



월간건설경기동향

2016 / 01

건설

2015년 11월
건설수주
108.1% 증가

공공 민간
모두 양호

11월 건설기성
4.1% 증가

2015년 12월 CBSI
전월 대비 2.8p 하락

부동산

2015년 11월
토지가격 0.24% ↑

2015년 12월 아파트
매매가격 상승세 둔화

2015년 1~11월
인허가 전년 동기비
66만 7,163호

2015년 11월 미분양
1만 7,503호 증가한
4만 9,724호

Content

03 . 04

I. 건설경기

1. 선행지표

수주

- 발주자별
- 세부 공종별
- 재건축·재개발

건축허가

이슈분석

: 2016년 경제정책방향



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

: 2015년 분양시장

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)



I. 건설경기



1. 선행지표

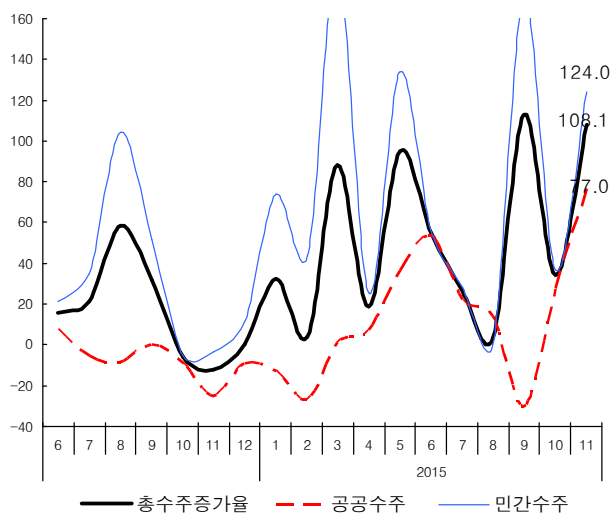
수주

2015년 11월
전년 동월 대비
108.1% 증가

- 2015년 11월 국내 건설수주는 공공과 민간 모두 양호해 전년 동월비 108.1% 증가한 15.3조원 기록, 11개월 연속 증가
 - 15.3조원은 11월 실적으로는 지난 2009년 11월 15.5조원 이후 6년 내 최대치
 - 발주자별로 공공이 전년 동월비 77.0% 증가하였으며, 민간도 124.0% 급등
 - 결국, 지난 2015년 1월부터 11월까지 11개월 연속 증가세 지속

[그림] 건설수주 증감률 추이

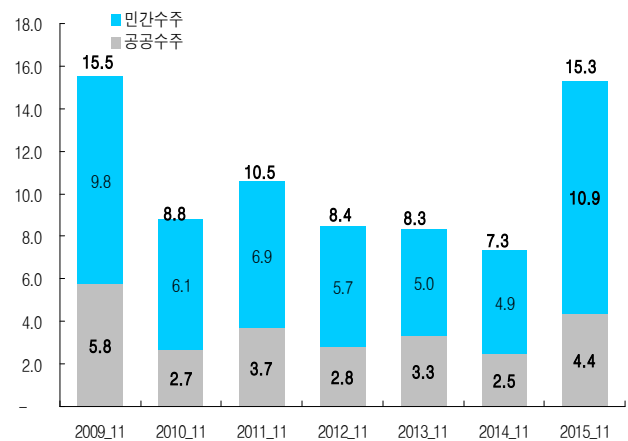
(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 대한건설협회

[그림] 연도별 11월 건설수주 비교

(단위 : 조원)



자료 : 대한건설협회

수주_발주자별

공공 2개월 연속 증가

민간 11월 실적으로 역대 최대치 경신

- 공공수주는 토목과 주택 수주가 양호해 11월 실적으로는 2009년 이후 최대치인 4.4조원을 기록, 전년 동월비 77.0% 증가
 - 토목은 공공 도로 및 철도 수주 등이 양호해 전년 동월 대비 143.7% 급등한 3.1조원 기록
 - 주택수주는 0.7조원 기록, 전년 동월 대비 26.9% 증가
 - 한편, 비주택 건축수주는 4.9% 감소한 0.7조원 기록, 2개월 연속 감소
- 민간수주는 모든 공종 호조를 보여 전년 동월비 124.0% 증가, 11월 실적으로 역대 최대치인 10.9조원 기록
 - 토목수주는 전년 동월 대비 23.0% 증가한 1.4조원 기록
 - 주택수주의 경우 신규 주택뿐만 아니라, 재개발도 양호해 361.1% 급등, 11월 실적으로 역대 최대치인 6.1조원 기록
 - 비주택 건축수주는 상업용 건물 수주가 호조를 보여 전년 동월 대비 39.8% 증가한 3.3조원 기록

[표] 2015년 11월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총계	공공					민간				
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2015. 11월	15.3	4.4	3.1	1.3	0.7	0.7	10.9	1.4	9.5	6.1	3.3
증감률	108.1	77.0	143.7	9.0	26.9	-4.9	124.0	23.0	155.0	361.1	39.8
2015. 1~11월	141.7	37.7	26.6	11.1	3.8	7.3	104.0	12.1	92.0	59.5	32.4
증감률	52.2	12.6	24.8	-8.9	17.4	-18.3	74.4	73.0	74.6	88.5	53.9

자료 : 대한건설협회



수주_세부 공종별

토목 : 토지조성 제외하고 대부분 양호

- 토목 공종의 경우 토지조성을 제외하고 대부분 증가
 - 도로 및 교량과 철도 및 궤도 수주의 경우 11월 실적으로 5년 내 최대치를 기록, 각각 316.3%, 79.8% 증가
 - 발전 및 송전수주는 복합화력발전소 수주의 영향으로 33.9% 증가, 기계설치도 7.4% 증가해 양호

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
철도 및 궤도	6.5	79.8
도로 및 교량	6.1	316.3
발전 및 송전	4.8	33.9
기계설치	2.8	7.4
상하수도	2.1	931.9
토지조성	1.8	-10.4
항만 및 공항	1.1	122.4
조경공사	1.1	104.6

자료 : 통계청

건축 : 공장 및 창고 제외하고 모두 양호

- 건축의 경우 공장 및 창고를 제외하고 모두 양호
 - 공장 및 창고는 전년 동월 대비 29.0% 감소해 3개월 연속 감소세 지속
 - 주택은 공공과 민간 모두 양호해 256.4% 급등
 - 사무실 및 점포, 관공서 등도 각각 30.0%, 47.0% 증가해 양호

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	49.8	256.4
사무실 및 점포	12.7	30.0
관공서 등	4.9	47.0
공장 및 창고	4.5	-29.0

자료 : 통계청

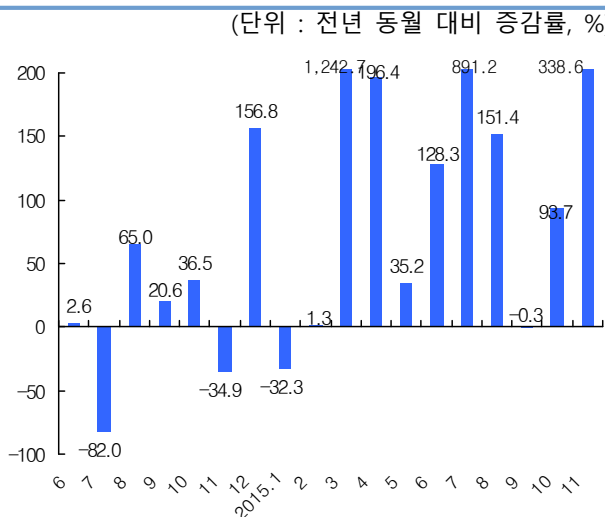
수주_재건축·재개발

2015년 11월 재건축·재개발 수주 전년 동월 대비 338.6% 급등

- 2015년 11월 재건축·재개발 수주는 재개발 수주가 양호해 전년 동월 대비 338.6% 급등한 9,947억원 기록, 2개월 연속 증가
- 재건축 수주는 전년 동월 대비 1.3% 감소한 1,273억원 기록, 3개월 연속 감소
- 재개발 수주는 서울과, 부산에서 수주가 증가해 8,674억원을 기록, 전년 동월 대비 786.1% 급등

[그림] 재건축·재개발수주 증감률 추이

[표] 2015년 11월 재건축·재개발수주 증감률



(단위 : 전년 동기비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2015. 11	-1.3	786.1	338.6
2015. 1~11	97.1	192.2	135.9

자료 : 한국건설산업연구원

자료 : 한국건설산업연구원



건축허가

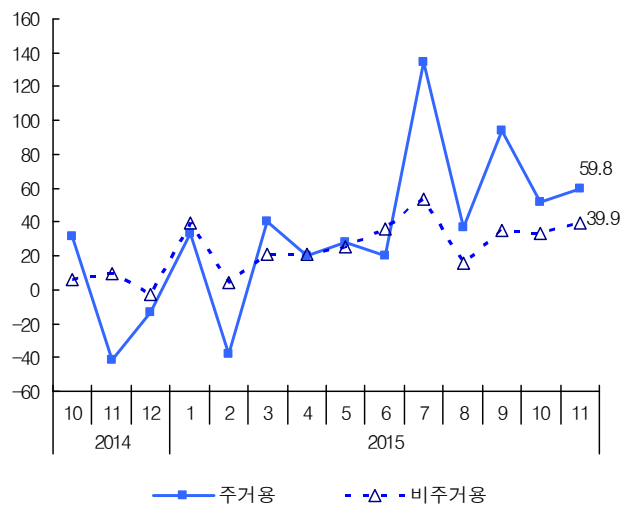
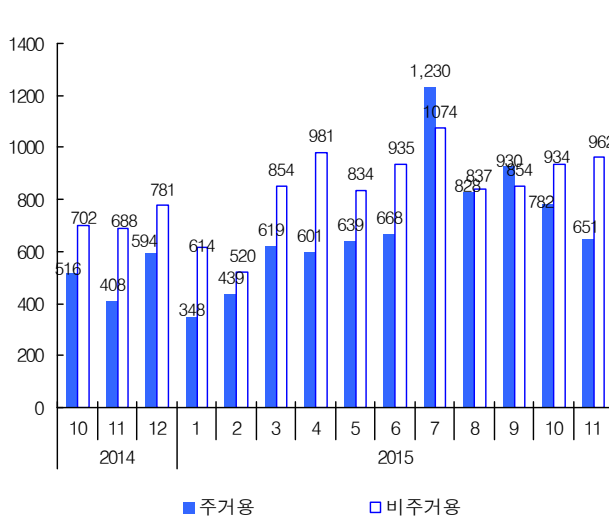
2015년 11월 건축허가 전년 동월 대비 47.3% 증가

- 2015년 11월 건축허가면적은 전년 동월 대비 47.3% 증가한 1,613.0만㎡ 기록, 11월 실적으로는 지난 2007년 11월 2,021.5만㎡ 이후 8년 내 최대치
- 주거용 건축허가면적은 전년 동월비 59.8% 증가, 11월 실적으로는 3년 내 가장 양호한 651.4만㎡ 기록
 - 수도권과 지방 각각 전년 동월 대비 68.0%, 55.2% 증가해 양호
- 비주거용 건축허가면적은 전년 동월비 33.9% 증가, 11월 실적으로 자료가 취합된 1990년 이후 역대 최대치인 961.6만㎡ 기록
 - 상업용과 공업용이 각각 51.2%, 16.5% 증가했으며, 교육·사회용도 33.2% 증가

[그림] 월간 건축 허가면적 및 증감률 추이

(단위 : 만제곱미터)

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통부

2016년 경제정책방향

○ 경제성장 정상궤도 복귀 위해 SOC 예산 계획대비 0.4조원 증액, 예산 조기 지원, 기업형 임대 주택 5만호 추진 및 지역 산업 연계 강화

■ 2016년 SOC 예산, 당초 계획 대비 0.4조원 증액된 23.7조원으로 확정, 조기 발주 지원

- 2016년 정부는 경제 성장의 정상궤도 복귀를 위한 경제 활력 강화에 총력을 다할 계획
 - 내수중심의 경기개선이 이어지도록 하면서 수출회복을 이끌기 위해서 적극적인축적 거시정책, 내수수출 회복, 리스크·관리를 수행할 것이라고 발표
- 경제 활성화와 일자리 증대를 위해 SOC 예산은 계획보다 23.3조원보다 0.4조원이 증액된 23.7조원으로 확정
- 정부는 적극적인축적 거시정책을 위해서, SOC일자리 예산을 조기에 배정해 원활한 계약과 발주를 지원하고, 공기업 투자와 민간투자 확대를 도모할 것이라고 발표
 - 1/4분기 예산 조기집행 목표를 125조원으로 2015년 1/4분기보다 8조원 상향, 경기효과가 큰 SOC 분야 및 일자리 관련 3.5조원의 예산을 미리 배정해 조기 발주 유도
 - 유가 등 원자재 가격하락으로 인한 여력을 바탕으로 공공기관 투자계획을 6조원 확대
 - BTO-rs/a 등 새로운 방식의 민자사업을 발굴해 민간투자 확대 유도

■ 내수 회복과 관련해 정부는 기업형 임대주택 5만호를 추진, 창조경제 지방 지역 산업간 연계 강화

- 기업형 임대주택은 개발제한구역 해제, 국공유지, 도심재정비사업, 농업진흥지역 해제 등을 활용하여 부지 확보
- 규제완화 및 세제지원을 통한 수익률 제고, 민간 재무 투자자 참여 유도, 주택기금을 활용해 지원 확대 예정
- 또한, 보육교육의료가사서비스 등 다양한 모델 공급
- 경제혁신 3개년 계획 중 “역동적인 혁신경제”와 관련해 정부는 창조경제외 지역경제간 연계를 강화한다고 발표, 14개 시도에 전략산업을 위한 규제프리존을 도입할 예정으로, 향후 지방의 투자가 활발해질 것으로 예상
 - 지역의 창조경제미래성장을 견인할 수 있는 전략산업을 시도별로 2개 선정(수도권 제외, 세종은 1개), 전략산업과 관련된 업종입지융복합 등 핵심 규제를 해당지역에 한정하여 과감하게 철폐한 규제프리존을 도입할 계획
 - 또한, 재정세제금융인력 등 다양한 인센티브를 지원할 계획
 - 지역 전략산업 대한 입지 관련 규제특례 및 지원이 향후 이뤄질 것이며, 또한 낙후된 경기 동북부 지역도 기업투자여건 개선 및 입지 지원이 추진될 것이라고 밝힘
- 2015년에 이어 2016년에도 건설부문이 국내 경제 회복의 중요한 역할을 수행할 것으로 예상되며, 경기활성화를 위한 정부 재정 조기집행 노력과 4월 총선 영향으로 상반기에 공공사업이 활발할 것으로 전망

<정부의 경제활력 강화 방안>

구분	적극적·신축적 거시정책	내수·수출 회복	리스크·관리
정책 기조	▶ 체감중시 거시운영 ▶ 재정 등 조기 집행 ▶ 공공기관 등 투자확대	▶ 소비절벽 등 경기대응 ▶ 규제완화·민간투자활성화 ▶ 대중 진출 등 수출확대	▶ 탄력적 가계부채 관리 ▶ 선제적 기업부채 관리 ▶ 대외건전성 제고
건설 관련	- SOC·일자리 예산 35조원 선 배정 - 공공기관 투자 6조원 확대 - 민간투자 확대 및 활성화	- 기업형 임대주택 5만호 추진 - 에너지 신산업육성 2.5조원	- 주택담보대출 분할상환 관행 정착



2. 동행지표

건설기성

**2015년 11월
건설기성
전년 동월 대비 4.1%
증가**

- 2015년 11월 건설기성, 민간이 양호해 전년 동월 대비 4.1% 증가
 - 이로서 건설기성은 지난 8월부터 4개월 연속 증가세 지속
 - 민간 10.8% 증가해 6개월 연속 증가, 공공은 9.2% 감소해 2개월 연속 감소
- 공종별로 건축은 주거용과 비주거용 모두 양호해 전년 동월 대비 14.0% 증가
 - 주거용이 23.4% 증가했으며, 비주거용도 2.0% 증가
- 토목은 모든 공종이 부진해 12.1% 감소
 - 일반토목과 전기기계 각각 4.3%, 0.8% 감소 플랜트도 34.0% 감소해 부진

[표] 2015년 11월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
		주거용	비주거용	일반토목	전기기계	플랜트				
2015. 11월	8,680.3	5,903.0	3,576.4	2,326.6	2,777.3	1,683.5	429.2	596.7	2,427.3	5,864.1
증감률	4.1	14.0	23.4	2.0	-12.1	-4.3	-0.8	-34.0	-9.2	10.8
2015.1~11월	88,179.2	57,497.7	34,814.7	22,683.0	30,681.5	17,856.8	4,477.3	7,806.7	26,614.6	58,083.5
증감률	0.2	3.9	10.9	-5.3	-6.1	1.3	-15.6	-14.6	-6.0	3.3

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음.

자료 : 통계청

건축착공

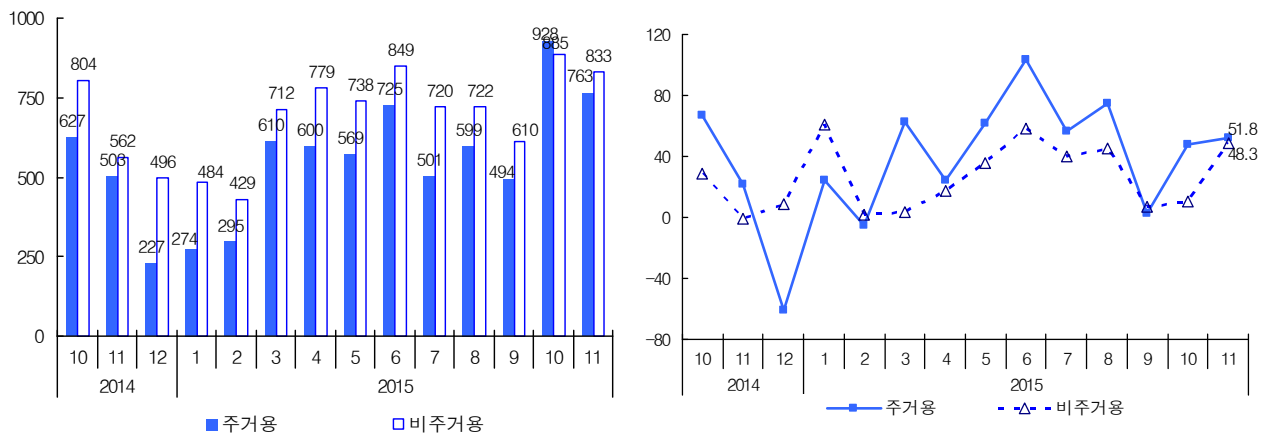
2015년 11월 건축착공 전년 동월 대비 49.9% 증가

- 2015년 11월 건축착공면적은 전년 동월 대비 49.9% 증가한 1,596.0만㎡ 기록
 - 11월 실적으로는 자료가 확보된 지난 2000년 이후 최대치
- 주거용 건축착공면적, 수도권과 지방 모두 양호해 전년 동월비 51.8% 증가, 11월 실적으로 자료가 확보된 2000년 이후 최대치인 763.1만㎡ 기록
 - 수도권과 지방 각각 전년 동월 대비 82.8% , 31.6% 증가해 양호
- 비주거용 건축착공면적 11월 실적으로 역시 2000년 이후 최대치인 832.9만㎡를 기록해 전년 동월비 48.3% 증가
 - 공업용이 0.8% 감소해 부진했으나, 상업용과 교육·사회용이 각각 83.8%, 31.9% 증가해 양호

[그림] 월간 건축 착공면적 및 증감률 추이

(단위 : 만제곱미터)

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통부



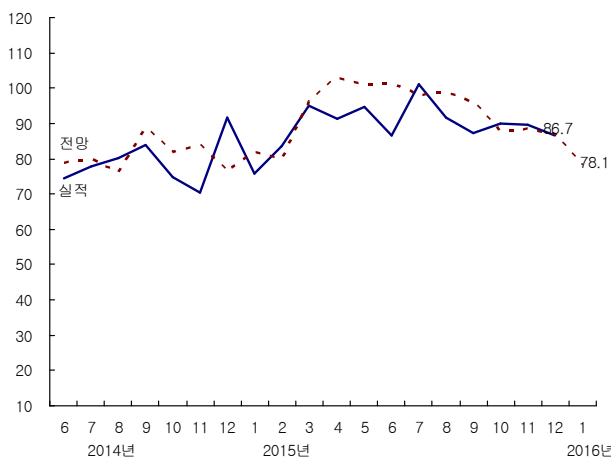
건설기업경기실사지수(CBSI)

2015년 12월
전월대비 2.8p
하락한 86.7 기록

규모별
중견, 중소기업
지수 하락

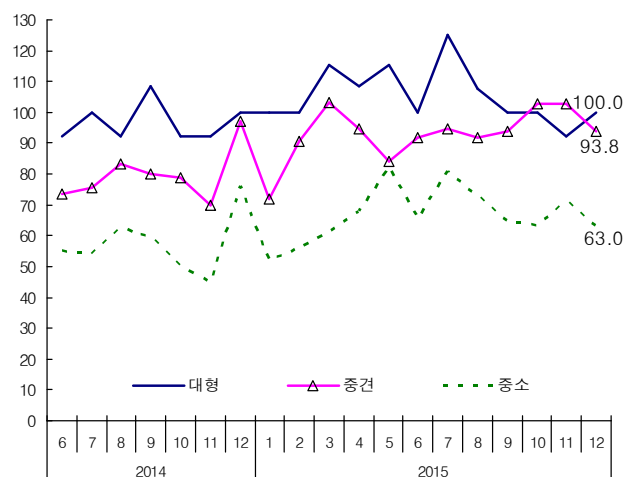
- 2015년 12월 건설기업경기실사지수(CBSI) 전월 대비 2.8p 하락한 86.7 기록
- CBSI는 지난 7월 13년 7개월 만에 기준선을 넘어선 101.3을 기록하였으나, 8월 이후 90 선에서 등락을 반복
- 12월에 전월비 2.8p 하락해 6개월 내 최저치 기록, 연말에는 공사발주 물량이 증가하는 계절적 요인에 의해 지수가 상승하는 경우가 많음에도 불구하고, 12월 CBSI가 하락한 것은 다소 이례적
- 기업 규모별로 중견, 중소기업 지수가 하락
- 대형기업 전월비 7.7p 상승한 100.0 기록
- 중견기업 9.1p 하락한 93.8 기록
- 중소기업 8.1p 상승한 63.0 기록

[그림] 건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

[그림] 기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원



Ⅱ.

부동산경기



1. 가격 및 거래시장

토지시장

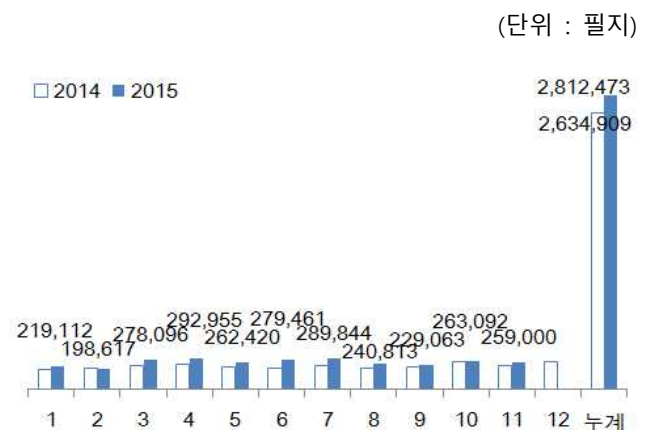
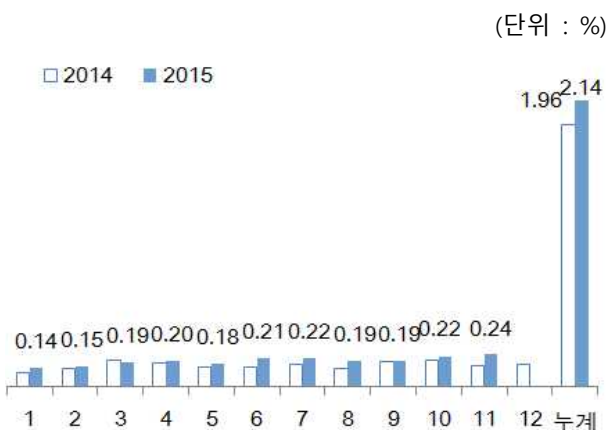
토지가격
경기 평택시, 오산시
강세

토지거래
주거, 매매, 개인의
토지 거래가 감소

- 2015년 11월 전국 토지가격은 전월비 0.24% 상승, 27개월 연속 상승, 상승폭 소폭 확대
 - 수도권은 서울(0.24%), 인천(0.17%), 경기(0.17%) 모두 상승함. 시군구 중에서는 경기 평택시 (0.59%), 오산시(0.42%) 등에서 강세
 - 비수도권은 제주(1.97%), 세종(0.80%), 대구 (0.37%)에서 높은 상승률을 지속하고 있음.
- 11월 전국 토지 거래량은 25만 9,000필지로 전월비 1.6% 감소, 전년 동월비 13.4% 증가
 - 전월비 주거(-2.6%), 상업(-8.0%), 공업 (-14.7%), 자연환경보전(-4.5%)지역에서 감소함.
 - 거래원인별로는 전월비 매매(-4.0%)와 증여 (-5.7%) 감소(판결 0.4%, 교환 18.1%, 분양권 8.3%, 기타 12.1%)
 - 거래주체별로도 전월비 개인(-2.8%)의 구입이 감소(법인 12.7%, 기타 10.0%)

[그림] 전국 월간 토지가격 변동률

[그림] 전국 월간 토지 거래량



자료 : 온나라부동산포털

자료 : 온나라부동산포털

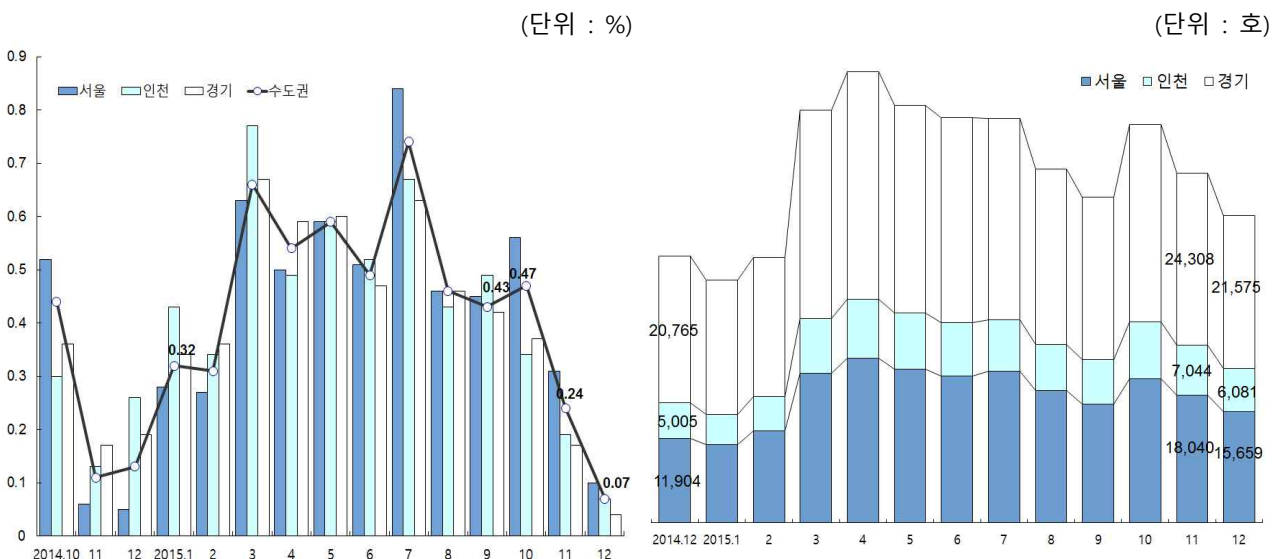
주택시장_수도권

**수도권
중소형
재건축 아파트
매매가격 하락**

**수도권 거래량
2개월 연속 감소**

- 2015년 12월 수도권 아파트 매매가격은 전월비 0.07% 상승, 상승폭 2개월 연속 둔화
 - 전월비 서울 0.10% 인천 0.07% 경기 0.04% 상승
 - 재건축 아파트는 전월비 0.16% 하락
 - 재건축 아파트 중소형 하락(일반아파트 소형 0.16%, 중형 0.10%, 대형 0.04%, 재건축아파트 소형 -0.75%, 중형 -0.05%, 대형 0.02%)
- 12월 수도권 주택 매매 거래량은 4만 3,315호로 전월비 12.3% 감소, 전년 동월비 15.0% 증가
 - 최근 9년(2006~2014) 12월 평균 대비 4.0% 감소
 - 전월비 서울 13.2%, 인천 13.7%, 경기 11.2% 감소

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



자료 : 부동산114(주)

자료 : 온나라부동산포털



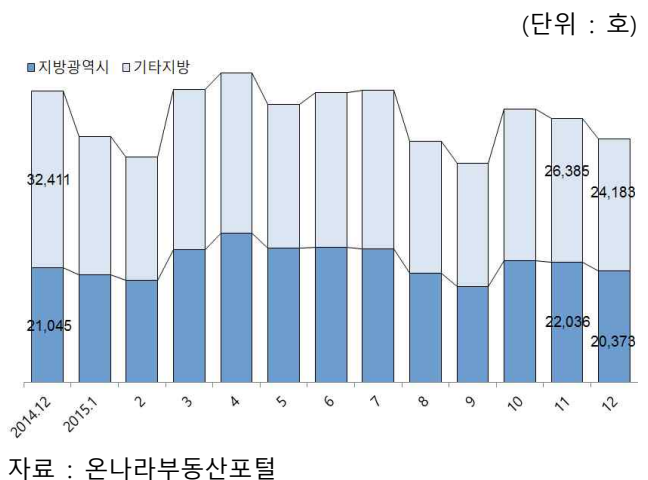
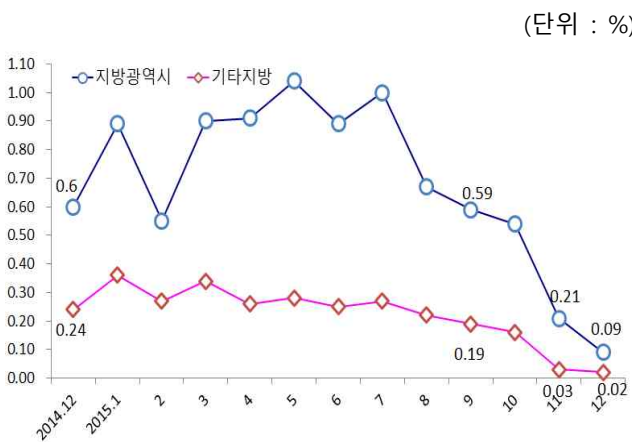
주택시장_지방

지방 아파트 매매가격 7월부터 상승세 둔화

- 2015년 12월 지방광역시 아파트 매매가격 전월비 0.09% 상승
 - 지방광역시 대구(-0.06%)를 제외한 전월비 상승(부산 0.21%, 광주 0.03%, 대전 0.01%, 울산 0.14%)
- 12월 지방광역시 거래량 2만 373호로 전월비 7.3%, 전년 동월비 3.2% 감소
 - 지방광역시 전월비 울산(11.3%)을 제외한 모두 감소(부산 -8.6% 대구 -17.7% 광주 -9.2% 대전 -3.7%)
- 12월 기타지방 아파트 매매가격 전월비 0.02% 상승
 - 경북 영주시(0.56%)에서 가장 높은 상승률을 보였으며, 경북 김천시(-0.23%)는 가장 크게 하락함.
- 12월 기타지방 거래량은 2만 4,183호로 전월비 8.3%, 전년 동월비 25.4% 감소
 - 전월비 제주권(7.7%)을 제외한 모두 감소(강원권 -17.7% 충청권 -12.3% 전라권 -1.3% 경상권 -9.6%)

[그림] 지방 월간 아파트 매매가격 변동률

[그림] 지방 월간 주택 매매 거래량 추이



2. 공급시장

주택 인·허가

**2015년 1~11월
인허가
66만 7,163호**

- 2015년 1~11월 주택건설 인·허가 실적은 **66만 7,163호**로 전년 동기 대비 49.6% 증가
 - 민간 50.5%, 공공 37.2% 증가함.
- 11월 한 달 실적은 6만 2,823호로 전년 동월 대비 27.7% 증가함.
 - 수도권 0.9% 감소, 지방광역시 235.3%, 기타지방 16.3% 증가
 - 전월비로는 2.1% 감소함.
- 누계 실적 기준으로 전년 동기 대비 수도권 76.5%, 지방광역시 42.7%, 기타지방 22.9% 증가
 - 서울 43.9%, 인천 133.9%, 경기 87.3% 증가
 - 지방광역시 모든 지역이 증가함(부산 91.4%, 대구 10.2%, 광주 52.8%, 대전 64.7%, 울산 8.2%).
 - 전남(-10.4%), 경남(-18.2%)은 감소 그 외의 지역은 전년 동기 대비 증가함.

[표] 부문별·지역별 2015년 1~11월 주택 인·허가 실적

(단위 : 호, %)

구분	지역별				공공부문				민간부문			
	전국	수도권	지방광역시	기타지방	전국	수도권	지방광역시	기타지방	전국	수도권	지방광역시	기타지방
2015년 1~11월	667,163	354,727	81,804	230,632	43,676	24,588	3,791	15,297	623,487	330,139	78,013	215,335
2014년 1~11월	445,984	200,944	57,321	187,719	31,826	17,358	4,676	9,792	414,158	183,586	52,645	177,927
전년비 증감률	49.6	76.5	42.7	22.9	37.2	41.7	-18.9	56.2	50.5	79.8	48.2	21.0

자료 : 국토교통부



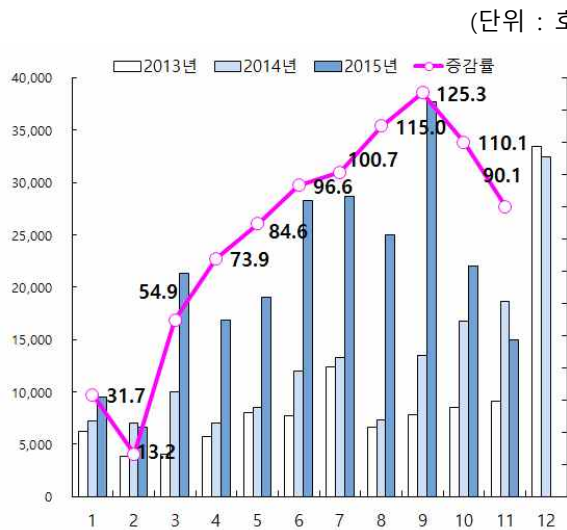
아파트 인·허가

**아파트 인허가
44만 5,984호**

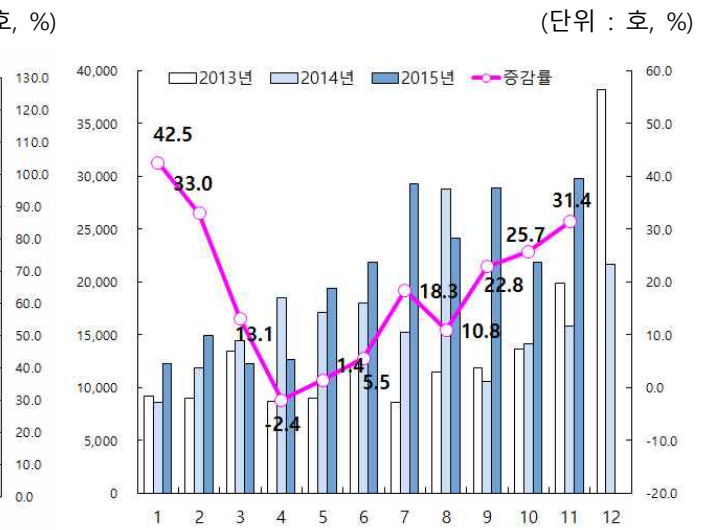
**아파트외
39.7% 증가**

- 1~11월 아파트 인·허가 실적은 **44만 5,984호**로 전년 동기 대비 55.6% 증가
 - 수도권 90.1%, 지방 31.4% 증가
- 경기·인천 중심의 증가세 지속, 증가율 확대
 - 전년 동기 대비 서울 17.9%, 인천 204.3%, 경기 106.1% 증가함.
- 지방광역시 53.9%, 기타지방 23.8% 증가
 - 부산(129.6%), 대구(10.1%), 광주(69.1%), 대전(79.2%), 울산(13.2%) 증가
- 1~11월 아파트외 실적은 21만 376호로 전년 동기 대비 38.1% 증가
 - 수도권 56.0%, 지방 18.3% 모두 증가
 - 광주(-6.8%), 울산(-10.1%), 세종(-34.5%)을 제외한 전년 동기 대비 모두 증가

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



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



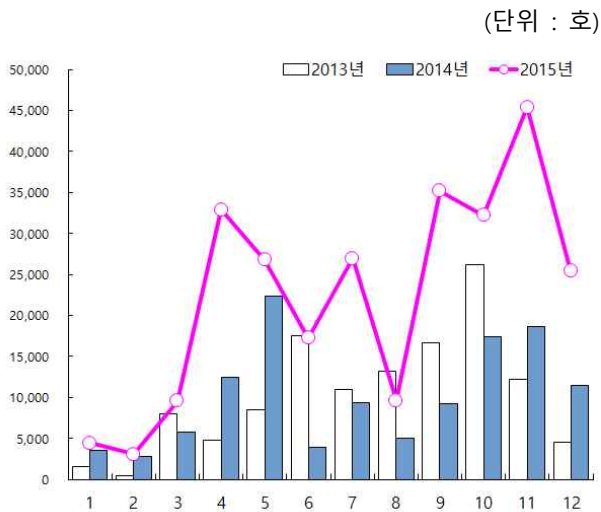
주 : 막대 그래프는 월간 물량임. 증감률은 1월에서 월까지 누적 물량의 전년 동기 대비 증감률임.
자료 : 국토교통부

아파트 분양

12월 분양물량
2016년 경기 위축
우려로
지방 밀어내기
분양 증가

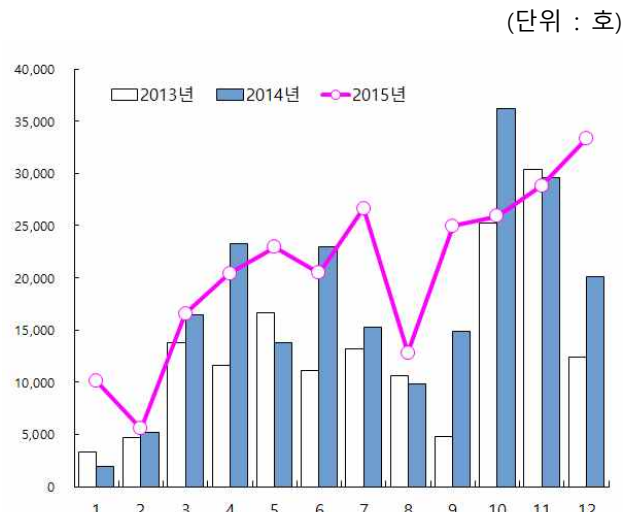
- 2015년 12월 아파트 분양은 5만 8,000여 호로 전년 동월비 85.7% 증가, 전월비 20.9% 감소
 - 수도권은 2만 5,000여 호로 전년 동월비 121.3% 증가, 전월비 44.1% 감소
 - 지방은 2만여 호로 전년 동월비 65.4%, 전월비 15.6% 증가
 - 2015년 12월 전국 청약경쟁률은 8.9:1 수준으로 지난 연말과 달리 하락세
 - 부산(92.4:1), 울산(22.0:1), 경북(14.0:1) 세종시(38.6:1) 등에서 호조세를 보인 가운데 인천(0.7:1), 강원(0.1:1)은 미달됨.
 - 2016년 1월 예정물량은 1만 5,000여 호로 집계됨.
 - 서울 서대문구, 울산 중구에 각각 1천여 호가 넘는 물량이 분양예정임.
 - 12월 분양예정물량의 102.6%가 분양됨.
- ※ 기존 계획 대비 30~90% 수준 분양

[그림] 수도권 월간 분양물량 추이



자료 : 부동산114(주)

[그림] 지방 월간 분양물량 추이



자료 : 부동산114(주)

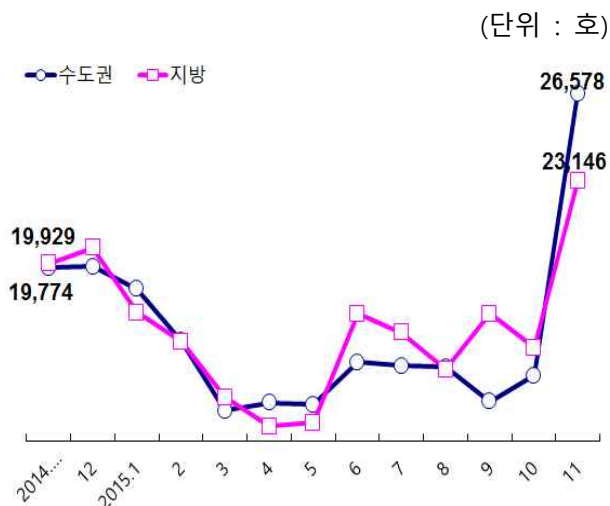


아파트 미분양

**11월 미분양
1만 7,503호
증가**

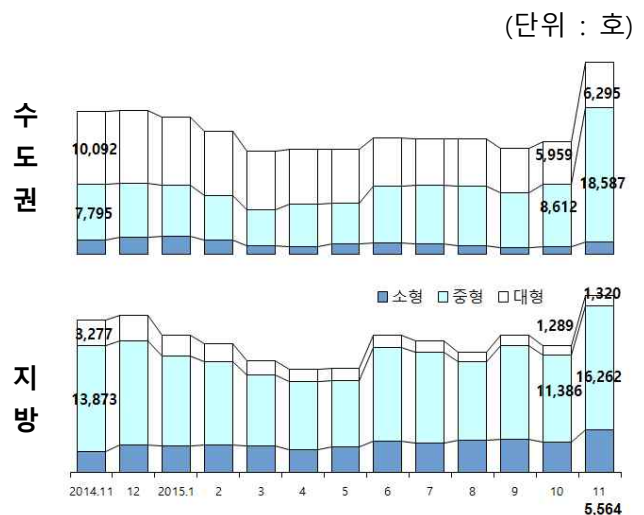
- 2015년 11월 미분양 아파트는 전월보다 1만 7,503호 증가한 4만 9,724호를 기록함.
 - 수도권에서 1만 1,002호, 지방에서 6,501호 증가함.
 - 준공후 미분양은 315호 감소한 1만 477호 수준임.
- 전월비 모든 규모에서 증가한 가운데 수도권 중형이 크게 증가
 - 수도권은 소형 691호, 중형 9,975호, 대형 336호 증가
 - 지방 소형 1,594호, 중형 4,876호, 대형 31호 증가
- 지역별로는 인천(1,726호), 경기(9,299호), 충남(1,508호)·북(2,899호)에서 크게 증가함.
 - 특히, 인천 서구(1,766호), 경기 용인시(4,236호), 충북 충주시(1,835호)는 세 자리수의 큰 폭의 증가량을 보임.

[그림] 미분양 물량 추이



자료 : 국토교통부

[그림] 규모별 미분양 추이



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



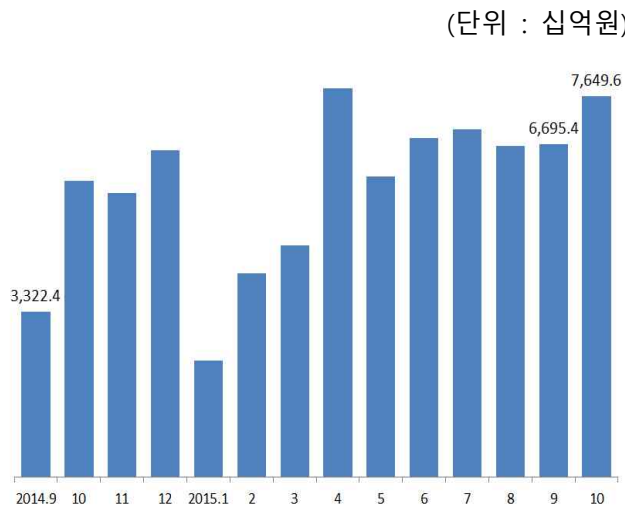
3. 금융시장

**예금은행
주택담보대출
4.7조원 증가한
394.8조원 수준**

**신규취급액기준
주택담보대출 금리
상승**

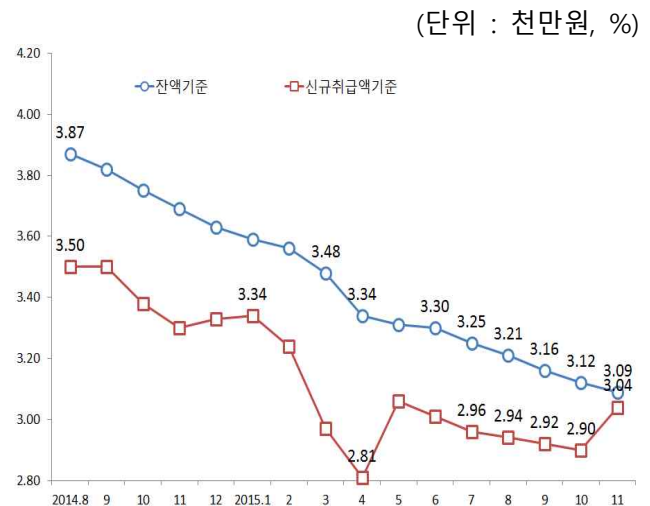
- 예금은행 2015년 11월 주택담보대출액은 전월비 4.7조원 증가한 394.8조원(잠정치) 수준으로 나타남.
 - 모기지론 양도를 포함한 기준으로는 6.0조원이 증가한 471.0조원 수준임.
 - 주택거래 증가, 아파트 분양 호조 등으로 증가함.
- 2015년 11월 **주택담보대출 금리**는 신규취급액기준 전월비 상승, 잔액기준은 하락
 - **신규취급액 기준**은 전월비 **0.14%p 상승한 3.04%**를 보였으며, 잔액 기준은 0.03%p 하락한 **3.09%** 수준을 보임.

[그림] 주택담보대출 증감액



자료 : 한국은행

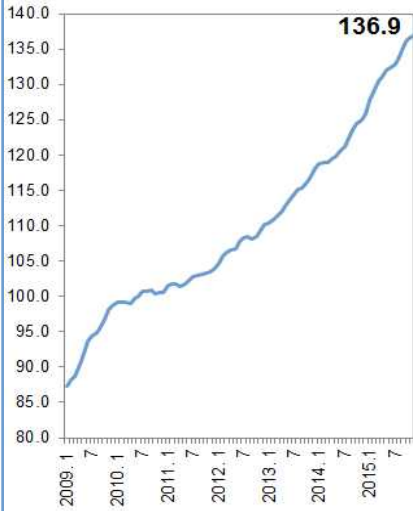
[그림] 주택담보대출 금리



자료 : 한국은행

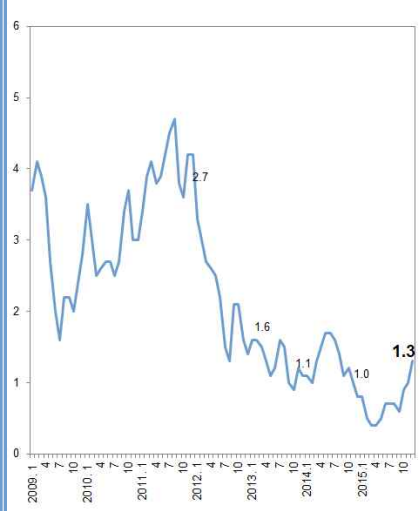
경기선행지수

(2010=100)



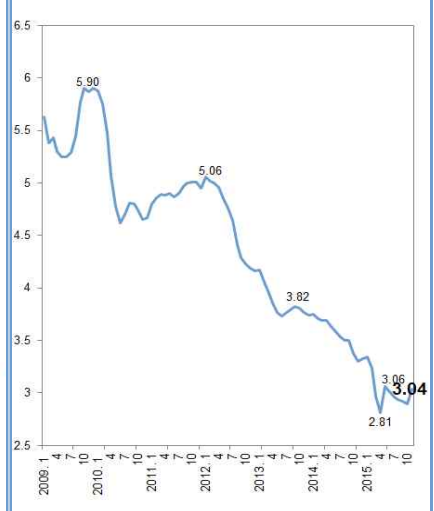
소비자물가지수변동률

(전년 동월비, %)



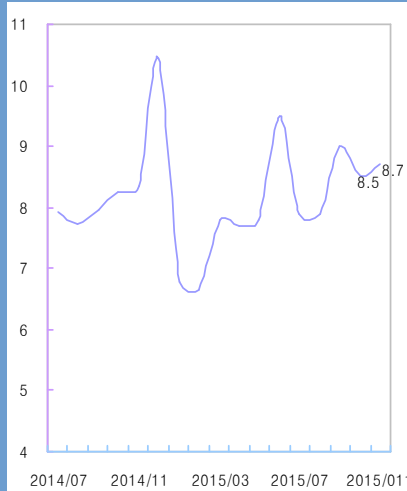
주택담보대출금리

(%)



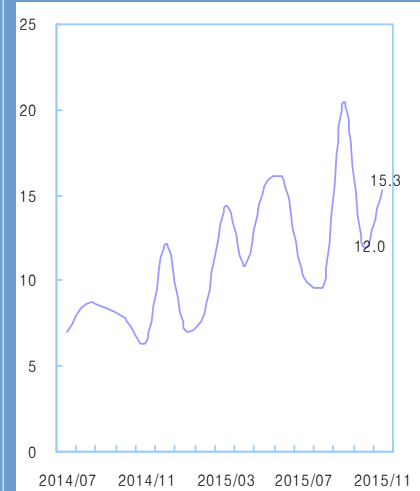
건설기성

(조원)



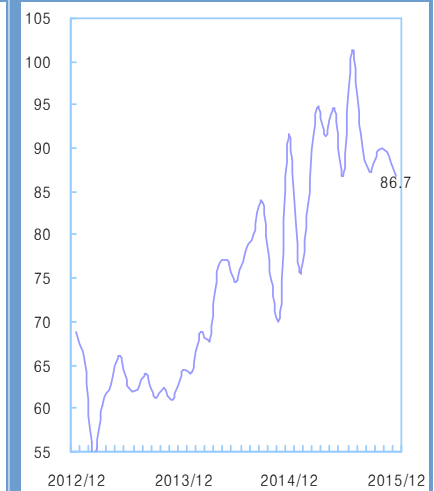
국내건설수주

(조원)



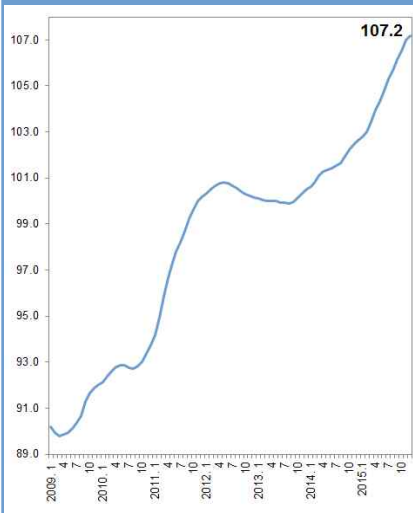
건설경기실사지수

(p)



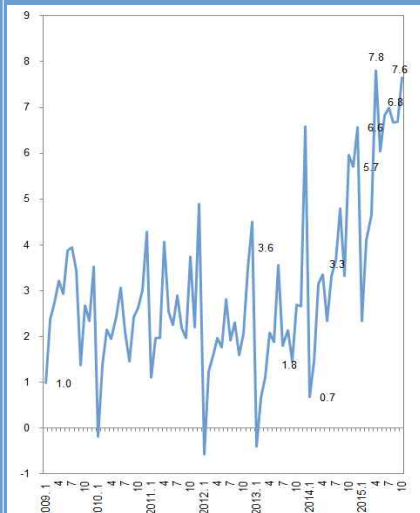
주택가격지수

(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>