

# 월간 건설·부동산 동향

## 2021. 04

### 건설

- ▶ 2021년 2월 건설수주 전년 동월 대비 15.5% 증가
- ▶ 공공 25.7% 증가, 민간도 11.1% 증가
- ▶ 2021년 2월 건설기성 전년 동월 대비 5.4% 감소
- ▶ 2021년 3월 CBSI 전월 대비 12.4p 상승한 93.2

### 부동산

- ▶ 수도권 아파트 매매가격 상승률 1~3월 연속 둔화
- ▶ 2월 토지 및 주택 매매거래량 전년 대비 감소
- ▶ 2월 아파트 인허가 YoY 25.6% 증가
- ▶ 2월 미분양 전월 대비 7.8% 감소한 1만 5,786호

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

# I 건설경기

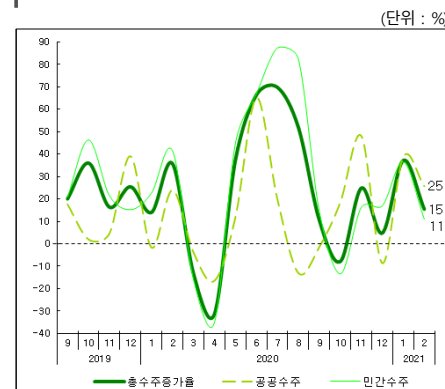
## 1. 선행지표

### 건설수주

2021년 2월 건설수주 전년 동월 대비 15.5% 증가

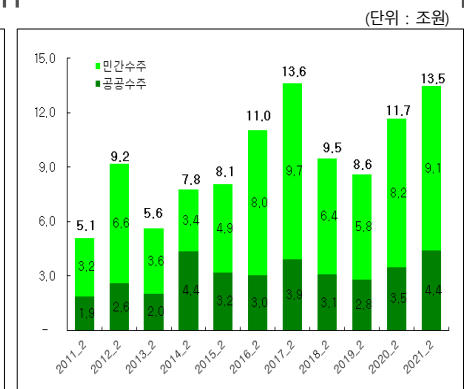
- 2021년 2월 국내 건설수주는 공공과 민간이 모두 양호해, **전년 동월 대비 15.5% 증가한 13.5조원**을 기록
  - 수주액 13.5조원은 통계가 작성된 지난 1994년 이래 2월 실적으로는 역대 두번째로 높은 실적
  - 결국, 전년 동월 대비 15.5% 증가해 지난 11월부터 4개월 연속 증가세를 지속
- **발주자별로 공공부문이 전년 동월 대비 25.7% 증가했으며, 민간부문도 11.1% 증가**
  - 공공수주는 1994년 이래 2월 실적으로는 역대 최대치를 기록, 전년 동월 대비 25.7% 증가, 지난 1월 3.8.8% 증가에 이어 2개월 연속 양호
  - 민간수주의 경우, 전년 동월 대비 11.1% 증가한, 9.1조원으로 2월 실적으로는 역대 두 번째로 양호한 실적 기록, 4개월 연속 증가세 지속

건설수주 증감률 추이



자료 : 대한건설협회

연도별 2월 건설수주 비교



## 수주\_발주자별

### 공공수주 토목 수주가 양호

### 민간수주 토목과 비주택 건축 수주가 양호

- **공공수주**, 건축 공종은 부진했지만 토목이 매우 양호한 모습을 보여 2월 실적으로는 역대 최대치 인 4.4조원 기록, 전년 동월 대비 25.7% 증가

- 공공 토목수주의 경우 도로 SOC 공사 발주 증가로, 2월 최근 7년래 가장 높은 2.7조원을 기록, 전년 동월 대비 67.8% 증가
- 단, 주택수주는 전년 동월 대비 27.5% 감소해 부진하였음
- 한편, 비주택 건축수주의 경우 7.9% 감소한 1.6조원을 기록함. 비록 전년 동월 대비 감소했지만 1조원 이상의 실적으로 금액상으로는 양호

- **민간수주**, 주택수주가 부진하였지만, 토목과 비주택 건축수주가 양호한 모습을 보여, 전년 동월 대비 11.1% 증가한 9.1조원 기록

- 민간 토목수주는 2월 실적으로는 3년래 가장 양호한 0.8조원을 기록, 전년 동월 대비 14.5% 증가
- 주택수주의 전년 동월 대비 2.0% 소폭 감소한 4.3조원을 기록함. 비록 전년 동월 대비 감소하였어도 2월 수주로는 역대 두번째로 높아 금액상으로는 양호
- 한편, 비주택 건축수주는 공장 및 창고 수주가 양호해, 전년 동월 대비 28.9% 증가한 3.9조원을 기록

### 2021년 2월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총계	공공					민간				
		토목	건축	주택	비주택		토목	건축	주택	비주택	
2021. 2	13.5	4.4	2.7	1.7	0.1	1.6	9.1	0.8	8.2	4.3	3.9
증감률	15.5	25.7	67.8	-9.8	-27.5	-7.9	11.1	14.5	10.7	-2.0	28.9
2021. 1~2월	28.3	9.0	6.2	2.8	0.2	2.6	19.3	1.9	17.4	10.3	7.1
증감률	25.9	32.0	76.0	-14.5	-77.7	13.3	23.2	-4.0	27.2	34.6	17.8

자료 : 대한건설협회

## 수주\_세부 공종별

### 토목 : 도로 및 교량, 토지조성, 철도 및 궤도 등이 양호

### 건축 : 공장 및 창고, 관공서, 기타 수주가 양호

- 토목 공종의 경우 도로 및 교량, 치산 및 치수, 철도 및 궤도 수주 등이 양호했음

- 도로 및 교량 수주는 발주가 증가해 전년 동월 대비 228.9% 급등
- 철도 및 궤도 수주도 61.1% 증가해 양호했으며, 토지조성도 전년 동월 대비 97.9% 증가
- 치산 및 치수 수주도 23.3% 증가해 양호
- 한편, 기계설치와 발전 및 송전 수주는 각각 17.0%, 23.6% 감소해 부진
- 조경공사 및 상하수도 수주도 각각 29.5%, 56.1% 감소해 부진

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
도로 및 교량	5.5	228.9
기계설치	4.7	-17.0
토지조성	3.0	97.9
발전 및 송전	1.5	-23.6
치산 및 치수	0.8	23.3
조경공사	0.4	-29.5
상하수도	0.4	-56.1
철도 및 궤도	0.1	61.1

자료 : 대한건설협회

- 건축 공종의 경우 주택은 부진했지만 공장 및 창고, 기타, 그리고 관공서 등이 양호한 모습을 보임

- 주택 수주의 경우 공공과 민간 모두 부진하여 전년 동월 대비 15.8% 감소
- 공장 및 창고 수주는 전년 동월 대비 27.9% 증가해 양호
- 지난 1월 대형 민자사업 수주의 영향으로 양호했던 사무실 및 점포 수주는 2월에는 45.3% 감소해 부진
- 한편 건축기타 수주는 정부 생활형 SOC 공사 발주 증가의 영향으로 전년 동월 대비 676.6% 급등해 양호
- 관공서 수주도 10.2% 증가해 양호

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	40.1	-15.8
공장 및 창고	17.6	27.9
사무실 및 점포	12.5	-45.3
건축기타	8.5	676.6
관공서 등	4.5	10.2

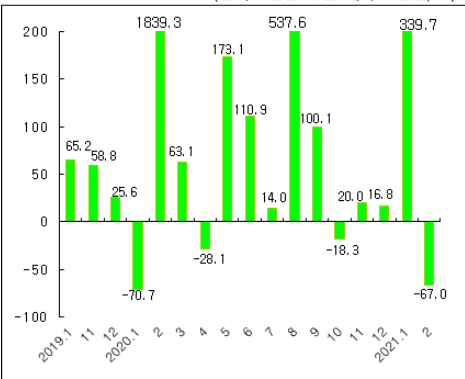
자료 : 대한건설협회

## 수주·재건축·재개발

2021년 2월 재건축·재개발 수주 67.0% 감소  
재건축, 재개발 수주 모두 감소

재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

2021년 2월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2021. 2월	-91.6	-43.6	-67.0
2021. 1~2월	-13.7	102.1	48.9

자료 : 한국건설산업연구원

- 2021년 2월 재건축·재개발 수주는 재건축과 재개발 수주가 모두 부진해 전년 동월 대비 67.0% 감소한 0.5조원 기록

- 작년 2월부터 올해 1월까지 1년 동안 매월 1조원 이상의 수주가 발생하였는데 올해 2월에는 1조원 미만으로 수주가 하락
- 정부의 2.4 대책 발표의 영향으로 일부 진행중의 사업이 잠시 주춤했던 것으로 분석

- 재건축 수주는 전년 동월 대비 91.6% 감소한 0.1조원 기록

- 결국, 지난 1월 228.5% 급등한 이후 한달만에 재감소

- 재개발 수주는 전년 동월 대비 43.6% 감소한 0.4조원 기록

- 0.4조원은 최근 10개월래 최저치로 부진

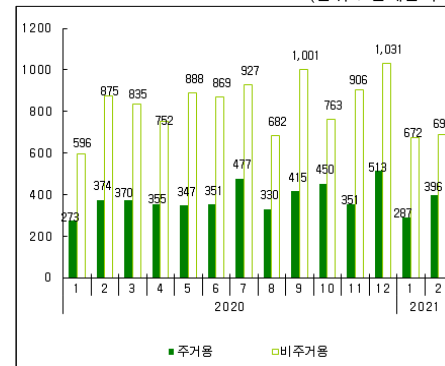
## 건축허가

2021년 2월 건축허가면적 전년 동월 대비 13.0% 감소  
주거용은 증가한 반면 비주거용은 감소

- 2021년 2월 국내 건축허가면적은 1,087만㎡로 전년 동월 대비 13.0% 감소해 지난해 11월부터 이어져 오던 증가세가 반전됐음.
- 주거용 건축허가면적 수도권과 지방이 모두 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 6.0% 증가한 396만㎡ 기록
  - 수도권의 경우 전년 동월 대비 23.9% 증가하여 지난 5개월 만에 다시 증가
  - 지방의 경우 전년 동월 대비 81.1% 급등, 2개월 연속 양호한 모습
- 비주거용 건축허가면적 문화 및 교육 부문을 제외한 다른 모든 공종에서 부진한 모습을 보여, 지난달의 증가세를 이어가지 못하고, 전년 동월 대비 21.1% 하락한 690만㎡ 기록
  - 문화 및 교육 부문의 허가면적은 전년 동월 대비 18.1% 증가했지만, 상업용(-22.8%), 공업용(-31.2%), 기타 허가면적(-22.5%) 등이 모두 감소함.

월간 건축 허가면적 추이

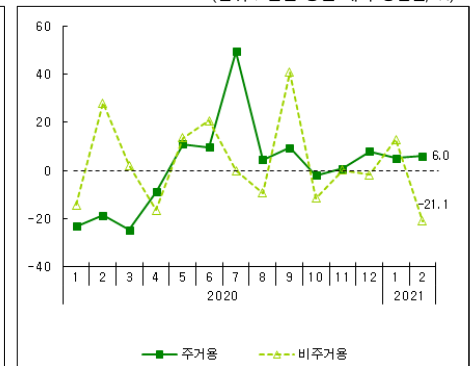
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 허가면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통통계누리

## 2. 동행지표

## 건설기성

2021년 2월 건설기성 전년 동월 대비 5.4% 감소  
주거용 건축공사 15개월 연속 부진 지속

- 2021년 2월 건설기성, 민간과 공공 발주 공사 모두 하락해, **전년 동월 대비 5.4% 감소**해 지난달의 하락세가 심화
  - 공공기관 발주공사의 기성은 6.0% 감소해 2020년 10월 이후 4개월 연속 하락세 유지
  - 민간기관 발주공사의 기성은 6.1% 감소해 지난달의 하락세가 지속
- 공종별로 **건축공사 기성은**, 비주거용의 증가에도 불구하고 주거용의 감소로 인해, **전년 동월 대비 3.1% 감소**해 지난달의 하락세가 지속
  - 주거용 건축 기성은 7.8% 감소해 지난달의 감소세가 심화됐고 비주거용 건축 기성은 5.5% 증가했음.
- **토목공사 기성은**, 모든 세부 공종에서 하락해, **전년 동월 대비 11.5% 감소**해 2020년 10월 이후 감소추세 5개월 지속
  - 일반토목 기성은 4.07% 감소했고, 전기기계 기성은 0.7% 감소했으며, 플랜트 기성은 22.1% 감소해 2020년 10월 이후 감소추세를 지속함.

2021년 2월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사				토목공사			공공기관	민간기관
		주거용	비주거용			일반토목	전기기계	플랜트		
2021. 2월	9,344.0	6,932.4	4,265.0	2,667.4	2,411.6	1,144.9	330.9	918.8	1,655.2	7,423.4
증감률	-5.4	-3.1	-7.8	5.5	-11.5	-4.0	-0.7	-22.1	-6.0	-6.1
2020 1~2월	18,704.1	13,902.7	8,549.2	5,353.5	4,801.4	2,206.4	661.5	1,893.2	3,287.5	14,912.3
증감률	-5.4	-3.8	-6.5	0.9	-9.6	-6.2	-0.4	-15.8	-6.6	-5.6

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음

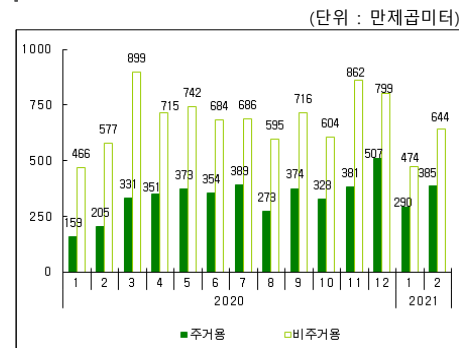
자료 : 통계청

## 건축착공

2021년 2월 건축착공면적 전년 동월 대비 31.6% 증가  
주거용과 비주거용 착공면적 모두 증가

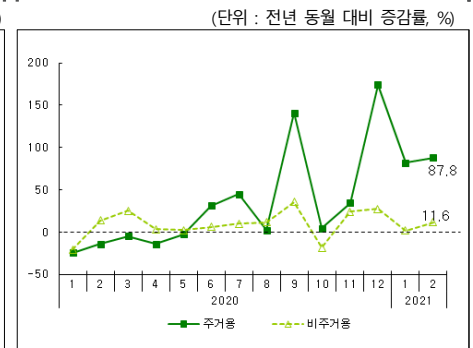
- 2021년 2월 국내 건축착공면적, 주거용과 비주거용 모두 양호하여 **전년 동월 대비 31.6% 증가**
- **주거용 건축착공면적** 수도권과 지방모두 모두 양호한 모습을 보여 **전년 동월 대비 87.8% 증가**, 2월 실적으로는 자료가 확보된 2000년 이래 최대치인 385만㎡로 양호
  - 수도권의 경우 전년 동월 대비 93.7% 급등하여 4개월 연속 증가세 지속
  - 지방의 경우 전년 동월 대비 82.6% 증가하여 6개월 연속 증가세 지속
- **비주거용 건축착공면적** 교육사회용 착공면적의 하락에도 불구하고 상업용 착공면적의 증가로 **전년 동월 대비 11.6% 증가**한 644만㎡ 기록, 3개월 연속 증가세 유지
  - 상업용 착공면적 36.4%, 공업용 착공면적 2.8%, 그리고 기타 착공면적 3.2% 증가함.
  - 그러나, 교육사회용 착공면적은 6.0% 감소함.

월간 건축 착공면적 추이



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 착공면적 증감률 추이

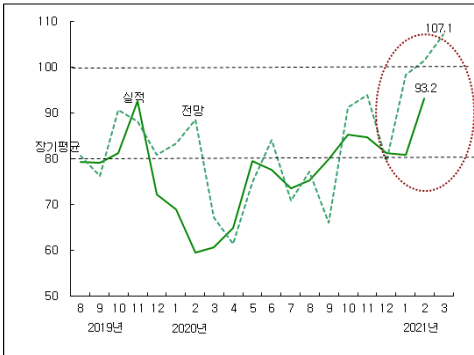


자료 : 국토교통통계누리

## 건설기업경기실사지수(CBSI)

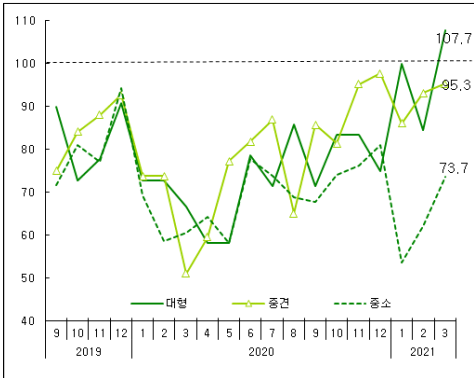
2021년 3월 CBSI, 전월 대비 12.4p 상승한 93.2  
4월에는 13.9p 상승한 107.1로 전망

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원

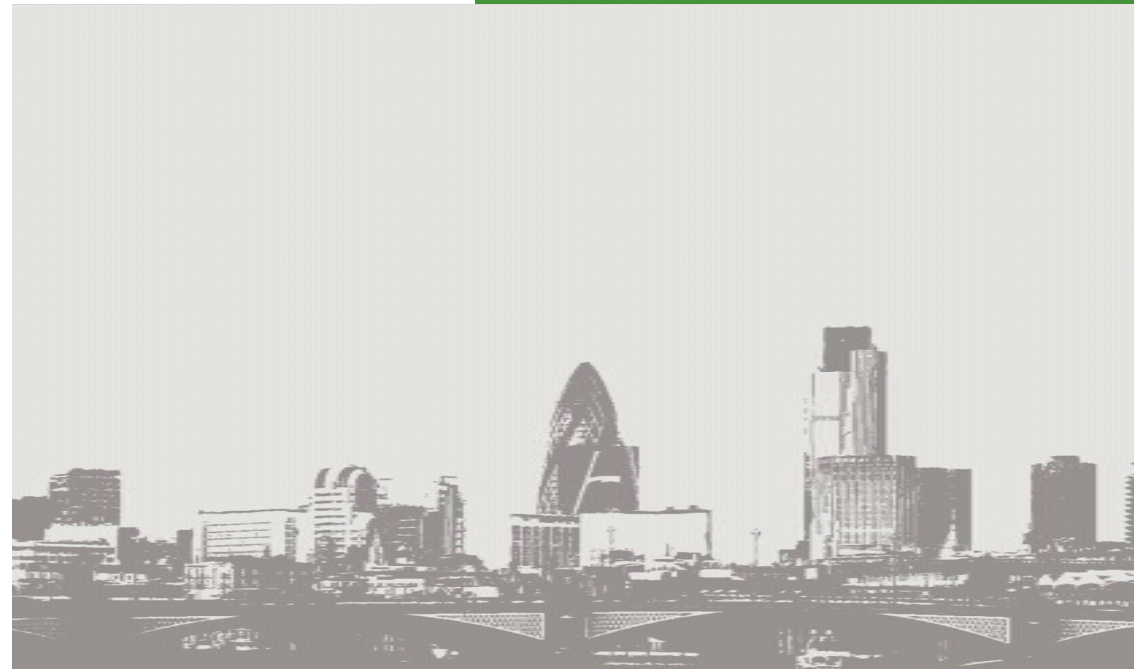
### ● 2021년 3월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 12.4p 상승한 93.2 기록

- CBSI는 지난해 11월 이후 3개월 연속 하락했지만, 3월에 12.4p 반등
- 결국 지난 2015년 7월(101.3) 이후 5년 8개월래 가장 양호한 93.2 기록
- 봄철 공사가 증가하는 계절적 요인, 3개월 연속 지수가 하락한데 따른 통계적 반등 효과, 무엇보다 신규 수주와 기성 상황이 주택사업을 위주로 개선된 것이 결정적
- 3월에 정부가 공공재개발 단지 후보지 발표해 주택 공급 확대에 대한 실질적인 움직임 보이고, 최근 공사 착공이 급격히 증가하는 등 건설경기 회복에 대한 기대가 증가
- 다만, 2021년 3월 CBSI는 전월 대비 20.6p 상승, 기준선 100 이상인 101.4로, 경기 상황 개선 전망

### ● 기업 규모별 대형기업 크게 상승

- 대형기업 23.1p 상승한 107.7
- 중견기업은 2.1p 상승한 95.3
- 중소기업 11.6p 상승한 73.7

# Ⅱ 부동산경기





# 1. 가격 및 거래

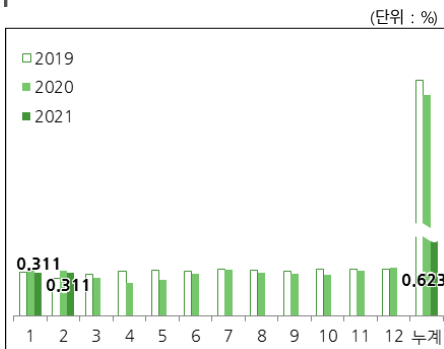
## 토지시장

2월 전국 토지가격 상승률 전월과 같은 0.311%

2월 토지거래량, 전년 대비 15.2% 감소한 26.0만필지

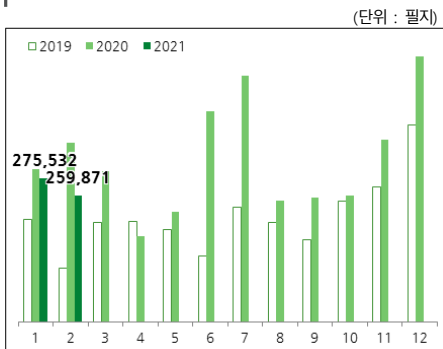
- 2월 토지가격 상승률은 수도권이 지방보다 높은 0.363%를 기록했으며 지방은 0.227%를 기록해 전국적으로는 전월과 같은 0.311%의 상승을 보임.
  - 수도권은 전월보다 상승폭이 커졌으나(+0.007%p), 지방은 상승폭이 둔화됨(-0.010%p)
  - 세종시 토지가격은 이번 달에도 전국 최고 상승률을 기록한 반면, 제주지역은 지난 1년 내내 하락세를 보이고 있으며, 다음 달 상승 반전할 것인지 지켜볼 필요가 있음.
- 2월 토지거래량은 25만 9,871필지를 기록해 전년보다 감소했으나 대체로 2월 토지거래량이 연중 최저라는 점을 고려한다면 예년보다 적은 편은 아님.
  - 최근 5년간 2월 거래량을 살펴보면 2016~2019년까지는 연평균 대비 76.7%~81.2% 수준을 나타냈으나 전년 동월 전국 토지거래량은 30만필지(전년 평균 대비 104.9%)를 넘어서며 2월 거래량으로는 이례적인 모습을 보임.
  - 이 때문에 금년 2월 토지거래량은 전년 대비 15.2% 감소한 것으로 나타났지만 거래량 자체가 적다고 보기는 어려우며, 전월 대비 5.7% 감소한 수준으로 마무리함.
  - 지역별로 살펴보면 전년 동월 대비 거래량 감소가 가장 두드러지는 지역은 광주(-52.0%)이며, 증가폭이 가장 큰 지역은 경북(37.5%)으로 지역 간 분위기 차가 나타남.

전국 월간 토지가격 변동률



자료 : 국토교통부

전국 월간 토지 거래량



자료 : 국토교통부

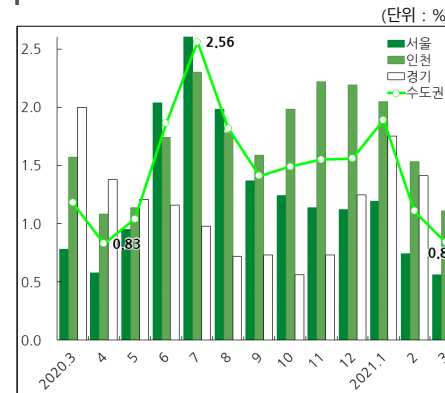
## 주택시장\_수도권

1월 이후 수도권 아파트 매매가격 상승률 3개월 연속 둔화

2월 매매거래량, 전년보다 감소했으나 2월 거래량으로는 많은 편

- 3월 수도권 아파트 가격 상승률은 평균 0.84%로 조사돼 지난해 4월 수준
  - 2021년 1월 이후 매매가격 상승률이 둔화되고 있는 것은 사실이나 2019년과 2020년 상반기 동일한 현상이 나타난 이후 하반기 급격한 상승을 겪었기에 하반기 시장 움직임을 지켜볼 필요가 있음.
- 전월 경기지역이 매매가격 상승폭 둔화속도가 다른 지역보다 느리다는 점을 지적했는데, 3월에는 인천지역의 상승폭 둔화가 더딘 것으로 확인됨.
  - 인천과 서울은 비교적 상승폭 둔화가 빠른 반면, 경기지역의 상승폭 둔화속도가 더딤.
  - 인천에 포함된 군지역을 제외하면 서구, 연수구를 제외한 모든 지역에서 전월보다 상승폭이 커진 것을 확인할 수 있음.
- 2월 수도권 주택 매매거래량은 전년 같은 달보다 28.6% 줄어든 4.7만호
  - 다만 2020년 2월 거래량이 예년 대비 많았다는 점에 대해 주지할 필요가 있음.
  - 2017년~2019년 2월 거래량 평균은 29,129호로 2020년을 제외한 3년 평균 거래량보다 62.8% 많은 수준을 기록하고 있음.

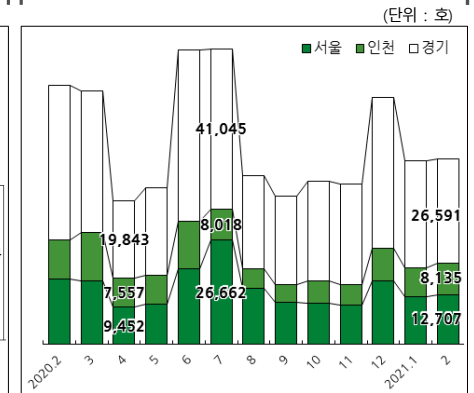
수도권 월간 아파트 매매가격 변동률



자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

수도권 월간 주택 매매 거래량 추이



자료 : 국토교통부

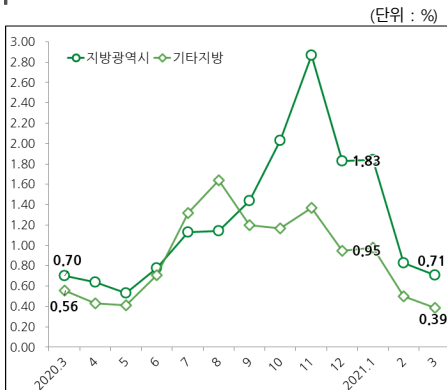
## 주택시장\_지방

3월 지방 아파트 매매가 상승률, MoM 0.59% 상승

2월 지방 주택 매매거래량은 4.0만호로 지난해 4월 이후 최저

- 3월 지방광역시 아파트 매매가 상승률은 0.71%로 2달 연속 0%대 상승
  - 지방광역시 아파트 매매가는 전월 0.83% 상승하며 8개월 만에 다시 0%대 상승을 기록했고, 3월에는 지난달보다 상승폭이 소폭 더 둔화돼 0.71% 상승을 기록함.
- 2월 지방광역시 매매거래량은 2019년 상반기 이후 가장 적은 수준
  - 2월 지방광역시에서는 1만 3,666호의 매매거래가 성사된 것으로 나타나 2019년 상반기 평균 1.1만호 이후 가장 적은 수준을 기록하였음.
- 3월 기타지방 아파트 매매가격은 0.39% 상승해 연중 최저 상승폭을 기록함.
  - 하락에서 상승세로 전환된 직후인 2019년 11월을 제외하면 가장 낮은 상승폭임.
- 2월 기타지방 주택 매매거래량은 전고점인 지난해 11월 대비 40.7% 감소
  - 지난달은 기타지방 주택 매매거래량이 전년 대비 증가한 것으로 나타났으나 이번 달에는 수도권/지방광역시/기타지방을 가리지 않고 거래량이 지난해보다 감소함.
  - 세종시 거래량은 지난달보다 42.3%, 지난해보다 62.9% 줄어든 것으로 나타남.

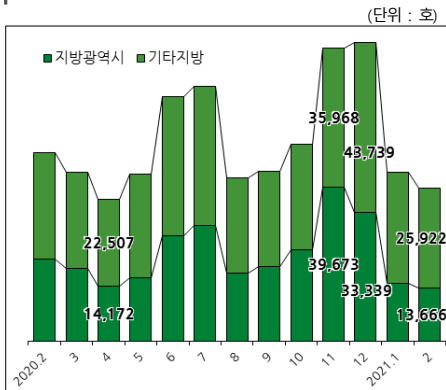
지방 월간 아파트 매매가격 변동률



자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

지방 월간 주택 매매 거래량 추이



자료 : 국토교통부

## 2. 공급

### 주택 인·허가

2021년 2월까지 주택 인허가 실적누계는 전년동기대비 3.4% 감소

- 2021년 2월까지 주택 인·허가 실적누계는 지방 광역시(27.7%)와 기타 지방 (21.3%)의 증가에도 불구하고, 수도권(20.01%) 하락 영향으로 YoY 3.4% 하락
  - 공공부문의 실적누계는 119.1% 증가, 민간부문 실적누계는 9.0% 하락
  - 전년동월과 비교해서도, 지방광역시에서 82.3% 그리고 기타 지방에서 9.8% 증가했으나, 수도권에서 29.1% 하락한 영향으로 전국 인허가 실적 11.4% 하락
- 수도권에서는 공공부문은 크게 증가(186.2%)했으나, 민간부문이 30.5% 하락하여 주택 인허가 실적 누계가 전년 동기대비 20.01% 하락
  - 주택 인허가 실적은 서울에서는 5.9% 증가했으나 인천과 경기에서는 각각 49.1%와 24.7% 하락함.
- 지방광역시에서는 공공부문 실적이 전무한 상황에서 민간부문 실적이 27.7% 증가하여 전체 인허가 실적 누계가 전년 동기대비 27.7% 상승
  - 부산(391.2%)과 대전(45.6%)에서는 증가하였으나, 대구(-18.9%), 광주(-37.3%), 울산 (-18.5%)에서는 주택인허가 실적 하락
- 기타 지방에서는 공공부문 실적이 30.0% 하락했지만, 민간부문 실적이 24.3% 상승해, 전체 인허가 실적 누계가 전년 동기대비 21.3% 증가

2021년 2월 주택 인·허가 실적 누계 : 부문별·지역별

구분	지역별 합계				공공부문				민간부문			
	전국	수도권	지방 광역시	기타 지방	전국	수도권	지방 광역시	기타 지방	전국	수도권	지방 광역시	기타 지방
2021년 1~2월	59,830	30,738	11,128	17,964	5,902	5,320	-	582	53,928	25,418	11,128	17,382
2020년 1~2월	61,958	38,429	8,716	14,813	2,694	1,859	4	831	59,264	36,570	8,712	13,982
전년 동기 누계 대비 증감률	-3.4	-20.01	27.7	21.3	119.1	186.2	-100.0	-30.0	-9.0	-30.5	27.7	24.3

주 : 세종시는 기타지방으로 분류함.

자료 : 국토교통부

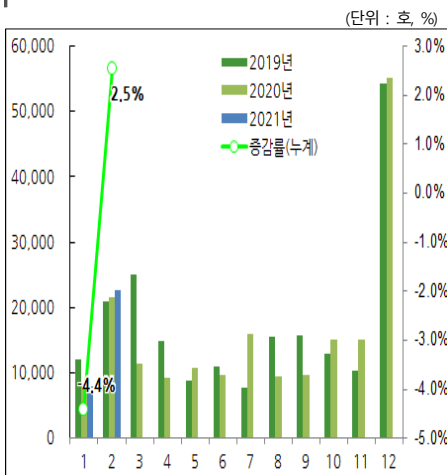


## 아파트 인·허가

### 2021년 2월까지 아파트 인·허가 누계 전년동기대비 25.6% 증가

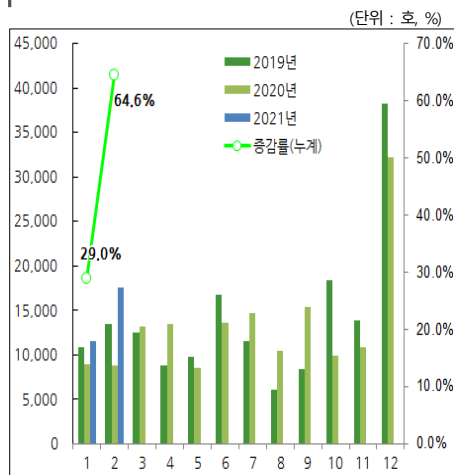
- 2021년 2월까지 전국 아파트 인·허가 실적 누계는 59,830호인데, 이는 전년 동기 대비 25.6% 증가
  - 수도권 아파트 인허가 물량은 4.4% 하락했으나 지방의 아파트 인허가 물량이 29.0% 증가했음.
- 수도권의 아파트 인허가 실적 누계는, 서울에서 11.4% 증가했으나, 인천과 경기에서 각각 55.8%와 30.2% 감소해, 전체적으로 26.4% 하락했음.
- 지방의 아파트 인허가 실적 누계는, 지방 광역시에서 36.3% 기타 지방에서 28.0% 상승해, 전체적으로 31.6% 증가했음.
  - 지방광역시 중에서는 대구, 광주, 울산의 아파트 인허가 실적 누계가 각각 16.5%, 43.7%, 20.4% 감소했으나, 부산과 대전의 아파트 인허가 실적 누계는 각각 2,446.0%와 53.7% 증가했음.
  - 기타지방에서는 세종, 강원, 충남, 전북, 경남, 제주의 아파트 인허가 실적 누계가 감소했으나, 충북, 전남, 경북의 아파트 인허가 실적 누계는 증가했음.

수도권 월간 및 누계 아파트 인·허가



자료 : 국토교통부

지방 월간 및 누계 아파트 인·허가



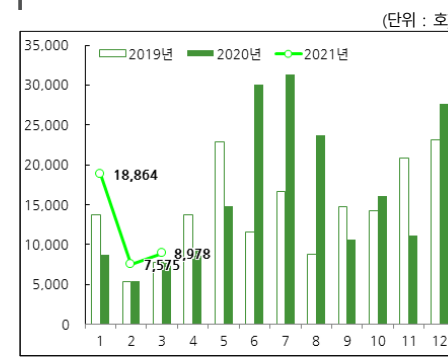
자료 : 국토교통부

## 아파트 분양

### 3월 2.1만호 분양해 예상에 못 미쳤으나 YoY 33.5% 증가

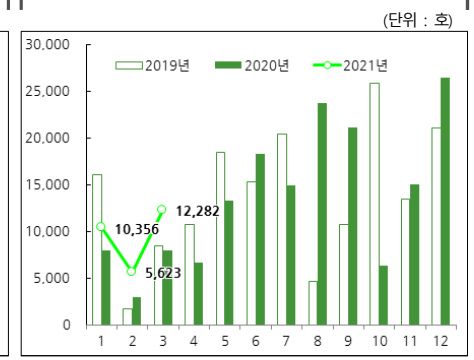
- 3월 분양계획은 5.6만호로 집계되었으나 실제 분양물량은 2만 1,260호
  - 계획 대비 실적은 30%대에 머물렀지만, 분양 계획이 과했던 것으로 이해할 수 있으며 물량의 절대량이 적었다고 보기에는 어려움.
- 전국적으로 물량을 집계한 결과 YoY 33.5%, MoM 61.1% 증가했는데, 지방 분양물량의 증가가 큰 영향을 끼침.
  - 3월 수도권 분양은 8,978호로 지난달 대비 18.5% 증가하였고, 이는 지난 2018년 이후 3월 분양 물량으로는 가장 많은 수치임.
  - 지방 분양은 이보다 더 많은 1만 2,282호를 기록해 전월 보다 2배 이상(118.4%) 증가한 것으로 나타났고, 3월 물량이 1만호를 초과한 것은 지난 2017년 이후 처음임.
  - 이번 달 가장 분양이 많았던 지역은 경기 수원, 양평, 안산 등지로 조사됨.
- 분양 경쟁률은 전국적으로 약 22:1 수준으로 나타났음.
  - 올해 첫 분양에 나선 서울의 경우 전국에서 가장 높은 수준인 161.6:1로 조사됨.
- 2021년 3월에 분양을 계획하고 있는 물량은 약 7.6만호임.
  - 지역적으로는 경기, 경남 지역에서 계획된 물량이 3.2만호로 전체 40% 이상을 차지

수도권 월간 분양물량 추이



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 분양물량 추이



자료 : 부동산114(주)

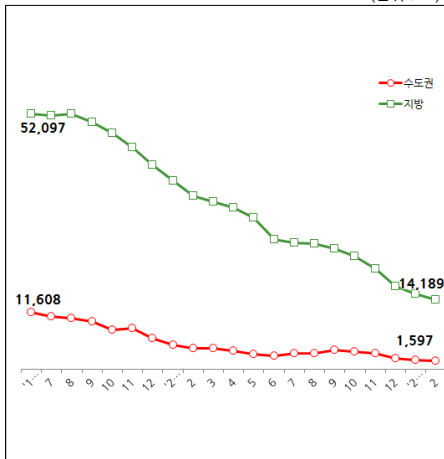
## 주택 미분양

2021년 2월 미분양 전월 대비 전국에서 7.8% 감소

- 2021년 2월 미분양 물량은 전월 대비 1,344호가 줄어든 15,786호로 집계됨.
  - 미분양 물량이 전월대비 수도권(1,597호)에서는 14.2% 감소했고 지방(14,189호)에서는 7.1% 감소했는데, 지방광역시(2,240호)에서 18.3% 감소했으며 기타지방(11,949호)에서 4.6% 감소했음.
- 규모별로는 전월 대비 '85㎡ 초과' 미분양 물량은 8.3%, '60~85㎡' 미분양 물량은 10.0%, 그리고 '60㎡이하' 미분양 물량은 1.6% 감소했음.
  - 수도권에서는 '85㎡ 초과' 미분양 물량은 15.8%, '60~85㎡' 미분양 물량은 28.4%, 그리고 '60㎡이하' 미분양 물량은 10.6% 감소했음.
  - 지방에서는 '85㎡ 초과' 미분양 물량은 5.7%, '60~85㎡' 미분양 물량은 8.3%, 그리고 '60㎡이하' 미분양 물량은 3.7% 감소했음.
- 준공 후 미분양은 전월 대비 수도권에서 5.6%, 지방에서 1.5% 감소해 전국적으로 1.9% 감소했음.
  - 규모별로는 85㎡ 초과 미분양 물량은 5.9%, 60~85㎡ 미분양 물량은 5.3% 감소했으나, 60㎡ 이하 미분양 물량은 7.6% 증가했음.

미분양 물량 추이

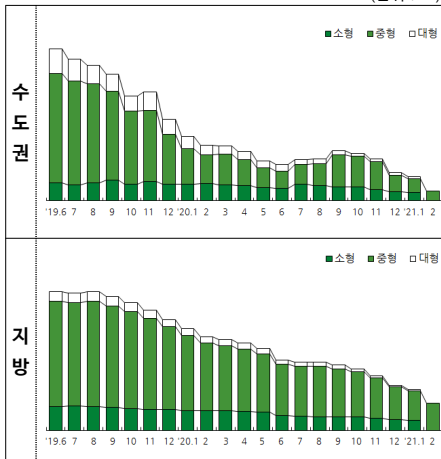
(단위: 호)



자료: 국토교통부

규모별 미분양 추이

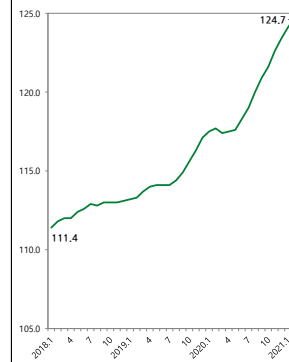
(단위: 호)



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

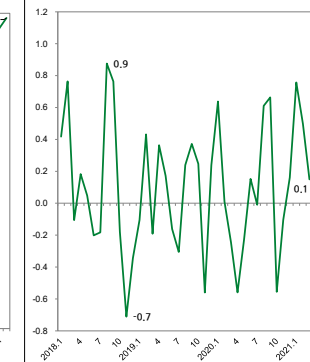
경기선행지수

(10차, 2015=100, 2021년 연간조정반영)



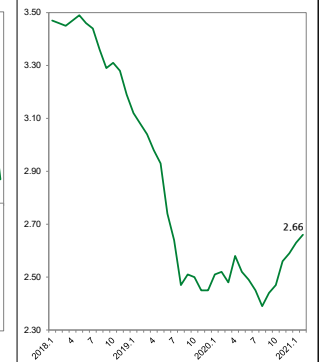
소비자물가지수변동률

(전월비 %, 2017년 기준 가중치 적용)



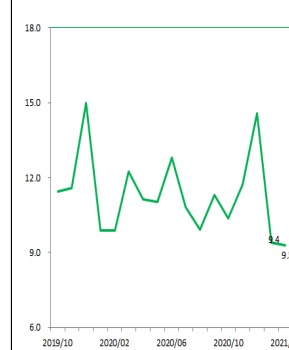
주택담보대출금리

(신규취급액기준, %)



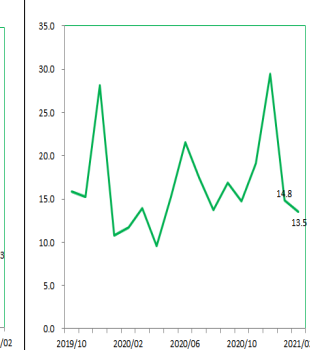
건설기성

(조원)



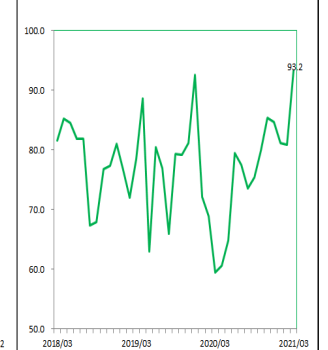
국내건설수주

(조원)



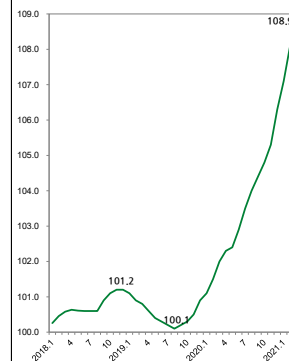
건설경기실사지수

(p)



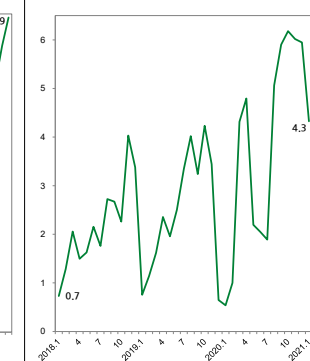
주택매매가격지수

(2017.11=100)



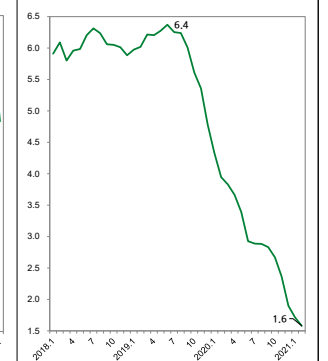
주택담보대출증감액

(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>