

월간 건설경기 동향

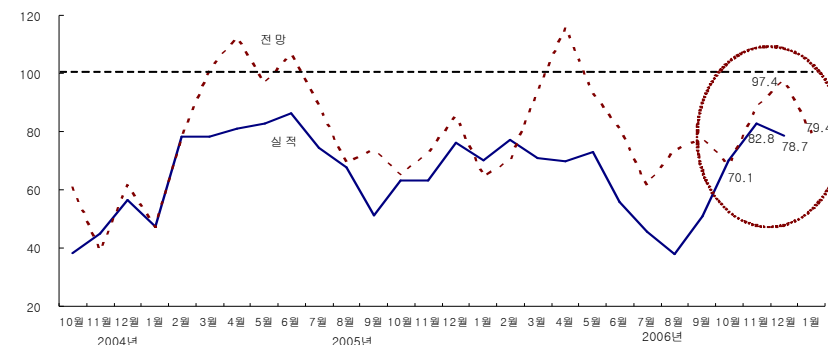


2007 1

- ☑ 2006년 11월 건설수주액은 상반기 지연됐던 공공 발주물량의 정상 발주와 민간 건축부문의 수주급증에 힘입어 전년동월대비 37.9% 증가함.
 - 선행지표인 건설수주와 건축허가면적은 지난 10월 전년동월대비 크게 줄어들었다가 11월 들어서는 모두 크게 증가함.
 - 동행지표인 건설기성은 공공, 민간부문의 고른 증가로 전년동월대비 7.4% 증가하였으나 1~11월 누계 증가율은 5.0%로 2005년 연간 증가율에 못 미침.
- ☑ 2006년 12월 건설기업 체감경기는 전월 대비 소폭(4.1p) 하락한 78.7을 기록하여 8월 이후 3개월 연속 지속된 지수 상승세가 한풀 꺾임. 지수 자체는 기준선인 100에 못 미쳐 건설업계의 체감경기는 여전히 좋지 않은 상태임.
- ☑ 재개발 등 민간 주택부문 수주가 증가세를 유지하고 있으나 주거용 건축 착공 및 기성으로 연결되기까지는 긴 시간이 소요되어 2006년 4/4분기와 2007년 건설투자의 증가는 미미한 수준에 그칠 것으로 예상됨.

■ 건설기업 체감경기

- 2006년 12월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 전월 대비 소폭(4.1p) 하락한 78.7을 기록하여 8월 이후 3개월 연속 지속된 지수 상승세가 한풀 꺾임.



자료 : 한국건설산업연구원

■ 선행지표_건설수주

- 2006년 11월 건설수주액은 전년대비 37.9% 증가한 10조 5,192억원을 기록함.
 - 공공부문은 상반기 지연됐던 발주물량이 계속 발주됨으로써 10월 17.6% 증가에 이어 11월에도 14.8% 증가했으며, 민간부문은 건축부문의 급증(57.4%)에 힘입어 전년대비 54.5%나 증가함.
 - 1~11월 동안 건설수주는 민간과 건축부문의 증가에 힘입어 전년대비 4.3% 증가한 가운데, 공공부문(-6.8%)과 토목부문(-17.1%)은 감소함.

2006년 1~11월 건설수주

(단위 : 십억원, %)

구 분	합계	발주처별						공종별			
		공공	토목	건축	민간	토목	건축	토목	건축	주택	비주택
11월	10,519.2	3,682.7	1,919.3	1,763.4	6,836.5	777.5	6,059.0	2,696.8	7,822.4	5,788.5	2,033.8
증감률	37.9	14.8	11.3	19.0	54.5	35.2	57.4	17.3	46.7	96.4	-14.7
1~11월	88,246.9	23,561.9	14,334.7	9,227.2	64,685.0	6,173.2	58,511.8	20,507.9	67,739.0	45,492.0	22,247.0
증감률	4.3	-6.8	-11.9	2.2	9.0	-27.0	15.0	-17.1	13.1	22.3	-2.1

자료 : 대한건설협회

■ 동행지표_건설기성 및 건축착공면적

- 2006년 11월 전체 건설기성은 공공 및 민간부문의 고른 증가로 전년동월대비 7.4% 증가함.
 - 공공부문이 전년동월대비 9.9% 증가했으며, 민간부문은 7.4% 증가한 가운데, 공종별로는 건축부문이 8.6% 증가했으며, 토목부문은 4.7% 증가함.
 - 1~11월 누계는 5.0% 증가했으나 지난해 연간 증가율 5.7%에는 못 미침.
- 11월 건축착공면적은 전년동월대비 1.7% 증가했으나 1~11월 누계는 1.3% 감소함.
 - 주거용은 11월에 15.8% 감소했으며 1~11월 누계로도 13.4% 감소했고, 상업용은 10.3% 증가했으나 누계로는 4.2% 감소함.

2006년 1~11월 건설경기 동행지표

(단위 : 전년동기비 증감률)

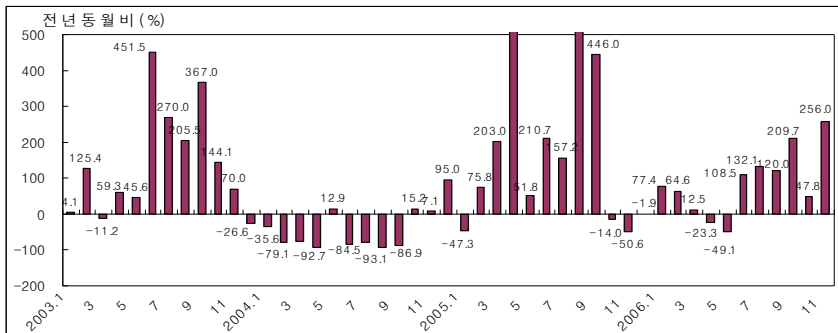
구 분	2002	2003	2004	2005	2006.1~11
건설기성(경상)	11.2	16.6	11.0	5.7	5.0
건설투자(불변)	5.3	7.9	1.1	0.4	-1.7
건축착공면적	48.6	3.6	-16.2	-7.8	-1.3

자료 : 통계청, 한국은행(건설투자는 1/4~3/4분기)

■ 재건축재개발 수주 동향

- 2006년 1~11월 재건축·재개발 수주는 전년 동기 대비 53.1% 증가함.
 - 재건축은 같은 기간동안 격감(▽40.4%)한 반면 재개발이 207.5% 증가함.

재건축·재개발 수주 금액 증감률 추이



■ 건축허가면적 및 아파트 매매가격

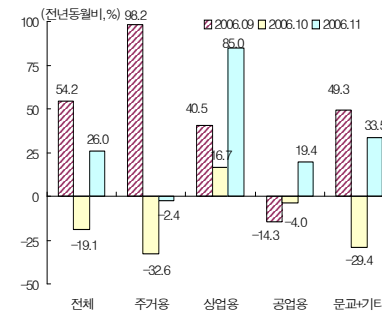
▶ 상업용 건축허가면적 전년동월대비 7개월째 상승세 지속

- 11월 건축허가면적은 전년동월대비 26.0% 증가한 것으로 나타남.
 - 건축허가면적은 하반기 들어 지난 10월을 제외하고는 지속적으로 증가세를 유지하고 있음.
 - 용도별로는 주거용이 2.4% 감소하여 2개월째 감소세가 지속되었으나 상업용이 85.0% 증가함.
- 1~11월까지 누계로는 지난 3/4분기 증가에 힘입어 24.6% 증가하였으며 주거용과 상업용 건축허가면적은 각각 13.4%, 43.2% 증가함.

▶ 아파트 매매가격 상승세 지속

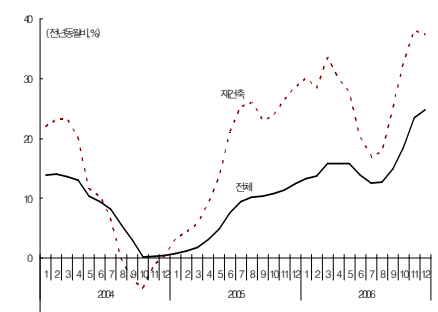
- 9월 이후 재건축 아파트를 중심으로 급등한 아파트 매매가격은 12월에도 여전히 높은 상승세를 지속하고 있음.
 - 그러나 재건축아파트의 매매가격은 전년동월대비 상승률이 둔화됨.

건축허가면적 증감률 추이



자료 : 건설교통부

아파트 매매가격 추이



자료 : 한국건설산업연구원·부동산114(주)

■ 건설·부동산 정책 동향

- 서울시는 1월 2일 '서울시 주택시장 안정대책'을 발표함.
 - 주요 내용으로는 i)분양가 주변시세 연동, ii)분양가 공개대상 확대, iii)장기 전세주택 도입, iv)신혼부부, 노인을 위한 특별임대주택 공급 등
 - 특히 최근 논의가 활발히 되고 있는 신규아파트 분양가와 관련하여 전용 85㎡이하의 주변시세의 75% 내외, 전용 85㎡이상은 주변시세의 85% 내외로 공급하겠다고 발표함.
- 금융감독원은 1월 3일 채무상환능력 위주의 주택담보대출 여신심사 기준을 마련, 은행을 포함한 모든 금융권에 적용할 것이라고 발표함
 - DTI 40%(원리금상환액이 연소득의 40% 이내) 또는 부채비율 400%(연소득의 4배 이내) 적용
 - 현행 수도권 투기과열지구 내의 6억원 초과 아파트에 적용되던 것을 모든 주택으로 확대 적용함.
 - 은행·보험사·저축은행 등 모든 금융권에 순차적으로 확대 예정

건설경기동향 및 전망 TFT

•백성준 sjly@cerik.re.kr
 •이홍일 hilee@cerik.re.kr
 •강민석 mskang@cerik.re.kr