

3. 住宅建設景氣展望調査

('94.4/4분기 및 '95.1/4분기)

資料提供：韓國住宅銀行

개 황

■ 주택건설업체들의 전반적인 주택건설영업활동수준

- '94. 3/4분기의 기업실사지수(Business Survey Index)는 108.2로 전반적인 주택건설활동이 '94. 2/4분기보다 다소 호전된 것으로 나타났다.
- '94. 4/4분기 및 '95 1/4분기의 전망지수는 각각 123.2, 136.1로 전반적인 건설경기 회복에 따른 신규사업의 증가, 정부의 택지개발계획 및 건축규제 완화조치, 임대주택사업자제도의 시행계획 등의 영향으로 주택건설경기가 전분기에 비해 점차 호전될 것으로 전망하였다.

■ 주택건설경기관련 항목별 동향

- '94. 3/4분기의 항목별 지수는 공사량, 자재구입량, 고용수준등 3개 항목은 전분기에 비해 다소 호전된 것으로, 분양실적, 신규택지확보량등 2개 항목은 전분기와 비슷한 것으로 나타났고, 자금사정은 전분기에 비해 악화된 것으로 나타났다.
- '94. 4/4분기 및 '95. 1/4분기의 항목별 전망지수는 분양실적을 비롯한 6개 조사항목이 모두 호전될 것으로 전망하였다.

■ 주택건설업체들이 경영상 가장 애로를 느끼는 사항으로는 응답업체의 43.2%가 『택지구독난』에, 28.6%는 『자금부족』, 그리고 23.6%가 『분양실적저조』인 것으로 응답하였다.

■ 업체의 주요 건의사항으로는 저렴한 택지공급확대와 택지구입시 세제 및 금융지원, 일관성 있는 주택정책추진 및 건축행정절차의 간소화, 주택건설자금 지원확대 등이었다.

I. '94년도 4/4분기 및 '95. 1/4분기 주택건설경기전망

1. 전반적인 주택건설영업활동수준

(1) '94. 3/4분기 실적

'94. 3/4분기의 기업실사지수(Business Survey Index)는 108.2로 전반적인 주택건설경기가 2/4분기보다 다소 호전된 것으로 나타났다. 그러나 서울지역의 B.S.I가 120.0인 반면 지방지역의 경우 B.S.I는 96.4로 전분기보다 오히려 악화된 것으로 나타났는데, 이는 지방전역의 미분양아파트 적체와 이로 인한 자금사정의 어려움이 주된 요인인 것으로 보여진다.

응답내용별 구성비를 보면, 「호전」되었다고 응답한 업체는 27.9%(78개 업체)인 반면, 「악화」되었다고 응답한 업체는 19.6%(55개 업체)였다.

이를 지역별로 보면, 서울지역소재업체는 「호전」으로 응답한 업체가 36.4%(51개 업체)이었고, 「악화」되었다고 응답한 업체는 16.4%(23개 업체)이었으며, 지방지역 소재업체는 「호전」되었다고 응답한 업체가 19.3%(27개 업체)이었고, 「악화」되었다고 응답한 업체는 22.9%(32개 업체)인 것으로 나타났다.

(2) '94. 4/4분기 전망

'94. 4/4분기의 예측 B.S.I는 123.2로 전반적인 주택건설활동이 3/4분기에 비해 호전될 것으로 전망하고 있다. 이는 전반적인 건설경기회복 기대와 정부의 건축규제 완화조치 등으로 신규사업의 증가와 함께 분양실적도 점차 호전될 것으로 전망하기 때문인 것으로 보여진다.

응답내용별 구성비를 보면, 「호전」으로 응답한 업체는 37.5%(105개 업체)이었고, 「악화」로 응답한 업체는 14.3%(40개 업체)였다.

업체소재지역별 응답내용을 보면, 서울지역소재업체는 「호전」으로 응답한 업체가 42.9%(60개 업체), 「악화」로 응답한 업체가 10.7%(15개 업체)이었으며, 지방지역 소재업체는 「호전」으로 응답한 업체가 32.1%(45개 업체), 「악화」로 응답한 업체가 17.9%(25개

업체)로 나타났다.

(3) '95. 1/4분기 전망

'95. 1/4분기의 예측 B.S.I는 136.1로 전분기에 비해 호전될 것으로 전망하였다. 이는 임대사업자제도 시행을 계기로 미분양아파트 적체가 점차 감소할 것으로 기대하는 가운데 정부의 택지개발계획, 행정규제 완화조치 등에 힘입어 신규사업을 추진하는 업체가 증가하고 있기 때문인 것으로 보여진다.

응답내용별 구성비를 보면, 「호전」으로 응답한 업체는 48.6%(136개 업체)인 반면, 「악화」로 응답한 업체는 12.5%(35개 업체)인 것으로 나타났다.

업체소재지역별 응답내용을 보면, 서울지역소재업체는 49.3%(69개 업체)가 「호전」으로 응답한 반면, 15.0%(21개 업체)가 「악화」로 응답하였으며, 지방지역소재업체는 47.9%(67개 업체)가 「호전」으로 응답하였으며, 10.0%(14개 업체)가 「악화」로 응답하였다.

최근의 주택건설경기전망 B.S.I. 비교

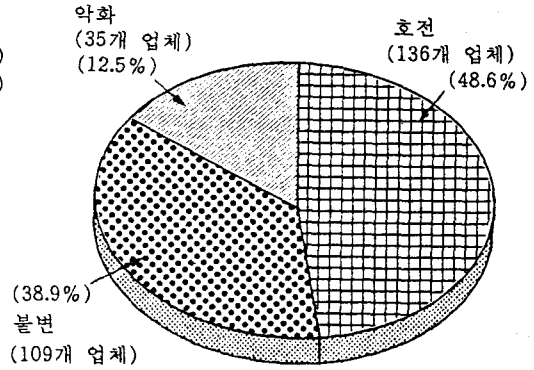
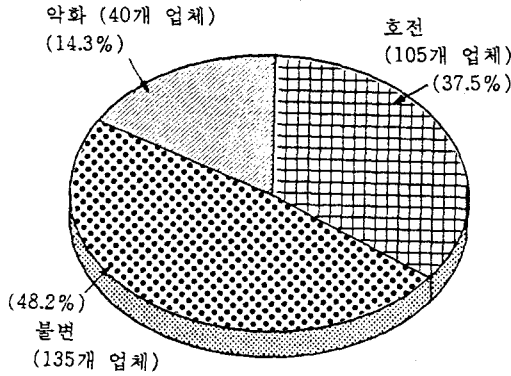
(단위 : 지수)

분기별		'93			'94				'95
		2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4
전	예	126.8	115.0	88.6	110.4	142.1	132.1	123.2	136.1
	실	97.5	83.9	87.9	100.7	107.1	108.2	-	-
서	예	142.9	114.3	87.1	112.9	139.3	131.4	132.1	134.3
	실	100.7	95.0	89.3	97.9	106.4	120.0	-	-
지	예	110.7	115.7	90.0	107.9	145.0	132.9	114.3	137.9
	실	94.3	72.9	86.4	103.6	107.9	96.4	-	-

주택건설영업활동수준에 관한 응답업체수 구성비

'94년 4/4분기 예측

'95년 1/4분기 예측



2. 항목별 동향

주택건설영업활동과 관련하여 주택건설업체들이 보는 분양실적, 자금사정, 공사량, 신규 택지확보량, 자재구입량, 고용수준등 6개 항목에 대한 항목별 B.S.I.는 다음과 같다.

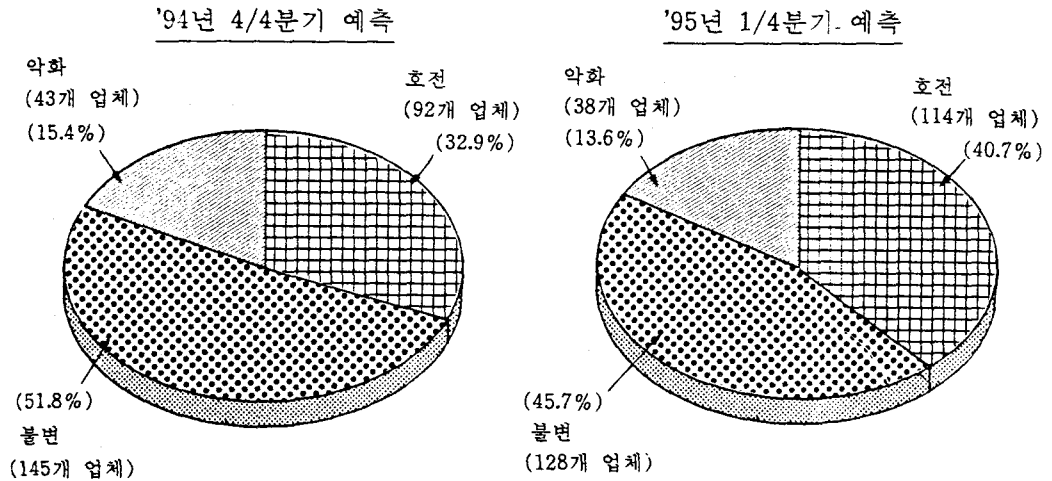
(1) 분양실적

분양실적에 대한 '94. 3/4분기의 B.S.I.는 100.0으로 2/4분기와 비슷한 수준으로 나타났으며, '94. 4/4분기 및 '95. 1/4분기의 예측 B.S.I.는 117.5, 127.1로 분양실적이 점차 호전될 것으로 전망하였는데, 이는 임대사업자 제도의 시행, 업체의 적극적인 홍보 및 판매전략등을 통해 누적된 미분양 물량의 감소를 기대하고 있기 때문인 것으로 보여진다.

업체소재지역별로 보면 서울지역소재업체는 '94. 4/4분기 예측 B.S.I.가 121.4, '95. 1/4분기는 128.6으로 나타났으며, 지방지역소재업체는 '94. 4/4분기 113.6, '95. 1/4분기 125.7로 나타나 서울, 지방 모두 지속적인 호전을 전망하고 있다.

분양실적		'94. 3/4(실적)	'94. 4/4(예측)	'95. 1/4(예측)
전	국	100.0	117.5	127.1
서	울	104.3	121.4	128.6
지	방	95.7	113.6	125.7

분양실적에 관한 응답업체수 구성비



(2) 자금사정

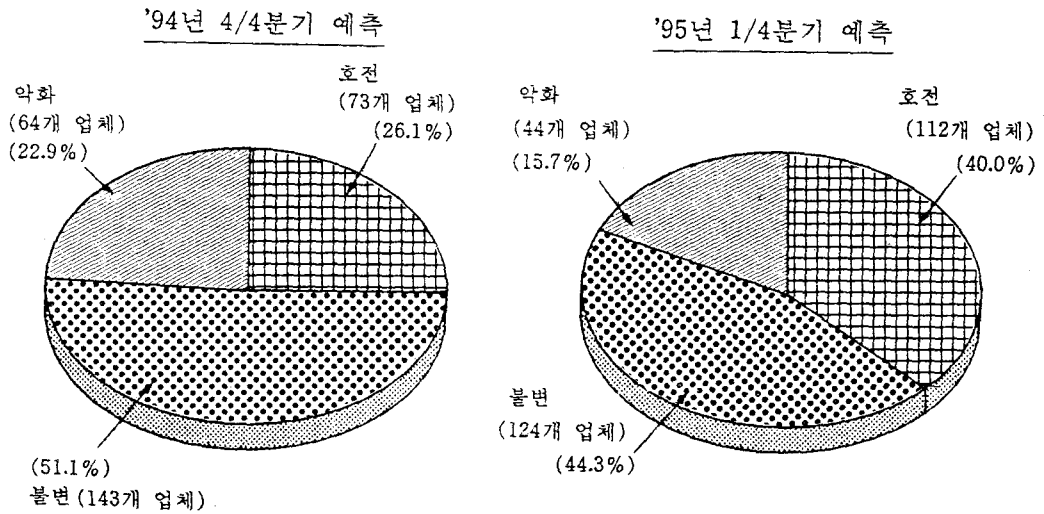
자금사정에 대한 '94. 3/4분기의 B.S.I.는 85.4로 2/4분기에 비해 악화된 것으로 나타났는데, 이는 서울 및 일부 수도권지역을 제외한 대부분의 지역에서 아파트 미분양물량이 누적되어 분양금 수입실적이 저조한데다 재개발, 재건축 수주로 인한 이주비 부담, 신규 택지구입 등으로 자금수요는 증가하였기 때문으로 보여진다.

'94. 4/4분기의 예측 B.S.I.는 103.2로 전분기와 비슷할 것으로 전망하였으나, '95. 1/4분기 예측 B.S.I.는 124.3으로 자금사정이 호전될 것으로 전망하고 있는 것으로 나타났다.

업체소재지역별로는 서울지역소재업체의 4/4분기 예측 B.S.I.가 111.4, '95. 1/4분기 예측 B.S.I.가 125.0으로 나타났으며, 지방지역소재업체의 4/4분기 예측 B.S.I.는 '95.0, '95.1/4분기 예측 B.S.I.는 123.6으로 나타나 서울과 지방에서 모두 자금사정이 점차 호전될 것으로 보고 있다.

자 금 사 정	'94. 3/4(실적)	'94. 4/4(예측)	'95. 1/4(예측)
전 국	85.4	103.2	124.3
서 울	86.4	111.4	125.0
지 방	84.3	95.0	123.6

자금사정에 관한 응답업체수 구성비



(3) 공사량

공사량에 대한 '94. 3/4분기의 B.S.I.는 113.9로 2/4분기보다 증가한 것으로 나타났으며, '94. 4/4분기 및 '95. 1/4분기 예측 B.S.I.는 각각 118.6, 142.5로 경기회복 등에 의한 주택 수요의 증가와 재개발·재건축사업의 호조, 신규사업계획등으로 공사량의 증가세가 지속 될 것으로 전망하고 있다.

업체소재지역별로 보면 서울지역소재업체의 '94. 4/4분기 및 '95. 1/4분기의 예측 B.S.I.는 각각 121.4, 137.9이고, 지방지역소재업체의 '94. 4/4분기와 '95. 1/4분기 예측 B.S.I.는 각각 115.7, 147.1로 서울과 지방 모두 공사량의 증가를 전망하고 있는 것으로 나타났다.

공 사 량	'94. 3/4(실적)	'94. 4/4(예측)	'95. 1/4(예측)
전 국	113.9	118.6	142.5
서 울	119.3	121.4	137.9
지 방	108.6	115.7	147.1

한편, '94. 4/4분기에 공사량이 증가할 것으로 전망한 141개 업체들이 응답한 증가요인을 보면, 「주택수요증가」가 34.0%, 「공공부문 수주증가」가 16.3%의 응답비율을 보인 것으로 나타났다.

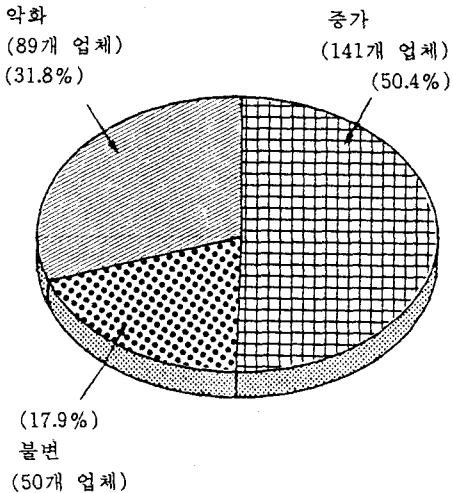
공사량 변동요인

〈단위 : 업체수, %〉

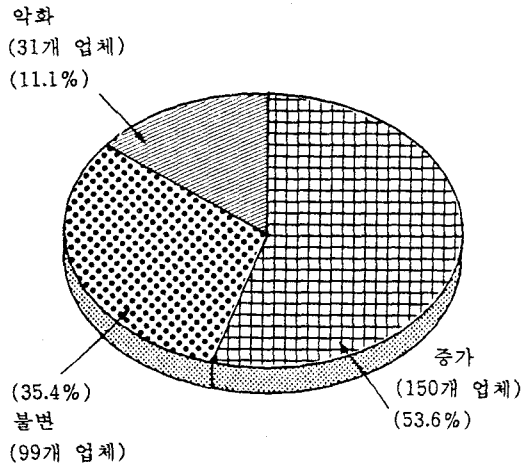
변 동 요 인	공사량 증가	공사량 감소
○ 주택수요	48(34.0)	40(44.9)
○ 공공부문 수주	23(16.3)	13(14.6)
○ 정부와 주택정책영향	21(14.9)	15(16.9)
○ 영업이익	9(6.4)	6(6.7)
○ 기타	35(24.8)	12(13.5)
○ 무응답	5(3.5)	3(3.4)
계	141(100.0)	89(100.0)

공사량에 관한 응답업체수 구성비

'94년 4/4분기 예측



'95년 1/4분기 예측



(4) 신규택지확보량

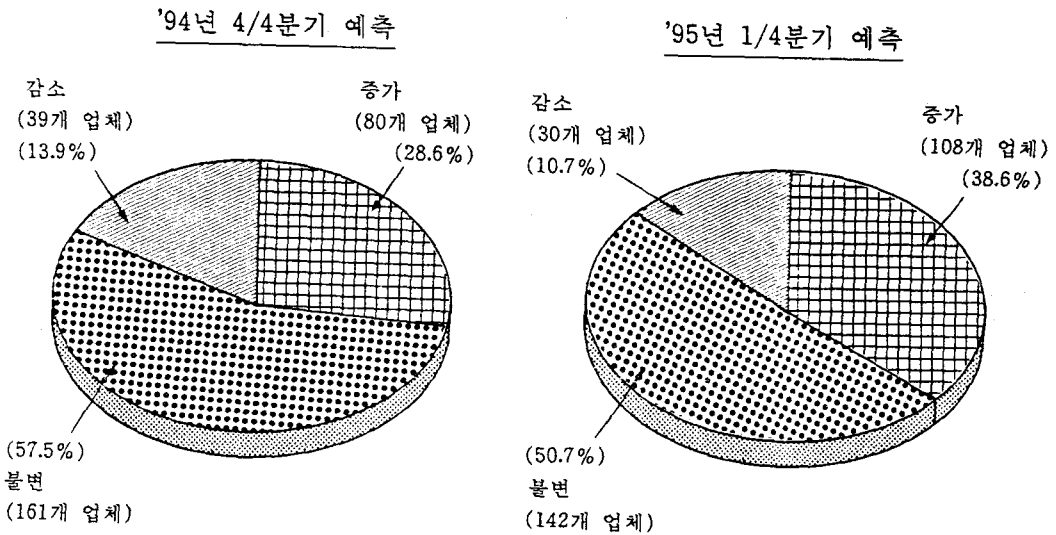
신규택지확보량에 대한 '94. 3/4분기의 실적 B.S.I.는 102.5로 2/4분기에 비해 다소 증가한 것으로 나타났으며, '94. 4/4분기 및 '95. 1/4분기 예측 B.S.I.도 각각 114.6, 127.9로

신규택지확보량의 증가를 전망하고 있는 것으로 나타났다.

업체소재지역별로 보면 서울지역소재업체의 '94. 4/4분기 및 '95. 1/4분기 예측 B.S.I.는 111.4, 127.9로 나타났으며, 지방지역소재업체의 '94. 4/4분기 및 '95. 1/4분기 예측 B.S.I.는 각각 117.9, 127.9로 나타나 신규택지확보량의 증가를 전망하고 있다.

신규택지확보량	'94. 3/4(실적)	'94. 4/4(예측)	'95. 1/4(예측)
전 국	102.5	114.6	127.9
서 울	105.0	111.4	127.9
지 방	100.0	117.9	127.9

신규택지확보량에 관한 응답업체수 구성비



(5) 자재구입량

자재구입량에 대한 '94. 3/4분기의 실적 B.S.I.는 114.6으로 전분기보다 증가한 것으로 나타났으며, '94. 4/4분기와 '95. 1/4분기의 예측 B.S.I.도 각각 128.9, 133.6으로 향후 자재구입이 증가할 것으로 전망하고 있다.

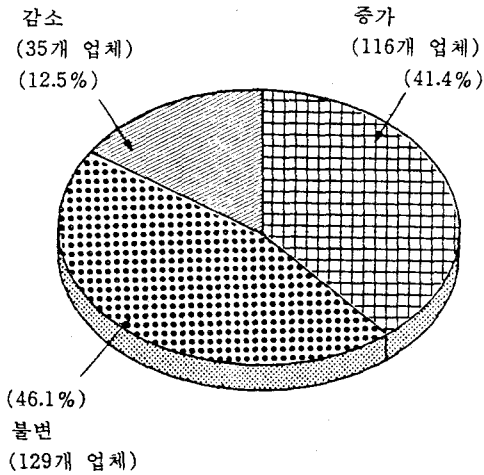
업체소재지역별로는 서울지역소재업체는 '94. 4/4분기 및 '95. 1/4분기에 각각 128.6, 132.9로 나타났으며, 지방지역소재업체도 각각 129.3, 134.3으로 나타나 서울과 지방에서

모두 공사량의 증가, 자재수급환경의 호조 등으로 인하여 자재구입이 계속 증가할 것으로 보고 있다.

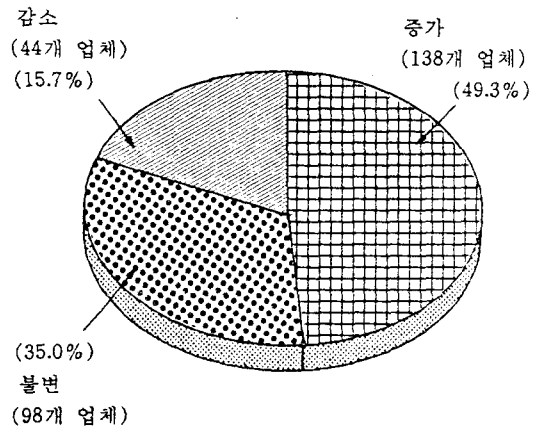
자재구입량	'94. 3/4(실적)	'94. 4/4(예측)	'95. 1/4(예측)
전 국	114.6	128.9	133.6
서 울	119.3	128.6	132.9
지 방	110.0	129.3	134.3

자재구입량에 관한 응답업체수 구성비

'94년 4/4분기 예측



'95년 1/4분기 예측



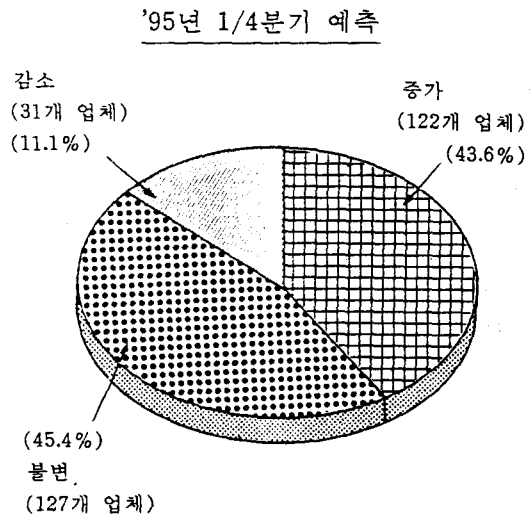
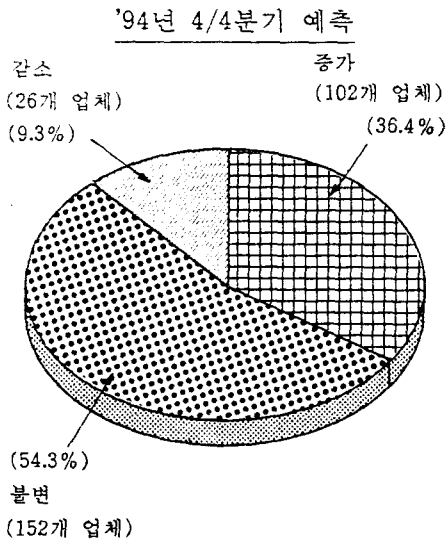
(6) 고용수준

고용수준에 대한 '94. 3/4분기의 실적 B.S.I.는 116.4로 전분기에 비해 증가한 것으로 나타났으며, '94. 4/4분기 및 '95. 1/4분기의 예측 B.S.I.도 각각 127.1, 132.5로 나타나 공사량의 증가 등으로 고용수준도 증가할 것으로 보고 있다.

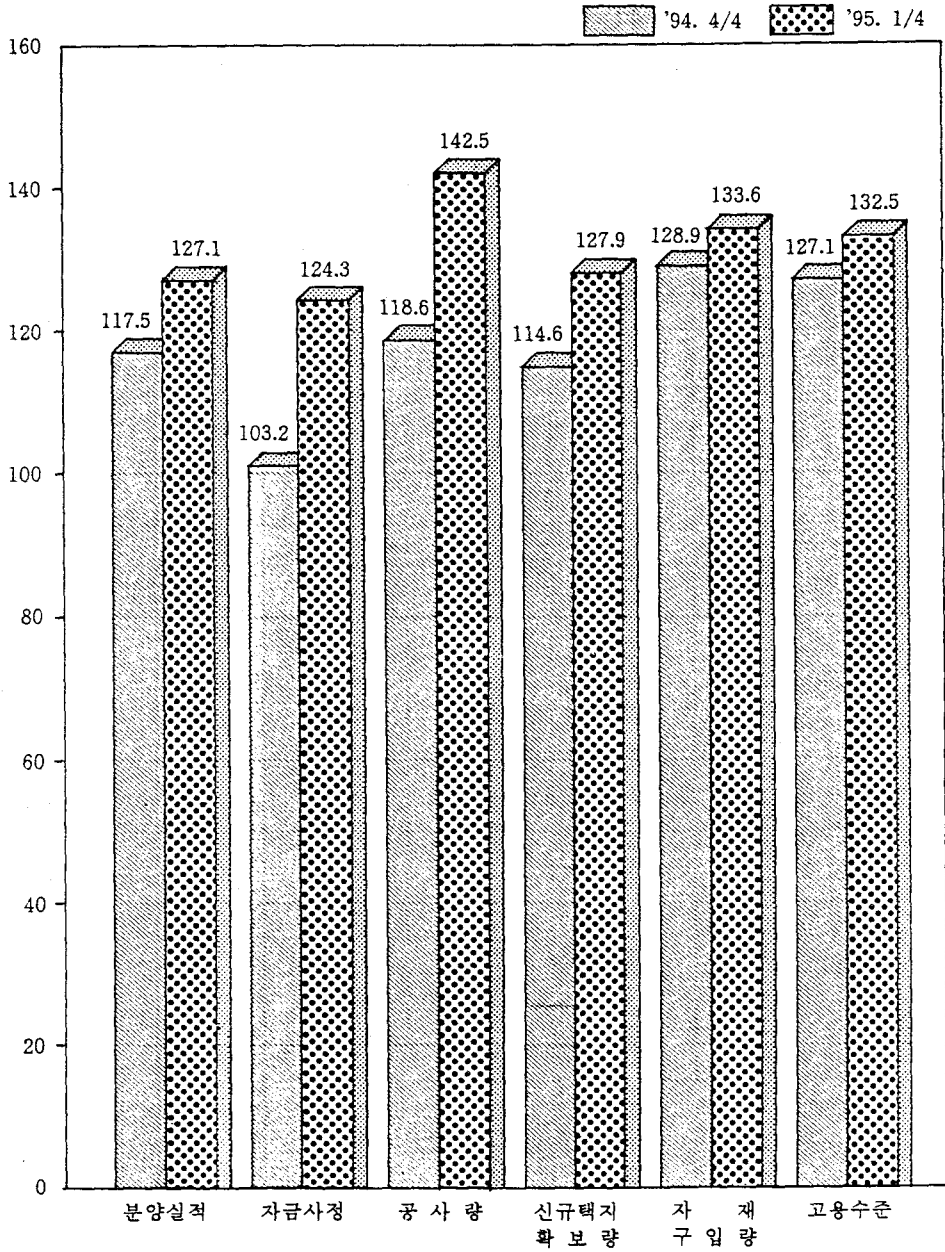
업체소재지역별로 보면 서울지역소재업체는 '94. 4/4분기 131.4, '94. 1/4분기 134.3으로 나타났으며, 지방지역소재업체는 '94. 4/4분기와 '94. 1/4분기에 모두 122.9, 130.7로 나타나 서울과 지방지역 소재업체들 모두 앞으로 고용수준이 증가할 것으로 전망하고 있는 것으로 나타났다.

고용수준	'94. 3/4(실적)	'94. 4/4(예측)	'95. 1/4(예측)
전국	116.4	127.1	132.5
서울	120.0	131.4	134.3
지방	112.9	122.9	130.7

고용수준에 관한 응답업체수 구성비



항목별 동향 전망



II. 경영상 애로사항 분석

1. 경영상 애로사항

주택건설업체가 1순위로 응답한 애로점을 내용별로 살펴보면,

- (1) 택지구득난 43.2%(121개 업체)
- (2) 자금부족 28.6(80개 업체)
- (3) 분양실적저조 23.6%(66개 업체)순으로 나타났다.

경영상 애로점	구 성 비
택 지구 득 난	☞43.2%
자 금 부 족	☞28.6%
분 양 실 적 저 조	☞23.6%
기 능 인 력 확 보 난	☞2.1%
자 재 구 득 난	☞0.7%
무 응 답	☞1.8%

주) 순위별 3개 응답항목 중 1순위 항목들의 구성비임.

경영상 애로점 응답현황

(단위 : 업체수, %)

구 분	전 국			서 울			지 방		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3
	순위	순위	순위	순위	순위	순위	순위	순위	순위
애로점									
자 금 부 족	80 (28.6)	72 (25.7)	73 (26.1)	30 (21.4)	33 (23.6)	41 (29.3)	50 (35.7)	39 (27.9)	32 (22.9)
택 지 구 득 난	121 (43.2)	67 (23.9)	61 (21.8)	79 (56.4)	29 (20.7)	23 (16.4)	42 (30.0)	38 (27.1)	38 (27.1)
자 재 구 득 난	2 (0.7)	6 (2.1)	21 (7.5)	1 (0.7)	3 (2.1)	11 (7.9)	1 (0.7)	3 (2.1)	10 (7.1)
기능인력확보난	6 (2.1)	23 (8.2)	45 (16.1)	2 (1.4)	11 (7.9)	23 (16.4)	4 (2.9)	12 (8.6)	22 (15.7)
분 양 실 적 저 조	66 (23.6)	107 (38.2)	65 (23.2)	26 (18.6)	62 (44.3)	36 (25.7)	40 (28.6)	45 (32.1)	29 (20.7)
기 타	0 (0.0)	0 (0.0)	1 (0.4)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	1 (0.7)
무 응 답	5 (1.8)	5 (1.8)	14 (5.0)	2 (1.4)	2 (1.4)	2 (1.4)	3 (2.1)	3 (2.1)	8 (5.7)
계	280 (100)	280 (100)	280 (100)	140 (100)	140 (100)	140 (100)	140 (100)	140 (100)	140 (100)

2. 건의사항

주택건설과 관련한 건의사항에 대하여 응답한 주택건설업체수는 92개 업체로서 그 주요내용을 살펴보면

- 가. 저렴한 택지공급확대와 택지구입시 세제 및 금융지원(28개 업체)
- 나. 일관성 있는 주택정책추진 및 건축행정절차 간소화(15개 업체)
- 다. 주택건설자금지원 확대(15개 업체)
- 라. 분양가의 현실화 내지 자율화(13개 업체)
- 마. 국민주택기금대출대상 주택규모 및 금액확대(13개 업체)
- 바. 기타 공동주택 건축의무비율제도 개선 등(8개 업체)인 것으로 나타났다.

〈부 록〉

1. 조사개요

(1) 조사목적

본 조사는 매분기마다 주택건설경기동향에 대한 주택건설업체들이 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	중소주택사업체	합	계
전	국	227	53	280	
서	울	129	11	140	
지	방	98	42	140	
	부	30	—	30	
	대	14	6	20	
	인	8	12	20	
	광	12	8	20	
	대	14	6	20	
	마	9	6	15	
	전	11	4	15	

(3) 조사기간

가. 실시기간

1994년 9월 7일~9월 14일

나. 대상기간

실적치 : 1994년 3/4분기

예측치 : 1994년 4/4분기 및 1995년 1/4분기

(4) 조사내용

가. 조사대상업체의 전반적인 주택건설영업활동수준, 분양실적, 자금사정, 공사량, 신규 택지확보량, 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 자계식기입조사 방법 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 아래 산식에 의하여 지수화 하였다.

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

X₁: 증가(또는 호전)로 응답한 업체수

X₂: 감소(또는 악화)로 응답한 업체수

Y: 총 응답업체수

(지수의 범위: 0 ≤ B.S.I. ≤ 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. 응답자와 직위별 분포

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

응답자 분포현황

직 위	경영자층	중간관리자층	하급관리자층	계
응답자수	98	103	79	280
비율 (%)	35.0	36.8	28.2	100.0

2. 통계표

(1) 분기별 주택건설경기전망 B.S.I.

지 역	항목별	년도		1993					
		분기	구분	1/4		2/4		3/4	
				예측 (58회)	실적 (59회)	예측 (59회)	실적 (60회)	예측 (60회)	실적 (61회)
전 국	전반적인 주택건설 영업 활동 수준		117.1	100.7	126.8	97.5	115.0	83.9	
	1. 분 양 실 적		104.3	92.1	115.7	90.0	95.4	74.6	
	2. 자 금 사 정		90.7	83.6	103.2	85.0	96.4	57.5	
	3. 공 사 량		116.4	101.8	131.8	110.4	125.7	93.6	
	4. 신 규 택 지 확 보 량		95.0	93.9	107.1	99.6	113.9	90.0	
	5. 자 재 구 입 량		115.0	107.1	132.9	109.3	128.6	97.1	
	6. 고 용 수 준		111.8	106.4	126.4	110.4	120.0	96.1	
서 울	전반적인 주택건설 영업 활동 수준		118.6	107.9	142.9	100.7	114.3	95.0	
	1. 분 양 실 적		105.0	97.1	129.3	90.0	97.9	79.3	
	2. 자 금 사 정		92.9	90.7	110.0	85.0	96.4	67.1	
	3. 공 사 량		117.1	104.3	146.4	110.0	124.3	92.1	
	4. 신 규 택 지 확 보 량		100.7	100.0	117.9	90.7	115.7	86.4	
	5. 자 재 구 입 량		110.7	110.0	141.4	107.9	129.3	100.0	
	6. 고 용 수 준		102.1	106.4	142.9	109.3	122.9	94.3	
지 방	전반적인 주택건설 영업 활동 수준		115.7	93.6	110.7	94.3	115.7	72.9	
	1. 분 양 실 적		103.6	87.1	102.1	90.0	92.9	70.0	
	2. 자 금 사 정		88.6	76.4	96.4	85.0	96.4	47.9	
	3. 공 사 량		115.7	99.3	117.1	110.7	127.1	95.0	
	4. 신 규 택 지 확 보 량		89.3	87.9	96.4	108.6	112.1	93.6	
	5. 자 재 구 입 량		119.3	104.3	124.3	110.7	127.9	94.3	
	6. 고 용 수 준		121.4	106.4	110.0	111.4	117.1	97.9	

		1994								1995
4/4		1/4		2/4		3/4		4/4	1/4	
예측 (61회)	실적 (62회)	예측 (62회)	실적 (63회)	예측 (63회)	실적 (64회)	예측 (64회)	실적 (65회)	예측 (65회)	예측 (65회)	
88.6	87.9	110.4	100.7	142.1	107.1	132.1	108.2	123.2	136.1	
81.4	73.6	98.2	97.1	127.5	97.1	119.6	100.0	117.5	127.1	
67.1	73.2	87.5	84.3	106.1	83.6	102.9	85.4	103.2	124.3	
87.5	96.8	96.1	104.3	139.6	104.3	132.9	113.9	118.6	142.5	
94.6	95.0	109.6	103.2	120.4	105.4	116.4	102.5	114.6	127.9	
107.5	100.4	119.3	114.3	150.4	115.0	141.1	114.6	128.9	133.6	
103.9	100.4	116.4	115.0	127.5	116.8	131.4	116.4	127.1	132.5	
87.1	89.3	112.9	97.9	139.3	106.4	131.4	120.0	132.1	134.3	
76.4	72.9	100.0	92.1	121.4	94.3	115.7	104.3	121.4	128.6	
69.3	75.0	94.3	91.4	106.4	90.7	104.3	86.4	111.4	125.0	
87.9	98.6	105.0	104.3	140.0	102.1	129.3	119.3	121.4	137.9	
95.0	92.9	115.7	100.0	119.3	102.1	112.9	105.0	111.4	127.9	
109.3	102.9	125.7	110.7	142.1	108.6	139.3	119.3	128.6	132.9	
107.1	100.0	118.6	112.1	128.6	113.6	129.3	120.0	131.4	134.3	
90.0	86.4	107.9	103.6	145.0	107.9	132.9	96.4	114.3	137.9	
86.4	74.3	96.4	102.1	133.6	100.0	123.6	95.7	113.6	125.7	
65.0	71.4	80.7	77.1	105.7	76.4	101.4	84.3	95.0	123.6	
87.1	95.0	87.1	104.3	139.3	106.4	136.4	108.6	115.7	147.1	
94.3	97.1	103.6	106.4	121.4	108.6	120.0	100.0	117.9	127.9	
105.7	97.9	112.9	117.9	158.6	121.4	142.9	110.0	129.3	134.3	
100.7	100.7	114.3	117.9	126.4	120.0	133.6	112.9	122.9	130.7	

(2) 변화방향별 응답업체수 구성비

지역	분기별		'94. 3/4실적		
	항목별	구분	증 가	동 일	감 소
전 국	전반적인 주택건설 영업 활동 수준		78(27.9)	147(52.5)	55(19.6)
	1.	분 양 실 적	61(21.8)	158(56.4)	61(21.8)
	2.	자 금 사 정	47(16.8)	145(51.8)	88(31.4)
	3.	공 사 량	85(30.4)	149(53.2)	46(16.4)
	4.	신규택지 확보량	52(18.6)	183(65.4)	45(16.1)
	5.	자 재 구 입 량	84(30.0)	153(54.6)	43(15.4)
	6.	고 용 추 준	79(28.2)	168(60.0)	33(11.8)
서 울	전반적인 주택건설 영업 활동 수준		51(36.4)	66(47.1)	23(16.4)
	1.	분 양 실 적	35(25.0)	76(54.3)	29(20.7)
	2.	자 금 사 정	27(19.3)	67(47.9)	46(32.9)
	3.	공 사 량	50(35.7)	67(47.9)	23(16.4)
	4.	신규택지 확보량	31(22.1)	85(60.7)	24(17.1)
	5.	자 재 구 입 량	47(33.6)	73(52.1)	20(14.3)
	6.	고 용 수 준	42(30.0)	84(60.0)	14(10.0)
지 방	전반적인 주택건설 영업 활동 수준		27(19.3)	81(57.9)	32(22.9)
	1.	분 양 실 적	26(18.6)	82(58.6)	32(22.9)
	2.	자 금 사 정	20(14.3)	78(55.7)	42(30.0)
	3.	공 사 량	35(25.0)	82(58.6)	23(16.4)
	4.	신규택지 확보량	21(15.0)	98(70.0)	21(15.0)
	5.	자 재 구 입 량	37(26.4)	50(57.1)	23(16.4)
	6.	고 용 수 준	37(26.4)	84(60.0)	19(13.6)

주 : 응답업체수는 280개 업체임(서울 140개, 지방 140개)

'94. 4/4예측			'95. 1/4예측		
증 가	동 일	감 소	증 가	동 일	감 소
105(37.5)	135(48.2)	40(14.3)	136(48.6)	109(38.9)	35(12.5)
92(32.9)	145(51.8)	43(15.4)	114(40.7)	128(45.7)	38(13.6)
73(26.1)	143(51.1)	64(22.9)	112(40.0)	124(44.3)	44(15.7)
141(50.4)	50(17.9)	89(31.8)	150(53.6)	99(35.4)	31(11.1)
80(28.6)	161(57.5)	39(13.9)	108(38.6)	142(50.7)	30(10.7)
116(41.4)	129(46.1)	35(12.5)	138(49.3)	98(35.0)	44(15.7)
102(36.4)	152(54.3)	26(9.3)	122(43.6)	127(45.4)	31(11.1)
60(42.9)	65(46.4)	15(10.7)	69(49.3)	50(35.7)	21(15.0)
51(36.4)	68(48.6)	21(15.0)	59(42.1)	62(44.3)	19(13.6)
43(30.7)	70(50.0)	27(19.3)	58(41.4)	59(42.1)	23(16.4)
74(52.9)	22(15.7)	44(31.4)	71(50.7)	51(36.4)	18(12.9)
36(25.7)	84(60.0)	20(14.3)	56(40.0)	67(47.9)	17(12.1)
59(42.1)	62(44.3)	19(13.6)	67(47.9)	52(37.1)	21(15.0)
55(39.3)	74(52.9)	11(7.9)	63(45.0)	62(44.3)	15(10.7)
45(32.1)	70(50.0)	25(17.9)	67(47.9)	59(42.1)	14(10.0)
41(29.3)	77(55.0)	22(15.7)	55(39.3)	66(47.1)	19(13.6)
30(21.4)	73(52.1)	37(26.4)	54(38.6)	65(46.4)	21(15.0)
87(47.9)	28(20.0)	45(32.1)	79(56.4)	48(34.3)	13(9.3)
44(31.4)	77(55.0)	19(13.6)	52(37.1)	75(53.6)	13(9.3)
57(40.7)	67(47.9)	16(11.4)	71(50.7)	46(32.9)	23(16.4)
47(33.6)	78(55.7)	15(10.7)	59(42.1)	65(46.4)	16(11.4)