



## 월간건설경기동향

# 2015 / 11

### 건설

2015년 9월  
건설수주  
113.0% 증가

공공 부진  
민간 양호

9월 건설기성  
12.1% 증가

2015년 10월 CBSI  
전월 대비 2.7p 상승

### 부동산

2015년 9월  
토지가격 0.19% ↑

2015년 10월 수도권  
소형 아파트  
매매가격 강세 지속

2015년 1~9월  
인허가 전년 동기비  
53.7% 증가

2015년 8월 미분양  
826호 감소한  
3만 2,524호

# Content

03 . 04

## I. 건설경기

### 1. 선행지표

수주

- 발주자별
- 세부 공종별
- 재건축·재개발

건축허가

이슈분석

: 2016년 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

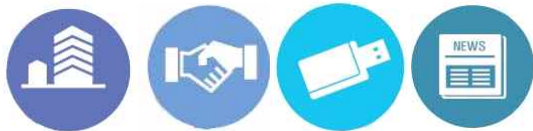
이슈분석

: 2016년 주택시장 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

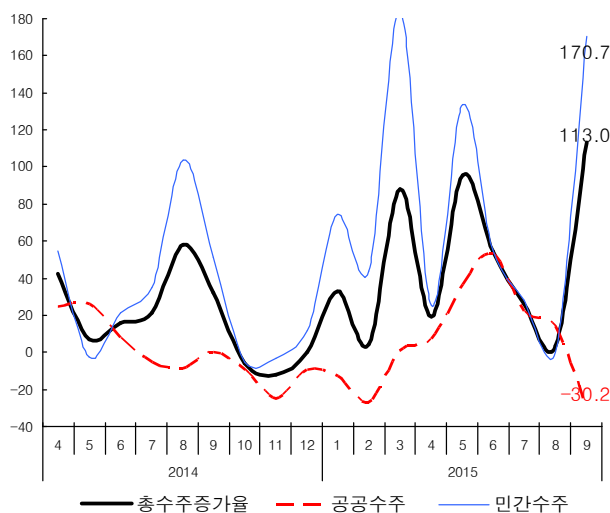
**2015년 9월**  
**전년 동월 대비**  
**113.0% 증가**

○ 2015년 9월 국내 건설수주는 민간의 호조로 전년 동월비 113.0% 증가한 20.4조원 기록, 9개월 연속 증가

- 20.4조원은 9월 실적으로는 자료가 작성된 지난 1994년 이후 역대 최대치
- 발주자별로 공공이 전년 동월비 30.2% 감소해 부진하였지만, 민간이 170.7% 급등해 양호
- 결국, 지난 2015년 1월부터 9월까지 9개월 연속 증가세 지속

[그림] 건설수주 증감률 추이

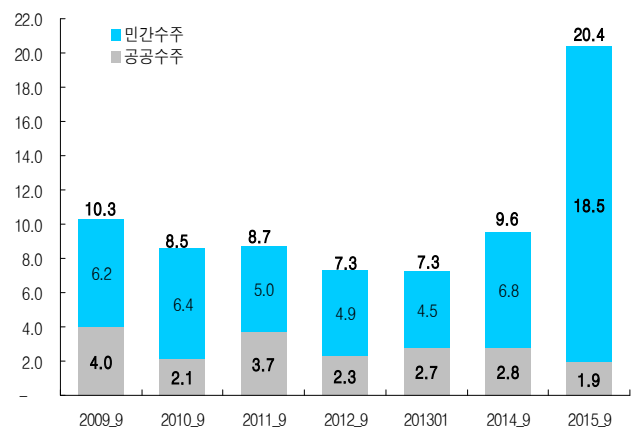
(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 대한건설협회

[그림] 연도별 9월 건설수주 비교

(단위 : 조원)



자료 : 대한건설협회

## 수주\_발주자별

### 공공 6개월 연속 증가세 마감

### 민간 9월 실적으로 역대 최대치 경신

- 공공수주는 모든 수주가 부진해 전년 동월비 30.2% 감소, 6개월 연속 증가세 마감
  - 토목은 전년 동월 대비 28.7% 감소한 1.4조원 기록
  - 주택은 지난 8월 1.1조원 기록, 전년 동월 대비 86.7% 증가해 양호했으나, 9월에는 0.1조원으로 부진해 48.6% 감소
  - 한편, 비주택 건축수주도 30.3% 감소한 0.4조원으로 15개월 연속 감소세 지속
- 민간수주는 모든 수주가 호조를 보여 전년 동월비 170.7% 급등, 9월 실적으로 역대 최대치인 18.5조원 기록
  - 토목수주는 화학 및 발전 플랜트 수주가 활발해 전년 동월 대비 848.7% 급등한 4.8조원 기록
  - 주택수주의 경우 재개발·재건축이 부진했으나 신규 수주가 양호해 113.1% 증가한 8.5조원 기록
  - 비주택 건축수주는 상업용 건물 수주가 호조를 보여 전년 동월 대비 123.6% 증가한 5.3조원 기록

[표] 2015년 9월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총계	공공					민간				
			토목	건축	주택	비주택		토목	건축	주택	비주택
2015. 9월	20.4	1.9	1.4	0.5	0.1	0.4	18.5	4.8	13.7	8.5	5.3
증감률	113.0	-30.2	-28.7	-34.0	-48.6	-30.3	170.7	848.7	117.0	113.1	123.6
2015. 1~9월	114.4	30.5	21.7	8.8	2.9	5.9	83.9	10.0	73.9	47.1	26.8
증감률	48.9	5.8	16.0	-12.9	14.2	-21.9	74.7	105.8	71.2	78.7	59.4

자료 : 대한건설협회



## 수주\_세부 공종별

### 토목 : 기계설치, 발전 및 송전 등 양호

- 토목 공종의 경우 기계설치, 발전 및 송전 수주 등이 양호
  - 기계설치는 1조원 이상의 대규모 화학 생산단지 수주의 영향으로 전년 동월 대비 2,879.3% 급등
  - 발전 및 송전 수주도 164.9% 증가해 양호
  - 한편, 토지조성과 철도 및 궤도, 도로 및 교량은 각각 34.8%, 60.8%, 52.3% 감소해 부진

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
기계설치	21.0	2,879.3
발전 및 송전	5.0	164.9
토지조성	1.2	-34.8
철도 및 궤도	1.2	-60.8
조경공사	0.6	121.3
도로 및 교량	0.4	-52.3
토목 기타	0.4	169.3
상하수도	0.3	11.6

자료 : 통계청

### 건축 : 공장 및 창고 제외하고 모두 양호

- 건축의 경우 공장 및 창고를 제외하고 모두 양호
  - 공장 및 창고는 전년 동월 대비 55.6% 감소해 부진
  - 주택은 민간 신규주택 증가의 영향으로 전년 동월 대비 99.7% 증가
  - 사무실 및 점포, 관공서 등도 각각 242.3%, 51.9% 증가해 양호

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	44.3	99.7
사무실 및 점포	20.3	242.3
관공서 등	2.8	51.9
공장 및 창고	1.7	-55.6

자료 : 통계청

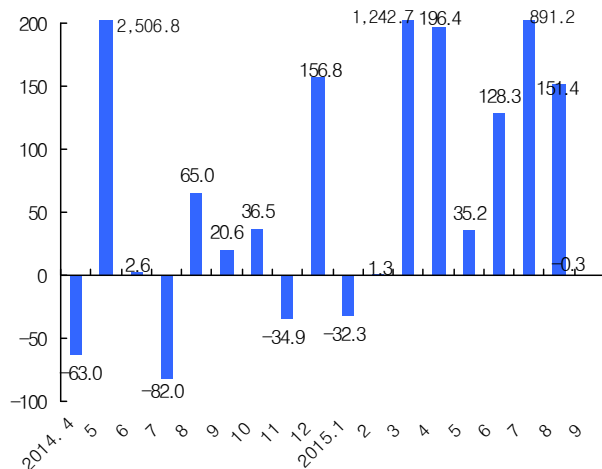
## 수주\_재건축·재개발

### 2015년 9월 재건축·재개발 수주 전년 동월 대비 0.3% 감소

- 2015년 9월 재건축·재개발 수주는 재건축 수주가 부진해 전년 동월 대비 0.3% 감소한 7,044억원 기록, 7개월 증가세 마감
- 재건축·재개발 수주는 지난 8월 3년 8개월만에 최대치인 2.4조원을 기록 전년 동월 대비 151.4% 급등
- 그러나, 9월에는 지난 8월 실적이 매우 양호한데 따른 통계적 반락 효과로 전년 동월 대비 0.3% 감소
- 재건축 수주는 전년 동월 대비 65.9% 감소한 2,230억원 기록, 12개월 연속 증가세 마감
- 재개발 수주의 경우 서울뿐만 아니라, 대구와 광주 등 지방에서 다수의 사업이 진행되어 전년 동월 대비 802.2% 급등한 4,814억원 기록

[그림] 재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

[표] 2015년 9월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동기비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2015. 9	-65.9	802.2	-0.3
2015. 1~9	113.1	162.9	132.8

자료 : 한국건설산업연구원



# 건축허가

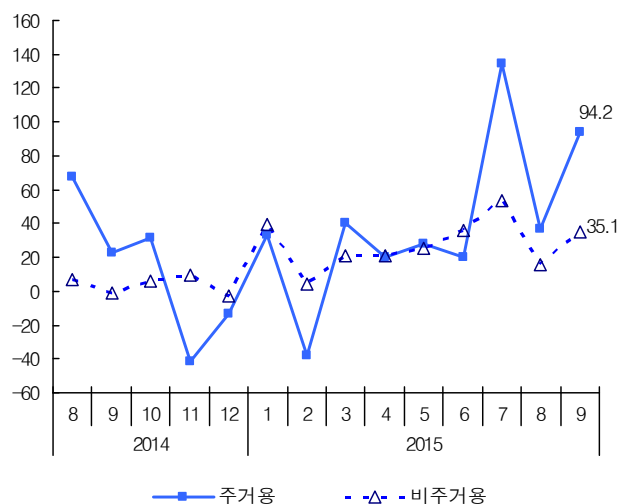
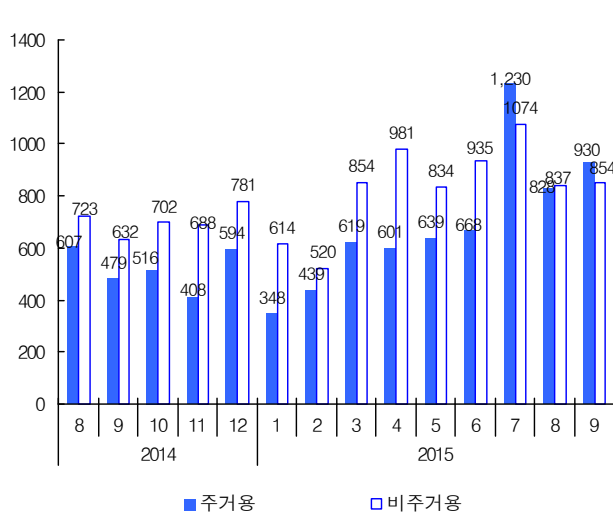
## 2015년 9월 건축허가 전년 동월 대비 60.6% 증가

- 2015년 9월 건축허가면적은 전년 동월 대비 60.6% 증가한 1,784.1만㎡ 기록, 9월 실적으로는 자료가 확인되는 1990년 이후 26년 내 가장 높은 실적 기록
- 주거용 건축허가면적은 전년 동월비 94.2% 증가, 9월 실적으로는 26년 내 최대치인 930.3만㎡ 기록
  - 수도권이 전년 동월 대비 102.4% 증가했으며, 지방도 85.4% 증가
- 비주거용 건축허가면적은 전년 동월비 35.1% 증가, 9월 실적으로 역대 최대치인 853.8만㎡ 기록
  - 교육·사회용이 5.8% 감소해 부진했으나, 상업용과 공업용이 각각 27.7%, 0.3% 증가해 양호

[그림] 월간 건축 허가면적 및 증감률 추이

(단위 : 만제곱미터)

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통부



- 현재 건설경기 회복국면 비교적 단기간에 끝날 가능성이 커짐에 따라 대책 필요
- 건설경기 선행지표인 국내 건설수주가 회복국면에 접어들지 3년 만인 2016년에 다시 하락세를 보이기 때문
- 건설경기의 회복세 단기간에 끝나지 않도록 SOC 예산 감소 속도 조절, 민간투자 활성화 방안이 필요
- 업계 측면에서는 건설경기 회복국면이 짧을 것에 대비해 신속한 사업 추진과 향후 미입주 리스크관리 필요



## 2. 동행지표

### 건설기성

**2015년 9월  
건설기성  
전년 동월 대비  
12.1% 증가**

- 2015년 9월 건설기성, 민간과 공공 모두 양호해 전년 동월 대비 12.1% 증가
  - 이로써 건설기성은 지난 2014년 1월 12.1% 증가한 이후 1년 8개월 만에 10%p 이상 증가율을 기록
  - 민간 14.8% 증가해 4개월 연속 증가, 공공 6.3% 증가해 3개월 만에 반등
- 공종별로 건축과 토목 모두 전년 동기 대비 증가
  - 건축기성의 경우 주거용과 비주거용이 각각 25.4%, 3.5% 증가해 양호
  - 토목의 경우 전기기계와 플랜트가 각각 0.6%, 18.2% 감소해 부진했으나, 일반토목이 21.3% 증가해 전반적으로 양호

[표] 2015년 9월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
		주거용	비주거용		일반토목	전기기계	플랜트			
2015. 9월	8,931.4	5,814.7	3,554.9	2,259.7	3,116.7	1,845.9	413.7	786.1	2,648.0	5,855.2
증감률	12.1	15.9	25.4	3.5	5.7	21.3	-0.6	-18.2	6.3	14.8
2015.1~9월	70,978.9	45,791.3	27,664.4	18,126.9	25,187.6	14,638.8	3,510.6	6,613.4	21,882.9	46,378.8
증감률	-0.7	1.8	7.8	-6.2	-4.8	2.9	-19.6	-10.3	-5.3	1.8

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음.

자료 : 통계청

# 건축착공

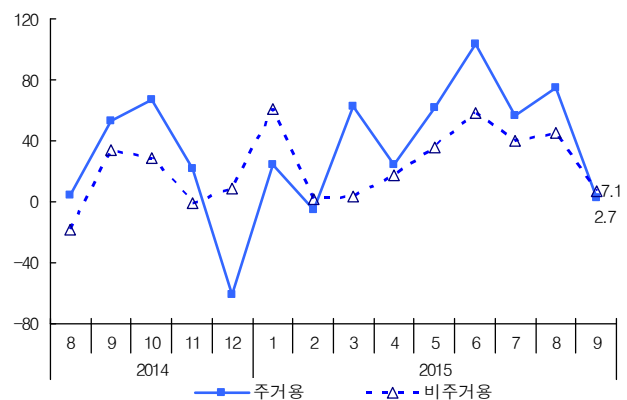
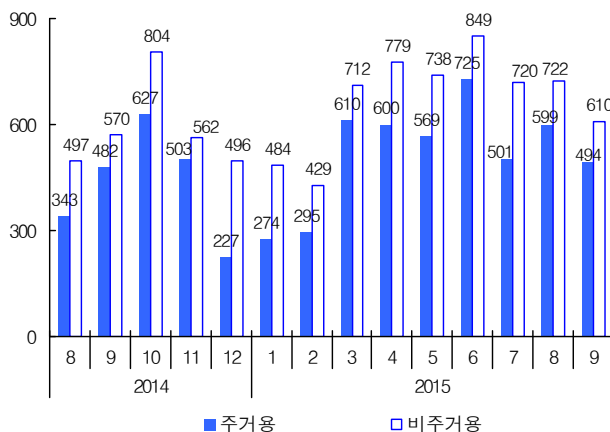
## 2015년 9월 건축착공 전년 동월 대비 5.1% 증가

- 2015년 9월 건축착공면적은 전년 동월 대비 5.1% 증가한 1,104.6만㎡ 기록
- 9월 실적으로는 자료가 확보된 지난 2000년 이후 최대치
- 주거용 건축착공면적, 수도권에서 양호해 전년 동월비 2.7% 증가, 9월 실적으로 자료 확보된 2000년 이후 최대치인 494.4만㎡ 기록
- 지방이 전년 동월 대비 27.9% 감소했으나, 수도권이 110.5% 증가해 양호
- 비주거용 건축착공면적도 역시 9월 실적으로 2000년 이후 최대치인 610.2만㎡를 기록해 전년 동월비 7.1% 증가
- 교육·사회용과 기타 착공면적이 각각 4.0%, 0.5% 감소해 부진했으나, 공업용과 상업용이 각각 16.8%, 7.9% 증가해 양호

[그림] 월간 건축 착공면적 및 증감률 추이

(단위 : 만제곱미터)

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통부



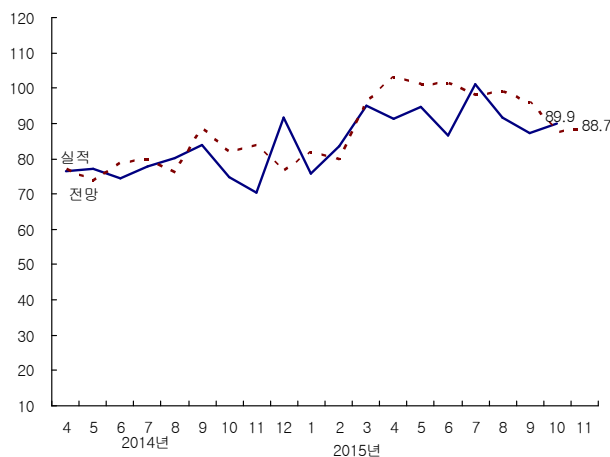
# 건설기업경기실사지수(CBSI)

**2015년 10월**  
**전월대비 2.7p**  
**상승한 89.9 기록**

**규모별 중견기업**  
**지수 상승**

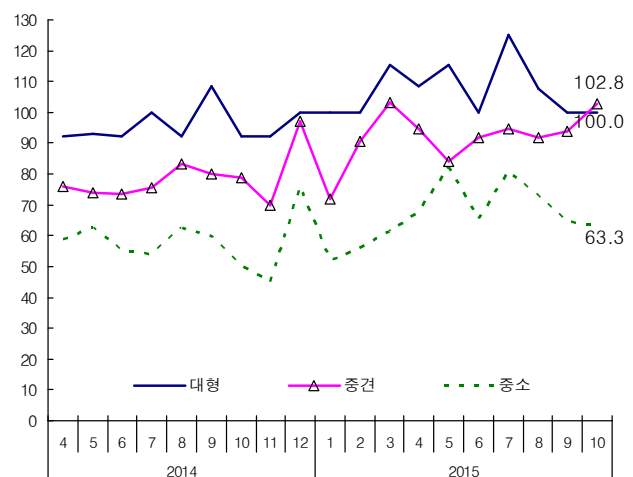
- 2015년 10월 건설기업경기실사지수(CBSI) 전월대비 2.7p 상승한 89.9 기록
- CBSI는 지난 7월 13년 7개월 만에 기준선을 넘어선 101.3을 기록하였으나, 8월과 9월 2개월 연속 하락 후 3개월 만에 반등
- 지수가 8월 이후 2개월 연속 하락한데 따른 기술적 반등, 계절적 영향, 추경 예산 집행 등 복합적 요인
- 기업 규모별로 중견기업 지수 상승
- 대형기업 전월과 동일한 100.0 기록
- 중견기업 8.9p 상승한 102.8 기록
- 중소기업 1.3p 하락한 63.3 기록

[그림] 건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이

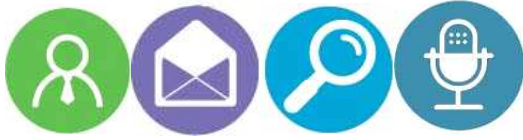


자료 : 한국건설산업연구원

[그림] 기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원



# Ⅱ. 부동산경기



# 1. 가격 및 거래시장

## 토지시장

### 토지가격

서울 성동구, 광진구  
강세

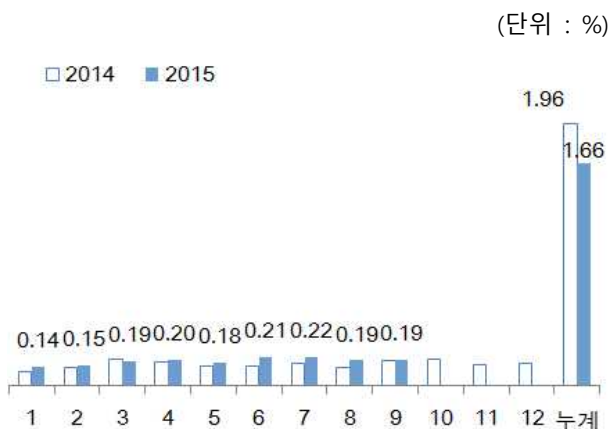
### 토지거래

전월비 4.9% 감소  
전년 동월비  
7.2% 증가

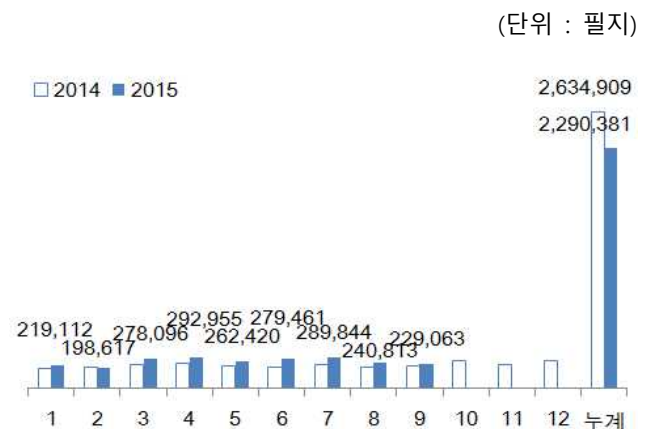
- 2015년 9월 전국 토지가격은 전월비 0.19% 상승, 25개월 연속 상승
  - 수도권은 서울(0.22%), 인천(0.17%), 경기(0.14%) 모두 상승함. 시군구 중에서는 **서울 성동구 (0.31%), 광진구(0.31%)** 등에서 강세
  - 비수도권은 **세종(0.40%), 대구(0.35%), 제주 (0.35%)**에서 높은 상승률을 지속하고 있음.
- 9월 전국 토지 거래량은 22만 9,063필지로 전월비 4.9% 감소, 전년 동월비 7.2% 증가
  - 전월비 전반적으로 모든 용도지역에서 감소한 가운데 공업지역(0.8%), 미지정(24.0%), 자연환경보전지역(8.0%)은 증가함.
  - 거래원인별로는 전월비 기타(7.1%)를 제외한 모두 감소(매매 -5.9%, 판결 -3.0%, 교환 -7.2%, 증여 11.5%, 분양권 -0.1%)
  - 거래주체별로는 전월비 개인(-5.4%)은 감소한 가운데 법인 및 기타는 소폭 증가(법인 0.1% 기타 8.1%)

[그림] 전국 월간 토지가격 변동률

[그림] 전국 월간 토지 거래량



자료 : 온나라부동산포털



자료 : 온나라부동산포털

## 주택시장\_수도권

**수도권 매매가격  
소형 중심의 강세  
지속**

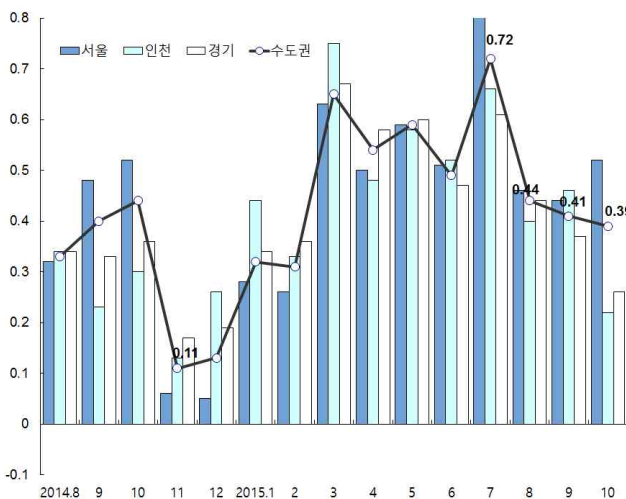
**수도권 거래량  
전년 동월비  
3.6% 증가**

- 2015년 10월 수도권 아파트 매매가격은 전월비 0.39% 상승, 상승폭 3개월 연속 둔화
  - 전월비 서울 0.52% 인천 0.22% 경기 0.26% 상승
  - 재건축 아파트는 전월비 0.70% 상승
  - 모든 규모에서 상승(일반아파트 소형 0.65%, 중형 0.37%, 대형 0.15%, 재건축아파트 소형 1.50%, 중형 0.63%, 대형 0.36%)
- 10월 수도권 주택 매매 거래량은 5만 6,199호로 전월비 22.4%, 전년 동월비 3.6% 증가
  - 최근 9년(2006~2014) 9월 평균 대비 33.4% 증가
  - 전월비 서울 21.5%, 인천 25.8%, 경기 22.0% 증가

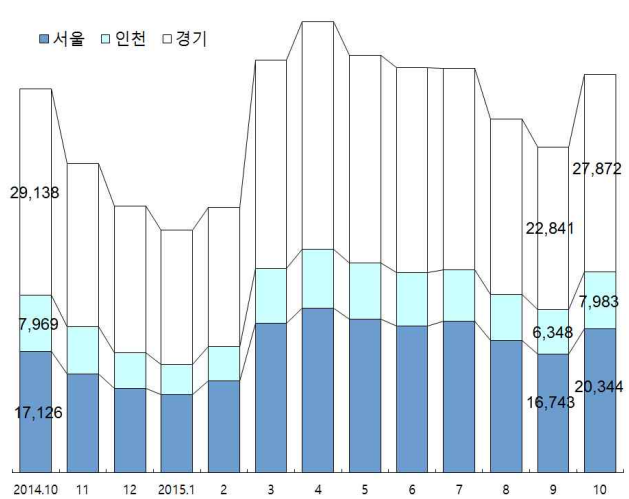
[그림] 수도권 월간 아파트 매매가격 변동률 [그림] 수도권 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : %)

(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)



자료 : 온나라부동산포털

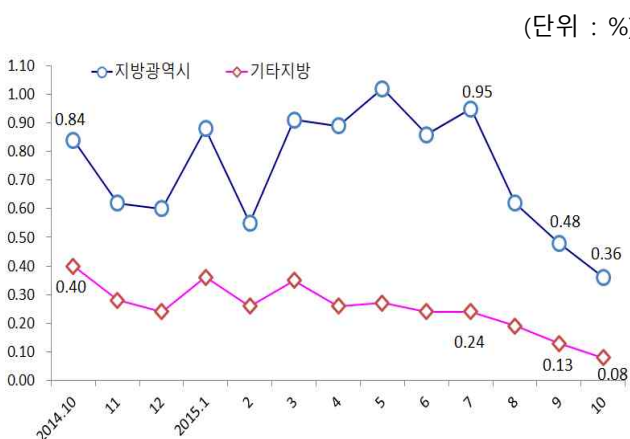


## 주택시장\_지방

### 지방광역시 및 기타지방 매매가격 상승세 둔화 지속

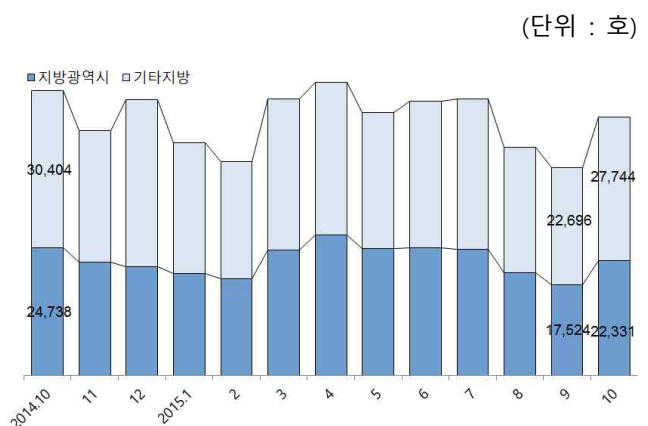
- 2015년 10월 지방광역시 아파트 매매가격 전월비 0.36% 상승
  - 지방광역시 모두 전월비 상승(부산 0.48%, 대구 0.49%, 광주 0.08%, 대전 0.04%, 울산 0.24%)
- 10월 지방광역시 거래량 2만 2,331호로 전월비 27.4% 증가, 전년 동월비 9.7% 감소
  - 지방광역시 전월비 모두 증가(부산 35.9%, 대구 17.4%, 광주 17.6%, 대전 33.8%, 울산 20.8%)
- 10월 기타지방 아파트 매매가격 전월비 0.08% 상승
  - 강원 속초시(1.18%)에서 가장 높은 상승률을 보였으며, 경북 구미시(-0.11%)는 가장 크게 하락함.
- 10월 기타지방 거래량은 2만 7,744호로 전월비 22.2% 증가, 전년 동월비 8.7% 감소
  - 전월비 모든 권역에서 증가(강원권 16.9%, 충청권 20.8%, 전라권 18.5%, 경상권 26.2%, 제주권 28.7%)

[그림] 지방 월간 아파트 매매가격 변동률



자료 : 부동산114(주)

[그림] 지방 월간 주택 매매 거래량 추이



자료 : 온나라부동산포털



## 2. 공급시장

### 주택 인·허가

**2015년 1~9월  
인허가  
전년 동기 대비  
53.7% 증가**

- 2015년 1~9월 주택건설 인·허가 실적은 **54만 140호**로 전년 동기 대비 53.7% 증가
  - 민간 47.9%, 공공 232.1% 증가함.
- 10월 한 달 실적은 8만 7,955호로 전년 동월 대비 133.1% 증가함.
  - 수도권 143.0%, 지방광역시 163.4%, 기타 지방 107.4% 증가
  - 전월비로는 27.0% 증가함.
- 누계 실적 기준으로 전년 동기 대비 수도권 96.8%, 지방광역시 32.0%, 기타지방 18.9% 증가
  - 서울 49.3%, 인천 182.7%, 경기 113.4% 증가
  - 지방광역시 중 대구(-8.1%)를 제외한 모든 지역이 증가함(부산 54.3%, 광주 61.7%, 대전 75.6%, 울산 21.8%).
  - 전남(-4.8%), 경남(-21.5%)은 감소 그 외의 지역은 전년 동기 대비 증가함.

[표] 부문별·지역별 2015년 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
2015년 1~9월	540,140	294,463	58,919	186,758	37,138	22,092	1,814	13,232	503,002	272,371	57,105	173,526
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
전년비 증감률	53.7	96.8	32.0	18.9	232.1	889.8	55.7	69.9	47.9	84.8	31.4	16.2

자료 : 국토교통부



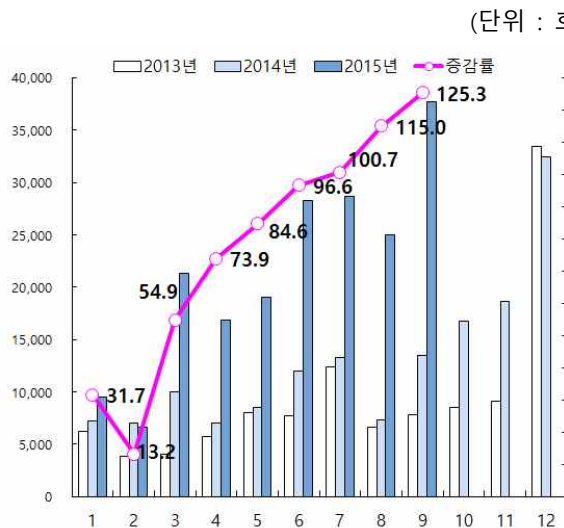
# 아파트 인·허가

**아파트 인허가**  
**전년 동기 대비**  
**61.3% 증가**

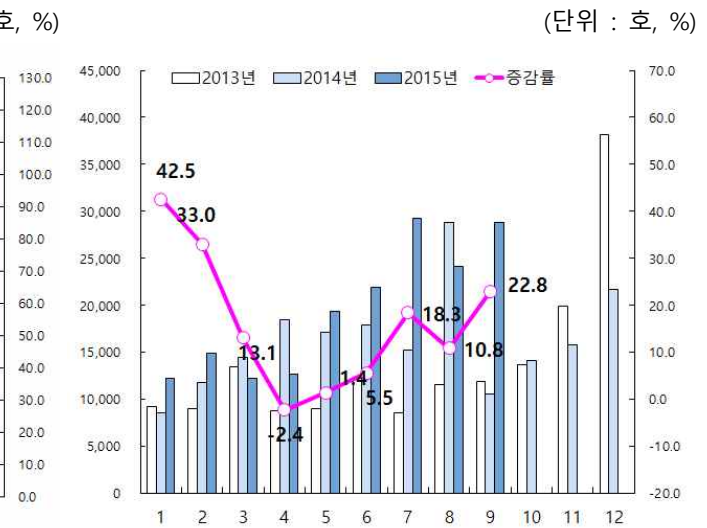
**아파트외**  
**39.8% 증가**

- 1~9월 아파트 인·허가 실적은 **36만 8,259호**로 전년 동기 대비 61.3% 증가
  - 수도권 125.3%, 지방 22.8% 증가
- 경기·인천 중심의 증가세 지속, 증가율 확대
  - 전년 동기 대비 서울 28.5%, 인천 290.4%, 경기 146.5% 증가함.
- 지방광역시 39.3%, 기타지방 17.8% 증가
  - 부산(69.1%), 광주(79.1%), 대전(97.0%), 울산(36.8%)은 증가, 대구(-12.7%)는 감소
- 1~9월 아파트외 실적은 17만 1,881호로 전년 동기 대비 39.8% 증가
  - 수도권 58.7%, 지방 19.3% 모두 증가
  - 울산(-14.1%), 세종(-34.4%)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

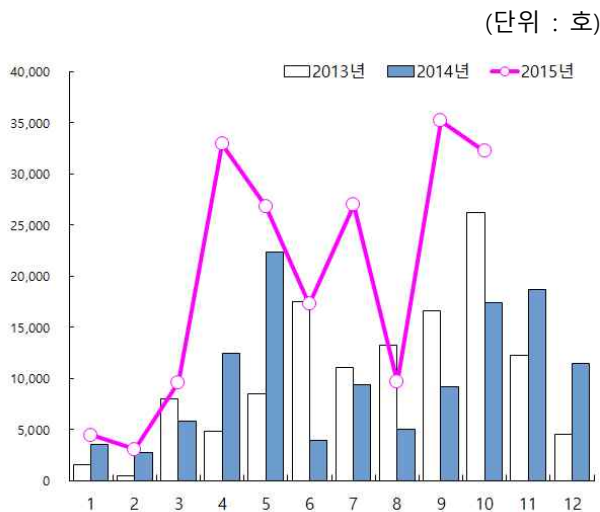
# 아파트 분양

**10월 분양물량  
전월비 소폭  
감소하였으나,  
여전히 많아**

**11월 수도권  
서울 송파구,  
경기 용인시, 화성시,  
평택시 분양 집중**

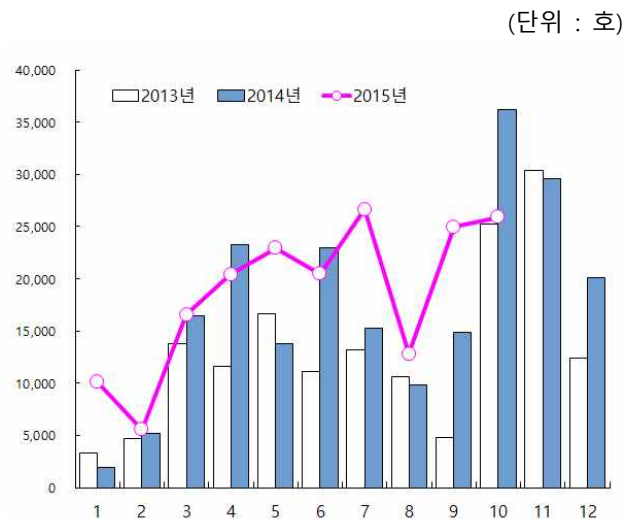
- 2015년 10월 아파트 분양은 5만 8,000여 호로 전년 동월비 8.4% 증가, 전월비 3.3% 감소
  - 수도권은 3만 2,000여 호로 전년 동월비 85.6% 증가, 전월비 8.3% 감소
  - 지방은 2만 5,000여 호로 전년 동월비 28.5% 감소, 전월비 3.7% 증가
- 2015년 10월 전국 청약경쟁률은 9.3:1 수준을 보임.
  - 대구(112.4:1), 부산(56.5:1), 울산(100.5:1) 등에서 청약이 호조세를 보인 가운데 제주(0.6:1)는 미달됨.
- 2015년 11월 예정물량은 10만여 호로 집계됨. 서울 2만여호, 경기 4만 5,000여호가 분양될 예정임.
  - 서울 송파구 9천여 호, 경기 용인시 1만여 호, 화성시 6천여 호, 평택시 6천여 호 분양예정임.
  - 10월 분양예정물량의 61.2%가 분양됨.

[그림] 수도권 월간 분양물량 추이



자료 : 부동산114(주)

[그림] 지방 월간 분양물량 추이



자료 : 부동산114(주)

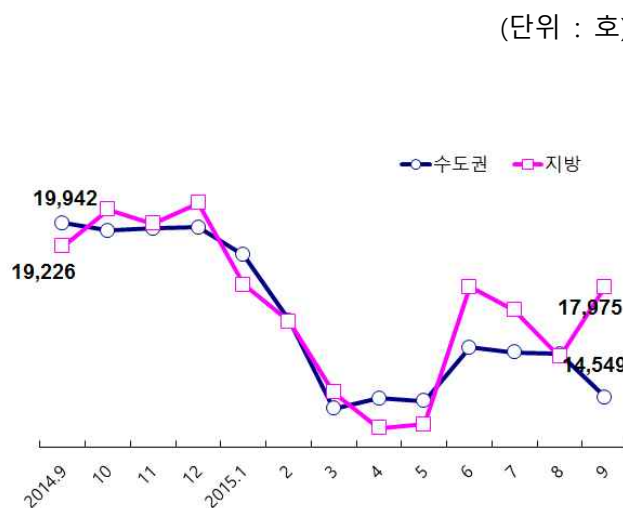


## 아파트 미분양

### 미분양 지방·중형 중심 증가

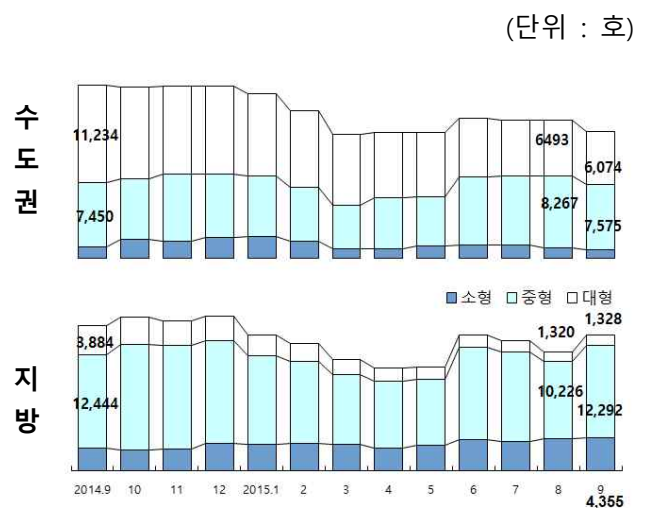
- 2015년 9월 미분양 아파트는 전월보다 826호 증가한 3만 2,524호를 기록함.
- 수도권에서 1,340호 감소하였으나, 지방에서 2,166호 증가함.
- 준공후 미분양은 368호 감소한 1만 1,477호 수준임.
- 전월비 지방 중형에서 큰 폭 증가
- 수도권은 소형 229호, 중형 692호, 대형 419호 감소
- 지방 소형 92호, 중형 2,066호, 대형 8호 증가
- 경기(-894호), 인천(-380호) 등에서 전월비 크게 감소하였으나, 충남(1,901호), 부산(208호) 등은 크게 증가함.
- 인천 서구(-316호), 경기 의정부시(-320호), 용인시(-356호)에서 300호 이상 감소한 반면, 충남 천안시(611호), 서산시(593호), 당진시(778호)는 500호 이상 증가함.

[그림] 미분양 물량 추이



자료 : 국토교통부

[그림] 규모별 미분양 추이



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

： 주택매매가격 수도권 3%, 지방 2%, 전국 전세가격 4% 상승 예측

- 2015년의 긍정적 지표들의 지속 여부 및 강도에 따라, 2016년 주택·부동산 시장 방향을 결정할 것으로 예상됨.
  - 거시경제 여건은 중국을 위시한 신흥국들의 불안으로 세계경제의 성장 모멘텀이 약화되면서 미국 금리 인상 시기가 이연되고 있어 상·하방 압력이 동시에 존재함. 우리나라 거시경제의 어려움으로 실질적인 금리 상승폭은 제한적일 것으로 예상됨.
  - 정책적 요인으로는 4월에 예정되어 있는 총선의 직접적인 영향력은 제한적이겠지만, 하방 억제 효과 및 기존 규제 완화 정책 기조도 유지될 것으로 예상됨.
  - 수요는 임대차시장의 불안 및 저금리로 인한 매매 수요의 회복이 지속될 것으로 판단되나, 연령별도 다른 패턴을 보일 것으로 판단됨.
  - 2015년 이루어진 다수의 공급은 시장에서 흡수되지 못하고 열위 지역을 중심으로 미분양 문제가 불거질 가능성이 높아, 하반기 이후 물량 감소폭이 커질 가능성이 높음. 또한, 서울을 중심으로 정비사업과 외곽지역간의 양극화 현상이 나타날 것으로 예상됨.

- 수도권은 저금리에 기반한 유동성 장세로 상승세가 이어지나 상승폭은 둔화되며, 총선의 영향으로 상고하저 현상이 나타날 것으로 전망됨.
- 2016년에도 서울을 중심으로 전세가격 상승 지속으로 실수요자의 매매 전환, 교체 수요의 진입, 경쟁 투자상품과의 우위에 따른 투자수요의 이탈은 적을 것으로 판단됨.
- 2015년의 호조세 연장 효과 및 총선에 대한 기대 등으로 상반기에는 상승세를 이어갈 것으로 판단되나, 하반기에는 2015년 이루어진 공급 증가의 부담과 금리 인상 우려로 상고하저 현상이 나타날 것으로 전망됨.
- 지방은 주택 공급물량 증가에 따른 전세가격 상승세의 둔화로 주택구매에 대한 실수요는 둔화될 것으로 예상됨.
- 전국적으로 분양시장으로 투자수요가 집중되면서 재고주택 거래는 올해에 비해 크게 둔화될 것으로 예상됨.

- 2016년 전세시장은 상승세가 소폭 둔화된 4.0% 상승이 예상되나, 서울의 전세난은 지속될 것으로 전망됨. 또한, 월세 전환에 따른 실질 임대료 상승은 이어질 것임.
  - 서울의 아파트 입주물량이 여전히 부족하고 강남권 재건축 추진에 따른 다수의 멸실이 이어질 예정임. 경기도의 입주물량 증가에도 불구하고 수도권으로 전세가격 상승세가 번져나갈 가능성이 높음.
  - 지방은 광역시를 중심으로 입주물량이 크게 증가하면서 안정세를 보일 것으로 예상됨. 그러나, 저금리로 인한 월세 전환에 따른 실질 임대료의 상승이 이어질 것으로 전망됨.

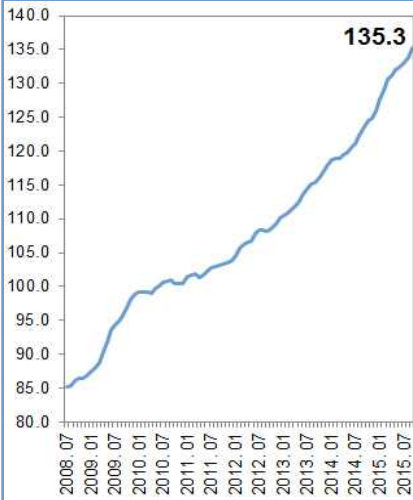
## (단위 : 전기말 대비, %)

주 : 주택가격은 국민은행의 주택종합매매가격지수를 활용하였음. 지방은 5개광역시와 기타지방 변동률을 재고(2014년 주택보급률의 주택수) 기중하여 산출함. 2015년은 한국건설산업연구원 추정치임.



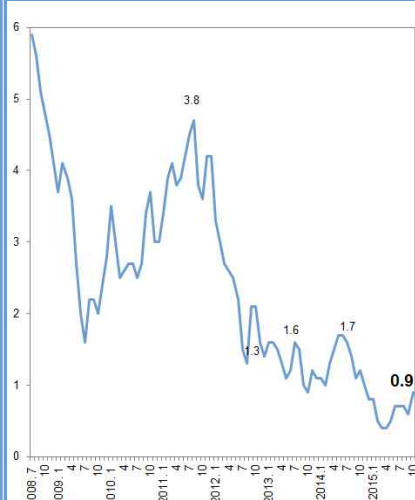
## 경기선행지수

(2010=100)



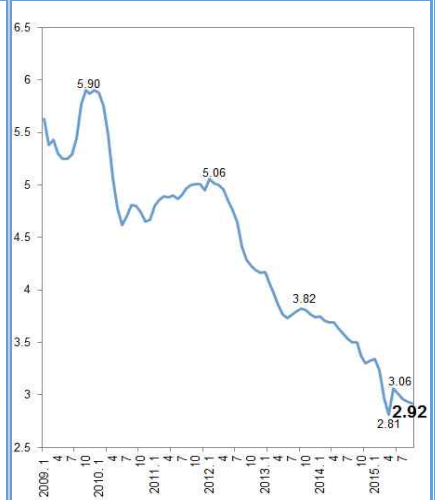
## 소비자물가지수변동률

(전년 동월비, %)



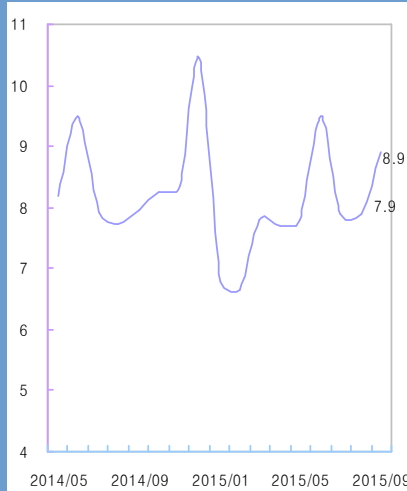
## 주택담보대출금리

(%)



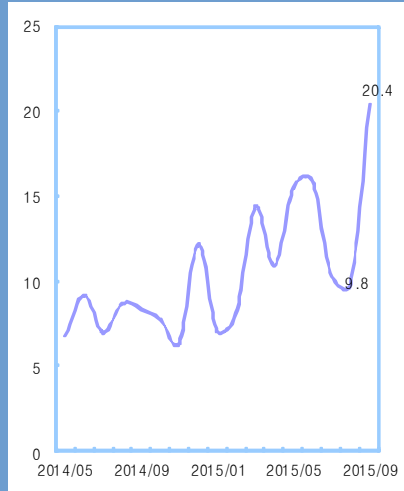
## 건설기성

(조원)



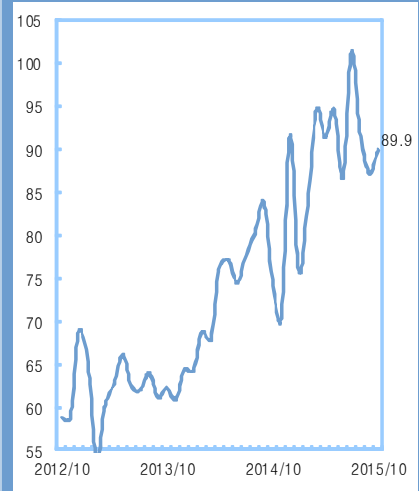
## 국내건설수주

(조원)



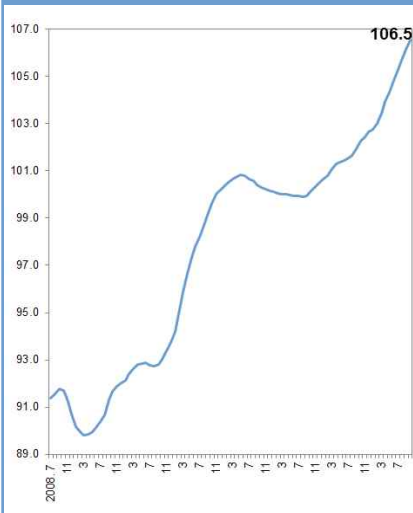
## 건설경기실사지수

(p)



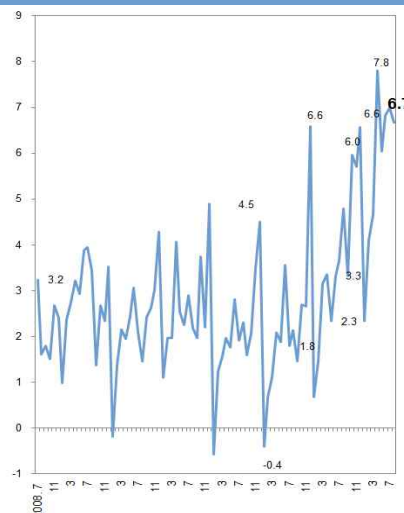
## 주택가격지수

(2013.3=100)



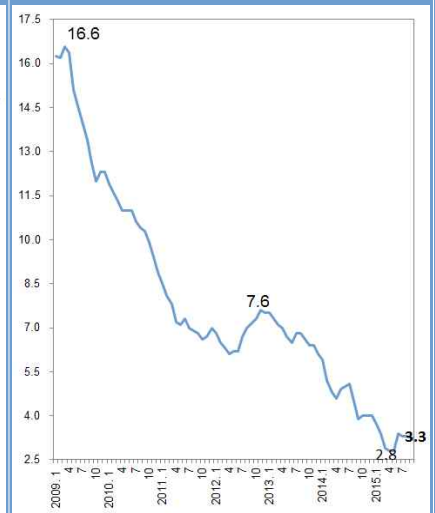
## 주택담보대출증감액

(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>