



## 월간건설경기동향

# 2014 / 11

### 건설

2014년 9월  
건설수주 32.1% 증가

공공, 민간  
모두 양호

9월 건설기성  
2.7% 감소

2014년 10월 CBSI  
9.0p 하락

### 부동산

2014년 9월 토지가격  
13개월 연속 상승

2014년 10월 주택시장  
수도권 매매가격  
서울 중심 상승세 지속

2014년 1~9월  
인허가 전년 동기비  
24.4% 증가

2014년 9월 미분양  
4만 2,428호 2개월  
연속 감소

# Content

03 . 04

## I. 건설경기

### 1. 선행지표

수주

- 발주자별
- 세부 공종별
- 재건축·재개발

건축허가

이슈분석

: 2015년 건설경기 전망



### 2. 동행지표

건설기성

건축착공

건설기업경기실사지수(CBSI)

13 . 14

## II. 부동산경기

### 1. 가격 및 거래시장

토지시장

주택시장

- 수도권
- 지방



### 2. 공급시장

인.허가

분양 및 미분양

이슈분석

: 2015년 주택부동산 시장 전망

### 3. 금융시장

## 건설경기동향 및 전망 TFT

이홍일 연구위원 (hilee@cerikre.kr) / 이승우 연구위원 (swodee@cerikre.kr) / 하윤경 연구위원 (ykhur@cerikre.kr) /  
엄근용 책임연구원 (kyeom@cerikre.kr) / 박철한 책임연구원 (igata99@cerikre.kr)



# I. 건설경기



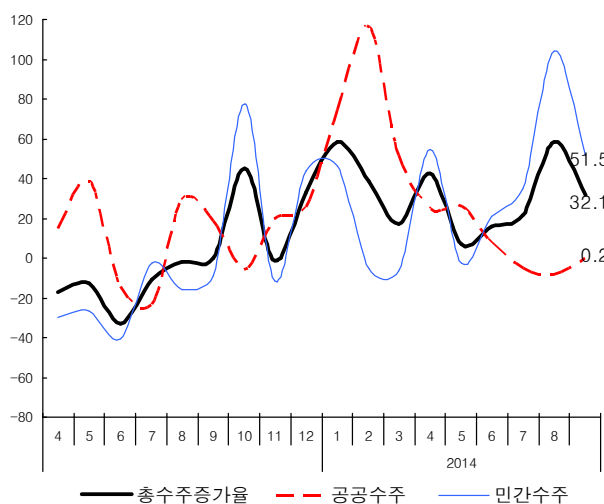
# 1. 선행지표

## 수주

**2014년 9월**  
**전년 동월 대비**  
**32.1% 증가**

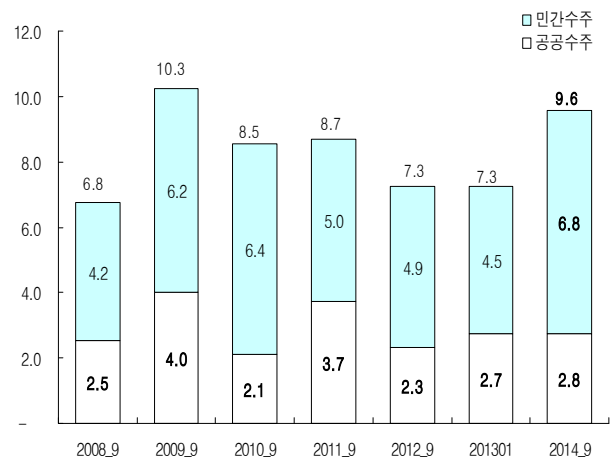
- 2014년 9월 국내 건설수주는 공공과 민간 모두 양호해 전년 동월비 32.1% 증가한 9.6조원 기록, 10개월 연속 증가
- 2014년 9월 수주는 9월 실적으로는 **5년 내 최대치인 9.6조원**을 기록, 전년 동월 대비 32.1% 증가
- 발주자별로 공공이 전년 동월 대비 0.2% 증가했으며, **민간 또한 51.5% 증가**
- 결국, 국내 건설수주는 작년 2013년 12월부터 올해 9월까지 총 **10개월 연속 증가세를 지속**

[그림] 건설수주 증감률 추이



자료 : 대한건설협회

[그림] 연도별 9월 건설수주 비교



자료 : 대한건설협회

## 수주\_발주자별

### 공공 토목 양호 민간 건축 양호

- 공공수주는 토목이 양호해 전년 동월비 0.2% 증가한 2.0조원 기록
  - 토목은 철도와 토지조성 수주가 양호해 9월 실적으로 5년 내 최대치인 2.0조원 기록, 전년 동월 대비 29.6% 증가
  - 주택은 9월 실적으로 98년 이후 16년 내 최저치인 0.8조원으로 60.3% 감소
  - 비주택 건축은 23.7% 감소한 0.6조원 기록, 3개월 연속 감소
- 민간수주는 건축 공종의 호조로 전년 동월비 51.5% 증가
  - 9월 실적으로는 2007년 8.2조원 이후 7년 내 최대치인 6.8조원 기록
  - 토목수주는 41.7% 감소한 0.5조원으로 부진
  - 주택수주는 신규 주택과 재건축 수주가 호조를 보여 9월 실적으로 7년 내 최대치인 4.0조원 기록, 106.6% 급등
  - 비주택 건축도 36.3% 증가한 2.4조원으로 양호

[표] 2014년 9월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총계	공공					민간				
			토목	건축	주택	비주택		토목	건축	주택	비주택
2014. 9월	9.6	2.8	2.0	0.8	0.2	0.6	6.8	0.5	6.3	4.0	2.4
증감률	32.1	0.2	29.6	-35.5	-60.3	-23.7	51.5	-41.7	73.4	106.6	36.3
2014. 1~9월	76.9	28.8	18.7	10.1	2.5	7.6	48.1	4.9	43.2	26.3	16.8
증감률	30.0	28.3	36.9	15.0	24.7	12.2	31.0	-21.2	41.7	68.3	13.6

자료 : 대한건설협회



## 수주\_세부 공종별

### 토목 : 철도, 토지조성, 항만 및 공항, 기계설치 등 수주 증가

- 토목의 경우 철도, 토지조성, 항만 및 공항, 기계설치등 양호
  - 철도 및 궤도, 토지조성, 항만 및 공항 각각 6.7%, 38.0, 68.3% 증가
  - 기계설치도 56.7%, 증가해 양호
  - 다만, 발전 및 송전, 도로 및 교량 등은 34.9%, 30.9% 감소해 부진

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
철도 및 궤도	6.8	6.7
발전 및 송전	4.2	-34.9
토지조성	4.1	38.0
도로 및 교량	2.5	-30.9
항만 및 공항	2.1	68.3
기계설치	1.6	56.7
조경공사	0.6	-62.7
상하수도	0.5	260.4

자료 : 통계청

### 건축 : 관공서 제외한 나머지 수주 모두 증가

- 건축의 경우 관공서를 제외한 나머지 수주 모두 증가
  - 주택은 민간이 양호해 70.6% 증가
  - 사무실 및 점포, 공장 및 창고도 각각 49.6%, 85.2% 증가
  - 반면, 관공서는 20.6% 감소해 부진

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	46.9	70.6
사무실 및 점포	15.2	49.6
공장 및 창고	8.2	85.2
관공서 등	4.2	-20.6

자료 : 통계청

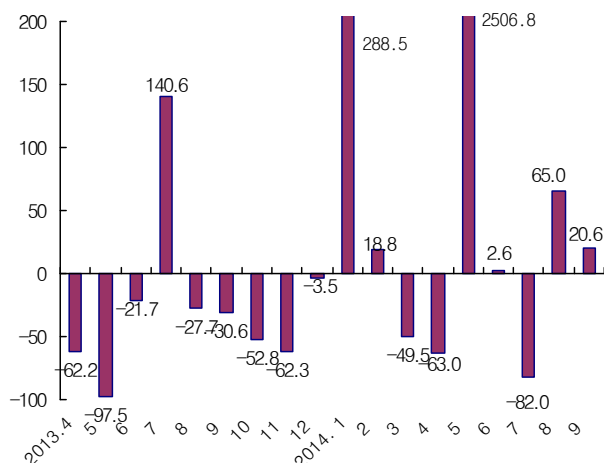
## 수주\_재건축·재개발

### 2014년 9월 재건축·재개발 수주 전년 동월 대비 20.6% 증가

- 2014년 9월 재건축·재개발 수주는 재건축 수주가 양호해 전년 동월 대비 20.6% 증가한 7,066억원 기록, 2개월 연속 증가
- 재건축 수주는 서울 및 경기지역에서 수주가 발생해 6,532억원으로 다소 양호한 실적 기록, 지난해 9월 수주가 부진한 기저효과로 전년 동월 대비 280.7% 급등
- 재개발 수주는 9월 실적으로는 10년 내 최저치인 534억원을 기록, 전년 동월 대비 87.1% 감소함. 결국 지난 8월 248.2% 급등한 이후 한달만에 다시 감소

[그림] 재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

[표] 2014년 9월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동기비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2014. 9	280.7	-87.1	20.6
2014. 1~9	30.8	2.6	18.0

자료 : 한국건설산업연구원



# 건축허가

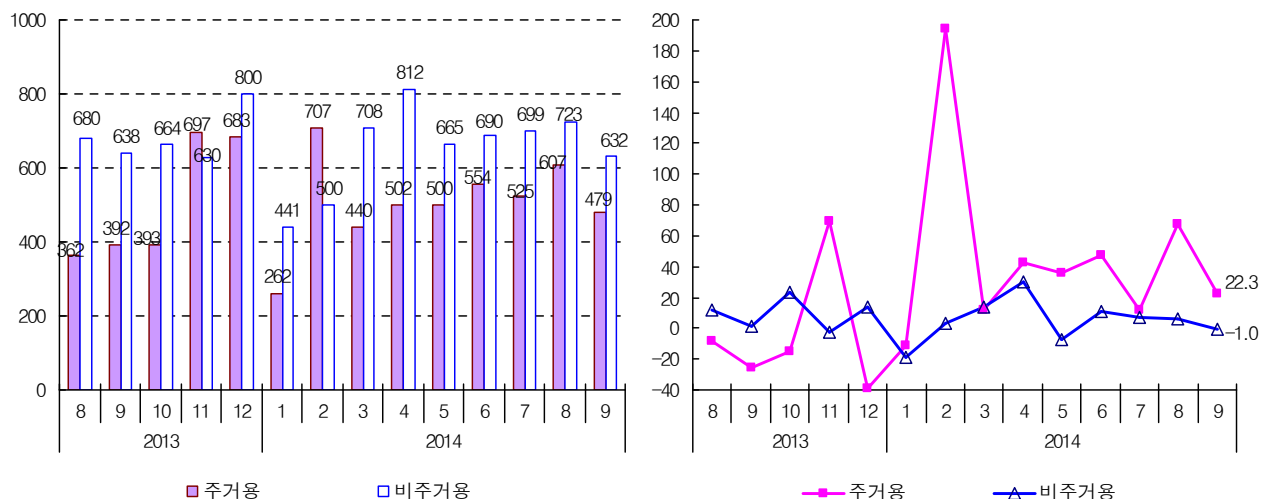
**2014년 9월  
건축허가  
전년 동월 대비  
7.9% 증가**

- 2014년 9월 건축허가면적은 주거용이 호조를 보여 전년 동월 대비 7.9% 증가한 1,110.8만㎡ 기록, 8개월 연속 증가
- **주거용 건축허가면적은 수도권이 호조를 보여** 전년 동월비 22.3% 증가
  - 수도권은 전년 동월비 53.3% 증가해 2개월 연속 증가, 지방도 0.3% 소폭 증가해 8개월 연속 증가세 지속
- 비주거용 건축허가면적은 공업용과 교육·사회용 등이 부진해 1.0% 감소, 3개월 연속 증가세 마감
  - 공업용, 교육·사회용, 기타건축 각각 18.5, 23.1, 14.9% 감소해 부진
  - 다만, 상업용 25.1% 증가해 양호

[그림] 월간 건축 허가면적 및 증감률 추이

(단위 : 만제곱미터)

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통부



- 2015년 건설 경기의 회복세 전망에는 일부 불확실성 요인이 있어, 향후 건설 경기가 견조한 회복세를 지속하기 위해서는 이들 불확실성 요인에 대한 관리가 필요
  - 우선 국회에 계류된 부동산 시장 활성화 관련 입법안 입법화 여부가 향후 건설 경기 회복세를 좌우할 것임. 또한, 미국의 양적 완화 종료, 유럽의 성장 모멘텀 저하 등 대내외 경제에 불확실성 요인이 많음
  - 따라서, 건설 경기가 견조한 회복 국면을 지속하기 위해서는 국회에 계류 입법안들의 입법화, 9.1 대책 후속 조치들 이행, 민간 투자 관련 개선안의 입법화, 거시 경제의 불확실성 요인들에 대한 신속한 대응이 필요



## 2. 동행지표

### 건설기성

**2014년 9월**  
**건설 기성**  
**전년 동월 대비**  
**2.7% 감소**

- 2014년 9월 건설기성 공공부분의 부진으로 전년 동월 대비 2.7% 감소, 지난 2013년 1월부터 올해 7월까지 19개월 연속 증가세 마감
  - 민간이 전년 동월 대비 2.4% 증가해 양호했으나, 공공이 13.9% 감소해 부진
- 공종별로 건축기성은 전년 동월비 4.4% 증가해 21개월 증가세 지속
  - 주거용과 비주거용 각각 4.9%, 3.8% 증가해 양호
- 토목기성은 플랜트를 제외한 모든 공종이 부진해 전년 동월 대비 13.0% 감소, 11개월 연속 감소
  - 일반토목, 전기기계 각각 12.5%, 34.6% 감소
  - 다만, 플랜트 6.2% 증가해 양호

[표] 2014년 9월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
		주거용	비주거용		일반토목	전기기계	플랜트			
2014. 9	7,958.8	5,026.5	2,836.6	2,189.9	2,932.3	1,513.8	410.8	960.6	2,478.5	5,099.3
증감률	-2.7	4.4	4.9	3.8	-13.0	-12.5	-34.6	6.2	-13.9	2.4
2014.1~9	71,302.0	44,880.5	25,560.0	19,320.6	26,421.5	14,204.6	4,361.7	7,370.3	23,065.6	45,435.3
증감률	2.5	12.8	17.4	7.3	-11.2	-9.1	11.4	-22.0	-5.6	7.1

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음.

자료 : 통계청

# 건축착공

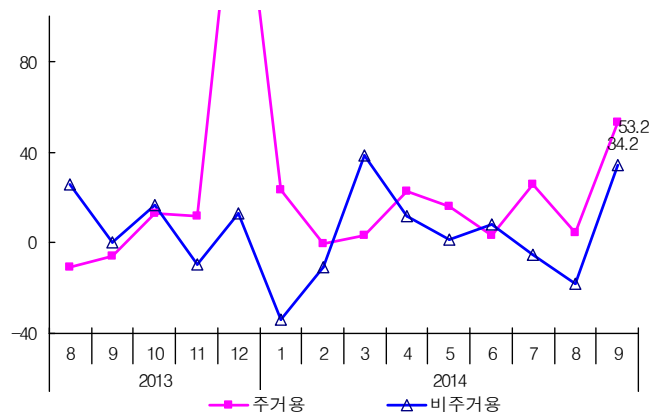
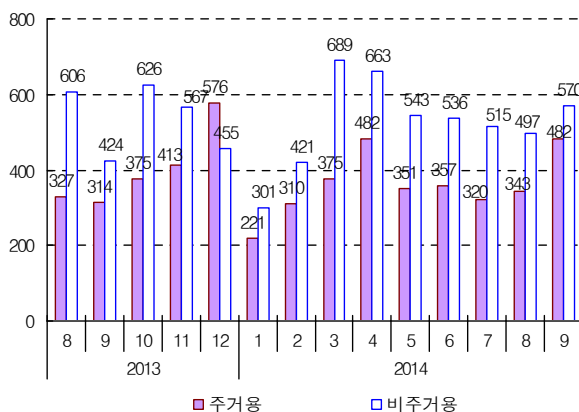
**2014년 9월**  
**전년 동월 대비**  
**42.3% 증가**

- 2014년 9월 건축착공면적은 주거용과 비주거용 모두 양호해 전년 동월 대비 42.3% 증가한 1,051.1만㎡ 기록, 한달 만에 다시 반등
- **주거용 건축착공면적 수도권이 부진했으나 지방이 호조를 보여** 전년 동월비 53.2% 증가한 481.5만㎡ 기록
  - 수도권이 22.4% 감소해 부진했으나, 지방이 111.7% 급등해 양호
- 비주거용 건축착공면적 모든 공종이 양호해 전년 동월 대비 34.2% 증가
  - 자료가 확인되는 2000년 이후 9월 실적으로는 최대치인 569.6만㎡ 기록
  - 상업용과 공업용 각각 59.7%, 11.8% 증가, 교육·사회용과 기타 또한 각각 26.7%, 23.5% 증가해 양호

[그림] 월간 건축 착공면적 및 증감률 추이

(단위 : 만제곱미터)

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통부



# 건설기업경기실사지수(CBSI)

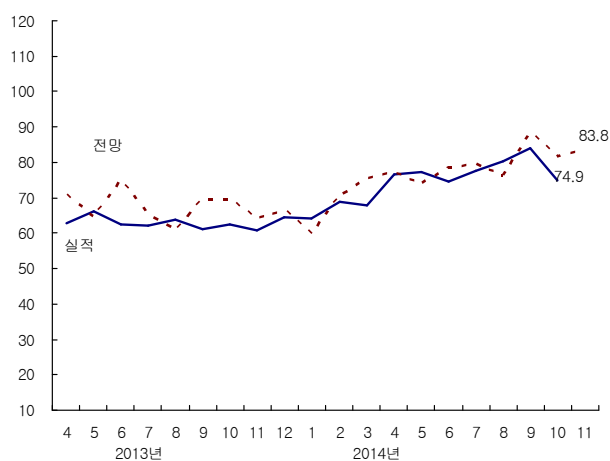
**2014년 10월**  
**CBSI 전월비**  
**9.0p 하락**

- 2014년 10월 건설기업경기실사지수(CBSI) 전월 대비 9.0p 하락한 74.9 기록
- CBSI는 지난 7월 이후 3개월 연속 상승해 9월에 4년 11개월만에 최고치인 83.9를 기록
- 그러나, 10월 들어 다시 전월비 9.0p 하락해 6월 74.5와 비슷한 수준 기록
- 지수가 3개월 연속 큰 폭 상승한 것에 대한 통계적 반락효과와 함께, 재정조기집행으로 하반기 공공공사 발주가 부진한 것도 일부 영향을 미친 것으로 판단

**규모별 모든 업체**  
**전월비 하락**

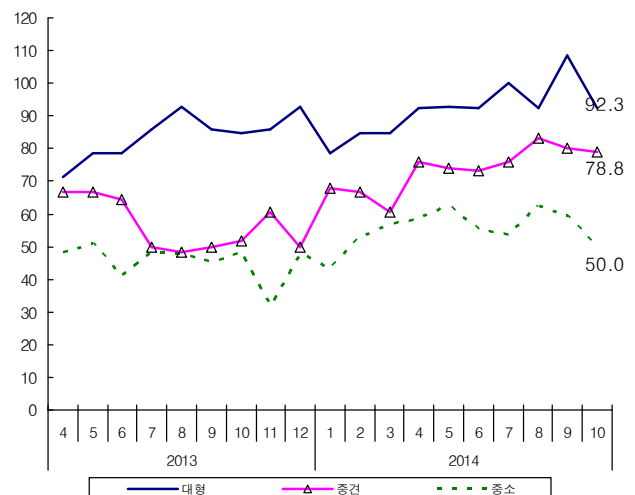
- 업체 규모별로 모든 업체 전월 대비 하락
- 대형업체 전월비 16.0p 하락한 92.3 기록
- 중견업체 전월비 1.2p 하락한 78.8 기록
- 중소기업 지수 전월비 9.6p 하락한 50.0 기록

[그림] 건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

[그림] 업체 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원



# Ⅱ.

# 부동산경기



# 1. 가격 및 거래시장

## 토지시장

### 토지가격

### 강남 3구 중심의 상승세

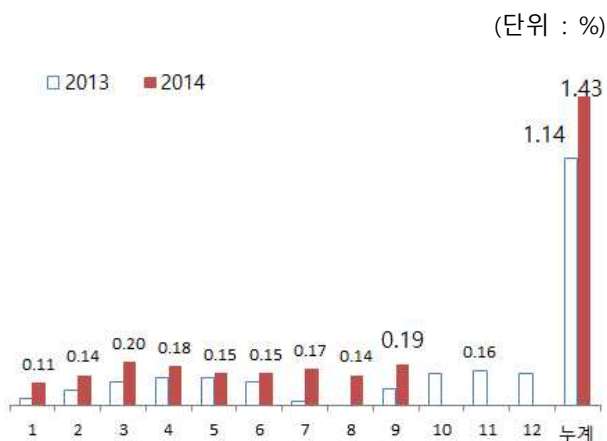
### 토지거래

### 매매 중심의 거래량 증가

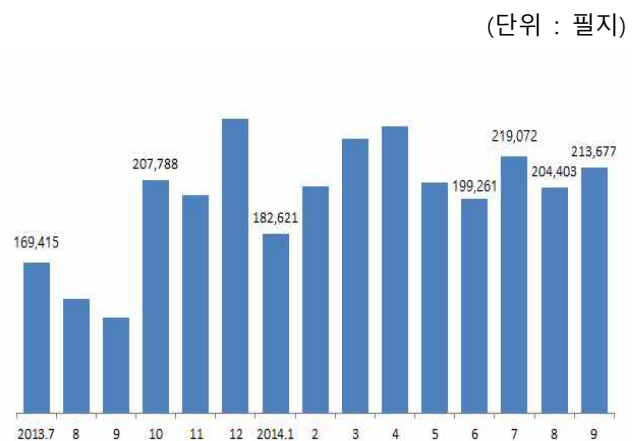
- 2014년 9월 전국 토지가격은 전월비 0.19% 상승, 13개월 연속 상승세 지속
  - 수도권은 서울(0.29%), 인천(0.13%), 경기(0.09%) 모두 상승함. 시군구 중에서는 **강남3구** (강남구 0.53%, 송파구 0.41%, 서초구 0.40%) 가 이달 들어 가장 높은 상승률을 기록함.
  - 비수도권은 제주(0.32%), 대전(0.28%), 대구 (0.27%)에서 상대적으로 높은 상승률을 보임.
- 9월 전국 토지 거래량은 21만 3,677필지로 전월비 4.5%, 전년 동월비 48.2% 증가
  - 거래원인별로는 전월비 대부분 하락 또는 1% 이내의 증가율을 보였으나, **매매(9.3%)** 는 큰 폭으로 증가함.
  - 거래주체별로는 전월비 개인 및 법인 증가(개인 5.2%, 법인 2.8%, 기타 -17.6%)

[그림] 전국 월간 토지가격 변동률

[그림] 전국 월간 토지 거래량



자료 : 온나라부동산포털



자료 : 온나라부동산포털

# 주택시장\_수도권

## 수도권

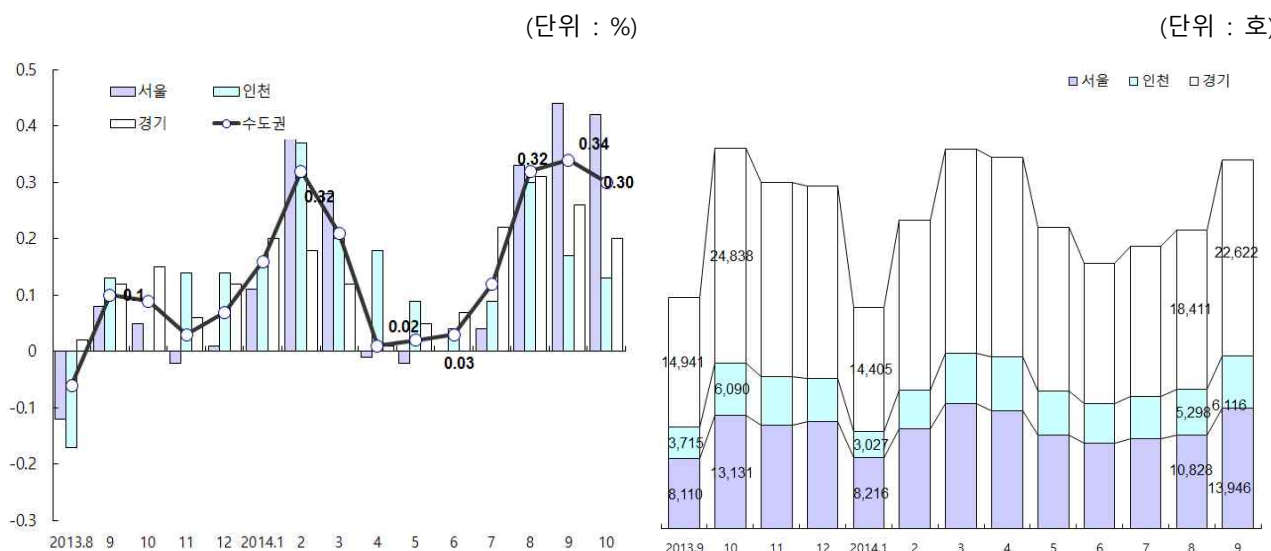
**아파트 매매가격  
서울 중심의  
상승세 지속**

## 매매 거래

**3개월 연속 증가**

- 2014년 10월 수도권 아파트 매매가격 전월비 0.30% 상승
  - 전월비 **서울 0.42%**, 인천 0.13%, 경기 0.20% 상승
  - 재건축 아파트 전월비 0.40% 상승
  - 재건축 아파트 소형 하락(일반아파트 소형 0.46%, 중형 0.33%, 대형 0.16%, **재건축아파트 소형 -0.36%**, 중형 0.28%, 대형 0.79%)
- 9월 수도권 주택 매매 거래량은 4만 2,684호로 전월비 23.6%, 전년 동월비 59.5% 증가
  - 최근 8년(2006~2013) 9월 평균 대비 29.9% 증가
  - 전월비 서울 28.8%, 인천 15.4%, 경기 22.9% 증가

[그림] 수도권 월간 아파트 매매가격 변동률 [그림] 수도권 월간 주택 매매 거래량 추이



자료 : 부동산114(주)

자료 : 온나라부동산포털



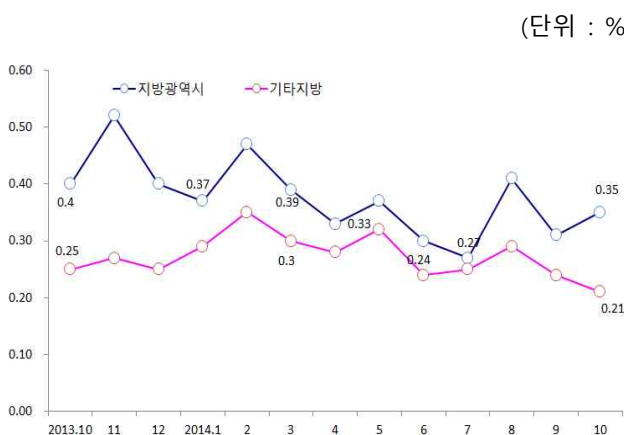
## 주택시장\_지방

**지방광역시 대구**  
**아파트 매매가격**  
**전월비 0.81%**  
**상승**

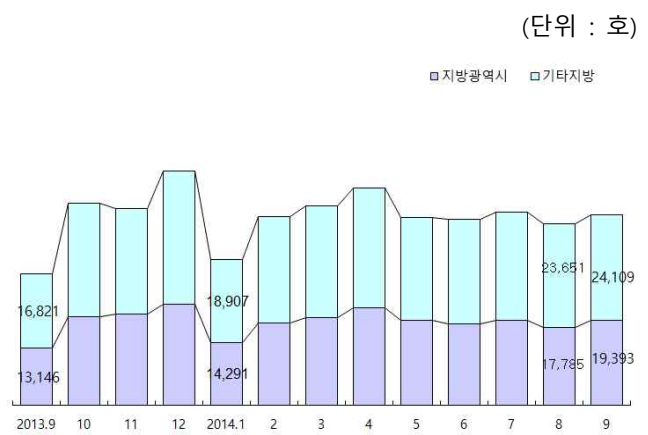
**기타지방**  
**강원권 거래량**  
**급감**

- 10월 지방광역시 아파트 매매가격 전월비 0.35% 상승, 26개월 연속 상승
  - 부산(0.21%), **대구(0.81%)**, 광주(0.16%), 대전(0.10%), 울산(0.12%) 모두 상승
- 9월 지방광역시 거래량은 1만 9,393호로 전월비 9.0%, 전년 동월비 47.5% 증가
  - 지방광역시 전월비 광주(-3.0%)를 제외한 모두 증가(부산 13.8%, 대구 11.9%, 대전 16.4%, 울산 1.5%)
- 10월 기타지방 아파트 매매가격 전월비 0.21% 상승
  - 경북 경산시(0.88%)에서 가장 높은 상승률을 보였으며, 충남 계룡시(-0.47%)는 가장 크게 하락함.
- 9월 기타지방 거래량은 2만 4,109호로 전월비 1.9%, 전년 동월비 43.3% 증가
  - 전월비 **강원권(-20.8%)**, **충청권(-0.6%)**은 감소 그 외 지역은 증가함(전라권 4.5%, 경상권 8.6%, 제주권 12.9%).

[그림] 지방 월간 아파트 매매가격 변동률 [그림] 지방 월간 주택 매매 거래량 추이



자료 : 부동산114(주)



자료 : 온나라부동산포털



자료 : 국토교통부

## 2. 공급시장

### 주택 인·허가

2014년 1~9월  
인허가  
전년 동기비  
24.4% 증가

광역시, 기타지방  
모두  
증가세 둔화

- 2014년 1~9월 주택건설 인·허가 실적은 35만 1,325호로 전년 동기비 24.4% 증가, **지난달보다 증가폭 둔화**
  - 민간 28.5% 증가, 공공 37.0% 감소
- 9월 한 달 실적은 3만 7,726호로 **전년 동월비 11.4% 증가**
  - 수도권 36.7%, 지방광역시 6.7% 증가하였으나, **기타지방 13.8% 감소함**. 기타지방은 지난달 크게 증가하였다가, 이달 들어 감소세로 전환
  - 전월 대비로도 23.1% 감소함.
- 2014년 1~9월 동안 수도권(19.7%)은 상승폭이 소폭 확대되었으나, 지방광역시(17.4%)와 기타지방(31.6%)은 둔화됨.
  - **서울 11.9%, 인천 25.5% 감소**하였으나, 경기에서 57.8% 증가
  - 부산, 대전, 충북, 전북은 감소세로 전환

[표] 부문별·지역별 2014년 1~9월 주택 인·허가 실적

(단위 : 호)

구분	지역별				공공부문				민간부문			
	전국	수도권	지방 광역시	기타 지방	전국	수도권	지방 광역시	기타 지방	전국	수도권	지방 광역시	기타 지방
2014년 1~9월	351,328	149,595	44,619	157,114	11,184	2,232	1,165	7,787	340,144	147,363	43,454	149,327
2013년 1~9월	282,366	124,959	38,006	119,401	17,749	3,609	2,284	11,856	264,617	121,350	35,722	107,545
전년비 증감률	24.4	19.7	17.4	31.6	-37.0	-38.2	-49.0	-34.3	28.5	21.4	21.6	38.9



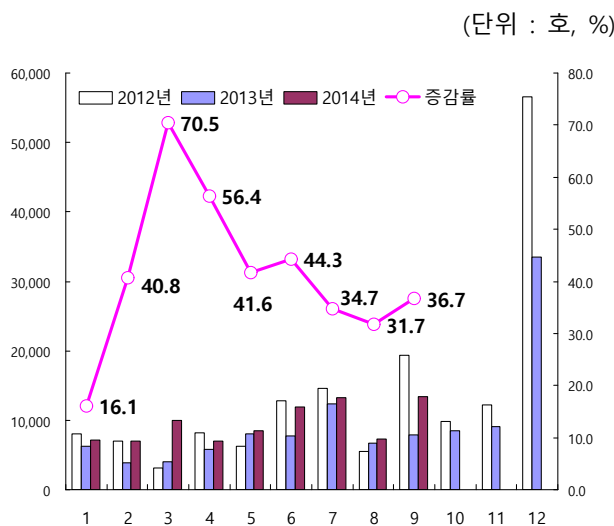
# 아파트 인·허가

수도권  
6개월만에  
증가세 확대,

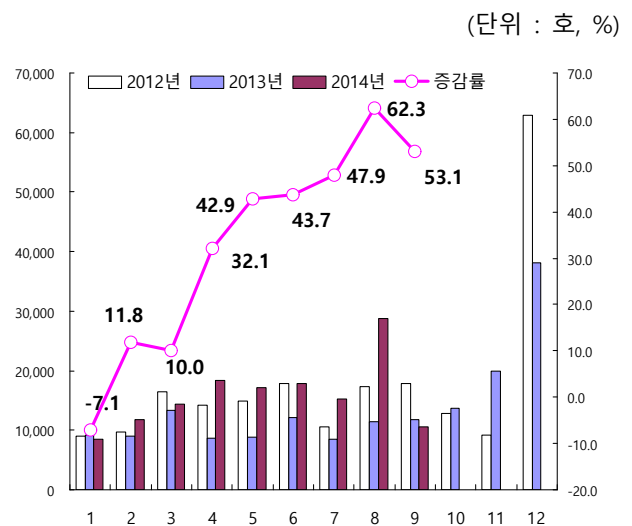
기타지방  
증가세 둔화

- 1~9월 아파트 인·허가 실적은 22만 8,364호로 전년 동기비 46.5% 증가
  - 수도권 36.7%, 지방 53.1% 증가
  - 수도권 6개월 만에 상승폭 확대, 올 들어 처음으로 지방 증가세 둔화
- 지방광역시 유지, 기타지방의 증가세 둔화
  - 서울(-27.1%)과 인천(-43.6%)의 감소세 및 경기(134.2%) 증가세 유지
  - 지방광역시 45.4%, 기타지방 55.6% 증가
  - 급증하던 경북(159.1%), 전남(86.4%)의 증가세가 소폭 둔화되었고 충북(-18.4%)과 전북(-2.58%)은 감소세 전환
- 1~9월 아파트외 실적은 12만 2,964호로 전년 동기비 2.8% 감소하며 4개월 연속 감소
  - 단독·다가구(9.3%)의 증가세 지속, 다세대·연립(-11.3%)이 감소세 견인

[그림] 2014년 수도권 월간 및 누계 아파트 인·허가 [그림] 2014년 지방 월간 및 누계 아파트 인·허가



주 : 막대 그래프는 월간 물량임. 증감률은 1월에서 당해 주 : 막대 그래프는 월간 물량임. 증감률은 1월에서 당해  
월까지는 누적 물량의 전년 동기 대비 증감률임.  
자료 : 국토교통부



주 : 막대 그래프는 월간 물량임. 증감률은 1월에서 당해 주 : 막대 그래프는 월간 물량임. 증감률은 1월에서 당해  
월까지는 누적 물량의 전년 동기 대비 증감률임.  
자료 : 국토교통부

# 아파트 분양

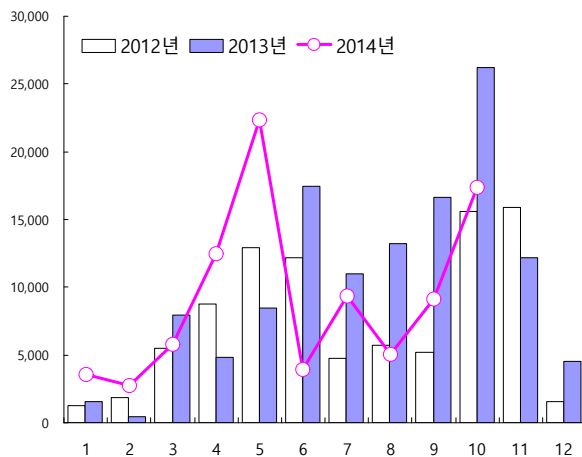
**2014년 10월  
전년 동월비  
4.1% 증가**

**부산, 광주, 전주  
높은 청약경쟁률**

- 2014년 10월 아파트 분양은 5만 4,000여 호로 전년 동월비 4.1%, 전월비 123.0% 증가
  - 수도권은 1만 8,000여 호 분양되어 전년 동월비 33.8% 감소, **전월비 89.4% 증가**
  - 지방은 3만 6,000여 호로 전년 동월비 43.4%, **전월비 143.7% 증가**
- 물량이 많았음에도 부산, 광주, 전북 등에서 높은 청약경쟁률을 보임
  - 부산, 광주, 전주에서 높은 청약경쟁률을 보이며 신규시장 호조세를 이어감.
  - 수도권은 위례, 세곡지구 등 강남 인근 지역과 수도권 외곽지역의 온도차가 확대됨.
- 2014년 11월 예정물량은 6만 7,000여 호이나, 10월 수준의 물량이 이어질 것으로 전망됨.

[그림] 2014년 10월 수도권 월간 분양 추이

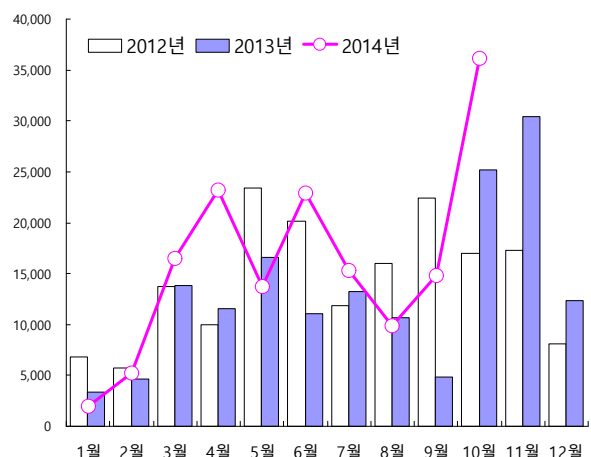
(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

[그림] 2014년 10월 지방 월간 분양 추이

(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)



# 아파트 미분양

지방은  
다시 증가

지방 중형  
1,680호 증가

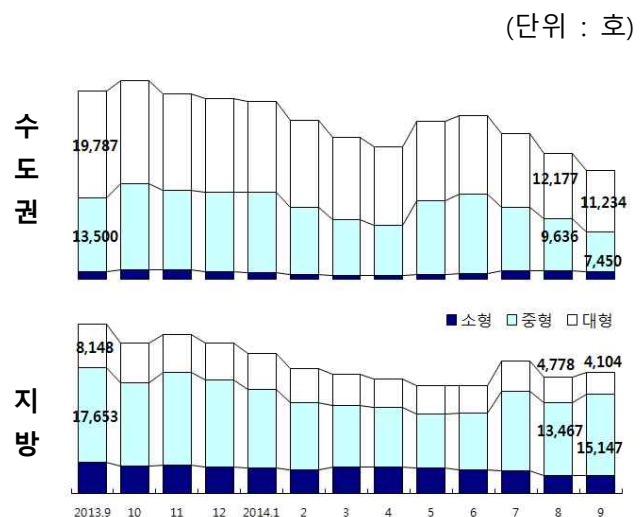
- 2014년 9월 미분양 아파트는 2개월 연속 감소하여 4만 2,428호를 기록함.
- 수도권에서 3,272호 감소하였으나, 지방은 916호 증가함.
- 준공후 미분양은 794호 감소, 1만 8,342호 수준임. 전체 미분양에서 차지하는 비중은 43.2%임.
- 지방 중형을 제외하고 모두 감소함.
- 수도권은 소형 143호, 중형 2,185호, 대형 943호 감소함.
- 지방은 소형 90호, 대형 647호 감소하였으나, 중형에서 1,680호 증가함.
- 경기(-1,835호), 서울(-565호)에서 크게 감소하였으나, 강원(3,151호), 부산(444호)에서 많은 미분양 발생

[그림] 미분양 물량 추이



자료 : 국토교통부

[그림] 규모별 미분양 추이



주 : 소형(60㎡ 이하), 중형(60~85㎡ 이하), 대형(85㎡ 초과)  
자료 : 국토교통부

## 2015년 주택 매매 가격 수도권 2%, 지방 1% 상승 전망

## ■ 2014년 부동산시장 전망의 주요 변수

- 신규 분양 시장 등에서 긍정적 지표가 부각되고 있으나, 부정적 지표도 여전히 존재해 긍정적 지표의 주택 시장 견인 여부와 견인력이 2015년 주택 시장의 방향성과 강도를 결정할 것으로 예상됨.
- (긍정\_정책) 2기 내각의 출범 이후 다양한 규제 완화 정책을 사용하면서 주택 시장의 반전을 이끌었고, 2015년에도 규제 완화 기조가 유지될 것으로 예상됨.
- (긍정\_수요) 2014년 실수요와 교체수요가 주택 시장에 진입하면서 수요가 확대되면서 심리지수가 큰 폭으로 상승하며 주택 시장에 대한 과도한 비판론은 벗어난 것으로 해석됨. 2015년은 장기적 투자수요 진입 여부가 변수
- (긍정\_공급) 신규 분양 시장, 재건축 시장은 재고주택 시장보다 호황세이며, 수요자의 관심이 집중되고 있어 가격 상승, 미분양 감소 등이 동시에 나타남.
- (긍정\_금융) 초저금리 상황에서 단기 유동자금은 757조원에 이르고 경쟁상품이라 할 수 있는 금융 투자 상품의 수익률과 안정성이 낮아져 유동자금이 주택 시장으로 유입될 가능성이 높음.
- (부정\_거시경제) 2014년 보다 개선될 것으로 기대되나, 글로벌 경기는 불안하고 우리나라 경제의 저성장 탈피 여부는 여전히 불확실함. 또한, 미국 금리 인상에 따른 충격파가 존재할 경우 하방 압력으로 작용할 것임.
- (부정\_장기적 불확실성) 1인 가구 증가에 의한 가구 증가 등 장기적 주택시장에 대한 불확실성이 여전히 존재

■ 2015년 주택 매매 가격 수도권 2%, 지방 1% 상승 전망

- 2015년 수도권 주택 시장은 완만한 상승세가 이어지며, 상승폭은 2014년보다 소폭 확대된 2.0% 상승할 전망이다.
  - 2015년에는 전세가격 상승에 따른 실수요자의 매매 전환, 교체 수요 진입, 저금리에 따른 경쟁 투자상품 대비 우위 등으로 투자수요 유입 등이 예상됨.
  - 신규 분양 시장, 재건축 시장 호조 등 주택 시장 내부의 긍정적 지표와 유동자금의 주택 시장 진입 등 단기 긍정 지표가 주택 시장을 견인하여 상승세를 이어갈 것으로 예상됨. 그러나, 저성장에 대한 장기적 불확실성 같은 불안요인도 여전함.
  - 2015년은 단기 긍정 지표가 장기 부정 지표를 끌고 가는 양상으로 장기 지표의 개선이 동반될 때 장기적이고 견조한 상승세를 기대할 수 있을 것임.
- 2015년 지방 주택 시장은 상승세가 이어지나 상승폭은 2014년에 비해 둔화된 1.0% 상승할 것으로 전망됨.
  - 분양 시장과 개별 호재가 존재하는 인근 지역을 중심으로 상승세가 이어지나, 지역적 편차가 커 전역적 지수와 체감 사이의 격차는 존재함.
  - 공급증가의 영향, 수요 여력의 소진 등으로 상승세는 서서히 둔화될 것으로 판단됨.

## <2015년 주택 가격 전망>

(단위 : 전기 말 대비, %)

구분		2012년	2013년	2014년					2015년e)
				1/4분기	2/4분기	3/4분기	4/4분기e)	연간e)	
매매	수도권	-3.0	-1.4	0.3	0.1	0.4	0.3	1.1	2.0
	지방	3.1	2.4	0.8	0.6	0.6	0.5	2.6	1.0
전세(전국)		3.5	5.7	1.4	0.7	0.7	0.6	3.5	3.5

주 : 주택 가격은 국민은행의 주택종합가격지수를 활용하였음



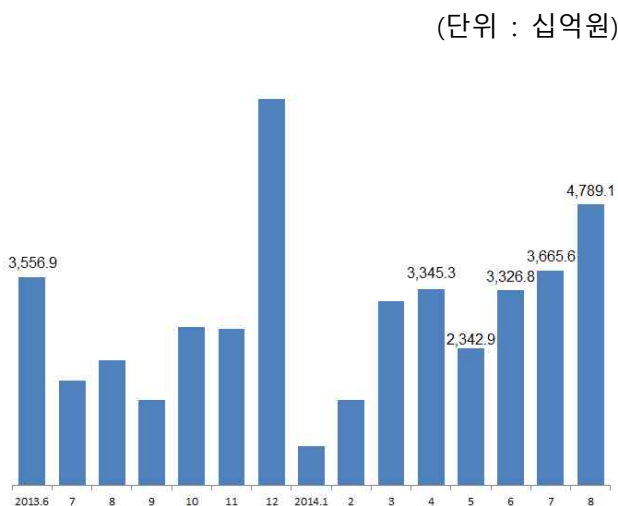
### 3. 금융시장

#### 주택담보대출 증가액 3개월 연속 확대

#### 주택담보대출 금리 잔액기준만 하락

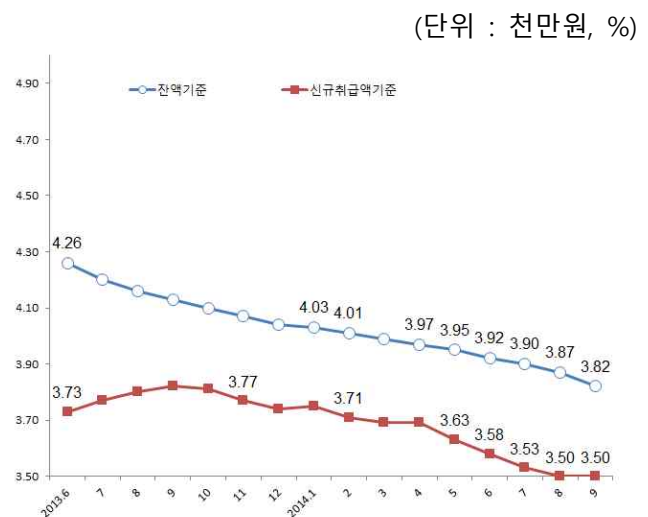
- 2014년 8월 주택담보대출액은 전월비 4.8조 원 증가하며, 516.1조원 수준을 보임.
- 예금취급기관에서는 5.1조원이 증가하였으며, 주택금융공사 등에서는 0.3조원이 감소함.
- 은행권의 9월 주택담보대출은 전월비 4.1조 원 증가한 349.6조원 규모를 보일 전망이다(잠정치).
- 주택담보대출 증가액이 지난 5월 이후 3개월 연속으로 확대됨.
- 2014년 9월 주택담보대출 금리는 잔액기준은 하락, 신규취급액 기준은 전월과 같은 수준을 보임.
- 신규취급액 기준은 전월과 같은 3.50%를 보이고 있으며, 잔액 기준도 0.05%p 하락한 3.82% 수준을 보임.

[그림] 주택담보대출 증감액



자료 : 한국은행

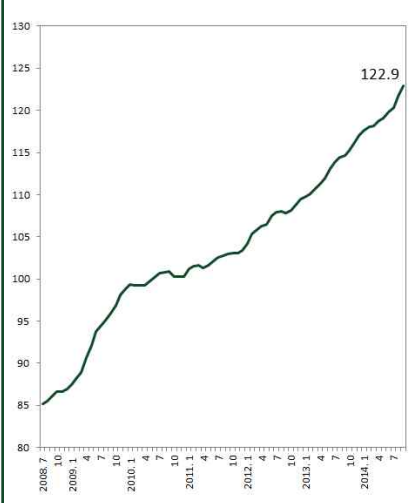
[그림] 주택담보대출 금리



자료 : 한국은행

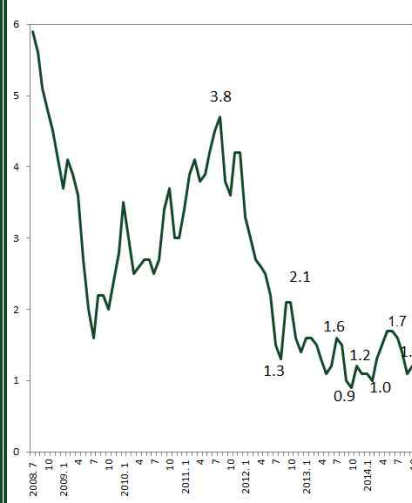
## 경기선행지수

(2010=100)



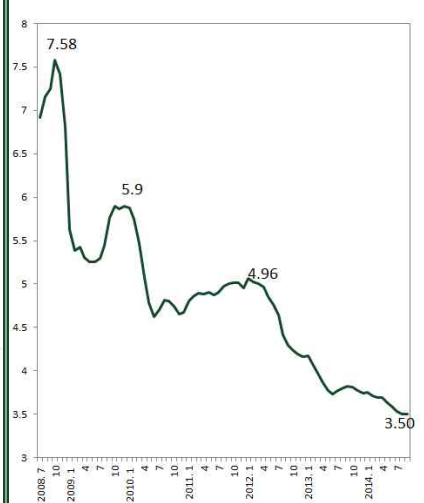
## 소비자물가지수변동률

(전년 동월비, %)



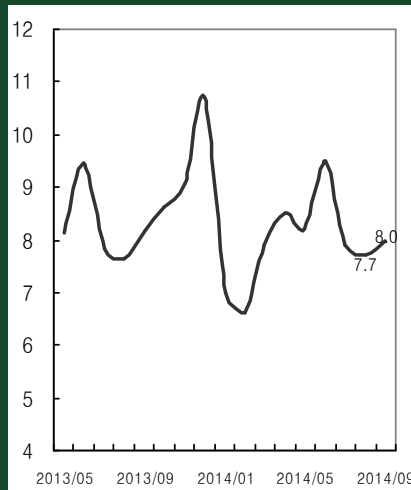
## 주택담보대출금리

(%)



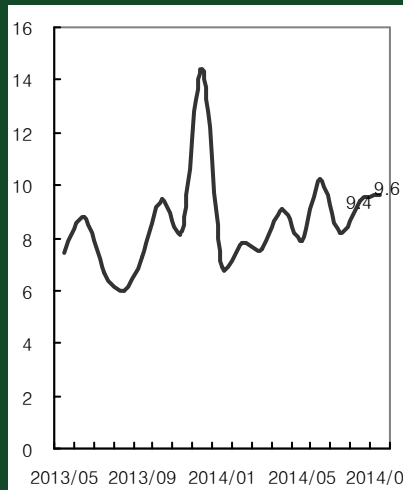
## 건설기성

(조원)



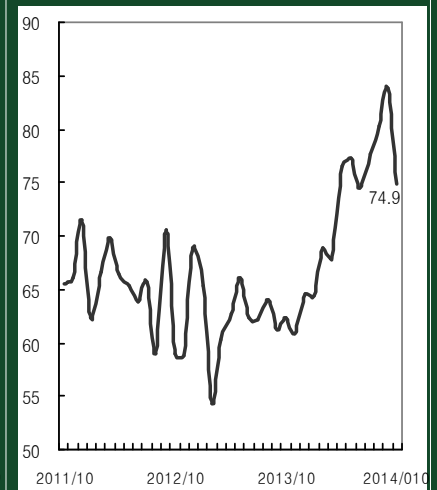
## 국내건설수주

(조원)



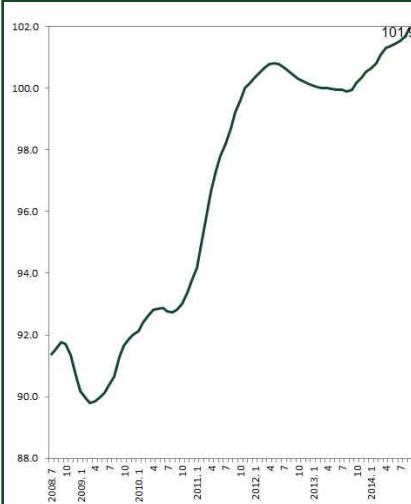
## 건설경기실사지수

(p)



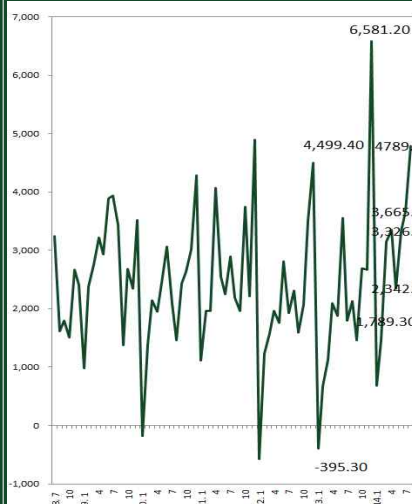
## 주택가격지수

(2013.3=100)



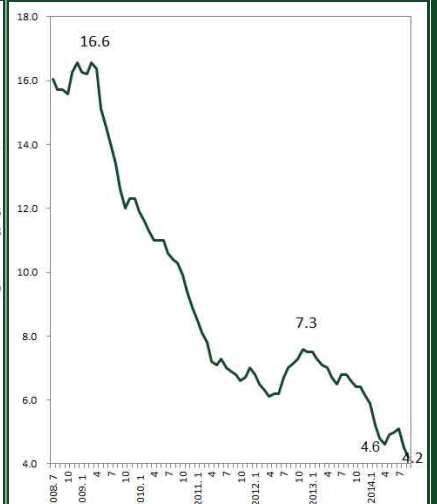
## 주택담보대출증감액

(전월대비, 십억원)



## 미분양주택

(만호)



# 한국건설산업연구원

서울특별시 강남구 언주로 711 건설회관 9,11층  
TEL:(02)3441-0600(代) FAX:(02)540-1825  
<http://www.cerik.re.kr>