

# 건설경기동향



## 건설경기

- 2011년 10월 국내 건설 수주, 기저효과로 전년 동월 대비 44.6% 급등한 8조 957억원 기록
- 10월 건설 기성, 건축과 토목 기성 모두 증가해 전년 동월 대비 9.2% 증가한 8조 355억원 기록
- 10월 건축허가면적, 주거용 건축허가면적의 호조로 전년 동월 대비 20.1% 증가한 1,053.3만㎡ 기록
- 11월 건설기업경기실사지수, 전월비 0.6p 상승한 66.0 기록

## 부동산경기

- 지난해 10월 전국 토지가격 전월비 0.10% 올라 12개월 연속 상승, 거래량도 증가세로
- 11월 수도권 재건축 아파트값 9개월 연속 하락, 지방 아파트 매매가격은 상승세 둔화
- 1~10월 주택 건설 인허가, 전년 동기 대비 88.4% 증가
- 11월 분양 물량 전년 동월 대비 104.8% 증가, 10월 준공 후 미분양 3만 3,000호 수준
- 1~11월 누적 입주 물량, 전년 동기 대비 26.0% 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 10월 국내 건설 수주는 8조 957억원으로 수주액 자체는 예년 실적에 미치지 못하였으나, 2010년 10월 수주가 부진했던 데 따른 기저효과 영향으로 전년 동월 대비 44.6% 증가함.
  - 2011년 10월 국내 건설 수주는 공공부분이 63.3% 증가하였으며, 민간부분 또한 36.1% 증가하였음.
  - 이는 2010년 10월 수주가 5조 5,998억원에 불과했던 데 따른 기저효과 때문으로 당시 공공과 민간은 각각 전년 동월비 66.2%, 38.6% 감소했었음.
  - 통상 10월 수주(2005~09년 10월 수주 평균 9조 3,200억원)가 9조원대인 것을 감안하면 예년 실적에 다소 못 미친 것으로 판단됨.
- 10월 공공 수주는 토목과 건축 수주가 모두 늘어 전년 동월 대비 63.3% 증가한 2조 8,541억원을 기록함.
  - 공공 토목 수주는 2010년 10월 수주가 8,644억원으로 실적이 저조했던 데 따른

**10월 국내 건설 수주,  
기저효과로  
전년 동월 대비  
44.6% 증가**

2011년 10월 건설 수주

(단위 : 십억원, 전년 동월비 %)

구분	합계	발주처별						공종별			
		공공			민간			토목	건축	주택	비주택
		토목	건축	민간	토목	건축					
2011년 10월	8,095.7	2,854.1	1,858.4	995.7	5,241.7	762.0	4,479.7	2,620.4	5,475.4	3,399.1	2,076.2
증감률	44.6	63.3	115.0	12.7	36.1	14.7	40.5	71.4	34.5	115.5	-16.8
2011년 1~10월	81,646.2	25,387.4	15,441.7	9,945.7	56,258.8	12,891.2	43,367.5	28,333.0	53,313.2	26,849.7	26,463.6
증감률	4.1	-16.2	-24.1	-0.1	17.0	37.6	12.0	-4.7	9.5	8.6	10.5

자료 : 대한건설협회.

건설경기

기저효과로 전년 동월 대비 115.0% 급등함.

- 금액 자체는 1조 8,584억원으로, 20005~09년 10월 공공 토목 수주 평균이 1조 9,654억원인 것을 감안하면 예년 실적에는 다소 미치지 못함.
- 공공 건축 수주는 비주택 수주가 34.2% 감소한 반면 주택 수주가 344.5% 급등해 전년 동월 대비 12.7% 증가한 9,957억원을 기록함.
- 10월 공공 주택 수주는 예년 수준(7,339억원)보다는 부진한 4,863억원을 기록하였으나, 2010년 10월 실적이 1,094억원에 불과했던 데 따른 영향으로 전년 동월 대비 344.5% 급등함.
- 결과적으로 공공 주택 수주는 2011년 8월부터 10월까지 각각 전년 동월 대비 146.6%, 743.6%, 344.5% 증가하며 석 달 연속 높은 증가세를 지속함.

- 민간 수주는 전년 동월 대비 36.1% 증가한 5조 2,417억원을 기록함.
  - 민간 건설 수주는 2011년 9월에 23.1% 감소한 후 다시 두 자릿수 이상 크게 반등함. 그러나, 이는 2010년 10월 수주가 3조 8,520억원으로 부진했던 데 따른 기저효과인 것으로 판단됨.
  - 민간 토목 수주는 전년 동월 대비 14.7% 증가함. 그러나 금액 자체로는 7,620억원으로 2011년 6월 이후부터 9월까지 4개월 연속 1조원 이상 기록해 왔던 것을 감안, 다소 부진한 실적인 것으로 판단됨.
  - 민간 건축 수주는 비주거용 건축 수주가 8.9% 감소한 반면 주택 수주가 98.4% 증가하여 전년 동월 대비 40.5% 증가한 4조 4,797억원을 기록함.
  - 민간 주택 수주는 광주와 부산 등 지방 대도시를 중심으로 재개발·재건축 수주가 증가하여 전년 동월 대비 98.4% 증가한 2조 9,129억원을 기록함. 민간 비주택 수주는 전년 동월 대비 8.9% 감소한 1조 5,668억원을 기록함.

▶▶ 세부 공종별 건설 수주

- 통계청에서 제공한 세부 공종별 건축 수주는 주택 수주가 세 자릿수 이상 증가하였으나, 사무실 및 점포 등 나머지 비주거용 건축 수주는 감소한 것으로 나타남.
  - 주택 수주는 기저효과의 영향으로 공공과 민간 부문이 모두 증가해 전년 동월 대비 119.2% 급등함. 2011년 9월 8.6% 감소한 후 한 달 만에 다시 크게 반등함.
  - 사무실 점포 수주는 전년 동월 대비 7.3% 감소해 두 달 연속 증가세를 마감함.

주요 세부 공종별 수주액 및 증감률

(단위 : 십억원, 전년 동월비 %)

구분	건축					토목					
	주택	사무실 및 점포	공장 및 창고	관공서 등	기타	도로 및 교량	철도 및 궤도	항만 및 공항	토지조성	발전 및 송전	기계설치
2011년 10월	3,240.7	739.6	217.7	311.8	142.4	613.6	86.2	146.7	383.7	282.3	425.8
증감률	119.2	-7.3	-34.0	-47.1	-14.3	206.4	119.2	698.9	192.1	2,159.2	-26.7
2011년 1~10월	24,518.4	7,633.4	4,627.7	4,712.7	1,714.7	3,521.0	2,353.6	981.3	2,715.3	3,585.7	7,981.3
증감률	0.6	17.5	-0.9	-18.7	32.2	-36.0	64.9	-4.3	24.1	-18.6	34.3

자료 : 통계청.

- 공장 및 창고 수주는 2011년 들어 가장 부진한 2,177억원을 기록, 전년 동월 대비 34.0% 감소함.
- 관공서 수주는 47.1% 감소해 9월(-21.5%)의 부진을 지속함.
- 토목 공종의 기계설치 수주가 전년 동월 대비 감소한 가운데 대부분의 수주가 기저 효과의 영향으로 세 자릿수 이상 증가함.
  - 도로 및 교량 수주는 2011년 들어 가장 양호한 6,136억원을 기록해 전년 동월 대비 206.4% 급등, 9월(-25.5%)의 부진에서 반등함.
  - 철도 및 궤도 수주의 경우 금액 자체는 862억원으로 2011년 들어 세 번째로 낮은 실적을 기록했으나, 기저효과 영향으로 119.2% 급등함.
  - 토지 조성 및 발전 송전 수주 또한 기저효과 영향으로 각각 192.1%, 2,159.2% 급등함.
  - 항만 및 공항 수주는 울산신항 방파제 공사 수주의 영향으로 1,467억원의 양호한 실적을 기록, 전년 동월 대비 698.6% 증가함.
  - 기계설치 수주는 전년 동월 대비 26.7% 감소해 9월(-17.8%)의 감소를 이어감.

▶▶ 재건축·재개발 수주 동향

- 2011년 10월 재건축·재개발 수주는 전년 동월 대비 103.3% 증가한 1조 7,116억원으로 2011년 들어 세 번째로 높은 수주 실적을 기록, 지난 3개월 간의 감소세를 마감함.
  - 재건축 수주는 광주와 대전 등 광역시의 수주 증가로 전년 동월 대비 87.6% 증가한 8,613억원을 기록함.

10월 재건축·재개발,  
전년 동월 대비  
103.3% 증가

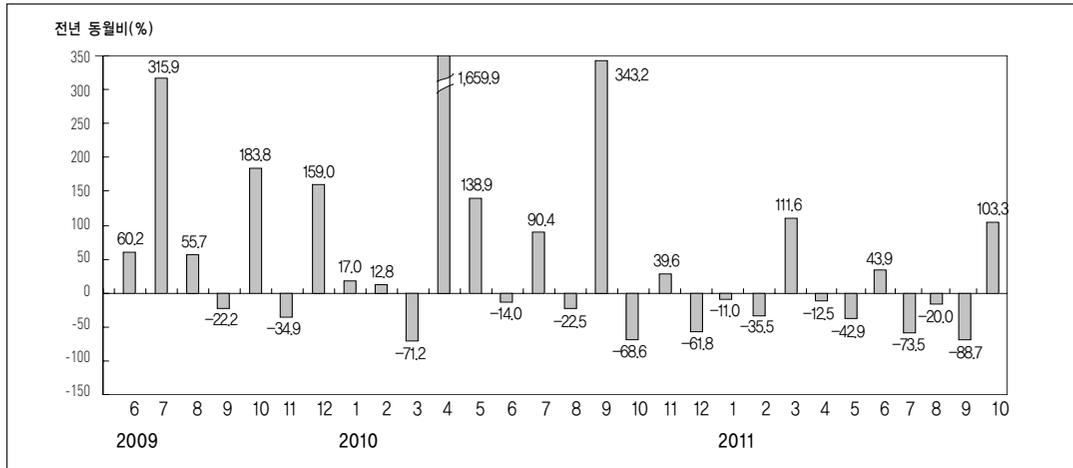
건설경기

2011년 10월 재건축·재개발 수주 증감률

(단위 : 전년 동월비, %)

구분	재건축	재개발	총계
10월 증감률	87.6	122.2	103.3
1~10월 증감률	-24.8	-29.2	-27.6

재건축·재개발 수주 금액 증감률 추이



자료 : 한국건설산업연구원.

- 재개발 수주는 부산과 경기도 지역의 수주 증가의 영향으로 전년 동월 대비 122.2% 증가한 8,503억원을 기록함.

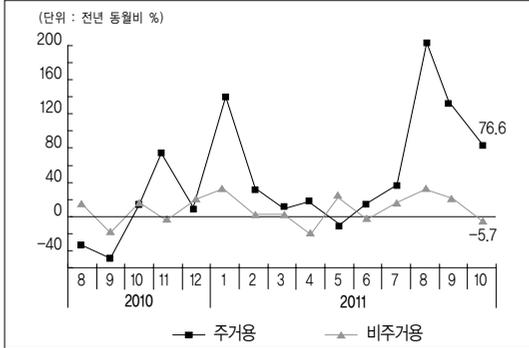
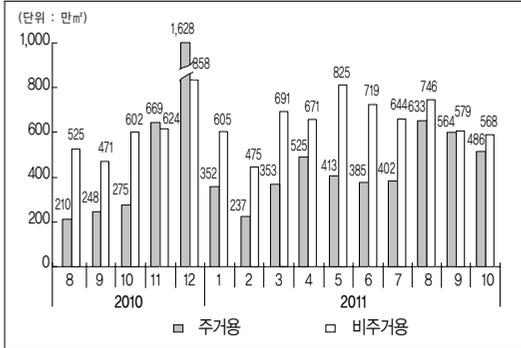
- 2011년 재건축·재개발 수주의 1~10월 누적액은 전년 동기 대비 27.6% 감소한 9조 9,431억원을 기록함. 재건축 수주는 전년 동기 대비 24.8% 감소한 3조 7,551억원을 기록하였으며, 재개발 수주 또한 29.2% 감소한 6조 1,880억원에 그침.

▶▶ 건축허가면적

- 2011년 10월 건축허가면적은 비주거용 건축허가면적이 부진하였으나, 주거용 건축허가면적이 크게 증가해 전년 동월 대비 20.1% 증가한 1,053.3만㎡를 기록, 13개월 연속 증가세를 지속함.
- 주거용 건축허가면적은 485.8만㎡로 양호한 실적을 기록해 전년 동월 대비 76.6%

10월 건축허가면적,  
전년 동월 대비  
20.1% 증가

월간 건축허가면적 및 증감률 추이



자료: 국토해양부.

증가함. 결국 5개월 연속 두 자릿수 증가세를 이어감.

- 주거용 건축허가면적은 2011년 6월부터 9월까지 각각 전년 동월 대비 24.5%, 47.4%, 201.6%, 127.9%의 높은 증가세를 지속함.
- 10월에도 76.6% 증가하였음. 이러한 높은 증가세는 지방의 주택 공급 및 도시형 생활주택 공급이 지속적으로 늘어났기 때문인 것으로 판단됨.

- 반면, 비주거용 건축허가면적은 전년 동월 대비 5.7% 감소한 567.5만㎡를 기록, 지난 5월부터 시작된 증가세를 마감함. 구체적으로 상업용 허가 면적은 전년 동월 대비 18.1% 증가하였으나, 공업용과 교육·사회용 허가 면적이 각각 17.3%, 39.8% 감소하였음.
- 2011년 1~10월 건축허가면적은 1만 873.5만㎡로 전년 동기비 24.0% 증가함. 1~10월 주거용 허가 면적은 4,349.3만㎡로 전년 동기 대비 52.6% 증가하였으며, 비주거용 허가면적도 10.3% 증가한 6,524.2만㎡를 기록함.

▶▶ 해외건설

- 2011년 11월 해외건설 수주 실적액은 48.8억 달러로 전월 대비 16.8% 증가한 반면, 전년 동월 대비로는 33.2% 감소함.
- 지역별로 살펴보면 전월 대비로는 중동, 태평양·북미를 제외한 전역에서 증가함.

1~11월 해외 수주 실적,  
470억 달러

# 건설경기

## 지역별 해외건설 수주 실적

(단위 : 백만 달러, %)

구분	2010. 11	2011. 10	2011. 11			
			계약액	전월비	동월비	누적 (1~11월)
총계	7,310	4,180	4,882	16.8	-33.2	46,685
중동	2,636	2,821	2,429	-13.9	-7.9	28,065
아시아	4,566	1,201	1,976	64.5	-56.7	14,640
태평양·북미	40	0	0	-	-100.0	936
유럽	0	13	58	344.8	-11,923.9	205
아프리카	65	108	376	248.2	482.6	1,268
중남미	4	37	43	16.8	1,076.2	1,571

자료 : 해외건설협회.

## 공종별 해외건설 수주 실적

(단위 : 백만 달러, %)

구분	2010. 11	2011. 10	2011. 11			
			계약액	전월비	동월비	누적 (1~11월)
총계	7,310	4,180	4,882	16.8	-33.2	46,685
토목	760	820	82	-90.0	-89.3	5,491
건축	46	88	2,567	2,817.2	5,457.2	7,361
산업설비	6,465	3,258	2,084	-36.0	-67.8	31,796
전기	5	8	114	1,322.7	2,082.4	937
통신	5	0	0	-	-100.0	54
용역	29	6	35	488.8	21.6	1,047

자료 : 해외건설협회.

- 아시아 지역은 베트남(롯데센터 하노이 신축 공사, 리비에라 콘도미니엄 공사, 글든아일랜드 아파트 공사 등), 싱가포르(베독 복합개발 공사, 퓨저노 폴리스리서치 빌딩 공사 등), 카자흐스탄(하이빌 아스타나 주거복합단지 공사 등) 등에서 많은 수주가 이루어짐.

- 아프리카 지역은 케냐에서 울카리아 지열 발전 사업 수주로 증가하였으며, 유럽은 폴란드 만도 제조공장 건설 공사 및 러시아 SPB 모비스 모듈창고 신축 공사 등으로 증가함.

- 공종별로는 건축과 전기 공종에서 전월 및 전년 동월 대비 큰 폭으로 증가하였으며, 토목 및 산업설비는 감소함.
  - 건축은 상업설비(10.0억 달러), 주택(9.5억 달러), 콘도미니엄(2.9억 달러), 사무실(2.5억 달러) 공종에서 크게 증가함.
  - 전기 공종은 송전시설(1.1억 달러) 수주로 크게 증가함.

- 11월까지 해외건설 누적 실적은 466.9억 달러로 전년 동기 대비 71.3% 수준

## 2. 동행 지표

### ▶▶ 건설기성

- 2011년 10월 건설기성은 전년 동월 대비 9.2% 증가한 8조 355억원을 기록해 9월

2011년 10월 건설 기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주기관별			
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관	민자	외국기관
		주택	비주택		일반토목	전기기계	플랜트					
2011년 10월	8,035.5	4,560.9	2,486.0	2,074.8	3,474.6	2,125.7	210.0	1,051.9	2,954.7	4,706.8	349.8	24.2
증감률	9.2	8.6	6.7	11.0	10.1	3.0	-8.4	31.4	3.4	13.8	-0.2	63.6
2011년 1~10월	72,493.7	40,692.6	20,870.7	19,821.9	31,801.1	20,147.1	2,259.9	8,839.7	27,398.6	41,273.9	3,566.6	254.6
증감률	-1.7	-3.4	-17.0	16.8	0.5	3.2	-2.9	-4.0	0.6	-4.5	13.4	36.0

자료 : 통계청.

(+5.3%)의 증가세를 이어감.

- 건축 기성은 전년 동월비 8.6% 증가한 4조 5,609억원을 기록, 9월의 증가를 이어감.
  - 주택 기성은 전년 동월 대비 6.7% 증가한 2조 4,860억을 기록함. 주택 기성은 2010년 4월부터 2011년 9월까지 총 18개월 연속 감소세를 지속하였음. 결국 10월에 6.7% 증가함으로써 1년 7개월 만에 반등함.
  - 비주거용 건축 기성은 전년 동월 대비 11.0% 증가해 13개월 연속 증가세를 지속함. 금액 자체도 2조 748억원으로 10월 실적으로는 자료가 작성된 1997년 이후 역대 최대치를 기록함.
- 토목 기성은 전기기계 공사가 부진했으나, 일반토목과 플랜트 공사의 기성 증가로 전년 동월 대비 10.1% 증가한 3조 4,746억원을 기록함.
- 발주자별로는 공공기관이 10월 실적으로는 역대 최대액인 2조 9,547억원을 기록해 전년 동월 대비 3.4% 증가하였으며, 민간부문도 13.8% 증가해 양호한 모습을 보였음.

▶▶ 건설 투자

- 한국은행 국민계정(잠정치)에 의하면 2011년 3/4분기 국내 건설투자(2005년 불변가격)는 전년 대비 4.6% 감소한 36조 8,964억원을 기록, 6분기 연속 감소세를 지속한 것으로 나타남.

10월 건설 기성,  
전년 동월 대비  
9.2% 증가

3/4분기 건설투자  
4.6% 감소  
6분기 연속 침체

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	39.3	17.1	22.1	7.5	14.7	-6.8	-10.4	-3.7	-18.9	6.6
	3/4	36.9	14.8	22.1	7.5	14.6	-4.6	-7.2	-2.6	-15.4	5.7
	1/4~3/4	104.5	52.6	60.8	21.6	39.3	-7.5	-31.5	-5.5	-19.4	4.4

자료 : 한국은행 2011년 3/4분기 국민계정(속보), 2005년 연쇄가격 원계열 기준.

- 이는 1998년 1/4~2000년 1/4분기까지 총 9분기 감소한 이후 가장 오랜 기간 동안 감소세를 지속한 것으로 자료가 작성된 1970년 이후 두 번째로 긴 침체임.

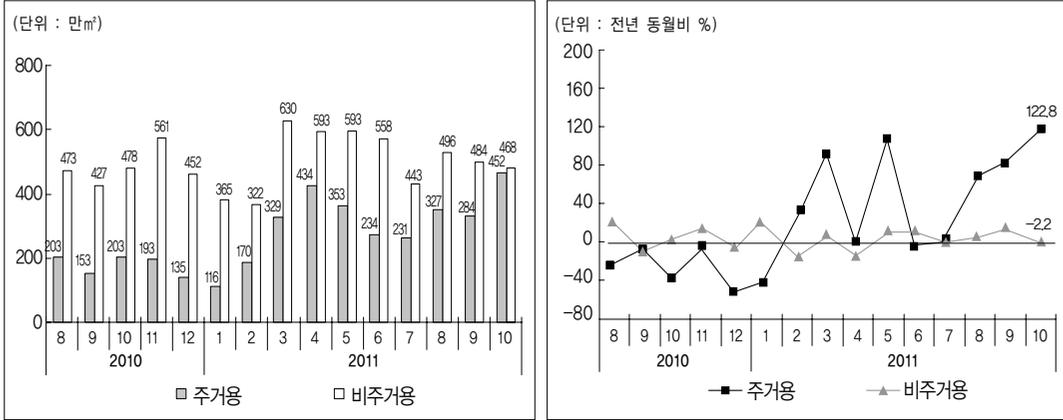
- 지난 2/4분기와 마찬가지로 주거용 건물 건설투자와 토목투자가 여전히 부진한 것으로 나타남.
  - 3/4분기 토목투자는 전년 동기 대비 7.2% 하락한 14조 8,001억원을 기록, 4분기 연속 감소세를 지속함.
  - 주거용 건물 건설투자는 3/4분기 실적으로는 지난 1989년 6조 1,917억원 이후 22년 만에 최저치인 7조 5,397억원을 기록, 전년 동기 대비 15.4% 감소함. 결국 지난 2010년 2/4분기부터 시작된 감소세를 지속해 6분기 연속 감소함.
  - 반면, 비주거용 건물 건설투자는 전년 동기 대비 5.7% 증가해 2/4분기의 증가세를 이어감.

▶ 건축착공면적

- 2011년 10월 건축착공면적은 비주거용 건축 착공이 부진하였으나, 주거용 건축 착공이 크게 증가해 전년 동월 대비 35.0% 증가한 919.6만㎡를 기록, 8개월 연속 증가세를 지속함.

주거용 건물과 토목 투자 부진 지속

월간 건축착공면적 및 증감률 추이



자료 : 국토해양부.

- 주거용 착공 면적은 전년 동월 대비 122.8% 증가한 451.9만㎡를 기록하여 10월 연속 증가세를 지속함.
  - 10월 실적으로는 자료가 제공된 시점인 2000년 이후 최대치로 매우 양호한 실적을 기록함. 지방의 주택 착공이 계속 양호한 가운데 도심 내 중소형 주택 착공도 증가한 것으로 판단됨.
- 비주거용 건축착공면적은 전년 동월 대비 2.2% 감소한 467.7만㎡를 기록, 10월 연속된 증가세를 마감함. 공업용과 상업용이 각각 전년 동월 대비 11.4%, 14.3% 감소하였으며, 교육·사회용 착공 면적 또한 26.7% 감소함.
- 2011년 1~10월 누적 건축착공면적은 전년 동기 대비 14.1% 증가한 7,881.4만㎡를 기록함. 1~10월 주거용 착공 면적은 전년 동기 대비 38.6% 증가한 2,929.6만㎡를 기록하였으며, 비주거용 착공 면적도 3.3% 증가한 4,951.8만㎡를 기록함.

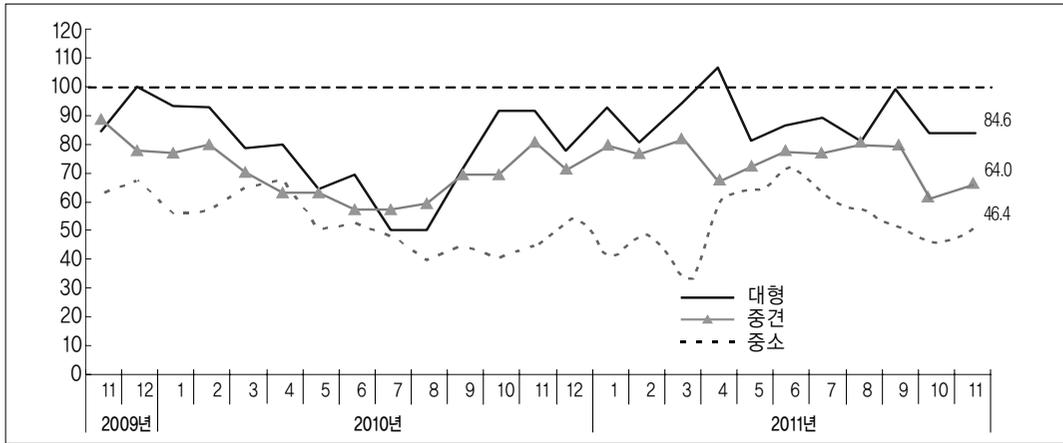
10월 건축착공면적, 전년 동월 대비 35.0% 증가

▶▶ 건설기업 경기실사지수(CBSI)

- 2011년 11월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 10월에 이어 극심한 부진을 지속함.
  - CBSI는 10월에 전월 대비 8.4p 하락하며 2010년 9월(62.6 기록) 이후 13개월 만에 최저치를 기록했음.

건설경기

업체 규모별 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

2011년 11월 CBSI,  
전월비 0.6p 상승한  
66.0 기록

- 11월에도 CBSI는 전월 대비 0.6p 상승에 그치며 저조한 모습을 보임. 11월 CBSI 66.0은 전월인 10월의 65.4를 제외하면 여전히 2010년 9월 이후 최저치임.
- 이는 선진국 재정 위기로 촉발된 대내외 경제 불확실성이 계속 민간부문 건설경기에 부정적 영향을 미치고 있는 가운데, 공공공사 발주도 크게 회복되지 못하고 있기 때문으로 판단됨.

- 한편, 2011년 12월 CBSI 전망치는 11월 실적치 대비 4.3p 상승한 70.3을 기록함. 전망 지수 자체가 기준선인 100.0에 훨씬 못 미치고 있어 건설경기는 여전히 침체를 지속할 것으로 전망됨.
- 업체 규모별로 살펴보면 대형 업체 지수가 전월과 동일한 수치를 유지한 가운데, 중견 업체 지수는 하락, 중소 업체 지수는 상승함.
  - 대형 업체 지수는 전월인 10월과 동일한 84.6을 기록해 체감 경기 수준에 큰 변동이 없는 것으로 나타남.
  - 중견 업체 지수는 11월에도 전월비 4.0p 하락한 64.0을 기록해 3개월 연속 체감 경기 침체 수준이 악화됨. 중견 업체 지수는 지난 4월(58.3 기록) 이후 7개월 만에 최저치를 기록함.
  - 중소 업체 지수는 11월 들어서는 공공공사 발주 소폭 증가, 통계적 반등 등의 영향으로 전월 대비 6.4p 상승한 46.4를 기록해 5개월 만에 체감 경기 침체 수준이 소폭 개선됨.

# 부 동 산 경 기



## 1. 토지시장

### ▶▶ 토지 거래

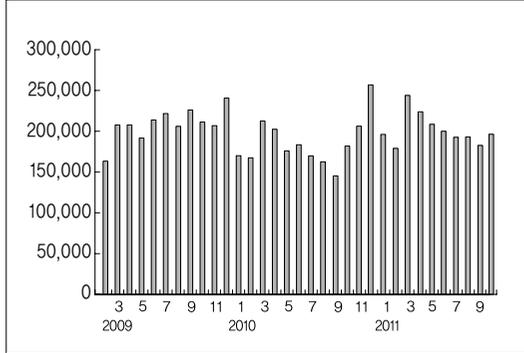
- 2011년 10월 전국 토지 거래량은 19만 9,854필지로 전월 대비 10.5% 증가하며 6개월 연속 감소세 마감. 전년 동월 대비로는 10.3% 증가함.
  - 면적 기준으로는 157.1km<sup>2</sup>가 거래되었으며, 전월 대비 7.1% 증가, 전년 동월 대비 1.0% 감소함. 10월 토지 거래량은 2000년대 평균(2001~10년) 21만 9,939필지의 90.9% 수준이며, 상업지역(108.1%)과 공업지역(139.2%)을 제외한 대부분의 용도 지역에서 필지 기준으로 2000년대 평균 거래량을 하회함.
  
- 도시 지역 토지 거래량은 필지 기준으로 전월 대비 11.4%, 전년 동월 대비 10.8% 증가함. 면적 기준으로는 전월 대비 10.4%, 전년 동월 대비 7.8% 증가함.
  
- 용도 지역별(필지 기준)로는 공업용지가 전월 대비 53.7%의 높은 증가율을 보인 가운데 전반적으로 모든 용도에서 증가함. 반면, 녹지지역(-6.3%)과 미지정(-30.1%) 토지는 감소함.
  
- 거래 원인별(필지 기준)로는 전월 대비 교환(905건, -3.4%)을 제외한 모든 거래 원인이 전월 대비 증가하였으며, 특히 신탁·해지(1만 6,159건, 57.9%)가 큰 폭으로 증가함. 매매 거래는 전월 대비 8.7% 증가함.
  
- 거래 주체별(필지 기준)로 전월 대비 모든 주체에서 토지 구매가 증가함. 개인 8.9%, 법인 15.0%, 기타 53.7% 토지 구매가 증가함.

**토지 거래,  
6개월 연속  
감소세 마감**

부동산경기

전국 토지 거래량 추이

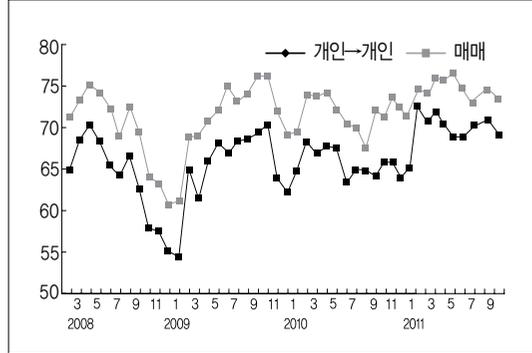
(단위 : 필지)



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	3분기	4분기			4분기	
								7월	8월	9월		10월
전체 거래량	550,960	563,043	479,832	647,488	611,435	644,970	573,177	196,404	195,913	180,860	199,854	
개인간 거래	거래량	367,375	372,867	310,320	418,876	419,947	446,484	392,278	132,902	134,316	125,060	135,345
	비 중	66.7	66.2	64.7	64.7	68.7	69.2	68.4	67.7	68.6	69.1	67.7
매매 거래	거래량	400,037	407,706	335,431	471,764	452,571	498,548	429,699	148,648	144,623	136,428	148,264
	비 중	72.6	72.4	69.9	72.9	74.0	77.3	75.0	75.7	73.8	75.4	74.2

자료 : 온나라부동산정보 통합포털.

▶▶ 토지 가격

- 2011년 10월 전국 토지가격 변동률은 전월 대비 0.10% 기록하며, 12개월 연속 상승세를 이어가고 있음.
- 수도권은 전월 대비 서울(0.04%), 인천(0.05%), 경기(0.13%) 모두 전월보다 소폭 둔화된 상승률을 기록함.
  - 여전히 보급자리지구의 영향을 받는 경기 하남시(0.52%)가 가장 높은 상승률을 보였으며, 화성시(0.26%)는 동탄지구 개발사업 등으로 전월에 이어 높은 상승률을 기록함.

토지 가격,  
강원과 경남 중심의  
상승세 지속

토지 가격 변동률 추이

(단위 : %)

구 분	2010년						2011년									
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월
월별	0.00	-0.01	-0.04	-0.03	0.03	0.11	0.09	0.09	0.11	0.10	0.10	0.10	0.10	0.09	0.09	0.10
누계 (전년 말 대비)	0.99	0.98	0.94	0.90	0.93	1.05	0.09	0.18	0.29	0.39	0.48	0.59	0.69	0.78	0.87	0.97

자료 : 온나라부동산정보 통합포털.

- 비수도권 지역은 강원(0.18%), 경남(0.17%), 부산(0.16%), 대구(0.15%), 전남(0.10%)에서 전월에 이어 0.1% 이상의 상승률을 보임.
  - 강원은 동계올림픽 유치 효과로 평창군(0.28%)과 강릉시(0.25%)가 높은 상승률을 보였고, 제2영동고속도로와 복선철도 사업 등으로 원주시(0.29%)도 높은 상승률을 보임. 경남은 창원시 통합에 따른 주거 수요의 변화와 창원 KTX 개통에 따른 교통 여건 개선으로, 부산은 강서신도시 용도지역 변경 및 거가대교 접속 도로 개선, 그리고 대구는 혁신도시 건설 및 이시아폴리스 개발, 동대구로 개선 등으로 상승률이 높게 나타남.
- 용도 지역별로는 자연환경보전지역(0.17%)과 계획관리지역(0.15%)이 높은 상승률을 보인 가운데 주거지역(0.08%)과 상업지역(0.06%)은 전월과 같은 수준을 보임. 이용 상황별로는 답(0.16%), 전(0.14%), 공장용지(0.13%)에서 높은 상승률을 보임.

## 2. 주택시장 : 가격 및 거래

### ▶▶ 서울/수도권 시장

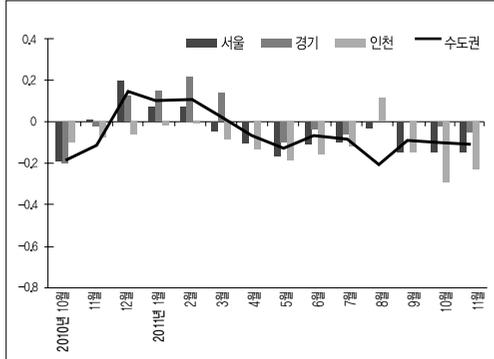
- 2011년 11월 수도권 아파트 매매가격은 전월 대비 0.12% 하락하며 9개월 연속 하락세를 이어감.
  - 서울은 0.16% 떨어져 9개월 연속 하락하였으며, 경기도는 0.05%, 인천은 0.25% 하락함.
  - 시군구별로는 전반적인 하락세 속에서 서울 은평구(1.40%)에서 가장 높은 상승률

수도권  
재건축 아파트  
9개월 연속 하락

부 동 산 경 기

수도권 월별 매매가격 변동률 추이

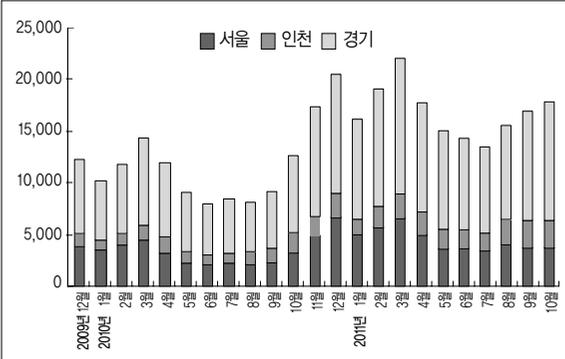
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주).

수도권 월별 아파트 실거래가 거래량

(단위 : 호)



자료 : 국토해양부.

을 보였으며, 그 외에 경기 평택시(0.15%), 오산시(0.15%) 안성시(0.11%)에서 0.1% 이상의 상승률을 보임. 인천 연수구(-0.76%)·서구(-0.37%), 서울 강남구(-0.57%)·강동구(-0.37%)·송파구(-0.24%), 경기 파주시(-0.23%) 등은 전월 대비 0.2% 이상의 하락률을 기록함.

- 규모별로 보면 일반 아파트는 소형 0.02%, 중형 0.03%, 대형 0.12%, 재건축 아파트는 소형 0.89%, 중형 1.04%, 대형 0.42%가 각각 하락함.

● 재건축 아파트는 전월 대비 0.71% 떨어져 9개월 연속으로 하락하였으며, 하락폭도 확대됨. 다만, 12·7대책 이후 단기적 변화는 발생 가능함. 서울 강남구(-1.16%)·영등포구(-0.98%)·송파구(-0.96%)·강동구(-0.87%), 인천 서구(-1.03%), 경기 광명시(-1.38%)에서 높은 하락률을 보임.

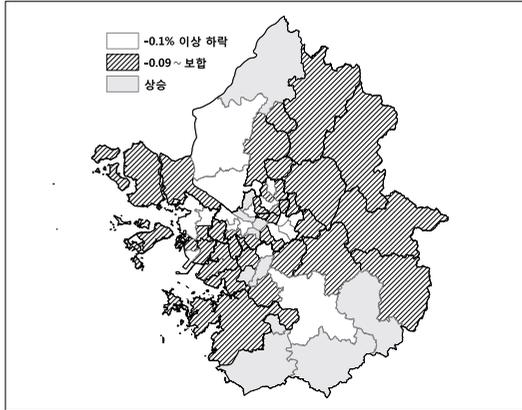
● 2011년 10월 거래량은 2006~10년 10월 평균 대비 4.7% 증가함.  
- 신고일 기준 2011년 10월 수도권 실거래가 거래량은 1만 7,846호로 전월 대비 6.2%, 전년 동월 대비 43.9% 증가함. 전월 대비 서울이 0.3% 감소한 반면 인천(7.1%)과 경기(8.5%)가 늘어나 수도권 거래량 증가를 주도함.

● 2011년 11월 수도권 아파트 전세가격은 전월 대비 0.12% 하락하며 33개월 연속 상승세를 마감함.  
- 11월 들어 일부 지역을 제외한 수도권 대부분의 지역이 포함세 또는 하락률을 기

거래량,  
경기 중심의  
증가세 지속

2011년 11월 수도권 매매가격 변동률

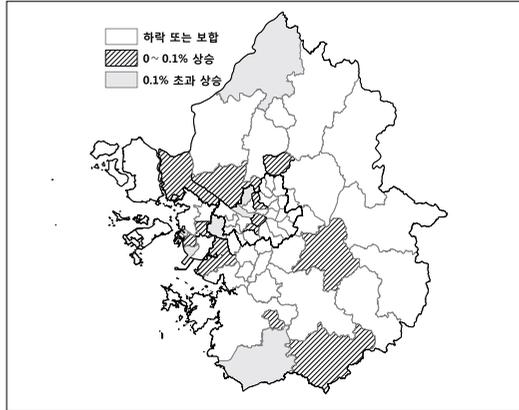
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주).

2011년 11월 수도권 전세가격 변동률

(단위 : %)



자료 : 부동산114(주).

록함(서울 -0.13%, 인천 0.02%, 경기 -0.14%). 경기 광명시(-0.94%)는 전월에 이어 수도권에서 가장 높은 하락률을 기록하였으며, 그 외 서울 금천구(-0.57%)·강남구(-0.41%)·도봉구(-0.41%), 경기 수원시(-0.46%)·안양시(-0.40%) 등에서 하락함. 반면, 서울 은평구(1.51%), 인천 동구(0.99%)에서는 여전히 높은 상승률을 기록함.

전세가격 상승세  
33개월 만에 마감

▶▶ 광역시/지방 시장

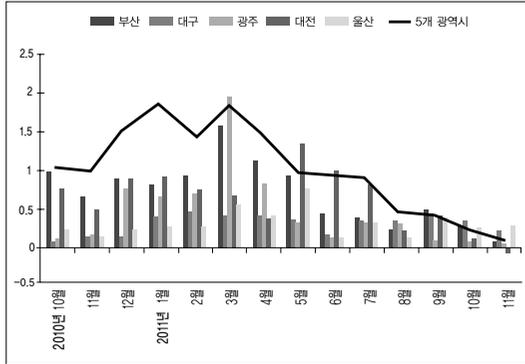
- 2011년 11월 지방 광역시의 아파트 매매가격은 32개월 연속 상승세를 유지하며 0.09% 상승한 데 비해 상승폭은 8개월 연속 둔화됨.
  - 대전(-0.05%)을 제외한 울산(0.23%), 대구(0.20%), 부산(0.07%), 광주(0.03%) 모두 상승함. 울산 북구(0.88%)에서 전월에 이어 가장 높은 상승률을 보였으며, 대구 중구(0.47%), 부산 동구(0.40%)에서 0.4% 이상의 상승률을 보임.
  - 모든 규모에서 상승폭이 큰 폭으로 둔화된 가운데 중소형 강세가 지속됨(소형 0.12%, 중형 0.10%, 대형 0.06%).
- 전세가격은 상승률이 둔화된 0.12% 수준이며, 32개월 연속 상승세를 이어감.
  - 전월에 이어 대구(0.41%), 울산(0.36%), 부산(0.16%), 광주(0.06%)는 상승한 데 비해 대전(-0.52%)은 하락함.
  - 울산 북구(1.31%)는 3개월 연속으로 지방 광역시 시군구 중 가장 높은 상승률을 보

지방 광역시  
매매 및 전세 가격  
상승세 둔화 지속

부동산경기

광역시 월별 매매가격 변동률 추이

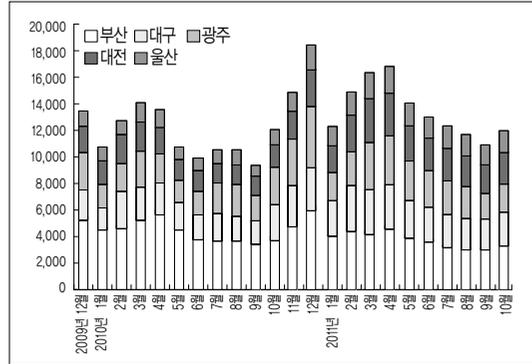
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주).

광역시 월별 아파트 실거래가 거래량

(단위 : 호)



자료 : 국토해양부.

였으며, 대전 대덕구(-0.91%)·유성구(-0.63%)·서구(-0.49%)·중구(-0.44%), 부산 사상구(-0.26%)는 하락률을 보임. 대전은 최근 5개월 동안 2000년대 평균(9,342호) 수준의 입주 물량이 공급됨.

- 규모별로는 소형 0.19%, 중형 0.05%, 대형 0.17% 상승함.

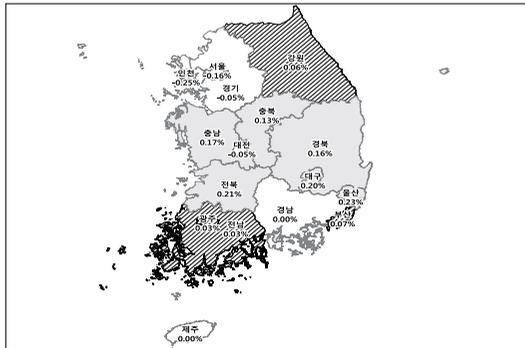
거래량  
다시 증가

- 10월 거래량은 1만 2,041호로 전월 대비 10.2%, 전년 동월 대비 1.2% 증가함. 부산 14.0%, 대구 10.5%, 광주 5.7%, 대전 3.6%, 울산 15.3% 증가함.

- 11월 기타 지방의 아파트 매매가격도 전월 대비 0.10% 상승함. 32개월 상승세를 유지하고 있으며 상승폭은 전월에 이어 둔화됨. 전북(0.21%), 충남(0.17%), 경북

2011년 11월 매매가격 변동률

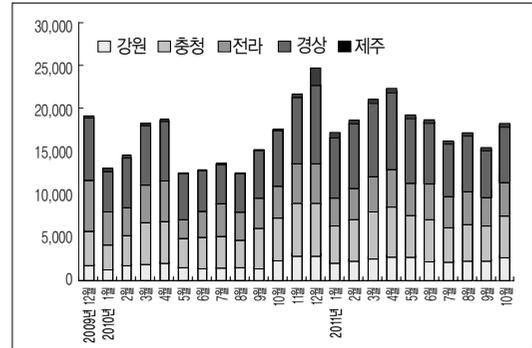
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주).

지방 아파트의 월별 실거래가 거래량

(단위 : 호)



자료 : 국토해양부.

(0.16%), 충북(0.13%), 강원(0.06%), 전남(0.03%), 경남(0.00%), 제주(0.00%) 순임.  
 - 규모별로는 소형 0.17%, 중형 0.09%, 대형 0.04% 상승함.

- 11월 전세가격은 전월 대비 0.13% 상승하였으며, 상승폭은 둔화됨. 충남(0.26%), 전북(0.17%), 경북(0.17%), 경남(0.11%), 전남(0.08%), 충북(0.05%), 강원(0.05%), 제주(0.00%) 순임.  
 - 11월에는 중소형이 강세를 나타냄(소형 0.19%, 중형 0.12%, 대형 0.10%).
- 10월 거래량은 1만 8,557호로 전월 대비 20.6%, 전년 동월 대비 8.9% 증가함. 강원권(-7.8%)을 제외한 모든 권역에서 전월 대비 증가함. 전라권(67.6%)과 제주권(36.6%)은 30% 이상 큰 폭으로 증가함.

### 3. 주택시장 : 공급

#### ▶▶ 주택 인·허가 실적

- 2011년 1~10월까지 주택 건설 인·허가 실적은 35만 9,279호로 전년 동기 대비 88.4% 증가함. 5개월 연속 증가폭이 확대됨.  
 - 공공부문 누적 실적은 2만 1,915호를 기록하여 전년 동기 대비 34.6% 증가함. 민간부문은 33만 7,364호로 93.4% 증가하며 급등세를 이어감.  
 - 10월 인·허가 실적은 6만 27호로 2011년 들어 가장 많은 물량이며 8월 이후 최고치를 연속 갱신하고 있음. 10월 물량은 전월 대비 35.7%, 전년 동월 대비 118.8% 증가함.  
 - 유형별로는 민간 분양 33만 1,839호(92.4%), 공공 분양 1만 394호(2.9%), 공공 임대 8,080호(2.2%), 민간 임대 5,525호(1.5%), 국민 임대 3,441호(1.0%)의 순임. 10월 들어 공공 분양과 공공 임대 비중이 증가함.
- 기타 광역시 인·허가 물량은 전년 동기 대비 258.5% 증가하여 두 달 연속 둔화됨. 민간부문의 둔화세가 전반적 둔화세로 이어지고 있음.  
 - 민간 255.4%, 공공 332.7% 증가하여 민간·공공 모두 둔화됨. 부산(280.1%)만 확대되었고 대전(369.7%), 광주(253.0%), 대구(197.0%), 울산(159.1%) 모두 둔화

작년 1~10월 인·허가,  
 전년 동기 대비  
 88.4% 증가

부산만 증가폭 확대

부 동 산 경 기

부문별·지역별 2011년 1~10월 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 1~10월	359,279	173,180	65,934	120,165	21,915	9,554	3,159	9,202	337,364	163,626	62,775	110,963
2010년 1~10월	190,731	110,773	18,391	61,567	16,284	11,715	730	3,839	174,447	99,058	17,661	57,728
전년 대비 증감률	88.4	56.3	258.5	95.2	34.6	-18.4	332.7	139.7	93.4	65.2	255.4	92.2

자료 : 국토해양부.

2011년 1~10월 주택 유형별 주택 건설 실적

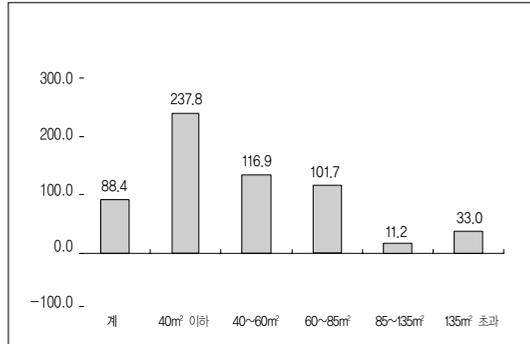
(단위 : 호, %)

구분	아파트		아파트 외 주택	
	2011년 1~10월	전년비 증감률	2011년 1~10월	전년비 증감률
총계	206,826	103.6	152,453	71.0
수도권	97,785	43.7	75,395	76.4
서울	28,455	169.9	32,189	128.6
인천	20,769	55.9	9,109	23.4
경기	48,561	10.0	34,097	60.2
지방	109,041	224.9	77,058	66.1

자료 : 국토해양부.

2011년 1~10월 규모별 주택 건설 실적

(단위 : %, 전년 동기 대비)



자료 : 국토해양부.

- 수도권(53.9% → 56.3%), 기타 지방(77.3% → 95.2%) 모두 증가폭이 확대됨.
  - 수도권의 민간부문은 65.2% 늘어나 증가폭이 확대된 반면, 공공은 18.4% 감소함. 기타 지방은 공공 139.7%, 민간 92.2% 증가하여 증가폭이 크게 확대됨.
- 아파트 인·허가 실적은 20만 6,826호로 전년 동기 대비 103.6% 증가하였고, 아파트 외 주택은 15만 2,453호로 71.0% 증가함. 아파트와 아파트 외 주택 모두 전월에 비해 증가폭이 소폭 확대되었고 4개월 연속 증가세를 이어가고 있음.
  - 아파트 실적은 수도권 43.7%, 기타 광역시 429.5%, 기타 지방 156.8% 증가함. 광역시의 이례적 증가세가 지속되고 있음. 아파트 외 실적은 수도권 76.4%, 기타 광역시 115.4%, 기타 지방 52.5% 증가함.
  - 수도권은 아파트 외, 지방은 아파트 실적의 호조세가 지속되고 있음.
- 10월 들어서 소형(60㎡ 이하)의 증가폭이 둔화되고 중대형(60㎡ 초과)은 증가폭이 확대됨. 초소형(40㎡ 이하)은 268.3%에서 237.8% 증가로 둔화됨. 반면, 중대형

아파트 인허가,  
전년 동기 대비  
103.6% 증가

(85~135㎡ 이하)은 1.9%에서 11.2%로 크게 확대됨.

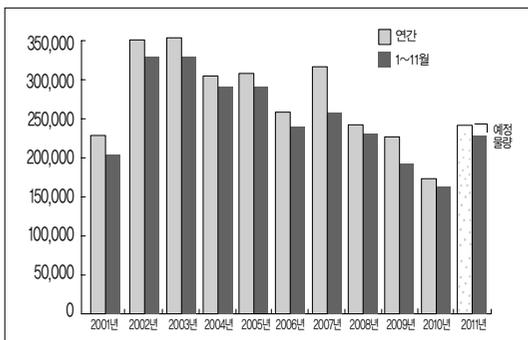
▶▶ 분양 및 미분양 물량

- 2011년 11월 분양 물량은 3만 7,000여 호로 전년 동월 대비 104.8%, 전월 대비 20.7% 감소함. 예년(2000~10년) 11월 대비 15.9% 증가하여 2011년 11월에 분양 물량이 집중된 것으로 나타남.
  - 규모별 비중은 소형(60㎡ 이하) 26.0%, 중형(60~85㎡) 61.5%, 대형(85㎡ 초과) 12.4%로 전월과 유사한 비중을 보임.
- 1~11월 누적 물량은 23만 8,000여 호로 전년 동기 대비 44.6% 증가하였고 예년(2000~10년) 동기 대비로는 1.3% 감소함. 1~11월 유형별 비중은 민간 분양 70.9%, 공공 임대 17.2%, 공공 분양 9.1%, 민간 임대 2.8%임. 11월 들어 공공 분양 비중이 소폭 증가함.
- 경기(8,000호), 부산(5,000호), 경남(3,800호), 충남(4,600호)에서 대규모 분양이 이루어졌으며, 경북과 제주를 제외한 전 지역에서 1,000호 이상의 분양이 이루어짐.
- 2011년 12월에는 수도권 1만 5,000호, 지방 5,000호로 전국적으로는 2만호의 분양이 예정되어 있음. 4/4분기 들어 지방을 중심으로 분양 물량이 예상보다 큰 폭으로 늘어나고 있음.

11월 분양 물량, 전년 동월 대비 104.8% 증가

2000년대 1~11월 분양 물량 추이(전국)

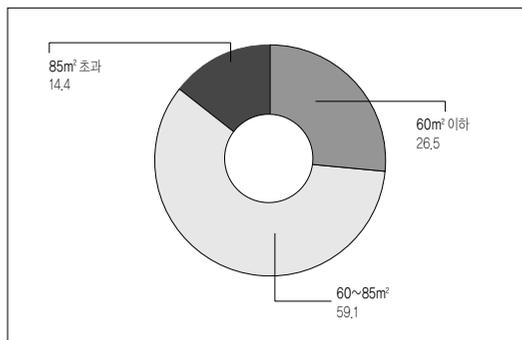
(단위 : 호)



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

2011년 1~11월 규모별 분양 물량 비중(전국)

(단위 : %)

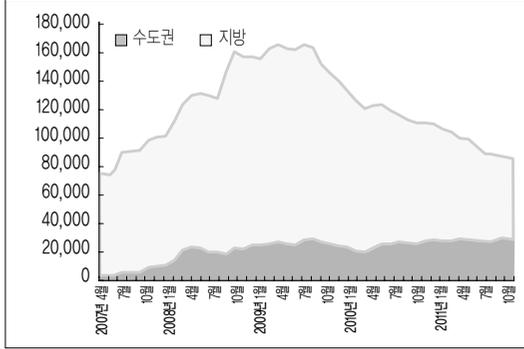


자료 : 부동산114(주).

부동산경기

미분양 물량 추이

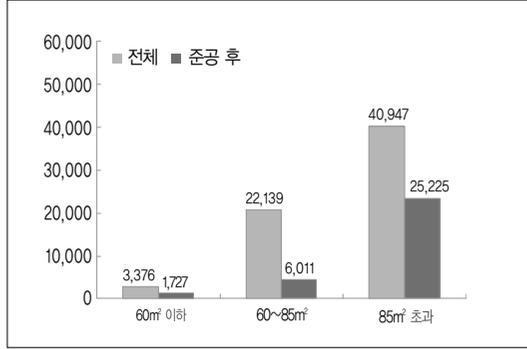
(단위 : 호)



자료 : 국토해양부.

2011년 10월 규모별 미분양 물량

(단위 : 호)



자료 : 국토해양부.

- 2011년 10월 전체 미분양 물량은 전월 대비 1,577호(2.3%) 감소하여 6만 6,462호를 기록함. 준공 후 미분양은 전월 대비 1,523호(4.4%) 해소되어 3만 2,963호 수준임.

- 지방은 4만호 이하로 감소하였으나 수도권은 정체 지속 중. 지방은 1,395호(3.4%) 감소하여 2004년 9월 이후 처음으로 4만호 이하인 3만 9,361호를 기록함. 수도권은 182호(0.7%) 감소하여 2만 7,101호 수준으로 정체되어 있음.

- 전월 대비 경남(706호), 광주(187호), 부산(166호), 서울(45호)에서 증가하였고, 대구(566호), 충남(476호), 전남(344호)에서는 크게 증가함.
  - 경남 진주시(596호)·사천시(476호), 경기 용인시(336호), 대구 북구(200호), 부산 부산진구(185호)에서 미분양 물량이 크게 증가함.

- 소형(60m² 이하) 123호, 중형(60~85m² 이하) 166호, 대형(85m² 초과) 1,288호 감소하여 대형 감소분이 절대적임. 준공 후 미분양도 해소분 중 80%(1,241호)가 대형(85m² 초과)에서 감소함.

지방 미분양,  
2004년 이후  
처음으로  
4만호 이하로 감소

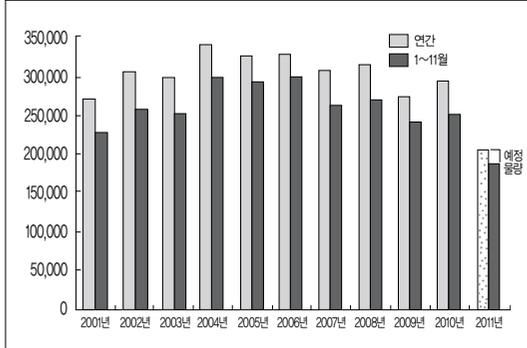
1~11월 입주 물량,  
전년 동기 대비  
26.0% 감소

▶▶ 입주 물량

- 2011년 1~11월 누적 입주 물량은 18만 9,000여 호로 전년 동기 대비 26.0% 감소함. 예년(2000~10년) 동기 대비로는 28.9% 감소한 수준임.

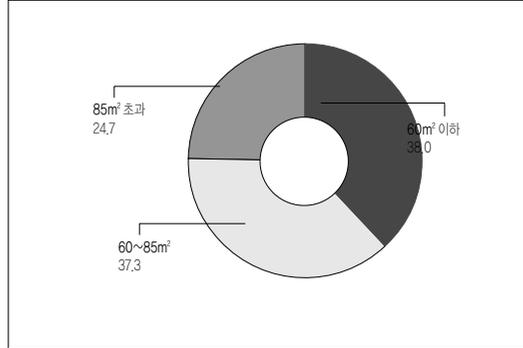
2000년대 1~11월 입주 물량 추이(전국)

(단위 : 호)



2011년 1~11월 규모별 입주 물량 비중(전국)

(단위 : %)



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

- 11월 입주 물량은 2만 2,000여 호로 전년 동월 대비 13.3% 증가, 전월 대비 31.2% 감소함. 수도권 1만 6,000여 호, 지방 6,000여 호가 입주함.

- 1~11월까지 입주 물량은 전년 동기 대비 수도권은 26.5%, 지방 25.3% 감소하여 전월에 비해 수도권의 감소폭이 크게 축소됨.
  - 수도권에서는 전년 동기 대비 인천은 70.0% 증가한 데 비해 서울과 경기는 각각 3.4%, 45.4% 감소함. 서울의 감소폭이 크게 축소됨. 광역시에서는 울산(-78.3%)의 감소폭이 가장 크게 나타났으며, 대구(-28.0%)와 대전(-15.0%)은 전월 수준을 유지한 반면 부산(-7.6%)은 감소세, 광주(11.3%)는 증가세로 전환됨.
- 수도권 소형(60m² 이하)은 5.5% 증가하며 11월 들어 증가세로 전환됨. 중형(60~85m² 이하)은 수도권 21.9%, 지방은 28.1% 감소하여 감소폭이 유지되고 있음. 지방 소형(60m² 이하)은 0.2% 감소하여 전월 수준을 유지하고 있음.
- 12월 입주 예정 물량은 수도권 1만 5,000여 호, 지방 1만 1,000여 호로 전국적으로는 2만 6,000여 호가 예정되어 있음.

#### 4. 정책 동향

- 주택시장 정상화 및 서민 주거 안정 지원 방안(12. 7, 관계 부처 합동) CERIK

주요 지표 동향

건설경기동향

| 건설경기 주요 지표 |

구분		2011. 6월	7월	8월	9월	10월		
선행 지표	국내 건설 수주	합 계	9.9	-26.8	74.7	1.5	-	
		토 목	12.5	-24.6	52.3	-17.3		
		건 축	8.2	-28.8	86.1	11.3		
		공 공	-17.1	-50.1	11.0	76.9		
		토 목	-8.2	-49.8	32.9	-5.0		
		건 축	-29.6	-50.9	-16.4	242.6		
	민 간	합 계	27.3	-0.4	112.1	-23.1		
		토 목	44.0	77.1	82.2	-28.9		
		건 축	21.8	-19.9	120.2	-21.3		
		합 계	7.8	31.4	87.8	59.2		
건축 허가	주 거	24.5	47.4	201.6	127.9			
	비주거	0.5	23.0	42.3	23.1			
	합 계	4.7	-8.8	-3.4	4.2			
동행 지표	기성	공 공	2.9	-9.3	2.6	9.0	-	
		민 간	1.1	-8.5	-7.3	0.0		
		합 계	4.4	0.2	21.7	32.2		
	건축 착공	주 거	-6.3	0.8	61.0	85.0		
		비주거	9.6	-0.1	4.9	13.3		
		합 계	74.1	71.1	68.9	73.8		65.4
	CBS I	대 형	83.3	84.6	76.9	100.0		84.6
		중 견	73.9	72.0	75.0	73.1		68.0
		중 소	63.6	54.4	52.6	43.9		40.0
		서 울	77.4	80.2	78.4	91.6		74.1
지 방		71.2	57.2	54.6	47.5	52.7		

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

| 부동산경기 주요 지표 |

구분		2011. 8월	9월	10월	11월	전월 대비	전년 동월 대비
토지 시장	토지 가격지수	100.849	100.943	101.039	-	0.1%	1.1%
	토지 거래량(필지)	195,913	180,860	199,854	-	10.5%	10.3%
주택 시장	아파트 매매가격지수	238.95	239.09	239.05	238.9	-0.1%	2.7%
	아파트 전세가격지수	236.41	238.89	239.53	239.43	0.0%	14.0%
	중위 주택가격(만원)	23,878	23,937	23,940	23,978	0.2%	7.4%
	아파트 거래량(호)	44,049	43,118	48,444	-	12.4%	17.2%
	분양 물량(호)	25,752	24,346	48,172	-	97.9%	66.2%
	미분양 물량(호)	68,593	68,039	66,462	-	-2.3%	-32.9%

| 금융 관련 주요 지표 |

구분	2011. 6월	7월	8월	9월	10월	전월 대비	전년 동월 대비
주택담보대출 금리(%)	4.87	4.90	4.97	5.00	5.01	0.01%p	0.30%p
주택담보대출 규모(십억원)	295,325	297,251	298,492	299,731	302,108	0.8%	8.3%
주택담보대출 연체율(%)	0.67	0.69	0.71	0.63	0.66	0.03%p	0.03%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.