

월간건설경기동향

2019. 04

건설

- ▶ 2019년 2월 건설수주 전년 동월 대비 9.6% 감소
- ▶ 공공 8.4% 감소, 민간 10.1% 감소
- ▶ 2019년 2월 건설기성 전년 동월 대비 7.6% 감소
- ▶ 2019년 3월 CBSI 전월 대비 6.4p 상승

부동산

- ▶ 2월 토지가격 0.265% 상승해 2년만 최저 상승폭 기록
- ▶ 3월 수도권 APT 매매가 0.18% ↓, 69개월만 하락폭 최대
- ▶ 3월 분양, 회복세 보였지만 최근 3년 월간 평균 절반수준
- ▶ 2월 준공 후 미분양 43개월래 최대치 다시 갱신해



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 2월 전년 동월 대비 9.6% 감소

- 2019년 2월 국내 건설수주는 공공과 민간 모두 부진해 **전년 동월 대비 9.6% 감소한 8.6조원 기록**

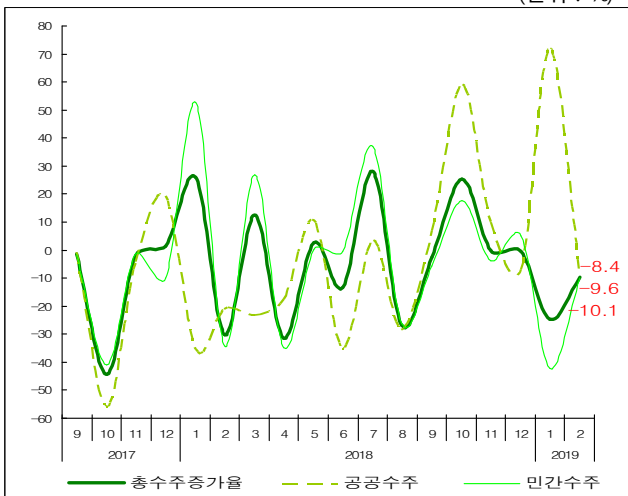
- 국내 건설수주는 지난 2018년 10월 25.2% 증가해 잠깐 반등하였으나, 11월과 12월 각각 0.1%, 0.4% 감소했으며 올해 1월과 2월 각각 24.6%와 9.6% 감소해 4개월 연속 감소세를 지속
- 8.6조원은 2월 수주로는 4년래 최저치로 금액 자체도 부진

- **발주자별로 공공부문이 전년 동월 대비 8.4% 감소했으며, 민간부문 또한 10.1% 감소해 부진**

- 공공수주는 전년 동월 대비 8.4% 감소 지난 1월 72.1% 증가후 한달만에 다시 감소
- 민간수주는 전년 동월 대비 10.1% 감소해 지난 2월 42.3% 감소를 이어 2개월 연속 감소

건설수주 증감률 추이

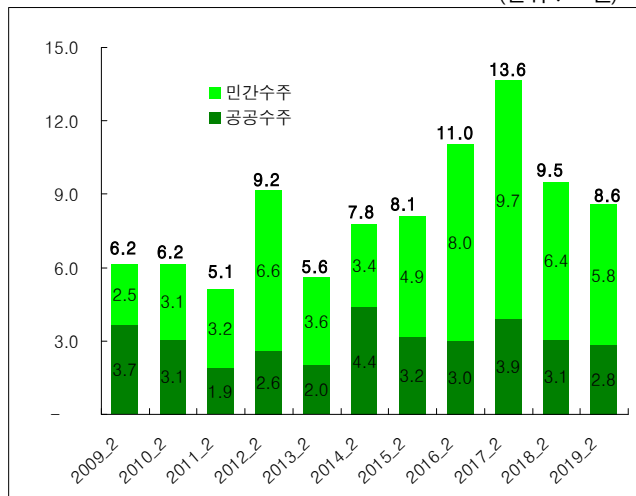
(단위 : %)



자료 : 대한건설협회

연도별 2월 건설수주 비교

(단위 : 조원)



수주_발주자별

공공수주 토목 수주 부진으로 8.4% 감소

민간수주는 토목과 비주택 건축수주가 부진해 10.1% 감소

- **공공수주**는 건축수주는 양호했으나, 토목이 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 8.4% 감소한 2.8조원 기록
 - 2.8조원은 2월 실적으로는 6년래 최저치
 - 토목수주는 21.4% 감소한 1.9조원을 기록, 3개월 만에 다시 감소
 - 주택수주는 전년 동월 대비 86.2% 증가한 0.2조원을 기록
 - 비주택 건축수주 또한 전년 동월 대비 32.9% 증가해 양호
- **민간수주**는 토목과 비주택 건축수주가 부진해 전년 동월 대비 10.1% 감소한 5.8조원 기록
 - 토목수주는 전년 동월 대비 9.9% 감소한 0.8조원, 2월 실적으로 4년래 최저치 기록
 - 주택수주는 지난해 2월 수주가 부진한데 따른 기저효과의 영향으로 전년 동월 대비 7.8% 증가한 2.5조원 기록
 - 한편, 비주택 건축수주는 23.2% 감소한 2.4조원으로 부진

2019년 2월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총계	공공				민간					
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2019. 2월	8.6	2.8	1.9	0.9	0.2	0.7	5.8	0.8	4.9	2.5	2.4
증감률	-9.6	-8.4	-21.4	40.1	86.2	32.9	-10.1	-9.9	-10.1	7.8	-23.2
2019. 1~2월	18.1	6.2	4.0	2.2	0.8	1.4	11.9	2.1	9.8	5.3	4.5
증감률	-18.1	22.7	10.7	53.5	195.8	19.4	-30.2	-64.3	-11.9	-2.7	-20.7

자료 : 대한건설협회

수주 세부 공종별

토목 : 도로, 토지조성 등 부진

건축 : 공장 및 창고, 건축 기타 등 부진

● 토목 공종의 경우는 도로와 토지조성 수주 등이 부진

- 지난 1월 도로 및 교량 수주는 전년 동월 대비 100.9% 급등하였지만, 2월에 61.5% 급감, 2월 토목 수주 감소에 가장 큰 영향 미쳐
- 토지조성 수주도 1월 105.5% 증가해 양호했지만, 2월에는 30.3% 감소
- 철도 및 궤도 수주는 지난해 2월 수주가 부진한 가운데 GTX 수주 영향으로 1,162.7% 급등
- 한편, 기계설치와 발전 및 송전 수주도 기저효과의 영향으로 각각 0.7%, 115.7% 증가

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
도로 및 교량	8.5	-61.5
기계설치	7.6	0.7
발전 및 송전	4.3	115.7
토지조성	2.6	-30.3
항만 및 공항	2.3	8.7
철도 및 궤도	2.2	1162.7
상하수도	1.6	81.0
치산 및 치수	1.4	346.1

자료 : 통계청

● 건축 공종의 경우 주택과 공장 및 창고 등 부진

- 주택 수주의 경우 공공과 민간 모두 양호 전년 동월 대비 10.6% 증가
- 사무실 및 점포 21.5% 증가해 양호했으며, 관공서 수주도 50.2% 증가해 양호
- 한편, 공장 및 창고 수주와 건축 기타 수주는 각각 66.4%, 19.1% 감소해 부진

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	31.0	10.6
사무실 및 점포	16.6	21.5
공장 및 창고	8.2	-66.4
관공서 등	5.9	50.2
건축 기타	1.4	-19.1

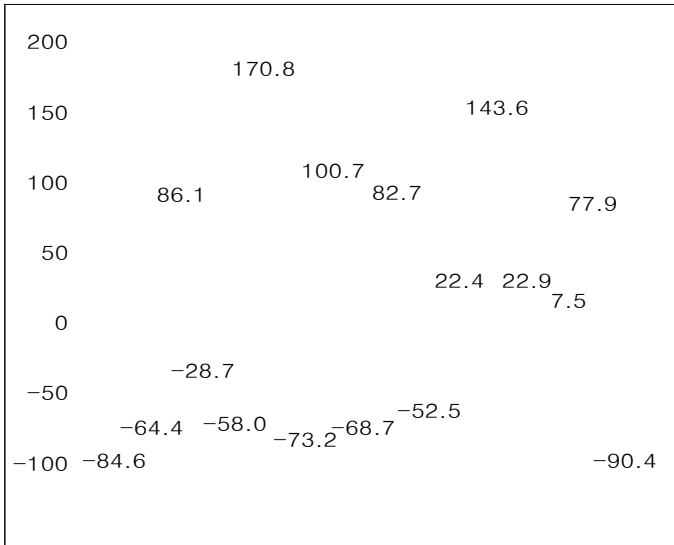
자료 : 주택은 대한건설협회, 나머지는 통계청

수주_재건축·재개발

2019년 2월 재건축·재개발 수주 전년 동월 대비 90.4% 감소

재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

2019년 2월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2019. 2월	-79.8	-94.0	-90.4
2019. 1~2월	153.5	-19.0	8.4

자료 : 한국건설산업연구원

● **2019년 2월 재건축·재개발 수주 전년 동월 대비 90.4% 감소한 783억원 기록**

- 재건축·재개발 수주는 지난해 9월부터 올해 1월까지 5개월 연속 증가세를 지속
- 지난 1월 2.1조원으로 1월 실적으로는 2002년 16년래 최대치 기록
- 2월에는 이에 대한 통계적 반락효과로 전년 동월 대비 90.4% 감소, 7개월래 최저치인 783억원을 기록

● **재건축 수주는 전년 동월 대비 79.8% 감소한 415억원**

- 3년래 가장 낮은 실적으로 6개월 만에 다시 감소

● **재개발 수주 전년 동월 대비 94.0 감소한 368억원 기록**

- 지난 1월 자료가 확보된 2002년 이후 1월 수주로는 가장 양호한 실적인 1.3조원을 기록하였는데, 2월에는 이에 대한 반락효과로 실적이 부진했던 것으로 판단

건축허가

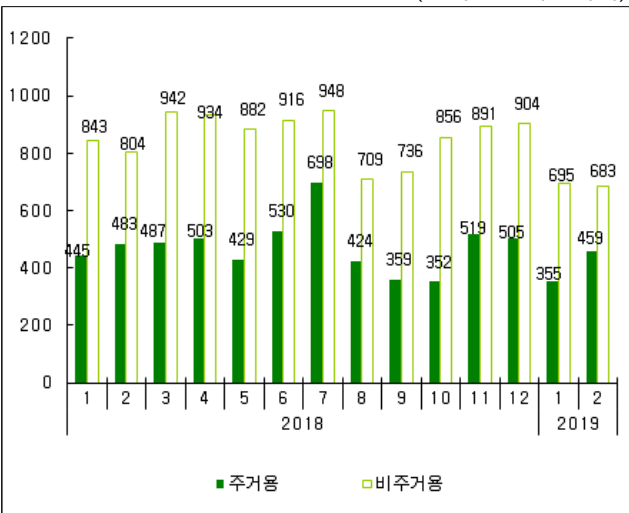
2019년 2월 건축허가면적 전년 동월 대비 11.3% 감소

- 2019년 2월 국내 건축허가면적, **주거용과 비주거용이 모두 부진해 전년 동월 대비 11.3% 감소**, 지난 8월부터 7개월 연속 감소세를 지속

- **주거용 건축허가면적**, 수도권은 양호했지만, 지방이 부진해 전년 동월 대비 **5.0% 감소한 459만㎡**
 - 수도권 주거용 건축 허가면적은 전년 동월 대비 28.9% 증가해 3개월 만에 다시 증가
 - 한편, 지방의 주거용 건축 허가면적은 31.9% 감소해 7개월 연속 감소

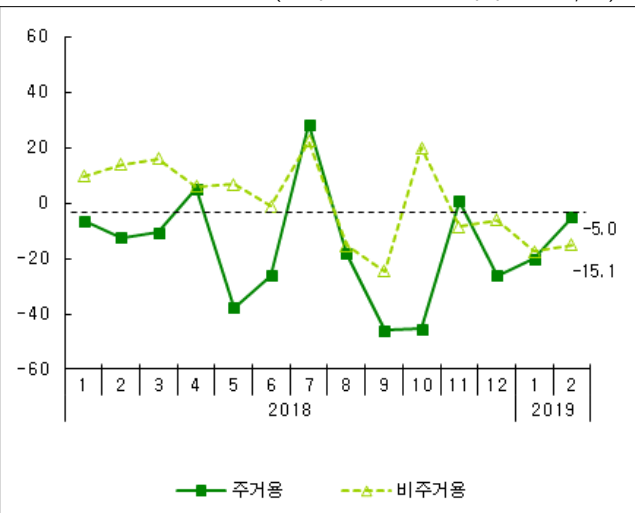
- **비건축허가면적**, **공업용은 양호했지만 상업용과 교육사회용의 부진으로 전년 대비 15.1% 감소한 683만㎡ 기록**
 - 공업용은 전년 동월 대비 18.9% 증가해 2개월 연속 증가
 - 상업용과 교육사회용, 기타 건축허가면적은 각각 27.1%, 26.0%, 8.0% 감소해 부진

월간 건축 허가면적 추이
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 허가면적 증감률 추이
(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통통계누리

2. 동행지표

건설기성

2019년 2월 건설기성 전년 동월 대비 7.6% 감소

- 2019년 2월 건설기성, **공공과 민간 모두 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 7.6% 감소**, 4개월 연속 감소세 지속
 - 공공기관 기성은 전년 동월 대비 16.5% 감소해 지난 2017년 10월부터 시작된 감소세를 지속, 1년 5개월간 장기간 감소세를 지속
 - 민간기관 기성은 전년 동월 대비 5.8% 감소, 지난 2018년 11월부터 4개월 연속 감소세를 지속
- **건축공사는 주거용·비주거용 모두 부진해 전년 동월 대비 4.7% 감소**
 - 주거용 건축공사 기성은 전년 동월 대비 4.1% 감소해 4개월 연속 감소
 - 비주거용 건축공사 기성은 전년 동월 대비 5.8% 감소해 한달만에 다시 감소
- **토목공사의 경우 모든 공종에서 부진해 전년 동월 대비 16.7% 감소**
 - 일반토목 기성은 전년 동월 대비 15.5% 감소해 4개월 만에 다시 감소
 - 전기기계의 경우 전년 동월 대비 0.6% 감소해 한달만에 다시 감소
 - 플랜트의 경우 전년 동월 대비 20.3% 감소, 7개월 연속 감소세 지속

2019년 2월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
		주거용	비주거용	일반토목	전기기계	플랜트				
2019. 2월	8,978.6	7,023.8	4,644.8	2,379.0	1,954.8	997.9	201.5	736.2	1,592.0	7,171.3
증감률	-7.6	-4.7	-4.1	-5.8	-16.7	-15.5	-0.6	-20.3	-16.5	-5.8
2019.1~2월	18,764.1	14,570.8	9,388.5	5,182.3	4,193.3	2,159.8	469.2	1,505.7	3,300.2	15,005.7
증감률	-8.0	-6.3	-10.6	2.5	-13.2	-7.6	4.1	-22.8	-14.0	-6.8

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음

자료 : 통계청

건축착공

2019년 2월 건축착공면적 전년 동월 대비 7.0% 증가

● 2019년 2월 국내 건축착공면적, **주거용은 부진했지만 비주거용이 양호한** 모습을 보여 **전년 동월 대비 7.0% 증가**

- 건축착공면적이 2월에 7.0% 증가해 4개월 만에 다시 증가

● **주거용 건축착공면적**, 지방이 양호했지만 수도권에서 부진한 모습을 보여 **전년 동월 대비 1.6% 감소한 211만㎡**

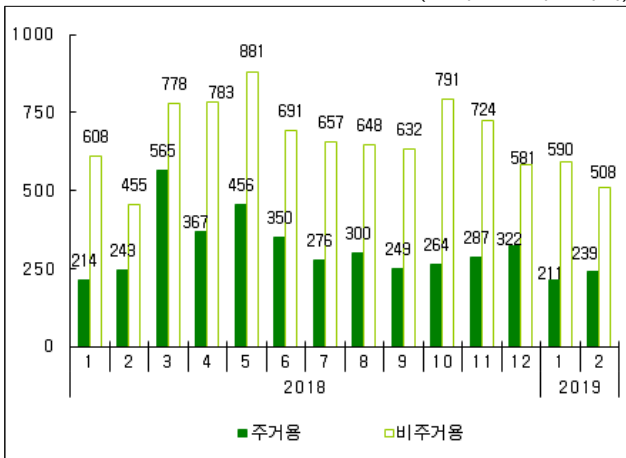
- 수도권 주거용 건축착공면적은 전년 동월 대비 8.7% 감소, 한달만에 다시 감소
- 한편, 지방의 주거용 건축착공면적은 10.2% 증가해 9개월 만에 다시 증가

● **비주거용 건축착공면적**, 모든 공종에서 증가해 **전년 대비 11.6% 증가한 590만㎡ 기록**

- 상업용과 공업용은 각각 전년 동월 대비 11.7%, 5.8% 증가해 양호
- 한편, 교육사회용과 기타 건축착공면적도 각각 5.0%, 15.4% 증가해 양호

월간 건축 착공면적 추이

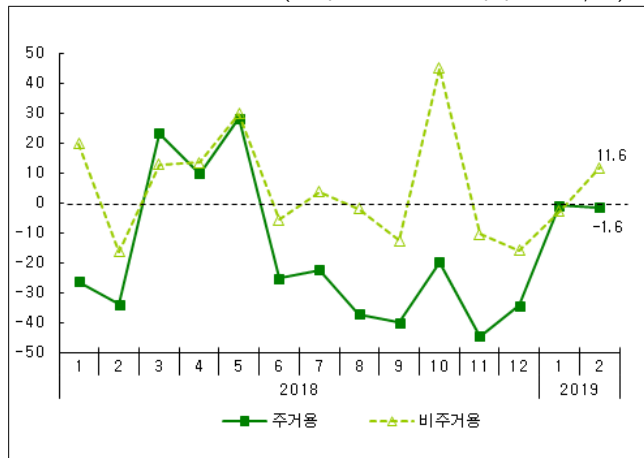
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 착공면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



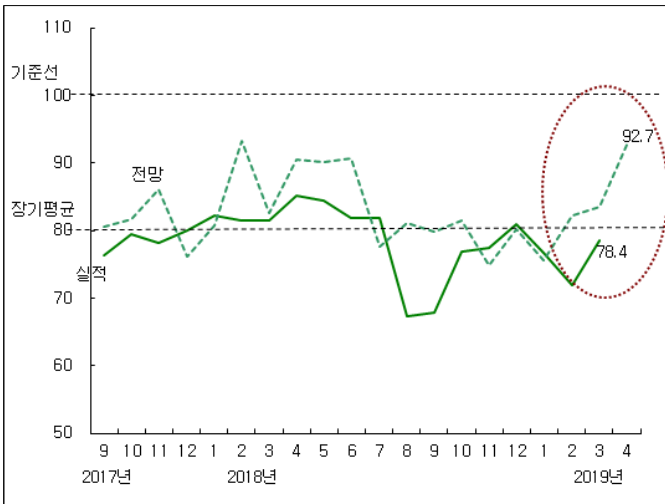
자료 : 국토교통통계누리

건설기업경기실사지수(CBSI)

2019년 3월 전월 대비 6.4p 상승한 78.4

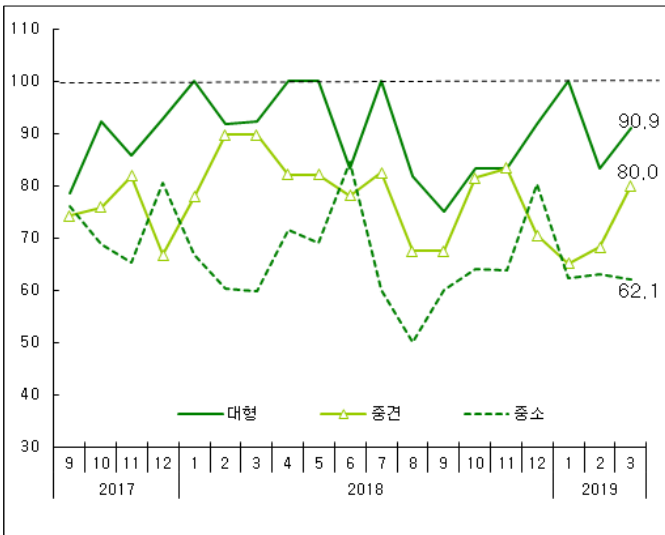
통계적 반등 및 계절효과로 지수 상승, 4월 좀 더 회복 전망

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원

● 2019년 3월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 6.4p 상승한 78.4 기록

- CBSI는 지난 1월 연초 공사발주 위축으로 전월 대비 4.3p 하락하고, 2월에도 부동산 경기 위축으로 4.6p 하락해 2개월 연속 부진
- 1~2월 부진한 모습을 보인 CBSI는 3월에 전월 대비 6.4p 상승 3개월 만에 상승해 긍정적 모습 시현
- 통상 3월에는 2월보다 공사 발주가 증가해 지수가 3~4p 정도 상승하는데, 이러한 계절적인 영향 때문
- 또한, 2개월 연속 지수가 하락한데 따른 통계적 반등 효과로, 예년보다는 좀 더 큰 폭으로 지수가 상승
- 다만, 지수가 전월 대비 6p 이상 상승해도 장기 평균치인 80에 미치지 못한 78.4로 여전히 부진

● 기업 규모별 대형, 중견기업 상승

- 대형기업 전월비 7.6p 상승한 90.9
- 중견기업 전월비 11.8p 상승한 80.0
- 중소기업 전월비 0.8p 하락한 62.1

Ⅱ 부동산경기



1. 가격 및 거래

토지시장

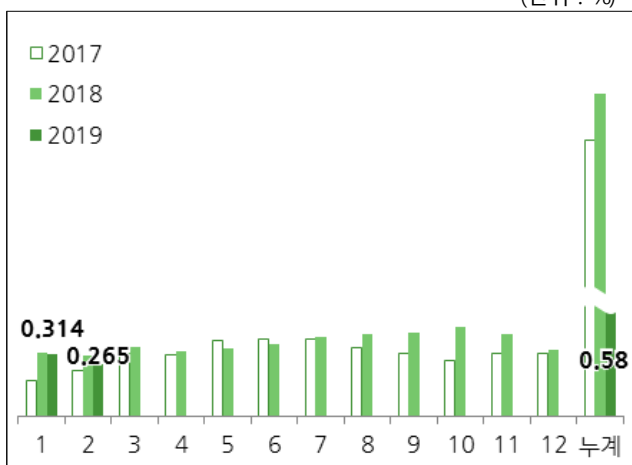
2월 토지가격, 0.265% 상승해 2년만 최저 상승폭 기록

2019년 2월 토지거래량, 전국 기준 3년래 최저 거래량 기록

- 2월 토지가격 MoM 0.265%↑, '17년 2월(0.231%) 이후 2년만 최저 상승
 - 지난해 10월, 이전 최고 변동폭인 0.455%를 기록한 후 4개월 연속 상승폭이 줄어들며 최근 2년래 상승폭이 가장 작았음.
 - 서울 0.275%, 인천 0.317%, 경기 0.313%를 기록해 1월 대비 수도권 전 지역에서 상승폭이 둔화되었고, 그 중 서울의 변동률 둔화폭이 가장 컸음(-0.113%p).
 - 非수도권지역의 상승률은 0.212%로 2017년 1월 수준(0.212%)을 보임.
 - 월간 지가상승률 1위는 반도체 클러스터 조성예정지인 경기용인처인(0.785%)이 차지하였으며 경기하남(0.575%, 2위), 전남나주(0.505%, 3위)가 뒤따르고 있음.
- 2019년 2월 전국 토지 거래량은 19만 6,260필지로 전월 대비 18.1%, 전년 동월 대비 22.1% 감소하며 전국 기준 3년래 최저 거래량 기록
 - 수도권 거래 역시 2016년 2월 이후 최저치를 기록했으며 서울-경기 거래량은 지난달 대비 각각 -33.8%와 -17.2%를 기록한 반면 인천은 1.4% 증가해 상이한 모습을 보임.
 - 지방광역시 거래량은 MoM 21.3% 감소했지만 증여 거래는 오히려 6.4% 증가함.
 - 2월 거래량은 연중 최저수준을 보이는 것이 일반적이므로 3월 거래량을 주시해야

전국 월간 토지가격 변동률

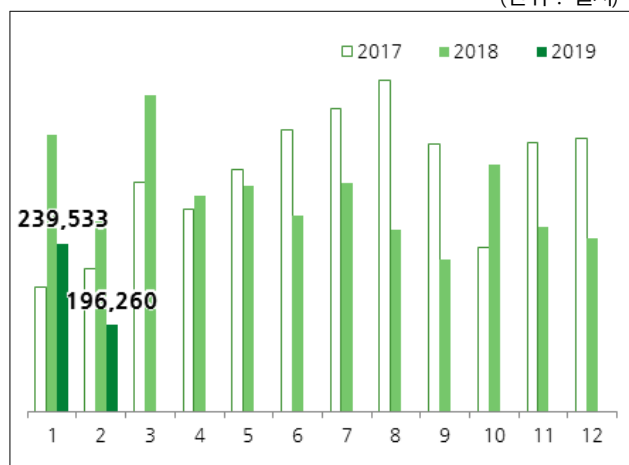
(단위 : %)



자료 : 국토교통부

전국 월간 토지 거래량

(단위 : 필지)



자료 : 국토교통부

주택시장_수도권

수도권 아파트 매매가 0.18% 하락해 69개월만 하락폭 최대

수도권 주택 매매 거래량 65개월래 가장 적은 수치 보여

● 3월 수도권 아파트 매매가격 -0.18%로 '13년 7월이후 최대 낙폭 기록해

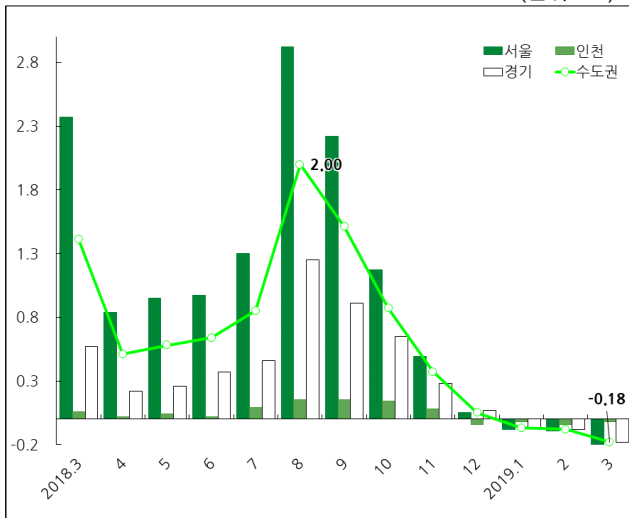
- 수도권 주택매매가격은 지난 2013년 7월 -0.13% 이후 최대 낙폭인 -0.18% 기록
- 서울과 경기 아파트 가격은 지난달 대비 낙폭을 더 늘리며 각각 -0.21%(-0.12%p)와 -0.18%(-0.10%p)를 기록한 반면 인천은 낙폭이 줄어들며 -0.02%(+0.02%p)를 기록함.
- 규모별로는 전반적으로 MoM 하락폭이 커진 가운데 60~85㎡의 중형아파트가 0.20% 하락하였고, 60㎡이하 소형아파트와 85㎡초과 대형아파트가 각각 0.19%, 0.14% 하락
- 지역별로는 지난해 한 때 월간 상승률 9%대를 보이기도 했던 경기과천의 아파트 매매가가 1.21% 하락하였는데, 이는 △공시가격 상승의 영향과 △향후 분양물량 기대로 인해 전세 시장에 수요가 치중되었기 때문으로 풀이됨.

● 수도권 주택 매매 거래량 1만 187호로 전년 동월 대비 74.9% 감소

- 금월 서울 매매 거래량은 2006년 1월 통계 작성 이후 최저치인 1,624호를 기록하였고 이는 MoM -73.1%, YoY -90.8%에 해당하는 수치임.
- 수도권 주택 매매 거래량을 살펴보면, 2013년 1월 이후 6년 만에 최저치를 기록했으며 인천·경기지역은 각각 50.3%와 65.2% 감소하며 서울 거래량 대비 그 낙폭이 적음.

수도권 월간 아파트 매매가격 변동률

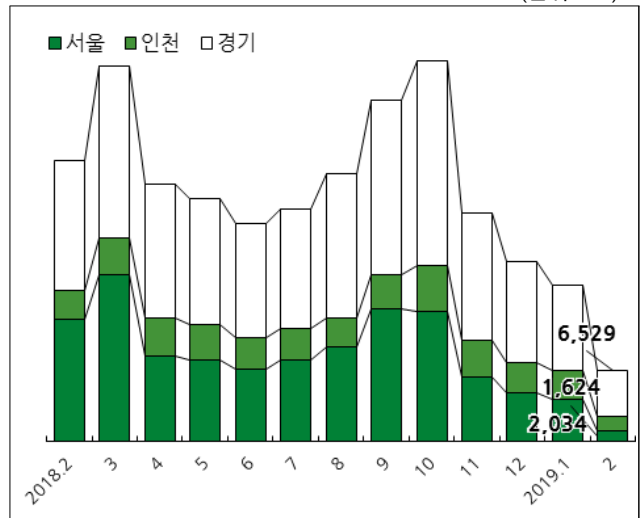
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주)

수도권 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

주택시장_지방

2월 지방 아파트 매매가 0.05% 하락하며 4개월 연속 하락

지방 아파트 매매 거래량 지난해 8월 수준인 2만 7,803호

● 3월 지방광역시 아파트 매매가는 0.04% 하락하며 10년만 최저 수준 기록

- 금월 지방광역시 아파트 매매가는 -0.04%를 기록하며 1월 -0.01%에 이어 2개월 연속 하락세를 기록하였고, 2009년 2월 이후 10년만에 최저 수준을 기록하였음.

● 2019년 2월 지방광역시 주택 매매 거래량은 전 지역서 감소해 1만 1,805호를 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%

● 3월 기타지방 아파트 매매가격 하락폭은 전월 보다 늘어난 -0.10% 기록

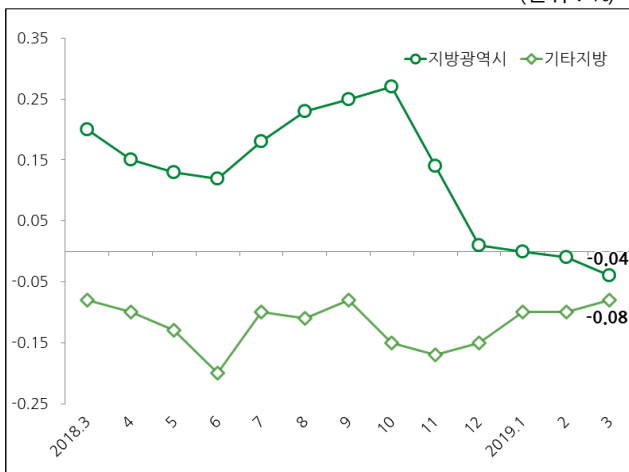
- 대전(0.16%)과 제주(0.59%)는 상승했지만 전체적 하락세를 반전시키기에는 역부족

● 2월 기타지방 매매 거래량 역시 부진해 YoY 37.9%, MoM 34.9% 감소하며 수년 내 가장 낮은 수준 기록

- 지역별로 살펴보면 제주도의 감소폭이 75.8%로 가장 컸고, 부산(48.3%↓), 세종(45.2%↓), 광주(41.7%↓), 전남(40.5%↓) 등이 40% 이상의 감소폭을 보였음.

지방 월간 아파트 매매가격 변동률

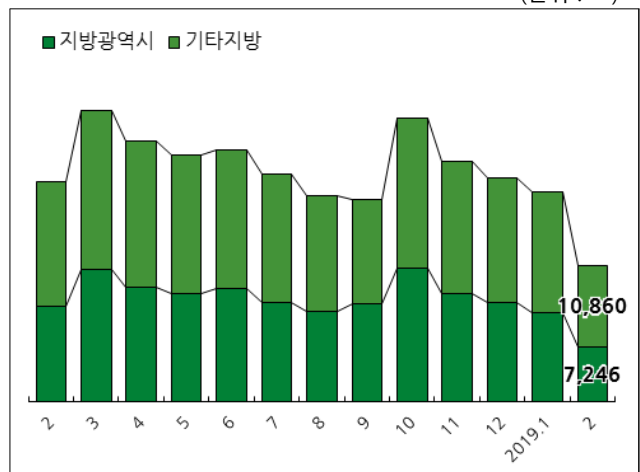
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

2. 공급

주택 인·허가

2월 누적 전국 인허가 실적, YoY 8.4% 감소한 7만 4천여 세대

● 1월~2월 누적 주택 인허가 실적은 7만 4,277세대로 YoY 8.4% 감소함.

- 전용면적별로 살펴보면 1만 3,372호에 달하는 서울 인허가 실적 중 53.2%에 육박하는 7,120호가 40㎡이하 소형주택으로 건설되었음. 서울을 제외한 지역은 주로 60~85㎡이하 주택에 대한 인허가가 주를 이루었음.
- 서울지역의 아파트 인허가 실적 비율을 분석해보면, 아파트 인허가 실적이 2017년 대비 2018년 56.2%가 감소하는 등 작년 한해 부진한 모습을 보였지만 2019년 2월 누적분 기준 아파트와 非아파트 비중이 6:4로 늘어나고 있음.

● 지역별 월간 실적 기준 수도권 인허가 실적은 YoY 5.6% 늘어난 반면 지방광역시(-30.3%)와 기타지방(-17.2%)에서 감소폭이 커

- [수도권] 서울·인천은 누적 기준 YoY 50% 내외로 증가하였지만 경기지역은 21.3% 감소함. 특히 인천은 당월 기준 YoY(497.1%), MoM(899.4%) 모두 큰 폭으로 증가함.
- [지방광역시] 대전은 최근 몇 년간의 양호한 분양 상황을 반영하듯 누계 기준 실적이 YoY 9배 가량(848.0%) 증가하였으나 부산(-27.4%), 울산(-62.7%), 대구(-80.6%) 등은 전년 대비 실적이 감소함.
- [기타지방] 1,500여호에 달하는 공공 물량을 앞세운 전남(49.4%)과 그 외 충남(37.3%), 경남(27.1%) 등에서 인허가 물량이 증가하였으나 나머지 지역에서는 평균 40%에 달하는 감소세를 기록하였음.

2019년 2월 주택 인·허가 실적 : 부문별·지역별

(단위 : 호, %)

구분	지역별 합계				공공부문				민간부문			
	전국	수도권	지방광역시	기타지방	전국	수도권	지방광역시	기타지방	전국	수도권	지방광역시	기타지방
2019년 1~2월	74,277	41,495	17,771	21,826	4,985	3,528	-	1,457	69,292	40,283	12,393	16,616
2018년 1~2월	81,092	43,811	12,393	18,073	2,813	2,725	-	88	78,279	38,770	17,771	21,738
전년 동기 누적 대비 증감률	-8.4%	5.6%	-30.3%	-17.2%	77.2%	29.5%	불변	1555.7%	-11.5%	3.9%	-30.3%	-23.6%

주 : 세종시는 기타지방으로 분류함.

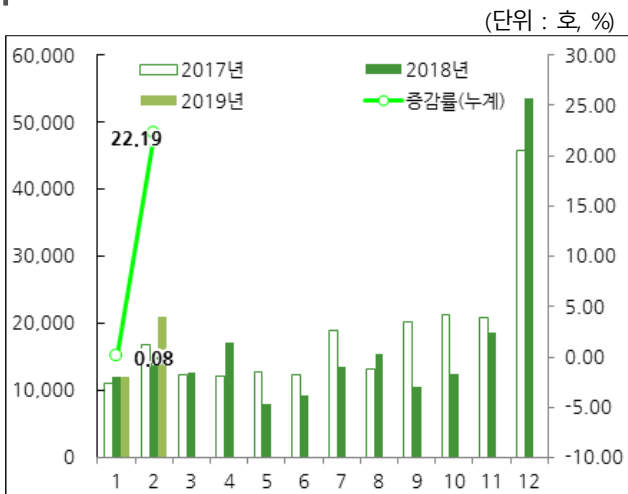
자료 : 국토교통부

아파트 인·허가

누적 아파트 인·허가 물량 5만 7천여 호로 전년과 유사
아파트 외, 전년 누적 대비 28.0% 감소한 1.7만여 호

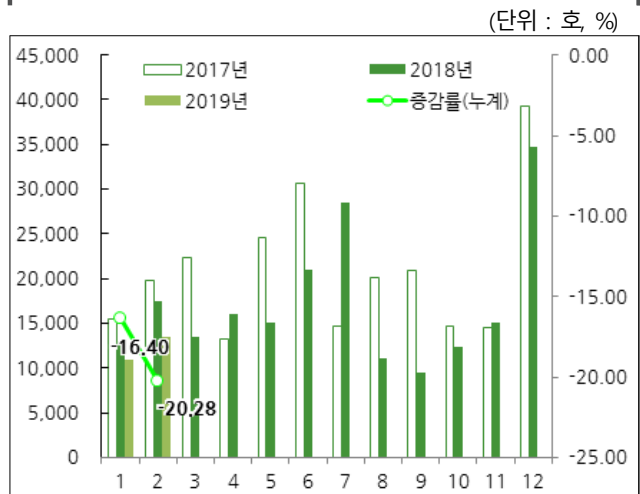
- **누적 아파트 인허가 실적은 5만 7,326호로 전년 누적(5만 7,546호)과 유사**
- **수도권은 지난해 2월 까지 누적 대비 22.2% 증가해 3만 2,940호에 이릅니다.**
 - 경기지역 아파트 인허가 물량이 15.5% 감소한 반면 서울의 아파트 인허가 실적이 전년 대비 176.7% 증가한 8,214호에 달하였고, 인천도 58.5% 증가한 9,538호를 기록함.
- **지방광역시는 지난달과 달리 누적 기준 YoY 28.3% 감소했음.**
 - [지방광역시] 전년 누적 대비 대전의 증가세(1555.0%)는 여전했지만 지난해 1만호가 넘는 실적을 보였던 대구의 감소세(-81.9%)를 넘기 어려움.
 - [기타 지방] 전년과 비교해 경남(111.8%)과 전남(82.7%)의 강세가 눈에 띄지만 2018년 누적 기준 가장 많은 물량을 차지했던 충북의 약세(-89.3%)가 전반적 감소세를 이끔.
- **아파트 외 1~2월 누적 실적은 16,951호로 집계돼 전년동기 대비 28.0%↓**
 - 수도권은 전월 대비 감소폭이 줄었지만 지방광역시의 감소폭이 커지며 감소세 지속

수도권 월간 및 누계 아파트 인허가



자료 : 국토교통부

지방 월간 및 누계 아파트 인허가



자료 : 국토교통부

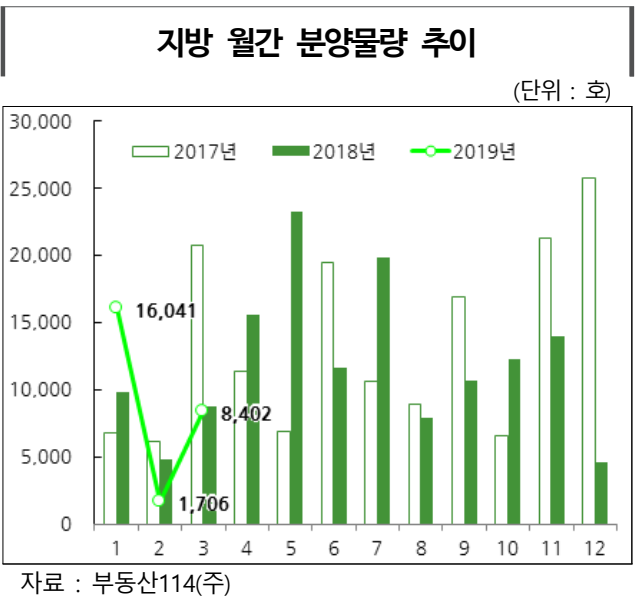
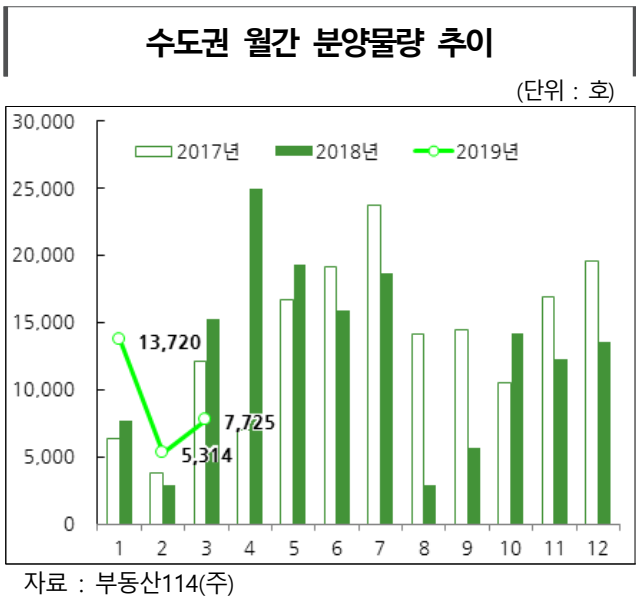
아파트 분양

3월 분양, 지난달 대비 회복세 보였지만 3개년 평균 절반 수준

- **3월 분양물량은 전월 대비 129.7% 증가한 1만 6천여호**
 - 3월 수도권 분양물량은 7,725호를 기록해 전월 대비 2,411호(45.4%) 증가했지만 전년 대비 및 3년(2016~2018) 평균 대비 절반 수준에 불과
 - 지방 물량은 전월 2013년 이후 최저 수준(1,706호)을 기록하며 이상치를 보였으나 금월 들어 다시 5배 가까이(392.5%) 늘어난 8,402호가 분양되었고 이 역시 수도권과 유사하게 이전 3개년 평균의 절반 수준임.

- **2019년 3월 전국 청약경쟁률은 14.5:1 수준을 기록했으며 특히 대전과 경북에서 각각 74.5:1, 62.3:1 등 높은 경쟁률을 보임.**
 - 수도권 지역 중에서도 전통적으로 경쟁률이 높게 나타나는 공공분양물량이나 인기 지역에서는 경쟁률이 높았지만 그 외 지역은 평이한 경쟁률을 기록하였음.
 - 대전 분양시장은 최근 지속적인 강세를 보이고 있는 지역이며, 경북지역의 청약경쟁률이 이전보다 높았던 것은 대구와 인접한 지역적 특성에 기인한 것으로 분석됨.

- **2019년 4월 분양계획 물량은 3만 1천여 호로 예상됨. 지난해 4월 분양물량이 약 4만여 호에 달했던 것으로 미루어 볼 때 분양 물량이 예년 수준을 다소 하회할 것으로 판단됨.**



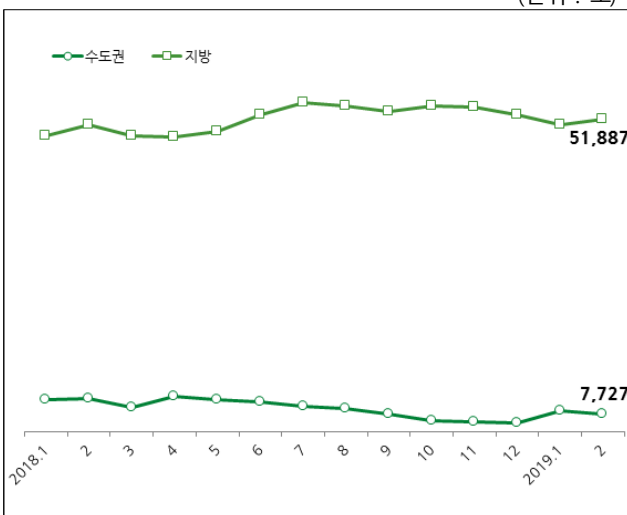
주택 미분양

2월 준공 후 미분양 18,492호로 43개월래 최대치 재갱신

- 2월 미분양주택은 전월 대비 0.8% 증가한 59,614호, 가까스로 5만호대 유지**
 - 수도권의 기존 미분양 해소분은 980호였지만 신규 등 증가분은 554호에 그치며 감소했으나, 지방의 경우 감소분(1,689호) 대비 증가분(2,567)이 커 전국 기준 0.8% 증가
 - 준공 후 미분양은 지난달 대비 2.8%(511호) 증가해 18,492호를 기록하며 지난달에 비해 증가율은 감소(전월 증가율 7.4%)했지만 2014년 8월 이후 43개월만에 최대치 기록
 - 수도권 준공 후 미분양은 중소형 주택을 중심으로 증가해 MoM 192호(6.4%) 증가하였고 기타지방 역시 수도권과 유사하게 중소형 주택이 증가하며 MoM 686호(2.5%) 증가하였음. 다만 지방광역시는 전 규모에서 감소해 64호(3.2%) 감소하였음.
- 규모별로는 수도권 소형 및 지방 전 규모에서 증가하고 수도권 중대형 감소**
 - [수도권] 소형 28호↑(2.3%), 중형 247호↓(-5.1%), 대형 207호↓(-9.8%)
 - [지방] 소형 146호↑(1.8%), 중형 590호↑(1.5%), 대형 142호↑(3.9%)
- 시도별로는 대구에서 가장 큰 폭(447호, 153.6%)으로 증가**
 - 경남과 경북의 준공 후 미분양 주택이 약 10%씩 늘어 해당 지역에 대한 관심이 필요

미분양 물량 추이

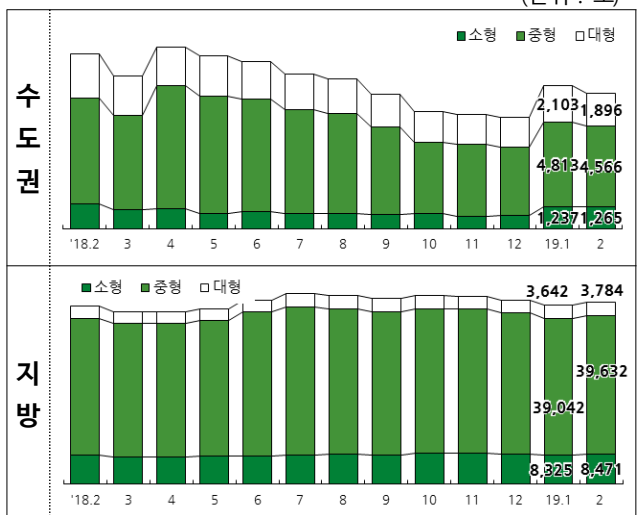
(단위 : 호)



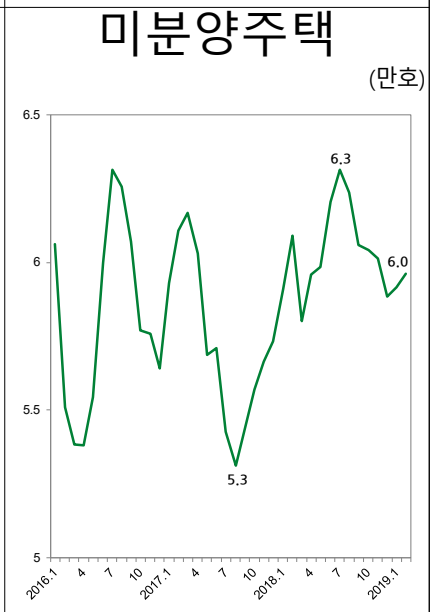
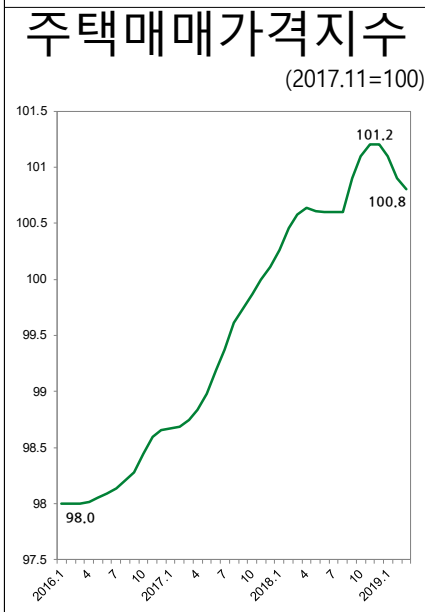
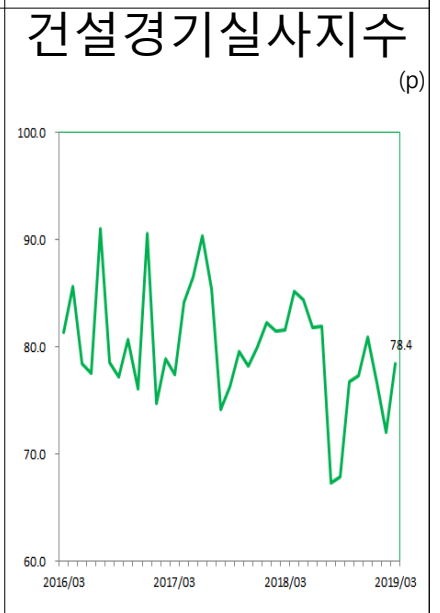
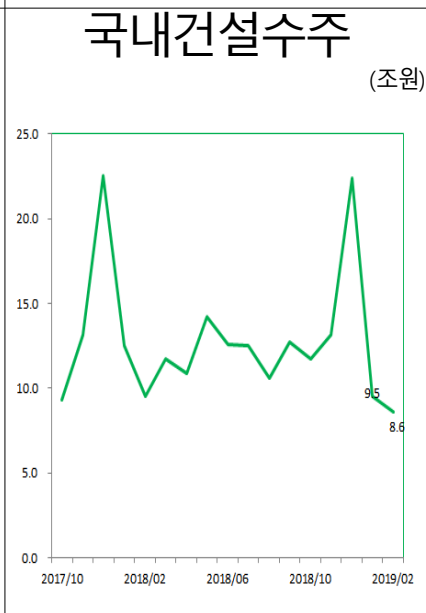
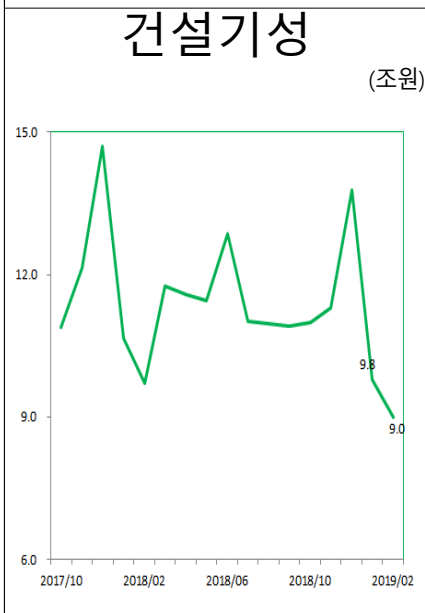
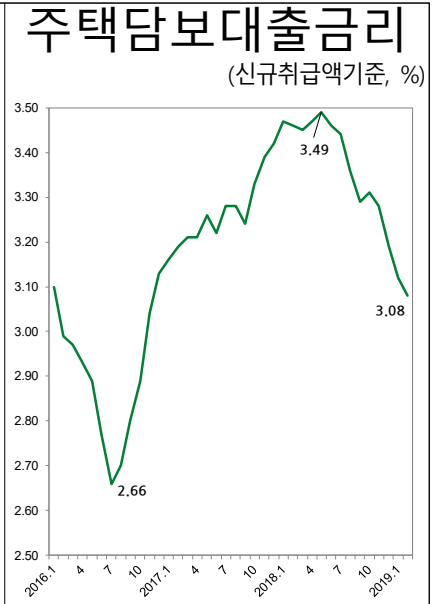
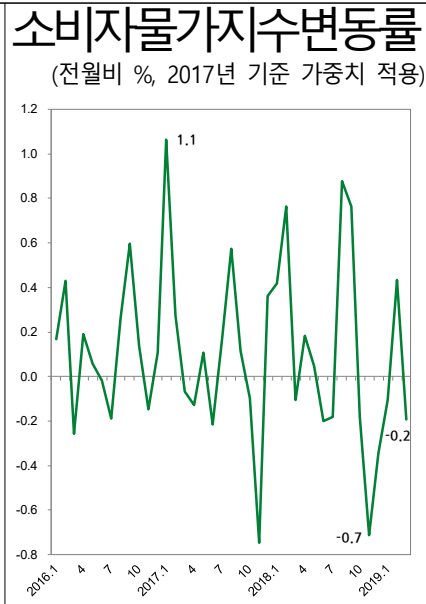
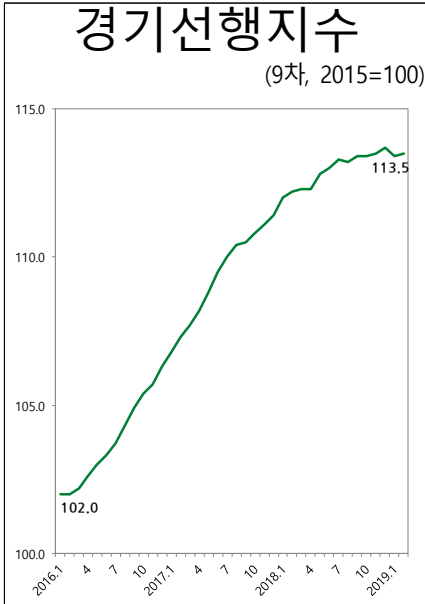
자료 : 국토교통부

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(代) FAX:(02)540-1825

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