



월간건설경기동향

2017. 07

건설

- ▶ 2017년 5월 건설수주 전년 동월 대비 26.1% 증가
- ▶ 공공수주 12.6% 증가, 민간수주 31.2% 증가
- ▶ 2017년 5월 건설기성 전년 동월 대비 20.8% 증가
- ▶ 2017년 6월 CBSI 전월 대비 3.8p 상승

부동산

- ▶ 토지가격 45개월 연속 상승세 지속
- ▶ 2017년 6월 수도권 재건축 소형 중심 상승
- ▶ 2017년 5월 주택건설 인허가 전년 동월 대비 13.5% 감소
- ▶ 2017년 5월 미분양 전월보다 3,454호 감소한 5만 6,859호



Content

I. 건설경기

03. 04

1. 선행지표

- 수주
 - 발주자별
 - 세부 공종별
 - 재건축·재개발
- 건축허가

2. 선행지표

- 건설기성
- 건축착공
- 건설기업경기실사지수(CBSI)

II. 부동산경기

12. 13

1. 가격 및 거래

- 토지시장
- 주택시장
 - 수도권
 - 지방

2. 공급

- 인.허가
- 분양 및 미분양

건설경기 : 박철한 부연구위원(igata99@cerik.re.kr)

부동산경기 : 김천일 부연구위원(ckim@cerik.re.kr)

I 건설경기



1. 선행지표

건설수주

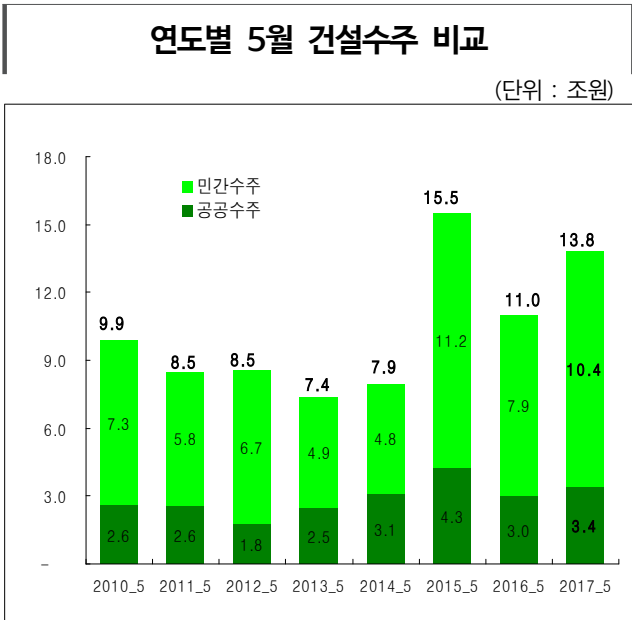
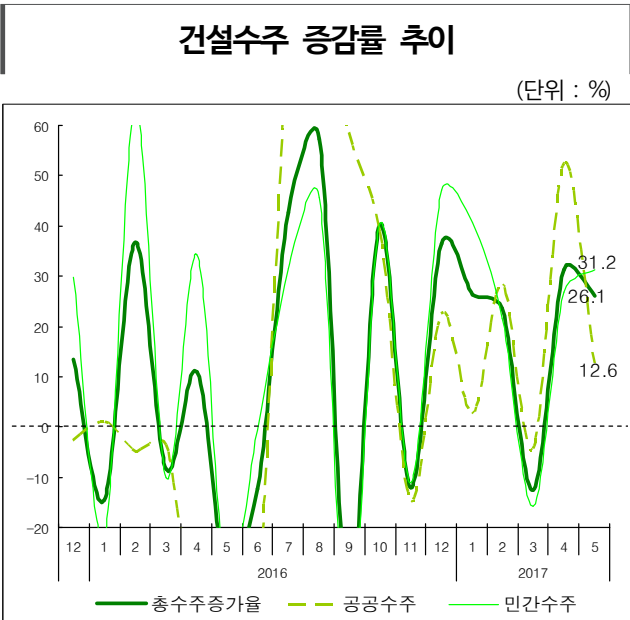
2017년 5월 전년 동월 대비 26.1% 증가

- 2017년 5월 국내 건설수주는 공공과 민간 모두 양호해 **전년 동월 대비 21.6% 증가한 13.8조원 기록**

- 국내 건설수주는 지난 3월에 전년 동월 대비 12.5% 감소하여 부진하였으나, 4월 31.4% 증가한 이후, 5월에도 21.6% 증가해 2개월 연속 양호한 모습을 시현
- 수주액 13.8조원은 5월 실적으로 역대 두 번째로 높아 금액상으로도 양호

- **공공과 민간 각각 전년 동월 대비 12.6%, 31.2% 증가**

- 공공수주는 전년 동월 대비 12.6% 증가, 2개월 연속 증가
- 민간수주도 전년 동월 대비 31.2% 증가해 2개월 연속 양호한 모습 시현



자료 : 대한건설협회

수주_발주자별

공공수주 12.6% 증가, 민간 31.2% 증가

공공 토목과 비주택 건축이 양호, 민간은 모든 수주가 증가

- 공공수주**는 주택을 제외한 나머지 공종이 양호해 전년 동월 대비 12.6% 증가한 3.4조원 기록
 - 토목수주는 도로와 철도 수주가 양호하여 전년 동월 대비 17.8% 증가한 2.2조원 기록
 - 주택수주는 22.8% 감소한 0.2조원으로 부진
 - 비주택 건축수주는 학교 및 군 병영시설 수주가 증가해 전년 동월 대비 11.1% 증가한 1.0조원 기록
- 민간수주**는 모든 공종에서 양호한 모습을 보여, 전년 동월 대비 31.2% 증가, 5월 실적으로는 역대 두 번째로 높은 10.4조원 기록
 - 토목수주는 기계설치와 발전 수주가 증가해 5월 실적으로는 역대 두 번째로 높은 1.7조원 기록, 전년 동월 대비 230.3% 급등
 - 주택은 재개발 수주가 양호했으며 신규 주택수주 또한 증가해 전년 동월 대비 23.6% 증가한 6.0조원 기록, 4개월 만에 다시 증가
 - 한편, 비주택 건축수주도 전년 동월 대비 4.9% 증가한 2.7조원 기록해 양호한 모습을 보임

2017년 5월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총계	공공				민간					
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2017. 5월	13.8	3.4	2.2	1.2	0.2	1.0	10.4	1.7	8.7	6.0	2.7
증감률	26.1	12.6	17.8	3.8	-22.8	11.1	31.2	230.3	17.1	23.6	4.9
2017. 1~5월	64.8	17.2	10.6	6.6	2.5	4.1	47.6	9.1	38.5	23.1	15.3
증감률	17.5	15.0	16.9	11.9	-10.4	31.7	18.5	133.1	6.1	4.6	8.6

자료 : 대한건설협회

수주 세부 공종별

토목 공종, 기계설치, 발전설비, 도로와 철도 등 수주 양호

건축은 사무실 및 점포와 기타 수주 제외하고 모두 양호

● 토목 공종의 경우는 기계설치, 발전 설비, 도로 및 철도 등의 수주가 양호

- 기계설치와 발전 및 송전 수주 각각 전년 동월 대비 197.3%, 614.9% 증가해 양호
- 도로 및 교량 3.5% 증가, 조경공사도 271.6% 급등해 양호
- 철도 및 궤도, 도시철도 수주 증가와 기저효과 영향으로 291.9% 급등
- 한편 토지조성과 상하수도는 각각 59.3%, 49.6% 감소해 부진

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
기계설치	7.6	197.3
발전 및 송전	6.2	614.9
도로 및 교량	4.4	3.5
조경공사	1.5	271.6
철도 및 궤도	1.4	291.9
토지조성	1.1	-59.3
상하수도	0.9	-49.6
항만 및 공항	0.7	-74.3

자료 : 통계청

● 건축의 주택과 공장 및 창고, 관공서 등 수주가 양호

- 주택은 공공이 부진하였으나 민간이 양호해 20.9% 증가
- 공장 및 창고와 관공서 수주도 각각 17.5%, 5.3% 증가해 양호
- 한편 사무실 및 점포와 건축 기타 수주는 각각 24.9%, 31.1% 감소해 부진

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	52.3	20.9
사무실 및 점포	9.2	-24.9
공장 및 창고	6.9	17.5
관공서 등	5.1	5.3
건축기타	1.5	-31.1

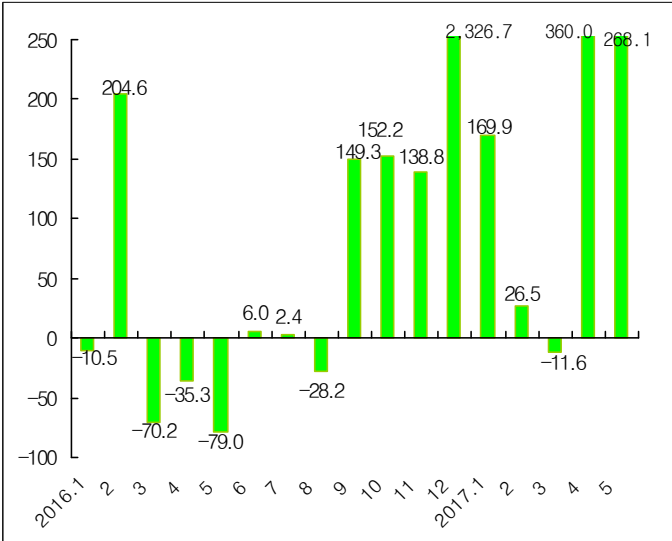
자료 : 통계청

수주_재건축·재개발

2017년 5월 재건축·재개발 수주 전년 동월 대비 268.1% 증가

재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

2017년 5월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2017. 5월	-75.5	2,397.9	268.1
2017. 1~5월	190.1	56.3	97.8

자료 : 한국건설산업연구원

- 2017년 5월 재건축·재개발 수주는 기저효과의 영향으로 전년 동월 대비 268.1% 증가한 9,300억원 기록

- 비록 전년 동월 대비 증가하였어도, 수주액 자체는 1조원 미만 기록
- 지난해 6월부터 올 4월까지 대부분 1조원 이상의 실적을 기록한 것을 감안하면, 다소 낮은 실적
- 다만, 지난해 5월 수주가 부진(3,000억원에 불과)한 기저효과의 영향으로 200% 이상의 높은 증가율 기록

- 재건축 수주는 15개월 동안 가장 낮은 실적인 500억원 기록, 전년 동월 대비 75.5% 감소

- 재개발 수주는 전년 동월대비 2,397.9% 급등, 8,800억원 기록

- 지난해 5월 수주가 300억원에 불과한 기저효과의 영향이 컸음.

건축허가

2017년 5월 전년 동월 대비 6.4% 감소

- 2017년 5월 국내 건축허가면적, **비주거용의 부진으로 전년 동월 대비 6.4% 감소, 3개월 연속 감소**

- 5월 수치로 자료가 확인되는 2000년 이후 역대 두 번째로 양호한 1,516만㎡임. 비록, 전년 동월 대비 감소하였어도 실적 자체는 양호

- 주거용 건축허가면적은 지방이 양호해 전년 동월 대비 12.0% 증가, 5개월 연속 감소세 마감

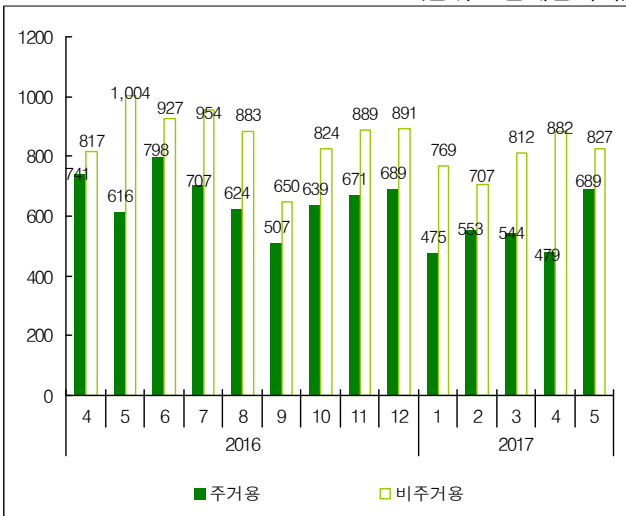
- 결국, 5월 실적으로 2000년 이후 가장 양호한 689만㎡를 기록
- 수도권은 전년 동월 대비 5.1% 감소해 6개월 연속 감소, 반면 지방은 21.9% 증가해 3개월 만에 다시 증가

- 비주거용 건축허가면적은 기타를 제외하고 모든 공종이 부진해 전년 동월 대비 17.6% 감소

- 기타 허가면적은 전년 동월 대비 3.2% 증가해 양호했으나, 교육·사회용이 65.9% 급감했으며, 상업용과 공업용이 허가면적 또한 각각 10.1% 2.2% 감소해 부진

월간 건축 허가면적 추이

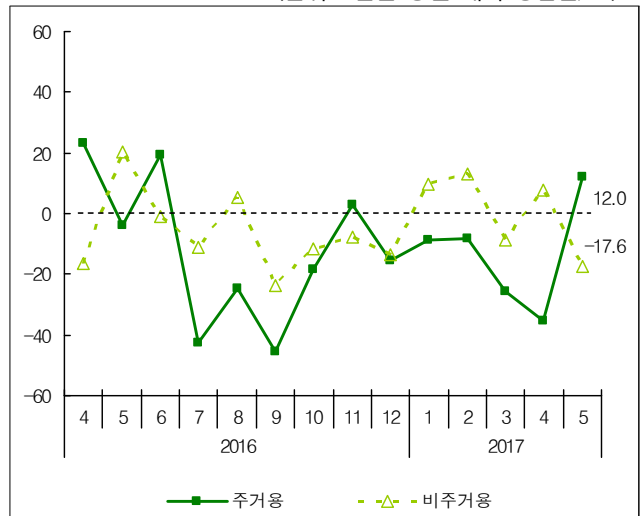
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 허가면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통통계누리

2. 동행지표

건설기성

2017년 5월 전년 동월 대비 20.8% 증가

- 2017년 5월 건설기성, **공공과 민간 모두 양호해 전년 동월 대비 20.8% 증가**, 24개월 연속 증가
 - 공공기관 기성 전년 동월 대비 7.6% 증가해 4개월 연속 증가
 - 민간기관 기성은 28.4% 증가해 25개월 연속 증가세를 지속
- **건축공사의 경우 주거용과 비주거용 모두 양호해 전년 동월 대비 27.6% 증가**
 - 주거용은 전년 동월 대비 27.2% 증가해 25개월 연속 증가세를 지속
 - 비주거용 건축도 28.4% 증가해 19개월 연속 증가
- **토목공사의 경우 일반토목과 플랜트가 양호해 전년 동월 대비 4.3% 증가**
 - 전기기계는 전년 동월 대비 23.6% 감소해 부진
 - 일반토목과 플랜트는 각각 전년 동월 대비 0.5%, 23.5% 증가해 양호

2017년 5월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
		주거용	비주거용	일반토목	전기기계	플랜트				
2017. 5월	11,291.9	8,440.4	5,422.7	3,017.7	2,851.4	1,504.3	261.3	1,030.0	2,503.3	8,486.0
증감률	20.8	27.6	27.2	28.4	4.3	0.5	-23.6	23.5	7.6	28.4
2017.1~5월	53,184.1	39,382.2	25,465.9	13,916.3	13,801.9	7,507.6	1,205.8	4,844.7	11,806.8	39,736.5
증감률	24.0	32.8	35.4	28.3	4.2	0.1	-34.9	32.5	4.0	35.1

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음

자료 : 통계청

건축착공

2017년 5월 전년 동월 대비 22.1% 감소

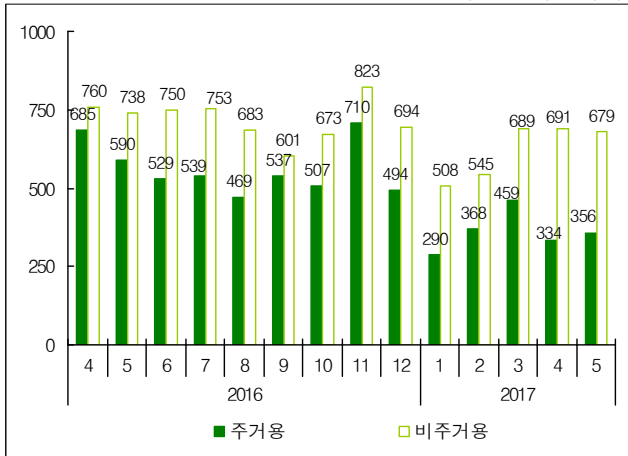
- 2017년 5월 국내 건축착공면적, **주거용과 비주거용 모두 부진, 전년 동월 대비 22.1% 감소, 3개월 연속 감소**
 - 5월 착공면적으로 3년 내 최저치인 1,035만㎡ 기록

- **주거용 건축착공면적은 수도권과 지방이 모두 감소해 전년 동월 대비 39.7% 감소, 5월 실적으로 3년 내 가장 낮은 356만㎡ 기록**
 - 수도권이 전년 동월 대비 37.9% 감소해 4개월 연속 감소했으며, 지방도 41.3% 감소해 3개월 연속 부진을 지속

- **비주거용 건축착공면적은 모든 공종에서 부진해 전년 동월 대비 8.0% 감소한 679만㎡를 기록**
 - 상업용과 공업용이 각각 전년 동월 대비 10.2%, 11.7% 감소했으며, 교육사회용과 기타 또한 각각 0.4%, 2.8% 감소해 부진

월간 건축 착공면적 추이

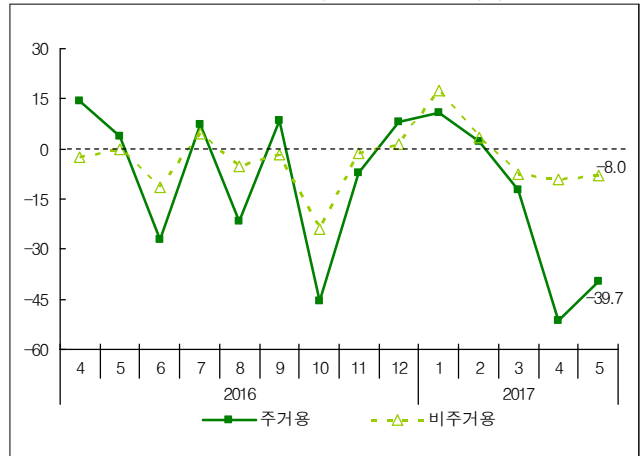
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 착공면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

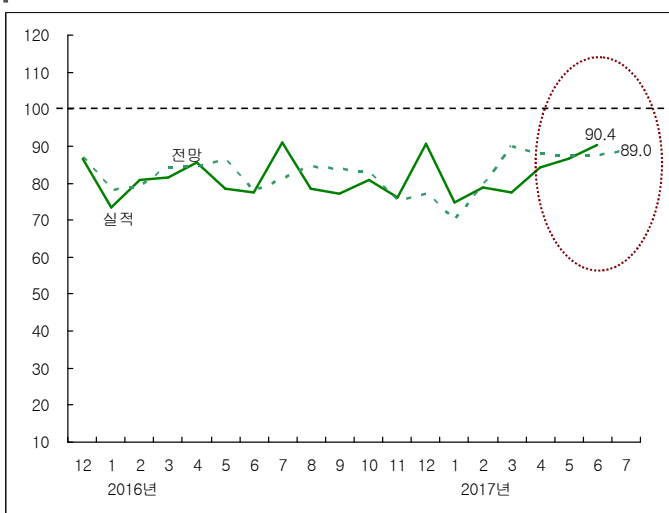


자료 : 국토교통통계누리

건설기업경기실사지수(CBSI)

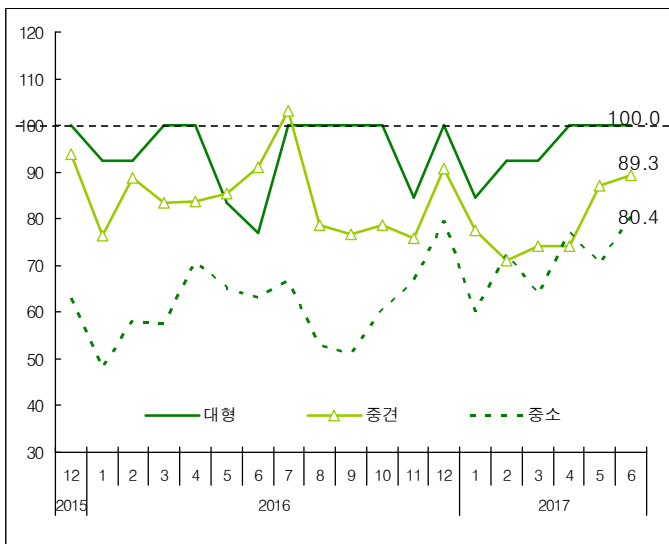
2017년 6월 전월 대비 3.8p 상승한 90.4 기록
 기성 및 공사대금 상황 개선이 지수 회복의 긍정적 요인

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원

● 2017년 6월 건설기업경기실사 지수(CBSI)는 전월비 3.8p 상승한 90.4 기록

- 3개월 연속 개선, 지난 2016년 12월(90.6) 이후 가장 높은 수치 기록
- 발주가 증가하는 계절적 영향과 기성 및 공사대금 상황이 전월보다 개선된 것 또한 지수 회복에 긍정적인 영향을 미친 것으로 판단
- 특히, 부동산 규제 강화책인 6.19 대책에도 불구하고 지수가 회복된 점은 다소 고무적
- 다만, 기준선(100)에 미치지 못한 90선 초반으로 회복국면으로 돌아섰다고 보기는 어려움. 7월 비수기를 앞두고 지수 하락이 예상되는바, 향후 추이를 지켜볼 필요가 있음

● 기업 규모별로 중견과 중소기업 지수가 전체지수 상승 주도

- 대기업 전월과 동일한 100.0
- 중견기업 전월비 2.2p 상승한 89.3
- 중소기업 전월비 10.2p 상승한 80.4

Ⅱ 부동산경기



1. 가격 및 거래

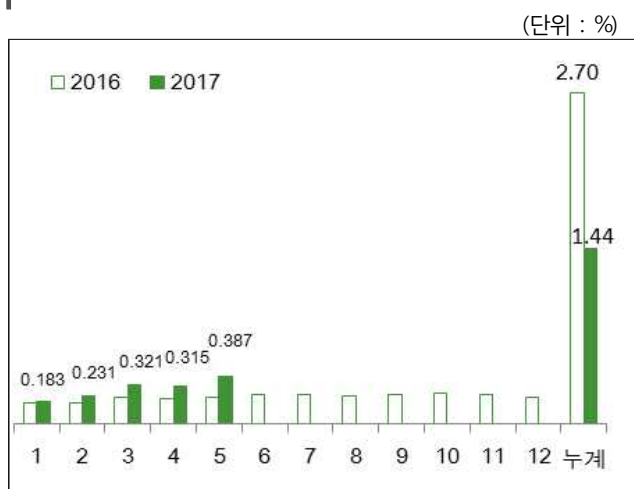
토지시장

토지가격 45개월 연속 상승

토지거래 전월 대비 8.3% 증가

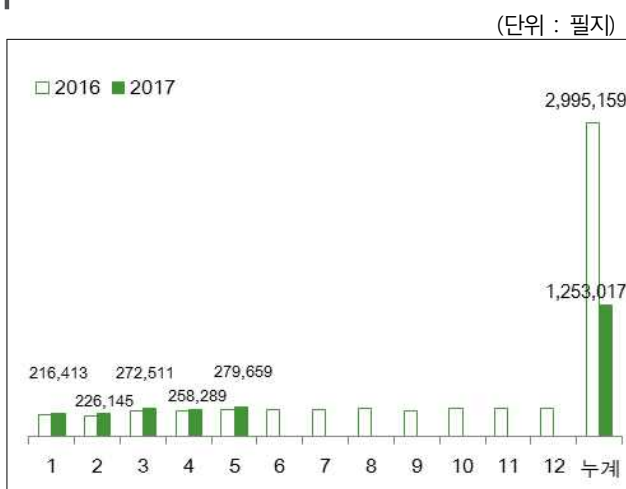
- 2017년 5월 전국 토지가격은 전월비 0.387% 상승, **45개월 연속 상승**
 - 수도권 서울(0.51%), 인천(0.27%), 경기(0.34%) 모두 상승세 확대. 시군구 중에서는 **경기도 평택시(0.80%), 서울 용산구(0.65%) 서울 성동구(0.63%)** 등에서 강세
 - 비수도권 시도 단위에서는 세종(0.70%), 부산(0.64%)의 강세가 지속
- 5월 전국 토지 거래량은 27만 9,659필지로 전월비 8.3%, 전년 동월비 10.4% 증가
 - 용도지역별로는 전월비 주거지역 9.5%, 상업지역 18.2%, 공업지역 6.3%, 녹지지역 7.5%, 용도미지정 7.5%, 개발제한구역 2.1% 증가
 - 거래원인별로는 전월비 판결(15.9%), 분양권(13.9%), 증여(12.0%), 매매(7.3%), 교환(6.6%)순으로 증가, 기타(-19.3%)는 감소
 - 거래주체별로는 전월비 개인 8.3%, 법인 13.0% 토지매입 증가, 기타 9.1% 감소

전국 월간 토지가격 변동률



자료 : 국토교통부

전국 월간 토지 거래량



자료 : 국토교통부

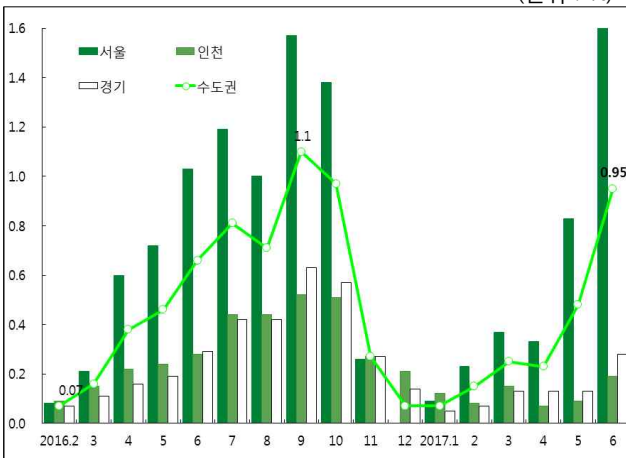
주택시장_수도권

수도권 아파트 매매가격, 재건축 아파트 소형 상승세 주도

- 2017년 6월 수도권 아파트 매매가격은 전월 대비 0.95% 상승
 - 전월비 서울 1.62%, 인천 0.19%, 경기 0.28% 상승
 - 재건축 아파트는 전월에 이어 2.24% 상승하여, 올해 지속적으로 상승(1월 0.11%, 2월 0.70%, 3월 0.69%, 4월 0.56%, 5월 1.30%, 6월 2.24%)
 - 재건축 아파트 소형 규모 상승세 주도(소형 3.39%, 중형 1.84%, 대형 2.06% 상승)

수도권 월간 아파트 매매가격 변동률

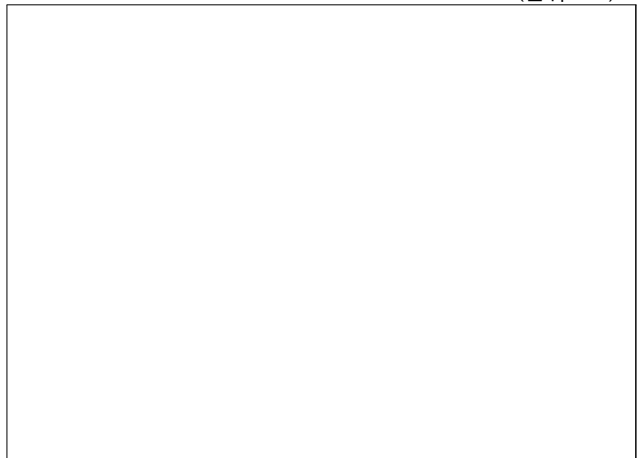
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주)

수도권 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

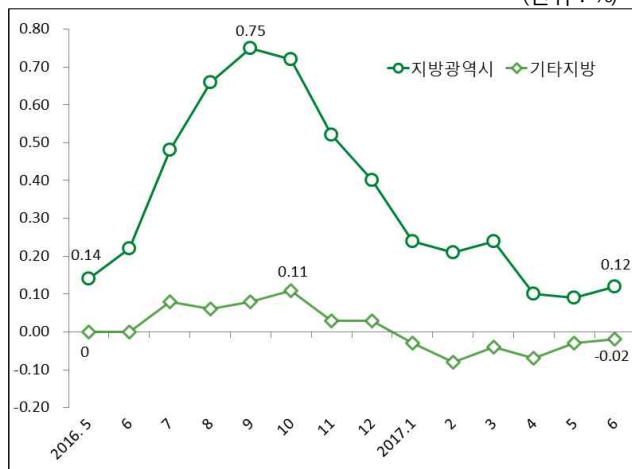
주택시장_지방

아파트 매매가격 기타지방 하락세 지속

- **2017년 6월 지방광역시 아파트 매매가격은 전월비 0.12% 상승**
 - 지방광역시 전월비 부산(0.21%), 대구(0.08%), 인천(0.19%), 광주(0.02%), 대전(0.17%) 상승, 울산(-0.15%) 하락
-
- **6월 기타지방 아파트 매매가격 전월비 0.02% 하락으로 6개월 연속 하락세**
 - 세종은 1.03% 상승, 경남 남해군(-0.58%)은 가장 크게 하락
-

지방 월간 아파트 매매가격 변동률

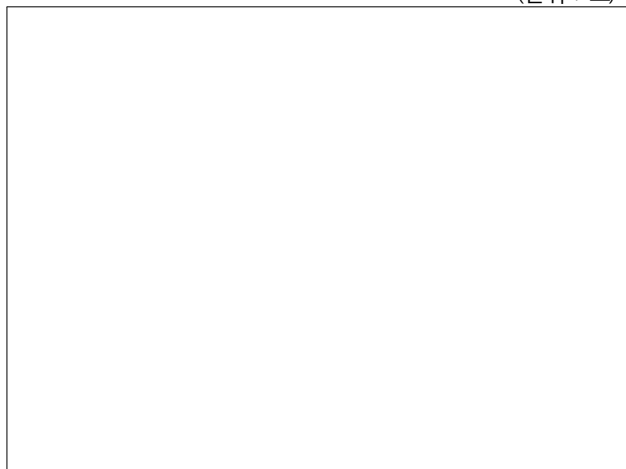
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

2. 공급

주택 인·허가

2017년 1~5월 주택건설 인·허가 전년 동기 대비 13.5% 감소

- 2017년 1~5월 주택건설 인·허가 실적은 23만 8,179호로 전년 동기 대비 13.5% 감소
 - 민간 17.4% 감소, 공공 176.7% 증가
- 5월 한 달 실적은 5만 3,511호로 전년 동월 대비 1.5% 증가
 - 수도권 3.3%, 지방광역시 75.1% 증가, 기타지방 33.2% 감소,
 - 전월비로는 22.8% 증가
- 누계 실적 기준으로 전년 동기 대비 수도권 16.2%, 기타지방 23.9% 감소, 지방광역시 21.9% 증가
 - 서울 9.6%, 인천 3.9% 증가, 경기 26.7% 감소
 - 지방광역시 부산(30.2%), 대구(24.8%), 광주(85.8%), 대전(86.9%) 증가, 울산(-68.6%)은 감소
 - 기타지방 충북(20.9%), 강원(17.1%)은 증가, 그 외의 지역은 전년 동기 대비 감소

부문별·지역별 2017년 주택 인·허가 실적

(단위 : 호, %)

구분	지역별				공공부문				민간부문			
	전국	수도권	지방광역시	기타지방	전국	수도권	지방광역시	기타지방	전국	수도권	지방광역시	기타지방
2017년 1~5월	238,179	106,032	50,382	81,765	15,364	9,339	4,335	1,690	222,815	96,693	46,047	80,075
2016년 1~5월	275,397	126,575	41,330	107,492	5,553	3,028	629	1,896	269,844	123,547	40,701	105,596
전년비 증감률	-13.5%	-16.2%	21.9%	-23.9%	176.7%	208.4%	589.2%	-10.9%	-17.4%	-21.7%	13.1%	-24.2%

자료 : 국토교통부

아파트 인·허가

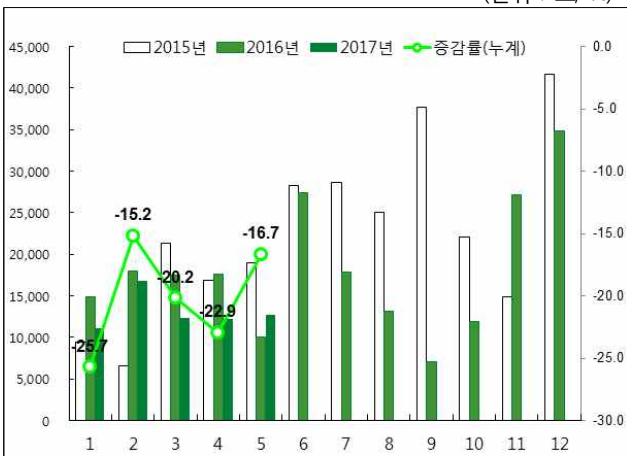
아파트 전년 동월 대비 14.4% 감소

아파트외 전년 동월 대비 11.7% 감소

- 2017년 1~5월 아파트 인·허가 실적은 16만 533호로 전년 동월 대비 14.4% 감소
 - 수도권 16.7%, 지방 12.8% 감소
- 수도권은 서울, 인천 증가, 경기 감소
 - 전년 동월 대비 서울 59.4%, 인천 18.3% 증가, 경기 32.6% 감소
- 지방광역시 25.5% 증가, 기타지방 31.1% 감소
 - 부산(32.1%), 대구(35.5%), 광주(85.4%), 대전(175.4%) 증가, 울산(-74.9%) 감소
- 2017년 1~5월 아파트외 실적은 7만 7,646호로 전년 동월 대비 11.7% 감소
 - 수도권 15.5% 감소, 지방 6.9% 감소
 - 부산(19.3%), 광주(91.0%) 증가, 대구(-43.0%), 대전(-13.2%), 울산(-22.6%) 감소

수도권 월간 및 누계 아파트 인허가

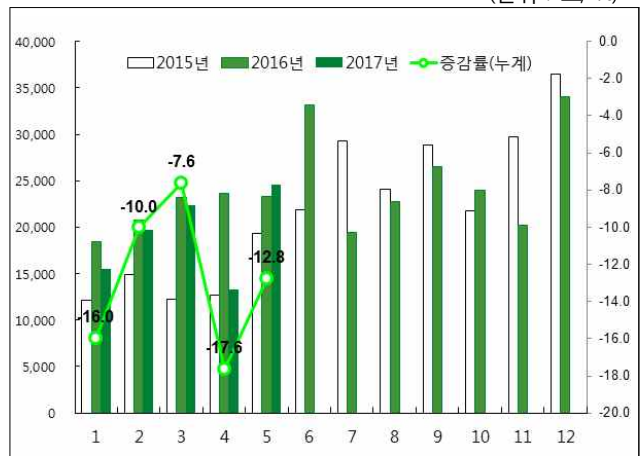
(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

지방 월간 및 누계 아파트 인허가

(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

아파트 분양

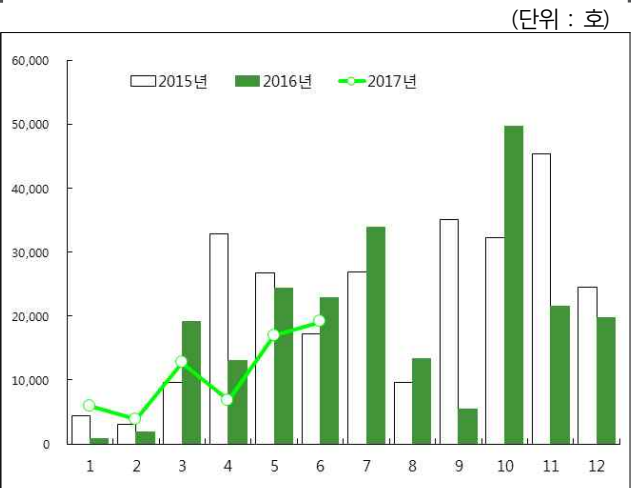
6월 분양물량 전년 동월비 5.1% 감소

- 2017년 6월 아파트 분양은 3만 8,000여 호로 전년 동월비 5.1% 감소, 전월비 61.8% 증가함.
 - 수도권은 1만 9,000여 호로 전년 동월비 16.0% 감소, 전월비 13.2% 증가
 - 지방은 1만 9,000여 호로 전년 동월비 8.9% 증가, 전월비 180.0% 증가

- 2017년 6월 전국 청약경쟁률은 8.75:1 수준이며 **대구, 광주, 경남** 등 높은 경쟁률을 보임.
 - 대구 131:1, 광주 31.3:1, 경남 28.1:1, 부산 19.6:1, 서울 12.0:1 등에서 강세를 보임.
 - 반면, 전남 0.05:1, 충남 0.73:1, 제주 0.04:1을 보이며 청약 미달

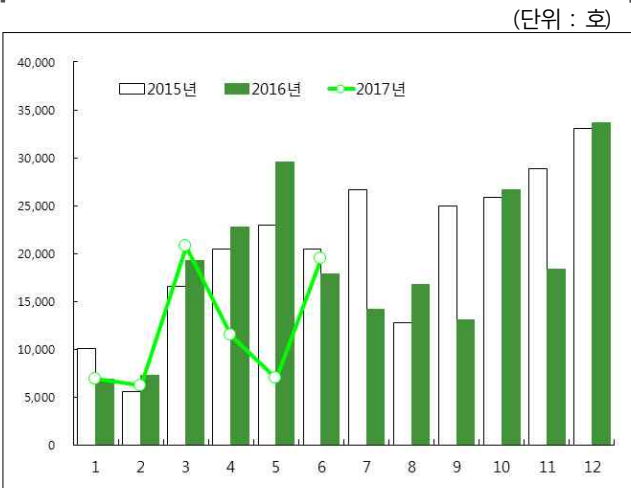
- 2017년 7월 분양계획물량은 3,000여 호로 집계됨.
 - 서울 및 경기도에 각각 1,000여 호 공급될 예정

수도권 월간 분양물량 추이



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 분양물량 추이



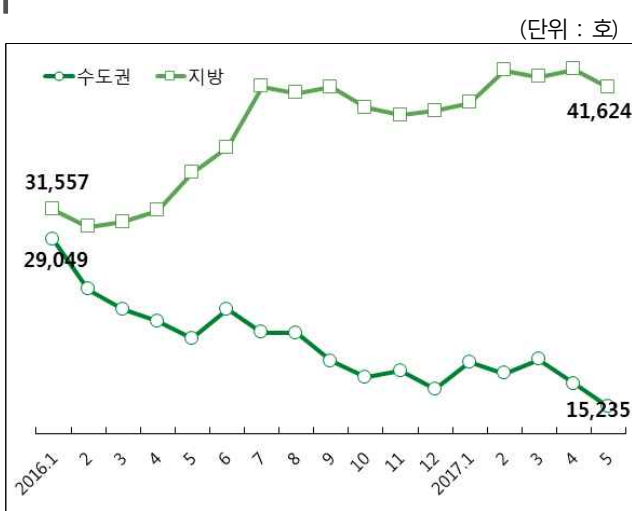
자료 : 부동산114(주)

주택 미분양

수도권, 지방 미분양 감소

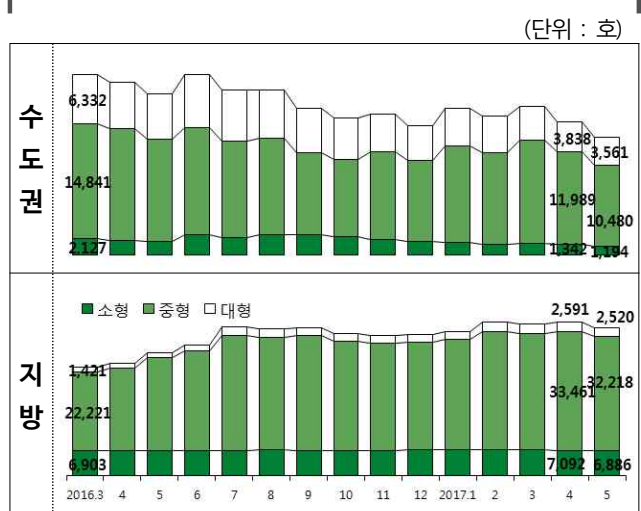
- 2017년 5월 미분양 주택은 전월보다 3,454호 감소한 5만 6,859호를 기록함.
 - 수도권은 1,934호, 지방은 1,520호 감소함.
 - 준공 후 미분양은 487호 증가하여 10,074호로 집계됨.
- 규모별로는 전월비 수도권, 지방 모든 규모에서 감소함.
 - 수도권 소형 148호, 중형 1,509호, 대형 277호 감소함.
 - 지방 소형 206호, 중형 1,243호, 대형 71호 감소함.
- 지역별로는 경북에서 302호(4.0%) 증가, 반면, 충남(-403호), 충북(-322호) 등은 감소함.
 - 경북 구미 209호, 청도 138호, 포항 63호 증가
 - 충남 당진 157호, 천안 147호 감소

미분양 물량 추이



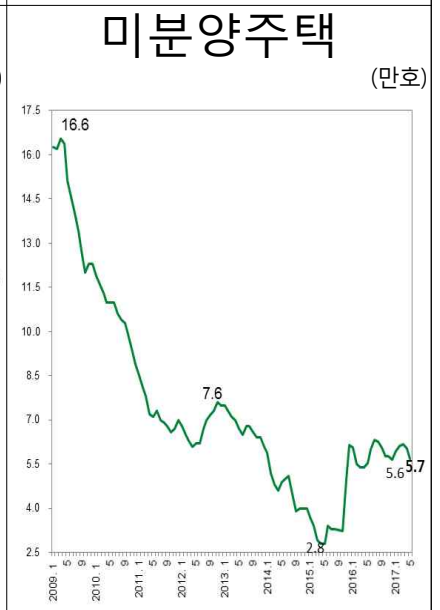
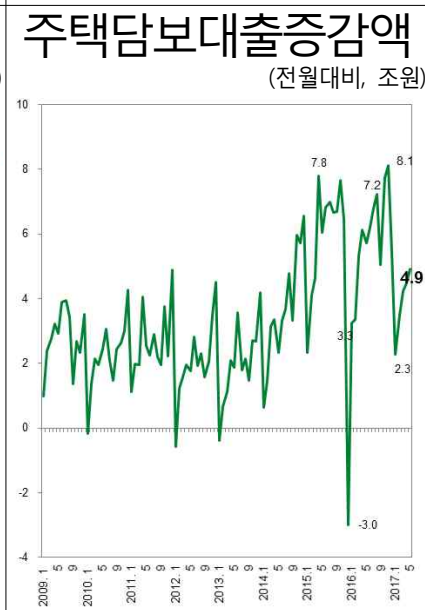
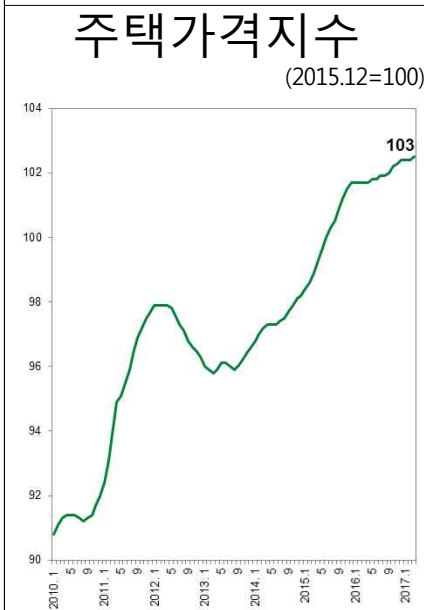
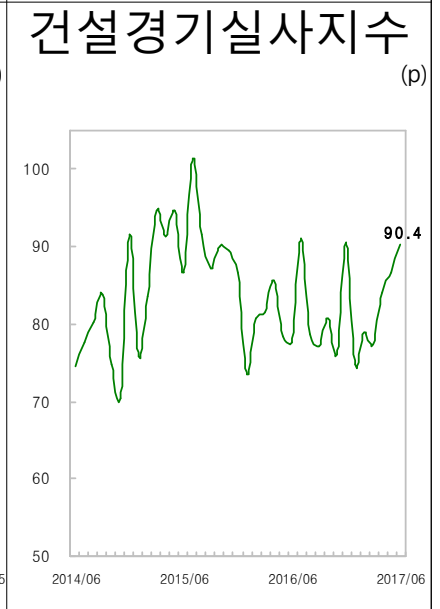
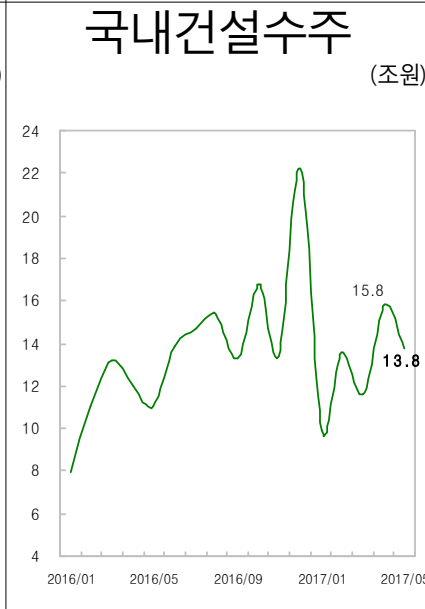
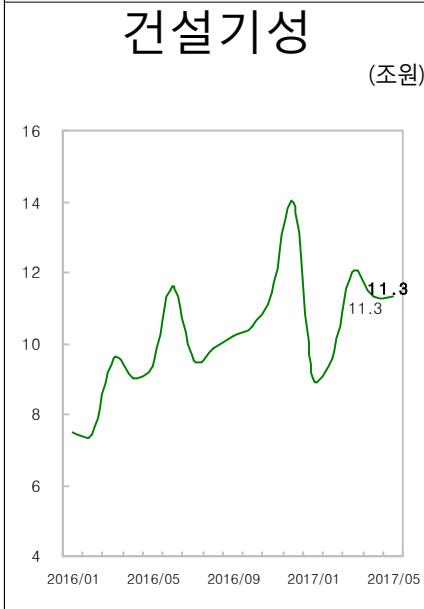
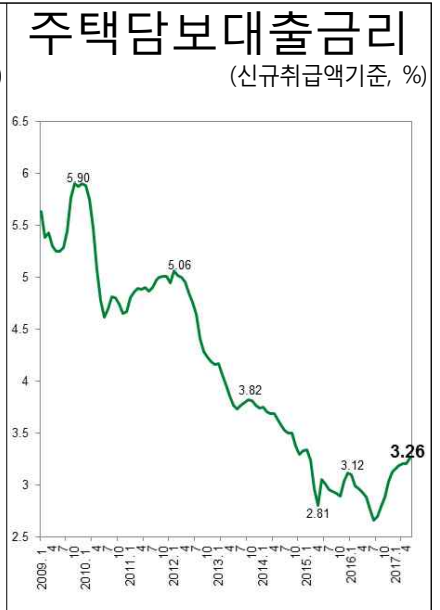
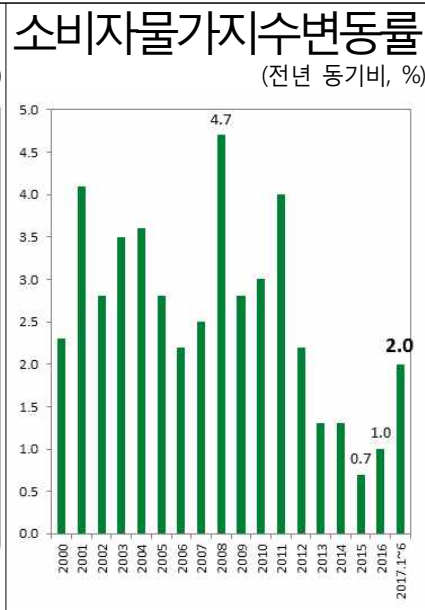
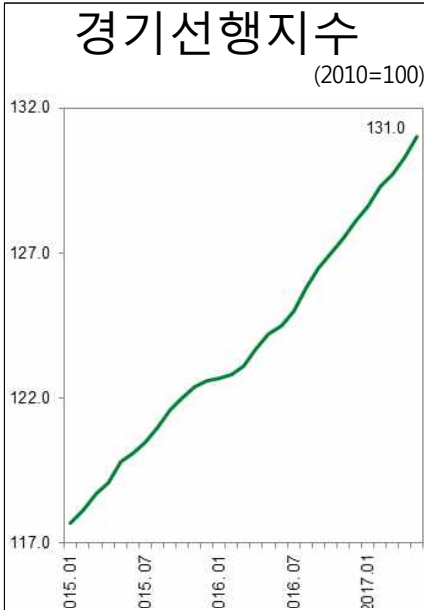
자료 : 국토교통부

규모별 미분양 추이



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

자료 : 국토교통부



한국건설산업연구원

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