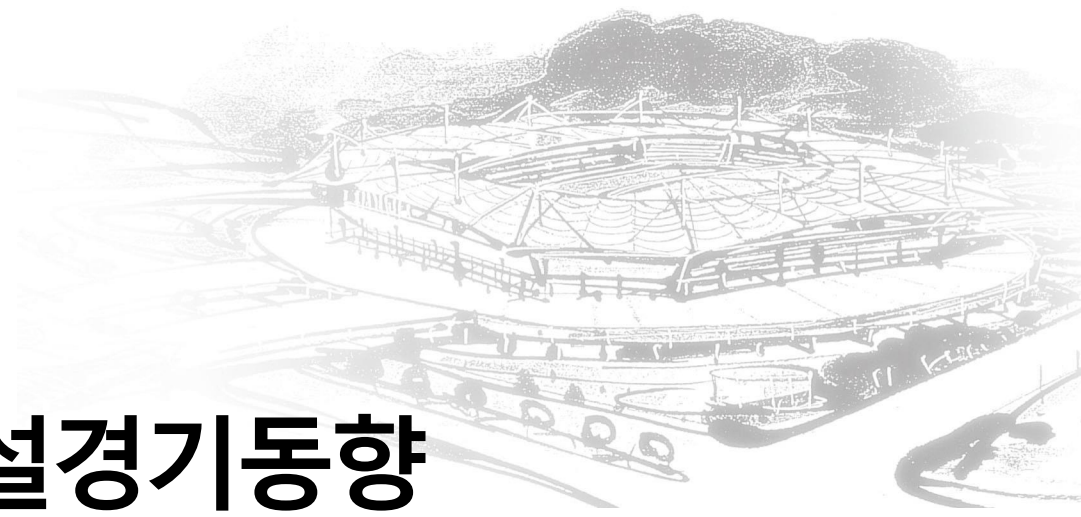




월간건설경기동향

2018. 10

건설

- ▶ 2018년 8월 건설수주 전년 동월 대비 26.9% ↓
- ▶ 공공수주 28.4% ↓, 민간수주 26.3% ↓
- ▶ 8월 건설기성 전년 동월 대비 2.2% 감소
- ▶ 9월 CBI 전월 대비 0.6p 상승에 그친 67.9

부동산

- ▶ 8월 토지價 0.420% ↑, 지난달 상승폭 넘어 10년래 최고치
- ▶ 9월 수도권 아파트 가격 전월 대비 1.18% ↑, 0.42%p ↓
- ▶ 8월 주택건설 인·허가 감소 지속, 전년 동기 누적비 -12.7%
- ▶ 8월 미분양 주택 762호 감소했으나 준공 후 미분양은 증가



Content

I. 건설경기

03. 04

1. 선행지표

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

2. 동행지표

- 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 : 김성환 부연구위원(shkim@cerik.re.kr)

I 건설경기



1. 선행지표

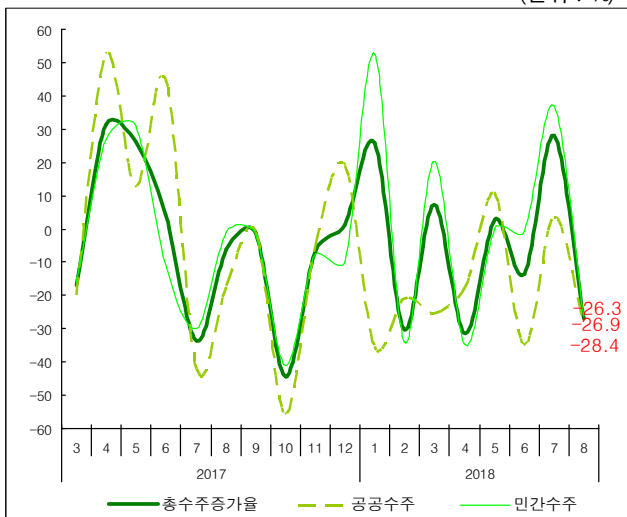
건설수주

2018년 8월 전년 동월 대비 26.9% 감소

- 2018년 8월 국내 건설수주는 공공과 민간 모두 부진해 **전년 동월 대비 26.9% 감소한 10.6조원 기록**
 - 국내 건설수주는 지난 7월에 28.0% 증가해(7월 수주로는 역대 두 번째로 높은 12.5조원을 기록) 양호했으나, 8월에 26.9% 감소해 한달만에 다시 부진
 - 금액상으로도 8월 실적으로는 지난 3년 내 가장 낮은 10.6조원으로 부진
- **발주자별로 공공부문 전년 동월 대비 28.4% 감소, 민간부문도 26.3% 감소**
 - 공공 수주는 전년 동월 대비 28.4% 감소해 한달 만에 다시 감소
 - 민간 수주도 전년 동월 대비 26.3% 감소

건설수주 증감률 추이

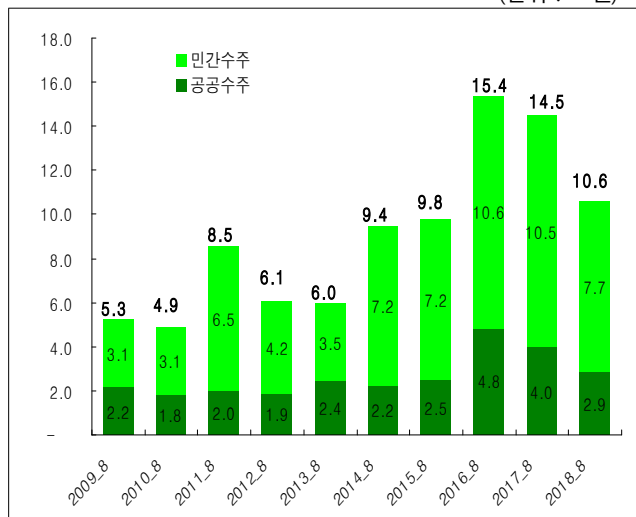
(단위 : %)



자료 : 대한건설협회

연도별 8월 건설수주 비교

(단위 : 조원)



수주_발주자별

공공수주 모든 공종 부진 28.4% 감소

민간수주는 토목 제외하고 모두 부진해 26.3% 감소

- **공공수주**는 모든 수주가 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 28.4% 감소한 2.9조원 기록
 - 토목수주는 8월 실적으로는 3년래 최저인 1.5조원을 기록, 전년 동월 대비 42.5% 감소
 - 주택수주는 전년 동월 대비 0.1% 감소한 0.8조원을 기록, 지난 4~7월까지 4개월 연속 증가세를 마감
 - 비주택 건축수주는 전년 동월 대비 4.9% 감소해 5개월 연속 감소세 지속
- **민간수주**는 건축수주가 모습을 보여 전년 동월 대비 26.3% 감소한 7.7조원을 기록
 - 7.7조원은 8월 실적으로는 지난 3년래 가장 부진한 금액
 - 한편, 토목수주는 1.7조원으로 전년 동월 대비 88.7% 증가해 양호했는데, 민자 철도수주의 영향이 컸던 것으로 분석
 - 주택수주는 전년 동월 대비 42.1% 감소한 3.7조원으로 5개월 연속 감소세 지속
 - 한편, 비주택 건축수주는 27.4% 감소한 2.3조원으로 한달만에 다시 감소

2018년 8월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총계	공공					민간				
			토목	건축	주택	비주택		토목	건축	주택	비주택
2018. 8월	10.6	2.9	1.5	1.4	0.8	0.5	7.7	1.7	6.0	3.7	2.3
증감률	-26.9	-28.4	-42.5	-2.5	-1.0	-4.9	-26.3	88.7	-37.3	-42.1	-27.4
2018. 1~8월	94.5	22.9	13.8	9.0	3.5	5.5	71.7	15.6	56.0	30.0	26.0
증감률	-8.2	-20.3	-23.3	-15.2	-16.1	-14.5	-3.5	45.8	-11.8	-23.9	7.8

자료 : 대한건설협회

수주_세부 공종별

토목 : 철도와 발전 양호했으나 도로, 기계설치 등이 부진

건축 공종: 모든 공종 부진

- 토목 공종의 경우는 철도와 발전 수주는 양호했으나 도로와 기계설치 등은 부진
 - 철도 및 궤도 수주는 동북선경전철 민사 사업의 영향으로 1,278.6% 급등
 - 발전 및 송전과 항만 및 공항 수주도 각각 222.6%, 343.4% 증가해 양호
 - 도로 및 교량 수주와 기계설치 수주는 각각 74.0%, 65.2% 감소해 부진
 - 토지조성과 상하수도 수주도 각각 40.2%, 6.6% 감소해 부진

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
철도 및 궤도	13.9	1,278.6
도로 및 교량	4.3	-74.0
기계설치	3.6	-65.2
발전 및 송전	2.4	222.6
항만 및 공항	2.1	343.4
토지조성	1.9	-40.2
상하수도	0.8	-6.6
농림 및 수산	0.6	155.7

자료 : 통계청

- 건축은 모든 공종에서 부진한 모습을 보임

- 주택은 공공과 민간이 모두 부진해 전년 동월 대비 37.4% 감소
- 공장 및 창고와 사무실 및 점포 수주도 각각 전년 동월 대비 48.3%, 18.5% 감소해 부진
- 한편, 관공서와 건축 기타 수주도 각각 20.5%, 73.0% 감소해 부진

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	49.2	-37.4
공장 및 창고	10.8	-48.3
사무실 및 점포	7.2	-18.5
관공서 등	1.9	-20.5
건축기타	0.4	-73.0

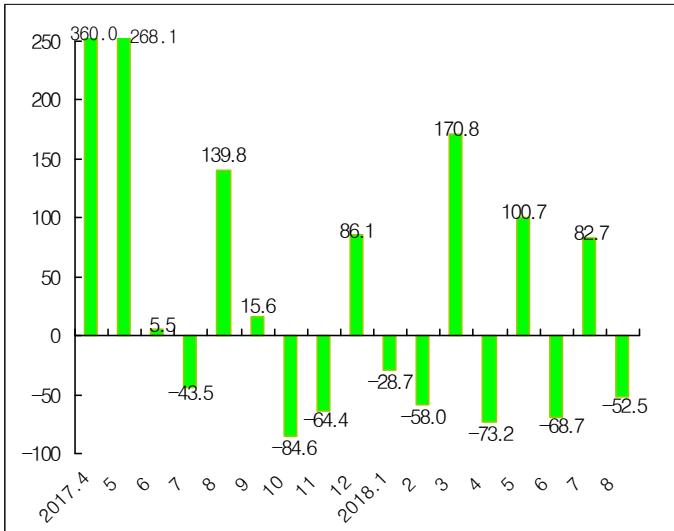
자료 : 통계청

수주_재건축·재개발

2018년 8월 재건축·재개발 수주 전년 동월 대비 52.5% 감소

재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

2018년 8월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2018. 8월	-70.1	0.7	-52.5
2018. 1~8월	-49.1	-3.7	-25.6

자료 : 한국건설산업연구원

- 2018년 8월 재건축·재개발 수주는 전년 동월 대비 52.5% 감소한 1조 9,586억원 기록

- 재건축·재개발 수주는 지난 7월 82.7% 증가했으나, 8월 52.5% 감소
- 지난해 8월 수주가 4.1조원으로 매우 높았는데 따른 영향으로 전년 동월 대비 감소
- 수주액 자체는 올해 두번째로 높아 금액상으로는 양호

- 재건축 수주는 전년 동월 대비 70.1% 감소한 9,229억원 기록

- 지난 7월 55.7% 감소에 이어 2개월 연속 감소

- 재개발 수주는 전년 동월 대비 0.7% 증가한 1조 357억원 기록

- 지난 8월(+210.9%)에 이어 2개월 연속 양호한 모습 시현
- 최근 지방 광역시를 중심으로 재개발 수주가 양호한 모습을 보이고 있는 것으로 분석

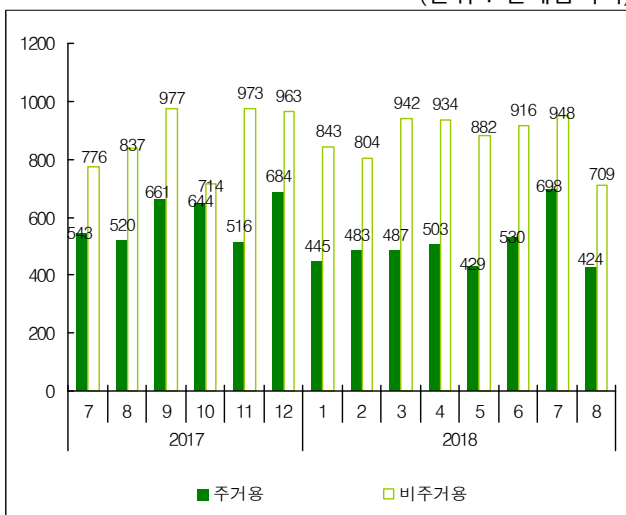
건축허가

2018년 8월 전년 동월 대비 16.4% 감소

- 2018년 8월 국내 건축허가면적, **주거용과 비주거용 모두 부진해 전년 동월 대비 16.4% 감소**
 - 건축허가면적은 지난 7월 24.8% 증가하여 3개월 만에 증가했으나, 8월 16.4% 감소해 한달만에 다시 감소
- **주거용 건축허가면적은 수도권은 양호했으나 지방이 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 18.3% 감소, 한달 만에 다시 감소**
 - 수도권 주거용 건축 허가면적은 전년 동월 대비 10.5% 증가해 5개월 만에 증가
 - 한편, 지방의 주거용 건축 허가면적은 37.2% 감소해 한달만에 재 감소
- **비주거용 건축허가면적은 기타를 제외한 모든 공종에서 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 15.2% 감소한 709만㎡기록**
 - 기타 건축허가면적은 전년 동월 대비 2.6% 증가해 10개월 연속 증가
 - 그러나, 상업용과 공업용, 교육사회용 허가면적이 각각 전년 동월 대비 26.8%, 7.1%, 22.4% 감소해 부진

월간 건축 허가면적 추이

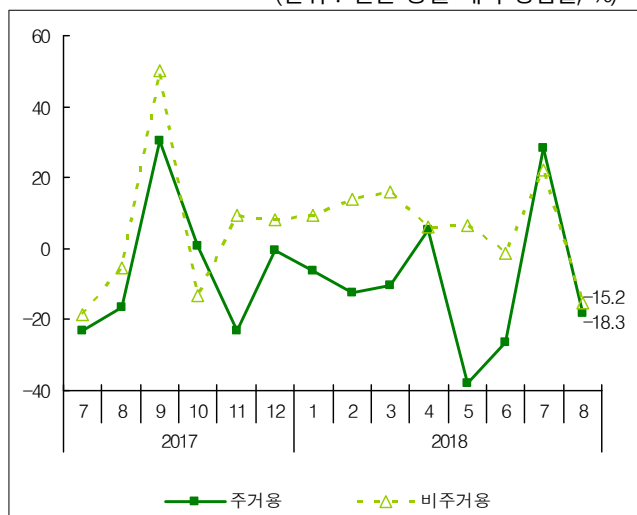
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 허가면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통통계누리

2. 동행지표

건설기성

2018년 8월 전년 동월 대비 2.2% 감소

- 2018년 8월 건설기성, **공공과 민간이 모두 부진해 전년 동월 대비 2.2% 감소**, 3개월 연속 감소세 지속
 - 공공기관 기성, 전년 동월 대비 5.7% 감소해 11개월 연속 감소
 - 민간기관 기성은 1.9% 감소해 2개월 연속 감소
- 건축공사의 경우 주거용은 양호했으나, 비주거용이 부진해 전년 동월 대비 4.0% 감소
 - 주거용은 전년 동월 대비 7.2% 증가해 40개월 연속 증가세를 지속
 - 비주거용 건축 21.5% 감소해 3개월 연속 감소
- 토목공사의 경우 전기기계가 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 4.1% 증가, 7개월 만에 다시 증가
 - 일반토목은 전년 동월 대비 1.8% 감소해 17개월 연속 감소세 지속, 플랜트도 12.0% 감소해 4개월 연속 부진 지속
 - 한편 전기기계는 전년 동월 대비 122.4% 급등해 2개월 연속 증가세 지속

2018년 8월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
			주거용	비주거용		일반토목	전기기계	플랜트		
2018. 8월	10,862.0	8,306.4	5,671.6	2,634.8	2,555.6	1,205.7	443.5	876.7	1,956.0	8,616.5
증감률	-2.2	-4.0	7.2	-21.5	4.1	-1.8	122.4	-12.0	-5.7	-1.9
2018.1~8월	89,900.5	68,024.4	45,492.7	22,531.6	21,876.1	11,052.2	2,267.0	8,151.4	18,194.0	69,476.2
증감률	1.6	3.0	7.6	-5.2	-2.3	-9.0	17.1	3.0	-5.8	4.2

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음

자료 : 통계청

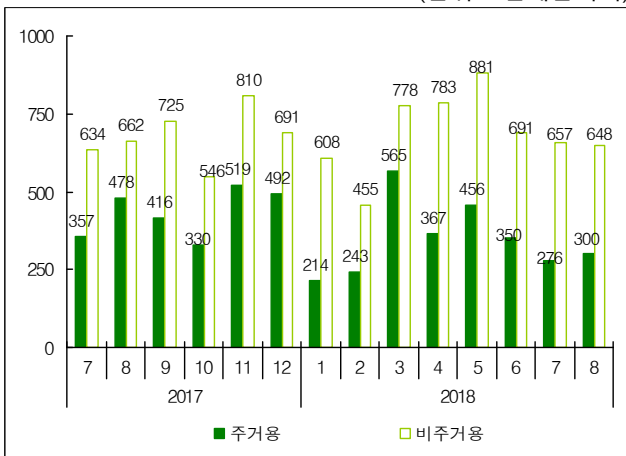
건축착공

2018년 8월 전년 동월 대비 16.9% 감소

- 2018년 8월 국내 건축착공면적, **주거용과 비주거용 모두 부진해, 전년 동월 대비 16.9% 감소**
 - 결국, 지난 6월부터 3개월 연속 감소세를 지속
- 주거용 건축착공면적은 수도권과 지방 모두 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 37.3% 감소한 300만㎡ 기록
 - 수도권의 주거용 착공면적은 전년 동월 대비 49.2% 감소해 3개월 연속 감소
 - 지방의 주거용 건축착공면적은 전년 동월 대비 28.9% 감소해 3개월 연속 감소
- 비주거용 건축착공면적은 공업용을 제외한 모든 공종에서 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 2.2% 감소한 648만㎡ 기록
 - 공업용은 전년 동월 대비 27.3% 증가해 2개월 연속 증가
 - 상업용과 교육사회용 그리고 기타 건축착공면적은 각각 전년 동월 대비 7.5%, 10.0%, 12.9% 감소해 부진

월간 건축 착공면적 추이

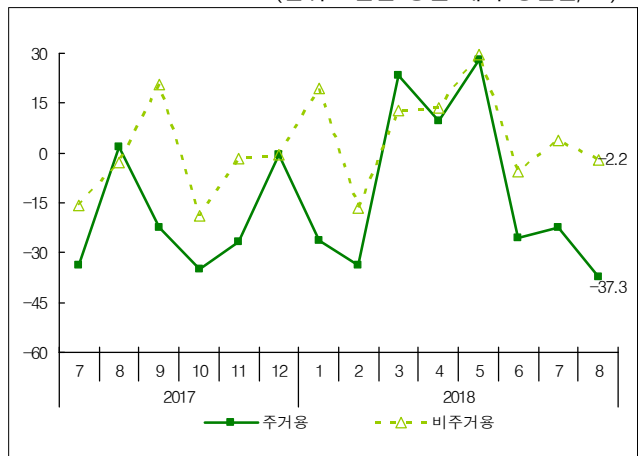
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 착공면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

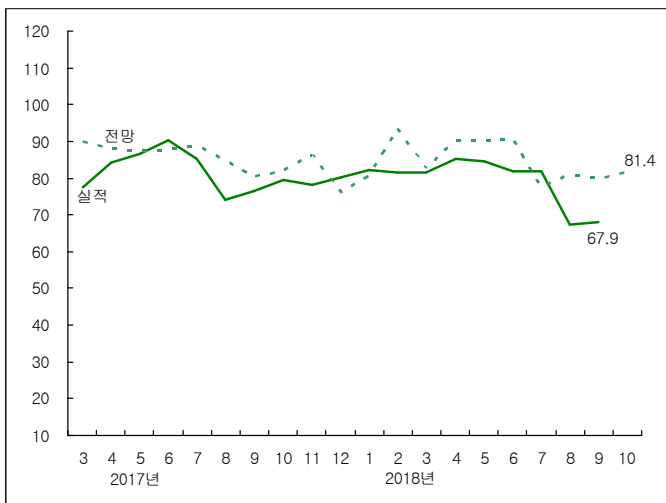


자료 : 국토교통통계누리

건설기업경기실사지수(CBSI)

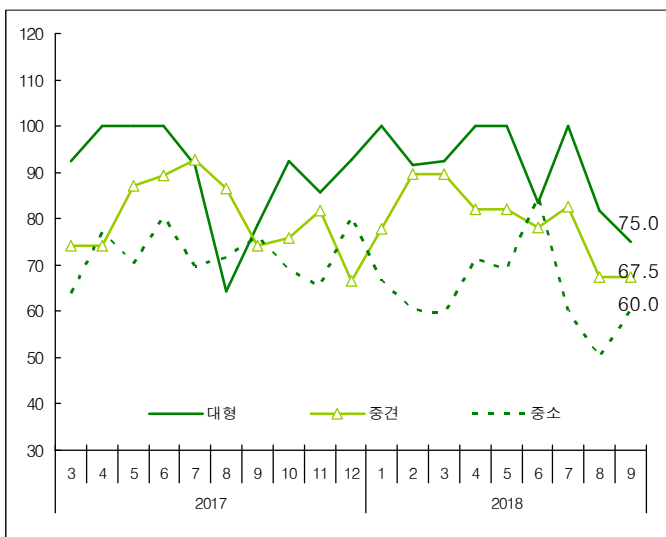
2018년 9월 CBSI 전월 대비 0.6p 상승에 그친 67.9 기록
정부 부동산 및 대출 규제로 서울기업 지수 악화

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원

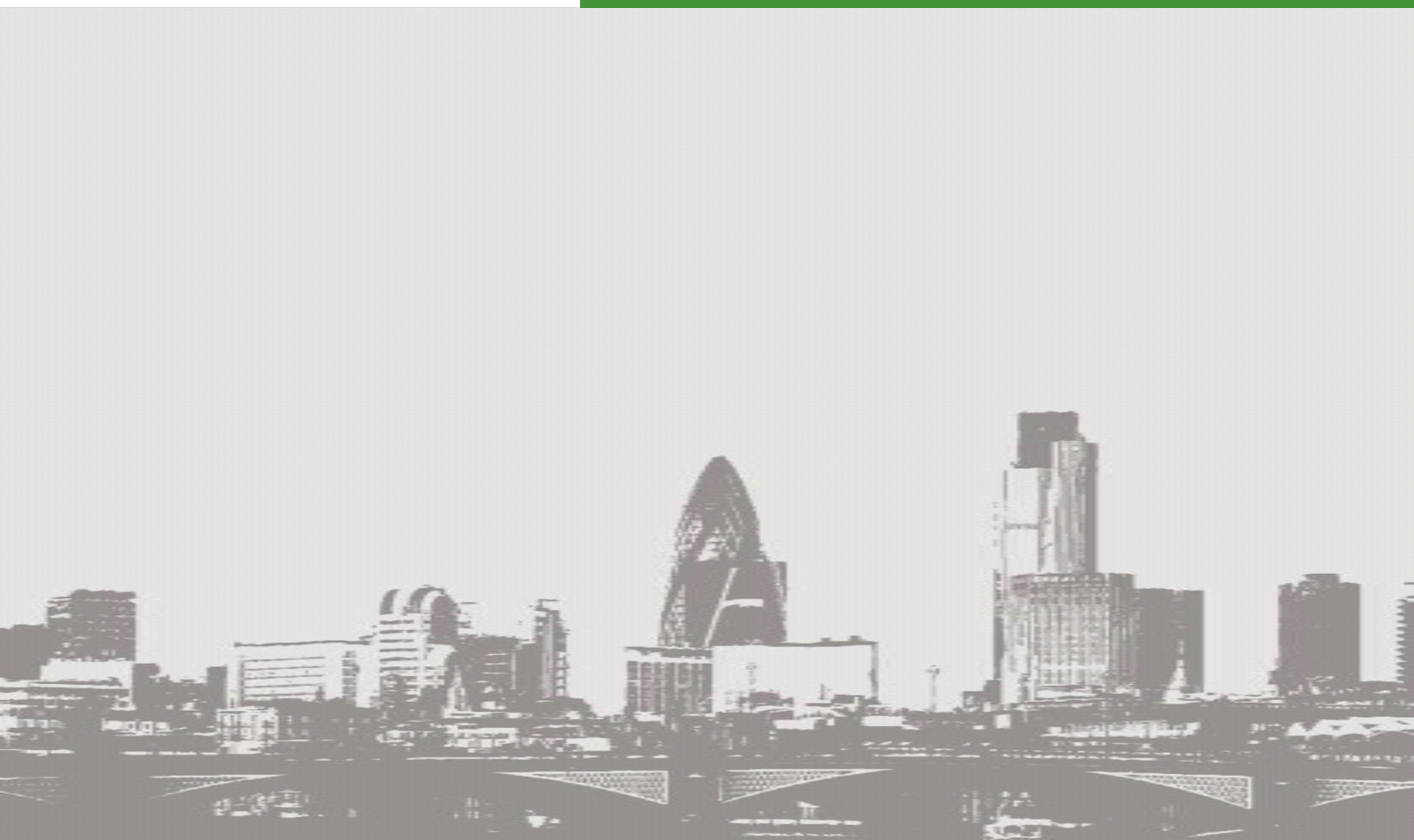
● 2018년 9월 CBSI 전월 대비 0.6p 상승한 67.9 기록

- CBSI는 8월 67.3 이후, 9월에 전월 대비 0.6p 상승에 그친 67.9 기록
- 통상 9월 흑서기 이후 물량 회복으로 지수가 전월비 3~9p 상승하는 것이 일반적, 올해는 0.6p만 증가
- 이는 서울기업 지수가 73.8로 54개월 래 최저치를 기록하는 등 서울 건설기업의 심리 악화되었기 때문
- 정부가 지난 8월 서울·수도권 투기 지역을 강화한(8.27 대책) 후, 9월에 투기지역 내 다주택자에게 신규 주택 구입시 주택담보대출을 금지하는 등 강력한 대출 규제(9.13 부동산 대책)를 시행했기 때문
- 지수가 2개월 연속 60선을 기록한 것은 2014년 2~3월 이후 처음으로, 건설기업의 체감 경기가 4년 반 만에 가장 좋지 않은 상황

● 기업 규모별, 중소기업만 회복

- 대기업 전월비 6.8p 하락한 75.0
- 중견기업 전월과 동일한 67.5
- 중소기업 전월비 5.6p 상승한 60.0

Ⅱ 부동산경기



1. 가격 및 거래

토지시장

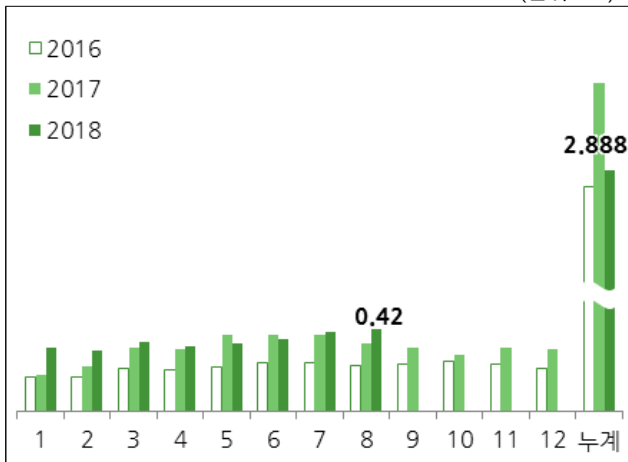
8월 토지가격, 0.420% 상승해 120개월래 최대 상승폭 갱신

8월 토지거래 전월 대비 9.0%, 전년 동월 대비 24.3% 감소

- 2018년 8월 전국 토지가격은 전월 대비 0.420% 상승해 **120개월래 최고치**
 - 전월 0.403%에 이어 2개월 연속 0.4%대 기록하며 작년 누적상승률 대비 0.293%p ↑
 - 지방은 0.295% 상승해 지난달(0.312%) 대비 다소 안정된 모습 보였으나 서울 0.613% (0.050%p ↑), 수도권 0.494%(0.038%p ↑) 상승하며 전월 보다 상승폭이 커짐.
 - 非수도권에서는 제주(0.698%), 세종(0.504%), 부산(0.460%), 광주(0.447%)가 평균 이상의 상승률을 보였고, 시도 단위에서는 세종이 최고 YTD 상승률을 나타냄(4.856%).
 - 8월까지 YTD 지가상승률 순위를 살펴보면 접경지역이 여전히 강세를 보이는 가운데 **전통 강세지역이 대거 상위권 진입**(파주, 고성, 서울용산, 부산해운대, 서울 동작 順)
- 8월 전국 토지 거래량은 23만 1,784필지로 **전월 대비 6.4%, 전년 동월 대비 21.0% 감소**하여 지난 2017년 2월 이후 가장 낮은 거래량을 기록
 - 서울, 부산, 대구, 광주, 대전이 전월비 증가세이나, 지방의 감소세로 전체적 감소세
 - 매입자 거주지별로는 기타 시도에서 서울로의 투자 비율이 YoY 10.5%, MoM 16.9% 상승하였으며 區 별로 서로 다른 양상을 띄고 있음. 반면 서울에서 비롯된 자금흐름은 부산으로의 투자가 큰 폭으로 상승(MoM 233.0%, YoY 94.1%)하였음.

전국 월간 토지가격 변동률

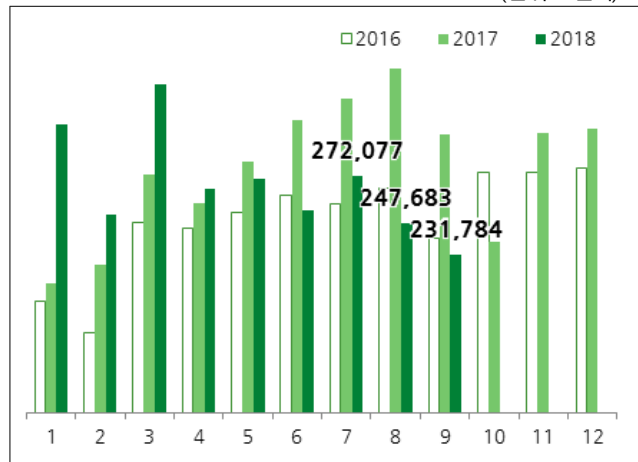
(단위 : %)



자료 : 국토교통부

전국 월간 토지 거래량

(단위 : 필지)



자료 : 국토교통부

주택시장_수도권

9월 수도권 아파트 매매가격 상승률 MoM 1.18% 상승

9월 매매 거래량, 8월 대비 27.5% 상승

● 9월 수도권 아파트 매매가 상승세는 다소 진정되어 전월 대비 1.18% 상승

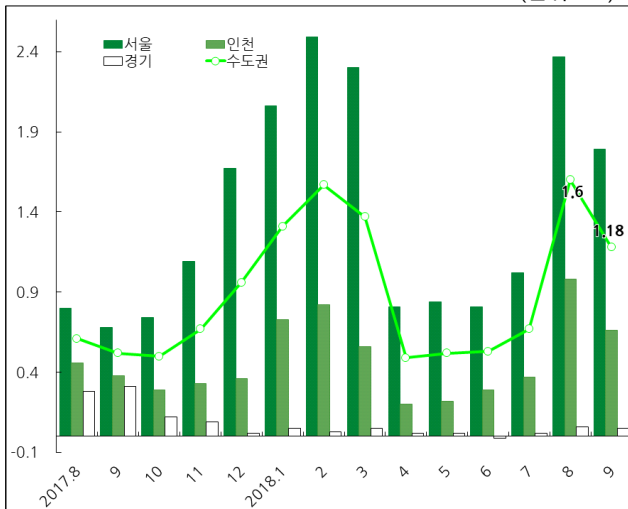
- 금월 상승률은 투기지역 추가지정 및 공급확대를 제시한 8-27 대책 및 연이은 대책의 영향으로 전월 대비 0.42%p 둔화된 1.18%를 기록하며 진정된 모습을 보임. 다만 여전히 전년비 0.66%p 높은 상승률을 보여 향후 시장 움직임을 주시할 필요가 있음.
- 부동산 대책의 직접 영향권인 서울(1.79%)의 상승률이 전월 대비 하락하였고 경기(0.66%) 역시 다소간의 안정세를 나타냈으며 인천은 약한 상승세를 이어감(0.05%).
- 수도권 아파트 규모별(대·중·소) 상승률은 대형 0.95%, 중형 1.28%, 소형 1.34% 수준을 보여 전 규모에서 지난달 대비 안정세를 보임. 이는 지난 3월과 유사한 수준임.
- 재건축 대상 수도권 아파트 매매가격은 8월 과열지구를 중심으로 큰 상승폭을 보였지만 9월 들어 상승세가 한풀 꺾여 MoM 1.18%p 하락한 1.37% 상승

● 9월 수도권 주택 매매 거래량은 4만 9,219호로 MoM 27.5%, YoY 7.0%↑

- 전월 대비 서울 41.6%, 인천 12.3%, 경기 21.4% 증가하여, 다주택자 양도세 중과 정책 시행 직전인 지난 3월 이후 최고 거래량 기록
- 전년 동월 대비 서울 23.5%, 경기 5.2% 증가하였으나, 인천은 26.2% 감소하였음.

수도권 월간 아파트 매매가격 변동률

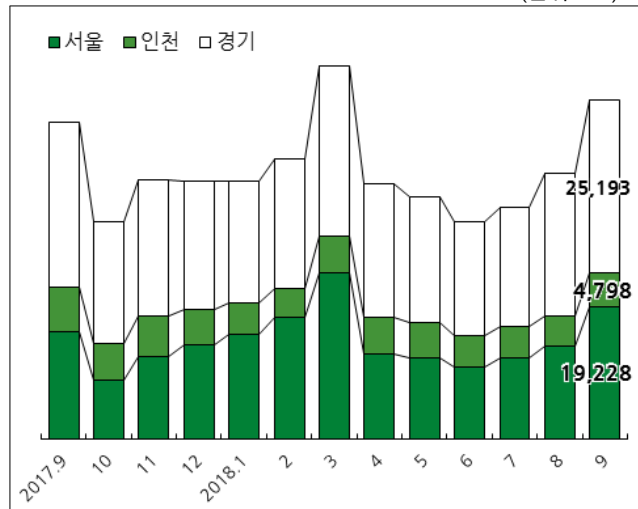
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주)

수도권 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

주택시장_지방

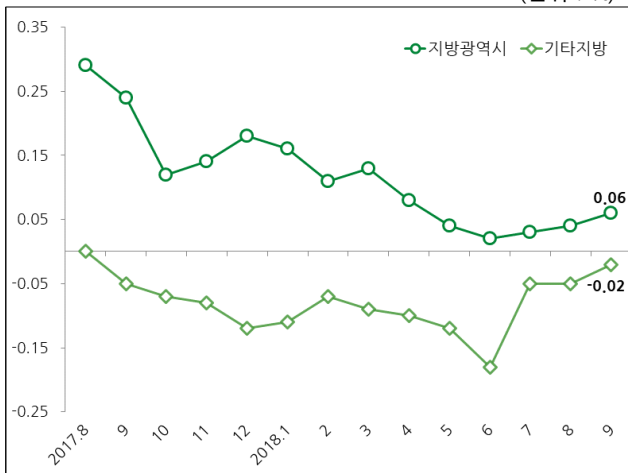
9월 아파트 매매가, 지방광역시 4개월 가격상승폭 늘려

9월 주택 매매 거래량, 지방광역시 MoM 8.4% ↑ 제외하면 모두 감소

- 2018년 9월 지방광역시 아파트 매매가격은 6월 이후 4개월째 상승폭 늘려
 - 부산 -0.04%, 울산 -0.03%로 전월 대비 하락폭 줄이며 결과적으로 상승세에 영향
 - 특히 울산은 지난해 3월 하락세로 진입한 이후 최저 하락율 기록(기간 평균 -0.15%)
- 9월 지방광역시 주택 매매 거래량은 1만 2,989호로 Mom 8.4% 증가해 7월과 유사한 수준 보였지만 전년 동월 대비로는 여전히 27.3% 감소한 수치임.
 - 전년 동월비(YoY) 울산 -49.6%, 부산 -42.7%, 대구 -34.0%, 대전 -16.2%, 광주 16.0%
- 9월 기타지방 아파트 매매가 0.02% 하락해 작년 9월 이후 최저 하락폭 보여
 - 2개월간 -0.05% 선에서 약보합세 보였으나 13개월래 최저 하락폭(기간 평균 -0.09%)
- 9월 기타지방 매매 거래량은 MoM 9.3% 감소하며 68개월 만에 최저치 기록
 - 지난달에 이어 모든 지역서 전년 동월 대비 거래량 감소. 경남 -42.9%, 경북 -36.1%, 전북 -31.9%, 강원 -31.7%, 충북 -28.4%, 충남 -25.1%, 세종 -14.0%, 전남 -27.9% 등

지방 월간 아파트 매매가격 변동률

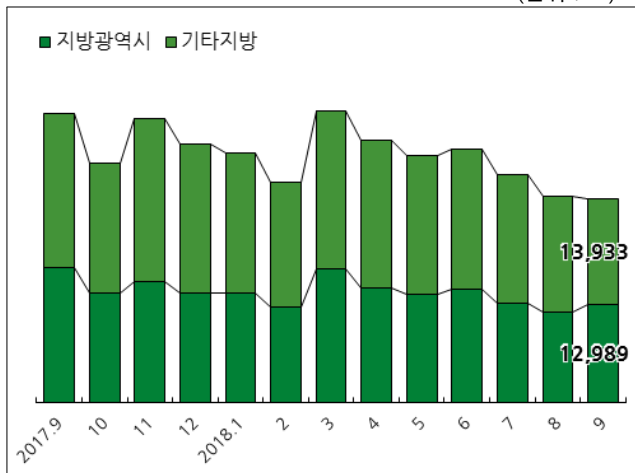
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

2. 공급

주택 인·허가

2018년 1~8월 실적 전년 동기 누적 대비 12.7% 감소

- 2018년 1~8월 전국 주택 인·허가 실적은 34만 6,099호로 전년 동월 누적 39만 6,469호 대비 **12.7% 감소**
 - 공공 19.1%, 민간 12.3% 감소함으로써 수도권 공공부문이 전년 누적 대비 0.1% 증가하였음에도 불구하고 전체적으로 12.7% 감소하는 결과를 보임.
- 지역별 누계 기준 수도권 9.6%, **지방광역시 16.1%**, **기타지방 14.6% 감소**
 - 인천에서 2배 넘게 증가하였지만 서울 -31.7%, 경기 -10.9%를 기록해 수도권은 감소
 - 지방광역시는 대전(9.4%) 제외 나머지 4개 지역에서 감소(부산 16.1%, 대구 5.7%, 광주 39.2%, 울산 3.1%)해 전체적으로는 16.1% 감소를 보여 지역별 최대 감소폭 기록
 - 기타지방은 경북(18.0%), 전남(7.3%), 충북(2.2%) 증가해 전월 대비 증가폭 줄었고, 세종(67.3%), 제주(53.2%), 전북(43.1%), 경남(32.1%), 충남(16.5%), 강원(1.3%)은 감소세
- 8월 월간 실적은 3만 8,299호로 전년 동월 대비 21.0%↓, 전월 대비 34.3%↓
 - 7월 월간 실적은 호조를 보였으나 8월 들어 전체적으로 감소하였음. 수도권은 전년 동월비 -3.4%에 그쳤으나 지방광역시는 -36.2%, 기타지방 -31.7%를 기록함.
 - 전년 동월비 인천 637.1%, 대구 143.3%, 울산 118.3%, 경남 104.7%를 기록하는 등 크게 증가한 반면 광주 -90.3%, 세종 -87.4%, 전북 -79.5%, 부산 -71.1% 등 감소한 지역이 더 많아 전반적 인·허가 실적은 감소하였음.

2018년 1~8월 주택 인·허가 실적 누계 : 부문별·지역별

(단위 : 호, %)

구분	지역별 합계				공공부문				민간부문			
	전국	수도권	지방 광역시	기타 지방	전국	수도권	지방 광역시	기타 지방	전국	수도권	지방 광역시	기타 지방
2018년 1~8월	346,099	160,563	72,517	113,019	18,465	12,958	3,772	1,735	327,634	147,605	68,745	111,284
2017년 1~8월	396,469	177,687	86,421	132,361	22,828	12,941	5,163	4,724	373,641	164,746	81,258	127,637
전년 동기 누적 대비 증감률	-12.7%	-9.6%	-16.1%	-14.6%	-19.1%	0.1%	-26.9%	-63.3%	-12.3%	-10.4%	-15.4%	-12.8%

주 : 세종시는 기타지방으로 분류함.

자료 : 국토교통부

아파트 인·허가

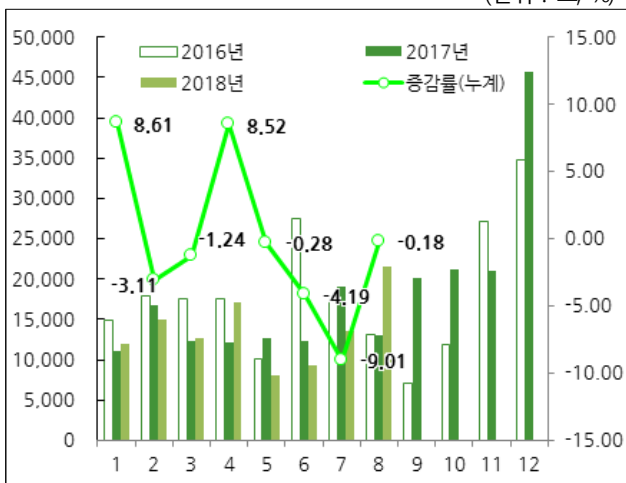
아파트 인·허가 물량 전년 1~8월 누적 대비 11.7% 감소

아파트 외 전년 누적 대비 14.9% 감소... 지역마다 차별화

- 2018년 1~8월 아파트 인·허가 실적은 23만 8,980호로 전년 대비 11.7% 감소
- 수도권은 전년 동기 누적(1~8월) 대비 9.0% 감소해 전월 대비 감소폭 줄어
 - 서울 52.3%, 경기 5.7% 감소하였고 인천은 전년 대비 3배에 육박하는 193.0% 증가
- 지방광역시 -15.6%, 기타지방 -14.4% 기록해 전월 대비 실적 감소폭 확대
 - [지방광역시] 대전 8.0%, 울산 -5.8%, 대구 -6.7%, 부산 -13.3%, 광주 -44.3% 順
 - [기타 지방] 경북 37.7%, 전남 4.1%, 충북 1.3% 증가, 강원이 감소세로 돌아서 -0.9%, 그 외 충남 -15.7%, 경남 -38.3%, 제주 -57.2%, 전북 -62.0%, 세종 -87.9% 順 감소
- 2018년 1~8월 아파트 외 실적은 10만 7,119호로 전년 동기 比 14.9% 감소
 - 수도권 -15.6%, 지방광역시 -9.0%로 낙폭 늘고, 기타지방 -15.0%로 소폭 줄어들음.
 - 전남(11.9%), 충북(4.9%)증가, 제주(-52.3%), 충남(-17.8%), 경남(-16.2%)감소 등 변동성 커

수도권 월간 및 누계 아파트 인허가

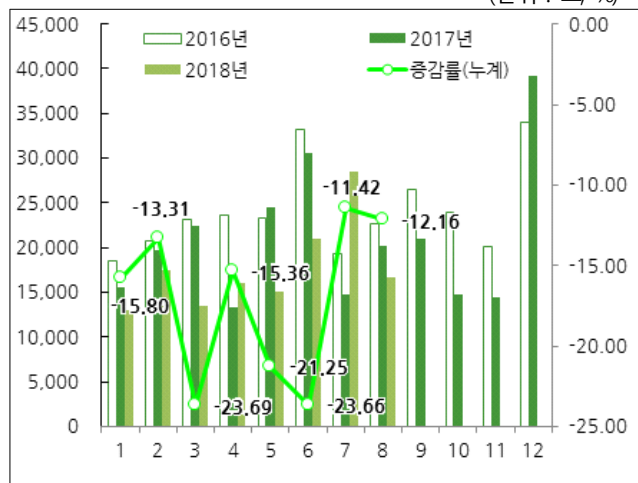
(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

지방 월간 및 누계 아파트 인허가

(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

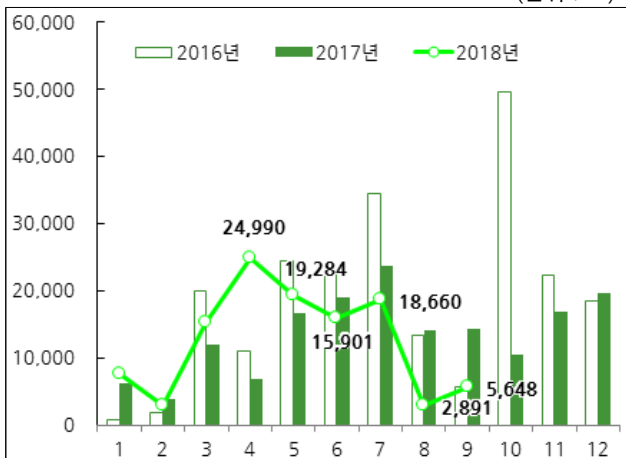
아파트 분양

9월 분양물량 전년 동월 대비 47.9%↓, 누적 대비 0.1%↑

- 2018년 9월 아파트 분양은 **1만 6,300여 호**로 전년 동월 대비 47.9% 감소
 - 1~9월까지 누계 분양실적은 22만 5,900여 호로 전년 동기 누적 대비 0.1% 증가
 - 9월 수도권 분양물량은 5,600여 호로 전년 동월비 61.0% 감소, 전월비 95.4% 증가
 - 인천지역이 순감하였고, 서울·경기지역 역시 큰 폭(각각 60.9%, 89.3%)으로 감소함.
 - 수도권 외 지방은 10,700여 호로 전년 동월비 36.7% 감소했으나 전월비 34.7% 증가
 - 지방 중에서 충남 천안, 경북 구미, 전북 완주 등 20개 시군에서 분양이 이루어짐.
- 2018년 9월 전국 **청약경쟁률은 15.18:1 수준**으로 전월 대비 하락함.
 - 전국 8개 시도에서 청약이 진행된 가운데 대전지역 경쟁률이 약 227.3:1로 가장 높음.
 - 최근 3개월 분양된 물량 중 대구와 대전의 강세가 두드러지는 가운데 9월 분양 역시 유사한 패턴을 보여 경쟁률 100:1을 초과한 단지 대부분이 해당 지역에 위치
- 2018년 10월 분양계획 물량은 **3만 2,000여 호**로 집계되었고 분양 규모를 **확정한 물량은 9,600여 호**로 집계돼 3:1가량의 비율을 보임.
 - 수도권, 부산, 충북 이외에는 아직 분양 규모가 확정된 단지가 없는 것으로 미루어볼 때 잇따라 발표된 주택정책에 분양 시장이 잠시 숨고르기에 들어간 것으로 판단됨.

수도권 월간 분양물량 추이

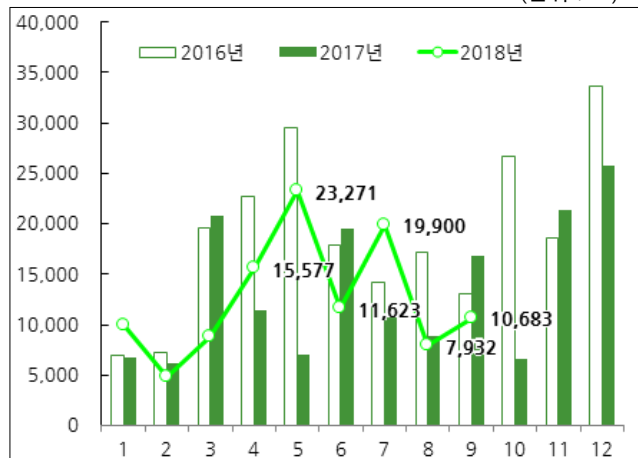
(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 분양물량 추이

(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

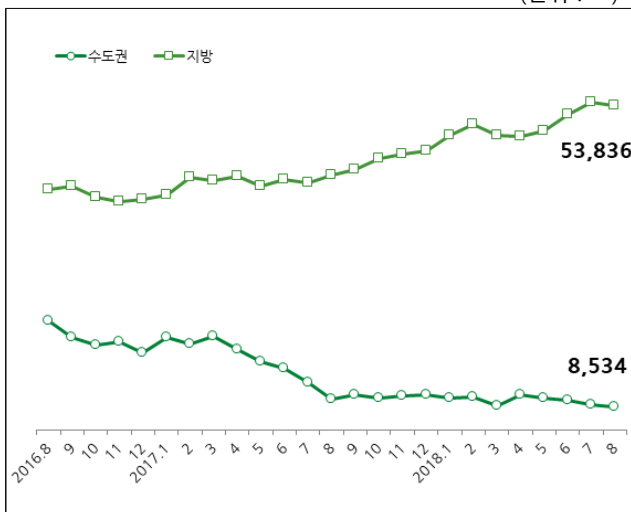
주택 미분양

8월 주택 미분양 762호 감소했지만, 준공 후 미분양은 증가

- 2018년 8월 미분양주택은 전월 대비 762호 감소한 **6만 2,370호**로 집계
 - 수도권과 지방에서 각각 298호(-3.4%)와 464호(-0.9%) 감소해 전반적 미분양주택 감소
 - 다만 준공 후 미분양은 전월 대비 1,312호(9.4%) 증가한 1만 5,201호에 달했으며 충북, 전북, 전남, 경북, 경남 등 일부 호서·호남·영남 지방에서 그 증가폭이 큼.
 - 기존 미분양 해소가 1,502호에 달해 신규 증가분 740호에 앞서며 미분양주택 감소세
- 규모별로는 지방 소형 주택을 제외한 전 규모에서 전월비 비교적 고르게 감소
 - [수도권] 소형 9호↓(-1.0%), 중형 207호↓(-3.5%), 대형 82호↓(-4.0%)
 - [지방] 소형 136호↑(1.6%), 중형 567호↓(-1.4%), 대형 33호↓(-0.9%)
 - 준공 후 미분양은 충북(223호), 전북(214호), 전남(476호), 경북(311호), 경남(295호) 등이 증가하였고 경기(114호), 충남(62호) 등이 감소하였음.
- 시도별로는 전월 대비 전남 391호 증가(35.5%↑), 대구 400호 감소(29.7%↓)
 - [증가] 전남 391호↑(35.5%), 강원 334호↑(6.8%), 충북 10호↑(0.2%) 등
 - [감소] 대구 400호↓(-29.7%), 경기 243호↓(-3.2%), 전북 224호↓(-11.0%) 등

미분양 물량 추이

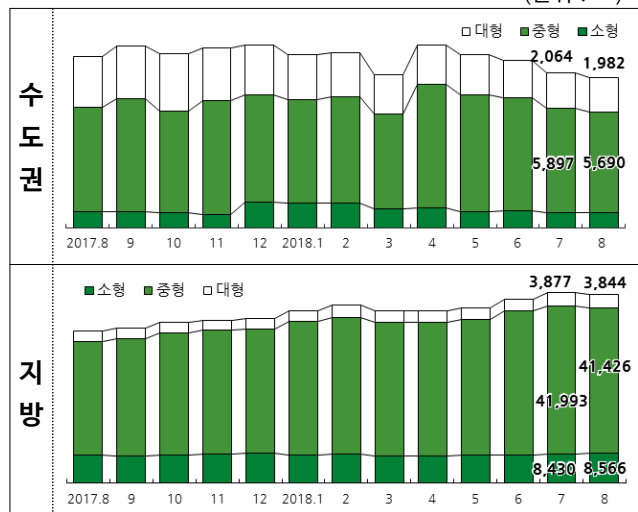
(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

규모별 미분양 추이

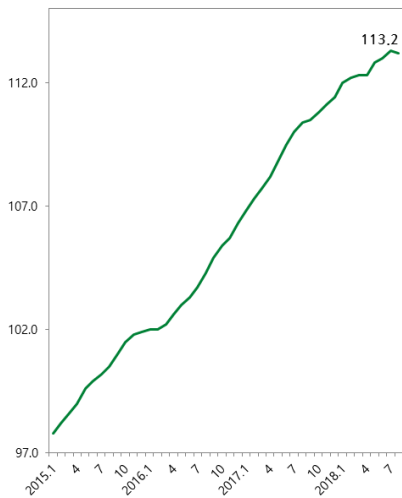
(단위 : 호)



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

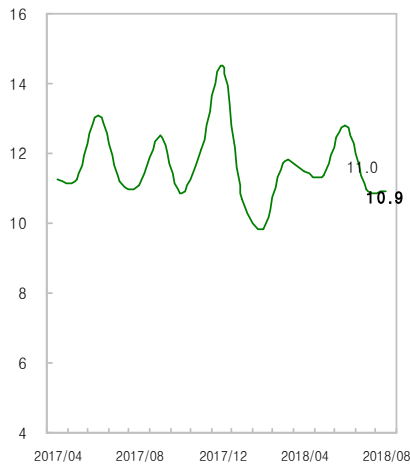
경기선행지수

(9차, 2015=100)



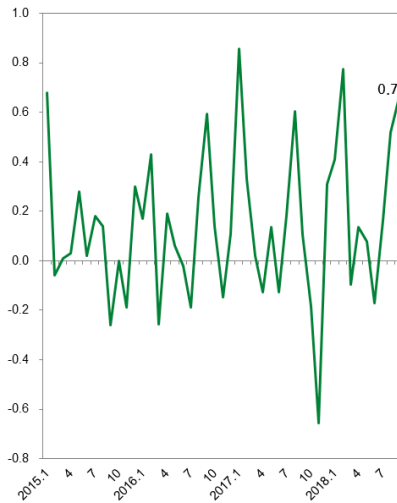
건설기성

(조원)



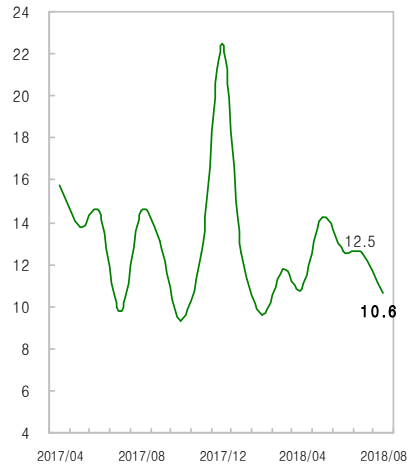
소비자물가지수변동률

(전월비 %)



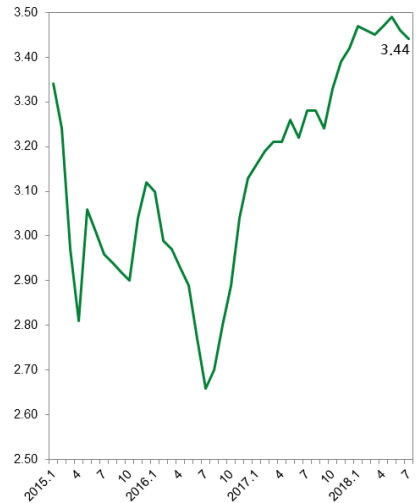
국내건설수주

(조원)



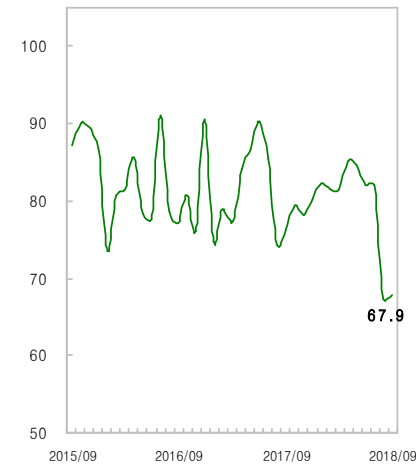
주택담보대출금리

(신규취급액기준, %)



건설경기실사지수

(p)



한국건설산업연구원

서울특별시 강남구 언주로 711 건설회관 9,11층

TEL:(02)3441-0600(代) FAX:(02)540-1825

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