

# 건설경기동향



## 건설경기동향 및 전망 TFI

- | 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

- 7월 건설 수주, 전년 동월 대비 26.3% 증가
- 7월 재건축·재개발 수주, 전년 동월 대비 891.2% 증가
- 7월 건축허가면적, 전년 동월 대비 88.2% 증가
- 7월 건설 기성, 전년 동월 대비 0.1% 증가
- 7월 건축착공면적, 전년 동월 대비 46.3% 증가
- 8월 CBSI, 전월에 비하여 9.7p 하락한 91.6 기록

### ● 부동산경기

- 7월 토지가격, 전월 대비 0.22% 올라 23개월 연속 상승
- 8월 수도권 아파트 매매가, 전월 대비 0.30% 상승
- 8월 지방 광역시 아파트 매매가, 전월 대비 0.30% 올라
- 1~7월 주택 인허가, 전년 동기 대비 44.8% 증가
- 1~7월 아파트 인허가, 전년 동기 대비 50.1% 증가
- 8월 아파트 분양, 전월 대비 56.7% 감소
- 7월 아파트 미분양, 수도권과 지방 모두 중소형에서 늘어
- 7월 주택담보대출, 전월 대비 7.0조원 증가

# 건설경기



## 1. 선행 지표

### ▶ 수주

- 2015년 7월의 국내 건설 수주는 공공과 민간 부문 모두 호조세를 보여 전년 동월 대비 26.3% 증가한 10.3조원을 기록함으로써 7개월 연속 증가함.
  - 수주 금액 10.3조원은 7월 실적으로는 자료가 작성된 지난 1994년 이후 역대 최대치임.
  - 발주자별로는 공공과 민간 부문이 각각 전년 동월 대비 21.6%, 28.0% 늘어남.
  - 결국, 지난 2015년 1월부터 7월까지 7개월 연속 수주 증가세가 지속됨.

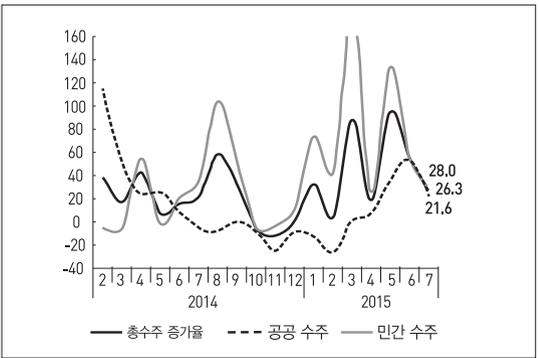
7월, 건설 수주  
전년 동월 대비  
26.3% 증가

### ▶ 수주 : 발주자별

- 발주자별로 살펴보면, 올 7월 공공부문 수주는 토목과 주택 수주의 호조로 전년 동월 대비 21.6% 늘어나 5개월 연속 증가함.

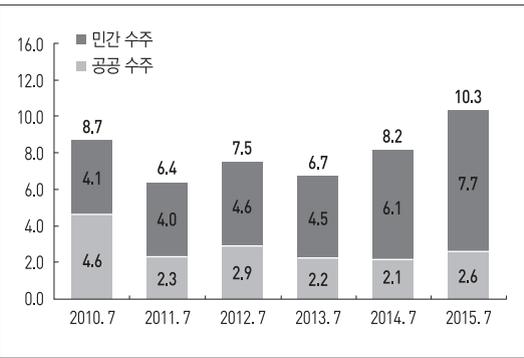
공공 수주,  
5개월 연속 증가세

건설 수주 증감률 추이 (단위: 전년 동월 대비 증감률, %)



자료: 대한건설협회.

연도별 7월 건설 수주 비교 (단위: 조원)



자료: 대한건설협회.

2015년 7월 국내 건설 수주 추이

(단위: 조원, 전년 동기 대비 증감률 %)

구분	총계	공공					민간				
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2015년 7월	10.3	2.6	1.6	1.0	0.4	0.6	7.7	0.4	7.4	4.8	2.6
증감률	26.3	21.6	19.6	24.9	390.8	-18.0	28.0	-27.0	33.2	69.7	-5.0
2015년 1~7월	84.2	26.0	19.4	6.7	1.7	5.0	58.2	4.6	53.6	34.2	19.4
증감률	45.7	9.3	22.4	-16.5	-4.5	-19.9	71.1	13.9	78.9	97.3	53.6

자료: 대한건설협회.

- 7월 토목 수주는 토지조성과 철도 수주가 양호해 7월 실적으로는 4년래 최대치인 1.6조원을 기록함으로써 전년 동월 대비 19.6% 증가함.
- 7월 주택 수주는 기저 효과로 전년 동월 대비 390.8% 증가함.
- 7월 비주택 건축 수주는 전년 동월 대비 18.0% 감소한 0.6조원으로 부진함.

민간 수주는

역대 최대치 경신

- 7월의 민간부문 수주는 주택이 호조를 보여 전년 동월 대비 28.0% 증가함으로써 7월 실적으로는 역대 최대치인 7.7조원을 기록함.
  - 토목 수주는 전년 동월 대비 27.0% 감소함.
  - 주택 수주는 재개발·재건축뿐만 아니라 신규 수주도 양호해 7월 실적으로는 역대 최대치인 4.8조원을 기록하여 69.7% 증가함.
  - 비주택 건축 수주는 전년 동월 대비 5.0% 감소하였으나, 금액상 역대 두 번째로 높은 2.6조원을 기록하여 양호한 모습을 보임.

▶ 수주 : 세부 공종별

- 세부 공종별로 살펴보면, 토목 공종의 경우 7월에 철도 및 궤도, 토지조성, 토목 기타 수주 등이 양호한 실적을 기록함.
  - 철도 수주는 하남선 복선전철 사업 영향으로 전년 동월 대비 3.1% 증가하였고, 발전 및 송전도 전년 동월 대비 26.7% 증가하여 양호함.
  - 기계설치와 도로 및 교량 수주는 각각 전년 동월 대비 8.0%, 9.9% 감소해 부진함.
  - 반면, 토지조성과 토목 기타 수주는 각각 전년 동월 대비 112.8%, 266.9% 급등하여 매우 양호함.

토목 공종 :

철도, 토지조성, 기타

수주 양호

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
철도 및 궤도	4.3	3.1
기계설치	3.5	-8.0
도로 및 교량	2.8	-9.9
토지조성	2.6	112.8
토목 기타	2.3	266.9
발전 및 송전	0.6	26.7
조경공사	0.5	-48.8
상하수도	0.4	-8.6

자료 : 통계청.

- 건축 공종의 경우 주택 수주만 양호한 모습을 보임.
  - 7월 주택 수주는 공공과 민간의 호조로 전년 동월 대비 76.0% 증가하여 양호함.
  - 반면, 사무실 및 점포, 공장 및 창고, 관공서 수주 등은 각각 전년 동월 대비 27.8%, 6.4%, 24.9% 감소함.

건축 공종 :  
주택 수주 양호

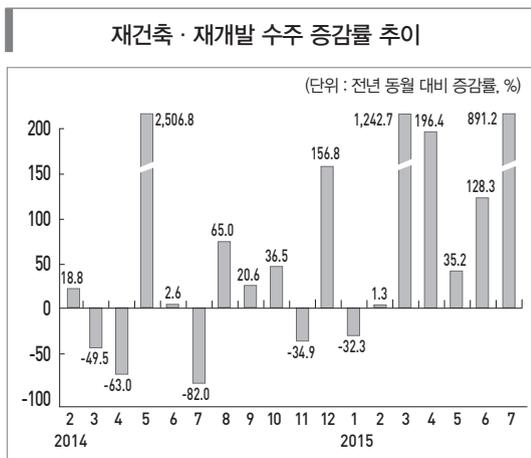
건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	57.1	76.0
사무실 및 점포	12.9	-27.8
공장 및 창고	7.7	-6.4
관공서 등	3.7	-24.9

자료 : 통계청.

### ▶ 수주 : 재건축 · 재개발

- 7월의 재건축 · 재개발 수주는 재개발과 재건축 모두 양호하여 전년 동월 대비 891.2% 급등한 1조 4,906억원을 기록함으로써 6개월 연속 증가함.
  - 재건축 · 재개발 수주는 지난 5~7월까지 각각 1.2조원, 1.9조원, 1.5조원을

7월 재건축 · 재개발,  
전년 동월 대비  
891.2% 급등



자료 : 한국건설산업연구원.

2015년 7월 재건축 · 재개발 수주 증감률

(단위 : 전년 동기 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2015년 7월	300.1	1,952.4	891.2
2015년 1~7월	181.6	110.4	152.4

자료 : 한국건설산업연구원.

기록함.

- 특히, 7월은 여름철 비수기임에도 불구하고 1조원 이상의 양호한 실적을 기록하여 기저효과의 영향과 더불어 전년 동월 대비 891.2% 급등함.

- 7월 재건축 수주는 서울 지역 수주가 양호한 가운데 대구에서도 수주가 발생하여 전년 동월 대비 300.1% 증가한 3,864억원을 기록함.
- 7월 재개발 수주의 경우 서울, 인천, 부산 등 대도시의 수주 증가로 전년 동월 대비 1,952.4% 급등한 1조 1,042억원을 기록함.

### ▶▶ 건축허가면적

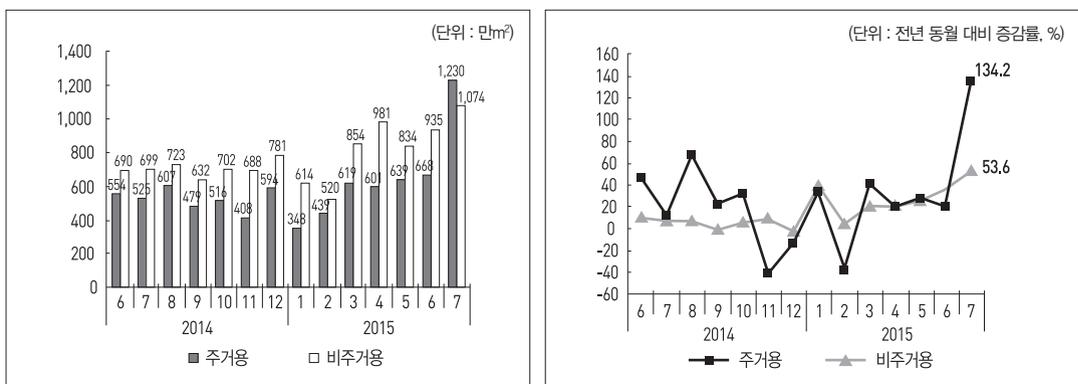
7월 건축허가면적

전년 동월 대비

88.2% 증가

- 7월의 건축허가면적은 전년 동월 대비 88.2% 증가한 2,304.4만㎡를 기록하여 자료가 확인된 지난 1990년 이후의 7월 실적으로는 26년래 가장 높은 수치를 기록함.
- 7월의 주거용 건축허가면적 역시 전년 동월 대비 134.2% 급등하여 7월 실적으로는 26년래 최대치인 1,230.4만㎡를 기록함.
  - 수도권과 지방에서 주거용 건축허가면적이 각각 전년 동월 대비 220.4%, 70.4% 증가하여 모두 양호한 모습을 보임.

월간 건축허가면적 및 증감률 추이



자료 : 국토교통부.

이 / 슈 / 분 / 석

## 2016년 SOC 예산안

2016년 SOC 예산안, 전년 대비 6.0% 감액된 23.3조원으로 최근 4년래 최저치 기록

- 2016년도 SOC 예산안이 올해보다 1.5조원이 감소한 23.3조원으로 편성됨.

  - 정부는 재정 건전성을 유지하는 범위 내에서 경제 활성화 및 구조 개혁을 뒷받침하는 방향으로 2016년 전체 예산안을 올해보다 3.0% 증액한 386.7조원으로 편성함.
  - 그러나, SOC 예산은 축적된 스톡 등을 감안하여 SOC 투자 규모를 단계적으로 정상화하기 위해 내년도 예산을 올해보다 6.0% 감소한 23.3조원으로 편성함.
  - 올 하반기에 총 9.3조원의 추가경정 예산이 집행되는 과정에서 SOC 예산 1.3조원이 선집행된 영향과 복지 및 국방, 교육 등에 지출해야 할 고정 예산 증가로 인하여 재정 운용 여력이 감소한 데 따른 결과로 판단됨.
- SOC 예산 23.3조원은 4년 만에 최저치이며, 분야별로 살펴보면 해운·항만 분야를 제외하고 모두 감소한 것으로 나타났음. 특히, 산업단지 예산은 29.2%나 감소함.
- 도로 분야는 계속사업의 완공 및 교통 안전 강화에 중점을 두면서 신규 사업은 최소화할 계획으로 올해보다 7.8% 감소한 8.4조원의 예산이 편성됨.

  - 국도 완공 사업은 올해 29건인 3,279억원에서 2016년에는 61건인 9,656억원으로 계획하였으며, 도로 안전 투자의 경우, 올해보다 0.1조원 증가한 1.3조원으로 편성함.
- 철도 분야는 올해보다 3.0% 감소한 7.2조원을 계획하였는데, 국가 간선철도망 적기 공급과 함께 노후 선로시설 교체 및 재해 예방 시설 보강 등 안전 투자는 증액함.

  - 이천~문경 철도, 하남선 복선전철 예산은 각각 1,112억원, 1,250억원으로 올해보다 증가하였으며, 일반 철도의 시설 개량 예산 또한 4,149억원에서 4,488억원으로 증액함.
- 해운·항만 분야는 부산신항과 평택·당진항의 예산 증가로 올해보다 3.2% 증가함.

  - 부산신항 예산은 2015년 1,374억원에서 2016년 1,844억원으로 늘었으며, 평택·당진항 예산도 2015년 363억원에서 521억원으로 늘어남.
  - 또한, 3개 항만(부산/광양/인천) 클러스터 조성 기본계획 수립에 6억원이 지원될 계획임.

〈정부 SOC 예산 추이〉

(단위 : 억원, %)

구분	2011년	2012년	2013년	2014년	2015년 (추경 미포함, B)	2016년 (예산안, A)	증감률 (A/B)
· 도로	74,487	77,614	91,667	84,695	90,845	83,720	-7.8
· 철도(도시철도 포함)	54,055	61,141	69,913	68,032	74,051	71,828	-3.0
· 수자원	50,182	29,020	23,694	23,830	22,731	21,749	-4.3
· 해운, 항만, 공항 등	65,681	63,151	61,759	60,339	60,441	55,822	-7.6
해운, 항만	-	-	-	-	16,643	17,183	3.2
산업단지	-	-	-	-	8,903	6,300	-29.2
물류, 지역 및 도시 등	-	-	-	-	34,895	32,339	-7.3
합계	244,405	230,926	247,033	236,896	248,068	233,119	-6.0

주 : 기획재정부가 지난 9월 8일 보도한 자료를 재구성함.

2015년 7월 건설 기성 실적

(단위: 십억원, 전년 동기 대비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
		주거용	비주거용	일반토목	전기기계	플랜트				
2015년 7월	7,921.9	5,379.7	3,344.7	2,035.0	2,542.1	1,465.7	388.7	637.8	2,324.0	5,326.9
증감률	0.1	6.3	15.8	-6.2	-11.0	-3.4	-24.6	-17.1	-4.3	3.5
2015년 1~7월	54,180.5	34,754.1	20,983.1	13,771.1	19,426.3	11,367.0	2,553.3	5,196.1	17,066.0	35,111.9
증감률	-2.8	-0.9	4.6	-8.2	-6.1	1.0	-26.1	-7.0	-6.6	-0.6

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

- 7월의 비주거용 건축허가면적은 전년 동월 대비 53.6% 증가하여 7월 실적으로 9년 만에 최대치인 1,074.0만㎡를 기록함.
  - 상업용과 공업용이 각각 전년 동월 대비 35.8%, 41.8% 증가하여 양호했으며, 교육·사회용과 기타도 각각 전년 동월 대비 60.0%, 95.8% 증가하여 양호함.

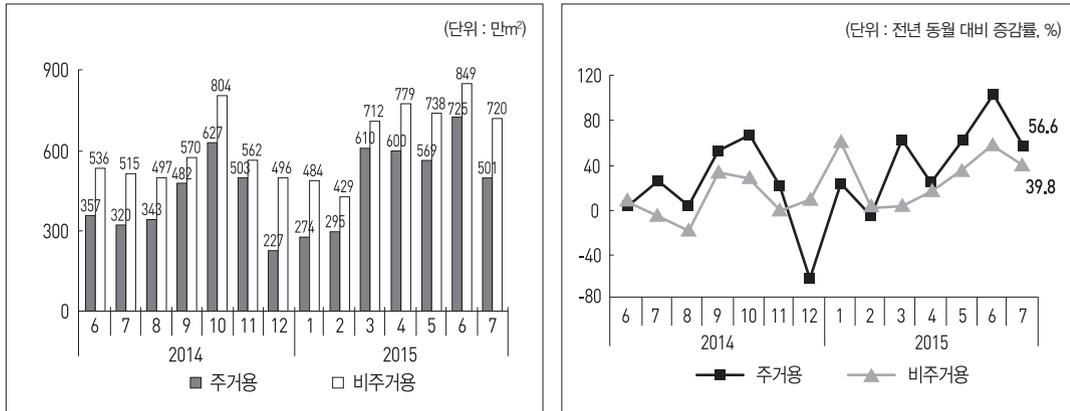
## 2. 동행 지표

### ▶ 건설 기성

7월 건설 기성, 전년 동월 대비 0.1% 증가

- 7월의 건설 기성은 민간부문이 양호한 모습을 보이며 전년 동월 대비 0.1% 증가함.
  - 이로써 건설 기성은 지난 6월부터 2개월 연속 증가세를 지속함.
  - 민간부문은 전년 동월 대비 3.5% 증가하여 2개월 연속 증가세를 마감한 반면, 공공부문은 전년 동월 대비 4.3% 줄어들어 부진함.
- 공종별로 살펴보면 주거용 건축을 제외하고 모두 기성 실적이 부진함.
  - 7월 건축 기성의 경우, 비주거용이 전년 동월 대비 6.2% 감소했으나, 주거용이 전년 동월 대비 15.8% 증가해 양호함.
  - 7월 토목 기성은 일반토목이 전년 동월 대비 3.4% 감소했으며, 전기기계와 플랜트도 각각 전년 동월 대비 24.6%, 17.1% 감소해 부진한 모습을 보임.

월간 건축착공면적 및 증감률 추이



자료 : 국토교통부.

## ▶▶ 건축착공면적

- 7월의 건축착공면적은 전년 동월 대비 46.3% 증가한 1,221.7만㎡를 기록함.
  - 7월 건축착공면적 실적으로는 자료가 확보된 지난 2000년 이후 최대치를 기록함.
- 7월 주거용 건축착공면적은 수도권과 지방 모두 양호해 전년 동월 대비 56.6% 증가함으로써 7월 실적으로는 자료 확보된 2000년 이후 최대치인 501.4만㎡를 기록함.
  - 수도권과 지방이 각각 전년 동월 대비 125.1%, 18.5% 증가해 양호함.
- 7월 비주거용 건축착공면적도 역시 7월 실적으로는 2000년 이후 최대치인 720.3만㎡를 기록해 전년 동월 대비 39.8% 증가함.
  - 상업용이 전년 동월 대비 55.0% 증가한 가운데, 공업용과 교육·사회용이 각각 전년 동월 대비 20.4%, 16.2% 늘어나 양호한 실적을 보임.

7월 건축착공면적, 전년 동월 대비 46.3% 증가

## ▶▶ 건설기업 경기실사지수(CBSI)

- 8월의 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 전월에 비하여 9.7p 하락한 91.6을 기록함.
  - CBSI는 지난 7월 13년 7개월 만에 처음으로 기준선을 넘어선 101.3을 기록하였으나 8

8월 CBSI, 전월에 비해 9.7p 하락한 91.6 기록

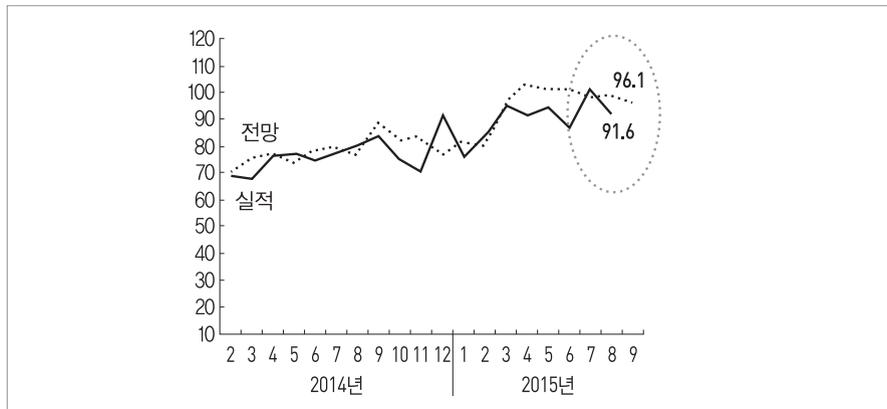
월 들어서는 다시 하락함.

- 이는 본격적인 호서기 진입에 따른 계절적 요인과 더불어 전월 CBSI가 14.6p나 크게 상승한 데 따른 통계적 반락 효과 때문으로 판단됨.

모든 기업 규모에서  
지수 하락

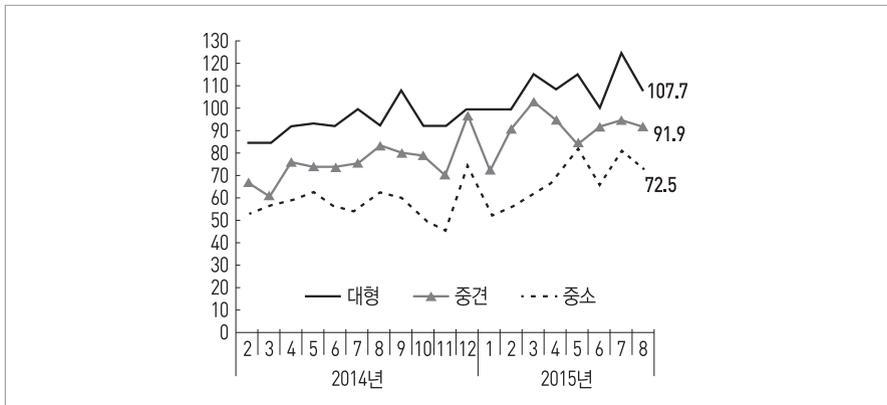
- 업체 규모별로 살펴보면 모든 기업의 CBSI 지수가 하락함.
  - 대형 업체 지수는 전월에 비하여 17.3p 하락한 107.7을 기록함.
  - 중견 업체 지수는 전월에 비하여 2.8p 하락한 91.9를 기록함.
  - 중소 업체 지수는 전월에 비하여 8.4p 하락한 72.5를 기록함.

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원.

업체 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원.

## 부동산경기



## 1. 가격 및 거래시장

## ▶▶ 토지시장

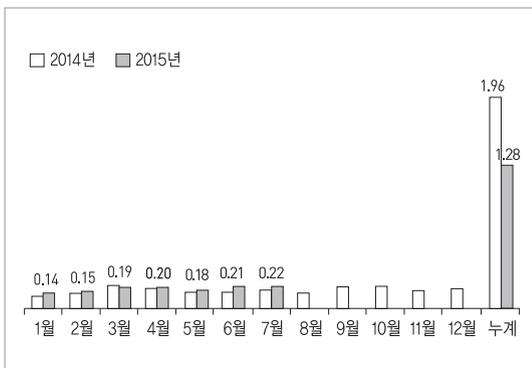
- 2015년 7월의 전국 토지가격은 전월에 비하여 0.22% 올라 23개월 연속 상승세를 지속함.
  - 수도권은 서울(0.24%), 인천(0.17%), 경기(0.17%) 모두 상승함. 시군구 중에서는 경기 안양시(0.35%), 남양주시(0.34%), 안성시(0.33%), 하남시(0.32%) 등에서 강세를 보임.
  - 비수도권은 세종(0.47%), 제주(0.39%)에서 높은 상승률을 지속하고 있음.
- 7월의 전국 토지 거래량은 28만 9,844필지로 전월 대비 3.7%, 전년 동월 대비 32.3% 증가함.

7월 토지가격,  
상승세 지속

7월 토지 거래,  
전월비 3.5%  
전년 동월비 32.3% 증가

전국 월간 토지가격 변동률

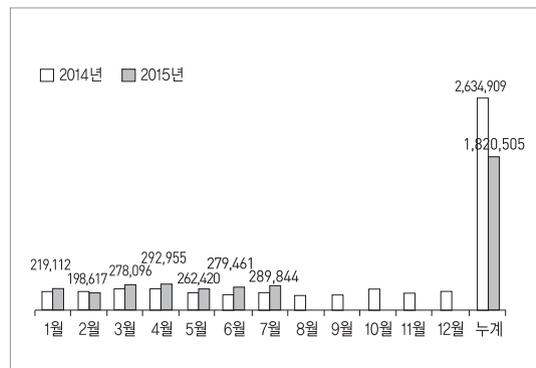
(단위 : %)



자료 : 온나라부동산포털.

전국 월간 토지 거래량

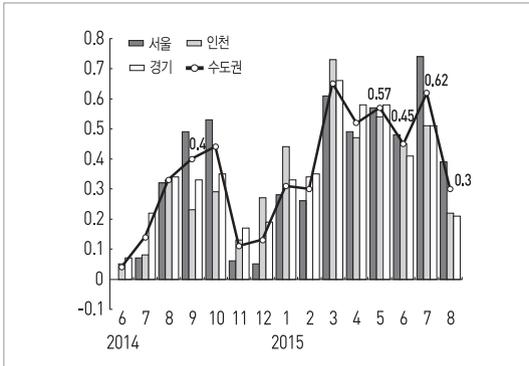
(단위 : 필지)



자료 : 온나라부동산포털.

수도권 월간 아파트 매매가격 변동률

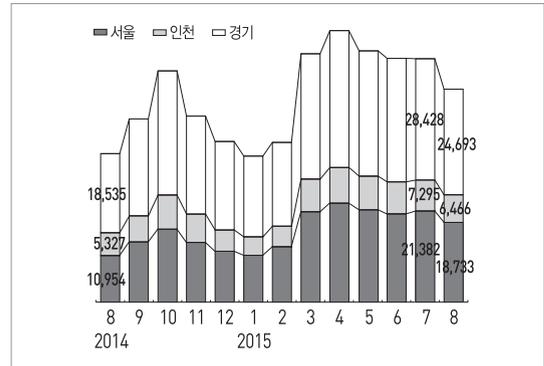
(단위: %)



자료 : 부동산114(주).

수도권 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위: 호)



자료 : 온나라부동산포털.

- 전월에 비하여 필지 수 기준으로 주거지역은 3.7% 증가하였으며, 상업지역(10.3%), 녹지지역(4.1%) 등도 거래량이 증가함.
- 거래 원인별로는 전월 대비 교환(-6.3%)을 제외하고 모두 거래량이 증가함.
- 거래 주체별로도 전월 대비 개인(3.6%) 및 법인(6.5%)의 토지 구매가 증가함.

▶ 주택시장 : 수도권

- 8월 수도권의 아파트 매매가격은 전월 대비 0.30% 올랐지만 상승폭은 소폭 둔화됨.
  - 전월 대비 서울 0.39%, 인천 0.22%, 경기 0.21% 상승함.
  - 재건축 아파트는 전월 대비 0.36% 상승함.
  - 모든 규모에서 상승함.

- 8월 수도권의 주택 매매 거래량은 4만 9,892호로 전월 대비 12.6% 감소하였지만, 전년 동월 대비로는 43.3% 증가함. 최근 9년(2006~14) 8월 평균 대비 69.9% 증가함.
  - 전월 대비 서울 12.4%, 인천 11.4%, 경기 13.1% 감소함.

▶ 주택시장 : 지방

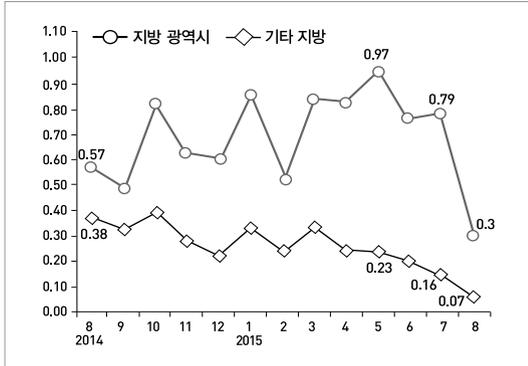
- 8월 지방 광역시의 아파트 매매가격은 전월 대비 0.30% 상승함.
- 대구(0.71%), 울산(0.26%), 부산(0.14%), 광주(0.09%), 대전(0.04%) 등 지방 광역시 아파트

7월 수도권  
아파트 매매가격,  
전월비 0.30% 상승

7월 수도권 거래량,  
전년 동월 대비  
43.3% 증가

지방 월간 아파트 매매가격 변동률

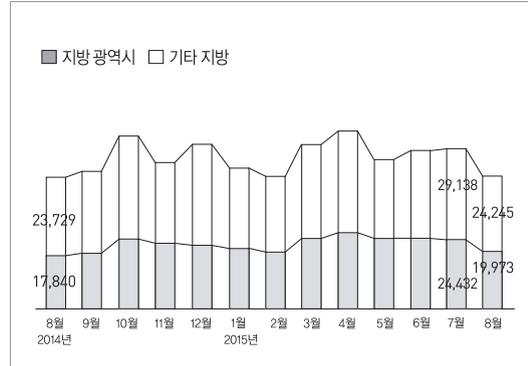
(단위: %)



자료 : 부동산114(주).

지방 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위: 호)



자료 : 온나라부동산포털.

매매가격의 상승세가 유지되고 있으나, 상승 폭은 전월에 비하여 모두 둔화됨.

- 8월 지방 광역시의 주택 거래량은 1만 9,973호로 전월 대비 18.3% 감소하였지만 전년 동월 대비로는 12.0% 증가함.
  - 전월에 비해 울산(-29.7%), 부산(-20.1%), 대구(-15.7%), 광주(-12.7%), 대전(-8.8%) 등 모든 지방 광역시의 주택 거래량이 감소함.
- 8월 기타 지방의 아파트 매매가격은 전월 대비 0.07% 상승함.
  - 전남 나주시(0.89%)가 2개월 연속으로 가장 높은 상승률을 보였으며, 충남 논산시(-0.75%)는 가장 크게 하락함.
- 8월 기타 지방의 주택 거래량은 2만 4,245호로 전월 대비 16.8% 감소하였지만, 전년 동월 대비로는 2.2% 증가함.

지방 광역시

아파트 매매가격,  
전월비 0.51% 상승  
상승세는 둔화

## 2. 공급시장

### ▶▶ 주택 인·허가

- 1~7월 주택 건설 인허가 실적은 38만 2,916호로 전년 동기 대비 44.8% 증가함.

지역별·부문별 2015년 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
2015년 1~7월	382,916	205,217	41,303	136,396	23,878	10,109	1,814	11,955	359,038	195,108	39,489	124,441
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
전년 동기비 증감률	44.8	79.9	12.9	19.8	152.9	399.5	438.3	68.8	40.7	74.2	8.9	16.5

자료: 국토교통부.

- 공공부문이 152.9%, 민간부문이 40.7% 증가함.

1~7월 주택 인허가,  
전년 동기 대비  
44.8% 증가

- 올 7월 한 달 인허가 실적은 8만 2,836호로 전년 동월 대비 85.8%, 전월 대비 13.3% 증가함. 수도권과 기타 지방이 각각 전년 동월 대비 101.5%, 72.9% 늘었으며 지방 광역시도 63.4% 증가함.
- 누계 실적 기준으로 살펴보면 전년 동기 대비 수도권 79.9%, 지방 광역시 12.9%, 기타 지방 19.8% 증가함.
  - 수도권은 서울 30.8%, 인천 70.9%, 경기 109.9% 증가함.
  - 지방 광역시 중 대전(48.7%), 부산(44.9%), 광주(2.6%)가 증가한 반면, 대구(-14.2%)와 울산(-7.8%)은 감소함.
  - 전남(-21.9%)과 경남(-6.0%)은 감소, 그 외 지역은 모두 전년 동기 대비 증가함.

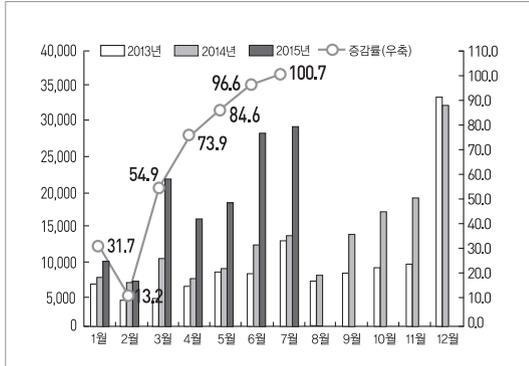
## ▶▶ 아파트 인·허가

1~7월 아파트 인허가,  
전년 동기 대비  
50.1% 증가

- 1~7월 아파트 인허가 실적은 25만 2,616호로 전년 동기 대비 50.1% 증가함.
  - 수도권과 지방이 각각 전년 동기 대비 100.7%, 18.3% 증가함.
- 경기와 인천을 중심으로 인허가 실적 증가세가 지속됨.
  - 전년 동기에 비해 서울 5.0%, 인천 87.2%, 경기 143.5% 증가함.

2015년 수도권 월간 및 누계 아파트 인·허가

(단위: 호, %)

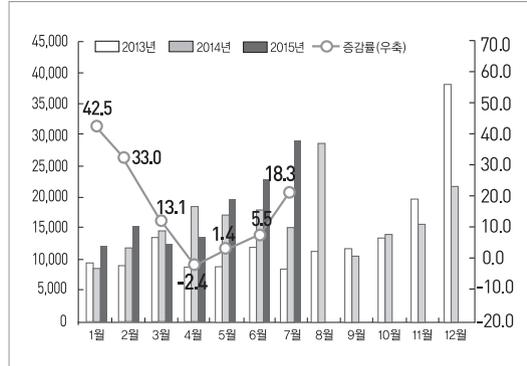


주: 막대 그래프는 월간 물량임. 증감률은 1월에서 당해 월까지는 누적 물량의 전년 동기 대비 증감률임.

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.

- 지방 광역시와 기타 지방이 각각 전년 동기 대비 15.1%, 19.5% 증가함.
  - 부산(55.5%), 광주(7.2%), 대전(59.4%)은 증가하였고, 대구(-20.4%)와 울산(-2.8%)은 감소함.
- 1~7월 아파트 외 실적은 13만 300호로 전년 동기 대비 35.4% 증가함.
  - 수도권과 지방 모두 각각 52.5%, 17.5% 증가함.
  - 지방 광역시는 세종(-44.1%), 울산(-21.9%), 광주(-13.7%)를 제외하고 모두 증가함.

아파트 외 실적은  
35.4% 증가

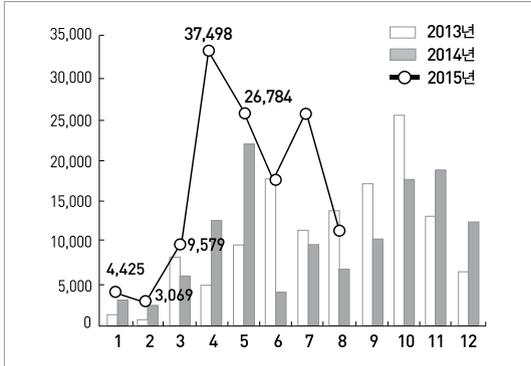
## ▶▶ 아파트 분양

- 8월의 아파트 분양은 2만 3,000여 호로 전년 동월 대비 56.0% 증가한 반면, 전월 대비로는 56.7% 감소함.
  - 수도권 아파트 분양은 1만여 호로 전년 동월 대비 107.1% 늘어났지만, 전월 대비로는 61.4% 감소함. 지방은 1만 3,000여 호로 전년 동월 대비 29.9% 증가했으나, 전월 대비로는 52.0% 감소함.
- 8월의 전국 청약 경쟁률은 11.7:1 수준을 보임.

8월 아파트 분양,  
전월비 56.7% 감소

2015년 8월 수도권 월간 분양 추이

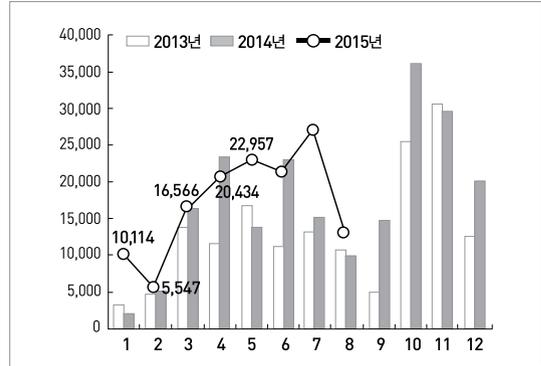
(단위: 호)



자료: 부동산114(주).

2015년 8월 지방 월간 분양 추이

(단위: 호)



자료: 부동산114(주).

- 울산(93호 분양)이 256.6 : 1을 보인 가운데 충북(0.0 : 1), 강원·전북(0.48 : 1), 충남(0.89 : 1)은 미달됨.

- 9월 예정 물량은 6만 4,000여 호로 집계됨. 경기에서 2만 6,000여 호가 분양될 예정임.
  - 세종시, 경기 화성시, 안양시는 각각 4,000여 호 이상 분양될 예정임.

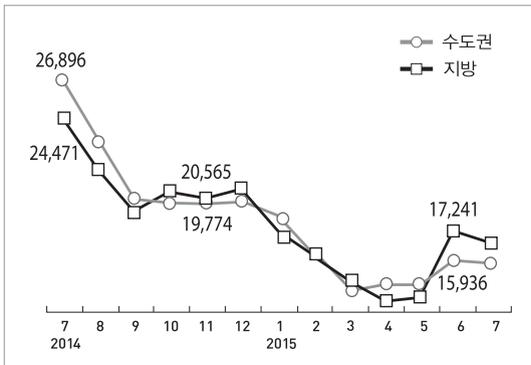
### ▶▶ 아파트 미분양

- 7월 미분양 아파트는 전월보다 891호가 감소한 3만 3,177호를 기록함.
  - 수도권에서 158호, 지방에서 733호가 감소함.

#### 미분양, 중소형에서 증가

지역별 미분양 추이

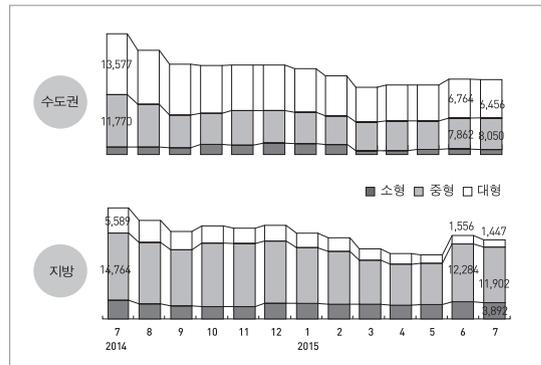
(단위: 호)



자료: 국토교통부.

규모별 미분양 추이

(단위: 호)



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

이 / 슈 / 분 / 석

## 9·2 서민 및 중산층 주거 안정 강화 방안

- 임대주택 공급 확대에 초점, 대부분 내년 물량이 많아 단기적으로는 미비 -

### 주요 내용

- 2016년 매입·전세 임대를 계획보다 5,000호 늘리며(4만호→4만 5,000호), 추가 물량은 저소득 독거노인과 대학생 등 취약 계층에 우선 공급함.
- 가을 이사철을 맞아 단기간 내 전·월세 수급 불안 우려가 있는 지역에 대해 매입·전세 임대 조기 공급을 추진
  - 2015년 11~12월 공급 계획 물량 중 3,000호의 입주 시기를 8~10월로 당겨 공급할 예정
- 대학 밀집 도심 지역(성북구 동소문동, 동대문구 휘경동) 및 유휴 대학 부지 등을 활용하여 2015~17년 간 매년 행복기숙사를 10개소씩 공급함.
- 행복주택 입주 대학생에 대해 버팀목 전세 대출 지원 대상을 만 25세 이상에서 만 19세 이상으로 확대하고 대출 한도 2,000만원에서 4,000만원으로 상향
- 자가 가구 주거 급여 지원 대상자 중 고령자(65세 이상)에 대해서는 주택 개량 비용 지원 범위(주거 급여, 연 350만~950만원) 내에서 안전 난간, 단차 시설 등 무장애 시설을 지원
- 뉴스테이 활성화를 위해 연내 1만 4,000호(LH 부지 5,222호, 민간 제안 5,527호, 재개발 지역 3,197호) 리츠 영업인가를 완료하고, 이 중 6,000호에 대해 입주자 모집
- LH 보유 민간 매각 용지, 자체 부지, 공급 촉진지구 지정, 재개발·재건축 지역, 주거환경 개선사업 등

다양한 부지를 활용하여 2016년에 뉴스테이 공급량을 최대 2만호로 확대

- 규제 합리화 및 투명성 제고 등을 통해 정비사업을 활성화하여 도심 내 주거 환경 개선 및 주택 공급 촉진을 도모함.
  - 재건축시 동별 구분 소유자의 동의율을 2/3이상에서 1/2 이상으로 인화(면적 기준 폐지)하고, 정비사업 관련 모든 동의는 동의서 제출 후 30일이 경과하면 철회하지 못하도록 제한(현재는 조합 설립 동의에 대해서만 적용 중)함.
  - 기반시설 용량이 충분해 추가 공급 필요성이 낮거나, 정비사업의 수익성 제고를 위해 사업 부지 확보가 필요한 경우 등에 대해 지자체가 조합 등의 의견 수렴을 거쳐 기반시설 기부채납을 현금으로 납부하는 것도 허용토록 함.
  - 준주거·상업지역 내 정비사업시 전세 연면적의 일정 비율(예:20%) 범위에서 오피스텔 공급 허용

### 임대주택 공급 확대에 초점, 그러나 대부분 2015년 이후 공급 예정

- 임대주택 공급 확대 및 주거비 지원, 정비사업 활성화에 초점이 맞추어져 있으나, 확대 공급되는 물량의 대부분이 2016년으로 현재의 전월세 가격 상승세를 안정화시키기에는 한계가 있음.
- 그러나 2016년부터는 재건축 등에 의한 멸실이 크게 발생하지 않는 한 뉴스테이 등의 주택 임차 물량 확대의 효과가 본격적으로 나타날 것으로 기대됨.

- 준공 후 미분양은 516호 감소한 1만 2,062호 수준임.

- 수도권과 지방 모두 중소형에서 미분양이 증가함.
  - 수도권은 소형 38호, 대형 308호가 감소한 반면, 중형은 188호 증가함.
  - 지방은 소형 242호, 중형 382호, 대형 109호 모두 감소함.

### 3. 금융시장

7월 주택담보대출, 574.0조원 수준

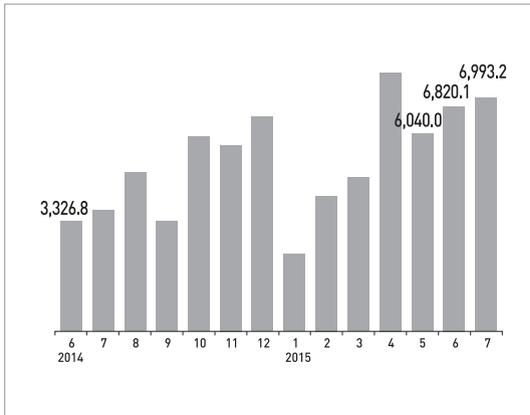
- 7월 주택담보대출은 전월 대비 7.0조원 증가한 574.0조원 수준으로 나타남.
  - 예금은행의 주택담보대출은 전월보다 2,052억원 증가한 372,4조원 수준을 보임.
  - 비은행 예금취급기관의 주택담보대출은 전월보다 6,098억원 증가한 95.2조원 수준을 보임.
  - 주택금융공사 등의 주택담보대출은 전월보다 6.2조원 증가한 106.3조원 수준을 보임.

대출 금리는 소폭 하락

- 7월 주택담보대출 금리는 신규 취급액 및 잔액 기준으로 각각 전월 대비 0.05%p 하락함.
  - 신규 취급액 기준은 전월 대비 0.05%p 하락한 2.96%를 보였으며, 잔액 기준도 전월 대비 0.05%p 하락한 3.25% 수준을 보임. CERIK

주택담보대출 증감액

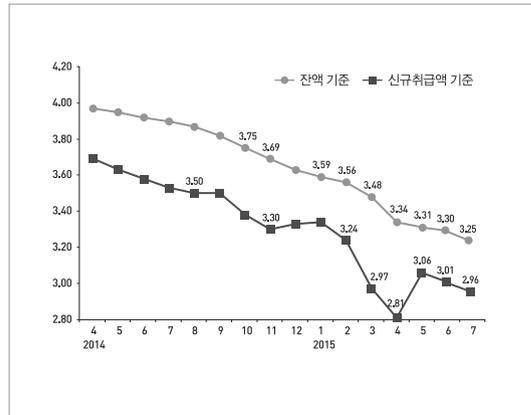
(단위 : 십억원)



자료 : 한국은행.

주택담보대출 금리

(단위 : %)



자료 : 한국은행.