

월간건설경기동향

2019. 01

건설

- ▶ 2018년 11월 건설수주 전년 동월 대비 0.1% 감소
- ▶ 공공수주 9.9% 증가, 민간수주 4.2% 감소
- ▶ 2018년 11월 건설기성 전년 동월 대비 7.4% 감소
- ▶ 2018년 12월 CBSI 전월 대비 3.5p 상승한 80.9

부동산

- ▶ 11월 토지가격 0.416% 상승해 연간 누적상승률 4% 초과
- ▶ 12월 수도권 아파트 가격 0.01% 하락, 64개월만 처음
- ▶ 11월 4만호 이상의 주택건설 인·허가실적 보여
- ▶ 연간 분양물량 30만호 미달, 11월 미분양 0.6% 감소



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 : 김성환 부연구위원(shkim@cerik.re.kr)

I 건설경기



1. 선행지표

건설수주

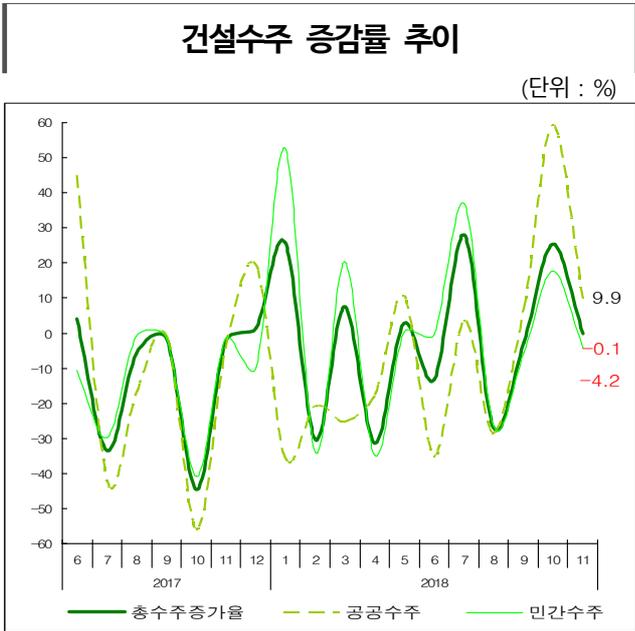
2018년 11월 전년 동월 대비 0.1% 감소

- 2018년 11월 국내 건설수주는 공공이 양호했으나 민간이 부진해 **전년 동월 대비 0.1% 감소한 13.1조원 기록**

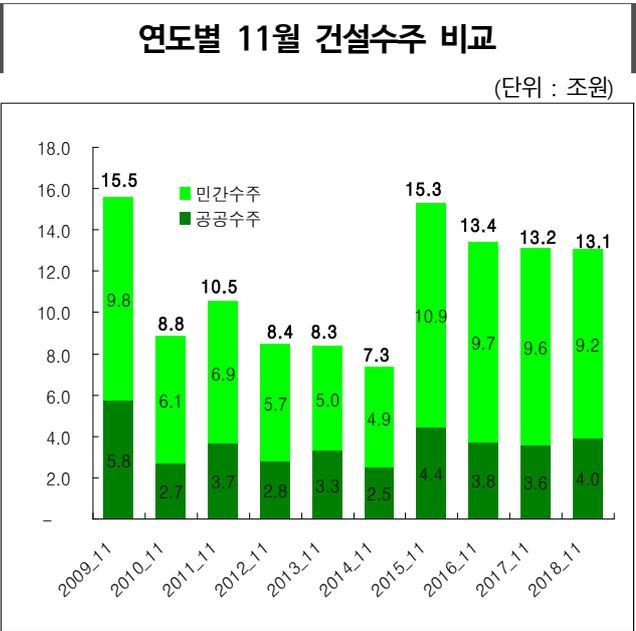
- 국내 건설수주는 지난 10월 전년 동월 대비 25.2% 증가해 양호한 모습을 보였으나, 11월에 0.1% 감소해 다소 부진한 모습을 보임.

- **발주자별로 공공부문 전년 동월 대비 9.9% 증가, 민간부문 4.2% 감소**

- 공공수주는 전년 동월 대비 9.9% 증가해 지난 9월과 10월 7.0%, 59.1% 증가에 이어 3개월 연속 양호한 모습 시현
- 한편, 민간수주는 전년 동월 대비 4.2% 감소해 한달만에 다시 감소



자료 : 대한건설협회



수주_발주자별

공공수주 주택수주가 양호해 9.9% 증가

민간수주는 토목과 주택수주가 부진해 4.2% 감소

- 공공수주**는 주택 수주가 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 9.9% 증가한 4.0조원 기록
 - 토목수주는 전년 동월 대비 1.9% 감소한 2.2조원 기록
 - 주택수주는 전년 동월 대비 244.0% 증가한 0.8조원을 기록, 지난 10월 209.5% 증가를 이어 2개월 연속 200% 이상 높은 증가세를 지속함. 수주 금액이 예년 대비 매우 높은 수준은 아니지만, 지난 2017년 11월 수주가 부진한 기저효과의 영향이 크게 작용
 - 비주택 건축수주는 전년 동월 대비 14.2% 감소해 한달만에 다시 감소
- 민간수주**는 토목과 주택수주가 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 4.2% 감소한 9.2조원을 기록
 - 9.2조원은 11월 수주로는 최근 4년래 가장 낮은 실적임
 - 토목수주는 전년 동월 대비 26.1% 감소한 0.7조원으로 2개월 연속 감소
 - 주택수주는 최근 4년래 가장 낮은 실적인 3.7조원 기록, 전년 동월 대비 30.3% 감소
 - 한편, 비주택 건축수주는 42.5% 증가한 4.8조원으로 2개월 연속 증가

2018년 11월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총계	공공				민간					
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2018. 11월	13.1	4.0	2.2	1.7	0.8	0.9	9.2	0.7	8.5	3.7	4.8
증감률	-0.1	9.9	-1.9	30.7	244.0	-14.2	-4.2	-26.1	-1.9	-30.3	42.5
2018. 1~11월	132.1	32.8	19.6	13.1	5.4	7.7	99.3	19.2	80.1	42.4	37.7
증감률	-4.3	-11.3	-14.0	-6.9	3.6	-13.1	-1.8	43.3	-8.7	-19.2	7.0

자료 : 대한건설협회

수주 세부 공종별

토목 : 기계설치와 농림 및 수산 수주 제외하고 모두 부진

건축 공종 : 주택과 관공서 수주가 부진

● 토목 공종의 경우는 기계설치와 농림 및 수산 수주 제외하고 모두 부진

- 발전 및 송전 수주는 친환경 발전설비 수주 영향으로 전년 동월 대비 455.0% 증가
- 반면 도로 및 교량 수주와 기계설치 수주는 각각 3.8%, 15.3% 감소해 부진
- 토지조성과 항만 및 공항, 상하수도 수주도 각각 50.8%, 11.1%, 44.2% 감소해 부진
- 철도 및 궤도 수주 또한 85.6% 감소해 부진

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
도로 및 교량	5.4	-3.8
발전 및 송전	4.2	455.0
기계설치	4.2	-15.3
토지조성	2.2	-50.8
항만 및 공항	1.4	-11.1
상하수도	0.9	-44.2
철도 및 궤도	0.1	-85.6
농림 및 수산	0.8	133.1

자료 : 통계청

● 건축 공종의 경우 주택과 관공서 수주가 부진

- 주택은 공공은 양호했으나 민간이 부진해 전년 동월 대비 20.5% 감소
- 관공서 수주도 10.7% 감소했으며, 건축기타 수주 또한 29.4% 감소해 부진
- 한편, 공장 및 창고와 사무실 및 점포 수주는 각각 42.5%, 24.1% 증가해 양호

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	38.8	-20.5
공장 및 창고	19.9	42.5
사무실 및 점포	15.5	24.1
관공서 등	4.5	-10.7
건축기타	1.0	-29.4

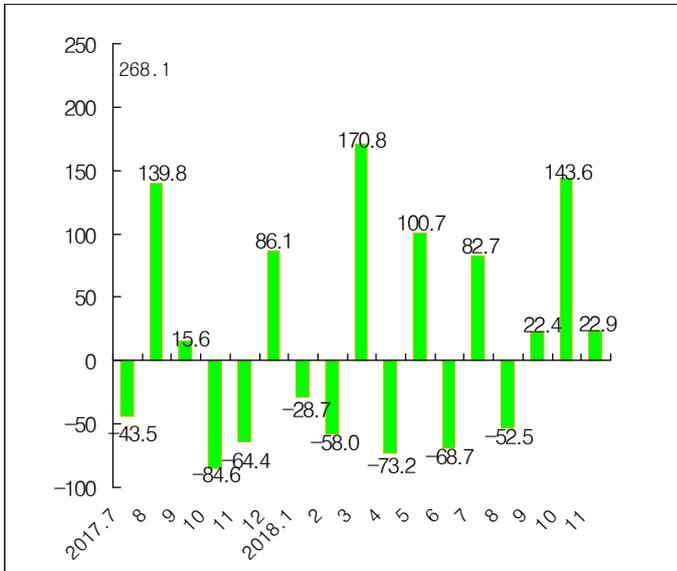
자료 : 통계청

수주_재건축·재개발

2018년 11월 재건축·재개발 수주 전년 동월 대비 22.9% 증가

재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

2018년 11월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2018. 11월	-80.3	133.7	22.9
2018. 1~11월	-50.7	21.3	-13.2

자료 : 한국건설산업연구원

- 2018년 11월 재건축·재개발 수주는 재개발수주가 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 22.9% 증가한 1조 395억원 기록

- 재건축·재개발 수주는 지난 9월과 10월 각각 22.4%, 143.6% 증가했는데, 11월에도 22.9% 증가해 3개월 연속 양호한 모습시현

- 재건축 수주는 80.3% 감소한 864억원 기록

- 지난 10월 기저효과의 영향으로 80.4% 증가한 이후 한달만에 다시 감소

- 재개발 수주는 수도권에서 관련 사업이 증가한 영향으로 전년 동월 대비 133.7% 증가한 9,531억원 기록, 5개월 연속 증가세 지속

건축허가

2018년 11월 전년 동월 대비 5.3% 감소

- 2018년 11월 국내 건축허가면적, **비주거용 건축허가면적의 부진으로 전년 동월 대비 5.3% 감소**

- 건축허가면적은 지난 8월과 9월 각각 16.4%, 33.2% 감소했으며, 10월과 11월 각각 11.1%, 5.3% 감소해 4개월 연속 감소세 지속

- 주거용 건축허가면적은 지방은 부진했으나 수도권이 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 0.6% 증가

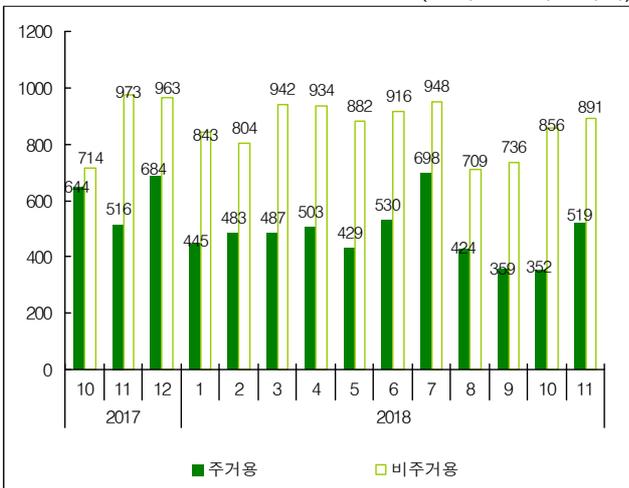
- 수도권 주거용 건축 허가면적은 전년 동월 대비 2.6% 증가해 3개월 만에 증가
- 한편, 지방의 주거용 건축 허가면적은 1.5% 감소해 4개월 연속 감소

- 비주거용 건축허가면적은 상업용과 교육사회용이 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 8.4% 감소한 891만㎡ 기록

- 공업용과 기타 허가면적은 각각 전년 동월 대비 5.7%, 13.0% 증가해 양호
- 반면 상업용과 교육사회용 허가면적은 각각 전년 동월 대비 24.0%, 15.5% 감소해 부진

월간 건축 허가면적 추이

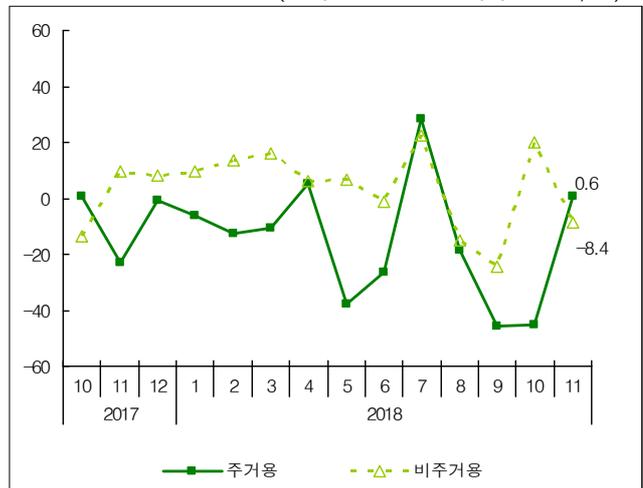
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 허가면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통통계누리

2. 동행지표

건설기성

2018년 11월 전년 동월 대비 7.4% 감소

- 2018년 11월 건설기성, **공공과 민간이 모두 부진해 전년 동월 대비 7.4% 감소**, 지난 10월 0.8% 증가한 이후 다시 재감소
 - 공공기관 기성, 전년 동월 대비 10.4% 감소해 14개월 연속 감소
 - 민간기관 기성은 6.6% 감소해 지난 10월 1.9% 증가한 이후 한달만에 다시 감소
- **건축공사의 경우 주거용과 비주거용 모두 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 8.4% 감소**
 - 주거용의 경우 지난 10월 전년 동월 대비 3.1% 증가했으나, 11월에 6.3% 감소해 한 달만에 다시 감소
 - 한편, 비주거용 건축 기성은 전년 동월 대비 12.2% 감소해 6개월 연속 감소
- **토목공사의 경우 전기기계를 제외한 모든 공종에서 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 1.1% 감소**
 - 일반토목은 전년 동월 대비 1.1% 감소해 20개월 연속 감소세 지속, 플랜트도 18.2% 감소해 7개월 연속 부진 지속
 - 한편 전기기계는 전년 동월 대비 44.1% 증가해 2개월 연속 증가

2018년 11월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
		주거용	비주거용	일반토목	전기기계	플랜트				
2018. 11월	11,237.2	8,490.6	5,544.3	2,946.3	2,746.6	1,436.8	358.3	902.0	2,199.2	8,776.0
증감률	-7.4	-8.4	-6.3	-12.2	-4.2	-1.1	44.1	-18.2	-10.4	-6.6
2018.1~11월	68,051.3	51,277.3	34,040.3	17,237.0	16,774.0	8,603.1	1,500.4	6,336.2	14,119.2	52,348.9
증감률	2.9	5.0	8.2	-0.7	-3.2	-9.8	0.6	5.9	-5.9	6.5

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음

자료 : 통계청

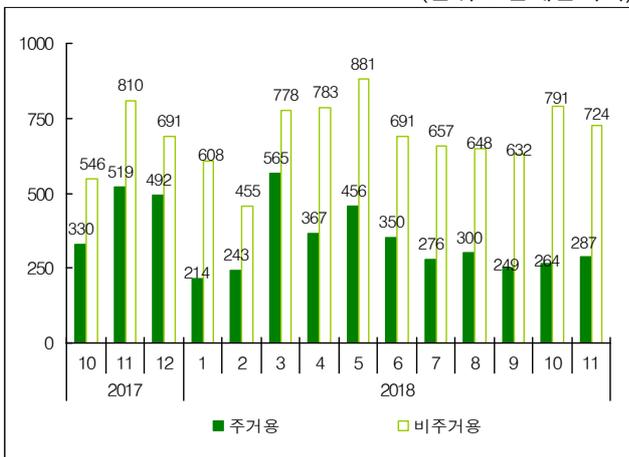
건축착공

2018년 11월 전년 동월 대비 23.9% 감소

- 2018년 11월 국내 건축착공면적, **주거용과 비주거용 모두 부진한 모습을 보여, 전년 동월 대비 23.9% 감소**
 - 지난 10월 20.4% 증가했으나, 11월에 23.9% 감소해 한달만에 다시 부진
- **주거용 건축착공면적은 수도권과 지방 모두 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 44.7% 감소한 278만㎡ 기록**
 - 수도권의 주거용 착공면적은 전년 동월 대비 19.5% 감소해 6개월 연속 감소
 - 지방의 주거용 건축착공면적은 전년 동월 대비 62.6% 감소해 6개월 연속 감소
- **비주거용 건축착공면적은 기타 착공면적을 제외한 모든 공종에서 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 10.6% 감소한 724만㎡ 기록**
 - 기타 착공면적은 전년 동월 대비 2.3% 증가해 양호
 - 공업용과 상업용 그리고 교육사회용은 각각 전년 동월 대비 14.5%, 18.5%, 2.8% 감소해 부진

월간 건축 착공면적 추이

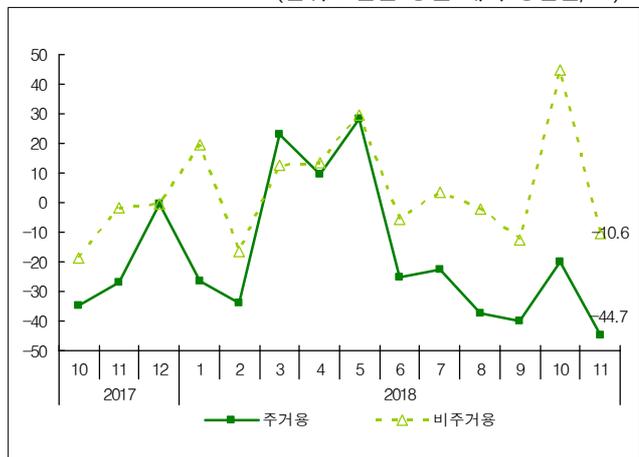
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 착공면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

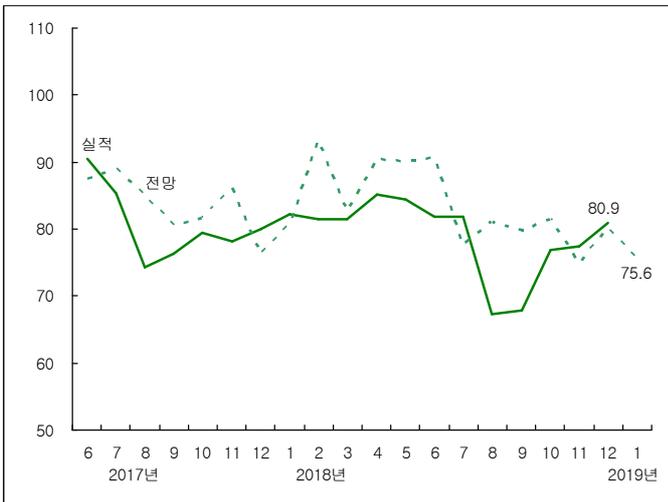


자료 : 국토교통통계누리

건설기업경기실사지수(CBSI)

2018년 12월 CBSI 전월 대비 3.5p 상승한 80.9
5개월 연속 상승, 다만 부동산 경기 부진으로 회복세는 낮아

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원

● 2018년 12월 건설기업경기실사지수 전월비 3.5p 상승한 80.9

- CBSI는 부동산 대책(8.27, 9.13대책) 발표로 8~9월 60선으로 부진했는데, 10월, 11월 반등하고 12월에도 3.5p 상승해 5개월 만에 80선 회복
- 연말 발주 증가하는 계절적인 요인이 반영된 것으로 보이며, 2019년 SOC 예산이 당초 안보다 1.2조원 증액된 19.8조원으로 확정되는 등 정책적 요인 또한 반영
- 다만, 예년에 비해 전월 대비 상승 폭이 저조한데 이는 부동산 경기의 부진 때문인 것으로 판단
- 결과적으로 건설업체가 느끼는 체감 경기의 악화된 상황이 전월에 비해 개선되기는 했지만, 예년에 비해 회복 수준은 미미하고 지수도 80선으로 전반적인 건설 체감경기는 좋지 않은 상황

● 기업 규모별, 대형과 중소기업 상승

- 대형기업 전월비 8.4p 상승한 91.7
- 중견기업 전월비 12.8p 하락한 70.5
- 중소기업 전월비 16.7p 상승한 80.3

Ⅱ 부동산경기



1. 가격 및 거래

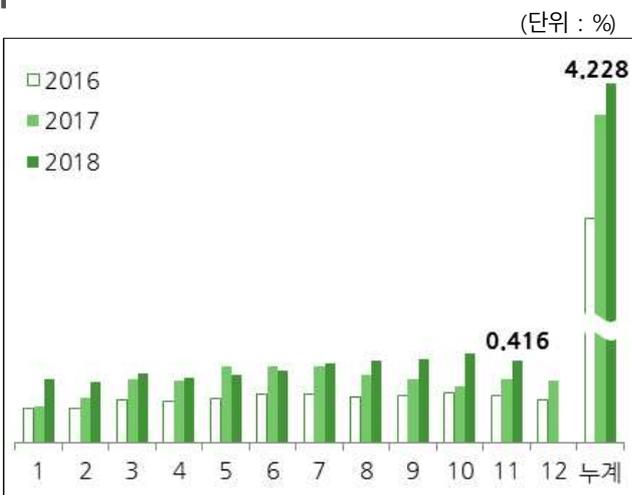
토지시장

11월 토지가격, 2006년 이후 12년만에 11월 누적상승률 4% 초과

11월 토지거래 전월 대비 12.0%, 전년 동월 대비 15.5% 감소

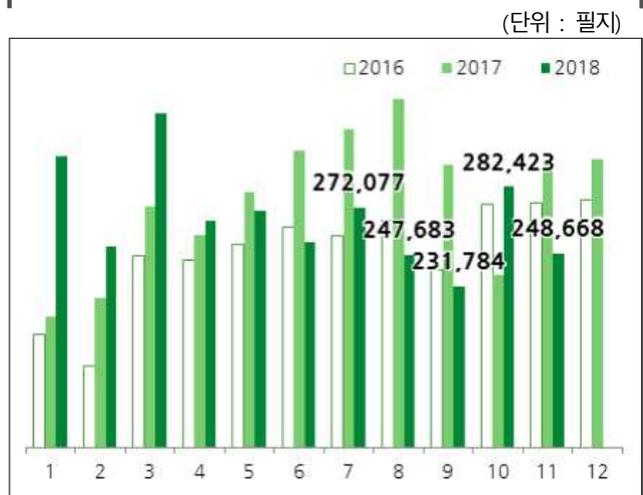
- 2018년 11월 전국 토지가격 MoM 0.416% 상승하며 지난 8월 수준 보여
 - 전국 YTD 상승률 4.228% 기록해 지난 2006년 11월 5.100% 이후 12년만 최고 수준
 - 지방은 0.267% 상승하며 연중 최저 상승률을 기록했고 서울은 0.609% 상승해 YTD 상승률 5.657%를 나타냈으며, 수도권은 전월 대비 다소 누그러진 0.503% 상승함
 - 서울과 그 인접지역의 상승률이 뚜렷하게 나타나 서울 강남·동작·서초·성동·송파, 경기 성남수정·고양덕양·과천·광명 등이 MoM 상승률 상위권에 위치함.
 - 非수도권에서는 평균, 대도시, 시지역, 군지역 모두 전월 대비 상승폭이 감소했으며 광주 남구(0.666%)와 서구(0.659%), 전남 나주(0.654%) 등에서 뚜렷한 상승세 나타냄.
- 11월 전국 토지 거래량은 24만 8,668필지로 전월 대비 12.0% 감소, 전년 동월 대비 15.5% 감소하였고, 지방 대비 수도권의 거래량 감소세 뚜렷
 - 수도권 내 토지 거래는 전월 대비 19.9% 감소해 전국 평균(12.0% 감소)은 물론 각각 7.1%, 2.7% 감소에 그친 5대 지방광역시와 기타지방 대비 큰 감소세를 보임.
 - 지방에서는 서울 發 거래가 대폭 감소하여 지방광역시에서는 전월 대비 30.1% 감소(평균 대비 -23.0%p)하였고, 기타지방에서는 10.3% 감소(평균 대비 -7.6%p)하였음.

전국 월간 토지가격 변동률



자료 : 국토교통부

전국 월간 토지 거래량



자료 : 국토교통부

주택시장_수도권

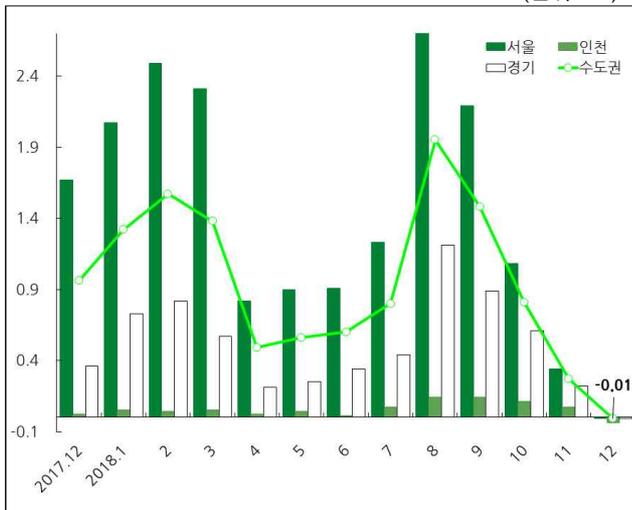
12월 수도권 아파트 매매가격 0.01% ↓, 64개월만에 하락

11월 수도권 주택 매매 거래량, 전월 대비 40.0% 감소

- 12월 수도권 아파트 매매가 0.01% 하락해 2013년 8월 이후 64개월만 하락
 - 11월 말, 1년만에 한국은행이 기준금리를 인상하였고, 12월 19일 신도시 개발계획이 발표되어 공급확대가 가시화되며 수도권 주택시장은 지난 8월 이후 지속적 안정세
 - 서울과 경기도 나란히 0.01% 하락을 기록하였고 인천은 0.04% 하락하며 수도권 전 지역이 일제히 안정세를 보이는 가운데 헬리오시티 입주가 시작되는 서울 송파 지역의 하락세(-0.84%)가 두드러짐.
 - 수도권 아파트 규모별(대·중·소) 상승률은 소형 아파트의 하락폭이 가장 컸고(-0.03%), 중형 아파트도 소폭 하락하였으나(-0.01%) 대형 아파트는 보합세(0.00%)를 보임
 - 수도권 전체 재건축 아파트 가격은 0.50% 하락한 것으로 집계되었고, 이에 따라 서울 강남·강동·송파의 재건축 아파트 가격이 하락세를 지속함.
- 수도권 주택 매매 거래량 3만 2,921호로 MoM 40.0%↓, YoY 12.3%↓
 - 전월 대비 서울 50.4%, 인천 20.7%, 경기 37.6%씩 감소하면서 6월 이후 최저치 기록
 - 서울 매매 거래량은 지난 12개월래 최저치였으며, 그중 아파트 거래가 전체 거래에서 차지하는 비중이 40.1%로 2009년 이래 가장 낮은 수치를 보임.

수도권 월간 아파트 매매가격 변동률

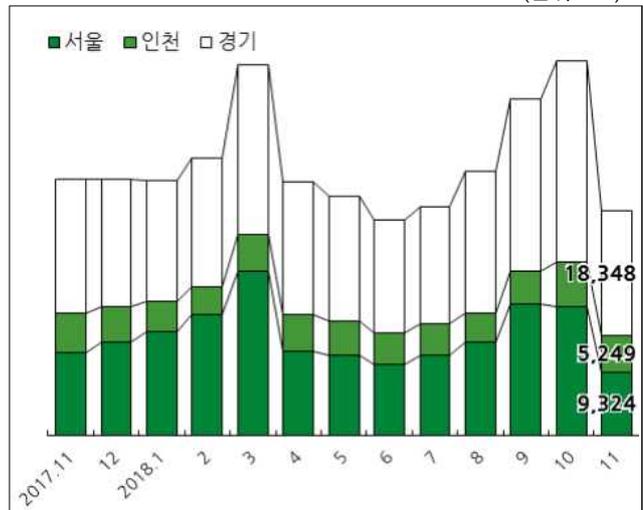
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주)

수도권 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

주택시장_지방

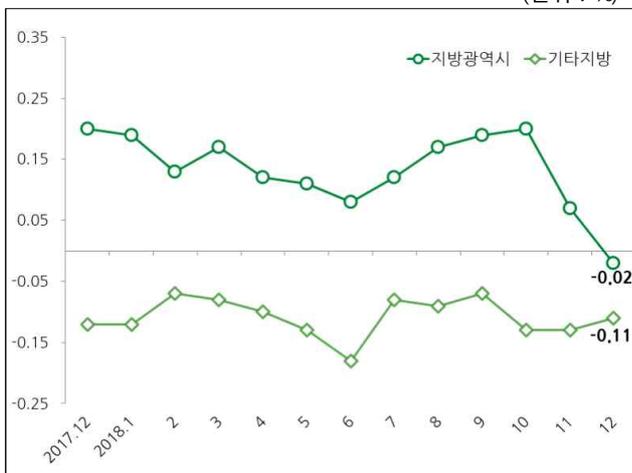
12월 지방 아파트 매매가, 0.02% 하락하며 안정세 이어가

11월 주택 매매 거래, YoY 지방광역시 9.9% 감소

- 2018년 12월 지방광역시 아파트 매매가 하락세로 반전(0.02%↓)
 - 부산(MoM 0.10%↓)과 울산(MoM 0.11%↓)이 하락세 이끌었으나 상승·하락폭의 차이가 컸던 지난달과 달리 안정화되며 수렴(대전 0.11%↑, 대구 0.02%↑, 광주 0.01%↓)
- 11월 지방광역시 주택 매매 거래량은 1만 4,395호로 전월 대비 18.6% 감소하였고 전년 동월 대비 15.2% 감소했으며, 2018년 평균 수준 유지
 - 전년 동월 대비 대전 23.5%, 대구 3.4%, 광주 0.6%, 울산 -31.0%, 부산 -35.0%
- 12월 기타지방 아파트 매매시장은 지난달 대비 하락폭 다소 줄어든 0.11%↓
 - 세종시가 유일하게 상승했고 전라남도는 보합 지켰지만 충남·충북 등이 하락세 주도
- 11월 기타지방 매매 거래량은 YoY 19.1% 감소했지만 연평균 거래량 수준 보여
 - 세종시는 유일하게 YoY 거래량이 증가(1.8%)했으나 그 외 모두 감소(전남 -30.3%, 충북 -26.4%, 강원 -25.0%, 전북 -19.9%, 경북 -17.6%, 경남 -12.4%, 제주 -8.8% 등)

지방 월간 아파트 매매가격 변동률

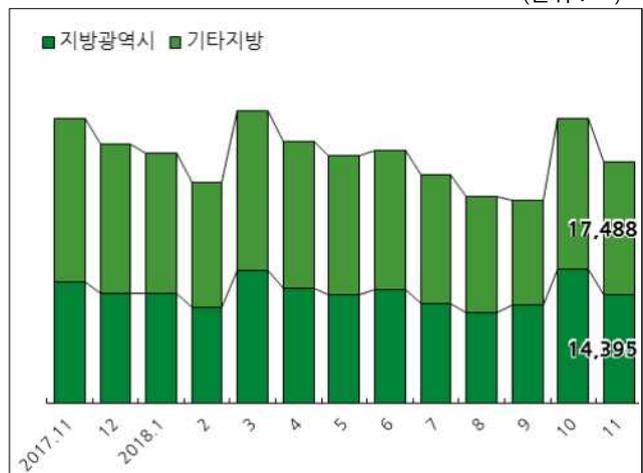
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

2. 공급

주택 인·허가

2018년 11월 실적 43,859호로 월간 실적 4만호 회복

- 2018년 연간 누적(~11월) 주택 인·허가 실적은 45만 6,105호로 전년 동월 누적 55만 2,558호 대비 **17.5% 감소**
 - 12월 11일 「주택공급에 관한 규칙」의 전격 시행 이후 공공부문 인·허가 실적은 전월 대비 약 2천여 호 감소하였으나 민간부문에서 약 1만여 호 가량 증가
- 지역별 누계 기준 수도권 16.8%, 지방광역시 11.8%, **기타지방 21.7% 감소**
 - 서울과 경기도는 각각 -41.7%, -15.0%로 감소, 인천은 전년 대비 2배 이상 증가(109.5%)
 - 지방광역시는 누적 물량 기준 부산(-26.8%), 광주(-22.0%)가 감소하였지만 대전을 제외한 모든 지역에서 전월 대비 증가율이 높아 전년과의 누적 물량 차이를 만회함.
 - 기타 지방의 경우 경북만 전년대비 증가하였을 뿐 세종(-87.5%), 제주(-50.2%), 전북(-43.0%), 경남(-39.3%), 전남(-16.1%), 강원(-11.0%), 충북(-6.8%) 등 모두 감소
- 11월 월간 실적은 YoY 12.8% 감소, MoM 22.2% 증가한 4만 3,859호
 - 11월 월간 실적은 꾸준히 증가해 전월 대비 22.2% 증가했으나 전년 동월 대비 감소(-12.8%)를 극복하지 못하였음. 기타지방의 인·허가 실적은 전년 동월대비 다소 감소
 - 광주는 전년 동월 145호에 불과했던 인·허가 실적이 2,959호로 증가하며 1,940% 가량 증가한 것으로 나타났고, 대구(394.0%), 인천(240.2%) 등이 증가세 나타냄.

2018년 1~11월 주택 인·허가 실적 누계 : 부문별·지역별

(단위 : 호, %)

구분	지역별 합계				공공부문				민간부문			
	전국	수도권	지방광역시	기타지방	전국	수도권	지방광역시	기타지방	전국	수도권	지방광역시	기타지방
2018년 1~11월	456105	220651	93761	141693	27743	20276	3784	3683	428362	200375	89977	138010
2017년 1~11월	552558	265262	106331	180965	36453	22264	7430	6759	516105	242998	98901	174206
전년 동기 누적 대비 증감률	-17.5%	-16.8%	-11.8%	-21.7%	-23.9%	-8.9%	-49.1%	-45.5%	-17.0%	-17.5%	-9.0%	-20.8%

주 : 세종시는 기타지방으로 분류함.

자료 : 국토교통부

아파트 인·허가

아파트 인·허가 물량 전년 1~11월 누적 대비 17.0% 감소

아파트 외, 전년 1~11월 누적 대비 18.5% 감소

- 2018년 1~11월 아파트 인·허가 실적은 31만 8,008호로 누적 YoY **17.0% ↓**
- 수도권은 전년 동기 누적(1~11월) 대비 **15.9% 감소**해 감소폭 둔화
 - 서울·인천·경기 모두 전월 대비 감소폭 줄이거나 증가폭 늘려 누적 감소 둔화에 일조
- 지방광역시 10.9%, 기타지방 23.6% 감소해 지방광역시는 누적 감소폭 줄인 반면 기타 지방은 누적 감소량 늘어 서로 다른 양상 보임
 - [지방광역시] 대구(12.1%)와 울산(7.2%)은 증가했지만 나머지 지역은 전년 대비 감소
 - [기타 지방] 세종(-96.9%), 제주(-63.3%), 전북(-59.6%) 등 전월 대비 더욱 감소폭 늘어
- 2018년 1~11월 아파트 외 실적은 13만 8,097호로 전년 동기 비 **18.5% 감소**
 - 수도권 -18.5%, 지방광역시 -19.0%, 기타지방 -18.3%로 고루 감소세 확대
 - 대구(-0.9%) 감소세로 전환하였고, 부산은 여전히 전년 대비 누적 감소량 커(-47.4%)

수도권 월간 및 누계 아파트 인허가

(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

지방 월간 및 누계 아파트 인허가

(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

아파트 분양

12월 분양물량 전년 동월 대비 33.4%↓, 누적 대비 1.5%↓

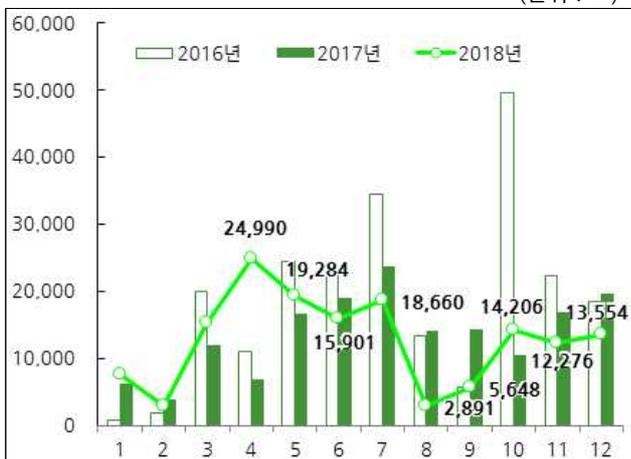
- **2018년 12월 아파트 분양은 1만 8,100여 호로 전년 동월대비 60.0% 감소**
 - 2018년 누계 분양실적은 29만 6,700여 호로 30만호를 넘기지 못한 것으로 집계됨.
 - 12월 수도권 분양물량은 13,500여 호로 전월 대비 10.4% 증가하였음.
 - 서울은 물량이 약 30% 증가했지만 경기도는 75.6%↓, 인천은 순감한 것으로 조사됨
 - 수도권 외 지방은 4,600여 호에 불과해 지난 2014년 1월 이후 59개월만 최소치 기록
 - 대구 동구, 경남 김해 등지에서 분양을 진행했지만 1,000세대 이상 분양한 지역 전무

- **2018년 12월 전국 청약경쟁률은 16.0:1 수준이며 특정지역 및 단지에 집중**
 - 제주도 및 부산광역시의 경우 청약을 진행하였으나 물량에 미달하는 경쟁률 보였음.
 - 전국적으로 대형보다는 중형의 경쟁률이 높았고, 지역별 평형 선호도가 상이한 것으로 나타났는데 이는 인기 단지의 분양 물량 구성의 영향을 받은 것으로 판단됨.
 - 위례신도시에 들어설 신혼희망타운의 경우 최종경쟁률이 약 54:1 수준으로 인기 지역, 인기 브랜드의 민간 분양 아파트와 유사한 수준의 경쟁률을 기록

- **2019년 1월 분양계획 물량은 3만여 호에 달하였고 분양 확정물량은 약 25% 수준인 7,400여 호임.**

수도권 월간 분양물량 추이

(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 분양물량 추이

(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

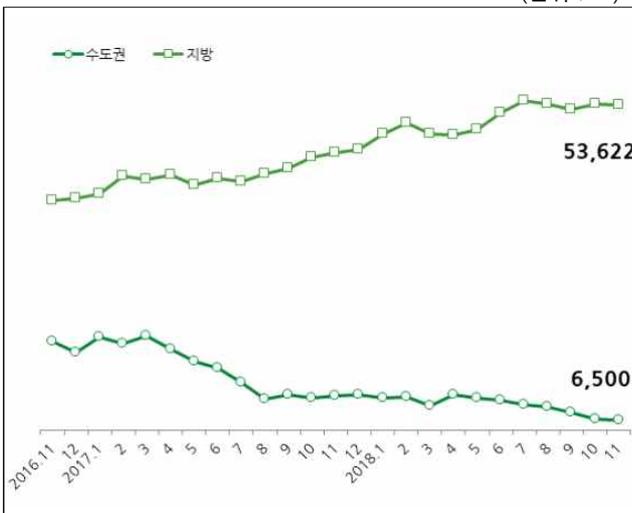
주택 미분양

11월 주택 미분양 0.6% 감소하며 4개월 연속 감소세

- 2018년 11월 미분양주택은 MoM 0.6% 감소한 **6만 122호**로 집계됨.
 - 수도권에서 179호, 지방에서 201호 감소해 전체 감소량은 약 380호로 조사되었음.
 - 신규 증가분이 MoM 크게 감소하고 기존 미분양 해소분이 MoM 소폭 감소함.
 - 준공 후 미분양은 지난달에 이어 다시 927가구(5.9%↑) 증가한 1만 6,638가구로 집계 되어 **2014년 10월 이후 49개월래 최대치**를 기록 중임.
- 규모별로 고르게 감소한 가운데 수도권 소형 주택의 감소폭 두드러져
 - [수도권] 소형 124호 ↓(-14.7%), 중형 14호 ↓(-0.3%), 대형 41호 ↓(-2.3%)
 - [지방] 소형 12호 ↓(-0.1%), 중형 174호 ↓(-0.4%), 대형 15호 ↓(-0.4%)
 - 준공 후 미분양은 충남(482호), 경남(369호), 전북(174호), 강원(61호) 등 7개 지역에서 증가했고, 광주(79호), 경기(58호), 대전(23호) 등 7개 지역 감소
- 시도별로는 전월 대비 **충북 518호 증가(11.7%↑), 경기 958호 감소(14.8%↓)**
 - [증가] 대전에서 큰 폭(44.0%, 436호) 증가한데 이어 부산 715호, 경북 479호 등
 - [감소] 광주 미분양 재고 중 61.3%인 119호가 해소되고, 충남 665호 등 감소

미분양 물량 추이

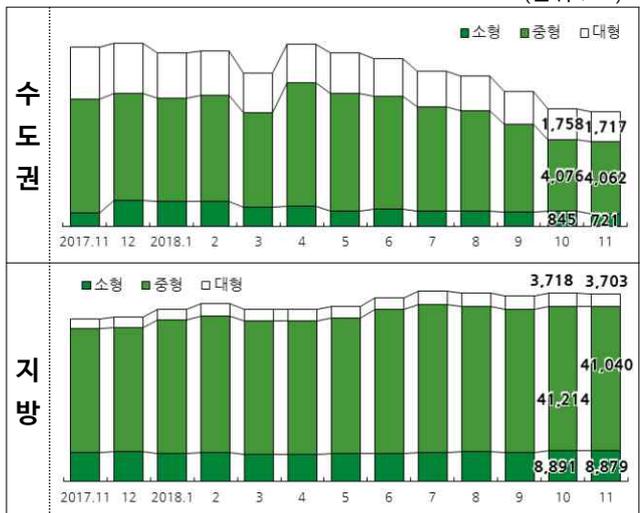
(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

규모별 미분양 추이

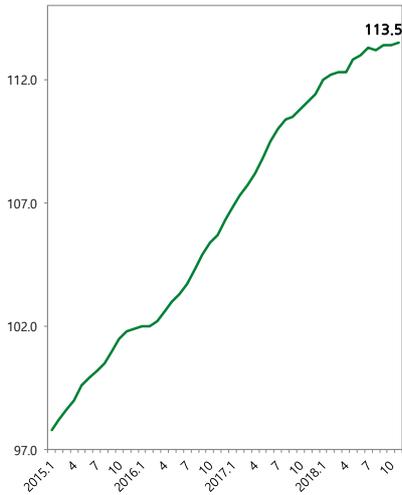
(단위 : 호)



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

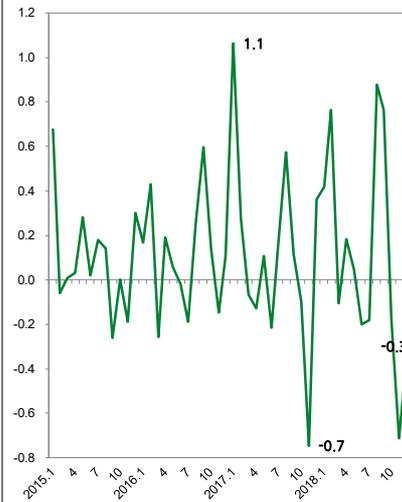
경기선행지수

(9차, 2015=100)



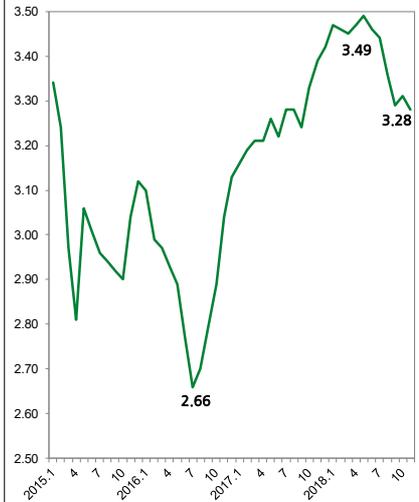
소비자물가지수변동률

(전월비 %, 2017년 기준 가중치 적용)



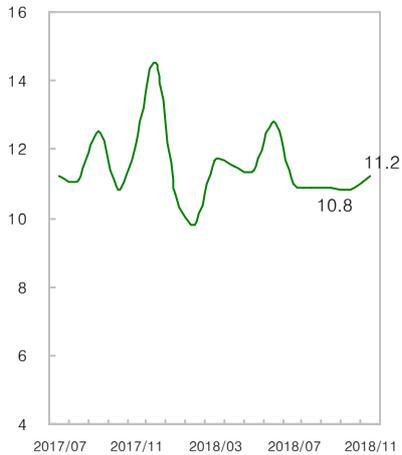
주택담보대출금리

(신규취급액기준, %)



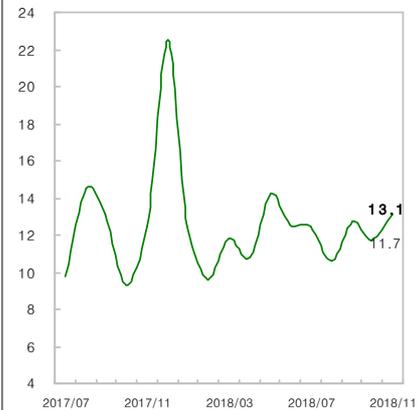
건설기성

(조원)



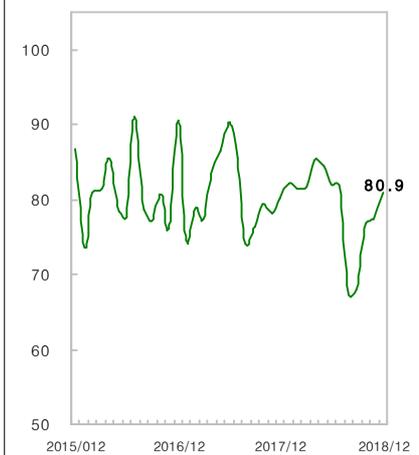
국내건설수주

(조원)



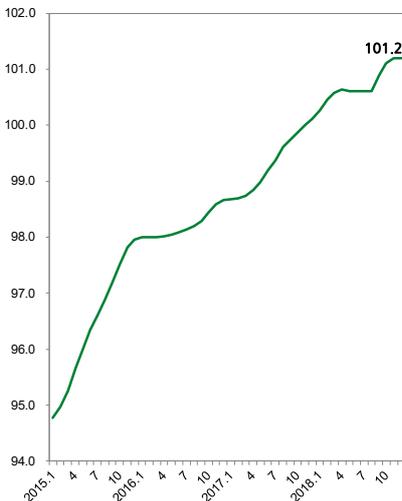
건설경기실사지수

(p)



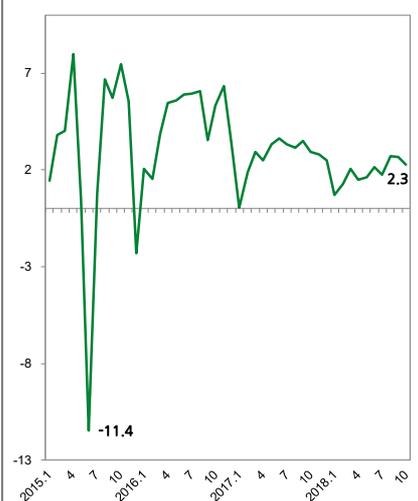
주택매매가격지수

(2017.11=100)



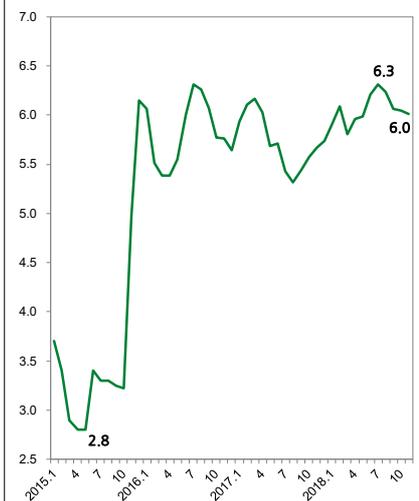
주택담보대출증감액

(전월대비, 조원)



미분양주택

(만호)



한국건설산업연구원

서울특별시 강남구 언주로 711 건설회관 9,11층

TEL:(02)3441-0600(대) FAX:(02)540-1825

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