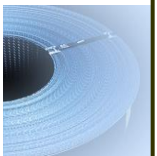


2008.9.23

POSRI CEO REPORT

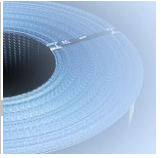
세계 이머징 마켓의 건설투자 전망과 시사점



지역연구센터

곽강수

Executive Summary



〈세계 이머징 마켓의 건설투자 확대와 시사점〉

- 세계 건설시장 규모는 향후 10년 동안 연평균 4%~5%의 높은 성장세 예상
 - 2011년 세계 건설시장 규모는 5조 8,000억 달러로 2006년~2011년 기간 중 연평균 4.6% 증가하고, 2011년~2016년 기간 중에는 5.6% 증가 전망
- 건설투자 증가 배경으로는 개도국 중심의 인구 증가와 도시화 진전에 따른 인프라 수요 급증 및 이에 필요한 투자 자금이 확충되고 있기 때문
 - 중국은 산업화가 급속히 진행되면서 도시 인구가 2006년 5억 3,000명에서 2020년에는 9억 7,000명으로 증가할 전망
- 이머징 마켓(Emerging Market)에서의 건설투자 특징으로는 성장기반 강화를 위한 물류 인프라와 새로운 성장동력 확보를 위한 인프라 투자 급증이 대표적
 - 중국, 인도 등은 경제 고성장 유지를 위해 물류 비용 절감을 위한 투자를 대폭 확대할 계획이며, 중동 국가들은 석유 의존도 축소와 새로운 성장동력 확보를 위한 신도시 건설, 석유화학 및 제조업 분야 등에 집중 투자할 계획
- 세계 건설시장 성장에 따른 프로젝트 발주 증가로, 건설업계에는 해외 건설수주 확대 기회로, 철강업계에는 건설용 강재수요 증대요인으로 작용
 - 반면, 해외 건설시장의 공급 어려움으로 건설공기 지연 및 비용 상승요인 등이 발생할 가능성
- 이러한 개도국을 중심으로 한 인프라 투자 확대에 대응하여 그룹차원의 활용을 위한 건설분야의 역량 보완이 필요
 - 해외 전문인력 확충 등을 통한 건설사업의 글로벌 경쟁력 강화와 프로젝트 리스크 관리 시스템의 대폭 강화를 통한 리스크 관리 및 중동 지역의 건설용 강재수요 증가에 대응한 공급능력 확보 검토 등이 필요

목 차

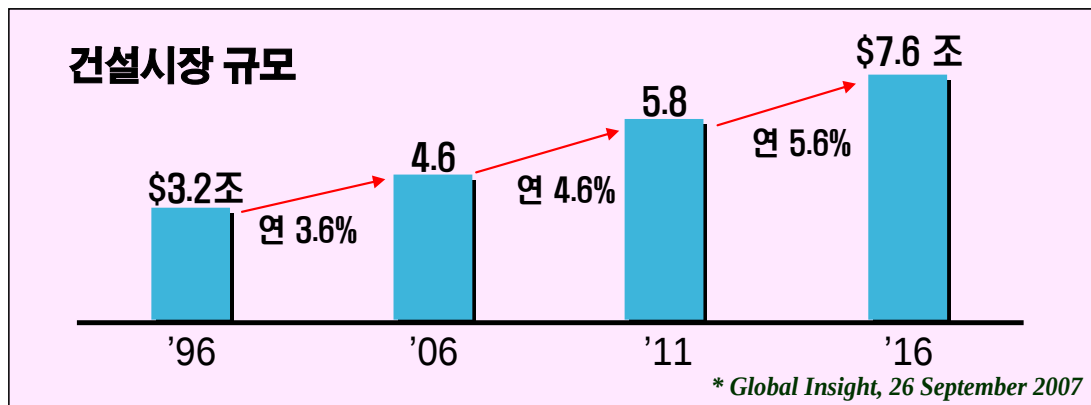
I. 세계 건설시장 전망.....	1
II. 건설투자 고성장 배경	2
III. 이머징 마켓의 건설투자 특징	4
IV. 건설투자 호조에 따른 파급 영향.....	6
V. 국내외 건설업계의 대응동향.....	8
VI. 시사점	9

I. 세계 건설시장 전망

□ 세계 건설시장 규모는 향후 10년 동안 연평균 4%~5%의 높은 성장세 예상

- 2006년 세계 건설시장 규모는 4조 6,000억 달러에서 2011년에는 5조 8,000억 달러로 연평균 4.6% 증가하고, 2016년에는 7조 6,000억 달러로 2011년 이후에는 연평균 5.6% 성장 전망

〈향후 10년간 세계 건설시장 규모 전망〉



- 지역별로는 유럽, 미국, 일본 등 선진국들의 성장이 정체되는 반면, 일본을 제외한 아시아 지역과 중동, 중남미 지역이 성장을 주도할 전망

〈주요 지역별 건설시장 연평균 증가율 전망(2006~2016)〉

	아시아 (일본 제외)	중동	중남미	북미	서유럽
연평균(%)	10.5	10.9	10.6	1.6	2.0

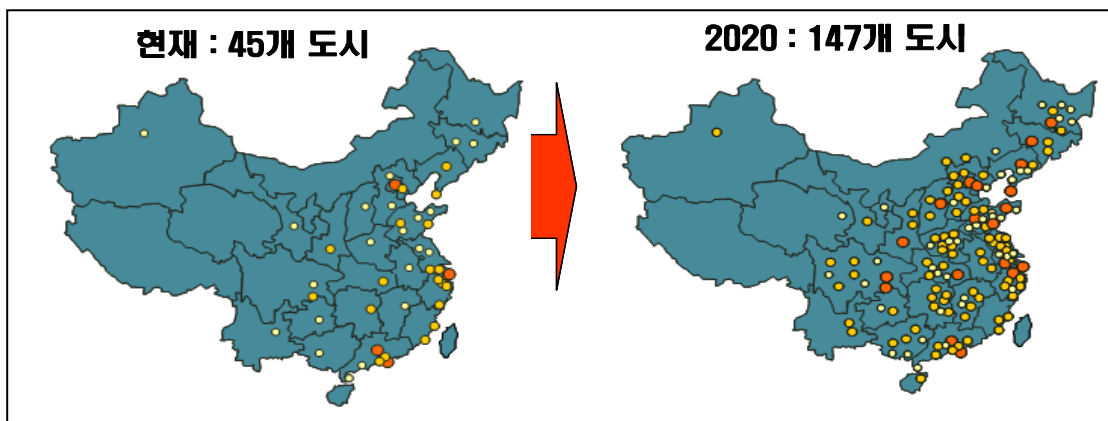
□ 모건스탠리도 2017년까지 10년 동안 세계 이머징 마켓에서의 인프라 건설 투자비는 총 21조 7,000억 달러에 달할 것으로 전망

II. 건설투자 고성장 배경

□ 이머징 마켓을 중심으로 세계 건설투자가 크게 증가하는 이유는 첫째, 이들 지역에서의 인구 증가와 도시화에 따른 인프라 수요가 증가하기 때문

- 경제가 성장하면서 보다 나은 일자리와 생활을 위해 농촌인구가 도시로 급격히 진출하면서 주택, 상하수도, 전기 및 도로 등에 대한 수요가 급증
- 월드뱅크의 추정에 따르면, 현재 세계 인구의 25%에 달하는 16억 명이 전기공급의 혜택을 누리지 못하고 있으며, 11억 명이 식수원 부족을, 26억 명이 불결한 화장실을 사용 중
- 특히 인구가 많은 아시아 지역과 남미에서의 도시화 현상은 더욱 가속화될 전망
 - 중국의 경우, 농촌 인구의 도시집중화가 급속히 진행되면서 도시인구가 2006년 5억 3,000명에서 2020년에는 9억 7,000명으로 증가할 전망
 - 인구 150만 이상의 도시 수가 현재 45개에서 2020년에는 147개로 급증할 전망

〈중국의 도시화 진행 전망〉



자료: Macquarie Research(CSN Presentation 자료에서 재인용, 2008.1)

- UN 전망에 따르면, 전세계 도시인구는 1990년 23억 명에서 2015년에는 38억 명으로 약 15억 명 증가
- 이러한 도시화로 초대규모 도시의 시대가 도래하고, 이는 경제 활동 인구 증가를 통한 경제성장의 중요한 요소로 작용할 전망
- 2015년 전세계 도시 중 인구 1,000만 명 이상을 가진 도시 수는 22개로 전망되며, 이중 18개가 이머징 마켓에 위치

★ 세계자원연구소(World Resource Institute) 전망에 따르면, 2025년 세계 10대 도시 중 8개는 개도국에 위치하며, 인도에 뭄바이 등 3개, 중국 상하이, 남미 상파울루 및 멕시코시티 등이 포함될 전망

- 둘째, 선진국으로의 원자재 수출 수요 증가와 선진국으로부터 자본재 수입 활용을 위한 기반시설 확충이 필요
- 셋째, 대부분의 개도국들이 높은 경제성장과 자원수입을 배경으로 인프라 투자를 위한 충분한 자금확보가 가능
- 넷째, 이머징 마켓에서의 인프라 투자를 지원할 수 있는 국부펀드 및 사설펀드 등 펀드 형성의 활성화
- 런던금융센터의 조사에 따르면, 전세계 국부펀드 규모는 2007년 말 현재 총 3조 3,000억 달러에서 2015년에는 10조 달러를 상회할 전망

〈주요국의 국부펀드 규모(2007년 현재)〉

	아부다비투자청	싱가포르투자청	쿠웨이트	중국 투자공사
펀드규모(억\$)	8,750	3,300	2,500	2,000

자료: 런던 국제금융센터(2008.3)

- 다섯째, 전세계 기후변화에 따른 각국의 이상기후에 대응하기 위한 인프라 설비확충이 필요하기 때문

III. 이머징 마켓의 건설투자 특징

가. 성장기반 구축을 위한 물류 인프라 투자 주력

□ 중국은 물류 비용 절감을 위한 투자를 대폭 확대할 계획

- 2020년까지 중국 전역을 잇는 망사형 고속철도를 포함 2만 5,000Km 철도 건설
- 2020년까지 약 7만Km의 고속도로 건설
- 2010년까지 항만 처리능력 21억 톤 확장

☞ 2010년대 대규모 인프라 확대 불구, 대부분의 건설공사는 자체 소화 전망



□ 인도는 열악한 인프라 설비가 경제 고성장 유지의 한계로 지적되면서 전반적인 인프라 확충 요구 증대 지속

- 2007년 IMD 조사에 따르면, 인도의 인프라 수준은 조사대상 55개국 중 50위 수준에 불과할 정도로 열악
- 취약한 인프라 시설이 제조업 발전을 저해하고, 물류 비용 증가 등이 인플레이션 압력의 증대 요인으로 작용

□ 인도 정부는 2011년까지의 11차 경제계획 기간 중 전기비 2배 이상 증가한 총 5,100억 달러(주택 제외)를 투자할 계획

- 총 투자액의 70%(3,600억 달러)를 도로 및 전력 등 기초 인프라에 투자하고, 30%는 통신 및 항만 등에 투자할 계획

〈인도의 분야별 인프라투자 비중(%)〉

	전력	도로	통신	철도	상하수도	항구	기타	합계
10차 계획	35.2	15.8	11.2	10.1	23.8	0.7	3.2	2,080
11차 계획	30.5	15.4	13.2	12.6	20.7	3.7	3.9	5,110

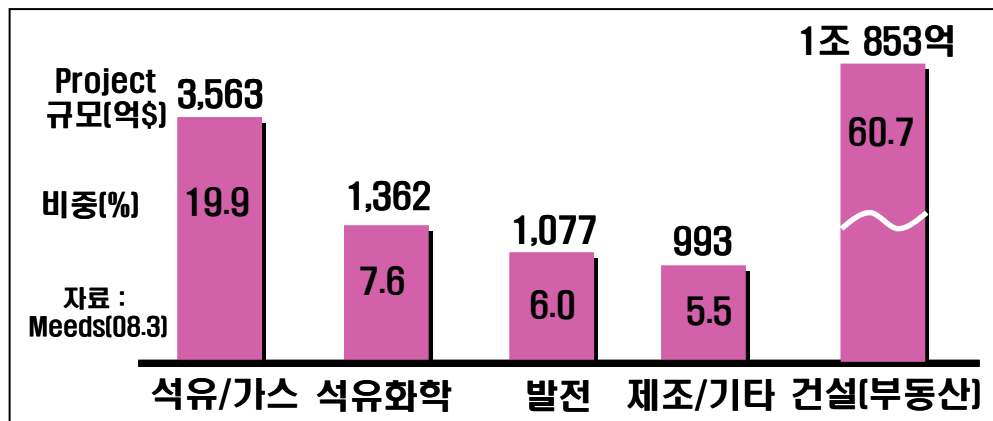
주: 합계는 총 투자액(억 달러)

자료: 국제금융센터(2007.12)

나. 新성장동력 확보를 위한 투자 확대

- 중동 지역은 막대한 원유수입을 배경으로 각국의 신도시 건설, 플랜트 확충, 제조업 기반 구축 및 관광사업 추진 등 대규모 프로젝트 진행 중
- 석유산업에 대한 의존도를 줄이고, 새로운 성장동력 확보를 위해 **2017년까지 약 2조 달러**를 투자할 계획
 - 부동산을 포함한 건설부문에 1조 달러 이상을, 석유 및 석유화학 부문에 약 5,000억 달러를 투자할 계획

〈GCC 6개국의 향후 10년간 초대형 프로젝트 규모(\$억)〉



〈주요국의 대규모 신도시 건설계획(\$억)〉

국가	오만	사우디		쿠웨이트	두바이
도시명	두쿰	킹 압둘라	압둘아아디즈	실크시티	두바이랜드
투자액	1,200	1,200	600	860	600

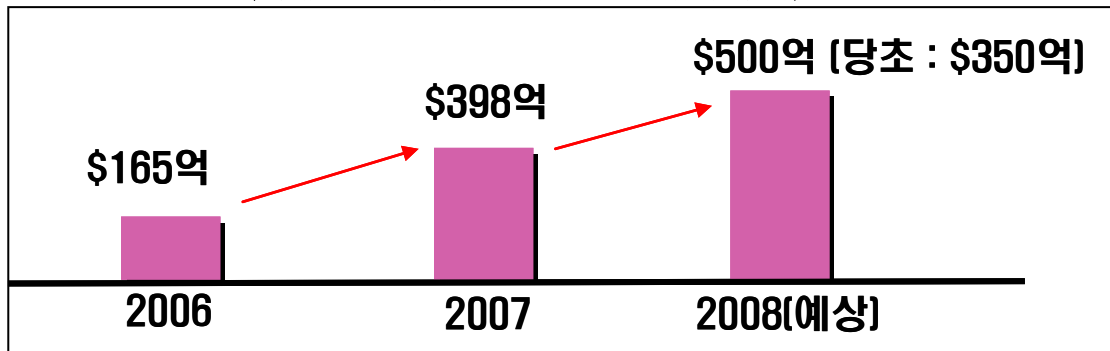
- 한편 중남미 국가들은 전력·에너지 및 제조설비와 관련된 투자를 확대할 전망
 - 브라질은 전력난 해소를 위해 발전 및 송배전 설비에 **2013년까지 610억 달러**를 투자할 계획

IV. 건설시장 호조에 따른 파급 영향

□ 인프라 투자를 비롯한 세계 건설시장의 호조로 한국 건설업체들의 해외 건설시장에서의 수주기회가 확대될 전망

- 2007년 국내 건설업체의 해외 건설 수주액은 398억 달러로 사상 최고치를 기록한 가운데, 2008년에도 증가세를 유지할 전망

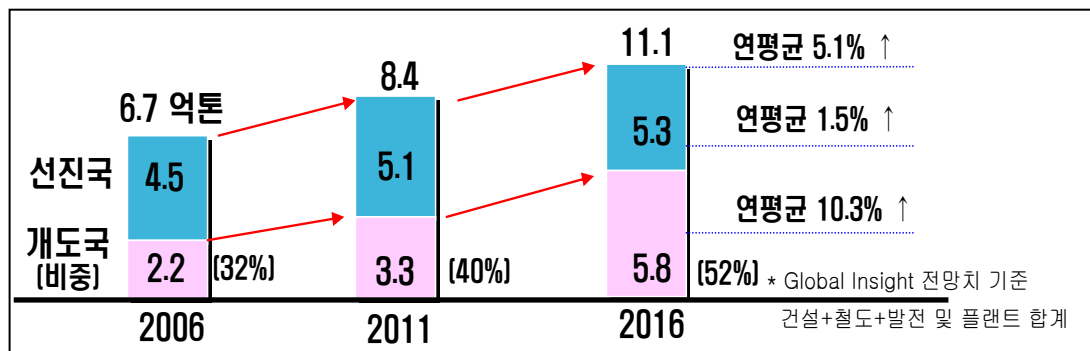
〈국내 건설업체의 해외 건설 수주액 추이〉



□ 철강부문에서는 건설시장이 커지면서 개도국을 중심으로 건설용 강재수요의 증가 요인으로 작용

- 국내 건설 원단위 적용(10억 원 당 170톤) 시 개도국의 건설용 강재수요는 2006년 2억 2,000톤에서 2016년에는 5억 8,000톤으로 증가

〈세계 건설용 강재수요 전망〉



□ 이머징 마켓을 중심으로 한 건설시장의 고성장 과정에서 동시다발적인 프로젝트 발주로 건설시장에서의 공급 어려움이 발생할 전망

- 개도국에서의 동시다발적 공사 진행으로 시공업체 확보경쟁이 발생할 가능성

□ 이러한 공급 어려움은 해외 건설시장에서의 건설공기 지연 및 비용 상승 요인으로 작용

- 대형 기기업체의 공급 여력 부족으로 핵심 기자재 납기 지연 및 단가 상승요인 작용

* 철강설비 발주여건 악화

- 향후 5년간 세계 조강 생산능력이 3억 톤 이상 증가하는 등 철강 설비 신증설 급증으로 발주 물량이 공급능력 초과
→ 플랜트 시장에서의 Sellers' Market화 급진전

- 원자재 가격 상승에 따른 설비 제작 원가의 추가 상승요인 작용

- 경쟁력 있는 시공업체의 확보가 어려워지면서 시공품질 하락 및 공기 지연 요인 작용

- ‘버즈두바이’ 건설공사가 4개월 이상 지연되는 등 두바이 지역 건설 프로젝트의 약 90%가 공기 지연 중

- 중동 국가들의 불법체류자 추방 등으로 중동지역 건설 인력난 발생 및 인도 등 아시아 전역으로 확산 가능성

□ 이러한 요인들이 향후 대형 건설 프로젝트 추진의 중요한 변수로 작용할 전망

V. 국내외 건설업계의 대응 동향

□ 이러한 환경변화에 대응하여 국내외 건설업계는 사업역량 강화와 차별화된 수주경쟁력의 강화 및 리스크 관리를 강화하는 전략 추진 중

□ 먼저, 글로벌 M&A 및 전략적 제휴를 통한 사업역량 강화를 모색

○ M&A를 통한 엔지니어링 기술 습득 및 수주역량 강화 추구

〈건설업계의 주요 M&A 동향〉

인수기업	Shaw(미국)	AMEC(영국)	Grupo ACS(스페인)
피인수기업 (진출분야)	Stone&Webster('00) (발전 설비)	Paragon Eng'('05) (Oil Engineering)	Union Fenosa('06) (가스/전력 생산)

○ 진출 타깃 지역 건설업체와의 합작법인 설립 등 지역별 거점 확보를 통한 개도국 시장 진출 강화

○ 국내업체들도 해외 엔지니어링 업체에 대한 M&A를 통해 기본 설계역량 강화 모색 및 중동 지역 중심의 현지화 전략 강화

□ 차별화 전략을 통한 수주경쟁력 강화 모색

○ 영국 AMEC사는 자국시장에서는 건축 분야에, 해외시장에서는 에너지 및 석유화학 분야에 사업 특화 토탈 솔루션을 제공

□ 시스템 구축을 통한 리스크 관리 강화

○ 제3자 검증 시스템 도입을 통한 지속적인 리스크 관리 및 SCM 구축을 통한 핵심기자재 도입, 노무관리 및 인력 조달 등에 있어서의 리스크 축소 모색

VI. 시사점

□ 세계 건설투자 전망이 각국의 경기변동과정에서 지연될 가능성은 있으나, 주요국들의 투자계획을 감안할 경우 인프라 투자수요는 지속적으로 증가할 전망

○ 2010년대에는 중국과 중동지역이 인프라 투자를 주도할 것으로 예상되며, 그 후에는 인도와 아프리카가 주도할 가능성이 높아 당분간 이머징 마켓에서의 인프라 투자는 지속될 전망

□ 한국 철강업계 및 건설업계에서는 이머징 마켓에서의 인프라 투자 계획 등을 면밀히 검토하여 적극적인 활용방안 모색이 필요

□ 이를 위해서는 관련시장에 대한 지속적인 모니터링 및 시스템 도입을 통한 건설 분야의 역량 보완이 필수

- 중동, 동남아 등 해외시장에서의 건설수요 변화에 대한 지속적인 모니터링 및 적극적인 시장 개척 필요
- 해외 전문인력 확보 등을 통해 건설업계의 글로벌 경쟁력을 제고시켜 해외수주 확대체제 강화가 필요
- 프로젝트 리스크 관리 시스템을 대폭 보강하여 해외 플랜트 건설 시 공기 지연 및 투자비 상승에 철저한 대비 필요
- 중동 지역에서의 건설용 강재시장 진출 가능성 검토 등 세계 건설용 강재수요 증가에 대응한 공급능력 확보 검토
- 각 기업별 대응 보다는 정부와의 협조체제 구축 및 기업 간 네트워크 구축을 통한 상호 Win-Win 방안 강구가 필요

* 객강수 (e-mail: gskwak@posri.re.kr)

이 자료에 나타난 견해는 포스코경영연구소의 공식 견해가 아니며
작성자 개인의 견해를 밝혀 둡니다.