

# 월간건설경기동향

## 2018. 09

### 건설

- ▶ 2018년 7월 건설수주 전년 동월 대비 28.0% 증가
- ▶ 공공수주 3.6% 증가, 민간수주 37.0% 증가
- ▶ 7월 건설기성 전년 동월 대비 2.8% 감소
- ▶ 8월 CBSI 전월 대비 14.6p 하락

### 부동산

- ▶ 7월 토지가격 상승폭 2008년 8월 이후 최고치 0.403% ↑
- ▶ 8월 수도권 아파트 가격, 전월 대비 1.29%p ↑
- ▶ 7월 주택건설 인·허가 감소세 지속해 전년 동기비 -11.5%
- ▶ 7월 미분양 주택 1,082호 증가, 준공 후 미분양 증가세



# 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 : 허윤경 연구위원(ykhur@cerik.re.kr), 김성환 부연구위원(shkim@cerik.re.kr)

# I 건설경기



# 1. 선행지표

## 건설수주

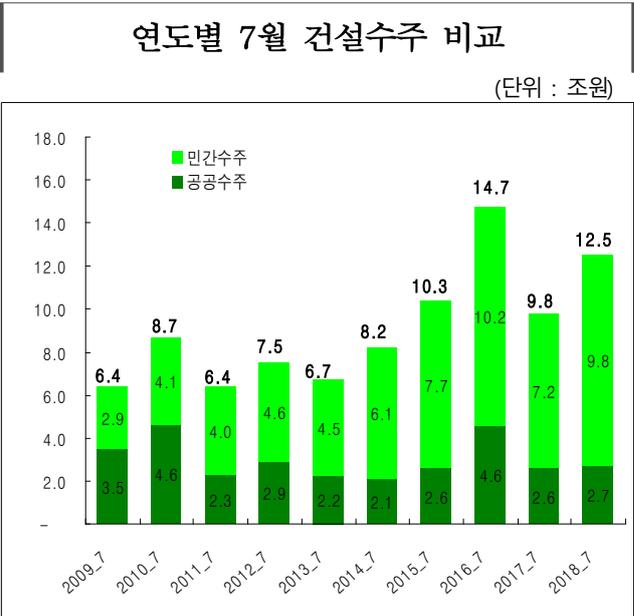
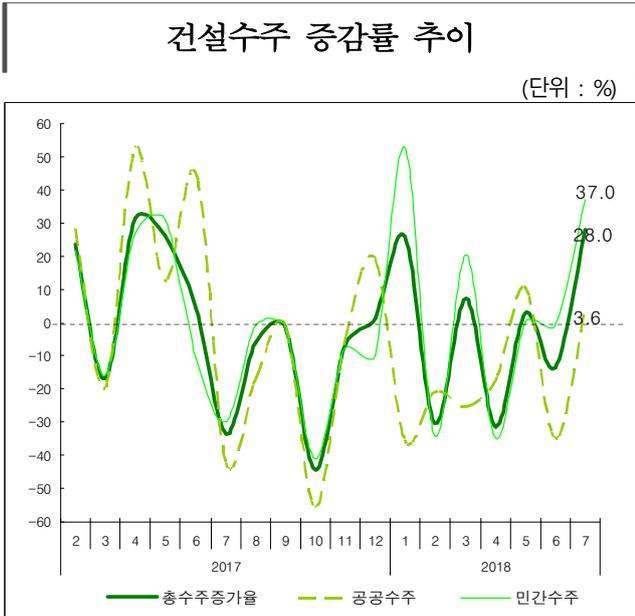
### 2018년 7월 전년 동월 대비 28.0% 증가

- 2018년 7월 국내 건설수주는 공공과 민간 모두 양호해 **전년 동월 대비 28.0% 증가한 12.5조원 기록**

- 국내 건설수주는 지난 6월 전년 동월 대비 13.4% 감소해 부진하였으나, 7월에 28.0% 증가해(7월 수주로는 역대 두 번째로 높은 12.5조원을 기록), 한달만에 다시 반등
- 비록 7월 수주가 양호한 모습을 보였으나, 1~7월 누적 수주는 전년 동기 대비 5.1% 감소한 84.0조원으로 전반적으로 작년보다 부진한 기조는 지속된 것으로 분석

- **공공부문 전년 동월 대비 공공부문 3.6%, 민간부문 37.0% 증가**

- 공공 수주는 전년 동월 대비 3.6% 증가해 한달 만에 다시 증가
- 민간 수주도 전년 동월 대비 37.0% 증가해 한달 만에 다시 반등



자료 : 대한건설협회

## 수주\_발주자별

공공수주 주택수주가 양호해 3.6% 증가

민간수주는 주택 제외하고 모두 양호해 37.0% 증가

- **공공수주**는 토목과 비주택 건축수주가 다소 부진한 가운데 주택이 매우 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 3.6% 증가한 2.7조원 기록
  - 토목수주는 7월 실적으로는 4년래 최저인 1.5조원을 기록, 전년 동월 대비 7.4% 감소
  - 주택수주는 전년 동월 대비 125.7% 급등한 0.4조원을 기록, 4개월 연속 증가세를 지속
  - 비주택 건축수주는 전년 동월 대비 3.1% 감소해 4개월 연속 감소세 지속
- **민간수주**는 주택을 제외한 토목과 비주택 건축수주가 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 37.0% 증가한 9.8조원을 기록
  - 9.8조원은 7월 실적으로는 통계가 작성된 1994년 이래 역대 두 번째로 높은 실적
  - 특히, 토목수주는 대규모 발전 플랜트 수주의 영향으로 7월 실적으로 역대 최대치인 3.4조원을 기록, 전년 동월 대비 867.2% 급등
  - 주택수주는 전년 동월 대비 31.6% 감소한 3.0조원으로 4개월 연속 감소세 지속
  - 한편, 비주택 건축수주는 41.1% 증가한 3.4조원으로 양호한 모습 시현

### 2018년 7월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총계	공공				민간					
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2018. 7월	12.5	2.7	1.5	1.2	0.4	0.8	9.8	3.4	6.4	3.0	3.4
증감률	28.0	3.6	-7.4	21.8	125.7	-3.1	37.0	867.2	-5.7	-31.6	41.1
2018. 1~7월	84.0	20.0	12.4	7.6	2.7	5.0	64.0	13.9	50.0	26.3	23.8
증감률	-5.1	-19.0	-20.1	-17.1	-20.0	-15.4	0.3	41.9	-7.3	-20.3	13.1

자료 : 대한건설협회

## 수주\_세부 공종별

토목 : 발전소, 도로 매우 양호, 철도, 기계설치 항만 등은 부진

건축 공종: 주택과 공장, 관공서 수주 등이 부진

● 토목 공종의 경우는 발전과 도로 수주는 매우 양호했으나 철도와 기계설치 항만 등은 부진

- 발전 및 송전 수주는 1.8조원 규모의 삼척화력발전소 1,2호기 수주의 영향으로 전년 동월 대비 6,483.4% 급등
- 토지조성과 도로 및 교량 수주도 각각 338.9%, 164.5% 증가해 양호
- 상하수도 수주도 141.3% 증가
- 한편 기계설치와 항만 및 공항 수주는 각각 30.5% 79.1% 감소해 부진
- 조경공사와 철도 및 궤도 수주도 42.7%, 90.5% 감소해 부진

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
발전 및 송전	21.3	6,483.4
토지조성	10.7	338.9
도로 및 교량	5.1	164.5
기계설치	1.6	-30.5
항만 및 공항	1.3	-79.1
상하수도	1.2	141.3
조경공사	0.4	-42.7
철도 및 궤도	0.1	-90.5

자료 : 통계청

● 건축은 사무실 및 점포와 기타 수주는 양호했으나, 주택과 공장, 관공서 등은 부진

- 주택은 공공은 양호했으나 민간이 부진해 전년 동월 대비 29.4% 감소
- 공장 및 창고와 관공서도 각각 전년 동월 대비 20.2%, 29.5% 감소해 부진
- 한편, 사무실 및 점포와 기타 건축 수주는 각각 전년 동월 대비 33.2%, 142.5% 증가해 양호

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	30.4	-29.4
사무실 및 점포	17.3	33.2
공장 및 창고	4.9	-20.2
관공서 등	2.8	-29.5
건축 기타	2.5	142.5

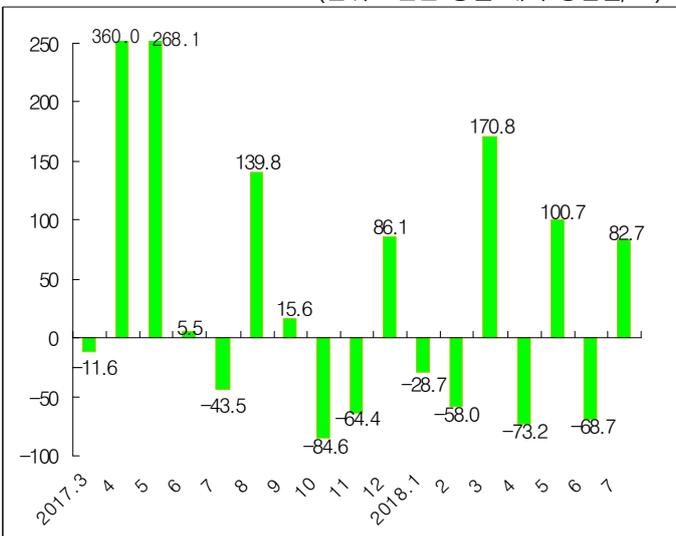
자료 : 통계청

# 수주\_재건축·재개발

2018년 7월 재건축·재개발 수주 전년 동월 대비 82.7% 증가

## 재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

## 2018년 7월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2018. 7월	-55.7	210.9	82.7
2018. 1~7월	-33.0	-4.4	-15.3

자료 : 한국건설산업연구원

● 2018년 7월 재건축·재개발 수주는 전년 동월 대비 82.7% 증가한 1조 5,761억원 기록

- 재건축·재개발 수주는 지난 6월에 68.7% 감소했으나, 7월에 82.7% 증가해 한달만에 다시 반등

● 재건축 수주는 전년 동월 대비 55.7% 감소한 1,839억원 기록

- 지난 5월과 6월 각각 225.9%, 140.9% 증가한 이후 3개월 만에 다시 감소

● 재개발 수주는 전년 동월 대비 210.9% 증가한 1조 3,922억원 기록

- 광주와 대전 등 지방 광역시에서 재개발 수주가 양호한 영향으로 올 들어 두 번째로 양호한 1조 3,922억원 기록

# 건축허가

## 2018년 7월 전년 동월 대비 24.8% 증가

- **2018년 7월 국내 건축허가면적, 주거용과 비주거용 모두 양호해 전년 동월 대비 24.8% 증가**

- 건축허가면적은 지난 5월과 6월에 각각 13.5%, 12.1% 감소해 2개월 연속 부진했으나, 7월 24.8% 증가하여 3개월 만에 다시 증가

- **주거용 건축허가면적은 수도권은 부진했으나 지방이 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 28.5% 증가, 3개월만에 다시 증가**

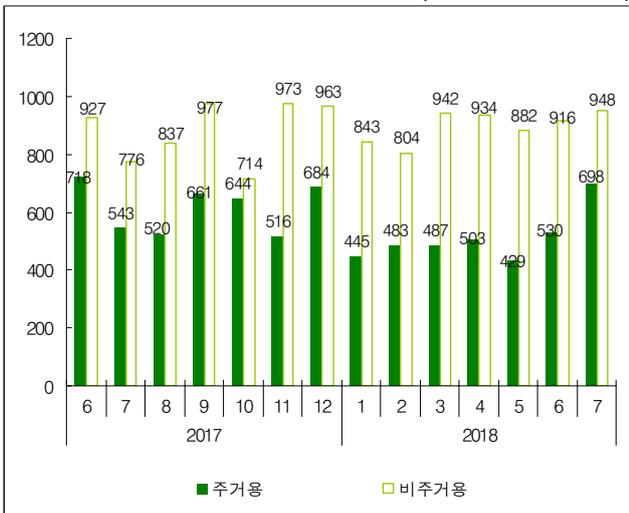
- 수도권 주거용 건축 허가면적은 전년 동월 대비 18.8% 감소해 4개월 연속 감소
- 한편, 지방의 주거용 건축 허가면적은 81.4% 증가해 3개월 만에 다시 증가

- **비주거용 건축허가면적은 교육사회용을 제외한 모든 공종에서 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 22.3% 증가한 948만㎡기록**

- 교육사회용 허가면적은 전년 동월 대비 12.1% 감소해 2개월 연속 부진
- 그러나, 상업용과 공업용 그리고 기타 건축허가면적 각각 13.3%, 25.8%, 45.0% 증가해 양호

월간 건축 허가면적 추이

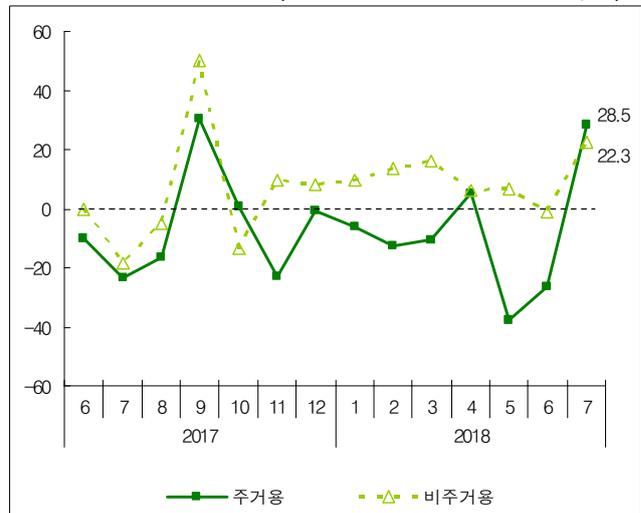
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 허가면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통통계누리

## 2. 동행지표

### 건설기성

2018년 7월 전년 동월 대비 2.8% 감소

- 2018년 7월 건설기성, **공공과 민간이 모두 부진해 전년 동월 대비 2.8% 감소**, 2개월 연속 감소세 지속

- 공공기관 기성, 전년 동월 대비 3.4% 감소해 10개월 연속 감소
- 민간기관 기성은 2.5% 감소해 4개월 만에 다시 감소

- **건축공사의 경우 주거용은 양호했으나, 비주거용이 부진해 전년 동월 대비 1.9% 감소**

- 주거용은 전년 동월 대비 3.4% 증가해 39개월 연속 증가세를 지속
- 비주거용 건축 11.7% 감소해 2개월 연속 감소

- **토목공사의 경우 플랜트를 제외한 모든 공종에서 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 5.5% 감소, 6개월 연속 감소세 지속**

- 플랜트는 전년 동월 대비 0.6% 증가해 3개월 만에 소폭 증가
- 일반토목은 전년 동월 대비 9.7% 감소해 16개월 연속 감소세 지속, 전기기계도 5.2% 감소해 4개월 연속 감소세 지속

#### 2018년 7월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
		주거용	비주거용	일반토목	전기기계	플랜트				
2018. 7월	10,891.5	8,418.3	5,731.6	2,686.6	2,473.3	1,253.1	233.0	945.1	2,156.4	8,491.1
증감률	-2.8	-1.9	3.4	-11.7	-5.5	-9.7	-5.2	0.6	-3.4	-2.5
2018.1~7월	78,930.3	59,714.8	39,791.5	19,923.4	19,215.4	9,820.9	1,735.3	7,282.9	16,271.9	60,832.4
증감률	2.1	4.0	7.5	-2.4	-3.6	-10.1	-0.1	5.2	-5.6	5.1

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음

자료 : 통계청

# 건축착공

## 2018년 7월 전년 동월 대비 5.8% 감소

- 2018년 7월 국내 건축착공면적, **주거용이 부진해, 전년 동월 대비 5.8% 감소**

- 지난 6월 전년 동월 대비 13.4% 감소하였는데, 7월에도 5.8% 감소, 2개월 연속 부진 지속

- **주거용 건축착공면적은 수도권과 지방 모두 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 22.6% 감소한 276만㎡ 기록**

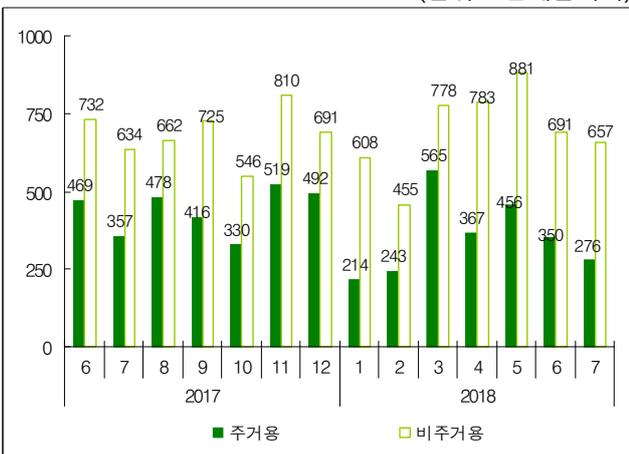
- 수도권의 주거용 착공면적은 전년 동월 대비 30.2% 감소해 2개월 연속 감소
- 지방의 주거용 건축착공면적은 전년 동월 대비 16.0% 감소해 2개월 연속 감소

- **비주거용 건축착공면적은 상업용을 제외한 모든 공종에서 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 3.7% 증가한 657만㎡ 기록**

- 상업용은 전년 동월 대비 8.4% 감소해 2개월 연속 부진 지속
- 공업용과 교육사회용 그리고 기타 건축착공면적은 각각 전년 동월 대비 6.3%, 49.9%, 10.7% 증가해 양호

월간 건축 착공면적 추이

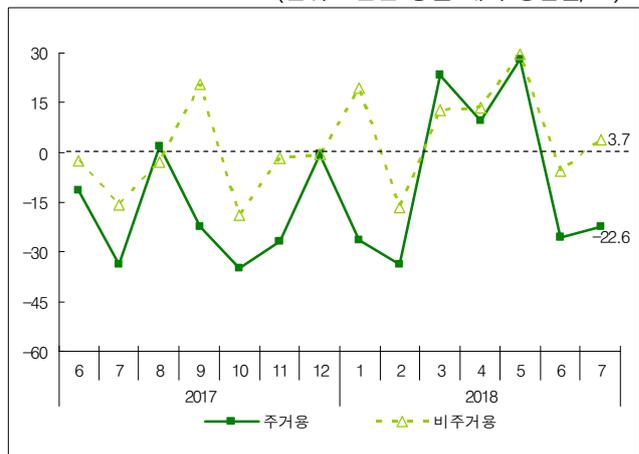
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 착공면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

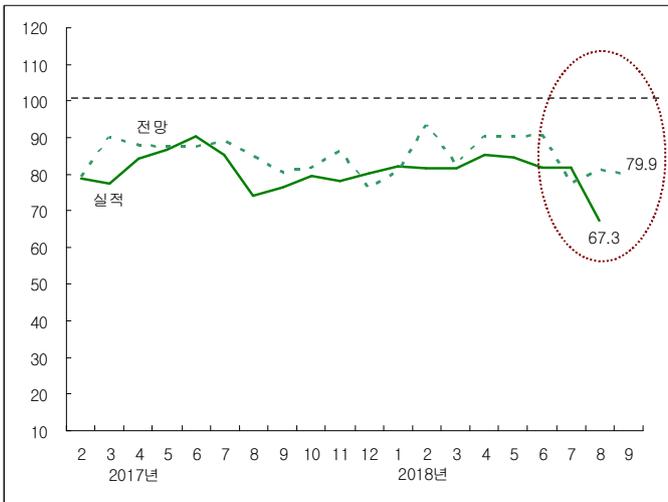


자료 : 국토교통통계누리

# 건설기업경기실사지수(CBSI)

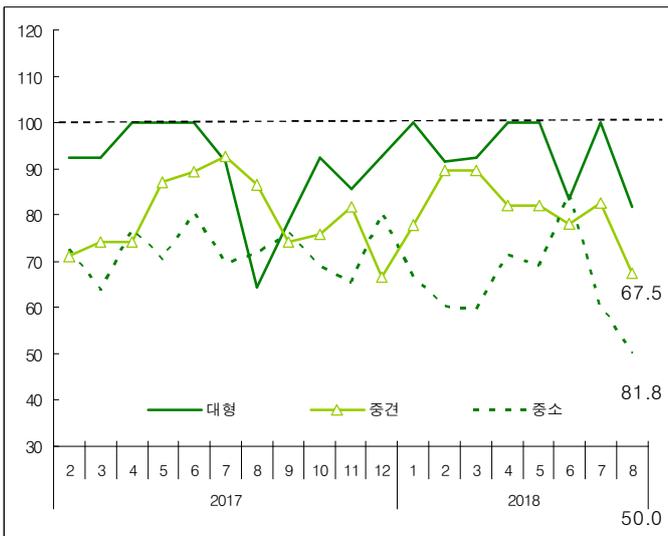
2018년 8월 CBSI 전월 대비 14.6p 하락한 67.3 기록  
 글로벌 금융위기 이후 두 번째로 큰 낙폭, 4년 7개월 만에 최저

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원

## ● 2018년 8월 CBSI 전월 대비 14.6p 하락한 67.3 기록

- CBSI는 8월에 전월 대비 14.6p 급감한 67.3을 기록, 2014년 1월 64.3 이후 55개월 만에 최저치를 기록
- 8월 흑서기 계절 영향으로 지수가 5~9p 감소하는 것이 일반적이나, 15p 가까이 하락은 매우 이례적
- 특히, 전월 대비 14.6p 하락은 글로벌 금융위기가 발생한 2008년 11월 (-16.5p) 이후 두 번째로 큰 낙폭이며, 2017년 1월(-15.9p) 이후 19개월 만에 최대 낙폭

- 건설기업들의 심리가 경기 침체기와 비슷한 수준으로 급격히 악화
- 수주와 기성 물량 모두 전월보다 감소한 가운데, 투기지역을 강화한 8.27 부동산 대책과 올해보다 5,000억원 삭감된 2019년 SOC 예산안 발표의 영향 때문인 것으로 분석

## ● 기업 규모별, 모두 감소

- 대기업 전월비 18.2p 하락한 81.8
- 중견기업 전월비 15.0p 하락한 67.5
- 중소기업 전월비 10.0p 하락한 50.0

# Ⅱ 부동산경기



# 1. 가격 및 거래

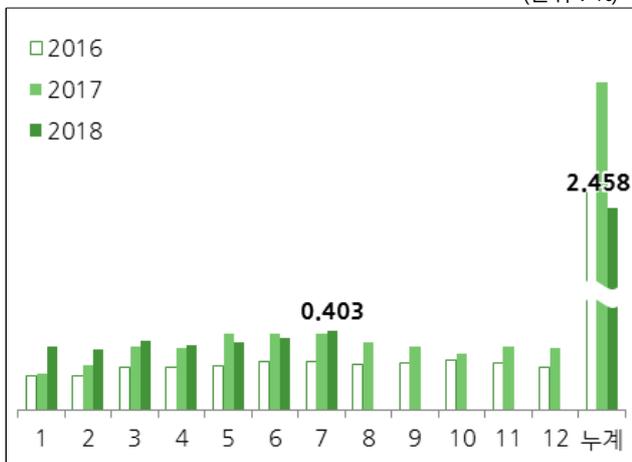
## 토지시장

2018년 7월 토지가격, 2008년 8월 이후 최대 상승폭 기록  
 .....  
 7월 토지거래 전월 대비 6.9% 증가, 전년 동월 대비 12.8% 감소

- **2018년 7월 전국 토지가격은 전월 대비 0.403% 상승해 119개월만 최고치**
  - 전월 대비 상승폭이 0.033%p 확대되었으며 연간 누적 상승률 2.458%로 2.5%대 근접
  - 서울이 당월 상승률 0.563%를 기록한 가운데 수도권 전체 상승률이 0.456%를 기록
  - 非수도권에서는 세종(0.810%), 제주(0.526%), 부산(0.507%)이 전국 평균 대비 높은 상승률을 보였고, 세종은 올해 누계상승률(YTD)이 4.33%를 기록해 전국 최대치를 보임.
  - 전국적으로 2018 YTD 상승률 1~5위는 세종시와 접경지역이 차지(파주, 고성, 세종, 철원, 연천 順), 서울 용산구는 당월 1.174%의 상승률을 기록해 전국 1위를 차지함.
- **7월 전국 토지 거래량은 27만 2,077필지로 전월 대비 6.9% 증가했으나 전년 동월 대비 12.8% 감소한 가운데 서울이 높은 증가율(40.9%)을 보임.**
  - 전국적으로 주거·상업지역 거래량이 13% 이상 증가하고 서울지역은 최대 62.0% 증가
  - 거래원인별로는 모두 증가하여 매매(0.7%)·판결(19.4%)·교환(28.9%)·증여(21.1%)·분양권(6.9%)·기타(36.6%)등 평균 6.9%의 증가율을 보임.

전국 월간 토지가격 변동률

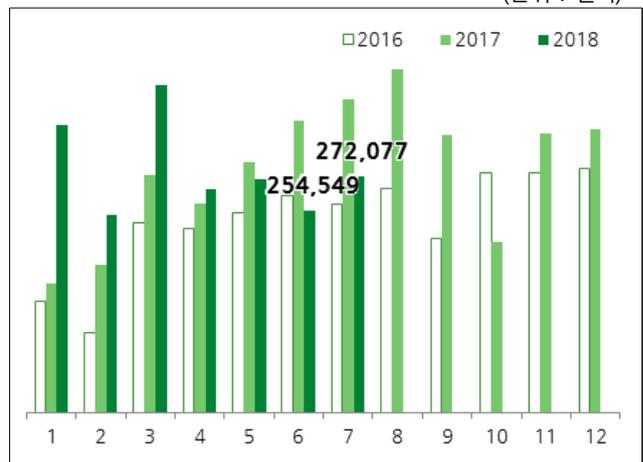
(단위 : %)



자료 : 국토교통부

전국 월간 토지 거래량

(단위 : 필지)



자료 : 국토교통부

## 주택시장\_수도권

8월 수도권 아파트 매매가격 상승률 MoM 1.29%

6월 매매 거래량, 전년 동월비 44.9% 감소

● **8월 수도권 아파트 매매가는 전월 대비 1.29% 상승**

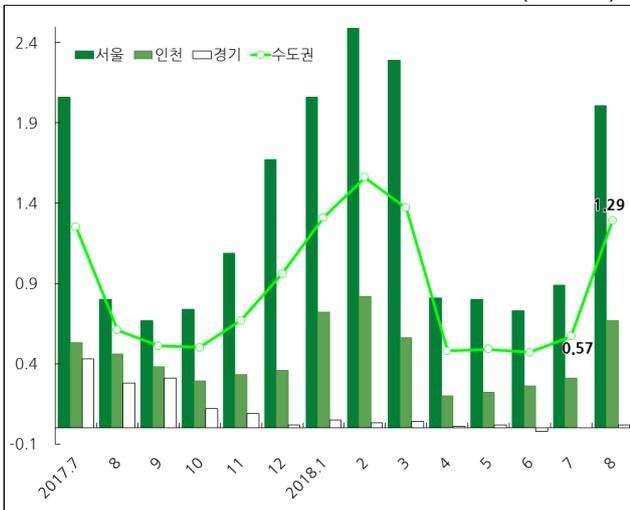
- 전년 동월 상승률은 0.61%를 기록했지만 금년 8월 상승률은 1.29%를 기록(YoY 0.68%p↑)해 당월이 전통적인 거래 비수기임을 고려할 때 이례적인 상승률을 보임.
- 서울(2.01%)이 강한 상승세를 보이는 가운데 인천이 약보합세를 떨치고 상승세로 돌아섰으며(0.02%), 경기(0.67%) 역시 전월에 이어 가격 상승폭을 키웠음.
- 수도권 아파트 대·중·소형 규모별 상승률은 전월 대비 높아져 소형이 가장 높은 상승률(1.48%)을 보였고 중형(1.27%), 대형(1.19%) 순으로 높은 상승률을 보임.
- 재건축 대상 수도권 아파트 매매가격은 MoM(Month-on-Month) 1.90% 상승하였음. 과열 지역을 중심으로 높은 상승세를 기록했지만, 외곽으로 갈수록 상승세가 둔화됨.

● **6월 수도권 주택 매매 거래량은 3만 1,521호로 전월 대비 10.1%, 전년 동월 대비 44.9% 감소**

- 전월 대비 서울 11.2%, 인천 8.3%, 경기 9.8% 감소하여, 전 지역이 감소세로 전환
- 전년 동월 대비 **서울 56.4%**, 인천 32.9%, 경기 37.7% 감소함.

수도권 월간 아파트 매매가격 변동률

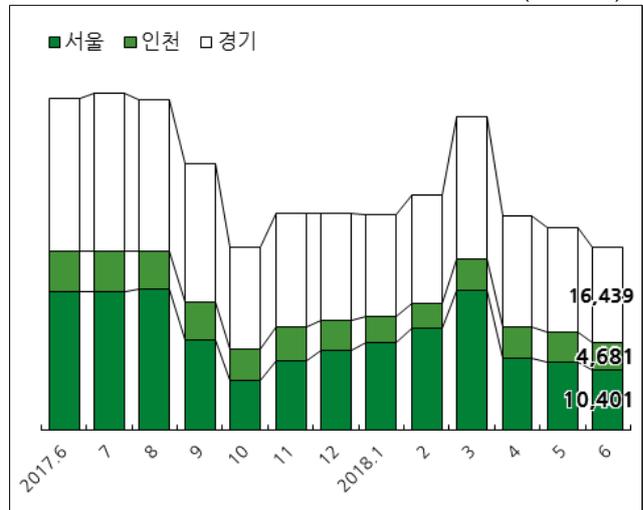
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주)

수도권 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



## 주택시장\_지방

8월 아파트 매매가, 기타 지방 하락폭 크게 줄어

6월 주택 매매 거래, 전년 동월비 지방 18.7% 감소

● 2018년 8월 지방광역시 아파트 매매가격은 약한 상승세를 기록

- 전월 대비 부산 -0.12%, 울산 -0.05%로 하락세 지속되고 광주, 대구, 대전은 상승함.
- 울산·부산은 하락 폭을 줄여가고 있고 대구는 상승폭이 한풀 꺾임(0.36%→0.11%).

● 6월 지방광역시 주택 매매 거래량은 1만 5,067호로 전월 대비 5.4% 증가하며 반등했으나, 전년 동월 대비 16.6% 감소

- 전년 동월 대비 울산 -41.8%, 부산 -39.0%, 대전 -17.2%, 광주 -0.8%, 대구 23.6%

● 8월 기타지방 아파트 매매가격 전월 대비 0.07% 하락, 전월 대비 하락 폭 줄어

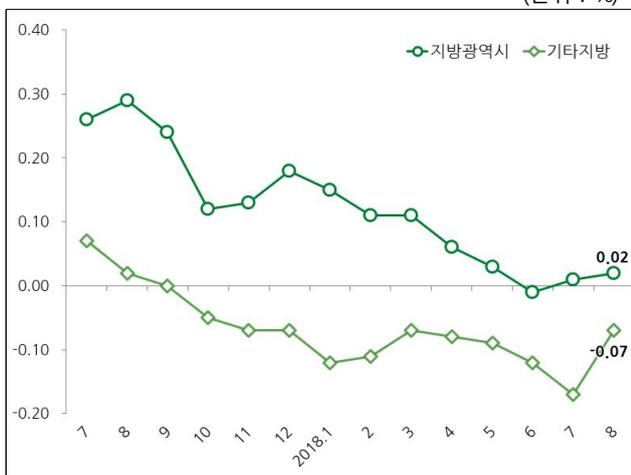
- 5개월만에 하락폭 줄어들며 지난달 반등에 성공한 지방광역시 가격과 방향성 일치

● 6월 기타지방 거래량은 전월과 유사한 수준이지만, 전년 동월 대비 18.7% 감소

- 전년 동월 대비 전북(10.8%)과 제주(41.0%) 지역은 증가하였지만, 나머지 지역은 세종(-62.6%), 강원(-37.5%), 경남(-31.8%) 등 모두 감소

지방 월간 아파트 매매가격 변동률

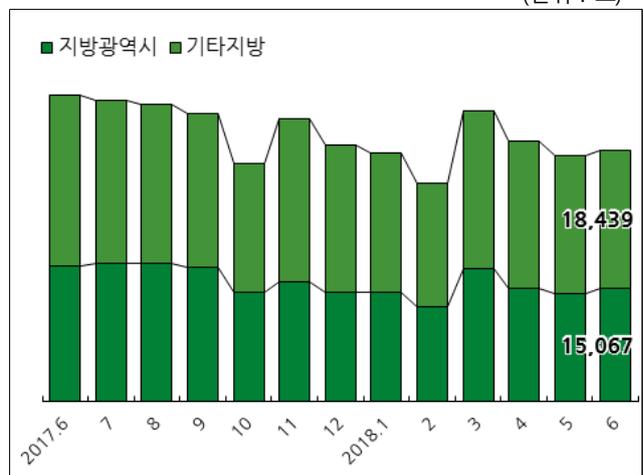
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

## 2. 공급

### 주택 인·허가

2018년 1~7월 실적 전년 동기 누적 대비 11.5% 감소

- 2018년 1~7월 전국 주택 인·허가 실적은 30만 7,800호로 전년 동월 누적 34만 7,967호 대비 **11.5% 감소**
  - 공공 22.3%, 민간 10.9% 감소함. 다수의 물량을 차지하고 있는 민간부문의 감소폭이 전월 대비 줄어 공공부문 감소폭의 확대에도 불구하고 전체 감소폭은 축소되었음.
- 지역별로는 수도권 10.5%, 지방광역시 12.5%, 기타지방 12.2% 감소
  - 인천에서 53.1% 증가하였지만 서울과 경기도 각각 30.2%와 7.8% 감소하였음.
  - 지방광역시에서는 대전(10.5%)은 증가하였지만 이를 제외한 모든 지역에서 감소(부산 5.7%, 대구 14.6%, 광주 30.9%, 울산 7.0%)하였음.
  - 기타지방은 경북(36.7%), 전남(12.8%), 충북(5.3%), 강원(5.0%)에서 증가하였고, 세종(63.0%), 제주(54.5%), 경남(41.1%), 전북(33.9%), 충남(16.4%)지역이 감소함.
- 7월 월간 실적은 5만 8,295호로 전년 동월 대비 16.2%, 전월 대비 31.7% ↑
  - 전월과 달리 반등하여 31.7% 증가하였음. 전년 동월 대비 수도권은 23.0% 감소하였으나, 지방광역시 110.3%, 기타 지방 35.0% 증가해 반등을 이끌었음.
  - 전년 동월 대비 광주 2,551.7%, 대전 283.2%, 대전 283.2%, 충북 265.5%, 인천 142.8%, 전북 142.6%, 부산 104.0% 등 2배 이상 증가한 지역이 7개에 달하였음.

2018년 1~7월 주택 인·허가 실적 누계 : 부문별·지역별

(단위 : 호, %)

구분	지역별 합계				공공부문				민간부문			
	전국	수도권	지방광역시	기타 지방	전국	수도권	지방광역시	기타 지방	전국	수도권	지방광역시	기타 지방
2018년 1~7월	307,800	138,943	66,868	101,989	15,888	11,362	2,941	1,585	291,912	127,581	63,927	100,404
2017년 1~7월	347,967	155,309	76,453	116,205	20,446	11,379	5,163	3,904	327,521	143,930	71,290	112,301
전년 동기 누적 대비 증감률	-11.5%	-10.5%	-12.5%	-12.2%	-10.6%	-0.1%	-43.0%	-59.4%	-10.9%	-11.4%	-10.3%	-10.6%

주 : 세종시는 기타지방으로 분류함.

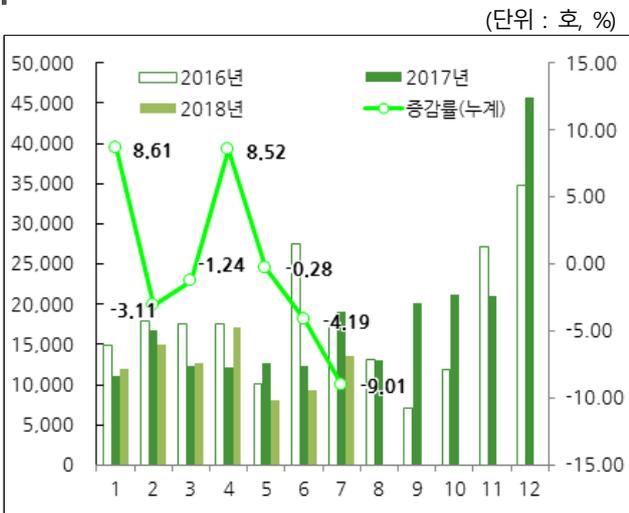
자료 : 국토교통부

# 아파트 인·허가

아파트 전년 당월 누적 대비 10.4% 감소하며 감소폭 줄어  
 아파트 외 역시 감소폭 줄며 전년 당월 누적 대비 13.9% 감소

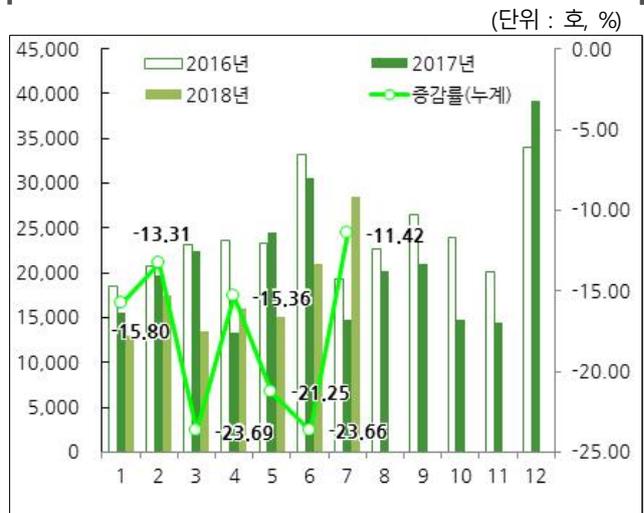
- 2018년 1~7월 아파트 인·허가 실적은 21만 2,506호로 전년 대비 10.4% 감소
- 수도권은 지난해 같은 기간 누적(1~7월) 대비 9.0% 감소
  - 서울 52.5%, 경기 1.5% 감소하였으나 인천의 경우 101.6%(7,023호→14,161호) 증가
- 5개 지방광역시 중 대전 제외 모두 감소하며 -13.4%, 기타지방 -9.6% 기록
  - [지방광역시] 대전 8.9%, 부산 -1.9%, 울산 -11.5%, 대구 -16.2%, 광주 -35.9% 순
  - [기타 지방] 경북 76.7%, 강원 10.0%, 전남 14.1%, 충북 6.0%로 증가세 보였고, 충남 -13.7%, 전북 -49.8%, 경남 -51.5%, 제주 -54.8%, 세종 -84.8% 순 감소세 보임.
- 2018년 1~7월 아파트 외 실적은 9만 5,294호로 전년 동기 비 13.9% 감소
  - 수도권 -13.1%, 지방광역시 -5.4%, 기타지방 -16.6%를 기록하였으며 낙폭이 줄어들음.
  - 광주(26.5%), 대전(15.3%), 울산(13.5%)은 증가했으나 제주(-54.4%), 부산(-32.9%) 등 하락

수도권 월간 및 누계 아파트 인·허가



자료 : 국토교통부

지방 월간 및 누계 아파트 인·허가



자료 : 국토교통부

# 아파트 분양

2018년 1~8월 전년 동월 대비 53.6%, 누적 대비 7.8% 감소

● **2018년 8월 아파트 분양은 1만 700여 호로 전년 동월 대비 53.6% 감소**

- 1~8월까지 누계 분양실적은 29만 9,500여 호로 전년 동기 대비 7.8% 증가
- 그중 수도권은 2,800여 호로 전년 동월 대비 80.2% 감소, 전월 대비 84.9% 증가
- 인천지역이 순감하였고, 서울·경기지역 역시 큰 폭(각각 60.9%, 89.3%)으로 감소함.
- 수도권 제외 지방은 7,900여 호로 전년 동월 대비 11.2%, 전월 대비 60.1% 감소
- 지방 중 부산 연제, 경북 영천 등 18개 시군에서만 분양이 이루어진 것으로 조사됨.

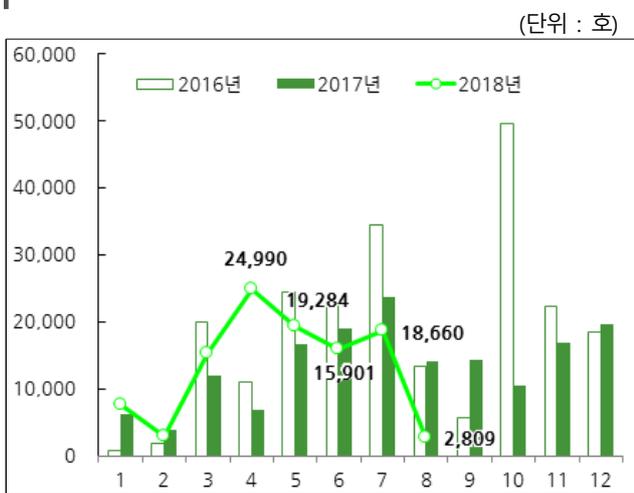
● **2018년 7월 전국 청약경쟁률은 34.4:1 수준으로 전월 대비 상승함.**

- 전국 8개 시도에서 청약이 진행된 가운데 대구의 경쟁률이 약 238.9:1로 가장 높음.
- 지역·브랜드 경쟁력 뛰어난 일부 단지에 쏠림현상 뚜렷해 최대 800:1 초과 단지 발생
- 그 외 단지는 청약자를 채우지 못한 단지가 상당수 나타남(공급 2,297 : 청약 1,060).

● **2018년 9월 분양계획 물량은 2만 3,000여 호로 집계되었고 그 중 규모를 확정된 물량은 9,300여 호로 집계됨.**

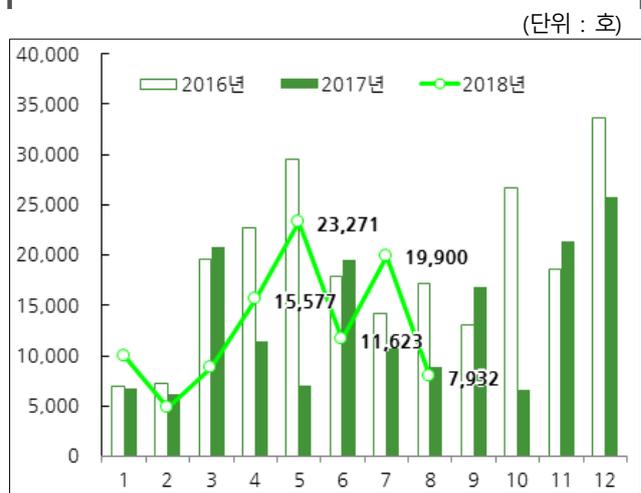
- 지방을 중심으로 계획 물량과 확정물량의 차이가 발생한 것으로 집계되었으며 이는 지역 경기 침체로 인한 사업성 악화를 우려한 건설업체들의 대응책이라 판단됨.

수도권 월간 분양물량 추이



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 분양물량 추이



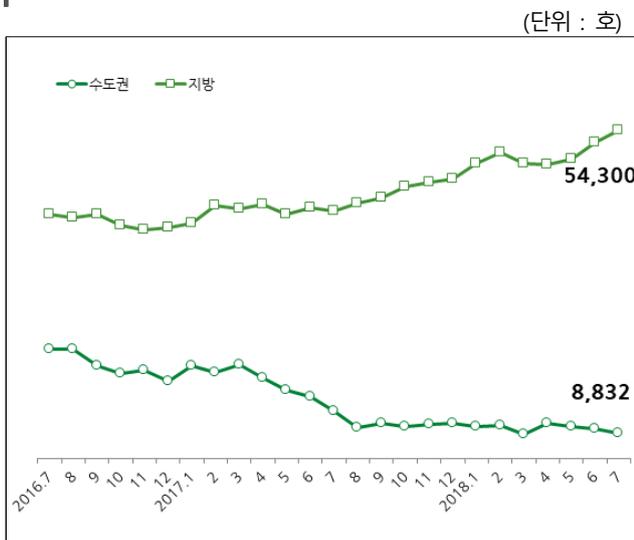
자료 : 부동산114(주)

# 주택 미분양

7월 주택 미분양 1,082호 증가, 준공 후 미분양도 증가세

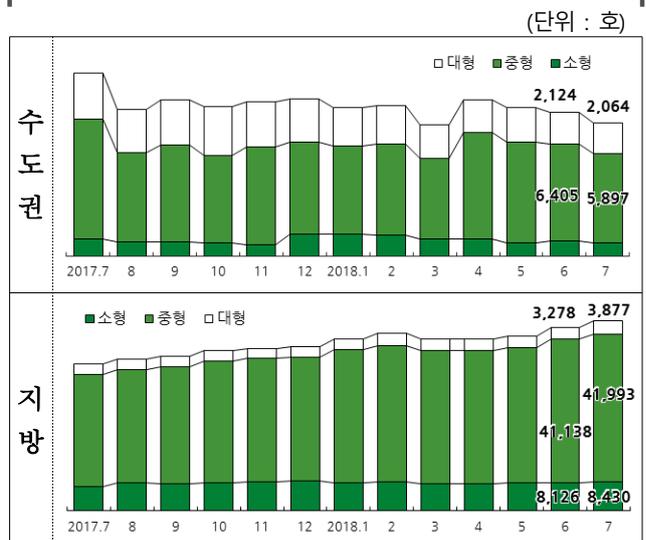
- **2018년 7월 미분양 주택은 전월 대비 1,082호 증가한 6만 3,132호 기록**
  - 수도권은 676호 감소(-7.1%)한 반면, 지방은 대형 주택이 15.5% 증가하며 1,758호 증가
  - 악성 재고로 분류되는 준공 후 미분양은 전월 대비 541호(4.1%) 증가한 1만 3,889호
  - 신규 증가 2,783호에 달하였지만, 기존 미분양 해소는 1,701호에 불과
- **규모별로는 전월 대비 수도권은 모두 감소한 반면, 지방은 모두 증가**
  - [수도권] 소형 108호 ↓(-12.4%), 중형 508호 ↓(-8.6%), 대형 60호 ↓(-2.9%)
  - [지방] 소형 304호 ↑(3.6%), 중형 855호 ↑(2.0%), 대형 599호 ↑(15.5%)
  - 준공 후 미분양은 경남(490호), 대전(262호) 등이 증가하였고 충북(264호), 충남(65호) 등이 감소하였음
- **시도별로는 대구에서 312호 이상 미분양 증가하며 전월 대비 160.8% 증가**
  - [증가] 부산 1,097호 ↑(50.6%), 대구 839호 ↑(165.8%), 충남 469호 ↑(4.9%) 등
  - [감소] 경기 604호 ↓(-7.4%), 강원 418호 ↓(-7.9%), 전북 140호 ↓(-6.4%) 등

미분양 물량 추이

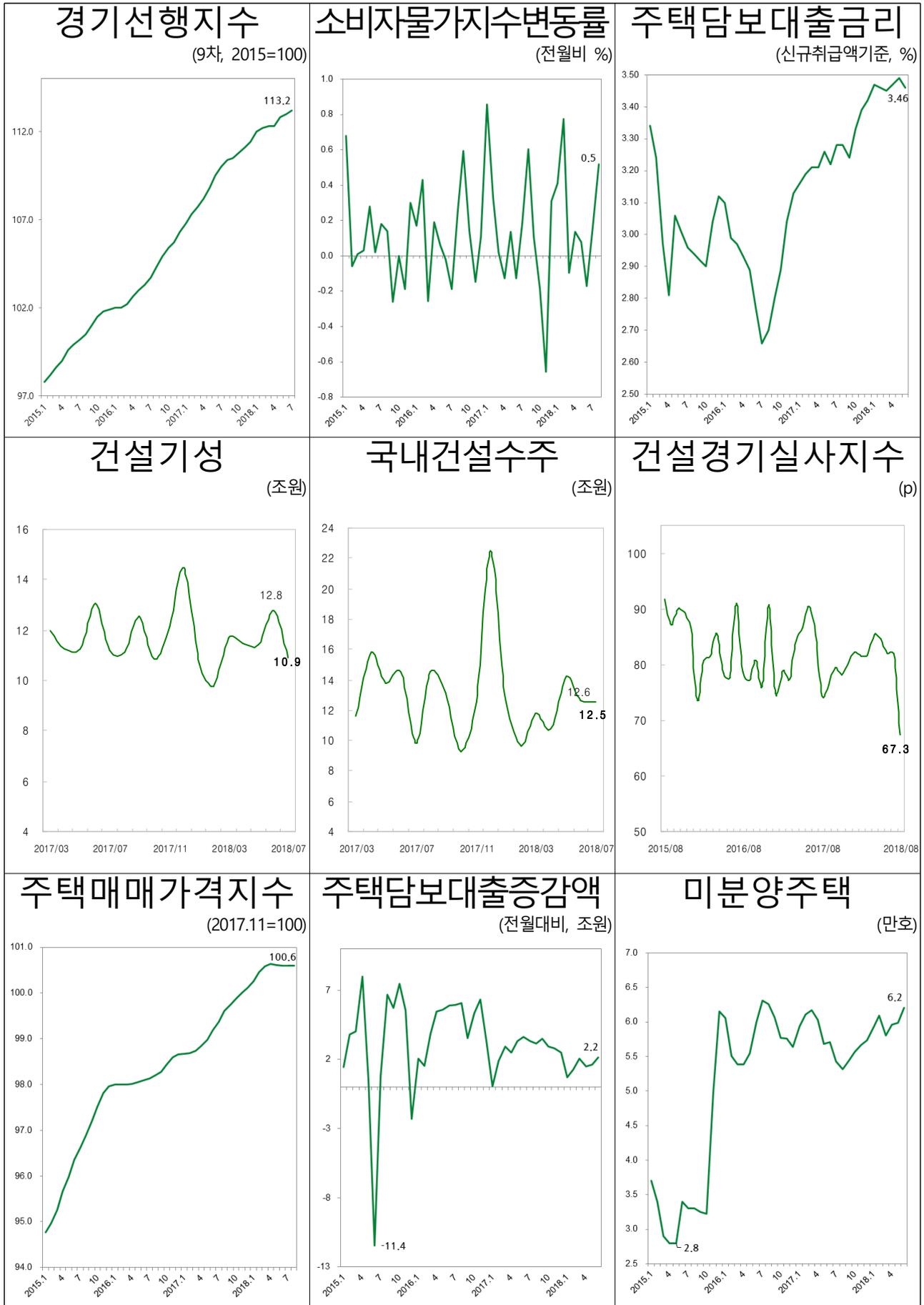


자료 : 국토교통부

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>