

11. 住宅建設景氣展望調査

資料提供：韓國住宅銀行

개 황

■ 주택건설업체들의 전반적인 주택건설영업활동수준

- '93. 1/4분기의 기업실사지수(Business Survey Index)는 100.7로 '92. 4/4분기와 비슷한 경기수준인 것으로 나타났다.
- '93. 2/4분기와 3/4분기의 전망지수는 각각 126.8과 124.6으로 전분기보다 호전될 것으로 나타났는바, 이는 계절적 요인과 함께 금년들어 각종건설행정규제가 완화되고 신정부의 경기활성화 정책 등으로 건축활동이 활발해질 것으로 전망하고 있기 때문인 것으로 보여진다.

■ 주택건설경기관련 항목별 동향

- '93. 1/4분기는 분양실적, 자금사정, 신규택지확보량은 '92. 4/4분기에 이어 계속 부진한 것으로 나타났으나 공사량, 자재 구입량, 고용수준은 다소 호전된 것으로 나타났다.
- '93. 2/4분기와 3/4분기에는 분양실적, 자금사정, 공사량, 신규택지확보량, 자재 구입량, 고용수준 모든 항목이 1/4분기에 비하여 호전될 것으로 전망하고 있는 것으로 나타났다.

■ 주택건설업체들이 경영상 가장 애로를 느끼는 사항으로는 응답업체의 40.7%가 자금부족이라고 응답하였으며, 이는 부동산 경기 침체로 인한 분양저조와 일부 자재가격의 상승 등으로 자금부족이 심화되고 있기 때문인 것으로 보여진다.

- 자재 구득에 있어서는 철근(47.9%)과 목재 및 합판(22.1%)의 구득이 어려운 것으로

로 응답하였으나 심한 자재구독난은 없는 것으로 나타났다.

- 업체의 주요 건의사항은 택지공급 확대 및 분양가 자율화, 정부 정책의 일관성 유지 및 행정절차 간소화, 주택건설업체에 대한 금융지원확대, 중소건설업체에 대한 수주기회확대 등이었다.

I. '93년도 2/4분기 및 3/4분기 주택건설경기전망

1. 전반적인 주택건설영업활동수준

(1) '93. 1/4분기 실적

국내 280개 주택건설업체를 대상으로 실시한 주택건설경기전망조사에 의하면, '93. 1/4분기의 기업실사지수(Business Survey Index)는 100.7로 '92. 4/4분기와 비슷한 수준인 것으로 나타났는데, 주택건설물량할당제 폐지, 표준건축비 인상 등으로 주택건설여건은 좋아지고 있으나 1/4분기의 실제 주택건설경기는 전분기와 큰 차이가 없는 것으로 나타났다.

업체별 응답내용을 살펴보면 「호전」되었다고 응답한 업체가 21.8%(61개 업체)이었고, 「악화」되었다고 응답한 업체는 21.1%(59개 업체)이었다.

지역별로 보면 서울지역소재업체는 25.7%(36개 업체)가 「호전」되었다고 응답하였고, 「악화」로 응답한 업체는 17.9%(25개 업체)로 나타난 반면, 지방지역소재업체는 「호전」되었다고 응답한 업체가 17.9%(25개 업체), 「악화」되었다고 응답한 업체는 24.3%(34개 업체)로 나타나 전반적인 주택경기수준은 지역별로 차이를 나타냈다.

(2) '93. 2/4분기 전망

'93. 2/4분기의 주택건설영업활동수준은 계절적인 요인과 함께 그동안 부동산가격이 바닥세라는 인식에 따른 수요 증가로 점차적으로 미분양이 정리되면서 분양실적이 다소 나아지고 신정부 출범에 따른 경기활성화 정책 등이 예상되어 호전될 것으로 나타났다.

'93. 2/4분기의 예측 B.S.I.는 126.8로 이를 조사대상업체별로 살펴보면 「호전」될 것으로 응답한 업체는 40.4%(113개 업체)이었고, 「악화」될 것으로 응답한 업체는 13.6%(38

개 업체)이었다.

업체소재지역별 응답내용을 보면 서울지역업체는 49.3%(69개 업체)가 「호전」될 것으로 응답하였고 6.4%(9개 업체)는 「악화」될 것으로 응답하였으며, 지방지역업체는 31.4%(44개 업체)가 「호전」될 것으로 응답한 반면, 20.7%(29개 업체)가 「악화」될 것으로 응답하여 지방지역업체 보다는 서울지역업체가 「호전」될 것으로 응답한 비율이 다소 높은 것으로 나타났다.

(3) '93. 3/4분기 전망

'93. 3/4분기의 주택건설영업활동수준도 정부의 경기활성화 정책으로 신규수주 및 착공물량이 늘어나고 금리인하에 따른 기업의 금융부담이 줄어드는 등 기업의 자금사정도 2/4분기에 이어 호전세가 이어질 것으로 보여진다.

'93. 3/4분기의 예측 B.S.I는 124.6으로 이를 조사대상업체별로 살펴보면 「호전」될 것으로 응답한 업체는 40.0%(112개 업체)이었고, 반대로 「악화」될 것으로 응답한 업체는 15.4%(43개 업체)로 「호전」을 전망한 업체의 비율이 높은 것으로 나타났다.

업체소재지역별 응답내용을 보면 서울과 지방 모두 「호전」될 것으로 보는 업체비율이 우세하였는데 서울지역 업체는 44.3%(62개 업체)가, 지방지역업체는 35.7%(50개 업체)가 「호전」될 것으로 응답한 반면, 서울지역업체는 7.1%(10개 업체), 지방지역업체는 23.6%(33개 업체)가 「악화」될 것으로 응답하여 서울 및 지방 모두 「호전」될 것으로 응답한 업체가 많은 것으로 나타났다.

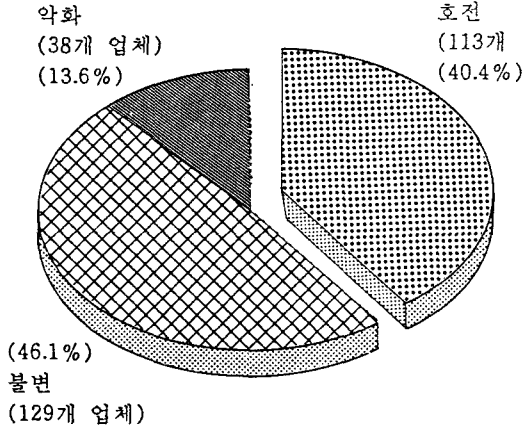
최근의 주택건설경기전망 B.S.I.비교

(단위 : 지수)

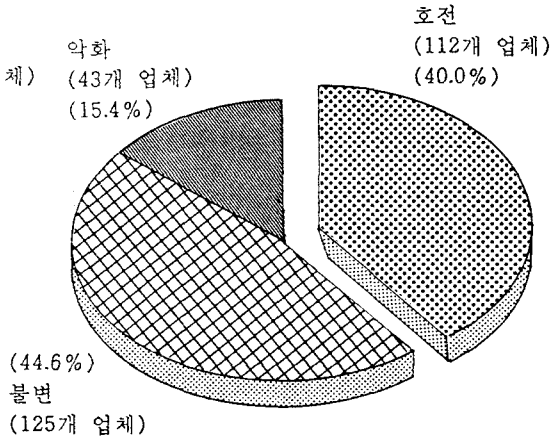
분 기 별 건설업체소재별				'91	'92				'93		
				4/4	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4
전	국	예	측	97.5	100.4	108.9	81.8	101.8	117.1	126.8	124.6
		실	적	77.5	103.2	72.1	77.5	86.8	100.7	-	-
서	울	예	측	97.1	95.7	108.6	75.0	98.6	118.6	142.9	137.1
		실	적	75.7	102.1	62.9	69.3	87.9	107.9	-	-
지	방	예	측	97.9	105.0	109.3	88.6	105.0	115.7	110.7	112.1
		실	적	79.3	104.3	81.4	85.7	85.7	93.6	-	-

주택건설영업활동수준에 관한 응답업체수 구성비

'93년 2/4분기 예측



'93년 3/4분기 예측



2. 항목별 동향

주택건설영업활동과 관련하여 주택건설업체들이 보는 분양실적, 자금사정, 공사량, 신규택지확보량, 자재구입량, 고용수준 등 6개 항목에 대한 항목별 B.S.I는 다음과 같다.

(1) 분양실적

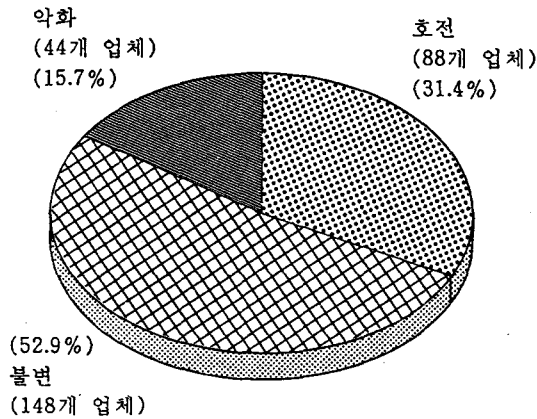
분양실적에 대한 '93. 1/4분기의 B.S.I는 92.1로 '91년 4/4분기 이후의 감소추세가 계속된 것으로 나타났으나, 2/4분기는 115.7로 호전될 것으로 전망하고 있는 것으로 나타났으며, 3/4분기도 2/4분기에 이어 계속 호전될 것으로 전망하고 있는 것으로 나타났다. 그 이유는 표준건축비 인상, 건축행정규제완화 등의 신정부 경기활성화 정책등으로 건설경기가 회복되고 계절적 성수기에 따른 수요증가로 미분양분이 해소될 것으로 전망하고 있기 때문인 것으로 보여진다.

업체소재지역별로 보면 지방지역업체는 2/4분기에 102.1, 3/4분기에 105.7로 나타난 반면, 서울지역업체도 129.3, 124.3으로 나타나 서울지역이 지방에 비하여 분양 전망이 훨씬 좋은 것으로 예상하였다.

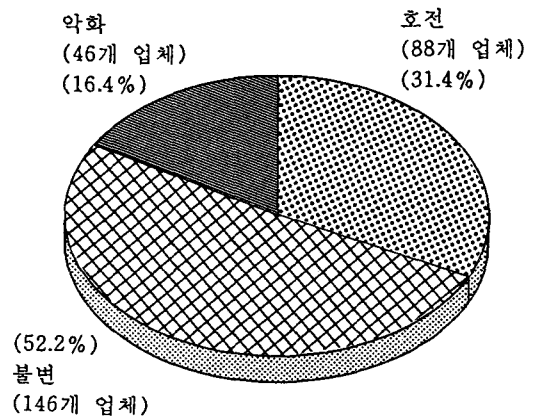
분 양 실 적	'93. 1/4(실적)	'93. 2/4(예측)	'93. 3/4(예측)
전 국	92.1	115.7	115.0
서 울	97.1	129.3	124.3
지 방	87.1	102.1	105.7

분양실적에 관한 응답업체수 구성비

'93년 2/4분기 예측



'93년 3/4분기 예측



(2) 자금사정

자금사정에 대한 '93. 1/4분기의 B.S.I는 83.6으로 '91. 2/4분기 이후의 악화상태가 계속된 것으로 나타났는데, 이는 미분양 아파트의 증가와 부동산 경기 및 실물경제 침체로 자금흐름이 둔화되었고 봄철 건축성수기를 앞두고 일부 자재가격의 상승 등으로 자금압박을 받고 있기 때문인 것으로 보여진다.

그러나 2/4분기 및 3/4분기의 B.S.I는 각각 103.2와 114.3으로 다소 호전될 것으로 전망하고 있는 것으로 나타났는데 이는 경기회복조치에 대한 기대심리와 지속적인 금리인하조치 등으로 시중자금사정이 다소 양호해질 것으로 예상하고 있기 때문인 것으로 보여진다.

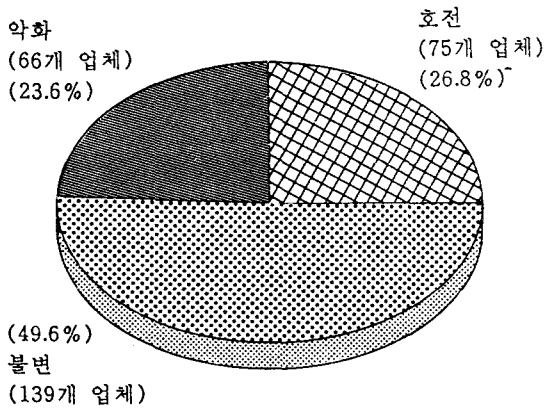
업체소재지역별로는 2/4분기는 서울지역업체가 110.0으로 나타난 반면, 지방지역업체는 96.4로 나타나 서울지역업체가 호전될 것으로 전망하는 업체가 더 많았으며, 3/4분기에는

서울, 지방 각각 127.9와 100.7로 나타났다.

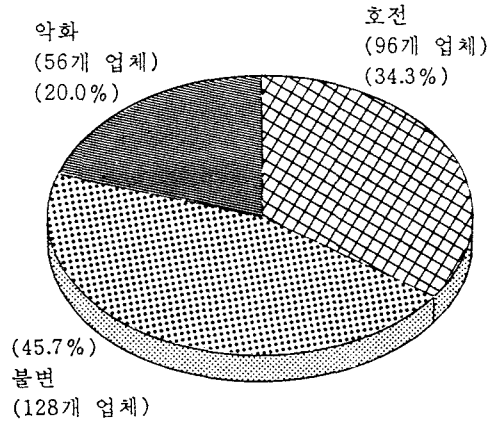
자 금 사 정		'93. 1/4(실적)	'93. 2/4(예측)	'93. 3/4(예측)
전	국	83.6	103.2	114.3
	서울	90.7	110.0	127.9
	지방	76.4	96.4	100.7

자금사정에 관한 응답업체수 구성비

'93년 2/4분기 예측



'93년 3/4분기 예측



(3) 공사량

공사량에 대한 '93. 1/4분기의 B.S.I는 101.8로 '92. 4/4분기와 큰 차이가 없는것으로 나타났고 2/4분기와 3/4분기에는 131.8과 134.3으로 공사량이 증가될 것으로 전망하고 있는 것으로 나타났는데, 이는 각종 건축행정규제완화, 표준건축비 인상, 지속적인 주택공급확대정책 등으로 공사량이 점차 증가될 것으로 전망하고 있기 때문인 것으로 보여진다.

업체소재지역별로 보면 서울지역업체는 2/4분기 146.4, 3/4분기 145.7이고, 지방 지역업체는 2/4분기 117.1, 3/4분기 122.9로 서울 및 지방지역업체 모두가 공사량이 앞으로 계속 증가될 것으로 전망하고 있는 것으로 나타났다.

공사량	'93. 1/4(실적)	'93. 2/4(예측)	'93. 3/4(예측)
전국	101.8	131.8	134.3
서울	104.3	146.4	145.7
지방	99.3	117.1	122.9

한편, '93. 2/4분기의 공사량 변동요인 중 공사량 증가요인(129개업체 응답)으로는 「정부의 주택정책 영향」이 32.6%로 가장 많았고, 그 다음으로는 「주택수요증가」가 31.8%, 「공공부문 수주증가」와 「영업이익 증가」가 각각 12.4%와 3.1%이었으며, 반대로 공사량 감소요인(40개업체 응답)으로는 「주택수요 감소」, 「영업이익 감소」등으로 나타났다.

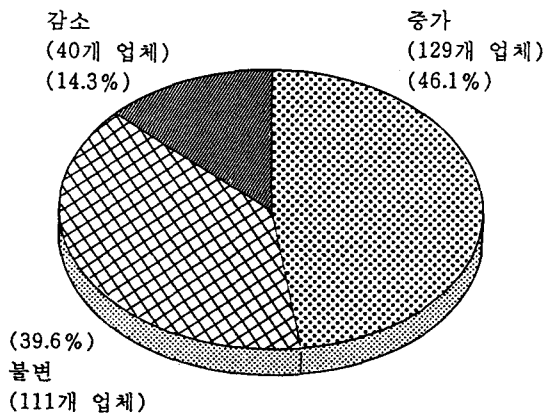
공사량 변동요인

(단위 : 업체수, %)

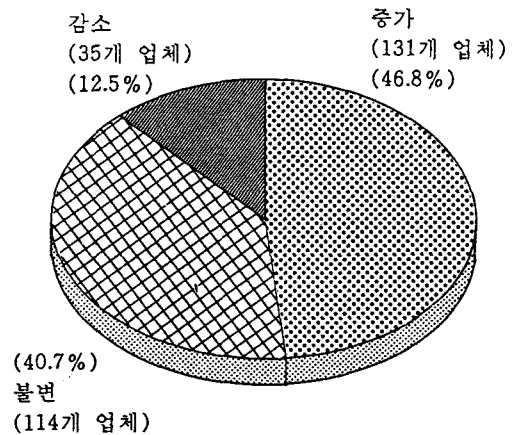
변동요인	공사량 증가	공사량 감소
○ 주택수요	41(31.8)	16(40.0)
○ 정부의 주택정책영향	42(32.6)	6(15.0)
○ 영업이익	4(3.1)	9(22.5)
○ 공공부문 수주	16(12.4)	7(17.5)
○ 기타	26(20.1)	2(5.0)
계	129(100.0)	40(100.0)

공사량에 관한 응답업체수 구성비

'93년 2/4분기 예측



'93년 3/4분기 예측



(4) 신규택지 확보량

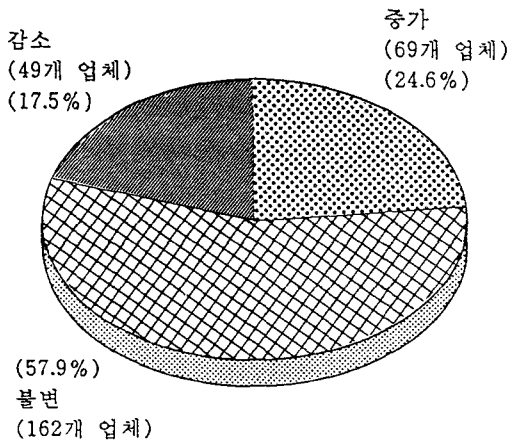
신규택지 확보량에 대한 '93. 1/4분기의 B.S.I는 93.9로 '92. 4/4분기에 이어 계속 감소된 것으로 나타났으나 2/4분기 및 3/4분기에는 각각 107.1과 116.1로 증가될 것으로 전망하고 있는 것으로 나타났다.

업체소재지역별로는 2/4분기는 서울지역업체가 117.9, 지방지역업체는 96.4이며 3/4분기에는 서울 및 지방 각각 131.4와 100.7로 서울지역업체가 지방지역업체보다 신규택지 확보량이 증가될 것으로 나타났다.

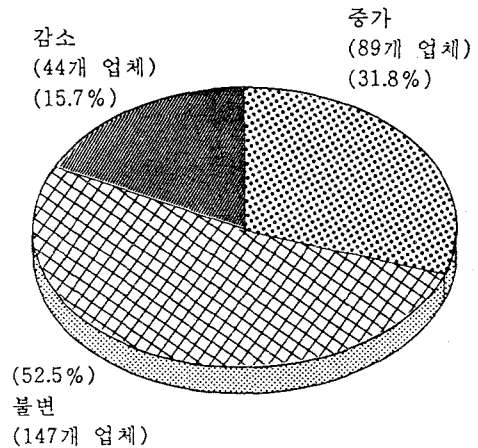
신규택지 확보량		'93. 1/4(실적)	'93. 2/4(예측)	'93. 3/4(예측)
전	국	93.9	107.1	116.1
서	울	100.0	117.9	131.4
지	방	87.9	96.4	100.7

신규택지 확보량에 관한 응답업체수 구성비

'93년 2/4분기 예측



'93년 3/4분기 예측



(5) 자재구입량

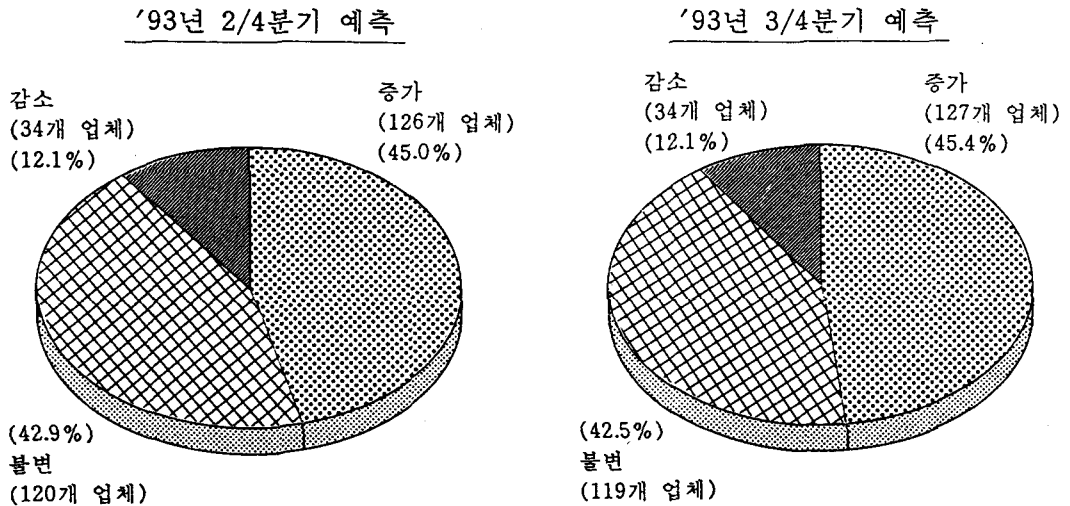
자재구입량에 대한 '93. 1/4분기의 B.S.I는 107.1로 '92. 4/4분기에 비하여 증가된 것으로 나타났으며 2/4분기 및 3/4분기에도 각각 132.9와 133.2로 자재구입량이 공사량 증가

와 함께 점차 늘어날 것으로 나타났다.

업체소재지역별로는 서울지역업체는 2/4분기 141.4, 3/4분기 143.6이고, 지방지역업체는 2/4분기 및 3/4분기가 각각 124.3과 122.9로 자재구입량이 앞으로 계속 증가될 것으로 전망하고 있는 것으로 나타났다.

자 재 구 입 량	'93. 1/4(실적)	'93. 2/4(예측)	'93. 3/4(예측)
전 국	107.1	132.9	133.2
서 울	110.0	141.4	143.6
지 방	104.3	124.3	122.9

자재구입량에 관한 응답업체수 구성비



(6) 고용수준

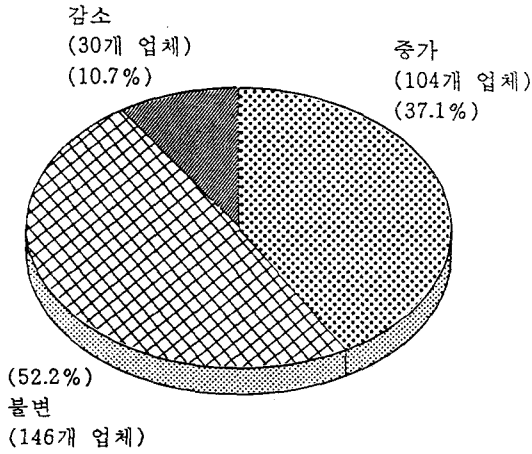
고용수준에 대한 '93. 1/4분기의 B.S.I.는 106.4로 '92. 4/4분기에 이어 다소 고용 수준이 증가된 것으로 나타났으며, 2/4분기 및 3/4분기에도 각각 126.4로 공사량 증가에 따라 고용수준이 다소 높아질 것으로 전망하고 있는 것으로 나타났다.

업체소재지역별로는 서울지역업체가 2/4분기 142.9, 3/4분기 140.0이고, 지방지역업체는 2/4분기 110.0, 3/4분기는 112.9로 서울 및 지방지역업체 모두가 주택경기가 회복되면서 고용수준이 앞으로 계속 높아질 것으로 전망하고 있는 것으로 나타났다.

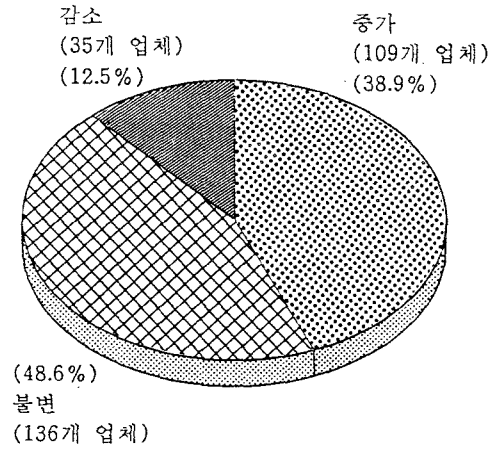
고 용 수 준		'93. 1/4(실적)	'93. 2/4(예측)	'93. 3/4(예측)
전	국	106.4	126.4	126.4
서	울	106.4	142.9	140.0
지	방	106.4	110.0	112.9

고용수준에 관한 응답업체수 구성비

'93년 2/4분기 예측

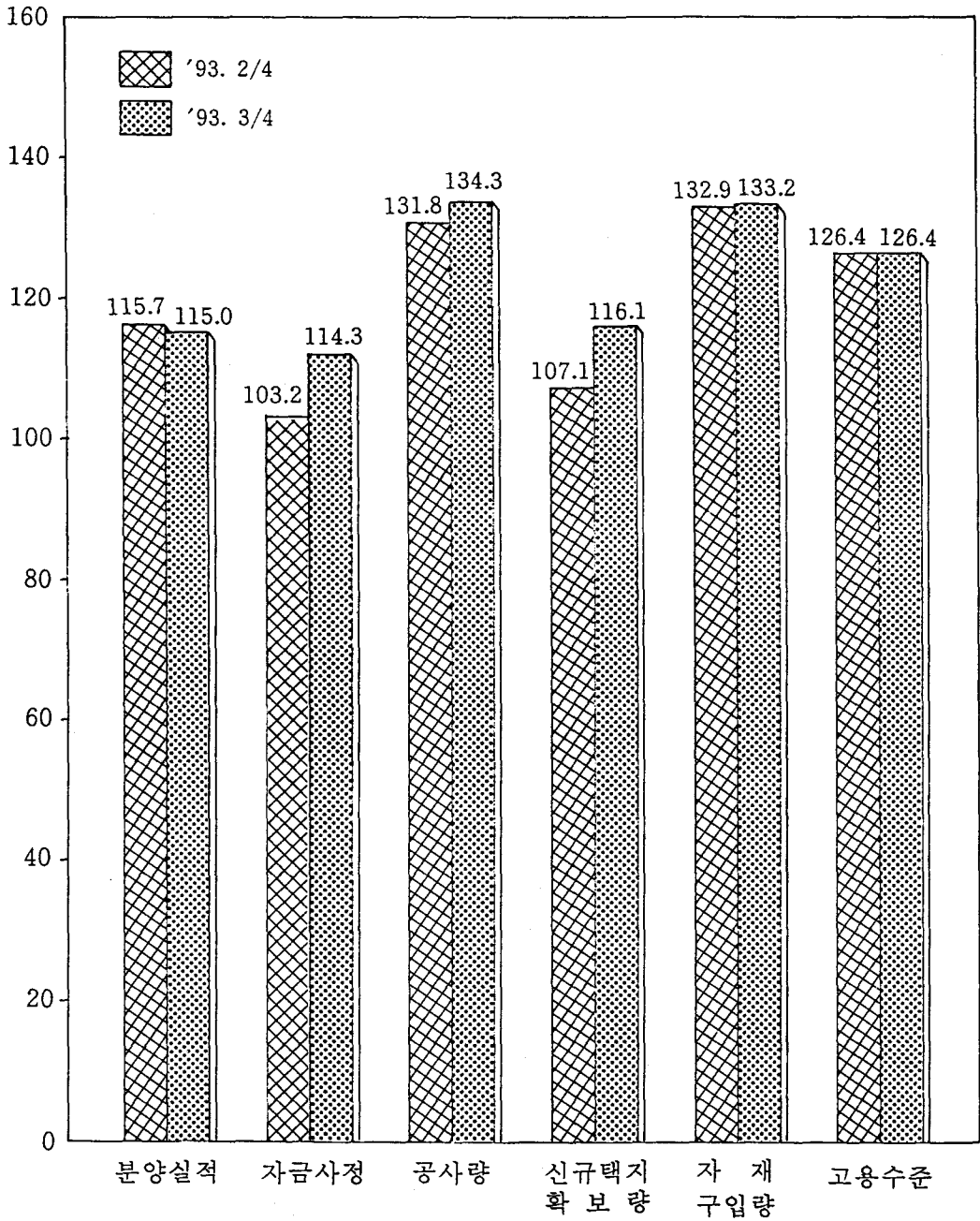


'93년 3/4분기 예측



항목별 동향 전망

항목별 동향 전망



Ⅱ. 경영상 애로사항 분석

1. 경영상 애로점

주택건설업체가 응답한 1순위의 애로점을 내용별로 살펴보면,

- (1) 자금부족 40.7%(114개 업체)
- (2) 택지구득난 30.0%(84개 업체)
- (3) 분양실적저조 16.1%(45개 업체)
- (4) 자재구득난 8.6%(24개 업체)순으로 자금부족과 택지구득이 경영상의 주요 애로요인으로 나타났다.

경 영 상 애 로 점	구 성 비
자 금 부 족	☞ 40.7%
택 지 구 득 난	☞ 30.0%
분 양 실 적 저 조	☞ 16.1%
자 재 구 득 난	☞ 8.6%
기 능 인 력 확 보 난	☞ 2.9%
기 타	☞ 1.8%

경영상 애로점 응답현황

구 분	전 국			서 울			지 방		
	1 순위	2 순위	3 순위	1 순위	2 순위	3 순위	1 순위	2 순위	3 순위
자 금 부 족	114 (40.7)	61 (21.8)	44 (15.7)	57 (40.7)	32 (22.9)	21 (15.0)	57 (40.7)	29 (20.7)	23 (16.4)
택 지 구 득 난	84 (30.0)	68 (24.3)	75 (26.8)	41 (29.3)	34 (24.3)	36 (25.7)	43 (30.7)	34 (24.3)	39 (27.9)
자 재 구 득 난	24 (8.6)	28 (10.0)	42 (15.0)	15 (10.7)	9 (6.4)	18 (12.9)	9 (6.4)	19 (13.6)	24 (17.1)
기능인력 확보난	8 (2.9)	53 (18.9)	53 (18.9)	2 (1.4)	27 (19.3)	27 (19.3)	6 (4.3)	26 (18.6)	26 (18.6)
분 양 실 적 저 조	45 (16.1)	66 (23.6)	62 (22.1)	20 (14.3)	34 (24.3)	34 (25.7)	25 (17.9)	32 (22.9)	28 (20.0)
기 타	5 (1.8)	4 (1.4)	4 (1.4)	5 (3.6)	4 (2.9)	4 (2.9)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)
계	280 (100)	280 (100)	280 (100)	140 (100)	140 (100)	140 (100)	140 (100)	140 (100)	140 (100)

주 : ()는 구성비임

2. 자재구득난

조사대상 280개 업체중 자재구득난을 경영애로요인으로 응답한 업체수는 24개업체에 불과하여 전반적으로 자재구득난은 상당히 완화된 것으로 나타났으나, 상대적으로 조사대상업체가 확보하기 어려운 자재를 내용별로 살펴보면

- (1) 철근 47.9%(134개 업체)
- (2) 목재 및 합판 22.1%(62개 업체)
- (3) 레미콘 5.4%(15개 업체)순으로 나타났다.

자 재 구 득 난	구 성 비
철 근	47.9%
목 재 및 합 판	22.1%
레 미 콘	5.4%
타 일 및 위 생 도 기	2.5%
시 멘 트	2.1%
골 재	2.1%
벽 돌 및 블 러	0.4%

주 : 무응답 제외

자재 구독난 응답현황

구 분		전 국			서 울			지 방		
		1 순위	2 순위	3 순위	1 순위	2 순위	3 순위	1 순위	2 순위	3 순위
애 로 점	첼	134 (47.9)	62 (22.1)	20 (7.1)	64 (45.7)	23 (16.4)	14 (10.0)	70 (50.0)	39 (27.9)	6 (4.3)
	레 미	15 (5.4)	19 (6.8)	30 (10.7)	14 (10.0)	12 (8.6)	14 (10.0)	1 (0.7)	7 (5.0)	16 (11.4)
	시 멘 트	6 (2.1)	22 (7.9)	22 (7.9)	2 (1.4)	8 (5.7)	10 (7.1)	4 (2.9)	14 (10.0)	12 (8.6)
	벽 들 및 불 력	1 (0.4)	3 (1.1)	6 (2.1)	0 (0.0)	0 (0.0)	3 (2.1)	1 (0.7)	3 (2.1)	3 (2.1)
	골	6 (2.1)	15 (5.4)	27 (9.6)	1 (0.7)	9 (6.4)	8 (5.7)	5 (3.6)	6 (4.3)	19 (13.6)
	목 재 및 합 판	62 (22.1)	89 (31.8)	21 (7.5)	24 (17.1)	49 (35.0)	10 (7.1)	38 (27.1)	40 (28.6)	11 (7.9)
	타 일 및 위 생 도 기	7 (2.5)	19 (6.8)	78 (27.9)	4 (2.9)	8 (5.7)	37 (26.4)	3 (2.1)	11 (7.9)	41 (29.3)
	기	0 (0.0)	0 (0.0)	7 (2.5)	0 (0.0)	0 (0.0)	3 (2.1)	0 (0.0)	0 (0.0)	4 (2.9)
	무	49 (17.5)	51 (18.2)	69 (24.6)	31 (22.1)	31 (22.1)	41 (29.2)	18 (12.9)	20 (14.3)	28 (20.0)
	계	280 (100)	280 (100)	280 (100)	140 (100)	140 (100)	140 (100)	140 (100)	140 (100)	140 (100)

주 : 1. 무응답은 자재구독난이 없다고 응답한 업체임.
 2. ()는 구성비임.

3. 건의사항

주택건설과 관련한 건의사항에 대하여 응답한 주택건설업체수는 103개 업체로서 그 주요내용을 살펴보면

- 가. 택지공급 확대 및 분양가 자율화(35개업체)
- 나. 정부 정책의 일관성 유지 및 행정절차 간소화(32개 업체)
- 다. 주택건설업체에 대한 금융지원확대(31개 업체)
- 라. 중소건설업체에 대한 수주기회확대(5개 업체)등인 것으로 나타났다.

Ⅲ. 조 사 개 요

1. 조사목적

본 조사는 매분기마다 주택건설경기동향에 대한 주택건설업체들의 판단내용을 조사, 분석하여 국내 주택건설경기를 미리 파악함으로써 정부의 주택정책 및 우리은행의 주택금융업무의 기초자료로 활용하고 주택건설업체들의 경영에 참고자료로 제공함에 있다.

2. 조사대상

통계청이 '92년도에 실시한 건설업통계조사에서 주택건설 기성액('91년도 실적)이 총 기성액의 99.9%를 차지한 227개 종합건설업체와 53개 중소주택사업체이다.

지역별 조사대상업체수 현황

구	분	종합건설업체수	중소주택사업체수	합	계
전	국	227	53	280	
서	울	129	11	140	

구 분	종합건설업체수	중소주택사업체수	합 계
지 방	98	42	140
부 산	30	—	30
대 구	14	6	20
인 천	8	12	20
광 주	12	8	20
대 전	14	6	20
마 산	9	6	15
전 주	11	4	15

3. 조사기간

가. 실사기간

1993년 3월 8일~3월 12일

나. 대상기간

실적치 : 1993년 1/4분기

예측치 : 1993년 2/4분기 및 3/4분기

4. 조사내용

가. 조사대상업체의 전반적인 주택건설영업활동수준, 분양실적, 자금사정, 공사량, 신규택

지확보량, 자재구입량, 고용수준 등 방향조사 7개 항목

나. 경영상 애로점, 자재구득난 및 건의사항 등 보조사항 3개 항목

5. 조사방법

조사표를 우송한 후 조사원이 조사대상 건설업체를 방문, 회수하는 자계식기업 조사방법 이용

6. B.S.I.(Business Survey Index)산출방식 및 활용상의 유의점

가. B.S.I 산출방식

각 항목마다 실적치와 예측치를 전분기와 비교하여 증가(또는 호전), 동일, 감소(또는 악화)로 주택건설업체의 견해를 조사한 후 그 응답내용을 아래산식에 의하여 지수화하였다.

$$\text{○ 기업실사지수(B.S.I.)} = \left(\frac{X_1 - X_2}{Y} \right) \times 100 + 100$$

X_1 : 증가(또는 호전)로 응답한 업체수

X_2 : 감소(또는 악화)로 응답한 업체수

Y : 총 응답업체수

(지수의 범위 : $0 \leq \text{B.S.I.} \leq 200$)

나. B.S.I. 활용상의 유의점

본 조사는 전반적인 주택건설경기를 보는 주택건설업체들의 응답을 지수화한 것이므로 조사시점의 여건변화에 지나치게 민감한 반응을 보여 지수의 증가 또는 감소의 폭이 실제 경기수준보다 확대되는 경향이 있을 수 있다.

또한 본 지수는 전분기를 기준한 것이므로 당해 분기 또는 차분기의 경기는 전분기를 기준으로 파악하여야 한다는 데 유의하여야 하며, 지수 100은 전분기와 동일, 100초과는 증가(또는 호전), 그리고 100미만은 감소(또는 악화)와 같이 방향성을 나타내는 것이고 지수의 크기가 경기의 심도나 경기의 수준을 직접적으로 표시하는 것은 아니라는 점에 유의하여야 한다.

다. 통계표상 및 도표의 수치는 반올림한 것이므로 세항(細項)의 수치와 합계가 일치하지 않을 수도 있다.

라. 응답자의 직위별 분포

주택건설경기전망조사는 경영자층을 조사대상으로 하고 있으며 금번조사에 응답한 응답자의 직급별 분포는 다음과 같다.

응답자 분포현황

직 위	경 영 자 층	중간관리자층	하급관리자층	계
응 답 자 수	119	121	40	280
비 율 (%)	42.5	43.2	14.3	100.0

1. 분기별 주택건설경기전망 B.S.I.

지 역	년도		1991					
	분기		3/4		4/4		1/4	
	구분		예측 (52회)	실적 (53회)	예측 (53회)	실적 (54회)	예측 (54회)	실적 (55회)
항목별								
전 국	전반적인 주택건설 영업 활동 수준		119.3	108.6	97.5	77.5	100.4	103.2
	1. 분 양 실 적		115.7	104.3	102.5	76.4	91.1	89.3
	2. 자 금 사 정		77.9	75.7	71.4	56.1	72.9	70.7
	3. 공 사 량		132.1	115.4	108.9	82.9	100.7	105.4
	4. 신 규 택 지 확 보 량		104.3	98.2	90.4	91.1	87.1	94.3
	5. 자 재 구 입 량		129.3	113.6	115.4	90.0	108.9	109.6
	6. 고 용 수 준		126.4	112.9	116.1	102.9	110.7	112.9
서 울	전반적인 주택건설 영업 활동 수준		124.3	104.3	97.1	75.7	95.7	102.1
	1. 분 양 실 적		123.6	105.0	102.9	75.7	93.6	78.6
	2. 자 금 사 정		76.4	67.1	65.0	55.0	67.9	60.0
	3. 공 사 량		139.3	114.3	112.1	85.0	97.9	102.1
	4. 신 규 택 지 확 보 량		107.1	93.6	87.1	81.4	85.0	85.7
	5. 자 재 구 입 량		128.6	112.9	114.3	92.9	108.6	112.9
	6. 고 용 수 준		127.9	112.1	119.3	100.7	107.9	109.3
지 방	전반적인 주택건설 영업 활동 수준		114.3	112.9	97.9	79.3	105.0	104.3
	1. 분 양 실 적		107.9	103.6	102.1	77.1	88.6	100.0
	2. 자 금 사 정		79.3	84.3	77.9	57.1	77.9	81.4
	3. 공 사 량		125.0	116.4	105.7	80.7	104.3	108.6
	4. 신 규 택 지 확 보 량		101.4	102.9	93.6	100.7	89.3	102.9
	5. 자 재 구 입 량		130.0	114.3	116.4	87.1	109.3	106.4
	6. 고 용 수 준		125.0	113.6	112.9	105.0	113.6	116.4

1992						1993			
2/4		3/4		4/4		1/4		2/4	3/4
예측 (55회)	실적 (56회)	예측 (56회)	실적 (57회)	예측 (57회)	실적 (58회)	예측 (58회)	실적 (59회)	예측 (59회)	예측 (59회)
108.9	72.1	81.8	77.5	101.8	86.8	117.1	100.7	126.8	124.6
99.3	68.2	68.9	70.7	97.5	87.5	104.3	92.1	115.7	115.0
84.3	53.9	57.1	60.0	79.6	73.9	90.7	83.6	103.2	114.3
121.8	86.8	79.6	86.1	112.9	96.8	116.4	101.8	131.8	134.3
93.2	84.3	81.8	83.9	88.9	93.6	95.0	93.9	107.1	116.1
131.4	98.2	99.3	99.3	112.1	101.8	115.0	107.1	132.9	133.2
127.5	94.6	95.7	96.4	110.4	105.7	111.8	106.4	126.4	126.4
108.6	62.9	75.0	69.3	98.6	87.9	118.6	107.9	142.9	137.1
98.6	68.6	69.3	58.6	97.1	86.4	105.0	97.1	129.3	124.3
80.7	56.4	55.0	53.6	77.9	70.7	92.9	90.7	110.0	127.9
122.9	79.3	73.6	82.9	107.1	90.7	117.1	104.3	146.4	145.7
84.3	81.4	84.3	75.7	80.0	96.4	100.7	100.0	117.9	131.4
133.6	97.1	98.6	95.7	107.1	96.4	110.7	110.0	141.4	143.6
132.1	89.3	90.7	97.1	109.3	100.0	102.1	106.4	142.9	140.0
109.3	81.4	88.6	85.7	105.0	85.7	115.7	93.6	110.7	112.1
100.0	67.9	68.6	82.9	97.9	88.6	103.6	87.1	102.1	105.7
87.9	51.4	59.3	66.4	81.4	77.1	88.6	76.4	96.4	100.7
120.7	94.3	85.7	89.3	118.6	102.9	115.7	99.3	117.1	122.9
102.1	87.1	79.3	92.1	97.9	90.7	89.3	87.9	96.4	100.7
129.3	99.3	100.0	102.9	117.1	107.1	119.3	104.3	124.3	122.9
122.9	100.0	100.7	95.7	111.4	111.4	121.4	106.4	110.0	112.9

2. 변화방향별 응답업체수 구성비

지역	분기별				'93. 1/4실적		
	항목별		구분		증가	동일	감소
전국	전반적인 주택건설 영업 활동 수준				61(21.8)	160(57.1)	59(21.1)
	1.	분양	실적	40(14.3)	178(63.6)	62(22.1)	
	2.	자금	사정	46(16.4)	142(50.7)	92(32.9)	
	3.	공사	량	69(24.6)	147(52.5)	64(22.9)	
	4.	신규	택지 확보	43(15.4)	177(63.2)	60(21.4)	
	5.	자금	구입	71(25.4)	158(56.4)	51(18.2)	
	6.	고용	수준	66(23.6)	166(59.3)	48(17.1)	
서울	전반적인 주택건설 영업 활동 수준				36(25.7)	79(56.4)	25(17.9)
	1.	분양	실적	20(14.3)	96(68.6)	24(17.1)	
	2.	자금	사정	27(19.3)	73(52.1)	40(28.6)	
	3.	공사	량	33(23.6)	80(57.1)	27(19.3)	
	4.	신규	택지 확보	25(17.9)	90(64.3)	25(17.9)	
	5.	자금	구입	30(21.4)	94(67.1)	16(11.4)	
	6.	고용	수준	27(19.3)	95(67.9)	18(12.9)	
지방	전반적인 주택건설 영업 활동 수준				25(17.9)	81(57.9)	34(24.3)
	1.	분양	실적	20(14.3)	82(58.6)	38(27.1)	
	2.	자금	사정	19(13.6)	69(49.3)	52(37.1)	
	3.	공사	량	36(25.7)	67(47.9)	37(26.4)	
	4.	신규	택지 확보	18(12.9)	87(62.1)	35(25.0)	
	5.	자금	구입	41(29.3)	64(45.7)	35(25.0)	
	6.	고용	수준	39(27.9)	71(50.7)	30(21.4)	

주: 1. 응답업체수는 280개 업체임(서울 140개, 지방 140개)

2. ()내는 구성비임.

(단위 : 업체수, %)

'93. 2/4예측			'93. 3/4예측		
증 가	동 일	감 소	증 가	동 일	감 소
113(40.4)	129(46.1)	38(13.6)	112(40.0)	125(44.6)	43(15.4)
88(31.4)	148(52.9)	44(15.7)	88(31.4)	146(52.2)	46(16.4)
75(26.8)	139(49.6)	66(23.6)	96(34.3)	128(45.7)	56(20.0)
129(46.1)	111(39.6)	40(14.3)	131(46.8)	114(40.7)	35(12.5)
69(24.6)	162(57.9)	49(17.5)	89(31.8)	147(52.5)	44(15.7)
126(45.0)	120(42.9)	34(12.1)	127(45.4)	119(42.5)	34(12.1)
104(37.1)	146(52.2)	30(10.7)	109(38.9)	136(48.6)	35(12.5)
69(49.3)	62(44.3)	9(6.4)	62(44.3)	68(48.6)	10(7.1)
52(37.1)	77(55.0)	11(7.9)	51(36.4)	72(51.4)	17(12.1)
42(30.0)	70(50.0)	28(20.0)	57(40.7)	65(46.4)	18(12.9)
75(53.6)	55(39.3)	10(7.1)	73(52.1)	58(41.4)	9(6.4)
43(30.7)	79(56.4)	18(12.9)	56(40.0)	72(51.4)	12(8.6)
67(47.9)	64(45.7)	9(6.4)	66(47.1)	69(49.3)	5(3.6)
66(47.1)	68(48.6)	6(4.3)	61(43.6)	74(52.9)	5(3.6)
44(31.4)	67(47.9)	29(20.7)	50(35.7)	57(40.7)	33(23.6)
36(25.7)	71(50.7)	33(23.6)	37(26.4)	74(52.9)	29(20.7)
33(23.6)	69(49.3)	38(27.1)	39(27.9)	63(45.0)	38(27.1)
54(38.6)	56(40.0)	30(21.4)	58(41.4)	56(40.0)	26(18.6)
26(18.6)	83(59.3)	31(22.1)	33(23.6)	75(53.6)	32(22.9)
59(42.1)	56(40.0)	25(17.9)	61(43.6)	50(35.7)	29(20.7)
38(27.1)	78(55.7)	24(17.1)	48(34.3)	62(44.3)	30(21.4)