

조사자료

2002 - 018

월간경기동향

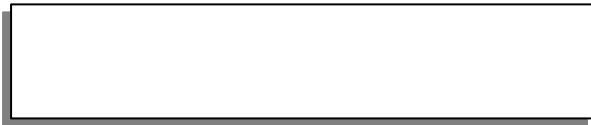
2002. 8

한국양회공업협회

- 목 차 -

I 건설 및 주택경기 동향	1
II 레미콘 및 시멘트 2차제품 수급현황	4
III 최근 건설정책 동향	8
IV 해외 시멘트산업 동향	9

※ 자료 : 대한건설협회 「2002년 6월 건설공사 수주실적」, 건설교통부 2002. 6월말 주택사업승인계획 및 건축허가 현황」, 한국레미콘공업협회 및 한국레미콘공업협동조합연합회 레미콘출하 통계 등



1. 건설경기동향

(1) 건설수주

○ 6월중 국내 건설공사 수주액은 전년동월대비 3.6% 감소하였으며 누계로는 전년 동기 대비 34.6% 증가하였음('97년의 95.5%)

· 월별실적 : 62,784억원('01. 6월) → 60,541억원('02. 6월)

· 누계실적 : 279,818억원('01. 1-6월) → 376,497억원('02. 1-6월)

○ 공공부문은 6.5% 감소(22,313억원 → 20,871억원)

· 도로, 교량 등 토목공사 발주 감소가 주 원인임

· 누계로는 6.2% 증가(105,287억원 → 111,839억원)

○ 민간부문은 2.0% 감소(40,471억원 → 39,670억원)

· 주택시장의 증가세 둔화로 건축공사 발주가 감소

· 누계로는 51.6% 증가(174,531억원 → 264,658억원)

건설공사 수주실적(6월)

		수주실적(억원)			전년 동월대비증감율(%)		
		공	공	민 간	공	공	민 간
2001. 6월	62,784	22,313	40,471	-7.1	-4.5	-8.4	
2002. 6월	60,541	20,871	39,670	-3.6	-6.5	-2.0	
누	2001.1-6	279,818	105,287	174,531	-7.7	-2.1	-10.8
계	2002.1-6	376,497	111,839	264,658	34.6	6.2	51.6

※ 대한건설협회 산하 4,944개 건설업체 대상

2. 주택경기 동향

(1) 주택건설

○ 2002년도 상반기 주택건설 사업승인 및 건축허가 세대(호)수는 311,547호로서 지난해 같은 기간의 183,645호 보다 69.6%의 큰 폭으로 증가

- 부문별로는 공공은 28,263호로서 지난해 보다 9.5% 감소하였는데 비해 민간은 283,284호로서 지난해 보다 85.9%나 증가, 민간부문이 건설경기 활황을 선도하였음

(단위 : 세대·호)

구 분	2001. 상반기	2002. 상반기	증감율(%)
공 공 부 문	31,224	28,263	-9.5
민 간 부 문	152,421	283,284	85.9
계	183,645	311,547	69.6

- 지역별로는 수도권(서울, 경기, 인천)에서 174,875호가 사업승인 및 건축허가 되어 지난해보다 66.3% 증가하였고, 지방에서는 136,672호가 사업승인 및 건축허가 되어 74.1% 증가하였음

(단위 : 세대·호)

구 분	2001. 상반기	2002. 상반기	증감율(%)
수 도 권	105,162	174,875	66.3
지 방	78,483	136,672	74.1
계	183,645	311,547	69.6

○ 6월 실적으로만 살펴볼 때 55,337호로서 전년동월 54,132호 대비 2.2% 증가하였으나 전월대비로는 2.9%감소하여 증가세가 다소 주춤하였는데 이는 최근 발표한 주택안정대책 등 정부 및 지자체의 각종 투기억제대책과 맞물려 하반기에 주택경기가 경색될 가능성이 있음

(2) 주택가격

- 6월중 주택매매가격은 여름철 비수기라는 계절적 요인과 월드컵 열풍으로 수요가 감소하면서 전월에 비해 상승폭이 더 둔화되었으며, 매수자와 매도자간의 호가차이로 인해 거의 거래가 이루어지지 않았음
 - 전월대비 0.4% 상승하였으며 서울(수도권)의 중·소형 아파트를 중심으로 가장 많이 상승
- 향후 주택매매가격은 서민 주거안정을 목표로 정부에서 발표한 주택안정대책으로 당분간 조정국면에 접어들어 매수세가 약해지고 실거래는 부진할 것으로 전망

주택매매가격 동향

(’95. 12월=100.0)

		2001. 6월	2002. 5월	2002. 6월	증감률(%)	
					전월비	전년동월비
지역별	서울	101.9	124.0	124.7	0.6	22.4
	6개 광역시	93.0	106.3	106.8	0.5	14.8
	21개 중소도시	96.6	110.4	110.8	0.4	14.7
유형별	단독	86.0	92.5	92.9	0.4	8.0
	연립	90.3	102.3	102.4	0.1	13.4
	아파트	108.2	132.9	133.7	0.6	23.6
규모별	대형	96.3	107.7	108.2	0.5	12.4
	중형	97.4	112.7	113.3	0.5	16.3
	소형	99.6	119.0	119.4	0.3	19.9
총합(전도시)		97.1	113.2	113.7	0.4	17.1

주 : 1. 국민은행, 도시주택가격동향조사

2. 규모별 구분 : 대 - 단독·연립 39평 초과, 아파트 40평 초과
 중 - 단독·연립 29~39평, 아파트 25~40평
 소 - 단독·연립 29평 미만, 아파트 25평 미만

1. 레미콘 수급동향

(1) 레미콘 출하현황

- 올 상반기 레미콘 출하는 아파트와 다세대 건축등 민간건설경기의 본격 회복세로 전년보다 24.2%나 증가한 63,685천㎡를 출하하였으며 민수의 증가세(28.6%↑)가 활황을 주도하고 있는데 이는 '97년 상반기 레미콘 출하보다도 5.46%가 늘어난 수치
 - 6월 실적은 13,104천㎡로 전년대비 21.2% 증가(전월대비 3.7%↓)
 - 수요처별로는 민수부문의 건설경기가 회복세를 뚜렷하게 나타내며 51,088천㎡로 전년 동기보다 28.6%(11,372천㎡↑) 증가하였으며 공공부문은 월드컵 경기 등을 앞두고 조기발주에 나서며 수요가 증가, 지난해보다 9.1%(1,053천㎡↑) 출하가 증가
- 한국레미콘공업협동조합연합회 집계 상반기 전국 레미콘 출하
 - 총출하 : 63,685천㎡(전년동월대비 24.2%↑, 전월대비 3.7%↓)
 - 민수 : 51,088천㎡(전년동월대비 28.6%↑, 전월대비 2.8%↓)
 - 관수 : 12,598천㎡(전년동월대비 9.1%↑, 전월대비 7.3%↓)

(단위 : 천㎡)

	2001. 상반기			2002. 상반기		
	민수	관수	계	민수	관수	계
출하량	39,717	11,544	51,261	51,088	12,597	63,685

(단위 : 천㎡)

	2001. 6월			2002. 5월			2002. 6월		
	민수	관수	계	민수	관수	계	민수	관수	계
출하량	8,448	2,362	10,810	10,703	2,910	13,613	10,406	2,698	13,104

(2) 주요 업체별 출하실적

1) 시멘트 업계 상반기 및 7월 레미콘 출하실적(수도권)

- 상반기 출하실적은 4,707천^m로 전년동월대비 0.7% 증가하였음
- 업체별로는 쌍용이 가장 많은 물량(1,781천^m)을 출하하였으며 동양은 전월대비 가장 높은 증가율(9.0%↑)을 나타냈음

(단위: 천^m)

	2001. 상반기	2002. 상반기	증 감 율
동 양	724	789	9.0
쌍 용	1,773	1,781	0.5
한 일	541	581	7.4
아 세 아	445	398	-10.6
성 신	1,189	1,158	-2.6
계	4,672	4,707	0.7

주 : 한국레미콘공업협회

- 7월중 레미콘 출하실적은 832천^m로 전년동월대비 22.0% 증가
- 업체별로는 쌍용이 335천^m를 출하하여 가장 많은 물량을 출하하였으며 증가율 또한 최고를 기록

(단위: 천^m)

	2001. 7월	2002. 6월	2002. 7월	증감율(%)	
				전년동월대비	전월대비
동 양	108	144	130	20.4	-9.7
쌍 용	255	374	335	31.4	-10.4
한 일	81	115	100	23.5	-13.0
아세아	61	74	74	21.3	0.0
성 신	177	224	193	9.0	-13.8
계	682	931	832	22.0	-10.6

주 : 한국레미콘공업협회

2) 주요 레미콘업체(유진, 아주, 삼표) 상반기 및 7월 출하실적(수도권)

- 올 상반기에는 5,496천^m을 출하하여 전년동기 대비 37.8%나 증가
- 업체별로는 삼표가 가장 많은 물량(2,858천^m)을 출하하였고 유진은 가장 높은 증가율(99.1%↑)을 나타냄

(단위: 천^m)

	2001. 상반기	2002. 상반기	증 감 율
삼 표	1,854	2,858	54.1
아 주	1,380	1,139	-17.5
유 진	753	1,499	99.1
계	3,987	5,496	37.8

주 : 유진은 유진기업 + 유진종합개발, 아주는 아주산업 + 아주파이프의 출하실적 합계임
한국레미콘공업협회

- 7월 출하실적은 888천^m을 출하하여 전년동월대비 28.1% 증가
- 삼표는 453천^m을 출하하여 가장 많은 물량을 출하하였고 유진은 전년대비 증가율이 가장 높았음(281천^m, 64.3%↑)

(단위: 천^m)

	2001. 7월	2002. 6월	2002. 7월	증감율(%)	
				전년동월대비	전월대비
삼 표	310	570	453	46.1	-20.5
유 진	171	300	281	64.3	-6.3
아 주	212	220	154	-27.4	-30.0
계	693	1,090	888	28.1	-18.5

주 : 유진은 유진기업 + 유진종합개발, 아주는 아주산업 + 아주파이프의 출하실적 합계임
한국레미콘공업협회

2. 상반기 콘크리트 파일 수급동향

(1) PC파일

- 상반기 PC파일 생산 및 출하는 기존 공사현장에 남아 있는 수요량 위주로 이루어지고 있고 PHC 파일로 수요가 형성됨에 따라 전년 동기대비 큰폭으로 감소하였음

생 산				증 감 율(%)	
2001. 상반기		2002. 상반기		본	톤
본	톤	본	톤		
2,988	4,638	1,050	1,171	-64.9	-74.8

출 하				증 감 율(%)	
2001. 상반기		2002. 상반기		본	톤
본	톤	본	톤		
6,051	11,499	3,048	3,688	-49.6	-67.9

(2) PHC 파일

- 상반기 PHC 파일 생산 및 출하는 활기를 띠고 있는 대단위 주택 건설사업 등 건설경기 회복과, 수요기반확충 등의 요인으로 전년 동기대비 모두 증가하였음
 - 생 산 : 1,638천톤(전년동기대비 3.4%↑)
 - 출 하 : 1,865천톤(전년동기대비 17.5%↑)

생 산				증 감 율(%)	
2001. 상반기		2002. 상반기		본	톤
본	톤	본	톤		
801,227	1,583,975	866,438	1,637,809	8.1	3.4

출 하				증 감 율(%)	
2001. 상반기		2002. 상반기		본	톤
본	톤	본	톤		
806,055	1,587,151	991,926	1,865,053	23.1	17.5

**1. 강남지역 집값 급등에 따른 주택시장 안정대책 추진
(건교부 2002. 8. 9)**

- 전국적으로는 주택시장 안정세가 지속되고 있음에도 강남지역의 경우 재건축 추진 아파트를 중심으로 투기수요가 가세하여 실거래없이 매도 호가가 급등하는 등 이상징후를 보임에 따라
- 2006년까지 수도권에 총 153만호의 주택을 건설하는 등 주택공급을 지속적으로 확충해 가는 가운데, 강남지역에 대해서는 자금출처 조사, 양도세 기준시가 상향조정, 양도세 불성실신고 혐의자에 대한 세무조사 착수, 양도세 실거래가액 자료 관리 강화, 아파트 매매자료 수집을 강화 등 투기억제책을 시행하고 재건축 절차를 강화하여 과열현상을 차단하기로 하였음

**2. 시흥 능곡동 일원 29만평 택지개발예정지구 지정 추진
(건교부 2002. 8. 14)**

- 건설교통부는 경기도 시흥시 능곡동 일원 29만평(능곡지구)을 서민 주거안정을 위한 국민임대주택단지 조성을 위하여 택지개발예정지구로 지정키로
- 아파트·연립주택 및 단독주택 등 총5,800호의 주택을 건설하여 17,400인을 수용할 계획으로, 이 중 60%인 3,500호를 무주택 서민을 위한 국민임대주택으로 건설하여 시중 전세가의 절반수준에 공급할 예정
- '03년 상반기중 개발계획을 수립하고 하반기에 실시계획 및 주택건설사업승인을 완료, 주택분양은 '04년 상반기, 입주는 '06년 하반기부터 시작할 계획

1. 중국, 새로운 시멘트공장 신설 줄이어

- 대만의 최대 시멘트 생산회사인 유니버설사는 중국 광둥지역에 내년 중반까지 30억 대만달러(미화 8,875만달러)를 투자하여 중간규모의 시멘트 생산공장과 레미콘공장을 신설할 것이라고 발표
 - 신설될 시멘트 공장의 생산능력은 100만톤/년
 - 유니버설사의 Lee Kuo-Tung 대표이사는 “중국 남부(광둥지역)는 지난 수년간 시멘트수요가 증가일로를 걸어왔다”고 밝히고 “대만의 3배인 연간 6,000만톤의 시멘트 수요가 있을 것으로 예상되어지며 완공후 생산되는 시멘트는 주로 지역내수용으로 공급될 것”이라고 언급
- 이와 관련 또다른 시멘트생산회사인 치아신사는 미화 5,500만달러를 들여 장수(Jiangsu)지역에 연산 150만톤 규모의 공장을 신설하기로 결정
 - 동사는 본토의 당국자들이 중국내 파트너와 위 지역에서의 시멘트 공장 신설에 대한 합작을 승인했다고 발표
 - 새로 신설될 공장의 지분 80%를 소유하게 되며 2004년에 생산을 시작하기로 계획하고 있음
 - 치아신사는 또한 미화 1억 5,000만달러를 투자하여 2007년말까지 장수지역의 칭양(Chingyang)에 2번째 키른을 건설키로 하고 완공 시에는 지금의 두배인 540만톤 규모의 시멘트를 생산할 수 있을 것이며 장기적으로 2010년까지 본토에서 총 1,000만톤 생산을 목표로 하고 있음