

우즈베키스탄 건설산업 및 시장 동향과 주요 이슈

김 태 준 대한건설정책연구원 책임연구원(tjkim@ricon.re.kr)

1. 우즈베키스탄 건설산업 동향

우즈베키스탄의 건설산업은 급속한 성장을 이루고 있으며 최근 코로나 팬데믹으로 인해 주춤한 상황이나 이후 다시 성장세를 보일 것으로 예상된다. 우즈베키스탄의 건설공사 금액은 2011년 9.5조 숨이었으나 2015년 29.4조 숨을 기록하였고 특히 2018년 이후 급속한 성장세를 기록하며, 2020년에는 88.1조 숨으로 8배 가까이 성장하였다.

연도별 건설공사 성장률을 살펴보면, 2012년부터 2015년까지 10% 이상의 성장률을 기록하다가 2017년까지 하락세를 나타냈고 2018년 이후 다시 급격한 성장세를 보이며 2019년에는 최근 10년간 가장 높은 성장률인 22.9%를 기록하였다. 그러나 2020년 코로나 팬데믹을 맞이하여 성장률은 다시 10% 이하로 하락하였다.

[그림 1] 우즈베키스탄 건설금액 동향

(단위: 10억 숨)



자료: 우즈베키스탄 통계위원회

[그림 2] 우즈베키스탄 건설공사 성장률 동향

(단위: %)



자료: 우즈베키스탄 통계위원회

우즈베키스탄의 산업별 GDP 비중을 살펴보면 서비스업의 비중이 가장 높은 가운데 2010년대 초반 30%를 상회하던 농림어업 비중이 2020년에 들어 27.1% 까지 하락하였고 제조업 및 광업의 비중이 10%p가까이 상승하였다. 건설업의 비중은 2011년도에는 4.9%였으나 2020년에는 6.7%로 성장하였다. 비록 GDP내 차지하는 비중이 적지만 비교적 높은 성장세를 기록하고 있다.

산업별 GDP 비중 동향에서 알 수 있듯이 우즈베키스탄 건설시장 전망은 향후 지속적인 상승세를 나타낼 것으로 보인다. 먼저 농림어업의 비중이 지속적으로 감소하고 있는 산업구조 변화로 인해 상대적으로 광공업 및 건설업의 비중이 증대할 것으로 예상되고 있다. 또한 농업 및 어업의 산업 비중의 축소는 인구의 도시 이동 효과를 불러올 것이며 이에 따라 도시 및 인프라의 수요 증대가 예상된다.

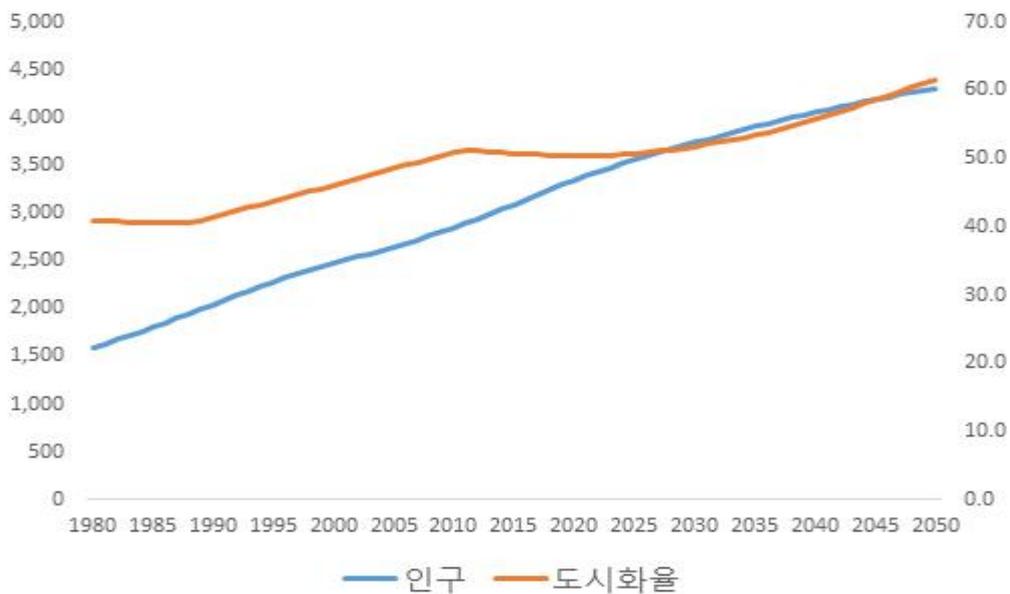
<표 1> 우즈베키스탄 산업별 GDP 비중 동향

연도	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
농림어업	33.5	32.6	31.0	31.8	32.1	32.1	32.2	30.0	26.9	27.1
제조업 (광업 포함)	17.4	18.1	18.5	19.1	19.1	19.5	21.1	25.3	28.1	27.4
건설	4.9	4.9	5.3	5.4	5.7	5.6	5.4	5.8	6.3	6.7
서비스업	44.2	44.4	45.2	43.7	43.1	42.8	41.4	38.9	38.7	38.8

자료: 우즈베키스탄 통계위원회

우즈베키스탄은 중앙아시아 국가 중 최대의 인구 보유국으로 2020년 기준으로 3천 4백만명의 인구를 기록하고 있으며 2050년에는 4천3백만명으로 연평균 1.4%의 인구 성장률을 기록할 것으로 예상되고 있다. 도시화율은 1980년대에는 40% 수준이었으나 이후 지속적으로 증가하여 2020년 기준으로 50.4%, 2050년에는 60%를 상회할 것으로 전망되고 있다.

[그림 3] 우즈베키스탄 인구 및 도시화율 전망



자료: 통계청, UN

인구성장과 도시화율, 산업구조의 변화 등 주요 요인으로 인해 우즈베키스탄에서 건설산업의 시장규모는 지속적으로 성장세를 보일 것으로 예상되고 있다. 세부적으로는 도시화율 증가에 따른 도시 및 주택관련 시장과 다양한 에너지 자원을 중심으로 플랜트와 발전 시설에 대한 수요가 향후 높을 것으로 전망된다.

2. 국내 건설업체 진출 현황

대한민국의 우즈베키스탄의 해외투자는 2019년에 2.2억만불로 고점을 기록하였으나 코로나팬데믹 이후 2020년에는 6천 6백만불로 급격히 감소하였다. 건설분야 역시 2019년에 가장 높은 현지 진출 실적을 기록하였는데, 2019년에 약 10개의 신규법인이 설립되었으며, 697만불을 투자하였다. 코로나 팬데믹으로 2020년 실적은 감소하기는 하였으나, 2018년 이후 신규법인의 수 및 업체당 투자규모도 증가하는 것을 알 수 있다.

코로나 팬데믹의 영향이 감소할 것으로 예상되는 2022년 이후에는 對우즈베키스탄의 해외진출이 활성화 될 것으로 예상되며 건설분야의 진출 역시 증가될 것으로 전망된다.

[그림 4] 對 우즈베키스탄 투자 동향



자료: 해외직접투자통계, 수출입은행

<표 2> 우즈베키스탄 건설분야 해외진출 동향

구 분	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년
신규업체 수	5	1	6	10	1
투자금액(만불)	4.5	0.2	122.7	697.1	456.0
업체당 평균 투자금액(만불)	0.9	0.2	20.5	69.7	456.0

자료: 해외직접투자통계, 수출입은행

3. 우즈베키스탄 건설시장 주요 이슈

3.1 에너지 분야

우즈베키스탄의 에너지 분야 최대 이슈는 공기업의 민영화와 재생에너지 프로젝트 확대이다. 우즈베키스탄 정부는 현재 운영중인 9개 가스발전소를 모두 소유하고 있는 우즈베크화력발전공사(TPP) 지분을 민간에 매각을 추진하고 있다. 정확한 매각 지분의 규모는 국가입찰위원회가 재무부와 국가자산관리청 의견을 수렴하여 결정하게 되며

금년 10월 매각 절차에 착수할 예정이다. 이외에도 우즈베키스탄 정부는 600여개 국영기업의 자산매각 및 민영화를 추진중이며, 우즈벡석유가스공사(UNG) 및 우즈벡가스유통공사(UTG)는 지난 5월 프랑스 투자은행 로스차일드(Rothschild & Co)와 기업공개(IPO)를 위한 MOU 체결하였다.

기존의 화력발전 민영화와 더불어 우즈베키스탄 에너지부는 2030년 재생에너지 발전 비중을 기존의 27%에서 36%로 9%p 상향하는 계획을 발표하였고 이에 따라 재생에너지 프로젝트의 발주가 이어질 전망이다. 세부적으로 살펴보면 태양광은 5GW에서 7GW로, 풍력은 3GW에서 5GW로 상향할 계획이라고 발표하였으며, 이에 2030년 국가 에너지믹스에서 태양광 및 풍력 비중은 27%(8GW)에서 36%(12GW)로 증가할 것을 발표하였다. 현재 우즈베키스탄 재생에너지 7개의 프로젝트가 진행 중이며 총 2,797MW 규모이다. 또한 Scaling Solar 3 태양광발전소 프로젝트(3개 지역 총 500MW 규모, 금년 11월 29일 마감) 입찰 진행 중이다.

<표 3> 우즈베키스탄 재생에너지 프로젝트

프로젝트명	지역	발전용량	완공예정일
Scaling Solar 1 태양광발전	나보이췌	100MW	'21년 8월
Samarkand Solar 100 태양광발전	사마르칸트췌	100MW	'21년 12월
Nurata 태양광발전	나보이췌	200MW	'23년
Sherabad 태양광발전	수르한다리아췌	457MW	'23년 8월
Scaling Solar 2 태양광발전	사마르칸트췌-지작췌	440MW	'22년 12월
Zarafshan 태양광발전	나보이췌	500MW	'24년 9월
Bukhara 풍력발전	부하라췌	1,000MW	'23년 12월

자료: 우즈베키스탄 경제 브리프 198호, 주 우즈베키스탄 대한민국 대사관

3.2 인프라 분야 동향

코로나팬데믹으로 성장률이 주춤한 상황이지만 2021년 들어 건설업의 성장률은 7%대로 우즈베키스탄의 경제성장률 평균을 상회하고 있으며 주거단지와 도로 및 상하수도 분야의 건설분야가 활발하게 진행되고 있다.

먼저 주거단지를 살펴보면 타슈켄트 시내에서만 25개 이상의 주거단지가 계획 또는 시공 중에 있으며 대표적으로 타슈켄트 시티(Tashkent City)는 주거와 상업 공원 등이 포함된 복합단지를 조성하고 있다. 또한 싱가포르의 Universal Success Enterprises사는 25억 달러에 달하는 타슈켄트 스마트 시티 건설을 계획중에 있으며 전국의 주요 도시마다 스마트시티를 표방한 주거단지, 비즈니스 센터 및 호텔 등의 계획이 추진되고 있다.

특히 기존의 대부분의 공동주택이 노후된 2~3층 규모로 이루어져 있으며 도시인구 증가로 인해 최근 건축되는 공동주택은 5~9층의 높이에 고급 주택의 수요 역시 증가하고 있다. 이러한 추세에 힘입어 도시개발 및 부동산 등의 민간건설 산업분야는 연간 약 30%의 성장세를 기록하였다.

[그림 5] Tashkent City 구상안



자료: 우즈벡 데일리(<https://www.uzdaily.com>)

이러한 도시화를 확대로 인해 도로 및 상하수도의 인프라 수요 역시 증가하고 있다. 우즈베키스탄은 차관 및 PPP 사업을 중심으로 통신·교통 현대화를 진행하고 있으며 상수도의 경우 수도인 타슈켄트 시마저도 일부 지역을 제외하고는 1960년 상수도 시설이 그대로 사용되고 있으며 노후화로 인해 파손사고가 급증함에 따라 시설의 개보수가 시급한 상황이다.

대표적인 사례로 우리나라 환경부는 우즈베키스탄 주택공공사업부와 ‘우즈벡 타슈켄트시 노후 상수관 개선 사업’ 실시협약을 2020년 12월에 체결하였다. 2021년에 종료되는 이 사업은 타슈켄트시 미라바드구 일부 지역의 상수도 진단과 개보수를 포함하고

있으며 우즈베키스탄에서는 유사한 수요가 향후 지속적으로 발생될 것으로 보인다.

우즈베키스탄의 증가하는 인구와 높아지는 도시화율은 노후화된 기존 주택과 인프라의 대체수요와 신규수요 모두를 요구하고 있는 상황이다. 최근 저유가로 인해 적극적인 투자가 이루어지지 않았으나 회복된 국제유가와 코로나 팬데믹의 영향이 잦아지게 되면 이전과 같은 높은 성장세를 나타낼 것으로 전망된다.

[참고문헌]

1. 주 우즈베키스탄 대한민국 대사관, 우즈베키스탄 경제 브리프 198호, 2021년
2. 환경부 보도자료, 우즈베크 노후 상수관 개선 협약 체결-신북방 진출 본격화, 2020년 12월
3. KOTRA, '2021 국별 진출전략 우즈베키스탄', 2021년
4. KOTRA, '우즈베키스탄 건설분야 현황 및 전망', 2021년