

건설경기동향

건설경기

- 2014년 3월 건설 수주, 전년 동월 대비 13.0% 감소
- 3월 재건축·재개발 수주, 전년 동월 대비 49.5% 감소
- 3월 건축 허가, 전년 동월 대비 13.0% 증가
- 3월 건설 기성, 전년 동월 대비 3.4% 증가
- 3월 건축착공면적, 전년 동월 대비 23.7% 증가
- 4월 CBSI, 전월에 비하여 8.6p 상승

부동산경기

- 3월 전국 토지가격, 0.20% 올라 7개월 연속 상승
- 4월 수도권 아파트 매매가, 보험세 속 서울 하락
- 3월 주택 인허가, 전년 동월 대비 29.7% 증가
- 4월 아파트 분양, 전년 동월 대비 121.6% 증가
- 미분양 아파트, 7개월 연속 감소
- 3월 주택담보대출, 전월 대비 1.4조원 증가

건설경기동향 및 전망 TFT

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

건설경기



1. 선행 지표

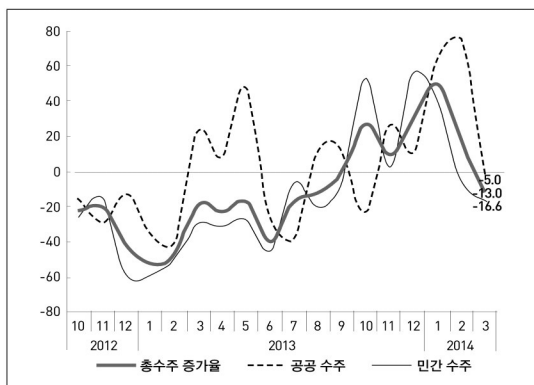
▶▶ 수주

- 2014년 3월 국내 건설 수주는 공공과 민간 부문 모두 부진해 전년 동월 대비 13.0% 감소한 4.7조원을 기록함으로써 5개월 증가세를 마감함.
- 건설 수주액 4.7조원은 3월 실적으로는 지난 2001년 3월 2.8조원을 기록한 이후 13년 만에 최저치임.
- 공공부문은 전년 동월 대비 5.0% 감소하였고, 민간도 전년 동월 대비 16.6% 줄어 들어 부진함.
- 결국, 국내 건설 수주는 기저효과 및 공공부문의 발주 증가로 인해 작년 2013년 10월부터 올해 2월까지 5개월 동안 지속한 증가세를 마감함.

**3월 건설 수주,
전년 동월 대비
13.0% 감소**

건설 수주 증감률 추이

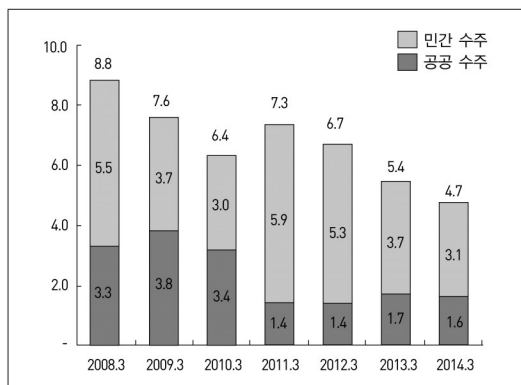
(단위 : %)



자료 : 통계청

연도별 3월 건설 수주 비교

(단위 : 조원)



자료 : 통계청

2014년 3월의 경우 대한건설협회의 수주 조사 결과 발표가 지연되어 통계청 자료를 활용하여 작성함.

건설경기

2014년 3월 국내 건설 수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총계	공공					민간				
		토목	건축	주택	비주택		토목	건축	주택	비주택	
2014년 3월	4.7	1.6	1.1	0.5	0.2	0.3	3.1	0.2	2.9	1.6	1.3
증감률	-13.0	-5.0	11.4	-28.9	163.4	-54.3	-16.6	-62.1	-8.4	-3.0	-14.0
2014년 1~3월	15.2	6.0	4.9	1.1	0.4	0.6	9.3	0.9	8.4	5.0	3.4
증감률	13.4	39.1	69.6	-23.7	15.1	-38.4	1.4	-50.7	13.9	36.8	-8.8

자료 : 통계청.

공공과 민간 수주

모두 부진

▶ 수주 : 발주자별

- 공공 수주는 토목부문에서 증가했으나 건축부문의 부진으로 전년 동월 대비 5.0% 감소한 1.6조원을 기록하는 데 그침.
 - 결국 지난 2013년 11월부터 올 2월까지의 4개월 연속 증가세가 마감됨.
 - 공공 토목 수주는 전년 동월 대비 11.4% 증가한 1.1조원을 기록함.
 - 공공 주택 수주는 기저효과로 전년 동월 대비 163.4% 급등한 0.2조원을 기록함.
 - 공공 비주택 건축 수주는 전년 동월 대비 54.3% 급감한 0.3조원을 기록함으로써 지난 2월의 23.7% 감소에 이어 2개월 연속 부진함.
- 민간 수주는 모든 공종에서 부진해 전년 동월 대비 16.6% 감소함.
 - 3월 실적으로는 최근 4년 간 가장 낮은 3.1조원을 기록하는 데 그침.
 - 민간 토목 수주는 전년 동월 대비 62.1% 급감한 0.2조원을 기록함.
 - 민간 주택 수주는 전년 동월 대비 3.0% 감소한 1.6조원을 기록함.
 - 민간 비주택 수주는 전년 동월 대비 14.0% 감소한 1.3조원을 기록함.

▶ 수주 : 세부 공종별

- 세부 공종별로 올해 3월의 건설 수주 실적을 살펴보면 토목의 경우 도로 및 교량, 항만 및 공항 등이 양호함.
 - 도로 및 교량 수주는 전년 동월 대비 207.4% 급등하여 지난 2월에 618.3% 상승한 호조세를 지속함.
 - 항만 및 공항, 농림 및 수산 등도 각각 전년 동월 대비 189.9%, 227.0% 증가하여

토목 공종 :

도로 및 교량,

항만 및 공항 등 양호

건설경기동향

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
도로 및 교량	17.4	207.4
토지조성	2.5	-8.2
치산 및 치수	1.8	43.8
항만 및 공항	1.7	189.9
기계설치	1.4	-86.8
상하수도	0.9	-21.6
농림 및 수산	0.8	227.0
조경공사	0.8	-51.0
발전 및 송전	0.7	-92.3

자료 : 통계청.

양호한 수주 실적을 보임

- 반면, 토지조성, 기계설치, 상하수도, 발전 및 송전 등은 부진한 실적을 기록함.

■ 건축의 경우 주택을 제외하고 모두 수주 실적이 감소함.

- 주택 수주는 공공이 양호해 전년 동월 대비 4.9% 증가함.

- 반면, 사무실 및 점포 수주는 전년 동월 대비 10.7% 감소함.

- 관공서와 공장 및 창고 수주 또한 전년 동월 대비 각각 7.2%, 35.7% 줄어들어 부진한 실적을 보임.

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	37.5	4.9
사무실 및 점포	15.6	-10.7
공장 및 창고	9.4	-7.2
관공서 등	8.6	-35.7

자료 : 통계청.

● 건축 공종 :

주택 외 모두 감소

▶ 수주 : 재건축 · 재개발

■ 2014년 3월의 재건축 · 재개발 수주는 재건축 수주의 부진으로 전년 동월 대비 49.5% 감소한 2,415억원을 기록한 데 그침.

- 3월 수주액 2,415억원은 최근 10년 간의 3월 실적으로는 가장 낮은 금액으로, 결국 3개월 만에 다시 감소함.

- 3월 재건축 수주는 전년 동월 대비 89.5% 감소한 472억원으로 매우 부진한 모습을 보임.

- 3월 재개발 수주는 올 들어 가장 낮은 금액인 1,943억원에 불과했으나, 지난해 3월

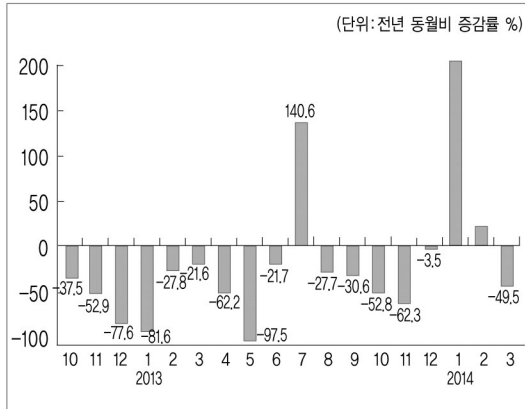
● 3월 재건축·재개발 수주,

전년 동월 대비

49.5% 감소

건설경기

재건축·재개발 수주 증감률 추이



자료: 한국건설산업연구원

2014년 3월 재건축·재개발 수주 증감률

(단위: 전년 동기비 증감률 %)

구분	재건축	재개발	총계
2014. 3	-89.5	579.5	-49.5
2014. 1~3	-22.3	158.6	50.4

자료: 한국건설산업연구원

의 수주가 매우 부진한 데 따른 기저효과 영향으로 전년 동월 대비 579.5% 증가함.

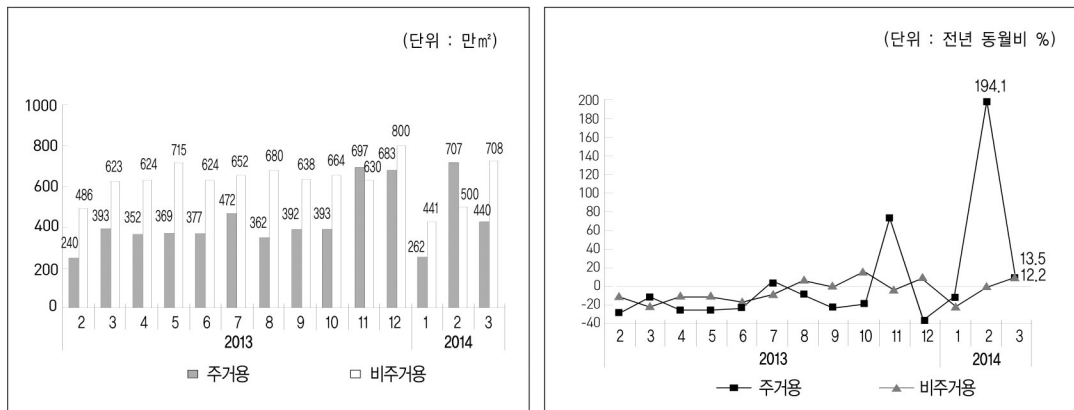
▶▶ 건축 허가

3월 건축 허가,

전년 동월비 13.0% 증가

- 2014년 3월의 건축허가면적은 주거용과 비주거용 모두 증가해 전년 동월 대비 13.0% 증가한 1,148.0만㎡를 기록함.
- 지난 2월의 66.1% 증가에 이어 2개월 연속 증가함.

월간 건축허가면적 및 증감률 추이



자료: 국토교통부

이 / 슈 / 분 / 석

건설 투자

올 1/4분기 건설 투자, 전년 동기 대비 4.1% 증가한 39.5조원 기록해 5분기 연속 증가

- 한국은행 국민계정(속보치)에 의하면 2014년 1/4분기 건설 투자는 전년 동기 대비 4.1% 증가한 39.5조원을 기록함.
 - 2013년 건설 투자는 198.6조원으로 3년 만에 최대치를 기록했는데, 지난 2003년 이후 10년 만에 가장 높은 6.7%의 증가율을 보임.
 - 이로써 지난 2010년부터 2012년까지의 통계 작성 이래 최장 기간 감소세를 마감하였으며, 지난 2010년도의 200.6조원보다 다소 낮은 198.6조원을 기록함.
 - 2014년 1/4분기 건설 투자도 전년 동기 대비 4.1% 증가해 지난 2013년 1/4분기부터 시작된 증가세가 지속됨.

〈공종별 건설 투자 추이〉

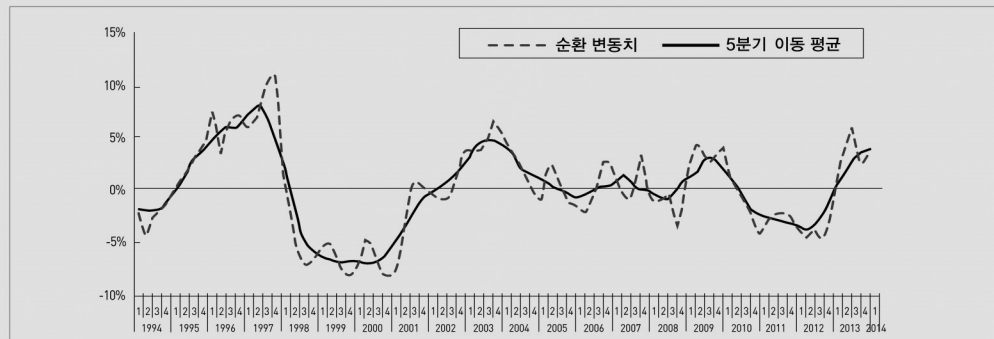
(단위 : 조원, %)

구분		금액 (2010년 실질 가격)				증감률 (전년 대비)			
		건설투자	주거용 건물	비주거용 건물	토목 건설	건설투자	주거용 건물	비주거용 건물	토목 건설
	1/4	38.0	10.1	13.0	14.8	1.9	9.3	-3.7	2.4
	2/4	54.2	13.3	19.1	21.8	9.8	27.7	4.2	5.6
	3/4	51.3	12.5	19.5	19.4	8.8	20.9	5.3	5.4
	4/4	55.0	13.1	18.0	23.9	5.4	18.7	2.2	1.6
	2013	198.6	49.1	69.6	79.9	6.7	19.4	2.4	3.7
	2014 1/4	39.5	-	-	-	4.1	-	-	-

주 : 2010년 실질금액 기준. ; 자료 : 한국은행.

- 건설투자 순환 변동 추이를 보면, 최근 건설 투자가 순환 변동 추이상 정점에 이른 것으로 분석됨.
 - 건설 투자는 지난해 2/4분기와 3/4분기에 각각 9.8%, 8.8% 증가하면서 가파른 성장세를 시현함.
 - 이후 4/4분기에 5.4% 증가하고 올해 1/4분기에 4.1% 증가하며 점차 증가세가 둔화됨.
 - 결국 순환 변동 추이로 보면 2012년 4/4분기 저점을 찍고 대략 1년 간 확장 국면을 이룬 것으로 분석되며, 정점을 지나 올해 들어 수축 국면으로 돌아설 가능성이 큰 것으로 예상됨.
 - 이는 건설경기 선행 지표인 수주가 2012년과 2013년 마이너스(-)를 기록한 영향 때문인 것으로 판단되며, 향후 건설 투자는 증가세가 점차 둔화될 것으로 예상됨.

〈건설투자 순환 변동 추이〉



자료 : 한국은행.

건설경기

- 3월의 주거용 건축허가면적은 수도권과 지방 모두 호조를 보여 전년 동월 대비 12.2% 증가함.
- 수도권은 지난 2월에 547.1% 급등한 후 3월에도 23.4% 증가해 양호하였고, 지방 또한 3월에 5.8% 증가해 2월의 증가세(29.7%)를 지속함.
- 3월의 비주거용 건축허가면적은 공업용과 교육·사회용의 호조에 힘입어 13.5% 증가함. 상업용이 2.8% 줄어들었으나, 공업용과 교육·사회용이 각각 29.2%, 15.9% 증가하여 양호한 모습을 보임.

2. 동행 지표

▶▶ 건설기성

3월 건설기성,
전년 동월 대비
3.4% 증가

- 2014년 3월의 건설기성은 민간부문의 호조세로 인하여 전년 동월 대비 3.4% 증가한 7조 9,143억원을 기록함으로써 15개월 연속 증가함.
- 3월의 공공부문 기성은 전년 동월과 동일한 수준을 기록한 데 비하여 민간은 전년 동월 대비 4.4% 증가함.
- 공종별로 살펴보면 건축기성은 전년 동월 대비 12.0% 증가해 15개월 증가세를 지속함.
- 주거용이 19.6%, 그리고 비주거용이 3.1% 증가함.

2014년 3월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
			주거용	비주거용		일반토목	전기기계	플랜트		
2014년 3월	7,914.3	4,952.3	2,855.7	2,096.7	2,962.0	1,658.5	488.1	769.8	2,588.0	4,977.7
증감률	3.4	12.0	19.6	3.1	-8.4	-0.4	92.6	-38.1	0.0	4.4
2014년 1~3월	21,602.1	13,464.4	7,667.1	5,797.3	8,137.7	4,301.4	1,430.0	2,274.2	7,106.3	13,634.3
증감률	7.2	18.2	25.5	9.8	-7.0	-3.2	42.1	-27.3	1.4	10.2

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

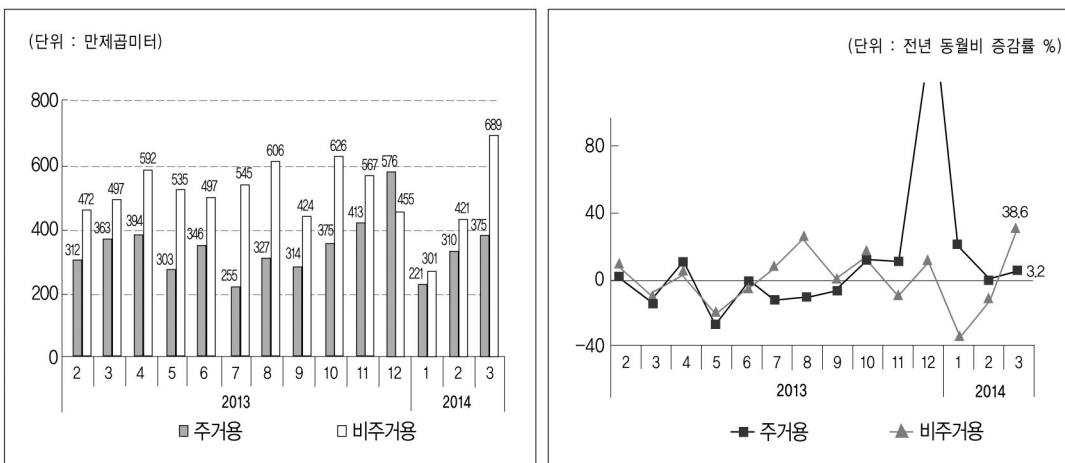
- 3월 토목 기성은 전년 동월 대비 8.4% 감소한 2조 9,620억원을 기록하는 데 그침.
 - 일반토목과 플랜트 기성은 전년 동월 대비 각각 0.4%, 38.1% 줄어들어 부진한 실적을 보임.
 - 반면, 전기기계는 92.6% 증가해 양호한 실적을 기록함.

▶▶ 건축착공

- 2014년 3월의 건축착공면적은 주거용과 비주거용 모두 호조를 보여 지난해 같은 달에 비하여 23.7% 증가함.
 - 3월 실적으로는 자료가 확보된 1992년 이후 최대치인 1,063.9만㎡를 기록함.
- 주거용 건축착공면적은 수도권의 호조로 전년 동월 대비 3.2% 늘어났는데, 3월 실적으로는 2004년 3월 이후 10년래 최대치인 374.5만㎡를 기록함.
 - 지방은 전년 동월 대비 1.8% 줄어들어 부진한 반면, 수도권에서는 19.9% 증가함.
- 비주거용 건축착공면적 역시 전년 동월 대비 38.6% 증가하였고, 3월 실적으로는 자료가 확보된 1992년 이후 최대치인 689.4만㎡를 기록함.
 - 상업용이 전년 동월에 비하여 71.3% 급등한 가운데 공업용과 교육·사회용도 각각 34.1%, 18.3% 증가함.

3월 건축 착공,
전년 동월 대비
23.7% 증가

월간 건축착공면적 및 증감률 추이



자료 : 국토교통부.

건설경기

▶▶ 건설기업 경기실사지수(CBSI)

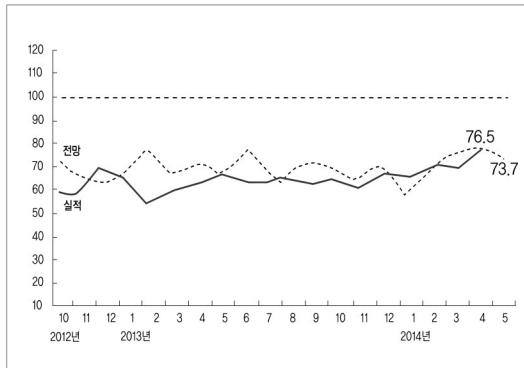
4월 CBSI,
전월에 비하여
8.6p 상승

- 2014년 4월의 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 전월 대비 8.6p 상승한 76.5를 기록함.
 - 이는 지난 2010년 2월의 77.6 이후 최고치로서 건설 체감 경기 침체 수준이 상당히 완화된 것을 보여줌.
 - 지난 3월에는 주택 임대소득 과세 방침 발표의 영향으로 지수가 하락하였는데, 4월 들어서는 추가적으로 부정적 요인이 없는 가운데 발주 물량이 늘어나는 계절적 요인, 그리고 수도권 주택 분양 여건 일부 개선 등이 긍정적 영향을 미친 것으로 판단됨.

중견 업체의
상승이 두드러져

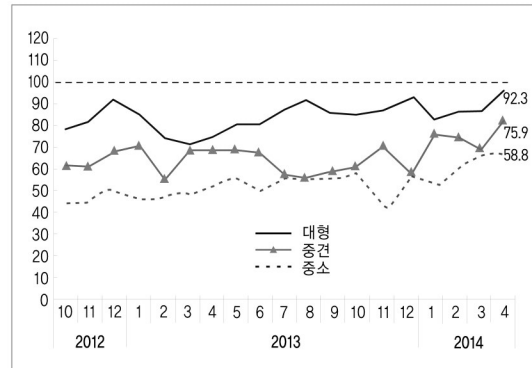
- 업체 규모별로 살펴보면 대형과 중견, 중소 업체 모두 상승한 가운데 중견 업체의 상승폭이 두드러졌음.
 - 중견 업체는 전월에 비하여 15.2p 상승한 75.9를 기록함. 이는 지난 2011년 3월의 76.9 이후 가장 높은 수치임.
 - 추가적인 부정적 요인이 없는 가운데, 주택사업의 매출 비중이 높은 중견 업체의 특성상 수도권 분양 여건 개선에 가장 민감하게 반응하고 있는 것으로 판단됨.
 - 대형 업체와 중소 업체 지수 또한 전월에 비하여 다소 높아져 각각 92.3, 58.8을 기록함.

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

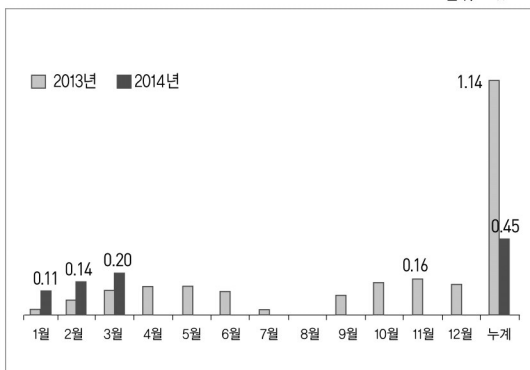
- 2014년 3월의 전국 토지가격은 전월에 비하여 0.20% 상승함으로써 7개월 연속 상승세를 지속함.
 - 수도권은 서울(0.29%), 인천(0.22%), 경기(0.14%) 모두 상승폭이 확대됨. 시군구 중에서는 서울 강남구(0.51%), 경기 부천 오정구(0.44%)에서 높은 상승률을 보임.
 - 비수도권은 세종(0.51%), 제주(0.32%) 중심의 상승세가 지속됨.
- 2014년 3월의 전국 토지 거래량은 22만 7,128필지로 전월 대비 10.8%, 전년 동월 대비 25.6% 증가함.
 - 전월에 비해 자연환경보전지역(-21.5%) 토지를 제외하고 모두 증가함.

토지 가격,
7개월 연속 상승

토지 거래도
증가세 지속

전국 월간 토지가격 변동률

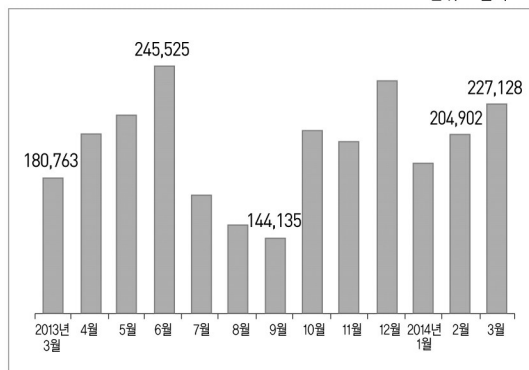
단위 : %



자료 : 온나라부동산포털.

전국 월간 토지 거래량

단위 : 필지

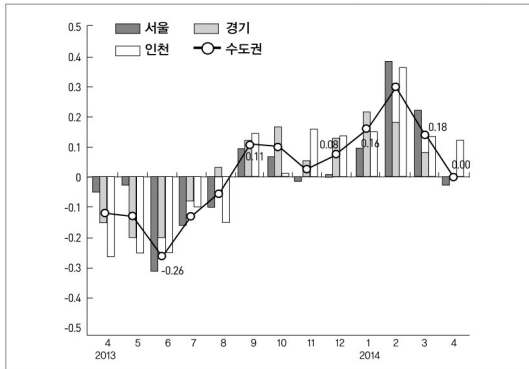


자료 : 온나라부동산포털.

부 동 산 경 기

수도권 월간 아파트 매매가격 변동률

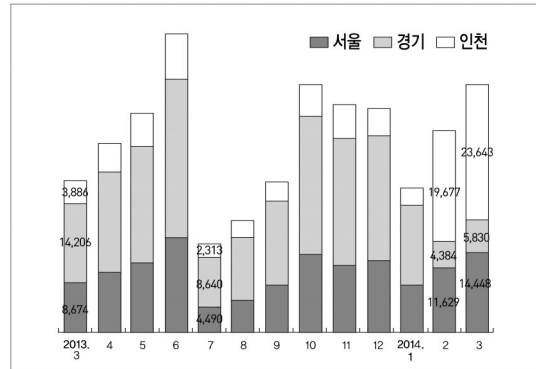
단위 : %



자료 : 부동산114(주).

수도권 월간 주택 매매 거래량 추이

단위 : 호



자료 : 온나라부동산포털.

- 거래 원인별로는 교환(-0.5%)과 분양권(-3.8%)을 제외한 거래 원인에서 전월 대비 증가하였으며, 거래 주체별로는 모든 주체에서 토지 구매가 늘어남.

▶ 주택시장

▶ 주택시장 - 수도권

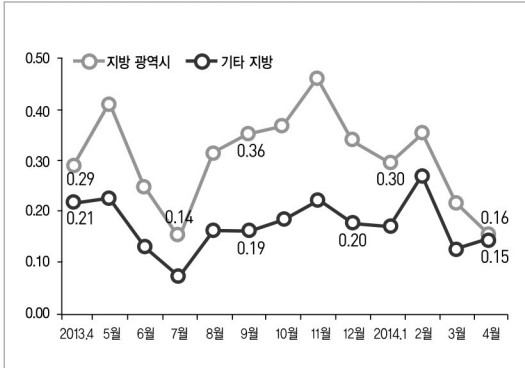
- 2014년 4월의 수도권 아파트 매매가격은 전월 대비 보합세를 보임.
 - 전월 대비 서울(-0.03%)은 소폭 하락한 반면, 인천(0.13%)은 상승했고, 경기(0.00%)는 보합세를 유지함.
 - 재건축 아파트는 전월 대비 0.22% 하락함.
 - 일반 아파트는 소형 0.09%, 중형 0.03% 상승한 데 비해 대형이 0.04% 하락함. 재건축 아파트는 소형이 1.13%, 중형이 0.15% 하락한 반면, 대형은 0.15% 상승함.
- 2014년 3월의 수도권 주택 매매 거래량은 4만 3,921호로 전월에 비해 23.1%, 그리고 전년 동월 대비 64.1% 증가함.
 - 최근 8년(2006~2013)의 3월 평균 대비 20.1% 증가함.
 - 전월에 비해 서울 24.2%, 인천 33.0%, 경기 20.2% 증가함.

4월 수도권 아파트 매매가,
보합세 속 서울 하락

매매 거래량
증가세도 둔화

지방 월간 아파트 매매가격 변동률

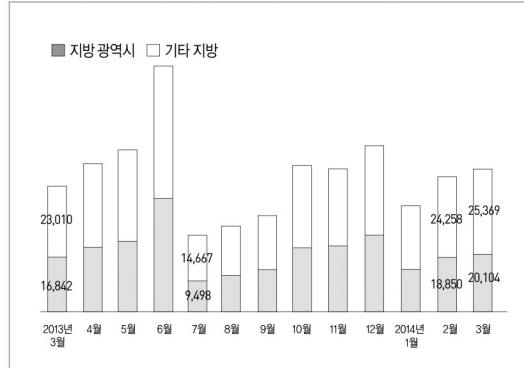
단위 : %



자료 : 부동산114(주).

지방 월간 주택 매매 거래량 추이

단위 : 호



자료 : 온나라부동산포털.

▶ 주택시장 - 지방

- 2014년 4월의 지방 광역시 아파트 매매가격은 전월 대비 0.16% 올라 19개월 연속 상승하였지만 상승폭은 둔화됨.
 - 부산(0.09%), 대구(0.37%), 광주(0.18%), 대전(0.05%), 울산(0.07%)에서 모두 상승함.
- 2014년 3월의 지방 광역시 주택 매매 거래량은 2만 104호로 전월에 비해 6.7%, 전년 동월에 비해 19.4% 증가함.
 - 지방 광역시 중 전월 대비 광주(-8.9%)와 대전(-0.8%)을 제외하고 모두 증가함.
- 2014년 4월 기타 지방의 아파트 매매가격은 전월 대비 0.15% 상승함.
 - 대부분의 지역이 보합세를 보인 가운데 경남 김해시(0.66%)에서 가장 높은 상승률을 보였으며, 강원 삼척시(-0.25%)는 가장 크게 하락함.
- 2014년 3월의 거래량은 2만 5,369호로 전월 대비 4.6%, 전년 동월 대비 10.3% 증가함.
 - 전월 대비 강원권(-1.8%), 제주권(-7.6%)은 감소한 반면, 충청권(13.8%)과 전라권(0.2%), 경상권(3.7%)은 증가함.

**4월 지방 광역시
아파트 매매가격,
상승폭 둔화**

**기타 지방은
소폭 상승세**

2014년 주택종합계획

주택 건설 인허가, 지난해의 85% 수준인 37만호 계획 예정

- (인허가) 2014년 주택 건설 인허가 계획은 주택 수요(38.5만호) 및 지방 주택시장의 조정 국면 진입, 수도권 미분양 물량 등을 감안하여 2013년 인허가 실적 44만호의 85%인 37만호(수도권 20만호, 지방 17만호) 수준으로 계획함.

2014년도 주택 인허가 계획

(단위 : 천호)

구분	2013년 실적	2014년 계획	증감
계	440	374	-15%
수도권	193	200	3.6%
지 방	247	174	-29.6%

자료 : 국토교통부.

- (준공) 준공 물량은 공공에서 분양주택 2.6만호, 임대주택 5.1만호 등 총 7.7만호(작년 실적 6.6만호)를 계획함.
- 공공과 민간에서 공급하는 전체 주택의 준공 예정 물량은 비아파트 준공 물량의 증가로 2013년(39.6만호)보다 10.6% 증가한 43.8만호로 전망됨.

2014년도 공공 주택 준공 계획 및 전체 주택 준공 추계

(단위 : 천호)

공공 주택 준공 계획				
계	임대	영구 · 국민		분양
		영구 · 국민	공공임대	
76.9	50.6	22.6	28.0	26.3

전체 준공 추계		
계	아파트	기타
438	289	149

자료 : 국토교통부.

2014년 중점 추진 과제

- (임대주택) 임대주택 공급의 확대와 전 · 월세 간 주거비의 불균형 완화를 추진할 계획임.
 - 2014년 공공 임대주택은 지난해보다 12.5% 증가한 9만호를 공급하고, 행복주택은 사업 승인 2.6만호, 착공 3,000호 등을 추진하며, 공공 임대 리츠를 통해 공공 택지에 10년 공공 임대주택을 건설할 예정임.
 - 주거 급여를 2014년 10월부터 대폭 확대하며, 월세 소득공제도 세액공제 방식으로 전환함.
- (재건축 · 재개발) 시장 상황을 반영하여 재건축 · 재개발 정비사업 규제를 대폭 완화하는 등 활성화시킬 계획임.
 - 조합원 소유 주택 수만큼 공급 허용, 「재건축초과이익환수법」 폐지(3. 20일 국회 제출), 소형주택 공급의무비율 규제 폐지(3. 20일 입법 예고)
 - 무상 양도하는 기반시설 범위에 현황도로 등 도시계획 시설과 유사한 시설을 추가하고, 신탁업자를 사업 시행자로 지정할 수 있도록 개선함.
- (주택 유지관리) 아파트 리모델링 활성화 및 공동주택 유지관리 기능을 강화할 계획임.
 - 수직 증축 리모델링 시행(2014. 4)에 맞춰 「주택법」 시행령 등 하위 법령과 구조 · 안전 진단 기준을 마련해 홍보할 계획임.
 - 주택관리공단 내에 '아파트관리지원센터'를 설립하고, 「공동주택관리법(가칭)」을 제정(2014년 하반기, 국회 제출)하며, 공동주택관리정보시스템(K-apt)의 관리비 공개 항목을 세분화(27→47개)하여 인근 · 유사 단지와의 관리비를 비교할 수 있는 기능도 제공할 예정임.

부문별·지역별 2014년 1~3월 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
2014년 1~3월	93,278	41,854	10,684	40,740	3,998	1,744	109	2,145	89,280	40,110	10,575	38,595
2013년 1~3월	75,594	28,279	8,520	38,795	3,501	406	610	2,485	72,093	27,873	7,910	36,310
전년비 증감률	23.4	48.0	25.4	5.0	14.2	329.6	-82.1	-13.7	23.8	43.9	33.7	6.3

자료 : 국토교통부.

2. 공급시장

▶▶ 주택 인·허가

- 2014년 1~3월 주택 건설 인허가 실적은 9만 3,278호로 전년 동기 대비 23.4% 늘어나 3개월 연속 증가폭이 확대됨.
 - 공공 14.2%, 민간 23.8% 증가함.
- 2014년 3월 한 달 실적은 3만 8,969호로 전년 동월 대비 29.7% 증가함.
 - 수도권 77.0%, 지방 광역시가 103.8% 증가한 데 비해 기타 지방은 3.6% 감소함.
 - 전월 대비로도 31.2% 증가함.
- 누계 실적 기준으로 2014년 1~3월 동안 수도권 48.0%, 지방 광역시 25.4%, 기타 지방 5.0% 증가함.
 - 수도권에서는 인천 164.9%, 경기 69.6%, 서울 3.3% 증가함.
 - 충남(-14.0%), 경남(-23.3%)을 제외하고 증가세로 돌아섬.

올 1~3월 인허가,
전년 동기 대비
23.4% 증가

▶▶ 아파트 인·허가

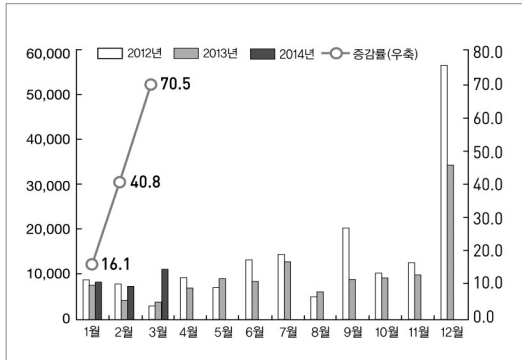
- 2014년 1~3월의 아파트 인허가 실적은 5만 8,919호로 전년 동월 대비 28.7% 증가함.
 - 수도권이 70.5%, 지방이 10.0% 증가함.
- 인천, 경기도 아파트 인허가 실적의 증가세를 주도함.

인천과 경기도
전국 증가세 주도

부 동 산 경 기

2014년 수도권 월간 및 누계 아파트 인·허가

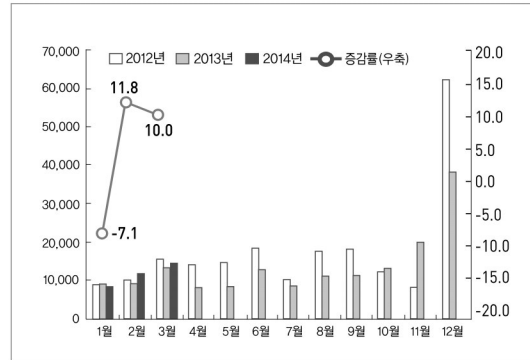
단위 : 호, %



자료 : 국토교통부.

2014년 지방 월간 및 누계 아파트 인·허가

단위 : 호, %



자료 : 국토교통부.

- 서울은 26.2% 감소한 데 비하여, 인천이 534.9%, 경기도는 111.8% 증가함.
- 지방 광역시는 38.0%, 기타 지방은 4.3% 증가함.
- 울산과 대전, 대구는 증가세를 보였으나 부산과 광주를 감소세를 기록함.

- 2014년 1~3월 아파트 외 실적은 3만 4,359호로 전년 동기 대비 15.2% 증가함.
 - 절대 다수의 물량을 차지하는 서울, 경기도의 증가세가 이어지고 있음.
 - 부산, 세종, 충남, 전북, 전남, 경북 등은 감소세가 이어짐.

▶▶ 아파트 분양

4월 아파트 분양,

전년 동월 대비

121.6% 증가

- 2014년 4월 아파트 분양은 3만 6,000여 호로 전년 동월 대비 121.6%, 그리고 전월 대비 62.9% 증가함.
 - 수도권은 1만 3,000여 호가 분양돼 전년 동월 대비 173.7%, 전월 대비 125.4% 증가함.
 - 지방은 2만 3,000여 호의 실적으로 전년 동월 대비 100.2%, 전월 대비 41.0% 증가함.

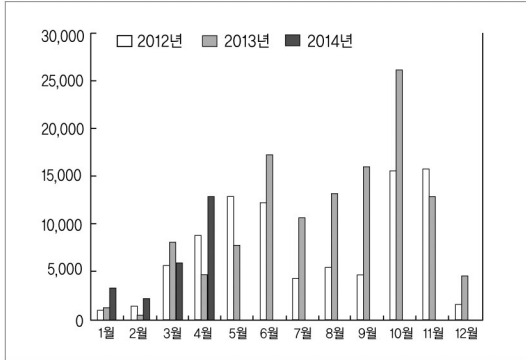
수도권의

청약 경쟁률도 높아

- 수도권과 전남, 경북, 세종 등에서 다수 물량이 나옴. 수도권은 청약 경쟁률도 비교적 높게 나타남.
 - 수도권은 강동구 재건축, 하남미사지구, 화성동탄 등에서 분양이 이루어짐.

2014년 4월 수도권 월간 분양 추이

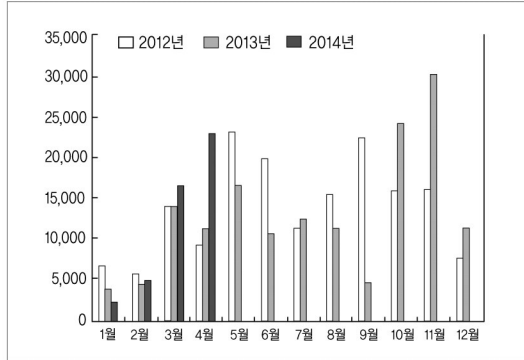
단위 : 호



자료 : 부동산114(주).

2014년 4월 지방 월간 분양 추이

단위 : 호



자료 : 부동산114(주).

- 전남, 세종, 경북, 대구, 전북, 충북에서 2,000호 이상의 분양이 이루어짐.

- 2014년 5월 분양 예정 물량은 5만여 호로 추정되는데, 수도권 3만여 호, 지방 2만여 호가 예정되어 있음.

▶▶ 아파트 미분양

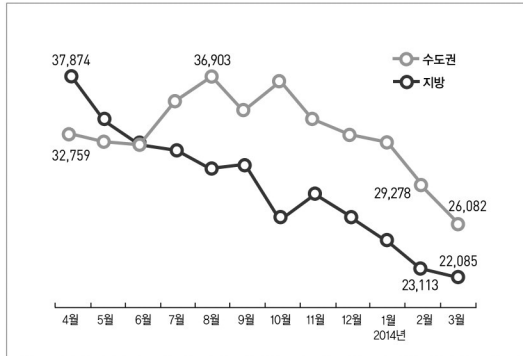
- 2014년 3월의 미분양 아파트는 7개월 연속 감소하여 2005년 10월 이후 처음으로 전국 미분양이 5만호(4만 8,167호) 이하를 기록함.
 - 수도권의 감소폭(-3,196호)이 유지되며 5개월 연속 감소하여 2만 6,082호 수준임.
 - 지방은 4개월 연속 감소세를 보인 가운데 1,028호가 줄어들어 2만 2,085호가 적체됨.
 - 준공 후 미분양은 565호 증가하여 2만 758호 수준임.
- 전반적인 감소세 속에 지방 소형은 오히려 증가함.
 - 수도권은 소형 82호, 중형 2,284호, 대형 830호 감소함.
 - 지방은 소형이 506호 증가한 반면, 중형과 대형은 각각 1,119호, 415호 감소함.
- 부산, 광주, 경북에서 증가세를 보임.

아파트 미분양,
7개월 연속 감소

부 동 산 경 기

미분양 물량 추이

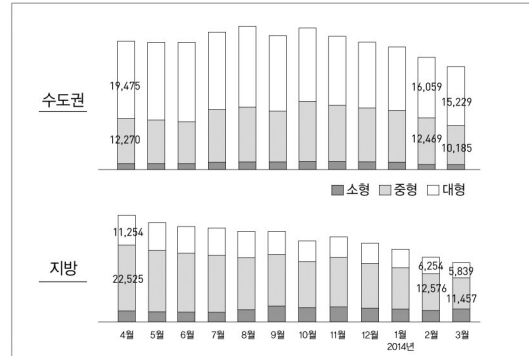
(단위 : 호)



자료 : 국토교통부.

규모별 미분양 추이

(단위 : 호)



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

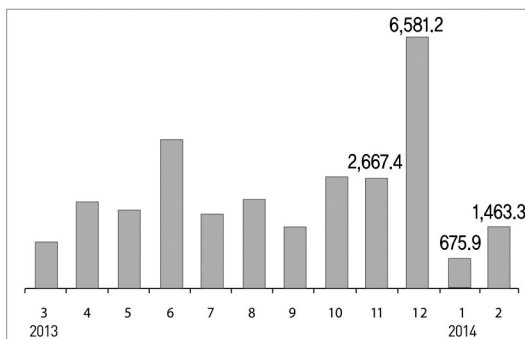
3. 금융시장

은행권 주택담보대출, 증가폭 확대

- 3월의 은행권 주택담보대출액은 전월 대비 1.4조원 증가하며, 330.2조원 수준을 보임.
 - 봄 이사철 수요 등으로 주택 거래가 늘어나면서 증가폭이 확대됨.
 - 주택금융공사의 보증자리론 및 적격 대출 등을 포함할 경우 0.9조원 증가한 372.7조원 수준임.
- 2014년 3월의 주택담보대출 금리는 3.69%로 전월 대비 0.02%p 하락함.
 - 2014년 들어 주택담보대출 금리가 하락세를 지속하고 있음. CERIK

주택담보대출 증감액

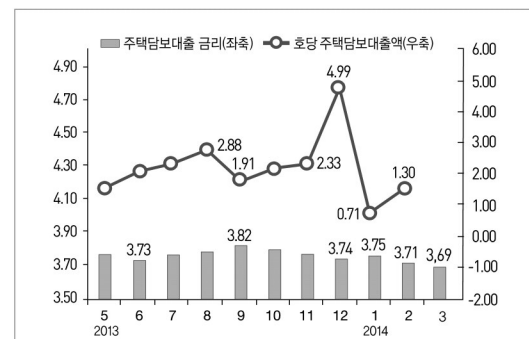
(단위 : 십억원)



자료 : 한국은행.

주택담보대출 이자율과 호당 대출액

(단위 : 천만원, %)



주 : 호당 주택담보대출액이 (-)일 경우는 신규 주택담보대출 발생보다 주택담보대출 상환액이 많은 상황임.

자료 : 한국은행.