



RICON

건설 BRIEF

건 설 브 리 프

산업동향

- 제5차 국토종합계획 수정(2026-2040) 착수 및 시사점
 - 지방 도시의 기업투자·성장을 위한 기업 연계 체계 및 제도 개선 필요

정책동향

- '경제 역동성 회복'을 골자로 하반기 경제정책 방향 발표
 - 획기적인 내용보다는 기존 정책들의 실행 일정을 보다 구체화

시장동향

- 2023년 건설외감기업 경영실적 및 부실 현황 분석
 - 건설산업 수익률 급락, 중소·지방중심으로 부실 급증, 체계적 대응 필요
- 2024년 상반기 주택공급 현황 점검
 - 서울 등 수도권은 공급부족·지방은 최근 10개년간 미분양 주택 최저 수준

산업동향

제5차 국토종합계획 수정(2026~2040) 착수 및 시사점

- 지방 도시의 기업투자성장을 위한 기업 연계 체계 및 제도 개선 필요

정대운 책임연구원
(bigluck1@ricon.re.kr)

1. 제5차 국토종합계획(2020~2040) 수정 전략 논의

- ◆ 정부는 지난 6월 17일 합동 세미나를 개최하여 「제5차 국토종합계획(2020~2040)」 수정 전략 논의
 - 합동 세미나에는 국토교통부 장관, 대전시장, LH, 국토연구원, 국토·도시계획학회, 지자체 등이 참석
 - ‘국토종합계획’은 향후 20년 동안 국토의 장기적 발전 방향을 제시하는 최상위 공간계획
 - 제5차 국토종합계획은 저성장시대와 4차 산업혁명, 국토환경 개선 등에 대응하는 유연한 공간전략 제시
 - 다만, 인구감소·지방소멸 위기 가속화, 코로나19 팬데믹, GTX 등 교통망 변화 등 국토 여건이 급변
 - 또한 5차 계획에서 부족했던 구체적인 공간계획 제시를 위해 수정계획(2026~2040) 마련에 착수
- ◆ ‘제5차 국토종합계획 주요 수정전략’은 **新공간전략, 융복합거점, 교통망구축, 실행력강화로 구성**

新공간전략	<ul style="list-style-type: none"> • 초광역 메가시티 육성, 공간 위계별 기능 설정, 도시혁신전략 제시 * (초광역권) 경쟁력 및 성장기반 강화, (도시권) 컴팩트시티, (생활권) 15분 도시
융·복합거점	<ul style="list-style-type: none"> • 신규 국가산단 15개소, 도심융합특구 등 핵심거점 반영 • 국토공간거점을 지도화하여 각 부처 특구사업의 입지선정방향 제시
교통망구축	<ul style="list-style-type: none"> • '25년까지 수정 예정인 철도·도로망 계획의 방향성 제시 및 연계 • GTX, xTX에 따른 공간 압축효과 분석, UAM·자율주행 등 대응 전략
실행력강화	<ul style="list-style-type: none"> • 주요 전략의 핵심 관리지표를 설정, 국토계획평가를 통해 관리 강화

* 자료: 국토교통부 보도자료(2024.06.17.), 인구감소, 지방소멸 위기 등 대전환 시대의 새로운 「국토종합계획」 마련

- 정부는 다양한 분야의 학회, 국책연구원, 지방연구원, 대학 등과 함께 전문가 자문단을 구성하여 논의할 계획
- 또한 향후 지자체와도 ‘국토-지역정책협력회의’와 ‘찾아가는 지역 설명회’를 통해 지역과 긴밀히 소통할 계획
- ◆ **융복합거점전략 중 도심융합특구는 지방 주요 도시 도심에 산업주거문화 등 복합공간을 구축하여 기업투자성장과 양질의 청년일자리 창출을 견인하는 광역 성장거점**
 - 성장기반을 갖춘 주요 도시 도심을 대상으로 공간조성(H/W)과 기업지원(S/W)을 융합하고, 규제 완화 및 인센티브 특례를 제공한다는 것이 기존사업과의 차별성

- 국토계획법, 건축법 상 도시건축 규제를 완화하는 입지규제최소구역 등의 지정을 통해 입지규제를 획기적으로 완화하여 고밀복합개발하고, 문화시설·청년주택 등 공공사업도 연계하여 도심공간의 질적 향상 도모
- 중기부, 산업부, 과기부 등 각 부처의 다양한 기업·대학·산업 지원 프로그램을 종합 제공하고, 입주기업 세금 감면 등 최혜 수준의 인센티브를 적용토록 운영
- 범부처 협업을 통해 특구를 지원하고, 지자체가 특구진흥재단을 설립하여 기업종합지원센터 운영 및 기업 지원

〈도심융합특구 사업 개념도(예시)〉



* 자료: 국토교통부 보도자료(2024.06.17.), 인구감소, 지방소멸 위기 등 대전환 시대의 새로운 「국토종합계획」 마련

2. 지방 주요 도시의 기업투자·성장에 대한 시사점

◆ 초광역권의 경쟁력 및 성장기반을 갖추고 양질의 청년일자리 창출을 위해서는 무엇보다 민간기업의 투자가 절실

- 그러나 수정계획 수립하기 위한 전문가 자문단에 민간 분야의 구성계획은 미흡한 상황으로 민간기업과 연계하여 도시 활성화 방안이 마련될 수 있는 체계가 필요
- 이를 통해 기업과 함께하는 도시의 성장, 앵커기업, 지역의 랜드마크 기업, 기업 문화사업 연계 등 지역별로 차별화된 기업유치 전략 마련이 가능

◆ 기업이 주도적으로 지방 도시의 입지를 선정하고 지속적으로 운영할 수 있도록 정책제도적 지원 필요

- 윤정란(2023)은 도심융합특구의 적정입지는 지자체가 조성하고 싶은 지역이나 사업이 용이한 지역보다 기업(인재)이 선호하는 지역으로 선정되어야 하며, 수도권 이상의 장소적 매력이 필요함을 강조
 - * 윤정란(2023), "새로운 지역혁신거점으로서의 부상, 도심융합특구", LHI, Land&housing insight Vol.48, pp.21-26.
- 한편, 데드크로스 현상이나 수도권의 비수도권 인구 역전현상이 발현하는 상황에서 장기적으로 지방 도시의 인프라 활용 및 유지관리에 대한 대책도 마련되어야 할 시점

정책동향

‘경제 역동성 회복’을 골자로 하반기 경제정책 방향 발표 - 획기적인 내용보다는 기존 정책들의 실행 일정을 보다 구체화 -

이은형 연구위원(eunhyung@ricon.re.kr)

- ◆ ‘2024년 하반기 경제정책방향’은 종전에 없던 획기적인 것이 아니라 기존의 정책들을 금년 하반기에는 어떻게 추진하겠다는 정도의 내용으로 보면 무리가 없음
 - 함께 발표된 ‘역동경제 로드맵’까지 포함해서 건설·주거분야에 관한 내용은 ①건설투자 등 내수보강 ②잠재리스크 관리(PF 및 가계부채) ③핵심 생계비 경감(주거)을 들 수 있음. 그 밖에는 ‘상생임대인제도의 적용기한 연장’을 더할 수 있음(〈표-1〉 참조)
- ◆ (건설투자 등 내수보강) 공공부문의 투자·용자확대는 기본적으로 공공투자와 인프라시설에 집중되며, 공사비 현실화를 통해 준공 지연 요인을 해소한다는 것은 현 시점에서 꼭 필요한 내용임. 투자펀드 등을 통한 지역경제 활력제고는 최근 시류에 부합하는 복합 고밀개발이 함께 제시됨
 - 경기 진작을 위해 공공부문의 투자·용자 확대는 필요하나 공공부문의 개입 확대를 마냥 요구할 수는 없음. 어느 분야든 시장수요에 따라 공급측면이 변동하므로 건설업황의 변동에 따라 우량업체를 중심으로 시장이 재편되는 것 등은 그간 건설업계가 반복해서 경험한 사안임
- ◆ (잠재리스크 관리) 부동산PF에 대한 정부 정책은 ‘우량업체와 우량사업지를 중심으로 지원’한다는 방침이 유지되며, 가계부채는 GDP대비 일정 수준 이내로 관리하게 됨
 - 우수업체(디벨로퍼) 중심의 지원, PF사업시 자기자본 비율 확대, 사업성평가 강화, 부동산PF 통합정보 시스템 구축 등을 담은 ‘부동산PF 제도개선 방안’이 하반기에 발표될 예정임
 - 가계부채의 관리의 필요하지만, 저출산 대책 같은 특단의 조치에 한해서는 일부 예외가 필요하다는 점은 우리 사회가 받아들여야 함. 최근의 신혼 및 출산가정에 대한 주거지원 정책이 하나의 예시임(출산시 청약기회 추가허용, 소득기준 상향 등)

◆ (주거 관련 핵심 생계비 경감) 일반·특화 임대주택의 공급 확대, 부동산개발 방식의 선진화 등은 시도할 만한 사안이지만, 현실에서는 기업과 개인 등 민간임대의 유형이 보다 다양하다는 점에 유의할 필요가 있음

- 민간임대 공급자를 모두 기업형 장기임대로 대체하는 것은 어려우므로, 다주택자에 대한 규제완화 논의가 함께 이루어져야 함. 또한 주택보급률은 양(quantity)적인 수치보다도 질(quality)적인 부분이 중요하므로 사람들이 선호하는 주택공급에 초점을 두어야 함

〈표 1〉 '2024년 하반기 경제정책방향' 중 건설·주거분야 관련 주요 내용

구분		내용
건설투자 등 내수보강	공공부문 투·융자 확대	<ul style="list-style-type: none"> · '24년 연초 계획 대비 + 15조원 확대 - 조기사업집행 등 공공기관 투자를 하반기 2조원 수준 확대 - 신규 민간투자사업 발굴 목표는 + 5조원 수준 확대 - 정책금융 융자·보증 등 지원 규모는 + 8조원 확대
	준공 지연요인 해소	<ul style="list-style-type: none"> · 공공주택 사업장은 주택도시시기금 사업지 지원단가를 현실화 · 관계부처 T/F로 공사비 상승요인 분석, 하반기내 대응 방안 마련 (주택연금의 재건축 부담금 용도 일시인출 허용 등)
	지역경제 활력 제고	<ul style="list-style-type: none"> · 지역활성화 투자펀드 3천억 원을 연내 소진 · 유휴·노후 공공공사를 활용한 청년창업허브 확대(17개 권역) · 기존 공공임대의 고밀 재개발
잠재리스크 관리	부동산PF 시장 안정화	<ul style="list-style-type: none"> · 94조원 규모의 유동성 공급 · 부동산 PF 제도개선 방안 발표(금년 하반기 중) <ul style="list-style-type: none"> - 우수업체 선별·지원, 전문인력 관리 체계화 등 - PF사업의 자기자본 비율 확대 유도(인센티브 차등화 등) - 부동산PF 대출시 사업성 평가 강화 - 부동산PF 통합정보 시스템 구축 등
	가계부채 안정적 관리	<ul style="list-style-type: none"> · '24년 말 GDP대비 가계부채 비율을 90% 초반 수준으로 관리 - 스트레스 DSR 적용 범위 확대, 커버드본드 시장 활성화 등
	경기 모니터링 시스템 구축	<ul style="list-style-type: none"> · 빅데이터와 시모형 등을 활용
핵심 생계비 경감(주거)	주택공급 지속	<ul style="list-style-type: none"> · 270만호 공급 로드맵 이행(∼'27), 건설 분쟁조정위원회 운영 확대('24. 下~), 3기 신도시 등 착공관리(∼'25)
	공공임대	<ul style="list-style-type: none"> · 노후 공공청사 복합개발 등 도심 임대주택 공급 방안 마련('24.9)
	민간임대	<ul style="list-style-type: none"> · 신유형 민간 장기임대 서비스 방안 마련('24.7)
	부동산PF	<ul style="list-style-type: none"> · PF 제도개선 방안 마련('24. 下), 프로젝트 리츠 도입 등 부동산투자회사법 개정안 발의('24. 下) 등
물가안정·생계비 경감	상생임대인 제도	<ul style="list-style-type: none"> · '26년까지 연장(본래 예정은 '22년 시행 이후 금년 말 종료) - 임대료를 직전 계약 대비 5% 이내로 인상한 임대인에게 혜택

* 자료: '24.7.30에 발표된 3개 보도자료를 취합 ('2024년 하반기 경제정책 방향', '역동경제 로드맵', '소상공인·자영업자 종합대책')

시장동향

2023년 건설외감기업 경영실적 및 부실 현황 분석

- 건설산업 수익률 급락, 중소·지방중심으로 부실 급증, 체계적 대응 필요-

김태준 신성장전략연구실장(tkim@ricon.re.kr)

1. 건설공사 사실상 수익실현 실패

◆ 건설산업 영업이익률 급락, 건설기업 1/4이 영업손실 기록중

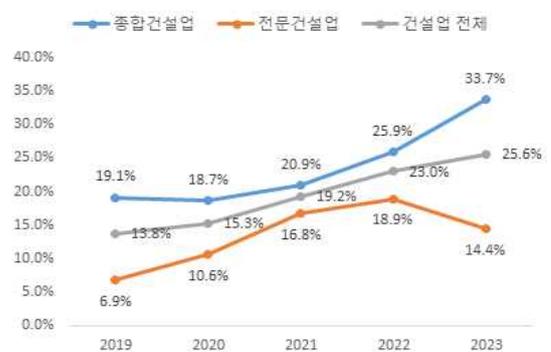
- 2023년 건설외감기업 영업이익률은 2.5%로 2021년 6.9%에서 급락하였으며, 건설외감기업의 25.6%가 영업손실을 기록한 것으로 나타남
- 업종별로는 종합건설업이 2.2%, 전문건설업이 2.5%의 영업이익률을 기록한 가운데, 영업이익 적자기업 비중은 종합건설업의 33.7%, 전문건설업의 14.4%로 나타남

건설외감기업 업종별 영업이익률 동향



* 자료: NICE신용평가, Value Search

건설외감기업 업종별 영업이익 적자기업 비중 동향



◆ 대규모/종합 건설기업 0%대 순이익률, 부채증가에 따른 이자비용 상승이 원인으로 보여

- 건설외감기업의 순이익률은 1.1%로 최근 8년간 가장 낮은 수준이며, 특히 종합건설업의 순이익률 0.5%, 대기업의 순이익률은 0.9%로 전년 대비 급락한 것으로 나타남
- 건설외감기업의 부채비율 동향을 살펴보면 151.1%로 전산업의 부채비율 84.6%보다 크게 높은 편임
- 특히 종합건설업은 162.6%, 대기업은 223.2%로 최근 지속적으로 증가함
- 이렇게 급증한 건설업체들의 부채는 2022년부터 시작된 역대급 금리인상(CD금리: 1.39%→3.83%)과 더불어 이자비용을 상승시켰고, 이에 따른 영업외비용 증가로 순이익을 저하시킨 것으로 판단됨

건설외감기업 업종별 순이익률 동향



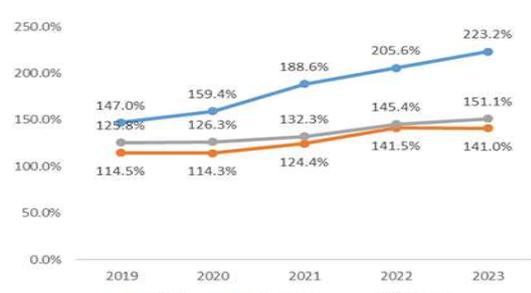
건설외감기업 규모별 순이익률 동향



건설외감기업 업종별 부채비율 동향



건설외감기업 규모별 부채비율 동향



* 자료: NICE신용평가, Value Search

2. 중소·지방 건설기업 중심으로 건설산업 부실 심화

◆ 건설기업의 42.6%가 이자 지급 능력이 없으며, 21.2%가 한계기업임

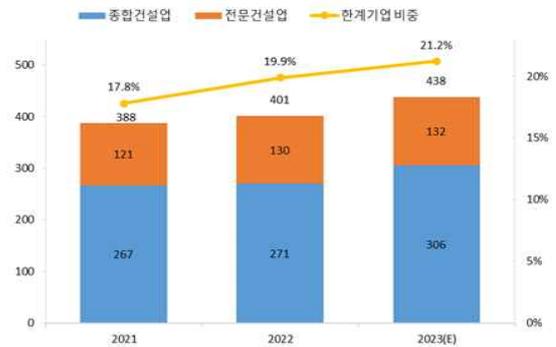
- 건설외감기업 중 이자보상배율 1미만 업체의 비중은 42.6%로 영업이익으로 이자비용을 감당하지 못하는 상태이며, 업종별로는 종합건설업이 52.6%, 전문건설업이 31.5%임
- 한편, 이자보상배율 1미만인 상태가 3년 연속 지속된 한계기업은 21.2%인 것으로 나타남

건설외감기업 업종별 이자보상배율 1미만 업체 비중



* 자료: NICE신용평가, Value Search

건설외감기업 한계기업 동향



◆ **중소·지방기업을 중심으로 한계기업 증가**

- 기업규모별로 한계기업 변동을 보면 대기업의 한계기업은 전년대비 1개사 증가한 1.9%를 기록했으나, 중소기업은 전년대비 36개사 증가하여 10.3% 증가하였음
- 지역별로 봤을 때는 수도권의 한계기업이 전년대비 0.7%P 증가한 반면, 비수도권의 한계기업은 전년대비 2.2%P 증가하면서 3배 넘는 상승률을 기록하였음

규모별/업종별 한계기업 동향

연도	2022년			2023년			전년대비 변동비		
	종합 건설업	전문 공사업	총합계	종합 건설업	전문 공사업	총합계	종합 건설업	전문 공사업	총합계
대기업	37	16	53	40	14	54	8.1%	-12.5%	1.9%
중소기업	234	114	348	266	118	384	13.7%	3.5%	10.3%
총합계	271	130	401	306	132	438	12.9%	1.5%	9.2%

지역별 한계기업 동향

구분	2022년			2023년			한계기업 증감	
	외감기업	한계기업	한계기업 비중	외감기업	한계기업	한계기업 비중	한계기업	한계기업 비중
수도권	1120	219	19.6%	1148	232	20.2%	13	0.7%P
서울	570	122	21.4%	583	128	22.0%	6	0.6%P
경기/인천	550	97	17.6%	565	104	18.4%	7	0.8%P
비수도권	898	182	20.3%	917	206	22.5%	24	2.2%P
충청권	176	31	17.6%	177	35	19.8%	4	2.2%P
호남권	235	41	17.4%	241	50	20.7%	9	3.3%P
영남권	434	100	23.0%	444	112	25.2%	12	2.2%P
강원/제주	53	10	18.9%	55	9	16.4%	-1	-2.5%P
총합계	2018	401	19.9%	2065	438	21.2%	37	1.3%

* 자료: NICE신용평가, Value Search

◆ **건설산업 수익성 당분간 회복 어려워, 기업과 정부의 체계적 대응 필요**

- 공사원가를 줄이기 위해선 물가 및 유가의 하락이 필요하며, 주택경기 회복과 이자비용 절감을 위해서는 금리의 인하가 선제 되어야 하지만, 올해 안에 의미 있는 수준으로 변화를 기대하기 어려운 상황임
- 건설산업의 수익성 회복이 당분간 요원하기 때문에 건설기업들은 단기적으로 원가절감과 사업과 재무 분야에 대한 구조조정을 통해 위기를 극복해야 하며, 우량기업 생존을 위한 정부 지원도 필요함
- 그러나 이번 건설 불황을 견뎌낸다고 하더라도 같은 위기를 반복하지 않기 위해서는 근본적 개선이 업계와 정부의 차원에서 검토되어야 함
- 건설기업은 각자의 상황에서 필요한 핵심역량을 개발하고 사업 포지셔닝을 실현하기 위한 중장기 전략을 수립·실행해야 하며, 정부 역시 건설산업의 생애주기 변화에 부합하는 정책 마련이 필요함

시장동향

2024년 상반기 주택공급 현황 점검

- 서울 등 수도권을 중심으로 공급부족·지방은 최근 10개년 간 미분양 주택 최고 수준 -

고하희 선임연구원(ghh1003@ricon.re.kr)

1. 정부는 지난 2년간('22년 7월 이후) 주택공급 확대를 위한 지속적인 정책 발표

◆ 국민 주거안정을 위해 “수요가 있는 곳에 품질 높은 주택을 신속하게 공급”할 것을 공표

- '22년 7월, 정부는 「120대 국정과제」 자료를 통해 “수요에 부응하는 충분한 주택 공급” 계획을 언급하였으며, 한 달 뒤인 '22년 8월, 국정과제가 구체화되어 「국민 주거안정 실현방안」 계획을 발표함
- 당시 발표된 계획에 따르면 향후 5년간('23년~'27년) 전국에 주택 270만 호를 공급할 계획이며, 이 중 서울을 포함한 수도권에 계획된 물량이 158만 호로 예정되어 있어 “선호도 높은 도심 공급을 확대”한다는 취지의 목표를 명확히 밝힘

◆ 이후 고금리·고물가 영향으로 금융비용 증가, 건설공사비 상승 등에 따라 주택 공급시장 위축

- 주택공급을 확대하겠다는 정부 계획과 달리 고금리·고물가 영향으로 건설 공사비와 인건비 상승, 부동산 경기 침체에 따른 부동산PF 부실 사태 발생 등으로 주택건설 사업성이 악화되어 시장이 위축됨
- 주택공급 위축이 장기화되자, '24년 1월, 정부는 「주택공급 확대 및 건설경기 보완 방안」을 발표하여 불필요한 규제를 혁파하는 등의 노력을 통해 주택공급이 확대될 수 있는 기반을 마련하겠다고 공표함
- 국민의 선호도가 높은 수도권을 중심으로 주택공급을 확대하겠다는 정부의 발표가 약 2년여 지났지만, 여전히 주택공급이 위축되어 있는 현 시점에서 '24년 상반기까지의 주택공급 현황을 점검하고자 함

2. 수도권은 주택공급 감소세, 반면 지방은 최근 10개년 간 미분양 주택 최고 수준

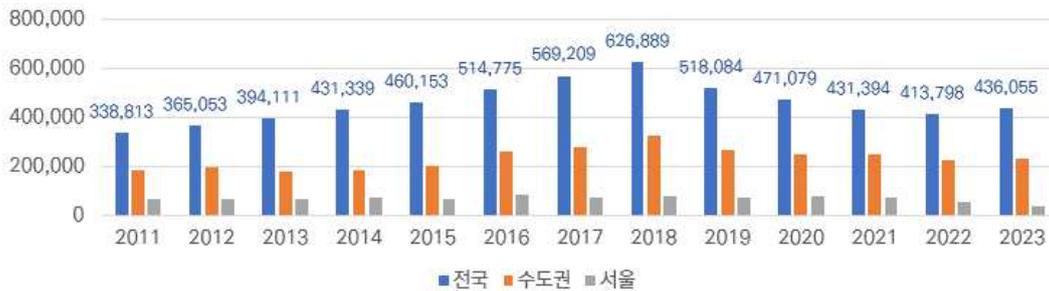
◆ 서울 주택준공 실적은 '21년 이후로 꾸준히 감소 추세, '23년은 전년대비 26.7% 감소

- 주택건설 실적 지표 중 하나인 ‘준공 실적’을 살펴보면 '23년 기준 전국 436,055호이며, 최근 5개년('19년~'23년) 평균 실적인 454,082호와 비교하였을 때, 약 1.8만 호 부족한 것으로 나타남
- 주택준공 실적은 '18년 이후 꾸준히 감소하다가 '23년에 약간 실적이 반등한 것으로 보이나, 중점적으로 주택공급 부족 우려의 핵심이 되는 수도권 주택준공 실적은 감소세가 뚜렷하게 나타남

- 수도권외의 경우, '19년부터 '22년까지의 주택준공 실적이 전년대비 감소 추세였으며, '23년에서야 전년대비 1.88% 소폭 상승함. 서울의 경우, '23년은 전년대비 26.7% 준공실적이 감소함
- 주택건설실적 지표 중 '인허가 실적'에서도 '21년을 이후로 현재까지 지속적으로 감소하는 추세인 것을 감안하였을 때, 단기적으로는 서울을 중심으로 주택공급 부족 문제가 가시화될 수 있음

주택건설 준공실적 현황

(단위: 호)



주택건설 준공실적 전년대비 증감률

(단위: %)



주택건설 인허가실적 현황

(단위: 호)

구분	인허가실적
2015년	765,328
2016년	726,048
2017년	653,441
2018년	554,136
2019년	487,975
2020년	457,514
2021년	545,412
2022년	521,791
2023년	428,744

* 자료: 국토교통부, 「주택건설실적통계」

◆ 최근 10개년 간 전국 미분양 주택은 최고 수준, 전체 미분양 주택 중 약 80%는 지방 물량

- '24년 5월 기준, 미분양 주택은 전국 72,129호로서 이는 최근 10개년 간('14년-'24년) 최고 수준이며, 사실상 '14년부터 '23년은 해당 연도 1년 동안의 축적된 미분양 주택을 조사한 것에 반해, '24년은 5월까지의 미분양 물량을 기준으로 조사한 것이므로 실제 미분양 주택은 연말까지 더욱 늘어날 예정임
- 또한, 전국 미분양 주택 중 수도권 미분양 주택은 14,761호인 반면, 지방 미분양 주택은 57,368호를 차지하고 있어 이는 전체 미분양 주택의 약 79.5%를 차지하는 수준임
- 최근 10개년(2014년~2024년) 미분양 주택 현황을 살펴보면, '16년부터 전국 미분양 주택 대비 지방 미분양 주택 비중이 70% 수준을 넘긴 이후 꾸준히 증가하는 추세로서 회복 심리를 보이고 있는 수도권과 달리 지방은 점차 미분양 주택 물량이 증가하고 있음

최근 10개년 미분양 주택 현황

(단위: 호, %)



* 자료: 국토교통부, 「미분양 주택 현황보고」

* 주: 2014년~2023년은 연도별 자료를 활용하였으며, 2024년은 5월까지의 미분양 현황자료를 활용

3. 정부의 주택공급 확대 발표('22.8월) 이후 '24년 현재까지의 주택공급 현황 점검

◆ 서울 등 수도권을 중심으로 공급 부족·지방은 미분양 주택 증가 등 양극화 현상 심화 우려

- **(주택건설 준공)** 정부는 「국민 주거안정 실현 방안('22년 8월)」을 통해 향후 5년간 전국에 약 270만 호 주택, 즉 연평균 54만 호의 주택을 공급하겠다고 발표한 바 있음. 그러나, 주택건설 준공 실적을 살펴보면, '22년 413,798호, '23년 436,055호가 준공되어 정부 목표에는 미치지 못하는 수준인 것으로 파악됨
- **(수도권 주택공급)** 정부가 지난 2년간 주택공급을 확대하고자 한 목표는 국민들이 실질적으로 선호하는 '수도권 중심'의 주택공급이었으나, 서울의 경우 '23년 준공 실적이 전년대비 26.7% 감소하는 등 '21년 이후로 공급이 지속적으로 감소하는 추세임
- **(소결)** 고금리 장기화가 이어질 것으로 전망되면서 주택건설 시장이 여전히 위축될 것으로 보여 '24년 하반기까지도 수도권을 중심으로 한 공급 감소세는 지속될 것으로 예상됨. 이에 따라 '수도권의 주택공급 부족'과 '지방의 미분양 주택 증가'라는 양극화 현상은 더욱 심화될 것으로 보임
- 또한, 최근 스트레스 DSR 2단계 시행 연기로 인해 가계대출이 증가하고, 수도권으로 매수세가 쏠리고 있는 상황 속에서 수도권 주택공급 부족과 맞물리면 수도권을 중심으로 주택가격 상승 가능성 존재함

◆ 주택건설 사업성 개선을 위한 실질적인 유인책이 제시되어야 '주택공급 확대' 목표 달성 가능

- 정부가 당초 계획한 목표 대비 주택준공 실적이 저조할지라도 '수도권 중심의 주택공급 확대'라는 일관성 있는 추진 의지와 신규 택지 발굴, 그린벨트 해제 등 구체적인 방안이 논의되고 있는 만큼 단기적으로 목표 달성 여부를 판단하기보다는 장기적인 측면에서 '27년까지 정부 계획을 지켜볼 필요 있음
- '국민주거 안정을 위한 주택공급 확대'라는 목표 달성을 위해서는 건설경기 회복이 선행되어야 하는 만큼 주택건설 사업성 개선을 위한 금리 인하 등 실질적인 유인책이 필수적임



RICON
건설 BRIEF VOL. 68

RICON
대한건설정책연구원

발행처 | (재)대한건설정책연구원 발행인 | 김희수
서울특별시 동작구 보라매로5길 15, 13층(신대방동, 전문건설회관)
TEL : 02-3284-2600 FAX : 02-3284-2620 www.ricon.re.kr