

요 약

- ▶ 2009년 건설경기 전망과 관련된 주요 쟁점사항으로는 30대 선도프로젝트, 녹색뉴딜사업, 경인운하 등을 비롯한 정부 및 공공기관의 SOC 투자 급증, 행복/혁신도시 지속 추진, 공공 주택공급 지속 호조 등의 증가 요인과 더불어 주택공급 위축 지속, 국내 경제침체로 인한 비주거용 건축 및 공모형 PF사업 위축 등의 감소 요인이 있음.
- ▶ 건설경기 전망상의 주요 쟁점사항과 건설 관련 지표들의 장기추세 분석에 근거하여 2009년 국내 건설수주를 전망한 결과, 2009년 국내 건설수주는 전년 대비 2.7% 감소한 116.8조원(경상금액 기준)을 기록할 것으로 전망됨.
 - 부문별로는 우선 공공 건설수주의 경우 정부 및 공공기관의 SOC 투자증가, 행복/혁신도시 건설 지속, 공공 주택수주 호조 지속 등의 요인에 힘입어 전년 대비 30.1% 증가함으로써 2008년(12.8% 증가)에 이어 2년 연속 호조세를 보일 전망이다.
 - 반면, 민간부문은 16만호를 넘어선 미분양 주택과 국내 경기침체 가속화로 2009년에도 주택수요 위축이 지속될 가능성이 높아 민간 주택수주가 2008년에 이어 여전히 부진할 전망이며, 국내 경기침체에 따라 비주거용 건축수주도 급격히 위축되어 전체적으로 2008년 대비 20.3% 감소할 전망이다.
 - 공종별로는 토목수주가 전년 대비 25.0% 증가해 호조를 보일 것으로 전망되는 반면, 주거용 건축수주가 17.7% 감소하고, 비주거용 건축수주는 16.5% 감소하여 매우 부진할 것으로 전망됨.
- ▶ 2009년 건설투자는 국내 경기침체 가속화 및 주택경기 침체 지속에 따른 건축투자의 부진에도 불구하고 공공부문의 SOC 투자규모 급증에 힘입어 전년 대비 소폭(1.9%) 증가할 전망이다.
 - 공종별로는 공공부문의 SOC 투자규모가 급증함에 따라 토목 건설투자가 전년 대비 13.4% 증가하여 호조를 보일 전망이다.
 - 그러나, 작년에 선행지표인 주택수주가 23.2% 감소하였고, 2009년에도 주택공급 위축 지속, 미분양 주택 적체사태 등이 지속됨에 따라 주거용 건축투자는 2008년 8.7% 감소에 이어 2009년에도 8.4% 감소해 침체가 심화될 전망이다.
 - 일반적으로 국내 경기에 약 2분기 내외로 후행하는 비주거용 건축투자는 올해 국내 경제가 마이너스 성장을 할 것으로 예상됨에 따라 4.9% 감소할 전망이다.
- ▶ 2009년 건설경기 전망 결과, 주거용 건축(주택) 수주 및 투자 회복, 민간자본 유치 위한 제도 개선, 공공공사 수익성 개선 등이 시급히 필요한 것으로 판단됨.

I. 전망의 주요 쟁점

1. 주택경기 침체에 따른 주택공급 위축 지속

(1) 2008년 택지공급 위축 효과

2008년 택지공급 위축으로 올해부터 주택공급 위축 효과 발생

- 향후 주택공급 및 주택수주의 선행지표인 택지공급이 최근 들어 급격히 위축되고 있어 2009년, 2010년 이후 신규 주택공급 및 수주, 투자 등이 시차를 두고 순차적으로 위축될 것으로 우려됨.
- 우선 2008년 공공택지의 공급계획승인 실적은 양호했으나, 주택경기 침체로 실제 공공택지 분양실적이 저조해 기존에 공급계획이 승인된 공공택지물량은 많지만 당분간 공공택지에서 민간 건설업체 주도의 주택공급은 활성화되기 어려울 것으로 예상됨.
- 택지공급계획 승인 기준 택지공급 실적은 2004년부터 증가하기 시작해 2006년, 2007년에 거의 사상 최고수준을 기록했으며, 2008년은 전년 대비 20.4% 감소하였지만 실적 자체는 양호한 수준이었음.

<공공택지 공급계획승인 실적 추이>

(단위: 천㎡, %)

구분	'81~'00	'01	'02	'03	'04	'05	'06	'07	'08
합계	489,178	28,023 (8.1)	29,437 (5.0)	24,367 (-17.2)	41,536 (70.5)	40,384 (-2.8)	46,358 (14.8)	65,232 (40.7)	51,943 (-20.4)
사업주체별	토지공사	209,068 (42.7)	13,977 (49.9)	12,862 (43.7)	10,674 (43.8)	15,379 (37.0)	14,469 (35.8)	20,145 (43.5)	35,452 (54.3)
	주택공사	69,095 (14.1)	4,456 (15.9)	7,648 (26.0)	8,268 (33.9)	11,825 (28.5)	16,708 (41.40)	19,053 (41.1)	18,611 (28.5)
	지자체	211,015 (43.1)	9,590 (34.2)	8,927 (30.3)	5,425 (22.3)	14,332 (34.5)	9,207 (22.8)	7,159 (15.4)	11,169 (17.1)
지역별	수도권	237,411 (48.5)	12,850 (45.9)	15,813 (53.7)	11,820 (48.5)	21,639 (52.1)	21,525 (53.3)	34,182 (73.7)	43,704 (67.0)
	지방	251,765 (51.5)	15,173 (54.1)	13,624 (46.3)	12,547 (51.5)	18,859 (46.7)	18,859 (46.7)	12,175 (26.3)	21,528 (33.0)

주: 공급승인 기준.
 자료: 국토해양부.