

13. '92建設投資 및 主要 建資材 內需展望

資料提供：建設部

1. 전반적인 동향

- 경제성장율이 상반기 9.1%에서 하반기 8.1% 수준으로 안정 : 연간 8.5%
- 건설투자는 상반기 18.5%에서 하반기에는 3.6% 수준으로 진정 : 연간 10.4%
 - 건설경기 진정대책과 부동산가격 안정 등의 영향으로 '91하반기부터 건설경기가 크게 둔화
 - 4차례의 건설경기 진정대책 추진(5/3, 7/9, 9/4, 9/28)
 - '90건설투자가 27.9% 증가한 추세가 '91상반기에도 이어져 상업용 및 일부 주거용 건축물에 대하여 건축제한-건자재 및 인력수급 안정 도모

〈건축제한에 따른 허가면적 감소 추정〉

상업용 건축	주거용 건축
3,260천㎡	200천호(19,470천㎡)

• 부동산 가격의 안정

- 주택가격 지수

'91. 4	'91. 11	하락율	'92년말 추정
105.7	⇒ 101.2	△ 4.5	93.1

- 지가 상승율

'90	'91. 1/4	'91. 2/4	'91. 3/4	'91. 1/4~3/4
20.58	4.69	3.39	2.71	11.18

2. 건설경기선행지표 동향

○ 건축허가

- 총허가면적은 건축규제조치의 영향으로 '90년 대비 10.3% 감소한 104,411천㎡
 - 거주용은 APT 건설물량 조정, 다세대·다가구·연립주택의 건축규제로 △17.0%로 크게 감소
 - 상업용 건축은 '90년부터 건축제한조치로 계속 감소추세에 따라 △3.6% 감소
 - 공업용 건축은 제조업의 성장세 둔화로 7.7%의 소폭증가

〈건축허가면적 추이〉

(전년동기비 증가율, %)

	'90			'91		
	상반기	하반기	연 간	상반기	하반기	연 간
합 계	34.0	29.0	31.4	4.3	△24.3	△10.3
거주용	48.1	49.3	49.5	5.0	△35.3	△17.6
상업용	21.2	△26.7	1.3	0.1	△ 5.4	△ 3.6
공업용	13.9	26.2	18.4	13.6	4.2	7.7
기 타	33.4	48.3	41.6	5.4	14.7	10.8

○ 건설수주

- 총건설수주액은 30,753(십억원)으로 '90년 대비 21.1% 증가하여 '90년 58.0% 증가율보다 크게 둔화
 - 건축부문은 건축규제조치에도 불구하고 '90년 허가물량으로 '90년대비 24.6% 증가
 - 토목부문도 사회간접자본시설의 확충으로 18.1% 증가

〈건축수주 추이〉

(전년동기대 증가율, %)

	'90			'91		
	상반기	하반기	연 간	상반기	하반기	연 간
합 계	40.5	79.9	58.0	28.9	15.3	21.1
건 축	34.5	49.4	42.2	33.1	17.4	24.6
토 목	57.7	141.3	99.4	22.7	15.1	18.1
특 수	43.3	138.2	95.5	4.1	5.0	4.5

3. 건설경기동행지표 동향

○ 건설투자

-총건설투자규모는 연초 '90년 대비 14.8%(경제기획원 0%) 증가할 것으로 예상하였으나 4차재의 건설경기진정대책에 의하여 10.4% 증가

'90	'91
26,615.9(십억원)	29,392.0(십억원)

• 주거용 건설투자는 대형 다세대, 다가구, 연립주택의 건축제한과 일부 APT건설 물량의 조정으로 '90년 증가율 62%보다 크게 감소한 10.4% 증가

'90	'91
10,473.4(십억원)	11,562.9(십억원)

• 비주거용 건설투자도 위락, 판매, 업무시설 등의 제한으로 0.8% 감소

'90	'91
8,358.3(십억원)	8,291.8(십억원)

• 토목에 대한 건설투자는 사회간접자본시설의 확충으로 22.6% 증가

'90	'91
7,777.8(십억원)	9,537.2(십억원)

〈건설투자 추이〉

(전년동기대 증가율, %)

	'90			'91		
	상반기	하반기	연 간	상반기	하반기	연 간
합 계	34.6	22.8	27.9	18.5	3.6	10.4
주 거 용	77.7	49.4	62.0	23.9	△2.5	10.4
비주거용	25.3	12.0	18.0	4.5	△5.7	△0.8
토 목 용	2.9	10.4	7.3	28.1	19.1	22.6

'92건설투자 전망

○ 건설투자관련변수

—경제 관련 지표

GNP성장율 : 7.0%

총통화 증가율 : 18.5%

—건설물량 운용

- 주택 건설물량의 안정적 관리

'91년 60만호 수준에서 50만호 수준으로 관리

(천호)

	'91	'92
계	606	500
공공주택	156	200
민간주택	450	300

- 현행 시행중인 건축허가 규제조치는 당초 계획대로 추진

○ 부문별 건설투자액

(단위 : 10억원)

합 계	주 거 용	비주거용	토 목 용
30,127	10,002	8,677	11,448
(2.5%)	(△13.2)	(4.6)	(20.0)

※ ()은 91년 대비 증가율

'92건자재 내수전망

1. '91건자재 수급동향

○ 전반적 동향

- 수급실적('91년간 수요량은 추정치임)

- 시멘트 수요는 당초예상 43,305천톤을 약간 웃도는 43,370천톤을 나타내었으나 국내 생산시설의 증설계획(약 2,000천톤) 및 수입물량의 적기공급 차질로 성수기에 수급불안 초래
- 시멘트 수입은 당초 3,000천톤보다 229% 증가한 6,880천톤을 수입
- 수도권 골재는 당초예상 64,826천 m^3 수준에서 유지되고 있으나 성수기에 골재채취 부진으로 신도시건설지역등 다량의 골재가 동시에 집중적으로 필요한 지역에서는 골재난 발생
- 기타 건자재는 당초 수급계획대로 추진되어 수급불안사태는 없었음

- 가격동향

- 골재를 제외하고는 비교적 안정세
- 골재는 채취부진과 교통체증 등으로 다소 증가

〈주요자재 가격동향〉

구 분	단 위	'90. 12	'91. 12	증감율(%)
시 멘 트	원/포대	3,248	3,362	3.5
			(4,500)	(38.5)
모 래	원/ m^3	9,000	9,900	10.0
			(10,450)	(16.1)
자 갈	원/ m^3	9,500	10,000	5.3
			(11,000)	(15.8)
철 근	천원/톤	262.7	262.7	0.0
			(274.5)	(0.4)

※ ()은 연중 최고가 및 증가율

2. '92건자재 내수전망

○ 개 황

- '92건설경기전망에 비추어 보아 주요 건자재의 수요는 금년과 비슷한 수준일 것으로 전망

- 시멘트의 내수전망은 국산으로 충당할 경우 생산시설의 증설계획(6,100천톤)에 차질이 발생하면 수급불안이 예상되며, 위생도기는 내수의 46% 정도 수입이 불가피함.

- 수도권골재비축계획추진으로 신도시건설용 골재(모래)는 91년에 비해 호전될 전망 : 1,000천m³ 비축계획

○ 건자재 내수전망

구 분	단 위	수 요
시 멘 트	천톤	43,191
수 도 권 골 재	천m ³	64,958
철 근	천톤	5,847
레 미 콘	천m ³	82,370
위 생 도 기	천조	4,024
콘크리트파일	천본	2,012

○ 건자재 내수실적 및 전망

구 분	단 위	'91(잠정)	'92	대 비
시 멘 트	천톤	43,360	43,191	△0.4
수 도 권 골 재	천m ³	65,213	64,958	△0.4
철 근	천톤	5,686	5,847	2.8
레 미 콘	천m ³	75,000	82,370	9.8
위 생 도 기	천조	4,193	4,024	△4.0
콘크리트파일	천본	2,050	2,012	△2.0