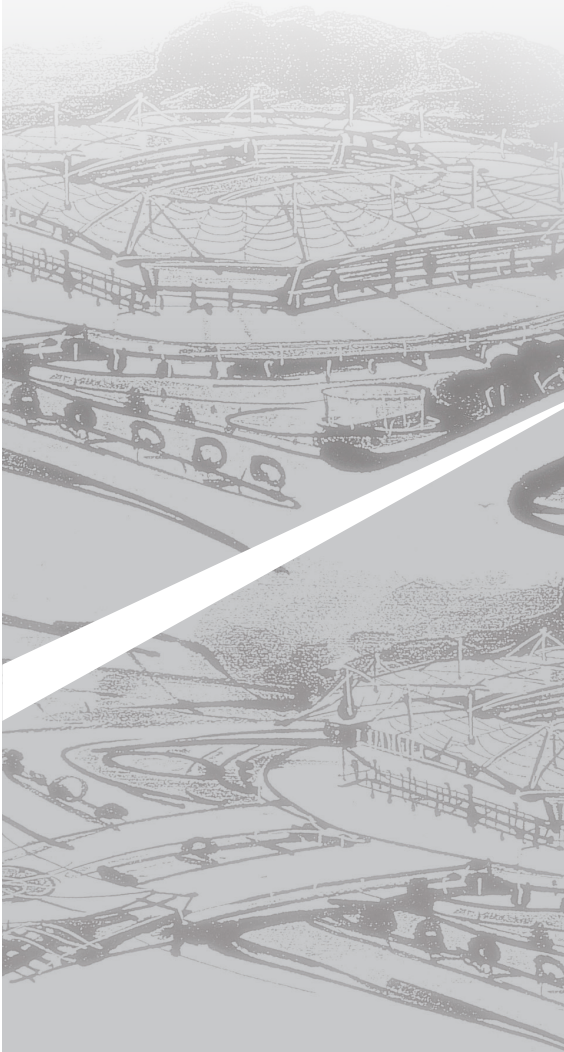


건설경기동향



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

- 2015년 12월 건설 수주, 전년 동월 대비 13.4% 증가
- 12월 재건축·재개발 수주, 전년 동월 대비 95.8% 감소
- 12월 건축허가면적, 전년 동월 대비 47.3% 증가
- 12월 건설 기성, 전년 동월 대비 10.7% 증가
- 12월 건축착공면적, 전년 동월 대비 57.8% 증가
- 2016년 1월 CBSI, 전월에 비해 13.2p 하락한 73.5 기록

● 부동산경기

- 2015년 12월 토지가격, 전월보다 0.25% 올라 28개월 연속 상승
- 1월 수도권 아파트 매매가, 전월 대비 보험세
- 1월 지방 광역시 아파트 매매가, 전월 대비 0.02% 상승
- 2015년 주택 인허가, 전년 동기 대비 48.5% 증가
- 2015년 아파트 인허가, 전년 동기 대비 53.9% 증가
- 1월 아파트 분양, 전월 대비 20.9% 감소
- 2015년 12월 아파트 미분양, 전월 대비 수도권 증가
- 2015년 11월 주택담보대출액, 전월 대비 6.4조원 증가

건설경기



1. 선행 지표

▶ 수주

- 2015년 12월 국내 건설 수주는 민간의 호조에 힘입어 전년 동월 대비 13.4% 증가한 16.3조원을 기록함으로써 12개월 연속 증가함.
 - 수주 금액 16.3조원은 12월 실적으로는 지난 2011년 12월의 18.5조원 이후 4년래 최대치임.
 - 발주자별로는 공공부문이 전년 동월 대비 2.8% 감소한 데 비하여 민간부문은 전년 동월 대비 29.9% 증가함.
 - 결국, 지난 2015년 1월부터 12월까지 12개월 연속 수주 증가세가 지속됨.

● **작년 12월 건설 수주, 전년 동월 대비 13.4% 증가**

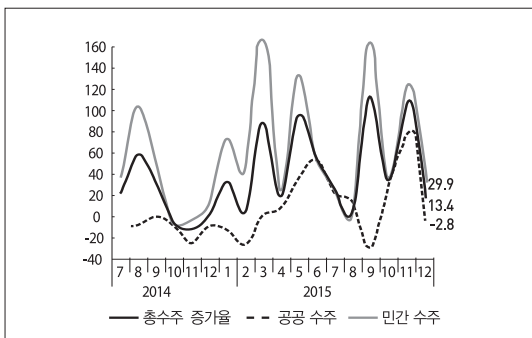
▶ 수주 : 발주자별

- 발주자별로 살펴보면, 2015년 12월 공공 수주는 건축 수주가 부진해 12월 실적으로는 3년래 최저치인 7.0조원을 기록함으로써 전년 동월 대비 2.8% 감소함.

● **공공 수주, 3개월 만에 감소**

건설 수주 증감률 추이

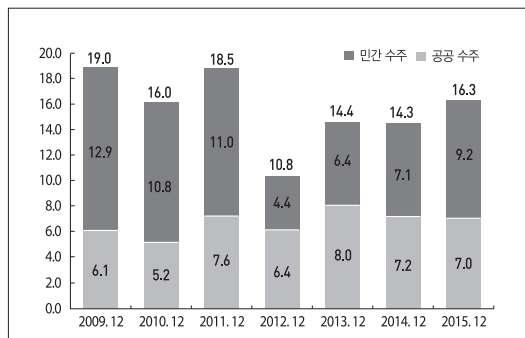
(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 대한건설협회.

연도별 12월 건설 수주 비교

(단위 : 조원)



자료 : 대한건설협회.

2015년 12월 국내 건설 수주 추이

(단위: 조원, 전년 동기 대비 증감률 %)

구분	총계	공공					민간				
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2015년 12월	16.3	7.0	4.1	3.0	1.4	1.6	9.2	2.8	6.5	3.0	3.5
증감률	13.4	-2.8	26.0	-26.0	-32.2	-19.6	29.9	126.6	9.9	-29.2	111.6
2015년 1~12월	158.0	44.7	30.7	14.1	5.2	8.9	113.3	14.8	98.4	62.5	35.9
증감률	47.0	9.8	25.0	-13.1	-1.8	-18.6	69.7	80.9	68.1	74.5	58.1

자료 : 대한건설협회.

- 12월 토목 수주는 공공 도로 및 토지조성 수주 등이 양호하여 전년 동월 대비 26.0% 증가한 4.1조원을 기록함.
- 12월 주택 수주는 1.4조원을 기록하여 전년 동월 대비 32.2% 감소함.
- 12월 비주택 건축 수주는 전년 동월 대비 19.6% 감소한 1.6조원을 기록함으로써 3개월 연속 감소함.

민간 수주

12개월 연속 증가세 지속

- 2015년 12월 민간 수주는 토목과 비주택 건축이 호조를 보여 전년 동월 대비 29.9% 증가함으로써 12월 실적으로 4년래 최대치인 9.2조원을 기록함.
 - 12월 토목 수주는 플랜트공사가 증가해 전년 동월 대비 126.6% 급등한 2.8조원을 기록함.
 - 12월 주택 수주는 전년 동월 대비 29.2% 감소한 3.0조원을 기록함.
 - 한편, 12월 비주택 건축 수주는 상업용 건물 수주가 호조를 보여 전년 동월 대비 111.6% 급등한 3.5조원을 기록함.

▶ 수주 : 세부 공종별

- 2015년 12월 수주를 세부 공종별로 살펴보면, 토목 공종의 경우 철도와 상하수도 수주를 제외하고 대부분 증가함.
 - 도로 및 교량과 발전 및 송전의 경우, 12월 실적으로는 최근 3~5년래 최대치를 기록하여 각각 전년 동월 대비 91.3%, 46.2% 증가함.
 - 항만 및 공항 수주는 부산신항 항만 배후단지 관련 공사로 전년 동월 대비 584.6% 급등하였으며, 기계설치도 환경 플랜트 수주의 영향으로 전년 동월 대비 182.5% 증가함.

토목 공종 : 토지조성

제외하고 대부분 양호

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
도로 및 교량	9.7	91.3
발전 및 송전	8.5	46.2
항만 및 공항	7.1	584.6
기계설치	6.6	182.5
토지조성	4.5	335.3
철도 및 궤도	2.3	-68.8
조경공사	1.5	27.8
상하수도	0.9	-18.7

자료 : 통계청.

- 토지조성도 산업단지 수주가 증가한 영향으로 전년 동월 대비 335.3% 급등함.
- 반면, 철도 및 궤도와 상하수도는 각각 전년 동월 대비 68.8%, 18.7% 감소해 부진한 모습을 보임.

■ 건축 공종의 경우, 사무실 및 점포를 제외하고 모두 부진함.

- 사무실 및 점포는 수도권 내 오피스 빌딩 수주가 증가해 전년 동월 대비 223.5% 급등함.
- 주택은 공공과 민간 모두 부진해 전년 동월 대비 33.2% 감소하여 4개월 만에 다시 감소함.
- 공장 및 창고는 전년 동월 대비 16.4% 감소하여 4개월 연속 감소세를 지속하였으며, 관공서도 전년 동월 대비 18.0% 감소함.

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	31.2	-33.2
사무실 및 점포	18.2	223.5
관공서 등	5.6	-18.0
공장 및 창고	2.2	-16.4

자료 : 통계청.

● 건축 공종 :

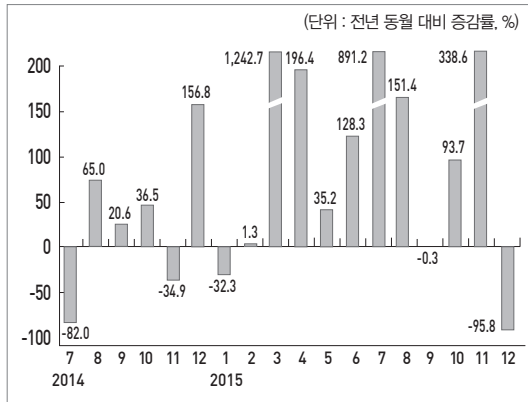
사무실 및 점포 제외하고
모두 부진

▶ 수주 : 재건축 · 재개발

- 2015년 12월 재건축 · 재개발 수주는 전년 동월 대비 95.8% 감소한 698억원을 기록하여 2개월 연속 증가세를 마감함.
- 재건축 수주는 전년 동월 대비 94.6% 감소한 124억원을 기록하였으며, 재개발 수주도 전년 동월 대비 97.9% 감소해 부진함.

● 12월 재건축 · 재개발,
전년 동월 대비
95.8% 감소

재건축·재개발 수주 증감률 추이



자료 : 한국건설산업연구원.

2015년 12월 재건축·재개발 수주 증감률

(단위 : 전년 동기 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2015년 12월	-94.6	-97.9	-95.8
2015년 1~12월	55.5	139.9	88.9

자료 : 한국건설산업연구원.

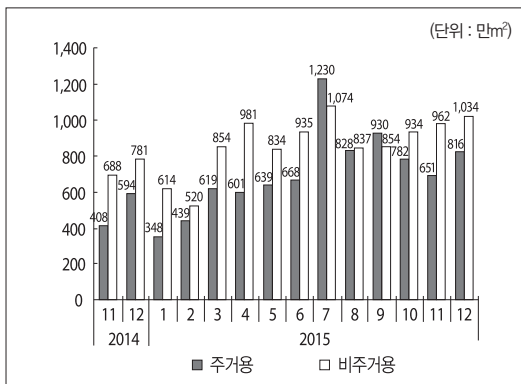
작년 재건축·재개발,
전년 대비 88.9% 증가

- 2015년 재건축·재개발 수주는 전년 대비 88.9% 증가하여 연간 실적으로는 지난 2010년 17.8조원 이후 가장 양호한 15.3조원을 기록함.
 - 2015년 재건축 수주는 10년래 최대치인 7.6조원을 기록하여 전년 대비 55.5% 증가함.
 - 2015년 재개발 수주는 4년래 최대치인 7.7조원을 기록하여 전년 대비 139.9% 증가함.

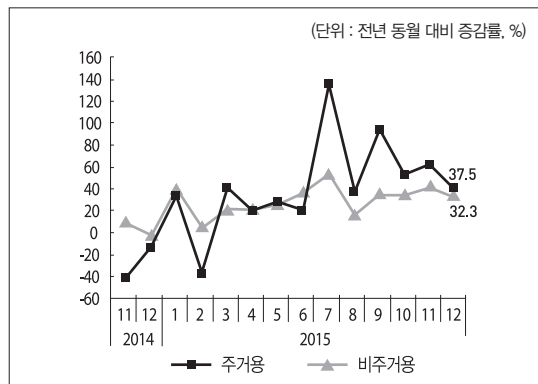
▶▶ 건축허가면적

- 2015년 12월 건축허가면적은 전년 동월 대비 47.3% 증가하여 12월 실적으로는 5년래

월간 건축허가면적 및 증감률 추이



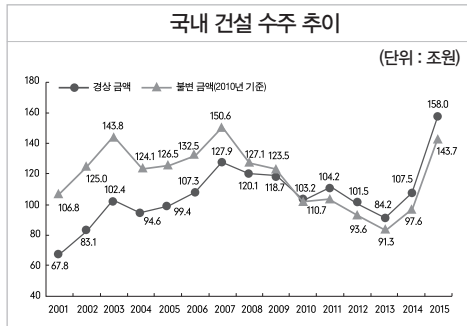
자료 : 국토교통부.



이 / 슈 / 분 / 석

2015년 연간 건설 수주

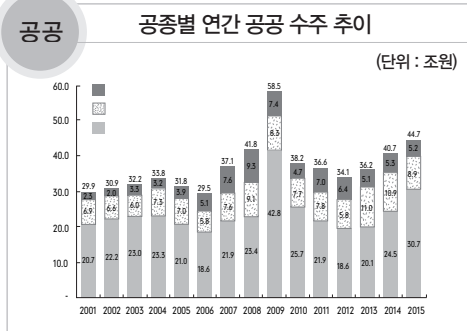
2015년 국내 건설 수주는 공공과 민간 모두 증가해 전년 대비 47.0% 증가한 158조원 기록



자료 : 대한건설협회.

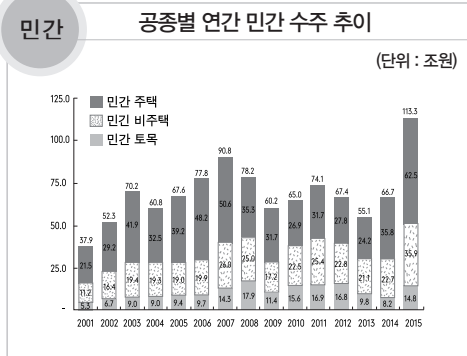
경상금액으로 2015년 수주는 역대 최대치인 158.0조원을 기록함.

- 불변금액(2010년 기준)으로는 역대 세 번째로 높은 실적인 143.7조원을 기록함.
- 지난 2007년의 150.6조원에는 미치지 못하였으나, 2003년의 143.8조원과 비슷한 실적인.



2015년 공공부문 수주는 건축 수주가 부진하였으나, 토목 수주가 양호하여 역대 두 번째로 높은 실적인 44.7조원을 기록함.

- 토목 수주는 30.7조원으로 2009년의 42.8조원 이후 최대치를 기록함.
- 주택 수주는 5.2조원으로 부진함.
- 비주택 건축 수주도 8.9조원으로 부진함.



2015년 민간부문 수주는 주택과 비주택 건축 수주의 호조로 역대 최대치인 113.3조원을 기록함.

- 토목 수주는 14.8조원으로 3년래 최대치를 기록함.
- 주택 수주 역시 62.5조원으로 역대 최대치를 기록했으며, 비주택 건축 수주도 35.9조원을 기록하며 주택과 마찬가지로 역대 최대치를 경신함.

최대치인 1,850.1만㎡를 기록함.

- 12월의 주거용 건축허가면적은 전년 동월 대비 37.5% 증가하여 12월 실적으로는 3년래 가장 양호한 816.5만㎡를 기록함.
- 비주거용 건축허가면적도 전년 동월 대비 32.3% 증가하여 12월 실적으로는 자료가 취합된 1990년 이후 역대 최대치인 1,033.6만㎡를 기록함.

작년 건축허가면적, 전년비 44.3% 늘어 역대 최대치 기록

- 2015년 건축허가면적은 전년 대비 44.3% 증가하여 연간 실적으로는 역대 최대치인 1억 8,984.0만㎡를 기록함.
 - 2015년 주거용 건축허가면적은 전년 대비 40.3% 증가한 8,552.0만㎡를 기록함.
 - 2015년 비주거용 건축허가면적은 전년 대비 29.7% 증가한 1억 432.0만㎡를 기록함.

2. 동행 지표

▶ 건설 기성

12월 건설 기성, 전년 동월 대비 10.7% 증가

- 2015년 12월 건설 기성은 공공과 민간 부문이 모두 양호하여 전년 동월 대비 10.7% 증가함으로써 5개월 연속 증가세를 지속함.
 - 공종별로 살펴보면 건축은 주거용과 비주거용이 각각 전년 동월 대비 31.7%, 3.7% 증가해 양호함.
 - 토목의 경우 일반토목과 전기기계가 양호하여 전년 동월 대비 1.2% 증가함.

작년 건설 기성, 전년 대비 1.3% 증가

- 2015년 건설 기성은 주거용 건축의 호조로 전년 대비 1.3% 증가한 99,748.7억 원을 기록함.
 - 주거용 건축이 전년에 비해 12.8% 증가한 38,809.8억 원을 기록하여 전체 기성 증가를

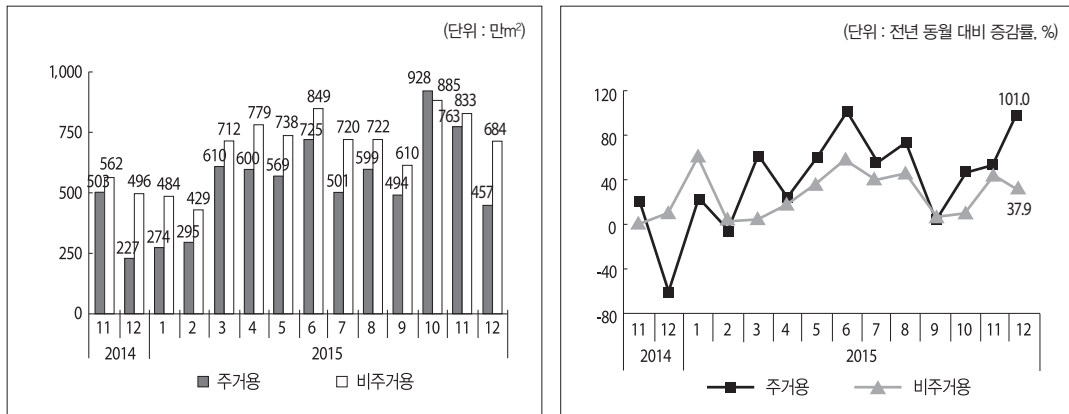
2015년 12월 건설 기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기 대비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
		주거용	비주거용	일반토목	전기기계	플랜트				
2015년 12월	11,552.5	6,926.7	3,971.3	2,955.3	4,625.8	2,933.7	575.9	1,002.8	3,984.4	6,919.4
증감률	10.7	18.1	31.7	3.7	1.2	8.4	7.4	-19.5	7.6	11.7
2015년 1~12월	99,748.7	64,449.8	38,809.8	25,639.9	35,298.9	20,782.4	5,052.8	8,809.7	30,615.4	65,000.9
증감률	1.3	5.3	12.8	-4.3	-5.3	2.2	-13.5	-15.2	-4.3	4.2

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

월간 건축착공면적 및 증감률 추이



자료 : 국토교통부.

- 주도하였고, 비주거용 건축은 전년에 비해 4.3% 감소함.
- 토목의 경우는 일반토목이 전년 대비 2.2% 증가하였으나 나머지 공종이 부진하여 전년 대비 5.3% 감소함.

▶▶ 건축착공면적

- 2015년 12월 건축착공면적은 전년 동월 대비 57.8% 증가함으로써 12월 실적으로는 자료가 확보된 지난 2000년 이후 최대치인 1,141.2만㎡를 기록함.
 - 12월의 주거용 건축착공면적은 전년 동월 대비 101.0% 급등한 457.3만㎡를 기록함.
 - 12월의 비주거용 건축착공면적은 12월 실적으로는 2000년 이후 최대치인 683.9만㎡를 기록했으며, 전년 동월 대비 37.9% 증가함.
- 2015년 건축착공면적은 전년 대비 36.3% 증가함으로써 자료가 확보된 지난 2000년 이후 최대치인 1억 5,261.8만㎡를 기록함.
 - 주거용 건축착공면적은 전년에 비하여 43.6% 늘어난 6,816.6만㎡를 기록함.
 - 비주거용 건축착공면적도 전년 대비 28.0% 증가한 8,445.2만㎡를 기록함.

12월 건축착공면적, 전년 동월 대비 57.8% 증가

작년 건축착공면적, 전년비 36.3% 늘어 2000년 이후 최대치

▶▶ 건설기업 경기실사지수(CBSI)

- 2016년 1월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 전월에 비하여 13.2p 하락한 73.5를

1월 CBSI,
전월비 13.2p 하락한
73.5 기록

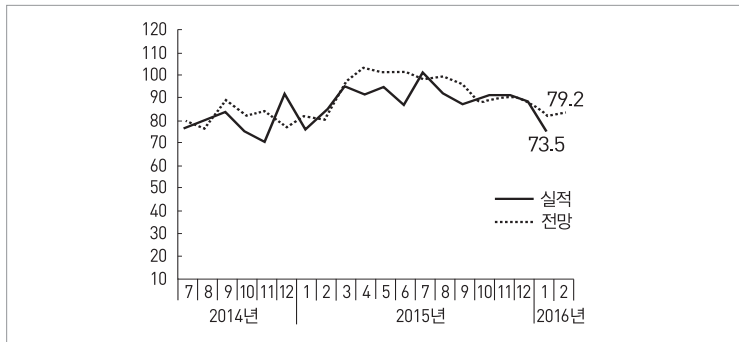
기록하여 부진한 모습을 보임.

- CBSI는 2016년 1월에 들어서도 전월 대비 13.2p가 떨어져 3개월 연속 하락했으며, 지수가 14개월 내 최저 수준인 73.5까지 하락함.
- 1월에는 계절적 요인으로 인한 건설공사 발주 감소로 CBSI가 전월에 비하여 하락하는데, 특히 올해에는 예년에 비하여 감소폭이 컸음.
- 이는 주택경기가 둔화될 가능성이 커진 가운데, 최근 중국발 대내외 경제 위기의 가능성이 높아진 결과로 판단됨.

중견 및 중소 업체
지수 하락 두드러져

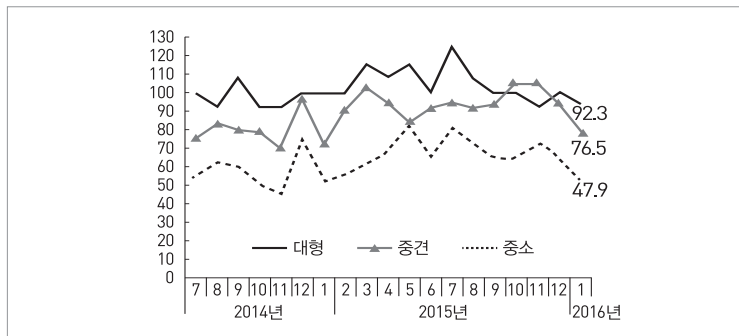
- 업체 규모별로 모든 업체의 CBSI 지수가 하락함.
 - 대형 업체는 전월에 비하여 7.7p 하락한 92.3을 기록함.
 - 중견 업체는 전월에 비하여 17.3p 하락한 76.5를 기록함.
 - 중소 업체는 전월에 비하여 15.1p 하락한 47.9를 기록함.

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원.

업체 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원.

부동산경기



1. 가격 및 거래시장

▶▶ 토지시장

- 2015년 12월 전국 토지가격은 전월에 비하여 0.25% 올라 28개월 연속 상승세를 지속하였고, 상승 폭은 소폭 확대됨.
 - 수도권은 서울(0.24%), 경기(0.17%), 인천(0.14%) 모두 상승함. 시군구 중에서는 경기 평택시(0.62%), 서울 마포구(0.41%) 등이 강세를 보임. 비수도권은 제주(2.09%), 세종(0.59%), 대전(0.39%)에서 높은 상승률을 지속하고 있음.

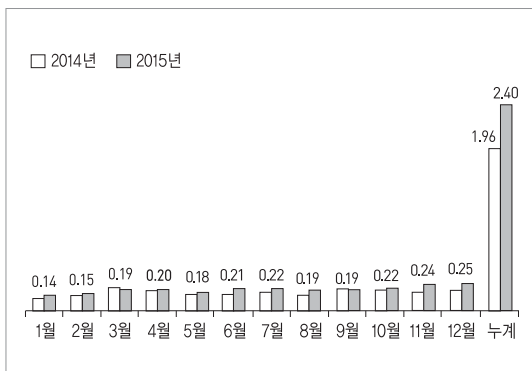
- 12월 전국 토지 거래량은 27만 4,056필지로 전월 대비 5.8%, 전년 동월 대비 6.4% 증가함. 전월에 비하여 필지 기준으로 주거 지역(-1.2%)을 제외하고 모두 증가함.
 - 거래 원인별로는 전월에 비하여 모두 증가함(판결 42.9%, 기타 35.9%, 증여 26.2%,

12월 토지가격, 전월비 0.25% 상승

12월 토지 거래, 전월비 5.8% 증가

전국 월간 토지가격 변동률

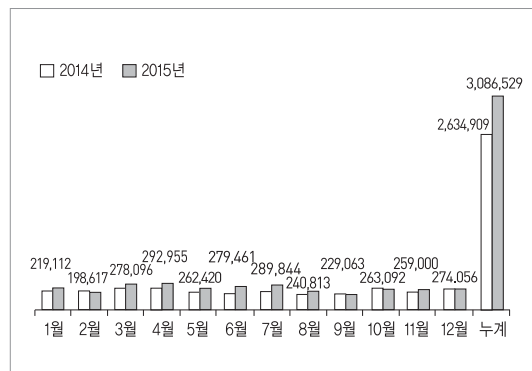
(단위 : %)



자료 : 온나라부동산포털.

전국 월간 토지 거래량

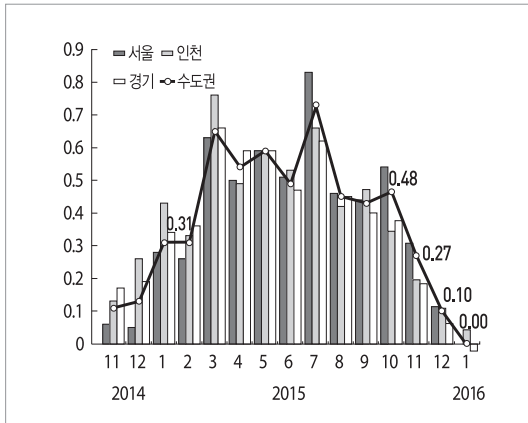
(단위 : 필지)



자료 : 온나라부동산포털.

수도권 월간 아파트 매매가격 변동률

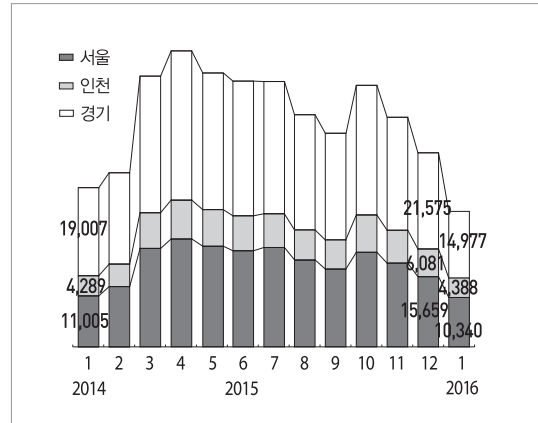
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주).

수도권 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 온나라부동산포털.

교환 10.9%, 분양권 6.8%, 매매 1.3%.

▶ 주택시장 : 수도권

- 1월 수도권의 아파트 매매가격은 상승세 둔화와 더불어 보합을 나타냄.
 - 전월에 비하여 서울은 보합, 인천은 0.05% 상승, 경기도는 0.02% 하락함.
 - 1월의 재건축 아파트는 전월 대비 0.33% 하락하였는데, 중소형을 중심으로 하락(일반 아파트 : 소형 0.06%, 중형 0.02%, 대형 0.01%, 재건축 아파트 : 소형 -0.59%, 중형 -0.56%, 대형 -0.15%)함.
- 1월 수도권 주택 매매 거래량은 2만 9,705호로 전월 대비 31.4%, 전년 동월 대비 13.4% 감소함. 최근 10년 간(2006~2015) 1월 평균 대비 31.5% 증가함.
 - 전월에 비하여 서울 34.0%, 경기 30.6% 인천 27.8% 감소함.

▶ 주택시장 : 지방

- 1월 지방 광역시의 아파트 매매가격은 전월 대비 0.02% 상승함.
 - 전월에 비해 대구(-0.17%), 광주(-0.03%)는 하락했으나, 부산(0.18%), 울산(0.01%)은 상승함. 대전은 2개월 연속 보합세를 보임.

1월 수도권

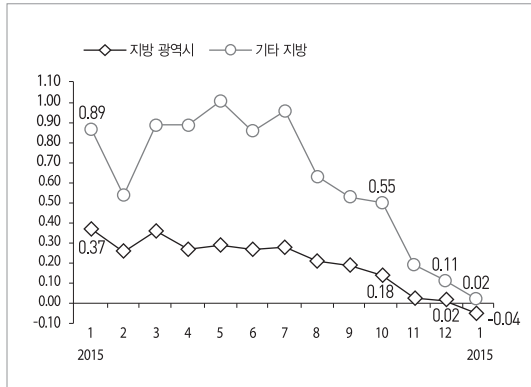
재건축 아파트
매매가격 하락

지방 광역시

아파트 매매가격,
대구와 광주 하락

지방 월간 아파트 매매가격 변동률

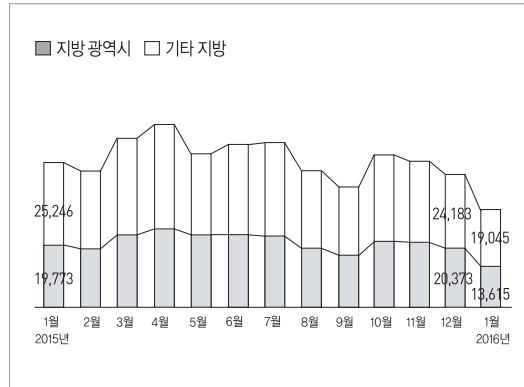
(단위: %)



자료 : 부동산114(주).

지방 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위: 호)



자료 : 온나라부동산포털.

- 1월 지방 광역시의 주택 거래량은 1만 3,615호로 전월 대비 33.2%, 전년 동월 대비 31.1% 감소함. 전월에 비해 지방 광역시 모두 감소(부산 -36.1%, 광주 -35.1%, 대구 -34.1%, 울산 -34.1%, 대전 -18.3%)함.
- 1월 기타 지방의 아파트 매매가격은 전월 대비 0.04% 하락함.
- 1월 기타 지방의 주택 거래량은 1만 9,045호로 전월 대비 21.2%, 전년 동월 대비 24.6% 감소함. 전월에 비해 모두 감소(경상권 -28.0%, 충청권 -24.1%, 전라권 -20.5%, 제주권 -7.8%, 강원권 -0.3%)함.

2. 공급시장

▶▶ 주택 인·허가

- 2015년 주택 건설 인허가 실적은 76만 5,328호로 전년 동기 대비 48.5% 증가함. 민간과 공공 부문이 각각 전년 동기 대비 52.4%, 20.7% 증가함.

● 작년 주택 인허가, 전년 동기비 48.5% 증가

지역별·부문별 2015년 1~12월 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 1~12월	765,328	408,773	95,772	260,783	76,428	42,692	7,831	25,905	688,900	366,081	87,941	234,878
2014년 1~12월	515,251	241,889	64,920	208,442	63,320	38,772	7,748	16,800	451,931	203,117	57,172	191,642
전년 동기비 증감률	48.5	69.0	47.5	25.1	20.7	10.1	1.1	54.2	52.4	80.2	53.8	22.6

자료: 국토교통부.

- 2015년 12월 한 달 간 인허가 실적은 9만 8,165호로 전월 대비 56.3%, 전년 동월 대비 41.7% 증가함. 지역별로는 전년 동월 대비 수도권 32.0%, 지방 광역시 83.8%, 기타 지방 45.5% 증가함.
- 누계 실적 기준으로 전년 동기 대비 수도권 69.0%, 지방 광역시 47.5%, 기타 지방 25.1% 증가함.
 - 수도권은 각각 전년 동기 대비 인천 125.2%, 경기 69.8%, 서울 55.2% 증가함.
 - 지방 광역시는 전년 동기 대비 울산(-0.3%)을 제외한 지역이 증가(부산 94.9%, 대전 57.4%, 대구 42.1%, 광주 32.7%)함.
 - 기타 지방은 전년 동기 대비 전남(-11.3%), 경남(-8.3%)이 감소하였으나, 그 외 지역은 증가함.

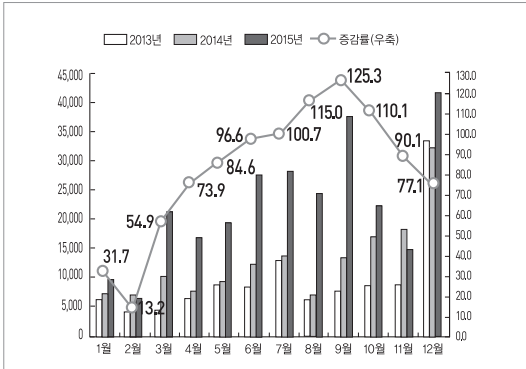
▶▶ 아파트 인·허가

- 2015년 아파트 인허가 실적은 53만 4,931호로 전년 동기 대비 53.9% 증가함.
 - 수도권과 지방이 각각 전년 동기 대비 77.1%, 35.5% 증가함.
- 경기와 인천을 중심으로 인허가 실적 증가세가 지속되고, 증가율도 확대됨.
 - 전년 동기에 비해 인천 179.6%, 경기 78.7%, 서울 42.5% 증가함.
- 지방 광역시와 기타 지방은 각각 전년 동기 대비 59.1%, 27.3% 증가함.
 - 부산(132.7%), 대전(69.9%), 대구(49.5%), 광주(39.8%), 울산(1.8%)이 증가함.

작년 아파트 인허가,
전년 동기 대비
53.9% 증가

2015년 수도권 월간 및 누계 아파트 인·허가

(단위: 호, %)

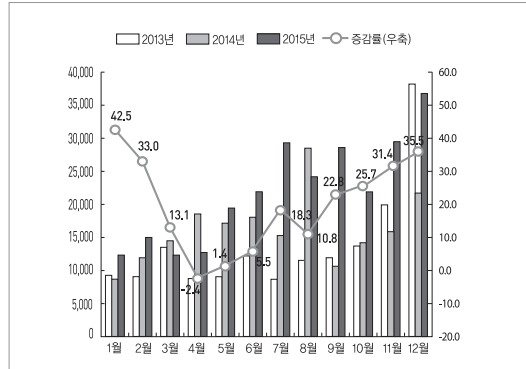


주: 막대 그래프는 월간 물량임. 증감률은 1월에서 당해 월까지는 누적 물량의 전년 동기 대비 증감률임.

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.

- 2015년 아파트 외 실적은 23만 397호로 전년 동기 대비 37.5% 증가함.
 - 수도권과 지방이 각각 전년 동기 대비 54.9%, 18.0% 증가함. 지방은 세종(-24.0%), 울산(-8.8%), 광주(-3.0%)를 제외하고 모두 전년 동기 대비 증가함.

작년 아파트 외 실적, 전년 동기 대비 37.5% 증가

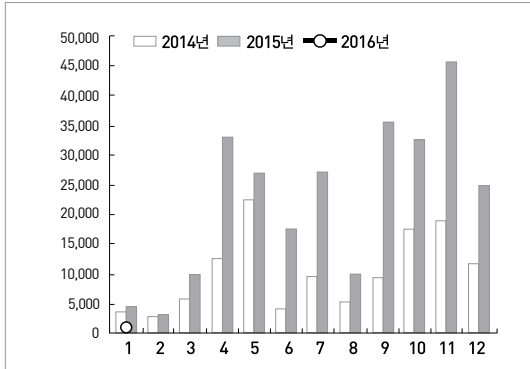
▶▶ 아파트 분양

- 1월의 아파트 분양은 7,000여 호로 전년 동월 대비 85.7% 증가했으나, 전월 대비로는 20.9% 감소함.
 - 수도권은 800여 호로 전년 동월 대비 81.8%, 전월 대비 99.7% 감소함. 지방은 6,000여 호로 전년 동월 대비 32.5%, 전월 대비 97.3% 감소함.
- 11월 전국 청약 경쟁률은 9.6:1 수준으로 분양 물량이 줄어든 가운데 대도시 중심의 강세를 보임. 대구(132.2:1), 서울(22.7:1), 광주(12.2:1) 등에서 호조세를 보인 가운데 경북(0.97:1), 전남(0.23:1), 충북(0.01:1)은 미달됨.
- 2월의 분양 예정 물량은 1만 4,000여 호로 집계됨.
 - 경기 고양시, 경남 창원시·진주시에서 각각 1,000여 호가 넘는 물량이 분양될 예정임. 1월 분양 예정 물량의 50.4%가 분양됨.

1월 아파트 분양, 전월 대비 20.9% 감소

2016년 1월 수도권 월간 분양 추이

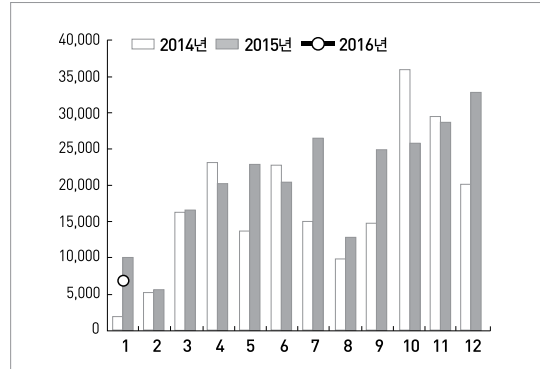
(단위: 호)



자료: 부동산114(주).

2016년 1월 지방 월간 분양 추이

(단위: 호)



자료: 부동산114(주).

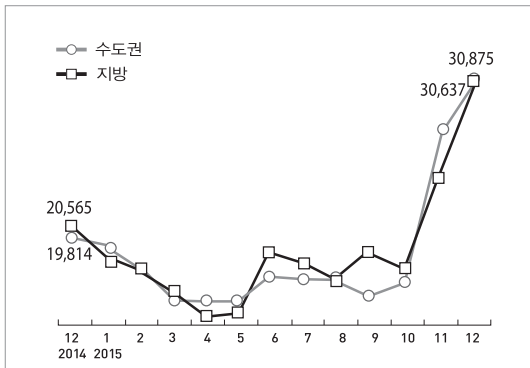
▶ 아파트 미분양

12월 미분양 아파트,
수도권 중형
2개월 연속 증가

- 2015년 12월 미분양 아파트는 전월보다 1만 1,788호 증가한 6만 1,512호를 기록함.
 - 수도권과 지방에서 각각 전월보다 4,059호, 7,729호 증가함. 준공 후 미분양은 전월보다 41호 감소한 1만 518호 수준임.
- 전월에 비해 모든 규모에서 미분양이 증가한 가운데 수도권은 중형이 2개월 연속 크게 증가함.
 - 수도권 미분양은 전월보다 소형 691호, 중형 9,975호, 대형 336호 증가함. 지방은 전월에 비해 소형 2,076호, 중형 8,841호, 대형 871호 증가함.

지역별 미분양 추이

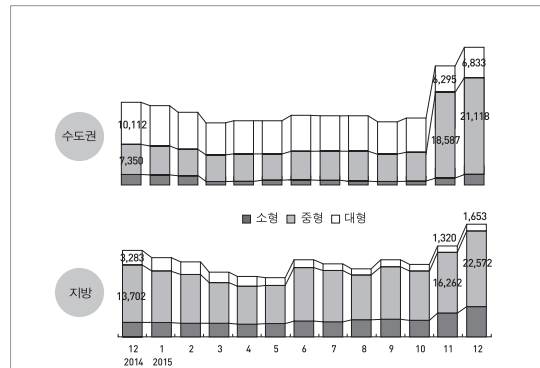
(단위: 호)



자료: 국토교통부.

규모별 미분양 추이

(단위: 호)



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

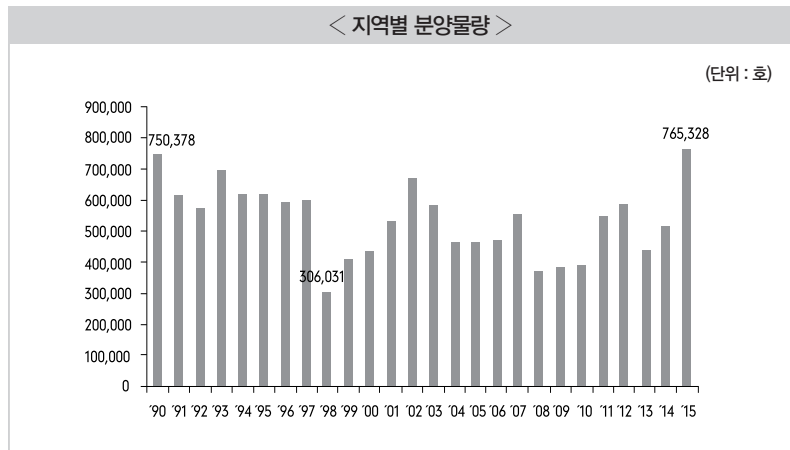
이 / 슈 / 분 / 석

2015년 주택 건설 인허가 실적

2015년 주택 건설 인허가 실적 : 76만 5,328호로 통계 작성 이래 역대 최대 실적 기록

- 2015년 전국의 주택 건설 인허가 실적은 76만 5,328호로 전년 대비 48.5% 증가하였으며, 통계 작성 이래 역대 최대 실적을 보임.
 - 1990년 75만 378호로 그동안 최대 실적을 보였으나, 2015년 실적으로 최대치를 경신했. 역대 평균(1990~2014) 대비 45.2% 늘었으며, 2000년대 평균 대비로는 55.1% 증가함.
- 시도별로 보면 수도권 40만 8,773호, 지방 35만 6,555호로 수도권의 물량 비중이 조금 더 높음.
 - 수도권에서는 경기(역대 평균 91.7%, 2000년대 평균 96.3%)의 물량 증가가 두드러진 가운데 인천은 역대 평균(-3.3%) 및 2000년대 평균(-6.0%)을 하회하고 있음.
 - 지방에서는 제주(역대 평균 212.1%, 2000년대 평균 191.0%)와 경북(역대 평균 101.3%, 2000년대 평균 138.3%)의 증가가 두드러진 가운데 대전은 역대 평균(-40.8%) 및 2000년대 평균(-25.4%)을 하회함.

< 지역별 분양물량 >



- 규모별로는 중형(60~85㎡)의 실적이 두드러졌음.
 - 40㎡ 이하 10.1%, 40~60㎡ 22.3%, 60~85㎡ 48.9%, 85~135㎡ 13.4%, 135㎡ 초과 5.2%의 비중을 차지함.
 - 수도권과 지방 모두 중소형의 비중이 큰 가운데 지방이 수도권보다 대형의 비중이 더 높게 나타남.

지역별, 규모별, 입지적 요인 등 면밀한 분석 후 주택사업 진행 필요

- 중국의 저성장과 복핵 문제, 미국의 금리 인상 등 국내 경기에 악영향을 미치는 요인들은 주택 수요의 위축을 불러올 수 있음. 또한, 지난해 실적에 대한 과다 공급 우려가 그 어느 때보다 높은 상황이어서 지역별, 규모별, 입지적 요인 등 수요자 니즈에 대한 면밀한 분석 후 주택사업 진행을 검토하는 것이 필요함.
 - 인천과 대전은 대도시권이면서 다른 시도들에 비해 비교적 양호한 실적을 보이고 있으며, 규모별로는 중소형의 인기가 두드러짐.
 - 이와 더불어 수요자가 생각하는 적정 크기와 지불 가능한 주택 가격에 대한 면밀한 검토도 필요할 것으로 판단됨.

- 지역별로 경기(4,128호), 충남(2,447호), 대구(2,282호), 경북(2,148호)에서 전월 대비 미분양이 크게 증가함. 특히, 경기 파주시(2,740호), 대구 달성군(1,937호), 평택시(1,320호)는 전월에 비해 미분양이 큰 폭으로 늘어나 세 자릿수 증가량을 보임.

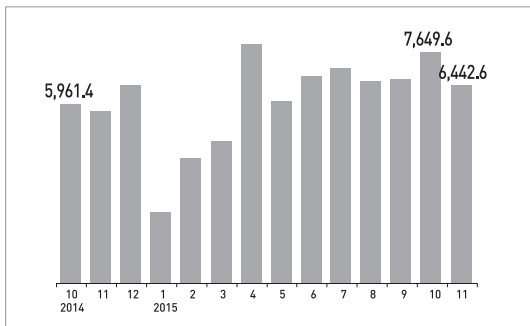
3. 금융시장

11월 주택담보대출, 전월비 6.4조원 늘어 601.4조원 수준

- 2015년 11월 주택담보대출액은 전월 대비 6.4조원 증가한 601.4조원 수준으로 나타남.
- 12월 주택담보대출 금리는 신규 취급액 기준으로는 2개월 연속 상승한 반면, 잔액 기준으로는 하락함. 신규 취급액 기준은 전월 대비 0.08%p 상승한 3.12%를 보였으나, 잔액 기준은 0.01%p 하락한 3.08% 수준을 보임. CERIK

주택담보대출 증감액

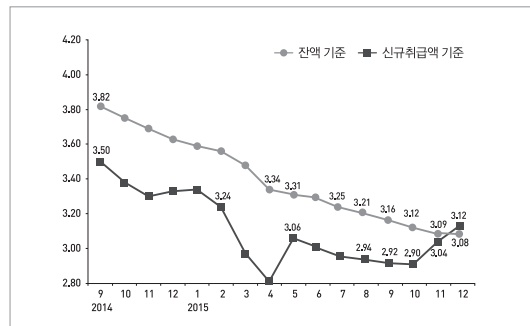
(단위 : 십억원)



자료 : 한국은행

주택담보대출 금리

(단위 : 천만원, %)



자료 : 한국은행