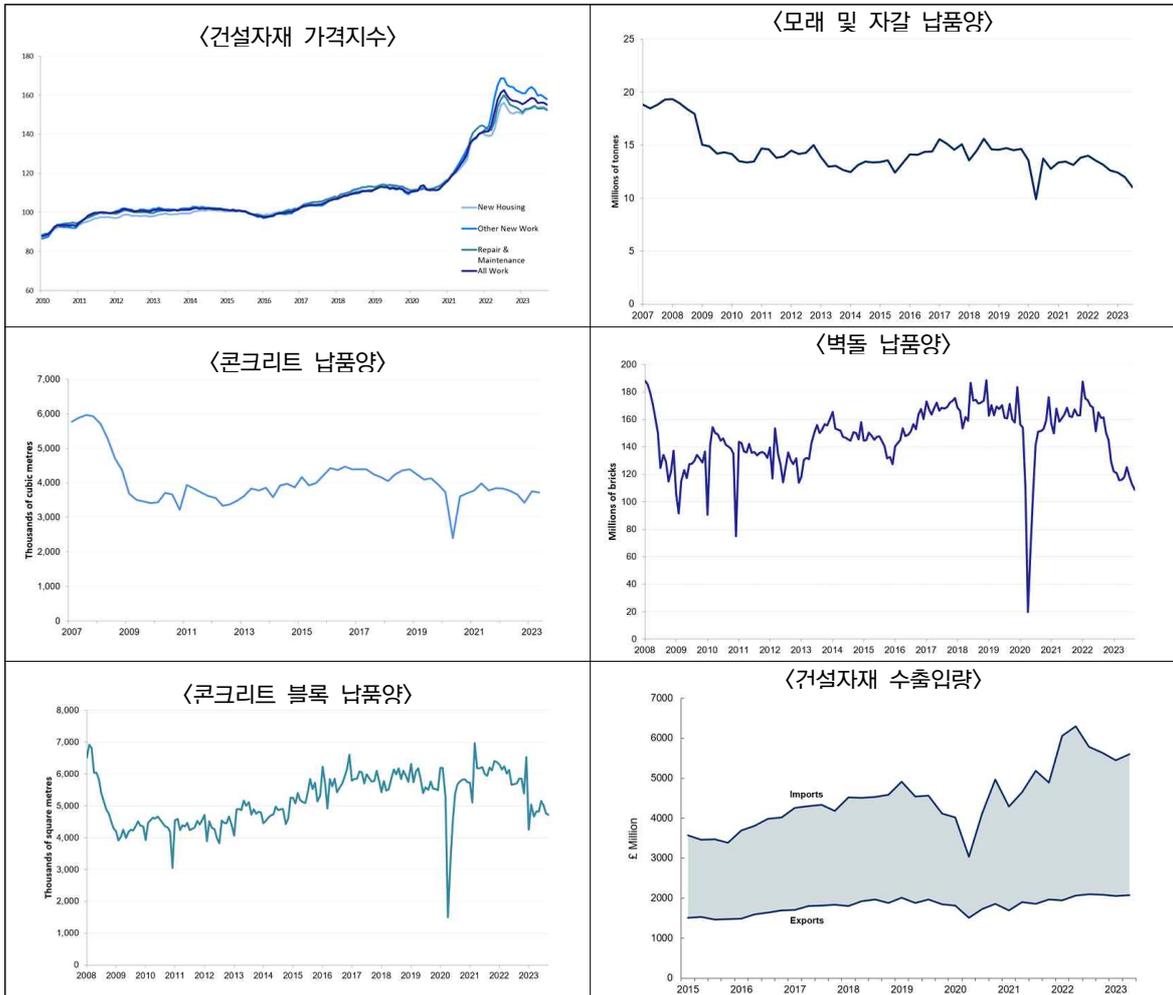


# 영국 정부 건설부문 주요 보도자료(2023.11월)

※ 영국 정부에서 발표한 보도자료 중 건설·교통 부문의 주요 내용을 요약 (23.11.01~23.11.30)

## □ 2023년 10월 건설산업의 자재 및 각종 요소에 대한 통계[11/1]

- 기업·에너지·산업전략부에서는 건설자재가격지수, 벽돌, 시멘트 및 콘크리트 블록 등에 대한 월별 데이터를 포함하여 건설자재의 수입 및 수출에 대한 분기별 데이터를 제공함
- 건설자재 가격지수의 경우에는 2023년 9월을 기준으로 전월 대비 0.7% 감소, 전년 동분기 대비 1.8% 감소
- 모래 및 자갈의 납품량의 경우에는 3분기를 기준으로 2분기 대비 8.0% 감소, 전년 동분기 대비 16.1% 감소
- 콘크리트의 납품량의 경우에는 2분기를 기준으로 1분기 대비 0.8% 감소, 전년 동분기 대비 1.1% 감소
- 벽돌의 납품량은 2023년 9월을 기준으로 전년 대비 32.8% 감소, 전월 대비 3.8% 감소
- 콘크리트 블록의 납품량은 9월을 기준으로 전월 대비 1.1% 감소, 전년 동월 대비 19.5% 감소
- 건설자재의 수출입량은 2023년 2분기를 기준으로 전분기 대비 수입량은 2.8% 증가, 수출량은 0.8% 증가하여 결과적으로 무역적자는 전분기 대비 4.1% 증가



※ 건설자재가격지수는 2015년을 가격 100을 기준으로 작성

자료: <https://www.gov.uk/government/statistics/building-materials-and-components-statistics-october-2023>

## □ 2023년 9월 건설생산량 통계[11/10]

- 통계청(Office for National Statistics)에서는 매월 건설업계의 단기 생산량 및 신규 사업에 대한 통계를 발표함
- 월별 건설생산량은 2023년 9월 기준 전월대비 0.4% 증가했으며, 이는 신규공사 -0.8%, 수리 및 유지보수 +2.1%에 기인함
- 월별 기준 업종별로는 9개 부문 중 3개가 상승세를 보였으며, 민간주택의 수리 및 유지보수 부문의 월별 증가세가 주요 원인으로 3.0%가 증가함
- 분기별 건설 생산량(건설생산량을 최근 3개월)은 2023년 7월부터 9월까지 기준으로 전분기 대비 0.1% 증가하였으며, 신규공사의 -0.3%, 수리 및 유지보수의 +0.7%에 기인함

☞ 건설생산량 통계기준: 영국 전체 건설작업을 공사의 종류에 따라서 2종류인 신규공사와 수리 및 유지보수로 나누고 있으며, 구체적인 공사 종류로는 3개의 큰 대분류에 9개의 소분류로 나누어 통계를 집계하고 있음

- (1) 신규주택(New housing) - 공공주택(public), 민간주택(private)
- (2) 그 외의 신규공사(Other new work) - 인프라(infrastructure), 공공(public), 민간산업(private industrial), 민간상업(private commercial)
- (3) 수리 및 유지보수(Repair and maintenance) - 공공주택(public housing), 민간주택(private housing), 주택 외(non-housing)

자료: <https://www.ons.gov.uk/businessindustryandtrade/constructionindustry/bulletins/constructionoutputingreatbritain/september2023>

## □ RSH, 사회주택 부문의 주요 위험 제시[11/14]

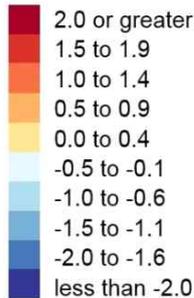
- 사회주택 규제국(Regulator of Social Housing: RSH)에서는 사회주택 부문이 직면한 주요 위험과 과제에 대한 견해를 제시함
- RSH의 (Sector risk profile)은 공급업체들이 다양한 외부적 요인으로 인해 어려움을 겪고 있음을 보여 주고 있음. 여기에는 높은 인플레이션, 높은 차입 비용, 숙련된 노동력 제공의 어려움, 개발 판매로 인한 수입 감소를 위협하는 주택 시장 감소 등이 포함됨
- 이러한 역풍은 계속해서 해당 부문의 재정 능력을 약화시키고 공급업체의 사업 계획에 압박을 가하고 있음. 이러한 매우 어려운 상황 속에서도 이 부문에서는 품질 및 건축 안전 약속을 충족하고 꼭 필요한 새 주택을 건설하기 위해 기존 주택에 기록적인 투자를 하고 있으며, 공급업체는 또한 가정의 에너지 효율성을 개선하여 장기적인 순 제로 목표를 향해 노력하고 있음
- 새 주택을 제공하고 기존 주택에 투자하려면 공급업체는 생존력을 유지하고 새로운 자금을 조달할 수 있어야 하며, 완화 조치를 실행하고 추가 잠재적 충격을 관리할 수 있는 적절한 여유 공간을 유지할 준비가 되어야 함
- 모든 사회주택 제공업체는 RSH 의 더욱 강화된 소비자 규제에 대비해야하며, 2023년 7월 국왕의 재가를 받은 사회주택 규제법은 사회주택의 질과 집주인이 임차인에게 제공하는 서비스에 중점을 두고 있음. RSH는 내년 4월부터 새로운 검사 프로그램을 포함하여 집주인에게 책임을 물을 수 있는 새로운 권한을 갖게 되며 최근에는 모든 제공업체가 충족해야 할 새로운 소비자 표준에 대해 논의함
- 공급업체는 임차인의 안전을 최우선으로 생각해야 하며 습기와 곰팡이를 포함하여 임차인의 집에 심각한 위험이 있는지 평가하는 정확하고 강력한 최신 재고 데이터를 보유하고 있는지 확인해야함

자료: <https://www.gov.uk/government/news/rsh-sets-out-key-risks-facing-the-social-housing-sector>

□ 2023년 9월 영국 주택가격지수[11/15]

Monthly price changes

Growth (%)



- 토지등기국(HM Land Registry)에서는 매월 영국의 주택가격지수에 대한 통계를 발표함
- 영국의 8월 주택가격지수의 헤드라인 통계를 보면 부동산의 평균가격은 £291,000이며, 연간 가격변동 -0.1%, 월별 가격변동은 -0.5%, 가격지수는 152.8(2015년 기준 = 100)로 전월 대비 포함수준
- 영국의 지역별 가격변동에서 특징적인 지역은 전월 대비 기준으로 Yorkshire and The Humber는 -2.4%로 가장 많이 하락하였고 Northern Ireland (Quarter 3 - 2023)는

3.1%로 가장 높은 상승을 보임. 전년 대비 기준으로는 Wales는 -2.7%로 가장 많이 하락하였고, Scotland는 +2.5%로 가장 높은 상승률을 기록

- 영국의 부동산 유형별 평균가격에서는 전년 동월대비 전반적으로 -0.1% 감소함. 유형별 특징적인 통계로는 Detached(단독주택)는 1.1%, Semi-detached(2세대 주택)는 -0.1%, Terraced(다세대 주택)는 -1.3%, Flat/maisonette(빌라/작은 저택)는 0.1%의 변동성을 보임
- 영국의 부동산의 현황별 가격을 보면 신축의 평균가격은 £410,000, 전월대비 +1.1%, 전년대비 +15.7% 변동했으며, 구축의 평균가격은 £282,000, 전월대비 +1.1%, 전년대비 -0.3% 변동하였음
- 영국의 부동산구매 구매자별 현황을 보면 전년대비 기준으로 최초구매자의 평균가격은 £242,000이며 전월대비 -0.4%, 전년대비 -0.3%, 유주택자의 평균가격은 £341,000이며 전월 대비 -0.7%, 전년대비 -0.1%을 보임
- 영국의 부동산구매 거래유형별 현황을 보면 전년대비 기준으로 현금거래의 평균가격은 £275,000이며 전월대비 -0.7%, 전년대비 -0.7%, 담보대출은 £304,000이며 전월대비 -0.4%, 전년대비 +0.0%의 변동성을 기록함
- Royal Institution of Chartered Surveyors(RICS)의 2023년 9월 영국 주택시장 조사에 따르면 구매자 수요가 지속적으로 감소했다고 보고했으며, 지역 및 국가 수준에서 볼 때 영국의 모든 지역에서 계속해서 수요가 크게 감소하고 있음

자료: <https://www.gov.uk/government/statistics/uk-house-price-index-for-september-2023/uk-house-price-index-summary-september-2023>

□ 교통부, 지역 교통의 탈탄소화를 돕기 위한 자금지원[11/16]

- 교통부(Department for Transport)에서는 기업과 지방 정부가 협력하여 장기적으로 탄소 배출량을 줄이는 운송 계획을 개발하고 시험하기 위해 약 200만 파운드의 자금 지원을 시작한다고 보도함
- 이 자금은 기업이 새로운 저탄소 솔루션 개발을 촉진할 수 있도록 지원함으로써 지역 경제를 성장시키는 데 도움이 될 것임
- 모든 영국 기업은 현장에서 지역 교통 문제를 해결하는 혁신적인 시험을 실행하기 위해 최대 £500,000를 신청할 수 있으며, 이 200만 파운드 기금 중 절반은 농촌 지역에 배정되어 기술 및 혁신의 혜택을 활용하여 일자리에 대한 접근 및 외로움 감소와 같은 문제를 해결하도록 지원할 것임

- 이번 지원은 미래의 친환경 운송 시스템을 개발하는 동시에 승객을 위한 운송 옵션의 선택과 가용성을 향상하는 데 도움이 될 것으로 보임

자료: <https://www.gov.uk/government/news/new-2-million-competition-launched-to-help-decarbonise-local-transport>

#### □ 건축자재거래로 영국 일부지역의 전자재 공급 경쟁력이 저해[11/24]

- 경쟁 및 시장국(Competition and Markets Authority: CMA)에서는 Hanson Quarry Products Europe Limited(Hanson)가 Mick George Limited(MGL)를 구매하자는 제안이 영국 동부의 특정 건축 자재 시장의 경쟁 우려를 불러일으켜 높은 가격 대비 낮은 품질의 전자재가 공급될 수 있음을 확인했다고 보도함
- 다국적 건축자재 회사인 Heidelberg가 전체 지분을 소유한 Hanson은 영국 전역에 생산 시설과 고객을 두고 있는 영국 최고의 건축 자재 생산 및 유통업체이며, MGL은 잉글랜드 동부와 미들랜드 동부 지역 건설 산업의 선도적인 공급업체임
- Hanson과 MGL은 모두 영국의 도로, 건물 및 기타 기반 시설 건설에 널리 사용되는 골재를 공급하며, 또한 골재에 일정량의 시멘트 및 기타 첨가제를 혼합하여 제조된 레미콘(레디믹스트 콘크리트)도 공급함
- CMA는 Hanson와 MGL의 거래를 조사한 후 잉글랜드 동부와 미들랜드 동부의 18개 지역 시장에서 비전문 골재 또는 레미콘 공급과 관련하여 경쟁 우려가 있다는 사실을 발견함
- 각 현지 시장에서 두 기업은 현재 다른 공급업체와의 경쟁이 제한적인 가운데 대규모 통합 입지를 확보하고 있으며, CMA는 이번 거래로 인해 현지 고객의 선택이 제한되어 해당 지역에서 일하는 계약자에게 더 높은 가격과 낮은 품질의 제품이 제공될 수 있다는 점을 우려하고 있음
- CMA는 두 주요 공급업체 간의 경쟁이 무너지면서 기업과 공공기관의 건설비용이 증가할 수 있으며, 이러한 거래에 대한 강력한 대안이 충분하지 않은 시장에서는 이번 거래로 인해 고객의 선택이 제한되어 건설시장에 미치는 영향이 좋지 않을 것으로 보고 있음

자료: <https://www.gov.uk/government/news/construction-materials-deal-could-curb-competition-in-parts-of-england>

#### □ 임대차 개혁을 위한 법안 의회 제출[11/27]

- 레벨링업, 주택 및 지역사회부(Department for Levelling Up, Housing and Communities)에서는 영국의 임대차 개혁을 위해 오늘 의회에 임대 및 자유 보유 개혁 법안을 제출했다고 보도함
- 이 법안은 임차인이 더 쉽게 주택을 보유하고 저렴하게 구매할 수 있도록 하며 주택 및 아파트에 대한 표준 임대 연장 기간을 990년으로 늘리는 것임. 이 법안은 또한 법적 비용 체제의 균형을 재조정하고 임차인이 재판에서 집주인의 부당한 혐의에 이의를 제기할 수 있도록 할 것임
- 새로운 권한은 또한 임대인의 관리 선택 사항에 얽매이지 않고 원하는 경우 더 많은 임차인이 자신의 자산 관리를 맡는 데 도움이 될 것이며, 임차인을 위해 이 프로세스를 더 저렴하게 만들 것임
- 이 법안은 국가가 직면한 장기적인 과제 중 하나인 주택 시장의 공정성을 다루고 있으며, 법안의 조치는 임대인과 임차인 사이의 불균형을 해결하는 것에 목적이 있으며 다음과 같은 권리를 도입함
- (1) 사람들이 임대 계약을 연장하거나 소유권을 구입하는 것을 더 저렴하고 쉽게 만들어 임대 소유자가 집에서 더 많은 보안을 유지하기 위해 더 적은 비용을 지불하게 함. (2) 주택 및 아파트

의 표준 임대 연장 기간을 990년(주택의 경우 50년, 아파트의 경우 최대 90년)으로 늘려 임차인이 향후 임대 연장에 따른 번거로움과 비용 없이 안전한 소유권을 누릴 수 있음. (3) 임대인 또는 관리 대리인이 보다 쉽게 조사하고 이의를 제기할 수 있는 표준화된 형식으로 청구서를 발행하도록 하여 임차인에게 서비스 요금에 대한 투명성 제공. (4) 임차인이 건물 관리를 더 쉽고 저렴하게 인수할 수 있도록 하여 원하는 관리 대리인을 지정 가능. (5) 임차인이 권리를 주장할 때 임대인의 비용을 지불할 필요가 없으므로 임차인이 권리를 행사하는 것이 더 저렴해짐. (6) 임차인이 잘못된 관행에 이의를 제기할 수 있도록 시정 계획에 대한 접근성을 확대함. 정부는 건물을 직접 관리하는 임대인에게 구제 제도에 속하도록 요구하여 임차인이 필요한 경우 이의를 제기할 수 있도록 하며, 관리 대리인은 이미 제도에 속하도록 의무화. (7) 주택 매매 정보에 대한 최대 시간과 수수료를 설정하여 임대 부동산을 보다 빠르고 쉽게 매매 가능. (8) 개인 및 복합 부동산의 주택 소유자에게 포괄적인 구제 권리를 부여하여 그들이 지불하는 비용에 대한 자세한 정보와 합리적인 수준에 대해 이의를 제기할 수 있는 능력을 제공

자료: <https://www.gov.uk/government/news/leasehold-reforms-give-more-rights-and-7protections-to-homeowners>

#### □ 2023년 10월 영국 월간 부동산 거래통계[11/30]

- 국세청(HM Revenue & Customs)에서는 매월 £40,000 이상의 가치가 있는 영국의 부동산 거래에 대한 논평을 게재하며 지면의 한계로 인해 본고에서는 헤드라인 통계만 수록함
- 2023년 10월 주택부동산 거래량에 대한 잠정 계절 조정 추정치는 82,910건으로 전년대비 21% 낮고 전월 대비 3% 낮음
- 2023년 10월 주택부동산 거래량의 잠정 비계절 조정 추정치는 90,920건으로 전년대비 17% 낮고 전월 대비 2% 낮음
- 2023년 10월 비주거 부동산 거래량의 잠정 계절 조정 추정치는 9,930건으로 전년대비 소폭 (1% 미만) 하락, 전월 대비 3% 높음
- 2023년 10월 비주거 부동산 거래량의 잠정 비계절 조정 추정치는 10,280건으로 전년대비 5% 낮고 전월 대비 5% 높음
- 비계절 조정 주거 거래는 2023년 9월에 비해 2% 감소한 반면, 비계절 조정 비거주 거래는 5% 증가함. 계절조정 주택거래량은 10월에 3% 감소해 9월에 관찰된 감소세를 이어갔으며, 이 수치는 2022년 10월 거래 수준보다 21% 낮음
- 한편, 계절조정 비거주 거래는 2023년 9월 대비 3% 증가했으며, 이 수치(9,930건)는 지난해 이맘때 거래 건수(9,950건)보다 소폭 줄어들었음

📌 주거 거래량: 주거용으로 사용하거나 주거용으로 사용하기 위해 건설하는 과정에서 사용되는 부동산거래량  
비주거 거래량: 주거 거래량을 제외한 산업용 부동산, 농지, 숲 등의 부동산거래량

자료: <https://www.gov.uk/government/statistics/monthly-property-transactions-completed-in-the-uk-with-value-40000-or-above>