



월간건설경기동향

2015 / 03

건설

2015년 1월
건설수주 32.7% 증가

공공 부진
민간 호조

1월 건설기성
2.6% 감소

2015년 2월 CBSI
7.7p 상승

부동산

2015년 1월
토지가격 0.14% ↑
17개월 연속 상승

2015년 2월 수도권
주택시장 소형·재건축
아파트 중심 상승세

2015년 1월
인허가 전년 동월비
35.2% 증가

2015년 1월 미분양
3,394호 감소한
3만 6,985호

Content

03 . 04

I. 건설경기

1. 선행지표

수주

- 발주자별
- 세부 공종별
- 재건축·재개발

건축허가

이슈분석

: 2014년 지역 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 3/4분기 분양률

3. 금융시장

건설경기동향 및 전망 TFT

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



CERIK | 월간건설경기동향 | 2015-03

I. 건설경기



1. 선행지표

수주

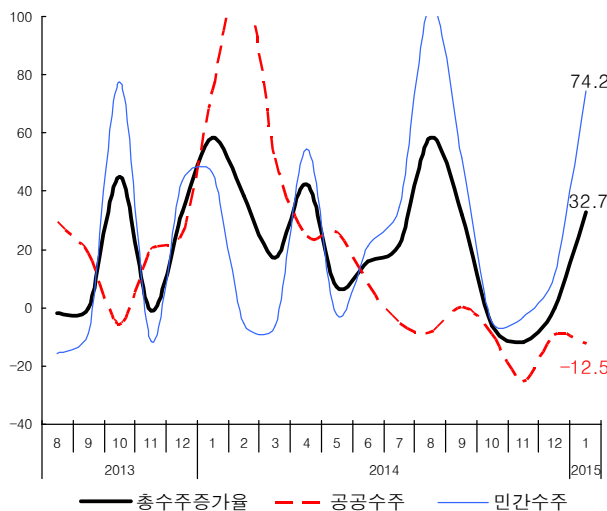
2015년 1월
전년 동월 대비
32.7% 증가

○ 2015년 1월 국내 건설수주는 민간의 호조세로 전년 동월비 32.7% 증가한 9.2조원 기록, 3개월 연속 감소세 마감

- 2015년 1월 수주, 1월 실적으로는 자료가 작성된 지난 1994년 이후 역대 최대치인 9.2조원 기록
- 발주자별로 공공이 12.5%감소해 부진했으나, 민간이 74.2% 증가해 양호
- 결국, 지난 2014년 10~12월까지 3개월 연속 감소세를 마감

[그림] 건설수주 증감률 추이

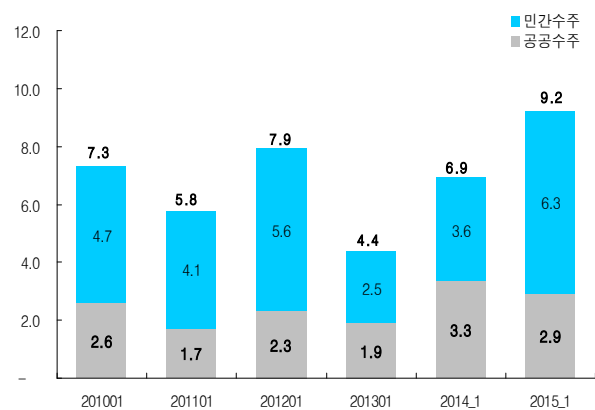
(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 대한건설협회

[그림] 연도별 1월 건설수주 비교

(단위 : 조원)



자료 : 대한건설협회

수주_발주자별

공공 모든 공종 부진 민간은 건축공종 호조

- 공공수주는 모든 공종이 부진해 전년 동월비 12.5% 감소한 2.9조원 기록, 4개월 연속 감소
 - 토목은 전년 동월 대비 10.7% 감소, 다만 2010년 이후 1월 실적으로 두 번째로 큰 2.4조원을 기록해 금액상으로는 양호
 - 주택은 0.04조원으로 54.6% 감소
 - 비주택 건축 14.2% 감소한 0.5조원
- 민간수주는 건축수주가 호조를 보여 전년 동월비 74.2% 증가, 1월 실적으로 역대 최대치인 6.3조원 기록
 - 토목수주는 1월 수주로 13년 내 최저인 0.2조원으로 59.7% 감소
 - 주택수주는 1월 실적으로 역대 최대치인 3.9조원 기록, 75.7% 증가
 - 비주택 건축수주 1월 실적으로 역대 두 번째로 높은 2.2조원 기록 전년 동월 대비 141.5% 급등

[표] 2015년 1월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총계	공공					민간				
			토목	건축	주택	비주택		토목	건축	주택	비주택
2015. 1월	9.2	2.9	2.4	0.5	0.04	0.5	6.3	0.2	6.1	3.9	2.2
증감률	32.7	-12.5	-10.7	-19.4	-54.6	-14.2	74.2	-59.7	94.5	75.7	141.5

자료 : 대한건설협회



수주_세부 공종별

토목 : 철도 및 궤도, 기계설치, 토지조성 등 부진

- 토목 공종의 경우, 철도와 기계설치 부진 하였으나, 도로와 조경 등은 증가
 - 철도 및 궤도 전년 동월 대비 67.2% 감소, 기계설치와 토지조성 또한 각각 26.1%, 40.3% 감소
 - 발전 및 송전도 54.7% 감소해 부진
 - 다만, 도로 및 교량은 35.9% 증가해 양호, 조경공사와 치산 및 치수 또한 각각 452.9%, 111.1% 급등해 양호

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
철도 및 궤도	6.0	-67.2
도로 및 교량	3.7	35.9
기계설치	2.1	-26.1
조경공사	1.6	452.9
토지조성	1.1	-40.3
치산 및 치수	0.9	111.1
발전 및 송전	0.8	-54.7
항만 및 공항	0.8	9.2

자료 : 통계청

건축 : 모든 공종 양호

- 건축의 경우 모든 공종 양호
 - 주택은 민간의 호조로 전년 동월 대비 56.7% 증가
 - 사무실 및 점포, 공장 및 창고 수주는 각각 131.1%, 186.4% 급등, 관공서 또한 59.4% 증가해 양호

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	54.6	56.7
사무실 및 점포	16.3	131.1
공장 및 창고	5.3	186.4
관공서 등	4.1	59.4

자료 : 통계청

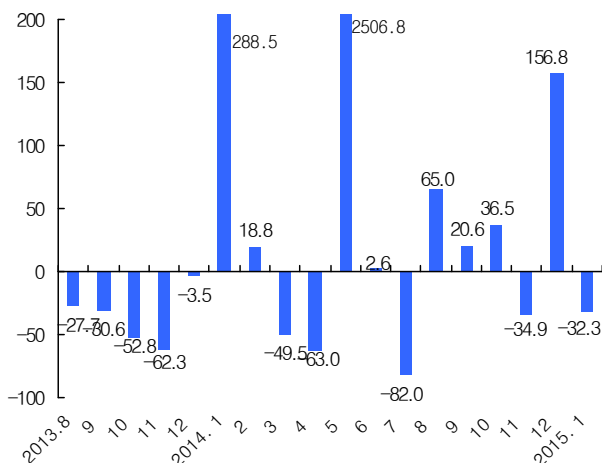
수주_재건축·재개발

2015년 1월 재건축·재개발 수주 전년 동월 대비 32.3% 감소

- 2015년 1월 재건축·재개발 수주는 재개발 수주의 부진으로 전년 동월 대비 32.3% 감소
 - 1월 실적으로는 3년 내 최저치인 6,744억원 기록, 이로써 지난 2014년 12월 156.8% 급등한 이후 한달만에 다시 하락
- 재건축 수주는 지방수주 증가로 전년 동월 대비 65.8% 증가한 5,112억원 기록, 1월 실적으로는 12년 내 최대치로 매우 양호
- 한편, 재개발 수주는 1월 실적으로 10년 내 두 번째로 낮은 실적인 1,632억원에 불과해 전년 동월 대비 76.3% 감소

[그림] 재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

[표] 2015년 1월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동기비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2015. 1	65.8	-76.3	-32.3

자료 : 한국건설산업연구원



건축허가

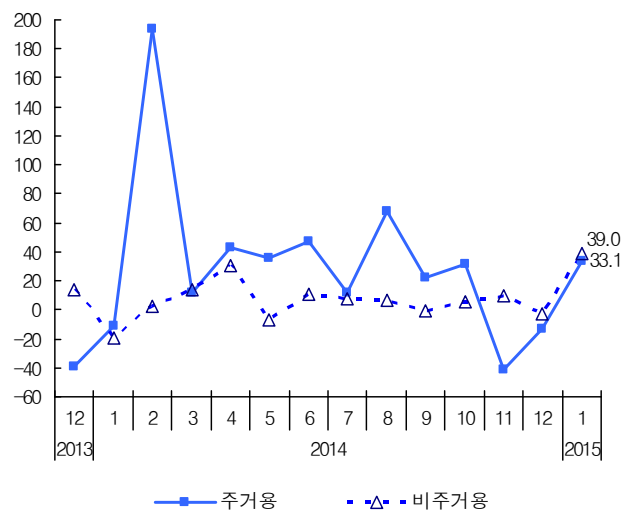
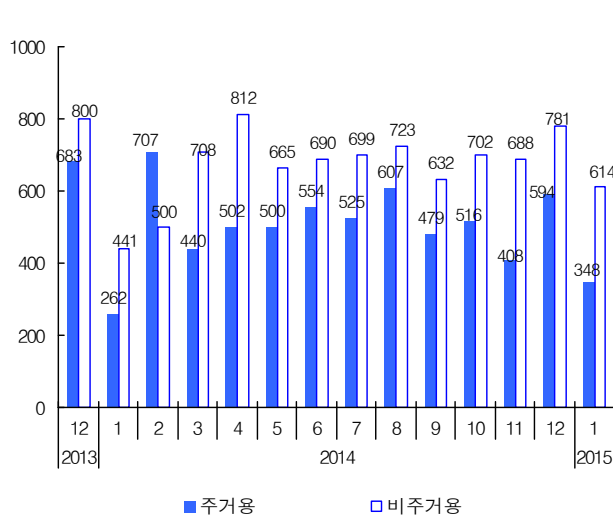
**2015년 1월
건축허가
전년 동월 대비
36.8% 증가**

- 2015년 1월 건축허가면적은 전년 동월 대비 36.8% 증가한 961.9만㎡ 기록
 - 이로써 건축허가면적은 지난 2014년 11월~12월의 2개월 연속 감소세를 마감
 - 1월 실적으로 지난 2003년 1월 1,152.1만㎡ 이후 12년 내 최대치 기록
- 주거용 건축허가면적 전년 동월비 33.1% 증가한 348.3만㎡ 기록
 - 수도권이 전년 동월 대비 22.0%, 지방이 42.3% 증가해 모두 양호
- 비주거용 건축허가면적 전년 동월비 39.0% 증가
 - 교육·사회용이 91.1% 증가, 상업용과 공업용도 각각 54.4%, 26.5% 증가해 양호

[그림] 월간 건축 허가면적 및 증감률 추이

(단위 : 만제곱미터)

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



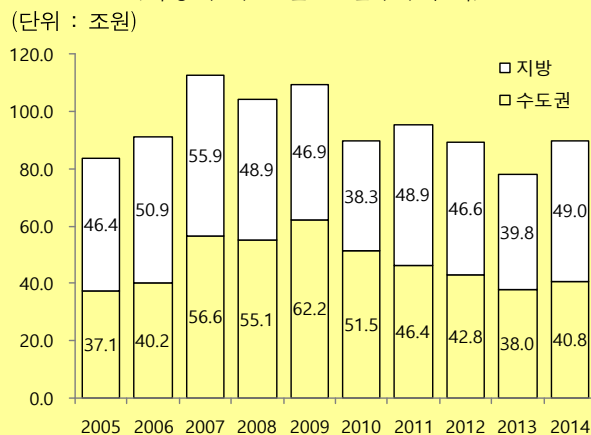
자료 : 국토교통부

2014년 지역 건설수주

수도권 7.2% 증가해 5년 만에 반등, 지방 23.1% 증가해 3년 만에 증가

- 통계청의 건설경기동향조사 내 2014년 건설수주는 89.8조원※으로 전년 대비 15.3% 증가해 3년 만에 증가함
(※ 건설업조사 기준으로 대표도 54% 수준인 상위 742개 건설 업체를 대상으로 조사한 결과임)
- 지역별로 수도권은 5년 만에(+7.2%), 지방은 3년 만에(+23.1%) 반등함
 - 수도권은 2009년 62.2조원 이후 4년 연속 하락해 2013년 38.0조원기록, 2014년에 40.8조원 기록해 7.2% 증가
 - 지방은 2013년에 39.8조원으로 부진하였으나 2014년에 49.0조원 기록해 23.1% 증가
- 수도권과 지방 모두 토목이 부진하였으나, 건축이 양호(수도권과 지방 건축수주 각각 10.8%, 42.2% 증가)
 - 전년 대비 수도권 건축이 3.2조원, 지방 건축이 9.8조원 각각 증가하였음.
 - 수도권보다는 지방 건축수주 증가가 두드러졌는데 정부청사 지방 이전 공사와 함께 지방의 주택 공급이 크게 증가한 결과로 판단됨

〈지방과 수도권 건설수주추이〉



자료 : 통계청

〈지방과 수도권 공종별 건설수주추이〉

구분	수주 액 (단위 :조원)		증감률 (%)	
	2013	2014	2013	2014
전체	77.9	89.8	-12.9	15.3
수도권	38.0	40.8	-11.1	7.2
- 토목	8.0	7.4	-32.7	-6.6
- 건축	30.1	33.3	-2.8	10.8
지방	39.8	49.0	-14.5	23.1
- 토목	16.7	16.2	-8.8	-3.3
- 건축	23.1	32.9	-18.2	42.2

자료 : 통계청

- 세종시와 부산 그리고 경상남도와 충청북도의 증가가 두드러짐
 - 특별 및 광역시 중에서는 세종시가 전년보다 151.8%, 부산이 89.9% 증가해 매우 양호한 모습을 보임
 - 8도 중에서는 경상남도와 충청북도가 각각 63.5%, 39.4% 증가함

〈2014년 특별 및 광역시 건설수주 실적〉

구분	전국	세종특별 자치시	부산 광역시	광주 광역시	대구 광역시	울산 광역시	인천 광역시	서울 특별시	대전 광역시
조원	89.8	3.3	6.1	0.8	3.6	2.9	4.8	12.0	0.7
증감률(%)	15.3	151.8	89.9	28.0	18.9	16.3	13.7	10.9	-24.9

〈2014년 8도 건설수주 실적〉

구분	경상 남도	충청 북도	강원도	충청 남도	경상 북도	경기도	제주특별 자치도	전라 남도	전라 북도
조원	7.0	2.8	3.7	6.9	5.9	24.0	1.1	2.7	1.6
증감률(%)	63.5	39.4	27.6	24.3	14.9	4.2	-22.0	-26.5	-51.7

자료 : 통계청



2. 동행지표

건설기성

**2015년 1월
건설기성
전년 동월 대비
2.6% 감소**

- 2015년 1월 건설기성 공공이 부진해 전년 동월 대비 2.6% 감소, 결국 지난 2014년 9월부터 5개월 연속 감소세를 지속
 - 발주자별로 공공이 전년 동월 대비 12.6% 감소해 10개월 연속 감소
 - 민간은 3.6% 증가해 지난 2014년 12월 0.9% 증가를 이어 2개월 연속 증가
- 공종별로 주거용 건축과 플랜트 공사기성을 제외하고 모두 부진
 - 공종별로 건축기성의 경우 비주거용이 전년 동월 대비 6.5% 감소해 부진하였으나, 주거용이 5.7% 증가해 양호
 - 토목의 경우 플랜트(+5.9%)는 양호했으나, 일반토목과 전기기계가 각각 8.2%, 23.7% 감소해 부진

[표] 2015년 1월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
			주거용	비주거용		일반토목	전기기계	플랜트		
2015. 1	6,870.3	4,336.9	2,576.5	1,760.5	2,533.3	1,221.7	406.4	873.7	2,022.0	4,611.9
증감률	-2.6	0.4	5.7	-6.5	-7.4	-8.2	-23.7	5.9	-12.6	3.6

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음.

자료 : 통계청

건축착공

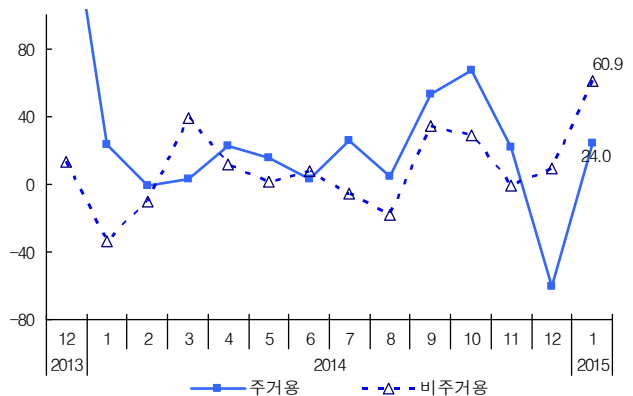
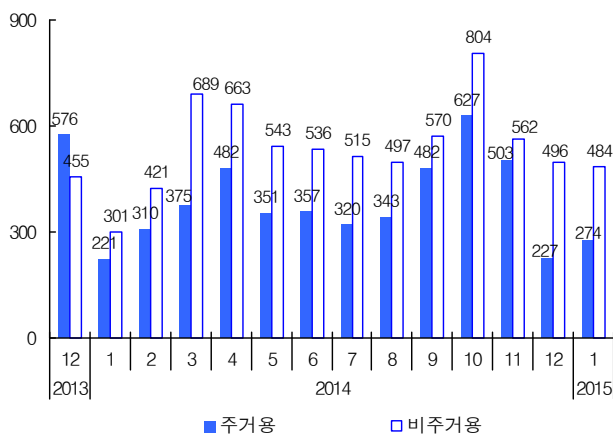
2015년 1월 건축착공 전년 동월 대비 45.2% 증가

- 2015년 1월 건축착공면적은 전년 동월 대비 45.2% 증가한 757.3만㎡ 기록
 - 이로써 건축착공면적은 지난 2014년 12월 29.8% 감소후 한달만에 다시 반등
 - 1월 실적으로 자료가 확보된 지난 2000년 이후 역대 최대치인 757.3만㎡ 기록
- 주거용 건축착공면적 전년 동월비 24.0% 증가한 273.7만㎡ 기록
 - 수도권이 전년 동월 대비 58.0%, 지방이 11.8% 증가해 모두 양호
- 비주거용 건축착공면적 전년 동월비 60.9% 증가
 - 교육·사회용이 7.1% 감소해 부진했으나, 상업용과 공업용이 각각 101.8%, 41.8% 증가해 양호

[그림] 월간 건축 착공면적 및 증감률 추이

(단위 : 만제곱미터)

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통부



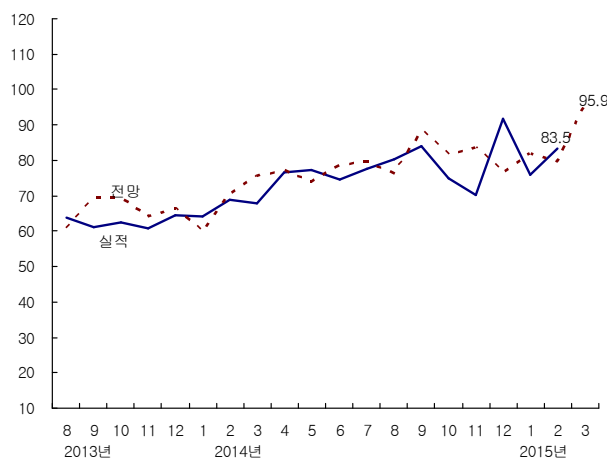
건설기업경기실사지수(CBSI)

2015년 2월
전월대비 7.7p
상승

**규모별 중견,
중소업체 지수**
상승

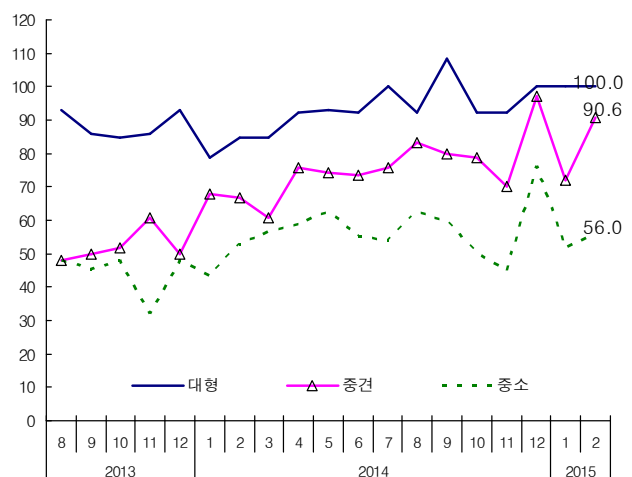
- 2015년 2월 건설기업경기실사지수(CBSI) 전월대비 7.7p 상승한 83.5 기록
- CBSI가 2월에 80선을 상회한 것은 2003년 2월(84.3) 이후 12년만에 처음
- 올 2월 CBSI 상승은 통상 1월에 비해 공사 발주가 늘어나는 계절적 요인, 전월 CBSI의 큰 폭 하락에 따른 통계적 반등이 일부 영향을 미친 가운데, 무엇보다 최근 주택경기의 건조한 회복이 긍정적 영향을 미친 결과로 판단됨
- 업체 규모별로 중견, 중소 업체 지수 상승
- 대형업체 전월과 동일한 100.0 기록
- 중견업체 18.7p 상승한 90.6 기록
- 중소기업 4.1p 상승한 56.0 기록

[그림] 건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

[그림] 업체 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원



Ⅱ.

부동산경기



1. 가격 및 거래시장

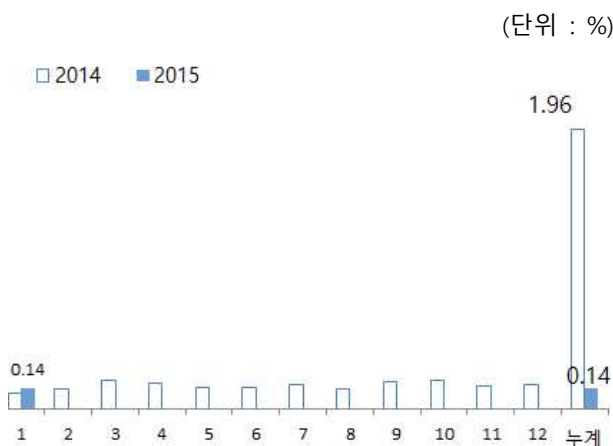
토지시장

토지가격
제주, 대구
강세 지속

토지거래
전년 동월비
20.0% 증가

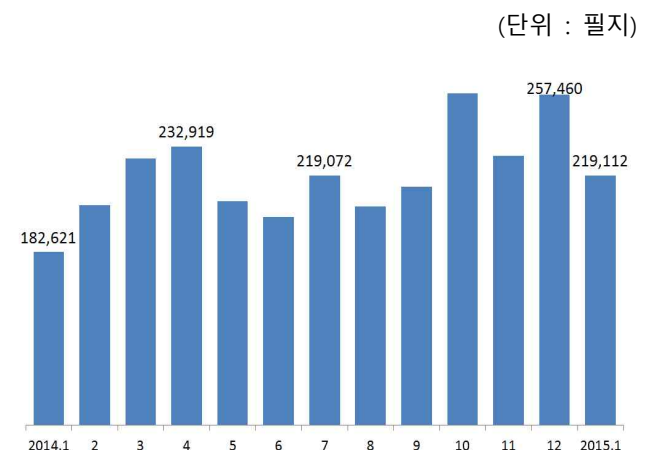
- 2015년 1월 전국 토지가격은 전월비 0.14% 상승, 17개월 연속 상승세 지속됨.
 - 수도권은 서울(0.17%), 인천(0.12%), 경기(0.11%) 모두 상승함. 시군구 중에서는 **서울 강남구(0.38%), 경기 안산시(0.24%)**에서 강세
 - 비수도권은 **제주(0.29%), 대구(0.27%)**에서 상대적으로 높은 상승률을 지속하고 있음.
- 1월 전국 토지 거래량은 21만 9,112필지로 전월비 14.9% 감소, 전년 동월비 20.0% 증가함.
 - 거래원인별로는 전년 동월비 판결(-35.4%)을 제외한 모든 거래원인에서 증가한 가운데 **매매(25.9%)**가 가장 큰 폭으로 증가함.
 - 거래주체별로는 전년 동월비 **개인**의 토지 구매가 가장 큰 폭으로 증가(개인 21.1%, 법인 11.7%, 기타 2.4%)

[그림] 전국 월간 토지가격 변동률



자료 : 온나라부동산포털

[그림] 전국 월간 토지 거래량



자료 : 온나라부동산포털

주택시장_수도권

수도권

아파트 매매가격

소형·재건축 아파트

중심 상승

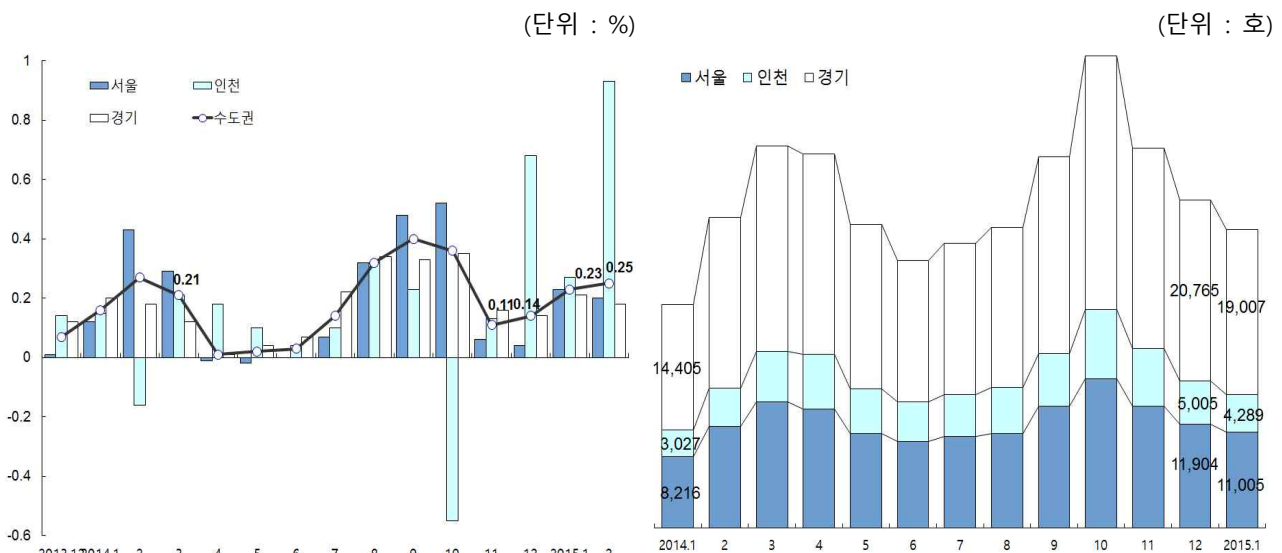
매매 거래

전년 동월비

33.7% 증가

- 2015년 2월 수도권 아파트 매매가격은 전월비 0.25% 상승
 - 전월비 서울 0.20%, 인천 0.93%, 경기 0.18% 상승
 - 재건축 아파트는 전월비 0.52% 상승
 - 모든 규모에서 상승(일반아파트 소형 0.30%, 중형 0.16%, 대형 0.26%, **재건축아파트 소형 0.93%, 중형 0.41%, 대형 0.42%**)
- 2015년 1월 수도권 주택 매매 거래량은 3만 74,301호로 전월비 9.0% 감소, 전년 동월비 33.7% 증가
 - 최근 9년(2006~2014) 1월 평균 대비 61.4% 증가
 - 전년 동월비 서울 33.9%, 인천 41.7%, 경기 31.9% 증가

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



자료 : 부동산114(주)

자료 : 온나라부동산포털



주택시장_지방

지방광역시

상승폭 큰 폭 둔화
광주, 대전 거래량
전월비 증가

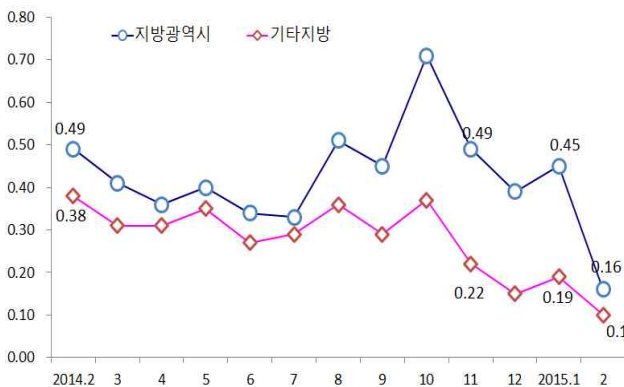
기타지방

제주 거래량
전월비 증가

- 2015년 2월 지방광역시 아파트 매매가격 전월비 0.16% 상승, 상승폭 둔화
 - 대전(-0.02%)을 제외한 부산(0.11%), **대구(0.41%)**, 광주(0.06%), 울산(0.04%) 상승
- 2015년 1월 지방광역시 거래량 1만 9,773호로 전월비 6.0% 감소, 전년 동월비 38.4% 증가
 - 지방광역시 전월비 **광주(16.9%)**, **대전(4.5%)**은 증가(부산 -11.7%, 대구 -13.3%, 울산 -9.6%)
- 2월 기타지방 아파트 매매가격 전월비 0.10% 상승
 - 경북 경산시(0.61%)에서 가장 높은 상승률을 보였으며, 전북 정읍시(-0.10%)는 가장 크게 하락
- 1월 기타지방 거래량은 2만 5,246호로 전월비 22.1% 감소, 전년 동월비 33.5% 증가
 - 전월비 **제주(19.2%)**만 증가(강원권 -16.7%, 충청권 -40.9%, 전라권 -28.5%, 경상권 -12.2%)

[그림] 지방 월간 아파트 매매가격 변동률

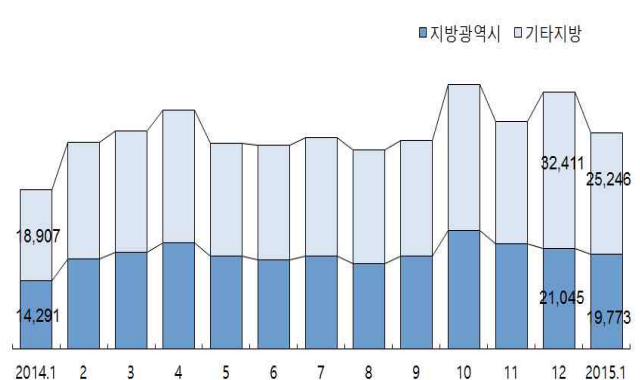
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주)

[그림] 지방 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 온나라부동산포털

2. 공급시장

주택 인·허가

2015년 1월
인허가
전년 동월비
35.2% 증가

인천·경기
증가세

- 2015년 1월 주택건설 인·허가 실적은 3만 3,271호로 전년 동월 대비 **35.2% 증가**
 - 민간 21.5%, 공공 323.6% 증가함. 2014년의 증가세가 2015년까지 이어짐.
- 전년 동월 대비 수도권 34.6% 증가
 - 서울은 11.3% 감소하였으나, **인천 128.8%, 경기 54.1% 증가**함.
- 지방광역시 74.3%, 기타지방 26.5% 증가
 - **부산 432.1%**, 광주 56.9% 증가하며 증가세를 이어가고 있음.
 - 울산 54.6%, 대구 17.7%, 대전 11.3% 감소함.
 - 강원, 충북, 충남은 전년 동월 대비 100%를 상회하며 증가함.
 - 반면, 전년 비교적 물량이 많았던 세종, 경북, 경남, 전남은 감소세를 나타냄.

[표] 부문별·지역별 2015년 1월 주택 인·허가 실적

(단위 : 호)

구분	지역별				공공부문				민간부문			
	전국	수도권	지방광역시	기타지방	전국	수도권	지방광역시	기타지방	전국	수도권	지방광역시	기타지방
2015년 1월	33,271	16,280	4,289	12,702	4,740	4,000	-	740	28,531	12,280	4,289	11,962
2014년 1월	24,602	12,096	2,461	10,045	1,119	854	-	265	23,483	11,242	2,461	9,780
전년동월비 증감률	35.2	34.6	74.3	26.5	323.6	368.4	-	179.2	21.5	9.2	74.3	22.3

자료 : 국토교통부



아파트 인·허가

인천

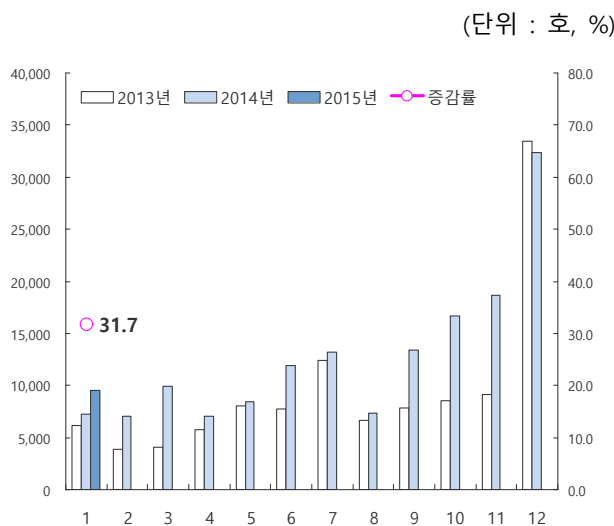
260.6% 증가

아파트외

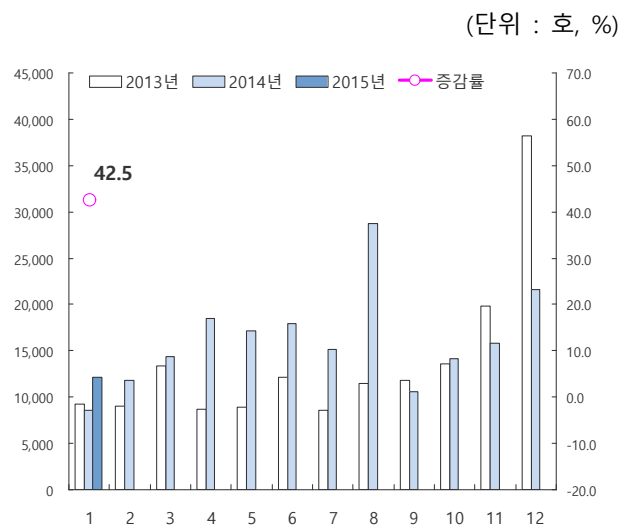
31.1% 증가

- 1월 아파트 인·허가 실적은 2만 1,665호로 전년 동월 대비 37.5% 증가
 - 수도권 31.7%, 지방 42.5% 증가
- 인천 증가세 전환, 서울 감소세 지속
 - 인천(260.6%), 경기(59.6%)는 증가세, 서울(-62.7%)은 감소세를 보임.
 - 지방광역시 97.7%, 기타지방 29.9% 증가
 - 지방광역시 인허가 증가세 다시 확대
 - 부산, 충북, 충남, 전북, 제주는 전년 대비 세 자릿수 이상 증가함.
- 1월 아파트외 실적은 1만 1,606호로 전년 동월 대비 31.1% 증가
 - 수도권 38.9%, 지방 21.5% 모두 증가
 - 특히, 부산, 대전, 제주에서는 전년 동월 대비 50% 이상 증가함.

[그림] 2015년 수도권 월간 및 누계 아파트 인·허가 [그림] 2015년 지방 월간 및 누계 아파트 인·허가



주 : 막대 그래프는 월간 물량임. 증감률은 1월에서 당해 월까지는 누적 물량의 전년 동기 대비 증감률임.
자료 : 국토교통부



주 : 막대 그래프는 월간 물량임. 증감률은 1월에서 당해 월까지는 누적 물량의 전년 동기 대비 증감률임.
자료 : 국토교통부

아파트 분양

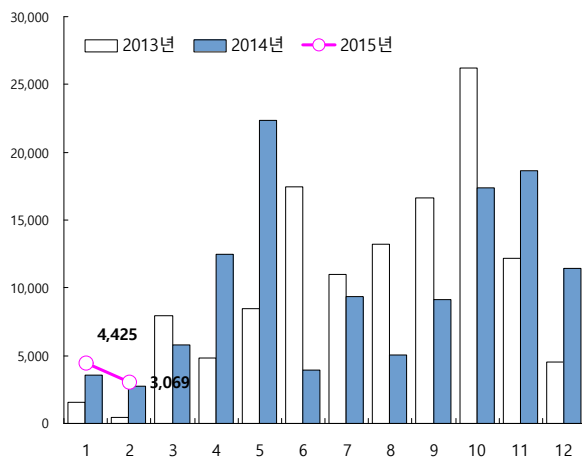
**2월 물량으로
2003년 이후 가장
많아**

**3월 수도권 외곽
분양 상황
예의주시 필요**

- 2015년 2월 아파트 분양은 9,000여 호로 전년 동월비 8.2% 증가, 전월비 40.7% 감소
 - 2월 물량으로는 2003년 이후 가장 많아
 - 수도권은 3,000여 호 분양되어 전년 동월비 10.8% 증가, 전월비 30.6% 감소
 - 지방은 6,000여 호로 전년 동월비 6.8% 증가, 전월비 45.2% 감소
- 대구, 광주, 경북, 충남에서 청약경쟁률을 견인하여 전국적으로 7 : 1을 넘어섬.
- 2015년 3월 예정물량은 5만 6,000여 호로 집계됨. **경기에 분양물량이 집중**
 - 용인시, 시흥시, 화성시, 김포시 등 수도권 외곽 지역 다수가 포진되어 있어 분양 결과에 따라 2015년 수도권 상황 판단 할 수 있을 듯

[그림] 2015년 2월 수도권 월간 분양 추이

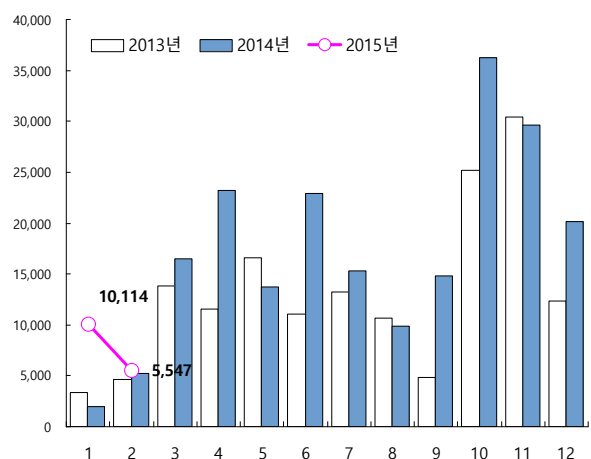
(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

[그림] 2015년 2월 지방 월간 분양 추이

(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)



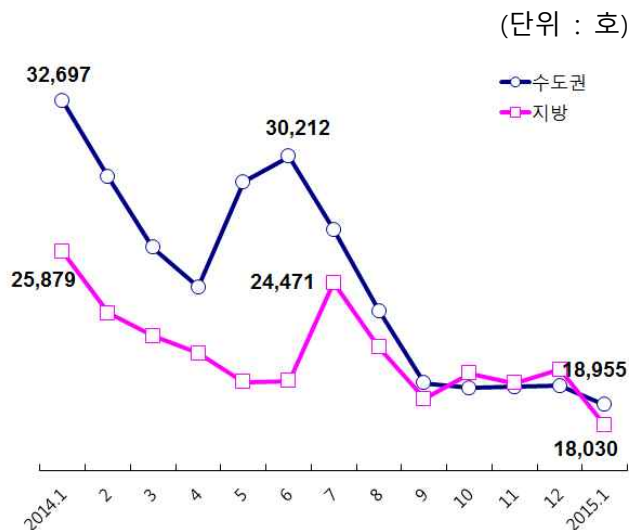
아파트 미분양

한 달 만에
3,394호
감소

전남, 충남, 경기
감소세 두드러져

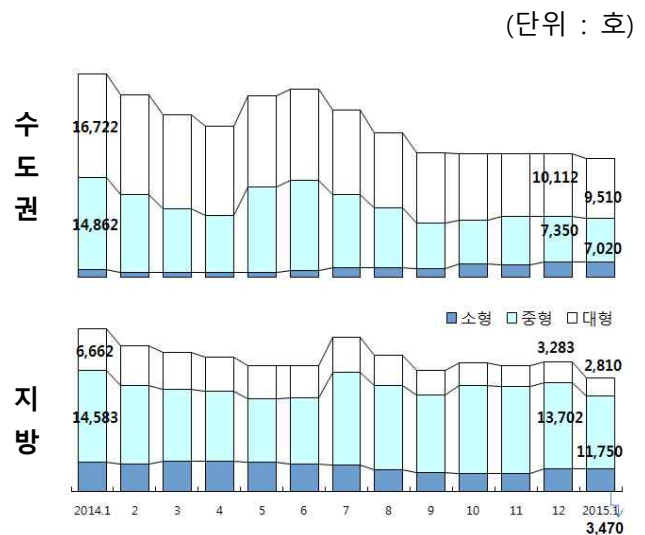
- 2015년 1월 미분양 아파트는 한 달 만에 3,394호가 감소하여 3만 6,985호를 기록함.
- 수도권에서 859호, 지방은 2,535호 감소함.
- 준공후 미분양은 916호 감소, 1만 5,351호를 기록 중. 63.0% 수도권에 적체
- 수도권은 모든 규모에서, 지방은 중형과 대형에서 감소함.
- 수도권은 대형 602호, 중형 330호 감소, 소형 73호 증가함.
- 지방 중형 1,952호, 대형 473호, 소형 110호 감소
- 전남(-975호), 충남(-639호), 경기(-522호)에서 미분양이 크게 감소함.
- 수도권은 경기 김포시(-426), 평택시(-290호), 인천 연수구(-186호), 남구(-170호) 감소 두드러져

[그림] 미분양 물량 추이



자료 : 국토교통부

[그림] 규모별 미분양 추이



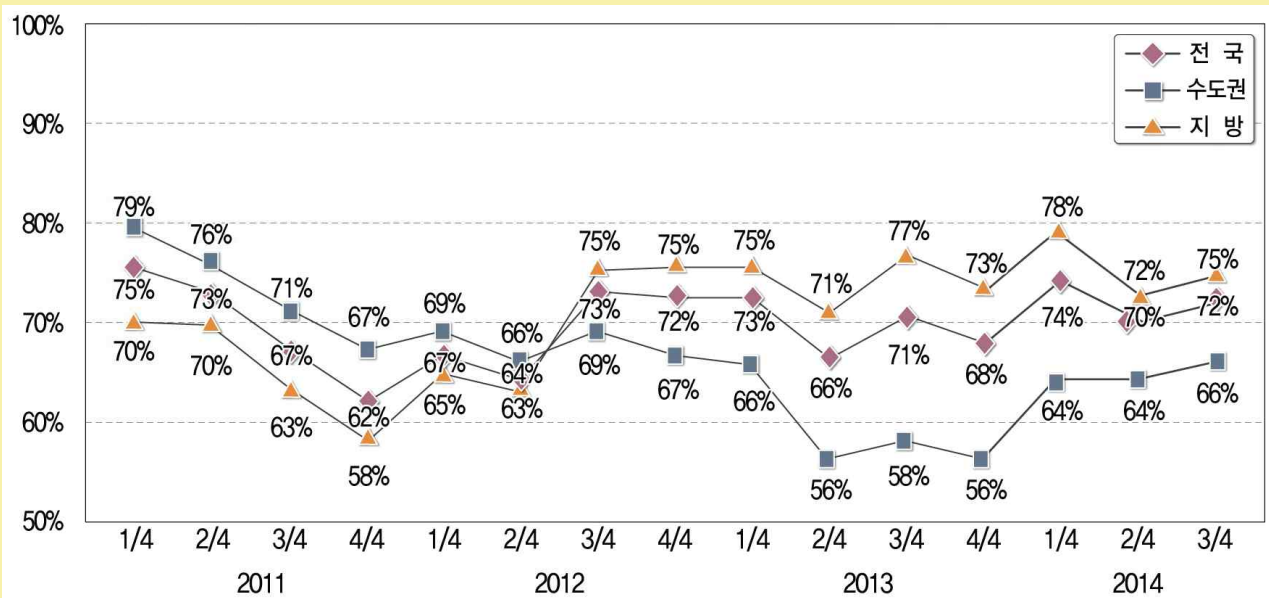
주 : 소형(60㎡ 이하), 중형(60~85㎡ 이하), 대형(85㎡ 초과)
자료 : 국토교통부

2014년 3/4분기 분양률 : 전국 72% 전분기 대비 2%p 상승, 울산 가장 높아

■ 전국 분양률 2%p 상승

- 전국적으로 2013.2분기 이후 분기별로 상승과 하락을 반복하며 변동성을 보이고 있으며, 2014.3분기에는 72%를 기록하며 전분기 대비 2%p 상승함
 - 수도권은 분양률은 2013.2분기 이후 50%대에서 보합세를 보이다 2014.1분기부터 상승세로 반등
 - 지방의 경우 2013.2분기 이후 분기별로 상승과 하락을 반복하며 상당한 변동성을 보임.

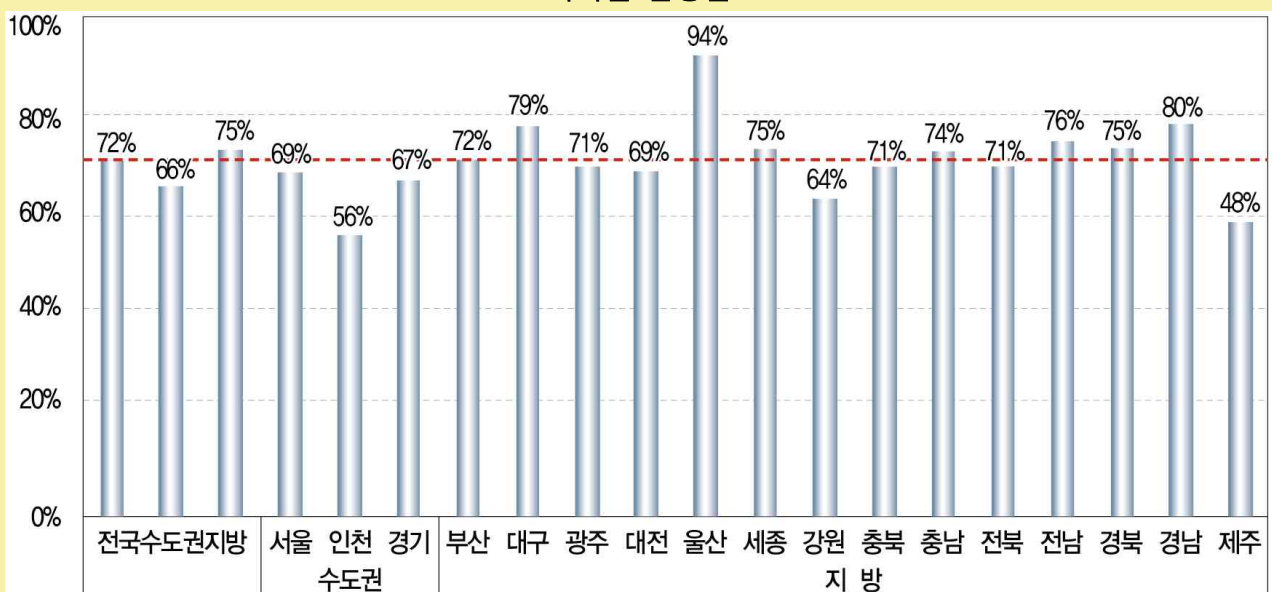
<분양률 추이>



자료 : 대한주택보증

- 대구, 울산, 세종, 전남, 경북, 경남이 전국 평균 분양률을 상회하고 있으며, 그 중 울산(94%)이 가장 높게 나타남. 반면, 서울, 인천, 경기 등 수도권 지역과 광주, 대전, 강원, 충북, 전북, 제주는 전국 평균을 하회하고 있으며, 그 중 제주(48%)의 분양률이 가장 낮게 나타남.

<지역별 분양률>



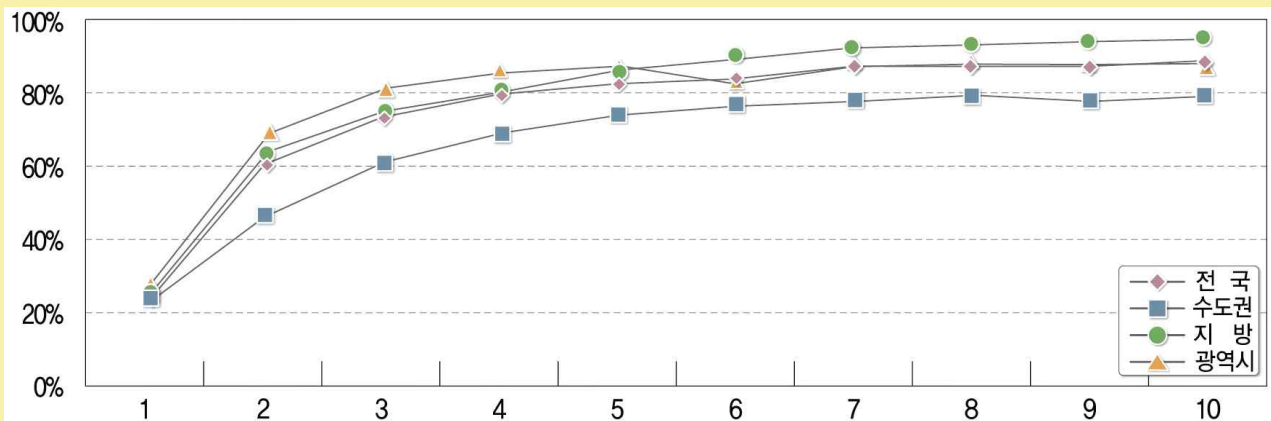
자료 : 대한주택보증

■ 분양 시작 후 10기(28~30개월) 분양률 수도권 79%, 광역시 87%, 지방 95%

- 전국적으로 사업 초기(1~3기)에는 분양률이 가파르게 상승하나, 사업 중기 이후 완만한 상승세를 보임.
 - 분양률 50%가 넘는 시점이 수도권은 3기, 광역시 및 지방은 2기 이후로 나타났으며, 6기 이후 지방이 수도권, 광역시에 비해 높은 추이를 보임
 - 수도권은 초기 이후에도 완만한 증가세를 유지하나 전연령에서 광역시 및 지방보다 분양률이 낮음.
 - 광역시는 초기에 분양률이 가장 가파르게 상승하며, 5기까지는 수도권 및 지방보다 분양률이 높으나, 6기 이후 지방보다 분양률이 낮게 나타남.

※ 연령별 분양률은 2014년 9월말 진행사업장 대상 분양보증발급일 기준으로 해당 구간에 있는 사업장의 분양률임.

<연포도 대양행>



주1. 2014년 9월말 진행사업장을 대상으로 분양보증발급일 기준임.
2. 분양보증 발급일 이후 분양정보를 제출하지 않은 초기사업장은 제외함.
3. 1기는 3개월임.

자료 : 대한주택보증

- 분양 시작 후 3개월 이내 경북(35%) 가장 높아, 10기 총복합 100% 도달
 - 현재 시점 기준(2014년 9월말) 사업 중기(5~6기)에 있는 사업장이 분양률이 가장 높으며, 중기 이후는 지방의 사업장은 분양률이 증가하는 반면, 수도권 및 광역시는 감소함.

<지역별 연령별 분양률>

구 분	1기	2기	3기	4기	5기	6기	7기	8기	9기	10기
서울	27%	56%	59%	63%	62%	64%	69%	73%	73%	72%
인천	14%	29%	40%	49%	57%	62%	61%	66%	73%	94%
경기	22%	47%	66%	74%	80%	84%	87%	86%	84%	80%
부산	24%	60%	75%	81%	83%	77%	89%	90%	89%	89%
대구	30%	75%	85%	91%	91%	90%	87%	84%	83%	73%
광주	26%	63%	81%	81%	80%	82%	80%	77%	69%	87%
대전	7%	76%	90%	92%	92%	89%	89%	93%	93%	93%
울산	31%	73%	83%	89%	90%	96%	97%	96%	96%	97%
강원	28%	55%	64%	73%	82%	87%	89%	93%	93%	96%
충남	26%	59%	74%	86%	90%	95%	97%	96%	99%	99%
충북	21%	54%	62%	70%	62%	97%	99%	99%	99%	100%
전남	22%	62%	73%	76%	79%	78%	85%	87%	90%	93%
전북	29%	67%	81%	84%	88%	90%	93%	93%	96%	96%
경남	29%	62%	70%	75%	85%	88%	90%	93%	92%	91%
경북	35%	79%	95%	94%	94%	94%	94%	92%	87%	86%

- 주1. 2014년 9월말 진행사업장을 대상으로 분양보증발급일 기준임.
2. 분양보증 발급일 이후 분양정보를 제출하지 않은 초기사업장은 제외함.
3. 1기는 3개월임.

자료 : 대한주택보증

※ 이슈분석 부분은 “대한주택보증 주택보증리처치 2014년 10호 분양률”의 내용을 요약 및 재구성하여 작성함.

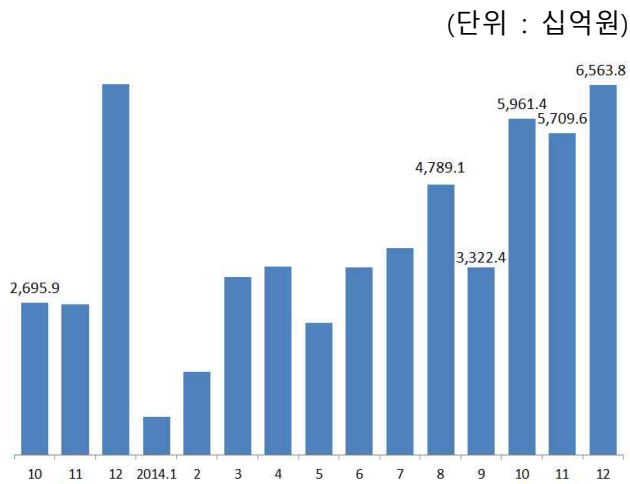
3. 금융시장

주택담보대출 증가폭 3개월 연속 확대

주택담보대출 금리 신규취급액 기준 2개월 연속 상승

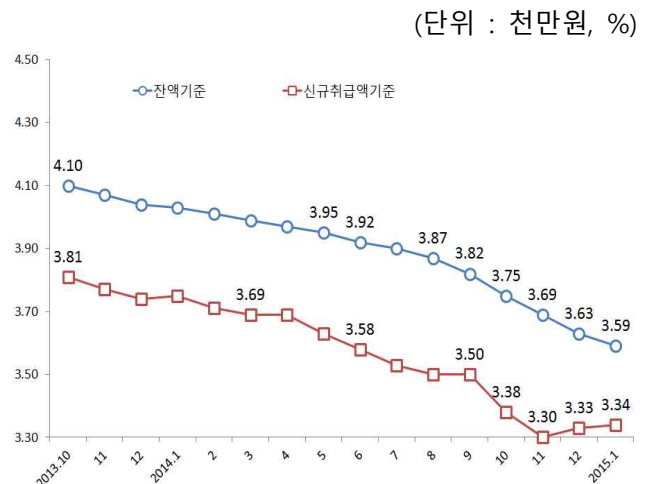
- 2014년 12월 주택담보대출액은 전월비 6.6조 원 증가한 537.7조원 수준을 보임.
- 예금취급기관에서는 5.2조원이 증가하였으며, 주택금융공사 등에서는 1.4조원이 증가함.
- 주택거래량 증가와 더불어 주택담보대출도 증가를 보이며, 증가폭이 큰 폭으로 확대됨.
- 특히, 주택금융공사 등 기타금융기관의 주택담보대출이 2, 3분기 지속적으로 감소하였으나, 4분기 들어 3개월 연속으로 증가함과 더불어 증가폭이 확대됨.
- 2015년 1월 주택담보대출 금리는 신규취급액 기준은 2개월 연속 상승, 잔액기준은 하락
- 신규취급액 기준은 전월비 0.031%p 상승한 3.34%를 보였으며, 잔액 기준은 0.04%p 하락한 3.59% 수준을 보임.

[그림] 주택담보대출 증감액



자료 : 한국은행

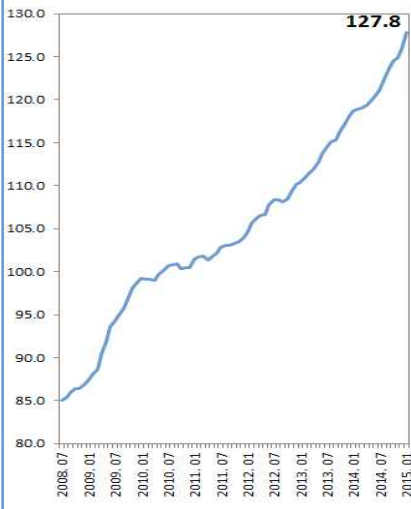
[그림] 주택담보대출 금리



자료 : 한국은행

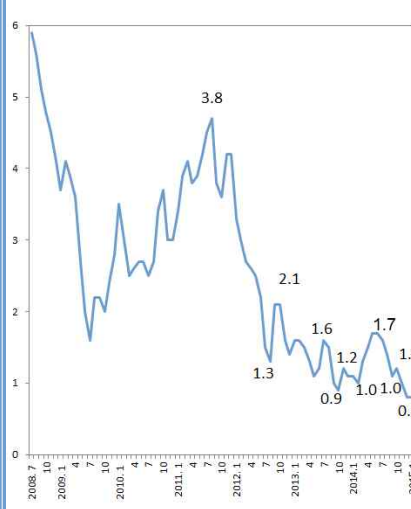
경기선행지수

(2010=100)



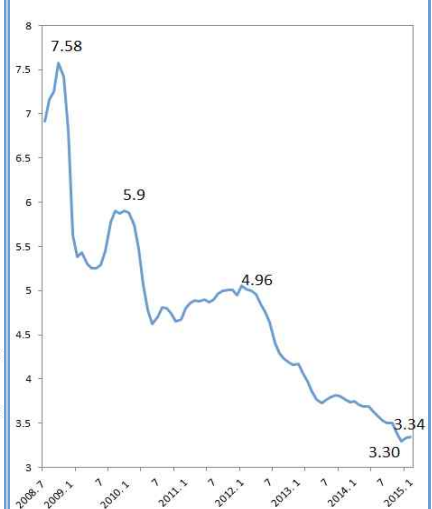
소비자물가지수변동률

(전년 동월비, %)



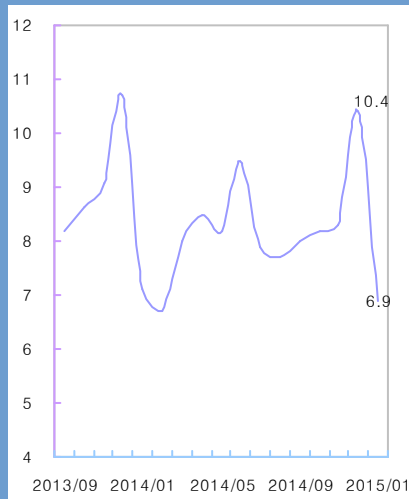
주택담보대출금리

(%)



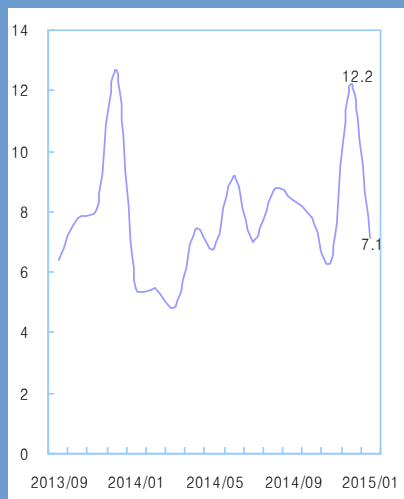
건설기성

(조원)



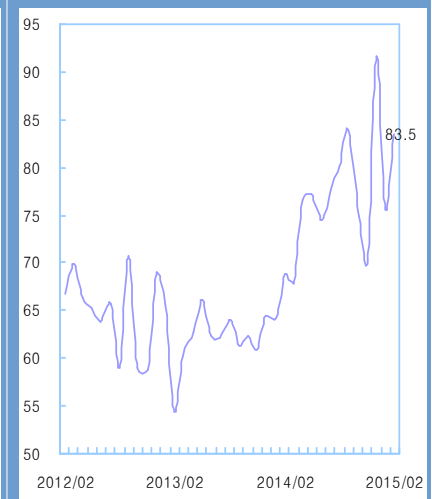
국내건설수주

(조원)



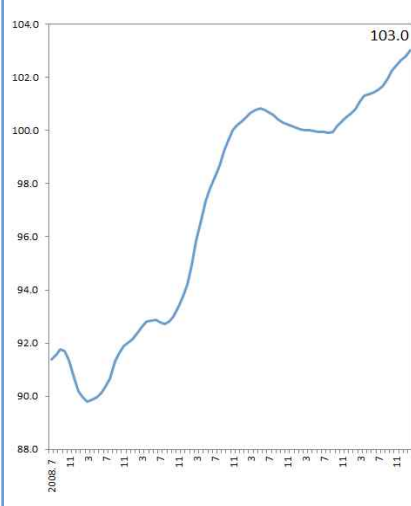
건설경기실사지수

(p)



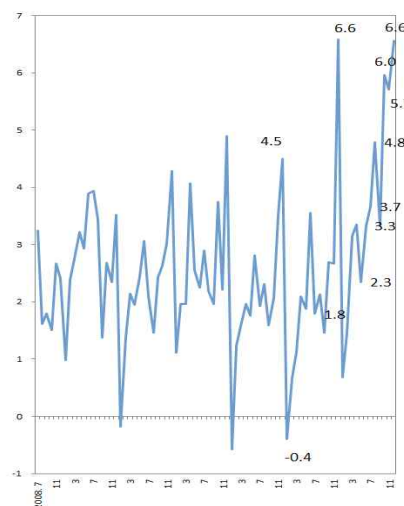
주택가격지수

(2013.3=100)



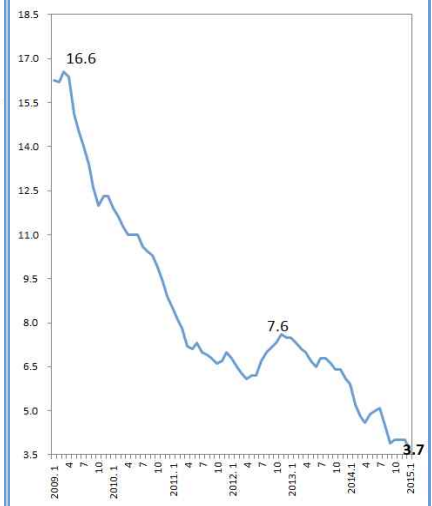
주택담보대출증감액

(전월대비, 조원)



미분양주택

(만호)



한국건설산업연구원

서울특별시 강남구 인주로 711 건설회관 9,11층

TEL:(02)3441-0600(代) FAX:(02)540-1825

<http://www.cerik.re.kr>