

건 설 경 기

건 설 경 기 동 향

건 설 경 기

- 2013년 11월 건설 수주, 전년 동월 대비 1.2% 감소
발주자 : 민간 부진
공 종 : 건축 부진
- 11월 건설 기성, 12.7% 증가
- 12월 CBSI, 3.6p 상승

부 동 산 경 기

- 2013년 11월 토지시장, 3개월 연속 상승폭 확대
- 12월 주택시장 : 수도권 포함, 지방은 대구 중심 상승
- 1~11월 인허가, 20.6% 감소세 지속
- 12월 분양, 강남 · 대구 · 세종 중심

건설경기동향 및 전망 TFT

| 이홍일 연구위원 (hilee@cerik.re.kr)
| 허윤경 연구위원 (ykhur@cerik.re.kr)
| 엄근용 책임연구원 (kyeom@cerik.re.kr)
| 박철한 책임연구원 (igata99@cerik.re.kr)

건설경기



1. 선행 지표

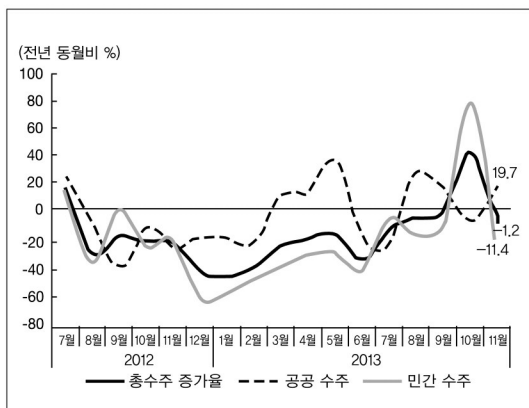
▶▶ 수주

- 2013년 11월 국내 건설 수주는 전년 동월 대비 1.2% 감소한 8.3조원 기록
 - 건설 수주는 지난 2013년 10월 44.9% 증가하면서 15개월 만에 증가함.
 - 그러나, 11월 들어 1.2% 감소하면서 한 달 만에 다시 부진한 모습 시현
- 특히, 수주 실적 8.3조원은 8년래 최저치로, 이는 민간부문의 부진 때문인 것으로 분석됨.
 - 11월 수주 8.3조원은 11월 실적으로는 2005년 11월의 7.6조원 이후 8년래 최저치
 - 공공부문 수주가 3.3조원으로 2012년 11월보다 증가했으나, 민간부문 수주가 5.0조원으로 부진했기 때문임.

2013년 11월 수주,
전년 동월비 1.2% 감소

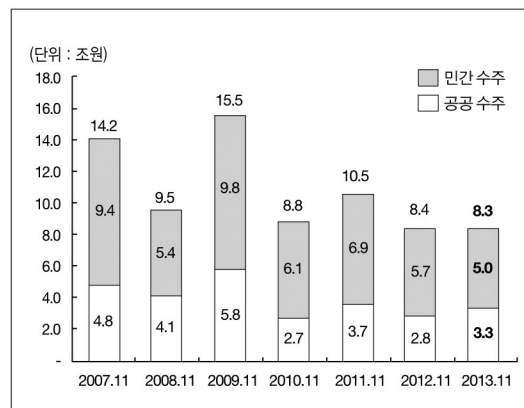
11월 실적으로는
8년래 최저치인
8.3조원 기록

건설 수주 증감률 추이



자료 : 대한건설협회.

연도별 11월 건설 수주 비교



자료 : 대한건설협회.

건설경기

2013년 11월 국내 건설 수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총계	공공					민간				
			토목	건축	주택	비주택		토목	건축	주택	비주택
2013년 11월	8.3	3.3	1.8	1.5	0.7	0.9	5.0	0.7	4.3	2.4	1.9
증감률	-1.2	19.7	14.6	26.2	201.8	-13.1	-11.4	-28.5	-7.8	-2.1	-11.1
2013년 1~11월	77.0	28.2	16.8	11.4	3.0	8.4	48.8	8.4	40.3	21.9	18.4
증감률	-15.2	1.7	2.8	0.2	-28.6	17.1	-22.6	-45.9	-14.9	-21.0	-17.6

자료 : 대한건설협회.

공공 양호했으나

민간 부진으로

전체 수주 감소

▶ 수주 : 발주자별

- 공공 수주의 경우 토목과 주택이 호조를 보여 전년 동월 대비 19.7% 증가한 3.3조원을 기록함.
 - 공공 토목 수주는 전년 동월 대비 14.6% 증가한 1.8조원 기록
 - 공공 건축 또한 26.2% 증가한 1.5조원으로 양호
 - 주택 건축의 경우 201.8% 급등한 0.7조원 기록
 - 비주택 건축은 13.1% 감소한 0.9조원 기록
- 민간 수주의 경우 모든 공종이 부진해 전년 동월에 비해 11.4% 감소함으로써 11월 실적으로 8년래 최저치인 5.0조원 기록
 - 민간 토목 수주는 28.5% 감소한 0.7조원을 기록해 11월 실적으로는 8년래 최저
 - 민간 건축은 7.8% 감소한 4.3조원 기록
 - 민간 주택 건축의 경우 2.1% 감소해 11월 실적으로 8년래 최저인 2.4조원 기록
 - 민간 비주택 건축 수주는 11.1% 감소한 1.9조원을 기록해 11월 실적으로 5년래 최저

▶ 수주 : 세부 공종별

- 토목 공종 수주의 경우 철도 및 궤도, 항만 및 공항, 발전 및 송전, 상하수도 등이 양호
 - 항만의 경우 인천항 국제여객부두 건설공사로 전년 동기 대비 433.3% 급등
 - 상하수도의 경우 낙동강 취수시설 및 민자 하수시설 등의 수주 영향으로 268.9% 급등
 - 발전 및 송전의 경우도 342.1% 급등
 - 농림 및 수산 또한 경기도 내 대단위 농업개발단지의 수주로 2,134.1% 급등

토목 : 철도, 항만, 발전,

상하수도 등 증가

건설경기동향

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
철도 및 궤도	5.7	6.5
항만 및 공항	4.5	433.3
발전 및 송전	4.4	342.1
토지조성	4.3	-19.4
기계설치	2.9	-64.1
도로 및 교량	2.8	-25.7
상하수도	2.2	268.9
치산 및 치수	0.9	73.9
조경공사	0.7	-5.1
농림 및 수산	0.6	2,134.1

자료 : 통계청.

- 건축의 경우 비중이 높은 주택과 사무실을 제외한 나머지 공종에서 부진
 - 주택, 사무실 및 점포 등의 수주가 전년 동월 대비 각각 8.3%, 15.4% 증가
 - 반면, 공장 및 창고와 관공서 수주는 각각 51.2%, 42.0% 급감

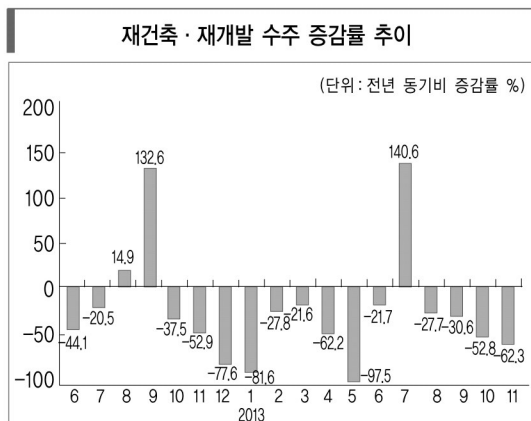
건축 : 공장, 관공서 등 부진

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	43.8	8.3
사무실 및 점포	13.4	15.4
공장 및 창고	6.3	-51.2
관공서 등	6.3	-42.0

자료 : 통계청.

▶ 수주 : 재건축 · 재개발

- 2013년 11월 재건축 · 재개발 수주는 전년 동월 대비 62.3% 감소한 3,485억원을 기록해 4개월 연속 감소
 - 자료가 확보된 2002년 이후 11월 실적으로는 가장 부진함.
 - 지난 2013년 8월부터 시작된 감소세 지속



자료 : 한국건설산업연구원.

2013년 11월 재건축 · 재개발 수주 증감률

(단위 : 전년 동기비 증감률 %)

구분	재건축	재개발	총계
2013. 11	-88.5	-47.7	-62.3
2013.1~11	-39.7	-55.2	-48.6

자료 : 한국건설산업연구원.

건설경기

2013년 11월

재건축·재개발 수주,
전년 동월비 62.3% 감소

- 재건축 수주는 전년 동기 대비 88.5% 감소한 381억원을 기록하여 3개월 연속 감소
- 재개발 수주 또한 전년 동기 대비 47.7% 감소한 3,103억원으로 부진
- 통상적으로 7월부터 연말까지는 재건축·재개발 수주가 증가하면서 11월에 대략 1조원 이상을 기록했던 점을 감안하면 2013년 하반기의 침체 수준은 매우 심각
- 2013년 7월 일시적으로 8,000억원을 기록한 이후 11월까지 지속적으로 5,000억원 미만의 수주 유지

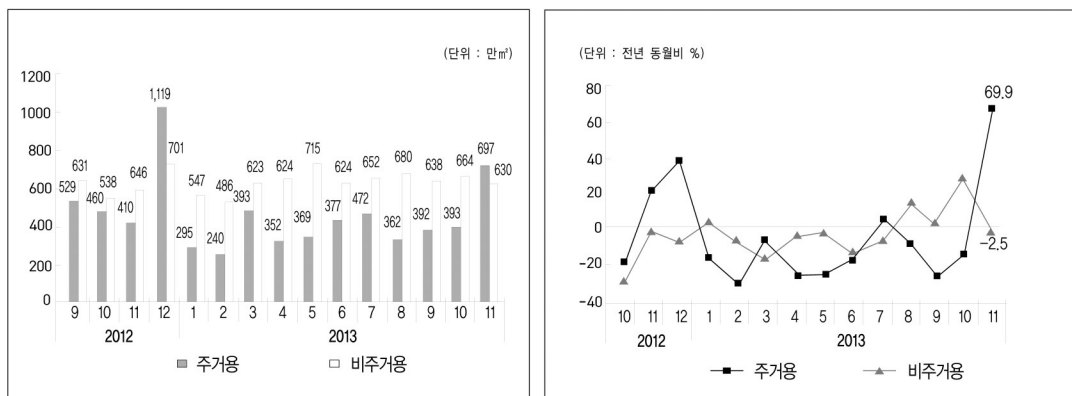
▶▶ 건축 허가

2013년 11월

건축허가면적,
전년 동월 대비
25.6% 증가

- 2013년 11월 건축허가면적은 주거용의 호조로 전년 동월 대비 25.6% 증가
- 11월 실적으로는 6년래 최대치인 1,326.9만㎡ 기록
- 주거용 건축허가면적은 지방의 호조로 전년 동월 대비 69.9% 증가
- 11월 실적으로는 6년래 최대치인 697.3만㎡를 기록하여 4개월 만에 반등
- 수도권에서 33.4% 감소한 반면, 지방은 189.3% 늘어나 급등
- 비주거용 건축허가면적은 전년 동월 대비 2.5% 감소

월간 건축허가면적 및 증감률 추이



자료 : 국토교통부.

- 공업용, 기타 허가면적은 각각 8.8%, 39.2% 증가
- 상업용과 교육·사회용은 2.1%, 45.8% 감소해 부진

이 / 슈 / 분 / 석

2013년 건설시장 결산

● 건설 수주

- 2013년 국내 건설 수주는 공공과 민간 수주가 모두 부진해 1~11월 동안 전년 동기 대비 15.2% 감소했음.

※ 1~11월 수주액이 9년래 최저치인 77.0조원 기록

〈공공부문〉

- 1~11월 동안 주택 수주가 전년 동기 대비 28.6% 감소한 영향으로 인해 전년 동기 대비 1.7% 증가에 그침.
- 1~11월 공공부문 수주액은 28.2조원 기록

2013년 1~11월 공공 수주

단위 : 전년 동기비, %

구분		공공				
		토목	건축	주택	비주택	
2013년	1/4분기	-9.0	-14.8	3.7	-56.7	54.3
	2/4분기	5.4	9.2	-0.8	-41.7	24.8
	3/4분기	4.2	5.1	3.1	-42.2	41.8
	10월	-5.8	30.7	-29.9	23.8	-41.0
	11월	19.7	14.6	26.2	201.8	-13.1
	1~11월	1.7	2.8	0.2	-28.6	17.1

자료 : 대한건설협회.

2013년 1~11월 민간 수주

단위 : 전년 동기비, %

구분		공공				
		토목	건축	주택	비주택	
2013년	1/4분기	-45.5	-69.2	-34.6	-47.6	-20.1
	2/4분기	-33.5	-52.9	-26.4	-27.0	-25.7
	3/4분기	-8.9	-29.6	-4.4	-11.2	5.4
	10월	77.4	119.8	68.3	87.2	36.4
	11월	-11.4	-28.5	-7.8	-11.1	-3.2
	1~11월	-22.6	-45.9	-14.9	-17.6	-11.4

자료 : 대한건설협회.

건설경기

〈민간부문〉

- 1~11월 동안 모든 공종에서 부진해 전년 대비 22.6% 감소
- 1~11월 민간부문 수주액은 48.8조원으로 4년래 최저치

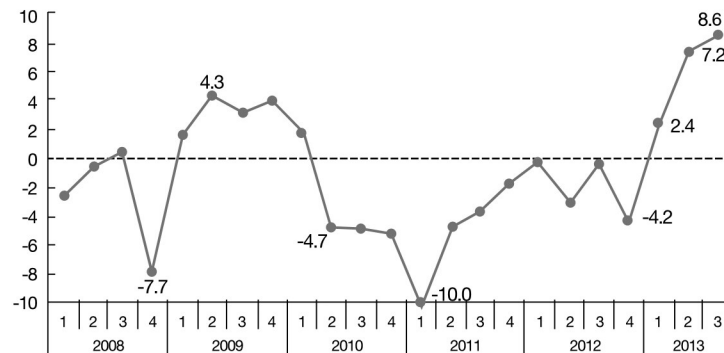
● 건설투자

- 2013년 건설 투자는 1/4~3/4분기 동안 전년 동기 대비 6.4% 증가하며 회복세

※ 2011년 하반기부터 2012년 상반기 동안 증가했던 건설 수주의 기성 진척 효과, 추경예산 편성, 그리고 4·1대책과 8·28대책 발표 등 정책 효과로 회복세로 전환

2013년 건설투자 증감률 추이

(단위 : 전년 동기비 증감률 %)



자료 : 한국은행.

- 1/4분기에 12분기 만에 증가세로 전환
- 2/4분기 이후 추경 예산 편성, 4·1대책, 8·28대책 발표 등의 정책 효과에 기인해 증가세 확장

2013년 11월 건설 기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
		주거용	비주거용		일반토목	전기기계	플랜트			
2013년 11월	9,053.1	5,361.9	2,983.7	2,378.2	3,691.2	1,860.0	660.1	997.6	3,102.1	5,616.4
증감률	12.7	26.9	33.6	19.3	-3.0	-6.2	9.0	-10.4	4.3	18.4
2013년 1~11월	86,948.7	49,904.9	27,408.3	22,496.6	37,043.9	19,227.8	5,317.1	11,382.0	30,356.0	53,249.5
증감률	11.8	15.9	24.5	6.8	6.8	-6.1	52.9	14.2	3.8	18.6

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음. ; 자료 : 통계청.

2. 동행 지표

▶▶ 건설 기성

- 2013년 11월의 건설 기성은 민간과 공공 모두 호조를 보여 전년 동월 대비 12.7% 증가 함으로써 11개월 연속 증가
 - 공공 4.3% 증가, 민간 18.4% 증가
- 공종별로 건축 기성은 전년 동월 대비 26.9% 증가해 11개월 연속 증가
 - 주거용이 33.6% 증가해 11개월 연속 증가세 지속
 - 비주거용은 19.3% 증가해 8개월 연속 증가
- 토목 기성은 전년 동월 대비 6.2% 감소해 7개월 연속 증가세 마감
 - 전기기계는 9.0% 증가해 3개월 연속 증가
 - 반면, 일반토목과 플랜트는 각각 6.2%, 10.4% 감소

2013년 11월 건설 기성,
전년 동월 대비
12.7% 증가

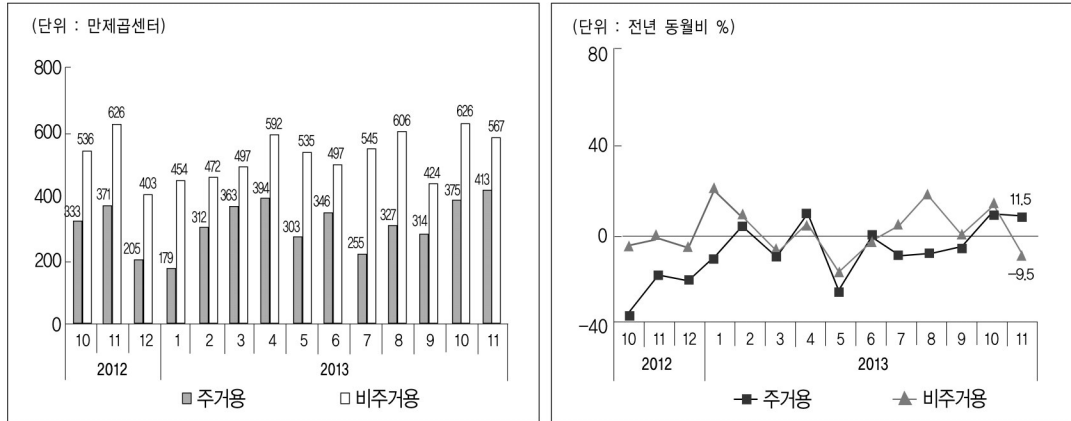
▶▶ 건축착공

- 2013년 11월 건축착공면적은 비주거용의 부진으로 전년 동월 대비 1.7% 감소
 - 11월 실적으로는 3년래 최저치인 980.1만㎡ 기록

2013년 11월 건축 착공,
전년 동월비 1.7% 감소

건설경기

월간 건축착공면적 및 증감률 추이



자료 : 국토교통부.

- 주거용 건축착공면적은 수도권과 지방 모두 호조를 보여 전년 동월 대비 11.5% 증가
 - 수도권 1.1% 증가
 - 지방 또한 17.2% 늘어나 2개월 연속 증가
- 비주거용의 건축착공면적은 9.5% 감소
 - 교육·사회용 6.2% 증가
 - 상업용과 공업용이 각각 5.6%씩 감소하였고, 기타 또한 22.5% 감소해 부진

▶ 건설기업 경기실사지수(CBSI)

2013년 12월 CBSI,
전월비 3.6p 상승

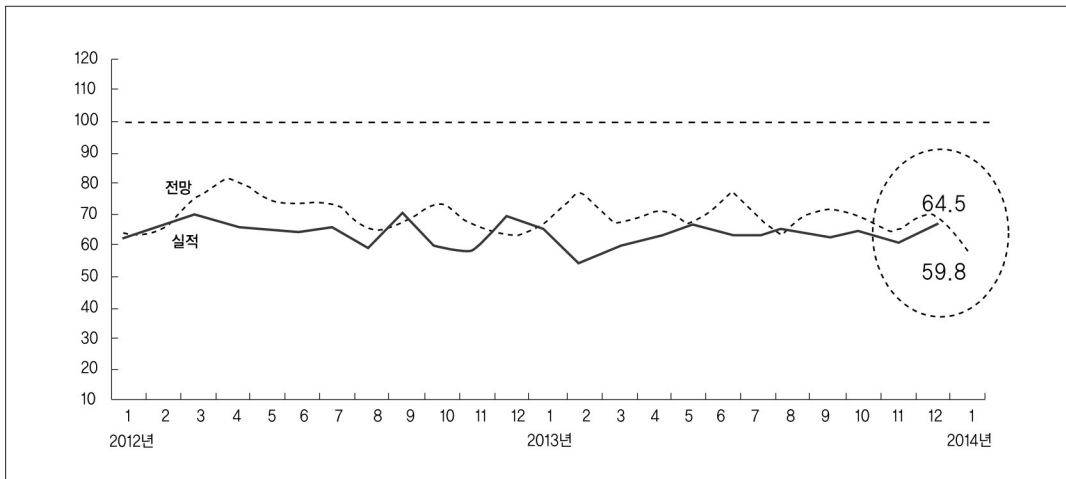
- 2013년 12월 건설기업 경기실사지수(CBST)는 전월 대비 3.6p 상승한 64.5 기록
 - 12월 들어 부동산 대책들의 일부 입법화와 연말 공공 발주 증가 등의 영향으로 상승
 - 2013년 5월 66.1을 기록한 이후 7개월 만에 최고치 기록
 - 상승에도 불구하고 지수 자체는 60선 중반으로 부진
- 대형 업체 지수는 전월 대비 7.2p 상승한 92.9를 기록해 4개월 만에 90선 회복

건설경기동향

- 중소 업체 지수는 전월 대비 15.9p 올라 12월의 CBSI 상승세를 주도했지만 지수 자체는 47.9로 부진
- 중견 업체 지수는 대형 및 중소 업체 지수와 달리 전월 대비 10.7p 하락한 50.0을 기록했는데 이는 유동성 위기의 심화 결과로 분석됨.

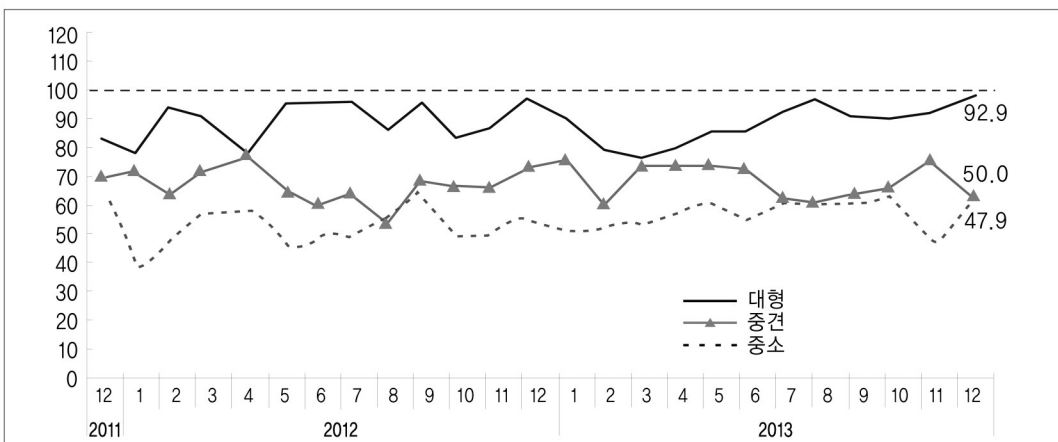
● **대형·중소 업체 상승,
중견 업체 하락**

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원.

업체 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원.

부 동 산 경 기

부 동 산 경 기



1. 가격 및 거래시장

▶▶ 토지시장

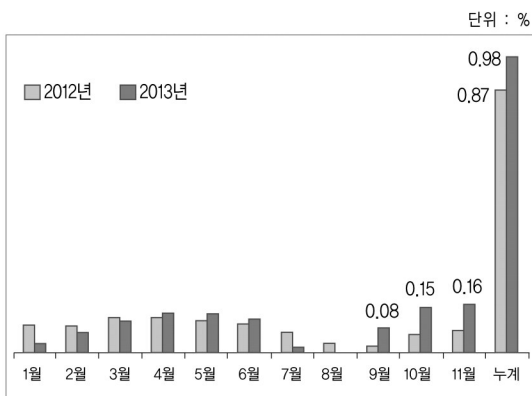
토지가격 3개월 연속
상승폭 확대

- 2013년 11월 전국 토지가격 변동률은 전월 대비 0.16% 올라 3개월 연속 상승폭 확대
 - 수도권은 제2롯데월드, KTX 수서역사 등의 영향으로 강남구(0.44%), 송파구(0.40%) 중심으로 상승
 - 비수도권은 세종(0.31%), 제주(0.24%), 전남(0.16%)에서 높은 상승세

전월비 개인 토지 구매만
거래 감소

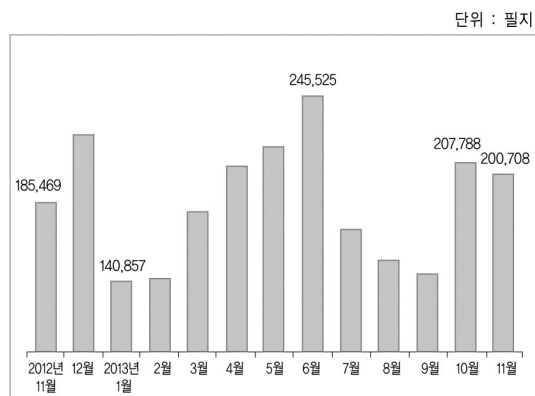
- 11월의 전국 토지 거래량은 20만 708필지로 전월 대비 3.4% 감소한 데 비해 전년 동월 대비로는 8.2% 증가

전국 월간 토지가격 변동률



자료 : 온나라부동산포털

전국 월간 토지 거래량



자료 : 온나라부동산포털

- 도시지역의 공업지역(1.0%)을 제외하고는 전월 대비 감소
- 거래 원인별로는 기타 거래(10.6%)만 전월 대비 증가
- 거래 주체별로는 개인(-4.7%)의 토지 구매만 전월 대비 감소

▶▶ 주택시장

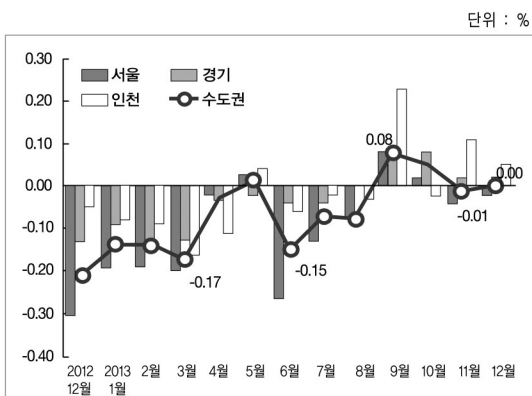
▶ 주택시장 - 수도권

- 2013년 12월의 수도권 아파트 매매가격은 보합세
 - 인천(0.05%)과 경기(0.02%)는 전월에 이어 상승세를 유지한 반면, 서울(-0.02%)은 2개월 연속 하락
 - 재건축 아파트의 매매가격은 전월 대비 0.07% 떨어져 2개월 연속 하락
 - 일반 아파트는 소형 0.06%, 중형 0.02% 상승. 재건축 아파트도 소형 0.06%, 중형 0.01% 상승
 - 대형은 일반 0.04%, 재건축 0.19% 하락
- 11월의 주택 매매 거래량은 8만 4,932호로 전월 대비 5.9% 감소한 반면, 전년 동월 대비로는 17.9% 증가

수도권 아파트 매매가
보합세

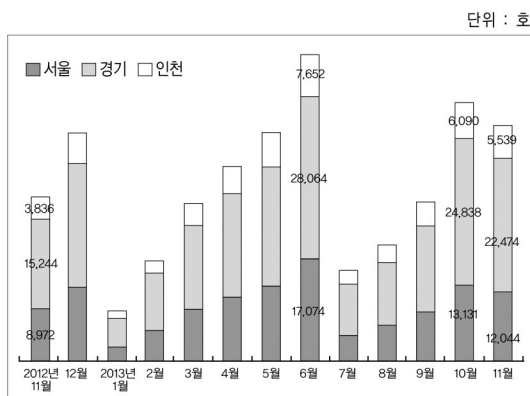
매매 거래량
전월비 소폭 감소

수도권 월간 아파트 매매가격 변동률



자료 : 온나라부동산포털

수도권 월간 주택 매매 거래량 추이



자료 : 온나라부동산포털

부 동 산 경 기

- 최근 3개월 연속 증가하였으나, 11월 들어 소폭 감소
- 전월 대비 서울 8.3%, 인천 9.0%, 경기 9.5% 감소

▶ 주택시장 - 지방

- 2013년 12월의 지방 광역시 아파트 매매가격은 전월 대비 0.19% 올라 15개월 연속 상승
 - 부산(0.04%), 대구(0.59%), 광주(0.06%), 대전(0.03%), 울산(0.04%) 모두 상승

- 11월 거래량은 2만 739호로 전월 대비 2.7%, 전년 동월 대비 12.1% 증가
 - 전월 대비 부산 2.5%, 울산 2.5%, 대전 14.6% 증가한 반면, 대구와 광주는 각각 0.9%, 2.1% 감소

- 12월의 기타 지방 아파트 매매가격은 전월 대비 0.15% 상승
 - 대부분의 지역이 보합세. 경북 경산(0.39%)이 가장 높은 상승률을 기록한 가운데 전북 전주(-0.06%)는 하락률이 컸음.

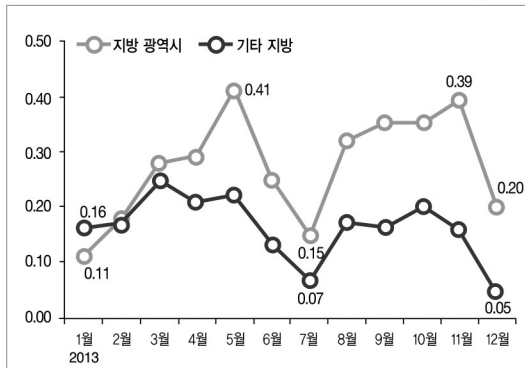
- 11월 거래량은 2만 4,136호로 전월 대비 7.3%, 전년 동월 대비 5.3% 감소
 - 전월 대비 강원권 14.9%, 충청권 12.2%, 전라권 7.0%, 경상권 2.5%, 제주권 5.3% 감소

지방 광역시,
대구 중심으로 상승

기타 지방은
소폭 상승세 유지

지방 월간 아파트 매매가격 변동률

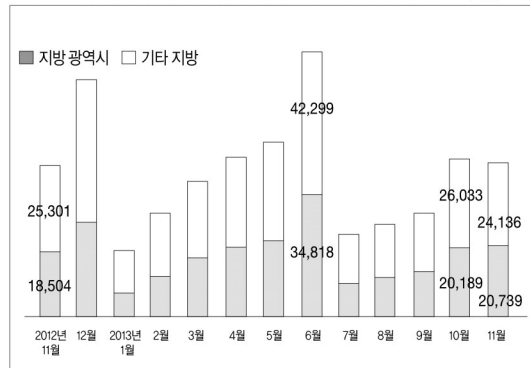
단위 : %



자료 : 부동산114(주).

지방 월간 주택 매매 거래량 추이

단위 : 호



자료 : 온나라부동산포털.

부문별·지역별 2013년 1~11월 주택 인허가 실적

(단위 : 호)

구분	지역별				공공부문				민간부문			
	전국	수도권	지방 광역시	기타 지방	전국	수도권	지방 광역시	기타 지방	전국	수도권	지방 광역시	기타 지방
2013년 1~11월	355,971	152,878	50,168	152,925	31,073	8,550	3,371	19,152	324,898	144,328	46,797	133,773
2012년 1~11월	448,146	202,669	74,575	170,902	24,889	3,379	4,379	17,131	423,257	199,290	70,196	153,771
전년 동기비 증감률	-20.6	-24.6	-32.7	-10.5	24.8	153.0	-23.0	11.8	-23.2	-27.6	-33.3	-13.0

자료 : 국토교통부.

2. 공급시장

▶▶ 주택 인·허가

- 2013년 1~11월 주택 건설 인·허가 실적은 35만 5,971호로 전년 동기 대비 20.6% 감소
 - 공공 24.8% 증가, 민간 23.2% 감소
- 11월 한 달 간 주택 건설 인·허가 실적은 4만 257호로 2013년 들어 월간 실적으로 첫 증가세
 - 전년 동월 대비 6.4%, 전월 대비 20.7% 증가
 - 이는 광역시(5.7%), 특히 기타 지방(83.3%)의 급증세 영향으로 분석됨.
- 누계 실적 기준으로 수도권 24.6%, 광역시 32.7%, 기타 지방 10.5% 감소
 - 지방 광역시의 민간 물량 감소폭이 가장 커
 - 수도권에서는 서울 14.1%, 인천 42.4%, 경기 28.4% 감소
 - 대구(58.3%), 강원(6.9%), 충북(3.0%)을 제외하고 전국적인 감소세 지속

2013년 1~11월
전년 동기 대비
20.6% 감소

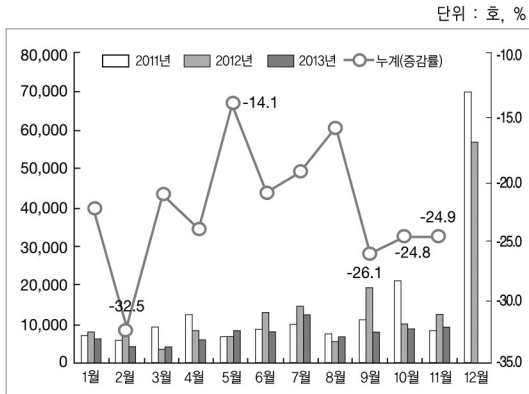
전국적 감소세 속,
대구 증가세 지속

▶▶ 아파트 인·허가

- 1~11월 아파트 인·허가 실적은 20만 7,085호로 전년 동기 대비 19.3% 감소

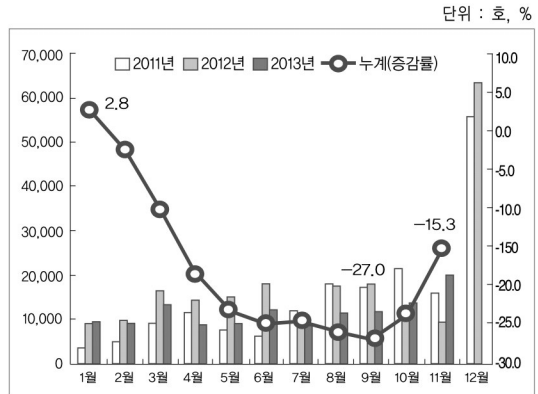
부 동 산 경 기

2013년 수도권 월간 및 누계 아파트 인·허가



자료 : 국토교통부.

2013년 지방 월간 및 누계 아파트 인·허가



자료 : 국토교통부.

- 수도권 24.9%, 지방 15.3% 감소

수도권 감소세 유지, 지방은 감소폭 둔화

- 누계 실적 기준으로 수도권은 전월과 유사한 감소폭을 유지한 데 비해 지방 감소폭은 크게 둔화
 - 수도권은 지난 9월 전 저점 형성 이후 10월과 11월은 유사한 감소세 유지 중
 - 연중 지속적으로 감소세가 늘었으나, 10월 이후 반전되어 11월 들어 월간 실적이 크게 증가하며 감소폭 크게 축소
 - 대구(107.2%), 강원(73.1%), 세종(54.8%)의 증가세 영향 커
- 1~11월 아파트 외 실적은 감소폭이 소폭 확대
 - 전년 동기 대비 22.3% 감소(1~10월은 -21.4%)

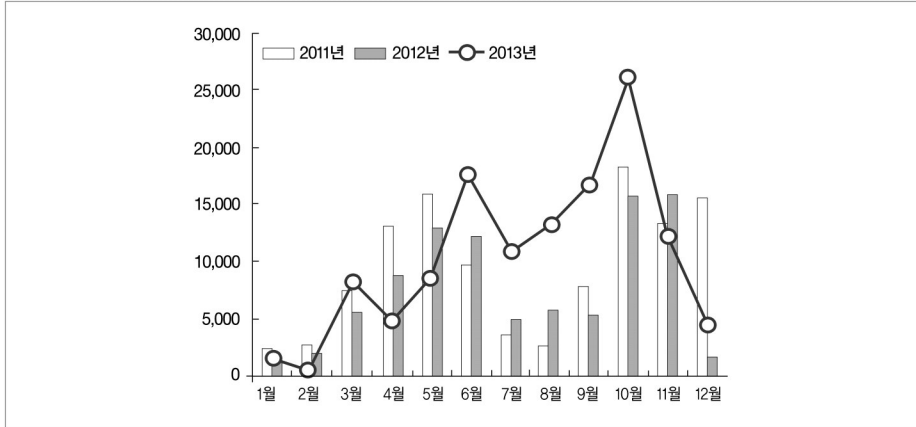
▶▶ 아파트 분양

2013년 12월 분양 물량, 전년 동월 대비 88.9% 증가

- 2013년 12월의 아파트 분양은 1만 6,800호로 전년 동월 대비 88.9% 증가한 반면, 전월 대비로는 60.5% 감소
 - 수도권은 4,400여 호 분양돼 전년 동월 대비 227.1% 증가, 전월 대비 63.2% 감소
 - 지방은 1만 2,400여 호의 실적으로 전년 동월 대비 63.8% 증가, 전월 대비 59.4% 감소

2013년 수도권 월간 분양 추이

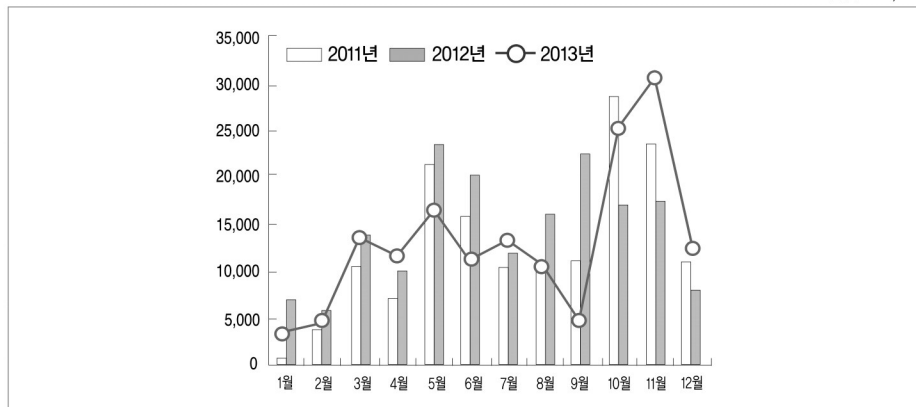
단위 : 호, %



자료 : 국토교통부.

2013년 지방 월간 분양 추이

단위 : 호, %



자료 : 국토교통부.

- 서울의 강남 인근과 대구 및 세종을 중심으로 분양
 - 수도권은 서울 서초구, 위례신도시, 은평구에서 분양이 이루어짐.
 - 대구 달성군, 세종시, 경북 구미시, 전북 군산시, 경남 양산시에서 500세대 이상 분양됨.
- 2013년 연간 실적으로는 28만호 수준으로 전년 대비 8.0% 증가
 - 수도권 39.4% 증가, 지방 8.2% 감소

● 강남 인근, 대구, 세종 중심의 분양

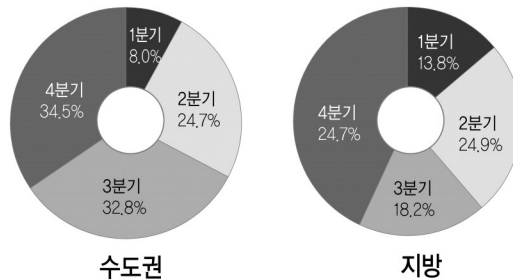
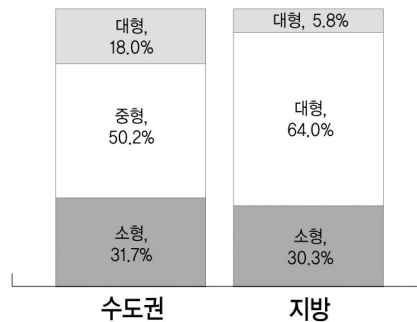
부동산경기

이/슈/분/석

2013년 분양시장 결산

- 8·28대책 이후 9월부터 집중 분양이 이루어짐. 2채 중 1채는 중형으로 분양되었으며 수도권은 입지적 우위를 확보한 보금자리, 위례신도시 등 공공 물량 비중이 크게 확대됨. 세종, 대구에서 비교적 높은 청약 경쟁률을 나타냈고, 서울의 강남 인근 지역도 20:1이 넘는 청약 경쟁률을 보임.

| 시기 | 60% 이상 하반기 집중 분양

| 규모 | 50% 이상 중형(60~85m²) 분양

| 분양 형태 | 수도권 공공 비중 40% 달해

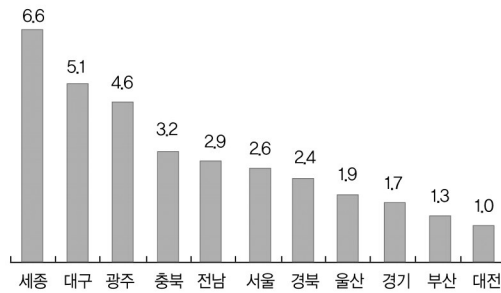
구분		수도권	지방
공공	분양	15.1%	7.1%
	임대	25.1%	14.5%
민간	분양	59.3%	65.9%
	임대	0.4%	12.5%

건설경기동향

| 지역

세종 · 대구 청약 경쟁률 5:1 넘어서

2013년 청약경쟁률



주 : 부동산(14주)의 자료를 기초로 비중을 중심으로 분석함. 청약 경쟁률은 1:0을 넘어서는 지역만 표기함.

▶ 아파트 미분양

■ 2013년 11월 미분양 아파트는 3개월 연속 감소

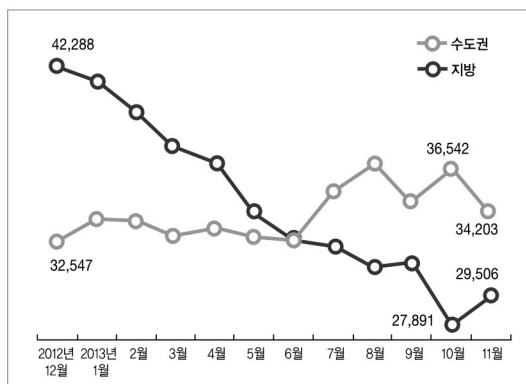
- 수도권은 등락이 반복 중이나, 2013년 9월 이후 3만호 이상 적체 지속
- 최근 들어 지속적으로 감소하였던 지방은 9월 이후 등락세로 전환
- 지방은 전월 대비 1,615호 늘어나 2012년 11월 이후 증가폭 가장 커

신규 분양 많은
지방 중형의
미분양 증가

■ 전월 대비 수도권은 모든 규모에서 미분양이 감소한 반면, 지방에서는 소 · 중형 중심으로 증가

미분양 물량 추이

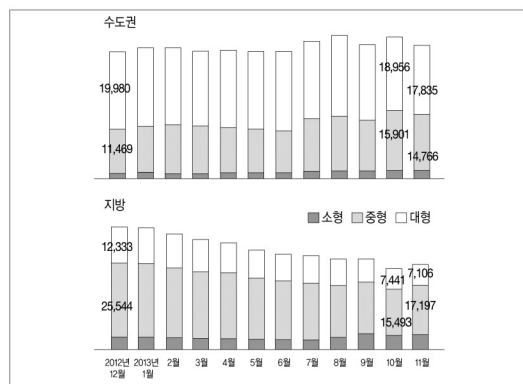
(단위 : 호)



자료 : 국토교통부.

규모별 미분양 추이

(단위 : 호)



주 : 소형(60㎡ 이하), 중형(60~85㎡), 대형(85㎡ 초과).
자료 : 국토교통부.

부 동 산 경 기

- 수도권은 소형 83호, 중형 1,135호, 대형 1,121호 감소
- 지방 신규 분양이 많은 곳을 중심으로 소형 246호, 중형 1,704호 증가, 대형은 335호 감소
- 대형 비중이 높은 준공 후 미분양은 1,079호 감소

3. 금융시장

주택담보대출 증가세 유지

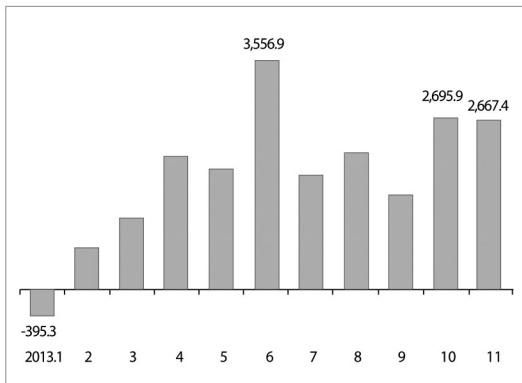
- 2013년 11월의 주택담보대출은 전월 대비 2조 6,674억원 증가
 - 예금 취급 기관에서 2조 8,214억원이 증가한 데 비해 기타 금융기관에서는 1,540억원 감소
 - 예금 취급 기관에서는 예금은행 2조 888억원, 비은행 예금 취급 기관 7,326억원 증가
 - ※ 비은행 예금 취급 기관 : 상호저축은행, 신용협동조합, 새마을금고, 상호금융, 신탁 및 우체국 예금. 기타 금융기관 : 주택금융공사, 국민주택기금.

주택담보대출 금리 하락

- 2013년 11월의 주택담보대출 금리는 3.77%로 전월 대비 0.04%p 하락
 - COFIX 금리(신규 취급액 기준)는 0.02p 하락
 - 주택담보대출 스프레드는 117bp로 하락

주택담보대출 증감액

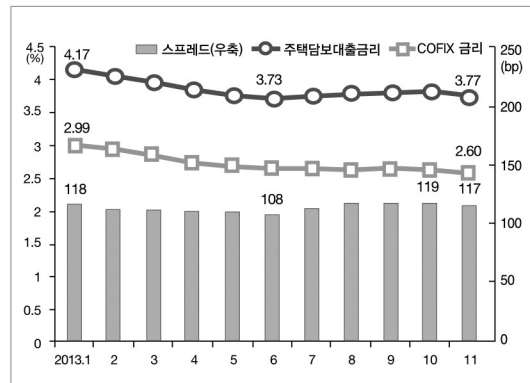
(단위 : 십억원)



자료 : 한국은행.

주택담보대출 이자율

(단위 : %, bp)



자료 : 한국은행.