

# 건설경기동향

## 건설경기

- 6월 국내 건설 수주, 민간부문의 호조로 전년 동월 대비 9.9% 증가한 12조 9,900억원 기록
- 6월 건설 기성, 비주거용과 토목 공종의 호조로 전년 동월 대비 4.6% 증가한 9조 3,963억원 기록
- 6월 건축착공면적, 비주거용 착공 면적의 호조로 전년 동월 대비 4.4% 증가한 791.6만㎡ 기록
- 7월 건설기업 경기실사지수(CBSI), 전월보다 3.0p 하락한 71.1 기록

## 부동산경기

- 5월 전국 토지가격 전월 대비 0.10% 상승, 거래량은 2개월 연속 감소
- 7월 아파트 매매가격 수도권은 5개월 연속 하락, 지방은 28개월 연속 상승
- 6월 주택 건설 인허가 전년 동기 대비 59.8% 증가, 광역시는 6개월 연속 세 자릿수 증가
- 7월 분양 전월 대비 49.2% 감소, 6월 미분양은 지방 중심으로 전월 대비 증가
- 1~7월 누적 입주 물량, 전년 동기 대비 34.2% 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 6월 국내 건설 수주는 공공부문이 부진(-17.1%)하였으나, 민간부문의 호조(+27.3%)로 전년 동월 대비 9.9% 증가함.
  - 건설 수주는 지난 3~4월 두 달 연속 증가 후 5월 민간부문이 침체하여 다시 감소(-14.1%)함. 그러나, 6월 들어와 다시 민간부문이 높은 증가 추세를 보여 한 달 만에 다시 반등(+9.9%)함.
  - 6월 수주액 12조 9,900억원은 과거 5년 동안의 6월 평균 실적보다도 대략 1조원 정도 높아 금액 자체로도 양호한 것으로 판단됨.
  
- 6월 공공 수주는 모든 공종에서 부진한 모습을 보여 지난 5월(+1.0%)의 증가를 이어 가지 못하고 전년 동월 대비 17.1% 감소한 3조 8,467억원을 기록함.
  - 공공 토목 수주는 전년 동월 대비 8.2% 감소한 2조 4,830억원을 기록, 작년 8월 부터 시작된 감소세를 지속함. 공공 재정 상황의 악화, 재정 조기 집행 기조 완화 등의 영향으로 감소 추이가 지속된 것으로 판단됨.

6월 건설 수주,  
전년 동월 대비  
9.9% 증가

2011년 6월 건설 수주

(단위 : 십억원, 전년 동월비 %)

구분	합계	발주처별						공종별			
		공공			민간			토목	건축	주택	비주택
		토목	건축		토목	건축					
2011년 6월	12,990.0	3,846.7	2,483.0	1,363.7	9,143.4	2,562.3	6,581.1	5,045.2	7,944.8	3,789.9	4,154.9
증감률	9.9	-17.1	-8.2	-29.6	27.3	44.0	21.8	12.5	8.2	5.5	10.8
2011년 1~6월	49,967.1	14,490.2	9,253.7	5,236.5	35,476.9	8,420.7	27,056.1	17,674.6	32,292.6	15,003.9	17,288.7
증감률	-1.4	-27.6	-32.9	-16.1	15.7	46.9	8.6	-9.4	3.6	-3.7	11.0

자료 : 대한건설협회.

## 건설경기

- 공공 건축 수주 또한, 전년 동월 대비 29.6% 감소한 1조 3,637억원을 기록함. 여전히 공공 주택 수주 실적이 미미한 가운데, 비주택 수주 또한 전년 대비 감소함.
- 공공 주거용 건축 수주는 전년 동월 대비 55.1% 급감한 3,673억원으로 6개월 연속 감소세를 지속함.
- 비주거용 건축 수주는 지난 5월 37.4% 증가해 호조를 보였으나, 6월에는 전년 동월 대비 10.9% 감소한 9,964억원을 기록함. 비록 전년 대비 감소하였으나, 금액상으로는 여전히 1조원에 근접해 양호했던 것으로 판단됨.
- 6월 민간 수주는 토목과 건축이 모두 양호하여 전년 동월 대비 27.3% 증가한 9조 1,434억원을 기록함.
  - 민간 토목 수주는 민간 발전설비 및 제철공장 관련 시설 설비 수주의 증가로 전년 동월 대비 44.0% 증가하여 6월 실적으로는 자료가 작성된 1994년 이후 역대 최대치인 2조 5,623억원을 기록함. 건축 수주는 주택과 비주택 모두 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 21.8% 증가함.
  - 민간 주택 수주는 경기도를 비롯한 수도권 재개발 수주가 양호한 가운데, 부산, 울산, 인천 송도 지역의 신규 주택 수주 증가로 전년 동월 대비 23.5% 증가한 3조 4,225억원을 기록함.
  - 민간 비주택 수주는 사무실 및 점포뿐만 아니라 공장 수주 또한 증가해 전년 동월 대비 20.1% 증가한 3조 1,586억원을 기록함. 토목 수주와 마찬가지로 6월 실적으로는 자료가 작성된 1994년 이후 역대 최대치임.

### ▶▶ 세부 공종별 건설 수주

- 2011년 6월 세부 공종별 건축 수주는 주택, 사무실 및 점포, 공장 및 창고 수주가 양호했던 것으로 나타남.
  - 주택 수주는 공공부문이 부진하였으나, 민간부문의 호조로 전년 동월 대비 4.2% 증가, 지난 4~5월의 부진에서 벗어남.
  - 사무실 점포 수주는 지난 5월 전년 동월 대비 19.7% 감소했으나 6월에 178.7% 급등, 한 달 만에 다시 반등함.
  - 공장 및 창고 수주는 전년 동월 대비 37.2% 증가해 석 달 연속 감소세를 마감함.
  - 관공서 수주는 세종시와 혁신도시 청사 이전과 관련된 수주 발생으로 3~5월 3개월 연속 증가하였으나, 6월에 들어와 전년 동기 대비 67.4% 감소해 다소 주춤함.

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 6월	3,613.2	1,361.5	1,325.9	399.6	170.6	239.7	150.8	218.1	192.1	1,780.1	1,582.9
증감률	4.2	178.7	37.2	-67.4	-13.7	-77.5	35.4	77.8	-58.3	203.1	86.2
2011년 1~6월	13,507.6	5,350.5	3,133.9	2,818.0	1,177.7	1,494.2	1,649.6	613.7	1,466.4	2,832.9	5,065.4
증감률	-12.9	26.9	-5.3	-26.8	42.9	-46.5	76.9	-29.2	10.8	-15.0	42.3

자료 : 통계청.

- 토목 공종의 경우 철도 및 궤도, 항만 및 공항, 발전 및 송전, 기계 설치 수주 등이 전년 동월 대비 증가함.
  - 도로 및 교량 수주는 지난 5월 전년 동월 대비 50.1% 증가했으나, 6월에는 77.5% 감소해 4~5월 두 달 동안의 증가세를 마감함.
  - 철도 및 궤도 수주는 지난 5월 전년 동월 대비 33.7% 감소해 부진하였으나, 6월에는 호남고속철도 관련 수주 발생의 영향으로 35.4% 증가함.
  - 한편, 항만 및 공항 수주는 당진과 포항 등지에서 항만 관련 공사가 발생해 올 들어 가장 양호한 2,181억원을 기록, 전년 동월 대비 77.8% 급등함.
  - 발전 및 송전 수주는 강원도에서 신규 화력발전소 수주의 영향으로 전년 동월 대비 203.1% 급등한 1조 7,801억원을 기록, 두 달 연속 세 자릿수 증가세를 지속함.
  - 기계 설치 수주는 지난 5월에는 전년 동월 대비 55.2% 감소해 부진한 모습을 보였으나, 6월 들어 제철 관련 설비시설 증가로 86.2% 증가함.

철도 · 항만 ·  
발전 · 기계설치,  
수주 증가

▶▶ 재건축 · 재개발 수주 동향

- 6월 재건축 · 재개발 수주는 재건축 수주가 부진하였으나, 재개발 수주의 호조로 전년 동월 대비 43.9% 증가한 1조 9,012억원을 기록함.
  - 재건축 수주는 전년 동월 대비 20.0% 감소한 8,010억원을 기록, 석 달 연속 감소함.
  - 재개발 수주는 전년 동기 대비 244.6% 증가한 1조 1,002억원을 기록, 올 들어 가장 양호한 모습을 보임. 경기도와 인천 등 수도권 지역에서의 수주 증가가 두드러

6월 재건축 · 재개발,  
전년 동월 대비  
43.9% 증가

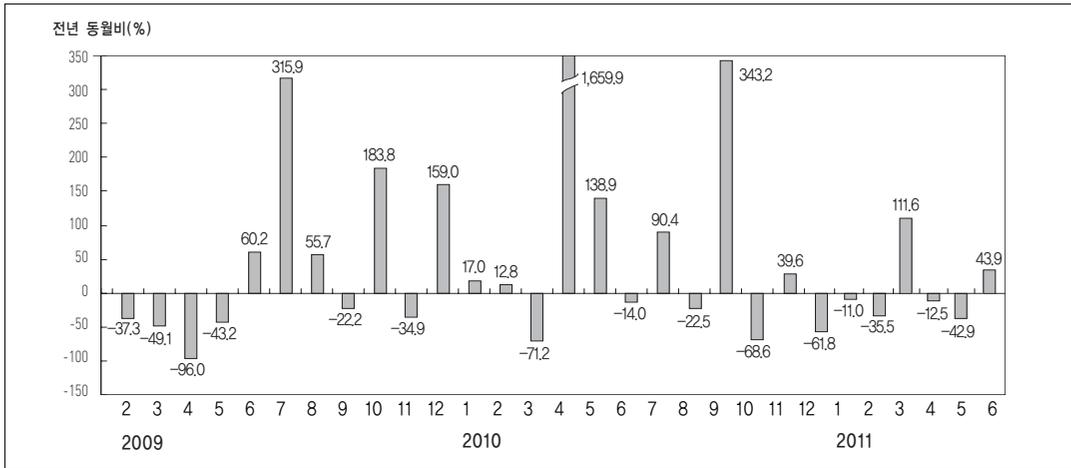
건설경기

2011년 6월 재건축·재개발 수주 증감률

(단위 : 전년 동월비, %)

구분	재건축	재개발	총계
6월 증감률	-20.0	244.6	43.9
1~6월 증감률	-6.2	-5.9	-6.0

재건축·재개발 수주 금액 증감률 추이



자료 : 한국건설산업연구원.

졌던 것으로 분석됨.

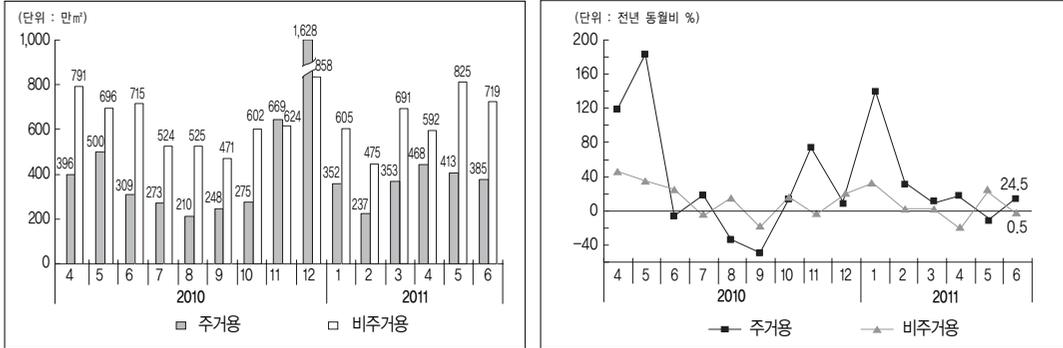
- 2011년 재건축·재개발 수주 1~6월 누적액은 전년 동기 대비 6.0% 감소한 6조 7,379억원을 기록함. 재건축 수주는 전년 동기 대비 6.2% 감소한 2조 1,935억원을 기록하였으며, 재개발 수주 또한 5.9% 감소한 4조 5,444억원을 기록함.

▶▶ 건축허가면적

- 2011년 6월 건축허가면적은 주거용과 비주거용이 모두 호조를 보여 전년 동월 대비 7.8% 증가한 1,103.9만㎡를 기록, 두 달 연속 증가세를 지속함.
- 주거용 건축허가면적은 지난 5월 전년 동월 대비 17.4% 감소해 부진했으나 6월에 다시 24.5% 증가, 한 달 만에 반등함.
  - 면적 자체도 385.4만㎡로 6월 실적으로는 4년래 가장 양호한 것으로 나타남.

6월 건축허가면적,  
전년 동월 대비  
7.8% 증가

월간 건축허가면적 및 증감률 추이



자료: 국토해양부.

- 비주거용 건축허가면적은 전년 동월 대비 0.5% 증가한 718.6만㎡를 기록해 지난 5월의 증가세를 이어감.
  - 구체적으로 상업용 허가 면적은 전년 동월 대비 3.1% 감소해 부진하였으나, 공업용과 교육·사회용 허가 면적이 각각 0.1%, 14.7% 증가해 호조를 보였음.
- 1~6월 누적 건축허가면적은 전년 동기 대비 10.8% 증가한 6,251.6만㎡로 예년(2003~09년 1~6월 평균 5,924.3만㎡)보다 양호한 실적을 기록함.
  - 1~6월 누적 주거용 허가 면적은 2,264.5만㎡로 전년 동기 대비 22.8% 증가하였으며, 비주거용 허가 면적도 5.0% 증가한 3,987.1만㎡를 기록함.

▶▶ 해외건설

- 2011년 7월 해외건설 수주 실적액은 17.5억 달러로 전월 대비 69.9%, 전년 동월 대비 74.3% 감소함.
- 지역별로는 아프리카(35.4%) 및 중남미(신규 수주액 7.3억 달러)를 제외한 전역에서 전월 대비 감소함.
  - 중동 지역은 바레인 무하락 하수처리장 프로젝트(2.5억 달러) 수주에도 불구하고 전반적인 수주 감소로 인하여 큰 폭으로 감소함.
  - 2011년 6월 중동은 이라크 디젤발전 플랜트 프로젝트(29.5억 달러) 수주로 큰 폭으로 증가

아프리카 및 중남미  
수주 증가 불구  
전월 대비 큰 폭 감소

건설경기

지역별 해외건설 수주 실적

(단위 : 백만 달러, %)

구분	2010. 7	2011. 6	2011. 7			
			계약액	전월비	동월비	누적 (1~7월)
총계	6,828	5,826	1,754	-69.9	-74.3	26,176
중동	6,288	3,994	260	-93.5	-95.9	17,560
아시아	371	1,532	532	-65.3	43.5	5,615
태평양, 북미	0	295	226	-23.4		931
유럽	52	1	0	-100.0	-100.0	124
아프리카	118	4	5	35.4	-95.4	800
중남미	0	0	731	-		1,146

자료 : 해외건설협회.

공종별 해외건설 수주 실적

(단위 : 백만 달러, %)

구분	2010. 7	2011. 6	2011. 7			
			계약액	전월비	동월비	누적 (1~7월)
총계	6,828	5,826	1,754	-69.9	-74.3	26,176
토목	1,357	333	477	43.2	-64.9	3,446
건축	712	456	312	-31.6	-56.2	2,600
산업설비	4,726	4,666	929	-80.1	-80.3	19,344
전기	2	318	2	-99.3	39.1	507
통신	4	0	0	-	-100.0	51
용역	28	53	34	-36.2	21.5	228

자료 : 해외건설협회.

- 아프리카는 탄자니아 도도마시 상수도 설계 및 감리 용역(360만 달러)의 신규 수주 발생으로 증가함.
- 중남미는 파나마 파코 석탄화력발전소(6.7억 달러) 및 브라질 상파울로 하이스코 공장 신축 공사 수주(0.2억 달러) 등으로 급증함.

- 공종별로는 전월 대비 토목(43.2%) 공정을 제외한 모든 공정에서 감소함.
  - 토목은 도로 및 하수도 공종에서 전월 대비 큰 폭으로 증가하였으나, 항만 및 단지 조성 공종은 감소함.
  - 산업설비는 발전소 및 원유시설 공종 수주에서 전월 대비 크게 감소함.
  - 전기 공종은 전월 태양광 발전 시스템 등으로 수주가 크게 증가함으로 인해 7월 들어 크게 감소한 것으로 나타남.

2. 동행 지표

▶▶ 건설 기성

- 2011년 6월 건설 기성은 비주거용과 토목 기성의 호조로 전년 동월 대비 4.6% 증가한 9조 3,963억원을 기록, 5개월 연속 감소세를 마감함.
  - 주택 경기 부진으로 주택 기성은 여전히 부진한 모습을 보였으나, 세종시 및 혁신 도시 관련 공사의 증가와 연초 부진했던 토목공사 물량이 다시 정상화되어 건설 기성이 6개월 만에 증가한 것으로 판단됨.

6월 건설 기성,  
전년 동월 대비  
4.6% 증가

2011년 6월 건설 기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주기관별			
		건축공사		토목공사			공공기관	민간기관	민자	외국기관		
		주택	비주택	일반토목	전기기계	플랜트						
2011년 6월	9,396.3	5,016.6	2,596.0	2,420.6	4,379.7	2,874.6	264.8	1,158.9	3,734.4	4,997.4	632.5	32.0
증감률	4.6	2.7	-10.3	21.5	6.8	6.8	6.3	3.5	2.0	1.3	68.3	99.0
2011년 1~6월	42,951.6	23,757.5	12,032.8	11,724.7	19,194.1	12,427.3	1,407.9	5,076.2	16,562.4	24,060.6	2,168.9	159.6
증감률	-3.3	-5.8	-22.0	19.8	0.0	3.6	2.2	-9.0	-0.2	-7.1	21.6	30.4

자료 : 통계청.

- 건축 기성은 주택 기성(-10.3%)이 여전히 부진하였으나, 비주택 기성의 호조(21.5%)로 전년 동월 대비 2.7% 증가한 5조 166억원을 기록함.
  - 주택 기성은 전년 동월 대비 10.3% 감소한 2조 5,960억원을 기록, 작년 4월부터 시작된 감소세를 지속해 15개월 연속 감소함. 비주택 기성은 전년 동월 대비 21.5% 증가, 9개월 연속 증가세를 지속함. 금액 자체도 2조 4,206억원으로 지난 1997년 8월의 2조 8,939억원 이후 15년래 최대치를 기록함.
- 토목 기성은 일반 토목뿐만 아니라 전기기계와 플랜트 공사가 모두 호조를 보여, 전년 동월 대비 6.8% 증가한 4조 3,797억원을 기록함.
- 발주자별로는 공공기관과 민간기관이 각각 2.0% 1.3% 증가해 양호한 모습을 보임. 특히, 민간기관 기성은 10개월 만에 증가함.

▶▶ 건설 투자

- 한국은행의 2011년 2/4분기 실질 국내총생산(속보)에 의하면 국내 건설투자(2005년 불변 가격)는 2/4분기에 전년 동기 대비 8.6% 감소해, 5분기 연속 감소세를 지속함.
  - 국내 건설투자는 지난 1/4분기 전년 동기 대비 11.9% 감소하였음. 이는 1998년 4/4분기(-17.5%) 이후 12년 만에 가장 깊은 하락 폭임.
  - 이후 2/4분기에도 지난 4~5월의 극심한 부진으로 8.6% 감소를 지속함.
  - 결과적으로 건설투자는 지난 2010년 2/4분기부터 올 2/4분기까지 총 5분기 연속 감소해 1998년 외환위기 이후 가장 오랫동안 침체를 지속함.

2/4분기 건설 투자,  
전년 동기 대비  
8.6% 감소

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
	2/4	38.5	-	-	-	-	-8.6	-	-	-	-
	상반기	66.8	-	-	-	-	-10.0	-	-	-	-

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

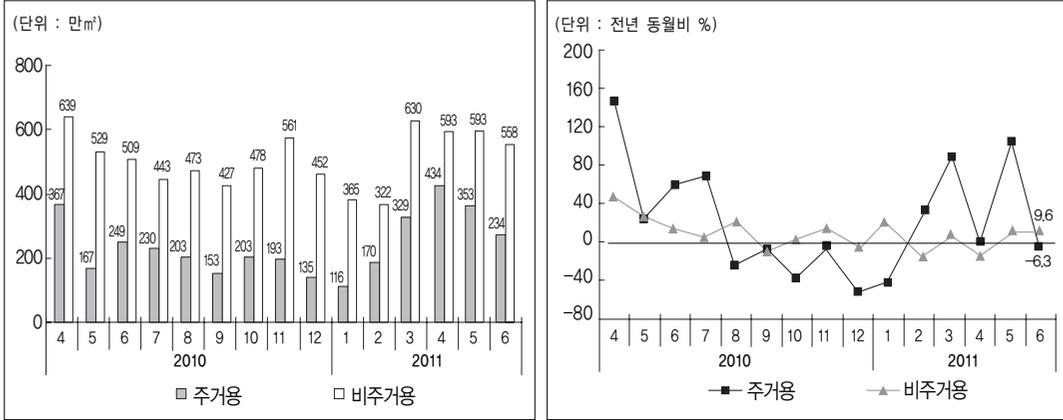
- 2/4분기 실적이 부진한 것은 1/4분기와 마찬가지로 토목 투자가 감소한 가운데 주거용 건설투자가 부진했기 때문인 것으로 판단됨.
  - 토목 투자는 재정 정상화 영향과 상반기 재정 집행 실적 부진으로 지난 1/4분기에 이어 감소세를 지속한 것으로 사료됨.
  - 지난 1/4분기 24.0% 급락한 주거용 건설투자는 2/4분기에도 여전히 10.0% 이상 감소한 것으로 판단됨.

▶▶ 건축착공면적

- 2011년 6월 건축착공면적은 주거용이 부진하였으나, 비주거용이 호조를 보여 전년 동월 대비 4.4% 증가한 791.6만㎡를 기록, 두 달 연속 증가함.
- 주거용 착공 면적은 전년 동월 대비 6.3% 감소한 233.7만㎡를 기록하여 4개월 연속 증가세를 마감함.
  - 주거용 착공 면적은 지난 5월 분양 실적의 증가로 5월 실적으로 6년래 최대치인 353.0만㎡를 기록하였으나, 6월에 들어 전월의 양호한 실적을 이어가지 못하고 233.7만㎡로 위축됨.

6월 건축착공면적,  
전년 동월 대비  
4.4% 증가

월간 건축착공면적 및 증감률 추이



자료: 국토해양부.

- 비주거용 건축착공면적은 전년 동월 대비 9.6% 증가한 557.9만㎡를 기록, 지난 5월의 증가세를 이어감.
  - 공업용 착공 면적이 전년 동월 대비 21.2% 감소해 부진하였으나, 상업용과 교육·사회용 착공 면적이 각각 37.1%, 15.1% 증가하였음.
- 1~6월 누적 건축착공면적은 전년 동기 대비 9.3% 증가한 4,697.5만㎡를 기록함.
  - 1~6월 누적 주거용 착공 면적은 전년 동기 대비 23.5% 증가한 1,635.9만㎡를 기록하였으며, 비주거용 착공 면적도 3.0% 증가한 3,061.6만㎡를 기록함.

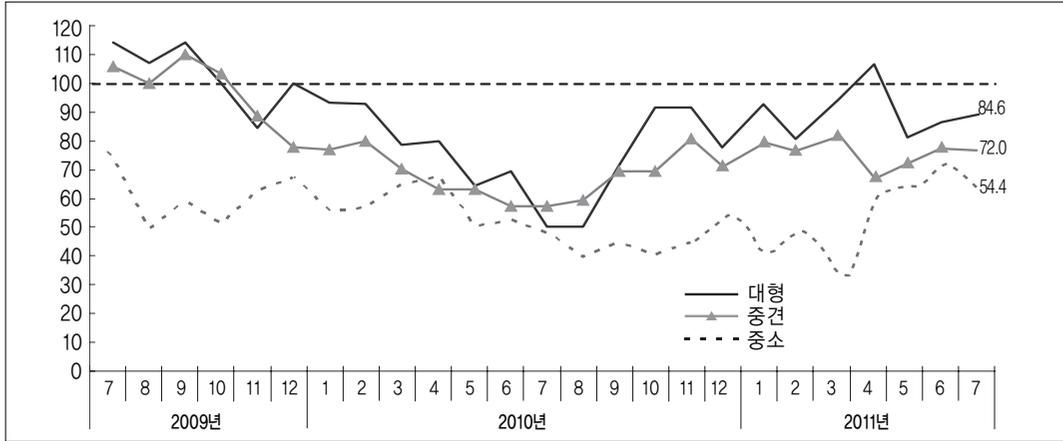
▶▶ 건설기업 경기실사지수(CBSI)

- 2011년 7월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 전월비 3.0p 하락한 71.1을 기록함.
  - 지난 3월 이후 2개월 연속 상승(3월 0.9p, 4월 4.8p 상승)했던 CBSI는 5월에 7.5p 하락한 이후, 6월에 7.8p 상승했으며, 7월 들어 다시 3.0p 하락하여 올 들어 3, 4월을 제외하고는 한 달 간격으로 등락을 반복함. 이로써 CBSI는 올 들어 7월까지 65~75 사이에서 등락을 계속 반복하며 횡보세를 보임.
  - CBSI가 기준선인 100.0에 훨씬 못 미친 70선 주위에서 횡보세를 지속한다는 것은 그만큼 건설 경기가 좀처럼 회복되지 못하고 침체 국면을 지속하고 있다는

7월 CBSI,  
전월비 3.0p 하락한  
71.1 기록

건설경기

업체 규모별 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

것을 의미함.

- 한편, 7월 CBSI 하락은 건설경기 침체 수준을 개선할 특별한 긍정적 요인이 없었던 가운데, 통상 건설공사 비수기인 혹서기로 접어든 계절적 요인이 영향을 미쳤기 때문인 것으로 판단됨.

중견 및 중소 업체, 전월 대비 하락

- 업체 규모별로 살펴보면 대형 업체 지수가 매우 소폭 상승한 반면, 중견 및 중소 업체 지수는 모두 전월비 하락함. 특히 중소 업체 지수가 전월비 9.2p 하락해 7월 CBSI 하락을 주도함.
  - 지난 6월에 전월비 6.4p 상승해 83.3을 기록했던 대형 업체 지수는 7월에는 전월비 1.3p 상승한 84.6을 기록해 전월과 비슷한 경기 침체 수준을 보임.
  - 일부 중견 업체의 유동성 위기 직면 영향으로 지난 4월 지수가 전월비 18.6p 급락했던 중견 업체 지수는 5월, 6월 지수가 2개월 연속 상승(8.3p, 7.2p 상승)했으나, 7월에는 2개월 동안 15.5p 상승에 대한 부담감과 계절적 요인으로 전월비 1.9p 하락한 72.0을 기록함.
  - 1/4분기 극심한 부진을 보였던 공공공사 발주가 2/4분기 이후 차츰 회복됨에 따라 공공공사 의존도가 높은 중소 업체 지수는 4월 이후 3개월 연속 상승해 6월에 63.6을 기록하며 작년 4월(67.9) 이후 14개월 만에 최고치를 기록하였는데, 7월에는 3개월 연속 지수 상승(30.9p 상승)에 대한 부담감과 계절적 요인으로 전월비 9.2p 하락한 54.4를 기록함.

부 동 산 경 기



1. 토지시장

▶▶ 토지 거래

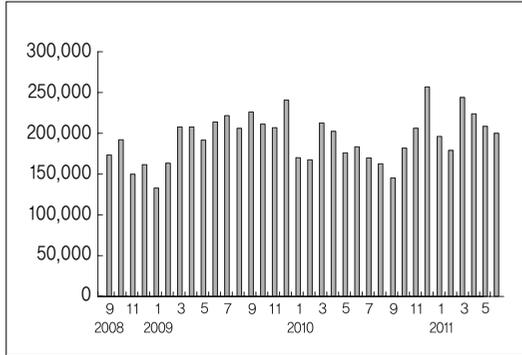
- 2011년 6월 전국 토지 거래량은 20만 7,499필지로 전월 대비 1.9% 감소하였으나, 전년 동월 대비로는 13.2% 증가함.
  - 면적 기준으로는 197.5km<sup>2</sup>가 거래되었는데 전월 대비 1.6%, 전년 동월 대비로는 1.3% 증가함.
  - 6월 토지 거래량은 2000년대 평균(2001~10) 22만 7,683필지의 91.1% 수준이며, 상업지역(109.3%)과 녹지지역(103.8%)을 제외한 대부분이 필지 기준으로 2000년대 평균 거래량을 하회함.
  
- 도시 지역 토지 거래량은 필지 기준으로 전월 대비 2.1% 감소, 전년 동월 대비 15.6% 증가함.
  - 면적 기준으로는 전월 대비 1.3% 증가한 반면, 전년 동월 대비로는 10.6% 감소함.
  
- 용도 지역별(필지 기준)로는 전월 대비 녹지지역(7.6%) 및 개발제한지역(25.8%)을 제외한 모든 용도 지역에서 감소함. 특히, 공업지역이 전월 대비 17.7% 감소함.
  
- 거래 원인별(필지 기준)로는 전월 대비 분양권 및 기타(토지 수용 등) 거래를 제외한 모든 거래 원인에서 전월 대비 감소함. 전월 대비 분양권은 1만 694건으로 1.3%, 기타는 7,296건으로 13.3% 증가함.

거래량, 2개월  
연속 감소

부 동 산 경 기

전국 토지 거래량 추이

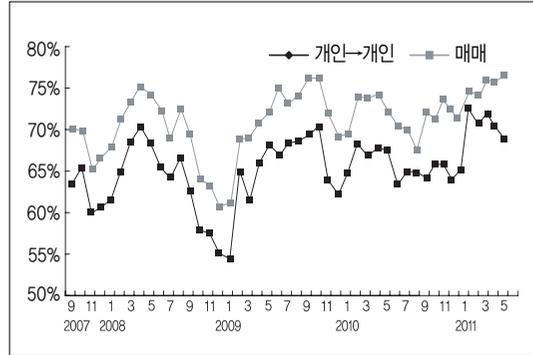
(단위 : 필지)



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	2분기			2분기	3분기			
						1월	2월	3월		4월	5월	6월	
전체 거래량	550,960	563,043	479,832	647,488	611,435	190,717	176,232	244,486	644,970	225,846	211,625	207,499	
개인간 거래	거래량	367,375	372,867	310,320	418,876	419,947	122,832	126,970	170,145	446,484	159,694	146,498	140,292
	비 중	66.7	66.2	64.7	64.7	68.7	64.4	72.0	69.6	69.2	70.7	69.2	67.6
매매 거래	거래량	400,037	407,706	335,431	471,764	452,571	135,389	133,326	183,856	498,548	174,854	162,473	161,221
	비 중	72.6	72.4	69.9	72.9	74.0	71.0	75.7	75.2	77.3	77.4	76.8	77.7

자료 : 온나라부동산정보 통합포털.

- 거래 주체별(필지 기준)로도 전월 대비 개인(-2.7%)과 법인(-0.4%)의 토지 구입이 감소한 가운데 기타(15.4%)의 구입이 증가함. 기타는 개인과 법인을 제외한 문중, 수용(국가) 등임.

▶▶ 토지 가격

- 2011년 6월 전국 토지가격 변동률은 전월 대비 0.10% 올라 8개월 연속 상승세를 이어가고 있음.
- 수도권은 전월 대비 서울(0.07%), 인천(0.06%), 경기(0.14%) 모두 상승률을 기록함. 서울은 상승폭이 3개월 연속으로 둔화되었으며, 인천은 전월과 비슷한 수준을 보인

토지 가격,  
대전과 경남 중심으로  
8개월 연속 상승

토지 가격 변동률 추이

(단위 : %)

구 분	2010년											2011년				
	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월
월별	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	0.10	0.10
누계 (전년 말 대비)	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	0.48	0.59

자료 : 온나라부동산정보 통합포털.

반면 경기는 상승폭이 4개월 연속 확대됨.

- 수도권 시군구 중에서는 여전히 보급자리지구의 영향을 받는 경기 하남시(0.50%)와 시흥시(0.38%)가 높은 상승률을 보임. 화성시(0.28%)와 안성시(0.21%)도 개발 호재로 비교적 높은 상승률을 지속하고 있음.

- 비수도권 지역은 대전(0.16%), 경남(0.15%), 부산(0.13%), 울산(0.10%)을 제외한 대부분의 지역이 0.1% 이하의 상승률을 보임.
  - 경남은 창원시 성산구(0.34%), 진해구(0.24%)에서 STX조선 확장을 위한 국가산업단지 확장 및 이주 단지 건설 등으로 높은 상승률을 보임. 대전은 전월에 이어 도안신도시 아파트 입주, 첫마을 성공적 분양 등의 영향이 지속됨.
- 용도 지역별로는 녹지지역이 0.16%로 가장 높은 상승률을 보인 가운데 계획관리지역(0.13%)과 공업지역(0.12%)도 비교적 높은 상승률을 기록함. 이용 상황별로는 전(0.16%), 답(0.13%), 공장용지(0.14%)에서 높은 상승률을 보임.

## 2. 주택시장 : 가격 및 거래

### ▶▶ 서울/수도권 시장

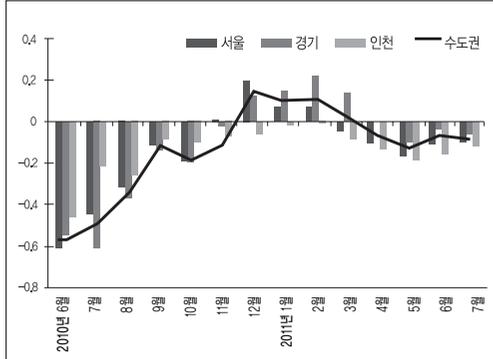
- 2011년 7월 수도권 아파트 매매가격은 전월 대비 0.09% 하락하며 5개월 연속 하락세를 이어감.
  - 서울은 0.11% 하락하며 5개월 연속 하락하였고, 전월과 같은 변동률을 보임. 경기

수도권 집값,  
5개월 연속 하락

부 동 산 경 기

수도권 월별 매매가격 변동률 추이

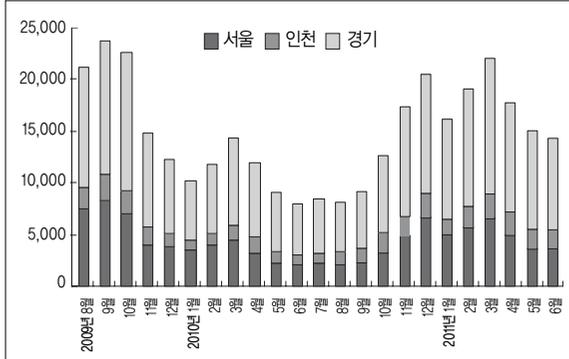
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주).

수도권 월별 아파트 실거래가 거래량

(단위 : 호)



자료 : 국토해양부.

는 0.06% 하락하며 하락폭이 소폭 확대됨. 인천은 0.14% 하락하며, 하락폭은 소폭 둔화됨.

- 시군구별로는 보금자리지구 지정의 영향으로 서울 강동구(-0.49%)와 경기 과천시(-0.70%)에서 3개월 연속으로 가장 큰 폭의 하락세를 보임. 경기 안성시(0.23%), 평택시(0.19%), 의왕시(0.12%)는 상대적으로 높은 상승률을 기록함.
- 최근 2개월간 소형에서 가격 하락폭이 크게 나타났으나, 7월 들어 중대형에서 하락폭이 크게 나타남(소형 · 0.06%, 중형 · 0.09%, 대형 · 0.11%).

- 재건축 아파트는 전월 대비 0.31% 하락함. 과천시(-0.89%), 서울 강동구(-0.88%), 인천 부평구(-0.64%)에서 0.5% 이상의 하락률을 기록함.

- 6월 거래량은 2006~10년 6월 평균 대비 15.0% 감소함.
  - 신고일 기준으로 6월 수도권 실거래가 거래량은 1만 4,489호로 전월 대비 3.9% 감소한 데 비해 전년 동월 대비로는 81.9% 증가함. 전월 대비 서울 2.1%, 경기 5.9% 감소하였으나, 인천은 5.0% 증가함.

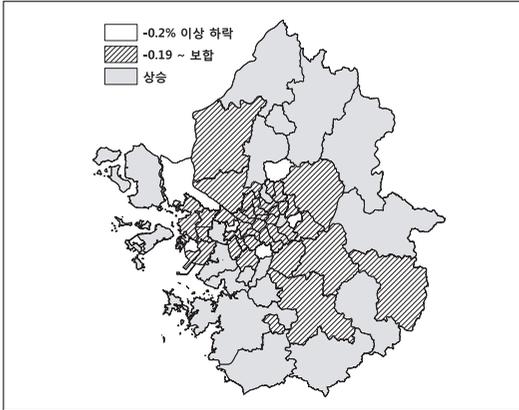
- 7월 수도권 아파트 전세가격은 전월 대비 0.50% 상승하여 30개월 연속 상승세를 유지하고 있으며, 상승폭은 다시 확대됨.

- 경기 파주시(-0.09%), 김포시(-0.05%), 포천시(-0.01%), 인천 부평구(-0.04%)를 제외한 대부분의 지역이 포함세 또는 상승세를 나타냄. 경기 군포시(1.92%)에

전세가격 30개월  
연속 상승세 지속,  
상승폭은 확대

2011년 7월 수도권 매매가격 변동률

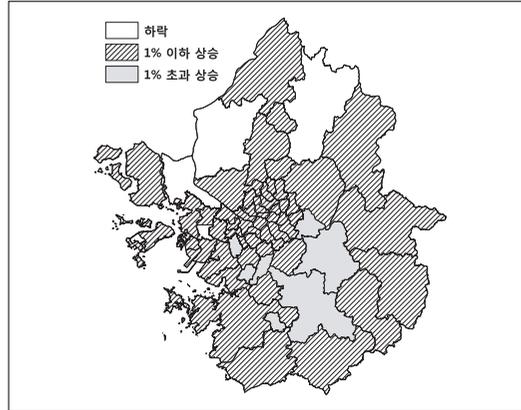
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주).

2011년 7월 수도권 전세가격 변동률

(단위 : %)



자료 : 부동산114(주).

서 전월 대비 가장 높은 상승률을 보였으며, 하남시(1.70%), 오산시(1.69%), 의왕시(1.46%), 광명시(1.30%), 광주시(1.19%), 용인시(1.04%)에서 1% 이상의 높은 상승률을 보임.

- 상대적으로 다른 지역에 비해 높은 전세가격 수준을 보이고 있는 강남3구는 비교적 낮은 상승률을 보임(강남구 0.75%, 서초구 0.31%, 송파구 0.28%).

▶▶ 광역시/지방 시장

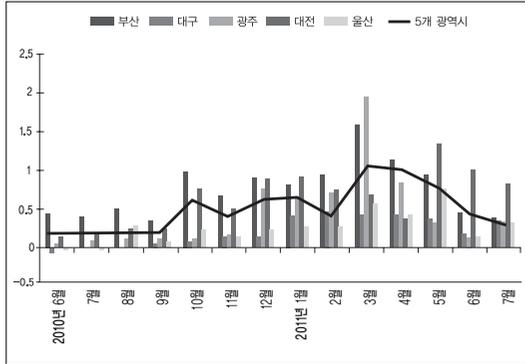
- 7월 지방 광역시의 아파트 매매가격은 28개월 연속 상승세를 유지해 0.42% 올랐으며, 상승폭도 소폭 확대됨.
  - 대전(0.77%), 부산(0.38%), 대구(0.35%), 광주(0.32%), 울산(0.31%) 모두 상승하였으나, 상승폭은 모두 둔화됨. 대전은 모든 구가 0.5% 이상의 상승률을 보인 가운데 특히, 서구(1.05%)에서 높은 상승률을 보임.
  - 전월에 이어 모든 규모에서 상승세가 큰 폭으로 둔화된 가운데 중소형에서 상대적으로 높은 상승률을 보임(소형 0.60%, 중형 0.50%, 대형 0.22%).
- 전세가격 상승률은 전월 대비 0.30% 상승함. 상승폭은 7개월 연속으로 둔화되었으나, 28개월 연속 상승세는 지속됨.
  - 대구(0.39%), 부산(0.33%), 광주(0.28%), 울산(0.24%), 대전(0.14%) 모두 상승. 대구는 남구(0.55%), 중구(0.54%), 북구(0.51%)를 중심으로 높은 상승률을 보임

지방 광역시,  
매매·전세  
상승세 지속되나  
거래량은 감소

# 부동산경기

광역시 월별 매매가격 변동률 추이

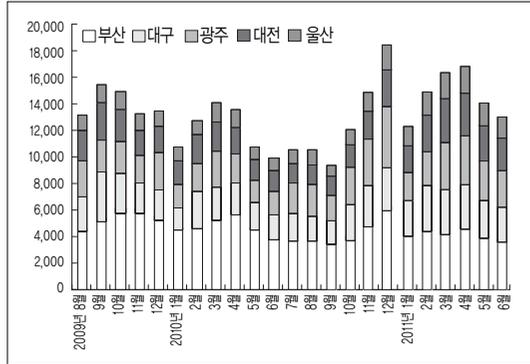
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주).

광역시 월별 아파트 실거래가 거래량

(단위 : 호)



자료 : 국토해양부.

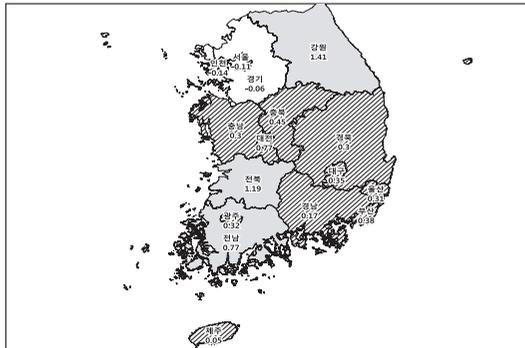
반면, 서구(0.03%)와 달성군(0.04%)은 낮은 상승률을 보임.  
- 규모별로는 소형 0.39%, 중형 0.36%, 대형 0.14% 상승함.

- 6월 거래량은 1만 3,325호로 전월 대비 2.4% 감소, 전년 동월 대비 35.4% 증가함.  
- 가격 상승세가 지속되고 있음에도 대전을 제외한 나머지 광역시 모두 거래량이 감소함(부산·11.2%, 대구·3.2%, 광주·3.8%, 대전 28.0%, 울산·8.5%).
- 7월 기타 지방의 아파트 매매가격도 전월 대비 0.51% 상승함. 29개월 상승세를 유지하고 있으며 상승폭은 소폭 확대됨.

## 강원과 전북 매매가격 강세

2011년 7월 매매가격 변동률

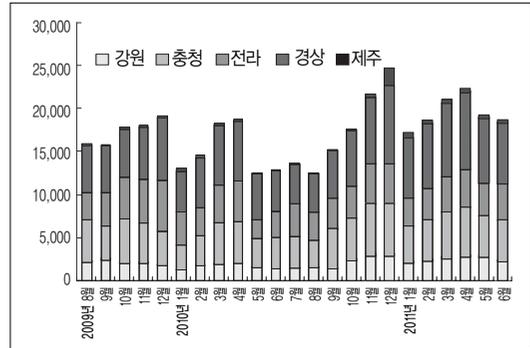
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주).

지방 아파트의 월별 실거래가 거래량

(단위 : 호)



자료 : 국토해양부.

- 강원(1.41%), 전북(1.19%), 전남(0.77%), 충북(0.45%), 경북(0.30%), 충남(0.30%), 경남(0.17%), 제주(0.05%) 순임. 시 지역 중에서 강원은 평창 동계올림픽 유치 등으로 원주시(1.66%), 춘천시(1.65%), 강릉시(1.46%), 평창군(1.39%)을 중심으로 높은 상승률을 보임.
- 규모별로는 소형 0.61%, 중형 0.52%, 대형 0.37% 상승함.
- 7월 전세가격은 전월 대비 0.65% 상승하였으며, 상승폭이 소폭 확대됨.
  - 7월 들어 중소형에서 강세를 보임(소형 0.73%, 중형 0.71%, 대형 0.41%). 특히, 전북 익산시의 소형은 3.16%의 높은 상승률을 보임.
- 6월 거래량은 1만 9,071호로 전월 대비 1.4% 감소한 반면, 전년 동월 대비로는 50.8% 증가함. 전라권(11.2%)을 제외한 모든 권역에서 전월 대비 소폭 감소함. 특히 강원권(-20.7%)과 제주권(34.7%)은 큰 폭으로 감소함.

### 3. 주택시장 : 공급

#### ▶▶ 주택 인·허가 실적

- 2011년 1~6월까지 주택 건설 인·허가 실적은 17만 6,267호로 전년 동기 대비 59.8% 증가함. 6개월 연속 증가세가 지속되고 있으며 전월(57.0%)에 비해 소폭 확대됨.
  - 공공부문은 4,210호로 전년 동기 대비 10.1% 감소, 민간부문은 17만 2,057호로 62.9% 증가함. 6월 인·허가 실적은 3만 1,866호로 전월 대비 2.6% 감소하였으나, 전년 동월 대비로는 74.0% 증가함.
  - 유형별로는 민간 분양 16만 8,140호(95.4%), 민간 임대 3,917호(2.2%), 공공 임대 2,013호(1.1%), 공공 분양 1,801호(1.0%), 국민 임대 396호(0.2%)의 순임.
- 기타 광역시 인·허가 물량은 전년 동기 대비 275.8% 증가하여 세 자릿수 이상의 증가세가 1월부터 6개월 연속 지속됨.
  - 민간은 300.6% 증가하여 증가세가 확대된 반면, 공공은 5월 들어서도 물량이 없어 2개월 연속 물량이 전혀 없음.
  - 모든 지역에서 세 자릿수 이상 증가함. 부산(438.5%)은 두 달 연속 증가폭이 축소

올 1~6월 인허가,  
전년 동기 대비  
59.8% 증가

부 동 산 경 기

부문별·지역별 2011년 1~6월 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 1~6월	176,267	91,005	31,714	53,548	4,210	1,183	750	2,277	172,057	89,822	30,964	51,271
2010년 1~6월	110,309	65,180	8,439	36,690	4,682	2,196	710	1,776	105,627	62,984	7,729	34,914
전년 대비 증감률	59.8	39.6	275.8	45.9	-10.1	-46.1	5.6	28.2	62.9	42.6	300.6	46.8

자료 : 국토해양부.

2011년 1~6월 주택 유형별 주택 건설 실적

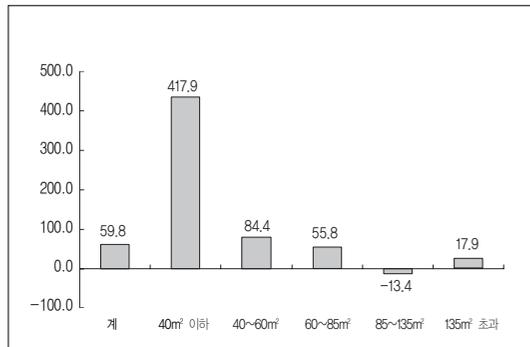
(단위 : 호, %)

구분	아파트		아파트 외 주택	
	2011년 1~6월	전년비 증감률	2011년 1~6월	전년비 증감률
총계	90,362	61.2	85,905	58.3
수도권	48,677	26.8	42,328	58.0
서울	21,399	316.1	18,256	105.0
인천	9,934	68.5	5,588	18.7
경기	17,344	-36.6	18,484	40.3
지방	41,685	136.1	43,577	58.6

자료 : 국토해양부.

2011년 1~6월 규모별 주택 건설 실적

(단위 : %, 전년 동기 대비)



자료 : 국토해양부.

되었으나 이례적으로 증가세 유지 중. 울산(262.2%)과 대전(177.2%)은 전월에 비해 상승폭이 확대되었고 대구(244.8%)와 광주(146.7%)는 축소됨.

- 수도권은 39.6% 늘어 전월에 비해 증가폭이 다시 확대되었고, 기타 지방(45.9%)은 증가폭이 축소됨. 수도권은 민간에서 42.6% 증가한 반면 공공은 46.1% 감소함. 기타 지방은 공공(28.2%), 민간(46.8%) 모두 전월에 비해 증가폭 축소
- 아파트 인·허가 실적은 9만 362호로 전년 동기 대비 61.2% 증가하였고 아파트 외 주택은 8만 5,905호로 58.3% 증가함.
  - 아파트와 아파트 외 모두 전월에 비해 증가폭이 확대되는 양상임. 아파트 실적은 전년 동기 대비 기타 광역시 465.3%, 기타 지방 71.9%, 수도권 26.8% 증가함. 지방은 증가세가 확대되고 있으나 수도권은 축소 중
  - 아파트는 경기, 강원, 전북을 제외한 전 지역에서 증가세임. 특히 서울은 전년 동기 대비 316.1% 증가함. 아파트 외 주택은 전국적인 증가세를 보이고 있음.

아파트 인허가,  
전년 동기 대비  
61.2% 증가

건설경기동향

- 수도권은 초소형 강세, 지방은 모든 규모의 고른 상승세 유지
  - 수도권은 초소형(40㎡ 이하)의 폭발적 증가세(583.7%)가 지속되고 있음.
  - 수도권의 절대적 물량도 초소형(40㎡ 이하)이 4만 694호로 초대형(135㎡ 초과)의 1만 8,152호를 압도함.

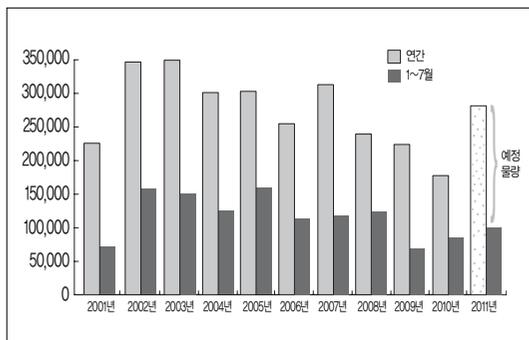
▶ 분양 및 미분양 물량

- 2011년 7월 분양 물량은 1만 3,000여 호로 전년 동월 대비 26.6% 증가하였으나 전월 대비 49.2% 감소함.
  - 예년(2000~10년 평균) 7월 대비 53.5% 감소하여 절반에도 미치지 못함. 규모별 비중은 소형(60㎡ 이하) 34.4%, 중형(60~85㎡) 57.7%, 대형(85㎡ 초과) 7.9%로 중소형 비중이 더욱 확대됨.
- 1~7월 누적 물량은 12만여 호로 전년 동기 대비 14.4% 증가하였고 예년(2000~10년 평균) 동기 대비로는 21.9% 감소함. 1~7월 유형별 비중은 민간 분양 70.3%, 공공 임대 17.5%, 공공 분양 11.0%, 민간 임대 1.3%임. 민간 물량 소폭 감소 추세 유지
- 경남 3,000호, 경기·부산·전남에서 2,000호 수준의 분양이 이루어짐.
- 8월 분양 계획 물량은 3만 2,000여 호 수준(수도권 1만 4,000여 호, 지방 1만 8,000여 호)으로 조사됨. 집계된 연간 분양 물량이 29만호 수준까지 증가하였으나, 규모를

7월 분양 물량,  
예년 대비  
절반에도 못 미쳐

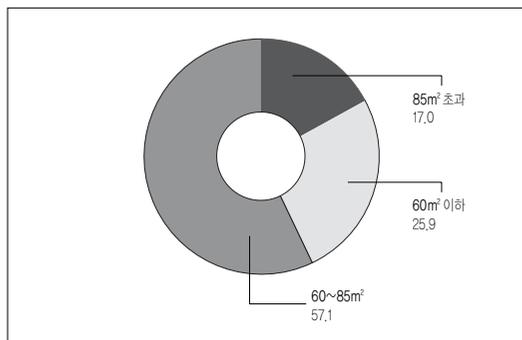
2000년대 1~7월 분양 물량 추이(전국)

(단위 : 호)



2011년 1~7월 규모별 분양 물량 비중(전국)

(단위 : %)



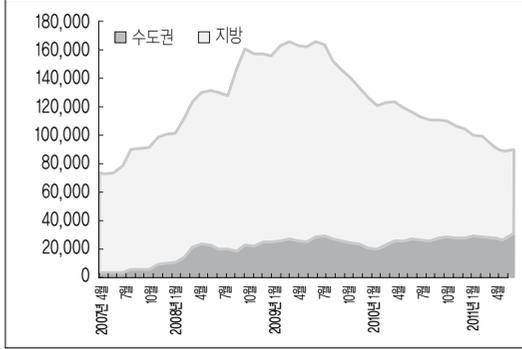
주 : 예정 물량은 건설사 사정에 따라 달라질 수 있음. ; 자료 : 부동산114(주).

자료 : 부동산114(주).

부동산경기

미분양 물량 추이

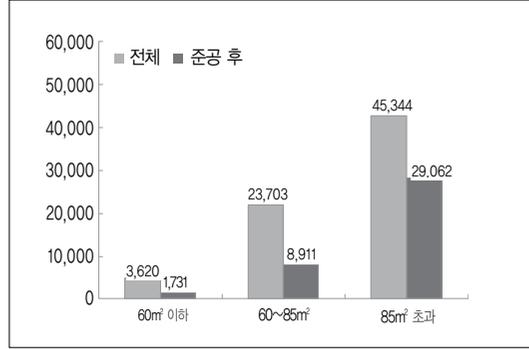
(단위 : 호)



자료 : 국토해양부.

2011년 6월 규모별 미분양 물량

(단위 : 호)



자료 : 국토해양부.

정한 물량을 기준으로 하면 여전히 19만호 수준에 불과함.

전국 미분양,  
12개월 만에  
다시 증가

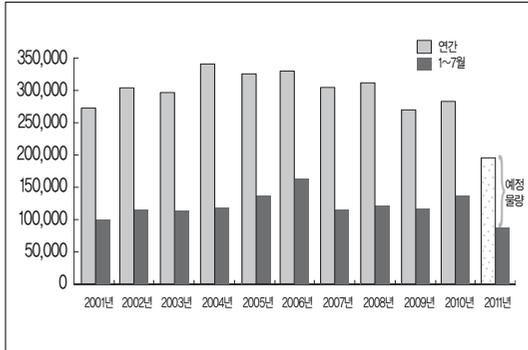
- 6월 전체 미분양 물량은 12개월 만에 전월 대비 1,307호(1.8%) 증가하여 7만 2,667호를 기록함. 준공 후 미분양은 5개월 만에 전월 대비 626호(1.8%) 증가하여 3만 9,704호 수준임.
- 지방은 2009년 3월 이래 27개월 만에 전월 대비 1,115호(2.5%) 증가하여 4만 5,442호를 기록함. 반면, 준공 후 미분양은 493호 감소하여 2만 9,274호 수준임.  
- 수도권은 2개월 연속 증가. 전월 대비 192호(0.7%) 증가하여 2만 7,225호 수준임. 준공 후 미분양도 1,179호 증가하여 1만 430호를 기록함.
- 전월 대비 대구(1,661호), 대전(357호), 경기(276호), 경남(152호)에서 미분양 물량이 다수 발생함. 소형(60㎡ 이하) 95호, 중형(60~85㎡ 이하) 1,472호 증가하여 중소형에서 대부분 증가함. 반면, 대형(85㎡ 초과)은 260호 감소함.

▶ 입주 물량

- 2011년 1~7월 누적 입주 물량은 11만 1,000여 호로 전년 동기 대비 34.2% 감소  
- 예년(2000~10년 평균) 동기 대비로는 27.1% 감소한 수준임. 7월 당월 입주 물량은 1만 4,000여 호로 전년 동월비 43.4%, 전월 대비 30.8% 감소함. 수도권 7,000

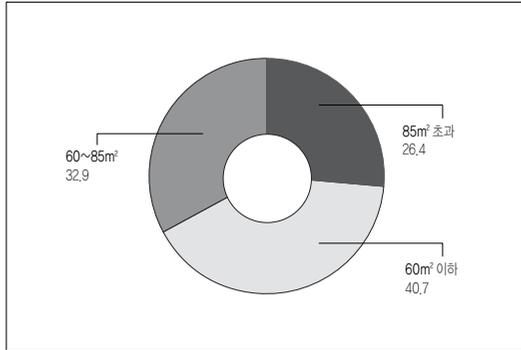
2000년대 1~7월 입주 물량 추이(전국)

(단위 : 호)



2011년 1~7월 규모별 입주 물량 비중(전국)

(단위 : %)



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

여 호, 지방 7,000여 여 호 입주가 이루어짐.

- 1~7월까지 입주 물량은 전년 동기 대비 수도권은 40.7%, 지방은 25.5% 감소하여 전월에 비해 지방 감소폭이 확대됨.
  - 수도권에서는 전년 동기 대비 인천은 126.9% 증가한 반면에 서울(-16.2%)과 경기(-62.5%)는 감소함. 7월 들어 서울에서도 감소세로 돌아섬. 부산(-28.1%), 대전(-26.2%)은 7월 들어 입주 물량이 전혀 없어 다시 감소세로 전환.
- 지방 소형은 유일하게 증가세 유지. 전년 동기비 소형(60㎡ 이하)은 0.1% 증가하였으나, 중형(60~85㎡ 이하) 43.4%, 대형(85㎡ 초과)은 50.3% 감소함. 특히, 지방 소형은 전년 동기비 41.2% 증가하여 지역별·유형별 증가세임.
- 8월 입주 예정 물량은 1만 2,000여 호로 두 달 연속 감소세를 이어감. 수도권은 약 6,000여 호, 지방은 6,000여 호가 입주할 전망이다.

1~7월 입주 물량,  
전년 동기 대비  
34.2% 감소

#### 4. 정책 동향

- 수도권 과밀억제권역 내 주택 등 전매 제한 완화(7. 21, 국토해양부)
- 공동주택 리모델링 정책 방향(7. 28, 국토해양부)
- 뉴타운, 재개발·재건축 등 제도 개선 방안 마련(8. 8, 국토해양부) 

주요 지표 동향

건설경기동향

| 건설경기 주요 지표 |

구분		2011. 3월	4월	5월	6월	7월		
선행 지표	국내 건설 수주	합 계	22.4	5.6	-14.1	9.9	-	
		토 목	-21.0	-13.1	-21.8	12.5		
		건 축	80.8	16.4	-11.2	8.2		
		공 공	-49.5	-20.3	1.0	-17.1		
		토 목	-68.5	-23.1	-3.9	-8.2		
		건 축	36.2	-13.6	8.1	-29.6		
	민 간	합 계	126.8	18.8	-19.5	27.3		
		토 목	238.5	5.6	-44.6	44.0		
		건 축	95.8	22.0	-14.6	21.8		
		합 계	5.2	0.7	3.5	7.8		
건축 허가	주 거	11.0	32.3	-17.4	24.5			
	비주거	2.4	-15.1	18.6	0.5			
	합 계	-0.7	-4.1	-4.0	4.6			
동행 지표	기성	공 공	-2.8	3.5	-0.8	2.0	-	
		민 간	0.0	-10.7	-6.9	1.3		
		합 계	27.2	2.1	35.9	4.4		
	건축 착공	주 거	93.1	18.2	111.1	-6.3		
		비주거	7.9	-7.2	12.2	9.6		
		합 계	69.0	73.8	66.3	74.1		71.1
	CBS I	대 형	92.3	107.7	76.9	83.3		84.6
		중 건	76.9	58.3	66.7	73.9		72.0
		중 소	32.7	51.8	53.6	63.6		54.4
		서 울	82.0	87.9	68.6	77.4		80.2
지 방		49.7	53.3	62.9	71.2	57.2		

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

| 부동산경기 주요 지표 |

구분		2011. 4월	5월	6월	7월	전월 대비	전년 동월 대비
토지 시장	토지 가격지수	100.454	100.552	100.653	-	0.1%	-
	토지 거래량(필지)	225,846	211,625	207,499	-	-1.9%	13.2%
주택 시장	아파트 매매가격지수	238.24	238.64	238.93	239.33	0.2%	2.6%
	아파트 전세가격지수	225.09	226.41	228.57	231.33	1.2%	15.3%
	중위 주택가격(만원)	23,028	23,135	23,702	23,733	0.1%	6.3%
	아파트 거래량(호)	55,586	48,077	46,885	-	-2.5%	54.0%
	분양 물량(호)	29,034	35,340	25,519	-	-27.8%	-6.4%
	미분양 물량(호)	72,232	71,360	72,667	-	1.8%	-34.0%

| 금융 관련 주요 지표 |

구분	2011. 2월	3월	4월	5월	6월	전월 대비	전년 동월 대비
주택담보대출 금리(%)	4.86	4.89	4.88	4.90	4.87	-0.03%p	0.25%p
주택담보대출 규모(십억원)	287,803	289,912	292,301	293,666	295,415	0.6%	8.1%
주택담보대출 연체율(%)	0.54	0.51	0.51	0.51	0.48	-0.03%p	0.08%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.