



월간 건설·부동산 동향

2020. 10

건설

- ▶ 2020년 8월 건설수주 전년 동월 대비 51.9% 증가
- ▶ 공공 전년 동월 대비 13.0% 감소, 민간 82.5% 급등
- ▶ 2020년 8월 건설기성 전년 동월 대비 8.2% 감소
- ▶ 2020년 9월 CBSI 전월 대비 1.8p 상승한 75.3

부동산

- ▶ 8월 토지거래량 MoM 30%↓, 누적 거래량은 전년보다 많아
- ▶ 8월 수도권 주택가격 상승폭 0.43%, 15개월래 최소
- ▶ 세종시 주택매매거래량 MoM 29.9%↑, 통계 작성 후 최다
- ▶ 수도권 분양 2달 전보다 66.3%↓, 내달 다시 늘 것으로 전망



Content

I. 건설경기

03. 04

1. 선행지표

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

2. 동행지표

- 건설기성
- 건축착공
- 건설기업경기실사지수(CBSI)

II. 부동산경기

12. 13

1. 가격 및 거래

- 토지시장
- 주택시장
 - 수도권
 - 지방

2. 공급

- 인·허가
- 분양 및 미분양

작성자 : 빈재익 연구위원(jipins@cerik.re.kr), 박철한 부연구위원(igata99@cerik.re.kr),
김성환 부연구위원(shkim@cerik.re.kr)

I 건설경기



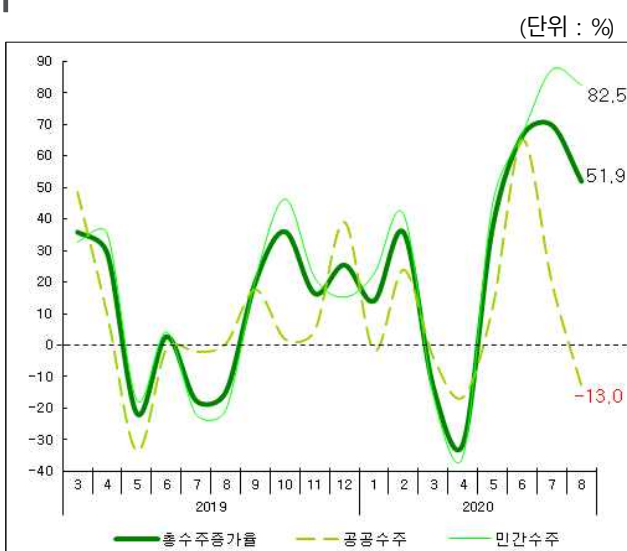
1. 선행지표

건설수주

2020년 8월 전년 동월 대비 51.9% 증가

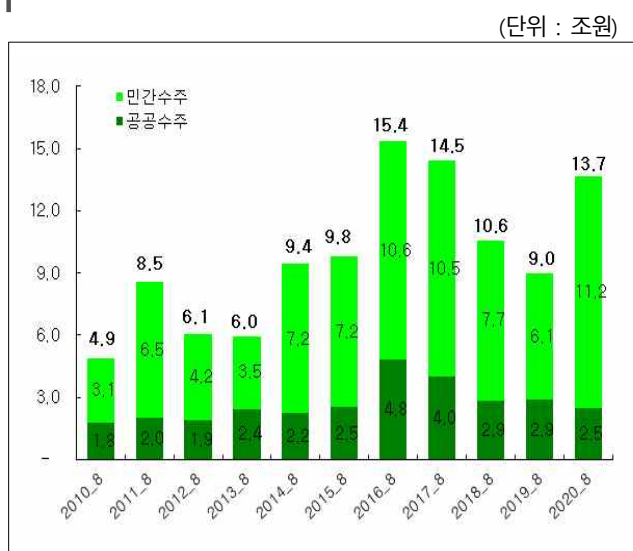
- 2020년 8월 국내 건설수주는 공공은 부진했지만 민간이 양호해 8월 실적으로는 역대 세 번째로 높은 13.7조원을 기록, **전년 동월 대비 51.9% 증가**
 - 국내 건설수주는 코로나19 사태의 영향으로 지난 3월과 4월 각각 전년 동월 대비 13.1%, 31.3% 감소하며 부진하였음.
 - 그러나, 5월에 37.4% 반등, 6월에 66.4% 증가하고 7월과 8월에 각각 69.8%, 51.9% 증가해 4개월 연속 30% 이상의 높은 증가세를 지속함.
- **발주자별로 공공부문이 전년 동월 대비 13.0% 감소, 민간부문 82.5% 급등**
 - 공공수주는 전년 동월 대비 13.0% 감소한 2.5조원을 기록, 3개월 연속 증가세 마감
 - 민간수주의 경우, 8월실적으로는 역대 최대치인 11.2조원을 기록, 전년 동월 대비 82.5% 증가, 4개월 연속 매우 양호한 모습 시현

건설수주 증감률 추이



자료 : 대한건설협회

연도별 8월 건설수주 비교



수주_발주자별

공공수주 토목과 비주택 건축은 양호했지만, 주택이 부진
민간수주 건축수주가 매우 양호

- **공공수주**, 토목과 비주택 건축수주는 양호했지만, 주택수주가 부진해 전년 동월 대비 13.0% 감소한 2.5조원 기록
 - 토목수주의 경우 상하수도과 토지조성 수주가 증가해 전년 동월 대비 5.1% 증가한 1.2조원을 기록, 4개월 연속 증가세 지속
 - 주택수주는 전년 동월 대비 48.6% 감소한 0.6조원에 불과해 부진
 - 비주택 건축수주의 경우는 전년 동월 대비 16.6% 증가한 0.8조원 기록, 지난 7월 8.9% 감소후 한달만에 다시 증가
- **민간수주**, 주택수주가 매우 양호한 모습을 보여 8월 실적으로는 역대 최대치인 11.2조원 기록, 전년 동월 대비 82.5% 급등
 - 토목수주는 전년 동월 대비 58.6% 감소한 0.6조원으로 부진
 - 주택수주의 경우는 재건축·재개발 수주가 증가하고 신규 주택수주도 양호해 8월 실적으로는 역대 최대치인 7.9조원을 기록, 전년 동월 대비 258.3% 급등
 - 한편, 비주택 건축수주는 전년 동월 대비 9.4% 증가한 2.6조원을 기록, 지난 7월 9.0% 감소후 한달만에 다시 증가

2020년 8월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총계	공공					민간				
			토목	건축	주택	비주택		토목	건축	주택	비주택
2020. 8월	13.7	2.5	1.2	1.3	0.6	0.8	11.2	0.6	10.5	7.9	2.6
증감률	51.9	-13.0	5.1	-24.3	-48.6	16.6	82.5	-58.6	128.6	258.3	9.4
2020. 1~8월	113.9	26.7	16.3	10.4	2.6	7.8	87.2	8.7	78.5	51.9	26.6
증감률	24.6	11.3	11.3	11.4	-26.0	34.0	29.4	-26.4	41.2	69.9	6.2

자료 : 대한건설협회

수주_세부 공종별

토목 : 상하수도과 토지조성 제외 모두 부진

건축 : 주택과 공장 및 창고 등이 양호

● 토목 공종의 경우 상하수도과 토지조성 수주를 제외하고 모두 부진하였음

- 기계설치 수주의 경우 전년 동월 대비 38.1% 감소
- 도로 및 교량 수주와 철도 및 궤도 수주는 발주가 감소해 각각 전년 동월 대비 9.5%, 92.1% 감소
- 항만 및 공항, 치산 및 치수, 발전 및 송전 수주도 각각 13.5%, 18.3%, 80.5% 감소해 부진
- 한편, 상하수도과 토지조성 수주는 각각 126.1%, 13.3% 증가해 양호

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
기계설치	5.1	-38.1
도로 및 교량	2.1	-9.5
상하수도	1.3	126.1
토지조성	1.0	13.3
철도 및 궤도	0.3	-92.1
항만 및 공항	0.2	-13.5
치산 및 치수	0.2	-18.3
발전 및 송전	0.2	-80.5

자료 : 통계청

● 건축 공종의 경우 주택과 공장 및 창고 수주 등이 양호

- 주택 수주는 공공은 부진했지만, 민간이 매우 양호한 모습을 보여 110.4% 증가
- 공장 및 창고 수주의 경우 기저효과로 영향으로 8.7% 증가
- 사무실 및 점포 수주는 전년 동월 대비 7.3% 감소
- 관공서와 기타 건축 수주도 각각 31.0%, 33.4% 감소해 부진

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	68.9	110.4
사무실 및 점포	11.9	-7.3
공장 및 창고	5.0	8.7
관공서 등	2.7	-31.0
건축기타	0.8	-33.4

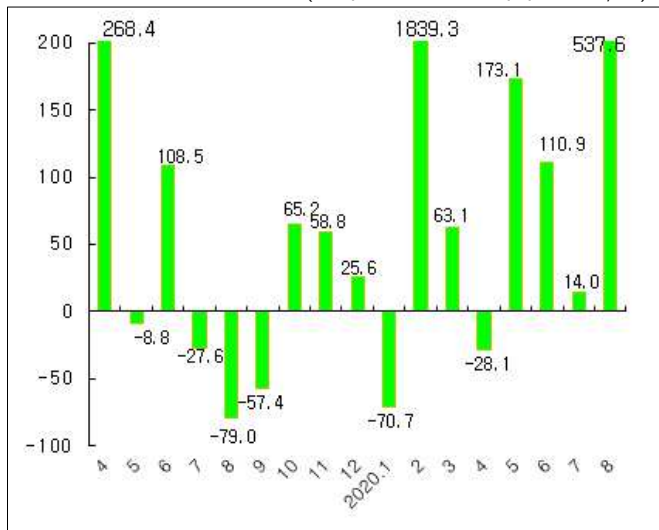
자료 : 통계청

수주_재건축·재개발

2020년 8월 재건축·재개발 수주 537.6% 급등
재개발 수주가 크게 증가

재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

2020년 8월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2020. 8월	408.5	570.9	537.6
2020. 1~8월	89.6	56.3	68.4

자료 : 한국건설산업연구원

- **2020년 8월 재건축·재개발 수주는 재건축과 재개발 수주가 모두 양호해 전년 동월 대비 537.6% 급등한 2.7조원 기록**

- 재건축·재개발 수주는 지난 5월에 173.1% 급등하고 6월과 7월, 그리고 8월에 각각 110.9%, 14.0%, 537.6% 증가해 4개월 연속 100% 이상의 높은 증가세를 지속

- **재건축 수주는 전년 동월 대비 408.5% 증가한 0.4조원 기록**

- 금액 자체는 5천억원 미만 양호하지 않지만, 작년 8월 수주가 부진한데 따른 기저효과 영향으로 크게 증가

- **재개발 수주의 경우 전년 동월 대비 570.9% 증가한 2.2조원 기록, 4개월 연속 증가세를 지속**

- 부산(감만1구역 주택재개발사업)에서 1조원 이상의 대규모 수주가 발생한 영향이 컸던 것으로 판단됨

건축허가

2020년 8월 건축허가면적 전년 동월 대비 5.2% 감소
주거용 건축허가는 증가, 비주거용 건축허가는 감소

● 2020년 7월 국내 건축허가면적 전년 동월 대비 5.2% 감소

- 허가면적은 1,012만㎡로 2020년 들어 1월 이후 가장 낮은 수준이지만, 2019년 8월 건축허가 실적이 대폭 하락했었던 데 따른 기저효과의 영향으로 감소률은 크지 않음.

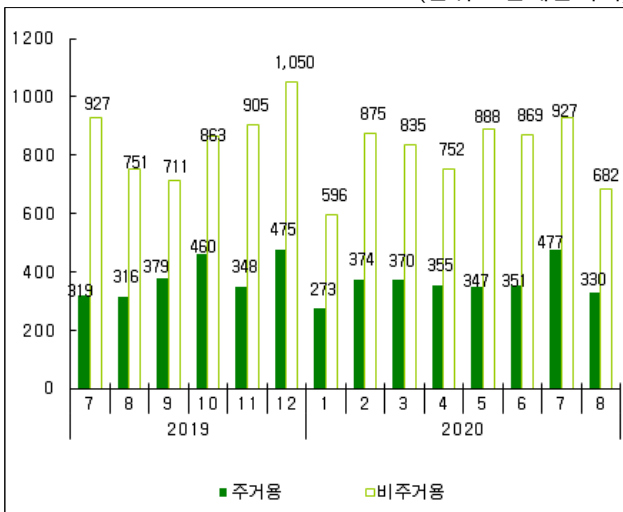
● **주거용 건축허가면적** 수도권에서의 감소에도 불구하고 부산, 울산 등 지방 광역시와 세종, 충남, 경남 등 지방에서 양호한 모습을 보여 **전년 동월 대비 4.5% 증가**

- 수도권의 경우 전년 동월 대비 감소; 서울과 경기의 증가에도 불구하고 인천의 감소의 영향으로 한달만에 다시 감소
- 지방의 경우 부산, 세종, 충남에서의 큰 폭의 증가로 인해 3개월 연속 전년 동월 대비 증가 추세를 이어감.

● **비주거용 건축허가면적** 교육사회용과 기타(농림, 공공)의 하락폭이 각각 24.4%와 19.9%로 상업용과 공업용의 증가폭 1.6%와 7.0%를 상쇄해 **전년 동월 대비 9.3% 하락**

월간 건축 허가면적 추이

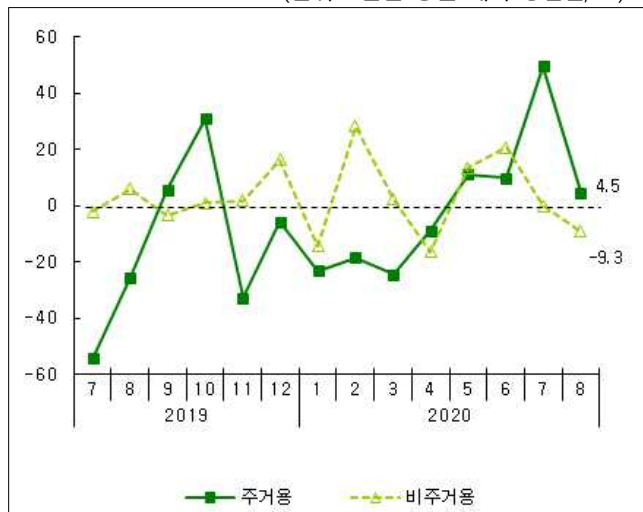
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 허가면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통통계누리

2. 동행지표

건설기성

2020년 8월 건설기성 전년 동월 대비 8.2% 하락
공공, 민간, 건축, 토목 모두 감소

- 2020년 8월 건설기성, **전년 동월 대비 8.2% 하락**, 지난달의 상승을 이어가지 못하고 하락으로 반전
 - 공공기관과 민간기관 기성은 전년 동월 대비 각각 12.5%와 8.9% 감소
 - 2020년 1~8월 기간 누적으로 전년 동기 대비 건설기성 1.5% 하락
- 공종별로 **건축공사 기성은** 전년 동월 대비 주거용과 비주거용 부문에서 각각 2.7%, 18.9% 감소하여, **전년 동월 대비 9.2% 감소**하였음.
 - 2020년 1~8월 기간 누적으로 전년 동기 대비 주거용 건축과 비주거용 건축 모두 3.4%와 8.5% 하락해 건축부문 전체적으로도 5.3% 하락함.
- **토목공사 기성은** 전기기계 그리고 플랜트 기성의 증가에도 불구하고 일반 토목 기성의 하락으로 **전년 동월 대비 5.3% 하락**
 - 전기기계 그리고 플랜트는 각각 전년 동월 대비 15.0%, 1.6% 증가; 일반 토목은 17.2% 하락함.
 - 2020년 1~8월 기간 누적으로 전년 동기 대비 토목부문 기성은 9.7% 증가함.

2020년 8월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
		주거용	비주거용		일반토목	전기기계	플랜트			
2020. 8월	9,650.1	7,050.5	4,526.8	2,523.8	2,599.6	1,042.2	459.7	1,071.1	1,689.7	7,602.3
증감률	-8.2	-9.2	-2.7	-18.9	-5.3	-17.2	15.0	1.6	-12.5	-8.9
2020. 1~8월	84,934.7	61,012.6	39,181.7	21,830.9	23,922.0	10,789.9	3,291.1	9,564.6	16,435.8	66,056.3
증감률	-1.5	-5.3	-3.4	-8.5	9.7	-2.8	36.1	19.3	-2.2	-1.8

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음

자료 : 통계청

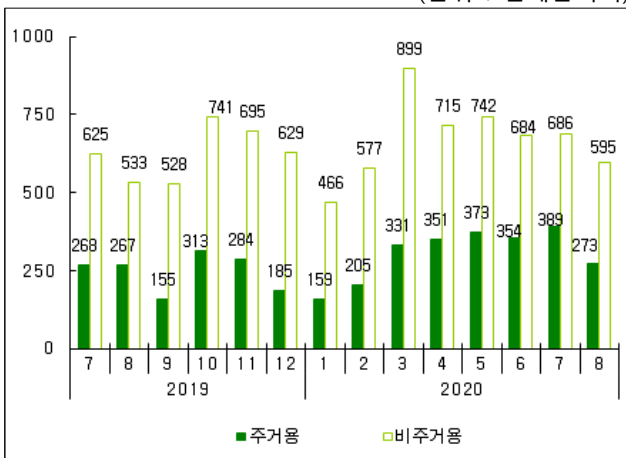
건축착공

2020년 8월 건축착공면적 전년 동월 대비 8.4% 증가
주거용과 비주거용 모두 증가

- 2020년 8월 건축착공면적 주거용과 비주거용이 모두 증가해 **전년 동월 대비 8.4% 상승**
 - 지난해 8월 착공면적이 축소된 데 따른 기저효과의 영향이 컸던 것으로 판단
- **주거용 건축착공면적 전년 동월 대비 2.3% 증가, 3개월 연속 증가**
 - 수도권외의 경우 전년 동월 대비 7.2% 증가, 4개월 연속 증가세 지속
 - 지방의 경우 전년 동월 대비 1.6% 감소해 3개월만에 다시 감소
- **비주거용 건축착공면적** 모두 부문에서 증가세를 보여 **전년 동월 대비 11.5% 증가**
 - 상업용(10.8%), 공업용(15.8%), 교육·사회(18.3%), 기타(8.6%) 등 전부문에서 증가

월간 건축 착공면적 추이

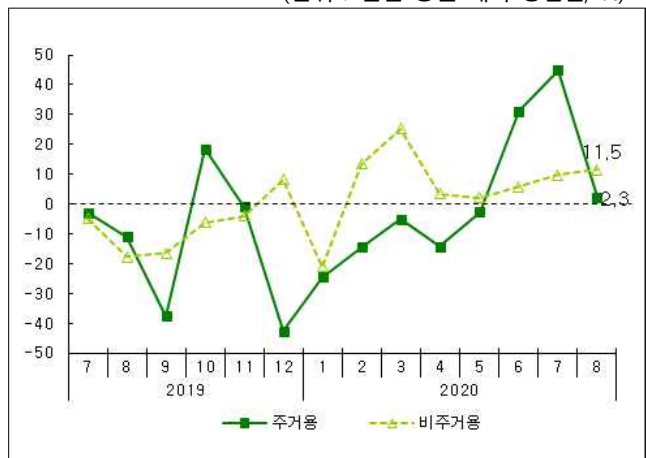
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 착공면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

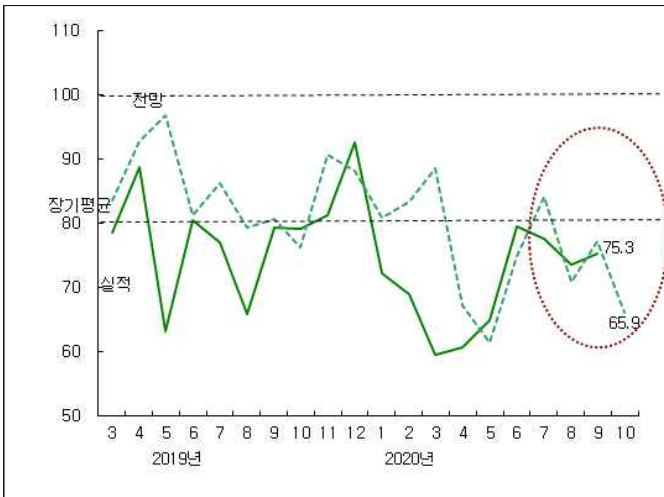


자료 : 국토교통통계누리

건설기업경기실사지수(CBSI)

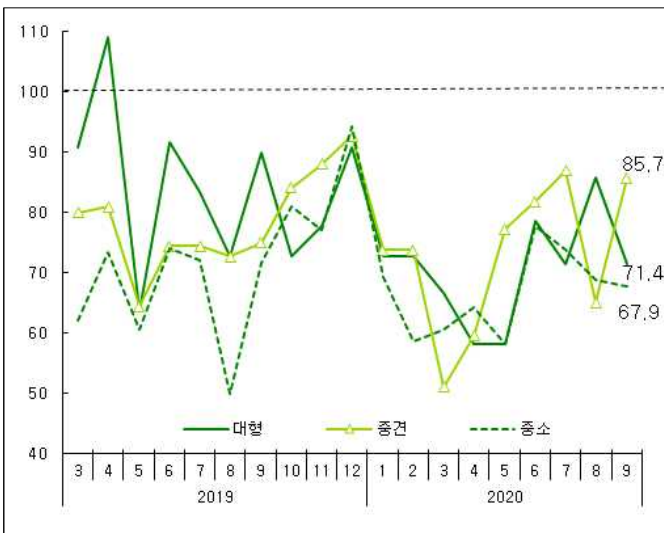
2020년 9월 CBSI, 전월 대비 1.8p 소폭 상승한 75.3
단, 10월에는 9.4p 하락한 65.9로, 부정적 전망

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원

● 2020년 9월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 1.8p 상승한 75.3 기록

- CBSI는 코로나 19 사태로 60선으로 부진하다가 6월에 14.6p 반등해 80선에 근접, 이후 7월과 8월에 각각 1.9p, 4.0p 하락해 70선 초반을 기록하였으며, 9월에 1.8p 소폭 상승해 70선 중반인 75.3을 기록
- 9월에는 혹서기 이후 수주와 공사 물량이 증가해 지수가 상승하는데 이러한 계절적인 영향 때문
- 다만, 과거 10년 동안 9월 평균 지수 상승 폭이 5p 내외인 것을 것을 감안, 올해 9월 지수 상승 폭은 예년의 절반에도 미치지 못함, 그만큼 회복 속도가 더딘 상황
- 한편, 10월 CBSI는 9월보다 9.4p 하락한 65.9 전망.
- 통상 10월에는 전월보다 상승하는 것이 일반적인데, 올해는 이례적으로 지수가 10p 가까이 하락할 것으로 전망, 향후 상황 부정적

● 기업 규모별로 중견 기업만 상승

- 대형기업 전월비 14.3p 하락한 71.4
- 중견기업은 20.6p 상승한 85.7
- 중소기업은 1.0p 하락한 67.9

Ⅱ

부동산경기



1. 가격 및 거래

토지시장

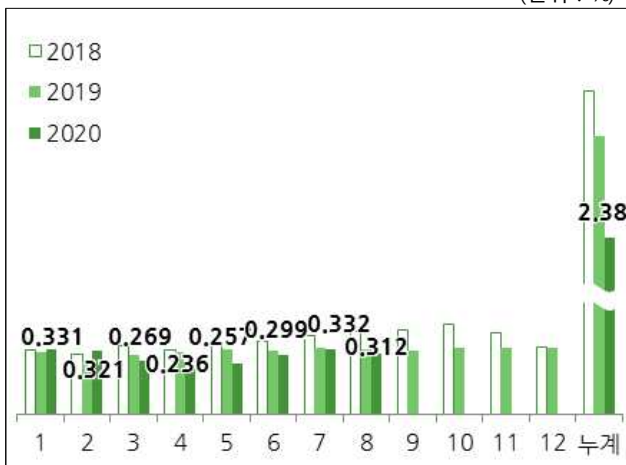
8월 전국 토지가격, 0.312% 상승해 연간 2.38% 상승

8월 토지거래량, 25만 5,580필지로 전월 대비 30.0% ↓

- 8월 전국 토지가격은 0.3%대 상승 이어가며 연 누적 2.38% 상승
 - 8월 초 주택 공급에 관련된 정책이 발표되었음에도 지속적인 상승세를 보이고 있음.
 - 흐름이 유사했던 최근 3개년(2017~2019) 8월 평균 상승 폭은 0.366%로 집계되었으나 금월에는 이에 소폭 못 미친 수준을 보임.
- 8월 토지거래량 25만 5,580필지로 전월 대비 30.0% 감소했으나 8월까지 누적거래량 220만 필지 상회해 전년 10월 거래량 수준을 8월에 달성
 - 8월 전국 토지거래량은 전월 대비 30.0% 감소했으며 전월 대비 가장 감소폭이 컸던 지역은 울산(-56.0%)과 세종(-55.1%)이었던 것으로 집계되었음.
 - 전국적으로 감소 폭이 가장 큰 거래유형은 협의취득계약, 현물출자 등이 포함된 기타 검인 거래였던 것으로 나타남(-56.3%).
 - 다만, 전월 대비 거래량 감소가 크게 나타난 것은 통계 작성 이래 가장 많은 거래량을 보였던 기저효과가 있었음. 연간 총 거래량 기준으로는 220만 필지를 넘어서 전년 10월 누적 거래량 수준을 8월에 달성하였음.

전국 월간 토지가격 변동률

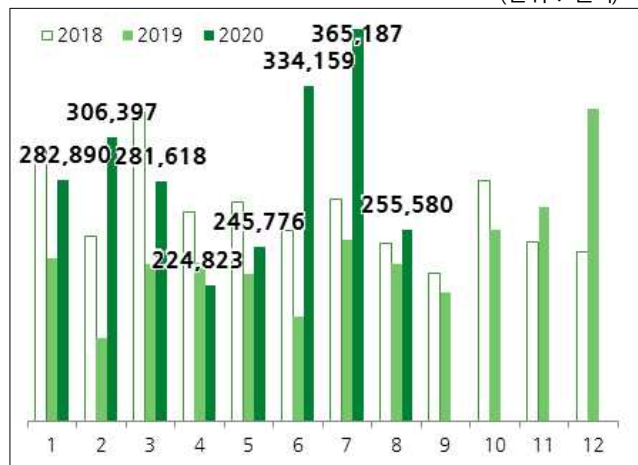
(단위 : %)



자료 : 국토교통부

전국 월간 토지 거래량

(단위 : 필지)



자료 : 국토교통부

주택시장_수도권

8월 수도권 주택가격 상승폭, 15개월래 가장 적은 0.43%

8월 수도권 주택매매량, MoM 43.1% ↓, YoY 22.2% ↑

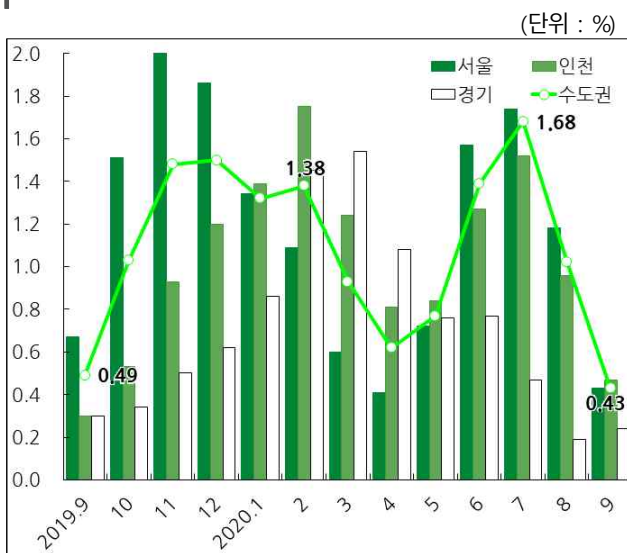
● 정부의 각종 정책에도 좀처럼 꺾이지 않았던 상승세, 수도권 전 지역에서 둔화

- 월간 수도권 상승 폭이 0.5% 미만으로 떨어진 것은 지난해 9월 이후 처음이며 0.4% 대에 근접한 것은 지난해 6월 이후 15개월만임.
- 이는 상방 압력이 일정 부분 해소된 것으로 이해할 수 있겠지만 9월 거래가 집계된 61개 지역에서 하락세를 보인 지역은 한 곳도 없다는 점을 미루어 볼 때 이대로 시장이 안정될 것으로 낙관하기는 어려운 상황임.
- 수도권 전 지역에서 가장 상승폭이 컸던 지역은 경기광명(월간 1.39%)
- 7월 한때 월 3%, 지난달에도 2%대 상승했던 서울 도봉과 성북은 여전히 수도권 기초지자체 중 가장 가파른 상승세를 보였으나 상승폭 줄어(각각 0.84%와 0.88%)

● 8월 수도권 주택 매매거래량은 43,107호를 기록해 지난 5월과 유사한 수준

- 이는 지난달보다 43.1% 감소한 것이지만 지난달 거래량이 역대급으로 많았다는 점을 감안하면 평년 수준으로 이해할 수 있음.
- 실제 2017년 1월 이후 평균 거래량을 보더라도 41,599호로 금월 거래량이 최근 3개년 평균 거래량 대비 많은 수준임을 알 수 있음.

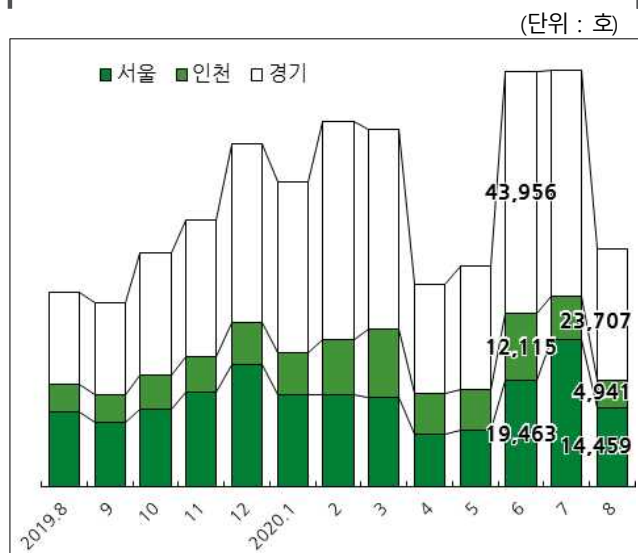
수도권 월간 아파트 매매가격 변동률



자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

수도권 월간 주택 매매 거래량 추이



자료 : 국토교통부

주택시장_지방

9월 기타지방 매매가 상승률, MoM 0.3%p 떨어진 0.16%

지방광역시 매매량, 기록적으로 많았던 지난달 대비 40.9% ↓

● 9월 지방광역시 아파트 매매가격 MoM 0.28% 상승세 기록

- 전월 기타지방과 매매가 상승률이 역전되었으나 한 달 만에 다시 제자리로 복귀

● 8월 지방광역시 매매 거래량은 지난달 대비 40.9% 감소한 17,648호

- 6~7월 동안 역대급 거래량을 기록했으나 8월에는 평년 수준보다 소폭 많은 17,648호를 기록하였음(2017.1. 이후 평균 거래량 16,116호).
- 조정대상지역인 대전지역 거래량은 2개월 연속 감소했고, 전국에서 유일하게 전년 동월 대비해서도 21.0% 감소한 것으로 나타나 인근 세종시와 대비되고 있음.

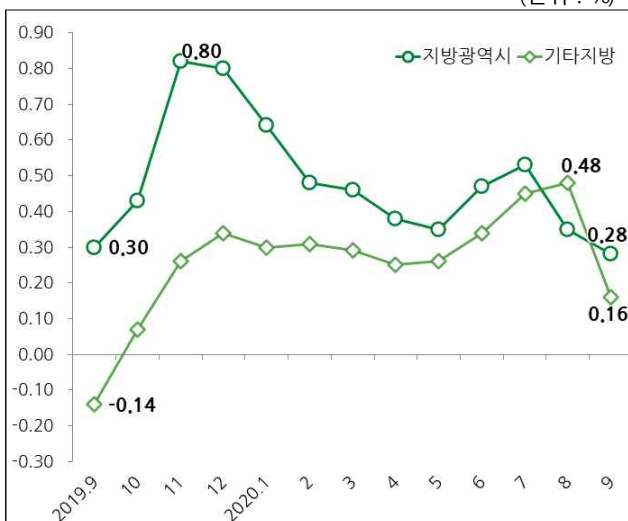
● 9월 기타지방 아파트 매매가격 0.34% 상승하며 지난달 수준 유지

● 기타지방 8월 매매 거래량은 지난달보다 31.6% 감소했으나, 전국에서 유일하게 세종시만 MoM 29.9%, YoY 462.1% 증가

- 세종시 월간 매매 거래량이 2,000호를 넘은 것은 통계 작성 이후 97개월 만에 처음으로, 특히 거래가 활발해지면서 가격도 상승하고 있다는 점에 주목할 필요가 있음.

지방 월간 아파트 매매가격 변동률

(단위 : %)

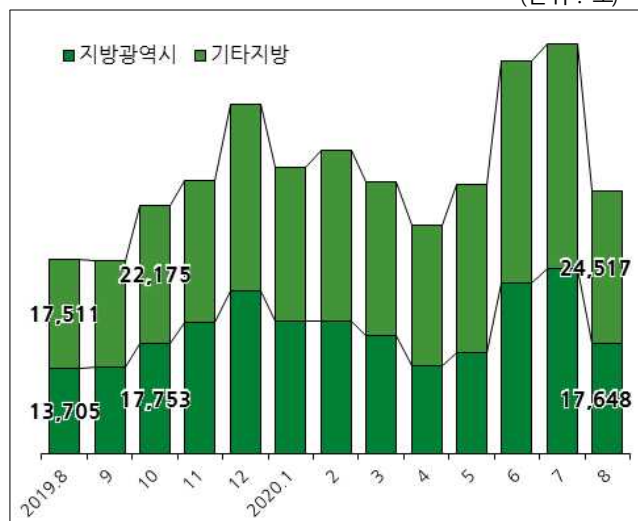


자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

지방 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

2. 공급

주택 인·허가

수도권 지역 실적 하락이 전국 실적에 영향

- 2020년 1~8월 주택 인·허가 누계 실적은 전년 동기 대비 지방광역시에서는 증가했으나, 수도권과 기타 지방에서 하락해 전국적으로 9.1% 하락
 - 민간부문(4.5% 감소)에 비해 공공부문의 누적 인허가 실적 감소(51.0%)가 두드러짐.
- 수도권에서는 공공부문에서 50.2% 그리고 민간부문에서 11.8% 하락하여 전체적으로 15.5% 하락
 - 누적 기준으로 민간부문에서 26.1% 증가한 것에 힘입어 경기에서 11.2% 증가하였으나, 서울과 인천에서는 각각 27.2%와 66.04% 하락했음.
- 2020년 1~8월 주택 인·허가 누계 실적이 전년 동기 대비 지방광역시에서는 민간부문의 증가로 인해 2.5% 증가하였으나 기타 지방에서는 민간 부문에서는 증가하였으나 공공 부문 감소로 인해 전체적으로 2.7% 하락
 - 지방광역시에서는 울산(43.6%), 대구(35.1%), 부산(10.3%) 등에서 증가
 - 기타 지역에서는 전북(29.0%), 경남(22.9%), 충남(5.9%) 등에서 증가

2020년 8월 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 1~7월	257,294	135,643	50,642	71,009	13,633	7,791	2,264	3,578	243,661	127,852	48,378	67,431
2019년 1~7월	282,944	160,534	49,405	73,005	27,808	15,629	3,489	8,690	255,136	144,905	45,916	64,315
전년 동기 누적 대비 증감률	-9.1%	-15.5%	2.5%	-2.7%	-51.0%	-50.2%	-35.1%	-58.8%	-4.5%	-11.8%	5.4%	4.8%

주 : 세종시는 기타지방으로 분류함.

자료 : 국토교통부

아파트 인·허가

1~8월 누적 아파트 인·허가는 전년 동기대비 8.7% 감소

지방광역시와 기타 지방에서는 증가; 수도권 하락

- 8월 전국 아파트 인·허가 물량은 2만호에 달했으나, 누적 기준으로 전년 동기 대비 8.7% 감소
 - 2020년 1~8월 누적기준으로 수도권에서는 16.8% 감소했으나, 지방광역시에서는 0.3% 그리고 기타 지방에서는 3.1% 증가
 - 수도권에서는 경기에서 23.1% 증가했으나, 서울과 인천에서 각각 45.2%, 71.1% 하락
 - 지방에서는 대구(37.4%), 울산(50.2%), 전북(55.7%), 경남(56.8%), 제주(211.1%) 등에서 증가
- 8월 아파트 인·허가 실적은 전국에서 전년 동월 대비 8.0% 하락
 - 수도권에서 38.9% 하락했으나, 지방에서 71.0% 증가했음.
- 아파트 이외의 주택의 인·허가 실적도 누적 기준으로 전년 동기 대비 수도권에서 12.3%, 지방에서 7.1% 하락해 전국적으로 10.1% 하락했음.
 - 부산과 대전에서 각각 54.6%와 44.8% 증가했으나 인천(25.7%), 경기(19.9%), 광주(13.3%), 세종(17.1%), 강원(17.0%), 경남(16.6%), 제주(36.5%) 등의 하락이 우세했음.

수도권 월간 및 누계 아파트 인·허가

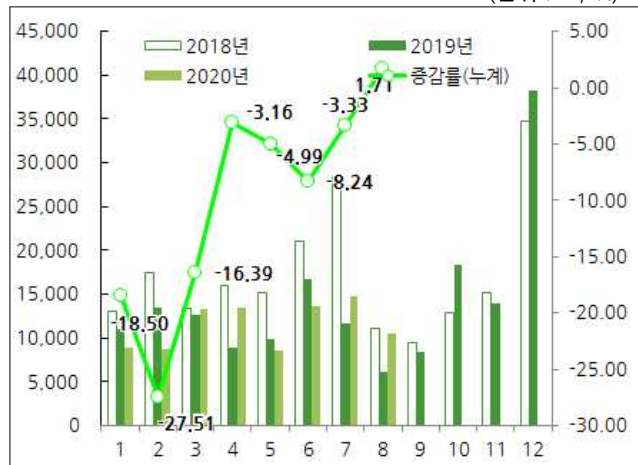
(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

지방 월간 및 누계 아파트 인·허가

(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

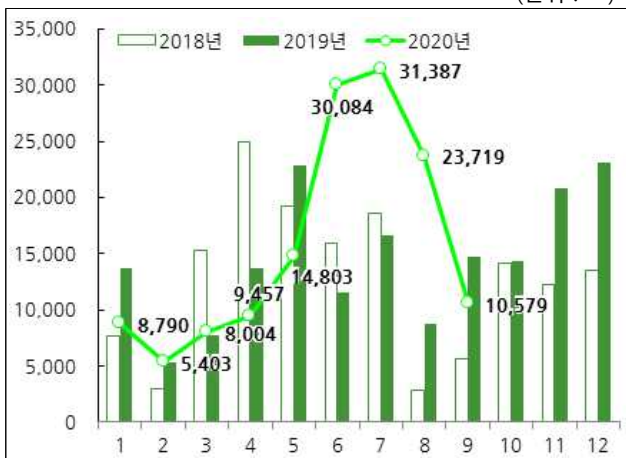
아파트 분양

9월 수도권 분양 1.1만호 수준으로 2달 전보다 66.3% 감소

- 당초 9월 예상물량 대비 많은 분양실적을 기록해 전월과 유사한 양상
 - 당초 주택공급업체들의 공급계획은 2.8만호 수준이었으나 실제 분양 실적은 3.2만호로 집계돼 10% 이상 많은 물량이 공급돼 시장 상황을 대변하고 있음.
 - 지역적으로는 수도권보다 지방 물량이 뒷받침되고 있었던 것으로 파악됨.
- 수도권은 1.1만호가 분양돼 YoY 28.3%, MoM 55.4% 감소
- 지방의 경우 이번달에도 2만호 이상의 분양실적을 보이며 전년 누적 대비 9.5% 많은 분양물량을 소화하고 있음.
 - 올해 들어 분양물량이 가장 많았던 지난달까지도 전년 누적 대비 올해 누적 분양물량이 -0.2% 수준이었으나, 이번 달 역시 2.1만호가 분양되며 전년 누적대비 9.5% 많은 물량을 소화하고 있음.
- 2020년 10월 분양계획은 9월 당초 계획물량 대비 50% 늘어난 4.3만호
 - 추석 연휴와 한글날 연휴가 끼어 있음에도 불구하고 9월 물량보다 더 많은 4.3만호 수준의 분양을 예상하고 있음.
 - 수도권 분양물량 중 특히 화성시 비중이 높은데, 이들 물량이 무난히 시장에서 받아들여질지 여부에 귀추가 주목됨.

수도권 월간 분양물량 추이

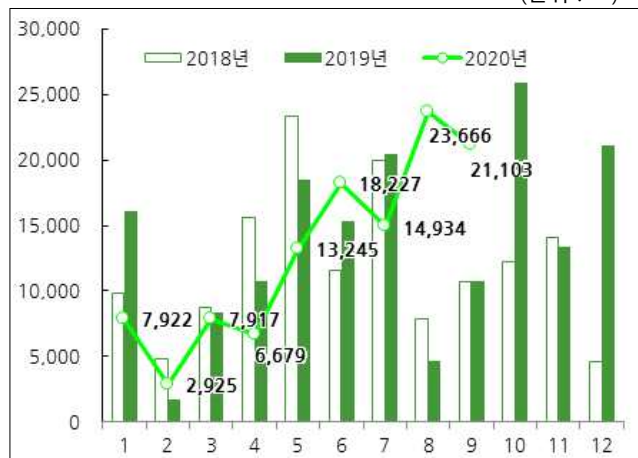
(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 분양물량 추이

(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

주택 미분양

전월대비 7월에 전국에서 1.3% 감소; 수도권에서 13.5% 증가

● 7월 미분양 물량은 전월 대비 379호 줄어든 28,883호로 집계됨.

- 수도권에서는 3,145호로 전월 대비 13.5% 증가했음. 반면 지방에서는 25,738호로 전월 대비 2.8% 감소했음; 규모별로는 '85㎡' 초과와 '60~85㎡'에서 11.5%와 1.6% 감소하고 '60㎡이하'에서 3.1% 증가
- 경기와 인천에서 각각 14.2%와 10.5% 증가했으나 서울에서는 4.9% 감소했음.

● 일부 제한된 지역에서 미분양 물량이 증가하고 있어 미분양 물량의 감소 추세가 반전되는 것으로 해석할 필요는 보이지 않음.

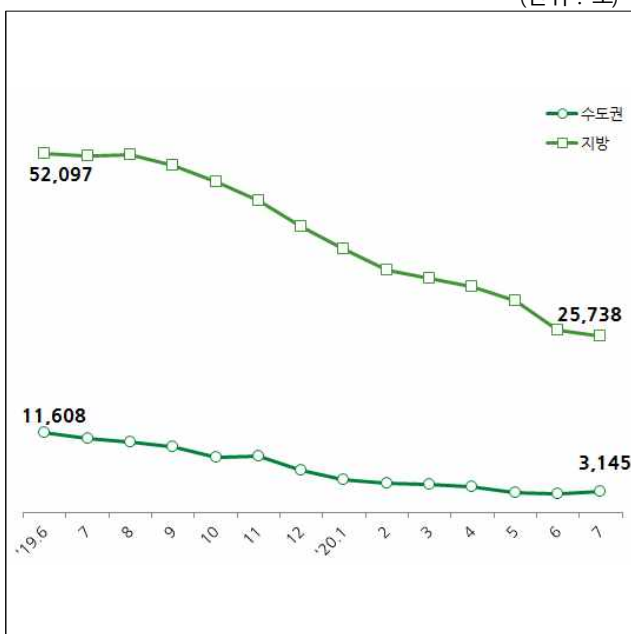
- [수도권] 증가한 미분양 물량의 대부분이 인천 남동구와 경기도의 고양과 양주에 분포
- [지방] 전월 대비 증감율이 6월 -14.2% ⇒ 7월 -2.8%로 완화됨; 부산(7.3%), 충남(11.3%), 경북(6.1%), 강원(5.8%) 등이 감소했고, 경남(3.5%), 대구(1.8%) 등이 증가했음.

● 다만 준공 후 미분양은 지난달보다 0.8% 감소

- 지역적으로는 경기에서는 안성, 평택, 고양 등에 인천에서는 미추홀구에 그리고 지방에서는 경남, 경북, 충남, 강원, 부산 등에 집중되어 있음.
- 규모별로는 60~85㎡에 66.7%가 집중되어 있음.

미분양 물량 추이

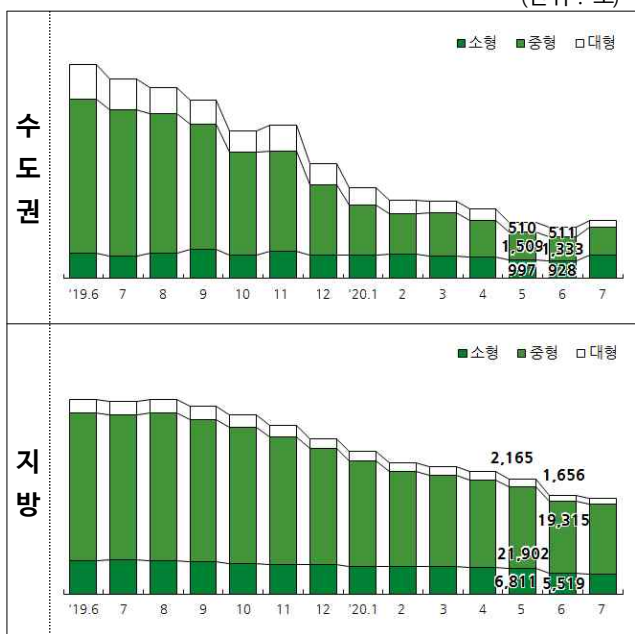
(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

규모별 미분양 추이

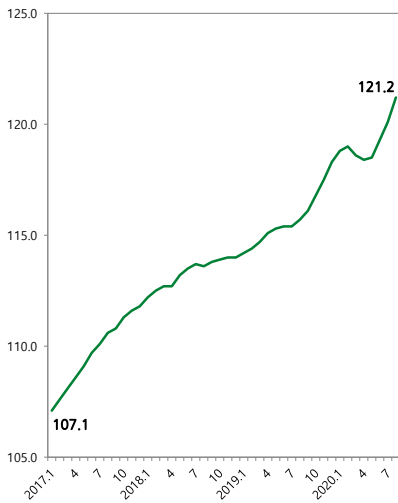
(단위 : 호)



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

경기선행지수

(9차, 2015=100)



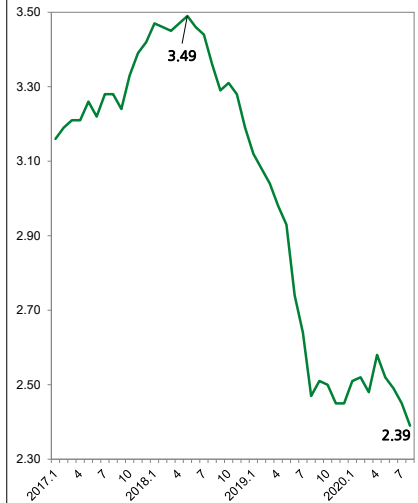
소비자물가지수변동률

(전월비 %, 2017년 기준 가중치 적용)

9월 수치 발표 이후 추가

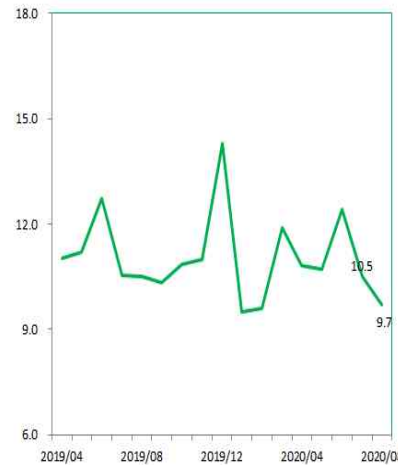
주택담보대출금리

(신규취급액기준, %)



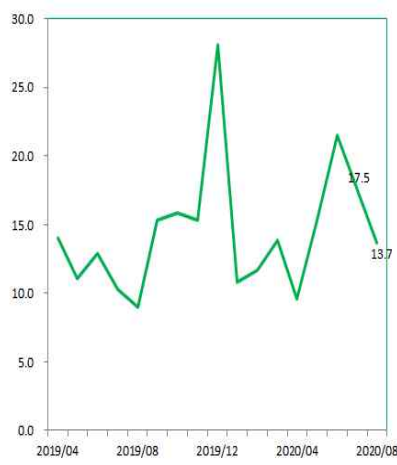
건설기성

(조원)



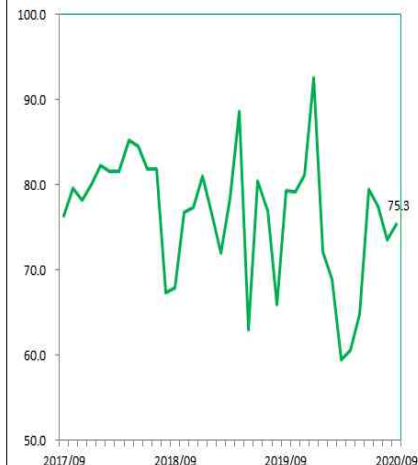
국내건설수주

(조원)



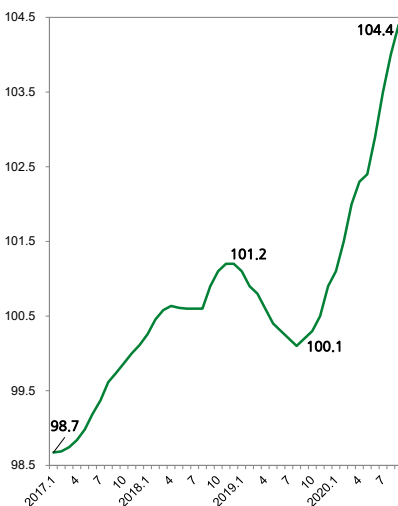
건설경기실사지수

(p)



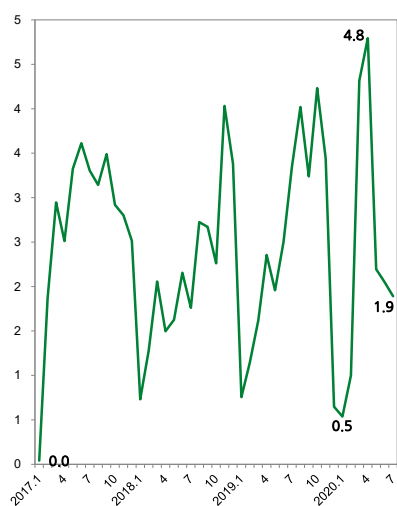
주택매매가격지수

(2017.11=100)



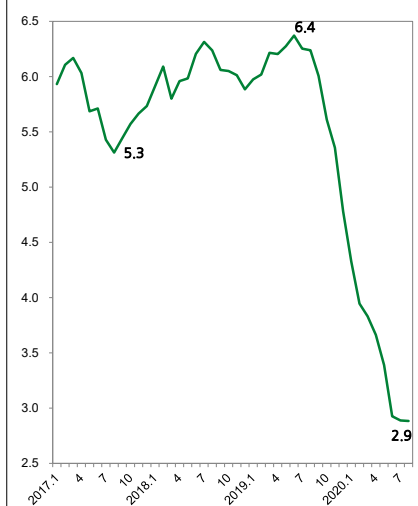
주택담보대출증감액

(전월대비, 조원)



미분양주택

(만호)



한국건설산업연구원

서울특별시 강남구 언주로 711 건설회관 9,11층

TEL:(02)3441-0600(대) FAX:(02)540-1825

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