

13. 住宅建設景氣 展望 調査

('94. 3/4分期 및 4/4分期)

資料提供 : 韓國住宅銀行

개 황

■ 주택건설업체들의 전반적인 주택건설영업활동수준

- '94. 2/4분기의 기업실사지수(Business Survey Index)는 107.1로 전반적인 주택건설활동이 '94. 1/4분기보다 다소 호전된 것으로 나타났다.
- '94. 2/4분기 및 4/4분기의 전망지수는 각각 132.1, 136.1로 아파트 표준 건축비 인상 및 전반적인 건설경기회복 기대 등의 영향으로 주택건설경기가 전분기에 비해 점차 호전될 것으로 전망하였다.

■ 주택건설경기관련 항목별 동향

- '94. 2/4분기의 항목별 지수는 분양실적, 자금사정등 2개 항목을 제외하고 공사량, 신규택지확보량, 자재구입량, 고용수준등 4개 항목이 전분기에 비해 다소 호전된 것으로 나타났다.
- '94. 3/4분기 및 '94. 4/4분기의 항목별 전망지수는 분양실적을 비롯한 6개 조사항목이 모두 호전될 것으로 전망하였다.

■ 주택건설업체들이 경영상 가장 애로를 느끼는 사항으로는 응답업체의 41.8%가 『택지구득난』에, 26.8%는 「분양실적 저조」, 그리고 25.4%가 「자금부족」인 것으로 응답하였다.

■ 업체의 주요 건의사항으로는 공영개발택지의 공급확대 등을 통한 택지의 저가공급, 주택건설에 대한 규제완화조치 및 건축행정절차의 간소화, 분양가의 현실화 내지 자율화 등이었다.

I. '94년도 3/4분기 및 4/4분기 주택건설경기전망

1. 전반적인 주택건설영업활동수준

(1) '94. 2/4분기 실적

'94. 2/4분기의 기업실사지수(Business Survey Index)는 107.1로 전반적인 주택건설경기가 1/4분기보다 다소 호전된 것으로 나타났다. 이는 서울 및 수도권을 제외한 대부분의 지역에서 미분양물량이 증가하고 자금사정은 악화되었으나, 계절적으로 건축성수기 인테 다 재개발·재건축 사업의 활성화로 자재구입, 공사량 등이 증가하였기 때문으로 보여진다.

응답내용별 구성비를 보면, 「호전」되었다고 응답한 업체는 22.1%(62개 업체)인 반면, 「악화」되었다고 응답한 업체는 15.0%(42개 업체)였다.

이를 지역별로 보면, 서울지역소재업체는 「호전」으로 응답한 업체가 22.9%(32개 업체), 「악화」되었다고 응답한 업체는 16.4%(23개 업체)이었으며, 지방지역소재업체는 「호전」되었다고 응답한 업체가 21.4%(30개 업체), 「악화」되었다고 응답한 업체는 13.6%(19개 업체)인 것으로 나타났다.

(2) '94. 3/4분기 전망

'94. 3/4분기의 예측 B.S.I.는 132.1로 전반적인 주택건설활동이 2/4분기에 비해 호전될 것으로 전망하고 있다. 이는 건설경기의 회복예상과 표준건축비 인상으로 신규사업을 추진하거나 신규분양을 계획하고 있는 업체가 증가하고 있기 때문으로 보여진다.

응답내용별 구성비를 보면, 「호전」으로 응답한 업체는 43.2%(121개 업체)에 달하였으나, 「악화」로 응답한 업체는 11.1%(31개 업체)에 불과하였다.

업체소재지역별 응답내용을 보면, 서울지역소재업체는 「호전」으로 응답한 업체가 41.4%(58개 업체), 「악화」로 응답한 업체가 10.0%(14개 업체)이었으며, 지방지역 소재업체는 「호전」으로 응답한 업체가 45.0%(63개 업체), 「악화」로 응답한 업체가 12.1%(17개 업체)로 나타났다.

(3) '94. 4/4분기 전망

'94. 4/4분기의 예측 B.S.I.는 136.1로 전분기에 비해 호전될 것으로 전망하였다. 이는

표준건축비의 인상, 정부의 건설규제완화 정책 등으로 인해 건설경기가 지속적으로 회복됨과 함께 신규분양으로 인하여 자금사정도 호전될 것으로 전망하고 있기 때문으로 보여진다.

응답내용별 구성비를 보면, 「호전」으로 응답한 업체는 46.4%(130개 업체)인 반면, 「악화」로 응답한 업체는 10.4%(29개 업체)인 것으로 나타났다.

업체소재지역별 응답내용을 보면, 서울지역소재업체는 45.0%(63개 업체)가 「호전」으로 응답한 반면, 9.3%(13개 업체)가 「악화」로 응답하였으며, 지방지역소재업체는 47.9%(67개 업체)가 「호전」으로 응답하였으며, 11.4%(16개 업체)가 「악화」로 응답하였다.

최근의 주택건설경기전망 B.S.I. 비교

(단위 : 지수)

| 분기별 건설업체소재별 | | '93 | | | | '94 | | | |
|----------------|-----|-------|-------|-------|------|-------|-------|-------|-------|
| | | 1/4 | 2/4 | 3/4 | 4/4 | 1/4 | 2/4 | 3/4 | 4/4 |
| 전 국 | 예 측 | 117.1 | 126.8 | 115.0 | 88.6 | 110.4 | 142.1 | 132.1 | 136.1 |
| | 실 적 | 100.7 | 97.5 | 83.9 | 87.9 | 100.7 | 107.1 | — | — |
| 서 울 | 예 측 | 118.6 | 142.9 | 114.3 | 87.1 | 112.9 | 139.3 | 131.4 | 135.7 |
| | 실 적 | 107.9 | 100.7 | 95.0 | 89.3 | 97.9 | 106.4 | — | — |
| 지 방 | 예 측 | 115.7 | 110.7 | 115.7 | 90.0 | 107.9 | 145.0 | 132.9 | 136.4 |
| | 실 적 | 93.6 | 94.3 | 72.9 | 86.4 | 103.6 | 107.9 | — | — |

주택건설영업활동수준에 관한 응답업체수 구성비

'94년 3/4분기 예측

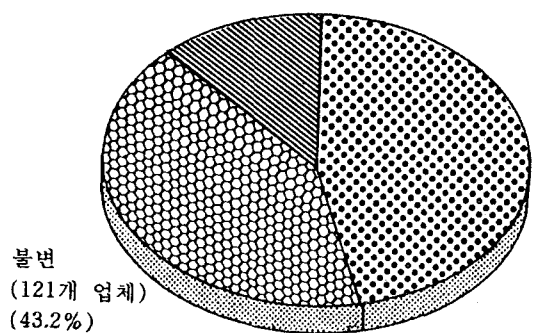
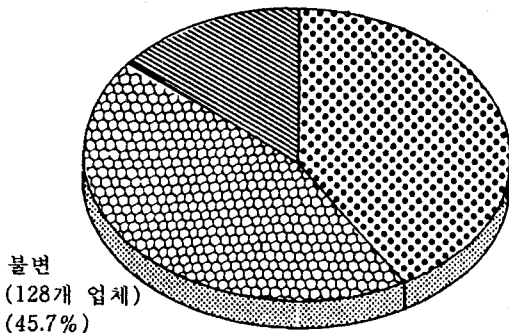
'94년 4/4분기 예측

악화
(31개 업체)
(11.1%)

호전
(121개 업체)
(43.2%)

악화
(29개 업체)
(10.4%)

호전
(130개 업체)
(46.4%)



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. 2/4분기의 B.S.I.는 97.1로 1/4분기에 비해 악화된 것으로 나타났는데, 이는 지속적인 부동산경기침체 등으로 주택수요가 감소한데다 주택공급물량 과다 등으로 지방도시를 중심으로 미분양현상이 계속되었기 때문인 것으로 보여진다.

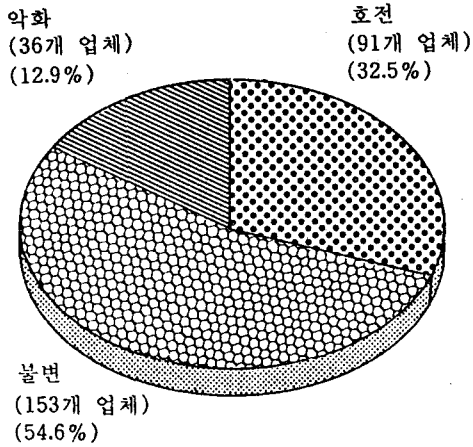
반면, '94. 3/4분기 및 4/4분기 예측 B.S.I.는 각각 119.6, 125.7로 분양실적이 점차 호전될 거스로 전망하였는데, 이는 계절적 요인 및 주택경기호전 기대감 등으로 주택수요가 증가할 것으로 전망하기 때문인 것으로 풀이된다.

업체소재지역별로 보면 서울지역소재업체는 '94. 3/4분기 115.7, 4/4분기 122.9로 나타났으며, 지방지역소재업체는 '94. 3/4분기 123.6, 4/4분기 128.6으로 나타나 서울, 지방 모두 지속적인 호전을 전망하고 있다.

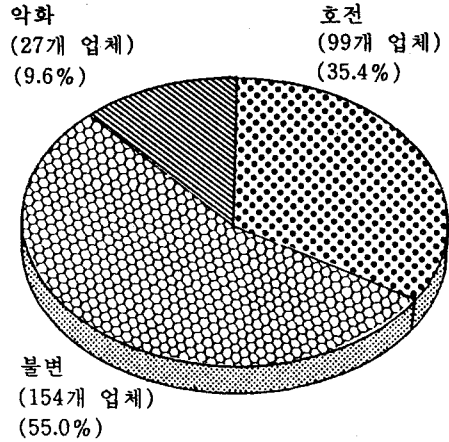
| 분양실적 | '94. 2/4(실적) | '94. 3/4(예측) | '94. 4/4(예측) |
|------|--------------|--------------|--------------|
| 전국 | 97.1 | 119.6 | 125.7 |
| 서울 | 94.3 | 115.7 | 122.9 |
| 지방 | 100.0 | 123.6 | 128.6 |

분양실적에 관한 응답업체수 구성비

'94년 3/4분기 예측



'94년 4/4분기 예측



(2) 자금사정

자금사정에 대한 '94. 2/4분기의 B.S.I는 83.6으로 1/4분기에 비해 악화된 것으로 나타났는데, 이는 미분양아파트 적체현상의 장기화와 중도급납입을 저조등으로 자금회전이 어려운데다 재건축사업 수주증가로 인한 이주비 부담, 신규사업추진등으로 자금수요는 증가하였기 때문인 것으로 보여진다.

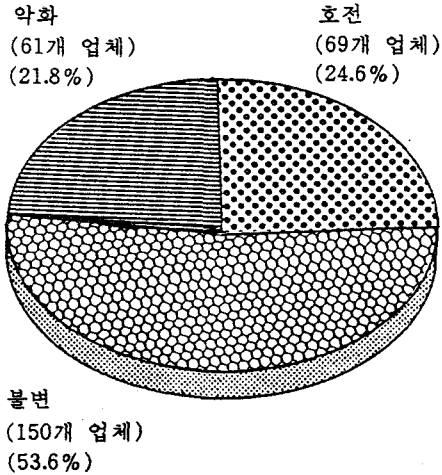
'94. 3/4분기의 예측 B.S.I는 102.9로 전분기와 비슷할 것으로 전망하였으나, 4/4분기 예측 B.S.I는 113.9로 전반적인 경기회복 및 표준건축비의 인상에 따른 분양금 수입 증가 등의 영향으로 자금사정이 다소 호전될 것으로 전망하고 있는 것으로 나타났다.

업체소재지역별로는 서울지역소재업체의 '94. 3/4분기 예측 B.S.I가 104.3, 4/4분기 예측 B.S.I가 112.1로 나타났으며, 지방지역소재업체의 '94. 3/4분기 예측 B.S.I는 101.4, 4/4분기 예측 B.S.I는 115.7로 나타나 서울과 지방에서 모두 자금사정이 점차 호전될 것으로 보고 있다.

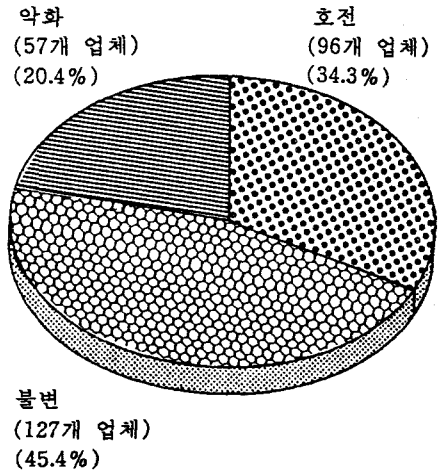
| 자 금 사 정 | '94. 2/4(실적) | '94. 3/4(예측) | '94. 4/4(예측) |
|---------|--------------|--------------|--------------|
| 전 국 | 83.6 | 102.9 | 113.9 |
| 서 울 | 90.7 | 104.3 | 112.1 |
| 지 방 | 76.4 | 101.4 | 115.7 |

자금사정에 관한 응답업체수 구성비

'94년 3/4분기 예측



'94년 4/4분기 예측



(3) 공사량

공사량에 대한 '94. 2/4분기의 B.S.I.는 104.3으로 1/4분기보다 다소 증가한 것으로 나타났으며, '94. 3/4분기 및 4/4분기 예측 B.S.I.는 각각 132.9, 141.4로 경기회복 등에 의한 주택수요의 증가와 재개발·재건축사업의 호조, 신규사업계획등으로 공사량의 증가세가 지속될 것으로 전망하고 있다.

업체소재지역별로 보면 서울지역소재업체의 '94. 3/4분기, 4/4분기의 예측 B.S.I.는 각각 129.3, 138.6이고, 지방지역소재업체의 '94. 3/4분기와 4/4분기 예측 B.S.I.는 각각 136.4, 144.3으로 서울과 지방 모두 공사량의 증가를 전망하고 있는 것으로 나타났다.

| 공 사 량 | '94. 2/4(실적) | '94. 3/4(예측) | '94. 4/4(예측) |
|-------|--------------|--------------|--------------|
| 전 국 | 104.3 | 132.9 | 141.4 |
| 서 울 | 102.1 | 129.3 | 138.6 |
| 지 방 | 106.4 | 136.4 | 144.3 |

한편, '94. 3/4분기에 공사량이 증가할 것으로 전망한 166개 업체들이 응답한 증가요인을 보면, 「주택수요증가」가 33.1%, 「신규사업증가」등의 「기타」가 22.9%, 「공공부문 수주증가」가 20.5%의 응답비율을 보인 것으로 나타났다.

공사량 변동요인

(단위 : 업체수, %)

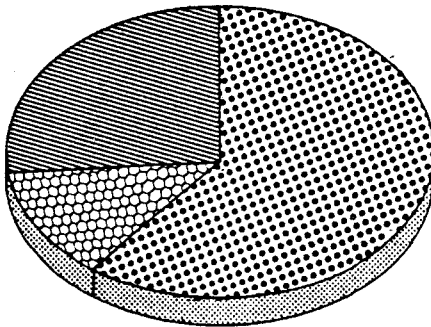
| 변 동 요 인 | 공사량 증가 | 공사량 감소 |
|--------------|------------|-----------|
| ○ 주택수요 | 55(33.1) | 24(35.8) |
| ○ 공공부문 수주 | 34(20.5) | 10(14.9) |
| ○ 정부의 주택정책영향 | 23(13.9) | 12(17.9) |
| ○ 영업이익 | 16(9.6) | 9(13.4) |
| ○ 기 타 | 38(22.9) | 12(17.9) |
| 계 | 166(100.0) | 67(100.0) |

공사량에 관한 응답업체수 구성비

'94년 3/4분기 예측

감소
(74개 업체)
(26.4%)

증가
(166개 업체)
(59.3%)

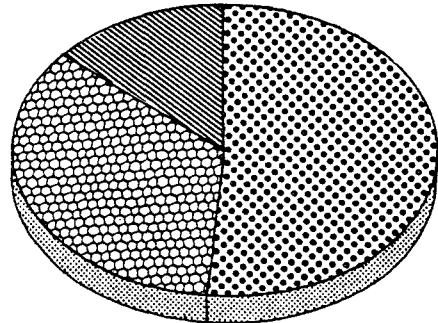


불변
(40개 업체)
(14.3%)

'94년 4/4분기 예측

감소
(29개 업체)
(10.4%)

증가
(145개 업체)
(51.8%)



불변
(106개 업체)
(37.9%)

(4) 신규택지확보량

신규택지확보량에 대한 '94. 2/4분기의 실적 B.S.I.는 105.4로 1/4분기에 비해 다소 증가한 것으로 나타났으며, '94. 3/4분기 및 '94. 4/4분기 예측 B.S.I.도 각각 116.4, 126.4로 신규택지확보량의 증가를 전망하고 있는 것으로 나타났다.

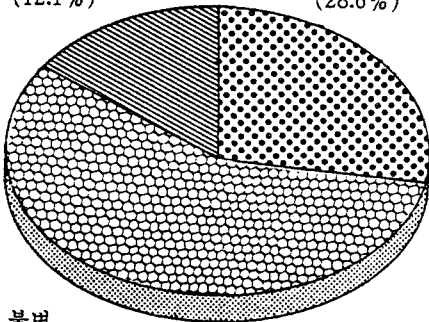
업체소재지역별로 보면 서울지역소재업체의 '94. 3/4분기 및 4/4분기 예측 B.S.I.는 112.9, 127.1로 나타났으며, 지방지역소재업체의 '94. 3/4분기 및 4/4분기 예측 B.S.I.는 각각 120.0, 125.7로 나타나 신규택지확보량의 증가를 전망하고 있다.

| 자 금 사 정 | '94. 2/4(실적) | '94. 3/4(예측) | '94. 4/4(예측) |
|---------|--------------|--------------|--------------|
| 전 국 | 105.4 | 116.4 | 126.4 |
| 서 울 | 102.1 | 112.9 | 127.1 |
| 지 방 | 108.6 | 120.0 | 125.7 |

신규택지확보량에 관한 응답업체수 구성비

'94년 3/4분기 예측

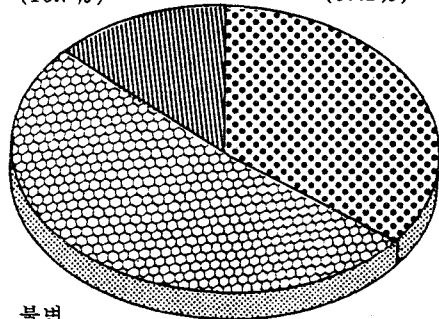
감소 (34개 업체) (12.1%) 증가 (80개 업체) (28.6%)



불변 (166개 업체) (59.3%)

'94년 4/4분기 예측

감소 (30개 업체) (10.7%) 증가 (104개 업체) (37.1%)



불변 (146개 업체) (52.1%)

(5) 자재구입량

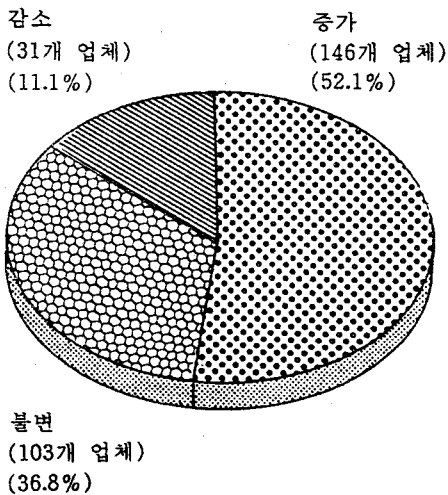
자재구입량에 대한 '94. 2/4분기의 실적 B.S.I.는 115.0으로 전분기보다 증가한 것으로 나타났으며, '94. 3/4분기 및 4/4분기의 예측 B.S.I.도 각각 141.1, 138.2로 향후 자재구입이 증가할 것으로 전망하고 있다.

업체소재지역별로는 서울지역소재업체는 '94. 3/4분기 및 4/4분기에 각각 139.3, 134.3으로 나타났으며, 지방지역소재업체도 각각 142.9, 142.1로 나타나 서울과 지방에서 모두 공사량의 증가, 자재수급환경의 호조 등으로 인하여 자재구입이 계속 증가할 것으로 보고 있다.

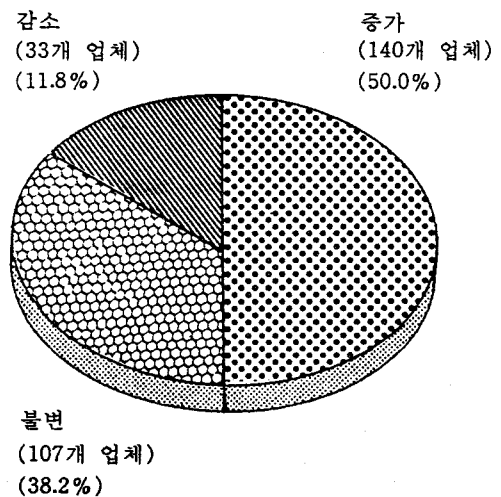
| 자 금 사 정 | '94. 2/4(실적) | '94. 3/4(예측) | '94. 4/4(예측) |
|---------|--------------|--------------|--------------|
| 전 국 | 115.0 | 141.1 | 138.2 |
| 서 울 | 108.6 | 139.3 | 134.3 |
| 지 방 | 121.4 | 142.9 | 142.1 |

자재구입량에 관한 응답업체수 구성비

'94년 3/4분기 예측



'94년 4/4분기 예측



(6) 고용수준

고용수준에 대한 '94. 2/4분기의 실적 B.S.I.는 116.8로 전분기에 비해 증가한 것으로 나타났으며, '94. 3/4분기 및 4/4분기의 예측 B.S.I.도 각각 131.4, 132.5로 나타나 공사량의 증가 등으로 고용수준도 증가할 것으로 보고 있다.

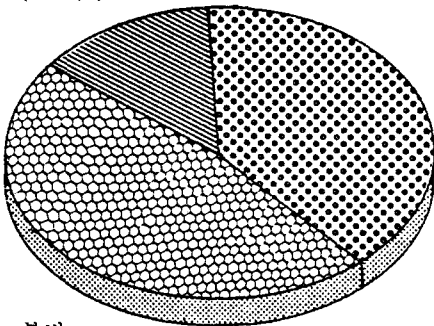
업체소재지역별로 보면 서울지역소재업체는 '94. 3/4분기 129.3, 4/4분기 131.4로 나타났으며, 지방지역소재업체도 '94. 3/4분기와 4/4분기에 모두 133.6으로 나타나 서울과 지방지역 소재업체들 모두 앞으로 고용수준이 증가할 것으로 전망하고 있다.

| 자 금 사 정 | '94. 2/4(실적) | '94. 3/4(예측) | '94. 4/4(예측) |
|---------|--------------|--------------|--------------|
| 전 국 | 116.8 | 131.4 | 132.5 |
| 서울 | 113.6 | 129.3 | 131.4 |
| 지방 | 120.0 | 133.6 | 133.6 |

고용수준에 관한 응답업체수 구성비

'94년 3/4분기 예측

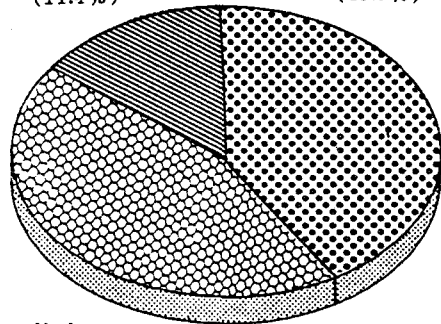
감소 (29개 업체) (10.4%) 증가 (117개 업체) (41.8%)



불변 (134개 업체) (47.9%)

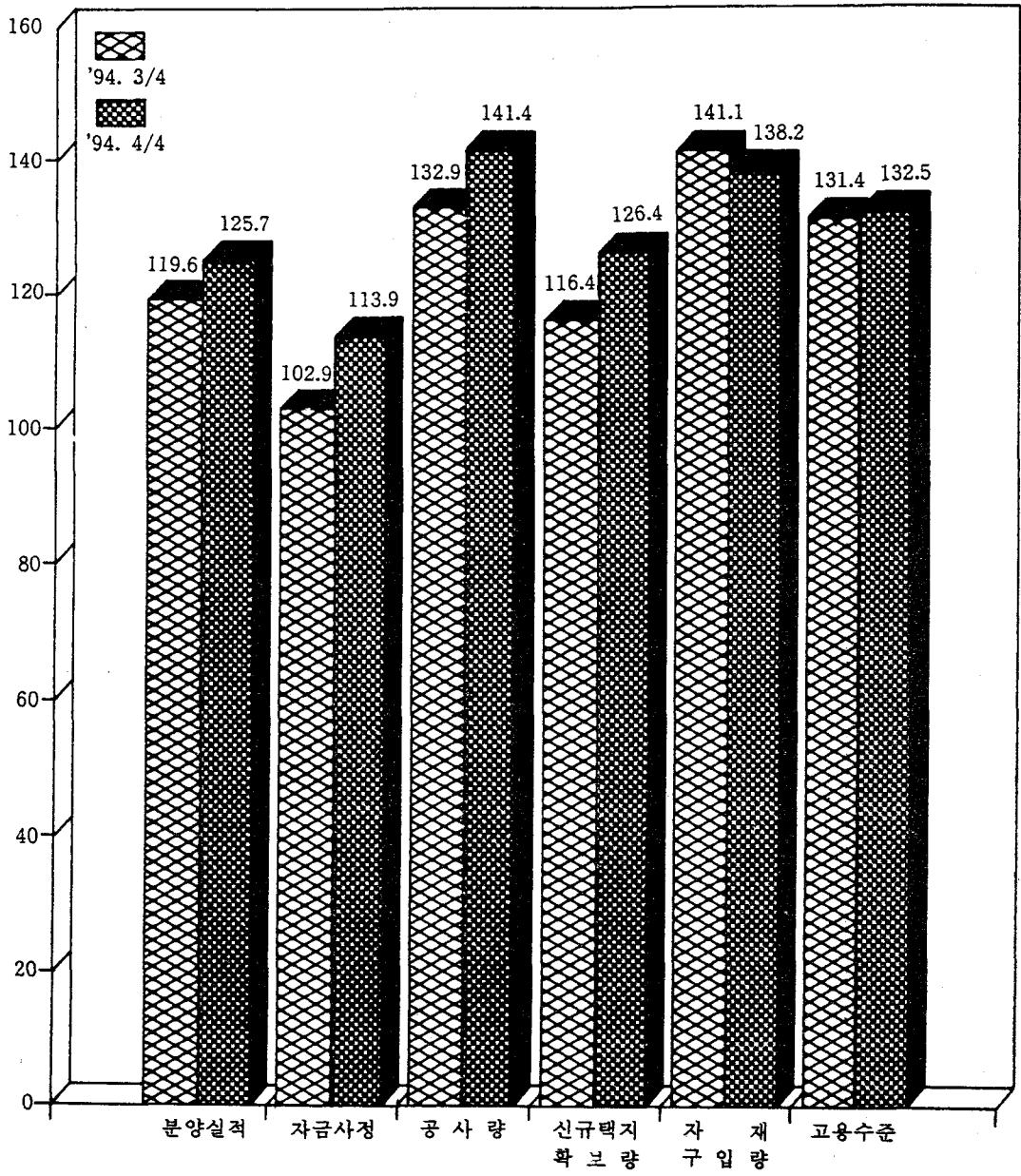
'94년 4/4분기 예측

감소 (32개 업체) (11.4%) 증가 (123개 업체) (43.9%)



불변 (125개 업체) (44.6%)

항 목 별 동 향 전 망



Ⅱ. 경영상 애로사항 분석

1. 경영상 애로점

주택건설업체가 1순위로 응답한 애로점을 내용별로 살펴보면,

- (1) 택지구득난 41.8%(117개 업체)
- (2) 분양실적저조 26.8%(75개 업체)
- (3) 자금부족 25.4%(71개 업체)순으로 나타났다.

| 경영상 애로점 | 구 성 비 |
|----------------|-------|
| 택 지구 득 난 | 41.8% |
| 분 양 실 적 저 조 | 26.8% |
| 자 금 부 족 | 25.4% |
| 기 능 인 력 확 보 난 | 4.3% |
| 자 재 구 득 난 | 1.1% |
| 기 타 | 0.7% |

주) 순위별 3개응답항목 중 1순위 항목들의 구성비임.

경영상 애로점 응답현황

(단위 : 업체수, %)

| 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 | 71 (25.4) | 79 (28.2) | 68 (24.3) | 27 (19.3) | 36 (25.7) | 41 (29.3) | 44 (31.4) | 43 (30.7) | 27 (19.3) |
| 택 지 구 득 난 | 117 (41.8) | 64 (22.9) | 59 (21.1) | 68 (48.6) | 30 (21.4) | 23 (16.4) | 49 (35.0) | 34 (24.4) | 36 (25.7) |
| 자 재 구 득 난 | 3 (1.1) | 11 (3.9) | 40 (14.3) | 3 (2.1) | 6 (4.3) | 19 (13.6) | 0 (0.0) | 5 (3.6) | 21 (15.0) |
| 기 능 인 력 확 보 난 | 12 (4.3) | 29 (10.4) | 43 (15.4) | 6 (4.3) | 12 (8.6) | 25 (17.9) | 6 (4.3) | 17 (12.1) | 18 (12.9) |
| 분 양 실 적 저 조 | 2 (0.7) | 2 (0.7) | 7 (2.5) | 2 (1.4) | 2 (1.4) | 5 (3.6) | 0 (0.0) | 0 (0.0) | 2 (1.4) |
| 무 응 답 | 0 (0.0) | 1 (0.4) | 8 (2.9) | 0 (0.0) | 1 (0.7) | 5 (3.6) | 0 (0.0) | 0 (0.0) | 3 (2.1) |
| 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. 공영개발택지의 공급확대 등을 통한 택지의 저가공급(30개 업체)
- 나. 주택건설에 대한 규제완화조치 및 건축행정절차의 간소화(13개 업체)
- 다. 분양가의 현실화 내지 자율화(10개 업체)
- 라. 주택건설자금지원 확대(8개 업체)
- 마. 국민주택기금대출 확대실시(금액, 지원규모 등, 6개 업체), 공동주택건축의무 비율 제도개선(5개 업체), 기타(임대주택 건설업자에 대한 정책적 지원 등, 15개 업체)인 것으로 나타났다.

〈부록〉

1. 조사개요

(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 | |
| 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 6월 7일 ~ 6월 11일

나. 대상기간

실적치 : 1994년 2/4분기

예측치 : 1994년 3/4분기 및 4/4분기

(4) 조사내용

가. 조사대상업체의 전반적인 주택건설영업활동수준, 분양실적, 자금사정, 공사량, 신규 택지확보량, 자재구입량, 고용수준 등 방향조사 7개 항목

나. 경영사 애로점, 자재구득난 및 건의사항 등 보조사항 3개 항목

(5) 조사방법

조사표를 우송한 후 조사원이 조사대상건설업체를 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.

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

X_1 : 증감(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. 응답자와 직위별 분포

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

응답자 분포현황

| 직 위 | 경영자층 | 중간관리자층 | 하급관리자층 | 계 |
|-------|------|--------|--------|-------|
| 응답자수 | 135 | 87 | 58 | 280 |
| 비율(%) | 48.2 | 31.1 | 20.7 | 100.0 |

2. 통계표

1. 분기별 주택건설경기전망 B.S.I.

| 지 역 | 항목별 | 년도 | | 1993 | | | | |
|--------|-----------------------|----|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | | 분기 | | 1/4 | | 2/4 | | |
| | | 구분 | 예측 (57회) | 실적 (58회) | 예측 (58회) | 실적 (59회) | 예측 (59회) | 실적 (60회) |
| 전 국 | 전반적인 주택건설 영업 활동 수준 | | 101.8 | 86.8 | 117.1 | 100.7 | 126.8 | 97.5 |
| | 1. 분 양 실 적 | | 97.5 | 87.5 | 104.3 | 92.1 | 115.7 | 90.0 |
| | 2. 자 금 사 정 | | 79.6 | 73.9 | 90.7 | 83.6 | 103.2 | 85.0 |
| | 3. 공 사 량 | | 112.9 | 96.8 | 116.4 | 101.8 | 131.8 | 110.4 |
| | 4. 신 규 택 지 확 보 량 | | 88.9 | 93.6 | 95.0 | 93.9 | 107.1 | 99.6 |
| | 5. 자 재 구 입 량 | | 112.1 | 101.8 | 115.0 | 107.1 | 132.9 | 109.3 |
| | 6. 고 용 수 준 | | 110.4 | 105.7 | 111.8 | 106.4 | 126.4 | 110.4 |
| 서 울 | 전반적인 주택건설 영업 활동 수준 | | 98.6 | 87.9 | 118.6 | 107.9 | 142.9 | 100.7 |
| | 1. 분 양 실 적 | | 97.1 | 86.4 | 105.0 | 97.1 | 129.3 | 90.0 |
| | 2. 자 금 사 정 | | 77.9 | 70.7 | 92.9 | 90.7 | 110.0 | 85.0 |
| | 3. 공 사 량 | | 107.1 | 90.7 | 117.1 | 104.3 | 146.4 | 110.0 |
| | 4. 신 규 택 지 확 보 량 | | 80.0 | 96.4 | 100.7 | 100.0 | 117.9 | 90.7 |
| | 5. 자 재 구 입 량 | | 107.1 | 96.4 | 110.7 | 110.0 | 141.4 | 107.9 |
| | 6. 고 용 수 준 | | 109.3 | 100.0 | 102.1 | 106.4 | 142.9 | 109.3 |
| 지 방 | 전반적인 주택건설 영업 활동 수준 | | 105.0 | 85.7 | 115.7 | 93.6 | 110.7 | 94.3 |
| | 1. 분 양 실 적 | | 97.9 | 88.6 | 103.6 | 87.1 | 102.1 | 90.0 |
| | 2. 자 금 사 정 | | 81.4 | 77.1 | 88.6 | 76.4 | 96.4 | 85.0 |
| | 3. 공 사 량 | | 118.6 | 102.9 | 115.7 | 99.3 | 117.1 | 110.7 |
| | 4. 신 규 택 지 확 보 량 | | 97.9 | 90.7 | 89.3 | 87.9 | 96.4 | 108.6 |
| | 5. 자 재 구 입 량 | | 117.1 | 107.1 | 119.3 | 104.3 | 124.3 | 110.7 |
| | 6. 고 용 수 준 | | 111.4 | 111.4 | 121.4 | 106.4 | 110.0 | 111.4 |

| | | | | 1994 | | | | | |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 3/4 | | 4/4 | | 1/4 | | 2/4 | | 3/4 | 4/4 |
| 예측 (60회) | 실적 (61회) | 예측 (61회) | 실적 (62회) | 예측 (62회) | 실적 (63회) | 예측 (63회) | 실적 (64회) | 예측 (64회) | 예측 (64회) |
| 115.0 | 83.9 | 88.6 | 87.9 | 110.4 | 100.7 | 142.1 | 107.1 | 132.1 | 136.1 |
| 95.4 | 74.6 | 81.4 | 73.6 | 98.2 | 97.1 | 127.5 | 97.1 | 119.6 | 125.7 |
| 96.4 | 57.5 | 67.1 | 73.2 | 87.5 | 84.3 | 106.1 | 83.6 | 102.9 | 113.9 |
| 125.7 | 93.6 | 87.5 | 96.8 | 96.1 | 104.3 | 139.6 | 104.3 | 132.9 | 141.4 |
| 113.9 | 90.0 | 94.6 | 95.0 | 109.6 | 103.2 | 120.4 | 105.4 | 116.4 | 126.4 |
| 128.0 | 97.1 | 107.5 | 100.4 | 119.3 | 114.3 | 150.4 | 115.0 | 141.1 | 138.2 |
| 120.0 | 96.1 | 103.9 | 100.4 | 116.4 | 115.0 | 127.5 | 116.8 | 131.4 | 132.5 |
| 114.3 | 95.0 | 87.1 | 89.3 | 112.9 | 97.9 | 139.3 | 106.4 | 131.4 | 135.7 |
| 97.9 | 79.3 | 76.4 | 72.9 | 100.0 | 92.1 | 121.4 | 94.3 | 115.7 | 122.9 |
| 96.4 | 67.1 | 69.3 | 75.0 | 94.3 | 91.4 | 106.4 | 90.7 | 104.3 | 112.1 |
| 124.3 | 92.1 | 87.9 | 98.6 | 105.0 | 104.3 | 140.0 | 102.1 | 129.3 | 138.6 |
| 115.7 | 86.4 | 95.0 | 92.9 | 115.7 | 100.0 | 119.3 | 102.1 | 112.9 | 127.1 |
| 129.3 | 100.0 | 109.3 | 102.9 | 125.7 | 110.7 | 142.1 | 108.6 | 139.3 | 134.3 |
| 122.9 | 94.3 | 107.1 | 100.0 | 118.6 | 112.1 | 128.6 | 113.6 | 129.3 | 131.4 |
| 115.7 | 72.9 | 90.0 | 86.4 | 107.9 | 103.6 | 145.0 | 107.9 | 132.9 | 136.4 |
| 92.9 | 70.0 | 86.4 | 74.3 | 96.4 | 102.1 | 133.6 | 100.0 | 123.6 | 128.6 |
| 96.4 | 47.9 | 65.0 | 71.4 | 80.7 | 77.1 | 105.7 | 76.4 | 101.4 | 115.7 |
| 127.1 | 95.0 | 87.1 | 95.0 | 87.1 | 104.3 | 139.3 | 106.4 | 136.4 | 144.3 |
| 112.1 | 93.6 | 94.3 | 97.1 | 103.6 | 106.4 | 121.4 | 108.6 | 120.0 | 125.7 |
| 127.9 | 94.3 | 105.7 | 97.9 | 112.9 | 117.9 | 158.6 | 121.4 | 142.9 | 142.1 |
| 117.1 | 97.9 | 100.7 | 100.7 | 114.3 | 117.9 | 126.4 | 120.0 | 133.6 | 133.6 |

2. 변화방향별 응답업체수 구성비

| 지역 | 항목별 분기별 구분 | '94. 2/4실적 | | | 증가 |
|--------|----------------------|------------|-----------|----------|-----------|
| | | 증가 | 동일 | 감소 | |
| 전 국 | 전반적인 주택건설 영업활동 수준 | 62(22.1) | 176(62.9) | 42(15.0) | 121(43.2) |
| | 1. 분양 실적 | 49(17.5) | 174(62.1) | 57(20.4) | 91(32.5) |
| | 2. 자금사정 | 38(13.6) | 158(56.4) | 84(30.0) | 69(24.6) |
| | 3. 공사량 | 67(23.9) | 158(56.4) | 55(19.6) | 166(59.3) |
| | 4. 신규택지 확보량 | 54(19.3) | 187(66.8) | 39(13.9) | 80(28.6) |
| | 5. 자금구입량 | 83(29.6) | 156(55.7) | 41(14.6) | 146(52.1) |
| | 6. 고용수준 | 81(28.9) | 165(58.9) | 34(12.1) | 117(41.8) |
| 서 울 | 전반적인 주택건설 영업활동 수준 | 32(22.9) | 85(60.7) | 23(16.4) | 58(41.4) |
| | 1. 분양 실적 | 22(15.7) | 88(62.9) | 30(21.4) | 42(30.0) |
| | 2. 자금사정 | 24(17.1) | 79(56.4) | 37(26.4) | 33(23.6) |
| | 3. 공사량 | 32(22.9) | 79(56.4) | 29(20.7) | 80(57.1) |
| | 4. 신규택지 확보량 | 27(19.3) | 89(63.6) | 24(17.1) | 38(27.1) |
| | 5. 자금구입량 | 38(27.1) | 76(54.3) | 26(18.6) | 74(52.9) |
| | 6. 고용수준 | 36(25.7) | 87(62.1) | 17(12.1) | 58(41.4) |
| 지 방 | 전반적인 주택건설 영업활동 수준 | 30(21.4) | 91(65.0) | 19(13.6) | 63(45.0) |
| | 1. 분양 실적 | 27(19.3) | 86(61.4) | 27(19.3) | 49(35.0) |
| | 2. 자금사정 | 14(10.0) | 79(56.4) | 47(33.6) | 36(25.7) |
| | 3. 공사량 | 35(25.0) | 79(56.4) | 26(18.6) | 86(61.4) |
| | 4. 신규택지 확보량 | 27(19.3) | 98(70.0) | 15(10.7) | 42(30.0) |
| | 5. 자금구입량 | 45(32.1) | 80(57.1) | 15(10.7) | 72(51.4) |
| | 6. 고용수준 | 45(32.1) | 78(55.7) | 17(12.1) | 59(42.1) |

주 : 응답업체수는 280개 업체임(서울 140개, 지방 140개)

| '94. 3/4예측 | | '94. 4/4예측 | | |
|------------|----------|------------|-----------|----------|
| 동 일 | 감 소 | 증 가 | 동 일 | 감 소 |
| 128(45.7) | 31(11.1) | 130(46.4) | 121(43.2) | 29(10.4) |
| 153(54.6) | 36(12.9) | 99(35.4) | 154(55.0) | 27(9.6) |
| 150(53.6) | 61(21.8) | 96(34.3) | 127(45.4) | 57(20.4) |
| 40(14.3) | 74(26.4) | 145(51.8) | 106(37.9) | 29(10.4) |
| 166(59.3) | 34(12.1) | 104(37.1) | 146(52.1) | 30(10.7) |
| 103(36.8) | 31(11.1) | 140(50.0) | 107(38.2) | 33(11.8) |
| 134(47.9) | 29(10.4) | 123(43.9) | 125(44.6) | 32(11.4) |
| 68(48.6) | 14(10.0) | 63(45.0) | 64(45.7) | 13(9.3) |
| 78(55.7) | 20(14.3) | 47(33.6) | 78(55.7) | 15(10.7) |
| 80(57.1) | 27(19.3) | 46(32.9) | 65(46.4) | 29(20.7) |
| 21(15.0) | 39(27.9) | 70(50.0) | 54(38.6) | 16(11.4) |
| 82(58.6) | 20(14.3) | 57(40.7) | 64(45.7) | 19(13.6) |
| 47(33.6) | 19(13.6) | 67(47.9) | 54(38.6) | 19(13.6) |
| 65(46.4) | 17(12.1) | 59(42.1) | 66(47.1) | 15(10.7) |
| 60(42.9) | 17(12.1) | 67(47.9) | 57(40.7) | 16(11.4) |
| 75(53.6) | 16(11.4) | 52(37.1) | 76(54.3) | 12(8.6) |
| 70(50.0) | 34(24.3) | 50(35.7) | 62(44.3) | 28(20.0) |
| 19(13.6) | 35(25.0) | 75(53.6) | 52(37.1) | 13(9.3) |
| 84(60.0) | 14(10.0) | 47(33.6) | 82(58.6) | 11(7.9) |
| 56(40.0) | 12(8.6) | 73(52.1) | 53(37.9) | 14(10.0) |
| 69(49.3) | 12(8.6) | 64(45.7) | 59(42.1) | 17(12.1) |