



월간건설경기동향

2014 / 05

건설

2014년 3월
건설수주 13.0% 감소

공공과 민간
모두 부진

3월 건설기성
3.4% 증가

2014년 4월 CBSI
8.6p 상승

부동산

2014년 3월 토지가격
7개월 연속 상승

2014년 4월 주택시장
수도권 매매가격
보합세

분양시장
청약경쟁률 상승

2014년 3월 미분양
7개월 연속 감소

Content

03. 04

I. 건설경기

1. 선행지표

- 수주
 - 발주자별
 - 세부 공종별
 - 재건축·재개발
- 건축허가
- 이슈분석
- : 2014년 1/4분기 건설투자



2. 동행지표

- 건설기성
- 건축착공
- 건설기업경기실사지수(CBSI)

13. 14

II. 부동산경기

1. 가격 및 거래시장

- 토지시장
- 주택시장
 - 수도권
 - 지방
- 이슈분석
- : 2014년 주택종합계획



2. 공급시장

- 인.허가
- 분양 및 미분양

3. 금융시장

건설경기동향 및 전망 TFT

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



I. 건설경기

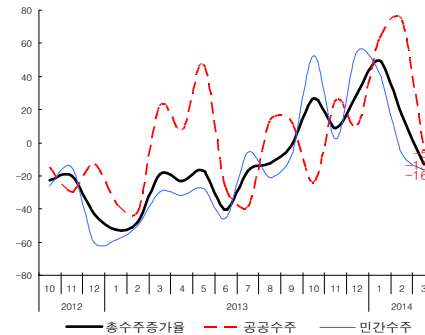
1. 선행지표 수주

2014년 3월
전년 동월 대비
13.0% 감소

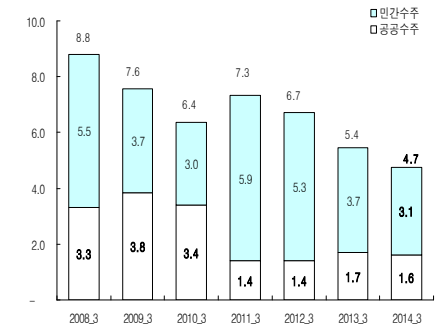
- 2014년 3월 국내 건설수주는 공공과 민간 모두 부진해 전년 동월 대비 13.0% 감소한 4.7조원 기록, 5개월 증가세 마감
- 수주액 4.7조원은 3월 실적으로는 지난 2001년 3월 2.8조원을 기록한 이후 **13년 만에 최저치**
- 공공은 전년 동월 대비 5.0% 감소, 민간도 16.6% 감소해 부진
- 결국, 국내 건설수주는 기저효과 및 공공 부문 발주 증가로 인해 작년 2013년 10월부터 올해 2월까지 **5개월 동안 지속적인 증가세를 마감**

[그림] 건설수주 증감률 추이

[그림] 연도별 3월 건설수주 비교



자료 : 통계청



자료 : 통계청

※ 이번 달은 대한건설협회의 '국내 건설수주 동향 조사' 결과 발표가 지연되어 통계청 자료로 대체해 작성되었습니다.



수주_발주자별

공공과 민간 모두 부진

- 공공수주는 토목은 증가했으나 건축부문의 부진으로 전년 동월 대비 5.0% 감소한 1.6조원 기록
 - 결국 지난 2013년 11월부터 올 2월까지 4개월 연속 증가세 마감
 - 토목 11.4% 증가한 1.1조원 기록
 - 주택 기저효과로 163.4% 급등한 0.2조원 기록
 - 비주택 건축 54.3% 급감한 0.3조원 기록, 지난 2월 23.7% 감소 이어 2개월 연속 부진
- 민간수주 모든 공종에서 부진해 전년 동월비 16.6% 감소
 - 3월 실적으로는 최근 4년간 가장 낮은 3.1조원 기록
 - 토목 62.1% 급감한 0.2조원 기록
 - 주택 3.0% 감소한 1.6조원 기록
 - 비주택 건축 14.0% 감소한 1.3조원 기록

[표] 2014년 3월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총계	공공					민간				
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2014. 3월	4.7	1.6	1.1	0.5	0.2	0.3	3.1	0.2	2.9	1.6	1.3
증감률	-13.0	-5.0	11.4	-28.9	163.4	-54.3	-16.6	-62.1	-8.4	-3.0	-14.0
2014. 1~3월	15.2	6.0	4.9	1.1	0.4	0.6	9.3	0.9	8.4	5.0	3.4
증감률	13.4	39.1	69.6	-23.7	15.1	-38.4	1.4	-50.7	13.9	36.8	-8.8

자료 : 통계청

수주_세부 공종별

토목 : 도로 및 교량, 항만 및 공항 등 양호

- 토목의 경우 도로 및 교량, 항만 및 공항 등이 양호
 - 도로 및 교량 전년 동월 대비 207.4% 급등, 지난 2월의 618.3% 급등세 지속
 - 항만 및 공항, 농림 및 수상 등도 양호
 - 반면, 토지조성, 기계설치, 상하수도, 발전 및 송전 등이 부진

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
도로 및 교량	17.4	207.4
토지조성	2.5	-8.2
치산 및 치수	1.8	43.8
항만 및 공항	1.7	189.9
기계설치	1.4	-86.8
상하수도	0.9	-21.6
농림 및 수상	0.8	227.0
조경공사	0.8	-51.0
발전 및 송전	0.7	-92.3

자료 : 통계청

건축 : 주택 제외하고 모두 감소

- 건축의 경우 주택을 제외하고 모두 감소
 - 주택은 공공이 양호해 전년 동월 대비 4.9% 증가
 - 반면, 사무실 및 점포 수주 10.7% 감소
 - 관공서와 공장 및 창고 수주 또한 각각 7.2%, 35.7% 감소해 부진

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	37.5	4.9
사무실 및 점포	15.6	-10.7
공장 및 창고	9.4	-7.2
관공서 등	8.6	-35.7

자료 : 통계청



수주_재건축·재개발

**2014년 3월
재건축·재개발 수주
전년 동월 대비
49.5% 감소**

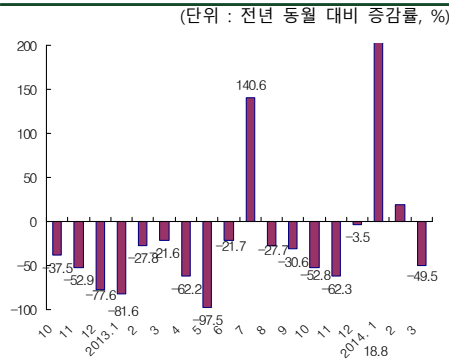
- 2014년 3월 재건축·재개발 수주는 재건축 수주의 부진으로 전년 동월비 49.5% 감소한 2,415억원 기록
- 2,415억원은 최근 10년 간 3월 실적으로는 가장 낮은 금액으로, 결국 3개월만에 다시 감소
- 재건축 수주는 전년 동월 대비 89.5% 감소한 472억원으로 매우 부진
- 재개발 수주는 올들어 가장 낮은 금액인 1,943억원에 불과했으나, 지난해 3월 수주가 매우 부진한데 따른 기저효과의 영향으로 전년 동월 대비 579.5% 급등

건축허가

**2014년 3월
건축허가
전년 동월 대비
13.0% 증가**

- 2014년 3월 건축허가면적은 주거용과 비주거용 모두 증가해 전년 동월 대비 13.0% 증가한 1,148.0만㎡ 기록
- 지난 2월 66.1% 증가 이어 2개월 연속 증가
- 주거용 건축허가면적은 수도권과 지방 모두 호조를 보여 전년 동월비 12.2% 증가
- 수도권은 지난 2월 547.1% 급등 후 3월에도 23.4% 증가해 양호, 지방 또한 5.8% 증가해 2월의 29.7% 증가세 지속
- 비주거용 건축허가면적은 공업용과 교육·사회용의 호조로 13.5% 증가
- 상업용이 2.8% 감소했으나, 공업용과 교육·사회용이 각각 29.2%, 15.9% 증가해 양호

[그림] 재건축·재개발수주 증감률 추이 [표] 2014년 3월 재건축·재개발수주 증감률

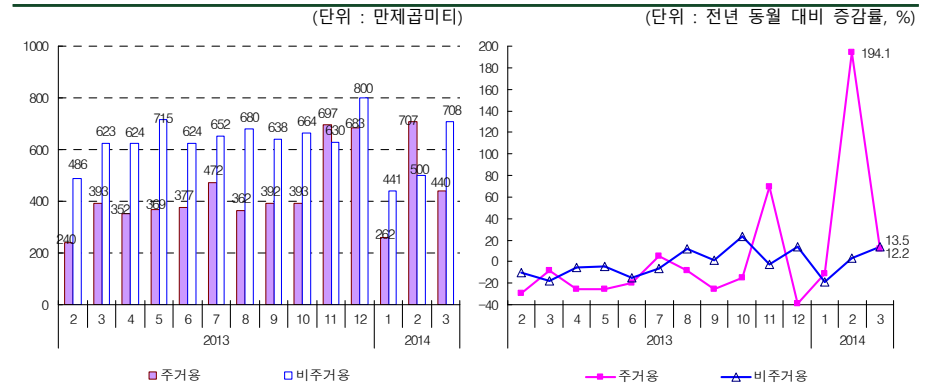


구분	재건축	재개발	총계
2014. 3	-89.5	579.5	-49.5
2014. 1~3	-22.3	158.6	50.4

자료 : 한국건설산업연구원

자료 : 한국건설산업연구원

[그림] 월간 건축 허가면적 및 증감률 추이



자료 : 국토교통부



건설투자

○ 2014년 1/4분기 건설투자 전년 동기 대비 4.1% 증가한 39.5조원 기록, 5분기 연속 증가

- 한국은행 국민경제(속보치)에 의하면 2014년 1/4분기 건설투자는 전년 대비 4.1% 증가한 39.5조원 기록
 - 2013년 건설투자는 198.6조원으로 3만에 최대치 기록, 지난 2003년 이후10년 만에 가장 높은 6.7% 증가
 - 결국, 지난 2010~2012년까지 통계 작성 이래 최장기간 감소세를 마감해 지난 2010년도 200.6조원보단 다소 낮은 198.6조원 기록
 - 2014년 1/4분기 건설투자도 전년 동기 대비 4.1% 증가해 지난 2013년 1/4분기부터 시작된 증가세 지속

<공종별 건설투자 추이>

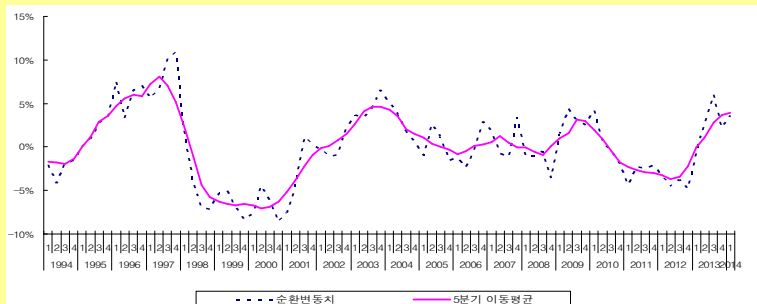
(단위 : 조원, %)

구분	금액(조원, 2010년 실질가격)				증감률(% , 전년 대비)			
	건설투자	주거용 건물	비주거용 건물	토목 건설	건설투자	주거용 건물	비주거용 건물	토목 건설
1/4	38.0	10.1	13.0	14.8	1.9	9.3	-3.7	2.4
2/4	54.2	13.3	19.1	21.8	9.8	27.7	4.2	5.6
3/4	51.3	12.5	19.5	19.4	8.8	20.9	5.3	5.4
4/4	55.0	13.1	18.0	23.9	5.4	18.7	2.2	1.6
2013	198.6	49.1	69.6	79.9	6.7	19.4	2.4	3.7
2014 1/4	39.5	-	-	-	4.1	-	-	-

자료 : 한국은행 ; 주 : 2010년 실질금액 기준

- 건설투자 순환변동 추이를 보면 최근 건설투자가 순환변동 추이 상 정점에 이른 것으로 분석
 - 건설투자는 지난해 2/4분기와 3/4분기 각각 9.8%, 8.8% 증가하면서 가파른 성장세 시현
 - 이후 4/4분기 5.4% 증가하고 올해 1/4분기에 4.1% 증가하며 점차 증가세 둔화
 - 결국 순환변동 추이로 보면 2012년 4/4분기 저점을 찍고 대략 1년간 확장국면을 이룬 것으로 분석되며, 정점을 지나 올해 들어 수축국면으로 돌아설 가능성이 큰 것으로 예상
 - 이는 건설경기 선행지표인 수주가 2012년과 2013년 마이너스(-)를 기록한 영향 때문인 것으로 판단되며, 향후 건설투자는 증가세가 점차 둔화될 것으로 예상

<건설투자 순환변동 추이>



자료 : 한국은행

2. 동행지표 건설기성

2014년 3월 건설 기성 전년 동월 대비 3.4% 증가

- 2014년 3월 건설기성 민간부문의 호조세로 인해 전년 동월 대비 3.4% 증가, 15개월 연속 증가
 - 공공은 전년 동월과 동일한 수준 기록, 민간은 4.4% 증가
- 공종별로 건축기성 전년 동월비 12.0% 증가해 15개월 증가세 지속
 - 주거용이 19.6%, 비주거용이 3.1% 증가
- 토목기성 전년 동월 대비 8.4% 감소
 - 일반 토목, 플랜트 각각 0.4%, 38.1% 감소해 부진
 - 전기기계는 92.6% 증가해 양호

[표] 2014년 3월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
		주거용	비주거용	일반토목	전기기계	플랜트				
2014. 3	7,914.3	4,952.3	2,855.7	2,096.7	2,962.0	1,658.5	488.1	769.8	2,588.0	4,977.7
증감률	3.4	12.0	19.6	3.1	-8.4	-0.4	92.6	-38.1	0.0	4.4
2014.1~3	21,602.1	13,464.4	7,667.1	5,797.3	8,137.7	4,301.4	1,430.0	2,274.2	7,106.3	13,634.3
증감률	7.2	18.2	25.5	9.8	-7.0	-3.2	42.1	-27.3	1.4	10.2

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음.
자료 : 통계청

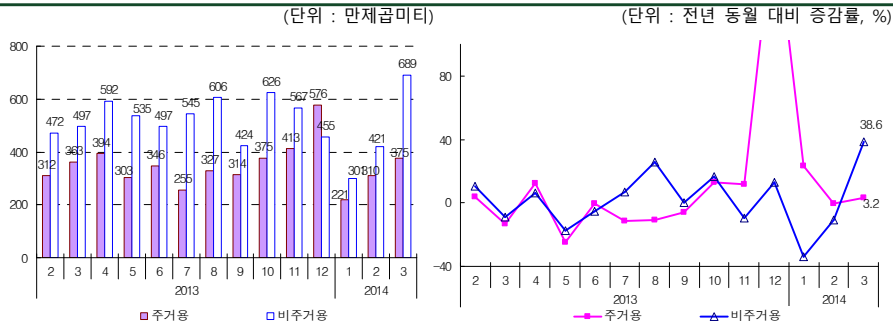


건축착공

**2014년 3월
전년 동월 대비
23.7% 증가**

- 2014년 3월 건축착공면적 주거용과 비주거용 모두 호조를 보여 전년 동월 대비 23.7% 증가
- 3월 실적으로 자료가 확보된 1992년 이후 최대치인 1,063.9만㎡ 기록
- 주거용 건축착공면적 수도권외 호조로 전년 동월비 3.2%증가, 3월 실적으로 2004년 3월 이후 10년 내 최대치인 374.5만㎡ 기록
- 지방은 1.8% 감소해 부진한 반면, 수도권에서 19.9% 증가
- 비주거용 건축착공면적 38.6% 증가, 3월 실적으로 자료가 확보된 1992년 이후 최대치인 689.4만㎡ 기록
- 상업용이 71.3% 급등한 가운데 공업용과 교육·사회용도 각각 34.1%, 18.3% 증가

[그림] 월간 건축 착공면적 및 증감률 추이



자료 : 국토교통부

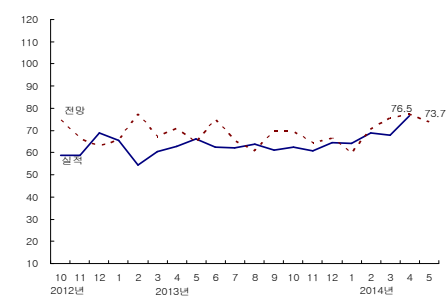
건설기업경기실사지수(CBSI)

**2014년 4월
CBSI 전월비
8.6p 상승**

**모두 증가한
가운데 중견업체
상승이 두드러져**

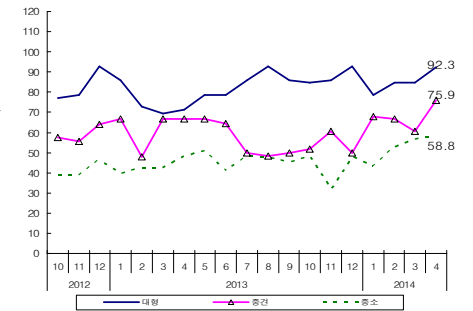
- 2014년 4월 건설기업경기실사지수(CBSI) 전월 대비 8.6p 상승한 76.5 기록
- 2010년 2월 77.6 이후 최고치로 건설 체감 경기 침체 수준이 상당히 완화됨
- 지난 3월에 주택 임대소득 과세 방침 발표 영향으로 지수가 하락하였는데, 4월 들어서는 추가적으로 부정적 요인이 없는 가운데, 발주물량이 늘어나는 계절적 요인, 수도권 주택분양 여건 일부 개선 등이 긍정적 영향을 미친 것으로 판단됨
- 업체 규모별로 모두 상승한 가운데 중견업체 상승폭이 두드러져
- 중견업체는 전월비 15.2p 상승한 75.9를 기록함. 2011년 3월의 76.9 이후 가장 높은 수치임. 추가적인 부정적 요인이 없는 가운데, 주택사업의 매출 비중이 높은 중견업체 특성상 수도권 분양여건 개선에 가장 민감하게 반응하고 있는 것으로 판단

[그림] 건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

[그림] 업체 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원



II. 부동산경기

1. 가격 및 거래시장

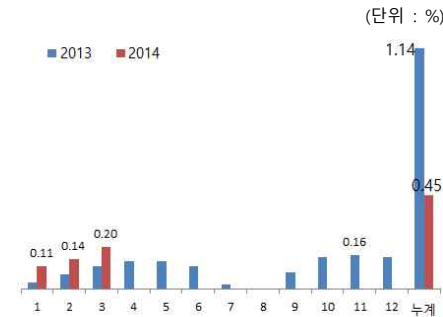
토지시장

토지가격
7개월 연속 상승

토지거래
증가세
지속

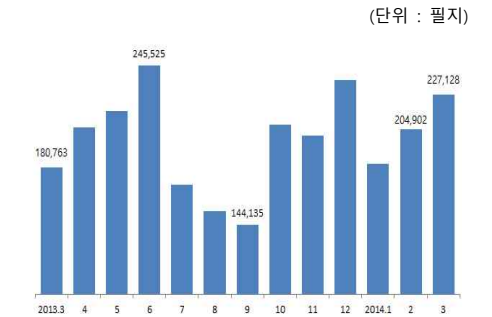
- 2014년 3월 전국 토지가격은 전월비 0.20% 상승, 7개월 연속 상승세 지속
 - 수도권은 서울(0.29%), 인천(0.22%), 경기(0.14%) 모두 상승폭 확대됨. 시군구 중에서는 서울 강남구(0.51%), 경기 부천 오정구(0.44%)에서 높은 상승률 기록
 - 비수도권은 세종(0.51%), 제주(0.32%) 중심의 상승세 지속
- 3월 전국 토지 거래량은 22만 7,128필지로 전월비 10.8%, 전년 동월비 25.6% 증가
 - 전월비 자연환경보전지역(-21.5%) 토지를 제외하고 모두 증가함.
 - 거래원인별로는 교환(-0.5%), 분양권(-3.8%)을 제외한 거래원인에서 전월비 증가함. 거래주체별로는 모든 주체에서 토지 구매가 증가함.

[그림] 전국 월간 토지가격 변동률



자료 : 온나라부동산포털

[그림] 전국 월간 토지 거래량



자료 : 온나라부동산포털



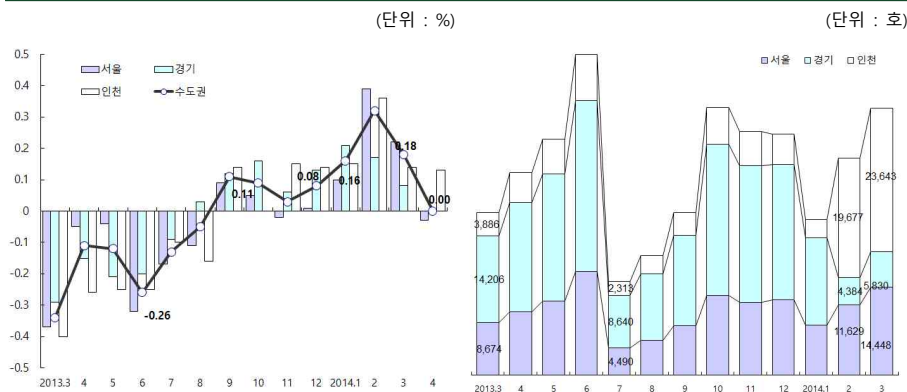
주택시장_수도권

**수도권
보합세이나,
서울은 하락**

**매매 거래량
증가세 둔화**

- 2014년 4월 수도권 아파트 매매가격 전월비 보합세
 - 전월비 서울(-0.03%) 소폭 하락, 인천(0.13%) 상승, 경기(0.00%) 보합
 - 재건축 아파트 전월비 0.22% 하락
 - 일반아파트 소형 0.09%, 중형 0.03% 상승, 대형 0.04% 하락, 재건축아파트 소형 1.13%, 중형 0.15% 하락, 대형 0.15% 상승
- 3월 수도권 주택 매매 거래량은 4만 3,921호로 전월비 23.1%, 전년 동월비 64.1% 증가
 - 최근 8년(2006~2013) 3월 평균 대비 20.1% 증가
 - 전월비 서울 24.2%, 인천 33.0%, 경기 20.2% 증가

[그림] 수도권 월간 아파트 매매가격 변동률 [그림] 수도권 월간 주택 매매 거래량 추이



자료 : 부동산114(주)

자료 : 온나라부동산포털

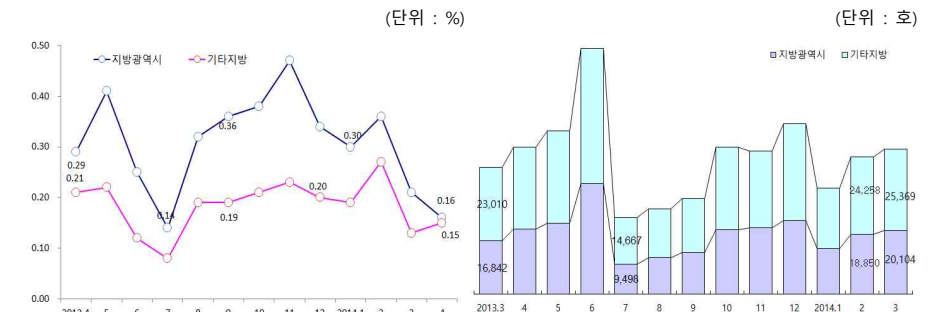
주택시장_지방

**지방광역시장
상승폭 둔화**

**기타지방
소폭 상승세
지속**

- 4월 지방광역시 아파트 매매가격 전월비 0.16% 상승, 19개월 연속 상승, 상승폭 둔화
 - 부산(0.09%), 대구(0.37%), 광주(0.18%), 대전(0.05%), 울산(0.07%) 상승
- 3월 거래량 2만 104호로 전월비 6.7%, 전년 동월비 19.4% 증가
 - 지방광역시 전월비 광주(-8.9%), 대전(-0.8%)을 제외하고 증가
- 4월 기타지방 아파트 매매가격 전월비 0.15% 상승
 - 대부분의 지역이 보합세를 보인 가운데 경남 김해시(0.66%)에서 가장 높은 상승률을 보였으며, 강원 삼척시(-0.25%)는 가장 크게 하락함.
- 3월 거래량 2만 5,369호로 전월비 4.6%, 전년 동월비 10.3% 증가
 - 전월비 강원권(-1.8%), 제주권(-7.6%)은 감소, 충청권(13.8%), 전라권(0.2%), 경상권(3.7%)은 증가

[그림] 지방 월간 아파트 매매가격 변동률 [그림] 지방 월간 주택 매매 거래량 추이



자료 : 부동산114(주)

자료 : 온나라부동산포털



2014년 주택종합계획

■ 주택 건설 인허가, 지난해의 85% 수준인 37만 호 계획

- (인허가) 2014년 주택 건설 인허가 계획은 주택 수요(38.5만 호) 및 지방 주택시장의 조정국면 진입, 수도권 미분양 물량 등을 감안하여, 2013년 인허가 실적 44만 호의 85%인 37만 호(수도권 20만 호, 지방 17만 호) 수준으로 계획함.

<2014년도 주택 인허가 계획>

(단위 : 천 호)

구분	2013년 실적	2014년 계획	증감
계	440	374	-15%
수도권	193	200	3.6%
지방	247	174	-29.6%

자료 : 국토교통부

- (준공) 준공 물량은 공공에서 분양주택 2.6만 호, 임대주택 5.1만 호 등 총 7.7만 호(작년 실적 6.6만 호) 계획
- 공공과 민간에서 공급하는 전체 주택의 준공 예정물량은 비아파트 준공 물량의 증가로 2013년(39.6만 호)보다 10.6% 증가한 43.8만 호로 전망됨.

<2014년도 공공주택 준공 계획 및 전체 주택 준공 추계>

(단위 : 천 호)

공공주택 준공 계획					전체 준공 추계		
계	임대	영구국민		분양	계	아파트	기타
		공공임대	민간				
76.9	50.6	22.6	28.0	26.3	438	289	149

주 : 1) 공공 임대주택에는 민간 공공임대 1.5만 호 포함 2) 매입전세 임대 4만 호 포함시 총 9만 호 공급

자료 : 국토교통부

■ 2014년 중점 추진과제

- (임대주택) 임대주택 공급의 확대와 전·월세간 주거비의 불균형 완화를 추진할 계획임.
- 2014년 공공임대주택은 지난해보다 12.5% 증가한 9만호 공급하며, 행복주택은 사업승인 2.6만호, 착공 3천호 추진하며, 공공임대리츠를 통해 공공택지에 10년 공공임대주택을 건설할 예정임.
- 주거급여를 2014년 10월부터 대폭 확대하며, 월세 소득공제도 세액공제 방식으로 전환함.
- (재건축·재개발) 시장상황을 반영하여 재건축·재개발 정비사업 규제 대폭 완화 및 활성화 추진 계획.
- 조합원 소유주택수 만큼 공급을 허용, 재건축 초과이익 환수법 폐지(3.20 국회 제출), 소형주택 공급의비율 규제 폐지(3.20 입법예고)
- 무상 양도하는 기반시설 범위에 현화동로 등 도시계획시설과 유사한 시설을 추가하고, 신탁업자를 사업시행자로 지정할 수 있도록 개선함.
- (주택유지관리) 아파트 리모델링 활성화 및 공동주택 유지관리 기능을 강화할 계획임.
- 수직중축 리모델링 시행시기(2014.4)에 맞춰 주택법 시행령 등 하위법령과 구조·안전진단기준을 마련·홍보 계획
- 주택관리공단 내에 '아파트 관리 지원센터'를 설립, 「공동주택관리법(가칭)」 제정(2014년 하반기, 국회제출)하고, 공동주택관리정보시스템(K-ap)의 관리비 공개항목 세분화(27→47개), 인근·유사단지와의 관리비 비교기능도 제공

2. 공급시장 주택 인·허가

**2014년 1~3월
인허가
전년 동기비
23.4% 증가**

**수도권, 지방광역시
증가세 확대 중**

- 2014년 1~3월 주택건설 인허가 실적은 9만 3,278호로 전년 동기비 23.4% 증가, 3개월 연속 증가폭 확대
- 공공 14.2%, **민간 23.8% 증가**
- 3월 한 달 실적은 3만 8,969호로 전년 동월 대비 29.7% 증가함.
- 수도권 77.0%, 지방광역시 103.8% 증가, 기타지방 3.6% 감소
- 전월 대비로도 31.2% 증가함.
- 누계 실적 기준으로 2014년 1~3월 동안 **수도권 48.0%**, 지방광역시 25.4%, 기타지방 5.0% 증가
- 수도권에서는 인천 164.9%, 경기 69.6%, 서울 3.3% 증가
- 충남(-14.0%), 경남(-23.3%)을 제외하고 증가세로 돌아섬.

[표] 부문별·지역별 2014년 1~3월 주택 인·허가 실적

(단위 : 호)

구분	지역별				공공부문				민간부문			
	전국	수도권	지방광역시	기타지방	전국	수도권	지방광역시	기타지방	전국	수도권	지방광역시	기타지방
2014년 1~3월	93,278	41,854	10,684	40,740	3,998	1,744	109	2,145	89,280	40,110	10,575	38,595
2013년 1~3월	75,594	28,279	8,520	38,795	3,501	406	610	2,485	72,093	27,873	7,910	36,310
전년비 증감률	23.4	48.0	25.4	5.0	14.2	329.6	-82.1	-13.7	23.8	43.9	33.7	6.3

자료 : 국토교통부



아파트 인·허가

인천, 경기, 전국 증가세 주도

- 1~3월 아파트 인·허가 실적은 5만 8,919호로 전년 동월비 28.7% 증가
 - 수도권 70.5%, 지방 10.0% 증가
- 인천, 경기 증가세 주도
 - 서울은 26.2% 감소, 인천 534.9%, 경기 111.8% 증가
 - 지방광역시 38.0%, 기타지방 4.3% 증가
 - 울산, 대전, 대구는 증가세나, 부산, 광주는 감소세
- 1~3월 아파트의 실적은 3만 4,359호로 전년비 15.2% 증가함.
 - 절대 다수의 물량을 차지하는 서울, 경기의 증가세가 이어지고 있음.
 - 부산, 세종, 충남, 전북, 전남, 경북은 감소세가 이어짐.

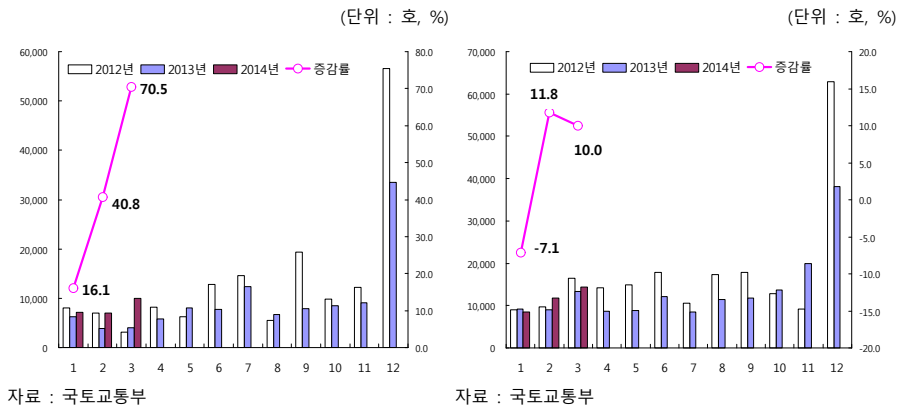
아파트 분양

2014년 4월 전년 동월비 121.6% 증가

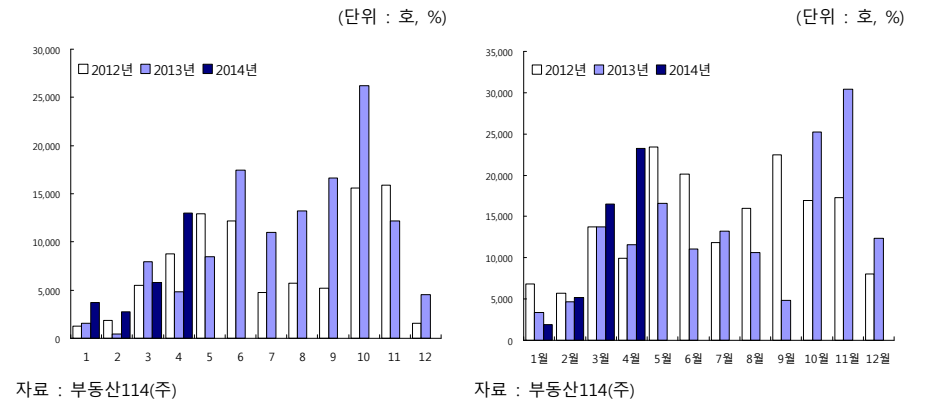
수도권 청약경쟁률도 높아

- 2014년 4월 아파트 분양은 3만 6,000여호로 전년 동월비 121.6%, 전월비 62.9% 증가
 - 수도권은 1만 3,000여 호 분양돼 전년 동월비 173.7%, 전월비 125.4% 증가
 - 지방은 2만 3,000여 호의 실적으로 전년 동월비 100.2%, 전월비 41.0% 증가
- 수도권과 전남, 경북, 세종에서 다수 물량이 나옴. 수도권은 청약경쟁률도 비교적 높게 나타남.
 - 수도권은 강동구 재건축, 하남미사지구, 화성동탄 등에서 분양이 이루어짐.
 - 전남, 세종, 경북, 대구, 전북, 충북에서 2,000호 이상의 분양이 이루어짐.
- 2014년 5월 예정물량은 5만 여호 추정, 수도권 3만 여호, 지방 2만 여호 물량이 예정되어 있음.

[그림] 2014년 수도권 월간 및 누계 아파트 인·허가 [그림] 2014년 지방 월간 및 누계 아파트 인·허가



[그림] 2014년 4월 수도권 월간 분양 추이 [그림] 2014년 4월 지방 월간 분양 추이





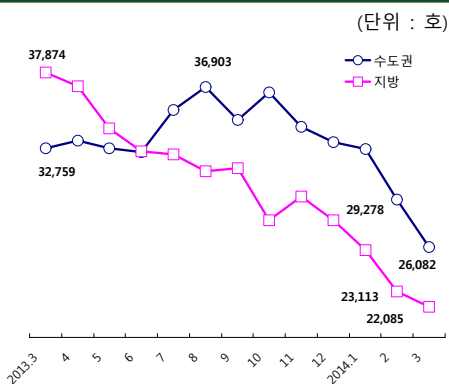
아파트 미분양

7개월 연속 감소

지방 소형, 부산·광주에서는 증가

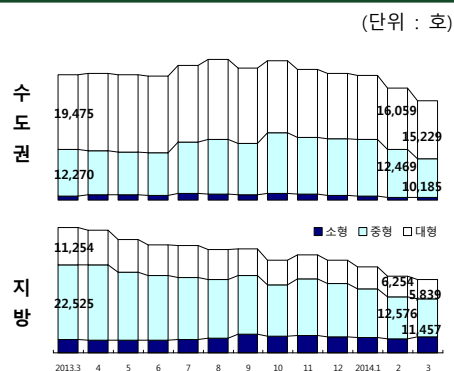
- 2014년 3월 미분양 아파트는 7개월 연속 감소하여 2005년 10월 이후 처음으로 전국 미분양이 5만호(4만 8,167호) 이하를 기록
 - 수도권 감소폭(-3,196호)이 유지되며 5개월 연속 감소하여 2만 6,082호 수준
 - 지방 4개월 연속 감소, 1,028호 감소하여 2만 2,085호 적체
 - 준공후 미분양은 565호 증가하여 2만 758호
- 전반적 감소세 속, 지방 소형은 오히려 증가
 - 수도권은 소형 82호, 중형 2,284호, 대형 830호 감소
 - 지방 소형 506호 증가, 중형 1,119호, 대형 415호 감소
- 부산, 광주, 경북에서 증가세를 보임.

[그림] 미분양 물량 추이



자료 : 국토교통부

[그림] 규모별 미분양 추이



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

3. 금융시장

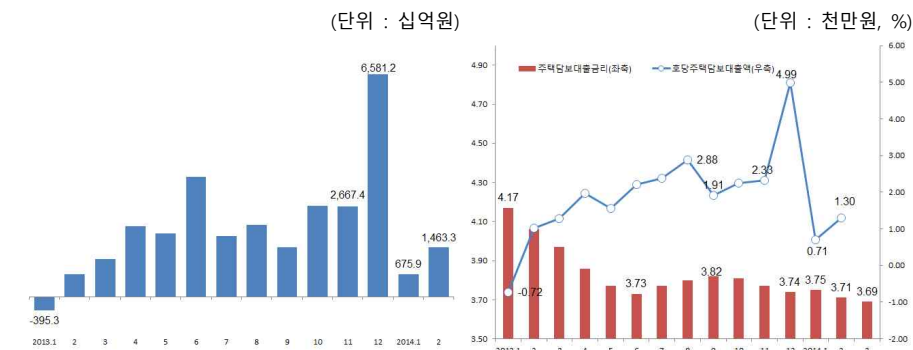
은행권 주택담보대출 증가폭 확대

주택담보대출 금리 2개월 연속 하락

- 2014년 3월 은행권 주택담보대출액은 전월비 1.4조 원 증가하며, 330.2조원 수준을 보임.
 - 봄 이사철 수요 등으로 주택거래가 늘어나면서 증가폭이 확대됨.
 - 주택금융공사의 보증자리론 및 적격 대출 등을 포함할 경우 0.9조원 증가한 372.7조원 수준임.
- 2014년 3월 주택담보대출 금리 3.69%로 전월비 0.02%p 하락
- 2014년 들어 주택담보대출 금리가 하락세를 지속하고 있음.

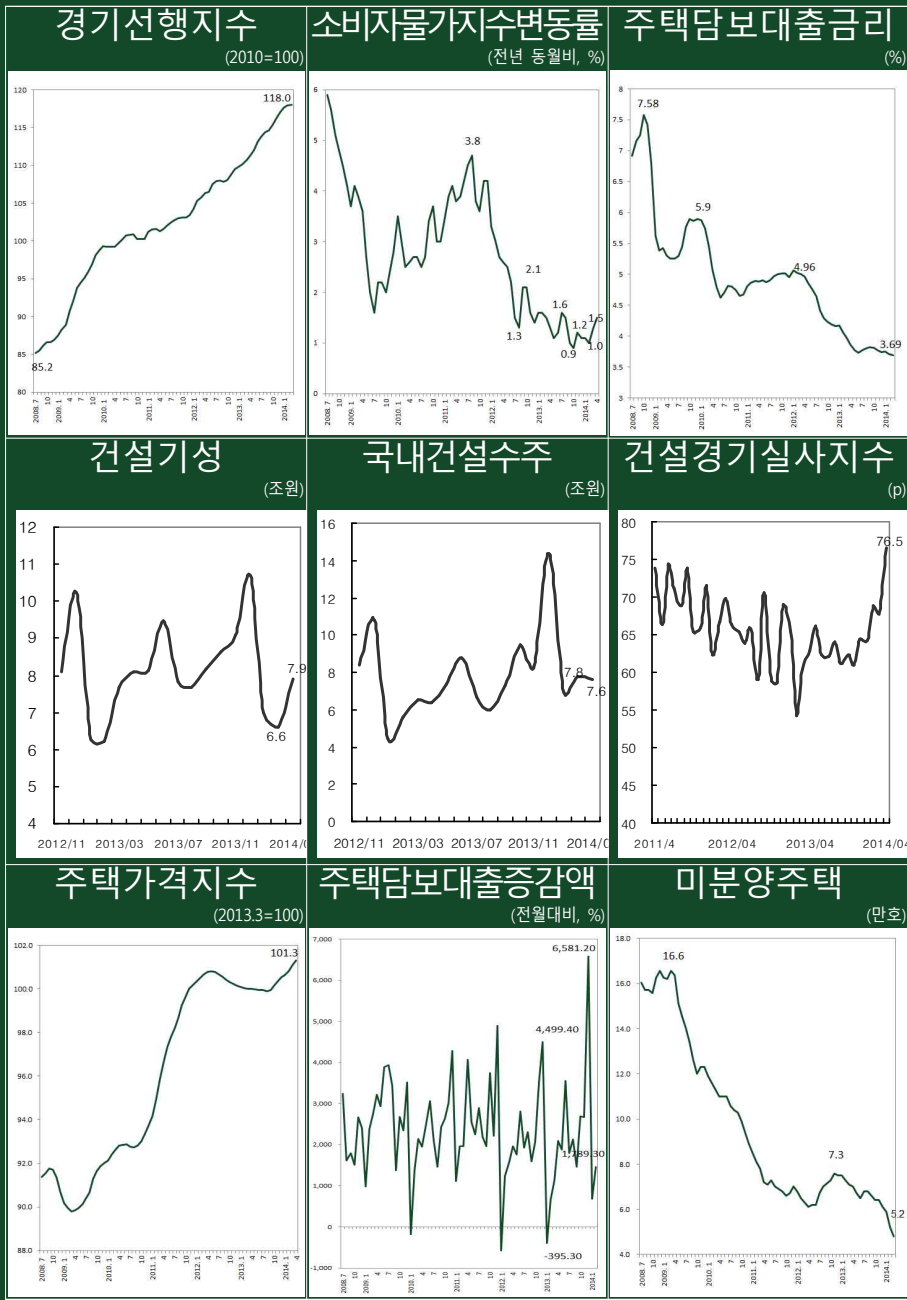
[그림] 주택담보대출 증감액

[그림] 주택담보대출 이자율과 호당대출액



자료 : 한국은행

주 : 호당주택담보대출액이 (-)일 경우는 신규주택담보대출 발생보다 주택담보대출상환액이 많은 상황임.
자료 : 한국은행



한국건설산업연구원

서울특별시 강남구 언주로 711 건설회관 9,11층
 TEL:(02)3441-0600(대) FAX:(02)540-1825
<http://www.cerik.re.kr>