

## 월간 건설경기 동향

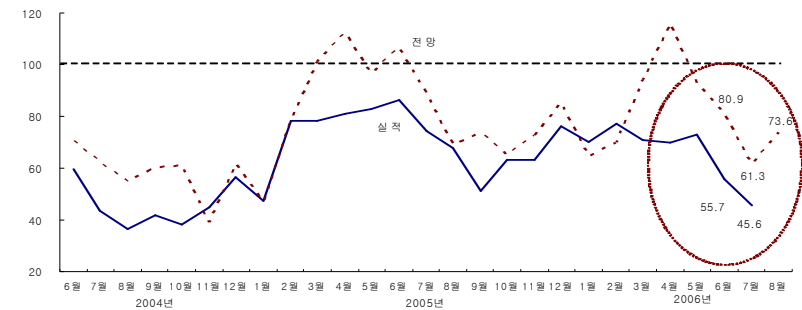


2006 8

- ☑ 2006년 6월 건설수주는 4개월 연속 감소하고 2/4분기 건설투자는 전년 동기대비 4.0% 감소하면서 건설경기가 본격적인 하강세를 나타냄.
  - 선행지표인 건설수주는 계속 감소한 반면, 건축허가면적은 7월 12일부터 시행된 기반시설부담금의 영향으로 증가함.
  - 동행지표인 건설기성의 증가율이 1% 미만으로 둔화되면서 2/4분기 건설투자는 급감함. 한편, 6월 건축착공면적은 4개월 만에 증가세로 반전되었으나 10분기 연속 감소하고 있음.
- ☑ 7월 건설기업 체감경기는 45.6으로 낮아졌으며 미분양물량 증가로 인한 지방 주택시장 침체, 공공발주 부진에 따른 지방 중소기업체 수주 부진으로 체감경기가 더욱 악화됨.
- ☑ 기반시설부담금 부과로 신규 부동산 개발사업이 크게 위축되고 있으며 일반·전문건설업 겸업제한 폐지 등 건설산업기본법 개정안이 입법예고됨에 따라 건설산업 구조개편도 가속될 것으로 예상됨.

### ■ 건설기업 체감경기

- 2006년 7월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 45.6으로 급락하였으며 8월 전망은 73.6으로 다소 높아졌으나 기준선 이하로 경기회복 기대감은 낮음.



자료 : 한국건설산업연구원

### ■ 선행지표\_건설수주

- 2006년 6월 건설수주액은 전년대비 7.1% 감소한 10조 5,635억원으로 집계됨.
  - 공공주택 건축수주의 급증으로 주택부문이 7.5% 증가함.
  - 1~6월 동안에는 전 부문에서 감소세를 기록하였으며 특히 토목부문은 공공과 민간 모두 크게 부진함.

2006년 1~6월 건설수주

(단위 : 십억원, %)

구분	합계	발주처별						공종별			
		공공	토목	건축	민간	토목	건축	토목	건축	주택	비주택
6월	10,563.5	2,310.1	1,242.3	1,067.9	8,253.4	982.9	7,270.5	2,225.2	8,338.3	5,773.6	2,564.8
증감률	-7.1	-23.6	-29.8	-15.0	-1.1	-11.3	0.4	-22.7	-1.8	7.5	-17.9
1~6월	44,222.3	11,343.6	7,389.1	3,954.6	32,878.6	3,481.3	29,397.3	10,870.4	33,351.9	21,511.9	11,840.0
증감률	-11.7	-21.2	-27.8	-4.8	-7.9	-30.2	-4.3	-28.6	-4.4	-0.9	-10.0

자료 : 대한건설협회

## ■ 동행지표\_건설기성 및 건축착공면적

- 2006년 6월 건설기성은 공공부문이 감소(▽5.3%)한 반면, 민간공사는 증가(3.7%)하여 전년 동월 대비 0.8% 증가에 그침.
  - 1~6월 누계로는 3.2% 증가하였으나 증가율이 계속 둔화되고 있음.
- 건축착공면적은 6월에 증가세로 반전되어 24.2% 증가하였으나 1~6월 누계로는 6.5% 감소함.
  - 건축착공면적의 감소로 상반기 건설투자(불변가격 기준)도 1.9% 감소함.

2006년 1~6월 건설경기 동행지표

(단위 : 전년동기비 증감률)

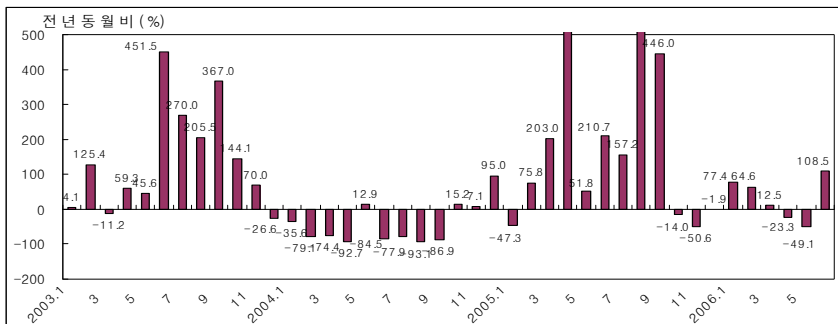
구 분	2002	2003	2004	2005	2006.1~6
건설기성(경상)	11.2	16.6	11.0	5.7	3.2
건설투자(불변)	5.3	7.9	1.1	0.4	-1.9
건축착공면적	48.6	3.6	-16.2	-7.8	-6.5

자료 : 통계청, 한국은행(2006년 건설투자 상반기 증가율은 한국은행 속보)

## ■ 재건축·재개발 수주 동향

- 2006년 1~6월에 재건축·재개발 수주는 전년 동기 대비 11.5% 증가함.
  - 재건축은 같은 기간동안 격감(▽52.0%)한 반면 재개발은 181.5% 증가함.

재건축·재개발 수주 금액 증감률 추이



## ■ 건축허가면적 및 아파트 매매가격

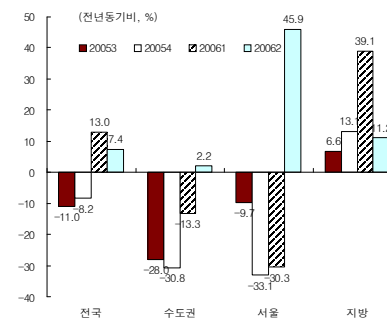
### ▶ 건축허가면적 큰 폭으로 감소

- 6월 건축허가면적이 64.9% 증가하면서 상반기 건축허가는 증가세로 반전됨.
  - 기반시설부담금 회피를 위해 서울시를 중심으로 다세대 및 재건축 건축허가를 앞당겨 받은 데서 비롯됨.
  - 상반기 전체로는 9.8% 증가하였으나, 주거용은 1.4% 증가에 그침.
- 분기별로는 1/4분기, 2/4분기 각각 13.0%, 7.4% 증가함.
  - 11분기 연속 감소세를 보이던 서울 지역은 2/4분기에 45.9% 증가하였으며, 지방은 5분기 연속 증가세가 지속됨.

### ▶ 아파트 매매가격 상승세 크게 둔화

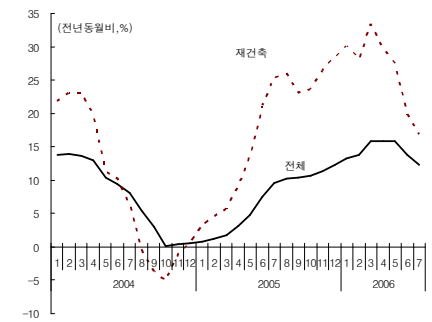
- 지방을 중심으로 아파트 매매가격 하락세가 확대되면서 전체 매매가격 상승률도 크게 낮아지고 있음.
  - 재건축 아파트의 경우 3월 이후 상승률이 크게 둔화되고 있으며, 전체로도 2개월째 상승세 둔화가 가시화됨.

건축허가면적 추이



자료 : 건설교통부

아파트매매가격 추이



자료 : 한국건설산업연구원·부동산114(주)

## ■ 건설·부동산 정책 동향

### ▶ 주택 거래세 2%로 인하

- 9월부터 주택에 대한 거래세율(취득세·등록세)이 2%로 인하됨.
  - 신규 아파트 분양시의 거래세율(법인과 개인간 거래)을 4%(취득세·등록세 각 2%)에서 2%(취득세·등록세 각 1%)로 인하
  - 기존 주택 구입시의 거래세율(개인과 개인간 거래)도 2.5%(취득세 1.5%, 등록세 1%)에서 2%(취득세·등록세 각 1%)로 인하

### ▶ 일반·전문건설업간 겸업제한 폐지 등 건설산업기본법 개정안 입법예고

- 건설교통부는 2008년부터 일반건설업과 전문건설업간 겸업제한을 전면 폐지하고, 자재와 장비공급자도 하도급자 수준의 보호를 받도록 하는 대금지급 보증 의무화 등의 건설산업기본법 개정안을 마련하여 입법예고함('06.7.23).
- 주요 내용 (시행예정시기)
  - 일반·전문간 겸업제한 폐지(2008년)
  - 시공참여자제도 폐지(2007년 하반기)
  - 하수급인 보호 강화
  - 하도급계획서 제출 의무화(2008년)
  - 보증서 부분 발주자 제출 의무화(2007년 하반기)
  - 건설기계대여·자재납품업자 하수급인으로 보호(2007년 하반기)
  - 건설근로자 사회보험료 건설공사비에 별도 계상(2007년 하반기)
  - 건설분야 부조리 척결(2007년 하반기)
  - 유관기관간 건설부패 관련 정보 공유
  - 무자격 건설업자 처벌 강화 및 불법 재하도급·등록증 대여알선 처벌

건설경기동향 및 전망 TFT

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