

# 건설경기동향

## ● 건설경기

- 2015년 1월 건설 수주, 전년 동월 대비 32.7% 증가
- 2015년 1월 재건축·재개발 수주, 전년 동월 대비 32.3% 감소
- 1월 건축허가면적, 전년 동월 대비 36.8% 증가
- 1월 건설 기성, 전년 동월 대비 2.6% 감소
- 1월 건축착공면적, 전년 동월 대비 45.2% 증가
- 2월 CSI, 전월에 비하여 7.7p 상승

## ● 부동산경기

- 2015년 1월 토지가격, 전월 대비 0.14% 올라 17개월 연속 상승
- 2월 수도권 아파트 매매가, 전월 대비 0.25% 상승
- 2월 지방 광역시 아파트 매매가, 전월 대비 0.16% 올라
- 1월 주택 건설 인허가, 전년 동월 대비 35.2% 증가
- 1월 아파트 인허가, 전년 동월 대비 37.5% 증가
- 2월 아파트 분양, 전년 동월 대비 8.2% 증가
- 1월 아파트 미분양, 지방과 수도권 모두 감소

### 건설경기동향 및 전망 TFT

- | 이홍일 연구위원 (hilee@cerik.re.kr)
- | 이승우 연구위원 (swoolee@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

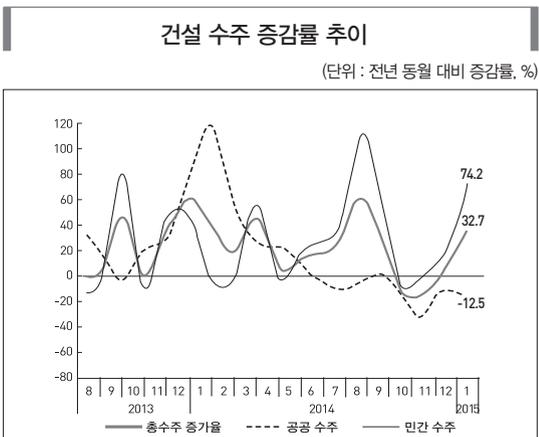
- 2015년 1월 국내 건설 수주는 민간의 호조세로 전년 동월비 32.7% 증가한 9.2조원 기록, 3개월 연속 감소세 마감
  - 2015년 1월 수주, 1월 실적으로는 자료가 작성된 지난 1994년 이후 역대 최대치인 9.2조원 기록
  - 발주자별로 공공은 12.5% 감소해 부진했으나, 민간이 74.2% 증가해 양호
  - 결국, 지난 2014년 10월부터 12월까지 3개월 연속 감소세 마감

1월 건설 수주, 전년 동월 대비 32.7% 증가

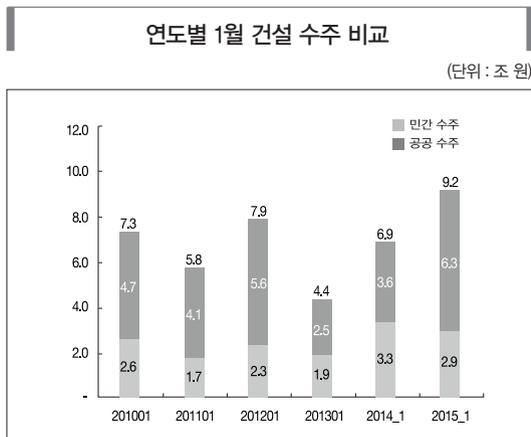
### ▶ 수주 : 발주자별

- 공공 수주는 모든 공종이 부진해 전년 동월비 12.5% 감소한 2.9조원 기록, 4개월 연속 감소
  - 토목은 전년 동월 대비 10.7% 감소, 다만 2010년 이후 1월 실적으로는 두 번째 규모인

공공 수주 모든 공종에서 부진, 민간은 건축 공종 호조



자료: 대한건설협회.



자료: 대한건설협회.

2015년 1월 국내 건설 수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총계	공공					민간				
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2015. 1월	9.2	2.9	2.4	0.5	0.04	0.5	6.3	0.2	6.1	3.9	2.2
증감률	32.7	-12.5	-10.7	-19.4	-54.6	-14.2	74.2	-59.7	94.5	75.7	141.5

자료 : 대한건설협회.

2.4조원 기록해 금액상으로는 양호

- 주택은 0.04조원으로 54.6% 감소
- 비주택 건축 14.2% 감소한 0.5조원

- 민간 수주는 건축 수주가 호조를 보여 전년 동월비 74.2% 증가, 1월 실적으로 역대 최대치인 6.3조원 기록
  - 토목 수주는 1월 수주로 13년래 최저인 0.2조원으로 59.7% 감소
  - 주택 수주는 1월 실적으로 역대 최대치인 3.9조원 기록, 75.7% 증가
  - 비주택 건축 수주, 1월 실적으로 역대 두 번째로 높은 2.2조원 기록

▶ 수주 : 세부 공종별

- 토목 공종의 경우, 철도와 기계설치 부진하였으나 도로와 조경 등은 증가
  - 철도 및 궤도, 전년 동월 대비 67.2% 감소, 기계설치와 토지조성 또한 각각 26.1%, 40.3% 감소
  - 발전 및 송전도 54.7% 감소해 부진

토목 공종 :

철도 및 궤도, 기계설치,  
토지조성 부진

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
철도 및 궤도	6.0	-67.2
도로 및 교량	3.7	35.9
기계설치	2.1	-26.1
조경공사	1.6	452.9
토지조성	1.1	-40.3
치산 및 치수	0.9	111.1
발전 및 송전	0.8	-54.7
항만 및 공항	0.8	9.2

자료 : 통계청.

- 다만, 도로 및 교량은 35.9% 증가해 양호, 조경공사와 치산 및 치수 또한 각각 452.9%, 111.1% 급등해 양호

■ 건축의 경우 모든 공종 양호

- 주택은 민간의 호조로 전년 동월 대비 56.7% 증가
- 사무실 및 점포, 공장 및 창고 수주는 각각 131.1%, 186.4% 급등

● 건축 공종 :  
모든 공종 양호

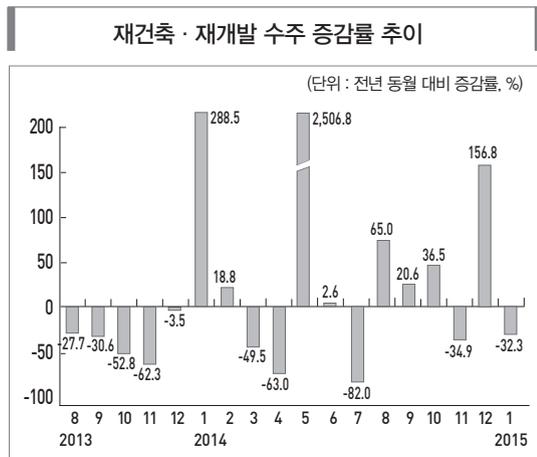
건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	54.6	56.7
사무실 및 점포	16.3	131.1
공장 및 창고	5.3	186.4
관공서 등	4.15	59.4

자료 : 통계청.

▶ 수주 : 재건축 · 재개발

- 2015년 1월 재건축 · 재개발 수주는 전년 동월 대비 32.3% 감소
  - 1월 실적으로는 3년래 최저치인 6,744억원 기록, 이로써 지난 2014년 12월 156.8% 급등한 이후 한 달 만에 다시 하락억원 기록
- 재건축 수주는 지방 수주 증가로 전년 동월 대비 65.8% 증가한 5,112억원 기록, 1월 실적으로는 12년래 최대치로 매우 양호

● 1월 재건축 · 재개발,  
전년 동월 대비  
32.3% 감소



자료 : 한국건설산업연구원.

2015년 1월 재건축 · 재개발 수주 증감률

(단위 : 전년 동기 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2015년 1월	65.8	-76.3	-32.3

자료 : 한국건설산업연구원.

- 한편, 재개발 수주는 1월 실적으로 10년래 두 번째로 낮은 실적인 1,632억원에 불과해 전년 동월 대비 76.3% 감소

### ▶▶ 건축허가면적

1월 건축허가면적,  
전년 동월 대비  
36.8% 증가

- 2015년 1월 건축허가면적은 전년 동월 대비 36.8% 증가한 961.9만㎡ 기록
  - 이로써 건축허가면적은 지난 2014년 11~12월 2개월 연속 감소세 마감
  - 1월 실적으로는 지난 2003년 1월 1,152.1만㎡ 이후 12년래 최대치 기록
- 주거용 건축허가면적, 전년 동월비 33.1% 증가한 348.3만㎡ 기록
  - 수도권은 전년 동월 대비 22.0%, 지방은 42.3% 증가해 모두 양호
- 비주거용 건축허가면적, 전년 동월비 39.0% 증가
  - 교육·사회용은 91.1% 증가, 상업용과 공업용도 각각 54.4%, 26.5% 증가해 양호

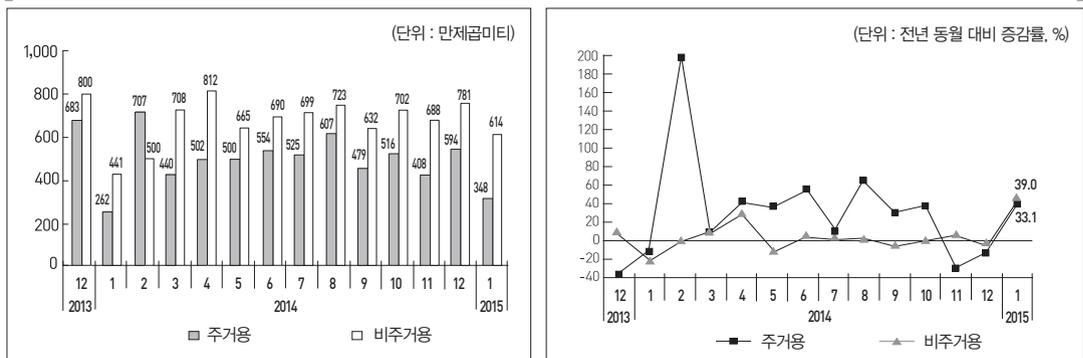
## 2. 동행 지표

### ▶▶ 건설 기성

1월 건설 기성,  
전년 동월 대비  
2.6% 감소

- 2015년 1월 건설 기성, 공공이 부진해 전년 동월 대비 2.6% 감소, 결국 지난 2014년 9월부터 5개월 연속 감소세 지속

월간 건축허가면적 및 증감률 추이



자료 : 국토교통부.

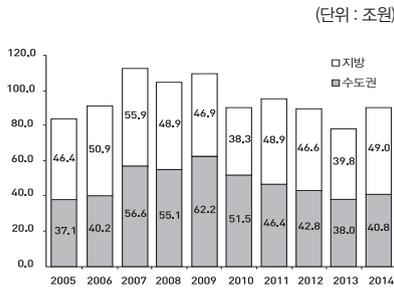
이 / 슈 / 분 / 석

# 2014년 지역 건설 수주

수도권 7.2% 증가해 5년 만에 반등, 지방은 23.1% 증가해 3년 만에 증가

- 통계청의 건설경기동향조사 내 2014년 건설 수주는 89,8조 원\*으로 전년 대비 15.3% 증가해 3년 만에 증가함(\*건설업조사 기준으로 대표도 54% 수준인 상위 742개 건설 업체를 대상으로 조사한 결과임).
- 지역별로 수도권은 5년 만에(+7.2%), 지방은 3년 만에(+23.1%) 반등함.
  - 수도권은 2009년 62.2조원 이후 4년 연속 하락해 2013년 38.0조원 기록, 2014년에 40.8조원 기록 해 7.2% 증가
  - 지방은 2013년에 39.8조원으로 부진하였으나 2014년에 49.0조원 기록해 23.1% 증가
- 수도권과 지방 모두 토목이 부진하였으나, 건축이 양호(수도권과 지방 건축수주 각각 10.8%, 42.2% 증가)
  - 전년 대비 수도권 건축이 3.2조원, 지방 건축이 9.8조원 증가하였음.
  - 수도권보다는 지방 건축 수주 증가가 두드러졌는데 정부 청사 지방 이전 공사와 함께 지방의 주택 공급이 크게 증가한 결과로 판단됨.

〈지방과 수도권 건설 수주 추이〉



자료 : 통계청.

〈지방과 수도권 공종별 건설 수주 추이〉

구분	수주액 (단위 : 조원)		증감률 (%)	
	2013	2014	2013	2014
전체	77.9	89.8	-12.9	15.3
수도권	38.0	40.8	-11.1	7.2
- 토목	8.0	7.4	-32.7	-6.6
- 건축	30.1	33.3	-2.8	10.8
지방	39.8	49.0	-14.5	23.1
- 토목	16.7	16.2	-8.8	-3.3
- 건축	23.1	32.9	-18.2	42.2

자료 : 통계청.

- 세종시와 부산 그리고 경상남도과 충청북도의 증가가 두드러짐.
  - 특별·광역시 중에서는 세종시가 전년보다 151.8%, 부산이 89.9% 증가해 매우 양호한 모습을 보임.
  - 8도 중에서는 경상남도와 충청북도가 각각 63.5%, 39.4% 증가함.

〈2014년 특별 및 광역시 건설 수주 실적〉

구분	전국	세종특별자치시	부산광역시	광주광역시	대구광역시	울산광역시	인천광역시	서울특별시	대전광역시
조원	89.8	3.3	6.1	0.8	3.6	2.9	4.8	12.0	0.7
증감률(%)	15.3	151.8	89.9	28.0	18.9	16.3	13.7	10.9	-24.9

〈2014년 8도 건설수주 실적〉

구분	경상남도	충청북도	강원도	충청남도	경상북도	경기도	제주특별자치도	전라남도	전라북도
조원	7.0	2.8	3.7	6.9	5.9	24.0	1.1	2.7	1.6
증감률(%)	63.5	39.4	27.6	24.3	14.9	4.2	-22.0	-26.5	-51.7

자료 : 통계청.

2015년 1월 건설 기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기대비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
		주거용	비주거용	일반토목	전기기계	플랜트				
2015년 1월	6,870.3	4,336.9	2,576.5	1,760.5	2,533.3	1,221.7	406.4	873.7	2,022.0	4,611.9
증감률	-2.6	0.4	5.7	-6.5	-7.4	-8.2	-23.7	5.9	-12.6	3.6

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음 ; 자료 : 통계청

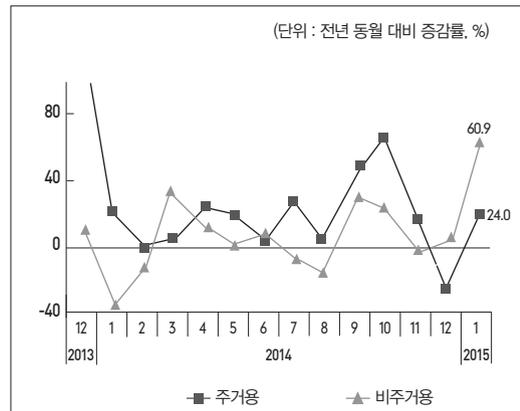
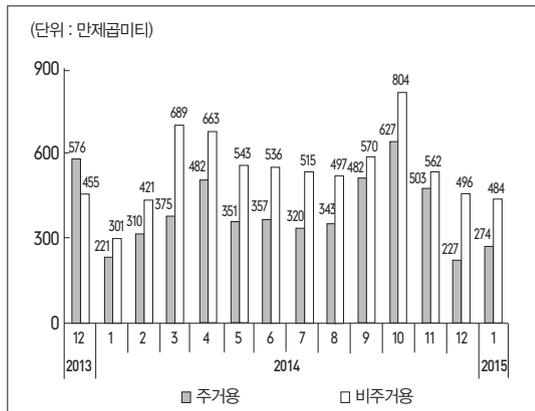
- 발주자별로 공공이 전년 동월 대비 12.6% 감소해 10개월 연속 감소
- 민간은 3.6% 증가해 지난 2014년 12월 0.9% 증가에 이어 2개월 연속 증가
- 공종별로 주거용 건축과 플랜트 공사 기성을 제외하고 모두 부진
  - 공종별로 건축 기성의 경우 비주거용이 전년 동월 대비 6.5% 감소해 부진하였으나, 주거용이 5.7% 증가해 양호
  - 토목의 경우 플랜트(+5.9%)는 양호했으나, 일반토목과 전기기계는 부진

▶ 건축착공

1월 건축착공면적, 전년 동월 대비 45.2% 증가

- 2015년 1월 건축착공면적은 전년 동월 대비 45.2% 증가한 757.3만㎡ 기록
  - 이로써 건축착공면적은 지난 2014년 12월 29.8% 감소 후 한 달 만에 다시 반등
  - 1월 실적으로는 자료가 확보된 지난 2000년 이후 역대 최대치인 757.3만㎡ 기록
- 주거용 건축착공면적, 전년 동월비 24.0% 증가한 273.7만㎡ 기록
  - 수도권은 전년 동월 대비 58.0%, 지방은 11.8% 증가해 모두 양호
- 비주거용 건축착공면적, 전년 동월비 60.9% 증가
  - 교육·사회용은 7.1% 감소해 부진했으나, 상업용과 공업용이 각각 101.8%, 41.8% 증가해 양호

월간 건축착공면적 및 증감률 추이

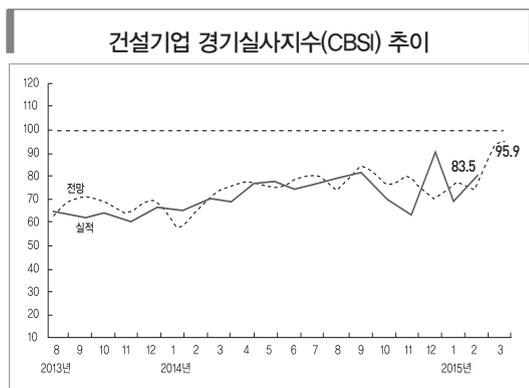


자료: 국토교통부.

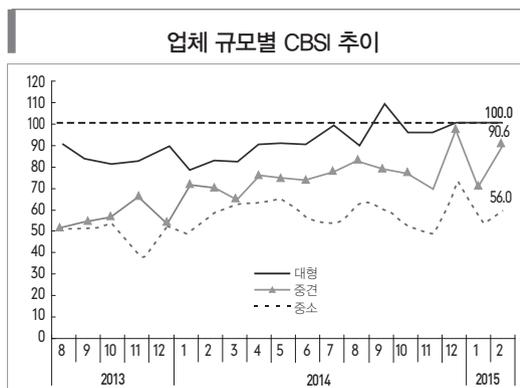
▶▶ 건설기업 경기실사지수(CBSI)

- 2015년 2월 건설기업 경기실사지수(CBSI), 전월 대비 7.7p 상승한 83.5 기록
  - CBSI가 2월에 80선을 상회한 것은 2003년 2월(84.3) 이후 12년 만에 처음
  - 올 2월 CBSI 상승은 통상 1월에 비해 공사발주가 늘어나는 계절적 요인, 전월 CBSI의 큰 폭 하락에 따른 통계적 반동이 일부 영향을 미친 가운데, 무엇보다 최근 주택경기의 견조한 회복이 긍정적 영향을 미친 결과로 판단됨.
- 업체 규모별로 증전, 중소 업체 지수 상승
  - 대형 업체, 전월과 동일한 100.0 기록
  - 중견 업체, 18.7p 상승한 90.6 기록
  - 중소 업체, 4.1p 상승한 56.0 기록

● 2월 CBSI, 전월에 비해 7.7p 상승



자료: 한국건설산업연구원.



자료: 한국건설산업연구원.

부 동 산 경 기



## 1. 가격 및 거래시장

### ▶ 토지시장

1월 토지가격,  
제주와 대구 강세 지속

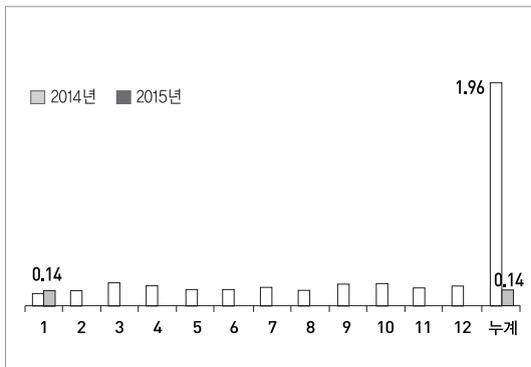
- 2015년 1월 전국 토지 가격은 전월비 0.14% 상승, 17개월 연속 상승세 지속됨.
  - 수도권은 서울(0.17%), 인천(0.12%), 경기(0.11%) 모두 상승함. 시군구 중에서는 서울 강남구(0.38%), 경기 안산시(0.24%)에서 강세
  - 비수도권은 제주(0.29%), 대구(0.27%)에서 상대적으로 높은 상승률을 지속하고 있음.

토지 거래는  
전년 동월 대비  
20.0% 증가

- 1월 전국 토지 거래량은 21만 9,112필지로 전월비 14.9% 감소, 전년 동월비 20.0% 증가함.
  - 거래원인별로는 전년 동월비 판결(-35.4%)을 제외한 모든 거래 원인에서 증가한 가운데 매매(25.9%)가 가장 큰 폭으로 증가

전국 월간 토지가격 변동률

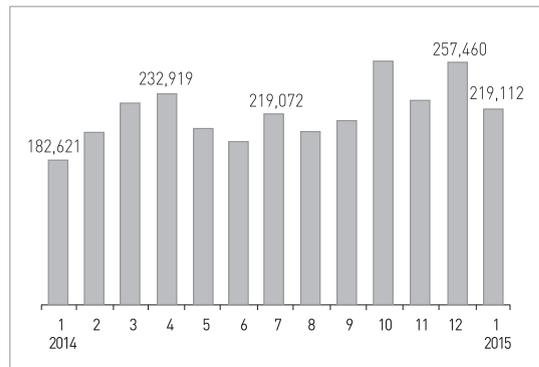
(단위 : %)



자료 : 온나라부동산포털.

전국 월간 토지 거래량

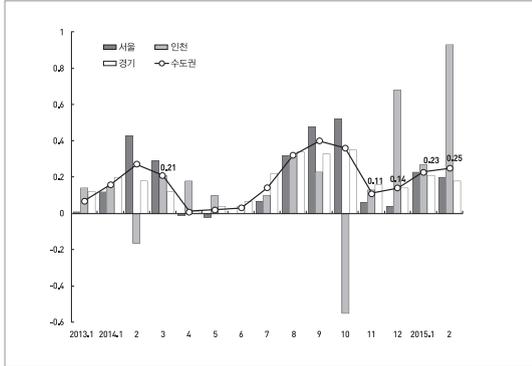
(단위 : 필지)



자료 : 온나라부동산포털.

수도권 월간 아파트 매매가격 변동률

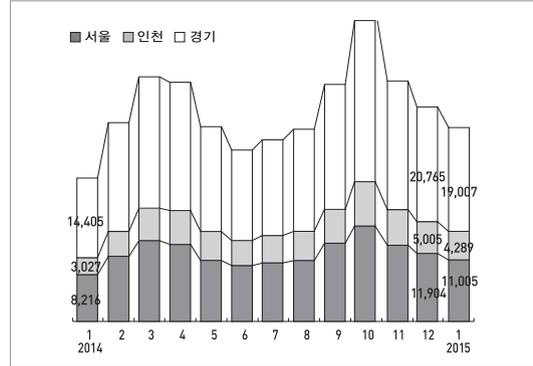
(단위: %)



자료 : 부동산114(주).

수도권 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위: 호)



자료 : 온나라부동산포털.

- 거래 주체별로는 전년 동월비 개인의 토지 구매가 가장 큰 폭으로 증가(개인 21.1%, 법인 11.7%, 기타 2.4%)

▶ 주택시장 : 수도권

- 2015년 2월 수도권 아파트 매매가격은 전월비 0.25% 상승
  - 전월비 서울 0.20%, 인천 0.93%, 경기 0.18% 상승
  - 재건축 아파트는 전월비 0.52% 상승
  - 모든 규모에서 상승(일반아파트 소형 0.30%, 중형 0.16%, 대형 0.26%, 재건축 아파트 소형 0.93%, 중형 0.41%, 대형 0.42%)
- 2015년 1월 수도권 주택 매매 거래량은 3만 4,301호로 전월비 9.0% 감소, 전년 동월비 33.7% 증가
  - 최근 9년(2006~2014) 1월 평균 대비 61.4% 증가
  - 전년 동월비 서울 33.9%, 인천 41.7%, 경기 31.9% 증가

2월 수도권 아파트  
매매가, 소형·  
재건축 아파트  
중심으로 상승

매매 거래는  
전년 동월 대비  
33.7% 증가

▶ 주택시장 : 지방

- 2015년 2월 지방 광역시 아파트 매매가격 전월비 0.16% 상승, 상승폭 둔화
  - 대전(-0.02%)을 제외한 부산(0.11%), 대구(0.41%), 광주(0.06%), 울산(0.04%) 상승

2월 지방 광역시  
아파트 매매가,  
상승폭 큰 폭 둔화



부문별·지역별 2015년 1월 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
2015년 1월	33,271	16,280	4,289	12,702	4,740	4,000	-	740	28,531	12,280	4,289	11,962
2014년 1월	24,602	12,096	2,461	10,045	1,119	854	-	265	23,483	11,242	2,461	9,780
전년 동월 대비 증감률	35.2	34.6	74.3	26.5	323.6	368.4	-	179.2	21.5	9.2	74.3	22.3

자료: 국토교통부.

- 민간 21.5%, 공공 323.6% 증가함. 2014년의 증가세가 2015년까지 이어짐.

■ 전년 동월 대비 수도권 34.6% 증가

- 서울은 11.3% 감소하였으나, 인천 128.8%, 경기 54.1% 증가함.

■ 지방 광역시 74.3%, 기타지방 26.5% 증가

- 부산 432.1%, 광주 56.9% 증가하며 증가세를 이어가고 있음.

- 울산 54.6%, 대구 17.7%, 대전 11.3% 감소함.

- 강원, 충북, 충남은 전년 동월 대비 100%를 상회하며 증가함.

- 반면, 전년 비교적 물량이 많았던 세종, 경북, 경남, 전남은 감소세를 나타냄.

▶▶ 아파트 인·허가

■ 1월 아파트 인·허가 실적은 2만 1,665호로 전년 동월 대비 37.5% 증가

- 수도권 31.7%, 지방 42.5% 증가

■ 인천 증가세 전환, 서울 감소세 지속

- 인천(260.6%), 경기(59.6%)는 증가세, 서울(-62.7%)은 감소세를 보임.

- 지방광역시 97.7%, 기타지방 29.9% 증가

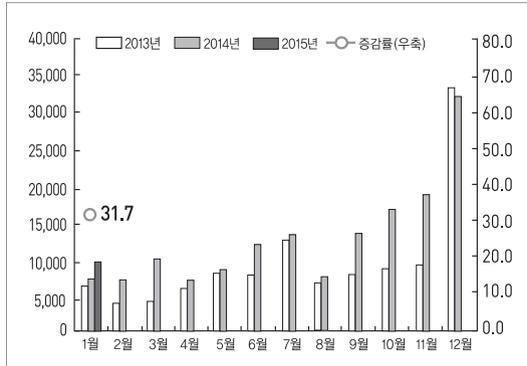
- 지방 광역시 인허가 증가세 다시 확대

- 부산, 충북, 충남, 전북, 제주는 전년 대비 세 자릿수 이상 증가함.

1월 아파트 인허가,  
인천에서 260.6%  
증가

2015년 수도권 월간 및 누계 아파트 인·허가

(단위 : 호, %)

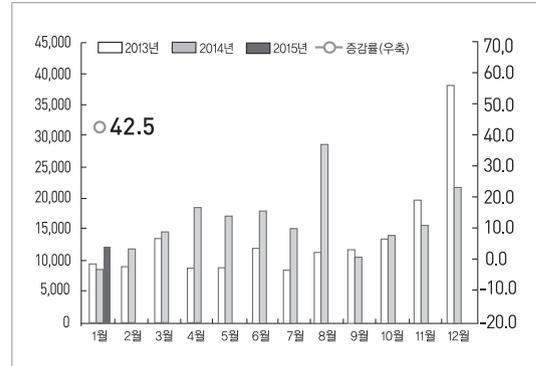


주 : 막대 그래프는 월간 물량임. 증감률은 1월에서 당해월까지는 누적 물량의 전년 동기 대비 증감률임.

자료 : 국토교통부.

2015년 지방 월간 및 누계 아파트 인·허가

(단위 : 호, %)



주 : 막대 그래프는 월간 물량임. 증감률은 1월에서 당해월까지는 누적 물량의 전년 동기 대비 증감률임.

자료 : 국토교통부.

- 1월 아파트의 실적은 1만 1,606호로 전년 동월 대비 31.1% 증가
  - 수도권 38.9%, 지방 21.5% 모두 증가
  - 특히, 부산, 대전, 제주에서는 전년 동월 대비 50% 이상 증가함.

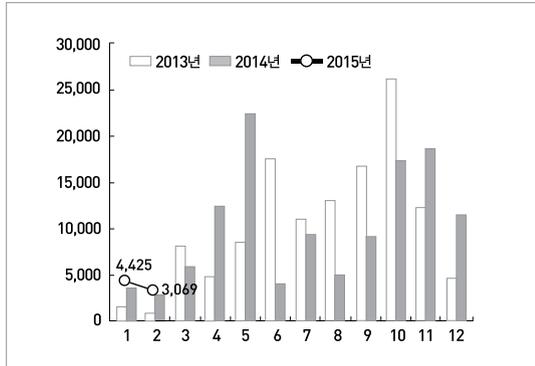
## ▶▶ 아파트 분양

- 2015년 2월 아파트 분양은 9,000여 호로 전년 동월비 8.2% 증가, 전월비 40.7% 감소
  - 2월 물량으로는 2003년 이후 가장 많아
  - 수도권은 3,000여 호 분양되어 전년 동월비 10.8% 증가, 전월비 30.6% 감소
  - 지방은 6,000여 호로 전년 동월비 6.8% 증가, 전월비 45.2% 감소
- 대구, 광주, 경북, 충남에서 청약 경쟁률을 견인하여 전국적으로 7 : 1을 넘어섬.
- 2015년 3월 예정 물량은 5만 6,000여 호로 집계됨. 경기도에 분양 물량이 집중
  - 용인시, 시흥시, 화성시, 김포시 등 수도권 외곽 지역 다수가 포진되어 있어 분양 결과에 따라 2015년 수도권 상황 판단할 수 있을 듯

2월 아파트 분양 물량, 전년 동월 대비 8.2% 늘어 2003년 이후 가장 많아

2015년 2월 수도권 월간 분양 추이

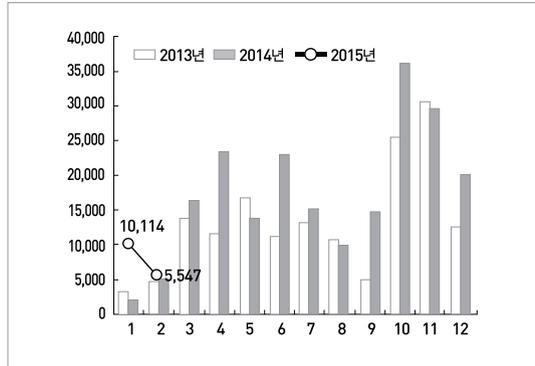
(단위: 호)



자료: 부동산114(주).

2015년 2월 지방 월간 분양 추이

(단위: 호)



자료: 부동산114(주).

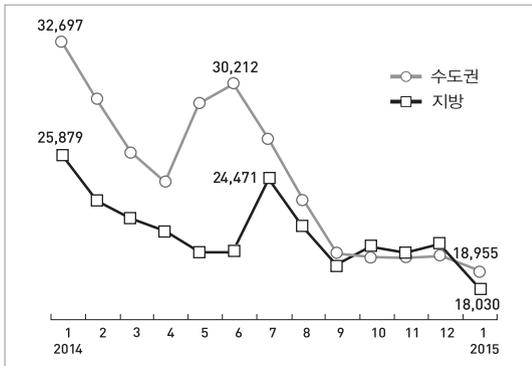
## ▶▶ 아파트 미분양

- 2015년 1월 미분양 아파트는 한 달 만에 3,394호가 감소하여 3만 6,985호를 기록함.
  - 수도권에서 859호, 지방은 2,535호 감소함.
  - 준공후 미분양은 916호 감소, 1만 5,351호를 기록 중. 63.0% 수도권에 적체
- 수도권은 모든 규모에서, 지방은 중형과 대형에서 감소함.
  - 수도권은 대형 602호, 중형 330호 감소, 소형 73호 증가함.

1월 아파트 미분양, 전월에 비해 3,394호 감소

미분양 물량 추이

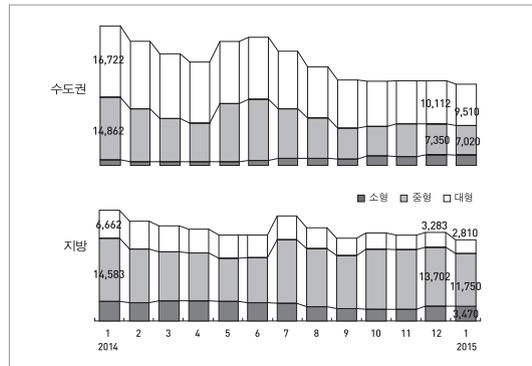
(단위: 호)



자료: 국토교통부.

규모별 미분양 추이

(단위: 호)



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

이 / 슈 / 분 / 석

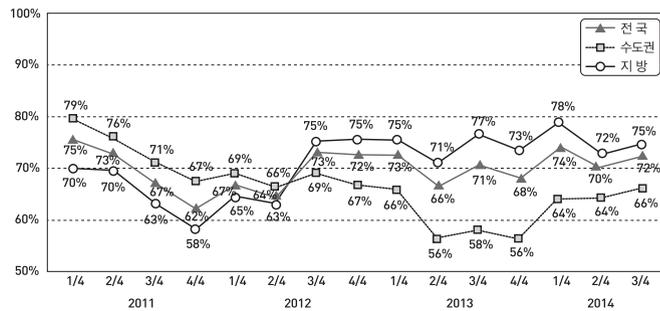
## 2014년 3/4분기 분양률 : 전국 72% 전분기 대비 2%p 상승, 울산 가장 높아

### 전국 분양률 2%p 상승

• 전국적으로 2013년 2분기 이후 분기별로 상승과 하락을 반복하며 변동성을 보이고 있으며, 2014년 3분기에는 72%를 기록하며 전분기 대비 2%p 상승함.

- 수도권 분양률은 2013년 2분기 이후 50%대에서 보합세를 보이다가 2014년 1분기부터 상승세로 반동
- 지방의 경우 2013년 2분기 이후 분기별로 상승과 하락을 반복하며 상당한 변동성을 보임.

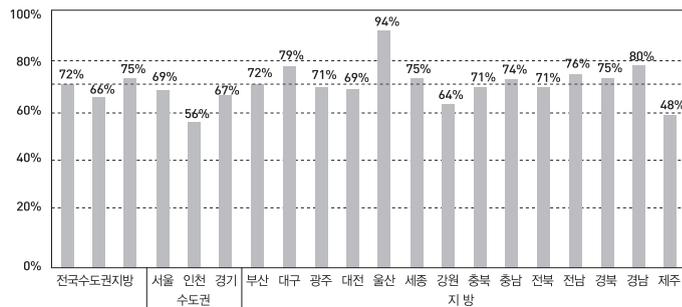
#### 분양률 추이



자료 : 대한주택보증.

- 대구, 울산, 세종, 전남, 경북, 경남이 전국 평균 분양률을 상회하고 있으며, 그 중 울산(94%)이 가장 높게 나타남. 반면, 서울, 인천, 경기 등 수도권 지역과 광주, 대전, 강원, 충북, 전북, 제주는 전국 평균을 하회하고 있으며, 그 중 제주(48%)의 분양률이 가장 낮게 나타남.

#### 지역별 분양률

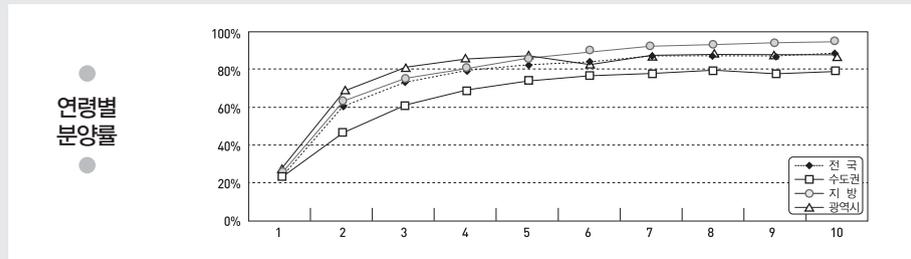


자료 : 대한주택보증.

분양 시작 후 10기(28~30개월) 분양률 수도권 79%, 광역시 87%, 지방 95%

- 전국적으로 사업 초기(1~3기)에는 분양률이 가파르게 상승하나, 사업 중기 이후 완만한 상승세를 보임.
  - 분양률 50%가 넘는 시점이 수도권은 3기, 광역시 및 지방은 2기 이후로 나타났으며, 6기 이후 지방이 수도권, 광역시에 비해 높은 추이를 보임.
  - 수도권은 초기 이후에도 완만한 증가세를 유지하나 전 연령에서 광역시 및 지방보다 분양률이 낮음.
  - 광역시는 초기에 분양률이 가장 가파르게 상승하며, 5기까지는 수도권 및 지방보다 분양률이 높으나, 6기 이후 지방보다 분양률이 낮게 나타남.

※연령별 분양률은 2014년 9월말 진행사업장 대상 분양보증발급일 기준으로 해당 구간에 있는 사업장의 분양률



주 : 1) 2014년 9월말 진행 사업장을 대상으로 분양보증 발급일 기준임. 2) 분양보증 발급일 이후 분양 정보를 제출하지 않은 초기 사업장은 제외함. 3) 1기는 3개월임.

자료 : 대한주택보증.

- 분양 시작 후 3개월 이내 경복(35%) 가장 높아, 10기 충족만 100% 도달
  - 현재 시점 기준(2014년 9월말) 사업 중기(5~6기)에 있는 사업장이 분양률이 가장 높으며, 중기 이후는 지방의 사업장은 분양률이 증가하는 반면, 수도권 및 광역시는 감소함.

〈지역별 연령별 분양률〉

구분	1기	2기	3기	4기	5기	6기	7기	8기	9기	10기
서울	27%	56%	59%	63%	62%	64%	69%	73%	73%	72%
인천	14%	29%	40%	49%	57%	62%	61%	66%	73%	94%
경기	22%	47%	66%	74%	80%	84%	87%	86%	84%	80%
부산	24%	60%	75%	81%	83%	77%	89%	90%	89%	89%
대구	30%	75%	85%	91%	91%	90%	87%	84%	83%	73%
광주	26%	63%	81%	81%	80%	82%	80%	77%	69%	87%
대전	7%	76%	90%	92%	92%	89%	89%	93%	93%	93%
울산	31%	73%	83%	89%	90%	96%	97%	96%	96%	97%
강원	28%	55%	64%	73%	82%	87%	89%	93%	93%	96%
충남	26%	59%	74%	86%	90%	95%	97%	96%	99%	99%
충북	21%	54%	62%	70%	62%	97%	99%	99%	99%	100%
전남	22%	62%	73%	76%	79%	78%	85%	87%	90%	93%
전북	29%	67%	81%	84%	88%	90%	93%	93%	96%	96%
경남	29%	62%	70%	75%	85%	88%	90%	93%	92%	91%
경북	35%	79%	95%	94%	94%	94%	94%	92%	87%	86%

주 : 1) 2014년 9월말 진행 사업장을 대상으로 분양보증 발급일 기준임. 2) 분양보증 발급일 이후 분양 정보를 제출하지 않은 초기 사업장은 제외함. 3) 1기는 3개월임.

자료 : 대한주택보증.

※ 이슈분석 부분은 "대한주택보증 주택보증리처치 2014년 10호 분양률"의 내용을 요약 및 재구성하여 작성함.

전남, 충남, 경기  
감소세 두드러져

- 지방 중형 1,952호, 대형 473호, 소형 110호 감소

- 전남(-975호), 충남(-639호), 경기(-522호)에서 미분양이 크게 감소함.
  - 수도권은 경기 김포시(-426), 평택시(-290호), 인천 연수구(-186호), 남구(-170호) 감소 두드러져

### 3. 금융시장

12월 주택담보대출,  
전월비 6.6조원 늘어  
3개월 연속 확대

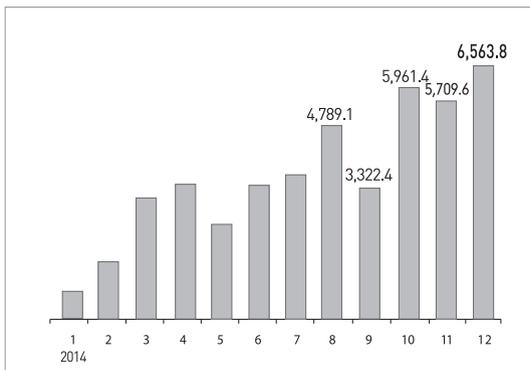
- 2014년 12월 주택담보대출액은 전월비 6.6조원 증가한 537.7조원 수준을 보임.
  - 예금취급기관에서는 5.2조원이 증가하였으며, 주택금융공사 등에서는 1.4조원이 증가함.
  - 주택 거래량 증가와 더불어 주택담보대출도 증가를 보이며, 증가폭이 큰 폭으로 확대됨.
  - 특히, 주택금융공사 등 기타금융기관의 주택담보대출이 2, 3분기 지속적으로 감소하였으나, 4분기 들어 3개월 연속으로 증가함과 더불어 증가폭이 확대됨.

대출 금리는  
신규 취급액 기준  
2개월 연속 상승

- 2015년 1월 주택담보대출 금리는 신규취급액 기준은 2개월 연속 상승, 잔액기준은 하락
  - 신규 취급액 기준은 전월비 0.031%p 상승한 3.34%를 보였으며, 잔액 기준은 0.04%p 하락한 3.59% 수준을 보임. CERIK

주택담보대출 증감액

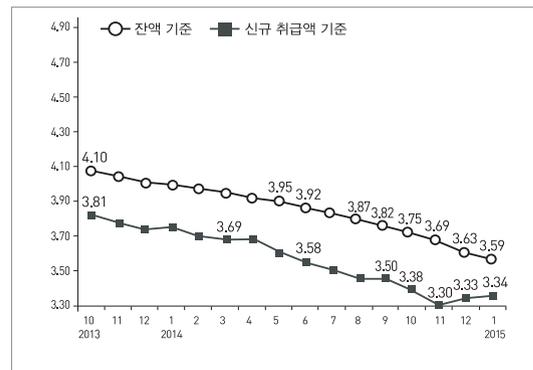
(단위 : 십억원)



자료 : 한국은행.

주택담보대출 금리

(단위 : 천만원, %)



자료 : 한국은행.