

# 건설경기동향



## 건설경기

- 2012년 3월 국내 건설 수주, 전년 동월 대비 7.2% 감소한 8조 3,464억원 기록
- 3월 건축허가면적, 주거용과 비주거용 모두 양호해 전년 동월 대비 13.5% 증가한 1,184.5만㎡ 기록
- 3월 건설 기성, 민간기관 기성의 위축으로 전년 동월 대비 4.4% 감소한 7조 2,939억원 기록
- 2012년 4월 건설기업경기실사지수(CBSI), 전월비 3.5p 하락한 66.4 기록

## 부동산경기

- 2012년 3월 전국 토지가격 전월 대비 0.12% 올라 17개월 연속 상승세, 거래량은 2개월 연속 증가
- 4월 수도권 아파트 매매가격 전월 대비 0.21% 떨어져, 지방은 아파트 매매 및 전세 가격 상승세 둔화 지속
- 1~3월 주택 건설 인허가, 전년 동기 대비 41.3% 증가
- 4월 전국 분양 물량, 전월 대비 13.7% 감소
- 1~4월 입주 물량, 전년 동기 대비 29.1% 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

- 2012년 3월 국내 수주는 민간부문의 부진으로 전년 동월 대비 7.2% 감소한 8조 3,464억원을 기록, 지난 2011년 8월부터 7개월 동안 지속한 증가세를 마감함.
  - 2월 건설 수주는 자료가 작성된 1994년 이후 2월 실적으로 역대 최대액인 9조 1,904억원을 기록, 전년 동월 대비 80.4% 급등하였음.
  - 그러나, 3월에는 전년 동월 대비 7.2% 감소한 8조 3,464억원을 기록함. 2007~11년까지 총 5년 간 3월 수주 평균 금액이 8조 8,649억원인 것을 감안할 때 금액 자체로도 예년보다 다소 부진한 실적인 것으로 판단됨.
- 3월 공공 수주는 토목 수주의 증가로 전년 동월 대비 5.3% 증가한 2조 3,110억원을 기록, 지난 2011년 8월부터 8개월 연속 증가세를 지속함.
  - 공공 토목 수주는 한국남부발전의 대규모 발전설비 증설로 인해 전년 동월 대비 46.6% 증가한 1조 6,458억원을 기록함. 다만, 2008년 이후 3월 공공 토목 수주가 2조원을 넘었던 것을 감안하면, 작년 3월 수주가 부진한 데 따른 기저효과의 영향

3월 국내 건설수주,  
전년 동월 대비  
7.2% 감소

2012년 3월 건설 수주

(단위 : 십억원, 전년 동월비 %)

구분	합계	발주처별						공종별			
		공공			민간			토목	건축	주택	비주택
		토목	건축	토목	건축						
2012년 3월	8,346.4	2,311.1	1,645.8	665.3	6,035.3	1,410.0	4,625.3	3,055.9	5,290.6	2,034.4	3,256.1
증감률	-7.2	5.3	46.6	-38.0	-11.2	-36.1	0.8	-8.2	-6.6	-18.2	2.5
2012년 1~3월	25,451.9	7,222.4	4,968.3	2,254.0	18,229.6	5,735.0	12,494.6	10,703.4	14,748.6	7,612.0	7,136.5
증감률	28.1	24.3	31.0	11.7	29.7	40.1	25.5	35.7	23.1	36.7	11.4

자료 : 대한건설협회.

## 건설경기

도 일부 반영된 것으로 판단됨.

- 한편, 공공 건축 수주는 주택 수주의 위축으로 전년 동월 대비 38.0% 감소해 2011년 9월부터 올 2월까지 두 자릿수 이상의 높은 급등세를 마감함.
  - 공공 주택 수주는 LH공사가 구조조정으로 연기했던 사업 발주를 재개하면서 지난 2011년 8월부터 올 2월까지 세 자릿수 이상의 급등세를 지속하였음. 그러나, 3월에 LH공사 물량이 급감, 전년 동월 대비 85.0% 감소한 373억원에 그침. 연기되었던 발주 물량이 일정 부분 소진된 것으로 판단됨.
  - 비주거용 건축 수주 또한 전년 동월 대비 23.9% 감소한 6,280억원을 기록함.
- 3월 민간 수주는 2월의 호조세를 이어가지 못하고 전년 동월 대비 11.2% 감소한 6조 353억원을 기록, 5개월 연속 증가세를 마감함.
    - 2월 민간 수주는 대규모 플랜트 수주의 영향으로 전년 동월 대비 106.3% 급등, 2월 실적으로는 역대 최대액인 6조 5,913억원을 기록하였음.
    - 3월에는 이 증가세를 이어가지 못하고 전년 동월 대비 11.2% 감소함. 그러나, 2002~10년까지 3월 민간 수주 평균이 5조 5,000억원대인 것을 감안하면 금액상으로는 예년보다 다소 양호한 것으로 판단됨.
    - 민간 토목 수주는 전년 동월 대비 36.1% 감소한 1조 4,100억원을 기록함. 비록 전년 동기 대비 감소하였어도 3월 실적으로는 역대 세 번째로 높아 실적 자체는 양호한 것으로 판단됨. 민간 건축 수주는 주택 수주가 부진하였으나 비주거용 건축 수주의 호조로 전년 동월 대비 0.8% 증가한 4조 6,253억원을 기록함.
    - 주택 수주는 재건축·재개발 수주의 부진으로 전년 동월 대비 10.8% 감소한 1조 9,971억원에 그침. 반면, 민간 비주거용 건축 수주는 대규모 연구단지, 대학 병원 수주에 힘입어 전년 동월 대비 11.8% 증가하였음.

### ▶▶ 세부 공종별 건설 수주

- 2012년 3월 수주를 세부 공종별로 나눠볼 때 건축 수주의 경우 비중이 높은 주택과 사무실 및 점포 수주가 감소했던 것으로 나타남.
  - 주택 수주는 공공과 민간 모두 부진하여 전년 동월 대비 19.0% 감소해 지난해 10월부터 올 2월까지 5개월간 지속한 증가세를 마감함.
  - 사무실 및 점포 수주는 전년 동월 대비 7.3% 감소해 지난 1월과 2월의 증가세를 마감함. 다만, 수주액 자체는 1조 1,012억원으로 양호했던 것으로 판단됨.

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
2012년 3월	1,875.7	1,101.2	341.2	1,031.7	203.7	333.3	18.3	174.8	488.0	525.5	742.1
증감률	-19.0	-7.3	26.7	32.4	497.7	308.1	-72.6	73.8	39.5	386.8	-57.9
2012년 1~3월	7,037.3	2,463.1	1,364.4	1,646.4	271.0	1,067.8	121.8	369.9	762.0	3,816.1	2,854.7
증감률	32.3	20.9	52.6	23.8	73.9	114.8	-86.3	18.7	-10.8	420.9	7.7

자료 : 통계청.

- 공장 및 창고 수주와 관공서 수주는 각각 전년 동월 대비 26.7%, 32.4% 증가하여 양호한 모습을 보임.

- 토목 공종의 경우 철도 및 궤도와 기계설치 수주를 제외하고 대부분 전년 동월 대비 증가함.
  - 도로 및 교량 수주는 작년 3월 실적이 부진한 데 따른 기저효과 영향으로 전년 동월 대비 308.1% 급등한 3,333억원을 기록함.
  - 철도 및 궤도 수주는 3월 실적으로 최근 6년래 가장 부진한 183억원에 그쳐 전년 동월 대비 72.6% 감소함. 반면, 항만 및 공항, 토지조성 수주는 각각 전년 동월 대비 73.8%, 39.5% 증가하며 양호한 모습을 보임.
  - 발전 및 송전 수주는 작년부터 부각된 전력난을 해소하기 위한 상반기 발주 물량 증가로 전년 동월 대비 386.8% 급등한 5,255억원을 기록함. 결국, 지난 1월부터 3개월 연속 세 자릿수 이상의 급등세를 지속함.
  - 지난 2월 대규모 석유화학 관련 플랜트 수주의 영향으로 전년 동월 대비 214.6% 급등한 기계설치 수주는 3월 들어 전년 동월 대비 57.9% 감소한 7,421억원으로 다소 부진한 모습을 보임.

**토목 공종 수주 :**  
철도 및 궤도, 기계설치 제외하고 대부분 증가

▶▶ 재건축·재개발 수주 동향

- 2012년 3월 재건축·재개발 수주는 비록 재개발 수주가 양호하였으나, 재건축 수주가 전혀 발생하지 않아 전년 동월 대비 32.3% 감소한 6,100억원으로 지난 2월의 감소세를 이어감.

**3월 재건축·재개발,**  
32.3% 감소

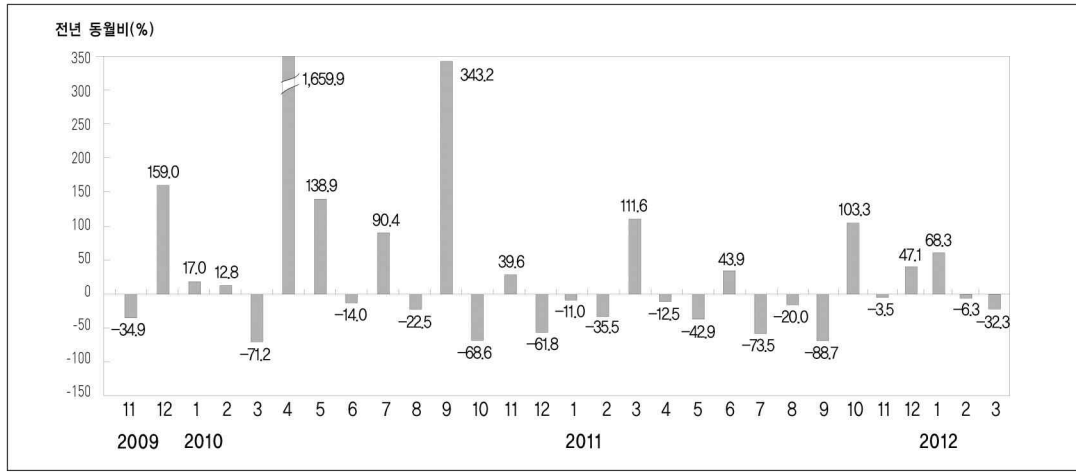
건설경기

2012년 3월 재건축·재개발 수주 증감률

(단위 : 전년 동월비, %)

구분	재건축	재개발	총계
2012년 3월 증감률	-	26.3	-32.3
2012.1~3 누적 증감률	2.2	12.7	10.0

재건축·재개발 수주 금액 증감률 추이



자료 : 한국건설산업연구원.

- 재건축 수주는 물량이 감소한 가운데 예정된 주요 사업이 4월 이후로 연기되어 수주액이 발생하지 않음. 수주가 발생하지 않은 것은 13개월 만임.
- 재개발 수주는 서울시가 뉴타운 사업 및 재개발단지 구조조정 과정을 거치는 과정 가운데 서울시의 수주가 발생하지 않았지만, 경기도 일대에 1,000억원 이상의 재개발 수주가 일부 발생하여 전년 동월 대비 26.3% 증가한 6,100억원을 기록함.

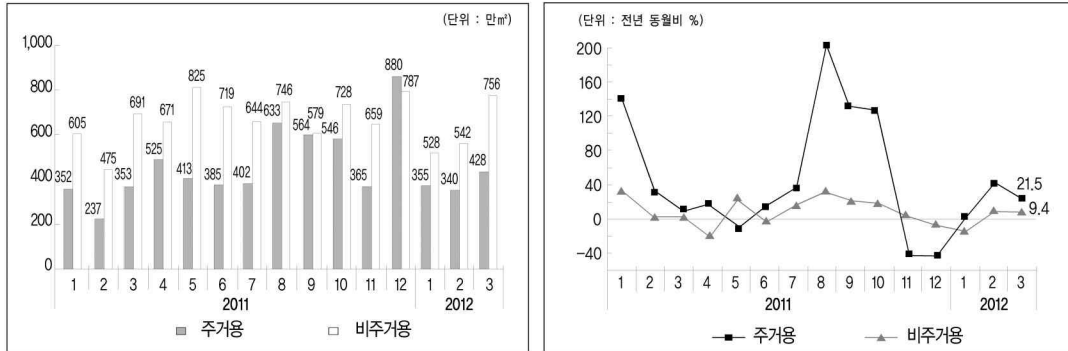
- 1~3월 누적 수주는 1월 수주의 호조세로 말미암아 전년 동기 대비 10.0% 증가한 2조 5,824억원을 기록함.

▶▶ 건축허가면적

- 2012년 3월 건축허가면적은 전년 동월 대비 13.5% 증가한 1,184.5만㎡로 지난 2월의 증가세를 이어감.
- 2월 건축허가면적은 2월 실적으로는 1993년 2월 882.0만㎡ 이후 19년 만에 최

3월 건축 허가,  
전년 동월 대비 13.5% 증가

월간 건축허가면적 및 증감률 추이



자료 : 국토해양부.

대치인 881.9만m²로 전년 동월 대비 23.8% 증가하였음.

- 올 3월 허가 면적 1,184.5만m²는 3월 실적으로 지난 2003년 3월 1,361,0만m² 이후 9년래 최대치로, 역시 2월에 이어 높은 실적을 기록함.

- 주거용 건축허가면적은 전년 동월 대비 21.5% 증가한 428.3만m²로, 3월 허가 면적으로는 9년래 가장 높은 실적임.
- 비주거용 건축허가면적은 전년 동월 대비 9.4% 증가한 756.2만m²를 기록함. 세부적으로 상업용과 공업용이 각각 전년 동월 대비 1.7%, 1.1% 늘었으며 교육·사회용과 기타 허가 면적도 각각 4.2%, 34.2% 증가하였음.
- 1~3월 누적 허가 면적은 전년 동기비 8.7% 증가한 2,949.8만m²로 주거용이 1,123.8만m²을 기록해 19.4% 늘었으며, 비주거용도 1,825.9만m²로 3.1% 늘어났음.

▶▶ 해외건설

- 올 4월 해외건설 수주 실적은 23.5억 달러로 전월 대비 56.6%, 전년 동월 대비 40.4% 감소함.
- 지역별로는 전월 대비 유럽과 아프리카를 제외한 지역에서 줄었으며, 전년 동월 대비로는 전역에서 감소함.
  - 중동 지역(전월 대비 -64.5%, 전년 동월 대비 -45.6%)에서 큰 폭으로 감소함.

올 1~4월 해외 수주,  
전년 동기 대비  
61.8%에 불과

건설경기

지역별 해외건설 수주 실적

(단위 : 백만 달러, %)

구분	2011.4	2012.3	2012.4			
			계약액	전월비	동월비	누적액
총계	3,940	5,412	2,347	-56.6	-40.4	10,338
중동	2,660	4,074	1,448	-64.5	-45.6	5,925
아시아	879	1,073	775	-27.8	-11.8	3,119
태평양·북미	5	0	1	-	-79.5	8
유럽	39	3	36	1,097.9	-6.8	169
아프리카	234	32	86	168.0	-63.3	571
중남미	124	230	1	-99.5	-99.1	546

자료 : 해외건설협회.

공종별 해외건설 수주 실적

(단위 : 백만 달러, %)

구분	2011.4	2012.3	2012.4			
			계약액	전월비	동월비	누적액
총계	3,940	5,412	2,347	-56.6	-40.4	10,338
토목	237	424	1,292	204.6	444.5	2,418
건축	102	222	299	34.6	193.3	1,082
산업설비	3,548	4,732	539	-88.6	-84.8	6,294
전기	9	1	141	13,980.1	1,397.4	130
통신	0	0	31	-	-	49
용역	44	34	45	33.4	4.1	366

자료 : 해외건설협회.

- 유럽은 러시아에서 키토브이만 쿠릴스크 항구 돌핀 부두 공사 및 쓰베즈다-DSME 조선소 공사 등으로 전월 대비 증가함.
- 아프리카 지역은 앙골라 마루베니 섬유공장 프로젝트, 남아프리카공화국 송전선로 구축, 콩고민주공화국 농촌마을 개발사업 등의 수주로 전월 대비 증가함.

- 수주액에 절대적 영향력을 미치는 산업설비를 제외한 모든 공종에서 전월 대비 및 전년 동월 대비 증가함.
  - 산업설비는 발전소에서 수주가 감소하였으며, 가스처리 시설, 정유공장은 수주가 이루어지지 않음. 토목은 도로가 10.1억 달러를 수주하여 큰 폭으로 증가함.
- 1~4월까지의 누적 해외 수주 실적은 103.4억 달러로 지난해 같은 기간의 61.8% 수준을 보이고 있음.

2. 동행 지표

▶▶ 건설기성

- 2012년 3월 건설기성은 민간기관 기성의 위축으로 전년 동월 대비 4.4% 감소한 7조 2,939억원을 기록, 지난 2월 13.9% 증가 후 다시 감소함.
  - 발주자별로 공공기관 기성이 전년 동월 대비 3.4% 증가한 데 반해, 민간부문의 건설 활동이 위축되어 민간기관 기성이 3월 실적으로는 8년래 최저치인 3조 9,893

3월 건설기성,  
전년 동월 대비  
4.4% 감소

2012년 3월 건설 기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주기관별			
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관	민자	외국기관
		주택	비주택		일반토목	전기기계	플랜트					
2012년 3월	7,293.9	4,034.0	2,044.3	1,989.7	3,259.9	2,085.9	263.8	840.6	2,928.1	3,989.3	445.9	3,543.5
증감률	-4.4	-3.4	-6.2	-0.4	-5.7	-5.5	-3.4	-10.4	3.4	-9.0	14.9	-11.4
2012년 1~3월	19,172.2	10,870.1	5,408.9	5,461.2	8,302.1	5,293.3	603.1	2,198.3	7,519.1	10,734.1	997.5	9,736.7
증감률	0.4	3.0	-0.5	6.7	-2.8	-4.4	-8.5	-2.6	2.6	-1.1	-2.1	-1.0

자료 : 통계청.

억원에 그치며 전년 동월 대비 9.0% 감소함.

- 공종별로 주거용 건축 기성이 3월 실적으로 10년래 최저치를 기록, 주거용 건축 기성의 침체가 심각한 것으로 나타남.

- 공종별로 건축 기성은 주거용과 비주거용 모두 부진해 전년 동월 대비 3.4% 감소, 3월 실적으로 9년래 최저치인 4조 340억원에 그침.
  - 주거용 건축 기성은 전년 동월 대비 6.2% 감소한 2조 443억원으로 3월 실적으로는 10년래 최저치를 기록함.
  - 비주거용 건축 기성은 전년 동월 대비 0.4% 감소한 1조 9,897억원을 기록함. 비록 작년 3월보다 실적이 다소 감소하였으나 3월 실적으로는 역대 두 번째로 높아 금액 자체로는 양호한 것으로 판단됨.
- 토목 기성은 전년 동월 대비 5.7% 감소한 3조 2,599억원을 기록함. 비록 작년보다는 감소하였으나, 3월 실적으로는 역대 세 번째로 높아 금액 자체는 크게 위축되지 않음.

▶▶ 건설 투자

- 한국은행 국민계정(속보치)에 의하면 2012년 1/4분기 국내 건설투자(2005년 불변가격)는 전년 동기 대비 2.1% 증가한 28.4조원을 기록, 2010년 2/4분기부터 시작된 감소세를 마감함.
  - 건설 투자는 2010년 2/4분기~2011년 4/4분기까지 총 7분기 연속 감소해 역대 두 번째로 긴 침체를 지속하였음.

을 1/4분기 건설 투자,  
전년 동기 대비  
2.1% 증가



건설경기

건설투자 추이

구 분	건설투자 금액(조원, 2005년 불변가격)					건설투자 증감률(% , 전년 동기비)					
	계	토목	건축	주거	비주거	계	토목	건축	주거	비주거	
2010년	1/4	31.3	12.5	18.8	8.3	10.6	1.8	-2.7	5.2	1.9	7.9
	2/4	41.1	17.7	23.3	8.9	14.4	-4.7	-6.2	-3.5	-17.6	8.0
	3/4	37.9	15.1	22.9	8.4	14.5	-4.9	-3.8	-5.6	-22.5	8.1
	4/4	43.0	19.4	23.5	8.6	14.9	-5.2	-10.0	-0.7	-11.3	6.7
	연간	153.4	64.7	88.5	34.2	54.4	-3.7	-6.2	-1.6	-13.4	7.6
2011년	1/4	27.8	11.0	16.9	6.2	10.8	-11.0	-12.2	-10.2	-25.4	1.8
	2/4	39.4	16.5	22.9	7.5	15.5	-4.2	-7.1	-1.8	-16.5	7.2
	3/4	36.4	14.1	22.3	7.0	15.3	-4.0	-6.3	-2.5	-16.6	5.7
	4/4	42.1	19.2	22.7	8.1	14.6	-2.1	-0.9	-3.2	-5.4	-1.9
	연간	145.8	60.8	84.8	28.7	56.1	-5.0	-6.0	-4.1	-15.9	3.3
2012년	1/4	28.4	-	-	-	-	2.1	-	-	-	-

자료 : 한국은행 2012년 국민계정(속보), 2005년 연쇄가격 원계열 기준.

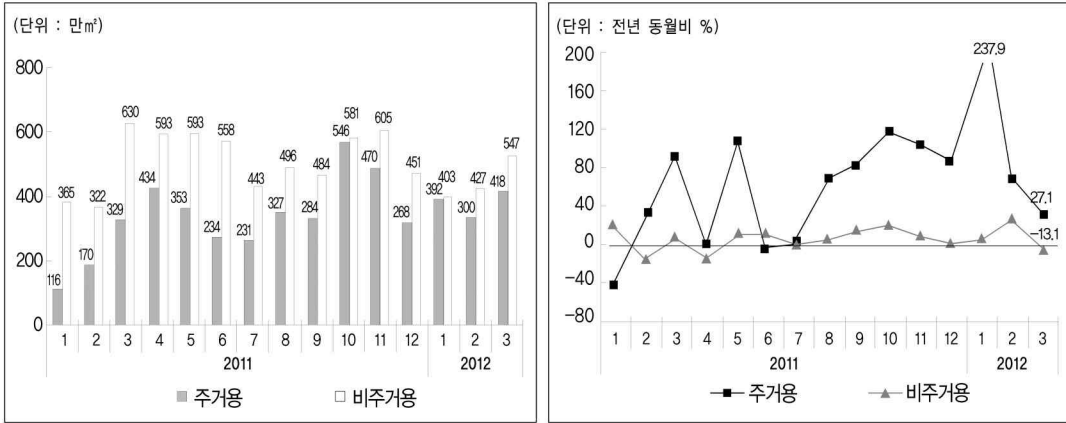
- 1/4분기 건설 투자가 증가한 것은 비주거용 건축 투자가 양호한 가운데 주거용 건축 투자도 작년 지방 아파트 및 소규모 주택의 착공 등의 일부 회복 요인이 있었고, 무엇보다 작년 1/4분기 기저효과가 큰 영향을 미친 것으로 판단됨.
  - 2011년 1/4분기 건설 투자는 27.8조원으로 1/4분기 실적으로는 9년래 최저치를 기록하였음. 특히, 주거용 건축 투자는 6.2조원으로 1/4분기 실적으로는 21년 만에 최저치였음.
  - 이러한 기저효과와 더불어 작년 상반기 이후 지방의 아파트와 도시형 생활주택을 비롯한 소규모 주택의 착공이 증가한 것도 주거용 건축 투자에 점차 긍정적 영향을 미치고 있는 것으로 판단됨.
  - 작년 4/4분기에 전년 동기 대비 1.9% 감소하여 부진하였던 비주거용 건축 투자도 올 1/4분기에 일부 회복되어 증가를 이끈 것으로 판단됨.
  - 토목 투자는 1/4분기에도 여전히 감소세를 지속한 것으로 판단됨.

▶▶ 건축착공면적

- 2012년 3월 건축착공면적은 주거용 착공 면적의 증가세에 힘입어 전년 동월 대비 0.7% 증가함. 결국, 13개월 연속 증가세를 지속하였으며 3월 실적으로는 8년래 최대치인 965,4만㎡를 기록함.
- 주거용 착공 면적은 전년 동월 대비 27.1% 증가한 418,3만㎡로 9개월 연속 증가세

3월 건축 착공,  
전년 동월 대비  
0.7% 증가

월간 건축착공면적 및 증감률 추이



자료 : 국토해양부.

를 지속함. 지난 2월 주거용 착공 면적은 월간 자료가 확인되는 2000년 이후 2월 실적으로는 역대 최대치인 299.6만㎡를 기록하였으며, 3월 착공 면적 418.3만㎡도 3월 실적으로는 10년래 최대치임.

- 도시형 생활주택 공급과 관련한 대도시 물량뿐만 아니라 혁신도시와 세종시 등 지방의 분양 물량도 증가해 주거용 착공 면적이 최근 높은 실적을 보이고 있는 것으로 판단됨.

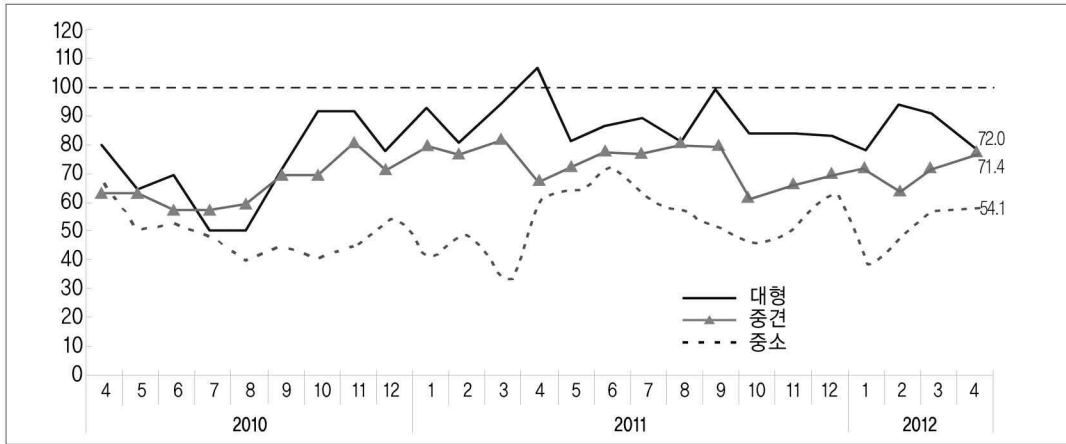
- 비주거용 착공 면적은 전년 동월 대비 13.1% 하락한 547.0만㎡로 부진하였음. 세부적으로 상업용과 공업용이 각각 전년 동월 대비 20.7%, 27.5% 감소하였으며, 교육·사회용 착공 면적 또한 0.8% 감소함.
- 1~3월 누적 착공 면적은 전년 동기 대비 28.8% 증가한 2,488.4만㎡로 3월 누적 치로는 2000년 이후 최대치를 기록함. 주거용이 1,110.5만㎡로 80.5% 증가하였으며, 비주거용이 1,377.9만㎡로 4.6% 증가함.

▶▶ 건설기업 경기실사지수(CBSI)

- 2012년 4월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 3.5p 하락한 66.4를 기록함.
  - 통상 4월의 경우 계절적 요인에 의해 CBSI가 상승하는 경우가 많으나, 이미

건설경기

업체 규모별 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

올 4월 CBSI,  
전월 대비 3.5p 상승한  
66.4 기록

CBSI가 2개월 연속 상승한 데 따른 부담감이 작용하였고, 계절적 요인 이외에는 건설경기를 개선할 만한 특별한 요인이 없었던 것도 CBSI 상승세를 계속 견인하지 못한 원인으로 판단됨.

- 구체적으로는 수도권 주택경기의 침체가 여전한 가운데, 작년 한 해 회복세를 보인 지방의 주택경기가 최근 둔화되기 시작했고, 조기 집행을 예고한 공공부문의 발주 물량도 건설업체 기대에는 다소 못 미친 것이 CBSI에 부정적 영향을 미친 것으로 판단됨.

● 5월 CBSI 전망치는 4월 실적치 대비 8.1p 상승한 74.5를 기록함.

대형 업체가  
지수 하락 주도

● 업체 규모별로 살펴보면 대형 업체 지수가 전월비 하락한 반면, 중견 및 중소 업체 지수는 상승함.

- 대형 업체 지수는 지난 3월 전월비 7.2p 하락한 85.7을 기록했는데, 4월에도 전월비 14.3p 하락한 71.4를 기록해 2개월 연속 지수가 하락했으며, 4월 지수 하락을 주도함.

- 지난 3월에 전월비 9.7p 상승한 68.0을 기록했던 중견 업체 지수는 4월에도 4.0p 상승한 72.0을 기록하며 2개월 연속 지수가 상승함.

- 중소 업체 지수는 지난 2월과 3월 각각 전월비 8.8p, 7.8p 상승한 데 이어 4월에도 전월비 0.7p 상승한 54.1을 기록하여 3개월 연속 상승함. 그러나, 지수 자체는 아직 50선에 불과해 여전히 가장 저조함.

## 부동산경기



### 1. 토지시장

#### ▶▶ 토지 거래

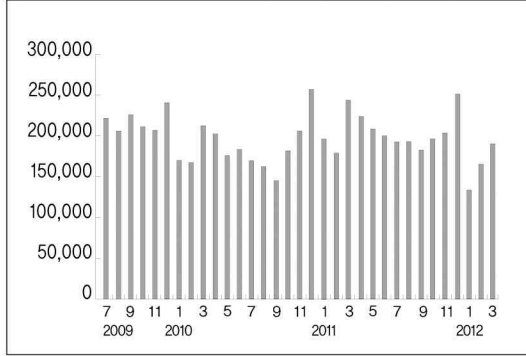
- 3월 전국 토지 거래량은 18만 6,754필지로 전월 대비 12.8% 증가, 전년 동월 대비로는 18.2% 감소함.
  - 면적 기준으로는 189.2km<sup>2</sup>가 거래되었으며, 전월 대비 17.3%, 전년 동월 대비 12.3% 감소함.
  - 3월 토지 거래량은 최근 3년(2009~11) 평균 거래량 20만 4,748필지의 91.2% 수준임.
  
- 도시 지역 토지 거래량은 필지 기준으로 전월 대비 13.1% 증가, 전년 동월 대비 22.1% 감소함. 면적 기준으로는 전월 대비 11.4%, 전년 동월 대비 9.9% 감소함.
  
- 용도 지역별(필지 기준)로는 전월 대비 모든 용도 지역에서 증가한 가운데 공업지역은 전월 대비 31.5%의 높은 증가율을 보임. 그 외, 주거지역도 전월 대비 13.6% 거래량 증가를 보임.
  
- 거래 원인별(필지 기준)로는 전월 대비 매매(17.0%) 거래 증가가 2개월 연속으로 지속된 가운데 분양권(10.8%) 거래도 증가함. 그 외에 판결(32.1%)이 전월 대비 350필지가 증가하였으며, 나머지는 모두 감소함.
  
- 거래 주체별(필지 기준)로 개인의 토지 구매가 전월 대비 2개월 연속으로 증가함. 개인 15.0% 증가, 법인 1.1%, 기타 7.7% 감소함.

**토지 거래 : 전월 대비  
2개월 연속 증가,  
전년 동월 대비로는  
여전히 감소**

부동산경기

전국 토지 거래량 추이

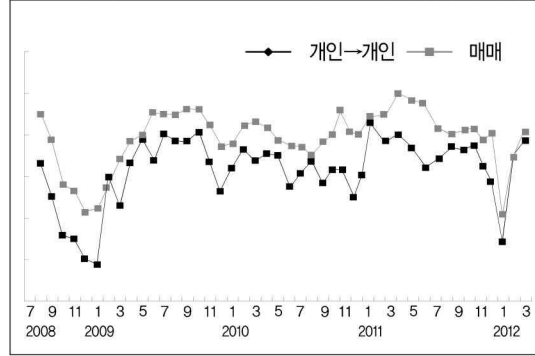
(단위 : 필지)



자료 : 온나라부동산정보 통합포털.

개인간 거래와 매매 거래 비중 추이

(단위 : %)



자료 : 온나라부동산정보 통합포털.

토지 거래량 추이

(단위 : 필지, %)

구 분	2010년	2011년				2012년							
	4분기	1분기	2분기	3분기	4분기	1분기			1분기	1분기			
						10월	11월	12월		1월	2월	3월	
전체 거래량	595,927	566,339	606,507	537,758	618,595	183,695	194,841	240,059	481,435	129,192	165,489	186,754	
개인간 거래	거래량	418,671	419,697	446,417	392,060	441,193	135,239	139,552	166,402	338,931	80,567	120,111	138,253
	비 중	70.3	74.1	73.6	72.9	71.3	73.6	71.6	69.3	70.4	62.4	72.6	74.0
매매 거래	거래량	453,877	434,761	480,692	407,603	465,057	139,759	144,917	180,381	344,761	84,463	119,941	140,357
	비 중	76.2	76.8	79.3	75.8	75.2	76.1	74.4	75.1	71.6	65.4	72.5	75.2

자료 : 온나라부동산정보 통합포털.

▶▶ 토지 가격

토지 가격,  
17개월 연속 상승 속  
3개월 연속  
상승률 확대

- 2012년 3월 전국 토지가격 변동률은 전월 대비 0.12% 상승하며, 17개월 연속 상승세를 이어감. 상승폭은 2012년 들어 지속적으로 확대됨.
- 수도권은 전월 대비 서울(0.10%), 인천(0.13%), 경기(0.12%) 모두 상승세를 이어감. - 수도권은 보금자리지구 효과의 하남시(0.36%), 시흥시(0.21%)가 지속적으로 높은 상승률을 이어가고 있음.
- 비수도권 지역은 강원(0.16%)에서 가장 높은 상승률을 보였으며, 그 외 지역은 제주(0.09%)를 제외한 나머지 지역에서 0.1% 이상의 상승률을 보임.

토지 가격 변동률 추이

(단위 : %)

구 분	2011년												2012년		
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월
월별	0.09	0.09	0.11	0.10	0.10	0.10	0.10	0.09	0.09	0.10	0.10	0.10	0.09	0.09	0.12
누계 (전년 말 대비)	0.09	0.18	0.29	0.39	0.48	0.59	0.69	0.78	0.87	0.97	1.07	1.17	0.09	0.18	0.30

자료 : 온나라부동산정보 통합포털.

- 강원은 교통 여건 개선, 기업도시 및 혁신도시 개발에 따른 원주시(0.23%)에서 높은 상승률을 보임. 충남 연기군(0.49%)은 세종시 조성에 따른 효과로 시군구 중 가장 높은 상승률을 보였으며, 인접 지역인 공주시(0.24%)도 비교적 높은 상승률을 보임.

- 용도 지역별로는 계획관리지역(0.16%)이 다른 용도 지역에 비해 높은 상승률을 지속적으로 보이고 있는 가운데 농림지역(0.13%), 녹지지역(0.13%)도 비교적 높은 상승률을 보임. 이용 상황별로는 전(0.16%), 답(0.17%), 공장용지(0.13%)에서 높은 상승률을 보임.

## 2. 주택시장 : 가격 및 거래

### ▶▶ 서울/수도권 시장

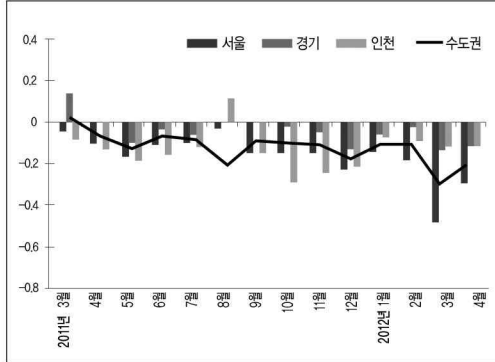
- 4월 수도권 아파트 매매가격은 전월 대비 0.21% 하락하며 14개월 연속 하락세를 이어가고 있으며, 하락폭은 소폭 둔화됨.
  - 서울(-0.30%), 인천(-0.12%), 경기(-0.12%) 모두 하락하였으며, 하락폭은 둔화됨. 시군구별로는 전반적인 하락세 속에서 서울 서초구(-0.59%)에서 가장 높은 하락률을 보였으며, 그 외에 서울 광진구(-0.55%), 강동구(-0.55%), 노원구(-0.53%)에서 0.5% 이상의 하락률을 보임.
  - 대부분의 지자체가 하락률을 보였으나, 경기 안성시는 0.34%의 비교적 높은 상승률을 보였으며, 평택시(0.10%), 이천시(0.05%) 등도 상승함.

수도권, 14개월 연속  
하락세

부동산경기

수도권 월별 매매가격 변동률 추이

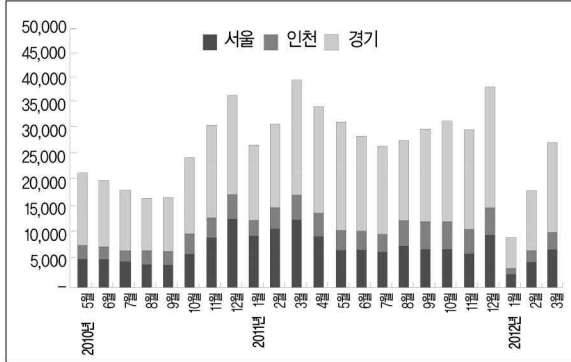
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주).

수도권 월별 주택 거래량

(단위 : 호)



자료 : 국토해양부.

- 규모별로는 일반 아파트는 소형 0.14%, 중형 0.20%, 대형 0.23% 하락하였으며, 재건축 아파트는 소형 0.15%, 중형 0.21%, 대형 0.34% 하락해 일반 아파트와의 하락률 차이가 줄어들음.

● 재건축 아파트는 전월 대비 0.26% 하락하며, 14개월 연속으로 하락함. 서울 노원구 (-1.17%), 인천 서구(-1.27%)는 1% 이상 큰 폭 하락함.

● 3월 거래량은 최근 3년 2009~11년 3월 평균 대비 15.7% 감소함.

- 3월 주택 매매 거래량은 6만 7,541호로 전월 대비 22.5% 증가, 전년 동월 대비 29.8% 감소함. 기저효과로 전월 대비 서울 26.2%, 인천 40.9%, 경기 39.1% 증가함.

● 4월 수도권 아파트 전세가격은 전월 대비 0.15% 하락하며, 2개월 연속 하락함.

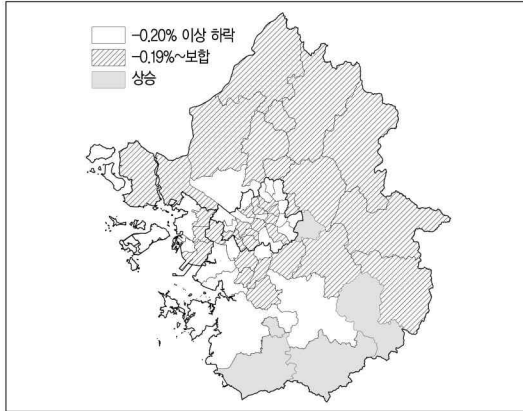
- 전월에 이어 수도권 전역에서 상승과 하락이 혼재됨(서울 -0.23%, 인천 0.08%, 경기 -0.11%).

- 인천 중구(0.79%)가 수도권에서 가장 높은 상승률을 기록하였으며, 그 외 서울 마포구(0.50%)·중구(0.20%), 경기 이천시(0.20%) 등에서 상승함. 반면, 경기 과천시(-1.33%)는 가장 높은 하락률을 보였으며, 그 외에 서울 강남구(-0.65%), 송파구(-0.58%) 등에서 하락함.

전세 가격,  
2개월 연속 하락

2012년 4월 수도권 매매가격 변동률

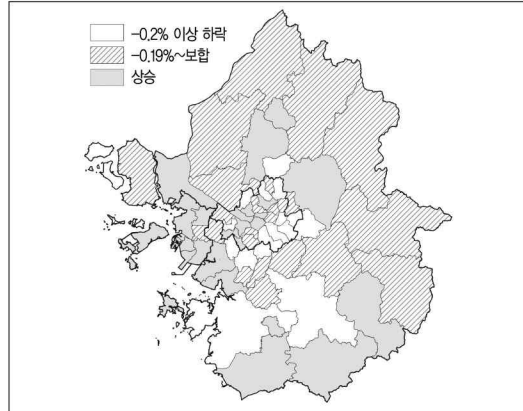
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주).

2012년 4월 수도권 전세가격 변동률

(단위 : %)



자료 : 부동산114(주).

▶▶ 광역시/지방 시장

- 4월 지방 광역시의 아파트 매매가격은 3년 연속 상승세를 유지하며 0.11% 상승, 상승폭은 지난해 9월 이후 지속 둔화됨.
  - 대전(-0.07%), 부산(-0.02%)에서 하락하였으며, 대구(0.16%), 광주(0.01%), 울산(0.12%)은 상승함. 대부분의 지역이 보합세를 보인 가운데 대전 중구(0.17%), 부산 해운대구(0.16%), 대구 남구(0.11%)가 상승하였음.
  - 그동안 중소형 강세가 지속되었으나, 4월 들어 대형에서 가장 높은 상승률을 보임 (소형 0.08%, 중형 0.12%, 대형 0.15%).
- 전세가격은 0.19% 상승하며, 37개월 연속 상승세를 이어감.
  - 대전(-0.08%)의 하락세가 8개월 연속으로 지속되고 있으며, 광주(0.00%)는 보합, 부산(0.01%), 대구(0.20%), 울산(0.08%)은 상승함. 지방 광역시 중 부산 부산진구(2.58%)와 수영구(0.11%)만이 상승하였으며, 그 외의 구 지역에서는 모두 보합세를 보임.
  - 규모별로는 소형 0.13%, 중형 0.30%, 대형 0.08% 상승함.
- 3월 거래량은 1만 7,260호로 전월 대비 23.5% 증가, 전년 동월 대비 28.9% 감소함.
  - 지역별로는 전월 대비 부산 19.8%, 대구 27.8%, 광주 22.0%, 대전 12.9%, 울산 34.2% 증가함.

광역시 집값,  
대전과 부산에서 하락

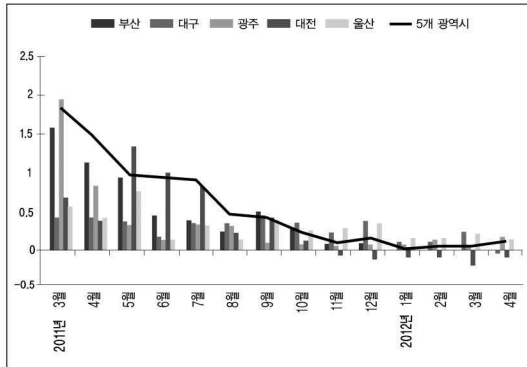
거래량, 전년 동월  
대비 여전히 감소세



부동산경기

광역시 월별 매매가격 변동률 추이

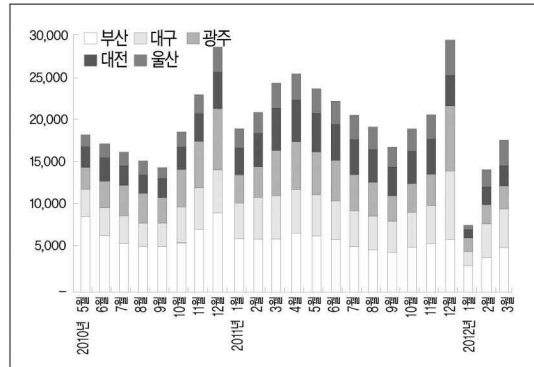
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주).

광역시 월별 주택 거래량

(단위 : 호)



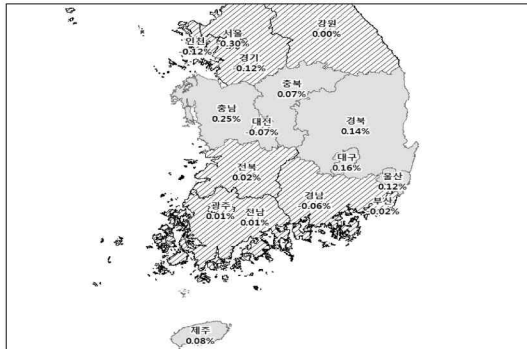
자료 : 국토해양부.

기타 지방의  
매매 및 전세 가격  
상승세 둔화

- 4월 기타 지방의 아파트 매매가격도 전월 대비 0.06% 상승함. 37개월 상승세를 유지함. 상승폭은 지난해 9월 이후 지속 둔화됨.
  - 충남(0.25%), 경북(0.14%), 제주(0.08%), 충북(0.07%), 전북(0.02%), 전남(0.01%), 강원(0.00%), 경남(-0.06%) 순임.
  - 전남 나주시(0.47%)에서 가장 높은 상승률을 보였으며, 그 외에 대부분의 지역이 보합세를 보임.
  - 경남 김해시(-0.30%)와 양산시(-0.18%), 전남 순천시(-0.04%), 전북 전주 시(-0.01%), 강원 춘천시(-0.03%)는 하락함.
  - 규모별로는 소형 0.07%, 중형 0.03%, 대형 0.01% 상승함.

2012년 4월 매매가격 변동률

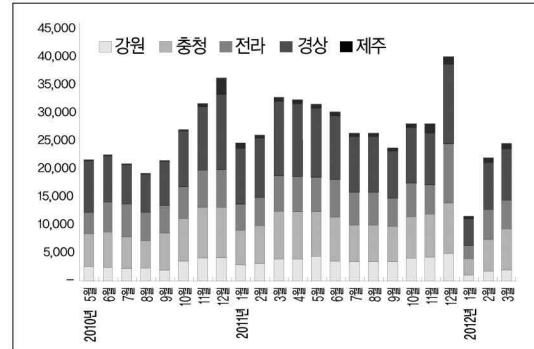
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주).

지방 월별 주택 거래량

(단위 : 호)



자료 : 국토해양부.

- 4월 전세가격은 전월 대비 0.05% 상승하였으며, 상승폭은 둔화됨.
  - 충남(0.19%), 경북(0.16%), 제주(0.16%), 전북(0.10%), 강원(0.03%), 충북(0.01%), 전남(0.00%), 경남(-0.04%) 순임. 대부분 지역이 보합 또는 소폭 상승을 보인 가운데 경남 김천시(0.86%)가 가장 높은 상승률을 보였으며, 경남 창원시(-0.02%), 김해시(-0.09%), 양산시(-0.11%)는 하락률 기록함.
  - 전월에 이어 중소형 강세를 보임(소형 0.07%, 중형 0.05%, 대형 0.03%).
  
- 3월 거래량은 2만 4,323호로 전월 대비 10.7% 증가, 전년 동월 대비 25.5% 감소함. 제주권역을 제외한 권역에서 전월 대비 증가하였으며, 특히, 충청권(20.7%)에서 전월에 이어 연속으로 가장 큰 폭으로 증가함.

### 3. 주택시장 : 공급

#### ▶▶ 주택 인·허가 실적

- 올 1~3월 주택 인·허가 실적은 9만 9,670호로 전년 대비 41.3% 증가함.
  - 1~3월까지 공공부문 3,295호, 전년 동기 대비 20.7%, 민간부문 9만 6,375호, 42.2% 증가함. 3월 한 달 동안의 실적은 3만 8,167호로 전년 동월 대비 16.2%, 전월 대비 18.9% 증가함.
  - 서울(6,279호), 경기(5,631호), 충남(5,458호), 경남(4,269호), 부산(3,704호)에서 다수의 인·허가 물량이 나옴.
  - 유형별로 보면, 민간 분양 9만 6,167호(96.5%), 공공 임대 2,527호(2.5%), 공공 분양 589호(0.6%), 민간 임대 208호(0.2%), 국민 임대 179호(0.2%)의 순임.
  
- 수도권은 시장 침체에도 불구하고 민간 인허가 증가세가 지속되며 전년 동기 대비 12.5%의 증가세를 이어가고 있음.
  - 공공부문 실적은 2월 인천 120호, 3월 서울 153호 발생에 불과함. 전년 동기 대비 70.5% 감소함. 민간부문은 전년 동기 대비 서울 18.7%, 인천 9.1%, 경기 8.1% 증가하여 서울의 증가세가 두드러지고 있음.
  
- 1~3월까지 전년 동기 대비 기타 광역시 51.3%, 기타 지방 85.0% 증가하여 기타 광

올 1~3월 인허가,  
전년 동기 대비  
41.3% 증가

수도권 인허가,  
전년 동기 대비  
12.5% 증가

부 동 산 경 기

부문별·지역별 2012년 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
2012년 1~3월	99,670	41,659	17,621	40,390	3,295	333	335	2,627	96,375	41,326	17,286	37,763
2011년 1~3월	70,529	37,046	11,645	21,838	2,731	1,127	-	1,604	67,798	35,919	11,645	20,234
전년 대비 증감률	41.3	12.5	51.3	85.0	20.7	-70.5	-	63.8	42.2	15.1	48.4	86.6

자료 : 국토해양부.

2012년 1~3월 주택 유형별 주택 건설 실적

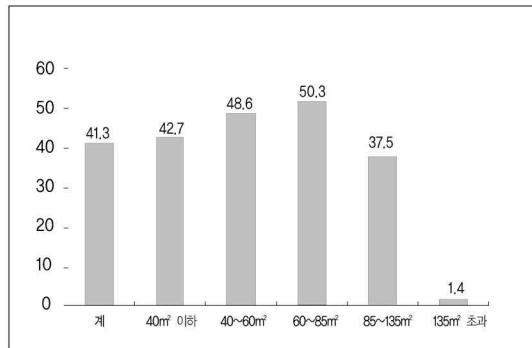
(단위 : 호, %)

구분	아파트		아파트 외 주택	
	2012년 1~3월	전년비 증감률	2012년 1~3월	전년비 증감률
총계	53,184	39.3	46,486	43.7
수도권	18,061	-14.9	23,598	49.1
서울	7,218	-5.2	10,132	44.8
인천	5,052	38.9	1,610	-34.8
경기	5,791	-41.9	11,856	86.2
지방	35,123	107.0	22,888	38.6

자료 : 국토해양부.

2012년 1~3월 규모별 주택 건설 실적

(단위 : %, 전년 동기 대비)



자료 : 국토해양부.

역시의 증가세는 크게 둔화됨. 기타 광역시는 100%를 상회하던 민간 실적이 48.4%로 둔화됨. 공공부문의 실적도 전무하여 전반적으로는 51.3%로 크게 둔화됨.

- 전월에 비해 증가세가 확대된 지역은 광주(266.4%)가 유일하며 대구 271.2%, 대전 61.3%, 울산 32.7%, 부산 4.0% 증가하며 증가세가 둔화됨.
- 기타 지방은 민간 86.6% 증가, 공공 63.8% 증가하여 고른 증가세 지속

아파트 인허가,  
전년 동기 대비  
39.3% 증가

- 아파트 인허가 실적은 5만 3,184호로 전년 동기 대비 39.3% 증가함. 수도권에서는 14.9% 감소하였으나 지방에서 107.0% 증가하여 전국적 증가세를 견인함. 충남(2768.1%), 대구(3244.8%), 광주(318.2%)에서 두드러진 증가세를 보임.
- 아파트 외 실적은 4만 6,486호로 전년 동기 대비 43.7% 증가함. 부산(-6.5%), 인천(-34.8%)을 제외한 수도권(49.1%), 지방(38.6%)에서 증가세가 지속되고 있음.

- 중소형(60~85㎡)은 50.3% 증가하여 가장 높은 증가세를 보이고 있음. 135㎡ 이하에서는 30%를 상회하는 고른 증가세를 보이고 있음.

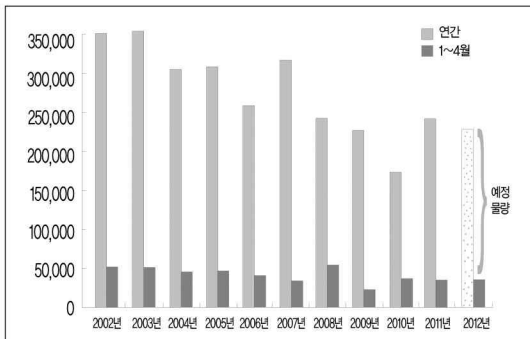
▶ 분양 및 미분양 물량

- 4월 분양 물량은 1만 7,000여 호로 전년 동월 대비 17.6%, 전월 대비 13.7% 감소함. 예년(2001~11년 평균) 4월 대비 24.3% 감소하여 예년 수준을 하회함.
  - 규모별 비중은 소형(60㎡ 이하) 27.3%, 중형(60~85㎡) 62.8%, 대형(85㎡ 초과) 9.9% 수준임. 소형 비중이 전월에 비해 증가함.
- 4월 수도권 분양 물량은 전년 동월 대비 49.7% 감소, 전월 대비 20.3% 증가함. 수도권 분양 물량은 7,000여 호로 예년(2001~11년 평균) 대비로는 39.9% 감소함. 서울 금천구, 경기 김포시, 인천 부평구에서 대단지 분양이 실시됨.
- 지방은 1만여 호로 전년 동월 대비 42.6% 증가하였으나 전월 대비 27.3% 감소함. 충남 3,200여 호, 충북 2,000여 호, 울산 1,300여 호, 전북 900여 호의 분양이 이루어짐. 특히 세종시와 혁신도시를 중심으로 다수의 분양이 이루어짐.
- 5월에는 수도권 2만 6,000여 호, 지방 3만 3,000여 호의 분양이 예정되어 있음. 계획된 물량 모두가 실적으로 이어지더라도 연간 22만호 내외에 그칠 것으로 예상됨.
- 3월 전체 미분양 물량은 전월 대비 1,901호(3.2%) 감소하여 6만 2,949호를 기록함.

4월 분양시장, 전월 대비 13.7% 감소

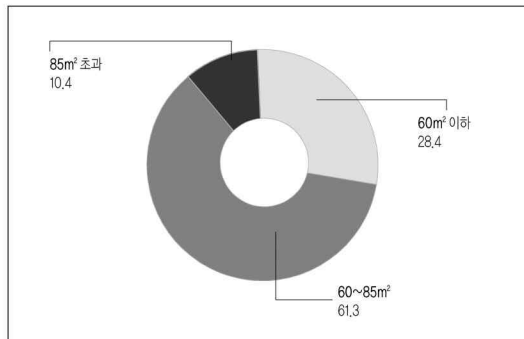
2012년 1~4월 분양 물량 추이(전국)

(단위 : 호)



2012년 1~4월 규모별 분양 물량 비중(전국)

(단위 : %)



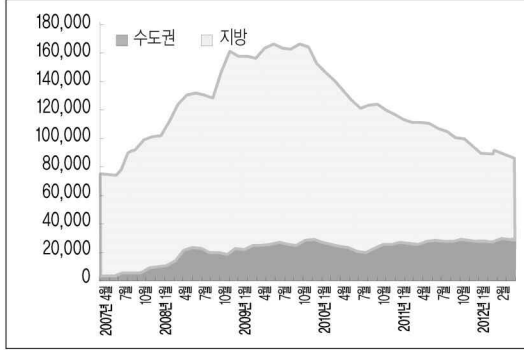
주 : 예정 물량은 건설사 사정에 따라 달라질 수 있음. ; 자료 : 부동산114(주).

자료 : 부동산114(주).

부 동 산 경 기

미분양 물량 추이

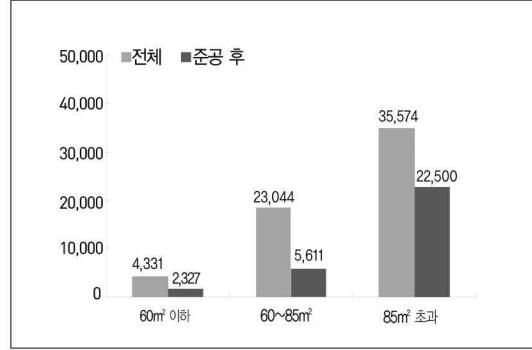
(단위 : 호)



자료 : 국토해양부.

2012년 3월 규모별 미분양 물량

(단위 : 호)



자료 : 국토해양부.

미분양,  
3개월 연속 감소

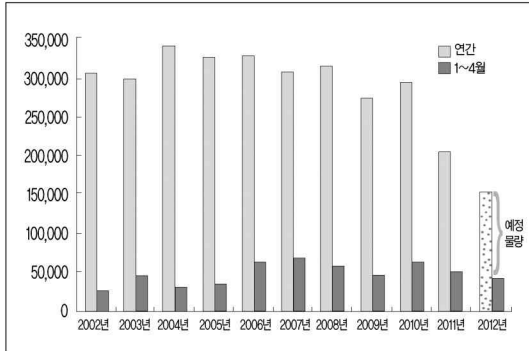
3개월 연속 감소함.

- 준공 후 미분양은 전월 대비 1,014호(3.2%) 감소하여 3만 438호를 기록함.

- 전반적 감소세에도 수도권 준공 후 미분양은 증가함.
  - 지방은 1,259호(3.4%) 감소해 3만 5,988호를 기록함. 준공 후 미분양은 1,122호 줄어 2만 807호 수준임.
  - 수도권은 642호(2.3%) 감소하여 2만 6,961호 수준임. 준공 후 미분양은 108호 증가하여 1만 753호 수준으로 2개월 연속 증가함.
- 전월 대비 광주(324호), 부산(221호), 인천(108호)에서 100호 이상 증가하였고 경기(779호), 대구(703호), 울산(363호) 등에서는 감소함.
  - 부산 북구(560호), 경남 거제시(279호)·창원시(145호), 광주 북구(257호)·남구(100호), 인천 연수구(178호), 경기 고양시(104호)는 증가함. 반면, 경기 남양주시(278호), 대구 동구(221호), 울산 중구(197호), 경남 양산시(197호)·진주시(168호), 경북 포항시(191호)는 감소함.
- 대형(85㎡ 초과)에서는 감소(2,958호)하였으나 소형(60㎡ 이하) 151호, 중형(60~85㎡ 이하) 906호 증가함. 수도권(1,672호), 지방(1,286호) 모두 대형(85㎡ 초과) 감소분이 가장 많음.

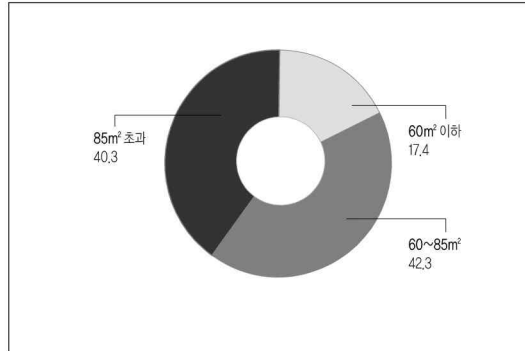
2012년 1~4월 입주 물량 추이(전국)

(단위 : 호)



2012년 1~4월 규모별 입주 물량 비중(전국)

(단위 : %)



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

### ▶▶ 입주 물량

- 금년 1~4월 아파트 입주 물량은 4만 1,000여 호로 전년 동기 대비 29.1% 감소함. 예년(2001~11년 평균) 1~4월 대비로는 41.7% 감소한 수준임.
- 1~4월 입주 물량은 전년 동기 대비 수도권은 17.1%, 지방 41.0% 감소함. 수도권에서는 전년 동기 대비 경기도는 36.7% 증가하였으나 서울 59.5%, 인천 22.4% 감소함. 광역시에서는 대전(247.9%)을 제외하고 전 지역에서 두 자릿수 이상 감소함. 기타 지방도 강원과 경남을 제외한 모든 지역에서 감소함.
- 전년 동기 대비 소형(60㎡ 이하) 65.7%, 중형(60~85㎡ 이하) 12.3%, 대형(85㎡ 초과) 4.1% 감소함.
- 6월 입주 예정 물량은 수도권 1만 3,000여 호, 지방 6,600여 호로 전국적으로는 1만 9,300여 호가 예정되어 있음. 6월 이후부터 매월 1만호 이상의 입주가 예정되어 있음.

1~4월 아파트  
입주 물량,  
전년 동기 대비  
29.1% 감소

## 4. 정책 동향

- 7월부터 1,000세대 이상 주택단지 분할 건설·공급 가능(4. 10, 국토해양부)
- 주택 특별 공급은 1회 받는 것을 원칙으로 운영(4. 19, 국토해양부)
- 가로주택정비사업 및 주거환경관리사업 시행 방안 마련(4. 19, 국토해양부)
- 장애인·고령자 등 주거약자 지원의 제도적 기반 마련(4. 26, 국토해양부)

주요 지표 동향

건설경기동향

| 건설경기 주요 지표 |

구분		2011. 12월	2012. 1월	2월	3월	4월		
선행 지표	국내 건설수주	합 계	15.9	37.0	80.4	-7.2	-	
		토 목	-14.9	-0.1	140.8	4-8.2		
		건 축	52.0	62.7	34.6	-6.6		
		공 공	44.6	35.0	36.7	5.3		
		토 목	35.5	10.6	33.9	46.6		
		건 축	59.2	75.7	51.9	-38.0		
	민 간	합 계	1.9	37.9	106.3	-11.2		
		토 목	-44.9	-8.9	425.9	-36.1		
		건 축	49.3	59.7	32.5	0.8		
		합 계	-32.9	-7.7	23.8	13.5		
건축 허가	주 거	-45.9	1.0	43.6	21.5			
	비주거	-8.3	-12.8	13.9	9.4			
	합 계	7.1	-5.0	13.9	-4.4			
동행 지표	기성	공 공	3.4	-10.2	17.3	3.4	-	
		민 간	10.4	-2.7	12.4	-9.0		
		합 계	22.4	65.3	47.7	0.7		
	건축 착공	주 거	98.6	237.9	76.3	27.1		
		비주거	-0.3	10.4	32.6	-13.1		
		합 계	71.6	62.3	66.7	69.9		
	CBS I	대 형	83.3	76.9	92.9	85.7		71.4
		중 견	68.0	69.6	58.3	68.0		72.0
		중 소	61.8	36.8	45.6	53.4		54.1
		서 울	72.5	73.7	81.4	74.7		74.1
지 방		70.1	47.5	46.5	62.5	54.9		

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

| 부동산경기 주요 지표 |

구분		2012. 1월	2월	3월	4월	전월 대비	전년 동월 대비
토지 시장	토지 가격지수	101.322	101.414	101.536	-	0.1%	1.2%
	토지 거래량(필지)	129,192	165,489	186,754	-	12.8%	-18.2%
주택 시장	아파트 매매가격지수	239.12	238.88	238.11	237.78	-0.1%	-0.4%
	아파트 전세가격지수	241.56	242.06	242.29	242.10	0.0%	7.6%
	중위 주택가격(만원)	24,010	24,145	24,130	24,106	-0.1%	5.7%
	아파트 거래량(호)	28,694	55,141	67,541	-	22.5%	-29.8%
	분양 물량(호)	5,818	16,720	27,387	-	63.8%	54.2%
	미분양 물량(호)	67,786	64,850	62,949	-	-2.9%	-18.9%

| 금융 관련 주요 지표 |

구분	2011. 11월	12월	2012. 1월	2월	3월	전월 대비	전년 동월 대비
주택담보대출 금리(%)	5.01	4.95	5.06	5.02	5.00	-0.02%p	0.11%p
주택담보대출 규모(십억원)	303,613	306,063	305,282	305,888	306,977	0.3%	5.9%
주택담보대출 연체율(%)	0.69	0.61	0.69	0.74	0.64	-0.10%p	0.13%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.