

월간 건설경기 동향

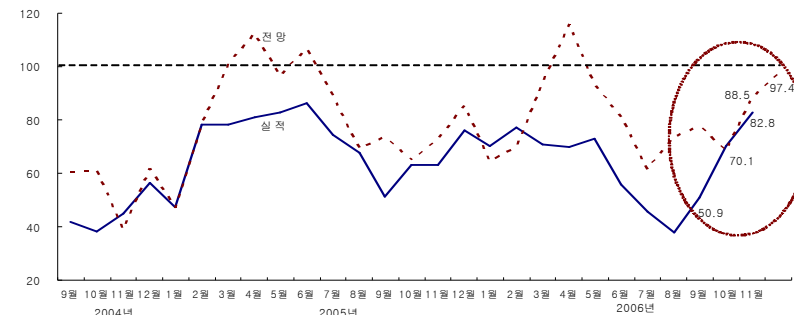


2006 12

- ☑ 2006년 10월 건설수주액은 민간부문이 다시 하락세로 돌아선 반면, 공공부문이 증가하여 전년 동월 대비 0.4% 증가함.
 - 선행지표인 건설수주는 9월에 급증하였으나 10월에는 증가세가 크게 둔화되었고 건축허가면적은 주거용의 격감으로 감소세로 반전됨.
 - 동행지표인 건설기성은 공공부문 호조로 전년동월대비 7.4% 증가하여 누계 증가율은 4.7%로 높아졌으나 지난해 연간 증가율에는 못 미침.
- ☑ 11월 건설기업 체감경기는 82.8로 3개월 연속 상승했으나 아직 기준선인 100에는 미치지 못했으며, 대형업체가 상승을 주도한 반면 중소기업체의 체감경기는 하락해 체감경기 양극화가 더욱 심화되고 있음.
- ☑ 10월 이후 공공 토목발주가 정상화되고 있으나 민간 건축부문의 침체로 건설수주 증가는 미미할 것으로 전망되며, 주택경기 침체로 주거용 건축허가 및 착공면적이 계속 부진하여 건축물 건설투자의 회복은 당분간 기대하기 어려울 것으로 예상됨.

■ 건설기업 체감경기

- 11월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 대형업체 상승(30.0p)에 힘입어 82.8을 기록해 3개월 연속 상승세를 지속했으나, 여전히 기준선인 100에 못 미치고 중소기업체는 1.0p 하락한 52.6을 기록해 체감경기 양극화가 더욱 심화됨.



자료 : 한국건설산업연구원

■ 선행지표_건설수주

- 2006년 10월 건설수주액은 전년대비 0.4% 증가한 6조 5,377억원
 - 지난 9월 92.2%나 증가했던 민간수주액이 10월 들어 하락세로 반전되었으나 공공부문은 상반기 지연된 물량이 정상 발주됨으로써 17.6% 증가함.
 - 1~10월 동안 건설수주는 전년대비 0.9% 증가한 가운데, 공공부문(-10.0%)과 토목부문(-20.6%)은 감소가 심함.

2006년 1~10월 건설수주

(단위 : 십억원, %)

구분	합계	발주처별						공종별			
		공공	토목	건축	민간	토목	건축	토목	건축	주택	비주택
10월	6,537.7	2,399.8	1,235.3	1,164.5	4,137.9	392.5	3,745.4	1,627.8	4,909.9	3,297.3	1,612.6
증감률	0.4	17.6	20.6	14.6	-7.5	-16.8	-6.4	8.8	-2.1	2.4	-10.2
1~10월	77,727.7	19,879.2	12,415.4	7,463.9	57,848.5	5,395.7	52,452.8	17,811.1	59,916.6	39,703.5	20,213.2
증감률	0.9	-10.0	-14.6	-1.0	5.3	-31.6	11.5	-20.6	9.8	15.9	-0.6

자료 : 대한건설협회

■ 동행지표_건설기성 및 건축착공면적

- 2006년 10월 전체 건설기성은 공공부분의 공사실적 호조로 전년동월대비 7.4% 증가함.
 - 공공부분은 전년동월대비 19.5% 증가했으나, 민간부분은 3.7% 증가하는데 그쳤고 민자부분은 21.0% 감소함.
 - 누계로는 4.7% 증가했으나 지난해 연간 증가율인 5.7%에는 못 미침.
- 10월 건축착공면적은 5개월 연속 증가하였어도 1~10월 누계는 1.7% 감소함.
 - 주거용은 10월에 12.2% 증가하였으나 1~10월 누계로는 13.1% 감소하였으며 상업용은 10월에 다시 감소하여 누계로는 5.5% 감소함.

2006년 1~10월 건설경기 동행지표

(단위 : 전년동기비 증감률)

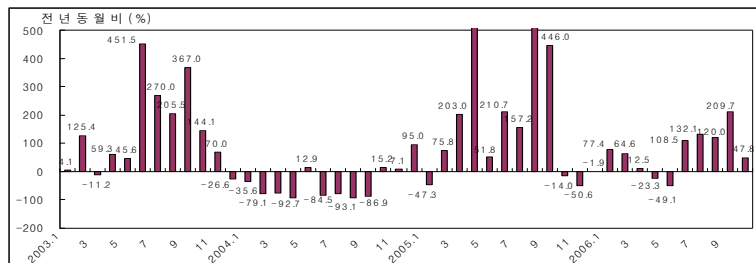
구 분	2002	2003	2004	2005	2006.1~10
건설기성(경상)	11.2	16.6	11.0	5.7	4.7
건설투자(불변)	5.3	7.9	1.1	0.4	-1.7
건축착공면적	48.6	3.6	-16.2	-7.8	-1.7

자료 : 통계청, 한국은행(건설투자는 1/4~3/4분기)

■ 재건축재개발 수주 동향

- 2006년 1~10월에 재건축·재개발 수주는 전년 동기 대비 46.1% 증가함.
 - 재건축은 같은 기간동안 격감(▽43.6%)한 반면 재개발은 195.7% 증가함.

재건축·재개발 수주 금액 증감률 추이



■ 건축허가면적 및 아파트 매매가격

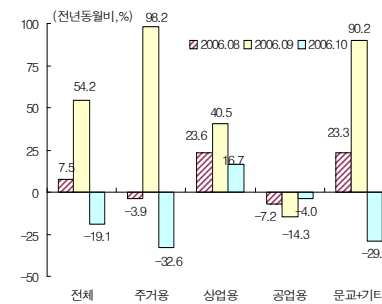
▶ 건축허가면적 증가세 크게 둔화

- 10월 건축허가면적은 전년동기비 19.1% 감소한 것으로 나타남.
 - 건축허가면적은 기반시설부담금, 재건축·재개발 관련 규제의 변화로 3/4분기에 크게 증가했으나 10월 들어 감소세로 반전됨.
 - 용도별로는 주거용이 32.6% 감소하여 가장 감소폭이 큰 것으로 나타남.
- 1~10월까지 누계로는 지난 3/4분기 증가에 힘입어 24.4% 증가하였으며 주거용과 상업용 건축허가면적은 각각 15.0%, 39.5% 증가함.

▶ 재건축 아파트 매매가격 크게 상승

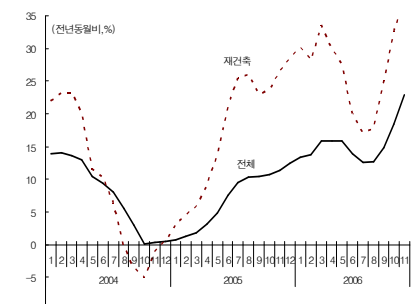
- 아파트 매매가격 9월 이후 재건축 아파트를 중심으로 상승세가 지속됨.
 - 지역별로 서울을 포함한 수도권 전역이 높은 가격상승세를 보이고 있으나 지방의 경우 가격상승이 매우 미미하고 부산을 포함한 일부 지역은 가격이 계속 하락하고 있음.

건축허가면적 증감률 추이



자료 : 건설교통부

아파트 매매가격 추이



자료 : 한국건설산업연구원·부동산114(주)

■ 건설·부동산 정책 동향

▶ 비정규직 관련 3가지 법안 통과

- 기간제 및 단시간 근로자 보호 등에 관한 법률안, 파견근로자 보호법 개정안, 노동위원회법 개정안 등 비정규직 관련 3가지 법안이 지난 11월 30일 통과되어 2007년 7월부터 단계적으로 적용됨.
 - 사업주는 기간제 근로자를 2년 이상 사용할 수 없으며 이 기간을 넘기면 해당 근로자를 정규직으로 채용한 것으로 간주하며, 파견 근로기간이 2년을 넘은 근로자에 대해 사업주는 직접 고용으로 전환해야 함.
 - 임금과 휴가 등에서 정규직에 비해 차별대우를 받은 비정규직 근로자는 노동위원회에 차별 신청을 할 수 있음.
 - 건설업 일용직 근로자가 비정규직이기는 하지만 이번 법안 통과만으로는 정규직 전환이나 차별대우 금지 등의 혜택을 받기 어려우며, 기술·관리직 및 사무직 중 현장채용직 인력과 파견업체 소속 인력은 혜택을 받게 됨.

▶ 부동산 관련 대책

- 지난 11월 15일 정부는 '부동산시장 안정화 대책'을 발표함.
 - 주요 내용으로는 i) 신도시 공급확대, ii) 공공택지내 분양가 20~30% 인하, iii) LTV와 DTI 등 담보대출 규제, iv) 서민주거 안정 방안을 담고 있음.
 - 특히 공급확대를 위해 신도시 및 국민임대단지의 밀도를 상향조정, 녹지비율 조정, 2007년 상반기 신도시 등 신규택지 확보 등을 추진하기로 함.

건설경기동향 및 전망 TFT

- 백성준 sjily@cerik.re.kr
- 박용석 yspark@cerik.re.kr
- 이홍일 hilee@cerik.re.kr
- 강민석 miskang@cerik.re.kr