

광복 70주년... '통계로 보는 한국 건설 70년'

# 건설산업 창출 부가가치, 60년 만에 6만 6,300여 배 늘어

- 건설 수주 2005년부터 100조원 시대, GDP 대비 건설투자 비중은 15% 내외 유지 -

이홍일 | 한국건설산업연구원 연구위원 hilee@cerik.re.kr

박철한 | 한국건설산업연구원 책임연구원 igata99@cerik.re.kr

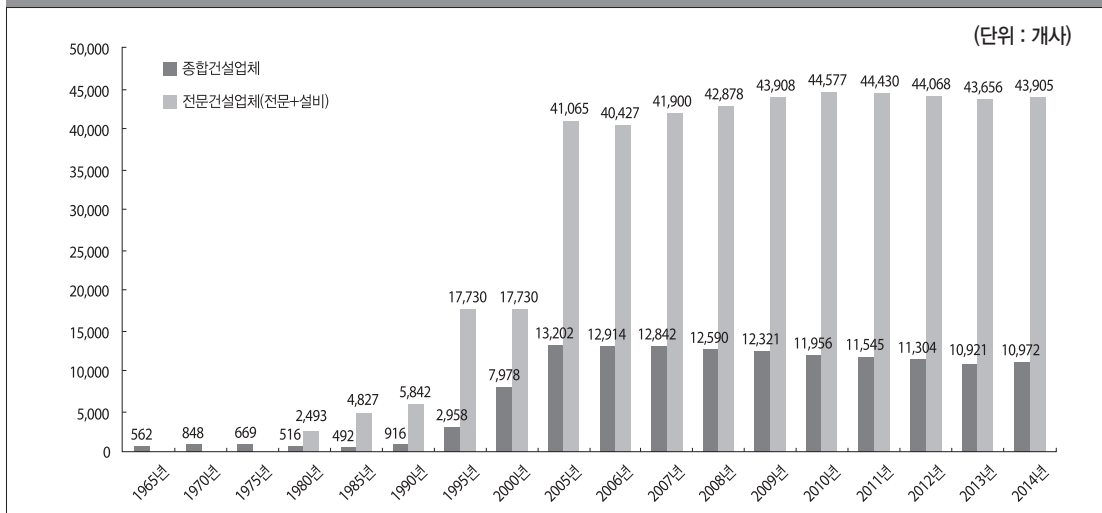
**본** 고에서는 해방 이후 지금까지 70년 동안 공식 적 통계 데이터를 확인할 수 있는 범위 내에서 우리나라 건설산업의 발전 과정을 건설업체 수, 수주 금액, 고용 인력 수 등의 건설경제 통계로써 살펴보

고자 한다.

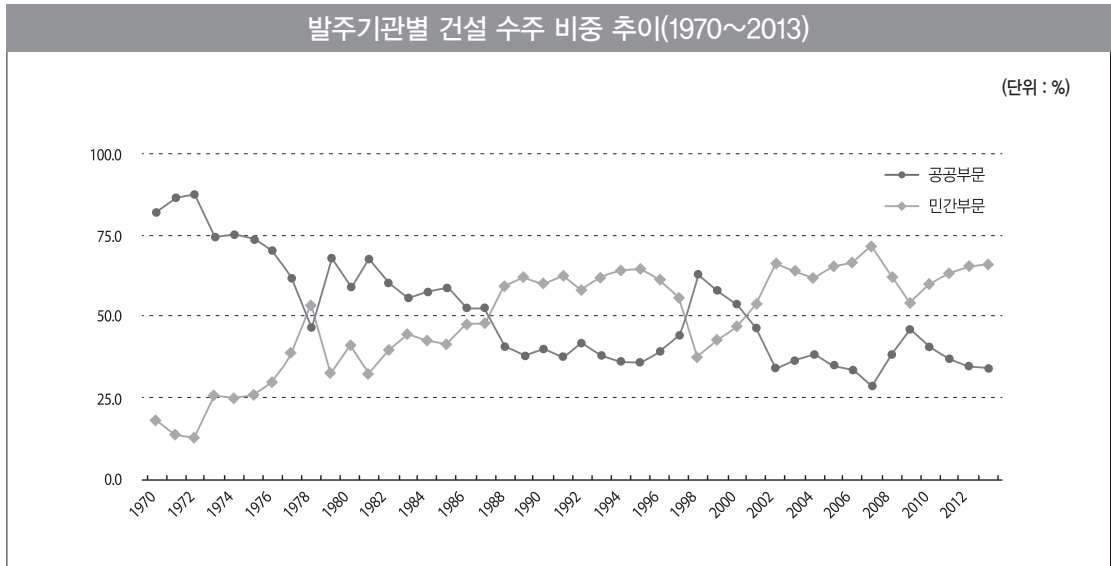
건설업체 수, 1965년 대비 97배 증가

건설업체 수는 그동안 얼마나 증가하였을까?

건설업체 수 변화 추이(1965~2014)



주 : 각 연도 연말 기준 건설업체 수임. 자료 : 대한건설협회, 대한전문건설협회, 대한설비건설협회.



자료 : 대한건설협회.

2014년 말 기준 종합건설업체 수는 1만 972개사, 전문건설업체 수는 4만 3,905개사로 1965년에 비해 무려 97배 이상 증가하였다. 종합건설업체의 경우 1980년대 후반까지 오히려 건설업체 수가 과거에 비해 감소했으나, 1989년에 직전 15년 동안 동결되었던 건설업 면허가 개방되자 다시 급증하기 시작했다. 기존 종합건설업체 수 468개사에 버금가는 460여 개의 신규 종합건설업체가 설립되어 수주 경쟁이 가속화되었다.

이후 1991년까지 1,000개 미만에 불과하던 종합건설업체 수는 1992년에는 1,700개로 크게 증가한 후 계속 빠른 증가세를 유지하였다.

특히, 종합건설업체 수는 1999년 3월 건설업 면허제의 등록제 전환과 2000년 7월 건설공제조합 가입 임의화로 진입 장벽이 없어진 후 급격히 증가했다. 2001년 5월 이후에는 1만개를 넘어섰으며,

2005년 8월에는 1만 3,471개사로 사상 최고치를 기록했다.

그러나, 이후 건설경기 침체와 2008년 글로벌 금융위기 등의 영향으로 종합건설업체 수는 하락하기 시작해 2014년 연말에는 1만 972개사로 위축되었다. 결국 2005년 이후 9년 동안 2,000여 개의 종합건설업체가 사라졌다.

한편, 전문건설업체 수도 2010년 4만 4,577개사를 정점으로 점차 감소해 2014년 연말 4만 3,905개사를 기록했다.

#### 국내 건설 수주, 1965년 대비 약 4,549배 증가

종합건설업체의 국내 건설 수주액은 경상금액 기준으로 2013년 126조원<sup>1)</sup>을 기록해 1965년 수주액 277억원의 4,549배에 달했으며, 1965~2013년 동안 종합건설업체 국내 건설 수주액의 연평균 성장률은

1) 대한건설협회에서 종합건설업체 실적 신고를 기초로 매년 발표하는 종합건설업조사 보고서상의 수주액임.

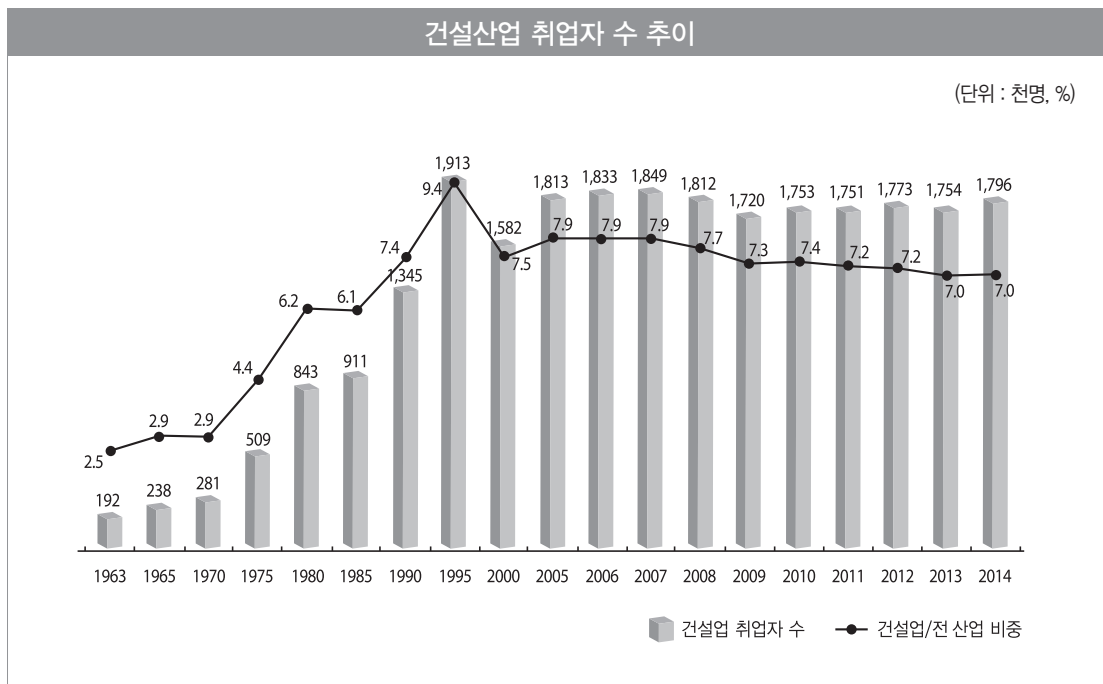
19.2%에 이르렀다.<sup>2)</sup>

국내 건설 수주액은 IMF 외환위기 직전인 1997년 까지 양호한 증가세를 유지했는데, 특히 1990년대에 수주액 증가세가 두드러졌다. 1989~1997년 동안 종합건설업체의 국내 건설 수주액의 연평균 증가율은 무려 21.2%를 기록했다. 그러나, IMF 외환위기 직후인 1998년에 종합건설업체의 국내 건설 수주액은 전년 대비 40%나 급감했다. 수주액은 1999년부터 증가세로 반전되었으나, 2001년까지는 계속해서 1997년의 수주액인 74조 9,000억원에 미달하였으며, 2002년에 이르러서야 85조 1,100억원을 기록함으로써 1997년 수주액을 다시 회복하였다. 그 이후 종합건설업체의 국내 건설 수주액은 주택경기 호황 등의 영향

으로 계속 증가해 2005년에 100조원을 초과했고, 2007년에는 역대 최고치인 157.7조원을 기록했다.

그러나, 종합건설업체의 국내 건설 수주액은 2008년 이후 글로벌 금융위기와 주택경기 침체 영향으로 다시 감소세를 보여, 2009년 122.6조원까지 하락했다. 이는 전고점인 2007년 수주액 대비 22.3% 감소한 수준이다. 국내 건설 수주액은 이후 점차 회복세를 보여 2012년에 132.3조원을 기록했으나, 2013년에는 다시 회복세가 주춤하며 126조원을 기록하는데 그쳤다.

한편, 종합건설업체의 국내 건설 수주액을 발주기관 유형 구분인 공공과 민간 부문으로 구분해 살펴보면, 1988년을 기점으로 민간부문으로부터의 수주 비



자료 : 통계청.

2) 실질 금액 기준으로는 1965~2013년 동안 연평균 9.8% 증가함.

건설산업 생산액의 GDP 대비 비중과 성장 기여도

(단위 : %, %포인트)

구분	건설업			제조업		
	생산 비중	성장률	성장 기여도	생산 비중	성장률	성장 기여도
1962~66	3.3	17.3	5.8	16.6	15.0	18.7
1967~71	5.1	19.7	7.9	20.3	21.8	31.7
1975	4.1	5.8	0.2	19.9	13.0	2.7
1980	6.8	-2.9	-0.2	21.6	-1.8	-0.4
1985	5.8	5.4	0.3	23.8	7.2	1.7
1990	8.6	23.6	1.5	24.6	11.6	3.0
1995	8.1	5.2	0.4	25.2	12.9	3.2
2000	5.4	-4.9	-0.3	26.0	16.4	4.1
2005	5.8	-0.6	0.0	25.5	5.8	1.5
2006	5.7	1.7	0.1	25.1	7.7	2.0
2007	5.6	2.5	0.1	25.5	8.4	2.1
2008	5.2	-2.6	-0.1	25.8	3.7	0.9
2009	5.2	2.3	0.1	26.1	-0.5	-0.1
2010	4.6	-3.7	-0.2	27.8	13.7	3.6
2011	4.4	-5.5	-0.3	28.5	6.5	1.8
2012	4.4	-1.8	-0.1	28.2	2.4	0.7
2013	4.5	3.0	0.1	28.2	3.6	1.0
2014	4.5	0.6	0.0	27.6	4.0	1.1

주 : 1953~1969년 자료는 1975년 기준년 자료로서 현재 공표 계열(2010년 기준년)과 포괄 범위 및 추계 방법이 차이가 있음. 성장률과 성장 기여도는 2010년 실질금액 기준이며, 생산 비중은 경상금액 기준임.  
 자료 : 한국은행 「국민계정」.

중이 50%를 초과하였다. IMF 외환위기 직후인 1988년에는 민간 건축 수요의 급격한 위축으로 인해 동 비중이 일시적으로 역전되었으나, 2001년부터 다시 민간부문의 수주액 비중이 50%를 넘어섰다.

2013년 종합건설업체의 국내 건설 수주액을 공공과 민간 부문으로 나눠보면, 공공부문으로부터 수주한 금액이 전체 수주액의 34.0%에 해당하는 42.8조 원, 민간부문으로부터 수주한 금액은 83.2조원으로

64%를 기록하였다.

**건설 고용, 1963년 대비 9.4배 증가**

건설산업은 다른 산업에 비하여 고용유발효과가 큰 산업으로서 총 고용에 대한 건설산업의 고용 비중은 1990년대 중반까지 지속적으로 상승했다. 1970년 전체 산업 취업자 중에서 건설산업의 취업자가 차지하는 비중은 약 3%에 불과하였으나, 그 후 꾸준히 증

가해 1980년대에는 6% 수준을 유지하였다. 1990년대에는 주택 200만호 건설, SOC 건설 등으로 건설산업 취업자 수가 증가해 1996~97년에 전체 산업 취업자 중에서 약 9.5%가 건설산업의 취업자였다. 그러나, IMF 외환위기 이후 건설산업의 고용이 급격하게 감소하여, 2000년 말 기준으로 건설산업의 취업자 수는 158만 2,000명으로 전체 취업자의 7.5%를 차지하는 데 그쳤다.

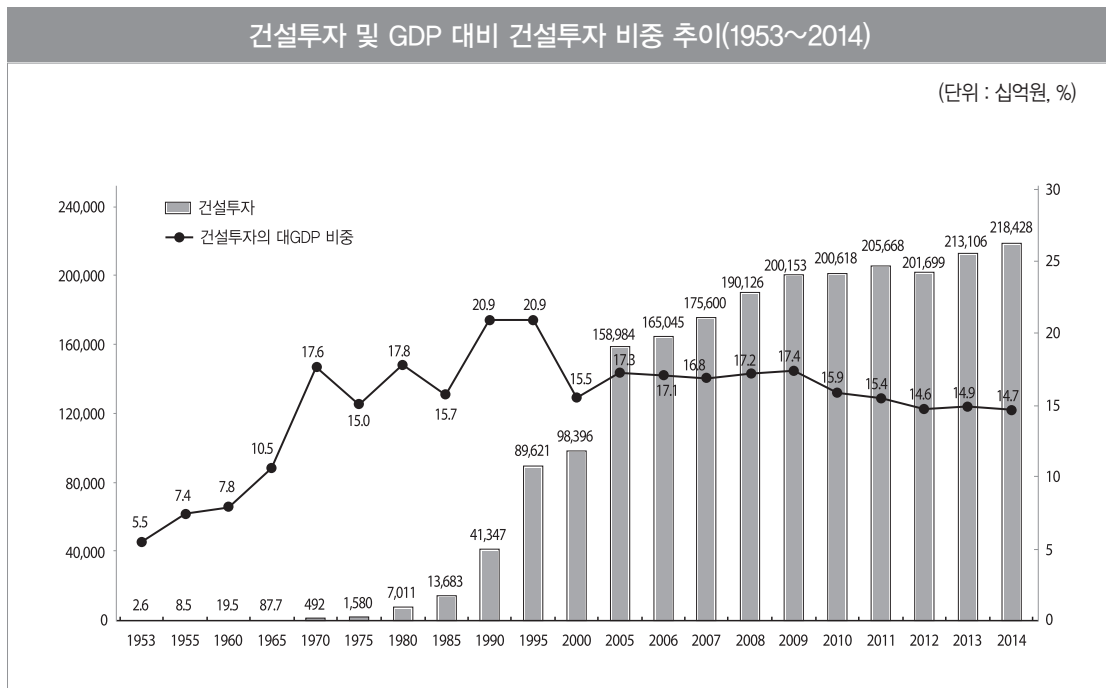
2000년대 들어서는 초반의 주택경기 호황으로 건설산업의 고용은 다시 증가하기 시작해 2003년에는 181만 6,000명을 기록했으며, 이후 2008년까지는 180만명대 수준을 유지했다. 그러나, 2008년 이후 건설경기 침체로 건설산업 취업자 수는 다시 감소세를 보여, 2009년에는 결국 180만명 이하로 취업자 수가 감소하였다. 2013년 175만 4,000명을 기록한

건설산업 취업자 수는 2014년 이후 건설경기 회복에 따라 점차 회복세를 보이고 있다. 2014년 말 기준 건설산업 취업자 수는 179만 6,000명으로 1963년에 비해 9.4배 증가했으며, 전체 취업자 수의 7.0%를 차지하고 있다.

### 건설업 생산, 1953년 대비 66,292배 증가

건설산업이 창출한 부가가치를 의미하는 건설산업의 생산액은 1962~1971년 동안 두 자릿수 증가율을 기록했다. 그만큼 건설산업이 국가 경제 발전에 중추적 역할을 담당했다. 이후에도 건설산업 생산액은 양호한 증가세를 지속했는데, 특히 1989~1991년 동안에는 10~20%에 이르는 높은 증가율을 기록했다. 이는 주로 주택 200만호 건설에 기인한다.

이후 건설산업 생산액 증가율은 다소 둔화돼 10%



주 : 경상금액 기준임. ; 자료 : 한국은행.

이하의 증가율을 기록하다 IMF 외환위기 여파로 1998년부터 2000년까지 3년 동안은 마이너스 성장률을 기록했다. 2000년대 초중반에는 주택경기 회복으로 다소 양호한 모습을 보이다가, 2008년 이후에는 글로벌 금융위기 및 주택경기 침체로 다시 감소세를 보였다.

2009년에 정부가 글로벌 금융위기 극복을 위해 수정 예산을 편성하고 SOC 예산을 25% 이상 늘린 결과, 건설산업 생산액이 전년 대비 2.3% 증가했지만, 2010년부터 2012년까지는 3년 연속 감소세를 보였다. 2013년 이후는 건설산업의 생산액이 점차 회복세를 보이고 있다.

한편, 국내총생산(GDP)에서 건설산업 생산액이 차지하는 비중은 1960년대 중반에 3%, 1970년대 초에 5%, 1980년대 초에 7% 내외를 기록하다가, 1991년에는 주택 200만호 건설로 역대 최고치인 9.3%를 기록했다. 이후 동 비중은 8% 내외를 유지하다가 IMF 외환위기 직후인 1998년부터 하락세를 보였다. 2014년 현재 국내총생산에서 건설산업 생산액이 차지하는 비중은 4.5%로서 제조업 생산액 비중인 27.6%의 약 6분의 1 수준이다.

### 건설투자, 1953년 대비 83,689배 증가

건설산업의 부가가치를 나타내는 건설산업 생산액과 달리 건설 활동에 투입된 모든 재화를 나타내는 건설 투자액 지표를 살펴보자. 국내총생산에서 건설투자가 차지하는 비중은 1953년 5.5%에 불과하였으나, 이후 지속적으로 증가해 1991년에는 22.8%까지 증가하였다.

1980년대 후반과 1990년대 초반 사이 건설투자 호조세는 1988년 올림픽 특수와 실물 경기의 호조,

그리고 정부의 200만호 주택 건설 등에 영향을 받은 것이었다. 그러나 국내총생산에서 건설투자가 차지하는 비중은 1991년 이후 정체되다가 IMF 외환위기 이후 급격히 하락하여 1998년 19.2%, 1999년 16.7%, 2000년에는 15.5%까지 하락하였다. 2003년에는 주택투자가 증가한 영향으로 17.5%를 기록해 소폭 증가하기도 했으나, 건설투자가 국내총생산에서 차지하는 비중은 이후 지속적으로 하락세를 보였다. 2014년 기준으로 동 비중은 14.7%를 기록하는 데 그쳤다.

한편, 건설 투자액은 경상금액 기준으로 2014년 218조원을 기록해 1953년 경상금액 투자액인 26억 원 대비 83,689배나 증가하였다. 물가 상승률을 감안하지 않은 실질금액 기준으로는 2014년 건설투자가 1953년 대비 214배 증가하였다.

### 제2의 건설산업 도약을 바라며

이상에서 근대 건설산업의 70년 역사를 통계를 확인할 수 있는 범위 내에서 간략히 살펴보았다. 그 결과, 우리나라 건설산업은 해방 이후 실로 괄목할 만한 성장을 이루었음을 다시 확인할 수 있었다.

1960년대와 1970년대에는 전쟁의 폐허 속에서 국가를 재건하는 역사에 동참하여 괄목할 만한 성장을 이뤘고, 1980년대와 1990년대에는 88올림픽 시설 준비, 주택 200만호 건설, SOC 확충 등을 담당하며 최고의 전성기를 보냈다.

향후 국내 건설산업이 첨단 기술 및 에너지 저감형 기술 등을 기반으로 한 미래형 건설 상품 개발, 노후 시설물의 재개축과 안전 확보, 도심 재생 등을 통하여 다시 한 번 제2의 도약기를 맞이하기를 기대해 본다. CERIK