

건설경기동향

● 건설경기

- 3월 건설 수주, 전년 동월 대비 88.4% 급등
- 3월 재건축·재개발, 전년 동월 대비 1,242.7% 급등
- 3월 건축허가면적, 전년 동월 대비 28.3% 증가
- 3월 건설기성 전년 동월 대비 1.8% 감소
- 3월 건축착공면적, 전년 동월 대비 24.3% 증가
- 4월 CBSI, 전월에 비하여 3.5p 하락한 91.4 기록

● 부동산경기

- 3월 토지가격, 전월 대비 0.19% 올라 19개월 연속 상승
- 4월 수도권 아파트 매매가, 전월 대비 0.48% 상승
- 4월 지방 광역시 아파트 매매가, 전월 대비 0.83% 올라
- 1~3월 주택 인허가, 전년 동기 대비 27.3% 증가
- 1~3월 아파트 인허가, 전년 동기 대비 30.2% 증가
- 4월 아파트 분양, 전년 동월 대비 72.9% 증가
- 4월 아파트 미분양, 수도권과 지방 모두 감소
- 3월 예금은행 주택담보대출, 전월 대비 4.8조원 증가

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 3월의 국내 건설 수주는 민간 수주의 호조세로 전년 동월 대비 88.4% 급등한 14.4조원을 기록함으로써 3개월 연속 증가함.
- 3월 실적으로는 자료가 작성된 지난 1994년 이후 역대 최대치인 14.4조원을 기록함.
- 민간부문이 184.5% 급등하였고, 공공부문도 0.7% 증가해 6개월 만에 반등함.
- 결국, 올 1월과 2월에 각각 전년 동월 대비 32.7%, 4.0% 늘어난 이후 3개월 연속 증가세를 지속함.

3월 건설 수주,
전년 동월 대비
88.4% 급등

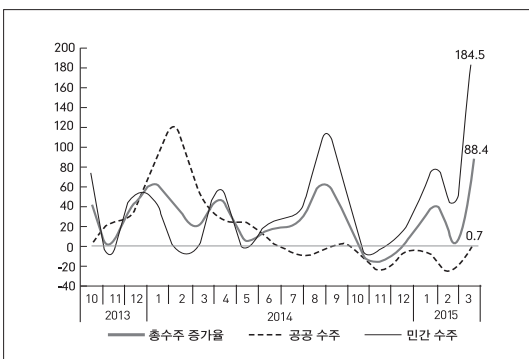
▶ 수주 : 발주자별

- 발주자별로 살펴보면 3월의 공공부문 수주는 토목의 호조로 전년 동월 대비 0.7% 증가해 5개월 연속 감소세를 마감함.
- 토목 수주는 전년 동월 대비 7.7% 증가해 5개월 만에 반등하였고, 수주 금액도

공공 토목 수주 양호,
민간은 모든 공종 호조

건설 수주 증감률 추이

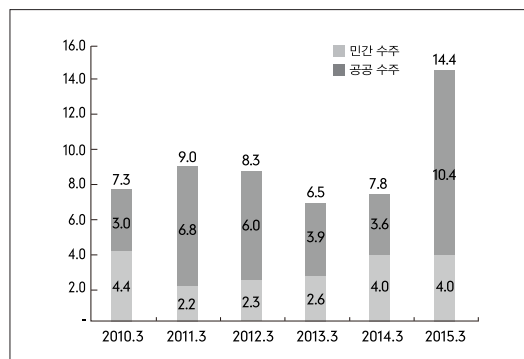
(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 대한건설협회.

연도별 3월 건설 수주 비교

(단위 : 조원)



자료 : 대한건설협회.

2015년 3월 국내 건설 수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총계	공공					민간				
		토목	건축	주택	비주택		토목	건축	주택	비주택	
2015년 3월	14.4	4.0	2.9	1.1	0.4	0.8	10.4	1.0	9.4	7.4	2.0
증감률	88.4	0.7	7.7	-13.6	44.2	-27.6	184.5	296.7	176.2	342.0	16.6
2015년 1~3월	31.7	10.1	7.7	2.4	0.5	2.0	21.6	2.3	19.2	13.6	5.6
증감률	41.7	-13.4	-11.9	-17.7	-11.9	-18.9	102.2	111.2	101.2	158.8	30.5

자료 : 대한건설협회.

2.9조원으로 3월 실적으로는 5년 내 최대치로 양호함.

- 주택 수주도 기저효과로 전년 동월 대비 44.2% 증가해 양호함.

- 다만, 비주택 건축 수주는 전년 동월 대비 27.6% 감소해 부진한 모습을 보임.

■ 3월 민간부문 수주는 모든 공종이 호조를 보여 전년 동월 대비 184.5% 급등함으로써 3월 실적으로는 역대 최대치인 10.4조원을 기록함.

- 토목 수주는 예년 수준인 1조원을 기록하였는데, 작년 실적이 부진한 기저효과와 영향으로 전년 동월 대비 296.7% 급등함.

- 주택 수주는 재개발·재건축뿐만 아니라 신규 수주도 양호해 3월 실적으로는 역대 최대치인 7.4조원을 기록하여 전년 동월 대비 342.0% 급등함.

- 비주택 건축 수주도 전년 동월 대비 16.6% 증가한 2.0조원으로 양호함.

▶ 수주 : 세부 공종별

■ 세부 공종별로 살펴보면 토목은 도로 및 교량을 제외한 대부분의 공종에서 양호한 모습을 보임.

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
기계설치	4.7	590.0
도로 및 교량	3.8	-43.7
발전 및 송전	3.7	1,237.9
토지조성	2.9	152.6
항만 및 공항	1.5	114.4
철도 및 궤도	1.0	1,021.7
치산 및 치수	0.9	28.9
조경공사	0.7	129.2

자료 : 통계청.

토목 공종 :

도로 및 교량 외

대부분 양호

- 민간 플랜트 및 공공의 발전설비 증설로 인하여 기계 설치와 발전 및 송전 수주는 각각 전년 동월 대비 590.0%, 1,237.9% 급등함.
- 반면, 도로 및 교량 수주는 전년 동월 대비 43.7% 감소해 부진함.
- 철도 및 궤도 수주는 서울 도시철도 공사의 영향으로 전년 동월 대비 1,021.7% 급등했으며, 토지 조성 및 항만 수주도 각각 152.6%, 114.4% 증가해 양호한 모습을 보임.

■ 건축의 경우, 주택과 사무실 및 점포 등의 수주가 양호한 실적을 기록함.

- 주택 수주는 공공과 민간의 호조로 전년 동월 대비 290.9% 증가함.
- 사무실 및 점포 수주도 전년 동월 대비 48.5% 증가해 양호함.
- 반면, 공장 및 창고 수주와 관공서 수주는 각각 전년 동월 대비 11.7%, 21.3% 감소해 부진함.

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	63.0	290.9
사무실 및 점포	9.4	48.5
공장 및 창고	3.3	-11.7
관공서 등	2.7	-21.3

자료 : 통계청

● 건축 공종 :

주택과 사무실 및

점포 양호

▶ 수주 : 재건축 · 재개발

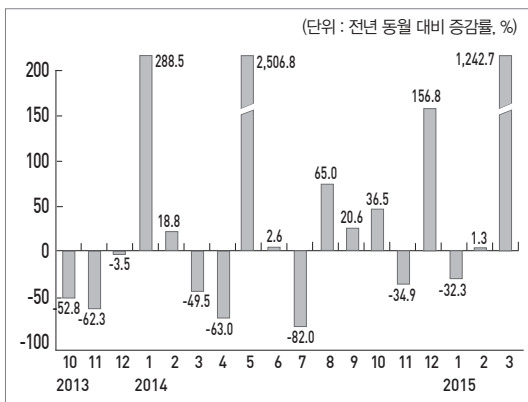
- 2015년 3월의 재건축 · 재개발 수주는 재개발과 재건축 모두 양호해 전년 동월 대비 1,242.7% 급등함.

● 3월 재건축 · 재개발,

전년 동월 대비

1,242.7% 급등

재건축 · 재개발 수주 증감률 추이



자료 : 한국건설산업연구원.

2015년 3월 재건축 · 재개발 수주 증감률

(단위 : 전년 동기 대비 증감률, %)			
구분	재건축	재개발	총계
2015년 3월	4,924.5	347.6	1,242.7
2015년 1~3월	481.1	8.6	154.6

자료 : 한국건설산업연구원.

– 수주액 자체도 지난 2009년 12월의 5.3조원 이후 5년 3개월 만에 최대치인 3.2조원을 기록한 데다 작년 3월의 수주가 부진한 기저효과도 함께 영향을 미침.

- 3월의 재건축 수주는 서울 내 수주가 양호해 전년 동월 대비 4,924.5% 급등하였는데, 월간 실적으로는 10년 내 최대치인 2.4조원을 기록함.
- 3월의 재개발 수주 또한 부산에서 수주가 증가해 2년 11개월 만에 최대치인 8,700억원을 기록함으로써 전년 동월 대비 347.6% 급등함.

▶▶ 건축허가면적

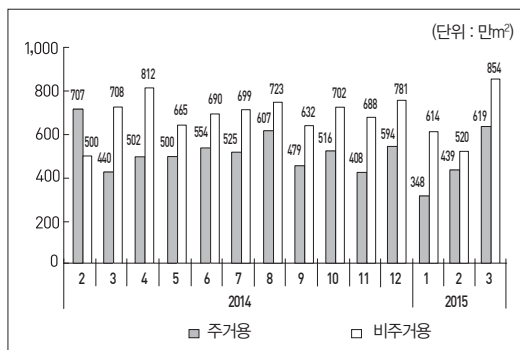
3월 건축허가면적

전년 동월 대비

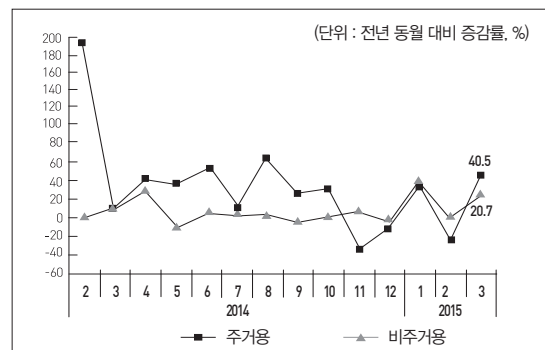
28.3% 증가

- 2015년 3월의 건축허가면적은 전년 동월 대비 28.3% 증가한 1,472.8만㎡를 기록하여 자료가 확보된 지난 1990년 이후 3월 실적으로는 최대치를 기록함.
- 3월의 주거용 건축허가면적은 수도권과 지방 모두 양호해 40.5% 증가함.
 - 3월 실적으로는 역대 최대치인 618.9만㎡를 기록함.
 - 수도권의 주거용 건축허가면적은 전년 동월 대비 85.1% 늘어나 양호하였고, 지방도 전년 동월 대비 11.4% 증가함.
- 3월의 비주거용 건축허가면적은 전년 동월 대비 20.7% 증가함.
 - 공업용 건축허가면적이 전년 동월 대비 16.0% 감소했으나, 상업용과 교육·사회용이 각각 전년 동월 대비 50.7%, 17.2% 증가함.

월간 건축허가면적 및 증감률 추이



자료 : 국토교통부.



이 / 슈 / 분 / 석

2015년 1/4분기 건설 투자

올 1/4분기 건설 투자, 전년 동기 대비 0.7% 늘어나 1분기 만에 다시 증가

- 한국은행은 지난 4월 23일 올 1/4분기의 건설 투자(속보치)가 전년 동기 대비 0.7% 증가하였다고 발표함.
 - 건설 투자는 지난해 198.4조원을 기록하면서 전년 대비 1.0% 증가해 회복세가 다소 저조하였음.
 - 2014년 실적은 2010년(200.6조원) 수준을 회복하지 못한 것으로서 예상보다 저조하였는데, 이는 지난 2014년 4/4분기에 건축투자 성장세가 주춤한 가운데 토목 공종의 부진으로 건설 투자가 1.5% 감소했기 때문임.
 - 그러나, 올해 1/4분기 들어 건설 투자는 전년 동기 대비 0.7% 증가하면서 다시 플러스(+)로 돌아섬.
 - 속보치의 경우 세부 공종별 건설투자 자료는 제공하고 있지 않지만, 건설투자 통계 작성시에 기초가 되는 건설기성 데이터를 토대로 살펴본 결과 주거용 건축이 양호하고 토목 건설의 감소세도 다소 완화된 것으로 판단됨.

2014년 건설 투자 추이

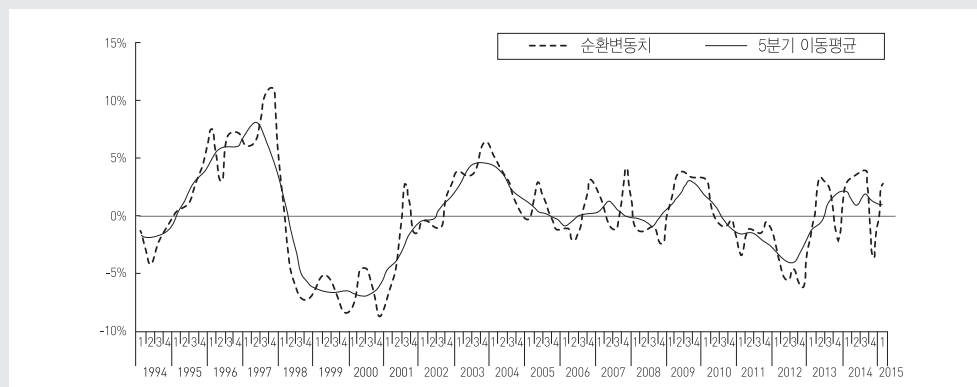
(단위 : 조원)

구분	금액(2010년 실질 가격 기준)				증감률(전년 대비)			
	건설투자	주거용 건물	비주거용 건물	토목 건설	건설투자	주거용 건물	비주거용 건물	토목 건설
1/4	39.3	12.1	13.2	13.9	4.1	17.2	0.5	-2.1
2/4	54.0	15.0	19.2	19.8	0.2	9.1	-0.6	-4.9
3/4	51.9	14.2	20.5	17.3	2.3	9.1	3.5	-4.0
4/4	53.2	13.9	18.5	20.8	-1.5	2.3	0.9	-5.7
2014	198.4	55.2	71.3	71.8	1.0	8.9	1.2	-4.4
2015 1/4	39.6	-	-	-	0.7	-	-	-

자료 : 한국은행, 2015년 1/4분기 실질 국내총생산 속보(2015. 4. 23).

- 건설 투자의 순환 추이를 보면 건설투자 순환 변동상 하강 국면이었으나, 최근 들어 다시 반등함.
 - 건설 투자는 지난 2013년부터 가파른 회복세를 시현하였으며 2014년에 정점을 찍고 완만히 둔화되는 양상임.
 - 이는 부동산 경기가 회복세를 보이며 주거용 건물이 회복되었어도 토목 투자가 장기적으로 줄었으며, 비주거용 건축투자 또한 공기업의 지방 이전 사업이 완료 단 계에 이르러 점차 둔화되었기 때문임.
 - 그러나, 올해 1/4분기에 플러스(+)로 반등함. 이는 정부가 3월까지 총 세 차례에 걸쳐 기준금리를 내리면서 주거용 건축투자 증대를 유도한 가운데 재정 조기 집행을 서둘러 토목 투자를 늘린 결과로 판단됨.
 - 다만, 향후 추이를 좀 더 지켜볼 필요가 있음.

건설 투자 순환변동 추이



자료 : 한국은행.

2015년 3월 건설 기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기대비 증감률 %)

구 분	총 액	공종별							발주기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
		주거용	비주거용		일반토목	전기기계	플랜트			
2015년 3월	7,812.1	4,979.9	2,942.6	2,037.3	2,832.2	1,665.9	333.2	796.5	2,474.9	5,024.5
증감률	-1.8	0.4	2.2	-2.0	-5.4	-0.7	-31.1	0.6	-5.7	0.7
2015년 1~3월	21,264.9	13,526.7	7,973.8	5,552.9	7,738.2	4,297.4	1,053.7	2,298.0	6,559.4	13,958.1
증감률	-1.9	0.2	3.4	-4.1	-5.3	-0.5	-26.1	0.1	-8.2	2.1

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

2. 동행 지표

▶▶ 건설 기성

3월 건설 기성,
전년 동월 대비
1.8% 감소

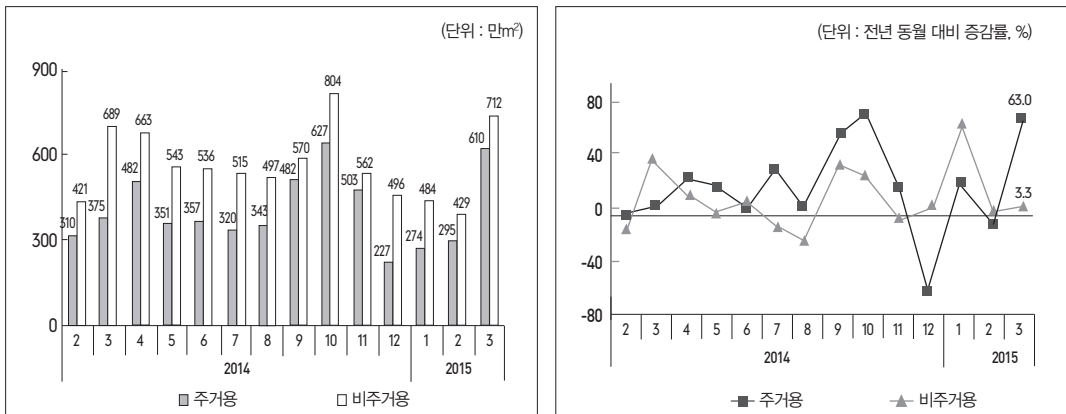
- 2015년 3월의 건설 기성은 공공부문의 부진으로 전년 동월 대비 1.8% 감소함.
 - 이로써 건설 기성은 지난 2월에 0.2% 증가한 이후 한 달 만에 다시 감소함. 민간은 0.7% 증가해 4개월 연속 증가한 반면, 공공은 5.7% 감소해 12개월 연속 감소함.
- 공종별로 살펴보면 주거용 건축과 플랜트를 제외하고 모두 기성 실적이 부진함.
 - 공종별로 건축 기성의 경우, 비주거용이 전년 동월 대비 2.0% 감소해 부진했으나, 주거용이 전년 동월 대비 2.2% 증가해 양호한 모습을 보임
 - 토목 기성의 경우 플랜트(+0.6%)는 양호하였으나, 일반토목과 전기기계가 각각 전년 동월 대비 0.7%, 31.1% 감소해 부진함.

▶▶ 건축착공면적

3월 건축착공면적,
전년 동월 대비
24.3% 증가

- 2015년 3월의 건축착공면적은 전년 동월 대비 24.3% 증가한 1,322.2만㎡를 기록함.
 - 3월 실적으로는 자료가 확보된 지난 2000년 이후 최대치로서 양호한 실적을 보임.
- 3월의 주거용 건축착공면적은 수도권과 지방 모두 양호해 전년 동월 대비 63.0% 늘어남으로써 3월 실적으로는 2000년 이후 최대치인 610.4만㎡를 기록함.
 - 수도권이 전년 동월 대비 172.0% 급등하였고, 지방도 23.0% 증가함.

월간 건축착공면적 및 증감률 추이



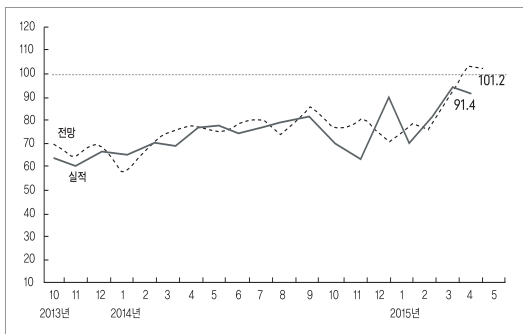
자료 : 국토교통부.

- 비주거용 건축착공면적은 전년 동월 대비 3.3% 증가한 711.8만㎡를 기록함.
 - 교육·사회용과 상업용과 공업용이 각각 전년 동월 대비 2.7%, 5.4%, 4.6% 감소해 부진하였으나 기타가 44.7% 증가함.

▶ 건설기업 경기실사지수(CBSI)

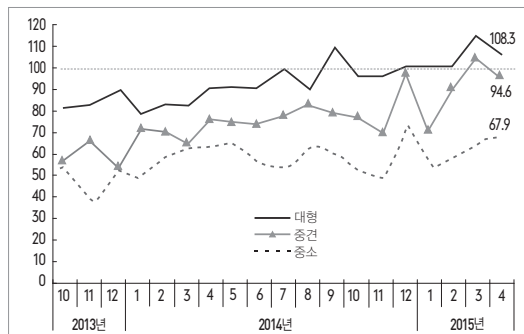
- 2015년 4월의 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 전월 대비 3.5p 하락한 91.4를 기록함.
 - CBSI지수는 지난 3월에 94.6로 5년 6개월 내 최고치를 기록한 이후 4월에 통계적인 반락 효과로 소폭 하락함.
 - 4월의 CBSI 수치 자체는 91.4로 작년 12월의 91.7, 올해 3월의 94.9를 제외하면 2009년 9월의 96.1 이후 최고치여서 여전히 비교적 양호함.

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원.

업체 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원.

부 동 산 경 기



1. 가격 및 거래시장

▶ 토지시장

3월 토지가격,

전월비 0.19% 올라
19개월 연속 상승세

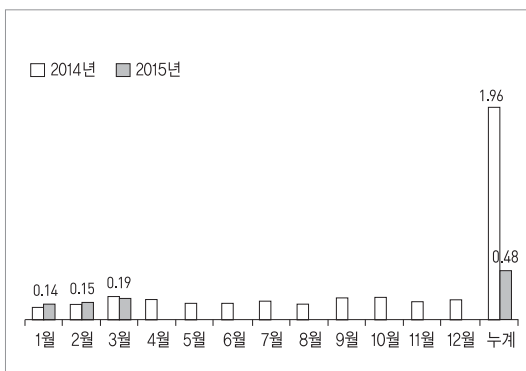
토지 거래는

전월비 40% 증가

- 2015년 3월의 전국 토지가격은 전월 대비 0.19% 올라 19개월 연속 상승세를 지속함
 - 수도권은 서울(0.21%), 인천(0.13%), 경기(0.13%) 모두 상승함. 시군구 중에서는 경기 하남시(0.41%)와 서울 강남구(0.34%)에서 강세를 보임.
 - 비수도권은 대구(0.33%)에서 상대적으로 높은 상승률을 지속하고 있음.
- 3월의 전국 토지 거래량은 27만 8,096필지로 전월 대비 40.0%, 전년 동월 대비 22.4% 증가함.
 - 거래 원인별로는 모든 거래 원인에서 전월에 비해 증가한 가운데 매매(40.9%) 및 분양권(33.7%) 거래가 큰 폭으로 증가함.

전국 월간 토지가격 변동률

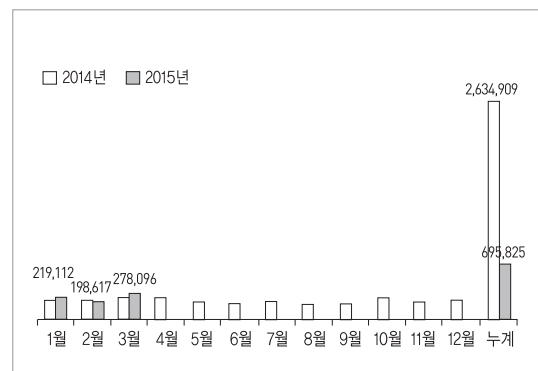
(단위 : %)



자료 : 온나라부동산포털.

전국 월간 토지 거래량

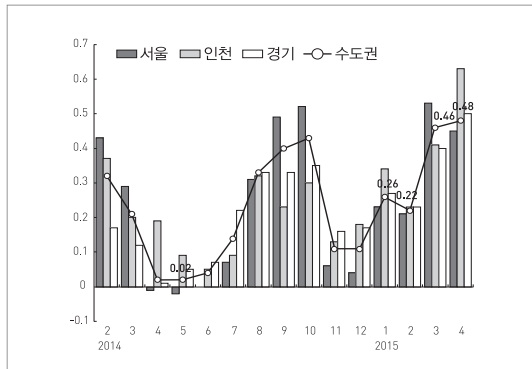
(단위 : 필지)



자료 : 온나라부동산포털.

수도권 월간 아파트 매매가격 변동률

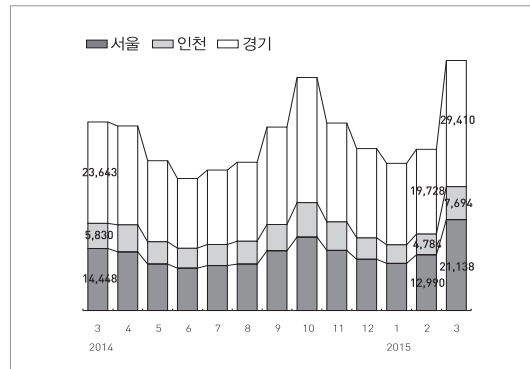
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주).

수도권 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 온나라부동산포털.

- 거래 주체별로는 전월에 비해 개인의 토지 구매가 큰 폭으로 증가(개인 41.1%, 법인 27.5%, 기타 28.8%)함.

▶ 주택시장 : 수도권

- 4월의 수도권 아파트 매매 가격은 전월 대비 0.48% 상승함.
 - 전월 대비 서울 0.45%, 인천 0.63%, 경기 0.50% 상승함.
 - 재건축 아파트는 전월에 비해 0.72% 상승함.
 - 모든 규모에서 매매 가격이 오름(일반 아파트 : 소형 0.78%, 중형 0.51%, 대형 0.22% 상승, 재건축 아파트 : 소형 0.87%, 중형 0.68%, 대형 0.67% 상승).
- 3월의 수도권 주택 매매 거래량은 5만 8,242호로 전월 대비 55.3%, 전년 동월 대비 32.6% 증가함.
 - 최근 9년(2006~14) 3월의 평균 대비 55.8% 증가함.
 - 전월에 비해 서울 62.7%, 인천 60.8%, 경기 49.1% 증가함.

4월 수도권 일반
아파트값 소폭 상승,
재건축은 상승폭 둔화

수도권 거래량 급증

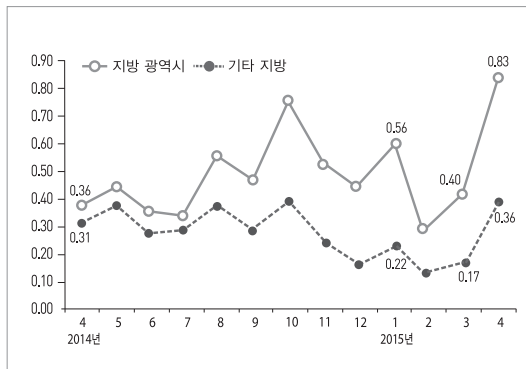
▶ 주택시장 : 지방

- 4월의 지방 광역시 아파트 매매 가격은 전월 대비 0.83% 올라 상승폭이 확대됨.
 - 대전(-0.09%)을 제외한 부산(0.65%), 대구(1.69%), 광주(0.54%), 울산(0.74%) 등에서

지방 광역시 아파트
매매가, 대구에서
가격 다시 급등

지방 월간 아파트 매매가격 변동률

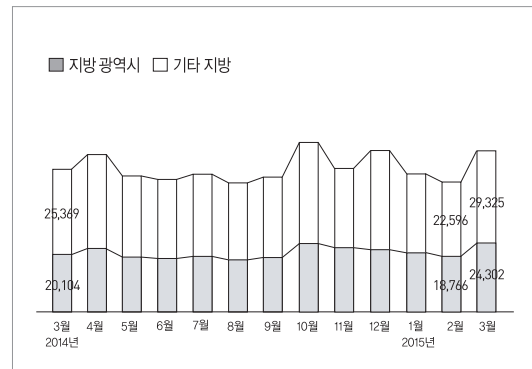
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주).

지방 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 온나라부동산포털.

가격이 상승함.

- 3월의 지방 광역시 거래량은 2만 4,302호로 전월 대비 29.5%, 전년 동월 대비 20.9% 증가함.
 - 전월 대비 모든 지방 광역시에서 거래량이 증가(부산 28.3%, 대구 32.4%, 광주 29.9%, 대전 27.2%, 울산 29.6%)함.
- 4월 기타 지방의 아파트 매매 가격은 전월 대비 0.36% 상승함.
 - 제주 서귀포시(3.08%)에서 가장 높은 상승률을 보였으며, 충남 계룡시(-0.45%)는 전월에 이어 가장 크게 하락함.
- 3월 기타 지방의 거래량은 2만 9,325호로 전월 대비 29.8%, 전년 동월 대비 15.6% 증가함.
 - 전월에 비해 모두 증가(강원권 40.5%, 충청권 32.3%, 전라권 19.1%, 경상권 34.1%, 제주권 7.4%)함.

지역별 · 부문별 2015년 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
2015년 1~3월	118,772	61,288	13,342	44,142	5,586	1,84	5 276	3,465	113,186	59,443	13,066	40,677
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
전년동월비 증감률	27.3	46.4	24.9	8.4	39.7	5.8	153.2	61.5	26.8	48.2	23.6	5.4

자료 : 국토교통부.

2. 공급시장

▶▶ 주택 인 · 허가

- 2015년 1~3월의 주택 건설 인허가 실적은 11만 8,772호로 전년 동기 대비 27.3% 증가함. 민간부문에서 26.8%, 공공부문에서 39.7% 증가함.
- 3월 한 달 간 주택 건설 인허가 실적은 5만 2,200호로 전년 동월 대비 34.0% 증가함.
 - 수도권이 81.5%, 지방 광역시가 31.5% 증가한 반면, 기타 지방은 12.6% 감소함.
 - 전월비로는 56.8% 증가함.
- 누계 실적 기준으로 보면, 전년 동기 대비 수도권이 46.4%, 지방 광역시 24.9%, 기타 지방은 8.4% 증가함.
 - 서울 42.0%, 인천 19.3%, 경기 51.6% 증가함.
 - 지방 광역시 중 대전(376.2%)이 높은 증가율을 보인 가운데 울산은 68.7% 감소함.
 - 세종(50.8%), 충남(100.1%) 경북(65.6%), 경남(3.3%), 제주(49.9%) 등이 증가한 가운데 그 외 지역은 감소함.

1~3월 주택 인허가,
전년 동기 대비
27.3% 증가

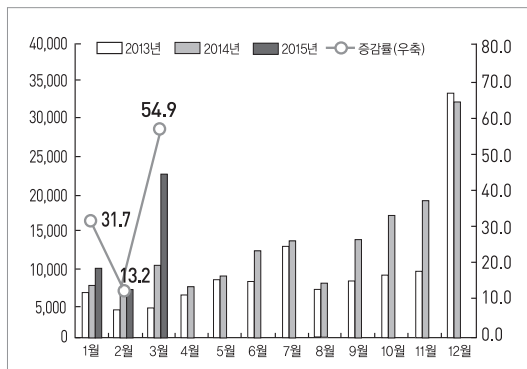
서울, 경기, 대전 증가

▶▶ 아파트 인 · 허가

- 올 1~3월 아파트 인허가 실적은 7만 6,724호로 전년 동기 대비 30.2% 증가함.

2015년 수도권 월간 및 누계 아파트 인·허가

(단위 : 호, %)

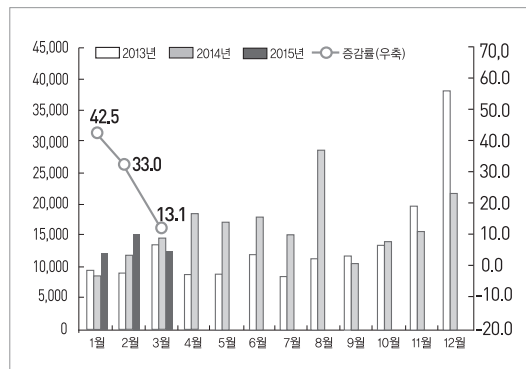


주 : 막대 그래프는 월간 물량임. 증가율은 1월에서 당해 월까지의 누적 물량의 전년 동기 대비 증가율임.

자료 : 국토교통부.

2015년 지방 월간 및 누계 아파트 인·허가

(단위 : 호, %)



주 : 막대 그래프는 월간 물량임. 증가율은 1월에서 당해 월까지의 누적 물량의 전년 동기 대비 증가율임.

자료 : 국토교통부.

1~3월 아파트 인허가,

서울·경기·대전

중심으로 전년 동기

대비 30.2% 증가

- 수도권 54.9%, 지방 13.1% 증가함.

■ 서울과 경기 중심으로 아파트 인허가 실적의 증가세가 지속됨.

- 전년 동기 대비 서울 55.6%, 인천 5.5%, 경기 61.0% 증가함.

■ 지방 광역시와 기타 지방은 각각 전년 동기 대비 34.4%, 7.3% 증가함.

- 부산(109.7%), 대전(1,167.4%)은 전년 동기 대비 세 자릿수 이상 증가함.

■ 올 1~3월 아파트 외 실적은 4만 2,048호로 전년 동기 대비 22.4% 증가함.

- 수도권 34.9%, 지방 9.1% 증가함.

- 지방 광역시는 부산(47.2%)을 제외한 모든 곳에서 실적이 감소하였고, 기타 지방에서는 세종(-55.9%), 전북(-7.9%), 전남(-0.2%) 등에서 감소함.

▶▶ 아파트 분양

4월 아파트 분양,

금융위기 이후

4월 분양 물량 중 최대

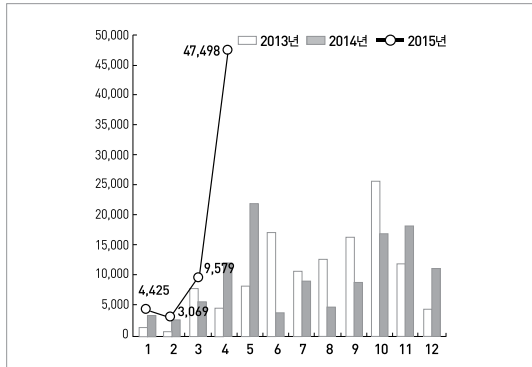
■ 4월 아파트 분양은 6만 2,000여 호로 전년 동월 대비 72.9%, 전월 대비 136.1% 증가함.

- 전월에 이어 4월에도 금융위기 이후의 4월 분양 물량 중에서는 최대치를 보임.

- 수도권은 4만 7,000여 호 분양되어 전년 동월 대비 200.7%, 전월 대비 291.5% 증가함. 지방은 2만 4,000여 호로 전년 동월 대비 4.3%, 전월 대비 46.2% 증가함.

2015년 4월 수도권 월간 분양 추이

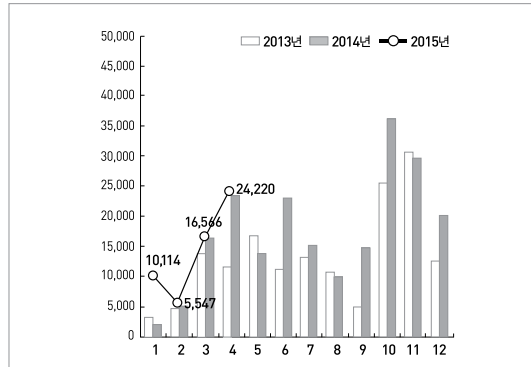
(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주).

2015년 4월 지방 월간 분양 추이

(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주).

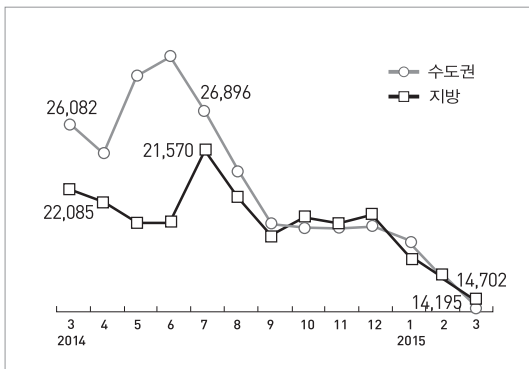
- 강원과 전남, 충북을 제외한 시도에서 1:1 수준을 넘어선 가운데 울산(176.3:1), 부산(62.3:1), 광주(70.2:1), 대구(44.6:1)에서 높은 경쟁률을 보임.
- 5월 분양 예정 물량은 8만 4,000여 호로 집계됨. 전국 분양 물량의 50%가 경기에 예정되어 있음. 광주, 김포, 화성, 시흥은 4,000호가 넘는 물량이 예정됨.
- 4월 분양 예정 물량의 78.9%가 분양됨.

▶▶ 아파트 미분양

- 3월의 미분양 아파트는 한 달 만에 4,916호가 감소하여 2만 8,897호를 기록함.

미분양 물량 추이

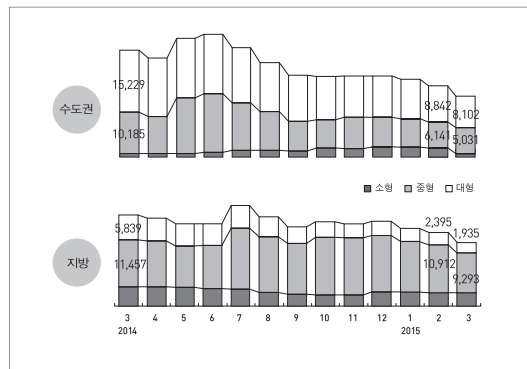
(단위 : 호)



자료 : 국토교통부.

규모별 미분양 추이

(단위 : 호)



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

이 / 슈 / 분 / 석

주택 매매 거래량(2006~15. 3)

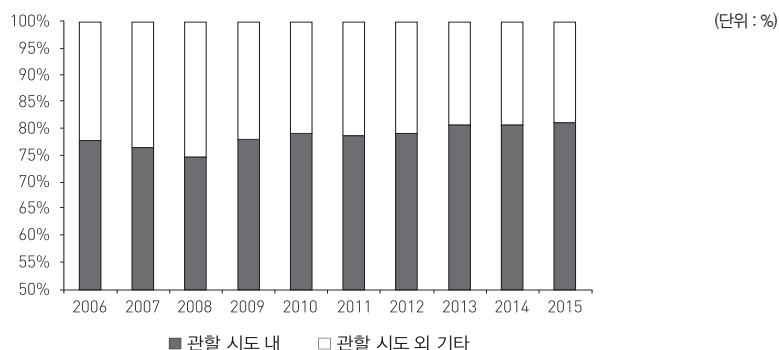
금융위기 이후 관할 시·도 내 비중 증가, 서울·부산은 2013년 이후 비중 감소세

2015년 1~3월 전국 주택 매매 거래량, 관할 시·도 내 비중 81.1%

• 전국 주택 매매 거래량은 금융위기(2008년) 이전은 관할 시·도 내 비중이 감소하였으나, 금융위기 이후 지속적으로 증가함.

-관할 시·도 내 비중은 2006년 77.9%에서 2008년 74.8%까지 감소하였으나 이후 지속적으로 증가하여 2014년 80.7%, 2015년 1~3월 81.1%를 보이고 있음.

연도별 매입자 거주지별 주택 매매 거래 비중



※ 2015년 4월 주택매매 거래량 통계가 10일 국토교통부 보도자료로 발표되었으나, 세부 자료는 추후에 공표됨에 따라 4월 통계는 반영하지 않음.

주 : 2015년은 1~3월 누적거래량임. 자료 : 국토교통부.

서울은 2013년 이후 관할 시·도 내 비중 감소세,
인천·경기는 올해 들어 다시 증가

• 수도권의 관할 시·도 내 거래 비중은 서울(경기)인천 순이며, 서울은 2013년 이후 비중이 감소세를 보이나, 인천과 경기는 2015년 들어 다시 증가세를 보임.

-서울은 전체 기간에 대한 비중이 81.4%이며, 2007년 79.3% → 2013년 84.1% → 2015년 1~3월 82.8%로 다시 감소세를 보임.

-인천과 경기는 금융위기 이후 증가세를 보이다 2013년 이후 감소했으나 올 들어 다시 증가세를 보임.

지방 광역시 중 부산 관할 시·도 내 주택 매매 거래 비중 감소세

- 5개 지방 광역시는 수도권과 다르게 금융위기 이전부터 관할 시·도 내 주택 매매 거래 비중 증가가 지속되고 있으나, 부산은 최근 감소세를 보임.
- 부산, 대전, 울산은 2007년부터 관할 시·도 내 비중이 증가세를 보였으며, 대구와 광주에 금융위기 이후에도 감소세를 지속함.
- 최근의 관할 시·도 내 주택 매매 거래 비중을 보면 부산은 2013년부터 감소세를 보이는 반면, 대구와 광주, 대전, 울산은 여전히 증가세를 유지하고 있음.

일부 지역의 외지인 구매 비중은 늘었으나, 여전히 투자 수요는 금융위기 이전 수준에 못 미쳐

- 전국 관할 시·도 내 주택 매매 거래 비중이 증가세를 보이고 있어 회복세를 판단하기에는 어려움.
- 주택 경기의 회복을 위해서는 실수요와 더불어 투자 수요의 주택 구매도 필요하나, 현재는 관할 시·도 내와 시·도 외 비율이 4:1로 금융위기 이전 수준보다 투자 수요가 낮은 수준임.
- 최근 서울과 부산에서 관할 시·도 내 주택 매매 거래 비중이 감소세를 보여 외지인의 주택 구매가 증가하고 있으나, 이 두 지역도 여전히 전체 기간에 대한 관할 시·도 내 주택 매매 거래 비중보다 높게 나타나고 있음.

- 수도권에서 2,729호가 줄어들었고, 지방도 2,187호가 감소함.
- 준공 후 미분양은 953호가 감소해 1만 3,507호를 기록 중인데, 이 중 64.1%가 수도권에 적체됨.

- 수도권과 지방 모두 모든 규모에서 미분양이 감소함.
 - 수도권은 소형 879호, 중형 1,110호, 대형 740호 감소함.
 - 지방은 소형 108호, 중형 1,619호, 대형 460호 감소함.

- 대전(54호)을 제외한 모든 지역에서 미분양 물량이 감소한 가운데 경기(-2,410호)에서

아파트 미분양,
분양 물량 증가에도
감소세 지속

큰 폭으로 감소함.

- 양주시(-551호), 고양시(-391호), 오산시(-327호), 평택시(-307호) 등에서 감소 두드러져

3. 금융시장

3월 주택담보대출,

주택 거래 늘면서

대출 증가폭도 확대

- 3월 예금은행의 주택담보대출액은 전월 대비 4.8조원 증가한 418.4조원 수준으로 나타남.
 - 모기지론 양도를 제외하면 4.2조원이 증가하였으며, 374.7조원 수준임.
 - 봄 이사철 수요, 실수요자의 매매 전환 등에 따른 주택 거래량 증가와 대출 금리 하락 등으로 증가함.

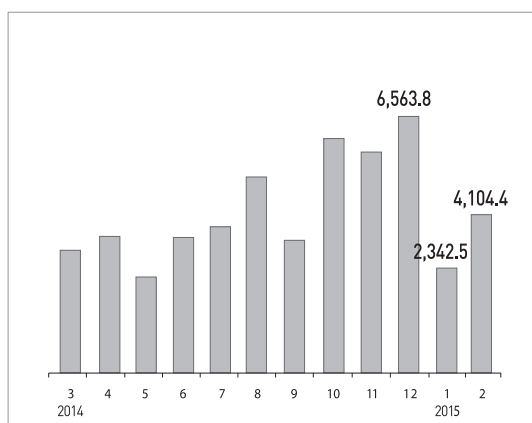
대출 금리는

전월비 0.27%p 하락

- 3월 주택담보대출 금리는 신규 취급액 및 잔액 기준 모두 하락함.
 - 신규 취급액 기준은 전월 대비 0.27%p 하락한 2.97%를 보였으며, 잔액 기준은 0.08%p 하락한 3.48% 수준을 보임. CERIK

주택담보대출 증감액

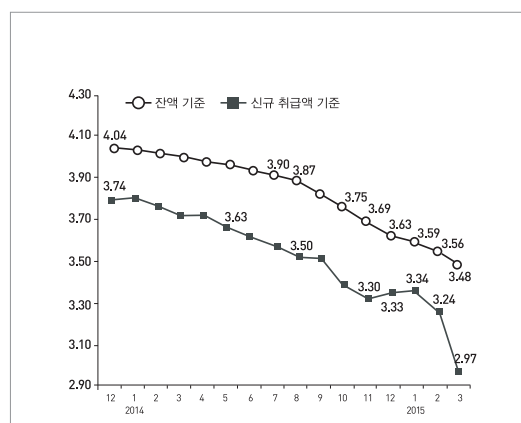
(단위: 십억원)



자료: 한국은행.

주택담보대출 금리

(단위: %)



자료: 한국은행.