

# 2002년도 하반기 건설경기 동향 및 전망

본 자료는 대한건설협회, 한국건설산업연구원에서 발표한 '2002년 하반기 건설경기 전망' 에서 발췌한 자료로서 레미콘제조업체에 도움을 드리고자 편집 게재합니다.

- 편집자 주 -

## 1. 개요

금년 하반기 건설경기는 상반기 중 급증하였던 건설수주가 하반기에는 점차 감소세로 반전되고 건설투자도 증가세가 둔화될 것으로 보여 상반기에 비해 활기가 떨어질 것으로 예

상되고 있다.

금년 상반기 중 건설수주는 주거용이 전년 동기비 34.6% 증가하였으나 건축수주의 감소로 하반기 중 2.7% 내외 감소하여 금년 전체로는 12.7% 내외 증가한 76조 4,200억원 수준에 이를 것으로 보이며, 공종별로 보면, 금년

〈건설경기 추이 및 전망〉

구 분		2000	2001년			2002년		
			상반기	하반기		상반기	하반기	
건설물량	건설수주(조원) <sup>1)</sup> (증감률)	60.15 (17.6)	27.98 (-7.7)	39.85 (33.6)	67.84 (12.8)	37.65 (34.6)	38.78 (-2.7)	76.42 (12.7)
	건설투자(조원) <sup>2)</sup> (증감률)	69.14 (-4.1)	31.77 (1.3)	41.35 (9.5)	73.12 (5.8)	33.89 (6.7)	43.59 (5.4)	77.48 (6.0)
부동산 가격	토지가격 상승률	0.67	0.5	0.8	1.32	3.04	2~3	5~6.0
	아파트매매 가격 상승률 <sup>3)</sup>	2.5	2.8	8.9	12.0	18.7	2.8	22.0

주 : 1) 일반건설업체 기준, 대한건설협회의 건설계약 금액임.

2) 1995년 불변가격 기준

3) 금년 상반기 수치는 1~8월까지의 실적치이며, 하반기 전망치는 9~12월까지 전망치임.

4) 증감률은 전년 동기대비 증감률이며, 부동산가격 상승률은 전기말 대비 상승률임.

〈규모별 지역별 건설경기종합 BSI 추이〉

구 분	9월	10월	11월	12월	2002년 1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월 전망	
경기종합	88.3	92.0	103.8	109.7	93.4	110.4	121.1	121.2	122.8	113.4	98.8	94.0	(118.1)	
규모 별	대형	106.3	94.1	123.8	130.8	105.3	121.1	125.0	126.7	142.9	111.1	100.0	88.9	(122.2)
	중건	63.6	101.2	101.3	105.1	94.2	116.7	124.7	120.0	116.1	114.0	100.0	105.8	(121.2)
	중소	74.5	80.5	85.7	90.2	78.6	90.7	112.5	116.0	107.0	115.5	95.9	86.5	(109.7)
지역 별	서울	100.0	103.8	110.7	106.4	101.5	119.4	122.4	119.4	120.9	108.7	101.9	91.5	(113.0)
	지방	69.0	81.6	86.7	96.4	79.4	94.0	116.2	118.3	108.4	117.9	95.5	95.5	(116.1)

자료 : 한국건설산업연구원

상반기 중 4.5% 감소한 토목수주는 하반기 중 0.4% 내외 소폭 증가할 것으로 보이나, 건축수주는 상반기 중 57.5%나 크게 증가했으나 하반기에는 주거용 건축수주의 11.8%의 감소로 4.7% 내외 감소할 것으로 예측되고 있다.

또한 건설투자(실질기준)는 금년 상반기 중 주거용 건축투자의 급증으로 6.7% 증가하였으나, 하반기에는 건축투자의 증가세가 크게 둔화되면서 5.4% 내외 증가할 것으로 전망되고 있으며, 이에 따라 2002년 연간 건설투자는 지난해에 비해 6.0% 증가하여 1995년 불변가격 기준으로 77조 4,800억원에 이를 것으로 보인다.

한편, 부동산가격은 당초 하반기에 하향 안정세를 보일 것으로 전망되었으나 9월 이후 연말까지 3% 내외의 소폭상승세를 유지할 것으로 전망되며 하향 안정화되는 시기는 내년 이후가 될 것으로 점쳐지고 있다.

금년 8월까지 18.7%나 급등한 아파트 매매가격은 9월 이후 주택시장에 대한 높은 기대심리가 지속되는 가운데, 저금리 기조 유지, 대체 투자처의 부재 등의 이유로 올해까지는 상승세가 이어질 것으로 보이나 상승폭은 크게 둔화될 전망이다.

최근 상승세를 보이고 있는 토지가격은 상반기에 3.04% 상승하였으며 하반기에도 상반

기와 비슷한 2~3% 내외의 상승세가 이어질 것으로 전망되나, 토지거래량은 정부의 토지가격 안정대책 등의 영향으로 아파트 매매가의 상승세와 마찬가지로 증가세가 둔화될 것으로 예상된다.

한편, 전반적인 건설상황을 나타내어 주는 한국건설산업연구원의 건설업 체감경기지수(BSI)도 지난해 11월 이후 기준점인 100을 상회하였으나, 금년 7월과 8월에는 100 이하로 떨어진 것으로 나타났으며, 이는 7월과 8월 장마철에 따른 계절적인 요인이 크게 작용한 것으로 보인다는 점에서 건설경기가 본격적 하락국면으로 접어든 것으로 해석하기는 어려움이 있는 것으로 나타났다.

실제 2002년 9월에 대한 BSI 전망지수에서 기업규모별·지역별 구분 없이 모두 100을 다시 상회한 것으로 나타났으며, 다만, 9월에 대한 전망지수가 장마철인 7, 8월의 지수와 비교해 볼 때 크게 상승하지 않은 가운데 건설상황 전망에 대한 긍정적측면이 부족해 건설경기의 상승속도는 둔화될 것으로 예상된다.

## 2. 건설수주 및 건설투자

### (1) 건설수주

1) 상반기 동향

2002년도 1/4분기 중 74.7%나 급증한 건설수주가 2/4분기 중에는 10.4% 증가하여 두 자리 수의 증가세가 이어졌으나 증가속도는 크게 둔화된 것으로 나타났다.

2/4분기 건설수주 실적을 월별로 살펴보면, 4월에 32.6% 증가하여 1/4 분기의 높은 증가세가 이어졌으나, 5월에 6.8%로 증가세가 크게 둔화된 데 이어 6월에는 전년 동월비 3.6% 감소하여 감소세로 반전되었다.

지난 5월의 건설수주 증가세 둔화는 민간건축부문의 높은 증가세에도 불구하고 공공·토목부문의 수주 감소에 기인하고 있으며, 6월의 건설수주 감소는 최근의 건설수주 증가를 주도하여 온 민간건축부문이 큰 폭의 감소세로 반전되었기 때문인 것으로 풀이된다.

특히 민간주거용 건축수주의 경우 금년 5월

까지 전년 동기비 138%나 증가하였으나, 6월에는 18.3% 감소하여 감소세로 돌아섰으며, 이는 그 동안 큰 폭으로 증가하던 다세대·다가구 건축이 감소세로 반전되고 있기 때문인 것으로 보인다.

건설교통부의 주택건설실적에 따르면, 6월 중 다세대 건축실적이 금년 들어 가장 적은 16,186호에 그친 것으로 나타났으며, 또한 서울시가 집계한 6월 중 다세대·다가구 신축허가도 801건, 연면적 12만, 2,273평으로 지난해 같은 기간의 1,403건, 22만 3,423평에 비해 면적으로 45.3% 감소하였고, 금년 5월의 1,393건, 19만 9,785평에 비해서도 38.8% 감소하였다.

다세대·다가구 주택 건설이 최근 부진을 보인 데에는 지난해 하반기 이후 저금리와 당초 금년 3월로 예정된 주차장 설치요건 강화

〈건설수주 추이〉

구 분	1997	1998	1999	2000	2001년				2002년				
					1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	상반기		
건설공사 계약실적(단위: 조원, 경상가격 기준)													
발주 부분별	공공공사	35.59	29.51	24.44	24.65	3.54	6.99	5.33	14.03	29.89	4.48	6.70	11.18
	민간공사	44.32	18.38	26.69	35.50	6.98	10.47	9.50	11.00	37.95	13.89	12.57	26.47
공사 종류별	토목공사	33.82	25.04	20.80	22.43	3.29	7.05	3.92	11.74	26.00	4.21	5.66	9.87
	건축공사	46.08	22.85	30.34	37.73	7.23	10.42	10.91	13.28	41.83	14.17	13.61	27.78
	주거용	23.66	12.60	19.32	22.49	3.91	6.04	6.58	7.25	23.77	9.37	7.81	17.18
	비주거용	22.42	10.25	11.02	15.24	3.31	4.38	4.33	6.04	18.06	4.80	5.80	10.60
전체 건설공사		79.91	47.89	51.14	60.15	10.52	17.46	14.83	25.03	67.84	18.77	19.27	37.65
증감률(단위%, 전년동기대비)													
발주 부분별	공공공사	9.4	-17.1	-17.2	0.8	-22.2	12.6	13.4	52.6	21.3	26.6	-4.1	6.2
	민간공사	7.4	-58.5	45.2	33.0	-19.9	-3.4	17.8	39.5	6.9	99.1	20.0	51.6
공사 종류별	토목공사	17.3	-26.0	-16.9	7.8	-24.3	29.5	-24.8	58.3	15.9	27.7	-19.6	-4.5
	건축공사	2.5	-50.4	32.8	24.3	-18.9	-10.3	44.5	37.6	10.9	96.1	30.7	57.5
	주거용	1.0	-46.7	53.3	16.4	-36.8	-22.8	52.4	73.9	5.7	139.4	29.4	72.7
	비주거용	4.1	-54.3	7.6	38.3	21.8	15.4	34.0	10.0	18.5	45.0	32.3	37.8
전체 건설공사		8.3	-40.1	6.8	17.6	-20.7	2.4	16.2	46.6	12.8	74.7	10.4	34.6

자료 : 대한건설협회

〈유형별 주택건설 실적〉

(단위 : 호, %)

연 도	합 계	유 형 별			
		단독	연립	다세대	아파트
1999년	404,715	33,772	7,640	17,958	345,345
	(100)	(8.3)	(1.9)	(4.4)	(85.3)
2000년	433,488	34,777	10,242	56,890	331,579
	(100)	(8.0)	(2.4)	(13.1)	(76.5)
2001년	529,854	49,454	8,592	204,407	267,401
	(100)	(9.3)	(1.6)	(38.6)	(50.5)
2002년 1/4분기	141,318	12,295	2,181	64,993	61,849
	(100)	(8.7)	(1.5)	(46.0)	(43.8)
2/4분기	170,229	14,803	2,431	65,009	87,986
	(100)	(8.7)	(1.4)	(38.2)	(51.7)

자료 : 건설교통부

(가구 당 0.7대에서 1대로 주차장 설치 의무화 강화)로 다세대·다가구 주택이 큰 폭으로 증가하여 공급이 어느 정도 포화상태에 이르렀기 때문인 것으로 볼 수 있겠다.

반면, 아파트 건축실적은 부동산경기 호조에 따라 6월 중에 금년 들어 가장 많은 34,718호에 달한 것으로 나타났다.

용도별로 살펴보면 비주거용 건축수주는 금년 1/4분기에도 45.0%나 증가한 데 이어 2/4분기에도 32.3%나 크게 증가하였으며, 이는 최근 주상복합 및 오피스텔 등의 수요가 증가한 데다 국내경기 활성화로 오피스 빌딩의 임대수요가 증가세를 지속하고 있기 때문인 것으로 분석되고 있다.

오피스 빌딩의 경우 1999년 평균 8%대의 높은 서울시 오피스 공실률이 지난해 이후 1%대로 크게 낮아지고 오피스 빌딩 임대료로 상승추세를 나타내면서 오피스 건설이 계속 증가하였다. 다만, 월별로 보면, 금년 들어 매월 전년 동월비 40% 이상의 증가세를 지속하던 비주거용 건축수주가 6월에는 7.6% 감소하여

감소세로 반전되었다.

반면, 금년 1/4분기 중에도 27.7% 증가한 토목수주는 2/4분기에는 19.6%나 감소함에 따라 상반기 전체로는 전년 동기비 4.5% 감소하였으며, 토목수주의 분기별 증가추세는 지난해 1/4분기의 토목수주 부진과 2/4분기의 큰 폭의 수주 증가에 따른 통계적인 반등과 반락에 주로 기인하고 있다는 점에서 큰 의미를 가지지 못하는 것으로 보인다.

금년 상반기 전체로 볼 때 토목수주가 지난해 상반기에 비해 감소한 것은 지난해 상반기 중

경기부양을 위해 정부의 SOC 지출 등 재정지출을 조기 집행한 데 비해 금년 상반기에는 경기활성화로 정부가 상·하반기 균형 재정집행을 도모하였기 때문인 것으로 판단되고 있다.

한편, 발주부문별로 보면 민간부문의 건설수주가 금년 1/4분기에는 99.1%나 크게 증가한 데 이어 2/4분기에도 20.0% 증가하였다. 반면, 금년 1/4분기 중 26.6% 증가한 공공부문 건설수주는 2/4분기 중 공공토목수주의 부진으로 4.1% 감소한 것으로 나타났다. 그러나 1/4분기 중 30.8% 감소한 공공 주택수주는 공공 임대주택 건설 증가로 2/4분기에 85.6% 증가하였다.

2) 하반기 전망

금년 상반기 중 전년동기비 34.6% 증가한 건설수주는 하반기 중 2.7% 내외 감소하여 금년 전체로는 12.7%내외 증가한 76조 4,200억원 수준에 이를 것으로 전망되고 있다.

공종별로 보면, 먼저 금년 상반기 중 4.5% 감소한 토목수주는 하반기 중 0.4% 내외 소폭

〈건설수주 전망〉

구 분		2000년	2001년				2002년					
			1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4		
건설공사 계약실적(단위: 조원, 경상가격 기준)												
발주 부문별	공공공사	24.65	3.54	6.99	5.33	14.03	29.89	4.48	6.70	5.48	13.28	29.94
	민간공사	35.50	6.98	10.47	9.50	11.00	37.95	13.89	12.57	9.57	10.44	46.48
공사 종류별	토목공사	22.43	3.29	7.05	3.92	11.74	26.00	4.21	5.66	4.64	11.07	25.59
	건축공사	37.73	7.23	10.42	10.91	13.28	41.83	14.17	13.61	10.42	12.64	50.84
	주거용	22.49	3.91	6.04	6.58	7.25	23.77	9.37	7.81	5.93	6.25	29.37
	비주거용	15.24	3.31	4.38	4.33	6.04	18.06	4.80	5.80	4.48	6.39	21.47
전체 건설공사		60.15	10.52	17.46	14.83	25.03	67.84	18.38	19.27	15.06	23.72	76.42
증감률(단위%, 전년동기대비)												
발주 부문별	공공공사	0.8	-22.2	12.6	13.4	52.6	21.3	26.6	-4.1	3.0	-5.4	0.2
	민간공사	33.0	-19.9	-3.4	17.8	39.5	6.9	99.1	20.0	0.8	-5.0	22.5
공사 종류별	토목공사	7.8	-24.3	29.5	-24.8	58.3	15.9	27.7	-19.6	18.5	-5.7	-1.6
	건축공사	24.3	-18.9	-10.3	44.5	37.6	10.9	96.1	30.7	-4.5	-4.8	21.5
	주거용	16.4	-36.8	-22.8	52.4	73.9	5.7	139.4	29.4	-9.8	-13.7	23.5
	비주거용	38.3	21.8	15.4	34.0	10.0	18.5	45.0	32.3	3.5	5.8	18.9
전체 건설공사		17.6	-20.7	2.4	16.2	46.6	12.8	74.7	10.4	1.6	-5.2	12.7

주: 일반건설업체의 건설 계약실적, 경상기준  
 자료: 한국건설산업연구원, 대한건설협회

증가할 것으로 전망되고 있으며, 상반기 중 정부의 토목공사 발주 부진으로 하반기에는 정부의 토목공사 발주가 증가할 것으로 예상되고 있으며, 정부의 고속도로 건설 등 주요 SOC 발주가 하반기에 집중되어 있는 것으로 나타나고 있다.

고속도로의 경우 금년에 착공되는 총 5조 6,721억원 규모의 5개 고속도로 신설 사업 모두 하반기에 사업이 추진될 것으로 계획되어 있는 것으로 나타났다.

금년 전체 토목수주는 지난해에 비해 1.6% 내외 감소할 것으로 전망되며, 이는 공기업 등 주요 공공기관들의 신규 SOC 발주가 지난해 말 경기부양책에 힘입어 지난해 4/4분기에 집중적으로 조기 발주되어 상대적으로 금년 SOC 건설발주가 부진을 보일 것으로 예상되

기 때문인 것으로 풀이된다.

상반기 중 57.5%나 크게 증가한 건축수주는 하반기 이후에는 감소세로 반전하여 4.7% 내외 감소할 것으로 전망되고 있다.

건축수주 가운데 주거용 건축수주는 금년 상반기 72.7% 증가하였으나, 하반기에는 다세대·다가구 주택건설 부진 등으로 11.8% 감소할 전망이며, 특히 그 동안 주거용 건축수주의 증가를 주도하였던 다세대·다가구 주택의 경우 그 동안의 공급 확대에 따른 공급과잉, 금년 9월 예정된 주차장 요건 강화 등으로 크게 감소할 것으로 예상되고 있다.

반면, 아파트 건축수주의 경우는 부동산경기 호조에 따라 높은 증가세를 나타낼 것으로 보이는 가운데 실제 대형주택업체들이 금년 하반기 아파트를 13만 7,997가구를 공급할 계

〈정부의 2002년 고속도로 신설 및 확장 계획〉

구 분	사업명	연장(km)	차로수	기간	사업비	'02 예산	착수시기
계		253.6			60,815	1,900	
신 설	소계	225.0			56,721	1,400	
	고창~장성	17.0	4	'02~'06	6,094	400	'02하반기
	양평~여주	29.0	4	'02~'06	6,293	200	'02하반기
	평택~음성	31.0	4	'02~'06	6,814	400	'02하반기
	무안~광주	43.0	4	'02~'07	10,890	200	'02하반기
	목포~광양	105.0	4	'02~'07	26,630	200	'02하반기
확 장	소계	28.6			4,094	500	
	한남~반포	1.9	4→6	'02~'04	400	200	'02상반기
	김천~구미	17.4	4→6	'02~'05	1,303	100	'02상반기
	성서~옥포	9.3	4→8	'98~'03	2,391	200	'02하반기

자료: 기획예산처, 「금년중 5개 고속도로 완공, 8개 고속도로 착공」, 2002. 5.

획으로 있어 작년 연간 공급실적인 8만 8,549 가구에 비해서도 50% 이상 많은 것으로 나타났다.

다만, 최근 정부의 재건축 추진 아파트에 대한 자금출처조사, 안전진단 강화 등 재건축 절차 강화, 금년 9월 이후의 분양권 전매 제한 등은 재건축 등 아파트 건축수요를 위축시키는 요인으로 작용할 것으로 보인다.

용도별로 살펴보면 비주거용 건축수주는 금년 상반기 중 37.8% 증가하였으나, 하반기에는 5.6% 증가에 그쳐 증가세가 둔화될 것으로 전망된다. 경기 활성화에 따라 오피스 임대 수요가 꾸준히 증가할 것으로 보이며, 1999년 하반기 이후 크게 증가한 오피스 빌딩 건설이 점차 완공되면서 오피스 빌딩 공급이 계속 증가할 것으로 예상되기 때문이다. 또한 서울시에서 금년 5월에 결정이 유보되었던 오피스텔의 용적률 규제를 재추진할 것으로 예상되며, 주상복합건물과 오피스텔의 선착순 사전분양이 금지되고 있다는 점도 향후 비주거용 건축수주 증가폭을 낮출 것으로 판단되고 있다.

한편 발주부문별로 보면, 금년 상반기 중

6.2% 증가한 공공부문의 건설수주는 하반기 중 3.1% 감소하여 금년 전체로는 0.2% 증가에 그칠 것으로 전망되고 있으며, 발주형태별로는 턴키·대안공사의 발주가 크게 늘어날 것으로 보인다. 기획예산처의 턴키·대안공사의 발주계획에 따르면 금년도에 턴키·대안공사로 시행하는 건설공사는 총 78개 건설공사로 공사금액이 6조 9,646억원에 달해 지난해의 40개 건설공사, 공사비 3조5,311억원에 비해 건수로는 95%, 공사비로는 97.2%나 증가할 것으로 나타났다.

금년 상반기 중 51.6% 증가한 민간부문의 건설수주는 민간 주거용 건축수주의 감소로 인해 하반기에는 2.4% 감소할 것으로 예상되며, 연간으로는 22.5% 증가한 46조 5,000억 원 수준에 달할 것으로 예상되고 있다.

## (2) 건설투자

### 1) 상반기 동향

2001년 하반기 중 전년 동기비 9.5% 증가한 건설투자(1995년 불변가격기준)는 금년

〈국내 건설투자 추이〉

구 분	1997년	1998년	1999년	2000년	2001년				2002년			
					1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	상반기	
건설투자(단위: 조원, 1995년 불변가격 기준)												
토목투자	40.07	37.95	40.43	37.57	5.53	9.90	10.43	12.61	38.47	5.08	9.18	14.26
건축투자	49.21	42.34	31.63	31.57	8.14	8.20	8.82	9.50	34.66	9.98	9.65	19.63
	주거용	26.67	24.55	20.51	18.45	4.71	4.90	5.25	6.05	20.91	6.26	6.09
비주거용	22.54	17.79	11.13	13.12	3.43	3.30	3.57	3.45	13.75	3.73	3.56	7.29
건설투자	89.29	80.30	72.06	69.14	13.67	18.10	19.25	22.10	73.12	15.06	18.83	33.89
증감률(단위: %, 전년동기대비)												
토목투자	10.2	-5.3	6.5	-7.1	-1.0	-1.6	4.3	5.8	2.4	-8.2	-7.2	-7.6
건축투자	-3.3	-14.0	-25.3	-0.2	3.2	4.6	13.2	17.9	9.8	22.6	17.6	20.1
	주거용	-6.3	-7.9	-16.5	-10.0	1.0	5.5	15.3	31.8	13.3	32.8	24.3
비주거용	0.5	-21.1	-37.5	17.9	6.5	3.3	10.2	-0.4	4.8	8.6	7.8	8.2
건설투자	2.3	-10.1	-10.3	-4.1	1.5	1.1	8.2	10.7	5.8	10.1	4.1	6.7

자료 : 한국은행, 「국민계정」, 각년호

1/4분기에도 10.1%나 크게 증가하였으나, 2/4분기에는 건축투자의 증가세가 다소 낮아지고 토목투자가 1/4분기에 이어 큰 폭의 감소세를 지속하면서 4.1% 증가에 그치고 있다.

이에 따라 금년 상반기 전체 건설투자는 33조 8,900억원으로 지난해 같은 기간에 비해 6.7% 증가하였으며, 공종별로 살펴보면, 지난해 하반기 이후 소폭이나마 증가세로 반전되었던 토목투자는 금년 1/4분기 중 전년 동기비 8.2% 감소한 데 이어 2/4분기에도 7.2%나 감소함으로써 상반기 전체로는 7.6% 감소하였다.

이는 지난해 상반기의 경우 경기침체로 인해 정부가 경기부양을 위해 SOC 투자를 포함한 재정지출을 상반기에 조기 집행을 한 반면, 금년 상반기에는 경기활성화로 상·하반기 균형 재정집행을 도모하였기 때문인 것으로 보인다.

2001년 상반기의 경우 정부는 재정의 제한적 경기조절기능 수행을 위하여 전체 세출에

산의 62%를 상반기에 배정하고 특히, SOC, 중소·벤처기업 지원 등 주요투자사업(253개, 21.8조원)은 예산의 85%를 상반기에 배정하는 등 조기 집행을 실시하였다. 그러나 금년 상반기에는 300대 주요제정사업 예산의 경우 전체 예산의 55.2%만을 상반기에 배정하였을 뿐만 아니라 집행실적에서도 상반기 계획대비 88%에 그쳐 연간 예산의 48.5%를 집행한 것으로 나타났다.

또한 대부분 SOC 투자인 건교부 예산(38개 사업, 12조 253억원)의 경우도 상반기 중 5조 8,625억원을 집행하여 연간 예산의 48.8%만을 집행한 것으로 나타났다.

한편, 건축투자는 주거용 건축투자가 두 차례 수의 높은 증가세를 지속하고 비주거용 건축투자도 건설한 증가세를 지속하면서 1/4분기의 22.6% 증가한 데 이어 2/4분기에도 17.6%의 높은 증가세를 지속하였다.

2001년 하반기 이후 부동산 경기가 활성화 되는 가운데 특히 급증하였던 다세대·다가구

주택수주 증가가 투자로 연결되면서 주거용 건축투자가 금년 1/4분기 중 32.8%, 2/4분기 중 24.8%나 크게 증가하였다.

또한, 오피스 및 판매용 시설 등 상업용 건축물에 대한 투자도 견실한 증가세를 나타내고, 그 동안 감소세를 보여 온 공장 등 공업용 건축투자도 경기회복에 따라 증가세로 반전되어 비주거용 건축투자가 1/4분기 중 8.6%, 2/4분기 중 7.8%의 비교적 높은 증가세를 지속하였다.

## 2) 하반기 전망

금년 상반기 중 건설투자는 주거용 건축투자의 급증으로 6.7% 증가하였으나, 하반기에는 건축투자의 증가세가 크게 둔화되면서 5.4% 내외 증가할 것으로 전망되고 있다.

이에 따라 2002년 연간 건설투자는 지난해에 비해 6.0% 증가하여 1995년 불변가격 기준으로 77조 4,800억원에 이를 것으로 전망된다.

공종별로 보면, 금년 상반기 중 7.6%나 감

소한 토목투자의 경우 하반기에는 5.3% 내외 증가하여 연간으로는 0.1% 내외 증가에 그칠 것으로 전망되고 있다.

정부의 SOC 투자가 금년 상반기에 부진함에 따라 상당 부분의 SOC 관련 예산이 하반기에 집행될 것으로 예상되기 때문인 것으로 풀이된다.

건축투자의 경우 주택투자의 증가세가 급격히 낮아지면서 금년 하반기에 5.6% 증가에 그쳐, 상반기의 20.1% 증가에 비해 증가세가 크게 낮아질 것으로 전망되며, 특히 금년 상반기 중 28.4%나 증가한 주거용 건축투자의 경우 아파트 건축투자 증가에도 불구하고 지난해부터 급증한 다세대·다가구 주택건설이 점차 완료되면서 금년 하반기에는 지난해에 비해 5.8% 증가하는 데 그칠 것으로 예상된다.

비주거용 건축투자의 경우는 상반기 중 8.2% 증가한 데 이어 하반기에도 5.2% 내외의 견실한 증가세가 이어지면서 금년 전체로는 6.7% 내외 증가할 것으로 전망된다.

〈2002년 국내 건설투자 전망〉

구 분	2000년	2001년					2002년				
		1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4		
건설투자(단위: 조원, 1995년 불변가격 기준)											
토목투자	37.57	5.53	9.90	10.43	12.61	38.47	5.08	9.18	11.11	13.15	38.52
건축투자	31.57	8.14	8.20	8.82	9.50	34.66	9.98	9.65	9.45	9.88	38.96
주거용	18.45	4.71	4.90	5.25	6.05	20.91	6.26	6.09	5.81	6.14	24.30
비주거용	13.12	3.43	3.30	3.57	3.45	13.75	3.73	3.56	3.64	3.74	14.67
건설투자	69.14	13.67	18.10	19.25	22.10	73.12	15.06	18.83	20.56	23.03	77.48
증감률(단위: %, 전년동기대비)											
토목투자	-7.1	-1.0	-1.6	4.3	5.8	2.4	-8.2	-7.2	6.5	4.3	0.1
건축투자	-0.2	3.2	4.6	13.2	17.9	9.8	22.6	17.6	7.2	4.0	12.4
주거용	-10.0	1.0	5.5	15.3	31.8	13.3	32.8	24.3	10.7	1.5	16.2
비주거용	17.9	6.5	3.3	10.2	-0.4	4.8	8.6	7.8	2.0	8.5	6.7
건설투자	-4.1	1.5	1.1	8.2	10.7	5.8	10.1	4.1	6.8	4.2	6.0

자료: 한국은행, 한국건설산업연구원