

월간 건설경기 동향

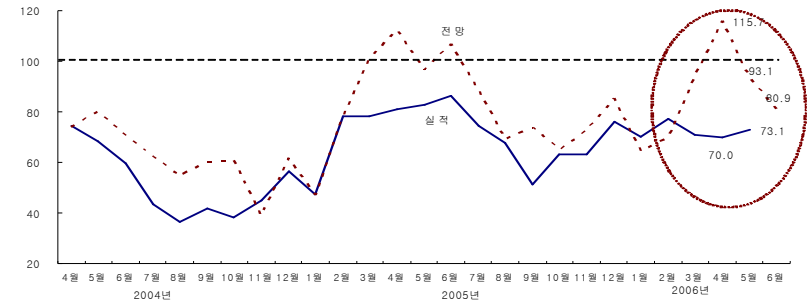


2006 6

- ☑ 2006년 4월 건설수주는 3월에 이어 연속 급감하는 모습을 보였으며 건축허가면적도 감소세로 반전됨에 따라 향후 건설경기 하강이 예상됨.
 - 선행지표인 건설수주와 건축허가면적이 4월에 모두 감소하였으며 5월에도 통계적 반락 및 주택경기 침체로 인해 부진할 것으로 예상됨.
 - 동행지표인 건설기성의 증가율이 가파르게 둔화되고 있어 2/4분기의 건설투자 위축이 예상됨. 한편 건축착공면적은 주거용 및 상업용의 감소폭이 커지면서 전년대비 20.7% 감소함.
- ☑ 5월 건설기업 체감경기는 전망(93.1)에 크게 미치지 못하는 73.1을 기록하여 건설경기 회복 기대감과는 달리 경기 부진이 지속되고 있음.
- ☑ 부동산 실거래가 등기부등본 기재, 개별 아파트 평형별 실거래가 공개 등으로 실거래가 중심의 가격 및 거래 투명화가 도입되면서 부동산 거래시의 취득등록세 부담은 커질 것으로 예상됨.

■ 건설기업 체감경기

- 2006년 5월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 73.1을 기록하였으며 6월 전망은 80.9로 향후 경기에 대한 기대감도 크게 낮아짐.



자료 : 한국건설산업연구원

■ 선행지표_건설수주

- 2006년 4월 건설수주액은 전년대비 18.5% 감소한 6조 4,977억원으로 집계됨.
 - 공공 비주택과 민간 주택을 제외한 전 부문에서 감소함에 따라 3월에 이어 큰 폭의 감소세를 지속하고 있음.
 - 5월에도 통계적 반락 및 주택경기 침체에 따른 감소가 예상됨.

2006년 1~4월 건설수주

(단위 : 십억원, %)

구분	합계	발주처별						공종별			
		공공		민간		토목	건축	주택	비주택		
		토목	건축	토목	건축						
4월	6,497.7	1,840.4	958.3	882.1	4,657.3	401.0	4,256.3	1,359.3	5,138.4	3,474.1	1,664.3
증감률	-18.5	-31.0	-38.8	-19.8	-12.2	-41.7	-7.8	-39.7	-10.1	-4.7	-19.6
1~4월	25,926.4	7,166.7	5,324.6	1,842.1	18,759.7	1,936.3	16,823.4	7,260.9	18,665.5	11,754.7	6,910.8
증감률	-9.9	-17.3	-18.4	-13.8	-6.7	-35.9	-1.5	-23.9	-2.9	0.5	-8.1

자료 : 대한건설협회

■ 동행지표_건설기성 및 건축착공면적

- 2006년 4월 건설기성은 공공부문이 감소(▽4.0%)한 반면, 민간공사는 증가(5.0%)하여 전년동월대비 2.0% 증가에 그침.
 - 1~4월 누계로는 4.7% 증가하였으나 증가율이 계속 둔화되고 있음.
- 건축착공면적은 4월에도 주거용과 비주거용 모두 감소하여 1~4월 동안 11.7% 감소하였으며 1/4분기 건설투자(불변가격 기준)는 1.2% 증가함.

2006년 1~4월 건설경기 동행지표

(단위 : 전년동기비 증감률)

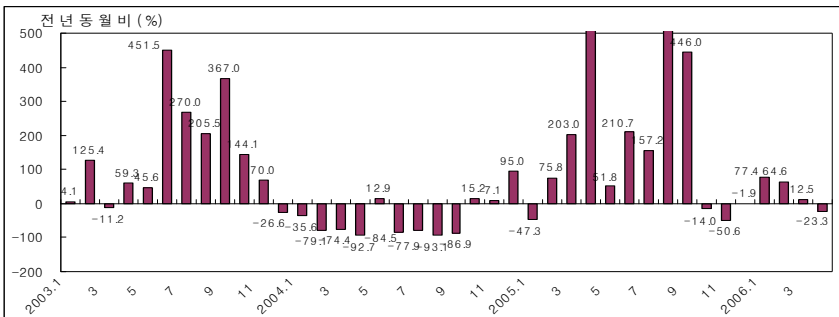
구 분	2002	2003	2004	2005	2006.1~4
건설기성(경상)	11.2	16.6	11.0	5.7	4.7
건설투자(불변)	5.3	7.9	1.1	0.4	1.2
건축착공면적	48.6	3.6	-16.2	-7.8	-11.7

자료 : 통계청, 한국은행(1/4분기)

■ 재건축재개발 수주 동향

- 2006년 1~4월에 재건축·재개발 수주는 전년동기 대비 14.9% 증가함.
 - 재건축은 같은 기간 격감(▽56.5%)한 반면 재개발은 215.5% 증가함.

재건축·재개발 수주 금액 증감률 추이

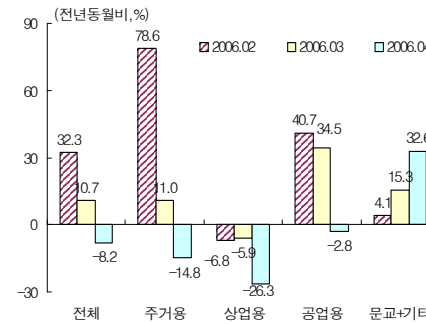


자료 : 대한건설협회 내부자료

■ 건축허가면적 및 아파트 매매가격

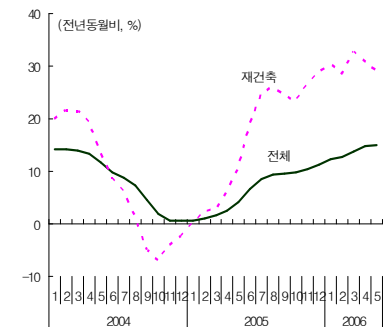
- 주거용·공업용 증가세 반전
- 3개월째 증가세를 보이던 건축허가면적은 4월에는 감소세로 반전됨.
 - 건축허가면적은 지난 1/4분기 전년동기대비 13.0% 증가하였으나 4월에는 8.2% 감소함.
- 용도별로는 주거용을 비롯하여 상업용, 공업용 모두 감소함.
 - 주거용은 14.8% 감소하여 3개월 만에 크게 감소하였으며, 지난 2개월간 소폭 감소한 상업용은 26.3% 감소하여 감소폭이 확대됨.
- 재건축 아파트 가격 상승세 둔화
- 3·30대책이후 재건축 아파트 매매가격은 상승세가 계속 둔화됨.
 - 일부 지역 아파트 매매가격은 이미 전월대비 하락세를 나타내고 있어 비수기가 겹치는 6월에는 상승세가 더욱 둔화될 것으로 예상됨.

건축허가면적 추이



자료 : 건설교통부

아파트 매매가격 추이



자료 : 한국건설산업연구원·부동산114(주)

■ 건설·부동산 정책 동향

- ▶ 건교부, '부동산투자회사법' 입법 예고('06.6.12)
 - 부동산투자회사 활성화를 위해 '부동산투자회사법' 개정안을 입법 예고
 - 주요 내용
 - 부동산투자회사(리츠)의 최저 자본금을 현행 250억원에서 100억원으로 완화
 - 블라인드 펀드(Blind Fund) 방식 도입 : 현재까지는 투자대상 부동산이 확정돼야만 회사설립이 가능하였으나 향후에는 투자 여부와 관계없이 회사설립 가능
 - 개발사업의 경우 총 자산의 30%만 투자할 수 있도록 제한하는 규정 폐지

- ▶ 6월 1일부터 부동산 거래시, 실거래가격 등기부 등본 기재
 - 2006년 1월 이후 소유권 이전 매매계약을 맺어 6월 1일 이후 소유권 이전 등기를 신청하는 분부터 적용
 - 등기부 기재금액을 허위로 신고할 경우 거래당사자는 취득세 3배 이하, 주택거래신고지역 내 공동주택은 취득세의 5배 이하 과태료 부과
 - 등기부 기재절차는 매매계약을 맺은 후 30일(주택거래신고지역 내 공동주택은 15일) 이내 실거래가를 인터넷이나 시·군·구청에 신고
 - '부동산거래신고필증'을 교부받아 소유권 이전 등기 신청시 등기소에 제출

- ▶ 건교부, 상생협력 우수 업체에 입찰시 가산점 부여
 - 상생협력 우수 업체로 선정된 2,941개사는 공동도급, 하도급, 협력업자 육성 등의 실적에서 60점 이상 받은 업체로, 점수에 따라 PQ에서 0.5~2점, 시공능력 평가에서 3년 동안 공사실적 연평균액의 3~6%까지 가산점 부여

건설경기동향 및 전망 TFT

- 백성준 sjjly@cerik.re.kr
- 박용석 yspark@cerik.re.k
- 강민석 mstkang@cerik.re.k