

폴란드, 2007년 1분기 건설부문 성장세 지속

□ 건설부문 활황세 지속

- 2005년 하반기 이후 주택 300만호 건설계획 실시 및 인프라 확충으로 건설부문은 높은 성장추세를 나타내었으며, 2006년 건설부문 매출은 총 930억 즐로티(238억 유로) 규모로 전년 대비 17.5% 성장함. EU 기금의 지속적인 유입과 온화한 겨울날씨로 2007년 1분기 건설부문 매출은 59.4%의 높은 성장률을 기록함.
- 부문별 건설시장 비율(2006년): 상업용건물(32.5%) 도로항만(27.1%), 에너지통신설비(18.4%), 주거용건물(13.9%), 산업시설(4.7%), 기타(3.4%)

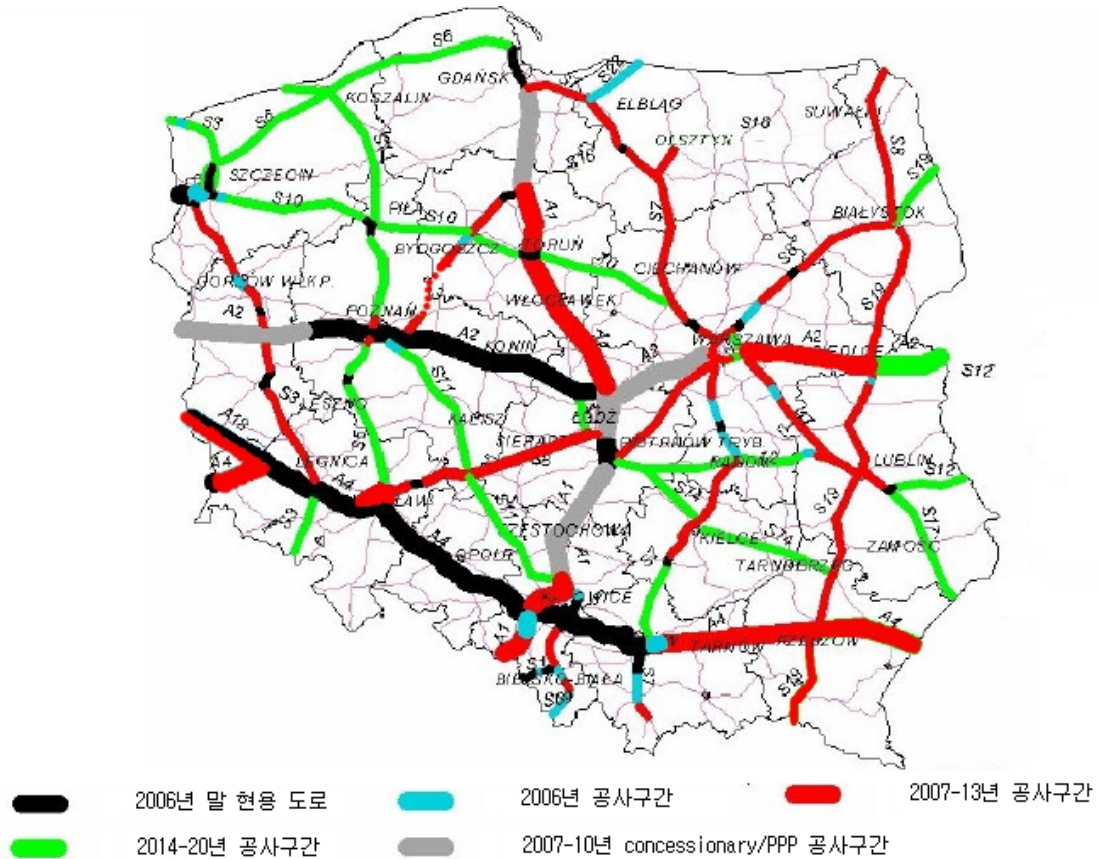
□ 인프라정책 우선순위인 도로건설 및 현대화

- 2006년 건설입찰 건수 중 도로공사 25%, 전기 및 에너지 관련 공사 16%, 상하수도 공사 15% 등으로 인프라부문에 대한 입찰비중이 큰 것으로 나타남.
- 2005년 12월 출범한 신정부는 인프라정책의 우선순위를 도로건설 및 현대화로 설정하였으며 2006년 중 총 265.5km의 도로건설 프로젝트가 완결됨.
- 2004년 말 폴란드 주요지선도로는 총연장 552km에 불과하였으며 낙후된 교통 인프라가 산업성장을 제약하는 상황임.
- 도로건설청(GDDKiA)은 A1(582km), A2(610km), A4(670km)등의 동서남북을 관통하는 고속도로 건설 및 지선확충을 지속적으로 추진하고 있음.
 - 3개 건설회사 컨소시엄은 수도 Warszawa 북동쪽 Radzymin-

Wyszkow 구간 1.2억 유로규모 S-8 고속도로 현대화사업 계약 체결 (EU기금 85% 지원)

- 폴란드 건설업체인 Skanska는 1억 즐로티 규모의 서부 국경 인근에 위치한 Biecz 마을 우회도로 건설계약 체결 (EIB 95% 지원)
- 폴란드 건설업체인 Budimex는 1.8억 즐로티 규모의 24km 고속도로 및 7개 교량 현대화사업 계약 체결

<그림> 2006-20년 폴란드 주요 도로건설 계획



○ 고속도로 건설(A1, A2, A4 등) 입찰은 구간별 입찰방식을 취하고 있으며 입찰취소 및 소송제기가 빈번하여 실제 사업진행 속도가 느린점이 문제임.

- 2002-05년간 550km의 고속도로 건설이 계획되어 있었으나 실제 70km 완공에 불과

- 환경과피를 우려한 EU 집행위원회의 반대에도 불구하고, 정부는 Baltica 도로에 접하는 Rospuda 계곡 교량건설 프로젝트를 허가하

는 등 인프라 개선을 위한 추진 계획을 수립함.

- 2007년 1분기, Rafako의 발전소 건설(3,410만 즐로티 규모), Prochem의 에탄올 공장 건설(1억 2,300만 즐로티 규모) 계약이 체결되는 등 기타 인프라 건설도 시행중임.

□ 주택공급 소폭 감소, 주택가격 상승추세

- 2006년 총 주택건설은 11만 4,164호로 전년 대비 0.1% 증가하였으나 2007년 1분기에는 건설자재 품귀현상 및 효율적인 택지개발계획의 부재로 2만 6,738호의 주택이 완공되는데 그쳐 전년동기 대비 5.5% 감소함.

- 정부는 주택공급을 증진하고 EU의 주택관련 세제에 부합하기 위해 사회적 건물*을 지정하여 2008년 이후 저율의 부가가치세를 적용할 계획임.

* 사회적 건물: 부동산개발자 또는 주택협동조합(개인 투자자는 제외)이 분양하는 면적 120㎡ 이하 아파트 또는 면적이 220㎡ 이하인 단독주택이 해당되며 7%의 최저 부가가치세율이 적용(지정면적 초과부분은 22%의 일반 부가가치세율이 적용)

- 폴란드의 주택보급률은 32%로 유럽 최저수준이며 주택담보대출의 활성화에 따른 주택수요 증가로 주택가격은 상승추세임.

- 2006년 신규 주택담보대출은 444억 즐로티 규모로 연간 최고치를 기록
- 바르샤바의 평균아파트가격(즐로티/㎡): 7,354 (2006.12) → 7,843 (2007.1) → 7,924 (2007.2) → 7,932 (2007.3)

□ 자재 품귀현상 및 노동력 부족현상 대두

- 건설경기 호황에 따른 건설자재 가격상승 및 품귀현상은 건설부문의 제약요인으로 작용하고 있음.
- 2006년 건설자재 구입규모는 200억 즐로티로 전년 대비 11% 증가 하였는데, 시멘트 가격 20%, 벽돌 가격 70% 상승하였으며 금년에도 상승세가 지속될 것으로 예상
- 2004년 5월 폴란드의 EU 가입 이후, 임금 상승 현상이 현실화 되었고, 서유럽으로 노동력이 대거 유출되면서 건설시장은 고임금과 노동력 부족현상에 직면함.
- 2006년 12월 기업부문 월 평균임금은 전년 대비 8.5% 상승하여 3,000 즐로티(약 1,000달러)선을 돌파
- EU 가입이후 1년 동안 약 25만 명의 폴란드인이 서유럽으로 이주하여 약 15만명의 건설 노동력이 부족
- 폴란드는 건설자재 부족현상을 타개하기 위해 벨로루시, 우크라이나 등으로부터 석재 및 아스팔트를 수입하고 있으며, 건설인력 부족문제 해결을 위해 벨로루시, 우크라이나, 중국, 인도 등으로부터 노동력 유입을 검토 중

□ 인프라 건설 증가에 따른 건설부문 성장 지속 전망

- 2007년 지난 4월 18일, 폴란드가 2012년 유로컵 개최지로 선정됨에 따라 6개 개최도시의 경기장 현대화 및 인프라 건설을 위해 약 370억 유로가 투자될 예정임.
- 유로컵 개최로 고질적인 인프라 건설 프로젝트 지연문제가 개선될 것으로 전망

- 2007-13년간 670억 유로 규모의 EU 기금이 유입될 예정이며, 국가전략 기본방향(National Strategic Reference Framework)에 따르면 동 기간 중 인프라 건설부문에 213억 유로가 투자될 예정임.
- 발주자-중대형 건설업체-소규모 하청업체간 빈번한 건설대금 지급연체로 건설부문 성장이 제약되었던 과거와는 달리, 동 기금의 유입에 따른 풍부한 유동성이 인프라 건설부문 성장에 촉매로 작용
- 인프라 수요증대, EU 기금 유입에 따른 유동성증가, 유로존 관련시설 건설에 힘입어 건설부문 성장세는 당분간 지속될 것으로 전망 됨.
- 2007-13년 중 도로건설 현대화에 EU 기금 151억 유로 등이 투자되어 고속도로 500km, 일반도로 및 순환도로 1,600km 등이 건설될 예정
- 21개 환경프로젝트에 EU 기금 19억 유로가 지원될 예정이며, 2010년까지 하수도 처리시설 미보유 자치단체에 벌금부과가 예정되어 있어 오염물 배출 및 산업용 폐수처리 시설 건설 증가 예상

전문연구원 석진오 (☎3779-6665)

E-mail : greenbard@koreaexim.go.kr