



# 월간건설경기동향

2020. 06

## 건설

- ▶ 2020년 4월 건설수주 전년 동월 대비 31.3% 감소
- ▶ 공공 전년 동월 대비 16.5% 감소, 민간 35.2% 감소
- ▶ 2020년 4월 건설기성 전년 동월 대비 1.8% 감소
- ▶ 2020년 5월 CBSI 전월 대비 4.2p 상승한 64.8

## 부동산

- ▶ 4월 지방 토지가격, 2014년 2월 이후 가장 더딘 상승세
- ▶ 4월 주택 매매거래량, 전월 대비 43.3% 감소
- ▶ 지방에서는 대구·경북지역의 아파트 인·허가 물량 늘어나
- ▶ 5월 분양은 당초 계획에 절반 못미쳐... 6~7월 늘어날듯



# 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

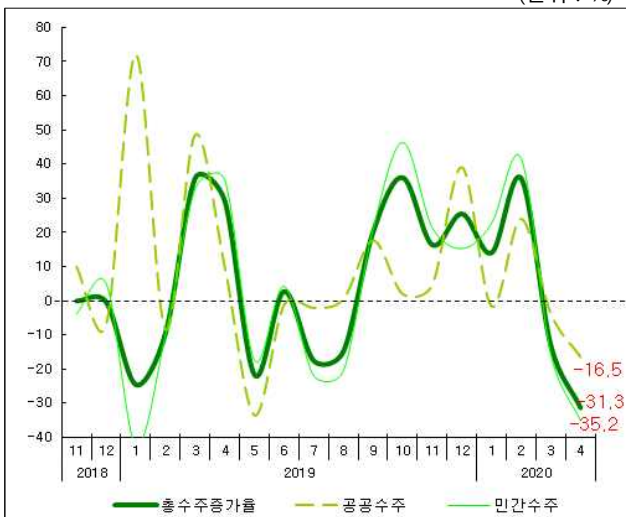
## 건설수주

2020년 4월 전년 동월 대비 31.3% 감소

- 2020년 4월 국내 건설수주는 공공과 민간 모두 부진해, **전년 동월 대비 31.3% 감소한 9.6조원 기록, 2개월 연속 감소**
  - 국내 건설수주는 지난해 9월 20.1% 증가를 시작으로 올해 2월까지 매달 10% 이상의 높은 증가세를 지속하였음. 그러나, 3월에 13.1% 감소함으로써 6개월 증가세를 마감하였으며 4월에 31.3% 감소해 침체가 깊어짐.
  - 4월 수주 실적으로는 최근 6년래 최저치인 9.6조원으로 금액 자체로도 부진하였음.
- **발주자별로 공공부문이 전년 동월 대비 16.5% 감소 민간부문도 35.2% 감소**
  - 공공수주는 16.5% 감소해 지난 3월 23.8%감소에 이어 2개월 연속 부진 지속
  - 민간수주도 3월에 15.7% 감소하였는데 4월에도 35.2% 감소해 2달 연속 감소함.

건설수주 증감률 추이

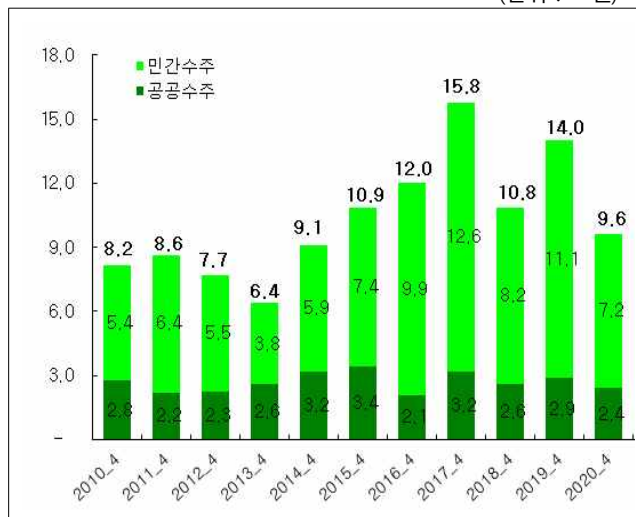
(단위 : %)



자료 : 대한건설협회

연도별 4월 건설수주 비교

(단위 : 조원)



## 수주\_발주자별

공공수주 4월 실적으로 4년래 최저치

민간수주 4월 실적으로 6년래 최저치

- **공공수주의 경우** 모든 공종에서 감소해 전년 동월 대비 16.5% 감소, 4월 실적으로는 4년래 최저치인 2.4조원을 기록
  - 토목수주는 도로와 철도 발주가 모두 감소해 전년 동월 대비 21.4% 감소한 1.5조원 기록
  - 주택수주는 4월 실적으로는 3년래 최저치인 0.2조원을 기록, 전년 동월 대비 10.3% 감소
  - 비주택 건축수주의 경우 전년 동월 대비 4.2% 감소해 부진
- **민간수주도**, 모든 공종에서 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 35.2% 감소, 4월 실적으로는 6년래 최저치인 7.2조원 기록
  - 토목수주는 전년 동월 대비 59.9% 급감한 0.4조원을 기록해 4개월 연속 감소세 지속
  - 주택수주의 경우 전년 동월 대비 18.8% 감소한 5.0조원으로 2개월 연속 부진
  - 한편, 비주택 건축수주 4월 수주로는 최근 6년래 최저치인 1.8조원을 기록 전년 동월 대비 53.8% 급감

### 2020년 4월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총계	공공					민간				
			토목	건축	주택	비주택		토목	건축	주택	비주택
2020. 4월	9.6	2.4	1.5	0.9	0.2	0.6	7.2	0.4	6.8	5.0	1.8
증감률	-31.3	-16.5	-21.4	-5.8	-10.3	-4.2	-35.2	-59.9	-32.6	-18.8	-53.8
2020. 1~4월	46.0	12.5	7.4	5.1	1.4	3.8	33.4	3.4	30.1	18.1	12.0
증감률	-4.4	0.1	-11.2	22.8	-1.2	34.6	-5.9	-51.9	5.4	6.8	3.4

자료 : 대한건설협회

## 수주\_세부 공종별

**토목 : 상하수도과 치산치수 등을 제외하고 대부분 부진**  
**건축 : 모든 공종에서 부진, 사무실 및 점포 70% 이상 급락**

- 토목 공종의 경우 조경공사와 치산치수, 상하수도 공사를 제외하고 대부분 부진한 모습을 보임
  - 상하수도과 조경공사는 각각 전년 동월 대비 93.6%, 33.9% 증가해 양호했으며, 치산 및 치수도 8.3% 증가
  - 그러나, 기계설치와 토지조성 수주는 각각 전년 동월 대비 61.9%, 51.7% 감소
  - 도로 및 교량과 철도 및 궤도 수주는 각각 전년 동월 대비 57.3%, 50.4% 감소해 부진
  - 지난 3월 양호했던 발전 및 송전 수주도 4월에는 전년 동월 대비 41.6% 감소해 부진

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
기계설치	3.7	-61.9
토지조성	2.5	-51.7
도로 및 교량	2.0	-57.3
상하수도	2.0	93.6
철도 및 궤도	1.3	-50.4
조경공사	0.9	33.9
치산 및 치수	0.8	8.3
발전 및 송전	0.8	-41.6

자료 : 통계청

- 건축 공종의 경우 모든 공종에서 부진
  - 주택수주의 경우 공공과 민간 모두 부진해 전년 동월 대비 32.5% 감소
  - 공장 및 창고 수주는 전년 동월 대비 60.6% 감소해 역시 부진
  - 사무실 및 점포 수주는 지난 3월 전년 동월 대비 50% 이상 증가하며 양호했지만, 4월에는 70.2% 급감해 건축 세부 공종 중에서 가장 크게 감소
  - 한편 건축 기타 수주는 전년 동월 대비 41.3% 감소해 부진

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	65.7	-32.5
사무실 및 점포	8.3	-70.2
공장 및 창고	7.9	-60.6
관공서 등	2.5	-35.8
건축기타	1.1	-41.3

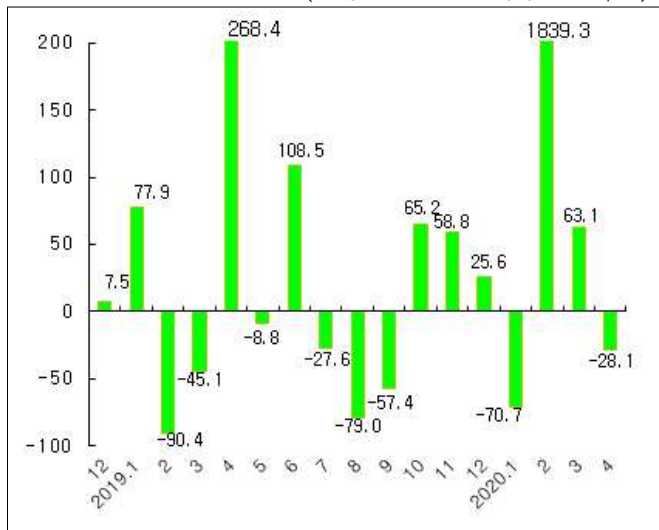
자료 : 통계청

## 수주\_재건축·재개발

2020년 4월 재건축·재개발 수주 28.1% 감소  
재건축 수주는 매우 양호했지만, 재개발 수주 크게 감소

재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

2020년 4월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2020. 4월	706.9	-84.9	-28.1
2020. 1~4월	106.8	-36.9	2.7

자료 : 한국건설산업연구원

- **2020년 4월 재건축·재개발 수주는 재개발 수주가 매우 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 28.1% 감소한 1.6조원을 기록**

- 재건축·재개발 수주는 지난 3월 올들어 가장 양호한 실적인 2조원의 수주가 발생해 양호했음.
- 그러나 4월에는 전년 동월 대비 28.1% 감소해 3개월 만에 재감소

- **재건축 수주는 전년 동월 대비 706.9% 급등한 1.3조원 기록, 3개월 연속 증가세 지속**

- 수도권에서 일부 수주가 발생하였으며, 지방 광역시에서 관련 수주가 활발했던 것으로 분석됨

- **재개발 수주는 전년 동월 대비 84.9% 감소한 0.3조원 기록**

- 지난 1월과 2월 증가세를 마감하고, 3개월 만에 다시 감소

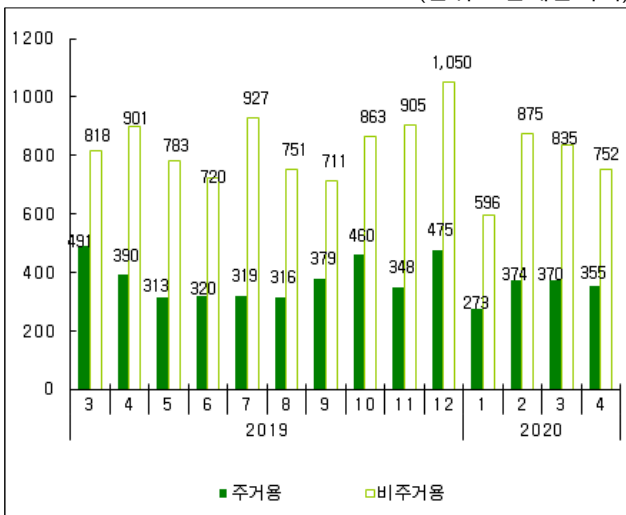
# 건축허가

**2020년 4월 건축허가면적 전년 동월 대비 14.2% 감소**  
주거용과 비주거용 모두 부진

- 2020년 4월 국내 건축허가면적 **전년 동월 대비 14.2% 감소한** 1,107만㎡ 기록
- **주거용 건축허가면적** 수도권에서 부진한 모습을 보여 **전년 동월 대비 9.0% 감소**, 4월 실적으로는 7년래 최저치인 355만㎡로 부진
  - 수도권의 경우 전년 동월 대비 37.6% 급감하여 7개월 연속 감소
  - 지방의 경우 32.2% 증가해 2개월 연속 증가
- **비주거용 건축허가면적** 모든 공종에서 부진한 모습을 보여 **전년 동월 대비 16.5% 감소**, 4월 실적으로는 7년래 최저치인 752만㎡ 기록
  - 상업용과 공업용은 각각 전년 동월 대비 21.6%, 28.1% 감소했으며, 교육사회용과 기타 건축허가면적 또한 3.8%, 3.3% 감소해 부진

월간 건축 허가면적 추이

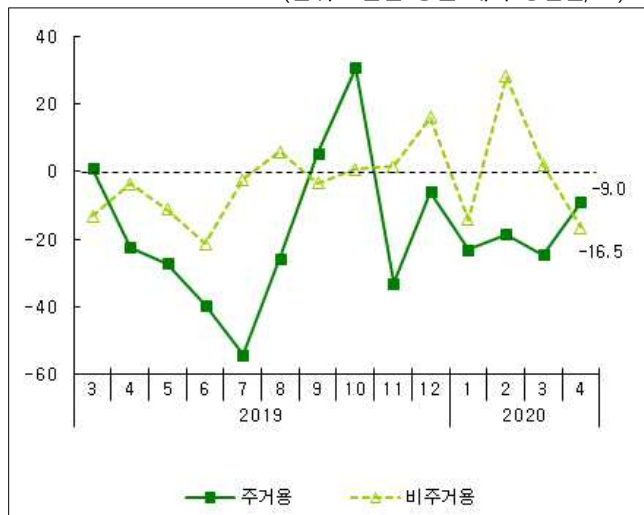
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 허가면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통통계누리

## 2. 동행지표

### 건설기성

2020년 4월 건설기성 전년 동월 대비 1.8% 감소  
공공과 민간 모두 부진

- 2020년 4월 건설기성, 공공과 민간 모두 부진해 **전년 동월 대비 1.8% 감소**, 3개월 만에 재감소
  - 공공기관 기성은 전년 동월 대비 4.6% 감소하였으며, 민간기관 기성도 1.0% 감소해 부진
- 공종별로 **건축공사 기성은** 주거용과 비주거용 모두 부진해 **전년 동월 대비 6.4% 감소**하였음.
  - 주거용 건축의 경우 4.6% 감소해 18개월 연속 감소세를 지속함.
  - 비주거용 건축의 경우 9.8% 감소해, 4개월 연속 부진
- **토목공사**는 전기기계와 플랜트가 양호해 **전년 동월 대비 12.8% 증가**
  - 전기기계와 플랜트는 각각 전년 동월 대비 55.2%, 23.3% 증가해 양호
  - 한편, 일반토목은 2.4% 감소해 부진

### 2020년 4월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
			주거용	비주거용		일반토목	전기기계	플랜트		
2020. 4월	10,820.6	7,803.6	5,095.5	2,708.1	3,017.0	1,338.7	405.2	1,236.1	2,040.9	8,498.8
증감률	-1.8	-6.4	-4.6	-9.8	12.8	-2.4	55.2	23.3	-4.6	-1.0
2020. 1~4월	41,596.1	29,866.4	19,277.9	10,588.5	11,729.7	5,459.6	1,476.6	4,675.8	7,969.8	32,503.3
증감률	0.8	-4.6	-4.0	-5.6	17.5	4.2	57.4	27.3	2.0	0.1

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음

자료 : 통계청

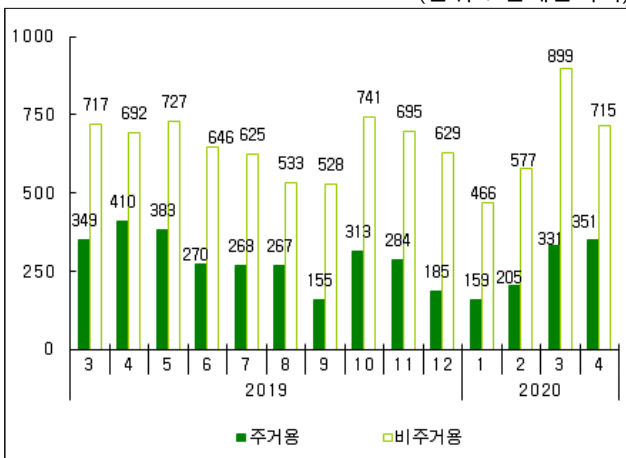
## 건축착공

**2020년 4월 건축착공면적 전년 동월 대비 3.3% 감소**  
**비주거용은 양호했지만 주거용이 부진**

- 2020년 4월 건축착공면적, 비주거용은 양호했지만, 주거용이 부진해 **전년 동월 대비 3.3% 감소**
  - 4월 착공면적으로는 최근 3년래 최저치인 1,066만㎡로 부진
- **주거용 건축착공면적** 수도권이 부진하여 **전년 동월 대비 14.4% 감소**, 4월 실적으로는 3년래 최저치인 351만㎡기록
  - 수도권의 경우 전년 동월 대비 26.9% 감소하여 6개월 연속 부진 지속
  - 지방의 경우 전년 동월 대비 0.8% 증가
- **비주거용 건축착공면적** 공업용과 교육사회용이 양호한 모습을 보여 **전년 동월 대비 3.3% 증가**, 3개월 연속 증가세 지속
  - 공업용과 교육사회용의 경우 각각 전년 동월 대비 11.8%, 61.7% 증가해 양호
  - 다만, 상업용과 기타 착공면적은 각각 4.3%, 5.1% 감소해 부진

월간 건축 착공면적 추이

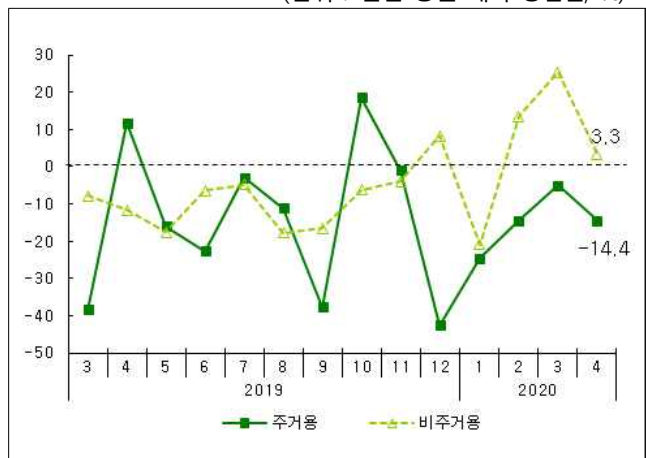
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 착공면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

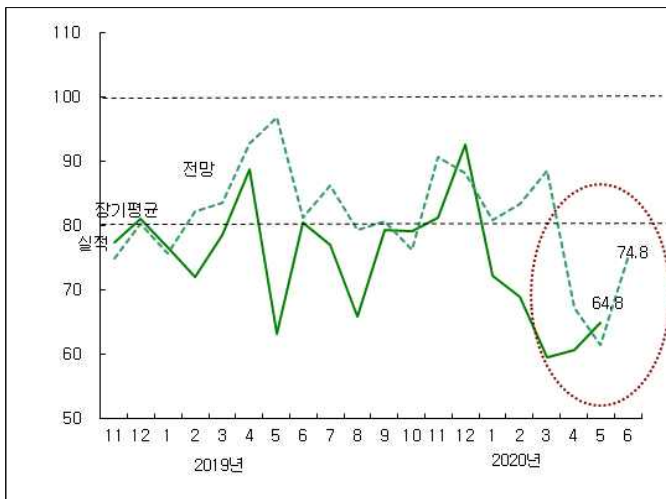


자료 : 국토교통통계누리

# 건설기업경기실사지수(CBSI)

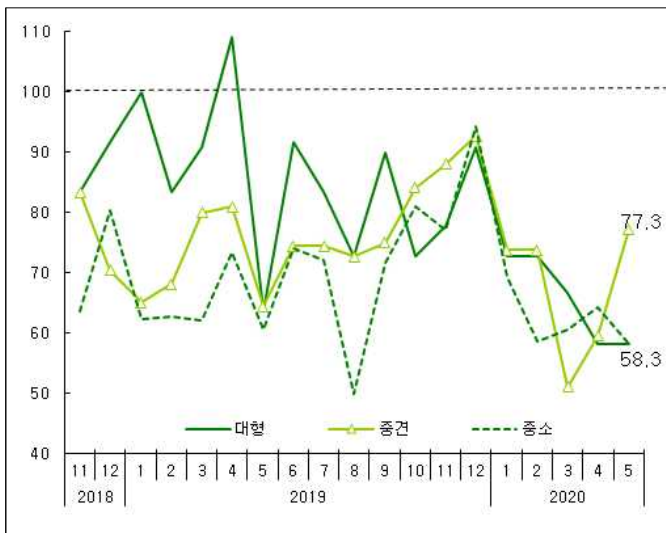
2020년 5월 CBSI, 전월 대비 4.2p 상승한 64.8  
60선 중반으로 부진지속, 단 6월에는 70선 회복 전망

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원

## ● 2020년 5월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 4.2p 상승한 64.8 기록

- CBSI는 코로나 19 사태가 본격적으로 진행된 3월에 59.5를 기록하였으며, 4월에도 60.6으로 매우 부진
- 5월에는 4.2p 상승한 64.8을 기록해 침체한 상황에서 지수가 일부 회복
- 정부 지원정책 등으로 가계소비가 일부 회복하는 등 내수 경기가 회복된 영향이 반영된 것으로 보이며, 구체적으로는 신규 공사수주와 건설공사 기성이 급격히 나빠졌던 상황이 다소 진정된 것으로 판단
- 비록, 지수가 전월 대비 회복되었다고 해도 지수가 60선 중반에도 미치지 못한 수준으로 건설경기 여전히 부진한 상황

## ● 기업 규모별로 중견이 70선을 회복했지만 대형과 중소는 60선 미만으로 부진 지속

- 대형기업 BSI 전월과 동일한 58.3
- 중견기업 BSI 17.7p 상승한 77.3
- 중소기업 BSI는 6.1p 하락한 58.3

# Ⅱ

# 부동산경기

---



# 1. 가격 및 거래

## 토지시장

4월 토지가격은 전국 기준 0.236% 상승, 38개월만 최저치

4월 거래량은 평년대비 적은 22만 4,823건 기록

### ● 4월 전국 토지가격 0.236%↑, 지난 2017년 2월 이후 38개월만에 최저치

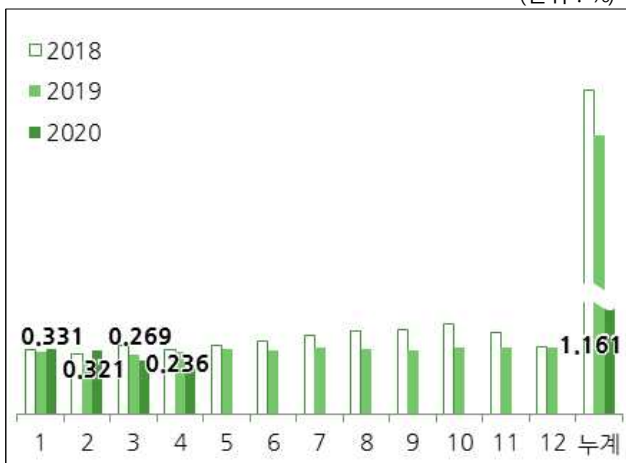
- 전월에 이어 지가의 약세가 계속되면서 전국 기준 2016년 중반~2017년 초반 수준의 상승률을 나타내고 있는 상황임.
- 특히 수도권을 제외한 지방의 경우 4월 토지가격 상승률이 0.129%를 기록해 0.143% 상승을 기록했던 지난 2014년 2월 이후 75개월 만에 가장 더딘 상승세를 기록함.
- 지난달 수년 만에 가장 낮은 지가 상승률(0.188%)을 보인 대구지역은 4월 들어 상승 폭을 소폭 늘였는데(0.196%), 수성구의 상승세 회복이 가장 돋보임(0.048%p ↑).

### ● 4월 전국 토지거래량은 전월 대비 20.2% 감소한 22만 4,823필지로 집계

- 지난 2월 거래량이 30만 필지를 넘기며 수요가 집중되는 듯했지만 4월 들어 다시 20만필지 초반대를 기록하면서 작년 9월 수준으로 회귀함.
- 지난 5년 평균 4월 거래량이 26.0만여 건이었고 2006년 이후 2019년까지 4월 평균 토지거래량은 약 23.2만여 건이었었던데 비해 월간 평균 대비 거래량이 적은 편임.
- 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

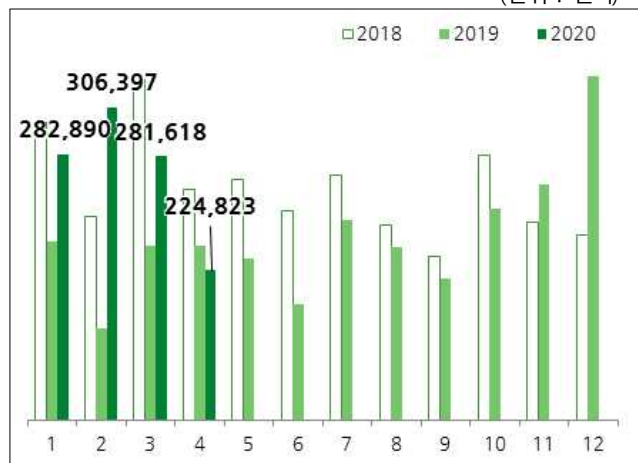
(단위 : %)



자료 : 국토교통부

전국 월간 토지 거래량

(단위 : 필지)



자료 : 국토교통부

## 주택시장\_수도권

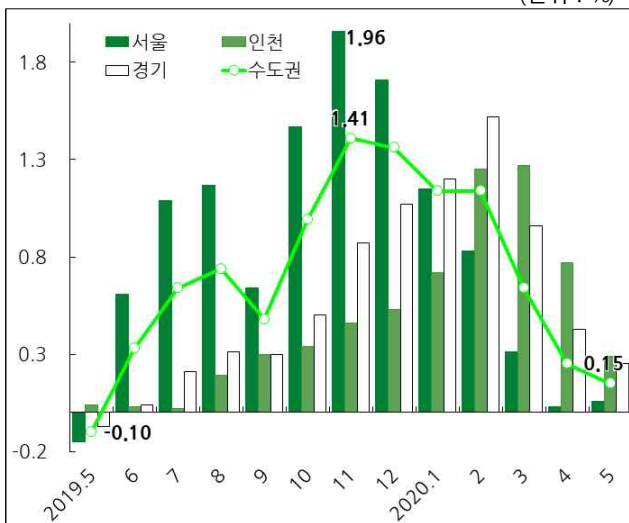
인천지역 가격 상승세 둔화되며 5월 수도권 가격 0.15% ↑

4월 매매거래량 전월 대비 43.3% 감소

- 수도권 가격은 지난해 11월 연중 최고치인 1.41%를 기록한 이후 상승폭이 점점 줄어 5월 기준 0.15% 상승해
  - 서울지역은 당초 3월 주택가격이 하락(-0.04%)한 것으로 집계되었으나, 추가 표본 조사 등을 통해 분석한 결과 지난달 0.03%, 5월 0.06% 상승한 것으로 나타나 2020년 누적 2.4%의 상승세를 기록함.
  - 인천지역은 3월까지 1%대를 초과하는 상승세를 구가하였으나 4월 이후 상승폭이 뚜렷하게 감소해 5월 들어 지난달 대비 0.48%p 하락한 0.29% 상승함.
- 4월 수도권 지역에서는 주택 매매거래가 36,852건 이뤄졌는데 이는 지난달 보다 42.1% 감소한 수치임.
  - 지역별로는 전월 대비 인천 38.5%, 서울 42.1%, 경기 45.6% 감소한 수치를 나타냄.
  - 다만 통계가 발표된 2006년 1월 이후 수도권 주택매매거래량이 6만호를 초과한 것이 10회에 불과하다는 것을 상기해보면 최근 거래량이 비교적 많았음을 알 수 있음.
  - 전년과 비교해보면, 전년 거래량이 이례적으로 적었던 탓에 45.3% 증가한 것임.

수도권 월간 아파트 매매가격 변동률

(단위 : %)

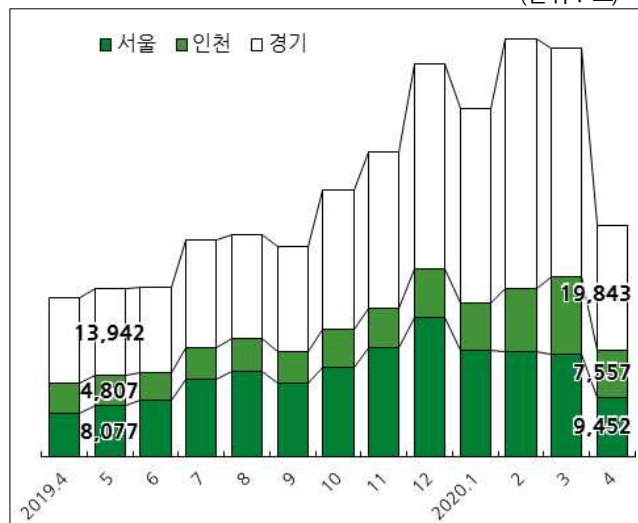


자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

수도권 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

## 주택시장\_지방

5월 기타지방 아파트가격 0.08% 상승하며 둔화폭 커져

지방 거래량은 수도권보다 감소폭 적은 -15.9%

### ● 5월 지방광역시 아파트 매매가격 MoM 0.14% 상승

- 대구(0.0%p)를 제외한 모든 지역에서 상승폭이 감소하는 모습을 보임.
- 특히 광주광역시는 0.01% 하락했는데, 광주광역시 주택매매가가 하락한 것은 지난 2001년 12월 0.06% 하락한 것으로 집계된 이후 101개월 만에 처음임.

### ● 지방광역시의 4월 주택 매매거래량은 1만 4,172호로 MoM 25.2% 감소

- 수도권 거래량 감소폭(-42.1%)과 기타지방 감소폭(-8.8%) 사이에 위치함.

### ● 기타지방 5월 아파트 매매가격, MoM 0.08% 상승... 6개월째 상승폭 줄어

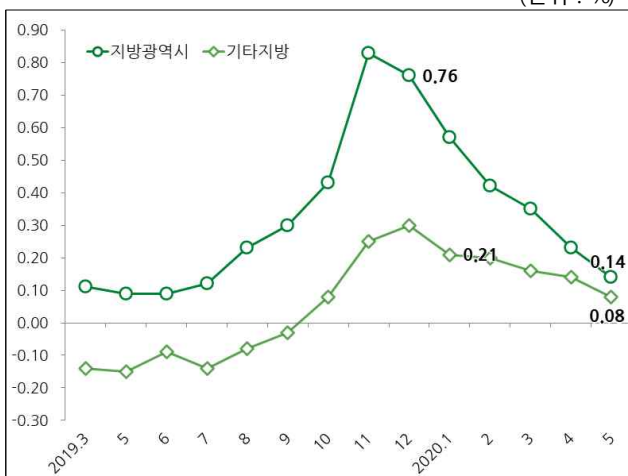
- 0.08%는 지난해 10월, 19개월 동안의 하락세를 벗어나면서 기록한 수치와 동일
- 전남지역은 기타지방 중 유일하게 0.01% 하락한 것으로 나타남.

### ● 기타지방 중 전남지역 거래량 전국에서 유일하게 증가... 42.1%↑

- 전남의 경우 가격이 하락하면서 외부유입 거래량은 줄었던 반면 내부(관할 시군구 내) 거래가 활발해지는 모습 보여

지방 월간 아파트 매매가격 변동률

(단위 : %)

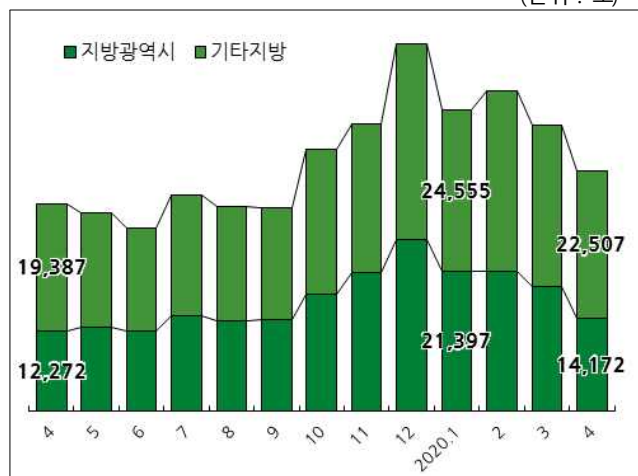


자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

지방 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

## 2. 공급

### 주택 인·허가

**울산 인허가 전년 대비 증가세지만, 이번달 들어 증가세 꺾여**

- 4월 주택 인·허가 물량은 31,884호, 1~4월 누적 실적은 127,490호로 집계됨(MoM -5.2%, YTD 기준 YoY -20.7%).
  - 1~4월 누적 실적으로는 글로벌 금융위기 전후(2006년, 2011년)보다 소폭 많은 수준
- 수도권에서의 전년 대비 누적 주택 인·허가 실적은 모든 수치가 감소하는 가운데 서울의 전년 동월 대비 이번 달 실적만 증가(26.1%)
  - 수도권 누적 인·허가 실적 중 가장 감소 폭이 큰 지역은 인천(-70.1%) 지역이었음.
  - 반대로 감소폭이 가장 적은 지역은 경기(-9.9%) 지역으로 나타나 전년 가격 상승폭에 따른 심리적 영향이 일부 작용하고 있는 것으로 판단됨.
- 수도권 제외 지방 지역 중 코로나19 영향을 받고 있는 대표적인 지역인 대구와 경북은 전년 4월까지 누적된 실적을 초과(각각 51.9%, 24.6%)
  - 대구와 경북 지역 모두 지난달 실적보다 이번 달 실적이 증가하면서 누계 실적을 기준으로 전년보다 각각 51.9%과 24.6% 더 많은 인·허가 물량을 나타냄.
  - 기타지방의 경우 이번 달 실적이 전년 동월과 금년 전월 대비 증가하면서 누계 기준 전년과 유사한 수준(-0.3%, 35,953호)을 회복하였음.

2020년 4월 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
2020년 1~4월	127,490	69,002	22,535	35,953	7,702	4,249	717	2,736	119,788	64,753	21,818	33,217
2019년 1~4월	160,756	99,078	25,601	36,077	17,276	11,763	26	5,487	143,480	87,315	25,575	30,590
전년 동기 누적 대비 증감률	-20.7%	-30.4%	-12.0%	-0.3%	-55.4%	-63.9%	2657.7%	-50.1%	-16.5%	-25.8%	-14.7%	8.6%

주 : 세종시는 기타지방으로 분류함.

자료 : 국토교통부

# 아파트 인·허가

4월 누적 아파트 인·허가, YoY 20.0% ↓ (22,616호)

지방에서는 대구·경북지역의 선전 두드러져

- 4월까지 전국 인·허가 누적물량, 전년대비 20.0% 감소한 22,616호
- 서울과 경기는 전월과 금월 물량이 많았던 반면 인천지역은 전년 대비 누적 물량 1/4 수준으로 떨어져
  - 서울과 경기는 각각 2,141호와 7,006호로 지난 달과 이번 달에 걸쳐 인·허가된 물량이 연간 누적분의 40% 이상을 차지함.
  - 인천의 경우 전월 실적 77호에 이어 금월 실적도 26호에 불과해 4월까지 누적물량 기준으로 볼 때 전년 대비 25.7%에 불과한 것으로 나타남.
- 지방 아파트 인·허가 실적은 전년과 유사한 수준(-3.2%)인 44,341호를 회복
  - 이번 달 지방에서 아파트 인·허가가 가장 많았던 지역은 대구(3,105호)였고, 올해 누적 물량 대비 이번달 인·허가 실적이 차지하는 비중이 가장 큰 곳은 경북(70.2%)으로 나타나 해당 지역 주택 경기 선행지표가 다시금 활기를 찾고 있음.
  - 지역산업(조선)이 다시금 활황을 찾을 것으로 기대가 모아지고 있는 울산과 경남지역은 상이한 모습을 나타냈는데, 울산은 이번 달 아파트 인·허가가 이루어지지 않았던 반면 경남지역은 올해 들어 가장 많은 물량이 실적으로 편입됨.

수도권 월간 및 누계 아파트 인허가

(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

지방 월간 및 누계 아파트 인허가

(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

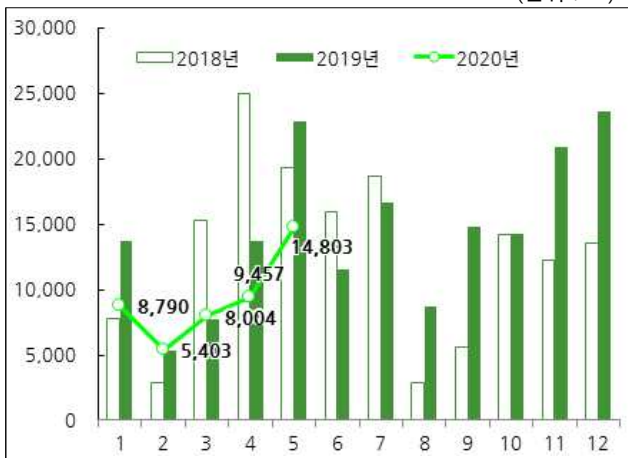
## 아파트 분양

**5월 분양은 당초 계획 대비 50% 이상 감소한 28,048호**

- 전국 5월 분양물량은 28,048호로 집계돼 계절적 요인과 코로나19로 인한 위축 요인이 겹친 지난 2월(8,328호) 대비 2.4배가량 증가한 것으로 나타나
  - 다만 기존 5월 분양계획은 6.5만호에 달했으나 결과적으로는 50% 이상 감소하였으며 이는 정부의 규제 강화 움직임에 대한 대응으로 이해할 수 있음.
- 수도권은 전월 대비 56.5% 증가하였고 지방의 경우 전월 대비 90.7% 증가
  - 당초 전매제한 강화 조치를 지방광역시로 확대하는 내용의 조치가 발표되면서 당해 지역 시장이 과열될 것으로 예상하였으나 5월까지의 물량의 증가로 나타나지는 않음.
- 분양경쟁률은 경남, 제주를 제외하면 모두 1순위에서 마감돼
  - 코로나19로 인해 집합장소에 대한 거부감이 높아졌기에 온라인을 위주로 한 분양이 계속되고 있음에도 큰 동요 없이 분양은 순조롭게 이루어지고 있음.
  - 분양 성적이 좋지 않은 대표적 지역인 경남과 제주를 각각 0.40:1과 0.17:1을 기록하며 1순위를 채우지 못했지만, 그 외 지역은 모두 1순위에서 마감됨.
- 6월 분양계획 물량은 8.9만여호로 집계돼 5월 분양물량보다 2배 이상 많아
  - 수도권의 경우 후분양제가 시행돼 재건축 사업의 수익률이 낮아질 것으로 보이고 여기에 지방광역시까지 전매제한 강화를 통해 분양권의 수익률이 낮아질 것으로 전망되면서 당분간 규제 전 막차를 타기 위한 분양물량이 대거 쏟아질 예정임.

수도권 월간 분양물량 추이

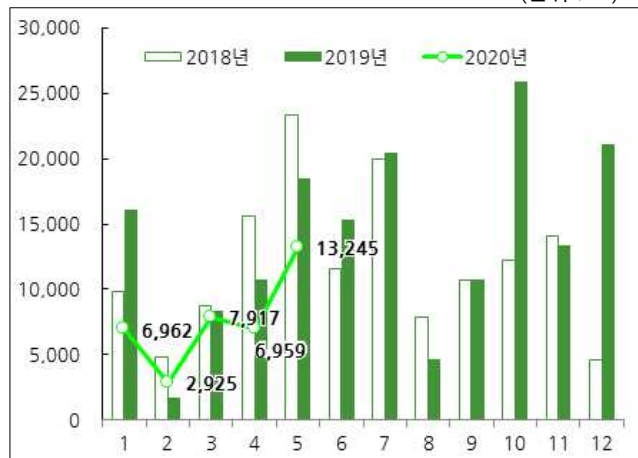
(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 분양물량 추이

(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

# 주택 미분양

## 주택 미분양 물량 전고점 대비 42.5% 감소

### ● 미분양 물량은 지난해 한때 6.4만호 기록한 이후 42.5% 감소한 3.7만호

- 4월 전국 미분양 물량은 36,629호로 나타나 지난해 6월 63,705호로 전고점을 나타낸 이후 월 4.9%씩 꾸준히 감소함.
- 월별 통계가 공개된 2013년 1월 이후 전국 미분양 물량이 4만호를 밑돌았던 때는 88개월 중 15개월에 불과하였다는 점을 볼 때 역사적으로 미분양 물량이 적은 편임.

### ● 금월 수도권 10.0% 감소할 동안 지방은 3.7% 감소

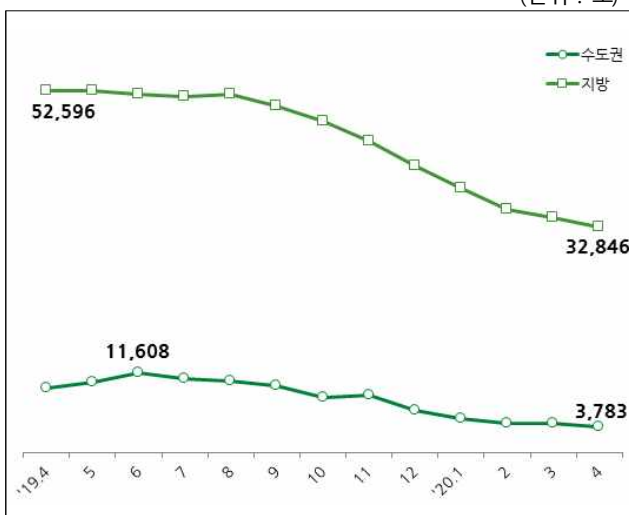
- [수도권] 한 때 미분양 물량이 2,690호에 달했던 평택지역이 전고점 대비 74.5% 감소했고, 월간 감소폭을 보더라도 이천(-46.9%), 양주(-45.5%), 여주(-38.8%) 등지에서 큰 폭으로 감소하며 경기지역의 월간 해소폭(-12.0%)이 서울·경기 대비 큼
- [지방] 경남은 여전히 전국에서 가장 많은 수준인 10,590호를 보유하고 있고, 제주는 전월 대비 전국에서 가장 큰 폭인 8.19% 증가한 1,281호 보유

### ● 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

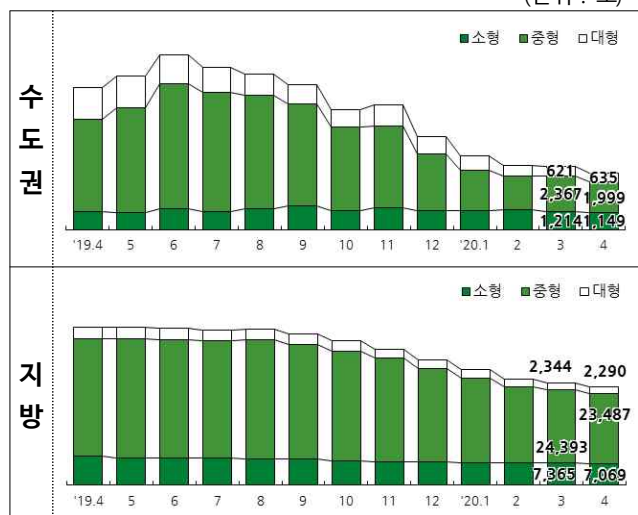
(단위 : 호)



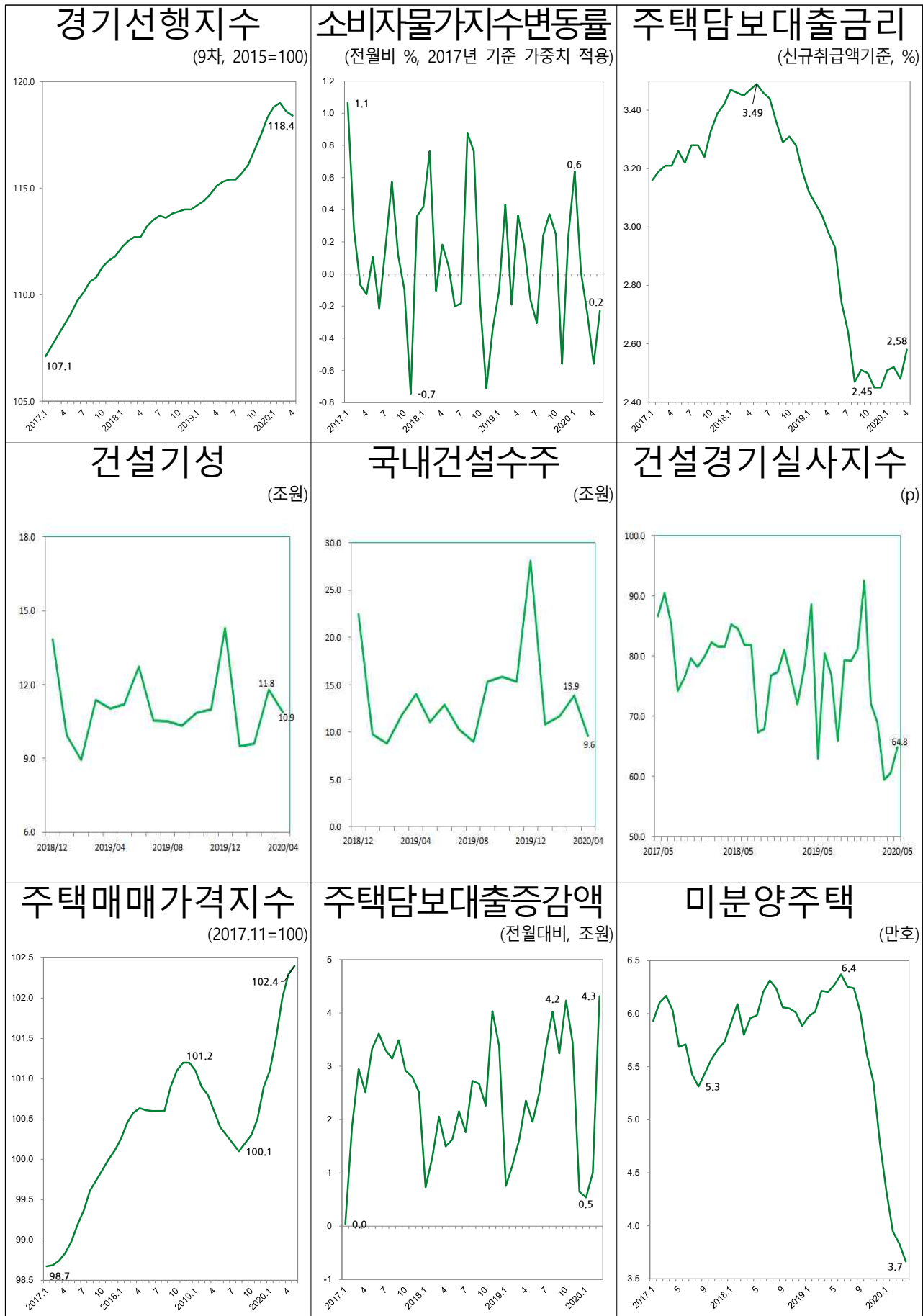
자료 : 국토교통부

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>