



월간건설경기동향

2018. 11

건설

- ▶ 2018년 9월 건설수주 전년 동월 대비 2.6% ↓
- ▶ 공공수주 7.0% ↑, 민간수주 5.5% ↓
- ▶ 9월 건설기성 전년 동월 대비 13.2% 감소
- ▶ 10월 CBSI 전월 대비 8.9p 상승한 76.8

부동산

- ▶ 9월 토지價 +0.427%, 전월 이어 10년래 최대 상승 재경신
- ▶ 10월 수도권 아파트 가격 상승률 전월 대비 줄어 0.65% ↑
- ▶ 9월 주택건설 인·허가 감소 지속, 전월 대비 21.0% 감소
- ▶ 10월 기준 주택분양 늘고, 9월 기준 미분양 소폭 감소



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

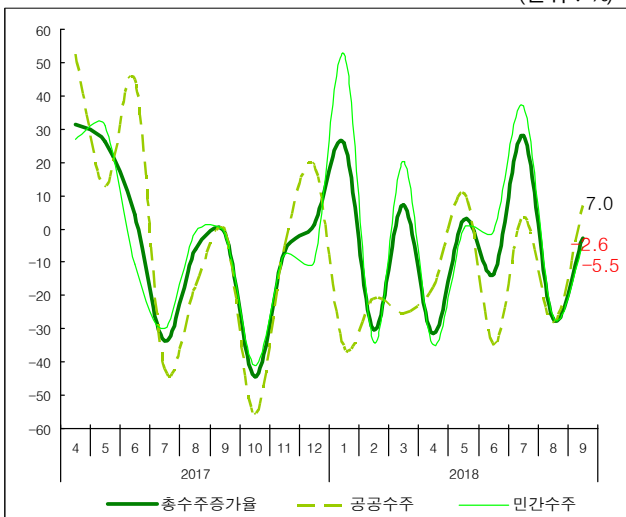
건설수주

2018년 9월 전년 동월 대비 2.6% 감소

- 2018년 9월 국내 건설수주는 공공은 양호했으나, 민간이 부진해 **전년 동월 대비 2.6% 감소한 12.7조원 기록**
 - 국내 건설수주는 지난 8월에 26.9% 감소해 부진했는데 9월에도 2.6% 감소해 2개월 연속 부진한 모습을 지속
 - 9월 실적으로는 지난 4년 내 가장 낮은 12.7조원으로 부진해 금액상으로 부진
- **발주자별로 공공부문 전년 동월 대비 7.0% 증가, 민간부문 5.5% 감소**
 - 공공 수주는 전년 동월 대비 7.0% 증가해 한달 만에 다시 증가
 - 민간 수주 전년 동월 대비 5.5% 감소해 2개월 연속 부진

건설수주 증감률 추이

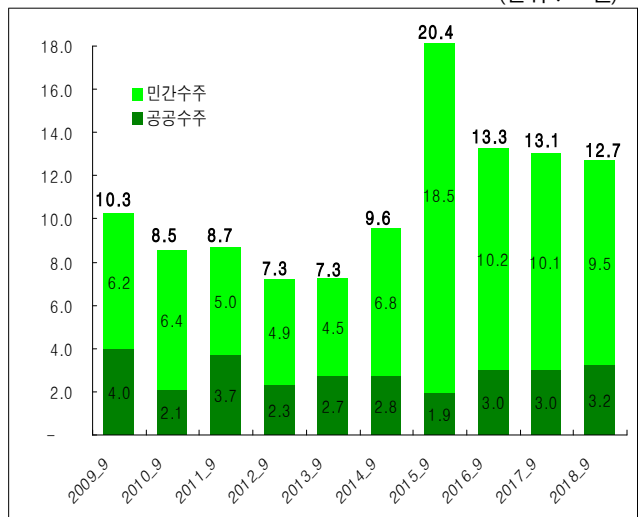
(단위 : %)



자료 : 대한건설협회

연도별 9월 건설수주 비교

(단위 : 조원)



수주_발주자별

공공수주 모든 공종 부진 28.4% 감소

민간수주는 토목 제외하고 모두 부진해 26.3% 감소

- **공공수주**는 토목 수주가 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 7.0% 증가한 3.2조원 기록
 - 토목수주는 9월 실적으로는 9년래 최대인 2.1조원을 기록, 전년 동월 대비 24.3% 증가
 - 주택수주는 전년 동월 대비 7.1% 감소한 0.6조원을 기록, 2개월 연속 부진 지속
 - 비주택 건축수주는 전년 동월 대비 23.4% 감소해 6개월 연속 감소세 지속
- **민간수주**는 건축수주가 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 5.5% 감소한 9.5조원을 기록
 - 9.5조원은 9월 실적으로는 지난 4년래 가장 부진한 금액
 - 토목수주는 2.1조원으로 전년 동월 대비 248.3% 급등해 양호했는데, 최근 수출이 증가한 석유화학 플랜트 공사증가의 영향 때문인 것으로 판단됨
 - 주택수주는 전년 동월 대비 23.1% 감소한 4.4조원으로 6개월 연속 감소세 지속
 - 한편, 비주택 건축수주는 18.5% 감소한 3.0조원으로 2개월 연속 감소

2018년 9월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총계	공공					민간				
			토목	건축	주택	비주택		토목	건축	주택	비주택
2018. 9월	12.7	3.2	2.1	1.1	0.6	0.5	9.5	2.1	7.4	4.4	3.0
증감률	-2.6	7.0	24.3	-15.3	-7.1	-23.4	-5.5	248.3	-21.3	-23.1	-18.5
2018. 1~9월	107.3	26.1	16.0	10.1	4.1	6.0	81.2	17.7	63.5	34.4	29.1
증감률	-7.5	-17.7	-19.2	-15.2	-14.9	-15.3	-3.7	56.4	-13.0	-23.8	4.3

자료 : 대한건설협회

수주_세부 공종별

토목 : 기계설치와 도로 등 양호, 나머지는 부진

건축 공종: 기타 건축 제외한 모든 공종 부진

● 토목 공종의 경우는 기계설치와 도로 수주 등 일부 수주만 양호했음

- 기계설치는 최근 석유화학 수출이 활발해 설비 증설 영향으로 381.2% 급등
- 도로 및 교량 수주는 고속도로 발주 증가 영향으로 158.6% 증가
- 토지조성과 상하수도 수주는 각각 40.6, 4.8% 감소해 부진
- 치산 및 치수와 철도 및 궤도 수주도 각각 25.9%, 94.5% 감소해 부진

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
기계설치	15.8	381.2
도로 및 교량	10.6	158.6
발전 및 송전	2.0	-18.6
조경공사	1.3	194.6
토지조성	0.9	-40.6
상하수도	0.9	-4.8
치산 및 치수	0.8	-25.9
철도 및 궤도	0.1	-94.5

자료 : 통계청

● 건축은 기타 공종을 제외하고 모두 부진한 모습을 보임

- 주택은 공공과 민간이 모두 부진해 전년 동월 대비 22.1% 감소
- 공장 및 창고와 사무실 및 점포 수주도 각각 전년 동월 대비 23.2%, 33.7% 감소해 부진
- 관공서 수주도 67.9% 감소해 부진
- 한편, 건축 기타 수주는 47.4% 증가해 양호

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	43.4	-22.1
공장 및 창고	10.7	-23.2
사무실 및 점포	10.1	-33.7
관공서 등	1.6	-67.9
건축기타	0.7	47.4

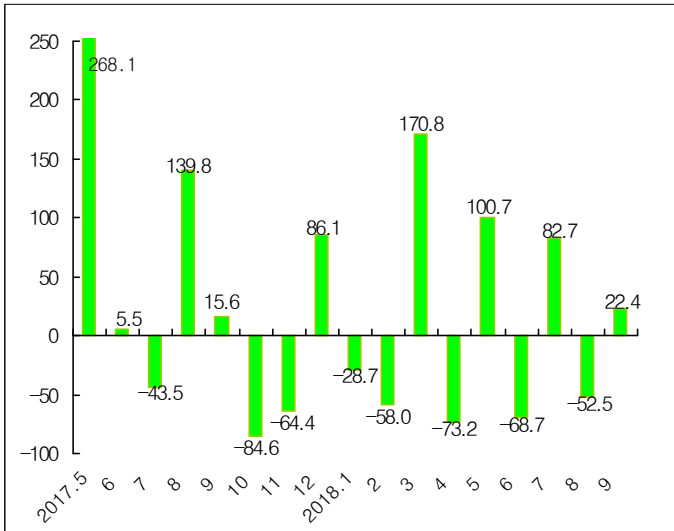
자료 : 통계청

수주_재건축·재개발

2018년 9월 재건축·재개발 수주 전년 동월 대비 22.4% 증가

재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

2018년 9월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2018. 9월	-57.4	110.4	22.4
2018. 1~9월	-50.2	9.1	-19.8

자료 : 한국건설산업연구원

- 2018년 9월 재건축·재개발 수주는 전년 동월 대비 22.4% 증가한 2조 4,855억원 기록

- 재건축·재개발 수주는 지난 8월 지난해 8월 수주가 4.1조원으로 매우 높은데 따른 영향으로 전년 동월 52.5% 감소
- 9월에 22.4% 증가해 다시 한달만에 증가

- 재건축 수주는 전년 동월 대비 57.4% 감소한 4,528억원 기록

- 지난 8월 70.1% 감소에 이어 3개월 연속 감소

- 재개발 수주는 전년 동월 대비 110.4% 증가한 2조 327억원 기록

- 3개월 연속 양호한 모습 시현
- 부산과 서울에서 양호해 수주가 크게 증가

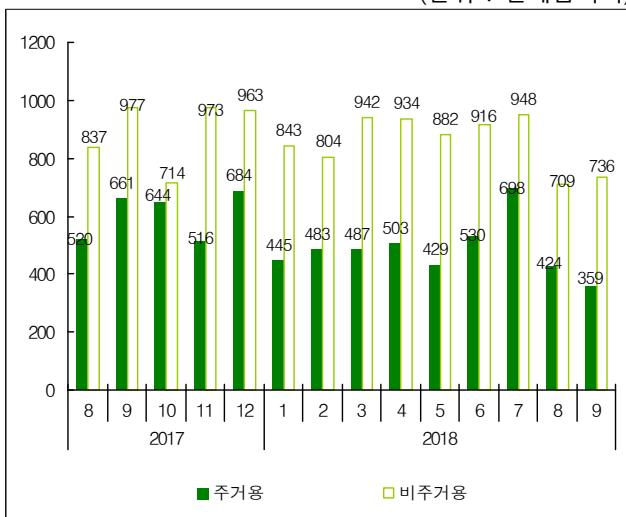
건축허가

2018년 9월 전년 동월 대비 33.2% 감소

- 2018년 9월 국내 건축허가면적, **주거용과 비주거용 모두 부진해 전년 동월 대비 33.2% 감소**
 - 건축허가면적은 지난 7월 24.8% 증가하여 3개월 만에 증가했으나, 8월과 9월 각각 16.4%, 33.2% 감소해 2개월 연속 감소
- 주거용 건축허가면적은 수도권과 지방 모두 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 45.8% 감소
 - 수도권 주거용 건축 허가면적은 전년 동월 대비 47.7% 감소
 - 한편, 지방의 주거용 건축 허가면적은 43.7% 감소해 2개월 연속 감소
- 비주거용 건축허가면적은 모든 공종에서 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 24.7% 감소한 736만㎡기록
 - 상업용과 공업용 허가면적은 각각 전년 동월 대비 22.6%, 8.4% 감소
 - 교육사회용과 기타 허가면적도 각각 전년 동월 대비 32.7%, 33.6% 감소해 부진

월간 건축 허가면적 추이

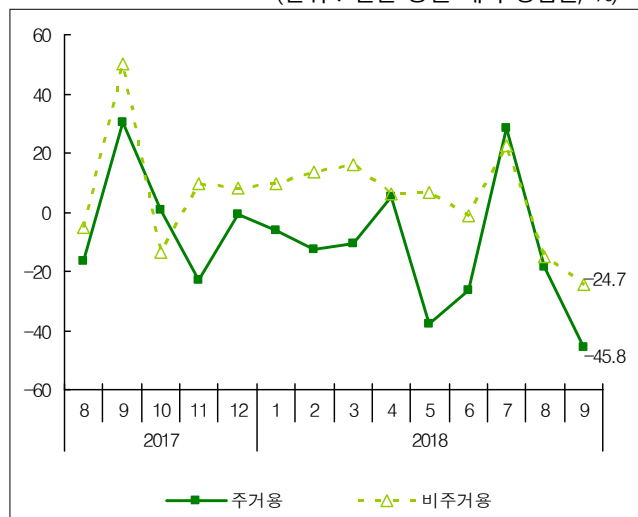
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 허가면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통통계누리

2. 동행지표

건설기성

2018년 9월 전년 동월 대비 13.2% 감소

- 2018년 9월 건설기성, **공공과 민간이 모두 부진해 전년 동월 대비 13.2% 감소**, 4개월 연속 감소세 지속
 - 공공기관 기성, 전년 동월 대비 13.0% 감소해 12개월 연속 감소
 - 민간기관 기성은 12.7% 감소해 3개월 연속 감소, 10% 이상 감소한 것은 지난 2012년 6월 이후 6년 3개월 만에 처음
- 건축공사의 경우 주거용과 비주거용이 모두 부진해 전년 동월 대비 10.6% 감소
 - 주거용은 전년 동월 대비 1.0% 감소해 40개월 연속 증가세를 마감
 - 비주거용 건축 24.9% 감소해 4개월 연속 감소
- 토목공사의 경우 모든 공종에서 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 21.0% 감소
 - 일반토목은 전년 동월 대비 16.7% 감소해 18개월 연속 감소세 지속, 플랜트도 29.8% 감소해 5개월 연속 부진 지속
 - 한편 전기기계는 전년 동월 대비 15.0% 감소해 3개월만에 다시 감소

2018년 9월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
			주거용	비주거용		일반토목	전기기계	플랜트		
2018. 9월	10,879.6	8,382.0	5,567.6	2,814.4	2,497.6	1,418.3	240.6	788.6	2,236.7	8,396.8
증감률	-13.2	-10.6	-1.0	-24.9	-21.0	-16.7	-15.0	-29.8	-13.0	-12.7
2018.1~9월	68,051.3	51,277.3	34,040.3	17,237.0	16,774.0	8,603.1	1,500.4	6,336.2	14,119.2	52,348.9
증감률	2.9	5.0	8.2	-0.7	-3.2	-9.8	0.6	5.9	-5.9	6.5

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음

자료 : 통계청

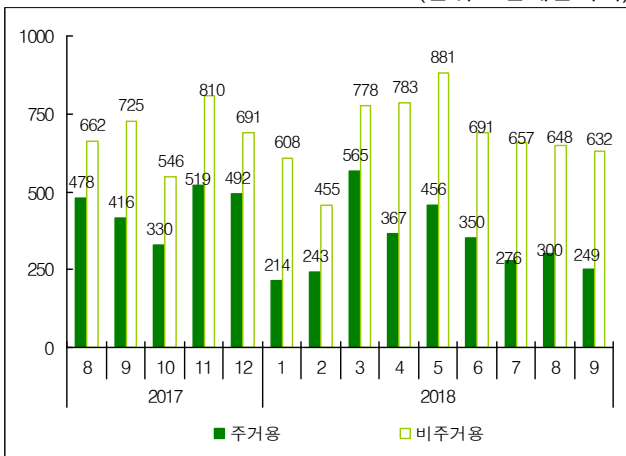
건축착공

2018년 9월 전년 동월 대비 22.7% 감소

- 2018년 9월 국내 건축착공면적, **주거용과 비주거용 모두 부진해, 전년 동월 대비 22.7% 감소**
 - 결국, 지난 6월부터 4개월 연속 감소세를 지속
- 주거용 건축착공면적은 수도권과 지방 모두 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 40.1% 감소한 249만㎡ 기록
 - 수도권의 주거용 착공면적은 전년 동월 대비 38.8% 감소해 4개월 연속 감소
 - 지방의 주거용 건축착공면적은 전년 동월 대비 41.5% 감소해 4개월 연속 감소
- 비주거용 건축착공면적은 기타를 제외한 모든 공종에서 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 12.8% 감소한 632만㎡ 기록
 - 기타 착공면적은 전년 동월 대비 22.0% 증가해 양호
 - 공업용은 전년 동월 대비 15.5% 감소, 상업용과 교육사회용도 각각 22.8%, 32.8% 감소해 부진

월간 건축 착공면적 추이

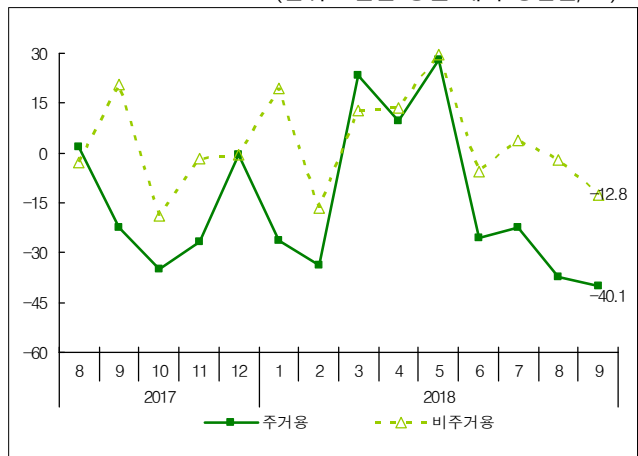
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 착공면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

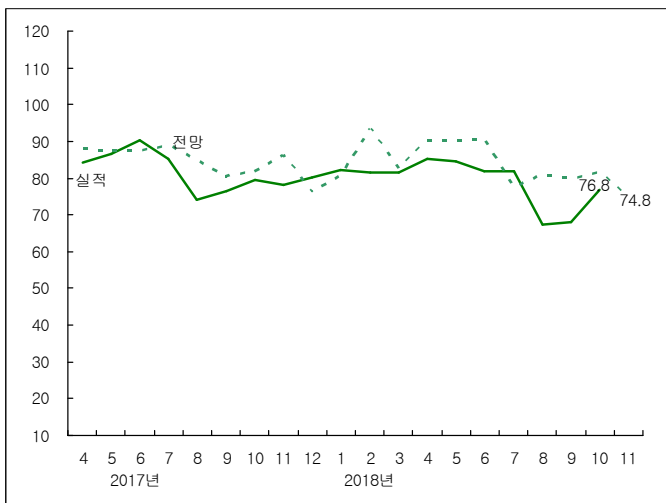


자료 : 국토교통통계누리

건설기업경기실사지수(CBSI)

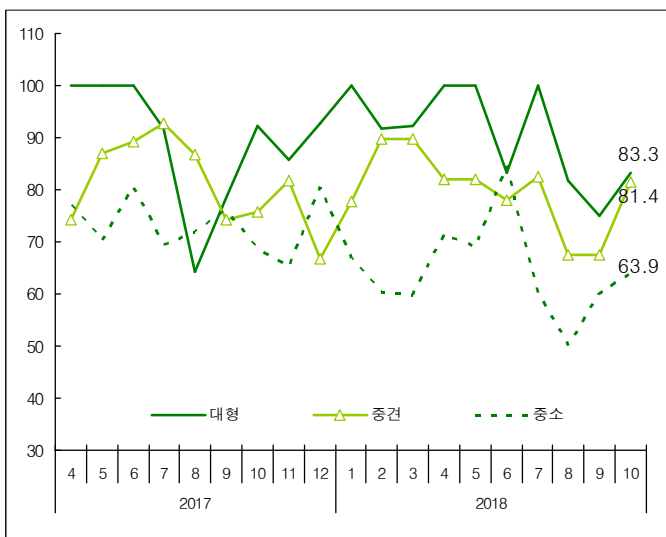
2018년 10월 CBSI 전월 대비 8.9p 상승한 76.8
통계적 반등효과, 70선에 불과한 상황으로 여전히 부진

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원

● 2018년 10월 CBSI 전월 대비 8.9p 상승한 76.8 기록

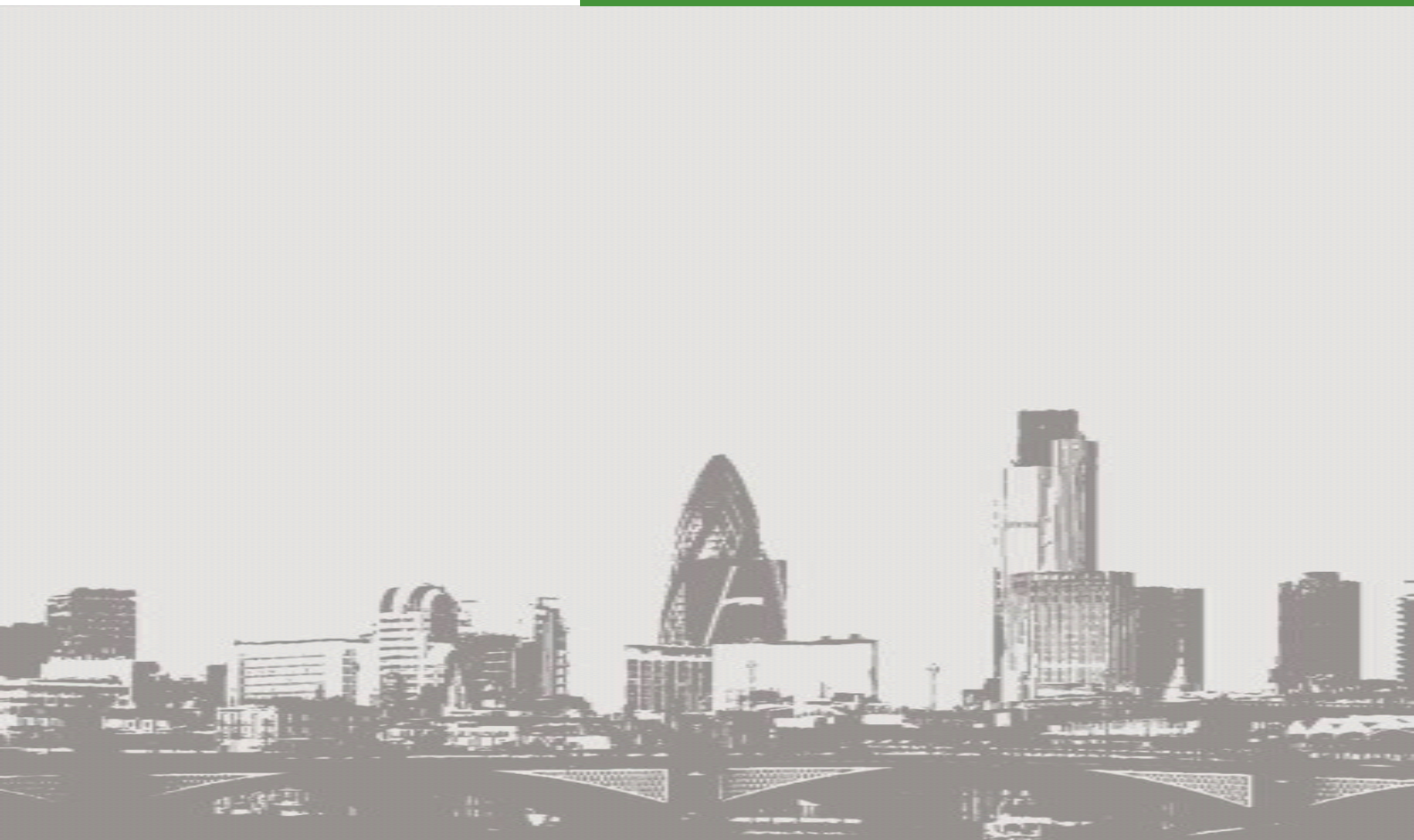
- CBSI는 정부의 연이은 부동산 대책 발표 영향으로 지난 8월과 9월 2개월 연속 60선으로 매우 부진, 10월에는 전월비 8.9p 상승한 76.8 기록
- 가을철 발주가 증가하는 계절적 영향으로 지수 일부 회복. 단, 전월 대비 3~5p 상승이 일반적인데, 올해는 이보다 좀 더 큰 폭으로 상승
- 이는 지난 8~9월 지수가 2개월 연속 60선으로 4년 반만에 가장 부진한데 따른 통계적 반등 효과 때문
- 비록 지수가 전월 대비 9p 가까이 회복되었어도, 10월 CBSI는 올 들어 세번째로 낮은 수준, 지수 자체도 70선 중반에 불과해 여전히 부진한 상황 가운데 있는 것으로 판단

● 기업 규모별, 모든 기업 회복

- 대기업 전월비 8.3p 상승한 83.3
- 중견기업 전월비 13.9p 상승한 81.4
- 중소기업 전월비 3.9p 상승한 63.9

Ⅱ

부동산경기



1. 가격 및 거래

토지시장

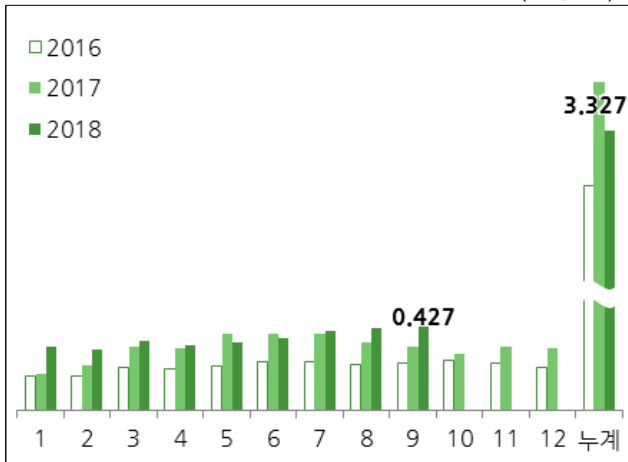
9월 토지가격, 0.427% 상승해 10년래 최대 상승폭 재경신

10월 토지거래 전월 대비 21.8%, 전년 동월비 18.8% 증가

- 2018년 9월 전국 토지가격 전월 대비 0.427% 상승, 10년래 최고치 재경신
 - 전월 0.420%에 이어 2개월째 최고치 경신하며 전국 누계상승률 3.327% 기록
 - 지방은 0.276% 상승해 전월의 0.295% 대비 안정되었으나 서울은 2008년 6월 이후 최고인 0.681%, 수도권은 2011년 통계 분리 작성 이후 최고치인 0.516% 상승함.
 - 非수도권에서는 제주(0.578%), 세종(0.533%), 광주(0.491%), 부산(0.438%)이 평균 이상의 상승률을 보였으나 세종(0.029%p ↑)을 제외하고는 전월 대비 안정된 모습을 보임.
 - 9월까지 YTD 지가상승률은 1~5위(파주, 고성, 서울용산, 부산해운대, 서울동작 順) 변화 없지만, 지가가 높은 서울과 인천이 각각 9위와 24위 상승하며 강세 나타냄
- 10월 전국 토지 거래량은 28만 2,423필지로 전월 대비 21.8%, 전년 동월 대비 18.8% 증가하였고 지방 간 교차투자 증가세 활발
 - 수도권은 전체 17.4%의 거래 증가가 나타났고, 그 중 기타 시도에서 유입된 거래가 27.2% 증가해 약 9.8%p의 차이를 보임. 지방 광역시의 경우 전체 거래량 증가가 9.4%였던 반면 서울에서 유입된 거래는 약 12.7%p 더 많은 22.1%로 조사됨. 이들 지역을 제외한 기타지방에서는 차별성이 보이지 않음.

전국 월간 토지가격 변동률

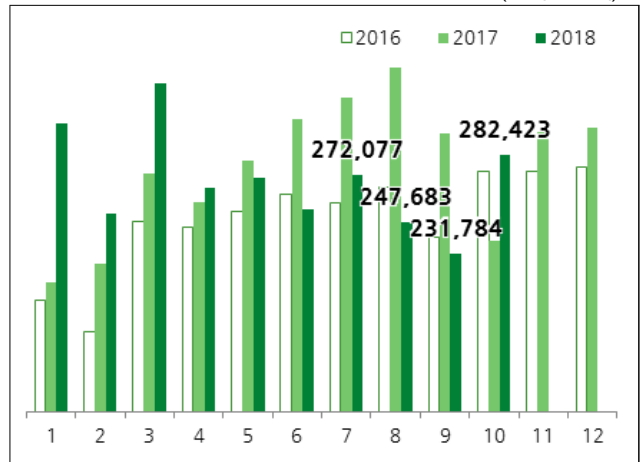
(단위 : %)



자료 : 국토교통부

전국 월간 토지 거래량

(단위 : 필지)



자료 : 국토교통부

주택시장_수도권

10월 수도권 아파트 매매가격 상승률 대폭 줄어 0.65% ↑

10월 주택 매매 거래량, 전월비 11.4% 증가

● 10월, 시장이 관망세 접어들며 수도권 아파트 매매가 전월 대비 0.65% 상승

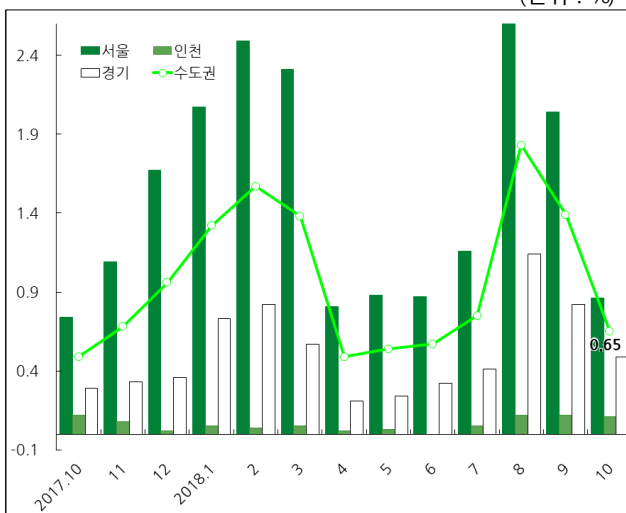
- 금월 전국 상승률은 9.13 부동산 종합 대책 및 뒤따른 대책의 영향으로 전월 대비 53% 하락한 0.65%를 기록하며 다소 진정된 모습을 보임. 촘촘한 규제 정책의 영향과 계절적 영향(겨울 비수기)으로 향후 시장은 안정세를 찾을 것으로 전망됨.
- 부동산 종합 대책의 대상인 서울(0.86%)의 상승률이 전월 대비 대폭 하락하였고 경기(0.49%) 역시 상승세가 꺾였으며, 인천은 기존 안정세를 이어감(0.11%).
- 수도권 아파트 규모별(대·중·소) 상승률은 대형 0.53%, 중형 0.65%, 소형 0.80% 수준을 보여 전 규모에서 전월 대비 50% 이상 하락하였음.
- 재건축 대상 수도권 아파트 매매가는 지역별로 등락 방향이 반대로 나타나는 등 혼조세 보이지만, 10월 들어 상승세가 더욱 둔화되어 MoM 0.80%p 하락한 0.66% 상승

● 10월 수도권 주택 매매 거래량은 5만 4,823호로 전년 동월 대비 74.1%↑

- 전월 대비 서울 -2.3% 감소, 인천 38.0%, 경기 16.8% 증가해 1년래 최고 수준 보여
- 전년 동월 대비 서울 119.4%, 인천 23.0%, 경기 74.1% 증가했는데, 이는 2017년 8·2 대책으로 인한 거래 감소와 올해 9·13 대책 전 거래 증가가 겹쳐 나타난 현상임.

수도권 월간 아파트 매매가격 변동률

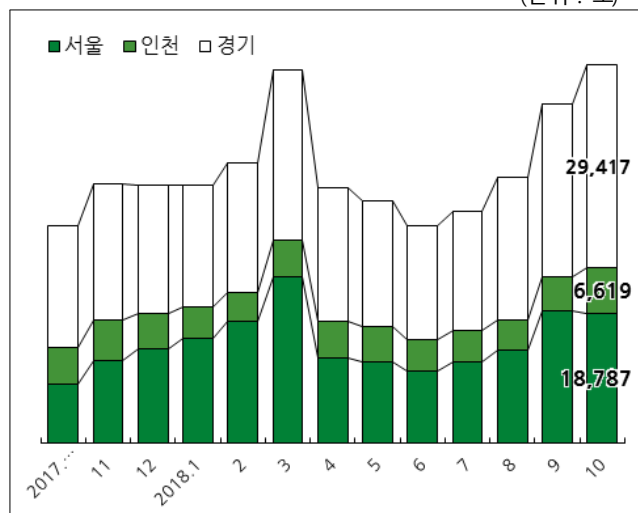
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주)

수도권 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

주택시장_지방

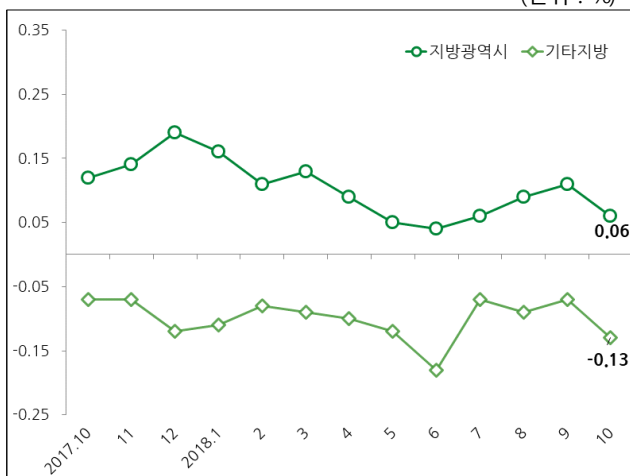
10월 지방 아파트 매매가, 4개월만 하락세 보이며 0.01% ↓

10월 주택 매매 거래, 지역에 따라 MoM 최대 38.3% 증가

- 2018년 10월 지방광역시 아파트 매매가 상승률은 7월 수준 나타내(0.06%↑)
 - 울산 포함으로 20개월 만에 하락세 벗어났지만 다른 지역이 상승폭 줄이며 안정화
 - 대전은 상승세 지속(0.47%→0.45%)했지만, 대구가 큰 하락폭(0.24%→0.09%)을 기록함
- 10월 지방광역시 주택 매매 거래량은 1만 7,689호로 MoM 26.6% 증가하였고 YoY 21.9% 증가하며 **다시 3월 수준 회복했지만** 내월 추이는 지켜보아야
 - YoY 기준 대전 65.4%, 광주 61.2%, 대구 29.2%, 부산 -10.5%, 울산 -24.7%
- 10월 기타지방 아파트 매매가 0.13% 하락, 일부 지역 제외하고 모두 하락세
 - 세종(0.19%), 강원 원주(0.07%), 충남 계룡(0.03%), 경남 거제(0.02%) 제외 모두 하락세
- 10월 기타지방 매매 거래량은 YoY 16.5% 증가하며 **연 평균치 상회**
 - 전월 대비(MoM) 고르게 증가함. 지역별로는 전남(38.3%), 경남(36.9%), 대전(35.1%), 충남(32.0%), 부산(31.2%), 경북(30.1%) 등이 30%대 증가 보였고 제주는 16.7% 증가

지방 월간 아파트 매매가격 변동률

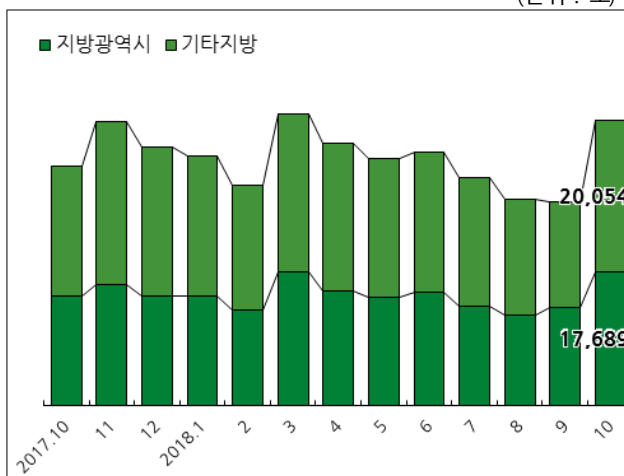
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

2. 공급

주택 인·허가

2018년 1~9월 실적 MoM 21.0%↓, YoY 17.3%↓

- 2018년 1~9월 전국 주택 인·허가 실적은 37만 6,367호로 전년 동월 누적 45만 4,957호 대비 **17.3% 감소**
 - 공공 19.2%, 민간 17.2% 감소하여 전월 대비 감소 폭이 확대됨. 이는 거시경제지표의 악화 및 대출규제(보증 포함)의 여파인 것으로 판단됨.
- 지역별 누계 기준 수도권 14.9%, 지방광역시 16.6%, **기타지방 20.9% 감소**
 - 서울 -42.5%, 경기 -11.0%를 기록해 인천 105.3% 증가에도 불구하고 수도권은 감소
 - 지방광역시는 대전(10.2%), 대구(5.1%) 증가해 지난 달 대비 증가폭이 컸지만 나머지 지역에서 큰 폭 감소(부산 23.3%, 광주 37.9%, 울산 12.0%)하며 전체 하락세 유지
 - 기타지방은 경북(4.0%), 충북(0.2%) 증가했지만 YTD 증가비 줄고, 세종(63.9%), 제주(53.6%), 경남(41.9%), 전북(37.3%), 충남(25.2%), 강원(11.7%), 전남(1.9%)은 감소세
- 9월 월간 실적은 3만 0,268호로 YoY 48.0% 감소, MoM 21.0% 감소
 - 9월 월간 실적은 8월 하락세를 이어받아 전반적으로 감소함. 기타지방 MoM -22.5%로 하락세 견인하였고, 8월 대비 수도권 -23.6%, 지방광역시 -7.9%를 기록하였음.
 - 세종(102.4%), 전북(96.0%), 강원(56.5%), 광주(45.5%) 등 YoY 비율 증가한 지역 있었지만 전국 인·허가물량 대비 비율이 적어 대세에 큰 영향을 미치지 못했고, 비교적 많은 비율을 차지하고 있는 경남(-88.4%), 인천(-76.5%), 서울(-15.2%)지역이 하락함.

2018년 1~9월 주택 인·허가 실적 누계 : 부문별·지역별

(단위 : 호, %)

구분	지역별 합계				공공부문				민간부문			
	전국	수도권	지방 광역시	기타 지방	전국	수도권	지방 광역시	기타 지방	전국	수도권	지방 광역시	기타 지방
2018년 1~9월	376,367	177,087	77,717	121,563	20,288	14,149	3,344	2,795	356,079	162,938	74,373	118,768
2017년 1~9월	454,957	208,006	93,187	153,764	25,095	14,262	6,109	4,724	429,862	193,744	87,078	149,040
전년 동기 누적 대비 증감률	-17.3%	-14.9%	-16.6%	-20.9%	-19.2%	-0.8%	-45.3%	-40.8%	-17.2%	-15.9%	-14.6%	-20.3%

주 : 세종시는 기타지방으로 분류함.

자료 : 국토교통부

아파트 인·허가

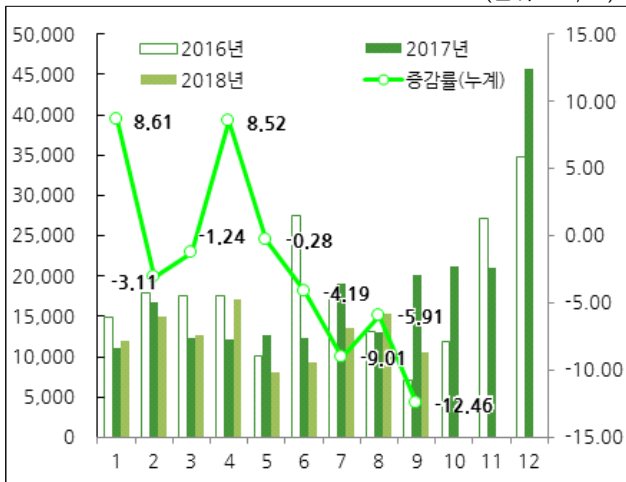
아파트 인·허가 물량 전년 1~9월 누적 대비 16.9% 감소

아파트 외, 전월 대비 감소 폭 다소 늘어나 18.0% 감소

- 2018년 1~9월 아파트 인·허가 실적은 25만 9,018호로 **전년 대비 16.9% 감소**
- 수도권은 전년 동기 누적(1~9월) 대비 **12.5% 감소**해 전월 대비 감소폭 늘어
 - 서울은 전년의 절반 이하로 감소(62.5%)했고 인천은 전년 대비 3배(197.5%)에 육박
- 지방광역시 -16.7%, 기타지방 -23.0% 감소하며 기타지방 누적 감소량 확대
 - [지방광역시] 대전 11.8%, 대구 5.5%, 울산 -15.1%, 부산 -20.6%, 광주 -43.0% 순
 - [기타 지방] 경북 14.1%, 충북 0.9% 증가, 전남이 감소세로 돌아서 -9.4%, 그 외 강원 -14.1%, 충남 -26.6%, 경남 -49.4%, 전북 -53.6%, 제주 60.9%, 세종 -87.9% 순 감소
- 2018년 1~9월 아파트 외 실적은 11만 7,349호로 **전년 동기 비 18.0% 감소**
 - 수도권 -18.9%, 지방광역시 -15.9%, 기타지방 -17.3%로 모든 지역 두 자릿수 감소세
 - 대전과 대구는 아파트·아파트 외 모두 증가했지만, 비중 작아 감소세 꺾기 역부족

수도권 월간 및 누계 아파트 인허가

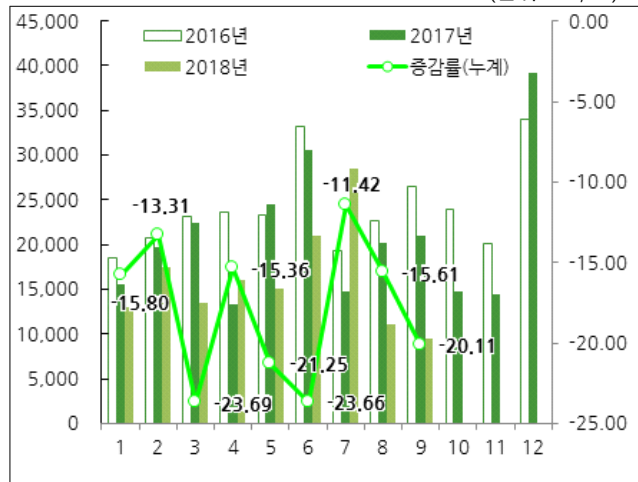
(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

지방 월간 및 누계 아파트 인허가

(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

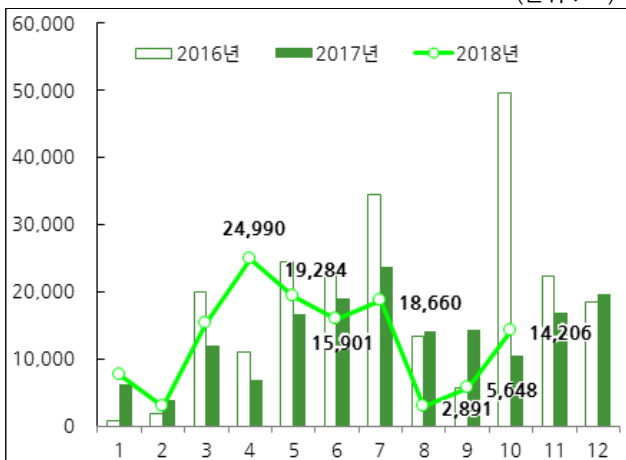
아파트 분양

10월 분양물량 전년 동월 대비 48.3% ↑, 누적 대비 3.5% ↑

- 2018년 10월 아파트 분양은 **2만 5,400여 호**로 전년 동월 대비 48.3%↑
 - 1~10월까지 누계 분양실적은 25만 1,300여 호로 전년 동기 누적 대비 3.5% 증가
 - 10월 수도권 분양물량은 14,200여 호로 전년 동월비 34.7%·전월비 151.5% 증가
 - 서울은 절반 수준(-49.1%)인 반면, 인천과 경기도가 크게 증가(각각 1,294.0%, 90.3%)함.
 - 수도권 외 지방은 11,200여 호로 전년 동월비 70.0% 증가, 전월 대비 4.7% 증가함.
 - 지방 중 부산 동래(3,600여 호), 경북 경산(1,400여 호) 등 18개 지역에서 분양 수행
- 2018년 10월 전국 **청약경쟁률은 11.7:1 수준**으로 전월에 이어 재차 하락함.
 - 전국 10개 시도에서 청약을 진행하였고, 청약 인원을 못 채운 시도가 2곳 발생함.
 - 전국적으로 소형·대형아파트보다 중형아파트에 대한 선호도가 높음(서울 중형 111.7:1, 서울 소형 32.1:1, 광주 중형 129.9:1, 광주 소형 16.0:1).
- 2018년 11월 분양계획 물량은 **2만 2,000여 호**로 집계되었고 분양 규모를 **확정한 물량은 1만 4,700여 호**로 집계돼 분양계획 물량이 약 50% 더 많음.
 - 수도권과 지방광역시를 중심으로 분양이 계획되어 있으며, 「주택 공급에 관한 규칙」 개정 방향을 지켜본 후 분양 시장이 움직일 가능성이 있어 주목할 필요가 있음.

수도권 월간 분양물량 추이

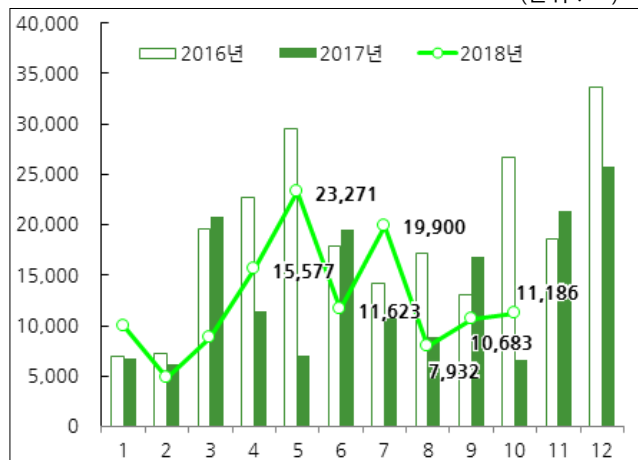
(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 분양물량 추이

(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

주택 미분양

9월 주택 미분양 2.8%↓, 준공 후 미분양 1.8%↓

● 2018년 9월 미분양주택은 2개월 연속 감소해 6만 596호로 집계됨.

- 수도권에서 883호(-10.0%), 지방에서 891호(-1.6%) 감소해 수도권 미분양 해소폭 커
- 준공 후 미분양 역시 전월 대비 255호(1.8%) 감소해 1만 4,946호로 집계되었음. 다만, 여전히 2015년 1월 이후 최대치를 기록하고 있어 꾸준한 관심이 필요함.
- 신규 증가분이 1,696호였던 반면, 기존 미분양 해소분이 3,470호에 달해 감소세 주도

● 규모별로 분석한 결과 수도권 중형 주택의 미분양주택 해소가 두드러짐.

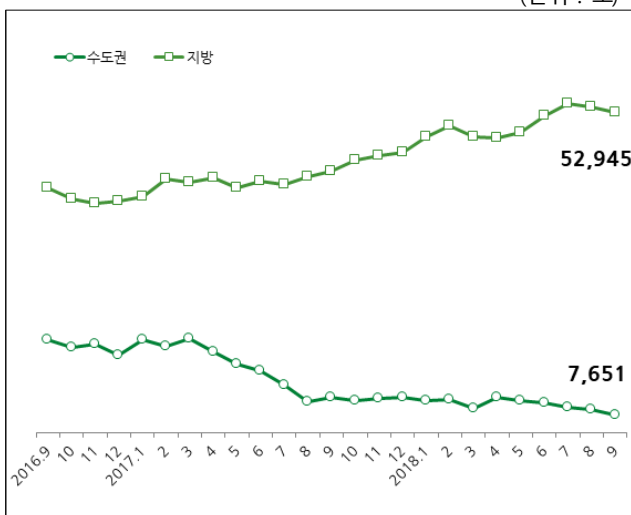
- [수도권] 소형 41호↓(-4.8%), 중형 722호↓(-12.7%), 대형 120호↓(-6.1%)
- [지방] 소형 223호↓(2.6%), 중형 565호↓(-1.4%), 대형 103호↓(-2.7%)
- 준공 후 미분양은 경북(106호), 경기(55호), 제주(52호), 대구(1호)에서 증가하였고 충북(123호), 강원(93호), 경남(81호) 등이 감소해 지역별 증감패턴이 지난달과 상반됨.

● 시도별로는 전월 대비 경북 727호 증가(9.1%↑), 경기 800호 감소(11.0%↓)

- [증가] 경북 727호↑(9.1%), 제주 58호↑(4.8%), 울산 2호↑(0.2%)
- [감소] 경기 800호↓(-11.0%), 충남 464호↓(-4.7%), 대구 200호↓(-21.2%) 등

미분양 물량 추이

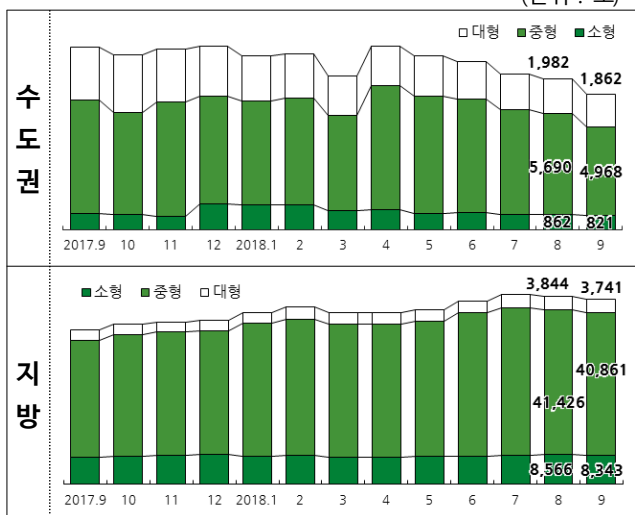
(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

규모별 미분양 추이

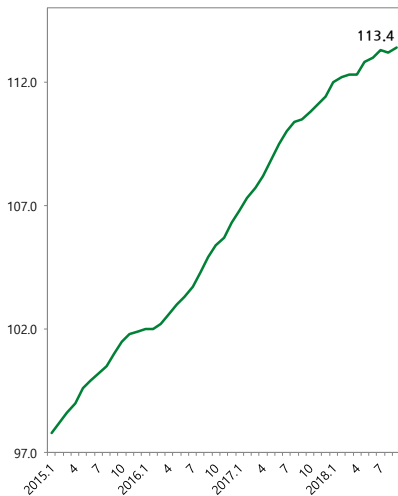
(단위 : 호)



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

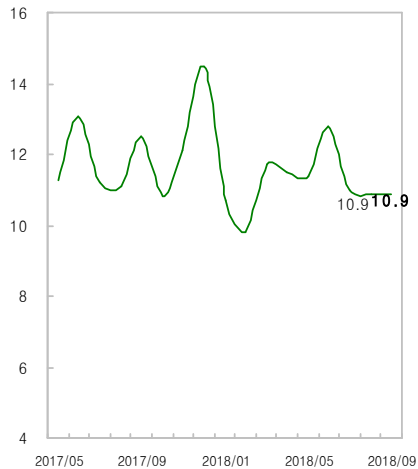
경기선행지수

(9차, 2015=100)



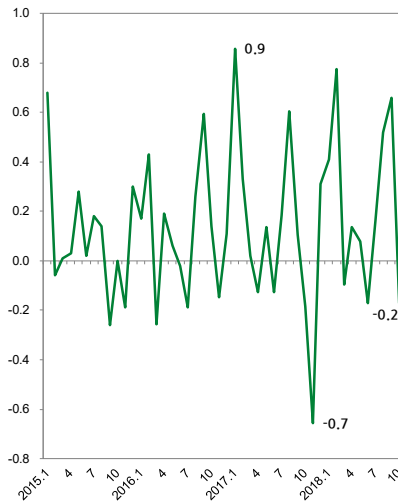
건설기성

(조원)



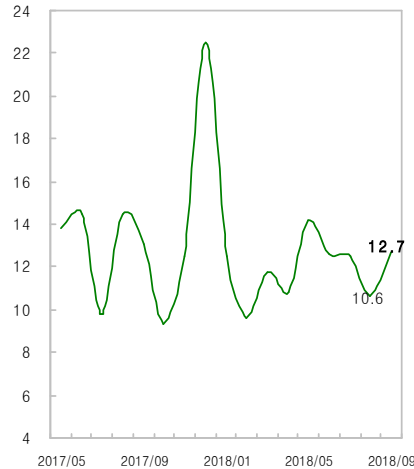
소비자물가지수변동률

(전월비 %)



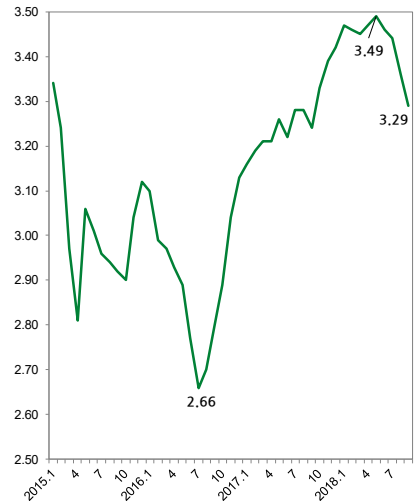
국내건설수주

(조원)



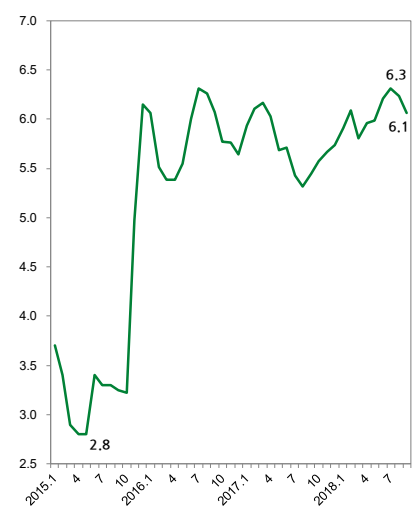
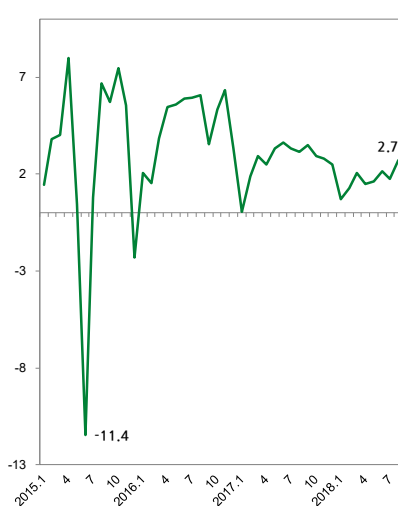
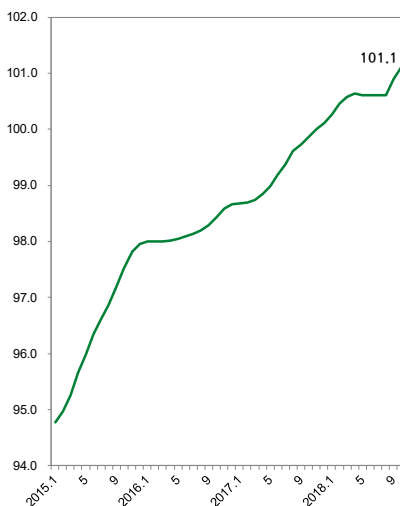
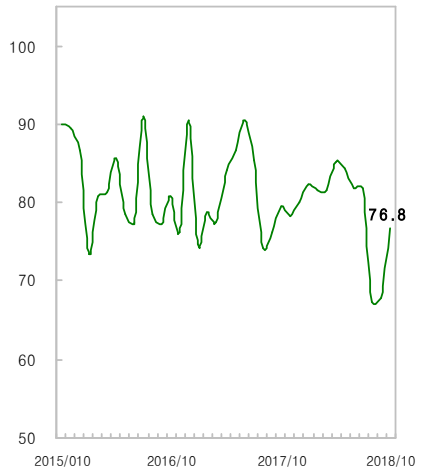
주택담보대출금리

(신규취급액기준, %)



건설경기실사지수

(p)



한국건설산업연구원

서울특별시 강남구 언주로 711 건설회관 9,11층

TEL:(02)3441-0600(代) FAX:(02)540-1825

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