

6. 2000년 건설경기 전망

자료제공 : 국토개발연구원, 건설경제연구소

- 99년의 건설경기전망은 '99년 10월에 발표된 거시경제동향 자료와
- 99년 2/4분기까지의 건설투자동향 및 99년 9월까지의 건축허가면적(선행지표)를 토대로 전망한 것임

1. 건설환경 및 여건

- 1999년에는 거시경제여건이 뚜렷이 개선되고 있으나 기업들의 투자여력이 회복되지 않았기 때문에 건축경기는 회복세는 완만함
 - 경제성장률은 8%이상수준에 달할 것으로 추정되고 있으나 가계소비 및 무역수지흑자에 힘입은 것이었기 때문에 민간 건설투자여건은 크게 개선되지 않았음.
 - 경제여건의 개선에 따라서 가동율이 빠른 속도로 회복되어 공업용 건축은 증가세를 보였으나 기업의 투자여력이 회복되지 않았기 때문에 상업용 건축의 증가세는 미약함
 - 주택가격이 당초 예상보다는 큰 폭으로 떨어지지 않고 1999년초부터 회복세로 돌아섰기 때문에 주거용 건축은 회복세를 보이고 있음
- 2000년에는 사회간접자본투자의 확대가 건설경기 회복에 중요한 요인으로 작용할 것이다. 공공부문의 투자여력도 크게 감소되어 사회간접자본시설에 대한 외자유치도 크게 증가하지는 않을 것이기 때문에 토목용건설투자도 소폭증가에 머무를 것으로 예상되며 결과적으로 건설경기는 건축경기의 회복에 따라서 양상이 크게 달라질 것임
 - 특히 주택경기의 동향이 건설경기 동향의 중요한 변수로 작용할 것임

2. 2000년 건축허가(선행건설경기지표)

〈1999년〉

- 1999년의 건축허가는 하반기에 들어서 빠른 회복세를 보이고 있음. 특히 주거용 및 상업용 건축활동이 증가가 뚜렷하게 나타나고 있음
- 총 건축허가면적은 1998년 대비 19.3% 증가할 것으로 예측됨
- 주거용 건축허가는 11.8% 증가할 것으로 예상되며 비주거용 건축허가는 31.4% 증가할 것으로 예상됨
- 용도별로 보면 상업용 건축허가는 19.2% 증가할 것으로 예측되며 공업용 건축허가는 전년대비 176.2% 증가할 것으로 예측됨. 그러나 문교·사회용 건축허가는 전년대비 2.2% 소폭 증가에 그칠 것으로 예측됨

〈2000년〉

2000년 건축허가 전망

(단위 : 1000m², (%))

| | 주거용 | 비주거용 | 상업용 | 공업용 | 문교·사회 | 기타 | 총건축 |
|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| 95 | 62,614 | 54,714 | 28,549 | 13,727 | 6,280 | 6,157 | 117,328 |
| (증감율) | -1.2% | 3.6% | 3.8% | 3.3% | 5.8% | 0.8% | 1.0% |
| 96 | 61,063 | 52,757 | 26,862 | 11,920 | 6,291 | 7,683 | 113,820 |
| (증감율) | -2.5% | -3.6% | -5.9% | -13.2% | 0.2% | 24.8% | -3.0% |
| 97 | 62,677 | 50,697 | 27,919 | 8,797 | 6,601 | 7,379 | 113,374 |
| (증감율) | 2.6% | -3.9% | 3.9% | -26.2% | 4.9% | -4.0% | 0.4% |
| 98 | 31,154 | 19,810 | 8,754 | 2,796 | 3,982 | 4,278 | 50,965 |
| (증감율) | -50.3% | -60.9% | -68.6% | -68.2% | -39.7% | -42.0% | -55.0% |
| 99 | 34,826 | 26,032 | 10,436 | 7,723 | 4,068 | 3,751 | 60,804 |

| | 주거용 | 비주거용 | 상업용 | 공업용 | 문교·사회 | 기타 | 총건축 |
|-------|--------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|
| (증감율) | 11.8% | 31.4% | 19.2% | 176.2% | 2.2% | -12.3% | 19.3% |
| 2000 | 43,916 | 30,959 | 13,828 | 8,974 | 4,121 | 4,036 | 74,875 |
| (증감율) | 26.1% | 18.9% | 32.5% | 16.2% | 1.3% | 7.6% | 23.1% |

주 : 건설교통부에서 매월 발표하는 1999년 8월까지의 건축허가를 토대로 예측한 것임

- 2000년 건축허가는 증가세로 반전되어 본격적인 회복국면으로 접어들 것으로 예상됨
 - 총 건축허가면적은 1999년 대비 23.1% 증가할 것으로 예측됨
 - 주거용 건축허가는 26.1% 증가할 것으로 예상되며 비주거용 건축허가는 공업용 건축허가가 안정세를 보여서 18.9% 증가할 것으로 예상됨
 - 용도별로 보면 상업용 건축허가는 35.2% 증가할 것으로 예측되며 공업용 건축허가는 전년대비 16.2%, 문교·사회용 건축허가는 전년대비 1.3% 증가할 것으로 예측됨
- 이는 2000년부터 선행건설경기지표는 회복국면으로 접어들고 있음을 시사하는 것으로 건설경기가 서서히 회복국면으로 접어들 것임을 나타내는 것임. 그러나 본격적인 회복국면은 2001년부터 시작될 것으로 예상됨

3. 건설투자(동행건설경기지표)

<1999년>

- 총 건설투자는 건축활동의 급격한 감소의 영향으로 건축투자가 계속 감소하여서 토목용 건설투자의 증가에도 불구하고 1999년에도 3.2%의 감소할 것으로 전망됨
 - 주거용 건설투자는 1998년의 건축허가의 큰 폭의 감소의 여파로 전년대비 6.6%의 감소할 것으로 예측됨
 - 비주거용 건설투자도 역시 26.4% 감소할 것으로 예측됨
 - 토목용 건설투자는 증가세가 지속될 것이나 정부의 투자여력의 감소로 전년동반기 대비 9.8% 증가에 머무를 것으로 예측됨

<2000년>

- 총 건설투자는 주거용 및 비주거용 건축투자가 본격적인 회복국면으로 접어들어서 1999년대비 4.8%의 증가할 것으로 전망됨
- 주거용 건설투자는 주택경기회복에 힘입어 전년대비 9.2%의 증가할 것으로 예측됨
- 비주거용 건설투자도 역시 4.2% 증가할 것으로 예측됨
- 토목용 건설투자는 증가세가 지속될 것이나 정부의 투자여력의 감소로 전년대비 2.4% 증가에 머무를 것으로 예측됨

2000년 건설투자 전망

(단위 : 십억원(1995년불변가격), (%))

| | | 총건설 | 주거용 | 비주거용 | 토목용 |
|------|-------|----------|----------|----------|----------|
| 98 | 상반기 | 37,108.9 | 12,796.2 | 10,065.3 | 14,247.3 |
| | (증감율) | -6.9% | -3.3% | -10.6% | -7.4% |
| | 하반기 | 43,039.7 | 11,833.5 | 7,696.3 | 23,509.8 |
| | (증감율) | -12.89% | -11.94% | 31.78% | -4.78% |
| | 연간 | 80,148.5 | 24,629.8 | 17,761.6 | 37,757.1 |
| | (증감율) | -10.2% | -7.6% | -21.2% | -5.8% |
| 99 | 상반기 | 33,099.7 | 10,254.2 | 5,701.7 | 17,143.8 |
| | (증감율) | -10.8% | -19.9% | -43.4% | 20.3% |
| | 하반기 | 44,502.4 | 12,821.0 | 7,367.3 | 24,314.1 |
| | (증감율) | 3.4% | 8.3% | -4.3% | 3.4% |
| | 연간 | 77,602.1 | 23,075.2 | 13,068.9 | 41,458.0 |
| | (증감율) | -3.2% | -6.3% | -26.4% | 9.8% |
| 2000 | 상반기 | 34,762.8 | 11,380.3 | 6,057.2 | 17,325.3 |
| | (증감율) | 5.0% | 11.0% | 6.2% | 1.1% |
| | 하반기 | 46,582.4 | 13,815.8 | 7,652.4 | 25,114.2 |
| | (증감율) | 4.7% | 7.8% | 3.9% | 3.3% |
| | 연간 | 81,345.2 | 25,196.0 | 13,709.6 | 42,439.5 |
| | (증감율) | 4.8% | 9.2% | 4.9% | 2.4% |

주 : 한국은행에서 매분기 발표하는 1999년 2/4분기까지의 건설투자를 토대로 예측한 것임

주택회보