

12-02 (통권 제 503호)

2012. 2. 15.

지속가능 성장을 위한

# VIP REPORT

발행인 : 김 주 현  
편집주간 : 한 상 완  
편집위원 : 주원, 장후석, 백흥기  
발행처 : 현대경제연구원  
서울시 종로구 연지동 1-7  
Tel (02)2072-6233 Fax (02)2072-6249  
Homepage. <http://www.hri.co.kr>  
인쇄 : 서울컴퓨터인쇄사 Tel (02)2636-0555

- 본 자료는 기업의 최고 경영진 및 실무진을 위한 업무 참고 자료입니다.
- 본 자료에 나타난 견해는 현대경제연구원의 공식 견해가 아니며 작성자 개인의 견해를 밝혀 둡니다.
- 본 자료의 내용에 관한 문의 또는 인용이 필요한 경우, 현대경제연구원 산업연구본부(02-2072-6233)로 연락해 주시기 바랍니다.

# 목 차

---

## ■ 건설업 장기 침체, 경제성장률 0.5%p 잠식

- 2011년 경제성장률 기회손실 0.5%p, 일자리 상실 6.5만개

Executive Summary .....	i
1. 개요 .....	1
2. 건설업 거시지표 및 건설경기 현황 .....	2
3. 건설업 위축이 생산·고용에 미치는 파급효과 .....	9
4. 시사점 .....	11
■ 참고자료 .....	14
■ HRI 경제 지표 .....	19

## ■ 연구개요

**(연구 배경)** 최근 지속되는 건설경기의 침체가 심각하다. 산업연관효과가 높은 건설업이 위축되면 타 분야의 생산 활동이 감소하고, 이에 따라 실업 문제도 악화시킨다.

**(연구 목적 및 방법)** 본 보고서에서는 건설업 위축의 경제적 파급효과를 분석하고자 한다. 따라서 건설업 성장률 하락에 따른 '경제성장률 기회손실'이 어느 정도인지 파악하고, 산업연관분석을 이용하여 '생산 및 고용 기회손실'을 추정한다.

## ■ 건설업 거시지표 및 건설경기 현황

**첫째, 경제성장률을 하회하는 건설업 성장률은 하락 추세를 멈추지 않고 있으며 건설업의 경제성장 기여도가 사라지는 등 건설업 거시지표가 악화되고 있다.**

**(성장률)** 건설업 성장률이 감소하고 있다. 건설업의 성장률이 2010년 -0.1%를 기록하고 2011년에는 -5.6%로 건설업 생산의 감소폭이 증가하였다.

**(성장 기여도)** 건설업의 경제성장 기여도는 2003년 이후 0%에 근접한 수준을 보인다. 제조업과 서비스업은 2008년 이후 경제성장 기여도가 회복되었으나, 건설업은 회복되지 못하고 있다. 건설업의 경제성장 기여도는 2010년 0%, 2011년 -0.3%이다.

**(GDP 비중)** GDP 대비 건설업 비중이 감소하였다. 소득수준이 높아지면서 GDP 대비 건설업 비중이 감소하는 것이다. 1990년대 후반, 1인당 국민소득 1만 5천 달러를 초과하면서 GDP 대비 건설업 비중이 감소하였다. 이는 OECD 국가들과 동일한 현상이다.

**둘째, 건설경기 동행지표인 건설기성과 선행지표인 건설 수주액의 감소 추세 등 미시지표에서도 건설경기 장기침체를 나타내고 있다.**

**(건설 기성)** 건설 기성총액은 2003년 이후 감소세를 지속하고 있다. 민간·건축 부문의 침체가 지속되어 건설업 침체를 주도하였다. 2009년 공공·토목 부문이 증가하였으나 건설 경기의 회복을 유도하지 못하였다.

**(건설 수주)** 건설경기 선행지표인 건설 수주총액도 2007년 이후 감소하여 침체기에서 벗어나지 못하고 있다. 2007년 이후 민간·건축 수주액의 감소가 지속되고, 공공·토목 부문의 급등락에도 건설 수주총액은 회복되지 못하는 장기침체 상태에 있다.

**셋째, 건설업의 성장성·수익성·안정성을 나타내는 경영지표들이 2008년 이후 제**

조업 등에 비해 급속히 악화되었다.

(성장성) 건설업의 총자산증가율 및 매출액증가율은 2008년 이후 감소하고 있다. 반면 제조업 등 전산업의 경영지표는 2009년 이후 회복되는 모습이다.

(수익성) 건설업의 총자산순이익률 및 매출액순이익률은 2005년 이후 하락하여 제조업 등과 동일한 움직임을 보였다. 그러나 2008년 이후 건설업을 제외한 제조업 및 전산업의 수익성 지표가 개선되면서 이들의 움직임이 다르게 나타나고 있다.

(안정성) 2006년 이후 안정성지표가 악화되고 있다. 건설업의 차입금의존도 및 부채비율이 제조업보다 높다. 특히 2006년 이후 건설업의 차입금의존도가 제조업보다 높아지고 있으며, 건설업의 부채비율은 제조업과는 달리 2006년 이후 증가하였다.

■ **건설업 위축의 파급효과, 생산 및 고용 감소 추정**

(기본 가정) ① 건설업 부진의 정도는 GDP와 건설업의 성장률을 기준으로 나타낸다

② GDP 대비 건설업 비중 및 건설업 부진의 정도는 '경제성장률 기회손실'의 규모를 결정한다. ③ '고용 기회손실'은 '경제성장률 기회손실' 규모와 산업연관분석의 취업유발계수를 활용하여 추정한다. ④ '고용 기회손실'은 후방산업의 파급효과를 포함한다

(분석결과) **첫째**, 건설업의 위축으로 2011년 '경제성장률 기회손실'은 0.5%p 발생한 것으로 추정된다. 건설업이 위축되지 않았다면 4%대의 경제성장률을 달성할 수 있었다

**둘째**, 2011년 건설업 위축 및 '경제성장률 기회손실'의 영향으로 발생한 '고용 기회손실'은 6.5만 명에 달하는 것으로 추정되었다. **셋째**, 후방연쇄효과가 높은 건설업 위축의 영향으로 후방산업의 동반 침체가 우려된다.

■ **시사점**

**첫째**, 경제적 파급효과가 높은 건설업의 장기침체를 막기 위해서 건설투자를 확대해야 한다. **둘째**, 선별적인 유동성 공급을 확대하여 일시적 자금압박의 부작용으로부터 우수한 기술을 보유한 우량기업을 보호해야 한다. **셋째**, 건설업 활성화를 위해 단기자금 중심의 부동산 PF 대출은 건설금융 제도의 개선·보완을 통하여 장기자금 공급자를 확보하고 장기대출로 전환해야 한다. **넷째**, 성숙기에 진입한 건설업의 고부가가치화 추진을 위해 기술지원을 확대하고, 이를 기반으로 해외시장을 확보해야 한다.

## 1. 개요

○ 건설업 위축이 생산 및 고용에 미치는 파급효과를 분석하고자, 경제성장률과 건설업의 성장률 격차 및 산업연관분석을 활용함

- (연구 배경) 건설경기 침체 장기화의 영향으로 관련 산업의 생산 및 고용의 감소가 예상됨

- 2011년 건설업 성장률은 -5.6%로 건설업 생산의 위축이 심각한 수준임
- 건설경기의 둔화가 장기화되고 있으며, 2008년 이후 국내로 유입되는 글로벌 경제의 불확실성도 국내 경기 침체의 원인으로 작용하고 있음
- 또한 대부분의 건설업체들은 주택건설 중심의 사업포트폴리오를 갖고 있어, 지속되는 주택경기 악화의 영향으로 건설업은 위기에 직면하고 있음
- 건설경기 침체가 심화되면, 관련 산업도 동반 침체되어 고용 문제를 악화시킬 것으로 예상

- (연구 목적) 건설업 위축이 생산 및 고용에 미치는 경제적 파급효과 추정

- 건설업의 위축은 건설업 연관 산업의 생산 변화 및 고용의 변화를 유발
- 따라서 건설업의 위축에 따른 '생산 및 고용 기회손실'을 추정하고자 함

- (연구 방법) 경제성장률과 건설업 성장률 격차 및 산업연관분석<sup>1)</sup>을 활용함

- GDP와 건설업의 성장률 격차를 활용하여, 건설업 위축에 의한 '경제성장률 기회손실'을 추정
- 또한 이를 활용하여 '생산 및 고용의 기회손실'을 추정
- 한편, 경제적 파급효과가 높은 건설업 위축에 의한 일자리 감소를 분석하기 위해 산업연관분석의 취업유발계수를 활용함

1) 산업연관분석에 대한 설명은 참고자료로 첨부하였음.

## 2. 건설업 거시지표 및 건설경기 현황

### □ 거시지표

○ (성장률 및 기여도) 건설업의 성장은 멈추고 건설업이 경제에 미치는 기여도마저 하락하면서, 건설업의 활력이 사라지고 있음

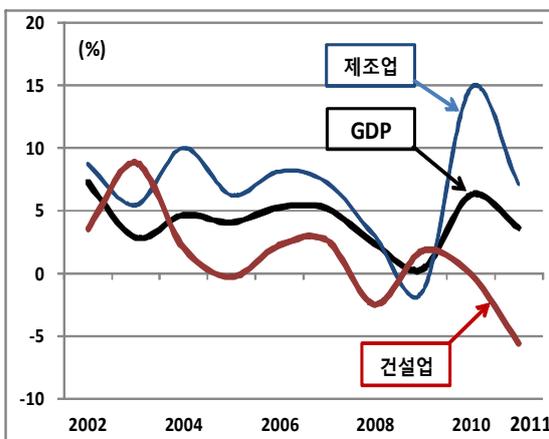
#### - 2003년 이후 건설업의 성장률이 감소하고 있음

- 2003년 이후 경제활동별 경제성장률에서 제조업, 서비스업과 비교할 때 건설업의 실적이 가장 낮게 나타남
- 건설업은 2010년 -0.1%, 2011년 -5.6% 성장률을 기록하여 건설업 생산이 감소하고 있음

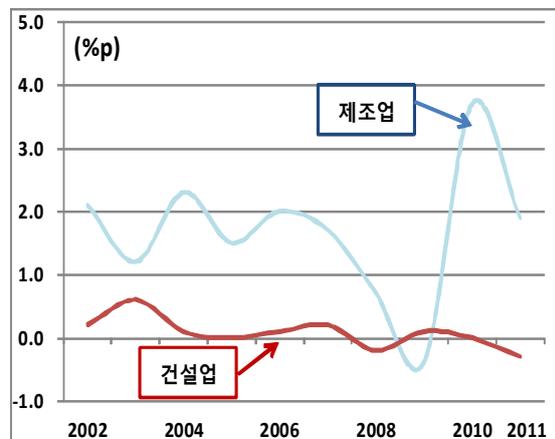
#### - 2003년 이후 건설업의 경제성장 기여도는 0%에 근접한 수준을 유지함

- 2008년 글로벌 경제위기 이후, 제조업과 서비스업의 경제성장 기여도는 회복되었으나 건설업의 경제성장 기여도는 2010년 0%, 2011년 -0.3%를 기록함
- 서비스업 및 제조업 대비 건설업의 경제성장 기여도가 낮음

<경제활동별 성장률>



<경제성장 기여도>

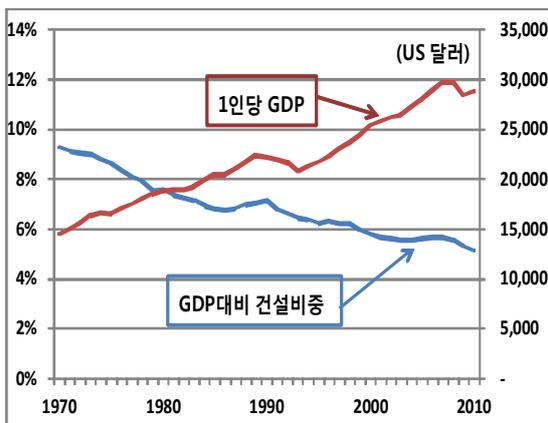


자료: 한국은행, 국민계정(2005년 기준, 실질, 원계열, 전년동기비).

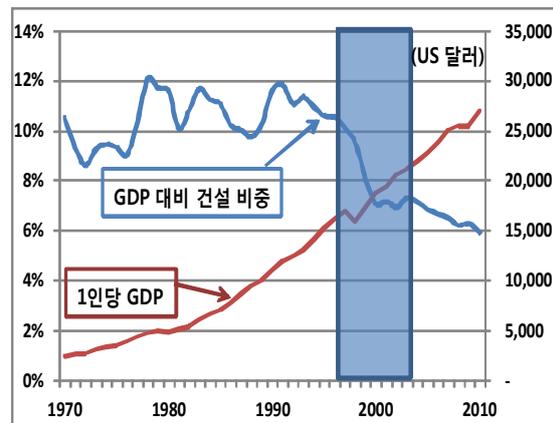
○ (GDP 대비 건설) 경제성장 과정에서 건설업의 비중이 감소 추세 보임

- 소득 수준이 높아지면서 GDP 대비 건설업 비중은 감소하는 추세를 보임
  - OECD 국가는 1인당 GDP가 평균 1만 5천 달러를 초과하고, 증가하면서 GDP 대비 건설업 비중은 지속적으로 감소하고 있음
  - 한국의 1인당 소득 1만 5천 달러 이하에서 건설업 비중은 10%~12% 구간에서 등락을 반복하였음
  - 1994년 국내의 1인당 GDP가 1만 5천 달러에 근접하면서 GDP 대비 건설업 비중이 차츰 감소하여 1998년에는 10% 이하로 하락, 1999년에는 8%로 급감하였고, 2005년에는 6.9%를 기록함
  
- 향후에 한국의 건설업 비중이 상승할 가능성은 낮은 것으로 판단됨
  - 2010년 기준으로 GDP 대비 건설 비중은 OECD 국가의 평균 5.1%, 한국에서는 5.9%로 이를 초과하고 있음
  - 최근 한국경제의 성장 동력은 반도체, 자동차 등이며, IT·BT 등 다양한 분야에서 신성장 동력 확보를 위한 투자가 확대되고 있음
  - 향후 국내 건설업 비중이 감소할 가능성이 높은 것으로 판단됨

<OECD 1인당 GDP, 건설 비중(평균)>



<한국 1인당 GDP, 건설 비중>



자료: OECD.

주: 연도별 OECD 국가들의 1인당 GDP 및 GDP 대비 건설 비중의 평균값, PPP기준임.

□ 건설업 미시지표

○ (건설기성) 건설경기 동행지표인 건설기성액의 감소 추세가 지속되면서, 건설 경기 침체가 심화되고 있음

- (건설 기성) 건설 기성총액은 2003년 이후 감소세를 지속, 2011년 전년대비 -0.9%로 기성 총액이 감소함

· (총액) 건설 기성총액 증가율은 2003년 16.6%, 2007년 6.6%에서 감소세를 지속하여 2011년에는 -0.9%로 기성총액이 감소함

· (공종별) 2006년 이후 증가하였던 토목 기성 증가율이 2010년 이후 감소함

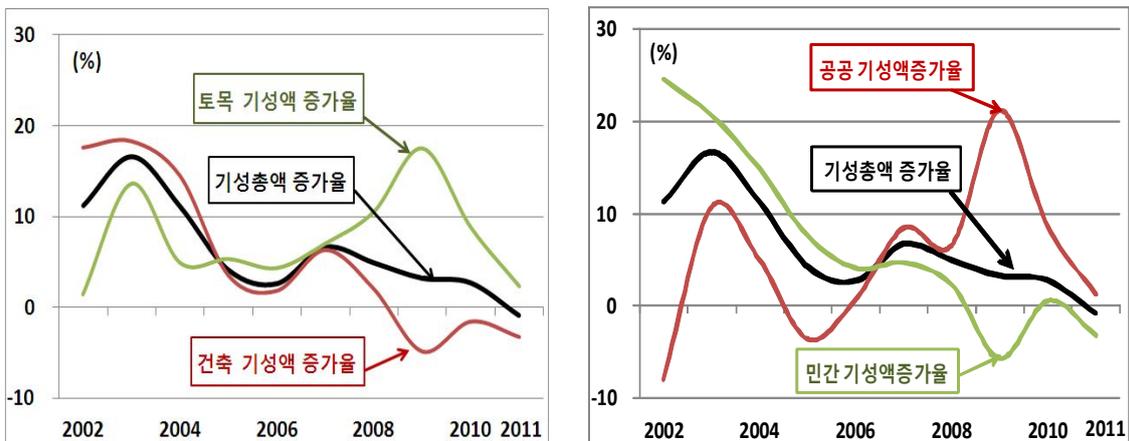
· (부문별) 2002년 이후 민간 기성액 증가율은 감소 추세를 지속함

- 민간부문의 회복을 기대하기 어려운 상황에서 공공·토목 부문도 위축되고 있어 건설경기 침체가 심화되고 있음

· 민간·건축 기성액의 감소세가 장기간 지속되는 추세를 멈출 수 있는 민간·건축 부문의 호재를 찾기 어려운 실정임

· 또한 최근 재개발사업 실행이 불투명하여 민간·건축 부문의 회복 지연 가능성이 높은 것으로 판단됨

<건설기성액 증감률>



자료: 통계청.  
 주: 전년 대비 증감률.

○ (건설 수주) 건설경기 선행지표인 건설수주액도 회복되지 못하고, 건설 경기 침체의 장기화가 예상되고 있음

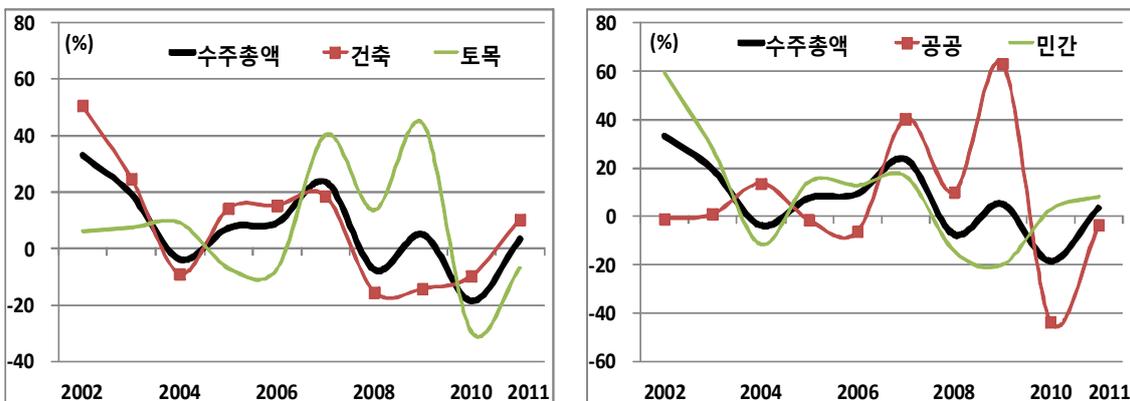
- (수주총액) 수주 총액은 2002년 이후 감소 추세를 보이고 있으며, 공공·토목 부문의 증가로 건설경기 회복을 유도하지 못함

- (총액) 2007년 이후 수주 총액이 감소하여 침체기에서 벗어나지 못하고 있음
- (공종별) 토목, 건축 모두 안정적인 추세를 보이지 못하고 등락을 거듭하는 변동성을 나타내고 있음
- (부문별) 공공 부문의 수주액은 2009년 이후 감소였으며, 민간부문은 2005~2007년을 제외하면 불안정한 침체기에 있음

- 건설경기가 장기 침체 국면에 진입하여 벗어나지 못하고 있음

- 2012년 SOC예산이 감소하고 및 지자체의 재정이 악화되어 공공·토목 부문의 실적은 개선되기 어려운 것으로 예상
- 재개발사업 규제 완화, 공공기관 지방이전 등의 영향으로 건축부문의 수주가 소폭 개선되어도 건설경기의 반전을 기대하기 어려움
- 따라서 2012년에도 건설경기는 침체국면에서 벗어나지 못할 것으로 전망

<수주액 증감률>



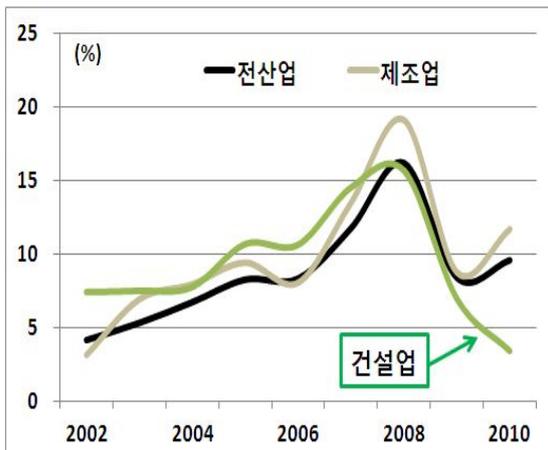
자료: 통계청.  
주: 전년 동기대비 증감률.

□ 건설 기업 경영지표

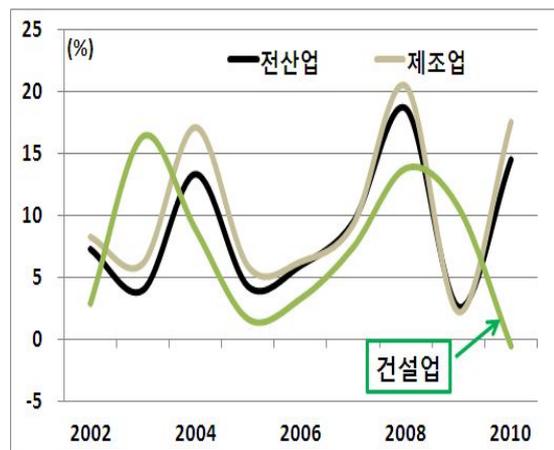
○ 성장성

- 총자산증가율은 2008년 15.64%, 2009년 6.96%, 2010년 3.41%로 총자산 증가율이 하락하면서 건설업 성장성의 둔화를 나타냄
  - 2000년대 초중반 건설업의 총자산증가율이 매년 꾸준히 증가하여 2007년 14.50%, 2008년 15.64%를 기록하며 전산업과 동일하게 움직임
- 매출액 증가율은 2003년 16.39%, 2008년 13.81%의 구간 고점을 기록 후 감소함
  - 매출액 증가율도 2008년 이후 건설업과 전산업의 움직임이 다르게 나타남
- 2008년까지 건설업의 성장성 지표는 제조업과 동일한 방향으로 변화하였으나, 2008년 이후부터는 성장성 지표의 방향성이 다르게 나타남
  - 2008년 이후 건설업의 총자산 증가율 및 매출액 증가율은 감소하고, 기타 산업의 성장성을 나타내는 지표는 회복됨

<총자산증가율>



<매출액증가율>



자료: 한국은행 기업경영분석.

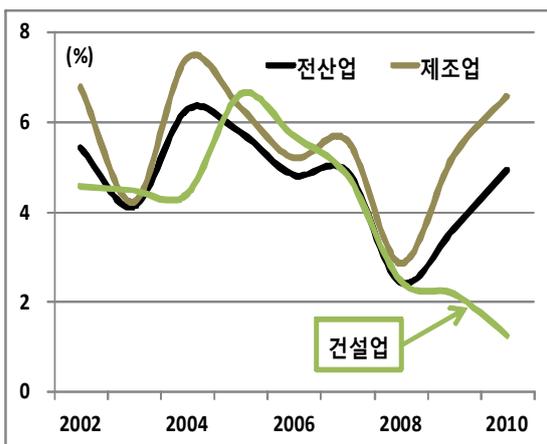
주: 총자산증가율=(당기말 총자산/전기말 총자산)×100.

매출액증가율=(당기매출액/전기매출액)×100.

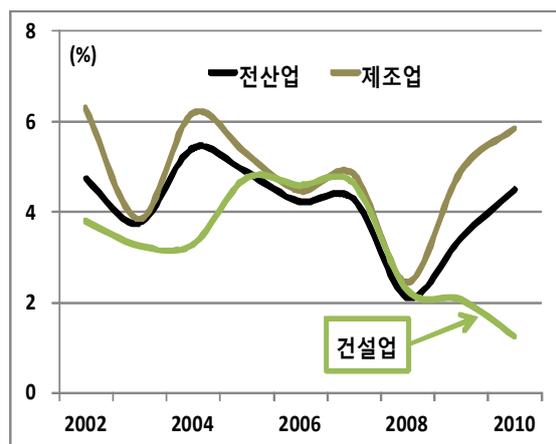
○ 수익성

- 건설업의 총자산순이익률은 2005년 6.62%에서 2010년 1.26%로 5.36%p 하락
  - 건설업의 총자산순이익률은 2004년 이후 하락하여 2010년에는 1.26%에 그침
  - 제조업 및 전산업의 총자산순이익률은 2004년 이후 하락, 2008년 이후 회복
  - 2010년에 총자산순이익률은 제조업 6.58%, 전산업 4.94%를 기록함
- 건설업의 매출액순이익률은 2005년 4.74%에서 2010년 1.23%로 3.51%p 하락
  - 건설업의 매출액순이익률은 2004년 이후 매출액순이익률이 하락하여, 2010년 1.23%를 기록 2000년 이후 최저치를 기록
  - 2008년을 기점으로 제조업 및 전산업의 매출액순이익률은 하락세를 멈추고 회복되고 있음
- 2004년 이후 수익성지표가 악화되어, 총자산순이익률과 매출액순이익률이 1%대를 기록하고 있으며, 전산업의 수익성 지표는 2008년 이후 회복되고 있음
  - 건설경기 침체와 수익률 하락이 지속되고 타 산업과 같이 회복되지 못함

<총자산순이익률>



<매출액순이익률>



자료: 한국은행 기업경영분석.

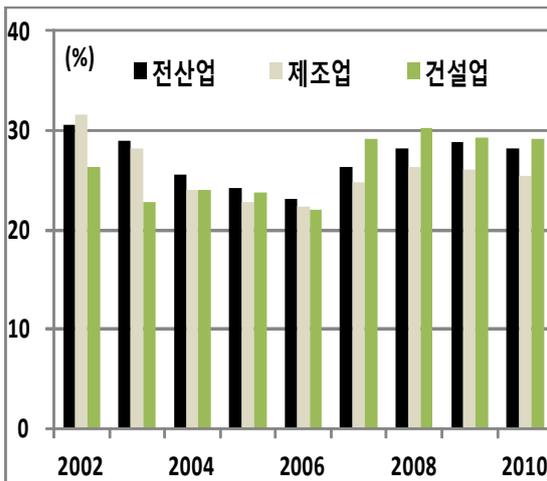
주: 총자산순이익률=(당기순이익/당기말총자산)×100.

매출액순이익률=(당기순이익/당기매출액)×100.

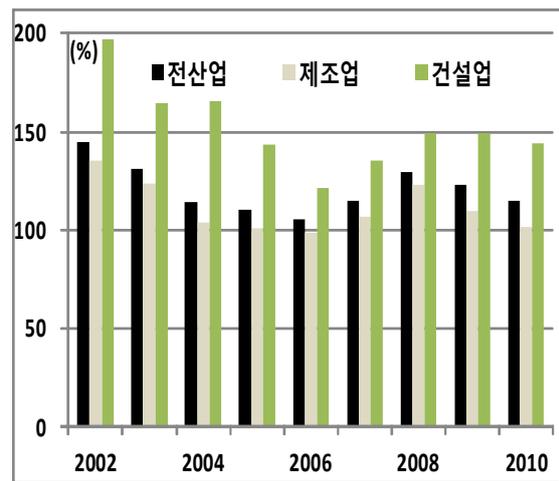
○ 안정성

- 건설업의 차입금의존도는 2006년 22.01%에서 2010년에는 29.31%로 상승
  - 차입금의존도는 2006년을 기점으로 상승하기 시작하여 2008년 최고치를 기록하였으며, 건설업, 제조업, 전산업 모두 동일한 방향으로 움직임
  - 2010년 건설업의 차입금의존도는 29.31%로 제조업 25.46%, 전산업 28.21%를 소폭 초과하는 수준을 보이고 있음
  
- 건설업의 부채비율은 2002년 196.83%에서 하락하여 2010년에는 144.42% 기록
  - 건설업의 부채비율은 2002년 196.83%에서 감소하기 시작하여 2006년에는 121.84%를 기록하였으나, 2006년 이후 다시 상승하였음
  - 건설업과 제조업의 부채비율 차이는 2002년 61.39%p, 2010년 42.89%p 건설업이 높게 나타남
  
- 2006년 이후 건설업의 안정성지표인 차입금의존도 및 부채비율이 상승함
  - 2006년 이전의 안정성지표 중 차입금의존도는 낮고, 부채비율이 높게 나타났으나, 2006년 이후에는 두 지표 모두 상승함

<차입금의존도>



<부채비율>



자료: 한국은행 기업경영분석.

주: 차입금의존도 = [(차입금+회사채)/총자산] × 100.

부채 비율 = (부채/자기자본) × 100.

### 3. 건설업 위축이 생산·고용에 미치는 파급효과

○ 건설업 위축이 생산 및 고용에 미치는 파급효과를 '건설업 부진 → 경제성장률 둔화 → 일자리 상실'의 과정으로 추정하고 다음의 가정들이 필요

- 가정 1 : 건설업과 GDP의 성장률을 기준으로 '건설업 부진'의 정도를 나타냄
- 가정 2 : 건설업 부진의 정도 및 GDP 대비 건설업 비중을 활용하여 건설업 위축에 의한 '경제성장률 기회손실'의 규모를 추정
- 가정 3 : '고용 기회손실'은 '경제성장률 기회손실' 및 한국은행에서 발표하는 산업연관분석의 취업유발계수를 활용하여 추정함
- 가정 4 : '고용 기회손실'은 건설업 종사자 및 건설업 위축으로 발생하는 전후방연쇄효과의 결과 후방산업에 종사하는 노동자들을 포함하고 있음

#### □ 경제성장률보다 낮은 건설업 성장률을 '건설업 부진'으로 정의

- 본 보고서에서는 기존 연구사례를 활용하여, 균형성장의 관점에서 건설업이 타 산업과 유사한 수준의 성장을 이루지 못할 때 '건설업의 부진'으로 정의하였음
  - 이광훈(2008)은 수도권과 전국의 경제성장률의 격차를 기준으로 수도권의 성장둔화로 정의하고 있으며, 배미경(2008)은 산업별 요소축적과 생산성증가에 따른 경제성장 기여도의 차이를 기준으로 산업의 부진을 설명하고 있음<sup>2)</sup>
- 경제의 균형성장과 불균형성장의 관점 차이는 다음과 같음
  - 균형성장은 경제를 구성하는 산업·지역 등의 요소가 동시에 성장하여 지역 및 산업 간의 동반 성장을 추구하고 있으며, 성장률 저하의 가능성이 있음
  - 불균형 성장은 일부 주력산업의 빠른 성장을 기반으로 국가경제의 성장을 도모하는 방식으로 사회의 구조적 불균형 등의 부정적인 영향을 남길 수 있음

2) 이광훈 외 3명, '바람직한 수도권 철도·도로 SOC 투자 확대방안, SDI 정책리포트, 27호, 2008.  
배미경, '외환위기를 전후한 주력산업의 생산성 증가와 경제성장', 산업조직연구 18-1, 2010.

- (분석 결과) 2011년 건설업 위축의 영향으로 발생한 '경제성장률 기회손실' 0.5%p, '고용 기회손실' 약 6.5만 명에 달하는 것으로 추정

**첫째, 2011년 건설업 위축으로 -0.5%p의 '경제성장률 기회손실'이 발생하였다.**

- 2011년 건설업의 부진이 심화되어, '경제성장률 기회손실'은 -0.5%p 기록
  - 2011년 건설업 성장률은 -5.6%를 기록하여, 건설업 부진의 정도가 높았음
  - 2010년 GDP 대비 건설업 비중은 약 6% 수준에 있음
  - 이와 같은 건설업 부진의 정도 및 GDP 대비 건설업 비중을 고려할 때, 2011년 0.5%p의 '경제성장률 기회손실'이 발생한 것으로 추정됨
  - 건설업 위축이 없었다면, 4%대의 경제성장이 가능하였을 것으로 판단

**둘째, 2011년 건설업 위축으로 발생한 '고용 기회손실'은 약 6.5만 명에 달하고 있다.**

- '경제성장률 기회손실'이 발생함은 경제의 생산 활동이 감소한 것을 의미
  - 건설업 및 건설업 후방산업의 '생산 기회손실'이 발생하였을 것으로 추정
- 경제활동이 위축됨에 따라 약 6.5만 명의 '고용 기회손실'이 발생한 것으로 추정

**셋째, 건설업 위축은 건설업 후방산업의 발전을 저해하는 요인으로 작용한다.**

- 산업연관분석에 따르면, 건설업의 생산유발계수 및 부가가치유발계수는 전산업 평균을 초과하여 건설업의 후방연쇄효과는 높게 나타나고 있어, 건설업의 위축으로 후방산업의 동반 침체가 우려됨<sup>3)</sup>
- 건설업 위축의 후방연쇄효과는 제1차 금속제품, 금속제품, 부동산 및 사업서비스, 비금속 광물제품, 화학제품, 전기 및 전자기기 순으로 발생함<sup>4)</sup>

---

3) 생산유발계수 및 부가가치유발계수는 참고자료로 첨부하였음.

#### 4. 시사점

**첫째, 경제적 파급효과가 높은 건설업의 장기 침체를 막기 위해서 건설투자를 확대할 필요가 있다.**

- 경제적 효과가 높은 건설업의 침체는 건설업 관련 전후방 산업의 생산을 위축시키고 관련 산업의 발전을 저해함
  - 또한 건설업 연관 산업이 위축되면서 연관 산업의 공급 감소에 따른 비용 상승 가능성도 배제할 수 없음
- 경제적 파급효과가 크게 나타나는 건설업이 침체에서 벗어날 수 있도록 SOC 투자 등 건설투자 확대를 위한 모든 정책적 방안을 모색해야 함
  - SOC 투자 확대는 장기적인 안목에서 그리고 기존 인프라의 질적인 수준 향상 추진을 목표로 진행할 필요가 있음
  - 부작용이 발생하지 않도록 사업성검토를 충분히 하고, 민간부문의 참여 여부 및 참여 방식을 신중히 검토해야 함

**둘째, 우수한 기술을 보유한 우량기업들의 일시적인 경영 악화로 위기에 빠지지 않도록 선별적인 유동성 공급 등 지원이 필요하다.**

- 건설업의 구조조정이 진행되는 과정에 건설기업들의 체감경기의 침체가 지속되고, 건설업 상위 100대 기업의 경영 상황도 악화되는 실정<sup>4)</sup>
- 국내 건설 기업들은 경영성과 악화 등으로 우량기업도 자금압박을 받을 수 있으며 이에 따라 일시적으로 위기에 처할 수 있음
- 따라서 우량기업들을 일시적인 자금압박의 부작용에서 보호할 수 있도록 선별적인 유동성 공급 등 지원이 필요

4) 건설업 생산유발계수의 열방향 계수는 참고자료로 첨부하였음.

5) 조선비즈, '건설사 25%가 적자, 원금은커녕 이자 갚기도 버겁다' 2011.04.27.

**셋째, 건설업 활성화를 위해 단기자금 중심의 부동산 PF 대출에서 자금공급 기관을 확대하여 장기자금을 확보할 수 있도록 제도를 정비해야 한다.**

- 부동산 PF(Project Financing) 대출은 단기금융으로 제공되고 있어 장기 개발 작업을 요구하는 부동산 개발 투자에는 적합하지 않음
  - 부동산 PF 대출은 단기로 제공되어 토지구입대금으로 사용되고, 선분양제로 사업초기에 분양 대금을 받아서 PF 대출을 상환하는 구조
  - 부동산 경기가 갑자기 악화되거나, 분양제도가 후분양제도로 바뀐다면 부동산 PF 대출로는 사업을 진행하기 어려움
  - 따라서 안정적으로 부동산 개발 사업을 진행할 수 있도록 장기대출이 필요한 것으로 판단됨
  
- 장기자금을 제공하는 안정적인 부동산 금융 기반을 구축할 수 있도록 자금공급자를 확대할 필요가 있으며, 이를 위한 제도 정비가 필요함
  - 부동산 PF 대출을 단기금융에서 장기금융으로 전환할 수 있도록 자금을 공급할 수 있는 기관을 확대해야 함
  - 이를 위해서는 자본공급처, 투자기간, 투자회수방안, 기관·업체 간 투자비율 등의 제도적 정비가 필요한 것으로 판단됨

**넷째, 성숙기에 진입한 건설업의 차별화된 제품과 서비스의 결합 등 고부가가치화 추진 및 해외진출을 위한 기술지원 확대가 필요하다.**

- 건설업이 성숙기에 진입하여 건설업의 경쟁 심화 및 수요 둔화 전망됨
  - 성숙기에 진입한 건설업에서 향후 대규모 개발 사업 발주의 감소가 예상됨
  - 건설업은 차별화된 제품과 서비스의 결합으로 고부가가치화로 전환이 필요함
  
- 따라서 건설투자 고도화, 그린빌딩, 녹색건설 등 건설업의 고부가가치화 추진을 위한 기술개발 지원의 확대가 필요함

- 신성장 동력으로 추진하고 있는 IT융합 및 에너지 절감형 녹색건설 등의 기술개발이 건설업에 적용될 수 있도록 지원할 필요가 있음
  - 따라서 미래지향적 기술개발을 추진하여 고부가가치 사업을 시행할 수 있는 장기적인 정책 등이 필요
- 해외시장 확보는 리스크를 최소화하고, 진출 분야를 다양화할 수 있도록 선진국과의 기술력 격차를 줄여야 한다.
- 건설시장 확보를 위해 해외시장 개척이 필수적이며, 해외건설의 수익성을 개선할 수 있도록 선진국 대비 기술력 확보 필요
  - 해외건설은 수익을 보장할 수 없는 리스크가 높은 사업임
  - 선진국 대비 국내기업의 해외건설의 수익성은 낮은 수준이며 주력분야인 플랜트 건설의 원천기술을 확보해야 함 **HRI**

이원형 연구위원 (02-2072-6233, lee@hri.co.kr)

□ 참고자료

<산업연관분석 개요>

- 산업연관표는 일정기간 동안 국민경제 내에서 재화와 서비스의 생산 및 처분과정에서 발생하는 모든 거래를 일정한 기준과 원칙에 따라 행렬 형식으로 기록한 종합적인 통계표임
  - 산업연관분석은 산업연관표를 이용하여 국민경제를 구성하고 있는 산업의 단계에서 산업부문간의 기술적 상호의존관계를 파악하고, 최종수요를 외생 변수로 부여함으로써 그것이 국민경제에 미치는 파급효과를 분석할 수 있음
  - 따라서 산업연관분석은 한 산업의 최종 수요가 한 단위 변화하였을 때 다른 산업에 미치는 직·간접적인 파급효과를 계측할 수 있음
- 산업연관분석에 의한 경제적 파급효과는 생산 유발효과, 부가가치 유발효과 고용 및 취업유발효과 등으로 구성됨
  - 생산 유발효과는 재화 나 서비스에 대한 최종수요 한 단위가 증가했을 때 각 산업부문에서 직·간접적으로 유발되는 생산액 수준을 나타냄
  - 부가가치 유발효과는 어떤 산업부문의 국내생산물에 대한 최종수요가 한 단위 발생할 경우 국민경제 전체에서 직·간접적으로 유발되는 부가가치의 크기를 나타냄
  - 고용·취업 유발효과는 일정기간 동안 생산활동에 투입된 고용·취업량을 총산출액으로 나눈 계수이며, 한 단위의 생산에 직접 필요한 노동량을 의미함 (취업 유발은 무급가족종사자 및 자영업자를 포함)

6) 한국은행, 산업연관분석 해설을 재구성.

<산업별 생산유발계수>

	2006년	2007년	2008년	2009년
농 립 어 업	1.782	1.774	1.862	1.874
광 업	1.707	1.705	1.719	1.731
제 조 업 <sup>1)</sup>	2.082	2.073	2.061	2.081
소 비 재 업 종 <sup>1)</sup>	2.097	2.085	2.072	2.099
음 식 료 품	2.109	2.094	2.083	2.128
섬 유 및 가 죽 제 품	2.059	2.055	2.007	2.049
목 재 및 종 이 제 품	2.042	2.015	2.020	1.997
인 쇄 및 복 제	2.059	2.053	2.029	2.078
기 타 제 조 업 제 품	2.218	2.206	2.219	2.242
기 초 소 재 업 종 <sup>1)</sup>	1.965	1.967	1.965	1.989
석 유 및 석 탄 제 품	1.141	1.180	1.139	1.170
화 학 제 품	2.085	2.055	2.061	2.039
비 금 속 광 물 제 품	2.027	2.015	1.955	1.926
제 1 차 금 속 제 품	2.204	2.202	2.252	2.353
금 속 제 품	2.370	2.382	2.415	2.457
조 립 가 공 업 종 <sup>1)</sup>	2.210	2.190	2.169	2.174
일 반 기 계	2.359	2.381	2.378	2.374
전 기 및 전 자 기 기	1.881	1.857	1.863	1.923
정 밀 기 기	2.134	2.133	2.101	2.104
수 송 장 비	2.467	2.390	2.332	2.294
전 력 · 가 스 · 수 도 및 건 설 업 <sup>1)</sup>	1.751	1.764	1.805	1.806
전 력 · 가 스 · 수 도	1.463	1.474	1.516	1.483
건 설	2.040	2.055	2.093	2.129
서 비 스 업 <sup>1)</sup>	1.716	1.721	1.712	1.728
도 소 매	1.657	1.666	1.633	1.678
음 식 점 및 숙 박	2.037	2.027	2.023	2.065
운 수 및 보 관	1.583	1.578	1.560	1.593
통 신 및 방 송	1.850	1.880	1.883	1.867
금 용 및 보 험	1.669	1.697	1.714	1.734
부 동 산 및 사 업 서 비 스	1.551	1.550	1.551	1.559
공 공 행 정 및 국 방	1.561	1.576	1.568	1.561
교 육 및 보 건	1.573	1.572	1.569	1.589
사 회 및 기 타 서 비 스	1.958	1.940	1.910	1.908
전 산 업 평 균 <sup>1)</sup>	1.944	1.940	1.937	1.955

자료: 한국은행.

주: 1) 28부문 생산유발계수의 단순평균.

<각 산업별 부가가치유발계수>

	2006년	2007년	2008년	2009년
농 립 어 업	0.859	0.854	0.801	0.817
광 업	0.844	0.836	0.800	0.816
제 조 업1)	0.639	0.626	0.566	0.589
소 비 재 업 종1)	0.720	0.703	0.653	0.676
음 식 료 품	0.773	0.754	0.693	0.703
섬 유 및 가 죽 제 품	0.689	0.677	0.641	0.651
목 재 및 종 이 제 품	0.636	0.610	0.549	0.599
인 쇄 및 복 제	0.806	0.793	0.753	0.766
기타제조업제품	0.697	0.682	0.628	0.663
기 초 소 재 업 종1)	0.554	0.544	0.465	0.497
석 유 및 석 탄 제 품	0.309	0.328	0.231	0.259
화 학 제 품	0.563	0.543	0.463	0.499
비 금 속 광 물 제 품	0.692	0.674	0.612	0.631
제 1 차 금 속 제 품	0.504	0.494	0.427	0.461
금 속 제 품	0.701	0.679	0.594	0.637
조 립 가 공 업 종1)	0.644	0.632	0.583	0.595
일 반 기 계	0.700	0.683	0.625	0.651
전 기 및 전 자 기 기	0.557	0.541	0.499	0.501
정 밀 기 기	0.666	0.658	0.622	0.624
수 송 장 비	0.654	0.646	0.587	0.603
전 력 · 가 스 · 수 도 및 건 설 업1)	0.687	0.672	0.545	0.601
전 력 · 가 스 · 수 도	0.569	0.554	0.358	0.452
건 설	0.805	0.789	0.732	0.749
서 비 스 업1)	0.862	0.855	0.819	0.829
도 소 매	0.891	0.883	0.861	0.865
음 식 점 및 숙 박	0.831	0.821	0.776	0.779
운 수 및 보 관	0.636	0.612	0.521	0.576
통 신 및 방 송	0.879	0.871	0.837	0.836
금 융 및 보 험	0.938	0.937	0.911	0.913
부 동 산 및 사 업 서 비 스	0.927	0.924	0.903	0.907
공 공 행 정 및 국 방	0.886	0.885	0.859	0.871
교 육 및 보 건	0.897	0.893	0.867	0.868
사 회 및 기 타 서 비 스	0.870	0.865	0.834	0.842
전 산 업 평 균1)	0.733	0.722	0.666	0.687

자료: 한국은행.

주: 1) 28부문 부가가치유발계수의 단순평균.

<산업별 취업유발계수 추이>

(단위 : 명/10억원)

	2006년	2007년	2008년	2009년
농림어업	50.2	46.8	43.9	35.2
광업	10.1	10.3	10.6	5.6
제조업	9.6	9.2	7.6	4.5
음식료품	23.9	23.0	19.9	3.5
섬유·가죽제품	15.6	15.5	14	7.8
목재·종이제품	12.0	11.5	10	4.7
인쇄·복제	17.8	19.4	17.8	9.8
석유·석탄제품	1.1	1.3	0.7	0.2
화학제품	8.1	7.7	6.1	2.4
비금속광물제품	10.2	9.7	8.7	3.6
제1차금속제품	5.3	5.7	4	1.1
금속제품	13.1	12.8	10.1	7.1
일반기계	11.8	11.2	9.9	4.7
전기·전자기기	7.3	6.5	6.8	2.1
정밀기기	12.4	11.6	11.9	3.0
수송장비	9.9	9.5	7.7	5.5
기타제조업제품	15.4	14.5	13.6	6.9
전력·가스·수도	3.5	3.5	2.8	1.4
건설업	17.3	16.8	14.3	10.3
서비스	18.2	18.1	16.5	13.5
도·소매	29.6	29.5	27.9	26.1
음식·숙박	36.5	36.5	32.5	23.5
운수·보관	15.0	14.4	11.4	11.4
통신·방송	10.0	10.4	10.4	2.7
금융·보험	10.4	10.0	9.8	5.2
부동산·사업서비스	12.1	12.4	11.8	8.9
공공행정·국방	14.3	14.2	12.5	10.1
교육·보건	20.2	20.6	18.2	16.3
사회·기타서비스	25.0	23.9	21.9	17.5
전 산업	14.3	13.9	12.1	8.4

자료: 한국은행.

<건설업 부가가치유발계수>

부문명칭	건설
농림수산물	0.005774
광산물	0.008862
음식료품	0.006973
섬유 및 가죽제품	0.005269
목재 및 종이제품	0.022737
인쇄 및 복제	0.002678
석유 및 석탄제품	0.053737
화학제품	0.076192
비금속광물제품	0.091988
제1차 금속제품	0.250291
금속제품	0.133736
일반기계	0.047918
전기 및 전자기기	0.064363
정밀기기	0.003264
수송장비	0.007301
기타제조업제품	0.008979
전력,가스및수도	0.027007
건설	1.003232
도소매	0.058973
음식점 및 숙박	0.013340
운수 및 보관	0.035700
통신 및 방송	0.014437
금융 및 보험	0.041117
부동산 및 사업서비스	0.099565
공공행정 및 국방	0.000442
교육 및 보건	0.010061
사회 및 기타서비스	0.010416
기타	0.024843
열합계	2.129194
영향력계수	1.089212

자료: 한국은행.

## HRI 經濟 指標

---

### ➤ 主要 經濟 指標 推移와 展望

---

主要 經濟 指標 推移와 展望

구 분		2009	2010	2011					2012 <sup>E</sup>	
				1/4	2/4	3/4	4/4	연간		
국 민 계 정	경제성장률 (%)	0.3	6.2	4.2	3.4	3.5	3.4	3.6	4.0	
	민간소비 (%)	0.0	4.1	2.8	3.0	2.0	1.2	2.2	2.5	
	건설투자 (%)	3.4	-1.4	-11.9	-6.8	-4.6	-4.0	-6.5	2.3	
	설비투자 (%)	-9.8	25.0	11.7	7.5	1.0	-3.4	3.8	5.5	
대 외 거 래	경상수지 (억 \$)	328	294	26	55	69	127	277	170	
	통 관 기 준	무역수지 (억 \$)	404	412	71	84	63	104	321	290
		수출 (억 \$)	3,635	4,664	1,310	1,427	1,412	1,416	5,565	6,344
		증감률 (%)	(-13.9)	(28.3)	(29.6)	(18.7)	(21.4)	(10.0)	(19.3)	(14.0)
		수입 (억 \$)	3,231	4,252	1,239	1,343	1,349	1,313	5,244	6,054
증감률 (%)	(-25.8)	(31.6)	(26.2)	(27.1)	(27.6)	(13.4)	(23.3)	(15.5)		
소비자물가 상승률 (%)		2.8	3.0	3.8	4.0	4.3	4.0	4.0	3.5	
실업률 (%)		3.6	3.7	4.2	3.4	3.1	2.9	3.4	3.6	
국고채수익률 (3년, 평균, %)		4.0	3.7	3.8	3.7	3.6	3.4	3.6	4.0	
원/달러 환율 (평균, 원)		1,276	1,156	1,120	1,083	1,085	1,144	1,108	1,050	

주: E(Expectation)는 전망치