



월간건설경기동향

2016 / 06

건설

2016년 4월
건설수주
10.9% 증가

공공 부진
민간 양호

4월 건설기성
16.2% 증가

2016년 5월 CBSI
전월 대비 7.1p 하락

부동산

2016년 4월
토지가격 0.21% ↑

2016년 5월
수도권 재건축 아파트
매매가격 1.56% 상승

2016년 1~4월
주택건설 인허가
전년 동기비 30.9% ↑

2016년 4월 미분양
29호 감소한
5만 3,816호

CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원

Content

03 . 04

I. 건설경기

1. 선행지표

수주

- 발주자별
- 세부 공종별
- 재건축·재개발

건축허가

이슈분석

: 2016년 주요 공공기관 발주 계획



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

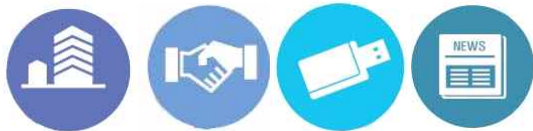
이슈분석

: 2016년 주거종합계획

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 | 2016-06

I. 건설경기



1. 선행지표

수주

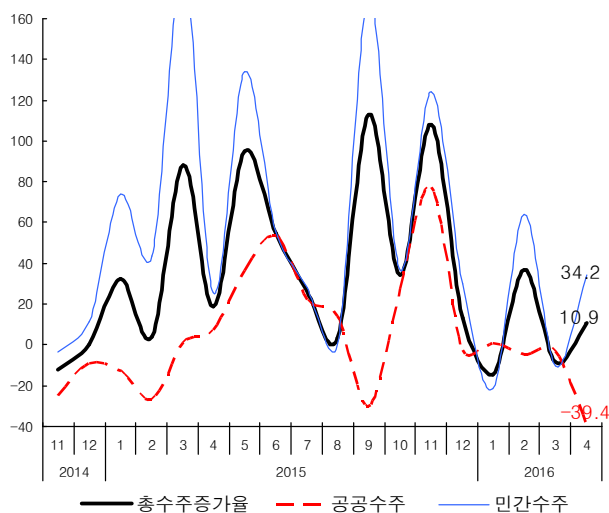
2016년 4월
전년 동월 대비
10.9% 증가

○ 2016년 4월 국내 건설수주는 민간이 양호해 전년 동월 대비 10.9% 증가한 12.0조원 기록

- 발주자별로 공공이 전년 동월비 39.4% 감소했으나, 민간이 34.2% 증가
- 결국, 지난 3월에 전년 동월 대비 8.3% 감소했으나, 한달만에 다시 증가
- 12.0조원은 4월 실적으로는 통계가 작성된 지난 1994년 이래 역대 최대치임

[그림] 건설수주 증감률 추이

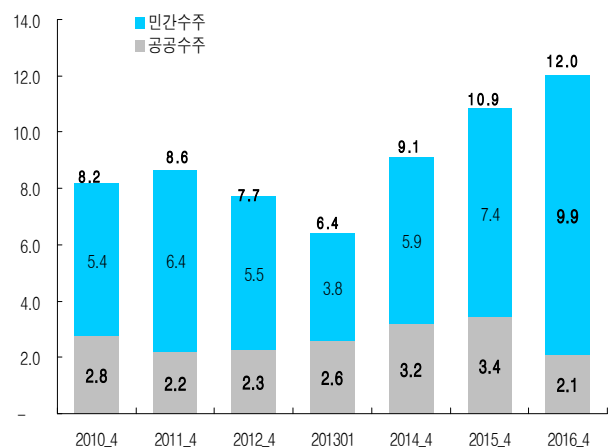
(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 대한건설협회

[그림] 연도별 4월 건설수주 비교

(단위 : 조원)



자료 : 대한건설협회

수주_발주자별

공공 39.4% 감소

민간 34.2% 증가

- 공공수주는 전년 동월 대비 39.4% 감소한 2.1조원 기록
 - 토목의 경우 전년 동월 대비 38.0% 감소한 1.6조원으로 4개월 연속 감소
 - 주택수주는 지난 3월 전년 동월 대비 174.9% 급등한데 따른 반락효과로 4월에는 47.0% 감소한 0.2조원으로 부진
 - 한편, 비주택 건축수주도 전년 동월 대비 40.9% 감소한 0.3조원으로 부진
- 민간수주는 모든 공종에서 양호해 전년 동월 대비 34.2% 증가한 9.9조원 기록
 - 토목수주는 0.7조원으로 예년 수준이나 지난해 4월 수주가 부진한 기저효과의 영향으로 전년 동월 대비 124.0% 증가
 - 주택수주의 경우 수도권과 지방 모두 신규주택수주가 증가해 전년 동월 대비 45.5% 증가한 6.2조원 기록, 4월 실적으로는 역대 최대치 기록
 - 비주택 건축수주는 오피스와 공장 건축 증가로 전년 동월 대비 7.0% 증가한 3.0조원 기록

[표] 2016년 4월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총계	공공					민간				
			토목	건축	주택	비주택		토목	건축	주택	비주택
2016. 4월	12.0	2.1	1.6	0.5	0.2	0.3	9.9	0.7	9.2	6.2	3.0
증감률	10.9	-39.4	-38.0	-43.2	-47.0	-40.9	34.2	124.0	30.2	45.5	7.0
2016. 1~4월	44.2	12.0	7.2	4.8	2.5	2.2	32.2	3.4	28.8	17.3	11.5
증감률	3.8	-12.0	-30.0	43.9	217.3	-10.8	11.2	27.5	9.5	-3.4	37.0

자료 : 대한건설협회



수주_세부 공종별

토목 : 기계설치, 철도 및 궤도, 발전 및 송전 등 부진

- 토목 공종의 경우 철도 및 궤도, 기계설치 발전 및 송전 등 부진
 - 도로 및 교량과 항만 및 공항은 기저효과 영향으로 각각 전년 동월 대비 144.9%, 1242.5% 급등
 - 기계설치, 발전 및 송전은 각각 38.5%, 32.4% 감소해 부진
 - 철도 및 궤도 또한 96.9% 감소해 부진

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
도로 및 교량	5.8	144.9
토지조성	2.8	90.6
기계설치	1.8	-38.5
항만 및 공항	1.8	1,242.5
상하수도	1.4	43.2
발전 및 송전	0.6	-32.4
조경공사	0.4	6.0
철도 및 궤도	0.3	-96.9

자료 : 통계청

건축 : 관공서 제외 모두 증가

- 건축의 경우 관공서를 제외하고 모두 증가
 - 주택 수주는 민간이 양호해 37.2% 증가
 - 사무실 및 점포, 공장 및 창고 등은 각각 49.1%, 28.4% 증가해 양호
 - 한편, 관공서는 37.2% 감소해 부진

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	58.7	37.2
사무실 및 점포	18.4	49.1
공장 및 창고	3.8	28.4
관공서 등	2.6	-37.2

자료 : 통계청

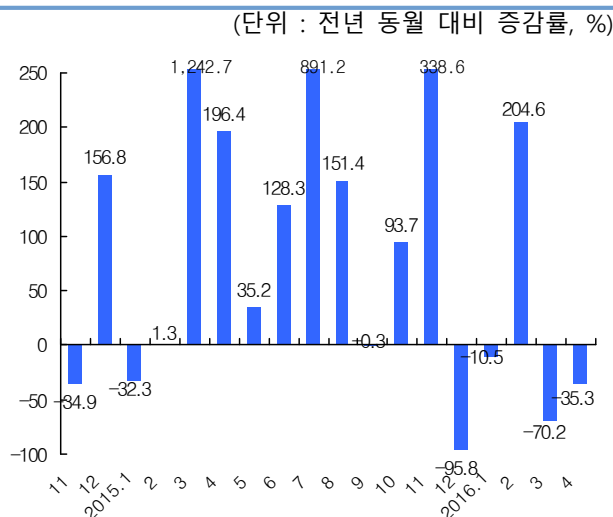
수주_재건축·재개발

2016년 4월 재건축·재개발 수주 전년 동월 대비 35.3% 감소

- 2016년 4월 재건축·재개발 수주는 재개발 수주가 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 35.3% 감소한 4,897억원 기록
 - 결국 지난 3월 70.2% 감소에 이어 2개월 연속 부진
- 재건축 수주는 전년 동월 대비 35.3% 증가한 4,323억원 기록
 - 결국 지난해 9월부터 올해 3월까지 7개월 연속 감소세를 마감
- 재개발 수주는 올해 들어 가장 부진한 575억원 기록, 전년 동월 대비 86.9% 감소
 - 결국 지난 3월 22.4%감소에 이어 2개월 연속 감소세 지속

[그림] 재건축·재개발수주 증감률 추이

[표] 2016년 4월 재건축·재개발수주 증감률



자료 : 한국건설산업연구원

(단위 : 전년 동기비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2016. 4월	35.3	-86.9	-35.3
2016.1~4월	50.6	-71.6	-30.5

자료 : 한국건설산업연구원



건축허가

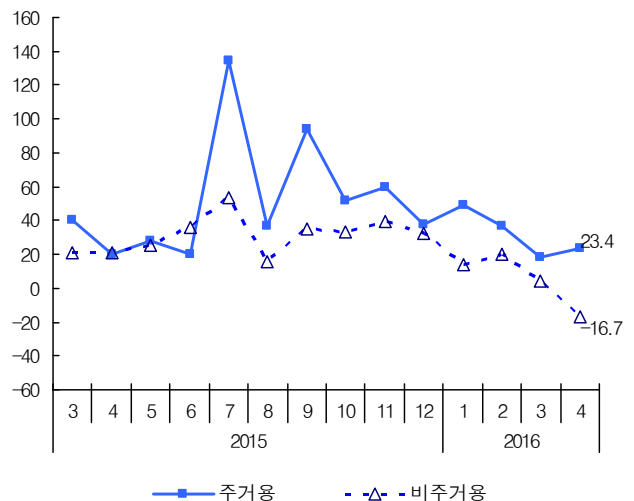
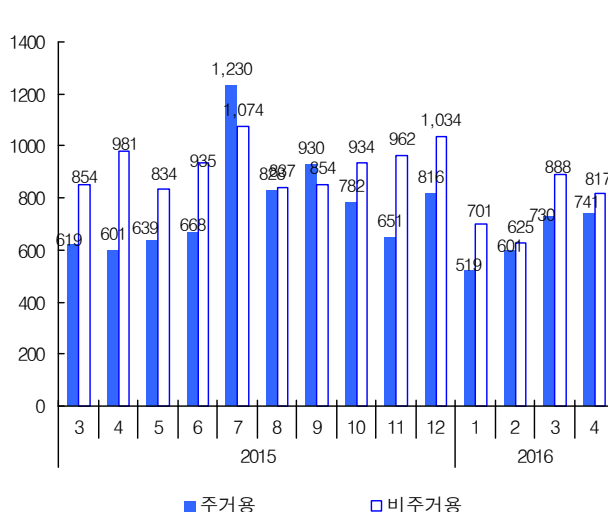
2016년 4월 건축허가 전년 동월 대비 1.5% 감소

- 2016년 4월 건축허가면적은 비주거용의 건축의 부진으로 전년 동월 대비 1.5% 감소한 1,558.3만m² 기록, 결국 지난해 3월부터 시작된 증가세를 마감
- 주거용 건축허가면적은 4월 실적으로 역대 최대치인 741.4만m² 기록, 전년 동월 대비 23.4% 증가, 14개월 연속 증가세 지속
 - 수도권과 지방 모두 전년 동월 대비 4.3%, 43.6% 증가해 양호
- 비주거용 건축허가면적은 전년 동월 대비 16.7% 감소한 816.9만m² 기록
 - 공종별로 공업용은 지난해 3월과 동일하였으나, 상업용과 교육·사회용이 각각 28.1%, 11.7% 감소해 부진

[그림] 월간 건축 허가면적 및 증감률 추이

(단위 : 만제곱미터)

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통부

■ 주요 공공기관 상반기에 56%, 하반기에 44% 발주계획

- 2016년 주요 8개의 공공기관 발주 계획을 살펴본 결과, 대략 지난해 계획보다 8.2%(3.0조원) 감소한 32.85조원이 계획되어 올해 공공 수주가 전년보다 부진할 것으로 예상
 - 총 8개의 주요 공공기관의 신규 공사 발주계획을 살펴본 결과, 이들 기관의 올해 발주 총액은 전년보다 3.0조원, 8.2% 감소한 32.85조원인 것으로 분석
 - 8개의 주요 공공기관 중 절반이 넘는 5개 공공기관의 발주계획 물량이 전년보다 감소
 - 특히, 발주규모가 큰 LH공사, 조달청, 철도시설공 등의 발주가 전년보다 최소 0.4조원에서 최대 2.4조원 증가할 것으로 예상되어 건설경기에 부정적인 영향을 미칠 것으로 판단
 - 다만, 한국도로공사, SH공사 등 일부 기관의 발주가 전년 대비 증가할 것으로 예상됨. 또한, 전체 금액이 작년보다는 감소하지만, 지난 2014년보다는 다소 양호할 전망
- 공공기관 중 한국도로공사와 LH공사의 발주 규모가 전년 대비 2조원 이상 증가할 것으로 계획되어, 이들 기관의 발주가 크게 증가할 것으로 예상
 - 올해 주요 공공기관 중에서 가장 높은 발주 규모를 차지하는 기관은 LH공사임. 비록 전년 보다 1.1조원 감소하지만, 올해 10.7조원 발주를 계획, 상반기에 4.6조원 하반기에 6.1조원이 각각 예정
 - 다음으로 조달청으로 중앙조달 신규 공사 물량은 전년 보다 1.4조원 감소 8.1조원으로, 상반기에 6.1조원 하반기에 2.0조원이 발주될 계획
 - 한편 한국도로공사는 전년보다 3.0조원 증가한 6.8조원을 계획함. 상반기에 4.3조원, 하반기에 2.5조원을 각각 계획
 - 지난해 6.0조원으로 발주가 양호했던 한국철도시설공단은 올해 2.3조원으로 기관 중에서는 가장 감소가 클 전망
- 전체 발주 계획 물량의 56%인 18.4조원이 상반기에 배정되어 상반기 공사 발주가 하반기보다 활발할 전망
 - 나머지 44%인 14.4조원의 발주 물량이 하반기에 배정됨. 다만, 발주규모가 큰 LH공사는 하반기에 계획된 물량이 더 많은 상황으로 하반기 공공주택 발주가 활발할 전망
 - 한편, 종합심사낙찰제와 종합평가낙찰제 세부기준 마련이 늦어짐에 따라 일부 공사 발주가 지연됨. 결국, 공사 발주와 계약 시점 간의 시차를 감안할 경우 공공 수주는 상반기보다는 하반기에 더욱 활발할 것으로 예상

(단위 : 조원, %)

구분	2014년 계획	2015년 계획	2016년 계획			전년 계획대비
			상반기	하반기		
NH(한국토지주택)공사	9.7	11.8	4.6	6.1	10.7	↓
조달청	8.4	9.5	6.1	2.0	8.1	↓
한국도로공사	1.4	3.8	4.3	2.5	6.8	↑
한국철도시설공단	5.6	6.0	0.8	1.5	2.3	↓
SH공사	2.2	1.1	0.8	1.0	1.8	↑
한국수자원공사	1.3	1.5	0.7	0.5	1.2	↓
한국전력공사	1.3	1.3	0.76	0.34	1.1	↓
한국농어촌공사	1.4	0.8	0.35	0.5	0.85	↑
합계	31.3	35.8	18.41	14.44	32.85	↓

주 : 각 연도별로 1~3월에 발표 및 보도된 자료를 위주로 취합된 자료이며, 정책 및 상황에 따라 변경될 수 있음



2. 동행지표

건설기성

**2016년 4월
건설기성
전년 동월 대비
16.2% 증가**

- 2016년 4월 건설기성, 민간의 호조세로 전년 동월 대비 16.2% 증가, 9개월 연속 증가세 지속
 - 공공기관 기성 전년 동월 대비 3.7% 감소, 한달 만에 다시 감소
 - 민간기관 기성 24.1% 증가해 11개월 연속 증가세 지속
- 건축공사의 경우 주거용과 비주거용 모두 양호해 전년 동월 대비 23.5% 증가
 - 주거용의 경우 34.0% 증가해 12개월 연속 증가세를 지속, 비주거용도 7.0% 증가해 6개월 연속 증가
- 토목공사의 경우 모든 전기기계와 플랜트가 양호해 전년 동월 대비 3.3% 증가
 - 일반토목 9.0% 감소했으나, 전기기계와 플랜트 각각 8.8% 27.7% 증가해 양호

[표] 2016년 4월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
			주거용	비주거용		일반토목	전기기계	플랜트		
2016. 4월	8,958.6	6,097.4	4,030.6	2,066.8	2,861.2	1,540.8	374.8	885.7	2,373.6	6,129.7
증감률	16.2	23.5	34.0	7.0	3.3	-9.0	8.8	27.7	-3.7	24.1
2016.1~4월	33,098.4	22,502.0	14,195.1	8,306.9	10,596.4	6,009.5	1,490.0	2,922.1	9,079.0	22,293.7
증감률	14.0	21.8	29.3	10.7	0.5	-0.2	6.6	-2.2	0.2	17.9

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음.

자료 : 통계청

건축착공

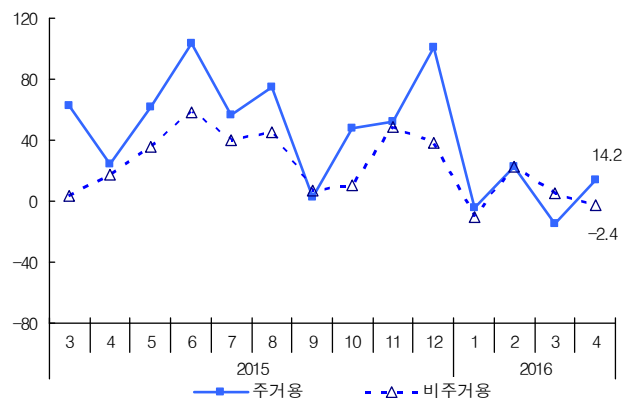
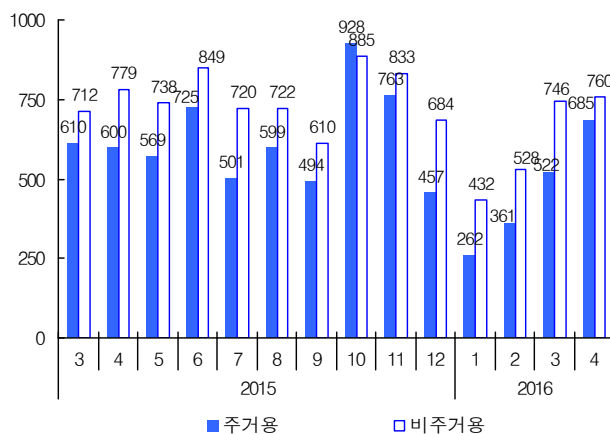
2016년 4월 건축착공 전년 동월 대비 4.8% 증가

- 2016년 3월 건축착공면적은 주거용 착공이 양호해 전년 동월 대비 4.8% 증가
 - 지난 3월 4.0% 감소 후 한달만에 다시 증가
 - 4월 실적으로는 자료가 확인되는 지난 2000년 이후 최대치인 1,445.6만㎡ 기록
- 주거용 건축착공 면적은 지방이 양호해 전년 동월 대비 14.2% 증가한 685.5만㎡ 기록
 - 수도권은 전년 동월 대비 4.2% 감소해 부진했으나, 지방이 30.9% 증가해 양호
- 비주거용 건축착공 면적의 경우 전년 동월 대비 2.4% 감소한 760.1만㎡ 기록
 - 기타 착공면적이 전년 동월 대비 82.8% 급등했으나, 상업용과 공업용이 각각 16.6%, 22.0% 감소했으며, 교육·사회용도 36.1% 감소해 부진

[그림] 월간 건축 착공면적 및 증감률 추이

(단위 : 만제곱미터)

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통부



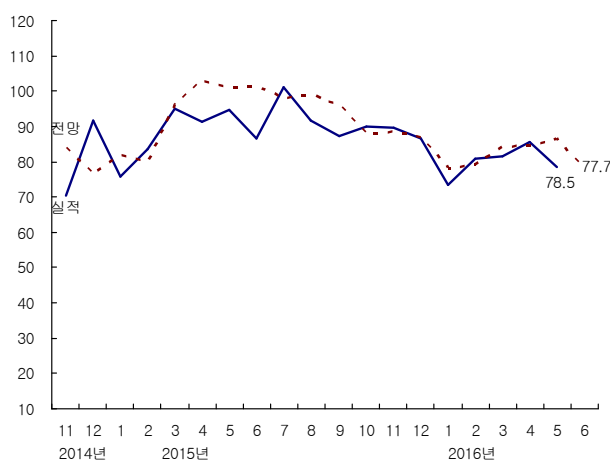
건설기업경기실사지수(CBSI)

2016년 5월
전월대비 7.1p
하락한 78.5 기록

대형기업 지수
16.7p 하락

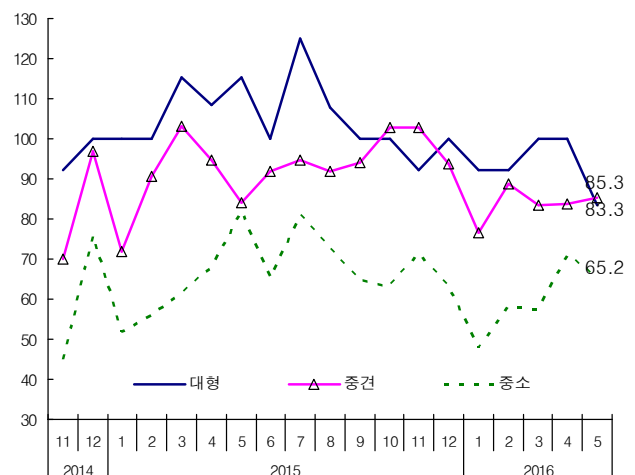
- 2016년 5월 건설기업경기실사지수(CBSI) 전월 대비 7.1p 하락한 78.5 기록
- CBSI는 2월 이후 계절적 요인으로 3개월 연속 상승함. 그러나 5월 들어 4개월만에 상승세를 멈췄으며, 지난 1월 132.p 하락 이후 가장 큰 낙폭 기록
- 3개월 연속 상승한데 따른 통계적 반락효과가 작용한 가운데, 대형 건설기업을 중심으로 신규 주택공급 시장에 대한 부정적 시각이 확산된 결과로 판단
- 기업 규모별로 대형기업 지수 10p 이상 하락해 전체 지수 하락을 주도
- 대형기업 전월 대비 16.7p 하락한 83.3으로 2년 4개월 만에 최저치 기록
- 다만, 중견기업 1.5p 상승한 85.3 기록
- 중소기업은 5.6p 하락한 65.2 기록

[그림] 건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

[그림] 기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원



Ⅱ. 부동산경기



1. 가격 및 거래시장

토지시장

토지가격

제주 상승세 지속

토지거래

4개월 연속

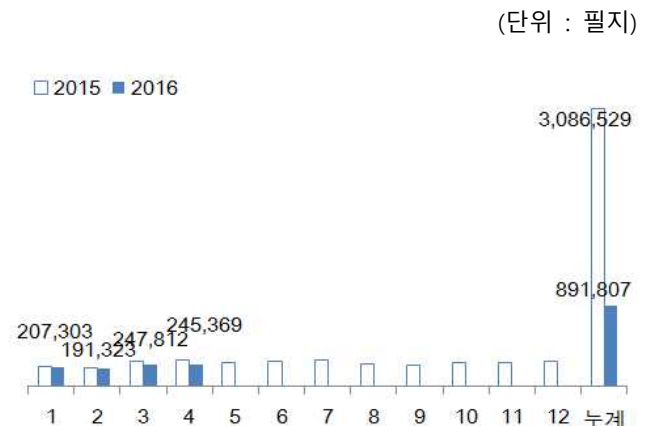
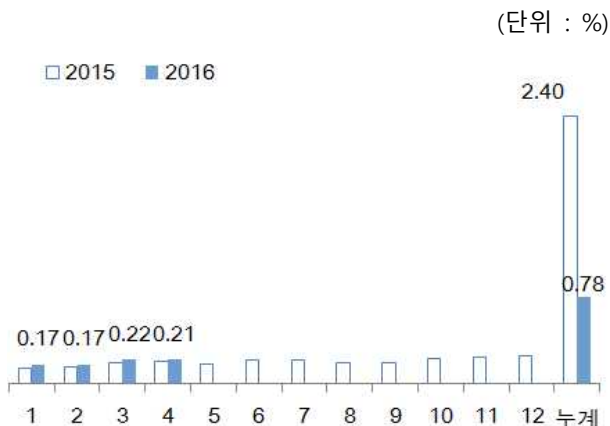
전년 동월 대비

감소

- 2016년 4월 전국 토지가격은 전월비 0.21% 상승, 32개월 연속 상승
 - 수도권은 서울(0.23%), 인천(0.19%), 경기(0.17%) 모두 상승함. 시군구 중에서는 인천 서구(0.34%), 경기 하남시(0.32%), 서울 마포구(0.31%), 강남구(0.31%) 등에서 강세
 - 비수도권은 **제주(0.94%)**의 강세가 지속되고 있으며, 그 외에는 대구(0.34%), 세종(0.34%), 부산(0.31%)에서 월간 0.3% 넘는 상승률을 보임.
- 4월 전국 토지 거래량은 24만 5,369필지로 전월비 1.0% 전년 동월비 16.2% 감소
 - 전월비 필지기준으로 녹지지역(-6.7%)만 감소함(주거 3.3%, 상업 9.2%, 공업 22.5%).
 - 거래원인별로는 전월비 매매(1.9%)만 증가함(판결 -8.4%, 교환 -0.8%, 증여 -9.5%, 분양권 -4.8%, 기타 -10.7%).
 - 거래주체별로는 전월비 토지 구매가 모두 감소(개인 -0.5%, 법인 -4.6%, 기타 -10.6%)

[그림] 전국 월간 토지가격 변동률

[그림] 전국 월간 토지 거래량



자료 : 온나라부동산포털

자료 : 온나라부동산포털

주택시장_수도권

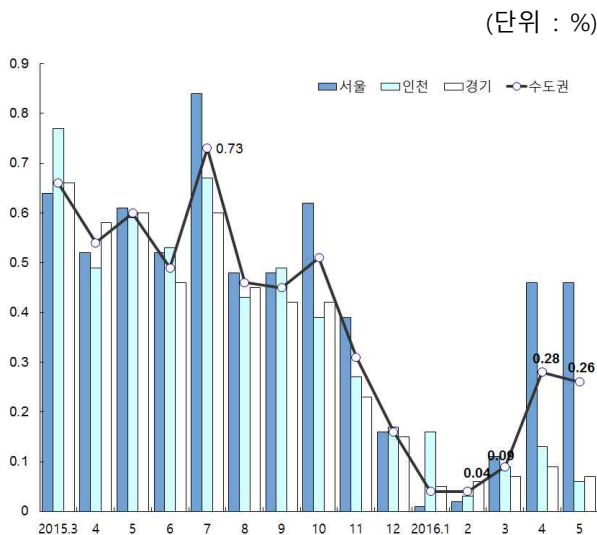
수도권

**재건축 아파트
2개월 연속 월간
1%이상 상승**

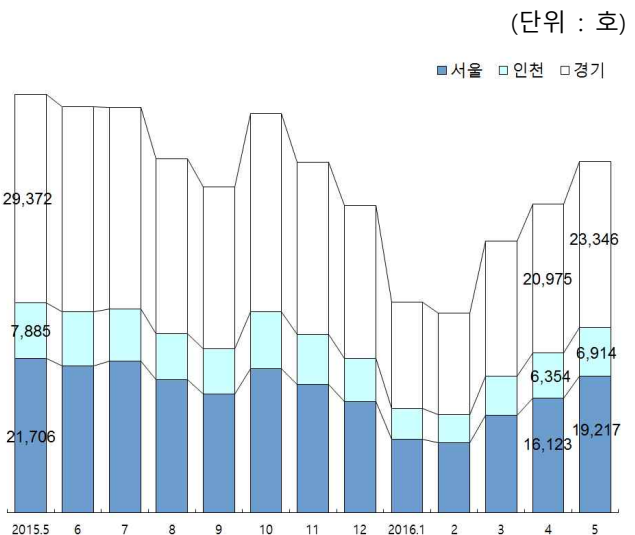
**수도권 거래량
전월비 증가세**

- 2016년 5월 수도권 아파트 매매가격은 전월비 0.26% 상승
 - 전월비 서울 0.46% 인천 0.06% 경기 0.07% 상승함.
 - 재건축 아파트는 전월비 1.56% 상승, 2개월 연속 월간 1%이상 상승함.
 - 재건축 아파트 중심 상승(일반아파트 소형 0.26%, 중형 0.16%, 대형 0.02%, 재건축 아파트 소형 2.17%, 중형 1.97%, 대형 1.07%)
- 5월 수도권 주택 매매 거래량은 4만 9,477호로 전월비 13.9% 증가, 전년 동월비 16.1% 감소
 - 최근 10년(2006~2015) 5월 평균 대비 24.4% 증가
 - 전월비 서울 19.2%, 인천 8.8%, 경기 11.3% 증가

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



자료 : 부동산114(주)



자료 : 온나라부동산포털



주택시장_지방

지방

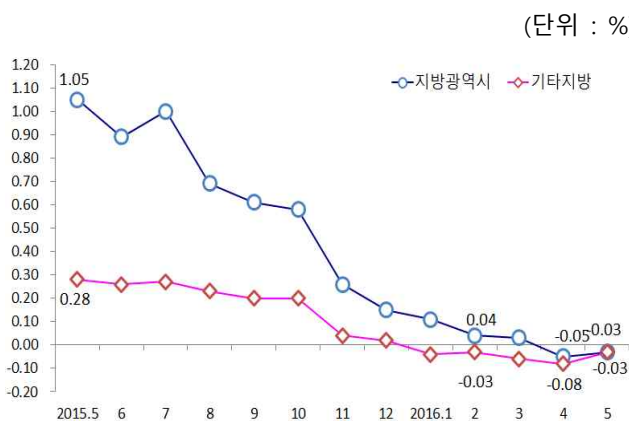
아파트 매매가격은 하락세 지속

주택매매거래량 감소세

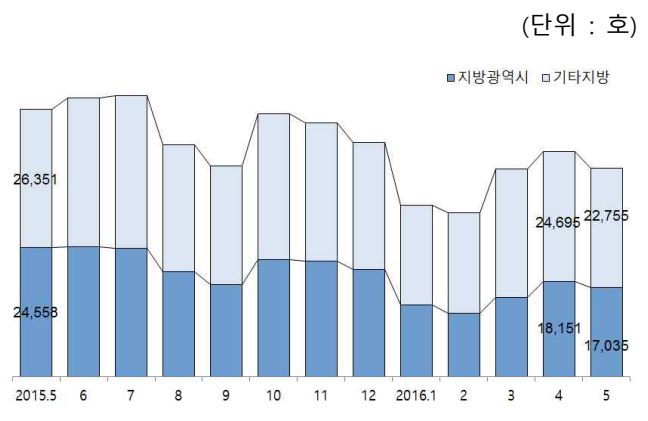
- 2016년 5월 지방광역시 아파트 매매가격은 전월비 0.03% 하락하며, 2개월 연속 하락함.
- 지방광역시 대구(-0.31%), 울산(-0.07%)은 하락, 대전은 보합, 부산(0.19%), 광주(0.01%)는 상승함.
- 5월 지방광역시 거래량 1만 7,035호로 전월비 6.1%, 전년 동월비 30.6% 감소
- 전월비 부산(1.4%)을 제외한 모두 감소(대구 -32.2% 광주 -0.3% 대전 -0.9% 울산 -0.4%)
- 5월 기타지방 아파트 매매가격은 전월비 0.03% 하락하며, 5개월 연속 하락함.
- 경남 남해군(1.02%)에서 가장 크게 상승하였으며, 경북 영주시(-0.90%)는 가장 크게 하락함.
- 5월 기타지방 거래량은 2만 2,755호로 전월비 7.9%, 전년 동월비 13.6% 감소
- 전월비 충청권(0.9%), 경상권(1.4%)은 증가(강원권 -34.6% 전라권 -9.5%, 제주권 -19.3%)

[그림] 지방 월간 아파트 매매가격 변동률

[그림] 지방 월간 주택 매매 거래량 추이



자료 : 부동산114(주)



자료 : 온나라부동산포털

2. 공급시장

주택 인·허가

**2016년 1~4월
인허가**

22만 2,684호
전년 동기비 30.9%
증가

지방광역시 인허가
전년 동기비 74.7%
광주, 울산 급증

- 2016년 1~4월 주택건설 인·허가 실적은 22만 2,684호로 전년 동기비 30.9% 증가
 - 민간 33.1% 증가, 공공 17.6% 감소
- 4월 한 달 실적은 5만 9,675호로 전년 동월 대비 16.2% 증가함.
 - 수도권 5.0% 감소, 지방광역시 120.3%, 기타지방 23.6% 증가함.
 - 전월비로는 3.4% 감소함.
- 누계 실적 기준으로 전년 동기 대비 수도권 18.3%, 지방광역시 74.7%, 기타지방 36.5% 증가
 - 서울 21.4%, 경기 22.4% 증가, 인천 34.9% 감소
 - 지방광역시 광주(200.4%), 울산(200.5%)에서 급증(부산 86.6%, 대구 45.7%, 대전 -54.9%).
 - 세종(-35.9%), 충남(-16.8%), 경북(-9.8%)은 감소 그 외의 지역은 전년 동기비 증가

[표] 부문별·지역별 2016년 4월 주택 인·허가 실적

(단위 : 호, %)

구분	지역별				공공부문				민간부문			
	전국	수도권	지방광역시	기타지방	전국	수도권	지방광역시	기타지방	전국	수도권	지방광역시	기타지방
2016년 1~4월	222,684	106,353	31,253	85,078	6,147	4,622	395	1,130	216,537	101,731	30,858	83,948
2015년 1~4월	170,117	89,901	17,894	62,322	7,464	2,307	276	4,881	162,653	87,594	17,618	57,441
전년비 증감률	30.9	18.3	74.7	36.5	-17.6	100.3	43.1	-76.8	33.1	16.1	75.2	46.1

자료 : 국토교통부



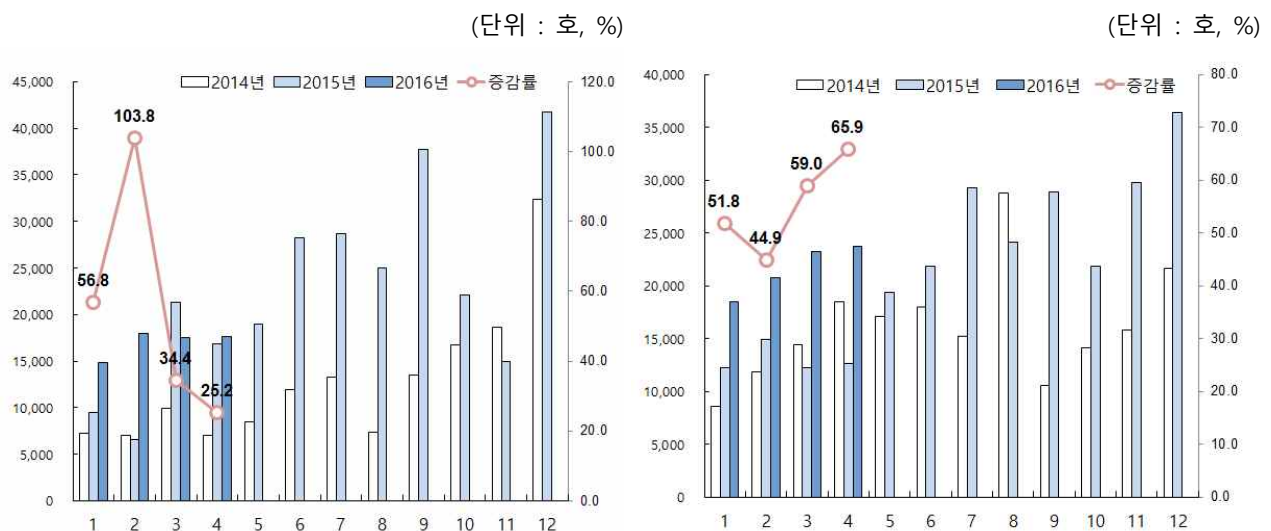
아파트 인·허가

아파트
전년 동기 대비
45.1% 증가
지방 중심의 증가세

아파트외
증가세 둔화

- 2016년 1~4월 아파트 인·허가 실적은 **15만 4,067호**로 전년 동기 대비 45.1% 증가
 - 수도권 25.2%, 지방 65.9% 증가
- 수도권 서울 이달 들어 급증
 - 전년 동기 대비 서울 59.6%, 경기 27.5% 증가, 인천 63.3% 감소
- 지방광역시 108.0%, 기타지방 51.9% 증가
 - 부산(137.8%), 대구(68.1%) 증가세 확대, 대전(-67.7%)은 감소(광주 330.0%, 울산 272.2%)
- 2016년 1~4월 아파트외 실적은 6만 8,617 호로 전년 동월 대비 7.4% 증가
 - 수도권 7.8%, 지방 6.8% 증가
 - 전반적으로 증가폭이 증가하거나, 감소세로 전환(부산 -19.2%, 대구 -17.9%, 광주 -26.7%, 충북 -5.6%, 충남 -3.7%, 경남 -2.6%)

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



주 : 막대 그래프는 월간 물량임. 증감률은 1월에서 4월까지 누적 물량의 전년 동기 대비 증감률임.
자료 : 국토교통부

주 : 막대 그래프는 월간 물량임. 증감률은 1월에서 4월까지 누적 물량의 전년 동기 대비 증감률임.
자료 : 국토교통부

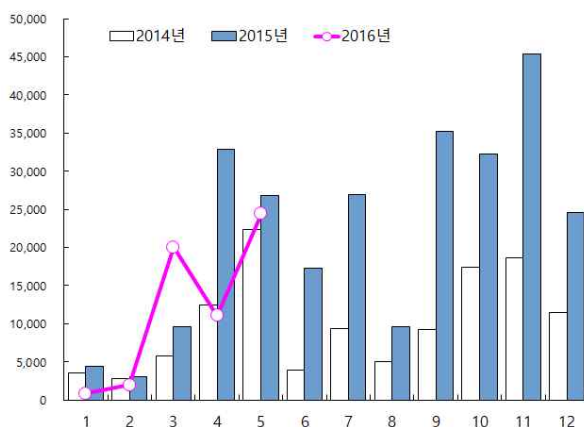
아파트 분양

5월 분양물량 전년 동월비 및 전월비 증가

- 2016년 5월 아파트 분양은 5만 3,000여 호로 전년 동월비 7.5%, 전월비 57.4% 증가
 - 수도권은 2만 4,000여 호로 전년 동월비 8.9% 감소, 전월비 120.7% 증가
 - 지방은 2만 9,000여 호로 전년 동월비 26.7%, 전월비 26.9% 증가
- 2016년 5월 전국 청약경쟁률은 12.7:1 수준이며 부산, 광주, 제주에서 강세를 보임.
 - 부산(135.1:1), 광주(24.0:1), 제주(100.4:1) 등에서 강세를 보인 가운데 경남(0.3:1), 경북(0.7:1), 전남(0.0:1)은 미달됨.
- 2016년 6월 예정물량은 7만여 호로 집계됨.
 - 여전히 경기도에 집중되어 있는 가운데 이달 들어 서울에 1만호 가량이 분양예정됨.
 - 5월 분양예정물량의 63.7%가 분양됨.

[그림] 수도권 월간 분양물량 추이

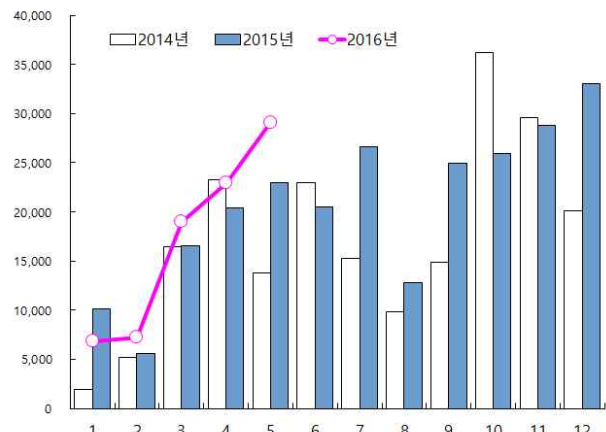
(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

[그림] 지방 월간 분양물량 추이

(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

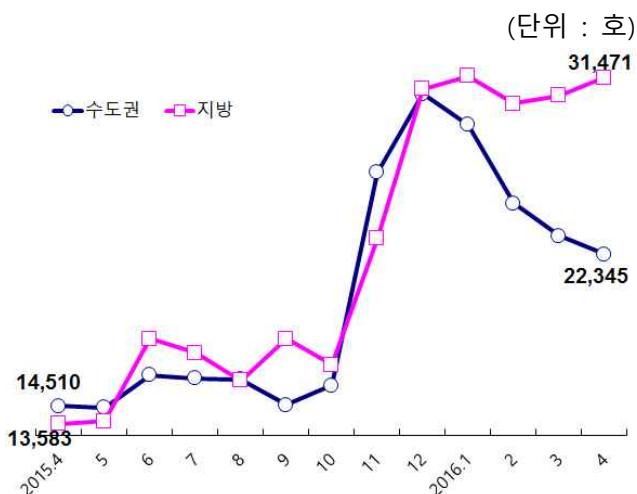


아파트 미분양

**미분양
지방 중소형
중심으로
2개월 연속 증가**

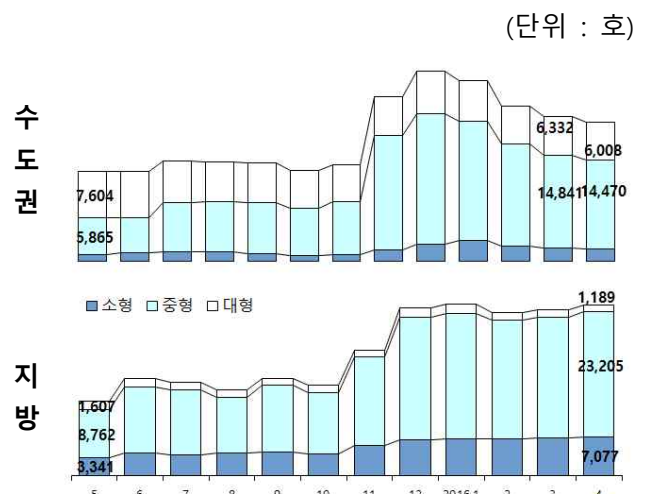
- 2016년 4월 미분양 아파트는 전월보다 29호 감소한 5만 3,816호를 기록함.
 - 수도권은 955호 감소한 반면 지방은 926호 증가
 - 준공후 미분양은 7호 증가한 1만 525호 수준임.
- 전월비 지방 중소형 증가함.
 - 수도권 소형 260호, 중형 371호, 대형 324호 감소함.
 - 지방 소형 174호, 중형 984 증가, 대형 232호 감소함.
- 지역별로는 경기(-682호), 경남(-462호) 등에서 감소하였으나, 전남(637호), 전북(457호) 등에서 큰 폭으로 증가함.
 - 경기 파주시(-661호), 화성시(-742호)에서 크게 감소함.
 - 전남 나주시(715호), 전북 군산시(532호)에서 크게 증가함.

[그림] 미분양 물량 추이



자료 : 국토교통부

[그림] 규모별 미분양 추이



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

· 공공임대주택 역대 최대인 12.5만호 공급

- 무주택 서민가구를 위해 올해 최대 114만 가구에 공공임대주택 공급(준공), 주거급여 지급, 금융지원(구입전월세자금) 등 공적인 주거지원을 제공할 계획
 - 2016년 공공임대주택은 총 12.5만호(준공기준, 건설임대 7만호, 매입임대 1.1만호, 전세임대 4.1만호)를 공급할 계획
 - ※ 전세임대 4.1만호 중 1.6만호(전체 약 40%)를 신혼부부, 대학생·취준생·노년층 등을 위한 특화형으로 공급
 - 저소득 자가·임차가구(중위소득의 43% 미만)를 위한 주거급여를 최대 81만 가구에 지원하고 지원액도 상향조정(월평균 지원액 10.8만원 → 11.3만원)할 계획
 - 최대 20.5만호에 저리의 구입(8.5만호)·전월세(12만호) 자금을 지원

구분 (단위 : 만 가구)		'13년	'14년	'15년	'16년 (계획)
공공임대 준공		8.0	10.2	12.4	12.5
주거급여 수급		72.1	70.6	80.0	81.0
기금 대출	구입자금	10.0	10.0	8.5	8.5
	전월세자금	11.9	13.6	11.0	12.0
총계		102	104.4	111.9	114.0

- | 구분 | | '15년 | '16년 | '17년 | 합계 |
|---------------|----|-------|--------------|--------------|--------------|
| 사업지
확 보 | 기존 | 2.4만호 | 5만호 | 5.6만호 | 13만호 |
| | 변경 | 2.4만호 | 5.5만호(+0.5만) | 7.1만호(+1.5만) | 15만호(+2만) |
| 공 급
(영업인가) | 기존 | 1.4만호 | 2.5만호 | 4.1만호 | 8만호 |
| | 변경 | 1.4만호 | 2.5만호 | 4.6만호(+0.5만) | 8.5만호(+0.5만) |
| 입주자 모집 | | 0.6만호 | 1.2만호 | 2.2만호 | 4만호 |

- 전·월세 등 주거비 지원을 강화할 계획
 - (버팀목 대출) 대출금리 0.2%p (신혼부부 0.5%p) 인하, 대출한도 상향 (1천 ~ 2천만원) 및 제도개선 추진
 - (디딤돌 대출) 생초자 우대금리 0.3%p 상향 (0.2%p→0.5%p), 신혼부부 0.2%p 우대 신설 및 제도개선 추진



3. 금융시장

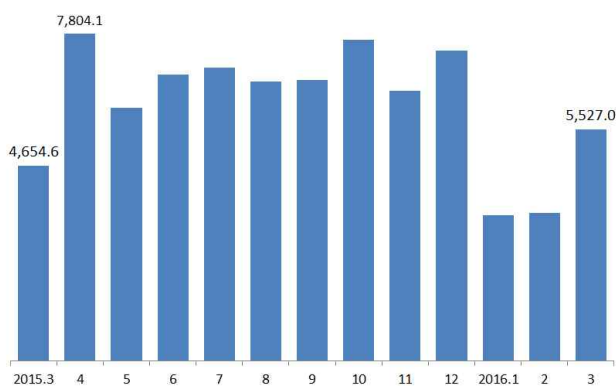
**주택담보대출
전월비 5.5조원
증가한 621.3조원**

**주택담보대출 금리
소폭 하락**

- 2016년 3월 주택담보대출액은 전월비 5.5조원 증가한 621.3조원 수준으로 나타남.
- 예금취급기관의 주택담보대출액은 4.1조원 증가한 509.3조원 수준이며, 세부적으로는 예금은행에서 3.0조원이 증가하였으며, 비예금은행은 1.1조원이 증가함.
- 주택금융공사 등의 주택담보대출액은 1.5조원 증가한 112.1조원 수준으로 나타남.
- 4월 예금은행 주택담보대출은 전월비 5.3조원 증가한 491.4조원 수준임(잠정치).
- 2016년 4월 주택담보대출 금리는 신규취급액 기준 0.04%p, 잔액기준 0.01%p 하락.
- **신규취급액 기준**은 전월비 **0.04%p** 하락한 **2.93%**를 보였으며, **잔액 기준**은 **0.01%p** 하락한 **3.06%** 수준을 보임.

[그림] 주택담보대출 증감액

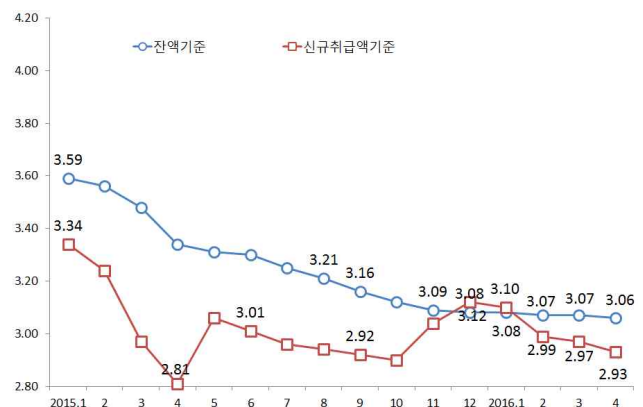
(단위 : 십억원)



자료 : 한국은행

[그림] 주택담보대출 금리

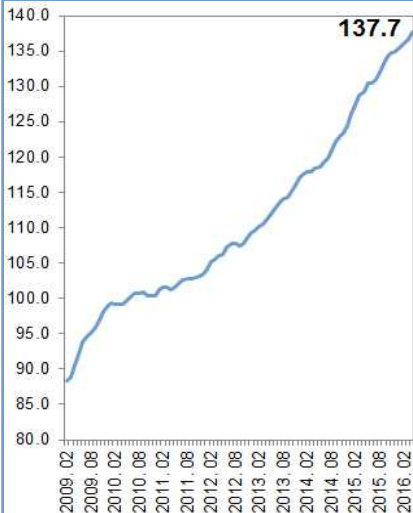
(단위 : %)



자료 : 한국은행

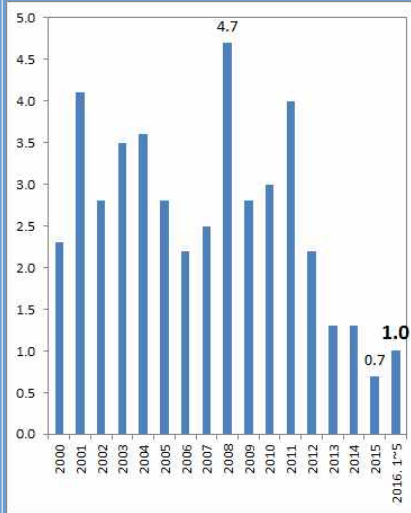
경기선행지수

(2010=100)



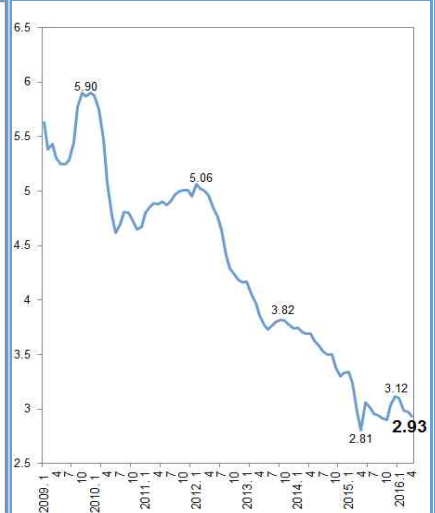
소비자물가지수변동률

(전년 동기비, %)



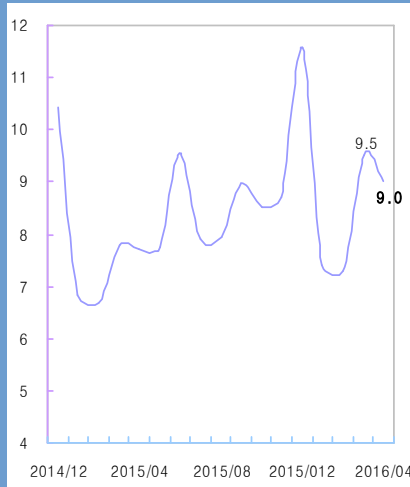
주택담보대출금리

(신규취급액기준, %)



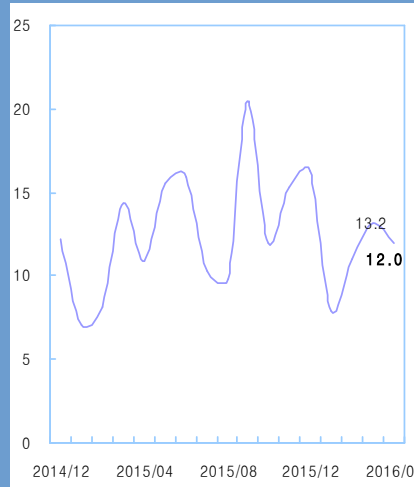
건설기성

(조원)



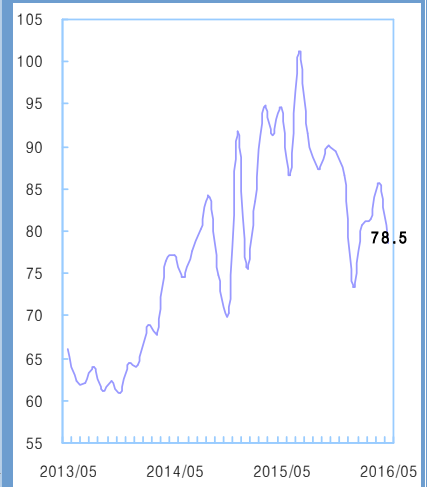
국내건설수주

(조원)



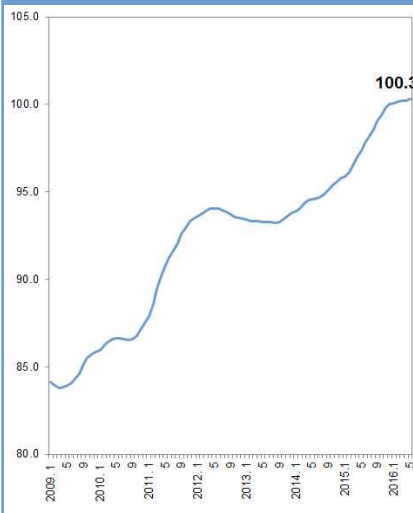
건설경기실사지수

(p)



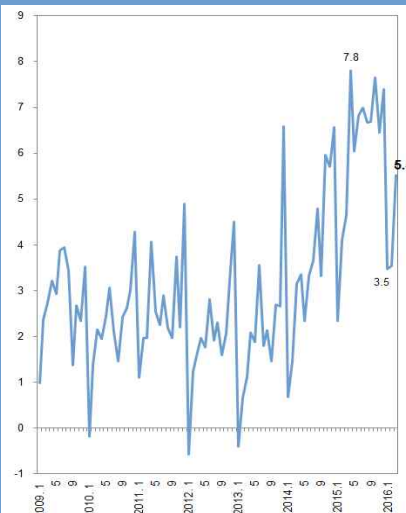
주택가격지수

(2015.12=100)



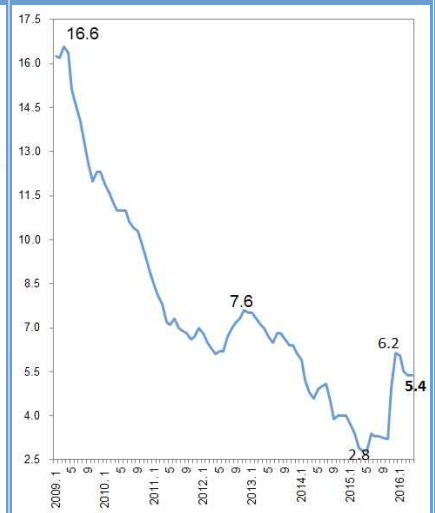
주택담보대출증감액

(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>