



월간건설경기동향

2019. 08

건설

- ▶ 2019년 6월 건설수주 전년 동월 대비 2.7% 증가
- ▶ 공공 1.2% 감소, 민간 4.2% 증가
- ▶ 2019년 6월 건설기성 전년 동월 대비 3.6% 감소
- ▶ 2019년 7월 CBI 전월 대비 3.6p 하락

부동산

- ▶ 6월 토지거래량 21만여 필지로 올해 2월 이후 최저 수준
- ▶ 7월 수도권 APT 매매가 평균 0.21% 상승해 3개월째 상승
- ▶ 상반기 인허가 실적 감소, 부산, 대구, 충북, 경북에서 많아
- ▶ 정책 대상인 수도권 분양물량 제자리... 수도권 비중 36%



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

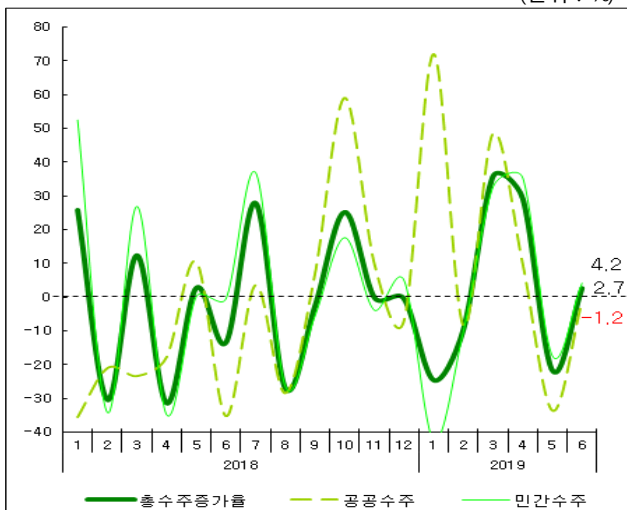
건설수주

2019년 6월 전년 동월 대비 2.7% 증가

- 2019년 6월 국내 건설수주는 공공이 부진하였지만, 민간이 양호한 모습을 보여 **전년 동월 대비 2.7% 증가한 12.9조원 기록**
 - 국내 건설수주는 지난 5월에 전년 동월 대비 21.6% 감소해 매우 부진했는데, 6월에 2.7% 증가하여 한달만에 다시 소폭 증가
- **발주자별로 공공부문이 전년 동월 대비 1.2% 감소했으나, 민간부문이 4.2% 증가**
 - 공공수주는 5월에 33.5% 감소했는데, 6월에도 1.2% 감소해 2개월 연속 부진한 모습을 보임
 - 민간수주의 경우 5월에 17.3% 감소해 부진하였는데, 6월에 4.2% 증가해 한달만에 다시 소폭 증가함

건설수주 증감률 추이

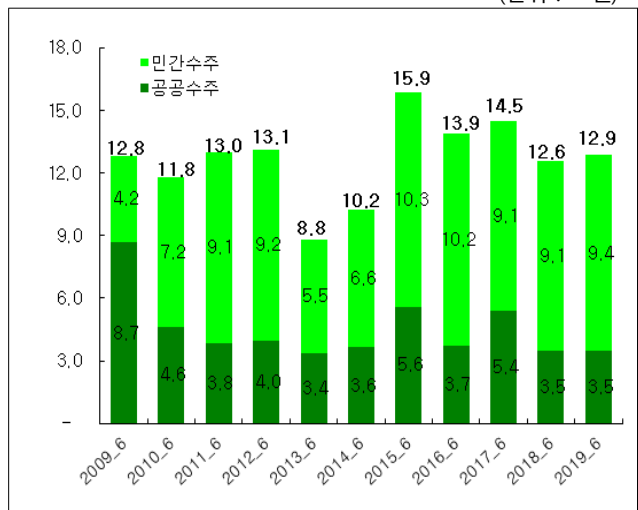
(단위 : %)



자료 : 대한건설협회

연도별 6월 건설수주 비교

(단위 : 조원)



수주_발주자별

공공부문 주택수주의 부진으로 1.2% 감소

민간부문 건축 공종이 양호해 4.2% 증가

- **공공의 경우** 주택수주가 매우 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 1.2% 감소, 6월 실적으로 6년래 최저치인 3.5조원 기록
 - 토목수주는 예년보다 다소 낮은 수주 금액인 2.3조원을 기록하였지만, 지난해 6월 수주가 부진한 기저효과의 영향으로 전년 동월 대비 24.4% 증가
 - 주택수주는 6월 실적으로는 4년래 최저치인 0.2조원 기록, 전년 동월 대비 74.7% 감소해 3개월 연속 감소세 지속
 - 비주택 건축수주는 관공서 수주 증가로 전년 동월 대비 22.2% 증가, 한달만에 다시 증가
- **민간수주**, 주택과 비주택 건축수주가 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 4.2% 증가한 9.4조원 기록
 - 토목수주는 전년 동월 대비 13.2% 감소해 5월(-43.4%)에 이어 2개월 연속 부진
 - 주택수주는 재건축·재개발 수주가 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 2.0% 증가, 한달만에 다시 소폭 증가
 - 한편, 비주택 건축수주는 수도권 오피스 건물 수주 증가로 13.3% 증가한 4.1조원을 기록, 6개월만에 다시 증가

2019년 6월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총계	공공					민간				
			토목	건축	주택	비주택		토목	건축	주택	비주택
2019. 6월	12.9	3.5	2.3	1.1	0.2	0.9	9.4	1.2	8.2	4.1	4.1
증감률	2.7	-1.2	24.4	-30.0	-74.7	22.2	4.2	-13.2	7.3	2.0	13.3
2019. 1~6월	72.1	18.5	12.3	6.2	1.8	4.4	53.6	9.4	44.2	25.3	18.9
증감률	0.9	7.0	13.3	-3.5	-18.5	4.5	-1.0	-10.5	1.3	8.7	-7.2

자료 : 대한건설협회

수주_세부 공종별

토목 : 기저효과 영향 도로 및 교량, 철도 및 궤도 등 증가

건축 : 주택, 공장 및 창고 등 부진

- 토목 공종의 경우는 기저효과의 영향으로 일부 공종을 제외하고 대부분 양호

- 기계설치, 도로 및 교량, 철도 및 궤도 등은 각각 전년 동월 대비 31.2%, 32.5%, 696.7% 증가해 양호
- 토지조성과 발전 및 송전, 항만 및 공항 수주는 각각 58.8%, 79.7%, 50.9% 감소해 부진

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
기계설치	8.6	31.2
도로 및 교량	5.6	32.5
토지조성	1.8	-58.8
철도 및 궤도	1.7	696.7
토목 기타	1.6	2,436.5
상하수도	1.3	7.5
발전 및 송전	0.8	-79.7
항만 및 공항	0.6	-50.9

자료 : 통계청

- 건축 공종의 경우 주택, 공장 및 창고 등이 부진

- 사무실 점포와 관공서 수주는 각각 전년 동월 대비 21.1%, 81.9% 증가해 양호
- 주택의 경우 14.3% 감소해 부진
- 공장 및 창고 수주 또한 35.2% 감소해 부진하였으며, 건축 기타 수주도 70.8% 감소

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	39.2	-14.3
사무실 및 점포	23.7	21.1
공장 및 창고	7.6	-35.2
관공서 등	4.8	81.9
건축 기타	1.4	-70.8

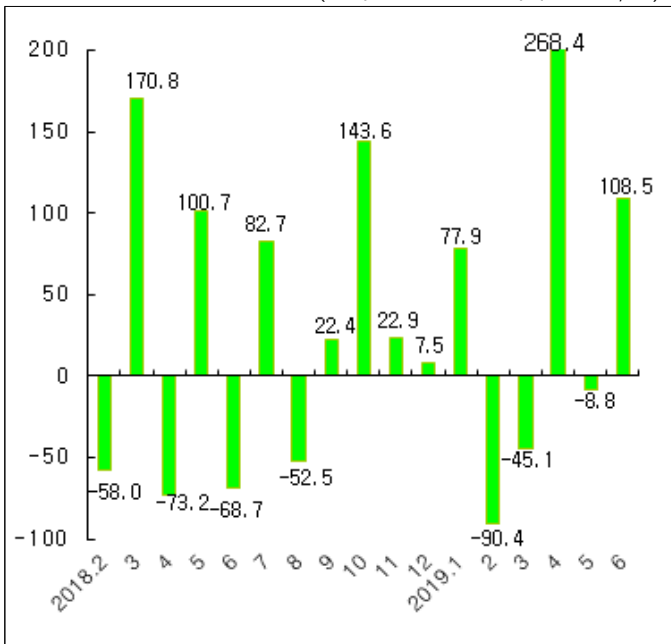
자료 : 통계청

수주_재건축·재개발

2019년 6월 재건축·재개발 수주 전년 동월 대비 108.5% 증가

재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

2019년 6월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2019. 6월	109.7	107.1	108.5
2019. 1~6월	35.9	8.4	17.7

자료 : 한국건설산업연구원

● **2019년 6월 재건축·재개발 수주 전년 동월 대비 108.5% 증가한 1.4조원 기록**

- 재건축·재개발 수주는 비록 등락은 있지만, 지난 3월부터 매달 1조원 이상의 양호한 실적을 기록

● **재건축 수주의 경우 전년 동월 대비 109.7% 증가한 0.8조원 기록**

- 재건축 수주는 지난해 수주가 부진한 기저효과 및 지방에서 관련 수주가 발생한 영향으로 전년 동월 대비 109.7% 증가, 2개월 연속 증가

● **재개발 수주는 전년 동월 대비 107.1% 증가한 0.6조원 기록**

- 지난 5월에는 62.5% 감소해 부진했으나, 6월에는 기저효과의 영향으로 107.1% 증가

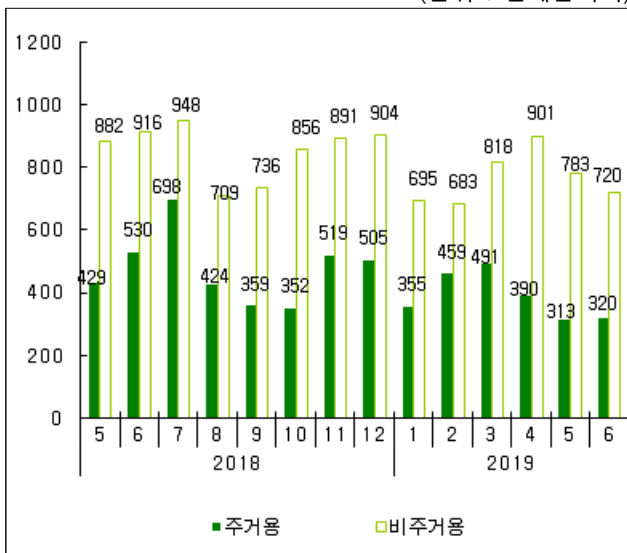
건축허가

2019년 6월 건축허가면적 전년 동월 대비 28.0% 감소

- 2019년 6월 국내 건축허가면적, **주거용과 비주거용 모두 부진해 전년 동월 대비 28.0% 감소**, 지난해 8월부터 11개월 연속 감소세를 지속
- **주거용 건축허가면적**, 수도권은 양호했지만 지방이 부진해 전년 동월 대비 **21.3% 감소한 320만㎡**
 - 수도권 주거용 건축 허가면적은 전년 동월 대비 33.0% 증가해 3개월 만에 다시 증가
 - 반면, 지방의 주거용 건축 허가면적은 60.8% 감소해 11개월 연속 감소세 지속
- **비주거용 건축허가면적**, 교육사회용을 제외하고 모두 부진해 전년 동월 대비 **39.6% 감소한 720만㎡** 기록, 8개월 연속 감소세 지속
 - 교육사회용 건축허가면적은 전년 동월 대비 41.6% 증가해 양호
 - 반면, 공업용과 상업용 건축허가면적 각각 전년 동월 대비 19.2%, 38.8% 감소해 부진하였으며, 기타 또한 10.1% 감소

월간 건축 허가면적 추이

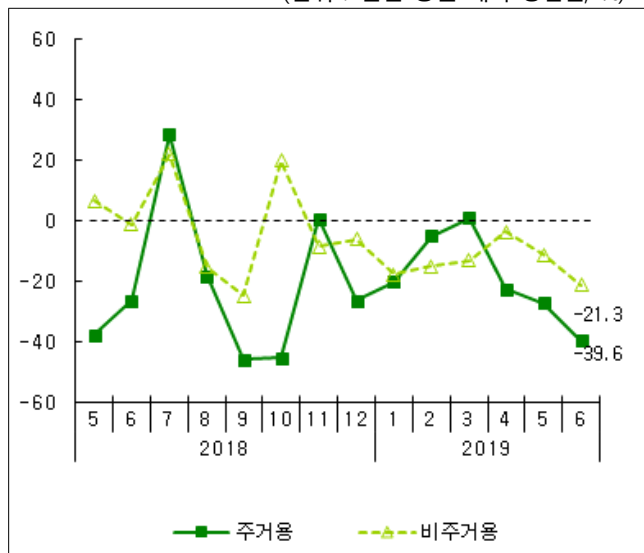
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 허가면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통통계누리

2. 동행지표

건설기성

2019년 6월 건설기성 전년 동월 대비 3.6% 감소

- 2019년 6월 건설기성, **민간과 공공 모두 부진해 전년 동월 대비 3.6% 감소**, 3개월 연속 감소
 - 공공기관 기성은 전년 동월 대비 0.4% 감소해 지난 2017년 10월부터 시작된 감소세를 지속, 1년 9개월간 장기간 감소세를 지속
 - 민간기관 기성은 전년 동월 대비 5.1% 감소, 한달만에 다시 감소
- **건축공사** 주거용의 부진으로 전년 동월 대비 **5.1% 감소**
 - 주거용 건축공사 기성은 전년 동월 대비 11.2% 감소해 8개월 연속 감소
 - 비주거용 건축공사 기성은 전년 동월 대비 7.2% 증가해 3개월 만에 다시 증가
- **토목공사**의 경우 일반토목과 플랜트가 양호해 전년 동월 대비 **0.7% 증가**
 - 일반토목 기성은 전년 동월 대비 0.8% 증가해 한달 만에 다시 증가
 - 전기기계의 경우 전년 동월 대비 0.6% 감소해 한달 만에 다시 감소
 - 플랜트의 경우 전년 동월 대비 3.0% 증가해 3개월 연속 증가세 지속

2019년 6월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
			주거용	비주거용		일반토목	전기기계	플랜트		
2019. 6월	12,403.2	9,009.9	5,607.6	3,402.3	3,393.3	1,886.3	285.0	1,180.2	3,012.2	9,059.6
증감률	-3.6	-5.1	-11.2	7.2	0.7	0.8	-0.6	3.0	-0.4	-5.1
2019.1~6월	64,424.8	48,288.1	30,481.0	17,807.1	16,136.7	8,414.9	1,629.6	5,876.9	12,701.5	50,096.7
증감률	-5.3	-6.1	-10.8	3.3	-2.8	-2.2	8.8	-4.8	-10.1	-4.3

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음

자료 : 통계청

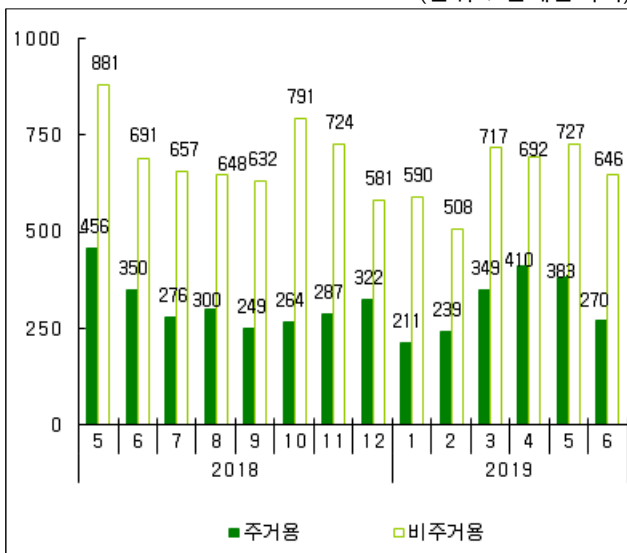
건축착공

2019년 6월 건축착공면적 전년 동월 대비 11.9% 감소

- 2019년 6월 국내 건축착공면적, **주거용과 비주거용 모두 부진해 전년 동월 대비 11.9% 감소**, 4개월 연속 감소세 지속
- **주거용 건축착공면적**, 수도권은 양호했지만 지방이 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 **22.7% 감소한 270만㎡ 기록**
 - 수도권 주거용 건축착공면적은 전년 동월 대비 2.5% 증가해 한달만에 다시 증가
 - 한편, 지방의 주거용 건축착공면적은 40.5% 감소해 4개월 연속 감소세 지속
- **비주거용 건축착공면적**, 기타 건축착공면적을 제외한 모든 공종에서 부진해 전년 대비 **6.5% 감소한 646만㎡ 기록**
 - 기타 건축착공면적은 전년 동월 대비 7.7% 증가해 4개월 만에 다시 증가
 - 공업용과 상업용 그리고 교육사회용 건축착공면적은 각각 전년 동월 대비 11.0%, 8.8%, 34.2% 감소해 지난 5월에 이어 부진한 모습을 보임

월간 건축 착공면적 추이

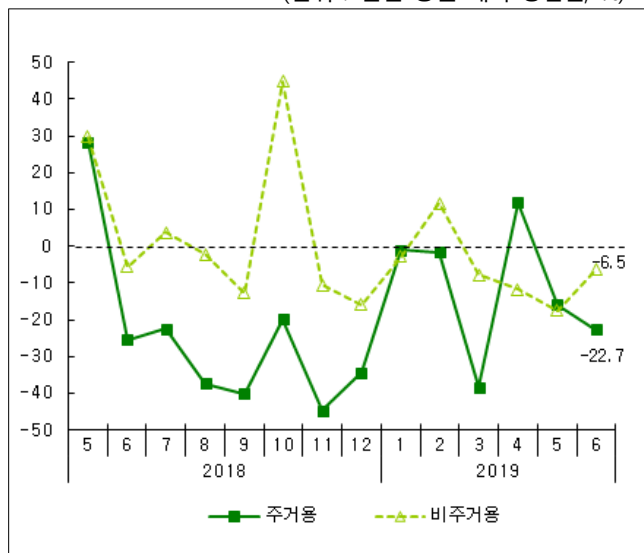
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 착공면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



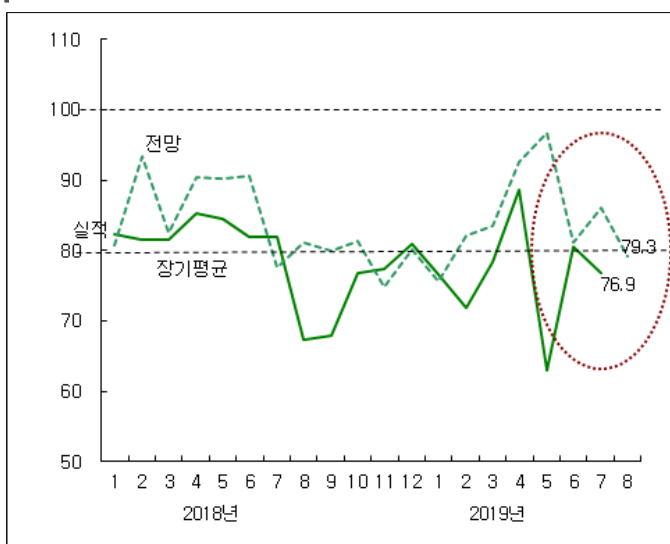
자료 : 국토교통통계누리

건설기업경기실사지수(CBSI)

2019년 7월 전월 대비 3.6p 하락한 76.9

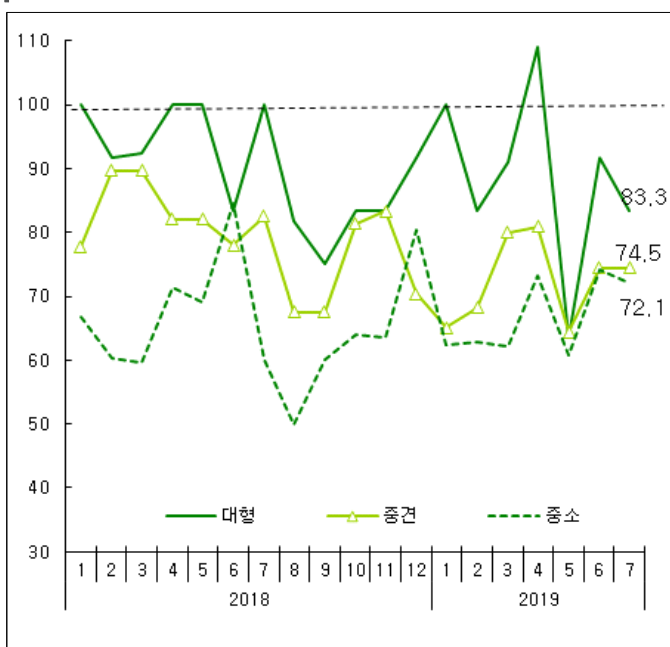
7월 수치로는 6년래 최저치, 부진한 경기 상황 반영

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원

● 2019년 7월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 3.6p 하락한 76.9 기록

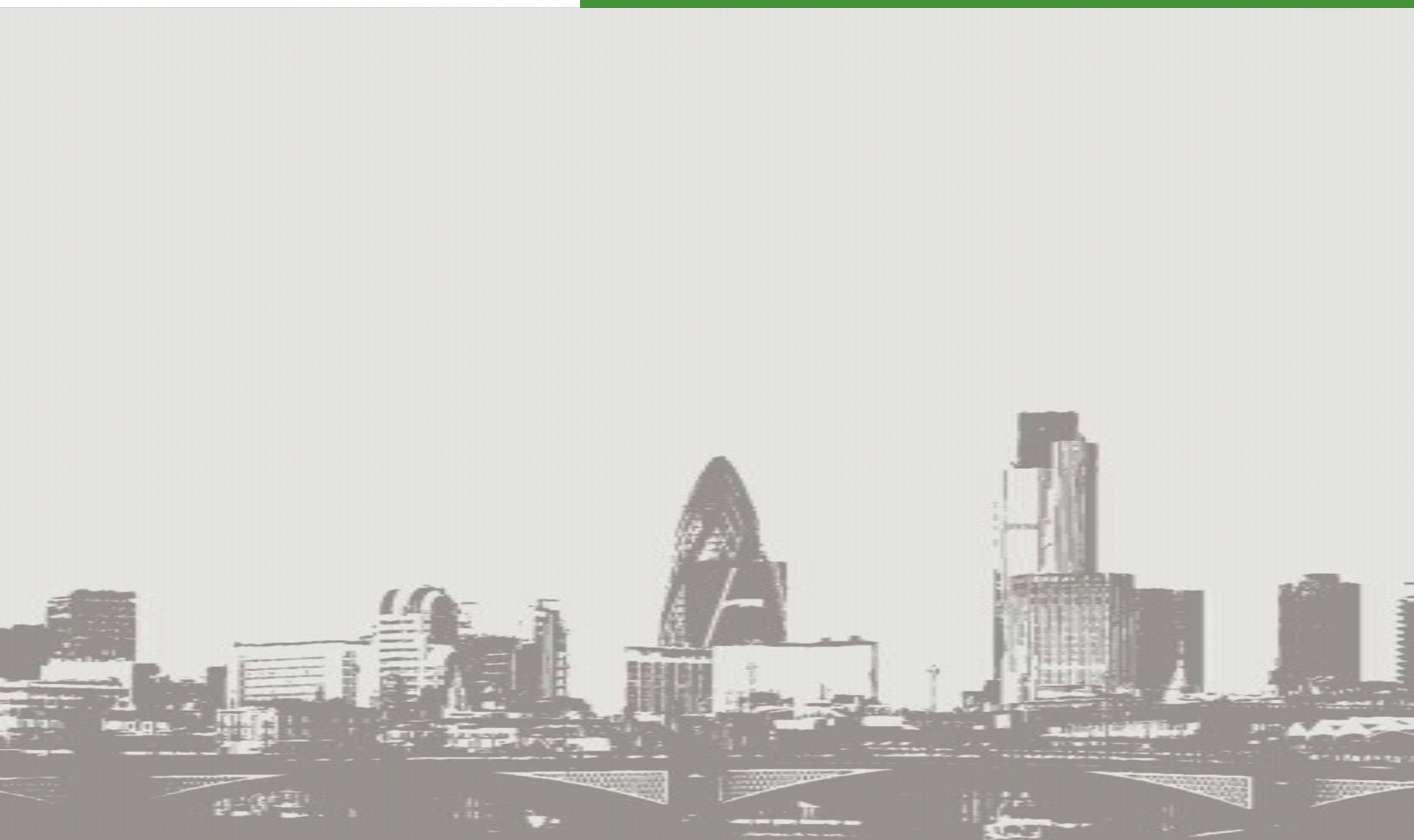
- CBSI는 지난 5월 수주 위축의 영향으로 63.0으로 매우 부진하였으나, 6월에 정부의 노후 기반시설 32조 원 투자 발표 영향으로 17.5p 상승한 80.5로 반등
- 6월 지수 상승에 대한 통계적 반락 효과 및 혹서기 공사 물량이 감소하는 계절적 영향으로 3.6p 하락한 76.9로 6월보다 다소 부진
- 76.9는 7월 수치로는 지난 2014년 7월 62.1을 기록한 이후 6년래 최저치로 최근 부진한 건설경기 상황을 반영
- 8월에는 전월 대비 2.4p 상승한 79.3을 기록할 전망, 장기 평균인 80선에도 이르지 못해 여전히 부진한 상황이 지속될 전망

● 기업 규모별 대형과 중소 하락

- 대형기업 전월비 8.4p 하락한 83.3
- 중견기업 전월과 동일한 74.5
- 중소기업 전월비 2.0p 하락한 72.1

Ⅱ

부동산경기



1. 가격 및 거래

토지시장

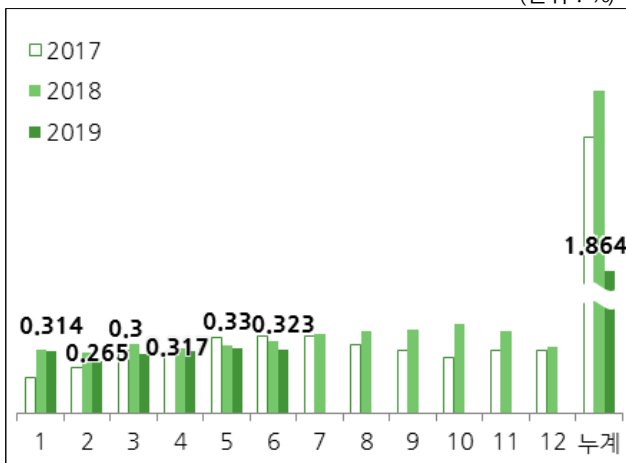
6월 전국 토지가격, 0.323% 상승해 지난달 대비 상승 폭 줄어

2019년 6월 토지거래량, 21만여 필지로 2월 이후 최저

- 6월 전국 토지가격 MoM 0.323% 상승해 지난달의 0.330% 대비 상승 폭 줄었지만, 여전히 올해 들어 가장 높은 수준 유지
 - 금월 지가가 가장 많이 오른 용인처인(0.637%)은 전국에서 유일하게 0.6%를 초과하는 상승률을 기록했고, 이 때문에 용인시 전체는 0.507% 상승해 수위권을 기록함.
 - 일부 지역을 토지거래허가구역으로 지정하였음에도 불구하고 지속적으로 최고 상승률을 기록하고 있는 상황임.
 - 非 수도권 지역에서는 세종시가 지난달에 이어 0.5%대 상승률을 기록하며 눈에 띄었고 대구 수성구 역시 석 달째 0.5%대 상승률을 보여 누적 상승률이 3%를 초과함.
- 2019년 6월 전국 토지 거래량은 20만 7,724필지로 지난 2월 20만 필지 미만으로 떨어진 이후 가장 낮은 수준을 기록
 - 지난달 대비 MoM 10.0% 감소하였으며 YoY 18.4% 감소하는 등 약세를 보임.
 - 전국, 수도권, 기타 지역이 모두 감소세를 보이는 가운데 인천을 제외한 5대 광역시는 MoM 2.5%, YoY 59.1% 증가해 정반대의 모습을 나타냄.
 - 대전은 지난달 대규모 분양권 거래로 이상치를 보였으나 다시 안정세를 보임.

전국 월간 토지가격 변동률

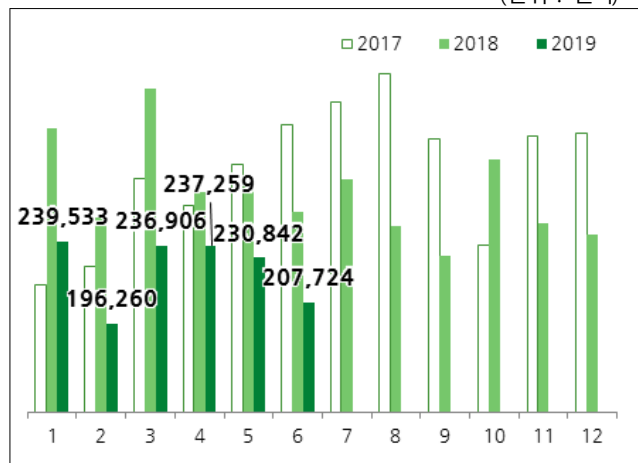
(단위 : %)



자료 : 국토교통부

전국 월간 토지 거래량

(단위 : 필지)



자료 : 국토교통부

주택시장_수도권

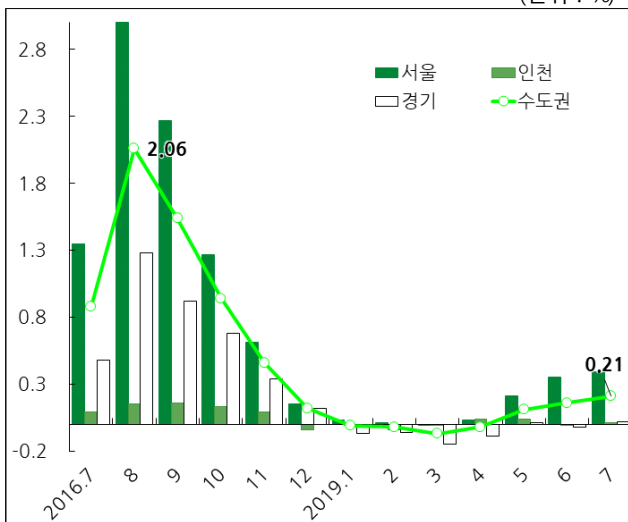
7월 수도권 아파트 매매가 평균 0.21% 상승

6월 서울 주택 매매거래량 저점(2월) 대비 2배로 증가

- 7월 수도권 아파트 매매가 0.21% 상승해 5월 상승세 전환 이후 고른폭으로 상승세 이어가
 - 5월 수도권 주택매매가격은 하락세에서 벗어나 0.11% 상승했고 이후 6월 0.16%, 7월 0.21% 상승하며 0.05%p씩 고르게 상승폭을 늘리고 있음.
 - 3월 잠시 하락세를 보였던 서울 아파트는 이후 가파른 상승세 보였지만 6~7월 상승폭이 줄어 0.3%대 상승을 유지하고 있음.
 - 인천과 경기지역은 지난달 약한 하락세를 보였지만 이번 달에는 지난 달의 하락폭을 만회(각각 0.01%, 0.02% 상승)하였음.
- 6월 수도권 주택 매매거래량 2만 6,944호로 지난달과 유사한 수준 보였으며, 서울은 거래량이 증가(MoM 11.3%)한 반면 그 외 지역은 거래량 감소해
 - 6월 서울 주택 매매거래량은 8,990호로, 가장 거래량이 적었던 2월(4,552호) 대비 2배 수준에 육박하였으나 여전히 지난해 12월 수준에 머무르고 있음.
 - 인천과 경기 지역의 경우 지난 2월 이후 서울과 함께 증가하는 패턴을 보였지만 6월 들어 감소세로 돌아섬.

수도권 월간 아파트 매매가격 변동률

(단위 : %)

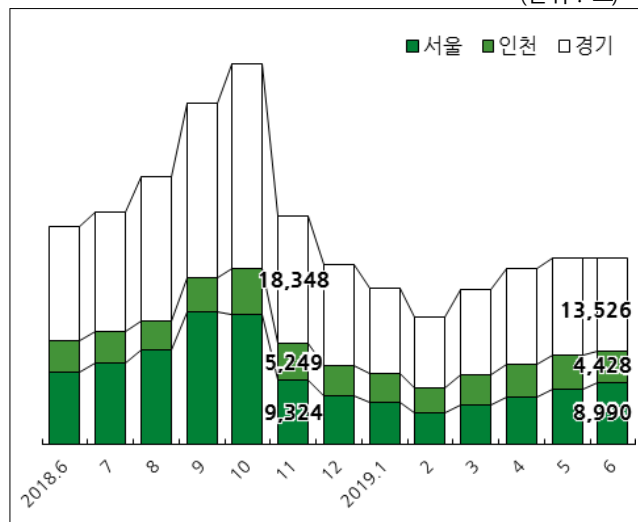


자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

수도권 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

주택시장_지방

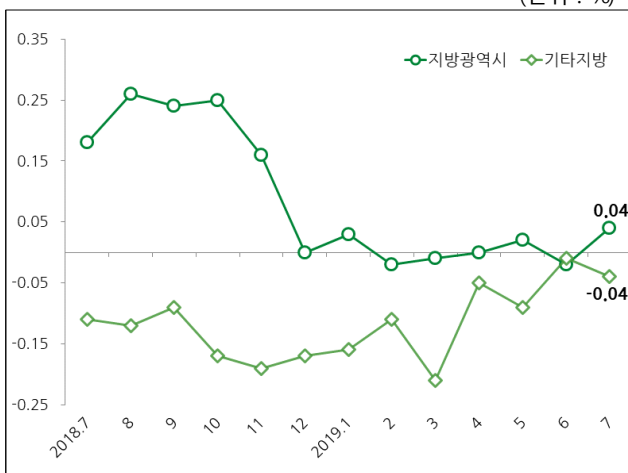
7월 지방광역시 다시 상승하고, 기타지방은 하락세 커져

6월 지방 주택 매매거래량 두 달 연속 감소세

- **7월 지방광역시 아파트 매매가는 0.04% 상승해 지난달 하락과는 대비**
 - 지난달 0.02% 하락했던 지방광역시 아파트 매매가는 이번달 다시 상승세로 돌아서며 올해 들어 가장 큰 상승폭을 기록하였음.
- **6월 지방광역시 주택 매매거래량은 MoM 4.2% 감소해 2달 전 수준으로 감소**
 - 부산(-4.5%), 대구(-10.8%), 대전(-6.2%), 울산(-7.5%) 등 전반적인 감소세 기록한 가운데 광주 지역 나홀로 증가(12.9%)
- **7월 기타지방 아파트 매매가격 0.04% 하락해 지난달 대비 회복세 꺾여**
 - 기타지방 아파트 매매가격은 지난 3월과 5월의 예외를 제외하면 2018년 11월 이후 꾸준히 하락세 줄여갔지만 거래량 감소와 더불어 지난달 대비 0.04% 하락함.
- **6월 기타지방 매매거래량 MoM 10.2% 감소해 지난달보다 더 크게 감소**
 - 기타지방 매매거래량은 지난 4월 이후 지속 감소해 올해 1월 수준으로 축소됨.
 - 제주 지역은 MoM 25.9%, YoY 49.9% 감소하며 2011년 9월 이후 최저 거래량 기록

지방 월간 아파트 매매가격 변동률

(단위 : %)

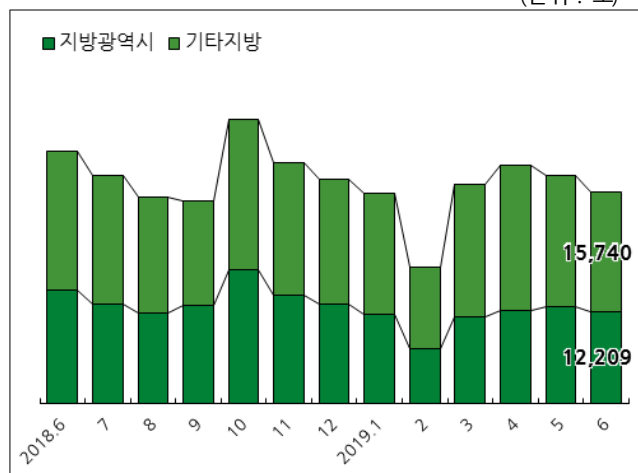


자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

지방 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

2. 공급

주택 인·허가

6월 누적 인허가 실적, 수도권 증가 및 지방 감소 이어져

- 6월 전국 주택 인허가 실적은 전월(29,338호) 대비 24.0% 증가한 3만 6,440호로 집계되었고, 전국 누적 실적 기준 YoY 9.2% 감소하였음.
 - 서울 지역은 금월 들어 MoM 및 YoY 모두 감소세(각각 20%대 감소)를 기록하였지만 누계 기준으로는 전년 동월까지 누적 대비 30%대 증가세를 보임.
 - 인천 지역은 전년 동월 400여호에 불과했던 인허가 실적이 금년 당월 큰 폭으로 증가해 3,581호로 증가하였고, 누적 기준으로 판단하더라도 전년 대비 44.7% 증가함.
 - 경기 지역은 MoM 10.7% 증가하였으나 YoY 20.3% 감소하였고, 누적 기준 전년 동월 대비 6.0% 감소하였음.
- 지방은 누적 물량을 기준으로 전년 대비 26.3% 감소하였지만 인천을 제외한 기타광역시장에서 MoM 144.3% 증가한 1만 363호가 인·허가를 받아 누적 물량의 감소세를 완화하였음.
 - [지방광역시장] 이번 달 대전(1,971.4%)과 울산(2,492.9%)의 물량이 크게 증가한 가운데 대전의 경우 누적 물량 역시 지난해 대비 400% 이상 증가하였음.
 - [기타지방] 세종(780.2%), 충남(28.4%), 전남(22.5%)의 누적 실적 증가가 두드러진 가운데 그 외 지역에서는 누적 실적이 최소 20% 이상 모두 감소하였음.

2019년 6월 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
2019년 1~6월	226,594	129,028	97,566	57,360	26,553	14,499	3,489	8,565	200,041	114,529	36,717	48,795
2018년 1~6월	249,505	117,055	132,450	85,233	13,580	10,816	1,179	1,585	235,925	106,239	46,038	83,648
전년 동기 누적 대비 증감률	-9.2%	10.2%	-26.3%	-32.7%	95.5%	34.1%	195.9%	440.4%	-15.2%	7.8%	-20.2%	-41.7%

주 : 세종시는 기타지방으로 분류함.

자료 : 국토교통부

아파트 인·허가

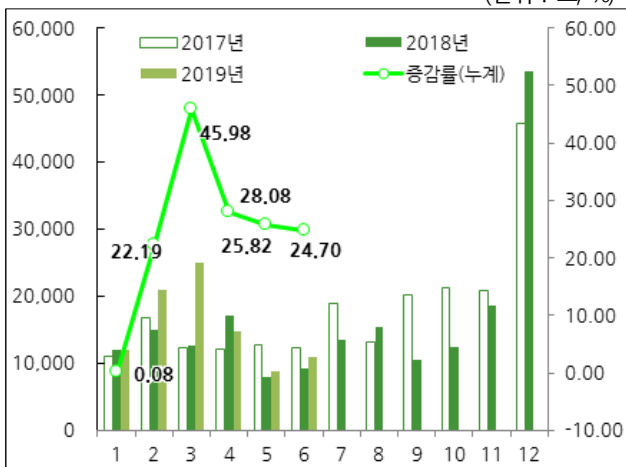
6월 누적 아파트 인·허가 물량, 17만호 돌파

상반기 누적 실적 감소 뚜렷한 지역은 부산·대구·충북·경북

- 6월까지 누적 아파트 인·허가 실적은 17만 459호로 전년 동월 대비 1개월 먼저 17만호 선을 돌파
 - 이로써 누적 아파트 인·허가 실적은 전년 동월까지의 누계 대비 3.2% 감소해 유사한 수준을 나타내었고, 특히 서울, 대전, 세종, 충남, 전남 등에서 증가세를 보임
- 수도권외의 경우 5월까지 누적 아파트 인·허가 물량이 서울과 인천 지역을 중심으로 증가해 전년 같은 기간 누적 대비 24.7% 증가한 9만 2,538호를 기록
 - 경기지역은 누적 기준 전년 대비 0.9% 증가하는데 그침.
- 지방은 누적 기준 YoY 24.8% 감소했는데, 지난달 대비 소폭 개선된 수치임.
 - [지방광역시] 광주(84.7%)와 대전(751.4%)지역의 선전과는 달리 부산(-57.2%), 대구(-52.4%), 울산(-29.2%)의 실적 감소로 상반기 누적 기준 전년 대비 10.5% 감소
 - [기타 지방] 충북(-87.7%), 경북(-71.4%), 강원(-64.7%) 등 지난해 동월까지 1만호 이상의 실적을 보였던 지역에서 큰 폭으로 감소하며 누적 기준 전년 대비 35.4% 감소

수도권 월간 및 누계 아파트 인허가

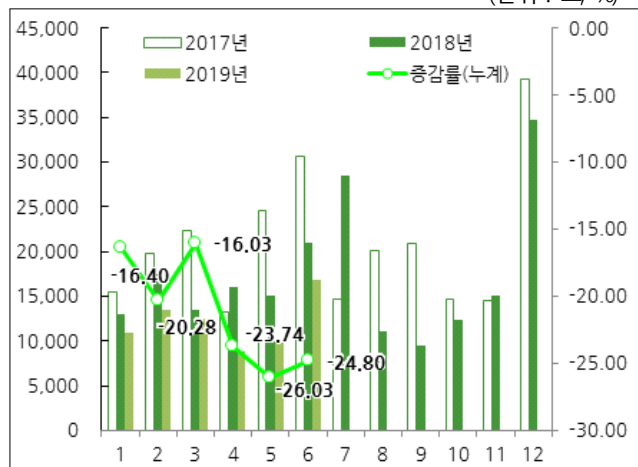
(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

지방 월간 및 누계 아파트 인허가

(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

아파트 분양

비수도권 물량 증가하며 7월 수도권 물량 36%에 그쳐

● 7월 전국 분양물량은 전월 대비 19.8% 증가한 3만 2,121호 기록

- 지난달 큰 폭으로 감소했던 수도권 분양물량이 회복되지는 못했지만(11,690호), 지방 분양물량이 2만호를 넘어서 지난 해 5월 이후 가장 많은 수준을 보였음.
- 수도권 분양물량이 정체된 것은 수도권의 미분양 물량이 증가하였다는 점과 민간택지 분양가 상한제의 직접적인 타겟이 되는 단지에서 분양을 미뤘기 때문으로 추정됨.
- 수도권 제외 지방에서는 부산지역 분양물량이 큰 폭으로 감소하고 울산, 경상, 제주 지역에서는 분양이 이루어지지 않았던 반면, 대구, 광주, 전라 등지에서는 증가함.

● 7월 1순위 청약경쟁률은 평균 13.7:1 수준을 기록해 양호한 수준을 보였던 반면, 인천, 강원, 충청 지역은 미달에 그침.

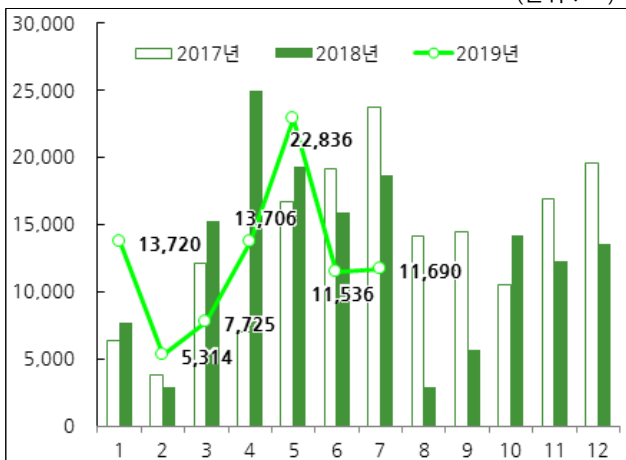
- 수도권은 서울과 그 인접 지역을 중심으로 청약경쟁률이 높았고, 인천 및 경기 외곽 지역의 경우 전체 경쟁률을 채우지 못했음.
- 수도권 내 후분양제 도입으로 주목을 끌었던 단지는 1순위 청약자를 채우지 못하는 평형이 등장하며 청약 과열 양상을 해소하는데 역할을 수행한 것으로 평가됨.

● 2019년 8월 분양계획은 7월 대비 소폭 증가한 3만 6천여 호로 집계됨.

- 민간택지 분양가상한제 지침이 가까운 시일 내 발표될 것이 유력한 가운데 직접 대상이 될 것으로 예상되는 수도권 일부 지역에서의 분양물량이 증가할 것으로 판단됨.

수도권 월간 분양물량 추이

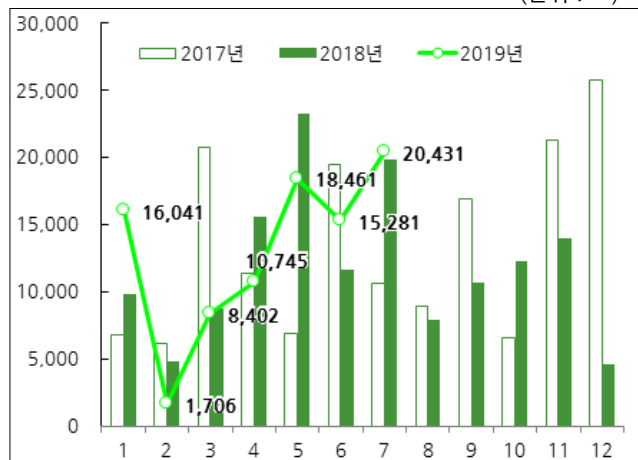
(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 분양물량 추이

(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

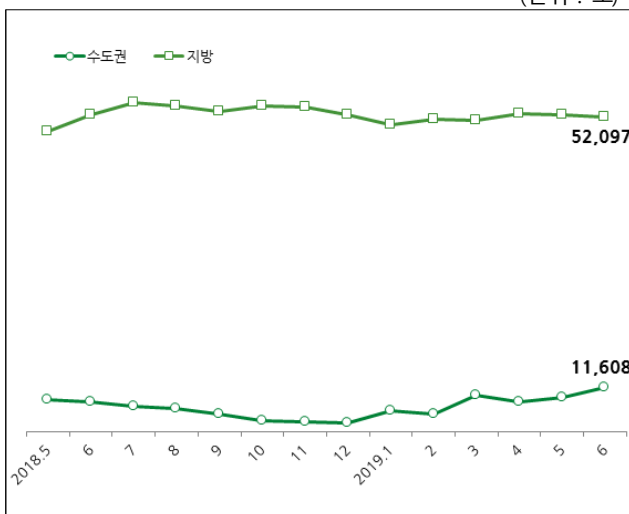
주택 미분양

6월 미분양 전월 대비 1.5% 증가해 지난달 대비 증가폭 커져

- 6월 미분양주택은 전월 대비 964호 증가한 6만 3,705호를 기록해 2013년 11월 6만 3,709호 이후 가장 많은 수준임
 - 6월 미분양주택증가 역시 수도권 미분양주택의 증가(1,390호)가 주요 원인임.
 - 준공 후 미분양 역시 전월 대비 135호(0.7%) 증가한 1만 8,558호를 기록해 지난 2월 1만 8천호를 돌파한 이후 지속적으로 유사한 수준에서 해소되지 않고 있음.
- 수도권 소형·중형이 증가한 반면 대형 주택은 감소했고 지방은 전 유형이 감소
 - [수도권] 소형 22.7%(252호) ↑, 중형 19.1%(1,336호) ↑, 대형 9.3%(198호) ↓
 - [지방] 소형 2.6%(241호) ↓, 중형 0.4%(169호) ↓, 대형 0.4%(16호) ↓
- 강원지역 일부 시, 미분양 늘자 주택건설 승인 제한하고, 미분양 아파트의 예비당첨자 수가 규정에 미달하더라도 가점제를 적용하도록 제도 변경 추진
 - 강원지역 일부 시에서는 미분양이 지속적으로 늘어나자 향후 1~2년간 주택건설 승인을 제한하는 방안을 추진하기로 하는 등 미분양 물량 해소에 적극 나서고 있음.
 - 투기과열지구 내 일부 아파트에서 규정에 따라 미분양 아파트에 추첨제를 적용해 잡음이 일자 국토부는 제도를 개정해 예비당첨자 선정 방식을 변경하는 것을 검토 중

미분양 물량 추이

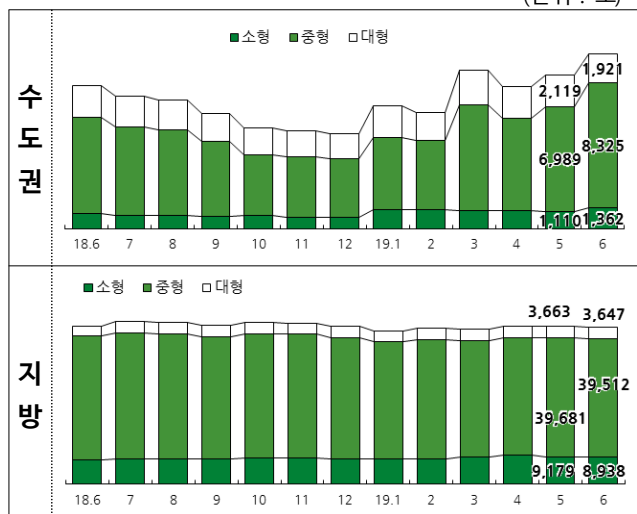
(단위 : 호)



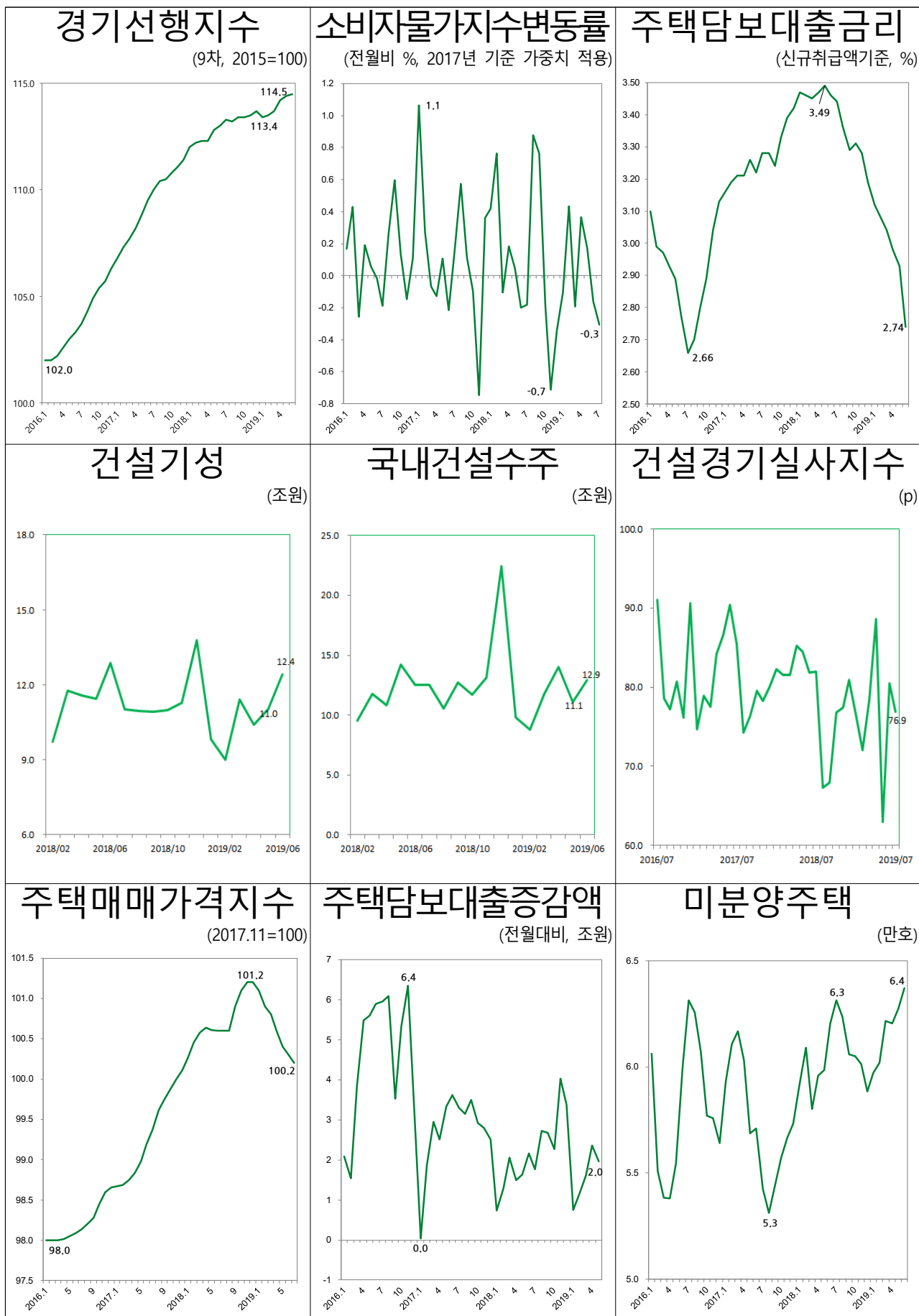
자료 : 국토교통부

규모별 미분양 추이

(단위 : 호)



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



한국건설산업연구원

서울특별시 강남구 언주로 711 건설회관 9,11층

TEL:(02)3441-0600(대) FAX:(02)540-1825

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