

월간 건설경기동향

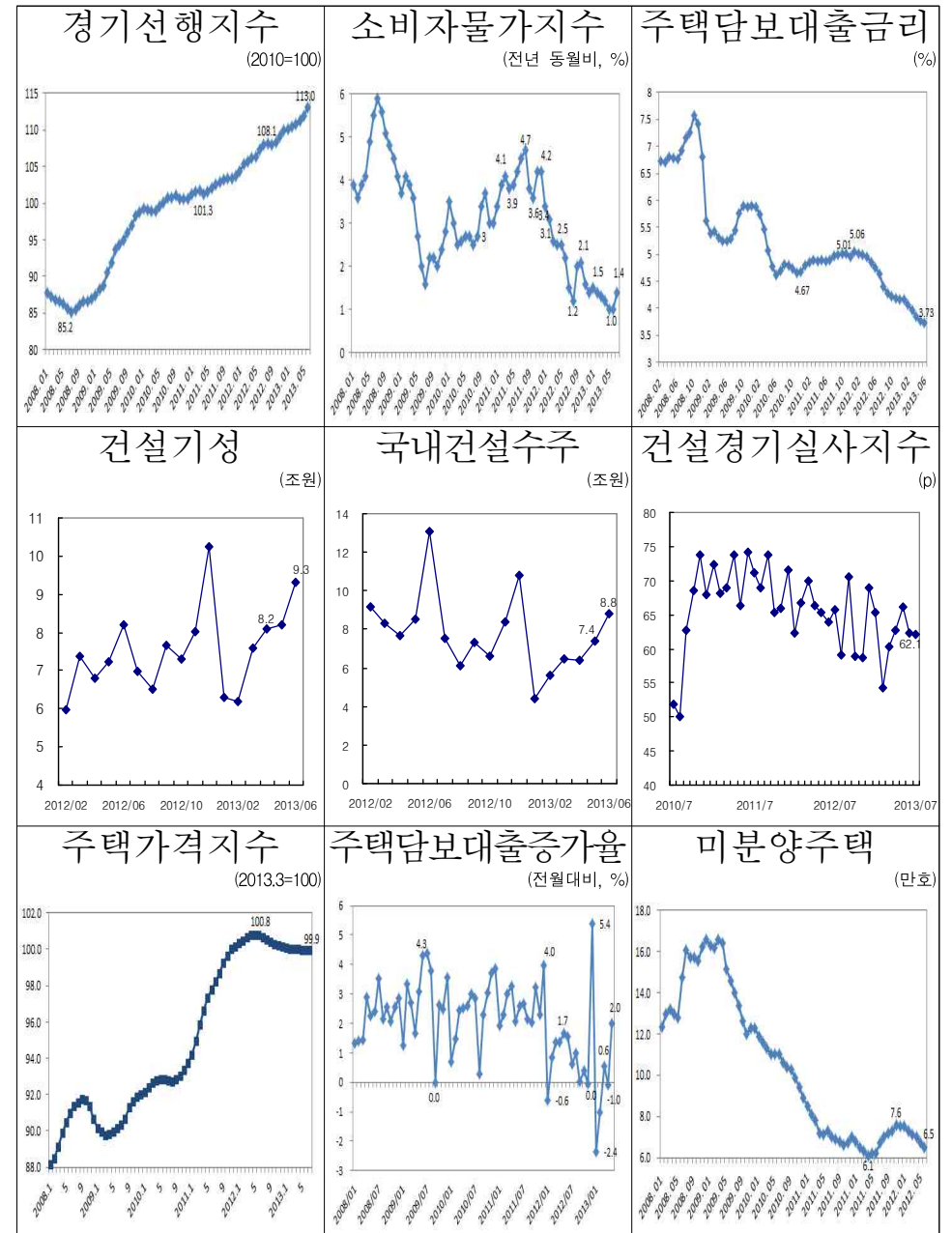
2013 8

건설경기

- ☑ 2013년 6월 국내 건설수주는 공공과 민간 모두 부진해 전년 동월 대비 32.8% 감소, 6월 실적으로는 9년 내 최저치인 8조 8,284억원 기록
- ☑ 6월 건축허가면적은 주거용과 비주거용 모두 부진해 전년 동월 대비 16.7% 감소한 1,000.7만㎡ 기록, 6개월 연속 감소세 지속
- ☑ 6월 건설기성은 공공과 민간 모두 호조를 보여 전년 동월 대비 13.1% 증가한 9조 2,656억원 기록, 6개월 연속 증가세 지속
- ☑ 7월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 0.3p 하락한 62.1 기록

부동산경기

- ☑ 2013년 6월 전국 토지가격 전월 대비 0.11% 상승하며, 32개월 연속 상승함. 거래량은 전월 대비 13.4% 증가
- ☑ 7월 수도권 아파트 매매가격 전월 대비 0.07% 하락하며, 하락세 지속, 재건축 아파트는 0.02% 하락
- ☑ 1~6월 주택건설 인허가 전년 동기 대비 24.4% 감소
- ☑ 7월 전국 분양물량 전월 대비 19.7% 감소, 전년 동월 대비 39.6% 증가, 6월 미분양 전월 대비 1,824호 감소
- ☑ 1~7월 입주물량 전년 동기 대비 1.1% 감소



목차

I. 건설경기 3

1. 선행지표 3

 ■ 건설수주 3

 ■ 세부 공종별 건설수주 4

 ■ 재건축·재개발 수주 동향 6

 ■ 건축허가면적 7

2. 동행지표 9

 ■ 건설기성 9

 ■ 건설투자 10

 ■ 건축착공면적 11

 ■ 건설기업 경기실사지수(CBSI) 12

※ 주요지표동향 13

II. 부동산경기 14

1. 토지시장 14

 ■ 토지거래량 14

 ■ 토지가격 15

2. 주택시장_가격 및 거래 17

 ■ 서울/수도권 시장 18

 ■ 광역시/지방 시장 19

3. 주택시장_공급 21

 ■ 주택 인·허가 실적 21

 ■ 분양 및 미분양 물량 23

 ■ 입주물량 25

I. 건설경기

1. 선행지표

■ 건설수주

**2013년 6월
국내 건설수주
전년 동월 대비
32.8% 감소**

- 2013년 6월 국내 건설수주는 민간과 공공 모두 부진해 전년 동월 대비 32.8% 감소, 6월 실적으로는 9년 내 최저치인 8조 8,284억원을 기록함.
- 건설수주는 공공부문이 14.9% 감소해 3개월 연속 증가세를 마감함. 민간 부문 또한 40.5% 감소해 전체 건설수주는 32.8% 감소함.
- 결국, 건설수주는 지난 2012년 8월부터 2013년 6월까지 11개월 연속 10% 이상의 높은 감소세를 지속함.
- 이는 외환위기 기간인 지난 1997년 11월~1999년 3월까지 17개월 연속 감소한 이후 가장 장기간 침체한 것으로, 수주액 또한 6월 실적으로 9년 내 최저치를 기록해 매우 부진한 것으로 나타남.
- 6월 공공수주는 토목과 주거용 건축의 부진으로 전년 동월비 14.9% 감소한 3조 3,762억원을 기록, 지난 3~5월까지 3개월 연속 증가세를 마감함.
- 공공 토목수주는 일부 항만 및 공항 수주를 제외하고 대부분의 공종에서 부진한 모습을 보여 동월 대비 8.1% 감소한 2조 415억원을 기록함.
- 공공 건축수주는 주거용 건축의 부진으로 전년 동월 대비 23.6% 감소한 1조 3,347억원을 기록함.

표_2013년 6월 건설수주

(단위 : 십억원, 전년 동월비 %)

| 구분 | 합계 | 발주처별 | | | | | | 공종별 | | | |
|----------|----------|----------|---------|---------|----------|---------|----------|----------|----------|----------|----------|
| | | 공공 | | | 민간 | | | 토목 | | 건축 | |
| 2013. 6월 | 8,828.4 | 3,376.2 | 2,041.5 | 1,334.7 | 5,452.2 | 269.5 | 5,182.7 | 2,311.0 | 6,517.4 | 3,502.4 | 3,015.1 |
| 증감률 | -32.8 | -14.9 | -8.1 | -23.6 | -40.5 | -93.4 | 1.7 | -63.3 | -4.8 | -6.2 | -3.0 |
| 2013.1~6 | 39,151.4 | 15,020.7 | 9,671.4 | 5,349.3 | 24,130.6 | 4,474.7 | 19,655.9 | 14,146.2 | 25,005.2 | 10,820.2 | 14,185.0 |
| 증감률 | -28.6 | -1.4 | -2.8 | 1.1 | -39.0 | -61.0 | -30.0 | -34.0 | -25.1 | -37.6 | -11.6 |

자료 : 대한건설협회

- 주거용 건축수주의 경우 지난 5월 기저효과로 전년 동월 대비 865.2% 급등하였으나, 6월에는 54.9% 감소한 4,055억원을 기록해 부진함.
- 비주거용 건축수주는 한국해양수산개발원 건립과 농산물 창고시설 공사 증가의 영향으로 전년 동월 대비 9.7% 증가한 9,292억원을 기록, 지난 2012년 7월부터 12개월 연속 증가세를 지속함.
- 6월 민간수주는 토목수주의 부진으로 전년 동월 대비 40.5% 감소, 지난 2012년 8월부터 11개월 연속 감소세를 지속함.
 - 민간 토목수주는 지난 5월 택지조성 및 기계설치 물량의 호조로 전년 동월비 156.2% 급등하였음. 그러나, 6월에는 일부 민자 도로 및 보도 공사를 제외하고 별다른 수주가 발생하지 않아 93.4% 감소해 부진한 모습을 보임.
 - 민간 건축수주는 주거용 건축수주의 호조로 전년 동월 대비 1.7% 증가해 11개월 연속 감소세를 마감함.
 - 주거용 건축수주는 경기도 지역에서 신축 공사 및 부산의 재개발 사업의 영향으로 전년 동월 대비 9.2% 증가한 3조 968억원을 기록, 작년 9월 이후 9개월만에 증가함.
 - 비주거용 건축수주는 전년 동월 대비 7.8% 감소한 2조 859억원으로 6개월 연속 감소세를 지속함.

■ 세부 공종별 건설수주

- 2013년 6월 건설수주를 세부 공종별로 나눠보면 건축수주의 경우 공장 및 창고, 관공서 수주를 제외하고 대부분 부진한 모습을 보인 것으로 나타남.
 - 주택수주는 민간이 양호했으나 공공부문이 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 9.6% 감소, 11개월 연속 감소세를 지속함.
 - 사무실 및 점포 수주는 전년 동월 대비 53.2% 감소해 2개월 연속 감소세를 지속함.

**토목 공종
항만 및 공항
제외하고
대부분 부진**

- 공장 및 창고 수주는 지난 4월과 5월 각각 전년 동월 대비 56.6%, 56.3% 감소해 극심한 침체를 보였으나 6월에는 공공부문에서 발주한 농산물 창고 공사의 영향으로 9.1% 증가해 3개월만에 다시 증가함.
- 관공서 수주의 경우 전년 동월 대비 26.3% 증가해 지난 2012년 12월부터 2013년 5월까지 지속된 감소세를 마감함.
- 토목 공종의 경우 항만 및 공항 수주를 제외하고 대부분 부진한 모습을 보임.
 - 도로 및 교량 수주는 전년 동월 대비 25.6% 감소해 5개월 연속 감소세를 지속함.
 - 철도 및 궤도 수주는 지난 5월 33.2% 감소를 이어 6월에도 전년 동월 대비 73.2% 감소함.
 - 항만 및 공항 수주의 경우 인천국제공항 시설공사 발주와 일부 방파제 공사 증가의 영향으로 전년 동월 대비 13.6.6% 증가한 1,672억원을 기록함.
 - 택지조성 수주는 지난 5월 민간 택지조성 공사 증가의 영향으로 전년 동월 대비 66.8% 증가했으나, 6월 들어 51.3% 감소해 다시 부진한 모습을 보임.
 - 발전 및 송전 수주는 89.9% 감소해 지난 5월 182.3% 증가 후 한달만에 다시 감소함.
 - 기계설치 수주는 지난 5월 민간 설비투자 증가의 영향으로 전년 동월 대비 153.0% 증가했으나 6월에 다시 87.4% 감소함.

표_주요 세부 공종별 수주액 및 증감률

(단위 : 십억원, 전년 동월비 %)

| 구분 | 건축 | | | | | 토목 | | | | | |
|-----------|----------|----------|---------|---------|-------|---------|---------|---------|-------|---------|---------|
| | 주택 | 사무실 및 점포 | 공장 및 창고 | 관공서 등 | 기타 | 도로 및 교량 | 철도 및 궤도 | 항만 및 공항 | 토지조성 | 발전 및 송전 | 기계설치 |
| 2013년. 6월 | 3,357.2 | 613.1 | 408.4 | 903.2 | 54.5 | 391.9 | 167.7 | 167.2 | 213.8 | 198.8 | 212.6 |
| 증감률 | -9.6 | -53.2 | 9.1 | 26.3 | -15.1 | -25.6 | -73.2 | 136.6 | -51.3 | -89.9 | -87.4 |
| 2013.1~6 | 10,117.1 | 3,925.1 | 1,934.2 | 3,095.7 | 628.5 | 1,716.0 | 1,427.0 | 493.7 | 951.0 | 1,557.7 | 3,303.7 |
| 증감률 | -36.4 | -25.1 | -33.6 | -19.1 | 16.0 | -30.8 | 76.5 | -27.4 | -47.8 | -74.5 | -38.9 |

자료 : 통계청

■ 재건축·재개발 수주 동향

재건축·재개발 수주 21.7% 감소

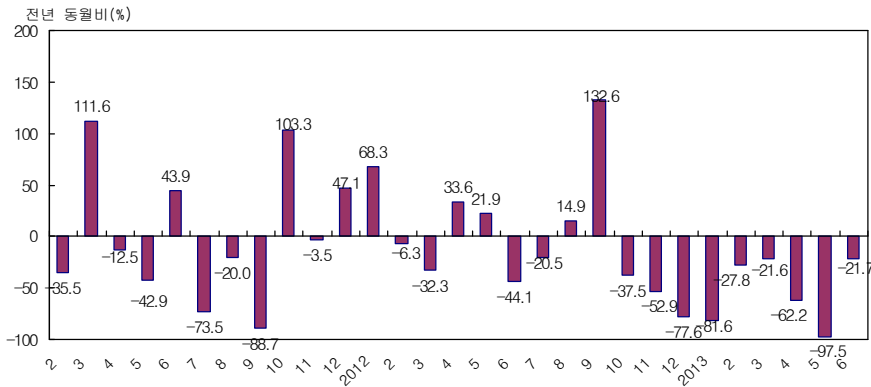
- 2013년 6월 재건축·재개발 수주는 재개발 수주가 증가하였으나 재건축 수주의 부진으로 전년 동월 대비 21.7% 감소한 8,327억원을 기록, 9개월 연속 감소세를 지속함.
- 재건축 수주는 전년 동월 대비 73.6% 감소한 1,540억원을 기록, 9개월 연속 감소세를 지속함.
- 재개발 수주는 경기도와 부산 지방에서 높은 수주가 발생하여 전년 동월 대비 41.6% 증가, 올 들어 가장 양호한 6,787억원을 기록함.
- 다만, 재개발 수주가 6월에 양호한 모습을 보였다고 해도 지난 5월 수주가 전혀 발생하지 않은 것과, 서울 지역에서 수주가 미흡한 것을 감안, 수주가 회복세를 보이고 있다고 판단하기는 어려움.

표_2013년 6월 재건축·재개발 수주 증감률

| | 재건축 | 재개발 | 총계 |
|--------------|-------|-------|-------|
| 2013년 6월 증감률 | -73.6 | 41.6 | -21.7 |
| 1~6월 누적 증감률 | -51.7 | -65.9 | -60.3 |

(단위 : 전년동월비, %)

그림_재건축·재개발 수주 금액 증감률 추이



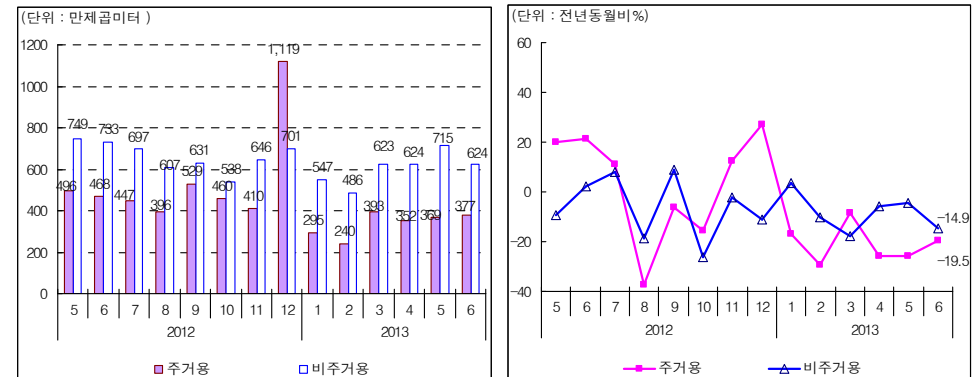
자료 : 한국건설산업연구원

■ 건축허가면적

2013년 6월 건축허가 전년 동월 대비 16.7% 감소

- 2013년 6월 건축허가면적은 주거용과 비주거용 모두 부진해 전년 동월 대비 16.7% 감소한 1,000.7만㎡를 기록, 6개월 연속 감소세를 지속함.
- 주거용 건축허가면적은 수도권과 지방 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 19.5% 감소한 376.8만㎡를 기록, 6개월 연속 감소세를 지속함.
- 수도권의 주거용 건축허가면적은 지난 5월 전년 동월 대비 10.3% 증가한 159.5만㎡를 기록해 양호했으나, 6월에는 37.4% 감소한 148.6만㎡로 부진한 모습을 보임.
- 지방의 주거용 건축허가면적은 전년 동월 대비 1.1% 감소한 228.2만㎡로 5개월 연속 감소세를 지속한 것으로 나타남. 다만, 2~5월까지 20~40%의 극심한 감소세는 다소 완화된 것으로 분석됨.
- 비주거용 건축허가면적은 상업용과 공업용이 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 14.9% 감소한 623.9만㎡를 기록함.
- 교육·사회용은 전년 동월대비 8.9% 증가해 한달만에 다시 재 증가했으며, 기타 허가면적도 11.3% 증가해 양호한 모습을 보임.
- 반면, 상업용과 공업용은 각각 전년 동월 대비 20.7%, 37.8% 감소해 부진했음.

그림_월간 건축허가면적 및 증감률 추이



자료 : 국토교통부

2. 동행지표

■ 건설기성

2013년 6월
건설기성
전년 동월 대비
13.1% 증가

- 2013년 6월 건설기성은 공공과 민간이 모두 호조를 보여 전년 동월 대비 13.1% 증가한 9조 2,656억원을 기록, 6개월 연속 증가세를 지속함.
 - 공공기관 기성은 전년 동월 대비 6.7% 증가한 3조 5,736억원을 기록, 지난 5월 2.0% 감소한 이후 한달만에 다시 증가함.
 - 민간기관 기성은 전년 동월 대비 20.9% 증가한 5조 3,098억원을 기록, 6개월 연속 증가세를 지속함.
- 공종별로 건축기성의 경우 주거용과 비주거용 모두 호조를 보여 전년 동월 대비 19.1% 증가, 6개월 연속 증가세를 지속함.
 - 주거용 건축기성은 전년 동월 대비 25.5% 증가한 2조 6,764억원을 기록함. 비록 2004~2009년 6월 평균 수준보다는 대략 4~5,000억원 정도 낮은 금액이지만, 지난 2011~2012년 6월 보다는 양호한 실적임.
 - 비주거용 건축기성은 전년 동월 대비 12.5% 증가한 2조 3,284억원을 기록, 4개월 연속 증가함.
- 토목기성은 전기기계와 플랜트가 호조를 보여 전년 동월 대비 6.9% 증가한 4조 2,608억원을 기록함.
 - 일반토목은 전년 동월 대비 5.6% 감소해 1년 4개월 감소세를 지속함. 반면, 전기기계와 플랜트는 각각 82.0%, 11.6% 증가함.

표_2013년 6월 건설기성실적

(단위 : 십억원, 전년동기비 증감률 %)

| 구분 | 총액 | 공종별 | | | | | | | | 발주 기관별 | | | |
|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|---------|---------|----------|----------|---------|-------|------|
| | | 건축공사 | | | | 토목공사 | | | | 공공기관 | 민간기관 | 민자 | 외국기관 |
| | | 주거용 | 비주거용 | 일반토목 | 전기기계 | 플랜트 | | | | | | | |
| 2013. 6 | 9,265.6 | 5,004.8 | 2,676.4 | 2,328.4 | 4,260.8 | 2,426.7 | 582.2 | 1,141.5 | 3,573.6 | 5,309.8 | 359.6 | 22.6 | |
| 증감률 | 13.1 | 19.1 | 25.5 | 12.5 | 6.9 | -5.6 | 82.0 | 11.6 | 6.7 | 20.9 | -15.3 | -1.7 | |
| 2013.1~6 | 45,545.3 | 25,745.7 | 13,892.8 | 11,852.8 | 19,799.6 | 10,533.3 | 2,329.2 | 6,460.5 | 16,158.8 | 27,671.9 | 1,634.3 | 80.2 | |
| 증감률 | 10.3 | 12.8 | 21.8 | 3.8 | 7.1 | -9.3 | 61.4 | 28.6 | -0.2 | 19.6 | -11.2 | -44.2 | |

자료 : 통계청

■ 건설투자(속보치)

- 한국은행 국민계정(속보)에 의하면 2013년 2/4분기 국내 건설투자는 전년 동기 대비 7.1% 증가해, 2분기 연속 회복세를 지속한 것으로 나타남.
 - 건설투자는 2010년 2/4분기~2012년 4/4분기까지 총 11분기 연속 감소해 역대 가장 긴 침체를 지속하였음.
 - 2013년 1/4분기에 전년 동기 대비 2.4% 증가한 이후 2/4분기에도 7.1% 증가해 2분 연속 회복세를 지속함.
 - 이는 작년에 발주한 발전설비 물량의 영향으로 토목투자가 전년 대비 증가하고, 주거용 건축투자 또한 낮은 수준 가운데 동탄신도시 등의 영향으로 증가했기 때문임.
- 결국 상반기 건설투자는 전년 동기 대비 5.1% 증가한 69.4조원으로 지난 2011년과 2012년 상반기 보다는 다소 양호한 실적을 기록함.
 - 다만, 2004년부터 2010년까지 상반기 건설투자가 70조원 이상을 기록한 것을 감안하면 예년보다는 대략 2~3조원 정도 낮은 수준인 것으로 판단됨.
 - 정부의 공공 기관 신청사 건설 및 SOC 예산 확대 영향으로 건설투자 성장은 당분간 증가세를 지속할 것으로 예상됨.

2/4분기 건설투자
전년 동기 대비
7.1% 증가

<건설투자 추이>

| 구분 | 건설투자 금액 (조원, 2005년 불변가액) | | | | | | 건설투자 증감률(% , 전년 동기비) | | | | |
|-------|--------------------------|-------|------|------|------|------|----------------------|-------|------|-------|------|
| | 계 | 토목 | 건축 | 주거 | | 비주거 | 계 | 토목 | 건축 | 주거 | |
| | | | | 주거 | 비주거 | | | | | 주거 | 비주거 |
| 2011년 | 1/4 | 28.2 | 11.0 | 17.1 | 6.3 | 10.9 | -10.0 | -11.4 | -8.9 | -24.1 | 3.0 |
| | 2/4 | 39.2 | 16.0 | 23.1 | 7.7 | 15.4 | -4.7 | -9.4 | -0.9 | -13.7 | 7.0 |
| | 3/4 | 36.6 | 13.9 | 22.7 | 7.2 | 15.6 | -3.6 | -7.9 | -0.6 | -14.7 | 7.4 |
| | 4/4 | 42.2 | 19.0 | 23.1 | 8.1 | 15.0 | -1.7 | -2.2 | -1.4 | -5.4 | 0.9 |
| | 연간 | 146.2 | 60.0 | 86.1 | 29.2 | 56.9 | -4.7 | -7.3 | -2.7 | -14.4 | 4.7 |
| 2012년 | 1/4 | 28.1 | 10.5 | 17.6 | 6.3 | 11.3 | -0.4 | -4.5 | 2.4 | 0.0 | 3.8 |
| | 2/4 | 38.0 | 15.6 | 22.4 | 7.1 | 15.3 | -3.1 | -2.9 | -3.2 | -7.3 | -1.1 |
| | 3/4 | 36.4 | 14.0 | 22.4 | 6.7 | 15.7 | -0.3 | 1.1 | -1.3 | -6.5 | 1.2 |
| | 4/4 | 40.5 | 18.1 | 22.3 | 7.5 | 14.8 | -4.2 | -4.9 | -3.7 | -7.7 | -1.5 |
| | 연간 | 143.0 | 58.2 | 84.7 | 27.6 | 57.1 | -2.2 | -2.9 | -1.7 | -5.7 | 0.3 |
| 2013년 | 1/4 | 28.7 | 10.9 | 17.9 | 6.7 | 11.2 | 2.4 | 3.1 | 1.9 | 7.5 | -1.2 |
| | 2/4 | 40.7 | - | - | - | - | 7.1 | - | - | - | - |
| | 상반기 | 69.4 | - | - | - | - | 5.1 | - | - | - | - |

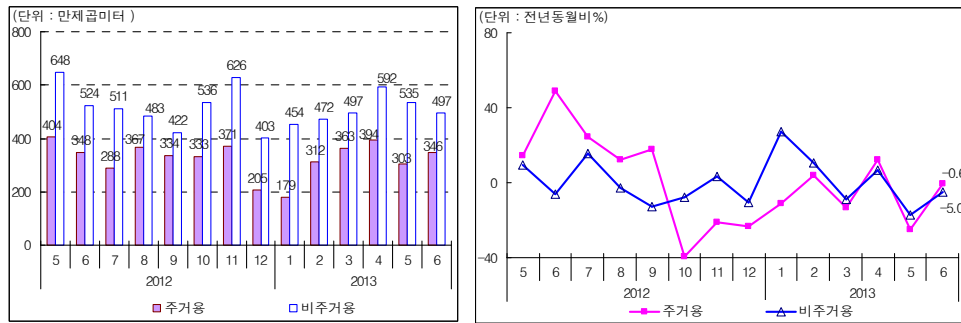
자료 : 한국은행 2013년 2/4분기 국민계정(속보), 2005년 연쇄가격 원계열 기준

**2013년 6월
건축착공
전년 동월 대비
3.3% 감소**

■ 건축착공면적

- 2013년 6월 건축 착공면적은 주거용과 비주거용이 모두 부진해 전년 동월 대비 3.3% 감소한 843.5만㎡를 기록, 2개월 연속 감소세를 지속함.
- 주거용 착공면적은 수도권이 증가하였으나 지방이 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 0.6% 감소한 346.1만㎡를 기록, 2개월 연속 감소함.
 - 수도권 착공면적은 올해 들어 가장 양호한 157.4만㎡를 기록, 전년 동월 대비 51.5% 증가함. 아파트 착공면적도 양호했지만, 다세대주택 착공도 증가한 것으로 분석됨.
 - 지방은 전년 동월 대비 22.7% 감소한 188.8만㎡를 기록, 3개월 연속 감소세를 지속함.
- 비주거용 착공면적은 상업용과 공업용이 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 5.0% 감소한 497.3만㎡를 기록, 6월 착공면적으로는 최근 4년간 가장 부진한 모습을 보임.
 - 기타 착공면적이 전년 동월 대비 11.0% 증가해 양호했지만, 상업용과 공업용이 각각 6.7%, 17.5% 감소해 2개월 연속 부진한 모습을 보임.
 - 교육·사회용 또한 5.3% 감소해 5개월 연속 감소함.

그림_월간 건축착공면적 및 증감률 추이



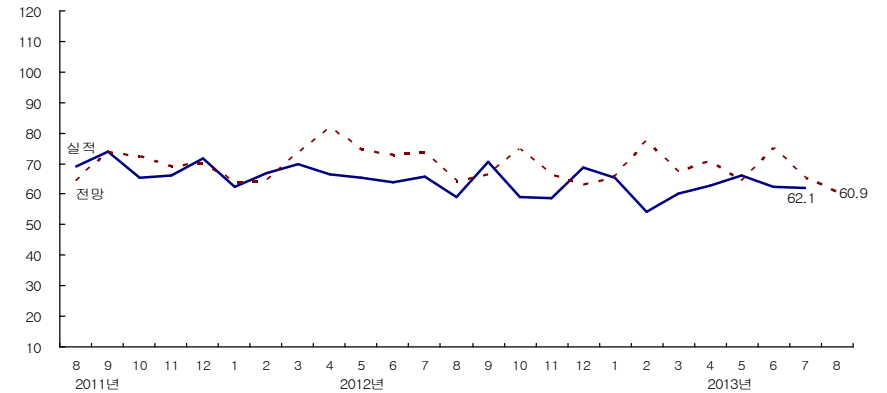
자료 : 국토교통부

■ 건설기업 경기실사지수(CBSI)

**2013년 7월
CBSI
전월 대비
0.3p 하락한
62.1 기록**

- 2013년 7월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 0.3p 하락한 62.1을 기록함.
 - CBSI는 계절적 요인과 4.1대책 및 추경예산 발표 등에 힘입어 3월~5월 동안 3개월 연속 상승했었으나(3개월 동안 11.8p 상승), 6월 이후 2개월 연속 하락함.
 - 결국 4.1대책과 추경예산 발표 등이 더 이상 건설업체의 체감경기를 개선시키지는 못하고 있는 결과로 해석되며, 특히 7월에는 4.1대책 후속 조치들의 발표에도 불구하고 CBSI가 소폭 하락해 후속 조치 발표가 건설업체의 체감경기를 개선시키지 못한 것으로 나타남.
 - 이는 후속 조치들의 발표에도 불구하고, 분양가상한제, 양도세 증과 폐지 등 4.1대책의 핵심 내용은 여전히 입법화되지 않고 있고, 7월 초 취득세 감면 혜택 종료로 주택거래와 분양시장이 급격히 위축된 결과로 판단됨.
 - CBSI 수치는 2개월 연속 하락에 따라 3개월 전인 4월의 62.8보다 조금 낮은 수준으로 하락했고, 기준선(100.0)에 훨씬 못미친 60선 초반에 머물러 건설업체 체감경기가 매우 저조한 것으로 나타남.

그림_건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이

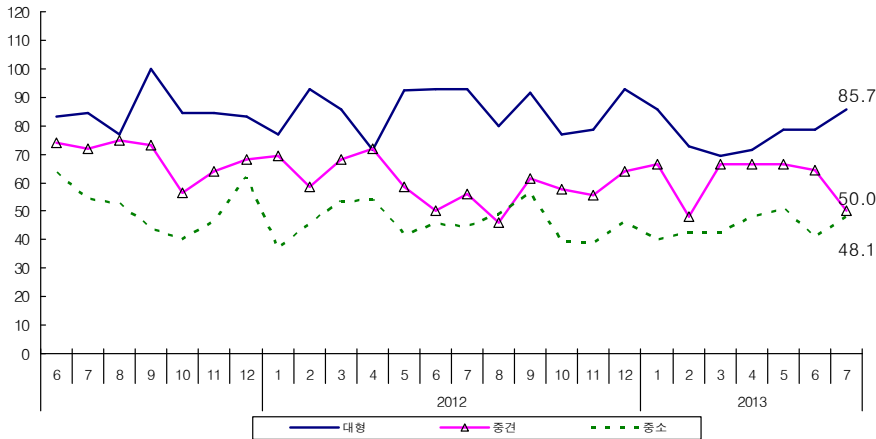


자료 : 한국건설산업연구원

**업체규모별로
중견 업체
지수 하락**

- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면 대형, 중소기업 지수는 상승하였으나, 중견업체 지수가 큰 폭으로 하락함.
 - 대형업체 지수는 전월비 7.1p 상승한 85.7을 기록해 지난 1월(85.7) 이후 6개월만에 다시 80선을 넘어서며, 체감경기 침체 수준이 다소 완화됨.
 - 중소기업 지수 역시 전월비 6.9p 상승한 48.1을 기록하며, 체감경기 침체 수준이 다소 완화됨. 그러나, 중소기업 지수는 대형, 중견업체 지수에 비해 여전히 상대적으로 가장 저조해 체감경기가 가장 침체된 것으로 나타남.
 - 한편, 중견업체 지수가 전월비 14.3p나 급락한 50.0을 기록해 7월 CBSI 하락을 주도함. 결국 중견업체 지수는 지난 2월(48.0) 수준으로 다시 침체됨.

그림_업체규모별 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

건설경기 주요 지표

| 구분 | | 2013년 2월 | 3월 | 4월 | 5월 | 6월 | |
|-------|--------|----------|-------|-------|-------|-------|------|
| 선행 지표 | 국내건설수주 | 합 계 | -39.0 | -21.8 | -17.1 | -13.0 | |
| | | 공공 | -66.4 | -26.7 | 1.2 | 68.1 | |
| | | 건축 | -1.8 | -19.0 | -25.4 | -38.0 | |
| | | 민간 | -22.1 | 14.3 | 14.4 | 39.0 | |
| | | 토목 | -35.5 | 0.2 | 31.2 | 13.2 | |
| | | 건축 | 40.2 | 49.2 | -20.4 | 96.3 | |
| | 건축허가 | 합 계 | -45.6 | -35.6 | -30.1 | -26.8 | |
| | | 주거 | -87.3 | -58.1 | -49.3 | 156.2 | |
| | | 건축 | -7.4 | -28.8 | -26.2 | -50.6 | |
| | | 비주거 | 17.6 | -14.2 | -14.2 | -12.9 | |
| 동행 지표 | 기성 | 합 계 | 4.0 | 3.4 | 18.7 | 11.8 | |
| | | 공공 | -0.7 | -11.7 | 7.4 | -2.6 | |
| | | 민간 | 8.3 | 16.6 | 27.7 | 24.3 | |
| | 건축착공 | 합 계 | 7.7 | -10.9 | 8.7 | -20.3 | |
| | | 주거 | 4.0 | -13.3 | 12.2 | -24.9 | |
| | | 비주거 | 10.3 | -9.1 | 6.5 | -17.4 | |
| | CBSI | 종합 | 54.3 | 60.3 | 62.8 | 66.1 | 62.4 |
| | | 대형 | 72.7 | 69.2 | 71.4 | 78.6 | 78.6 |
| | | 중견 | 48.0 | 66.7 | 66.7 | 66.7 | 64.3 |
| | | 중소 | 40.0 | 42.6 | 48.1 | 50.9 | 41.2 |
| 서울 | 합 계 | 63.6 | 64.8 | 66.9 | 68.6 | 71.6 | |
| | 지방 | 41.8 | 53.6 | 58.7 | 62.2 | 52.6 | |

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

부동산경기 주요 지표

| 구분 | | 2013.4월 | 5월 | 6월 | 7월 | 전월 대비 | 전년 동월대비 |
|-------|------------|---------|---------|---------|--------|-------|---------|
| 토지 시장 | 토지 가격 지수 | 100.547 | 100.678 | 100.784 | | 0.1% | 0.9% |
| | 토지거래량 (필지) | 205,942 | 216,456 | 245,525 | | 13.4% | 50.8% |
| 주택 시장 | 아파트매매가격지수 | 229.41 | 229.48 | 229.27 | 229.17 | 0.0% | -2.5% |
| | 아파트전세가격지수 | 255.28 | 256.76 | 258.05 | 259.01 | 0.4% | 6.1% |
| | 중위주택가격(만원) | 23,647 | 23,658 | 23,659 | 23,673 | 0.1% | -1.1% |
| | 주택매매거래량(호) | 79,503 | 90,136 | 129,907 | | 44.1% | 128.2% |
| | 분양물량(호) | 16,182 | 29,236 | 40,221 | | 37.6% | 25.4% |
| | 미분양물량(호) | 70,201 | 66,896 | 65,072 | | -2.7% | 4.5% |

금융 관련 주요 지표

| 구분 | 2013.2월 | 3월 | 4월 | 5월 | 6월 | 전월 대비 | 전년 동월대비 |
|---------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 주택담보대출금리 (%) | 4.06 | 3.97 | 3.86 | 3.77 | 3.73 | -0.04%p | -1.03%p |
| 주택담보대출규모(십억원) | 313,920 | 314,769 | 314,656 | 316,600 | 320,409 | 1.2% | 3.2% |
| 주택담보대출 연체율(%) | 0.96 | 0.91 | 0.91 | 0.93 | 0.79 | -0.14%p | 0.05%p |

자료 : 한국건설산업연구원, 대한건설협회, 부동산114, 국민은행, 온나라포털, 국토교통부, 통계청, 한국은행, 금융감독원의 최신 자료 기준

주 : 토지거래량은 온나라포털의 토지거래 기준, 아파트거래량은 국토교통부의 공개분 자료 물량 보도자료 기준, 주택담보대출금리는 예금은행 가중평균 주택담보대출 연리(%), 기업 및 가계대출 연체율(월계열) 중 전체은행의 주택담보대출 연체율 기준
토지가격지수 2012.10.1 = 100, 아파트 매매가격지수, 아파트 전세가격지수 2000.1.=100임.

II. 부동산경기

토지시장 : 토지가격 32개월 연속 상승세 지속, 거래량 5개월 연속 증가
 주택시장 : 수도권 하락세 지속, 지방광역시 및 기타지방 매매가격 상승세를 유지하고 있으나, 상승세 둔화 중

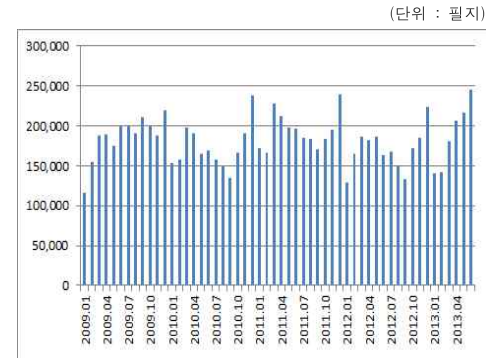
1. 토지시장

● 토지 거래

- 2013년 6월 전국 토지거래량은 24만 5,525필지로 전월 대비 13.4%, 전년 동월 대비 50.8% 증가함.
- 면적기준으로는 159.6km²가 거래되어, 전월 대비 6.0%, 전년 동월 대비 8.3% 감소함.
- 6월 토지거래량은 최근 3년(2010~2012) 평균 거래량 17만 6,050필지의 139.5% 수준임.
- 도시지역 토지거래량은 필지기준 전월 대비 22.4%, 전년 동월 대비 72.8% 증가함.
- 면적기준으로는 전월 대비 5.4%, 전년 동월 대비 10.3% 증가함.
- 취득세 완화 종료에 따라 용도지역별(필지기준)로는 전월 대비 주거지역(28.5%)이 크게 증가하였으며, 그 외 공업지역(14.0%)도 토지거래량이 큰 폭으로 증가함.
- 상업지역(4.0%), 미지정(13.6%) 토지의 거래도 전월 대비 증가함.
- 거래원인별(필지기준)로는 증여(-5.0%)와 분양권(-2.6%) 거래를 제외한 모든 거래원인에서 전월 대비 증가함.
- 전월 대비 매매 5.5%, 판결 161.0%, 교환 1.3%, 기타 15.8% 증가함.
- 거래주체별(필지기준)로 개인과 기타의 토지 구매는 증가하였으나, 법인의 토지 구매는 감소함.
- 개인 15.2%, 기타 30.5% 증가, 법인 10.8% 감소함.

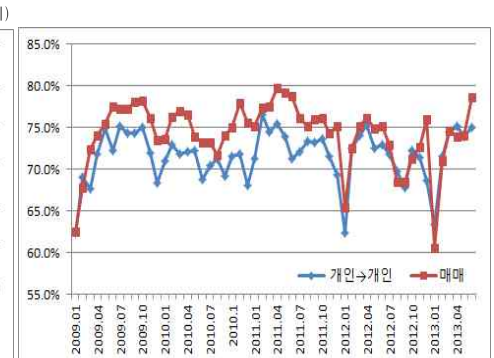
**토지거래
전월 대비
13.4%,
전년 동월 대비
50.8% 증가**

그림_전국 토지거래량 추이



자료 : 온나라부동산정보 통합포털

그림_개인간 거래와 매매 거래 비중 추이



자료 : 온나라부동산정보 통합포털

표_토지거래량 추이

| 구분 | 2012년 | | | | 2013년 | | | | | | | |
|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | 1분기 | 2분기 | 3분기 | 4분기 | 1분기 | 2분기 | 3분기 | 4분기 | 5월 | 6월 | | |
| 전체 거래량 | 481,435 | 530,861 | 451,008 | 581,658 | 463,304 | 140,857 | 141,684 | 180,763 | 667,923 | 205,942 | 216,456 | 245,525 |
| 개인간 거래 | 거래량 | 338,931 | 390,612 | 315,622 | 410,818 | 325,113 | 89,270 | 101,313 | 134,530 | 499,357 | 154,927 | 160,048 |
| | 비중 | 70.4 | 73.6 | 70.0 | 70.6 | 70.2 | 63.4 | 71.5 | 74.4 | 74.8 | 75.2 | 73.9 |
| 매매 거래 | 거래량 | 344,761 | 400,281 | 316,405 | 427,777 | 320,720 | 85,278 | 100,641 | 134,801 | 505,544 | 152,109 | 160,404 |
| | 비중 | 71.6 | 75.4 | 70.2 | 73.5 | 69.2 | 60.5 | 71.0 | 74.6 | 75.7 | 73.6 | 74.1 |

자료 : 온나라부동산정보 통합포털

● 토지가격

**토지가격
31개월 연속
상승,
상승폭은
소폭 둔화**

- 2013년 6월 전국 토지가격 변동률은 전월 대비 0.11% 상승하며, 32개월 연속 상승세를 이어가고 있으며, 상승폭은 소폭 둔화됨.
- 수도권은 전월 대비 서울(0.10%), 인천(0.11%), 경기(0.09%) 모두 상승함.
- 서울은 제2롯데월드 건축공사, 동남권유통단지 및 문정도시개발사업 영향 등의 송파구(0.24%), KTX 수서역 개발 등의 강남구(0.19%)를 중심으로 상승률을 보인 반면, 국제업무지구 사업 무산 등의 용산구(-0.24%)는 하락함.
- 경기는 감일지구 하반기 보상예정 영향 등의 하남시(0.39%), 지하철 7호선 개통의 영향인 부천 원미구(0.33%), 평택-시흥간 고속도로 개통, 시화MTV 조성사업의 안산 단원구(0.30%) 등을 중심으로 상승함.

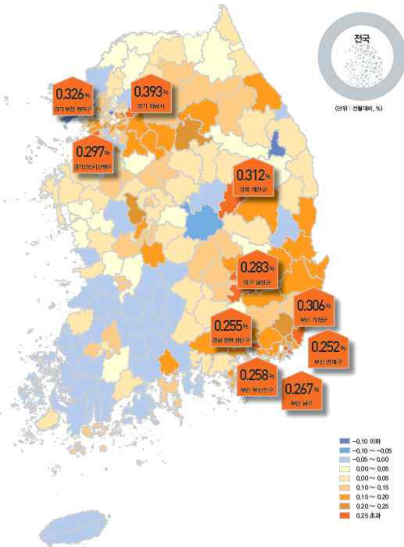
- 비수도권 지역은 세종시(0.23%)에서 11개월 연속으로 가장 높은 상승률을 보였으며, 그 외 지역은 -0.01~0.20%의 상승률을 보임.
 - 세종시는 중앙행정기관 이전 지속, 영호남 교통물류 분기점으로서 접근성 개선 등으로 상승세가 지속되고 있으나, 상승폭은 크게 줄어들.
 - 부산(0.20%)은 기장군(0.31%)과 남구(0.27%) 등에서 높은 상승률을 보임.
- 용도지역별로는 모든 용도지역이 상승률을 보인 가운데 상업지역(0.15%)과 계획관리지역(0.14%)에서 높은 상승률을 기록함.
 - 이용상황별로는 상업용 대지(0.13%)가 가장 높은 상승률을 보임.

표_토지가격변동률 추이

| 구분 | 2012년 | | | | | | | | | | | | 2013년 | | | | | |
|---------------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|------|------|------|--|--|
| | 3월 | 4월 | 5월 | 6월 | 7월 | 8월 | 9월 | 10월 | 11월 | 12월 | 1월 | 2월 | 3월 | 4월 | 5월 | 6월 | | |
| 월 별 | 0.12 | 0.12 | 0.11 | 0.10 | 0.07 | 0.03 | 0.02 | 0.06 | 0.07 | 0.08 | 0.03 | 0.07 | 0.11 | 0.13 | 0.13 | 0.11 | | |
| 누계 (전년말대비) | 0.30 | 0.41 | 0.53 | 0.63 | 0.69 | 0.72 | 0.75 | 0.81 | 0.87 | 0.96 | 0.03 | 0.10 | 0.21 | 0.34 | 0.47 | 0.58 | | |

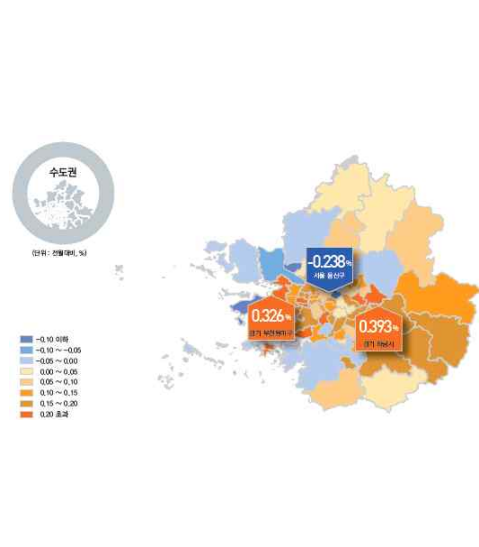
자료 : 온나라부동산정보 통합포털

그림_전국 6월 토지가격변동률 분포



자료 : 온나라부동산정보 통합포털

그림_수도권 6월 토지가격변동률 분포



자료 : 온나라부동산정보 통합포털

2. 주택시장_가격 및 거래

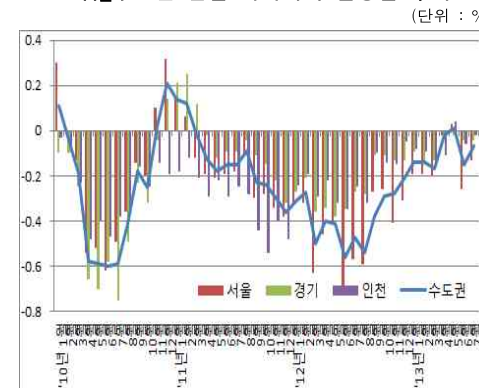
■ 서울/수도권 시장

- 2013년 7월 수도권 아파트 매매가격은 전월 대비 0.07% 하락하며, 하락세가 지속됨.
 - 서울(-0.13%), 인천(-0.04%), 경기(-0.02%) 모두 하락함.
 - 시군구별로는 서울 강동구(-0.52%)에서 가장 높은 하락률을 보였으며, 그 외 하락지역은 -0.30~-0.01% 수준을 보임.
 - 반면, 서울 송파구(0.32%), 종로구(0.01%), 인천 중구(0.10%), 경기 이천시(0.07%), 평택시(0.01%), 용인시(0.01%)는 상승함.
 - 규모별로는 일반아파트 소형 0.08%, 중형 0.06%, 대형 0.09%, 재건축아파트 소형 0.53%, 대형 0.19% 하락했으며, 중형은 0.66% 상승함.
- 재건축 아파트는 전월 대비 0.02% 하락하며, 전월에 이어 2개월 연속으로 하락함.
 - 서울 마포구(-8.57%), 강동구(-1.21%), 인천 연수구(2.27%)에서 1% 이상 높은 하락률을 보였으나, 서울 송파구는 1.64%의 높은 상승률을 보임.

수도권 매매가격 하락세

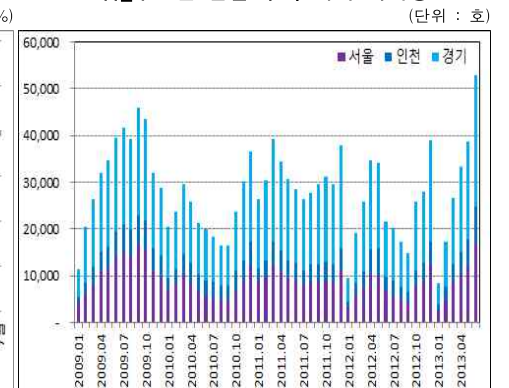
재건축아파트 중형 상승

그림_수도권 월별 매매가격 변동률 추이



자료 : 부동산114(주)

그림_수도권 월별 주택 매매 거래량



자료 : 온나라부동산정보 통합포털

거래량
5개월 연속
증가

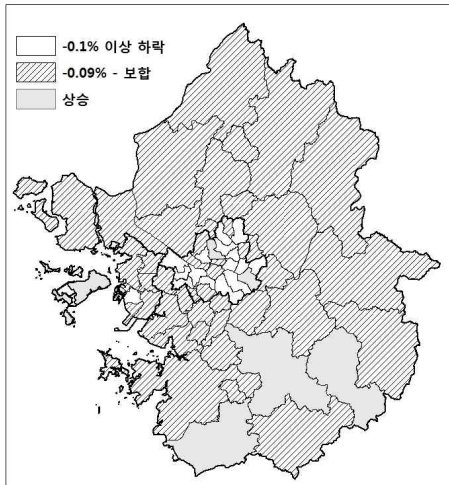
- 2013년 6월 거래량은 최근 7년(2006~2012년) 6월 평균 대비 50.5% 증가함.
- 2013년 6월 주택 매매 거래량은 5만 2,790호로 전월 대비 36.0%, 전년 동월 대비 143.6% 증가함.
- 전월 대비 서울 40.1%, 인천 34.1%, 경기 34.1% 증가함.

전세가격
14개월 연속
상승

- 2013년 7월 수도권 아파트 전세가격은 전월 대비 0.43% 상승, 상승폭은 2개월 연속 확대됨.
- 14개월 연속 상승하고 있음. 수도권 전 지역에서 상승 또는 보합세를 보인 가운데 서울 구로구(0.79%)가 가장 높은 상승률을 보임.
- 상승지역은 0.01%~0.79%의 변동률을 보임(서울 0.43%, 인천 0.47%, 경기 0.40%).
- 인천 남구(1.10%)가 수도권에서 가장 높은 상승률을 기록함.
- 규모별로는 소형 0.55%, 중형 0.44%, 대형 0.32% 상승함.

그림_2013년 7월 수도권 매매가격 변동률

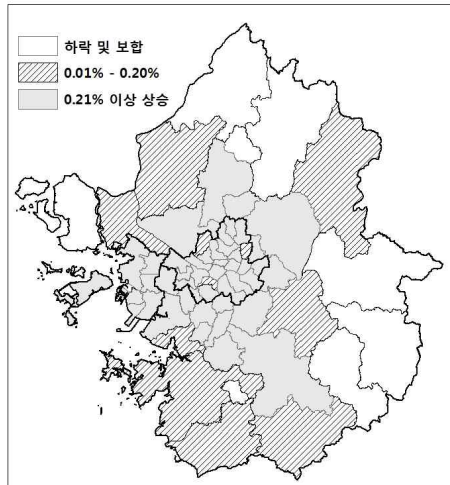
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주)

그림_2013년 7월 수도권 전세가격 변동률

(단위 : %)



자료 : 부동산114(주)

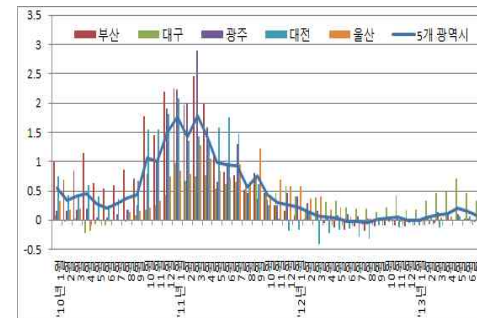
■ 광역시/지방 시장

지방광역시
매매가격
부산 하락
전환, 그 외의
지역 상승세
둔화

- 2013년 7월 지방광역시 아파트 매매가격은 전월 대비 0.08% 상승함.
- 대구(0.32%), 광주(0.07%)는 상승, 대전(0.00%), 울산(0.00%)은 보합, 부산(-0.04%)은 하락 전환됨.
- 지방광역시 시군구는 이달 들어 상승과 하락이 혼재되어 있는 가운데 대구 남구(0.67%)가 가장 높은 상승률을 보임. 반면 부산 사하구(-0.51%)는 가장 높은 하락률을 보임.
- 규모별로는 소형 0.13%, 중형 0.09%, 대형 0.02% 상승함.
- 전세가격은 전월 대비 0.13% 상승하며, 14개월 연속 상승함.
- 울산(-0.02%)을 제외한 지방광역시의 상승세가 전월에 이어 지속됨(부산 0.09%, 대구 0.22%, 광주 0.13%, 대전 0.19%).
- 지방광역시 대부분의 지역이 상승한 가운데 부산 강서구(1.13%)가 가장 높은 상승률을 보임. 부산 기장군(-0.41%), 수영구(-0.04%), 울산 울주군(-0.23%), 대전 대덕구(-0.02%)는 하락함.
- 규모별로는 소형 0.12%, 중형 0.16%, 대형 0.09% 상승함.
- 6월 거래량은 3만 4,818호로 전월 대비 56.6%, 전년 동월 대비 124.0% 증가함.
- 지역별로는 전월 대비 부산 46.8%, 대구 47.0%, 광주 116.0%, 대전 43.4%, 울산 58.0% 증가함.

그림_광역시 월별 매매가격 변동률 추이

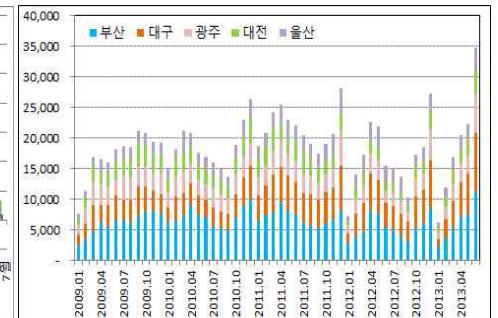
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주)

그림_지방광역시 월별 주택 거래량

(단위 : 호)



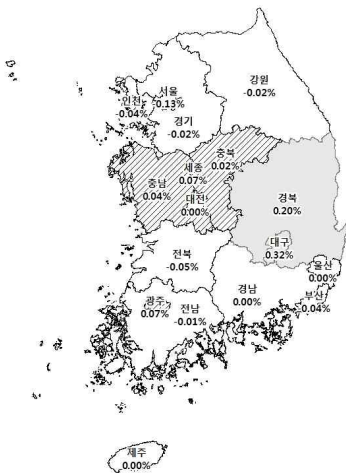
자료 : 온나라부동산정보 통합포털

**기타지방
매매 및
전세가격
상승세
지속되나,
상승폭은
둔화중**

- 7월 기타지방 아파트 매매가격은 전월 대비 0.03% 상승함.
 - 경북(0.20%), 세종(0.07%), 충남(0.04%), 충북(0.02%), 제주(0.00%), 경남(0.00%), 전남(-0.01%), 강원(-0.02%), 전북(-0.05%) 순임.
 - 대부분의 지역이 보합세를 보인 가운데 경북 경산시(0.45%)에서 가장 높은 상승률을 보였으며, 경북 김천시(-0.59%)는 가장 높은 하락률을 보임.
 - 규모별로는 소형 0.03%, 중형 0.03%, 대형 0.02% 상승함.
- 전세가격은 전월 대비 0.05% 상승하였으며, 상승폭은 둔화됨.
 - 경북(0.11%), 세종(0.08%), 제주(0.08%), 충남(0.05%), 경남(0.05%), 강원(0.04%), 전북(0.03%), 충북(0.01%), 전남(0.00%) 순임.
 - 매매시장과 마찬가지로 대부분의 지역이 보합세를 보인 가운데 경북 문경시(1.00%)에서 가장 높은 상승률을 보였으며, 경남 양산시(-0.84%), 밀양시(-0.15%), 충북 제천시(-0.15%), 청원군(-0.13%), 전남 목포시(-0.13%), 순천시(-0.01%), 경북 포항시(-0.10%)는 하락률을 기록함.
 - 규모별로는 소형 0.03%, 중형 0.05%, 대형 0.06% 상승함.
- 6월 거래량은 4만 2,299호로 전월 대비 45.4%, 전년 동월 대비 114.7% 증가함.
 - 모든 권역에서 전월 대비 및 전년 동월 대비 증가함(전월 대비 강원권 23.5%, 충청권 56.5%, 전라권 43.3%, 경상권 47.5%, 제주권 31.4%)

그림_2013년 7월 매매가격 변동률

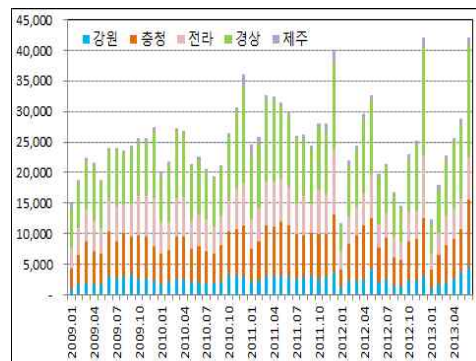
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주)

그림_지방 월별 주택 거래량

(단위 : 호)



자료 : 온나라부동산정보 통합포털

3. 주택시장_공급

■ 주택 인·허가 실적

**2013년 1~6월
인허가
전년 동기 대비
24.4% 감소**

- 2013년 1~6월 주택건설 인·허가실적은 18만 263호로 전년 동기 대비 24.4% 감소함.
 - 1~6월까지 공공부문 7,926호, 전년 동기 대비 42.1%, 민간부문 17만 2,337호, 23.3% 감소함.
 - 6월 한 달 동안의 실적은 3만 8,208호로 전년 동월 대비 24.4% 감소, 전월 대비 7.5% 증가함.
 - 경기(7,522호), 서울(6,809호), 부산(4,340호), 충남(3,192호), 인천(2,339호)에서 2천호 이상 인허가 실적을 보임.
 - 유형별로 민간분양 17만 1,583호(95.2%), 공공임대 6,500호(3.6%), 공공분양 1,270호(0.7%), 민간임대 754호(0.4%), 국민임대 156호(0.1%)의 순임.
- 수도권 인허가는 전년 동기 대비 25.2% 감소하여 지난달에 비해 감소폭이 소폭 확대됨.
 - 공공 7.8%, 민간 25.4% 감소함. 2013년 들어 공공부문 실적은 대부분 서울에서 발생함.
 - 서울 19.2%, 인천 41.6%, 경기 24.3% 감소함. 인천의 감소폭이 이달 들어 크게 나타남. 특히, 민간부분 감소의 영향이 큼.

**수도권
전년 동기 대비
25.2% 감소**

표_부문별·지역별 2013년 1~6월 주택건설실적

(단위 : 호, %)

| 구분 | 지역별 | | | | 공공부문 | | | | 민간부문 | | | |
|--------------|---------|--------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|
| | 전국 | 수도권 | 기타 광역시 | 기타 지방 | 전국 | 수도권 | 기타 광역시 | 기타 지방 | 전국 | 수도권 | 기타 광역시 | 기타 지방 |
| 2013년 1~6월 | 180,263 | 73,979 | 25,929 | 80,355 | 7,926 | 1,234 | 1,440 | 5,252 | 172,337 | 72,745 | 24,489 | 75,103 |
| 2012년 1~6월 | 238,465 | 98,848 | 42,261 | 97,356 | 13,679 | 1,338 | 2,336 | 10,005 | 224,786 | 97,510 | 39,925 | 87,351 |
| 전년 동기 대비 증감률 | -24.4 | -25.2 | -38.6 | -17.5 | -42.1 | -7.8 | -38.4 | -47.5 | -23.3 | -25.4 | -38.7 | -14.0 |

주 : 세종특별자치시는 기타지방으로 분류함.
자료 : 국토교통부

**전년 동기 대비
기타광역시
38.6%,
기타지방
17.5% 감소**

- 전년 동기 대비 기타광역시 38.6%, 기타지방은 17.5% 감소함.
 - 기타광역시의 공공 38.4%, 민간 38.7% 감소함. 이달 들어 공공과 민간의 감소폭이 유사해짐.
 - 울산(-60.1%), 광주(-54.9%), 대구(-31.1%), 부산(-28.9%), 대전(-25.7%)의 모든 광역시에서 감소세가 이어지고 있음.
 - 기타지방은 공공 47.5%, 민간 14.0% 감소함.
 - 전국에서 유일하게 강원(10.4%)에서만 증가세를 유지함. 경남(-21.3%)도 이달 들어 감소세로 돌아섬. 제주, 전남, 충남에서는 30% 이상의 감소세임.
- 지난달에 비해 아파트 감소폭은 확대되고, 비아파트는 감소폭이 축소됨.
 - 아파트 인허가 실적은 9만 7,178호로 전년 동기 대비 23.7% 감소함. 비아파트 실적은 8만 3,085호로 전년 동기 대비 25.2% 감소함.
 - 이달 들어 수도권 아파트는 21.1% 감소함. 특히, 인천 아파트(42.4%) 감소의 영향을 크게 받음.
 - 비아파트는 수도권과 지방에 모든 지역에서 감소폭이 소폭 축소됨.
- 이번 달에는 소형(40~60㎡ 이하) 감소폭이 12.9%에서 5.2%로 크게 축소됨.
 - 초소형(40㎡ 이하), 중대형(85㎡ 초과)의 급격한 감소세가 이어지고 있음.

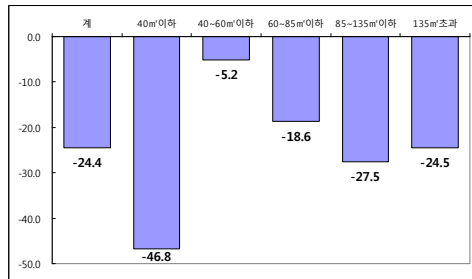
**전년 동기 대비
아파트 23.7%
비아파트 25.2%
감소**

그림_2013년 1~6월 주택유형별 주택건설실적 (단위 : 호, %)

| 구 분 | 아파트 | | 비아파트 주택 | |
|-----|------------|---------|------------|---------|
| | 2013년 1~6월 | 전년비 증감률 | 2012년 1~6월 | 전년비 증감률 |
| 총 계 | 97,178 | -23.7 | 83,085 | -25.2 |
| 수도권 | 35,798 | -21.2 | 38,181 | -28.6 |
| 서울 | 12,792 | -3.5 | 16,543 | -28.2 |
| 인천 | 7,142 | -42.4 | 1,993 | -38.4 |
| 경기 | 15,864 | -19.7 | 19,645 | -27.7 |
| 지 방 | 61,380 | -25.1 | 44,904 | -22.1 |

자료 : 국토교통부

그림_2013년 1~6월 규모별 주택건설실적 증감률 (단위 : %, 전년 동기 대비)



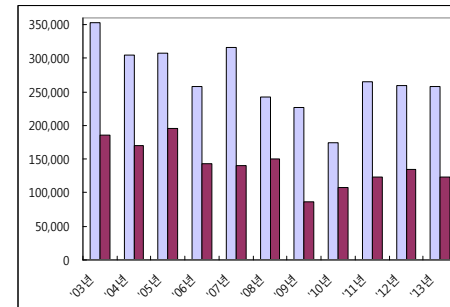
자료 : 국토교통부

■ 분양 및 미분양 물량

**2013년 7월
분양물량
전년 동월 대비
39.6% 증가**

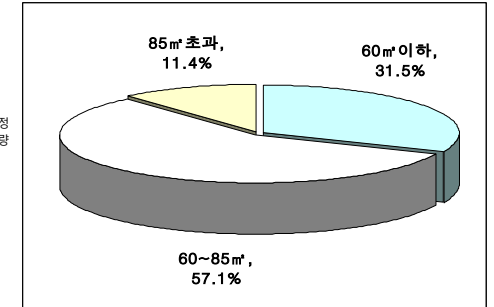
- 2013년 7월 아파트 분양물량은 2만 3,000여 호로 전년 동월 대비 39.6% 증가, 전월 대비 19.7% 감소함.
 - 예년(2003~2012년 평균) 7월 대비 4.9% 감소함.
 - 규모별 비중은 소형(60㎡ 이하) 27.7%, 중형(60~85㎡) 64.7%, 대형(85㎡ 초과) 7.6% 수준임. 2달 연속 증가한 대형 비중은 줄고 중형 비중은 증가함.
- 7월 수도권 아파트 분양물량은 1만 2,000여 호로 전년 동월 대비 144.7%, 전월 대비 33.4% 증가함.
 - 수도권은 예년(2003~2012년 평균) 7월 대비로는 2.9% 감소함.
 - 서울 서대문구, 경기 고양시에서 1,000세대 이상 대규모 분양이 이루어짐. 특히, 서대문구에서 대규모 뉴타운 분양이 발생함.
- 7월 지방 아파트 분양물량은 1만 1,000여 호로 전년 동월 대비 3.2% 감소, 전월 대비 1.8% 증가함.
 - 지방은 예년(2003~2012년 평균) 7월 대비 7.9% 감소함.
- 2013년 8월 아파트 분양예정물량은 수도권 2만 2,000여 호 지방 8,000여 호가 예정되어 있음.
 - 인천 남동구, 서구 등 인천 물량이 다수 예정되어 있음.

그림_2013년 1~7월 분양 물량 추이(전국) (단위 : 호) 그림_2013년 1~7월 규모별 분양 물량 비중(전국) (단위 : %)



자료 : 부동산114(주)

주 : 예정물량은 건설사 사정에 따라 달라질 수 있음.



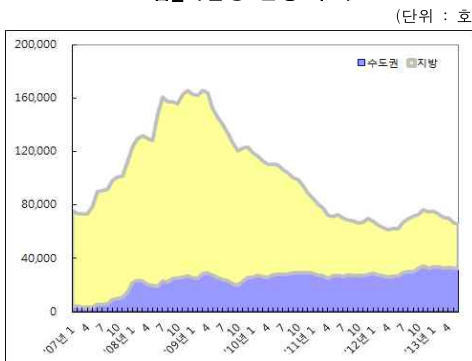
자료 : 부동산114(주)

**미분양
5개월 연속
감소**

- 2013년 6월 미분양주택은 5개월 연속 감소하였으며, 전월 대비 1,824호 감소하여 6만 5,072호를 기록함.
 - 4·1대책 이후 미분양이 크게 감소한 5월에 비해서는 해소 물량이 절반으로 줄어듦.
- 수도권에서는 전월 대비 268호(-0.8%), 지방은 1,556호(-4.6%) 감소함.
 - 수도권 미분양 물량은 3만 2,501호를 기록하여 2012년 연말 대비 46호 감소에 그침. 지방의 미분양 물량은 3만 2,571호로 6개월 연속 감소함.
- 준공후 미분양은 전월 대비 294호(1.1%) 감소하여 2만 7,194호를 기록함.
 - 준공후 미분양은 수도권에서는 149호 증가하여 1만 5,970호, 지방에서는 443호 감소하여 1만 1,224호 수준임.
 - 대형(85㎡ 초과) 준공후에서 수도권과 지방의 패턴이 반대로 나타나고 있음. 수도권 대형은 206호 증가하였으나 지방 대형은 523호 감소함.
- 전국적으로 모든 규모에서 감소함. 수도권은 소형(60㎡ 이하) 153호 감소, 지방에서는 중형(60~85㎡ 이하) 1,056호 감소하여 미분양이 가장 많이 해소됨.
 - 그러나, 지방 소형(60㎡ 이하)에서 86호 증가하였고, 지방 준공후는 소형, 중형 모두 증가함. 수도권도 준공후 대형은 증가함.

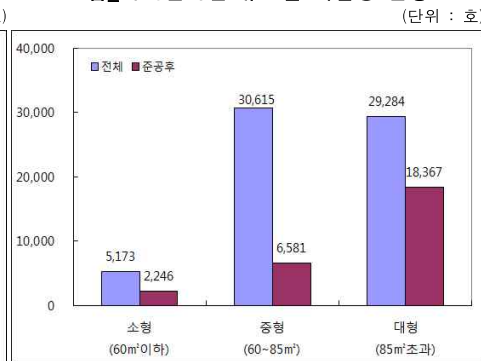
**수도권
준공후는 증가**

그림_미분양 물량 추이



자료 : 국토교통부

그림_2013년 6월 규모별 미분양 물량



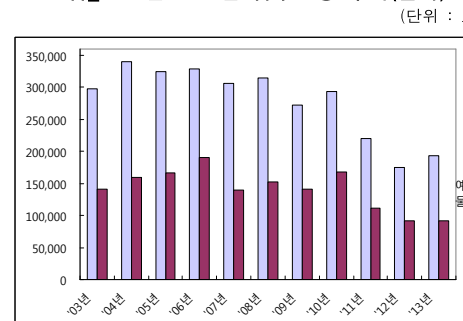
자료 : 국토교통부

■ 입주물량

**2013년 1~7월
아파트 입주
전년 동기 대비
1.1% 감소**

- 2013년 1~7월 아파트 입주물량은 9만 1,000여 호로 전년 동기 대비 1.1% 감소하여 2월 이후 다시 감소세로 돌아섬.
 - 예년(2003~2012년 평균) 1~7월 대비로는 37.8% 감소함.
- 2013년 1~7월 입주물량은 전년 동기 대비 수도권에서 18.1% 감소하여 3달 만에 감소세로 돌아섬. 지방은 20.2% 증가하여 증가세가 이어짐.
 - 예년(2003~2012년 평균) 1~7월 대비 수도권 45.0%, 지방 28.9% 감소함.
 - 수도권에서는 전년 동기 대비 서울 0.8% 증가하며, 증가세를 유지하였으나, 증가폭은 크게 둔화됨. 경기는 7.5% 감소하여 감소세로 돌아섰고, 인천은 38.2% 감소함.
 - 대전, 울산, 강원, 전북, 충남은 전년 대비 물량이 감소하였으나, 나머지 지역은 두 자릿수 이상 증가함.
- 전국적으로 전년 대비 대형은 제외하고 증가함.
 - 수도권은 소형(60㎡ 이하) 25.2% 증가하였으나 중형(60~85㎡) 11.5%, 대형(85㎡ 초과) 39.9% 감소함. 지방은 소형(60㎡ 이하) 1.4%, 중형(60~85㎡) 60.8% 증가. 대형 34.5%(85㎡ 초과) 감소함.
- 2013년 8월 아파트 입주 예정물량은 9,000여 호 수준이며 수도권 3,000여 호, 지방 6,000여 호로 전망되고 있음.

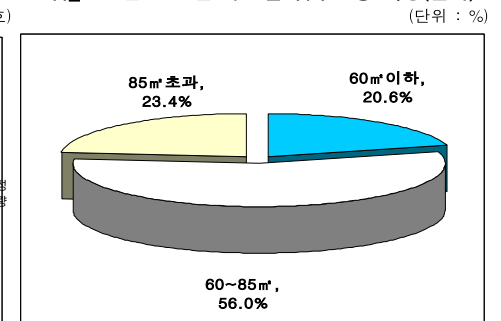
그림_2013년 1~7월 입주물량 추이(전국)



자료 : 부동산114(주)

주 : 예정물량은 건설사 사정에 따라 달라질 수 있음.

그림_2013년 1~7월 규모별 입주물량 비중(전국)



자료 : 부동산114(주)

건설경기동향 및 전망 TFT

이홍일 연구위원 (hilee@cerik.re.kr)
허윤경 연구위원 (ykhur@cerik.re.kr)
엄근용 책임연구원 (kyeom@cerik.re.kr)
박철한 책임연구원 (igata99@cerik.re.kr)

한국건설산업연구원

서울특별시 강남구 논현동 71-2 건설회관
9 , 1 1 층
T E L : (0 2) 3 4 4 1 - 0 6 0 0 (代)
F A X : (0 2) 3 4 4 1 - 0 8 0 8
<http://www.cerik.re.kr>
