

건설경기동향

● 건설경기

- 4월 건설 수주, 전년 동월 대비 19.0% 증가
- 4월 재건축·재개발, 전년 동월 대비 196.4% 급등
- 4월 건축허가면적, 전년 동월 대비 20.3% 증가
- 4월 건설 기성 전년 동월 대비 9.3% 감소
- 4월 건축착공면적, 전년 동월 대비 20.5% 증가
- 5월 CBSI, 전월에 비하여 3.2p 상승한 94.6 기록

● 부동산경기

- 4월 토지가격, 전월 대비 0.20% 올라 20개월 연속 상승
- 5월 수도권 아파트 매매가, 전월 대비 0.58% 상승
- 5월 지방 광역시 아파트 매매가, 전월 대비 1.16% 올라
- 1~4월 주택 인허가, 전년 동기 대비 25.1% 증가
- 1~4월 아파트 인허가, 전년 동기 대비 25.8% 증가
- 5월 아파트 분양, 전년 동월 대비 37.8% 감소
- 4월 아파트 미분양, 수도권과 중형 제외한 모든 규모에서 감소
- 4월 예금은행 주택담보대출, 전월 대비 7.8조원 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 4월 국내 건설 수주는 공공부문과 민간부문 모두 호조세를 보여 전년 동월 대비 19.0% 증가한 10.9조원 기록함으로써 4개월 연속 증가함.
 - 10.9조원은 4월 실적으로는 자료가 작성된 지난 1994년 이후 역대 최대치임.
 - 발주자별로 살펴보면 공공과 민간 부문이 각각 전년 동월 대비 7.1%, 25.6% 증가함.
 - 결국, 지난 2015년 1월부터 4월까지 4개월 연속 증가세를 지속함.

4월 건설 수주,
전년 동월 대비
19.0% 증가

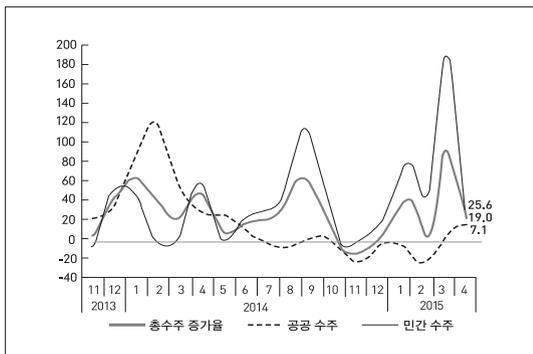
▶ 수주 : 발주자별

- 4월의 공공부문 수주는 토목과 주택 수주의 호조로 전년 동월 대비 7.1% 늘어남으로써 2개월 연속 증가함.
 - 4월 토목 수주는 전년 동월 대비 3.5% 늘어나 2개월 연속 증가했으며, 수주 금액도 2.5조원으로 4월 실적으로는 6년래 최대치임.

공공 수주,
2개월 연속 증가세

건설 수주 증감률 추이

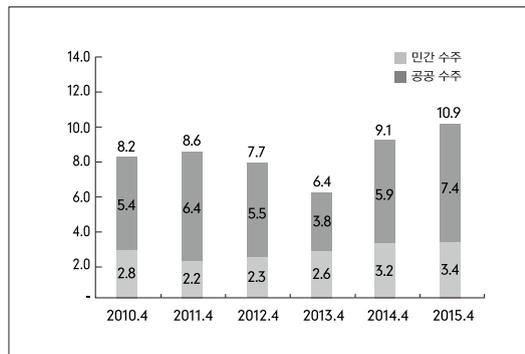
(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 대한건설협회.

연도별 4월 건설 수주 비교

(단위 : 조원)



자료 : 대한건설협회.

2015년 4월 국내 건설 수주 추이

(단위: 조원, 전년 동기 대비 증감률 %)

구분	총계	공공					민간				
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2015년 4월	10.9	3.4	2.5	0.9	0.3	0.6	7.4	0.3	7.1	4.3	2.8
증감률	19.0	7.1	3.5	18.6	78.6	-1.5	25.6	-63.3	41.0	26.6	70.1
2015년 1~4월	42.5	13.6	10.3	3.3	0.8	2.5	29.0	2.6	26.3	17.9	8.4
증감률	35.2	-9.0	-8.6	-10.2	12.5	-15.6	74.9	34.0	80.5	107.2	41.6

자료: 대한건설협회.

- 4월 주택 수주도 전년 동월 대비 78.6% 증가하여 양호한 모습을 보임.
- 다만, 4월의 비주택 건축 수주는 전년 동월 대비 1.5% 감소해 부진함.

민간 수주,
4월 실적으로
역대 최대

- 4월의 민간부문 수주는 건축이 호조를 보여 전년 동월 대비 25.6% 늘어나 4월 실적으로는 역대 최대치인 7.4조원을 기록함.
 - 4월 민간 토목 수주는 전년 동월 대비 63.3% 감소해 부진함.
 - 반면, 4월 주택 수주는 재개발·재건축뿐만 아니라 신규 수주도 양호해 4월 실적으로는 역대 최대치인 4.3조원을 기록함으로써 26.6% 증가함.
 - 4월 비주택 건축 수주도 전년 동월 대비 70.1% 증가한 2.8조원을 기록해 4월 실적으로는 역대 최대치를 경신함.

▶ 수주: 세부 공종별

토목 공종:
철도, 기계설치,
토지조성 등 양호

- 세부 공종별로 살펴보면, 토목의 경우 철도 및 궤도, 기계설치, 토지조성 수주 등이 양호한 모습을 보임.
 - 철도 및 궤도 수주는 서해선 복선 전철 수주의 영향으로 전년 동월 대비 380.5%

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
철도 및 궤도	13.4	380.5
기계설치	3.6	139.2
도로 및 교량	2.9	-66.3
토지조성	1.8	36.8
상하수도	1.1	259.2
발전 및 송전	1.1	-89.9
토목 기타	0.6	45.7
조경공사	0.5	-33.9

자료: 통계청.

- 급등하였고, 기계설치 수주도 139.2% 증가해 양호한 모습을 보임.
- 도로 및 교량, 발전 및 송전 수주는 전년 동월 대비 각각 66.3%, 89.9% 감소함.
- 토지조성과 상하수도 수주도 각각 전년 동월 대비 36.8%, 259.2% 증가해 양호함.

- 건축의 경우, 공장 및 창고를 제외하고 모두 양호한 실적을 기록함.
 - 주택 수주는 공공과 민간의 호조로 전년 동월 대비 23.5% 증가함.
 - 사무실 및 점포와 관공서 수주 역시 각각 전년 동월 대비 45.3%, 129.0% 증가해 양호한 모습을 보임. 반면, 공장 및 창고 수주는 전년 동월 대비 4.0% 감소함.

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	49.0	23.5
사무실 및 점포	14.8	45.3
관공서 등	3.8	129.0
공장 및 창고	4.9	-4.0

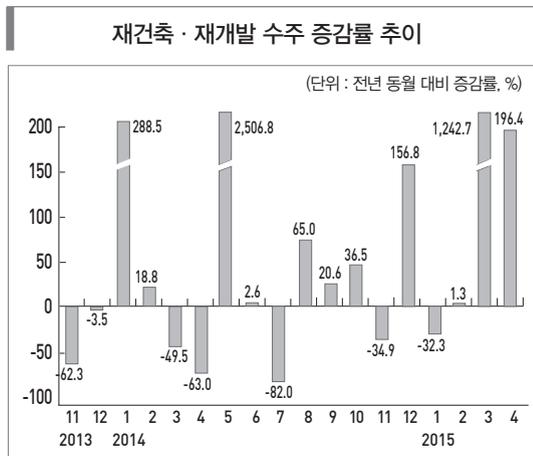
자료 : 통계청.

● 건축 공종 :
공장 및 창고 제외하고
모두 양호

▶ 수주 : 재건축 · 재개발

- 2015년 4월 재건축 · 재개발 수주는 재개발과 재건축 모두 양호해 전년 동월 대비 196.4% 급등함으로써 3개월 연속 증가함.
 - 올해 들어 두 번째로 많은 7,600억원을 기록해 금액상 호조를 보였는데 지난해 4월 수주가 부진한 데 따른 기저효과의 영향으로 100% 이상의 높은 증가율을 기록함.

● 4월 재건축 · 재개발,
전년 동월 대비
196.4% 증가



자료 : 한국건설산업연구원.

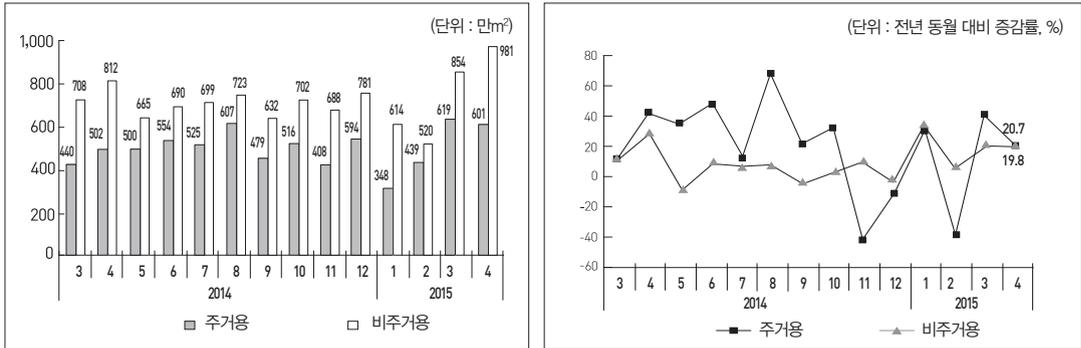
2015년 4월 재건축 · 재개발 수주 증감률

(단위 : 전년 동기 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2015년 4월	36.6	1,936.9	196.4
2015년 1~4월	346.1	42.6	160.0

자료 : 한국건설산업연구원.

월간 건축허가면적 및 증감률 추이



자료: 국토교통부.

- 4월 재건축 수주는 서울 지역 수주가 양호해 전년 동월 대비 36.6% 증가한 3,200억원을 기록함. 특히, 4월 재개발 수주는 서울과 경기 등 수도권뿐만 아니라 대구에서도 수주가 발생하여 전년 동월 대비 1,936.9% 급등한 4,400억원을 기록함.

▶▶ 건축허가면적

- 2015년 4월 건축허가면적은 전년 동월 대비 20.3% 증가한 1,581.6만㎡를 기록하여 자료가 확보된 지난 1990년 이후 4월 실적으로는 역대 최대치를 기록함.
- 4월 주거용 건축허가면적은 수도권의 호조세로 전년 동월 대비 19.8% 증가함으로써 4월 실적으로는 1992년 4월의 768.2만㎡ 이후 23년래 최대치인 601.0만㎡를 기록함.
 - 지방에서 17.7% 감소해 부진했으나, 수도권이 109.5% 증가해 양호함.
- 4월 비주거용 건축허가면적은 전년 동월 대비 20.7% 늘어남으로써 4월 실적으로는 역대 최대치인 980.6만㎡를 기록함.

4월 건축허가면적,

전년 동월 대비

20.3% 증가

2. 동행 지표

▶▶ 건설기성

- 4월의 건설기성은 공공과 민간 부문 모두 부진해 전년 동월 대비 9.3% 감소함.
 - 이로써 건설기성은 지난 3월에 1.9% 감소한 이후 2개월 연속 감소세를 지속함.

4월 건설기성,

전년 동월 대비

9.3% 감소

이 / 슈 / 분 / 석

2015년 주요 공공기관 발주 계획

전년 대비 11.4% 증가한 40.7조원 물량 발주, 상반기 23.0조원 · 하반기 17.8조원 계획

- **올해 주요 공공기관의 발주 계획을 살펴보면 대략적으로 지난해 계획보다 4.2조원(11.4%) 증가한 40.7조원이 계획되어 올해 공공 수주가 전년보다 양호할 것으로 예상됨.**
 - 총 12개 주요 공공기관의 신규 공사 발주 계획을 살펴본 결과, 이들 기관의 올해 발주 총액은 전년보다 11.4%(4.2조원) 증가한 40.7조원인 것으로 분석됨.
 - 12개 주요 공공기관 가운데 절반이 넘는 8개 공공기관의 공사 발주 계획 물량이 전년과 동일하거나 증가함.
 - 특히, 발주 규모가 큰 LH공사, 조달청, 철도시설공단, 한국도로공사 등의 발주가 전년보다 최소 0.4조원에서 최대 2.4조원 증가할 것으로 예상돼 건설경기에 긍정적인 영향을 미칠 것으로 판단됨.
 - 다만, 국방시설본부, 농어촌공사, SH공사, 인천국제공항 등의 발주는 작년보다는 감소할 전망이다.
- **공공기관 중 한국도로공사와 LH공사의 발주 규모가 전년 대비 2조원 이상 증가할 것으로 계획되어, 이들 기관의 발주가 크게 증가할 것으로 전망됨.**
 - 올해 주요 공공기관 중에서 가장 커다란 발주 규모를 차지하는 기관은 LH공사로서 전년보다 2.1조원
- **증가한 11.8조원의 공사를 발주할 예정임. 상반기에 5.6조원, 하반기에 6.2조원이 각각 예정됨.**
 - 두 번째는 조달청으로 중앙 조달 신규 공사 물량은 전년보다 1.1조원 증가한 9.5조원으로, 상반기에 6.2조원, 그리고 하반기에 3.4조원이 발주될 예정임.
 - 철도시설공단은 6.0조원의 발주가 예정되어 있는데, 서해선(홍성~송산) 복선전철, 수인선 송도~인천 복선전철, 당고개~진접 복선전철 등 다양한 사업의 발주를 앞두고 있으며, 상반기에 발주가 활발함.
 - 한국도로공사는 3.8조원의 발주를 앞두고 있음. 하반기에 3.6조원의 발주가 예정됨.
- **전체 발주 계획 물량의 56.4%인 23.0조원이 상반기에 배정돼 있음.**
 - 나머지 43.6%인 17.8조원의 발주 물량이 하반기에 배정됨. 다만, 발주 규모가 큰 LH공사, 한국도로공사 등은 하반기에 계획된 물량이 더 많은 상황으로 하반기에도 이들 공사의 발주가 이어질 전망이다.
 - 공사 발주와 계약 시점 간의 시차를 감안할 경우 공공 수주는 상반기보다는 하반기에 더욱 활발할 것으로 예상됨.

2015년 주요 공공기관 발주 계획

(단위 : 조원)

구분	2014년	2015년	증감액	2015년 상반기	2015년 하반기
LH공사	9.7	11.8	2.1	5.6	6.2
조달청	8.4	9.5	1.1	6.2	3.4
철도시설공단	5.6	6.0	0.4	5.8	0.2
한국도로공사	1.4	3.8	2.4	0.2	3.6
국방시설본부	3.0	2.4	-0.6	1.5	1.0
수자원공사	1.3	1.5	0.2	0.9	0.7
한전·발전회사	1.3	1.3	0.0	0.7	0.6
SH공사	2.2	1.1	-1.1	0.2	0.9
한국가스공사	0.6	1.1	0.5	0.8	0.3
농어촌공사	1.4	0.8	-0.6	0.4	0.4
인천국제공항	1.1	0.8	-0.3	0.7	0.1
환경공단	0.5	0.6	0.1	0.1	0.5
총합계	36.5	40.7	4.2	23.0	17.8

주 : 1~3월 발표 및 보도된 자료를 위주로 취합된 자료이며, 정책 및 상황에 따라 변경될 수 있음.
국방시설본부의 경우 정부 재정집행 계획을 감안해 상·하반기 발주 계획을 6 대 4로 배분함.

2015년 4월 건설 기성 실적

(단위: 십억원, 전년 동기 대비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
		주거용	비주거용	일반토목	전기기계	플랜트				
2015년 4월	7,690.1	4,911.3	2,992.0	1,919.3	2,778.8	1,683.7	342.3	712.6	2,471.6	4,923.8
증감률	-9.3	-9.6	-4.2	-16.9	-8.6	5.8	-33.2	-17.7	-9.8	-9.8
2015년 1~4월	28,947.8	18,424.3	10,959.5	7,464.8	10,523.5	5,986.4	1,396.6	3,007.6	9,026.2	18,879.7
증감률	-4.0	-2.7	1.1	-7.8	-6.1	1.2	-27.9	-4.9	-8.7	-1.3

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

- 민간 부문은 전년 동월 대비 9.8% 감소해 5개월 만에 감소하였고, 공공부문도 전년 동월 대비 9.8% 줄어들어 13개월 연속 감소함.

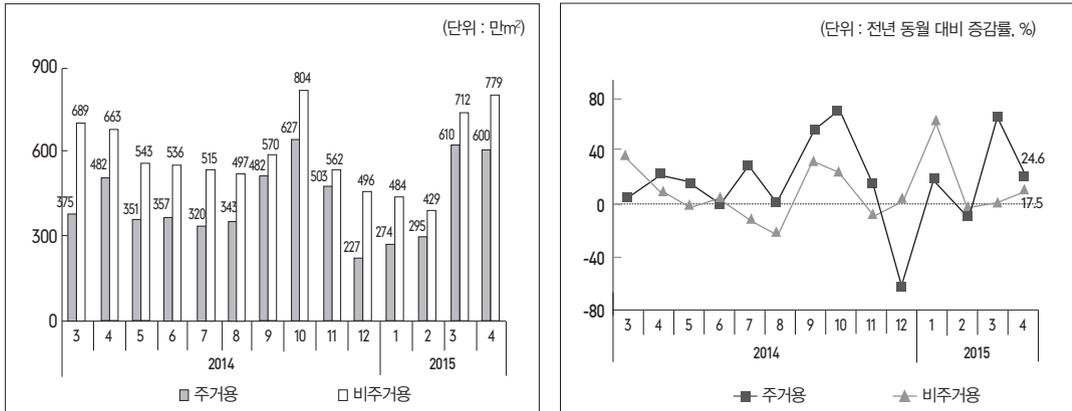
- 공종별로 살펴보면 일반토목을 제외하고 모두 기성 실적이 부진함.
 - 건축 기성은 주거용과 비주거용 모두 전년 동월 대비 4.2%, 16.9% 감소해 부진함.
 - 토목 기성의 경우, 일반토목이 전년 동월 대비 5.8% 증가해 양호한 실적을 기록함.
 - 반면, 전기기계와 플랜트 기성은 각각 전년 동월 대비 33.2%, 17.7% 감소해 부진한 모습을 보임.

▶▶ 건축착공면적

4월 건축착공면적,
전년 동월 대비
20.5% 증가

- 2015년 4월의 건축착공면적은 전년 동월 대비 20.5% 증가한 1,379.0만㎡를 기록함.
 - 4월 건축착공면적 실적으로는 자료가 확보된 지난 2000년 이후 최대치를 기록함.
- 4월 주거용 건축착공면적은 수도권과 지방 모두 양호해 전년 동월 대비 24.6% 늘어남으로써 4월 실적으로는 2000년 이후 최대치인 600.3만㎡를 기록함.
 - 수도권이 전년 동월 대비 41.2% 증가했으며, 지방도 12.6% 증가해 양호함.
- 4월 비주거용 건축착공면적 역시 4월 실적으로는 2000년 이후 최대치인 778.7만㎡를 기록해 전년 동월 대비 17.5% 증가함.
 - 교육·사회용이 전년 동월 대비 71.7% 급등한 가운데, 상업용과 공업용도 각각 전년 동월 대비 37.2%, 10.9% 증가해 양호한 실적을 보임.

월간 건축착공면적 및 증감률 추이



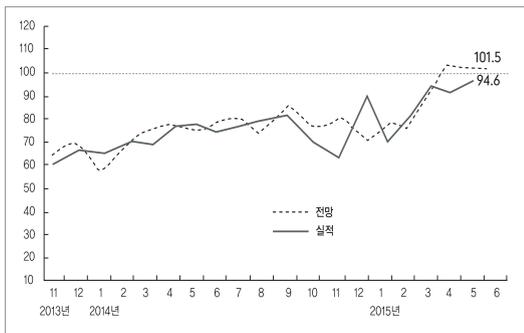
자료 : 국토교통부.

▶ 건설기업 경기실사지수(CBSI)

- 2015년 5월의 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 전월에 비하여 3.2p 상승한 94.6을 기록함.
 - CBSI지수는 지난 3월에 94.6를 기록해 5년 6개월래 최고치를 보였는데 5월에 다시 이와 동일한 수치를 기록함.
 - 이는 5월에도 주택경기가 신규 분양시장을 중심으로 여전히 양호한 흐름을 지속한 가운데, 신규 공사 수주가 증가했기 때문인 것으로 판단됨.
- 업체 규모별로 살펴보면 중견 업체 지수는 하락했으나 대형과 중소가 상승함.

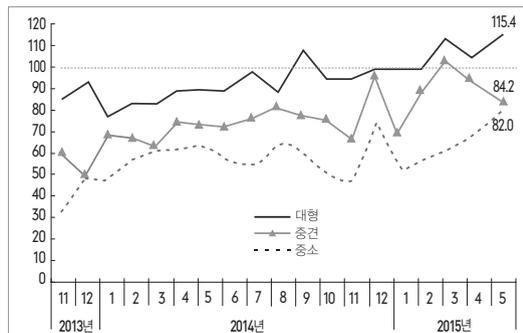
● 5월 CBSI, 전월비 3.2p 상승한 94.6 기록

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원.

업체 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원.

부동산경기



1. 가격 및 거래시장

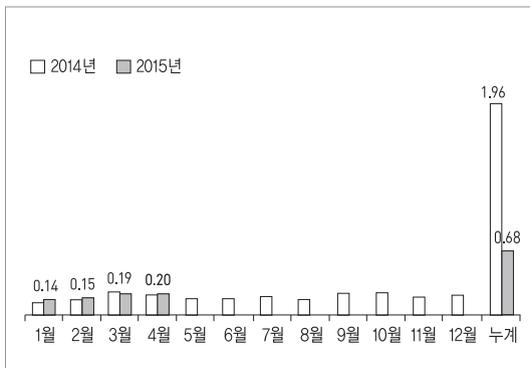
▶ 토지시장

4월 토지가격,
전월비 0.20% 올라
20개월 연속 상승

- 2015년 4월의 전국 토지가격은 전월 대비 0.20% 올라 20개월 연속 상승세를 지속함.
 - 수도권은 서울(0.23%), 인천(0.20%), 경기(0.15%) 모두 상승함. 시군구 중에서는 인천 연수구(0.40%), 경기 부천시(0.39%)에서 강세를 보임.
 - 비수도권은 세종(0.31%), 대구(0.30%)에서 높은 상승률을 지속하고 있음.
- 4월 전국 토지 거래량은 29만 2,955필지로 전월 대비 5.3%, 전년 동월 대비 25.8% 증가함.
 - 전체 거래량 중 주거지역(59.5%)의 거래 비중이 증가세를 띠.
 - 거래 원인별로는 판결(-10.4%)과 증여(-2.9%)를 제외한 거래 원인에서 전월 대비

전국 월간 토지가격 변동률

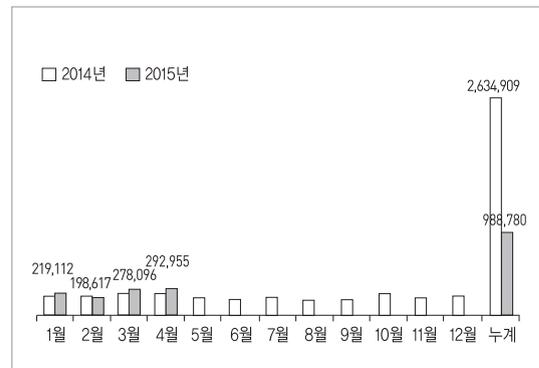
(단위 : %)



자료 : 온나라부동산포털.

전국 월간 토지 거래량

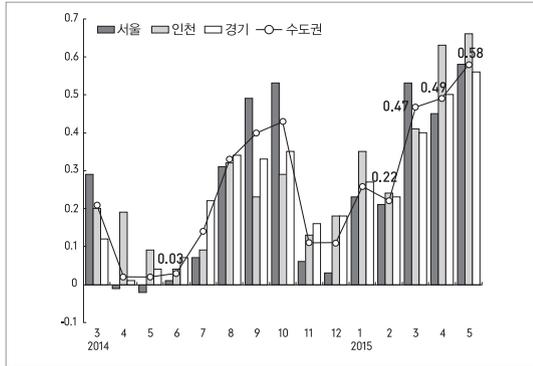
(단위 : 필지)



자료 : 온나라부동산포털.

수도권 월간 아파트 매매가격 변동률

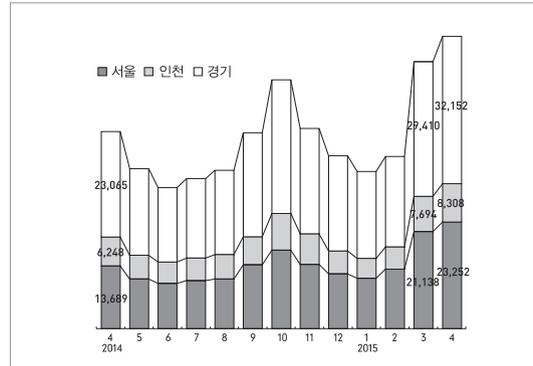
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주).

수도권 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 온나라부동산포털.

증가함.

- 거래 주체별로도 전월 대비 모두 토지 구매가 증가(개인 4.8%, 법인 11.0%, 기타 17.9%)함.

▶ 주택시장 : 수도권

- 5월 수도권 아파트 매매가격은 전월 대비 0.58% 상승함.
 - 전월 대비 서울 0.58%, 인천 0.66%, 경기 0.56% 상승함.
 - 재건축 아파트는 전월 대비 0.81% 상승함.
 - 모든 규모에서 상승(일반 아파트 : 소형 0.89%, 중형 0.62%, 대형 0.25%, 재건축 아파트 : 소형 2.02%, 중형 0.57%, 대형 0.44%)함.
- 4월 수도권 주택 매매 거래량은 6만 3,712호로 전월 대비 9.4%, 전년 동월 대비 48.2% 증가함.
 - 최근 9년(2006~14) 4월 평균 대비 60.9% 증가함.
 - 전월 대비 서울 10.0%, 인천 8.0%, 경기 9.3% 증가

5월 수도권 매매가격, 전월 대비 0.58% 상승

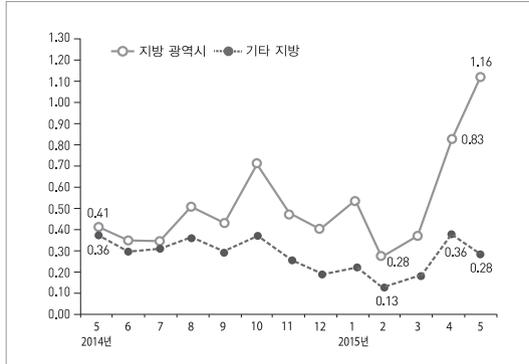
수도권 거래량, 올해 들어 증가세 지속

▶ 주택시장 : 지방

- 5월 지방 광역시의 아파트 매매가격은 전월 대비 1.16% 올라 상승폭이 3개월 연속

지방 월간 아파트 매매가격 변동률

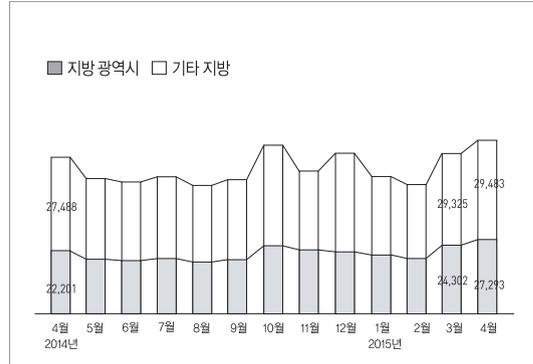
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주).

지방 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 온나라부동산포털.

확대됨.

- 대전(0.00%)을 제외한 부산(0.81%), 대구(2.30%), 광주(1.07%), 울산(0.99%)에서 매매가격이 상승함.

광역시 중심으로
가격 상승 및 거래 증가

- 4월 지방 광역시의 거래량은 2만 7,293호로 전월 대비 12.3%, 전년 동월 대비 22.9% 증가함.
 - 전월 대비 광주(-2.4%)를 제외하고 모두 증가(부산 16.8%, 대구 12.9%, 대전 7.3%, 울산 25.1%)함.
- 5월 기타 지방의 아파트 매매가격은 전월 대비 0.28% 상승함.
 - 경남 사천시(7.89%)에서 가장 높은 상승률을 보였으며, 경북 안동시(-0.47%)는 가장 크게 하락함.
- 4월 기타 지방의 거래량은 2만 9,483호로 전월 대비 0.5%, 전년 동월 대비 7.3% 증가함.
 - 전월에 비해 전라권(0.4%)과 경상권(6.8%)만 증가(강원권 -3.7%, 충청권 -6.8%, 제주권 -13.8%)함.

지역별·부문별 2015년 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
2015년 1~4월	170,117	89,901	17,894	62,322	7,464	2,307	276	4,881	162,653	87,594	17,618	57,441
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
전년 동월비 증감률	25.1	57.6	14.0	-1.4	2.4	13.7	153.2	-5.2	26.4	59.2	13.0	-1.1

자료: 국토교통부.

2. 공급시장

▶▶ 주택 인·허가

- 2015년 1~4월 주택 건설 인허가 실적은 17만 117호로 전년 동기 대비 25.1% 증가함.
 - 민간부문이 전년 동기 대비 26.4% 늘었고, 공공부문 역시 2.4% 증가함.
- 4월 한 달 실적은 5만 1,345호로 전년 동월 대비 20.2% 증가함.
 - 수도권이 전년 동월 대비 88.2% 증가한 반면, 지방 광역시와 기타 지방은 각각 19.2% 감소함. 전월비로는 1.6% 감소함.
- 누계 실적 기준으로 살펴보면 전년 동기 대비 수도권과 지방 광역시가 각각 57.6%, 14.0% 증가한 데 비해, 기타 지방은 1.4% 감소함.
 - 서울 25.8%, 인천 58.4%, 경기 72.9% 증가함.
 - 지방 광역시 중 대구(75.0%)가 높은 증가율을 보인 가운데 울산은 52.2% 감소함.
 - 세종(28.0%), 충남(61.7%), 경북(27.7%), 제주(40.9%)는 증가한 가운데 그 외 지역은 감소함.

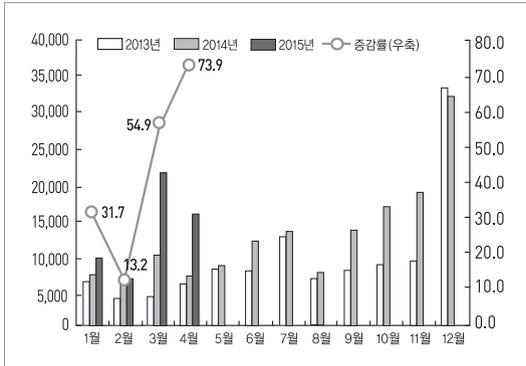
2015년 1~4월 인허가,
전년 동기 대비
25.1% 증가

▶▶ 아파트 인·허가

- 1~4월 아파트 인허가 실적은 10만 6,213호로 전년 동기 대비 25.8% 증가함.
 - 수도권은 73.9% 증가한 반면, 지방은 2.4% 감소함.

2015년 수도권 월간 및 누계 아파트 인·허가

(단위 : 호, %)

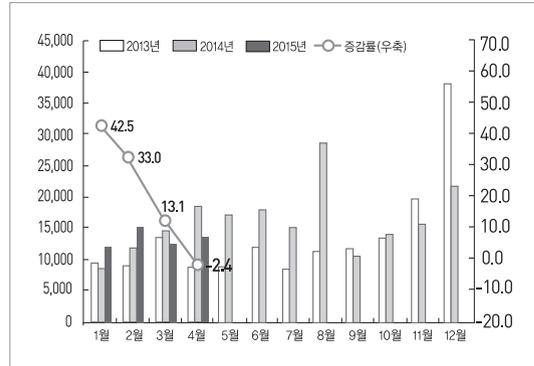


주 : 막대 그래프는 월간 물량임. 증감률은 1월에서 당해 월까지는 누적 물량의 전년 동기 대비 증감률임.

자료 : 국토교통부.

2015년 지방 월간 및 누계 아파트 인·허가

(단위 : 호, %)



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

자료 : 국토교통부.

1~4월 아파트 인허가,

경기·대구를 중심으로

전년 동기 대비

25.8% 증가

- 경기 중심의 인허가 실적 증가세가 지속됨.
 - 전년 동기 대비 서울 10.6%, 인천 60.6%, 경기 93.6% 증가함.
- 지방 광역시는 18.3% 증가한 반면, 기타 지방은 7.8% 감소함.
 - 부산(57.6%), 대구(145.7%), 대전(79.3%)은 증가했고, 광주(-19.6%)와 울산(-58.0%)은 감소함.
- 1~4월 아파트 외 실적은 6만 3,904호로 전년 동기 대비 23.9% 증가함.
 - 수도권과 지방 모두 각각 37.8%, 10.0% 증가함.
 - 지방 광역시는 부산(39.4%)을 제외하고 모두 줄었고, 기타 지방에서는 세종(-54.4%), 전북(-7.3%)에서 감소함.

▶▶ 아파트 분양

5월 아파트 분양,

전년 동월 대비

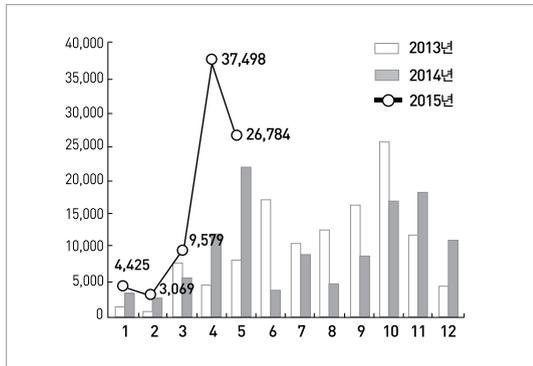
37.8% 증가해

금융위기 이후 최대치

- 5월 아파트 분양은 5만여 호로 전년 동월 대비 37.8% 증가한 반면, 전월 대비로는 6.8% 감소함.
 - 금융위기 이후 5월 분양 물량 중 최대치임.
 - 수도권은 2만 7,000여 호 분양돼 전년 동월 대비로는 28.6% 감소했지만, 전월 대비로는 19.8% 증가함.

2015년 5월 수도권 월간 분양 추이

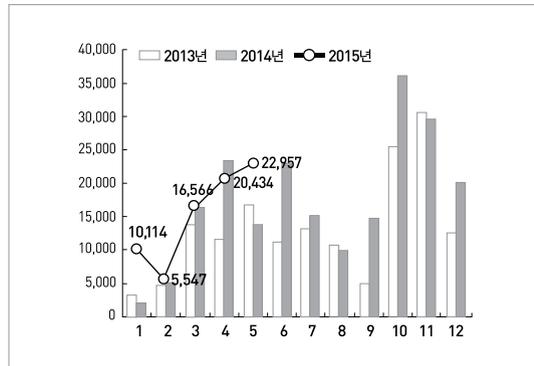
(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주).

2015년 5월 지방 월간 분양 추이

(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주).

- 지방은 2만 3,000여 호로 전년 동월 대비 67.2%, 전월 대비 12.3% 증가함.

■ 5월 청약 경쟁률은 강원을 제외한 시도에서 1:1 수준을 넘어선 가운데 광주(20.7:1), 부산(20.3:1), 대구(16.4:1), 울산(11.6:1)에서 높은 경쟁률을 보임.

■ 6월 예정 물량은 7만 7,000여 호로 집계됨. 전국 분양 물량의 45%가 경기에 집중됨.

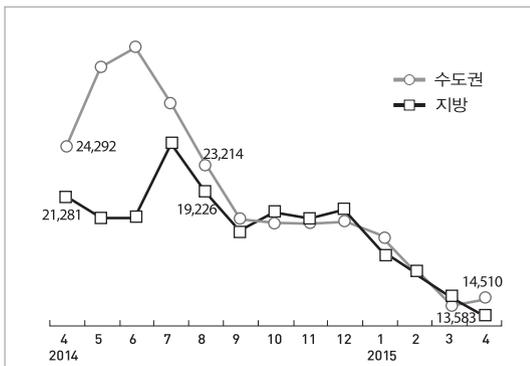
- 화성시, 하남시는 4,000호가 넘는 물량이 예정됨.

- 5월 분양 예정 물량의 58.9%가 분양됨.

6월 분양 예정 물량, 45%가 경기에 집중

미분양 물량 추이

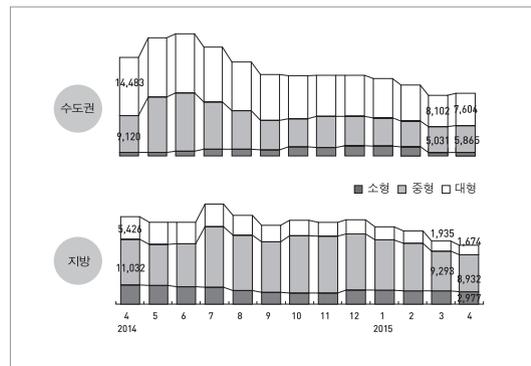
(단위 : 호)



자료 : 국토교통부.

규모별 미분양 추이

(단위 : 호)



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

자료 : 국토교통부.

이 / 슈 / 분 / 석

2015년 하반기 분양 계획 물량

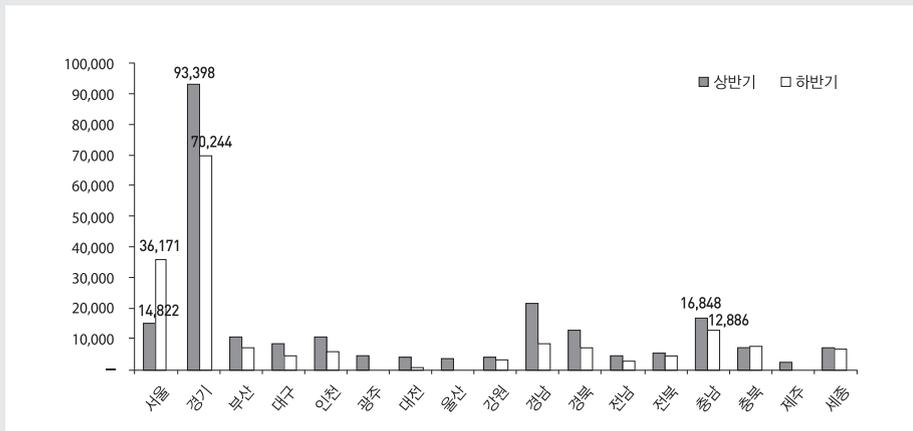
상반기 물량 많았던 지역에 분양 몰릴 듯, 중소형 위주 공급은 지속 예정

하반기 전국적으로 17.9만호 분양 계획

- 현재(2015. 6. 9)까지 부동산114에 의해 조사된 결과에 따르면 17만 9,329호가 분양 계획되어 있음.
- 경기(7만 244호)에 분양 계획 물량의 39.2%가 몰려 있으며, 그 다음으로 서울 3만 6,171호, 충남 1만 2,886호 등으로 조사됨.

시도별 2015년 하반기 분양 계획 물량

(단위 : 호)



주 : 2015년 6월 9일까지의 조사결과로 향후 변동 가능성이 있음.
자료 : 부동산114(주).

수도권 중 상반기 분양 물량이 많았던 화성, 평택 등에 하반기에도 물량 몰려 있어

- 수도권에서 하반기 분양 계획 물량이 많은 지역은 서울 송파구·성동구, 경기 화성시·평택시·수원시, 용인시 등이며, 이들 지역은 상반기에도 분양 물량이 많았음.
- 경기도에서 상반기 분양 물량이 많았던 지역은 화성시(1만 3,498호), 시흥시(9,013호), 용인시(8,720호), 하남시(6,967호), 김포시(6,583호) 등임.

-하반기에는 서울 송파구 9,510호 · 성동구 4,946호, 경기 화성시 1만 1,869호 · 평택시 1만 1,026호 · 수원시 5,891호 · 용인시 5,858호 등이 분양 계획되어 있음.

중소형 위주 공급 지속

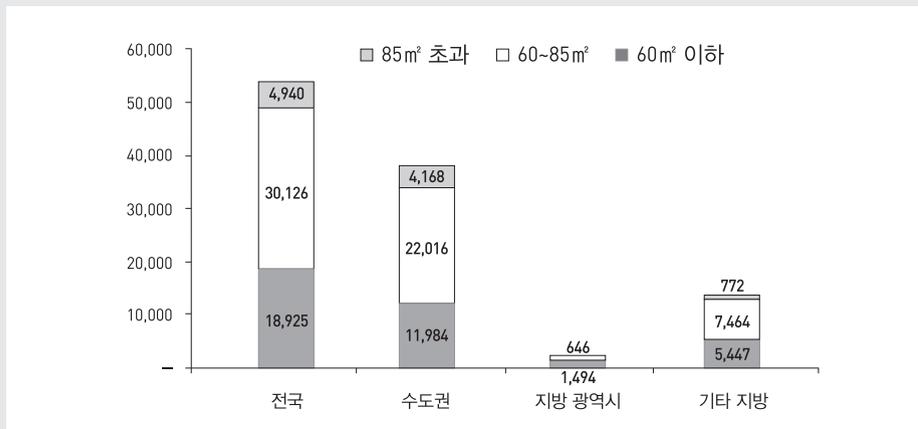
• 하반기 분양 계획 물량을 규모별로 살펴보면 90% 이상이 중소형 물량임.

-전국적으로는 소형(60㎡ 이하) 1만 8,925호, 중형(60~85㎡) 3만 126호, 대형(85㎡ 초과) 4,940호로 중소형이 90.9%를 차지함.

-수도권과 기타 지방은 중형의 분양 계획 물량이 50%를 상회하는 가운데 지방 광역시는 소형 분양 계획 물량이 69.8%를 차지하고 있음.

규모별 2015년 하반기 분양 계획 물량

(단위: 호)



주: 분양 계획 물량 총량과 규모별 분양 계획 물량의 합과는 규모 미정 물량이 있어 차이가 있음.
 자료: 부동산114(주).

▶▶ 아파트 미분양

- 4월 미분양 아파트는 804호가 감소한 2만 8,093호를 기록함.
 - 수도권에서 315호 증가하였지만, 지방에서 1,119호가 감소함.
 - 준공 후 미분양은 869호 감소한 1만 2,638호 수준임.

4월 미분양,
전월에 비해 804호 감소

- 수도권 중형을 제외한 모든 규모에서 미분양이 감소함.
 - 수도권은 소형 21호, 대형 498호 감소한 반면, 중형은 834호 증가함.
 - 지방의 경우 소형 497호, 중형 361호, 대형 261호 감소함.
- 경기(691호), 충남(504호), 제주(56호), 전북(1호)에서 미분양 물량이 증가함.
 - 경기 시흥시(1,087호), 충남 천안시(317호), 서산시(346호) 등에서 증가함.

3. 금융시장

주택담보대출액,
556.6조원 수준

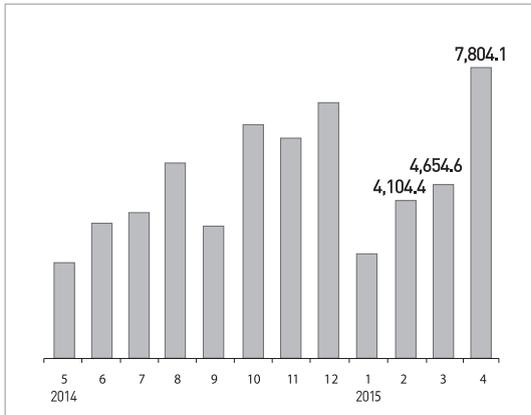
- 4월 주택담보대출액(예금취급기관의 주택담보대출액과 주택금융공사 등의 주택담보대출액의 합)은 전월 대비 7.8조원 증가한 556.6조원 수준으로 나타남.
 - 예금은행에서 8.2조원 증가한 반면, 비은행 예금취급기관은 0.2조원이 감소함. 예금취급기관으로는 8.0조원이 증가한 477.8조원 수준임.
 - 주택금융공사 등의 주택담보대출은 전월 대비 0.2조원이 감소한 78.7조원 수준임.

대출 금리,
신규취급액 기준 2.81%
잔액 기준 3.34%

- 4월 주택담보대출 금리는 신규 취급액 및 잔액 기준 모두 하락함.
 - 신규 취급액 기준은 전월 대비 0.16%p 하락한 2.81%를 보였으며, 잔액 기준은 0.14%p 하락한 3.34% 수준을 보임. CERIK

주택담보대출 증감액

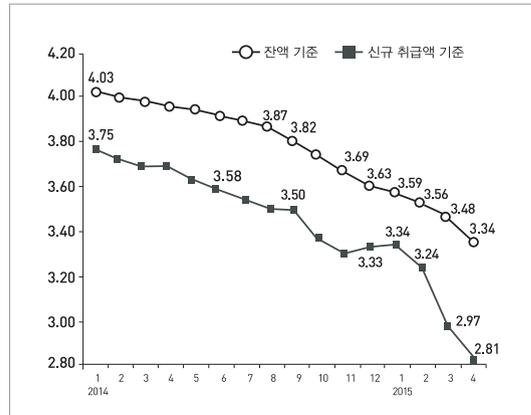
(단위 : 십억원)



자료 : 한국은행.

주택담보대출 금리

(단위 : %)



자료 : 한국은행.