

건설경기동향

건설경기

- 2011년 2월 국내 건설 수주 전년 동월 대비 17.2% 감소한 5조 955억원 기록, 7개월 연속 감소세 지속
- 2월 건설 기성은 건축과 토목 기성이 모두 부진, 전년 동월 대비 13.2% 감소한 5조 3,328억원 기록
- 2월 건축착공면적, 비주거용 착공 면적 부진으로 전년 동월 대비 8.4% 감소한 492.4만㎡ 기록
- 2011년 3월 건설기업 경기실사지수(CBSI), 전월보다 0.9p 상승한 69.0 기록

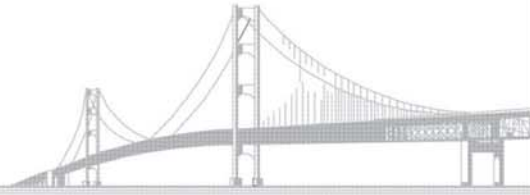
부동산경기

- 2011년 2월 토지 가격 0.09% 상승, 거래량은 전월 대비 7.6% 감소
- 3월 수도권 아파트 매매가격 5개월 연속 상승, 서울은 0.06% 하락하며 하락세로 전환
- 2월까지 주택 건설 인허가 실적, 서울 아파트의 부분 증가로 전년 동기 대비 53.7% 증가
- 3월까지 누적 분양 물량, 전년 동기 대비 21.9% 감소
- 3월까지 누적 입주 물량, 전년 동기 대비 24.6% 감소

건설경기동향 및 전망 TFT

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

건설경기



1. 선행 지표

▶▶ 건설 수주

- 2011년 2월 국내 건설 수주는 민간부문이 소폭 증가(+3.4%)하였으나, 공공부문의 부진(-38.0%)으로 전년 동월 대비 17.2% 감소한 5조 955억원을 기록해 지난 10년래 가장 오랜 기간인 7개월 연속 감소세를 지속함.
 - 2011년 2월 수주액 5조 955억원은 2월 실적으로는 2005년 2월(4조 3,457억원) 이후 6년 만에 가장 저조한 금액임. 결국 2001년 이후 10년 동안 가장 오랜 기간인 7개월 연속 감소세를 기록함.
 - 민간부문은 전년 동월 대비 3.4% 증가에 그쳐 회복세가 미미했으며, 공공부문은 전년 동월 대비 38.0% 급락해 지난 1월(-34.0%)과 마찬가지로 30% 이상의 높은 감소세를 나타냄.

- 2월 공공 수주는 지난 1월과 마찬가지로 토목과 건축 수주가 모두 부진해 전년 동월 대비 38.0% 감소한 1조 9,007억원을 기록해 7개월 연속 감소세를 지속함.
 - 공공 토목 수주는 전년 동월 대비 25.1% 감소한 1조 5,974억원을 기록함.

**2011년 2월
국내 건설 수주,
전년 동월 대비
17.2% 감소**

2011년 2월 건설 수주

(단위 : 십억원, 전년 동월비 %)

구분	합계	발주처별						공종별			
		공공	토목	건축	민간	토목	건축	토목	건축	주택	비주택
2011년 2월	5,095.5	1,900.7	1,597.4	303.3	3,194.8	599.2	2,595.6	2,196.6	2,898.9	1,294.3	1,604.6
증감률	-17.2	-38.0	-25.1	-67.4	3.4	-17.6	9.8	-23.2	-12.0	-4.0	-17.5
2011년 1~2월	10,871.1	3,613.7	2,668.3	945.4	7,257.4	1,887.6	5,369.8	4,555.9	6,315.1	3,081.5	3,233.7
증감률	-19.2	-36.2	-33.7	-42.3	-6.9	78.5	-20.3	-10.3	-24.6	-24.3	-24.9

자료 : 대한건설협회.

- 공공 토목 수주는 경기 부양을 위해서 2009~10년 확장되었던 정부 SOC 예산이 정상화되고 또한 입찰제도 변경에 따라 신규 발주가 지연되어 수주가 작년 8월 이후 감소를 지속하고 있는 것으로 판단됨.
- 공공 건축 수주는 비주거용과 주거용 건축 수주가 모두 부진(각각 전년 동월 대비 69.9%, 67.5% 급락)하여 전년 동월 대비 67.4% 감소하였으며, 5년 1개월래 최소 금액인 3,033억원을 기록함.
- 공공 건축 수주 중 특히 주거용 수주가 LH공사 재정난으로 침체가 두드러졌는데 수주 금액이 월간 실적으로는 2005년 3월 이후 6년래 최저치인 509억원에 그쳤음.
- 2월 민간 수주는 토목 수주가 부진하였으나, 건축 수주가 호조를 보여 전년 동월 대비 3.4% 증가한 3조 1,948억원을 기록함.
 - 2월 민간 토목 수주는 지난 1월의 급등(290.4%)세를 이어가지 못하고 전년 동월 대비 17.6% 감소한 5,992억원을 기록함.
 - 반면, 민간 건축 수주는 주택 수주와 비주택 수주가 모두 증가(각각 4.1%, 15.7%)하여 전년 동월 대비 9.8% 증가한 2조 5,956억원을 기록함.
 - 민간 주택 수주는 전년 동월 대비 4.1% 증가한 1조 2,435억원으로, 4개월 연속 감소세에서 벗어남.
 - 다만, 민간 주택 수주의 2003~09년 2월 평균이 2조 1,802억원이었던 것을 감안, 여전히 예년 실적에는 미치지 못한 것으로 평가됨. 또한, 수주의 절반 정도가 수도권 재개발 수주에 집중된 것을 감안하면 회복세가 일시적인 것으로 판단됨.
 - 한편, 민간 비주택 수주는 전년 동월 대비 15.7% 증가한 1조 3,521억원을 기록해 지난 1월(-39.0%)의 부진에서 반등함.
 - 비주택 수주는 지난해 11월 이후 증가와 감소를 반복하는 양상을 보이고 있는데, 작년 상반기와 같이 강한 증가세가 지속되기는 어려울 것으로 판단됨.

▶▶ 세부 공종별 건설 수주

- 2011년 2월 세부 공종별 건축 수주는 주택과 관공서 수주가 감소하였으나 사무실 및 점포, 공장 및 창고 수주는 증가하였음.
 - 주택 수주는 공공부문의 부진으로 전년 동월 대비 7.0% 감소함.
 - 사무실 점포 수주는 전년 동월 대비 47.2% 급등한 4,932억원을 기록하여 지난 1월의 부진(78.1%)에서 반등한 모습을 보임.

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
2011년 2월	1,185.5	493.2	285.3	188.9	55.8	156.3	135.3	66.3	454.5	276.6	520.6
증감률	-7.0	47.2	52.1	-72.0	-50.4	-61.9	15.4	-69.7	390.6	357.5	-29.7
2011년 1~2월	2,868.2	741.7	608.7	550.7	121.7	412.9	761.5	140.2	504.3	626.7	818.5
증감률	-30.0	-49.6	20.5	-55.9	-60.0	-49.7	53.3	-70.5	167.6	68.8	-24.6

자료 : 통계청.

- 공장 및 창고 수주도 2,853억원을 기록, 전년 동월 대비 52.1% 증가하며 4개월 연속 증가세를 이어감.
- 한편, 관공서 수주는 전년 동월 대비 72.0% 감소해 4개월 연속 감소세를 지속함.

- 토목 공종의 경우 도로 및 교량, 치산치수, 기계 설치 수주가 부진하였으나, 철도 및 궤도, 토지 조성, 발전 및 송전 수주는 호조를 보였음.
 - 도로 및 교량 수주는 전년 동월 대비 61.9% 감소한 1,563억원을 기록해 2009년 11월 이후부터 2011년 2월까지 16개월 연속(7월 제외) 감소세를 지속함.
 - 철도 및 궤도 수주는 전년 동월 대비 15.4% 증가한 1,353억원을 기록, 지난 1월의 증가세를 이어감.
 - 치산치수 수주는 전년 동월 대비 69.7% 감소한 663억원에 그쳐 6개월 연속 감소
 - 한편, 2009년 2월부터 전반적으로 부진한 모습을 지속해 왔던 토지 조성 수주는 전년 동월 대비 390.6% 급등한 4,545억원을 기록, 2월 실적으로는 자료가 작성된 1976년 이래 역대 최대액을 기록함. 발전 및 송전 수주 또한 전년 동월 대비 357.5% 급등한 2,766억원을 기록, 역시 2월 실적으로는 역대 최대치를 경신함.

철도·토지 조성·발전
및 송전 수주 호조

▶▶ 재건축·재개발 수주 동향

- 2월 재건축·재개발 수주는 재건축 수주가 발생하지 않고 재개발 수주 또한 부진하여 전년 동월 대비 35.5% 감소한 6,215억원을 기록해 3개월 연속 감소세를 지속함.
 - 재건축 수주는 지난 1월에 전년 동월 대비 39.9% 증가해 호조를 보였으나, 2월에는 수주가 발생하지 않음.
 - 재개발 수주는 전년 동월 대비 32.5% 감소한 6,215억원을 기록, 3개월 연속 감소

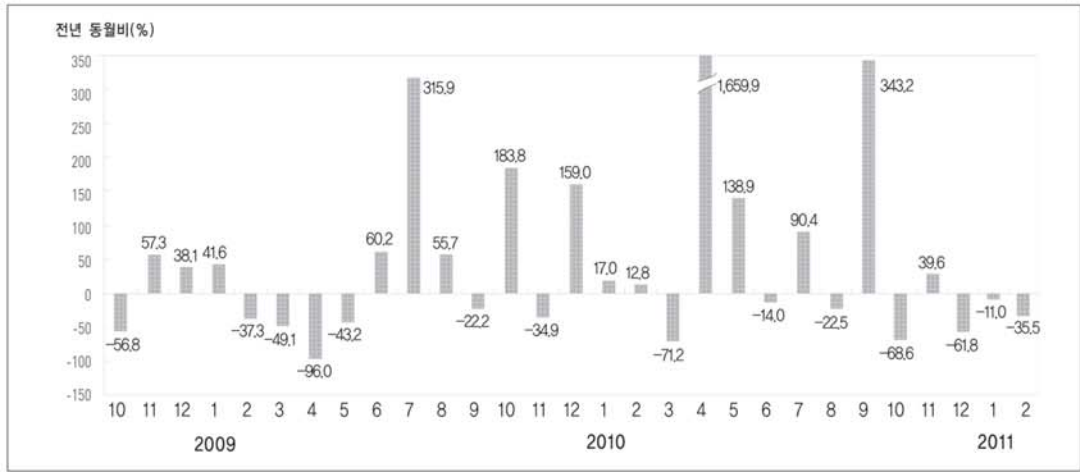
2월 재건축·재개발,
전년 동월 대비
35.5% 감소

2011년 2월 재건축·재개발 수주 증감률

(단위 : 전년 동월비, %)

구분	재건축	재개발	총계
2월 증감률	-	-32.5	-35.5
1~2월 증감률	7.3	-26.7	-23.4

재건축·재개발 수주 금액 증감률 추이



자료 : 한국건설산업연구원.

함. 지난 1월과 마찬가지로 수주의 절반 정도가 서울에서 발생하고 나머지는 서울을 제외한 수도권 지역에서 발생함.

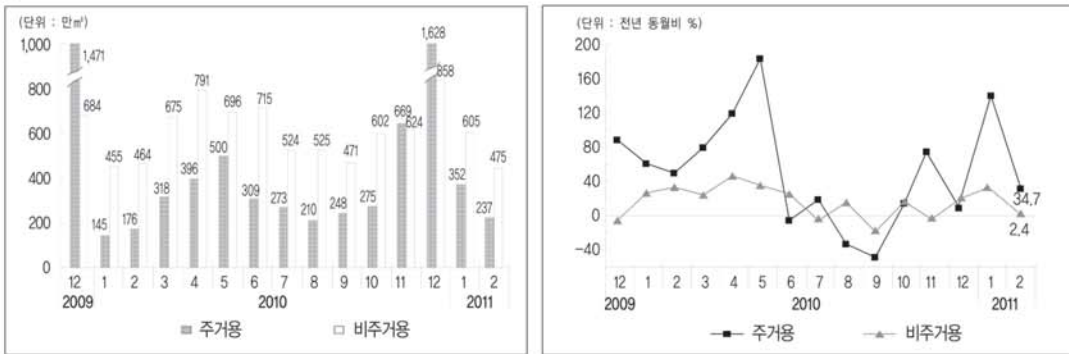
- 2011년 1~2월 재건축·재개발 수주 누적액은 전년 동기 대비 23.4% 감소한 1조 4,477억원을 기록함.

▶▶ 건축허가면적

- 2011년 2월 건축허가면적은 주거용과 비주거용 허가 면적이 모두 호조를 보여 전년 동월 대비 11.2% 증가한 712.2만㎡를 기록해 5개월 연속 증가세를 지속함.
- 주거용 건축허가면적은 전년 동월 대비 34.7% 증가한 236.8만㎡를 기록함. 2월 허가 면적으로는 최근 4년간 가장 양호한 실적임.
 - 지난 1월과 마찬가지로 시도별로 서울시의 인허가 물량이 급등하였는데, 이는 과

2월 건축허가면적,
전년 동월 대비
11.2% 증가

월간 건축허가면적 및 증감률 추이



자료 : 국토해양부.

거 재개발·재건축 사업의 건축 인허가 절차가 수주 시점 이후에 발생하였기 때문으로 판단됨.

- 비주거용 건축허가면적은 전년 동월 대비 2.4% 증가한 475.4만㎡를 기록하여 석 달 연속 증가세를 이어감. 구체적으로 교육·사회용이 전년 동월 대비 35.5% 감소한 반면, 상업용과 공업용 허가 면적은 각각 5.4%, 55.3% 증가하였음.
- 1~2월 누적 건축허가면적은 전년 동기 대비 34.6% 증가한 1,669.2만㎡로 예년(2003~09년 1~2월 평균 1,520.9만㎡)보다 양호함.
 - 1~2월 누적 주거용 허가 면적은 588.5만㎡로 전년 동기 대비 83.4% 증가하였으며, 비주거용 허가 면적은 17.6% 증가한 1,080.7만㎡를 기록함.

▶ 해외건설

- 2011년 3월 해외건설 수주 실적은 51.9억 달러로 전월 대비 4.4% 감소한 반면 전년 동월 대비로는 100.7% 증가함.
- 지역별로 중동 지역은 전월 대비 3.7% 감소한 데 비해 아시아 지역은 79.9% 증가함.
 - 중동 지역은 사우디아라비아(32.9억 달러), 터키(7.2억 달러), 쿠웨이트(2.2억 달러)에서 수주가 발생함.
 - 아시아 지역은 베트남(5.2억 달러), 인도네시아(0.9억 달러) 등에서 신규 수주가 이루어짐.

중동 지역 불안 불구
전년 동월 대비
100.7% 증가

지역별 해외건설 수주 실적

(단위 : 백만 달러, %)

구분	2010. 3	2011. 2	2011. 3			
			계약액	전월비	동월비	누적 (1~3월)
총계	2,586	5,428	5,190	-4.4	100.7	12,655
중동	733	4,598	4,429	-3.7	504.4	9,270
아시아	1,802	402	723	79.9	-59.9	2,194
태평양, 북미	18	0	0		-100.0	410
유럽	9	0	1		-91.7	82
아프리카	24	428	37	-91.4	56.1	549
중남미	0	1	0	-78.7		150

자료 : 해외건설협회.

공종별 해외건설 수주 실적

(단위 : 백만 달러, %)

구분	2010. 3	2011. 2	2011. 3			
			계약액	전월비	동월비	누적 (1~3월)
총계	2,586	5,428	5,189	-4.4	100.7	12,655
토목	160	1,316	399	-69.7	149.1	1,782
건축	424	225	442	96.4	4.3	1,501
산업설비	1,799	3,876	4,321	11.5	140.2	9,258
전기	139	2	21	961.9	-84.8	24
통신	0	0	0			49
용역	64	10	6	-37.5	-90.2	41

자료 : 해외건설협회.

- 공종별로는 전월 대비 건축(96.4%)과 산업설비(11.5%)에서 증가율을 보임.
 - 건축 공종은 전월 대비 상업시설(2.4억 달러), 주택(1.9억 달러)에서 큰 폭으로 증가함. 산업설비는 모든 세부 공종에서 증가한 가운데 가스처리시설(22.8억 달러), 발전소(12.5억 달러)에서 가장 많은 수주액을 보임.
- 2011년 3월 말까지의 누적 수주 실적은 126.6억 달러로 지난해 같은 기간 대비 1/2 수준을 보이고 있음. 그러나 3월 한 달 동안의 실적은 전년 동월 대비 큰 폭으로 증가하여 MENA(Middle East and North Africa) 지역 불안에 따른 수주 감소는 크게 나타나지 않는 것으로 판단됨.

2. 동행 지표

▶▶ 건설 기성

- 2011년 2월 건설 기성은 건축과 토목 기성이 모두 부진하여 전년 동월 대비 13.2% 감소한 5조 3,328억원을 기록해 두 달 연속 감소세를 지속함.
 - 전년 동월 대비 13.2% 감소한 것은 1998년 11월(15.8% 감소) 이후 가장 큰 감소세이며, 금액 자체도 2007년 2월 5조 3,066억원 이후 4년래 가장 저조한 실적임.
- 건축 기성은 비주택 기성이 양호하였으나, 주택 기성의 침체(-28.4%)로 전년 동월 대비 16.3% 감소한 2조 9,510억원을 기록함.

2월 건설 기성,
전년 동월 대비
13.2% 감소

2011년 2월 건설 기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별								발주기관별			
		건축공사			토목공사					공공기관	민간기관	민자	외국기관
		주택	비주택	일반토목	전기기계	플랜트							
2011년 2월	5,332.8	2,951.0	1,493.2	1,457.8	2,381.8	1,534.9	178.5	646.3	2,087.0	3,019.0	206.2	20.6	
증감률	-13.2	-16.3	-28.4	1.2	-9.0	-6.3	-16.9	-10.0	-9.4	-16.5	1.4	-18.8	
2011년 1~2월	11,489.4	6,366.9	3,249.5	3,117.4	5,122.5	3,371.5	395.0	1,305.4	4,501.7	6,494.8	448.2	44.7	
증감률	-9.1	-12.2	-26.6	10.3	-5.0	2.1	-7.0	-18.4	-1.3	-14.4	2.8	-25.4	

자료 : 통계청.

- 주택 기성은 월간 실적으로는 10년래 가장 부진한 1조 4,932억원에 그쳐 전년 동월 대비 28.4% 급감함. 결국, 12개월 연속 감소세를 지속함.
- 주택 기성이 부진한 것은 2008년 이전에 시작되었던 대규모 아파트 공사들이 완료되고, 작년 한 해 신규 아파트 공사가 급감한 데 따른 결과로 주택 기성은 당분간 감소세를 지속할 것으로 판단됨.
- 비주택 기성은 전년 동월 대비 1.2% 늘어나 6개월 연속 증가세를 지속함.
- 토목 기성은 전년 동월 대비 9.0% 감소한 2조 3,818억원으로 두 달 연속 감소세를 지속함. 일반토목, 전기기계, 플랜트 모두 부진하였음.
- 발주자별로는 공공과 민간이 모두 부진한 모습으로, 각각 전년 동월 대비 9.4%, 16.5% 감소함.

▶ 건설 투자

- 한국은행 국민계정(잠정)에 의하면 2010년 국내 건설투자(2005년 불변가격)는 전년 대비 1.4% 감소한 156조 9,757억원을 기록, 2009년 3.4% 증가한 후 1년 만에 다시 감소한 것으로 나타남.
- 2010년 건설 투자가 감소한 것은 주거용 건설투자 침체(-10.2%) 때문으로, 주거용 건설투자는 5년 연속 감소세를 지속하였으며, 10년래 가장 부진한 실적을 기록함.
 - 주거용 건설투자는 2010년 1/4분기 전년 동기 대비 6.2% 증가하였으나, 2/4분기 이후부터는 전년 동기 대비 10% 이상씩 급감함.

2010년 국내 건설투자, 주거용 건설투자 침체로 1.4% 감소

건설투자 추이

구분	건설투자 금액 (조원, 2005년 불변가격)					건설투자 증감률(% , 전년 동기비)					
	계	토목	건축	주거	비주거	계	토목	건축	주거	비주거	
2009년	1/4	30.8	12.8	17.9	8.1	9.8	1.6	24.4	-10.5	-12.5	-8.6
	2/4	43.2	18.9	24.2	10.8	13.4	4.3	14.1	-2.6	2.1	-6.0
	3/4	39.9	15.7	24.2	10.8	13.4	3.2	8.2	0.2	0.3	0.1
	4/4	45.4	21.6	23.6	9.7	14.0	4.0	5.6	2.4	1.3	3.1
	연간	159.2	69.0	89.9	39.5	50.5	3.4	11.6	-2.3	-2.0	-2.6
2010년	1/4	32.1	13.3	18.7	8.6	10.1	4.3	4.0	4.5	6.2	3.1
	2/4	42.2	19.1	23.0	9.2	13.8	-2.3	1.0	-5.1	-14.9	2.9
	3/4	38.7	15.9	22.7	8.9	13.8	-3.1	1.7	-6.3	-17.7	2.9
	4/4	44.1	20.9	23.0	8.7	14.3	-2.9	-2.9	-2.8	-10.2	2.4
	연간	157.0	69.3	87.3	35.4	51.9	-1.4	0.5	-2.9	-10.2	2.8

자료 : 한국은행 2010년 국민계정(잠정), 2005년 연쇄가격 원계열 기준.

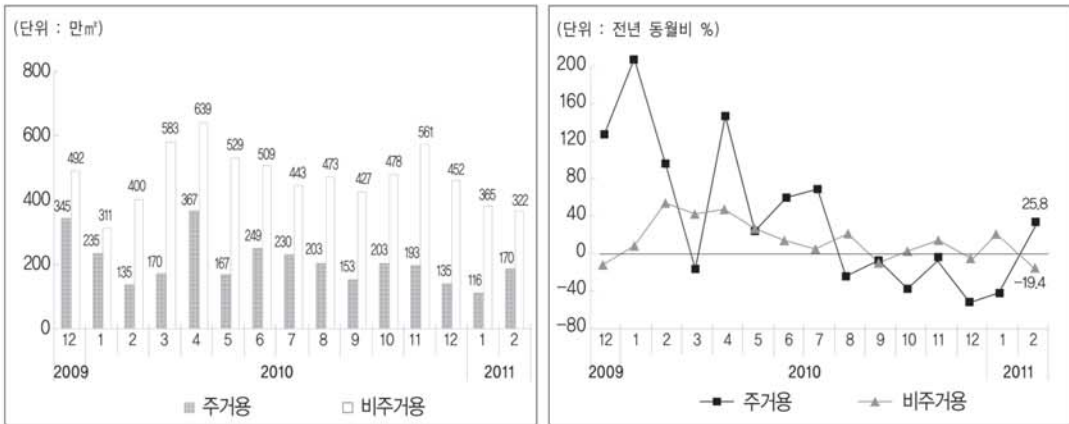
- 연간 주거용 건설투자는 2005년 46.1조원을 정점으로 5년 연속 감소하였으며, 2010년 실적은 35.4조원으로 금액 자체도 2000년 31.2조원 이후 10년래 가장 저조한 것으로 나타남.
- 2010년 국내 경기 회복에도 불구하고 주거용 건설투자가 감소한 것은 부동산 경기 회복 부진으로 인한 신규 투자의 감소와 예정된 사업의 연기 때문으로 판단됨.

▶ 건축착공면적

- 2011년 2월 건축착공면적은 비주거용 착공 면적의 부진으로 전년 동월 대비 8.0% 감소한 492.4만㎡를 기록, 석 달 연속 감소세를 지속함.
- 주거용 착공 면적은 전년 동월 대비 25.8% 증가한 170.0만㎡를 기록하여 지난 6개월 간의 감소에서 반등한 모습을 보임.
 - 주거용 착공 면적은 작년 8월부터 올해 1월까지 6개월 연속 전년 동월 대비 감소세를 지속해 왔음. 특히, 작년 12월과 올 1월에는 각각 전년 동월 대비 60.9%, 50.7% 감소해 매우 침체 폭이 깊었으나, 2월에 들어와 지수가 다시 25.8% 증가해 다소 양호한 모습을 시현함.
- 한편, 비주거용 건축착공면적은 상업용과 교육·사회용 착공의 위축으로 전년 동월 대비 19.4% 감소한 322.4만㎡를 기록, 지난 1월의 증가세를 이어가지 못하고

2월 건축착공면적,
전년 동월 대비
8.0% 감소

월간 건축착공면적 및 증감률 추이



자료 : 국토해양부.

다시 감소함. 결국, 작년 8월부터 증가와 감소를 반복하는 양상을 지속하였으며, 특히 2월 들어 감소 폭이 이전보다 다소 높아진 것으로 분석됨.

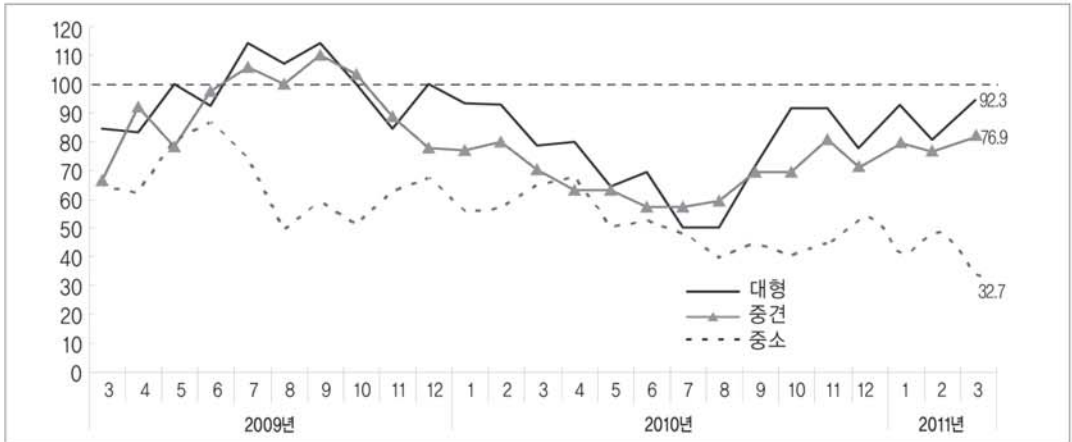
- 구체적으로 공업용 착공 면적이 전년 동월 대비 6.9% 증가해 양호하였으나, 상업용과 교육·사회용 착공 면적은 각각 34.9%, 52.1% 감소함.

▶ 건설기업 경기실사지수(CBSI)

- 2011년 3월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 전월 대비 0.9p 상승한 69.0을 기록함.
 - 통상 3월에는 휴먼기에 줄어들었던 공사 물량이 다시 늘어나고, 주택 분양도 본격 시작되는 등 계절적 요인에 의해 CBSI가 상승하는 경우가 많은데, 이번에는 지수가 0.9p 상승에 그치며 예년과 달리 관망세를 보임.
 - 이는 작년 4/4분기 이후 시작된 공공공사 발주 부진 현상이 3월까지 지속되고 있는 데다 보금자리주택 분청약 영향으로 민간부문의 주택 분양 역시 여전히 침체되어 있기 때문으로 판단됨.
 - 이로써 CBSI는 작년 12월부터 올 3월까지 4개월 동안은 상승세를 이어가지 못하고 70선 주위에서 등락을 반복하며 횡보세를 지속함.
- 한편, 4월 CBSI 전망치는 3월 실적치 대비 9.9p 하락한 59.1을 기록함.
 - 4월 이후는 계절적 요인에 의해 CBSI가 상승하는 경우가 많은데도 불구하고 4

2011년 3월 CBSI,
전월 대비
0.9p 상승한
69.0 기록

업체 규모별 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

월 지수 전망치가 3월 실적치 대비 하락한 것은 그만큼 건설업체들이 향후 건설 경기를 부정적으로 보고 있다는 것을 의미함.

- 4월 이후에는 공공공사 발주 물량이 1/4분기에 비해서는 늘어나겠지만 공공공사 발주 물량이 기본적으로 감소 추세에 있고, 중동 사태로 해외 수주의 불확실성도 큰 데다 정부의 3·22대책도 현재의 침체된 주택시장을 크게 회복시키기는 어려울 것으로 건설업체들은 판단하고 있는 것으로 보임.

- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면 지난 2월 지수가 급락했던 대형 업체 지수는 지난 1월 수준으로 지수가 재상승했고, 중견 업체 지수도 소폭 상승한 반면, 중소 업체 지수는 큰 폭으로 하락함.
 - 2월에 중동 지역 소요 사태로 인한 해외건설 수주 감소 우려로 전월비 14.3p 하락하며 CBSI 하락을 주도했던 대형 업체 지수가 3월에는 전월 급락에 대한 통계적 반등과 계절적 요인 등의 영향으로 전월비 13.7p 상승한 92.3을 기록함.
 - 지난 2월 전월비 6.1p 하락했던 중견 업체 지수는 3월에는 다시 전월비 3.8p 상승한 76.9를 기록함.
 - 한편, 작년 9월부터 지난 2월까지 40~50 사이에서 등락을 반복했던 중소 업체 지수가 전월비 17.3p나 급락한 32.7을 기록해 2008년 12월(28.8) 이후 27개월 만에 최저치를 기록함. 이는 작년 연말 이후 올 1/4분기까지 공공공사 발주가 매우 저조함에 따라 공공공사 의존도가 절대적인 중소 업체의 체감 경기가 다시 심각해진 결과로 판단됨.

부동산경기



1. 토지시장

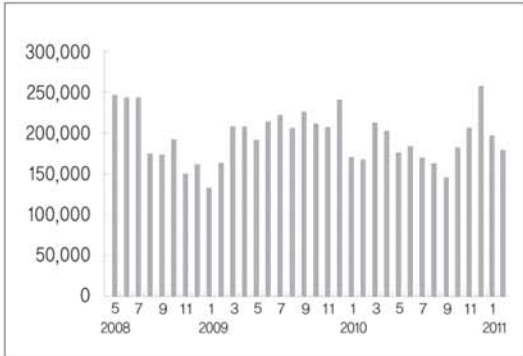
▶▶ 토지 거래

- 2011년 2월 전국 토지 거래량은 17만 6,232필지로 전월 대비 7.6% 감소한 반면, 전년 동월 대비로는 5.1% 증가함. 면적 기준으로는 147.4km²가 거래되었으며 전월 대비 5.6%, 전년 동월 대비 2.4% 감소함.
 - 2월 토지 거래량은 2000년대 평균(2001~10) 18만 5,593필지의 95.0% 수준임.
 - 2000년대 2월 평균 거래량 대비 주거지역 103.9%, 상업지역 109.4%, 공업지역 96.8%, 녹지지역 88.2%, 개발제한 33.5%, 미지정 102.0%, 관리지역 80.6% 수준임.
- 도시 지역 토지 거래량은 필지 기준으로 전월 대비 8.1% 감소, 전년 동월 대비 7.8% 증가함. 면적 기준으로는 전월 대비 24.2%, 전년 동월 대비 8.7% 감소함.
- 용도 지역별(필지 기준)로는 GB지역(8.7%)을 제외한 모든 용도 지역에서 전월 대비 감소함.
- 거래 원인별(필지 기준)로는 증여(3.9%)를 제외한 모든 거래 원인에서 전월 대비 거래량이 감소함. 신탁·해지(-43.6%) 및 분양권(-31.5%)의 거래가 큰 폭으로 줄어든 가운데 매매(-1.5%) 거래는 소폭 줄어들어 매매 거래 비중은 크게 증가함.
- 거래 주체별(필지 기준)로는 개인간 거래(3.4%)를 제외한 모든 거래 주체가 전월 대비 큰 폭으로 감소함.

토지 거래 총량은
전월 대비 감소,
개인간 거래는 증가

전국 토지 거래량 추이

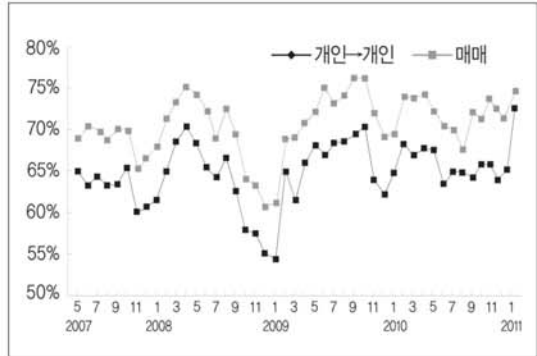
(단위 : 필지)



자료 : 온나라부동산정보 통합포털.

개인간 거래와 매매 거래 비중 추이

(단위 : %)



자료 : 온나라부동산정보 통합포털.

토지 거래량 추이

(단위 : 필지, %)

구 분	2009년		2010년						2011년		
	3분기	4분기	1분기	2분기	3분기	4분기	11월		1분기		
							11월	12월	1월	2월	
전체 거래량	653,746	660,353	550,960	563,043	479,832	647,488	208,260	257,992	190,717	176,232	
개인간 거래	거래량	449,730	435,064	367,375	372,867	310,320	418,876	136,840	162,512	122,832	126,970
	비 중	68.8	65.9	66.7	66.2	64.7	64.7	65.7	63.0	64.4	72.0
매매 거래	거래량	487,152	477,507	400,037	407,706	335,431	471,764	154,096	187,665	135,389	133,326
	비 중	74.5	72.3	72.6	72.4	69.9	72.9	74.0	72.7	71.0	75.7

자료 : 온나라부동산정보 통합포털.

▶▶ 토지 가격

토지 가격,
4개월 연속 상승

- 2011년 2월 전국 토지 가격 변동률은 전월 대비 0.09% 기록하며, 전월과 같은 상승률을 기록함.
 - 수도권은 서울(0.12%), 인천(0.06%), 경기(0.08%) 모두 전월 대비 상승률을 기록하였으며, 상승폭은 소폭 둔화됨. 경기 하남시(0.38%)와 시흥시(0.30%)는 전월에 이어 보급자리지구의 영향으로 높은 상승률을 기록함.
 - 비수도권 지역은 대구(0.14%)에서 테크노폴리스산단 및 성서 5차 첨단산단 등으로 지방시·도 지역 중 가장 높은 상승률을 보임
 - 지방 시군구 중에서는 경남 거제시(0.36%), 경남 함안군(0.33%)에서 개발사업(4대강 사업, 도로 개통 등)의 영향으로 지속적으로 높은 상승률을 보임.

토지 가격 변동률 추이

(단위 : %)

구 분	2010년												2011년	
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월
월별	0.25	0.23	0.21	0.14	0.10	0.05	0.00	-0.01	-0.04	-0.03	0.03	0.11	0.09	0.09
누계 (전년 말 대비)	0.25	0.49	0.70	0.84	0.94	0.99	0.99	0.98	0.94	0.90	0.93	1.05	0.09	0.18

자료 : 온나라부동산정보 통합포털.

- 용도 지역별로는 GB지역이 0.24%로 가장 높은 상승률을 보인 가운데 그 외의 용도 지역에서는 0.1% 내외의 상승률을 기록함.
 - 보금자리지구 및 4대강 사업의 영향으로 GB지역(0.24%)과 녹지지역(0.10%)이 상대적으로 높은 상승률을 기록함. 이용 상황별로는 전(0.12%)과 공장용지(0.10%)에서 전월에 이어 상대적으로 높은 상승률을 보임.

2. 주택시장 : 가격 및 거래

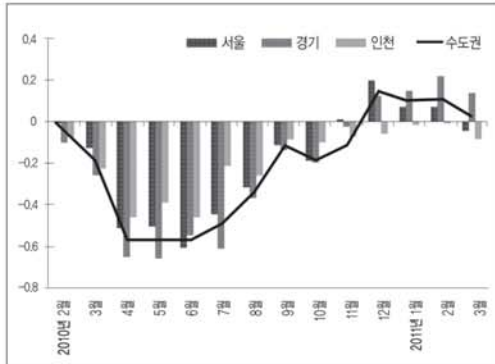
▶▶ 서울/수도권 시장

- 2011년 3월 수도권 아파트 매매가격은 0.02%의 상승률을 기록하며 5개월 연속 상승하였으며, 상승폭은 3개월 연속 둔화됨.
 - 서울(-0.06%)은 5개월 연속 상승세가 3월 들어 (-)변동률로 전환되었으며, 경기(0.14%)는 4개월 연속 상승하며 상승폭이 소폭 둔화됨. 인천(-0.07%)은 여전히 하락세를 유지하였는데 하락폭은 소폭 확대됨.
 - 시군구별로는 경기 평택시(0.56%)에서 가장 높은 상승률을 보였으며, 그 외 경기 안산시(0.44%), 오산시(0.44%), 화성시(0.36%), 광명시(0.35%) 등에서 상대적으로 높은 상승률을 기록함. 반면 인천 중구(-0.72%), 서울 송파구(-0.42%), 경기 김포시(-0.16%) 등에서는 하락률을 기록함.
 - 규모별로는 상승폭이 크게 둔화된 가운데 대형은 (-)변동률을 기록함(소형 0.08%, 중형 0.04%, 대형 -0.02%).

서울 매매가격
하락세로 전환

수도권 월별 매매가격 변동률 추이

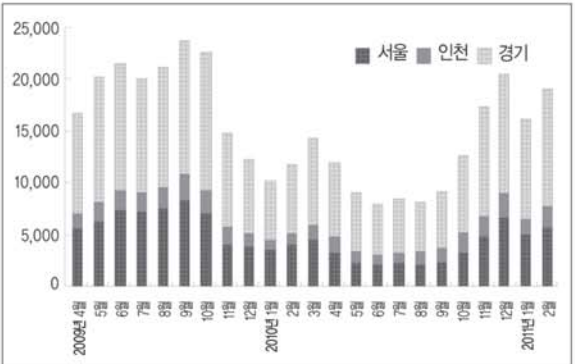
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주).

수도권 월별 아파트 실거래가 거래량

(단위 : 호)



자료 : 국토해양부.

- 전세가격은 26개월 연속 상승세를 유지하고 있으며, 상승폭은 다시 확대되면서 0.83%를 기록함.
 - 경기의 전세가격은 전월 대비 1.48% 상승하며 높은 상승률을 보인 가운데 서울 0.30%, 인천 0.34% 상승함. 상승폭이 2개월 연속으로 둔화된 가운데 중소형 강세가 지속됨(소형 1.20%, 중형 0.82%, 대형 0.58%).
 - 경기 광명시(2.25%), 용인시(2.16%) 등에서 높은 상승률을 보였으며, 서울 송파구(-0.12%), 양천구(-0.11%), 서초구(-0.02%)는 하락률을 기록함.

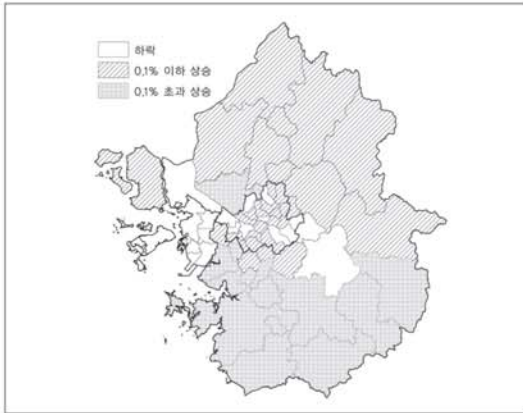
- 수도권 재건축 아파트 매매가격 상승률은 전월 대비 -0.43%로 그동안의 상승세가 하락률로 전환됨.
 - 경기 안산시(0.11%), 과천시(0.01%)를 제외한 그 외의 지역은 모두 보합세 및 하락률을 기록함.

- 2011년 2월 수도권 실거래가 거래량은 1만 9,116호로 전월 대비 19.2%, 전년 동월 대비 62.4% 증가함.
 - 전월 대비 서울 14.3%, 인천 35.8%, 경기 19.7% 증가함.
 - 최근 3개년 2월 평균 거래량과 비교시 27.4% 증가함(최근 3개년 1월 평균 거래량 대비 서울 50.1%, 인천 13.5%, 경기 60.2% 증가).
 - 전월 대비 거래량이 다시 증가하였으나, 이는 DTI 규제 환원(3월 말 종료)에 대한 불확실성으로 인하여 증가한 것으로 판단됨.

실거래가 거래량,
DTI 규제 환원에
따른 일시적 증가

2011년 3월 수도권 매매가격 변동률

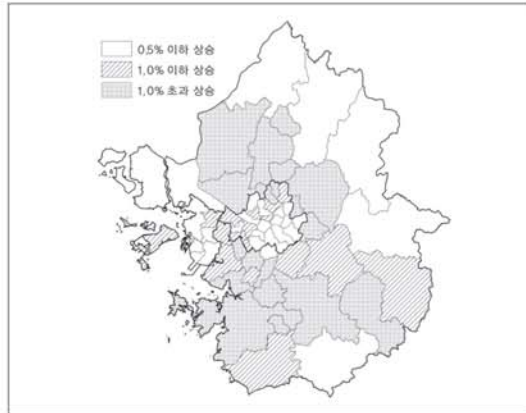
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주).

2011년 3월 수도권 전세가격 변동률

(단위 : %)



자료 : 부동산114(주).

▶▶ 광역시/지방 시장

- 3월 지방 광역시의 아파트 매매가격은 1.07% 상승하며 24개월 연속 상승세를 유지함. 상승폭은 소폭 둔화됨.
 - 전월에 이어 광주(1.92%), 부산(1.55%)의 높은 상승세 속에 대전(0.68%), 울산(0.58%), 대구(0.41%)도 상승률을 기록함.
 - 규모별로는 소형에서 상승폭이 소폭 둔화된 가운데 중대형은 전월과 비슷한 수준을 보임(소형 2월 2.01% → 3월 1.76%, 중형 2월 1.27% → 3월 1.20%, 대형 2월 0.49% → 3월 0.48%).

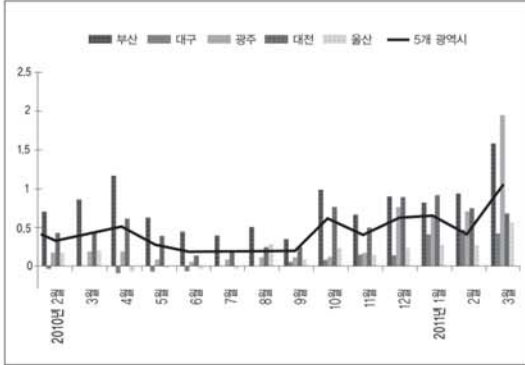
- 전세가격 상승률은 전월 대비 0.99% 상승하였으며, 상승폭은 3개월 연속으로 둔화됨.
 - 광주(1.87%), 부산(1.18%), 대구(0.77%), 울산(0.66%), 대전(0.51%) 모두 상승률을 기록함.
 - 규모별로는 여전히 중소형 강세 현상이 지속됨(소형 1.46%, 중형 1.02%, 대형 0.59%).

- 2월 거래량은 1만 4,599호로 전월 대비 18.8%, 전년 동월 대비 13.8% 증가함.
 - 2011년 2월 거래량은 5개 광역시 최근 3개년 2월 평균 거래량인 9,742호와 비교 시 26.2% 증가한 수준임.

부산, 광주 지역의
매매 및 전세 강세

광역시 월별 매매가격 변동률 추이

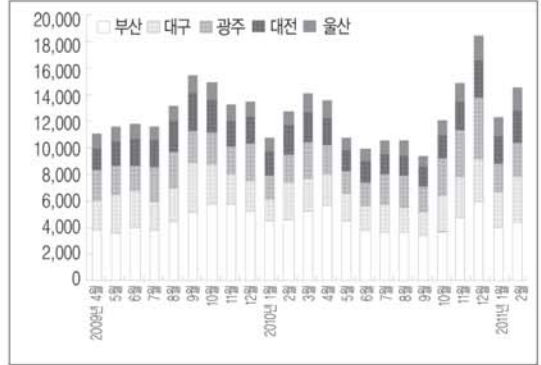
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주).

광역시 월별 아파트 실거래가 거래량

(단위 : 호)



자료 : 국토해양부.

경남, 전북 매매 및 전세, 국지적 강세

- 2월 기타 지방의 아파트 매매가격도 0.89% 상승하였으며, 상승폭은 둔화
 - 경남(1.70%), 전북(0.97%), 전남(0.63%), 충북(0.62%), 강원(0.45%), 충남(0.34%), 경북(0.27%), 제주(0.01%) 순임.
 - 시 지역 중에서는 경남 창원시(2.68%) 및 충북 제천시(2.04%)가 강세를 보이고 있으며, 군 지역 중에서는 경남 합천군(8.59%), 전남 화순군(5.91%) 등에서 높은 상승률을 보임.
 - 규모별로는 소형 강세 현상이 지속됨(소형 1.41%, 중형 0.89%, 대형 0.33%).
- 전세가격은 0.72% 상승하였으며, 상승폭은 둔화됨.
 - 경남(0.98%), 전북(0.91%), 강원(0.86%), 경북(0.37%), 충북(0.63%), 충남

2011년 3월 매매가격 변동률

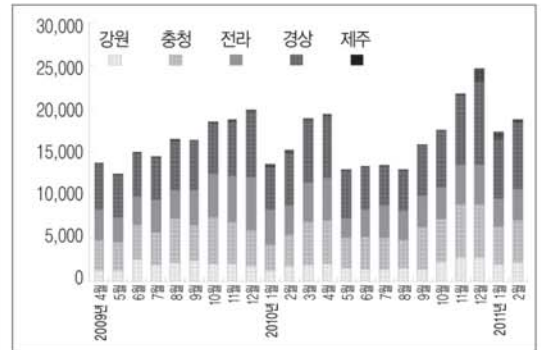
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주).

지방 아파트의 월별 실거래가 거래량

(단위 : 호)



자료 : 국토해양부.

(0.50%), 전남(0.46%), 제주(0.00%) 순임.

- 모든 규모에서 상승폭이 큰 쪽으로 둔화된 가운데 중소형 강세 현상이 지속됨(소형 0.86%, 중형 0.76%, 대형 0.46%).

- 2월 거래량은 1만 8,380호로 전월 대비 8.0%, 전년 동월 대비 27.1% 증가함. 최근 3개년 2월 평균 거래량보다 35.6%가 많은 수준임.
- 전월 대비 제주(-40.9%)를 제외한 모든 권역이 증가하였으며, 특히 충청권은 17.7%의 높은 증가율을 보임.

3. 주택시장 : 공급

▶▶ 주택 인·허가 실적

- 2011년 1~2월 주택 건설 인·허가 실적은 3만 7,676호로 전년 동기 대비 53.7% 증가함.
 - 전월에 이어 전국적으로 민간에서 고른 인·허가 실적을 보여 호조세가 이어짐.
 - 1~2월까지 공공부문 실적은 867호로 전년 동기 대비 43.2% 감소한 반면 민간부문은 3만 6,809호로 60.1% 증가함.
 - 2월 한 달 동안의 실적은 1만 9,176호로 전월 대비 3.7% 증가하였고, 서울(4,606호), 경기(3,459호), 경남(2,683호), 인천(2,170호)에서 다수의 인·허가 물량이 나옴.
 - 유형별로 보면, 민간 분양 3만 5,981호(95.5%), 민간 임대 828호(2.2%), 공공 분양 787호(2.1%), 공공 임대 80호(0.2%)의 순임.

- 수도권은 민간부문의 실적 호조세(48.0%)가 이어지며 전년 동기 대비 46.2% 증가함.
 - 공공부문의 실적은 2월 들어 서울에서만 787호 발생함.
 - 민간부문은 전년 동기 대비 서울 247.8%, 인천 36.9% 증가하였으나, 경기는 9.1% 감소세로 돌아섬.

- 1~2월까지 전년 동기 대비 기타 광역시 177.6%, 기타 지방 40.4% 증가함.
 - 대구(-31.8%), 충남(-15.1%)을 제외한 전 지역에서 두 자릿수 이상의 증가세를 보임. 기타 광역시의 공공부문 실적은 2월 현재까지 전무하나, 민간부문 실적이 전년 동기 대비 230.3% 증가하여 호조세를 견인함.

2011년 1~2월
인·허가 실적,
전년 동기비
53.7% 증가

서울 민간부문,
전년 동기비
247.8% 증가

부문별·지역별 2011년 1~2월 주택 건설 실적

(단위 : 호, %)

구분	지역별				공공부문				민간부문			
	전국	수도권	기타 광역시	기타 지방	전국	수도권	기타 광역시	기타 지방	전국	수도권	기타 광역시	기타 지방
2011년 1~2월	37,676	21,130	4,875	11,671	867	787	-	80	36,809	20,343	4,875	11,591
2010년 1~2월	24,519	14,450	1,756	8,313	1,527	704	280	543	22,992	13,746	1,476	7,770
전년 대비 증감률	53.7	46.2	177.6	40.4	-43.2	11.8	-100.0	-85.3	60.1	48.0	230.3	49.2

자료 : 국토해양부.

2011년 1~2월 주택 유형별 주택 건설 실적

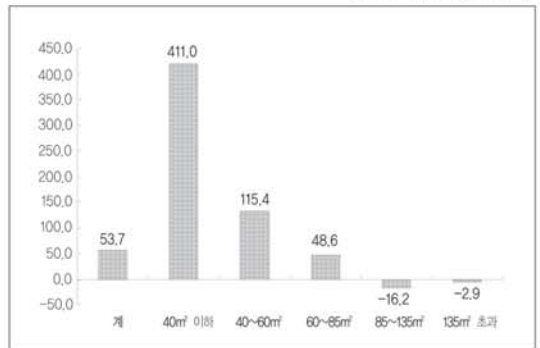
(단위 : 호, %)

구분	아파트		아파트 외 주택	
	2011년 1~2월	전년비 증감률	2011년 1~2월	전년비 증감률
총계	20,204	57.9	17,472	49.0
수도권	12,308	49.7	8,822	41.6
서울	5,799	1,712.2	3,714	69.7
인천	2,715	2.5	1,462	32.2
경기	3,794	-27.7	3,646	24.3
지방	7,896	72.6	8,650	57.4

자료 : 국토해양부.

2011년 1~2월 규모별 주택 건설 실적

(단위 : %, 전년 동기 대비)



자료 : 국토해양부.

기타 광역시는
전년 동기비
177.6% 증가

아파트 인허가,
전년 동기비
57.9% 증가

- 특히, 광주(664.8%), 대전(496.8%), 부산(218.8%)에서 높은 증가세를 보임.
- 기타 지방도 공공부문에서는 85.3% 감소하였으나, 민간부문의 실적이 전년 동기 대비 49.2% 증가함.

- 아파트 인허가 실적은 2만 204호로 전년 동기 대비 57.9% 증가함.
 - 전년 동기 대비 서울(1,712.2%)의 급격한 증가세가 수도권(49.7%)의 증가세를 전인함. 지방도 기타 광역시(177.4%)의 높은 증가세로 72.6% 증가함.
- 아파트 외 실적은 전년 동기 대비 49.0% 증가함.
 - 2011년 들어서는 수도권(41.6%)보다 지방(57.4%)의 호조세가 계속되고 있음. 특히, 부산과 대구는 세 자릿수 이상 증가세를 지속하고 있음.
- 국민주택 규모 초과(85㎡ 초과) 주택의 실적은 전년 동기 대비 감소함.
 - 국민주택 규모 이하의 실적은 증가하였으나, 대형(85~135㎡ 이하) 16.2%, 초대형

(135㎡ 초과) 2.9% 감소함.

▶ **분양 및 미분양 물량**

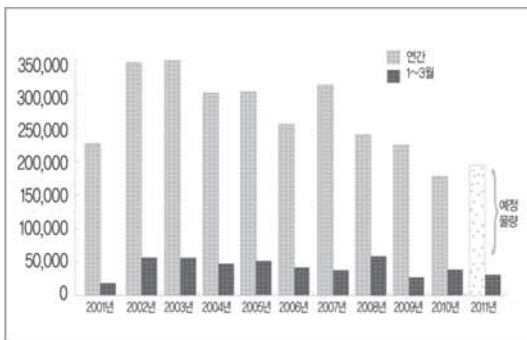
- 2011년 3월 분양 물량은 2만여 호로 전년 동월 대비 62.7%, 전월 대비 206.3% 증가함. 1~3월 누적 물량 기준으로는 전년 동기 대비 21.9% 감소함.
 - 예년(2000~10년 평균) 3월 대비로는 11.1% 감소한 수준임.
 - 유형별 비중은 민간 분양 62.0%, 공공 임대 29.3%, 공공 분양 8.7% 수준으로 민간 분양 물량이 다수 분양됨. 규모별 비중은 소형(60㎡ 이하) 36.1%, 중형(60~85㎡) 48.8%, 대형(85㎡ 초과) 15.1%로 전월에 비해 대형 물량이 증가함.
- 경기(6,900호)와 전남(3,300호)에서 전체 물량의 절반 이상이 분양됨. 경기도는 김포시와 광명시에서 분양이 이루어졌으며, 전남은 순천시에서 분양 물량이 나옴.
- 4월 분양 계획 물량은 3만 5,000여 호 수준(수도권 1만 9,000여 호, 지방 1만 6,000여 호)으로 조사됨.
 - 2011년 연간 분양 예정 물량은 19만호 수준으로 감소함. 연초 집계된 물량이 21만~23만호 수준이었으나, 계획 물량 다수가 분양 시기를 조정하거나 여전히 확정 일정을 잡지 못하고 있는 것으로 판단됨.
- 2011년 2월 전체 미분양 물량은 4,335호(5.1%) 감소하여 8만 588호를 기록함.

2011년
3월 분양 물량,
전년 동월비
62.7% 증가

연간 분양 예정 물량
19만호로 감소

2000년대 1~3월 분양 물량 추이(전국)

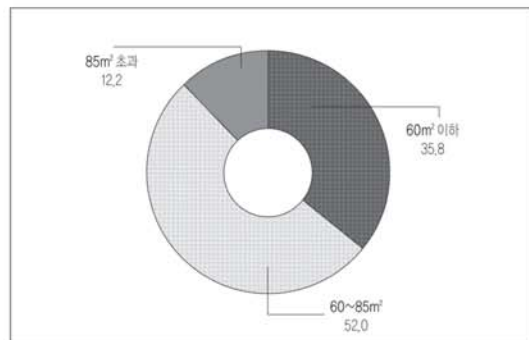
(단위 : 호)



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

2011년 1~3월 규모별 분양 물량 비중(전국)

(단위 : %)



자료 : 부동산114(주).

미분양 물량 추이

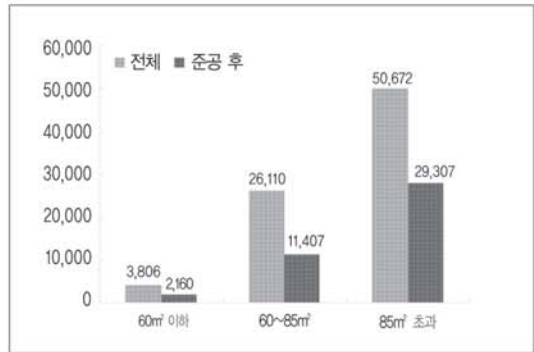
(단위 : 호)



자료 : 국토해양부.

2011년 2월 규모별 미분양 물량

(단위 : 호)



자료 : 국토해양부.

2011년 2월

전국 미분양 물량

8만 588호

준공 후 대형 미분양,

유일하게 512호 증가

- 준공 후 미분양은 전월 대비 333호(0.8%) 감소하여 4만 2,874호 수준임.

- 지방은 2,856호 감소해 5만 3,171호로 줄었으며 수도권도 1,479호 감소해 2만 7,417호 수준으로 떨어짐.

- 지방의 준공 후 미분양은 121호 감소하여 3만 3,546호 수준이며, 수도권의 준공 후 미분양도 212호 감소하여 9,328호를 기록함.

- 경기(1,125호), 대구(451호), 경북(415호)에서 많은 물량이 해소되었고 유일하게 울산에서만 95호 증가함.

- 대구 달서구(571호), 경기 용인시(389호), 김포시(375호), 경북 구미시(206호), 포항시(204호), 인천 연수구(198호)에서 많은 물량이 해소됨. 반면, 대구 수성구(374호), 울산 동구(209호), 서울 구로구(80호)에서는 미분양이 증가함.

- 중형(60~85㎡ 이하)에서 1,930호 해소되었고 대형(85㎡ 초과)도 1,910호 감소함.

- 모든 규모에서 전월 대비 감소하였으나, 준공 후 대형(85㎡ 초과)은 512호 증가함.

▶ 입주 물량

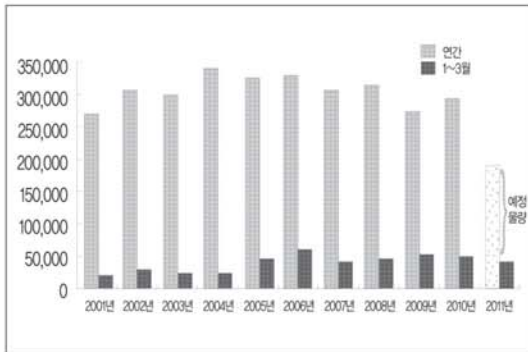
- 2011년 1~3월 누계 입주 물량은 4만 8,000여 호로 전년 동기 대비 24.6% 감소함.

- 예년(2000~10년 평균) 1~3월 누계 대비로는 0.1% 증가한 수준임.

- 3월 입주 물량은 1만 여 호로 전년 동월 대비 49.7%, 전월 대비 40.0% 감소함. 수

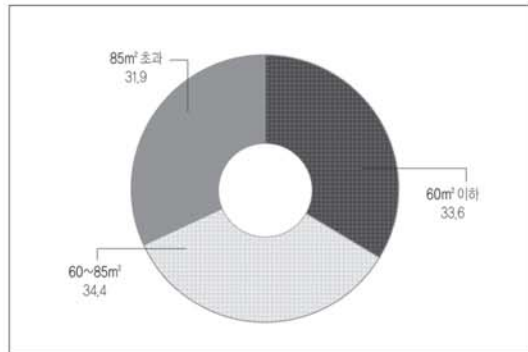
2000년대 1~3월 입주 물량 추이(전국)

(단위 : 호)



2011년 1~3월 규모별 입주 물량 비중(전국)

(단위 : %)



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


도권 7,000여 호, 지방 3,000여 호의 입주가 이루어짐.

- 1~3월까지 입주 물량은 전년 동기비 수도권은 36.4%, 지방은 8.6% 감소함.
 - 수도권에서는 서울(22.1%), 인천(42.0%)이 전년 동기 대비 입주 물량이 늘었으나 증가폭이 줄어들고 있으며, 경기(-66.6%)는 감소함. 기타 광역시는 부산(8.8%)에 서만 증가하였고, 울산(-84.9%), 대구(-32.9%), 광주(-32.0%)에서는 큰 폭의 감소세를 보임. 대전도 3월까지 입주 물량이 300여 호에 불과
- 규모별로는 1~3월까지 전년 동기 대비 소형(60㎡ 이하)은 34.9%의 증가세를 보이며 증가폭이 전월 대비 확대됨. 중형(60~85㎡)과 대형(85㎡ 초과)은 각각 38.4%, 38.2% 감소하며 전월 대비 감소폭이 증가함.
- 4월 입주 예정 물량은 1만 여 호로 수도권에서 6,000여 호의 입주가 이루어질 전망이며, 2011년 연간 입주 물량은 20만호 수준일 것으로 예상됨.

2011년 1~3월
입주 물량,
전년 동기 대비
24.6% 감소

소형 증가세
중대형 감소세

4. 정책 동향

- 새만금 미래를 향한 도약, 종합개발계획(MP) 확정(국무총리실, 3.16)
- 주택 거래 활성화 방안(관계 부처 합동, 3.22)
- 원룸형 도시형 생활주택과 일반주택 1세대 복합 건축 허용(국토해양부, 3.30) 

| 건설경기 주요 지표 |

구분		2010. 11월	12월	2011. 1월	2월	3월		
선행 지표	국내 건설수주	합 계	-43.1	-16.0	-20.9	-17.2	-	
		토 목	-42.1	33.6	6.3	-23.2		
		건축	-43.7	-41.6	-32.8	-12.0		
		공공	-53.3	-14.2	-34.0	-38.0		
		토 목	-46.0	-21.2	-43.3	-25.1		
		건축	-70.1	-0.1	-9.3	-67.4		
	건축허가	민간	-37.1	-16.9	-13.7	3.4		
		토 목	-28.9	127.9	290.4	-17.6		
		건축	-38.3	-49.4	-36.6	9.8		
		합 계	25.6	15.3	59.5	11.2		
		주거	77.5	10.6	142.4	34.7		
		비주거	-4.4	25.5	33.1	2.4		
동행 지표	기성	합 계	-0.5	8.2	-1.9	-13.2	-	
		공공	17.1	18.6	12.1	-9.4		
		민간	-9.4	-0.5	-10.3	-16.5		
	건축착공	합 계	8.3	-29.8	-11.9	-8.0		
		주거	-5.9	-60.9	-50.7	25.8		
		비주거	14.3	-8.0	17.4	-19.4		
	CBSI	종합	73.7	67.9	72.4	68.1		69.0
		대형	91.7	76.9	92.9	78.6		92.3
		중견	80.8	70.4	79.2	73.1		76.9
		중소	44.6	54.4	40.7	50.0		32.7
		서울	91.2	75.3	90.5	79.1		82.0
	지방	46.6	56.7	46.2	51.2	49.7		

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

| 부동산경기 주요 지표 |

구분		2010. 12월	2011. 1월	2월	3월	전월 대비	전년 동월 대비
토지 시장	토지 가격지수	101.3	101.4	101.5		0.1%	0.4%
	토지 거래량(필지)	257,992	190,717	176,232		-7.6%	5.1%
주택 시장	아파트 매매가격지수	233.18	235.53	236.13	237.42	0.5%	0.8%
	아파트 전세가격지수	212.12	216.44	218.29	222.45	1.9%	12.6%
	중위 주택가격(만원)	22,427	22,539	22,676	22,820	0.6%	0.9%
	아파트 거래량(호)	63,192	45,345	52,095		14.9%	33.4%
	분양 물량(호)	6,795	3,627	10,619		192.8%	146.4%
	미분양 물량(호)	88,706	84,923	80,588		-5.1%	-30.8%

| 금융 관련 주요 지표 |

구분	2010. 10월	11월	12월	2011. 1월	2월	전월 대비	전년 동월 대비
주택담보대출 금리(%)	4.74	4.65	4.67	4.80	4.86	0.06%p	-0.89%p
주택담보대출 규모(십억원)	279,003	281,883	284,552	285,349	287,803	0.9%	8.4%
주택담보대출 연체율(%)	0.63	0.59	0.52	0.55	0.54	-0.01%p	0.14%p

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(원계열) 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.