



월간건설경기동향

2018. 08

건설

- ▶ 2018년 6월 건설수주 전년 동월 대비 16.3% 감소
- ▶ 공공수주 35.2% 감소, 민간수주 0.5% 감소
- ▶ 6월 건설기성 전년 동월 대비 3.6% 감소
- ▶ 7월 CBI 81.9로 전월과 동일

부동산

- ▶ 6월 토지가격 상승폭 커졌지만 거래 비율은 감소
- ▶ 7월 수도권 아파트 가격, 5개월째 상승폭 둔화
- ▶ 6월 주택건설 인·허가 감소세 지속해 전년 동기비 -16.2%
- ▶ 6월 미분양 주택 2,214호 증가, 지방 중형 주택 증가 뚜렷



Content

I. 건설경기

03. 04

1. 선행지표

- 수주
 - 발주자별
 - 세부 공종별
 - 재건축·재개발
- 건축허가

2. 선행지표

- 건설기성
- 건축착공
- 건설기업경기실사지수(CBSI)

II. 부동산경기

12. 13

1. 가격 및 거래

- 토지시장
- 주택시장
 - 수도권
 - 지방

2. 공급

- 인·허가
- 분양 및 미분양

건설경기 : 박철한 부연구위원(igata99@cerik.re.kr)

부동산경기 : 김성환 부연구위원(shkim@cerik.re.kr)

I 건설경기



1. 선행지표

건설수주

2018년 6월 전년 동월 대비 13.4% 감소

- 2018년 6월 국내 건설수주는 공공과 민간이 모두 부진해 **전년 동월 대비 13.4% 감소한 12.6조원 기록**

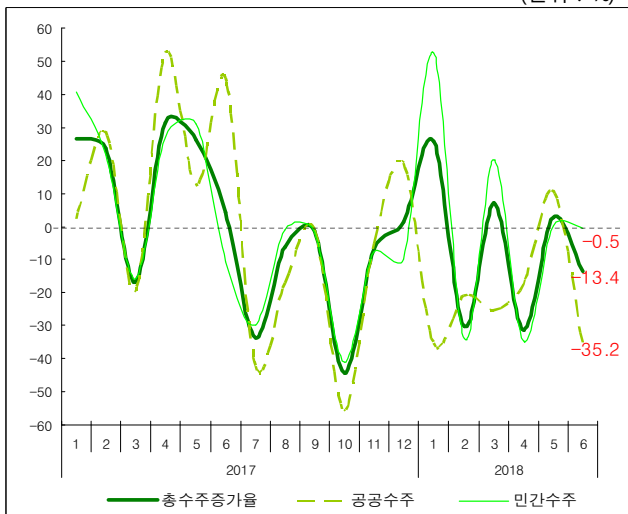
- 수주액 12.6조원은 6월 수주 실적으로는 최근 4년간 가장 부진한 금액임
- 건설수주는 지난 1~6월까지 각각 +25.9%, -30.3%, +7.4%, -31.3%, +2.8%, -13.4% 증감률을 기록해 등락을 반복
- 결국, 1~6월 상반기 누적 실적으로는 전년 동기 대비 9.2% 감소한 71.4조원 기록

- **공공부문 전년 동월 대비 35.2% 감소, 민간부문 0.5% 감소**

- 공공 수주는 전년 동월 대비 35.2% 감소해 한달 만에 다시 감소, 1~6월까지 상반기 누적 실적 전년 동기 대비 21.7% 감소한 17.2조원 기록
- 민간 수주는 전년 동월 대비 0.5% 감소해 한달 만에 다시 감소, 상반기 누적 실적으로는 전년 동기 대비 4.4% 감소한 54.2조원 기록

건설수주 증감률 추이

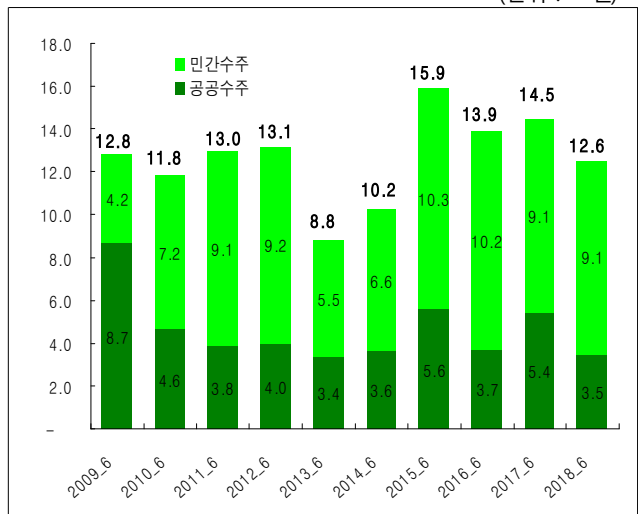
(단위 : %)



자료 : 대한건설협회

연도별 6월 건설수주 비교

(단위 : 조원)



수주_발주자별

공공수주 주택을 제외한 모든 수주가 부진해 35.2% 감소

민간수주는 주택수주의 부진으로 0.5% 감소

- **공공수주**는 주택 수주를 제외하고 모두 부진해 전년 동월 대비 35.2% 감소한 3.5원을 기록
 - 토목수주는 전년 동월 대비 49.3% 감소한 1.9조원을 기록, 6월 실적으로는 4년 내 최저치를 기록
 - 주택수주는 전년 동월 대비 31.3% 증가한 0.9조원을 기록, 3개월 연속 증가세를 지속
 - 비주택 건축수주는 전년 동월 대비 28.5% 감소해 3개월 연속 감소세 지속
- **민간수주**는 토목과 비주택수주가 양호했으나 주택수주가 부진해 전년 동월 대비 0.5% 감소한 9.1조원을 기록
 - 토목수주는 6월 실적으로 최근 6년래 최대치인 1.4조원을 기록, 전년 동월 대비 262.7% 급등
 - 주택수주는 재개발 및 신규 주택수주가 부진하여 전년 동월 대비 26.3% 감소한 4.0조원 기록
 - 한편, 비주택 건축수주는 12.0% 증가한 3.6조원으로 양호

2018년 6월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총계	공공					민간				
			토목	건축	주택	비주택		토목	건축	주택	비주택
2018. 6월	12.6	3.5	1.9	1.6	0.9	0.8	9.1	1.4	7.7	4.0	3.6
증감률	-13.4	-35.2	-49.3	-5.2	31.3	-28.5	-0.5	262.7	-12.0	-26.3	12.0
2018. 1~6월	71.4	17.2	10.8	6.4	2.2	4.2	54.2	10.6	43.6	23.3	20.3
증감률	-9.2	-21.7	-21.6	-21.8	-28.9	-17.4	-4.4	11.4	-7.5	-18.6	9.4

자료 : 대한건설협회

수주_세부 공종별

토목 : 도로·철도 부진, 기계설치 와 발전 및 송전수주는 양호

건축 공종: 사무실 및 점포 제외하고 모두 부진

● 토목 공종의 경우는 도로와 철도 수주가 부진하였으나, 기계설치와 발전 및 송전수주는 양호

- 도로 및 교량과 철도 및 궤도 수주는 각각 전년 동월 대비 62.5%, 95.1% 감소해 부진
- 항만 및 공항과 상하수도 수주도 각각 36.4%, 54.4% 감소해 부진
- 한편 기계설치와 토지조성 수주는 각각 139.0%, 12.1% 증가해 양호
- 발전 및 송전과 조경 공사도 각각 402.6%, 27.2% 증가해 양호

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
기계설치	6.2	139.0
토지조성	4.4	12.1
도로 및 교량	4.3	-62.5
발전 및 송전	3.8	402.6
조경 공사	1.3	27.2
항만 및 공항	1.3	-36.4
상하수도	1.0	-54.4
철도 및 궤도	0.2	-95.1

자료 : 통계청

● 건축은 사무실 및 점포를 제외하고 모두 부진

- 사무실 및 점포는 14.4% 증가해 2개월 연속 증가
- 주택은 공공은 양호했으나 민간이 부진해 전년 동월 대비 24.4% 감소
- 공장 및 창고도 12.1% 감소
- 관공서와 건축 기타 수주도 각각 31.9%, 48.4% 감소해 부진

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	44.3	-24.4
사무실 및 점포	18.3	14.4
공장 및 창고	10.7	-12.1
관공서 등	2.5	-31.9
건축기타	1.1	-48.4

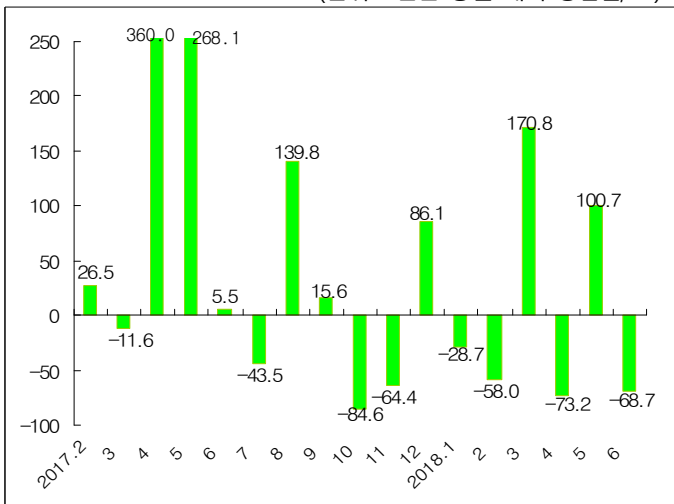
자료 : 통계청

수주_재건축·재개발

2018년 6월 재건축·재개발 수주 전년 동월 대비 68.7% 감소

재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

2018년 6월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2018. 6월	140.9	-85.0	-68.7
2018. 1~6월	-30.4	-20.0	-23.9

자료 : 한국건설산업연구원

- 2018년 6월 재건축·재개발 수주는 전년 동월 대비 68.7% 감소한 6,814억원 기록

- 재건축·재개발 수주는 지난 5월에 100.7% 증가했으나, 6월에 68.7% 감소해 한달 만에 다시 감소

- 재건축 수주는 전년 동월 대비 140.9% 증가한 3,774억원 기록

- 재건축 수주는 지난해 6월 수주가 부진한 기저효과의 영향으로 증가

- 재개발 수주는 전년 동월 대비 85.0% 감소한 3,040억원 기록

- 지난 5월 올 들어 가장 양호한 실적인 1조 7,076억원 기록해 93.1% 증가했으나, 6월세 85.0% 감소해 한달 만에 다시 감소

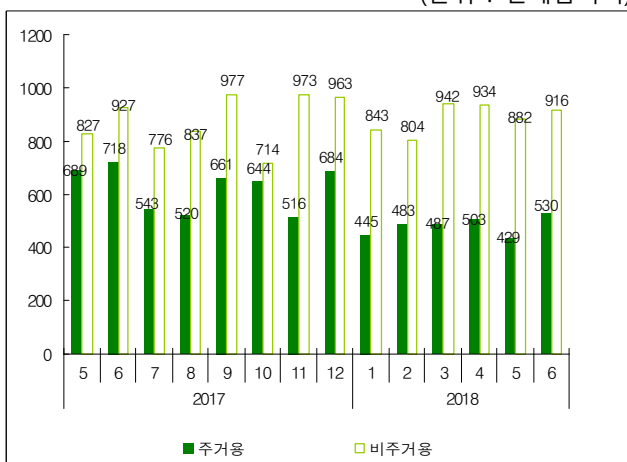
건축허가

2018년 6월 전년 동월 대비 12.1% 감소

- 2018년 6월 국내 건축허가면적, **주거용과 비주거용 모두 부진해 전년 동월 대비 12.1% 감소**
 - 건축허가면적은 지난 2017년 12월부터 올해 4월 까지 5개월 연속 증가했으나 5월에 13.5% 감소하고 6월에도 12.1% 감소해 2개월 연속 부진
- **주거용 건축허가면적은 수도권과 지방이 모두 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 26.2% 감소, 2개월 연속 감소**
 - 수도권 주거용 건축 허가면적은 전년 동월 대비 47.4% 감소해 3개월 연속 감소
 - 한편, 지방의 주거용 건축 허가면적은 16.4% 감소해 지난 2개월 연속 감소
- **비주거용 건축허가면적은 기타를 제외한 모든 공종에서 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 1.2% 감소한 916만㎡기록**
 - 기타 허가면적은 전년 동월 대비 23.2% 증가해 8개월 연속 양호
 - 그러나, 상업용과 공업용은 각각 11.4%, 0.7% 감소 교육사회용 10.7% 감소해 부진

월간 건축 허가면적 추이

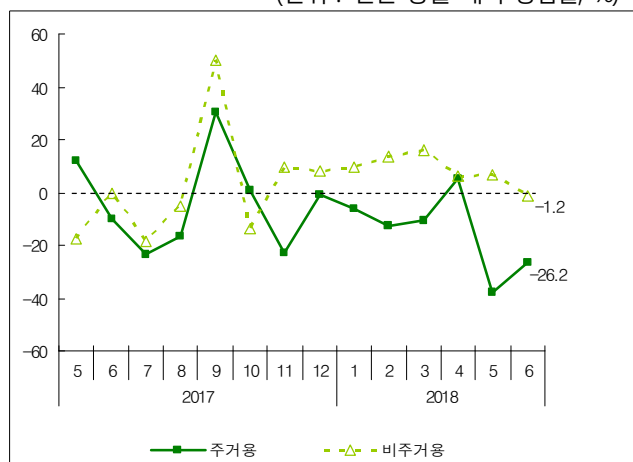
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 허가면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통통계누리

2. 동행지표

건설기성

2018년 6월 전년 동월 대비 3.6% 감소

- 2018년 6월 건설기성, **공공과 민간이 모두 부진해 전년 동월 대비 3.6% 감소**, 3개월 만에 다시 감소
 - 공공기관 기성, 전년 동월 대비 10.0% 감소해 9개월 연속 감소
 - 민간기관 기성은 0.9% 감소해 3개월 만에 다시 감소
- 건축공사의 경우 주거용은 양호했으나, 비주거용이 부진해 전년 동월 대비 1.4% 감소
 - 주거용은 전년 동월 대비 2.9% 증가해 38개월 연속 증가세를 지속
 - 비주거용 건축 8.9% 감소해 3개월 만에 다시 감소
- 토목공사의 경우 모든 공종에서 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 9.3% 감소
 - 일반토목은 전년 동월 대비 14.4% 감소해 15개월 연속 감소세 지속
 - 한편, 전기기계와 플랜트 또한 각각 전년 동월 대비 5.3%, 0.9% 감소해 부진

2018년 6월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
			주거용	비주거용		일반토목	전기기계	플랜트		
2018. 6월	12,609.7	9,334.4	6,170.1	3,164.3	3,275.3	1,797.7	273.9	1,142.1	3,009.8	9,307.9
증감률	-3.6	-1.4	2.9	-8.9	-9.3	-14.4	-5.3	-0.9	-10.0	-0.9
2018.1~6월	67,728.3	51,048.4	33,837.3	17,211.0	16,679.9	8,533.2	1,485.0	6,334.9	14,118.0	52,020.8
증감률	2.4	4.6	7.6	-0.9	-3.7	-10.5	-0.4	5.9	-6.0	5.8

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음

자료 : 통계청

건축착공

2018년 6월 전년 동월 대비 13.4% 감소

● 2018년 6월 국내 건축착공면적, 주거용과 비주거용 모두 부진해, 전년 동월 대비 13.4% 감소

- 지난 3월과 4월 각각 17.0%, 12.2% 증가한 이후 5월에서 29.2% 증가해 3개월 연속 증가했으나, 6월에 13.4% 감소해 부진

● 주거용 건축착공면적은 수도권과 지방 모두 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 25.4% 감소한 350만㎡ 기록

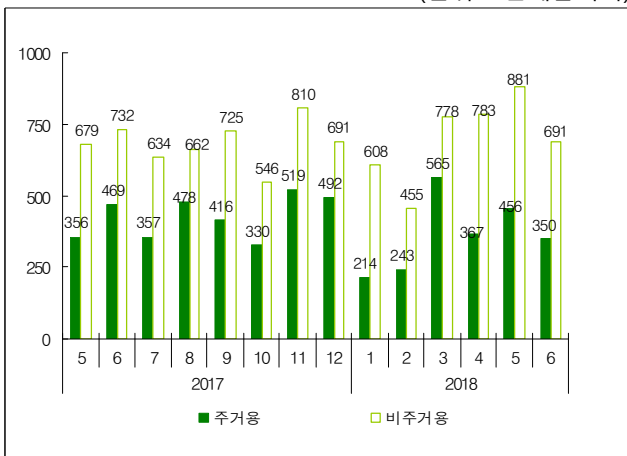
- 수도권의 주거용 착공면적은 전년 동월 대비 28.7% 감소해 4개월 연속 증가세 마감
- 지방의 주거용 건축착공면적은 전년 동월 대비 22.8% 감소해 한달 만에 다시 감소

● 비주거용 건축착공면적은 교육사회용을 제외한 모든 공종에서 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 5.7% 감소한 691만㎡ 기록

- 교육사회용은 전년 동월 대비 9.5% 증가해 양호
- 상업용과 공업용은 각각 전년 동월 대비 6.6%, 8.6% 감소했으며, 기타 착공면적도 5.5% 감소해 부진

월간 건축 착공면적 추이

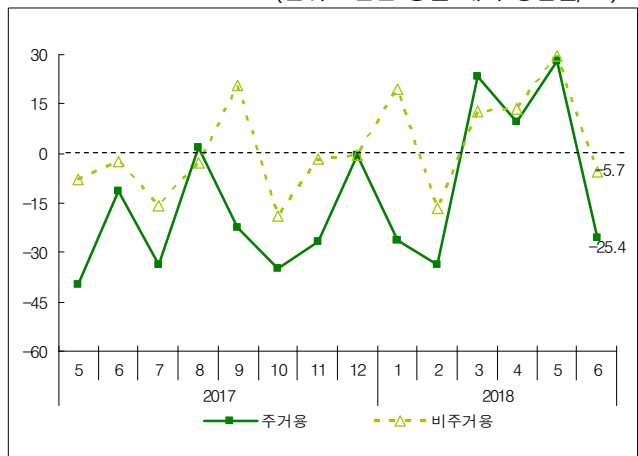
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 착공면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

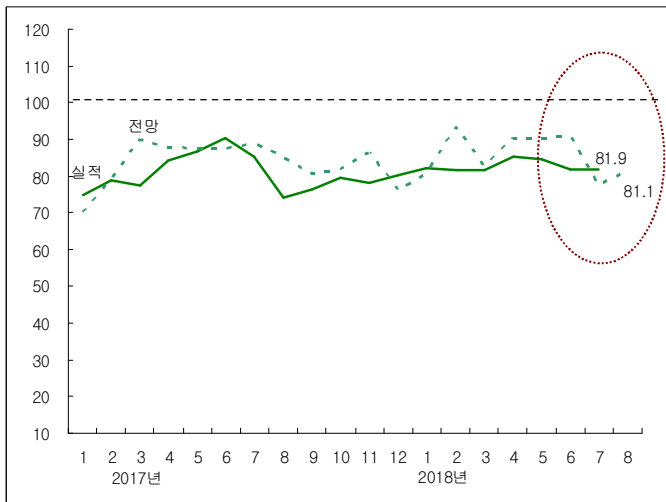


자료 : 국토교통통계누리

건설기업경기실사지수(CBSI)

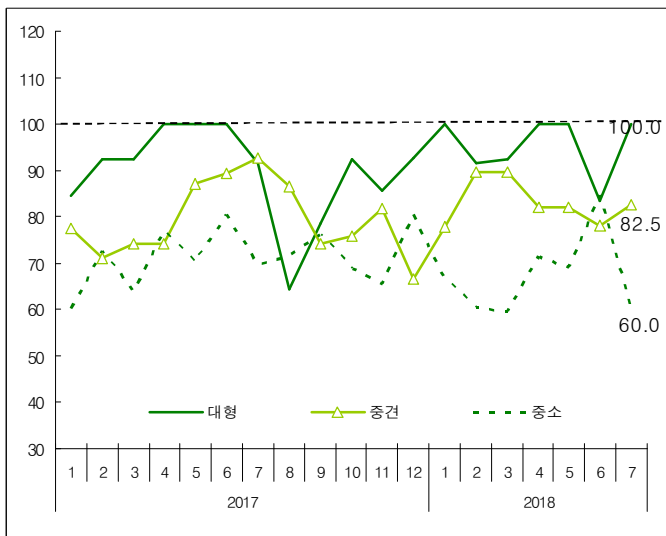
2018년 7월 CBSI, 6월과 동일한 81.9 기록
2개월 연속 감소한데 따른 통계적 반등 효과로 회복

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원

● 2018년 7월 CBSI 81.9, 지난 6월과 동일하게 부진 지속

- CBSI는 5~6월 발주가 증가하는 계절적 요인에도, 부동산 경기 침체 불안감과 보유세 인상 소식으로 각각 전월비 0.7p, 2.6p 하락, 7월에도 6월과 동일한 81.9로 부진 지속
- 통상 7월 흑서기 계절적인 영향으로 지수가 전월 대비 2~5p 정도 감소하는 것이 일반적인데 올해에는 지난 6월과 동일
- 이는 5~6월 지수가 2개월 감소한데 따른 통계적 반등 효과 때문
- 특히 6월 악화된 대형과 중견기업의 지수가 통계적 반등 효과로 회복되었는데, 물량 지수라 할 수 있는 신규 공사수주 지수와 기성 지수는 각각 10p 이상 하락해 부진
- 결국, 올해 2/4분기에(4~6월)는 하락만을 지속하였으며 3/4분기 초입에 들어서는 7월에도 뚜렷한 회복이 없이 부진한 상황 지속

● 기업 규모별, 대형과 중견 상승

- 대기업 전월비 16.7p 상승한 100.0
- 중견기업 전월비 4.5p 상승한 82.5
- 중소기업 전월비 24.5p 하락한 60.0

Ⅱ 부동산경기



1. 가격 및 거래

토지시장

2018년 6월 토지가격, 전월 대비 상승폭 확대

6월 토지거래 전년 동월 대비 12.8% 감소

● 2018년 6월 전국 토지가격은 전월 대비 0.370% 상승해 **상승폭 확대**

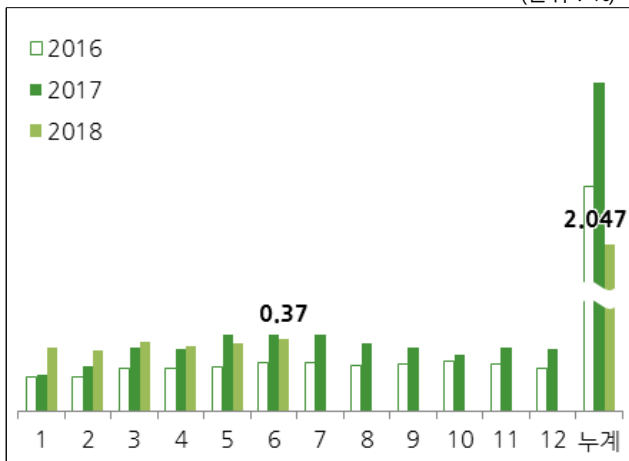
- 전월 대비 상승폭이 0.025%p 확대되었으며 연간 누적 상승률 2.047%로 2%대 진입.
- 수도권은 나란히 상승폭이 늘어났고 수도권 전체 기준 상승률이 0.4%를 초과
- 非수도권에서는 광주(0.371%), 대구(0.418%), 부산(0.504%), 세종(0.667%)이 전국 평균 대비 높은 상승률을 보였고, 부산과 세종은 2018년 누계상승률이 3%를 초과하였음.
- 전국적으로 2018 YTD 상승률 1위는 파주시(5.597%), 2위는 고성군이 차지(4.207%)했고, 서울의 YTD 상승률은 동작구(4.1%), 마포구(3.731%), 성동구(3.522%) 순으로 높음.

● 6월 전국 토지 거래량은 27만 2,077필지로 **전월 대비 6.9% 증가, 전년 동월 대비 12.8% 감소, 서울지역 전월 대비 40.9% 증가**

- 용도지역별 고른 증가율 보였고 도시지역 중 주거(13.4%)와 상업(14.1%)의 증가 뚜렷
- 거래원인별로는 매매는 0.7%로 소폭 증가하는데 그쳤으나, 판결(19.4%)·교환(28.9%)·증여(21.1%)·분양권(10.2%)·기타(36.6%)는 큰 폭의 MoM(Month-on-Month) 증가율 기록
- 경기 평균 MoM 증가율 13.6% 보이는 가운데 접경지역 이슈 있던 파주 -22.7% 기록

전국 월간 토지가격 누적 변동률

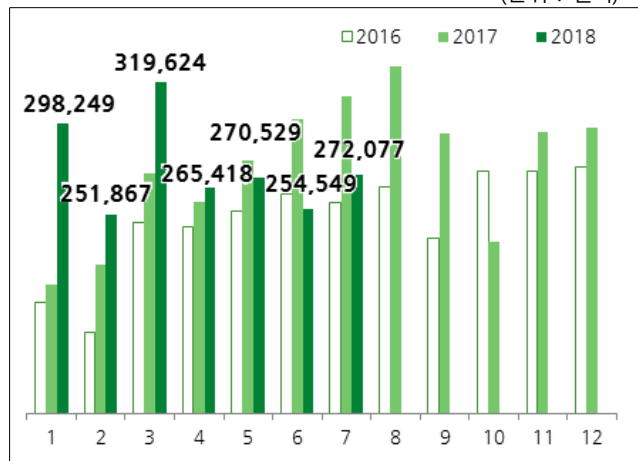
(단위 : %)



주 : 누계는 연초부터 6월까지의 Year-to-Date(YTD) 변동율임
자료 : 국토교통부

전국 월간 토지 거래량

(단위 : 필지)



자료 : 국토교통부

주택시장_수도권

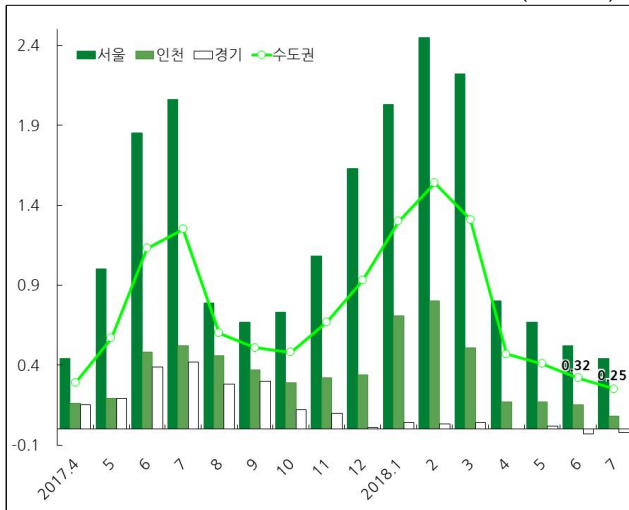
7월 수도권 아파트 매매가격 상승률 YoY 1.0%p ↓

7월 매매 거래량, 전년 동월비 42.5% 감소

- 7월 수도권 아파트 매매가는 전월 대비 0.25% 올랐으나 **전년 대비 약세 지속**
 - 전년 동월 상승률은 1.25%를 기록했지만 금년 동월 상승률은 0.25%를 기록해 YoY (Year-on-Year) 1.0%p 하락하였음.
 - 지난달에 이어 인천이 2달 연속 내림세(각각 -0.03%, -0.02%)를 보였으며 서울(0.44%)과 경기(0.08%) 역시 전월 대비 상승세가 둔화되었음.
 - 수도권 아파트 규모별 상승률 역시 전월 대비 하락하였으나 소형(0.31%, -0.02%p)보다는 중형(0.24%, -0.09%p)과 대형(0.22%, -0.08%p)을 중심으로 그 하락 폭이 더 큼.
 - 재건축 대상 수도권 아파트 매매가격은 지난달과 비교하여 0.48% 상승하였고, 서울 일부 공급 초과 지역에서 감지되었던 하락세가 여전히 이어지고 있음.
- 7월 수도권 주택 매매 거래량은 3만 3,509호로 전월 대비 6.3% 증가해 지난 3월 이후 첫 증가했으나, 여전히 전년 동월 대비 44.9% 감소
 - 전월 대비 서울과 경기는 각각 13.0%, 4.5% 증가했으나 인천은 전월에 이어 감소세
 - 다만, 전년 동월 대비 부진은 여전해 **서울 51.0%**, 인천 33.9%, 경기 37.4% 감소함.

수도권 월간 아파트 매매가격 변동률

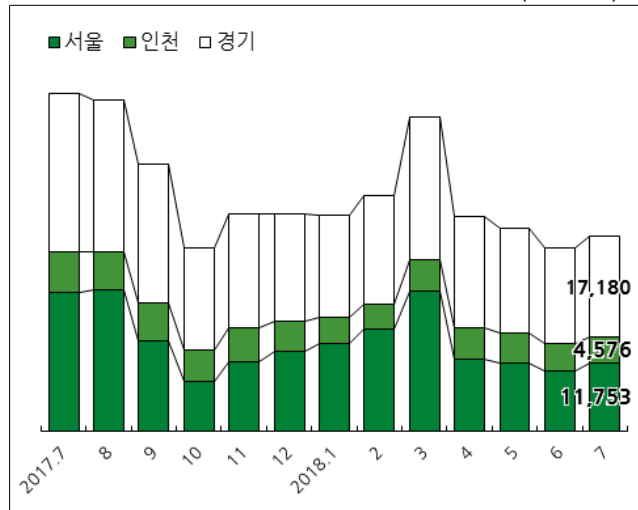
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주)

수도권 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

주택시장_지방

7월 지방 아파트 매매가격 하락폭 줄며 -0.01% 기록

7월 비수도권 주택 매매 거래, 전년 동월비 24.9% 감소

● 2018년 7월 지방광역시 아파트 매매가격은 보합세를 기록

- 전월 대비 부산 -0.07%, 울산 -0.02%로 하락세 지속되고 광주와 대구는 0.07% 상승
- 울산과 부산은 비록 가격이 하락하였지만 전월 대비 그 폭이 줄어들며 선전하였음.

● 7월 지방광역시 주택 매매 거래량은 1만 3,148호로 전월 대비 12.7% 감소하여 수도권의 증가세와 대비돼, 전년 동월 대비 28.4% 감소 지속

- 전년 동월 대비 부산 -49.5%, 울산 -41.8%, 대구 -18.5%, 대전 -15.7%, **광주 9.7%**

● 7월 기타지방 아파트 매매가격 전월 대비 0.03% 하락, 전월 대비 하락 폭 줄어

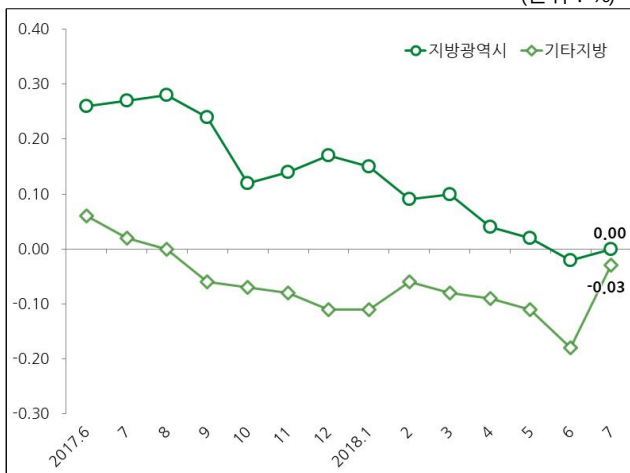
- 하락 폭이 크게 줄며 2017년 8월 이후 하락폭 최소, **세종은 42개월 만에 하락** 기록.

● 7월 기타지방 거래량은 전월대비 7.6% 감소했고, 전년 동월 대비 21.9% 감소

- 전년 동월 대비 제주(17.1%)와 광주(9.7%)지역은 증가세 보였지만 그 외 세종(-56.5%), 부산(-49.5%), 울산(-41.8%)이 약세 주도하며 6월의 보합세를 지켜내지 못함.

지방 월간 아파트 매매가격 변동률

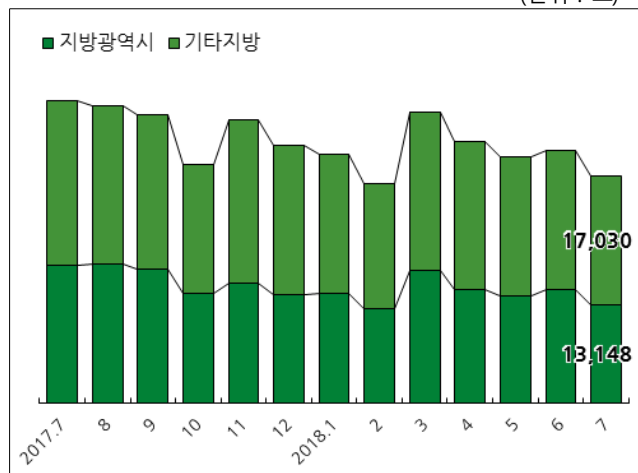
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

2. 공급

주택 인·허가

2018년 1~6월 실적 전년 동기 누적 대비 16.2% 감소

- 2018년 1~6월 전국 주택 인·허가 실적은 24만 9,505호로 전년 동월 누적 29만 7,787호 대비 **16.2% 감소**
 - 공공 53.2%, 민간 11.1% 감소함. 공공부문은 전월과 비교하면 격차가 감소했으나 민간부문에서 격차가 다소 확대되면서 전년 동기 누적물량 대비 감소 폭이 커짐.
- 지역별로는 수도권 7.7%, **지방광역시 29.6%**, **기타지방 17.9% 감소**
 - 서울과 경기도가 각각 30.8%와 2.8% 감소한 반면 인천 46.5% 증가함.
 - 지방광역시에서는 모든 지역에서 감소하였는데 감소폭이 큰 순서대로 나열하면 광주 65.1%, 대전 36.1%, 부산 29.3%, 울산 5.6%, 대구 5.5% 순임.
 - 기타지방은 경북(41.5%), 전남(7.2%), 강원(5.5%)에서 증가하였고, 세종(-66.7%), 제주(-55.8%), 경남(-46.8%), 전북(-46.3%), 충남(-18.1%), 충북(-5.5%)지역이 감소함.
- 6월 한 달간 실적은 4만 4,278호로 전년 동월 대비 25.7% 감소
 - 전월과 동일하게 감소세를 이어감. 전년 동월 대비 수도권 23.0%, 지방광역시 22.4%, 기타 지방 30.8% 감소해 기타 지방의 감소세가 큼.
 - 충북, 경북에서 100%이상 증가하며 상승세 이끌었으나 타 지방의 감소세를 막기에는 역부족이었고 충북지역은 2개월 연속 100% 이상 상승하는 모습을 보임.

2018년 1~6월 주택 인·허가 실적 누계 : 부문별·지역별

(단위 : 호, %)

구분	지역별 합계				공공부문				민간부문			
	전국	수도권	지방광역시	기타지방	전국	수도권	지방광역시	기타지방	전국	수도권	지방광역시	기타지방
2018년 1~6월	249,505	117,055	47,217	15,250	13,580	10,816	1,179	1,585	235,925	106,239	46,038	83,648
2017년 1~6월	297,787	126,882	67,110	103,795	17,812	9,339	4,769	3,704	279,975	117,543	62,341	100,091
전년 동기 대비 증감률	-16.2	-7.7	-29.6	-85.3	-23.8	15.8	-75.3	-57.2	-15.7	-9.6	-26.2	-16.4

주 : 세종시는 기타지방으로 분류함.

자료 : 국토교통부

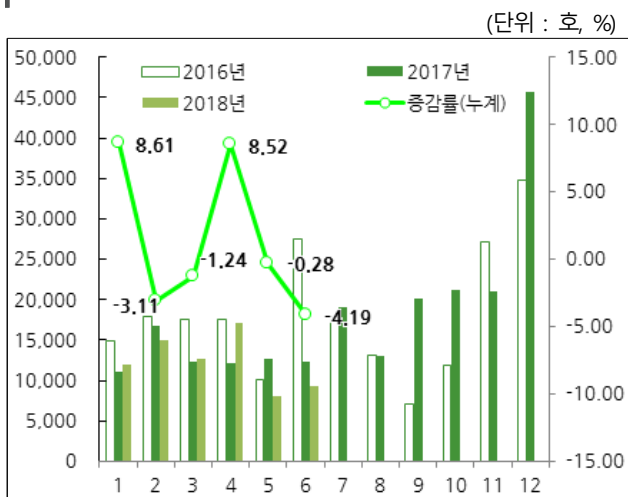
아파트 인 · 허가

아파트 전년 당월 누적 대비 16.3% 감소

아파트 外 전년 당월 누적 대비 19.4% 감소

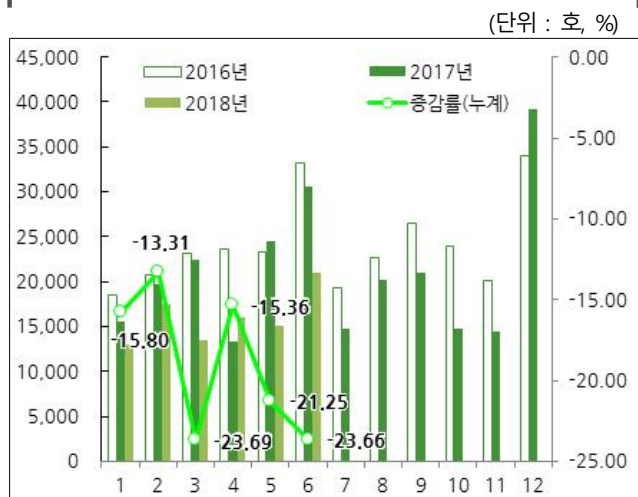
- 2018년 1~6월 아파트 인·허가 실적은 17만 459호로 전년 동기 대비 16.3% 감소
- 수도권은 지난해 같은 기간보다 4.2% 감소
 - 서울은 52.8% 감소하였으며 아파트:비아파트의 비율이 약 4:6 정도로 추이와 반대
- 5개 지방광역시 모두 감소하며 전체 -31.7%, 기타지방 역시 -16.3%를 기록
 - [지방광역시] 대구 -5.1%, 울산 -7.1%, 부산 -29.1%, 대전 -47.3%, 광주 -71.9% 順
 - [기타 지방] 경북 100.4%, 강원 12.4%, 전남 6.1% 으로 증가세 보였고, 충북 -5.3%, 충남 -15.3%, 경남 -56.5%, 제주 -57.5%, 전북 -64.1%, 세종 -84.8% 順
- 2018년 1~6월 아파트 外 실적은 7만 9,046호로 전년 동기 比 16.1% 감소
 - 수도권 -13.3%, 지방광역시 -12.1%, 기타지방 -20.6%를 기록하였고 낙폭이 커짐.
 - 광주(18.5%), 전남(8.5%), 울산(1.4%)은 증가했으나 제주(-55.3%), 부산(-30.5%) 등 하락

수도권 월간 및 누계 아파트 인·허가



자료 : 국토교통부

지방 월간 및 누계 아파트 인·허가



자료 : 국토교통부

아파트 분양

2018년 7월 전년 동월 대비 9.8% 감소

● 2018년 7월 아파트 분양은 **3만 7,700여 호**로 전년 동월 대비 **9.8% 감소**

- 1~7월까지 누계 분양실적은 19만 7,900여 호로 전년 동기 대비 15.7% 증가
- 그중 수도권은 1만 8,700여 호로 전년 동월 대비 21.2% 감소, 전월 대비 17.4% 증가
- 경기지역의 분양물량은 6월 대비 증가하였으나 서울과 인천은 감소세 나타냄.
- 지방은 1만 9,100여 호로 전년 동월 대비 78.6%, 전월 대비 64.2% 증가
- 지방 중 대구, 대전, 충북, 광주 등 4개 지역에서 2,000호 이상 분양이 시행되었음

● 2018년 7월 전국 청약경쟁률은 **26.0:1** 수준으로 전월 대비 상승함.

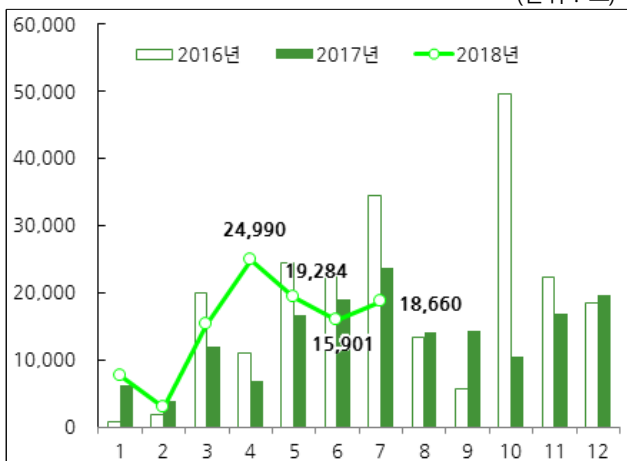
- 대부분 평균 청약 경쟁률을 밀돌았으나(최대 21.2:1 수준) 대전지역 경쟁률이 심화
- 다량의 일반 분양 물량을 갖춘 대전, 대구의 일부 단지가 전체경쟁률을 상향 시킴.
- 경기 외곽 지역에서 1순위 청약자를 못 채우는 단지가 나타나는 등 시장 조정 조짐

● 2018년 8월 분양계획 물량은 **2만 4,000여 호**로 집계되었고 그 중 규모를 **확정한 물량은 3,000여 호**로 집계됨.

- 하계휴가 등으로 인해 8월 분양시장이 비수기임을 감안할 때 계획 물량 대비 분양실적이 저조할 것으로 판단됨.

수도권 월간 분양물량 추이

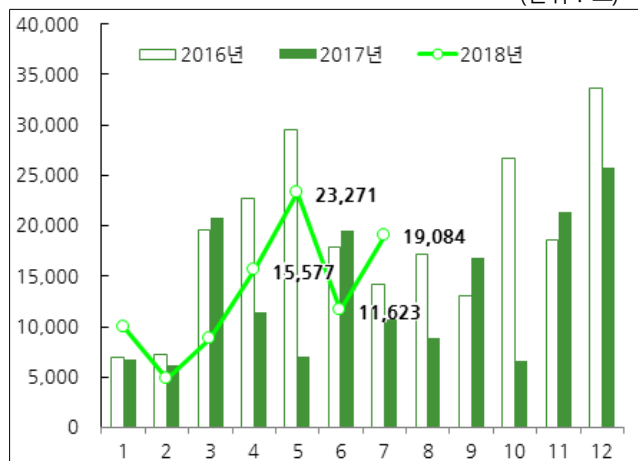
(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 분양물량 추이

(단위 : 호)



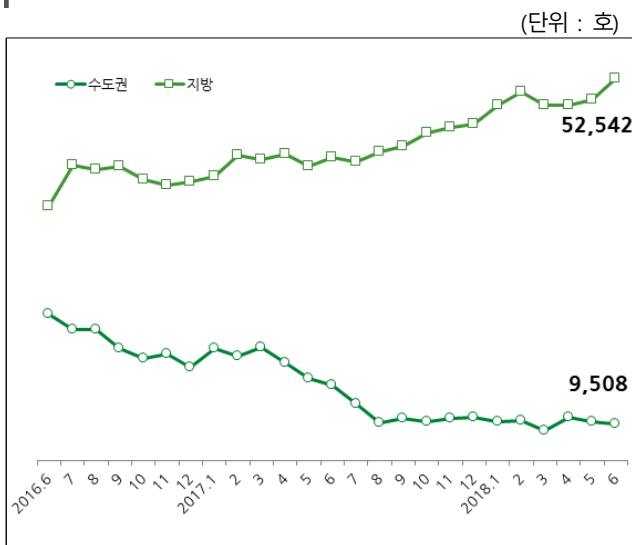
자료 : 부동산114(주)

주택 미분양

6월 수도권 미분양주택 감소한 반면, 지방은 증가세 가속

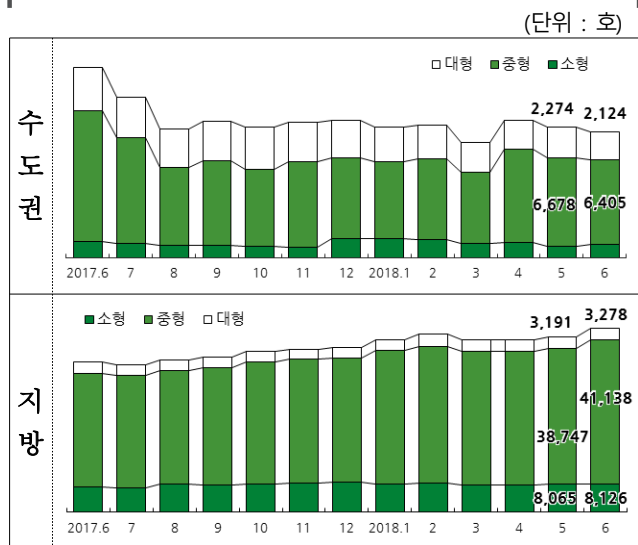
- **2018년 6월 미분양 주택은 전월 대비 2,214호 증가한 6만 2,050호 기록**
 - 수도권은 325호 감소(-3.3%)한 반면, 지방은 중형 주택을 위시하여 2,539(5.1%)호 증가
 - 준공 후 미분양은 전월 대비 626호(4.9%) 증가한 1만 3,348호
 - 신규 증가 3,012호에 이르지만, 기존 미분양 해소는 1,123호에 불과
- **규모별로는 전월 대비 수도권은 소·중형이 감소한 반면, 지방은 소·중형이 증가**
 - [수도권] 소형 98호 ↑(11.1%), 중형 273호 ↓(-4.1%), 대형 150호 ↓(-6.6%)
 - [지방] 소형 61호 ↑(0.8%), 중형 2,391호 ↑(6.2%), 대형 87호 ↑(2.7%)
 - 준공 후 미분양은 충남(329호), 경남(177호), 경기(144호), 강원(78호)을 중심으로 증가
- **시도별로는 대구에서 312호 이상 미분양 증가하며 전월 대비 160.8% 증가**
 - [증가] 경북 964호(12.93%), 충북 751호(16.6%), 대구 312호(160.8%) 등
 - [감소] 경기 -466호(-5.4%), 강원 -154호(-3.2%), 부산 -69호(-3.1%) 등

미분양 물량 추이

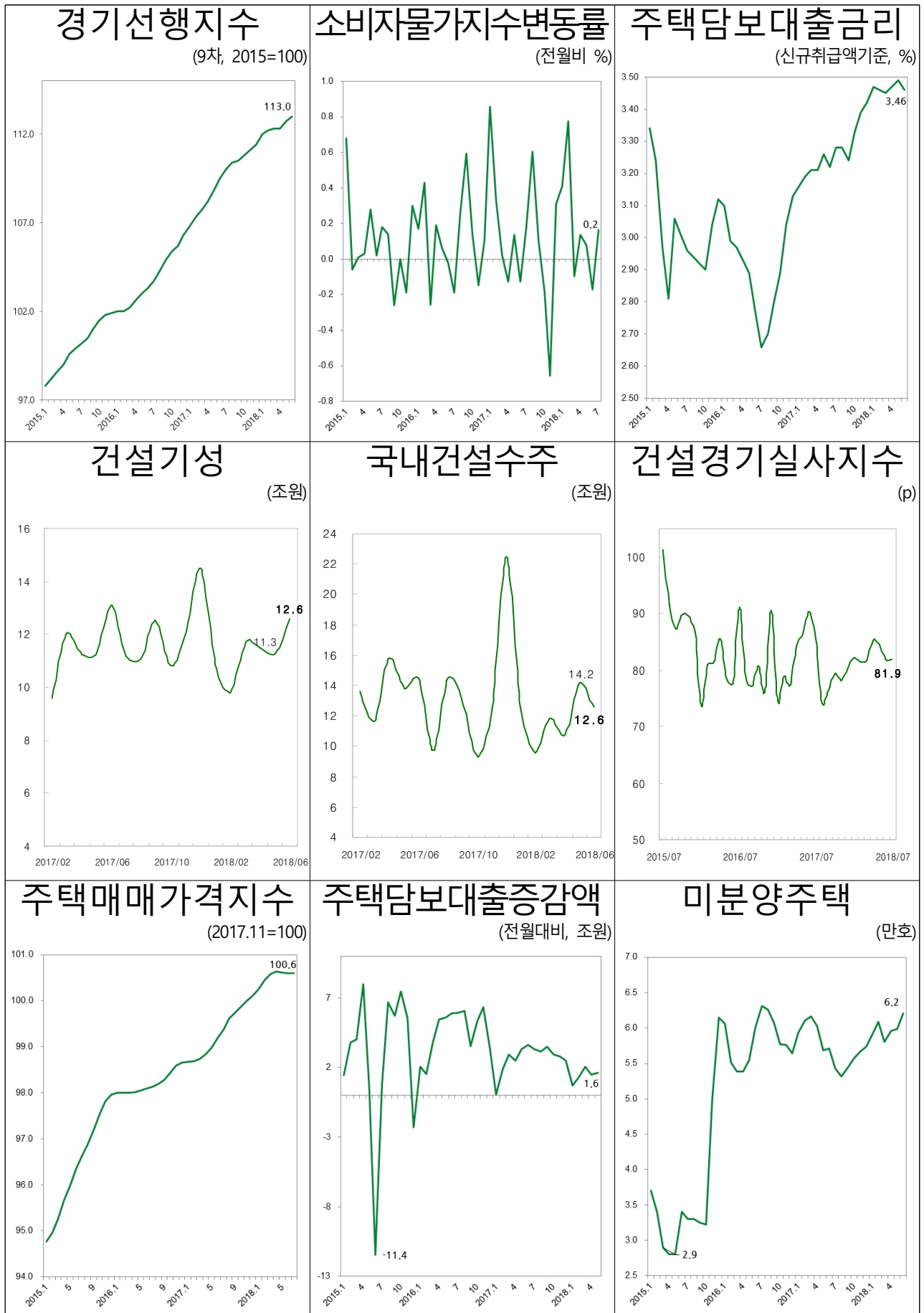


자료 : 국토교통부

규모별 미분양 추이



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



한국건설산업연구원

서울특별시 강남구 언주로 711 건설회관 9,11층

TEL:(02)3441-0600(代) FAX:(02)540-1825

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