

월간 건설경기 동향



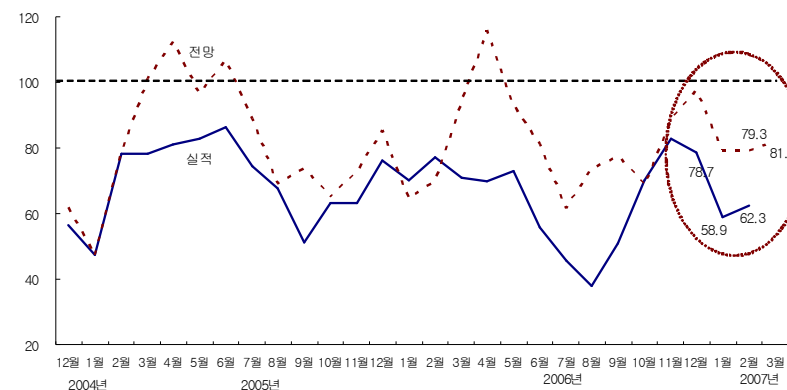
2007 3

- ☑ 2007년 2월 건설기업 체감경기는 대형업체 주도로 소폭(3.4p) 상승한 62.3을 기록한 가운데, 대중소업체간 체감경기 양극화는 더욱 심해짐.
- ☑ 2007년 1월 건설수주액은 공공 건축부문의 호조로 전년대비 14.2% 증가한 7조 5,083억원을 기록함.
 - 이로써 선행지표인 건설수주는 작년 하반기 이후 계속해 전년대비 상승세를 유지했으나, 작년 4/4분기 재개발 물량급증, 공공발주 물량의 하반기 이연 등으로 급증했던 건설수주 증가율은 크게 낮아져 안정된 모습을 보였음.
- ☑ 동행지표인 건설기성은 2007년 1월 공공 및 민간부문의 고른 공사실적 호조로 전년동월대비 13.3% 증가했음.
 - 작년 4/4분기 전년동기비 6.0%(잠정치)의 증가를 보임으로써 3/4분기 이후 회복세를 보였던 건설기성은 계속해 전년대비 상승세를 유지했으며, 상승률도 좀 더 높아졌음.
- ☑ 2006년 4/4분기 재개발을 중심으로 급증했던 민간 주택부문 수주가 주거용 건축착공 및 기성으로 연결되기까지는 긴 시간이 소요될 것으로 예상되지만, 건설기성이 작년 4/4분기에 이어 1월에도 전년대비 상승세를 유지함에 따라 2007년 초 건설투자는 다소 증가할 것으로 예상됨.

■ 건설기업 체감경기

- 2007년 2월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 전월대비 소폭(3.4p) 상승한 62.3을 기록하였음.
- 지난 1월 1.11대책 발표 영향으로 전월대비 큰 폭(-19.8p)으로 하락했던 체감경기는 소폭 호전되었으나, 지수 자체는 기준선인 100에 훨씬 못 미쳤을 뿐만 아니라, 작년 4/4분기(10월 70.1, 11월 82.8, 12월 78.7)보다 낮음.
- 대형 건설업체의 체감경기지수가 전월보다 11.8p 상승한 81.8을 기록해 전체 체감경기 상승을 주도한 반면, 중견업체는 도리어 전월 대비 1.7p 하락한 56.0, 중소기업체는 전월대비 0.7p 하락한 46.7을 기록해 업체 규모별 체감경기 양극화는 더욱 심화됨.
- 공사물량지수 역시 대형업체의 물량지수 상승에 힘입어 전월대비 10.9p 상승한 64.8을 기록한 가운데, 중소기업체와 지방업체의 공사물량지수는 사상 최약수준으로 하락해 물량지수 양극화도 매우 심각한 수준임.

건설기업 체감경기 추이



자료 : 한국건설산업연구원

■ 선행지표_건설수주

- 2007년 1월 건설수주액은 공공 건축부문의 호조로 전년동월대비 14.2% 증가한 7조 5,083억원을 기록함.
 - 공공부문이 전년대비 45.9%나 증가해 1월 건설수주 증가를 견인했는데, 세부적으로는 공공 건축부문이 112.7%나 증가했으며, 특히 주거용 건축의 증가가 컸음.
 - 한편, 민간부문은 전년대비 6.6% 증가했으며, 공중별로는 토목이 토지조성, 상하수도 등의 수주 호조로 전년대비 27.6% 증가했고, 건축은 전년대비 10.3% 증가했음.
- 2007년 1월 건설수주액이 전년동월대비 14.2% 증가함으로써 작년 하반기 이후 건설수주는 계속해 전년대비 상승세를 유지했으나, 작년 9월과 11, 12월에 재개발 물량급증 및 공공발주 물량의 하반기 이연 등으로 급증했던 건설수주 증가율은 크게 낮아져 안정된 모습을 보였음.

2007년 1월 건설수주

(단위 : 십억원, %)

구 분	합계	발주처별						공종별			
		공공	토목	건축	민간	토목	건축	토목	건축	주택	비주택
2006년 12월	18,204.0	5,440.4	3,957.0	1,483.4	12,763.6	3,542.1	9,221.5	7,499.1	10,704.9	7,760.2	2,944.7
증감률	23.5	-16.8	-15.9	-18.9	55.6	267.7	27.3	32.3	18.0	33.5	-9.6
2007년 1월	7,508.3	1,859.4	1,401.4	457.9	5,648.9	516.6	5,132.3	1,918.1	5,590.2	3,643.8	1,946.5
증감률	14.2	45.9	32.3	112.7	6.6	16.3	5.7	27.6	10.3	39.6	-20.8

자료 : 대한건설협회

■ 동행지표_건설기성 및 건축착공면적

- 2007년 1월 건설기성은 공공 및 민간부문의 고른 공사실적 호조로 전년동월대비 13.3% 증가했음.

- 공공부문이 전년동월대비 18.6% 증가했으며, 민간부문은 전년동월대비 11.7% 증가했음.
- 공종별로는 건축부문 및 토목부문이 각각 전년동월대비 15.4%, 8.3% 증가했으며, 세부적으로는 주거, 비주거용건축 및 일반토목, 플랜트 공사 등이 호조를 보였음.
- 이로써 작년 4/4분기 전년동기비 6.0%(잠정치)의 증가를 보임으로써 3/4분기 이후 회복세를 보였던 건설기성은 계속해 전년대비 상승세를 유지했으며, 상승률도 좀 더 높아졌음.

건설경기 동행지표 추이

(단위 : 전년동기비 증감률)

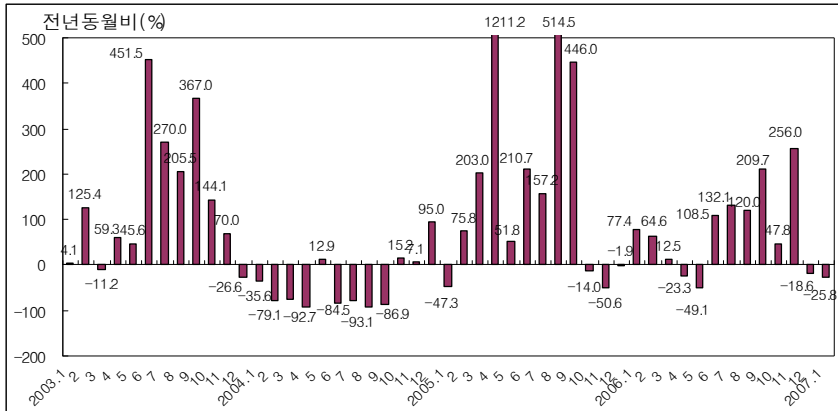
구 분	2002	2003	2004	2005	2006	2007.1
건설기성(경상)	11.2	16.6	11.1	4.1	3.7	13.3
건설투자(불변)	5.3	7.9	1.1	0.4	-0.1	-
건축착공면적	48.6	3.6	-16.2	-7.8	0.8	-

자료 : 통계청, 한국은행(건설투자는 4/4분기 속보자료)

■ 재건축재개발 수주 동향

- 2007년 1월 재건축·재개발 수주는 전년동월대비 25.8% 감소하여 2개월 연속 감소했음.
 - 작년 1~12월 누계로 전년대비 158.2%나 급증했던 재개발은 작년 12월 전년동월대비 소폭(2.4%) 감소한데 이어 1월 들어서도 전년동월대비 52.4%나 감소했음.
 - 반면, 재건축은 작년 1~12월 누계로 전년대비 41.2% 감소했었는데 올 1월 들어서는 806.3%나 급증했음. 이는 작년 1월 재건축 수주액이 매우 낮았기 때문으로 실제 1월 재건축 수주액은 2003년, 2004년, 2005년 등의 1월 수주액 절반에도 미치지 못했음.
 - 각종 부동산 규제를 감안할 때 올 해는 작년에 비해 재개발 수주금액이 급감하고, 재건축도 작년에 이어 감소세를 이어갈 가능성이 있음.

재건축·재개발 수주 금액 증감률 추이



■ 미분양 실적 및 아파트 매매가격

▶ 2006년 지방 미분양 아파트 급격하게 증가

- 2006년말 미분양 아파트는 7만 3,772호로 1998년 8월 이후 최고치를 기록함.
 - 2006년 미분양 아파트는 2005년 말(5만 7,215)대비 28.9% 증가하였으며, 가구수로는 1만 6,557가구 증가함.
- 미분양 아파트의 증가는 지방 주택시장의 수급 불균형에 기인함. 지방의 수요는 크게 낮아져 있으나 공급은 지속되었기 때문임.
 - 수도권은 2005년 말대비 61.4% 감소하였으나, 지방은 53.5% 증가함.
 - 지방 미분양 주택은 6만 9,048호로 전체 미분양의 93.6%를 차지함.

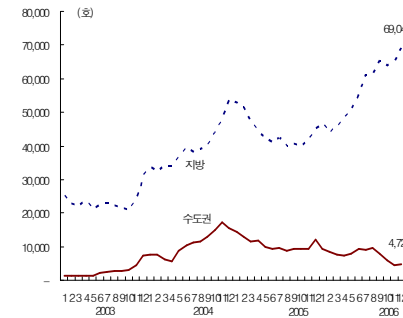
▶ 아파트 매매가격 상승세 둔화

- 2007년 들어 재건축 아파트를 중심으로 아파트 매매가격 증가세가 급격하게

둔화되고 있음.

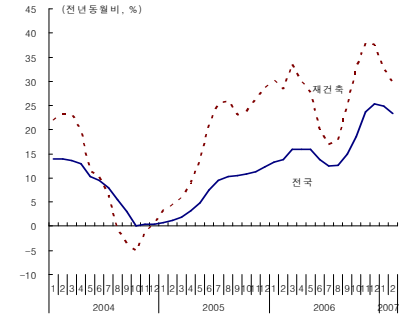
- 재건축 아파트는 전월대비 0.6% 하락하였으며, 전체 아파트 매매가격 역시 0.2% 상승에 그쳐 2005년 1월 이후 전월대비 가장 낮은 증가율을 보임.

미분양 아파트 추이



자료 : 건설교통부

아파트 매매가격 추이



자료 : 한국건설산업연구원·부동산114(주)

건설경기동향 및 전망 TFT

•백성준 sjily@cerik.re.kr
•이흥일 hilee@cerik.re.kr
•강민석 mskang@cerik.re.kr