
2018년 건설경기 및 건설자재 전망

2018. 1.

대한 건설 협회

목 차

I. 2018년 건설·부동산 경기 전망

- 1. 2018년 건설경기 전망 1
- 2. 2018년 부동산경기 전망 7

II. 2018년 주요 건설자재 수급 전망

- 1. 레미콘 9
- 2. 철강재 10
- 3. 시멘트 12
- 4. 골 재 14
- 5. 원심력 콘크리트 16
- 6. 합 판 17
- 7. 타일 · 양변기 20
- 8. 아스팔트 콘크리트 22

I. 2018년 건설·부동산 경기 전망

1. 2018년 건설경기 전망

가. 건설 수주 전망

2018년 국내 건설 수주 전년 대비 15.0% 감소한 33조원 전망

- 2018년 국내 건설 수주는 전년 대비 15.0% 감소한 133조원을 기록할 전망이다.
 - 2015년 이후 3년 동안 역대 최고 수준의 호조세를 보인 수주액이 2018년에는 133조원을 기록해 2014년(107.5조원) 이후 4년 래 최저치로 하락, 3년 호황 종료 전망
- 2018년 국내 건설 수주가 감소하는 주된 원인은 민간 주택수주가 주택경기 하락의 영향으로 급감하는 가운데, 공공 수주가 완충 역할을 하지 못하고 정부 SOC 예산 급감 등의 영향으로 동반 하락하기 때문임.

<표 1> 2018년 국내 건설 수주 전망

구분	2015			2016			2017			2018(e)
	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	연간
건설 수주액 (조원 당해년 가격)										
공공	23.4	21.3	44.7	18.7	28.7	47.4	22.6	24.0	46.6	41.7
민간	50.5	62.8	113.3	50.3	67.1	117.5	56.7	53.2	109.9	91.3
토목	22.0	23.5	45.5	16.3	21.9	38.2	23.8	19.6	43.4	39.7
건축	51.9	60.6	112.5	52.8	73.9	126.7	55.5	57.6	113.1	93.3
주거	30.7	37.0	67.7	31.1	44.9	75.9	31.7	34.5	66.2	51.5
비주거	21.2	23.6	44.8	21.7	29.0	50.7	23.8	23.1	46.9	41.9
계	73.9	84.1	158.0	69.0	95.8	164.9	79.3	77.2	156.5	133.0
증감률 (% 전년 동기 대비)										
공공	8.1	11.8	9.8	-20.2	34.8	6.0	20.9	-16.4	-1.7	-10.5
민간	80.5	61.9	69.7	-0.3	6.9	3.7	12.6	-20.7	-6.4	-16.9
토목	22.1	59.6	39.0	-26.1	-6.6	-16.0	46.1	-10.4	13.6	-8.6
건축	64.1	40.6	50.5	1.7	22.0	12.6	5.2	-22.1	-10.7	-17.5
주거	89.5	48.7	64.7	1.2	21.3	12.2	2.2	-23.2	-12.8	-22.3
비주거	37.5	29.5	33.2	2.3	23.1	13.2	9.5	-20.4	-7.6	-10.7
계	48.8	45.4	47.0	-6.6	14.0	4.4	14.8	-19.4	-5.1	-15.0

주: 2017하반기, 2018년은 한국건설산업연구원 전망치 / 자료: 대한건설협회

- 발주 부문별로 공공 수주는 정부 SOC 예산 및 신규 사업 예산 급감 등의 영향으로 전년 대비 10.5% 감소한 41.7조원을 기록해 2014년(40.7조원) 이후 4년래 최저치를 기록하며 부진할 전망이다.
 - 민간 수주는 주택 수주를 중심으로 건축 수주가 부진한 영향으로 전년 대비 16.9% 급감한 91.3조원을 기록할 것으로 보여, 공공 수주와 마찬가지로 2014년

* 2018년 건설·부동산 경기 전망은 건설산업연구원 세미나('17.11.9) 자료 인용

(66.7조원) 이후 4년래 최저치를 기록하며 부진할 전망이다.

- 공중별로는 토목 수주가 정부 SOC 예산 및 신규 사업 예산 감소 영향으로 전년 대비 8.6% 감소할 전망이다.
 - 건축 수주는 우선 주택 수주가 주택·부동산 규제 강화, 신규 주택입주 증가, 금리 인상 등의 영향으로 전년 대비 22.3% 급감해 전체 국내 수주 감소세를 주도할 전망이다.
 - 비주거 건축 수주는 금리 인상, 거시경제 회복세 부진 등의 영향으로 민간 부문을 중심으로 전년 대비 10.7% 감소할 전망이다
- 공중별로 토목 수주는 민간 토목 수주의 증가세가 멈춘 가운데, 공공 토목 수주의 부진도 이어져 전년 대비 8.4% 감소할 전망이다.
 - 건축 수주는 전년 대비 15.5% 감소할 전망인데, 세부적으로 주택 수주가 전년 대비 20.4% 감소해 전체 수주의 감소세를 주도할 전망이다.
 - 비주거용 건축 수주는 전년 대비 8.1% 감소할 전망이다.

나. 건설 투자 전망

2018년 건설 투자 전년 대비 0.5% 증가 전망

- 건설 투자는 전년 대비 0.5% 증가에 그치며 증가세가 큰 폭으로 위축될 전망이다. 금액은 역대 최고 투자액을 기록한 2017년과 유사한 수준을 보이며 양호할 전망이다.
 - 건설투자의 선행지표인 건설 수주가 2017년 하반기 이후 감소세를 보이면서 2018년 건설투자, 특히 하반기 건설투자에 부정적 영향을 미칠 전망이다.
 - 공중별로 토목 투자는 SOC 예산 감소의 영향으로 전년 대비 상당 폭 감소해 실질 토목 투자액이 1995년 이후 최저치를 재경신하면서 부진이 심각해질 전망이다.
 - 건축 투자는 주거용 건축(주택) 투자가 2017년에 비해 증가세가 큰 폭으로 위축되고, 비주거용 건축 투자 역시 증가세가 상당 폭 둔화되어 전년 대비 소폭 증가하는데 그칠 전망이다.

<표 2> 2018년 건설투자 전망

(단위 : 조원, 전년 동기 대비 %)

구분	2014			2015			2016			2017			2018(예)
	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	연간
건설투자	93.42	105.04	198.46	97.47	114.07	211.54	107.13	127.07	234.2	117.19	133.38	250.57	251.76
증감률	2.0	0.3	1.1	4.3	8.6	6.6	9.9	11.4	10.7	9.4	5.0	7.0	0.5

주 : 2017년 하반기, 2018년은 한국건설산업연구원 전망치. 건설투자액은 2010년 연쇄가격 기준 / 자료 : 한국은행.

2. 2018년 부동산경기 전망

가. 2018년 상반기 주요 변수요인

1) 수요요인

신규 및 추가 임대투자 수요와 점유형태 상향 이동, 자가보유 등 주택시장 수요 요인 존재

- 주택 구매자의 주택가격 대비 대출액 비중은 2014년 이후 증가 추세를 보이고 있는 가운데 수요 측면의 금융규제가 강화될 경우 일부 신규 진입 수요층에게는 제약 요인으로 작용할 수 있음.
- 2016년 주거실태조사 자료에 의하면 전국적으로 자가 거주자 중 20년 이상 된 주택에 거주하는 비율은 43.5% 수준이며 주택의 경과연수가 26년이 넘는 주택에 대한 불만족 비율이 20%에 이르는 것으로 나타남.
- 통계청 주택소유통계를 통해 자체 추정한 결과 주택 재고의 40%는 다주택자 소유 물량일 것으로 관측됨.
- 통계청 가계금융복지조사에 의하면 부동산 보유가구 비율이 지속적으로 증가하여 2016년 68.5%까지 상승함 개인 자산 투자 상품으로 여타 금융 상품보다 부동산을 선호하는 경향이 유지됨.

2) 공급요인

준공물량 증가, 집단 대출난항, 잔금 연체 리스크 등으로 인한 위축 불가피

- 2018년 아파트 준공 물량은 수도권에서 전년 대비 29.0% 증가, 최근 5년 평균 대비 89.2% 증가한 약 22만호가 예정되어 있으며, 기타지방은 전년 대비 19.6% 증가, 최근 5년 평균 대비 58.3% 증가한 약 16만호가 예정되어 있음. 전국적으로 전년 대비 17% 증가할 것으로 예상됨.
- 이처럼 준공 물량이 40만호 수준을 상회하는 경우는 1990년 이후 처음으로 향후 전세가격에 상당한 영향을 미칠 것으로 예상됨.

- 이에 따라 준공 시 자금 이동이 상대적으로 대규모로 발생할 것으로 관측되어 주택 공급 부문, 금융권 및 주택 시장 전반적으로 파급효과가 클 것으로 예상됨.
 - ※ 평균 분양가를 2.3억원으로 보수적으로 상정하고 부동산 114의 자료를 기반으로 2018년 아파트 분양형 준공물량을 38.6만호로 가정할 경우, 중도금(분양가의 50%)은 44조원, 잔금(분양가의 40%)은 36조원 규모로써 이 둘을 합하면 약 80조원 규모의 자금 이동이 발생할 것으로 관측됨.
- 침체지역에서 ①역전세 발생으로 보증금 반환에 어려움을 겪는 경우, ②기존주택 처분이 어려운 경우, ③주택담보대출 제약이 확대된 경우, ④임차인을 구하지 못하는 경우에는 잔금 연체 리스크가 확대될 가능성이 존재함.
- 주택 시장의 리스크 확대가 정부 정책과 맞물릴 경우 잔금 납입 과정에서 일부 차입 제약이 발생하여 2018년 집단대출 해지 물량이 상당할 것으로 관측됨.

3) 종합요인

내년 부동산 시장은 가격보다 공급물량에 하방압박 더 클 것으로 관측

- 금리 상승의 속도는 안정적이긴 하나 상승 압력이 존재하는 한편 가계부채 총량관리 정책이 시행되기는 하나 100조원을 상회하여 증가 추세로 이어질 것임. 이에 따라 공급은 정체되고 매매 시장은 관망세를 유지할 것으로 관측됨.
- 교체 및 투자 부문에 일정 수요가 존재한다고 하나 수요자 금융 부문에서의 차입 제약 발생은 불가피한 상황이므로 공급 부문에는 하방압력으로 작용하며 매매 시장에서는 안전자산 및 양호상품에 수요가 집중될 것으로 예상됨.
- 준공 물량은 크게 증가할 것으로 예상됨에 따라 시장 전체적으로는 전세 시장이 위축될 것으로 판단되며 역전세 경향과 거래 감소가 맞물려 현금 흐름이 악화될 것으로 전망됨.

나. 2018년 부동산 동향

종합 가격보다 공급물량에 하방 압력 커

	공급	매매
Risk ① 유동성 축소 금리 : 상승하지만 속도는 안정적 총량관리 : 100조원 상회 증가 가능	▼	관망세
Risk ② 수요 위축 총량적 : 차입계약 커 위축 불가피 수요별 : 교체압력 및 투자 등 일정수요 존재	▼	양호상품 수요집중
Risk ③ 준공 증가 총량적 : 전세 하방, 대규모 자금 이동 부담 참여자별 : 역전세, 거래 감소 등 현금흐름 악화	▼	▼

전망 인허가 40만호, 분양 25만호

공급

▪ 2018년 40만호 수준 예상

✓수요 위축, 공급자 금융 어려움(협약 어려움, 보증한도 축소 등), 토지 부족 등으로 공급물량은 전국적으로 감소폭이 커질 것으로 전망

인
허
가

<2018년 주택 인허가 전망>

(단위 : 호)

구 분	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년
합계	440,116	515,251	765,328	726,048	550,000	400,000
공공부문	79,619	63,320	76,428	75,802	80,000	90,000
민간부문	360,497	451,931	688,900	650,246	470,000	310,000

자료 : 국토교통부, 2017~2018년은 한국건설산업연구원 전망치임.

▪ 2018년 분양(승인)물량은 25만호 수준으로 전망

<2018년 주택 분양(승인) 전망>

(단위 : 호)

구분	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년
전국	298,851	344,887	525,467	469,058	340,000	250,000

자료 : 국토교통부, 2017~2018년은 한국건설산업연구원 전망치임.

분
양

Ⅱ. 2018년 주요 건설자재 수급 전망

1. 레미콘

【 '17년 수급실적 및 '18년 수급전망 】

(단위 : 천m³, %)

구분	2016년	2017년				2018년			
		상반기	하반기	연간	증감률	상반기	하반기	연간	증감률
출하량	171,548	88,400	92,600	181,000	5.5	86,000	88,000	174,000	-3.9

가. 2017년 주요 수급실적

- 2017년 주택건설경기가 호조를 보임에 따라 2017년 연간 181,000천m³를 출하하여 2016년 대비 5.5% 증가하였음

나. 2018년 주요 수급전망

- 2018년 정부 SOC 투자 예산이 전년대비 약 14% 감축되고 평창올림픽 등 기존 대형 사업이 마무리 되면서 토목건설 투자가 둔화될 것으로 예상됨
- 또한 정부의 공급억제 정책으로 신규착공이 줄어들고 있고 건축수주 역시 감소세로 전환되면서 2018년 주거 및 비주거용 건물투자 증가세가 본격적으로 둔화할 것으로 전망됨
- 따라서 2018년 레미콘 출하는 전년대비 3.9%감소한 174,000천m³에 이를 것으로 전망됨
- 그러나 레미콘 원자재인 골재 공급여건이 개선되지 않을 경우 레미콘 수급불안이 지속 될 것으로 보임

2. 철 강 재

가. 철 근

【 '17년 수급실적 및 '18년 수급전망 】

(단위 : 천톤, %)

구 분		2016년도	2017년도	전년대비	2018년도	전년대비
수 요	명목소비	11,554	12,376	7.1	11,320	-8.5
	수 출	104	37	-64.2	37	-
	계	11,658	12,413	6.5	11,358	-8.5
공 급	생 산	10,341	11,286	9.1	10,191	-9.7
	수 입	1,317	1,127	-14.5	1,166	3.5
	계	11,658	12,413	6.5	11,358	-8.5
재 고		-	-	-	-	-

(1) 2017년 주요 수급실적

- 2017년 철근 생산은 전년대비 9.1% 증가한 11,286천톤으로 추정(잠정)되며 '00년 이래 최고치에 근접한 수준('03년, 11,405천톤)
- 내수도 12,376천톤 규모로 전년대비 7.1% 증가할 것으로 추정(잠정)되며, 이는 생산과 동일하게 '00년 이래 최고 수준('03년, 11,405천톤). 수입은 전체 수입의 70%를 상회하는 중국산의 급감으로 전년대비 14.5% 감소된 것으로 추정.

(2) 2018년 주요 수급전망

- 토목투자 부진으로 내수 회복이 지연되나 수출은 증가세가 예상됨
- 내수는 건설경기 둔화 및 '17년 호조에 대한 기저효과 등으로 전년대비 8.5% 감소할 것으로 전망되며, 생산은 내수 감소 및 수입 증가세 지속으로 전년대비 9.7% 감소하여, 1천만톤을 간신히 유지할 것으로 예상.

- 그러나, 수입은 수요 감소에도 불구하고, 중국의 부동산경기 둔화로 인한 중국산의 유입으로 다시 증가세로 전환 될 것으로 예상됨

나. 형강

【 '17년 수급실적 및 '18년 수급전망 】

(단위 : 천톤, %)

구 분		2016년도	2017년도	2018년도		
				전년대비	2018년도	전년대비
수 요	명목소비	4,513	4,263	-5.5	4,273	0.2
	수 출	1,420	1,457	2.6	1,495	2.6
	계	5,934	5,720	-3.6	5,768	0.8
공 급	생 산	4,398	4,506	2.5	4,585	1.7
	수 입	1,536	1,214	-21.0	1,183	-2.5
	계	5,934	5,720	-3.6	5,768	0.8
재 고		-	-	-	-	-

주) 형강은 H형강, ㄱ형강, ㄷ형강 등이 포함됨

(1) 2017년 주요 수급실적

- 17년 형강 수요는 4,263천톤 규모로 전년비 5.5% 감소한 것으로 추정되고, 생산이 4,506천톤, 전년대비 2.5% 증가한 것으로 보이며, 수입은 전년비 21.0% 감소한 1,214천톤에 그칠 것으로 추정됨. 이는 SOC 예산 축소에 따른 토목투자 감소, 조선용 부진이 주 요인임.

(2) 2018년 주요 수급전망

- 토목투자 부진으로 내수 회복이 지연되나 수출은 증가세가 예상됨.
- '18년 SOC 예산 감축에 기인한 토목투자 정체로 내수는 전년비 0.2% 증가한 4,273천톤으로 전망됨. 수출은 내수 부진을 만회하기 위한 확대로 전년대비 소폭 증가할 것으로 예상되며, 생산은 내수 부진 불구 수입물량 감소로 소폭 증가할 것으로 예상됨. 수입은 전년비 2.5% 감소한 118만톤 수준에 머물 것으로 전망됨.

3. 시멘트

【 '17년 수급실적 및 '18년 수급전망 】

(단위 : 천톤, %)

구 분		2016년도	2017년도	전년대비	2018년도	전년대비
수 요	내 수	55,756	55,500	-0.5	51,000	-8.1
	수 출	1,779	1,700	-4.4	1,500	-11.8
	계	57,535	57,200	-0.6	52,500	-8.2
공 급	생 산	56,742	56,500	-0.4	51,500	-8.8
	수 입	1,151	1,150	-0.1	1,000	-13.0
	계	57,893	57,650	-0.4	52,500	-8.9
재 고		1,013	1,463	-	-	-

주) '17년 추정, 클링커 수출입 제외

가. 2017년 주요 수급실적

○ 부동산 및 건설투자 확대('16년 10.7% ↑ → '17년 6.6% ↑) 영향이 있었으나 SOC예산 감소 및 정부 부동산대책 등의 영향으로 하반기부터 감소세로 전환, 시멘트 수요는 전년수준인 55,500천톤 추정

- 내수 : 55,500천톤 (전년대비 0.5% ↓)

○ 시멘트수출은 온실가스 감축목표 설정에 따른 배출권 구매비용 부담으로 전년대비 4.4% 감소 ('15년대비 41.4% ↓), 수입은 전년 수준

- 수출 : 1,700천톤 (클링커 약 3,000천톤 제외)

- 수입 : 1,150천톤

나. 2018년 주요 수급전망

○ '17년 하반기 이후 시작된 건설투자 증가세 둔화가 '18년에는 본격화 될 것으로 전망되고 특히 건설수주는 '17년 하반기 이후 시작된 감소

세가 '18년에도 지속, 3년 호황 종료는 예상되며 아울러 주택경기도
금리인상 압력 및 금융규제 강화 등으로 수요가 위축 될 것으로 전망

○'17년 건설 선행지표 부진, '18년 건설투자가 감소세로 전환됨에 따라
시멘트 국내수요에도 부정적 영향으로 침체국면 진입 예상

- 내수 : 51,000천톤 (전년대비 8.1%↓)

○'18년 시멘트 수출은 온실가스 배출권 구매비용 부담으로 하락세 지
속 전망

- 수출 : 1,500천톤 (전년대비 11.8%↓)

○시멘트 수입은 국내 수요 감소 영향 및 지난해 합병 등으로 '17년 대
비 13.0% 감소할 것으로 전망

- 수입 : 1,000천톤 (전년대비 13.0%↓)

4. 골 재

【 '17년 수급실적 및 '18년 수급전망 】

(단위 : 천m³)

구 분	2016 년도	2017년도				2018년도			
		상반기	하반기	계	전년대비	상반기	하반기	계	전년대비
수 요	222,949	114,275	123,798	238,073	6.8%	111,250	120,520	231,770	-2.6%
공 급 (계획)	222,949 (226,739)	114,275 (117,560)	123,798 (127,357)	238,073 (244,917)	6.8%	117,116	126,875	243,991	2.5%

※ 지자체 채취실적에 따른 자료(신고누락 등 손실율 20% 반영)

가. 2017년 주요 수급실적

- '17년 골재수급은 골재수요의 83.3%인 198,376천m³을 허가(EEZ포함) 및 신고물량으로 공급, 나머지 16.7%인 39,697천m³는 순환골재 등으로 공급
 - (허가) 허가를 통해 공급한 물량은 수요의 42.3%인 100,704천m³
 - (신고) 신고를 통해 공급한 물량은 수요의 41.0%인 97,672천m³
 - (순환골재 기타) 순환골재, 다른 법령에 따라 허가를 의제하여 생산된 골재, 고로슬래그 등 16.6%인 39,697천m³
- 자갈 수급은 대체적으로 원활하였으나, 남해EEZ 바다골재채취 중단('17.1월~) 등 바다골재의 공급 감소로 동남권을 중심으로 모래수급 불균형 발생

나. 2018년 수급 전망

- (수요산정) 골재수요는 건설투자에 비례하여 증가되며, 국내 건설투자 전망치*에 10억원당 골재투입 원단위 기준**으로 수요 산정

* '18년 건설투자는 244.3조(국회예산정책처 전망치 - 1.8% 감소율 적용)

** 10억원당 골재투입 원단위 : 551m^3 (10억원당 레미콘투입 소요량) \times 1.25(레미콘 소요 골재투입 비중) \times 1/0.726(골재의 레미콘 비중) = 948.7천 m^3

○ 2018년 골재 수요는 231,770천 m^3 이며, 골재원별로는 모래가 100,588천 m^3 (43.4%), 자갈이 131,182천 m^3 (56.6%)

○ '18년도 공급계획량은 골재수요 추정치 대비 5.2% 많은 243,991천 m^3 이며, 광역단위별 생산 가능량을 지역내 반출·입량으로 조정하고 부족한 부분은 산림골재, 선별·파쇄 물량으로 공급될 것으로 예상

- 허가 계획 물량(EEZ 포함)은 57.4%인 139,948천 m^3 , 신고 등 기타 계획물량은 42.6%인 104,043천 m^3

- 골재원별로는 하천 5,261천 m^3 (2.2%), 바다 21,000천 m^3 (8.6%), 산림 100,277천 m^3 (41.1%), 육상 13,410천 m^3 (5.5%), 선별파쇄, 순환골재 등이 104,043천 m^3 (42.6%)

- 반입·반출량은 63,695천 m^3 로 전체 공급물량의 26.1%가 지역 간 거래를 통해서 공급될 것으로 예상

5. 원심력 콘크리트

【 '17년 수급실적 및 '18년 수급전망 】

(단위 : 톤)

구분	구분	2016년도	2017년도				2018년도			
			상반기	하반기	계	전년대비	상반기	하반기	계	전년대비
파 일	수요 (내수)	7,963,500	4,271,400	1,830,600	6,102,000	-23.4%	3,790,000	2,490,000	6,280,000	2.9%
	공급 (생산)	7,910,500	4,284,600	1,836,280	6,120,880	-22.6%	3,810,000	2,540,000	6,350,000	3.7%
흡 관	수요 (내수)	982,930	493,270	473,930	967,200	-1.6%	488,830	469,670	958,500	-0.9%
	공급 (생산)	984,670	488,200	468,900	957,100	-2.8%	487,640	468,510	956,150	-0.1%

가. 파 일

(1) 2017년 주요 수급실적

- 최근 5년간 사상 유례없는 최대 실적을 기록하였지만 올해 하반기 이후 아파트 건설 공사가 급감하여 지난해 대비 실적이 35%가량 낮아졌음
- 또한 호황일 때 경쟁적으로 생산설비를 증설 투자하였으나, 수요 급감으로 인한 수익성도 함께 감소함

(2) 2018년 주요 수급전망

- 2018년도에는 SOC사업 예산이 약 14% 축소되어 어려움이 예상되지만, 오히려 철도건설 부문에서는 예산이 축소되지 않을 것으로 보임
- 향후 5년간 총 100만호의 주택을 공급하는 주거복지 로드맵이 발표됨에 따라 다소 불안했던 부동산 시장이 오히려 약간의 건축특수 효과는 있을 것으로 예상되어 지난해보다는 약간의 실적이 향상될 것으로 보임

나. 흡 관

(1) 2017년 주요 수급실적

- 2017년에는 뚜렷한 이슈 없이 하수관 시장에서 흡관의 기본적인 수요물량을 이루었으며, 출하 실적을 보면 공공 부문에서 증가한 반면 민간부문에서는 감소하였음

(2) 2018년 주요 수급전망

- 대도시 싱크홀 등 안전사고 예방을 위한 노후 하수관 개, 보수로 인해 기본적인 물량이 발생되고, 공공택지개발 공급량이 늘어나 공공부에서 약간의 수요 증가가 예상되나, 최근 2~3년간 지속된 건설 및 주택경기 호조가 꺾일 것으로 예상되어 민간 부분에서는 수요량이 줄어, 전체적으로 전년도와 비슷한 실적을 보일 것으로 예상됨

6. 합 판

【 '17년 수급실적 및 '18년 수급전망 】

(단위 : 천^m³, %)

구 분	2016 년도	2017년도				2018년도				
		상반기	하반기	계	전년 대비	상반기	하반기	계	전년 대비	
수 요	내 수	2,272	1,173	1,151	2,324	2.3	1,165	1,148	2,314	-0.4
	수 출	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	계	2,272	1,173	1,151	2,324	2.3	1,165	1,148	2,314	-0.4
공 급	생 산	474	240	207	447	-5.7	297	259	556	24.4
	수 입	1,920	971	946	1,917	-0.2	872	889	1,761	-8.1
	계	2,394	1,211	1,153	2,364	-1.3	1,169	1,148	2,317	-2.0
재 고	125	163	165	165	32.0	169	168	168	2.0	

가. 2017년 주요 수급실적

(1) 공 급

① 생 산

- 2017년도 국내 생산량은 447천^m³로 전년대비 5.7% 감소한 것으로 추정(잠정)됨. 이는 건설경기가 감소세로 전환되면서 생산이 감소한 것임. 상반기에는 240천^m³가 생산되어 전년동기대비 4.9% 감소하였고 하반기에는 207천^m³로 전년동기대비 6.7% 감소한 것으로 추정됨.

② 수 입

- 2017년도 수입량은 1,917천^m³로 전년대비 0.2% 감소한 것으로 예상된다. 상반기에는 971천^m³가 수입되어 전년동기대비 4.7% 증가하였으나 하반기에는 46천^m³로 전년동기대비 4.7% 감소한 것으로 추정됨.
- 주요 수입 국가별로 살펴보면, 지난해에 이어 중국산은 덤핑방지관세 부과 영향으로 전년도에 7.4% 감소했으며, 17년에는 471천^m³로 전년대비 21.7% 감소한 것으로 추정됨. 한편, 인도네시아산은 마루판용

대판을 중심으로 지속적인 수입증가로 17년에도 444천m³로 전년대비 4.5% 증가한 것으로 추정됨.

- 반면, 16년도까지 수입비중이 24.5%를 차지했던 베트남산은 17년에 전년대비 22.3% 증가한 576천m³로 수입비중(30.1%)이 가장 큰 국가가 됨. 주로 포장용 등 저급제품으로 사용되었던 베트남산이 말레이시아와 중국의 덤핑방지관세부과의 영향으로 수입물량이 크게 증가한 것으로 보임.

(2) 수 요

① 내 수

- 2017년 내수는 전년대비 2.3% 증가한 2,324천m³에 달한 것으로 추정됨. 상반기에는 1,173천m³로 전년동기비 0.9% 증가했으나 하반기에는 1,151천m³로 전년동기비 4.9% 감소한 것으로 추정됨. 이는 하반기에 접어들면서 건설 및 부동산 경기가 감소로 전환되었기 때문임. 특히, 건설용 거푸집용 합판의 수요 감소가 뚜렷하였음.

② 수 출

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

나. 2018년 주요 수급전망

(1) 공급

- 2018년도의 전체 합판 공급량은 2,317천m³로 전년대비 2.0% 감소할 것으로 전망됨. 그 가운데 국내 생산은 556천m³로 전년대비 24.4% 증가할 것으로 전망되지만, 수입산은 1,761천m³로 전년대비 8.1% 감소할 것으로 전망됨. 한편, 금년도 주택인허가실적이 55만호로 전년대비 24.2%가 감소하여 내년도의 주택착공호수도 감소할 것으로 전망됨.
- 구체적으로 반기별로는 상반기에 1,169천m³로 전년대비 3.5% 감소될 것으로 보이며 하반기에는 1,148천m³로 전년대비 0.4% 감소될 것으로 예상됨. 그 가운데 국내 생산은 상반기에 297천m³로 전년대비 23.8%

증가되고 하반기에도 259천^m³로 전년대비 25.0% 증가될 것으로 전망됨. 수입산은 상반기에 872천^m³로 전년대비 10.3% 감소되고 하반기에도 889천^m³로 전년대비 6.0% 감소될 것으로 전망됨.

- 한편, 2018년 3월부터 「불법벌채목재 교역제한제도」가 시행되고 합판이 공공조달에 있어 우선 대상품목에 포함됨에 따라 베트남 및 중국산 저품질합판의 수입·유통이 지속적으로 감소되고 KS인증제품인 국내산 제품 공급비율이 높아질 것으로 예상됨.

(2) 수요

- 2018년 국내 내수는 전년대비 0.4% 감소한 2,314천^m³에 달할 것으로 예상됨. 상반기에는 1,165천^m³로 전년동기비 0.7% 감소하고 하반기에는 1,148천^m³로 전년동기비 0.2% 감소하여 상반기보다 감소폭이 다소 줄어들 것으로 예상됨.

7. 타일 · 양변기

가. 타 일

【 '17년 수급실적 및 '18년 수급전망 】

(단위 : 천㎡, %)

구 분	2016 년도	2017년도				2018년도				
		상반기	하반기	계	전년대비	상반기	하반기	계	전년대비	
수 요	내 수	160,598	81,046	88,042	162,932	1.5	83,520	70,860	154,380	-5.2
	수 출	461	223	330	553	20.0	400	250	650	17.5
	계	161,059	81,269	88,372	163,485	1.5	83,716	71,314	155,030	-5.2
공 급	생 산	43,077	21,312	22,126	43,438	0.8	22,398	20,511	42,909	-1.2
	수 입	117,982	59,957	60,090	120,047	1.8	62,788	49,333	112,121	-6.6
	계	161,059	81,269	82,216	163,485	1.5	86,197	73,329	155,030	-5.2
재 고	8,740	7,825	7,630	-	-	7,500	7,400	-	-	

※ 비교: 1)수입은 한국무역협회 무역통계정보시스템 기준

2)수출·생산은 대한도자기타일공업협동조합 기준

3)재고는 국내제조업체 보유량 기준

(1) 2017년 주요 수급실적

- 2014년 건설경기 회복세 이후, 2015년부터 2017년까지 역대 최고 호조세를 이어가고 있으나, 가계부채 증가와 금리 인상 압력이 확대되고 있는 상황 속에도 부동산 거래 가격 급등에 따라 정부는 8.2 부동산종합대책, 10.24 가계 부채 대책을 발표함
- 공급은 전년 대비 1.5% 소폭 증가하였고, 국내 생산은 전년대비 0.8% 증가하였으며 수입은 전년대비 1.8% 증가하여 국내 타일 시장의 수입품 비중이 73.4%로 작년(71.9%)보다 증가하여 매년 꾸준히 수입품 비중이 높아지고 있음
- 전체 수입국가 기준으로 중국산의 점유율은 상반기, 하반기 평균 84.4%임

- 내수는 전년대비 5.3%로 증가하여 지속 성장세를 유지하고 있으며, 수출은 전년대비 20% 대폭 증가하였으나 전체 수요 비중이 낮음

(2) 2018년 주요 수급전망

- 8.2 대책으로 정부 부동산 규제로 국내 주택신규 분양과 재건축 사업 성 악화 등으로 둔화 추세가 예상되었으나 정부는 수도권 공공택지 40여 곳을 조성하는 100만 가구를 공급하는 '주택 복지 로드맵'을 발표하여 부정적 요인이 다소 해소됨으로 2017년 대비 공급량은 소폭 감소 추세로 이어질 것으로 전망됨
- 생산은 2017년보다 소폭 감소할 것으로 보이며, 수입은 중국정부의 강도 높은 환경 규제로 인해 수입 가격 상승으로 수입량이 감소할 것으로 예측됨
- 내수는 2017년에 건설사의 조기 수주 현상에 따라 다소 둔화될 것으로 예상됨

나. 양변기

【 '17년 수급실적 및 '18년 수급전망 】

(단위 : 천조, %)

구 분	2016 년도	2017년도				2018년도				
		상반기	하반기	계	전년대비	상반기	하반기	계	전년대비	
수 요	내수	6,028	2,385	2,930	5,315	-11.8	2,825	2,354	5,179	-2.6
	수출	10	5	6	11	10.0	7	6	13	18.2
	계	60,38	2,390	2,936	5,326	-11.8	2,832	2,360	5,192	-2.5
공 급	생산	690	373	374	747	8.3	354	356	710	-5.0
	수입	5,348	2,017	2,562	4,579	-14.4	2,206	2,004	4,210	-8.1
	계	6,038	2,390	2,936	5,326	-11.8	2,832	2,360	5,192	-2.5
재 고	180	159	149	-	-	170	160	-	-	

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

(1) 2017년 주요 수급실적

- 2017년은 주택공급 호조세로 인한 오피스텔(사무실 및 점포) 공급 증가, 초저금리 영향으로 수익형 부동산 선호로 신도시 및 역세권의 복합단지 증가와 재개발·재건축 수주 등 신규 건축 수주 호조세 유지하고 있음
- 양변기 공급은 전년 대비 -11.8% 대폭 감소하였고, 국내 생산은 전년대비 8.3% 증가 하였고, 수입은 전년대비 -14.4% 감소하였으나 전체 수입국가 기준으로 중국산의 점유율은 상반기, 하반기 평균 99.2%로 유지하고 있음
- 수입은 2014년부터 2016년 연속 증가 추세가 꺾였으나 공급에서 생산과 수입 대비 6.1배 이상 격차가 있으며, 생산은 전년대비 8.3% 소폭 증가하고 있음

(2) 2018년 주요 수급전망

- 8.2 부동산대책으로 규제 해당지역 중심 수요 위축 효과로 인해 주거용 건물 건설투자에 부정적 영향이 확대되고 있으며, 재건축 초과이익환수와 분양가 상한제 적용 가능성으로 주택 및 오피스텔 공급이 감소세로 예상되는 경기 전망의 불투명한 상태 등 여러 위험 요인이 많아 2017년 대비 소폭 감소될 것으로 보임
- 생산은 전년 대비 비슷한 수준을 유지할 것으로 예상되며, 수입은 2016년 최고 증가이후 매년 감소되어 둔화될 것으로 예상됨

8. 아스팔트 콘크리트

【 '17년 수급실적 및 '18년 수급전망 】

(단위 : 천톤, %)

구 분	2016 년도	2017년도				2018년도				
		상반기	하반기	계	전년 대비	상반기	하반기	계	전년 대비	
수 요	내 수	18,000	9,000	9,500	18,500	2.77	8,500	9,500	18,000	-2.70
	수 출	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	계	18,000	9,000	9,500	18,500	2.77	8,500	9,500	18,000	-2.70
공 급	생 산	18,000	9,000	9,500	18,500	2.77	8,500	9,500	18,000	-2.70
	수 입	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	계	18,000	9,000	9,500	18,500	2.77	8,500	9,500	18,000	-2.70
재 고	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

※ 위 자료는 관급 실적임.(민간 수요는 파악 불가)

가. 2017년 주요 수급실적

- 2018년도 평창 동계올림픽 준비를 위한 영동고속도로 포장개량 공사 등 특수성에 따라 아스콘 구매량은 전년 대비 약 2.77% 상승한 것으로 추정됨
 - 다만, 대부분의 수요기관에서는 대규모 예산이 투입되는 신규 도로 건설보다는 유지보수에 집중하여 상승폭은 크지 않음
- 아스팔트 가격 인하가 지속됨에 따라 관급 아스콘의 경우 평균 약 7% 정도 가격 인하 조정하였음
- 양질의 골재 수급은 여전히 어려운 실정임에 따라 순환골재 사용량이 증가하고 있는 추세이며, 정부의 친환경정책 영향으로 순환골재를 사용하는 재생아스콘, CO₂ 절감을 위한 중온아스콘 사용이 점차 확대되고 있음

나. 2018년 주요 수급전망

- 수요 및 공급 모두 전년대비 약 2.70% 감소할 것으로 예상됨
 - 정부의 건설관련 규제 완화로 인한 민간자본 투입, 2018년 평창동계올림픽 대비 영동고속도로 포장개량 공사 등 긍정적인 영향이 지속될 것으로 기대됨
 - 다만, 대부분의 지방자치단체에서는 SOC 예산 부족 등으로 부분보수 등 저비용 유지보수에 치중할 수 밖에 없어 대규모 수요 증가를 기대하기는 어려운 실정임.
- 미국 원유 생산 증가, 보호무역 조치 등 국제유가에 큰 영향이 있을 것으로 예상되는 바, 아스콘제품 원가 비중이 큰 아스팔트 가격도 예측이 어려운 실정이며, 국제유가 동향에 따라 아스콘제품 가격이 변동될 가능성이 큼.
 - 골재는 수년간 지속된 공급부족으로 금년에도 가격 인상 및 수급 차질이 예상되며, 고속도로 공사에 사용되는 1등급 골재도 당분간 수급이 어려울 것으로 예상됨.