

건설경기동향



건설경기

- 2014년 7월 건설 수주, 전년 동월 대비 21.4% 증가
- 7월 재건축·재개발 수주, 전년 동월 대비 82.0% 감소
- 7월 건축 허가, 전년 동월 대비 9.0% 증가
- 7월 건설 기성, 전년 동월 대비 0.8% 증가
- 7월 건축착공면적, 전년 동월 대비 4.4% 증가
- 8월 CBSI, 전월에 비하여 2.5p 상승

부동산경기

- 토지가격 11개월 연속 상승, 7월 토지 거래도 전월 대비 9.9% 증가
- 8월 수도권 아파트 매매가, 재건축 중심으로 상승세
- 8월 지방 광역시 아파트 매매가, 전월에 비해 0.16% 상승
- 올 1~7월 주택 건설 인허가, 전년 동기 대비 22.2% 증가
- 1~7월 아파트 인허가, 전년 동기 대비 42.5% 증가
- 8월 아파트 분양, 전년 동월 대비 10.8% 감소
- 아파트 미분양 3개월 연속 증가, 지방 중형에서 크게 늘어
- 6월 주택담보대출, 전월 대비 3.3조원 증가

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

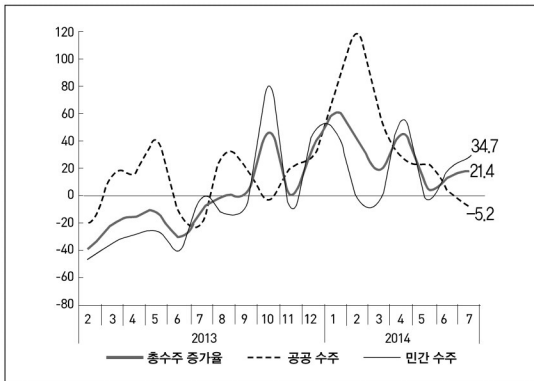
▶▶ 수주

- 2014년 7월 국내 건설 수주는 민간부문의 호조로 인하여 전년 동월 대비 21.4% 증가한 8,2조원을 기록하여 8개월 연속 증가함.
- 7월 수주는 7월 실적으로는 최근 4년래 가장 높은 8.2조원을 기록함으로써 전년 동월 대비 21.4% 증가함.
- 발주자별로 보면 공공부문이 전년 동월 대비 5.2% 감소해 부진하였으나, 민간부문이 34.7% 증가함.
- 결국, 국내 건설 수주는 지난 2013년 12월부터 올해 7월까지 8개월 연속 증가세를 지속함.

올 7월 건설 수주,
전년 동월 대비
21.4% 증가

건설 수주 증감률 추이

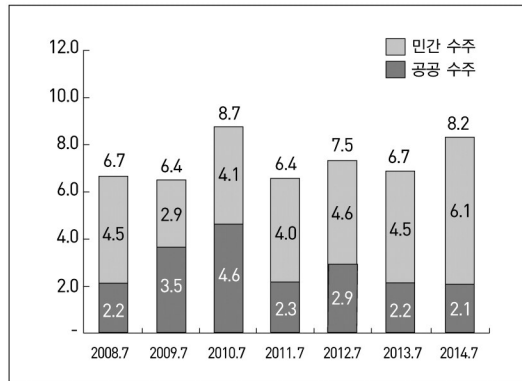
(단위 : %)



자료 : 대한건설협회.

연도별 7월 건설 수주 비교

(단위 : 조원)



자료 : 대한건설협회.

건설경기

2014년 7월 국내 건설 수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총계	공공					민간				
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2014년 7월	8.2	2.1	1.3	0.8	0.1	0.7	6.1	0.5	5.5	2.8	2.7
증감률	21.4	-5.2	19.4	-28.9	-74.8	-9.5	34.7	47.1	33.6	7.4	79.5
2014년 1~7월	57.8	23.8	15.8	8.0	1.8	6.3	34.0	4.1	30.0	17.3	12.6
증감률	26.0	38.0	46.7	23.4	20.0	24.4	18.8	-16.2	25.9	40.7	10.1

자료 : 대한건설협회.

공공 수주 부진
민간은 양호

▶ 수주 : 발주자별

- 7월 공공부문 수주는 건축이 부진하여 전년 동월 대비 5.2% 감소한 2.1조원을 기록함으로써 8개월 연속 증가세를 마감함.
 - 토목은 철도와 도로 수주가 양호하고 작년 7월의 수주가 부진한 기저효과로 인해 19.4% 증가한 1.3조원을 기록함.
 - 7월 주택 수주는 7월 실적으로 15년래 최저치인 0.1조원을 기록해 전년 동월 대비 74.8% 급감함.
 - 7월 비주택 수주는 전년 동월 대비 9.5% 감소한 0.7조원을 기록함으로써 7개월 연속 증가세를 마감함.

- 7월 민간부문 수주는 모든 공종에서 증가하였는데, 특히 건축의 호조로 전년 동월 대비 34.7% 증가함.
 - 7월 실적으로는 최근 4년래 가장 양호한 6.1조원을 기록함.
 - 7월 토목 수주는 기저효과로 전년 동월 대비 47.1% 증가한 0.5조원을 기록함.
 - 7월 주택 수주는 신규 주택의 수주 증가로 7월 실적으로 최근 8년래 최대치인 2.8조원을 기록함으로써 전년 동월 대비 7.4% 증가함.
 - 7월 비주택 수주 역시 7월 실적으로는 역대 최대치인 2.7조원을 기록함.

▶ 수주 : 세부 공종별

- 세부 공종별로 살펴보면 토목의 경우, 철도 및 궤도가 호조를 보인 가운데 기계설치와

건설경기동향

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
철도 및 궤도	5.2	477.4
기계설치	3.9	15.7
도로 및 교량	3.8	11.1
항만 및 공항	1.7	-18.5
토지조성	1.5	-31.6
조경공사	1.1	-5.7
토목 기타	0.8	78.6
발전 및 송전	0.6	-44.3
상하수도	0.6	-25.9

자료 : 통계청.

도로 및 교량 등의 수주가 증가함.

- 철도 및 궤도 수주는 7월 실적으로 3년래 최대치로 전년 동월 대비 477.4% 급등함.
- 7월의 기계설치, 도로 및 교량 수주는 기저효과로 인하여 각각 15.7%, 11.1% 증가함.
- 이에 비해 항만 및 공항, 토지조성, 조경공사 등의 7월 수주는 각각 전년 동월 대비 18.5%, 31.6%, 5.7% 줄어들어 부진함.
- 7월의 발전 및 송전, 상하수도 수주 역시 전년 동월 대비 부진하였는데, 각각 44.3%, 25.9% 감소함.

■ 건축 공종의 경우 주택을 제외하고 모두 7월 수주가 증가함.

- 7월 주택 수주는 공공이 부진해 전년 동월 대비 8.7% 감소함.
- 7월 사무실 및 점포 수주는 전년 동월 대비 77.9% 늘어났고, 공장 및 창고 수주 역시 115.8% 급등함.
- 관공서 수주도 전년 동월 대비 48.3% 증가해 호조세를 보임.

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	40.2	-8.7
사무실 및 점포	21.8	77.9
공장 및 창고	9.7	115.8
관공서 등	6.2	48.3

자료 : 통계청.

토목 공종 :

철도 및 궤도, 도로,
기계설치 등 수주 증가

건축 공종 :

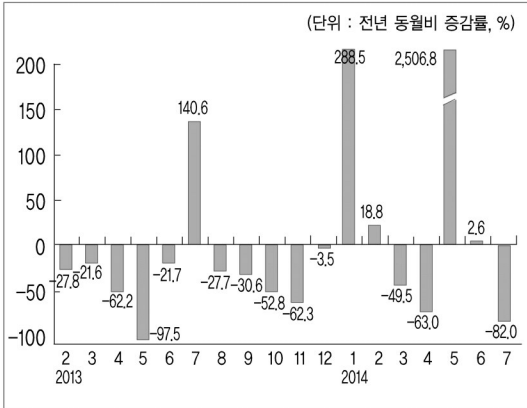
주택 제외하고
모두 증가

▶ 수주 : 재건축 · 재개발

- 올 7월 재건축 · 재개발 수주는 모두 부진해 전년 동월 대비 82.0% 감소한 1,504억

건설경기

재건축·재개발 수주 증감률 추이



자료 : 한국건설산업연구원

2014년 7월 재건축·재개발 수주 증감률

(단위 : 전년 동기비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2014. 7	-85.8	-64.6	-82.0
2014. 1~7	16.5	1.6	9.9

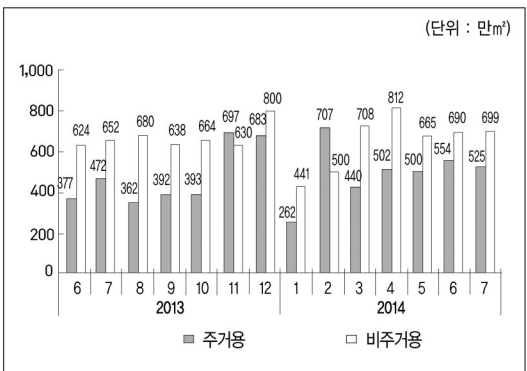
자료 : 한국건설산업연구원

7월 재건축·재개발,
전년 동월 대비
82.0% 감소

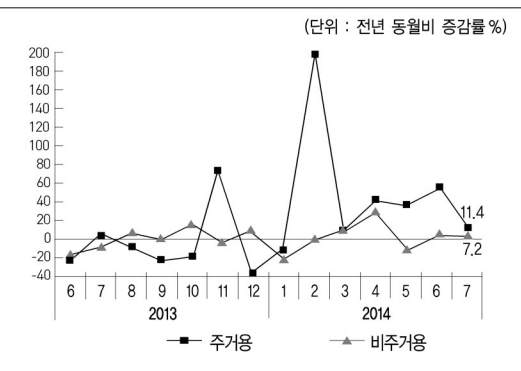
원을 기록함으로써 2개월 연속 증가세를 마감함.

- 지난 6월의 재건축 수주는 주택담보대출비율(LTV)과 총부채상환비율(DTI) 규제 완화 및 강남 재건축 규제 완화에 대한 기대의 영향 등으로 전년 동월 대비 246.0% 급등함.
- 그러나 7월에는 이에 대한 반작용으로 수주가 85.8% 줄어들었는데, 7월 실적으로는 5년래 최저치인 966억원에 그침.
- 재개발 수주는 7월 실적으로 6년래 최저치인 538억원의 수주액을 기록하여 전년 동월 대비 64.6% 감소함으로써 4개월 연속 감소세를 지속함.

월간 건축허가면적 및 증감률 추이



자료 : 국토교통부



이 / 슈 / 분 / 석

건설투자

- 한국은행 국민계정(잠정치)에 의하면 2014년 2/4분기 건설 투자는 전년 동기 대비 0.2% 증가한 54.3조원을 기록하여 6분기 연속 증가세를 지속함.
- 2013년 건설 투자는 198.6조원으로 3년 만에 최대치를 기록하면서 전년 대비 6.7% 증가하여 2010~2012년까지의 장기간 감소세를 마감함.
- 2014년 1/4분기 건설 투자는 전년 동기 대비 4.3% 증가해 2013년 1/4분기부터 시작된 증가세를 지속하였으며, 2/4분기 건설 투자 또한 0.2% 증가해 6분기 연속 증가함.
- 다만, 지난 1/4분기에 4.3% 증가한 이후 2/4분기에는 0.2% 증가에 그쳐 건설투자 증가세가 둔화되어 회복세가 다소 주춤한 양상을 보임.
- 공중별로는 2/4분기에 비주거용과 토목 건설이 모두 부진한 가운데, 주거용 건물 투자만 전년 동기 대비 9.6% 증가해 전체 건설 투자의 회복을 주도함.

- 주거용 건물 건축투자는 2010년 2/4분기부터 2012년 4/4분기까지 11분기 연속 하락해 전체 건축투자 위축에 지대한 영향을 미침.
- 지방 아파트 건축의 증가와 함께 2013년 1/4분기에 9.3% 늘어 12분기 만에 반등하였으며, 2014년 2/4분기까지 총 6분기 연속 증가세를 지속함.
- 2014년 2/4분기 비주거용 건물은 0.2% 감소하고 토목 또한 3.5% 감소하는 등 부진함.
- 비주거용 건물 투자의 경우 2/4분기에 전년 동기 대비 0.2% 감소했는데 이는 지방 이전 청사 건축물이 완공되어 가면서 공사 물량이 점차 감소하고, 경기 둔화로 상업용 건물 투자가 다소 줄어들었기 때문으로, 5분기 연속 증가세를 마감함.
- 토목 투자는 2010년 이후 늘어났던 민간 플랜트와 정부 발전소 투자가 둔화되었고, SOC 예산 감소의 영향으로 1/4분기에 이어 2/4분기에도 4.7% 줄어 2분기 연속 감소세를 지속함.

공중별 건설투자 추이

(단위 : 조원, %)

구분	금액(조원, 2010년 실질가격)				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	39.6	11.9	13.1	14.6	4.3	17.9	0.6	-1.7
2/4	54.3	14.6	18.9	20.8	0.2	9.6	-0.7	-4.7
2014 상반기	94.0	26.5	32.0	35.4	1.9	13.1	-0.2	-3.5

주 : 2010년 실질금액 기준 ; 자료 : 한국은행.

건설경기

▶▶ 건축 허가

7월 건축 허가,
전년 동월 대비
9.0% 증가

- 올 7월의 건축허가면적은 주거용과 비주거용 모두 호조를 보여 전년 동월 대비 9.0% 증가한 1,224,3만㎡ 기록해 6개월 연속 증가함.
- 7월의 주거용 건축허가면적은 지방이 호조를 보여 전년 동월 대비 11.4% 증가함.
 - 수도권은 전년 동월 대비 22.3% 감소하여 5개월 간의 증가세를 마감한 반면, 지방은 64.0% 증가하면서 6개월 연속 증가세를 보임.
- 7월의 비주거용 건축허가면적은 상업용과 기타 건축이 양호하여 전년 동월 대비 7.2% 늘어남.
 - 상업용과 기타 건축은 각각 전년 동월 대비 15.4%, 34.1% 증가해 양호한 모습을 보임.
 - 공업용과 교육·사회용은 각각 전년 동월 대비 16.8%, 13.6% 감소해 부진함.

2. 동행 지표

▶▶ 건설 기성

7월 건설 기성,
전년 동월비 0.8% 증가

- 올 7월 건설 기성은 민간부문의 호조로 전년 동월 대비 0.8% 늘어나 한 달 만에 다시 반등함. 공공은 전년 동월 대비 6.9% 감소해 부진한 반면, 민간은 4.9% 증가하여 양호한 모습을 보임.

2014년 7월 건설 기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
		주거용	비주거용	일반토목	전기기계	플랜트				
2014년 7월	7,900.2	5,048.0	2,879.3	2,168.7	2,852.2	1,533.9	522.2	742.4	2,461.3	5,121.9
증감률	0.8	12.6	12.3	12.9	-15.0	-5.4	-5.8	-32.8	-6.9	4.9
2014년 1~7월	55,627.4	34,949.7	19,961.5	14,988.3	20,677.7	11,259.0	3,463.0	5,563.1	18,298.5	35,214.5
증감률	21.3	35.1	42.5	26.3	3.5	5.3	48.5	-14.1	11.9	26.9

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

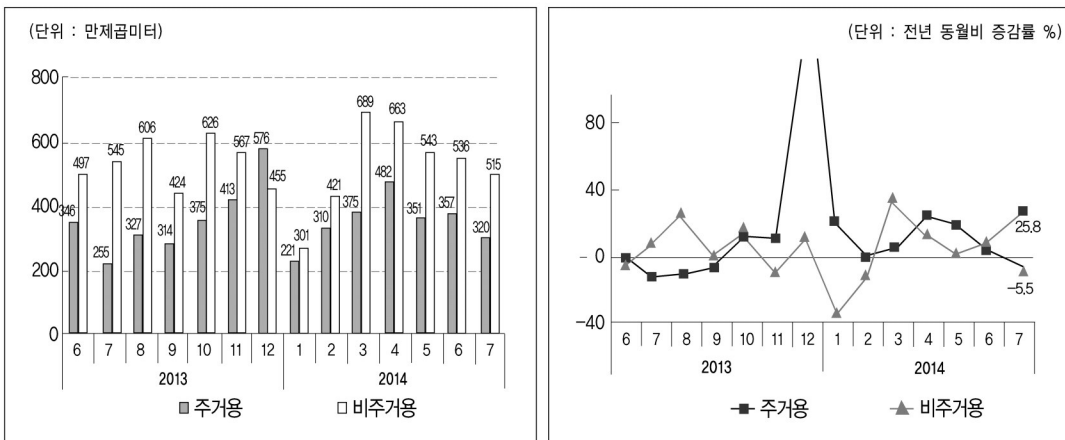
- 공종별로 살펴보면 7월 건축 기성은 전년 동월 대비 12.6% 증가함으로써 19개월 연속 증가세를 지속함.
 - 주거용과 비주거용의 7월 기성은 각각 12.3%, 12.9% 증가해 양호함.
- 7월 토목 기성은 모든 공종이 부진함으로써 전년 동월 대비 15.0% 줄어들어 9개월 연속 감소함.
 - 일반 토목과 플랜트 기성이 전년 동월 대비 각각 5.4%, 32.8% 감소함.
 - 전기기계 또한 전년 동월 대비 5.8% 감소해 부진함.
- 발주기관별로 보면 공공기관의 경우 전년 동월 대비 6.9% 줄어든 2조 4,613억원을 기록하여 부진한 반면, 민간기관은 4.9% 늘어난 5조 1,219억원의 실적을 보임.

▶▶ 건축 착공

- 올 7월 건축착공면적은 주거용의 호조로 전년 동월 대비 4.4% 증가한 835.4만㎡를 기록하면서 5개월 연속 증가세를 지속함.
- 7월 주거용 건축착공면적의 경우 수도권은 부진했으나 지방이 호조를 보여 전년 동월 대비 25.8% 증가한 320.2만㎡를 기록함.
 - 수도권은 3.7% 감소해 부진했으나, 지방이 51.6% 증가해 양호한 실적을 기록함.

7월 건축 착공,
전년 동월 대비
4.4% 증가

월간 건축착공면적 및 증감률 추이



자료 : 국토교통부.

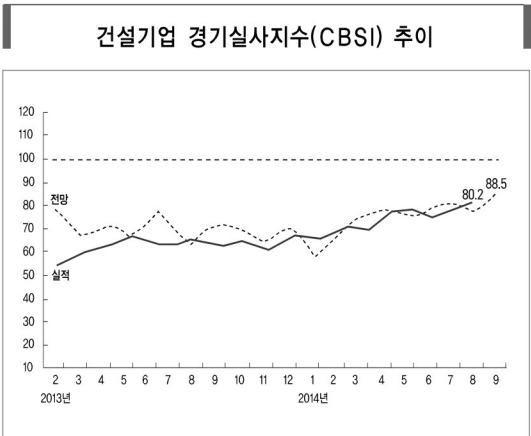
건설경기

- 7월 비주거용 건축착공면적은 공업용과 교육·사회용 착공이 부진하여 전년 동월 대비 5.5% 감소함.
 - 상업용이 7.8% 증가해 양호했으나, 공업용과 교육·사회용이 각각 4.1%, 28.8% 감소해 부진함. 기타 또한 전년 동월 대비 16.4% 감소함.

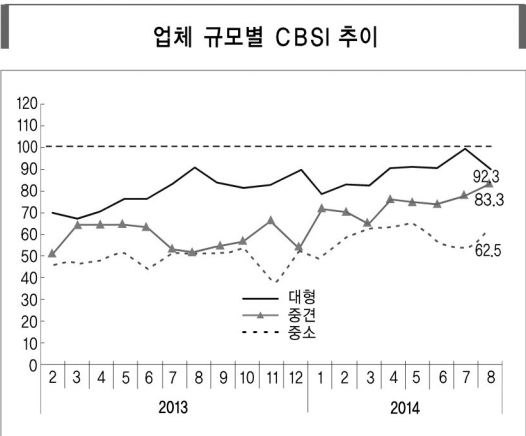
▶▶ 건설기업 경기실사지수(CBSI)

**8월 CBSI,
전월에 비하여
2.5p 상승**

- 올 8월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 전월에 비하여 2.5p 상승한 80.2를 기록함.
 - 8월 CBSI 80.2는 2009년 12월의 82.5 이후 4년 8개월 만에 기록한 최고치임.
 - 통상 7월과 8월에는 흑서기라는 계절적 요인으로 CBSI가 하락하는데 올해는 이례적으로 상승함.
 - 이는 지난 7월 새 경제팀의 주택 금융 규제 완화 등을 포함한 경기 부양책 발표와 더불어 8월 한국은행이 기준금리를 인하한 영향 때문인 것으로 판단됨.
- 업체 규모별로 살펴보면 중견 및 중소 업체의 지수가 상승함.
 - 대형 업체 지수는 전월에 비하여 7.7p 하락한 92.3을 기록함.
 - 중견 업체 지수는 전월에 비하여 7.5p 상승한 83.3을 기록함.
 - 중소 업체 지수는 전월에 비하여 8.7p 상승한 62.5를 기록했는데, 2011년 12월 이후 처음으로 60선을 상회함.



자료 : 한국건설산업연구원



자료 : 한국건설산업연구원

부동산경기

부동산경기



1. 가격 및 거래시장

▶▶ 토지시장

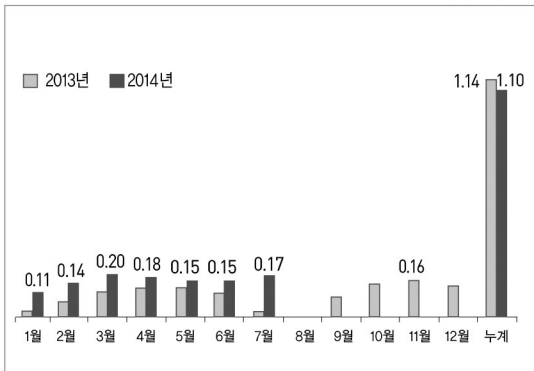
- 2014년 7월 전국 토지가격은 전월에 비하여 0.17% 상승함으로써 11개월 연속 상승세를 지속함.
 - 수도권은 서울(0.21%), 인천(0.07%), 경기(0.11%) 모두 상승함. 시군구 중에서는 경기 하남시(0.40%), 남양주시(0.31%), 안산시(0.30%)에서 높은 상승률을 기록함.
 - 비수도권은 세종(0.54%), 대구(0.27%), 제주(0.27%) 등에서 상대적으로 높은 상승률을 보임.

- 올 7월 전국의 토지 거래량은 21만 9,072필지로 전월 대비 9.9%, 전년 동월 대비로는 29.3% 증가함.

● 토지 가격,
11개월 연속 상승

전국 월간 토지가격 변동률

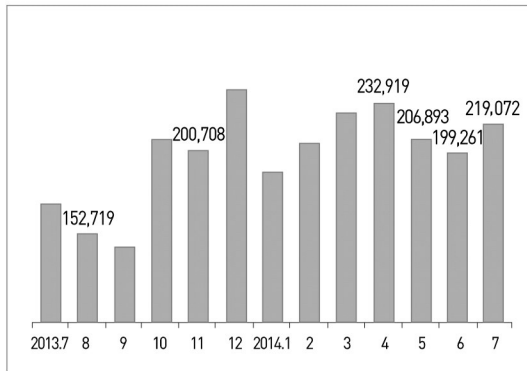
단위 : %



자료 : 온나라부동산포털

전국 월간 토지 거래량

단위 : 필지



자료 : 온나라부동산포털

부 동 산 경 기

7월 토지 거래,
전년 동월비 29.3%
전월비 9.9% 증가

- 전월 대비 공업지역(-5.2%)과 자연환경보전지역(-2.4%)을 제외한 모든 지역에서 증가함.
- 거래 원인별로는 전월 대비 교환(1,092필지, -5.1%)을 제외하고 모두 증가함. 거래 주체별로는 전월 대비 기타(-13.7%)는 감소, 개인(11.3%) 및 법인(1.8%)은 증가함.

▶ 주택시장

▶ 주택시장 - 수도권

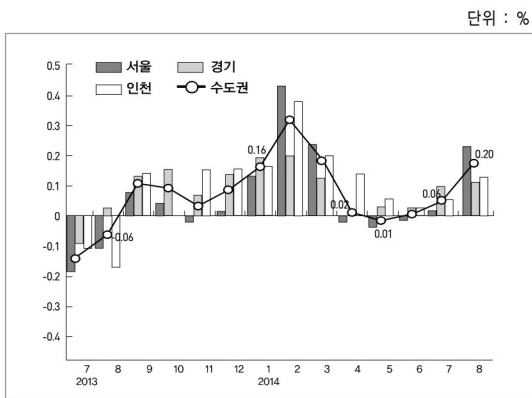
8월 수도권 아파트 매매가,
재건축 중심으로 상승세

- 8월 수도권 아파트 매매가격은 전월 대비 0.20% 올라 상승폭이 확대됨.
 - 전월 대비 서울 0.27%, 인천 0.16%, 경기 0.13% 상승함.
 - 재건축 아파트는 전월 대비 0.69% 상승함.
 - 모든 규모 및 유형에서 가격이 오름(일반 아파트는 소형 0.22%, 중형 0.20%, 대형 0.05% 상승, 재건축 아파트는 소형 0.76%, 중형 0.75%, 대형 0.62% 상승).

7월 주택 매매 거래량,
전월 대비 6.6% 증가

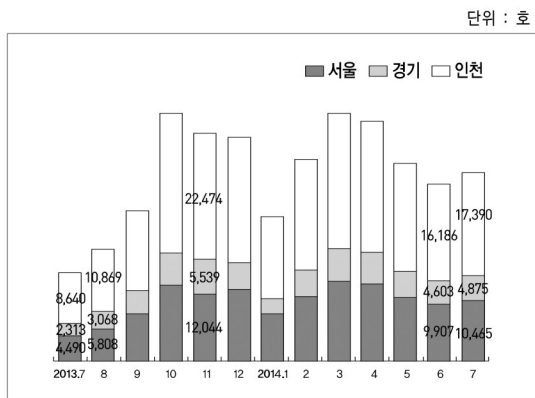
- 7월 수도권 주택 매매 거래량은 3만 2,730호로 전월 대비 6.6%, 전년 동월 대비 111.9% 증가함.
 - 최근 8년(2006~13) 7월 평균 대비 6.7% 증가함.
 - 전월 대비 서울 5.6%, 인천 5.9%, 경기 7.4% 증가함.

수도권 월간 아파트 매매가격 변동률



자료 : 부동산114(주).

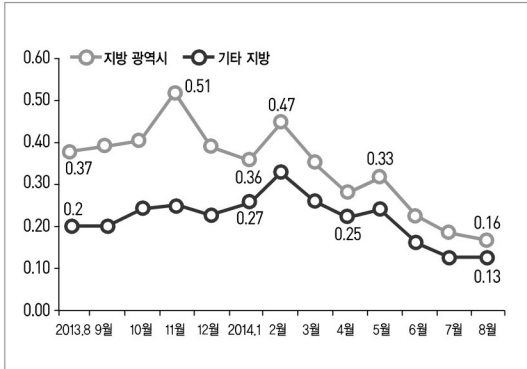
수도권 월간 주택 매매 거래량 추이



자료 : 온나라부동산포털.

지방 월간 아파트 매매가격 변동률

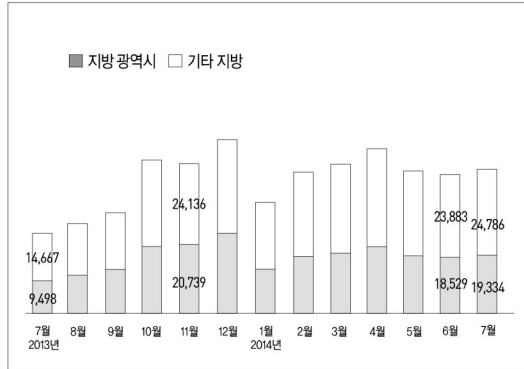
단위 : %



자료 : 부동산14(주).

지방 월간 주택 매매 거래량 추이

단위 : 호



자료 : 온나라부동산포털.

▶ 주택시장 - 지방

- 8월 지방 광역시의 아파트 매매가격은 전월 대비 0.16% 올라 24개월 연속 상승했지만 상승폭은 6개월 연속 둔화됨.
 - 부산(0.10%), 대구(0.42%), 광주(0.08%), 울산(0.08%) 등은 상승한 반면, 대전(-0.04%)은 하락함.
- 7월 지방 광역시의 주택 거래량은 1만 9,334호로 전월 대비 4.9%, 전년 동월 대비 103.6% 증가함.
 - 지방 광역시는 전월 대비 부산(-2.4%)과 울산(0.0%)을 제외하고 증가(대구 2.9%, 광주 23.5%, 대전 10.9%)함.
- 8월 기타 지방의 아파트 매매가격은 전월 대비 0.13% 상승함.
 - 대부분의 지역이 포함세인 가운데 경북 문경시(0.64%)에서 가장 높은 상승률을 보였으며, 전남 나주시(-0.62%)는 가장 크게 하락함.
- 7월 기타 지방의 주택 거래량은 2만 4,786호로 전월 대비 3.8%, 전년 동월 대비 69.0% 증가함.
 - 전월 대비 충청(-5.0%)을 제외하고 모두 증가(강원 18.5%, 전라 0.5%, 경상 7.0%, 제주 19.0%)함.

● 8월 지방 광역시 아파트 매매가격, 전월에 비하여 0.16% 상승

부 동 산 경 기

부문별·지역별 2014년 1~7월 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 1~7월	264,535	114,057	36,594	113,884	9,443	2,024	337	7,082	255,092	112,033	36,257	106,802
2013년 1~7월	216,518	94,831	29,769	91,918	11,790	1,124	1,728	8,938	204,728	93,707	28,041	82,980
전년비 증감률	22.2	20.3	22.9	23.9	-19.9	80.1	-80.5	-20.8	24.6	19.6	29.3	28.7

자료 : 국토교통부.

2. 공급시장

▶▶ 주택 인·허가

- 올 1~7월 주택 건설 인허가 실적은 26만 4,535호로 전년 동기 대비 22.2% 늘어나 전월과 유사한 증가폭을 유지함.
 - 민간은 24.6% 증가한 반면, 공공은 19.9% 줄어 감소세로 전환됨.
- 7월 한 달 실적은 4만 4,572호로 전년 동월 대비 22.9% 증가함.
 - 수도권은 6.3% 증가에 그쳤으나 지방 광역시는 54.2%, 그리고 기타 지방은 42.5% 증가함.
 - 전월 대비로도 5.1% 증가함.
- 1~7월 동안 수도권은 20.3%, 지방 광역시 22.9%, 기타 지방은 23.9% 증가함.
 - 서울과 인천은 각각 0.8%, 27.7% 줄었으나, 경기에서 49.6% 늘어 증가세 이어짐.
 - 대구(180.2%), 울산(148.6%)의 급증세가 이어지고 있음. 전남과 경북도 40% 이상 증가세를 지속함.

1~7월 주택 인허가,
전년 동기 대비
22.2% 증가

서울과 인천은 감소세

▶▶ 아파트 인·허가

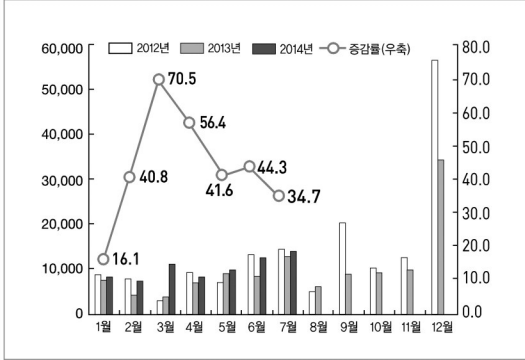
- 1~7월 아파트 인허가 실적은 16만 8,291호로 전년 동기 대비 42.5% 증가함.
 - 수도권 34.7%, 지방 47.9% 증가함. 수도권의 증가폭은 축소됨.

1~7월 아파트 인허가,
경기·대구·경북·전남
세 자릿수 증가세

건설경기동향

2014년 수도권 월간 및 누계 아파트 인·허가

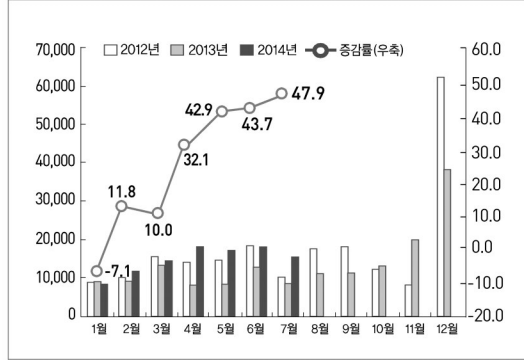
단위 : 호, %



자료 : 국토교통부.

2014년 지방 월간 및 누계 아파트 인·허가

단위 : 호, %



자료 : 국토교통부.

- 서울은 감소세로 반전한 반면, 경기의 증가세는 확대됨.
 - 서울은 감소세(-9.1%)로 반전되었고 인천도 감소세(-43.6%)가 유지됨. 경기(106.2%)의 증가세는 확대됨.
 - 지방 광역시 57.2%, 기타 지방 44.8% 증가
 - 광주와 세종은 다시 증가세로 반전되었고, 대구·경북·전남 등은 세 자릿수 증가를 기록함.

- 1~7월 아파트 외 실적은 9만 6,244호로 전년 동기 대비 2.2% 줄어 2개월 연속 감소함.
 - 수도권은 5.4% 증가하였으나, 기타 광역시와 기타 지방의 실적이 각각 25.9%, 3.8% 감소함.
 - 지방의 감소폭이 둔화되었으나 전월과 유사한 패턴이 이어짐.

▶▶ 아파트 분양

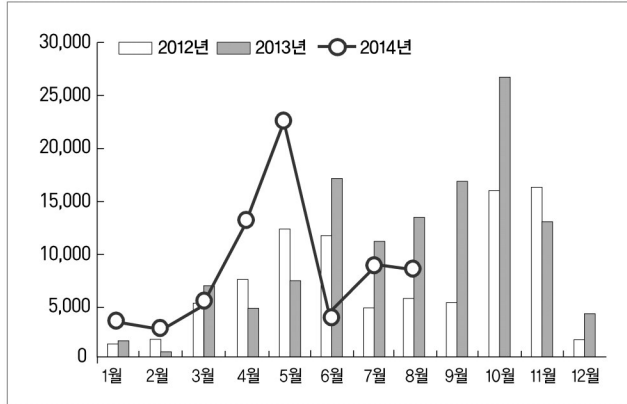
- 8월 아파트 분양은 2만 1,000여 호로 전년 동월 대비 10.8%, 전월 대비로는 13.7% 감소함.
 - 수도권은 9,000여 호 분양되어 전년 동월 대비 33.8% 줄었고, 전월 대비로도 6.7% 감소함.
 - 지방은 1만 2,000여 호로 전년 동월 대비 17.6% 증가한 반면, 전월 대비로는 18.1% 감소함.

● 8월 아파트 분양, 전년 동월 대비 10.8% 감소

부동산경기

2014년 8월 수도권 월간 분양 추이

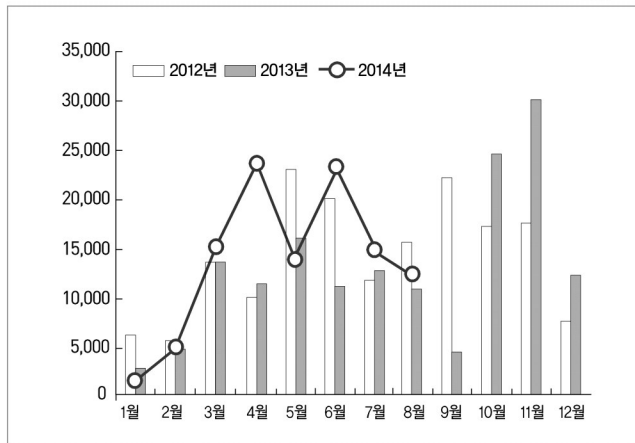
단위 : 호



자료 : 부동산14(주).

2014년 8월 지방 월간 분양 추이

단위 : 호



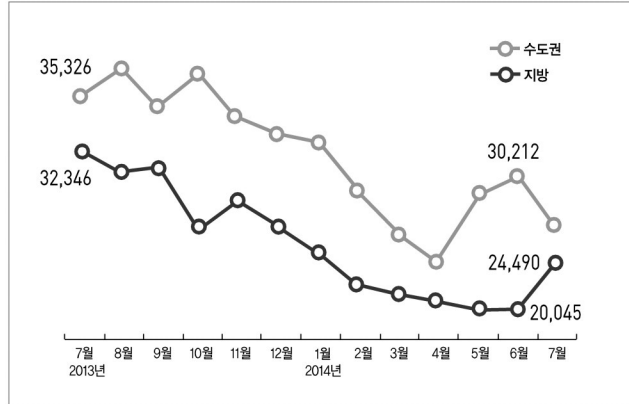
자료 : 부동산14(주).

- 물량이 많았던 기타 지방은 청약 경쟁률이 저조한 단지가 다수 발생함.
 - 강남 보금자리지구 공공 분양, 위례 신도시 민간 분양, 광역시 분양은 비교적 선전함.
 - 기타 지방에서는 청약 미달 단지가 다수 발생함.

- 9월 예정 물량은 5만 4,000여 호임. 9·1대책에도 불구하고 지방 물량이 많아 일부 미분양이 발생할 것으로 예상됨.

미분양 물량 추이

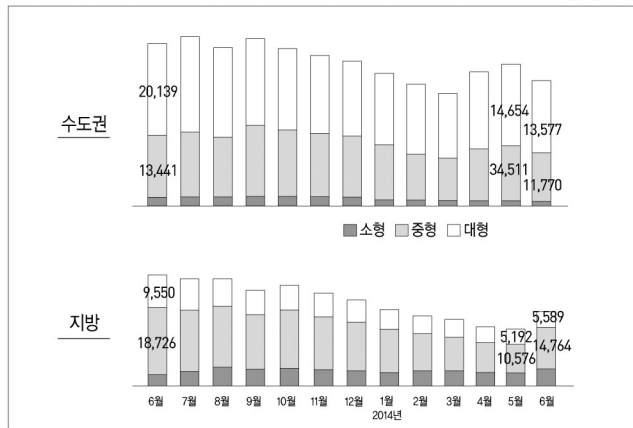
(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

규모별 미분양 추이

(단위 : 호)



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

▶▶ 아파트 미분양

- 7월 들어 미분양 아파트는 3개월 연속 증가하여 5만 1,287호를 기록함.
 - 수도권에서는 3,415호 줄었으나, 지방에서 4,445호 증가함.
 - 지방은 2010년 이후 처음으로 4,000호 이상 증가하여 2만 4,490호를 기록함.
 - 준공 후 미분양은 557호 감소하여 2만 312호임.

- 수도권은 소형 증가, 지방은 중형 및 대형 증가

● 미분양 아파트,
7월까지 3개월 연속 증가

부 동 산 경 기

- 수도권은 소형이 403호 늘었으나, 중형과 대형은 각각 2,741호, 1,077호 감소함.
- 지방은 소형이 140호 줄었으나, 중형과 대형은 각각 4,188호, 397호 증가함.

- 대구(1,387호), 세종(1,042호)에서 대규모 미분양이 발생했고, 광주, 충남, 경남, 경북에서 400호 이상 증가함.

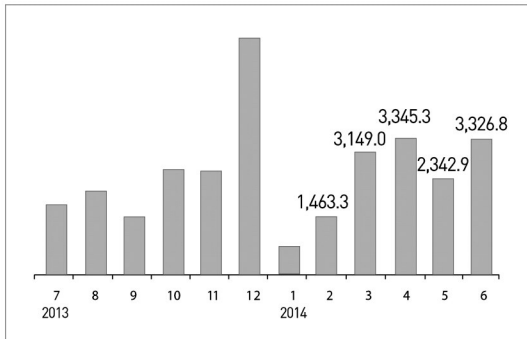
3. 금융시장

6월 주택담보대출, 전월에 비해 3.3조원 증가

- 6월 주택담보대출액은 전월 대비 3.3조원 증가하며 507.6조원 수준을 보임.
 - 예금취급기관에서는 3.9조원이 증가했으나, 주택금융공사 등에서는 0.6조원이 감소함.
 - 은행권의 7월 주택담보대출은 전월 대비 2.8조원 증가한 340.5조원 규모를 보일 전망(잠정치)임.
 - 금융 규제 완화 이후 주택담보대출이 지속 증가한 것으로 알려져 8월까지 증가세는 이어질 듯함.
- 7월 주택담보대출 금리는 전월에 이어 하락세를 지속하고 있음.
 - 신규 취급액 기준은 전월 대비 0.05%p 하락한 3.53%를 보이고 있으며, 잔액 기준도 0.02%p 하락한 3.90% 수준을 보임. CERIK

주택담보대출 증감액

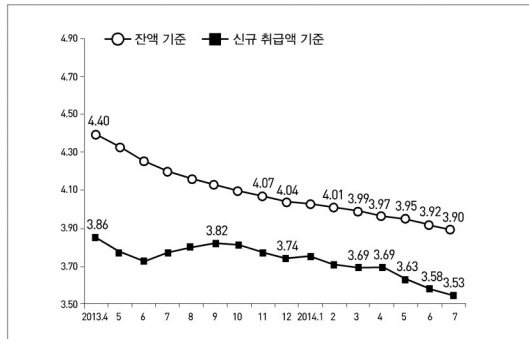
(단위 : 십억원)



자료 : 한국은행.

주택담보대출 금리

(단위 : %)



자료 : 한국은행.