

월간 건설경기 동향

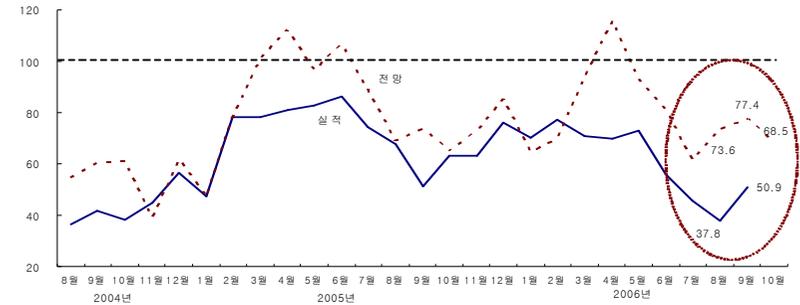


2006 10

- ☑ 2006년 8월 건설수주는 하수관거 BTL, 발전설비 등 민간토목의 증가와 재개발 수주 증가로 상승세를 이어가고 있으나 건설기성은 민자사업에서 크게 위축되어 2%대의 낮은 증가에 그침.
 - 선행지표인 건설수주와 건축허가면적은 모두 증가세를 기록하였으나 하반기에 예상된 공공토목 발주는 아직 본격화되지 않고 있음.
 - 동행지표인 건설기성의 증가율은 플러스로 회복되었으나 2.8%에 그쳐 1~8월 누계 증가율이 2.7%에 불과함.
- ☑ 9월 건설기업 체감경기는 50.9로 지난달에 비해 약간 상승하였으나 비수기를 벗어난 계절적 요인이 작용한 것에 불과하며 전반적인 체감경기는 좋지 못하여 10월 전망도 68.5에 그침.
- ☑ 9월 이후 공공 토목발주가 본격화되면 어느 정도 건설수주는 활기를 찾을 것으로 예상되나 주택경기 침체로 주거용 착공면적 감소가 가시화되고 있어 3/4분기 건설투자 감소는 심화될 것으로 예상됨.

■ 건설기업 체감경기

- 2006년 9월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 50.9로 다소 상승하였으나 기준선에 크게 못 미치고 10월 전망도 68.5로 부정적인 응답이 압도적임.



자료 : 한국건설산업연구원

■ 선행지표_건설수주

- 2006년 8월 건설수주액은 전년대비 14.4% 증가한 7조 1,439억원으로 집계됨.
 - 재개발사업 증가와 하수관거·발전설비 등 민간토목과 공장·창고 등 민간건축 부문에서 고른 증가세를 보임.
 - 1~8월 동안 건설수주는 6.7% 감소하였으며 주택수주의 4.0% 증가로 건축 부문은 1.3% 증가한 반면 토목은 26.0% 감소함.

2006년 1~8월 건설수주

(단위 : 십억원, %)

구분	합계	발주처별						공종별			
		공공	토목	건축	민간	토목	건축	토목	건축	주택	비주택
8월	7,143.9	1,434.2	1,024.5	409.7	5,709.7	714.9	4,994.8	1,739.3	5,404.6	2,927.1	2,477.5
증감률	14.4	-15.7	3.3	-42.3	25.7	68.8	21.3	22.9	11.9	0.9	28.5
1~8월	59,853.7	14,420.6	9,376.8	5,043.8	45,433.1	4,621.3	40,811.8	13,998.1	45,855.6	29,501.7	16,353.9
증감률	-6.7	-20.0	-23.4	-12.6	-1.6	-30.7	3.4	-26.0	1.3	4.0	-3.2

자료 : 대한건설협회

■ 동행지표_건설기성 및 건축착공면적

- 2006년 8월 건설기성은 민자사업의 감소(▽24.1%)에도 불구하고 공공부문의 증가(8.5%)로 전년 동월 대비 2.8% 증가함.
 - 1~8월 누계로는 지난달과 동일하게 2.7% 증가율을 유지함.
- 8월 건축착공면적은 3개월 연속 증가세를 보여 1~8월 누계는 3.0% 감소함.
 - 주거용은 8월에 다시 11.0% 감소하여 1~8월 누계로는 14.4% 감소하였으며 이는 주거용 건축투자 감소로 이어질 전망

2006년 1~8월 건설경기 동행지표

(단위 : 전년동기비 증감률)

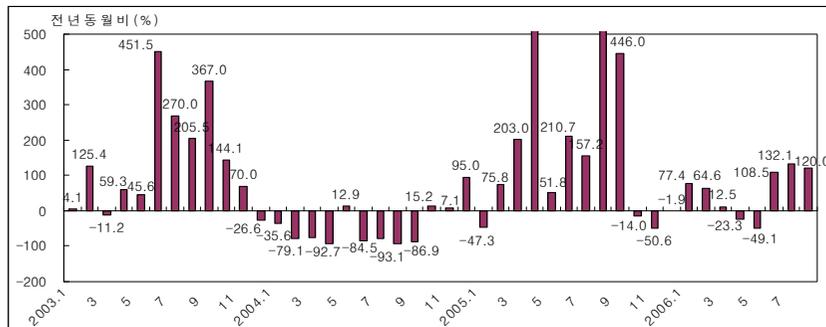
구 분	2002	2003	2004	2005	2006.1~8
건설기성(경상)	11.2	16.6	11.0	5.7	2.7
건설투자(불변)	5.3	7.9	1.1	0.4	-1.9
건축착공면적	48.6	3.6	-16.2	-7.8	-3.0

자료 : 통계청, 한국은행(건설투자는 상반기 증가율, 한국은행 잠정치)

■ 재건축재개발 수주 동향

- 2006년 1~8월에 재건축·재개발 수주는 전년 동기 대비 32.8% 증가함.
 - 재건축은 같은 기간동안 격감(▽40.7%)한 반면 재개발은 180.4% 증가함.

재건축·재개발 수주 금액 증감률 추이



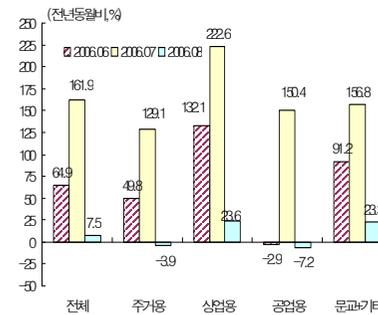
■ 건축허가면적 및 아파트 매매가격

- ▶ 건축허가면적 증가세 크게 둔화
- 8월 건축허가면적은 증가세가 크게 둔화된 것으로 나타남.
 - 건축허가면적은 지난 6월(64.9%)과 7월(161.9%) 큰 폭의 증가세를 나타냈으나 8월에는 7.5% 증가에 그침
 - 최근 기반시설부담, 개발이익환수, 도정법 개정 등으로 인해 건축허가면적이 크게 증가하였으나 8월 들어 증가세가 크게 둔화됨.
- 용도별로는 상업용이 23.6% 증가한데 반해 주거용은 3.9% 감소함..

▶ 아파트 매매가격 상승세 크게 둔화

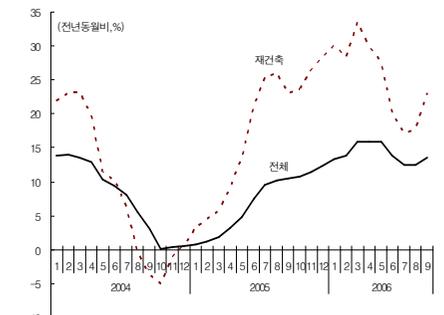
- 9월 아파트 매매가격 전년대비 증가율은 재건축 아파트를 중심으로 상승세를 나타냄.
 - 재건축관련 규제의 시행으로 인해 관리처분인가를 신청한 단지가 증가하는 등 관심이 증폭되어 매매가격이 상승함.

건축허가면적 추이



자료 : 건설교통부

아파트매매가격 추이



자료 : 한국건설산업연구원·부동산114(주)

■ 건설·부동산 정책 동향

- ▶ 교통시설특별회계 2009년말까지 연장 추진 중
 - 건설교통부는 '교통시설특별회계법' 개정안을 국회에 제출함.
 - 현재 국회에는 정부가 제출한 법안 외에 열린우리당 윤호중 의원안(2015년 말까지 연장)과 주승용 의원안(2011년말까지 연장)도 발의되어 있음.

- ▶ 행정중심복합도시 예정지역 면적 7만평 축소
 - 행정도시 예정지역 경계분할측량 결과와 지적 불부합 등으로 인해 예정지역 면적을 당초 2,212만평에서 2,205만평으로 변경되어 7만평이 축소됨('06.10.13).
 - 지난 7월말 수립 고시한 행정도시 건설기본계획도 도시건설 기본방향 등 계획내용의 변경 없이 계획대상지역의 면적부분만 정정, 변경 고시
 - ※ 행정도시 예정지역은 50% 이상을 공원, 녹지 등으로 조성, 인구 50만인 수용

- ▶ 민간주택 분양원가 공개 법제화 추진
 - 정부는 이르면 2007년 4월부터 공공과 민간 구분 없이 모든 아파트의 분양원가를 공개하는 것으로 방향 설정
 - 민간주택 분양원가 공개에 관한 주택법 개정안 의원입법 발의('06.10.10)
 - 현행 전용면적 25.7평 이하 공공주택으로 제한된 분양원가 공시대상을 공공택지 안에서 공급하는 모든 공동주택으로 확대
 - 광역지자체 내에 '분양가검증위원회' 설치 등

건설경기동향 및 전망 TFT

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