

월간 건설경기동향

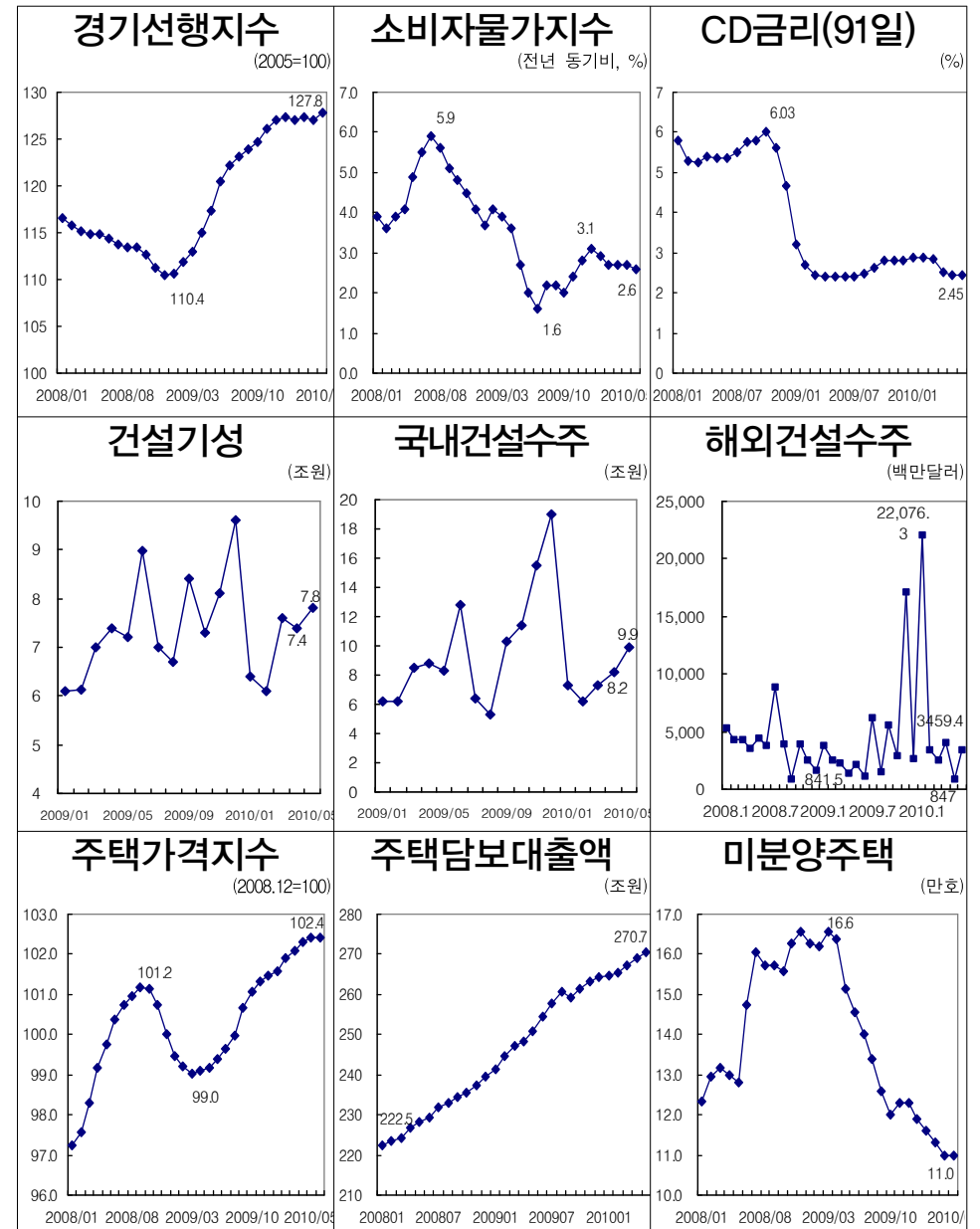
2010 7

건설경기

- ☑ 2010년 5월 국내 건설수주 민간부문 호조로 전년 동월 대비 19.5% 증가한 9조 8,95억원 기록
- ☑ 5월 건설기성(7조 7,686억원) 전년 동월 대비 7.5% 증가
- ☑ 5월 건축착공면적 전년 동월 대비 27.9% 증가한 696.0만㎡로 10개월 연속 증가세 지속
- ☑ 6월 건설기업 경기실사지수(CBSI) 60.1로 전월대비 0.6p 상승, 대형과 중소기업 체 지수 전월보다 소폭 상승(+4.9p, +2.6p), 반면 중견업체 지수는 하락(-5.8p)

부동산경기

- ☑ 5월 토지가격 0.10%로 15개월 연속 상승, 상승세는 5개월 연속 둔화
- ☑ 5월 수도권 아파트 매매가격 5개월 연속 하락, 지방은 상승세 둔화
- ☑ 1~5월 주택 인·허가 실적 전년 대비 36.9% 증가
- ☑ 미분양 주택 소폭 증가, 지방 감소, 수도권은 1,737호 증가
- ☑ 1~6월 수도권 입주물량 전년 동기 대비 20.6% 증가, 대형(85㎡초과) 물량 큰 폭 증가



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 인허가 실적 22
 - 분양 및 미분양 물량 24
 - 입주물량 26
 - 4. 정책동향 27

I. 건설경기

2010년 5월 국내 건설수주 전년 동월 대비 19.5% 증가
 건설기성 전년 동월 대비 7.5% 증가

1. 선행지표

■ 건설수주

5월
국내 건설수주
전년 동월 대비
19.5% 증가

- 2010년 5월 국내 건설수주는 비록 공공수주가 부진하였으나 민간수주가 5월 수주액으로 역대 최대금액을 기록하는 등 호조를 보여 전년 동월 대비 19.5% 증가한 9조 8,595억원을 기록함.
 - 공공수주는 토목과 건축수주 모두 감소하여 전년 동월 대비 48.0% 감소한 2조 5,997억원을 기록함. 지난 1월~4월까지의 평년수준 이상의 수주액을 기록했으나, 5월 실적은 평년수준('02년~'08년 5월 평균 2조 6,269억원)에 다소 미치지 못해 부진함.
 - 민간수주는 모든 공종에서 호조를 보여 전년 동월 대비 123.2% 증가한 7조 2,597억원을 기록함. 5월 실적으로는 역대 최대금액임.
- 공공수주는 토목과 건축수주 모두 부진하여 전년 동월 대비 48.0% 감소한 2조 5,997억원을 기록함. 금액상으로 건축수주가 예년수준이나, 토목수주가 예년수준에 미치지 못하였음.
 - 공공 토목수주는 전년 동월 대비 54.3% 감소한 1조 5,391억원에 그침. '02~'08년 5월 평균 수주액이 1조 6,577억원인 것을 감안, 예년보다 다소 부진한 실적을 기록한 것으로 판단됨. 도로와 철도 수주액이 작년 절반수준에도 미치지 못했고 치산치수 수주 또한 감소했음.

표_2010년 5월 건설수주

(단위 : 십억원, 전년 동월비 %)

구 분	합계	발주처별						공종별			
		공공			민간			토목		건축	
		토목	건축	토목	건축	토목	건축	주택	비주택		
2010. 5월	9,859.5	2,599.7	1,539.1	1,060.7	7,259.7	1,205.3	6,054.5	2,744.3	7,115.1	3,631.5	3,483.6
증감률	19.5	-48.0	-54.3	-34.9	123.2	313.3	104.5	-25.1	55.0	42.4	70.7
2010.1~5월	38,852.4	15,381.2	11,076.1	4,305.1	23,471.2	3,953.0	19,518.2	15,029.1	23,823.3	11,997.3	11,826.0
증감률	2.4	-33.4	-36.0	-25.9	58.3	41.7	62.1	-25.2	33.5	29.8	37.5

자료 : 대한건설협회

**민간수주
전년 동월 대비
123.1% 증가**

- 공공 건축수주는 비주거용 건축수주가 호조(전년 동월 대비 4.6% 증가)를 보였으나 주거용 건축수주가 부진(-60.3%)해 전년 동월 대비 34.9% 감소한 1조 607억원일 기록함. 금액상으로는 '02~'08년 5월 평균 9,691억원 보다 높아 예년 수준 이상의 실적을 기록한 것으로 판단됨.
- 민간수주는 토목과 건축수주 모두 큰 호조를 보여 전년 동월 대비 123.2% 증가한 7조 2,597억원을 기록함.
- 5월 민간수주 실적으로는 역대 최대금액임(경상금액 기준). 토목수주가 5월 실적으로는 역대 최대 금액인 1조 2,053억원을 기록했으며, 건축수주 또한 6조 545억원으로 예년 이상의 실적을 보임.
- 민간 토목수주는 전라도와 경기도 지역을 중심으로 기계설치 수주가 증가해 전년 동월 대비 313.3% 급등함. 지난 4월과 마찬가지로 1조원 이상의 수주를 보이는 등 호조세를 지속하였는데 경기회복의 영향으로 기업들의 설비 수요가 증가한데 따른 결과로 판단됨.
- 민간 건축수주는 주택과 비주택 모두 호조를 보여 전년 동월 대비 104.5% 증가한 6조 545억원을 기록, 올 들어 가장 높은 수주액을 기록함.
- 민간 주택수주는 7월 공공관리자제도 시행에 따른 조기 수주 추진 등의 영향으로 재개발·재건축 수주가 증가해 전년 동월 대비 107.7% 증가한 3조 2,382억원을 기록함.
- 민간 비주택수주도 전년 동월 대비 100.8% 증가한 2조 7,647억원을 기록함. 인천과 경기 지역등 수도권 내 사무실과 공장 관련 수주가 활발이 이뤄졌으며 지방의 경우 충남지역에서 관련 수주가 증가함.

■ 세부 공종별 건설수주

- 건축수주는 기타 수주를 제외하고 모든 공종에서 두자릿 수 이상 증가함. 특히 경기회복의 영향으로 사무실 및 점포 수주와 공장 및 창고 수주가 크게 증가(각각 전년 동월 대비 159.1%, 148.6% 증가)했음.
- 주택 수주는 재개발·재건축 수주 증가의 영향으로 전년 동월 대비 41.9% 증가함.

**토목 공종
기계설치 수주
제외하고 모두감소**

- 사무실 및 점포 수주는 인천지역의 수주 증가 영향으로 전년 동월 대비 159.1% 증가한 1조 1,767억원을 기록함.
- 공장 및 창고 수주는 9,901억원을 기록, 전년 동월 대비 148.6% 증가했음. 경기도와 충남지역에서 각각 5,000억원과 3,000억원의 수주가 발생함.
- 관공서 수주도 전년 동월 대비 191.9% 증가한 5,567억원을 기록함.
- 토목공종의 경우 민간부문의 비중이 높은 기계설치 수주를 제외하고 모두 두자릿 수 이상 감소하는 등 부진한 모습을 보임.
- 도로 및 교량 수주는 전년 동월 대비 73.1% 감소, 작년 11월부터 7개월 연속 감소세를 지속함.
- 철도 및 궤도 수주도 전년 동월 대비 60.8% 감소함. 지난 2월부터 4개월 연속 감소함.
- 토지조성 수주도 전년 동월 대비 54.0% 감소해 작년 10월부터 8개월 연속 감소세를 지속함.
- 치산치수 수주의 경우 1,799억원을 기록, 전년 동월 대비 66.7% 감소함. 4대강 사업으로 작년 9월부터 지난 4월까지 꾸준히 2,000억원 이상의 수주를 기록했으나 5월 들어 처음 감소함.
- 발전 및 송전 수주는 전년 동월 대비 22.2% 감소한 1,285억원을 기록함.
- 한편, 기계설치 수주는 전년 동월 대비 130.7% 증가한 8,388억원으로 올들어 가장 큰 수주액을 기록함. 전남과 경기지역에서 제조업과 관련된 설비 수주가 증가한 것으로 판단됨.

표_주요 세부 공종별 수주액 및 증감률

구분	건축					토목					
	주택	사무실및 점포	공장및 창고	관공서	기타	도로및 교량	철도및 궤도	치산 치수	토지 조성	발전및 송전	기계 설치
2010. 5월	3,567.9	1,176.7	990.1	556.7	45.3	215.6	271.8	179.9	125.4	128.5	838.8
증감률	41.9	159.1	148.6	191.9	-78.4	-73.1	-60.8	-66.7	-54.0	-22.2	130.7
2010.1~5월	11,598.9	3,404.7	2,172.9	2,452.5	548.6	1,649.9	774.7	1,354.3	708.2	2,743.5	2,609.5
증감률	26.6	52.1	59.0	28.6	-29.7	-74.8	-78.3	78.0	-59.2	260.3	19.0

자료 : 통계청

■ 재건축·재개발 수주 동향

**재건축·재개발
전년동월대비
138.9% 급등**

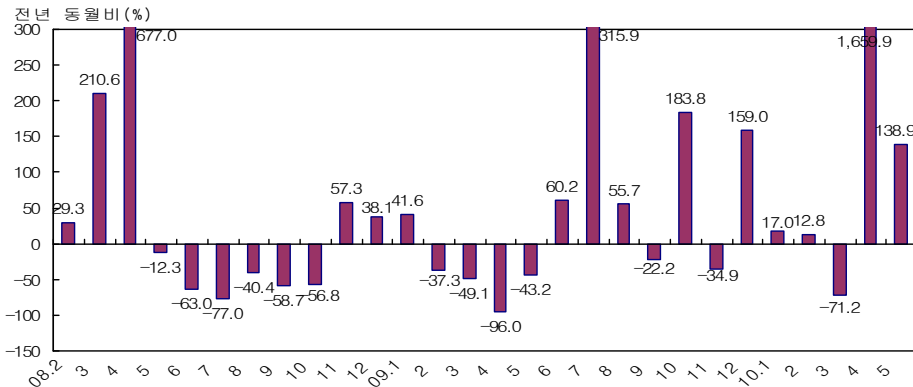
- 2010년 5월 재건축·재개발 수주는 7월 공공관리자제도 시행에 따른 조기 수주 추진 등의 영향으로 전년 동월 대비 138.9% 급등한 1조 9,688억원을 기록, 지난 4월에 이어 1.5조원 이상의 수주를 지속함.
- 재건축 수주는 경기도 지역의 수주 증가로 전년 동월 대비 221.7% 급등한 4,474억원을 기록함.
- 재개발 수주는 수도권뿐 만 아니라 부산지역에서도 수주가 발생, 전년 동월 대비 122.1% 증가한 1조 5,214억원을 기록함.
- 2010년 1~5월 재건축·재개발 수주 누계액은 5조 8,453억원으로 전년 동기 대비 44.7% 증가함.

표_5월 재건축·재개발 수주 증감률

(단위 : 전년동월비, %)

	재건축	재개발	총계
5월 증감률	221.7	122.1	138.9
1~5월 증감률	22.1	53.2	44.7

그림_재건축·재개발 수주 금액 증감률 추이



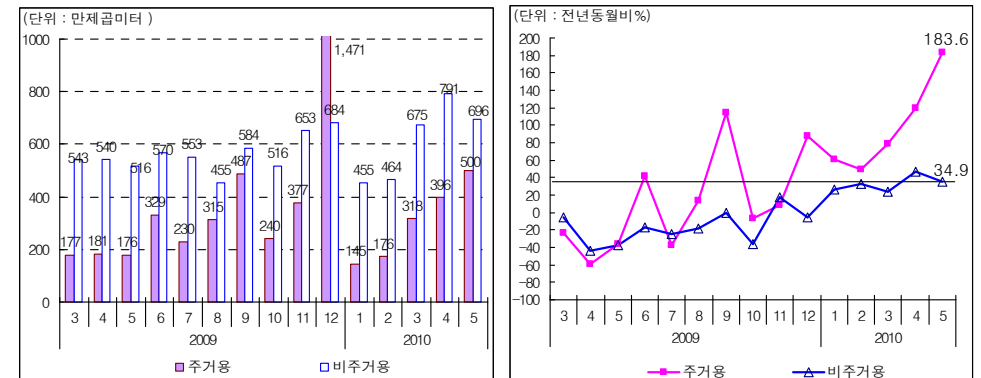
자료 : 한국건설산업연구원

■ 건축허가면적

**건축허가
전년동월대비
72.7% 증가**

- 2010년 5월 건축허가면적은 전년 동월 대비 72.7% 증가한 1,196.4만㎡를 기록, 7개월 연속 증가세를 지속함.
- 주거용과 비주거용 건축허가면적은 각각 전년 동월 대비 183.6%, 34.9% 증가함.
- 주거용 건축허가면적은 전년 동월 대비 183.6% 증가한 500.0만㎡를 기록함. 경기침체기 이전인 지난 2007년 5월(509.6만㎡)과 비슷한 수준의 허가면적을 기록해 매우 양호한 모습을 보임.
- 비주거용 건축허가면적도 공업용 허가면적 증가의 영향으로 전년 동월 대비 34.9% 증가한 696.1만㎡를 기록, 역시 예년보다 높은 실적을 기록함.
- 구체적으로 상업용이 전년 동월 대비 1.2% 감소해 다소 부진했지만, 공업용과 교육·사회용 건축허가면적이 각각 90.7%, 3.3% 증가했음.
- 1~5월 누적 건축허가면적은 전년 동기 대비 51.4% 증가한 4,616만㎡를 기록함. 작년 1~4월 누적치(3,050만㎡)보다 증가했지만, 2008년 이전 수준(2001~2008년 1~5월 평균 4,711만㎡)에는 다소 미치지 못함.

그림_월간 건축허가면적 및 증감률 추이



자료 : 국토해양부

■ 해외건설

- 2010년 6월 해외건설 수주실적액은 34.6억 달러로 전월 대비 75.5%, 전년 동월 대비 212.5% 증가함.
- 지역별로는 중동지역은 전월 대비 93.2%, 전년 동월 대비 293.2% 증가, 아시아지역은 전월 대비 57.5%, 전년 동월 대비 97.9% 증가함.
 - 중동지역은 사우디아라비아 리야드 PP11 민자발전 프로젝트(15.8억달러) 계약으로 인하여 큰 폭으로 증가함. 그 외의 국가에서는 전년 동월 대비 감소함.
 - 아시아지역은 싱가포르(스페셜리스트 쇼펡센터, 오차드 에머럴드, 아시아 스퀘어타워2 등), 캄보디아(더 샵 스타리버, 바타닉 캐피탈 타워 등), 인도(가우타미 복합화력 발전소 STAGE II 등) 등 전역에서 수주가 이루어짐.
- 공종별로는 전월대비 건축(94.1%)과 산업설비(79.0%)에서 높은 증가율을 보임.
 - 전월 높은 증가율을 보였던 전기(6월 -2,790.3%) 공종은 금월들어 큰 폭으로 감소함.
 - 건축은 주택, 사무실, 상업시설의 수주로 큰 폭으로 증가하였고, 산업시설은 사우디아라비아의 발전소 수주로 큰 폭으로 증가함.

**사우디아라비아
민자발전
프로젝트 등으로
전월대비
75.5%**

**건설기성
전년동월대비
7.5% 증가**

2. 동행지표

■ 건설기성

- 2010년 5월 건설경기 동행지표인 토목과 비주거용 건축기성이 호조를 보여 전년 동월 대비 7.5% 증가한 7조 7,686억원을 기록함.
 - 건축기성 경우 주택기성이 전년 동월 대비 4.8% 감소해 부진했으나, 비주택기성이 호조(+10.9%)를 보여 전년 동월 대비 0.9% 증가한 4조 3,683억원을 기록함.
 - 토목기성은 전년 동월 대비 17.5% 증가한 3조 4,003억원을 기록함. 세부 공종별로 일반토목 공사에서 2조 768억원(+6.2%), 전기기계 2,793억원(+156.4%), 플랜트 공사에서 1조 171억원(+26.0%)의 기성이 발생함.
- 발주 기관별로는 공공기성이 전년 동월 대비 10.0% 증가했으며, 민간기관 기성도 8.2% 증가함.
 - 공공부문 기성은 전년 동월 대비 10.0% 증가한 2조 8,583억원을 기록, 지난 2008년 3월부터 시작된 증가세를 지속함.
 - 지난 4월 부진(-0.3%)했던 민간기성은 다시 전년 동월 대비 8.2% 증가한 4조 5,542억원을 기록함.
 - 한편, 민자 기성은 3,421억원으로 전년 동월 대비 16.6% 감소해, 지난 2009년 6월 이후 11개월 연속 감소세를 지속함.

표_지역별 해외건설 수주실적

(단위 : 백만불, %)

지역	2009.6	2010.5	2010.6		
			계약액	전월비	동월비
총계	1,107	847	3,459	75.5	212.5
중동	403	107	1,584	93.2	293.2
아시아	677	569	1,339	57.5	97.9
태평양,북미	8	9	0	-5,632.5	-98.1
유럽	6	70	4	-1,635.7	-37.0
아프리카	4	78	8	-915.1	90.0
중남미	9	14	524	97.3	5,870.3

자료 : 해외건설협회

표_공종별 해외건설 수주실적

(단위 : 백만불, %)

지역	2009.6	2010.5	2010.6		
			계약액	전월비	동월비
총계	1,107	847	3,459	75.5	212.5
토목	802	159	99	-60.9	-87.7
건축	129	52	887	94.1	590.0
산업설비	114	513	2,443	79.0	2,042.4
전기	20	102	4	-2,790.3	-82.6
통신	0	0	10	100.0	
용역	42	20	17	-16.5	-59.6

자료 : 해외건설협회

표_2010년 5월 건설기성실적

(단위 : 십억원, 전년동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별						발주 기관별				
		건축공사		토목공사				공공기관	민간기관	민자	외국기관	
		주택	비주택	일반토목	전기기계	플랜트						
'10.05	7,768.6	4,368.3	2,645.2	1,723.2	3,400.3	2,076.8	279.3	1,017.1	2,858.3	4,554.2	342.1	14.0
증감률	7.5	0.9	-4.8	10.9	17.5	6.2	156.4	26.0	10.0	8.2	-16.6	78.1
'10.01~05	35,189.6	20,034.9	12,341.1	7,693.8	15,154.7	9,273.7	1,150.7	4,537.2	12,798.4	20,897.6	1,387.2	106.3
증감률	4.2	1.0	-0.4	3.3	8.6	-0.4	115.3	12.8	8.4	3.6	-21.7	140.7

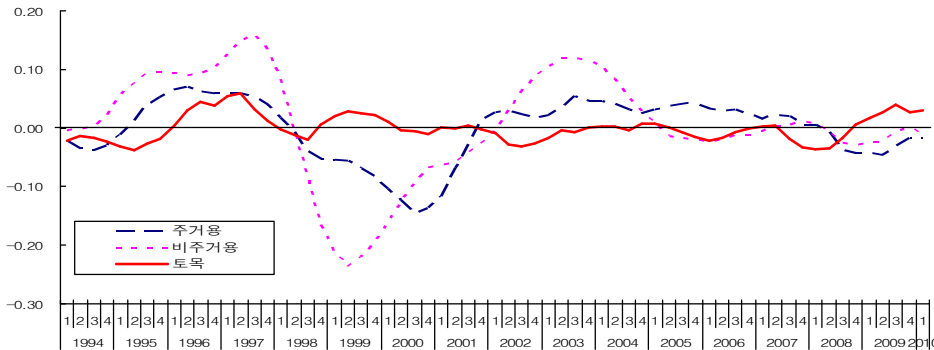
자료 : 통계청

**건설투자
토목투자 양호
주택과 비주택
투자 회복세**

■ 건설투자

- 한국은행의 2010년 1/4분기 국민계정(잠정)에 의하면 올해 1/4분기 국내 건설투자(2005년 불변가격)는 전년 동기 대비 2.3% 증가함.
- 공종별로 순환주기를 살펴보면 작년 상반기 높은 증가세를 보였던 토목투자의 증가세가 소폭 둔화된 가운데 주택투자의 순환변동치가 작년 하반기 이후 회복되는 추이를 보이고 있음.
 - 주거용 건설투자는 2008년 하반기 부터 2009년 상반기까지 빠른 하락추이를 보였음, 2009년 하반기에 들어와 미분양 물량 감소의 영향으로 추이가 반등하는 양상을 보이고 있음.
 - 2009년 3/4분기와 4/4분기사이 증가세가 다소 주춤했던 토목투자의 순환변동추이는 2010년 1/4분기 들어와 다시 증가하는 양상을 보이고 있는데 이는 작년과 마찬가지로 올해에도 상반기에 SOC 예산을 선 집행했기 때문인 것으로 판단됨.
 - 비주거용 건설투자의 경우 순환변동치가 2008년 말 침체 이후 빠른 회복 추이를 보였는데 2010년 1/4분기 들어와 회복세가 다소 주춤함. 그러나, 4월과 5월 비주거용 건축착공면적이 크게 증가한 것을 감안 2/4분기에는 회복속도가 1/4분기보다 좀더 빨라질 것으로 예상됨.

공종별 건설투자의 순환 주기



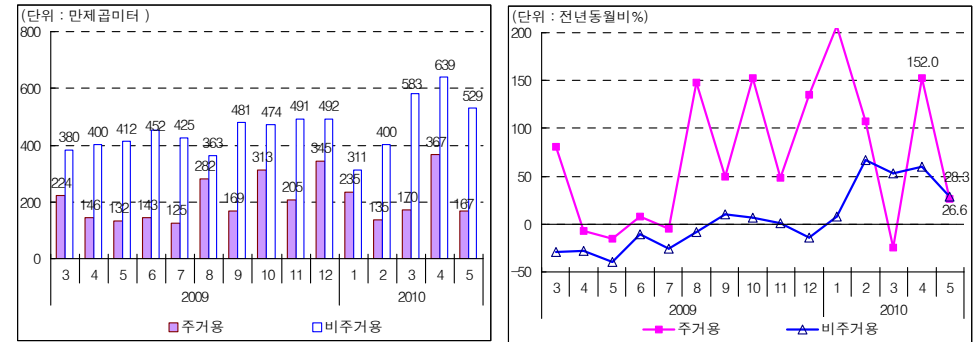
주 : 한국은행의 자료(건설투자 2005년 연쇄가격 기준 계절조정계열)를 로그화하여 hp 필터로 필터링함.

■ 건축착공면적

**건축착공면적
전년 동월 대비
27.9% 증가**

- 2010년 5월 건축착공면적은 주거용과 비주거용 모두 호조를 보여 전년 동월 대비 27.9% 증가한 696.0만㎡를 기록함. 지난 4월(+84.3%)보다 증가폭이 다소 둔화된 가운데 10개월 연속 증가세를 지속함.
- 주거용 착공면적과 비주거용 착공면적 각각 전년 동월 대비 26.6%, 28.3% 증가함.
 - 주거용 건축착공면적은 전년 동월 대비 26.6% 증가한 167.2만㎡를 기록함.
 - 비주거용 건축착공면적은 전년 동월 대비 28.3% 증가한 528.8만㎡를 기록함. 구체적으로 상업용과 공업용이 각각 전년 동월 대비 21.3%, 31.8% 증가했으며, 교육사회용 또한 44.0% 증가함.
- 1~5월 누적 건축착공면적은 3,573만㎡로 전년 동기 대비 49.6% 증가함.
 - 1~5월 누적 주거용 건축착공면적은 1,102만㎡로 평년 수준('01~'08년 1~5월 누적치 평균 1,265만㎡)에는 다소 미치지 못하였지만,
 - 비주거용 착공면적은 2,980만㎡로 예년 수준('01~'08년 1~5월 누적치 평균 2,168만㎡)이상임.

그림_월간 건축착공면적 및 증감률 추이



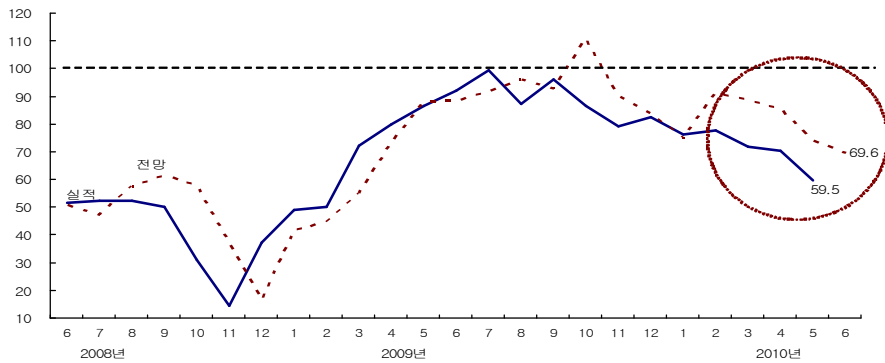
자료 : 국토해양부

■ 건설기업 경기실사지수(CBSI)

6월 CBSI
전월 대비
0.6p 상승
60.1 기록

- 6월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 전월 대비 0.6p 상승한 60.1을 기록함. 이로써 지난 3개월 연속 하락하던 지수가 4개월 만에 하락세를 멈춤.
- CBSI는 작년 7월 정부 SOC예산 급증과 조기집행 영향으로 6년 7개월내 최고치인 99.3을 기록한 이후 지난 5월까지 소폭 등락을 반복하면서 10개월 동안 하락국면을 지속했음.
- 작년 7월 이후 지난 5월까지 지수 하락 폭은 39.8p나 되었고, 특히 지난 3~5월 동안은 3개월 연속 지수가 하락했음(18.1p 하락).
- 6월 들어 지수 하락세가 멈춘 것은 5월 지수가 작년 2월 이후 15개월내 최저치를 기록하는 등 이미 큰 폭으로 지수가 하락했고, 구조조정 대상 기업이 발표돼 최근 지수하락을 주도했던 구조조정 관련 불확실성이 일부 해소된 결과로 판단됨.
- 그러나, 지수 상승 폭이 전월 대비 0.6p에 그쳤고, 5월을 제외하면 지수가 여전히 작년 2월 이후 최저치여서 건설기업 체감경기가 개선되었다고 보기는 어려움.

그림_건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이

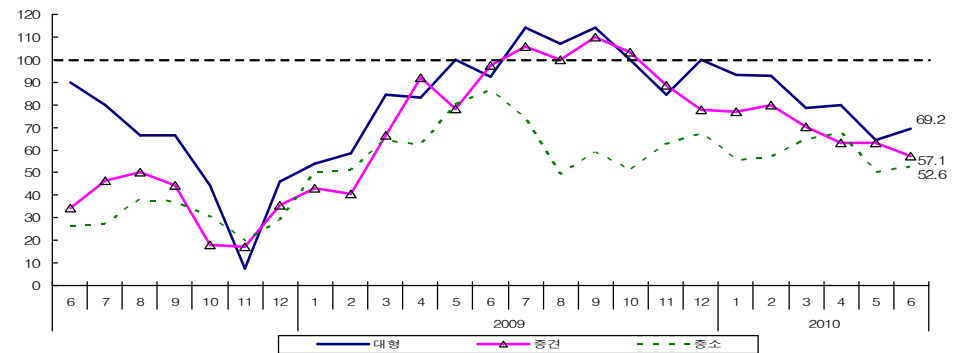


자료 : 한국건설산업연구원

업체규모별로
중견업체만
전월보다 악화

- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면 대형, 중소기업 지수가 소폭 상승한 반면, 중견업체 지수는 전월 대비 5.8p 하락해 침체 수준이 더 악화됨
- 대형업체 지수는 지난 5월에 전월 대비 15.7p나 하락한 64.3을 기록해 작년 2월(58.3)에 근접한 수치를 보였으나, 6월에는 전월 대비 4.9p 상승한 69.2를 기록해 6월 전체 지수의 소폭 상승을 견인함.
- 중소기업 지수 역시 지난 5월에는 전월 대비 17.9p나 하락한 50.0을 기록해 작년 1월(50.0) 이후 16개월 만에 최저치를 기록했지만, 6월 들어서는 전월 대비 2.6p 상승한 52.6을 기록함.
- 반면, 중견업체 지수는 지난 5월 63.0을 기록해 작년 2월(40.6) 이후 최저치를 기록했음에도 불구하고 6월에도 전월 대비 5.9p 하락한 57.1을 기록해 작년 2월 이후 최저치를 재경신함.
- 대형, 중소기업과 달리 중견업체의 체감경기가 악화된 것은 최근 상황이 어려운 주택사업 비중이 대형, 중소기업에 비해 높고, 최근 일부 중견 건설업체들이 위기에 직면한 상황 등이 반영된 결과로 판단됨.

그림_업체규모별 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

건설경기 주요 지표

구분		2010. 1월	2월	3월	4월	5월		
선행 지표	국내건설수주	합 계	-0.1	-13.8	-6.6	19.5	-	
		토 목	-24.8	15.4	-50.7	-25.1		
		건 축	39.5	-35.8	92.5	55.0		
		공 공	-16.4	-3.1	-58.3	-48.0		
		토 목	-31.0	20.1	-64.1	-54.3		
		건 축	62.7	-52.7	-32.5	-34.9		
	민 간	합 계	23.6	23.1	155.1	123.2		
		토 목	2.3	-4.8	63.3	313.3		
		건 축	32.1	-27.0	194.5	104.5		
		건세연가	합 계	37.4	37.8	64.7		72.7
			주 거	49.7	79.1	119.5		183.6
			비주거	33.3	24.3	46.3		34.9
동행 지표	기성	합 계	-0.8	9.2	-1.1	7.5	-	
		공 공	9.6	20.1	2.3	10.0		
		민 간	-4.3	4.5	-0.3	8.2		
	건세전가	합 계	75.6	24.6	84.3	27.9		
		주 거	107.8	-24.0	152.0	26.6		
		비주거	66.8	53.3	59.7	28.3		
	C B S I	총 합	77.6	71.7	70.5	59.5		60.1
		대 형	92.9	78.6	80.0	64.3		69.2
		중 견	80.0	70.4	63.0	63.0		57.1
		중 소	56.9	65.0	67.9	50.0		52.6
		서 울	90.1	73.8	74.6	63.5		63.5
		지 방	59.6	68.4	64.4	53.9		56.9

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

부동산경기 주요 지표

구분		2010. 3월	4월	5월	6월	전월 대비	전년 동월대비
토지 시장	토 지 가 격 지 수	101,333	101,474	101,577		0.1%	3.0%
	토 지 거 래 량 (필지)	213,298	203,037	176,661		-13.0%	-8.0%
주택 시장	아파트매매가격지수	235.5	234.9	234.1	234.2	0.0%	1.4%
	아파트전세가격지수	197.51	198.8	199.51	200.05	0.3%	10.2%
	중위주택가격(만원)	22,608	22,605	22,539	22,395	-0.6%	2.5%
	아파트거래량(호)	46,474	43,975	32,141		-26.9%	26.5%
	분 양 물 량 (호)	21,273	29,843	15,422	27,260	76.8%	83.6%
	미 분 양 물 량 (호)	112,910	110,409	110,460		0.0%	-27.3%

금융 관련 주요 지표

구분	2010.1월	2월	3월	4월	5월	전월 대비	전년 동월대비
주택담보대출금리(%)	5.88	5.75	5.47	5.07	4.78	-0.29	0.47
주택담보대출규모(십억원)	264,838	265,535	267,219	268,991	270,653	0.6%	7.9%
주택담보대출 연체율(%)	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	-	-0.1

자료 : 한국건설산업연구원, 대한건설협회, 부동산114, 국민은행, 온나라포털, 국토해양부, 통계청, 한국은행, 금융감독원의 최신 자료 기준
 주 : 토지거래량은 온나라포털의 토지거래 기준, 아파트거래량은 국토해양부의 공개된 자료 물량 보
 도자료 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 : 토지가격 상승률 5개월 연속 둔화, 토지거래량 2개월 연속 감소
 주택시장 : 매매가격 수도권 5개월 연속 하락세, 지방 상승세 둔화

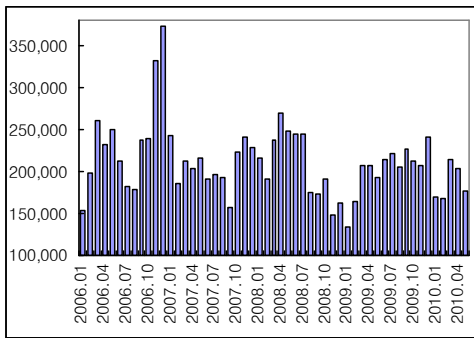
1. 토지시장

■ 토지 거래

- 2010년 5월 전국 토지거래량은 17만 6,661필지로 2개월 연속 감소하였으며, 전월 대비 -13.0%, 전년 동월 대비 -8.0%임.
 - 면적기준으로는 186.9km²가 거래되었으며, 전월 대비 12.8%, 전년 동월 대비 16.8% 감소함.
 - 4월 토지거래량은 2000년대 평균(2000~2009) 23만 1,191필지의 76.4% 수준임.
- 도시지역 토지거래량은 필지기준으로 전월 대비 11.8%, 전년 동월 대비 8.3% 감소함.
 - 면적기준으로는 전월 대비 20.4%, 전년 동월 대비 16.5% 증가함.
- 용도지역별로 살펴보면 필지기준으로 녹지지역에서 증가함(전월대비 3.7%).
 - 면적기준으로는 주거지역(54.1%)과 녹지지역(30.9%)이 전월 대비 큰 폭으로 증가하였으며, 그 외의 지역은 감소세를 보임.
- 주택경기 침체 등으로 전반적인 거래감소와 더불어 개인 및 매매거래도 감소, 거래량에서 차지하는 비중은 전월보다 각각 0.3%p, 2.0%p씩 감소
 - 거래원인별로는 주택경기 침체 등으로 대부분이 감소하였으나, 판결에 의한 거래는 증가함(4월 1,562필지 → 5월 2,122필지).

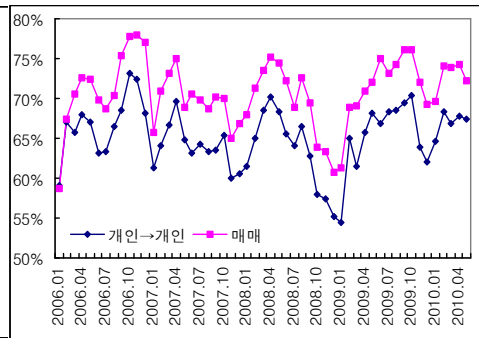
토지거래
2개월 연속
감소

그림_전국 토지거래량 추이



자료 : 온나라부동산정보 통합포털

그림_개인간 거래와 매매 거래 비중 추이



자료 : 온나라부동산정보 통합포털

표_토지거래량 추이

구분	2009년				2010년					
	1분기	2분기	3분기	4분기	1분기	2분기				
						1월	2월	3월	4월	5월
전체 거래량	504,666	613,853	653,746	660,353	550,960	169,925	167,737	213,298	203,037	176,661
개인간 거래	306,480	410,764	449,730	435,064	367,375	109,929	114,800	142,646	137,571	119,279
거래 비중	60.7	66.9	68.8	65.9	66.7	64.7	68.4	66.9	67.8	67.5
매매 거래량	337,485	446,287	487,152	477,507	400,037	118,349	124,240	157,448	150,851	127,705
매매 비중	66.9	72.7	74.5	72.3	72.6	69.6	74.1	73.8	74.3	72.3

자료 : 온나라부동산정보 통합포털

토지가격

토지가격 15개월 연속 상승세 지속

- 2010년 5월 전국 토지가격 상승률은 0.10% 기록, 지난해 4월부터의 15개월의 상승세가 여전하나, 12월을 정점으로 5개월 연속 둔화됨.
- 전월 3개 지역(서울 강남구, 강동구, 송파구)에서만 하락하였던 토지가격이 금월들어 6개 지역(강남구, 서초구, 송파구, 강동구, 과천시, 제천시)으로 증가함.
- 수도권 지역은 보금자리주택, 교통여건 개선 등의 개발호재 지역을 중심으로 상승세를 보이며, 서울 0.00%, 인천 0.17%, 경기 0.19% 상승함.
- 지방 시도는 대부분의 시도지역이 0.1% 내외의 상승률을 기록함.

- 용도지역별로는 주거(0.07%)와 상업(0.04%)지역을 제외한 모든 용도지역이 1% 이상의 상승률을 보였으며, 이용상황별로는 전(0.20%)과 답(0.18%)에서 높게 나타남.

표_토지가격변동률 추이

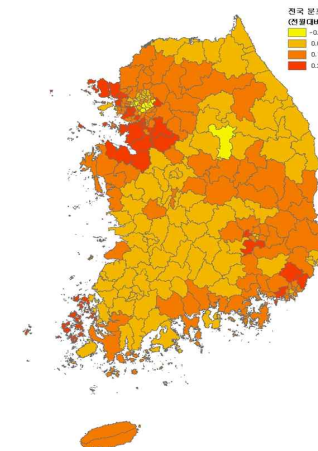
구분	2009년					2010년									
	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월
월 별	-0.09	0.07	0.12	0.17	0.21	0.36	0.31	0.30	0.30	0.34	0.25	0.23	0.21	0.14	0.10
누계 (전년말대비)	-1.20	-1.13	-1.02	-0.86	-0.65	-0.29	0.01	0.31	0.61	0.96	0.25	0.49	0.70	0.84	0.94

자료 : 온나라부동산정보 통합포털

하락률 기록지역 강남→과천 확대

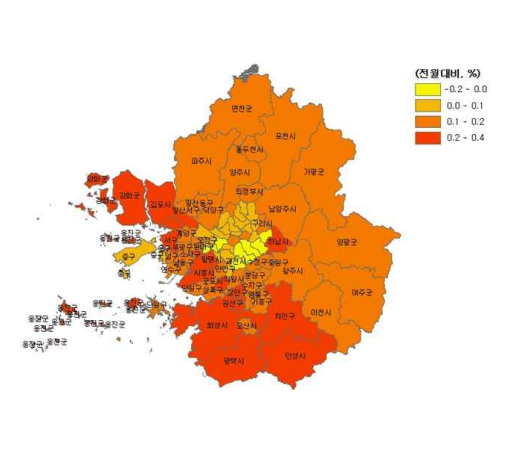
- 시군구별로는 서울 강남3구 등을 제외한 전국의 모든 지역이 (+)의 변동률을 보임.
- 하락지역은 재건축 사업 지연 및 주택경기 침체에 따른 투자심리 위축 등에 기인한 것으로 분석됨.
- 토지가격은 금융위기 이후 15개월 연속으로 상승세를 보이고 있으나, 2010년 초부터 지속적으로 상승세가 둔화되고 있음.
- 최근 남유럽 국가 재정위기 등으로 더블딥 우려가 커짐에 따라 하락세로의 전환 가능성도 증폭되고 있음.

그림_전국 5월 토지가격변동률 분포



자료 : 온나라부동산정보 통합포털

그림_수도권 5월 토지가격변동률 분포



자료 : 온나라부동산정보 통합포털

2. 주택시장_가격 및 거래

■ 서울/수도권 시장

- 2010년 6월 수도권 아파트 매매가격은 -0.50%로 지난 2월부터 5개월 연속 하락세를 보임.
 - 서울(-0.50%), 경기(-0.39%), 인천(-0.18%) 모두 전월에 이어 하락세를 기록
 - 지난 2개월간 중소형의 하락세가 더 크게 나타났던 것이 6월들어 중대형에서 더 크게 나타남(소형 -0.38%, 중형 -0.45%, 대형-0.43%).
- 6월 전세가격은 지난해 2월부터 지속되어온 상승세가 하락세(-0.05%)로 전환됨.
 - 전월 대비 서울 -0.10%, 인천 0.12%, 경기 -0.01%를 기록함.
 - 경기 광명시(1.06%)는 전월에 이어 수도권에서 가장 높은 상승률을 보였으며, 경기 여주군(0.61%)은 0.5%이상의 높은 상승률을 기록함.
 - 반면 경기 양평군(-1.65%)은 가장 하락세가 컸으며, 경기 파주시(-0.61%), 서울 성북구(-1.09%), 서울 강북구(-1.13%)에서 -0.5%이상의 높은 하락률을 보임.
 - 규모별로는 중대형의 하락세 가운데 소형은 상승세를 보임(소형 0.04%, 중형 -0.08%, 대형 -0.06%).
- 2010년 5월 실거래가 거래량은 9,028호로 전월 대비 24.2%, 전년 동월 대비는 55.4% 감소함.
 - 5월 거래량은 2009년 최고치인 9월과 비교할 때 38.1% 수준임.

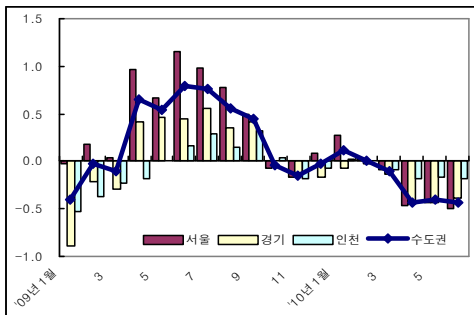
수도권
매매가격
5개월 연속
하락

계절적 비수기,
금리인상 우려,
주택경기 침체
3종고에 의한
거래 둔화

- 계절적 비수기, 금리인상 우려, 주택경기 침체으로 5월 전국 아파트 거래량은 전월 대비 26.9%의 큰 폭으로 감소함.
 - 5월은 일반적으로 이사철 종료와 더불어 흑서기에 들어가는 시점으로 거래가 둔화되기 시작함.
 - 최근 들어 인플레이션 우려 등으로 금리인상과 같은 출구전략 시행 가능성이 높은 상황임.
 - 아파트 매매가격 변동률은 5개월 연속 하락세를 보이고 있으며, 추가적인 하락도 예측됨에 따라 수요자가 주택구입에 따른 향후 자본이득을 기대할 수 없는 상황임.
- 수도권 재건축 대상 아파트 매매가격은 전월대비 -0.63%로 전월에 이어 4개월 연속 하락하고 있으며, 하락폭은 둔화됨.
 - 서울은 재건축 대상 아파트들이 모두 하락세를 보였으며, 전월 높은 하락률을 보였던 강남 3구는 6월 들어 1% 미만의 하락률을 보이며 둔화됨. 영등포구(-2.64%)는 2%가 넘는 하락률을 보임.
 - 경기의 재건축 대상 아파트들도 하락세를 보였으며, 특히 의정부시(-2.06%)는 전월에 이어 높은 하락률을 보임.

그림_수도권 월별 매매가격 변동률 추이

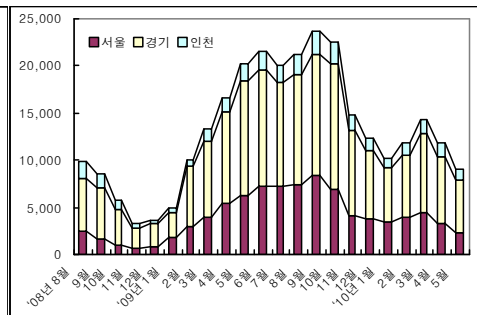
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주)

그림_수도권 월별 아파트 실거래가 거래량

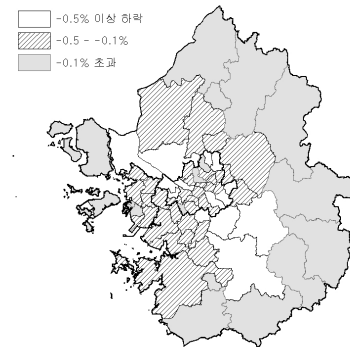
(단위 : 호)



자료 : 국토해양부

그림_2010년 6월 수도권 매매가격 변동률

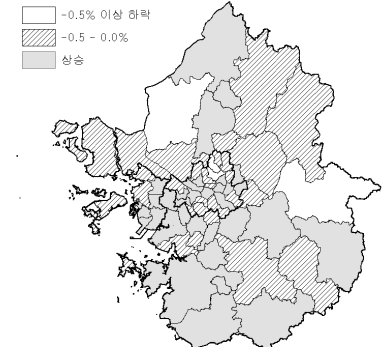
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주)

그림_2010년 6월 수도권 전세가격 변동률

(단위 : %)



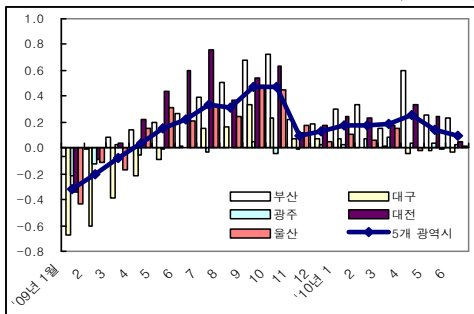
자료 : 부동산114(주)

**지방 광역시
매매가 상승폭
2개월 연속 둔화**

■ 광역시/지방 시장

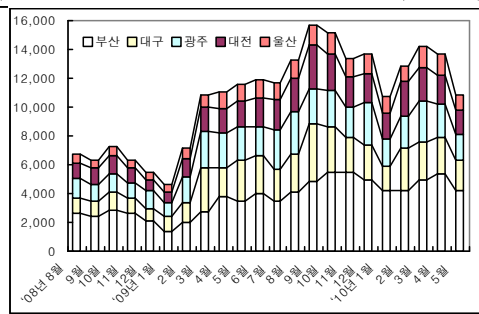
- 6월 지방광역시의 아파트 매매가격은 0.09% 상승하며, 상승폭이 2개월 연속 둔화됨(4월 0.43% → 5월 0.14% → 6월 0.08%).
 - 부산(0.23%), 대전(0.05%), 광주(0.02%), 울산(0.01%)은 상승하였으나, 대구(-0.03%)는 소폭 하락함.
 - 규모별로는 2009년 7월부터 중소형 강세 현상이 지속되고 있음(소형 0.19%, 중형 0.10%, 대형 0.00%).
 - 부산은 중구와 강서구(0.00%)를 제외한 전역에서 상승률을 기록하였으며, 북구(0.51%)와 영도구(0.50%)에서 0.5% 이상의 높은 상승률을 보임.
 - 대구는 달성군(0.01%)에서 소폭 상승하였으나, 전반적으로 하락세를 보임.
- 6월 전세가격 상승률은 0.11%로 전월에 이어 둔화됨(4월 0.74% → 5월 0.14% → 6월 0.11%)
 - 부산진구(0.72%)에서 재개발·재건축의 영향으로 5개 광역시 중 가장 높은 상승률을 보였으며, 입주물량과 미분양이 많은 대구(0.00%), 울산(-0.03%)은 보합세 및 감소함.
 - 규모별로는 중소형 강세가 지속(소형 0.24%, 중형 0.11%, 대형 0.02%)
- 5월 거래량은 1만 794호로 전월 대비 21.1%, 전년 동월 대비 6.9% 감소함.

그림_광역시 월별 매매가격 변동률 추이



자료 : 부동산114(주)

그림_광역시 월별 아파트 실거래가 거래량



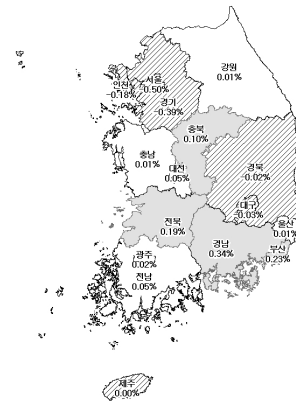
자료 : 국토해양부

**기타지방
거래량
전월 대비
33.0%
감소**

- 5월 기타지방의 아파트 매매가격도 0.13% 상승하였으며, 상승폭은 전월에 이어 둔화됨.
 - 경남(0.34%), 전북(0.19%), 충북(0.10%), 전남(0.05%), 강원(0.01%), 충남(0.01%), 제주(0.00%), 경북(-0.02%) 순임.
 - 중소형의 강세가 지속(소형 0.24%, 중형 0.13%, 대형 0.03%)
 - 경남 김해시(0.74%)에서 기타지방에서 가장 높은 상승률을 보였으며, 경북 경산시(-0.09%)가 가장 많이 하락함.
- 전세가격은 0.15% 상승하였으며, 상승폭은 7개월 연속 둔화됨.
 - 경남(0.33%), 전남(0.18%), 전북(0.13%), 강원(0.09%), 충북(0.05%), 충남(0.01%), 경북(0.01%), 제주(0.00%) 순임.
 - 매매가격과 마찬가지로 전세가격도 중소형의 강세가 지속(소형 0.16%, 중형 0.15%, 대형 0.09%)
- 5월 거래량은 1만 2,319호로 전월 대비 33.0% 감소, 충청권(151.2%)의 영향으로 전년 동월 대비 22.3% 증가함.
 - 모든 지역의 거래량이 전월 대비 감소함.

그림_2010년 6월 매매가격 변동률

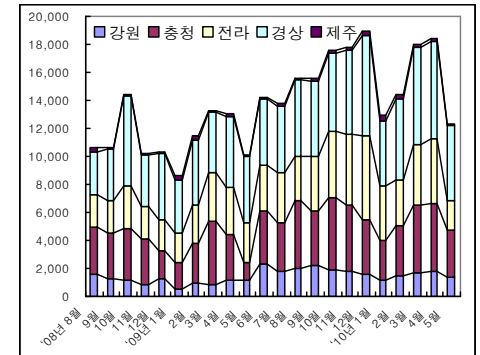
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주)

그림_지방 월별 아파트 실거래가 거래량

(단위 : 호)



자료 : 국토해양부

3. 주택시장_공급

■ 주택 인·허가 실적

**1~5월
인허가
전년동기비
36.9% 증가**

- 2010년 1~5월까지 주택건설 인·허가 실적은 9만 1,999호로 전년 동기 대비 36.9% 증가함.
- 5월 한 달 동안의 실적은 2만 1,374호, 전년 동월 대비 26.9%, 전월 대비 1.4% 증가하여 지난달 수준을 유지함.
- 1~5월까지 공공부문 3,106호, 전년 동기 대비 67.9% 감소, 민간부문 8만 8,893호, 54.6% 증가
- 5월 동안 경기(9,675호), 서울(2,417호), 경남(1,757호), 광주(1,260호)에서 1천호 이상의 인·허가 물량이 나옴.
- 유형별로 보면, 민간분양 8만 7,937호(95.6%), 공공임대 1,644호(1.8%), 공공분양 1,462호(1.6%), 민간임대 956호(1.0%)의 순임.
- 수도권은 5월에도 전년 대비 민간 증가, 공공 감소세가 이어지고 있음.
- 민간부문은 전년 동기 대비 70.5% 증가하였고 공공부문은 52.8% 감소함.
- 전년 동기 대비 서울은 지난달에 비해 증가폭이 둔화(39.0%)됨. 경기(160.3%)는 증가폭이 확대되었고 인천은 감소폭(43.0%)이 확대됨(4월까지 전년 동기 대비 서울, 78.6%, 경기, 140.5%, 인천, -34.1%).
- 수도권 실적은 민간부문 실적에 따라 호조와 침체 상황이 달라지고 있음.

**수도권
민간부문
실적따라
온도차**

표_부문별·지역별 2010년 1~5월 주택건설실적

구분	지역별				공공부문				민간부문			
	전국	수도권	기타 광역시	기타 지방	전국	수도권	기타 광역시	기타 지방	전국	수도권	기타 광역시	기타 지방
2010년(1~5월)	91,999	55,509	7,087	29,403	3,106	1,277	280	1,549	88,893	54,232	6,807	27,854
2009년(1~5월)	67,180	34,508	4,180	28,492	9,675	2,706	-	6,969	57,505	31,802	4,180	21,523
전년 동기 대비 증감률	36.9	60.9	69.5	3.2	-67.9	-52.8	-	-77.8	54.6	70.5	62.8	29.4

자료 : 국토해양부

부산 광주 호조세 광역시 견인

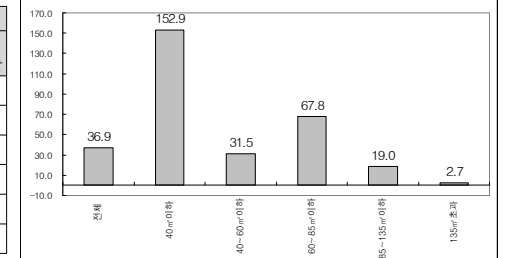
- 기타광역시와 기타지방도 전년 동기 대비 각각 69.5%, 3.2% 증가. 광역시에서 5월 들어 비교적 큰 폭의 증가세를 보이고 있음.
- 전년 동기 대비 부산(164.8%), 광주(150.5%)의 호조세가 전체 광역시를 견인하고 있으며 민간부문이 62.8% 증가함.
- 기타지방의 공공부문이 전년 동기 대비 77.8% 감소하였으나, 민간부문에서 29.4% 증가하여 전체적으로는 전년 수준(3.2% 증가)을 유지하고 있음.
- 아파트 인허가 실적은 4만 7,243호로 전년 동기 대비 13.5% 증가함. 그러나 증가폭은 둔화되고 있음.
- 경기는 전년 동기 대비 214.6% 증가하여 4월(187.3%)의 폭발적 증가세를 이어가고 있음. 반면, 서울은 5월 들어 감소(-28.8%)로 반전되었고 인천(-71.0%)은 4월에 이어 감소세를 유지함.
- 아파트의 주택 실적은 전년 동월 대비 75.1% 증가함.
- 전년 동기 대비 서울(311.6%), 부산(276.9%), 대전(256.3%), 경기(103.9%)에서 2배 이상의 증가를 보임.
- 5월 들어 중소형(60~85㎡이하) 실적 증가세가 두드러짐.
- 아파트의 주택 실적 호조로 초소형(40㎡이하)은 152.9% 증가함.
- 4월에 비해 초대형(135㎡초과)의 증가세 둔화(4월 25.7%→ 5월 2.7%), 중소형(60~85㎡이하)의 증가세(4월 53.2%→ 5월 67.8%) 확대됨.

135㎡초과 증가세 둔화 60~85㎡이하 증가세 확대

그림_2010년 1~5월 주택유형별 주택건설실적 그림_2010년 1~5월 규모별 전년 동기 대비 증감률 (단위 : 호, %)

구분	아파트		아파트외 주택	
	2010년 1~5월	전년동기 대비증감률	2010년 1~5월	전년동기 대비증감률
총계	47,243	13.5	44,756	75.1
수도권	33,258	33.4	22,251	132.3
서울	5,157	-28.8	7,413	311.6
인천	2,801	-71.0	3,749	103.9
경기	25,300	214.6	11,089	86.8
지방	13,985	-16.2	22,505	40.9

자료 : 국토해양부



자료 : 국토해양부

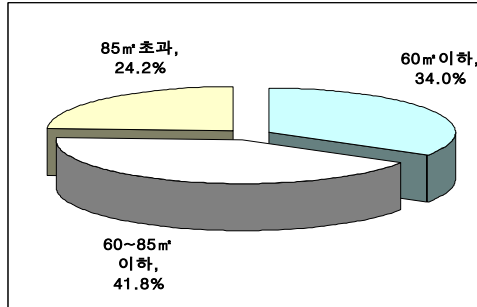
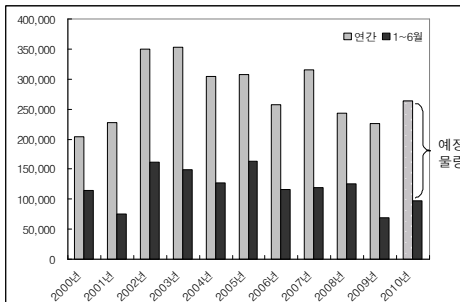
■ 분양 및 미분양 물량

- 2010년 6월 물량은 2만 8,000여호로 전년 동월 대비 43.6%, 전월 대비 53.5% 증가함.
 - 2차 보금자리 사전청약 마무리와 여름철 비수기를 회피하기 위한 물량이 6월 들어 집중함. 계획 대비 65.3% 실적으로 2010년 들어 가장 높은 수준을 기록함.
 - 1~6월까지 분양실적은 9만 7,000여호로 전년 동기 대비 39.5% 증가하여 5월(36.3%) 대비 증가폭이 소폭 확대됨.
 - 유형별 비중은 민간분양 63.8%, 공공임대 30.1%, 공공분양 6.1% 수준임.
- 5월 동안 수도권 1만 5,000여호, 지방에서 1만 3,000여호가 분양됨.
 - 수도권에서는 경기(7,600여호), 서울(5,400여호), 인천(2,300여호)에서 분양이 이루어짐. 주요 지역은 수원 장안구, 권선구, 서울 강동구, 인천 남동구임.
 - 지방에서도 광주(3,000여호), 대구(1,800여호), 부산(2,400여호)에서 올해 들어 가장 많은 물량이 분양됨. 광주 광산구, 부산 강서구, 대구 동구 지역에 이루어짐.
- 계절적 비수기로 7월 분양계획 물량은 1만 8,000여호 수준이며 지역별 계획물량은 수도권 1만 2,000여호, 지방 6,000여호로 조사됨.

6월 분양
2만 8천여호
을 들어
가장 많아

계절적 비수기
7월 계획물량
1만 8,000호

그림_2010년 1~6월 분양 물량 추이(전국) 그림_2010년 1~6월 규모별 분양 물량 비중(전국)
(단위 : 호) (단위 : %)



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

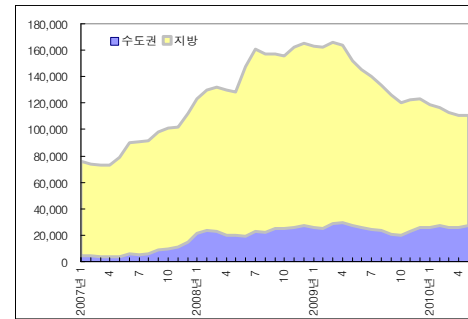
자료 : 부동산114(주)

전국 미분양
5개월만에
증가

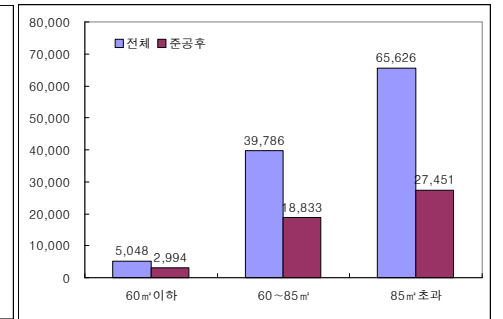
- 2010년 5월 전체 미분양 물량은 5개월만에 감소세를 마감하고 51호 증가하며 11만 460호를 기록함.
 - 준공후 미분양은 전월 대비 314호(0.6%) 감소하여 4만 9,278호에 이룸.
- 수도권에서 전월 대비 1,737호(6.7%) 증가하여 2010년 5월 현재 수도권 미분양 물량은 2만 7,647호에 이룸.
 - 지방은 전월 대비 1,686호(2.0%) 감소하여 8만 2,813호에 이룸.
- 시도별로는 수도권의 경기(963호), 인천(392호), 서울(382호) 모두 증가함.
 - 경기 고양시(748호), 수원시(388호), 인천 연수구(434호), 서울 강동구(299호), 경북 포항시(435호)에서 200호 이상의 미분양이 증가함.
 - 경북(298호), 울산(39호), 광주(49호)를 제외한 지방은 부산(542호), 충남(352호)을 비롯하여 모두 감소함.
 - 특히, 준공후 미분양은 경북(220호), 서울(190호), 경기(190호)에서 증가폭이 큼.
- 전체 미분양은 중형(60~85㎡ 초과)에서 260호 증가하였고 준공후 미분양은 소형(60㎡ 이하)과 대형(85㎡ 초과)에서 65호와 7호씩 증가함.
 - 수도권은 준공여부와 상관없이 모두 규모에서 증가함. 경기의 중형(60~85㎡ 초과)은 646호로 가장 많은 미분양 증가 호수를 나타냄. 인천 대형(85㎡ 초과)도 413호 증가함.

지방 감소
수도권은
1,737호 증가

그림_미분양 물량 추이 그림_2010년 5월 규모별 미분양 물량
(단위 : 호) (단위 : 호)



자료 : 국토해양부



자료 : 국토해양부

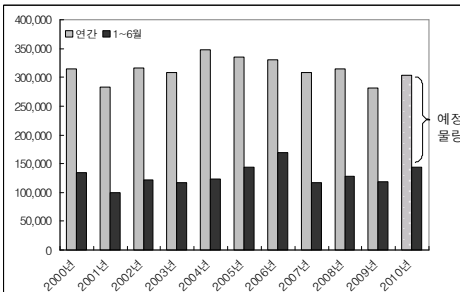
■ 입주물량

수도권 1~6월
입주물량
전년 동기비
20.6% 증가

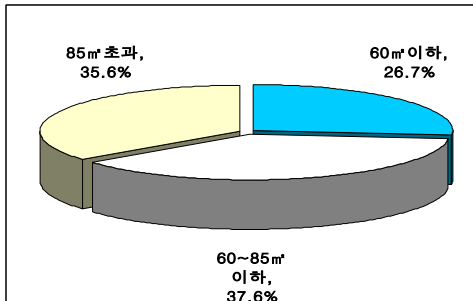
- 2010년 6월 입주물량은 2만 4,000여호로 전년 동월 대비 1.0% 감소
 - 2010년 1~6월까지의 누계물량은 14만 4,000여호로 전년 동기 대비 20.6% 증가. 7월에는 2만 6,000여호의 입주가 예정되어 있음.
 - 수도권은 1만 8,000여호가 입주하여 전년 동월 대비 52.0% 증가하였고 지방은 6,000호가 입주하여 전년 동월 대비 51.1% 감소함.
- 1~6월까지 입주물량은 전년 동기 대비 수도권은 57.1% 증가하였으나, 지방은 8.7% 감소함.
 - 서울 14.8%, 인천 41.0%, 경기 77.2% 증가, 특히, 경기 입주물량이 크게 증가함.
 - 부산(33.7%)과 광주(36.2%)는 입주물량이 감소하여 전세가격에 일부 영향을 미침. 대전, 전남, 제주, 울산은 6월까지 전년 대비 2배 이상 입주함.
- 규모별로는 1~6월까지 전년 동기 대비 소형(60㎡이하) 19.6%, 중형(60~85㎡이하) 9.4%, 대형(85㎡ 초과) 36.1% 증가하여 대형물량 입주가 두드러짐.
 - 전년 동기 대비 수도권의 대형(85㎡ 초과) 물량은 134.3% 증가함(전년 동기비 경기 164.1%, 서울 94.6%, 인천 65.1% 증가).

수도권의 대형
(85㎡ 초과)
전년 동기비
134.3% 증가

그림_2010년 1~6월 입주 물량 추이(전국) 그림_2010년 1~6월 규모별 입주 물량 비중(전국)
(단위 : 호) (단위 : %)



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



자료 : 부동산114(주)

4. 정책동향

금월 주요정책 추진 동향	
6.22	/ 역세권·대중교통 교차지에 1~2인용 소형주택 늘려(국토해양부)
6.29	/ “지역 수요와 여건에 맞는 택지개발”(국토해양부)
6.29	/ 임대주택 임차권 양도자를 당첨자로 관리, 「주택 공급에 관한 규칙」 개정안 공포(국토해양부)
6.29	/ 도시형생활주택의 사업승인 요건 완화, 공동주택관리 선진화 등의 주택법 하위법령 개정(국토해양부)
6.30	/ “친환경 주택의 건설기준 및 성능” 개정·고시(국토해양부)
7.5	/ 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제정·고시(국토해양부)
7.6	/ 「도시 및 주거환경정비법」 및 같은 법 시행령 개정안(국토해양부)
7.6	/ 리츠(REITs) 국내부동산 처분제한기간 단축(국토해양부)

■ 역세권·대중교통 교차지에 1~2인용 소형주택 늘려(국토해양부, 6.22)

- 고밀복합형 재정비촉진지구의 지정범위, 주차장 등 건축기준 완화, 소형주택 건설비용 등을 주요 내용으로 하는 「도시재정비 촉진을 위한 특별법 시행령」 개정안이 6월 30일부터 시행
- 「도시재정비 촉진을 위한 특별법 시행령」 개정안의 주요내용
 - ① 고밀복합형 재정비촉진지구의 지정범위 : 지정범위는 국철, 지하철 및 경전철 등의 역 승강장의 중심점 또는 간선도로의 교차점에서 500m 이내
 - 대상지는 철도와 지하철이 2개 이상 교차하는 역세권
 - 철도, 지하철과 버스전용차로가 3개 이상 교차하는 대중교통결절지
 - 기타 시·도 조례로 정하는 주요 역세권 및 간선도로 교차지이다.
 - 재정비촉진지구의 지정은 시·군·구청장의 신청에 따라 시·도지사가 지정하거나, 시·도지사가 직접 지정할 수 있다.
 - ② 고밀복합형 재정비촉진지구 내 학교시설 기준 및 주차장 설치기준의 완화
 - 학교시설의 경우 교지면적을 2분의 1까지 완화
 - 주차장의 경우 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 따른 주차장 설치 기준을 50% 범위 안에서 시·도 조례로 완화

* 주차장 설치기준(주택건설기준 등에 관한 규정)

주택의 규모별	주차장설치기준			
	특별시	광역시 및 수도권내의 시지역	시지역 및 수도권내의 군지역	기타 지역
85㎡이하	75㎡ 당 1대	85㎡ 당 1대	95㎡ 당 1대	110㎡ 당 1대
85㎡초과	65㎡ 당 1대	70㎡ 당 1대	75㎡ 당 1대	85㎡ 당 1대

- 「주차장법」에 따른 주차장 설치 시에는 제한지역*으로 보아 시·도 조례로 완화

* 교통혼잡을 가중시킬 우려가 있는 지역은 주차장법령 상 부설주차장 설치 기준 이하의 범위에서 조례로 완화하여 적용(주차장법 시행규칙 제7조의2)

- (예시) 근린생활시설 : 200㎡당 1대(시행규칙) → 268~1,340㎡당 1대(서울시 조례)

③ 고밀복합형 재정비촉진지구 내 소형주택 건설 비율

- 「수도권정비계획법」에 따른 과밀억제권역의 경우 재정비촉진계획 수립에 따라 용도지역 변경으로 증가되는 용적률 또는 「국토계획법」 상한까지 증가되는 용적률의 50% 이상의 범위 안에서 조례로 정하는 비율을 60㎡이하의 소형주택으로 건설

- 그 외의 지역은 동일하게 증가되는 용적률의 25% 이상의 범위 안에서 조례로 정하는 비율을 60㎡이하의 소형주택으로 건설

■ “지역 수요와 여건에 맞는 택지개발”(국토해양부, 6.29)

- 6. 30일부터 택지개발권한이 시·도지사에게 이양됨에 따라, 지역실정에 맞는 택지개발을 할 수 있도록 국토해양부훈령(택지개발업무처리방침)을 개정
- 주요내용은 다음과 같음.

① 시·도지사의 주택배분 조정권한 확대

- 현행 국토해양부장관의 주택배분 조정권한보다 이양이후에는 시·도지사가 10퍼센트포인트를 더 조정할 수 있도록 조정권한을 확대

- 주택용지 용도배분(아파트, 연립주택, 단독주택) 조정권
(현행) 20%p 범위내 → (개정) 30%p 범위내
- APT 규모배분(60㎡이하, 60~85㎡, 85㎡초과) 조정권
(현행) 10%p 범위내 → (개정) 20%p 범위내

② 임대주택 확보기준을 ‘면적에서 호수기준’으로 조정

- 전체 APT건설용지내 임대APT 확보기준을 “전체 APT 건설용지의 40%이상에서 APT 전체 건설호수의 40%이상으로” 조정하여 임대APT 건설호수를 명확화

③ 도로, 공원 등 공공시설의 인계인수시점 명문화

- 택지개발사업으로 설치된 공공시설 인계인수시점을 명확히 함으로써, 공공시설물 인수지연에 따른 입주민의 불편과 사업시행자의 부담을 완화

■ 임대주택 임차권 양도자를 당첨자로 관리, 「주택 공급에 관한 규칙」 개정안 공포(국토해양부, 6.29)

① 임대주택 임차권 양도자를 당첨자로 관리

- (현행) 분양전환되는 임대주택(5년, 10년)의 입주자로 선정된 자가 임차권을 제3자에게 양도할 경우, 당첨자 명단에서 삭제되고, 해당첨 제한을 받지 않아 임차권 양도 후 즉시 다른 주택에 청약 가능

* 수도권 지역을 중심으로 임차권을 시세차익을 위한 거래수단으로 악용하는 사례가 발생하고 있는 실정

- (개선) 분양전환 임대주택 임차권을 제3자에게 양도하더라도 당첨자로 계속 관리하고 해당첨 제한을 받게 함.

* 다만, 사업주체에게 명도하는 경우에는 현행대로 당첨자 명단에서 삭제되어 다른 주택에 청약이 가능하고, 해당첨 제한도 받지 않음.

② 영구임대주택 입주자격 개선

- (현행) 영구임대주택 입주자격을 기초생활수급자, 장애인 등으로만 운영함에 따라 단지내 활력이 저하되는 등 부작용 발생
- (개선) 저소득층의 주거안정과 함께 다양한 연령·계층이 입주할 수 있도록 새로 공급되는 영구임대주택의 경우 수급자인 신혼부부에게 10%를 우선공급* 하고, 차상위계층*을 2순위로 규정하여 1순위 미달시 입주토록 함.
 - * 우선공급 미달시 자녀가 있는 수급자 가구에 공급
 - * 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 50퍼센트 이하인 자

<도시근로자 가구원수별 월평균소득>

구분	3인 이하	4인	5인 이상
금액	3,888,647원 이하	4,229,126원 이하	4,702,698원 이하

③ 장기전세주택 입주자 선정기준 명확화

- (현행) 60㎡이하 장기전세주택은 전년도 도시근로자 월평균소득의 70% 이하인 자를 입주자로 선정하도록 하고 있으나, 60㎡초과 장기전세주택의 경우는 소득제한이 없음.
- (개선) 저소득층 우선입주를 위해 60~85㎡ 장기전세주택도 소득제한을 도입(월평균소득 100%이하)하되, 지자체에서 지역특성을 감안하여 소득한도를 50%p범위에서 탄력적으로 조정할 수 있도록 함.
 - * 전용 85㎡초과 장기전세주택의 경우 사업주체가 별도로 정할 수 있음

< 개정 전·후 입주자 소득기준 비교 >

구분	현행	개선	비고
60㎡ 이하	70% 이하	70% 이하	50%p범위에서 조정 가능
60~85㎡	제한없음	100% 이하	
85㎡ 초과	제한없음	사업주체가 별도규정 가능	-

④ 도청이전으로 이주하는 공무원 등에게 주택특별공급

- 도청이전에 따라 도청이전 신도시로 이주하는 공무원 등의 주거안정을 위해 주택 특별공급을 할 수 있도록 함.
 - * 도청 공무원, 공공기관 종사자, 교육·연구·의료기관 및 기업 종사자 등

⑤ 세대주 인정기간 개선

- (현행) 장애인이 장애인생활시설에 거주하는 하는 기간은 주민등록표상 세대주가 아닌 동거인으로 등재되기 때문에 무주택세대주만 입주할 수 있는 국민임대주택 등에 청약할 수 없고, 결혼으로 세대주가 변경될 경우 결혼 전의 세대주기간이 같은 주민등록표상 세대원으로 등재되지 않아 합산할 수 없음*

* 세대주 합산은 같은 주민등록표상 세대원으로 등재된 기간에 한정

- (개선) 장애인이 장애인생활시설에 거주하는 기간을 세대주로 인정하고, 결혼으로 인한 세대주 변경시 부부 각각의 세대주기간을 합산하되, 중복되는 기간은 일방의 기간만 인정함.

⑥ 착오기재로 당첨이 취소된 자의 입주자저축 효력 회복

- 착오기재로 당첨이 취소된 자가 해약한 입주자저축을 1년 이내에 재가입하는 경우 기존통장의 효력을 회복시켜줌.

■ 도시형생활주택의 사업승인 요건 완화, 공동주택관리 선진화 등의 주택법 하위법령 개정(국토해양부, 6.29)

1. 주택법시행령 개정사항

□ 준주택 유형 규정

- 주택법상의 주택은 아니지만 사실상 주거시설로 이용가능한 준주택 제도가 법에 도입됨에 따라 시행령에서는 오피스텔, 노인복지주택, 고시원을 준주택으로 정함.

□ 도시형생활주택 관련사항

- 도시형생활주택의 사업승인 대상과 주택건설사업자의 등록기준을 현행 20세대 이상에서 30세대 이상으로 완화
- 상업·준주거지역에서 도시형생활주택을 주상복합으로 건설하는 경우는 사업승인에서 건축허가로 변경
- 도시형생활주택 유형에서 기숙사형 주택은 삭제

□ 공동주택 주택관리 사항

- 지자체와 LH·지방공사에 설치되어 있는 “분양가심사위원회”에 민간 위원으로 주택관리분야 전문가인 주택 관리사(관리사무소장 경력 5년 이상)를 추가
- 「공동주택 관리규약」에서 동별 대표자의 결격사유를 정하였으나, 시행령으로 상향조정하여 사회적으로 문제가 있거나 공정한 의사결정에 문제가 되는 자는 동별 대표자가 될 수 없도록 함.
- 현재 동별 대표자의 임기가 없으나, 앞으로는 2년으로 하되 1회에 한하여 중임할 수 있도록 함.
- 입주자대표회의 회장과 감사는 500세대 이상의 공동주택의 경우 입주자 및 사용자가 무기명 비밀투표 원칙에 따라 다득표자를 선출
- 주택관리업자 선정시 경쟁입찰에 의하도록 하고, 공동주택의 위탁관리 계약기간은 장기수선 계획의 조정 주기(3년)를 고려하여 정하도록 함
- 관리주체는 매년 관리비 등에 대한 사업계획과 예산안 수립을 의무화 하고, 그 집행에 대해 입주자 및 사용자가 요구할 경우 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」 제3조에 따라 감사를 받도록 함.
- 「공동주택의 관리규약」을 개정하는 경우, 시·도지사가 정하는 관리규약 준칙과 달라진 내용을 비교하여 그 차이점을 인터넷 홈페이지 또는 게시판에 공개하거나 입주자 등에게 개별 통지 하도록 함.

- 공동주택관리비 공개 항목 추가(에너지소비량 관리를 위해 공동주택단지 전체의 전기료 등과 함께 회계의 투명성 문제로 분쟁이 잦은 위탁관리수수료 등)

* 추가공개 항목 : 공동주택 단지전체의 전기료·수도료·가스사용료·난방비·급탕비와 장기수선충당금, 위탁관리수수료, 입주자대표회의 운영비, 정화조 오물수수료, 생활폐기물 수수료, 건물전체 대상 보험료

- 현재 주택관리사보 자격시험을 1차와 2차 같은 날 시행하고 있으나 별력 등을 고려하여 1차 시험과 2차 시험을 구분하여 시행토록 함.

□ 리모델링 및 하자분쟁조정 사항

- 리모델링에 동의한 입주자도 사정변경이 있는 경우 철회가 가능하도록 하여 입주자의 권익을 보호
- 하자분쟁조정위원회의 조정에 합의한 경우, 사업자가 조정결과 대로 보수를 이행하여야 함에도 미이행시 입주자대표회의에서 하자보수보증금으로 직접 보수할 수 있도록 함.
- 현재 국토해양부에 설치되어 있는 하자분쟁조정위원회(위원장 : 주택토지실장)의 효율적인 업무처리를 위하여 하자분쟁조정위원회의 운영과 사무처리를 한국시설안전공단에 위탁할 수 있도록 하고 사무국 설치, 조직운영 사항 등을 정함.

□ 기타 제도 개선사항

- 주거실태 조사주기를 정기조사는 2년 단위로 하도록 하고, 국토부장관이 필요시 수시조사 할 수 있는 근거를 마련
- 현행 주택거래신고지역 지정요건은 해당지역 주택가격 변동율만 감안하고 있으나, 가격변동의 선행성을 보이는 거래량도 추가하여 신고지역 지정의 탄력성을 제고
- * 직전월로부터 소급하여 3월간의 월평균 아파트거래량 증가율이 20% 이상인 지역

- 제1종 국민주택채권은 업종등록시 자본금 기준으로 채권을 매입하는 전체 업종*에 대하여 최초 등록시에는 자본금 기준으로 매입하되, 추가 등록시에는 기존에 채권을 매입한 자본금은 채권 매입금액 산정에서 제외

* 건설업, 주택건설업, 주택관리업, 정보통신공사업, 전기공사업, 소방 시설공사업

2. 주택건설기준 등에 관한 규정 개정사항

- 보금자리주택 단지내 사회복지시설을 주민공동시설에 포함 되도록 함

* 사회복지시설은 용적률 산정시 제외시켜 확대를 용이토록 함.

- 주차장 설치위치를 지상과 지하중 주택단지의 지형여건, 입주자 선호도, 사업성 등을 고려하여 사업주체가 자율적으로 정하도록 함.

3. 주택법 시행규칙 개정사항

- 공동주택 입주자대표회의 임원인 감사는 회계연도 종료 후 사업실적서 및 결산서에 대해 감사를 실시하고, 감사보고서를 입주자대표회의와 관리주체에게 제출하도록 함.

- 공동주택을 공동·구분관리 할 수 있는 단지수를 3개 이하로 제한하던 것을 폐지하고, 둘 이상의 공동주택 단지 사이에 철도, 고속도로, 자동차전용도로, 폭 20m이상의 도로, 폭 8m 이상의 도시계획 도로 등이 없는 경우, 단지 수에 관계없이 공동·구분관리가 가능토록 함.

■ “친환경 주택의 건설기준 및 성능” 개정·고시 (국토해양부, 6.30)

- 「친환경 주택 건설기준 및 성능」의 주요 개정내용으로

① 친환경 주택의 에너지 의무절감률 강화

- 전용면적이 60제곱미터 초과*하는 경우 현행 15퍼센트 이상에서 20퍼센트 이상으로

* 창호 및 벽체단열 예시조건 강화 : 창호(중부)를 1.4W/m²K(기존 1.8W/m²K)로, 벽체(외기면)을 0.30W/m²K(0.36W/m²K)으로 등 20% 절감토록 설계

· 열관류율(W/m²K) : 단위시간에 1m²의 단면적을 1℃ 온도차로 있을 때 흐르는 열량

- 전용면적이 60제곱미터 이하*인 경우 현행 10퍼센트 이상에서 15퍼센트 이상으로 에너지 절감이 되도록 설계

* 창호 및 벽체단열 예시조건 강화 : 창호(중부)를 1.7W/m²K(기존 2.1W/m²K)로, 벽체(외기면)을 60제곱미터 초과와 동일한 조건 등 15% 절감토록 설계

② 친환경 주택의 의무 설계조건 명확화

- 친환경 주택으로 설계하는 경우 의무 설계조건*을 모두 이행토록 규정을 신설하고, 사업계획 승인권자가 의무 설계조건 이행여부를 확인토록 명시

- 의무 설계조건 외에 에너지 절감항목은 권장 설계조건**으로 업계에서 자율적으로 설치

* 의무조건 : 고기밀 창호, 고효율 자재, 대기전력차단, 일괄소등, 고효율 조명, 자동점멸, 실별온도조절, 절수기기 8개 항목

** 권장조건 : 친환경자재, 에너지사용량 정보확인시스템, 건물녹화, 신·재생에너지 설치 등 14개 항목

- “친환경 주택의 건설기준 및 성능” 개정·고시는 3개월이 경과한 10월 1일부터 시행

■ 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제정·고시 (국토해양부, 7.5)

- 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」은 공동주택 등 주택법 시행령 제 48조에 따른 의무관리대상 공동주택에 적용되며, 이 지침의 주요내용은 다음과 같음.

※ 적용 대상

- 300세대 이상 공공주택
- 150세대 이상 공동주택으로서 승강기가 설치된 공동주택
- 150세대 이상 공동주택으로서 중앙난방(지역난방 포함) 방식의 공동주택
- 건축법 제11조에 따라 건축허가 받은 수상복합 건물 중 150세대 이상 공동주택

① 주택관리업자 선정

- 입주자대표회의가 주택관리업자를 선정하는 경우 입찰예정일 14일 전까지 공동주택관리정보시스템(<http://www.k-apt.net>)에 관리대상물, 입찰일시 및 장소, 계약기간 등을 공고하여야 하고,
- 경쟁입찰을 통해서 최저가격 입찰자를 주택관리업자로 선정, 계약하도록 하였으며, 선정결과도 공동주택관리정보시스템에 공개하도록 함

② 각종 공사 및 용역 사업자 선정

- 현재 관리주체 등이 승강기 보수공사, 도색공사, 경비, 청소 업자 등을 선정하는 경우 투명성 논란과 입주민 불신 등분쟁의 소지가 있음
- 그러므로, 입찰예정일 14일 전까지 전국 및 지역 일간신문, 입찰전문 홈페이지 등에 입찰공고를 시행하고, 경쟁입찰을 통해서 최저가격으로 입찰한 자를 각종 공사 및 용역사업자로 선정하도록 하였음

※ 하자보수공사는 입주자대표회의에서 사업사 선정 및 계약

※ 그 외 장기수선공사·일반공사·용역 등은 관리주체가 사업자 선정 및 계약

- 관리주체가 사업자 선정을 공정하고 투명하게 진행하도록 장기수선공사·일반공사·용역 등은 입주자대표회의에서 승인한 예산에 따라 집행하거나 입주자대표회의 의결을 거치도록 하고, 입주자대표회의 임원 인 감사를 선정과정에 임회할 수 있도록 하였음

- 다만, 계약금액이 200만원 이하인 소액공사 또는 용역인 경우에는 수의 계약으로 사업자를 선정할 수 있도록 허용하였음

■ ‘도시 및 주거환경정비법’ 및 같은 법 시행령 개정안 (국토해양부, 7.6)

○ ‘도시 및 주거환경정비법’ 개정안의 주요내용은 다음과 같음.

- 다수의 정비사업 동시 진행시 이주 수요가 집중 등의 부작용 발생되어 이를 예방하기 위해, 시·도 주택정책심의위원회 심의를 거쳐 시·도지사가 1년 범위 내에서 사업시행인가 및 관리처분 인가 시기를 조정하도록 시장·군수·구청장에게 요청하면 특별한 사유가 없는 한 따르도록 의무화
- 인구 50만 이상의 대도시* 시장에게 조례 제정 권한을 부여하여 지역 특수성 및 여건에 맞는 조례를 제정할 수 있도록 함.

* 수원, 성남, 고양, 부천, 용인, 안산, 청주, 전주, 안양, 천안, 포항, 창원, 남양주

- 재개발사업에서 법정기준(세대수의 17%) 이상 임대주택을 건설하는 등 다양한 세입자 보호대책을 마련하여 시행하는 경우 용적률 상향이 가능토록 함.

- 주택정비구역의 주민이 추진위원회 구성, 추진위원회 업무, 조합설립 등에 대해 동의하는 경우 동의서에 인감도장으로 날인하고 인감증명서를 첨부하도록 하던 것을 동의서에 지장날인 및 자필서명하고 신분증 사본을 첨부(단, 해외 거주시 인감증명서 첨부 가능)하도록 변경

○ ‘도시 및 주거환경정비법 시행령’ 개정안의 주요내용은 다음과 같음.

- 사업시행자의 정보공개 항목을 현재 7종에서 조합의 월별 자금 입출금 세부내역, 시공사 등과 계약변경에 관한 사항 및 정비사업비 변경 사항 등으로 대폭 확대

【추가 정보공개 자료】

1. 월별 자금 입금·출금 세부내역
2. 연간 자금운용 계획
3. 월별 정비사업의 공사 진행에 관한 사항
4. 설계자·시공사·정비사업전문관리업자 등 용역업체와의 세부 계약변경에 관한 사항
5. 정비사업비 변경에 관한 사항
6. 분양광고 및 분양신청에 관한 사항

※ 현행 정보공개 자료 : 추진위원회 운영규정 및 정관/ 시공사 등과의 계약서/조합 총회 등의 회의록/ 사업시행계획서/ 관리처분계획서/ 사업 시행 관련 공문서/ 회계감사보고서

- 추진위원회 구성에 동의한 자는 별도의 동의 없이 조합설립에 동의한 것으로 보도록 하고, 조합 설립에 반대하는 경우에는 조합설립인가 신청 전까지 동의의 철회가 가능하도록 '도시 및 주거환경정비법'에 규정됨
- 철회 여부를 판단할 수 있는 자료를 통보하지 않아 주민의 재산권 행사에 제약이 있었다.
- 이에 따라, 추진위원회는 관련 자료(건축규모, 총사업비, 비용분담사항 등)를 조합설립인가 신청 전에 추진위원회 구성에 동의한 자에게 등기우편으로 통지하도록 함

○ '도시 및 주거환경정비법' 개정법률안은 7월중 국회에 제출되며, '도시 및 주거환경정비법 시행령' 개정령안은 7월16일에 공포·시행

■ 리츠(REITs) 국내부동산 처분제한기간 단축(국토해양부, 7.6)

- 리츠(REITs)의 국내 부동산 처분제한기간 단축 등을 내용으로 하는 「부동산투자회사법」 시행령 개정안이 2010년 7월 6일 의결
- 개정안의 주요내용은 리츠의 국내부동산 처분제한기간을 현행 3년에서 1년으로 단축
 - 기존 주택에 대해서는 기존 3년의 처분제한기간을 유지하되, 미분양 주택에 투자하는 경우에는 처분제한기간을 두지 않기로 함.

<개정 전·후 처분제한기간 비교>

구 분	국내부동산	⇒	주 택 (미분양주택 제외)	주택 외 부동산	미분양주택
처분 제한기간	3년		3년	1년	없음

* 처분제한 예외 : 기업구조조정 리츠, 개발전문 리츠, 해외 부동산 투자

○ 그 외 「부동산투자회사법」 시행령 개정안의 주요내용은 다음과 같음.

① 주식소유제한 예외기관에 건설근로자공제회 추가

<주식소유제한 예외기관>

국민연금, 대한지방행정공제회, 새마을금고연합회, 군인공제회, 한국교직원공제회, 국가재정법상 기금관리법인, 신용협동조합중앙회, 건설공제조합, 한국토지주택공사, 한국자산관리공사, 퇴직연금사업자, 국민건강보험공단, 경찰공제회, 한국지방재정공제회, **건설근로자공제회**

② 리츠의 주식 발행·매수 가격 차등화

- 현행 주식 종류(우선주·보통주, 의결권주·무의결권주 등)와 상관없이 모든 주식의 발행가액 및 매수가격이 동일하게 산정*되고 있으나,

* 현행 발행·매수가격 = (자산총액 - 부채총액) / 주식수

- 발행가액은 발행되는 주식의 종류 및 발행조건 등을 고려하여 이사회 결의에 따라 다르게 결정할 수 있고

- 매수가격은 주주와 회사 간의 협의에 따라 결정할 수 있게 함.

③ 일시적 인가·등록요건 미달시 당연취소처분 유예기간 설정

- 리츠·자산관리회사(AMC)·부동산투자자문회사가 인가·등록에 대한 인적 요건*에 미달하는 경우 반드시 인가·등록을 취소토록 되어 있으나, 인가·등록을 당연취소하지 않고, 미달 사유가 발생한 날로부터 60일의 유예기간을 두도록 규제가 완화

* 인가·등록시 자산운용전문인력 보유요건

자기관리 부동산투자회사(인가)	자산관리회사(인가)	부동산투자자문회사 (등록)
5명	5명	3명



건설경기동향 및 전망 TFT

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>