

2. 建設投資適正化 方案과 5大新都市 關聯對策의 基本方向

經濟企劃院 1991. 7. 9.

1. 주택 200만호 건설계획과 추진실적

- 정부는 당초 88~92년 5년동안 200만호를 건설키로 계획을 수립(88. 10월)
 - 공공 90만호, 민간 110만호
- 그동안의 추진실적을 보면(88~91년)
 - 91년에 65만호가 허가될 경우 91년까지 218만호에 이르러 당초계획을 1년 앞당겨 초과
 - 특히 민간주택은 91년까지 당초계획 110만호(88~92)를 훨씬 초과한 141만호에 이를 것으로 예상
- 92년에 60만호가 건설될 경우 88~92년간 277만호가 될 것으로 예상

〈주택 200만호 건설계획과 추세전망〉

(단위: 천호, 허가기준)

	'88~92 당초계획	'88	'89	'90	'91 (추세)	'88~91	'92 (추세)	'88~92
총 실적	2,000	317	462	750	648	2,177	600	2,777
○ 공공	900	115	161	270	220	766	250	1,016
○ 민간	1,100	202	301	480	428	1,411	350	1,761

주: '91~92년은 현재 추세로 본 전망치임.

2. 최근의 건설투자 증가추세와 국민경제에 미치는 영향

〈건설투자 증가추세〉

	'86~88 평균	'89	'90	'91. 上
• 건설투자증가율(%)	10.2	18.5	27.9	20.3
• 건설투자/GNP(%)	15.3	18.0	22.4	22.5
• 설비투자/GNP(%)	14.0	13.9	14.4	14.9

〈국민경제에 미치는 영향〉

(1) 주택공급량의 확대로 주택난 해소에는 도움이 되고 있으나 GNP에 대한 주택투자 비중이 과다

	'88	'89	'90	'91 (추세)	'92 (추세)	계
• 주택건설추세전망						
허가기준(천호)	317	462	750	648	600	2,777
시공기준(천호)	287	353	572	695	631	
• 주택투자소요(10억원)	5,968	7,867	14,660	19,060	18,515	66,070
(대 GNP비율, %)	(4.7)	(5.5)	(8.7)	(9.7)	(8.2)	

(2) 상업용 건축, 공업용 건축 활동과 겹쳐 자재수급, 인력 및 자금시장에 수급 불균형 야기

- 시멘트 수입수요가 과다하여 물량확보 애로

	'91. 上	'91. 下	'91年間	'92 전망
국내수요(천톤)	20,227	24,538	44,765	50,481
┌ 국내생산	18,314	21,716	40,030	44,169
└ 수입수요	2,623	2,822	5,445	6,312

- 건설부문에서 인력수요가 계속 증가(90년: 199천명)하여 전반적인 인력난과 임금 상승 초래

	'86~88평균	'89	'90
• 건설인력순증(천명)	35	116	199
• 건설노임상승율(%)	17.0	31.1	40.0

- 전반적인 시중자금 부족과 금리상승요인으로 작용
- 건축자재 수입증가('91. 1~5월 시멘트, 철강재 수입: 10.6억불)

3. 건설투자적정화방안과 5대신도시 건설관련대책의 기본방향

◇ 기본 방향 ◇

- 5.3 건설경기진정대책을 확대 보완하고, 주택부문투자도 적정수준으로 관리
 - 주택건설규모를 주요건자재의 국내생산능력 및 건설인력과 자금수급 등을 감안하여 '91~92년중 년 50만호 수준에서 억제
 - 상업용 건물 등 비주택 민간건축 제한조치를 더욱 강화하여 '91하반기 이후 내년까지 계속 시행
 - 사회간접시설을 제외한 공공부문의 일반 건축활동은 최대한 억제
- 이와 관련 5대 신도시 주택건설은 안전시공이 보장될 수 있도록 연도별 건설 물량을 순차적으로 조정 시공

3-1. 건설경기 진정대책의 확대보완

(1) '91~92년중 주택건설을 연간 50만호 수준(허가기준)으로 관리

- 무주택 저소득층을 위한 공공부문주택은 당초 계획대로 공급하되 민간부문의 건축 건설을 적정수준으로 억제

① 대형공동주택의 신축규제

	현 행	조 정
• 연립주택	전용면적 50평 이상 (91. 5. 6~91. 12. 31)	전용면적 40평 이상 ¹⁾ (91. 5. 6~92. 6. 30)

○ 택지소유상한에 관한 법률시행령 개정

- 토초세는 보완장치 기마련, 90. 12월 시행령 개정

- 택지소유상한에 관한 법률의 시행령(26조)에 상한을 초과하는 나대지에 건축허가를 제한할 경우는 부담금부과를 면제토록 함.

ii) 내년 후반부터는 건축허가제한보다는 금융·세제 등 관련정책을 통하여 분기별 건설투자평준화방안을 강구

(3) 공공부문의 청사, 사옥 등 투자조정

- 5.3 대책에 따라 9월말까지 집행유보된 정부 및 정부투자기관의 예산사업(8,163억원)에 대한 집행조정

① 정부 및 정부투자기관의 청사, 사옥, 지사, 연수원, 사택은 '91년말까지 최대한 집행유보(1,637억원)

- 정부청사: 329억원

- 정부투자기관 사옥, 지사, 연수원, 사택: 1,308억원

③ 정부의 주요건설사업은 선별적으로 추진(6,526억원)

- '92년도 정부 및 정부투자기관의 예산사업중 SOC투자를 제외한 불요불급한 사업은 최대한 억제

(특히 정부 및 정부투자기관의 청사, 사옥, 지사, 연수원, 사택의 신축 제한)

3-2. 신축시관련대책의 기본방향

(1) 기본양하여 시공중인 물량은 당초계획대로 차질없이 건설하되 부실공사가 없도록 대처

(2) 금년 하반기 이후 분양예정물량은 전반적인 자재수급, 인력확보, 자금사정을 감안하여 시공에 무리가 없도록 순연하고 안정성이 보장되도록 건설기간도 연장

○ 하반기 분양계획량중 3만호를 내년으로 순연

○ 내년도에도 6만호를 93년으로 순연하여 연간 5~6만호 수준으로 평준화

(단위: 천호)

	'90 실적	'91 上	'91 下	'91 계	'92	'93	합 계
• 당초계획	88.4	38.8	48.5	87.3	92.1	-	267.8
• 순연조정	88.4	21.4	35.9	57.3	62.1	60.0	267.8
(순연물량)		(17.3)	(12.6)	(30.0)	(30.0)		

- (3) 분양연기에 따라 발생하는 건설업체의 자금부족은 토개공에 대한 토지구입비 납부 연기를 포함하여 주택상환사채 발행확대, 회사채 발행 등으로 대처
- (4) 민간아파트 건설의 안전성 보장을 위하여 공사감리제도를 보강하고 시멘트와 골재 수급원활화대책도 추진
- (5) 신도시 기반설비확충사업의 차질없는 추진
 - ※ 이상 대책의 세부내용은 건설부 등 관련부처가 발표