

월간건설경기동향



Content

2020. 05

건설

- ▶ 2020년 3월 건설수주 전년 동월 대비 13.1% 감소
- ▶ 공공 전년 동월 대비 3.8% 감소, 민간 15.7% 감소
- ▶ 2020년 3월 건설기성 전년 동월 대비 2.8% 증가
- ▶ 2020년 4월 CBSI 전월 대비 1.1p 상승한 60.6

부동산

- ▶ 4월 서울 아파트 가격, 월간 0.04% 하락
- ▶ 지방광역시 매매가 0.17%, 기타지방 0.11% 상승
- ▶ 지역 경기 침체됐던 울산, '16년 수준 인허가 실적 회복
- ▶ 4월 누적 분양물량 최근 5년 대비 35.2% 감소

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

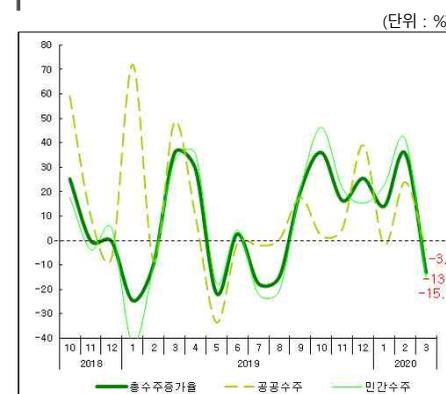
1. 선행지표

건설수주

2020년 3월 전년 동월 대비 13.1% 감소

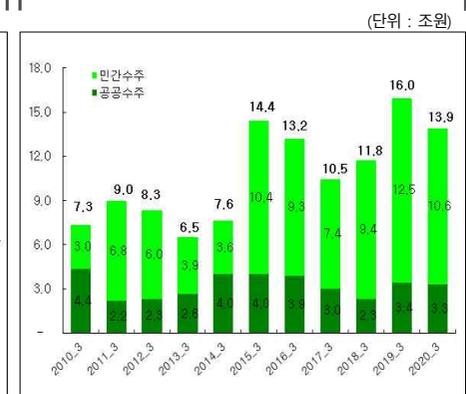
- 2020년 3월 국내 건설수주는 공공과 민간 모두 부진해, **전년 동월 대비 13.1% 감소한 13.9조원 기록, 6개월 증가세 마감**
 - 국내 건설수주는 지난해 9월 20.1% 증가를 시작으로 올해 2월까지 매달 10% 이상의 높은 증가세를 지속하였음. 그러나, 3월에 13.1% 감소함으로써 6개월 증가세를 마감
 - 특히, 3월에는 코로나 19사태가 본격화됨과 동시에 민간 경기가 급격히 위축된 시기로 이에 따른 영향으로 수주가 위축된 것으로 판단됨
 - 특히, 공공과 민간 모두 주택수주의 위축이 두드러졌음
- **발주자별로 공공부문이 전년 동월 대비 3.8% 감소 민간부문도 15.7% 감소해 부진**
 - 공공수주는 23.8% 감소해 지난 2월에 23.9% 증가한 이후 한달만에 다시 감소
 - 민간수주도 지난해 9월부터 올해 2월까지 6개월 연속 증가세를 지속했지만, 3월에는 15.7% 감소함으로써 7개월만에 다시 감소

건설수주 증감률 추이



자료 : 대한건설협회

연도별 3월 건설수주 비교



수주_발주자별

공공부문 주택수주의 부진으로 3.8% 감소

민간부문 토목과 주택수주의 부진으로 15.7% 감소

● **공공수주의 경우** 주택수주가 매우 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 3.8% 감소한 3.3조원을 기록

- 토목수주는 지난 2월 전년 동월 대비 16.2% 감소하였지만, 3월에는 전년 동월과 동일한 3.3조원을 기록
- 주택수주는 3월 실적으로는 7년래 최저치인 0.1조원을 기록, 전년 동월 대비 58.6% 급감
- 비주택 건축수주의 경우 관공서 공사 수주의 증가로 3월 실적으로는 6년래 최대치인 0.8조원을 기록, 전년 동월 대비 8.2% 증가

● **민간수주는, 토목과 주택수주가 부진해 전년 동월 대비 15.7% 감소한 10.6조원 기록**

- 토목수주는 전년 동월 대비 74.8% 급감한 1.0조원을 기록해 3개월 연속 부진
- 주택수주의 경우 재건축·재개발수주는 양호했지만 신규 주택수주가 부진해 전년 동월 대비 1.7% 감소한 5.5조원으로 지난해 6월부터 올해 2월까지 증가세를 마감
- 한편, 비주택 건축수주는 사무실 및 점포 수주 증가의 영향으로 3월 수주로는 역대 최대치인 4.1조원을 기록, 전년 동월 대비 33.3% 증가

2020년 3월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총계	공공				민간					
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2020. 3월	13.9	3.3	2.4	1.0	0.1	0.8	10.6	1.0	9.6	5.5	4.1
증감률	-13.1	-3.8	0.0	-12.0	-58.6	8.2	-15.7	-74.8	10.8	-1.7	33.3
2020. 1~3월	36.3	10.1	5.9	4.3	1.1	3.1	26.2	3.0	23.2	13.1	10.1
증감률	6.8	5.1	-8.0	30.8	0.8	46.9	7.4	-50.5	26.3	21.3	33.3

자료 : 대한건설협회

수주_세부 공종별

토목 : 도로와 발전 수주 제외하고 대부분 부진

건축 : 사무실 및 점포와 관공서 수주 제외하고 모두 부진

- 토목 공종의 경우 도로 및 교량과 발전 및 송전 수주를 제외하고 대부분 부진
 - 도로 및 교량 수주와 발전 및 송전 수주의 경우 수주액 자체는 예년 수준이었지만, 지난해 3월 수주가 매우 부진했던 기저효과 영향으로 각각 437.2%, 290.6% 증가
 - 기계설치와 철도 및 궤도 수주는 각각 71.3%, 98.7% 감소하여 부진
 - 토지조성과 상하수도 수주 또한 각각 8.5%, 20.8% 감소해 부진
- 건축 공종의 경우 사무실 및 점포와 관공서 등의 수주가 양호했지만 나머지 수주는 부진
 - 주택수주의 경우 공공과 민간 모두 부진해 전년 동월 대비 21.6% 감소
 - 공장 및 창고 수주는 전년 동월 대비 46.2% 감소해 역시 부진
 - 한편 사무실 및 점포 수주는 지식산업센터 및 오피스텔 공사가 증가한 영향으로 전년 동월 대비 51.5% 증가
 - 한편 건축 기타 수주는 전년 동월 대비 45.6% 감소해 부진

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
도로 및 교량	8.3	437.2
발전 및 송전	3.4	290.6
기계설치	2.9	-71.3
토지조성	2.5	-8.5
상하수도	1.0	-20.8
철도 및 궤도	0.3	-98.7
치산 및 치수	0.4	-24.3
토목 기타	0.4	-76.9

자료 : 통계청

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	46.3	-21.6
사무실 및 점포	21.3	51.5
공장 및 창고	7.8	-46.2
관공서 등	4.0	57.9
건축기타	0.5	-45.6

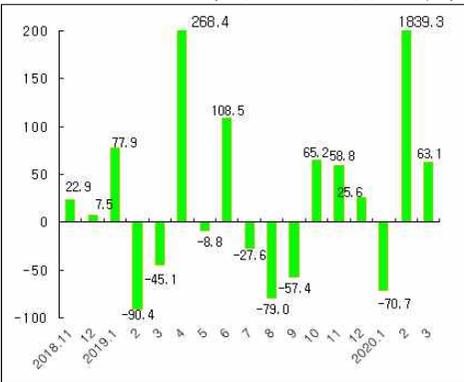
자료 : 통계청

수주·재건축·재개발

2020년 3월 재건축·재개발 수주 63.1% 증가
재건축과 재개발 각각 1조원 규모 수주 발생

재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

- 2020년 3월 재건축·재개발 수주는 전년 동월 대비 63.1% 증가한 2조 600억원을 기록

- 재건축·재개발 수주는 지난 2월 전년 동월 대비 1,893.3% 급등한 1.5조원으로 양호한 모습을 보였으며, 3월에도 63.1% 증가해 2개월 연속 증가세 지속

- 올해 가장 양호한 실적인 2.1조원의 수주가 발생

- 재건축 수주는 전년 동월 대비 59.0% 증가한 9500억원 기록

- 대전과 경남 등 주요 광역시에서 관련 수주가 활발히 일어난 것으로 분석됨

- 재개발 수주 또한, 전년 동월 대비 66.7% 증가한 1조 1,100억원 기록

- 부산과 경기도에서 관련수주가 활발히 일어남

2020년 3월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2020. 3월	59.0	66.7	63.1
2020. 1~3월	38.1	12.2	22.8

자료 : 한국건설산업연구원

건축허가

2020년 3월 건축허가면적 전년 동월 대비 7.9% 감소
비주거용 건축 허가면적 양호했지만, 주거용이 부진

- 2020년 3월 국내 건축허가면적 전년 동월 대비 7.9% 감소한 1,205만㎡ 기록

- 주거용 건축허가면적 수도권이 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 24.6% 감소, 3월 실적으로는 9년래 최저치인 370만㎡로 부진

- 수도권의 경우 전년 동월 대비 47.5% 급감하여 6월 연속 감소

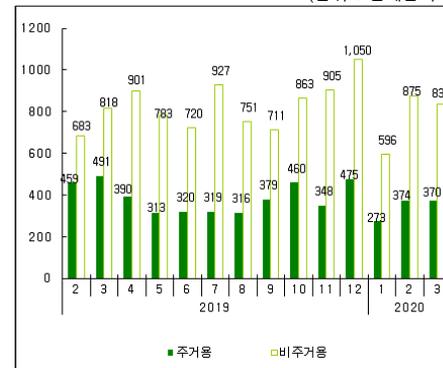
- 지방의 경우 16.2% 증가해 3개월만에 다시 증가

- 비주거용 건축허가면적 기타 허가면적을 제외한 나머지 실적이 양호해 전년 동월 대비 2.1% 증가

- 기타 허가면적은 전년 동월 대비 9.4% 감소해 부진했지만, 상업용과 공업용 허가면적이 각각 전년 동월 대비 1.3%, 25.4% 증가해 양호했으며 교육사회용도 5.7% 증가함

월간 건축 허가면적 추이

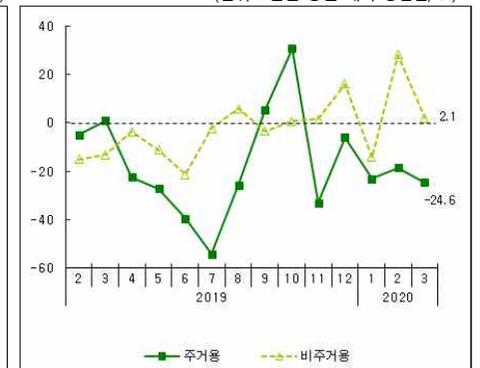
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 허가면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통통계누리

2. 동행지표

건설기성

2020년 3월 건설기성 전년 동월 대비 2.8% 증가
민간이 부진했지만 공공이 양호

- 2020년 2월 건설기성, 민간이 부진했지만 공공이 양호해 **전년 동월 대비 2.8% 증가**
 - 공공기관 기성은 전년 동월 대비 1.8% 증가해 4개월 연속 양호한 모습 시현
 - 민간기관 기성은 전년 동월 대비 17.6% 급감해 한달만에 다시 감소
- 공종별로 **건축공사 기성은 주거용과 비주거용 모두 부진해 전년 동월 대비 1.6% 감소하였음.**
 - 주거용 건축의 경우 2.2% 감소해 17개월 연속 감소세를 지속함.
 - 비주거용 건축의 경우 0.5% 감소해, 3개월 연속 부진
- **토목공사는 모든 공종이 양호해 전년 동월 대비 14.5% 증가함.**
 - 일반토목과 전기기계는 각각 전년 동월 대비 4.7%, 57.3% 증가해 양호
 - 한편, 플랜트도 전년 동월 대비 19.0% 증가해 11개월 연속 증가세를 지속

2020년 3월 건설기성 실적

구분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사		토목공사			공공기관	민간기관		
		주거용	비주거용	일반토목	전기기계	플랜트				
2020. 3월	11,682.8	8,093.5	5,153.3	2,940.3	3,589.3	1,793.4	445.5	1,313.2	8,839.6	854.4
증감률	2.8	-1.6	-2.2	-0.5	14.5	4.7	57.3	19.0	1.8	-17.6
2020. 1~3월	30,721.3	22,003.4	14,121.5	7,881.9	8,718.0	4,065.8	1,068.2	3,501.7	24,017.5	2,381.0
증감률	1.5	-4.1	-4.2	-4.1	19.3	5.1	57.9	31.2	0.5	-13.1

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음

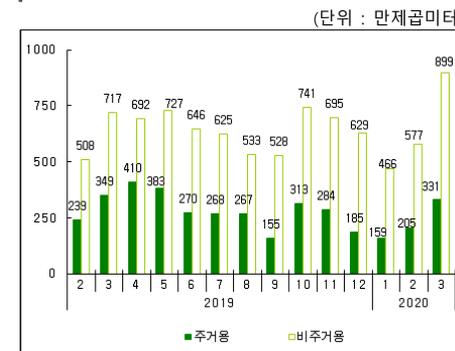
자료 : 통계청

건축착공

2020년 3월 건축착공면적 전년 동월 대비 15.4% 증가
주거용은 부진했지만, 비주거용이 양호

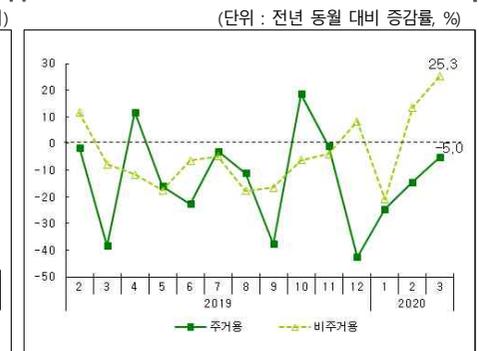
- 2020년 3월 국내 건축착공면적, 주거용은 부진했지만 비주거용 양호해 **전년 동월 대비 15.4% 증가**
 - 2월 착공면적으로는 최근 3년래 최대치인 1,230만㎡로 양호
- **주거용 건축착공면적 수도권과 지방 모두 부진하여 전년 동월 대비 5.0% 감소, 3월 실적으로는 9년래 최저치인 331만㎡로 부진**
 - 수도권의 경우 전년 동월 대비 3.1% 감소하여 5개월 연속 부진 지속
 - 지방의 경우 지난 2월 기저효과로 전년 동월 대비 9.2% 증가했지만, 3월에는 8.0% 감소해 부진
- **비주거용 건축착공면적 모든 공종에서 양호, 3월 실적으로는 자료가 확인되는 2000년 이래 가장 큰 면적인 889만㎡ 기록, 전년 동월비 25.3% 증가**
 - 상업용과 공업용의 경우 각각 38.5%, 7.8% 증가해 양호
 - 교육사회용과 기타 착공면적도 각각 3.85, 25.3% 증가해 양호

월간 건축 착공면적 추이



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 착공면적 증감률 추이

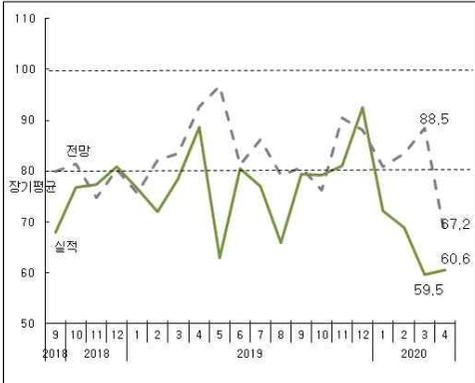


자료 : 국토교통통계누리

건설기업경기실사지수(CBSI)

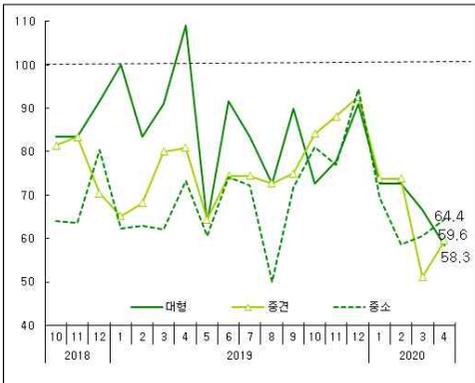
2020년 4월 CBSI, 전월 대비 1.1p 상승한 60.6
4월 수준으로는 역대 최저치, 건설경기 부진 지속

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원

- 2020년 4월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 1.1p 상승한 60.6 기록

- CBSI는 지난 3월 59.5로 2013년 2월(54.3) 이후 7년 1개월만에 최저치를 기록하면서 부진하였는데, 4월에는 전월 대비 1.1p 소폭 상승
- 비록 전월대비 상승하였어도 상승폭이 1p에 불과하며, 지수 수준도 4월 수치로는 역대 최저치로써 건설경기는 여전히 침체
- 통상 4월에는 봄철 발주 증가로 지수가 전월 대비 3~5p 상승하지만, 코로나19 사태로 실물 경기가 위축된 상황으로 지수 회복에 제약받은 것으로 판단
- 제2차 추경예산 제원 마련을 위한 SOC 예산 삭감 발표와 향후 부동산 경기 불확실성 확대가 지수에 악영향을 미친 것으로 판단

- 기업 규모별로 중소기업 하락

- 대형기업 BSI 전월비 8.4p하락 9년 8개월래 최저치인 58.3 기록
- 중견기업 BSI 59.6, 전월비 8.4p 상승
- 중소기업 BSI는 3.7p 상승한 64.4

II 부동산경기



1. 가격 및 거래

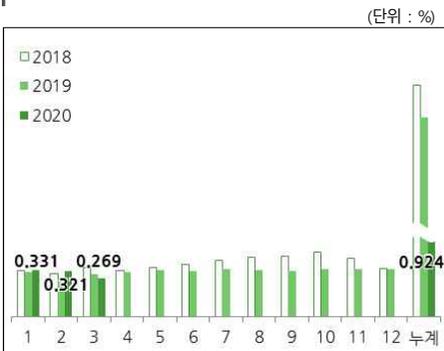
토지시장

3월 전국 토지가격, 0.269% 상승해 지난해 2월 수준

3월 거래량 다시 1월 수준으로 회복한 28.2만호 기록

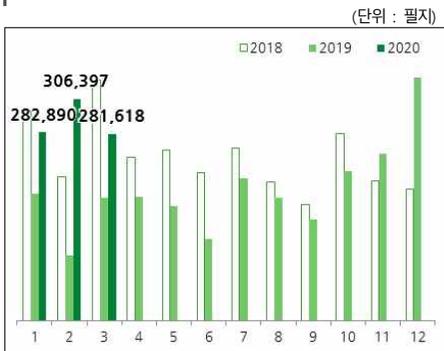
- 3월 가격 상승률은 0.269%를 기록해 지난해 2월 이후 13개월만에 0.2%대 상승하며 0.321% 상승했던 지난달 대비 다소 약화된 모습 보여
 - 전월(0.321%) 상승률은 2월 기준 2008년 이후 가장 높은 수준이었으나 금월(0.269%) 상승률은 3월 기준 2016년 이후 가장 낮은 상승률을 보임.
 - 지가 상승세가 본격화된 지난 2017년 3월 이후 0.2%대 상승을 보인 것은 2017년 10월, 2019년 2월에 이어 이번이 세 번째
 - 코로나19의 영향을 가장 많이 받은 대구, 75개월만에 가장 낮은 상승률(0.188%) 기록
- 3월 거래량 28만 1,618필지로 30만호 선 한 달 만에 다시 무너져
 - 지난 2월 거래량은 1월 대비 56.1% 증가하며 30만호 선을 되찾는 듯했으나 3월 들어 8.1% 감소하며 다시 20만호 선으로 떨어짐.
 - 다만 3월 거래량으로서는 많은 수준을 여전히 유지하고 있으며, 전년 누적 토지거래량 대비 29.5% 많다는 점에서 토지에 대한 선호를 확인할 수 있음.
 - 전반적으로 거래량이 감소하는 가운데 인천지역만 지난달 대비 거래량이 증가(12.8%)하였고, 광주(-50.6%)와 대구(-40.4%)는 지난달 대비 거래량 감소 폭이 가장 컸음.

전국 월간 토지가격 변동률



자료 : 국토교통부

전국 월간 토지 거래량



자료 : 국토교통부

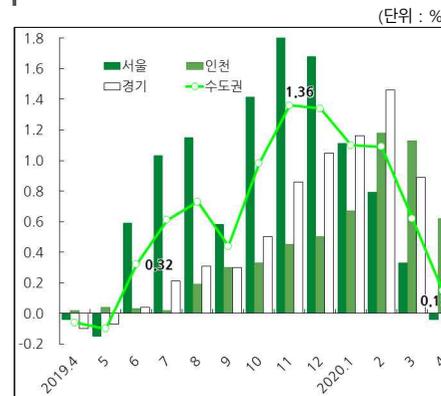
주택시장_수도권

서울 아파트 가격, 0.04% 하락

3월 수도권 거래량 증가는 인천의 거래량 증가(21.6%) 탓

- 4월 수도권 아파트 매매가는 0.15% 상승하는데 그쳤고, 특히 서울지역은 지난해 5월 이후 11개월만에 다시 하락세를 기록(-0.04%)
 - 지난달 서울/경기 등 다른 두 지역과 달리 1% 이상의 상승세를 보였던 인천지역의 기세가 다소 둔화(0.62%)되면서 상승폭 제한적
 - 경기지역 역시 지난해 7월 수준으로 상승폭이 감소했으나, 일부 경기 남부지역을 중심으로 상승세가 나타나 주목해야 함.
- 3월 수도권 주택 매매거래량은 65,051호로 지난달 고점을 기록(66,456호)한 이후 소폭 (2.1%) 감소하는 선에서 마무리
 - 서울과 경기 지역 거래량은 각각 MoM 2.1%와 8.2% 감소한 반면, 인천지역의 거래량은 21.6%늘어 지난 2008년 4월 이후 143개월만에 가장 많은 거래량을 기록함.
 - 인천 지역 매매거래량을 지역별로 분해한 결과 관내외 거주자 모두에서 증가하고 있었던 반면 기타거래를 포함하면 관할 시도 외 유입 증가분이 많은 부분을 차지함.
 - 전년 대비 거래량은 수도권 전체 기준 3배에 달하는 190.7%를 기록했는데, 이는 지난해 초 거래량이 이례적으로 적었다는 점을 먼저 이해할 필요가 있음.

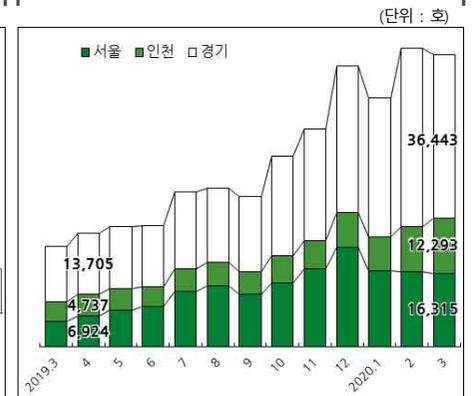
수도권 월간 아파트 매매가격 변동률



자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

수도권 월간 주택 매매 거래량 추이



자료 : 국토교통부

주택시장_지방

4월 지방광역시 매매가 0.17%, 기타지방 0.11% 상승

3월 지방 거래량, 전고점 이후 3개월 동안 대세 하락 중

● 4월 지방광역시 아파트 매매가격 MoM 0.17% 상승

- 광주지역은 두 달째 보합세를 보였고, 그 외 지방광역시 모두 지난달보다 상승률 감소하는 흐름 지속해(3월 0.32%↑, 4월 0.17%↑로 MoM -0.16%p)

● 3월 지방광역시 매매거래량 2만 4,672호, 지난해 12월 이후 꾸준히 감소

- 지방광역시 매매거래량은 조정지역 해제 기대감을 안고 지난 12월 최다 거래를 기록했으나 3개월 동안 꾸준히 줄어들어 이번 달 거래량은 전고점 대비 27.7% 감소

● 3월 기타지방 아파트 매매가격 지난달 대비 0.11% 상승

- 연중 최대 상승폭이 0.29%로 크지 않았던 만큼 변동률 그래프 꺾인 이후 상승폭 감소도 더딘 편임(지난해 12월 이후 매월 평균 -0.045%p).

- 지난달 반짝 상승했던 강원도, 이번달 다시 0.01% 하락한 것으로 집계돼

● 기타지방 거래량 역시 지난 12월 전고점을 기록한 이후 대세 하락 중

- 지난달 소폭 거래량이 늘었으나 이번달부터 다시 감소하며 전고점 대비 17.3% 감소

지방 월간 아파트 매매가격 변동률

(단위: %)

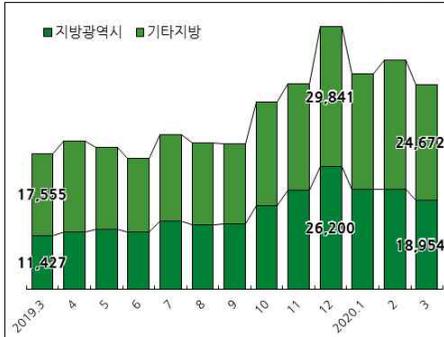


자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

지방 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위: 호)



자료 : 국토교통부

2. 공급

주택 인·허가

3월까지 주택 인·허가 물량, 지난해 누적 대비 23.6% 감소

● 3월 주택 인·허가 물량은 33,648호, 누적 기준 95,606호로 지난해 같은 달 대비 33.8%↓, 지난해 누적 대비 23.6%↓

- 전년 대비 감소하였으나 2015~2019년 실적이 많았다는 것을 감안해야 함.

- 과거 실적으로는 지난 2014년 YTD 실적 93,278호와 유사한 수준이고, 2009년 글로벌 금융위기 이전 실적으로는 2003년(YTD 기준 109,145호)과 유사한 정도로 볼 수 있음.

● 3월 수도권 주택 인·허가 실적은 전 지역에서 감소하며 전년 동월비 50.9%↓

- 공공부문 실적에 힘입어 지난달 호조를 보인 인천지역의 인·허가 물량은 이번달 다시 감소했고 서울과 경기지역 역시 각각 전년 동월 대비 69.0%, 27.5% 감소하며 누계 기준 전년보다 29.0% 감소한 수준을 보임.

● 지방 시장은 YoY 1.1% 감소한 것으로 나타났는데 지방광역시의 YoY 증가세 (7.4%↑)가 지난달보다 두드러진 것 때문으로 분석됨

- 지방광역시 중 울산의 실적은 YTD기준 1,636.7% 증가하며 업계의 기대감을 보여줬고, 특기할 점은 대구지역 인허가 역시 전년 YTD 대비 38.2% 증가하였다는 것임.

- 기타 지방에서는 YTD 기준 세종(85.0%↓), 강원, 충북, 경북, 충남에서 감소했고 전북 (56.0%↑), 경남, 제주, 전남에서 증가함.

2020년 3월 주택 인·허가 실적 누계 : 부문별·지역별

(단위: 호, %)

구분	지역별 합계				공공부문				민간부문			
	전국	수도권	지방광역시	기타 지방	전국	수도권	지방광역시	기타 지방	전국	수도권	지방광역시	기타 지방
2020년 1~3월	95,606	54,871	16,382	24,353	3,937	2,440	616	881	91,669	52,431	15,766	23,472
2019년 1~3월	125,140	77,282	19,531	28,327	13,069	7,677	26	5,366	112,071	69,605	19,505	22,961
전년 동기 누적 대비 증감률	-23.6%	-29.0%	-16.1%	-14.0%	-69.9%	-68.2%	2,269.2%	-83.6%	-18.2%	-24.7%	-19.2%	2.2%

주 : 세종시는 기타지방으로 분류함.

자료 : 국토교통부

아파트 인·허가

3월까지 누적 아파트 인·허가, 전년 대비 23.8% 감소

울산지역 실적, 2016년 수준 회복(3,643호)

● 3월 누적 아파트 인허가는 전년 동월 누적 물량 대비 23.8% 감소

- 2019년 3월까지 누적 아파트 인·허가는 9.5만 호였으나 올해 누적 아파트 인·허가는 7.2만 호로 나타나 전년 동월 누적 물량 대비 23.8% 감소하였음.
- 수도권/지방광역시/기타지방 공히 전년 누적대비 10% 이상 감소하는 모습 보여
- 물량이 많지 않은 지방광역시 아파트 외 주택만 18.3%(287호) 증가함.

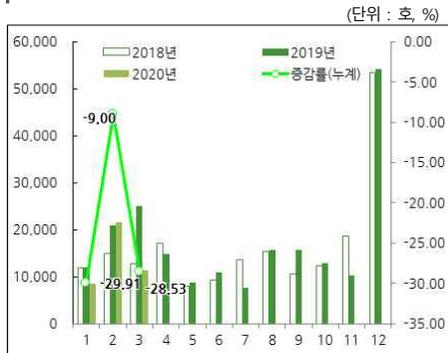
● 수도권 아파트 인·허가 실적은 41,497호로 전년 동기 누적대비 28.5% 감소했지만 2018년 실적(39,680호)보다는 4.3%가량 증가

- 경기지역 실적은 30,505호로 2016년(45,091호) 이후 최초로 3월 누적 3만호를 넘어서
- 서울과 인천지역은 각각 전년 누적대비 62.1%, 69.3% 감소하였으나 서울지역은 2018년 대비 45.4% 많은 수준이고, 인천지역은 60.3% 감소해 상반된 모습을 보임.

● 지방 아파트 인·허가 실적은 전년 누적대비 16.4% 감소한 36,953호

- 울산지역의 인·허가 실적은 3,643호를 기록하며 송정지구, 명촌지구 일대 건설이 집중되었던 2016년(4,895호) 이후 처음으로 3월 누적 500호 이상을 기록함.

수도권 월간 및 누계 아파트 인·허가



자료: 국토교통부

지방 월간 및 누계 아파트 인·허가



자료: 국토교통부

아파트 분양

4월 분양시장도 계획 대비 큰 차이 없이 순항 중

● 4월 분양물량은 전년 대비 33.4% 감소한 16,416호 기록

- 이를 누적기준으로 환산하면 전년 대비 27.2% 감소한 것임(77,485호→56,417호).
- 지난 5년(2015년~2019년) 동안 4월 누적 분양물량 평균이 87,052.6호였던 것을 감안한다면 약 35.2% 감소한 수치임.
- 예년 대비 분양물량이 감소하는 모습을 보였지만, 코로나19 사태에도 불구하고 온라인 청약 안정화에 힘입어 큰 차질 없이 계획된 일정을 소화하는 분위기를 나타냄.

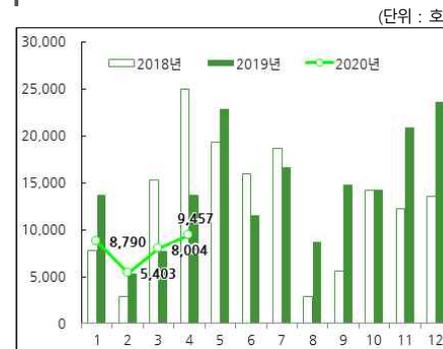
● 수도권은 9.5천호(MoM 18.2%↑), 지방은 7.0천호(MoM 12.1%↓) 기록

- 수도권은 서울과 인천의 물량이 감소하였던데 반해 경기도의 분양물량이 약 76.1% 증가(3,403호→5,994호)하면서 전월 대비 18.2% 증가함.
- 지방은 부산, 대구, 대전, 경북, 제주에서 물량이 증가했지만, 그 외 지역에서 감소, 또는 분양물량이 없는 상태가 유지되며 전월 대비 12.1% 감소함.
- 특히 코로나19의 직접 영향권인 대구와 경북은 3월 대비 4월 분양이 각각 151호(8.3%), 68호(순증) 증가하는 추이를 보였고 대구의 1순위 경쟁률이 여전히 19.95:1에 육박하는 등 분양시장에 대한 선호는 여전한 상태임.

● 2020년 5월 분양계획은 4월 대비 대폭 늘어난 6.5만호 수준

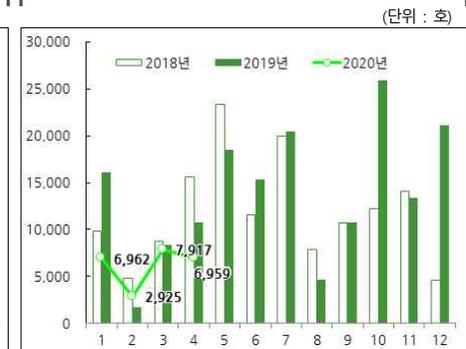
- 지난 10일 발표된 정부의 전매제한 강화(시행령 개정으로 8월 시행 예정)로 당분간 계획한 것보다 서둘러 분양에 나서면서 물량이 증가할 것으로 예상함.

수도권 월간 분양물량 추이



자료: 부동산114(주)

지방 월간 분양물량 추이



자료: 부동산114(주)

주택 미분양

3월 미분양 38,304호로 9개월 새 37.1% 감소

● 3월 전국 미분양 9개월 연속 감소세 이어가는 중

- 미분양 물량은 지난해 6월 전고점인 63,705호를 기록한 이후 9개월 동안 지속 감소하며 올 3월 현재 전고점 대비 37.1% 감소한 38,304호 보유 중

● 수도권과 지방을 통틀어 전년 동월 대비 증가한 곳은 전남지역 뿐(0.9%)

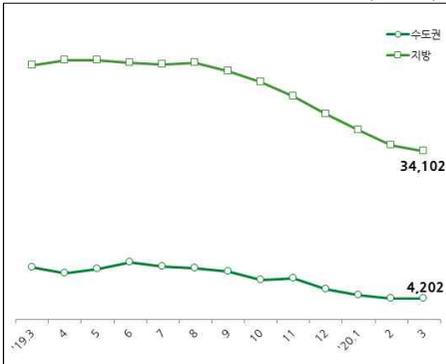
- 수도권 지역은 전년 같은 달보다 60.1% 감소했고 지방은 33.9% 감소한 가운데 전년 물량 대비 증가한 곳은 전남지역에 한함(13호, 0.9%).
 - 다만 2019년 3월 대비 증가한 것으로 나타난 전남 역시 전고점인 전년 10월 2,081호 보다는 33.3% 감소한 수치임.
 - [수도권] 공급이 많았던 경기 평택(-65.6%), 인천 서구(-95.4%) 등지에서 해소폭 커
 - [지방] 전국에서 가장 많은 미분양 물량을 보유한 창원시는 해당 지역 주택가격 상승에 힘입어 전년 대비 1,646호(24.4%) 줄어든 5,104호 보유 중

● 준공 후 미분양 물량은 5개월째 평균 3.2%씩 감소하는 중

- 전국 기준 준공 후 미분양 물량은 16,649채로 지난해 11월 19,587호로 전고점을 기록한 이후 5개월 동안 월평균 3.2%씩 감소하고 있음.
 - 다만 이는 여전히 2015년~2018년 준공 후 미분양 물량 대비 많은 수준임.

미분양 물량 추이

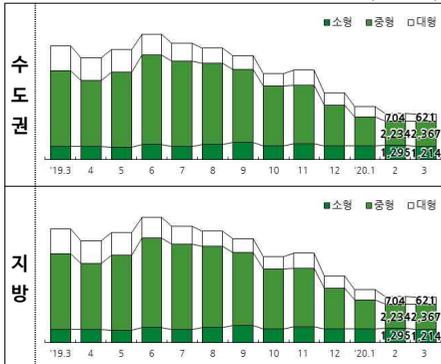
(단위: 호)



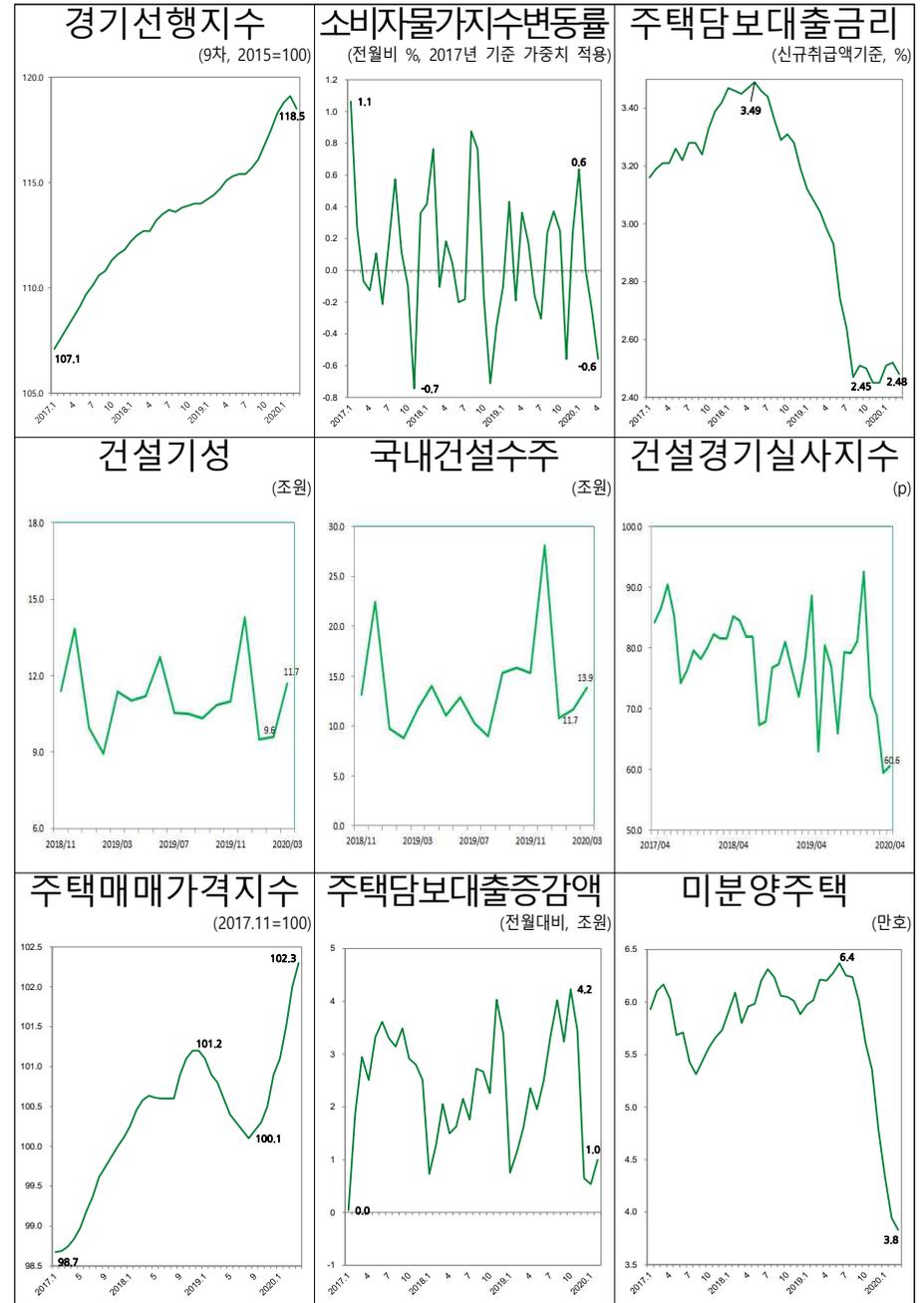
자료: 국토교통부

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>