



월간건설경기동향

2014 / 08

건설

2014년 6월
건설수주 21.8% 증가

공공과 민간
모두 증가

6월 건설기성
1.5% 감소

2014년 7월 CBSI
3.2p 상승

부동산

2014년 6월 토지가격
10개월 연속 상승

2014년 7월 주택시장
수도권 매매가격
다시 상승

2014년 1~6월
인허가 전년 동기비
22.0% 증가

2014년 6월 미분양
2개월 연속 증가

Content

03 . 04

I. 건설경기

1. 선행지표

수주

- 발주자별
- 세부 공종별
- 재건축·재개발

건축허가

이슈분석

: 2014년 상반기 건설수주



2. 동행지표

건설기성

건축착공

건설기업경기실사지수(CBSI)

13 . 14

II. 부동산경기

1. 가격 및 거래시장

토지시장

주택시장

- 수도권
- 지방



2. 공급시장

인.허가

분양 및 미분양

이슈분석

: 2014년 상반기 분양시장 결산

3. 금융시장

건설경기동향 및 전망 TFT

이홍일 연구위원 (hilee@cerikre.kr) / 이승우 연구위원 (swodee@cerikre.kr) / 하윤경 연구위원 (ykhur@cerikre.kr) /
엄근용 책임연구원 (kyeom@cerikre.kr) / 박철한 책임연구원 (igata99@cerikre.kr)



CERIK | 월간건설경기동향 | 2014-08

I. 건설경기



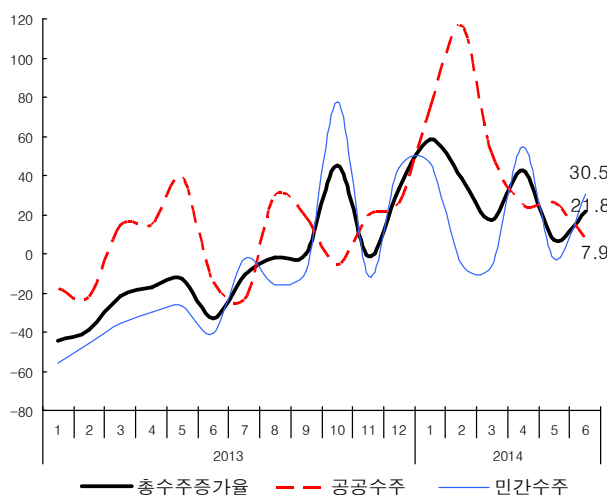
1. 선행지표

수주

2014년 5월
전년 동월 대비
21.8% 증가

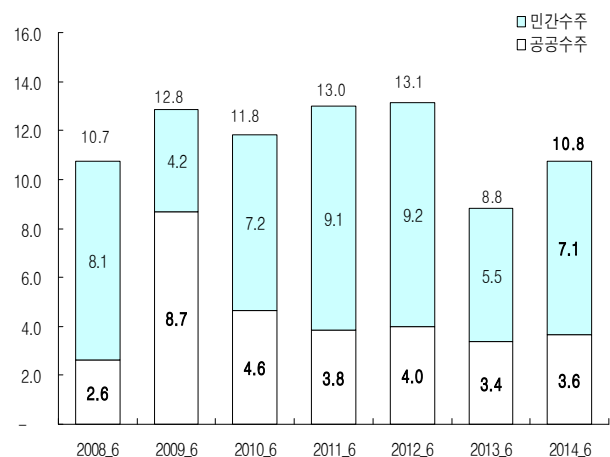
- 2014년 5월 국내 건설수주는 기저효과 영향으로 전년 동월비 21.8% 증가한 10.8조 원 기록, 7개월 연속 증가
- 2014년 6월 수주는 6월 실적으로는 6년 내 두 번째로 낮은 10.8조원에 불과했으나 지난해 실적이 부진한 기저효과 영향으로 21.8% 증가
- 발주자별로 공공과 민간이 각각 전년 동월 대비 7.9%, 30.5% 증가함.
- 결국, 국내 건설수주는 작년 2013년 12월부터 올해 6월까지 총 7개월 연속 증가세를 지속

[그림] 건설수주 증감률 추이



자료 : 대한건설협회

[그림] 연도별 6월 건설수주 비교



자료 : 대한건설협회

수주_발주자별

공공과 민간 모두 전년 동월 대비 증가

- 공공수주는 건축이 호조를 보여 전년 동월비 7.9% 증가한 3.6조원 기록, 8개월 연속 증가세 지속
 - 토목은 철도와 발전소 등이 양호했으나, 나머지 공종이 부진해 6월 실적으로 6년 내 최저치인 1.8조원 기록, 결국 9.5% 감소해 10개월 연속 증가세 마감
 - 주택 기저효과로 105.4% 급등한 0.8조원 기록
 - 비주택 건축 3.6% 증가한 1.0조원 기록 7개월 연속 증가세 지속
- 민간수주는 모든 공종에서 증가해 전년 동월비 30.5% 증가
 - 6월 실적으로는 최근 10년 내 세 번째로 부진한 7.1조원으로 금액상 다소 부진
 - 토목 기저효과로 210.8% 급등한 0.8조원 기록
 - 주택수주는 재건축수주가 양호해 15.3% 증가한 3.6조원 기록
 - 비주택 건축 29.7% 증가한 2.7조원 기록

[표] 2014년 6월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총계	공공					민간				
			토목	건축	주택	비주택		토목	건축	주택	비주택
2014. 6월	10.8	3.6	1.8	1.8	0.8	1.0	7.1	0.8	6.3	3.6	2.7
증감률	21.8	7.9	-9.5	34.5	105.4	3.6	30.5	210.8	21.1	15.3	29.7
2014. 1~6월	50.2	21.7	14.5	7.2	1.7	5.5	28.5	3.6	24.9	14.6	10.3
증감률	28.1	44.4	49.9	34.6	48.6	30.9	18.0	-20.5	26.8	51.1	3.1

자료 : 대한건설협회



수주_세부 공종별

토목 : 발전 및 송전, 기계설치 등 수주 양호

- 토목의 경우 기저효과로 발전 및 송전, 기계설치 등 수주가 양호
 - 발전 및 송전은 공공과 민간 모두 전년 동월 대비 증가해 104.0% 급등
 - 기계설치 기저효과로 81.6% 급등
 - 도로 및 교량, 상하수도, 항만 및 공항, 치산 치수 등은 부진

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
발전 및 송전	4.7	104.0
기계설치	4.6	81.6
도로 및 교량	4.2	-5.0
철도 및 궤도	3.1	57.4
토지조성	3.0	18.3
토목 기타	1.2	1,007.4
상하수도	1.1	-36.6
항만 및 공항	0.8	-61.0
치산 및 치수	0.5	-32.6

자료 : 통계청

건축 : 관공서 제외하고 모두 증가

- 건축의 경우 관공서를 제외하고 모두 증가
 - 주택은 공공과 민간 모두 양호해 전년 동월 대비 23.0% 증가
 - 사무실 및 점포 162.0% 증가, 공장 및 창고도 19.9% 증가
 - 다만, 관공서는 64.2% 감소, 6개월 연속 감소세 지속

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	47.2	23.0
사무실 및 점포	18.4	162.0
공장 및 창고	5.7	19.9
관공서 등	3.9	-64.2

자료 : 통계청

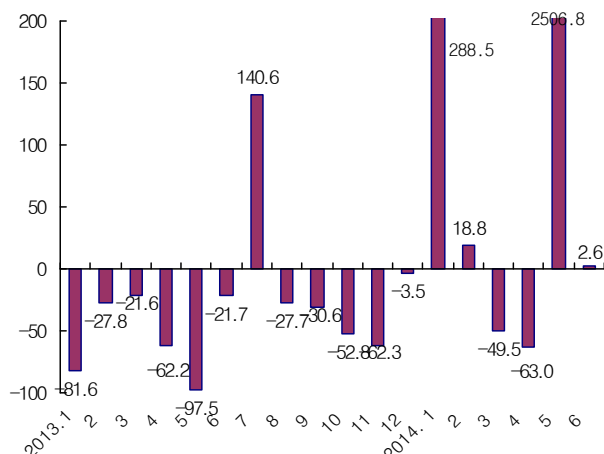
수주_재건축·재개발

2014년 6월 재건축·재개발 수주 전년 동월 대비 2.6% 증가

- 2014년 6월 재건축·재개발 수주는 재건축 수주가 호조를 보여 전년 동월비 2.6% 증가한 8,542억원 기록, 2개월 연속 증가
- 재건축 수주는 예년보다 양호한 수준인 5,329억원을 기록해 전년 동월 대비 246.0% 급등
- 이는 그동안 부진했던, 서울 지역 재건축 수주가 증가했기 때문
- 정부의 주택담보대출비율(LTV)과 총부채 상환비율(DTI) 규제 완화와 강남 재건축 규제 완화에 대한 기대가 반영된 결과로 판단
- 한편, 재개발 수주는 6월 실적으로는 최근 9년 간 가장 부진한 3,213억원 기록해 전년 동월 대비 52.7% 감소

[그림] 재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

[표] 2014년 6월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동기비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2014. 6	246.0	-52.7	2.6
2014. 1~6	70.5	8.7	38.2

자료 : 한국건설산업연구원



건축허가

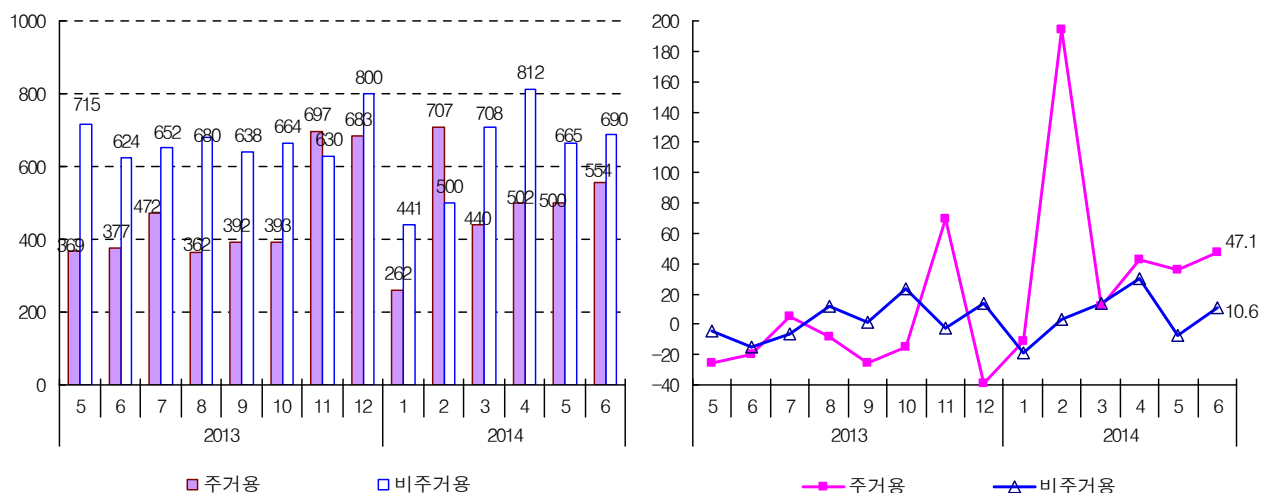
2014년 6월 건축허가 전년 동월 대비 24.3% 증가

- 2014년 6월 건축허가면적은 주거용과 비주거용 모두 호조를 보여 전년 동월 대비 24.3% 증가한 1,244.1만m² 기록, 5개월 연속 증가
- 주거용 건축허가면적은 수도권과 지방 모두 호조를 보여 전년 동월비 47.1% 증가
 - 수도권 전년 동월비 54.6% 증가, 지방 또한 42.1% 증가해 수도권과 지방 모두 5개월 연속 증가세를 지속
- 비주거용 건축허가면적은 상업용과 공업용이 양호해 전년 동월 대비 10.6% 증가
 - 상업용과 공업용 각각 29.5, 26.2% 증가해 양호
 - 다만, 교육·사회용과 기타 각각 34.8%, 3.2% 감소해 부진

[그림] 월간 건축 허가면적 및 증감률 추이

(단위 : 만제곱미터)

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통부

- 상반기 금액 50.2조원은
지난 2008~2010년 실적과
비슷
- 공공수주가 지난 2009년을
제외하고 역대 두 번째로
높은 28.5조원인 것을 감
안하면 민간 28.5조원은
예년보다 미흡한 수준
- 2014년 상반기 공공 수주
기간대비 역대 두 번째
높은 21.7조원 기록, 전년
대비 44.4% 급등
 - 토목수주 14.5조원, 기간
대비 역대 두 번째로 높은
수준, 49.9% 증가
 - 주택 수주 1.7조원 기록
 - 비주택 건축수주,
공공청사 이전으로 역대
최대치인 5.5조원기록,
30.9% 증가
- 민간수주 최근 5년간 두 번
째로 낮은 28.5조원, 다만
기저효과로 18.0% 증가
 - 토목수주 2007년 이후
가장 낮은 3.5조원으로,
전년 대비 20.5% 감소
 - 주택수주 최근 6년간 두
번째로 높은 14.6조원으로
51.1% 증가
 - 비주택수주 최근 5년간 두
번째로 낮은 10.3조원,
다만 기저효과로 3.1%
증가



2. 동행지표

건설기성

**2014년 6월
건설 기성
전년 동월 대비
1.5% 감소**

- 2014년 6월 건설기성 공공부문의 부진으로 전년 동월 대비 1.5% 감소, **2개월 연속 감소**
 - 민간은 전년 동월 대비 4.1% 증가해 양호, 반면 공공은 8.7% 감소해 부진
- 공종별로 건축기성은 전년 동월비 10.7% 증가해 18개월 증가세 지속
 - 주거용과 비주거용 각각 15.6%, 4.8% 증가해 양호
- 토목기성은 모든 공종 부진해 전년 동월 대비 15.7% 감소, 8개월 연속 감소
 - 일반 토목과 플랜트 각각 13.8%, 22.6% 감소
 - 전기기계 또한 7.0% 감소해 9개월 연속 증가세 마감

[표] 2014년 6월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구 문	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
		주거용	비주거용		일반토목	전기기계	플랜트			
2014. 6	9,331.6	5,639.9	3,191.1	2,448.9	3,691.7	2,194.5	543.4	881.9	3,377.5	5,582.7
증감률	-1.5	10.7	15.6	4.8	-15.7	-13.8	-7.0	-22.6	-8.7	4.1
2014.1~6	47,461.1	29,679.2	17,009.7	12,669.5	17,781.9	9,678.8	2,950.8	4,814.9	15,815.9	29,859.9
증감률	3.5	14.7	21.5	6.7	-11.0	-9.5	26.5	-25.7	-3.3	7.6

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음.

자료 : 통계청

건축착공

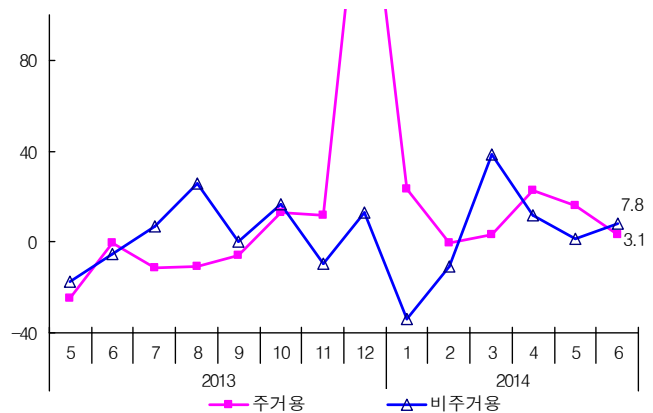
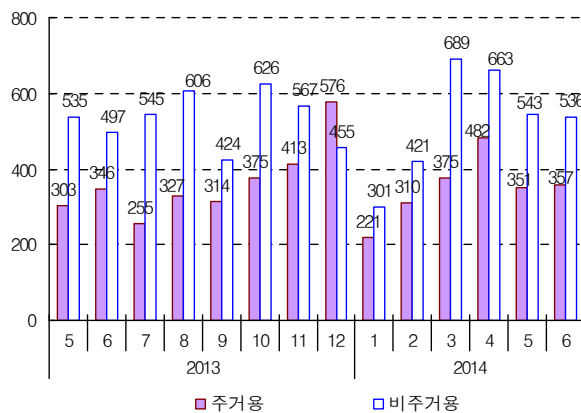
2014년 6월
전년 동월 대비
5.9% 증가

- 2014년 6월 건축착공면적 주거용과 비주거용 모두 호조를 보여 전년 동월 대비 5.9% 증가한 893.2만㎡ 기록, 4개월 연속 증가세 지속
- 주거용 건축착공면적 수도권이 부진했으나 지방이 호조를 보여 전년 동월비 3.1% 증가한 357.0만㎡ 기록
 - 수도권이 49.5% 감소해 부진했으나, 지방이 47.0% 증가해 양호
- 비주거용 건축착공면적 상업용과 공업용 착공이 양호해 전년 동월 대비 7.8% 증가한 536.2만㎡ 기록
 - 교육·사회용과 기타 각각 2.4%, 7.0% 감소해 부진했으나, 상업용과 공업용이 각각 11.6%, 24.8% 증가해 양호

[그림] 월간 건축 착공면적 및 증감률 추이

(단위 : 만제곱미터)

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통부



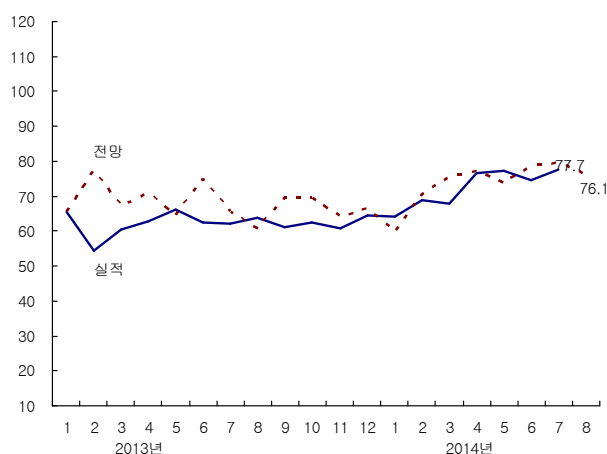
건설기업경기실사지수(CBSI)

2014년 7월
CBSI 전월비
3.2p 상승

대형, 중견업체
지수 상승

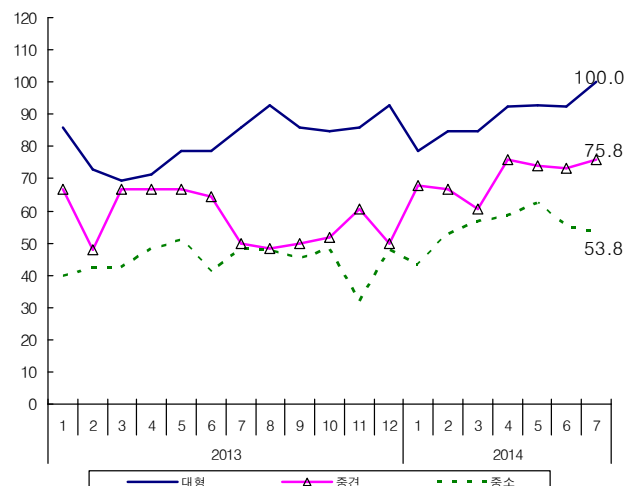
- 2014년 7월 건설기업경기실사지수(CBSI) 전월 대비 3.2p 상승한 77.7 기록
 - 7월 CBSI 77.7은 2009년 12월 82.5을 기록한 이후 4년 7개월 만에 최고치
 - 통상 7월 흑서기 계절적 요인으로 CBSI가 하락하는데 올해는 이례적으로 상승
 - 대형업체 CBSI, 특히 주택 물량지수 상승이 두드러진 것을 감안, 새 경제팀의 주택 금융 규제 완화 등을 포함한 경기부양책 발표가 긍정적 영향 미친 것으로 판단
- 업체 규모별로 대형, 중견업체 상승
 - 대형업체 전월비 7.3p 상승한 100.0 기록
 - 중견업체 전월비 2.5p 상승한 75.8 기록
 - 한편, 중소기업 지수 전월비 1.3p 하락한 53.8을 기록해 2개월 연속 하락

[그림] 건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

[그림] 업체 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원



Ⅱ.

부동산경기



1. 가격 및 거래시장

토지시장

토지가격

10개월 연속 상승

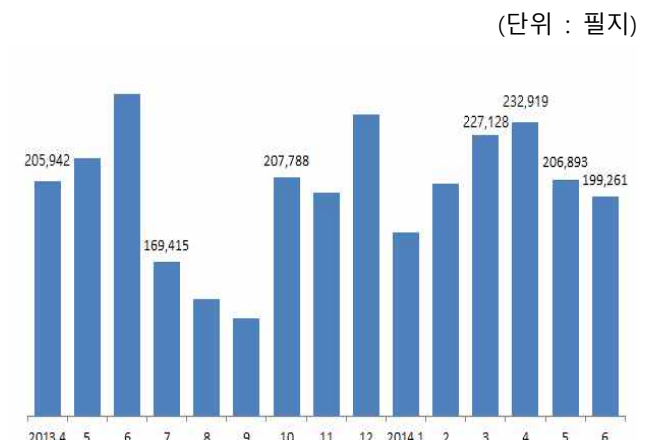
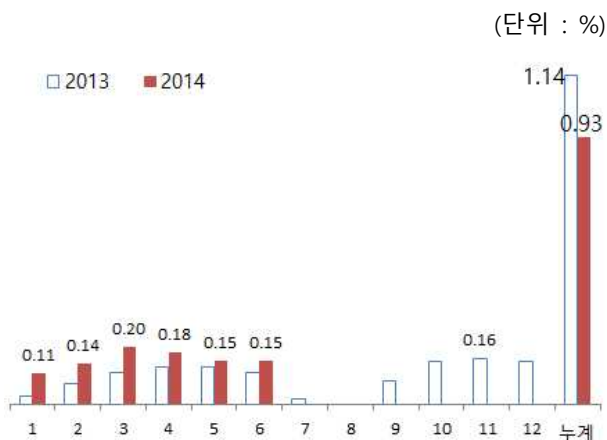
토지거래

2개월 연속 감소

- 2014년 6월 전국 토지가격은 전월비 0.15% 상승, 10개월 연속 상승세 지속
 - 수도권은 서울(0.18%), 인천(0.09%), 경기(0.09%) 모두 상승함. 시군구 중에서는 경기 과천시(0.43%), 의왕시(0.34%), 고양 일산서구(0.30%)에서 높은 상승률 기록
 - 비수도권은 세종(0.38%), 대구(0.27%), 경북(0.22%)에서 상대적으로 높은 상승률을 보임.
- 6월 전국 토지 거래량은 19만 9,261필지로 전월비 3.7%, 전년 동월비 18.8% 감소
 - 전월비 상업지역(8.0%), 공업지역(5.7%), 자연환경보전지역(10.8%)만 증가함.
 - 거래원인별로는 전월비 교환(1,151필지, 9.7%), 분양권(3만 1,254필지, 8.5%)만 증가함. 거래주체별로는 전월비 개인(-4.4%)은 감소, 법인(3.6%), 기타(1.0%) 증가함.

[그림] 전국 월간 토지가격 변동률

[그림] 전국 월간 토지 거래량



자료 : 온나라부동산포털

자료 : 온나라부동산포털

주택시장_수도권

수도권

아파트 매매가격 다시 상승

6월 매매 거래

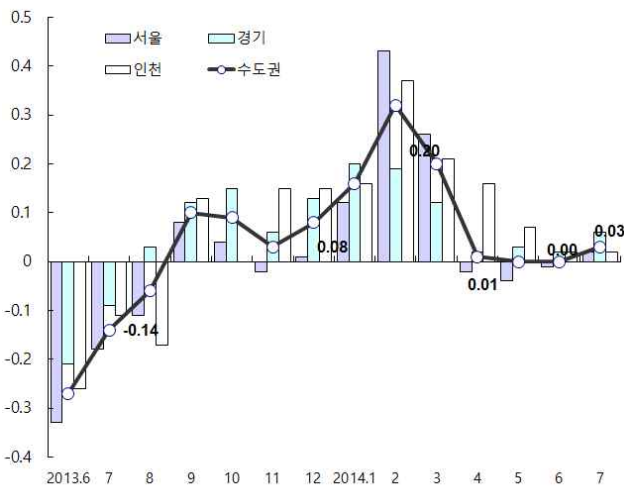
전월비 11.9% 감소

- 2014년 7월 수도권 아파트 매매가격 전월비 0.03% 상승
 - 전월비 서울 0.02%, 인천 0.02%, 경기 0.06% 상승
 - 재건축 아파트 전월비 0.14% 상승
 - 추가분담금 문제가 불거진 재건축 소형 아파트만 하락(일반아파트 소형 0.07%, 중형 0.01%, 대형 0.02%, **재건축아파트 소형 -0.13%**, 중형 0.30%, 대형 0.16%)
- 6월 수도권 주택 매매 거래량은 3만 696호로 2개월 연속 감소하였으며, 전월비 11.9%, 전년 동월비 41.9% 감소
 - 최근 8년(2006~2013) 6월 평균 대비 9.4% 감소
 - 전월비 서울 8.7%, 인천 10.2%, 경기 14.2% 감소

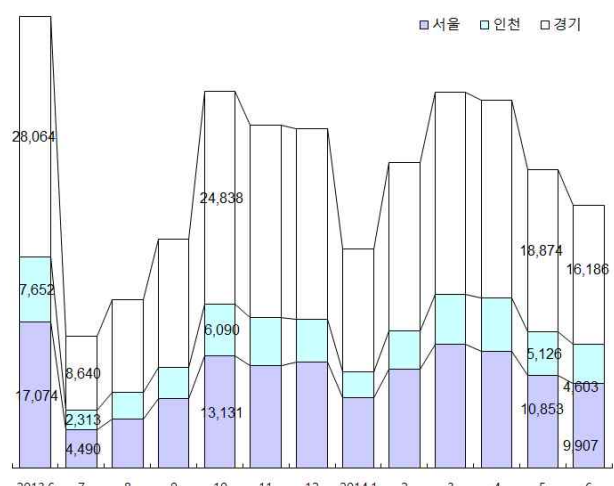
[그림] 수도권 월간 아파트 매매가격 변동률 [그림] 수도권 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : %)

(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)



자료 : 온나라부동산포털



주택시장_지방

**지방광역시
매매가격
상승세는 지속
상승폭은 둔화중**

**기타지방
전월비
거래량 증가**

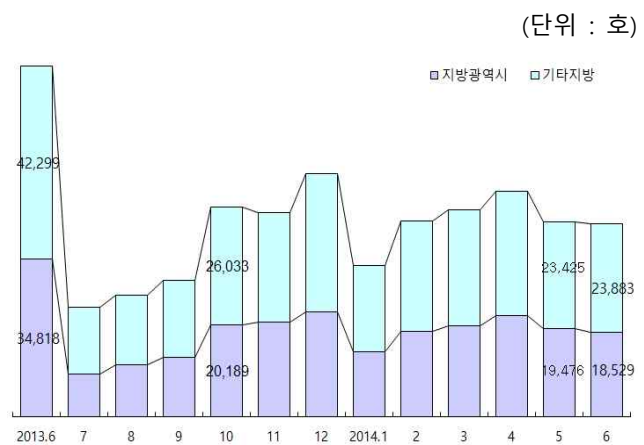
- 7월 지방광역시 아파트 매매가격 전월비 0.09% 상승, 23개월 연속 상승, 상승폭은 5개월 연속 둔화
 - 부산(0.105%), 대구(0.24%), 광주(0.12%), 울산(0.04%) 상승, 대전(0.05%)은 하락
- 6월 지방광역시 거래량은 1만 8,529호로 전월비 4.9%, 전년 동월비 46.8% 감소
 - 지방광역시 전월비 광주(8.0%)를 제외하고 모두 감소(부산 -7.0%, 대구 -8.1%, 대전 -4.4%, 울산 -6.1%)
- 7월 기타지방 아파트 매매가격 전월비 0.07% 상승
 - 대부분의 지역이 보합세인 가운데 충남 보령시(0.51%)에서 가장 높은 상승률을 보였으며, 전남 목포시(-0.12%)는 가장 크게 하락함.
- 6월 기타지방 거래량은 2만 3,883호로 전월비 2.0% 증가, 전년 동월비 43.5% 감소
 - 전월비 충청(5.4%), 전라(16.0%), 제주(2.7%)권역에서 증가(강원 -8.3%, 경상 -3.3%)

[그림] 지방 월간 아파트 매매가격 변동률

[그림] 지방 월간 주택 매매 거래량 추이



자료 : 부동산114(주)



자료 : 온나라부동산포털

2. 공급시장

주택 인·허가

**2014년 1~6월
인허가
전년 동기비
22.0% 증가**

**수도권
2개월 연속
증가폭 둔화**

- 2014년 1~6월 주택건설 인·허가 실적은 21만 9,963호로 전년 동기비 22.0% 증가, **2개월 연속 증가폭 둔화**
 - 공공 16.3%, **민간 22.3% 증가**
- 6월 한 달 실적은 4만 2,427호로 전년 동월 대비 11.0% 증가
 - 수도권 9.3%, 기타지방 33.3% 증가하였으나, 지방광역시는 26.0% 감소함.
 - **전월 대비로도 2.1% 증가 그침**
- 2014년 1~6월 동안 **수도권 24.2%**, 지방광역시 18.3%, 기타지방 21.1% 증가. 수도권과 지방광역시는 증가폭 둔화
 - 경기 42.0%, 서울 20.5% 증가하였으나, 인천은 2달 연속 감소세(-32.9%)
 - 광주가 감소세(-16.4%)로 전환되었고, 대구는 증가폭이 확대됨.

[표] 부문별·지역별 2014년 1~6월 주택 인·허가 실적

(단위 : 호)

구분	지역별				공공부문				민간부문			
	전국	수도권	지방 광역시	기타 지방	전국	수도권	지방 광역시	기타 지방	전국	수도권	지방 광역시	기타 지방
2014년 1~6월	219,963	91,886	30,674	97,403	9,215	2,024	109	7,082	210,748	89,862	30,565	90,321
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
전년비 증감률	22.0	24.2	18.3	21.2	16.3	64.0	-92.4	34.8	22.3	23.5	24.8	20.3

자료 : 국토교통부

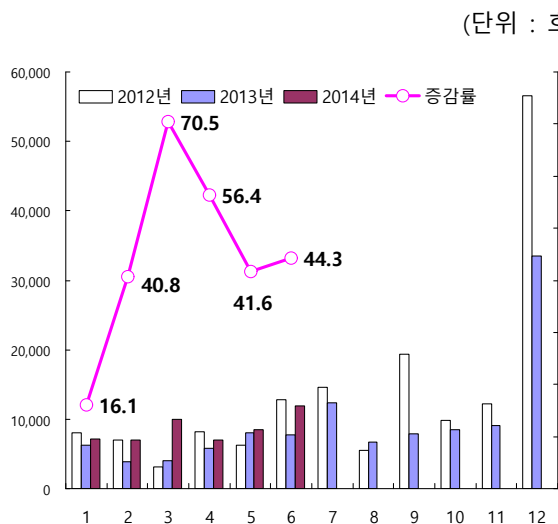


아파트 인·허가

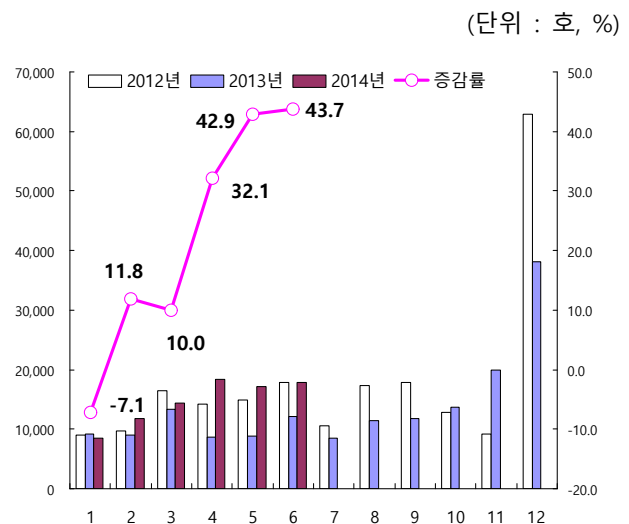
서울,
대구, 경북
증가세 주도

- 1~6월 아파트 인·허가 실적은 13만 9,872호로 전년 동기비 43.9% 증가
 - 수도권 44.3%, 지방 43.7% 증가, 수도권과 지방 모두 상승폭 소폭 확대
- 서울 증가폭 확대, 인천 감소세 유지
 - 서울의 증가폭(40.9%)이 크게 확대되었고, 경기 증가세(87.7%) 유지, 인천도 감소세(-46.2%)가 이어짐.
 - 지방광역시 47.9%, 기타지방 42.3% 증가
 - 부산, 광주, 세종은 감소세이나, 대구, 경북은 급증세 지속 중
- 1~6월 아파트외 실적은 8만 91호로 전년비 3.6% 감소하며 감소세로 전환
 - 수도권 5.4% 증가하였으나, 기타광역시 26.2%, 기타지방 6.8% 감소함.
 - 지방 감소폭이 확대되는 양상임.

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



자료 : 국토교통부



자료 : 국토교통부

아파트 분양

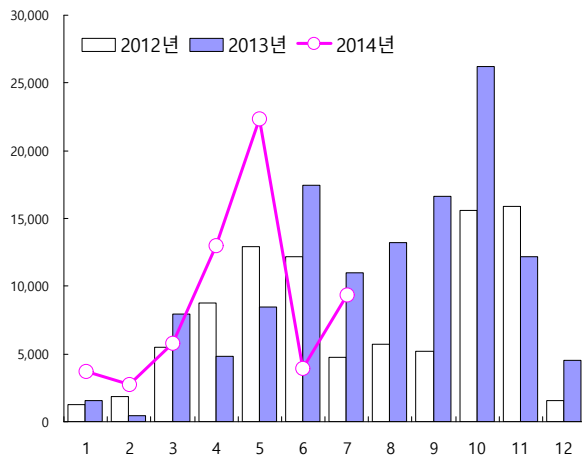
**2014년 7월
전년 동월비
1.5% 증가**

**계절적
비수기에도
선전**

- 2014년 7월 아파트 분양은 2만 4,000여호로 전년 동월비 1.5% 증가, 전월비 10.8% 감소
 - 수도권은 9,400여 호 분양되어 전년 동월비 16.8% 감소, **전월비 136.2% 증가**
 - 지방의 실적은 1만 4,600여 호로 전년 동월비 18.0% 증가, **전월비 36.1% 감소**
- 물량은 많지 않았지만, 2기 내각 규제 완화 정책에 힘입어 비교적 선전
 - 강남 보금자리지구 민간 분양은 대형 평형임에도 불구하고 7 : 1에 달하는 높은 경쟁률 나타냄.
 - 수도권, 지방 모두 계절적 비수기에도 비교적 선전함.
- 2014년 8월 예정물량은 2만 2,000 여호임. 휴가철 등에도 정책 효과 등으로 실적 상황은 나쁘지 않을 것으로 예상됨.

[그림] 2014년 7월 수도권 월간 분양 추이

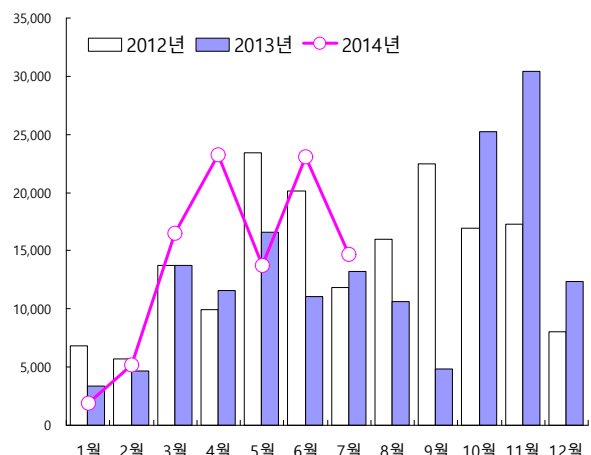
(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

[그림] 2014년 7월 지방 월간 분양 추이

(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)



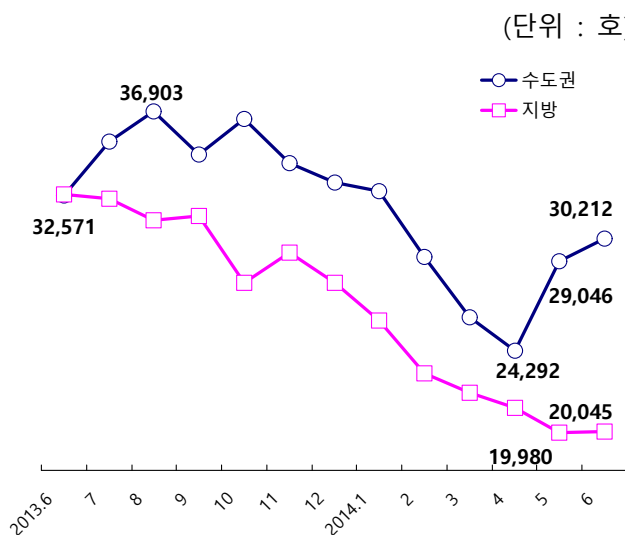
아파트 미분양

**2개월 연속 증가
다시 5만호 넘어**

**수도권 소형
미분양 많아져**

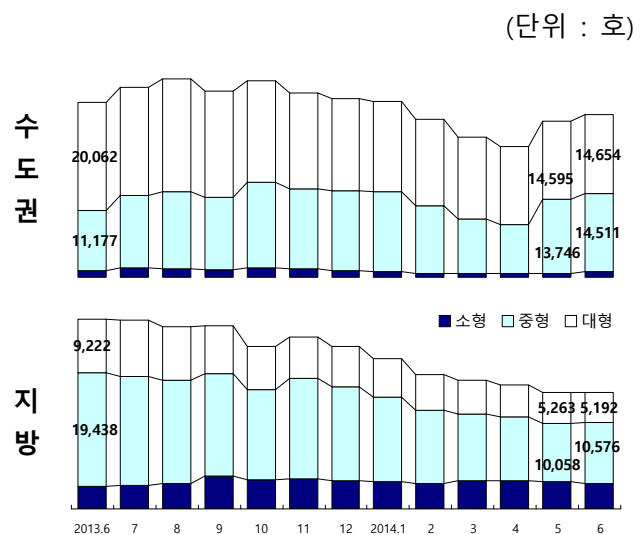
- 2014년 6월 미분양 아파트는 2개월 연속 증가세를 이어가며 5만 호(5만, 257호)를 다시 넘어섬.
- 수도권에서 1,166호 증가하여, 3만 212호로 다시 확대됨.
- 지방도 7개월만에 증가세로 돌아서며 2만 45호를 기록함.
- 준공후 미분양은 39호 감소하였으나, 여전히 2만 869호 적체되어 있음.
- 수도권 모든 규모 증가, 지방 중형 증가
- 수도권은 소형 342호, 중형 765호, 대형 29호 증가. 이번 달 들어 소형 증가폭 커져
- 지방 소형 382호, 대형 71호 감소하였으나, 중형 518호 증가하여 증가세로 반전
- 평택시(1,562호), 하남시(990호), 강동구(861호)에서 대규모 미분양 발생

[그림] 미분양 물량 추이



자료 : 국토교통부

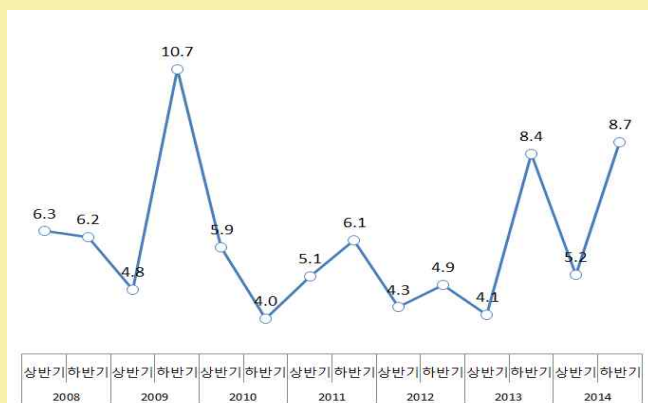
[그림] 규모별 미분양 추이



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

○ 수도권·지방 모두 전년 동기 대비 분양물량이 크게 증가하였으며, 하반기에도 많은 물량이 예정되어 있어 미분양 물량 증가가 우려됨. 또한 청약경쟁률이 지역별 편차가 심하고, 실수요자인 1순위에서는 미달되나 2, 3순위에서 청약경쟁률이 상승함에 따라 투자수요의 구매가 중요해짐.

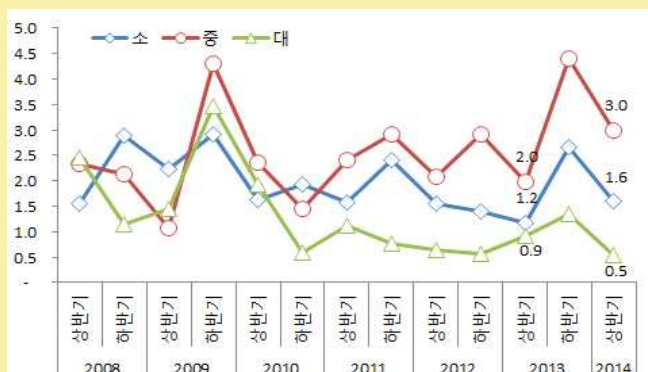
(단위 : 만호)



자료 : 부동산114(주)

- 2014년 상반기 분양물량은 최근 3년 사이 가장 많은 물량인 5.2만호가 분양됨.
- 2013년 하반기 주택시장 회복세로 분양물량 증가가 올해에도 이어지고 있음.
- 최근 급증한 인허가로 인하여 하반기 예정되어 있는 분양물량은 8.7만호(2014. 7월말 기준)에 달하고 있음.

(단위 : 만호)



주 : 소형 60㎡ 이하, 중형 60~85㎡ 이하, 대형 85㎡ 초과

자료 : 부동산114(주)

- 전년 동기 대비 소형, 중형은 증가하였으나, 대형은 감소함.
- 최근 소형의 물량 비중이 감소하고 중형의 물량 비중이 증가함.
- 금융위기 직후 소형의 물량비중은 40%를 넘어섰으나, 2014년 상반기 소형 31.0% 수준을 보였으며, 중형 58.3%, 대형 10.7%임.

〈청약경쟁률(2014.1~6)〉

(단위 : 대 1)

	서울	인천	경기
전체	2.6	1.2	1.5
1순위	2.1	0.2	0.7

자료 : 금융결제원

<전기말 대비 미분양 증감>

(단위 : 호)

	2013		2014
	상반기	하반기	상반기
서울특별시	-759	435	-556
인천광역시	1,197	52	1,704
경기도	-484	204	-4,128
수도권	-46	691	-2,980

자료 : 국토교통부

- 2014년 상반기 청약경쟁률은 모두 1대1 수준을 넘어섰으나, 1순위에서 마감이 안되고 2, 3순위에서 마감됨.
- 서울 강남구, 경기 하남시 등의 지역은 10대1을 넘어섰으나, 인천 남구, 성남 수정구 등은 0.1대1 수준을 보여 지역별 편차가 심함.
- 미분양을 보면 인천의 미분양물량이 지속적으로 증가하고 있으며, 지난해 상반기 보다 미분양물량이 감소함.
- 지난해 하반기도 많은 분양물량으로 인하여 미분양물량이 증가함.

미분양

3. 금융시장

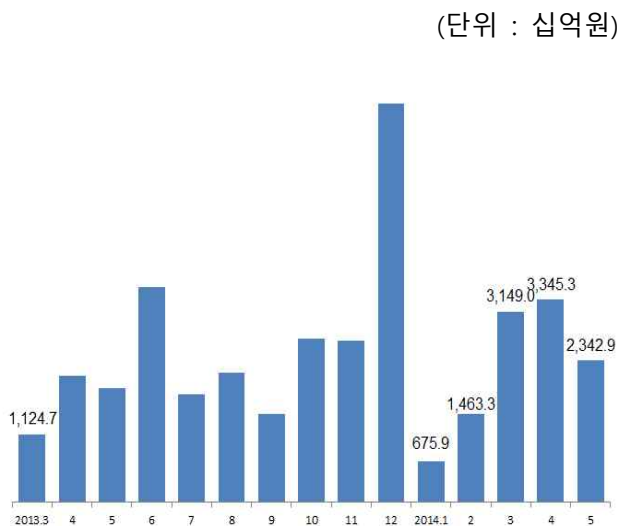
예금은행 주택담보대출 증가폭 확대

주택담보대출 금리 하락세 지속

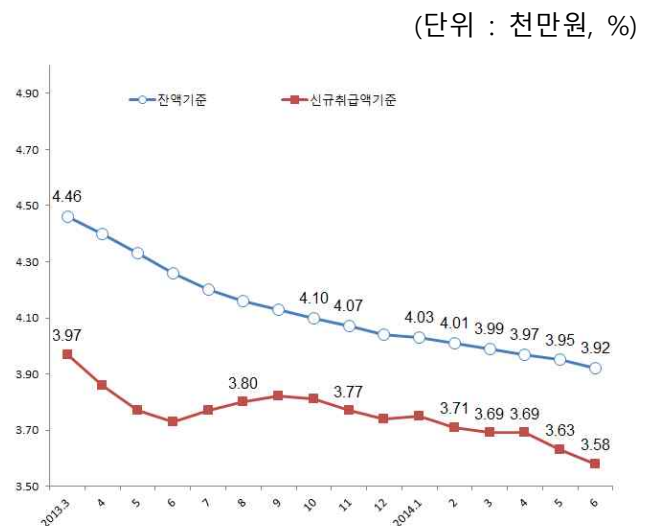
- 2014년 6월 예금은행의 주택담보대출액은 전월비 3.1조 원 증가하며, 337.7조원 수준을 보임(잠정치).
- 주택금융공사 보증자리론, 적격대출 및 은행 대출채권 양도 등을 감안할 경우 전월비 2.4조원이 증가한 378.0조원 수준을 보임.
- 2014년 6월 주택담보대출 금리는 전월에 이어 하락세를 유지하고 있음.
- 신규취급액 기준은 전월 대비 0.05%p 하락한 3.58%를 보이고 있으며, 잔액 기준도 0.03%p 하락한 3.92% 수준을 보임.

[그림] 주택담보대출 증감액

[그림] 주택담보대출 금리



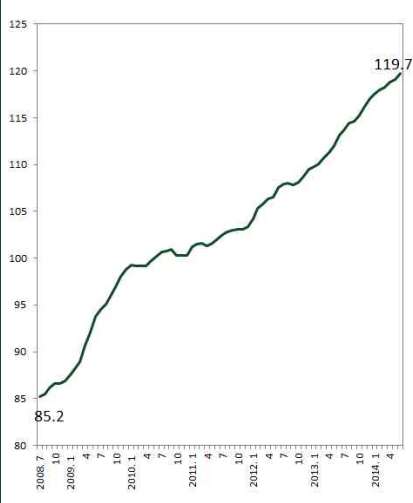
자료 : 한국은행



자료 : 한국은행

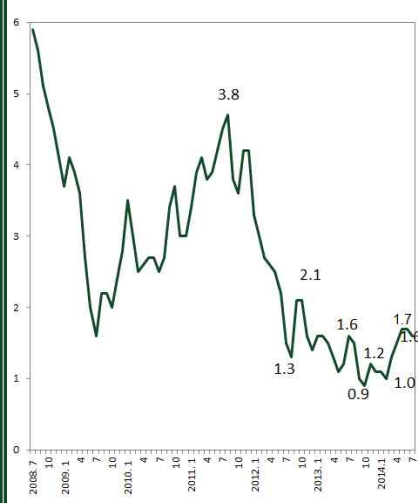
경기선행지수

(2010=100)



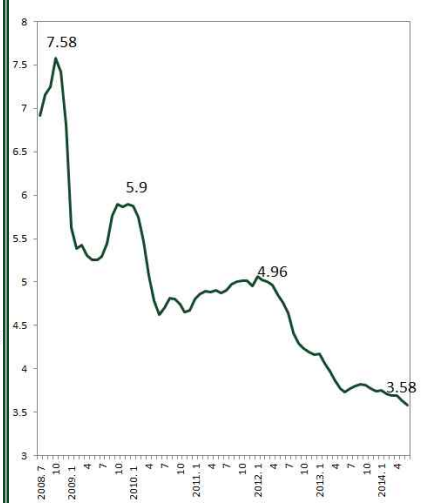
소비자물가지수변동률

(전년 동월비, %)



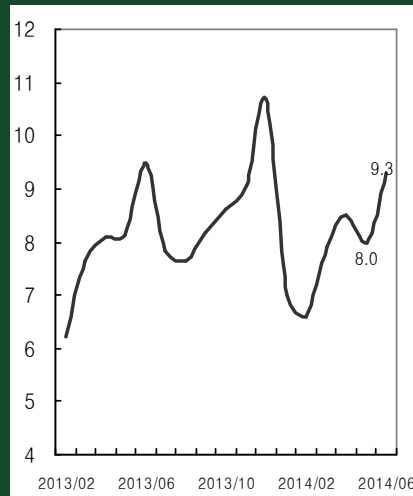
주택담보대출금리

(%)



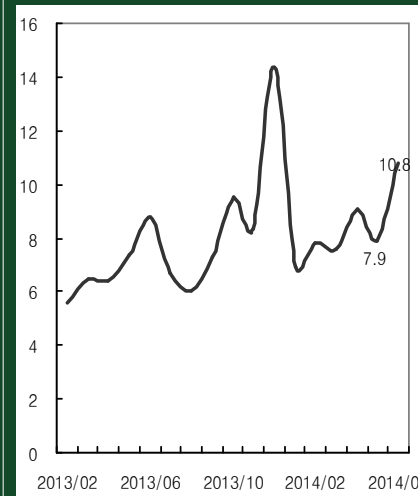
건설기성

(조원)



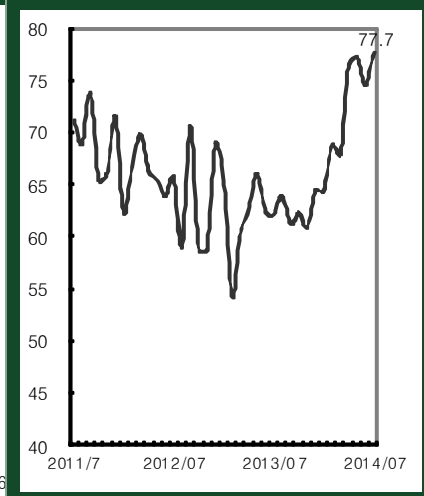
국내건설수주

(조원)



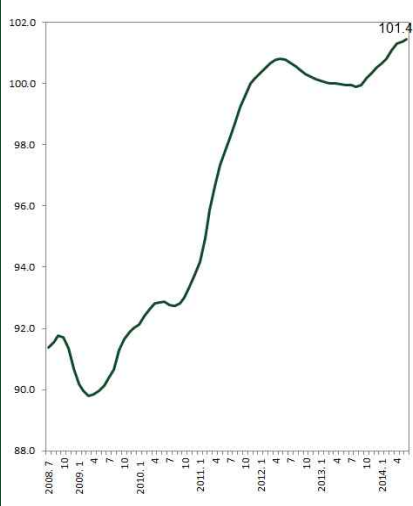
건설경기실사지수

(p)



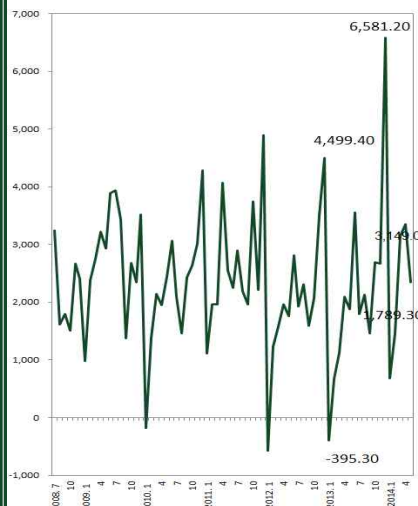
주택가격지수

(2013.3=100)



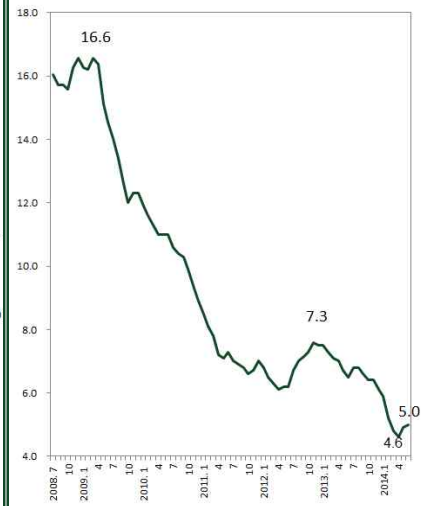
주택담보대출증감액

(전월대비, %)



미분양주택

(만호)



한국건설산업연구원

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