

8. '91年度 2/4分期 建築許可 動向分析

資料提供：建設部

▼ 2/4분기 건축허가면적 6.4% 감소로 건축경기 하강국면에

1. 2/4분기중 전국의 건축허가면적은 전년동기에 비하여 6.4%가 감소하여, 1/4 분기에 전년동기대비 12.3% 증가한 것에 비해 현저한 감소현상을 나타낸 바, 이는 건축허가제한 강화조치에 기인하는 것으로 보인다.

건축허가면적은 1월과 2월에 전년동기대비 각각 28.9%, 18.4%의 증가를 나타내었으나, 3월들어 1.1%가 감소하면서 감소세로 돌아선 이후, 4월, 5월, 6월에 각각 0.2%, 16.4%, 0.6%의 감소를 나타내면서 지속적 감소추세를 보이고 있다.

특히 6월의 경우 감소추세가 둔화된 사유는 '90. 5. 15 건축허가제한조치에 따라 '90년의 허가면적 자체가 대폭 감소한 데 기인한다.

2. 2/4분기중 허가면적을 용도별로 보면 주거용건축이 5.6% 감소하였으며, 상업용은 17.1%의 감소를 보였으나, 공업용은 제조업 분야의 시설투자활성화 영향으로 13.6%의 증가율을 나타내고 있다.
3. 이와 같은 허가면적의 감소추세는 허가제한 강화조치에 따라 하반기에도 지속될 것으로 보인다.

'91년도 2/4분기 건축허가동향 분석

1. 건축허가 현황

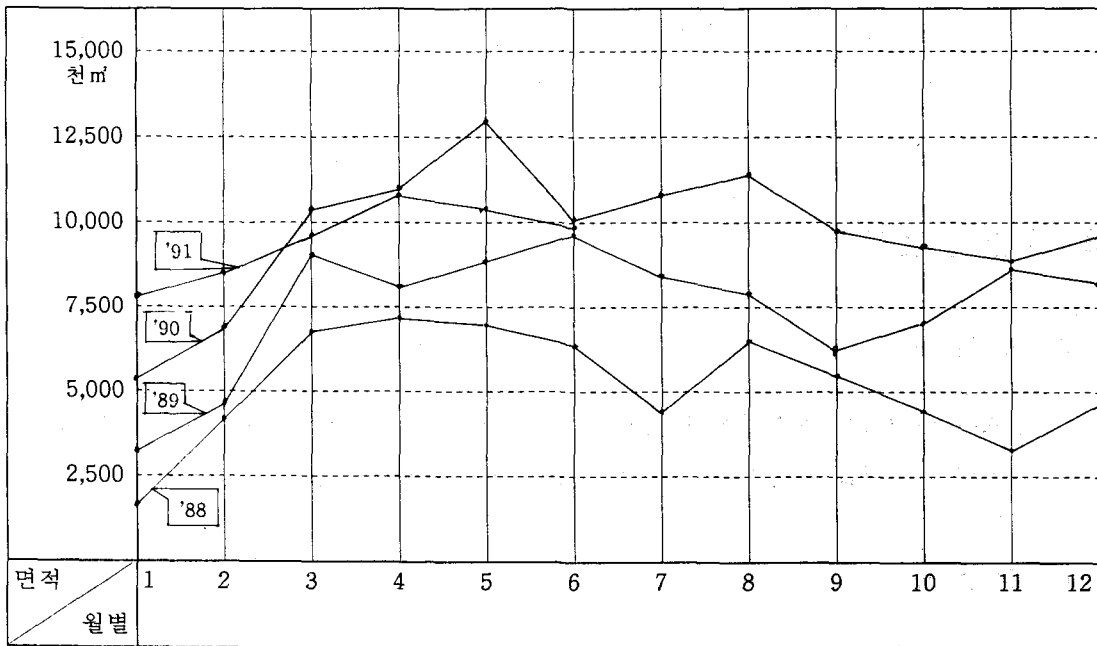
가. 2/4분기 현황

(단위: 천㎡, 천세대, %)

용도별	2/4분기		4 월		5 월		6 월	
	면 적	전년대비	면 적	전년대비	면 적	전년대비	면 적	전년대비
계	31,471	△ 6.4	11,164	△ 0.2	10,510	△16.4	9,797	△ 0.6
거주용	17,944	△ 5.6	6,505	3.6	5,491	△20.6	5,948	8.3
(세대수)	(211)	(△ 1.6)	(72)	(10.2)	(70)	(△20.6)	(69)	(3.5)
상업용	7,937	△17.1	2,843	△ 4.5	3,171	△ 8.9	1,923	△29.5
공업용	3,359	24.7	1,117	0.7	1,098	26.4	1,144	46.5
기 타	2,231	△ 4.8	699	5.4	750	△ 9.3	782	△ 8.4

※ 상반기(1~6월): 전년대비 1.2% 증가

나. 월별 건축허가 동향



2. 증감원인 분석

가. 2/4분기 전체건축허가

- 2/4분기 전국의 건축허가면적은 전년동기에 비하여 6.4%가 감소하여 3월 이후 지속적 감소추세를 보이고 있어, 건축경기가 하강국면에 진입한 것으로 보임.
- 특히 6월에 허가면적이 전년동기대비 0.6% 감소에 그친 것은 '90. 5. 15 건축허가제한조치에 따라 '90년의 허가면적 자체가 대폭 감소한 데 기인함.

나. 용도별 건축허가

- 주거용
2/4분기에는 전년동기대비 5.6% 감소하였으며, 상반기에는 전년동기대비 0.1%가 감소하였음. 특히 6월에는 8.3% 증가하였는 바, 이는 6월중 신도시에서 약 11천세대가 사업승인된 것에 의한 영향으로 보임.
- 상업용
2/4분기에는 전년동기대비 17.1% 감소하였으며, 상반기에는 전년동기대비 0.1%가 감소하였음. 특히 6월에 29.5%의 높은 감소율을 보여 상업용 건축의 허가제한의 영향을 나타내고 있는 것으로 보임.

3. 하반기 전망

가. 주 거 용

신도시 아파트의 분양연기에 따라 하반기 사업승인이 당초의 53천세대에서 약 30천세대로 줄어들 예정으로 있어 전년도에 비해 감소할 것으로 전망됨.

나. 상 업 용

상업용 건축의 허가제한 강화의 영향으로 감소추세가 지속될 것으로는 보이나 전년

도 하반기의 상업용 건축허가가 큰 폭으로 감소하였기 때문에 전년대비 감소율은 크지 않을 것으로 예상됨.

다. 전 체

신도시 아파트의 분양연기 및 건축허가제한의 영향에 따라 건축허가면적은 지속적으로 감소추세를 나타낼 것으로 전망됨.