

# 월간 건설경기 동향

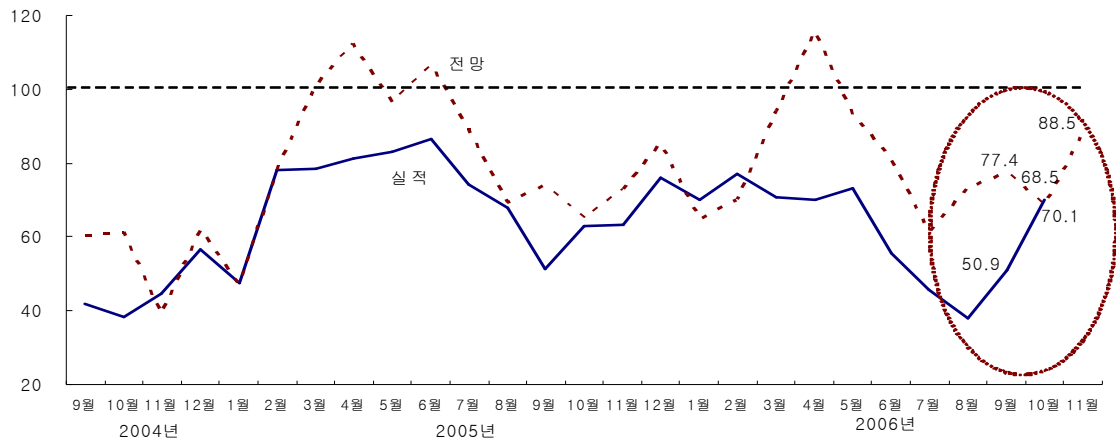


2006 11

- ☑ 2006년 9월 건설수주는 토지조성, 상하수도, 유통단지 등 공공부문과 재개발, 주상복합 등 민간부문의 고른 증가로 급증함. 9월 건설기성도 건축과 토목의 고른 증가로 15.7% 증가함
  - 선행지표인 건설수주는 재개발 및 신축아파트 등 주거용 건축의 급증으로 전년 동월 대비 79.0% 증가함
  - 동행지표인 건설기성은 공종별, 발주자별로 고른 증가세를 보이면서 1~9월 누계 증가율도 4.3%로 높아짐
- ☑ 10월 건설기업 체감경기는 70.1로 지난달에 비해 상승하였으며 11월 전망도 88.5로 공공 발주 정상화에 대한 기대감이 작용하고 있음
- ☑ 10월 이후 공공발주가 본격화되면 공공부문의 수주는 다소 활기를 찾을 것으로 예상되나 재개발 등 민간 주택수주는 감소할 것으로 예상됨. 주거용 착공면적의 지속적인 감소로 3/4분기, 4/4분기 주거용 건축투자 감소는 심화될 것으로 예상됨.

## ■ 건설기업 체감경기

- 2006년 10월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 70.1로 다소 상승하였으나 기준선에 크게 못 미치고 11월 전망도 88.5로 부정적인 응답이 압도적임.



자료 : 한국건설산업연구원

## ■ 선행지표\_건설수주

- 2006년 9월 건설수주액은 전년대비 79.0% 증가한 11조 3,363억원
  - 공공부문은 토지조성, 상하수도, 유통단지 등의 발주 증가로 50.9% 증가
  - 민간부문은 재개발 및 신규아파트, 주상복합 등이 큰폭으로 증가함.
  - 1~9월 동안 건설수주는 1.0% 증가로 반전되었으며 주택수주의 17.3% 증가로 건축부문은 11.0% 증가한 반면 토목은 22.7% 감소함.

2006년 1~9월 건설수주

(단위 : 십억원, %)

구 분	합계	발주처별						공종별			
		공공	토목	건축	민간	토목	건축	토목	건축	주택	비주택
9월	11,336.3	3,058.8	1,803.3	1,255.5	8,277.5	381.9	7,895.6	2,185.2	9,151.1	6,904.5	2,246.6
증감률	79.0	50.9	41.4	67.1	92.2	-49.1	122.1	7.9	112.5	160.4	35.8
1~9월	71,190.0	17,479.4	11,180.1	6,299.3	53,710.6	5,003.2	48,707.4	16,183.3	55,006.7	36,406.2	18,600.5
증감률	1.0	-12.8	-17.3	-3.5	6.4	-32.5	13.2	-22.7	11.0	17.3	0.3

자료 : 대한건설협회

## 동행지표\_건설기성 및 건축착공면적

- 2006년 9월 건설기성은 공종별(공공, 민간, 민자), 발주자별(건축, 토목) 고른 증가에 힘입어 전년 동월 대비 15.7% 증가함.
  - 1~9월 누계로는 4.3%로 높아졌으나 지난해 연간 증가율에는 못 미침.
- 9월 건축착공면적은 4개월 연속 증가세를 보여 1~9월 누계는 2.5% 감소함.
  - 주거용은 9월에 다시 25.5% 감소하여 1~9월 누계로는 15.4% 감소하였으며 이는 주거용 건축투자 감소로 이어질 전망

2006년 1~9월 건설경기 동행지표

(단위 : 전년동기비 증감률)

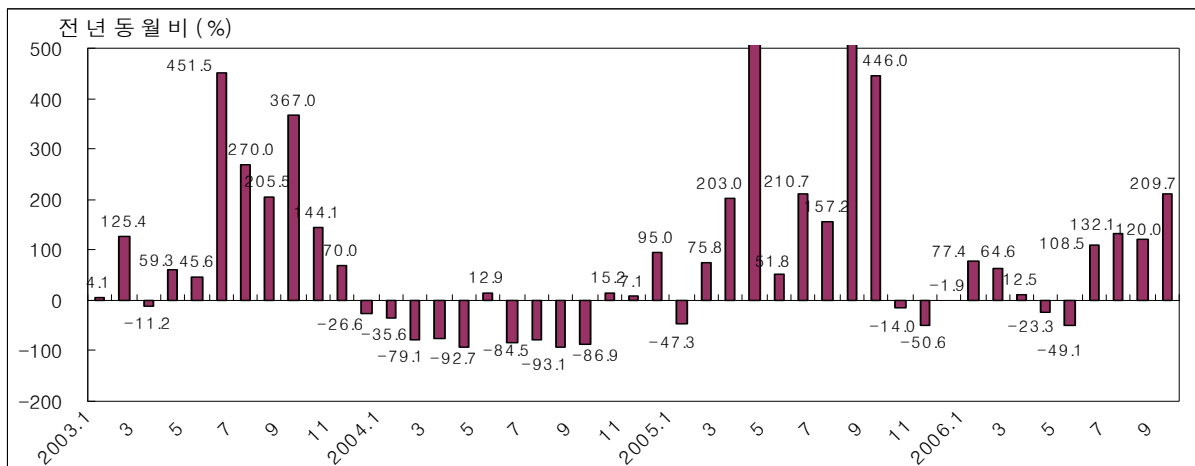
구 분	2002	2003	2004	2005	2006.1~9
건설기성(경상)	11.2	16.6	11.0	5.7	4.3
건설투자(불변)	5.3	7.9	1.1	0.4	-1.7
건축착공면적	48.6	3.6	-16.2	-7.8	-2.5

자료 : 통계청, 한국은행(건설투자는 3/4분기 속보자료)

## 재건축·재개발 수주 동향

- 2006년 1~9월에 재건축·재개발 수주는 전년 동기 대비 45.9% 증가함.
  - 재건축은 같은 기간동안 격감(▽43.6%)한 반면 재개발은 232.7% 증가함.

재건축·재개발 수주 금액 증감률 추이



## ■ 건축허가면적 및 아파트 매매가격

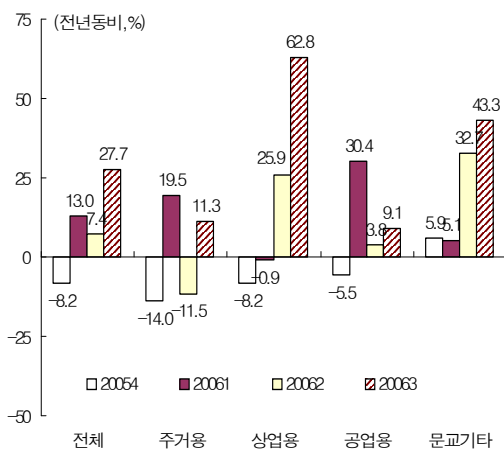
### ▶ 건축허가면적 증가세 크게 둔화

- 9월 건축허가면적은 54.2% 증가한 것으로 나타남.
  - 건축허가면적은 지난 6월 이후 증가세가 지속되고 있음.
  - 용도별로는 지난달 감소했던 주거용이 98.2%나 증가하였으며 상업용도 40.5%증가하여 높은 증가세를 나타냄.
- 분기별로는 올해 들어 3분기째 증가세가 지속되고 있음.
  - 특히 3/4분기에는 상업용 건축허가면적이 104.8%나 증가하며 전체적으로 75.7% 증가함.

### ▶ 재건축 아파트 크게 상승

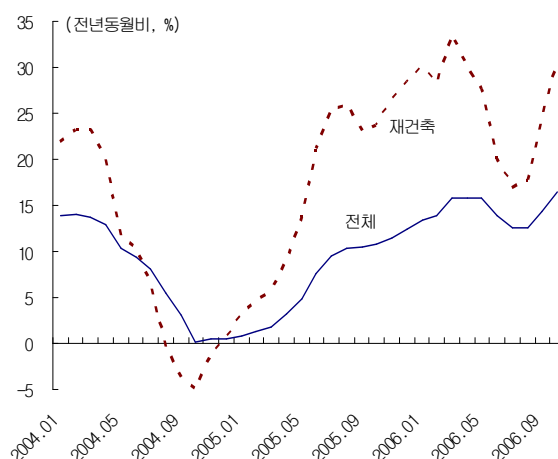
- 아파트 매매가격 전년대비 증가율은 9월 이후 크게 상승하고 있음
  - 재건축 아파트가 9월 이후 급등세로 반전되었으며 지역별로는 서울을 포함한 수도권을 중심으로 상승하고 있음.

건축허가면적 추이



자료 : 건설교통부

아파트 매매가격 추이



자료 : 한국건설산업연구원·부동산114(주)

## ■ 건설·부동산 정책 동향

- ▶ 건설산업기본법 개정안 국무회의 의결, 국회 제출
- 국무회의 의결(11.7)을 거쳐 국회에 제출된 건설산업기본법 개정안의 주요 내용은 다음과 같음.
  - 일반건설업과 전문건설업간 겸업제한 폐지(2008년), 시공참여자제도 개선(2007년 하반기), 원청사 파산·대금채불 등의 경우 하도급 대금에 대한 보호 강화, 건설산업의 부조리 해소를 위한 규정 보완(2007년 하반기), 하도급 관계의 공정성 확보와 부조리 해소를 위한 제도 개선 등
- 동 개정안은 11월중 국회에 제출되어 심의될 예정이며, 2007년 상반기 중 시행령 등 하위규정 정비를 마치고, 2008년부터 시행될 예정임.
- ▶ 부동산 관련 대책
- 최근 정부는 2차례에 걸쳐 부동산 안정화 방안을 발표함.
  - 11월 3일 부동산 관계부처 장관 간담회
    - ① 용적률, 건폐율 등 개발밀도 조정 ② 조속한 택지공급 추진
    - ③ 다세대·다가구 등 민간부문 시장공급 유도 등
  - 11월 9일 대통령과 관계부처 장관을 포함한 부동산 점검회의
    - ① ‘공급확대로드맵’ 구체적 명시
    - ② 용적률 상향조정, 녹지비율 조정을 통한 분양가 인하
    - ③ 부동산 투기 억제책 지속적 시행 등

건설경기동향 및 전망 TFT

•백성준 [sjly@cerik.re.kr](mailto:sjly@cerik.re.kr)

•박용석 [yspark@cerik.re.kr](mailto:yspark@cerik.re.kr)

•이홍일 [hilee@cerik.re.kr](mailto:hilee@cerik.re.kr)

•강민석 [mskang@cerik.re.kr](mailto:mskang@cerik.re.kr)