



월간건설경기동향

2017. 03

건설

- ▶ 2017년 1월 건설수주 26.4% 증가
- ▶ 공공수주 2.5% 증가, 민간수주 40.7% 증가
- ▶ 2017년 1월 건설기성 20.7% 증가
- ▶ 2017년 2월 CBI 전월 대비 4.2p 상승

부동산

- ▶ 2017년에도 제주, 부산, 세종 지가 강세
- ▶ 2017년 2월 수도권 아파트 매매가격 상승률 확대
- ▶ 2017년 1월 주택건설 인허가 전년 동월 대비 16.1% 감소
- ▶ 2017년 1월 미분양 전월보다 2,900호 증가한 5만 9,313호



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 책임연구원(igata99@cerik.re.kr)

부동산경기 : 엄근용 책임연구원(kyeom@cerik.re.kr)

I 건설경기



1. 선행지표

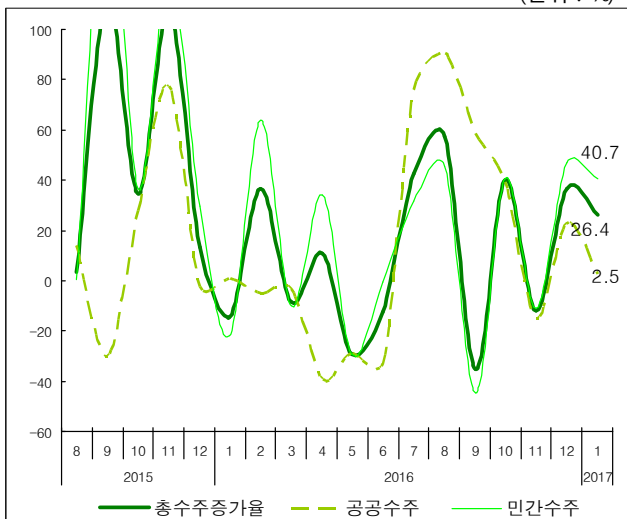
건설수주

2017년 1월 전년 동월 대비 26.4% 증가

- 2017년 1월 국내 건설수주는 공공과 민간 모두 양호해 **전년 동월 대비 26.4% 증가한 10.0조원 기록**
 - 국내 건설수주는 지난해 12월 월간실적으로는 역대 두 번째로 높은 22.2조원을 기록하며 전년 동월 대비 36.5% 증가하며 매우 양호했음
 - 올해 1월에도 1월 실적으로는 역대 최대치인 10.0조원을 기록, 전년 동월 대비 26.4% 증가하여 2개월 연속 양호한 모습을 시현
- **공공과 민간 각각 전년 동월 대비 2.5%, 40.7% 증가**
 - 공공수주는 전년 동월 대비 2.5% 증가, 지난해 12월 22.6% 증가한 이후 2개월 연속 증가
 - 민간수주는 전년 동월 대비 40.7% 증가, 지난해 12월 47.1% 증가에 이어 2개월 연속 40% 이상의 증가세 지속

건설수주 증감률 추이

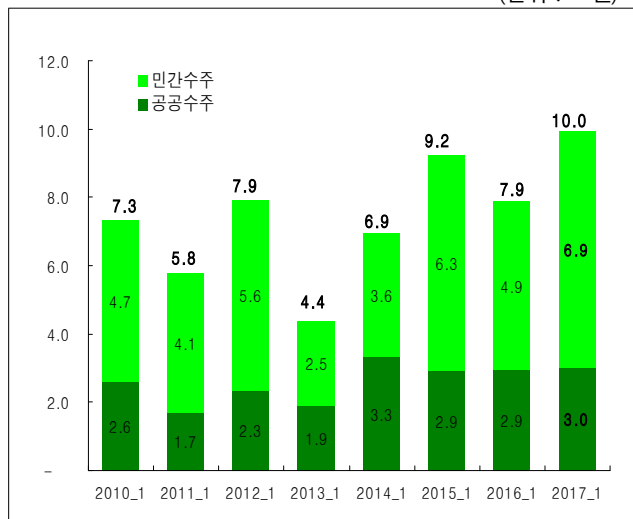
(단위 : %)



자료 : 대한건설협회

연도별 1월 건설수주 비교

(단위 : 조원)



수주_발주자별

공공수주 2.5% 증가, 민간 40.7% 증가

공공은 건축이, 민간은 토목과 건축 모두 양호

- **공공수주**는 건축이 양호해 전년 동월 대비 2.5% 증가한 3.0조원 기록
 - 토목수주는 도로와 철도 수주가 부진하여 전년 동월 대비 4.6% 감소한 1.8조원 기록
 - 주택수주는 1월 실적으로 5년 내 가장 양호한 0.6조원 기록, 전년 동월 대비 21.7% 증가
 - 비주택 건축수주 또한 11.1% 증가한 0.6조원 기록
- **민간수주**는 건축과 토목수주가 모두 양호해 전년 동월 대비 40.7% 증가, 1월 실적으로는 역대 최대치인 6.9조원을 기록
 - 토목수주는 기계설치 수주의 증가로 전년 동월 대비 16.3% 증가한 0.6조원 기록
 - 주택은 재건축·재개발 수주가 양호했으며, 신규수주 또한 증가해 1월 실적으로 역대 최대치인 4.2조원 기록, 전년 동월 대비 70.1% 증가
 - 한편, 비주택 건축수주도 업무지원 시설 및 공장 신설 물량 증가로 전년 동월 대비 10.3% 증가 1월 실적으로 역대 두 번째로 높은 2.2조원 기록

2017년 1월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총계	공공					민간				
			토목	건축	주택	비주택		토목	건축	주택	비주택
2017. 1월	10.0	3.0	1.8	1.2	0.6	0.6	6.9	0.6	6.4	4.2	2.2
증감률	26.4	2.5	-4.6	15.9	21.7	11.1	40.7	16.3	43.3	70.1	10.3

자료 : 대한건설협회

수주_세부 공종별

토목 공종, 도로와 철도 수주를 제외하고 대부분 양호

건축은 주택, 관공서 등 양호

● 토목 공종의 경우는 도로와 철도를 제외하고 대부분 양호

- 도로 및 교량 수주는 전년 동월 대비 55.9% 감소, 철도 및 궤도 수주도 95.5% 감소해 부진
- 기계설치와 발전 및 송전 각각 11.9%, 37.1% 증가해 양호
- 토목 기타 및 농림 및 수산 수주는 군 시설 발주 증가와 가뭄 대비 농업 용수 확보 시설 수주 영향으로, 각각 471.7%, 700.3% 급등,
- 상하수도도 267.6% 급등해 양호

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
기계설치	6.0	11.9
도로 및 교량	3.4	-55.9
발전 및 송전	3.4	37.1
토지조성	2.6	76.3
토목 기타	1.7	471.7
농림 및 수산	1.6	700.3
상하수도	1.3	267.6
철도 및 궤도	0.2	-95.5

자료 : 통계청

● 건축의 경우는 주택과 관공서 수주 등이 양호

- 사무실 및 점포와 건축 기타는 각각 46.4%, 50.8% 감소해 부진
- 주택 수주는 공공과 민간 모두 양호해 전년 동월 대비 59.1% 증가
- 관공서도 328.8% 급등했으며, 공장 및 창고도 52.5% 증가해 양호

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	51.8	59.1
관공서 등	9.7	328.8
사무실 및 점포	8.7	-46.4
공장 및 창고	8.5	52.5
건축 기타	0.2	-50.8

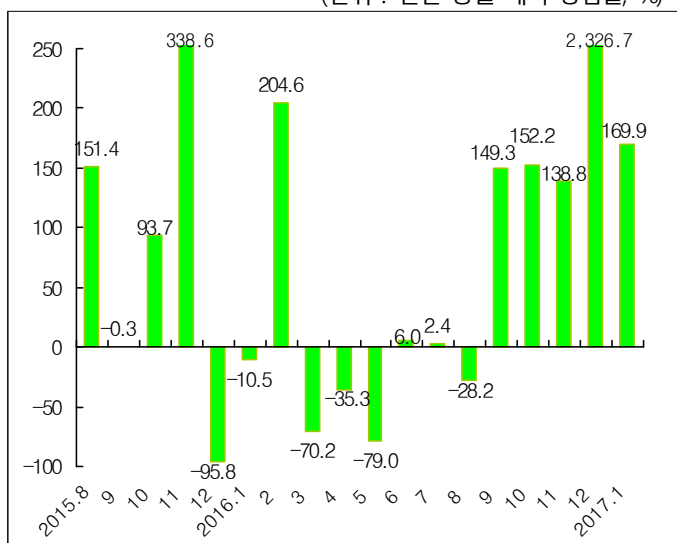
자료 : 통계청

수주_재건축·재개발

2017년 1월 재건축·재개발 수주 전년 동월 대비 169.9% 증가

재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

- 2017년 1월 재건축·재개발 수주는 전년 동월 대비 169.9% 증가한 1.6조원 기록

- 5개월 연속 전년 동월 대비 100.0% 이상의 높은 급등세를 지속
- 또한, 지난 6월부터 8개월 연속 1조원 이상의 높은 수주 실적을 기록, 호조세를 지속

- 재건축 수주는 예년도 수준인 0.4조원 기록, 지난해 1월 수주가 부진한 기저효의 영향으로 전년 동월 대비 75.8% 증가

2017년 1월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2017. 1월	75.8	237.4	169.9

자료 : 한국건설산업연구원

- 재개발 수주는 전년 동월 대비 237.4% 급등한 1.2조원 기록

- 1월 실적으로는 자료가 확인되는 지난 2002년 이후 가장 양호한 실적을 기록, 수도권에서 양호했던 것으로 분석

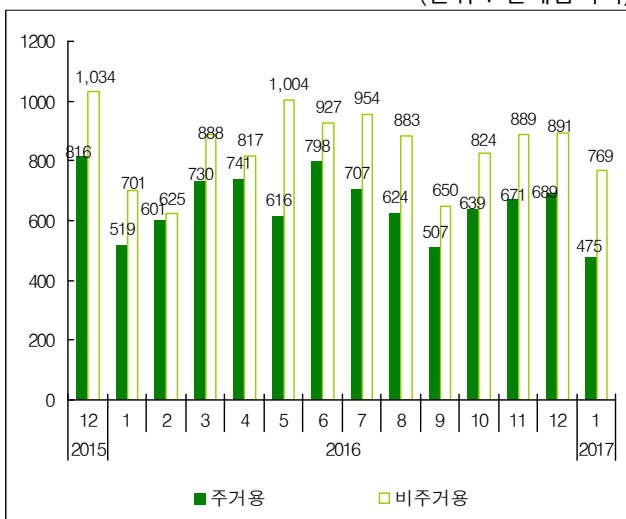
건축허가

2017년 1월 전년 동월 대비 2.0% 증가

- 2017년 1월 국내 건축허가면적, **비주거용이 양호해 전년 동월 대비 2.0% 증가, 6개월 연속 감소세 마감**
 - 자료가 확인되는 지난 2000년 이후 1월 실적으로 가장 높은 1,244만㎡ 기록
- 주거용 건축허가면적은 지방(-11.4%)과 수도권(-4.5%) 모두 부진해 전년 동월 대비 8.5% 감소한 475만㎡를 기록, 2개월 연속 감소
 - 비록 전년 동월 대비 감소하였어도 2000년 이후 1월 실적으로 역대 두 번째로 높아 실적 자체는 양호
- 비주거용 건축허가면적은 교육사회용과 기타 허가면적이 양호해, 전년 동월 대비 9.7% 증가, 2000년 이후 1월 실적으로 역대 최대치인 769만㎡를 기록
 - 공업용이 전년 동월 대비 15.9% 감소했으나, 상업용과 교육사회용이 각각 3.5%, 34.2% 증가했으며, 기타 허가면적도 42.0% 증가해 양호

월간 건축 허가면적 추이

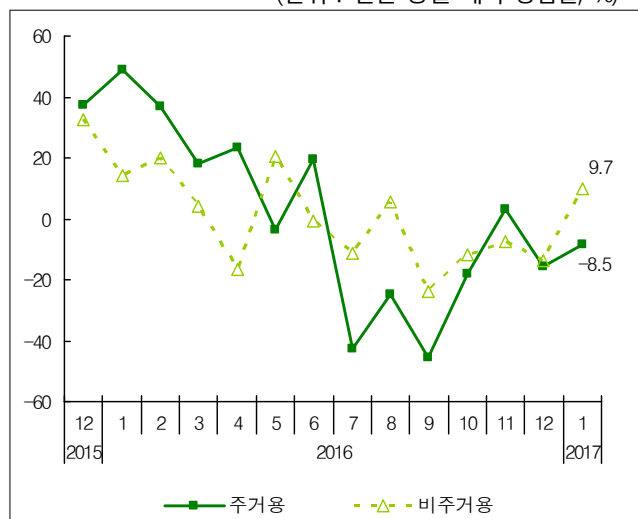
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 허가면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통통계누리

2. 동행지표

건설기성

2017년 1월 전년 동월 대비 20.7% 증가

- 2017년 1월 건설기성, **공공은 부진했으나 민간이 양호해 전년 동월 대비 20.7% 증가**, 20개월 연속 증가
 - 공공기관 기성 전년 동월 대비 0.2% 감소해 2개월 연속 감소
 - 민간기관 기성은 29.4% 증가해 21개월 연속 증가세를 지속
- 건축공사의 경우 주거용과 비주거용 모두 양호해 전년 동월 대비 29.0% 증가
 - 주거용은 전년 동월 대비 33.4% 증가해 21개월 연속 증가세를 지속
 - 비주거용 건축도 21.7% 증가해 15개월 연속 증가
- 토목공사의 경우 플랜트가 양호해 전년 동월 대비 2.6% 증가
 - 일반토목과 전기기계는 각각 전년 동월 대비 5.7%, 49.0% 감소해 부진
 - 플랜트는 전년 동월 대비 51.3% 증가해 양호

2017년 1월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
			주거용	비주거용		일반토목	전기기계	플랜트		
2017. 1월	9,066.7	6,646.9	4,316.8	2,330.1	2,419.8	1,268.2	195.2	900.0	2,041.0	6,657.8
증감률	20.7	29.0	33.4	21.7	2.6	-5.7	-49.0	51.3	-0.2	29.4

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음

자료 : 통계청

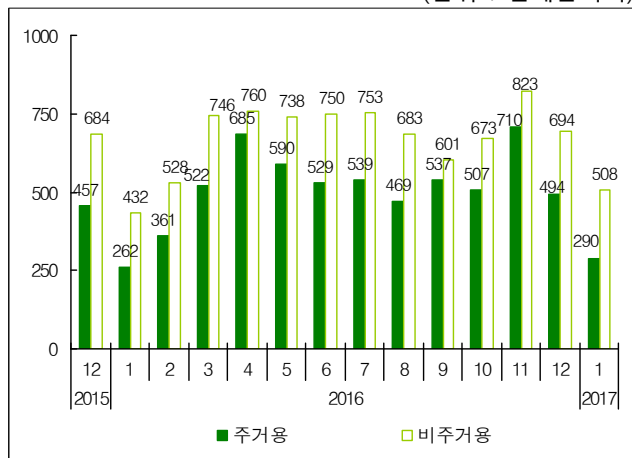
건축착공

2017년 1월 전년 동월 대비 15.0% 증가

- 2017년 1월 국내 건축착공면적, **주거용과 비주거용 모두 양호, 전년 동월 대비 15.0% 증가**, 2개월 연속 증가
 - 1월 착공면적으로 자료가 확인되는 지난 2000년 이후 가장 높은 798만㎡ 기록, 지난 2016년 12월 4.1% 증가한 이후 2개월 연속 증가
- 주거용 건축착공면적은 자료가 확인되는 지난 2000년 이후 1월 실적으로 최대치인 290만㎡를 기록해 전년 동월 대비 10.7% 증가, 수도권 매우 양호
 - 지방이 전년 동월 대비 23.7% 감소했으나, 수도권이 87.9% 증가해 양호
- 비주거용 건축착공면적은 모두 양호해 전년 동월 대비 17.7% 증가한 508만㎡를 기록, 1월 실적으로 2000년 이후 역대 최대치
 - 공업용과 교육·사회용 각각 전년 동월 대비 58.9%, 68.4% 증가해 매우 양호
 - 상업용과 기타 착공면적도 각각 전년 동월 대비 0.9%, 4.4% 증가해 양호

월간 건축 착공면적 추이

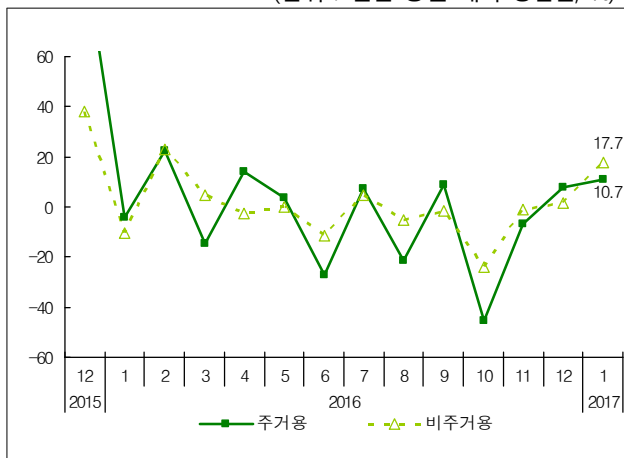
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 착공면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

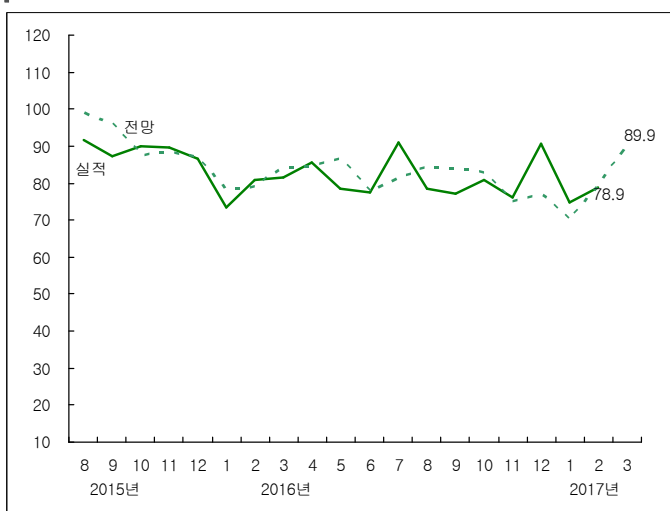


자료 : 국토교통통계누리

건설기업경기실사지수(CBSI)

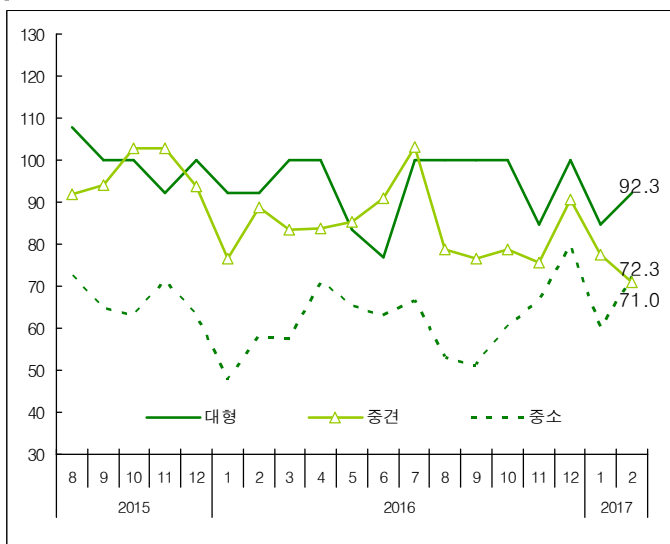
2017년 2월 전월 대비 4.2p 상승한 78.9 기록
통계적 반등, 계절적 요인 영향

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원

● 2017년 2월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 4.2p 상승한 78.9 기록

- CBSI 지난 1월에는 연초 발주 감소, 주택 체감경기 악화 영향으로 24개월 만에 최대 낙폭인 15.9p 하락, 12개월 만에 최저치인 74.7 기록
- 2월에는 전월 CBSI가 큰 폭 하락하며 부진했던 것에 대한 통계적 반등과 2월에 CBSI가 소폭 상승하는 계절적 요인으로 지수가 소폭 상승
- 그러나, 상승폭이 전월 하락폭의 1/3 수준에 불과, 지수 자체도 70선에 불과해 체감 건설경기는 여전히 좋지 않은 상황

● 기업 규모별로 대형과 중소기업 지수 전월 대비 상승

- 대형기업 지수 전월 대비 7.7p 상승한 92.3 기록
- 중견기업 지수 전월 대비 6.4p 하락한 71.0 기록
- 한편, 중소기업 지수는 전월비 12.3p 상승한 72.3 기록

Ⅱ

부동산경기



1. 가격 및 거래

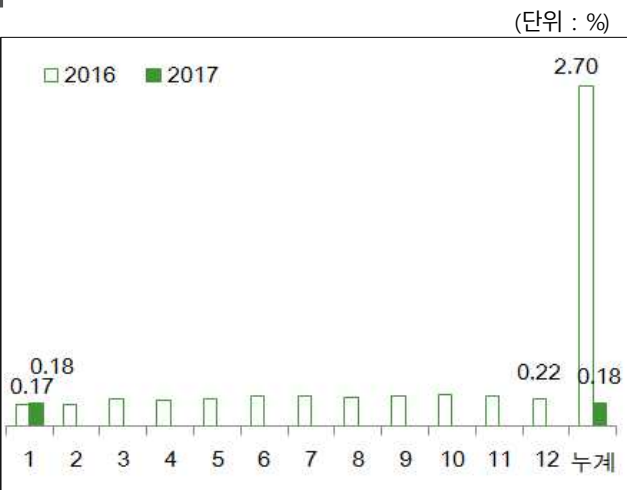
토지시장

2017년에도 제주, 세종, 부산의 토지가격 강세 지속

토지거래 전년 동월 대비 4.4% 증가

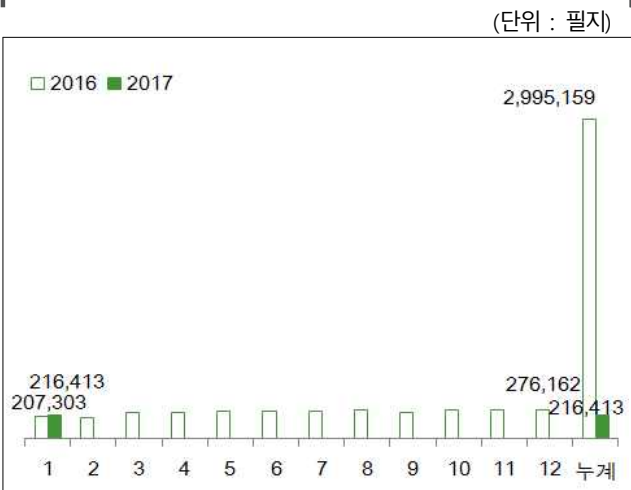
- 2017년 1월 전국 토지가격은 전월비 0.18% 상승, **41개월 연속 상승**
 - 수도권 서울(0.19%), 인천(0.13%), 경기(0.15%) 모두 상승세 지속. 시군구 중에서는 **경기 평택시(0.28%), 서울 강남구(0.27%)** 등에서 강세
 - 비수도권은 제주(0.43%), 부산(0.32%), 세종(0.35%)에서 지난해에 이어 강세가 지속되고 있음.
- 1월 전국 토지 거래량은 21만 6,413필지로 전월비 21.6% 감소, 전년 동월비 4.4% 증가
 - 필지기준으로 전년동월비 공업지역(-5.8%)을 제외한 모두 증가함(주거지역 2.4%, 상업지역 5.5%, 녹지지역 10.9%, 개발제한구역 22.3%, 용도미지정 69.7%).
 - 거래원인별로는 전년동월비 판결(-3.8%)과 증여(-0.1%)는 감소, 그 외는 증가함(매매 0.4%, 교환 14.1%, 분양권 17.5%, 기타 9.2%).
 - 거래주체별로는 전년동월비 개인 3.8%, 법인 2.5%, 기타 42.5% 토지구입이 증가

전국 월간 토지가격 변동률



자료 : 온나라부동산포털

전국 월간 토지 거래량



자료 : 온나라부동산포털

주택시장_수도권

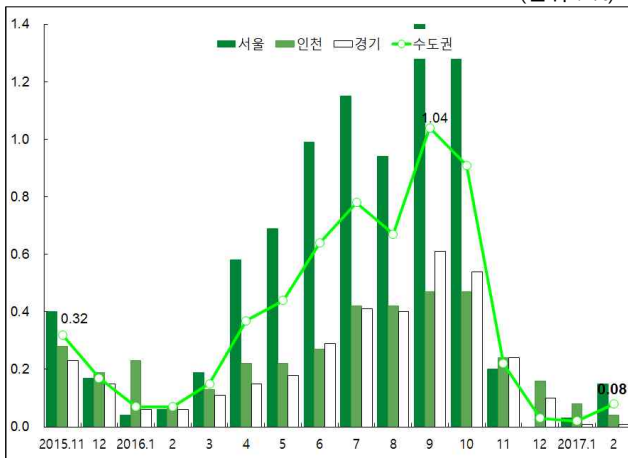
수도권 아파트 매매가격, 재건축 아파트 중심 상승

수도권 주택 매매 거래량 증가 전환

- 2017년 2월 수도권 아파트 매매가격은 전월 대비 0.08% 상승함.
 - 전월비 서울 0.15%, 인천 0.04%, 경기 0.01% 상승
 - 재건축 아파트는 이달 들어 3개월 만에 0.58% 상승하며, 다시 상승률을 기록함
 - 재건축 아파트 중 소형 규모 중심의 상승세(일반아파트 소형 0.06%, 중형 0.04%, 대형 0.00%, 재건축 아파트 소형 1.56%, 중형 0.64%, 대형 0.19%)
- 2월 수도권 주택 매매 거래량은 2만 8,459호로 전월비 9.3%, 전년 동월비 1.3% 증가
 - 최근 11년(2006~2015) 2월 평균 대비 0.2% 증가
 - 전월비 서울 5.8%, 인천 14.2%, 경기 10.3% 증가

수도권 월간 아파트 매매가격 변동률

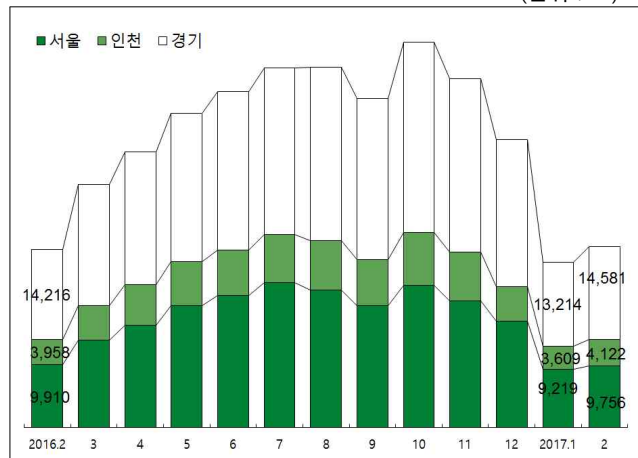
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주)

수도권 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 온나라부동산포털

주택시장_지방

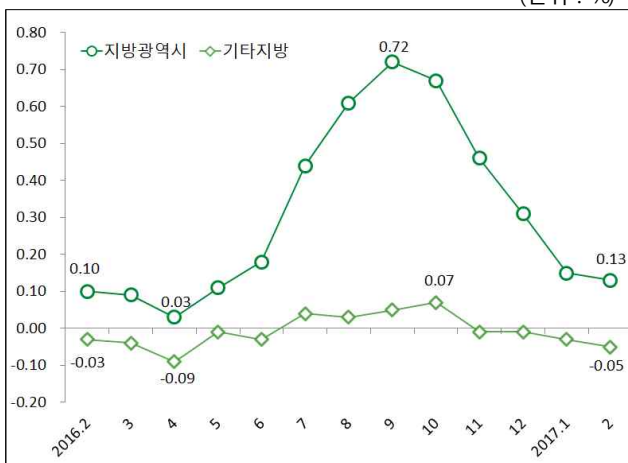
아파트 매매가격 기타지방 하락세 지속

지방 주택 매매 거래량 증가

- 2017년 2월 지방광역시 아파트 매매가격은 전월비 0.13% 상승
 - 지방광역시 전월비 부산(0.21%), 대구(0.09%), 광주(0.01%), 대전(0.10%), 울산(0.01%) 모두 상승
- 2월 지방광역시 주택 매매 거래량 1만 4,977호로 전월비 5.0%, 전년 동월비 23.5% 증가
 - 전월비 모든 지방광역시에서 증가(부산 5.8%, 대구 1.0%, 광주 0.6%, 대전 12.7%, 울산 4.9%)
- 2월 기타지방 아파트 매매가격은 4개월 연속 하락하였으며, 전월비 0.05% 하락
 - 전남 여수시(0.89%)에서 가장 크게 상승, 경남 경주시(-0.51%)는 가장 크게 하락
- 2월 기타지방 거래량은 2만 48호로 전월비 10.0%, 전년 동월비 5.2% 증가
 - 전월비 제주(-22.4%)를 제외한 권역에서 증가(강원권 29.4%, 충청권 2.0%, 전라권 23.5%, 경상권 6.6%)

지방 월간 아파트 매매가격 변동률

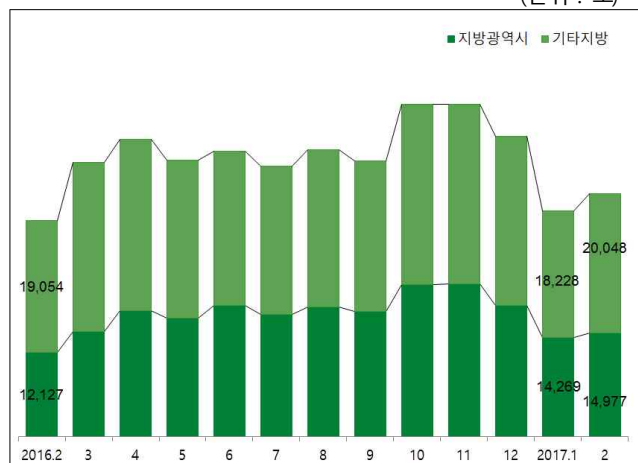
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 온나라부동산포털

2. 공급

주택 인·허가

2017년 1월 주택건설 인·허가 전년 동월 대비 16.1% 감소

- 2017년 1월 주택건설 인·허가 실적은 72만 6,048호로 전년 동월비 16.1% 감소
 - 민간 10.5%, 공공 100.0% 감소함. 지난해 하반기부터의 인허가 감소세가 2017년에 들어서도 이어지고 있음.
- 전년 동월비 수도권은 21.0% 감소
 - 서울 8.7%, 경기 26.3% 감소하였으나, 인천은 10.3% 증가함.
- 전년 동월비 지방광역시 9.9%, 기타지방 11.9% 감소
 - 전년 동월비 대구(29.2%), 광주(564.4%)는 증가한 반면, 부산(-17.0%), 대전(-47.2%), 울산(-94.9%)은 감소
 - 세종(741호, 2370.0%), 충북(313.1%), 경북(29.2%), 제주(9.7%)는 증가한 반면, 그 외의 지역은 감소함.
 - 특히, 강원(-77.4%), 충남(-73.6%), 경남(59.9%)은 전년 동월비 50%이상의 큰 폭 감소를 보임.

부문별·지역별 2017년 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
2017년 1월	39,898	18,717	7,751	13,430	0	0	0	0	39,898	18,717	7,751	13,430
2016년 1월	47,536	23,688	8,600	15,248	2,978	2,720	0	258	44,558	20,968	8,600	14,990
전년비 증감률	-16.1	-21.0	-9.9	-11.9	-100.0	-100.0	-	-100.0	-10.5	-10.7	-9.9	-10.4

자료 : 국토교통부

아파트 인·허가

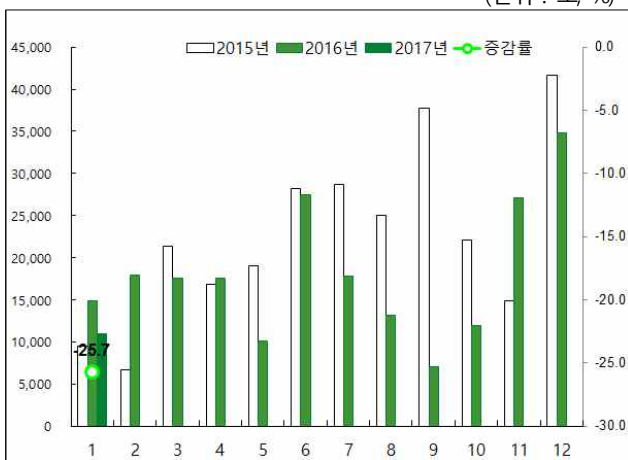
아파트 전년 동월 대비 20.3% 감소

아파트외 전년 동월 대비 6.0% 감소

- 2017년 1월 아파트 인·허가 실적은 2만 6,576호로 전년 동월비 20.3% 감소
 - 수도권 25.7%, 지방 16.0% 감소
- 수도권 아파트 인허가 실적은 서울만 증가
 - 전년 동월 대비 서울 21.0% 증가, 인천 0.9%, 경기 32.7% 감소함.
- 지방 전년 동월비 지방광역시 10.9%, 기타지방 19.5% 감소
 - 대부분의 지역이 감소한 가운데 대구(48.3%), 광주(746.8%), 세종(순증, 672호), 충북(454.6%), 경북(236.5%), 제주(43.4%) 증가
- 2017년 1월 아파트외 실적은 1만 3,322호로 전년 동월비 6.0% 감소
 - 수도권 13.0% 감소, 지방 5.4% 증가
 - 강원(75.7%), 대전(56.5%), 전북(24.3%) 등에서 전년 동월 대비 증가함.

수도권 월간 및 누계 아파트 인허가

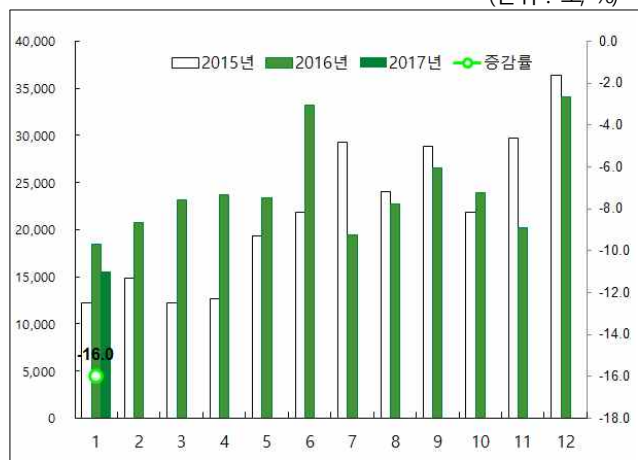
(단위 : 호, %)



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 및 누계 아파트 인허가

(단위 : 호, %)



자료 : 온나라부동산포털

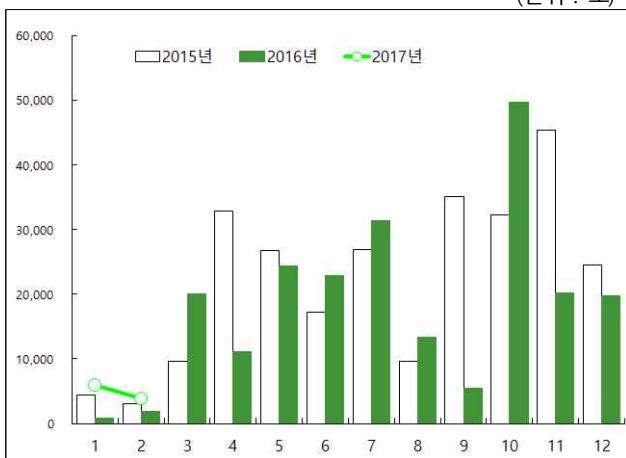
아파트 분양

2월 분양물량 전월비 13.2% 증가

- 2017년 2월 아파트 분양은 1만여 호로 전년 동월비 13.2% 증가, 전월비 24.3% 감소
 - 수도권은 3,000여 호로 전년 동월비 97.1% 증가, 전월비 35.3% 감소
 - 지방은 6,000여 호로 전년 동월비 14.4% 증가, 전월비 76.7% 감소
- 2017년 2월 전국 청약경쟁률은 2.0:1 수준이며 **전남, 대구** 등은 상대적으로 높은 경쟁률을 보임.
 - 전남(5.9:1), 대구(3.4:1) 등에서 강세를 보임.
 - 반면, 경기 0.8:1, 부산 0.9:1, 전북 0.4:1을 보이며, 청약이 미달됨.
- 2017년 3월 예정물량은 3만 1,000여 호로 집계됨.
 - 경기 1만여 호, 광주 4,000여호, 충북 3,000여 호가 공급될 예정임.
 - 2월 분양예정물량의 64.7%가 분양됨.

수도권 월간 분양물량 추이

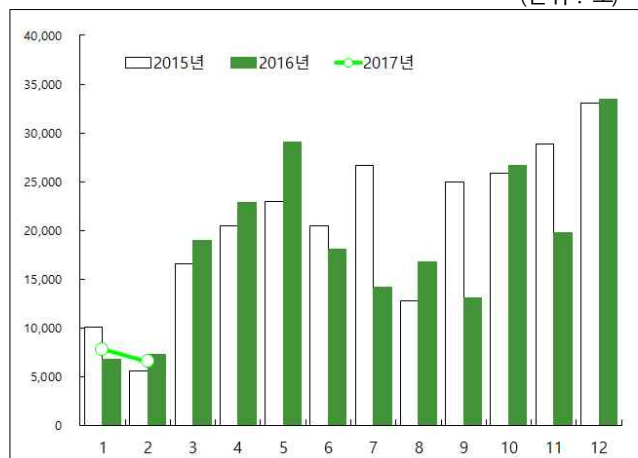
(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 분양물량 추이

(단위 : 호)



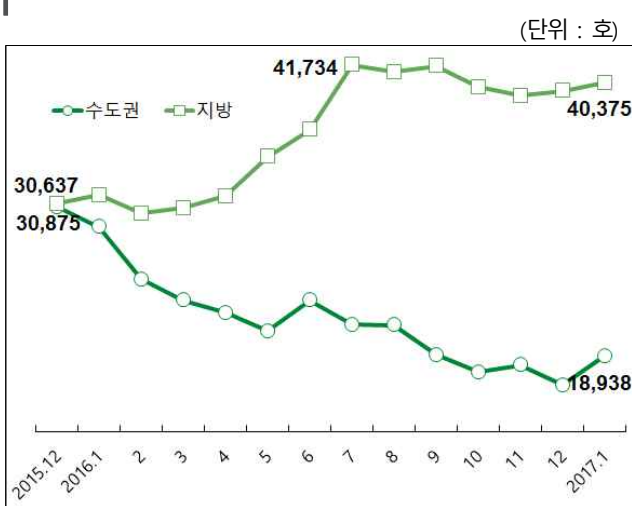
자료 : 온나라부동산포털

아파트 미분양

미분양 수도권 큰 폭 증가

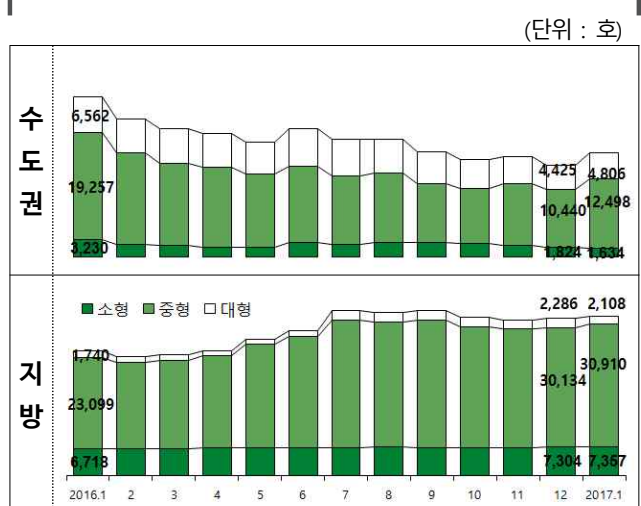
- 2017년 1월 미분양 아파트는 전월보다 2,900호 증가한 5만 9,313호를 기록함.
 - 수도권은 2,249호, 지방은 651호 증가함
 - 준공후 미분양은 681호 감소한 9,330호 수준임.
- 규모별로는 전월비 수도권은 중대형, 지방은 중소형에서 증가함.
 - 수도권 소형 190호 감소, 중형 2,058호, 대형 381호 증가함.
 - 지방 소형 53호, 중형 776호 증가, 대형 178호 감소함.
- 지역별로는 경기(1,730호), 경북(611호), 인천(588호)에서 크게 증가, 반면, 충남(-229호), 경남(-229호) 등은 감소함.
 - 경기도는 화성시(1,588호), 용인시(586호), 시흥시(357호), 경북은 김천시(815호), 인천은 연수구(795호)에서 크게 증가함.

미분양 물량 추이



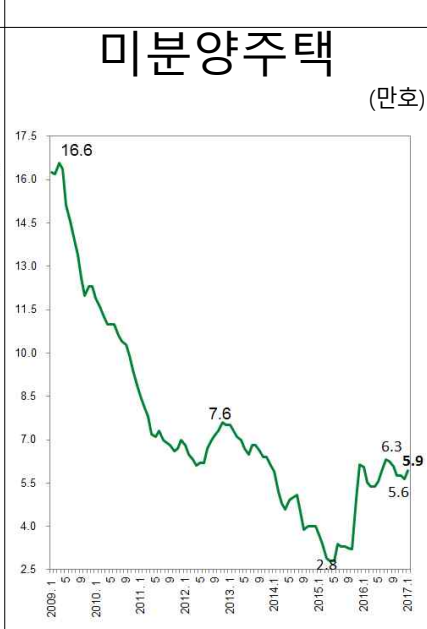
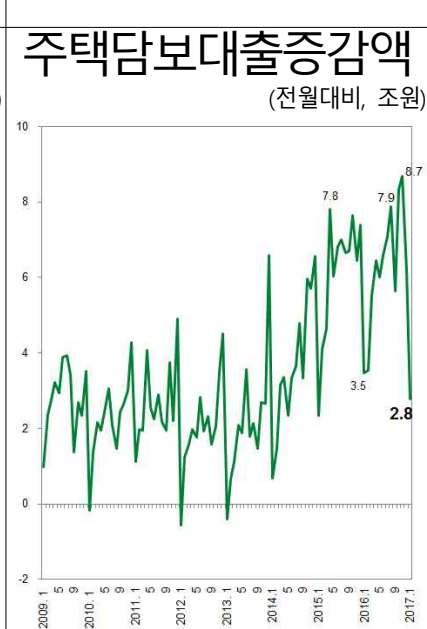
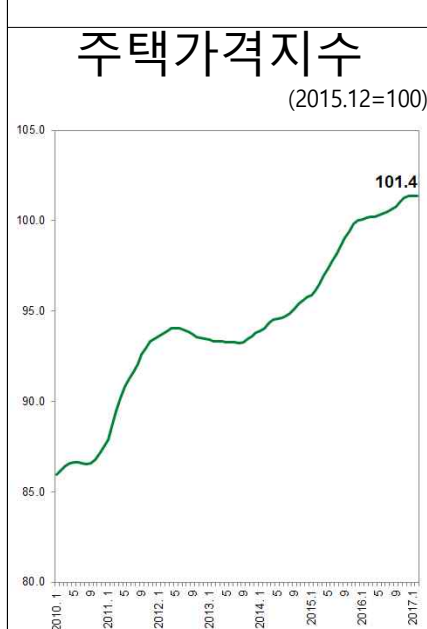
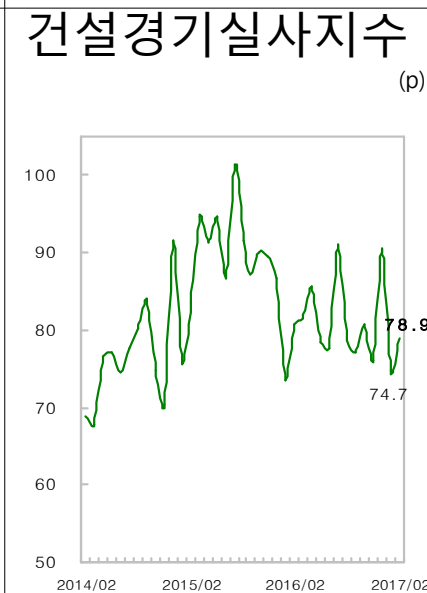
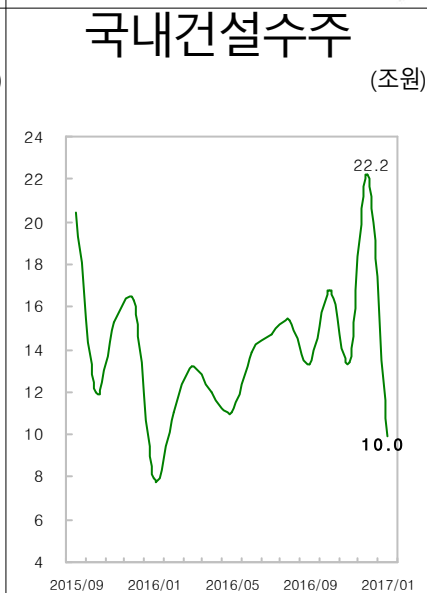
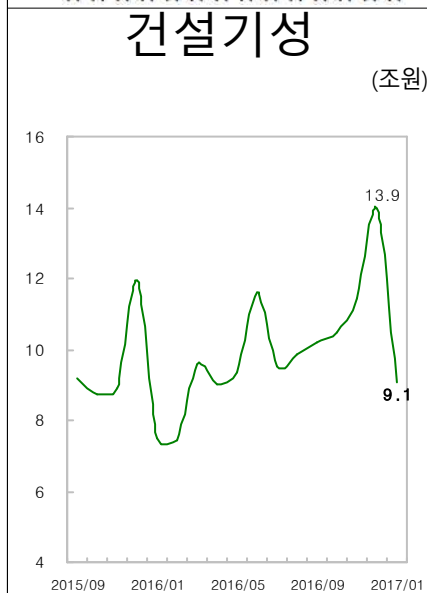
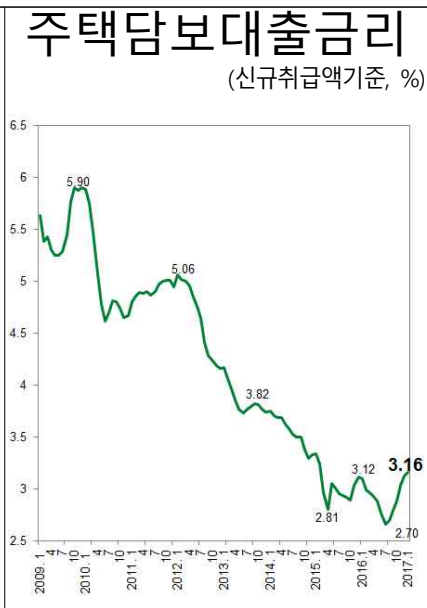
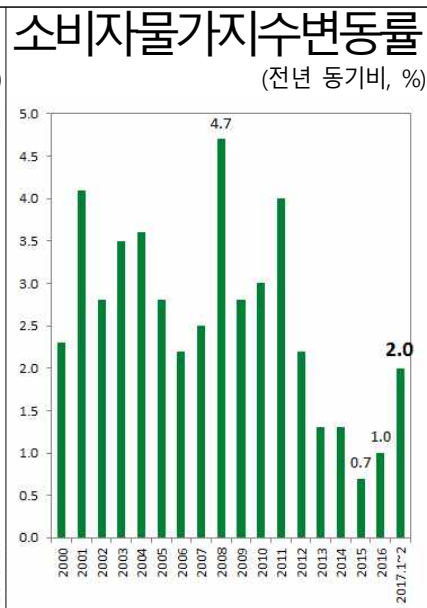
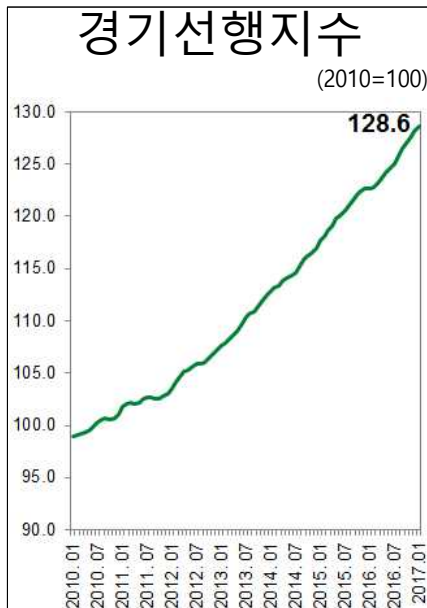
자료 : 부동산114(주)

규모별 미분양 추이



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

자료 : 온나라부동산포털



한국건설산업연구원

서울특별시 강남구 언주로 711 건설회관 9,11층

TEL:(02)3441-0600(대) FAX:(02)540-1825

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