

우즈베키스탄의 최근 건설산업 동향

1. 건설산업 개황 및 최근 동향

□ 개황

- 우즈베키스탄 건설시장은 타슈켄트를 중심으로 급속히 발전하고 있음
 - 석유, 가스, 섬유 및 식료품 가공 등 기존 부문 외에 건설자재 생산 등 새로운 분야가 우즈벡 정부의 투자대상에 포함되어 있으며, 현재 타슈켄트 지역은 스포츠 콤플렉스 및 비즈니스 센터 등의 건설이 활성화되고 있음
- 건설산업은 크게 건설, 자재 및 장비 등 3개 분야로 구분할 수 있음
 - 플랜트, 정유공장, 발전소, 댐 등과 같은 산업건설 프로젝트는 특수 건설회사¹⁾가 수행하고 있으며, 국가 주요사업이나 국제기구가 참여하는 건설 프로젝트에 외국 건설회사의 참여를 적극 유도하고 있음
 - 건설자재 및 장비에 대한 수요는 크게 확대되면서 최근 다양한 종류의 새로운 현대적 건설 자재가 시장에서 유통되기 시작하고 있음. 그러나 대부분의 우즈벡 건설회사들이 아직은 고가 장비를 구입할만한 재력이 없어 중저가 중고장비에 대한 수요가 높은 상황임
- 우즈벡 건설산업은 1997년 이후 건설 분야의 경영방식에 대한 일련의 개혁을 통해 발전하기 시작하였음.

1) Sredazenergosetproekt와 같은 기업은 발전부문에 특화.

- 정부의 독점 해체, 민영화 추진 및 공공부문 사업자 선정 과정의 입찰절차 도입 등 건설 부문에 대한 개혁 추진으로 현재 약 95%의 건설회사가 합작회사나 순수 민간회사의 형태를 유지하고 있음.
- 새로운 전문 건설회사 및 설계회사가 탄생하여 공공 및 민간 부문의 건설 발주시장에서 선택의 폭이 넓어졌음. 그러나 발전, 석유, 가스분야 및 특수 장치사업 등 특별 분야는 여전히 공공부문의 독점적인 형태로 남아 있음.

- 건설부문의 문제점 상존

- 건설업 면허제도 개선을 통해 건설의 품질 제고 필요
- 발주자의 공사대금 지급지연에 따른 시공자의 운전자금 부족문제를 완화시키기 위해 건설부문에 대한 금융지원제도 도입 필요
- 입찰과정의 잡음을 없애기 위한 입찰절차 투명화 강화 필요

□ 최근 건설산업 동향

- 정부 공식통계에 따르면, 2006년 우즈벡 GDP는 9.1% 성장하였으며, 산업생산은 12%, 건설부문은 12.8% 성장한 것으로 나타남.
- 2005년도 건설부문 전체 도급액은 약 1.6조 슴(약 14억 달러)에 달한 것으로 추정됨
 - 우즈벡은 지난 2년간 90종 이상의 건설자재를 수입하였으며, 국내에서 생산되지 않는 철판, 철근, 철제 파이프, 목재, 섬유판, 판지 등을 포함한 수입액이 연간 3.5억~4억 달러에 달한 것으로 추정되고 있음. 또한, 콤플렉스 건설과 건설자재 산업 등은 1억 880만 달러의 투자를 유치하였으며, 이 가운데 1/3은 정부가 보증을 제공하였음
- 대부분의 우즈벡 건설회사는 새로운 고가장비를 구입할 재력이 부족함에 따라, 수리된 중고의 저가장비에 대한 수요가 높은 상황임.

- 15년 이상 경과된 장비가 전체 건설장비의 절반을 넘는 등 건설회사 보유장비의 약 80%가 물리적, 기술적으로 노후한 상태임.
- 2006년 4월 경제연구센터(Center for Economic Research)가 실시한 설문조사에 따르면, 2005년 중 33.3%의 건설회사만이 자체장비를 구입할 재정적 여력이 있는 것으로 나타나, 장비 노후화는 장비 유지보수비용 증가, 사업시행 지연 및 경비증가를 유발하는 중요한 요인으로 분석됨
- 빈약한 장비 보유로 인해 대부분의 우즈벡 건설회사는 ADB, 세계은행과 같은 주요 국제금융기구가 참여하는 대규모 투자사업의 입찰에 직접 참여하지 못하고, 외국회사의 하청업체로 참여하고 있는 실정임.

2. 우즈벡 정부의 건설산업 정책

- 우즈벡 건설부문의 2010년까지 우선 추진사업 내역

- 건설부문의 GDP 비중을 24~26% 수준까지 점진적으로 확대
- 주택 건설 확대
- 건설부문 기술 쇄신 및 현대화, 합작회사 설립 등을 위한 해외투자 유치
- 건설부문 민영화 완료 등

- 우즈벡 정부는 시민의 안전을 위해 중요하다고 판단되는 주요 건설행위에 대한 면허 발급제도 운영

- 타운 건축 계획 및 설계 업무
- 건설, 수리, 높은 고도의 시설물 설치 행위 등에 대한 검사 업무
- 교량 및 터널에 대한 설계, 시공, 개발 및 수리 업무
- 국방시설에 대한 설계, 시공, 개발 및 수리 업무
- 위험물 및 위험물 제조업 관련 설계, 시공, 개발 및 수리 업무 등

- 투자계획

- 정부의 승인을 받은 개발 프로그램에는 15개의 투자 사업이 포함됨

생산 사업명	산출물	시설수	사업 후보지
Gypsum Board	내장재	1	부하라 주
Ceramic Tile	마감재	1	페르가나 주, 타슈켄트 주
Tile 'Italo-granite'	마감재	1	타슈켄트 주
Roofing Material 'Ondulin'	아스팔트 종합체	1	타슈켄트
Modern Putties	마감재	1	지작 주
Ceramic Sinks, Lavatory Pans 등	수입 대체상품	2	타슈켄트, 타슈켄트 주
Aerated Concrete	단열 벽체	3	페르가나 주, 타슈켄트 주, 사마르칸트 주
Plate Materials made of Straw	수입 대체상품	3	페르가나 주, 부하라 주, 카슈하다리아 주,
Enriching Silica Sand (Mayskiy 광산)	수입 대체상품	1	타슈켄트 주
Shavaesay 노천광 개발 (Ahangaran 시멘트 공장)	시멘트 공장 수요 충족	1	타슈켄트 주
시멘트 공장 1개 용광로 건조 방식 전환	에너지 절감 기술	1	타슈켄트 주, 페르가나 주
Thermosetting Supplements (시멘트 관련)	생산비 절감, 수입 대체상품	2	타슈켄트 주
Mini-Cement Plants	생산량 확대	2	카라칼팍스탄 공화국, 수르한다리아 주
Heat Resistant Materials	수입 대체상품	5	카라칼팍스탄 공화국, 지작 주, 카슈하다리아 주, 나보이 주, 수르한다리아 주
Compressed Bars, Plates from Vegetative Waste of Bischofite	수입 대체상품	2	타슈켄트 주, 시르다리아 주

3. 국내외 주요기업 동향

□ 건설자재 국내생산 동향

- 우즈벡 건설자재의 가장 비중이 큰 부문은 시멘트산업임.

- 건설자재 생산을 담당하는 국영기업인 Uzstroyateriali²⁾에 따르면, 주요 시멘트 생산회사는 5개사³⁾이고 6개 공장이 가동되고 있으며, 생산능력은 연 650만 톤임.

2) Uzbekistan Construction Material : 우즈벡 건설 자재생산 업체들과 예전에 건설 자재 생산을 담당하던 정부 부처간의 합작 국영기업

3) Ahangancement, Kuvasaycement, Kyzylkumcement, Bekabadcement, Angrencement(백색시멘트 제조기업)

- 2006년 생산량은 중앙아시아 전체 생산량의 50%를 초과하는 580만 톤 수준으로, 이 가운데 전년 대비 18.5% 증가된 112만 톤(3,790만 달러 상당)을 수출하였음

- Uzstroyateriali는 향후 5개의 신규 시멘트공장 건설계획을 발표하였음

- 2006년 춘계 건축박람회인 UzBuild에서 수르한다리아州, 지작州 및 카라칼팍스탄 공화국에 국내외시장에서 경쟁력을 가질 수는 건식방법(dry method)에 의한 시멘트공장을 건설하기로 발표
- 2007년 3월 러시아 모스크바 소재 TKB-Invest와 우즈베크에 시멘트공장을 건설하기로 합의하는 의향서를 작성하였다고 공표하였으며, 예상비용 1.5억 달러 상당의 신규 시멘트공장 건설과 관련한 타당성조사가 조만간 완료될 것으로 발표.

- 기타 건설자재 및 부품 생산에 6,000여 개 기업이 참여하고 있음

- 우즈베크 회사가 생산하는 주요 건설자재는 벽돌, 석고, 타일, 화장암, 대리석 등이며, 최근에는 알루미늄 벽재패널, PVC창, 천정 및 벽재용 플라스틱패널, 지붕용 철제타일, 유기 콘크리트 등 새로운 제품 생산에 착수하였음

□ 외국기업 진출 동향

- 시멘트공장 참여 관련

- 세계적 건설자재 생산업체인 프랑스의 Lafarge은 우즈베크 현지 시멘트생산에 큰 관심을 표명하고, 최근 우즈베크 '국가자산위원회'(State Property Committee)와 시멘트산업 민영화 참여방안 등에 대하여 협의를 가졌음
- Lafarge는 우즈베크 시멘트시장을 유망한 장기 투자시장으로 평가하며, 수르한다리아州, 지작州, 타슈켄트州, 카라칼팍스탄 공화국 등의 시멘트공장 건설사업에 참여할 수 있을 것으로 발표하였음.
- 프랑스 외에 러시아, 터키, 독일의 기업들도 우즈베크 시멘트시장에 관심을 표명하고 있는 것으로 알려지고 있음

- 외국 건설회사 진출 현황

- 우즈베크에는 터키, 프랑스, 독일, 폴란드, 영국의 기업들이 진출하고 있는데, 일레로 타슈켄트에서 가장 유명한 인터콘티넨탈 호텔은 터키의 AYSEL가 시공하였음.
- 영국계 Laing과 터키계 Alarko가 합작 설립한 Laing-Alarko는 1997년 사마르칸트에 British American Tobacco 플랜트를 완공하였음
- 폴란드의 BUDIMEX S.A. Group은 부하라 소재 Bukharkturist 호텔의 재건축을 진행하고 있으며, 샤흐리삽스에 새로운 호텔을 건축하고 있음

- 건설장비 수입 현황

- 저렴하면서 성능이 좋은 한국 및 독일산 신형 장비가 수입되고 있으며, 시장에서 좋은 반응을 얻고 있음

5. 건설시장 환경

□ 사업환경

- 우즈베크 정부는 일반적으로 신기술 도입 및 산업발전 목적의 외국회사와 합작사업을 환영하며, 관련 설비수입에 대해 관세면제 등 유인책을 제공하고 있음
 - 현지 합작파트너는 대부분 운영자금이 부족한 상황이나, 현지 금리가 높고 자금조달에 제약이 많아, 해외 파트너가 대부분의 자금을 부담하기를 원하고 있음.
- 그러나 우즈베크 법률 및 규제 환경의 급속한 변화 및 높은 불확실성은 외국투자자에 대해 여전히 큰 위험요인이 되고 있음.
 - 법률은 종종 예외조항을 포함하고 있으며, 정부 당국은 빈번하게 특별규정과 조치 변경사항을 발표하고, 각종 건별규제 등을 시행하고 있는 등 법률 및 제도환

경은 열악한 바, 현지 진출을 위해서는 능력과 경험이 있는 현지파트너 및 변호사 고용이 필수적이며, 아울러 은행, 통신, 운송 등 기본 인프라가 열악함도 고려할 필요가 있음

□ 금융조달

- 프로젝트 금융소스는 정부, 국제금융기구, 정부기금, 공공 및 민간 투자기금, 벤처캐피탈, 기부금 등으로 다양하며, 장비 및 서비스 구매는 국가예산을 통해 직접 실시되거나 국제금융기구 또는 각국 수출신용기관들의 금융지원 등을 통해 실시되고 있음.
- 우즈베크는 EBRD, 세계은행, ADB 등의 지원을 받고 있으나, 정부의 지급보증이 없는 대규모 사업에 대해 국제 상업은행은 적극적인 지원에 나서지 않고 있음.
- 대외경제은행(NBU)과 Asaka Bank가 해외로부터의 금융 및 투자와 관련한 자금 유입, 집행 및 상환 등과 관련한 창구역할을 하고 있음.

□ 주요 무역 행사

- 2007년 3월 13일~16일, 제8차 "Building and Construction, Interiors, Heat and Vent" 우즈베크 국제박람회가 개최됨
- 2008년 3월 제9차 "Building and Construction, Interiors, Heat and Vent" 우즈베크 국제박람회가 개최될 예정임.