

월간건설경기동향

2019. 03

건설

- ▶ 2019년 1월 건설수주 전년 동월 대비 24.6% 감소
- ▶ 공공 72.1% 증가, 민간 9.3% 감소
- ▶ 2019년 1월 건설기성 전년 동월 대비 6.7% 감소
- ▶ 2019년 2월 CBSI 전월 대비 4.6p 하락

부동산

- ▶ 1월 토지가격 0.314% 상승해 근래 3년 월간 평균 수준
- ▶ 2월 수도권 APT 전 지역 하락세 유지, 그 폭은 1월 수준
- ▶ 1월 인허가 실적, 3만 2천여 세대로 YoY 15.0% ↓
- ▶ 2월 분양, MoM -76.4% 기록하며 지난달과 대비



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

2019년 1월 전년 동월 대비 24.6% 감소

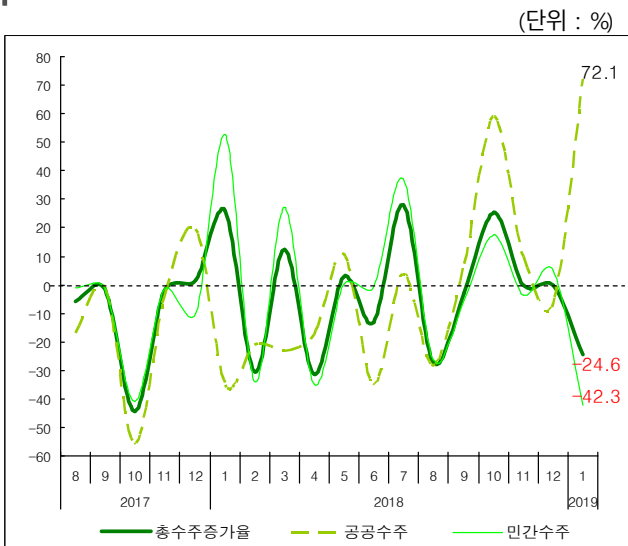
- 2019년 1월 국내 건설수주는 공공이 양호했으나 민간이 부진해 **전년 동월 대비 24.6% 감소한 9.5조원 기록**

- 국내 건설수주는 지난 2018년 10월 25.2% 증가해 잠깐 반등하였으나, 11월과 12월 각각 0.1%, 0.4% 감소했으며 올해 1월에도 24.6% 감소해 3개월연속 감소세 지속
- 수주액의 경우 9.5조원으로 1월 수주로는 최근 3년래 가장 낮아 금액 자체도 부진

- **발주자별로 공공부문이 72.1% 증가해 양호했으나, 민간부문이 전년 동월 대비 42.3% 감소해 부진**

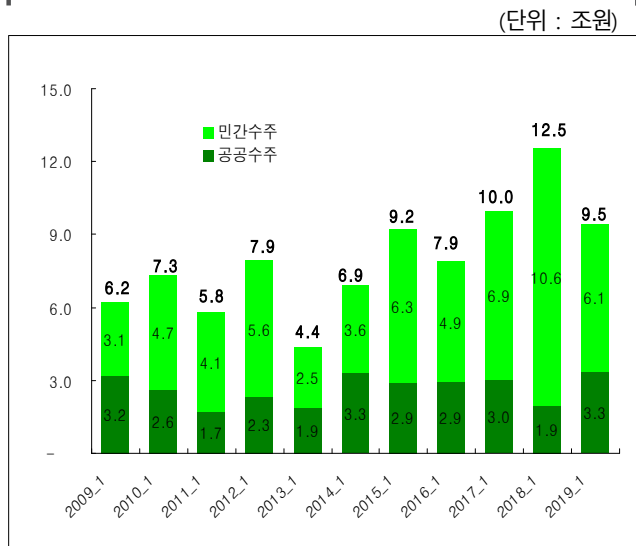
- 공공수주는 전년 동월 대비 72.1% 증가, 지난해 12월 6.8% 감소후 한달만에 다시 증가
- 민간수주는 전년 동월 대비 42.3% 감소해 지난해 12월 5.0% 증가한 이후 한달만에 다시 감소

건설수주 증감률 추이



자료 : 대한건설협회

연도별 1월 건설수주 비교



수주_발주자별

공공수주 모든 공종에서 증가해 72.1% 증가

민간수주는 모든 공종 부진해 42.3% 감소

- **공공수주**는 공종별로 모든 수주가 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 72.1% 증가한 3.3조원 기록
 - 토목수주는 고속도로 발주 증가의 영향으로 전년 동월 대비 76.6% 증가한 2.1조원을 기록, 최근 4년래 1월 실적으로는 가장 양호
 - 주택수주는 전년 동월 대비 247.6% 급등한 0.6조원을 기록
 - 비주택 건축수주 또한 전년 동월 대비 6.2% 증가해 양호
- **민간수주**는 공종별로 모든 수주가 부진해 전년 동월 대비 42.3% 감소한 12.8조원 기록
 - 토목수주는 지난해 1월 민간 발전소 수주 영향으로 매우 양호했는데, 올해 1월에는 이에 대한 반락효과로 74.2% 감소한 1.3조원을 기록
 - 주택수주는 재개발 수주는 양호했지만, 신규 주택 수주가 부진해 1월 실적으로는 최근 3년래 가장 부진한 2.8조원을 기록, 전년 동월 대비 10.6% 감소
 - 한편, 비주택 건축수주는 17.5% 감소한 2.1조원으로 부진

2019년 1월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총계	공공				민간					
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2019. 1월	9.5	3.3	2.1	1.3	0.6	0.6	6.1	1.3	4.8	2.8	2.1
증감률	-24.6	72.1	76.6	65.0	247.6	6.2	-42.3	-74.2	-13.7	-10.6	-17.5

자료 : 대한건설협회

수주 세부 공종별

토목 공종: 도로, 철도, 토지조성 수주가 양호
건축 공종: 모든 공종에서 감소

- 토목 공종의 경우는 도로, 철도, 토지조성 수주 등이 양호했음.
 - 도로 및 교량 수주는 전년 동월 대비 101.4% 급등함.
 - 철도 및 궤도 수주 또한 81.5% 증가해 양호
 - 토지조성과 상하수도 수주도 각각 74.4%, 44.6% 증가해 양호했음.
 - 기계설치와, 발전 및 송전 수주는 각각 5.7%, 98.6% 감소
 - 한편, 항만 및 공항과 조경공사 또한 각각 25%, 21.8% 감소해 부진

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
도로 및 교량	10.1	101.4
기계설치	7.2	-5.7
토지조성	5.1	74.4
상하수도	2.0	44.6
항만 및 공항	1.7	-25.0
철도 및 궤도	1.0	81.5
조경공사	0.9	-21.8
발전 및 송전	0.8	-98.6

자료 : 통계청

- 건축 공종의 경우 민간의 부진으로 모든 공종에서 부진한 모습을 보임.
 - 주택은 공공은 양호했으나 민간이 부진해 전년 동월 대비 22.4% 감소
 - 사무실 및 점포와 공장 및 창고 수주도 각각 23.3%, 9.4% 감소해 부진
 - 관공서 수주와 건축 기타 수주 또한 각각 18.2%, 62.3% 감소

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	43.1	-22.4
사무실 및 점포	14.4	-23.3
공장 및 창고	8.3	-9.4
관공서 등	3.8	-18.2
건축기타	0.5	-62.3

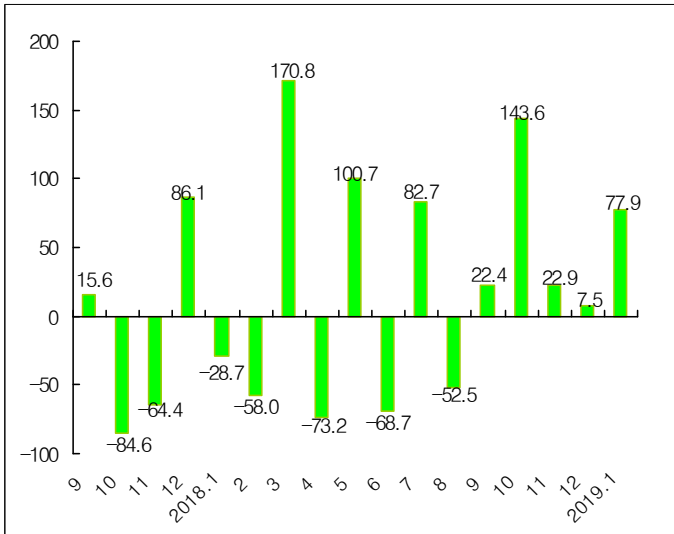
자료 : 통계청

수주_재건축·재개발

2019년 1월 재건축·재개발 수주 전년 동월 대비 77.9% 증가

재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

2019년 1월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2019. 1월	592.2	24.6	77.9

자료 : 한국건설산업연구원

- **2019년 1월 재건축·재개발 수주 전년 동월 대비 77.9% 증가한 2.1조원 기록**

- 재건축·재개발 수주는 지난해 8월 52.5% 감소한 이후 9월부터 올해 1월까지 5개월 연속 증가세를 지속함.
- 특히 2.1조원은 자료가 확인되는 지난 2002년 이후 1월 실적으로는 가장 높은 금액임.

- **재건축 수주는 전년 동월 대비 595.2% 급등한 0.8조원 기록**

- 재건축 수주의 경우 금액 자체는 예년보다 약간 양호한 실적인데,
- 지난 2017년 1월부터 초과이익환수제 재시행의 영향으로 수주가 매우 낮았는데 이에 대한 기저효과의 영향으로 올해 1월에는 500% 이상 증가한 것으로 나타남.

- **재개발 수주 전년 동월 대비 24.6% 증가한 1.3조원 기록**

- 자료가 확보된 지난 2002년 이후 1월 수주로는 가장 높은 실적을 기록하였는데, 서울에서 재개발 수주가 활발했던 것으로 분석됨.

건축허가

2019년 1월 건축허가면적 전년 동월 대비 18.4% 감소

- 2019년 1월 국내 건축허가면적, **주거용과 비주거용이 모두 부진해 전년 동월 대비 18.4% 감소**

- 건축허가면적은 1월에 18.4% 감소해 지난 8월부터 6개월 연속 감소세를 지속

- **주거용 건축허가면적**, 수도권과 지방 모두 부진해 전년 동월 대비 **20.1% 감소한 355만㎡**

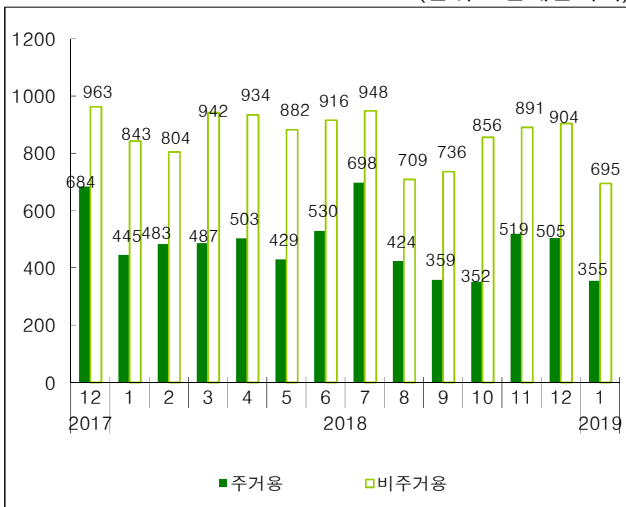
- 수도권 주거용 건축 허가면적은 전년 동월 대비 1.3% 감소해 2개월 연속 감소
- 한편, 지방의 주거용 건축 허가면적은 34.5% 감소해 6개월 연속 감소

- **비건축허가면적**, 상업용과 교육사회용의 부진으로 전년 대비 **17.6% 감소한 695만㎡ 기록**

- 공업용은 전년 동월 대비 26.5% 증가해 양호
- 반면, 상업용과 교육사회용, 기타 건축허가면적은 각각 28.4%, 6.1%, 20.7% 감소해 부진

월간 건축 허가면적 추이

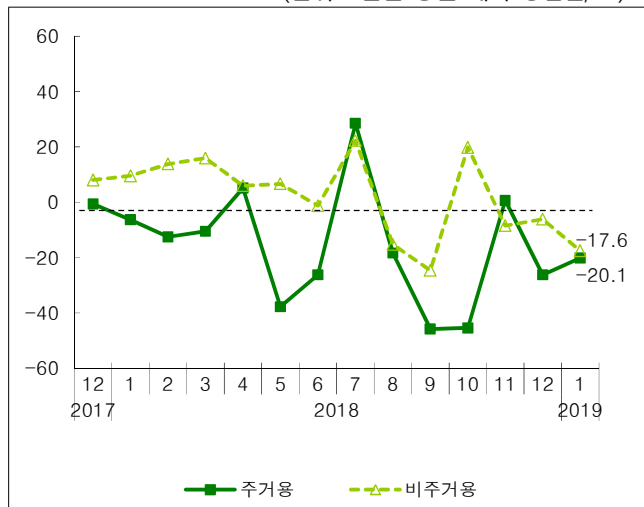
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 허가면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통통계누리

2. 동행지표

건설기성

2019년 1월 건설기성 전년 동월 대비 9.3% 감소

- 2019년 1월 건설기성, **공공과 민간 모두 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 9.3% 감소**, 3개월 연속 감소
 - 공공기관 기성은 전년 동월 대비 11.3% 감소해 지난 2017년 10월부터 시작된 감소세를 지속, 1년 4개월간 장기간 감소세를 지속
 - 민간기관 기성은 전년 동월 대비 9.1% 감소, 지난 2018년 11월부터 3개월 연속 감소세를 지속
- **건축공사의 경우 비주거용은 양호했지만 주거용이 부진해 전년 동월 대비 9.6% 감소**
 - 주거용 건축공사 기성은 전년 동월 대비 17.3% 감소해 3개월 연속 감소
 - 비주거용 건축공사 기성은 전년 동월 대비 8.4% 증가해 1개월 만에 반등
- **토목공사의 경우 플랜트의 부진으로 전년 동월 대비 8.1% 감소**
 - 일반토목 기성은 전년 동월 대비 3.6% 증가해 3개월 연속 증가
 - 전기기계의 경우 전년 동월 대비 17.0% 감소해 한달만에 다시 증가
 - 플랜트의 경우 전년 동월 대비 24.9% 감소, 6개월 연속 감소세 지속

2019년 1월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
		주거용	비주거용	일반토목	전기기계	플랜트				
2019. 1월	9,681.7	7,397.7	4,657.0	2,740.7	2,284.1	1,199.2	290.1	772.1	1,711.7	7,719.2
증감률	-9.3	-9.6	-17.6	8.4	-8.1	3.6	17.0	-24.9	-11.3	-9.1

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음

자료 : 통계청

건축착공

2019년 1월 건축착공면적 전년 동월 대비 2.4% 감소

- 2019년 1월 국내 건축착공면적, **주거용과 비주거용 모두 부진해, 전년 동월 대비 2.4% 감소**

- 건축착공면적은 1월에 2.4% 감소해 지난해 11월부터 3개월 연속 감소세를 지속

- **주거용 건축착공면적**, 수도권은 양호했으나 지방이 부진해 전년 동월 대비 **1.0% 감소한 211만㎡**

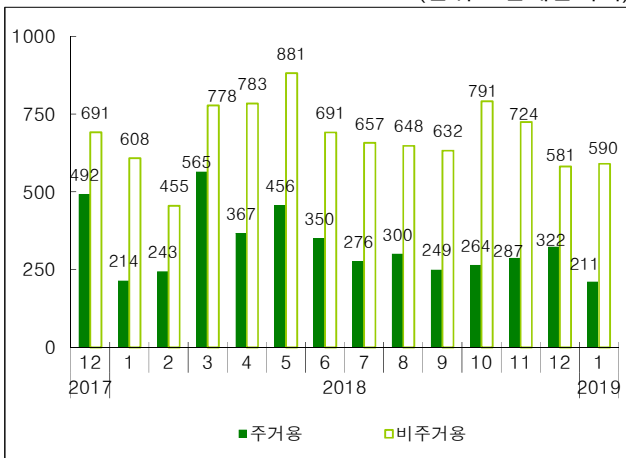
- 수도권 주거용 건축착공면적은 전년 동월 대비 13.9% 증가, 8개월만에 다시 증가
- 한편, 지방의 주거용 건축착공면적은 12.3% 감소해 8개월 연속 감소

- **비건축착공면적**, 상업용과 교육사회용의 부진으로 전년 대비 **2.9% 감소한 590만㎡** 기록

- 공업용은 전년 동월 대비 26.7% 증가했으며, 기타 건축착공면적도 13.2% 증가해 양호
- 반면, 상업용과 교육사회용 건축착공면적은 각각 전년 동월 대비 18.0%, 22.6% 감소해 부진

월간 건축 착공면적 추이

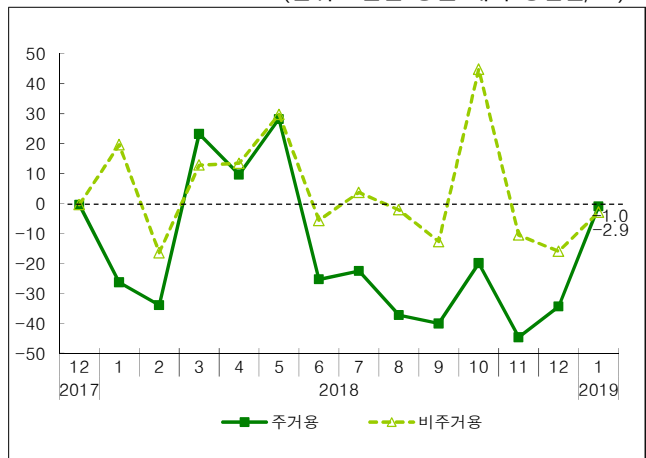
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 착공면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



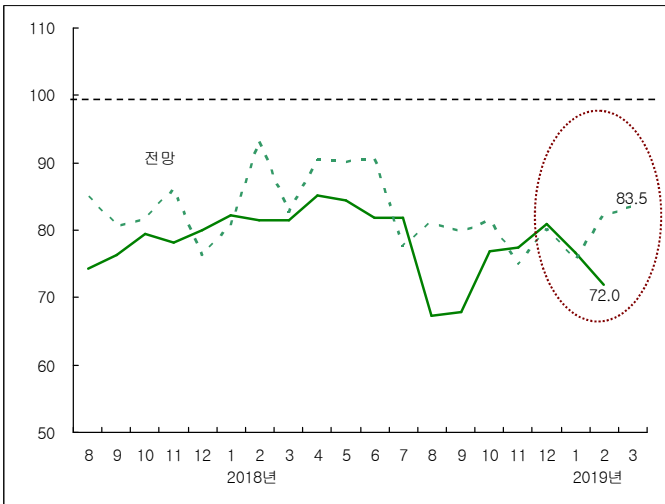
자료 : 국토교통통계누리

건설기업경기실사지수(CBSI)

2019년 2월 전월 대비 4.6p 하락한 72.0

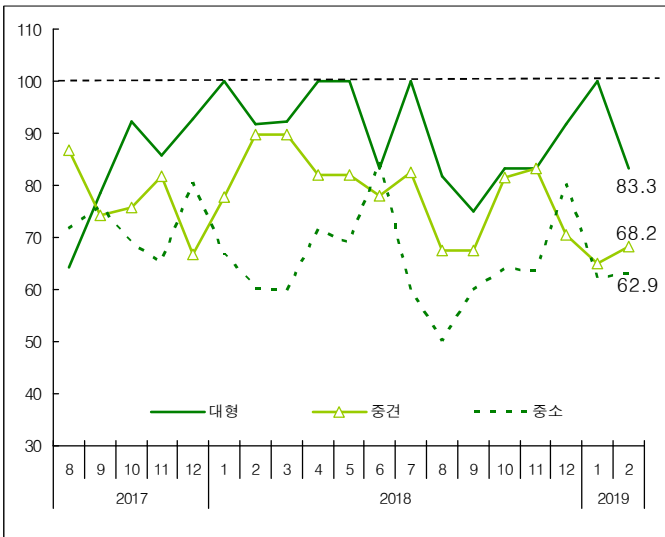
5개월래 최저치, 대형 기업의 주택사업 위축이 지수 하락 주도

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원

● 2019년 2월 건설기업경기실사 지수(CBSI)는 전월비 4.6p 하락한 72.0 기록

- CBSI 지난 1월에 연초 발주 감소의 계절적인 영향으로 전월 대비 4.3p 하락, 2월에도 4.6p 하락해 부진
- 통상 2월에는 1월 대비 발주가 증가해 지수 회복이 일반적이는데 올해는 5p 가까이 하락 다소 이례적
- 특히, 2월 지수 72.0은 지난해 9·13 대책으로 부동산 시장 불안감이 심각한 9월 이후 5개월 만에 최저
- 지수 형성에 가장 결정적인 영향을 미친 것은 대형 기업으로, 대형기업 지수는 전월 대비 16.7p 감소해 전체 CBSI 지수 하락을 주도
- 세부적으로, 대형 기업의 주택 신규 공사 수주 BSI가 1년 1개월 만에 가장 낮은 수준인 75.0을 기록, 부동산경기 침체로 인한 대형기업의 주택사업 위축이 결정적

● 기업 규모별 대형 기업만 하락

- 대형기업 전월비 16.7p 하락한 83.3
- 중견기업 전월비 3.1p 상승한 68.2
- 중소기업 전월비 0.6p 상승한 62.9

Ⅱ 부동산경기



1. 가격 및 거래

토지시장

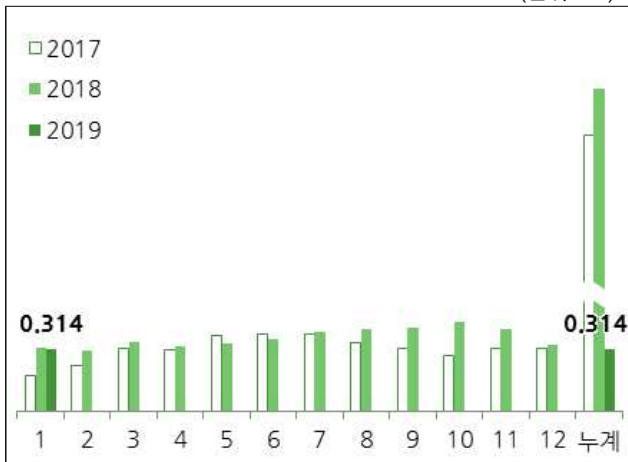
1월 토지가격, 0.314% 상승해 2016~2018 월간 평균 수준

2019년 1월 토지거래량, 전월 대비 소폭 감소한 24만여 필지

- 1월 전국 토지가격 MoM 0.314% 상승하며 지난해 2월 수준을 기록함.
 - 다만, 낙폭이 조금씩 줄어들고 있고 전통적으로 연중 상승률 중 1월 상승률이 가장 낮은 경향을 보이고 있으므로 지속적으로 향후 시장 움직임을 관찰할 필요가 있음.
 - 수도권은 서울 0.388%, 인천 0.339%, 경기 0.323%를 기록해 서울과 경기의 상승폭은 지난달 대비 둔화된 한편 인천은 0.008%p 증가해 상반된 모습을 보임.
 - 非수도권지역은 지난 2017년 1월(0.212%) 이래 최저 상승폭인 0.243%를 기록하였음.
 - 월간 지가상승률 Top 3는 전남나주(0.656%), 경기하남(0.579%), 부산해운대(0.577%)가 차지했으며, 나주는 대학 유치 등 호재로 인해 18개월래 최대 상승폭을 기록함.
- 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

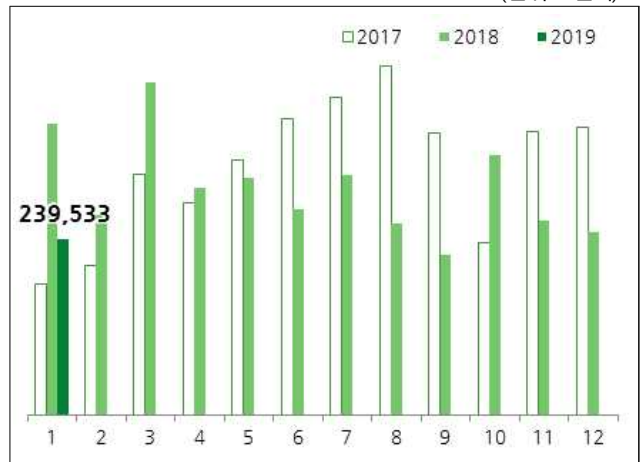
(단위 : %)



자료 : 국토교통부

전국 월간 토지 거래량

(단위 : 필지)



자료 : 국토교통부

주택시장_수도권

수도권, 2019년 들어 지속 하락하고, 하락폭은 1월 수준

수도권 주택 매매 거래량 65개월래 가장 적은 수치 보여

● 2019년 2월 수도권 아파트 매매가격 -0.09%로 **지난달과 유사**

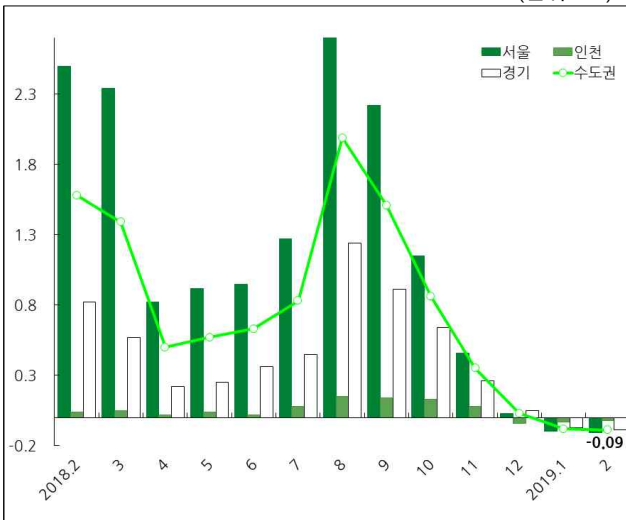
- 수도권 주택매매가격은 지난 2018년 8월 상승세가 한풀 꺾인 이후 2019년 1월 들어 0.08% 하락을 기록한 이후 2월 역시 0.09% 하락해 66개월만에 최대 하락폭을 기록
- 그간 상승장 주도해왔던 서울 아파트 매매가는 지난달 이어 수도권 최대 낙폭을 보였고(0.11% 하락), 경기도와 인천은 각각 0.07%, 0.02% 하락하였음.
- 규모별로는 지난해 높은 상승률을 보인 60㎡이하 소형아파트의 조정폭이 큰 것으로 나타났고(-0.14%), 85㎡초과 대형아파트는 하락폭이 상대적으로 작음(-0.04%).
- 지역별로는 입주가 많은 송파구(-0.38%)와 인근 강동구(-0.20%)의 낙폭이 두각을 나타냈으나 지난달 대비 그 폭을 줄이는 대신 수도권 전반에서 하락세가 우세하였음.

● 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

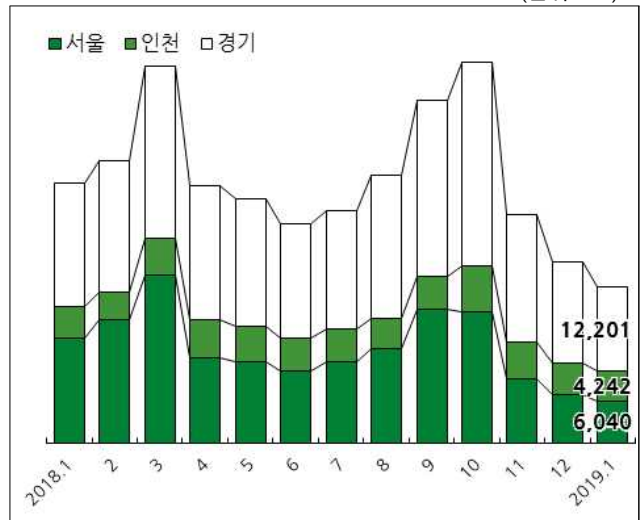
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주)

수도권 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

주택시장_지방

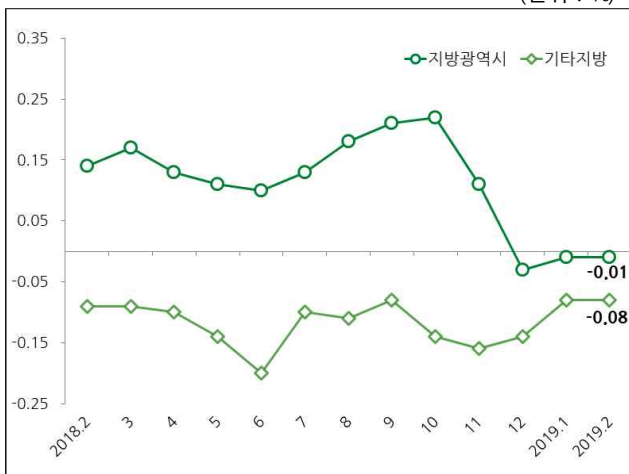
2월 지방 아파트 매매가 0.03% 하락하며 3개월 연속 하락세

지방 아파트 매매 거래량 지난해 8월 수준인 2만 7,803호

- 2월 지방광역시 아파트 매매가는 0.01% 하락하며 **전월과 동일한 수준** 보여
 - 지난달과 동일한 수준의 하락폭을 보였으나 하락폭과 상승폭이 각각 감소하며 평균으로 수렴하는 모습을 보이고 있음.
- 2019년 1월 지방광역시 주택 매매 거래량은 **전 지역서 감소해 1만 1,805호** 기록하며 MoM 10.5% 감소했고 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%
- 2월 기타지방 아파트 매매가격 하락폭 역시 **전월 대비 보합세** 기록(-0.08%)
 - 경상남도는 '17년 1월 이후 26개월째 하락세 보이는 등 2개월 연속 0.08% 하락
- 11월 기타지방 **매매 거래량 역시 부진해 YoY 13.3%, MoM 3.1% 감소해**
 - 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

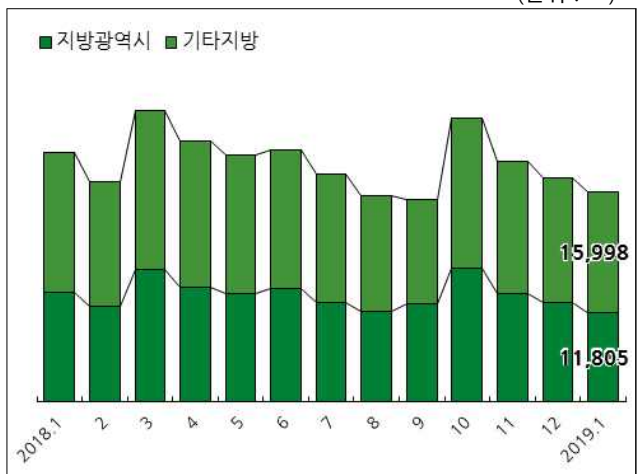
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

2. 공급

주택 인·허가

1월 전국 인허가 실적, YoY 15.0% 감소한 3만 2천여 세대

- 1월 인허가 실적은 전국적으로 YoY 15.0% 감소한 반면 지방광역시는 YoY 51.1% 증가하며 상반된 모습 보임.
 - 한편 MoM을 기준으로 하면 지방광역시 일부를 제외하면 대부분 감소하였는데, 이는 연말 공공물량 인허가 쏠림 현상 때문으로 풀이됨.
 - MoM 기준 2018년 12월 대비 증가한 지역은 대전, 광주, 부산으로 그 폭은 각각 645.5%, 106.9%, 70.2%에 달하는 것으로 드러났음.
 - 대전지역을 중심으로 살펴보면 실적 증가 중 대부분은 민간 분양 아파트이며, 2018년 한때 분양경쟁률이 200:1을 넘길 정도로 지방광역시 중 관심이 집중된 지역임.
 - 다만 인허가 실적이 모두 착공실적으로 이어지는 것은 아니므로 해당 지역의 당월 인허가 실적 증가가 지역의 주택경기 활성화로 이어질지는 추후 확인이 필요함.
- 지역별 월간 실적 기준 수도권 10.4%, 지방 20.3% 감소한 것으로 나타남.
 - [수도권] 서울지역 인허가 물량이 8,000여 호를 넘어서며 YoY 41.6% 증가한 반면 인천은 지난해 대비 4,000여 호 줄어든 932호에 그쳐 YoY 기준 81.6% 감소하였음.
 - [지방광역시] 대전(1,744.2%)과 광주(298.2%)의 전년 동월 대비 실적 증가량이 상당한 양에 달해 지방광역시 전체 실적은 YoY 51.1% 증가하였음.
 - [기타지방] 충남(649호, 30.4%)과 세종(8호, 16.0%)을 제외한 모든 지역에서 감소세를 보였고, 그 폭은 평균 -53.0%로 집계되었음.

2019년 1월 주택 인·허가 실적 : 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
2019년 1월	32,023	17,834	6,893	7,296	1,630	1,630	0	0	30,393	16,204	6,893	7,296
2018년 1월	37,696	19,902	4,561	13,233	1,183	1,095	0	88	36,513	18,807	4,561	13,145
전년 동기 누적 대비 증감률	-15.0%	-10.4%	51.1%	-44.9%	37.8%	48.9%	불변	순감	-16.8%	-13.8%	51.1%	-44.5%

주 : 세종시는 기타지방으로 분류함.

자료 : 국토교통부

아파트 인·허가

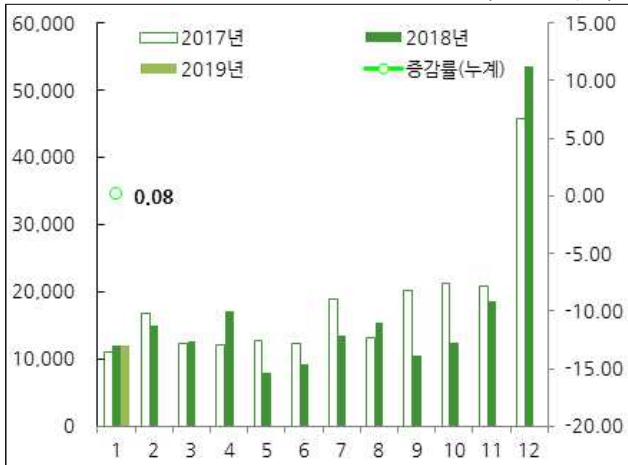
1월 아파트 인·허가 물량 2만 3천여 호로 YoY 8.5% ↓

아파트 외, 전년 누적 대비 20.2% 감소한 14.8만여 호

- 2019년 1월 아파트 인허가 실적은 2만 2,983호로 전년 동월 대비 8.5% ↓
 - 아파트 외 인허가 실적의 경우 아파트보다 큰 폭인 28.0% 감소한 것으로 나타남.
- 수도권은 지난해 1월 대비 0.1% 증가했지만 지난 3년 평균 수준 밑돌아
 - 서울지역의 아파트 인허가 실적이 상승세를 이끌었고 경기지역에서 19.4% 증가한 것으로 나타났지만 인천지역에서 감소세가 커 지난해 같은 달과 유사한 수준에 머물.
- 지방광역시 83.2% 증가세 보였으며, 이는 대전의 실적 증가에 의한 것임.
 - [지방광역시] 대전(5,157.6%), 광주(617.2%)는 큰 폭 증가했지만 나머지 지역은 감소해
 - [기타 지방] 전북, 경북, 경남지역에서 순감하였고, 강원, 충북, 제주 역시 감소세 보여
- 2월 아파트 외 실적은 9,085호로 집계돼 전년동기 대비 28.0% 감소
 - 수도권과 지방에서 각각 28.0%와 31.0% 감소했는데 특히 기타광역시의 감소폭이 큼.

수도권 월간 및 누계 아파트 인허가

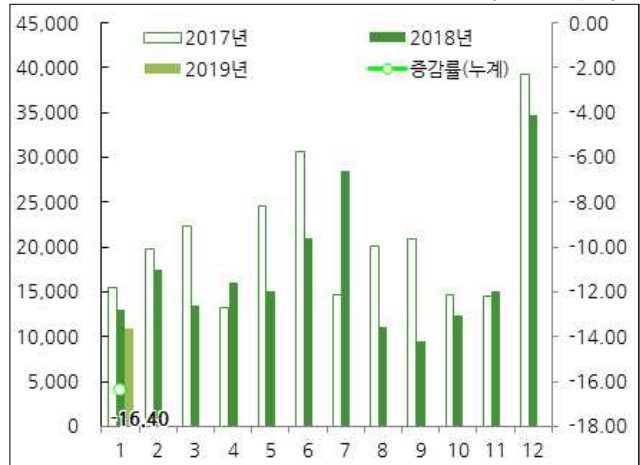
(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

지방 월간 및 누계 아파트 인허가

(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

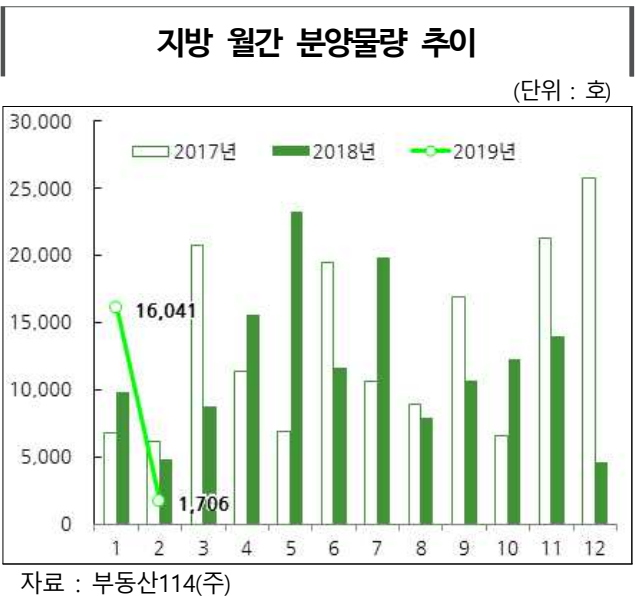
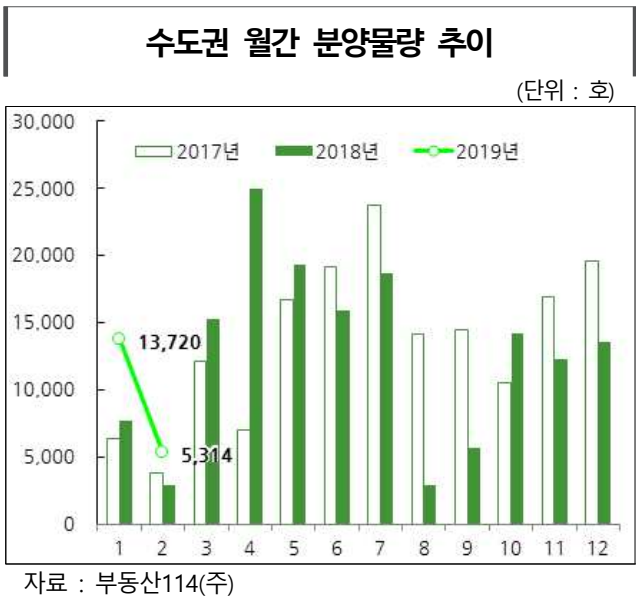
아파트 분양

2월 분양, 2013년 2월 이후 최저 물량인 7천여 호 기록

- **2월 분양물량, 전국 기준 MoM -76.4%인 7천여 호로 6년 만 최저치 기록**
 - 2월 수도권 분양물량은 5,300여 호로 YoY 81.3% 증가한 반면, MoM 31.3% 감소.
 - 인천, 광주, 대전, 강원, 경남 등 전국 9개 시도에서 순감하여 물량 감소에 일조함.
 - 특히 수도권 외 지방 물량은 전월 대비 82.7% 감소한 1,706호에 불과함.
 - 지난해 2월 전국 분양물량 중 수도권 비중은 약 37.5%에 불과했지만 올해 2월 분양 물량 중 수도권 비중은 약 75.7%로 2배 가까이 증가하였음.

- **2019년 2월 전국 청약경쟁률은 12.9:1 수준을 기록했으며 충남과 서울에서 각각 38.9:1, 11.8:1 등 높은 경쟁률을 기록.**
 - 지난달 서울에서 1순위 미달 단지가 나왔고 2순위 청약을 진행하였음에도 일부 평형에 대한 판매를 마무리하지 못한 것으로 파악됨.
 - 인천, 경북, 전남 등 지역에서 1순위 경쟁률이 1:1에 못 미친 것으로 나타났으며, 그 중 경북과 전남지역은 2순위 청약까지 실시했지만 분양물량을 모두 소화하지는 못한 것으로 분석되었음.

- **2019년 3월 분양계획 물량은 3만 2천여 호로 지난해 7월과 유사한 수준을 보이고 있고, 분양 일정이 4월 이후로 계획된 단지 역시 다수로 파악됨.**



주택 미분양

2019년 1월 준공 후 미분양 52개월래 최대치 기록

- 2019년 1월 미분양주택은 전월 대비 0.6% 증가했지만 5만호 대 유지해

- 수도권 신규 증가분은 2,000여호에 달했던 반면 기존 미분양 해소분은 200여호에 불과해 수도권은 1,834호 증가(7.4%)했고, 지방은 1,510호 감소(-2.9%)하면서 전국적으로 지난달 대비 324호 증가(0.6%)하였음.
- 준공 후 미분양은 지난달 대비 1,243호(7.4%) 증가한 17,981호로 2014년 9월 18,342호를 기록한 이후 **52개월래 최대치**를 기록하며 지속 상승해 귀추를 주목해야 함.

- 규모별로 확인하면, 수도권은 전 규모 증가했고, 지방은 전 규모에서 감소세

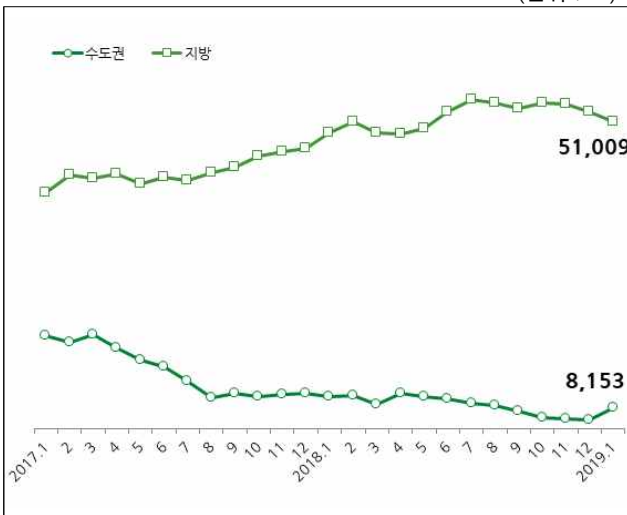
- [수도권] 소형 483호 ↑(64.1%), 중형 939호 ↑(24.2%), 대형 412호 ↑(24.4%)
- [지방] 소형 229호 ↓(-2.8%), 중형 1,226호 ↓(-3.1%), 대형 55호 ↓(-1.5%)
- 수도권 준공 후 미분양은 인천에서 2호, 경기에서 16호 감소했지만, 경기지역에서 374호 증가하며 356호 증가했고, 지방은 중형 주택의 미분양이 증가하며 1,065호 증가함.

- 시도별로는 경기(1,801호, 26.6%)와 부산(1,071호, 20.5%)지역 등 증가

- 반면 충북(-1,035호, -29.4%)과 충남(-614호, -8.6%)지역 등에서는 감소하였음.

미분양 물량 추이

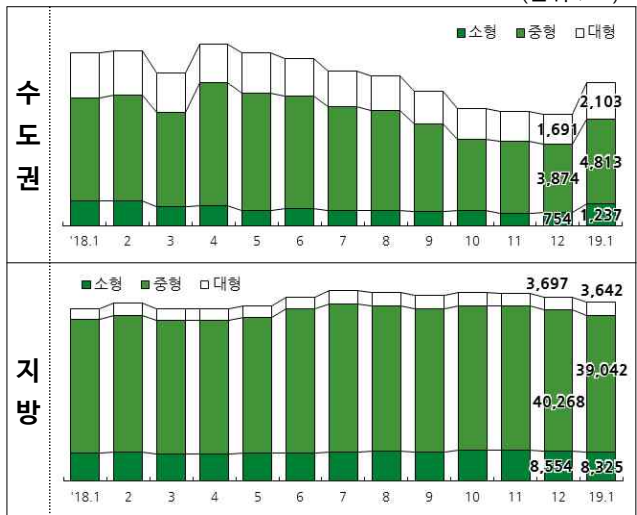
(단위 : 호)



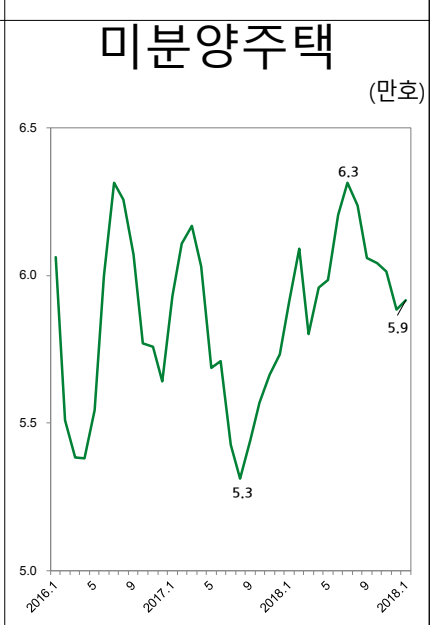
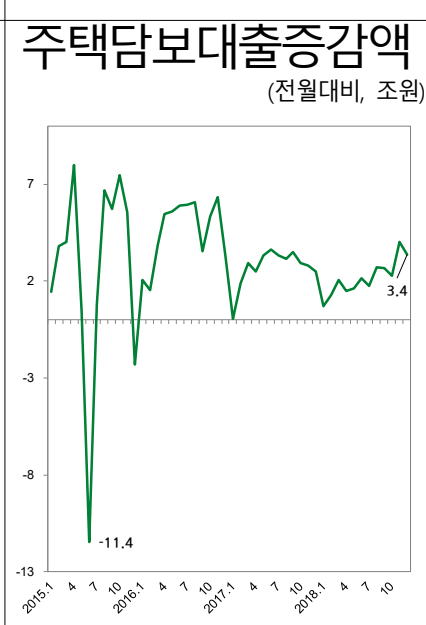
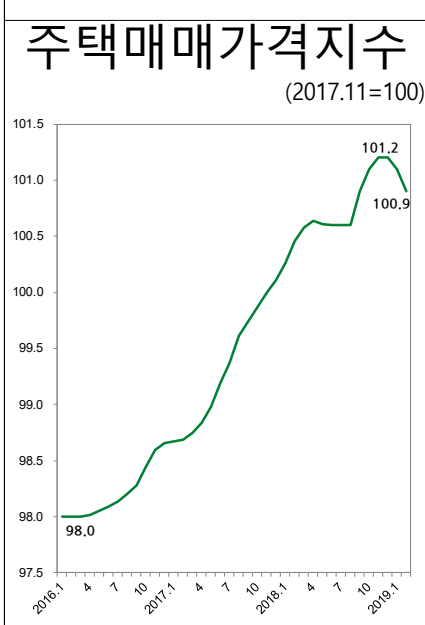
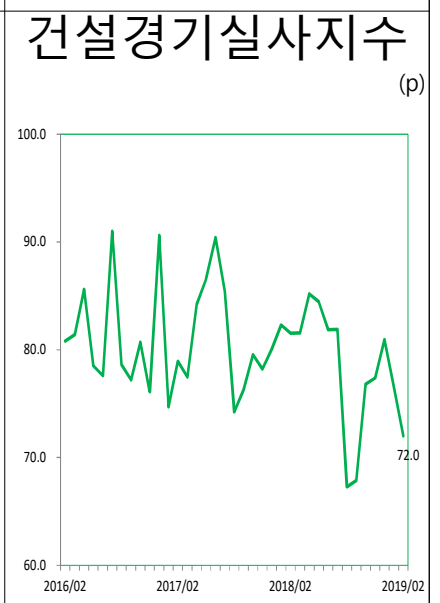
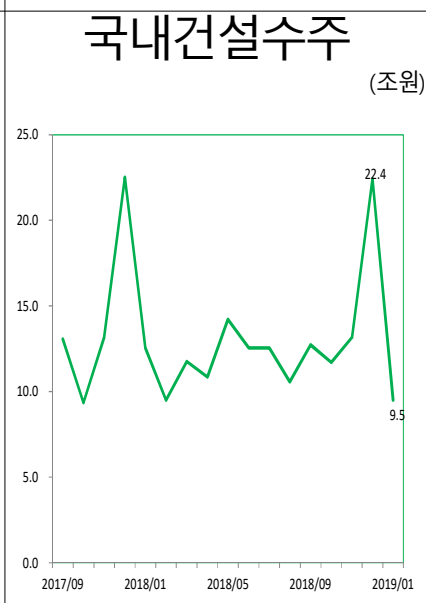
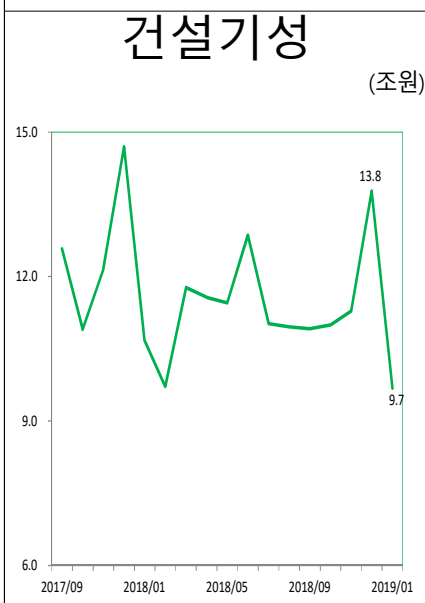
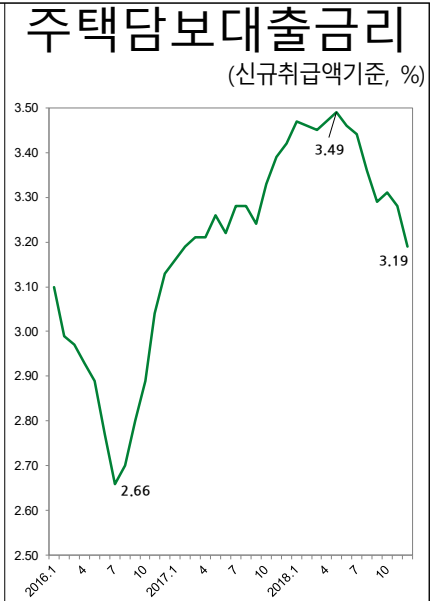
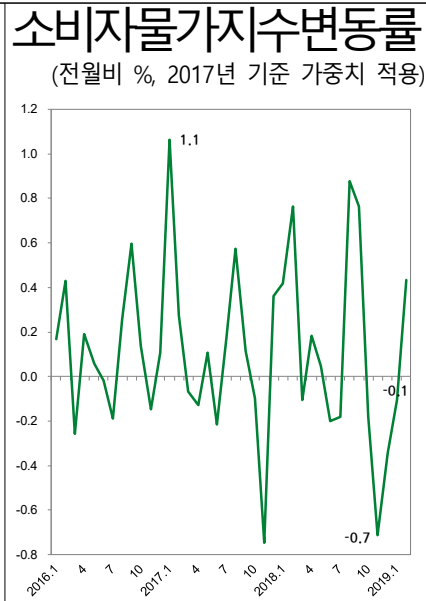
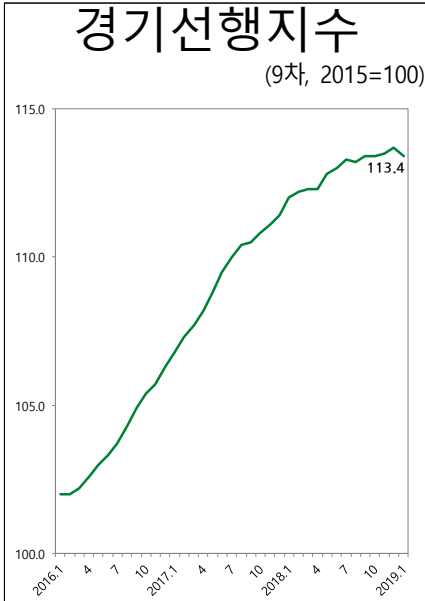
자료 : 국토교통부

규모별 미분양 추이

(단위 : 호)



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



한국건설산업연구원

서울특별시 강남구 언주로 711 건설회관 9,11층

TEL:(02)3441-0600(대) FAX:(02)540-1825

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