

# 건설동향브리핑

CERIK

제980호  
2024. 11. 8.

- 트럼프 2기 정책에 따른 국내외 건설시장 전망
- 2025년 건설수주, 2.2% 증가한 210.4조원
- 2025년 전국 주택가격 1.0% 하락

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

## 트럼프 2기 정책에 따른 국내외 건설시장 전망

- 국내 공사비 상승 요인으로 작용, 우크라 재건 수혜 기대되나 중동 수주 축소 예상 -

### ■ 트럼프 1기 'America first'에 이어 2기 'Make America Great Again' 내세운 외교·안보·경제·통상 강화

- 2024년 11월 6일 미국 대통령 선거에서 공화당 도널드 트럼프가 대통령에 당선되며, 국제 질서에 중대한 전환점이 될 것으로 예상됨.
- 대선에서 승리했고, 상원에 이어 하원에서도 공화당이 과반의석을 확보한 가운데, 트럼프 당선인은 자신이 제시한 공약 추진을 위해 노력할 것으로 보이며, 상하원 장악에 따른 정책 추진은 1기보다 강력해질 것으로 전망됨.
- 공급망·제조업 지원, 무역·대중국 기조, 이민, 재정, 기후변화·에너지, 외교·안보, 국내정책 등에서 미국 우선주의가 더욱 강화될 전망이다.
  - 구체적으로 국내에서는 감세(법인세 인하, 세액 공제 및 비과세 범위 확대 등), 이민통제 강화(신속한 불법 체류자 추방, 멕시코 국경 장벽 재추진 등), 친환경 정책 축소(인플레이션 감축법 폐기, 전통적 에너지 생산 확대)에 나설 전망이다.
  - 대외적으로는 관세 강화(보편적 관세 적용, 중국산 수입품 관세 인상), 대중국 강경 대응(최혜국 대우 철폐, 우회 수출 차단 등)이 예상됨.

### ■ 미국 경제, 단기적으로 성장할 것으로 예측되나, 장기적으로는 저해할 우려

- 트럼프 당선인의 공약이 시행된다면 단기적으로는 감세 및 친기업 정책과 정책 불확실성의 일부 완화로 경제성장이 촉진되고 주식 등 자산가격이 상승할 전망이다.
  - 하지만 장기적으로는 무역장벽 강화로 인한 교역국의 보복관세, 수출기업의 타격과 고용 감소, 인플레이션 감축법 폐기 등에 따른 투자 위축, 이민자 감소로 인한 소비 지출 약화 및 노동력 공급 감소 등으로 경제성장을 저해할 우려가 있음.
  - 관세 강화는 수입 물가 상승을 촉발하고, 이민자 감소는 서비스 부문 중심으로 임금인상과 제품 가격 상승을 초래할 수 있으며, 이는 향후 인플레이션 상승과 연준의 금리 인하 속도 및 폭이 당초 전망에 미치지 못할 수 있음을 의미함.

### 트럼프 미국 대통령 당선인 20대 공약

1. 국경을 봉쇄하고 '이민 침공(Migrant Invasion)'을 저지
2. 미국 역사상 최대 규모의 (불법 이민자) 추방 작업 단행
3. 인플레이션을 억제하고 미국이 감당할 수 있는 수준을 회복
4. 미국의 에너지 생산이 전 세계에서 압도적인 우위를 달성하게 할 것
5. 미국 제조업 기업들의 아웃소싱을 중단하고 세계의 슈퍼 파워로 재탄생
6. 근로자들을 위한 대규모 감세, 팁(tip) 수입에는 면세 조치
7. 헌법, 인권, 언론·종교의 자유를 포함한 기본 자유 및 무기 소지 보장
8. 3차 세계 대전을 방지, 유럽·중동 평화 회복, Iron Dome 방어망 구축
9. 미국 국민을 상대로 정부 권한을 무기화(武器化)하는 것을 금지
10. 이민자들의 범죄 확산을 저지, 해외 마약 카르텔 봉쇄, 갱 폭력 타파
11. 워싱턴 D.C 등 도시들을 안전하고, 청결하고, 아름다운 도시로 재건
12. 미국 군대를 강력하게 현대화, 세계 최강의 군대로 육성
13. 미 달러화의 세계적인 보유통화(reserve currency) 지위 유지
14. 사회보장 급여 및 의료 보험 혜택 감축 없고, 은퇴 연령 변경 없음
15. 전기자동차 보급 의무 폐지, 비용 부담이 큰 규제를 폐지
16. 어린이들 교육에서 인종, 성별, 정치 성향을 강조하는 학교 지원 감축
17. 여성 스포츠에서 '남성'을 추방
18. 친 HAMAS 과격분자들을 축출, 안전하고 애국심이 충만한 대학 조성
19. 선거제도 보호, 당일 투표, 유권자 확인, 종이 투표, 시민권 확인 강화
20. 새롭고 기록적인 수준의 성공을 통해 국가 전체를 통합

자료 : [www.donaldjtrump.com](http://www.donaldjtrump.com)

- 아울러 감세와 확장적 재정지출 환경에서 관세 강화가 세수 부족분을 상쇄할 수 있을지는 불확실하며, 성장 둔화 시 세수 감소가 예상됨에 따라 결과적으로 재정 건전성을 악화시키고 국채금리 상승을 초래할 전망이다.

### ■ 우리나라 환율 상승 및 관세 인상으로 경제성장률에 부정적

- 미·중 갈등과 관세 인상 정도에 따라 국내 수출이 감소할 전망이며, 순수출 감소로 경제성장률 둔화에 영향을 미칠 것으로 예상됨.
  - 트럼프 미국 대통령 당선인의 10% 보편 관세부과 시 국내 수출 저하, 투자 위축 등으로 경제성장률은 약 1.0%p 감소할 것으로 추정됨(세계 -0.5%p, 골드만삭스).
  - 대미 수출의존도(2023년 GDP의 6.3%, 전체 수출 18.3%)가 2015~2019년 대비 높은 수준인 가운데 관세부과로 인해 상품가격 상승 또는 수익 저하가 발생하여 무역 위축이 불가피할 전망이다.
- 미국의 보편 관세보다는 대중국 관세 인상에 집중하는 경우 대중국 수출 수요가 둔화되나, 중국 제품 대체 수요로서 상쇄되어 일부 수혜 가능성도 상존함.

- 대중국 관세 20%p 인상 시 중국의 경제성장률 0.7%p 감소(골드만삭스)하나, 아시아 경쟁국 등은 대중국 규제, 관세 격차로 영향은 제한적일 수 있음(BoA).

## ■ 국내 건설시장 공사비 상승 요인으로 작용... 해외 건설시장은 우크라이나 재건 수혜 기대되나, 중동 수주는 축소 전망

- 국내 건설시장에는 환율 상승이 원자재 가격 상승으로 이어져 건설공사비 상승을 초래할 전망이다이며, 또한 국내 물가 전반에 영향을 미쳐 금리 인하 시점이 지연되면서 공사비 하락 요인 역시 지연될 전망이다.
  - 원/달러 환율은 11.6일 6.5원 상승한 데 이어, 11.7일 13.7원 오르며 상승세가 지속된 가운데 철강 등 일부 수입품목의 원가 상승과 더불어 국내 산업 전반의 수입품에 대한 수입물가 상승으로 우리나라 인플레이션을 자극할 가능성이 커 금리 인하 시점이 지연될 수 있음.
- 한편, 해외건설은 신속한 러-우 전쟁 종식을 언급함에 따라 우크라이나 재건사업(총 4,863억 달러)<sup>1)</sup>의 수혜가 기대됨.
  - 24.6.25, 미국 공화당 대선 후보 진영은 우크라이나가 평화협상을 해야만 무기 지원을 하는 종전 안 마련
  - 24.9.27, 트럼프 당선인은 블로디미르 젤렌스키 우크라이나 대통령과 만나 '대선에서 승리하면 러-우 전쟁을 신속하게 종식시킬 것'이라 언급
  - 우리나라, 민관 협력을 통해 도로, 주택, 발전소 등 우크라이나 재건사업에 활발히 참여하고 있어, 재건 계획이 본격화될 경우 수혜가 기대
- 반면, 이스라엘에 친화적인 중동 강경책은 중동 시장 규모가 큰 우리나라 해외건설 수주에 악재로 작용할 전망이다.
  - 트럼프 당선인은 중동 사태 확전에 대해 현 바이든 정부의 정책을 비판하며 중동 강경책을 예고함. 중동 긴장도가 커질 경우 중동 국가의 신규 발주 감소와 프로젝트 지연 등으로 상황이 악화될 전망이다.

엄근용(연구위원-kyeom@cerik.re.kr)

1) STATISTA(<https://www.statista.com/>)

## 2025년 건설수주, 2.2% 증가한 210.4조원

- 공공수주 ▼1.7%, 민간수주 ▲4.1%, 건설투자 ▼2.1% 전망 -

### 2025년 국내 건설수주, 전년 대비 2.2% 증가 전망

- 2025년 국내 건설수주는 전년 대비 2.2% 증가한 210.4조원을 기록할 전망이다(<표 1> 참조).
  - 2024년 건설수주는 205.8조원으로 전년 대비 0.4% 줄어 2023년에 이어 감소세를 이어가나, 2025년에는 210.4조원으로 전년 대비 2.2% 증가할 전망이다.
- 2025년 추가적인 금리 인하와 주택 정비사업 및 3기 신도시 추진 등으로 인해 하반기로 갈수록 건설수주가 점차 회복될 것으로 전망됨.
  - 정부·기업·가계의 낮은 투자 여력, 대출 규제, 부동산 PF 부실 여파, 여전히 높은 공사비 등은 건설경기 회복의 제약 요소로 작용하여 2024년 건설수주는 전년 대비 소폭 감소하고, 2025년에도 회복 속도는 더디게 진행될 것으로 예상됨.

<표 1> 2025년 국내 건설수주 전망

구분			2023			2024			2025
			상반기	하반기	연간	상반기	하반기 (e)	연간 (e)	연간 (e)
금액 (경상, 조원)	건설수주		103.0	103.8	206.7	96.5	109.4	205.8	210.4
	발주 부문별	공공	28.0	38.1	66.1	28.9	37.5	66.4	65.3
		민간	75.0	65.6	140.7	67.6	71.9	139.5	145.1
	공종별	토목	36.8	35.6	72.4	34.7	41.0	75.7	75.5
		건축	66.2	68.2	134.3	61.7	68.4	130.1	135.0
		주거	29.9	37.8	67.7	35.0	35.6	70.6	73.9
		비주거	36.3	30.3	66.6	26.8	32.8	59.6	61.1
증감률 (%, 전년 동기비)	건설수주		-19.9	-13.4	-16.8	-6.3	5.4	-0.4	2.2
	발주 부문별	공공	2.3	25.3	14.4	3.2	-1.5	0.5	-1.7
		민간	-25.9	-26.5	-26.2	-9.9	9.5	-0.9	4.1
	공종별	토목	18.2	18.4	18.3	-5.7	15.2	4.6	-0.3
		건축	-32.1	-24.0	-28.2	-6.7	0.3	-3.1	3.7
		주거	-38.2	-24.5	-31.2	17.1	-6.0	4.2	4.7
		비주거	-26.0	-23.4	-24.9	-26.3	8.2	-10.6	2.6

주 : 2024년 하반기, 2024년과 2025년은 한국건설산업연구원 전망치.

자료 : 대한건설협회.

## 발주 부문별로 공공수주 -1.7%, 민간수주 +4.1% 전망

- 발주 부문별로 공공수주는 SOC 예산 감소와 건전재정 기조로 인해 주택공급 확대 노력에도 불구하고 1.7% 감소한 65.3조원이 될 것으로 전망함.
  - 2025년 SOC 예산은 25.5조원으로 전년 대비 3.6% 감소하였고, 국토교통부 SOC 사업 예산 중 신규사업 예산이 2025년 2,084억원으로 전년 대비 1조 686억원 감소하여 공공부문 건설수주에 부정적인 영향을 미칠 것으로 전망됨.
  - 공공 주택수주는 정부의 주택공급 확대 노력으로 전년 대비 수주가 증가할 것으로 보이나, 공공 비주거 건축 수주는 건전재정 기조에 따라 감소할 것으로 전망되며, 다만 기저효과로 인해 감소 폭은 적을 것임.
- 민간수주는 토목과 건축이 모두 증가하여 전년 대비 4.1% 증가한 145.1조원을 기록할 전망이다.
  - 민간 토목수주는 반도체를 비롯한 설비투자 확대 지연의 영향으로 소폭 증가할 것으로 전망됨.
  - 민간 주택 수주는 높은 공사비로 인해 회복 속도는 더디겠으나, 정비사업의 추진과 2025년 하반기 3기 신도시의 영향으로 전년 대비 수주가 증가할 것으로 전망됨.
  - 민간 비주택 건축 수주는 추가적인 금리하락이 긍정적인 영향을 미치겠으나 내수 부진으로 인해 주택 수주와 마찬가지로 완만한 회복세를 보일 것으로 예상됨.

## 공종별로 토목수주 -0.3%, 주택과 비주택 건축수주는 각각 +4.7%, +2.6% 전망

- 토목수주는 전년 대비 0.3% 하락한 75.5조원을 기록할 전망이다.
  - 공공부문 토목수주가 SOC 예산 감소 영향으로 줄어들겠으나 민간부문 토목수주가 소폭 증가하여 전체적인 감소폭이 축소될 전망이다.
- 주택수주는 정부의 주택공급 확대 정책에 힘입어 정비사업 및 3기 신도시 관련 수주가 증가하여 전년 대비 4.7% 증가한 73.9조원을 기록할 전망이다.
  - 주택공급 확대 정책에도 불구하고 높은 공사비와 부동산 PF 부실 여파로 인해 수주 회복 속도는 빠르지 않으리라고 전망됨.
- 비주거 건축 수주는 공공부문에서 다소 하락할 것으로 전망되나, 민간부문에서 금리하락의 영향으로 수주가 상승하여 전년 대비 2.6% 증가한 61.1조원 수준이 될 전망이다.

## 2025년 건설투자, 전년 대비 2.1% 감소 전망

- 2025년 건설투자는 전년 대비 2.1% 감소한 295.3조원 수준일 전망이다(<표 2> 참조).
  - 2022년과 2023년의 건축 착공 감소 영향이 2024년 하반기와 2025년에 걸쳐 건축 투자 부진으로 나타나 건설투자가 감소할 영향임.
  - 주거용 및 비주거용 건축투자가 모두 부진할 전망이며, 토목 건설투자는 상대적으로 양호하여 침체 폭을 완화할 전망이다.

<표 2> 2024년 국내 건설투자 전망

구 분	2023			2024			2025
	상반기	하반기	연간	상반기	하반기 (e)	연간 (e)	연간 (e)
건설투자(조원)	147.1	159.0	306.0	147.6	153.9	301.8	295.3
증감률(% , 전년동기비)	1.7	1.4	1.5	0.4	-3.2	-1.4	-2.1

주 : 2024년 하반기, 2024년과 2025년은 한국건설산업연구원 전망치. 건설투자액은 2020년 연쇄가격 기준.  
자료 : 한국은행.

## 건설경기 회복을 위한 정부 역할이 중요하며, 기업의 경쟁력 제고 위한 기술 투자 필요

- 국민 삶의 질 제고와 국가 경쟁력 확대를 위한 인프라 투자 확대, 투자 회복을 위한 지원 강화 및 관련 규제 합리화 등 건설경기 회복 지원을 위한 정부의 역할이 중요함.
- 건설기업은 시장 불확실성에 대한 대응력을 강화해야 함.
  - 지정학적 위기 심화와 같은 불확실성에 대응하기 위해 급변하는 시장 환경에 대한 지속적인 모니터링이 필요함.
  - 포트폴리오 다각화, 공급망 다변화, 재무 유동성 확보 등 리스크 관리 체계 마련도 필요함.
- 또한, 디지털 혁신 및 스마트 건설 도입으로 어려운 시기를 극복할 힘을 키워야 함.
  - 비용 절감, 생산성 증대, 산업 경쟁력 확보를 위한 기술 투자가 이루어져야 하며, 스마트 건설기술 도입을 통한 안전 및 품질 관리 강화도 필요함.

이지혜(연구위원 · jihyelee@cerik.re.kr)



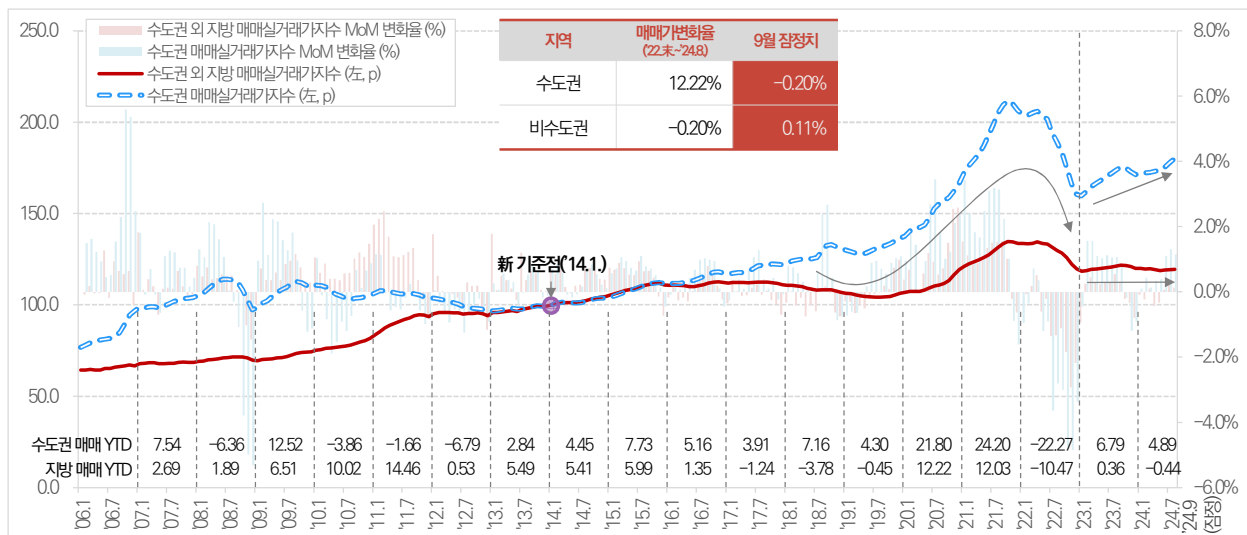
## 2025년 전국 주택가격 1.0% 하락

- 수도권 ▲1.0%, 지방 ▼2.0%... 전국 전세가격은 ▲1.0% -

### ■ 매매가, 2022년 말 이후 수도권과 지방 격차 확대2)

- 주택 매매가는 2014년 이후 거시경제 영향을 크게 받으며 유사한 흐름을 나타내었으나 2022년 말 이후 수도권과 지방의 격차가 확대됨.
- 등락 시점의 유사성이라는 측면에서는 2024년 상반기까지 동기화됐지만 하반기 들어 비동조화 현상이 나타남.

<그림 1> 지역별 주택매매실거래가지수 추이 및 월간 변화율



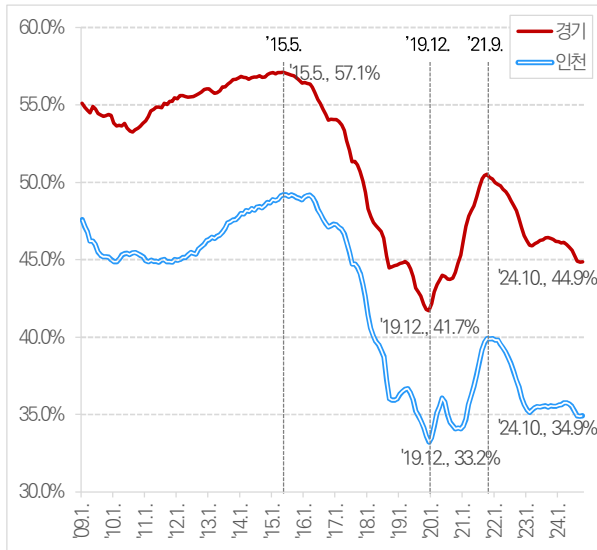
- 격차는 수도권과 지방 간은 물론, 수도권 내부와 서울 내부에서도 미시적으로 나타남.

- 서울 지역 3.3㎡당 매매가 대비 인천, 경기도 가격의 비율은 각각 34.9%, 44.9%로 집계돼 지난 2021년 9월 대비 격차가 확대된 것으로 조사됨(<그림 2> 참조).
- 서울 내에서도 서초구를 제외한 모든 지역에서 강남구 대비 매매가 비율 격차가 확대됨(<그림 3> 참조).

2) 10월에 발표된 한국부동산원의 「'24.8월 공동주택 실거래가격지수 보고서」 중 아파트 실거래가격지수의 9월 잠정치를 기준으로 한 것임.

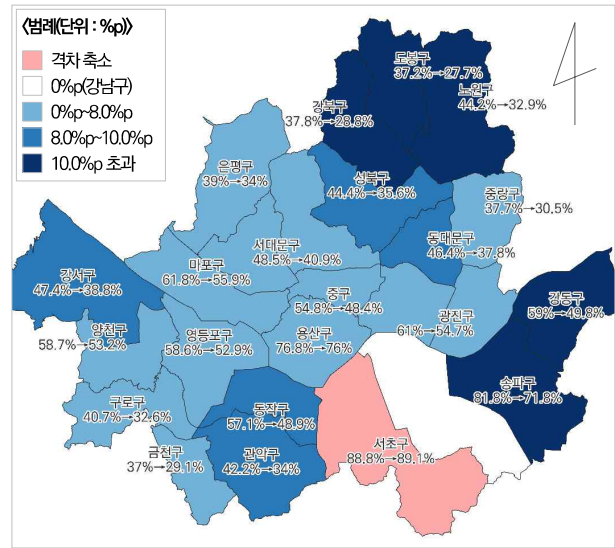


&lt;그림 2&gt; 서울 대비 인천·경기 매매가 비율



자료 : (주)부동산114의 자료를 저자 가공.

&lt;그림 3&gt; 강남구 대비 아파트 매매가 비율



자료 : (주)부동산114의 자료를 저자 가공.

● 좀 더 국지적으로는 아파트 단지의 성격별로도 가격 차이가 발생함.

- 시장의 주목을 받는 '선도아파트50' 지수는 이미 직전 고점을 상회하는 등 회복세가 완연함.

■ 전세 시장에서는 아파트를 중심의 상승세가 뚜렷했지만, 임대차 계약 중 아파트가 차지하는 비중이 줄어 가격 상승 압력은 다소 완화될 듯

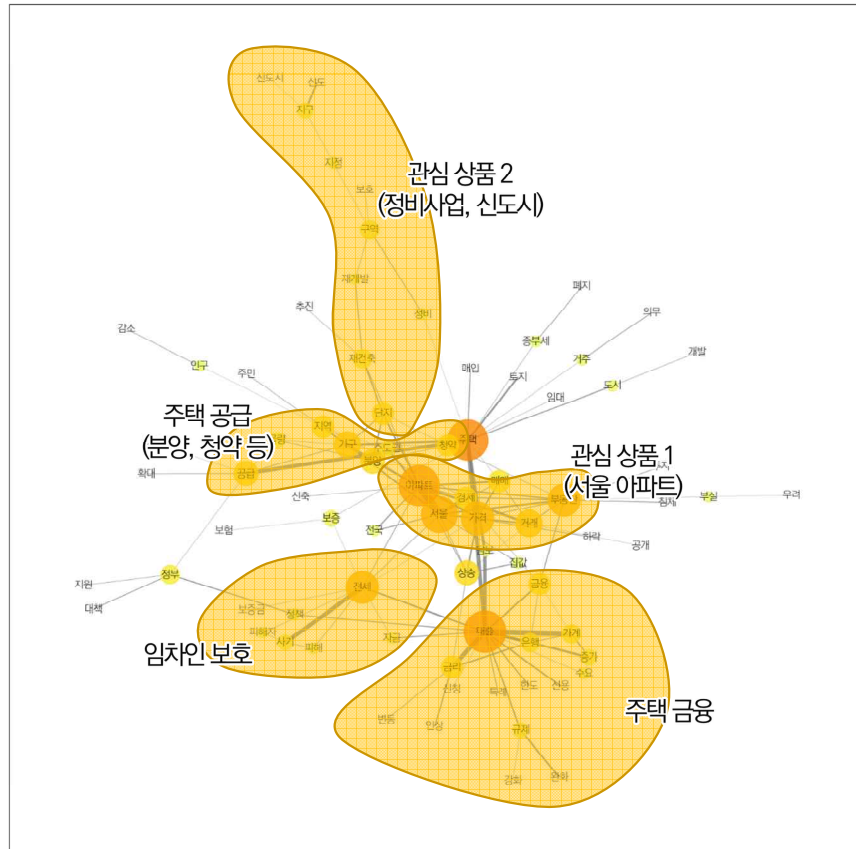
- 지역별로는 수도권 아파트 전세가가 상승한 반면, 지방 아파트 전세가는 하락함.
- 상품별로는 연립·다세대에 비해 아파트의 전세가 상승세가 뚜렷하게 나타남.
  - 수도권 연립·다세대 전세가는 최근 보합 후 소폭 상승했지만, 지방은 하락세가 지속됨.
- 전체 거래에서 아파트가 차지하는 비중은 2023년 증가했다가 2024년 감소함.
  - 이는 전세보증금 미반환 사태, 소위 '전세사기' 여파로 판단되며, 2024년 들어 아파트 집중 현상이 완화되면서 아파트 전세가에 미치는 상승 압력이 다소 완화될 전망이다.

■ 지난 1년 주택 시장의 주요 관심사는 '주택 금융'

- 2023년 10월~2024년 9월 언론에 보도된 기사에서 키워드를 추출하여 관계를 분석한 결과 '주택', '아파트' 등 중심 키워드와 강한 연관성을 갖는 분야는 주택 금융 부문임.
  - 주택 금융 분야 내에서도 가장 큰 관심사를 보였던 키워드는 '대출'이며 주택구입자금 대출과 관련한 정책의 변화, 금리 인하 기대 등이 반영된 결과로 해석할 수 있음.

- 상품별로는 서울 지역 아파트에 관심이 집중됨.

<그림 4> 비정형데이터(자연어) 분석 결과('23.10~'24.10)



자료 : (주)부동산114의 자료를 저자 가공.

### ■ 실제로 가계대출 증가와 주택 실거래 가격 간 유사한 움직임을 나타내며, 향후 금리 인하에 대한 기대감과 은행의 대출 심사 강화라는 상반된 요인 병존

- (대출총량과 가격) 주택 실거래 가격이 상승한 후 시차를 두고 주담대 증가세가 나타나 주택시장에 유입되는 유동성과 가격이 서로 유사한 방향으로 움직임.
- (금리) 기준금리를 인하하자 CD, 코리보 등 각 지표금리가 인하 추이를 나타내 금리인하 요인이지만 그간 가산금리가 낮았기 때문에 가산금리를 높인다면 금리 인상 요인으로도 작용함.
- (대출 심사 강화) 하반기 은행의 대출태도<sup>3)</sup>가 강경해지면서 대출 총량이 유지되겠지만 2025년 이후 은행의 대출태도 변화 여부에 따라 대출 가능성이 달라짐.

3) 한국은행에서 각 은행에 당해 분기에 '대출을 쉽게 해줄 것인지 안 해줄 것인지'를 설문 조사해 그 결과를 지표화한 것임.

## ■ 종합하면, 2025년 주택매매가 1.0% 하락할 전망이며, 전세는 1.0% 상승할 듯

- 전세는 공급 감소로 인한 가격 상승 압력이 있으며, 매수세 축소로 인한 상승 예상됨.
  - 매수세 축소로 인한 전세 수요 유입으로 상승세가 지속될 전망이나 연립·다세대 전세 기피 현상 다소 완화되며 아파트 전세가에 가해지는 압력은 2024년 대비 2025년에 완화될 전망이다.
  - 주택 부문 건설 기성, 3년 전 착공 호수 등을 종합적으로 고려할 때 공급 부진에 의한 가격 상승 압력은 2025년 하반기 나타날 전망이다.
  - 비아파트 상품은 서울·수도권에서의 LH 매입임대 확대로 신뢰감 회복하면서 가격 하락세가 진정될 것으로 예상됨.
- 매매시장은 9월까지의 거래 증가 기조가 이어지지 못할 전망이다.
  - 소비가 심리 회복, 전고점 대비 가격 하락 등 긍정(상승) 요인에도 불구하고 절대적 가격이 높은 점과 주담대 금리의 하향 조정 폭 제한, 경기 회복 둔화 등 영향으로 1.0% 하락이 예상됨.
  - 평균적인 시장의 가격 상승·하락 추이와는 별개로 국지적 상승과 하락이 지속될 전망이다.

<표 1> 2025년 주택 가격 전망

(단위 : 전기 말 대비, %)

구분		2020년	2021년	2022년	2023년	2024년		2025년
						1~9월	연간 <sup>e)</sup>	연간 <sup>e)</sup>
매매	전국	5.4	9.9	-4.7	-3.6	0.1	0.0	-1.0
	수도권	6.5	12.8	-6.5	-3.6	1.1	0.8	1.0
	지방	4.3	7.4	-3.0	-3.5	-0.8	-0.8	-2.0
전세(전국)		4.6	6.5	-5.6	-5.1	1.0	1.5	1.0

주 : 주택 가격은 한국부동산원의 주택종합매매가격지수를 활용함. 2024년 연간 및 2025년 변화는 한국건설산업연구원 전망치임.

- 공급 부문은 인허가 44만호로 2023년 수준, 분양은 29만호로 2022년 수준 회복할 듯
  - (인허가) 하반기 들어 매매시장 중심으로 다소 회복되는 모습 보여 공급 환경에 긍정적이었지만 인허가 물량 감소세는 지속됨.
  - 연말까지 PF 사업장 정리 방침에 따른 사업의 불확실성 해소가 긍정적 역할을 할 것으로 전망되며, 부동산 PF에 대한 부정적 인식이 다소 완화되면서 공급자 금융에 숨통이 트일 것으로 보임.
  - 다만 2020년 전후 수준으로 증가하는 데는 시간이 더 소요될 것으로 예상됨.

<표 2> 과거 인허가 추이 및 2025년 주택인허가 전망

(단위 : 호)

구분	2020년	2021년	2022년	2023년	2024년		2025년 <sup>e)</sup>
					1~9월	연간 <sup>e)</sup>	
합계	457,514	545,412	521,791	428,744	218,641	365,000	440,000
공공부문	81,801	66,884	39,914	77,891	4,979	85,000	90,000
민간부문	375,713	478,528	481,877	350,853	213,662	280,000	350,000

주 : 2024년 연간 주택인허가 물량은 한국건설산업연구원 전망치임.

- (분양 수요) 공사비 상승에 대한 우려, 금리 인하의 추가 인하 기대, 신축 아파트 선호에 따른 분양 수요가 있겠지만 사업비 인상이 이미 반영된 사업장보다는 분양가 상한제 적용 사업장에 한해 수요가 집중될 것임.
- (분양 공급) 제반 비용 상승으로 시장 기대만큼 낮은 분양가 책정이 어려우며 분양가가 상대적으로 높은 상품에는 분양 경쟁률이 낮아 분양 경기가 획기적으로 회복하리라 전망하는 데는 한계가 있음.

&lt;표 3&gt; 과거 분양 추이 및 2025년 분양 전망

(단위 : 호)

구분	2020년	2021년	2022년	2023년	2023년		2024년 <sup>a)</sup>
					1~9월	연간 <sup>a)</sup>	
전국	349,029	336,533	287,624	192,425	161,957	260,000	290,000

주 : 2024년과 2025년 연간 분양 물량은 한국건설산업연구원 전망치임.

김성환(부연구위원 · shkim@cerik.re.kr)