

# **CERIK 분기별 건설 경기 전망**

2001 4

**한국건설산업연구원**

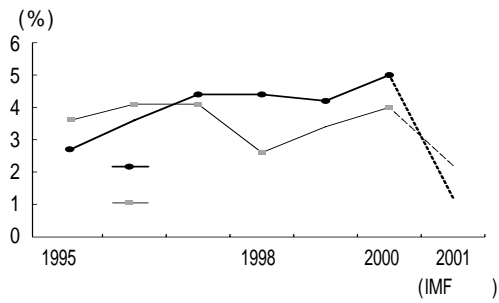
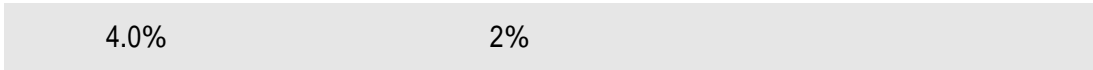
---

: (kdshin@cerik.re.kr)  
: (ykchoi@cerik.re.kr)  
: (hakim@cerik.re.kr)

<b>I.</b>		<b>1</b>
1.		1
2.		2
1)		2
2)		3
<b>II.</b>		<b>5</b>
1.		5
2.		6
1)		6
2)		8
3.		11
1)		11
2)		13
.		<b>15</b>
1.		15
2.		17
1)		17
2)		21
3)		32
3.		36
<b>&lt; &gt; 2000 ~ 2001</b>		<b>39</b>

# I.

## 1.



	2000 (IMF)	2001		
		IMF	OECD	WEFA
	4.0	2.2(4.2)	4.1	3.8
	5.0	1.2(3.2)	3.5	3.6
	3.1	2.5(3.4)	3.0	3.2
	1.7	0.6(1.8)	2.3	3.1

: IMF 4 IMF World Economic Outlook

, ( )

10

가

-2000 4.0%

가

가 ,

-

2%

가

1%

5.0%

10

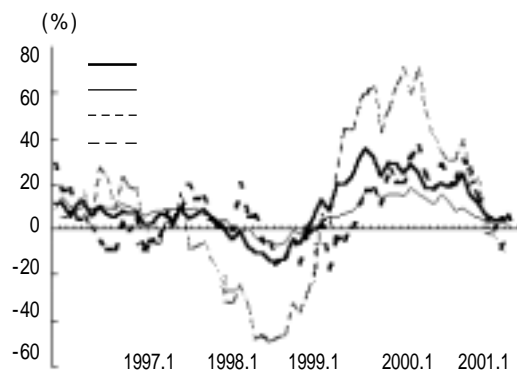
1%

. 1

## 2.

1)

가



( : 가 , %)

	2000				2001		
	1/4	2/4	3/4	4/4	1	2	3
	12.6	9.7	9.2	4.6	-	-	-
	23.9	18.8	19.5	7.5	3.3	5.2	-
	15.4	12.7	8.4	4.1	4.9	2.2	-
	59.3	34.8	29.5	5.6	-8.8	-5.3	-
( )	29.8	21.5	26.5	6.1	4.7	5.8	-0.6
가	1.5	1.4	3.2	2.8	4.2	4.2	4.4

— 가 가 가 .  
 . 9% 가 , 3/4 5.7%  
 가 4/4 3.3% .  
 1 2 가 4.9%, 2.2% 가  
 .  
 . 30% 가 4/4 가 가

— 3/4 ,  
 가 가 .  
 . 3/4 20% 가 ( ) 4/4 6.1% 가  
 1/4 3.1% 가 .

— 가 4% 가  
 (stagflation) 가 .

2)

## 가

— 8.8%

4%

가 가

BSI

가

가

—

— , 가 2.3% 3.5%

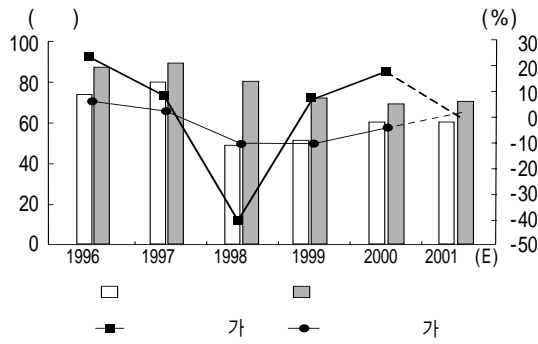
	1997	1998	1999	2000 (P)					2001 (E)		
				1/4	2/4	3/4	4/4		KDI		KIET
( : %, , 1995 가 )											
	5.0	-6.7	10.9	12.6	9.7	9.2	4.6	8.8	5.1	5.3	4.3
	3.2	-10.1	9.4	9.5	7.8	4.9	3.0	6.2	3.3	-	3.0
	3.5	-11.7	11.0	10.8	8.9	5.7	3.2	7.1	3.7	4.1	3.5
	1.5	-0.4	1.3	1.5	1.1	0.5	1.8	1.3	0.5	-	0.2
	-2.2	-21.2	3.7	21.9	13.2	10.5	1.6	11.0	1.2	-	1.1
	2.3	-10.1	-10.3	-6.8	-4.2	-3.5	-2.5	-4.1	2.2	3.5	1.8
	-8.7	-38.8	36.3	62.6	41.6	31.9	8.1	34.3	0.1	2.8	0.3
	21.4	14.1	15.8	27.1	21.4	22.5	16.4	21.6	10.0	-	11.1
	3.2	-22.1	28.8	31.6	20.6	22.4	8.2	20.0	10.3	-	10.4
가	4.5	7.5	0.8	1.5	1.4	3.2	2.8	2.3	3.4	3.7	4.2

: (P) , (E) ; , 「2001 가 , 2000. 12 ; KDI, 「KDI 가 , 2000. 12 ; KIET  
「2001 가 , 2001. 4.

1.

가	가	3
가		

( ) ( )



	1996	1997	1998	1999	2000	2001(E)
가	73.79	79.91	47.89	51.14	60.15	60.19
가	23.1	8.3	-40.1	6.8	17.6	0.1
가	87.25	89.28	80.30	72.06	69.13	70.38
가	6.1	2.3	-10.1	-10.3	-4.1	1.8

— 2001 ( , ) 2000 0.1% 가  
 60 1,900 , 1999 6.8% 2000 17.6% 가 가  
 가

— 1997 3 (1995 가 ) 1.8%  
 가  
 가  
 , 2001 1997 79.0%

## 2.

### 1)

17.6% 가

		1997	1998	1999	2000 (P)				
					1/4	2/4	3/4	4/4	
( : , 가 )									
		35.59	29.51	24.44	4.55	6.21	4.70	9.19	24.65
		44.32	18.38	26.69	8.72	10.85	8.06	7.88	35.50
		33.82	25.04	20.80	4.35	5.44	5.21	7.42	22.43
		46.08	22.85	30.34	8.91	11.61	7.55	9.66	37.73
		23.66	12.60	19.32	6.19	7.82	4.32	4.17	22.49
		22.42	10.25	11.02	2.72	3.80	3.23	5.49	15.24
		79.91	47.89	51.14	13.27	17.05	12.76	17.07	60.15
( : %, )									
		9.4	-17.1	-17.2	21.7	-4.5	-4.3	-1.1	0.8
		7.4	-58.5	45.2	125.3	39.9	18.5	-4.6	33.0
		17.3	-26.0	-16.9	22.5	-8.5	36.7	-0.9	7.8
		2.5	-50.4	32.8	119.9	39.8	-4.5	-4.2	24.3
		1.0	-46.7	53.3	171.5	42.0	-17.6	-33.9	16.4
		4.1	-54.3	7.6	53.4	35.5	21.1	45.3	38.3
		8.3	-40.1	6.8	74.4	19.7	8.9	-2.8	17.6

: , 「 , .  
 - ( ) 60 1,500  
 17.6% 가 .  
 . 1999 6.8% 가 가 , 1998  
 40.1% 가

- , 1998 1999 17.1%, 17.2%  
 가 0.8% 가 , 1998 58.5%



1999 45.2% 가 33.0% 가 .

가

, 1/4 125.3% 가 가 가 , 4/4

4.6%

— , 1998 1999 26.0%, 16.9%

가 7.8% 가 , 1998 50.4%

1999 32.8% 가 24.3% 가 .

가

가 가

38.3% 가 가 가

— .

— , IMF

SOC

1/4 1/4 가 .

— 가 , 가 가 가 .

2 3 ,

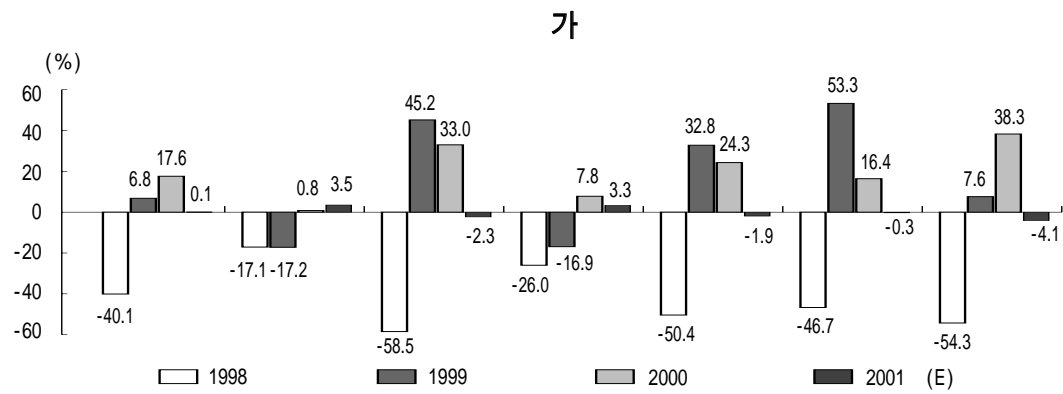
1 , 2 .

IMF 가

가 , 가

2)

가 . 가  
0.1% 가



2001

		1999	2000 (P)			2001 (E)			
( : , 가 )									
		24.44	10.76	10.89	24.65	11.02	14.49	25.51	
		26.69	19.56	15.94	35.50	18.53	16.15	34.68	
		20.80	9.80	12.63	22.43	10.01	13.15	23.16	
		30.34	20.52	17.21	37.73	19.54	17.49	37.03	
			19.32	14.01	8.48	22.49	13.38	9.03	22.41
			11.02	6.52	8.72	15.24	6.16	8.46	14.62
		51.14	30.32	29.28	60.15	29.55	30.64	60.19	
( : %, )									
		-17.2	5.1	-2.2	0.8	2.4	4.3	3.5	
		45.2	68.3	5.8	33.0	-5.3	1.3	-2.3	
		-16.9	3.1	11.8	7.8	2.2	4.1	3.3	
		32.8	66.1	-4.3	24.3	-4.8	1.7	-1.9	
			53.3	80.0	-26.5	16.4	-4.5	6.5	-0.3
			7.6	42.4	35.3	38.3	-5.5	-3.1	-4.1
		6.8	38.7	1.9	17.6	-2.5	2.7	0.1	

— 가 2001 ( ) 2000  
 0.1% 가 60 1,900 .  
 . 1997 75.3% .  
 . 1999 6.8% 2000 17.6% 가 2001 가  
 0.1% 가  
 가 .

— , , .  
 . 가  
 가 ,  
 .  
 , 가  
 ,  
 2001  
 가 .

— 0.8% 가 3.5% 가 .  
 . 가  
 6 가 ,  
 . 14 15  
 25 .

— 33% 가 2.3% .  
 . 가  
 가 가 4.1% ,  
 .

가 가

2000 가 3.3% 가

1.9% 가

가 가

가 4/4

가 1 가 가

가

### 3.

1)

4.1%

		1997	1998	1999	2000 (P)				
					1/4	2/4	3/4	4/4	
( : , 1995 가 )									
		40.07	37.95	40.43	5.82	10.23	9.97	12.06	38.08
		49.21	42.34	31.63	7.59	7.77	7.74	7.94	31.05
		26.67	24.55	20.51	4.65	4.60	4.45	4.58	18.28
		22.54	17.79	11.13	2.94	3.17	3.29	3.37	12.77
		89.29	80.30	72.06	13.40	18.01	17.72	20.00	69.13
( : %, )									
		10.2	-5.3	6.5	-4.0	-6.2	-6.1	-6.0	-5.8
		-3.3	-14.0	-25.3	-8.8	-1.5	0.2	3.2	-1.8
		-6.3	-7.9	-16.5	-10.4	-13.8	-12.0	-6.9	-10.9
		0.5	-21.1	-37.5	-5.9	24.2	23.2	21.2	14.8
		2.3	-10.1	-10.3	-6.8	-4.2	-3.5	-2.5	-4.1

: , , ; 2000 ( ) , 2001. 3.

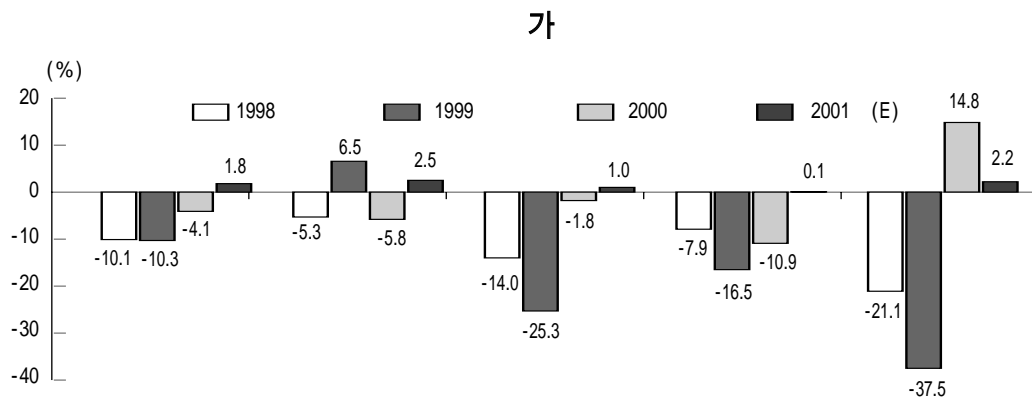
— (1995 가 ) 4.1% IMF  
 3 가 .  
 . 70 69 1,300 1997  
 77% .  
 . 가 .

— , 1998 1999  
 , 2000

. 38 800 5.8% , 31  
 500 1.8% .  
 -  
 가  
 .  
 . 가 10.9%  
 2/4 20% 가  
 14.8% 가 .  
 - , , 1989 1  
 가 가 3/4  
 .  
 . , 1 , 3  
 .  
 . 가  
 가 ,  
 가 가 .

2)

3	가	가	가
1.8%			



### 2001

		1999	2000 (P)			2001 (E)		
( : , 1995 가 )								
		40.43	16.05	22.03	38.08	16.58	22.45	39.03
		31.63	15.36	15.68	31.05	15.22	16.13	31.35
		20.51	9.25	9.03	18.28	8.91	9.39	18.30
		11.13	6.11	6.66	12.77	6.31	6.75	13.05
		72.06	31.41	37.72	69.13	31.81	38.58	70.38
( : %, )								
		6.5	-5.4	-6.1	-5.8	3.3	1.9	2.5
		-25.3	-5.2	1.7	-1.8	-0.9	2.8	1.0
		-16.5	-12.1	-9.5	-10.9	-3.7	3.9	0.1
		-37.5	7.6	22.2	14.8	3.2	1.3	2.2
		-10.3	-5.3	-3.0	-4.1	1.2	2.3	1.8

: ; CERIK.

— 1995 가 2001 2000 1.8% 가 70 3,800

· 3 가 가  
가 2001 1997  
79.0% , 2001

— 5.8% 39 300 2.5%

가  
· 3.9% 가 SOC ,  
가  
· SOC 가 가

— 31 3,500 1.0% 가

· , 14.8% 가  
가 가 2.2% 가

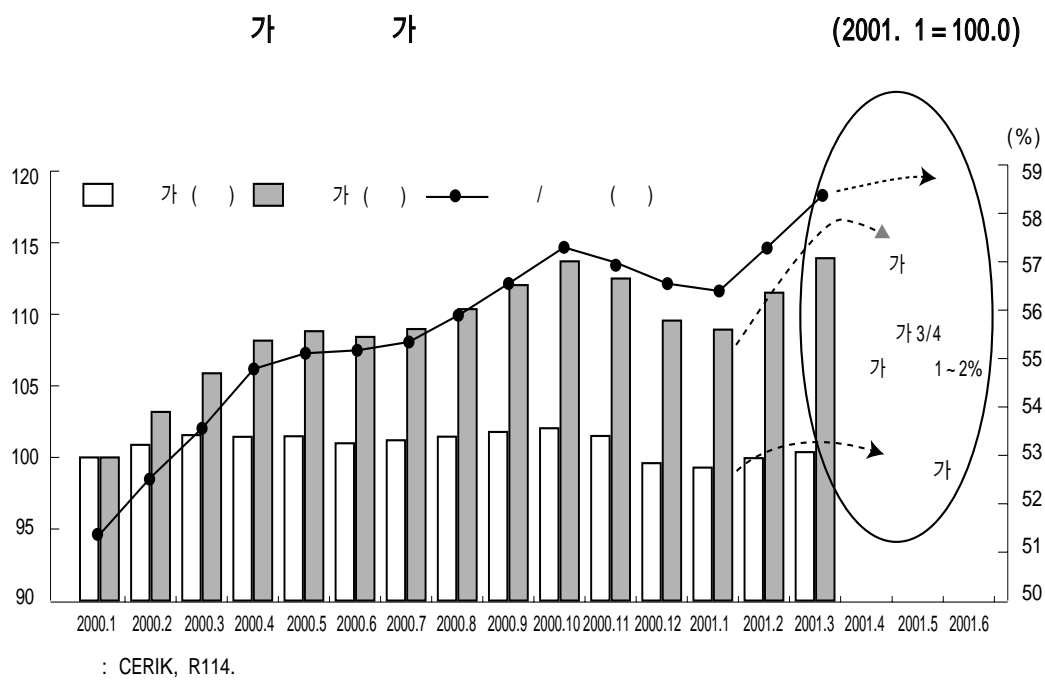
13 500

· , 3  
가 0.1% 가  
· 가 가  
· 가 가  
· 가 가



1.

2001	가	가	가
가	1 2%	가	5 6%



2001

( : , %)

			2000					2001		
				1/4	2/4	3/4	4/4			
가			0.67	0.53	0.37	0.23	-0.46	0.7	0.2 ~ 0.3	0.4 ~ 0.5
( )	가		-2.6	2.0	-0.6	0.5	-4.4	-1.0 ~ -2.0	-0.6 ~ -1.0	-0.4 ~ -1.0
			3.9	3.6	0.2	1.3	-1.2	1.0 ~ 2.0	0.7 ~ 1.5	0.3 ~ 0.5
			8.6	6.5	2.7	2.8	-3.4	5.0 ~ 6.0	4.5 ~ 5.0	0.5 ~ 1.0
			14.2	7.9	3.7	3.3	-1.2	7.0 ~ 8.0	5.5 ~ 6.5	1.5 ~ 2.5

: 2000 2001  
: ; CERIK, R114.

– 2001

.

– 2001 1/4

가

가

.

가

.

–

가

(-1.0 -2.0%)

,

가 5 6%

,

.

가

가

.

. 가

가 70%

가

,

.

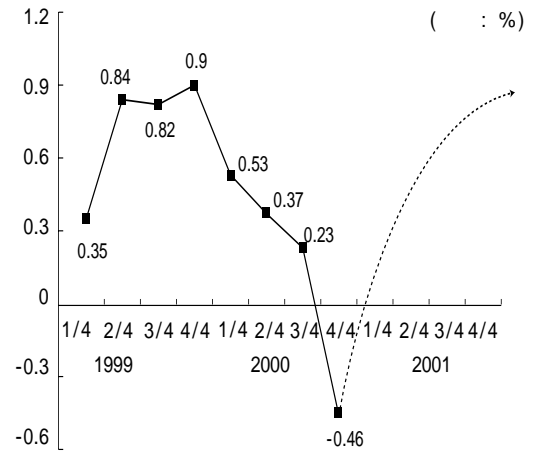
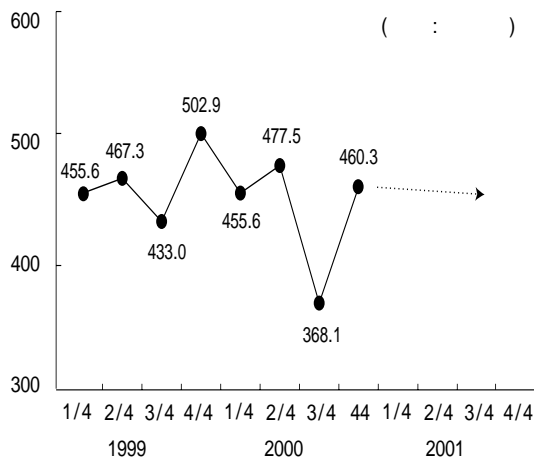
## 2.

1)

가.

, 가 0.7%

가



— 5.2% ( ) 가 가 0.67% 가 .  
 . 가 2% , 가 .

— 가 0.7%

가가

가 3/4	가 4/4	가
-------	-------	---

( : , m²)

		1999		2000			
		1,170,055(100%)	166,444(100%)	1,131,467(100%)	165,093(100%)	-3.3	-0.8
가		1,007,935(86.2)	96,807(58.2)	961,996(84.9)	96,912(55.3)	-4.6	0.1
		172,366(14.8)	53,057(31.9)	172,137(15.2)	54,081(32.8)	-0.1	1.9
		7,348(0.6)	1,104(0.7)	7,404(0.7)	1,132(0.7)	0.8	2.5
		59,547(5.1)	2,711(1.6)	87,161(7.7)	3,702(2.2)	46.4	36.6
		34,834(3.0)	2,340(1.4)	39,979(3.5)	2,740(1.7)	14.8	17.1
		733,840 (62.7)	37,595(22.6)	655,315(57.9)	35,257 (21.4)	-10.7	-6.2
		56,105(4.8)	8,639(5.2)	64,933(5.7)	7,310(4.4)	15.7	-15.4
		7,006 (0.6)	20,219 (12.1)	7,000(0.6)	19,845(12.0)	-0.1	-1.8
		9,676 (0.8)	3,431(2.1)	12,018(1.1)	4,331(2.6)	24.2	26.2
		89,333 (7.6)	37,348 (22.4)	85,520(7.6)	36,695(22.2)	-4.3	-1.7

2000

가

( : %)

	2000				
		1/4	2/4	3/4	4/4
	0.67	0.53	0.37	0.23	-0.46
	0.03	0.37	0.26	0.16	-0.76
	-0.26	0.36	0.27	0.12	-1.01
	0.43	0.47	0.41	0.20	-0.65
	2.65	0.97	0.77	0.48	0.41
	2.34	1.01	0.62	0.40	0.30
	2.60	0.88	0.55	0.50	0.65
	1.88	1.02	0.23	0.29	0.33
	2.30	0.71	0.49	0.56	0.52

- 2000

5.2%( ) .  
(28.3%) (0.8%) 가  
가  
가(26.3%)  
가 .

(26.7%) (11.5%) 가 가 .  
가 4.6%  
15.7% 가 .  
가 (-10.7%) ,  
46.4%, 14.8% 가 .

가

- 2000 가 3/4 가 4/4 가  
-0.46% .  
(-0.13%) (-0.32%) , 7  
가 (-1.02%)가 .  
(2.35%)  
(1.62%)  
가  
(-1.01%), (-0.76%),  
(-0.65%) (0.41%), (0.3%),  
(0.65%), (0.33%)

2001 ( ) ,  
가 0.7%

—2001 ,  
가 .  
· 2001 1/4 「 (REITs ) 」 7  
가  
· , 가 2001  
,  
, 가

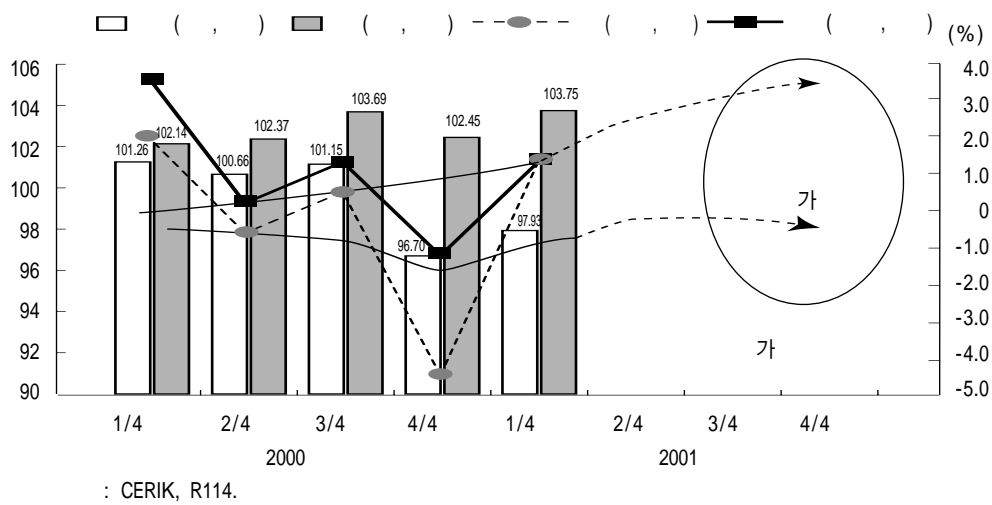
—2001 가 0.7%  
가  
· , 가 가  
, 2000  
가 .

2)

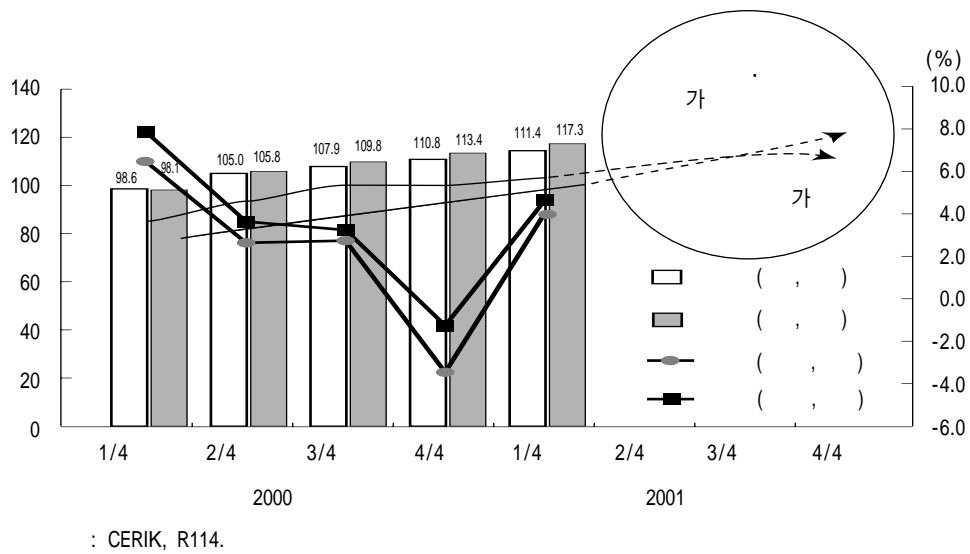
가.

2001	가	가	가	가	가
,		가	가	.	

가



가



—2001 가 ‘ 가 가 ’가 가  
가 .

— 가 가 , 3  
가 .

· 1998 가 2000

가 가 .

· 2000 15 20 ~ 30

가

.

— 가 , 가

가 .

· 가 가

( 가) .

· , 가 가

.

— 가

.

· 가

.

가 가

.

.

가 가

가 .



2000	87%	,
가	, 1999	18
25.7	가(33%)	.

( : , %)

1999	404.7(33.2)	61.5(112.0)	237.5(59.7)	70.9	2.8	20.9
2000	433.5(7.1)	96.9(57.5)	240.9(1.5)	58.6	3.0	19.8
2000 12	65.8(-34.2)	8.6(-48.8)	40.2(-37.9)	58.6	3.0	19.8
2001 1	18.1(-52.8)	4.2(-24.3)	10.8(-51.7)	57.3	2.8	19.2
2000 2	15.8(-60.3)	3.5(-59.2)	9.2(-51.8)	56.1	2.7	19.7

: ( )

: ;

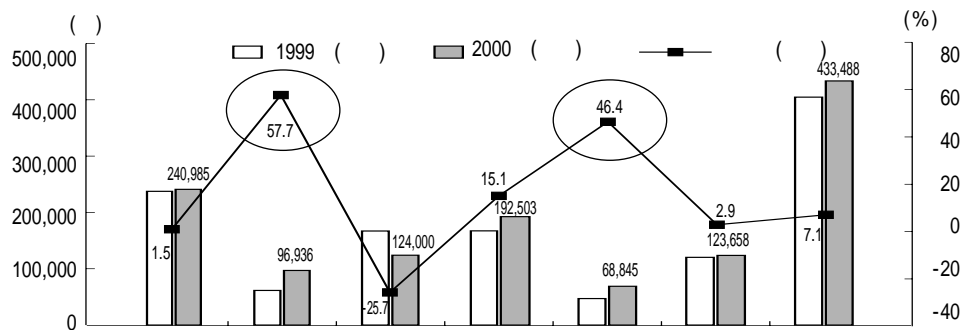
(1998 ~ 2000 )

( : , %)

	1998	1999	2000	
	306(100)	405(100)	433(100)	7.1
18	140(45.7)	119(29.3)	132(30.6)	13.0
18 ~ 25.7	107(34.9)	175(43.2)	208(47.9)	33.0
25.7	59(19.4)	111(27.5)	93(21.7)	-18.0

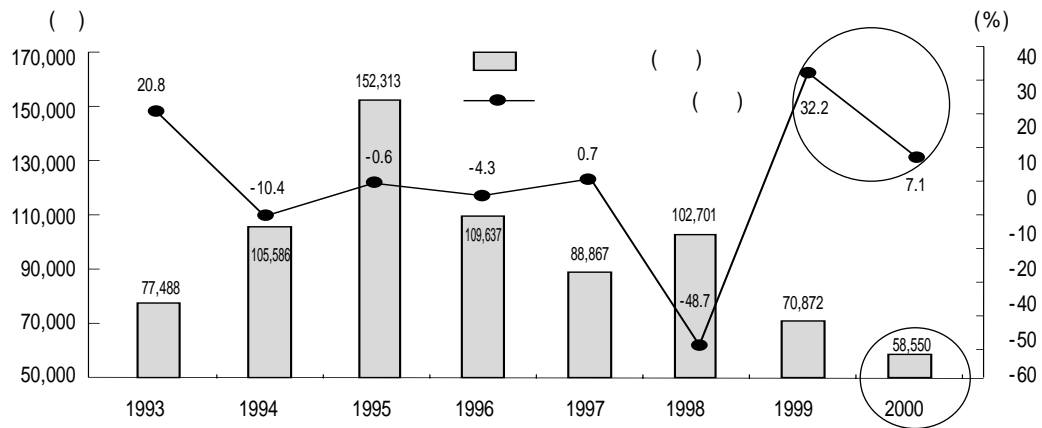
: ( )

: ;



: ;

- 2000 7.1% 가 43 3,000  
 (50 ) 87% .  
 . 14 , 29  
 .  
 . 85m<sup>2</sup>(25.7 ) 78.5%  
 1998 .  
 60m<sup>2</sup>(18 ) 1999 13% 가 13 2,000 가  
 60m<sup>2</sup>(18 ) 85m<sup>2</sup>(25.7 ) 33% 가 20 가  
 .  
 . 57.7% 가  
 (-25.7%) .  
 . 2000 , (29.8%) .  
 (37.3%) ( ).



— 99 2001 2 5 6,142 .  
 · 2000 2 2,717 (-1.98%), 1 9,674  
 (2.52%), 3 5,468 (-4.27%)  
 가 .  
 . (-3.3%)  
 (1.04%) . 가  
 . 가

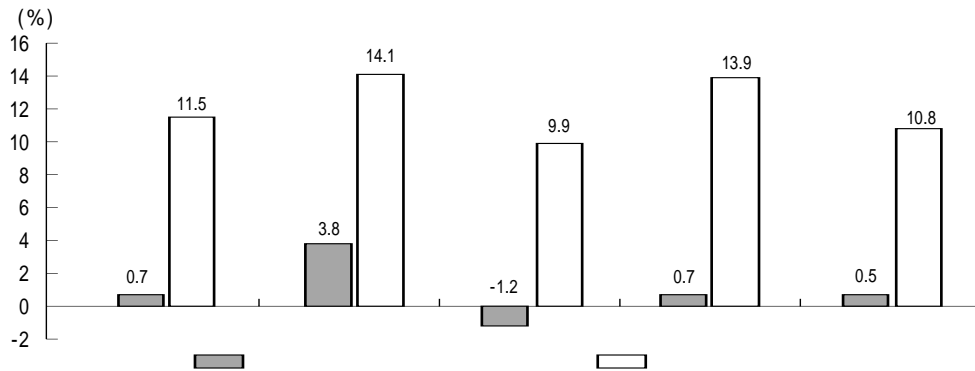
가

가

2000 가 가 가 ,  
가 .

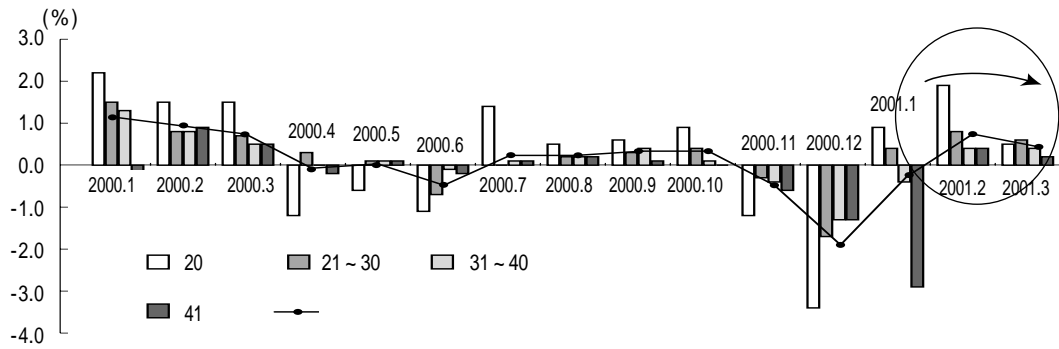
2000

가 ( )



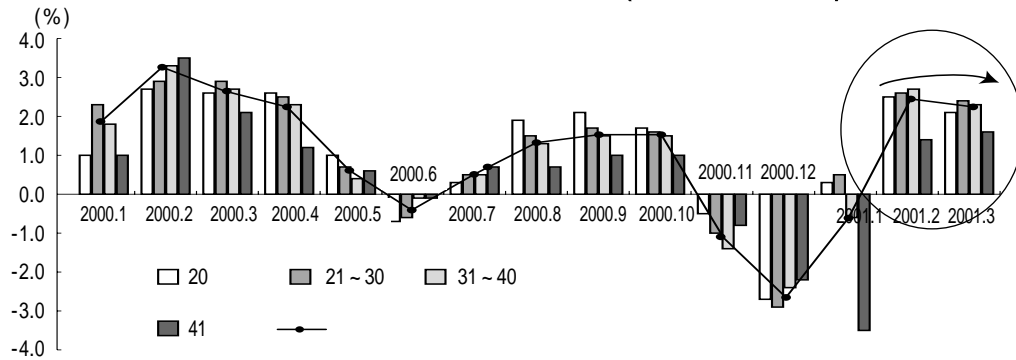
: CERIK, R114.

가 ( )



: CERIK, R114.

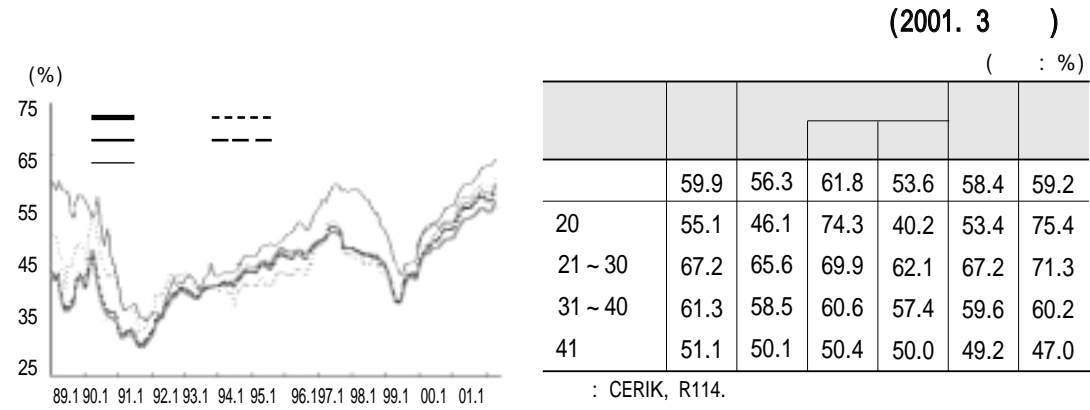
가 ( )



: CERIK, R114.

- 2000 가 가 , 가 가 . 가 ,  
 69 99m<sup>2</sup>(21 30 ) 가 .  
 . 2000 가 2.6% 3.8%  
 가 .  
 . 69 99m<sup>2</sup>(21 30 ) 5.0%,  
 1.7% 66m<sup>2</sup>(20 ) 가  
 3.7%, 4.5% .  
 - , 10% 가 가  
 102 132m<sup>2</sup>(31 40 ) 가 .  
 . 가 8.6% 14.1%, 가 9.9%  
 . 13.9%  
 가 .  
 . 66m<sup>2</sup>(20 ) 가 .

1999 가  
가 가 70% .



1998 가  
가 가 IMF 가  
IMF 가 가  
IMF  
· 2001 3 59.9% 69 99m<sup>2</sup>(21  
30 ) 67.2% 가  
· (61.8%) (53.6%)  
·  
·  
가 가 .

2001	1/4	가	2
------	-----	---	---

2001 1/4 가 가

( : 2001. 1 = 100.0)

	가				가			
	2001 1	2	3		2001 1	2	3	
	97.2	97.6	97.9	1.3	107.3	109.3	111.4	4.1
	99.3	99.9	100.4	0.7	108.9	111.5	113.9	4.0
20	99.7	101.5	102.1	3.3	111.6	114.4	116.8	4.9
21 ~ 30	100.6	101.4	102.0	1.8	110.7	113.6	116.3	5.6
31 ~ 40	99.9	100.3	100.7	0.5	109.3	112.2	114.9	4.5
41	96.8	97.1	97.3	-2.4	104.1	105.6	107.3	-0.5
	102.5	103.3	103.8	1.3	112.2	114.7	117.3	4.7

: CERIK, R114.

— 1/4 가 1.3%, 가 4.1%  
 2 , 3/4 가 .  
 . 1/4 가 2  
 .  
 . 가 가  
 가 3.3% . 41 2.4% .  
 . 가 ,

— (3. 16)

가  
 가 .

.

가 . 가 ,  
가

- 가 가  
가 .

.

가 가

.

.

90%

가 ‘ ’ ‘ ’ 가

가 .

.

,

가 .

.

( , ,

) 가 가 ,

- 가 , 가

. 가 가 .

.

가

가 .

.

,

,

.

- 2001 가 1.0 2.0% , 가 5 6%

가 .

.

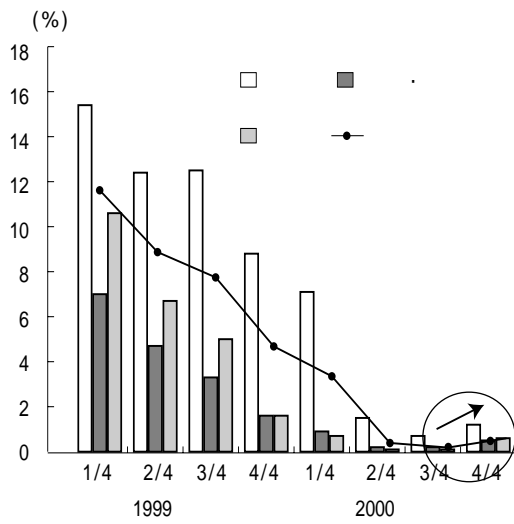
가



가  
 . , 가 가 가 5.0  
 6.0% .  
 - 가 가 가 .  
 .  
 .  
 . 가 .  
 . 가 1.0  
 2.0% , 가 7.0 8.0% 가 .

3)

가.

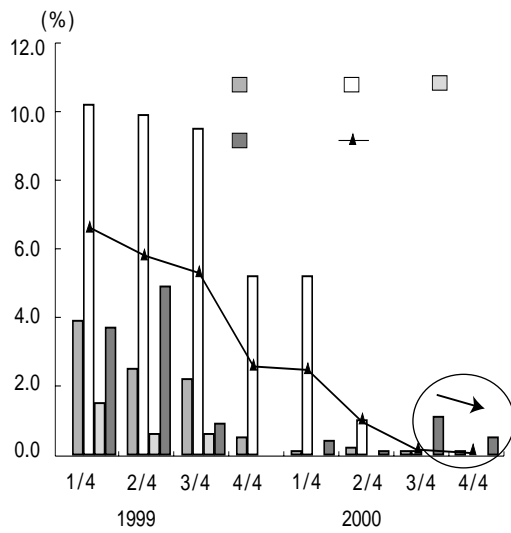


( : %)

1999. 1/4	11.6	15.4	10.6	7.0
2/4	8.9	12.4	6.7	4.7
3/4	7.8	12.5	5.0	3.3
4/4	4.8	8.8	1.6	1.6
2000. 1/4	3.5	7.1	0.7	0.9
2/4	0.6	1.5	0.1	0.2
3/4	0.4	0.7	0.1	0.2
4/4	0.8	1.2	0.6	0.5

: 10 10,000m<sup>2</sup>

: R114.



( : %)

1999. 1/4	6.6	3.9	10.2	1.5	3.7
2/4	5.8	2.5	9.9	0.6	4.9
3/4	5.3	2.2	9.5	0.6	0.9
4/4	2.6	0.5	5.2	0.0	0.0
2000. 1/4	2.5	0.1	5.2	0.0	0.4
2/4	0.5	0.2	1.0	0.0	0.1
3/4	0.2	0.1	0.1	0.0	1.1
4/4	0.1	0.1	0.0	0.1	0.5

: 가 가

(landmark) 가

: R114.

— 2001 가

.

— 가 ,

.

—

가 .

가

— 2000 3/4  
4/4 가  
0.4  
가 4/4  
(0.3%)  
— , 가 (0.3%)  
3/4 0.2% 4/4 0.1  
(0.1 가)  
— IMF 1999  
가  
2/4 ( / )  
가  
가  
7

.  
 - 가  
 .  
 . 2 3% ,  
 가  
 . 가 가  
 . 7 가  
 .  
 - ,  
 . 가 가  
 ,  
 가 가 가 가  
 .  
 -  
 .  
 가 ,  
 가 「  
 」 .

### 3.

가

－ 가 가  
 . ‘ ’ ‘ ’  
 가 .

－ 가 가 .

－ 「 」 「 (가 )」  
 가 20 25 30  
 .

－ , 300  
 ,  
 .

－ ( 2 4%) ( 0.7%)  
 가 ( 33 0.2 1.6% ) .

－ (「 』 「 』 「 』 「 』 ) 가

가 .

「 (REITs )」 (3. 8)

－「 」 7 1

.

－ 가 가

가

,

.

「 」

.

가

.

< >

2000 ~ 2001

	2000				2001			
	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4
<p>「 」 (2.9) :</p>		<p>(5. 30)</p>	<p>(8.1)</p>		16	(5 )		
			(8 )					
<p>·</p>		<p>(6.16)</p>	7					( , , , )
					(3 )		가(7 )	
			(8. 30)	(11. 1)	(6 가 (2001. 1 4)			
					「 (REITs )」		7. 1	
					(3. 8)	(4. 7)		
					(3.16)			