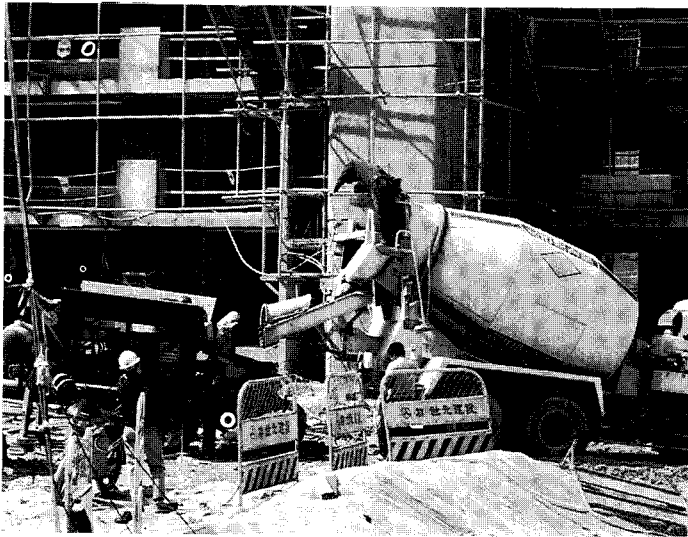


93년 1/4분기 동향과 하반기 건설경제 동향



I. 국내경기동향

2월중 경기종합지수의 선행지수 9개중 7개와 동행지수 8개 지표 모두가 증가하여 경기호전을 예고하고 있다. 그러나 설날 등 공휴일의 영향으로 1월 및 2월에는 불규칙성이 커진다는 점을 감안할 때 국내경기가 회복국면으로 접어들고 있다고 속단하기는 어렵다.

2월중 선행종합지수는 전월대비 1.1% 증가하였다. 9개 구성지표중 건축허가면적, 회사채 수

경기 선행종합지수 ('85=100, %)

구분	'92.8	9	10	11	12	'93.1	2
지수	179.3	179.9	182.2	184.7	187.2	186.5	188.5
전월비	0.7	0.3	1.3	1.4	1.4	-0.4	1.1

자료: 통계청, 「1993년 3월 경기종합지수」, 1993.3

국토개발연구원

경기 선행종합지수 구성지표의 변동

(전월비, %)

구분	구 성 지 표	'92.12	'93.1	2
증	기계수주액(민간+공공)	11.6	-1.2	7.5
	수출액	-8.6	-3.0	5.0
	수입승인액	7.4	-0.5	3.1
	원재료출하지수	-0.1	-3.4	1.1
가	제조업 재고율지수(역계열)	1.5	0.4	1.0
	총유동성(M3)	-0.5	-0.4	0.6
	건설용제품 원재료생산지수	0.4	-5.9	0.0
감 소	건축허가면적(산업+주거)	58.6	-21.2	-13.2
	회사채 수익률(역계열)	3.3	0.0	-1.2

자료: 통계청, 「1993년 3월 경기종합지수」, 1993.3

익률의 2개 지표를 제외한 전구성지표가 증가하였다.

2월중 동행종합지수는 전월대비 1.8% 증가하였다. 시멘트 소비량을 비롯하여 수입액, 도소매 판매액지수 등 전구성지표가 증가하였다. 동행지수에서 추세치를 제거한 동행지수 순환변동

경기 동행종합지수 ('85=100, %)

구분	'92.8	9	10	11	12	'93.1	2
지수	177.5	177.6	176.8	177.8	178.5	178.1	181.3
전월비	-0.4	-0.5	0.1	0.6	0.4	-0.2	1.8
순환변동치	97.7	96.6	96.2	96.1	95.9	95.1	96.2

경기 동행종합지수 구성지표의 변동 (비전월, %)

구분	구 성 지 표	'92.12	'93.1	2
증	시멘트소비량	1.3	-7.2	29.4
	수입액	-0.3	-2.3	3.2
	도소매판매액지수	0.5	0.5	1.9
	산업생산지수	0.0	-0.7	1.0
가	생산자출하지수	0.7	-0.6	0.8
	제조업가동률지수	-1.1	-0.8	0.7
	비농가취업지수	0.3	0.6	0.5
	비내구소비재출하지수	1.3	-0.1	0.4

주) 경기종합지수 개별지표의 통계수치는 계절변동조정계열을 3개월 이동평균하여 산출함(단, 총유동성비농가취업지수는 계절변동 조정계열에 의한 것임).

치는 전월보다 1.1포인트 증가한 96.2를 나타냈다.

II. 건설경기 동향 및 전망¹⁾

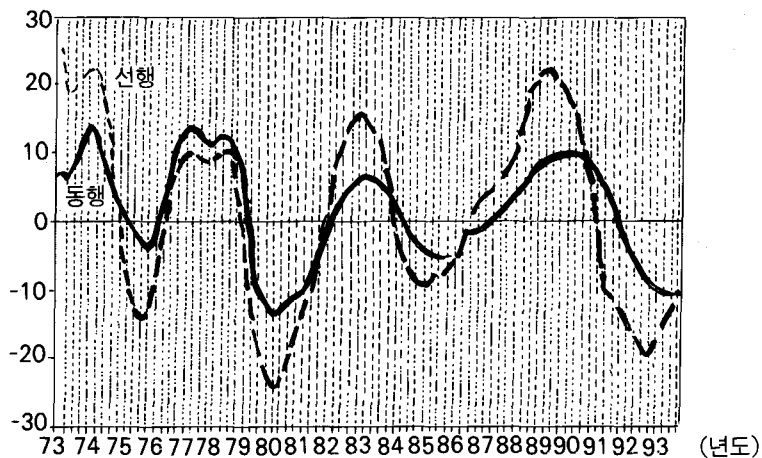
1. 개황

아래 그림은 '93년 4/4분기까지의 건설경기선행지표(건축허가)와 건설경기동행지표(건설투자)의 순환변동치이다. '92년 4/4분기를 기점으로 선행건설경기지표가 전환점을 지났다. 그리고 '93년 1/4분기부터 선행지표는 점차 회복국면으로 접어들고 있다. 한편 '93년 1/4분기부터 건축허가규제가 대부분 해제되었고 또한 정부가 공공금리를 인하하는 등 경기활성화 조치를 취하고 있기 때문에 그의 영향으로 선행건설경기지표의 회복속도는 더욱더 빠를 것으로 예상된다. 따라서 선행건설경기지표는 '93년 2/4분기부터 본격적으로 회복국면에 접어들 것으로 예상된다.

1) 자료: 국토개발연구원 건설경제실

한편 동행건설경기지표는 선행건설경기지표와 일정기간 시차를 갖기 때문에 '93년 1/4분기에는 가시적 회복양상을 보지는 않았다. 특히 전년도 선행건설경기지표 위축의 시차적 영향으로 동행건설경기지표는 상반기까지 침체국면에 머무를 것으로 예상된다. 그러나 경기활성화

선행 및 동행
건설경기지표 동태



를 위한 각종 조치들이 강도 높게 취하여질 경우에는 건설경제 외적요인에 의한 동행지표의 회복속도가 다소 빨라질 수도 있을 것이다.

2. 기업실사지수 동향

'93년도 1/4분기 및 2/4분기의 건설경기에 대한 건설업체와 주택사업체들의 의견을 설문조사를 통하여 분석하였다. 여기서 기업실사지수는 '92년 사업실적을 토대로 '93년 같은 분기의 건설경기에 대한 의견을 지수화한 것으로 이 지수가 기준치(=50)를 넘으면 '93년의 건설경기가 '92년에 비해 좋아질 것이라는 의견이 많다는 의미이고 기준치 이하일 경우에는 '93년의 건설경기가 '92년에 비해 나쁠 것이라는 의견이 우세하다는 의미이다.

1) 국내건설업체 실시지수 동향

'93년 1/4분기 건설수주실적에 대한 업체의 의견은 감소하였다는 의견이 지배적이다. 실제로는 건설수주가 계속 증가하고 있음에도 불구하고 건설업체가 감소하였다는 반응을 보이는 것은 '93년에 건설업체가 2배 증가되어 '92년에 비해 건설수주가 상대적으로 감소하였기 때문에 나타나는 반응일 것이다. 한편 2/4분기에도 1/4분기보다는 낙관적인 의견을 보이는 업체가 약간 증가하였으나, 여전히 많은 업체들이 건설수주가 감소할 것이라는 전망을 하고 있다.

부문별로 보면 '93년 1/4분기의 주거용과 상업용 건축공사실적은 물론 토목 건설수주 실적도 전년동분기에 비해 감소하였다는 의견이 지배적이다. 그리고 2/4분기에 대한 이 부문의 전망도 역시 감소할 것이라는 전망이 지배적이다. 이것도 역시 건설업체수의 증가에 비하여 건설경기가 빠른 속도로 회복되지 않을 것으로 건설업체가 전망하기 때문에 나타나는 의견이라 할 수 있을 것이다.

건설자재나 노임은 상승하였다는 의견보다 하락하였다는 의견이 더 지배적이다. 이는 건설경기의 침체로 인하여 최근 건설노임이 20% 이상 하락하였다는 조사결과와 일치하는 것으로 건설자재와 인력수급이 원활하기 때문에 나타나는 반응이라 할 수 있다. 건설자재가격이나 인건비가 다소 상승할 것이라는 우려 속에서도

2/4분기에 대한 전망도 하락할 것이라는 의견이 상승할 것이라는 의견보다 약간 더 많았다. 이는 2/4분기에도 건설자재가격이나 임금의 안정이 지속될 것임을 시사하는 것이라 하겠다.

건설업체의 경영상태를 나타내는 건설부문의 순이익과 자금사정에 대한 의견을 살펴보면 1/4분기 실적은 나빠졌다는 의견이 지배적이고 2/4분기에 대한 전망도 나빠질 것이라는 의견이 지배적이다. 이는 최근의 건설경기하락과 건설업체의 증가로 인하여 건설업체의 경영상태가 크게 나빠지고 있음을 시사하는 것이라 하겠다.

'93년 1/4분기 및 2/4분기 국내건설업체 실시지수
(기준치=50)

항 목	93년 1/4분기 (실적)	93년 2/4분기 (전망)
총 건설 수주	18.6	29.1
건축공사	18.8	31.3
주 거 용	17.1	30.6
상 업 용	18.9	32.1
공 장 등	23.0	31.1
공공시설	20.3	31.1
토목공사	14.1	29.5
국내건설기성수령	18.4	28.9
증장비 가동율	17.9	28.2
건설단가	34.1	40.5
자재가격	39.5	43.0
노 임	36.0	38.4
건설부문 순이익	13.1	16.7
자금사정	11.9	17.9

2) 주택건설업체 실시지수동향

건설업체와는 달리 주택사업체들의 활동실적은 건설경기의 침체에도 불구하고 우려할 만큼 위축되고 있지는 않은 것으로 조사되었다.

'93년 1/4분기의 주택건설활동실적에 대한 업체의견은 전년동분기에 비해 건설량은 감소하였다는 의견이 약간 많았으나, 허가와 착공량은 모두 증가하였다는 의견이 약간 많았다. '93년 2/4분기에 대한 전망도 1/4분기에 비해 허가, 착공, 건설량 모두 증가할 것이라는 의견이 크게

늘어나고 있다. 이러한 업체의 전망치는 일종의 기대치이기는 하나 '93년도 2/4분기부터 주택건설은 다시 활기를 띌 것임을 시사하는 것이라 하겠다.

'93년 1/4분기 및 2/4분기 주택사업체 실시지수
(기준치=50)

항 목	93년 1/4분기 (실적)	93년 2/4분기 (전망)
주택 건설허가	57.7	75.0
주택 건축착공	53.8	90.0
주택 건설량	42.3	66.7
공공아파트수주	50.0	62.5
자재가격	53.8	83.3
택지구입가격	61.5	78.6
노 임	64.3	66.7
건설단가	64.3	100.0
주택사업 순이익	23.1	35.7
자금사정	34.6	35.7
아파트 분양	50.0	38.5

주택건설에 소요되는 자재의 가격이나 노임 등에 대한 의견은 '93년 1/4분기에는 전년동분기보다 상승하였다는 의견이 하락하였다는 의견보다 약간 많으나 그 폭은 아주 크지 않았다. 이는 최근의 자재 및 인력수급의 안정이 반영된 의견이라 하겠다. 그러나 2/4분기에 대한 전망은 1/4분기보다 상승할 것이라는 의견이 다소 많아지고 있는데 이는 주택활동의 증가에 따른 자재 및 노임의 상승에 대한 우려를 나타내고 있는 것으로 볼 수 있을 것이다.

끝으로 '93년 1/4분기의 주택사업체의 경영실적을 나타내는 주택사업 순이익과 자금사정은 좋아졌다는 의견보다는 나빠졌다는 의견이 약간 많으나 그 폭이 크지 않다는 점에서 주택사업체의 경영상태가 크게 나빠지고 있지는 않은 것으로 볼 수 있다. 그러나 주택건설활동이 증가하고 있음에도 불구하고 1/4분기 아파트 분양 실적은 양호하다는 의견과 나쁘다는 의견이 비슷하였으며 2/4분기에는 나쁘다는 의견이 다소 증가하고 있다. 이는 최근의 경기침체로 인하여

아파트를 분양하는데 있어 다소 부담이 되고 있음을 시사하는 것이라 하겠다.

III. 국내건설활동 동향 및 전망

1. 건축허가 동향 및 전망¹⁾

'93년부터 정부가 건설경기진정조치의 일환으로 취하였던 주택건축허가할당제의 완전폐지와 하반기부터 시행되는 주거지역내 주차시설 확보규정의 강화 등에 영향을 받아 '92년 4/4분기에 큰 폭으로 증가하였던 주거용 건축허가가 '93년 1/4분기에는 증가세가 가속화하고 있다. 따라서 주거용 건축허가 면적은 '93년 1/4분기에는 전년동분기대비 18.8% 증가한 17,054천㎡로 추정되며 2/4분기에도 이러한 추이가 그대로 이어져 전년동분기대비 34.3% 증가한 14,986천㎡에 달할 것으로 전망된다.

1) 자료 : 국토개발연구원 건설경제연구실

1993년 1/4분기 및 2/4분기 건축허가 동향
(단위 : 천㎡, (%))

구 분	주 거 용	비주거용	총 건 축	
9 2	1/4	14,365 (9.6)	7,650 (-40.9)	22,015 (-15.5)
	2/4	11,161 (-42.9)	9,896 (-27.7)	21,056 (-36.6)
	3/4	12,457 (-36.0)	9,726 (-5.5)	22,182 (-25.4)
	4/4	16,731 (140.2)	12,662 (37.6)	29,394 (81.8)
9 3	1/4	17,054 ^E (18.8)	11,800 ^F (54.2)	28,854 ^E (31.1)
	2/4	14,986 ^F (34.3)	12,872 ^F (30.1)	27,858 ^F (32.3)

상업용 건축허가규제 해제 등으로 상업용 건축허가도 큰 폭으로 증가하여 공업용 건축이 경기침체의 영향으로 증가폭이 크지 않음에도 불구하고 '93년 1/4분기의 비주거용 건축허가도 역시 큰 폭의 증가를 보여 전년동분기대비 54.2% 증가한 11,800천㎡에 달할 것으로 추정되며 2/4

분기에는 30.1% 증가한 12,872천㎡에 달할 것으로 전망된다.

이렇듯 주거용 건축허가와 비주거용 건축허가가 비교적 높은 증가세를 보임에 따라서 총 건축허가도 '92년 4/4분기에 이어 큰 폭의 증가를 보일 것으로 전망된다. '93년 1/4분기에는 전년 동분기대비 31.3% 증가한 28,854천㎡ 2/4분기에는 전년동분기대비 32.3% 증가한 27,858천㎡에 달할 것으로 전망된다.

이러한 건축허가동향은 '92년말 예상하였던 건축허가 수준보다 다소 높으며 건설경기가 수축국면으로 접어들기 시작하였던 '91년 수준에 거의 육박하는 것으로 '92년 4/4분기를 기점으로 건설경기선행지표가 점차 회복국면으로 접어들고 있음을 뚜렷하게 보여주고 있다.

2. 건설투자동향 및 전망²⁾

그러나 건설경기 선행지표인 건축허가면적이 '92년 3/4분기까지 큰 폭으로 감소한 영향으로 건설투자의 감소세는 '93년 상반기까지 이어질 것으로 전망된다. 건축허가와 건설투자와의 대략 1년정도의 시차를 두고 영향을 미치기 때문에 '92년 4/4분기의 건축허가의 증가가 지금까지 건설투자에 별다른 영향을 못미치고 있다.

주거용 건설투자는 최근 건축허가의 증가에도 불구하고 지난해의 주택경기 침체의 여파로 '92년 4/4분기까지의 감소세가 그대로 이어져 '93년 1/4분기에는 8.5% 감소하였고 2/4분기에는 8.9% 감소할 것으로 예상된다.

2) 자료 : 국토개발연구원 건설경제연구실

비주거용 건설투자는 상업용 건축규제완화의 영향으로 1/4분기부터 증가세로 돌아설 것으로 예상된다. 1/4분기의 비주거용 건설투자는 전년 동기에 비해 1.8% 정도 증가할 것으로 추정되며 2/4분기부터는 본격적인 활황세를 보여 16.1% 증가할 것으로 예상된다.

토목용 건설투자는 정부가 지속적으로 사회간접자본확충에 관심을 갖고 있으며 이를 위한 정부예산을 확보하여 왔기 때문에 '92년부터 다른 부문에 비해 상대적으로 큰 폭의 증가가 이

루어지고 있다. 1/4분기에는 전년동기에 비해 11.5% 증가할 것으로 추정되며 2/4분기에는 6.7% 증가할 것으로 전망된다.

이에 따라서 총 건설투자의 회복과 토목용 건설투자의 지속적인 증가에 힘입어 1/4분기에는 0.3% 정도의 감소에 그치고 2/4분기에는 전년동분기에 대비하여 2.8% 정도 증가할 것으로 전망된다.

1993년 1/4분기 및 2/4분기 건설투자전망 (단위 : 십억원('85년 불변가격), (%))

구 분	주 거 용	비주거용	토 목 용	총 건 설	
9 2	1/4	2,630.0 (-3.8)	2,135.6 (2.6)	1,453.9 (29.3)	6,219.4 (4.7)
	2/4	3,030.4 (-13.5)	1,829.1 (-11.3)	2,964.4 (16.7)	7,824.0 (-3.5)
	3/4	2,552.7 (-7.5)	1,687.8 (-13.2)	3,031.3 (7.3)	7,271.8 (-3.4)
	4/4	2,519.9 (-14.1)	1,766.0 (-21.7)	3,420.5 (12.6)	7,706.4 (-6.3)
9 3	1/4	2,406.3 (-8.5)	2,173.6 (1.8)	1,620.3 (11.5)	6,200.2 (-0.3)
	2/4	2,759.4 (-8.9)	2,123.8 (16.1)	3,162.3 (6.7)	8,045.5 (2.8)

3. 건설수주동향 및 전망³⁾

'92년중 총 국내건설공사 계약액은 34조 8,511 억원으로 전년대비 11.2% 증가하였으며, 이중 공공부문은 16조 229억원으로 29.6% 증가, 민간부문은 18조 8,282억원으로 7.8% 감소하였다. 이는 지난 몇해동안 계속된 건설경기 과열현상을 진정시키기 위해 취해진 건축규제조치 등으로 인해 나타난 것으로 보인다.

발주기관별 계약실적을 보면 민간부문은 상반기중 전년대비 33.1%나 감소되는 등 침체된 양상을 나타냈고, 이후 7월부터 일부건축규제조치(1,500㎡ 이하 근림생활시설, 재건축 및 재개발 등)가 해제되면서 다소 회복세를 보였으나 '92년 전체적으로는 전년대비 7.8%의 감소를 나타냈다. 공공부문은 민간부문이 전반적으로 침체를 보인데 반해 새만금간척사업, 영종도신

공항, 경부고속철도 건설사 등을 비롯 상하수도 시설과 댐 등 사회간접자본시설에 대한 투자의 증가로 전년대비 29.6% 증가를 보였다. 그러나, 전반적인 국내경기와 부동산경기 침체 등으로 인한 물량감소로 '89년 이후 3년에 걸친 대규모 팽창은 완전히 진정된 것으로 분석된다.

3) 자료 : 대한건설협회

'92년 계약실적과 '93년 추정 (단위 : 억원, %)

구분	총		공공		민간	
	계약액	증감율	계약액	증감율	계약액	증감율
'89년	161,097	62.4	60,936	50.1	100,161	70.8
'90년	263,765	63.7	105,813	73.6	157,952	57.7
'91년	327,892	24.3	123,672	16.9	204,220	29.3
'92년	348,511	6.3	160,229	29.6	188,282	△7.8
'93년 ^(E)	395,900	13.6	170,500	6.4	225,400	19.7

'93년중 총건설공사 계약액은 39조 5,900억원으로 전년대비 13.6% 증가할 것으로 예상되며 이중 공공부문이 17조 5백억원으로 6.4%, 민간부문이 22조 5천 4백억원으로 19.7% 증가할 것으로 전망된다.

'93년에는 신공항, 고속전철 등 사회간접자본 시설에 대한 투자가 증가할 것으로 예상되고 '90년 5월 이후 계속되어 오던 건축규제조치가 위락시설을 제외하고 전면 해제됨에 따라 전반적인 건설경기가 회복세를 나타낼 것으로 전망되나 부동산경기 침체로 인해 주택건설물량이 다소 감소할 것으로 전망됨에 따라 '93년의 계약예상액은 '92년에 비해 13.6% 증가한 39조 5천 9백억원으로 전망된다. 그러나, 이중 '92년 면허개방때 신규로 참여한 신설사의 주거용 건설공사분으로 추정되는 2조 2천 5백여원을 제외한 증가율은 7.1%에 그칠 것으로 전망된다.

발주기관별로는 민간부문이 19.7% 증가할 것으로 추정되나 신규면허 개방에 따른 물량증가를 감안하면 20조 2천 2백억원으로 지난해에 비해 7.8% 증가에 그칠 것으로 전망된다. 다음으로 공공부문은 토목부문에 있어 상하수도시설을 비롯하여 국도 및 고속도로, 수도권 신공항, 항만시설, 고속철도, 지하철 등과 관련된 사회간접

자본시설에 대한 투자는 증가하겠으나 건축부문은 올해 수준 이하에 머물 것으로 예상됨에 따라 '92년에 비해 6.4%의 증가를 할 것으로 전망되며 현재 정부에서 경기활성화를 위해 올해 예산중 시설공사의 60% 가량을 상반기에 발주하는 한편 공공투자나 정부발주공사를 가급적 상반기에 조기 착공하기로 함에 따라 공공부문의 계약실적은 상반기부터 점차 회복세를 나타낼 것으로 예상된다.

4. 주택 건설동향 및 전망

1) 주공의 주택건설실적 및 전망⁴⁾

가. '92년도 주공의 주택건설실적

'92년도 주공의 건설사업 목표량 75,000호중 12월말 현재 건설실적(건설부 사업승인 기준)은 73,305호이다.

건설실적을 분기별로 보면 1/4분기 33,424호, 2/4분기 9,190호, 3/4분기 5,350호, 4/4분기 27,341호이고, 사업유형별로 보면 영구임대주택 35,123호, 공공임대주택 5,222호, 공공분양주택 5,109호, 근로복지주택 6,910호, 사원임대주택 4,372호, 소형분양주택 18,569호이다.

4) 자료 : 대한주택공사

'92년 주공의 주택건설계획 대실적 (단위 : 호)

구분	계 획	실 적
영 구 임 대	35,000	35,123
공 공 임 대	5,000	5,222
공 공 분 양	5,000	5,109
근 로 복 지	6,000	6,910
사 원 임 대	4,000	4,372
소 형 분 양	20,000	18,569
계	75,000	75,305

나. '93년도 주택건설계획(잠정)

'93년 주택공사의 주택건설계획은 정부의 '93년도 주택건설종합계획이 확정된 후 이 계획에 따라 세부계획이 수립될 예정이나 현재의 잠정 건설계획은 70,000호로서 이를 분기별로 나누어 보면 1/4분기 6,056호, 2/4분기 18,209호, 3/4분기 24,295호, 4/4분기 21,440호이다.

'93년 주공의 주택건설계획 (단위: 호)

구분	공공임대	공공분양	근로복지	사회임대	소형분양	계
계획	5,000	5,000	15,000	5,000	40,000	70,000

2) 지정업체의 주택건설실적 및 전망⁵⁾

가. '92 지정업체주택건설 실적

지정업체의 '92년도 주택건설실적은 14만 5천 501세대로 이는 '91년도의 14만 983세대보다 3.2% 증가한 물량이다.

'91년도의 주택건설실적이 정부의 각종 주택·부동산 규제정책 예컨대 5·3조치, 7·9조치 등으로 부진했다면 '92년도의 주택건설실적은 주택건설할당제로 물량규제를 받아 당초 계획만큼 달성되지 못했다.

6대도시 및 지방별로 주택건설실적을 살펴보면 서울 8천 270세대, 부산 3천 142세대, 대구 8천 982세대, 인천 1만 1천 954세대, 대전 9천 793세대, 광주 4천 476세대, 그리고 6대도시를 제외한 기타 지방에서 9만 8천 904세대를 각각 건설했다. 이들 지역별 주택공급실적에서 보면 그동안 주택 부족이 심각했던 서울지역과 부산, 광주지역에서의 주택공급은 전년비 대폭 확대된 반면 대전과 지방도시의 경우는 전년과 비슷한 수준을 보였고 대구와 인천지역은 전년보다 감소했다.

분기별 주택건설실적을 분석해 보면 1/4분기에는 3만 3천 931세대를 공급, 전년동기의 8천 882세대에 비해 무려 382%가 증가한 것으로 나타났는데 이는 지난 '90년 5.23 표준건축비 인상 이후 인력·건설재난 등으로 표준건축비 인상요인이 발생했음에도 불구하고 '91년 1/4분기중에 표준건축비가 인상되지 않아 건설업체가 분양을 기피했기 때문이다.

2/4분기에는 전년동기의 2만 9천 460세대에 비해 28.0%가 증가한 3만 7천 711세대를 공급했는데 전년동기에는 5·3규제 조치로 신도시아파트 공급물량이 일부 조정, 하반기로 넘어감으로써 당초 계획보다 공급물량이 줄어든 것이다.

3/4분기에는 주택건설할당제의 영향으로 2/4

분기대비 18.2%가 감소한 3만 847세대 공급에 그쳤다. 그러나 전년 3/4분기에는 7·9조치에도 불구하고 전분기에 미뤄져왔던 신도시 아파트의 공급이 이뤄져 6만 5천 19가구가 건설되었다.

4/4분기에는 주택건설할당제에 의한 건설물량이 바닥이 난 상태였으나 건설부가 5만세대를 추가 배정, 이로써 전년동기대비 14.3%가 증가한 4만 3천 12가구를 공급했다.

나. '93년 지정업체 주택공급 전망

건설부는 올해 7조 2천 3백 6억원의 주택자금을 조성, 공공부문 25만가구, 민간부문 30만가구 등 총 55만가구의 주택을 건설하는 것을 주요내용으로 하는 「'93년 주택건설종합계획」을 발표하였다. 이 계획안은 매년 55만호 수준의 주택건설을 위해 택지 1천 7백 40만평을 공급하되 전체 소요량의 60% 수준인 1천 40만평은 토개공·주공·지자체 등 공공기관에서 공급하고 나머지 40%는 민간의 나대지와 재개발·재건축 등으로 충당하며, 택지개발예정지구를 사전에 지정, 개발을 적극 독려한다는 것이다.

이같은 '93년도 주택건설물량은 '92년도의 주택건설실적 57만세대에 비하면 약 3.5% 감소한 수준이다. 이중 지정업체의 건설물량은 약 20만호로 예상되고 있다.

특히 올해는 표준건축비 인상과 함께 지난해 실시되었던 주택건설할당제가 폐지됨에 따라 민간부문의 주택건설이 더욱 활기를 띠 것이다. 뿐만 아니라 지난 '91년부터 확산되기 시작한 미분양아파트에 대한 대책으로 미분양된 아파트를 매입해 임대할 수 있는 임대전문업을 도입하고 주택금융을 확충하는 등의 지원방안이 강구되고 있으며, 가격안정지역을 중심으로 중대형부터 단계적으로 분양가 규제를 완화하는 방안도 검토되고 있어 주택건설활성화의 촉진제가 될 것으로 보인다.

'93년도 사업별 주택시장 전망과 특징으로는 첫째, 택지구득난이 심화되고 있는 서울 등 대도시의 경우 재개발·재건축사업이 크게 늘어날 것으로 예상된다. 이는 지난해 청주시 우암아파트 붕괴사건 이후 정부가 재건축이나 재개발

촉진책을 펼 것으로 예상되기 때문이다. 올해 지정업체의 재개발·재건축 건설물량은 총 40여 업체가 75개 구역에 7만 7천여세대를 건설할 예정이며, 이 물량은 전체 민영주택건설물량의 20%를 차지하는 것이다. 건설지역은 서울이 65개 구역으로 가장 많고 다음이 대구·경기·경남이 각각 2개 구역, 부산·인천·강원은 각각 1개 구역이다.

둘째, 임대주택사업이 활성화 될 전망이다. 정부가 지난 '91년말부터 '92년까지 장기임대주택건설을 위한 자금지원을 중단했다가 올해부터 다시 가구당 1천 500만원씩 연리 3%로 자금지원을 할 뿐만 아니라 그간 임대업체와 입주자간에 분쟁의 소지가 있어온 장기임대주택의 분양전환가격은 최초 임대시 명시하도록 돼 있어 임대주택사업도 그동안의 침체기에서 벗어나 활성화 될 것으로 보인다.

그러나 여전히 전국적으로 미분양아파트가 2만여 세대로 증가추세이고, 5개 신도시 택지의 소진과 더불어 공공택지의 효율적인 개발과 민영주택업계의 보유택지도 한계점이 있어 시급한 선결과제로 남아있는 실정이다. 이에 따라 주택건설경기는 상반기까지는 대체로 보험세를 유지할 것으로 보이며, 하반기 이후에는 다소 활기를 띠 것으로 전망된다.

5) 자료 : 한국주택사업협회

IV. 건설자재 및 노임동향

1. 건설자재 수급동향 및 전망)

1) 개황

'93년 1월 들어 건축허가가 수도권에 한하여 증가하고 있는 실정이어서 이 건축허가 추이를 통해 전체 건설동향을 파악하기는 어렵기 때문에 상반기 또는 연간 건설활동 전망을 위해서는 향후 2~3개월간의 건설경기 관련지표의 추이를 분석해 보아야 할 것이다. '92년 4/4분기이후 건축허가가 큰 폭으로 증가하고 있으나, 건설투자는 전반적으로 안정세를 보이고 있으며, 그동안 자재생산능력이 크게 확충되었기 때문에 시멘트,

철근 및 레미콘 등 주요 전자재의 수급사정은 여유가 있을 것으로 전망된다. 골재의 경우도 1/4분기중 채취허가가 거의 이루어지게 되면 공급계획에는 큰 무리가 없을 것으로 전망된다.

그리고 신정부의 민간경제 활성화정책 및 건축규제의 해제 등 건설경기활성화 요인이 있다고 하더라도 대부분의 전자재는 금년도 건설경기를 지탱할 수 있을 정도의 여유를 보일 것으로 보인다.

2) 주요건설자재 수급 전망

가. 시멘트

'90년에 이어 '91년 두해 동안 건설경기의 호황으로 가장 어려움을 겪었던 시멘트는 '92년 하반기 이후 수급상 안정세를 보이기 시작하여 '93년 들어 1월중 재고가 크링카를 포함하여 400만톤을 웃도는 등 생산과잉으로 인한 어려움을 겪고 있는 실정이다.

총량적으로 '92년말 현재 생산능력이 '91년에 비해 5,660천톤이 늘어난 47,764천톤이었기 때문에 '93년 시멘트 수요인 46,154천톤보다 약 1,600천톤의 여유를 보일 전망이다.

한편 1~2월의 평균 시멘트 재고수준이 약 200만톤을 웃돌고 있는 점을 감안할 때, 수급안정 전망에 대한 소비자들의 기대심리의 안정으로 가수요 또한 없을 전망이어서 단기적으로 갑작스런 수요폭발 또는 공급장애 등의 요인이 없는 한 분기별 시멘트 수급도 안정될 것으로 보인다.

시멘트 수급전망

(단위 : 천톤)

구 분	수 요	생 산	과 부 족
1/4	8,834	11,000	2,166
2/4	12,057	12,500	443

1) 자료 : 건설부 건설경제국

나. 철근

'91년 4~5월을 제외하고는 건설경기 호황기에도 가장 수급상 안정을 보였던 품목이 철근이다.

철근의 경우 '91년 이후에 생산능력이 20% 내외의 신장세를 보이고 있어 수출물량의 급격한 증가 등 국내 공급감소요인이 없는 한 연간 수

급사정은 원활할 전망이다. 다만, '92년 10월부터 중국내 건설활동이 다소 호황세를 보임에 따라 수출단가가 높은 일부 고강도 제품의 대중국 수출물량이 늘어 아파트에 주로 사용되는 고강도제품이 부족현상을 보였으나 '93년 1월 및 2월의 경우 생산업체들의 수출자제 등에 따라 '92년 12월 대비 49%가 줄어든 90천톤 내외로 수출물량이 줄어들고 있어 이러한 추세가 지속되는 한 국내 수급사정에는 큰 어려움이 없을 것으로 전망된다.

철근 수급전망 (단위: 천톤)

구 분	내 수	생 산	과 부 족
1/4	1,306	1,613	307
2/4	1,580	1,841	361

다. 레미콘

레미콘은 시멘트나 철근의 수급개념과는 차이가 있다. 이는 적량을 적기에 공급하여야 하기 때문에 공장과 수요처간의 거리 및 시간개념이 중요하며 원자재인 시멘트 및 골재의 수급여건이 고려되어야 하며 더우기 골재의 크기에 따라 수요량 및 수요자가 달라지므로 이러한 제반요건을 고려하여 개별업체별로 수급조절이 이루어지고 있기 때문이다. 따라서 시멘트나 철근과 같이 단순한 물량개념으로 수급여건을 파악하고 수급을 전망하는 데는 한계가 있다.

레미콘 수급전망 (단위: 천³m)

구 분	수 요	가 동 율
1/4	19,130	41.8
2/4	24,371	53.3

레미콘의 수요는 매년 약 3%의 고정증가율(레미콘 전화율)을 보이고 있으며 레미콘의 공급능력 또한 '90년과 '91년의 두해동안 약 30% 내외의 높은 증가율을 보였으며 '92년말 현재로 보았을 때에도 전년대비 약 9%의 증가율을 보이고 있다.

레미콘은 수급관리가 복잡하므로 레미콘 공장이 없는 지역이나 교통체증, 원자재의 수급불안 및 갑작스런 수요폭증 등에 대해서는 효과적으로 대응하지 못하는 등 수급관리상의 가장

어려운 문제점을 가지고 있는 품목이다.

지난 10년간 전국의 레미콘의 가동율은 약 40% 내외이나 '93년 1월의 파악된 수도권의 가동율은 약 21%에 그쳐 건설경기의 안정 및 레미콘 생산능력의 증가를 반영하고 있다. 다만, '93년 2월에 들어 수도권 일부지역은 가동율이 45% 이상의 높은 증가율을 보이고 있는데 이것은 상업용 건축규제의 해제 및 위에서 제기한 레미콘 산업의 기본적인 특성에 기인한 것으로 앞으로 이러한 문제는 국지적으로 있을 전망이다. 이보다 장기적인 제도적·정책적인 개선이 있어야 할 것으로 전망된다.

레미콘 생산능력 추이

구 분	1990	1991	1992
생산능력(백만 ³ m)	124(31.6)	163(31.5)	183(12.3)
출하실적(백만 ³ m)	58(18.3)	81(38.9)	84(3.7)
가 동 율(%)	53.5	56.4	48.6

주: ()은 전년대비 증가율이며 각 연도는 해당년도 12월 31일 기준

라. 골재

골재는 다른 자재에 비해 가수요가 발생하지 않으며 생산설비의 신규투입 등에 소요되는 비용이나 기간이 길다는 특성을 가지고 있다. 또한 생산과정을 정부의 정책이나 집행과정에서 조작할 수 있다는 특징을 가지고 있어 정부의 골재수요예측과 민간의 골재생산능력 등이 적절히 조화되었을 때에는 수급상 어려움이 발생하지 않을 수 있는 품목이다.

더우기 위에서 제기한 레미콘의 수급관리상의 어려움 등에 비추어 볼 때 레미콘 업체들이 수급조절에 따른 불확실성을 줄이기 위해 레미콘 업체들이 골재채취업을 병행하는 경우도 많다.

다만, 레미콘 산업이 불완전경쟁적인 요소들 지니고 있어 전 산업에 대한 수요예측능력 및 장기(적정 주문기간인 1개월이후)의 수요예측을 하기 곤란하다는 점에 입각해 볼 때 정부의 적절한 수요예측이 수급안정의 중요한 역할을 한다.

'93년의 골재수급전망은 골재채취법의 제정으로

로 수급관리가 보다 원활해졌고 건설경기의 안정 등에 따라 전반적인 수급사정은 원활할 것으로 보인다.

골재수급전망 (단위 : 천³m)

구 분	수 요	공 급	
		허 가	비 허 가
1/4분기	35,336	15,124	20,212
2/4분기	48,228	29,920	18,308

마. 기타

건설공사의 기초자재로 사용되는 품목으로서 는 위에서 언급한 것 이외에 도기류(위생도기, 타일 등), 시멘트 가공제품(콘크리트 파일, 홈판, 기와 등)과 목재류(합판) 등도 포함시킬 수 있다.

이러한 품목들은 대부분 원자재를 국산으로 충당하고 있으나 목재류의 경우는 대부분 외재를 사용하고 있으며 특히 합판은 전량 외재를 사

용하고 있어 대외수입여건에 따라 수급상 어려움이 발생할 수 있다.

합판의 경우 '92년 6월 각국의 산림자원의 보호를 내용으로 하는 리우환경회담의 내용에 따라 우리나라의 주 수입국인 말레이시아로부터의 원목의 수입이 급감하고 있으며 인도네시아로부터의 합판의 수입 또한 감소하고 있어 장기적인 측면에서는 수급상 어려움이 예상된다.

다만, '92년까지 대량으로 수입된 원목의 재고분을 사용함에 따라 아직은 수급상 어려움이 없으나 원목수입업체 및 합판제조업체들의 원가상승 등을 이유로 한 가격인상으로 '93년 2월의 경우 '92년 대비 약 36%의 소비자가격의 증가율을 보이고 있는 실정이며 장기적으로는 대체재의 개발, 수입선의 다변화 및 북양재의 활용 등의 대책을 적극 강구해 나가야 할 것으로 보인다.

분야별 평균 노임현황

(단위 : 원, %)

구 분	'92년 9월 조사노임 (A)	'92년 5월 조사노임 (B)	'91년 9월 조사노임 (C)	증 감 율	
				(A/B)	(A/C)
공 사 직 종	45,258	43,612	42,391	3.8	6.8
공 · 전 자 직 종	68,032	60,908	51,170	11.7	33.0
문 화 재 직 종	65,605	73,369	-	△10.6	-
원 자 력 직 종	43,444	42,535	57,413	2.1	△24.3
기 타 직 종	55,502	49,728	46,612	11.6	19.1
평 균	48,103	46,552	44,422	3.3	5.0 ¹⁾

주 : 문화재 직종을 제외한 평균임금 46,644원과 비교하였음.

임금 상승 요인

응 답 항 목	'92년 9월		'92년 5월		'91년 9월	
	응 답 수	구 성 비	응 답 수	구 성 비	응 답 수	구 성 비
1. 절대노동력 부족	194	43.1	221	50.5	305	66.0
2. 일반물가상승	164	36.4	134	30.6	109	23.6
3. 노무자의 의식수준 향상	34	7.6	39	8.9	22	4.8
4. 계절적 노동력 수요격증	27	6.0	11	2.5	9	1.9
5. 노무자의 생활수준 향상	21	4.7	23	5.3	14	3.0
6. 다른 업종과의 경쟁관계	10	2.2	10	2.3	2	0.4
7. 기타	-	-	-	-	1	0.2
합 계	450	100.0	438	100.0	462	100.0

목재수급전망 (단위 : 천㎡)

구 분	내 수 용					수 출 용	
	갱목	필프	합판	보드	일반	합판	제재목
수 요	328	1,076	2,678	243	4,979	143	191
공 내재	328	448	-	99	80	-	-
금 외재	-	588	2,678	144	4,899	344	191

2. 건설노임동향²⁾

지난해 9월중 조사된 평균임금은 1일 8시간 기준으로 48,103원으로 지난 상반기 46,553원에 비해서는 3.3%, 전년동기에 비해서는 5.0% 상승하였으며 이중 공사직종은 상반기에 비해서는 3.8%, 전년동기에 비해서는 6.8% 상승한 45,258원으로 집계되었다. 이러한 증가세는 지난 상반기중 전년대비 증가율이 평균노임의 경우 11.2%, 공사직종의 경우 17.2% 상승한 것과 비교하면 그 상승세가 현격히 둔화된 것으로 임금상승추세가 한풀 꺾이고 있음을 시사해 주고 있다.

조사노임의 분포현황을 보면 3만원 미만 직종수는 11개 직종으로 상반기대비 0.2%포인트 감소한 7.7%, 중간 임금대인 3만원~5만원 미만의 직종은 8.5%포인트 감소한 52.4%로 낮아진 반면 5만원 이상의 직종은 8.5%포인트 증가한 39.9%를 기록하였다.

전년동기(91. 9) 조사에서는 103개 직종의 임금이 상승하고 18개 직종이 하락한데 비해 이번 조사(92. 9)에서는 상승한 직종이 93개 직종, 하락한 직종이 48개 직종으로 나타나 임금이 점차 안정되고 있는 것으로 분석된다.

이렇듯 임금상승세가 둔화됨에 따라 임금상승요인중 가장 큰 비중을 차지하고 있던 “절대노동력 부족”은 건설경기진정책의 영향으로 그 비중이 점차 감소하고 있는 반면 “일반물가상승” 등의 비중은 점차 커지고 있는 것으로 나타났다. 그리고 “노동자의 의식수준향상”과 “노무자의 생활수준향상” 등 사회전반에 걸친 의식 및 사회환경변화에 의한 요인도 지난 상반기보다는 다소 줄어 들었으나 전년동기에 비해서는 증가를 보여 이제 임금상승의 요인이 노동력 부족 등 직접적인 요인에서 점차 외부적 요인으로 변화해

가고 있음을 보여주고 있다.

2) 자료 : 대한건설협회

3. 건설관련품목 수입동향³⁾

1) 개황

'92년도에는 건설경기 과열에 따른 문제점 해소를 위한 건설경기 진정대책의 추진과, 부동산 가격의 안정 등으로 '91년까지 지속되었던 건설경기 과열세가 뚜렷한 안정세를 나타내었다. 이에 따라 주요 전자재와 건설장비의 수급도 대부분 균형을 회복하였고, 일부품목의 경우 공급초과 상황으로 반전되었다.

이와같은 건설경기 및 전자재 수급안정에 따라 '90년 52.7%, '91년 39.0% 등 큰 폭으로 증가하여 국제수지 악화 요인으로 지적되어 오던 건설관련품목의 수입도 큰 폭의 감소세를 나타내어 전년대비 17.1% 감소로 반전되었다.

이는 건설경기 진정에 따른 수요의 감소와 국내 전자재 생산능력의 증설에 따라 공급증가로 수급불균형이 해소된데 따른 것이며, 특히 주요 전자재의 수급이 공급초과 양상을 나타내기 시작한 '92년 3/4분기 및 4/4분기에는 각각 32.9% 및 35.1%의 큰 폭의 감소를 나타내었다.

2) 품목별 동향

가. 주요 수입품목 동향

'92년중 1억불 이상 수입된 건설관련 주요수입품목은 전기회로기기(플러그, 소켓 등), 합판, 시멘트 등 7개 품목이며, '91년도의 10개 품목에 비하여 3개 품목이 감소하였다.

대량수입된 7개 품목의 구성은 '91년도와 같으나, 시멘트, 형강, 철근 등 골조 및 기초공사용 자재가 수입의 감소로 비중이 하락한 반면, 전기회로기기, 합판 제재목 등의 비중은 상대적으로 상승하였다. 또한 '91년도에는 시멘트 120.6%, 형강 156.2% 등 대부분의 대량수입품목의 수입이 증가한 반면, '92년도에는 제재목을 제외한 대량수입품목의 수입이 감소세를 나타내어 전반적인 건설관련품목의 수입감소에 기여하였다.

나. 수입증가품목 분석

'92년도에는 플라스틱 위생용품(목욕조, 세면기 등), 승강기 및 에스컬레이터, 알루미늄 구조물

등의 수입이 큰 폭으로 증가하였다.

'92년의 주요 수입증가품목은 플라스틱 위생용품, 알미늄구조물(샤시 등), 목재건구(문, 창문틀 등), 동관 및 플라스틱관 등 마감공사용 자재가 대부분을 차지하고 있는데, 이는 '90~'91년중 집중적으로 착공된 건축물의 마감공사가 대부분 '92년에 진행된 것을 반영하고 있는 것으로 보이며, 참고로 '91년에는 시멘트, 형강, 타워크레인, 기중기차 등 기초 및 골조공사용 기재의 수입이 큰 폭으로 증가한 바 있어, 건축공사의 공기의 진행에 따른 전자재 수요의 변화가 수입품목의 변화로 나타나고 있는 것으로 보인다.

기타 목재건구, 가공목재, 제재목 등의 수입이 마감공사의 진행과 아울러 주요 목재수출국들의 수출정책의 변화(원목위주의 수출에서 1~2차

가공품 위주의 수출)를 반영하여 지속적인 증가세에 있으며, 기타 토목공사의 증가와 시공방법의 변화추세를 반영하여 아스팔트 및 조립식 건축물의 수입이 큰 폭으로 증가하였다.

그러나 시멘트, 형강 등 대량 수입품목의 수입이 큰 폭으로 증가하였던 '91년과는 달리 '92년도에는 제재목을 제외하고는 대부분의 수입증가품목의 수입이 연간 5천만불 미만의 비교적 소량으로 이루어져, 전반적인 건설관련 수입동향에는 큰 영향을 미치지 못한 것으로 보인다.

다. 수입감소품목 분석

'92년도에는 기중기차, 타워크레인 등 건설장비와 시멘트, 형강, 위생도기, 판유리 등의 수입이 큰 폭으로 감소하였다.

'92년에는 건설관련 품목 중 건설장비의 수입 감소가 두드러지는데 이는 '90년과 '91년에 건

건설관련품목 수입액

(단위 : 백만달러, 전년동기비 증가율%)

구분	'90	'91년	'92년				
			1/4	2/4	3/4	4/4	연간
건 자 재	2,224	3,212	758	828	607	525	2,718
(A)	42.1	44.4	33.3	-6.2	-31.3	-38.0	-15.4
건설장비	552	646	147	124	100	109	480
(B)	175.7	17.1	-18.0	-37.4	-28.6	-15.8	-25.8
합 계	2,776	3,858	905	951	707	635	3,198
(A)+(B)	57.3	39.0	21.1	-11.9	-32.9	-35.1	-17.1
총 수입액	69,848	81,524	20,899	21,005	19,360	20,512	81,775
	13.6	16.7	6.8	2.0	-3.7	-3.5	0.3

3) 자료 : 건설부 건설경제국

주요 건설관련 수입품목

(단위 : 천불, %)

수입액 순위	'91년				'92년			
	품 목 명	수입액	증가율	품 목 명	수입액	증가율		
1	시멘트	447,407	120.6	전기회로기기(1,000V미만)	353,974	-5.1		
2	형강	426,982	156.2	합판, 베니어	358,413	-2.2		
3	전기회로기기(1,000V이하)	372,886	7.4	시멘트	325,621	-27.2		
4	합판, 베니어	358,413	39.9	제재목	250,183	9.6		
5	불도저 등 중장비	295,192	-3.6	불도저 등 중장비	249,808	-15.4		
6	철근	283,898	27.1	형강	229,094	-46.3		
7	제재목	228,225	36.9	철근	182,291	-35.8		

설장비 수입의 급증 등으로 전체적인 증기보유 대수가 연평균 30% 이상의 급증세를 나타낸 상황에서, 건설경기의 진정에 의한 수요감소로 건설장비의 공급과잉 현상이 '92년중 계속 지속된데 따른 것이다.

또한 건설경기의 과열기에 집중 착공된 전자재 생산설비의 증설이 대부분 '92년중에 완료됨에 따라 국산 전자재 공급량이 크게 증가한 점도 전자재 수요의 둔화와 함께 건설관련 품목의 수입감소에 크게 기여하였으며, 국내 생산량 증

주요 수입증가 품목

(단위 : 천불, %)

증가율 순 위	'91년				'92년			
	품 목 명	수입액	증가율	품 목 명	수입액	증가율		
1	형 강	426,982	156.2	플 라 스틱 위 생 용 품	15,950	117.9		
2	조 립 식 건 축 물	12,573	154.2	승 강 기 및 에스컬레이터	21,487	107.6		
3	덤 프 차	105,495	147.1	알 미 늄 구 조 물	17,536	82.8		
4	시 멘 트	447,407	120.6	목 재 건 구	31,990	57.3		
5	목 재 건 구	12,987	113.5	가 공 목 재	37,681	56.5		
6	타 워 크 레 인	65,499	84.7	아 스 팔 트	22,709	39.5		
7	기 중 기 차	81,830	65.2	동 관 및 연 결 구	27,389	37.9		
8	고 무 파 이 프	75,460	68.6	조 립 식 건 축 물	14,796	17.7		
9	아 스 팔 트	16,276	66.3	석 면	37,834	14.3		
10	가 공 목 재	24,079	56.0	플 라 스틱 파 이 프	32,301	14.0		
11	건 축 용 암 석	24,461	52.0	제 재 목	250,180	9.6		

주요 수입감소 품목

(단위 : 천불, %)

감소율 순 위	'91년				'92년			
	품 목 명	수입액	증가율	품 목 명	수입액	증가율		
1	콘 크 리 트 믹 서 운 반 차	14,312	-70.9	기 중 기 차	36,418	-55.5		
2	중 앙 난 방 보 일 러	25,173	-34.3	타 워 크 레 인	34,263	-47.7		
3	도 자 재 타 일	28,673	-20.0	형 강	229,094	-46.3		
4	알 미 늄 구 조 물	9,591	-15.2	철 근	182,291	-35.8		
5	조 명 기 구	27,452	-7.0	고 무 파 이 프	48,763	-35.4		
6	불 도 저 등 중 장 비	295,192	-3.6	위 생 도 기	19,490	-35.1		
7				관 유 리	53,118	-33.7		
8				덤 프 차	71,855	-31.9		
9				시 멘 트	325,621	-27.2		
10				건 축 용 암 석	20,090	-17.9		
11				도 자 재 타 일	23,664	-17.5		

총수입증가 기여도 추이

구 분	'90년			'91년			'92년		
	상반기	하반기	연 간	상반기	하반기	연 간	상반기	하반기	연 간
건설관련품목의 기여도	1.3	1.9	1.6	1.9	1.3	1.5	0.07	-1.7	-0.8
총 수 입 증 가 율	11.6	15.5	13.6	23.5	10.8	16.7	3.7	-3.6	1.7

가로 인한 수입감소의 대표적인 품목은 시멘트, 철근, 형강, 판유리, 위생도기 등이다. 이와 같은 품목들은 생산설비의 증설에 비교적 장기간의 기일을 필요로 하기 때문에 경기과열에 따른 수요의 급증에 탄력적인 생산량의 증가가 따르지 못하여 대량의 수입을 불가피하게 초래하였던 품목들이며, '92년도에는 국내생산량과 수요가 점차 균형을 회복함에 따라 다시 큰 폭의 수입 감소를 나타내고 있는 것으로 보인다.

V. 해외건설동향 및 전망¹⁾

1. 해외건설시장 동향

우리나라의 '92년도 해외건설수주는 동남아 지역을 제외한 전지역에서 수주부진으로 지난해에 비해 8.3% 감소한 27.8%억 달러의 저조한 실적을 나타내었다.

이러한 수주부진은 당초 기대했던 중동 및 태평양 지역에서의 공사발주 격감과 동남아 지역에서의 수주증가율이 둔화된 데 기인한다고 볼 수 있다.

지역별 수주현황 (단위: 천달러)

지역별	'92. 12말	'93. 1/4분기 (1~2월)
합 계	2,783,484	205,875
중 동	567,875	156,070
(사 우 디)	299,623	7,128
(리 비 아)	90,516	148,942
(이 란)	76,011	-
(기 타)	101,725	-
동 남 아	2,117,043	21,719
아 프 리 카	39,438	-
태 평 양·북미	25,716	28,086
중 남 미	32,442	-
구 주	970	-

1) 자료: 해외건설협회

'92년도 지역별 수주비중은 동남아 지역이 전체의 76.1%로 압도적으로 높고 그 다음으로 중동지역이 20.4%, 아프리카 1.4% 등의 순으로 나타났는데 최근 들어 대 동남아지역 수주집중

현상이 심화됨에 따라 동지역이 중동을 제치고 우리나라의 주종시장으로 정착하게 되었다. 특히 주목되는 사항으로는 북미자유무역협정(NAFTA) 체결이후 전 세계의 새로운 유망 투자지역으로 각광을 받고 있는 멕시코에서 3,200만 달러를 수주함에 따라 NAFTA 건설시장 진출의 발판을 마련하게 되었을 뿐만 아니라 최근까지 건설수주가 극히 부진했던 중남미 시장으로의 재도약을 할 수 있는 계기가 되었다.

한편, '93년도 1/4분기(1~2월)중 해외수주는 전지역에서 수주활동이 활발한 가운데 2억 달러를 넘어서고 있다. 주요 국가별 수주실적을 살펴보면 리비아에서 대수로 2단계 추가공사를 1억 5천만 달러에 수주하여 가장 많고, 그 다음으로 사이판(항만개발공사), 방글라데시(도로개발공사 수주) 등에서 4,500만 달러를 수주하는 등 금년들어 전반적으로 수주호조를 지속하고 있다.

공종별 수주현황 (단위: 천달러, %)

지역별	'92. 12말	'93. 1/4분기 (1~2월)
합 계	2,783,484(100.0)	205,875(100.0)
토 목	598,758 (21.5)	197,985 (96.2)
(도 로)	279,609	21,244
(항 만)	22,211	27,799
(기 타)	296,938	148,942
건 축	1,504,238 (54.0)	7,415 (3.6)
플 래 트	625,768 (22.5)	-5,520 (-2.7)
전기·통신	46,047 (1.7)	1,245 (0.6)
용 역	8,673 (0.3)	4,750 (2.3)

우리나라의 '92년도 공종별 수주현황을 살펴보면 건축부문의 비중이 50.4%로 높게 나타났는데, 이는 싱가포르, 태국 등 동남아 지역에서의 도시개발 및 주택신축 등의 공사 발주가 크게 증가한데 기인한 것이며, 토목부문의 비중이 낮게 나타난 것은 인프라 기반시설을 갖춘 중동 지역 및 동남아시아 국가에서의 발주 감소에 따른 도로, 항만 등의 공사물량이 크게 감소했기 때문이다. 이외에 플랜트, 전기·통신, 용역부문의 수주비중은 '91년에 비해 전반적으로 크게

감소되었다.

또한 주요국별 시공현황을 살펴보면 먼저 계약액은 싱가포르에서 9.7억 달러를 수주하여 가장 많고 그 다음으로 말레이시아 6.7억 달러, 사우디 3억 달러 등의 순으로 나타났다. 시공잔액은 대수로 2단계 공사를 하고 있는 리비아에서 54.8억 달러로 가장 많고 그 다음은 파키스탄으로 10.5억 달러의 잔여공사를 남겨두고 있다.

총 진출인력은 '92년 10월말 현재 44,114명으로 이중 한국인이 9,073명, 외국인이 35,041명이며 외국인 고용비중은 매년 지속적인 증가추세를 보이고 있다. 또한 외화가득액('92. 1~10)은 14억 달러로 이중 리비아의 비중이 72.6%로 가장 높게 나타났다.

2. 해외건설 수주전망

'93년도 해외수주는 동남아 지역의 건설 수요 증가 및 중동지역의 건설경기 회복 등에 힘입어 지난해 보다 1.6배 증가한 44.5억 달러에 이를 전망이다.

최근 우리나라의 주종시장으로 부상된 동남아 건설시장에서는 지속적인 고도경제 성장과 공업화 추진 등으로 건설투자가 급증함에 따라 금년에는 지난해 보다 크게 늘어난 300억 달러의 수주가 예상된다.

또한 중동지역에서는 걸프전 종전 이후 경기

회복에 대한 기대심리와 일부 산유국들의 석유 수입증대로 건설공사 발주액이 증가함에 따라 수년간 보류되었던 대규모 석유화학단지를 비롯한 산업 플랜트 개발사업을 재개하고 있으며, 신규 인프라 시설 건설사업도 추진되고 있어 진출전망을 밝게 하고 있다. 그러나 중동지역의 건설발주액 증가에도 불구하고 자국화정책 강화 및 프로젝트 금융공사 요청증가 등으로 우리나라 진출여건은 악화되고 있다.

이외에 최근 경제교류가 활발한 중국, 소련 등 북방지역과 멕시코 등을 중심으로 한 북미시장에서 어느 정도의 건설수주가 기대된다.

'93년도 해외수주 전망 (단위: 억달러)

구 분	아 시 아	중 동 기	타 합	계
수주예상액	29.9	11.3	3.3	44.5

한편, '93년도 1/4분기 주요 신규계약 예정공사를 살펴보면 동서남아시아 지역을 중심으로 수주활동이 활발하다. 먼저 인도네시아에서는 2.7억 달러 규모의 항나담공항 공사수주가 예상되며 싱가포르와 필리핀에서는 창이 동부 매립공사(3.8억 달러)와 바탕가스 항구건설공사(5.5천만 달러)를 각각 계약할 예정이다.

또한 파키스탄에서는 1.3억 달러의 차스마수력발전소 공사를, 인도에서는 나트파라크리 발

우리나라의 주요국별 시공현황('92.10월말 현재)

(단위: 백만달러)

국 가	계 약 액 ('92.1~12)	시 공 잔 액	진출인력(명)		외화가득액 ('92.1~10)
			한국인	외국인	
이 란	76	1,123	1,206	4,013	60
이 라 크	-	776	2	8	114
사 우 디	300	996	1,704	7,069	600
리 비 아	91	5,475	3,324	9,466	1,016
말 레 이 지 아	668	857	1,005	4,220	21
인 도 네 시 아	75	228	288	2,503	16
싱 가 폴	969	832	168	880	1
파 키 스 탄	99	1,053	187	208	0
괌	13	135	436	189	1
일 본	24	15	6	7	0
기 타	468	939	747	6,478	-429
전 체	2,783	12,429	9,073	35,041	1,400

전소 공사를 각각 수주할 것으로 예상된다. 또한 금년들어 공산권 지역중 구소련에서 최초로 군용주택건설공사를 4,500만 달러에 계약할 예정이다.

VI. 주요건설정책 추진현황

1. 주택정책¹⁾

1) 주택건설종합계획 확정

가. 시행일: '93. 2. 23

나. 계획내용

① 주택건설계획

구 분	'93~'95 계획	'96~2001 계획	'93 계획
계	550천호	600천호	550천호
○공공부문	250천호	300천호	250천호
•공공주택	150	200	150
공공임대	50	100	50
공공분양	100	100	100
•근로자주택	100	100	100
사원임대	30	40	20
근로복지	70	60	80
○민간부문	300천호	300천호	300천호

주: '93~2001계획은 년평균 건설물량임.

1) 자료: 건설부 주택국

② 주택자금 지원계획

구 분	'92 실적	'93 계획	대 비
계	72,468억원	72,306	100%
○정부재정	5,705	5,706	100%
•임대주택건설	5,180	5,356	103%
•주거환경개선	525	350	67%
○국민주택기금	30,544	32,000	105%
○민영주택자금	36,219	34,600	96%

③ 공공택지 공급계획

구 분	'92 실적	'93 계획	대 비
공공택지계	1,052만평	1,040	99%
•토 개 공	444	450	101
•주 공	121	120	99
•지 자 체	487	470	97

2) 주택건설 촉진법 개정

가. 시행일: '93. 3. 1

나. 주요내용

○민영주택에 대하여도 입주자로 선정된 날 부터 소유권이전등기를 신청할 수 있는 날 이후 60일까지의 기간동안은 당해 주택의 전매 또는 전대를 할 수 없도록 함.

○주택조합을 해산할 경우에도 인가를 받도록 하고, 무자격자가 있는 주택조합에 대하여는 당해 주택조합의 설립인가를 취소할 수 있도록 함.

○주택공급질서 교란행위 구체화

○주택건설사업주체는 입주자 모집공고후부터 주택을 공급받은 자가 소유권이전등기를 신청할 수 있는 날 이후 60일까지의 기간 동안은 주택을 건설중인 대지나 주택에 대해 공급받은 자의 동의없이 저당권 등 설정금지

○지방공기업인 지방공사에게도 주택건설사업능력을 부여

○자본금·주택건설실정 등이 일정한 기준에 적합한 등록업자도 주택상환사채를 발행할 수 있도록 함.

○주택사업의 전문화와 주택산업의 건전한 발전을 도모하기 위하여 주택사업자 협회를 법정단체화

○주택건설등록업자의 상호협동조직을 통한 신용도를 높이고 자율적인 경제활용을 도모하기 위하여 하자보수증·분양보증 등 주택사업에 관한 각종보증 및 주택사업 운영 자금 등 주택사업에 필요한 자금의 융자 등을 행하는 주택사업공제조합을 설립토록 함.

○주택건설등록업자 등에 대한 행정제제 강화

○벌칙강화

3) 주택건설 촉진법 시행령 개정

가. 시행일: '93. 3. 1

나. 주요내용

○주택건설등록업자의 등록기준증 자본금의 기준을 현행 1억원 이상에서 3억원 이상으로 강화함으로써 주택사업자의 신용도를 높임.

○사업주체가 건설하는 주택에 대하여 건설부장관이 국민주택규모로 건설하도록 할 수 있는 최고비율을 현행 건축연면적 50%에서 75%로 상향 조정

○입주자 모집공고후에는 입주예정자의 동의 없이는 당해 주택건설대지나 건설된 주택에 대하여 저당권 등의 설정이 원칙적으로 금지되나 사업 주체가 당해 주택의 입주자에게 주택가격의 일부 공제를 목적으로 국민주택기금이나 금융기관의 주택건설자금 또는 주택구입자금을 융자받는 경우에는 입주예정자의 동의없이 저당권 등을 설정할 수 있도록 함.

○현재 지침으로 정하고 있는 주택조합원의 자격을 조합의 종류별로 구체적으로 정하고, 조합의 설립 및 해산절차 등에 관한 사항을 정함.

○주택사업자협회 및 주택사업공제조합의 설립절차·정관·기체사항 등 및 운영에 관한 사항을 정함.

4) 주택건설 기준 등에 관한 규칙 개정

가. 시 행 일 : '93. 12. 20

나. 주요내용

○주택자재의 생산기준을 전국공업규격 수준으로 상향 조정

○주택자재생산업체의 자제품질관리기준 강화

7) 주택건설실적

연 도	합 계	부 문 별		유 형 별		
		공 공	민 간	단 독	아 파 트	연 립
계	2,717,682	905,294	1,812,388	362,798	1,883,542	471,342
1988	316,570	115,018	201,552	73,005	178,496	65,069
1989	462,159	161,732	300,427	61,883	310,377	89,899
1990	750,378	269,421	480,957	105,445	501,036	143,897
1991	613,083	164,176	448,907	69,189	424,082	119,812
1992	575,492	194,947	380,545	53,276	469,551	52,665

○공동주택의 쓰레기 투입시설설치를 의무화한 규정을 폐지하고 폐기물 관리법이 정하는 폐기물 보관시설을 설치하도록 함.

5) 주택건설 기준 등에 관한 규정 개정

가. 시 행 일 : '93. 3. 1

나. 주요내용

○공업화 주택 성능인정 절차를 규정

○주택자재산업의 등록말소 및 영업정지처분의 기준을 구체화

○주택단지안의 주차장 설치 기준을 상향 조정

6) '93 표준건축비 인상

가. 시 행 일 : '93. 2. 8

나. 주요내용

① 원가연동제상의 건축비 상한가격을 평균 5.2% 인상

(단위 : 만원/평(3.3058㎡))

구	분	층 별	건축비 상한가격 (분양면적에 적용)
전용면적 18평(60㎡)이하		15층 이하	138
		16층 이상	155
전용면적 18평(60㎡)초과 25.7평(85㎡)이하		15층 이하	142
		16층 이상	160
전용면적 25.7평(85㎡)초과		15층 이하	146
		16층 이상	165

② 연립주택과 상업지역에 건설되는 주상복합건물로서 상업용도가 40% 이상인 주상복합 건물은 표준건축비의 20%를 가산할 수 있도록 함.