

## II. 주요 경제 현안

### 1. 건설투자 부진의 현황과 전망

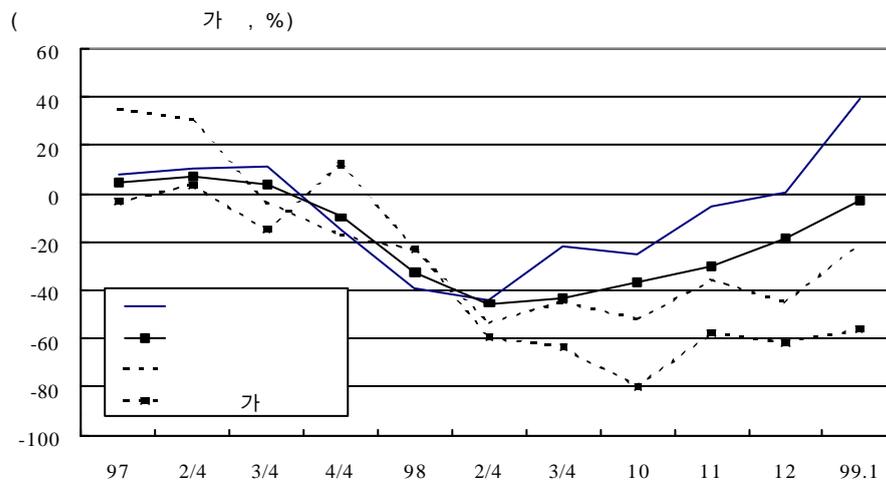
#### □ 건설투자 부진 현황

국내 기계 수주가 외환 위기 이전 수준을 거의 회복하고 있는 반면 국내 건설 수주, 건축 허가 면적 등과 같은 건설투자 관련 지표들은 감소세를 지속. 기업들의 경기 전망이 불투명하고 일반 주택 수요도 회복되지 않는 것이 주된 원인

#### - 설비투자가 회복세를 보이는 반면 건설투자는 부진을 지속하고 있음

- 99년 1월 중 국내 건설 수주는 전년 동월 대비 20.5%의 감소세를 보여 지난해에 비해 감소세는 둔화되었으나 여전히 큰 폭의 감소 상태에 있으며, 건축 허가 면적도 56.4%나 감소하여 건설투자의 부진이 심각한 상태임을 보여주고 있음
- 외환 위기 이전인 97년 1월과 비교할 때도 국내 건설 수주는 36.5%, 건축 허가 면적은 63.7%나 감소하는 등 건설투자의 위축이 가속화되고 있음
- 국내 기계 수주는 외환 위기 이전 수준을 거의 회복하고 있는데 건설투자 관련 지표들이 부진한 것은 설비투자의 경우 기업들의 경기 전망에 가장 큰 영향을 받지만 건설투자 관련 지표들은 기업들의 경기 전망 뿐 아니라 일반인들의 주택 수요와 같은 경기 후행적인 요소에도 영향을 받기 때문인 것으로 풀이됨

<최근 투자 관련 지표 동향>



## □ 건설투자 부진의 영향

80년대 말 건설투자가 경기 회복의 원동력이었던 사례가 있었으며 정부도 건설 경기를 중심으로 경기 진작책을 사용할 것으로 보이나, 민간의 실질 소득 감소로 주택 구매력이 감소되어 그 효과가 제약될 것으로 보임. 따라서 따라서 건설투자의 부진이 지속되는 한 경기 회복도 더디게 진행될 가능성이 큼

### - (건설투자 부진이 경기 회복을 지연시킬 전망) 과거와는 달리 건설투자가 경기 회복을 이끌지 못하고 부진 상태를 상당 기간 지속하면서 경제성장률을 저하시키는 역할을 할 것으로 보임

- 건설투자는 과거 경기 침체기에 경기 회복을 주도하는 역할을 하기도 하였으나 이번에는 이러한 역할이 상당히 제한될 것으로 보임
- 이러한 예는 1989년 당시 주택 200만 호 건설을 중심으로 건설 경기가 활성화되면서 당시 경제성장률이 크게 높아진 것에서 찾을 수 있음
- 정부는 주택 매매에 관련된 규제의 한시적 철폐 등을 통해 건설 경기를 중심으로 경기 활성화를 꾀하고 있으나 8%를 상회하는 실업률과 2년에 걸친 실질 소득 감소 등 민간의 주택 구매력이 크게 저하된 상황에서 효과를 발휘하기 쉽지 않을 것으로 보임
- 따라서 당분간 건설투자가 경기 회복을 주도하기 보다는 오히려 장애 요인이 될 가능성도 있음

## □ 향후 전망

건설투자 선행 지표들의 감소세를 판단할 때 건설투자의 부진은 당분간 지속될 전망. 기간이 많이 소요되는 건설투자의 특성을 감안하면 경기 진작을 위한 건설 활성화는 가급적 조기 시행하는 것이 바람직할 것으로 판단됨

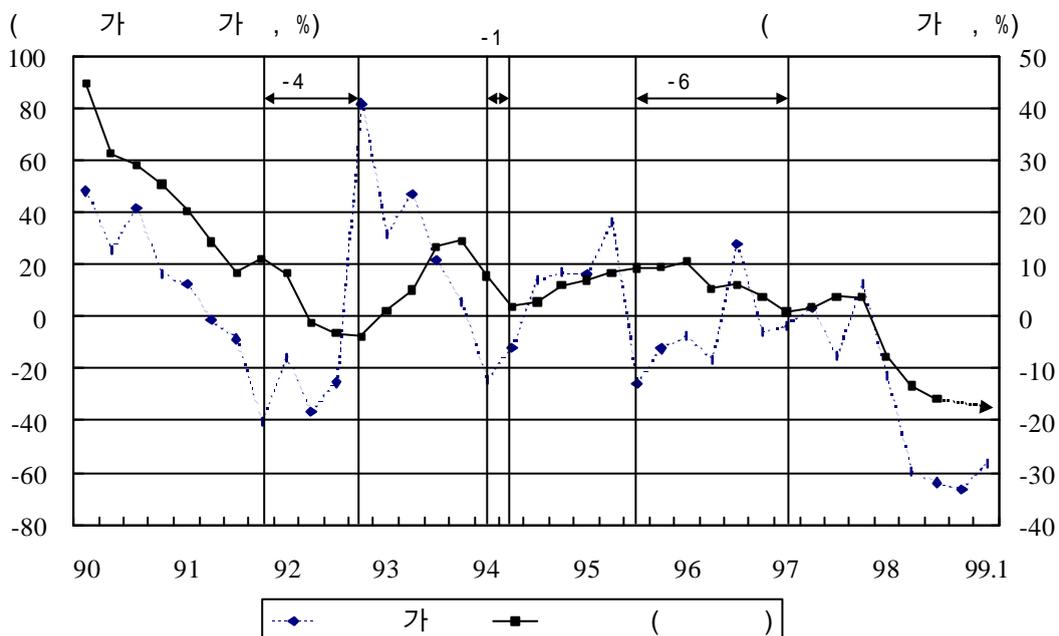
### - 건설투자 선행 지표들의 감소세를 감안할 때 건설투자는 당분간 부진을 면치 못할 것으로 전망됨

- 수주에서 건설 완료까지 상당한 시일이 소요되는 건설투자의 특성상 국내 건설 수주의 부진과 건축 허가 면적의 급감에 따른 건설투자 부진이 적어도 향후 2~3분기 후까지는 이어질 것으로 보임
- 아래 그림에서 보듯 건축 허가 면적 증가율이 저점에 도달한 후 건설투자가 저

점을 지나 증가세 확대 또는 감소세의 축소로 이어지기까지 대략 1~6분기 정도의 기간이 필요한 것을 알 수 있음

- 건축 허가 면적의 증가율이 지난 98년 4/4분기 또는 99년 1/4분기에 저점에 도달한 것으로 예상되므로 실제 건설투자는 올 하반기 이후 감소세가 둔화될 것으로 보이나, 이것이 건설투자의 증가세를 의미하기는 힘들 것으로 예상됨

<건축허가면적과 건설투자 추이>



- 경기 진작을 위한 건설 경기 활성화 조치는 가급적 빠른 시점에 시행하는 것이 바람직함

- 민간의 소득이 감소한 상황에서 거래 규제 완화 등의 소극적인 방법으로는 경기 진작의 효과가 크지 않으므로 대규모 SOC 투자를 늘리는 등의 적극적인 방법이 필요함
- 또한 건설투자는 발주 시점으로부터 경기 진작의 효과를 나타내는 시점까지 상당한 차이가 있으므로 적절한 시기를 놓쳐 향후 경기 상승기에 과열을 가져와서는 안될 것임

(전 민 규 [mkjun@hri.co.kr](mailto:mkjun@hri.co.kr) ☎724-4015)