

(auri)

# 한옥정책 BRIEF

No. 9

## 한옥 건축산업 현황과 시사점

신 치 후

국가한옥센터 부연구위원



[www.hanokdb.kr](http://www.hanokdb.kr)

한옥정책브리프는 한옥정책과 관련된 지식, 문화, 산업이슈를  
간략하게 정리한 학술자료입니다.



# 한옥 건축산업 현황과 시사점

## 1. 한옥 건축산업의 현황

### 1) 국내 건설산업 현황<sup>1)</sup>

2010년도 우리경제는 '08년 금융위기 여파가 '09년까지 이어지면서 위축되었던 경기가 제조업을 중심으로 빠른 회복세를 보인데 힘입어 6.2%의 실질GDP 성장률을 기록하였다. 그러나 건설업은 -0.1%의 마이너스 성장률을 보이며 부진을 지속하였고, 특히 지난해 3.4% 증가율을 기록했던 GDP대비 건설투자증가율은 -1.4% 감소세로 반전되었다. 이에 따라 건설업이 GDP에서 차지하는 비중도 전년의 6.3%에서 5.9%로 축소됐으며, 건설업의 경제성장기여율도 0%를 기록하는 등 부진한 양상을 보였다.

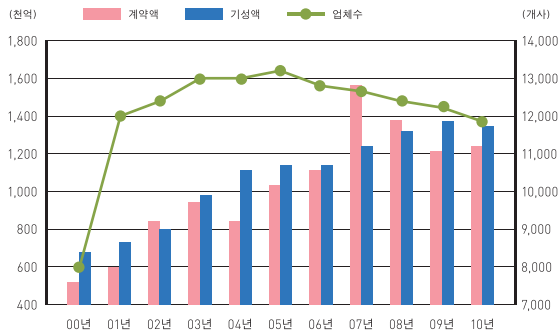


그림1. 연도별 계약액, 기성액, 업체수 현황  
※ 출처 : 대한건설협회(2011) 「종합건설업조사」, p.5.

'10년도 국내건설 기성액은 전년대비 1.4% 감소한 134조 6,996억원, '10년말 기준 건설업체수는 전년도 365개사가 감소한 11,956개사로 집계되어 정상가격을 기준으로 한 업체당 평균기성액은 '09년 110.9억원에서 1.6% 증가한 112.7억원으로 나타났으며, '10년 국내건설 계약액은 전년대비 1.2% 증가한 124조 848억원에 그친 것으로 나타났다.

### 2) 한옥 건축산업의 현황

2007년 건설업통계조사보고서(통계청)에 의하면 전체 건축물 공사업 매출액은 163조원으로 나타나고 이 가운데 한옥 건축 매출규모는 1,223억원으로 전체 건축물 공사 매출액의 0.07%를 차지하는 규모이다.

2010년 건설업통계조사보고서에 의하면 전체 건축물 공사업 매출액은 133조원으로, 한옥 건축 매출액은 1,163억원으로 나타난다. 이는 전체 건축물 공사업 매출액의 0.09%를 차지하는 규모이다.

2007년 대비 2010년 전체 건축산업 규모는 163조원에서 133조원으로 19%정도 감소하였고 한옥 건축산업 규모는 1,223억원에서 1,163억원으로 5% 정도 감소하였다. 그러나 전체 건축산업 대비 한옥 건축산업의 규모는 0.02% 증가하였다. 이는 전체산업 규모의 감소율이 한옥 건축산업 규모의 감소율보다 더 크기 때문에 나타나는 결과이다.

표1. 전체 건축산업 규모 대비 한옥건축산업 규모 증가율

구 분	전체 건축산업 규모	한옥 건축산업 규모	전체 건축산업 대비 한옥건축산업 규모
2007년	163조원	1,223억원	0.07%
2010년	133조원	1,163억원	0.09%
증가율	19% 증가	5% 감소	0.02% 증가

## 2. 목조건축산업 현황<sup>2</sup>

현재 전반적인 한옥건축산업의 최신 동향을 파악하는데 기초통계자료가 없어 한옥을 일반목구조의 범위에 포함하여 한옥건축산업 현황을 추정하였다. 일반목구조물 현황이 잠재적으로 한옥의 가능성을 가진다고 볼 수 있으므로 목구조물에 대한 통계 분석을 실시하였다. 건축물 인허가 대장 자료(세움터)를 바탕으로 신축 허가일 기준 최근 5년(2007~2011) 동안 등록된 일반목구조 건축물 허가 현황을 조사하였으며, 건축물 대장의 목구조물에 대한 면밀한 한옥 검증 조사는 국가한옥센터에서 중장기 계획으로 진행 중인 '전국단위 한옥조사 사업'을 통하여 확보가 가능할 것이다.

### 1) 국내 목조건축산업 동향

국토해양부에서 조사한 지난 8년간의 통계자료에 의하면 2001년 이후 목조건축의 허가 및 착공동수가 가파르게 성장하고 있음을 알 수 있다.<sup>3</sup> 2001년, 목조건축의 허가 및 착공 동수는 각 1,252동, 971동으로 집계되었고, 이후 서서히 증가하던 목조건축 시장의 규모는 2006년 들어 급격히 증가(허가 및 착공 동수, 각 5,654동, 4,282동)하고 있다.

이것은 2005년에 이루어진「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」및「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」등의 관련법 개정으로 3층 이상의 다층목조건축물 조성이 가능(김현중, 2011)해졌고 전원주택, 펜션 등이 주도하던 목조건축 시장의 수요가 차츰 신도시 등의 개인주택, 목조 공동주택 등으로의 확산에 기인한 것으로 보인다.

2008년에는 목조건축 동수가 10,000여 동에 이르게 되었고 목조건축이 실제 착공 된 동수를 기준으로 2005년 이전까지 20% 이상의 성장이 이루어 졌다. 건축 시장이 2002년 이후 2005년까지 지속적으로 마이너스 성장을 기록한 반면, 목조건축시장은 20% 이상의 성장을 지속하고 있다는 점에서 목조건축시장의 성장으로 볼 수 있으며, 이는 곧 한옥건축 산업에 대한 성장으로도 예측할 수 있을 것이다.

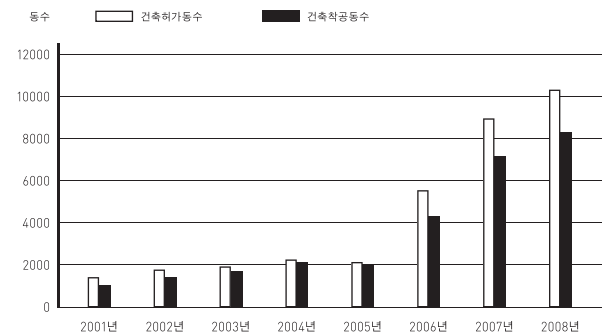


그림2. 목구조 건축물 허가 및 착공동수(국토해양부)

### 2) 목조건축 현황

최근 5년간(2007~2011년) 전국의 목구조물의 신축 허가건수는 총 50,429건이며, 통계청 건축허가현황에 의하면 2011년 기준 전국의 신축 건축물 허가 건수는 총 159,047건으로 신축 목구조 건축물 허가는 8.2%(12,980건, 2011 기준)를 차지하고 있다. 또한 2011년 신축 건축물 총 허가 연면적은 112,278,855㎡이며, 이 가운데 신축 목구조 건축물의 허가 면적은 약 815,156㎡로 전체 면적의 0.73%를 차지하고 있다.

1 국내 건설산업 현황은 국가한옥센터에서 진행 중인 '전국단위 한옥조사 및 연구사업'(2012)의 한옥산업조사(유광훈, 신민중)의 내용의 일부를 정리하였음

2 본 장은 국가한옥센터 진행중인 '전국단위 한옥조사 및 연구사업'(2012)의 한옥산업조사(유광훈, 신민중)의 내용의 일부를 정리하였음

3 방성준 외(2010) '한옥 등 목구조공사의 전문성 확보를 위한 국내 전문건설업 신설방안 연구', 대한건축학회논문집 제26권 제11호, p.120.

표2. 신축 건축물 대비 목구조 건축물 허가 연면적 비율

	전체 건축허가 연면적 (㎡)	목구조 건축물 연면적(㎡)	비율(%)
2007년	150,957,000	702,100	0.38%
2008년	120,658,000	1,086,066	0.73%
2009년	105,137,000	977,659	0.78%
2010년	—	108,4725	—
2011년	112,278,855	1,327,874	0.73%
계(㎡)	—	5,178,423	—

※ 2007~2009년의 전체 건축허가 면적은 국토해양부 건설경제 주요통계(2010)자료를 활용하였으며, 2011년도의 최신자료는 통계청 건축허가현황자료를 참고하였음(2010년 자료 누락)

최근 5년간 신축 목구조 건축물 허가건수가 가장 많은 지역은 경기도로 11,169건이며, 강원도(6,536건), 경상남도(6,429건)와 경상북도(5,035건), 전라남도(4,940건)가 그 뒤를 잇고 있다. 2011년 기준 경기도는 전체 허가 건수(12,980)의 약 21%(2,719)를 차지하고 있으며, 제주도 16.9%, 강원도 12.8%, 경상남도 11.5%, 전라남도 8.8% 등의 분포를 보이고 있다. 제주도의 목구조 건축물 신축 인허가 수는 2010년(231건) 대비 2011년(2,197건)에 10배에 가까운 가파른 성장세를 보였으며, 건축물 가운데 단독주택 용도가 2,145건으로 전체의 97.6%를 차지하고 있다.

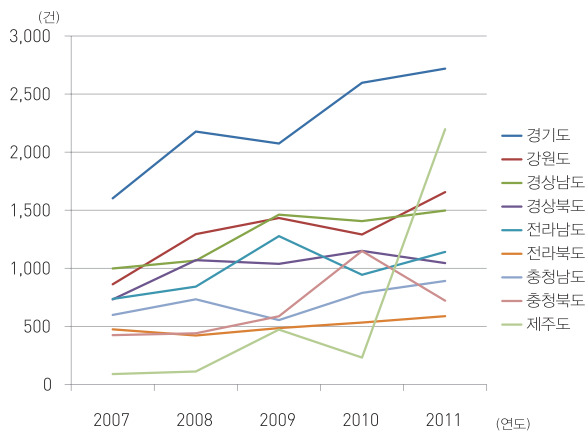


그림3. 지역별 신축 목구조 건축물 허가건수

전국적으로 신축 목구조 건축물 전체 허가건수는 2009년 다소 감소하였으나 최근 5년간 전반적으로 증가하는 추세이며, 2011년에는 최근 5년 사이 12,980건으로 최고 수치를 나타내고 있다. 최근 5년간 서울이 98건으로 전국적으로 가장 낮은 목구조 건축물 신축 허가건수를 나타냈으며, 대구(147), 광주(170), 대전(174) 순으로 대도시들이 대부분 낮은 허가건수를 보이고 있다.

### 3. 한옥건축물 매출액과 부문별 발주액<sup>4</sup>

#### 1) 한옥건축물 매출액

□ 2007년 (건설업통계조사보고서, 통계청, 2007)

한옥건축물 관련 공사는 전통양식 건물 공사와 기타 문화재 및 유적건물 공사로 구분되며 전통양식 건물공사 매출액은 475억원, 기타문화재 및 유적건물 매출액은 746억원으로 문화재, 유적건물 공사의 비중이 큰 것을 알 수 있다.

전체 건축물 매출액 대비 한옥건축물 매출액 비율은 0.07%이며 전통양식 건물 매출액은 0.03%, 문화재, 유적건물 매출액은 0.05%로 한옥 산업화와는 요원하며, 한옥건축물 매출액 가운데 전통양식 건물은 61%, 문화재 및 유적건물은 39% 분포한다.

□ 2010년 (건설업통계조사보고서, 통계청, 2010)

전통양식 건물공사 매출액은 410억원, 기타문화재 및 유적건물 매출액은 753억원으로 여전히 문화재, 유적건물 공사의 비중이 큰 것을 알 수 있다.

전체 건축물 매출액 대비 한옥건축물 매출액 비율은 0.06%이며 전통양식 건물 매출액은 0.03%, 문화재, 유적건물 매출액은 0.06% 나타나며, 한옥건축물 매출액 가운데 전통양식 건물은 65%, 문화재 및 유적건물은 35% 분포한다.

표3. 한옥건축물 매출액 현황(2007, 2010)

(단위:백만원)

구분	2007년		2010년	
	매출액	비율	매출액	비율
한옥건축물	122,254	0.07%	116,348	0.09%
전통양식 건물	47,571	0.03%	41,008	0.03%
기타문화재, 유적건물	74,683	0.05%	75,340	0.06%
전체 건축물	163,742,319	100%	133,481,759	100%

□ 2007년, 2010년 한옥건축물 매출액 변화

2007년과 2010년을 비교하여 보면 한옥건축물 매출액은 122억원에서 116억원으로 5% 감소하였다. 전통양식 건물 매출액은 47억원에서 41억원으로 약 14% 감소하였고 기타문화재 및 유적건물 매출액은 74억원에서 75억원으로 약 1% 증가하였다. 국토부의 조사에 따라 한옥 개체수가 증가하였으나 전통양식 건물의 매출액이 줄어든 것은 유의해서 보아야한다.

4 건설업통계조사보고서(통계청)의 한옥건축물 관련 공사는 전통양식 건물공사와 기타 문화재 및 유적건물 공사로 구분됨

표4. 전통양식 건물 및 기타문화재, 유적건물 매출액 증가율

(단위: 백만원)

구 분	전통양식 건물	기타문화재, 문화재건물	전체
2007년	47,571	74,683	122,254
2010년	41,008	75,340	116,358
증가율	14% 감소	1% 증가	5% 감소

## 2) 부문별 한옥건축물 발주액

□ 2007년 (건설업통계조사보고서, 통계청, 2007)

부문별 한옥건축물 발주액을 보면, 전체 1,223억원 가운데 공공부문이 770억원 (63%), 민간부문이 450억원(37%)로 공공부문의 비중이 높으며, 공공부문의 발주액 가운데 기타문화재, 유적건물 매출액이 546억원, 전통양식 건물이 223억원으로 한옥건축물 전체 매출액 대비 각각 44%, 18%를 차지한다.

□ 2010년 (건설업통계조사보고서, 통계청, 2010)

전체 1,163억원 가운데 공공부문이 810억원(70%), 민간부문이 351억원(30%)로 공공부문의 비중이 더 높아졌으며, 공공부문의 발주액 가운데 기타문화재, 유적건물 매출액이 562억원, 전통양식 건물이 249억원으로 한옥건축물 전체 매출액 대비 각각 48%, 21%를 차지한다.

□ 2007년, 2010년 부문별 한옥건축물 발주액 변화

전체 한옥건축물 발주액은 1,222억원에서 1,163억원으로 590억원(5%) 감소하였으나 공공부문의 발주액은 770억원에서 811억원으로 41억원(5%) 증가하였고 민간부문에서 452억원에서 351억원으로 100억원(23%)이 감소하였다. 전통양식 건물 발주액은 공공부문에서 223억원에서 249억원으로 25억원(11%) 증가하였고 민간부문에서는 251억원에서 160억원으로 90억원(36%) 대폭 감소하였고, 문화재, 유적건물 발주액은 공공부문에서 546억원에서 562억원으로 16억원(3%)으로 소폭 증가하였고 민간부문에서는 200억원에서 190억원으로 10원(5%) 소폭 감소하였다.

표5. 부문별 한옥건축물 발주액(2007, 2010)

(단위: 백만원)

구분	공공부문			민간부문			합계		
	2007년	2010년	증감	2007년	2010년	증감	2007년	2010년	증감
한옥건축물	77,015 (63.0%)	81,170 (70.0%)	4,155 (+5%)	45,239 (37.0%)	35,178 (30.0%)	-10,061 (-23%)	122,254 (100%)	116,348 (100%)	-5,906 (-5%)
전통양식 건물	22,390 (18.3%)	24,923 (21.5%)	2,533 (+11%)	25,181 (20.6%)	16,085 (13.7%)	-9,096 (-36%)	47,571 (38.9%)	41,008 (35.2%)	-6,563 (-14%)
문화재, 유 적건물	54,625 (44.7%)	56,247 (48.5%)	1622 (+3%)	20,058 (16.4%)	19,093 (16.3%)	-965 (-5%)	74,683 (61.1%)	75,340 (65.8%)	-657 (-0.8%)

### 3) 공공부문 발주자별 한옥건축물 발주액

□ 2007년 (건설업통계조사보고서, 통계청, 2007)

공공부문 한옥건축물 발주액은 지방자치단체 435억원, 중앙정부 171억원, 공공단체 100억원, 국영기업 61억원의 순으로 나타났으며, 중앙정부의 경우 171억원 가운데 170억원이, 국영기업의 경우 61억 가운데 60억원이 문화재 및 유적건축공사에 편중되어있다. 지방자치단체의 경우 435억 가운데 전통양식건물 154억원, 문화재 및 유적건물이 280억원을 차지하였다.

□ 2010년 (건설업통계조사보고서, 통계청, 2010)

공공부문 한옥건축물 발주액은 지방자치단체 568억원, 중앙정부 172억원, 공공단체 58억원, 국영기업 13억원의 순으로 나타나며 지방자치단체의 발주액의 비중이 커졌으며, 중앙정부의 경우 172억원 가운데 168억원이 문화재 및 유적건축공사에 여전히 편중되는 것으로 나타났다. 지방자치단체의 경우 568억 가운데 전통양식건물 220억원, 문화재 및 유적건물 347억원을 차지하여 전통양식건축 발주가 증가하였다.

표6. 공공부문 발주자별 한옥건축물 발주액(2007, 2010)

구분	2007					2010				
	중앙정부	지방자치단체	국영기업	공공단체	합계	중앙정부	지방자치단체	국영기업	공공단체	합계
한옥건축물	17,157 (22.3%)	43,580 (56.6%)	6,182 (8.0%)	10,096 (13.1%)	77,015 (100%)	17,205 (21.2%)	56,811 (70.0%)	1,313 (1.6%)	5,836 (7.2%)	81,170 (100%)
전통양식 건물	80 (0.1%)	15,483 (20.1%)	164 (0.2%)	6,663 (8.7%)	22,390 (29.1%)	349 (0.4%)	22,057 (27.2%)	646 (0.7%)	1,868 (2.3%)	24,923 (30.6%)
문화재, 유 적건물	17,077 (22.2%)	28,097 (36.5%)	6,018 (7.8%)	3,433 (4.5%)	54,265 (70.9%)	16,856 (20.8%)	34,754 (43.8%)	667 (0.9%)	3,968 (4.9%)	56,247 (69.4%)

□ 2007년, 2010년 공공부문 발주자별 한옥건축물 발주액 변화

공공부문 전체 한옥건축물 발주액은 770억원에서 811억원으로 41억원(5%) 소폭 증가하였다. 지방자치단체가 435억원에서 568억원으로 132억원(24%) 증가하였으나 국영기업 61억원에서 13억원으로 79%, 공공단체가 100억원에서 58억원으로 43%가 감소하였다. 중앙정부의 경우 증가액이 미미하며 여전히 문화재 및 유적건물 발주액에 편중되었으며 국영기업과 지방자치단체에서는 전통양식건물 발주액의 금액과 비율이 높아지고 공공단체에서는 낮아졌다.

표7. 공공부문 발주자별 한옥건축물 발주액 변화

(단위:백만원)

구분	중앙정부	지방자치단체	국영기업	공공단체	전체
2007년	17,157	43,580	6,182	10,096	77,015
2010년	17,205	56,811	1,313	5,836	81,170
증가율	1% 증가	24% 증가	79% 감소	43% 감소	5% 증가



## 4. 시사점

□ 현재 한옥관련 정책수립에 근거가 되는 한옥건축산업 관련 기초통계자료가 없으므로 한옥 및 목구조 관련 전문건설업종의 분류체계 도입이 필요하다. 그 예로써 통계청 사업체기초통계조사, 한국표준산업분류체계에 한옥관련 산업을 추가시키는 방안 등이 있다.

□ 목조건축산업이 2001년 이후 가파르게 상승하는 점을 보았을 때 한옥건축 산업의 성장을 예상해볼 수 있으므로 중장기적인 목조건축산업에 대한 면밀한 분석을 통하여 한옥관련 정책이 필요하다.

□ 2010년 1,163억원(전체 건축산업 대비 0.09%)인 한옥건축 산업의 규모로 보았을 때 보존과 보전의 대상인 전통한옥, 근현대한옥의 수선, 보수 및 복원만으로는 한옥시장의 수요로서 부족하여 한옥시장 활성화를 유도하기가 어렵다. 따라서 '신한옥' 보급을 통하여 자생력있는 한옥시장을 형성하고 이를 바탕으로 한옥산업 활성화가 이루어지는 것이 바람직하다.

□ 한옥건축물 매출액 현황에서 나타난 바와 같이 공공부문에 의한 문화재 공사에 편중되었으며 전통양식 건물 공사 매출액은 감소하였다. 이와 더불어 한옥 수요의 부족과 여러 가지 사회적인 요인으로 인하여 민간부문의 한옥관련 공사는 감소하는 추세임으로 한옥시장이 형성되기까지 공공부문의 적극적인 역할이 필요하다.

□ 중앙정부에서는 한옥마을 시범사업과 같은 전통양식건물의 발주액을 상향시키는 노력이 필요하며 이를 통하여 부가적으로 한옥홍보 효과를 높일 수 있을 것이다. 자생적인 한옥시장이 형성될 때까지는 중앙정부, 지방자치단체의 주도적이며 중추적인 역할이 필요하다. 또한 국영기업의 한옥관련 매출액을 늘리기 위하여 수익 창출이 가능한 수단과 모델 개발이 강구되어야 한다.

□ 한옥에 대한 관심의 증가로 인하여 늘어나는 지방자치단체의 한옥관련 사업을 지원하기 위해 지역별 한옥 보급을 위한 정책수단이 마련되어야 한다. 또한 부처별 지원사업의 연계를 통한 효과적이고 종합적인 지원이 바람직할 것이다.

건축도시공간연구소 국가한옥센터 부연구위원 신치후

chihoo1@auri.re.kr