

월간 건설경기 동향

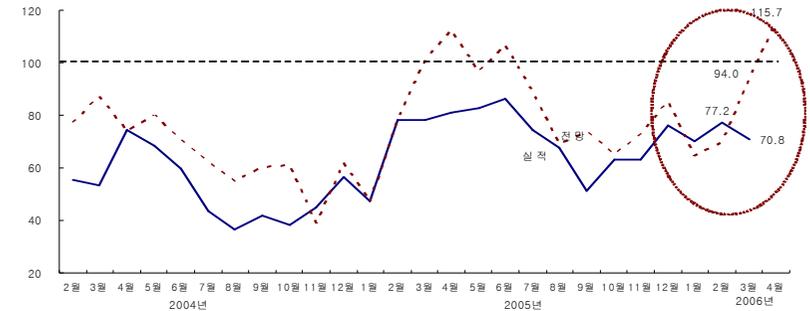


2006 4

- ☑ 2006년 2월 건설경기는 공공부문의 기성을 제외하고 전 부문의 수주 및 기성실적이 증가세를 보인 것으로 나타났으나 통계적 반등효과가 큼.
 - 건설경기 선행지표인 건축허가면적과 건설수주는 전년 동월대비 각각 32.3%, 27.6%의 증가세를 보였으나 통계적 반등효과가 작용함.
 - 동행지표인 건설기성은 공공부문의 부진에도 불구하고 민간의 증가로 10.2% 증가함. 또한 건축착공면적도 통계적 반등으로 전년대비 36.0% 증가함.
- ☑ 건설기업 체감경기는 3월까지의 물량증가가 크게 개선되지 않아 좋지 않았으나 4월부터 공공부문 발주가 본격화되고 판교 턴키공사 등에 대한 기대감이 작용함으로써 물량부족 문제가 다소 개선될 전망이다.
- ☑ 공공발주 관련 조달청 회계예규, 최저가낙찰제 확대에 따른 PQ조항 개정 등이 3월 중에 상당부분 확정되면서 4월부터 본격적인 발주가 가능할 것으로 예상됨.

■ 건설기업 체감경기

- 2006년 3월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 70.8을 기록하였으며 4월 전망은 115.7로 체감경기 회복에 대한 기대감이 크게 반영됨.



자료 : 한국건설산업연구원

■ 선행지표_건설수주

- 2006년 2월 건설수주액은 전년대비 27.6% 증가한 5조 5,469억원으로 집계됨.
 - 2월에는 공공토목 및 공공주택 수주가 급증한 반면, 민간 비주택이 크게 감소하면서 민간수주 비중이 다시 낮아짐.

2006년 1~2월 건설수주

(단위 : 십억원, %)

구분	합계	발주처별						공종별			
		공공			민간			토목	건축	주택	비주택
		토목	건축	민간	토목	건축					
2월	5,546.9	1,996.2	1,627.2	369.0	3,550.7	494.5	3,056.2	2,121.7	3,425.2	2,136.2	1,289.0
증감률	27.6	99.4	112.9	55.8	6.2	9.4	5.7	74.4	9.5	47.6	-23.4
1~2월	12,120.4	3,270.5	2,686.2	584.3	8,849.9	938.9	7,911.0	3,625.1	8,495.3	4,747.2	3,748.1
증감률	15.3	11.3	13.1	3.7	16.9	-28.6	26.4	-1.7	24.5	34.7	13.7

자료 : 대한건설협회

■ 동행지표_건설기성 및 건축착공면적

- 2006년 2월 건설기성은 공공부문은 예산 집행이 지연되면서 감소(▽12.0%)한 반면, 민간공사는 증가(19.4%)하여 전년동월대비 10.2% 증가함.
 - 1~2월 누계로는 6.2% 증가하였으나 공공 부문은 두 달 연속 감소함.
- 건축착공면적은 2월에 주거용과 비주거용 모두 통계적 반등으로 36.0%의 높은 증가세를 보이면서 누계로는 3.5% 증가로 반전됨.

2006년 1~2월 건설기성 및 건설투자

(단위 : 전년동기비 증감률)

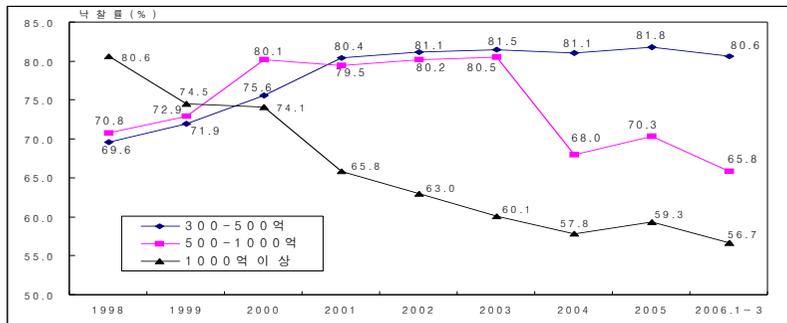
구분	2002	2003	2004	2005	2006.1~2
건설기성(경상)	11.2	16.6	11.0	5.7	6.2
건설투자(불변)	5.3	7.9	1.1	0.3	-
건축착공면적	48.6	3.6	-16.2	-7.8	3.5

자료 : 통계청, 한국은행

■ 낙찰률 추이_최저가낙찰제 공사

- 2006년 1~3월에 입찰된 최저가 낙찰제 공사의 낙찰률은 3~5%p 하락함.
 - 1,000억원이상 PQ대상공사는 56.7%, 500억원이상 PQ대상공사는 65.8%

최저가 낙찰제 적용 대상공사의 낙찰률 추이

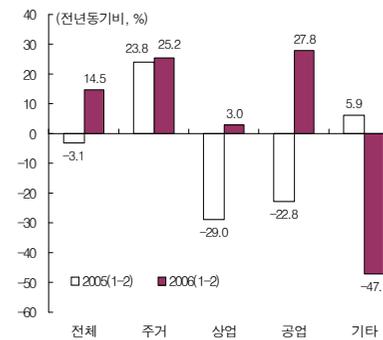


자료 : 조달청, 대한건설협회

■ 건축허가면적 및 아파트 매매가격

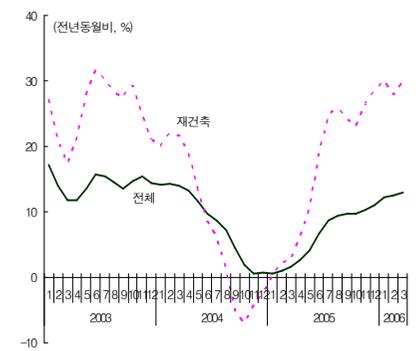
- ▶ 주거용 건축허가면적 4개월째 감소
- 2006년 들어 건축허가면적이 2개월째 증가하고 있음.
 - 지난 2월 건축허가면적은 전년동월대비 32.3% 증가하여 지난 1월 2.6%에 이어 2개월째 증가한 것으로 나타남.
- 1~2월 까지 실적을 보면 주거용과 공업용 건축허가면적이 크게 증가한 것으로 나타남.
 - 주거용 건축허가면적은 25.2% 증가한 것으로 나타남. 상업용과 공업용 건축허가면적도 각각 3.0%, 27.8% 증가함.
- ▶ 아파트 매매가격 높은 상승세 유지
- 아파트 매매가격은 지난 3월 1.4% 증가하여 높은 상승세를 나타냄.
 - 3·30 대책의 영향이 반영되지 않은 3월 아파트 매매가격은 재건축 아파트를 중심으로 높은 상승세를 유지함.

용도별 건축허가면적 추이



자료 : 건설교통부

아파트 매매가격 추이



자료 : 한국건설산업연구원·부동산114(주)

■ 건설·부동산 정책 동향

- ▶ ‘건설기술관리법’ 시행령 및 시행규칙 개정 추진
 - 건설교통부는 ‘건설기술관리법’ 시행령 및 시행규칙 개정안을 입법 예고(4.10자), 개정안은 규제심사 및 법제처 법안 심사를 거쳐 9월말 공포·시행 예정
 - 주요내용
 - 학·경력 건설기술자 제도 개선 : 초급을 제외한 중급·고급·특급기술자에 해당하는 학·경력기술자 배출 금지
 - 국가기관 등의 대형공사 입찰방법 심의는 중앙건설기술심의회위원회로 일원화
 - 감리업체 손해배상보험 가입기간 확대 등

- ▶ 3.30 대책(서민주거복지 증진과 주택시장 합리화 방안, 3.30) 발표
 - 정부는 저소득층·취약계층 주거안정 지원, 재건축제도 합리화, 주택공급 확대, 주택거래신고제도 내실화, 주택수요 분산 등의 내용을 담은 부동산 대책 발표
 - 분양가 인하 : 광역기반시설 비용, 개발밀도 기준 등 정비, 서민용 분양주택 용지 공급가격 인하(감정가격 → 조성원가 + a), 분양가의 지자체 검증 등
 - 재건축 제도 : 재건축 개발이익 환수, 시공사 선정 과정 투명화(입찰 최소참여업체 규정, 합동설명회 실시 등), 안전진단 절차·판정기준 강화 등
 - 또한 정부는 주택담보대출 리스크관리 방안을 발표
 - 투기지역에 소재하는 시가 6억원 초과 아파트 신규 취득시 담보대출을 받을 때 DTI(총부채상환비율, Debt-to-Income) 40% 이내로 대출 규모가 제한

건설경기동향 및 전망 TFT

- 백성준 sjjly@cerik.re.kr
- 박용석 yspark@cerik.re.kr
- 강민석 mskang@cerik.re.kr