

건설경기동향

건설경기

- 2014년 4월 건설 수주, 전년 동월 대비 42.5% 증가
- 4월 재건축·재개발 수주, 전년 동월 대비 63.0% 감소
- 4월 건축 허가, 전년 동월 대비 34.7% 증가
- 4월 건설 기성, 전년 동월 대비 4.3% 증가
- 4월 건축착공면적, 전년 동월 대비 16.1% 증가
- 5월 CBSI, 전월에 비하여 0.7p 상승

부동산경기

- 토지가격 8개월 연속 상승, 토지 거래도 증가세 지속
- 5월 수도권 아파트 매매가, 서울·경기 중심으로 하락세
- 5월 지방 광역시 아파트 매매가, 상승세 둔화 지속
- 올 1~4월 주택 건설 인허가, 전년 동기 대비 27.7% 증가
- 1~4월 아파트 인허가, 대전·울산·전남·경북이 주도
- 5월 아파트 분양, 전년 동월 대비 45.3% 증가
- 아파트 미분양, 8개월 연속 감소
- 주택담보대출 증가폭 확대, 대출 금리는 하락세

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

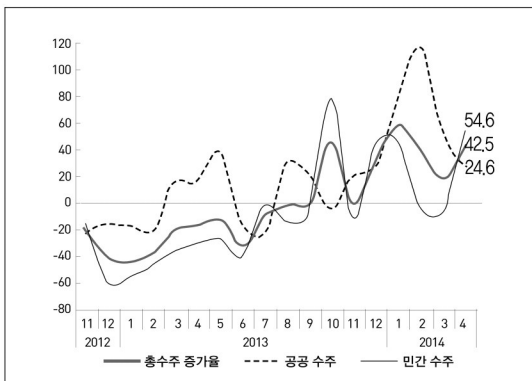
▶▶ 수주

- 2014년 4월 국내 건설 수주는 공공부문과 민간부문 모두 호조를 보여 전년 동월 대비 42.5% 증가한 9.1조원을 기록함으로써 5개월 연속 증가세를 보임.
 - 수주액 9.1조원은 4월 실적으로는 지난 2008년 4월에 9.4조원을 기록한 이후 6년 만에 최대치임.
 - 공공부문은 전년 동월 대비 24.6% 증가하였고, 민간도 전년 동월 대비 54.6% 증가함.
 - 결국, 국내 건설 수주는 2013년 12월부터 올해 4월까지 총 5개월 연속 증가세를 지속함.

**4월 국내 건설 수주,
전년 동월 대비
42.5% 증가**

건설 수주 증감률 추이

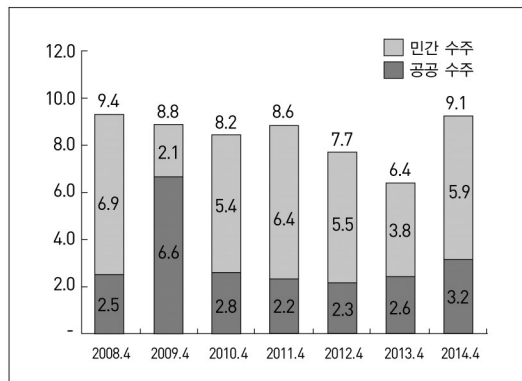
(단위 : %)



자료 : 대한건설협회.

연도별 4월 건설 수주 비교

(단위 : 조원)



자료 : 대한건설협회.

건설경기

2014년 4월 국내 건설 수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총계	공공					민간				
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2014년 4월	9.1	3.2	2.5	0.8	0.2	0.6	5.9	0.9	5.0	3.4	1.7
증감률	42.5	24.6	23.1	29.7	390.2	4.1	54.6	89.8	49.8	73.3	17.6
2014년 1~4월	31.5	14.9	11.2	3.7	0.7	3.0	16.6	2.0	14.6	8.6	6.0
증감률	37.4	63.0	80.2	26.3	45.9	22.4	20.4	-11.4	26.5	60.1	-3.0

자료 : 대한건설협회.

공공과 민간 수주

모두 양호

▶ 수주 : 발주자별

- 4월의 공공 수주는 모든 공종에서 호조를 보여 전년 동월 대비 24.6% 증가한 3.2조원을 기록함.
 - 결국 지난 2013년 11월부터 6개월 연속 증가세를 지속함.
 - 토목 수주는 도로 및 발전·송전 시설 증가의 영향으로 전년 동월 대비 23.1% 증가한 2.5조원을 기록하였음.
 - 전년 동월 대비 0.8% 증가한 건축부문에서 주택 수주는 기저효과로 인하여 전년 동월 대비 390.2% 급등한 0.2조원을 기록함.
 - 비주택 수주 역시 전년 동월 대비 4.1% 증가한 0.6조원을 기록하여 5개월 연속 증가세를 지속함.
- 4월의 민간 수주는 모든 공종에서 늘어나 전년 동월 대비 54.6% 증가함으로써 3개월 만에 반등함.
 - 4월 실적으로는 최근 3년 간 가장 양호한 5.9조원을 기록함.
 - 토목 수주는 기저효과로 인하여 전년 동월 대비 89.8% 증가한 0.9조원을 기록함.
 - 주택 수주는 신규 주택 수주 증가로 전년 동월 대비 73.3% 증가한 3.4조원을 기록함.
 - 비주택 수주 또한 전년 동월 대비 17.6% 늘어난 1.7조원을 기록함.

토목 공종 :

발전 및 송전, 도로 및 교량 수주 양호

▶ 수주 : 세부 공종별

- 세부 공종별로 살펴보면 토목의 경우 발전 및 송전, 도로 및 교량, 항만 및 치산치수 등의 수주 실적이 양호한 모습을 보임.

건설경기동향

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
발전 및 송전	13.0	2,303.2
도로 및 교량	10.7	93.1
토지조성	1.6	78.9
철도 및 궤도	1.2	-91.9
기계설치	1.0	-45.9
조경공사	0.8	24.1
치산 및 치수	0.8	49.4
항만 및 공항	0.7	-4.6
토목 기타	0.5	19.1

자료 : 통계청.

- 발전 및 송전은 태안화력 및 신고리 3, 4호기 원전 수주의 영향으로 전년 동월 대비 2,303.2% 급등함.
- 도로 및 교량 수주는 공공 발주의 증가로 전년 동월 대비 93.1% 증가함.
- 반면 철도, 기계설치 공사 등은 수주 실적이 부진함.

- 건축의 경우 관공서를 제외하고 모두 4월 들어 수주 실적이 증가함.
 - 주택 수주는 공공과 민간이 모두 양호해 전년 동월 대비 81.2% 증가함.
 - 사무실 및 점포 수주는 전년 동월 대비 51.7% 늘어났고, 공장 및 창고 수주도 51.5% 증가함.
 - 다만, 관공서 수주는 전년 동월 대비 43.6% 감소함으로써 4개월 연속 감소세를 지속함.

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	48.3	81.2
사무실 및 점포	12.4	51.7
공장 및 창고	4.7	51.5
관공서 등	2.6	-43.6

자료 : 통계청.

건축 공종 :
관공서 제외하고
모두 증가

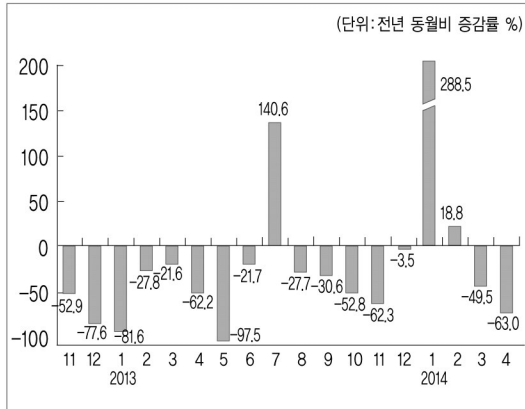
▶ 수주 : 재건축 · 재개발

- 2014년 4월의 재건축 · 재개발 수주는 재건축과 재개발 모두 부진하여 전년 동월 대비 63.0% 감소한 2,555억원을 기록하는 데 그침.
 - 4월 수주액 2,555억원은 최근 5년 간 4월 실적으로는 가장 적은 금액으로, 결국 2개월 연속 감소함.

4월 재건축 · 재개발 수주,
전년 동월 대비
63.0% 감소

건설경기

재건축·재개발 수주 증감률 추이



자료: 한국건설산업연구원

2014년 4월 재건축·재개발 수주 증감률

(단위: 전년 동기비 증감률 %)

구분	재건축	재개발	총계
2014. 4	-43.3	-92.2	-63.0
2014. 1~4	-30.2	64.9	8.0

자료: 한국건설산업연구원

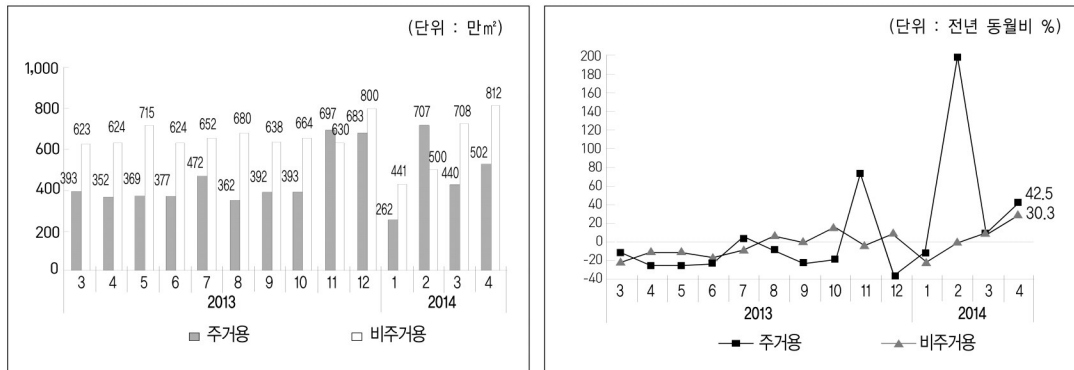
- 4월 재건축 수주 금액은 전년 동월 대비 43.3% 감소한 2,340억원에 그침.
- 4월 재개발 수주 역시 4월 실적으로는 자료가 확인되는 지난 2002년 이후 13년래 최저치인 215억원에 불과해 전년 동월 대비 92.2% 급감함.

▶▶ 건축 허가

4월 건축 허가,
전년 동월비 34.7% 증가

- 2014년 4월의 건축허가면적은 주거용과 비주거용 모두 증가해 전년 동월 대비 34.7% 증가함으로써 4월 실적으로는 최근 3년래 최대치인 1,314.3만㎡를 기록함.

월간 건축허가면적 및 증감률 추이



자료: 국토교통부

이 / 슈 / 분 / 석

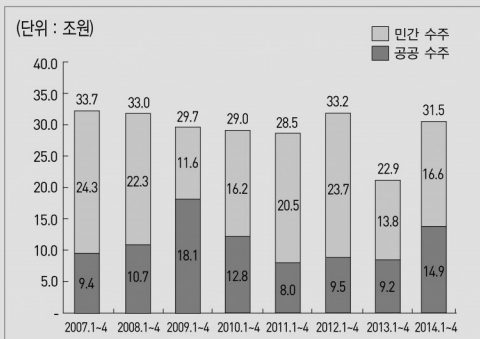
2014년 1~4월 건설 수주

올 1~4월 건설 수주, 기저효과와 공공 수주 급등세 영향으로 전년 동기비 37.4% 증가

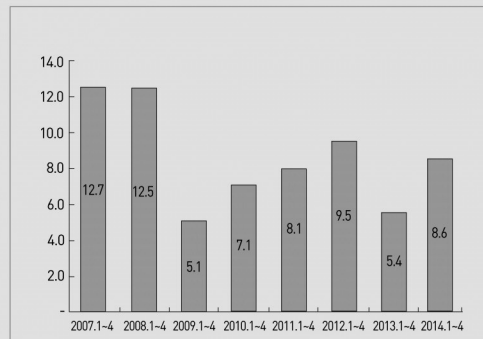
- 1~4월 건설 수주는 전년 동기 대비 37.4% 증가한 31.5조원을 기록함.
 - 지난 2013년 12월부터 2014년 4월까지 총 5개월 연속 증가세가 지속됨.
 - 다만, 올 1~4월 수주액 자체는 2012년의 33.2조원에 다소 미치지 못한 31.5조원에 그침.
- 1~4월 건설 수주 회복은 기저효과 및 공공 수주 급등세에 기인함.
 - 1~4월 민간 수주는 주택 수주 회복의 영향으로 전년 동기 대비 20.4% 증가했으나, 수주액 자체는 2011년과 2012년 수준에도 미치지 못한 16.6조원으로, 전반적으로 기저효과 영향이 크게 작용함.
 - 한편, 1~4월 공공 수주는 글로벌 금융위기로 침체된 경기를 부양하기 위해 공공 수주가 급격히 증가한 지난 2009년의 18.1조원을 제외하고는 가장 높은 수준인 14.9조원을 기록함으로써 올 전체 수주 회복에 커다란 영향을 미침.
- 1~4월 공공 수주는 모든 공종에서 증가하여 전년 동기 대비 63.0% 늘어났는데, 특히 토목과 비주택 건축이 양호한 실적을 기록함.
 - 1~4월 공공 토목 수주는 그동안 지연된 도로 공사 발주가 증가하고 일부 발전 관련 수주 증가의 영향으로 전년 동기 대비 80.2% 증가함으로써 같은 기간 대비 역대 두 번째로 높은 11.2조원을 기록함.
 - 공공 주택 수주는 기저효과의 영향으로 전년 동기 대비 45.9% 증가한 0.7조원을 기록함.
 - 비주택 건축 수주는 1~4월 누적치로는 역대 최대치인 3.0조원을 기록해 전년 동기 대비 22.4% 증가함.
- 1~4월 민간 수주는 주택 수주 증가 및 기저효과의 영향으로 전년 동기 대비 20.4% 증가한 16.6조원을 기록함.
 - 1~4월 민간 토목 수주는 전년 동기 대비 11.4% 감소함으로써 최근 8년래 최저치인 2.0조원을 기록함.
 - 민간 주택 수주는 수도권 아파트 가격 회복 등의 영향으로 신규 주택 수주가 증가해 전년 동기 대비 60.1% 증가한 8.6조원을 기록함.
 - 한편, 비주택 건축 수주는 전년 동기 대비 3.0% 줄어들었는데, 수주액 역시 최근 5년래 최저치인 6.0조원을 기록하여 부진함.

〈1~4월 누계 수주액 연도별 비교〉

1~4월 전체(공공 및 민간) 수주 추이



1~4월 민간 주택 추이



자료 : 대한건설협회.

건설경기

- 4월 주거용 건축허가면적은 수도권과 지방 모두 호조를 보여 전년 동월 대비 42.5% 늘어남.
 - 수도권은 지난 2월과 3월에 각각 전년 동월 대비 547.1%, 23.4% 늘어났으며, 4월에도 11.8% 증가하여 양호한 모습을 보임.
 - 지방 또한 전년 동월 대비 60.9% 증가해 3개월 연속 증가함.
- 4월의 비주거용 건축허가면적은 공업용과 상업용의 호조로 전년 같은 달에 비하여 30.3% 증가함.
 - 상업용 건축허가면적은 전년 동월 대비 40.5% 증가해 한 달 만에 반등함.
 - 공업용 또한 전년 동월 대비 11.2% 증가해 양호한 실적을 기록함.
 - 다만, 교육·사회용 건축허가면적은 전년 동월 대비 17.6% 감소해 부진함.

2. 동행 지표

▶▶ 건설기성

4월 건설기성,
전년 동월 대비
4.3% 증가

- 2014년 4월의 건설기성은 민간부문의 호조세로 인해 전년 동월 대비 4.3% 증가함으로써 16개월 연속 증가함.
 - 공공 건설기성은 전년 동월 대비 4.3% 감소해 부진한 반면 민간 건설기성은 9.8% 증가해 양호함.

2014년 4월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
			주거용	비주거용		일반토목	전기기계	플랜트		
2014년 4월	8,437.2	5,419.7	3,095.1	2,324.6	3,017.6	1,575.9	517.3	859.0	2,718.4	5,441.2
증감률	4.3	14.3	15.0	13.5	-9.9	-10.9	45.0	-23.4	-4.3	9.8
2014년 1~4월	30,041.5	18,867.9	10,760.7	8,107.2	11,173.6	5,885.9	1,942.5	3,150.9	9,851.0	19,061.7
증감률	6.4	17.0	22.3	10.6	-7.7	-5.3	42.5	-25.9	0.1	10.0

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

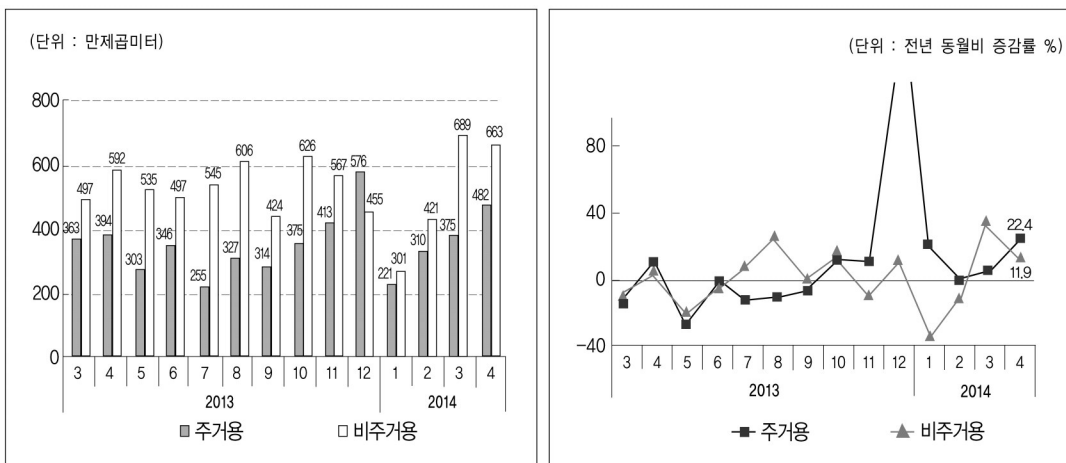
- 공종별로 살펴보면 4월 건축 기성은 전년 동월 대비 14.3% 증가해 16개월 증가세를 지속함.
 - 주거용과 비주거용 기성이 전년 동월 대비 각각 15.0%, 13.5% 증가함.
- 4월의 토목 기성은 전년 동월 대비 9.9% 감소함.
 - 일반토목과 플랜트 기성은 전년 동월 대비 각각 10.9%, 23.4% 감소함.
 - 전기기계 기성은 전년 동월 대비 45.0% 증가해 양호함.
- 발주기관별로 살펴보면 4월 공공기관 기성은 전년 동월 대비 4.3% 감소한 2조 7,184억 원을 기록한 데 비해 민간기관 기성은 9.8% 늘어난 5조 4,412억 원을 기록함.

▶▶ 건축착공

- 2014년 4월의 건축착공면적은 주거용과 비주거용 모두 호조를 보여 전년 동월 대비 16.1% 증가함.
 - 4월 착공면적 1,144.5만㎡는 4월 실적으로 자료가 확보된 1992년 이후 최대치.
- 4월 주거용 건축착공면적은 수도권과 지방 모두 호조로 전년 동월 대비 22.4% 증가함으로써 4월 실적으로는 3년래 최대치인 481.7만㎡를 기록함.
 - 지방과 수도권의 건축착공면적이 전년 동월 대비 각각 15.7%, 33.1% 증가해 양호

**4월 건축 착공,
전년 동월 대비
16.1% 증가**

월간 건축착공면적 및 증감률 추이



자료 : 국토교통부.

건설경기

한 실적을 기록함.

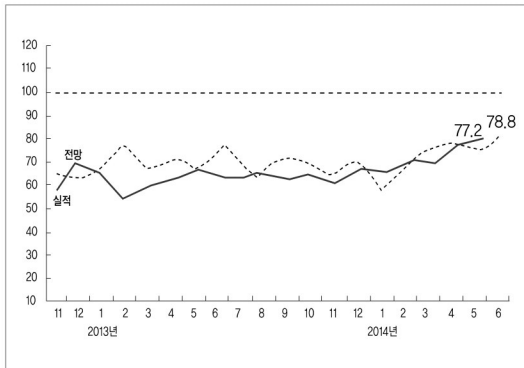
- 4월 비주거용 건축착공면적은 전년 동월 대비 11.9% 늘어나 4월 실적으로는 2007년 이후 7년래 최대치인 662.8만㎡를 기록함.
- 교육·사회용 착공 면적이 24.9% 줄어들어 부진했으나, 상업용과 공업용 착공 면적이 각각 13.4%, 0.9% 증가함.

▶▶ 건설기업 경기실사지수(CBSI)

5월 CBSI,
전월에 비하여
0.7p 상승

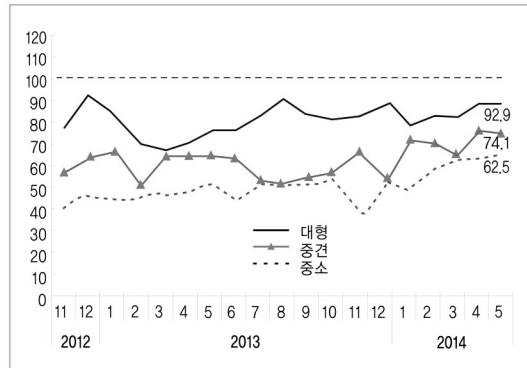
- 5월의 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 전월에 비하여 0.7p 상승한 77.2를 기록함.
- 이는 2010년 2월의 77.6 이후 최고치로서 5월 한 달 동안 특별한 정책적 영향 요인이 없었던 가운데, 통상적으로 발주 물량 증가 등에 의해 지수가 상승하는 계절적 요인이 작용해 소폭 상승한 것으로 보임.
- 업체 규모별로 보면 중견 업체의 지수가 소폭 감소했으나, 대형과 중소 업체의 지수는 소폭 상승함.
- 대형 업체 지수는 전월에 비해 0.6p 상승한 92.9를 기록한 반면, 중견 업체 지수는 전월에 비하여 1.8p 하락한 74.1을 기록함.
- 중소 업체 지수는 2011년 12월 이후 처음으로 60선을 상회하는 모습을 보임.

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

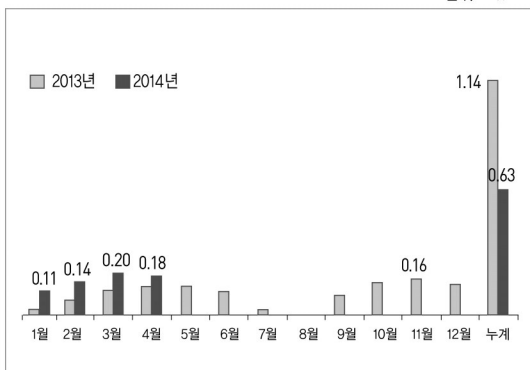
- 2014년 4월의 전국 토지가격은 전월 대비 0.18% 올라 8개월 연속 상승세를 지속함.
 - 수도권은 서울(0.23%), 인천(0.09%), 경기(0.14%) 모두 상승폭이 소폭 둔화됨. 시군구 중에서는 경기 고양 일산서구(0.46%), 서울 송파구(0.44%)에서 높은 상승률을 기록함.
 - 비수도권은 세종(0.61%), 제주(0.36%) 중심의 상승세가 지속됨.
- 4월의 전국 토지 거래량은 23만 2,919필지로 전월 대비 2.5%, 전년 동월 대비 13.1% 증가함.
 - 전월 대비 상업(-4.8%) 및 농림지역(-9.8%) 토지를 제외하고 모두 증가함.

토지 가격,
8개월 연속 상승

토지 거래도
증가세 지속

전국 월간 토지가격 변동률

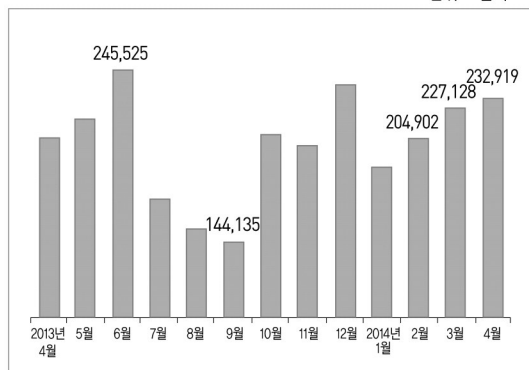
단위 : %



자료 : 온나라부동산포털.

전국 월간 토지 거래량

단위 : 필지



자료 : 온나라부동산포털.

부 동 산 경 기

- 거래 원인별로는 판결(-9.6%), 증여(-2.4%)를 제외한 거래 원인에서 전월 대비 증가함. 거래 주체별로는 모든 주체에서 토지 구매가 증가하였으나, 전월보다 상승폭은 둔화됨.

▶▶ 주택시장

▶ 주택시장 - 수도권

5월 수도권 아파트 매매가,
서울·경기 중심으로 하락세

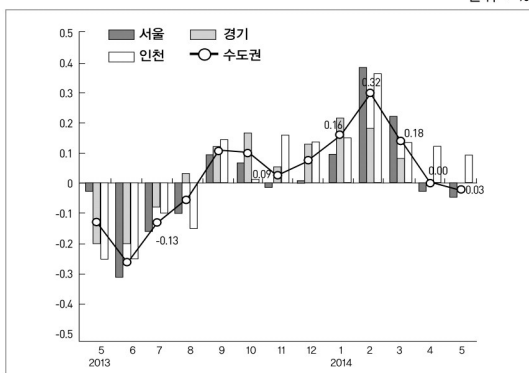
- 2014년 5월 수도권의 아파트 매매가격은 전월 대비 0.03% 하락함.
 - 전월 대비 서울(-0.06%)과 경기(-0.03%)는 하락한 반면, 인천(0.09%)은 상승함.
 - 재건축 아파트는 전월 대비 0.12% 하락함.
 - 일반 아파트는 소형이 0.02% 상승한 반면, 중형과 대형은 각각 0.01%, 0.08% 하락함. 재건축 아파트는 소형과 중형이 각각 0.17%, 0.30% 하락한 데 비해, 대형은 0.01% 상승함.

매매 거래량도
증가세 둔화

- 4월 수도권의 주택 매매 거래량은 4만 3,002호로 전월 대비 2.1% 감소한 반면, 전년 동월 대비로는 29.2% 증가함.
 - 최근 8년(2006~2013) 간의 4월 평균 대비로는 9.7% 증가함.
 - 전월 대비 서울 5.3%, 경기 2.4% 감소, 인천 7.2% 증가

수도권 월간 아파트 매매가격 변동률

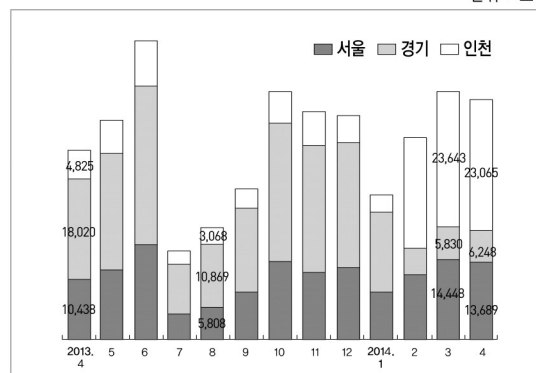
단위 : %



자료 : 부동산114(주).

수도권 월간 주택 매매 거래량 추이

단위 : 호

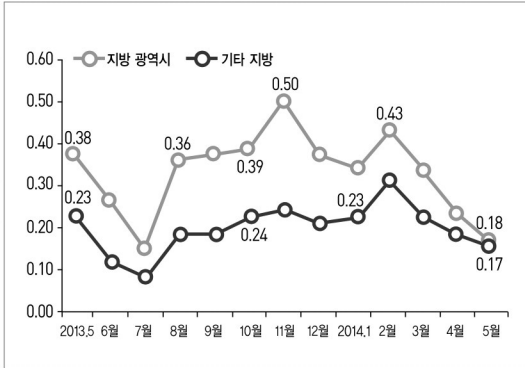


자료 : 온나라부동산포털.

건설경기동향

지방 월간 아파트 매매가격 변동률

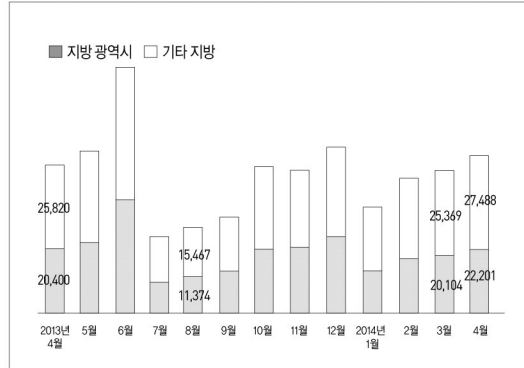
단위 : %



자료 : 부동산114(주).

지방 월간 주택 매매 거래량 추이

단위 : 호



자료 : 온나라부동산포털.

▶ 주택시장 - 지방

- 5월 지방 광역시의 아파트 매매가격은 전월 대비 0.18% 올라 21개월 연속 상승했는데 상승폭은 3개월 연속 둔화됨.
 - 부산(0.12%), 대구(0.41%), 광주(0.09%), 울산(0.19%) 상승, 대전(0.00%)은 보합
- 4월 지방 광역시의 주택 거래량은 2만 2,201호로 전월 대비 10.4%, 전년 동월 대비 8.8% 증가함.
 - 지방 광역시는 전월 대비 대전(-7.3%)을 제외하고 모두 증가함.
- 5월 기타 지방의 아파트 매매가격은 전월 대비 0.17% 상승함.
 - 대부분의 지역이 보합세를 보인 가운데 충북 제천시(1.28%)에서 가장 높은 상승률을 보였으며, 전남 나주시(-0.80%)는 가장 크게 하락함.
- 4월 기타 지방의 주택 거래량은 2만 7,488호로 전월 대비 8.4%, 전년 동월 대비 6.5% 증가함.
 - 전월 대비 전라권(3.8%)을 제외한 모든 지역에서 증가함.

5월 지방 광역시
아파트 매매가,
상승세 둔화 지속

기타 지방은
소폭 상승세 지속

올 1~4월 공급 지표 모두 증가 중

1~4월 분양 : 서울을 중심으로 수도권 물량 증가

- 1~4월까지 국토해양부의 분양 승인 실적은 전국적으로 7만 9,565로서 전년 동기 대비 39.8% 증가함.
- 전국적으로 일반 분양 36.0%, 임대 27.6%, 조합 147.7% 증가함. 수도권을 중심으로 재건축·재개발 분양이 전년에 비해 증가하여 조합 물량이 크게 증가함.
- 연초 시장 상황이 좋았던 수도권은 65.5% 증가함. 특히, 서울(907.1%)의 분양 물량 증가세가 두드러짐.
- 지방도 29.1% 증가함. 조합 물량을 제외하고 일반 분양과 임대 분양이 증가함.

1~4월 준공 실적, 아파트 35.9% 급증해 전체 주택 증가세 유인

- 1~4월 준공 실적은 12만 1,480호로 전년 동기 대비 19.0% 증가함. 기타 지방 아파트의 증가세로 전국적인 증가세가 실현됨.
- 수도권 13.7%, 기타 광역시 7.1%, 기타 지방 34.0% 증가함.
- 아파트 준공 실적은 전년 동기 대비 35.9% 증가함. 특히, 기타 지방의 아파트는 64.6% 증가하여 증가폭이 가장 큰 것으로 나타남.
- 반면, 아파트 외 준공 실적은 전국적으로 2.2% 감소함. 수도권은 3.8% 증가하였으나, 기타 광역시 16.7%, 기타 지방 3.7% 감소함.

1~4월 주택 준공 실적

(단위 : 호, %)

구분	주택			아파트			아파트 외		
	2013년 (1~4월)	2014년 (1~4월)	전년 동기비	2013년 (1~4월)	2014년 (1~4월)	전년 동기비	2013년 (1~4월)	2014년 (1~4월)	전년 동기비
전국	102,059	121,480	19.0	56,874	77,279	35.9	45,185	44,201	-2.2
수도권	47,322	53,786	13.7	24,827	30,435	22.6	22,495	23,351	3.8
기타 광역시	21,073	22,577	7.1	13,445	16,226	20.7	7,628	6,351	-16.7
기타 지방	33,664	45,117	34.0	18,602	30,618	64.6	15,062	14,499	-3.7

자료 : 국토교통부.

선행 지표는 수도권, 동행 지표는 기타 지방에서 호조

- 상반기 분양시장이 활기를 띠면서 선행 지표인 인허가와 분양 실적 증가세가 나타나고 있고, 이러한 증가세가 당분간 이어질 것으로 예상됨.
- 상반기에 수도권과 지방 모든 지역에서 비교적 높은 청약 경쟁률을 나타내며 재고 주택시장보다 신규 분양시장을 중심으로 호조세를 보임.
- 이에 따라 선행 지표인 인허가, 분양 실적이 아파트를 중심으로 전국적인 증가세를 시험함. 또한, 상반기 동안 LH공사의 택지 판매 실적도 좋아 당분간 아파트를 중심으로 선행 지표의 호조세가 이어질 것으로 판단됨.
- 최근 2~3년 간 분양 물량이 많았던 기타 지방의 아파트를 중심으로 준공이 도래하면서 동행 지표인 준공 물량도 증가함.
- 다만, 주택 임대차 선진화 방안 발표 이후 시장 상황이 빠르게 변화하고 있고 선행 지표의 증가세가 시장에 하방 압력으로 작용할 가능성도 존재함.

부문별·지역별 2014년 1~4월 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 1~4월	135,984	57,057	15,700	63,227	7,289	2,029	109	5,151	128,695	55,028	15,591	58,076
2013년 1~4월	106,509	40,764	11,554	54,191	3,955	502	610	2,843	102,554	40,262	10,944	51,348
전년비 증감률	27.7	40.0	35.9	16.7	84.3	304.2	-82.1	81.2	25.5	36.7	42.5	13.1

자료 : 국토교통부.

2. 공급시장

▶▶ 주택 인·허가

- 2014년 1~4월 주택 건설 인허가 실적은 13만 5,984호로 전년 동기 대비 27.7% 늘어나 4개월 연속 증가폭이 확대됨.
 - 공공 및 민간 인허가 실적이 전년 동기 대비 각각 84.3%, 25.5% 증가함.
- 4월 한 달 인허가 실적은 4만 2,706호로 전년 동월 대비 38.1% 증가함.
 - 수도권 21.8%, 지방 광역시 65.3%, 기타 지방 46.1% 증가한 가운데 수도권의 증가폭이 축소된 모습을 보임.
 - 4월 인허가 실적은 전월 대비로도 9.6% 증가함.
- 누계 실적 기준으로 2014년 1~4월 수도권 주택 건설 인허가는 전년 동기 대비 40.0% 늘어났고, 지방 광역시와 기타 지방도 각각 35.9%, 16.7% 증가함.
 - 수도권은 인천 77.0%, 경기 61.0%, 서울 6.4% 늘어나 모든 지역에서 증가폭이 축소됨. 지방은 세종(-74.8%)에서 가장 감소폭이 컸음.

1~4월 주택 인허가,
전년 동기 대비
27.7% 증가

지방 광역시와
기타 지방 인허가도
증가세 확대

▶▶ 아파트 인·허가

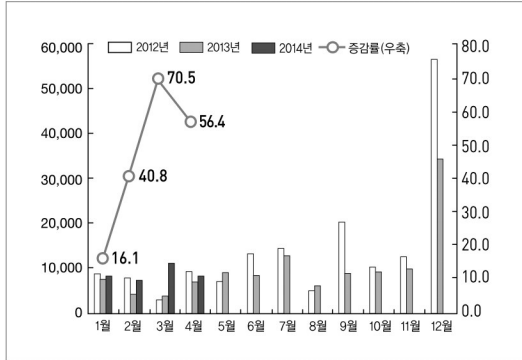
- 1~4월 아파트 인허가 실적은 8만 4,403호로 전년 동기 대비 40.1% 증가함.
 - 전년 동기 대비 수도권 56.4%, 지방 32.1% 증가함. 수도권은 상승폭이 축소된 반면, 지방은 확대됨.

1~4월 아파트 인허가,
대전·울산·전남·경북
지역이 주도

부 동 산 경 기

2014년 수도권 월간 및 누계 아파트 인·허가

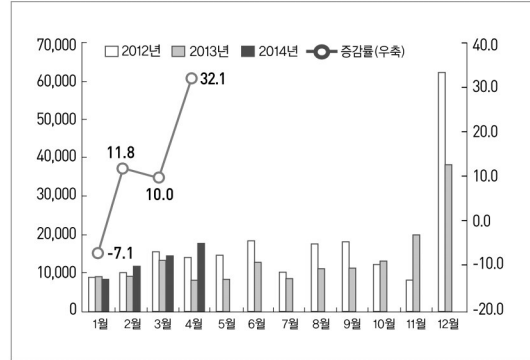
단위 : 호, %



자료 : 국토교통부.

2014년 지방 월간 및 누계 아파트 인·허가

단위 : 호, %



자료 : 국토교통부.

- 인천과 경기가 1~4월 아파트 인허가 증가세를 주도함.
 - 서울은 18.3% 감소한 반면, 인천과 경기는 각각 147.2%, 101.2% 증가함.
 - 지방 광역시 61.1%, 기타 지방 26.1% 증가함.
 - 부산과 광주에 감소세가 이어진 데 비하여 대전과 울산은 큰 폭으로 증가함.
- 1~4월 아파트 외 실적은 5만 1,581호로 전년 동기 대비 11.5% 증가함.
 - 수도권 24.2% 증가하며 지속적 증가세 유지, 기타 광역시 0.5% 감소, 기타 지방 1.4% 증가 그쳐

▶ 아파트 분양

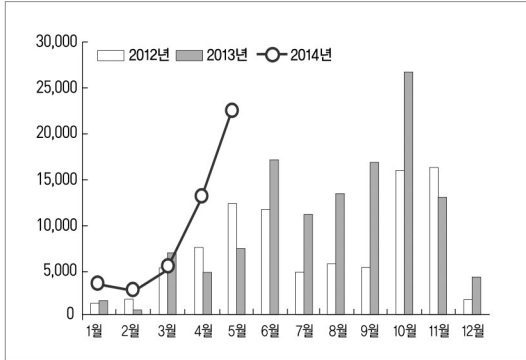
5월 아파트 분양,
전년 동월 대비
45.3% 증가

- 2014년 5월의 아파트 분양은 3만 6,000여 호로 전년 동월 대비 45.3%, 전월 대비 1.1% 증가함.
 - 수도권은 2만 2,000여 호가 분양되어 전년 동월 대비 171.8%, 전월 대비 79.4% 증가함.
 - 지방은 1만 4,000여 호의 실적을 기록해 전년 동월 대비 17.4%, 전월 대비 41.9% 감소함.
- 5월 아파트 분양시장은 수도권을 중심으로 전월에 비해 빠르게 열기가 냉각하는 양상을 보임.

건설경기동향

2014년 5월 수도권 월간 분양 추이

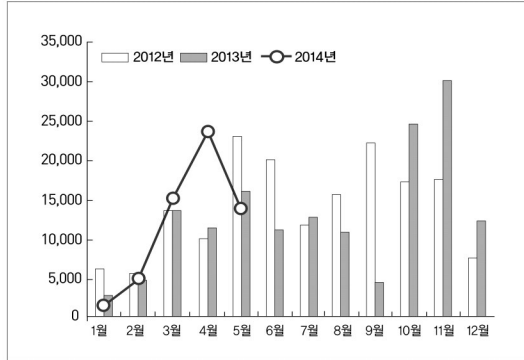
단위 : 호



자료 : 부동산114(주).

2014년 5월 지방 월간 분양 추이

단위 : 호



자료 : 부동산114(주).

- 전월에 비해 청약 경쟁률(6.2 : 1 → 3.5 : 1)이 크게 낮아짐.
- 경기와 인천에서 다수의 청약 미달이 발생함.

- 2014년 5월 예정 물량은 3만 9,000여 호로 추정되나, 수도권의 상황 등을 고려할 때 지방을 중심으로 분양이 이루어질 것으로 예상됨.

경기·인천 다수 단지
청약 미달 발생

▶ 아파트 미분양

- 2014년 4월의 미분양 아파트는 8개월 연속 감소하여 4만 5,573호를 기록함.
 - 수도권은 감소폭이 축소되었으나, 6개월 연속 줄어들어 2만 4,292호 수준을 보임.
 - 지방은 5개월 연속 감소해 2만 1,281호가 적체됨.
 - 준공 후 미분양은 한 달 만에 다시 1,428호 감소하여 2만 323호를 기록함.
- 물량이 많지는 않으나, 수도권과 지방 모두 소형에서 증가함.
 - 수도권은 소형이 21호 증가한 반면, 중형과 대형은 각각 1,065호, 746호 감소함.
 - 지방 역시 소형이 34호 증가한 데 비해 중형과 대형은 각각 425호, 413호 감소함.
- 세종, 전북, 전남에서 증가세를 보임.

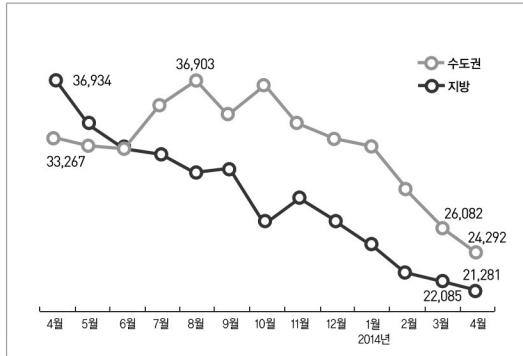
아파트 미분양,
8개월 연속 감소

전국적으로 소형 증가

부 동 산 경 기

미분양 물량 추이

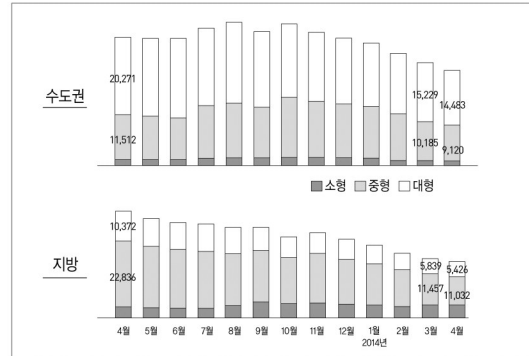
(단위 : 호)



자료 : 국토교통부.

규모별 미분양 추이

(단위 : 호)



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

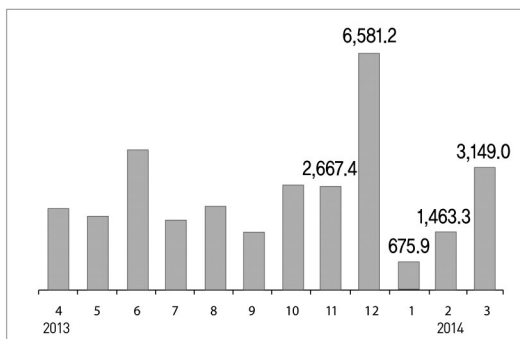
3. 금융시장

주택담보대출, 증가폭 확대

- 2014년 3월 주택담보대출액은 전월 대비 3.1조원 증가하며, 498.6조원 수준을 보임.
- 국민주택기금, 주택금융공사 등 기타 금융기관에서 0.8조원이 감소하였으나, 예금취급 기관(예금은행 1.5조원, 비은행 예금취급기관 0.8조원)에서 2.3조원이 증가함.
- 2014년 4월의 주택담보대출 금리는 3.69%로 전월과 같은 수준을 유지함.
- 2014년 들어 주택담보대출 금리가 하락세를 지속하고 있음.
- 금리 하락세와 더불어 호당 대출액도 2014년 들어 증가세를 유지하고 있음. 

주택담보대출 증감액

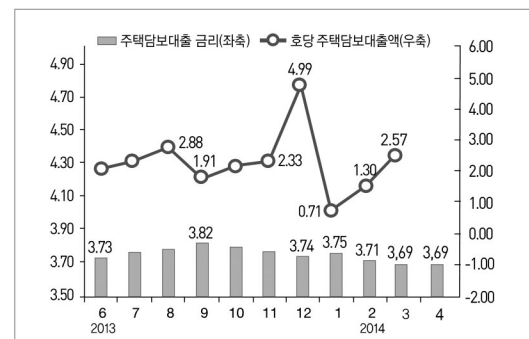
(단위 : 십억원)



자료 : 한국은행.

주택담보대출 이자율과 호당 대출액

(단위 : 천만원, %)



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

자료 : 한국은행.