

건축자재 수요 아파트용 계속 주도

상의, 8·31대책 이후에도 아파트 건축 선호 ... 경기회복 1-3년 주류

8·31 부동산대책이 나온 지 100일을 앞두고 있는 가운데 국내 주요 건설기업들이 8.31대책 발표 당시보다 신규주택 공급물량을 줄이거나 공급계획을 철회하고 있다는 조사결과가 나와 주목된다.

대한상공회의소(회장 손경식)가 서울, 경기 및 전국 광역시 소재 220개 주요 건설기업을 대상으로 <8·31 부동산 대책에 따른 건설업계 대응실태>를 조사한 결과, 8·31부동산대책 이후 응답기업의 47.5%가 주택공급을 줄이겠다고 응답한 반면, 공급을 늘리겠다고 응답은 2.5%에 불과했다.

주택공급계획 축소 또는 철회 이유에는 74.7%는 주택수요 감소 및 미분양에 대한 우려를 꼽았고, 수익성 악화(11.6%), 자금조달 애로(8.4%), 규제강화로 인한 장벽(5.3%) 등을 지적했다.

반면, 아직 기존 공급계획을 수정하지 않고 있다고 응답한 비율도 50.0%에 달하고 있어 8·31대책의 후속입법 등 추진과정과 시장의 움직임에 관망하고 있는 것으로 나타났다.

공급비중을 확대할 계획인 상품으로는 아파트(69.0%)가 가장 많아 건설업계의 아파트 선호도가 여전히 높은 것으로 나타난 반면, 공급비중을 줄이겠다고 응답한 상품으로는 상가/사무용 건물(31.5%), 주상복합/오피스텔(28.5%) 순으로 조사됐다.

아파트 공급은 중대형 평형비율 확대(43.0%)가 가장 많았으며 기존 대형/소형비율 유지는 36.5%, 소형평형 확대(5.5%)로 나타났다.

한편, 8·31부동산대책을 10·29 부동산종합대책과 비교하는 질문에 대해 집값 안정에 더 효과적일 것이라는 응답이 44.5%로 부정적(집값안정에 효과적이지 않다) 응답(34.5%)보다 다소 많았다.

특히 8·31부동산대책을 전후해 냉각된 주택경기가 2005년 상반기 수준으로 회복되는데 필요한 기간을 묻는 질문에 대해서는 1-2년(38.5%), 2-3년(30.5%), 1년 이내(28.5%) 순으로 주택경기 침체가 당분간 지속될 것으로 전망했다.

발표대책 가운데 민간 건설업계에 가장 큰 영향을 줄 수 있는 요인으로는 세제 강화(35.0%), 전매제한 강화(21.5%) 등 주택수요에 영향을 줄 수 있는 요인을 우선 꼽았으며, 부담금 도입/확대(15.5%), 원가연동제 확대(14.5%) 등도 공급 부담요인으로 지적했다.

그러나 주택공급 확대를 위한 신도시 건설에 대한 응답률은 5.5%에 그쳐 건설기업들에게 크게 주목 받지 못하고 있는 것으로 나타났다.

<화학저널 2005/12/06>