

월간 건설경기 동향

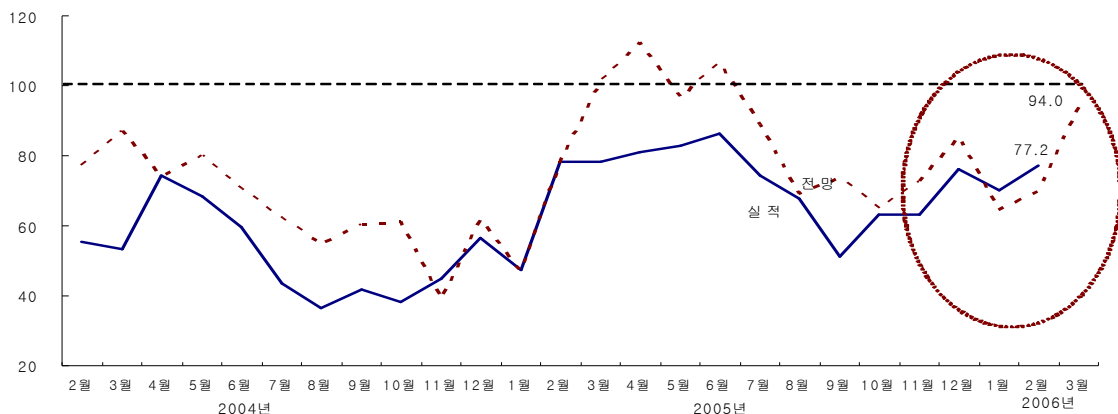


2006 3

- ☑ 2006년 1월 건설경기는 공공부문이 부진한 반면 재개발사업 및 사무실 등 민간 부문이 호조세를 보여 전반적인 증가세를 기록함.
 - 건설경기 선행지표인 건축허가면적과 건설수주는 전년 동월대비 각각 2.6%, 6.6%의 증가세를 보임.
 - 동행지표인 건설기성은 증가율이 둔화되었고 주거용 건축착공면적도 크게 감소하여 건물건설투자의 장기 위축이 예상됨.
- ☑ 건설기업 체감경기는 개선되는 움직임이 보이고 있으나 공공발주 감소로 인해 중소형 업체의 체감경기가 더욱 악화되면서 업체 규모별 양극화 현상은 보다 심화됨.
- ☑ PQ관련 조달청 회계예규, 최저가확대에 따른 관련조항 개정 등이 지연되면서 공공발주는 3월까지의 부진할 것으로 예상됨.

■ 건설기업 체감경기

- 2006년 2월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 77.2를 기록하였으며 3월 전망은 94.0으로 체감경기가 개선되고 있으나 업체규모별 양극화는 심화됨.



자료 : 한국건설산업연구원

● 선행지표_건설수주

- 2006년 1월 건설수주액은 전년대비 6.6% 증가한 6조 5,735억원으로 집계됨.
 - 1월에는 공공부문의 격감과 민간건축 부문의 증가가 두드러지면서 전체 수주액에서 민간수주가 차지하는 비중이 80.6%에 달함.
 - 공공부문 발주는 PQ 및 최저가 관련 입낙찰제도의 개정작업이 지연되면서 3월까지의 발주가 부진할 것으로 예상됨.

2006년 1월 건설수주

(단위 : 십억원, %)

| 구분 | 합계 | 발주처별 | | | | | | 공종별 | | | |
|-----|---------|--------|--------|-------|--------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | | 공공 | 토목 | 건축 | 민간 | 토목 | 건축 | 토목 | 건축 | 주택 | 비주택 |
| 1월 | 6,573.5 | 1274.3 | 1059.0 | 215.3 | 5299.2 | 444.4 | 4854.8 | 1503.4 | 5070.1 | 2611.0 | 2459.1 |
| 증감률 | 6.6 | -34.2 | -34.2 | -34.1 | 25.3 | -48.5 | 44.2 | -39.2 | 37.3 | 25.6 | 52.3 |
| 비 중 | 100.0 | 19.4 | 16.1 | 3.3 | 80.6 | 6.8 | 73.9 | 22.9 | 77.1 | 39.7 | 37.4 |

자료 : 대한건설협회

동행지표_건설기성 및 건축착공면적

- 2006년 1월 건설기성은 공공부문은 예산 집행이 지연되면서 감소(▽5.5%)한 반면, 민간공사는 증가(9.1%)하여 전년동월대비 4.6% 증가율을 기록함.
- 건축착공면적은 1월에 25.1% 감소하면서 건물건설투자 감소를 예고함.
 - 2004년과 2005년 연속 감소한 영향으로 건설투자 감소는 장기화될 전망

2006년 1월 건설기성 및 건설투자

(단위 : 전년동기비 증감률)

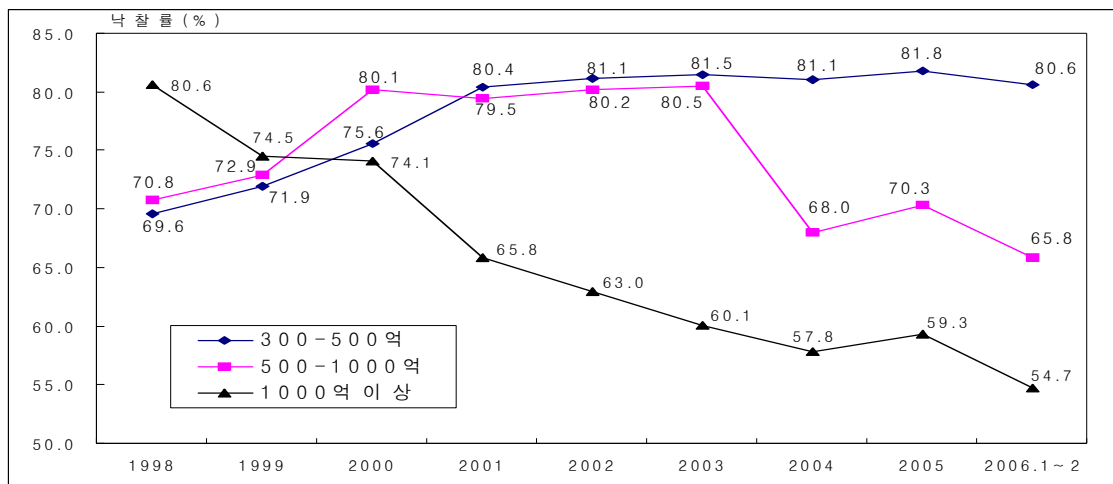
| 구 분 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006.1 |
|----------|------|------|-------|------|--------|
| 건설기성(경상) | 11.2 | 16.6 | 11.0 | 5.7 | 4.6 |
| 건설투자(불변) | 5.3 | 7.9 | 1.1 | 0.3 | - |
| 건축착공면적 | 48.6 | 3.6 | -16.2 | -7.8 | -25.1 |

자료 : 통계청, 한국은행

낙찰률 추이_최저가낙찰제 공사

- 2006년 1~2월에 입찰된 최저가 낙찰제 공사의 낙찰률은 4~5%p 하락함.
 - 1,000억원이상 PQ대상공사는 54.7%, 500억원이상 PQ대상공사는 65.8%

최저가 낙찰제 적용 대상공사의 낙찰률 추이



자료 : 조달청, 대한건설협회

■ 건축허가면적 및 아파트 매매가격

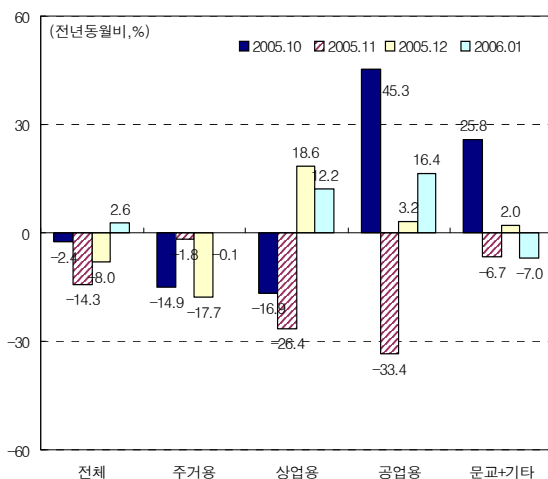
▶ 주거용 건축허가면적 4개월째 감소

- 2006년 1월 건축허가면적은 전년동월대비 2.6% 증가함.
 - 건축허가면적은 지난해 6월 전년동월대비 26.4% 감소한 이후 8개월 만에 증가세를 나타냄.
- 상업용과 공업용 건축허가면적이 증가세를 보였기 때문임.
 - 최근 3년간 크게 감소했던 상업용(12.2%)은 2개월째 증가세가 지속됨.
 - 주거용 건축허가면적은 지난 10월 이후 4개월째 감소세를 기록함.

▶ 아파트 매매가격 상승세 둔화

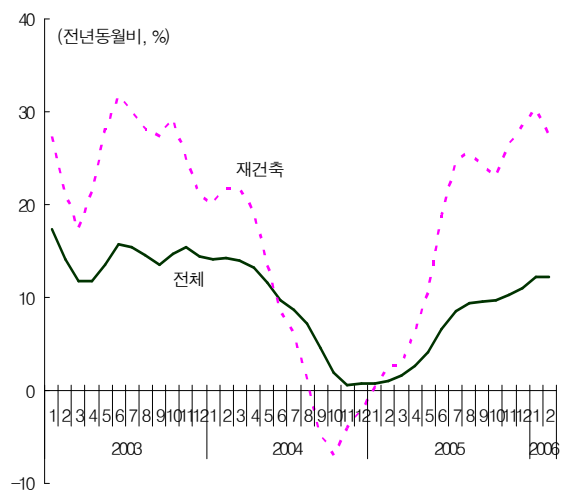
- 아파트 매매가격은 2월 들어 상승세가 소폭 둔화됨.
 - 최근 8·31 후속 대책으로 정부의 재건축 규제 강화에 대한 논의가 활발해지면서 재건축사업 추진단지의 증가세가 소폭 둔화됨.

용도별 건축허가면적 추이



자료 : 건설교통부

아파트 매매가격 추이



자료 : 한국건설산업연구원·부동산114(주)

■ 건설·부동산 정책 동향

▶ 생애최초 주택자금 요건 강화

- 정부는 지난달 ‘생애최초 주택자금(지난해 11월부터 시행)’ 요건을 강화함.
 - 대상 : 가구주 소득 5000만원 이하 → 부부합산 소득 3000만원 이하
 - 대출 금리 : 연 5.2%(연간소득 2000만원 이하의 경우 1억원까지 4.7%)
→ 연 5.7%(2000만원 이하 5.2%).

▶ ‘알박기’ 근절 법안 재발의

- 국회 건교위 소속 열린우리당 정장선 의원은 건설업체의 대지확보 비율을 완화하고 매도청구제도의 실효성을 확보하는 내용의 주택법 개정안 제출
 - 매도청구 제외 대상을 기존 해당지역 대지 3년이상 소유자에서 5년(권원 80%확보), 7년(권원 90%확보)으로 강화하는 내용을 담고 있음.

▶ 초·중·고 590곳 BTL로 신·개축

- 교육인적자원부는 3월 7일 ‘2006년 임대형 민자사업시행(BTL)에 의한 교육여건 개선계획’을 발표
 - 초·중·고 194개교 신축, 73개교 개축
- 교육시설 BTL사업의 지역중소업체 참여 활성화 및 부담경감 방안 검토
 - 지역중소건설업체의 의무시공비율을 40%에서 49%로 높이고 지역업체 참여 수에 따라 가산점 부여하는 방안 검토
 - 2005년 40%였던 지역중소업체 출자비율을 20%이하로 낮추는 방안 검토

건설경기동향 및 전망 TFT

- 백성준 sjly@cerik.re.kr
- 박용석 yspark@cerik.re.kr
- 강민석 mskang@cerik.re.kr