

# 월간 건설경기 동향

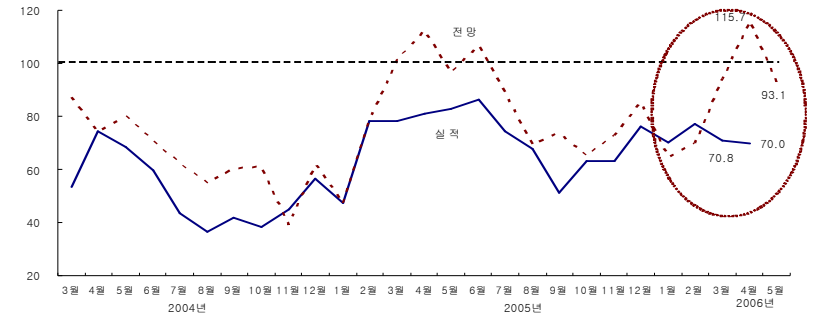


2006 5

- ☑ 2006년 3월 건설수주는 통계적 반락으로 급감하는 모습을 보였으며 건축허가면적은 증가세가 둔화된 것으로 나타났으며 2/4분기에는 두 지표간의 방향은 상반될 것으로 전망함.
  - 선행지표인 건설수주와 건축허가면적은 상반된 양상을 보임. 건설수주는 전년 동월대비 29.0% 감소, 건축허가면적은 10.7% 증가함.
  - 동행지표인 건설기성은 공공부문의 부진에도 불구하고 민간의 증가로 6.3% 증가함. 반면 건축착공면적은 전년대비 19.5% 감소하여 조만간 건설기성의 감소가 예상함.
- ☑ 건설기업 체감경기는 전망(115.7)에 크게 미치지 못하는 70.0을 기록하여 건설경기 회복에 기대감과는 달리 경기 부진이 지속되고 있음.
- ☑ 판교청약 이후의 수도권 주택분양 경기와 지방의 주택경기 침체 정도가 향후 건설경기 판단의 주요 요인이 될 것임.

## ■ 건설기업 체감경기

- 2006년 4월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 70.0을 기록하였으며 5월 전망은 93.1로 향후 전망에 대한 기대감이 크게 낮아짐.



자료 : 한국건설산업연구원

## ■ 선행지표\_건설수주

- 2006년 3월 건설수주액은 전년대비 29.0% 감소한 7조 3,083억원으로 집계됨.
  - 공공 주택을 제외한 전 부문에서 감소세를 보였으며 지난해의 3월의 급증에 따른 통계적 반락현상을 보임. 2/4분기에도 통계적 반락 및 주택경기 침체로 하강세를 보일 것으로 예상함.

2006년 1/4분기 건설수주

(단위 : 십억원, %)

구분	합계	발주처별						공종별			
		공공		민간		토목	건축	주택	비주택		
		토목	건축	토목	건축						
3월	7,308.3	2,055.8	1,680.1	375.6	5,252.5	596.4	4,656.2	2,276.5	5,031.8	3,533.4	1,498.4
증감률	-29.0	-32.8	-35.0	-20.6	-27.3	-41.5	-25.0	-36.8	-24.7	-22.0	-30.4
1/분기	19,428.7	5,326.3	4,366.3	959.9	14,102.4	1,535.3	12,567.2	5,901.6	13,527.1	8,280.6	5,246.5
증감률	-6.6	-11.2	-12.0	-7.4	-4.7	-34.2	0.8	-19.1	0.2	2.8	-3.7

자료 : 대한건설협회

■ 동행지표\_건설기성 및 건축착공면적

- 2006년 3월 건설기성은 공공부문의 감소(▽9.9%)한 반면, 민간공사는 증가(13.5%)하여 전년동월대비 9.3% 증가함.
  - 1~3월 누계로는 5.9% 증가하였으나 공공 부문은 10.9% 감소함.
- 건축착공면적은 3월에 주거용과 비주거용 모두 감소하여 1/4분기동안 7.1% 감소하였으며 건설투자(불변가격 기준)는 0.3% 증가에 그침.

2006년 1/4분기 건설기성 및 건설투자

(단위 : 전년동기비 증감률)

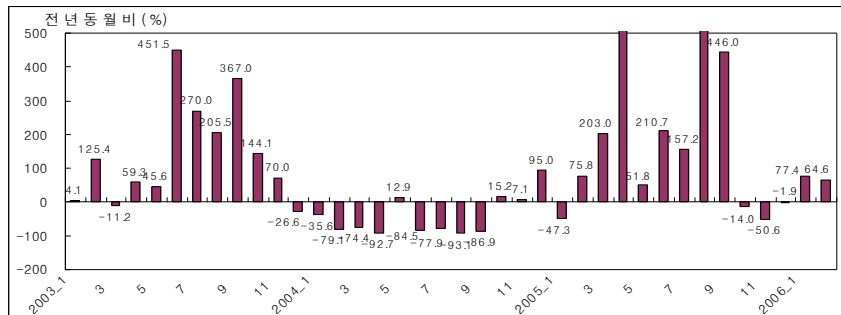
구분	2002	2003	2004	2005	2006.1~3
건설기성(경상)	11.2	16.6	11.0	5.7	5.9
건설투자(불변)	5.3	7.9	1.1	0.4	0.3
건축착공면적	48.6	3.6	-16.2	-7.8	-7.1

자료 : 통계청, 한국은행

■ 재건축·재개발 수주 동향

- 2006년 1~2월에 재건축·재개발 수주는 전년동기 대비 71.3% 증가함.
  - 재건축은 같은 기간 격감(▽87.9%)한 반면 재개발은 1조 3,856억원 수주됨.

재건축·재개발 수주 금액 증감률 추이

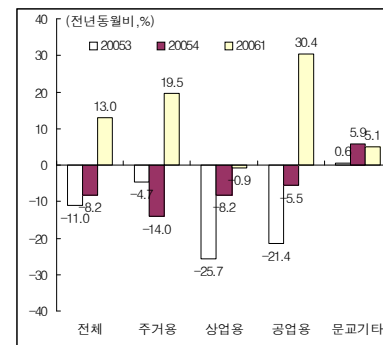


자료 : 대한건설협회 내부자료

■ 건축허가면적 및 아파트 매매가격

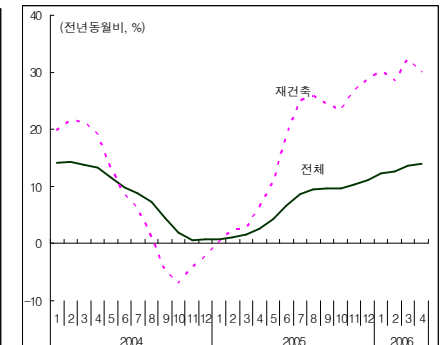
- ▶ 주거용·공업용 증가세 반전
- 2006년 1/4분기 건축허가면적은 3분기만에 큰 폭의 상승세로 반전됨.
  - 지난 3월 건축허가면적은 전년동월대비 10.7% 증가하여 3개월째 증가세를 이어갔으며, 1/4분기로는 전년동기대비 13.0% 증가함.
- 용도별로 살펴보면 주거용 건축허가면적은 지난해 3분기 이후 2분기 연속 감소하였으나 1/4분기에는 19.5% 증가하여 증가세로 반전됨.
  - 상업용 건축허가면적은 0.9% 감소하여 지난 2003년 이후 지속적으로 감소하고 있으나 감소세는 둔화됨.
- ▶ 재건축 아파트 가격 상승세 둔화
- 3·30대책이후 재건축 아파트 매매가격은 증가세가 둔화됨.
  - 4월 아파트 매매가격은 재건축 가격을 중심으로 상승세가 둔화되고 있으며, 대전, 경남 등 일부지역은 가격이 하락함.

건축허가면적 추이



자료 : 건설교통부

아파트 매매가격 추이



자료 : 한국건설산업연구원·부동산114(주)

## ■ 건설·부동산 정책 동향

### ▶ ‘국가계약법’ 시행령 및 시행규칙 개정안 시행 예정

- 지난 1월 입법예고된 ‘국가계약법’ 시행령 및 시행규칙 개정안이 이달 안에 공포 시행될 전망이다.
- 개정안의 주요 내용은 다음과 같음.
  - 현행 추정가격 500억원 이상 PQ공사에 적용되어온 최저가격 낙찰제가 300억원 이상 공사로 확대
  - 70%미만 저가입찰에 대한 공사이행보증금액이 40%에서 50%로 확대
  - PQ 대상 공사를 현행 100억원 이상에서 200억원 이상으로 축소
  - 현장 설명 의무공사 및 내역입찰 대상공사가 현행 50억원에서 100억원 이상으로 축소

### ▶ 3·30 부동산 후속 대책 법안 국회 통과

- 지난 5월 2일 3·30 부동산 대책 관련법안이 국회본회의를 통과함.
- ‘재건축초과이익환수법’과 ‘도시및주거환경정비법 개정안’이 통과되어 시행에 들어가게 됨.
  - 재건축초과이익환수법: 재건축사업에서 사업준공과 착수시점의 주택가격의 차액중 3,000만원 초과이익에 대해 최고 50%까지 환수 가능
  - 도시및주거환경정비법 : 재건축 안전진단 예비평가를 공공기관에서 실시하고 재검토 의뢰권한을 시·도지사로 조정

건설경기동향 및 전망 TFT

- 백성준 [sjjly@cerik.re.kr](mailto:sjjly@cerik.re.kr)
- 박용석 [yspark@cerik.re.kr](mailto:yspark@cerik.re.kr)
- 강민석 [mstkang@cerik.re.kr](mailto:mstkang@cerik.re.kr)