 요건도 크게 강화한 바 있다. 현재 주택업체에서 보유하고 있는 준농림지는 300만평 규모로서 이를 아파트 공급량으로 환산할 때 15만 가구 이상이 감소할 것으로 추정된다.²⁾ 이 가운데 수도권에서만 11만 가구의 공급이 감소할 것으로 예상된다. 이는 레미콘 수요로 환산할 때 600만³⁾에 달하는 규모로서 수도권 레미콘 출하량의 15%에 해당한다. 결국, 중기적으로 시멘트 수요의 감소 요인으로 작용할 가능성이 높다고 볼 수 있다.

(3) 서울시 도시계획 조례안 개정

서울시에서는 2000년 중에 도시계획 조례를 개정하여 용도 지역별로 건폐율과 용적율을 대폭 하향 조정하여 2003년 6월부터 적용기로 한 바 있다. 이에 따라 그 동안 지연되어 왔던 서울지역 5대 저밀도 지구의 재건축 시기가 상당히 앞당겨질 것으로 전망된다.

예를 들어 동 조례안 발표 이후, 서울시 최대 저밀도 지구인 잠실 및 청담·도곡 지구의 재건축 기본계획이 2000년 9월에 확정되었으며, 빠르면 2001년 말부터 이주가 시작되어 3만 5천여 가구의 재건축이 본격 추진될 전망이다. 다만, 주민 이주 기간이 잠실 지구는 1년, 청담 지구는 6개월이 걸릴 것으로 예상되므로 공사 착공 시기는 2002년 하반기가 될 것으로 추정된다. 따라서 서울시 저밀도 지구의 재건축이 조기에 가시화된다고 하더라도 2001년의 시멘트 수요에 미치는 영향은 미미할 것이며, 다만, 2002년 하반기 이후로는 시멘트 수요 증가가 가시화될 것으로 기대된다.

(4) 수도권 제2의 신도시 건설

정부에서는 수도권 지역의 주택공급 부족 현상을 막고, 난개발을 방지한다는 취지 아래 제2의 신도시 건설을 검토하고 있다. 특히, 성남 판교지역에는 5만 가구의 건설이 계획되고 있다. 신도시 건설이 예정대로 진행된다면, 착공과 일반 분양은 2002년에 들어 이루어질 전망이다. 건자재 측면에서 보면, 2002년 이후 기초 공사용인 콘크리트파일과 흙관에 이어 시멘트 등 골조 자재의 수요가 증가할 것으로 기대되나, 2001년의 건자재 수요에 미치는 영향은 매우 미미하다. 또한 최근에는 신도시 계획 자체가 무산될 위기에 놓여 있는 변수가 있다.

(5) 건축법 규제 완화

1999년 3월에 개정된 건축법에서는 용도변경, 대수선, 증축 등 건축 인·허가와 관련된 규제를 대폭 완화함에 따라 리모델링 및 유지보수 수요가 촉진될 것으로 전망된다.⁴⁾ 따라서 2001년 이후로는 유지보수 및 리모델링과 연관된 내외장재, 바닥재, 배관재 등의 수요가 증가할 것으로 기대되나, 시멘트 수요에는 큰 영향을 미치지 않는 것으로 전망된다.

3. 2001년 시멘트 수요 전망

건설경기 선행지표와 정책적 외생(外生) 요인이 2001년의 시멘트 수요에 미치는 영향을 살펴보면, 난개발 억제 대책의 일환으로 준농림 지역에서의 건축 행위가 규제되면서 시멘트의 수요가 침체될 우려가 높다. 또한, 서울시의 도시계획 조례안 개정에 따라 일부 지역에서 재건축 사업이 조기에 가시화될 전망이다. 2001년의 시멘트 수요에 미치는 영향은 거의 없다. 또한, 수도권의 제2의 신도시 개발 사업

2) 1만평당 평균 500가구의 아파트를 건설하는 것으로 가정하여 산출한 것임.

3) 아파트 24평형을 기준으로 하여 레미콘의 투입 원단위는 1.566톤/m³, 레미콘의 단위용적중량은 2.3톤/m³를 적용하여 추정

4) 주요 규제 개선 내용을 살펴보면, 다음과 같다.

- 건축물의 용도 변경을 신고행위로 완화(근린생활시설을 주택으로 혹은 주택을 근린생활시설로 개조하거나 상가 건물을 3개층 범위 내에서 19가구 이하의 다가구 주택으로 용도변경하는 것이 가능)
- 대수선 행위를 신고만으로 가능토록 개선
- 증·개축시 허가기준을 50㎡에서 85㎡ 이상으로 확대하고, 베란다 및 현관 등을 고칠 때는 신고만으로 가능

이 계획대로 진행되더라도 2001년의 시멘트 수요에 미치는 영향은 거의 없다고 볼 수 있다.

다만, 1998년 이후 매년 50만호 이상의 주택건설을 목표로 해왔으나 실제 주택건설실적은 매년 15만호 이상 부족하여⁵⁾ 현재 주택부족 현상이 현실화되고 있는 점을 감안할 때, 공급자 측면에서 주택경기가 활성화될 여지는 높다고 볼 수 있다.

일례로 대형 건설업체의 2001년도 아파트 공급계획을 보면, 전반적인 부동산 경기침체에도 불구하고 공급물량을 20% 이상 확대할 계획을 갖고 있다. 이는 건설업체들이 부동산 경기가 호전되길 기대하면서 2000년도에 공급하려던 물량을 2001년으로 대거 이월했기 때문이다. 그러나 가계에서의 투자 심리가 아직 회복되지 않고 있는 상태에서 분양율이 지속적으로 저조한 상태에 머물 경우, 이 같은 주택공급계획은 불가능하게 될 가능성도 높다. 결국, 2001년의 시멘트 수요는 건설업체의 자금 경색, 공공투자의 저조, 난개발 방지 등의 영향으로 건설경기가 다소 위축될 것으로 전망됨에도 불구하고, 주택이나 공장 등 민간건축 부문의 경기 활성화에 힘입어 완만하나마 수요 증가 현상이 지속될 것으로 관측된다.

특히, 대형 수요처가 집중돼 있는 수도권외의 경우 2000년에 착공된 아파트 공사에서 지속적인 수요가 유발되는 한편, 현재 발주 대기중인 공사 물량이 상당하여 어느 정도 안정적인 수요 확보가 가능할 것이다.

2001년 시멘트 수요는 건설경기 선행변수와의 시차분포(distributed time lag), 순환 변동 추이, 추세 분석 결과 등을 토대로 하고, 정책적 외생(外生)요인을 변수로 고려하여 예측하였다. <<표-5)>

예측 결과에 의하면, 시멘트 수요는 2000년에

<표-5> 2001년 시멘트 내수 소비량 전망

(단위:천M/T, %)

구분 \ 년도	1997	1998	1999	2000(p)	2001(e)
소비량	61,752	44,615	44,721	47,806	49,048
전년비	-	-27.8	0.2	6.9	2.6

주 : 1. 수입 소비량을 제외한 것임.
2. (p)는 추정치, (e)는 예측치임

4,781만톤을 기록하여 전년대비 6.9%가 증가한데 이어 2001년에는 4,905만톤을 출하하여 전년대비 2.6% 소폭 증가할 것으로 전망된다. 이와 같은 수요 규모는 1997년의 78% 수준이며, 지난 1990년대 초반 수준에 해당하는 것이다. 시멘트 수요가 2001년에도 안정적으로 증가할 것으로 전망되는 이유는 대형 건설업체를 중심으로 수도권 지역에서 아파트 신규 공사가 지속되고, 재건축·재개발 사업도 계속 상승세를 나타내고 있기 때문이다. 시멘트 수요 부문별로 보면, 레미콘용으로 사용되는 비율은 지속적으로 증가할 것이나, 콘크리트파일 등 시멘트 2차제품용으로는 오히려 수요가 감소할 것으로 전망된다.

한편, 아직까지 공공 부문의 수요가 불투명하고, 정부의 난개발 억제 대책이 예상외로 민간 건설경기를 크게 위축시킬 가능성도 있어 2001년의 시멘트 수요 증가에 변수로 작용할 전망이다. 특히, 난개발 억제 대책이 확산되어 지자체에서 신규 공사를 불허하는 사례가 늘어날 경우, 시멘트 수요가 소폭 감소할 가능성도 배제할 수 없다.

또한, 2002년 이후의 중기적(中期的)인 전망을 보면, 정부투자기관이나 지자체에서 아직까지 투자여력을 회복하지 못하고 있어 시멘트의 수요 증가에 걸림돌로 작용할 가능성이 높다. 단, 수도권의 경우, 2002년 이후로는 서울시 5대 저밀도 지구의 재건축 개시와 더불어 제2의 신도시 건설이 본격화될 경우, 주택 경기가 큰 폭으로 상승할 가능성이 있다. 이 경우, 시멘트는 아파트 투입 비중이 높은 건자재이기 때문에 수도권의 경우 연평균 10% 이상의 수요 증가가 예견되며, 1997년의 90% 수준으로 수요가 회복할 수 있을 것으로 전망된다. ▲

5) 1998~2000년의 주택공급계획 및 실적을 보면, 공급실적이 계획의 72% 수준에 그치고 있음.

	1997	1998	1999	2000(p)
계획(A,천호)	550	500	500	500
계획(B,천호)	596	306	404	375
B/A(%)	108.4	61.2	80.8	75.0