

건설경기동향



건설경기

- 4월 국내 건설 수주, 민간부문 호조로 전년 동월 대비 5.6% 증가한 8조 6,490억원 기록
- 4월 건설 기성, 주택 기성 침체로 2.7% 감소한 7조 1,545억원 기록해 4개월 연속 감소
- 4월 건축착공면적, 비주택 착공 면적 부진으로 전년 동월비 12.4% 감소한 881.9만㎡ 기록
- 5월 CBSI, 전월보다 7.5p 하락한 66.3 기록

부동산경기

- 4월 전국 토지 가격 상승률 둔화, 거래량은 감소
- 5월 수도권 아파트 매매 가격 2개월 연속 하락, 전세 가격은 28개월 연속 상승
- 1~4월 주택 건설 인허가, 전년 동기 대비 28.1% 증가
- 5월 분양 전월 대비 62.0% 증가, 4월 미분양은 중대형 감소로 7만 2,232호 기록
- 1~5월 누적 입주 물량, 전년 동기 대비 45.6% 감소

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

- 2011년 4월 국내 건설 수주는 공공부문이 부진(-20.3%)하였으나 민간부문이 호조(+18.8%)를 보여 전년 동월 대비 5.6% 증가한 8조 6,490억원으로 두 달 연속 증가세를 지속함.
 - 국내 건설 수주는 지난 3월 전년 동월 대비 22.4% 증가해 7개월 간 감소를 마감하였음. 4월에는 증가 폭이 완화되었으나 5.6% 증가해 전월의 증가세를 이어감.
 - 공공 수주가 전년 동월 대비 20.3% 감소해 9개월 연속 감소세를 지속한 반면, 민간 수주는 18.8% 증가해 3개월 연속 증가세를 이어감. 결국 지난 3월에 이어 두 달 연속 민간부문이 전체 수주 회복을 주도함.
- 4월 공공 수주는 토목과 주택 수주의 부진으로 전년 동월 대비 20.3% 감소한 2조 2,092억원을 기록하여 4월 실적으로는 5년래 최저치를 기록함.
 - 공공 토목 수주는 전년 동월 대비 23.1% 감소한 1조 5,008억원을 기록해 작년

2011년 4월
국내 건설 수주,
전년 동월 대비
5.6% 증가

2011년 4월 건설 수주

(단위 : 십억원, 전년 동월비 %)

구분	합계	발주처별						공종별			
		공공			민간			토목	건축	주택	비주택
		토목	건축		토목	건축					
2011년 4월	8,649.0	2,209.2	1,500.8	708.4	6,439.8	1,097.2	5,342.5	2,598.1	6,051.0	3,214.9	2,836.1
증감률	5.6	-20.3	-23.1	-13.6	18.8	5.6	22.0	-13.1	16.4	5.4	31.9
2011년 1~4월	28,510.6	8,018.4	5,292.0	2,726.4	20,492.2	5,190.7	15,301.4	10,482.8	18,027.8	8,782.7	9,245.1
증감률	-1.7	-37.3	-44.5	-16.0	26.4	88.9	13.6	-14.7	7.9	5.0	10.8

자료 : 대한건설협회.

건설경기

8월부터 시작된 감소세를 이어감.

- 공공 건축 수주는 비주거용 건축 수주가 호조(+41.5%)를 보였으나, 주택 수주의 부진(-62.4%)으로 전년 동월 대비 13.6% 감소함.
- 공공 비주거용 건축 수주는 경기도와 경북 지역에서 학교, 병원, 관공서 등 수주가 증가해 전년 동월 대비 41.5% 증가함.
- 반면, 주거용 건축 수주는 LH공사의 재정 문제로 발주가 지연, 전년 동월 대비 62.4% 감소함. 4월 실적으로는 8년 내 최저치인 1,631억원에 그침.

● 4월 민간 수주는 토목과 건축 수주가 모두 호조를 보여 전년 동월 대비 18.8% 증가한 6조 4,398억원을 기록해 석 달 연속 증가세를 지속함.

- 지난 3월 민간 토목 수주는 대규모 플랜트 수주로 전년 동월 대비 238.5% 급등하였음. 4월 들어 플랜트 수주는 위축되었으나, 부천~소사 간 복선 전철 등 대형 BTL 사업과, 골프장 건설공사 등이 이어져 민간 토목 수주는 5.6% 증가한 1조 972억원의 양호한 실적을 기록함.
- 민간 건축 수주는 주택 수주와 비주택 수주가 모두 증가(각각 +16.7%, +29.8%)하여 전년 동월 대비 22.0% 증가한 5조 3,425억원을 기록함.
- 민간 주택 수주는 서울을 제외한 수도권 재개발 물량 증가와 함께 부산, 경남, 대전, 수원 등지에서 신규 주택 공급이 증가해 전년 동월 대비 16.7% 증가한 3조 517억원을 기록, 3개월 연속 증가세를 유지함. 민간 비주택 수주는 공장 및 창고 수주가 위축되었지만, 업무시설 및 상가 수주가 증가해 전년 동월 대비 29.8% 증가함. 주택 수주와 마찬가지로 3개월 연속 증가세를 유지함.

▶▶ 세부 공종별 건설 수주

● 2011년 4월 세부 공종별 건축 수주는 사무실 및 점포, 관공서 등 수주가 양호했던 것으로 나타남.

- 통계청에서 제공한 주택 수주 통계에서는 4월 전년 동월 대비 11.9% 감소한 것으로 나타남. 비록 민간부문이 호조를 보였어도, 공공 주택 수주가 부진한 데 따른 영향 때문에 수주가 감소한 것으로 보임.
- 사무실 점포 수주는 지난 3월 전년 동월 대비 145.7% 급등하였음. 4월에도 116.5% 급등해 3월의 높은 증가세를 이어감.
- 반면, 공장 및 창고 수주는 전년 동월 대비 16.3% 감소해 지난 3월(-42.1%)에

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 4월	2,632.6	1,015.8	320.0	422.5	137.7	389.6	485.7	22.0	276.7	62.6	517.3
증감률	-11.9	116.5	-16.3	4.4	-21.7	78.1	14,211.4	-84.0	82.1	-91.6	107.9
2011년 1~4월	7,769.2	2,942.4	1,197.9	1,758.2	293.5	884.2	1,287.5	293.4	1,130.7	785.0	3,098.8
증감률	-8.2	21.4	-11.4	-14.0	-49.3	-40.2	156.2	-47.7	76.6	-70.0	67.3

자료 : 통계청.

이어 두 달 연속 감소세를 지속함. 광공업 생산 성장률이 둔화되고 향후 경기 둔화에 대한 우려감으로 공장 수주가 감소한 것으로 판단됨.

- 관공서 수주는 지난 3월에 전년 동월 대비 100.9% 증가해 강한 반등세를 시현하였음. 4월에도 4.4% 증가해 두 달 연속 양호한 모습을 보임.

- 토목 공종의 경우 도로 및 교량, 철도 및 궤도, 토지 조성, 그리고 기계 설치 수주가 양호하였음.
 - 도로 및 교량 수주는 전년 동월 대비 78.1% 증가한 3,896억원으로 8개월 만에 증가함. 지난 3월에 23년 2개월래 최저치를 기록(816억원)한 데 따른 통계적 반등과 함께 1/4분기 지연되었던 발주가 일부 이뤄진 것으로 판단됨.
 - 철도 및 궤도 수주는 부천~소사 복선 전철 임대형 민간투자사업(BTL) 수주의 영향으로 4,857억원의 양호한 실적을 기록함.
 - 한편, 상하수도 수주와 발전 및 송전 수주는 각각 84.0%, 91.6% 감소함.
 - 토지 조성 수주는 서울과 경기도 등 수도권 지역의 수주가 활발히 이뤄져 전년 동월 대비 82.1% 증가해 3개월 연속 증가세를 유지함.

도로, 철도, 토지 조성, 기계설치 수주 호조

▶▶ 재건축·재개발 수주 동향

- 4월 재건축·재개발 수주는 전년 동월 대비 12.5% 감소한 1조 3,637억원을 기록함. 비록, 전년 동월 대비 감소하였어도 금액상으로 보면 올 들어 가장 높은 금액으로 양호한 실적을 기록한 것으로 판단됨.
 - 재건축 수주는 서울 고덕동 시영 재건축 아파트 수주의 영향으로 올 들어 가장 양호한 4,649억원의 수주를 기록함. 다만, 작년 4월 수주가 높은 데 따른

4월 재건축·재개발, 전년 동월 대비 12.5% 감소

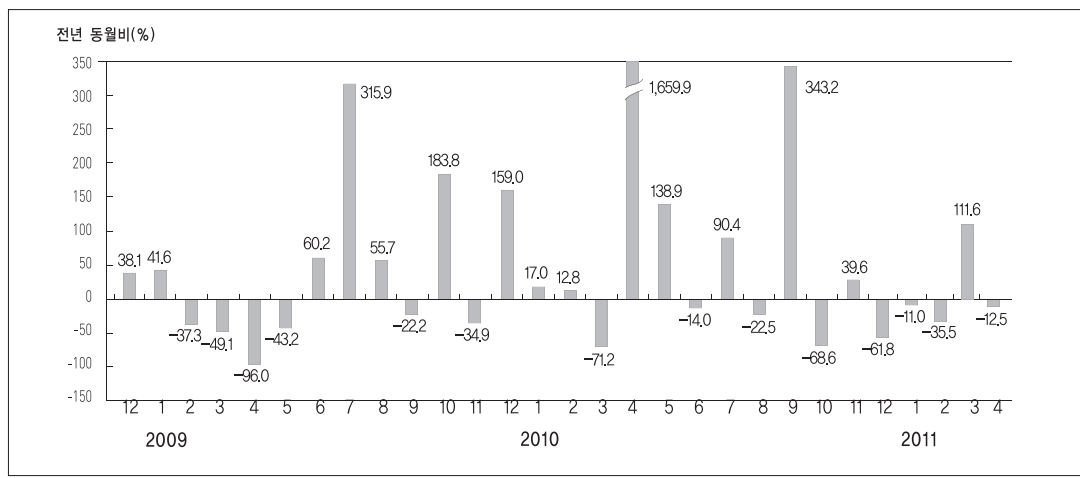
건설경기

2011년 4월 재건축·재개발 수주 증감률

(단위 : 전년 동월비, %)

구분	재건축	재개발	총계
4월 증감률	-19,0	-8,8	-12,5
1~4월 증감률	20,8	-11,7	-4,2

재건축·재개발 수주 금액 증감률 추이



자료 : 한국건설산업연구원.

영향으로 전년 동월 대비 증감률은 19.0% 감소하였음.

- 재개발 수주는 서울시를 제외한 수원과 인천 등지의 수주 증가의 영향으로 역시 올해 들어 가장 양호한 9,032억원을 기록함.

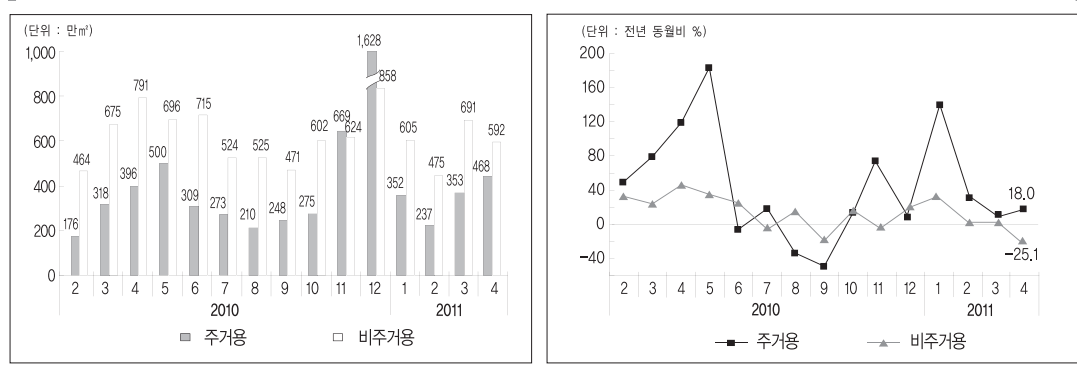
- 2011년 재건축·재개발 수주 1~4월 누적액은 전년 동기 대비 4.2% 감소한 3조 7,120억원을 기록함.

▶▶ 건축허가면적

- 2011년 4월 건축허가면적은 주거용 허가 면적이 호조를 지속하였으나, 비주거용 허가 면적이 크게 감소하여 전년 동월 대비 10.7% 감소한 1,059.7만㎡를 기록, 6개월 연속 증가세를 마감함.
- 주거용 건축허가면적은 전년 동월 대비 18.0% 증가한 467.7만㎡를 기록해 7개월 연속 두 자리 이상의 높은 증가세를 지속함.

4월 건축허가면적,
전년 동월 대비
10.7% 감소

월간 건축허가면적 및 증감률 추이



자료 : 국토해양부.

- 4월 실적으로는 2002년 531.5만㎡ 이후 9년 만에 최대치로 매우 양호한 실적임.
- 반면 비주거용 건축허가면적은 전년 동월 대비 25.1% 감소한 592.0만㎡를 기록, 4개월 연속 증가세를 마감함.
 - 구체적으로 상업용과 공업용 허가면적이 각각 전년 동월 대비 11.3%, 20.2% 감소하였으며, 교육·사회용과 기타 허가면적 또한 각각 43.5%, 32.4% 감소함.
- 1~4월 누적 건축허가면적은 전년 동기 대비 10.3% 증가한 3,772.7만㎡로 예년(2003~09년 1~4월 평균 3,592.9만㎡)보다 양호함.
 - 1~4월 누적 주거용 허가 면적은 1,408.8만㎡로 전년 동기 대비 36.1% 증가하였음. 반면, 비주거용 허가 면적은 0.9% 감소한 2,363.9만㎡를 기록함.

▶▶ 해외건설

- 2011년 5월 해외건설 수주 실적액은 20.9억 달러로 전월 대비 45.5% 감소한 반면, 전년 동월 대비로는 146.3% 증가함.
- 지역별로는 중남미(13.5%) 지역을 제외한 모든 지역이 전월 대비 감소함.
 - 중동 지역(-45.7%)은 전월에 이어 사우디아라비아에서 10억 달러 이상의 수주가 이루어졌으나, 그 외의 지역인 카타르, 쿠웨이트 등에서 수주가 이루어지지 않음.
 - 아시아 지역(-37.1%)은 인도네시아, 베트남, 중국 등에서의 수주 감소로 인하여 큰 폭의 감소를 보임.

5월 해외 수주
전월 대비 45.5%
급감

건설경기

지역별 해외건설 수주 실적

(단위 : 백만 달러, %)

구분	2010. 5	2011. 4	2011. 5			
			계약액	전월비	동월비	누적 (1~5월)
총계	849	3,836	2,090	-45.5	146.3	18,596
중동	107	2,616	1,420	-45.7	1,229.6	13,306
아시아	571	823	518	-37.1	-9.3	3,551
태평양, 북미	9	0	0		-95.8	410
유럽	70	39	2	-95.9	-97.7	123
아프리카	78	234	9	-96.0	-88.1	791
중남미	14	124	141	13.5	910.8	415

자료 : 해외건설협회.

공종별 해외건설 수주 실적

(단위 : 백만 달러, %)

구분	2010. 5	2011. 4	2011. 5			
			계약액	전월비	동월비	누적 (1~5월)
총계	849	3,836	2,090	-45.5	146.3	18,596
토목	159	237	613	158.8	284.9	2,636
건축	65	97	223	129.7	243.3	1,832
산업설비	500	3,452	1,039	-69.9	107.8	13,749
전기	102	9	154	1,611.3	50.4	187
통신	2	0	2		36.2	51
용역	20	40	59	46.8	189.1	141

자료 : 해외건설협회.

- 중남미 지역은 우리나라의 브라질 현지 공장(삼성전자, 현대모비스, 현대자동차 등)의 신축 공사로 인하여 수주가 증가함.

- 공종별로는 전월 대비 토목, 건축 등 대부분의 공종에서 증가하였으나, 해외 수주 중 많은 금액을 차지하고 있는 산업설비에서 큰 폭으로 감소함.
 - 토목 공종은 철도, 하수도, 공항 등에서 신규 및 추가 수주가 이루어짐.
 - 건축 공종은 공장(6,055.7%) 및 학교(9,520.7%) 건축으로 인하여 크게 증가함.
 - 산업설비는 전월 대비 모든 세부 공종(발전소, 정유 및 화학 시설 등)에서 감소함.

2. 동행 지표

▶▶ 건설 기성

- 2011년 4월 건설 기성은 주택 기성과 토목 기성의 부진으로 전년 동월 대비 2.7% 감소한 7조 1,545억원을 기록해 4개월 연속 감소세를 지속함.
- 건축 기성은 비주택 기성이 양호하였으나, 주택 기성의 부진(-26.7%)으로 전년 동월 대비 4.4% 감소한 4조 826억원을 기록함.
 - 주택 기성은 전년 동월 대비 26.7% 급감한 1조 9,438억원에 그침. 결국, 작년 4월부터 시작된 감소세를 지속해 13개월 연속 감소함.
 - 지난 1월부터 4개월 연속 전년 동월 대비 20% 이상의 높은 감소세를 지속하고

4월 건설 기성,
전년 동월 대비
2.7% 감소

2011년 4월 건설 기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주기관별			
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관	민자	외국기관
		주택	비주택		일반토목	전기기계	플랜트					
2011년 4월	7,154.5	4,082.6	1,943.8	2,138.7	3,071.9	1,976.1	194.1	875.0	2,738.8	4,055.7	331.8	28.3
증감률	-2.7	-4.4	-26.7	32.0	-0.4	7.0	-3.9	-9.9	4.2	-9.1	34.0	47.6
2011년 1~4월	26,222.0	14,616.0	7,355.6	7,260.5	11,605.9	7,511.6	856.3	3,124.8	10,027.2	14,912.5	1,171.9	110.3
증감률	-5.3	-8.0	-25.2	19.9	-1.6	3.4	-1.0	-10.5	-0.7	-9.3	10.7	19.5

자료 : 통계청.

있는데, 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.
 - 한편, 비주택 기성은 전년 동월 대비 32.0% 증가해 7개월 연속 증가세를 지속함.

- 토목 기성은 일반 토목이 양호하였으나, 나머지 공종에서 부진하여 전년 동월 대비 0.4% 감소한 3조 719억원을 기록하여 한 달 만에 증감률이 다시 마이너스(-)로 돌아섬.
- 발주자별로는 공공기관이 4.2% 증가해 양호한 반면, 민간기관이 9.1% 감소해 부진.

▶▶ 건설 투자

- 한국은행 국민계정(잠정)에 의하면 2011년 1/4분기 국내 건설투자(2005년 불변가격)는 전년 동기 대비 11.9% 급감한 것으로 나타남.
 - 전년 동기 대비 11.9% 감소는 1998년 4/4분기(-17.5%) 이후 12년 만에 가장 깊은 하락 폭임. 이로써 건설 투자는 4분기 연속 감소함. 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.
- 주거용 건설 투자의 침체가 매우 깊은 가운데, 토목과 비주거용 건설 투자 모두 하락한 것으로 나타남.
 - 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	11.7	16.6	6.5	10.1	-11.9	-12.7	-11.3	-24.0	-0.5

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

2.9% 감소해 9분기 연속 증가세를 마감하였음. 2011년 1/4분기에도 12.7% 급감해 2분기 연속 감소세를 지속함.

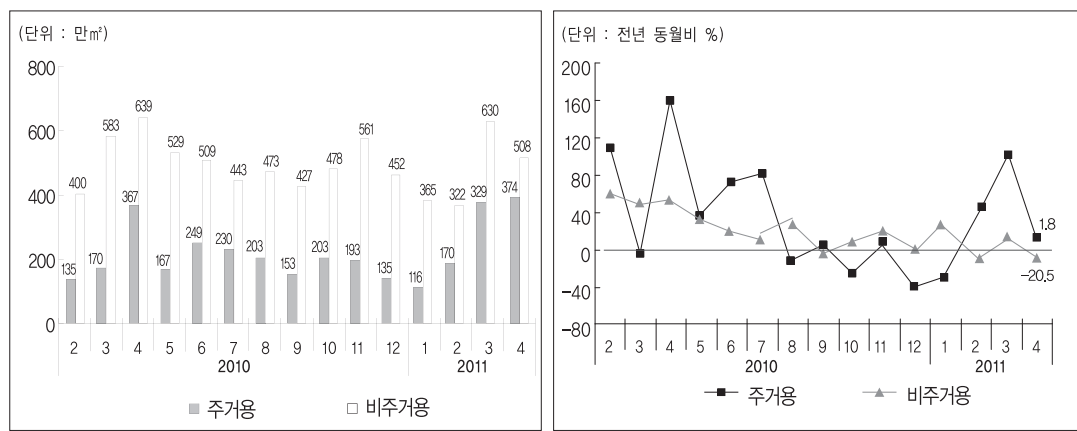
- 한편, 주거용 건설 투자는 지난 2010년에 10.2% 감소해 5년 연속 감소세를 지속함. 올 1/4분기에 전년 동기 대비 24.0% 감소해 외환위기 기간이었던 지난 1998년 4/4분기(-21.0%)보다도 침체 속도가 빨랐음.
- 또한, 비주거용 건설 투자도 전년 동기 대비 0.5% 감소, 지난 2009년 2/4분기부터 6분기 동안 지속한 증가세를 마감함.

▶▶ 건축착공면적

- 2011년 4월 건축착공면적은 비주거용 착공 면적의 부진으로 전년 동월 대비 12.4% 감소한 881.9만㎡를 기록해 한 달 만에 다시 하락함.
 - 건축착공면적은 지난 3월 958.7만㎡로 3월 실적으로는 7년래 최대치를 기록, 전년 동월 대비 27.2% 증가할 만큼 양호하였음. 그러나, 4월에 이 증가세를 이어가지 못하고 한 달 만에 다시 감소(-12.4%)함.
- 주거용 착공 면적은 전년 동월 대비 1.8% 증가한 373.5만㎡를 기록하여 3개월 연속 증가세를 지속함.
 - 실적 자체도 월간 실적으로는 2007년 11월 435.8만㎡ 이후 3년 5개월 만에 최대치로 최근 주택 분양이 증가한 데 따른 결과로 판단됨.

4월 건축착공면적,
전년 동월 대비
12.4% 감소

월간 건축착공면적 및 증감률 추이



자료: 국토해양부.

- 반면, 비주거용 건축착공면적은 전년 동월 대비 20.5% 감소한 508.4만㎡로 부진하였음. 상업용 착공 면적이 전년 동월 대비 10.4% 증가하였으나, 공업용과 교육·사회용 착공 면적이 각각 전년 동월 대비 29.8%, 33.1% 감소함.
- 1~4월 누적 건축착공면적은 전년 동기 대비 1.0% 감소한 2,318.5만㎡를 기록함.
 - 1~4월 누적 주거용 착공 면적은 988.8만㎡로 전년 동기 대비 8.9% 증가함.
 - 반면, 비주거용 착공 면적은 5.6% 감소한 1,825.8만㎡를 기록함.

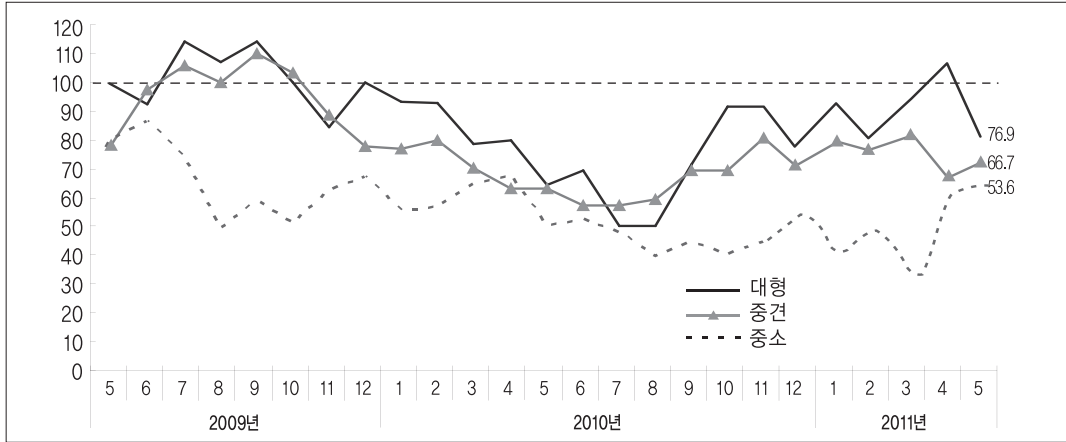
▶ 건설기업 경기실사지수(CBSI)

- 2011년 5월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 전월비 7.5p 하락한 66.3을 기록함.
 - CBSI는 지난 3월 이후 2개월 연속 상승하며 침체 수준이 소폭 완화된 모습을 보였으나, 5월 들어 다시 전월비 7.5p 하락함.
 - 5월 CBSI는 66.3을 기록해 1개월 만에 다시 70선 아래로 하락했으며, 기준선(100.0)에 훨씬 못 미친 70선 주위에서 8개월 연속 등락을 반복함.
 - 특히 5월은 5·1대책 발표에도 불구하고 CBSI가 하락해 이 대책이 아직은 건설경기 회복에 긍정적인 영향을 미치지 못한 것으로 판단됨.

5월 CBSI,
전월대비 7.5p 하락한
66.3 기록

건설경기

업체 규모별 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원.

- 한편, 6월 CBSI 전망치는 5월 실적치 대비 14.1p 상승한 80.4를 기록함.
 - 1/4분기 매우 부진했던 공공공사 발주가 차츰 회복되고 있고, 광역시를 중심으로 한 지방 주택경기 회복세 등이 건설업체들로 하여금 건설경기 회복에 대한 기대감을 갖게 한 것으로 판단됨.
 - 그러나, 5월에 이어 6월에도 건설업체들의 PF 대출 만기가 지속적으로 도래할 예정이며, 6월에는 금융권의 건설업체 신용 평가도 예정되어 있어 전망치만큼 6월 CBSI가 회복되기는 쉽지 않을 것으로 판단됨.

대형 업체 지수 위축, 전체 지수 하락 주도

- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면 대형 업체 지수가 전월비 큰 폭으로 하락한 반면, 중견 및 중소 업체 지수는 전월비 소폭 상승함.
 - 지난 2월 중동 지역 소요 사태로 인한 해외건설 수주 감소 우려로 전월비 14.3p 하락했던 대형 업체 지수는 3월 이후 2개월 연속 상승해 107.7을 기록하며 1년 4개월 만에 기준선을 회복했는데, 5월에는 전월비 30.8p 하락한 76.9를 기록함.
 - PF 대출 만기 도래, 일부 중견 업체 유동성 위기 직면 등의 영향으로 4월 지수가 전월비 18.6p 급락했던 중견 업체 지수는 5월에는 전월비 8.3p 상승한 66.7을 기록함.
 - 공공공사 의존도가 높은 중소 업체의 경우는 지난 1/4분기 극심한 부진을 보였던 공공공사 발주가 4월에 다소 회복됨에 따라 4월 지수가 전월비 19.1p 증가하였는데, 5월에도 전월비 1.8p 상승해 53.6을 기록함.

부동산경기



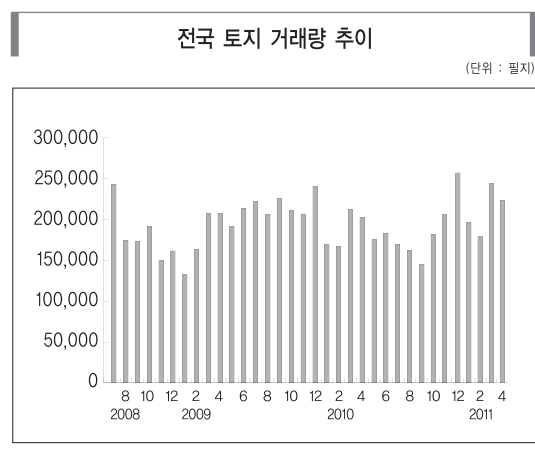
1. 토지시장

▶▶ 토지 거래

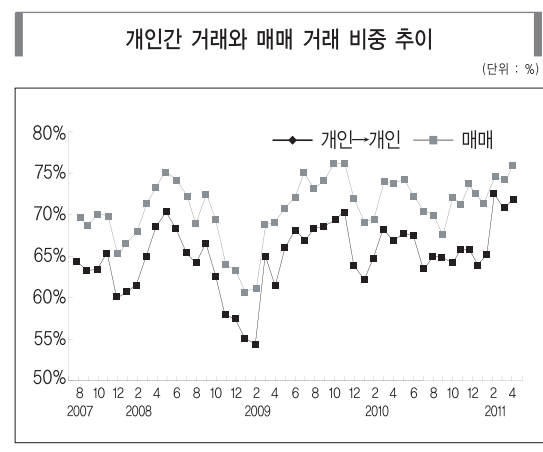
- 2011년 4월 전국 토지 거래량은 22만 5,846필지로 전월 대비 7.6% 감소하였으나, 전년 동월 대비로는 11.2% 증가함.
 - 면적 기준으로는 201.8km²가 거래되어 전월 대비 13.9% 증가한 반면, 전년 동월 대비로는 5.8% 감소함.
 - 4월 토지 거래량은 2000년대 평균(2001~10) 23만 6,401필지의 95.5% 수준임.
 - 2000년대 4월 평균 거래량 대비 주거지역은 98.8%, 상업지역 114.9%, 공업지역 110.3%, 녹지지역 100.2%, 개발제한 44.3%, 미지정 61.8%, 관리지역 87.1% 수준임.
- 도시 지역 토지 거래량은 필지 기준으로 전월 대비 6.0% 감소한 데 비해 전년 동월비로는 17.0% 증가함. 면적 기준으로 전월 대비 11.0% 감소, 전년 동월비 7.4% 증가.
- 용도 지역별(필지 기준)로는 모든 용도 지역에서 전월 대비 감소함. 상업지역(-14.8%), 관리지역(-10.9%), 농림지역(-15.1%)에서 전월 대비 큰 폭으로 감소함.
- 거래 원인별(필지 기준)로는 판결(52.0%)에 의한 거래를 제외한 모든 거래 원인이 감소함.
 - 부동산시장 침체 등으로 판결에 의한 토지 거래가 경기, 경북, 대구 등을 중심으로 큰 폭으로 증가함.

토지 거래,
경기·경북·대구를
중심으로 판결에 의한
거래 증가

부동산경기



자료 : 온나라부동산정보 통합포털.



자료 : 온나라부동산정보 통합포털.

토지 거래량 추이

(단위 : 필지, %)

구 분	2010년							2011년					
	1분기	2분기	3분기	4분기	4분기			1분기				2분기	
					10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월		
전체 거래량	550,960	563,043	479,832	647,488	181,236	208,260	257,992	611,435	190,717	176,232	244,486	225,846	
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	159,694
	비 중	66.7	66.2	64.7	64.7	65.9	65.7	63.0	68.7	64.4	72.0	69.6	70.7
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	174,854
	비 중	72.6	72.4	69.9	72.9	71.7	74.0	72.7	74.0	71.0	75.7	75.2	77.4

자료 : 온나라부동산정보 통합포털.

▶▶ 토지 가격

**토지 가격,
6개월 연속 상승
상승폭은 소폭 둔화**

- 2011년 4월 전국 토지가격 변동률은 전월 대비 기준 0.10%로 상승폭은 전월보다 소폭 둔화됨.
- 수도권은 서울(0.12%), 인천(0.06%), 경기(0.11%) 모두 전월 대비 상승률을 기록하였으며, 서울은 상승폭이 소폭 둔화된 반면 인천, 경기는 전월과 비슷함.
 - 수도권 시군구 중에서는 보급자리지구의 영향으로 여전히 경기 하남시(0.46%)와 시흥시(0.34%)에서 높은 상승률을 보인 가운데 동탄2신도시, 봉담2지구, 향남2지구, 남양 뉴타운사업 등으로 화성시(0.18%)가 비교적 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	3월	4월
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	0.10
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	0.39

자료 : 온나라부동산정보 통합포털.

- 비수도권 지역은 부산(0.13%)을 제외한 대부분의 지역이 0.1% 이하의 상승률을 보임.
 - 부산은 명지 오션시티 및 신호 주거단지 등에 따른 강서구(0.18%)와 김해~부산 경전철 운행 예정, 사상~하단 경전철 노선 계획 발표 등의 사상구(0.18%)에서 높은 상승률을 보임.
- 용도 지역별로는 녹지지역이 0.12%로 가장 높은 상승률을 보인 가운데 그 외의 GB(0.11%)와 공업지역(0.11%)도 비교적 높은 상승률을 기록함.
 - GB지역과 녹지지역은 보금자리지구 및 4대강 사업의 영향으로 여전히 높은 상승률을 기록함. 이용 상황별로는 전(0.14%)과 답(0.11%), 공장용지(0.12%)에서 상대적으로 높은 상승률을 보임.

2. 주택시장 : 가격 및 거래

▶▶ 서울/수도권 시장

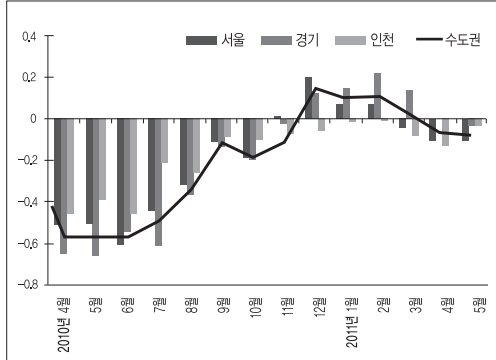
- 2011년 5월 수도권 아파트 매매가격은 5·1대책에도 불구하고 전월 대비 0.07% 하락하며 2개월 연속 하락세를 이어감.
 - 서울은 0.10% 하락하며 3개월 연속 하락하였고, 3월에 비해 4월 확대된 하락폭이 유지됨. 경기는 0.05% 하락하며 하락폭이 확대되었고 인천(-0.04%)은 하락폭이 축소되는 양상을 보임.
 - 시군구별로는 5차 보금자리지구로 선정된 서울 강동구(-0.48%)와 경기 과천시(-0.47%)에서 가장 큰 폭의 하락세를 보임. 또한, 정책에 민감한 서울

5·1대책에도
2개월 연속
매매가격 하락

부동산경기

수도권 월별 매매가격 변동률 추이

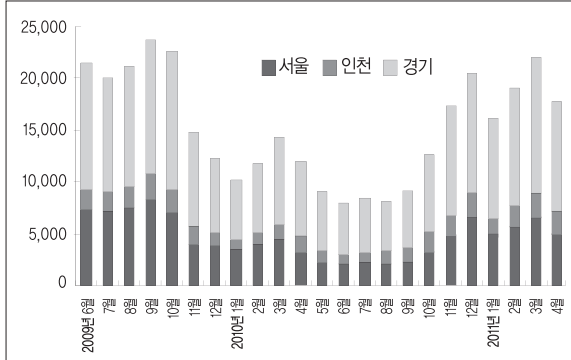
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주).

수도권 월별 아파트 실거래가 거래량

(단위 : 호)



자료 : 국토해양부.

양천구(-0.21%), 강남구(-0.19%), 송파구(-0.19%)도 비교적 낙폭이 큼.
 - 5월의 특징은 금융위기 이후 패턴과 다르게 소형(-0.15%)의 하락폭이 가장 컸다는 점임. 이와 함께 중형(-0.05%)과 대형(-0.06%)도 하락함.

재건축시장,
하락폭 확대

- 재건축 아파트시장의 상황은 더욱 나빠져 매매가격 하락폭이 확대(-0.54%)되었고 하락세도 3개월 연속 이어감.

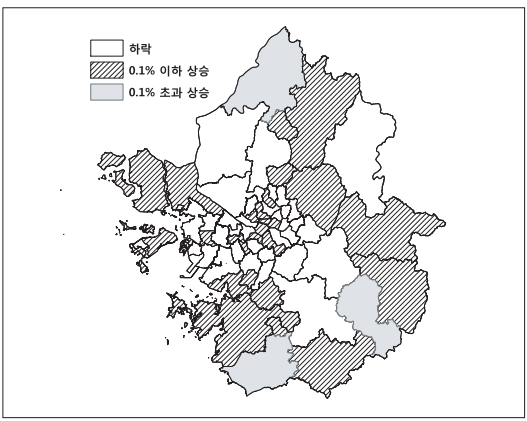
- 2011년 4월 거래량은 2006~10년 4월 평균 대비 10.7% 감소하여 정부 대책 이후 오히려 거래량이 급격하게 감소하는 양상을 보임.
 - 신고일 기준의 2011년 4월의 수도권 실거래가 거래량은 1만 7,940호로 전월 대비 20.3% 감소한 반면, 전년 동월 대비로는 50.6% 증가함.
 - 전월 대비 서울 24.7%, 인천 20.4%, 경기 18.2% 각각 감소함. 특히, 5개 신도시(-28.7%) 감소폭이 컸고 강남3구 26.5%, 강북 14구 25.2% 감소함.

28개월 연속
전세가격 상승,
대형은 10개월 만에
하락세로

- 2011년 5월 수도권 아파트 전세가격은 전월 대비 0.02% 상승함. 상승폭이 크게 둔화되었으나, 28개월 연속 상승세를 이어감.
 - 대형은 0.06% 하락하며 2010년 7월 이후 10개월 만에 하락함. 소형(0.13%)과 중형(0.01%)도 상승폭이 크게 둔화됨.
 - 비교적 높은 전세가격 상승세를 보여 왔던 용인시(-0.41%), 구리시(-0.25%), 성남시(-0.20%), 의왕시(-0.17%)에서 하락폭이 크게 나타남.

2011년 5월 수도권 매매가격 변동률

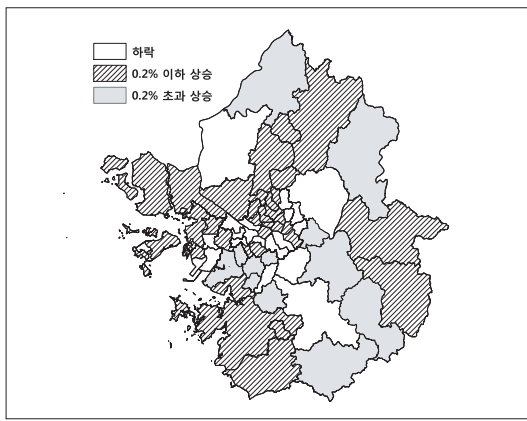
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주).

2011년 5월 수도권 전세가격 변동률

(단위 : %)



자료 : 부동산114(주).

- 이들 경기 남부 지역은 3·29, 5·1 대책 이후 매매가격 하락세가 비교적 높게 나타나면서 전세가격도 하락세로 반전됨. 반면, 경기 서부 지역은 강세가 지속.

▶▶ 광역시/지방 시장

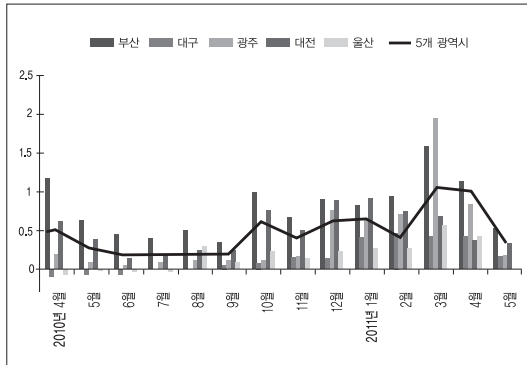
- 2011년 5월 지방 광역시의 아파트 매매가격은 26개월 연속 상승세를 유지하며 0.36% 상승하였으나, 상승폭은 크게 둔화됨. 부산(0.55%), 대전(0.40%), 울산(0.22%), 광주(0.17%), 대구(0.16%) 모두 상승하였으나, 5대 광역시 모두 상승폭이 둔화됨.
 - 5월 들어 모든 규모에서 상승세가 큰 폭으로 둔화됨. 그러나, 최근 5대 광역시 시장은 소형(0.59%)과 중형(0.43%) 중심의 상승세를 구현하고 있음. 대형(0.12%)도 큰 폭의 상승세는 아니나 보합세는 유지함.
- 전세가격 상승률은 전월 대비 0.26% 상승함. 상승폭은 5개월 연속으로 둔화되었으나, 26개월 상승세는 이어가고 있음. 부산(0.44%), 대구(0.22%), 광주(0.15%), 울산(0.09%)은 상승폭이 조정되는 변화를 겪었으며, 전월에 하락세를 보였던 대전(0.11%)은 다시 상승세로 반전함.
- 4월 거래량은 1만 6,153호로 전월 대비 1.5%, 전년 동월 대비로는 18.1% 증가함.

지방 광역시 26개월 연속 매매·전세 동반 상승, 상승폭은 둔화 중

부동산경기

광역시 월별 매매가격 변동률 추이

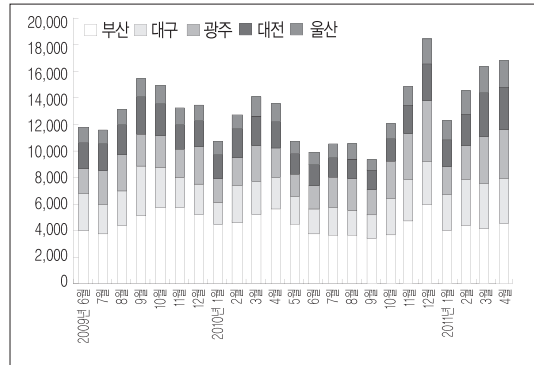
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주).

광역시 월별 아파트 실거래가 거래량

(단위 : 호)



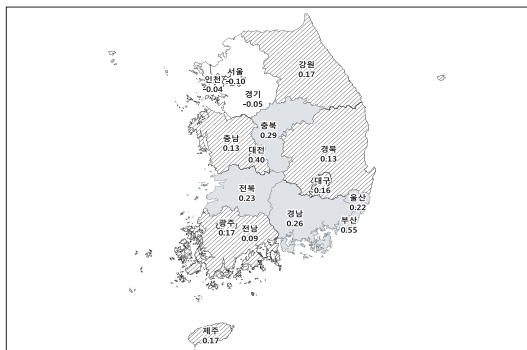
자료 : 국토해양부.

가격 및 거래량 증가세는 둔화 중

- 5월 기타 지방의 아파트 매매가격도 0.21% 상승함. 27개월 상승세를 유지하고 있으며 2개월 연속 상승폭은 둔화 중
 - 시 지역 중에서는 경북 김천시(0.51%), 경주시(0.44%), 전북 군산시(0.49%), 충북 충주시(0.40%), 경남 양산시(0.39%)에서 비교적 높은 상승률을 보임.
 - 규모별로는 소형 0.30%, 중형 0.21%, 대형 0.09% 상승함.
- 5월 전세가격은 0.20% 상승하였으며, 4월부터 상승폭이 둔화되는 양상임.
 - 전남 순천시(1.43%), 충북 충주시(0.63%), 제천시(0.63%), 경남 양산시 (0.47%)에서 높은 상승세를 보임. 교육 수요로 전세가격이 강세인 순천은 중형 주택 상승률이 높은 반면, 충주시와 양산시 등은 소형에서 비교적 높은 상승세를 보임.

2011년 5월 매매가격 변동률

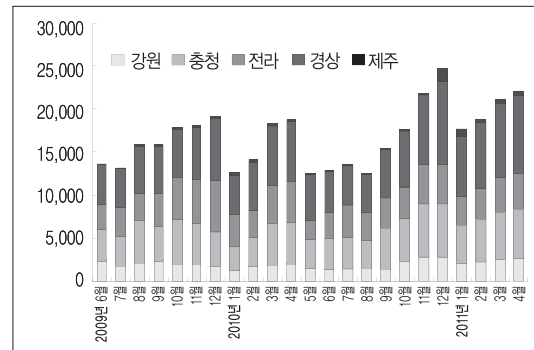
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주).

지방 아파트의 월별 실거래가 거래량

(단위 : 호)



자료 : 국토해양부.

- 4월 거래량은 2만 1,493호로 전월 대비 3.7%, 전년 동월 대비 16.9% 증가함.
 - 충청(-3.4%)과 제주(-39.3%)를 제외한 모든 권역시에서 전월 대비 소폭 증가

3. 주택시장 : 공급

▶▶ 주택 인·허가 실적

- 2011년 1~4월까지 주택 건설 인·허가 실적은 11만 1,685호로 전년 동기 대비 58.1% 증가함. 4개월 연속 증가세가 지속되고 있으며 전월에 비해 증가폭도 확대됨.
 - 공공부문은 3,551호로 전년 동기 대비 15.7%, 민간부문은 10만 8,134호로 60.1% 증가함. 민간부문 4월 인·허가 실적은 4만 336호로 2011년 들어 가장 많음.
 - 유형별로 보면, 민간 분양 10만 5,894호(94.8%), 민간 임대 2,240호(2.0%), 공공 분양 1,651호(1.5%), 공공 임대 1,504호(1.3%), 국민 임대 396호(0.4%)의 순임.

1~4월 인·허가,
전년 동기 대비
58.1% 증가

- 기타 광역시 인·허가 물량은 전년 동기 대비 355.3%의 폭발적 증가세
 - 기타 광역시는 민간 367.8%, 공공 167.9% 증가하며 전 부문이 증가세
 - 부산(553.0%)의 급격한 증가세와 함께 대전(344.2%), 울산(343.0%), 대구(146.6%), 광주(131.4%) 등 전 지역에서 세 자릿수 이상 증가함.

기타 광역시 인·허가,
폭발적 증가세
(355.3%)

- 수도권과 기타 지방도 각각 36.0%, 41.6%, 증가하여 전국적 호조세
 - 수도권은 공공(7.4%) 감소에도 불구하고 민간은 비교적 호조세(37.3%)
 - 기타 지방도 공공(6.9%)보다는 민간(44.0%)의 증가폭이 큼.

- 아파트 인·허가 실적은 6만 1,752호로 전년 동기 대비 67.6% 증가하였고 아파트 외 주택도 4만 9,933호로 47.8% 증가함.
 - 아파트 실적은 전년 동기 대비 기타 광역시 151.8%, 기타 지방 48.6%, 수도권 30.9% 증가. 기타 광역시와 기타 지방에 비해 수도권 실적이 저조함.
 - 수도권 내에서는 서울(233.5%)이 증가하였으나 경기(-19.4%)에서 감소
 - 아파트 외 주택은 인천과 대전을 제외한 모든 시도에서 두 자릿수 이상 증가

아파트 인·허가,
전년 동기 대비
67.6% 증가

- 도시형 생활주택 인·허가는 전체 주택 인·허가의 14% 수준까지 확대되었고

부 동 산 경 기

부문별·지역별 2011년 1~4월 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 1~4월	111,685	58,130	20,449	33,106	3,551	1,183	750	1,618	108,134	56,947	19,699	31,488
2010년 1~4월	70,625	42,751	4,491	23,383	3,070	1,277	280	1,513	67,555	41,474	4,211	21,870
전년 대비 증감률	58.1	36.0	355.3	41.6	15.7	-7.4	167.9	6.9	60.1	37.3	367.8	44.0

자료 : 국토해양부.

2011년 1~4월 주택 유형별 주택 건설 실적

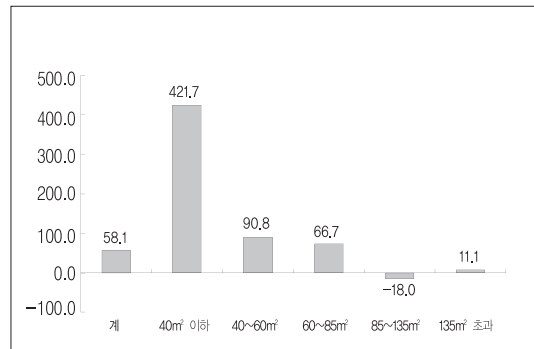
(단위 : 호, %)

구분	아파트		아파트 외 주택	
	2011년 1~4월	전년비 증감률	2011년 1~4월	전년비 증감률
총계	61,752	67.6	49,933	47.8
수도권	33,584	30.9	24,546	43.6
서울	14,473	233.5	10,758	85.1
인천	4,103	51.4	3,407	7.3
경기	15,008	-19.4	10,381	28.1
지방	28,168	151.8	25,387	52.1

자료 : 국토해양부.

2011년 1~4월 규모별 주택 건설 실적

(단위 : %, 전년 동기 대비)



자료 : 국토해양부.

도시형 생활주택,
전체 인·허가의
14%까지 확대

대부분 전용면적 50㎡ 이하의 원룸형임.

- 2011년 1~4월까지 도시형 생활주택 인·허가는 1만 6,076호로 전체 인·허가 중 14.4%임.
- 4월 실적은 5,939호로 3월에 이어 두 달 연속 최고치 갱신
- 유형별로는 1~4월까지 원룸형 88.9%, 단지형 다세대 7.8%, 단지형 연립 3.3% 순으로 대부분 전용면적 12㎡ 이상~50㎡ 이하의 초소형 원룸형 형태로 인·허가가 이루어짐.

- 수도권은 국민주택(85㎡ 이하) 규모만 증가, 기타 광역시에서는 모든 규모가 증가
 - 수도권의 경우 소형 주택(60㎡ 이하)의 인·허가는 세 자릿수 이상(224.8%) 증가하였으나 중대형 주택(85㎡ 초과)은 공급 부진(-34.6%)을 면치 못하고 있음.
 - 기타 광역시는 국민주택(85㎡ 이하) 618.3% 증가.

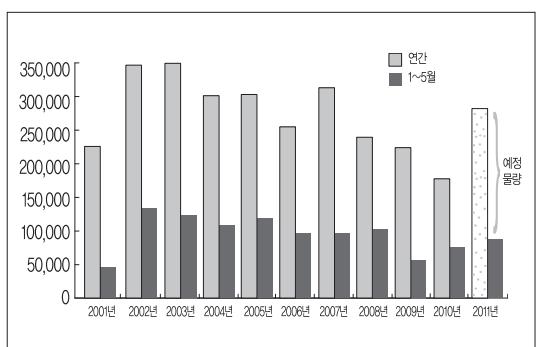
▶ 분양 및 미분양 물량

- 2011년 5월 분양 물량은 3만 7,000여 호로 전년 동월 대비 95.8%, 전월 대비 62.0% 증가함. 예년(2000~10년 평균) 5월 대비로는 23.8% 증가한 수준임.
 - 규모별 비중은 소형(60㎡ 이하) 12.9%, 중형(60~85㎡) 60.7%, 대형(85㎡ 초과) 26.4%로 중형 물량이 전월에 이어 절대 다수를 차지함.
- 1~5월 누적 물량은 8만 5,000여 호로 전년 동기 대비 23.3% 증가하였고 예년(2000~10년 평균) 동기 대비로는 6.4% 감소함.
 - 1~5월 유형별 비중은 민간 분양 74.1%, 공공 임대 15.9%, 공공 분양 9.1%, 민간 임대 1.0% 수준으로 민간 분양 물량 비중이 전월에 이어 증가함.
- 경기(1만 707호)와 부산(6,686호)에서 5월 전체 물량의 절반 가량이 분양됨.
- 6월 분양 계획 물량은 3만여 호 수준(수도권 1만 8,000여 호, 지방 1만 2,000여 호)
 - 하남 미사보금자리(839호)와 수원시 영통구 광교신도시(533호)를 제외한 대부분의 물량이 규모가 결정되지 않음에 따라 변동성이 클 것으로 판단됨.
- 2011년 4월 전체 미분양 물량은 전월 대비 5,340호(-6.9%) 감소하여 7만 2,232호를 기록함. 최근 1년 사이 두 번째로 많은 물량이 해소됨.
 - 준공 후 미분양은 전월 대비 1,885호(-4.5%) 감소하여 4만 5호 수준임.

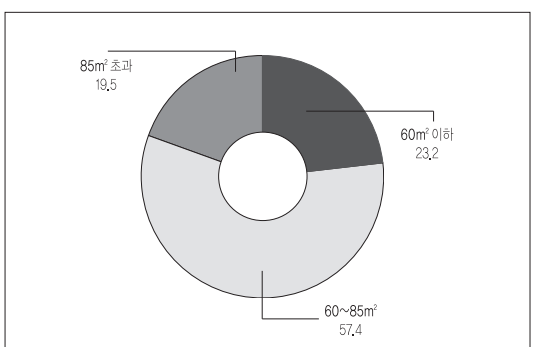
5월 분양 물량
전월 대비
62.0% 증가

2011년 4월
전국 미분양
5,340호 감소

2000년대 1~5월 분양 물량 추이(전국) (단위 : 호)



2011년 1~5월 규모별 분양 물량 비중(전국) (단위 : %)



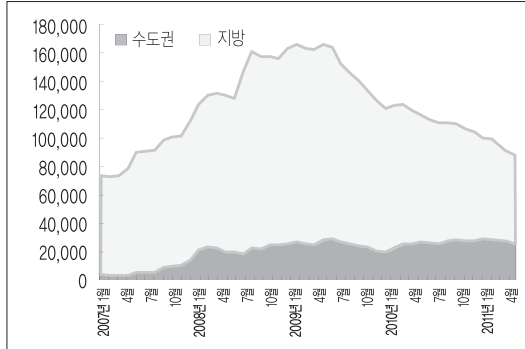
주 : 예정 물량은 건설사 사정에 따라 달라질 수 있음. ; 자료 : 부동산114(주).

자료 : 부동산114(주).

부동산경기

미분양 물량 추이

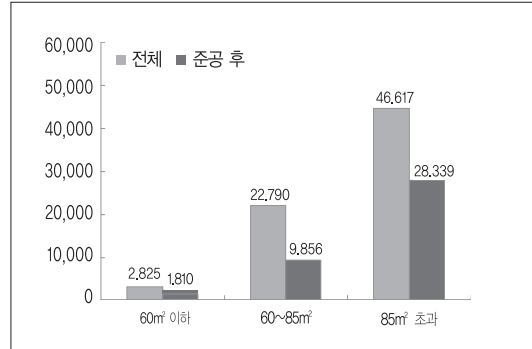
(단위 : 호)



자료 : 국토해양부.

2011년 4월 규모별 미분양 물량

(단위 : 호)



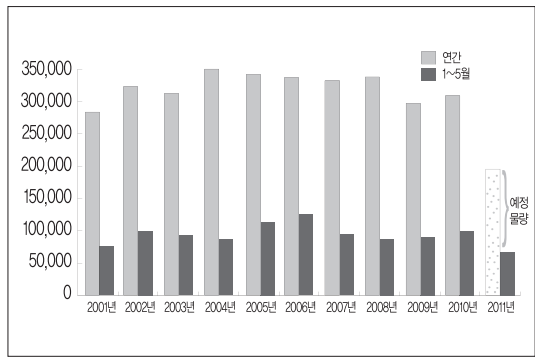
자료 : 국토해양부.

- 지방은 3,259호(-6.5%) 감소하여 4만 7,224호로 수준으로 떨어졌으며 수도권은 2,081호(-7.7%) 감소하여 2만 5,008호 수준임.
 - 지방의 준공 후 미분양은 1,641호 감소하여 3만 944호 수준이며, 수도권의 준공 후 미분양도 244호 감소하여 9,061호를 기록함.
- 전월 대비 모든 시군구에서 감소하였으며, 특히 대구(764호), 경기(1,447호), 경북(577호)에서 500호 이상의 많은 물량이 해소됨.
- 중형(60~85㎡ 이하)에서 2,154호 감소하여 가장 많은 물량이 해소되었고, 대형(85㎡ 초과)도 2,154호 해소됨. 준공 후 중대형(60㎡ 초과)도 1,662호 해소되어 양호한 모습을 보임. 그러나, 대형 미분양 중 준공 후 비중이 60.8%에 이르고 있음.

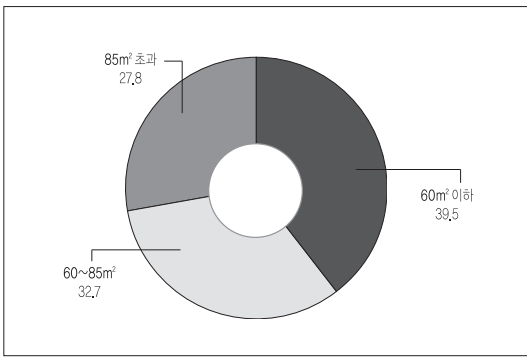
▶ 입주 물량

- 2011년 1~5월 누계 입주 물량은 7만 5,000여 호로 전년 동기 대비 45.6% 감소함.
 - 예년(2000~10년 평균) 1~5월 누계 대비로는 24.2% 감소한 수준임.
 - 5월 입주 물량은 1만 7,100여 호로 전년 동월 대비 45.6% 감소한 반면, 전월 대비로는 80.4% 증가함. 수도권 1만 2,000여 호, 지방 5,000여 호 입주함.
- 1~5월 입주 물량은 전년 동기 대비 수도권은 37.1%, 지방 37.3% 감소

2000년대 1~5월 입주 물량 추이(전국)
(단위 : 호)



2011년 1~5월 규모별 입주 물량 비중(전국)
(단위 : %)



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

- 수도권에서는 인천(237.7%)이 전년 동기 대비 입주 물량이 크게 증가하였으나, 경기(-65.4%)가 절반에도 미치지 못함(서울은 3호 증가).

- 규모별 누적 물량(1~5월)은 전월에 이어 모든 규모에서 전년 동기 대비 감소함.
 - 중대형(60㎡ 초과)이 각각 48.1%, 47.9% 감소한 가운데 소형(60㎡ 이하)은 8.0%로 비교적 소폭 감소함. 지난해 대·중·소 규모별 비율이 3 : 4 : 3을 보였으나, 현재는 3 : 3 : 4의 비율을 보임.
- 6월 입주 예정 물량은 2만 2,500여 호로 5월보다 증가할 전망이다.
 - 수도권은 5월보다 약 3,000호가 감소한 9,000여 호의 입주가 이루어질 전망이며 지방은 부산(2,600여 호), 대구(1,900여 호)에서 큰 폭의 증가를 보이면서 1만 3,500여 호가 입주할 전망이다.

4. 정책 동향

- 대규모 주택단지 분할 건설, 입주 가능(국토해양부, 5.13)
- 도시형 생활주택 30세대까지 건설 쉬워져(국토해양부, 5.23)
- 리츠, 국민연금 등 기관 투자 활성화(국토해양부, 5.24)
- 다세대·연립주택의 사업계획 승인대상 완화(국토해양부, 5.25)
- 택지지구 내 단독주택 가구 수 제한 규정 폐지(국토해양부, 5.31) CERIK

주요 지표 동향

건설경기동향

| 건설경기 주요 지표 |

구분		2011. 1월	2월	3월	4월	5월		
선행 지표	국내 건설수주	합 계	-20.9	-17.2	22.4	5.6	-	
		토 목	6.3	-23.2	-21.0	-13.1		
		건 축	-32.8	-12.0	80.8	16.4		
		공 공	-34.0	-38.0	-49.5	-20.3		
		토 목	-43.3	-25.1	-68.5	-23.1		
		건 축	-9.3	-67.4	36.2	-13.6		
	민 간	합 계	-13.7	3.4	126.8	18.8		
		토 목	290.4	-17.6	238.5	5.6		
		건 축	-36.6	9.8	95.8	22.0		
		합 계	59.5	11.2	5.2	-10.7		
건축 허가	주 거	142.4	34.7	11.0	18.0			
	비주거	33.1	2.4	2.4	-25.1			
	합 계	-5.2	-14.1	-0.7	-2.7			
동행 지표	기성	공 공	7.0	-11.1	-2.8	4.2	-	
		민 간	-12.5	-17.3	0.0	-9.1		
		합 계	-11.9	-8.0	27.2	-12.4		
	건축 착공	주 거	-50.7	25.8	93.1	1.8		
		비주거	17.4	-19.4	7.9	-20.5		
		합 계	72.4	68.1	69.0	73.8		
	CBSI	대 형	92.9	78.6	92.3	107.7		66.3
		중 견	79.2	73.1	76.9	58.3		76.9
		중 소	40.7	50.0	32.7	51.8		66.7
		서 울	90.5	79.1	82.0	87.9		53.6
지 방		46.2	51.2	49.7	53.3	68.6		
						62.9		

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

| 부동산경기 주요 지표 |

구분		2011. 2월	3월	4월	5월	전월 대비	전년 동월 대비
토지 시장	토지 가격지수	101.5	100.4	100.454		0.1%	
	토지 거래량(필지)	176,232	244,486	225,846		-7.6%	11.2%
주택 시장	아파트 매매가격지수	236.13	237.42	238.24	238.64	0.2%	1.9%
	아파트 전세가격지수	218.29	222.45	225.09	226.41	0.6%	13.5%
	중위 주택가격(만원)	22,676	22,820	23,028	23,135	0.5%	2.6%
	아파트 거래량(호)	52,095	59,142	55,586		-6.0%	26.4%
	분양 물량(호)	10,619	17,761	29,034		63.5%	-2.7%
	미분양 물량(호)	80,588	77,572	72,232		-6.9%	-34.6%

| 금융 관련 주요 지표 |

구분	2010. 12월	2011. 1월	2월	3월	4월	전월 대비	전년 동월 대비
주택담보대출 금리(%)	4.67	4.80	4.86	4.89	4.88	-0.01%p	-0.19%p
주택담보대출 규모(십억원)	284,552	285,349	287,803	289,912	292,301	0.8%	8.7%
주택담보대출 연체율(%)	0.52	0.55	0.54	0.51	0.51	-	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.