



월간건설경기동향

2015 / 05

건설

2015년 3월
건설수주 88.4% 급등

공공 양호
민간 매우 양호

3월 건설기성
1.8% 감소

2015년 4월 CBSI
3.5p 하락

부동산

2015년 3월
토지가격 0.19% ↑
대구 강세

2015년 4월 대구
아파트 매매가격
1.69% ↑

2015년 1~3월
인허가 전년 동기비
27.3% 증가

2015년 3월 미분양
3개월 연속 감소한
2만 8,897호

Content

03 . 04

I. 건설경기

1. 선행지표

수주

- 발주자별
- 세부 공종별
- 재건축·재개발

건축허가

이슈분석

: 2015년 1/4분기 건설투자



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

: 주택 매매 거래량(2006~2015.3)

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 | 2015-05

I. 건설경기



1. 선행지표

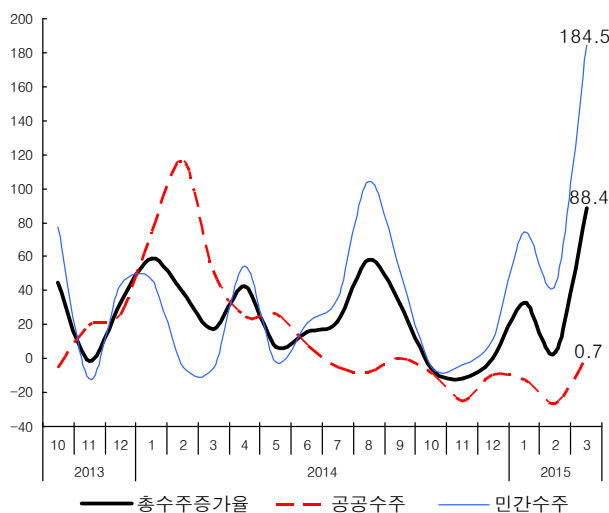
수주

2015년 3월
전년 동월 대비
88.4% 급등

- 2015년 3월 국내 건설수주는 민간수주의 호조세로 전년 동월비 88.4% 급등한 14.4조원 기록, 3개월 연속 증가
- 3월 실적으로는 자료가 작성된 지난 1994년 이후 역대 최대치인 14.4조원 기록
- 발주자별로 민간이 184.5% 급등, 공공도 0.7% 증가해 6개월 만에 반등
- 결국, 지난 2015년 1월과 2월 각각, 전년 동월 비 32.7%, 4.0% 증가 이후 3개월 연속 증가세 지속

[그림] 건설수주 증감률 추이

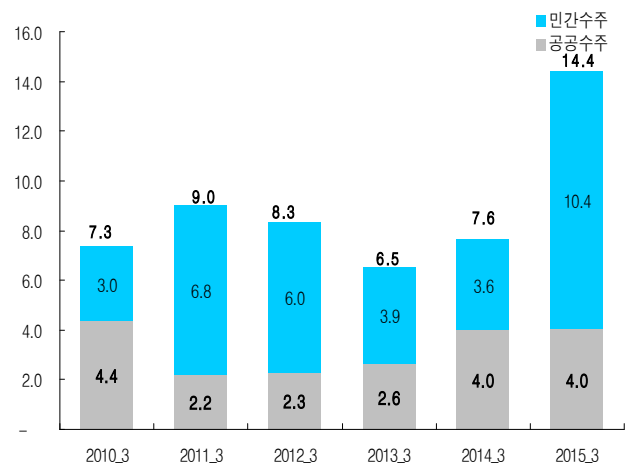
(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 대한건설협회

[그림] 연도별 3월 건설수주 비교

(단위 : 조원)



자료 : 대한건설협회

수주_발주자별

공공 토목 양호 민간은 모든 공종 호조

- 공공수주는 토목의 호조로 전년 동월비 0.7% 증가, 5개월 연속 감소세 마감
 - 토목은 전년 동월 대비 7.7% 증가해 5개월 만에 반등, 수주액도 2.9조원으로 3월 실적으로 5년 내 최대치로 양호
 - 주택도 기저효과로 44.2% 증가해 양호
 - 다만, 비주택 건축 27.6% 감소해 부진
- 민간수주는 모든 공종이 호조를 보여 전년 동월비 184.5% 급등, 3월 실적으로 역대 최대치인 10.4조원 기록
 - 토목수주 예년 수준인 1조원 기록, 작년 실적 부진한 기저효과 영향으로 296.7% 급등
 - 주택수주는 재개발·재건축뿐만 아니라 신규 수주도 양호해 3월 실적으로 역대 최대치인 7.4조원 기록, 342.0% 급등
 - 비주택 건축수주도 전년 동월 대비 16.6% 증가한 2.0조원으로 양호

[표] 2015년 3월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총계	공공					민간				
			토목	건축	주택	비주택		토목	건축	주택	비주택
2015. 3월	14.4	4.0	2.9	1.1	0.4	0.8	10.4	1.0	9.4	7.4	2.0
증감률	88.4	0.7	7.7	-13.6	44.2	-27.6	184.5	296.7	176.2	342.0	16.6
2015. 1~3월	31.7	10.1	7.7	2.4	0.5	2.0	21.6	2.3	19.2	13.6	5.6
증감률	41.7	-13.4	-11.9	-17.7	-11.9	-18.9	102.2	111.2	101.2	158.8	30.5

자료 : 대한건설협회



수주_세부 공종별

토목 : 도로 및 교량 제외하고 대부분 양호

- 토목 공종의 경우, 도로 및 교량을 제외한 대부분 공종에서 양호한 모습
 - 민간 플랜트 및 공공의 발전 설비 증설로 인해 기계설치와 발전 및 송전, 각각 590.0%, 1,237.9% 급등
 - 도로 및 교량은 43.7% 감소해 부진
 - 철도 및 궤도 서울 도시철도 공사 영향으로 1,021.7% 급등했으며, 토지조성과 항만도 각각 152.6%, 114.4% 증가해 양호

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
기계설치	4.7	590.0
도로 및 교량	3.8	-43.7
발전 및 송전	3.7	1,237.9
토지조성	2.9	152.6
항만 및 공항	1.5	114.4
철도 및 궤도	1.0	1,021.7
치산 및 치수	0.9	28.9
조경공사	0.7	129.2

자료 : 통계청

건축 : 주택과 사무실 및 점포 양호

- 건축의 경우 주택과 사무실 및 점포가 양호
 - 주택은 공공과 민간의 호조로 전년 동월 대비 290.9% 증가
 - 사무실 및 점포도 48.5% 증가해 양호
 - 반면, 공장 및 창고 수주와 관공서는 각각 11.7%, 21.3% 감소해 부진

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	63.0	290.9
사무실 및 점포	9.4	48.5
공장 및 창고	3.3	-11.7
관공서 등	2.7	-21.3

자료 : 통계청

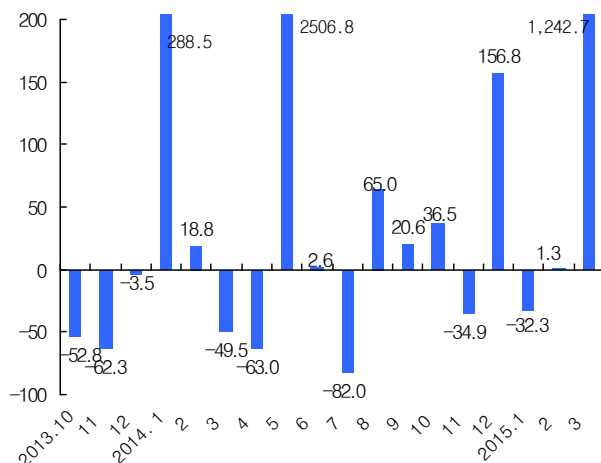
수주_재건축·재개발

2015년 3월 재건축·재개발 수주 전년 동월 대비 1,242.7% 급등

- 2015년 3월 재건축·재개발 수주는 재개발과 재건축 모두 양호해 전년 동월 대비 1,242.7% 급등
 - 수주액 자체도 지난 2009년 12월 5.3조 원 이후 5년 3개월 만에 최대치인 3.2조 원을 기록한데다, 작년 3월 수주가 부진한 기저효과도 함께 영향을 미침
- 재건축 수주는 서울 내 수주가 양호해 전년 동월 대비 4,924.5% 급등, 월간 실적으로는 10년 내 최대치인 2.4조원을 기록
- 재개발 수주 또한 부산에서 수주가 증가해 2년 11개월 만에 최대치인 8,700억원을 기록, 전년 동월 대비 347.6% 급등

[그림] 재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

[표] 2015년 3월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동기비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2015. 3	4,924.5	347.6	1,242.7
2015. 1~3	481.1	8.6	154.6

자료 : 한국건설산업연구원



건축허가

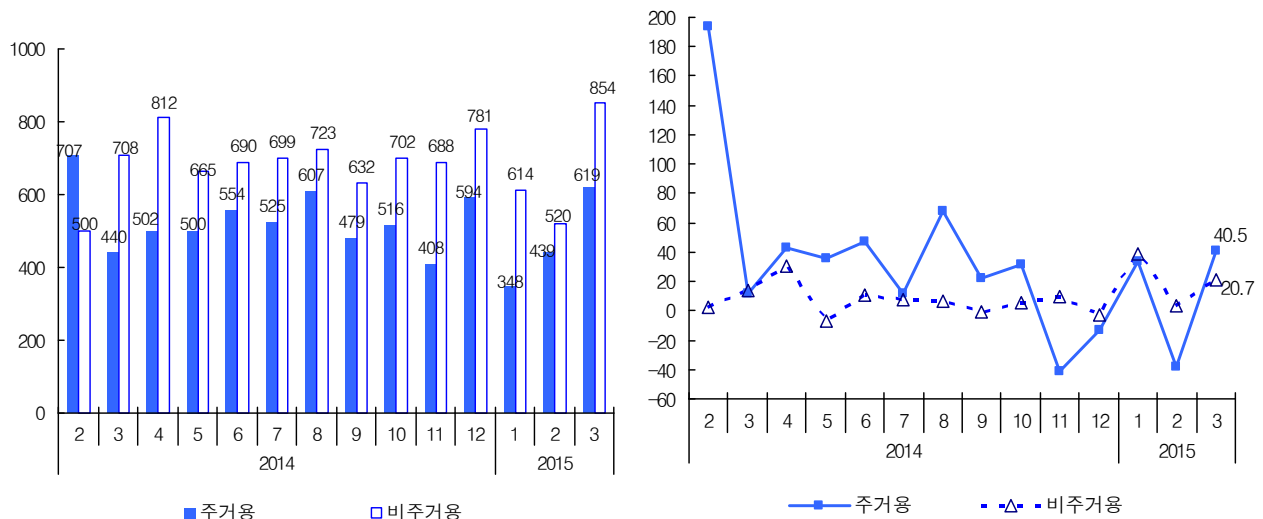
2015년 3월 건축허가 전년 동월 대비 28.3% 증가

- 2015년 3월 건축허가면적은 전년 동월 대비 28.3% 증가한 1,472.8만㎡ 기록, 자료가 확보된 지난 1990년 이후 3월 실적으로 최대치 기록
- 주거용 건축허가면적 수도권과 지방 모두 양호해 전년 동월비 40.5% 증가
 - 3월 실적으로는 역대 최대치인 618.9만㎡ 기록
 - 수도권 85.1% 증가해 양호, 지방도 11.4% 증가
- 비주거용 건축허가면적 전년 동월비 20.7% 증가
 - 공업용이 16.0% 감소했으나, 상업용과 교육·사회용이 각각 50.7%, 17.2% 증가

[그림] 월간 건축 허가면적 및 증감률 추이

(단위 : 만제곱미터)

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통부

2015년 1/4분기 건설투자 전년 동기 대비 0.7% 증가, 1분기 만에 다시 증가

- 한국은행이 지난 4월 23일 발표한 건설투자(속보치)가 지난 2015년 1/4분기에 0.7% 증가한 것으로 나타남.
 - 건설투자는 지난 198.4조원을 기록하면서 전년 대비 1.0% 증가해 회복세가 다소 저조하였음.
 - 2014년 실적은 2010년(200.6조원) 수준을 회복하지 못한 금액으로 예상보다 저조한데, 이는 지난 2014년 4/4분기에 건축투자 성장세가 주춤한 가운데 토목 공종의 부진으로 건설투자가 1.5% 감소했기 때문임.
 - 그러나, 올해 1/4분기 들어와 건설투자는 전년 동기 대비 0.7% 증가하면서 다시 플러스(+)로 돌아섬.
 - 속보치는 세부 공종별 건설투자 자료는 제공하고 있진 않지만, 건설투자 통계 작성시 기초가 되는 건설기성 데이터를 토대로 살펴본 결과 주거용 건축이 양호하고 토목건설의 감소세가 다소 완화된 것으로 판단됨.

〈2014년 건설투자 추이〉

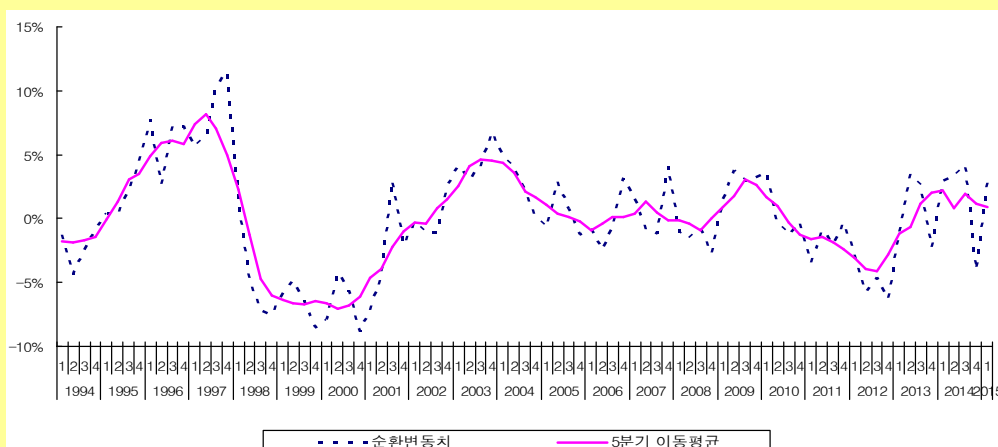
(단위 : 조원)

구분	금액(2010년 실질 가격 기준)				종감률(전년 대비)			
	건설투 자	주거용 건물	비주거용 건물	토목 건설	건설투자	주거용 건물	비주거용 건물	토목 건설
1/4	39.3	12.1	13.2	13.9	4.1	17.2	0.5	-2.1
2/4	54.0	15.0	19.2	19.8	0.2	9.1	-0.6	-4.9
3/4	51.9	14.2	20.5	17.3	2.3	9.1	3.5	-4.0
4/4	53.2	13.9	18.5	20.8	-1.5	2.3	0.9	-5.7
2014	198.4	55.2	71.3	71.8	1.0	8.9	1.2	-4.4
2015 1/4	39.6	-	-	-	0.7	-	-	-

자료 : 한국은행, 2015년 1/4분기 실질 국내총생산 속보(2015.04.23)

- 건설투자 순환 추이를 보면 최근 건설투자 순환변동 상 하강 국면이었으나, 최근 들어 다시 반등
 - 건설투자는 지난 2013년부터 가파른 회복세를 시현하였으며 2014년에 정점을 찍고 완만히 둔화되는 양상
 - 이는 부동산 경기가 회복세를 보이며 주거용 건물이 회복되었어도 토목투자가 장기적으로 감소하였으며, 비 주거용 건축투자 또한 공공관 지방이전 사업이 완료단계에 이르러 점차 둔화되었기 때문임.
 - 그러나, 올해 1/4분기에 플러스로 반등함. 이는 정부가 3월까지 총 세 차례에 걸쳐 기준금리를 내리면서 주거용 건축투자 증대를 유도한 가운데, 재정 조기집행을 서둘러 토목투자를 증대한 결과로 판단됨.
 - 다만, 향후 추이를 좀 더 지켜볼 필요가 있음.

<건설투자 순환변동 추이>



자료 : 한국은행



2. 동행지표

건설기성

**2015년 3월
건설기성
전년 동월 대비 1.8%
감소**

- 2015년 3월 건설기성, 공공의 부진으로 전년 동월 대비 1.8% 감소
 - 이로써 건설기성은 지난 2월 0.2% 증가한 이후 한달만에 다시 감소
 - 민간은 0.7% 증가해 4개월 연속 증가, 공공은 5.7% 감소해 12개월 연속 감소
- 공종별로 주거용 건축과, 플랜트를 제외하고 모두 부진
 - 공종별로 건축기성의 경우 비주거용이 전년 동월 대비 2.0% 감소해 부진했으나, 주거용이 2.2% 증가해 양호
 - 토목의 경우 플랜트(+0.6%)는 양호했으나, 일반토목과 전기기계 각각 0.7%, 31.1% 감소해 부진

[표] 2015년 3월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구 문	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
			주거용	비주거용		일반토목	전기기계	플랜트		
2015. 3월	7,812.1	4,979.9	2,942.6	2,037.3	2,832.2	1,665.9	333.2	796.5	2,474.9	5,024.5
증감률	-1.8	0.4	2.2	-2.0	-5.4	-0.7	-31.1	0.6	-5.7	0.7
2015.1~3월	21,264.9	13,526.7	7,973.8	5,552.9	7,738.2	4,297.4	1,053.7	2,298.0	6,559.4	13,958.1
증감률	-1.9	0.2	3.4	-4.1	-5.3	-0.5	-26.1	0.1	-8.2	2.1

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음.
자료 : 통계청

건축착공

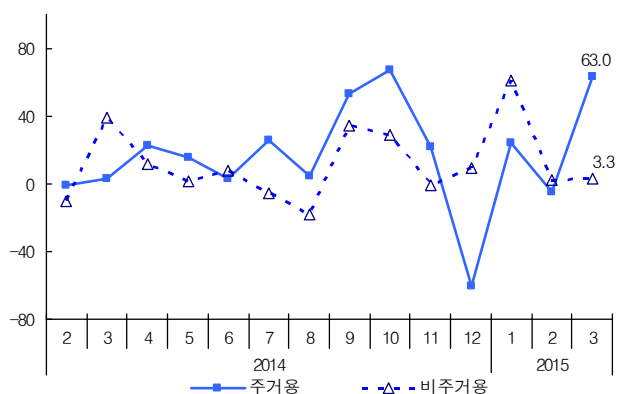
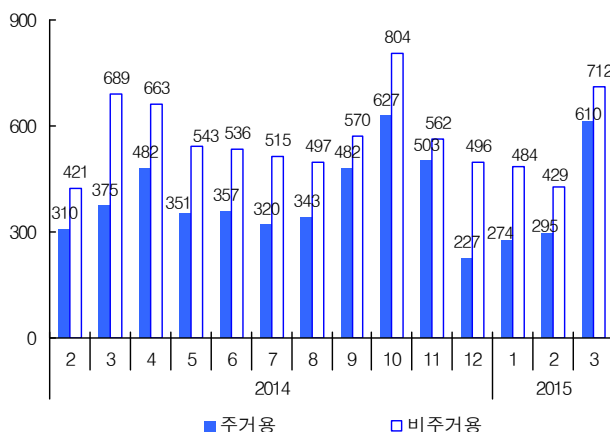
2015년 3월 건축착공 전년 동월 대비 24.3% 증가

- 2015년 3월 건축착공면적은 전년 동월 대비 24.3% 증가한 1,322.2만㎡ 기록
- 3월 실적으로는 자료가 확보된 지난 2000년 이후 최대치로 매우 양호
- 주거용 건축착공면적, 수도권과 지방 모두 양호해 전년 동월비 63.0% 증가, 3월 실적으로 2000년 이후 최대치인 610.4만㎡ 기록
- 수도권이 전년 동월 대비 172.0% 급등, 지방도 23.0% 증가
- 비주거용 건축착공면적 전년 동월비 3.3% 증가한 711.8만㎡ 기록
- 교육·사회용과 상업용과 공업용이 각각 2.7%, 5.4%, 4.6% 감소해 부진했으나, 기타가 44.7% 증가

[그림] 월간 건축 착공면적 및 증감률 추이

(단위 : 만제곱미터)

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통부



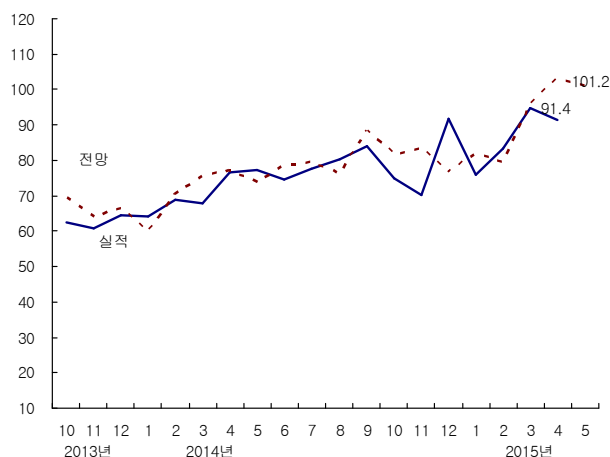
건설기업경기실사지수(CBSI)

2015년 4월
전월대비 3.5p
하락한 91.4 기록

규모별 대형,
중견업체 지수
하락

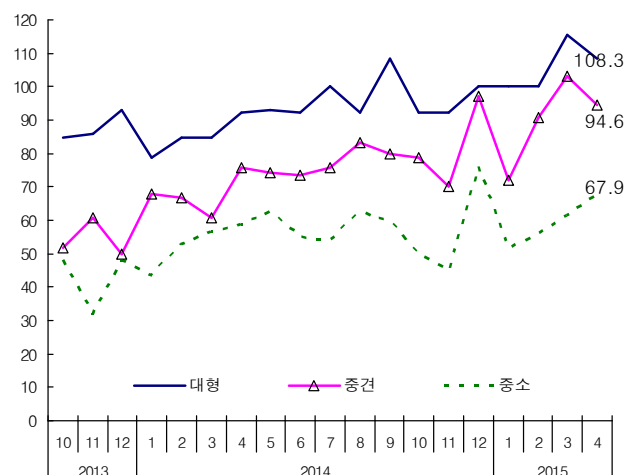
- 2015년 4월 건설기업경기실사지수(CBSI) 전월대비 3.5p 하락한 91.4 기록
 - CBSI지수 지난 3월 94.6로 5년 6개월 내 최고치 기록한 이후 4월에 통계적 반락 효과로 소폭 하락
 - 4월 CBSI 수치 자체는 91.4로 작년 12월 91.7, 올해 3월 94.9를 제외하면, 2009년 9월의 96.1 이후 최고치여서 여전히 비교적 양호
- 업체 규모별로 대형과 중견 하락, 중소는 상승
 - 대형업체 전월비 7.1p 하락한 108.3 기록
 - 중견업체 8.5p 하락한 94.6 기록
 - 중소기업 6.4p 상승한 67.9 기록

[그림] 건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

[그림] 업체 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원



Ⅱ.

부동산경기



1. 가격 및 거래시장

토지시장

토지가격

대구

강세 지속

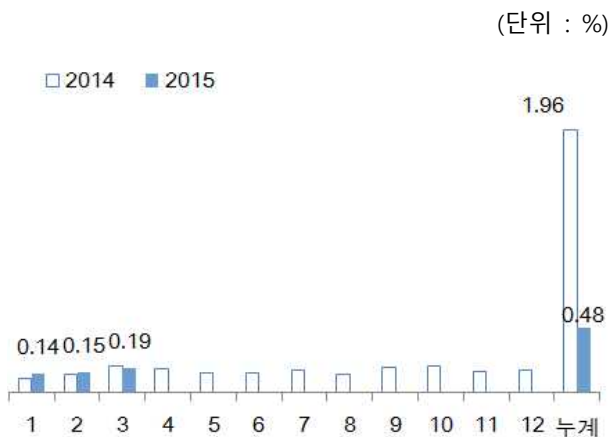
토지거래

매매 및 분양권,

개인 구매 증가

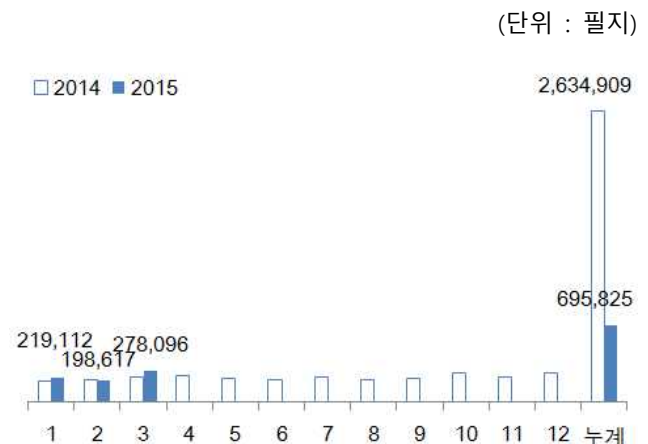
- 2015년 3월 전국 토지가격은 전월비 0.19% 상승, 19개월 연속 상승세 지속됨.
 - 수도권은 서울(0.21%), 인천(0.13%), 경기(0.13%) 모두 상승함. 시군구 중에서는 **경기 하남시(0.41%), 서울 강남구(0.34%)에서 강세**
 - 비수도권은 **대구(0.33%)**에서 상대적으로 높은 상승률을 지속하고 있음.
- 3월 전국 토지 거래량은 27만 8,096필지로 전월비 40.0% 전년 동월비 22.4% 증가함.
 - 거래원인별로는 모든 거래원인에서 전월비 증가한 가운데 매매(40.9%) 및 분양권(33.7%) 거래가 큰 폭으로 증가함.
 - 거래주체별로는 전월비 개인의 토지구매가 큰 폭으로 증가(개인 41.1%, 법인 27.5%, 기타 28.8%)

[그림] 전국 월간 토지가격 변동률



자료 : 온나라부동산포털

[그림] 전국 월간 토지 거래량



자료 : 온나라부동산포털

주택시장_수도권

수도권 매매가격

일반아파트

상승폭 확대,

재건축 아파트

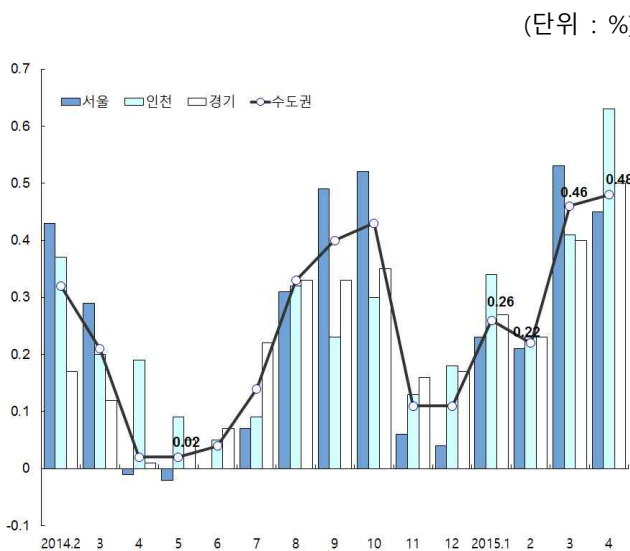
상승폭 둔화

수도권 거래량

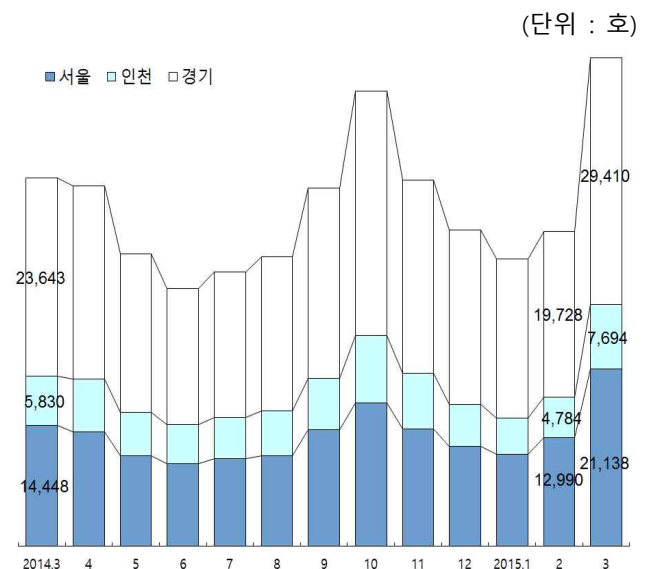
급증

- 2015년 4월 수도권 아파트 매매가격은 전월비 0.48% 상승
 - 전월비 서울 0.45% 인천 0.63% 경기 0.50% 상승
 - 재건축 아파트는 전월비 0.72% 상승
 - 모든 규모에서 상승(일반아파트 소형 0.78%, 중형 0.51%, 대형 0.22%, 재건축아파트 소형 0.87%, 중형 0.68%, 대형 0.67%)
- 2015년 3월 수도권 주택 매매 거래량은 5만 8,242호로 전월비 55.3%, 전년 동월비 32.6% 증가
 - 최근 9년(2006~2014) 3월 평균 대비 55.8% 증가
 - 전월비 서울 62.7%, 인천 60.8%, 경기 49.1% 증가

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



자료 : 부동산114(주)



자료 : 온나라부동산포털



주택시장_지방

지방광역시

대구

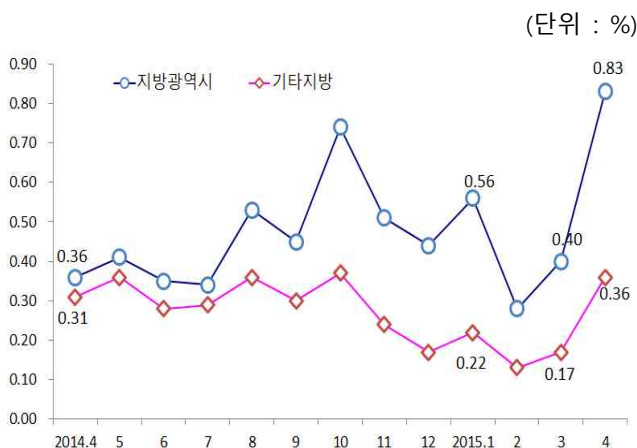
아파트 매매가격

다시 급등

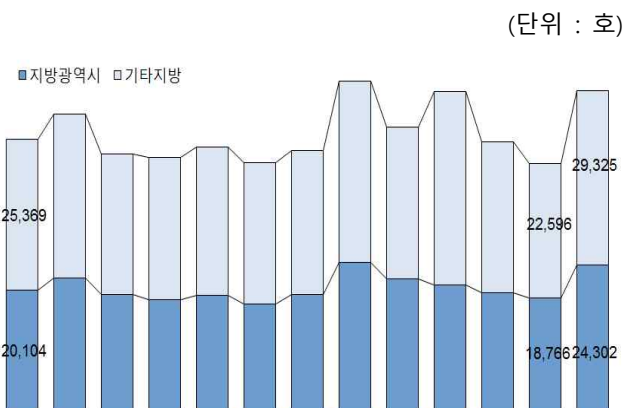
- 2015년 4월 지방광역시 아파트 매매가격 전월비 0.83% 상승, 상승폭 확대
 - 대전(-0.09%)을 제외한 부산(0.65%), 대구(1.69%), 광주(0.54%), 울산(0.74%) 상승
- 2015년 3월 지방광역시 거래량 2만 4,302호로 전월비 29.5%, 전년 동월비 20.9% 증가
 - 지방광역시 전월비 모두 증가(부산 28.3%, 대구 32.4%, 광주 29.9%, 대전 27.2%, 울산 29.6%)
- 4월 기타지방 아파트 매매가격 전월비 0.36% 상승
 - 제주 서귀포시(3.08%)에서 가장 높은 상승률을 보였으며, 충남 계룡시(-0.45%)는 지난달에 이어 가장 크게 하락
- 3월 기타지방 거래량은 2만 9,325호로 전월비 29.8%, 전년 동월비 15.6% 증가
 - 전월비 모두 증가(강원권 40.5%, 충청권 32.3%, 전라권 19.1%, 경상권 34.1%, 제주권 7.4%)

[그림] 지방 월간 아파트 매매가격 변동률

[그림] 지방 월간 주택 매매 거래량 추이



자료 : 부동산114(주)



자료 : 온나라부동산포털

2. 공급시장

주택 인·허가

**2015년 1~3월
인허가
전년 동기 대비
27.3% 증가**

**서울, 경기, 대전
증가**

- 2015년 1~3월 주택건설 인·허가 실적은 11만 8,772호로 전년 동기 대비 27.3% 증가
 - 민간 26.8%, 공공 39.7% 증가함.
- 3월 한 달 실적은 5만 2,200호로 전년 동월 대비 34.0% 증가함.
 - 수도권 81.5%, 지방광역시 31.5% 증가, 기타지방 12.6% 감소함.
 - 전월비로는 56.8% 증가함.
- 누계 실적 기준으로 전년 동기 대비 수도권 46.4%, 지방광역시 24.9%, 기타지방 8.4% 증가
 - 서울 42.0%, 인천 19.3%, 경기 51.6% 증가함.
 - 지방광역시 중 대전(376.2%)이 높은 증가율을 보인 가운데 울산은 68.7% 감소함.
 - 세종(50.8%), 충남(100.1%) 경북(65.6%), 경남(3.3%), 제주(49.9%)는 증가한 가운데 그 외 지역은 감소함.

[표] 부문별·지역별 2015년 1~3월 주택 인·허가 실적

(단위 : 호)

구분	지역별				공공부문				민간부문			
	전국	수도권	지방광역시	기타지방	전국	수도권	지방광역시	기타지방	전국	수도권	지방광역시	기타지방
2015년 1~3월	118,772	61,288	13,342	44,142	5,586	1,845	276	3,465	113,186	59,443	13,066	40,677
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
전년동월비 증감률	27.3	46.4	24.9	8.4	39.7	5.8	153.2	61.5	26.8	48.2	23.6	5.4

자료 : 국토교통부



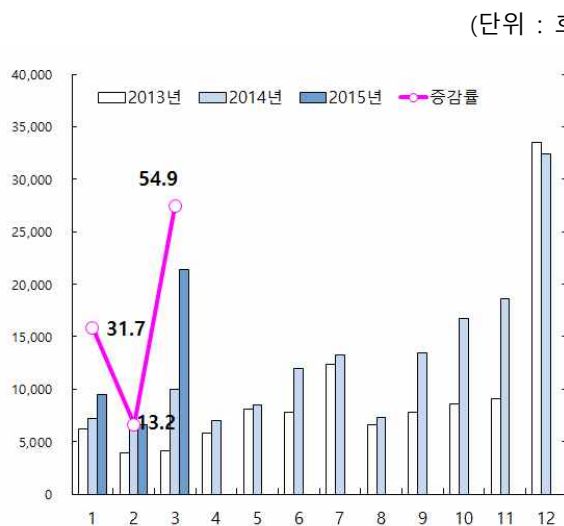
아파트 인·허가

아파트 인허가
서울, 경기, 대전을
중심으로
전년 동기 대비
30.2% 증가

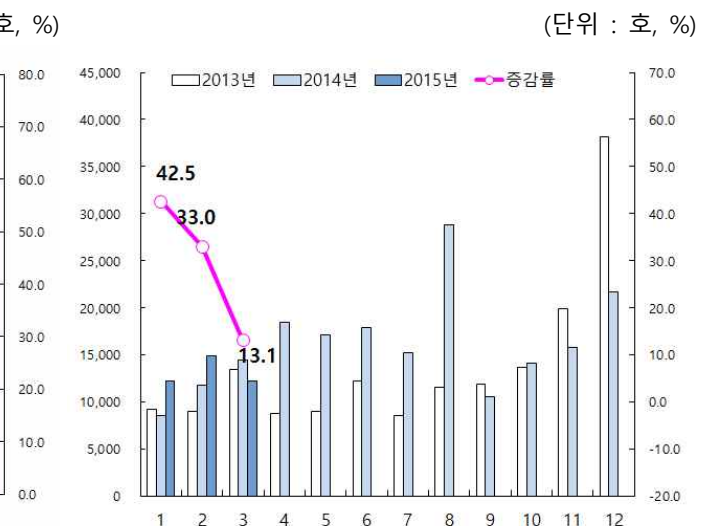
아파트외
22.4% 증가

- 1~3월 아파트 인·허가 실적은 7만 6,724호로 전년 동기 대비 30.2% 증가
 - 수도권 54.9%, 지방 13.1% 증가
- 서울, 경기 중심으로 증가세 지속
 - 서울 55.6%, 인천 5.5%, 경기 61.0% 전년 동기 대비 증가함.
- 지방광역시 34.4%, 기타지방 7.3% 증가
 - 부산(109.7%), 대전(1,167.4%)은 전년 동기 대비 세 자릿수 이상 증가함.
- 1~3월 아파트외 실적은 4만 2,048호로 전년 동기 대비 22.4% 증가
 - 수도권 34.9%, 지방 9.1% 모두 증가
 - 지방광역시는 부산(47.2%)을 제외한 모두 감소, 기타지방에서는 세종(-55.9%), 전북(-7.9%), 전남(-0.2%) 감소함.

[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 월까지 누적 물량의 전년 동기 대비 증감률임.
자료 : 국토교통부



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

아파트 분양

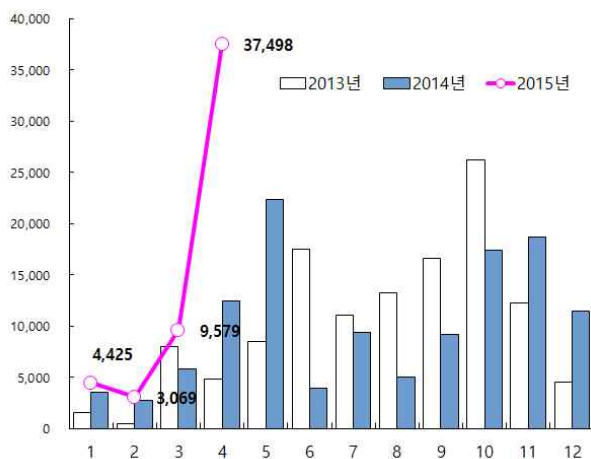
전월에 이어
금융위기 이후
4월 분양물량 중
최대치

4월 경기
분양예정물량 집중

- 2015년 4월 아파트 분양은 6만 2,000여 호로 전년 동월비 72.9% 전월비 136.1% 증가
 - 지난달에 이어 4월에도 금융위기 이후 4월 **분양물량 중 최대치**임.
 - 수도권은 4만 7,000여 호 분양되어 전년 동월비 200.7%, 전월비 291.5% 증가
 - 지방은 2만 4,000여 호로 전년 동월비 4.3%, 전월비 46.2% 증가
- 강원, 전남, 충북을 제외한 시도에서 1:1 수준을 넘어선 가운데 울산(176.3:1), 부산(62.3:1), 광주(70.2:1), 대구(44.6:1)에서 높은 경쟁률을 보임.
- 2015년 5월 예정물량은 8만 4,000여 호로 집계됨. 전국 분양물량의 50% **경기에 예정**
 - 광주, 김포, 화성, 시흥은 4,000호가 넘는 물량이 예정됨.
 - 4월 분양예정물량의 78.9%가 분양됨.

[그림] 2015년 4월 수도권 월간 분양 추이

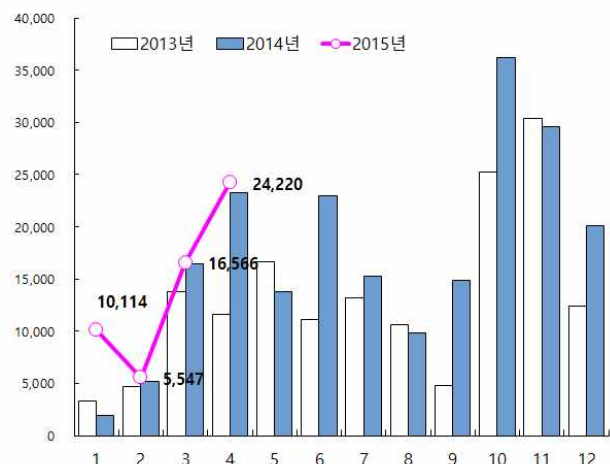
(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

[그림] 2015년 4월 지방 월간 분양 추이

(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)



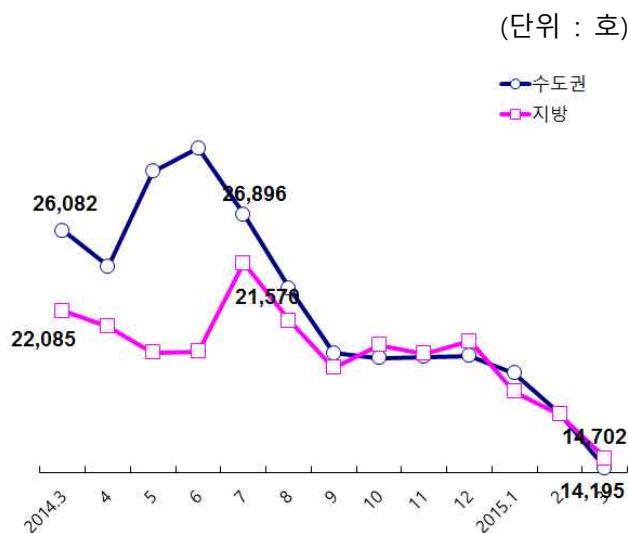
아파트 미분양

**미분양, 분양물량
증가에도 불구하고
감소세 지속**

**경기 고양시
감소세 두드러져**

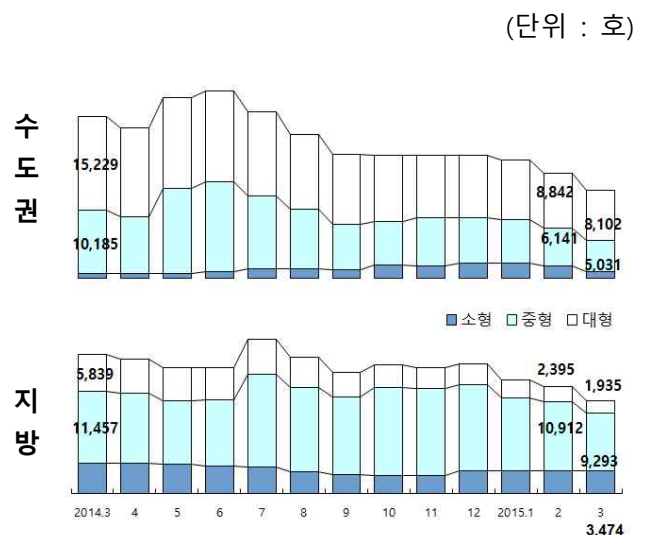
- 2015년 3월 미분양 아파트는 한 달 만에 4,916호가 감소하여 2만 8,897호를 기록함.
 - 수도권에서 2,729호, 지방은 2,187호 감소
 - 준공후 미분양은 953호 감소, 1만 3,507호를 기록 중. 64.1% 수도권에 적체
- 수도권과 지방 모두 모든 규모에서 감소함.
 - 수도권은 소형 879호, 중형 1,110호, 대형 740호 감소함.
 - 지방 소형 108호, 중형 1,619호, 대형 460호 감소함.
- 대전(54호)을 제외한 모든 지역에서 미분양물량이 감소한 가운데 경기(-2,410호)에서 큰 폭으로 감소함.
 - 양주시(-551호), 고양시(-391호), 오산시(-327호), 평택시(-307호) 등에서 감소 두드러져

[그림] 미분양 물량 추이



자료 : 국토교통부

[그림] 규모별 미분양 추이



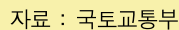
주 : 소형(60㎡ 이하), 중형(60~85㎡ 이하), 대형(85㎡ 초과)
자료 : 국토교통부

○ 금융위기 이후 관할 시도내 비중 증가, 서울부산은 2013년 이후 비중 감소세

- 전국 주택 매매 거래량은 금융위기(2008년) 이전은 관할 시도내 비중이 감소하였으나, 금융위기 이후 지속적으로 증가함.

- ※ 2015년 4월 주택매매거래량 통계가 10일 국토교통부 보도자료로 발표되었으나, 세부자료는 추후에 공표됨에 따라 4월 통계는 반영하지 않음.

(단위 : %)



- 인천과 경기도는 금융위기 이후 증가세를 보이다 2013년 이후 감소하였으나 2015년 들어 다시 증가세를 보임.

- 최근의 관할 시·도내 주택 매매 거래 비중은 부산은 2013년부터 감소세를 보이는 반면, 대구, 광주, 대전, 울산은 여전히 증가세를 유지하고 있음.

- 최근 서울, 부산에서 관할 시·도내 주택 매매 거래 비중이 감소세를 보여 외지인의 주택 구매가 증가하고 있으나, 이 두 지역도 여전히 전체 기간에 대한 관할 시·도내 주택 매매 거래 비중보다 높게 나타나고 있음.



3. 금융시장

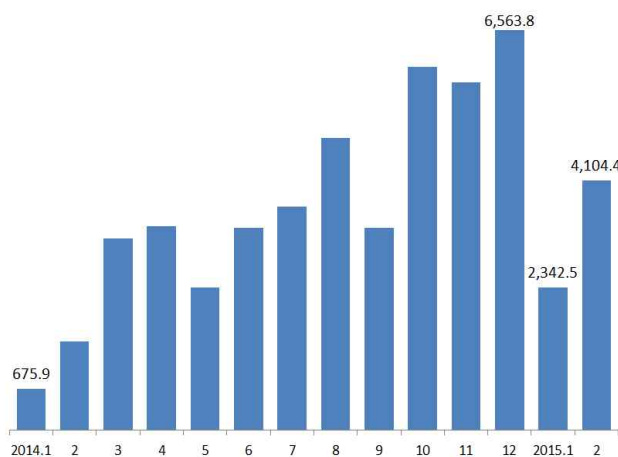
주택거래 증가와 더불어 주택담보대출 증가폭도 확대

주택담보대출 금리 신규취급액 전월비 0.27%p 하락

- 2015년 3월 예금은행 주택담보대출액은 전월비 4.8조원 증가한 418.4조원 수준으로 나타남.
- 모기지론 양도를 제외하면 4.2조원이 증가하였으며, 374.7조원 수준임.
- 봄 이사철 수요, 실수요자의 매매 전환 등에 따른 주택거래량 증가와 대출금리 하락 등으로 증가함.
- 2015년 3월 주택담보대출 금리는 신규취급액 및 잔액기준 모두 이달 들어 하락
- 신규취급액 기준은 전월비 0.27%p 하락한 2.97%를 보였으며, 잔액 기준은 0.08%p 하락한 3.48% 수준을 보임.

[그림] 주택담보대출 증감액

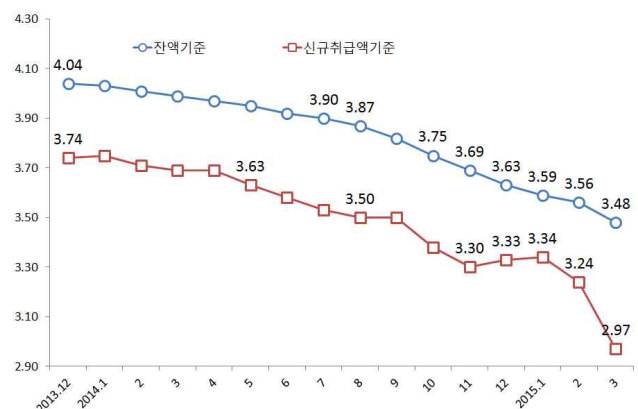
(단위 : 십억원)



자료 : 한국은행

[그림] 주택담보대출 금리

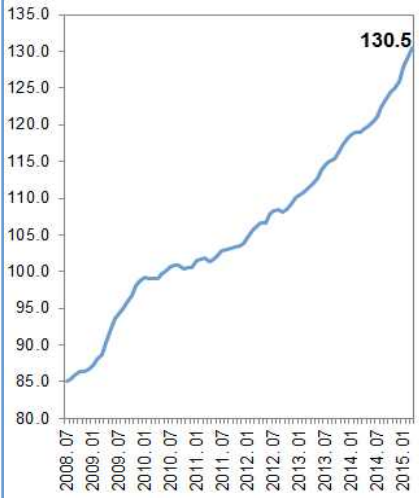
(단위 : 천만원, %)



자료 : 한국은행

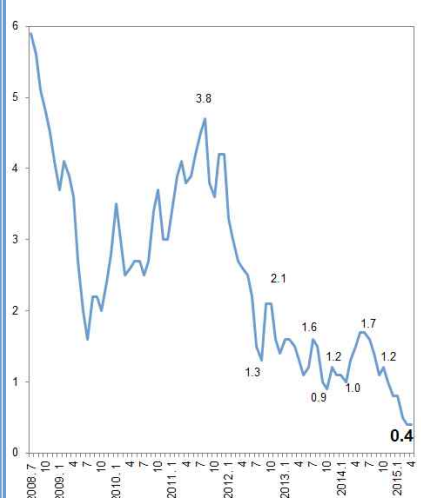
경기선행지수

(2010=100)



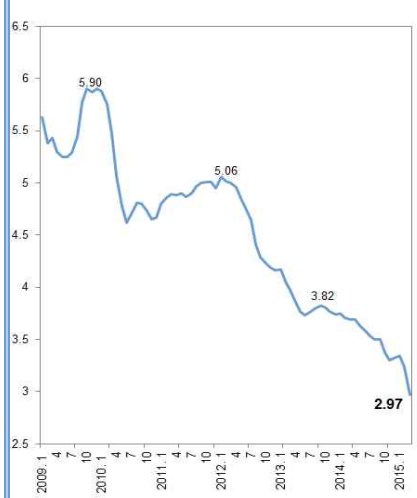
소비자물가지수변동률

(전년 동월비, %)



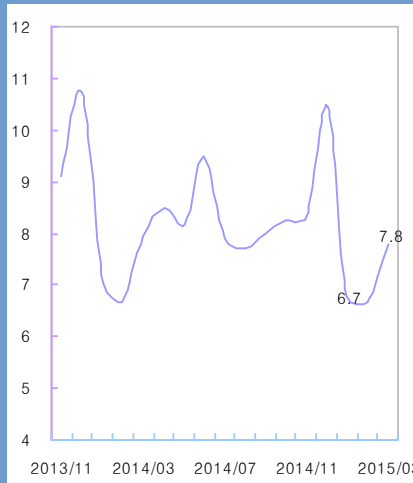
주택담보대출금리

(%)



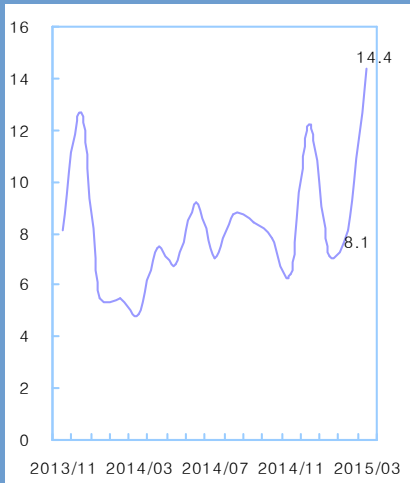
건설기성

(조원)



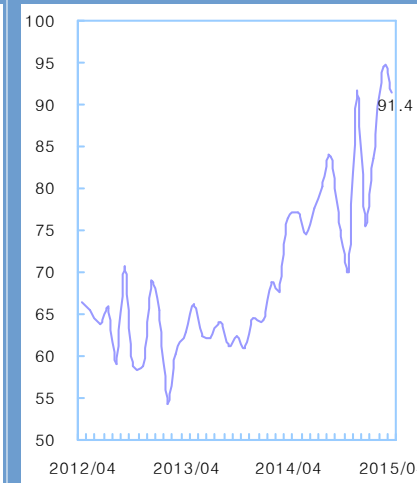
국내건설수주

(조원)



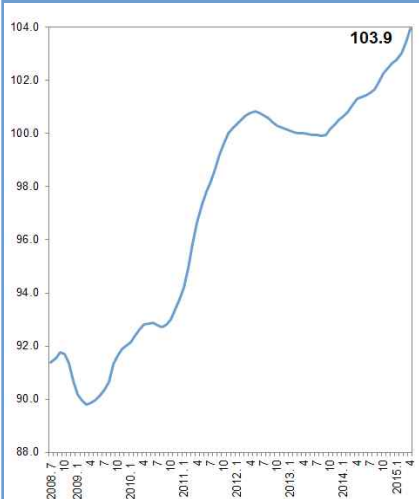
건설경기실사지수

(p)



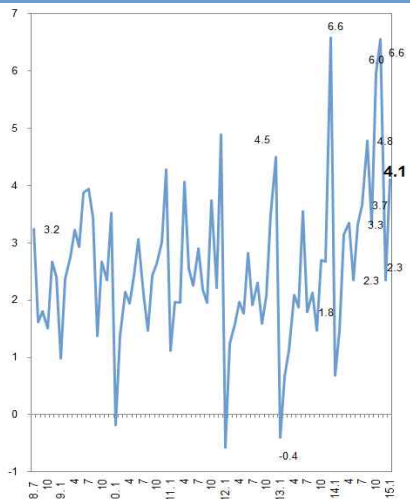
주택가격지수

(2013.3=100)



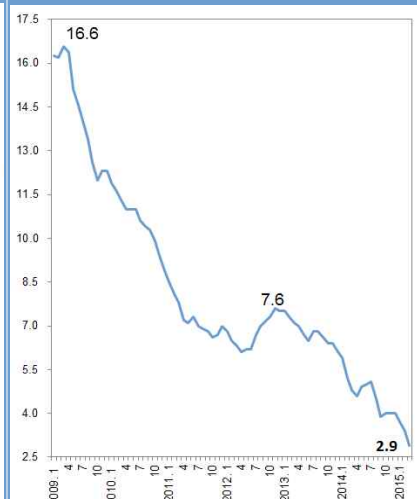
주택담보대출증감액

(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>