

건설경기

건설경기동향

건설경기

- 2011년 3월 국내 건설 수주, 민간부문 호조로 전년 동월 대비 22.4% 증가한 8조 9,905억원 기록
- 3월 건설 기성, 전년 동월 대비 1.8% 감소한 7조 5,462억원 기록해 3개월 연속 감소세 지속
- 3월 건축착공면적, 주택과 비주택 모두 증가하여 전년 동월 대비 27.2% 증가한 958.7만㎡ 기록
- 2011년 4월 건설기업 경기실사지수(CBSI) 전월보다 4.8p 상승한 73.8 기록

부동산경기

- 2011년 3월 토지 가격 0.11% 상승, 거래량은 전월 대비 38.7% 증가
- 3월 서울 아파트 매매 및 전세가격 변동률 (-) 기록
- 2011년 3월까지의 주택 건설 인허가 실적, 전년 동기 대비 42.3% 증가
- 2011년 3월 전국 미분양 7만 7,752호, 3년 10개월 만에 8만호 미만으로 감소
- 4월까지의 누적 입주 물량, 전년 동기 대비 34.2% 감소로 소형까지 감소세 확대

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 3월 국내 건설 수주는 공공부문은 부진(-49.5%)하였으나 민간부문의 호조(+126.8%)로 전년 동월 대비 22.4% 증가한 8조 9,905억원을 기록, 7개월 연속 감소세에서 벗어남.
 - 2011년 3월 수주액 8조 9,905억원은 작년 3월 수주 7조 3,466억원보다는 증가하였지만, 2005~09년 3월 수주액 평균이 9조 1,164억원인 것을 감안할 때 예년 수준에는 다소 미치지 못한 것으로 판단됨.
 - 이는 공공부문이 여전히 침체를 지속하고 있기 때문으로 3월 공공 수주는 전년 동월 대비 49.5% 급감하였음. 반면, 민간 수주는 전년 동월 대비 126.8% 급등해 높은 수주 실적을 기록함.
- 3월 공공 수주는 토목 수주의 부진(-68.5%)으로 전년 동월 대비 49.5% 감소한 2조 1,955억원을 기록, 8개월 연속 감소세를 지속함.
 - 공공 토목 수주는 전년 동월 대비 68.5% 급감한 1조 1,229억원을 기록, 3월 실적

**2011년 3월
국내 건설 수주,
전년 동월 대비
22.4% 증가**

2011년 3월 건설 수주

(단위 : 십억원, 전년 동월비 %)

구분	합계	발주처별						공종별			
		공공	토목	건축	민간	토목	건축	토목	건축	주택	비주택
2011년 3월	8,990.5	2,195.5	1,122.9	1,072.6	6,795.0	2,205.8	4,589.1	3,328.8	5,661.7	2,486.4	3,175.3
증감률	22.4	-49.5	-68.5	36.2	126.8	238.5	95.8	-21.0	80.8	99.5	68.5
2011년 1~3월	19,861.6	5,809.2	3,791.2	2,018.0	14,052.4	4,093.4	9,958.9	7,884.7	11,976.8	5,567.9	6,409.0
증감률	-4.5	-42.0	-50.0	-16.8	30.2	139.5	9.6	-15.2	4.1	4.7	3.5

자료 : 대한건설협회.

건설경기

으로는 지난 2003년 3월 1조 1,341억원 이후 8년래 최저치임.

- 공공 토목 수주는 경기 부양을 위해서 2009~10년 확장되었던 정부 SOC 예산이 정상화되고, 또한 입낙찰제도 변경에 따라 신규 발주가 지연되어 장기간 감소하고 있는 것으로 판단됨.
- 공공 건축 수주는 주거용 건축 수주가 부진(-23.7%)하였으나, 비주거용 건축 수주가 큰 호조(+78.2%)를 보여 전년 동월 대비 36.2% 증가함.
- 공공 주택 수주는 LH공사 경영난으로 전년 동월 대비 23.7% 감소한 2,479억원에 불과하였음. 반면, 공공 비주택 수주는 전년 동월 대비 78.2% 급등한 8,247억원을 기록함. 관공서 수주와 사무실 및 점포 수주가 큰 호조를 보였음.

- 3월 민간 수주는 토목과 건축 수주가 모두 호조를 보여 전년 동월 대비 126.8% 증가한 6조 7,950억원을 기록, 지난 2월(+3.4%)의 호조세를 이어감.

- 민간 토목 수주는 전년 동월 대비 238.5% 급등한 2조 2,058억원으로 3월 실적으로는 자료가 작성된 1994년 이후 최대 실적을 기록함. 수주의 80%가 기계설치 수주에서 발생하였는데, 광양 고로 설비 증설, 호남석유 설비 증설과 같은 대규모 플랜트 수주가 발생하였음.
- 민간 건축 수주는 주택 수주와 비주택 수주가 모두 증가(각각 +142.8%, +65.3%)하여 전년 동월 대비 95.8% 증가한 4조 5,891억원을 기록함.
- 민간 주택 수주는 부산, 울산, 인천 등에서 신규 주택 공급이 증가해 전년 동월 대비 142.8% 급등한 2조 2,385억원을 기록, 지난 2월의 증가를 지속함.
- 민간 비주택 수주는 전년 동월 대비 65.3% 증가한 2조 3,506억원을 기록, 역시 지난 2월의 호조세를 이어감. 구체적으로 사무실 및 점포 등 상업용 빌딩 수주가 증가하였으며, 학교·병원과 같은 교육 및 후생 시설의 수주가 크게 증가하였음.

▶▶ 세부 공종별 건설 수주

- 2011년 3월 세부 공종별 건축 수주는 공장 및 창고, 기타 수주가 감소하였으나, 나머지 수주는 증가한 것으로 나타남.
- 주택 수주는 민간부문의 호조로 전년 동월 대비 64.9% 증가해 지난 5개월 연속 감소에서 반등함.
- 사무실 점포 수주는 공공과 민간 모두 높은 실적으로 전년 동월 대비 145.7% 급등한 1조 1,849억원을 기록, 매우 양호한 실적을 기록함.

건설경기동향

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	차산차수	토지조성	발전 및 송전	기계설치
2011년 3월	2,268.5	1,184.9	269.2	785.1	34.1	81.7	40.3	92.1	349.7	95.7	1,763.0
증감률	64.9	145.7	-42.1	100.9	-65.4	-81.3	1,670.1	-55.0	16.6	-93.6	240.8
2011년 1~3월	5,136.7	1,926.6	877.9	1,335.7	155.8	494.6	801.8	271.4	854.0	722.5	2,581.5
증감률	-6.2	-1.4	-9.5	-18.6	-61.4	-60.7	60.6	-35.9	74.8	-61.3	61.1

자료 : 통계청.

- 반면, 공장 및 창고 수주는 전년 동월 대비 42.1% 감소해 부진하였음. 이로써 작년 11월부터 올해 2월까지 4개월 연속 증가세를 마감함.
- 관공서 수주는 작년 11월부터 올해 2월까지 4개월 연속 감소해 부진하였으나, 올해 3월에는 전년 동월 대비 100.9% 급등해 강한 반등세를 시현함.

- 토목 공종의 경우 도로 및 교량, 상하수도, 발전 및 송전 수주가 부진하였으나, 철도 및 궤도, 토지 조성, 기계설치 수주는 호조를 보였음.
 - 도로 및 교량 수주는 전년 동월 대비 81.3% 감소한 817억원을 기록, 1988년 1월 (813억원) 이후 23년 2개월래 최저치를 기록하였으며, 2009년 11월 이후 2011년 3월까지 17개월 연속(7월 제외) 감소세를 지속함.
 - 상하수도 수주와 발전 및 송전 수주는 각각 55.0%, 93.6% 감소해 부진하였음.
 - 철도 및 궤도 수주는 403억원을 기록함. 작년 3월 수주가 23억원에 불과했던 데 따른 기저효과와 영향으로 전년 동월 대비 1,670.1% 급등함.
 - 지난 2월부터 전년 동월 대비 390.6% 급등하였던 토지 조성 수주는 3월에도 16.6% 증가해 2월의 증가세를 이어감.
 - 지난 1~2월 부진하였던 기계설치 수주는 3월에 240.8% 급등함. 3월 실적으로는 자료가 작성된 1976년 이후 최대치인 1조 7,630억원을 기록함.

철도, 토지 조성,
기계설치 수주 호조

▶▶ 재건축·재개발 수주 동향

- 3월 재건축·재개발 수주는 경기도와 부산 지역의 수주가 증가하여 전년 동월 대비 111.6% 급등한 9,006억원을 기록, 3개월 연속 감소세를 마감함.
 - 재건축 수주는 지난 2월 수주가 전혀 발행하지 않았으나, 3월에는 4,176억원의 수

3월 재건축·재개발,
전년 동월 대비
111.6% 증가

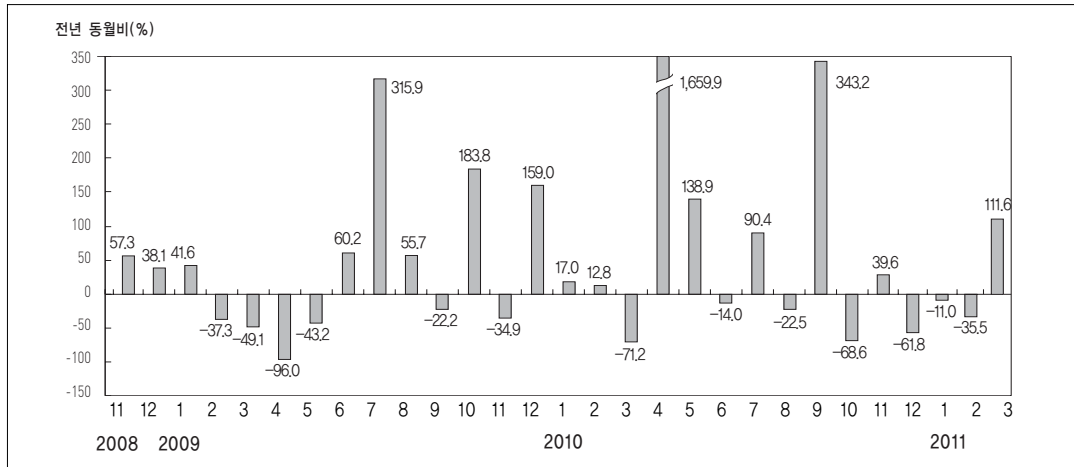
건설경기

2011년 3월 재건축·재개발 수주 증감률

(단위 : 전년 동월비, %)

구분	재건축	재개발	총계
3월 증감률	201.1	68.3	111.6
1~3월 증감률	91.1	-13.1	1.4

재건축·재개발 수주 금액 증감률 추이



자료 : 한국건설산업연구원.

주가 발생 전년 동월 대비 201.1% 급등함.

- 재개발 수주는 전년 동월 대비 68.3% 증가한 4,830억원을 기록, 3개월 연속 감소세에서 벗어남. 서울에서 일부 수주가 발생했으나, 대부분 경기도와 부산 지역에서 발생함.

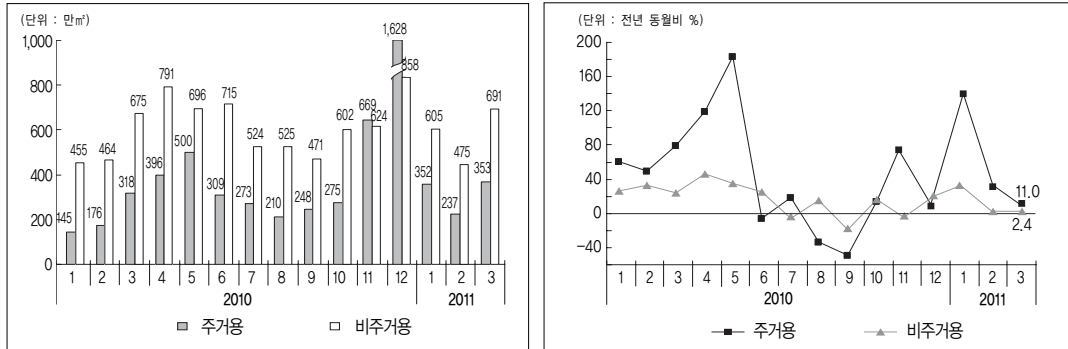
- 2011년 재건축·재개발 수주 1~3월 누적액은 전년 동기 대비 1.4% 증가한 2조 3,483억원을 기록함.

▶▶ 건축허가면적

- 2011년 3월 건축허가면적은 주거용과 비주거용 허가 면적이 모두 호조를 보여 전년 동월 대비 5.2% 증가한 1,043.8만㎡를 기록, 6개월 연속 증가세를 지속함.
- 건축허가면적은 3월 실적으로는 2007년 3월 이후 4년 만에 1,000만㎡를 넘어 양호한 실적을 보임.

3월 건축허가면적,
전년 동월 대비
5.2% 증가

월간 건축허가면적 및 증감률 추이



자료 : 국토해양부.

- 주거용 건축허가면적은 전년 동월 대비 11.0% 증가한 352.7만㎡를 기록함.
- 비주거용 건축허가면적은 상업용 허가 면적의 호조로 전년 동월 대비 2.4% 증가한 691.2만㎡를 기록, 4개월 연속 증가세를 이어감.
 - 구체적으로 공업용, 교육·사회용이 각각 전년 동월 대비 4.7%, 19.7% 감소한 반면, 상업용 허가 면적이 20.4% 증가하였음.
- 1~3월 누적 건축허가면적은 전년 동기 대비 21.5% 증가한 2,713.0만㎡로 예년(2003~09년 1~3월 평균 2,560.6만㎡)보다 양호함.
 - 1~3월 누적 주거용 허가 면적은 941.1만㎡로 전년 동기 대비 47.4% 증가하였으며, 비주거용 허가 면적도 11.2% 증가한 1,771.9만㎡를 기록함.

▶▶ 해외건설

- 2011년 4월 해외건설 수주 실적은 38.4억 달러로 전월 대비 26.1%, 전년 동월 대비로는 5.5% 감소함.
- 지역별로 중동 지역은 전월 대비 40.9% 감소하였고, 아시아 지역은 13.8% 증가함.
 - 중동 지역은 사우디아라비아(11.5억 달러), 카타르(8.8억 달러), 쿠웨이트(5.8억 달러)에서 수주액 증가 및 신규 수주가 발생함에도 불구하고 기타 지역 감소로 전체 수주액은 감소함.
 - 아시아 지역은 인도네시아(4.8억 달러), 싱가포르(1.5억 달러) 등에서 수주가 증가함.

4월 감소세 불구

누적 실적은

지난해 원전 수주 제외한

실적보다 소폭 증가

건설경기

지역별 해외건설 수주 실적

(단위 : 백만 달러, %)

구분	2010. 4	2011. 3	2011. 4			
			계약액	전월비	동월비	누적 (1~4월)
총계	4,059	5,190	3,836	-26.1	-5.5	16,506
중동	2,444	4,429	2,616	-40.9	7.1	11,886
아시아	613	723	823	13.8	34.3	3,033
태평양·북미	124	0	0		-100.0	410
유럽	58	1	39	3,756.5	-33.8	121
아프리카	168	37	234	531.6	38.8	782
중남미	652	0	124		-81.0	274

자료 : 해외건설협회.

공종별 해외건설 수주 실적

(단위 : 백만 달러, %)

구분	2010. 4	2011. 3	2011. 4			
			계약액	전월비	동월비	누적 (1~4월)
총계	4,059	5,189	3,836	-26.1	-5.5	16,506
토목	353	399	237	-40.5	-32.8	2,023
건축	1,055	442	97	-78.1	-90.8	1,609
산업설비	2,167	4,321	3,452	-20.1	59.3	12,710
전기	3	21	9	-55.2	196.5	33
통신	438	0	0		-100.0	49
용역	43	6	40	563.4	-8.3	82

자료 : 해외건설협회.

- 공종별로는 전월 대비 용역 공종(563.4%)을 제외한 모든 공종에서 감소함.
 - 용역 공종은 설계, 감리 등 모든 세부 공종에서 수주액이 증가함.
 - 가장 큰 감소율을 보인 건축 공종은 주택 수주가 전무했으며, 호텔 공사의 취소 등으로 큰 감소를 보임.
- 2011년 4월 말까지의 누적 수주 실적은 160.1억 달러로 지난해 같은 기간 대비 1/2 수준을 보이고 있으나 2010년 UAE 원전 수주(186억 달러)를 제외하면 오히려 해외 수주 실적은 소폭 증가한 것으로 나타남.
- 2010년 4월까지의 누적 해외 수주 실적은 321.3억 달러임.

2. 동행 지표

▶▶ 건설기성

- 2011년 3월 건설기성은 주택기성의 침체로 전년 동월 대비 1.8% 감소한 7조 5,462억원을 기록, 3개월 연속 감소세를 지속함.
- 건축기성은 비주택기성이 양호하였으나, 주택기성의 부진(-23.8%)으로 전년 동월 대비 6.8% 감소한 4조 701억원을 기록함.
 - 주택기성은 전년 동월 대비 23.8% 급감한 2조 1,002억원을 기록, 결국 13개월 연

3월 건설기성,
전년 동월 대비
1.8% 감소

2011년 3월 건설 기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주기관별			
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관	민자	외국기관
		주택	비주택		일반토목	전기기계	플랜트					
2011년 3월	7,546.2	4,070.1	2,100.2	1,969.9	3,476.1	2,198.2	306.9	930.2	2,809.1	4,326.6	373.7	36.8
증감률	-1.8	-6.8	-23.8	22.4	4.7	4.0	28.9	1.0	-3.4	-1.5	-0.4	177.2
2011년 1~3월	18,979.9	10,427.5	5,332.9	5,094.6	8,552.4	5,525.8	696.1	2,241.4	7,270.6	10,792.9	832.1	84.2
증감률	-6.6	-10.2	-25.8	14.9	-1.8	2.0	5.0	-11.1	-2.6	-9.9	2.6	15.1

자료 : 통계청.

속 감소세를 지속함.

- 지난 1~3월까지 3개월 연속 전년 동월 대비 증감률이 20% 이상 감소를 지속하였는데, 이 같은 침체는 자료가 작성된 1997년 7월 이후 처음임.
- 주택 기성이 부진한 것은 2008년 이전에 시작되었던 대규모 아파트 공사들이 완료되고, 작년 한 해 신규 아파트 공사가 급감한 데 따른 결과로 판단됨.
- 비주택 기성은 전년 동월 대비 22.4% 증가, 7개월 연속 증가세를 지속함.

- 토목 기성은 모든 공종에서 호조를 보여, 전년 동월 대비 4.7% 증가한 3조 4,761억원을 기록, 2달 연속 감소세에서 벗어남.
- 발주자별로는 공공과 민간이 모두 부진, 각각 전년 동월 대비 3.4%, 1.5% 감소함.

▶▶ 건설 투자

- 한국은행 국민계정(속보)에 의하면 2011년 국내 건설 투자(2005년 불변가격)는 전년 대비 11.9% 급감한 28조 2,610억원을 기록함.
 - 이로써 건설 투자는 4분기 연속 감소한 것으로 나타남. 이는 지난 1998년 1/4~2000년 1/4분기까지 총 9분기 감소한 이후 가장 오랜 기간 동안 감소세를 지속한 것으로 지난 1980년 이후 역대 3번째로 긴 침체임.
- 1/4분기 실적이 감소한 것은 작년 4/4분기와 마찬가지로 토목 투자가 감소한 가운데 주거용 건설 투자가 부진했기 때문인 것으로 판단됨.
 - 토목 투자는 경기 침체시 확장되었던 SOC 투자가 정상화됨에 따라 작년 4/4분기에

2011년 1/4분기
국내 건설투자
11.9% 급감

건설경기

건설투자 추이

구 분		건설투자 금액 (조원, 2005년 불변가격)					건설투자 증감률(% , 전년 동기비)				
		계	토 목	건 축	주 거	비주거	계	토 목	건 축	주 거	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
2011년	1/4	28.3	-	-	-	-	-11.9	-	-	-	-

자료 : 한국은행 2011년 1/4분기 국민계정(속보), 2005년 연쇄가격 원계열 기준.

2.9% 감소해 9분기 연속 증가세를 마감하였음. 2011년 1/4분기에도 감소를 지속한 것으로 보임.

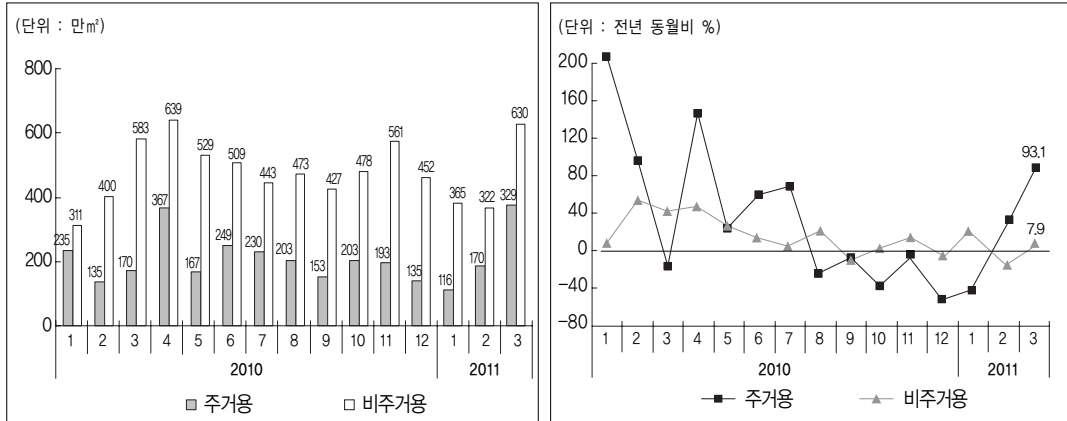
- 한편, 주거용 건설 투자는 지난 2010년 10.2% 감소해 5년 연속 감소세를 지속하였는데, 올해 1/4분기에는 감소폭이 더욱 확대된 것으로 분석됨.
- 같은 동행 지표인 건설 기성 1~3월 수치가 감소세를 나타냈으며, 특히 1~3월 감소 폭은 자료가 작성된 1997년 이후 침체가 가장 심각함.

▶▶ 건축착공면적

3월 건축착공면적,
전년 동월 대비
27.2% 증가

- 2011년 3월 건축착공면적은 전년 동월 대비 27.2% 증가한 958.7만㎡를 기록, 세 달 연속 감소세에서 반등함.
 - 착공 면적 958.7만㎡는 3월 착공 면적으로는 지난 2004년 3월 979.1만㎡ 이후 최대치로 양호한 실적임.
- 주거용 착공 면적은 전년 동월 대비 93.1% 증가한 329.1만㎡를 기록하여 지난 2월의 증가세를 이어감.
 - 실적 자체도 3월 실적으로는 6년래 최대치로 예년 수준을 넘어섬.
- 비주거용 건축착공면적도 전년 동월 대비 7.9%증가한 629.6만㎡를 기록, 지난 2월의 감소세에서 다시 반등함.

월간 건축착공면적 및 증감률 추이



자료 : 국토해양부.

- 구체적으로 상업용과 공업용 착공 면적이 각각 전년 동월 대비 11.3%, 20.1% 증가해 양호하였으나, 교육·사회용이 19.5% 감소하였음.

- 1~3월 누적 건축착공면적은 전년 동기 대비 5.3% 증가한 1,932.6만㎡로 예년(2003~09년 1~3월 평균 1,595.9만㎡)보다 양호함.
- 1~3월 누적 주거용 착공 면적은 615.2만㎡로 전년 동기 대비 13.7% 증가하였으며, 비주거용 착공 면적도 1.7% 증가한 1,317.4만㎡를 기록함.

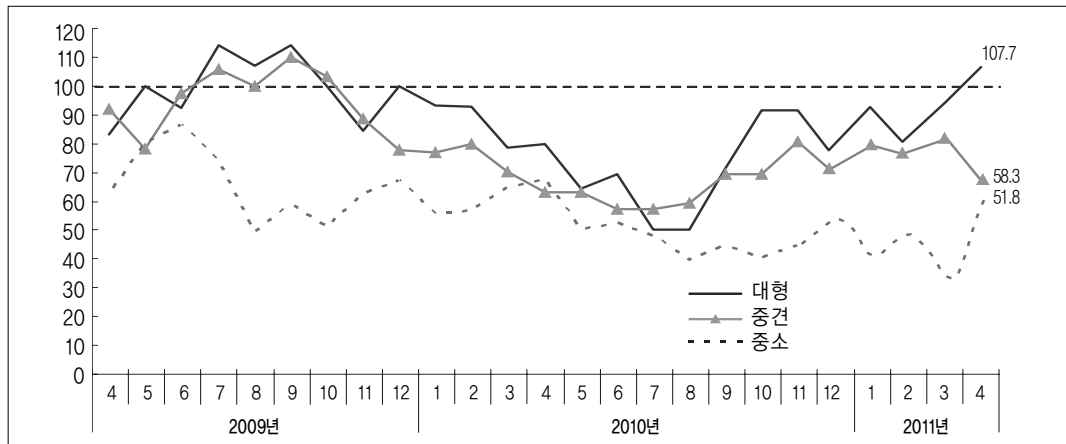
▶ 건설기업 경기실사지수(CBSI)

- 2011년 4월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 4.8p 상승한 73.8을 기록함.
- 이로써 CBSI는 2개월 연속 상승(3월에는 전월비 0.9p 상승)하며 침체 수준이 조금이나마 완화된 모습을 보였으며, CBSI가 전월비 4.8p 상승한 것은 작년 11월(5.2p 상승) 이후 가장 양호한 상승폭임.
- 3·22대책 발표에도 불구하고 수도권 주택 거래, 가격 등은 여전히 침체를 지속했고, PF 대출 만기 도래로 일부 중견 업체들이 유동성 위기에 직면한 것을 감안할 때 4월 CBSI 상승은 3·22대책의 효과라기보다는 지난 1~3월 동안 극심한 침체를 보였던 공공공사 발주가 다소 회복되었기 때문으로 판단됨.

2011년 4월 CBSI,
전월 대비
4.8p 상승한
73.8 기록

건설경기

업체 규모별 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

- 그러나, CBSI 지수 자체는 소폭 회복에도 불구하고 아직 기준선(100.0)에 훨씬 못 미친 70선에 불과해 건설경기 침체 수준은 여전히 매우 심각한 상황임.

- 한편, 5월 CBSI 전망치는 4월 실적치 대비 0.8p 상승한 74.6을 기록함.
- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면 대형 및 중소 업체 지수가 큰 폭으로 상승한 반면, 주택사업 매출 비중이 높은 중견 업체 지수는 오히려 큰 폭으로 하락해 대조를 보임.
 - 지난 2월 급락하였던, 대형 업체 지수는 3월에 13.7p 반등한 후 4월에도 15.4p 상승해 회복세를 이어감. 대형 업체 지수는 107.7을 기록해 1년 4개월 만에 (2009년 12월 100.0 기록) 기준선을 회복함.
 - 공공공사 의존도가 높은 중소 업체 지수는 지난 1/4분기 공공공사 발주 부진 지속 영향으로 3월에 전월비 17.3p 하락한 32.7을 기록했는데, 4월에는 통계적 반등 및 공공공사 발주 증가 영향으로 전월비 19.1p 증가한 51.8을 기록함.
 - 반면, 작년 11월부터 올 3월까지 대략 70~80 사이에서 횡보세를 지속하던 중견 업체 지수가 4월 들어서 전월비 18.6p 급락한 58.3을 기록해 작년 8월(59.3) 수준으로 하락하며 침체가 심화됨. 이는 중견 업체의 경우 공공공사보다는 주택사업의 매출 비중이 높는데, 주택사업 부문은 3·22대책 발표에도 불구하고 준공 후 미분양 적체, 신규 분양 실적 저조, PF 대출 만기 도래 등으로 최악의 유동성 위기를 겪고 있기 때문인 것으로 판단됨.

대형 및 중소 업체
지수 상승,
중견 업체는 지수 급락

부 동 산 경 기



1. 토지시장

▶▶ 토지 거래

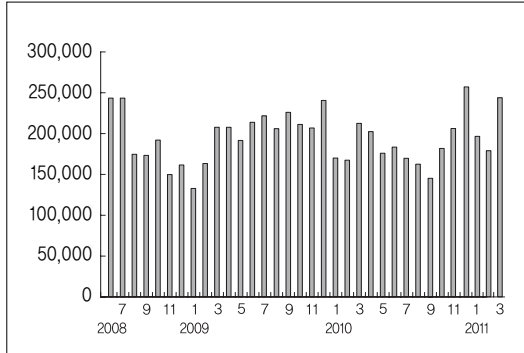
- 2011년 3월 전국 토지 거래량은 24만 4,486필지로 전월 대비 38.7%, 전년 동월 대비 14.6% 증가함.
 - 면적 기준으로는 234.4km²가 거래되었으며, 전월 대비 59.1%, 전년 동월 대비 3.9% 증가함.
 - 3월 토지 거래량은 2000년대 평균(2001~10) 23만 5,623필지의 103.8% 수준임.
- 도시 지역 토지 거래량은 필지 기준으로 전월 대비 34.7%, 전년 동월 대비 18.3% 증가함.
 - 면적 기준으로는 전월 대비 62.1%, 전년 동월 대비 21.7% 증가함.
- 용도 지역별(필지 기준)로는 모든 용도 지역에서 전월 대비 증가함.
 - 상업지역(60.3%), 공업지역(70.0%)에서 전월 대비 큰 폭으로 증가함.
- 거래 원인별(필지 기준)로는 모든 거래 원인에서 전월 대비 20% 이상 거래량이 증가함.
 - 매매(37.9%), 신탁·해지(56.1%) 및 분양권(77.0%) 거래가 큰 폭으로 증가함.
- 거래 주체별(필지 기준)로도 모든 거래 주체가 전월 대비 큰 폭으로 증가한 가운데 개인간 거래(34.0%)가 큰 폭으로 증가함.

토지 거래,
전월 대비
38.7% 증가

부 동 산 경 기

전국 토지 거래량 추이

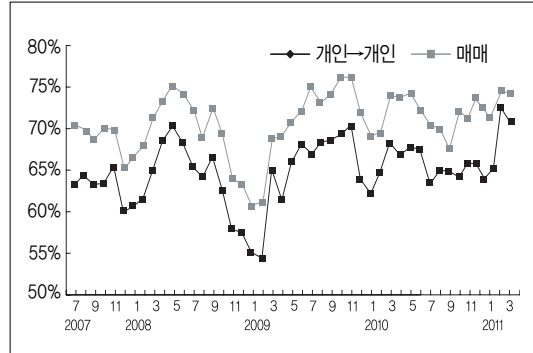
(단위 : 필지)



자료 : 온나라부동산정보 통합포털.

개인간 거래와 매매 거래 비중 추이

(단위 : %)



자료 : 온나라부동산정보 통합포털.

토지 거래량 추이

(단위 : 필지, %)

구 분		2010년							2011년			
		1분기	2분기	3분기	4분기				1분기			
						10월	11월	12월		1월	2월	3월
전체 거래량		550,960	563,043	479,832	647,488	181,236	208,260	257,992	611,435	190,717	176,232	244,486
개인간 거래	거래량	367,375	372,867	310,320	418,876	119,524	136,840	162,512	419,947	122,832	126,970	170,145
	비 중	66.7	66.2	64.7	64.7	65.9	65.7	63.0	68.7	64.4	72.0	69.6
매매 거래	거래량	400,037	407,706	335,431	471,764	130,003	154,096	187,665	452,571	135,389	133,326	183,856
	비 중	72.6	72.4	69.9	72.9	71.7	74.0	72.7	74.0	71.0	75.7	75.2

자료 : 온나라부동산정보 통합포털.

▶▶ 토지 가격

토지 가격,
5개월 연속 상승

- 2011년 3월 전국 토지 가격 변동률은 전월 대비 0.11% 기록하며, 상승폭은 전월보다 확대됨.
 - 수도권은 서울(0.15%), 인천(0.06%), 경기(0.10%) 모두 전월 대비 상승률을 기록하였으며, 상승폭은 소폭 확대됨. 경기 하남시(0.31%)와 시흥시(0.30%)에서 여전히 보급 자리지구의 영향으로 높은 상승률을 기록함.
 - 비수도권 지역은 대구(0.13%)에서 테크노폴리스산단 및 성서 5차 첨단산단 등으로 지방 시·도 지역 중 가장 높은 상승률을 보임.
 - 지방 시군구 중에서는 경남 함안군(0.31%), 거제시(0.21%), 대구 달성군(0.29%)에서 개발 사업(4대강 사업, 도로 개통, 산업단지 조성 등)의 영향으로 지속적으로 높은 상

토지 가격 변동률 추이

(단위 : %)

구 분	2010년												2011년		
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월
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	0.11
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	0.29

자료 : 온나라부동산정보 통합포털.

승률을 보임.

- 용도 지역별로는 GB지역이 0.15%로 전월에 이어 가장 높은 상승률을 보인 가운데 그 외의 용도 지역에서는 0.1% 내외의 상승률을 기록함.
- 보금자리지구 및 4대강 사업의 영향으로 GB지역(0.15%)과 녹지지역(0.12%)이 상대적으로 높은 상승률을 기록함. 이용 상황별로는 전(0.13%)과 주거용 대지(0.11%)에서 상대적으로 높은 상승률을 보임.

2. 주택시장 : 가격 및 거래

▶▶ 서울/수도권 시장

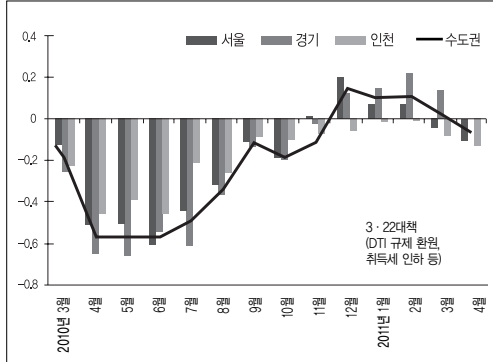
- 2011년 4월 수도권 아파트 매매가격은 3·22대책에 따른 수요 위축과 구매 지연 등의 영향으로 전월 대비 0.06%의 하락률을 기록하며 5개월 연속 상승세를 마감함.
- 서울(-0.10%)은 전월에 이어 2개월 연속으로 (-) 변동률을 보였으며, 경기(0.00%)는 보합세를 보임. 인천(-0.13%)은 여전히 하락세를 유지하며 하락폭이 소폭 확대됨.
- 시군구별로는 대부분의 지역이 (-) 변동률 및 보합세를 보인 가운데 오산시(1.02%)에서 가장 높은 상승률을 보였으며, 평택시(0.40%), 이천시(0.25%) 등에서 상승률을 기록함. 경기 과천시(-0.60%)는 가장 높은 하락률을 기록함. 규모별로는 중대형을 중심으로 (-) 변동률을 기록함(소형 0.03%, 중형 -0.08%, 대형 -0.09%).

서울 매매 및
전세 가격
하락세로 전환

부 동 산 경 기

수도권 월별 매매가격 변동률 추이

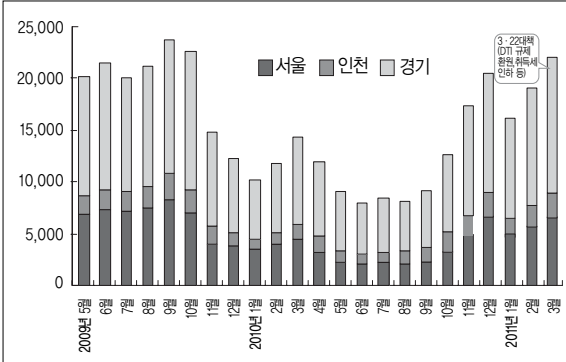
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주).

수도권 월별 아파트 실거래가 거래량

(단위 : 호)



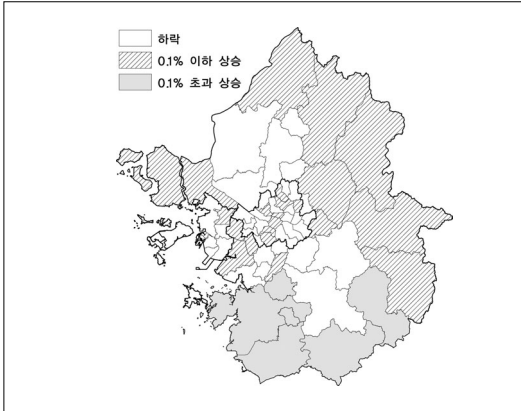
자료 : 국토해양부.

- 전세가격은 27개월 연속 상승세를 유지하고 있으며, 상승폭은 큰 폭으로 둔화되면서 0.28%를 기록함.
 - 경기(0.67%) 및 인천(0.12%)의 전세가격은 전월 대비 여전히 상승률을 기록한 가운데 서울은 26개월의 상승세를 마감하고 0.05% 하락함.
 - 수도권 전체적으로는 여전히 중소형 강세가 지속되고 있으나, 서울은 중대형을 중심으로 (-) 변동률을 보임(소형 0.51%, 중형 0.27%, 대형 0.13%).
 - 경기 오산시(2.58%), 화성시(1.41%) 등에서 높은 상승률을 보였으며, 서울 강동구(-0.93%), 강남구(-0.33%), 서초구(-0.24%)는 하락률을 기록함.
- 수도권 재건축 아파트 매매가격 상승률은 지난해 12월을 기점으로 상승폭이 둔화되면서 4월 들어 전월 대비 -0.41%로 그동안의 상승세가 하락률로 전환됨.
 - 대부분의 지역이 보합세를 보인 가운데 서울 강남구(-2.05%), 서초구(-0.38%)에서 (-) 변동률을 기록함.
- 2011년 3월 수도권 실거래가 거래량은 2만 2,499호로 전월 대비 17.7%, 전년 동월 대비 57.4% 증가함. 이는 신고일 기준 취합(2011년 1~3월 계약분)으로 1, 2월 가격 상승에 따른 거래량 증가로 판단됨.
 - 전월 대비 서울 9.1%, 인천 32.3%, 경기 20.0% 증가함.
 - 최근 3년, 3월 평균 거래량과 비교할 때 34.6% 증가함(최근 3년 3월 평균 거래량 대비 서울 21.3%, 인천 9.1%, 경기 47.2% 증가).

1, 2월 매매가격
상승으로
거래량 증가

2011년 4월 수도권 매매가격 변동률

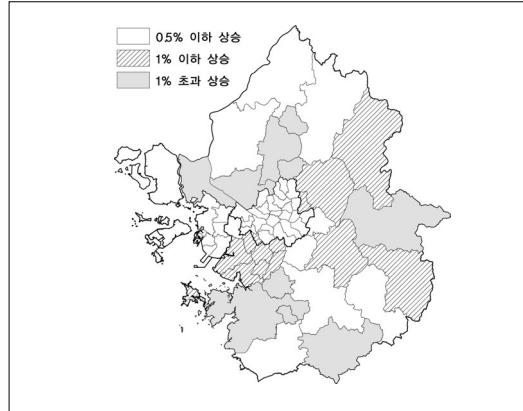
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주).

2011년 4월 수도권 전세가격 변동률

(단위 : %)



자료 : 부동산114(주).

▶▶ 광역시/지방 시장

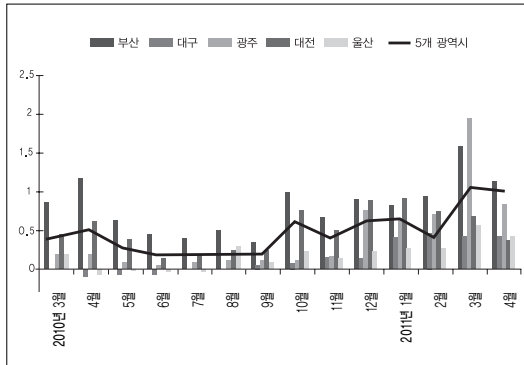
- 4월 지방 광역시의 아파트 매매가격은 1.03% 상승하며, 25개월 연속 상승세를 유지함. 전월에 이어 광주(0.77%), 부산(1.14%)의 높은 상승세 속에 대전(0.68%), 울산(0.58%), 대구(0.41%)도 상승률을 기록함.
 - 규모별로는 중형에서 상승폭이 큰 폭으로 둔화된 가운데 소형과 대형은 소폭 둔화됨(소형 3월 1.51% → 4월 1.28%, 중형 3월 2.35% → 4월 0.93%, 대형 3월 1.15% → 4월 0.74%).
- 지방 광역시의 최근 매매가격의 지속적인 상승세는 오랜 공급 부족에 따른 것으로 분석됨.
 - 최근 3년 간 분양 물량은 2000년대 평균 분양 물량의 절반 수준에도 못 미침. 2000년대(2000~10년) 평균 분양 물량은 4만 4,908호이며, 최근 3년 간 평균 분양 물량은 2만 1,874호임.
- 전세가격 상승률은 전월 대비 0.84% 상승하였으며, 상승폭은 4개월 연속으로 둔화됨.
 - 광주(1.00%), 부산(0.90%), 대구(0.57%), 울산(0.49%)은 여전히 상승세를 보인 반면 그동안 높은 상승률을 보였던 대전(-0.16%)은 하락률을 기록함.
 - 규모별로는 중소형 강세 현상이 지속됨(소형 0.58%, 중형 1.18%, 대형 0.66%).
- 3월 거래량은 1만 5,914호로 전월 대비 9.0%, 전년 동월 대비 12.0% 증가함.

공급 부족에 의한
지방 광역시
강세 지속

부 동 산 경 기

광역시 월별 매매가격 변동률 추이

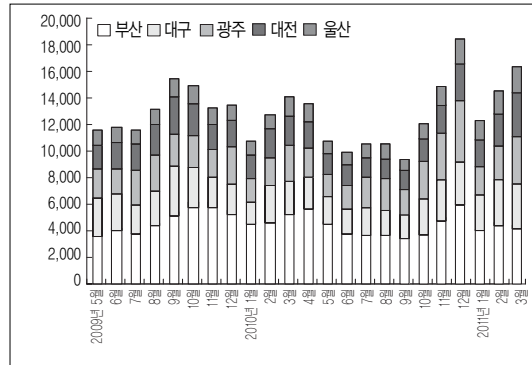
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주).

광역시 월별 아파트 실거래가 거래량

(단위 : 호)



자료 : 국토해양부.

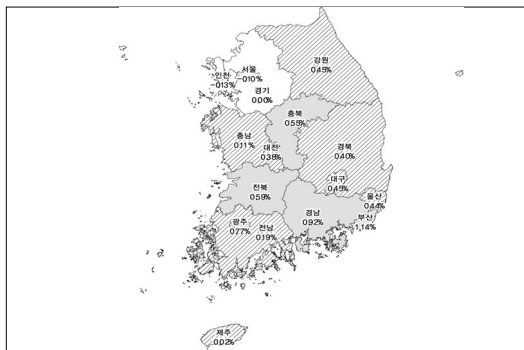
- 부산을 제외한 지방 광역시에서 2개월 연속으로 거래량이 증가함. 최근 3년 3월 평균 거래량은 1만 1,770호와 비교할 때 35.2% 증가한 수준임.

교통 여건 개선 등으로 경남 지역 강세

- 4월 기타 지방의 아파트 매매가격도 0.55% 상승하였으며, 상승폭은 큰 폭으로 둔화됨(3월 1.30% → 4월 0.55%).
 - 시 지역 중에서는 경남 창원시(1.21%), 거제시(1.17%)가 강세를 보이고 있으며, 군 지역 중에서는 전북 진안군(2.76%), 완주군(1.78%) 등에서 높은 상승률을 보임.
 - 규모별로는 소형 강세 현상이 지속됨(소형 0.84%, 중형 0.80%, 대형 0.40%).
- 전세가격은 0.63% 상승하였으며, 상승폭은 둔화됨. 강원(0.66%), 경남(0.58%), 충북

2011년 4월 매매가격 변동률

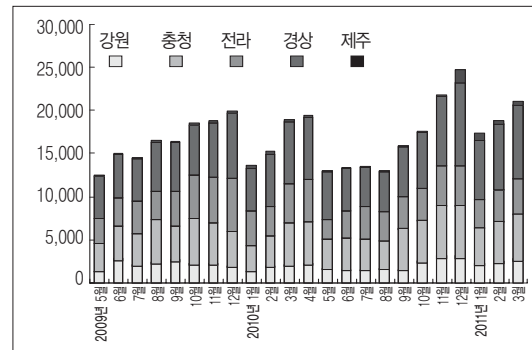
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주).

지방 아파트의 월별 실거래가 거래량

(단위 : 호)



자료 : 국토해양부.

(0.58%), 경북(0.57%), 전북(0.52%), 충남(0.23%), 전남(0.05%), 제주(0.00%) 순임.

- 중대형에서 상승폭이 큰 쪽으로 둔화된 가운데 소형 강세 현상이 지속됨(소형 0.71%, 중형 0.56%, 대형 0.00%).

- 3월 거래량은 2만 729호로 전월 대비 12.8%, 전년 동월 대비 15.4% 증가함. 최근 3년 3월 평균 거래량보다 38.1%가 많은 수준임. 전월 대비 모든 권역이 증가하였으며, 특히 전라권은 24.9%의 높은 증가율을 보임.

3. 주택시장 : 공급

▶▶ 주택 인·허가 실적

- 2011년 1~3월 주택 건설 인·허가 실적은 7만 529호로 전년 동기 대비 42.3% 증가하여 두 달 연속 두 자릿수 이상 증가함.
 - 1~3월까지 공공부문은 2,731호로 전년 동기 대비 12.4% 증가해 2011년 들어 처음으로 증가세로 돌아섬. 민간부문도 6만 7,798호의 실적을 보이며 43.9% 증가하며 전국적인 호조세를 이어가고 있음.
 - 유형별로 보면, 민간 분양 6만 5,337호(92.6%), 민간 임대 2,461호(3.5%), 공공 임대 1,504호(2.1%), 공공 분양 887호(1.3%), 국민 임대 340호(0.5%)의 순임.
 - 3월 한 달 동안 실적은 3만 2,853호로 전월 대비 큰 폭(71.3%)의 증가세 시현. 서울(5,098호), 경기(8,891호), 부산(4,546호), 경남(3,030호)에서 다수의 인·허가 물량이 나옴.
- 수도권은 민간부문의 실적 호조세(20.3%)가 이어지고는 있으나 증가폭이 46.2%에서 19.0%로 크게 둔화됨. 공공부문의 실적은 2월의 서울 787호, 3월의 경기 340호에 불과하여 전년 동기비 1.7% 감소함.
 - 민간부문은 서울 91.8%, 인천 57.2% 증가하였으나 경기는 14.8% 감소함.
- 1~3월까지 전년 동기 대비 기타 광역시 275.6%, 기타 지방 42.6% 증가함.
 - 민간부문은 기타 광역시와 기타 지방 모두 호조세를 보였으나, 공공부문은 기타 지방에서만 인허가 실적이 나옴.

2011년 1~3월
인·허가 실적,
전년 동기 대비
42.3% 증가

서울 민간부문
증가세 지속 (91.8%)

부 동 산 경 기

부문별·지역별 2011년 1~3월 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 1~3월	70,529	37,046	11,645	21,838	2,731	1,127	0	1,604	67,798	35,919	11,645	20,234
2010년 1~3월	49,548	31,130	3,100	15,318	2,429	1,276	280	873	47,119	29,854	2,820	14,445
전년 대비 증감률	42.3	19.0	275.6	42.6	12.4	-1.7	-	83.7	43.9	20.3	312.9	40.1

자료 : 국토해양부.

2011년 1~3월 주택 유형별 주택 건설 실적

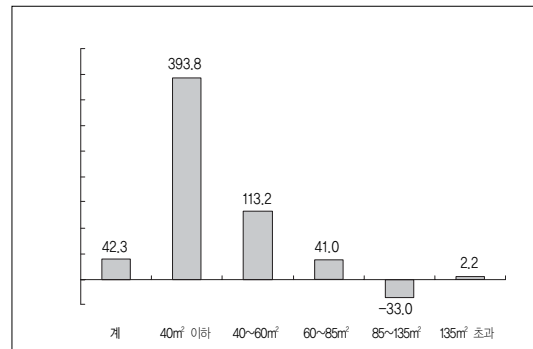
(단위 : 호, %)

구분	아파트		아파트 외 주택	
	2011년 1~3월	전년비 증감률	2011년 1~3월	전년비 증감률
총계	38,186	40.9	32,343	44.1
수도권	21,217	7.2	15,829	39.7
서울	7,616	127.9	6,995	80.9
인천	3,636	35.8	2,468	29.4
경기	9,965	-27.7	6,366	14.6
지방	16,969	132.4	16,514	48.5

자료 : 국토해양부.

2011년 1~3월 규모별 주택 건설 실적

(단위 : %, 전년 동기 대비)



자료 : 국토해양부.

- 대구(-1.5%)를 제외하고 기타 광역시의 호조세가 두드러졌는데 부산(425.2%), 울산(259.6%), 광주(427.5%), 대전(103.6%) 순임. 기타 지방에서도 전북(-28.5%), 강원(-11.4%), 충남(-5.3%)은 감소세를 보였으나 제주(281.0%), 충북(140.5%), 경북(89.5%), 전남(88.1%), 경남(27.6%) 등은 호조세를 보임.

기타 광역시
아파트 인허가,
전년 동기 대비
7배 증가

- 아파트 인허가 실적은 3만 8,186호로 전년 동기 대비 40.9% 증가함.
 - 서울은 3월까지 증가세(127.9%)가 이어진, 반면 경기는 27.7% 감소함.
 - 기타 광역시는 세 자릿수 이상의 증가세가 확대되고 있음. 전년 동기 대비 7배에 이르는 아파트 인허가 실적을 보임.
- 아파트 외 실적에서도 기타 광역시에서 120.4% 증가하여 호조세를 견인하고 있음. 기타 지방과 수도권도 각각 31.5%, 39.7% 증가함.
- 규모별 실적은 대형(85~135㎡ 이하)이 가장 약세(-33.0%)를 보임.

- 국민주택규모 이하의 실적은 97.0% 증가함. 특히, 초소형(40㎡ 이하)의 강세(393.8%)가 두드러지고 소형(40~60㎡ 이하)도 113.2% 증가함.

▶ 분양 및 미분양 물량

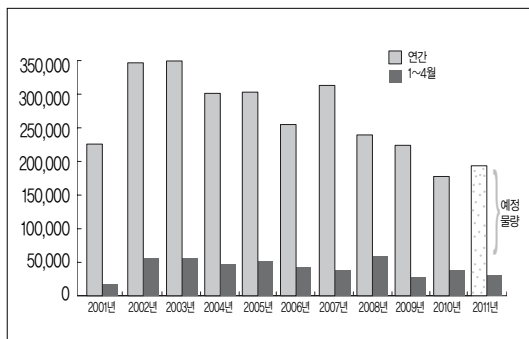
- 2011년 4월 분양 물량은 2만 2,000여 호로 전년 동월 대비 63.1%, 전월 대비 24.1% 증가함. 예년(2000~10년 평균) 4월 대비로는 4.4% 증가한 수준임.
 - 규모별 비중은 소형(60㎡ 이하) 29.8%, 중형(60~85㎡) 54.1%, 대형(85㎡ 초과) 16.4%로 중형 물량이 절대 다수를 차지함.
- 그러나, 1~4월 누적 물량은 4만 9,000여 호로 전년 동기 대비 2.9% 감소하였고 예년(2000~10년 평균) 동기 대비로는 20.5% 감소함.
 - 1~4월 유형별 비중은 민간 분양 71.5%, 공공 임대 17.9%, 공공 분양 8.9%, 민간 임대 1.7% 수준으로 민간 분양 물량 비중이 증가함.
- 경기(9,700호)와 서울(3,100호)에서 4월 전체 물량의 절반 이상이 분양됨. 경기도는 김포시와 평택시에서 분양이 이루어졌으며, 서울은 성동구와 송파구에서 분양 물량이 시장에 나옴.
- 5월 분양 계획 물량은 4만 5,000여 호 수준(수도권 2만 5,000여 호, 지방 2만여 호)으로 조사됨. 규모를 정하지 못한 물량이 1만 2,000여 호에 달하고 있어 실제 분양 물량은 3만호 규모를 넘기 어려울 것으로 예상됨.

2011년

1~4월 분양 물량,
예년 동기 대비
20.5% 감소

2000년대 1~4월 분양 물량 추이(전국)

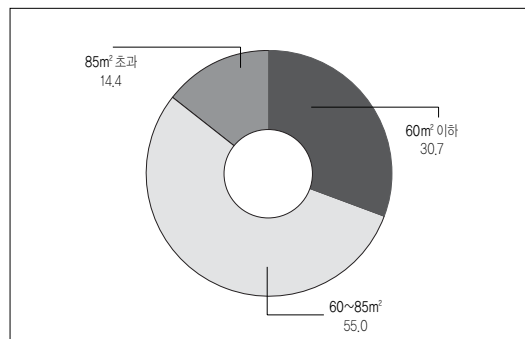
(단위 : 호)



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

2011년 1~4월 규모별 분양 물량 비중(전국)

(단위 : %)

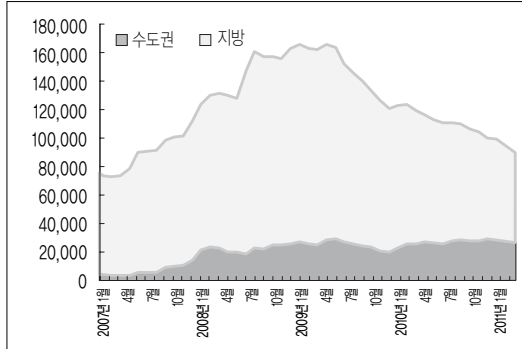


자료 : 부동산114(주).

부 동 산 경 기

미분양 물량 추이

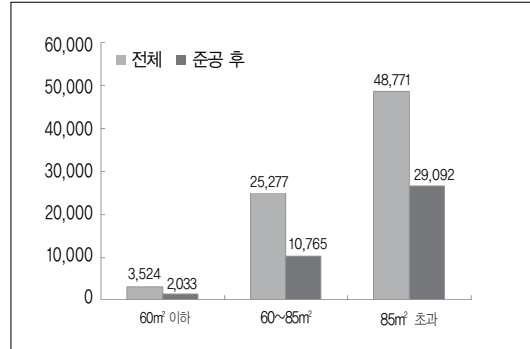
(단위 : 호)



자료 : 국토해양부.

2011년 3월 규모별 미분양 물량

(단위 : 호)



자료 : 국토해양부.

올 3월 전국 미분양,
3년 10개월 만에
8만호 미만

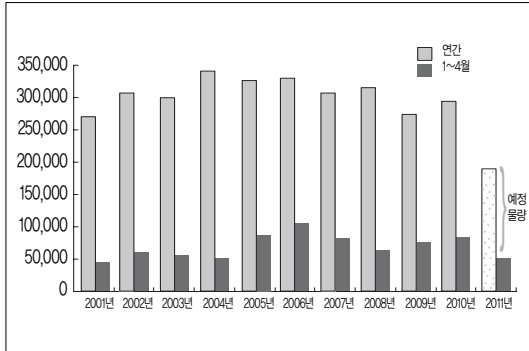
- 2011년 3월 전체 미분양 물량은 전월 대비 3,106호(3.7%) 감소하여 7만 7,572호를 기록함. 2007년 5월 이래 3년 10개월 만에 8만호 미만으로 감소함.
- 준공 후 미분양은 전월 대비 984호(2.3%) 감소하여 4만 1,890호 수준임.
- 지방은 2,688호(5.1%) 감소해 5만 483호 수준으로 떨어졌으며, 수도권은 328호(1.2%) 감소하여 2만 7,089호 수준임. 지방의 준공 후 미분양은 961호 줄어 3만 2,585호 수준이며, 수도권의 준공 후 미분양도 23호 감소하여 9,305호를 기록함.
- 대구(604호), 충남(395호), 경남(386호), 인천(350호), 경남(304호)에서 많은 물량이 해소되었고 유일하게 제주에서만 6호 증가함.
- 대형(85㎡ 초과)에서 1,901호 감소하여 가장 많은 물량이 해소되었고 중형(60~85㎡ 이하)도 833호 해소됨. 준공후 중형(60~85㎡ 이하)도 642호 해소되어 양호한 모습을 보임. 그러나, 대형 미분양 중 준공 후 비중이 59.7%에 이르고 있음.

▶▶ 입주 물량

- 2011년 1~4월 누계 입주 물량은 5만 8,000여 호로 전년 동기 대비 34.2% 감소함.
- 예년(2000~10년 평균) 1~4월 누계 대비로는 18.1% 감소한 수준임.
- 4월 입주 물량은 9,500여 호로 전년 동월 대비 60.3%, 전월 대비 12.1% 감소함.

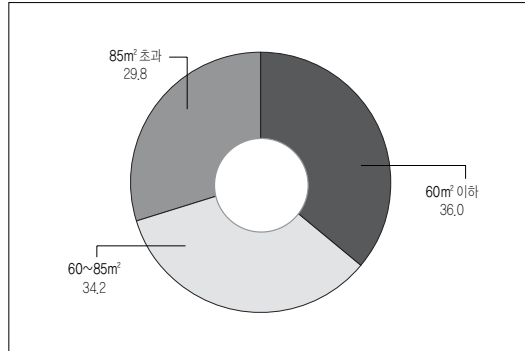
2000년대 1~4월 입주 물량 추이(전국)

(단위 : 호)



2011년 1~4월 규모별 입주 물량 비중(전국)

(단위 : %)



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

- 1~4월까지 입주 물량은 전년 동기 대비 수도권은 38.2%, 지방 29.6% 감소함.
 - 수도권에서는 서울(18.0%), 인천(89.1%)이 전년 동기 대비 입주 물량이 증가하였으나, 절대적으로 규모가 많은 경기가 절반에도 미치지 못함(-67.0%).
 - 지방에서는 부산(8.8%), 전북(36.6%), 제주(324.9%)를 제외한 대부분 지역에서 두 자릿수 이상 감소함.
- 3월까지 증가세를 보였던 소형(60㎡ 이하)도 1~4월까지 누적 물량 기준으로 전년 동기 대비 0.6% 감소세로 돌아섬. 중형(60~85㎡)과 대형(85㎡ 초과)은 각각 45.7%, 43.6% 감소하며 전월 대비 감소폭이 더욱 확대됨.
- 5월 입주 예정 물량은 1만 9,000여 호로 수도권에서만 1만 3,000여 호의 입주가 이루어질 전망이어서 4월보다는 공급 물량이 다소 양호할 것으로 기대됨.

2011년 1~4월
입주 물량,
전년 동기 대비
34.2% 감소

4. 정책 동향

- 4.19/「친수구역활용에 관한 특별법」 시행령 국무회의 의결(국토해양부)
- 4.28/이전 공공기관 · 수도권 미매각 청사 등 부지 · 매입 기관 확대(국토해양부)
- 4.29/택지 개발에 민간 참여 허용(국토해양부)
- 5.2/건설경기 연착륙 및 주택 공급 활성화 방안(관계 부처 합동) CERIK

주요 지표 동향

건설경기동향

| 건설경기 주요 지표 |

구분			2010. 12월	2011. 1월	2월	3월	4월	
선행 지표	국내 건설 수주	합 계	-16.0	-20.9	-17.2	22.4	-	
		토 목	33.6	6.3	-23.2	-21.0		
			건 축	-41.6	-32.8	-12.0		80.8
		공 공	-14.2	-34.0	-38.0	-49.5		
		토 목	-21.2	-43.3	-25.1	-68.5		
			건 축	-0.1	-9.3	-67.4		36.2
		민 간	-16.9	-13.7	3.4	126.8		
		토 목	127.9	290.4	-17.6	238.5		
			건 축	-49.4	-36.6	9.8		95.8
	건축 허가	합 계	15.3	59.5	11.2	5.2		
주 거		10.6	142.4	34.7	11.0			
		비주거	25.5	33.1	2.4	2.4		
동행 지표	기성	합 계	8.2	-1.9	-13.2	-1.8	-	
		공 공	18.6	12.1	-9.4	-3.4		
			민 간	-0.5	-10.3	-16.5		-1.5
	건축 착공	합 계	-29.8	-11.9	-8.0	27.2		
		주 거	-60.9	-50.7	25.8	93.1		
			비주거	-8.0	17.4	-19.4		7.9
	C B S I	총 합	67.9	72.4	68.1	69.0	73.8	
		대 형	76.9	92.9	78.6	92.3	107.7	
			중 견	70.4	79.2	73.1	76.9	58.3
			중 소	54.4	40.7	50.0	32.7	51.8
			서 울	75.3	90.5	79.1	82.0	87.9
	지 방	56.7	46.2	51.2	49.7	53.3		

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

| 부동산경기 주요 지표 |

구분		2011. 1월	2월	3월	4월	전월 대비	전년 동월 대비
토지 시장	토지 가격지수	101.4	101.5	100.4		0.1%	
	토지 거래량(필지)	190,717	176,232	244,48		38.7%	14.6%
주택 시장	아파트 매매가격지수	235.53	236.13	237.42	238.24	0.3%	1.4%
	아파트 전세가격지수	216.44	218.29	222.45	225.09	1.9%	13.2%
	중위 주택가격(만원)	22,539	22,676	22,820	23,028	0.6%	1.9%
	아파트 거래량(호)	45,345	52,095	59,142		13.5%	27.3%
	분양 물량(호)	3,627	10,619	17,761		67.3%	-16.5%
	미분양 물량(호)	84,923	80,588	77,572		-3.7%	-31.3%

| 금융 관련 주요 지표 |

구분	2010. 11월	12월	2011. 1월	2월	3월	전월 대비	전년 동월 대비
주택담보대출 금리(%)	4.65	4.67	4.80	4.86	4.89	0.03%p	-0.58%p
주택담보대출 규모(십억원)	281,883	284,552	285,349	287,803	289,912	0.7%	8.5%
주택담보대출 연체율(%)	0.59	0.52	0.55	0.54	0.51	-0.03%p	0.11%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(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.