

요 약

- ▶ **건설 경기의 국면 판단에 대해 체계적인 기준이 마련되어야 할 필요성이 있음.**
 - 건설 경기에 대한 판단이 정책의 효율성을 좌우한다는 점에서 매우 중요함.
 - 그러나, 최근 부각되고 있는 건설 경기의 수준 판단은 기본적으로 건설 경기의 순환 변동에 대한 분석에 기초하여야 하지만, 현재 체계적으로 구축되어 있지 않은 실정임.
- ▶ **2004년 2/4분기 현재 건설 경기는 순환주기상 거의 정점에 도달한 것으로 판단됨**
 - 건설 투자는 외환 위기가 발생한 직후인 1998년에 크게 하락하기 시작하였고, 2000년 3/4분기를 저점으로 상승 국면에 접어들었으며, 현재 거의 정점에 도달한 것으로 판단됨.
 - 토목 투자는 2003년 1/4분기를 저점으로 확장 국면이 진행 중인 반면, 건축 투자는 2000년 2/4분기에 저점을 기록한 후 2003년 3/4분기를 기점으로 다시 수축 국면으로 반전함.
 - 세부적으로 살펴보면, 주택 투자와 비주택 투자는 각각 2003년 2/4분기와 2003년 3/4분기를 정점으로 수축 국면에 진입한 것으로 나타남.
- ▶ **건설투자의 순환주기는 부문별로 살펴보면 상호간의 특징을 분석할 수 있음.**
 - 국내총생산(GDP)과 건설투자를 비교해 보면 과거 정점과 저점의 관계가 명확하지 않았으나 1990년대 초반 이후 건설투자가 후행하는 모습을 나타내고 있음.
 - 토목투자와 건축투자는 일정기간을 제외하고 서로 반대의 국면을 진행하고 있음. 이는 건축공사가 위축될 경우 토목공사가 건설경기를 지탱하는 역할을 해왔음을 의미함.
- ▶ **정부의 정책은 시점, 정도, 방법이 모두 적절하게 선택될 때, 최대의 효과를 나타냄.**
 - 과거 정부 정책의 시행 시점을 살펴보면, 정책 시행의 시점이 순환 주기상의 정점과 저점에 비해 늦었던 것으로 나타남.
 - 이는 경기에 대한 충분한 논의가 이루어지고 시행되는 정책 시행의 특성상에 원인이 있지만, 보다 근본적인 문제는 경기의 국면을 객관적으로 판단할 수 있는 종합적인 기준이 없었기 때문임.
- ▶ **현재 건설 경기는 거의 정점에 도달해 있으며, 경기 수준에 적절한 정책이 필요함.**
 - 특히, 공공부문은 민간부문의 침체에 대한 경기를 보완해주는 역할을 하여야 함.
 - 또한, 민간부문은 이미 정점에서 하강 국면에 접어든 만큼 시장 안정화보다는 합리적인 기준의 규제 개선이 필요함.