



월간건설경기동향

2016 / 04

건설

2016년 2월
건설수주
36.6% 증가

공공 부진
민간 양호

2월 건설기성
8.4% 증가

2016년 3월 CBI
전월 대비 0.6p 상승

부동산

2016년 2월
토지가격 0.17% ↑

2016년 3월
아파트 매매가격
경기 0.03% 하락

2016년 1~2월
주택건설 인허가
전년 동기비 52.1% ↑

2016년 2월 미분양
5,634호 감소한
5만 5,103호

Content

03 . 04

I. 건설경기

1. 선행지표

수주

- 발주자별
- 세부 공종별
- 재건축·재개발

건축허가

이슈분석

: 주요정당의 건설 관련 공약



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

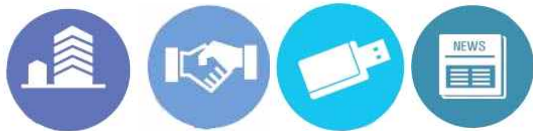
이슈분석

: 주요 정당별 주택 관련 공약

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)



CERIK | 월간건설경기동향 | 2016-04

I. 건설경기



1. 선행지표

수주

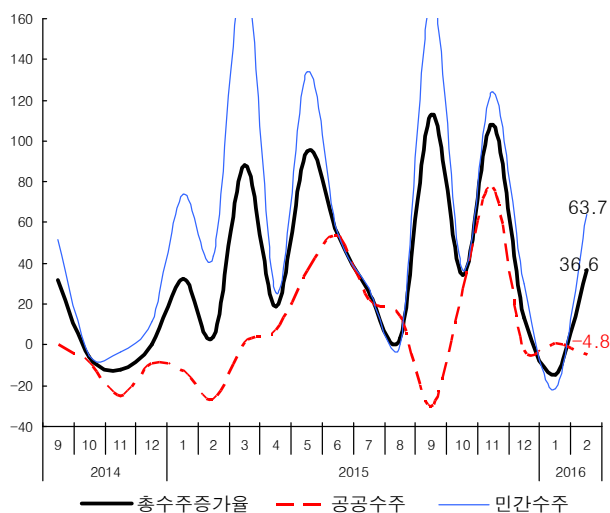
2016년 2월
전년 동월 대비
36.6% 증가

○ 2016년 2월 국내 건설수주는 민간이 양호해 전년 동월 대비 36.6% 증가한 11.0조원을 기록

- 11.0조원은 2월 실적으로는 통계가 작성된 지난 1994년 이래 역대 최대치로, 2월 실적이 10조원을 넘어선 것 또한 이번이 처음임
- 발주자별로 공공이 전년 동월비 4.8% 감소했으나, 민간이 63.7% 증가
- 결국, 지난 1월 전년 동월 대비 14.4% 감소해, 12개월 연속 증가세를 마감하였는데, 한달만에 다시 반등

[그림] 건설수주 증감률 추이

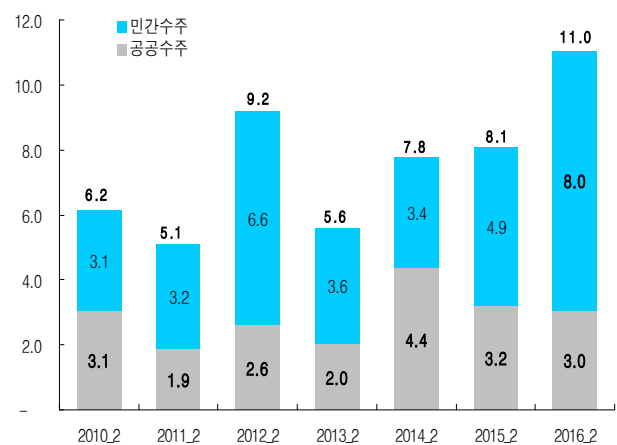
(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 대한건설협회

[그림] 연도별 2월 건설수주 비교

(단위 : 조원)



자료 : 대한건설협회

수주_발주자별

공공 4.8% 감소

민간 63.7% 증가

- 공공수주는 전년 동월 대비 4.8% 감소한 3.0조원을 기록
 - 토목의 경우 종합심사낙찰제 및 종합평가낙찰제의 세부기준 마련이 늦어지면서 300억 이상의 대형 공사 발주가 지연, 전년 동월 대비 38.3% 감소
 - 주택수주는 한류월드 공동주택 개발사업 영향으로 2월 실적으로 최대치인 0.9조원 기록, 전년 동월 대비 1,732.1% 급등
 - 한편, 비주택 건축수주는 전년 동월 대비 4.7% 감소한 0.7조원 기록
- 민간수주는 건축수주가 양호해 전년 동월 대비 63.7% 증가한 8.0조원으로 2월 실적으로 역대 최대치 기록
 - 토목수주는 0.7조원으로 34.5% 감소해 부진
 - 주택수주의 경우 신축과 재개발 사업의 증가로 전년 동월 대비 67.9% 증가한 3.9조원 기록
 - 비주택 건축수주는 오피스텔과 공업용 건축시설 증가로 전년 동월 대비 136.1% 증가한 3.3조원 기록

[표] 2016년 2월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총계	공공					민간				
			토목	건축	주택	비주택		토목	건축	주택	비주택
2016. 2월	11.0	3.0	1.5	1.5	0.9	0.7	8.0	0.7	7.2	3.9	3.3
증감률	36.6	-4.8	-38.3	106.4	1,732.1	-4.7	63.7	-34.5	93.8	67.9	136.1
2016. 1~2월	18.9	6.0	3.4	2.5	1.3	1.2	12.9	1.2	11.7	6.4	5.3
증감률	9.4	-2.0	-28.7	99.1	1,433.3	1.9	15.7	-8.1	18.9	1.6	49.1

자료 : 대한건설협회



수주_세부 공종별

**토목 : 기계설치와,
발전 및 송전,
상하수도 등이 부진**

- 토목 공종의 기계설치와, 발전 및 송전, 상하수도 등이 부진
 - 기계설치와 발전 및 송전 각각 21.8%, 75.3% 감소해 부진
 - 도로 및 교량, 토지조성, 농림 및 수산 등은 기저효과로 전년 동월 대비 100% 이상 증가

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
기계설치	6.7	-21.8
도로 및 교량	3.5	239.9
토지조성	3.4	115.2
농림 및 수산	1.9	2,792.2
항만 및 공항	1.5	616.9
발전 및 송전	1.1	-75.3
상하수도	0.5	-32.3
치산 및 치수	0.4	-33.1

자료 : 통계청

**건축 : 모든 공종
양호**

- 건축의 경우 모든 공종에서 증가
 - 주택 수주는 공공과 민간 모두 양호해 108.5% 증가
 - 공장 및 창고는 반도체 및 디스플레이 공장 수주 영향으로 914.2% 급등, 사무실 및 점포도 51.7% 증가해 양호
 - 한편, 관공서는 73.7% 증가

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	45.9	105.8
공장 및 창고	18.3	914.2
사무실 및 점포	10.1	51.7
관공서 등	5.9	73.7

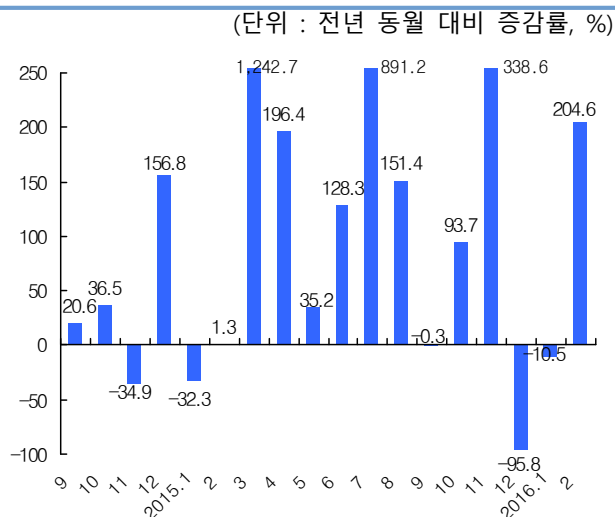
자료 : 통계청

수주_재건축·재개발

2016년 2월 재건축·재개발 수주 전년 동월 대비 204.6% 증가

- 2016년 2월 재건축·재개발 수주는 재개발 수주가 큰 호조를 보여 전년 동월 대비 204.6% 증가한 1조 5,391억원 기록
- 결국 지난 2016년 12월부터 올 1월까지 2개월 감소세를 마감
- 지난 1월 전년 동월 대비 50.7% 감소해 5개월 연속 감소세를 지속한 재건축 수주가 2월에는 전혀 발생하지 않아 6개월 연속 부진한 모습을 이어감
- 재개발수주는 부산에서 대규모 사업이 발생해 전년 동월 대비 467.1% 급등한 1조 5,391억원 기록
- 2월 실적으로 1조 5,000억원 이상을 기록한 것은 자료가 확인 되는 지난 2002년 이후 처음임

[그림] 재건축·재개발수주 증감률 추이



자료 : 한국건설산업연구원

[표] 2016년 2월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동기비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2016. 2월	-	467.1	204.6
2016.1~2월	955.8	2,111.3	1,381.5

자료 : 한국건설산업연구원



건축허가

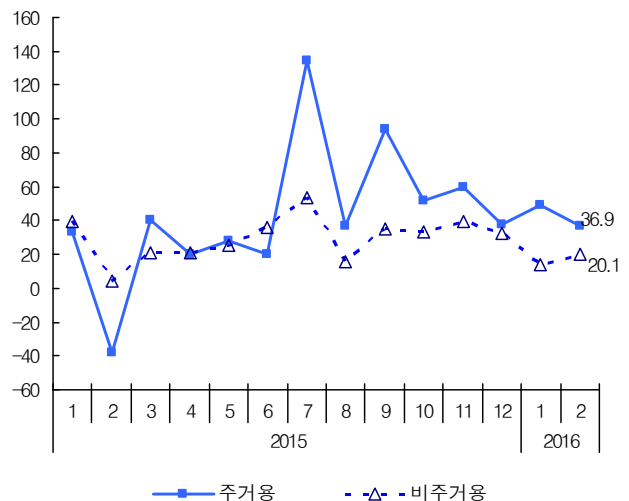
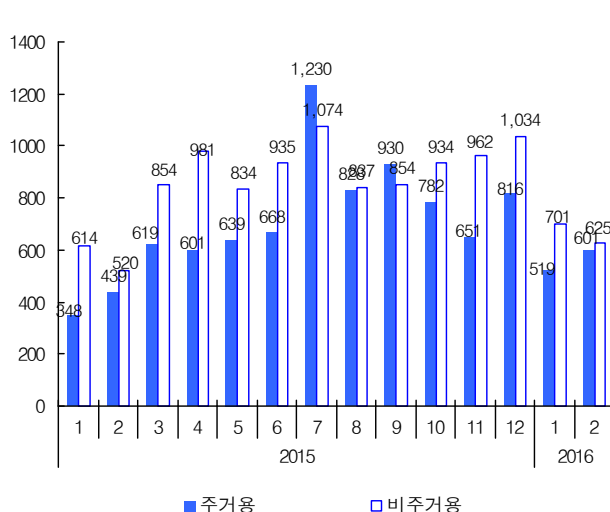
2016년 2월 건축허가 전년 동월 대비 27.8% 증가

- 2016년 2월 건축허가면적은 전년 동월 대비 27.8% 증가한 1,225.8만㎡ 기록, 2월 실적으로는 자료가 확인되는 1990년 이후 최대치
- 주거용 건축허가면적은 2월 실적으로 역대 두 번째로 높은 600.9만㎡ 기록해 전년 동월 대비 36.9% 증가, 12개월 연속 증가
 - 수도권과 지방 모두 전년 동월 대비 63.5%, 19.8% 증가
- 비주거용 건축허가면적은 전년 동월 대비 20.1% 증가한 625.0만㎡ 기록
 - 공종별로 상업용과 공업용이 각각 전년 동월 대비 18.1%, 6.5% 증가해 양호했으며, 교육·사회용도 25.9% 증가

[그림] 월간 건축 허가면적 및 증감률 추이

(단위 : 만제곱미터)

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통부

* : 본내용은 건설교통브리핑 제 566호(2016. 4. 11) 4~5p, “정당별 건설 관련 총선 공약 분석(박용석 연구위원)”의 내용을 편집한 것임.



2. 동행지표

건설기성

2016년 2월

건설기성

전년 동월 대비 8.4% 증가

- 2016년 2월 건설기성, 민간의 호조세로 전년 동월 대비 8.4% 증가, 7개월 연속 증가
 - 공공기관 기성 전년 동월 대비 5.0% 감소해 2개월 증가세마감
 - 민간기관 기성 12.0% 증가해 9개월 연속 증가세 지속
- 건축공사의 경우 주거용과 비주거용 모두 양호해 전년 동월 대비 17.8% 증가
 - 주거용의 경우 27.8% 증가해 10개월 연속 증가세를 지속, 비주거용도 4.2% 증가해 4개월 연속 증가
- 토목공사의 경우 전기기계 제외하고 모두 부진해 전년 동월 대비 8.2% 감소
 - 전기기계 1.7% 증가, 반면 일반토목과 플랜트는 각각 10.1%, 9.1% 감소해 부진

[표] 2016년 2월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
		주거용	비주거용		일반토목	전기기계	플랜트			
2016. 2월	7,250.9	5,034.8	3,143.1	1,891.8	2,216.1	1,310.3	317.4	618.0	1,987.1	4,902.9
증감률	8.4	17.8	27.8	4.2	-8.2	-10.1	1.7	-9.1	-5.0	12.0
2016.1~2월	14,606.0	10,096.1	6,325.3	3,770.8	4,509.9	2,632.4	662.1	1,492.2	4,048.9	9,877.8
증감률	8.1	17.8	25.7	6.5	-8.7	-1.3	-8.2	-0.8	-2.0	10.4

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음.

자료 : 통계청

건축착공

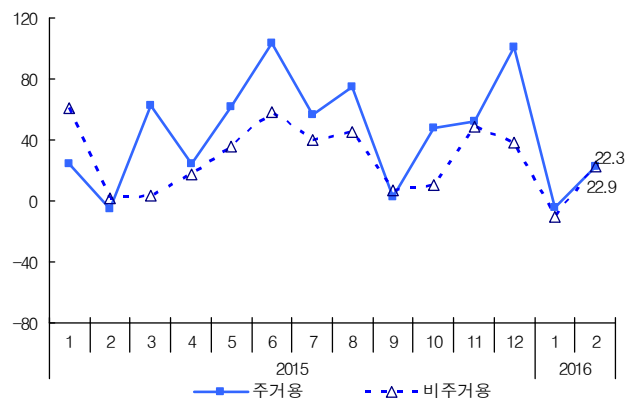
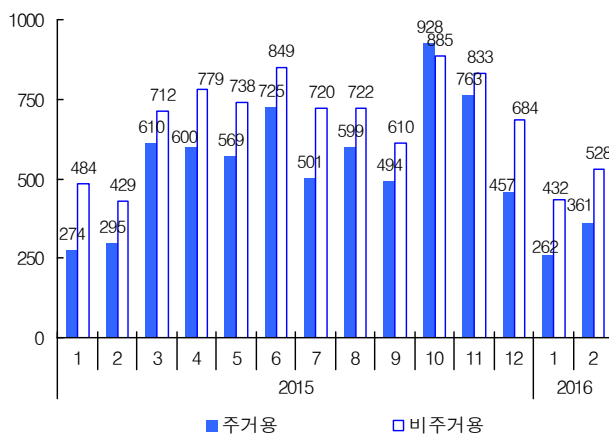
**2016년 2월
건축착공
전년 동월 대비
22.3% 증가**

- 2016년 2월 건축착공면적은 주거용과 비주거용 모두 증가해 전년 동월 대비 22.7% 증가, 888.6만㎡ 기록
- 2월 실적으로는 자료가 확보된 지난 2000년 이후 가장 높은 실적 기록
- 주거용 건축착공 면적의 경우 전년 동월 대비 22.3% 증가한 2월 실적으로는 2000년 이후 가장 높은 360.8만㎡ 기록
- 수도권과 지방 각각 전년 동월 대비 5.2%, 40.0% 증가해 양호
- 비주거용 건축착공 면적의 경우 전년 동월 대비 22.9% 증가한 528.4만㎡ 기록
- 교육·사회용이 9.4% 감소해 부진했으나, 상업용과 공업용이 각각 34.8%, 26.5% 증가해 양호

[그림] 월간 건축 착공면적 및 증감률 추이

(단위 : 만제곱미터)

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통부



건설기업경기실사지수(CBSI)

2016년 3월

전월대비 0.6p

상승한 81.4 기록

대형기업 지수

상승

○ 2016년 3월 건설기업경기실사지수(CBSI) 전월 대비 0.6p 상승한 81.4 기록

- CBSI는 전월비 0.6p 상승 2개월 연속 상승, 이는 지난 2월과 마찬가지로 작년 11월 이후 3개월 연속 지수 하락에 따른 통계적 반락 효과, 흑한기가 끝나 공사물량이 증가하는 계절적 요인 등이 영향 때문으로 판단

- 다만, 3월 상승 폭이 0.6p에 그쳤고, 지수 자체도 1, 2월을 제외하면 14개월 내 최저 수준에 불과해 건설기업 체감경기는 아직 부진, 뚜렷한 회복 모멘텀을 찾지 못하고 있는 것으로 판단됨

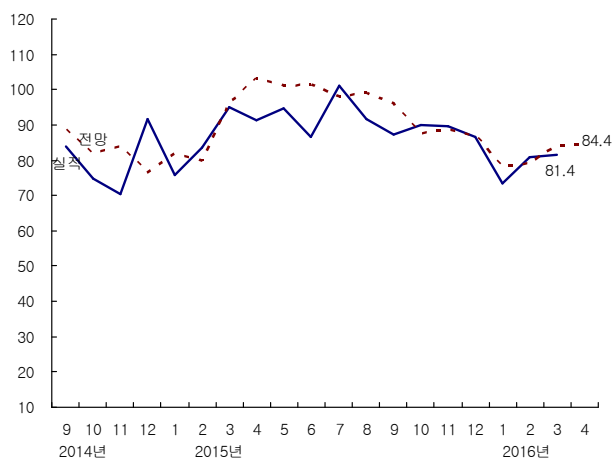
○ 기업 규모별로 대형만 상승

- 대형기업 7.7p 상승한 100.0 기록

- 중견기업 5.6p 하락한 83.3 기록

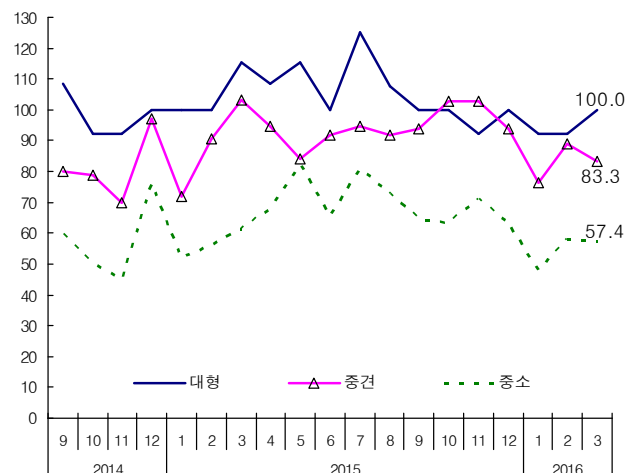
- 중소기업 0.6p 하락한 57.4 기록

[그림] 건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

[그림] 기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원



Ⅱ. 부동산경기



1. 가격 및 거래시장

토지시장

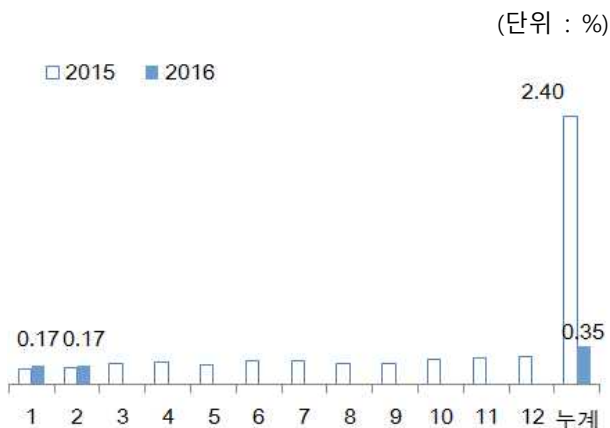
**토지가격
상승세 지속**

**토지거래
2개월 연속
전년 동월 대비
감소**

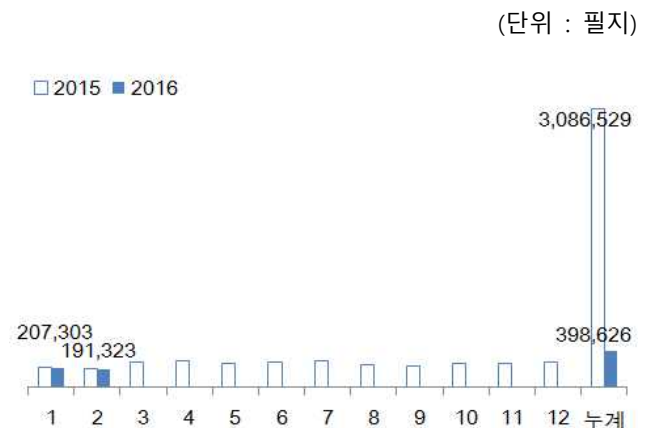
- 2016년 2월 전국 토지가격은 전월비 0.17% 상승, 30개월 연속 상승
 - 수도권은 서울(0.18%), 인천(0.12%), 경기(0.11%) 모두 상승함. 시군구 중에서는 서울 강남구(0.22%), 경기 하남시(0.22%) 등에서 강세
 - 비수도권은 **제주(1.08%), 대구(0.32%)**에서 높은 상승률을 지속하고 있음.
- 2월 전국 토지 거래량은 19만 1,323필지로 전월비 7.7% 전년 동월비 3.7% 감소
 - 전월비 필지기준으로 용도미지정(2.1%), 농림지역(2.5%), 자연환경보전지역(31.8%) 등에서 감소함.
 - 거래원인별로는 전월비 교환(2.4%), 증여(4.2%)만 증가함.
 - 거래주체별로는 전년 동월비 기타(16.5%)의 구매가 증가함(개인 -8.3% 기타 -6.2%).

[그림] 전국 월간 토지가격 변동률

[그림] 전국 월간 토지 거래량



자료 : 온나라부동산포털



자료 : 온나라부동산포털

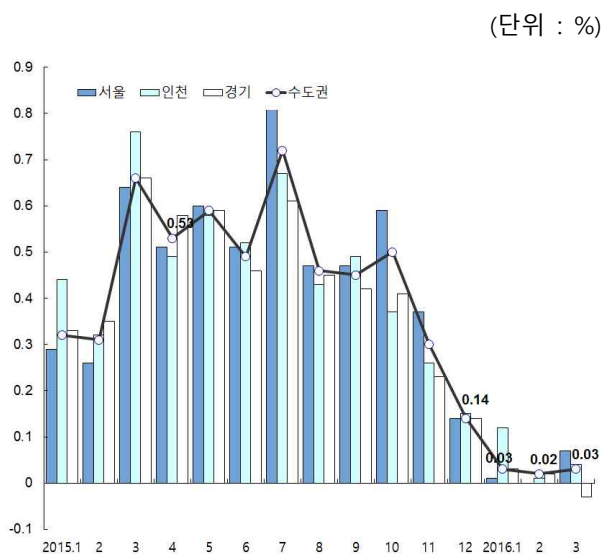
주택시장_수도권

수도권 경기 아파트 매매가격 하락

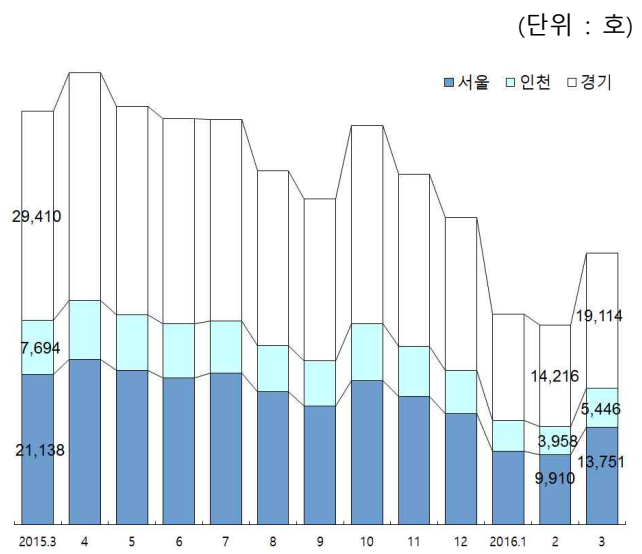
수도권 거래량 2개월 연속 감소

- 2016년 3월 수도권 아파트 매매가격은 전월비 0.03% 상승함.
- 이달 들어 서울 0.07%, 인천 0.04% 상승하였으나, 경기는 0.03% 하락함.
- 재건축 아파트는 전월비 0.15% 상승함.
- 재건축 아파트 중심 하락(일반아파트 소형 0.09%, 중형 0.01%, 대형 -0.01%, 재건축 아파트 소형 0.81%, 중형 -0.13%, 대형 0.05%)
- 3월 수도권 주택 매매 거래량은 3만 8,311호로 전월비 36.4% 증가, 전년 동월비 34.2% 감소
- 최근 10년(2006~2015) 3월 평균 대비 3.0% 감소
- 전년 동월비 서울 34.9%, 인천 29.2%, 경기 35.0% 감소

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



자료 : 부동산114(주)



자료 : 온나라부동산포털



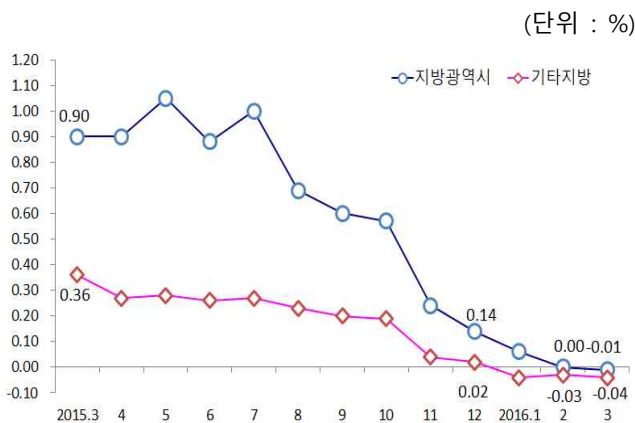
주택시장_지방

**지방
전월에 이어
아파트 매매가격
하락세
주택매매거래량
감소세**

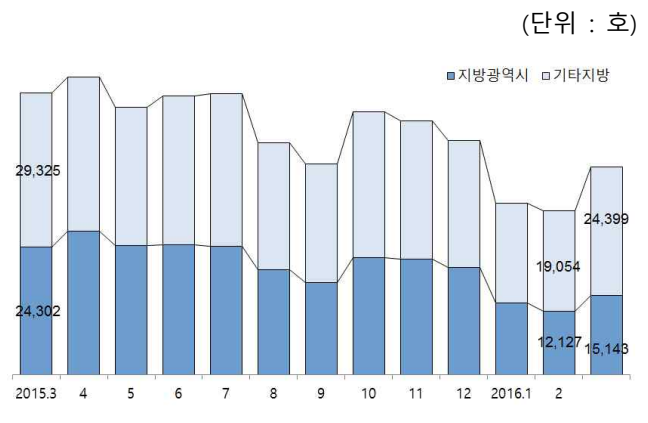
- 2016년 3월 지방광역시 아파트 매매가격은 전월비 0.01% 하락함.
 - 지방광역시 대구(-0.18%), 대전(-0.03%)는 지난달에 이어 2개월 연속 하락, 부산(0.11%), 광주(0.03%), 울산(0.02%)은 상승함.
- 3월 지방광역시 거래량 1만 5,143호로 전월비 24.9% 증가, 전년 동월비 37.7% 감소
 - 전년 동월비 모두 감소(부산 -26.7%, 대구 -63.3%, 광주 -49.0%, 대전 -14.4%, 울산 -29.2%)
- 3월 기타지방 아파트 매매가격은 전월비 0.04% 하락하며, 3개월 연속 하락함.
 - 강원 원주시(0.10%)에서 가장 크게 상승하였으며, 충남 계룡시(-0.49%)는 가장 크게 하락함.
- 3월 기타지방 거래량은 2만 4,152호로 전월비 28.1% 증가, 전년 동월비 16.8% 감소
 - 전년 동월비 전라권(1.8%)을 제외한 감소(강원권 -14.6%, 충청권 -6.9%, 경상권 -33.9%, 제주권 -1.2%)

[그림] 지방 월간 아파트 매매가격 변동률

[그림] 지방 월간 주택 매매 거래량 추이



자료 : 부동산114(주)



자료 : 온나라부동산포털

2. 공급시장

주택 인·허가

**2016년 2월
인허가
5만 3,723호
전년 동월 대비
61.3% 증가**

- 2016년 1~2월 주택건설 인·허가 실적은 10만 1,259호로 전년 동기 대비 52.1% 증가
 - 민간 52.2%, 공공 50.4% 증가함.
- 2월 한 달 실적은 5만 3,723호로 전년 동월 대비 61.3% 증가함.
 - 수도권 102.5%, 지방광역시 42.0%, 기타 지방 31.7% 증가함.
 - 전월비로는 13.0% 증가함.
- 누계 실적 기준으로 전년 동기 대비 수도권 71.2%, 지방광역시 72.7%, 기타지방 26.5% 증가
 - 서울 40.0%, 경기 97.7% 증가, 인천 20.2% 감소
 - 지방광역시 대전(-23.0%)을 제외한 모두 증가함(부산 91.6%, 대구 33.4%, 광주 32.8%, 울산 197.0%).
 - 세종(-48.8%), 충남(-48.5%)은 감소 그 외의 지역은 전년 동기 대비 증가함.

[표] 부문별·지역별 2016년 2월 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
2016년 1~2월	101,259	50,753	14,135	36,371	3,475	2,822	395	258	97,784	47,931	13,740	36,113
2015년 1~2월	66,572	29,643	8,187	28,742	2,310	1,384	186	740	64,262	28,259	8,001	28,002
전년비 증감률	52.1	71.2	72.7	26.5	50.4	103.9	112.4	-65.1	52.2	69.6	71.7	29.0

자료 : 국토교통부



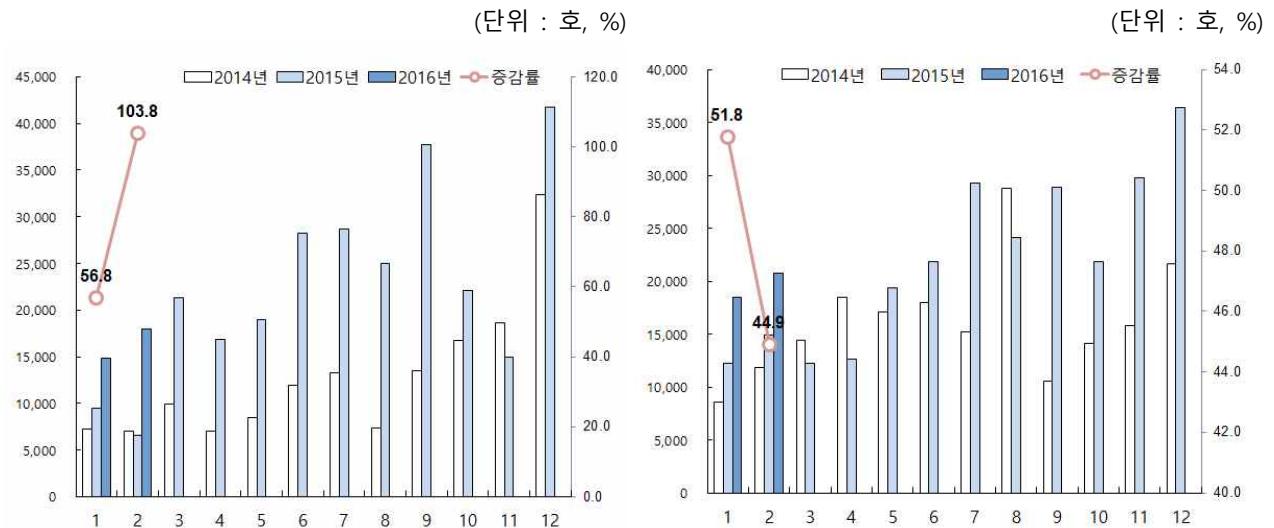
아파트 인·허가

아파트
전년 동기 대비
66.9% 증가

아파트외
전년 동기 대비
24.9% 증가

- 2016년 1~2월 아파트 인·허가 실적은 **7만 2,039호**로 전년 동기 대비 66.9% 증가
 - 수도권 103.8%, 지방 44.9% 증가
- 수도권 경기 중심의 증가세 지속
 - 전년 동기 대비 서울 50.8%, 경기 138.8% 증가, 인천 46.4% 감소함.
- 지방광역시 94.1%, 기타지방 29.9% 증가
 - 대전(-34.3%)을 제외한 증가세 지속(부산 122.3%, 대구 42.9%, 광주 51.2%, 울산 258.5%) 증가
- 2016년 1~2월 아파트외 실적은 2만 9,220호로 전년 동월 대비 24.9% 증가
 - 수도권 32.5%, 지방 14.4% 증가
 - 부산(-22.9%), 광주(-17.2%), 세종(-10.9%)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

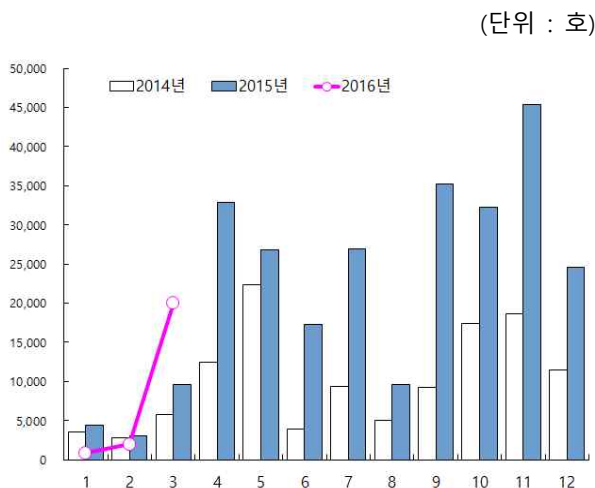
주 : 막대 그래프는 월간 물량임. 증감률은 1월에서 월까지 누적 물량의 전년 동기 대비 증감률임.
자료 : 국토교통부

아파트 분양

**3월 분양물량
전년 동월비
49.2% 증가**

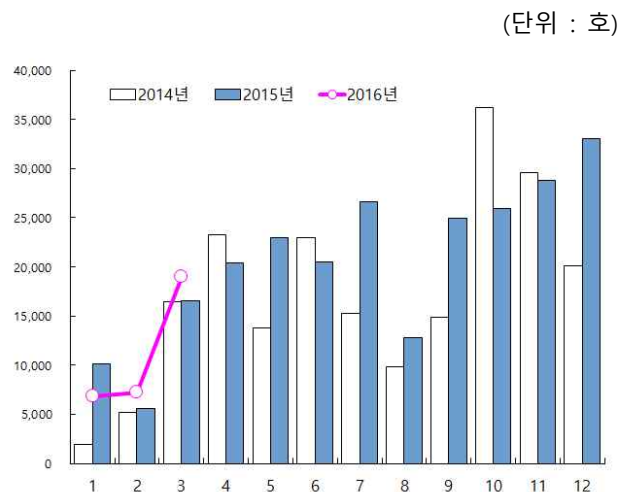
- 2016년 3월 아파트 분양은 3만 9,000여 호로 전년 동월비 49.2%, 전월비 324.1% 증가
 - 수도권은 2만여 호로 전년 동월비 109.0%, 전월비 927.0% 증가
 - 지방은 1만 6,000여 호로 전년 동월비 14.7%, 전월비 162.0% 증가
- 2016년 3월 전국 청약경쟁률은 7.4:1 수준이며 부산, 대구의 강세가 지속
 - 대구(20.5:1), 부산(41.7:1) 등에서 강세를 보인 가운데 지난달 미달되었던 서울(17.6:1)은 이달 들어 강세를 보임.
 - 경북(0.63:1)과 전남(0.86:1)은 미달됨.
- 2016년 4월 예정물량은 7만 1,000여 호로 집계됨.
 - 경남 창원시, 충북 청주시, 경기 화성시, 평택시, 시흥시에 각각 3천여 호가 넘는 물량이 분양예정임.
 - 3월 분양예정물량의 93.7%가 분양됨.

[그림] 수도권 월간 분양물량 추이



자료 : 부동산114(주)

[그림] 지방 월간 분양물량 추이



자료 : 부동산114(주)

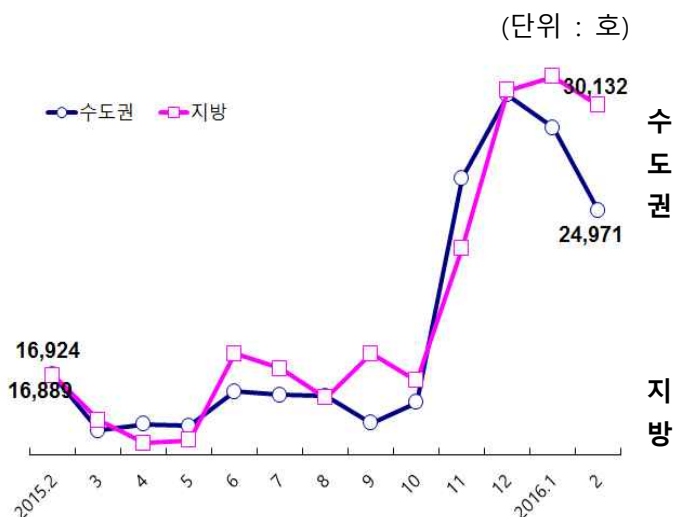


아파트 미분양

미분양 감소세 지속

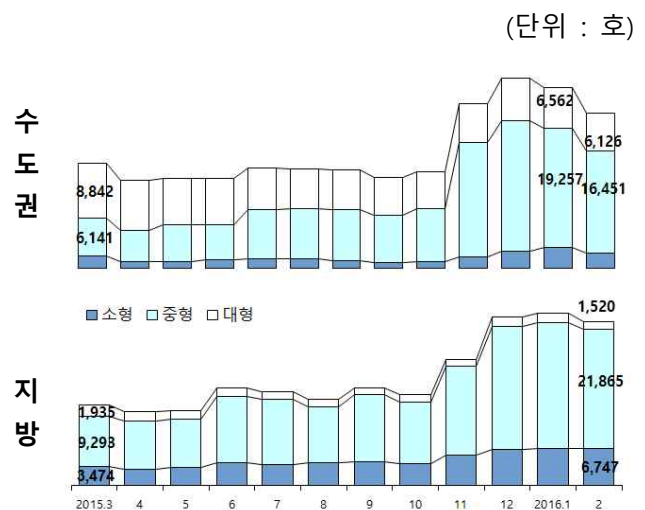
- 2016년 2월 미분양 아파트는 전월보다 5,634호 감소한 5만 5,103호를 기록함.
 - 수도권에서 4,209호, 지방에서 1,425호 감소함.
 - 준공후 미분양은 8호 감소한 1만 414호 수준임.
- 전월비 지방 소형을 제외한 모든 규모에서 감소함.
 - 수도권은 소형 836호, 중형 2,806호, 대형 436호 감소함.
 - 지방 소형 29호 증가하였으나, 중형 1,234호, 대형 220호 증가함.
- 지역별로는 경기(-3,785호), 충북(-666호), 인천(-440호)에서 상대적으로 크게 감소함.
 - 반면, 경남 창원시(467호), 전북 전주시(146호)는 증가함.

[그림] 미분양 물량 추이



자료 : 국토교통부

[그림] 규모별 미분양 추이



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

■ 새누리당

- 소규모 건축물 양성화로 서민주거 안정 도모
 - 건축허가 없이 건축하였거나 사용승인을 받지 못한 소규모 주거용 건축물에 대해 건축위원회 심의 후 사용 승인
- 뉴스테이 정책 조기 정착 유도 및 임대주택 수요자 생활여건 개선
 - 지속 공급을 위해 연가금 등 재무적 투자자 참여 확대, 시설 및 임차인 관리, 이사, 청소 등 종합 주거서비스 제공
- 공공임대주택 기능 향상 및 주거약자의 주거안전 확보
 - 노후 공공임대주택의 세대출입 방화문, 승강기, 장애인 경사로 등의 시설 개선사업 시행 추진
- 빈집 리모델링 및 임대주택화로 1~2인 가구 주거안정 기여
 - 「도시 빈집 정비」를 위한 특례법」 제정과 기금 지원을 통해 수리 후 저렴한 임대주택으로 공급 추진(연간 600호)
- 신혼부부 행복주택 특화단지 및 저소득 어르신들을 위한 공공실버주택단지 조성
 - 신혼부부 행복주택 특화단지 전국 확대(2017년까지 최대 10개) 및 정부재정을 통한 공공실버주택 지속 공급(연간 800호)
- 행복주택 지속공급으로 청년층 주거불안 해결
 - 젊은층 주거안정을 위한 행복주택 지속 공급(정부 2017년까지 14만호 계획 현재 9만여호 확정)
- 기숙사 그린 리모델링으로 입주비용 절감 및 학생 주거환경 개선
- 학업에 전념할 수 있는 안정적 주거환경 조성
 - 국공유지 등을 기숙사 건립 부지로 활용하여 연합기숙사 건립 확대
- 인건비 관련 기준 명시 및 관리비 빅데이터 구축으로 공공주택 관리비 투명성 확보
 - 입찰시 산출내역서 산정기준 명시 유도 및 관리비의 적정부과 및 관리 여부 검증
- 비의무관리대상 중소규모 아파트 단지의 효율적 관리로 관리비 분쟁 감축
 - 관리비 내역(50세대 이상), 입주자대표회의 구성 및 신고, 동대표 교육 이수 등 의무화

- 임대주택 공급

- 임대주택 공급확대로 전·월세난 해소
 - 공공임대 12만호 공급으로 장기공공임대 2017년까지 7% 수준 확보, 대형(263만호) 및 리모델링 아파트 세대분할(쪼개기) 허용, 임대용 노후주택 재·개축 시 용적율 인센티브 제공 및 세금 감면, - 정부·광역자치단체 간 상설협의체 구성을 통한 공공임대 공급 확대
- 세입자 권리 보호 강화
 - 임대료상한제 및 계약갱신청구권 도입, 임대주택등록제 인센티브 실시
 - 세입자에게 집주인의 대출상환정보 확인권 부여로 깡통전세 예방 및 은행 등 채권자의 경매신청 시 임차인 통지 제도 의무화 추진
- 정부지원 전세보증금융상품 대상자 확대 등 전월세 금융제도 개선

주요 정당별 주택 관련 공약

- 전세보증금 반환지원을 위한 전월세보증금지원센터(서울시 운영 중) 기능 확대 및 전국 확산
- 주거급여 대상을 최저주거수준 미달 128만 가구 전체로 확대
- 노숙/쉼터, 쪽방/고시원, 비닐하우스, 여인숙, 반지하, 옥탑방, 3인 이상 단칸방 거주, 다세대동거가구 등 다양한 주거취약계층에 맞는 '맞춤형주거' 제공
- 장기공공임대 공급목표설정, 주거급여 실시 등 계획수립을 위한 「주거복지기본법」 제정
- 하우스푸어 거주 주택의 압류 제한
 - 일정 액수 미만의 1가구 1주택에 대해서는 담보권자의 임의경매 제한
- '긴급주거복지제도' 시행
 - 주거상실위기에 처한 경우 대출 상환기간 연장 또는 일시 주거지 마련 등 안전망 제공
 - 채무자가 채무조정을 신청하는 경우 주택담보채권의 상환기간 연장
 - 파산이나 화생 과정에서 주택가격이 일정 수준 (시세의 80%) 이하 낙찰되는 경우 공공기관이 우선 매수할 수 있도록 특례 조치를 입법화
- '국민주택기금'을 활용하여 다세대·연립주택, 소형 아파트를 집중적으로 매입해 저소득층에게 저렴하게 임대
- 아파트 관리·지원을 위한 지자체 관할 '공동주택관리 지원센터' 설치
- 아파트 관리비 운영의 투명성 강화
 - 광역·시도 차원의 공동주택 통합정보마당을 개설하여 관리비 등 아파트 관련 회계·공사·용역 정보 공개
 - 맑은 아파트 만들기 상시 실태조사 실시 및 우수 사례 인센티브 부여
 - 수선유지사업에 사회적 기업 참여 유도로 비용 절감
- 아파트 집단민원 예방 프로그램 마련
 - 시공단계에서부터 입주자 참여형 감리제도 운영, 우수 관리사무소장 인증제 등 공동주택 관리수준 향상, 공동주택 층간 소음 관리 관계자 교육 강화
- 전월세보증금지원센터 기능 확대 및 전국 확산
 - 서울시가 운영 중인 전월세보증금지원센터의 역할을 전세보증금 반환 지원과 임대차계약 상담 외에 임대차와 관련된 다양한 서비스로 기능을 확대하고 전국적으로 확산 추진
- 리모델링 활성화를 위해 리모델링 비용 일부지원 및 재산세, 양도소득세, 취득세 등 감면

■ 국민의당

- <상가임대차 조정위원회>를 설립하여 임차인 보호를 강화
 - 환산보증금기준을 폐지하고, <상가 공정임대차 조정위원회>를 설치
 - 계약갱신청구권 대상기간(현행 5년), 임대료상승률 상한 (현행 연9%) 등을 위원회에서 지역별로 설정할 수 있도록 함.
- 청년들의 주거문제 해결 위한 청년희망임대주택을 공급
 - 만35세 이하 청년과 신혼부부에 한정하여 국민연금의 재원으로 조성되는 “청년희망임대주택”에 대한 「공공주택 특별법」(Comeback-home법) 개정

3. 금융시장

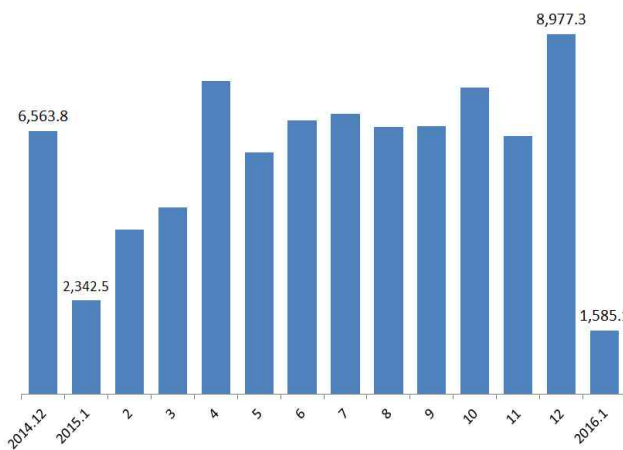
**예금은행
주택담보대출
전월비 2.7조원
증가한 482.5조원**

**신규취급액기준
주택담보대출 금리
0.11%p 하락**

- 2016년 2월 한국주택금융공사 정책모기론 등을 포함한 **예금은행 주택담보대출액**은 전월비 2.7조원 증가한 482.5조원 수준으로 나타남.
- 최근 주택가격 상승세 둔화와 더불어 주택 거래 둔화 등의 영향으로 전월과 비슷한 수준을 유지함.
- 2016년 2월 주택담보대출 금리는 신규취급액 기준 0.11%p, 잔액기준 0.01%p 하락함.
- **신규취급액 기준**은 전월비 **0.11%p 하락한 2.99%**를 보였으며, **잔액 기준**은 전월과 같은 0.01%p 하락한 **3.07%** 수준을 보임.

[그림] 예금취급기관 주택담보대출 증감액

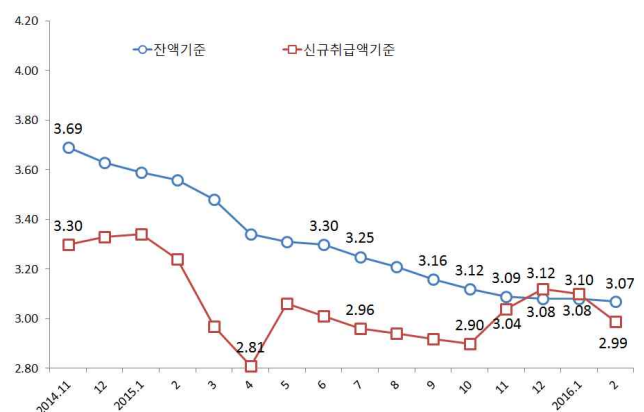
(단위 : 십억원)



주 : 주택금융공사 등의 주택담보대출 증감액도 포함됨.
자료 : 한국은행

[그림] 주택담보대출 금리

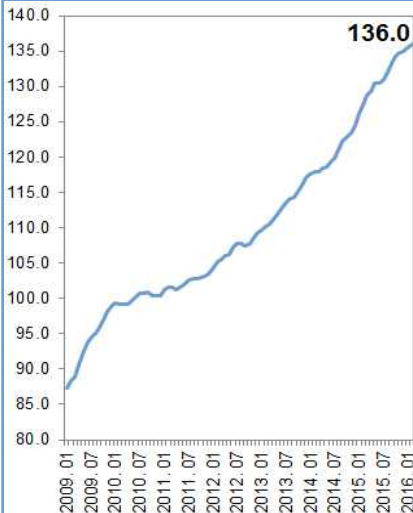
(단위 : 천만원, %)



자료 : 한국은행

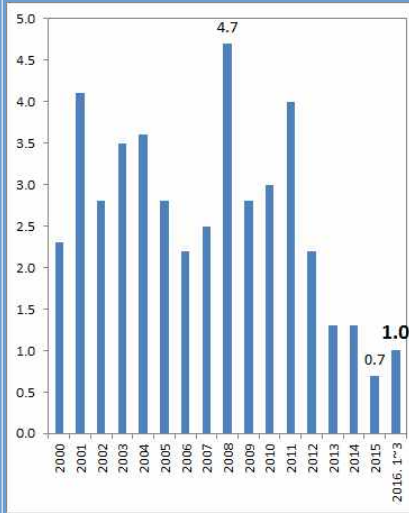
경기선행지수

(2010=100)



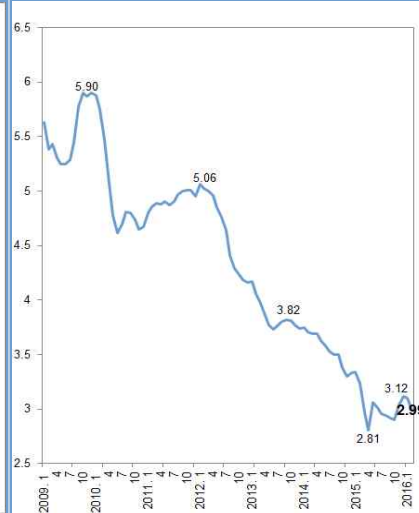
소비자물가지수변동률

(전년 동기비, %)



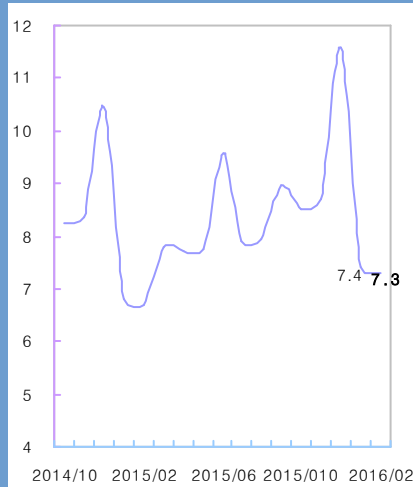
주택담보대출금리

(신규취급액기준, %)



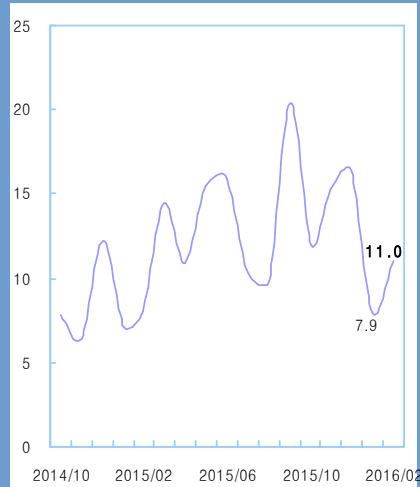
건설기성

(조원)



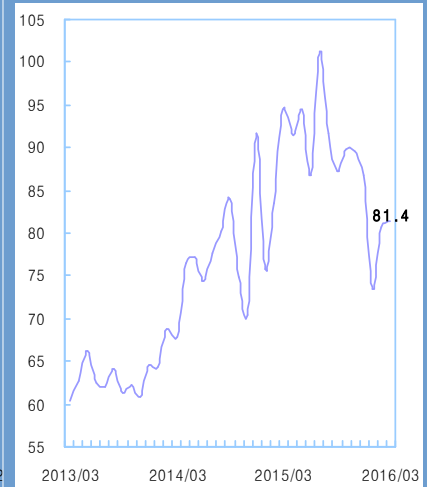
국내건설수주

(조원)



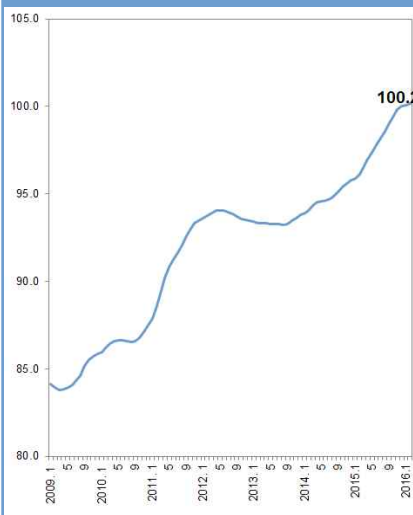
건설경기실사지수

(p)



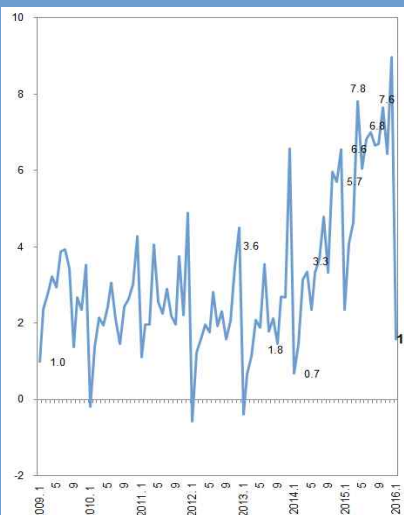
주택가격지수

(2015.12=100)



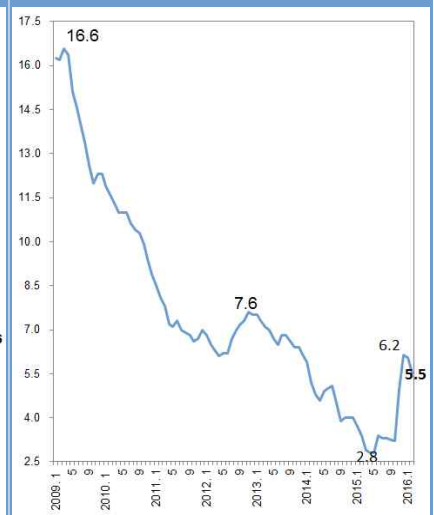
주택담보대출증감액

(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>