

월간 건설경기동향

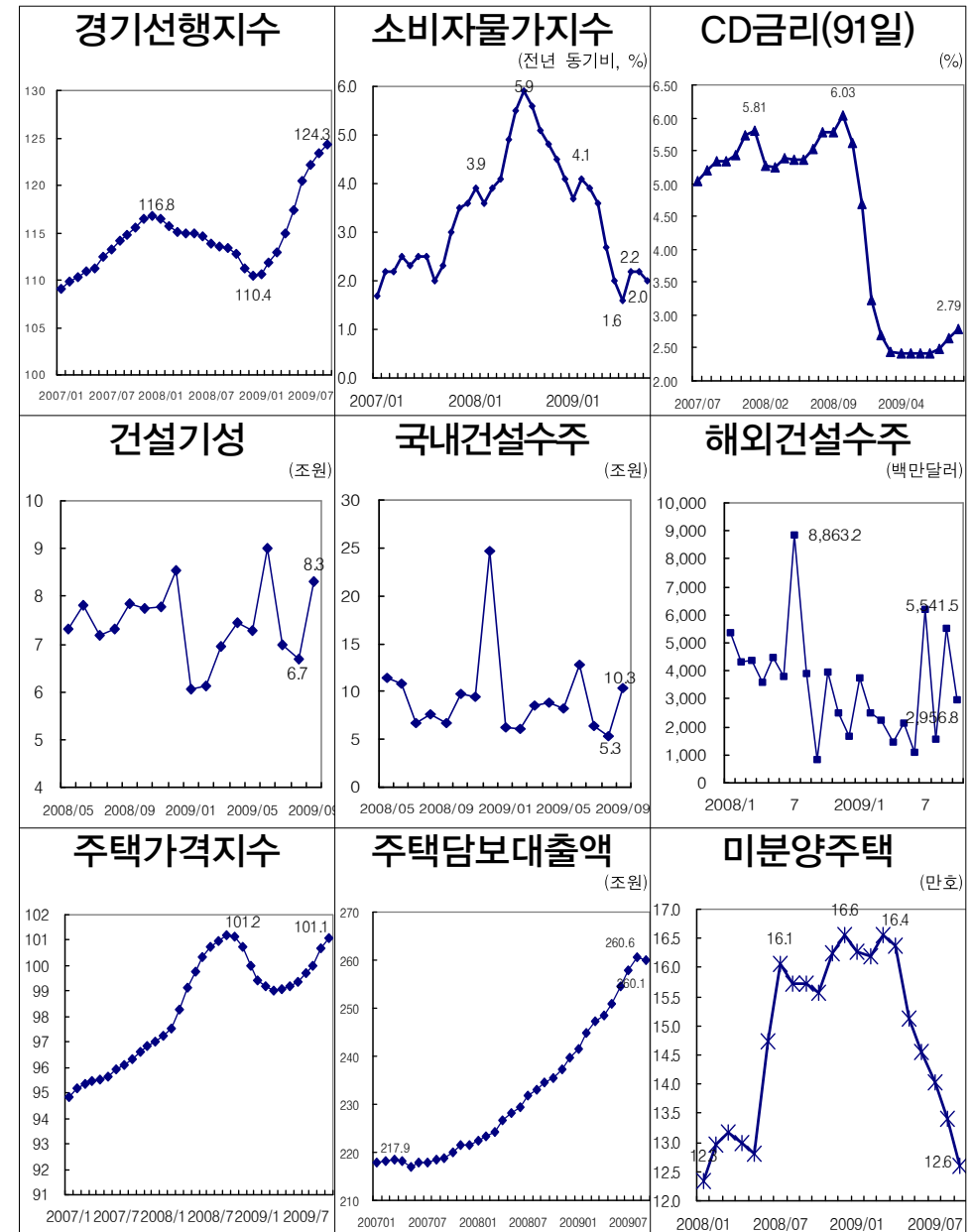
2009 11

건설경기

- ☑ 9월 국내 건설수주 공공과 민간 모두 호조를 보여 전년 동월 대비 51.5% 증가한 10조 2,546억원 기록
- ☑ 9월 건설기성 민간부문이 부진(전년 동월비 -4.9%)했으나, 공공부문이 호조(전년 동월비 +29.6%)를 보여 전년 동월 대비 6.0% 증가
- ☑ 9월 건축착공면적 주거용과 비주거용 모두 호조를 보여 전년 동월 대비 18.0% 증가한 650만m², 올해 들어 가장 큰 착공면적을 기록
- ☑ 10월 건설기업 경기실사지수(CBSI) 전월대비 9.7p 하락한 86.4를 기록

부동산경기

- ☑ 9월 토지가격 6개월 연속 상승, 상승폭은 소폭 둔화
- ☑ 9월 토지거래 경기회복세와 가격상승 기대심리로 증가
- ☑ 10월 수도권 매매가격 하락, 전세가격 상승세 둔화
- ☑ 10월 지방 광역권과 대표 공업도시 위주의 상승
- ☑ 9월 주택 인·허가 실적 5개월 연속 감소세 둔화



목차

I. 건설경기	3
1. 선행지표	3
▪ 건설수주	3
▪ 세부 공종별 건설수주	4
▪ 재건축·재개발 수주 동향	6
▪ 건축허가면적	7
▪ 해외건설	8
2. 동행지표	9
▪ 건설기성	9
▪ 건설투자	10
▪ 건축착공면적	11
▪ 건설기업 경기실사지수(CBSI)	12
※ 주요지표동향	14
II. 부동산경기	15
1. 토지시장	15
▪ 토지거래량	15
▪ 토지가격	16
2. 주택시장_가격 및 거래	18
▪ 서울/수도권 시장	18
▪ 광역시/지방 시장	20
3. 주택시장_공급	22
▪ 주택 인·허가 실적	22
▪ 분양 및 미분양 물량	24
▪ 입주물량	26
4. 정책동향	27

I. 건설경기

· 국내 건설수주 증가, 건설경기 동행지표도 증가

1. 선행지표

■ 건설수주

**국내 건설수주
전년 동월 대비
51.5% 증가**

- 9월 국내 건설수주는 지난 8월 부진했던 공공수주가 다시 증가세로 전환되고 민간수주가 올해 들어 가장 양호하여 전년 동월 대비 51.5% 증가한 10조 2,546억원을 기록함.
 - 지난 8월 전년 동월 대비 13.4% 감소했던 공공수주가 다시 전년 동월 대비 58.7% 증가함.
 - 1~8월까지 부진했던 민간수주 또한 전년 동월 대비 47.2% 증가하여 올해 들어 처음으로 전년 동월 대비 증가함.
- 공공부문의 경우 건축수주가 부진했으나, 토목수주가 증가하여 전년 동월 대비 58.7% 증가한 4조 117억원을 기록함.
 - 토목수주는 지난 8월 감소세(-28.5%)를 기록했으나, 9월 들어 4대강 사업 물량과 호남고속철도 수주 증가로 인하여 전년 동월 대비 92.8% 증가한 3조 1,335억원의 높은 수주액을 기록함.

표_2009년 9월 건설수주

(단위 : 십억원, 전년동기비 %)

구 분	합계	발주처별						공종별			
		공공			민간			토목	건축	주택	비주택
		토목	건축	토목	건축	토목	건축	주택	비주택		
2009 9월	10,254.6	4,011.7	3,133.5	878.3	6,242.9	2,251.8	3,991.1	5,385.3	4,869.4	3,057.1	1,812.3
증감률	51.5	58.7	92.8	-2.7	47.2	183.1	15.8	122.5	12.0	73.6	-30.0
2009 1~9월	72,687.4	41,447.9	30,485.4	10,962.5	31,239.6	6,425.7	24,813.9	36,911.1	35,776.4	19,731.8	16,044.5
증감률	-4.6	68.3	121.9	0.6	-39.4	-33.9	-40.7	57.3	-32.2	-32.4	-31.8

자료 : 대한건설협회

민간수주 올해 들어 첫 증가세

- 건축수주는 전년 동월 대비 2.7% 감소하여 지난 5월부터 시작된 증가세를 마감함. 주거용 건축수주가 전년 동월 대비 50.4% 증가했으나, 비주거용 건축수주는 전년 동월 대비 23.1% 감소함.
- 민간부문의 경우 토목과 건축수주가 모두 증가하여 전년 동월 대비 47.2% 증가한 6조 2,429억원을 기록, 올해 들어 가장 높은 수주액을 기록함.
- 토목수주는 대규모 플랜트 수주 발생으로 전년 동월 대비 183.1% 급등한 2조 2,518억원을 기록함.
- 건축수주는 전년 동월 대비 15.8% 증가한 3조 9,911억원을 기록함.
- 건축수주 중 주거용 건축 수주가 인천과 수원 지역의 신규수주 증가 영향으로 전년 동월 대비 77.4% 증가했으나, 비주거용 건축수주는 전년 동월 대비 32.3% 감소함.
- 1~9월 누적 수주는 전년 동기 대비 4.6% 감소한 72조 6,874억원으로 감소폭이 8월(-10.1%)보다 5.5%p 완화됨.
- 공종별로 토목수주가 전년 동기 대비 57.3% 증가함.
- 반면, 주택과 비주택 수주가 각각 32.4%, 31.8% 감소, 건축수주는 전년 동기 대비 32.2% 감소함.

세부 공종별 건설수주

- 건축수주 중 '주택'과 '사무실 및 점포' 수주가 호조를 보였으나, '공장 및 창고'와 '관공서' 수주는 부진한 모습을 보임.
- '주택' 수주는 공공주택 수주 증가와 민간 신규수주가 증가하여 전년 동월 대비 73.7% 증가함.
- '사무실 및 점포' 수주는 부동산과 금융 업종의 민간 오피스 수주가 증가하여 전년 동월 대비 11.4% 증가함.

토목수주 대부분의 공종 증가

- '공장 및 창고'와 '관공서' 수주는 각각 전년 동월 대비 4.5%, 42.3% 감소함.
- 토목수주의 경우 대부분의 공종에서 큰 호조세를 보였으며 특히 '철도 및 궤도' 수주액이 크게 증가함.
- '도로 및 교량' 수주는 전년 동월 대비 83.7% 증가함.
- '철도 및 궤도' 수주는 호남고속철도 수주 증가의 영향으로 전년 동월 대비 1,686.5% 증가한, 1조 259억원을 기록함.
- '치산치수' 수주는 한강 6공구를 비롯한 4대강 사업물량의 영향으로 올해 들어 가장 큰 금액인 5,513억원을 기록함.
- 지난 8월 부진(-63.6%)했던 '토지조성' 수주는 9월 들어 전년 동월 대비 22.0% 증가함.
- 여수지역의 화력발전소 수주로 인해 '발전 및 송전' 수주도 전년 동월 대비 289.7% 증가함.
- 지난 5~8월까지 부진을 지속했던 '기계설치' 수주도 최근 경기회복의 영향으로 전년 동월 대비 102.3% 증가함.

표_주요 세부 공종별 수주액 및 증감률

(단위 : 십억원, 전년 동월비 %)

구분	건축					토목					
	주택	사무실 및 점포	공장 및 창고	관공서	기타	도로 및 교량	철도 및 궤도	치산치수	토지조성	발전 및 송전	기계설치
2009.9	3,017.1	547.3	272.1	205.6	156.7	715.7	1,025.9	551.3	682.7	510.5	783.6
증감률	73.7	11.4	-4.5	-42.3	-78.4	83.7	1,686.5	1,458.7	22.0	289.7	102.3
1~9월	19,291.6	4,075.1	2,006.5	3,070.1	1,532.0	10,837.3	6,038.1	1,863.6	3,606.2	1,648.9	3,684.7
증감률	-31.4	-48.8	-54.5	-0.1	-3.0	196.5	543.1	779.3	-13.6	-23.2	-28.3

자료: 통계청

■ 재건축·재개발 수주 동향

재건축 재개발 수주
전년동월비
22.2% 감소

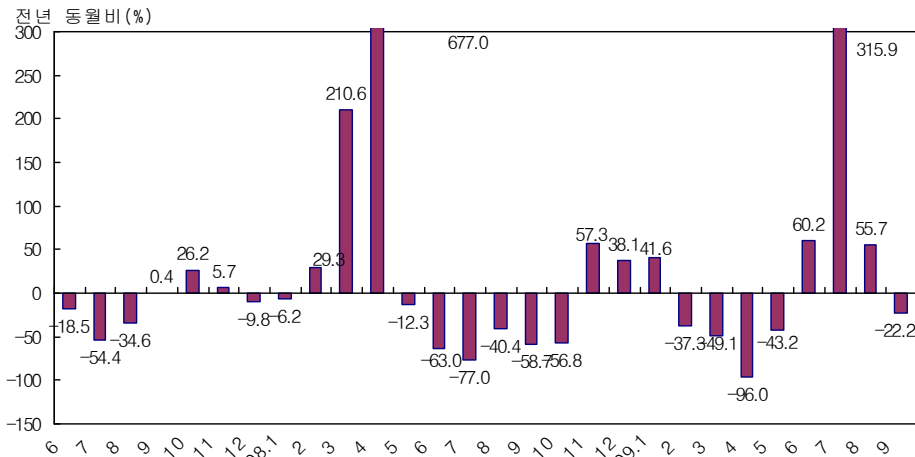
- 2009년 9월 재건축·재개발 수주는 전년 동월 대비 22.2% 감소한 7,253억원을 기록해, 6~8월의 호조세를 마감함.
- 9월 재건축 수주는 서울 외곽지역의 재건축 수주로 전년 동월 대비 171.8% 증가한 4,313억원을 기록, 지난 8월의 호조세를 이어감.
- 반면, 지난 6~8월까지 호조를 지속했던 재개발 수주는 전년 동월 대비 62.0% 감소한 2,940억원을 기록 부진한 모습을 보임.

표_9월 재건축·재개발 수주 증감률

(단위 : 전년동기비, %)			
	재건축	재개발	총계
9월 증감률	171.8	-62.0	-22.2
1~9월 증감률	-11.2	-31.4	-26.8

자료 : 한국건설산업연구원

그림_재건축·재개발 수주 금액 증감률 추이



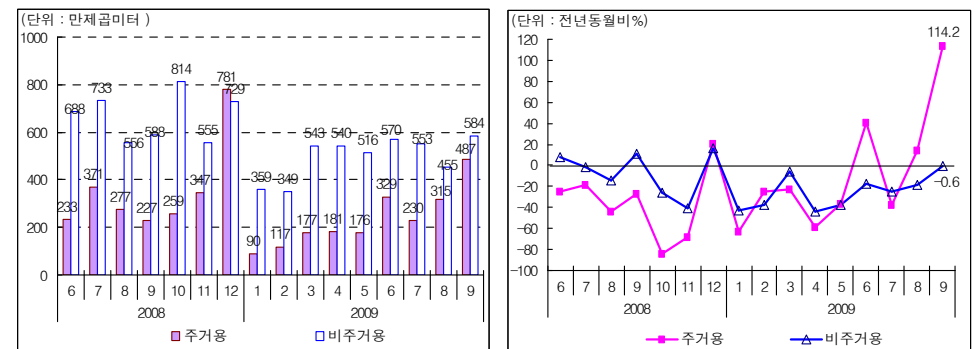
자료 : 한국건설산업연구원

■ 건축허가면적

건축허가면적
전년동월대비
31.4% 증가

- 9월 건축허가면적은 31.4% 증가한 1071만m²를 기록, 올해들어 처음으로 증가세를 기록함.
- 9월 주거용 건축허가면적은 수도권 지역의 허가면적 증가로 전년 동월 대비 114.2% 급등한 487만m²로 올해 들어 두 번째로 가장 큰 허가면적을 기록함.
- 비주거용 건축허가면적은 전년 동월 대비 0.6% 감소한 854만m²를 기록하여 지난 8월(-18.2%)보다 감소폭이 크게 완화됨. 세부적으로는 공업용이 2.0% 증가, 상업용과 교육·사회용이 각각 17.1%, 9.2% 감소함.
- 1~9월 누적 건축허가면적은 전년 동기 대비 23.4% 감소한 6,573만m²를 기록함.
- 주거용 건축허가면적은 전년 동기 대비 14.4% 감소(2,104만m²)
- 비주거용 건축허가면적은 전년 동기 대비 27.0% 감소(4,469만m²)

그림_월별 건축허가면적 및 증감률 추이



자료 : 국토해양부

■ 해외건설

해외건설
산업기반시설
위주의 발주
지속

- 2009년 10월 해외건설 수주실적액은 29.6억달러로 전월 대비 46.6%, 전년 동월 대비 25.3%의 감소를 보임.
- 지역별로는 중동지역은 전월 대비 44.2%, 전년 동월 대비 16.7% 감소, 아시아지역은 전월 대비 65.2%, 전년 동월 대비 54.5% 감소함.
 - 중동지역은 금월들어 이란, 요르단 등에서 신규발주가 이루어졌으나, 우리나라의 주요 발주국가인 사우디아라비아와 UAE에서 발주 감소로 전월보다 축소됨.
 - 아시아지역은 싱가포르, 중국, 베트남 등에서 발주물량 감소로 축소됨.
- 공종별로는 전기공정을 제외한 모든 공정이 전월 대비 (-)의 변동률을 보였으며, 전년 동월 대비로는 산업설비와 전기 공정이 (+) 변동률을 보임.
 - 토목공사는 단지조성 공사만이 수주되어 큰 폭으로 감소함.
 - 건축은 기존 많은 부분을 차지했던 주택공사가 크게 위축되면서 사무실과 공장 공사만이 수주됨.
- 해외발주가 세계경제 위축 속에서도 국가경제성장을 위한 산업기반시설(발전소, 공장, 변전시설 등) 위주의 발주가 지속

표_지역별 해외건설 수주실적

(단위 : 백만불, %)

지역	2008.10	2009.9	2009.10		
	계약액	계약액	계약액	전월비	동월비
총계	3,961	5,542	2,957	-46.6	-25.3
중동	2,613	3,898	2,176	-44.2	-16.7
아시아	1,255	1,643	571	-65.2	-54.5
태평양,북미	6	0	0		
유럽	50	8	20	154.5	-59.2
아프리카	12	-7	188	-2,786.3	1,460.7
중남미	26	0	1		-96.9

자료 : 해외건설협회

표_공종별 해외건설 수주실적

(단위 : 백만불, %)

지역	2008.10	2009.9	2009.10		
	계약액	계약액	계약액	전월비	동월비
총계	3,961	5,542	2,957	-46.6	-25.3
토목	711	551	36	-93.4	-94.9
건축	1,114	1,420	179	-87.4	-83.9
산업설비	2,001	3,319	2,512	-24.3	25.5
전기	107	172	211	22.5	96.6
통신	0	0	0		
용역	28	78	19	-75.8	-31.6

자료 : 해외건설협회

2. 동행지표

■ 건설기성

건설기성
전년 동월비
6.0% 증가

- 2009년 9월 건설경기 동행지표인 건설기성은 민간부문이 부진(전년 동월비 -4.9%)하였으나, 공공부문이 호조(전년 동월비 +29.6%)를 보여 전년 동월 대비 6.0% 증가한 8조 3,114억원을 기록함.
 - 발주자별로 살펴보면 9월 공공부문 기성실적은 전년 동월 대비 29.6% 증가, 지난 2008년 3월부터 시작된 증가세를 이어감.
 - 반면, 민간부문은 전년 동월 대비 5.9% 감소하여 지난 4월부터의 감소세를 지속함.
- 공종별로 토목기성과 건축기성이 각각 전년 동월 대비 14.6%, 1.2% 증가, 모두 호조세를 보임.
 - 공종별로 토목기성의 경우 지난 8월 잠시 부진(-0.1%)하였으나, 다시 전년 동월 대비 14.6% 증가, 3조 2,179억원을 기록함.
 - 건축기성의 경우 주거용 기성이 부진(-1.2%)하였으나, 비주거용 건축기성이 호조(+5.9%)를 보여 전년 동월 대비 1.2% 증가한 5조 834억원을 기록함.
 - 건축기성의 경우 지난 6월(5조 2,056억원)에 이어 올해 들어 두 번째로 5조원 이상의 호조세를 보임.

표_2009년 9월 건설기성실적

(단위 : 십억원, 전년동기비 증감률 %)

구분	기성총액	공종별			발주 기관별			
		건축공사	토목공사	기타	공공기관	민간기관	민자	외국기관
'09.9	8,311.4	5,083.4	3,217.9	10.1	3,030.5	4,802.2	391.3	87.4
증감률	6.0	1.2	14.6	92.4	29.6	-5.9	-1.3	5,918.2
1~9월	64,881.1	38,858.4	25,960.0	62.6	23,093.2	38,134.9	3,387.0	266.1
증감률	3.4	-5.2	19.7	-37.7	25.9	-7.5	9.4	176.9

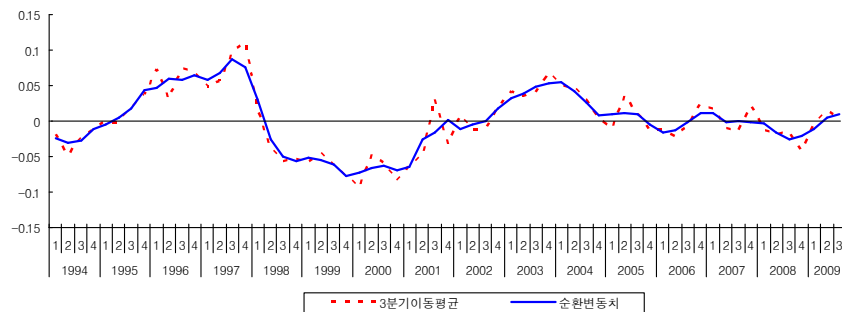
자료 : 통계청

■ 건설투자

3/4분기
건설투자
전년동기비
2.5% 증가

- 한국은행의 2009년 3/4분기 국민계정(속보)에 의하면 '09년 3/4분기 건설투자는 전년 동기비 2.5% 증가하여 3분기 연속 증가세를 시현함.
 - 글로벌 금융위기의 영향으로 작년 4/4분기에 전년 동기 대비 5.6% 감소한 후 올해 1/4분기 2/4분기에 각각 전년 동기 대비 1.6%, 3.7% 증가함.
 - 3/4분기에도 2.5% 증가함으로써 3분기 연속 증가세를 시현함.
 - 2/4분기까지는 경기부양을 위한 SOC 예산 증액 및 조기 집행의 영향으로 토목 건설투자가 크게 증가한데 따른 결과임. 토목투자는 2009년 1/4분기와 2/4분기에 각각 전년 동기 대비 24.9%, 14.3% 증가함.
- 건설투자의 순환주기를 살펴보면 2008년 3/4분기 저점을 찍고 회복기를 지나 2009년 3/4분기 확장기에 들어선 것으로 나타남.
 - 3/4분기에 확장세로 들어선 것은 지난 1/4분기와 2/4분기 증가세를 이끈 토목투자의 증가세가 3/4분기에도 지속된 것과 함께,
 - 최근 경기회복으로 인한 주거용 건설투자와 비주거용 건설투자가 모두 저점을 찍고 회복세로 돌아선 것으로 판단됨.
- 그러나, 4/4분기에 토목투자 증가세가 다소 조정될 것으로 예상됨에 따라 건설투자 순환주기의 증가 추이가 다소 둔화될 것으로 전망됨.

건설투자의 순환주기



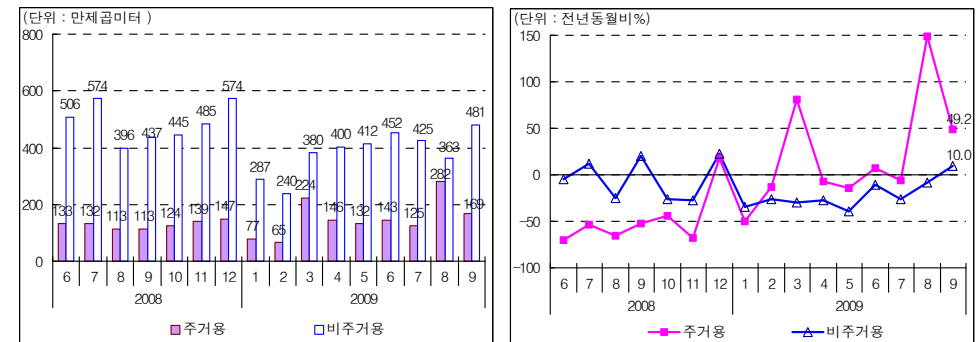
주 : 한국은행의 건설투자(05년 연쇄가격 기준 계절조정계열, 3분기 이동평균치)자료를 로그화하여 hp필터로 필터링함

■ 건축착공면적

건축착공면적
전년동월비
18.0% 증가

- 9월 건축착공면적은 주거용 착공면적과 비주거용 착공면적 모두 호조를 보여 전년 동월 대비 18.0% 증가한 650만㎡로 올해 들어 가장 큰 착공면적을 기록함.
 - 주거용 건축착공면적은 전년 동월 대비 49.2% 증가한 169만㎡를 기록함.
 - 비주거용 건축착공면적은 전년 동월 대비 10.0% 증가한 481만㎡로 올해들어 가장 큰 착공면적을 기록함과 동시에 첫 증가세를 시현함.
 - 구체적으로 상업용 착공면적은 전년 동월 대비 3.7% 감소했으나, 공업용 착공면적과 교육·사회용 착공면적이 각각 12.8% 9.7% 증가함.
- 1~9월 누적 건축착공면적은 비주거용착공면적의 부진으로 전년 동기 대비 14.3% 감소한 4,805만㎡를 기록함.
 - 1~9월 누적 주거용 건축착공면적은 1,362만㎡로 전년 동기 대비 17.7% 증가함.
 - 비주거용 건축착공면적은 3,443만㎡로 전년 동기 대비 22.6% 감소함.

그림_월별 건축착공면적 및 증감률 추이



자료 : 국토해양부

10월 CBSI
전월 대비
9.7p 감소
86.4 기록

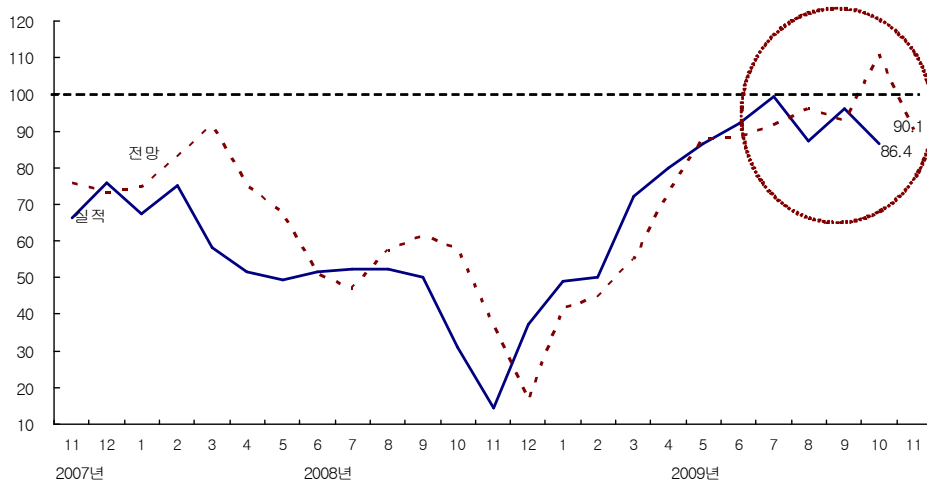
■ 건설기업 경기실사지수(CBSI)

- 10월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 전월대비 9.7p 하락한 86.4를 기록해 지난 7월 지수가 99.3을 기록한 후 한달 간격으로 등락을 반복하며 80중반~90중반 사이에서 횡보세를 보임.
- CBSI지수는 지난 7월까지의 SOC 예산 증액 및 조기집행의 영향으로 8개월 동안 연속 상승하며 기준선(100.0)에 근접한 99.3을 기록했음.
- 이후 8월부터 지수는 한 달 간격으로 등락을 반복하며 80중반~90중반 사이에서 횡보세를 보이고 있으며, 11월 전망치도 90.1을 기록해 당분간 지수가 7월 전고점을 넘어서지 못한 채 80중반~90중반 사이에서 횡보세를 지속할 것으로 나타남.
- 이는 상반기 SOC 예산 조기집행으로 하반기 들어 SOC 예산 증액 효과는 감소하고 있으나, 민간공사 수주침체, 미분양 주택 적체사태는 조금씩 개선되고 있는 등 체감경기 등락 요인이 혼재되어 있어 나타나는 현상으로 판단됨.

체감경기
양극화 현상
지속

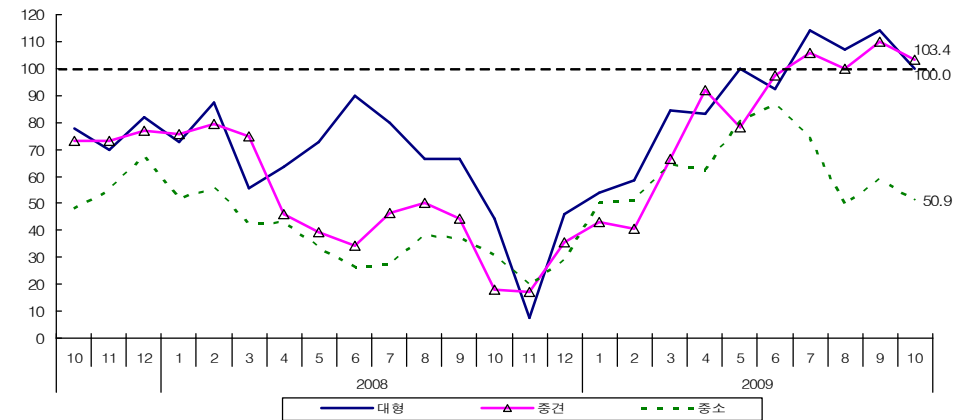
- 2009년 11월 건설경기 전망 지수는 10월보다 3.7p 증가한 90.1로 10월 보단 침체정도가 개선될 것으로 보이나, 기준선인 100에 미치지 못해 경기가 다소 부진할 것으로 전망함.
- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면 규모에 관계없이 모든 업체의 지수가 하락했는데, 기준선을 넘어선 대형, 중견업체와 달리 중소기업 지수는 50.9에 불과해 8월 이후 재현된 체감경기 양극화현상이 지속됨.
- 대형업체 지수는 전월대비 14.3p 하락한 100.0을 기록해 10월 지수 하락을 주도했는데, SOC 예산 집행 및 공공공사 발주 감소 영향을 가장 크게 받고 있는 것으로 유추됨. 다만, 100.0을 기록해 7월 이후 계속해 기준선은 넘어서고 있음.
- 중견업체 지수는 전월대비 8.1p 하락한 103.4를 기록했는데, 7월 이후 계속해 기준선인 100을 넘어섬.
- 중소기업 지수 역시 전월대비 6.6p 하락했는데, 지수 자체는 50.9에 불과해 8월 이후 재현된 체감경기 양극화 현상이 지속됨. 중소기업 지수는 지난 6월 전고점인 86.4를 기록했고, 7월에 74.2를 기록했으나 8월 이후 SOC 예산 집행 감소에 따라 지수가 50선에 머물며 체감경기 양극화 현상이 재현됨.

그림_건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

그림_업체규모별 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

건설경기 주요 지표

구분		6월	7월	8월	9월	10월		
선행 지표	국내건설수주	합 계	19.5	-4.3	-31.0	51.5	-	
		토 목	140.6	4.4	-65.4	122.5		
		건 축	-31.7	-9.0	2.3	12.0		
		공 공	230.5	61.5	-13.4	58.7		
		토 목	402.2	61.7	-28.5	92.8		
		건 축	37.5	61.2	9.9	-2.7		
	민 간	합 계	-48.8	-35.5	-39.6	47.2		
		토 목	-61.6	-57.3	-90.7	183.1		
		건 축	-45.2	-28.2	-0.3	15.8		
		합 계	-2.4	-29.1	-7.4	31.4		
건세연인가	주 거	41.2	-37.9	14.1	114.2			
	비주거	-17.2	-24.6	-18.2	-0.6			
동행 지표	기 성	합 계	15.2	-2.3	-7.9	6.0	-	
		공 공	44.1	17.5	14.2	29.6		
		민 간	-0.5	-11.3	-18.6	-5.9		
	건세잔여	합 계	-6.9	-22.0	26.6	18.0		
		주 거	7.4	-5.4	148.3	49.2		
		비주거	-10.6	-25.9	-8.3	10.0		
	C B S I	중 합	92.2	99.3	87.2	96.1		86.4
		대 형	92.3	114.3	107.1	114.3		100.0
		중 견	97.2	105.9	100.0	110.0		103.4
		중 소	86.4	74.2	49.3	59.0		50.9
		서 울	93.9	114.6	102.7	103.0		102.2
		지 방	83.6	69.8	64.2	71.1		64.6

자료 : 건설수주는 대한건설협회, 기성은 통계청, CBSI는 한국건설산업연구원
 주 : CBSI는 지수, 이외는 전년 동월 대비 증감률임.

부동산경기 주요 지표

구분		2009. 7월	8월	9월	10월	전월 대비	전년 동월대비
토지 시장	토 지 가 격 지 수	99	99.4	99.695	-	0.3%	-4.1%
	토 지 거 래 량 (필 지)	221,707	205,977	226,062	-	9.8%	30.8%
주택 시장	아파트매매가격지수	232.3	234.2	235.77	236.38	0.3%	0.6%
	아파트전세가격지수	182.7	185.31	188.33	190.57	1.2%	3.8%
	중위주택가격(만원)	21,991	22,120	22,384	22,457	0.3%	-
	아파트거래량(호)	45,470	50,045	54,926	-	9.8%	114.2%
	분 양 물 량 (호)	13,033	14,217	29,527	40,701	37.8%	108.3%
	미 분 양 물 량 (호)	140,186	133,779	126,424	-	-5.5%	-19.6%

금융 관련 주요 지표

구분	2009. 5월	6월	7월	8월	9월	전월 대비	전년 동월대비
주택담보대출금리(%)	5.25	5.25	5.29	5.45	5.77	0.32p	-1.48p
주택담보대출규모(십억원)	250,892	254,403	257,763	260,552	260,129	-0.2%	10.9%
주택담보대출 연체율(%)	0.6	0.4	0.4	0.5	0.4	0.1p	-

자료 : 한국건설산업연구원, 대한건설협회, 부동산114, 국민은행, 온나라포털, 국토해양부, 통계청, 한국은행, 금융감독원의 최신 자료 기준
 주 : 토지거래량은 온나라포털의 토지거래 기준, 아파트거래량은 국토해양부의 공개분 자료 물량 보도자료 기준, 주택담보대출금리는 예금은행 가중평균 주택담보대출 연리(%), 기업 및 가계대출 연체율(원계월) 중 전체은행의 주택담보대출 연체율 기준
 토지가격지수 2008.1.1 = 100, 아파트 매매가격지수, 아파트 전세가격지수 2000.1.=100임.

II. 부동산경기

- 토지시장 : 9월까지 토지거래 및 가격 상승세 지속
- 주택시장 : 10월 아파트 매매가격 및 전세가격 상승세 둔화

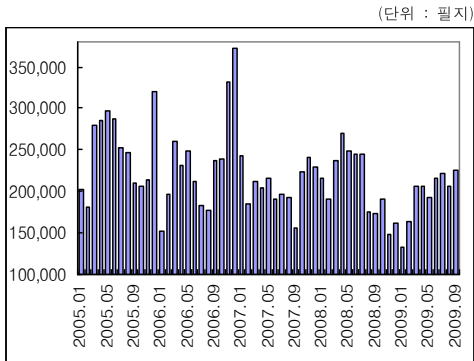
1. 토지시장

● 토지 거래

**토지거래량
전월대비
9.8% 증가,
동월대비
30.8% 증가**

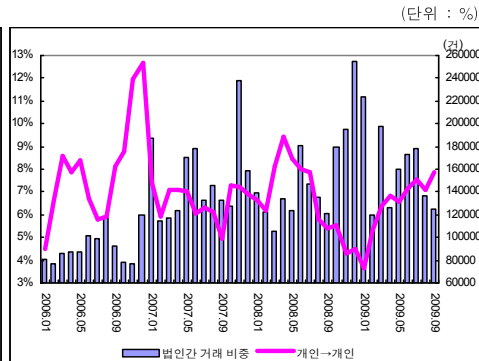
- 9월 전국 토지거래량은 22만 6,062필지로 필지기준으로 전월 대비 9.8%, 면적기준으로 11.3% 증가함.
 - 전년 동월 대비 필지기준으로는 30.8% 증가하였으며, 면적기준으로는 18.6% 증가함.
- 도시지역 토지거래량도 필지기준으로 전월 대비 11.1%(전년 동월 대비 34.2%), 면적기준으로는 전월 대비 16.5%(전년 동월 대비 16.8%) 증가하여 도시지역 거래량 증가가 전체 시장을 견인함.
 - 용도지역별로 살펴보면 필지기준으로 주거(11.6%), 상업(9.7%), 녹지(15.0%) 지역에서의 거래량이 전월보다 큰 폭으로 증가함.
- 9월 전국 토지거래의 76.1%가 매매에 의한 거래이며, 69.4%가 개인간 거래임.
 - 개인간 거래 및 매매 거래량 비중이 전월보다 증가함.
- 9월들어 거래량 증가는 최근 경기회복세와 더불어 향후 가격상승에 대한 기대심리 상승으로 거래량이 증가한 것으로 분석됨.
 - 거래량 증가와 더불어 매매 거래 및 개인간 거래가 증가하였으며, 2000년 대 평균 거래량(19만 2,829필지)을 상회함.

그림_전국 토지거래량 추이



자료 : 온나라부동산정보 통합포털

그림_개인간 거래와 매매 거래 비중 추이



자료 : 온나라부동산정보 통합포털

표_토지가격변동률 추이

구분	2008년				2009년								
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
월 별	0.32	0.04	-1.44	-2.73	-0.76	-0.35	-0.09	0.07	0.12	0.17	0.21	0.36	0.31
누계 (전년말대비)	3.93	3.97	2.47	-0.32	-0.76	-1.11	-1.20	-1.13	-1.02	-0.86	-0.65	-0.29	0.01

자료 : 온나라부동산정보 통합포털

○ 16개 시도지역 모두 (+)의 상승률을 기록하였으며, 부산(0.08%), 대구(0.09%) 등 일부 지역을 제외한 대부분의 지역이 0.1%이상의 상승률을 기록함.

- 수도권과 지방의 상승률 격차가 확연히 드러나면서 수도권 위주의 상승세

※ 9월 자가상승률 : 수도권(0.39~0.43%), 지방(0.08~0.20%)

○ 230개 시군구별로는 충남 연기(0.00%)와 전북 남원(-0.01%)을 제외한 전국의 모든 지역이 (+)의 상승률을 보임.

- 상승률 상위 10개 지역은 수도권 지역으로 0.55%이상의 상승률을 보임.

- 지방도시 중에는 전북 군산(0.43%), 경남 고성(0.39%) 등이 높은 상승률을 보임.

표_연도별 토지거래량 추이

구분	2006년	2007년	2008년	2009년								
				1분기			2분기			3분기		
				4월	5월	6월	7월	8월	9월			
전체 거래량	2,845,247	2,490,064	2,499,753	504,666	613,853	206,888	191,984	214,981	653,746	221,707	205,977	226,062
개인간 거래량	1,918,374	1,588,667	1,605,293	306,480	410,764	136,126	130,991	143,647	449,730	151,554	141,311	156,865
거래 비중	67.4	63.8	64.2	60.7	66.9	65.8	68.2	66.8	68.8	68.4	68.6	69.4
매매 거래량	2,064,801	1,727,912	1,750,447	337,485	446,287	146,786	138,344	161,157	487,152	162,394	152,798	171,960
매매 비중	72.6	69.4	70.0	66.9	72.7	70.9	72.1	75.0	74.5	73.2	74.2	76.1

자료 : 온나라포털

토지가격

○ 2009년 9월 전국 토지가격은 0.36% 상승, 4월부터 6개월 연속 상승률을 보이고 있으나, 전월보다는 상승폭이 소폭 둔화됨.

- 수도권 지역에서 여전히 상승률을 주도하고 있으며, 지방에 비해 3배 이상 높은 상승률을 보이고 있음.

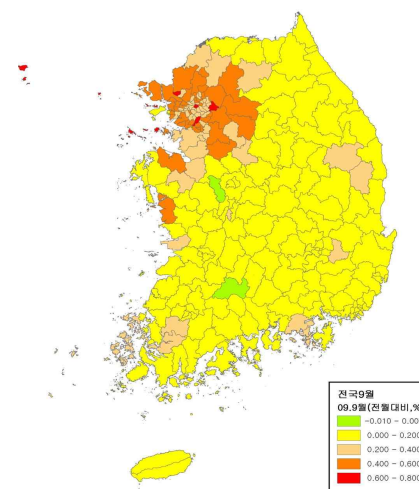
○ 용도지역별로는 모든 용도지역에서 (+)의 변동률을 보였으며, 이용상황별로는 모든 유형이 (+)의 변동률을 보임.

- 용도지역별로 모두 0.3%내외의 상승률을 보였으며, 특히 생산관리(0.48%), 계획관리(0.49%)의 높은 상승률을 보임.

- 이용상황별로는 전(0.35)과 대(0.31%)에서 높은 상승률을 보임.

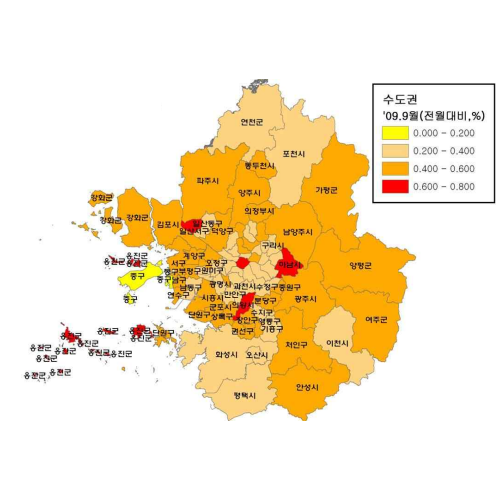
토지가격 전국적으로 6개월 연속 상승세

그림_전국 지가변동률 분포(9월)



자료 : 온나라부동산정보 통합포털

그림_수도권 지가변동률 분포(9월)



자료 : 온나라부동산정보 통합포털

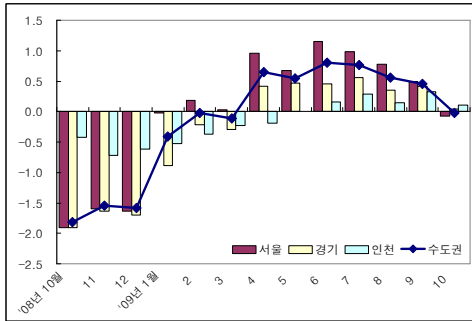
2. 주택시장_가격 및 거래

■ 서울/수도권 시장

- 10월 수도권 아파트 매매가격은 DTI규제 강화, 더블딥 우려 등의 영향으로 지난 6개월 동안의 상승세가 0.02% 하락세로 돌아섬.
 - 서울은 -0.08%로 하락률을 기록하였으며, 경기(0.04%)와 인천(0.11%)은 소폭 상승함.
 - 규모별로는 소형(-0.09%), 대형(-0.03%)에서 하락을 기록하였으며, 중형은 0.02% 상승함.
- 한편 10월 전세가격은 0.69% 상승하며, 지난달까지의 상승폭 확대 추이가 둔화됨(1~10월 누계 : 9.42%).
 - 서울 0.80%, 경기 0.59%, 인천 0.57% 상승하며, 전세가격 상승세도 소폭 둔화됨(1~10월 누계 : 서울 10.24%, 경기 9.54%, 인천 3.77%).
 - 여전히 중소형(중형 0.79%, 소형 0.75%, 대형 0.51%) 규모의 강세가 지속되는 가운데 상승폭은 전월에 비해 둔화됨.
- 올해 들어 실거래가 거래량은 7월이후 2개월 연속 증가한 2만 3,681호를 기록, 전월 대비 11.7%, 전년 동기 대비 174.3% 증가함.
 - 최근 경기회복세 둔화, 비은행권 규제 영향 등으로 거래량 증가세는 다음달까지 지속되기 어려울 전망이다.

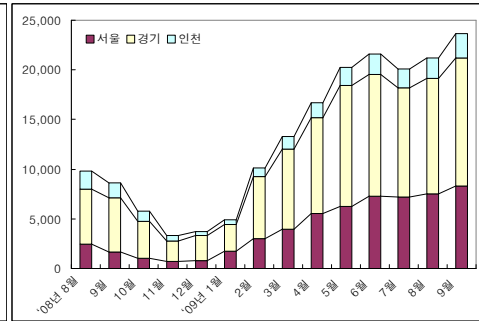
수도권
매매가격
하락,
전세가격
상승세 둔화

그림_수도권 월별 매매가격 변동률 추이 (단위 : %)



자료 : 부동산114(주)

그림_수도권 월별 아파트 실거래가 거래량 (단위 : 호)



자료 : 국토해양부

재건축아파트 금년들어 처음 (-)

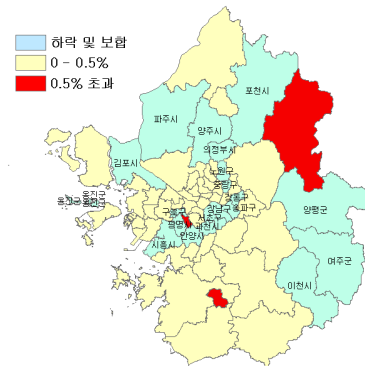
- 재건축 대상 아파트는 전월대비 -0.67%로 금년들어 처음으로 (-)변동률을 보임.
 - 서울 송파구(-1.63%), 강동구(-1.38%), 강남구(-0.80%), 인천 중구(-1.15%), 경기 과천시(-0.42%) 등에서 하락률을 기록함.

금융규제 등으로 수요 위축

- 시군구별로 살펴보면, 경기변동에 민감한 강남4구 및 과천을 중심으로 매매가격이 하락률을 나타냄.
 - 서울 송파구 -0.57%, 강동구 -0.48%, 서초구 -0.14%, 강남구 -0.12%, 경기 과천시 -0.16%를 기록함.
- 한편 하남시(1.69%), 용인시(1.40%), 오산시(1.19%), 구리시(1.15%), 화성시(1.12%), 김포시(1.11%), 수원시(1.04%), 고양시(1.03%)는 1% 이상의 전세가격 상승률을 기록함.
- 금월들어 금융규제(LTV, DTI 제한), 주택담보대출금리 상승, 더블딥 논란 등으로 인하여 주택수요가 위축되면서 매매가격과 전세가격이 하락한 것으로 분석됨.

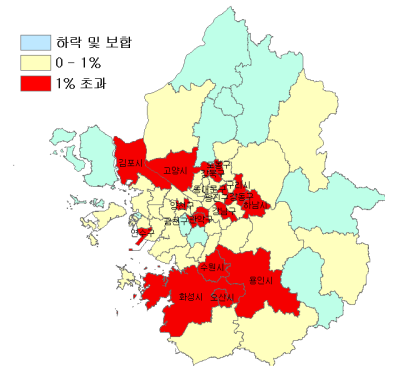
※ 한국은행 예금은행 신규취급액 기준 주택담보대출금리 5.25%(2009.5)→5.77%(2009.9)

그림_2009년 10월 수도권 매매가격 변동률 (단위 : %)



자료 : 부동산114(주)

그림_2009년 10월 수도권 전세가격 변동률 (단위 : %)



자료 : 부동산114(주)

■ 광역시/지방 시장

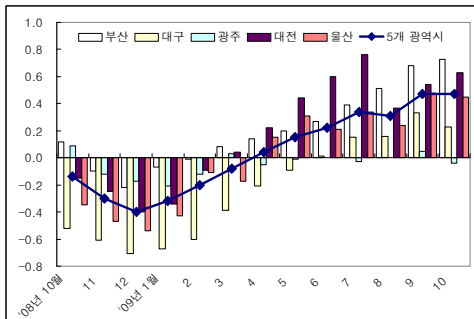
광역권
매매가격
상승폭 둔화

입주물량
감소로
전세가격
상승세

- 10월 아파트 매매가격은 0.44% 상승하며, 수도권과 마찬가지로 상승폭이 둔화됨.
 - 광주(-0.04%)를 제외한 부산(0.69%), 대전(0.62%), 울산(0.35%), 대구(0.23%) 모두 전월에 비해 상승폭은 둔화되었지만 상승률을 기록함.
 - 부산은 최근 경기회복세에 따라 뉴타운 사업 추진되면서 부산진구(1.04%), 북구(1.01%), 사상구(1.33%) 등을 중심으로 매매가격 상승세를 보임.
 - 대전은 기존 서구와 중구 중심의 상승세가 대전 전역으로 확산된 양상을 보임.
 - 광역시에서는 여전히 소형(0.79%) 중심의 가격 강세가 지속되고 있음(중형 0.50%, 대형0.18%).
- 그동안 상승세를 유지하였던 전세가격이 매매가격과 마찬가지로 0.71% 상승하며, 소폭 둔화됨(7월 0.67% → 8월 0.76% → 9월 1.05% → 10월 0.71%).
 - 전국적으로 부족한 입주물량으로 인하여 대전(1.12%), 부산(0.90%), 울산(0.60%), 대구(0.56%), 광주(0.03%)도 상승세를 보이고 있는 것으로 판단됨.
- 9월 거래량은 1만 5,651호로 전월 대비 18.3%, 전년 동기 대비 95.8% 증가한 수준임.

그림_광역시 월별 매매가격 변동률 추이

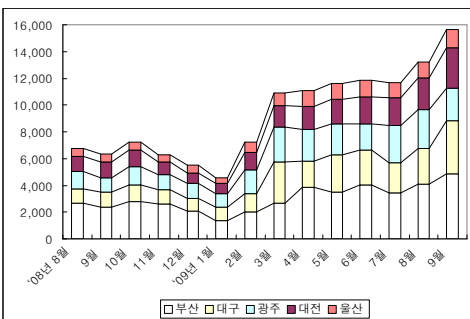
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주)

그림_광역시 월별 아파트 실거래가 거래량

(단위 : 호)



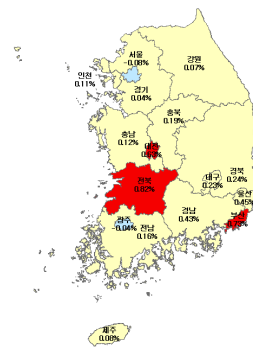
자료 : 국토해양부

새만금
사업지역 및
지방 대표
공업도시
상승세 지속

- 10월 기타지방의 아파트 매매가격도 0.24% 상승하며, 상승폭이 둔화됨.
 - 전북(0.53%), 경남(0.34%), 경북(0.24%), 전남(0.11%), 충남(0.10%), 충북(0.10%), 제주(0.02%) 순임.
 - 10월 소형(0.36%)의 강세가 지속됨(중형 0.22%, 대형 0.10%).
- 전세가격은 0.31% 상승하며, 소폭이나마 3개월 연속 상승함.
 - 전북(0.57%), 경남(0.40%), 경북(0.33%), 충북(0.27%), 충남(0.20%), 강원(0.05%), 전남(0.03%), 제주(0.03%) 순임.
 - 일반적으로 중소형(소형 0.31%, 중형 0.38%)이 대형(0.17%)보다 높은 상승률을 보임.
- 전북과 경남의 매매가격과 전세가격 강세가 지속되고 있음.
 - 실물경기 호전 신호와 함께 새만금 사업지역(군산, 부안, 김제)과 경남 창원, 거제 등의 지방 대표 공업도시들의 상승세가 이어지고 있음.
- 9월 거래량은 전년 동월 대비 46.5% 증가, 전월 대비로는 0.1% 감소함.
 - 전월대비 전라권과 강원권의 거래량이 증가하였고, 그 외의 지역은 거래량이 감소한 것으로 나타남.

그림_2009년 10월 매매가격 변동률

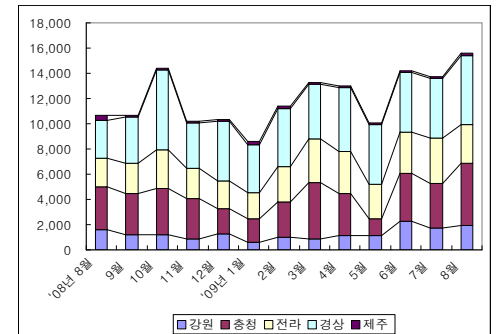
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주)

그림_지방 월별 아파트 실거래가 거래량

(단위 : 호)



자료 : 국토해양부

3. 주택시장_공급

■ 주택 인·허가 실적

전년 1~9월 대비 9.1% 감소

5개월 연속 감소세 둔화

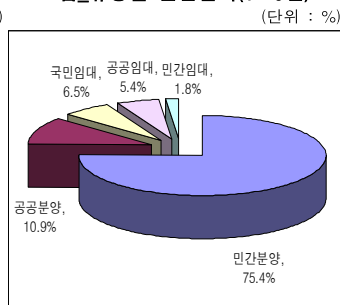
- 2009년 1~9월까지 주택건설 인·허가 실적은 공공부문에 힘입어 17만 8,093호를 기록. 이는 전년 동기 대비 9.1% 감소한 것으로 8월(-17.6%)에 비해 하락폭이 크게 둔화됨.
 - 공공부문은 4만 710호로 전년 동기비 20.6% 증가한 반면, 민간부문은 13만 7,383호로 15.3% 감소
 - 분양시장 호조의 영향으로 민간부문의 인·허가 실적이 크게 개선되어 9월에만 2만 5,327호를 기록함으로써 올 들어 최고의 실적을 나타냄.
 - 유형별로는 민간분양 13만 4,260호(75.4%), 공공분양 1만 9,430호(10.9%), 국민임대 1,160호(6.5%), 공공임대 9,674호(5.4%), 민간임대 3,123호(1.8%)의 순임.
- 9월 들어 수도권에 인·허가 물량이 집중하여 9월 들어 수도권 -4.4%, 지방 -14.0%로 수도권 실적 감소세가 크게 둔화됨(1~8월까지 수도권 -19.0%, 지방 -16.1%).
 - 수도권에서는 인천(77.9%)이 급증세를 보이고, 경기(17.0% 증가)도 호조세를 보이고 있는 반면 서울(65.0% 감소)은 극심한 침체를 이어가고 있음.
 - 1~9월까지 수도권 비중이 2008년에는 51.1%였으나 2009년 들어 53.7%대로 증가하였고 수도권 비중 증가세는 연말까지 더욱 심화될 것으로 전망됨.

표_부문별 주택건설실적 비교

구분	지역별			공공부문			민간부문		
	전국	수도권	지방	전국	수도권	지방	전국	수도권	지방
2009년 (1~9월)	178,093	95,636	82,457	40,710	19,259	21,451	137,383	76,377	61,006
2008년 1~9월	195,885	100,053	95,832	33,770	11,363	22,407	162,115	88,690	73,425
전년 동기 대비	-9.1	-4.4	-14.0	20.6	69.5	-4.3	-15.3	-13.9	-16.9

자료 : 국토해양부

그림_유형별 건설실적(1~9월)



자료 : 국토해양부

아파트 인허가 전년 동기비 11.0% 증가

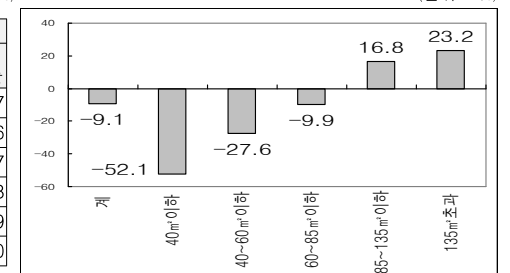
- 미분양이 적체되어 있는 기타광역시(인천 제외)는 전년 동기 대비 62.6% 감소하여 전국에서 가장 저조한 실적을 보이고 있으며, 공공부문 감소폭(-92.0%)이 오히려 민간부문 감소폭(-55.5%)보다 크게 나타나고 있음.
 - 기타지방은 공공부문 증가세(28.0%)가 전체 공급실적(9.4%)을 견인하고 있음.
- 아파트 인·허가 실적은 12만 1,846호로 전년 동기 대비 11.0% 증가하였음. 지역별로는 수도권이 62.0% 증가한 반면, 지방은 23.7% 감소하여 수도권 증가세를 견인하고 있음.
 - 인천(220.2%)과 경기(79.9%)의 공공택지 내 아파트 인·허가 실적 증가에 기인함.
 - 서울은 아파트와 비아파트에서 각각 44.1%, 78.7% 감소하여 모든 유형의 주택 공급이 감소, 향후 수급 불안 요인이 될 것으로 판단됨.
 - 한편, 비아파트는 전년 동기 대비 34.7% 감소하여 여전히 공급 부진을 면치 못하고 있음.
- 규모별로는 9월 들어 수도권의 소형(60㎡ 이하) 주택 실적이 크게 증가하여 전년 동기 대비 37.4% 감소로 감소폭이 둔화됨(1~8월 : -50.0%).
 - 그러나 대형(135㎡ 초과) 주택의 인·허가 실적은 여전히 수도권(9,359호)보다 지방(1만 2,661호)이 많고 전체 주택에서 차지하는 비중도 높음(수도권 9.8%, 지방 15.4%).

그림_주택유형별 주택건설실적 비교(1~9월)

구분	아파트		아파트외 주택	
	2009년 1~9월	전년동기 대비증감률	2009년 1~9월	전년동기 대비증감률
총 계	121,846	11.0	56,247	-34.7
수도권	72,046	62.0	23,590	-57.6
서울	8,701	-44.1	5,059	-78.7
인천	25,868	220.2	5,595	-41.8
경기	37,477	79.9	12,936	-41.9
지방	49,800	-23.7	32,657	7.0

자료 : 국토해양부

그림_규모별 전년 동기 대비 증감률(1~9월)



자료 : 국토해양부

■ 분양 및 미분양 물량

분양실적
전년 동기 대비
18.7% 감소

연말 분양계획
물량 수도권
집중

- 2009년 10월 분양실적은 3만 8,000여호로 전년 동월 대비 67.9% 증가
 - 2009년 1~10월까지 누적물량은 16만 3천여호로 전년 동기 대비 18.7% 감소
 - 10월 동안 수도권에서 2만 8,000여호, 지방에서는 1만여호가 분양됨.
- 수도권의 1~10월까지 누적물량은 10만 2,000여호로 전년 동기 대비 7.0% 감소, 지방은 6만여호로 32.9% 감소
 - 10월 분양물량 중 66.8%가 경기(1만3,500여호, 비중 35.7%)와 인천(1만 1,700여호, 비중 31.1%)에 집중
 - 다음으로는 서울(2,500여호), 부산(2,900여호)에서 비교적 많은 물량이 분양 시장에 나옴.
- 규모별로는 9월에 비해 대형주택(9월 32.5%→ 10월 22.3%)은 줄고 중소형 주택 비중은 늘어난 것으로 나타남.
- 분양예정물량(11~12월)은 10만 3,000여호로 연내 27만호 수준으로 예상되나, 수도권 물량이 8천여호로 80%에 이르고 있음.

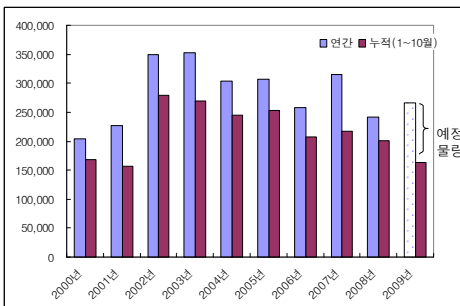
미분양
수도권에서
큰 폭 감소

준공후 미분양
감소세는
둔화

- 9월 미분양 물량은 12만 6,424호로 전월 대비 7,355호, 5.5% 감소하며, 6개월 연속 감소
 - 준공후 미분양도 4만 7,649호를 기록하여 전월에 비해서는 감소폭이 둔화됨(전월 대비 709호, 1.5% 감소).
- 지방에서는 전월 대비 4,955호(4.5%) 감소하여 9월 현재 미분양 물량은 10만 5,462호에 이룸.
 - 수도권은 전월 대비 2,400호(10.3%)가 해소되어 지난달(8월, 648호 해소)에 비해 큰 폭으로 감소하였고 9월 현재 2만 962호를 기록하고 있음.
 - 규모별로는 중형(60~85㎡)에서의 감소폭이 커 3,650호(-7.0%)가 감소하였고 대형(85㎡ 초과)에서도 3,210호 감소함
- 시도별로는 경기에서 2,204호가 해소되며, 가장 많은 물량이 해소됨.
 - 광역시는 부산(1,015호), 대구(877호), 광주(697호)에서 비교적 해소물량이 많았고 강원(760호), 경남(608호)에서도 감소함.
 - 세부지역별로는 경기 수원, 용인, 화성, 김포에서 각각 200호 이상의 물량이 해소됨.
- 준공후 미분양이 8월에는 큰 폭 감소하였으나, 9월 들어서는 감소세가 둔화된 것으로 나타남.

그림_2009년 1~10월 분양 물량 추이

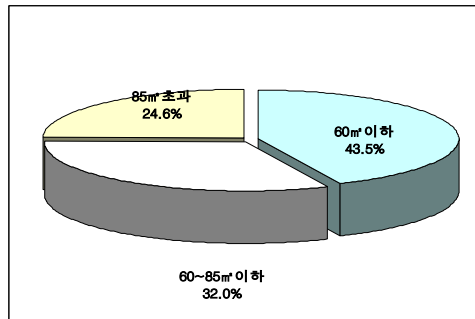
(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)
주 : 예정물량은 건설사 사정에 따라 달라질 수 있음.

그림_2009년 1~10월 규모별 분양 물량(전국)

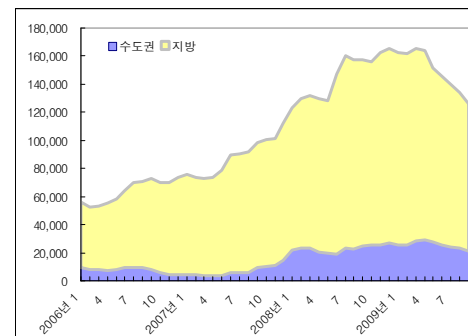
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주)

그림_미분양 물량 추이

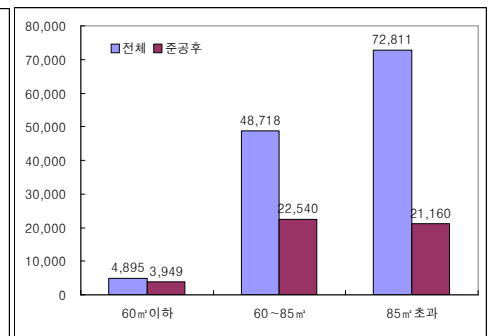
(단위 : 호)



자료 : 국토해양부

그림_2009년 9월 규모별 미분양 물량

(단위 : 호)



자료 : 국토해양부

■ 입주물량

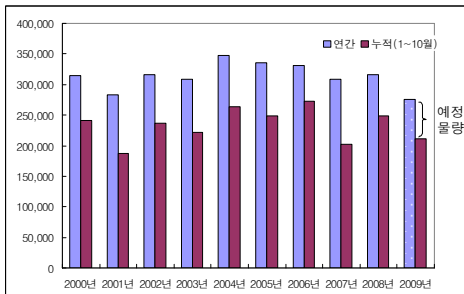
입주물량
전년 동기 대비
-15.2%

중소형
입주물량
감소세 지속

- 2009년 10월 입주물량은 2만6,000여호로 전년 동월 대비 29.2% 감소
 - 전년 동월 대비 수도권(1만 7천여호) 3.8%, 지방(9천여호) 52.9% 감소
 - 1~10월까지 누적물량으로는 21만 1,000여호로 2008년보다 15.2% 감소한 수준임.
 - 입주예정물량(11~12월)은 6만 3,000여호로 연내 28만호 수준으로 예상됨.
- 1~10월까지 수도권의 입주물량이 전년 동기 대비 13.7% 감소함.
 - 경기도는 4.5% 증가하였으나, 서울이 47.2% 감소하며, 수도권 전체 입주물량 감소로 이어짐(인천 -0.8%).
 - 광역권에서도 전년 동기 대비 10% 이상의 입주물량 감소를 나타내고 있음.
- 전년 동기 대비 1~10월까지 규모별 입주물량은 중형의 감소폭이 가장 큰 것으로 나타남(전년 동기 대비 중형 -28.0%, 소형 -3.8%, 대형 -2.9%).
 - 10월까지 입주된 물량 구성은 소형 28.4%, 중형 40.8%, 대형 30.8% 수준임.

그림_2009년 1~10월 입주 물량 추이

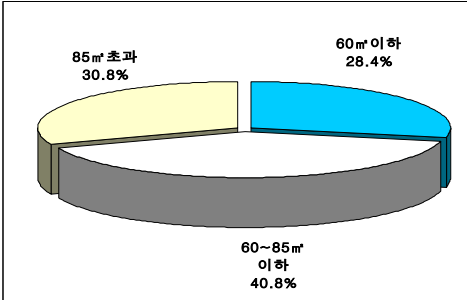
(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)
주 : 예정물량은 건설사 사정에 따라 달라질 수 있음.

그림_2009년 1~10월 규모별 입주 물량

(단위 : %)



자료 : 부동산114(주)

4. 정책동향

금월 주요정책 추진 동향

- 10.12 / 토지임대부 분양주택 공급촉진을 위한 특별조치법 시행령 제정(국토해양부)
- 10.12 / 에너지절약형 친환경주택 건설기준 마련 등 “주택건설기준 등에 관한 규정” 개정안(국토해양부)

■ 토지임대부 분양주택 공급촉진을 위한 특별조치법 시행령 제정(국토해양부, 10.12)

- ① 토지임대료 책정 및 변경기준 마련
 - 토지임대료는 해당 택지의 조성원가(공공택지) 또는 감정가격(민간택지)에 3년만기 정기예금 이자율을 적용·산정
 - 증액은 약정 체결 2년후부터 가능하나 주택임대차보호법령의 차임 등의 증액청구 한도비율(5%)을 초과할 수 없도록 함.
- ② 토지임대보증금의 보증보험 가입방법 마련
 - 토지임대료를 보증금으로 전환한 경우 토지소유자는 보증금 전액에 대해 보증보험에 가입하고 임대차계약 기간동안 유지토록 하였으며,
 - 보증수수료는 토지소유자와 토지임대주택 소유자가 부담하되, 매년 재산정토록 함.

* 국가·지자체·주공·지방공사는 가입의무 면제(토지임대주택법 제8조)
- ③ 토지임대주택 전매행위 제한기간 및 전매가 불가피한 경우 우선매입
 - 전매제한기간 5년으로 설정하고, 전매제한 기간내라도 생업상 사정으로 타 시·군으로 이전, 상속 주택으로 이전, 해외이주, 이주대책용 주택 등 전매가 불가피한 경우에는 전매제한의 예외를 인정함.

- 토지임대주택 소유자는 전매제한 기간내에 전매가 불가피한 경우에는 토지소유자에게 우선매입 신청토록 하였으며, 우선매입한 주택을 재공급할 경우의 공급가격은 최초 공급시의 입주금에 이자, 감가상각비, 제세공과금, 자본적 지출을 고려토록 함.

④ 미분양 토지임대주택의 활용방법 구체화

- 토지임대주택 건설사업 시행자는 해당주택의 준공시점일부터 “1개월” 까지 미분양된 토지임대주택에 대해서는 임대(전·월세)로 활용할 수 있도록 함.
- 시범사업으로 보금자리주택 시범지구 중 강남(414호)·서초(340호)지구 * 에서 ‘10년이후 공급될 예정
- * 서울강남·서울서초 지구 지구계획에 既반영('09.9.28)

■ 에너지절약형 친환경주택 건설기준 마련 등
“주택건설기준 등에 관한 규정” 개정안
(국토해양부, 10.12)

- ① 주택사업계획승인을 받고자 할 경우 전용면적 60㎡초과(그 이하는 10%이상) 주택의 총에너지를 15%이상 절감하도록 설계해야 함.
 - 주택사업승인 신청 주택(세대 및 단지)은 평가기준 주택* 대비로 그 성능이 평가되며, 발코니 확장 여부에 따라 달리 평가
- ② 친환경 주택의 총 성능(에너지 절감율 또는 이산화탄소배출 절감율)은 난방, 급탕, 열원, 전력 등 4개 분야 및 14개의 평가요소*를 기준으로 평가
 - * 외벽, 측벽, 창호, 현관문, 바다, 지붕, 보일러, 집단에너지, 신재생에너지(태양광, 태양열, 지열, 풍력) 등
- ③ 별도 성능평가 없이 친환경 주택의 최소 성능조건
 - (전용 60㎡ 초과인 공동주택) 건물에너지효율등급 1등급, 고효율 창호·벽체·보일러를 포함하여 설계

* 설계예시 : 로이 복층창(공기층 16mm이상), 벽체두께(기존 대비 20~30mm 증가), 87% 효율(기존은 84%) 보일러 설치

- (전용 60㎡ 이하인 공동주택) 건물에너지효율등급 2등급 이상, 고효율 창호·현관문·보일러를 포함하여 설계

④ 친환경 주택내 설치되는 주요 설비의 의무사항과 권장사항

- (의무사항) 고기밀 거실 창, 고효율 설비(변압기 등)·조명, 대기전력 차단장치, 일괄소등스위치, 실별온도조절장치 등
- (권장사항) 친환경 자재 사용, 에너지사용량 정보확인 시스템, LED 조명, 옥상 또는 벽면 녹화 등

⑤ 주택사업승인 신청대상 주택의 한 세대라도 최소 성능 수준(10% 또는 15%이상으로 에너지절감, 이산화탄소배출 저감)을 불충족 할 경우 사업승인 불가하고, 당초 설계 계획대로 이행되었는지 여부는 감리자가 준공전에 확인하여 사용검사권자에게 제출

- 「친환경 주택 건설기준 및 성능」 제도 도입에 따라 발생하는 건축비의 증가분은 분양가에 실비로 인정
 - ‘주택성능등급표시제도’에 따른 에너지성능 점수 부분은 분양가 가산비 인정에 따른 중복문제로 「친환경 주택 건설기준 및 성능」 시행과 동시에 에너지 성능 부분의 배점 삭제 예정
- 보금자리주택을 통해 선도적으로 그린홈을 공급하면서 민간부문까지 확산시켜 나갈 예정



건설경기동향 및 전망 TFT

김 현 아 연구위원 (hakim@cerik.re.kr)
이 흥 일 연구위원 (hilee@cerik.re.kr)
허 윤 경 연구위원 (ykhur@cerik.re.kr)
엄 근 용 연 구 원 (kyeom@cerik.re.kr)
박 철 한 연 구 원 (igata99@cerik.re.kr)

한국건설산업연구원

서울특별시 강남구 논현동 71-2 건설회관 9,11층
TEL:(02)3441-0600(代) FAX:(02)3441-0808
<http://www.cerik.re.kr>