

# FOCUS

## - 건설기계 등록 증가 -

지난 97년 IMF상황아래 건설경기 침체로 건설기계의 가동율은 급격히 떨어져 건설기계 등록 대수가 크게 감소하였으며 일부 중고 건설기계를 해외로 수출하기도 하였다.

6월 10일 대한건설기계협회가 조사한 건설기계 등록현황에 따르면 전국건설기계 등록대수가 지난 1월 한달동안 356대 증가한데 이어 2월 558대, 3월 468대, 4월 212대, 5월 482대 등 올들어 2천146대가 늘어난 것으로 집계됐다.

이와같이 올들어 건설기계 등록대수가 계속 증가하고 있는 것은 건설공사의 성수기를 맞아 공사물량 증가로 건설업체 등의 중장비 보유가 늘어나고 있는데다 중기대여 업체들도

건설경기에 발맞춰 건설기계 확보에 나서고 있기때문인 것으로 풀이되고 있다.

지속적으로 줄어들던 콘크리트믹서트럭도 금년 4월 이후 수도권을 중심으로 레미콘의 출하가 늘어남에 힘입어 등록대수 감소세가 진정됐다. 월별 믹서트럭의 등록현황을 살펴보면 다음과 같다.

## - 수도권 건축활동 증가세 -

지난 6월 21일 서울시 건축사회에 따르면 지난 5월 한달동안 서울지역에서 건물신·증축을 위해 작성 신고된 건축설계도서는 96만 8천 160㎡로 작년동월 58만 3천 953㎡보다 65%증가했다. 올들어 지난 5월까지의 실적을 살펴보면 487만1천907㎡로 작년 같은 기간

( 월별 믹서트럭의 등록현황 )

구분	1999. 12	2000. 1	2000. 2	2000. 3	2000. 4	2000. 5
콘크리트믹서트럭	19,749	19,726	19,724	19,731	19,716	19,716

208만1천258㎡보다 124%가 늘어 세자릿 수의 증가세를 보이고 있다.

이처럼 수도권 건설설계도서가 꾸준한 증가세를 보이고 있는 것은 정부의 저금리 정책으로 금융권 예치보다 부동산 경기의 활황과 건물에 대한 투자심리가 살아나고 있는 것이 주요인으로 풀이되고 있다.

IMF이후 신규주택의 공급감소로 물량이 달렸으며, 지난해 말 아파트의 분양 열기와 임대사업의 요건완화로 임대사업을 겨냥한 다세대 다가구주택의 신축이 급증, 이들 건축물이 건축경기 회복세를 주도하고 있는 것으로 분석되고 있다.

건축용도별로는 주거용 건축물의 경우 아파트를 제외한 단독 다세대 연립주택 등이 큰폭의 증가세를 이어갔다. 다세대 주택의 경우 5만4천344㎡의 설계도서가 신고돼 전년동월(1만1천785㎡)대비 361%늘었으며 단독주택과 연립주택도 94%와 147%가 각각 증가하였다. 상업용건축물은 전반적으로 증가추세를 보이는 가운데 근린생활시설용도 건물이 16만1천73㎡의 실적을 보여 234%가 늘었다.

이외에도 의료시설 종교시설 교육연구시설 공장 등도 증가세를 나타냈다.

### - 내륙지역 골재수급 차질 예상 -

지난 6월 하순부터 장마가 시작하였음에도 국지적으로 간헐적으로 비를 뿌리고 있고, 또 기상청이 금년장마는 예년보다 일찍 끝날 것이라고 예보해 장마기간중에서도 수도권을 중심으로 민간건축공사가 활기를 보이면서 레미콘, 파일등 건설자재수요가 꾸준할 것으로 예상된다. 금년 건설성수기를 맞아 레미콘 및 파일등 꾸준한 출하를 형성하였고, 이에 모래와 자갈등 골재는 계속된 유가인상에 따라 지역간 물류비 상승과 시장분할 현상이 나타나고 있는 가운데

의정부등 수도권 동북부지역과 골재원산지와 거리가 멀어 내륙지역 현장의 골재 수급 사정은 계속 악화될 것으로 보여지고 있다.

수도권에서는 한동안 인천바다모래가 레미콘제조용 모래수요의 60%이상을 충당해 왔으나 유가상승에 따른 운반비 부담으로 경기북부와 경기동부지역으로의 공급이 어려워 지면서 이들 지역을 중심으로 골재가의 인상추세가 나타나고 있다.

수도권의 하루 레미콘 출하량이 16~17만㎥에 이르고 있고 레미콘의 수요가 활기를 띠면서 쇠석, 쇠사등 석산골재의 수요도 크게 늘어 삼표산업등 골재생산업체들의 재고가 바닥을 드러내고 있다.

골재업체는 이와같은 골재수급 상황은 장마가 끝난후에도 지속될 것으로 전망하고 있으며, 특히 수도권에서 장마로 인한 손해가 빚어질 경우 수요집중에 따른 일시적 구둑난이 예상된다고 밝혔다.

### - 어음부도율 여전 -

지난 6월 19일 한국은행 발표에 따르면 2000. 5월중 전국 어음부도율은 0.19%로 전월 0.16%에 비해 0.03% 상승한 것으로 나타났다. 이는 영남중금의 자기발행어음부도, 새한그룹의 융통어음등에 기인한 것으로 분석됐다.

지역별로 살펴보면 서울이 영남중금의 영업정지, 새한그룹의 워크아웃 등으로 전월의 0.16%에서 0.18%로 상승하고 지방은 건설업체의 부도증가 등으로 전월의 0.15%에서 0.22%로 상승하였다.

부도업체수도 512개로 전월 503개와 비슷한 수준을 나타내었다. 그러나 영업일수를 감안한 일평균 부도업체수는 21.3개로 전월 21.9개에 비해 감소하였다.

[ 어음부도율 추이 : 전자결제액 조정후 ]

(금액기준, %, %p)

	98년	99년				2000년				
		1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	4월 (A)	5월 (B)	B-A	
전 국	0.38	0.33	0.11	0.12	0.70	0.35	0.23	0.16	0.19	0.03
서 울	0.30	0.34	0.09	0.11	0.75	0.38	0.24	0.16	0.18	0.02
지 방	0.09	0.22	0.31	0.21	0.17	0.18	0.22	0.15	0.22	0.07
부 산	1.29	0.28	0.36	0.23	0.26	0.26	0.20	0.15	0.24	0.09
대 구	0.58	0.18	0.33	0.17	0.13	0.13	0.16	0.18	0.18	0.00
인 천	1.14	0.34	0.44	0.38	0.26	0.28	0.23	0.15	0.28	0.13
광 주	0.91	0.18	0.24	0.20	0.16	0.14	0.19	0.15	0.22	0.07
대 전	0.63	0.13	0.24	0.09	0.10	0.12	0.12	0.09	0.19	0.10
울 산	0.75	0.15	0.23	0.20	0.13	0.07	0.09	0.10	0.19	0.09

[ 부도업체수 추이 ]

(개)

	98년	99년				2000년				
		1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	4월 (A)	5월 (B)	B-A	
전 국	22,828 <76.6>	6,718 <22.5>	1,932 <26.8>	1,662 <22.5>	1,477 <19.7>	1,647 <21.4>	1,620 <22.2>	503 <21.9>	512 <21.3>	9 <△0.6>
서 울	8,108	2,559	721	651	549	638	633	196	189	△7
지 방	14,720	4,159	1,211	1,011	928	1,009	987	307	323	16

1) <>내는 일평균

### - 용적을 하향 조정에 따른 재건축 붐 활기 -

지난 6월 서울시가 일반주거지역의 용적을 하향조정을 2003년 6월까지 유보키로 한데 따른 재건축 시장의 붐이 예상되고 있다.

서울강남지역의 경우 저밀도 지구내 재건축 사업에 가속도가 붙어 재건축 기본계획이 확

정되면 곧바로 본격적인 재건축공사에 들어갈 것으로 보여진다. 재건축단지들이 모여있는 서초구에는 재건축조합추진위 들이 서둘러 조합을 결성하는등 잇따라 건축허가 심의를 의뢰하고 있는 상태이다. 서울강남구청의 경우 일주일에 보통 1-2건에 불과하던 심의건수가 약 3배정도 늘어난 5-6건에 달하고 있다고 밝혔다.

그러나 아직 서울시의 주거지역 세분화작업 일정, 지구단위계획구역 지정등의 변수가 많아 지나친 낙관은 경계해야 할 것으로 지적했다.

서울시에 따르면 1,2,3종으로 세분화하는 작업이 완료되는 2003년 6월까지 사업승인을 받은 재건축단지는 기존용적율을 300%를 그대로 적용받을수 있다고 밝혔으나, 세분화작업이 그때까지 안되면 이후부터는 2종으로 간주해 용적율 200%로 제한하게 된다고 덧붙였다.

그러나 서울시는 이와같은 일정은 마감시기를 정한 것 뿐이며, 지역에 따라 세분화 작업이 조기에 마무리 될 수도 있으나, 일부 구청은 용적율을 높여 인구유입을 늘리기 위해 세분화 작업입안을 최대한 늦출 것으로 예상된다.

5개 저밀도 지구는 도시계획조례에 따른 용적율 규제대상이 아니다. 기본계획이 확정된 화곡지구나 조합원간에 합의가 진척되고 있는 청담·도곡, 암사·명일지구의 일부단지는 사업속도가 빨라지고 있다.

개포지구의 경우 지난해 10월 도시설계구역으로 지정돼 이미지구단위계획이 세워지고 있다. 가락시영은 일단 2003년 6월까지 시간을 벌었으나 지구단위계획지정 대상이 될 수도 있다.

다른 중소형 규모의 재건축 단지들도 사업추진이 빠른곳은 피해가 없겠지만 그렇지 않다면 어떤식으로든 부정적인 영향을 입을것으로 예상된다.

한편 청담·도곡지구 주민들이 낸 재건축기본계획 변경안을 검토중인 서울시는 이르면 7월중 기본계획을 확정고시할 예정이다. 기본계획이 확정된 뒤에는 단지별로 재건축시기가 조정된다.

그러나 사업추진이 빠른 1-2개단지는 시기조정을 받지 않을 것으로 보여 재건축수순을

두고 치열한 경쟁이 벌어질 전망이다.

## - 건설기술교육 수요변화 -

건설산업 환경변화에 발맞춰 건설기술교육 수요가 급변하고 있다. 지난 6월 22일 건설교통부에 따르면 건설정보화의 급속한 발전과 건설사업관리(CM), 건설환경분야에 대한 관심이 높아지면서 건설기술교육 수요도 과거 토목, 건축 등에서 건설정보화, 건설사업관리, 건설환경등으로 다양해 지고 있다는 것이다. 건교부는 이에따라 기존 토목기술교육을 담당해 온 대한토목학회등 9개 교육기관 지정을 이날로 취소하는 대신 건설정보화, 건설사업관리, 건설환경등의 전문교육과정을 개설할 기관을 모집해 교육기관을 신규지정해 주기로 했다고 밝혔다.

교육기관지정이 취소된 기관은 대한토목학회, 대한건축사학회, 한국난방시공협회, 한국설비기술협회, 대한산업안전협회, 한국도로교통협회, 한국건설경영연구소, 한국건설방식기술연구소, 한국산업관계연구원 등이다. 이들 기관은 지난 97년 토목기술, 건축설계, 열사용기자재, 공기조화등의 전문교육기관으로 지정된 이후 교육생 부족에 따른 운영난으로 올해 교육계획을 수립하지 못한 기관들이다. 그러나 건교부는 건설산업환경의 변화에 맞춰 건설정보화, 건설사업관리, 건설환경등에 대한 교육수요가 늘어남에 따라 이들 분야의 교육을 담당할 전문교육기관을 모집키로 하고 지난달 30일 한국건설기술인협회에서 설명회를 개최할 계획으로 있으며, 건교부의 한 관계자는 "건설기술자에 대한 보수 교육제도가 폐지되면서 토목이나 건축등 기존의 교육수요는 줄어들고 있지만 건설정보화와 건설사업관리 등 최근 관심을 끌고있는 분야의 교육수요는 늘어나고 있는 추세"라며 "이같은 환경변화를

---

반영해 건설정보화, 건설사업관리 등의 분야를 대상으로 교육과정 개설기관을 모집중”이라고 덧붙였다.

### - 서울보증보험 공사이행보증증권 상품개발 -

지난 7월4일 서울보증보험은 2001년 1월부터 1천억원 이상 대형공공시설공사 계약시에 공사이행 보증서 제출이 의무화됨에 따라 외국의 사례를 토대로 약관을 제정하는등 본격적인 상품개발에 착수했다고 관련업계는 밝혔다.

현재 건설공제조합에서만 발급하던 공사이행보증증권을 서울보증보험에서도 상품개발에 본격 착수함에 따라 건설공사 보증시장의 경쟁체제가 이루어 질것으로 보인다.

서울보증은 약관제정에 이어 금년중으로 요율체계를 신설하고, 채권보전을 위한 신용평가시스템을 구축하는등 보증체계작업에 박차를 가하고 있어 연내에 상품개발을 끝낼 방침

이라고 밝혔다.

이와관련 서울보증은 요율의 경우 현행 이행계약보증보험요율을 준용, 고액계약할인율, 우대할인율, 담보제공할인율 등 기존의 각종 할인제도를 그대로 적용할 방침인 것으로 알려졌다. 또한 처음 도입되는 공사이행보증의 경우 보증대상이 1천억원 이상의 대형공사로 보증금액이 고액인 점을 감안, 이용자들에게 발생할 수 있는 한도초과문제가 발생하지 않도록 별도의 한도관리제를 운영하는 방안을 강구중인 것으로 알려졌다.

이에따라 사실상 지금까지 건설공제조합이 독점하다시피 했던 건설공사 보증시장이 내년 부터는 실질적 경쟁체제로 전환돼 기존 시장을 지키려는 공제조합과 서울보증보험간의 치열한 유치전이 전개될 것으로 보인다.

그러나 업계에서는 건설공제조합이 신용평가체계 등에서 노하우를 축적하고 있어 당분간은 서울보증보험측의 시장진입에 난항을 겪을 것이라는 시각이 우세하다.