

건설경기

건설경기동향

건설경기

- 2013년 12월 건설 수주, 전년 동월 대비 32.8% 증가
- 2013년 12월 건축허가면적, 전년 동월 대비 18.5% 감소
- 2013년 12월 건설 기성, 전년 동월 대비 3.2% 증가
- 2013년 12월 건축착공면적, 전년 동월 대비 69.6% 증가
- 2014년 1월 CBSI, 전월 대비 0.2p 하락

부동산경기

- 2013년 토지가격 1.14% 상승
- 수도권 아파트 매매가, 재건축 아파트 중심으로 상승세
- 2013년 주택 건설 인허가 44만호, 전년 대비 25.0% 감소
- 2013년 12월 미분양 아파트, 4개월 연속 감소
- 주택담보대출 증가세 유지, 주택담보대출 금리는 3개월 연속 하락

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

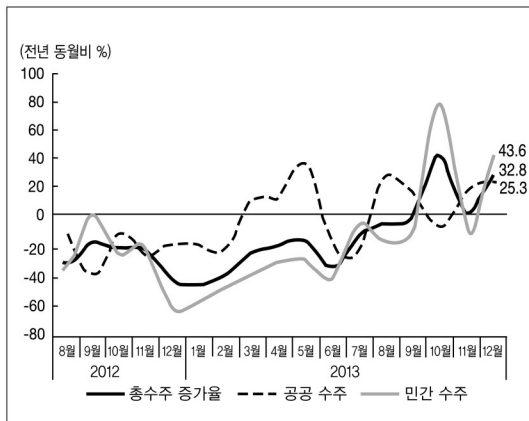
▶▶ 수주

- 2013년 12월의 국내 건설 수주는 기저효과로 인하여 전년 동월 대비 32.8% 늘어난 14조 4,000억원을 기록함.
 - 건설 수주는 지난 2013년 10월에 44.9% 증가한 후 11월 들어서는 1.2% 감소함.
 - 12월에 32.8% 증가해 다시 반등하였으나, 이는 지난 2012년 12월에 수주가 부진했던 데 따른 기저효과에 기인한 것으로 분석됨.
- 특히, 12월의 수주 금액은 10년래 두 번째로 낮은 수준인 14.4조원에 불과함.
 - 지난 2012년 12월에 10.8조원의 수주 실적을 나타낸 것을 제외하고는 2003년 12월의 13.8조원 이후 최저치를 기록한 것임.

2013년 12월 건설 수주,
전년 동월 대비
32.8% 증가

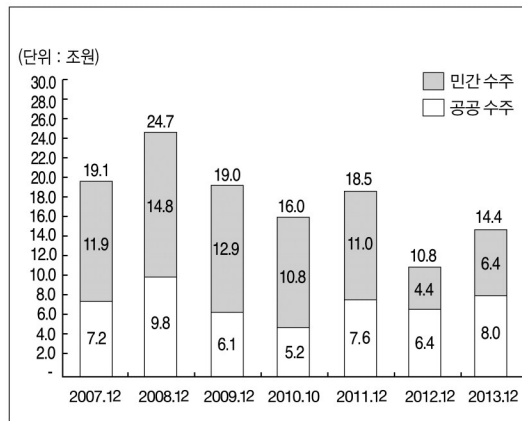
10년래 두 번째로 낮은
14.4조원 기록

건설 수주 증감률 추이



자료: 대한건설협회.

연도별 12월 건설 수주 비교



자료: 대한건설협회.

건설경기

2013년 12월 국내 건설 수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총계	공공					민간				
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2013년 12월	14.4	8.0	3.3	4.7	2.0	2.7	6.4	1.4	5.0	2.3	2.7
증감률	32.8	25.3	27.2	24.0	-8.2	69.6	43.6	19.5	52.2	24.8	88.8
2013년 1~12월	91.3	36.2	20.1	16.1	5.1	11.0	55.1	9.8	45.3	24.2	21.1
증감률	-10.0	6.1	6.1	6.1	-21.5	26.6	-18.2	-41.4	-10.6	-16.2	-13.0

자료 : 대한건설협회.

▶ 수주 : 발주자별

- 공공 건설 수주는 주택을 제외하고 모두 호조를 보여 전년 동월 대비 25.3% 증가한 8.0조원을 기록함.
 - 8.0조원은 12월 실적으로는 5년래 최대치로 금액상 양호한 것으로 판단됨.
 - 토목부문 수주는 전년 동월 대비 27.2% 증가한 3.3조원을 기록함.
 - 주택 건축 수주는 전년 동월 대비 8.2% 감소한 2.0조원을 기록함.
 - 반면, 비주택 건축 수주는 전년 동월 대비 69.6% 증가한 2.7조원으로 12월 실적으로는 역대 최대치임.
- 민간 수주의 경우 기저효과로 전년 동월 대비 43.6% 증가한 6.4조원을 기록함.
 - 12월 실적으로는 10년래 두 번째로 낮은 수준임.
 - 토목 수주는 전년 동월 대비 19.5% 증가한 1.4조원을 기록함.
 - 주택 건축 수주는 기저효과로 전년 동월 대비 24.8% 늘었지만, 12월 실적으로는 11년래 두 번째로 낮은 2.3조원을 기록해 금액상으로는 부진함.
 - 비주택 건축 수주는 전년 동월 대비 88.8% 증가한 2.7조원을 기록함.

▶ 수주 : 세부 공종별

- 토목의 경우 토지조성, 항만, 기계설치, 발전 및 송전 수주 등이 전년 같은 달에 비하여 양호한 실적을 보였음.
 - 항만의 경우 2013년 11월의 인천항 부두 건설 공사로 전년 동기 대비 433.3% 급증하였는데, 12월에도 200.8% 증가해 양호함.

수주 금액상

공공 양호, 민간 부진

토목 : 토지조성, 항만,

기계설치, 발전 및

송전 등 증가

건설경기동향

- 토지 조성 수주는 전년 동월 대비 176.5% 급등함.
- 발전 및 송전 수주는 33.5% 증가해 2개월 연속 증가
- 치산 및 치수와 농림 및 수산도 각각 101.0%, 324.9% 증가해 양호한 실적을 보임.

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
도로 및 교량	8.0	-20.6
토지조성	5.2	176.5
항만 및 공항	4.1	200.8
기계설치	3.8	12.4
발전 및 송전	3.1	33.5
철도 및 궤도	2.4	-45.2
치산 및 치수	0.9	101.0
상하수도	0.8	-34.6
농림 및 수산	0.6	324.9

자료 : 통계청.

- 건축의 경우 주택과 관공서, 공장 및 창고 수주 등이 전년 동월 대비 증가함.
 - 주택 수주는 전년 동월 대비 22.7% 증가함.
 - 관공서 등 수주는 전년 동월 대비 65.4% 늘어나 전월인 11월의 42.0% 감소 후 한 달 만에 다시 반등함.
 - 공장 및 창고 수주는 전년 동월 대비 121.9% 급등함.

● 건축 : 주택과 관공서,
공장 및 창고 등 증가

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	33.5	22.7
관공서 등	11.9	65.4
사무실 및 점포	9.9	-7.5
공장 및 창고	9.1	121.9

자료 : 통계청.

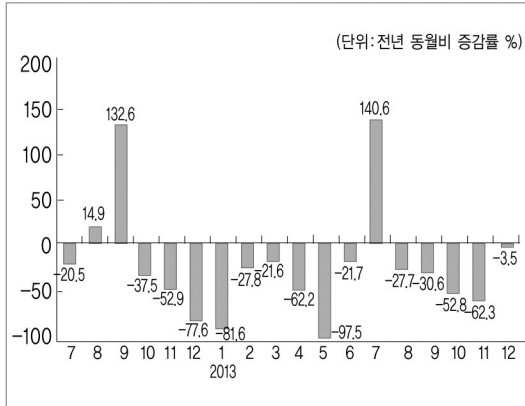
▶ 수주 : 재건축 · 재개발

- 2013년 12월 재건축 · 재개발 수주는 재개발의 부진으로 전년 동월 대비 3.5% 감소한 6,403억원을 기록함으로써 5개월 연속 감소함.
 - 이는 자료가 확보된 2002년 이후 12월 실적으로는 가장 부진함.
 - 통상, 12월에 대략 1조원 이상의 재건축 · 재개발 수주가 발생했던 것을 감안하면 침체가 매우 심각한 수준임.
 - 재건축 수주가 전년 동기 대비 146.5% 증가한 2,335억원을 기록하여 4개월 만에 증가했으나, 재개발 수주가 전년 동기 대비 28.5% 감소한 4,068억원으로 부진함.

● 2013년 12월
재건축 · 재개발 수주
전년 동월 대비
3.5% 감소

건설경기

재건축·재개발 수주 증감률 추이



자료: 한국건설산업연구원

2013년 12월 재건축·재개발 수주 증감률

(단위: 전년 동기비 증감률 %)

구분	재건축	재개발	총계
2013. 12	146.5	-28.5	-3.5
2013.1~12	-36.0	-52.9	-46.0

자료: 한국건설산업연구원

2013년

재건축·재개발 수주,
전년 대비 46.0% 감소

- 2013년 한 해 동안의 재건축·재개발 수주는 전년에 비하여 46.0% 감소한 6조 2,034억원으로 자료가 확보된 2002년 이후 12년래 최저치를 기록함.
- 재건축 수주는 전년 대비 36.0% 감소한 3조 101억원을 기록하였고, 재개발 수주 역시 전년 대비 52.9% 감소한 3조 1,933억원을 기록함.

▶▶ 건축 허가

2013년 12월 건축 허가,

전년 동월 대비

18.5% 감소

- 2013년 12월의 건축허가면적은 주거용의 부진으로 전년 동월 대비 18.5% 감소함.
- 12월 실적으로는 6년래 최저치인 1,483.4만㎡를 기록하는 그쳤음.
- 주거용 건축허가면적은 수도권과 지방 모두 부진해 전년 동월 대비 39.0% 감소함.
- 12월 실적으로는 6년래 최저치인 683.2만㎡를 기록(수도권 35.0%, 지방은 42.4% 감소)

- 비주거용 건축허가면적은 14.2% 증가한 800.2만㎡를 기록함.

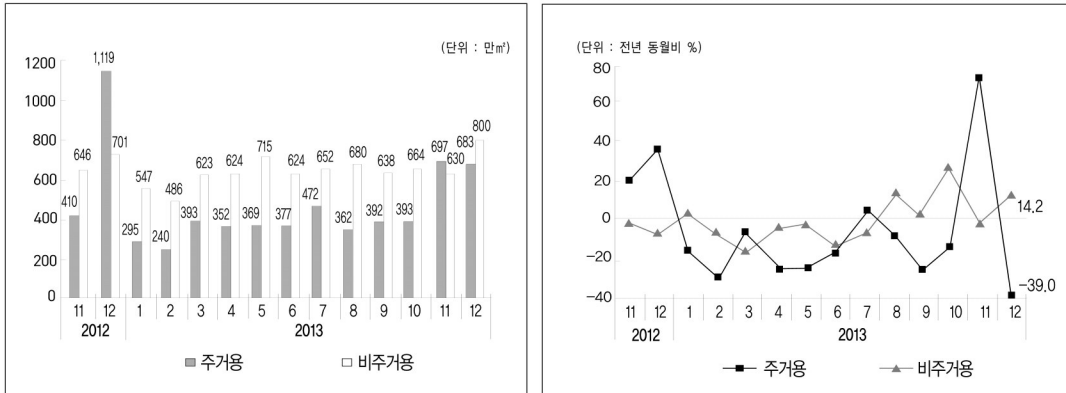
2013년 건축 허가,

전년 대비 7.3% 감소

- 2013년 한 해 동안의 건축허가면적은 주거용(-15.2%)과 비주거용(-1.4%) 모두 부진해 전년 대비 7.3% 감소한 1억 2,706.6만㎡를 기록함.

건설경기동향

월간 건축허가면적 및 증감률 추이



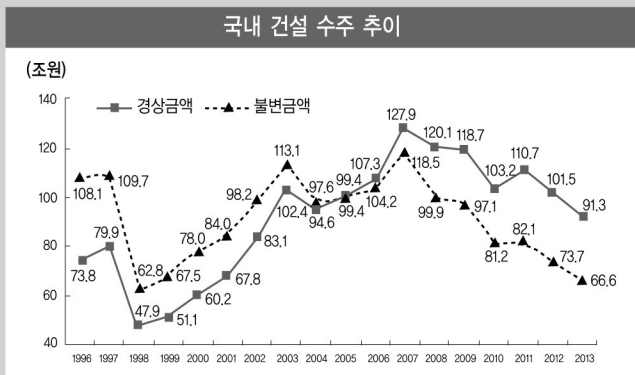
자료 : 국토교통부.

이 / 슈 / 분 / 석

2013년 연간 건설 수주

● 건설 수주

- 2013년 국내 건설 수주는 민간 수주가 부진해 전년 대비 10.0% 감소한 91.3조원을 기록함으로써 지난 2002년의 83.1조원 이후 11년 만에 최저치를 기록함.

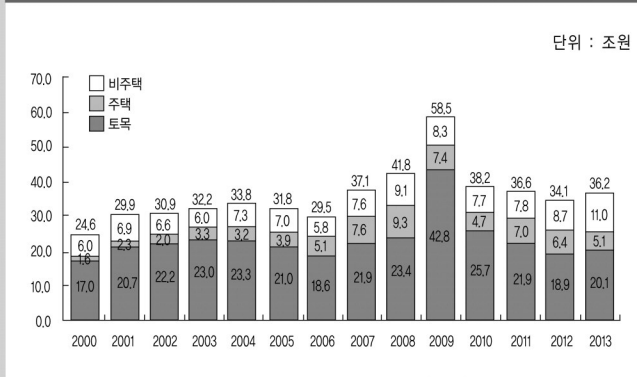


자료 : 대한건설협회.

- 경상 금액으로 2013년 수주는 91.3조원으로 11년래 최저치 기록
- 불변 금액 기준으로 보면 66.6조원에 불과하여 외환위기 기간이던 지난 1999년의 67.5조원과 비슷한 수준임.

건설 경기

공종별 연간 공공 수주 추이



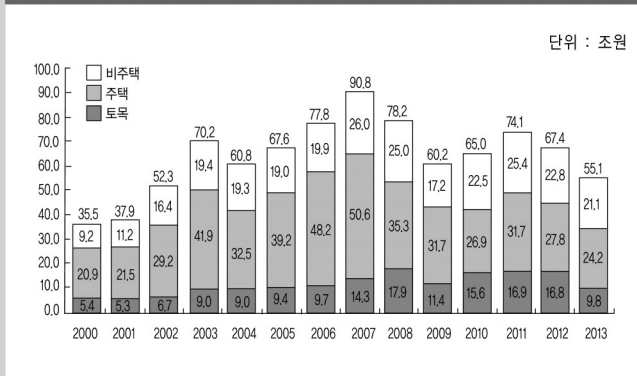
자료 : 대한건설협회.

| 공공 |

- 2013년 공공 수주는 36.2조원으로 2011년의 36.6조원과 비슷한 수준임.

- 토목 수주는 20.1조원으로, 2005년의 21.0조원 수준에 불과함.
- 주택 수주는 5.1조원으로 4년래 최저치를 기록함.
- 다만, 비주택 건축 수주는 11.0조원으로 역대 최대치를 기록함.

공종별 연간 민간 수주 추이



자료 : 대한건설협회.

| 민간 |

- 2013년 민간 수주는 55.1조원으로 11년래 최저치를 기록함.

- 토목 수주는 9.8조원으로 7년래 최저치로 부진함.
- 주택 수주는 24.2조원으로 12년래 최저치로 매우 부진한 실적을 보임.
- 비주택 수주 또한 21.1조원으로 4년래 최저치를 기록함.

2. 동행 지표

2013년 12월 건설 기성, ●

전년 동월 대비

3.2% 증가

▶▶ 건설 기성

- 2013년 12월 건설 기성은 민간의 호조로 3.2% 증가함으로서 12개월 연속 증가함.
- 공공 기성이 9.0% 감소한 반면 민간은 13.2% 증가함.

2013년 12월 건설 기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
		주거용	비주거용		일반토목	전기기계	플랜트			
2013년 12월	10,583.8	5,787.7	3,001.4	2,786.3	4,796.1	2,737.1	689.4	1,170.5	3,942.2	6,082.7
증감률	3.2	16.4	17.7	15.0	-9.2	-11.8	19.4	-20.3	-9.0	13.2
2013년 1~12월	97,562.1	55,692.1	30,418.5	25,273.6	41,870.0	21,982.4	6,019.8	12,551.0	34,319.9	59,340.5
증감률	10.8	15.9	23.8	7.6	4.7	-6.8	48.5	9.7	2.2	18.1

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

- 공종별로 건축 기성은 전년 동월 대비 16.4% 늘어남으로써 12개월 증가세를 지속함.
- 주거용 건축 기성은 17.7%, 비주거용은 15.0% 증가함.
- 토목 기성은 전년 동월 대비 9.2% 감소한 것으로 나타남.
- 일반토목과 플랜트의 기성이 각각 11.8%, 20.3% 감소함.
- 2013년 건설 기성은 전년 대비 10.8% 증가하여 지난 2011년과 2012년 각각 0.6%, 4.0% 감소 후 3년 만에 증가함.
- 공공과 민간 건설 기성이 각각 2.2%, 18.1% 증가함.
- 건축과 토목 건설 기성은 각각 15.9%, 4.7% 증가함.

2013년 건설 기성,
전년 대비 10.8% 증가

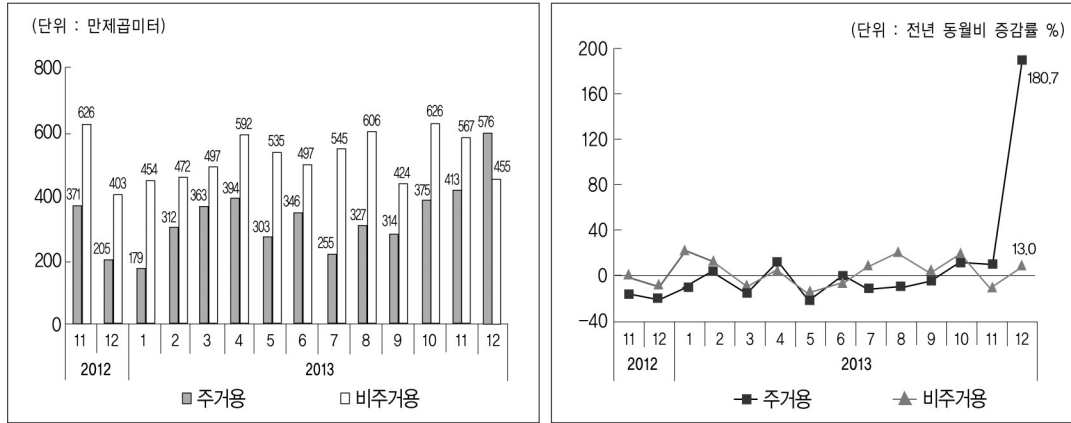
▶▶ 건축착공

- 2013년 12월의 건축착공면적은 주거용과 비주거용 모두 늘어나 전년 동월 대비 69.6% 증가함.
- 12월 실적으로는 자료가 확보된 1992년 이후 최대치인 1,031.0만㎡를 기록함.
- 주거용 건축착공면적은 지방에서 매우 양호한 실적을 보여 전년 동월 대비 180.7% 급등한 576.0만㎡를 기록하였음.
- 수도권이 16.9% 증가한 가운데 지방에서는 263.6% 급등함.

2013년 12월 건축 착공,
전년 동월 대비
69.6% 증가

건설경기

월간 건축착공면적 및 증감률 추이



자료 : 국토교통부.

- 비주거용 건축착공면적 또한 13.0% 증가함.
- 2013년 한 해 동안의 건축착공면적은 전년 대비 4.7% 증가한 1억 429.7만㎡로, 10년래 최대치를 기록함.
 - 주거용 건축착공면적이 10년래 최대치인 4,157.3만㎡를 기록해 6.0% 증가한 가운데 비주거용 또한 3.8% 증가한 6,272.3만㎡를 기록함.

2013년 건축 착공,
전년 대비 4.7% 증가

▶▶ 건설기업 경기실사지수(CBSI)

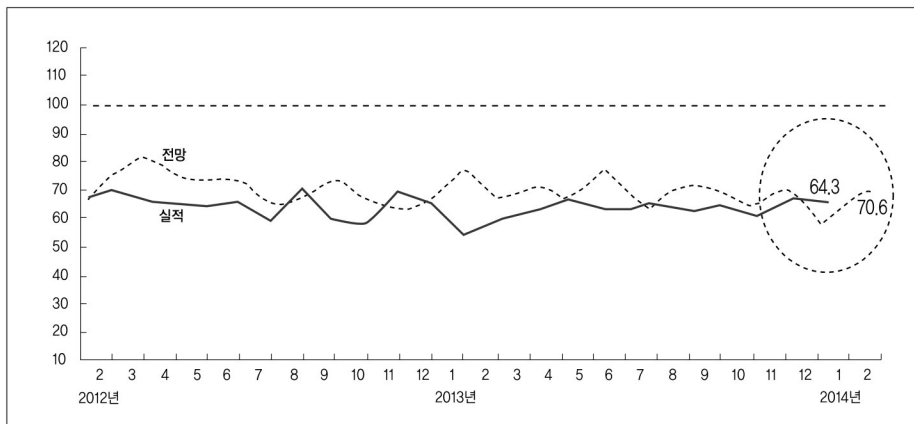
- 2014년 1월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 전월 대비 0.2p 하락한 64.3을 기록함.
 - 1월 공공공사 발주가 감소하고 흑한기로 인해 민간 공사도 감소하는 데 따른 계절적 영향으로 하락함.
 - 기준선(100.0)에 훨씬 못 미친 60선 중반으로, 건설기업의 체감 경기 침체 수준이 여전히 심각한 것으로 나타남.
- 대형 업체 지수는 전월에 비하여 14.3p 하락한 78.6을 기록해 7개월 만에 80선 이하로 하락함.

2014년 1월 CBSI,
전월비 0.2p 하락

대형·중소 업체 지수 하락

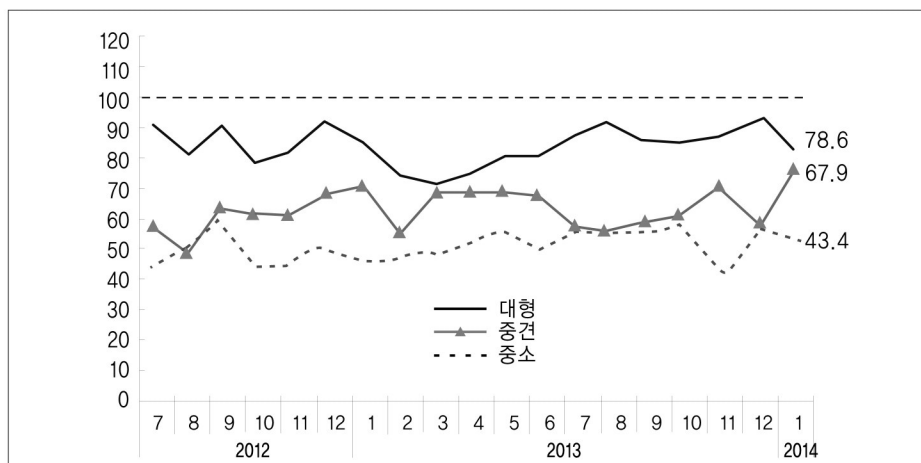
- 중소 업체 지수는 전월 대비 4.5p 하락한 43.4를 기록함.
- 중견 업체 지수는 대형 및 중소 업체의 지수와 달리 전월에 비하여 17.9p 상승한 67.9를 기록함.
- 이는 작년 12월의 중견 업체 지수가 50.0에 불과한 데 따른 통계적 반등 효과와 더불어 주택 매출 비중이 높은 중견 업체에 작년 연말의 부동산 대책 입법화가 일부 긍정적인 영향을 미친 결과로 분석됨.

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

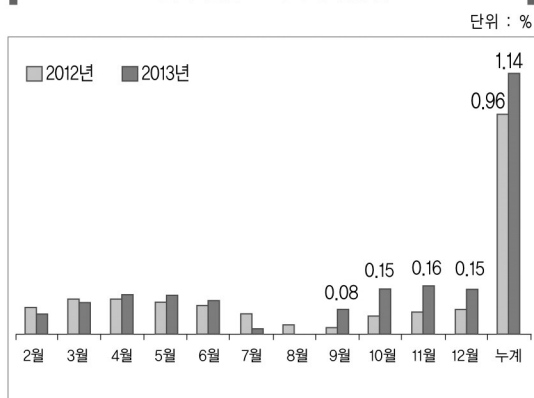
토지가격,
4개월 연속 상승

- 2013년 전국 토지 가격은 1.14% 높아졌고, 12월 한 달은 0.15% 상승함.
 - 수도권은 장지동 택지개발사업지구, 지하철 9호선 연장 공사 등의 서울시 송파구(0.39%), 감일지구 보상 진행 등에 따른 경기 하남시(0.45%) 중심으로 상승함.
 - 비수도권은 세종(0.48%), 제주(0.33%) 중심으로 상승함.

거래량은 전월비 증가

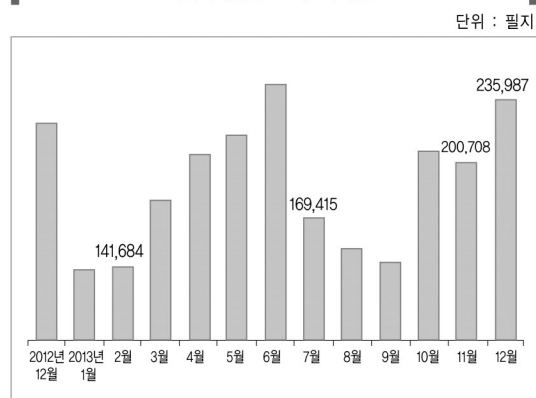
- 2013년 12월의 전국 토지 거래량은 23만 5,987필지로 전월 대비 17.6% 증가한 반면, 전년 동월 대비로는 5.4% 감소함.

전국 월간 토지가격 변동률



자료 : 온나라부동산포털.

전국 월간 토지 거래량



자료 : 온나라부동산포털.

- 전월 대비 모든 용도에서 증가하였는데, 특히 주거지역(24.6%)이 큰 폭으로 증가함.
- 거래 원인별 및 거래 주체별로도 모든 특성에서 증가함.

▶ 주택시장

▶ 주택시장 - 수도권

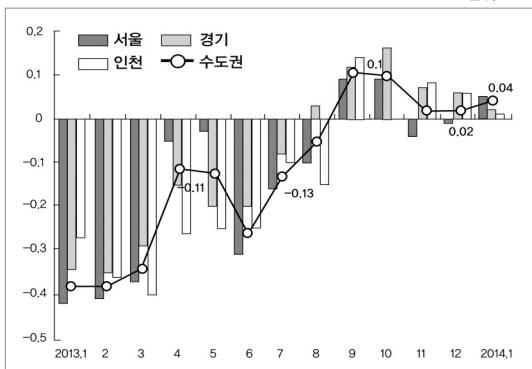
- 2014년 1월의 수도권 아파트 매매가격은 0.04% 올라 5개월 연속 상승세를 보였으며, 상승폭도 소폭 확대됨.
 - 서울(0.05%), 인천(0.01%), 경기(0.02%) 모두 전월 대비 상승
 - 재건축 아파트 역시 전월 대비 0.40% 상승
 - 일반 아파트는 소형 0.04%, 중형 0.03% 올랐고, 재건축 아파트는 소형 0.78%, 중형 0.39%, 대형 0.22% 상승
 - 일반 아파트는 대형(-0.04%)만 전월 대비 하락
- 2013년 12월의 수도권 주택 매매 거래량은 3만 9,638호로 전월 대비 1.0% 감소한 반면, 전년 동월 대비로는 2.0% 증가함.

수도권 아파트 매매가,
재건축 아파트 중심으로
상승세

매매 거래량은
전월비 소폭 감소

수도권 월간 아파트 매매가격 변동률

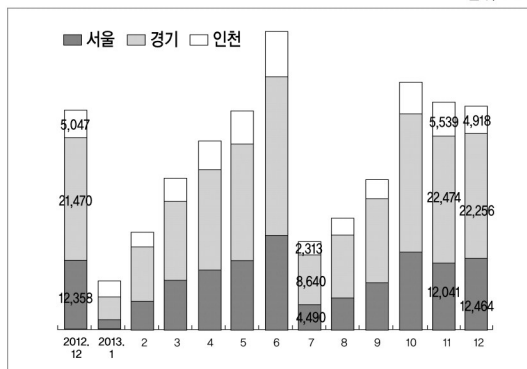
단위 : %



자료 : 부동산114(주).

수도권 월간 주택 매매 거래량 추이

단위 : 호



자료 : 온나라부동산포털.

부 동 산 경 기

- 최근 2개월 연속 감소하였고, 최근 7년 12월 기준으로도 평균 대비 1.9% 감소함.
- 전월 대비 서울이 3.5% 증가한 데 비해 인천과 경기도는 각각 11.2%, 1.0% 감소함.

▶ 주택시장 - 지방

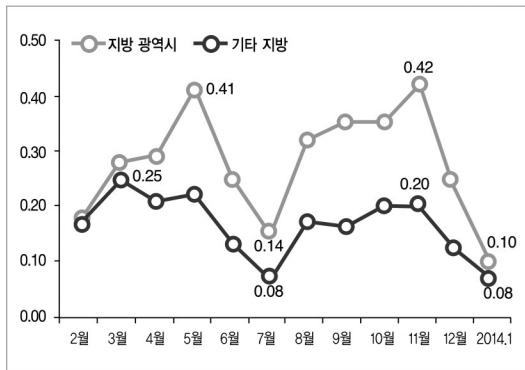
- 2014년 1월의 지방 광역시 아파트 매매가격은 전월에 비하여 0.10% 상승함으로써 16개월 연속 오름.
 - 부산(0.03%), 대구(0.43%), 광주(0.02%), 대전(0.03%) 상승, 울산(0.00%) 보합
- 2013년 12월의 거래량은 2만 3,139호로 전월 대비 11.6% 증가한 반면, 전년 동월 대비로는 14.9% 감소함.
 - 전월 대비 부산 17.0%, 대구 13.2%, 광주 23.9%, 울산 13.5% 증가, 대전 14.1% 감소
- 2014년 1월의 기타 지방 아파트 매매가격은 전월 대비 0.08% 상승함.
 - 대부분의 지역이 보합세를 보인 가운데 경북 경산(0.45%)이 가장 높은 상승률을 보인 반면, 충남 논산(-0.19%)에서는 하락률이 컸음.
- 2013년 12월의 거래량은 3만 411호로 전월 대비 26.0% 증가한 반면, 전년 동월 대비로는 28.3% 감소함.

지방 광역시,
대구 중심 상승세 지속

기타 지방은
소폭 상승세 유지

지방 월간 아파트 매매가격 변동률

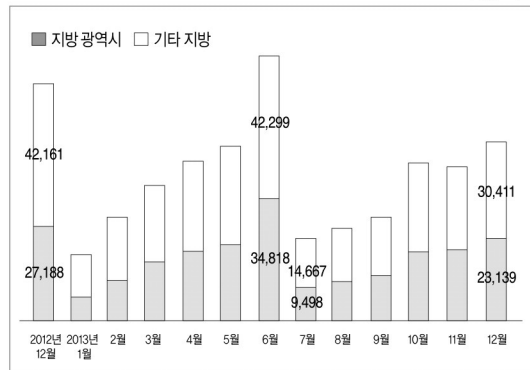
단위 : %



자료 : 부동산114(주).

지방 월간 주택 매매 거래량 추이

단위 : 호



자료 : 온나라부동산포털.

- 전월 대비 강원권 35.1%, 충청권 22.5%, 전라권 8.4%, 경상권 31.6%, 제주권 55.5% 증가

2. 공급시장

▶▶ 주택 인·허가

- 2013년 한 해 동안의 주택 건설 인·허가 실적은 44만 116호로 전년 대비 25.0% 감소함.
 - 공공 주택 건설의 인·허가 실적이 27.4%, 그리고 민간 주택 건설 인·허가 실적이 24.5% 감소함.
- 2013년 12월 한 달 간의 실적은 8만 4,145호로, 전년 동월 대비 39.3% 감소함.
 - 12월 실적으로 10만호에 미치지 못한 것은 2007년 이후 6년 만에 처음임.
 - 절대 물량 역시 2000년 이후 가장 적음.
- 수도권 28.5%, 광역시 26.7%, 기타 지방 20.2% 감소
 - 수도권의 민간, 기타 지방의 공공 인·허가 실적의 감소 폭이 컸음.
 - 수도권에서는 서울 9.9%, 경기 36.4%, 인천 41.2% 감소
 - 대구(38.9%), 세종(1.5%), 강원(6.6%)을 제외하고 전 지역에서 감소함.

2013년 인허가,
44만호로
전년 대비 25.0% 감소

전국적 감소세 속
수도권 감소폭 커

부문별·지역별 2013년 주택 인·허가 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	440,116	192,610	66,978	180,528	79,619	34,188	9,139	36,292	360,497	158,422	57,839	144,236
2012년	586,884	269,290	91,388	226,206	109,609	47,226	11,307	51,076	477,275	222,064	80,081	175,130
전년비 증감률	-25.0	-28.5	-26.7	-20.2	-27.4	-27.6	-19.2	-28.9	-24.5	-28.7	-27.8	-17.6

자료 : 국토교통부.

부 동 산 경 기

▶▶ 아파트 인 · 허가

■ 2013년 아파트 인 · 허가 실적은 27만 8,739호로 전년 대비 25.9% 감소함.

– 수도권 30.4%, 지방 22.4% 감소함.

■ 2013년 12월의 실적 이후 수도권과 지방 모두에서 감소 폭 확대

– 수도권은 감소 폭의 등락이 지속되었으나, 절대적 비중이 높은 12월의 영향으로 연간 감소 폭이 30%를 넘어섬.

– 지방은 지역적 편차 확대(대구는 55.3% 증가, 제주는 73.6% 감소)

■ 2013년 아파트 외 실적은 16만 1,377호로 전년 대비 23.4% 감소함.

– 연중 유사한 감소 폭을 유지했고 지역적으로는 지방 광역시의 감소폭이 컸음.

12월 실적의 감소로

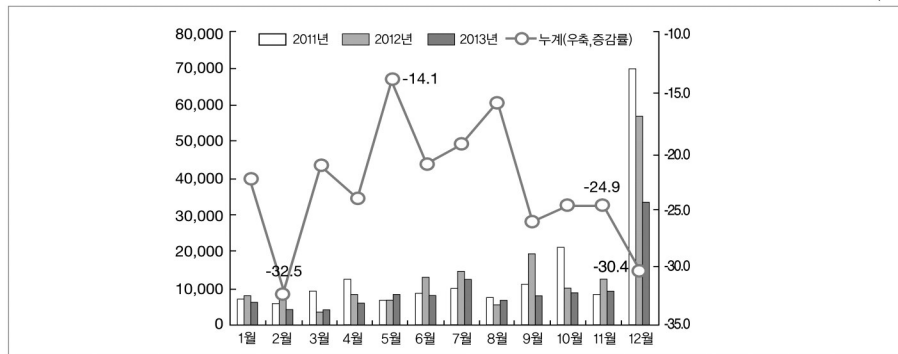
수도권과 지방에서

감소폭 늘면서

2013년 마무리

2013년 수도권 월간 및 누계 아파트 인 · 허가

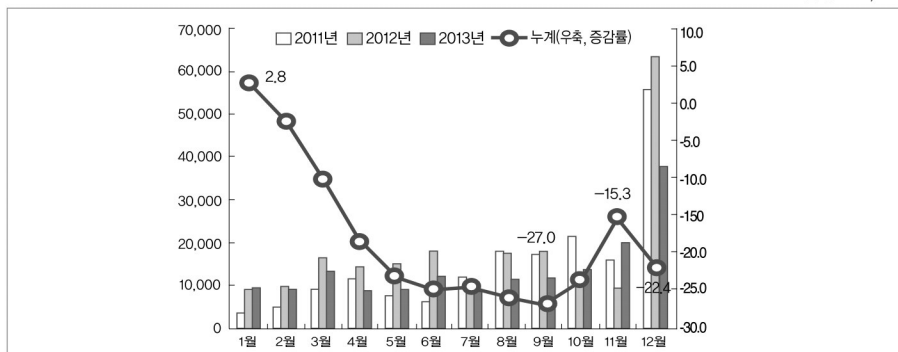
단위 : 호, %



자료 : 국토교통부.

2013년 지방 월간 및 누계 아파트 인 · 허가

단위 : 호, %



자료 : 국토교통부.

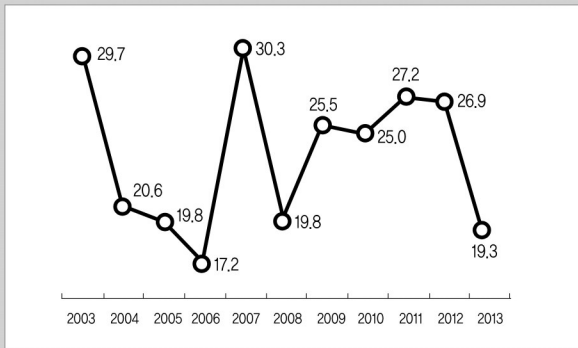
이 / 슈 / 분 / 석

2013년 인·허가 결산

■ 수도권·지방의 민간 비중이 80%를 상회하는 현상은 동일함. 다만, 수도권 아파트는 2009년 이후 지속적인 감소세가 이어지는 반면, 지방 아파트는 2013년 들어 감소세로 반전됨. 수도권은 소형 비중이 48%에 이르렀으나, 지방은 여전히 중형(45%)이 가장 높은 비중을 차지함.

| 수도권

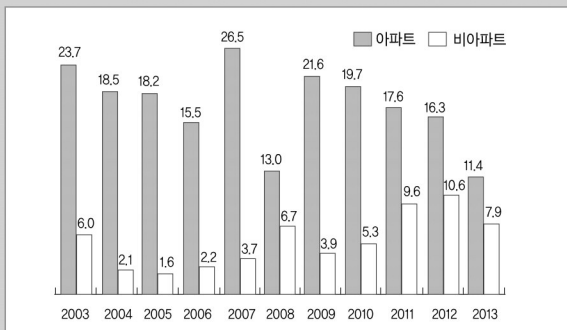
◇ 실적



구분	2006년	2007년	2008년	2009년	2010년	2011년	2012년	2013년
공공	7.6	10.0	7.5	12.6	10.4	6.1	4.7	3.4
민간	9.6	20.3	12.3	13.0	14.6	21.1	22.2	15.8

- 2009년부터 2012년까지 25만호를 넘어선 물량이 4년 지속됨.
- 2013년은 19.3만호로 2008년 수준까지 감소함.
- 공공 실적은 2009년 정점을 형성한 이후 빠르게 감소함.
- 민간 실적은 경기 및 정책 등에 따라 변동성이 크게 나타나는 특징을 보여 옴. 전년 대비 크게 감소하였으나 2010년보다는 많은 실적임.
- 2년 연속 민간 비중이 80%를 상회함.

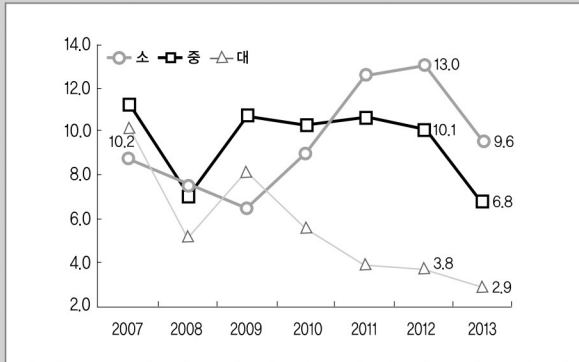
◇유형



- 아파트 실적은 2009년 전고점(21.6만호) 형성 이후 4년 연속 감소세가 이어짐.
- 2013년 실적은 1995년 유형별 통계 작성 이래 가장 적은 물량임.
- 비아파트 실적은 증가세가 하락세로 전환되었으나, 절대적인 물량은 7.9만호로 예년에 비해 적지 않은 수준임.

부 동 산 경 기

◇규모

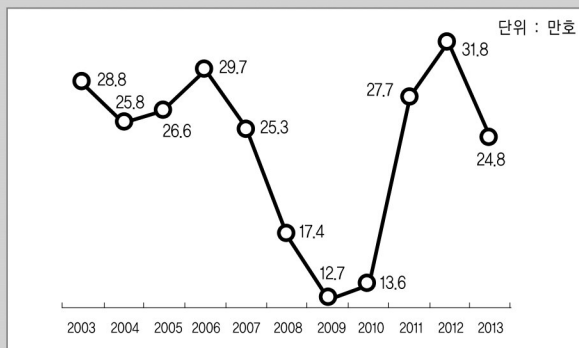


주: 국토교통부 자료를 기준으로 시계열적 변화를 중심으로 분석함. 모든 단위는 만호임.
소형 60㎡ 이하, 중형 60~85㎡, 대형 85㎡ 초과.

- 전반적 실적 감소세의 영향으로 모든 규모에서 감소함.
- 전년 대비 중형의 감소 폭이 크며, 대형은 2009년 이후 지속적인 감소세가 이어짐.
- 규모별 비중은 소형 48%, 중형 37%, 대형 14% 수준으로 전년에 비해 소형 비중은 증가하고 중대형은 감소함(2012년 소형 46%, 중형 39%, 대형 15%).

| 지방

◇실적

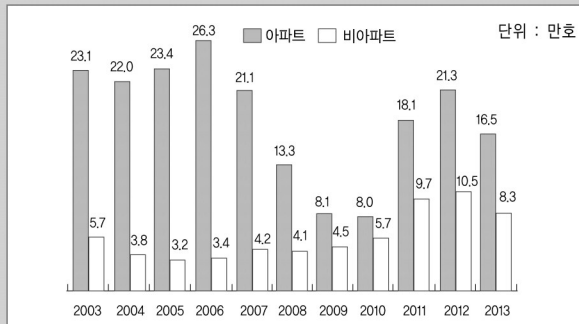


단위: 만호

- 2009년부터의 증가세가 4년 만에 하락세로 반전됨.
- 2012년 공공 실적은 전고점을 형성한 이후 감소함.
- 2012년 민간 실적은 2000년대 들어 가장 많은 실적을 기록함. 2013년 들어 감소함.
- 지방도 민간 비중이 80%를 상회하는 현상은 수도권과 동일함.

구분	2006년	2007년	2008년	2009년	2010년	2011년	2012년	2013년
공공	6.8	5.7	6.6	4.3	3.5	5.5	6.2	4.5
민간	23.0	19.6	10.8	8.4	10.2	22.3	25.5	20.2

◇유형

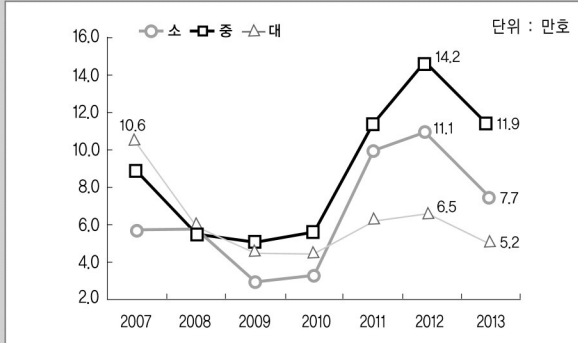


단위: 만호

- 아파트 실적은 16.5만호로 전년에 비해 크게 감소함.
- 비아파트 물량은 2013년에도 8.3만호로 상당한 물량의 실적을 나타냄. 2011년부터 인허가 실적에서 상당한 비중을 차지하는 현상이 유지되고 있음.

건설경기동향

◇규모



- 지방도 모든 규모에서 물량이 감소함.
- 전년에 비하여 소형의 감소 폭이 비교적 크게 나타남.
- 규모별 비중은 소형 35%, 중형 45%, 대형 20% 수준임. 수도권과 달리 여전히 중형 비중이 가장 높은 특징을 보이고 있음.

※ 전국의 임대 및 분양 물량 비중 추이

- 전년비 임대 비중이 증가하였으나, 민간 임대 비중은 여전히 0.5%에 그쳐

		(단위: %)						
구분		2007년	2008년	2009년	2010년	2011년	2012년	2013년
임대		21.1	25.2	20.0	18.7	12.1	10.2	16.4
	공공	18.9	24.2	18.2	16.6	10.8	9.8	15.9
	민간	2.3	1.0	1.8	2.1	1.3	0.4	0.5
분양		78.9	74.8	80.0	81.3	87.9	89.8	83.6
	공공	9.4	13.8	25.8	19.2	10.2	8.9	2.2
	민간	69.5	61.0	54.2	62.1	77.7	80.9	81.4

주: 국토교통부 자료를 기준으로 시계열적 변화를 중심으로 분석함. 모든 단위는 만호임.
소형 60㎡ 이하, 중형 60~85㎡, 대형 85㎡ 초과.

▶ 아파트 미분양

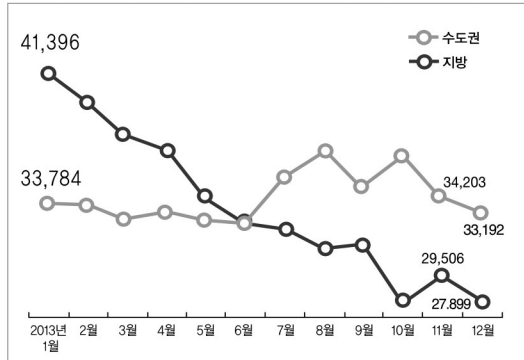
- 2013년 12월 미분양 아파트는 4개월 연속 감소함.
 - 수도권에서 2개월 연속 감소하였지만 여전히 3만 3,192호가 적체되어 있음.
 - 지방은 한 달 만에 감소세로 반전하여 1,607호 줄어든 2만 7,899호를 기록함.
 - 준공 후 미분양은 전월(1,079호)보다 해소 폭이 작아 476호 감소함.
- 수도권의 대형과 지방 소형 아파트에서 각각 600호 이상 미분양이 해소됨.
 - 수도권은 소형 345호, 중형 2호, 대형 664호 감소
 - 지방은 소형 356호, 중형 1,076호, 대형 175호 감소
- 경기·부산에서는 1,000호 이상 감소하였으나, 인천은 1,053호 증가함.

수도권 대형 및
지방 중형 미분양
해소 폭 커

부 동 산 경 기

미분양 물량 추이

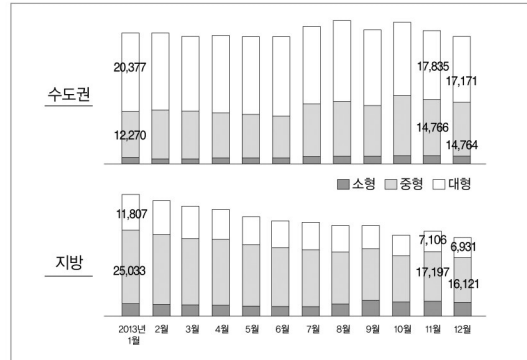
(단위 : 호)



자료 : 국토교통부.

규모별 미분양 추이

(단위 : 호)



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

3. 금융시장

주택담보대출,
12월도 증가세 유지

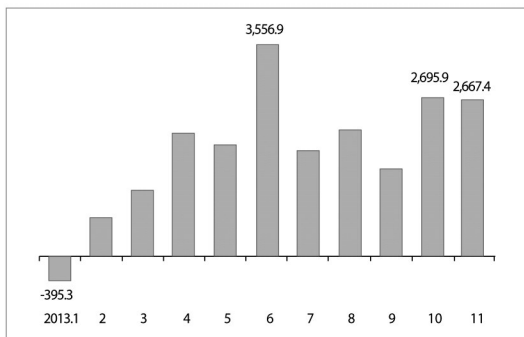
- 2013년 12월 예금은행 주택담보대출은 전월 대비 2.8조원(잠정치) 증가함.
 - 주택금융공사의 보증자리론, 적격대출 및 은행 대출채권 양도, 상환액을 차감할 경우 예금 은행 주택담보대출은 2.2조원 증가함.
 - 생애최초주택 구입자의 한시적 세제 혜택 종료로 앞두고 주택 거래가 호조를 보이 며 주택담보대출이 증가세를 보임.

주택담보대출 금리
3개월 연속 하락

- 2013년 12월의 주택담보대출 금리는 3.74%로 전월에 비해 0.03%p 하락함.
 - 주택담보대출 금리 수준은 2013년 9월의 3.83% 이후 3개월 연속 하락함. 

주택담보대출 증감액

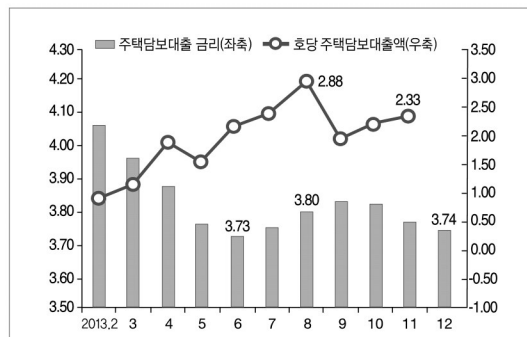
(단위 : 십억원)



자료 : 한국은행.

주택담보대출 이자율과 호당 대출액

(단위 : 천만원, %)



자료 : 한국은행.