

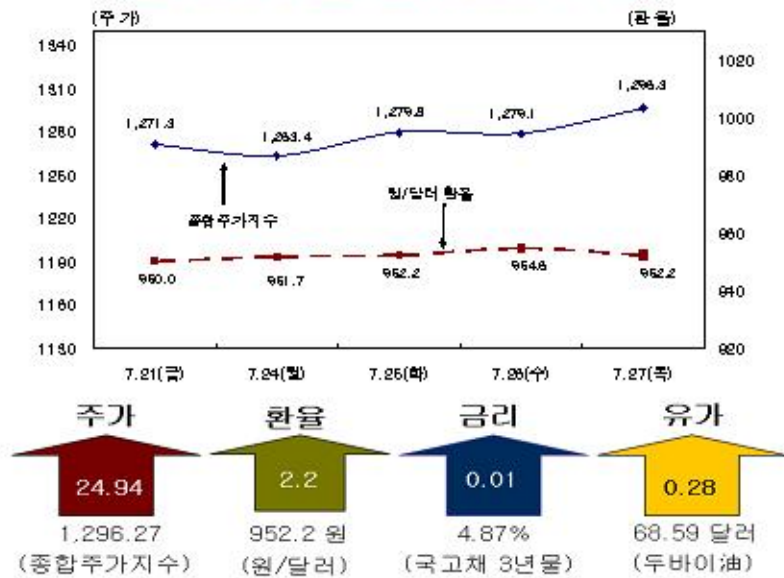
韓國經濟週評



■ 국내 건설 경기 부진 장기화된다

Better than
the Best!

週間 主要 經濟 指標 (7.21~7.27)



차 례

- 주요 경제 현안 1
 - 국내 건설 경기 부진 장기화된다 1
- 주간 경제 동향 10
 - 실물 부문 : 2/4분기 경제성장률 0.8%에 불과 10
 - 금융 부문 : 글로벌 달러화 강세 지속 11

□ 본 자료는 CEO들을 위해 작성한 주간별 경제 경영 주요 현안에 대한 설명 자료입니다.
 □ 보고서 내용에 대한 문의는 아래와 같이 하여 주시기 바랍니다.

□ 총 괄 : 유 병 규 경제본부장 (3669-4032, bkyoo@hri.co.kr)
 □ 동북아분석팀 : 홍 순 직 수석연구위원 (3669-4182, sjhong@hri.co.kr)

Executive Summary

□ 국내 건설 경기 부진 장기화된다

국내 건설 경기의 하강세가 심화되고 있다. 건축물 착공과 건설 기성 등의 동행 지표는 물론, 건설 수주와 건축 허가 면적 등 선행 지표도 증가세 둔화와 지속적인 감소세를 나타내고 있다. 건축물 착공은 2003년 4/4분기 이후 연속 마이너스 증가율을 보이고 있으며, 2006년에 들어서는 주거용과 상업용 건축물의 착공 부진으로 감소세가 더욱 확대되고 있다. 건설 수주 역시 2005년 4/4분기 이후 3분기 연속 마이너스를 기록하였으며, 1/4분기 재건축 수주는 통계가 집계된 2000년 이후 최저치로 전년 동기의 1/4 수준에도 못 미치고 있다. 5월말 현재, 준공 후 미분양 아파트는 6년만의 최저치를 기록하였고, 2003년말 대비 2.1배로 늘어났다. 특히 부산과 대구, 대전 등 비수도권 지역에서 더욱 큰 폭으로 늘어나 지방의 건설 경기 침체는 더욱 심화되고 있다. 이러한 건설 경기 침체는 정부의 고강도 부동산 안정 대책과 경기 회복 지연에 따른 건설 투자 부진, 공공 부문의 발주 지연 등에 기인한 것으로 분석된다.

최근 건설 경기 침체 양상에서 나타나고 있는 보다 더 심각한 문제는 건설 경기 부진이 구조화되고 있다는 데 있다.

우선, 국내 건설 경기가 장기 하락 추세를 보이고 있다. 국민 계정상 건설투자 증가율은 70~80년대의 12% 내외에서 90년대에는 5%대, 2000년 이후에는 4%대로 낮아졌다. 이는 거시적으로는 경제 발전 과정상의 전체 성장을 저하, 시장 내부적으로는 대규모 국토 개발 프로젝트 감소 등으로 건설 산업이 성숙화된 데 기인한 것으로 판단된다.

두번째 특징은 건설 경기 순환상 하강 국면이 갈수록 장기화되고 있다는 점이다. 1980년 이후 건설 경기는 6년 주기로 반복하면서 4번째의 순환 과정을 겪고 있는데, 하강 기간이 제1순환기(1981. 2/4~86. 4/4분기) 때에는 14분기이고, 제2순환기(1986. 4/4~92. 4/4분기) 때에는 11분기로 다소 짧아졌으나, 제3순환기(1992. 4/4~98. 4/4)에는 20분기로 늘어났으며, 현재의 제4순환기(98. 4/4/분기 이후)에는 17분기째 이어지고 있으며, 하강 국면이 계속 이어질 전망이다. 이는 2003년 10.29 종합대책과 2004년 8월의 종합부동산세 도입안 확정, 2005년 8.31 안정대책과 금리 인상 등이 2004년 4/4분기로 예상된 회복 시점을 지연시킨 것으로 평가된다.

세 번째로는, 전체 건설 경기를 주도하고 있는 민간 및 건축 부문도 하락하고 있다는 점이다. 민간 및 건축 부문은 전체 건설 기성액 가운데 2/3를 차지하는데, 이 부문이 2005년에 각각 16.2%와 7.4%의 증가에서 금년 상반기에는 -13.0%와 -11.3%로 하락세로 반전되었다.

향후 국내 건설 경기는 공공 및 토목 부문의 회복이 예상되나, 민간 및 건축 부문 부진 등의 하락 요인이 우세하여 하락세가 이어질 전망이다. 부문별로는 공공 및 토목 분야에서는 상반기에 연기된 공공 발주의 증가로 하반기에 다소 회복될 전망이나, 민간·건축 부문에서는 정부의 강력한 부동산 대책에 따른 주택 수요 위축으로 감소세가 지속될 것으로 예상된다. 공종별로는 특히 재건축 규제와 금리 인상, 양도세 중과 부담 등으로 신규 주택 분양 시장이 냉각되면서 주거용 중심의 건축 부문은 상반기의 침체가 이어질 것으로 보인다.

건설 경기 활성화를 위해서는 임대형 민자사업(BTL : Build Transfer Lease)을 확대하는 한편, 국내 건설 경기 비중이 높은 민간 및 건축 부문 활성화를 위해서는 규제 완화와 시장별 차별화된 부동산 대책 추진이 요구된다. 우선 침체된 분양 시장 활성화를 위해서는 부동산 과열 시기에 지정한 투기과열지구의 단력적 운용과 재건축 규제 완화, 양도세 중과세 유예를 통한 거래 활성화 등을 적극 검토할 필요가 있다. 또한 부동산 수요 억제 및 총량적 공급 확대보다는 지역별·평형별 수급 상황을 고려한 차별화된 주택 공급 정책 추진으로 국지적인 수급 불균형을 해소하고, 강북 재개발 사업의 차질 없는 수행으로 강남권 수요 분산을 병행해야 한다.

국내 건설 경기 부진 장기화된다

건설 경기 진단	하강 국면 장기화 조짐	
	동행 지표	선행 지표
	<ul style="list-style-type: none"> - 건축물 착공 감소세 확대 · '05년 4/4분기 -3.7% → '06년 상반기 -6.5% - 건설 기성액 증가세 둔화 · '05년 2/4분기 9.6% → '06년 1/4 분기 5.8% → 4~5월 1.4% 	<ul style="list-style-type: none"> - 건설 수주 3분기 연속 감소 - 건축 허가 면적 증가세 둔화 · '06년 1/4분기 13.0% → 2/4분기 7.4% - 준공 후 미분양 아파트 2000년 이후 최고치 기록



건설 경기 특징	침체 국면의 장기화 · 구조화	
		<ul style="list-style-type: none"> - (장기 하락 추세) 건설투자 증가율이 둔화 · 70~80년대는 12% 내외 → 90년대 5.1% → 2000년대 4.1% · 이는 경제성장률 둔화와 대규모 개발 프로젝트 감소 등에 기인 - (하강 국면의 장기화) 80년 이후 4순환기 중 하강기 최장 예상 · 하강 국면이 제1순환기에는 14분기 → 제2순환기는 11분기 → 제3순환기 20분기 → 제4순환기는 17분기 지속 중 · 제2순환기를 제외하고는 하강 국면이 상승 국면보다 장기화 - (주도 부문의 하락세) 민간 · 건축 경기 하락세 · 전체 건설 기성액 중 민간과 건축 부문이 전체의 2/3를 차지



전망과 과제	연착륙을 위해 BTL 확대 및 차별화된 부동산 정책 필요	
	전망: 하락 요인 우세	과제: 규제 완화, 지역별 특성 고려
	<ul style="list-style-type: none"> - 공공 부문은 다소 회복 기대 · 상반기 연기된 공공 발주 증가 - 민간 · 건축 부문은 하락세 지속 우려 · 정부의 종과세와 재건축 규제 강화로 인한 주택 수요 급감 → 신규 분양 시장 급랭 우려 	<ul style="list-style-type: none"> - 재정의 경기 조절 기능 제고 - 임대형 민자사업(BTL) 확대 · 대규모 보건, 복지 사업 확대 - 규제 완화, 지역별 차별화된 주택 공급 정책 추진과 수요 분산 · 투기과열지구의 탄력적 운용과 재건축 규제 완화, 강북 재개발 등

□ 국내 건설 경기 부진 장기화된다

1. 건설 경기 침체 국면 심화

○ (동향) 건축물 착공과 건설 기성 등의 동행 지표는 물론, 건설 수주와 건축 허가 면적 등 선행 지표도 증가세 둔화와 감소세 지속 등을 보임으로써 건설 경기 침체 국면이 심화되고 있음

- 건축물 착공 감소세 확대 : 2003년 4/4분기 이후 연속 마이너스 증가율을 보이고 있으며, 2006년에 들어 감소세가 다시 확대되고 있음
 - 2003년 4/4분기 -1.6% → 2004년 2/4분기 -20.9% → 2005년 4/4분기 -3.7% → 2006. 1~6월 -6.5%
 - 2006년 상반기 중의 감소세 확대는 공업용(14.2%)의 증가에도 불구하고, 주거용(-16.9%)과 상업용(-12.2%) 건축물 착공이 부진한 데 기인함
- 건설 기성 증가세 둔화 : 2003년 2/4분기를 정점으로 증가세가 둔화되다가 2005년 2/4분기에 일시 회복세를 보였으나, 2006년 들어 증가세가 다시 둔화
 - 2003년 2/4분기 17.7% → 2005년 1/4분기 2.8% → 2/4분기 9.6% → 2006년 1/4분기 5.8% → 4~5월 1.4%
 - 특히, 상반기 부진은 민간 및 민자 부문의 증가세(8~9% 대) 유지에도 불구하고, 공공 부문의 발주 지연에 따른 감소(-7.2%)에 기인
 - 건설 기성 지표가 건축물 착공 지표보다 좋게 나타난 것은 건설 기성이 상위 약 50% 업체를 대상으로 한 조사여서, 다소 과대 반영되었을 수도 있음
- 건설 수주 3분기 연속 감소 : 2004년 4/4분기 이후 견조한 회복세를 보이다가 2005년 4/4분기 이후 3분기 연속 마이너스를 기록함
 - 2004년 3/4분기 29.4% → 2005년 3/4분기 15.7% → 2005년 4/4분기 -17.9% → 2006년 1~5월 -13.6%
 - 이는 주택과 사무실 등의 건축 부문(-4.2%)은 물론, 항만과 발전·송전 등의 토목 및 공공(-20.0%) 부문이 크게 감소하였기 때문임
 - 특히, 민간 주택 부문에서 1/4분기 재건축 수주 실적은 통계가 집계된 2000년 이후 최저치로, 전년 동기의 23.4% 수준에 불과

- **건축 허가 면적 증가세 둔화** : 2006년 1/4분기에 회복세로 반전되었으나 2/4분기부터 주거용이 감소세로 전환됨에 따라 증가세가 둔화되고 있음
 - 2005년 -5.1% → 2006년 1/4분기 13.0% → 2/4분기 7.4%
 - 이는 상업용과 공업용 부문의 증가세에도 불구하고, 3.30 부동산 대책과 불투명한 하반기 부동산 시장 전망 등으로 주거용 건축이 감소하였기 때문
 - 지역별로는 서울과 수도권외의 규제 강화로 서울·수도권은 감소(-5.2%)하였음에도 불구하고, 비수도권의 높은 증가(22.4%)로 전국적으로는 9.8%의 견조한 증가세를 시현
- **미분양 아파트 확대** : 2004년 말을 정점으로 감소하고는 있으나, 2006년 5월 말 현재 전년 동기 대비 12.4%나 높은 수준이며, 2003년 및 2004년 동기에 비해서는 여전히 각각 2.6배, 1.3배에 달함
 - 지역별로는 서울·경기 등 수도권 일부 지역의 감소(전년말 대비 -35.4%)한 반면, 부산·대구·경북·대전 등의 지방에서는 큰 폭으로 늘어남
 - 준공 후 미분양 주택은 전년 말 대비 13.3% 늘어나, 2000년 이후 최고치를 기록(2003년 및 2004년 말에 비해 각각 2.1배, 1.2배)

2. 국내 건설 경기의 특징

- 국내 건설 경기는 장기적인 하락 추세 속에 최근에는 침체 국면의 장기화와 건설 경기 주도 부문인 민간 및 건축 경기의 하락이란 특징을 보임
- ① (장기적 하락 추세) 국내 건설 경기는 장기적으로 경제 발전 단계의 영향, 산업의 성숙화 등의 요인으로 장기 트렌드가 하락하고 있으며, 특히 외환위기 이후 급격한 경기 하강 현상이 두드러짐
- **건설업 생산 증가율 급감** : 국내 건설업 증가율은 70~80년대의 10~11%대에서 90년대 이후에는 4% 내외 수준으로 급감
 - 특히 2001~05년 기간 중 건설업 생산 증가율은 연평균 3.8%로 농림어업의 0.3%, 도소매 음식숙박업의 1.8%보다는 높으나, 제조업, 금융 보험업 등 주력 산업의 약 7% 성장률에는 미치지 못하고 있음

- 국민계정상의 건설투자 증가율도 건설업 생산 증가율과 유사한 패턴으로 움직여, 70~80년대 12% 내외에서 90년대 이후에는 4~5% 수준으로 급감
- 산업 경기 부진의 원인 : 이러한 건설 산업의 부진은 거시적으로는 경제 발전 과정상의 전체 성장률 저하, 시장 내부적으로는 대규모 국토 개발 프로젝트의 감소 등과 같은 산업 성숙화 등에 원인이 있는 것으로 판단됨

< 주요 산업별 성장률 추이 >

(%)

	70년대	80년대	90년대	2001~05
경제 성장률	7.3	9.7	7.6	4.5
건설투자	11.3	12.9	5.1	4.1
건설업	11.1	10.8	4.1	3.8
농림어업	1.6	3.3	2.8	0.3
제조업	16.5	12.0	10.2	6.7
금융보험업	20.5	15.6	9.8	6.8
도소매 및 음식숙박업	7.5	9.4	7.3	1.8

자료 : 한국은행.

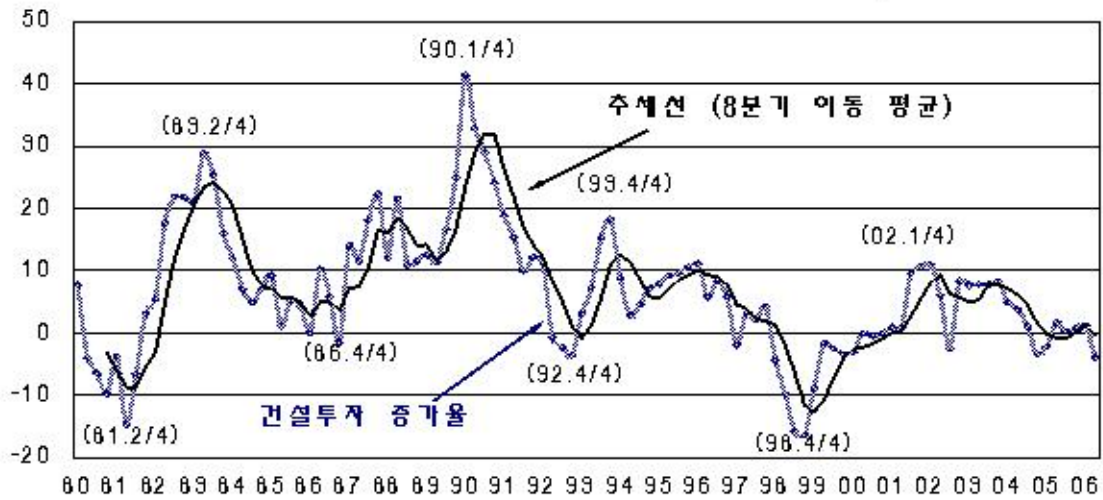
주 : 기간중 연평균 증가율이며, 90년대는 외환위기 기간인 1998년 제외.

② (하강 국면의 장기화) 80년대 이후 국내 건설투자 증가율로 본 건설 경기 사이클은 약 6년 주기로 반복되는 경향을 가지고 있으나, 최근에 들어 경기 하강 국면이 장기화되는 특이성을 나타냄

- 80년대 이후 국내 건설 경기는 약 6년 주기의 형태를 가지며, 2순환기를 제외하고는 1순환기와 3순환기의 경우 상승 기간이 하강 기간보다 짧은 것으로 나타남
 - 1순환기의 상승 기간은 8분기, 하강 기간은 14분기이며, 3순환기의 경우는 각각 4분기 및 20분기임
 - 그러나 최근 4순환기의 경우 2002년 1/4분기를 고점으로 간주할 때, 하강 기간만 17분기째 지속되고 있으며 계속 이어질 전망이어서 건설 경기 침체가 장기화되고 있음
 - 6년이란 건설 사이클 주기를 적용한다면, 2003년 10.29 종합대책과 2004년 8월의 종합부동산세 도입안 확정, 2005년 8.31 안정대책, 금리 인상 등이 2004년 4/4분기로 예상된 회복 시점을 지연시킨 것으로 평가

< 국내 건설투자 증가율 및 추세선 추이 >

(전년 동기 대비, %)



자료 : 한국은행.

< 80년대 이후 건설 경기 사이클 >

	저점	고점	저점	주기
1순환 사이클	81. 2/4	83. 2/4	86. 4/4	5.5년 (22분기)
2순환 사이클	86. 4/4	90. 1/4	92. 4/4	6년 (24분기)
3순환 사이클	92. 4/4	93. 4/4	98. 4/4	6년 (24분기)
4순환 사이클	98. 4/4	02. 1/4	?	現 7.5년

주 : 상기의 건설 경기 사이클은 건설투자 증가율의 이동 평균 추세를 고려하여 해당 기간 내 최저치와 최고치를 선정한 본 연구원의 자체 분석 결과임.

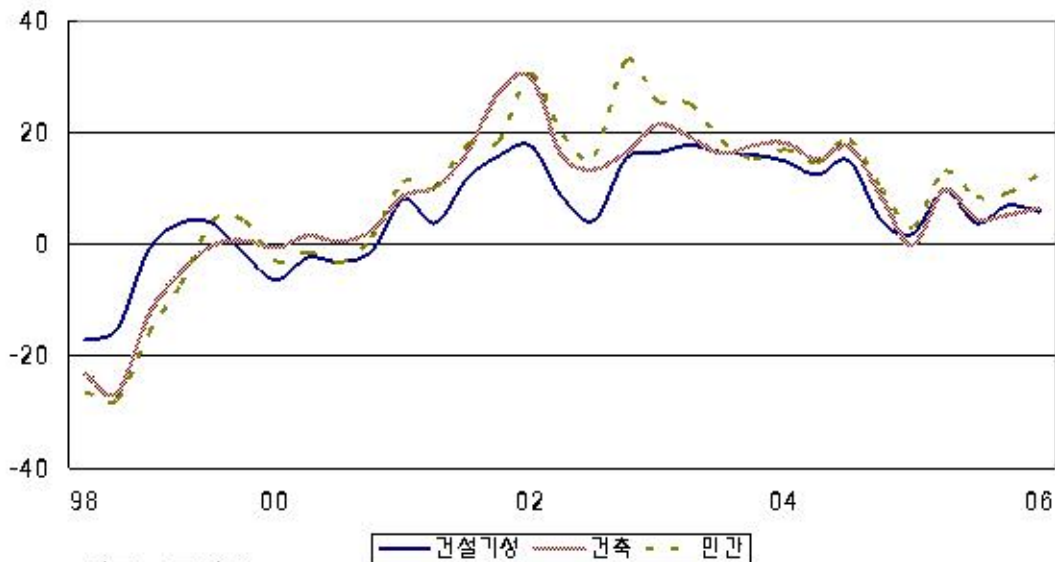
③ (건설 경기 주도 부문인 민간 및 건축 경기 하락세) 외환위기 이후 국내 건설 경기는 토목이나 정부 부문보다는 비중이 상대적으로 높은 건축 및 민간 부문 경기 여부에 절대적 영향을 받고 있는 것으로 판단됨

- 외환위기 이후 건축 및 민간 부문 건설 기성 증가율과 전체 건설 기성 증가율간에는 매우 밀접한 상관 관계(correlation)를 나타내고 있음
- 1998년 3/4분기~2006년 1/4분기의 전체 건설 기성액 증가율과 건축 부문 증가율의 상관 계수는 약 0.92, 토목 부문은 0.57 (민간 0.92, 공공 0.34)
- 이는 건축 부문과 민간 부문이 전체 건설 기성액에서 차지하는 비중이 토목 부문과 공공 부문의 약 2배에 달하고 있기 때문으로 판단됨

- 2005년 기준으로 전체 건설 기성액중 건축 부분의 비중은 66%, 토목 부분의 비중은 34% (민간 부문 비중 66%, 공공 부문 비중 34%)
- 즉 민간 및 건축 부분의 경기 회복 없이는 전체 건설 경기 상승을 기대하기 어려우며, 정부가 종종 경기 부양책으로 사용하는 SOC 투자와 같은 공공/토목 부문 투자 확대는 경기 침체를 완화시키는 역할에 국한되고 있음

< 전체 건설 기성액 증가율과 건축 및 공공 기성액 증가율 추이 >

(전년 동기 대비, %)



자료 : 통계청.

○ (건설 경기 침체가 내수 회복 걸림돌) 건설 경기 부진은 내수 회복과 고용 창출의 최대 걸림돌로 작용함으로써 성장을 저해하고 있음

- 건설업의 산업별 취업 유발 계수는 10억 원 산출시 12.6명으로, 이는 제조업 4.9명 및 광업 7.2명에 비해 각각 2.6배 및 1.8배나 높은 수준임
- 유발 계수는 농림어업 부문이 58.2, 서비스업은 18.2로, 1차산업 평균 12.2임
- 더욱이 건설업은 산업 연관 효과가 높아, 관련 산업의 생산과 고용 창출을 통해 내수와 소비를 진작시킴으로써 경제 성장의 주요한 안전판 역할을 함
- 2/4분기 GDP 성장률이 5분기만에 최저치를 기록한 것도 건설업과 건설투자가 전년 동기 대비 각각 3.2%, 4.0% 감소한 것이 주요 원인으로 지적

3. 건설 경기 부진 지속 전망

○ (여건 전망) 정부의 강력한 부동산 안정 대책에 따르는 주택 수요 위축으로 건축 부문 중심의 민간 수요가 크게 감소할 것으로 우려됨

- (회복 요인) 상반기 연기된 공공 부문이 공공 발주의 증가로 토목 및 공공 부문에서 다소 회복할 것으로 전망
 - 최저가 낙찰제 공사의 확대와 지자체 선거 등으로 지연된 공공 부문 발주의 증가와 함께, 경기 활성화를 위한 공공 부문의 추가 발주와 민자 사업 활성화 대책 추진이 기대
 - 강북 뉴타운 건설 등의 도심 재개발 사업은 다소 활기가 예상되며, 행정중심복합도시와 혁신도시 등의 대형 개발 사업이 가시화되면 공공·토목 분야에서도 다소 회복될 것으로 예상
- (하락 요인) 지속적인 부동산 대책에 따른 수요 급감과 향후 부동산 시장에 대한 불투명한 전망, 대규모 택지의 공영 개발 방식 운영에 따른 민간 건설업체의 참여 부진 등으로 수급 모두 크게 위축될 전망
 - 보유세와 양도세 강화, 금리 인상과 주택 담보 대출 규제 강화 등의 부동산 대책은 주택 수요 위축과 가격 하락을 초래하여 신규 분양 및 재건축 사업 개발 수요를 급랭시킬 것임
 - 특히, 재건축 안전 진단 통과 요건 강화, 기반시설부담금제와 9월의 개발이익환수제 도입 등은 재건축 개발 수요를 크게 위축시킬 것임

< 향후 건설 경기 여건 분석 >

기회 요인	<ul style="list-style-type: none"> · 행정도시 및 혁신도시 개발 계획의 구체화·가시화 · 서울 강북 지역의 광역 개발 및 판교·미니 신도시 건설 · 리모델링 사업 확대 (최대 9평의 증축 범위 제한 규정 철폐) · BTL(Build Transfer Lease) 등 정부의 민자 사업 투자 확대 추진
위험 요인	<ul style="list-style-type: none"> · 정부의 고강도 부동산 안정 대책 (보유세·양도세 종과세, 실거래가 및 기반시설부담금제 및 개발이익환수제 등) · 분양 원가 공개 및 공영 개발 방식 운영, 기반시설부담금제 도입에 따른 분양가 상승과 수익성 저하 등으로 민간업체 참여 위축 · 부동산 가격 하락 예상과 재건축 규제 등으로 신규 분양 및 재건축·재개발 사업 수요 감소 · 금리 인상 전망 및 부동산 담보 대출 제한 강화

- 또한, 지방에는 미분양 및 미입주 주택의 증가로 주택 분양 시장의 침체가 가속화· 장기화되어 수도권과 지방간의 양극화가 심화될 것으로 우려
- 한편, 혁신도시의 개발 면적이 25.7% 축소 결정된 데 이어, 수송· 교통· 지역 개발 부문의 정부 예산이 2006년과 2007년에 각각 27%와 35% 감소됨

○ (전망) 공공 부문은 다소 회복되겠지만, 정부의 고강도 부동산 정책에 따른 주거용 중심의 민간· 건축 부문은 감소세가 당분간 지속될 전망

- (주체별) 상반기 지연된 공공 발주의 증가와 공영 개발 방식의 임대주택 사업 추진으로 공공 부문은 다소 회복될 전망
 - 그러나 민간 부문에서는 정부의 고강도 부동산 대책과 중과세 여파로 주택 수요가 급감하면서 신규 분양 시장은 크게 위축될 것으로 우려
 - 다만, 정부의 임대형 민자사업(BTL)이 민간 수주로 집계됨에 따라 민간의 주택 수주 감소분을 소폭 보완해줄 것임
- (공종별) BTL 사업의 확대 추진으로 토목 부문은 회복되겠지만, 주택 가격의 하향 안정화 전망과 경기 회복 지연에 따른 상가 및 공장용 건축물 수요 감소 등으로 건축 부문은 감소세가 지속될 전망이다
 - 주거용 부문에서는 강북 뉴타운 건설과 수도권 신도시 개발 등이 기대되나, 일반적인 신규 분양 시장은 급감으로 상반기 침체가 이어질 것으로 예상
 - 토목 부문에서는 순수 공공 발주는 감소하겠지만, BTL 사업의 추진 확대로 늘어날 전망

< 국내 건설 수주 증가율 추이와 전망 >

(단위 : 전년 동기 대비 증가율, %)

		2002	2003	2004	2005			2006		
		연간	연간	연간	상	하	연간	상	하	연간
주체별	공공부문	-1.1	0.9	13.5	47.2	-20.0	1.6	-20.9	8.6	-5.1
	민간부문	59.2	27.6	-11.6	25.3	7.8	16.2	-13.0	-4.3	-8.9
공종별	토목부문	6.1	7.2	9.2	48.2	-30.8	-4.6	-31.3	15.2	-8.8
	건축부문	50.6	24.8	-9.7	25.9	7.4	16.1	-11.3	-2.7	-7.1
	· 주거용	43.9	37.6	-18.0	31.6	13.6	22.0	-10.5	-9.9	-10.2
	· 비주거용	66.0	-0.8	13.5	14.6	-5.2	4.4	-13.1	11.1	-1.7
전 체		33.0	19.3	-3.9	31.2	-6.6	9.5	-17.5	2.6	-7.7

주 : 2005년 하반기와 연간은 전망치임

4. 민간·건축 부문 활성화를 통한 연착륙 대책 시급

○ (연착륙 대책 시급) BTL 사업을 확대하는 한편, 국내 건설 경기 비중이 높은 민간 및 건축 부문의 활성화를 위해서는 규제 완화와 시장별 차별화된 부동산 대책 추진이 필요함

- BTL 사업 확대 : 재정의 경기 조절 기능 제고와 함께, BTL 사업 확대로 민간의 건설 경기 침체와 경기 회복 지연을 예방해야 함
 - 지연된 공공 발주의 차질 없는 이행과 당초 계획된 재정 지출의 조기 집행은 물론, 임대형 민자 사업(BTL) 확대를 통해 SOC 부문에 대한 투자 확대
 - BTL 사업은 완공 때까지는 재정이 투입되지 않고도 건설 경기 진작 효과를 거둘 수 있으나, 지나친 확대는 완공 후 재정 부담이 될 수 있으므로 엄격한 선별 추진과 정부 지원 범위와 한계를 사전에 명확히 설정하는 것이 바람직
 - 또한 고령화 사회에 대비한 대규모 실버 단지 조성 등 신규 보건·복지 사업에 대한 중장기 사업을 추진할 필요가 있음
 - 이와 함께, 시중 부동 자금을 민자 사업 및 각종 개발 사업 등의 생산 부문으로 유도하기 위한 특단의 한시적 조치 도입 필요 (예컨대, 사모펀드 장려나 일정 규모에 대해 자금 출처를 면제하는 무기명 채권 발행 등)
- 지역별 차별화된 부동산 대책 추진 : 중과세와 재건축 규제 강화 중심의 경직된 부동산 안정 대책보다는 시장 여건에 맞는 탄력적 정책 운용이 필요
 - 부동산 시장에 대한 총량적 공급 확대와 규제 위주의 정책 추진보다는 지역별 수급 상황을 고려한 차별화된 주택 공급 정책 추진과 함께, 다주택자 및 양도세 중과 일시 유예를 통한 거래 활성화 대책 등이 요구됨
 - 침체된 지방 분양 시장의 활성화를 위해서는 부동산 과열 시기에 지정한 투기과열지구의 탄력적 운용이 필요함
 - 특히, 재건축 사업은 서울 등 대도시 주택 공급의 주요 원천인 만큼, 지나친 규제에 의한 공급 축소는 중장기적인 측면에서의 가격 안정에도 부정적 영향을 초래할 수 있음
 - 또한 강북 뉴타운 및 송파 신도시 건설 사업 등의 차질 없이 진행함으로써 건설 경기 경착륙 예방과 강남권 수요 분산을 통한 부동산 시장의 안정화를 동시에 추구하는 것이 바람직할 것임

홍순직 수석연구위원(3669-4182, sjhong@hri.co.kr)

주간 경제 동향

□ 실물 동향 : 2/4분기 경제성장률 0.8%에 불과

○ 2/4분기 경제성장률이 전기비 0.8% (전년동기대비 5.3%)로 1/4분기의 1.2% (6.1%)보다 하락하고 있어, 경기 하강세가 본격화되고 있는 것으로 판단됨

소비 회복세 미흡, 투자 침체가 2/4분기 성장률 하락을 주도

- 지출 항목별로는 민간소비 증가율 (전기비)이 1/4분기에 1.3%에서 0.9%로 둔화되고, 건설투자도 같은 기간 0.6% 증가에서 3.9% 감소로 반전되며 성장률 하락을 주도함

- 산업별로는 제조업이 전기비 1.4%의 높은 증가율을 기록하였으나, 농림어업과 건설업이 각각 -1.2% 및 -2.7%로 부진한 모습을 나타냄

하반기 수출 경기 둔화에 의한 내외수 동반 부진 우려

- 하반기에는 고유가, 환율 하락, 미국 경기 하강 등으로 수출 부진마저 예상되어, 성장률 하락세가 더욱 빨라질 전망이다

< 주요 실물 경제 지표 >

(전년동기대비, %)

		2004	2005			2006					
			연간	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	5월	6월	
경기	경제성장률	4.7	4.0	3.2(1.4)	4.5(1.6)	5.3(1.6)	6.1(1.2)	5.3(0.8)	-	-	
	수요	소비재판매	-0.8	3.9	3.4	4.4	6.8	5.0	-	5.8	-
		설비투자추계	1.4	3.2	1.4	1.1	7.0	4.3	-	2.1	-
		건설수주	-3.9	9.5	38.5	15.8	-17.9	-9.7	-	-17.9	-
		수출	31.0	12.0	9.0	15.4	11.4	10.6	17.1	20.3	19.2
	공급	산업생산	10.2	6.3	3.5	7.1	10.3	12.0	-	11.6	-
		취업자수 (만명)	2,256	2,286	2,313	2,303	2,303	2,258	2,341	2,348	2,350
		실업률 (%)	3.7	3.7	3.7	3.6	3.5	3.9	3.4	3.2	3.4
		수입	25.5	16.4	15.2	21.1	14.6	19.0	19.6	23.0	22.1
	대외 거래	경상수지 (억\$)	282	166	26	27	54	-11	-	13	-
무역수지 (억\$)		294	232	60	49	61	18	55	18	23	
물가	소비자물가	3.6	3.2	3.0	2.3	2.5	2.3	2.4	2.4	2.6	
	생활물가	4.9	4.1	4.5	3.4	3.4	3.2	3.0	2.9	3.4	

주 : 경제성장률의 ()안은 계절조정 전기비 기준이며, 진한 글자체는 최근 발표된 경제 지표임.

□ 금융 동향 : 글로벌 달러화 강세 지속

○ (해외 금융시장) 미국 경기 지표 호조로 글로벌 달러화 강세

- 미국의 금리 인상 기대 약화에도 불구하고 소비자신뢰지수 등 경기 지표 호조로 글로벌 달러화 강세
- 금리: 美 연준 베이지북에서의 향후 경기 둔화 시사에 따른 금리 인상 기대가 약화에도 불구하고 7월 소비자신뢰지수 예상치 상회(106.5, 예상 104.0) 및 주택경기 호조 등으로 고금리 지속 (美 국채 10년물 : 5.03 → 5.03%)
 - 환율: 미국의 금리인상 기대 약화에도 불구하고 미국 경기 지표 호조 및 유로지역의 5월 경상수지 예상치 하회 및 일본의 금리 인상 기대 약화 등으로 글로벌 달러화 강세 (\$/€ : 1.2635 → 1.2570), ¥/\$: 116.81 → 117.11)

○ (국내 금융시장) 미국 증시 호조로 국내 주가 소폭 상승

- 외국인의 순매도에도 불구하고 미국 증시 호조 등에 따른 투자 심리 회복으로 국내 주가 상승
- 주가: 외국인의 순매도에도 불구하고 미국 증시 호조세 등에 따른 투자 심리 회복으로 소폭 상승 (1,271.3 → 1,279.1)
 - 금리: 2/4분기 실질GDP 성장률의 예상치 하회(전기대비 0.8%, 예상 0.9%)에도 불구하고 미국 장기 금리 상승으로 소폭 상승 (국고채 3년 수익률, 4.86% → 4.89%)
 - 환율: 글로벌 달러화 강세 및 주식시장에서의 외국인 순매도 등의 영향으로 상승 (전주 말 950.0 → 954.6)

○ (전망) 미국 금리 인상 등의 악재 해소로 국내 주가 상승 예상

< 주요 금융 지표 >

	2004	2005				2006			
		1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	7.21	7.27	
국내	거래소 주가	895.9	965.7	1,008.2	1,221.0	1,379.4	1,359.6	1,271.3	1,296.3
	국고채3년(%)	3.28	3.91	4.02	4.60	5.08	4.93	4.86	4.87
	원/달러	1,035.1	1,015.5	1,025.4	1,041.1	1,011.6	971.6	950.0	952.2
해외	DOW	10,783	10,504	10,275	10,569	10,718	11,109	10,928	11,103
	Nikkei	11,489	11,669	11,584	13,574	16,111	17,060	14,821	15,180
	미국채10년(%)	4.22	4.48	3.91	4.32	4.39	4.85	5.03	5.03
	일국채10년(%)	1.44	1.33	1.17	1.48	1.48	1.78	1.75	1.78
	달러/유로	1.3556	1.2964	1.2108	1.2026	1.1849	1.2118	1.2635	1.2734
	엔/달러	102.56	107.15	110.92	113.51	117.75	117.78	116.81	116.04
두바이(\$/배럴)	33.11	45.91	52.09	56.32	53.19	59.16	68.31	68.59	