

17. 住宅建設景氣展望

(’94. 2/4분기 및 3/4분기)

資料提供：韓國住宅銀行 調査部

1. 전반적인 주택건설영업활동수준

(1) ’94. 1/4분기 실적

’94. 1/4분기의 기업실사지수(Business Survey Index)는 100.7로 전반적인 주택건설경기가 ’93. 4/4분기와 비슷한 수준인 것으로 나타났다. 이는 지속적인 주택공급 확대등으로 미분양물량이 누적되고 자금사정은 악화되었으나, 건축성수기를 대비한 신규택지 및 자재 구입, 공사량 등이 증가되었기 때문으로 보여진다.

업체별 응답내용을 보면, 「호전」되었다고 응답한 업체는 22.2%(62개 업체)인 반면, 「악화」되었다고 응답한 업체는 21.4%(60개 업체)였다.

이를 지역별로 보면, 서울지역소재업체는 「호전」으로 응답한 업체가 20.7%(29개 업체), 「악화」되었다고 응답한 업체는 22.9%(32개 업체)이었으며, 지방지역소재업체는 「호전」되었다고 응답한 업체가 23.6%(33개 업체), 「악화」되었다고 응답한 업체는 20.0%(28개 업체)인 것으로 나타났다.

(2) ’94. 2/4분기 전망

’94. 2/4분기의 예측 B.S.I.는 142.1로 1/4분기에 비해 호전될 것으로 전망하고 있다. 이는 계절적으로도 성수기인데다 전반적인 건설경기의 회복 예상과 재개발, 재건축의 활성화등으로 신규사업을 추진하거나 신규분양을 계획하고 있는 업체가 증가하고 있기 때문인 것으로 보여진다.

업체별 응답내용을 보면, 「호전」으로 응답한 업체는 50.0%(140개 업체)에 달하였으나,

「악화」로 응답한 업체는 7.9%(22개 업체)에 불과하였다.

지역별 응답내용을 보면, 서울지역소재업체는 「호전」으로 응답한 업체가 47.8%(67개 업체), 「악화」로 응답한 업체가 8.6%(12개 업체)이었으며, 지방지역소재업체는 「호전」으로 응답한 업체가 52.2%(73개 업체), 「악화」로 응답한 업체가 7.1%(10개 업체)로 서울과 지방에서 모두 1/4분기보다 호전될 것으로 전망하고 있는 것으로 나타났다.

(3) '94. 3/분기 전망

'94. 3/4분기의 예측 B.S.I.는 150.4로 2/4분기에 비해 호전될 것으로 전망하였다. 이는 건설수주물량의 증가로 신규사업이 활발하게 추진되고, 2/4분기의 분양호전으로 인한 분양대금회수로 자금사정도 호전될 것으로 전망하고 있기 때문인 것으로 보여진다.

업체별 응답내용을 보면, 「호전」으로 응답한 업체는 57.1%(160개 업체)인 반면, 「악화」로 응답한 업체는 6.8%(19개 업체)에 불과한 것으로 나타났다.

업체소재지역별로 보면, 서울지역소재업체는 「호전」으로 응답한 업체가 59.3%(83개 업체), 「악화」로 응답한 업체가 6.4%(9개 업체)이었으며, 지방지역소재업체는 「호전」으로 응답한 업체가 55.0(77개 업체), 「악화」로 응답한 업체가 7.1%(10개 업체)로 서울과 지방에서 모두 2/4분기보다 호전될 것으로 전망하고 있는 것으로 나타났다.

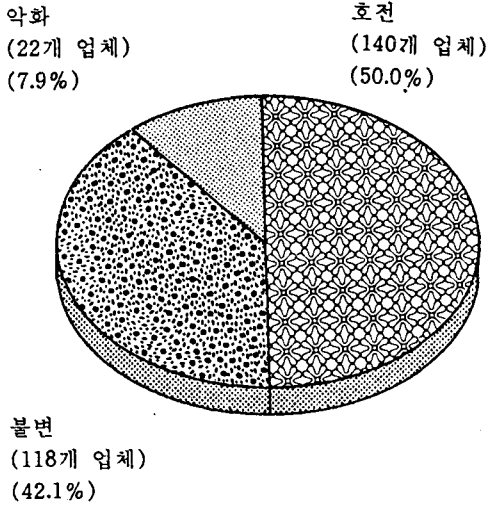
최근의 주택건설경기전망 B.S.I. 비교

(단위 : 지수)

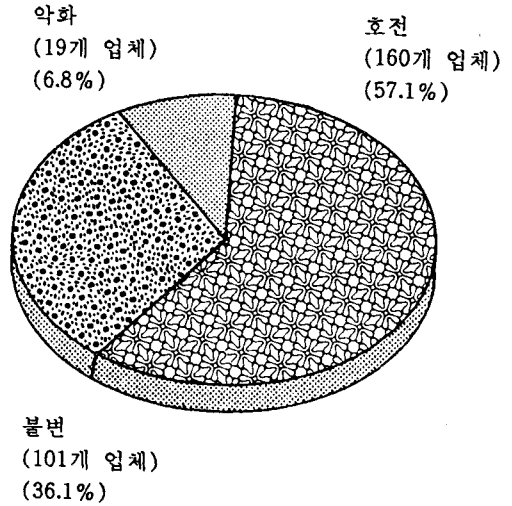
건설업체소재별		분기별	'92		'93			'94		
			4/4	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4
전	국	예	101.8	117.1	126.8	115.0	88.6	110.4	142.1	150.4
		측	86.8	100.7	97.5	83.9	87.9	100.7	-	-
서	울	예	98.6	118.6	142.9	114.3	87.1	112.9	139.3	152.9
		측	87.9	107.9	100.7	95.0	89.3	97.9	-	-
지	방	예	105.0	115.7	110.7	115.7	90.0	107.9	145.0	147.9
		측	85.7	93.6	94.3	72.9	86.4	103.6	-	-

주택건설영업활동수준에 관한 응답업체수 구성비

'94년 2/4분기 예측



'94년 3/4분기 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. 1/4분기 실적 B.S.I.는 97.1로 전분기에 비해 악화된 것으로 나타났다는데, 이는 장기적인 부동산경기침체와 계절적인 요인으로 인해 주택수요가 감소한데다 지속적인 주택공급확대 등으로 미분양물량이 누적되었기 때문인 것으로 풀이된다.

반면, '94. 2/4분기의 예측 B.S.I.는 127.5, '94. 3/4분기의 예측 B.S.I.는 135.7로 분양실적이 점차 호전될 것으로 전망하였는데, 이는 계절적 성수기, 경제활성화정책, 주택경기호전 기대감 등으로 주택수요가 증가할 것으로 전망하기 때문으로 보여진다.

업체소재지역별로 보면 서울지역소재업체의 '94. 2/4분기 예측 B.S.I.는 121.4, '94. 3/4

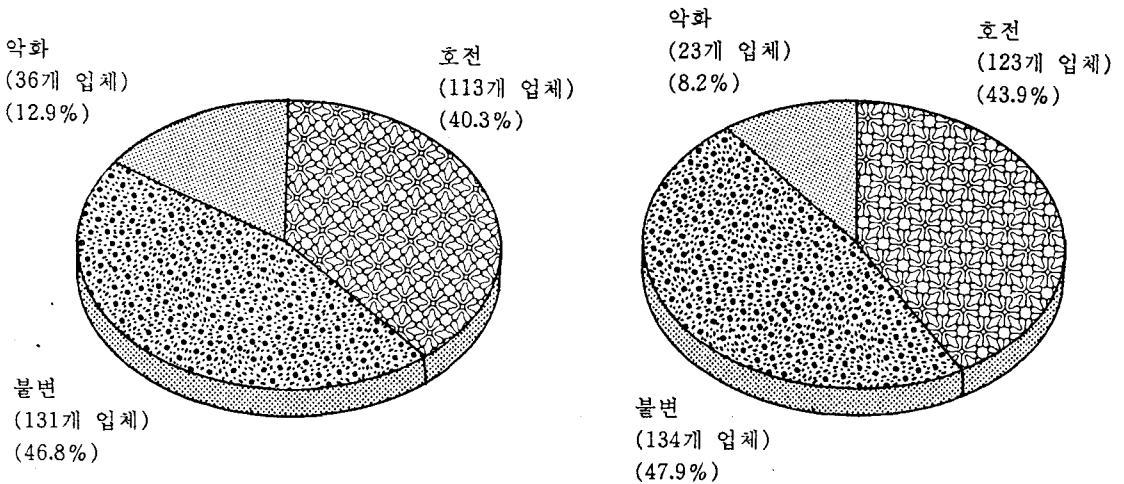
분기 예측 B.S.I.는 135.7이며, 지방지역소재업체의 '94. 2/4분기 예측 B.S.I.는 133.6, '94. 3/4분기 예측 B.S.I.는 135.7로 서울, 지방 모두 지속적인 호전을 전망하고 있는 것으로 나타났다.

분 양 실 적	'94. 1/4(실적)	'94. 2/4(예측)	'94. 3/4(예측)
전 국	97.1	127.5	135.7
서울	92.1	121.4	135.7
지방	102.1	133.6	135.7

분양실적에 관한 응답업체수 구성비

'94년 2/4분기 예측

'94년 3/4분기 예측



(2) 자금사정

자금사정에 대한 '94. 1/1분기 실적 B.S.I.는 84.3으로 '93. 4/4분기에 비해 악화된 것으로 나타났는데, 이는 전반적인 경기침체의 지속으로 미분양아파트가 누적되고 있는데다 중도금납입을 저조와 물가상승으로 인한 통화억제정책의 시행 등으로 자금회전율이 둔화

되었기 때문에 보여진다.

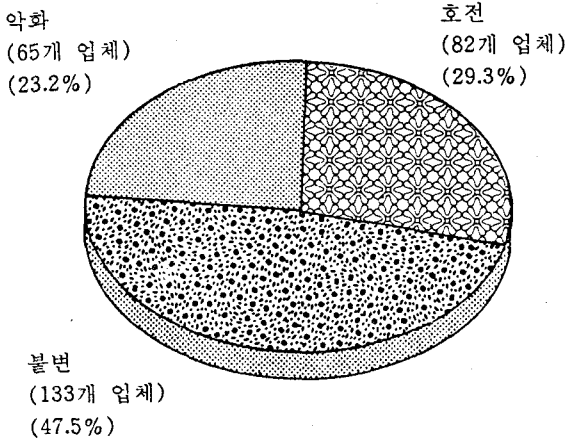
반면, '94. 2/4분기와 '94. 3/4분기 예측 B.S.I.는 각각 106.1, 122.9로 자금사정이 점차 호전될 것으로 전망하고 있는데, 이는 미분양적체현상의 해소, 신규아파트분양 호조 기대감 등에 의한 것으로 풀이된다.

업체소재지역별로는 서울과 지방의 '94. 2/4분기 예측 B.S.I.가 각각 106.4, 105.7, '94. 3/4분기 예측 B.S.I.가 각각 120.0, 125.7로 서울, 지방에서 모두 자금사정이 점차 호전될 것으로 전망하고 있는 것으로 나타났다.

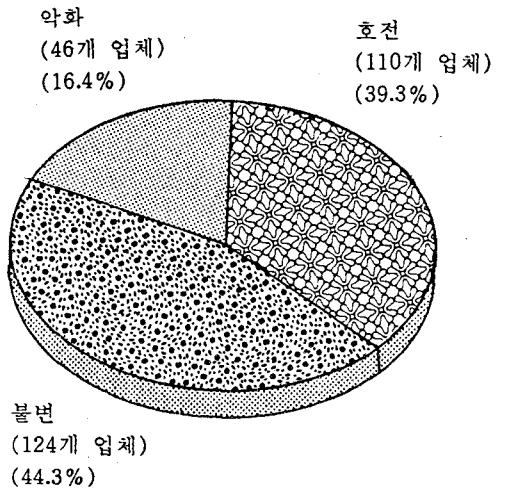
자 금 사 정	'94. 1/4(실적)	'94. 2/4(예측)	'94. 3/4(예측)
전 국	84.3	106.1	122.9
서울	91.4	106.4	120.0
지방	77.1	105.7	125.7

자금사정에 관한 응답업체수 구성비

'94년 2/4분기 예측



'94년 3/4분기 예측



(3) 공사량

공사량에 대한 '94. 1/분기의 실적 B.S.I.는 104.3으로 전분기보다 공사량이 다소 증가한 것으로 나타났으며, '94. 2/4분기 예측 B.S.I.는 139.6, '94. 3/4분기 예측 B.S.I.는 152.9로 경기회복 등에 의한 주택수요의 증가와 계절적 영향으로 공사량의 증가세가 지속될 것으로 전망하고 있다.

업체소재지역별로 보면 서울지역소재업체의 '94. 2/4분기, 3/4분기 예측 B.S.I.는 각각 140.0, 153.6이고, 지방지역소재업체의 '94. 2/4분기와 3/4분기 예측 B.S.I.는 각각 139.3, 152.1로 서울과 지방 모두 공사량이 증가할 것으로 전망하고 있는 것으로 나타났다.

공 사 량	'94. 1/4(실적)	'94. 2/4(예측)	'94. 3/4(예측)
전 국	104.3	139.6	152.9
서 울	104.3	140.0	153.6
지 방	104.3	139.3	152.1

한편, '94. 2/4분기의 공사량 변동요인 중 공사량 증가요인(171개 업체 응답)으로 「주택수요증가」가 43.3%, 「공공부문 수주증가」가 20.5%, 「자체사업증가」등의 「기타」가 19.9%의 응답비율을 보여, 「주택수요증가」를 공사량 증가의 주요인으로 보고 있는 것으로 나타났다.

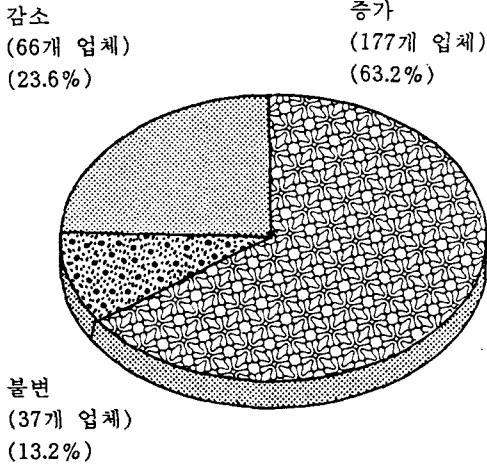
공사량 변동요인

(단위 : 업체수, %)

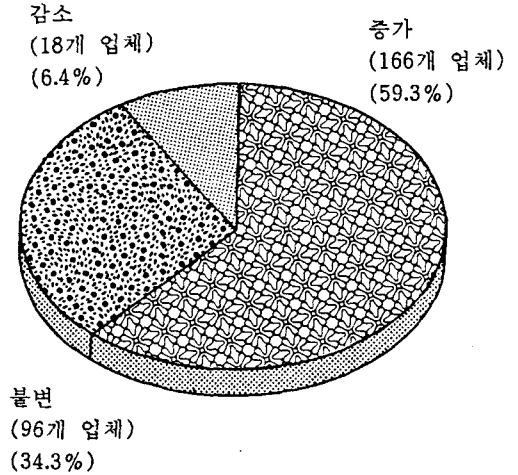
변 동 요 인	공사량 증가	공사량 감소
○ 주택수요	74(43.3)	35(53.8)
○ 정부의 주택정책영향	18(10.5)	10(15.4)
○ 영업이익	10(5.8)	9(13.8)
○ 공공부문 수주	35(20.5)	7(10.8)
○ 기 타	34(19.9)	4(6.2)
계	171(100.0)	65(100.0)

공사량에 관한 응답업체수 구성비

'94년 2/4분기 예측



'94년 3/4분기 예측



(4) 신규택지확보량

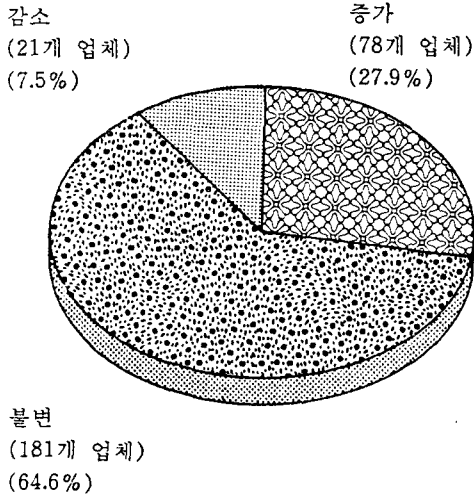
신규택지확보량에 대한 '94. 1/4분기의 실적 B.S.I.는 103.2로 '93. 4/4분기에 비해 다소 증가한 것으로 나타났으며, 또한 '94. 2/4분기와 3/4분기 예측 B.S.I.도 각각 120.4, 126.4로 신규택지확보량이 증가할 것으로 전망하고 있는 것으로 나타났다.

업체소재지역별로 보면 서울과 지방지역소재업체의 '94. 2/4분기 예측 B.S.I.는 각각 119.3, 121.4로 나타났으며, '94. 3/4분기 예측 B.S.I.도 각각 124.3, 128.6으로 전망하여 서울과 지방에서 모두 신규택지확보량이 당분간은 계속 증가될 것으로 전망하고 있다.

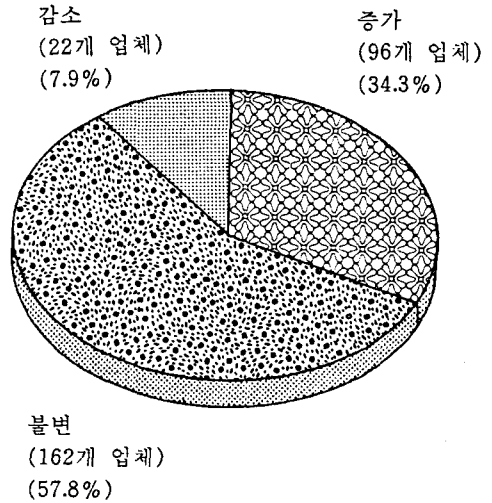
신규택지확보량	'94. 1/4(실적)	'94. 2/4(예측)	'94. 3/4(예측)
전 국	103.2	120.4	126.4
서울	100.0	119.3	124.3
지방	106.4	121.4	128.6

신규택지확보량에 관한 응답업체수 구성비

'94년 2/4분기 예측



'94년 3/4분기 예측



(5) 자재구입량

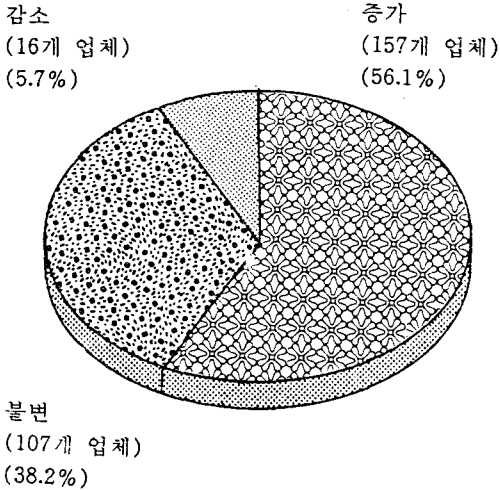
자재구입량에 대한 '94. 1/4분기 실적 B.S.I.는 114.3으로 4/4분기보다 증가한 것으로 나타났으며, '94. 2/4분기 및 3/4분기의 예측 B.S.I.도 각각 150.4, 151.8로 앞으로도 자재구입이 계속 증가할 것으로 보고 있다.

업체소재지역별로는 서울지역소재업체는 '94. 2/4분기 및 3/4분기에 각각 142.1, 147.1로 전망하였으며, 지방지역소재업체도 각각 158.6, 156.4로 전망하여 서울과 지방에서 모두 자재수급환경의 호조와 공사량의 증가 등으로 인하여 앞으로 자재구입의 증가가 계속 될 것으로 전망하고 있다.

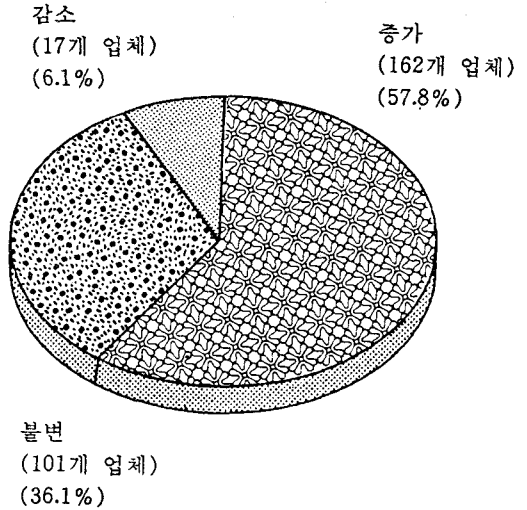
자재구입량	'94. 1/4(실적)	'94. 2/4(예측)	'94. 3/4(예측)
전 국	114.3	150.4	151.8
서울	110.7	142.1	147.1
지방	117.9	158.6	156.4

자재구입량에 관한 응답업체수 구성비

'94년 2/4분기 예측



'94년 3/4분기 예측



(6) 고용수준

고용수준에 대한 '94. 1/4분기 실적 B.S.I.는 115.0으로 전분기보다 증가한 것으로 나타났으며, '94. 2/4분기 및 3/4분기의 예측 B.S.I.도 각각 127.5, 137.9로 경기회복에 따른 공사량의 증가로 고용수준도 증가할 것으로 전망하고 있는 것으로 나타났다.

업체소재지역별로 보면 서울지역소재업체는 '94. 2/4분기 및 '94. 3/4분기에 각각 128.6, 135.7로 전망하였으며, 지방지역소재업체도 각각 126.4, 140.0으로 전망하여 서울 및 지방지역소재업체 모두 향후 고용수준이 증가될 것으로 보고 있다.

고 용 수 준	'94. 1/4(실적)	'94. 2/4(예측)	'94. 3/4(예측)
전 국	115.0	127.5	137.9
서 울	112.1	128.6	135.7
지 방	117.9	126.4	140.0

고용수준에 관한 응답업체수 구성비

'94년 2/4분기 예측

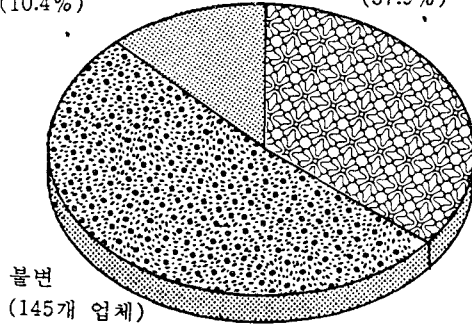
'94년 3/4분기 예측

감소
(29개 업체)
(10.4%)

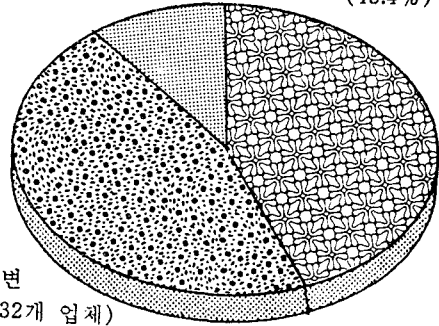
증가
(106개 업체)
(37.9%)

감소
(21개 업체)
(7.5%)

증가
(127개 업체)
(45.4%)

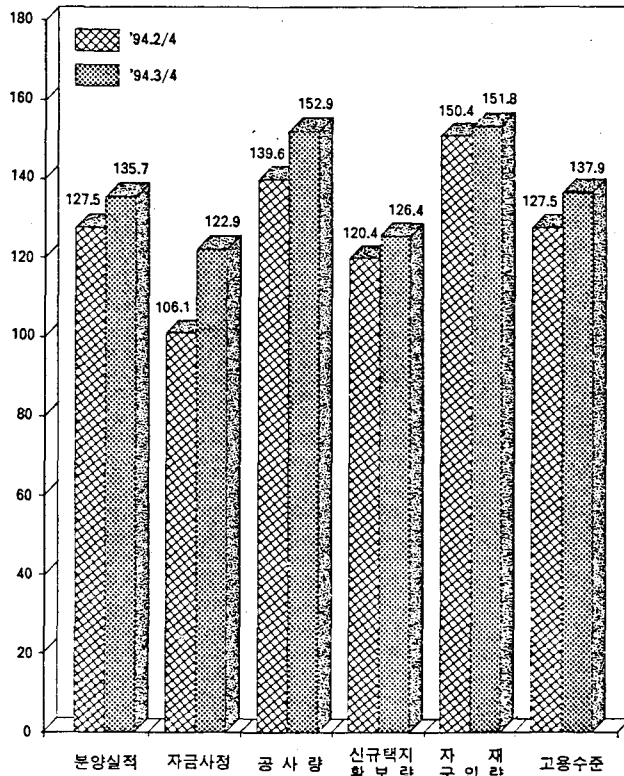


불변
(145개 업체)
(51.7%)



불변
(132개 업체)
(47.1%)

항목별 동향 전망



경영상 애로사항 분석

1. 경영상 애로점

주택건설업체가 응답한 1순위의 애로점을 내용별로 살펴보면,

- (1) 분양실적저조 34.3% (96개 업체)
- (2) 택지구득난 33.2% (93개 업체)
- (3) 자금부족 25.7% (72개 업체)
- (4) 기능인력확보난 3.2% (9개 업체) 순으로 분양실적저조와 택지구득의 어려움이 경영상의 주요 애로요인으로 나타났다.

경영상 애로점	구 성 비
분양실적저조	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="width: 34.3%; height: 20px; background-color: #ccc; margin-right: 10px;"></div> ☞ 34.3% </div>
택지구득난	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="width: 33.2%; height: 20px; background-color: #ccc; margin-right: 10px;"></div> ☞ 33.2% </div>
자금부족	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="width: 25.7%; height: 20px; background-color: #ccc; margin-right: 10px;"></div> ☞ 25.7% </div>
기능인력확보난	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="width: 3.2%; height: 20px; background-color: #ccc; margin-right: 10px;"></div> ☞ 3.2% </div>
자재구득난	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="width: 0.7%; height: 20px; background-color: #ccc; margin-right: 10px;"></div> ☞ 0.7% </div>
기 타	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="width: 0.7%; height: 20px; background-color: #ccc; margin-right: 10px;"></div> ☞ 0.7% </div>
무 응 답	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="width: 2.2%; height: 20px; background-color: #ccc; margin-right: 10px;"></div> ☞ 2.2% </div>

주) 1순위 구성비임.

경영상 애로점 응답현황

(단위 : 업체수, %)

구분 애로점	전 국			서 울			지 방		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3
	순위	순위	순위	순위	순위	순위	순위	순위	순위
자 금 부 족	72 (25.7)	84 (30.0)	69 (24.6)	33 (23.6)	32 (22.9)	42 (32.1)	39 (27.9)	52 (37.1)	24 (17.1)
택 지 구 득 난	93 (33.2)	71 (25.4)	67 (23.9)	47 (33.6)	40 (28.6)	26 (18.6)	46 (32.9)	31 (22.1)	41 (29.3)
자 재 구 득 난	2 (0.7)	10 (3.6)	36 (12.9)	0 (0.0)	3 (2.1)	22 (15.7)	2 (1.4)	7 (5.0)	14 (10.0)
기능인력 확보난	9 (3.2)	27 (9.6)	37 (13.2)	3 (2.1)	14 (10.0)	17 (12.1)	6 (4.3)	13 (9.3)	20 (14.3)
분 양 실 적 저 조	96 (34.3)	76 (27.1)	53 (18.9)	51 (36.4)	42 (30.0)	18 (12.9)	45 (32.1)	34 (24.3)	35 (25.0)
기 타	2 (0.7)	2 (0.7)	3 (1.1)	2 (1.4)	1 (0.7)	2 (1.4)	0 (0.0)	1 (0.7)	1 (0.7)
무 응 답	6 (2.2)	10 (3.6)	15 (5.4)	4 (2.9)	8 (5.7)	10 (7.1)	2 (1.4)	2 (1.4)	5 (3.6)
계	280 (100)	280 (100)	280 (100)	140 (100)	140 (100)	140 (100)	140 (100)	140 (100)	140 (100)

2. 자재구득난

조사대상업체가 확보하기 어려운 자재를 내용별로 살펴보면,

- (1) 철근 48.5%(136개 업체)
- (2) 목재 및 합판 12.9%(36개 업체)
- (3) 골재 11.8%(33개 업체) 순으로 나타났다.

자재구득난	구 성 비
철근	48.36%
목재 및 합판	12.9%
골재	11.8%
레미콘	4.6%
타일 및 위생도기	4.3%
시멘트	1.8%
기타	3.2%
어려움 없음	12.9%

주) 1순위 구성비임.

자재구득난 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
철	근	136 (48.6)	60 (21.4)	19 (6.8)	64 (45.7)	31 (22.1)	10 (7.1)	72 (51.4)	29 (20.7)	9 (6.4)
레	미 콘	13 (4.6)	19 (6.8)	35 (12.5)	9 (6.4)	9 (6.4)	15 (10.7)	4 (2.9)	10 (7.1)	20 (14.3)
시	멘 트	5 (1.8)	21 (7.5)	34 (12.1)	2 (1.4)	9 (6.4)	12 (8.6)	3 (2.1)	12 (8.6)	22 (15.7)
벽	돌 및 블럭	0 (0.0)	5 (1.8)	8 (2.9)	0 (0.0)	5 (3.6)	2 (1.4)	0 (0.0)	0 (0.0)	6 (4.3)
골	재	33 (11.8)	48 (17.1)	43 (15.3)	17 (12.1)	30 (21.4)	28 (20.0)	16 (11.4)	18 (12.9)	15 (10.7)
목	재 및 합 판	36 (12.9)	70 (25.0)	54 (19.3)	17 (12.1)	26 (18.6)	31 (22.1)	19 (13.6)	44 (31.4)	23 (16.4)
타일	및 위생도기	12 (4.3)	11 (3.9)	28 (10.0)	9 (6.4)	5 (3.6)	6 (4.3)	3 (2.1)	6 (4.3)	22 (15.7)
기	타	9 (3.2)	2 (0.7)	2 (0.7)	4 (2.9)	2 (1.4)	2 (1.4)	5 (3.0)	0 (0.0)	0 (0.0)
어	려 움 없 음	36 (12.9)	44 (15.7)	57 (20.4)	18 (12.9)	23 (16.4)	34 (24.3)	18 (12.9)	21 (15.0)	23 (16.4)
계		280 (100)	280 (100)	280 (100)	140 (100)	140 (100)	140 (100)	140 (100)	140 (100)	140 (100)

3. 건의사항

주택건설과 관련한 건의사항에 대하여 응답한 주택건설업체수는 94개 업체로서 그 주요내용을 살펴보면

- 가. 공영개발택지의 공급확대 등을 통한 택지의 저가공급과 건설자금지원 확대(40개 업체)
- 나. 분양가 및 표준건축비의 현실화 내지 자율화(20개 업체)
- 다. 주택건설에 대한 규제완화조치 및 건축행정절차의 간소화(19개 업체)
- 라. 기타 주택구입자금대출 확대실시(금액, 기간등, 6개 업체), 재개발 및 재건축활성화(5개 업체), 기금대출확대(전용면적 25.7평까지 확대지원 등, 4개 업체) 등인 것으로 나타났다.

〈부 록〉

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 총 주택건설 기성액('91년도 실적)의 99.9%를 차지하고 있는 227개 종합건설업체와 53개 중소주택사업체이다.

지역별 조사대상업체수 현황

구	분	종합건설업체수	중소주택사업업체수	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 3월 7일~3월 14일

나. 대상기간

실적치 : 1994년 1/4분기

예측치 : 1994년 2/4분기 및 1994년 3/4분기

(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 조사대상건설업체를 방문, 회수하는 자체식기입조사 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.

$$\circ \text{기업실사지수(B.S.I.)} = \left(\frac{X_1 - Y_2}{Y} \right) \times 100 + 100$$

X_1 : 증가(또는 호전)로 응답한 업체수

Y_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	161	67	52	280
비율 (%)	57.5	23.9	18.6	100.0

분기별 주택건설경기전망 B.S.I.

지 역	년도	1992						1993						1994					
		3/4		4/4		1/4		2/4		3/4		4/4		1/4		2/4		3/4	
		예측 (56회)	실적 (57회)	예측 (57회)	실적 (58회)	예측 (58회)	실적 (59회)	예측 (59회)	실적 (60회)	예측 (60회)	실적 (61회)	예측 (61회)	실적 (62회)	예측 (62회)	실적 (63회)	예측 (63회)	실적 (63회)	예측 (63회)	실적 (63회)
전 국	항목별 진반적인 주택건설 영업활동 수준	81.8	77.5	101.8	86.8	117.1	100.7	126.8	97.5	115.0	83.9	88.6	87.9	110.4	100.7	142.1	150.4		
		68.9	70.7	97.5	87.5	104.3	92.1	115.7	90.0	95.4	74.6	81.4	73.6	98.2	97.1	127.5	135.7		
		57.1	60.0	79.6	73.9	90.7	83.6	103.2	85.0	96.4	57.5	67.1	73.2	87.5	84.3	106.1	122.9		
		79.6	86.1	112.9	96.8	116.4	101.8	131.8	110.4	125.7	93.6	87.5	96.8	96.1	104.3	139.6	152.9		
		81.8	83.9	88.9	93.6	95.0	93.9	107.1	99.6	113.9	90.0	94.6	95.0	109.6	103.2	120.4	126.4		
		99.3	99.3	112.1	101.8	115.0	107.1	132.9	109.3	128.0	97.1	107.5	100.4	119.3	114.3	150.4	151.8		
		95.7	96.4	110.4	105.7	111.8	106.4	126.4	110.4	120.0	96.1	103.9	100.4	116.4	115.0	127.5	137.9		
시 울	진반적인 주택건설 영업활동 수준	75.0	69.3	98.6	87.9	118.6	107.9	142.9	100.7	114.3	95.0	87.1	89.3	112.9	97.9	139.3	152.9		
		69.3	58.6	97.1	86.4	105.0	97.1	129.3	90.0	97.9	79.3	76.4	72.9	100.0	92.1	121.4	135.7		
		55.0	53.6	77.9	70.7	92.9	90.7	110.0	85.0	96.4	67.1	69.3	75.0	94.3	91.4	106.4	120.0		
		73.6	82.9	107.1	90.7	117.1	104.3	146.4	110.0	124.3	92.1	87.9	98.6	105.0	104.3	140.0	153.6		
		84.3	75.7	80.0	96.4	100.7	100.0	117.9	90.7	115.7	86.4	95.0	92.9	115.7	100.0	119.3	124.3		
		98.6	95.7	107.1	96.4	110.7	110.0	141.4	107.9	129.3	100.0	109.3	102.9	125.7	110.7	142.1	147.1		
		90.7	97.1	109.3	100.0	102.1	106.4	142.9	109.3	122.9	94.3	107.1	100.0	118.6	112.1	128.6	135.7		
지 방	진반적인 주택건설 영업활동 수준	88.6	85.7	105.0	85.7	115.7	93.6	110.7	94.3	115.7	72.9	90.0	86.4	107.9	103.6	145.0	147.9		
		68.6	82.9	97.9	88.6	103.5	87.1	102.1	90.0	92.9	70.0	86.4	74.3	96.4	102.1	133.6	135.7		
		59.3	66.4	81.4	77.1	88.6	76.4	96.4	85.0	96.4	47.9	65.0	71.4	80.7	77.1	105.7	125.7		
		85.7	89.3	118.6	102.9	115.7	99.3	117.1	110.7	127.1	95.0	87.1	95.0	87.1	104.3	139.3	152.1		
		79.3	92.1	97.9	90.7	89.3	87.9	96.4	108.6	112.1	93.6	94.3	97.1	103.6	106.4	121.4	128.6		
		100.0	102.9	117.1	107.1	119.3	104.3	124.3	110.7	127.9	94.3	105.7	97.9	112.9	117.9	158.6	156.4		
		100.7	95.7	111.4	111.4	121.4	106.4	110.0	111.4	117.1	97.9	100.7	100.7	114.3	117.9	126.4	140.0		

변화방향별 응답업체수 구성비

지역	항목별 분기별 구분	'94. 1/4실적			'94. 2/4예측			'94. 3/4예측		
		증가	동일	감소	증가	동일	감소	증가	동일	감소
전	전반적인 주택건설 영업활동 수준	62(22.2)	158(56.4)	60(21.4)	140(50.0)	118(42.1)	22(7.9)	160(57.1)	101(36.1)	19(6.8)
	1. 분양 실적	50(17.9)	172(61.4)	58(20.7)	113(40.3)	131(46.8)	36(12.9)	123(43.9)	134(47.9)	23(8.2)
	2. 자금사정	39(13.9)	158(56.4)	83(29.7)	82(29.3)	133(47.5)	65(23.2)	110(39.3)	124(44.3)	46(16.4)
	3. 공사량	67(23.9)	158(56.4)	55(19.7)	177(63.2)	37(13.2)	66(23.6)	166(59.3)	96(34.3)	18(6.4)
	4. 신규택지 확보량	45(16.1)	199(71.0)	36(12.9)	78(27.9)	181(64.6)	21(7.5)	96(34.3)	162(57.8)	22(7.9)
	5. 자체구입량	76(27.1)	168(60.0)	36(12.9)	157(56.1)	107(38.2)	16(5.7)	162(57.8)	101(36.1)	17(6.1)
국	6. 고용수준	77(27.5)	168(60.0)	35(12.5)	106(37.9)	145(51.7)	29(10.4)	127(45.4)	132(47.1)	21(7.5)
	전반적인 주택건설 영업활동 수준	29(20.7)	79(56.4)	32(22.9)	67(47.8)	61(43.6)	12(8.6)	83(59.3)	48(34.3)	9(6.4)
	1. 분양 실적	23(16.4)	83(59.3)	34(24.3)	53(37.9)	64(45.7)	23(16.4)	64(45.7)	62(44.3)	14(10.0)
	2. 자금사정	23(16.4)	82(58.6)	35(25.0)	41(29.3)	67(47.8)	32(22.9)	52(37.2)	64(45.7)	24(17.1)
	3. 공사량	33(23.6)	80(57.1)	27(19.3)	87(62.1)	22(15.7)	31(22.2)	87(62.1)	41(29.3)	12(8.6)
	4. 신규택지 확보량	22(15.7)	96(68.6)	22(15.7)	40(28.6)	87(62.1)	13(9.3)	49(35.0)	76(54.3)	15(10.7)
울	5. 자체구입량	36(25.7)	83(59.3)	21(15.0)	70(50.0)	59(42.1)	11(7.9)	78(55.7)	50(35.7)	12(8.6)
	6. 고용수준	37(26.4)	83(59.3)	20(14.3)	56(40.0)	68(48.6)	16(11.4)	61(43.6)	68(48.6)	11(7.8)
	전반적인 주택건설 영업활동 수준	33(23.6)	79(56.4)	28(20.0)	73(52.2)	57(40.7)	10(7.1)	77(55.0)	53(37.9)	10(7.1)
	1. 분양 실적	27(19.3)	89(63.6)	24(17.1)	60(42.9)	67(47.8)	13(9.3)	59(42.2)	72(51.4)	9(6.4)
	2. 자금사정	16(11.4)	76(54.3)	48(34.3)	41(34.3)	66(47.1)	33(23.6)	58(41.4)	60(42.9)	22(15.7)
	3. 공사량	34(24.3)	78(55.7)	28(20.0)	90(64.3)	15(10.7)	35(25.0)	79(56.4)	55(39.3)	6(4.3)
방	4. 신규택지 확보량	23(16.4)	103(73.6)	14(10.0)	38(27.1)	94(67.2)	8(5.7)	47(33.6)	86(61.4)	7(5.0)
	5. 자체구입량	40(28.6)	85(60.7)	15(10.7)	87(62.1)	48(34.3)	5(3.6)	84(60.0)	51(36.4)	5(3.6)
	6. 고용수준	40(28.6)	85(60.7)	15(10.7)	50(35.7)	77(55.0)	13(9.3)	66(47.1)	64(45.8)	10(7.1)

주: 응답업체수는 280개 업체임(서울 140개, 지방 140개)