

[붙임 2]

2016년 건설경기 및 건설자재 전망

2015. 12.

대한건설협회

목 차

I. 2016년 건설·부동산 경기 전망

- 1. 2016년 건설경기 전망 1
- 2. 2016년 부동산경기 전망 6

II. 2016년 주요 건설자재 수급 전망

- 1. 레미콘 9
- 2. 철강재 10
- 3. 시멘트 12
- 4. 골 재 13
- 5. 원심력 콘크리트 15
- 6. 합 판 16
- 7. 타일 · 양변기 19
- 8. 아스팔트 콘크리트 21

I. 2016년 건설·부동산 경기 전망

1. 2016년 건설경기 전망

가. 최근 건설경기 동향

(1) 건설수주 동향

건설수주 2014년 회복세 시작, 2015년 회복세 확장

- 국내 건설수주는 지난 2014년 말에 회복세가 다소 주춤하였지만, 올해 1월부터 8월까지 증가세를 지속하면서 견조한 회복세를 시현함.
 - 올해 1/4분기에 들어와 전년 동기 대비 41.7% 증가하였는데, 공공이 13.4% 감소해 부진한 반면, 민간이 102.2% 급등해 반등에 성공함.
 - 2/4분기에는 전년 동기 대비 54.7% 증가함. 공공과 민간이 각각 33.2%, 67.1% 증가하면서 양호한 모습을 보임.
 - 수주 실적이 이렇게 양호한 것은 공공 수주가 전년 대비 증가한 가운데, 민간 건축수주가 매우 양호한 모습을 보였기 때문임.
- 1~8월 공공수주는 3월부터 8월까지 총 6개월 연속 증가세를 지속, 전년 동기 대비 9.7% 증가한 28.6조원을 기록함.
 - 28.6조원은 기간 대비 역대 두 번째로 높은 수준으로 정부가 경기 부진을 타개하기 위하여 올해 SOC 예산을 늘리고 추경 예산을 편성한데 따른 결과로 판단됨.
 - 공공 토목 수주는 21.2% 증가한 20.3조원을 기록해 전체 공공수주 회복에 결정적인 영향을 미침.
 - 공공 건축수주는 주택수주가 18.4% 증가(2.8조원)했으나, 비주거용 건축수주가 21.1% 감소한 5.5조원으로 부진해, 전년 동기 대비 11.1% 감소함.
- 1~8월 민간수주는 8개월 연속 증가하여 전년 동기 대비 58.8% 증가한 65.5조원을 기록 역대 최고치를 경신함.
 - 1~8월 민간 토목수주는 전년 동기 대비 20.7% 증가한 5.3조원을 기록함.
 - 민간 주택수주는 전년 동기 대비 72.6% 증가한 38.6조원을 기록함. 이는 기간 대비 역대 최고치로 전고점인 지난 2003년 1~8월 실적 30.2조원보다 대략 8조원 정도 높은 실적임.
 - 민간 비주거용 건축수주 또한 기간대비 역대 최고치인 21.6조원을 기록, 전년 동기 대비

49.0% 증가함.

- 주택과 비주거용 건축 등 건축수주가 역대 최고치를 기록한 것은 최근 저금리 환경 가운데, 재개발·재건축 주택과 신규주택 등 주거용 건축물뿐만 아니라, 상업용 오피스텔 등의 투자도 활발히 이뤄진 결과로 판단됨.

< 최근 국내 건설수주 추이 >

(단위 : 전년 동기비 %)

구 분	총계	공공						민간					
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택				
2013	1/4	-35.1	-9.0	-14.8	3.7	-56.7	54.3	-45.5	-69.2	-34.6	-47.6	-20.1	
	2/4	-22.9	5.4	9.2	-0.8	-41.7	24.8	-33.5	-52.9	-26.4	-27.0	-25.7	
	3/4	-4.4	4.2	5.1	3.1	-42.2	41.8	-8.9	-29.6	-4.4	-11.2	5.4	
	4/4	24.7	17.2	24.1	11.7	12.1	11.5	31.0	27.5	31.9	42.8	19.4	
	연간	-10.0	6.1	6.1	6.1	-21.5	26.6	-18.2	-41.4	-10.6	-13.0	-7.6	
2014	1/4	35.4	78.1	107.1	25.5	15.9	27.8	7.2	-37.7	16.9	52.7	-9.2	
	2/4	20.6	18.3	5.3	41.7	69.8	33.5	21.9	-10.5	29.6	48.1	7.5	
	3/4	36.3	-4.2	5.4	-15.5	-5.8	-18.8	60.3	-21.2	73.2	98.6	42.1	
	4/4	-4.9	-13.1	-8.9	-16.8	-9.8	-21.8	1.2	-9.1	3.7	10.6	-5.8	
	연간	17.7	12.6	22.3	0.6	3.9	-1.0	21.0	-16.7	29.2	47.8	7.8	
2015	1/4	41.7	-13.4	-11.9	-17.7	-11.9	-18.9	102.2	111.2	101.2	158.8	30.5	
	2/4	54.7	33.2	75.6	-23.7	-30.3	-21.2	67.1	-21.3	81.5	70.6	99.3	
	7월	26.3	21.6	19.6	24.9	390.8	-18.0	28.0	-27.0	33.2	69.7	-5.0	
	8월	3.6	13.6	1.1	22.6	86.7	-31.5	0.5	105.6	-4.5	-12.6	17.5	
	1~8월	39.8	9.7	21.2	-11.1	18.4	-21.1	58.8	20.7	63.3	72.6	49.0	

자료 : 대한건설협회

(2) 건설투자 및 건설기성 동향

건설투자 2014년 말 회복세 다소 주춤 2015년 다시 회복세 시현, 하반기 회복세 확장

- 2014년에 들어와 건설투자는 1/4분기 전년 동기 대비 4.1% 증가하는 등 회복세를 보였으나, 4/4분기에 1.5% 감소해 회복세가 다소 주춤하여 전체적으로 1.0% 성장에 그침.
- 2015년에 들어와 건설투자는 주거용 건축의 견조한 회복세에 힘입어 3분기 연속 증가세를 보였으며, 1/4~3/4까지 각각 0.6%→1.6%→5.2% 증가하여 점차 증가폭도 늘어나 양호한 모습을 보임.
 - 올해 들어와 건설투자는 1/4분기에 전년 동기 대비 0.6% 증가, 반등에 성공하였으며, 2/4분기에도 1.6% 증가함.
 - 이 기간 동안 주거용 건축가 각각 전년 동기 대비 6.0%, 9.0% 증가하면서 회복의 결정적인 역할을 함.
 - 건설투자 3/4분기 속보치는 전년 동기 대비 5.2% 증가하였는데, 주거용 건축투자가 양호한 가운데 지난 2/4분기에 0.0% 증가율을 기록한 비주거용 건물이 3/4분기에 플러스(+) 증가율로 돌아선 것으로 예상되며 토목 투자 또한 2/4분기보다 양호한 모습을 보인 것으로 판단됨.

< 최근 건설투자 추이 >

(단위 : 조원, 전년 동기비 %)

구분		금액(조원,2010년실질가격)				증감률(%전년대비)			
		건설 투자	주거용 건물	비주거용 건물	토목 건설	건설 투자	주거용 건물	비주거용 건물	토목 건설
2013	1/4	37.7	10.4	13.1	14.3	1.3	12.4	-2.9	-2.0
	2/4	53.8	13.8	19.3	20.8	8.9	32.4	5.6	0.1
	3/4	50.8	13.0	19.8	18.0	7.4	25.8	7.0	-2.5
	4/4	54.0	13.6	18.3	22.1	3.5	21.8	3.5	-5.2
2013년		196.3	50.7	70.5	75.1	5.5	23.4	3.8	-2.5
2014	1/4	39.3	12.1	13.2	13.9	4.1	17.2	0.5	-2.1
	2/4	54.0	15.0	19.2	19.8	0.2	9.1	-0.6	-4.9
	3/4	51.9	14.2	20.5	17.3	2.3	9.1	3.5	-4.0
	4/4	53.2	13.9	18.5	20.8	-1.5	2.3	0.9	-5.7
2014년		198.4	55.2	71.3	71.8	1.0	8.9	1.2	-4.4
2015	1/4	39.6	12.9	13.1	13.6	0.6	6.0	-0.9	-2.8
	2/4	54.8	16.4	19.2	19.2	1.6	9.0	0.0	-2.6
	3/4	54.6	-	-	-	5.2	-	-	-
2015. 1/4~3/4		149.0	-	-	-	2.6	-	-	-

자료 : 한국은행

- 1~8월 건설기성은 전년 동기 대비 2.1% 감소한 62.1조원을 기록함.
 - 민간기관 기성이 전년 동기 대비 0.5% 증가하였으나 공공기관 기성이 6.7% 감소해 부진한 모습을 보임.
- 공종별로 주거용 건축 기성과 일반토목 공사 기성이 전년 동기 대비 증가함.
 - 건축기성은 지난해와 동일한 40조원을 기록하였음. 세부적으로 주거용 건축이 전년 동기 대비 5.6% 증가하였으며, 비주거용이 7.4% 감소한 것으로 나타남.
 - 주거용 건축기성은 최근 분양 시장이 양호해 호조인데 반해 정부이전 공사가 완료 단계에 이르면서 비주거용 건축 기성이 작년보다는 부진한 상황인 것으로 판단됨.
 - 한편, 토목기성은 전년 동기 대비 5.8% 감소하였음. 일반토목이 0.6% 소폭 증가하였지만, 전기기계와 플랜트가 19.2%, 9.1% 감소해 부진하였음.

< 2015년 8월 건설기성 실적 >

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
		주거용	비주거용	일반토목	전기기계	플랜트				
2015. 8	8,006.4	5,263.0	3,152.5	2,110.5	2,743.4	1,432.3	637.0	630.1	2,197.8	5,515.3
증감률	3.7	7.2	14.1	-1.7	-2.4	-0.9	28.5	-23.6	-5.4	7.9
2015.1~8	62,143.5	39,995.6	24,115.4	15,880.3	22,147.9	12,776.9	3,191.1	5,826.5	19,224.9	40,632.4
증감률	-2.1	0.0	5.6	-7.4	-5.8	0.6	-19.2	-9.1	-6.7	0.5

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음.(자료 : 통계청)

나. 2016년 건설경기 전망

(1) 건설수주 전망

2016년 국내 건설수주 전년 대비 10.6% 감소한 123조원 전망

- 2016년 국내 건설수주는 전년 대비 10.6% 감소한 123조원을 기록할 전망이다.
 - 2014년 이후 2년 연속 회복세를 보인 국내 건설수주가 3년 만에 다시 감소하는 것임.
 - 다만, 수주액 자체는 123조원을 기록해 비교적 양호할 전망이다(2007년 127.9조원, 2015년 137.6조원에 이어 역대 세 번째 수준). 2015년 국내 건설수주가 호조세를 보임으로 인해 전년 대비 10.6% 감소하는 것임.

< 2016년 국내 건설수주 전망 >

구분	2013			2014			2015			2016(e)
	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	연간
건설 수주액 (조원, 당해년 가격)										
공공	15.0	21.1	36.2	21.7	19.0	40.7	23.4	20.9	44.3	41.8
민간	24.1	31.0	55.1	28.0	38.8	66.7	50.5	42.8	93.3	81.2
토목	14.1	15.8	29.9	18.0	14.7	32.7	22.0	15.3	37.3	35.4
건축	25.0	36.4	61.4	31.6	43.1	74.7	51.9	48.4	100.3	87.6
주거	10.8	18.5	29.3	16.2	24.9	41.1	30.7	30.8	61.4	48.1
비주거	14.2	17.9	32.1	15.4	18.2	33.7	21.2	17.6	38.8	39.5
계	39.2	52.2	91.3	49.7	57.8	107.5	73.9	63.7	137.6	123.0
증감률 (% , 전년 동기비)										
공공	-1.4	12.3	6.1	44.4	-10.0	12.6	8.1	9.6	8.8	-5.7
민간	-39.0	11.3	-18.2	15.9	25.1	21.0	80.5	10.5	39.8	-12.9
토목	-34.0	10.5	-16.2	27.4	-6.6	9.4	22.1	4.2	14.1	-5.1
건축	-25.1	12.2	-6.7	26.5	18.4	21.7	64.1	12.2	34.2	-12.6
주거	-37.6	8.9	-14.6	49.6	34.8	40.3	89.5	23.5	49.5	-21.7
비주거	-11.6	15.9	1.9	8.9	1.5	4.8	37.5	-3.3	15.4	1.7
계	-28.6	11.7	-10.0	26.8	10.8	17.7	48.8	10.2	28.0	-10.6

주 : 2015년 하반기 및 2016년은 한국건설산업연구원 전망치.

자료 : 대한건설협회.

- 발주 부문별로 민간 수주가 전년 대비 12.9% 감소한 81.2조원을 기록해 2016년 국내 건설수주의 감소세를 주도할 전망이다.
 - 민간 수주는 토목수주와 비주거용 건축수주가 일부 회복된 거시경제 및 기업 설비투자 증가 등의 영향으로 전년 대비 소폭 증가하겠으나, 주택수주가 큰 폭으로 감소해 전년 대비 수주액이 감소할 전망이다.
 - 민간 주택수주가 큰 폭으로 감소하는 이유는 지방의 신규 주택공급 여건이 악화되기 시작함과 더불어 무엇보다 건설사들이 신속히 주택사업을 추진하기 위해 2015년에 미리 주택수주 인식을 추진하였기 때문임.
 - 다만, 민간 수주액 자체는 81.2조원을 기록해 2007년 90.8조원, 2015년 93.3조원에 이어 역대 세 번째를 기록하며 양호할 전망이다.

- 공공 수주는 토목수주 감소의 영향으로 전년 대비 5.7% 감소한 41.8조원을 기록할 전망이다.
 - 공공 토목수주는 2015년에 비해 대형 토목공사 발주 부진, 정부 SOC 예산 감소 등의 영향으로 전년 대비 감소할 전망이다. 다만, 수주액이 양호했던 2015년 대비 감소하는 것으로 공공 토목수주액 자체가 부진한 것은 아님.
 - 공공 건축수주는 전년도 기저효과 영향으로 전년 대비 소폭 증가할 전망이다.
 - 재정조기집행 방침, 상반기 총선 실시 영향으로 상반기 발주 양호 전망
- 공종별로 토목수주는 공공 토목수주 감소 영향으로 전년 대비 5.1% 감소할 전망이다.
 - 건축수주도 전년 대비 12.6% 감소할 전망인데, 세부적으로 주택수주가 민간 주택수주의 큰 폭 감소 영향으로 전년 대비 21.7% 감소할 전망이다.
 - 비주거 건축수주는 전년 대비 1.7% 증가할 전망이다.

(2) 건설투자 전망

2016년 건설투자 전년 대비 3.5% 증가 전망

- 2016년 건설투자는 전년 대비 3.5% 증가하여 증가세를 이어갈 전망이다.
 - 2014년에 회복세를 시작한 건설투자 선행지표인 건설수주가 2015년에는 증가세가 확장되어 호조세를 보이면서, 2016년 건설투자에 긍정적 영향을 미칠 전망이다.
 - 특히, 민간 주택수주를 중심으로 2015년에 호조세를 보인 건축수주가 2015년에 이어 2016년 건설투자에도 가장 큰 긍정적 영향을 미칠 전망이다.
 - 다만, 2016년 정부 SOC 예산이 2015년 본 예산 대비 6% 감소하고, 2015년 추경 예산까지 포함할 경우 약 11% 감소함에 따라 토목투자가 감소해 전체 건설투자의 증가세를 위축시킬 전망이다.
- 공종별로 토목투자는 민간부문의 투자가 소폭 증가하나, 공공부문의 투자가 큰 폭으로 감소해 전년 대비 감소할 전망이다.
 - 토목투자는 2015년에 민간부문의 투자 부진에도 불구하고, 하반기 이후 추경예산 편성에 힘입어 증가세로 전환되었으나, 2016년에 다시 감소세로 전환될 전망이다.
 - 민간부문의 토목투자는 선행지표인 민간 토목수주가 2015년에 회복세를 보였으나, 2016년에도 국내 경제성장률이 3%에 그치고, 대내외 경제 여건에 불확실이 여전함을 감안할 때 완만한 회복세를 보이는데 그칠 전망이다.
 - 반면, 공공부문의 토목투자는 2016년 정부의 SOC 예산이 전년 대비 약 11% 감소(추경예산 포함)함에 따라 큰 폭으로 감소할 것으로 전망됨.
- 건축투자는 주택투자의 호조세에 힘입어 양호한 증가세를 보일 전망이다.
 - 주택투자는 선행지표인 주택수주가 2015년 호조세를 보였고, 주택경기 호조와 주택건설사의 신속한 사업추진에 힘입어 재개발/재건축 사업을 제외하면 다수 사업이 수주 인식 후 1년 이내에 분양, 착공이 이뤄짐에 따라 2016년에도 양호한 투자 증가세를 이어갈 전망이다.

- 비주거용 건축투자는 민간부문 투자가 회복세를 보이기 시작하나, 공공부문 투자가 지방이전 공공기관 신청사 건립공사 완공 증가 등의 영향으로 부진함에 따라 소폭 증가세를 보이는데 그칠 전망이다.

< 2016년 건설투자 전망 >

(단위 : 조원, 전년 동기비 %)

구 분	2012			2013			2014			2015			2016(e)
	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	연간
건설투자	86.70	99.40	186.11	91.59	104.74	196.33	93.28	105.11	198.39	94.36	111.74	206.1	213.32
증감률	-3.2	-4.6	-3.9	5.6	5.4	5.5	1.8	0.4	1.0	1.2	6.3	3.9	3.5

주 : 2015년 하반기 및 2016년은 한국건설산업연구원 전망치, 건설투자액은 2010년 연쇄가격 기준.

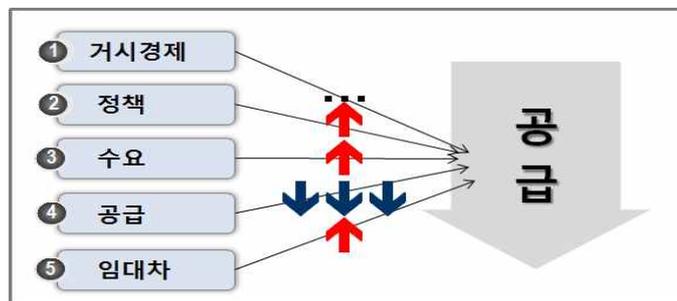
자료 : 한국은행, 「국민계정」 각 연호.

2. 2016년 부동산경기 전망

(1) 주요 쟁점 정리

- 2016년 주택·부동산 시장의 주요 쟁점들을 물량적 관점과 경기적 관점에서 확인함.
- 물량적 차원에서 2016년 주택·부동산 시장은 2015년 공급 급증의 부담으로 인허가 및 분양 물량이 소폭 감소세를 나타낼 것으로 판단됨.
 - 거시경제 여건은 올해보다는 나아지나 불확실성이 여전하여 증가와 감소 요인이 동시에 존재함.
 - 정책적 요인으로는 총선에 따른 기대감 및 일부 개발공약으로 제한적이거나, 물량 증가 요인이 발생할 것으로 예상됨.
 - 임대차시장 불안 및 저금리로 인한 수요 회복이 지속될 것으로 판단되나, 2015년 공급 급증의 영향으로 전년 대비 공급 물량의 감소는 불가피할 것으로 예상됨.
 - 일부 지역을 중심으로 미분양 문제가 불거질 가능성이 높아, 하반기 이후 물량 감소폭이 커질 가능성이 높음.

<그림 1> 2016년 주택·부동산 시장의 물량 측면의 변동 요인



- 경기적 관점에서 2016년 주택·부동산 시장은 유동성 장세가 이어질 것으로 예상되나, 부정적 지표가 2015년에 비해서는 강력해질 것으로 판단됨.
- 거시경제 여건은 여전히 녹록하지 않을 것으로 판단됨. 중국을 위시한 신흥국 불안으로 세계 경제는 성장 모멘텀이 약화되고 있음. 또한, 미국 금리 인상 시기가 이연되고는 있으나, 현실화되면 하방 압력으로 작용할 것으로 판단됨.
- 4월에 예정되어 있는 총선 일정으로 심리적 기대 심리를 발생시킬 것으로 판단되며 규제 완화 정책의 기조도 유지될 것으로 예상됨.
- 서울을 중심으로 입주물량 부족에 따른 전세가격 상승은 수도권 외곽의 실수요 중심의 매매전환 수요를 유지시킬 것으로 판단됨. 또한, 저금리 기조의 지속으로 투자수요의 부동산시장 이탈은 제한적일 것으로 전망됨.
- 그러나, 2015년 이루어진 다수의 공급은 일부 시장에서 흡수되지 못하고 미분양 문제를 발생시킬 가능성이 높음. 이에 따라 하반기 이후에는 공급과잉 논란이 불거질 가능성도 존재함.
- 비교적 수익률이 높은 신규 분양시장, 재건축 시장은 호황세가 이어질 것으로 판단되나, 호황기 종료 임박에 대한 불안감으로 열위지역 및 열위상품에 있어서는 리스크 요인이 현실화될 가능성도 함께 존재함.
- 2016년은 호황기 종료 임박에 대한 불안이 커지는 상황에서, 유동성에 의한 투자수요가 시장을 이끌 것으로 예상됨. 그러나, 하반기로 갈수록 베이비부머의 은퇴, 공급과잉 현실화 우려, 1,100조가 넘어선 가계부채 등 하방 압력이 커질 가능성이 존재함.

<그림 2> 2016년 주택·부동산시장 핵심 변수의 방향성

Q1 거시경제 : 금리는 언제까지 하향 안정세일까?

→ 미 금리인상 내년 이후 반영 가능, 그러나 상승폭 제한적, 내년까지 신규 주담대 금리 3%대 유지 예상

Q2 정책 : 총선 및 정책기조의 방향성은?

→ 총선의 실질적 영향력은 약화되더라도, 심리적 지지 효과 유호 규제완화 정책 기조 지속 추진 전망

Q3 임대차 : 전세가격은 언제까지 오를까?

→ 강남발 전세불안 2016년까지 지속 수도권 외곽으로 퍼져나가는 양상으로 나타날 듯

Q4 수요 : 수요회복 이어질까?

→ 저금리 상황 지속으로 투자수요의 부동산시장 이탈 적을 듯 전세가격 상승 이어져 수도권 매매전환 수요도 여전히 유호

Q5 공급 : 공급과잉은 현실화될 것인가?

→ 2017년 입주 급증 이후 불안요인 존재 물량 증가에 의한 경기 위축 경험한 적 없어 리스크 대비 필요

Q6 금융 : 하우스푸어 다시 문제될 것인가?

→ 거시경제적 쇼크 발생하지 않는 한, 전반적 리스크는 크지 않아 다만, 베이비부머, 외곽지역, 자영업자발 쇼크 발생 가능성 존재

(2) 공급 전망

2016년, 주택 인허가 48만 호, 분양(승인) 34만 호, 준공 43만 호 전망

- 2016년 인허가 실적은 2015년 공급 급증의 부담 등으로 48만 호 수준으로 전망됨.
 - 2015년 인허가 실적은 수도권과 아파트를 중심으로 급증세가 예상됨. 특히, 경기권의 아파트가 급증하였고, 전세가격 상승에 따른 틈새시장으로 아파트외 인허가도 증가함.
 - 1993년 69만 5,319호를 기록한 이후 처음으로 70만호를 상회하여 71만호 수준의 인허가를 기록할 것으로 예상됨.
 - 2016년에는 2015년 인허가 물량 해소에 대한 부담 등으로 2015년에 비해 크게 감소할 것으로 예상됨.

<표 14> 2016년 주택 인허가 전망

(단위 : 호)

구분	2007년	2008년	2009년	2010년	2011년	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년
합계	555,792	371,285	381,787	386,542	549,594	586,884	440,116	515,251	710,000	480,000
공공부문	156,989	141,160	168,300	138,315	115,349	109,609	79,619	63,320	70,000	70,000
민간부문	398,803	230,125	213,487	248,227	434,245	477,275	360,497	451,931	640,000	410,000

자료 : 국토교통부, 2015~2016년은 한국건설산업연구원 추정치임.

- 2016년 분양(승인) 물량은 전국적으로 감소세가 나타나며 34만 호 수준으로 예상됨.
 - 하반기로 갈수록 금리상승 우려 등 리스크 확대로 물량 감소폭이 커질 것으로 예상됨.

<표 15> 2016년 공동주택 분양(승인) 전망

(단위 : 호)

구분	2009년	2010년	2011년	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년
전국	201,098	200,958	284,923	297,964	298,851	344,887	480,000	340,000

자료 : 국토교통부, 2015~2016년은 한국건설산업연구원 추정치임.

- 2016년은 2015년에 비해 1만호 증가한 43만 호 수준의 준공이 이루어질 것으로 예상됨.
 - 다만, 2016년은 2015년에 비해 아파트 준공이 증가하나, 비아파트는 유지될 것으로 판단됨.

<표 16> 2016년 주택 준공 전망

(단위 : 만 호)

구분	2015년			2016년		
	전체주택	아파트	비아파트	전체주택	아파트	비아파트
전국	42.0	26.0	16.0	43.0	27.0	14.0
수도권	19.5	10.0	9.5	20.5	11.0	9.5
지방	22.5	16.0	6.5	22.5	16.0	6.5

자료 : 국토교통부, 2015~2016년은 한국건설산업연구원 추정치임.

Ⅱ. 2016년 주요 건설자재 수급 전망

1. 레미콘

【 '15년 수급실적 및 '16년 수급전망 】

(단위 : 천m³, %)

구 분	2014년	2015년				2016년			
		상반기	하반기	연 간	증감률	상반기	하반기	연 간	증감률
전 국	136,400	71,700	77,700	149,400	9.5	75,000	76,600	151,600	1.5

가. 2015년 주요 수급실적

- 2015년 수도권을 중심으로 주택건설경기가 호조를 보임에 따라 2015년 연간 149,400천m³를 출하하여 2014년 대비 9.5% 증가하였음

나. 2016년 주요 수급전망

- 2016년 정부의 SOC 투자 예산이 2015년보다 감소하면서 토목경기가 위축될 것으로 예상됨, 그러나 2015년 민간주택수주가 크게 증가함에 따라 2016년에도 주택 건설 증가세가 이어질 것으로 전망됨, 따라서 2016년 레미콘은 출하 증가세는 상반기까지 꾸준히 이어질 것으로 보이며, 하반기 이후 감소 추세를 보일 것으로 예상됨

2016년도 레미콘 출하는 2015년 149,400천m³ 대비 1.5% 증가한 151,600m³를 출하 할 것으로 전망됨

2. 철 강 재

가. 철 근

【 '15년 수급실적 및 '16년 수급전망 】

(단위 : 만톤, %)

구 분		2014년도	2015년도	2016년도		
				전년대비	전년대비	
수 요	명목소비	976	1,075	10.1	1,085	0.9
	수 출	26	12	-55.9	11	-4.7
	계	1,002	1,086	8.4	1,096	0.9
공 급	생 산	936	974	4.0	983	0.9
	수 입	66	112	70.3	113	0.6
	계	1,002	1,086	8.4	1,096	0.9
재 고		-	-	-	-	-

(1) 2015년 주요 수급실적

- 2015년은 아파트 신규분양 급증 등 건설경기 회복세와 수입증가로 내수가 두 자리대 증가세를 보였으며, 수출은 제강사들의 내수판매 집중으로 수출 여력이 축소되어 예년의 절반 수준으로 하락하였음. 아울러 생산은 내수 호조로 4.0% 증가하였으며, 수입은 건설경기 회복에 따른 물량확보 경쟁이 치열, 전년비 70% 급증세 시현

(2) 2016년 주요 수급전망

- 2016년에도 건설경기 회복세가 지속될 것으로 예상되나 상고하저로 하반기에는 호조세가 둔화될 것으로 예상되어 내수 및 생산이 0.9% 미증에 그칠 것으로 전망됨. 수입은 전년 큰폭 증가로 0.6% 미증을 보일 것으로 전망

나. 형강

【 '15년 수급실적 및 '16년 수급전망 】

(단위 : 만톤, %)

구 분		2014년도	2015년도	전년대비	2016년도	전년대비
수 요	명목소비	481	470	-2.4	477	1.5
	수 출	159	138	-13.9	136	-1.2
	계	641	608	-5.3	613	0.9
공 급	생 산	469	449	-4.3	461	2.6
	수 입	172	158	-8.0	152	-4.0
	계	641	608	-5.3	613	0.9
재 고		-	-	-	-	-

(1) 2015년 주요 수급실적

- 토목투자 부진으로 내수가 전년비 2.4% 감소하였으며, 수출은 동남아 및 중동향 물량 축소로 전년비 두자리대 감소를 나타냄. 한편 생산은 중국산 반덤핑 규제 등 수입 대응책에도 불구하고 수출이 감소하여 전년비 4.3% 하락했으며, 수입은 H형강 수입 제재 조치로 8.0% 감소 예상

(2) 2016년 주요 수급전망

- 건설경기 회복 기대감과 중국 수입제재 조치로 생산 및 내수가 소폭 증가하고, 수입은 감소할 것으로 전망됨. 수출 역시 중남미 등 수출 지역 다각화 불구, 가격경쟁력 약화로 하락세가 이어질 것으로 전망

3. 시멘트

【 '15년 수급실적 및 '16년 수급전망 】

(단위 : 천톤, %)

구 분	2014 년도	2015년도				2016년도				
		상반기	하반기	계	전년 대비 (증·△감)	상반기	하반기	계	전년 대비 (증·△감)	
수 요	내 수	43,707	23,018	25,082	48,100	10.0	23,300	24,200	47,500	△1.2
	수 출	9,525	3,970	3,190	7,160	△24.8	3,620	3,630	7,250	1.2
	계	53,232	26,988	28,272	55,260	3.8	26,920	27,830	54,750	△0.9
공 급	생 산	47,048	23,855	26,045	49,900	6.1	23,500	25,900	49,400	△1.0
	수 입	882	530	630	1,160	31.5	460	450	910	△21.6
	계	47,930	24,385	26,675	51,060	6.5	23,960	26,350	50,310	△1.5
재 고	1,357			1,250	△7.9			1,300	4.0	

주) '15년 12월 추정, 클링커 수출입 포함

가. 2015년 주요 수급실적

- 시멘트 내수는 SOC예산 2.4조원(추경 포함) 증액 및 건설투자 확대(2014년 1.0% ↑ → 2015년 3.8% ↑), 특히 민간주택 호조세의 영향으로 전년대비 10% 증가한 48,100천톤 예상
 - 내수 : 48,100천톤 (전년대비 10.0% ↑)
- 수출은 단가 하락에 따른 채산성 악화와 시멘트업계의 온실가스 감축 목표 설정에 따른 정책적 이유 등으로 전년대비 24.8%나 대폭 감소함. 수입은 31.5% 증가하였으나 상대적으로 비중은 낮음.
 - 수출 : 7,160천톤 (클링커 4,380천톤 포함 24.8% ↓)
 - 수입 : 1,160천톤 (31.5% ↑)

나. 2016년 주요 수급전망

- 시멘트 내수는 정부 SOC예산(6.0%) 감액, 건설투자 증가세 둔화, 대체재(Slag, Fly Ash) 사용량 증가 요인을 감안할 때 2015년 대비 60만톤, 1.2% 감소한 47,500천톤 전망. 단, 내년 총선 및 정부의 부동산 정책 등의 영향으로 민간 주택경기의 호조세가 2016년에도 지속될 경우 시멘트 수요가 호전될 가능성도 배제할 수 없음.

- 내수 : 47,500천톤 (전년대비 1.2% ↓)

- 2016년 시멘트 수출은 대외 경제의 불확실성이 계속될 것으로 예상되고 국내 시멘트업계의 온실가스 감축목표 설정에 따른 부담으로 전년 수준을 유지할 것으로 전망

- 수출 : 7,250천톤 (전년대비 1.2% ↑)

- 시멘트 수입은 시멘트 국내 수요 감소에 따른 영향으로 2015년 대비 21.6% 줄어들 것으로 전망됨. 단, 한·중 FTA체결 영향으로 중국산 수입품에 대한 관세가 철폐될 것으로 예상됨에 따라 중국산 시멘트의 수입이 급증할 가능성도 배제할 수 없는 상황임.

- 수입 : 910천톤 (전년대비 21.6% ↓)

4. 골 재

【 '15년 수급실적 및 '16년 수급전망 】

(단위 : 천m³)

구 분	2014 년도	2015년도				2016년도			
		상반기	하반기	계	전년 대비 (증·△감)	상반기	하반기	계	전년 대비 (증·△감)
수 요	201,424	98,614	106,833	205,447	4,023 (1.9%)	101,213	109,647	210,860	5,413 (2.6%)
공 급	214,584	104,367	113,064	217,430	2,846 (1.3%)	108,835	117,904	226,739	9,309 (4.3%)

가. 2015년 주요 수급실적

- 2015년 골재수요량은 건설투자 전망치 209조원에 10억원당 골재투입 원단위를 적용하여 983천 m^3 를 적용하여 205,447천 m^3 로 추정
- 2015년 실제 골재공급은 골재수요의 77.6%인 157,935천 m^3 을 허가(EEZ 포함) 및 신고 물량으로 공급하였고, 나머지 22.4%인 45,482천 m^3 는 순환골재 등으로 공급하여 총 203,417천 m^3 를 공급
- 전반적으로 골재수급은 안정적이었으나, 경남·북 일부지역은 4대강 사업 후 하천골재 채취가 중단되고, 준설토 잔량이 소진되어 국지적으로 골재(모래) 부족현상 초래

나. 2016년 수급 전망

- 2016년 골재수요량은 건설투자 전망치 216조원에 10억원당 골재투입 원단위를 적용하여 971천 m^3 를 적용한 물량에 항만개발사업 등 국책사업 물량, 지자체별 자체 추정 자료를 고려하여 210,860천 m^3 로 추정
- 골재원별로는 모래가 91,513천 m^3 (43.4%), 자갈이 119,347 m^3 (56.6%)의 수요가 있을 것으로 추정
- 2016년 전국 공급계획량은 골재수요 추정치 대비 7.5% 많은 226,739천 m^3 로 계획하였으며, 광역단위별 생산 가능량을 지역 내 반출·입량으로 조정하고 부족한 물량은 EEZ바다골재 물량으로 공급계획

5. 원심력 콘크리트

【 '15년 수급실적 및 '16년 수급전망 】

(단위 : 톤, %)

물품명	구분	2015년				2016년			
		상반기	하반기	계	전년대비	상반기	하반기	계	전년대비
흙관	수요 (내수)	644,000	429,350	1,073,350	105.8	630,000	420,000	1,050,000	97.8
	공급 (생산)	635,000	423,390	1,058,390	96.4	620,000	410,000	1,030,000	97.3
파일	수요 (내수)	4,345,700	3,555,600	7,901,300	121.3	4,320,000	3,530,000	7,850,000	99.4
	공급 (생산)	4,201,200	3,437,300	7,638,500	119.0	4,169,000	3,411,000	7,580,000	99.2

가. 2015년 주요 수급실적

○ 흙관

- 대형택지 개발 및 혁신도시·공공기관 지방이전 공사등이 완료되어 전체적인 시장 상황은 침체 국면이었으나, 정부정책에 힘입어 주택경기가 활성화 되었고 조기발주 시행으로 인해 수주량이 소폭 증가하였음.

○ 파일

- 국내 건설수주가 7년내 최대치일 정도로 연평균 주택 수요가 급증하여 공급물량까지 늘어나면서 PHC파일을 가장 많이 사용하는 대표적인 현장인 아파트 및 오피스텔 공사에 공급 부족 현상이 일어날 정도로 수요 물량이 전년도에 비해 큰 폭의 상승세를 이룸.

나. 2016년 주요 수급전망

○ 흡관

- 하수관거등 환경분야 사회간접시설(SOC)예산이 구조조정을 거쳐 축소될 것으로 보이나, 싱크홀등 안전사고 예방을 위한 노후하수관로 개·보수 투자가 오히려 대폭 확대편성이 예정되어 있어 예년만큼의 실적은 아닐지라도 비슷한 실적으로는 이루어질 것으로 봄.

○ 파일

- 주택 인허가 비율이 작년에 비해 크게 감소되어 공동주택 분양물량이 줄어들 것으로 보고, 또한 민간 주택수주 감소와 지방 신규주택 공급 여건 악화로 인하여 국내 건설 수주가 저조할 것으로 판단되어 실적이 다소 줄어들 것으로 봄.

6. 합 판

【 '15년 수급실적 및 '16년 수급전망 】

(단위 : 천m³, %)

구 분	2014 년도	2015년도				전년 대비 (증·△감)	2016년도				전년 대비 (증·△감)
		상반기	하반기	계	상반기		하반기	계			
수 요	내 수	2,054	1,035	1,090	2,125	3.5	1,066	1,103	2,169	2.1	
	수 출										
	계	2,054	1,035	1,090	2,125	3.5	1,066	1,103	2,169	2.1	
공 급	생 산	474	227	257	484	2.1	265	270	535	10.5	
	수 입	1,566	762	835	1,597	2.0	810	820	1,630	2.1	
	계	2,040	989	1,092	2,081	2.0	1,075	1,090	2,165	4.0	
재 고	143	97	99	99	△30.8	108	95	95	△4.0		

가. 2015년 주요 수급실적

(1) 공 급

① 생 산

- 2015년도 국내 생산량은 484천 m^3 로 전년대비 2.1% 증가할 것으로 추정됨. 이는 금년에 접어들어 견실한 회복세를 보인 건설경기에 힘입어 증가된 것임. 상반기에는 227천 m^3 가 수입되어 전년동기대비 3.8% 감소하였으나 하반기에는 257천 m^3 로 전년동기대비 8.0%로 크게 증가할 것으로 예상됨.

② 수 입

- 2015년도 수입량은 1,597천 m^3 로 전년대비 2.0% 증가할 것으로 예상됨. 상반기에는 762천 m^3 가 수입되어 전년동기대비 3.7% 감소하였으나 하반기에는 835천 m^3 로 전년동기대비 7.7% 크게 증가할 것으로 예상됨.
- 주요 수입 국가별로 살펴보면, 2013년까지 크게 증가했던 중국산은 반덤핑관세부과를 계기로 작년도에 15.6% 감소했으나 금년에는 666천 m^3 로 전년대비 0.6% 감소에 머물 것으로 예상됨. 한편, 전년도에 증가로 전환된 말레이시아산은 전년대비 17.9% 감소한 288천 m^3 로 크게 감소할 것으로 예상됨. 이는 말레이시아 정부에서 불법목재 단속을 강화함에 따라 원자재 수급불안으로 생산 가동률이 감소했기 때문임.
- 반면, 전년도에 큰 폭으로 증가한 인도네시아에서는 금년도에도 37.4%나 크게 증가한 301천 m^3 가 예상되며 이에 따라 전체 수입비중의 19%까지 높아졌음. 이는 그 동안 위법벌채 단속강화로 인한 벌채량 감소로 계속 감소경향을 보여 왔으나 최근 위법벌채가 대부분 근절되고 점차 합법적인 원자재 공급이 안정됨에 따라 생산성이 높아졌기 때문임. 한편, 주로 포장용 등으로 사용되고 있는 베트남산은 금년에 전년대비 8.7% 증가한 262천 m^3 의 수입이 예상되어 전체 수입량의 16.4%까지 늘어날 것으로 예상됨.

(2) 수 요

① 내 수

- 2015년 내수는 국내 건설경기의 장기간 침체에서 벗어나 전년대비 3.5% 증가한 2,125천m³에 달할 것으로 예상됨. 상반기에는 1,035천m³로 전년동기비 1.2% 감소했으나 하반기에는 1,090천m³로 전년동기비 8.0% 증가할 것으로 예상됨. 이는 하반기에 접어들면서 건설 및 부동산 경기가 회복세로 전환되었기 때문임. 특히, 건설용 거푸집용 합판의 수요증가가 뚜렷하였음.

② 수 출

- 최근 국내산 합판은 거의 대부분을 내수시장에 공급하고 있으며 일부 중동 등으로 수출되고 있으나 그 수량은 미미한 수준임.

나. 2016년 주요 수급전망

(1) 공급

- 2016년도의 전체 합판 공급량은 2,165천m³로 전년대비 4.0% 증가할 것으로 전망됨. 그 가운데 국내 생산은 535천m³로 전년대비 10.5% 증가할 것으로 전망되며, 수입산은 1,630천m³로 전년대비 2.1% 증가할 것으로 전망됨. 한편, 금년도 주택인허가실적이 70만호 이상이 예상되기 때문에 내년도의 주택착공호수가 크게 증가될 것으로 전망됨.
- 구체적으로 반기별로는 상반기에 1,075천m³로 전년대비 8.7% 증가될 것으로 보이며 하반기에는 1,090천m³로 전년대비 0.2% 감소될 것으로 예상됨. 그 가운데 국내 생산은 상반기에 265천m³로 전년대비 16.7% 증가되고 하반기에도 270천m³로 전년대비 5.1% 증가될 것으로 전망됨. 수입산은 상반기에 810천m³로 전년대비 6.3% 증가되지만 하반기에는 820천m³로 전년대비 1.8% 감소될 것으로 전망됨.
- 한편, 내년도에도 금년도와 마찬가지로 말레이시아산 합판과 중국산 합판에 대하여 반덤핑관세가 부과되고 2014년 10월부터 본격적으로 시행되고 있는 합판의 품질표시제도가 정착될 것으로 보여 저등급 제품이 근절됨에 따라 KS인증제품인 국내산 제품 공급비율이 높아질 것으로 예상됨.

(2) 수요

- 2016년 국내 내수는 전년대비 2.1% 증가한 2,169천m³에 달할 것으로 예상됨. 상반기에는 1,066천m³로 전년동기비 3.0% 증가하고 하반기에는 1,103천m³로 전년동기비 1.2% 증가하여 상반기보다 증가 폭이 다소 감소할 것으로 예상됨.

7. 타일 · 양변기

가. 타 일

【 '15년 수급실적 및 '16년 수급전망 】

(단위 : 천m³, %)

구 분	2014 년도	2015년도				전년대비 (증·△감)	2016년도				전년대비 (증·△감)
		상반기	하반기	계	상반기		하반기	계			
수 요	내 수	131,274	64,164	74,934	139,098	6	53,574	66,064	119,638	△14	
	수 출	169	157	47	204	20.7	140	80	220	7.8	
	계	131,443	64,321	74,981	139,302	6	53,714	66,144	119,858	△14	
공 급	생 산	44,401	21,597	23,595	45,192	1.8	21,448	23,432	44,880	△0.7	
	수 입	87,042	42,724	51,386	94,110	8.1	33,742	41,236	74,978	△20.3	
	계	131,443	64,321	74,981	139,302	6	55,190	64,668	119,858	△14	
재 고	5,771	5,948	5,803		0.6	5,208	4,850		△16.4		

※ 비교: 1)수출 · 수입은 한국무역협회 무역통계정보시스템 기준, 2)재고는 국내제조업체 보유량 기준

(1) 2015년 주요 수급실적

- 건설경기의 2015년 저금리, 전세물량 부족 등 재개발 · 재건축 수주 회복세 지속으로 공급은 전년 대비 6% 증가하였음
- 국내 생산은 전년대비 1.8% 증가하였으나 수입은 전년대비 8.1% 증가하여 국내 타일시장의 수입품 비중이 64.6%에 이르고 있으며, 전체

수입국가 기준으로 중국산의 점유율은 상반기, 하반기 평균 84%임

- 내수는 전년대비 6%로 증가하여 회복세를 유지하고 있으며, 수출은 전년대비 20.7% 대폭 증가하였으나 전체 수요 비중이 낮음

(2) 2016년 주요 수급전망

- 일부 지역의 미분양 증가 가능성 및 공급 과잉 논란 등으로 주택가격의 불안정으로 수요와 공급 모두 변동성이 확대될 가능성이 있으며, 민간 건설사는 2015년 대비 공급량을 축소하여 공급 조절을 적절히 조절되는 방향으로 나아가는 추세임
- 2016년에는 건설 경기 전망이 2015년에 비해 침체될 것으로 예상하고 있어 올해보다 감소 할 것으로 보여지며, 2015년부터 중국산 타일에 대한 덤핑방지관세 적용기간이 3년 연장됨에 따라 수입 증가 추세는 다소 둔화될 것으로 전망됨

나. 양변기

【 '15년 수급실적 및 '16년 수급전망 】

(단위 : 천조, %)

구분	2014년도	2015년도				2016년도				
		상반기	하반기	계	전년대비(증·△감)	상반기	하반기	계	전년대비(증·△감)	
수요	내수	4,297	2,312	2,884	5,196	20.9	1,954	2,103	4,057	△21.9
	수출	13	4	2	6	-53.8	4	5	9	50
	계	4,310	2,316	2,886	5,202	20.7	1,958	2,108	4,066	△21.8
공급	생산	780	414	365	779	△0.1	440	417	857	10
	수입	3,530	1,902	2,521	4,423	29.3	1,444	1,765	3,209	△27.4
	계	4,310	2,316	2,886	5,202	20.7	1,884	2,182	4,066	△21.8
재고	122	168	140		14.8	120	130		△7.1	

※ 비교: 1) 수출·수입은 한국무역협회 무역통계정보시스템 기준
2) 재고는 국내제조업체 보유량 기준

(1) 2015년 주요 수급실적

- 2015년 공공건축공사 발주는 감소되었으나 행복주택 수주, 민간부분의 수도권 신규 주택 공급 및 재개발·재건축 수주 회복세 지속으로 공급은 전년 대비 20.7% 대폭증가하였음
- 위생도기 전체 시장 규모는 전년대비 20.9% 대폭 증가하였고 생산량은 전년대비 -0.1% 감소하여 2014년과 비슷한 수준을 유지하고 있음
- 수입량은 전년대비 29.3% 3년 연속 증가 추세에 있으며 공급에서 생산과 수입 대비 5.7배이상 수입량 급증으로 이어지고 있는 실정으로 타일에 비해 시장점유율이 점차 하락하고 있음

(2) 2016년 주요 수급전망

- 민간 주택수주 감소, 지방 신규주택 공급 여건 악화 등 침체될 것으로 예상되어 수입의 상승세가 둔화될 것으로 예상되며 국내 제조사의 생산은 다소 증가하거나 2015년과 같은 수준을 유지할 것으로 예상됨

8. 아스팔트 콘크리트

【 '15년 수급실적 및 '16년 수급전망 】

(단위 : 천톤, %)

구 분	2014 년도	2015년도				2016년도				
		상반기	하반기	계	전년대비 (증·△감)	상반기	하반기	계	전년대비 (증·△감)	
수 요	내 수	16,000	7,500	8,000	15,500	△3.15	7,500	7,500	15,000	△3.22
	수 출									
	계	16,000	7,500	8,000	15,500	△3.15	7,500	7,500	15,000	△3.22
공 급	생 산	16,000	7,500	8,000	15,500	△3.15	7,500	7,500	15,000	△3.22
	수 입									
	계	16,000	7,500	8,000	15,500	△3.15	7,500	7,500	15,000	△3.22
재 고										

※ 위 자료는 관급 실적임.(민간 수요는 파악 불가)

가. 2015년 주요 수급실적

- 건설경기가 다소 회복세를 보이고 있으나 지자체 예산이 복지 부문에 집중되고 있어 아스콘 구매량은 전년 대비 약 3.15% 감소될 것으로 예상됨.
 - 대부분의 수요기관에서는 대규모 예산이 투입되는 신규 도로건설은 자제하고 유지보수에 집중하고 있는 분위기임.
 - 지방자치단체의 경우에도 수년간 복지 부문에 예산을 집중함에 따라 SOC 예산이 부족한 실정임.
- 아스팔트 가격 인하가 지속됨에 따라 관급 아스콘의 경우 평균 10% 정도 가격 인하 조정하였음.
- 양질의 골재 수급은 여전히 어려운 가운데 정부의 친환경정책 영향으로 순환골재를 사용하는 재생아스콘, CO₂ 절감을 위한 중온아스콘이 점차 확대되고 있으나, 이를 악용한 저가 유사제품이 시장에 난립하고 있는 실정임.

나. 2016년 주요 수급전망

- 수요 및 공급 모두 전년대비 약 3.22% 감소할 것으로 예상됨.
 - 2016년도는 정부의 건설관련 규제 완화로 인한 민간자본 투입, 2018년 평창동계올림픽 대비 영동고속도로 포장개량 공사 등 긍정적인 영향이 기대됨.
 - 다만, 대부분의 지방자치단체에서는 SOC 예산 부족 등으로 부분보수 등 저비용 유지보수에 치중할 수 밖에 없어 수요 증가를 기대하기는 어려운 실정임.
- 주요 원자재인 아스팔트 가격이 이란, 러시아 등 국제 정세와 맞물려 당분간 지속적으로 인하될 전망임에 따라 아스콘제품 가격도 인하될 수 밖에 없을 것으로 예상됨.
 - 골재 가격은 주택 등 건설 부문에 수요가 증가할 것으로 예상됨에 따라 전년도에 이어 금년에도 소폭 상승할 것으로 예상되며, 고속도로 공사에 사용되는 1등급 골재의 경우 당분간 수급이 어려울 것으로 전망됨.