

주택 · 건설통계

주택시장 동향 및 예측

한국주택협회 정책연구실

주택가격동향

- 수도권 100개 아파트단지를 대상으로 가격조사

〈6월 주택매매 및 전세가격 지수추이〉

(2004. 2 = 100)

구분	5월 매매가	6월 매매가	5월 전세가	6월 전세가
수도권	101.59	101.87	100.14	99.93
서울	102.12	102.47	100.12	100
경기	100.6	100.78	100.23	99.79
인천	100.62	100.62	99.92	99.92

- 수도권 전 지역이 가격안정세. 가격변동은 미미
- 전세시장은 가격하락폭이 점차 증가

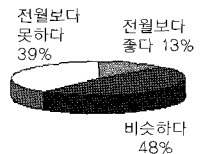
· 부동산경기침체로 거래자체가 위축되고 가격은 보험세를 유지하고 있음 가격뿐만 아니라 거래가 경직되고 있다는 점이 하반기 분양시장에 부정적인 영향을 미칠 것으로 예상

분양시장동향

- 대상 : 한국주택협회 회원사 30개
- 조사일자 : 2004. 6. 30
- 조사결과

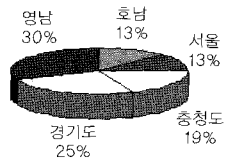
1. 전월과 비교한 주택분양 상황은 어떠하십니까?

가. 전월보다 좋다	13%
나. 비슷하다	48%
다. 전월보다 못하다	39%
	100%



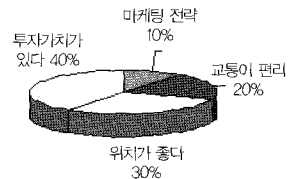
2. 어느지역의 분양상황이 어렵습니까?

가. 호남지역	13%
나. 서울	13%
다. 충청도	19%
라. 경기도	25%
마. 영남	30%
	100%



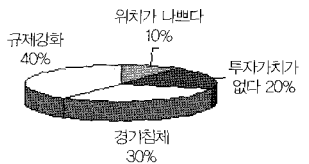
3. 분양이 잘되는 이유는 ?

가. 마케팅 전략	10%
나. 교통이 편리	20%
다. 위치가 좋다	30%
라. 투자가치가 있다	40%
	100%



4. 분양이 잘안되는 이유는 ?

가. 위치가 나쁘다	10%
나. 투자가치가 없다	20%
다. 경기 침체	30%
라. 규제 강화	40%
	100%



2004년 5월 건설경제 주요통계

건설교통부 건설경제담당관실

1. 건설투자 동향

□ 경상가격기준

(단위 : 10억원, ()는 동기대비증가율, %)

구 분	'99년	'00년	'01년	'02년	'03.1/4	2/4	3/4	4/4	'03년	'04.1/4
총 건설투자	95,567.0 (Δ4.4)	96,676.2 (1.2)	105,905.7 (9.5)	116,451.0 (10.0)	23,902.6 (16.3)	34,851.1 (14.8)	33,484.4 (15.4)	41,705.6 (14.2)	133,943.7 (15.0)	26,771.7 (12.0)
건 축	계	46,906.3 (Δ13.2)	48,599.6 (3.6)	55,544.4 (14.3)	66,537.1 (19.8)	16,259.1 (24.7)	20,978.8 (21.3)	20,802.1 (23.4)	23,459.3 (21.2)	18,720.2 (15.1)
	주거용	27,117.8 (Δ6.4)	24,983.0 (Δ7.9)	29,177.7 (16.8)	33,882.3 (16.1)	7,664.9 (11.8)	9,899.7 (7.2)	9,673.3 (14.2)	10,538.3 (13.1)	37,776.1 (11.5)
	비주거용	19,788.5 (Δ21.0)	23,616.6 (19.3)	26,366.7 (11.6)	32,684.8 (23.8)	8,594.2 (39.1)	11,079.1 (37.6)	11,128.8 (32.7)	12,921.0 (28.7)	43,723.1 (33.9)
토 목	구축물	48,660.7 (5.9)	48,076.6 (Δ1.2)	50,361.3 (4.8)	49,913.9 (Δ0.9)	7,643.5 (1.7)	13,872.3 (6.2)	12,682.3 (4.2)	18,246.3 (6.3)	52,444.5 (5.1)
	토지개발									
건설투자/GDP	18.0	16.7	17.0	17.0	14.5	19.8	18.6	20.8	18.6	15.0
주택건설/GDP	5.1	4.3	4.7	5.0	4.6	5.6	5.4	5.3	5.2	4.9
건설업생산	43,342.3 (Δ6.9)	42,926.7 (Δ1.0)	47,181.9 (9.9)	51,541.7 (9.2)	10,642.0 (19.5)	15,695.2 (18.1)	15,396.0 (18.4)	19,288.1 (18.1)	61,021.3 (18.4)	11,825 (11.1)
건설생산/GDP	8.2	7.4	7.6	7.5	6.4	8.9	8.6	9.6	8.5	6.6
GDP	529,499.7 (9.4)	578,664.5 (9.3)	622,122.6 (7.5)	684,263.5 (10.0)	165,057.0 (6.2)	176,097.5 (4.0)	179,617.9 (5.1)	200,573.6 (6.4)	721,245.9 (5.4)	178,905.8 (8.4)

□ 2000 기준년 가격

(단위 : 10억원, ()는 동기대비증가율, %)

구 분	'99년	'00년	'01년	'02년	'03.1/4	2/4	3/4	4/4	'03년	'04.1/4
총 건설투자	97,403.7 (Δ3.7)	96,676.2 (Δ0.7)	102,437.6 (6.0)	107,882.8 (5.3)	21,196.1 (8.0)	30,359.3 (7.3)	28,890.7 (7.9)	35,611.3 (7.4)	116,057.5 (7.6)	22,070.3 (4.1)
건 축	계	47,684.3 (Δ13.2)	48,599.6 (1.9)	53,764.5 (10.6)	61,794.3 (14.9)	14,399.1 (15.7)	18,279.7 (13.2)	17,943.0 (15.3)	20,058.9 (13.8)	15,393.8 (6.5)
	주거용	27,556.1 (Δ6.1)	24,983.0 (Δ9.3)	28,209.9 (12.9)	31,431.1 (11.4)	6,777.0 (3.7)	8,610.2 (0.0)	8,330.8 (6.8)	8,995.8 (6.0)	32,713.9 (4.1)
	비주거용	20,128.2 (Δ21.3)	23,616.6 (17.3)	25,554.6 (8.2)	30,363.2 (18.8)	7,622.1 (29.0)	9,669.5 (28.2)	9,612.2 (23.8)	11,063.1 (21.0)	37,966.9 (25.0)



구 분		'99년	'00년	'01년	'02년	'03.1/4	2/4	3/4	4/4	'03년	'04.1/4
토 목	건축물	49,719.4	48,076.6	48,673.1	46,088.5	6,797.0	12,079.6	10,947.7	15,552.4	45,376.7	6,676.7
	기타	(7.5)	(Δ3.3)	(1.2)	(Δ5.3)	(Δ5.4)	(Δ0.5)	(Δ2.4)	(0.1)	(Δ1.5)	(Δ1.8)
건설투자/GDP		18.3	16.7	17.0	16.8	13.9	18.6	17.7	19.4	17.513	13.7
주택건설/GDP		5.1	4.3	4.7	4.9	4.4	5.3	5.1	4.9	4.9	4.5
건설업생산		44,458.6	42,926.7	45,279.0	46,529.4	9,064.1	13,076.6	12,673.3	15,494.6	50,308.7	9,471.2
		(Δ7.9)	(Δ3.4)	(5.5)	(2.8)	(8.4)	(7.7)	(8.1)	(8.4)	(8.1)	(4.3)
건설생산/GDP		8.3	7.4	7.9	7.2	5.9	8.0	7.8	8.5	7.6	5.9
GDP		533,399.3	578,664.5	600,865.9	642,748.1	152,491.3	163,493.5	163,301.5	183,188.1	662,474.4	160,617.7
		(9.5)	(8.5)	(3.8)	(7.0)	(3.7)	(2.2)	(2.4)	(3.9)	(3.1)	(5.1)

※ 자료 : 한국은행

2. 취업자 동향

□ 전체 · 건설 취업자 동향

(단위 : 만명)

구 분	'99	'00	'01	'02	'03	'03.5	6	7	8	9	10	11	12	'04.1	2	3	4	5
전체취업자	2,029	2,116	2,157	2,217	2,214	2,237	2,238	2,246	2,213	2,230	2,245	2,243	2,210	2,194	2,201	2,237	2,267	2,274
건설취업자	147.5	158.0	158.5	174.6	181.6	185.2	186.4	184.3	179.9	182.0	183.4	187.6	185.1	174.0	172.8	181.7	186.9	185.8
비중(%)	7.3	7.5	7.3	7.9	8.2	8.3	8.3	8.2	8.1	8.2	8.2	8.4	8.4	7.9	7.8	8.1	8.2	8.2
전체실업자	135.3	91.3	84.5	70.8	77.7	74.4	75.5	78.1	75.6	73.0	76.5	79.2	82.5	85.4	90.0	87.9	80.9	78.8
실업률(%)	6.3	4.1	3.8	3.1	3.4	3.2	3.3	3.4	3.3	3.2	3.3	3.4	3.6	3.7	3.9	3.8	3.4	3.5

□ 건설 취업자 동향

(단위 : 천명)

구 분	'99	'00	'01	'02	'03	'03.5	6	7	8	9	10	11	12	'04.1	2	3	4	5
취업인구	1,475	1,580	1,585	1,746	1,816	1,852	1,864	1,843	1,799	1,820	1,834	1,876	1,851	1,740	1,728	1,817	1,869	1,858
전년동기	1,580	1,475	1,580	1,585	1,746	1,796	1,811	1,817	1,718	1,807	1,810	1,822	1,805	1,704	1,698	1,801	1,844	1,852
고용증감	Δ105	105	5	161	70	56	53	26	44	13	24	54	46	36	30	16	25	6
증감률(%)	Δ6.6	7.1	0.3	10.2	4.0	3.1	2.9	1.4	4.7	0.7	1.3	3.0	2.5	2.1	1.8	0.9	1.3	Δ0.3

※ 자료 : 통계청

3. 산업활동 동향

(단위 : %, 전년동기대비)

구 분		'03	'03.4	'04.2	'04.3	'04.4	'04.5
생 산	지 수	114.4	113.7	120.9	130.1	126.5	126.7
	증감률	5.1	2.1	16.9	11.6	11.3	13.5
도 소 매	지 수	113.9	112.8	107.9	117.2	113.3	113.2
	증감률	-1.3	-2.8	2.4	0.8	0.1	-2.2

구분		'03	'03.4	'04.2	'04.3	'04.4	'04.5
내수용 소비재 출하	지수	105.1	104.4	98.6	107.1	103.0	98.7
	증감률	-5.6	-6.5	0.9	1.0	-1.1	-4.6
설비 투자	지수	117.3	126.2	96.1	107.8	99.4	96.6
	증감률	-2.3	-2.5	0.5	-7.7	-2.5	-1.3
건설 가성	기성액 (십억)	66,775	5,156	4,727	5,867	5,912	5,910
	증감률	14.8	15.5	5.5	17	14.7	9.4

※ 자료 : 통계청

4. 건설경기 동향

□ 부동산경기 동향

■ 주택가격 동향

(단위 : %, 전월대비)

구분		'00	'01	'02	'03	03.6	7	8	9	10	11	12	'04.1	2	3	4	5	6
매매 가격	지수	73.8	81.1	94.4	99.8	98.6	98.8	99.2	100	101.0	100.6	99.8	99.4	99.6	99.8	100	100	99.7
	증감률	0.4	9.9	16.4	5.7	0.7	0.2	0.3	0.8	1.0	Δ0.4	Δ0.8	Δ0.4	0.2	0.2	3.8	0.0	Δ0.3
전세 가격	호수	77.7	90.5	99.6	98.2	100.3	99.8	99.7	100	100.1	99.4	98.2	97.7	98.0	98.3	98.4	98.1	97.3
	증감률	11.1	16.4	10.1	Δ1.4	Δ0.6	Δ0.5	Δ0.1	0.3	0.1	Δ0.7	Δ1.2	Δ0.5	0.2	0.4	Δ0.1	Δ0.2	Δ0.8

※ 자료 : 국민은행

■ 주택건설, 미분양 동향

(단위 : 천호, %는 전년동기대비)

구분		'00	'01	'02	'03	03.5	6	7	8	9	10	11	12	'04.1	2	3	4	5
주택 건설	호수	433	530	667	585	35.8	148.9	45.8	22.2	24.4	31.8	32.5	107.3	14.4	24.8	24.4	18.5	30.4
	증감률(%)	7.1	22.2	25.8	Δ12.2	Δ37.1	169.0	Δ9.2	Δ45.1	Δ48.9	Δ44.1	Δ46.4	8.5	Δ57.4	Δ15.4	Δ47.0	Δ33.0	Δ15.1
미분양 주택	호수	58.6	31.5	24.9	38.3	22.6	24.7	25.6	25.2	24.6	24.1	28.1	38.3	41.1	40.2	40.1	39.6	45.2
	증감률(%)	Δ17.4	Δ46.2	Δ20.9	53.5	20.4	12.6	4.5	7.1	4.3	3.4	16.6	53.5	54.5	65.4	69.9	58.4	100

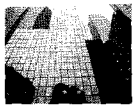
※ 자료 : 건설교통부 도시국, 주택국

■ 토지가격 및 거래동향

(전년동기대비 : %)

구분		'00	'01	'02	'02.1/4	2/4	3/4	4/4	'03	'03.1/4	2/4	3/4	4/4	'04.1/4
지가*	지수	90.56	91.76	100.0	93.37	94.57	97.71	100.0	-	100.41	100.88	101.95	103.43	104.84
	증감률	0.67	1.32	8.98	1.76	1.28	3.33	2.33	-	0.41	0.47	1.06	1.45	1.36
토지 거래	면적증감률	Δ7.2	Δ0.7	22.5	3.1	23.4	23.3	42.9	10.8	7.6	9.9	9.0	15.5	28.5
	필지증감률	Δ5.2	21.2	33.8	61.7	31.1	25.1	24.7	3.6	Δ6.1	10.8	0.7	8.1	Δ0.5

※ 자료 : 건설교통부 토지국(*는 전기대비)



□ 건축허가 동향

(단위 : 천㎡, %는 전년동기 대비)

구 분	면적합계		주거용		상업용		공업용		문교 · 기타	
'97	113,371	△0.4%	62,677	2.6	27,918	3.9	8,796	5.0	13,980	0.0
'98	50,965	△55.0%	31,154	△50.3	8,754	△68.6	2,797	△68.2	8,260	△40.9
'99	72,532	42.3%	44,605	43.2	11,744	34.2	7,824	179.8	8,359	1.20
'00	81,059	11.8%	41,283	△7.4	18,885	60.8	11,645	48.9	9,247	106.5
'01	97,717	20.6%	47,856	15.9	25,888	37.1	13,538	16.2	10,435	12.8
'02	138,734	42.0%	57,320	19.8	49,862	35.9	15,366	11.1	16,186	55.1
'03	142,108	2.4%	62,128	8.4	45,809	△8.1	14,738	△4.1	19,433	20.1
5	10,567	△27.6%	4,125	△20.9	3,671	△38.9	1,293	△28.2	1,478	△5.9
6	26,283	156.2%	14,207	241.9	7,507	113.3	1,727	31.9	2,842	123.1
7	15,047	31.8%	6,912	45.9	4,898	32.6	1,368	9.1	1,869	22.9
8	8,567	△12.3%	3,199	△15.5	3,082	△8.6	1,037	△17.7	1,249	△7.3
9	6,997	△31.5%	2,632	37.6	2,482	35.5	882	12.6	1,001	△16.1
10	9,839	△24.2%	4,355	△23.3	2,912	△36.6	1,181	8.3	1,391	△24.2
11	8,994	△12.5%	3,779	△7.9	3,035	△12.8	781	△32.6	1,399	△9.0
12	13,598	△4.9%	6,793	△5.8	3,705	△6.0	1,200	△15.3	1,900	9.7
'04.1	6,742	△41.5%	1,677	△60.1	1,935	△53.1	1,480	△10.7	1,650	7.6
2	7,734	2.7%	3,153	24.1	2,327	△13.2	901	△18.0	1,353	11.3
3	9,145	△32.8%	2,935	△48.1	3,446	△18.7	1,254	△16.2	1,510	△32.1
1/4	23,621	△27.7%	7,765	△37.4	7,708	△30.2	3,635	△14.5	4,513	△9.2
4	7,716	△19.2%	2,672	△28.3	2,781	△20.0	880	△13.5	1,383	△3.8
5	11,263	6.6%	4,860	17.8	3,718	1.3	1,023	△20.9	1,662	12.4

※ 자료 : 건설교통부 건축과

□ 건설수주 동향

(단위 : 10억원, %는 전년동기 대비)

구 분	수주액		토 목		건 축		공 공		민 간	
'97	79,908	8.3%	33,824	17.3	46,084	2.5	35,588	9.4	44,320	7.4
'98	47,902	△40.1%	25,049	△25.9	22,853	△50.4	29,512	△17.1	18,390	△58.5
'99	51,136	6.8%	20,797	△17.0	30,339	32.8	24,444	△17.2	26,692	45.1
'00	60,152	17.6%	22,425	7.8	37,727	24.4	24,647	0.8	35,505	33.0
'01	67,836	12.8%	26,001	15.9	41,835	10.9	29,887	21.3	37,949	6.9
'02	83,149	22.6%	28,901	11.2	54,248	29.7	30,853	3.2	52,296	37.8
'03	102,448	23.2%	31,950	10.5	70,498	30.0	32,217	4.4	70,231	34.3
5	8,682	30.8%	2,117	10.2	6,565	39.2	2,880	6.2	5,802	47.8
6	13,692	126.2%	4,960	140.9	8,732	118.6	3,283	57.3	10,410	162.4
7	7,567	75.4%	1,785	43.6	5,782	88.3	1,871	6.8	5,696	122.4
8	8,240	50.3%	2,292	39.2	5,948	55.0	2,135	46.6	6,105	51.6
9	7,694	39.1%	2,319	91.9	5,375	24.4	2,967	79.0	4,727	22.0
10	8,652	23.8%	3,195	0.7	5,456	42.9	3,325	△2.6	5,327	49.0
11	7,427	△23.0%	2,112	△50.8	5,316	△0.7	2,624	△27.9	4,803	△20.0
12	13,764	1.7%	6,741	△9.7	7,023	15.7	6,484	△16.3	7,280	25.8
'04.1	5,705	△3.4%	1,901	22.7	3,804	△12.6	1,835	29.1	3,870	△13.6
2	6,028	△14.6%	2,132	27.8	3,896	△27.7	2,488	55.0	3,540	△35.1
3	7,564	10.6%	2,195	39.6	5,369	2.0	2,343	31.4	5,221	3.3
1/4	19,297	△2.5%	6,228	30.0	13,069	△12.9	6,666	38.6	12,631	△15.7
4	6,531	△5.8%	2,029	23.9	4,502	△15.0	2,095	14.0	4,436	△13.0
5	6,600	△24.0	1,272	△39.9	5,329	△18.8	1,136	△60.5	5,463	△5.8

※ 자료 : 대한건설협회



□ 건설업체 부도 동향

구분	'00	'01	'02	'03	6	7	8	9	10	11	12	'04.1	2	3	4	5	6
부도업체	581	508	420	522	42	55	53	55	40	46	52	32	46	41	41	48	30
· 일반	132	78	47	139	2	16	16	13	15	14	16	8	19	13	8	19	11
· 전문	449	430	373	383	40	39	37	42	25	32	36	24	27	28	33	29	19

□ 건설업체수 및 부도율 추이

구분	계			일반건설업			전문건설업		
	업체수	부도수	부도율	업체수	부도수	부도율	업체수	부도수	부도율
'97	28,063	1,352	4.82%	3,896	291	7.47%	24,167	1,061	4.39%
'98	29,639	2,103	7.01%	4,207	524	12.45%	25,432	1,579	6.21%
'99	34,855	466	1.34%	5,151	112	2.17%	29,704	354	1.19%
'00	39,801	581	1.46%	7,978	132	1.65%	31,823	449	1.41%
'01	47,533	508	1.07%	11,961	78	0.65%	35,572	430	1.21%
'02	49,308	420	0.85%	12,643	47	0.37%	36,665	373	1.02%
'03	50,116	522	1.04%	12,996	139	1.07%	37,120	383	1.03%
'03. 6	50,708	42	0.08%	13,033	2	0.02%	37,675	40	0.11%
7	50,624	55	0.11%	13,083	16	0.12%	37,541	39	0.10%
8	50,613	53	0.10%	13,119	16	0.12%	37,494	37	0.10%
9	50,348	55	0.11%	13,079	13	0.10%	37,269	42	0.11%
10	50,310	40	0.08%	13,073	15	0.11%	37,237	25	0.07%
11	50,226	46	0.09%	13,029	14	0.11%	37,197	32	0.09%
12	50,116	52	0.10%	12,996	16	0.12%	37,120	36	0.10%
'04.1	50,676	32	0.06%	12,970	8	0.06%	37,706	24	0.06%
2	50,194	46	0.09%	12,981	19	0.15%	37,213	27	0.07%
3	50,434	41	0.09%	13,042	13	0.10%	37,392	28	0.07%
4	50,517	41	0.09%	13,018	8	0.07%	37,499	33	0.09%
5	50,618	48	0.09%	13,053	19	0.15%	37,565	29	0.08%
6	50,666	30	0.06%	13,054	11	0.08%	37,612	19	0.05%

* 전문건설업 : 전문협회(22종), 대한설비협회(2종: 기계설비공사, 가스시공1종) 자료임.

* 가스시공 2~3종, 난방 1~3종 제외

□ 건설업체 및 부도업체 동향 (1988~2003)

구 분 년 도	계			일반건설업			전문건설업		
	업체	부도	부도율(%)	업체	부도	부도율(%)	업체	부도	부도율(%)
88년도	4,898	43	0.88	468	4	0.85	4,430	39	0.88
89년도	6,411	45	0.70	930	1	0.11	5,481	44	0.80
90년도	6,760	36	0.53	918	3	0.33	5,842	33	0.56
91년도	7,423	96	1.29	912	9	0.99	6,511	87	1.34
92년도	14,133	236	1.67	1,700	23	1.35	12,433	213	1.71
93년도	13,848	354	2.56	1,653	49	2.96	12,195	305	2.50
94년도	20,414	490	2.40	2,651	50	1.89	17,763	440	2.48
95년도	22,579	912	4.04	2,958	145	4.90	19,621	767	3.91
96년도	25,381	803	3.16	3,539	196	5.54	21,842	607	2.78
97년도	28,063	1,352	4.82	3,896	291	7.47	24,167	1,061	4.39
98년도	29,639	2,103	7.01	4,207	524	12.45	25,432	1,579	6.21
99년도	34,855	466	1.34	5,151	112	2.17	29,704	354	1.19
2000년도	39,801	581	1.46	7,978	132	1.65	31,823	449	1.41
2001년도	47,533	508	1.07	11,961	78	0.65	35,572	430	1.21
2002년도	49,308	420	0.85	12,643	47	0.37	36,665	373	1.02
2003년도	50,116	522	1.04	12,996	139	1.07	37,120	383	1.03

□ 건설업의 주요경영지표

(단위: %)

경 영 지 표		1998	1999	2000	2001	2002	제조업(2002)
성장성	건설매출액 증가율	-10.1	3.4	0.4	14.7	11.2	8.3
	총자본 증가율	11.1	-11.2	-8.8	-2.8	0.5	3.1
	자기자본증가율	35.7	-37.7	40.8	14.5	8.5	22.5
안전성	유동비율	110.3	106.0	116.2	125.4	124.6	106.1
	부채비율	437.7	605.9	291.7	221.7	191.1	135.4
	자기자본비율	18.6	14.2	25.5	31.1	34.4	42.5
수익성	매출액영업이익률	2.8	-1.8	4.0	4.4	4.4	6.7
	매출액경상이익률	-3.1	-11.1	-0.9	0.2	2.4	4.7
	자기자본경상이익률	-14.3	-71.2	-3.2	0.8	7.9	13.0
비용지출	수지비율	103.1	113.7	102.7	98.6	97.8	-
	매출원가/매출액	91.2	90.6	89.5	89.3	89.7	80.6
	금융비용/매출액	7.9	7.4	4.1	3.2	2.0	2.6
활동성(회)	총자본회전율	0.9	0.9	1.0	1.1	1.2	1.1
	자기자본회전율	4.6	6.4	3.8	3.4	3.4	2.8
	자본금회전율	9.3	6.9	6.5	6.3	6.8	6.7



경 영 지 표		1998	1999	2000	2001	2002	제조업(2002)
생산성	부가가치율	13.6	5.6	12.8	11.3	12.6	21.8
	총자본투자효율	11.5	5.1	12.2	11.9	14.6	23.6
	설비투자효율	48.9	22.8	52.1	51.3	69.4	56.0

※ 자료 : 건설업은 대한건설협회, 제조업은 한국은행(건설매출증가율은 완성공사액증가율)

□ 기업경기 실사지수(BSI)

구 분		'03.7	8	9	10	11	12	'04.1	2	3	4	5	6	7	
전경련	전 체	실적	79.1	85.1	89.4	103.4	98.9	100.4	90.7	95.3	104.2	101.7	90.2	86.8	
	업 종	전망	90.3	91.4	109.6	110.3	102.8	98.7	99.8	104.9	113.6	104.3	113.2	92.1	86.4
		건설업	실적	92.9	76.1	80.0	96.4	92.7	83.0	68.6	78.6	75.4	94.2	83.9	74.5
	건설업	전망	86.7	90.5	91.3	113.3	71.4	72.7	69.8	88.2	89.3	84.2	98.1	87.5	63.6
건설업 (건설업)	전망	85.4	70.7	83.3	86.7	86.7	92.4	64.1	77.3	86.9	74.1	79.8	70.4	62.2	

□ 소비자 전망조사

구 분	'03.6	7	8	9	10	11	12	'04.1	2	3	4	5	6
소비자 기대지수	91.7	90.8	92.0	90.4	91.5	94.6	96.0	98.0	96.3	94.4	99.9	94.8	92.2
소비자 평가지수	62.7	62.1	63.9	59.9	62.7	68.4	69.2	72.6	71.9	68.5	74.9	70.7	67.3

※ 자료 : 통계청

5. 해외건설수주동향

□ 지역별

(단위 : 백만불, %)

지역별	누 계		2003. 6. 30		2004. 6. 30		전년 동기 대비(금액)
	건 수	금 액	건 수	금 액	건 수	금 액	
계	4,620	181,438	81	1,408	74	3,569	254
중 동	2,258	181,438	16	1,044	19	1,976	189
아시아	1,855	58,856	53	311	43	1,248	401
기 타	504	15,418	12	53	12	345	651

□ 연도별

(단위 : 백만불)

구 분	'98	'99	2000	2001	2002	2003	'04.6
수 주 액	4,055	9,189	5,433	4,355	6,126	3,668	3,569

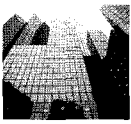
□ 공종별

(단위 : 백만불)

공종	누계			2004. 6. 30		
	건수	금액	%	건수	금액	%
계	4,620	181,438	100.0	74	3,569	100.0
토목	1,284	56,647	31.2	16	529	14.8
건축	1,844	66,014	36.4	10	137	3.9
산업설비	815	50,929	28.1	17	2,506	70.2
전기	232	4,333	2.4	9	372	10.4
통신	57	2,000	1.1	-	-1	0
용역	388	1,515	0.8	22	26	0.7

6. 주요 건설자재 생산 및 출하

구분	일반합판(㎡)			레미콘(천㎡)		시멘트(천M/T)		
	생산	출하	재고	생산	출하	생산	출하	재고
1997	995,066	874,403	40,670	131,488	131,488	60,317	53,521	857
1998	586,790	534,343	37,057	95,336	95,336	46,791	39,279	617
1999	663,922	581,950	49,549	94,783	94,783	48,579	44,666	556
2000	707,896	595,163	72,292	106,614	106,614	51,417	46,324	561
2001	713,814	654,919	53,850	116,322	116,322	53,062	48,114	473
2002	796,526	735,614	18,302	135,736	135,736	56,823	53,755	491
2003	814,671	669,113	61,302	144,411	144,411	60,725	57,388	461
1	67,416	51,157	27,705	6,718	6,718	3,350	2,956	529
2	59,078	49,700	29,962	7,511	7,511	3,416	3,267	488
3	72,711	58,484	34,328	12,987	12,987	5,126	4,862	414
4	71,899	60,151	36,299	12,908	12,908	5,720	5,332	471
5	71,823	62,002	37,020	14,711	14,711	5,873	5,573	425
6	70,355	58,157	40,216	13,724	13,724	5,593	5,173	495
7	70,246	53,150	49,372	11,181	11,181	5,133	4,889	531
8	64,645	49,435	57,244	11,348	11,187	4,869	4,563	595
9	60,918	54,212	56,529	11,258	11,258	4,625	4,388	592
10	73,287	61,542	59,068	15,365	15,365	6,134	6,002	470
11	66,484	66,577	50,245	12,914	12,914	5,731	5,339	590
12	65,809	44,546	61,302	13,786	13,786	5,155	5,044	461
2004. 1	55,515	56,385	52,149	6,518	6,518	3,303	3,114	537



구 분	일 반 합 판 (㎡)			레 미 콘 (천㎡)		시 멘 트(천M/T)		
	생 산	출 하	재 고	생 산	출 하	생 산	출 하	재 고
2	66,409	60,396	47,282	8,227	8,227	3,556	3,362	613
3	68,508	59,546	45,813	13,108	13,108	5,167	4,982	581
4	66,870	37,184	65,336	13,494	13,494	5,629	5,371	638
5	58,558	46,277	68,112	13,609	13,609	5,543	5,364	644

※ 자료 : 통계청

주 : 최근월은 잠정치임.

구 분	판 유 리 (C/S)			철 근 (M/T)			위 생 용 도 기 (M/T)		
	생 산	출 하	재 고	생 산	출 하	재 고	생 산	출 하	재 고
1997	26,482,197	25,581,692	1,397,207	11,077,462	11,473,276	197,047	72,171	73,112	10,679
1998	19,151,564	17,995,007	1,435,651	9,052,456	8,795,291	376,449	57,869	56,140	12,410
1999	19,668,128	19,749,873	838,194	8,774,488	8,672,096	340,464	57,794	61,148	9,057
2000	23,925,247	23,382,955	1,098,379	9,516,482	9,539,703	319,399	65,990	68,792	5,013
2001	26,460,449	26,634,496	1,283,378	9,785,103	9,897,512	176,314	74,511	75,820	3,312
2002	23,973,817	27,023,658	2,418,794	10,959,113	11,064,655	96,149	80,734	76,610	7,270
2003	27,530,932	28,700,031	2,884,527	11,389,236	11,270,543	203,701	73,896	69,343	11,659
1	2,161,544	2,147,484	2,537,986	922,386	909,769	102,694	6,754	6,500	7,514
2	2,051,964	1,947,132	2,963,425	779,266	824,109	56,238	5,872	6,266	7,112
3	2,270,541	2,292,212	3,280,907	996,145	982,148	68,372	6,901	5,634	8,608
4	2,075,674	2,392,122	3,282,722	990,968	991,750	66,083	6,780	5,642	9,735
5	2,333,992	2,355,364	3,458,063	1,020,612	1,034,401	47,412	6,423	5,388	10,748
6	2,222,914	2,410,009	3,548,743	1,015,827	1,001,488	59,047	6,183	5,735	11,178
7	2,345,981	2,369,479	3,603,570	941,970	932,706	73,957	6,384	5,999	11,560
8	2,324,849	2,252,791	3,876,745	891,842	865,194	107,671	5,206	5,575	11,183
9	2,242,827	2,461,222	3,791,955	878,442	833,774	149,445	5,008	5,037	11,146
10	2,465,411	3,179,827	3,392,203	1,048,677	1,020,188	174,624	6,003	5,834	11,297
11	2,543,200	2,603,290	3,459,210	978,019	921,727	233,029	6,074	5,831	11,523
12	2,422,482	2,923,723	2,884,527	925,102	953,373	203,701	6,308	6,139	11,659
2004. 1	2,391,795	2,406,358	2,953,008	817,331	863,106	190,756	5,094	4,714	12,024
2	2,260,340	2,144,838	3,231,368	840,494	830,749	168,684	5,246	5,191	12,065
3	2,317,249	2,344,746	3,464,774	1,015,635	1,044,481	139,580	5,662	5,501	12,230
4	2,299,388	2,524,690	3,622,863	1,010,644	1,044,983	104,995	5,198	5,731	11,844
5	2,185,713	2,645,039	3,611,016	1,034,351	1,011,246	125,547	5,440	5,815	11,601

※ 주 : 위생도기의 경우 1998년부터는 단위가 M/T로 바뀌었음

7. 건자재가격 동향

(단위 : 원)

구 분	시멘트	레미콘	이형철근	모래	자갈	보통합판	흙관	고강도 콘크리트파일	시멘트벽돌
	보통포트랜드 VAT포함 ② 40kg/포	25mm(#57) 12cm 210kg/cm ² ①(m ³)	16mm ② (M/T)	강모래 ① (m ³)	#467 ① (m ²)	12mm(내수) 122x244cm ② (매)	보통관2중 250x28mm ① (m)	P H C 400x65x10 ① (본)	190x90x57mm ① (개)
1993 평균	1,995	37,650	314,583	9,708	9,042	18,018	7,830	73,276	36
1994 평균	1,969	36,517	287,500	9,542	9,000	18,667	8,330	75,752	34
1995 평균	2,068	35,015	315,250	9,417	9,208	17,073	9,108	84,163	37
1996 평균	2,168	39,857	302,333	9,841	9,666	17,460	9,569	89,025	40
1997 평균	2,200	43,974	295,333	10,333	10,000	18,658	9,105	81,921	43
1998 평균	2,415	46,555	361,100	10,458	10,000	18,783	10,335	94,037	49
1999 평균	2,600	45,532	297,916	9,333	10,000	16,691	10,490	95,675	43
2000 평균	2,728	46,560	301,666	9,000	10,000	16,050	10,490	109,042	42
2001 평균	3,000	47,768	313,333	9,125	10,916	16,000	10,490	122,357	43
2002 평균	3,225	50,200	336,667	10,167	11,958	16,433	10,490	165,467	45
2003 평균									
1	3,200	50,930	375,000	11,000	12,000	16,700	10,490	179,400	50
2	3,200	50,930	375,000	11,000	12,000	16,700	10,490	184,200	50
3	3,200	50,930	375,000	11,000	12,000	16,700	10,490	184,200	50
4	3,200	50,930	412,000	11,000	12,000	16,700	10,490	193,500	50
5	3,400	52,850	412,000	11,000	12,000	16,700	10,490	193,500	50
6	3,400	52,850	412,000	11,000	12,000	16,700	10,490	193,500	50
7	3,400	52,850	412,000	11,000	12,000	16,700	10,490	193,500	50
8	3,400	52,850	412,000	11,000	12,000	16,700	10,490	201,300	46
9	3,400	52,850	412,000	11,000	12,000	16,700	10,490	201,300	46
10	3,400	52,850	412,000	11,000	12,000	16,700	10,490	201,300	46
11	3,400	52,850	412,000	11,000	12,000	16,700	10,490	201,300	46
12	3,400	52,850	412,000	11,000	12,000	16,700	10,490	201,300	46
2004 평균									
1	3,400	52,850	462,000	11,000	12,000	16,700	10,490	180,600	46
2	3,400	52,850	518,000	11,000	12,000	16,700	10,490	180,600	46
3	3,400	52,850	603,000	11,000	13,000	18,000	10,490	180,600	46
4	3,400	52,850	607,000	11,000	13,000	18,000	11,360	180,600	46
5	3,400	52,860	580,000	11,500	13,000	18,000	11,360	180,600	46
6	3,400	54,860	555,000	11,500	13,000	18,000	11,360	180,600	46

- 주 : 1) 상기 가격은 부가세 별도이며, 구분란 표기 중 ①은 공장도가, ②는 도매가임.
 2) 연평균가격은 단순 산술평균에 의하여 산출한 것으로 원단위 이하를 4사5입한 것임.
 3) 레미콘 : 1996.5까지 #57 8cm 135kg/cm² 기준
 4) 자갈 : 1995.8부터 #57기준
 5) 흙관 : 1993.7까지 250×26×2.5 기준
 6) 고강도콘크리트파일 : 2001. 10 까지 PC파일 350mm×65mm×9m 기준

* 자료 : 사단법인 한국물가정보조사-서울기준



8. 건설노입 동향

(단위 : 원)

구 분	일반공사 직중평균	건축 목공	형틀 목공	철골공	철 공	철근공	석 공	조적공	미장공	방수공	타일공	콘크리트 공
1995. 5	56,479	60,339	61,835	58,845	58,947	61,510	67,845	56,054	60,814	47,192	57,466	57,135
1995. 9	62,106	63,706	67,246	64,832	66,655	66,050	70,740	61,121	65,070	53,953	64,202	59,988
1996. 5	63,784	63,220	65,580	65,054	66,194	69,452	70,616	63,036	65,740	54,255	66,101	61,538
1996. 9	65,886	67,285	70,616	66,046	67,900	70,979	71,945	62,381	67,466	55,579	65,646	64,591
1997. 5	69,227	69,710	72,515	72,987	73,156	75,509	75,499	66,417	69,194	57,212	66,558	67,371
1997. 9	69,053	71,803	75,306	73,514	72,430	77,839	77,005	67,986	71,283	57,701	68,147	71,184
1998. 5	64,775	65,713	65,381	64,796	59,917	66,944	67,292	58,379	61,569	51,640	60,706	63,605
1998. 9	63,608	62,130	62,603	60,500	59,797	65,147	69,257	58,512	59,451	50,866	58,994	60,596
1999. 5	64,306	63,888	62,381	60,700	60,682	64,665	66,104	56,120	58,995	49,182	59,268	61,529
1999. 9	64,449	60,176	61,483	64,454	63,441	63,607	60,879	57,968	54,467	49,062	56,533	62,281
2000. 5	65,541	61,692	63,219	64,572	68,851	66,745	64,890	56,969	58,263	48,704	56,154	64,308
2000. 9	65,871	63,257	64,943	64,609	65,845	68,758	65,443	57,592	59,187	50,753	57,740	63,355
2001. 5	67,236	66,753	67,648	66,569	64,286	70,167	64,479	61,286	62,196	52,636	61,694	67,489
2001. 9	69,615	69,086	71,251	67,147	63,963	73,192	78,296	66,461	67,451	56,597	67,477	68,884
2002. 5	76,040	78,068	79,997	70,490	75,336	84,113	82,964	74,460	78,939	57,461	81,170	77,157
2002. 9	82,752	86,872	91,573	79,079	85,754	93,853	94,158	83,651	89,051	69,668	97,463	90,048
2003. 5	84,143	89,931	92,041	83,811	85,952	96,310	93,922	83,302	87,975	66,538	100,870	87,613
2003. 9	85,894	87,481	92,242	89,660	90,908	93,842	95,056	85,904	87,223	70,788	98,192	88,153

구 분	위생공	도장공	도배공	포장공	내선 전공	작업 반장	특별 인부	보통 인부	건설기계 운전기사	운전사 (운반차)	운전사 (기 계)	유리공	용접공 (일반)
1995. 5	44,120	49,493	47,968	56,260	44,880	50,127	43,490	29,933	47,845	41,152	41,444	55,517	52,064
1995. 9	49,667	55,408	54,852	71,104	48,028	57,302	49,575	31,866	52,927	43,017	41,899	59,646	60,429
1996. 5	50,341	60,159	59,238	70,037	50,851	60,639	53,828	34,005	52,815	47,888	48,780	59,324	60,956
1996. 9	52,401	59,569	55,228	68,240	53,181	59,231	55,074	34,947	52,194	44,779	48,031	62,176	65,529
1997. 5	57,768	60,468	56,356	64,084	54,556	60,763	52,048	35,955	55,114	51,708	53,634	65,935	70,228
1997. 9	59,212	63,038	58,443	65,484	57,286	60,326	57,379	37,736	56,951	51,077	54,325	63,783	74,016
1998. 5	51,145	55,640	51,201	56,237	51,021	54,191	49,659	34,098	52,855	53,159	45,276	61,877	61,021
1998. 9	48,855	52,915	51,632	59,695	47,911	57,364	48,674	33,755	53,715	49,633	45,575	57,574	60,784
1999. 5	47,747	53,130	55,621	61,600	48,079	55,210	48,996	33,323	55,024	51,326	47,548	57,521	59,532
1999. 9	49,691	53,370	53,277	63,929	49,296	57,379	50,160	34,360	56,517	53,633	47,972	56,548	59,048
2000. 5	48,198	56,361	52,655	63,034	49,969	56,204	51,490	37,052	56,369	53,094	47,371	58,188	60,370
2000. 9	51,626	57,502	53,852	59,901	51,165	56,993	52,232	37,483	55,245	54,064	47,406	60,295	58,758
2001. 5	53,112	57,454	50,711	58,672	53,401	58,657	52,788	38,932	57,633	55,534	48,859	58,873	60,389
2001. 9	53,984	59,780	54,579	63,786	56,143	63,904	55,970	40,922	56,603	55,214	47,653	66,670	63,468
2002. 5	59,941	70,380	64,526	64,059	66,042	64,905	62,902	45,031	60,505	55,729	53,154	72,411	69,775
2002. 9	67,979	79,956	78,284	75,117	72,268	69,109	65,734	50,683	81,246	61,857	59,707	77,104	79,947
2003. 5	69,137	77,382	81,724	77,498	74,199	69,514	67,141	52,483	79,113	64,701	60,879	77,851	81,112
2003. 9	73,589	82,782	84,417	83,276	77,372	69,773	66,051	52,374	78,015	63,443	61,525	76,752	82,490

※ 자료 : 대한건설협회 - 2004년도 상반기 적용 『건설업 임금실태조사』



9. 일반 거시경제지표

□ 소비자물가 동향

(2000=100)

구 분	'01	'02	'03	'03.6	7	8	9	10	11	12	'04.1	2	3	4	5	6
지 수	104.1	106.9	110.7	110.2	110.1	110.6	111.6	111.7	111.5	112.0	112.7	113.2	114.3	114.3	114.2	114.2
전 월 비				Δ0.3	Δ0.1	0.5	0.9	0.1	Δ0.2	0.4	0.6	0.4	1.0	0.0	Δ0.1	0.0
전년(동월)비	4.1	2.7	3.6	3.0	3.2	3.0	3.3	3.7	3.4	3.4	3.4	3.3	3.1	3.3	3.3	3.6

※ 자료 : 통계청 소비자 물가동향

□ 생산자물가 동향

(2000=100)

구 분	'01	'02	'03	'03.6	7	8	9	10	11	12	'04.1	2	3	4	5	6
지 수	99.5	99.2	101.4	100.5	100.7	101.1	101.5	101.8	102.2	102.9	104.3	105.6	106.6	107.1	107.4	107.3
전 월 비				Δ0.5	0.2	0.4	0.4	0.3	0.4	0.7	1.4	1.2	0.9	0.5	0.3	Δ0.1
전년(동월)비	Δ0.5	Δ0.3	2.2	1.1	1.6	1.9	2.1	2.2	2.4	3.1	3.8	4.5	4.4	5.5	6.3	6.8

※ 자료 : 한국은행 생산자물가 동향

□ 국민계정

(%는 전년동기대비증가율)

구 분	'01	'02	'03. 1/4	2/4	3/4	4/4	'03	'04.1/4
민간소비(%)	4.9	7.9	0.3	Δ1.8	Δ1.9	Δ2.2	Δ1.4	Δ1.4
설비투자(%)	Δ9.0	7.5	1.9	Δ0.6	Δ5.0	Δ2.4	Δ1.5	Δ0.3
국내총소득(%)	2.6	6.7	0.3	1.6	2.2	2.9	1.8	4.6

※ 자료 : 한국은행 국민계정(실질소득)

□ 금융시장동향

(총통화량 : 전년동기대비증가율)

구 분	'00	'01	'02	'03	'04.1	2	3	4	5
환율(원/달러. 평균환율)	1,130.6	1,290.8	1,251.2	1,191.9	1,184.3	1,166.7	1,166.3	1,150.9	1,177.4
예금은행 여신금리	8.55	7.71	6.77	6.24	6.25	6.09	6.12	6.02	6.02
총통화량(M2)증가율	2.2	6.9	11.5	7.9	2.4	2.6	2.7	3.11	3.1

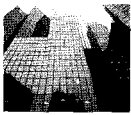
※ 자료 : 한국은행

□ 수출·입 현황

(통관기준, 백만불, %는 전년동월대비)

구 분	수 출 (FOB)		수 입 (CIF)		무역수지
		증가율		증가율	
1998년	132,313	-2.8	93,282	-35.5	39,031
1999년	143,685	8.6	119,752	28.4	23,933
2000년	172,268	19.9	160,481	34.0	11,786
2001년	150,439	-12.7	141,098	-12.1	9,341
2002년	162,471	8.0	152,126	7.8	10,344
1/4	35,656	-11.1	33,788	-11.4	1,869
2/4	40,252	4.9	37,192	7.8	3,059
상반기	75,908	-3.3	70,980	-2.2	4,928
3/4	41,255	15.9	38,884	13.8	2,371
4/4	45,308	24.6	42,262	23.1	3,045
하반기	86,563	20.3	81,146	18.5	5,416
2003년	193,817	19.3	178,827	17.6	14,991
1/4	43,036	20.7	44,223	30.9	-1,188
2/4	46,053	14.4	41,711	12.2	4,343
상반기	89,089	17.4	85,934	21.1	3,155
3/4	47,828	15.9	42,971	10.5	4,857
4/4	56,900	25.6	49,922	18.1	6,979
하반기	104,728	21.0	92,893	14.5	11,836
2004 1/4	59,370	38.0	52,586	18.9	6,785
1	18,987	32.6	16,141	11.4	2,846
2	19,165	43.7	17,394	25.5	1,771
3	21,218	38.0	19,050	20.0	2,168
4	21,735	38.3	18,827	27.6	2,908
5	20,900	42.4	17,889	32.3	3,011
6	21,860	39.6	18,616	38.6	3,244

※ 자료 : 산업자원부



2004년 6월 주택허가 실적

건설교통부 주거환경과

『지난 5년간 6월 누계평균 22만 4천호보다 약 △31% 감소』

- 상반기 주택허가실적은 15만 4천호로 최근 5년간의 평균 22만 4천호에 비해 △31%가 감소하였으나, 지난달에 보다는 35%가 증가하였으며,
 - 외환위기 때인 '98년도(연간허가실적 31만호에 불과)와 비교해도 △7.5%가 감소함
 - 특히, 수도권은 최근 5년 평균보다 △52% 감

소하였으며, '98년과 비교해도 △33%가 감소하였으나,

- 수도권이외의 지역은 최근 5년 평균보다는 △5%가 감소, '98년 보다는 21.5%가 증가하여 수도권 보다는 감소폭이 다소 적음

〈연도별 상반기(1~6월) 허가실적〉

구 분	'98	'99	'00	'01	'02	'03	'04
금년(천호)	166	127	176	184	312	321	154
(호)	(166,142)	(127,494)	(176,385)	(183,645)	(311,547)	(321,471)	(153,664)
증감(%) ('04년비교)	-7.4	20.5	-12.8	-16.2	△50.7	-52.1	

- 주거유형별로 전년도 상반기실적과 비교하면 아파트는 전국 △51%가 감소하였으며, 수도권은 △65%, 지방은 △33%가 감소하였고,

- 다가구 및 다세대 주택 등은 전국 △56% 감소하였으며, 수도권은 △74%, 지방은 △30%가 감소함

〈연도별 상반기(1~6월) 허가실적〉

구 분	'04년(1~6월)			'03년(1~6월)		
	전국	수도권	지방	전국	수도권	지방
금년(천호)	153,664	59,687	93,977	321,471	181,970	139,501
	(△52.2%)	(△67.2%)	(△32.6%)			
아파트	120,008	48,135	71,878	245,610	137,838	107,772
	(△51.1%)	(△65.1%)	(△33.3%)			
다가구 및 다세대등	33,656	11,552	22,104	75,861	44,132	31,729
	(△55.6%)	(△73.8%)	(△30.3%)			

- 주택허가실적이 감소하고 있는 것은 국토계획법상의 민간택지구제와 용적률 강화, 주택시장안정조치, 분양원가공개 및 개발이익환수제의 시행예고 등으로 향후 주택시장의 예측이 불가할 데 원인이 있는 것으로 추정됨

- 금년 주택건설목표 52만호를 달성과 향후 주택시장 안정을 위하여 건설교통부에서는 공공 및 민간택지의 공급확대방안 강구 등 주택건설 활성화 방안을 강구 중에 있음.

□ 주택건설 실적(당월·누계)

(2004. 6월 말 현재, 단위: 호)

구 분	당 월 기 준					누 계 기 준		
	금 년 당 월	전 년 동 월	전년동월 대비증감	금 년 전 월	전월대비 증감	금년당월 까지	전년동월 까지	전년동월 대비증감
계	41,080	148,875	-72.4	30,426	35.0%	153,664	321,471	-52.2
수도권	17,266	92,458	-81.3	10,797	59.9%	59,687	181,970	-67.2
서울	3,122	53,348	-94.1	3,149	-0.9%	20,237	86,397	-76.6
인천	3,540	7,868	-55.0	1,256	181.8%	7,406	22,763	-67.5
경기	10,604	31,242	-66.1	6,392	65.9%	32,044	72,810	-56.0
지방소계	23,814	56,417	-57.8	19,629	21.3%	93,977	139,501	-32.6
기타광역시	9,754	29,751	-67.2	6,891	41.5%	32,620	72,594	-55.1
부산	1,941	9,930	-80.5	1,965	-1.2%	9,088	26,344	-65.5
대구	4,260	5,360	-20.5	3,503	21.6%	10,348	14,475	-28.5
광주	104	9,716	-98.9	1,031	-89.9%	2,346	14,133	-83.4
대전	796	4,429	-82.0	101	688.1%	5,659	13,439	-57.9
울산	2,653	316	739.6	291	811.7%	5,179	4,203	23.2
기타지방	14,060	26,666	-47.3	12,738	10.4%	61,357	66,907	-8.3
강원	1,383	6,156	-77.5	1,920	-28.0%	8,150	10,789	-24.5
충북	1,015	307	230.6	1,434	-29.2%	9,455	3,324	184.4
충남	2,376	3,050	-22.1	2,810	-15.4%	15,674	9,273	69.0
전북	252	3,441	-92.7	772	-67.4%	2,708	5,487	-50.6
전남	4,297	2,460	74.7	739	481.5%	7,710	4,929	56.4
경북	406	5,350	-92.4	1,357	-70.1%	4,101	10,759	-61.9
경남	4,046	5,230	-22.6	3,482	16.2%	12,136	16,708	-27.4
제주	285	672	-57.6	224	27.2%	1,423	5,638	-74.8

2004년 6월말 미분양주택 현황

건설교통부 주택정책과

- 전국의 미분양주택수는 5월대비 10.9% 증가한 50만 97호로 집계되었음.
- 지역별로는 수도권 지역은 5월대비 20.1% (1,748호) 증가한 1만 464호로, 서울은 25.2%(177호) 감소한 526호로 나타났다
- 부산, 대구, 인천, 경기, 강원, 충남, 전북, 전

- 남, 경남 지역은 미분양 물량이 증가한 반면 기타 지역은 감소한 것으로 파악되었음.
- 미분양 주택물량의 증가는 지난해 10·29대책 발표 이후에도 정부가 아파트값 안정을 위해 잇따라 각종 규제책을 내놓아 분양시장이 크게 침체됐기 때문으로 풀이됨.

1. 부문별 미분양 현황

구 분	'99.12	'00.12	'01.12	'02.12	'03.12	'04.5	'04.6	전월대비
계	70,872	58,550	31,512	24,923	38,261	45,164	50,097	10.9%
민간부문	57,121	38,941	20,741	14,168	1,894	37,662	42,621	13.2%
공공부문 (준공후)	13,751	19,609	10,771	10,755	6,367	7,502	7,476	-0.3%
	17,810	16,272	8,834	5,425	5,874	7,378	8,307	12.6%

2. 시·도별 미분양 현황

구 분	'99.12	'00.12	'01.12	'02.12	'03.12	'04.5	'04.6	전월대비
계	70,872	58,550	31,512	24,923	38,261	45,164	50,097	10.9%
서울	2,795	3,037	1,771	52	735	703	526	-25.2%
부산	6,020	6,046	3,797	1,936	3,657	4,281	4,630	8.2%
대구	3,357	2,944	1,198	2,250	4,159	3,193	3,414	6.9%
인천	1,618	1,862	329	17	467	530	1,921	262.5%
광주	4,015	2,704	564	868	1,870	5,723	5,568	-2.7%
대전	2,982	3,500	1,071	965	1,069	630	427	-32.2%
울산	3,918	1,596	1,693	3,456	872	478	462	-3.3%
경기	16,545	14,886	7,260	1,318	6,168	7,483	8,017	7.1%
강원	4,626	2,570	1,309	1,552	2,785	2,174	2,687	23.6%
충북	3,130	1,798	956	1,657	2,021	1,962	1,936	-1.3%
충남	3,131	4,545	2,826	2,270	3,675	4,658	6,452	38.5%
전북	2,739	1,081	454	997	1,437	2,943	3,391	15.2%
전남	3,291	1,758	955	1,031	1,562	2,324	2,569	10.5%
경북	5,497	3,552	2,253	3,054	4,104	3,751	3,367	-10.2%
경남	6,834	5,932	4,771	3,306	3,247	3,899	4,303	10.4%
제주	374	739	305	194	433	432	427	-1.2%
수도권	20,958	19,785	9,360	1,387	7,370	8,716	10,464	20.1%

3. 규모별 미분양 현황

(단위 : 호)

시·도별	합 계	공공부문			민간부문			
		소계	60㎡이하	60~85㎡	소계	60㎡이하	60~85㎡	85㎡초과
전 국	50,097	7,476	2,996	4,480	42,621	5,383	26,646	10,592
	(8,307)	(3,746)	(2,223)	(1,523)	(4,561)	(1,370)	(2,470)	(721)
수도권	10,464	12	12	-	10,452	1,832	7,680	940
	(222)	(12)	(12)	(0)	(210)	(188)	(15)	(7)
서울	526	-	-	-	526	30	314	182
	(0)	-	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
부산	4,630	99	-	99	4,531	438	2,276	1,817
	(110)	(0)	(0)	(0)	(110)	(7)	(87)	(16)
대구	3,414	305	151	154	3,109	178	1,665	1,266
	(20)	(1)	(0)	(1)	(19)	(15)	(3)	(1)
인천	1,921	-	-	-	1,921	322	1,419	180
	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
광주	5,568	2,075	208	1,867	3,493	96	1,247	2,150
	(123)	(0)	(0)	(0)	(123)	(6)	(117)	(0)
대전	427	-	-	-	427	-	260	167
	(66)	(0)	(0)	(0)	(66)	(0)	(4)	(62)
울산	462	371	156	215	91	-	47	44
	(137)	(65)	(15)	(50)	(72)	(0)	(47)	(25)
경기	8,017	12	12	-	8,005	1,480	5,947	578
	(222)	(12)	(12)	(0)	(210)	(188)	(15)	(7)
강원	2,687	10	-	10	2,677	466	1,502	709
	(194)	(0)	(0)	(0)	(194)	(124)	(55)	(15)
충북	1,936	920	906	14	1,016	604	252	160
	(1,230)	(920)	(906)	(14)	(310)	(56)	(197)	(57)
충남	6,452	883	147	736	5,569	322	4,682	565
	(1,474)	(882)	(147)	(735)	(592)	(216)	(226)	(150)
전북	3,391	169	29	140	3,222	290	1,781	1,151
	(397)	(169)	(29)	(140)	(228)	(48)	(71)	(109)
전남	2,569	1,365	600	765	1,204	33	1,085	86
	(1,528)	(1,092)	(600)	(492)	(436)	(8)	(397)	(31)
경북	3,367	819	669	150	2,548	426	1,714	408
	(1,438)	(498)	(423)	(75)	(940)	(92)	(645)	(203)
경남	4,303	448	118	330	3,855	653	2,218	984
	(1,105)	(107)	(91)	(16)	(998)	(565)	(401)	(32)
제주	427	-	-	-	427	45	237	145
	(263)	(0)	(0)	(0)	(263)	(45)	(205)	(13)

※ ()는 준공 후 미분양주택

2004년 6월 건축허가 및 착공 통계 현황

건설교통부 도시국 건축과

□ 금년 6월분 건축허가 면적은

- '99~'03년까지 최근 5년 6월 평균에 비해 2.3%, 지난해 같은 달에 비해 55.7% 줄었으며 전월에 비해서는 3.4% 늘어났음
- 용도별로는 '99~'03년까지의 6월 평균에 비해 주거용 11.5%, 상업용 4.3%, 공업용이 2.7% 줄었고, 문교·사회용 26.4%, 기타 용도가 99.1% 늘어났음
- 지난해 같은 달에 비해 주거용 63.1%, 상업용 59.5%, 공업용 29.2%, 문교·사회용 28.0%, 기타 용도가 22.3% 줄었으며
- 전월에 비해서는 주거용 7.8%, 공업용 19.5%, 문교·사회용 24.7%, 기타 용도가 31.9% 늘어났으며 상업용은 18.3% 줄었음
- ※ 금년 6월 건축허가 면적이 전년 6월에 비해 감소폭이 큰 이유는 국토계획및이용에관한법률 강화로 지난해 6월에 건축허가 면적이 급상승한데 따른 것으로 분석('02.6 : 1,025만 9천㎡' '03.6 : 6,628만 3천㎡' '04.6 : 1,164만 7천㎡)

□ 금년 6월분 건축물 착공 면적은

- '99~'03년까지 최근 5년 6월 평균에 비해 50.3%, 전월에 비해 43.0% 늘어났으며 지난해 같은 달에 비해서는 23.5% 줄었음

1. 전국 건축허가 동향

- 금년 6월의 건축허가 면적은 1,164만 7천㎡로 '99~'03년까지의 6월 평균 1,167만 4천㎡에 비하여 2.3%, 지난해 6월 2,628만 3천㎡에 비하여 55.7% 감소하였으며, 지난 달 1,126만 3천㎡에 비해서는 3.4% 증가하였음
- 용도별로는 '99~'03년까지의 6월 평균에 비해 주거용 11.5%, 상업용 4.3%, 공업용 2.7% 줄었고, 문교·사회용이 26.4%, 기타 용도는 99.1% 늘어났음
- 지난해 같은 달에 비해 주거용 63.1%, 상업용 59.5%, 공업용 29.2%, 문교·사회용이 28.0%, 기타 용도가 22.3% 줄었으며
- 전월에 비해 주거용 7.8%, 공업용 19.5%, 문교·사회용 24.7%, 기타 용도가 31.9% 늘어났으며 상업용은 18.3% 줄었음

〈'99~'03년 6월 용도별 평균 건축허가면적 대비표〉

(단위: 천㎡)

구분	'99.6	'00.6	'01.6	'02.6	'03.6	'99~'03평균	'04.6	증감, %
계	5,267	6,598	9,962	10,258	26,283	11,674	11,647	△2.3
주거용	2,940	3,275	5,029	4,156	14,207	5,921	5,240	△11.5
상업용	929	1,570	2,346	3,519	7,507	3,174	3,038	△4.3
공업용	767	944	1,589	1,309	1,727	1,267	1,233	△2.7
문교사회용	310	513	557	688	1,117	636	804	26.4
기타	321	296	441	586	1,726	674	1,342	99.1

〈용도별 건축허가면적 대비표〉

(단위: 천㎡)

용도별	전년 동월(6월) 및 전월(5월) 대비				전년 동기(1~6월) 대비			
	2003.6	증감, %	2004.5	증감, %	2004.6	2003	2004	증감(%)
계	26,283	△55.7	11,263	3.4	11,647	79,066	54,248	△31.4
주거용	14,207	△63.1	4,860	7.8	5,240	34,457	20,538	△40.4
상업용	7,507	△59.5	3,718	△18.3	3,038	25,696	17,245	△32.9
공업용	1,727	△29.2	1,023	19.5	1,223	8,289	6,761	△18.4
문교·사회용	1,117	△28.0	645	24.7	804	4,147	3,870	△6.7
기타	1,726	△22.3	1,017	31.9	1,342	6,477	5,834	△9.9

□ 지역별로 보면 지난해 6월에 비하여 수도권에서는 62.5%, 지방에서는 46.5% 감소하였고, 지난 달에 비해서 수도권에서는 19.7% 늘어 났고, 지방에서는 8.4% 감소하였음

〈지역별 건축허가면적 대비표〉

(단위: 천㎡)

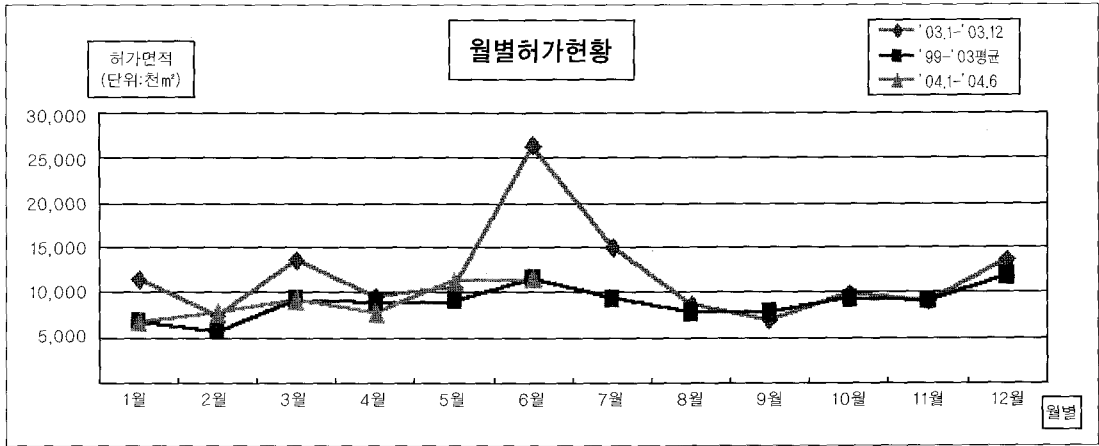
지역별	전년 동월(6월) 및 전월(5월) 대비				전년 동기(1~6월) 대비			
	2003.6	증감, %	2004.5	증감, %	2004.6	2003	2004	증감(%)
수도권	15,098	△62.5	4,734	19.7	5,668	41,946	25,397	△39.5
지방	11,185	△46.5	6,529	△8.4	5,979	37,120	28,851	△22.3

□ 금년 1월부터 6월까지의 월별 증감추이는 '99~'03년까지 월평균 증감추이와 비슷하게 나타남

〈월별 건축허가면적 대비표〉

(단위: 천㎡)

구분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
'03.1~12	11,521	7,533	13,610	9,551	10,567	26,283	15,047	8,567	6,998	9,839	8,994	13,598
'99~'03평균	6,762	5,621	9,139	8,886	9,100	11,674	9,342	7,784	7,742	9,386	9,044	11,949
'04.1~6	6,742	7,734	9,14	7,716	11,263	11,647						



2. 전국 건축물 착공 동향

- 금년 6월의 건축물 착공 면적은 1,147만 1천㎡로 '99~'03년 6월 평균 763만㎡에 비해 50.3%, 지난 달 802만㎡에 비하여 43.0% 증가하였으며 지난해 6월 1,499만 6천㎡에 비해서는 23.5% 감소하였음
 - 용도별로는 지난해 같은 달에 비해 기타용도만 63.1% 늘어나고 주거용 11.2%, 상업용 50.4%, 공업용 4.6%, 문교·사회용은 41.5% 줄었으며
 - 전월에 비해서는 주거용 96.6%, 상업용 15.5%, 기타 용도가 27.5% 늘어나고 공업용 6.5%, 문교·사회용이 5.4% 줄어 들었음

〈용도별 건축허가면적 대비표〉

(단위 : 천㎡)

구 분	전년 동월(6월) 및 전월(5월) 대비				전년 동기(1-6월) 대비			
	2003.6	증감, %	2004.5	증감, %	2004.6	2003	2004	증감(%)
계	14,996	△23.5	8,020	43.0	11,471	56,249	47,861	△14.9
주 거 용	6,601	△11.2	2,981	96.6	5,860	20,728	18,773	△9.4
상 업 용	5,751	△50.4	2,469	15.5	2,851	21,615	14,745	△31.8
공 업 용	1,003	△4.6	1,023	△6.5	957	6,709	6,080	△9.4
문 교 · 사 회 용	836	△41.5	517	△5.4	489	3,524	3,009	△14.6
기 타	805	63.1	1,030	27.5	1,314	3,673	5,254	43.1

- 지역별로 보면 지난해 6월에 비하여 수도권에서는 19.9%, 지방에서는 27.7% 감소하였고, 지난 달에 비해서는 수도권은 53.0%, 지방에서는 32% 증가하였음

〈지역별 건축허가면적 대비표〉

(단위: 천㎡)

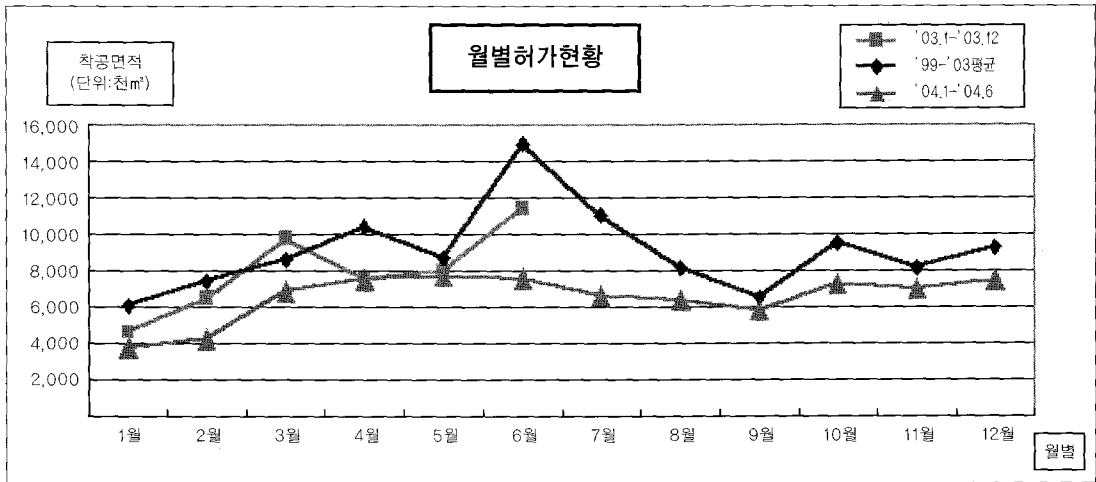
지역별	전년 동월(6월) 및 전월(5월) 대비				전년 동기(1-6월) 대비			
	2003.6	증감, %	2004.5	증감, %	2004.6	2003	2004	증감(%)
수도권	8,048	△19.9	4,213	53.0	6,446	28,646	24,705	△13.8
지방	6,948	△27.7	3,807	32.0	5,025	27,603	23,156	△16.1

□ 금년 1월부터 6월까지의 월별 증감추이는 '99~'03년까지 월평균 증감추이보다 다소 높은 것으로 나타남

〈월별 건축허가면적 대비표〉

(단위: 천㎡)

구분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
'03.1-12	6,096	7,435	8,604	10,378	8,740	14,996	11,029	8,181	6,598	9,501	8,123	9,283
'99-'03평균	4,385	4,268	6,857	7,506	7,792	7,630	6,643	6,367	5,822	7,295	7,064	7,468
'04.1-6	4,607	6,469	9,791	7,502	8,020	11,471						



※ 건축허가 및 건축물 착공통계의 구체적인 내용은 인터넷 홈페이지 (<http://www.moct.go.kr>)에서 download 받아 이용하시기 바랍니다.