



## 월간건설경기동향

# 2015 / 08

### 건설

2015년 6월  
건설수주 54.9% 증가

공공과 민간  
모두 양호

6월 건설기성  
0.2% 감소

2015년 7월 CBSI  
14.6p 상승

### 부동산

2015년 6월  
토지가격 0.21% ↑

2015년 6월 수도권  
재건축 아파트  
매매가격  
전월비 1.18% 증가

2015년 1~6월  
인허가 전년 동기비  
36.4% 증가

2015년 6월 미분양  
5,926호 증가한  
3만 4,068호

CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원

# Content

03 . 04

## I. 건설경기

### 1. 선행지표

수주

- 발주자별
- 세부 공종별
- 재건축·재개발

건축허가

이슈분석

: 2015년 상반기 건설 수주 결산



### 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

: 7·21 가계부채 종합 관리방안

### 3. 금융시장

## 건설경기동향 및 전망 TFT

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



CERIK | 월간건설경기동향 | 2015-08

# I. 건설경기



# 1. 선행지표

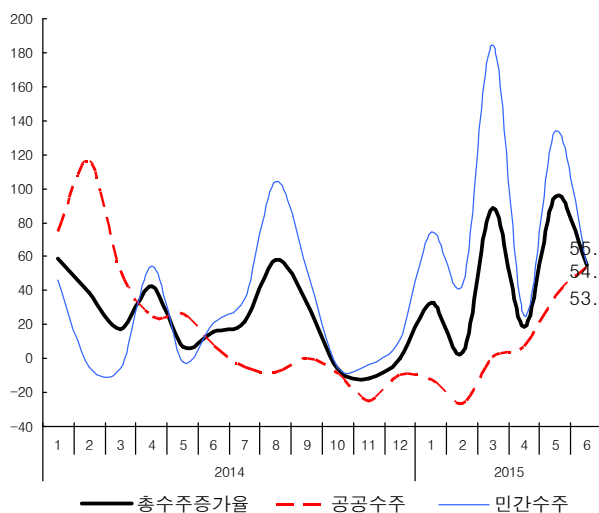
## 수주

**2015년 6월**  
**전년 동월 대비**  
**54.9% 증가**

- 2015년 6월 국내 건설수주는 공공과 민간 모두 호조세를 보여 전년 동월비 54.9% 증가한 15.9조원 기록, 6개월 연속 증가
- 15.9조원은 6월 실적으로는 자료가 작성된 지난 1994년 이후 역대 최대치임
- 발주자별로 공공과 민간이 각각 전년 동월 대비 53.6%, 55.7% 증가
- 결국, 지난 2015년 1월부터 6월까지 6개월 연속 증가세 지속

[그림] 건설수주 증감률 추이

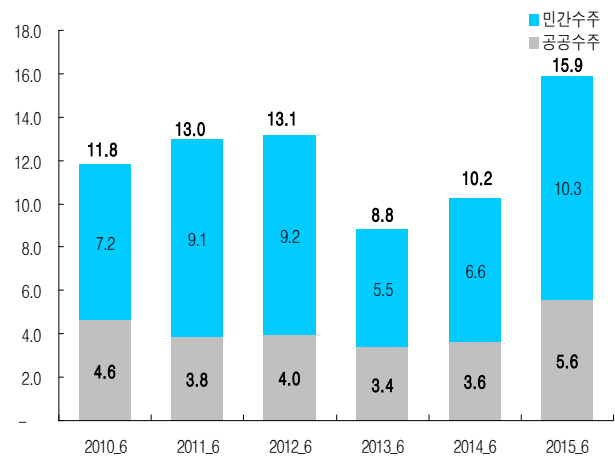
(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 대한건설협회

[그림] 연도별 6월 건설수주 비교

(단위 : 조원)



자료 : 대한건설협회

## 수주\_발주자별

### 공공 4개월 연속 증가세 지속

### 민간 역대 두 번째로 높은 실적

- 공공수주는 토목수주의 호조로 전년 동월비 53.6% 증가, 4개월 연속 증가
  - 토목은 신고리 5,6호기 주설비 수주 영향과 도로와 철도 수주가 양호해 6월 실적으로 6년 내 최대치인 4.7조원을 기록, 전년 동월 대비 152.7% 급등
  - 주택은 80.9% 감소한 0.2조원으로 부진
  - 한편, 비주택 건축수주도 20.4% 감소한 0.8조원으로 부진
- 민간수주는 모든 공종에서 호조를 보여 전년 동월비 55.7% 증가, 6월 실적으로 역대 두 번째로 높은 10.3조원 기록
  - 토목수주는 플랜트 공사 및 민자 사업이 증가해 전년 동월 대비 46.3% 증가
  - 주택수주는 재건축뿐만 아니라 신규 수주도 양호해 6월 실적으로 8년 내 최대치인 5.5조원 기록, 60.0% 증가
  - 비주택 건축수주는 3.6조원으로 6월 실적으로 역대 최대치를 경신해 전년 동월 대비 52.5% 증가

[표] 2015년 6월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총계	공공					민간				
			토목	건축	주택	비주택		토목	건축	주택	비주택
2015. 6월	15.9	5.6	4.7	0.9	0.2	0.8	10.3	1.2	9.1	5.5	3.6
증감률	54.9	53.6	152.7	-48.5	-80.9	-20.4	55.7	46.3	57.0	60.0	52.5
2015. 1~6월	73.9	23.4	17.8	5.7	1.3	4.4	50.5	4.2	46.2	29.4	16.8
증감률	48.8	8.1	22.6	-21.2	-24.6	-20.2	80.5	20.1	89.2	102.6	69.6

자료 : 대한건설협회



## 수주\_세부 공종별

**토목 : 철도, 도로,  
발전 관련 수주 양호**

- 토목 공종의 경우 철도 및 궤도, 도로 및 교량, 발전 및 송전 수주 등이 양호
  - 발전 및 송전 수주는 신고리 원자력발전소 주설비 공사 영향으로 293.2% 급등
  - 철도 및 궤도 수주, 이천-충주 철도와 전철 민자 사업의 영향으로 313.0% 급등
  - 기계설치와 도로 및 교량 수주도 각각 48.3%, 72.9% 증가해 양호
  - 토지조성, 상하수도 수주도 각각 57.2%, 83.7% 증가

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
발전 및 송전	12.2	293.2
철도 및 궤도	8.4	313.0
기계설치	5.0	48.3
도로 및 교량	4.8	72.9
토지조성	3.1	57.2
상하수도	1.3	83.7
항만 및 공항	0.5	-1.3
토목 기타	0.4	-50.7

자료 : 통계청

**건축 : 모두 양호**

- 건축의 경우 모두 양호
  - 주택과 사무실 및 점포는 민간의 호조로 전년 동월 대비 각각 19.3%, 1.0% 증가
  - 관공서 수주와 장 및 창고 수주도 각각 118.8%, 29.2% 증가해 양호

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	39.9	19.3
사무실 및 점포	12.5	1.0
관공서 등	5.3	118.8
공장 및 창고	5.1	29.2

자료 : 통계청

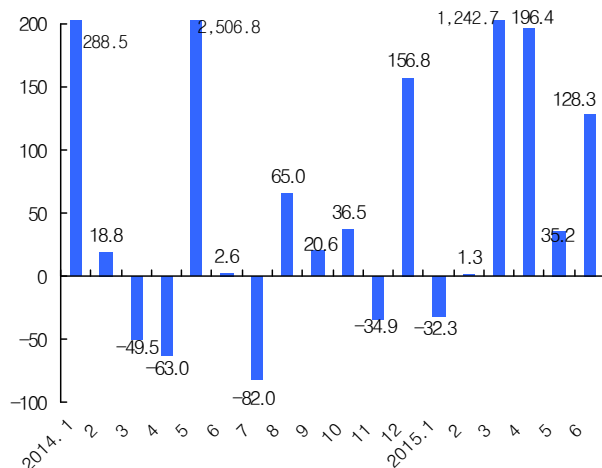
## 수주\_재건축·재개발

### 2015년 6월 재건축·재개발 수주 전년 동월 대비 128.3% 증가

- 2015년 6월 재건축·재개발 수주는 재건축 수주가 양호해 전년 동월 대비 128.3% 증가한 1조 9,501억원 기록, 5개월 연속 증가
- 지난 2007년 6월 2.6조원 이후 6월 실적으로는 8년 내 최대 실적인 1조 9,501억원을 기록, 지난 2월부터 5개월 연속 증가세 지속
- 재건축 수주는 서울 지역 수주가 양호해 전년 동월 대비 227.8% 증가한 1조 7,468억원 기록
- 재개발 수주의 경우 전년 동월 대비 36.7% 감소한 2,033억원 기록

[그림] 재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

[표] 2015년 6월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동기비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2015. 6	227.8	-36.7	128.3
2015. 1~6	176.4	46.1	122.8

자료 : 한국건설산업연구원



# 건축허가

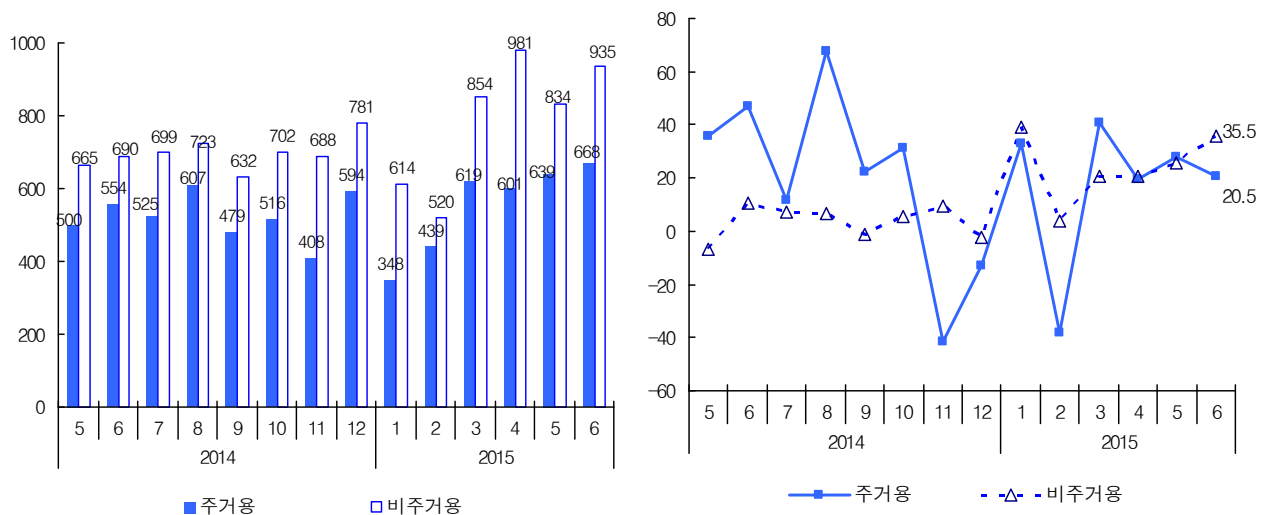
## 2015년 6월 건축허가 전년 동월 대비 28.8% 증가

- 2015년 6월 건축허가면적은 전년 동월 대비 28.8% 증가한 1,602.7만㎡ 기록, 지난 2003년 6월 2,628.3만㎡ 이후 12년 내 최대치 기록, 4개월 연속 증가
- 주거용 건축허가면적은 전년 동월비 20.5% 증가, 6월 실적으로는 12년 내 최대치인 667.6만㎡ 기록
  - 지방이 5.7% 감소해 부진했지만, 수도권에서 57.4% 증가해 양호
- 비주거용 건축허가면적은 전년 동월비 35.5% 증가, 6월 실적으로 12년 만에 최대치인 935.1만㎡ 기록
  - 상업용과 공업용이 각각 43.5%, 7.1% 증가해 양호했으며, 교육·사회용과 기타도 각각 84.4%, 28.2% 증가

[그림] 월간 건축 허가면적 및 증감률 추이

(단위 : 만제곱미터)

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통부



민  
간



## 2. 동행지표

### 건설기성

**2015년 6월**  
**건설기성**  
**전년 동월 대비 0.2%**  
**감소**

- 2015년 6월 건설기성, 공공의 부진으로 전년 동월 대비 0.2% 감소
  - 이로써 건설기성은 지난 3월부터 4개월 연속 감소세 지속
  - 민간 0.5% 증가해 2개월 연속 감소세 마감, 공공 0.9% 감소해 15개월 연속 감소
- 공종별로 주거용 건축과 일반토목 제외하고 모두 부진
  - 건축기성의 경우 주거용이 전년 동월 대비 7.6% 증가했으나, 비주거용이 10.5% 감소해 부진
  - 토목의 경우 일반토목이 7.3% 증가했으나, 전기기계와 플랜트가 각각 24.2%, 4.5% 감소해 부진

[표] 2015년 6월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구 문	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
			주거용	비주거용		일반토목	전기기계	플랜트		
2015. 6월	9,488.2	5,789.3	3,536.9	2,252.4	3,698.9	2,383.7	403.6	837.3	3,351.1	5,765.4
증감률	-0.2	-0.2	7.6	-10.5	-0.1	7.3	-24.2	-4.5	-0.9	0.5
2015.1~6월	46,207.5	29,370.9	17,644.6	11,726.3	16,836.7	9,850.5	2,170.6	4,559.1	14,698.5	29,772.8
증감률	-3.4	-2.1	2.7	-8.6	-5.6	1.1	-26.2	-5.4	-7.3	-1.4

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음.  
 자료 : 통계청

# 건축착공

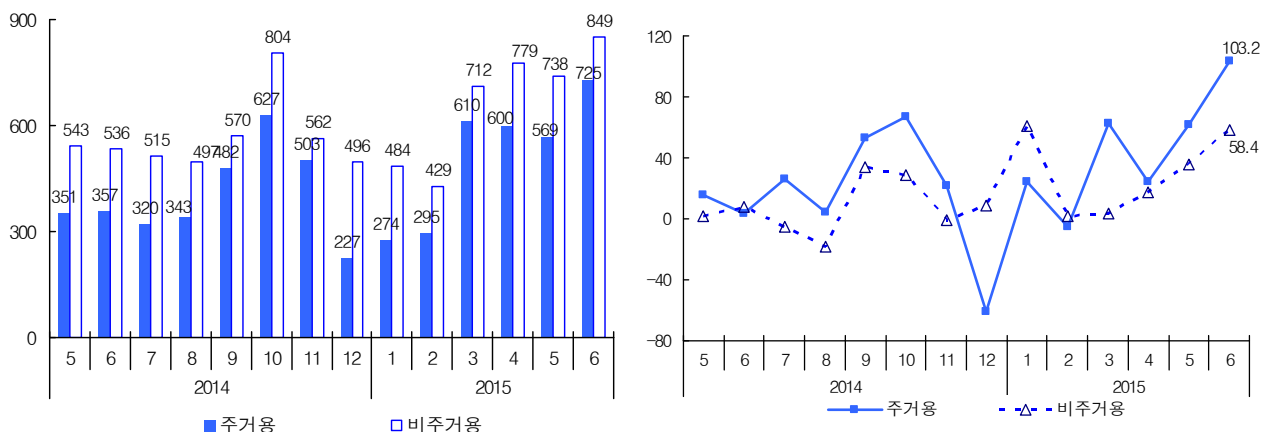
## 2015년 6월 건축착공 전년 동월 대비 76.3% 증가

- 2015년 6월 건축착공면적은 전년 동월 대비 76.3% 증가한 1,574.9만㎡ 기록
- 6월 실적으로는 자료가 확보된 지난 2000년 이후 최대치
- 주거용 건축착공면적, 수도권과 지방 모두 양호해 전년 동월비 103.2% 증가, 6월 실적으로는 자료가 확보된 2000년 이후 최대치인 725.5만㎡ 기록
- 수도권과 지방이 각각 316.2%, 42.3% 증가해 양호
- 비주거용 건축착공면적도 역시 6월 실적으로 2000년 이후 최대치인 849.4만㎡를 기록해 전년 동월비 58.4% 증가
- 상업용이 100.2% 급등한 가운데, 공업용과 교육·사회용 각각 10.0%, 37.8% 증가해 양호

[그림] 월간 건축 착공면적 및 증감률 추이

(단위 : 만제곱미터)

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통부



# 건설기업경기실사지수(CBSI)

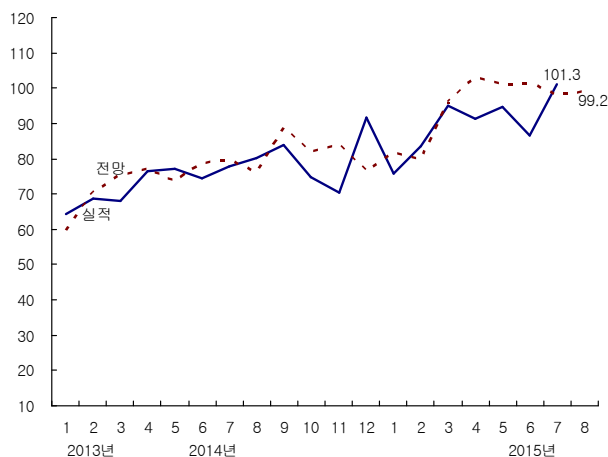
**2015년 7월**

**전월대비 14.6p  
상승한 101.3 기록**

**규모별 모든 기업  
지수 상승**

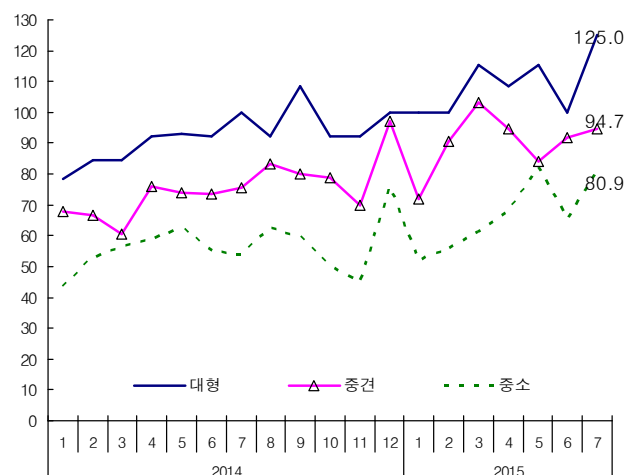
- 2015년 7월 건설기업경기실사지수(CBSI) 전월대비 14.6p 상승한 101.3 기록
- CBSI가 기준선(100)을 상회한 것은 2002년 12월(102.0) 이후 13년 7개월만에 처음
- 이는 주택경기 호조세로 인해 건설경기가 본격적인 회복국면에 진입한데 따른 결과로 판단
- 기업 규모별로 모든 기업의 지수 상승
- 대형기업 전월비 25.0p 상승한 125.0 기록
- 중견기업 2.8p 상승한 94.7 기록
- 중소기업 15.6p 상승한 80.9 기록

[그림] 건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

[그림] 업체 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원



## Ⅱ.

# 부동산경기



# 1. 가격 및 거래시장

## 토지시장

### 토지가격

### 상승세 지속

### 토지거래

### 전월비 6.5%

### 전년 동월비

### 40.2% 증가

- 2015년 6월 전국 토지가격은 전월비 상승 폭이 확대되며 0.21% 상승, 22개월 연속 상승

- 수도권은 서울(0.23%), 인천(0.19%), 경기(0.16%) 모두 상승함. 시군구 중에서는 **서울 송파구(0.30%), 인천 연수구(0.30%)** 등에서 강세

- 비수도권은 **세종(0.44%), 대전(0.33%)**에서 높은 상승률을 지속하고 있음.

- 6월 전국 토지 거래량은 27만 9,461필지로 전월비 6.5% 전년 동월비 40.2% 증가

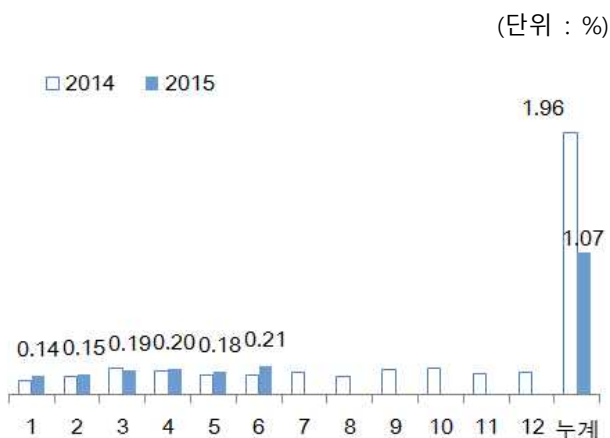
- 전월비 용도미지정(-7.2%) 토지를 제외한 모든 도시지역 토지에서 거래 증가

- 거래원인별로는 전월비 판결(-2.4%) 및 증여(-5.5%) 감소하였으나 그 외의 토지는 증가

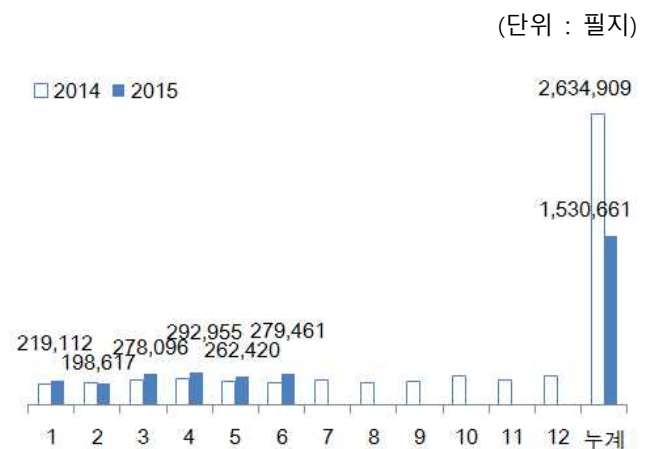
- 거래주체별로도 전월비 모두 토지구매가 증가 (개인 5.4%, 법인 18.0%, 기타 24.8%)

[그림] 전국 월간 토지가격 변동률

[그림] 전국 월간 토지 거래량



자료 : 온나라부동산포털



자료 : 온나라부동산포털

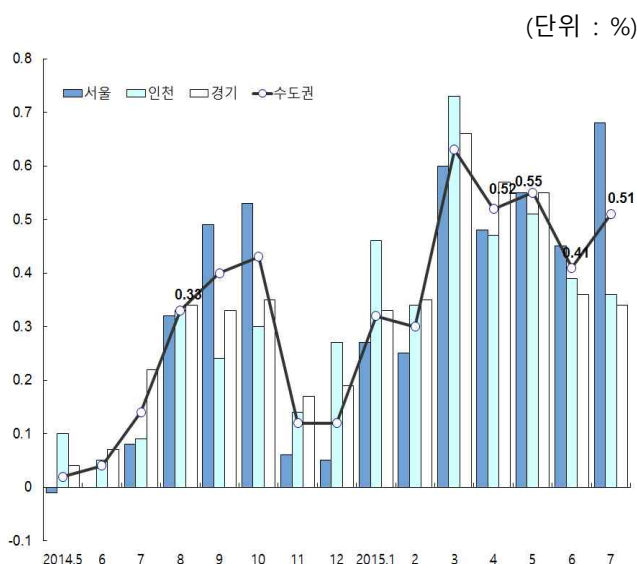
## 주택시장\_수도권

**수도권 매매가격  
재건축 아파트  
전월비 1.18% 상승**

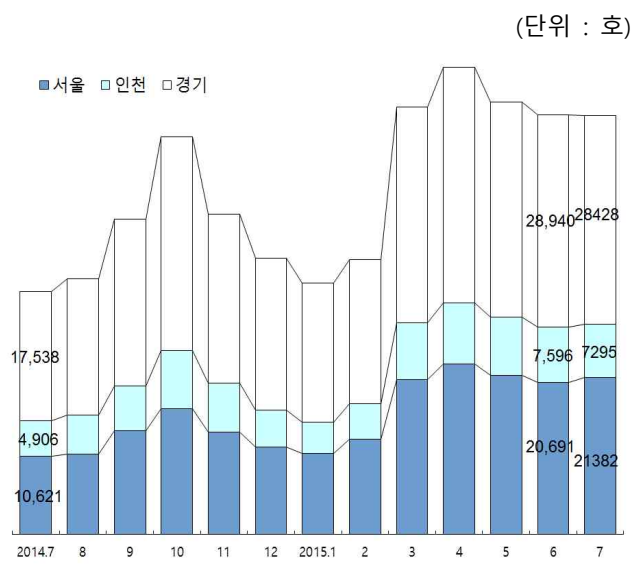
**수도권 거래량  
전년 동월비  
72.7% 증가**

- 2015년 7월 수도권 아파트 매매가격은 전월비 0.51% 상승, 상승폭 확대
  - 전월비 서울 0.68%, 인천 0.36%, 경기 0.34% 상승
  - 재건축 아파트는 전월비 1.18% 상승
  - 모든 규모에서 상승(일반아파트 소형 0.77%, 중형 0.48%, 대형 0.20%, 재건축아파트 소형 2.19%, 중형 1.42%, 대형 0.58%)
- 2015년 7월 수도권 주택 매매 거래량은 5만 7,105호로 전월비 0.2% 감소, 전년 동월비 72.7% 증가
  - 최근 9년(2006~2014) 7월 평균 대비 84.5% 증가
  - 전월비 서울 3.3% 증가, 인천 4.0%, 경기 1.8% 감소

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



자료 : 부동산114(주)



자료 : 온나라부동산포털



## 주택시장\_지방

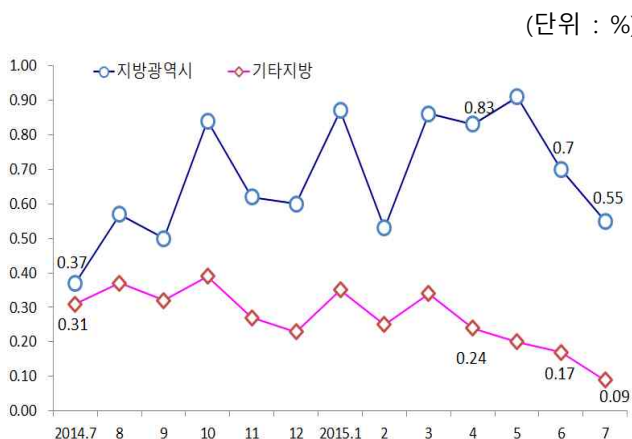
**지방광역시  
매매가격  
상승세  
둔화되었으나,  
대구 강세는 지속**

**기타지방  
낮은 매매가격  
상승률 가운데  
거래량 증가세는  
지속**

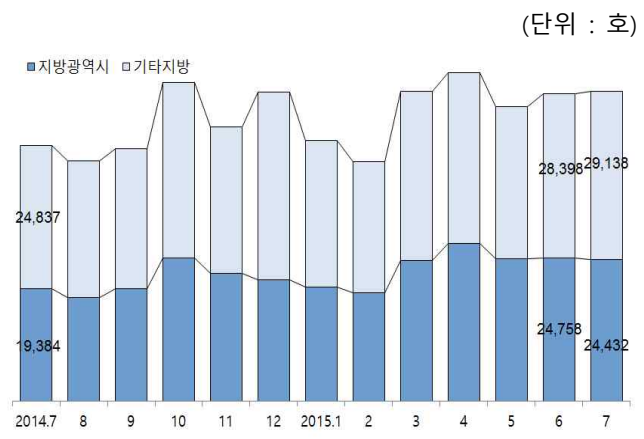
- 2015년 7월 지방광역시 아파트 매매가격 전월비 0.55% 상승, 2개월 연속 상승폭 둔화
  - 지방광역시 모두 상승한 가운데 대구(1.12%) 월 1%가 넘는 상승세 8개월 지속(부산 0.52%, 광주 0.08%, 대전 0.05%, 울산 0.20%)
- 2015년 7월 지방광역시 거래량 2만 4,432호로 전월비 1.3% 감소, 전년 동월비 26.0% 증가
  - 지방광역시 전월비 부산(0.8%), 울산(0.9%) 증가(대구 -4.8%, 광주 -3.4%, 대전 -2.2%)
- 7월 기타지방 아파트 매매가격 전월비 0.09% 상승
  - 전남 나주시(2.09%)에서 가장 높은 상승률을 보였으며, 충남 계룡시(-0.41%)는 가장 크게 하락함.
- 7월 기타지방 거래량은 2만 9,138호로 전월비 2.6%, 전년 동월비 17.3% 증가
  - 전월비 강원(-0.9%), 전라권(-8.2%)은 감소(충청권 8.9%, 경상권 5.8%, 제주권 7.9%)

[그림] 지방 월간 아파트 매매가격 변동률

[그림] 지방 월간 주택 매매 거래량 추이



자료 : 부동산114(주)



자료 : 온나라부동산포털



## 2. 공급시장

### 주택 인·허가

**2015년 1~6월  
인허가  
전년 동기 대비  
36.4% 증가**

**경기, 인천, 대전, 세종  
큰 폭 증가**

- 2015년 1~6월 주택건설 인·허가 실적은 30만 80호로 전년 동기 대비 36.4% 증가
  - 민간 27.4%, 공공 38.1% 증가함.
- 6월 한 달 실적은 7만 3,102호로 전년 동월 대비 72.3% 증가함.
  - 수도권 131.3%, 기타지방 41.1% 증가, 지방광역시 13.8% 감소함.
  - 전월비로는 28.6% 증가함.
- 누계 실적 기준으로 전년 동기 대비 수도권 74.7%, 지방광역시 3.1%, 기타지방 10.8% 증가
  - 서울 2.8%, 인천 55.3%, 경기 127.5% 증가
  - 지방광역시 중 부산(29.8%), 광주(10.8%), 대전(43.5%)은 증가한 반면, 대구(-17.2%) 울산(-31.6%) 감소함.
  - 전남(-35.0%)과 경남(-13.4%)을 제외한 기타지방 시도 모두 전년 동기 대비 증가

[표] 부문별·지역별 2015년 1~6월 주택 인·허가 실적

(단위 : 호)

구분	지역별				공공부문				민간부문			
	전국	수도권	지방광역시	기타지방	전국	수도권	지방광역시	기타지방	전국	수도권	지방광역시	기타지방
2015년 1~6월	300,080	160,550	31,631	107,899	23,532	10,405	1,814	11,313	276,548	150,145	29,817	96,586
2014년 1~6월	219,963	91,886	30,674	97,403	9,215	2,024	109	7,082	210,748	89,862	30,565	90,321
전년비증감률	36.4	74.7	3.1	10.8	155.4	414.1	1,564.2	59.7	31.2	67.1	-2.4	6.9

자료 : 국토교통부



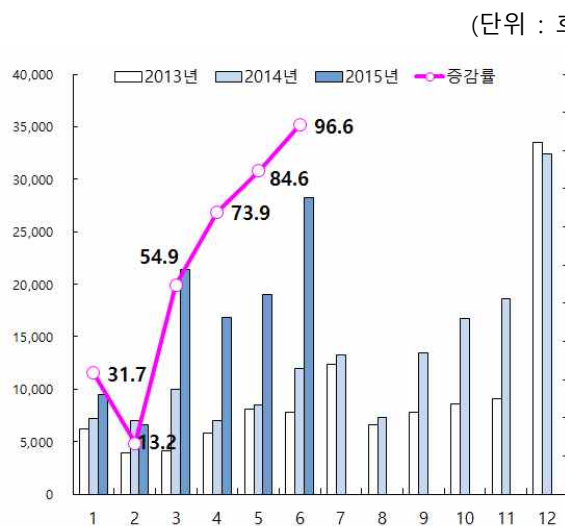
# 아파트 인·허가

**아파트 인허가**  
**인천·경기, 부산**  
**중심으로**  
**전년 동기 대비**  
**39.2% 증가**

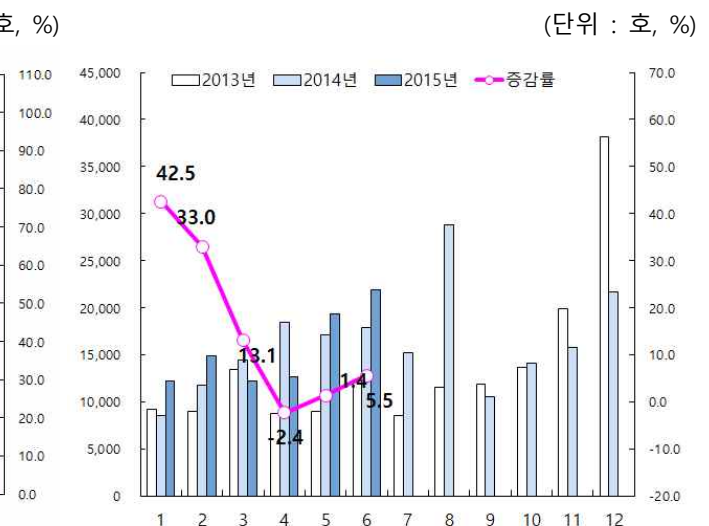
**아파트외**  
**31.6% 증가**

- 1~6월 아파트 인·허가 실적은 19만 4,644호로 전년 동기 대비 39.2% 증가
  - 수도권 96.6%, 지방 5.5% 증가
- 경기·인천 중심의 증가세 지속
  - 전년 동기 대비 서울은 35.9% 감소하였으나, 인천 59.4%, 경기 181.6% 증가함.
- 지방광역시 3.5%, 기타지방 6.2% 증가
  - 부산(35.6%), 광주(24.1%), 대전(54.9%)은 증가, 대구(-23.1%), 울산(-34.9%) 감소
- 1~6월 아파트외 실적은 10만 5,436호로 전년 동기 대비 31.6% 증가
  - 수도권 46.6%, 지방 16.5% 모두 증가
  - 지방은 광주(-21.9%), 울산(-20.9%), 세종(59.6%)을 제외한 전년 동기 대비 모두 증가

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



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



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

# 아파트 분양

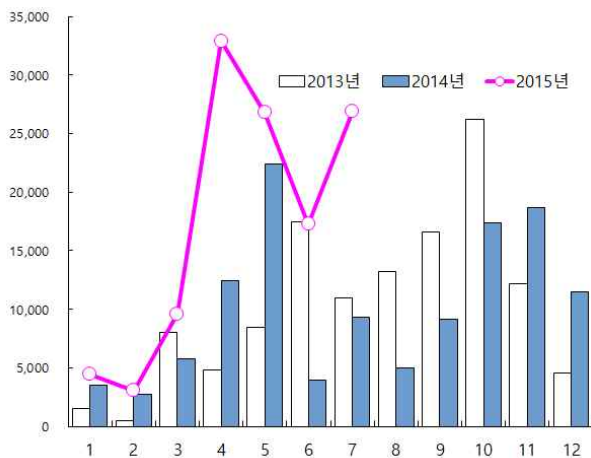
## 7월 분양물량 이례적으로 많은 물량

## 8월 서울 송파구 9,000호 분양예정

- 2015년 7월 아파트 분양은 5만 4,000여 호로 전년 동월비 117.5%, 전월비 42.0% 증가
  - 월간 분양물량 중 3번째로 많은 물량이 분양
  - 수도권은 2만 7,000여 호로 전년 동월비 188.0%, 전월비 56.1% 증가
  - 지방은 2만 7,000여 호로 전년 동월비 74.3%, 전월비 30.2% 증가
- 2015년 7월 전국 청약경쟁률은 17.2:1 수준을 보임.
  - 충남(0.98:1)을 제외한 모든 시도가 1:1을 넘어선 가운데 부산(118.45:1), 광주(45.56:1)가 높은 경쟁률을 보임.
- 2015년 8월 예정물량은 5만 8,000여 호로 집계됨. 서울, 경기도에 각각 1만호 이상이 분양될 예정임.
  - 서울 송파구 9,000호, 경기 하남시, 수원시는 5,000호 내외의 물량이 예정됨.
  - 7월 분양예정물량의 75.0%가 분양됨.

[그림] 수도권 월간 분양물량 추이

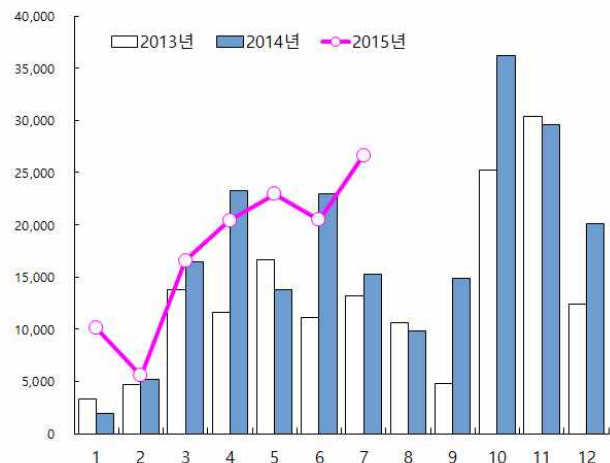
(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

[그림] 지방 월간 분양물량 추이

(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)



## 아파트 미분양

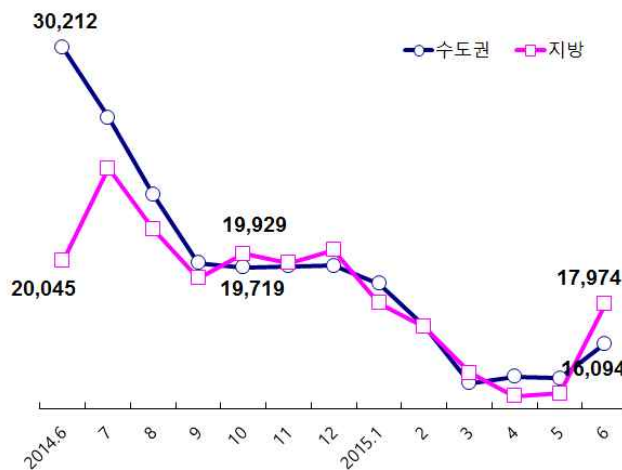
**미분양  
대형 감소한 반면,  
중소형 증가**

**경기, 경북  
1,000호 이상 증가**

- 2015년 6월 미분양 아파트는 전월보다 5,926호가 증가한 3만 4,068호를 기록함.
- 수도권에서 1,662호, 지방에서 4,264호가 증가함.
- 준공후 미분양은 76호 증가한 1만 2,578호 수준임.
- 수도권과 지방 모두 중소형에서 증가
- 수도권은 소형 127호, 중형 2,173호 증가, 대형 638호 감소
- 지방 소형 793호, 중형 3,522호 증가, 대형 51호 감소
- 경기(2,469호), 경북(1,028호)에서 전월비 1,000호 이상 증가함.
- 경기 광주시(1,349호), 시흥시(765호), 경북 구미시(603호) 등이 증가함.

[그림] 미분양 물량 추이

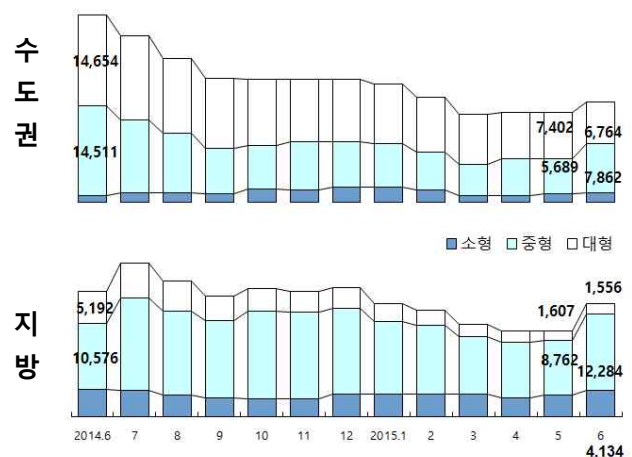
(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

[그림] 규모별 미분양 추이

(단위 : 호)



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

**· 주택시장 측면에서 부정적, 시장 변화에 면밀한 주시 필요**

- 고정금리분할상환으로 대출구조 개선 가속화.
  - 은행권 주택담보대출 구조개선 목표를 높이고 구조개선 실적에 따른 주택금융신용보증기금 출연료를 우대하는 인센티브를 강화
  - 주택담보대출 분할상환 원칙을 은행권 내부 시스템화 및 분할상환 캠페인을 통해 빚은 처음부터 나누어 갚는 분할상환 관행 정착
- 금융회사 자원의 상환능력심사 방식 개선
  - 소득금액증명원(사업소득), 원천징수영수증(근로소득), 연금지급기관 증명서(연금소득), 국민연금 납부액, 건강보험료 등 신뢰성 있는 증빙 소득 자료 사용을 유도하여 상환능력 심사의 내실화
  - 상환부담 높은 대출에 대하여 일정수준 초과분을 분할상환 방식으로 취급하는 등을 통해 분할상환 유도
  - 변동금리 상품에 대해 일정 수준의 금리(Stress rate)를 반영하여 대출가능 한도를 계산하는 방식으로 금리상승 리스크 반영
  - 주담대 상환능력 심사시 기타 부채의 원금 상환액까지 고려하여 차주의 총체적인 상환부담을 심사하는 시스템 조속 구축
- 상호금융권 등 제2금융권 관리 강화
  - 상호금융권 부동산담보대출 취급시 대출과 감정평가 업무담당자 분리 및 외부감정시 평가법인 무작위 선정 등으로 관리 강화
  - 예탁금 비과세를 2017년까지 단계적으로 축소
  - 제2금융권 등 신용대출 모니터링 강화 및 신용평가시스템 고도화 등을 통해 관리 강화
- 금융회사·주택금융공사·가계의 대응력 제고 및 모니터링 강화
  - 자본건전성 규제시 가계부채 요소를 반영하여 은행권 자본적립 강화
  - 주택금융공사의 수권자본금 한도 확대 및 추가출자를 통해 역량을 강화하고, MBS를 담보증권으로 인정 추진을 통한 신인도 제고로 활성화 유도
  - 부도 발생시 채무자의 상환 책임을 해당 담보물로 한정하는 유한책임대출 시범 도입
  - 정부·금융사·연·구·소·신·용·정·보·사 등이 참여하는 “가계부채 상시점검반”을 통해 금융사별·차주별 대출 동향 등 모니터링 강화 및 스트레스 테스트 대폭 강화

- “가계부채 종합 관리방안”이 가계부채의 건전한 관리 차원에서는 긍정적이나, 주택시장 측면에서는 주택자금 수요자와 공급자에 대한 심사 및 모니터링 등의 강화로 자영업자 및 중산층 이하의 주택구입여건이 제한되어 주택 수요에 부정적인 영향을 미치는 요인으로 작용
- 또한 그 동안 주택구입과 관련된 규제가 지속적으로 완화되었으나, 이번 대책 발표로 주택구입과 관련된 정부 정책 기조 변화의 시작 시그널로 시장에서 인식할 가능성도 존재함에 따라 주택시장에 대한 면밀한 주시가 필요



### 3. 금융시장

**예금은행  
주택담보대출  
6.8조원 증가한  
439.6조원 수준**

**주택담보대출 금리  
소폭 하락**

○ 2015년 6월 예금은행 주택담보대출액은 전월비 6.8조원 증가한 439.6조원 수준으로 나타남.

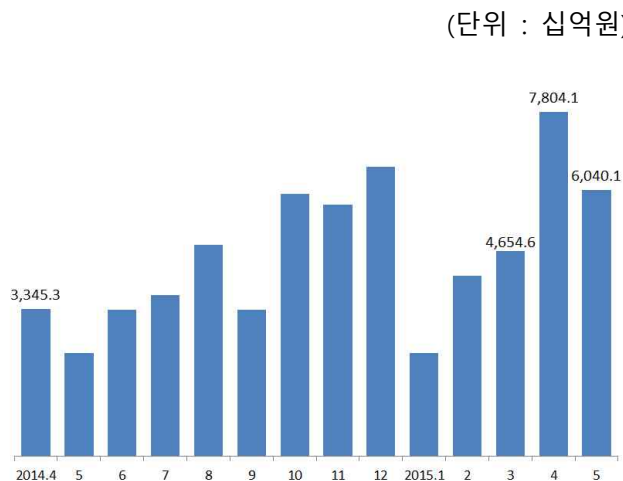
※ 주택금융공사 보증자리론, 적격대출 및 은행 대출채권 양도 포함, 기양도분에 대한 상환액은 차감

- 낮은 금리 수준, 실수요 중심의 주택 거래 등으로 증가함.

○ 2015년 6월 주택담보대출 금리는 신규취급액 및 잔액기준은 소폭 하락

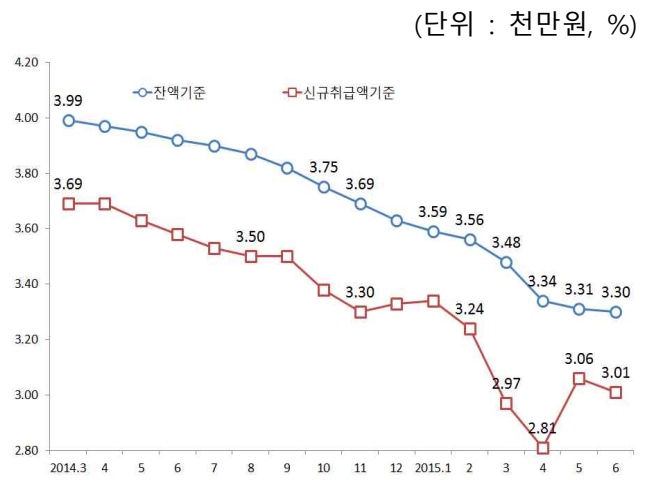
- 신규취급액 기준은 전월비 0.05%p 하락한 3.01%를 보였으며, 잔액 기준은 0.01%p 하락한 3.30% 수준을 보임.

[그림] 주택담보대출 증감액



자료 : 한국은행

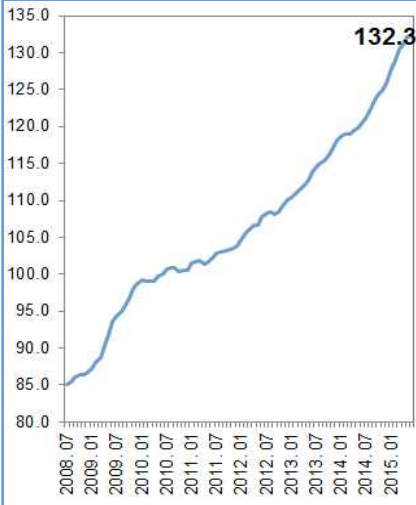
[그림] 주택담보대출 금리



자료 : 한국은행

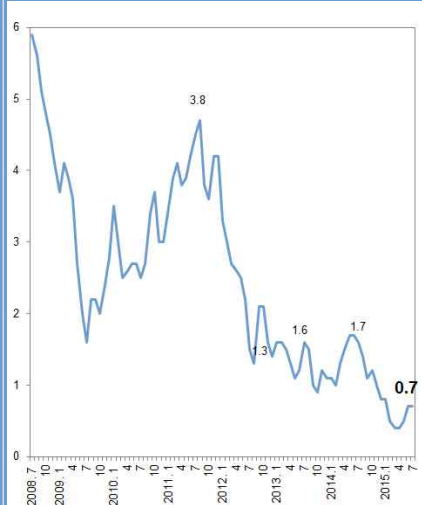
## 경기선행지수

(2010=100)



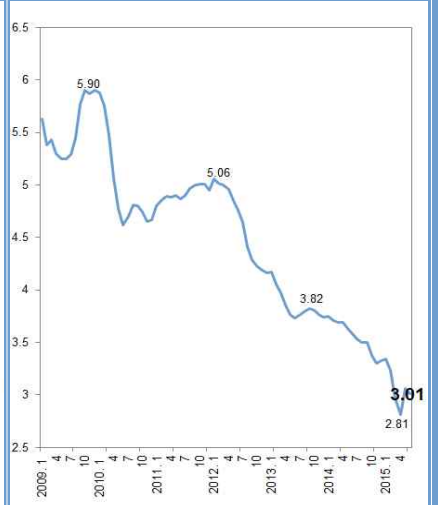
## 소비자물가지수변동률

(전년 동월비, %)



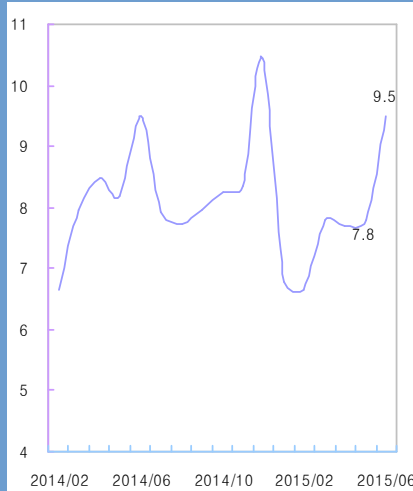
## 주택담보대출금리

(%)



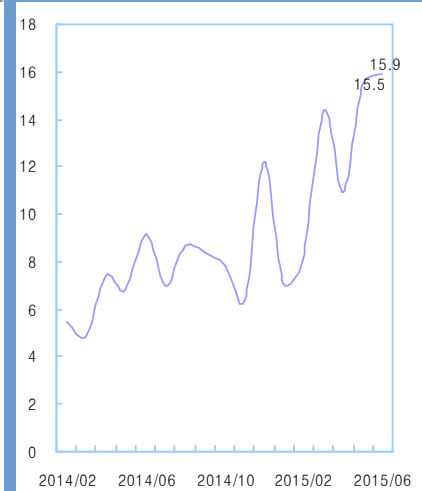
## 건설기성

(조원)



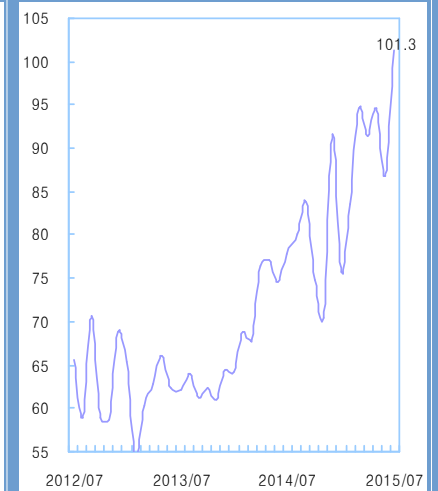
## 국내건설수주

(조원)



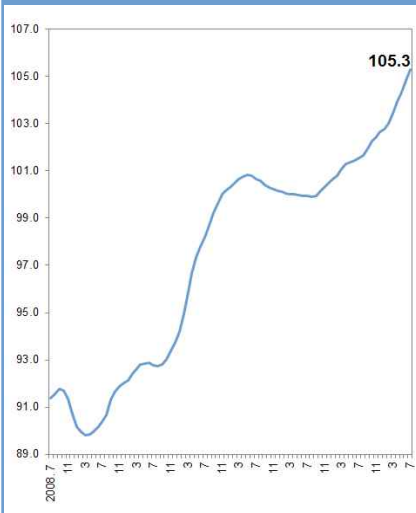
## 건설경기실사지수

(p)



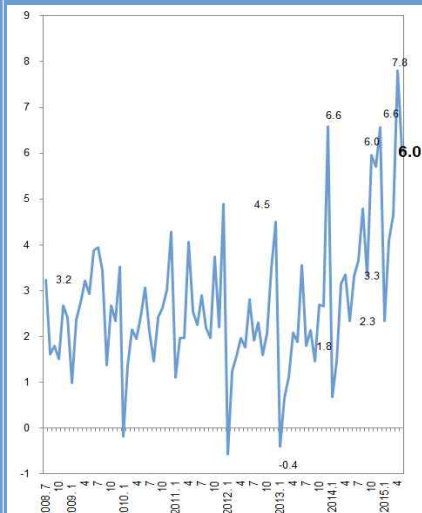
## 주택가격지수

(2013.3=100)



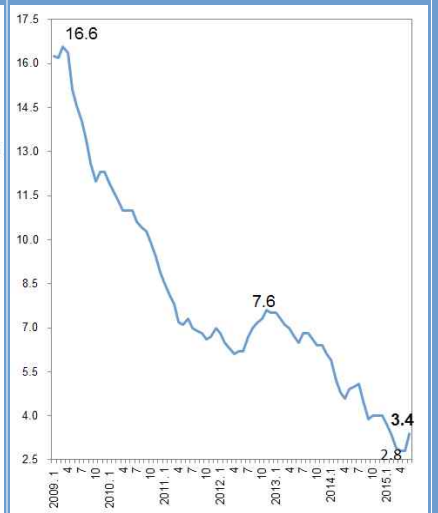
## 주택담보대출증감액

(전월대비, 조원)



## 미분양주택

(만호)



## 한국건설산업연구원

서울특별시 강남구 인주로 711 건설회관 9,11층

TEL:(02)3441-0600(代) FAX:(02)540-1825

<http://www.cerik.re.kr>