

2004년 10월 건설경제 주요통계

건설교통부 건설경제담당관실

1. 건설투자 동향

□ 경상가격기준

(단위 : 10억원, ()는 동기대비증가율, %)

구분	'01년	'02년	'03,1/4	2/4	3/4	4/4	'03년	'04,1/4	'04,2/4	'04,3/4	
총 건설투자	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 (14.2)	39,295.4 (12.8)	37,145.2 (10.9)	
건축	계	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)	81,499.2 (22.5)	18,720.2 (15.1)	23,740.1 (13.2)	22,936.6 (10.3)
	주거용	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)	8,781.8 (14.6)	11,160.0 (12.7)	10,599.0 (9.6)
	비주거용	26,366.7 (11.6)	32,654.7 (23.8)	8,594.2 (39.1)	11,079.1 (37.6)	11,128.7 (32.7)	12,921.0 (28.7)	43,723.1 (33.9)	9,938.3 (15.6)	12,580.1 (13.5)	12,337.6 (10.9)
토목	구축물	50,361.3 (4.8)	49,913.9 (△0.9)	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)	8,051.5 (5.3)	15,555.3 (12.1)	14,208.7 (12.0)
	토지개발										
건설투자/GDP	17.0	17.0	14.5	19.8	18.6	20.8	18.6	15.0	20.4	18.9	
주택건설/GDP	4.7	5.0	4.6	5.6	5.4	5.3	5.2	4.9	5.8	5.4	
건설업생산	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)	11,824.4 (11.1)	17,261.2 (10.0)	16,319.0 (6.0)	
건설생산/GDP	7.6	7.5	6.4	8.9	8.6	9.6	8.5	6.6	9.0	8.3	
GDP	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)	721,345.9 (5.4)	178,740.7 (8.3)	192,231.6 (9.2)	196,317.1 (10.3)	

□ 2000 기준년 가격

(단위 : 10억원, ()는 동기대비증가율, %)

구분	'01년	'02년	'03,1/4	2/4	3/4	4/4	'03년	'04,1/4	'04,2/4	'04,3/4	
총 건설투자	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)	31,510.9 (3.8)	29,312.2 (1.5)	
건축	계	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)	70,680.8 (14.4)	15,393.8 (6.5)	19,038 (4.1)	18,063.1 (0.7)
	주거용	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)	7,226.3 (4.1)	8,953.4 (4.0)	8,382.9 (0.6)
	비주거용	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)	8,167.4 (6.7)	10,084.6 (4.3)	9,680.2 (0.7)

구분		'01년	'02년	'03.1/4	2/4	3/4	4/4	'03년	'04.1/4	'04.2/4	'04.3/4
토목	건축물	48,673.1	46,088.5	6,797.0	12,079.6	10,947.7	15,552.4	45,376.7	6,676.7	12,472.9	11,249.1
	기타	(1.2)	(△5.3)	(△5.4)	(△0.5)	(△2.4)	(0.1)	(△1.5)	(△1.8)	(3.3)	(2.8)
건설투자/GDP		17.0	16.8	13.9	18.6	17.7	19.4	17.513	13.7	18.3	17.2
주택건설/GDP		4.7	4.9	4.4	5.3	5.1	4.9	4.9	4.5	5.2	4.9
건설업생산		45,279.0	46,529.4	9,064.1	13,076.6	12,673.3	15,494.6	50,308.7	9,471.2	13,548.3	12,923.5
건설생산/GDP		7.9	7.2	5.9	8.0	7.8	8.5	7.6	5.9	9.6	7.6
GDP		600,865.9	642,748.1	152,491.3	163,493.5	163,301.5	183,188.1	662,474.4	160,617.7	172,435.1	170,736.5
		(3.8)	(7.0)	(3.7)	(2.2)	(2.4)	(3.9)	(3.1)	(5.1)	(5.5)	(4.6)

※ 자료 : 한국은행

2. 취업자 동향

□ 전체 · 건설 취업자 동향

(단위 : 만명)

구분	'99	'00	'01	'02	'03	'03.9	10	11	12	'04.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
전체취업자	2,029	2,116	2,157	2,217	2,214	2,230	2,245	2,243	2,210	2,194	2,201	2,237	2,267	2,274	2,282	2,275	2,238	2,281	2,290
건설취업자	147.5	158.0	158.5	174.6	181.6	182.0	183.4	187.6	185.1	174.0	172.8	181.7	186.9	185.8	186.5	178.6	175.1	183.2	187.3
비중(%)	7.3	7.5	7.3	7.9	8.2	8.2	8.2	8.4	8.4	7.9	7.8	8.1	8.2	8.2	8.2	7.9	7.8	8.0	8.2
전체실업자	135.3	91.3	84.5	70.8	77.7	73.0	76.5	79.2	82.5	85.4	90.0	87.9	80.9	78.8	76.3	81.4	80.1	74.7	77.2
실업률(%)	6.3	4.1	3.8	3.1	3.4	3.2	3.3	3.4	3.6	3.7	3.9	3.8	3.4	3.5	3.5	3.6	3.6	3.5	3.5

□ 건설 취업자 동향

(단위 : 천명)

구분	'99	'00	'01	'02	'03	'03.9	10	11	12	'04.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
취업인구	1,475	1,580	1,585	1,746	1,816	1,820	1,834	1,876	1,851	1,740	1,728	1,817	1,869	1,858	1,865	1,786	1,751	1,832	1,873
전년동기	1,580	1,475	1,580	1,585	1,746	1,807	1,810	1,822	1,805	1,704	1,698	1,801	1,844	1,852	1,864	1,843	1,799	1,820	1,834
고용증감	△105	105	5	161	70	13	24	54	46	36	30	16	25	6	1	△57	△48	12	38
증감률(%)	△6.6	7.1	0.3	10.2	4.0	0.7	1.3	3.0	2.5	2.1	1.8	0.9	1.3	0.3	0.1	△3.1	△2.7	0.6	2.1

※ 자료 : 통계청

3. 산업활동 동향

(2000=100, 단위 : %, 전년동기대비)

구분	'03	'04.2	'04.3	'04.4	'04.5	'04.6	'04.7	'04.8	'04.9	'04.10	
생 산	지 수	114.4	120.9	130.1	126.4	126.7	126.3	122.4	119.7	123.0	133.3
	증감률	5.1	16.9	11.6	11.2	13.5	12.4	13.0	10.6	9.5	5.7
도 소 매	지 수	113.9	107.9	117.2	113.3	113.2	113.9	110.5	107.4	113.1	114.9
	증감률	△1.3	2.4	0.8	0.1	△2.3	1.6	0.3	△1.5	△0.7	△2.3

구분		'03	'04.2	'04.3	'04.4	'04.5	'04.6	'04.7	'04.8	'04.9	'04.10
내수용 소비재 출하	지수	105.1	98.6	107.1	102.9	98.4	98.1	97.3	96.2	99.1	102.3
	증감률	△5.6	0.9	1.0	△1.2	△4.9	△2.1	△3.9	△4.0	△4.2	△6.7
설비 투자	지수	117.3	96.1	107.8	100.3	96.6	109.1	93.0	92.9	91.8	96.1
	증감률	△2.3	0.5	△7.7	△1.6	1.3	7.7	2.3	5.0	△0.5	△0.9
건설 기성	기성액 (십억)	66,775	4,727	5,867	5,912	5,924	6,421	5,796	5,952	6,325	6,199
	증감률	14.8	5.5	17	14.7	9.7	8.1	9.9	9.9	17.3	4.8

※ 자료 : 통계청

4. 건설경기 동향

□ 부동산경기 동향

■ 주택가격 동향

(단위 : %, 전월대비)

구분		'00	'01	'02	'03	'03.10	11	12	'04.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
매매 가격	지수	73.8	81.1	94.4	99.8	101.0	100.6	99.8	99.4	99.6	99.8	100	100	99.7	99.4	99.0	98.9	98.6	98.2
	증감률	0.4	9.9	16.4	5.7	1.0	△0.4	△0.8	△0.4	0.2	0.2	0.2	0.0	0.3	0.6	△0.1	△1.2	△0.2	△0.4
전세 가격	호수	77.7	90.5	99.6	98.2	100.1	99.4	98.2	97.7	98.0	98.3	98.4	98.1	97.3	96.6	95.7	95.2	94.8	94.1
	증감률	11.1	16.4	10.1	△1.4	0.1	△0.7	△1.2	△0.5	0.2	0.4	△0.1	△0.2	△0.8	△3.2	△4.0	△4.8	△0.4	△0.8

※ 자료 : 국민은행

■ 주택건설, 미분양 동향

(단위 : 천호, %는 전년동월대비)

구분		'01	'02	'03	'03.9	10	11	12	'04.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
주택 건설	호수	530	667	585	24.4	31.8	32.5	107.3	14.4	24.8	24.4	18.5	30.4	41.1	35.3	30.1	33.0	49.1
	증감률(%)	22.2	25.8	△12.2	△48.9	△44.1	△46.4	8.5	△57.4	△15.4	△47.0	△32.9	△15.1	△72.4	△22.9	35.7	35.1	54.3
미분양 주택	호수	31.5	24.9	38.3	24.6	24.1	28.1	38.3	41.1	40.2	40.1	39.6	45.2	50.1	49.6	50.6	52.7	58.9
	증감률(%)	△46.2	△20.9	53.5	4.3	3.4	16.6	53.5	54.5	65.4	69.9	58.4	100	102.8	93.8	100.8	114.0	144

※ 자료 : 건설교통부 도시국, 주택국

■ 토지가격 및 거래동향

(전년동기대비 : %)

구분		'00	'01	'02	'03	'03.1/4	2/4	3/4	4/4	'04.1/4	2/4	3/4
지가*	지수	90.56	91.76	100.0	-	100.41	100.88	101.95	103.43	104.84	105.98	106.8
	증감률	0.67	1.32	8.98	-	0.41	0.47	1.06	1.45	1.36	1.09	0.77
토지 거래	면적증감률	△7.2	△0.7	22.5	10.8	7.6	7.6	9.9	9.0	28.5	29.1	20.6
	필지증감률	△5.2	21.2	33.8	3.6	△6.1	10.8	0.7	8.1	△0.5	△11.7	△14.6

※ 자료 : 건설교통부 토지국(*는 전기대비)

□ 건축허가 동향

(단위 : 천㎡, %는 전년동기 대비)

구 분	면적합계		주거용		상업용		공업용		문교 기타	
	면적	증감률	면적	증감률	면적	증감률	면적	증감률	면적	증감률
'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
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
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
6	11,647	△55.7	5,240	△63.1	3,038	△59.5	1,223	△29.2	2,146	△24.5
7	11,301	△24.9	3,228	△53.3	4,637	△5.3	1,809	32.2	1,627	△12.9
8	8,729	1.9	3,662	13.2	2,176	△29.4	1,280	23.4	1,651	32.1
9	7,205	3.0%	2,647	0.6	1,982	△20.1	1,170	32.7	1,406	40.5
10	9,309	△5.4%	4,637	6.5	2,050	△29.6	749	△36.5	1,872	34.7

※ 자료 : 건설교통부 건축과

□ 건설수주 동향

(단위 : 10억원, %는 전년동기 대비)

구 분	수주액		토목		건축		공공		민간	
	액	증감률	액	증감률	액	증감률	액	증감률	액	증감률
'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
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

구분	수주액		토목		건축		공공		민간	
	액	비율	액	변동	액	변동	액	변동	액	변동
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
6	8,343	△39.1	2,164	△56.4	6,179	△29.2	2,335	△28.9	6,008	△42.3
2/4	21,474	△26.7%	5,465	△37.3	16,009	△22.3	5,567	△30.4	15,907	△25.4
7	7,440	△1.7	2,185	22.4	5,256	△9.1	2,088	11.5	5,353	△6.0
8	5,354	△35.0	1,274	△44.4	4,080	△31.4	1,571	△26.4	3,783	△38.0
9	5,203	△32.4%	1,976	△14.8	3,226	△40.0	2,053	△30.8	3,149	△33.4
3/4	17,997	△23.4	5,435	△15.0	12,562	△26.6	5,712	△18.1	12,285	△25.7
10	10,465	21.0%	3,996	25.1	6,469	18.6	4,591	38.1	5,874	10.3

※ 자료 : 대한건설협회

□ 건설업체 부도 동향

구분	'00	'01	'02	'03	'03.9	11	12	'04.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
부도업체	581	508	420	522	55	46	52	32	46	41	41	48	30	41	41	47	57	44
· 일반	132	78	47	139	13	14	16	8	19	13	8	19	11	16	13	16	19	13
· 전문	449	430	373	383	42	32	36	24	27	28	33	29	19	25	28	31	38	31

□ 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%
8	50,613	53	0.10%	13,119	16	0.12%	37,494	37	0.10%

구분	계			일반건설업			전문건설업		
	업체수	부도수	부도율	업체수	부도수	부도율	업체수	부도수	부도율
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%
7	50,691	41	0.08%	13,010	16	0.12%	37,681	25	0.07%
8	50,943	41	0.08%	12,978	13	0.10%	37,965	28	0.07%
9	50,686	47	0.09%	12,936	16	0.12%	37,750	31	0.08%
10	50,731	57	0.11%	12,941	19	0.15%	37,790	38	0.10%
11	51,002	44	0.09%	12,967	13	0.10%	38,035	31	0.08%

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

* 가스시공 2~3종, 난방 1~3종 제외

□ 건설업체 및 부도업체 동향 (88~2003)

구분 년도	계			일반건설업			전문건설업		
	업체	부도	부도율(%)	업체	부도	부도율(%)	업체	부도	부도율(%)
1988	4,898	43	0.88	468	4	0.85	4,430	39	0.88
1989	6,411	45	0.70	930	1	0.11	5,481	44	0.80
1990	6,760	36	0.53	918	3	0.33	5,842	33	0.56
1991	7,423	96	1.29	912	9	0.99	6,511	87	1.34
1992	14,133	236	1.67	1,700	23	1.35	12,433	213	1.71
1993	13,848	354	2.56	1,653	49	2.96	12,195	305	2.50
1994	20,414	490	2.40	2,651	50	1.89	17,763	440	2.48
1995	22,579	912	4.04	2,958	145	4.90	19,621	767	3.91
1996	25,381	803	3.16	3,539	196	5.54	21,842	607	2.78
1997	28,063	1,352	4.82	3,896	291	7.47	24,167	1,061	4.39
1998	29,639	2,103	7.01	4,207	524	12.45	25,432	1,579	6.21
1999	34,855	466	1.34	5,151	112	2.17	29,704	354	1.19
2000	39,801	581	1.46	7,978	132	1.65	31,823	449	1.41
2001	47,533	508	1.07	11,961	78	0.65	35,572	430	1.21
2002	49,308	420	0.85	12,643	47	0.37	36,665	373	1.02
2003	50,116	522	1.04	12,996	139	1.07	37,120	383	1.03

□ 건설업의 주요경영지표

(단위: %)

경 영 지 표		1999	2000	2001	2002	2003	제조업(2003)
성장성	건설매출액 증가율	△1.7	13.2	13.2	12.9	21.1	6.1
	총자본 증가율	△11.0	△14.3	△4.8	△0.7	10.0	6.9
	자기자본증가율	△32.2	54.4	16.0	9.7	17.0	10.8
안전성	유동비율	106.0	116.2	125.4	124.6	133.7	109.8
	부채비율	605.9	291.7	221.7	191.1	155.5	123.4
	자기자본비율	14.2	25.5	31.1	34.4	39.1	44.8
수익성	매출액영업이익률	△1.8	4.0	4.4	4.4	5.6	6.9
	매출액경상이익률	△11.1	△0.9	0.2	2.4	12.7	4.7
	자기자본경상이익률	△71.2	△3.2	0.8	7.9	6.9	11.7
비용지출	수지비율	113.7	102.7	98.6	97.8	95.4	95.0
	매출원가/매출액	90.6	89.5	89.3	89.7	87.4	80.0
	금융비용/매출액	7.4	4.1	3.2	2.0	1.7	1.9
활동성(회)	총자본회전율	0.9	1.0	1.1	1.2	1.0	1.1
	자기자본회전율	6.4	3.8	3.4	3.4	2.7	2.5
	자본금회전율	6.9	6.5	6.3	6.8	6.3	7.3
생산성	부가가치율	5.6	12.8	11.3	12.6	16.8	21.4
	총자본투자효율	5.1	12.2	11.9	14.6	17.6	23.5
	설비투자효율	22.8	52.1	51.3	69.4	87.8	58.1

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

□ 기업경기 실사지수(BSI)

구 분		'03.10	11	12	'04.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
전경련	전 체	실적	103.4	98.9	100.4	90.7	95.3	104.2	101.7	90.2	86.8	84.8	81.2	93.4	92.2	82.2	
	업 종	전망	110.3	102.8	98.7	99.8	104.9	113.6	104.3	113.2	92.1	86.4	86.4	95.5	99.2	90.3	82.2
		건설업	실적	96.4	92.7	83.0	68.6	78.6	75.4	94.2	83.9	74.5	65.5	74.1	77.8	67.3	71.3
		전망	113.3	71.4	72.7	69.8	88.2	89.3	84.2	98.1	87.5	63.6	65.5	64.8	76.6	67.3	58.3
건설업 (건설업)	실적	84.5	77.6	78.7	53.3	55.4	53.5	74.4	68.5	59.7	43.6	36.5	41.7	38.2	44.8		
	전망	86.7	86.7	92.4	64.1	77.3	86.9	74.1	79.8	70.4	62.2	54.6	60.3	61.2	39.0	61.8	

□ 소비자 전망조사

구 분	'03.8	9	10	11	12	'04.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
소비자 기대지수	92.0	90.4	91.5	94.6	96.0	98.0	96.3	94.4	99.9	94.8	92.2	89.6	87.0	88.9	88.0	86.6
소비자 평가지수	63.9	59.9	62.7	68.4	69.2	72.6	71.9	68.5	74.9	70.7	67.3	66.2	63.1	65.0	65.1	62.8

※ 자료 : 통계청

2004년 10월말 주택건설(인·허가)실적

건설교통부 주거환경과

□ 10월까지 주택건설실적은 301천호로 최근 5년 평균 386천호에 비해 22%가 감소하였으며, 전년대비는 32%가 감소하였음

- 10월 당월실적은 49천호로 전년 동월(32천호) 대비 54%(수도권109%, 지방23%)가 증가하여 8월(36%)에 이어 3개월 연속 증가하였음

□ 지역별로 수도권은 최근 5년 평균보다 41%, 전년보다는 46%가 각각 감소하였으나, 수도권 이외의 지역은 5년 평균보다는 1%가 증가하였으며 전년보다는 18%가 감소하였음

연도별(1~10월) 주택건설(인·허가)실적 비교

구 분		'98	'99	'00	'01	'02	'03	'04
전 체	실적(천호)	230	253	341	382	507	446	301
	증감(%)	31.0	19.0	△11.8	△21.1	△40.6	△32.4	
수도권	실적(천호)	119	138	183	225	283	233	126
	증감(%)	6.8	△8.3	△31.0	△43.8	△55.3	△45.7	
지 방	실적(천호)	111	115	158	157	224	213	175
	증감(%)	56.8	51.7	10.7	11.4	△22.0	△17.9	

□ 주택유형별로 전년 동기와 비교하면

- 아파트는 전국 27%, 수도권 39%(서울 56%), 지방 14%가 각각 감소하였으며,
- 다가구 및 다세대주택 등은 전국 50%, 수도권 67%(서울 75%), 지방 31%가 각각 감소하였음

전년(1~10월)대비 유형별 주택건설실적 비교

구 분	'03년 9월	'04년 9월	증감(%)	비 고
전 체 (천호)	32	49	54.3	
수도권 (천호)	12	24	109.1	
지 방 (천호)	20	25	23.4	

□ 지난 8월부터 월별 주택건설실적이 전년보다 증가하고 있는 것과 11, 12월의 국민임대 사업승인 예정분을 감안하면, 연말까지 주택건설실적은 약 40~45만호를 기록할 것으로 예상됨

전년(1~10월)대비 유형별 주택건설(인·허가)실적 비교

(단위: 천호)

구분	'03년(1~10월)				'04년(1~10월)			
	전국	수도권	지방	(서울)	전국	수도권	지방	(서울)
전체	446	233	213	96	301	126	175	36
					△32.4%	△45.7%	△17.9%	△62.3%
아파트	341	177	164	66	249	108	141	29
					△26.9%	△39.0%	△14.0%	△56.3%
다가구및 다세대등	105	56	49	30	52	18	34	7
					△50.3%	△67.1%	△31.1%	△75.2%

□ 주택건설 실적(당월·누계)

(2004. 10월 말 현재, 단위: 호)

구분	당월기준					누계기준		
	금년 당월	전년 동월	전년동월 대비증감	금년 전월	전월대비 증감	금년당월 까지	전년동월 까지	전년동월 대비증감
계	32,985	24,410	35.1	30,103	9.6%	252,024	413,813	-39.1
수도권	14,634	12,576	16.4	14,202	3.0%	102,501	221,508	-53.7
서울	6,712	1,499	347.8	2,398	179.9%	30,885	93,934	-67.1
인천	665	309	115.2	3,942	-83.1%	12,795	23,752	-46.1
경기	7,257	10,768	-32.6	7,862	-7.7%	58,821	103,822	-43.3
지방소계	18,351	11,834	55.1	15,901	15.4%	149,523	192,305	-22.2
기타광역시	3,201	5,279	-39.4	8,043	-60.2%	53,323	90,918	-41.4
부산	1,074	1,250	-14.1	1,689	-36.4%	13,988	30,388	-54.0
대구	1,694	2,001	-15.3	958	76.8%	15,510	21,143	-26.6
광주	136	197	-31.0	126	7.9%	4,210	15,082	-72.1
대전	97	1,414	-93.1	2,783	-96.5%	11,501	16,952	-32.2
울산	200	417	-52.0	2,487	-92.0%	8,114	7,353	10.3
기타지방	15,150	6,555	131.1	7,858	92.8%	96,200	101,387	-5.1
강원	2,057	767	168.2	2,071	-0.7%	12,726	14,997	-15.1
충북	2,828	1,134	149.4	176	1506.8%	16,145	5,744	181.1
충남	971	1,714	-43.3	1,874	-48.2%	20,078	13,067	53.7
전북	773	594	30.1	781	-1.0%	5,593	12,838	-56.4
전남	254	353	-28.0	347	-26.8%	10,369	7,426	39.6
경북	6,620	828	699.5	561	1080.0%	12,046	14,499	-16.9
경남	770	833	-7.6	1,800	-57.2%	16,484	25,861	-36.3
제주	877	332	164.2	248	253.6%	2,759	6,955	-60.3

2004년 10월말 미분양주택 현황

건설교통부 주택정책과

- 전국의 미분양주택수는 9월대비 11.8% 증가한 58,905호로 집계되었음.
- 지역별로는 수도권 지역은 9월 대비 16.3%(2,112호)증가한 15,049호, 서울은 -3.5%(20호) 감소한 552호로 나타났고, 경기도는 16.1%(1,715호)증가한 12,395호, 인천 24.7%(417호) 증가한 2,102호로 각각 늘었으며, 지방에서는 충남지역이 전월대비 무려 45.8%(2,572호)증가한 8,189호로 집계되었음.
- 대구, 인천, 광주, 대전, 경기, 충남, 전북, 전남, 경북 지역은 미분양 물량이 증가한 반면 서울, 부산, 울산, 강원, 충북, 경남, 제주지역에서는 미분양이 감소하였음.
- 미분양 물량이 증가한 것은 대전과 충남지역의 미분양 물량의 증가가 두드러진데 원인이 있으며, 신행정수도 위헌판결이 부분적으로 영향을 미친 것으로 분석됨.

1. 부문별 미분양 현황

구분	'99.12	'00.12	'01.12	'02.12	'03.12	'04.8	'04.9	전월대비
계	70,872	58,550	31,512	24,923	38,261	52,674	58,905	11.8%
민간부문	57,121	38,941	20,741	14,168	31,894	45,745	51,599	12.8%
공공부문	13,751	19,609	10,771	10,755	6,367	6,929	7,306	5.4%
준공후	17,810	16,272	8,834	5,425	5,874	8,134	9,533	17.2%

2. 시·도별 미분양 현황

구분	'99.12	'00.12	'01.12	'02.12	'03.12	'04.9	'04.10	전월대비
계	70,872	58,550	31,512	24,923	38,261	52,674	58,905	11.8%
서울	2,795	3,037	1,771	52	735	572	552	-3.5%
부산	6,020	6,046	3,797	1,936	3,657	5,191	5,007	-3.5%
대구	3,357	2,944	1,198	2,250	4,159	2,904	3,292	13.4%
인천	1,618	1,862	329	17	467	1,685	2,102	24.7%
광주	4,015	2,704	564	868	1,870	5,166	5,417	4.9%
대전	2,982	3,500	1,071	965	1,069	2,211	2,898	31.1%
울산	3,918	1,596	1,693	3,456	872	356	323	-9.3%
경기	16,545	14,886	7,260	1,318	6,168	10,680	12,395	16.1%
강원	4,626	2,570	1,309	1,552	2,785	3,002	2,940	-2.1%
충북	3,130	1,798	956	1,657	2,021	2,358	2,287	-3.0%
충남	3,131	4,545	2,826	2,270	3,675	5,617	8,189	45.8%
전북	2,739	1,081	454	997	1,437	2,895	3,248	12.2%
전남	3,291	1,758	955	1,031	1,562	2,145	2,269	5.8%
경북	5,497	3,552	2,253	3,054	4,104	2,779	3,033	9.1%
경남	6,834	5,932	4,771	3,306	3,247	4,724	4,582	-3.0%
제주	374	739	305	194	433	389	371	-4.6%
수도권	20,958	19,785	9,360	1,387	7,370	12,937	15,049	16.3%

3. 규모별 미분양 현황

(단위: 호)

시·도별	합계	공공부문			민간부문			
		소계	60㎡이하	60~85㎡	소계	60㎡이하	60~85㎡	85㎡초과
전 국	52,674	6,929	2,636	4,293	45,745	6,772	27,829	11,144
	(8,128)	(3,615)	(2,054)	(1,561)	(4,513)	(1,459)	(2,442)	(612)
수도권	12,937	12	12	-	12,925	2,730	8,692	1,503
	(255)	(12)	(12)	(0)	(243)	(209)	(25)	(9)
서울	572	-	-	-	572	26	275	271
	(0)	-	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
부산	5,191	164	-	164	5,027	417	2,302	2,308
	(99)	(0)	(0)	(0)	(99)	(7)	(76)	(16)
대구	2,904	303	101	202	2,601	121	1,421	1,059
	(100)	(30)	(0)	(30)	(70)	(49)	(21)	(0)
인천	1,685	-	-	-	1,685	339	1,175	171
	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
광주	5,166	1,997	190	1,807	3,169	96	1,184	1,889
	(351)	(227)	(20)	(207)	(124)	(6)	(118)	(0)
대전	2,211	-	-	-	2,211	23	1,656	532
	(92)	(0)	(0)	(0)	(92)	(23)	(9)	(60)
울산	356	231	87	144	125	-	44	81
	(115)	(52)	(7)	(45)	(63)	(0)	(44)	(19)
경기	10,680	12	12	-	10,668	2,365	7,242	1,061
	(255)	(12)	(12)	(0)	(243)	(209)	(25)	(9)
강원	3,002	257	-	257	2,745	660	1,552	533
	(181)	(0)	(0)	(0)	(181)	(124)	(48)	(9)
충북	2,358	919	906	13	1,439	669	396	374
	(1,190)	(919)	(906)	(13)	(271)	(41)	(142)	(88)
충남	5,617	812	147	665	4,805	403	3,807	595
	(1,353)	(802)	(147)	(655)	(551)	(230)	(171)	(150)
전북	2,895	169	29	140	2,726	290	1,785	651
	(329)	(169)	(29)	(140)	(160)	(48)	(69)	(43)
전남	2,145	923	533	390	1,222	45	914	263
	(1,227)	(824)	(533)	(291)	(403)	(8)	(364)	(31)
경북	2,779	760	560	200	2,019	594	1,175	250
	(1,096)	(454)	(346)	(108)	(642)	(117)	(399)	(126)
경남	4,724	382	71	311	4,342	677	2,703	962
	(1,554)	(126)	(54)	(72)	(1,428)	(557)	(822)	(49)
제주	389	-	-	-	389	47	198	144
	(200)	(0)	(0)	(0)	(186)	(40)	(134)	(12)

※ ()는 준공 후 미분양주택