

# 건설경기동향

## 건설경기

- 5월 국내 건설 수주, 민간부문 호조로 전년 동월 대비 19.5% 증가한 9조 8,595억원 기록
- 5월 건설 기성(7조 7,686억원), 전년 동월 대비 7.5% 증가
- 5월 건축착공면적, 전년 동월 대비 27.9% 증가한 696.0만㎡로 10개월 연속 증가세 지속
- 6월 CBSI 전월 대비 0.6p 상승, 대형과 중소 업체 지수 소폭 상승한 반면 중견 업체는 하락

## 부동산경기

- 5월 토지 가격 0.10%로 15개월 연속 상승, 상승세는 5개월 연속 둔화
- 5월 수도권 아파트 매매 가격 5개월 연속 하락, 지방은 상승세 둔화
- 1~5월 주택 인·허가 실적 전년 대비 36.9% 증가
- 미분양 주택 소폭 증가, 지방 감소·수도권은 1,737호 증가
- 1~6월 수도권 입주 물량 전년 동기 대비 20.6% 증가, 대형 물량 큰 폭 증가

### 건설경기동향 및 전망 TFT

이홍일 연구위원 (hilee@cerik.re.kr)  
허윤경 연구위원 (ykhur@cerik.re.kr)  
엄근용 연구위원 (kyeom@cerik.re.kr)  
박철한 연구위원 (igata99@cerik.re.kr)

# 건설경기



## 1. 선행 지표

### ▶▶ 건설 수주

- 2010년 5월 국내 건설 수주는 비록 공공 수주가 부진하였으나 민간 수주가 5월 수주액으로 역대 최대 금액을 기록하는 등 호조를 보여 전년 동월 대비 19.5% 증가한 9조 8,595억원을 기록함.
  - 공공 수주는 토목과 건축 수주 모두 감소하여 전년 동월 대비 48.0% 감소한 2조 5,997억원을 기록함. 지난 1~4월까지의 평년 수준 이상의 수주액을 기록했으나, 5월 실적은 평년 수준(2002~08년 5월 평균 2조 6,269억원)에 다소 미치지 못해 부진함.
  - 민간 수주는 모든 공종에서 호조를 보여 전년 동월 대비 123.2% 증가한 7조 2,597억원을 기록함. 5월 실적으로는 역대 최대 금액임.
- 공공 수주는 토목과 건축 수주 모두 부진하여 전년 동월 대비 48.0% 감소한 2조 5,997억원을 기록함. 금액상으로 건축 수주는 예년 수준이나, 토목 수주가 예년 수준에 미치지 못하였음.
  - 공공 토목 수주는 전년 동월 대비 54.3% 감소한 1조 5,391억원에 그침. 2002~08

**5월 건설 수주,  
전년 동월 대비  
19.5% 증가**

2010년 5월 건설 수주

(단위 : 십억원, 전년 동기비 %)

| 구분         | 합계       | 발주처별     |          |         |          |         |          | 공종별      |          |          |          |
|------------|----------|----------|----------|---------|----------|---------|----------|----------|----------|----------|----------|
|            |          | 공공       | 토목       | 건축      | 민간       | 토목      | 건축       | 토목       | 건축       | 주택       | 비주택      |
| 2010년 5월   | 9,859.5  | 2,599.7  | 1,539.1  | 1,060.7 | 7,259.7  | 1,205.3 | 6,054.5  | 2,744.3  | 7,115.1  | 3,631.5  | 3,483.6  |
| 증감률        | 19.5     | -48.0    | -54.3    | -34.9   | 123.2    | 313.3   | 104.5    | -25.1    | 55.0     | 42.4     | 70.7     |
| 2010년 1~5월 | 38,852.4 | 15,381.2 | 11,076.1 | 4,305.1 | 23,471.2 | 3,953.0 | 19,518.2 | 15,029.1 | 23,823.3 | 11,997.3 | 11,826.0 |
| 증감률        | 2.4      | -33.4    | -36.0    | -25.9   | 58.3     | 41.7    | 62.1     | -25.2    | 33.5     | 29.8     | 37.5     |

자료 : 대한건설협회.

민간 수주,  
전년 동월 대비  
123.1% 증가

년 5월 평균 수주액이 1조 6,577억원인 것을 감안할 때 예년보다 다소 부진한 실적을 기록한 것으로 판단됨. 도로와 철도 수주액이 작년 절반 수준에도 미치지 못했고 치산치수 수주 또한 감소했음.

- 공공 건축 수주는 비주거용 건축 수주가 호조(전년 동월 대비 4.6% 증가)를 보였으나 주거용 건축 수주가 부진(-60.3%)해 전년 동월 대비 34.9% 감소한 1조 607억원을 기록함. 금액상으로는 2002~08년 5월 평균 9,691억원보다 높아 예년 수준 이상의 실적을 기록한 것으로 판단됨.

- 민간 수주는 토목과 건축 수주 모두 큰 호조를 보여 전년 동월 대비 123.2% 증가한 7조 2,597억원을 기록함.

- 5월 민간 수주 실적으로는 역대 최대 금액임(경상금액 기준). 토목 수주가 5월 실적으로는 역대 최대 금액인 1조 2,053억원을 기록했으며, 건축 수주 또한 6조 545억원으로 예년 이상의 실적을 보임.
- 민간 토목 수주는 전라도와 경기도 지역을 중심으로 기계설치 수주가 증가해 전년 동월 대비 313.3% 급등함. 지난 4월과 마찬가지로 1조원 이상의 수주를 보이는 등 호조세를 지속하였는데 경기 회복의 영향으로 기업들의 설비 수요가 증가한 데 따른 결과로 판단됨.
- 민간 건축 수주는 주택과 비주택 모두 호조를 보여 전년 동월 대비 104.5% 증가한 6조 545억원을 기록, 올 들어 가장 높은 수주액을 기록함.
- 민간 주택 수주는 7월 공공관리자제도 시행에 따른 조기 수주 추진 등의 영향으로 재개발·재건축 수주가 증가해 전년 동월 대비 107.7% 증가한 3조 2,382억원을 기록함.
- 민간 비주택 수주도 전년 동월 대비 100.8% 증가한 2조 7,647억원을 기록함. 인천과 경기 지역 등 수도권 내 사무실과 공장 관련 수주가 활발히 이뤄졌으며 지방의 경우 충남 지역에서 관련 수주가 증가함.

## ▶▶ 세부 공종별 건설 수주

- 건축 수주는 기타 수주를 제외하고 모든 공종에서 두 자릿수 이상 증가함. 특히, 경기 회복의 영향으로 사무실 및 점포 수주와 공장 및 창고 수주가 크게 증가(각각 전년 동월 대비 159.1%, 148.6%)했음.
- 주택 수주는 재개발·재건축 수주 증가의 영향으로 전년 동월 대비 41.9% 증가함.

- 사무실 및 점포 수주는 인천 지역의 수주 증가 영향으로 전년 동월 대비 159.1% 증가한 1조 1,767억원을 기록함.
  - 공장 및 창고 수주는 9,901억원을 기록해 전년 동월 대비 148.6% 증가했음. 경기도와 충남 지역에서 각각 5,000억원과 3,000억원의 수주가 발생함.
  - 관공서 수주도 전년 동월 대비 191.9% 증가한 5,567억원을 기록함.
- 토목 공종의 경우 민간부문의 비중이 높은 기계설치 수주를 제외하고 모두 두 자릿수 이상 감소하는 등 부진한 모습을 보임.
- 도로 및 교량 수주는 전년 동월 대비 73.1% 감소해 작년 11월부터 7개월 연속 감소세를 지속함.
  - 철도 및 궤도 수주도 전년 동월 대비 60.8% 감소함. 지난 2월부터 4개월 연속 감소함.
  - 토지조성 수주도 전년 동월 대비 54.0% 감소해 작년 10월부터 8개월 연속 감소세를 지속함.
  - 치산치수 수주의 경우 1,799억원을 기록, 전년 동월 대비 66.7% 감소함. 4대강 사업으로 작년 9월부터 지난 4월까지 꾸준히 2,000억원 이상의 수주를 기록했으나 5월 들어 처음 감소함.
  - 전월에 큰 폭의 수주 증가를 보였던 발전 및 송전 수주는 전년 동월 대비 22.2% 감소한 1,285억원을 기록함.
  - 한편, 기계설치 수주는 전년 동월 대비 130.7% 증가한 8,388억원으로 올 들어 가장 큰 수주액을 기록함. 전남과 경기 지역에서 제조업과 관련된 설비 수주가 증가한 것으로 판단됨.

**토목 공종,  
기계설치 수주  
제외하고 모두 감소**

주요 세부 공종별 수주액 및 증감률

(단위 : 십억원, 전년 동월비 %)

| 구분         | 건축       |          |         |         |       | 토목      |         |         |       |         |         |
|------------|----------|----------|---------|---------|-------|---------|---------|---------|-------|---------|---------|
|            | 주택       | 사무실 및 점포 | 공장 및 창고 | 관공서     | 기타    | 도로 및 교량 | 철도 및 궤도 | 치산치수    | 토지조성  | 발전 및 송전 | 기계설치    |
| 2010년 5월   | 3,567.9  | 1,176.7  | 990.1   | 556.7   | 45.3  | 215.6   | 271.8   | 179.9   | 125.4 | 128.5   | 838.8   |
| 증감률        | 41.9     | 159.1    | 148.6   | 191.9   | -78.4 | -73.1   | -60.8   | -66.7   | -54.0 | -22.2   | 130.7   |
| 2010년 1~5월 | 11,598.9 | 3,404.7  | 2,172.9 | 2,452.5 | 548.6 | 1,649.9 | 774.7   | 1,354.3 | 708.2 | 2,743.5 | 2,609.5 |
| 증감률        | 26.6     | 52.1     | 59.0    | 28.6    | -29.7 | -74.8   | -78.3   | 78.0    | -59.2 | 260.3   | 19.0    |

자료 : 통계청.

재건축·재개발,  
전년 동월 대비  
138.9% 급등

## ▶▶ 재건축·재개발 수주 동향

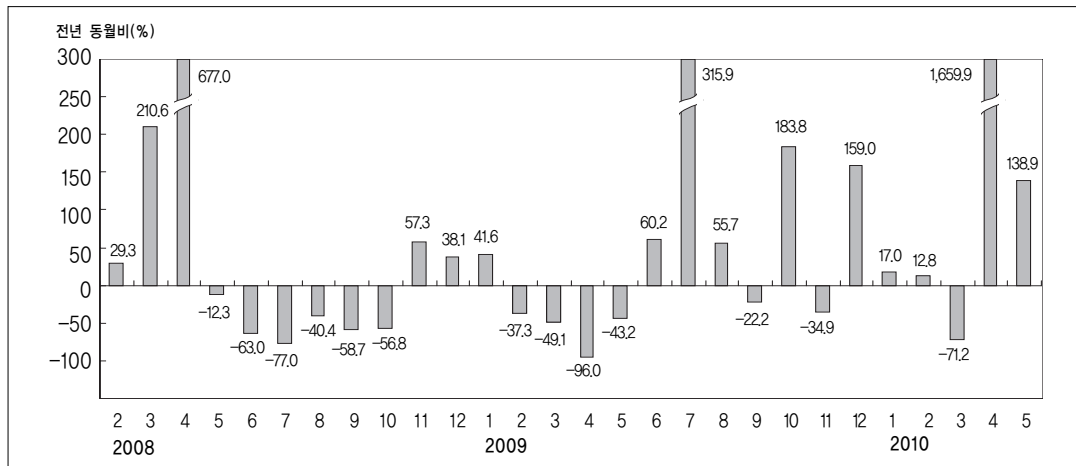
- 2010년 5월 재건축·재개발 수주는 7월 공공관리자제도 시행에 따른 조기 수주 추진 등의 영향으로 전년 동월 대비 138.9% 급등한 1조 9,688억원을 기록함으로써 전월에 이어 1.5조원 이상의 수주를 지속함.
  - 재건축 수주는 경기도 지역의 수주 증가로 전년 동월 대비 221.7% 급등한 4,474억원을 기록함.
  - 재개발 수주는 수도권뿐만 아니라 부산 지역에서도 수주가 발생해 전년 동월 대비 122.1% 증가한 1조 5,214억원을 기록함.
- 2010년 1~5월 재건축·재개발 수주 누계액은 5조 8,453억원으로 전년 동기 대비 44.7% 증가함.

2010년 5월 재건축·재개발 수주 증감률

(단 위 : 전년 동기비, %)

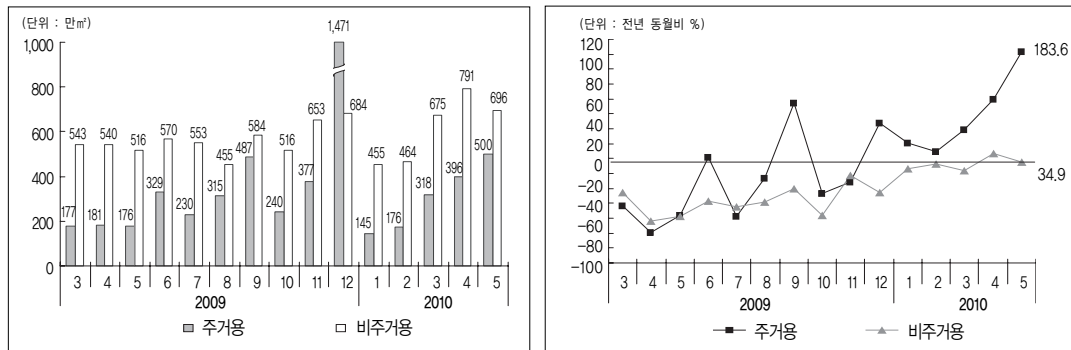
| 구분       | 재건축   | 재개발   | 총계    |
|----------|-------|-------|-------|
| 5월 증감률   | 221.7 | 122.1 | 138.9 |
| 1~5월 증감률 | 22.1  | 53.2  | 44.7  |

재건축·재개발 수주 금액 증감률 추이



자료 : 한국건설산업연구원.

월간 건축허가면적 및 증감률 추이



자료 : 국토해양부.

## ▶▶ 건축허가면적

- 2010년 5월 건축허가면적은 전년 동월 대비 72.7% 증가한 1,196.4만m²를 기록하여 7개월 연속 증가세를 지속함.
- 주거용과 비주거용 건축허가면적은 각각 전년 동월 대비 183.6%, 34.9% 증가함.
  - 주거용 건축허가면적은 전년 동월 대비 183.6% 증가한 500.0만m²를 기록함. 경기 침체기 이전인 2007년 5월(509.6만m²)과 비슷한 수준의 허가 면적을 기록해 매우 양호한 모습을 보임.
  - 비주거용 건축허가면적도 공업용 허가 면적 증가의 영향으로 전년 동월 대비 34.9% 증가한 696.1만m²를 기록, 역시 예년보다 높은 실적을 기록함.
  - 구체적으로 상업용이 전년 동월 대비 1.2% 감소해 다소 부진했지만, 공업용과 교육·사회용 건축허가면적이 각각 90.7%, 3.3% 증가했음.
- 1~5월 누적 건축허가면적은 전년 동기 대비 51.4% 증가한 4,616만m²를 기록함. 작년 1~4월 누적치(3,050만m²)보다는 증가했지만, 2008년 이전 수준(2001~08년 1~5월 평균 4,711만m²)에는 다소 미치지 못함.

건축 허가,  
전년 동월 대비  
72.7% 증가

## ▶▶ 해외건설

- 2010년 6월 해외건설 수주 실적은 34.6억 달러로 전월 대비 75.5% 늘어났고, 전년

지역별 해외건설 수주 실적

(단위 : 백만 달러, %)

| 지역     | 2009. 6 | 2010. 5 | 2010. 6 |          |         |
|--------|---------|---------|---------|----------|---------|
|        |         |         | 계약액     | 전월비      | 동월비     |
| 총 계    | 1,107   | 847     | 3,459   | 75.5     | 212.5   |
| 중동     | 403     | 107     | 1,584   | 93.2     | 293.2   |
| 아시아    | 677     | 569     | 1,339   | 57.5     | 97.9    |
| 태평양,북미 | 8       | 9       | 0       | -5,632.5 | -98.1   |
| 유럽     | 6       | 70      | 4       | -1,635.7 | -37.0   |
| 아프리카   | 4       | 78      | 8       | -915.1   | 90.0    |
| 중남미    | 9       | 14      | 524     | 97.3     | 5,870.3 |

자료 : 해외건설협회.

공종별 해외건설 수주 실적

(단위 : 백만 달러, %)

| 지역   | 2009. 6 | 2010. 5 | 2010. 6 |          |         |
|------|---------|---------|---------|----------|---------|
|      |         |         | 계약액     | 전월비      | 동월비     |
| 총 계  | 1,107   | 847     | 3,459   | 75.5     | 212.5   |
| 토목   | 802     | 159     | 99      | -60.9    | -87.7   |
| 건축   | 129     | 52      | 887     | 94.1     | 590.0   |
| 산업설비 | 114     | 513     | 2,443   | 79.0     | 2,042.4 |
| 전기   | 20      | 102     | 4       | -2,790.3 | -82.6   |
| 통신   | 0       | 0       | 10      | 100.0    |         |
| 용역   | 42      | 20      | 17      | -16.5    | -59.6   |

자료 : 해외건설협회.

동월 대비로는 212.5% 증가함.

## 6월 해외건설

### 수주 실적

### 전월 대비

75.5% 늘어

- 지역별로 중동 지역은 전월 대비 93.2%, 전년 동월 대비 293.2% 늘어났고, 아시아 지역은 전월 대비 57.5%, 전년 동월 대비 97.9% 증가함.
  - 중동 지역은 사우디아라비아 리야드 PP11 민자 발전 프로젝트(15.8억 달러) 계약으로 인하여 큰 폭으로 증가함. 그 외의 국가에서는 전년 동월 대비 감소함.
  - 아시아에선 싱가포르(스페셜리스트 쇼핑센터, 오차드 에머럴드, 아시아 스퀘어타워2 등), 캄보디아(더 샵 스타리버, 바타닉 캐피탈타워 등), 인도(가우타미 복합화력 발전소 STAGE II 등) 등 전역에서 수주가 이루어짐.
- 공종별로는 전월 대비 건축(94.1%)과 산업 설비(79.0%)에서 높은 증가율을 보임.
  - 전월 높은 증가율을 보였던 전기(6월 -2,790.3%) 공종은 금월 들어 큰 폭으로 감소함.
  - 건축은 주택, 사무실, 상업시설의 수주로 큰 폭으로 증가하였고, 산업시설은 사우디아라비아의 발전소 수주로 큰 폭으로 증가함.

## 2. 동행지표

### ▶▶ 건설 기성

- 2010년 5월 건설경기 동행 지표인 토목과 비주거용 건축 기성이 호조를 보여 전년 동월 대비 7.5% 증가한 7조 7,686억원을 기록함.

# 2010년 5월 건설 기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

| 구분         | 총액       | 공종별      |          |         |          |         |         |         | 발주기관별    |          |         |       |
|------------|----------|----------|----------|---------|----------|---------|---------|---------|----------|----------|---------|-------|
|            |          | 건축공사     |          |         | 토목공사     |         |         |         | 공공기관     | 민간기관     | 민자      | 외국기관  |
|            |          | 주택       | 비주택      |         | 기타       | 전자기계    | 플랜트     |         |          |          |         |       |
| 2010년 5월   | 7,768.6  | 4,368.3  | 2,645.2  | 1,723.2 | 3,400.3  | 2,076.8 | 279.3   | 1,017.1 | 2,858.3  | 4,554.2  | 342.1   | 14.0  |
| 증감률        | 7.5      | 0.9      | -4.8     | 10.9    | 17.5     | 6.2     | 156.4   | 26.0    | 10.0     | 8.2      | -16.6   | 78.1  |
| 2010년 1~5월 | 35,189.6 | 20,034.9 | 12,341.1 | 7,693.8 | 15,154.7 | 9,273.7 | 1,150.7 | 4,537.2 | 12,798.4 | 20,897.6 | 1,387.2 | 106.3 |
| 증감률        | 4.2      | 1.0      | -0.4     | 3.3     | 8.6      | -0.4    | 115.3   | 12.8    | 8.4      | 3.6      | -21.7   | 140.7 |

자료 : 통계청.

- 건축 기성의 경우 주택 기성이 전년 동월 대비 4.8% 감소해 부진했으나, 비주택 기성이 호조(+10.9%)를 보여 전년 동월 대비 0.9% 증가한 4조 3,683억원을 기록함.
- 토목 기성은 전년 동월 대비 17.5% 증가한 3조 4,003억원을 기록함. 세부 공종별로 일반토목 공사에서 2조 768억원(+6.2%), 전기기계 공사 2,793억원(+156.4%), 플랜트 공사에서 1조 171억원(+26.0%)의 기성이 발생함.

- 발주 기관별로는 공공기관 기성이 전년 동월 대비 10.0% 증가했으며, 민간기관 기성도 8.2% 증가함.
  - 공공부문 기성은 전년 동월 대비 10.0% 증가한 2조 8,583억원을 기록해 2008년 3월부터 시작된 증가세를 지속함.
  - 지난 4월 부진(-0.3%)했던 민간 기성은 다시 전년 동월 대비 8.2% 증가한 4조 5,542억원을 기록함.
  - 한편, 민자 기성은 3,421억원으로 전년 동월 대비 16.6% 감소해, 지난해 6월 이후 11개월 연속 감소세를 지속함.

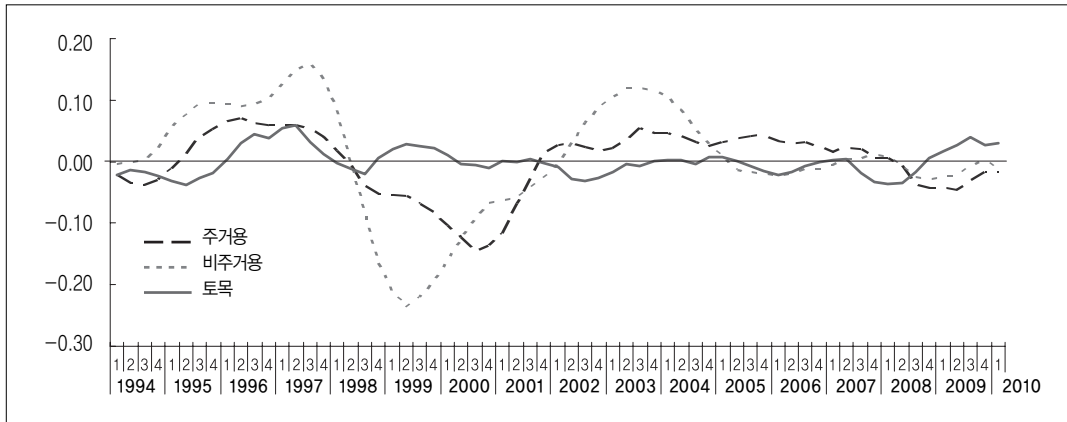
건설 기성,  
전년 동월 대비  
7.5% 증가

## ▶▶ 건설 투자

- 한국은행의 2010년 1/4분기 국민계정(잠정)에 의하면 올해 1/4분기 국내 건설 투자(2005년 불변가격)는 전년 동기 대비 2.3% 증가함.
- 공종별로 순환주기를 살펴보면 작년 상반기 높은 증가세를 보였던 토목 투자의 증가세가 소폭 둔화된 가운데 주택 투자의 순환변동치가 작년 하반기 이후 회복되는 추

건설 투자,  
토목투자 양호 속  
주택과 비주택  
투자도 회복세

공종별 건설투자의 순환 주기



주 : 한국은행의 자료(건설투자 2005년 연쇄가격 기준 계절 조정 계열을 로그화하여 hp 필터로 필터링함).

이를 보이고 있음.

- 주거용 건설 투자는 2008년 하반기부터 2009년 상반기까지 빠른 하락 추이를 보였음. 2009년 하반기에 들어와 미분양 물량 감소의 영향으로 추이가 반등하는 양상을 보이고 있음.
- 2009년 3/4분기와 4/4분기 사이 증가세가 다소 주춤했던 토목 투자의 순환변동 추이는 2010년 1/4분기 들어와 다시 증가하는 양상을 보이고 있음. 이는 작년과 마찬가지로 올해에도 상반기에 SOC 예산을 선집행했기 때문인 것으로 판단됨.
- 비주거용 건설 투자의 경우 순환변동치가 2008년 말 침체 이후 빠른 회복 추이를 보였는데 2010년 1/4분기 들어와 회복세가 다소 주춤함. 그러나, 4월과 5월 비주거용 건축착공면적이 크게 증가한 것을 감안하면 2/4분기에는 회복 속도가 1/4분기보다 좀 더 빨라질 것으로 예상됨.

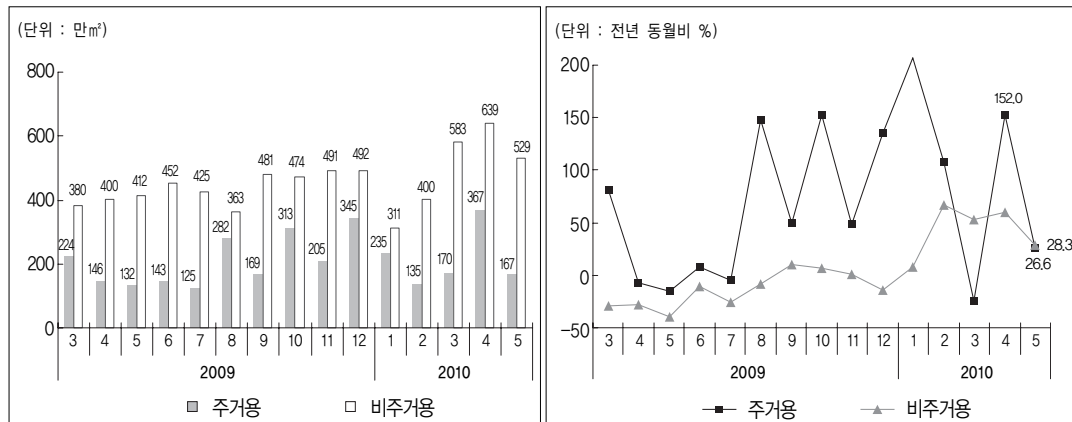
## ▶▶ 건축착공면적

- 2010년 5월 건축착공면적은 주거용과 비주거용 모두 호조를 보여 전년 동월 대비 27.9% 증가한 696.0만㎡를 기록함. 지난 4월(+84.3%)보다 증가폭이 다소 둔화된 가운데 10개월 연속 증가세를 지속함.

- 주거용 및 비주거용 착공 면적이 전년 동월 대비 각각 26.6%, 28.3% 증가함.

건축 착공 면적,  
전년 동월 대비  
27.9% 증가

월간 건축착공면적 및 증감률 추이



자료 : 국토해양부.

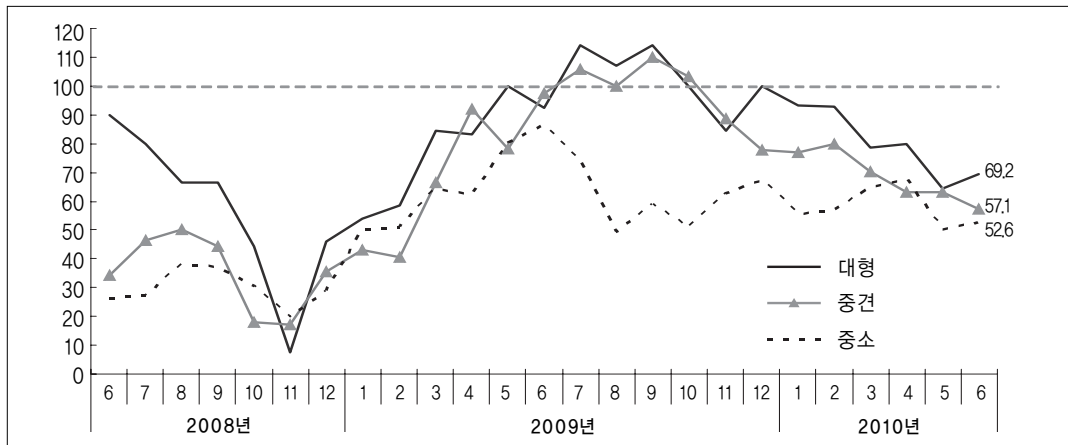
- 주거용 건축착공면적은 전년 동월 대비 26.6% 증가한 167.2만㎡를 기록함.
- 비주거용 건축착공면적은 전년 동월 대비 28.3% 증가한 528.8만㎡를 기록함.
- 1~5월 누적 건축착공면적은 3,573만㎡로 전년 동기 대비 49.6% 증가함.
  - 1~5월 누적 주거용 건축착공면적은 1,102만㎡로 평년 수준(2001~08년 1~5월 누적치 평균(1,265만㎡)에는 다소 미치지 못하였지만,
  - 비주거용 착공 면적은 2,980만㎡로 예년 수준(2001~08년 1~5월 누적치 평균 2,168만㎡) 이상임.

## ▶ 건설기업 경기실사지수(CBSI)

- 6월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 전월 대비 0.6p 상승한 60.1을 기록함. 이로써 지난 3개월 연속 하락하던 지수가 4개월 만에 하락세를 멈춤.
  - CBSI는 작년 7월 정부 SOC 예산 급증과 조기 집행 영향으로 6년 7개월래 최고치인 99.3을 기록한 이후 지난 5월까지 소폭 등락을 반복하면서 10개월 동안 하락 국면을 지속했음.
  - 작년 7월 이후 지난 5월까지 지수 하락 폭은 39.8p나 되었고, 특히 지난 3~5월 동안은 3개월 연속 지수가 하락했음(18.1p 하락).
  - 6월 들어 지수 하락세가 멈춘 것은 5월 지수가 작년 2월 이후 15개월래 최저치를

6월 CBSI,  
전월 대비  
0.6p 상승한  
60.1 기록

업체 규모별 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기록하는 등 이미 큰 폭으로 지수가 하락했고, 구조조정 대상 기업이 발표돼 최근 지수 하락을 주도했던 구조조정 관련 불확실성이 일부 해소된 결과로 판단됨.  
- 그러나, 지수 상승 폭이 전월 대비 0.6p에 그쳤고, 5월을 제외하면 지수가 여전히 작년 2월 이후 최저치여서 건설기업 체감 경기가 개선되었다고 보기는 어려움.

- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면 대형과 중소 업체 지수가 소폭 상승한 반면, 중견 업체 지수는 전월 대비 5.8p 하락해 침체 수준이 악화됨.
  - 대형 업체 지수는 지난 5월에 전월 대비 15.7p나 하락한 64.3을 기록해 작년 2월(58.3)에 근접한 수치를 보였으나, 6월에는 전월 대비 4.9p 상승한 69.2를 기록해 6월 전체 지수의 소폭 상승을 견인함.
  - 중소 업체 지수 역시 지난 5월에는 전월 대비 17.9p나 하락한 50.0을 기록해 작년 1월(50.0) 이후 16개월 만에 최저치를 기록했지만, 6월 들어서는 전월 대비 2.6p 상승한 52.6을 기록함.
  - 반면, 중견 업체 지수는 지난 5월 63.0을 기록해 작년 2월(40.6) 이후 최저치를 기록했음에도 불구하고 6월에도 전월 대비 5.9p 하락한 57.1을 기록해 작년 2월 이후 최저치를 재경신함.
  - 대형 및 중소 업체와 달리 중견 업체의 체감 경기만 악화된 것은 최근 상황이 어려운 주택사업 비중이 대형과 중소 업체에 비해 높고, 최근 일부 중견 건설업체들이 위기에 직면한 상황 등이 반영된 결과인 것으로 판단됨.

## 부 동 산 경 기



## 1. 토지시장

## ▶▶ 토지 거래

- 2010년 5월 전국 토지 거래량은 17만 6,661필지로 2개월 연속 감소하였으며, 전월 대비 -13.0%, 전년 동월 대비 -8.0%임.
  - 면적 기준으로는 186.9km<sup>2</sup>가 거래되었으며, 전월 대비 12.8%, 전년 동월 대비 16.8% 감소함.
  - 5월 토지 거래량은 2000년대 평균(2000~09) 23만 1,191필지의 76.4% 수준임.
- 도시 지역 토지 거래량은 필지 기준으로 전월 대비 11.8%, 전년 동월 대비 8.3% 감소함. 면적 기준으로는 전월 대비 20.4%, 전년 동월 대비 16.5% 증가함.
- 용도 지역별로 살펴보면 필지 기준으로 녹지지역에서 증가함(전월 대비 3.7%).
  - 면적 기준으로는 주거지역(54.1%)과 녹지지역(30.9%)에서 큰 폭으로 증가
- 주택경기 침체 등으로 전반적인 거래 감소와 더불어 개인 및 매매 거래도 감소해 거래량에서 차지하는 비중은 전월보다 각각 0.3%p, 2.0%p씩 감소
  - 거래 원인별로는 주택경기 침체 등으로 대부분이 감소하였으나, 판결에 의한 거래는 증가함(4월 1,562필지 → 5월 2,122필지).

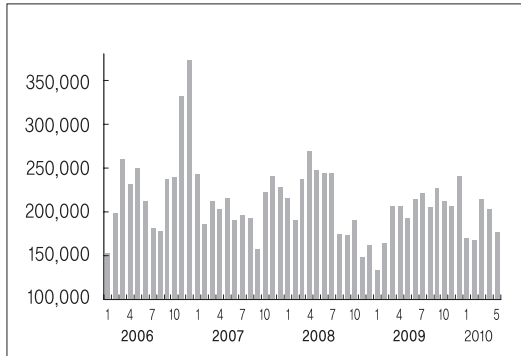
토지 거래,  
2개월 연속  
감소세

## ▶▶ 토지 가격

- 2010년 5월 전국 토지 가격 상승률은 0.10% 기록해 지난해 4월부터 15개월째 상승세가 이어졌으나, 12월을 정점으로 5개월 연속 둔화됨.

전국 토지 거래량 추이

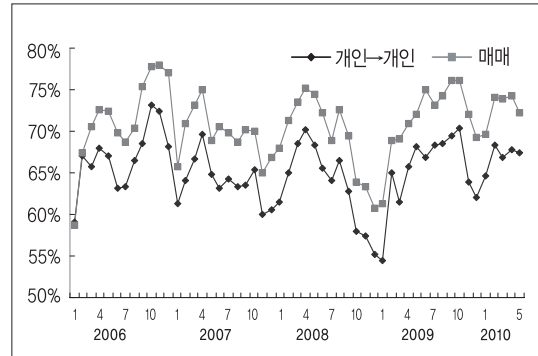
(단위 : 필지)



자료 : 온나라부동산정보 통합포털.

개인간 거래와 매매 거래 비중 추이

(단위 : %)



자료 : 온나라부동산정보 통합포털.

토지 거래량 추이

(단위 : 필지, %)

| 구 분    | 2009년   |         |         |         | 2010년   |         |         |         |         |         |
|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
|        | 1분기     | 2분기     | 3분기     | 4분기     | 1분기     | 1월      | 2월      | 3월      | 2분기     | 4월      |
| 전체 거래량 | 504,666 | 613,853 | 653,746 | 660,353 | 550,960 | 169,925 | 167,737 | 213,298 | 203,037 | 176,661 |
| 개인간 거래 | 거래량     | 306,480 | 410,764 | 449,730 | 435,064 | 367,375 | 109,929 | 114,800 | 142,646 | 137,571 |
|        | 비 중     | 60.7    | 66.9    | 68.8    | 65.9    | 66.7    | 64.7    | 68.4    | 66.9    | 67.8    |
| 매매 거래  | 거래량     | 337,485 | 446,287 | 487,152 | 477,507 | 400,037 | 118,349 | 124,240 | 157,448 | 150,851 |
|        | 비 중     | 66.9    | 72.7    | 74.5    | 72.3    | 72.6    | 69.6    | 74.1    | 73.8    | 74.3    |

자료 : 온나라부동산정보 통합포털.

토지 가격,  
15개월 연속  
상승세

- 전월 3개 지역(서울 강남구, 강동구, 송파구)에서만 하락하였던 토지 가격이 금월 들어 6개 지역(강남구, 서초구, 송파구, 강동구, 과천시, 제천시)으로 증가함.
- 수도권 지역은 보금자리주택, 교통 여건 개선 등의 개발 호재 지역을 중심으로 상승세를 보이며, 서울 0.00%, 인천 0.17%, 경기 0.19% 상승함.
- 지방 시도는 대부분의 시도 지역이 0.1% 내외의 상승률을 기록함.
- 용도 지역별로는 주거(0.07%)와 상업(0.04%) 지역을 제외한 모든 용도 지역이 1% 이상의 상승률을 보였으며, 이용 상황별로는 전(0.20%)과 답(0.18%)에서 높게 나타남.

- 시군구별로는 서울 강남3구 등을 제외한 전국의 모든 지역이 (+)의 변동률을 보임.
- 하락 지역은 재건축 사업 지연 및 주택경기 침체에 따른 투자 심리 위축 등에 기인한 것으로 분석됨.

토지가격 변동률 추이

(단위 : %)

| 구 분             | 2009년 |       |       |       |       |       |      |      |      |      | 2010년 |      |      |      |      |
|-----------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|------|------|------|-------|------|------|------|------|
|                 | 3월    | 4월    | 5월    | 6월    | 7월    | 8월    | 9월   | 10월  | 11월  | 12월  | 1월    | 2월   | 3월   | 4월   | 5월   |
| 월별              | -0.09 | 0.07  | 0.12  | 0.17  | 0.21  | 0.36  | 0.31 | 0.30 | 0.30 | 0.34 | 0.25  | 0.23 | 0.21 | 0.14 | 0.10 |
| 누계<br>(전년 말 대비) | -1.20 | -1.13 | -1.02 | -0.86 | -0.65 | -0.29 | 0.01 | 0.31 | 0.61 | 0.96 | 0.25  | 0.49 | 0.70 | 0.84 | 0.94 |

자료 : 온나라부동산정보 통합포털.

- 토지 가격은 금융위기 이후 15개월 연속으로 상승세를 보이고 있으나, 2010년 초부터 지속적으로 상승세가 둔화되고 있음. 최근 남유럽 국가의 재정 위기 등으로 더블 덩 우려가 커짐에 따라 하락세로의 전환 가능성도 증폭되고 있음.

## 2. 주택시장 : 가격 및 거래

### ▶▶ 서울/수도권 시장

- 2010년 6월 수도권 아파트 매매 가격은 -0.50%로 지난 2월부터 5개월 연속 하락세를 보임.
  - 서울(-0.50%), 경기(-0.39%), 인천(-0.18%) 모두 전월에 이어 하락세를 기록
  - 지난 2개월 간 중소형의 하락세가 더 크게 나타났던 것이 6월 들어 중대형에서 더 크게 나타남(소형 -0.38%, 중형 -0.45%, 대형-0.43%).
- 6월 전세 가격은 지난해 2월부터 지속되어 온 상승세가 하락세(-0.05%)로 전환됨.
  - 전월 대비 서울 -0.10%, 인천 0.12%, 경기 -0.01%를 기록함.
  - 경기 광명시(1.06%)는 전월에 이어 수도권에서 가장 높은 상승률을 보였으며, 경기 여주군(0.61%)은 0.5% 이상의 높은 상승률을 기록함.
  - 반면 경기 양평군(-1.65%)은 가장 하락세가 컸으며, 경기 파주시(-0.61%), 서울 성북구(-1.09%), 서울 강북구(-1.13%)에서 -0.5% 이상의 높은 하락률을 보임.
  - 규모별로는 중대형이 하락세를 보인 반면 소형은 상승세를 보임(소형 0.04%, 중

수도권 매매가격,  
5개월 연속  
하락

형 -0.08%, 대형 -0.06%).

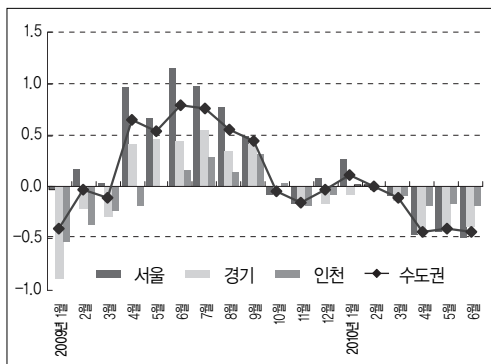
- 2010년 5월 실거래가 거래량은 9,028호로 전월 대비 24.2%, 전년 동월 대비로는 55.4% 감소함. 5월 거래량은 2009년 최고치인 9월과 비교할 때 38.1% 수준임.

계절적 비수기,  
금리 인상 우려,  
주택경기 침체 등  
3중고에 의한  
거래 둔화

- 계절적 비수기, 금리 인상 우려, 주택경기 침체 등으로 5월 전국 아파트 거래량은 전월 대비 26.9%의 큰 폭으로 감소함.
  - 5월은 일반적으로 이사철 종료와 더불어 호서기에 들어가는 시점으로 거래가 둔화되기 시작함.
  - 최근 들어 인플레이션 우려 등으로 금리 인상과 같은 출구전략 시행 가능성이 높은 상황임.
  - 아파트 매매가격 변동률은 5개월 연속 하락세를 보이고 있으며, 추가적인 하락도 예측됨에 따라 수요자가 주택 구입에 따른 향후 자본 이득을 기대할 수 없는 상황임.
- 수도권 재건축 대상 아파트 매매 가격은 전월 대비 -0.63%로 전월에 이어 4개월 연속 하락하고 있으며, 하락폭은 둔화됨.
  - 서울은 재건축 대상 아파트들이 모두 하락세를 보였으며, 전월 높은 하락률을 보였던 강남 3구는 6월 들어 1% 미만의 하락률을 보이며 둔화됨. 영등포구(-2.64%)는 2%가 넘는 하락률을 보임.
  - 경기의 재건축 대상 아파트들도 하락세를 보였으며, 특히 의정부시(-2.06%)는 전월에 이어 높은 하락률을 보임.

수도권 월별 매매가격 변동률 추이

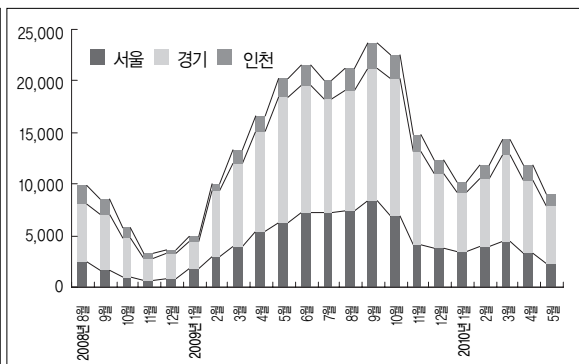
(단위: %)



자료: 부동산114(주).

수도권 월별 아파트 실거래가 거래량

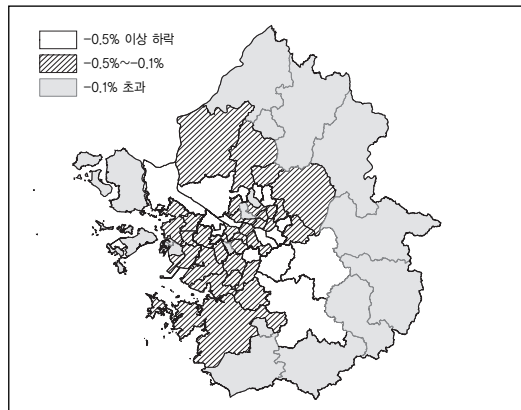
(단위: 호)



자료: 국토해양부.

2010년 6월 수도권 매매가격 변동률

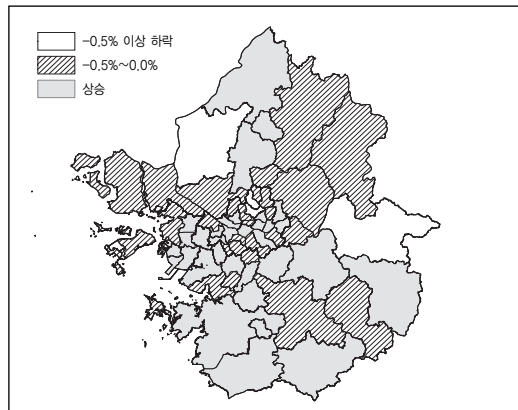
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주).

2010년 6월 수도권 전세가격 변동률

(단위 : %)



자료 : 부동산114(주).

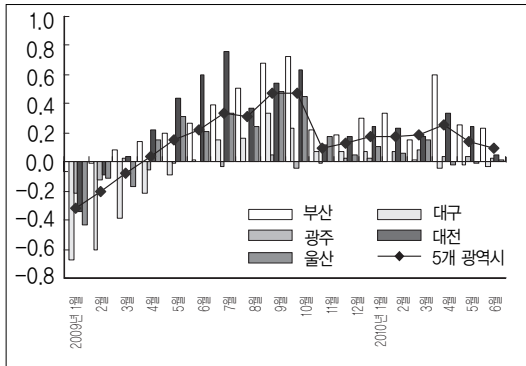
## ▶▶ 광역시/지방 시장

- 6월 지방 광역시의 아파트 매매 가격은 0.09% 상승하며, 상승폭이 2개월 연속 둔화됨(4월 0.43% → 5월 0.14% → 6월 0.08%).
  - 부산(0.23%), 대전(0.05%), 광주(0.02%), 울산(0.01%)은 상승하였으나, 대구(-0.03%)는 소폭 하락함.
  - 규모별로는 2009년 7월부터 중소형 강세 현상이 지속되고 있음(소형 0.19%, 중형 0.10%, 대형 0.00%).
- 6월 전세 가격 상승률은 0.11%로 전월에 이어 둔화됨(4월 0.74% → 5월 0.14% → 6월 0.11%).
  - 부산진구(0.72%)에서 재개발·재건축의 영향으로 5개 광역시 중 가장 높은 상승률을 보였으며, 입주 물량과 미분양이 많은 대구(0.00%), 울산(-0.03%)은 보합세 및 감소함.
  - 규모별로는 중소형 강세가 지속(소형 0.24%, 중형 0.11%, 대형 0.02%)됨.
- 5월 거래량은 1만 794호로 전월 대비 21.1%, 전년 동월 대비 6.9% 감소함.
- 6월 기타 지방의 아파트 매매 가격도 0.13% 상승했으며, 상승폭은 둔화됨.

지방 광역시  
매매가 상승폭  
2개월 연속 둔화

광역시 월별 매매가격 변동률 추이

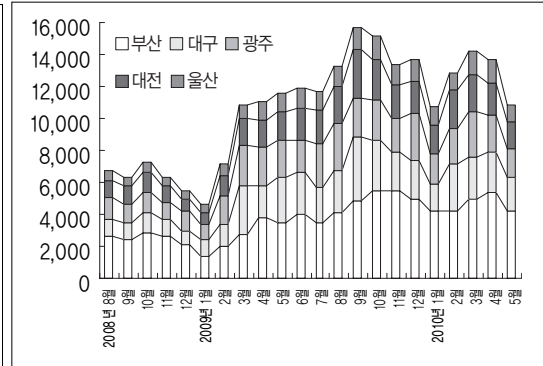
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주).

광역시 월별 아파트 실거래가 거래량

(단위 : 호)



자료 : 국토해양부.

- 경남(0.34%), 전북(0.19%), 충북(0.10%), 전남(0.05%), 강원(0.01%), 충남(0.01%), 제주(0.00%), 경북(-0.02%) 순임.
- 중소형의 강세가 지속(소형 0.24%, 중형 0.13%, 대형 0.03%)됨.

● 전세 가격은 0.15% 상승하였으며, 상승폭은 7개월 연속 둔화됨.

- 경남(0.33%), 전남(0.18%), 전북(0.13%), 강원(0.09%), 충북(0.05%), 충남(0.01%), 경북(0.01%), 제주(0.00%) 순임.
- 매매 가격과 마찬가지로 전세 가격도 중소형의 강세가 지속(소형 0.16%, 중형 0.15%, 대형 0.09%)됨.

● 5월 거래량은 1만 2,319호로 전월 대비 33.0% 감소, 충청권(151.2%)의 영향으로 전년 동월 대비 22.3% 증가함.

- 모든 지역의 거래량이 전월 대비 감소함.

기타 지방 거래량,  
전월비 33.0% 감소

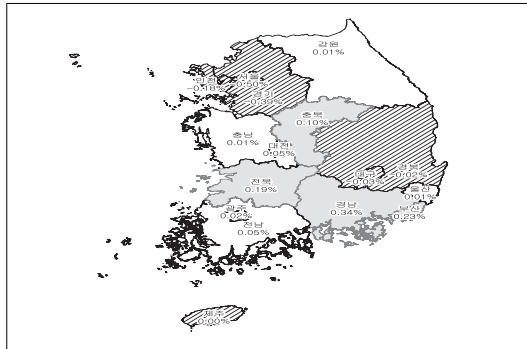
### 3. 주택시장 : 공급

#### ▶▶ 주택 인·허가 실적

- 2010년 1~5월까지 주택 건설 인·허가 실적은 9만 1,999호로 전년 동기 대비 36.9%

2010년 6월 매매가격 변동률

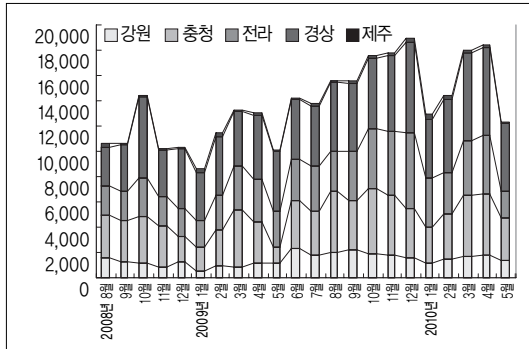
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주).

지방 월별 아파트 실거래가 거래량

(단위 : 호)



자료 : 국토해양부.

증가함.

- 5월 한 달 동안의 실적은 2만 1,374호로 전년 동월 대비 26.9%, 전월 대비 1.4% 증가하여 전월 수준을 유지함.
- 1~5월까지 공공부문 주택 건설 실적은 3,106호로 전년 동기 대비 67.9% 감소한 반면, 민간부문은 8만 8,893호로 전년 동기 대비 54.6% 증가함.
- 5월 동안 경기(9,675호), 서울(2,417호), 경남(1,757호), 광주(1,260호)에서 1,000호 이상의 인·허가 물량이 나옴.
- 유형별로 보면 민간 분양 8만 7,937호(95.6%), 공공 임대 1,644호(1.8%), 공공 분양 1,462호(1.6%), 민간 임대 956호(1.0%)의 순임.

- 수도권은 5월에도 전년 대비 민간 증가, 공공 감소세가 이어지고 있음.
  - 민간부문은 전년 동기 대비 70.5% 증가하였고 공공부문은 52.8% 감소함.
  - 전년 동기 대비 서울은 전월에 비해 증가폭이 둔화(39.0%)됨. 경기(160.3%)는 증가폭이 확대되었고 인천은 감소폭(43.0%)이 확대됨(4월까지 전년 동기 대비 서울 78.6%, 경기 140.5%, 인천 -34.1%).
  - 수도권 실적은 민간부문에 따라 호조와 침체 상황이 달라지고 있음.

- 기타 광역시와 기타 지방도 전년 동기 대비 각각 69.5%, 3.2% 증가함. 특히, 광역시에서 5월 들어 비교적 큰 폭의 증가세를 보이고 있음.
  - 전년 동기 대비 부산(164.8%), 광주(150.5%)의 호조세가 전체 광역시를 견인하고 있으며 민간부문이 62.8% 증가함.

1~5월 인·허가,  
전년 동기비  
36.9% 증가

부산, 광주  
호조세가  
광역시 견인

부문별·지역별 2010년 1~5월 주택건설 실적

(단위 : 호, %)

| 구분           | 지역별    |        |           |          | 공공부문  |       |           |          | 민간부문   |        |           |          |
|--------------|--------|--------|-----------|----------|-------|-------|-----------|----------|--------|--------|-----------|----------|
|              | 전국     | 수도권    | 기타<br>광역시 | 기타<br>지방 | 전국    | 수도권   | 기타<br>광역시 | 기타<br>지방 | 전국     | 수도권    | 기타<br>광역시 | 기타<br>지방 |
| 2010년 (1~5월) | 91,999 | 55,509 | 7,087     | 29,403   | 3,106 | 1,277 | 280       | 1,549    | 88,893 | 54,232 | 6,807     | 27,854   |
| 2009년 (1~5월) | 67,180 | 34,508 | 4,180     | 28,492   | 9,675 | 2,706 | -         | 6,969    | 57,505 | 31,802 | 4,180     | 21,523   |
| 전년 동기 대비 증감률 | 36.9   | 60.9   | 69.5      | 3.2      | -67.9 | -52.8 | -         | -77.8    | 54.6   | 70.5   | 62.8      | 29.4     |

자료 : 국토해양부.

- 기타 지방의 공공부문이 전년 동기 대비 77.8% 감소하였으나, 민간부문에서 29.4% 증가하여 전체적으로는 전년 수준(3.2% 증가)을 유지하고 있음.

- 아파트 인허가 실적은 4만 7,243호로 전년 동기 대비 13.5% 증가함. 그러나 증가폭은 둔화되고 있음.
  - 경기는 전년 동기 대비 214.6% 증가하여 4월(187.3%)의 폭발적 증가세를 이어가고 있음. 반면, 서울은 5월 들어 감소(-28.8%)로 반전되었고 인천(-71.0%)도 4월에 이어 감소세를 유지함.

- 아파트 외 주택 실적은 전년 동월 대비 75.1% 증가함. 전년 동기 대비 서울(311.6%), 부산(276.9%), 대전(256.3%)에서 2배 이상의 증가를 보임.
- 5월 들어 중소형(60~85㎡ 이하) 실적 증가세가 두드러짐.
  - 아파트 외 주택 실적 호조로 초소형(40㎡ 이하)은 152.9% 증가함.

135㎡ 초과  
증가세 둔화,  
60~85㎡ 이하  
증가세 확대

2010년 1~5월 주택 유형별 주택건설 실적

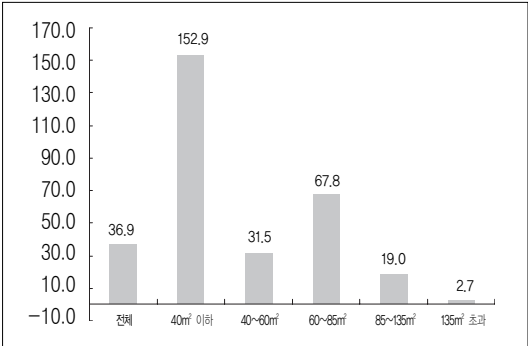
(단위 : 호, %)

| 구분  | 아파트           |                 | 아파트 외 주택      |                 |
|-----|---------------|-----------------|---------------|-----------------|
|     | 2010년<br>1~5월 | 전년 동기<br>대비 증감률 | 2010년<br>1~5월 | 전년 동기<br>대비 증감률 |
| 총계  | 47,243        | 13.5            | 44,756        | 75.1            |
| 수도권 | 33,258        | 33.4            | 22,251        | 132.3           |
| 서울  | 5,157         | -28.8           | 7,413         | 311.6           |
| 인천  | 2,801         | -71.0           | 3,749         | 103.9           |
| 경기  | 25,300        | 214.6           | 11,089        | 86.8            |
| 지방  | 13,985        | -16.2           | 22,505        | 40.9            |

자료 : 국토해양부.

2010년 1~5월 규모별 전년 동월 대비 증감률

(단위 : %)



자료 : 국토해양부.

- 4월에 비해 초대형(135㎡ 초과)의 증가세 둔화(4월 25.7%→ 5월 2.7%), 중소형(60~85㎡)의 증가세(4월 53.2%→ 5월 67.8%) 확대됨.

## ▶ 분양 및 미분양 물량

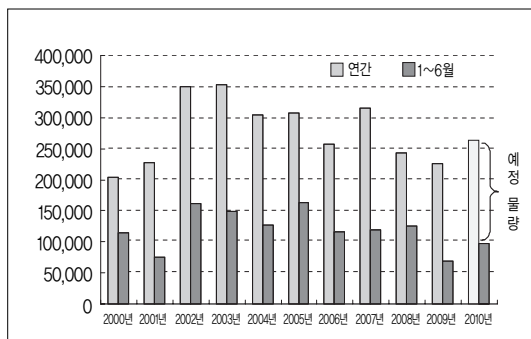
- 2010년 6월 물량은 2만 8,000여 호로 전년 동월 대비 43.6%, 전월 대비 53.5% 증가함.
  - 2차 보금자리 사전 청약 마무리와 여름철 비수기를 회피하기 위한 물량이 6월 들어 집중함. 계획 대비 65.3% 실적으로 2010년 들어 가장 높은 수준을 기록함.
  - 1~6월까지 분양 실적은 9만 7,000여 호로 전년 동기 대비 39.5% 증가하여 5월(36.3%) 대비 증가폭이 소폭 확대됨.
  - 유형별 비중은 민간 분양 63.8%, 공공 임대 30.1%, 공공 분양 6.1% 수준임.
- 5월 한 달 동안 수도권에서 1만 5,000여 호, 지방에서 1만 3,000여 호가 분양됨.
  - 수도권에서는 경기(7,600여 호), 서울(5,400여 호), 인천(2,300여 호)에서 분양이 이루어짐. 주요 지역은 수원 장안구, 권선구, 서울 강동구, 인천 남동구임.
  - 지방에서도 광주(3,000여 호), 대구(1,800여 호), 부산(2,400여 호)에서 올해 들어 가장 많은 물량이 분양됨.
  - 광주 광산구, 부산 강서구, 대구 동구 지역에 이루어짐.
- 계절적 비수기로 7월 분양 계획 물량은 1만 8,000여 호 수준이며 지역별 계획 물량

### 6월 분양

2만 8,000여 호,  
올 들어 가장 많아

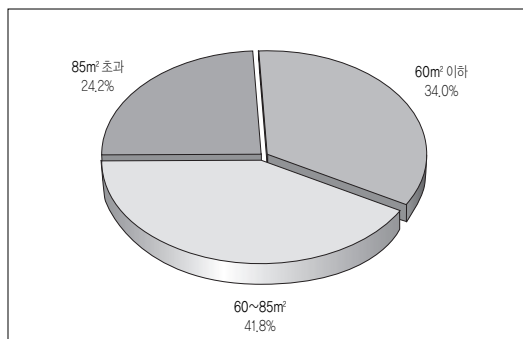
2010년 1~6월 분양 물량 추이(전국)

(단위 : 호)



2010년 1~6월 규모별 분양 물량 비중(전국)

(단위 : %)



주 : 예정 물량은 건설사 사정에 따라 달라질 수 있음. ; 자료 : 부동산114(주). 자료 : 부동산114(주).

은 수도권 1만 2,000여 호, 지방 6,000여 호로 조사됨.

### 전국 미분양 5개월 만에 증가

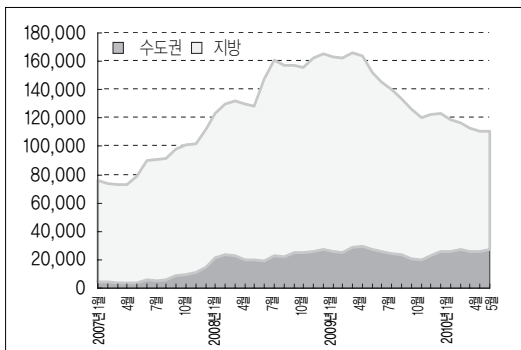
- 2010년 5월 전체 미분양 물량은 5개월 만에 감소세를 마감하고 51호 증가하며 11만 460호를 기록함.
  - 준공 후 미분양은 전월 대비 314호(0.6%) 감소하여 4만 9,278호에 이름.
- 수도권에서 전월 대비 1,737호(6.7%) 증가하여 2010년 5월 현재 수도권 미분양 물량은 2만 7,647호에 이름.
  - 지방은 전월 대비 1,686호(2.0%) 감소하여 8만 2,813호에 이름.
- 시도별로는 수도권의 경기(963호), 인천(392호), 서울(382호) 모두 증가함.
  - 경기 고양시(748호), 수원시(388호), 인천 연수구(434호), 서울 강동구(299호), 경북 포항시(435호)에서 200호 이상의 미분양이 증가함.
  - 특히, 준공 후 미분양은 경북(220호), 서울(190호), 경기(190호)에서 큰 폭으로 증가함.

### 지방 감소, 수도권은 1,737호 증가

- 전체 미분양은 중형(60~85㎡)에서 260호 증가하였고 준공 후 미분양은 소형(60㎡ 이하)과 대형(85㎡ 초과)에서 65호와 7호씩 증가함.
  - 수도권은 준공 여부와 상관없이 모든 규모에서 증가함.
  - 경기의 중형(60~85㎡)은 646호로 가장 많은 미분양 증가 호수를 나타냄. 인천 대형(85㎡ 초과)도 413호 증가함.

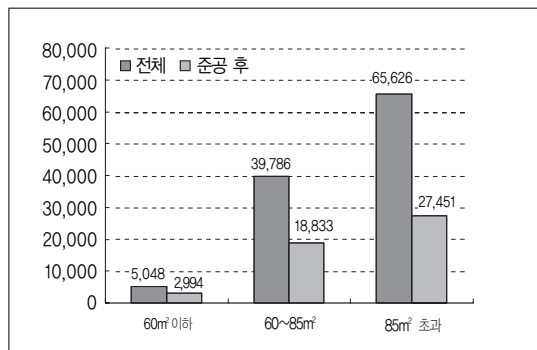
미분양 물량 추이

(단위 : 호)



2010년 5월 규모별 미분양 물량

(단위 : 호)



주 : 예정 물량은 건설사 사정에 따라 달라질 수 있음. ; 자료 : 부동산114(주). 자료 : 국토해양부.

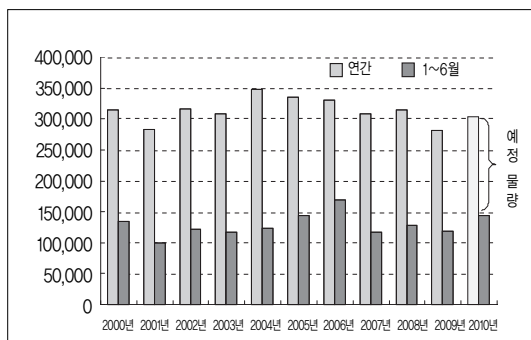
## ▶ 입주 물량

- 2010년 6월 입주 물량은 2만 4,000여 호로 전년 동월 대비 1.0% 감소함.
  - 2010년 1~6월까지의 누계 물량은 14만 4,000여 호로 전년 동기 대비 20.6% 증가. 7월에는 2만 6,000여 호의 입주가 예정되어 있음.
  - 수도권은 1만 8,000여 호가 입주하여 전년 동월 대비 52.0% 증가함.
  - 반면 지방은 6,000호가 입주하여 전년 동월 대비 51.1% 감소함.
- 1~6월까지 입주 물량은 전년 동기 대비 수도권은 57.1% 증가하였으나, 지방은 8.7% 감소함.
  - 서울 14.8%, 인천 41.0%, 경기 77.2% 증가. 특히, 경기 입주 물량이 크게 증가함.
  - 부산(33.7%)과 광주(36.2%)는 입주 물량이 감소하여 전세 가격에 일부 영향을 미침. 대전, 전남, 제주, 울산은 6월까지 전년 대비 2배 이상 입주함.
- 규모별로는 1~6월까지 전년 동기 대비 소형(60㎡ 이하) 19.6%, 중형(60~85㎡) 9.4%, 대형(85㎡ 초과)이 36.1% 증가하여 대형 물량 입주가 두드러짐.
  - 전년 동기 대비 수도권의 대형(85㎡ 초과) 물량은 134.3% 증가함.
  - 전년 동기 대비 경기 164.1%, 서울 94.6%, 인천 65.1% 증가. CERIK

수도권 1~6월  
입주 물량,  
전년 동기비  
20.6% 증가

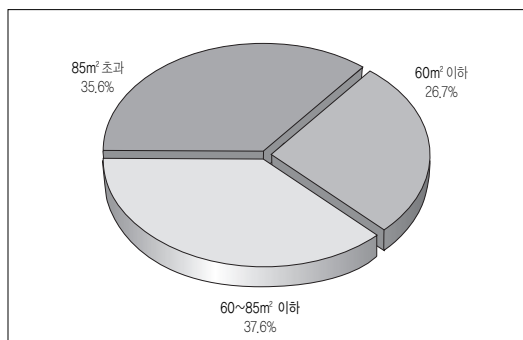
2010년 1~6월 입주 물량 추이(전국)

(단위 : 호)



2010년 1~6월 규모별 입주 물량 비중(전국)

(단위 : %)



주 : 예정 물량은 건설사 사정에 따라 달라질 수 있음. ; 자료 : 부동산114(주). 자료 : 부동산114(주).

### | 건설경기 주요 지표 |

| 구분    |          | 2010년 2월 | 3월    | 4월    | 5월    | 6월    |
|-------|----------|----------|-------|-------|-------|-------|
| 선행 지표 | 국내 건설 수주 | 합 계      | -0.1  | -13.8 | -6.6  | 19.5  |
|       |          | 토 목      | -24.8 | 15.4  | -50.7 | -25.1 |
|       |          | 건 축      | 39.5  | -35.8 | 92.5  | 55.0  |
|       |          | 공 공      | -16.4 | -3.1  | -58.3 | -48.0 |
|       |          | 토 목      | -31.0 | 20.1  | -64.1 | -54.3 |
|       |          | 건 축      | 62.7  | -52.7 | -32.5 | -34.9 |
|       |          | 민 간      | 23.6  | 23.1  | 155.1 | 123.2 |
|       |          | 토 목      | 2.3   | -4.8  | 63.3  | 313.3 |
|       |          | 건 축      | 32.1  | -27.0 | 194.5 | 104.5 |
|       | 건축 허가    | 합 계      | 37.4  | 37.8  | 64.7  | 72.7  |
|       |          | 주 거      | 49.7  | 79.1  | 119.5 | 183.6 |
|       |          | 비주거      | 33.3  | 24.3  | 46.3  | 34.9  |
| 동행 지표 | 기성       | 합 계      | -0.8  | 9.2   | -1.1  | 7.5   |
|       |          | 공 공      | 9.6   | 20.1  | 2.3   | 10.0  |
|       |          | 민 간      | -4.3  | 4.5   | -0.3  | 8.2   |
|       | 건축 착공    | 합 계      | 75.6  | 24.6  | 84.3  | 27.9  |
|       |          | 주 거      | 107.8 | -24.0 | 152.0 | 26.6  |
|       |          | 비주거      | 66.8  | 53.3  | 59.7  | 28.3  |
|       | C B S I  | 총 합      | 77.6  | 71.7  | 70.5  | 59.5  |
|       |          | 대 형      | 92.9  | 78.6  | 80.0  | 64.3  |
|       |          | 중 건      | 80.0  | 70.4  | 63.0  | 63.0  |
|       |          | 중 소      | 56.9  | 65.0  | 67.9  | 50.0  |
|       |          | 서 울      | 90.1  | 73.8  | 74.6  | 63.5  |
|       |          | 지 방      | 59.6  | 68.4  | 64.4  | 53.9  |

주 : CBSI는 한국건설산업연구원 지수, 이외는 전년 동월 대비 증감률임 ; 자료 : 건설 수주는 대한건설협회, 기성은 통계청, CBSI는 한국건설산업연구원.

### | 부동산경기 주요 지표 |

| 구분    |             | 2010년 3월 | 4월      | 5월      | 6월     | 전월 대비  | 전년 동월 대비 |
|-------|-------------|----------|---------|---------|--------|--------|----------|
| 토지 시장 | 토지 가격지수     | 101.333  | 101.474 | 101.577 |        | 0.1%   | 3.0%     |
|       | 토지 거래량(필지)  | 213,298  | 203,037 | 176,661 |        | -13.0% | -8.0%    |
| 주택 시장 | 아파트 매매가격지수  | 235.5    | 234.9   | 234.1   | 234.2  | 0.0%   | 1.4%     |
|       | 아파트 전세가격지수  | 197.51   | 198.8   | 199.51  | 200.05 | 0.3%   | 10.2%    |
|       | 중위 주택가격(만원) | 22,608   | 22,605  | 22,539  | 22,395 | -0.6%  | 2.5%     |
|       | 아파트 거래량(호)  | 46,474   | 43,975  | 32,141  |        | -26.9% | 26.5%    |
|       | 분양 물량(호)    | 21,273   | 29,843  | 15,422  | 27,260 | 76.8%  | 83.6%    |
|       | 미분양 물량(호)   | 112,910  | 110,409 | 110,460 |        | 0.0%   | -27.3%   |

### | 금융 관련 주요 지표 |

| 구분             | 2010년 1월 | 2월      | 3월      | 4월      | 5월      | 전월 대비 | 전년 동월 대비 |
|----------------|----------|---------|---------|---------|---------|-------|----------|
| 주택담보대출 금리(%)   | 5.88     | 5.75    | 5.47    | 5.07    | 4.78    | -0.29 | 0.47     |
| 주택담보대출 규모(십억원) | 264,838  | 265,535 | 267,219 | 268,991 | 270,653 | 0.6%  | 7.9%     |
| 주택담보대출 연체율(%)  | 0.4      | 0.4     | 0.4     | 0.4     | 0.4     | -     | -0.1     |

주 : 1)토지 거래량은 온나라포털의 토지거래 기준, 아파트 거래량은 국토해양부의 공개분 자료 물량 보도자료 기준, 주택담보대출 금리는 예금은행 가중평균 주택담보대출 연리(%), 기업 및 가계대출 연체율(원계월) 중 전체 은행의 주택담보대출 연체율 기준.

2)토지가격지수 2008.1.1 = 100, 아파트 매매가격지수, 아파트 전세가격지수 2000.1 = 100임.

자료 : 한국건설산업연구원, 대한건설협회, 부동산114, 국민은행, 온나라포털, 국토해양부, 통계청, 한국은행, 금융감독원의 최신 자료 기준.