

월간건설경기동향

2019. 02

건설

- ▶ 2018년 12월 건설수주 전년 동월 대비 0.4% 감소
- ▶ 2018년 연간 건설수주 전년 대비 3.7% 감소, 154.5조원
- ▶ 2018년 12월 건설기성 전년 동월 대비 6.7% 감소
- ▶ 2019년 1월 CBSI, 2018년 12월 대비 4.3p 하락

부동산

- ▶ 2018년 누적 토지가격 4.584% 상승, 2009년 이후 최대
- ▶ 65개월만 수도권 APT 전 지역 하락세, 지역별 차별화
- ▶ 2018년 주택 인·허가 실적, 2017년 대비 15.2% 감소
- ▶ 2019년 1월 분양, 2000년 이래 1월 분양물량으로써 최대



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

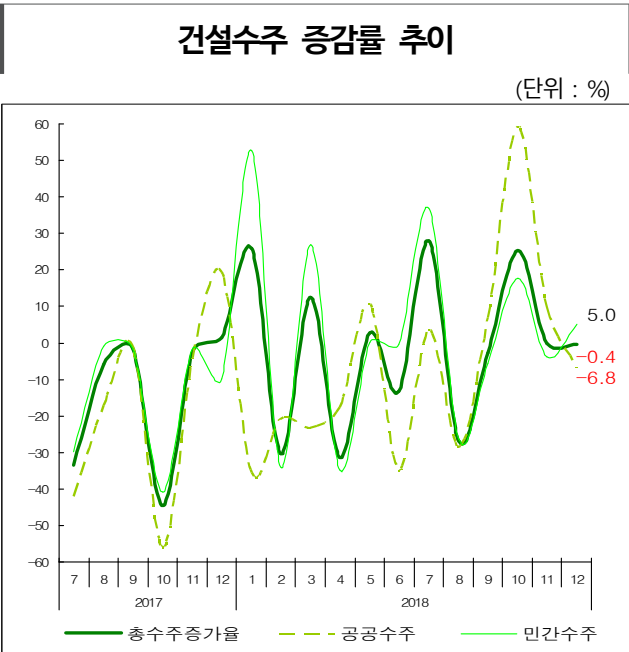
2018년 12월 전년 동월 대비 0.4% 감소

- **2018년 12월 국내 건설수주는 민간이 양호했으나 공공이 부진해 전년 동월 대비 0.4% 감소한 22.4조원 기록**

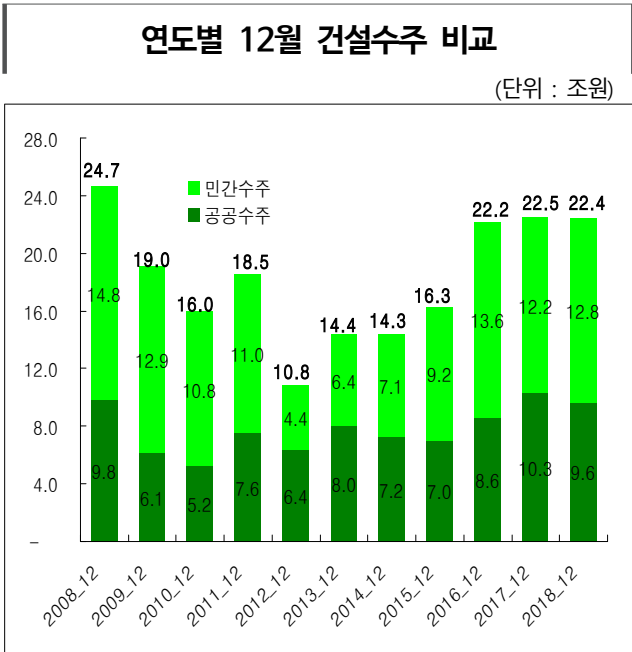
 - 국내 건설수주는 지난 2018년 10월 25.2% 증가해 잠깐 반등하였으나, 11월과 12월 각각 0.1%, 0.4% 감소해 2개월 연속 부진하였음.
 - 비록 전년 동월 대비 감소하였어도, 수주액 자체는 12월 실적으로는 역대 세 번째로 높아, 양호한 것으로 분석됨.

- **발주자별로 민간부문이 5.0% 증가해 양호했으나, 공공부문이 전년 동월 대비 6.8% 감소해 부진**

 - 민간수주는 전년 동월 대비 5.0 증가해 11월 3.8% 감소한 이후 한달만에 다시 증가
 - 공공수주는 전년 동월 대비 6.8% 감소, 9~11월까지 3개월 연속 증가세를 마감



자료 : 대한건설협회



수주_발주자별

공공수주 건축수주가 부진해 6.8% 감소

민간수주는 토목과 비주택 건축이 양호해 5.0% 증가

- **공공수주**는 토목이 양호했으나, 건축이 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 6.8% 감소
 - 토목수주는 전년 동월 대비 12.6% 증가한 5.3조원을 기록, 최근 10년래 12월 실적으로는 가장 양호
 - 주택수주는 전년 동월 대비 23.2% 감소한 2.6조원을 기록
 - 비주택 건축수주 또한 전년 동월 대비 23.2% 감소해 부진
- **민간수주**는 주택수주가 부진했으나, 토목과 비주택 건축수주가 양호해 전년 동월 대비 5.0% 증가한 12.8조원 기록
 - 토목수주는 민간 발전소 수주 영향으로 전년 동월 대비 91.7% 증가한 2.2조원으로 매우 양호
 - 주택수주는 재개발 수주는 양호했지만, 신규 주택 수주가 부진해 12월 실적으로는 최근 3년래 가장 부진한 6.0조원을 기록, 전년 동월 대비 17.6% 감소
 - 한편, 비주택 건축수주는 22.7% 증가한 4.6조원으로 양호

2018년 12월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총계	공공					민간				
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2018. 12월	22.4	9.6	5.3	4.3	2.6	1.6	12.8	2.2	10.6	6.0	4.6
증감률	-0.4	-6.8	12.6	-23.2	-23.2	-23.2	5.0	91.7	-4.1	-17.6	22.7
2018. 1~12월	154.5	42.3	24.9	17.4	8.1	9.3	112.2	21.5	90.7	48.4	42.3
증감률	-3.7	-10.3	-9.4	-11.5	-7.0	-15.1	-1.0	47.1	-8.1	-19.0	8.6

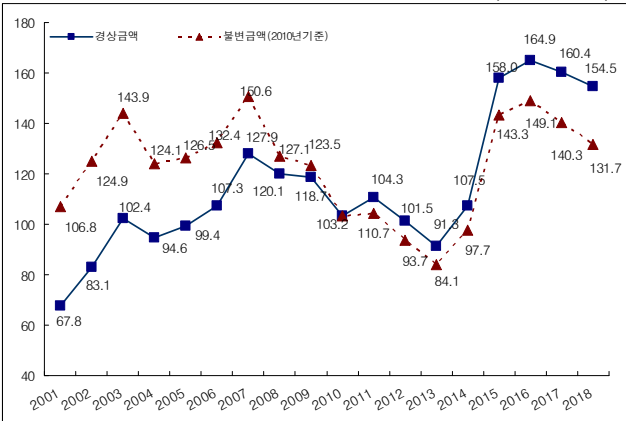
자료 : 대한건설협회

2018년 연간 수주

2018년 건설수주 154.5조원, 전년 대비 3.7% 감소

국내 건설 수주 추이

(단위 : 조원)



자료 : 대한건설협회

● 2018년 건설수주 4년래 최저치인, 154.5조원 기록

- 경상금액으로 지난 2015년 164.9조원을 기록한 이후 2년 연속 감소
- 2018년 수주 154.5조원은 지난 2015년 실적(158.0조원)에도 미치지 못해 최근 4년래 가장 부진
- 불변금액(2010년 기준)으로 131.7조원

● 공공수주 10.3%감소한 42.3조원, 모든 공종 위축

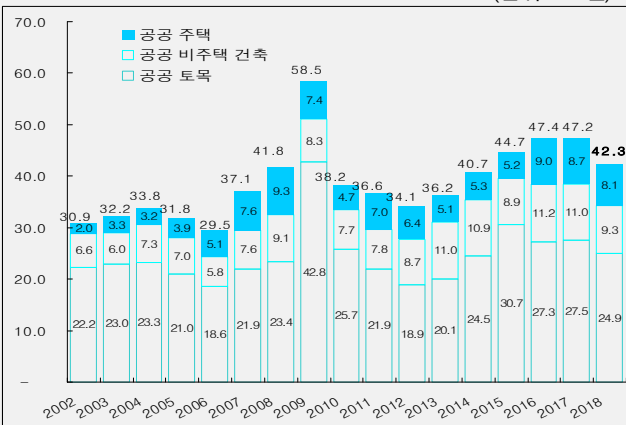
- 토목수주는 전년보다 9.4% 감소한 24.9조원 기록
- 주택수주는 7.0% 감소한 8.1조원 기록
- 비주택 건축수주 15.1% 감소한 9.3조원 기록

● 민간수주 주택수주 위축으로 1.0% 감소한 112.2조원

- 토목수주 전년보다 47.1% 증가한 21.5조원, 통계 작성(94년) 이래 역대 최대치 기록
- 주택수주 19.0% 감소한 48.4조원
- 비주택 건축수주 8.6% 증가한 42.3조원으로 역대 최대치 경신

공공 수주 추이

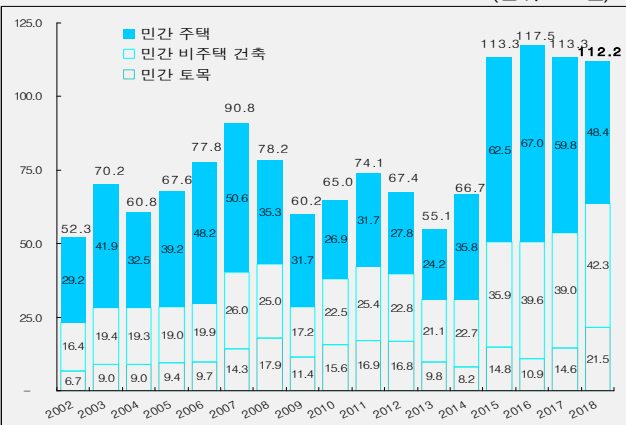
(단위 : 조원)



자료 : 대한건설협회

민간 수주 추이

(단위 : 조원)



자료 : 대한건설협회

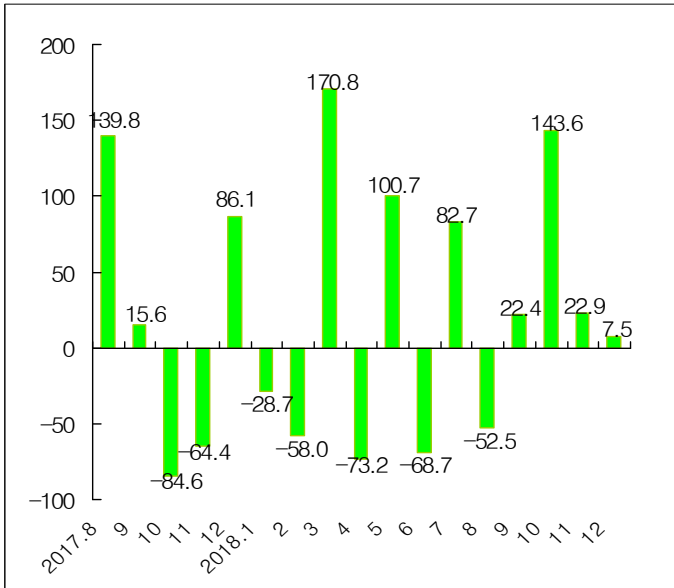
수주_재건축·재개발

2018년 12월 재건축·재개발 수주 전년 동월 대비 7.5% 증가

2018년 연간 재건축·재개발 수주 10.1% 감소

재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

2018년 12월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2018. 12월	-44.6	88.5	7.5
2018. 1~12월	-49.6	29.0	-10.1

자료 : 한국건설산업연구원

- **2018년 12월 재건축·재개발 수주 전년 동월 대비 7.5% 증가한 3.4조원 기록**

- 3.4조원은 12월 실적으로는 2009년 12월(5.3조원) 이후 9년래 최대치
- 재건축 수주는 전년 동월 대비 44.6% 감소한 1.1조원 기록
- 재개발 수주는 전년 동월 대비 88.5% 증가한 2.3조원 기록

- **2018년 재건축·재개발 수주는 전년 대비 10.1% 감소한 19.2조원 기록**

- 재건축 수주가 전년 대비 49.6% 감소한 5.4조원 기록
- 재개발 수주는 전년 대비 29.0% 증가한 13.8조원 기록

건축허가

2018년 12월 건축허가면적 전년 동월 대비 14.5% 감소

2018년 연간 건축허가면적 전년 대비 6.3% 감소

● **2018년 12월 국내 건축허가면적, 주거용과 비주거용이 모두 부진해 전년 동월 대비 14.5% 감소**

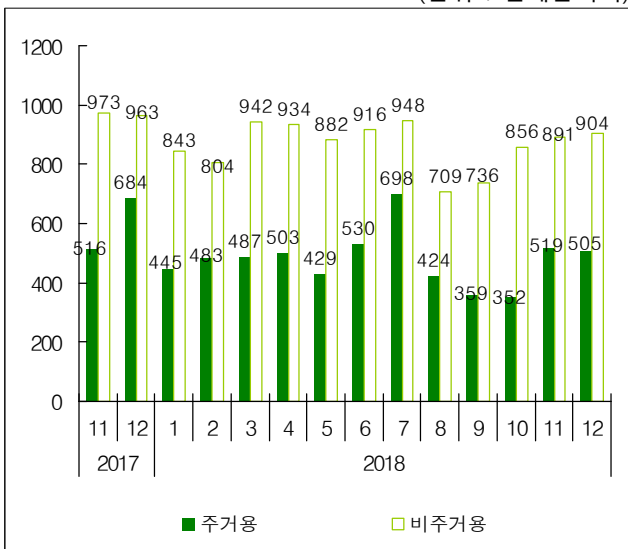
- 주거용 건축허가면적은 수도권(+17.2%)과 지방(-35.3%)이 모두 부진해 전년 동월 대비 26.2% 감소함.
- 비주거용 건축허가면적은 상업용(+1.0%)과 교육사회용(+3.0%) 양호했으나, 공업용(-1.1%), 기타(-16.6) 허가면적이 부진해 전년 동월 대비 6.1% 감소함.

● **2018년 건축허가면적, 전년 대비 6.3% 감소한 1억 6,096만㎡ 기록**

- 주거용 건축허가면적은 수도권(-20.3%)과 지방(-16.9%) 모두 감소해 전년 대비 18.4% 감소한 5,732만㎡ 기록
- 비주거용 건축허가면적은 2.0% 증가한 1억 364만㎡ 기록, 공업용이 0.8%감소하고, 상업용과 교육사회용이 각각 7.2%, 3.5% 감소했으나, 기타 착공면적이 전년 대비 21.2% 증가함.

월간 건축 허가면적 추이

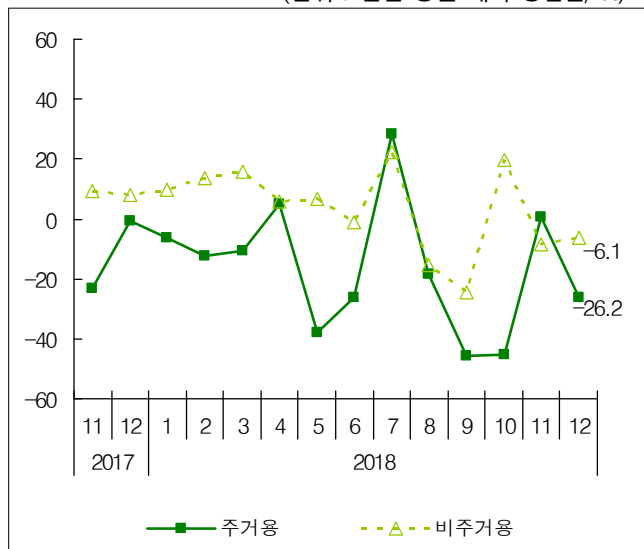
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 허가면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통통계누리

2. 동행지표

건설기성

2018년 12월 건설기성 전년 동월 대비 6.7% 감소

2018년 연간 건설기성 전년 대비 2.9% 증가

- 2018년 12월 건설기성, **공공과 민간 모두 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 6.7% 감소**, 2개월 연속 감소

- 공공기관 기성은 전년 동월 대비 4.1% 감소해 15개월 연속 감소세 지속, 민간기관 기성은 7.5% 감소해 2개월 연속 감소
- 건축기성은 주거용(-6.4%)과 비주거용(-8.6%)이 모두 부진해 전년 동월비 7.2% 감소
- 토목기성은 전기기계와 플랜트가 부진해 전년 동월 대비 5.5% 감소

- **2018년 연간 건설기성 전년 대비 2.9% 증가**, 주택과 플랜트 양호

- 공공기관은 5.9% 감소한 반면 민간기관이 6.5% 증가해 전체 건설기성 증가 주도
- 건축의 경우 비주거용이 부진(-0.7%)했으나, 주거용이 양호(+8.2%)해 5.0% 증가
- 토목의 경우 전기기계(+0.6%)와 플랜트(+5.9%)는 양호했으나 일반토목(-9.8%)이 부진해 전년 대비 3.2% 감소

2018년 12월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
		주거용	비주거용	일반토목	전기기계	플랜트				
2018. 12월	13,563.8	9,478.3	6,018.1	3,460.3	4,085.5	2,456.6	365.2	1,216.1	3,470.0	9,796.4
증감률	-6.7	-7.2	-6.4	-8.6	-5.5	2.4	-2.8	-15.4	-4.1	-7.5
2018.1~12월	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 12월 건축착공면적 전년 동월 대비 23.7% 감소

2018년 연간 건축착공면적 전년 대비 5.1% 감소

- 2018년 12월 국내 건축착공면적, **주거용과 비주거용 모두 부진해, 전년 동월 대비 23.7% 감소**

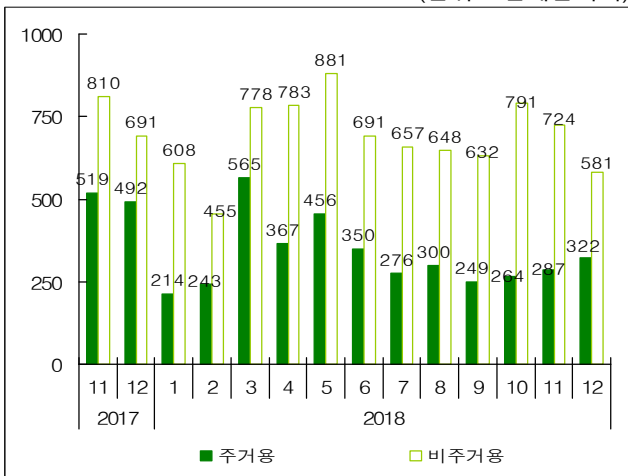
- 주거용 착공면적은 수도권(-27.7%)과 지방(-38.6) 모두 부진해 전년 동월 대비 34.4% 감소함.
- 비주거용 착공면적은 기타 착공면적은 양호(+11.1%)했으나, 상업용(-34.7%), 공업용(-17.3%), 교육사회용(-2.8%)이 모두 부진해 전년 동월 대비 16.0% 감소

- **2018년 건축착공면적 전년 대비 5.1% 감소한 1억 2,122만㎡ 기록**

- 주거용 건축착공면적은 수도권(-14.1%)과 지방(-24.7%) 모두 감소해 전년 대비 20.0% 감소한 3,893만㎡ 기록
- 비주거용 건축착공면적은 4.0% 증가한 8,229만㎡ 기록, 공업용(-2.9%), 상업용(-6.3%)과 교육사회용(-3.5%)이 모두 부진했으나, 기타 착공면적 매우 양호(+31.7%)한 모습을 보임

월간 건축 착공면적 추이

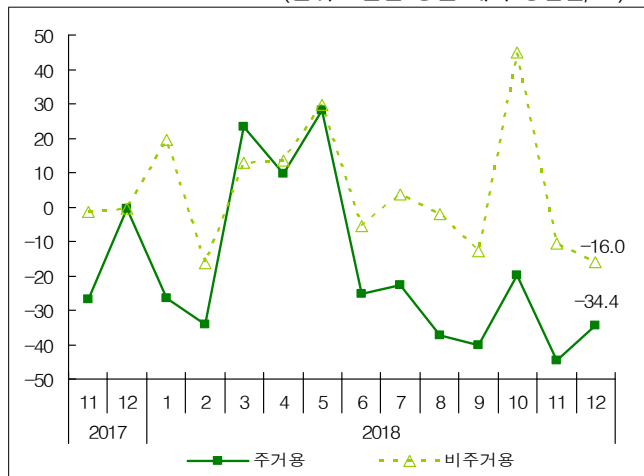
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 착공면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

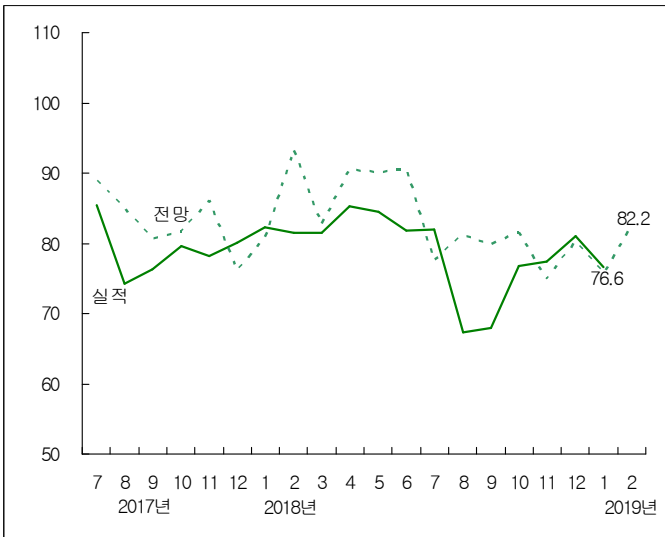


자료 : 국토교통통계누리

건설기업경기실사지수(CBSI)

2019년 1월 전월 대비 4.3p 하락한 76.6 기록
 5개월 만에 하락, 연초 발주 및 기성이 급락하는 계절적 요인 원인

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원

● 2019년 1월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 4.3p 하락한 76.6 기록

- CBSI는 전월 대비 4.3p 하락한 76.6으로 5개월 만에 다시 하락
- 통상 1월에는 전년 12월 대비 공사 발주 및 기성이 급격히 위축되는데, 이러한 계절적 요인으로 지수 하락
- 한편, 정부는 지난 1월 29일 총 24조 규모의 사업에 대해서 예비타당성 조사를 면제하기로 발표하였는데, 지수 형성에 일부 영향을 미침
- 통상 1월에 지수가 전월 대비 7~10p 하락하는 것이 일반적인데 올해는 절반 수준인 4.3p만 하락해 정책 발표 긍정적 영향 일부 반영

● 기업 규모별로 대형 제외한 중견과 중소기업 지수 하락

- 대기업 전월비 8.3p 상승한 100.0
- 중견기업 전월비 5.4p 하락한 65.1
- 중소기업 전월비 18.0p 하락한 62.3

Ⅱ 부동산경기



1. 가격 및 거래

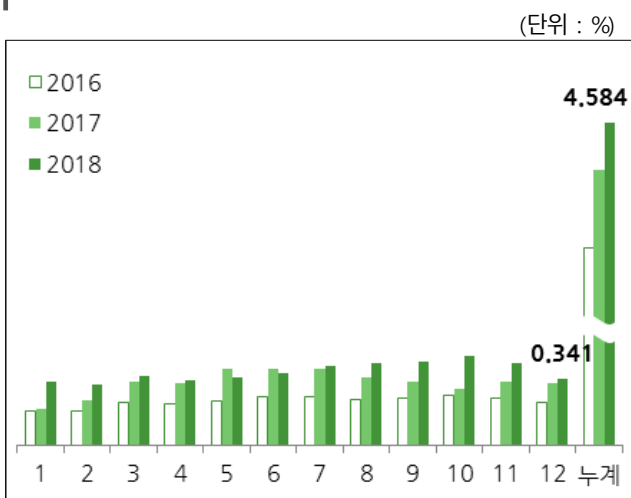
토지시장

2018년 토지가격, 전국 4.584%, 서울 6.114% 상승으로 마무리

2019년 1월 토지거래량, 전월 대비 소폭 감소한 24만여 필지

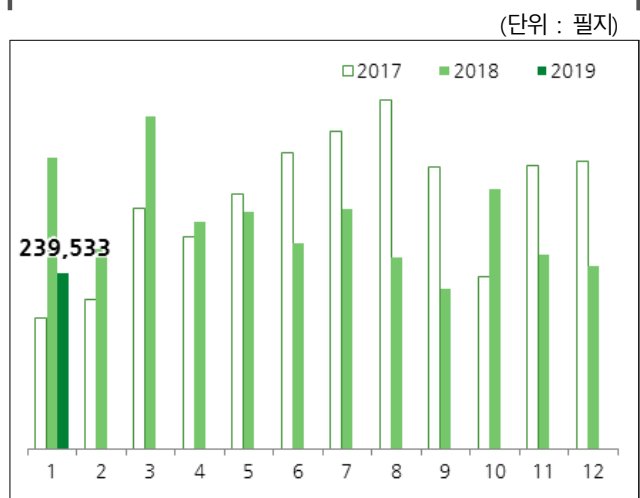
- 2018년 12월 전국 토지가격 MoM 0.341% 상승해 6개월만 0.3%대 기록
 - 전국 YTD 4.584% ↑, 2009년 이후 최대 상승률 기록(2009~2017 기간 평균 1.800%)
 - 지방의 상승폭은 연중 최저치를 재갱신(0.253%)했고 서울은 MoM 0.433% 상승, YTD 6.114% 상승했으며, 수도권은 지난달 대비 0.393% 상승해 연간 누적 5.140% 상승함.
 - 非수도권에서는 10월을 정점으로 지방 평균, 대도시, 시지역, 군지역 모두 상승폭 감소가 두드러졌지만 경기과천(0.682%), 대구수성(0.624%)이 전국 1,2위를 차지함.
 - 연간 지가상승률 Top 5는 경기파주(9.533%), 서울용산(8.598%), 서울동작(8.121%), 서울마포(8.112%), 강원고성(8.058%)이 차지하였음.
- 2019년 1월 전국 토지 거래량은 23만 9,533필지로 전월 대비 1.4%, 전년 동월 대비 19.7% 감소하였으며 서울은 3.5% 증가해 지난해 11월 수준
 - 기타 지방 거래량은 전월 대비 4.4% 감소해 지난해 10월 이후 감소세를 이어가고 있으나 수도권과 지방광역시는 거래량이 소폭 증가함(각각 0.9%, 1.0%).
 - 전국과 수도권 증여거래는 전월 대비 각각 9.2%, 2.7% 감소한 수치를 보이는 가운데, 서울의 토지 증여는 15.2% 증가해 지난해 3월 이후 최고치를 기록하였음.

전국 월간 토지가격 변동률



자료 : 국토교통부

전국 월간 토지 거래량



자료 : 국토교통부

주택시장_수도권

'19.1월 수도권 전 지역 아파트 매매가격 하락하며 0.12% ↓

수도권 주택 매매 거래량 65개월래 가장 적은 수치 보여

● 2019년 1월 수도권 아파트 매매가격 65개월만에 전 지역에서 하락세 기록

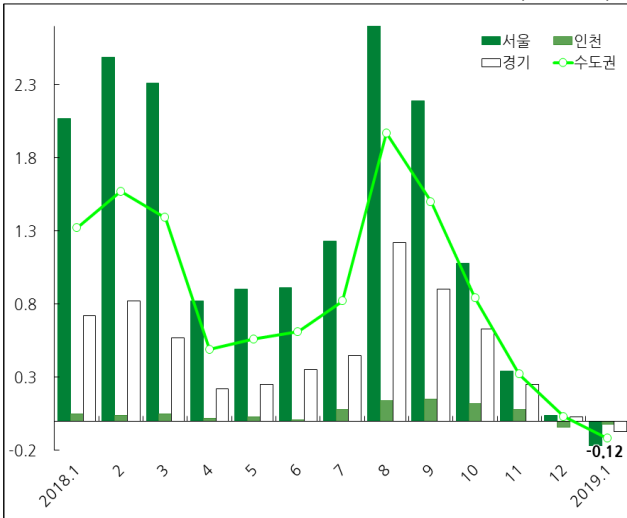
- 2018년 8월 이후 지속적으로 안정세 찾아가던 수도권 아파트 매매가격, 2019년 들어 하락세로 돌아서 평균 0.12% 하락함.
- 그동안 가장 상승률이 높았던 서울지역이 0.17% 하락하며 하락세를 주도했고, 경기도와 인천은 각각 0.07%, 0.02% 하락하였음. 그 중 인천지역은 2018년 12월 대비 낙폭이 0.02%p 줄어들어 다른 지역과 다른 행보를 보이고 있음.
- 최근 입주 물량이 집중된 서울송파의 주택가격은 0.99% 하락해 최대 낙폭을 보였지만, 새 아파트가 많은 은평지역의 주택가격은 0.42% 상승해 반대 양상을 보임.
- 다만, 변동률 하락폭이 가장 컸던 2018년 10월 이후 낙폭을 점점 줄여가는 것으로 미루어볼 때 3월 이후 거래 성수기 추이를 지켜봐야 할 것으로 판단됨.

● 수도권 주택 매매 거래량 2만 2,483호로 전년 동월 대비 39.8% 감소

- 이번 달 매매 거래량은 2013년 9월부터 당월까지 65개월 평균 거래량인 4만 2,921호의 절반에 그쳤고 전고점인 2018년 10월 5만 4,823호 대비 41%에 불과함.
- YoY 서울 60.0%, 경기 30.8%, 인천 7.6% 감소해 인천 거래량은 비교적 감소폭 적어

수도권 월간 아파트 매매가격 변동률

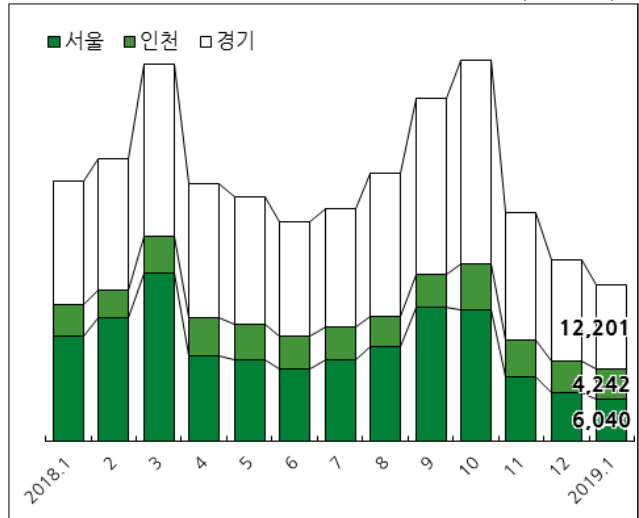
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주)

수도권 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

주택시장_지방

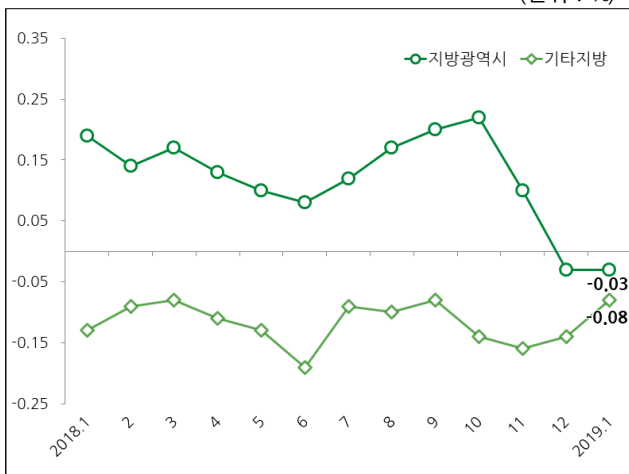
'19.1월 지방 아파트 매매가 0.03% ↓, 전월과 동일 수준

지방 아파트 매매 거래량 지난해 8월 수준인 2만 7,803호

- 2019년 1월 지방광역시 아파트 매매가는 하락했지만 **전월과 동일한 수준**
 - 조선산업 등 지역 거시경기의 회복 기대감이 있었지만 울산(MoM 0.17%↓)과 부산(MoM 0.11%↓)이 여전히 하락세 이끌며 지난달과 동일한 수준 유지
- 2019년 1월 지방광역시 주택 매매 거래량은 **전 지역서 감소해 1만 1,805호를 기록하며 MoM 10.5% 감소**했고 각종 대책이 집중된 2018년 8월 수준 보여
 - 전년 동월 대비 울산 -11.5%, 대전 -16.0%, 대구 -16.1%, 광주 -20.4%, 부산 -23.5%
- '19.1월 기타지방 아파트 매매가격, 여전히 하락세지만 하락폭 2개월째 줄어다
 - 세종시(-0.02%p ↓)를 제외한 모든 지역에서 낙폭 줄이며 0.06%p 상승한 -0.08% 기록
- 11월 기타지방 **매매 거래량 역시 부진해 YoY 13.3%, MoM 3.1% 감소**
 - 다만, 세종, 울산, 전북, 충북, 충남 등 일부 지역에서는 전월 대비 거래가 증가했는데, 이는 대부분 관할시도내 거래의 증가에 힘입은 것으로 분석됨(충북 제외).

지방 월간 아파트 매매가격 변동률

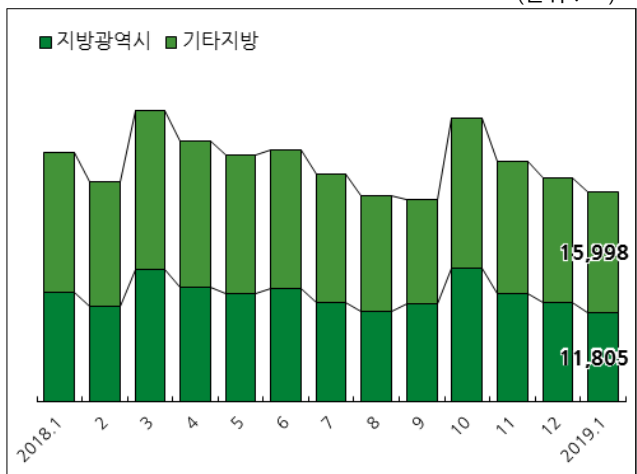
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

2. 공급

주택 인·허가

2018년 12월 실적, 98,031호로 연중 최고치 기록

- 2018년 12월 실적은 9만 8,031호를 기록해 연중 최고치를 기록했으나 연간 실적은 55만 4,136호를 기록해 **예년 누적치 65만 3,441호 대비 15.2% ↓**
 - 매년 12월 인허가 실적이 당해연도 최고치를 기록하는 것은 LH 등 공공부문 인허가 물량이 집중되기 때문으로, 민간부문 인허가는 MoM 8.7% 증가한데 비해 공공부문 증가율은 1,837.5%에 달함.
- **지역별 누계 기준 수도권 12.9%, 지방광역시 14.4%, 기타지방 19.2% 감소**
 - 수도권 인·허가 누적 물량은 경기지역에서 감소폭을 줄이며(-15.0% → -5.7%) 지난달 누적치 대비 낙폭을 줄인 12.9% 기록
 - 지방광역시는 누적 물량 기준 대전(-34.5%), 부산(-27.2%), 광주(-26.2%) 감소
 - 기타지방은 충남(3.3%)과 경북(1.3%)을 제외한 전지역에서 2017년 실적에 못미치며 2017년 누적 대비 YoY 물량은 19.2% 감소하였음.
- **12월 월간 실적은 YoY 2.8% 감소, MoM 123.5% 증가한 9만 8,031호**
 - 2018년 12월 월간 실적은 연말 공공물량 집중 트렌드를 따라 11월 대비 123.5% 증가한 것으로 나타났으며, 특히 비중이 높은 경기지역의 물량 증가가 두드러졌음.
 - 세종(3,921.9%), 경남(1,442.0%), 충북(1,119.8%), 전북(1,073.8%) 등은 전월 대비 10배 이상 증가하였고, 그 여파로 기타지방의 실적은 MoM 347.1% 증가한 것으로 나타남.

2018년 1~12월(연간) 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 연간	554,136	280,097	104,074	169,965	81,082	53,423	8,458	19,201	473,054	226,674	96,927	149,453
2017년 연간	653,441	321,402	121,563	210,476	76,629	45,132	12,791	18,706	576,812	276,270	108,772	191,770
전년 동기 누적 대비 증감률	-15.2%	-12.9%	-14.4%	-19.2%	5.8%	18.4%	-33.9%	2.6%	-18.0%	-18.0%	-10.9%	-22.1%

주 : 세종시는 기타지방으로 분류함.

자료 : 국토교통부

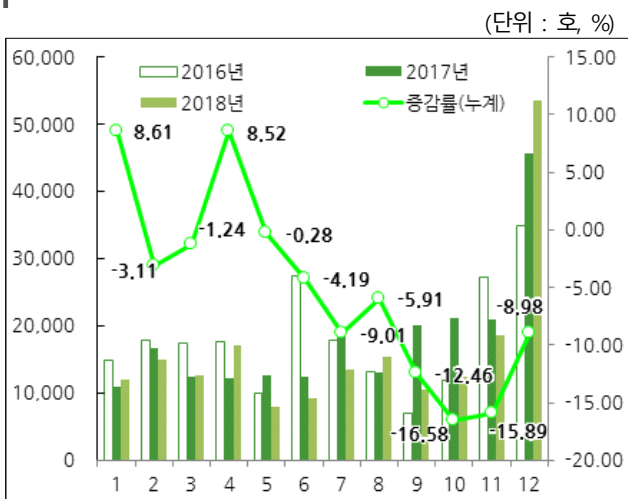
아파트 인·허가

아파트 인·허가 물량 40만호 갓 넘긴 수준, YoY 13.2% ↓

아파트 외, 전년 누적 대비 20.2% 감소한 14.8만여 호

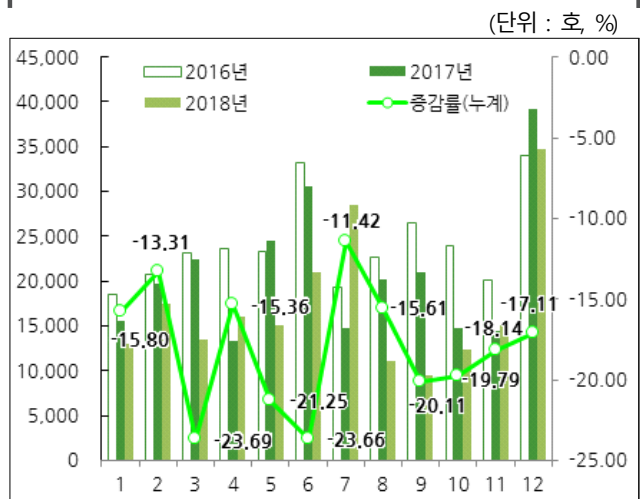
- 2018년 연간 누적 아파트 인·허가 실적은 40만 6,165호로 누적 YoY **13.2% ↓**
- 12월 들어 인허가 물량 크게 늘리며 전월 대비 2017년과의 격차 감소
- 수도권은 2017년 누적 대비 **9.0% 감소**해 10월 이후 2개월째 감소폭 둔화
- 지방광역시 **13.7%**, 기타지방 **19.4%** 감소하며 2017 대비 약 6만호 감소
- [지방광역시] 울산이 누적 기준 감소세로 돌아서며 대구(13.9%) 나홀로 증가
- [기타 지방] 대체로 아파트 실적 감소폭이 아파트 외 실적 감소폭 대비 더 큼.
- 2018년 아파트 외 주택 실적은 14만 7,971호로 **전년 동기 비 20.2% 감소**
- 수도권, 지방 모두 20% 가량 감소해(각각 -21.0%, -19.1%) 15만호에 미치지 못함.
- 다만 서울의 아파트:아파트 외 인·허가 실적 비율이 2017년 7:3에 수렴했던 것과는 달리 5:5에 육박해 부동산 정책이 주택 유형 구성비에 영향을 미친 것으로 판단됨.

수도권 월간 및 누계 아파트 인허가



자료 : 국토교통부

지방 월간 및 누계 아파트 인허가



자료 : 국토교통부

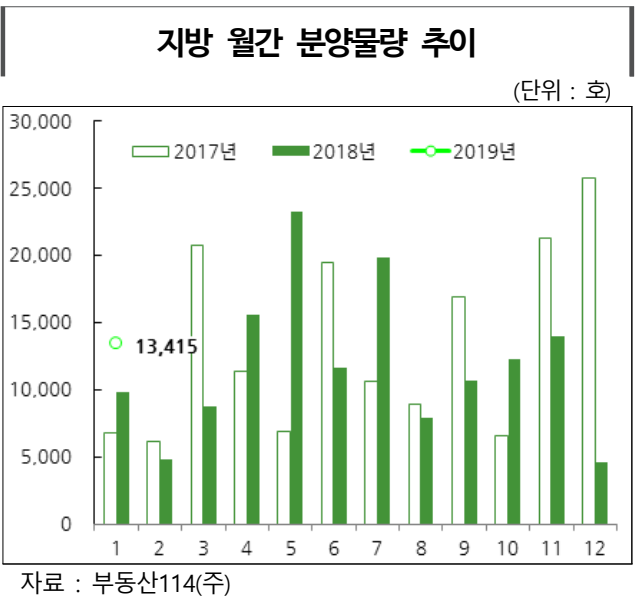
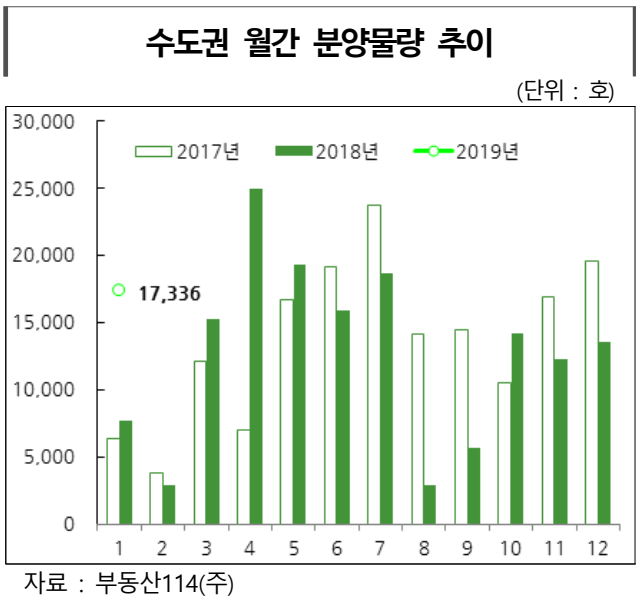
아파트 분양

'19.1월 분양물량, 2000년 이래 당월 물량 기준 최대치 기록

- **2019년 1월 3만 700여 호의 아파트가 분양돼 전년 동월대비 74.5% 증가**
 - 1월 수도권 분양물량은 17,300여 호로 YoY 124.2%, MoM 27.9% 증가하였음.
 - 서울과 경기도는 각각 35.2%와 1.7% 감소했지만 인천광역시에서 약 5,000세대 순증
 - 수도권 외 지방은 지난 해 12월 대비 190.8% 증가했는데 그 중 대전, 전북, 충북은 순증하였고, 경북(493.6%), 광주(202.8%), 대구(201.3%) 등 큰 폭으로 증가함.
 - 반면 부산, 세종은 순감하였고, 울산지역은 6개월째 분양 물량이 없는 상태임.

- **2019년 1월 전국 청약경쟁률은 20.9:1 수준을 기록했으며 대체로 특광역시에서 강세를 보인 반면 그 외 지방에서는 상대적 약세를 보임.**
 - 서울에서 1순위 경쟁률이 1:1에 못미친 단지가 나와 화제가 되었지만 서울 지역 전체 경쟁률은 20.9:1로 2018년 12월 15.6:1 대비 상승하는 모습을 보임.
 - 제주와 경남은 분양을 실시했지만 청약자수가 공급량에 미달하였고, 경북과 전북은 정원을 채웠지만 각각 1.5:1, 2.4:1 정도의 수준에 그침. 이를 지역별·단지별로 분석한 결과 이른바 수요자 선호 브랜드 아파트가 아닌 경우 미달한 것으로 분석됨.

- **2019년 2월 분양계획 물량은 1만 8천여 호로 2018년 12월과 유사한 수준을 보임.**



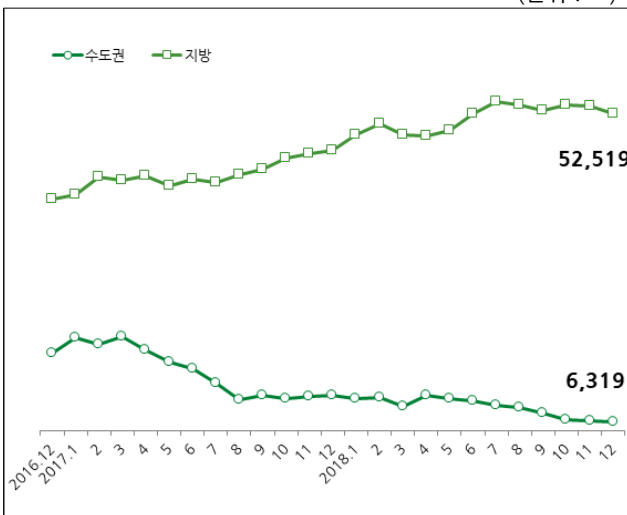
주택 미분양

12월 주택 미분양 7개월만에 6만호 미만 수준으로 떨어져

- **2018년 12월 미분양주택은 전월 대비 2.1% 감소한 5만 8,838호로 조사됨.**
 - 수도권에서 2.8%(181호), 지방에서 2.1%(1,103호) 감소하며 전체 1,284호 감소하였음.
 - 신규 증가량이 감소한 반면 기존 미분양 물량 해소분이 늘어나며 감소세에 영향을 줌.
 - 반면 준공 후 미분양은 2018년 말 16,638호에서 100호(0.6%↑) 증가한 1만 6,738가구로 집계되어 **2014년 10월 이후 50개월래 최대치**를 다시 갱신하였음.
- **규모별로 고르게 감소한 가운데 수도권 소형 주택의 감소폭 두드러져**
 - [수도권] 소형 33호 ↑(4.6%), 중형 188호 ↓(-4.6%), 대형 26호 ↓(-1.5%)
 - [지방] 소형 325호 ↓(-3.7%), 중형 772호 ↓(-1.9%), 대형 6호 ↓(-0.2%)
 - 수도권 준공 후 미분양은 중형 주택에서 41.5%(325호) 늘어났는데 이는 경기도 증가분(384호) 때문이며 지방 대형 주택이 늘어난 것은 강원, 충북, 경북지역이 영향을 줌.
- **시도별로는 전월 대비 충북 518호 증가(11.7%↑), 경기 958호 감소(14.8%↓)**
 - [증가] 강원(436호, 8.2%), 부산(233호, 5.9%), 제주(30호, 2.4%)에서 증가세를 보임.
 - [감소] 충남(713호, 8.4%), 경북(426호, 4.5%), 대전(243호, 17.0%) 등 지역에서 감소

미분양 물량 추이

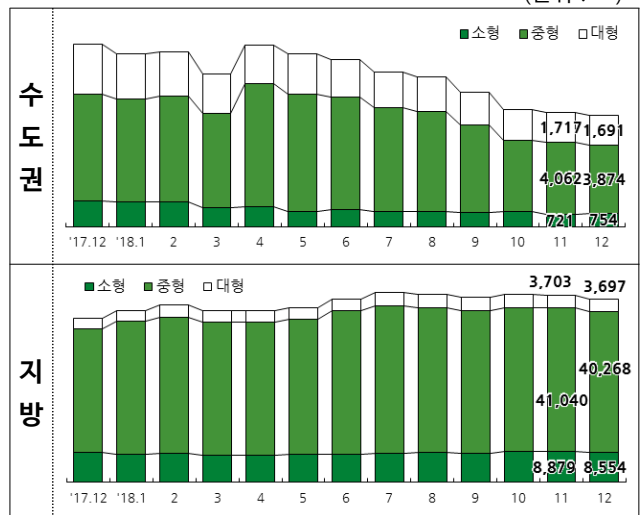
(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

규모별 미분양 추이

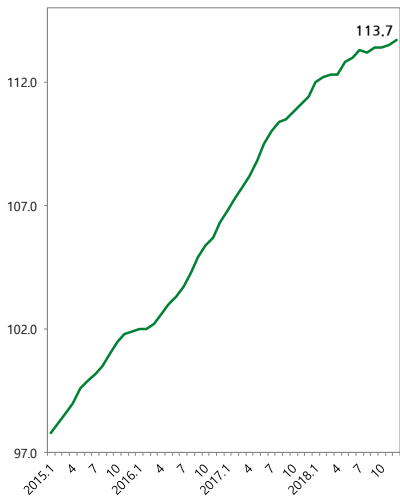
(단위 : 호)



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

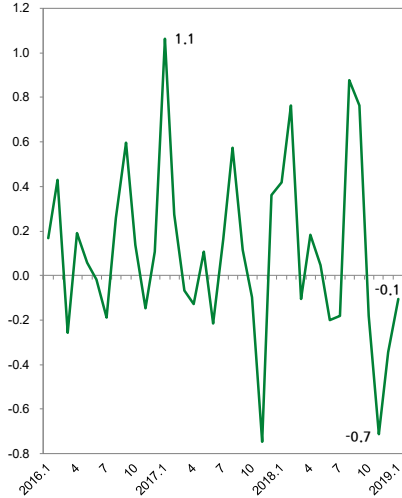
경기선행지수

(9차, 2015=100)



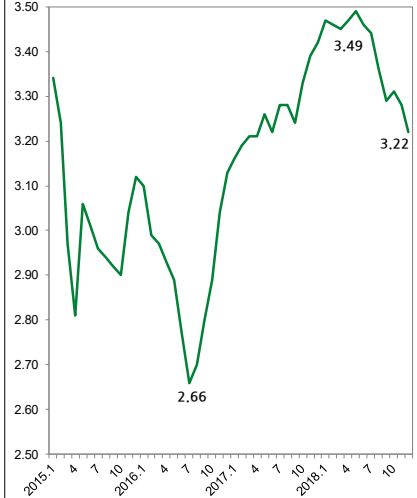
소비자물가지수변동률

(전월비 %, 2017년 기준 가중치 적용)



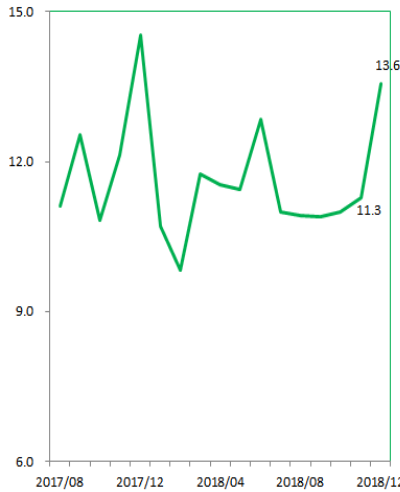
주택담보대출금리

(신규취급액기준, %)



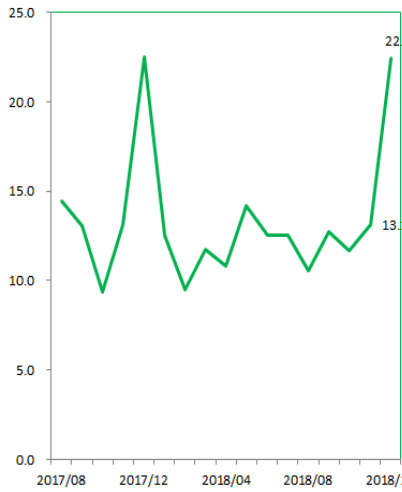
건설기성

(조원)



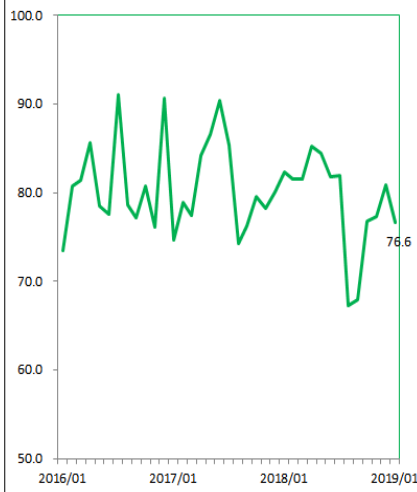
국내건설수주

(조원)



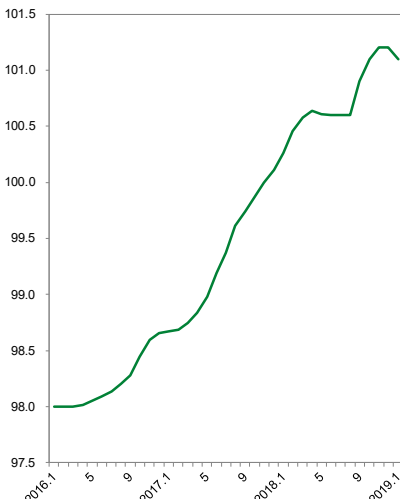
건설경기실사지수

(p)



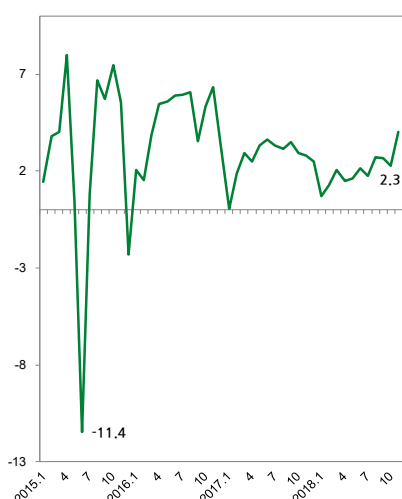
주택매매가격지수

(2017.11=100)



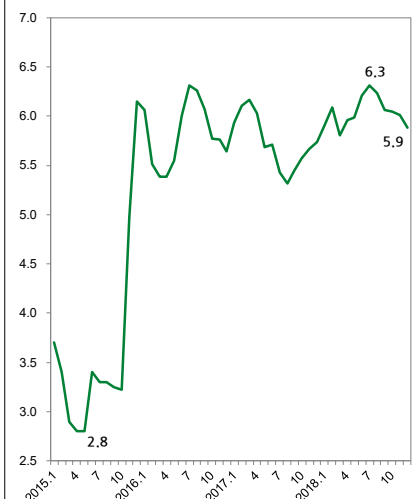
주택담보대출증감액

(전월대비, 조원)



미분양주택

(만호)



한국건설산업연구원

서울특별시 강남구 언주로 711 건설회관 9,11층

TEL:(02)3441-0600(代) FAX:(02)540-1825

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