

요 약

- ▶ 2004년부터 2006년 상반기까지 3년 가까이 침체를 보이던 건설 투자가 2006년 하반기 이후 소폭 회복세를 보이기 시작해 2007년 상반기에는 회복세가 확장됨. 이에 따라 2006년 하반기 이후 건설 투자가 확장 국면에 진입하기 시작한 것으로 보는 시각이 생겨남.
- ▶ 그러나, 2007년 3/4분기에 건설 투자 증가세가 급격히 위축되고 4/4분기에는 감소세로 반전됨에 따라 건설 경기가 확장 국면에 진입했는지의 여부가 불투명해짐.
- ▶ 따라서 본 연구에서는 건설 경기의 대표적 동행 지표인 건설 투자의 시계열 및 순환변동 분석을 통해 현재 건설 투자의 순환변동 국면에 대해 진단하고, 시사점을 도출하고자 함.
- ▶ 건설 투자의 시계열 및 순환변동 분석 결과, 건설 투자는 2006년 2/4분기 이후 단기간(3/4분기) 상승을 겪었을 뿐 아직 수축 국면에 있거나, 적어도 2006년 2/4분기 이후 'L자' 형 횡보가 진행 중인 것으로 판단됨.
- ▶ 세부 공종별로 분석한 결과, 비주거용 건축 투자를 제외한 토목 투자 및 주거용 건축 투자가 아직 수축 국면에 있는 것으로 나타남.
- ▶ 세부 공종별 건설 투자의 순환변동 분석 결과, 현재의 건설 투자 침체는 2004년 1/4분기 이후 현재까지 16분기 연속 수축 국면을 지속하고 있는 주거용 건축 투자의 부진이 가장 큰 원인인 것으로 나타남.
- ▶ 전체 건설 투자의 약 30%를 차지하는 주거용 건축 투자의 부진이 지속될 경우 본격적인 건설 경기의 회복은 지연될 수밖에 없을 것으로 판단됨.
- ▶ 따라서, 새 정부에서는 참여정부의 고강도 주택/부동산 규제 정책을 시장 친화적 정책으로 전환하여 주거용 건축 투자를 활성화함으로써 본격적인 건설 경기의 회복과 더불어 건설 투자의 경제 성장 기여도를 높여야 할 것으로 판단됨.