

# 월간건설경기동향

## 2019. 05

### 건설

- ▶ 2019년 3월 건설수주 전년 동월 대비 35.9% 증가
- ▶ 공공 48.5% 증가, 민간 32.8% 증가
- ▶ 2019년 3월 건설기성 전년 동월 대비 0.4% 증가
- ▶ 2019년 4월 CBSI 전월 대비 10.2p 상승

### 부동산

- ▶ 3월 토지가격 0.300% 상승해 전월 대비 회복세
- ▶ 4월 수도권 APT 매매가 0.13%↓, 지난달 수준 이어가
- ▶ 3월 주택 인허가, 수도권은 민간, 비수도권은 공공이 주도
- ▶ 4월 분양 물량 역시 수도권과 지방의 회복속도 상이해



# 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

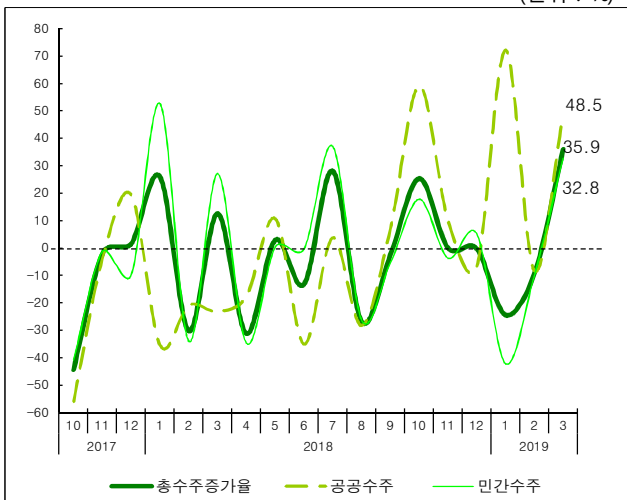
## 건설수주

2019년 3월 전년 동월 대비 35.9% 증가

- 2019년 3월 국내 건설수주는 공공과 민간 모두 양호해 **전년 동월 대비 35.9% 증가한 16.0조원, 3월 실적으로 역대 최대치 기록**
  - 국내 건설수주는 2018년 11월과 12월 각각 전년 동월 대비 0.1%, 0.4% 감소했으며 올해 1월과 2월 각각 24.6%와 9.6% 감소해 4개월 연속 감소세를 지속
  - 3월에 전년 동월 대비 35.9% 증가, 3월 실적으로는 역대 최대 실적을 기록
- **발주자별로 공공부문이 전년 동월 대비 48.5% 증가했으며, 민간부문 또한 32.8% 증가**
  - 공공수주는 전년 동월 대비 48.5% 증가 지난 2월 8.4% 감소후 한달만에 다시 반등
  - 민간수주는 GTX 수주의 영향으로 전년 동월 대비 32.8% 증가, 3개월 만에 다시 증가

건설수주 증감률 추이

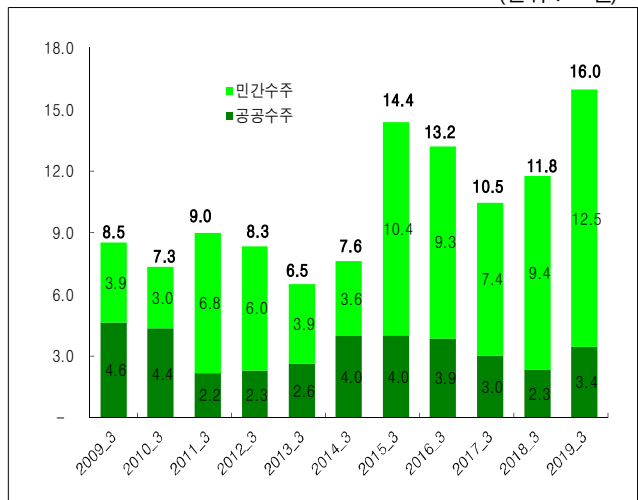
(단위 : %)



자료 : 대한건설협회

연도별 3월 건설수주 비교

(단위 : 조원)



## 수주\_발주자별

공공수주 모든공종 양호해 48.5% 증가

민간수주는 수도권광역급행철도(GTX) 수주 영향으로 32.8% 증가

- **공공수주**는 모든 공종에서 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 48.5% 증가한 3.4조원 기록
  - 3.4조원은 3월 실적으로는 3년래 최대치
  - 토목수주는 66.8% 증가한 2.4조원을 기록, 한달만에 다시 증가
  - 주택수주, 지난해 3월 수주가 부진한데 따른 기저효과로 전년 동월 대비 108.8% 증가
  - 비주택 건축수주는 3월 실적으로 4년래 최대치인 0.8조원을 기록해 전년 동월 대비 1.5% 증가해 양호
- **민간수주**는 토목과 주택수주가 양호해 전년 동월 대비 32.8% 증가, 3월 실적으로는 역대 최대치인 12.5조원 기록
  - 토목수주는 수도권광역급행철도(GTX-A 노선) 수주 발생 영향으로 전년 동월 대비 319.5% 급등한 3.9조원 기록
  - 주택수주는 수도권 수주 증가의 영향으로 전년 동월 대비 3.5% 증가한 5.6조원 기록
  - 한편, 비주택 건축수주는 1.7% 감소한 3.1조원으로 3개월 연속 감소세 지속

### 2019년 3월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총계	공공				민간					
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2019. 3월	16.0	3.4	2.4	1.1	0.3	0.8	12.5	3.9	8.6	5.6	3.1
증감률	35.9	48.5	66.8	20.2	108.8	1.5	32.8	319.5	1.6	3.5	-1.7
2019. 1~3월	34.0	9.6	6.4	3.3	1.1	2.1	24.4	6.0	18.4	10.8	7.6
증감률	0.7	30.8	26.4	40.5	163.9	12.3	-7.7	-12.4	-6.1	0.4	-13.9

자료 : 대한건설협회

## 수주\_세부 공종별

토목 : 철도, 기계설치, 항만 등 양호  
 건축 : 공장 및 창고, 관공서 등 양호

### ● 토목 공종의 경우는 철도, 기계설치, 항만 및 공항 등이 양호

- 철도 및 궤도 수주는 지난해 3월 수주가 부진한 가운데, GTX 수주의 영향으로 전년 동월 대비 8,122.2% 급등
- 지난 2월 부진(-30.2%)했던 기계설치 수주는 127.7% 증가해 양호
- 항만 및 공항도 신항만 수주 영향으로 930.5% 급등
- 한편, 토지조성, 도로 및 교량과 치산 및 치수 공사는 각각 8.1%, 35.6% 14.9% 감소해 부진

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
철도 및 궤도	21.5	8,122.2
기계설치	7.9	127.7
항만 및 공항	2.3	930.5
토지조성	1.9	-8.1
도로 및 교량	1.4	-35.6
토목 기타	1.4	2,490.6
상하수도	1.1	137.1
치산 및 치수	0.5	-14.9

자료 : 통계청

### ● 건축 공종의 경우 공장 및 창고, 관공서 등 양호

- 통계청이 집계한 주택 수주의 경우 민간의 부진으로 전년 동월 대비 17.5% 감소
- 공장 및 창고와 관공서 수주는 각각 전년 동월 대비 27.1%, 149.7% 증가해 양호
- 한편, 사무실 및 점포 수주와 건축 기타 수주는 각각 45.4%, 56.4% 감소해 부진

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	41.0	-17.5
공장 및 창고	10.7	27.1
사무실 및 점포	6.7	-45.4
관공서 등	2.2	149.7
기타	0.5	-56.4

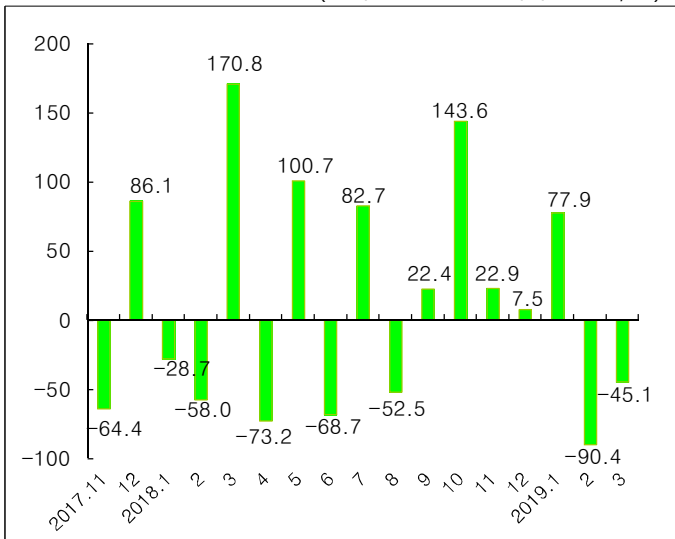
자료 : 통계청

# 수주\_재건축·재개발

2019년 3월 재건축·재개발 수주 전년 동월 대비 56.3% 감소

재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

2019년 3월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2019. 3월	-56.3	-28.7	-45.1
2019. 1~3월	-17.1	-22.5	-20.4

자료 : 한국건설산업연구원

● **2019년 3월 재건축·재개발 수주 전년 동월 대비 56.3% 감소한 1조 2,700억원 기록**

- 재건축·재개발 수주는 지난해 9월부터 올해 1월까지 5개월 연속 증가
- 그러나, 2월에 전년 동월 대비 90.4% 감소하고 3월에도 45.1% 감소해 2개월 연속 부진

● **재건축 수주는 전년 동월 대비 56.3% 감소한 5,989억원**

- 지난 2월 79.8% 감소에 이어 2개월 연속 부진

● **재개발 수주 전년 동월 대비 28.7% 감소한 6,711억원 기록**

- 지난 2월 94.0% 감소를 이어 2개월 연속 부진

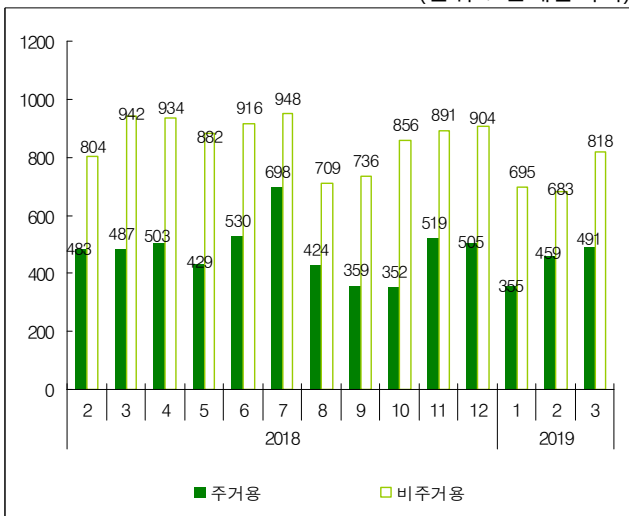
# 건축허가

## 2019년 3월 건축허가면적 전년 동월 대비 8.4% 감소

- 2019년 3월 국내 건축허가면적, **비주거용의 부진으로 전년 동월 대비 8.4% 감소**, 지난 8월부터 8개월 연속 감소세를 지속
  
- **주거용 건축허가면적**, 지방은 부진했지만, 수도권이 양호해 전년 동월 대비 **1.0% 상승한 491만㎡**
  - 수도권 주거용 건축 허가면적은 전년 동월 대비 35.2% 증가해 2개월 연속 증가
  - 한편, 지방의 주거용 건축 허가면적은 30.5% 감소해 8개월 연속 감소세 지속
  
- **비주거용 건축허가면적**, **공업용은 모든 공종에서 부진하여 전년 동월 대비 13.2% 감소한 818만㎡ 기록**
  - 공업용과 상업용 건축허가면적 각각 전년 동월 대비 11.8%, 13.6% 감소해 부진
  - 교육사회용, 기타 건축허가면적 또한 각각 23.7%, 10.3% 감소

월간 건축 허가면적 추이

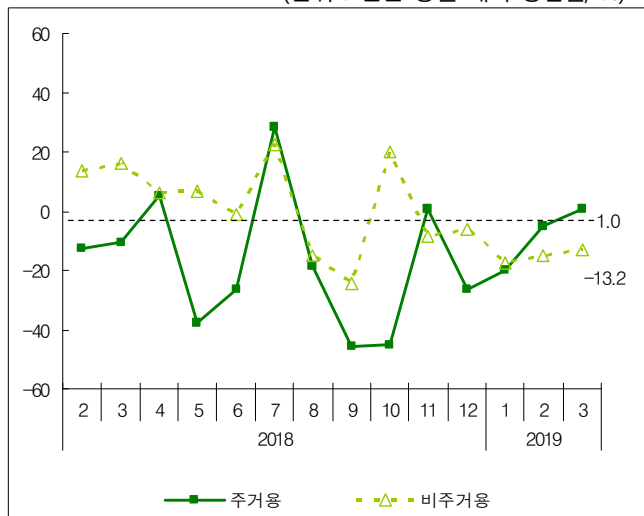
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 허가면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통통계누리



## 2. 동행지표

### 건설기성

2019년 3월 건설기성 전년 동월 대비 0.4% 증가

- 2019년 3월 건설기성, **공공은 부진했지만 민간이 양호해 전년 동월 대비 0.4% 증가**, 5개월 만에 다시 증가

- 공공기관 기성은 전년 동월 대비 7.8% 감소해 지난 2017년 10월부터 시작된 감소세를 지속, 1년 6개월간 장기간 감소세를 지속
- 민간기관 기성은 전년 동월 대비 3.9% 증가, 5개월 만에 다시 증가

- **건축공사의 경우 비주거용이 양호해 전년 동월 대비 2.9% 증가**

- 주거용 건축공사 기성은 전년 동월 대비 0.6% 감소해 5개월 연속 감소
- 비주거용 건축공사 기성은 전년 동월 대비 10.2% 증가해 한달만에 다시 증가

- **토목공사의 경우 일반 토목을 제외한 모든 공종에서 부진해 전년 동월 대비 6.2% 감소**

- 일반토목 기성은 전년 동월 대비 0.2% 증가해 한달만에 다시 증가
- 전기기계의 경우 전년 동월 대비 13.0% 감소해 2개월 연속 부진
- 플랜트의 경우 전년 동월 대비 12.0% 감소, 8개월 연속 감소세 지속

#### 2019년 3월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
		주거용	비주거용	일반토목	전기기계	플랜트				
2019. 3월	11,817.9	8,795.9	5,728.6	3,067.3	3,021.9	1,726.6	275.2	992.0	2,450.0	9,085.8
증감률	0.4	2.9	-0.6	10.2	-6.2	0.2	-13.0	-12.0	-7.8	3.9
2019.1~3월	30,474.6	23,297.1	15,028.1	8,269.0	7,177.4	3,859.9	672.7	2,557.8	5,693.4	24,086.8
증감률	-5.2	-3.3	-7.6	5.5	-10.9	-4.9	-12.3	-16.9	-12.3	-3.1

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음

자료 : 통계청

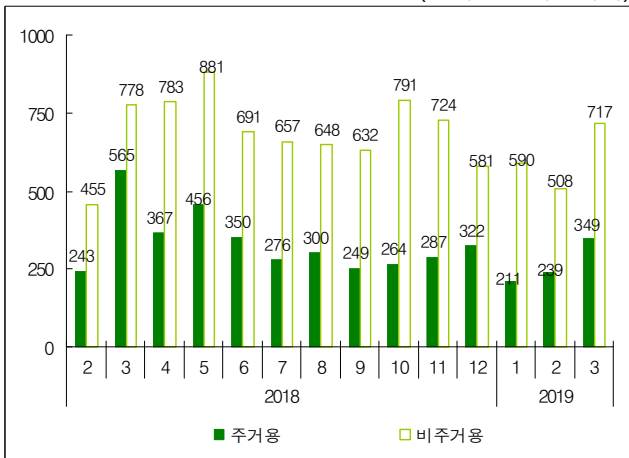
# 건축착공

## 2019년 3월 건축착공면적 전년 동월 대비 20.6% 감소

- **2019년 3월 국내 건축착공면적, 주거용과 비주거용 모두 부진해 전년 동월 대비 20.6% 감소**
  - 건축착공면적이 2월에 7.0% 증가해 4개월 만에 다시 증가했지만, 3월에 다시 감소
- **주거용 건축착공면적, 수도권과 지방 모두 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 38.3% 감소한 349만㎡ 기록**
  - 수도권 주거용 건축착공면적은 전년 동월 대비 33.3% 감소, 2개월 연속 감소
  - 한편, 지방의 주거용 건축착공면적은 44.8% 감소해 한달만에 다시 감소
- **비주거용 건축착공면적, 공업용을 제외한 모든 공종에서 부진해 전년 대비 7.8% 감소한 717만㎡ 기록**
  - 공업용 착공면적은 전년 동월 대비 46.7% 증가해 3개월 연속 증가
  - 교육사회용과 상업용, 기타 건축착공면적 각각 15.8%, 10.5%, 22.0% 감소해 부진

월간 건축 착공면적 추이

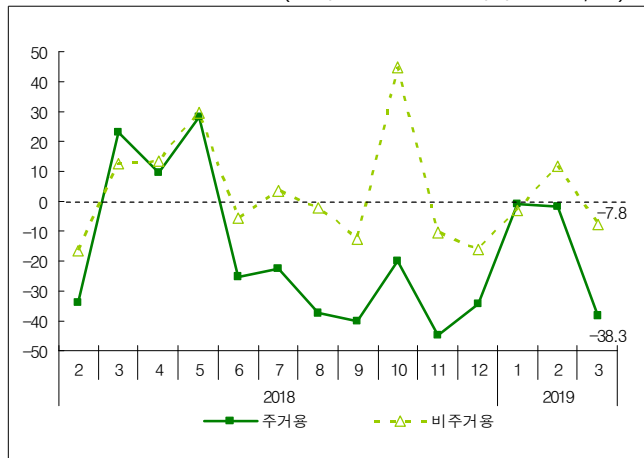
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 착공면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



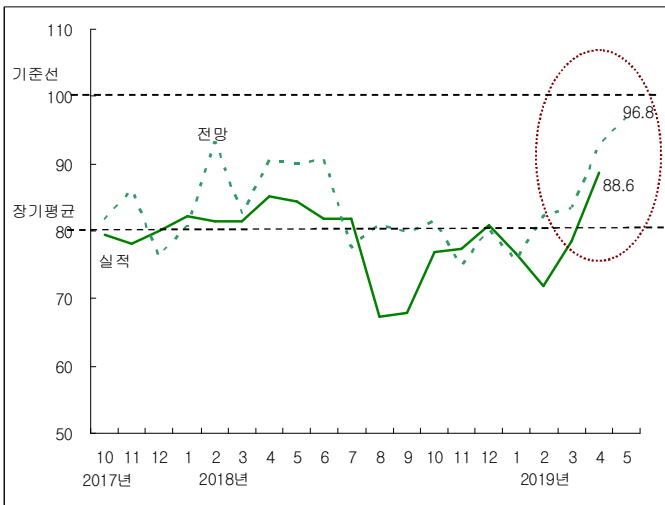
자료 : 국토교통통계누리

# 건설기업경기실사지수(CBSI)

2019년 4월 전월 대비 10.2p 상승한 88.6

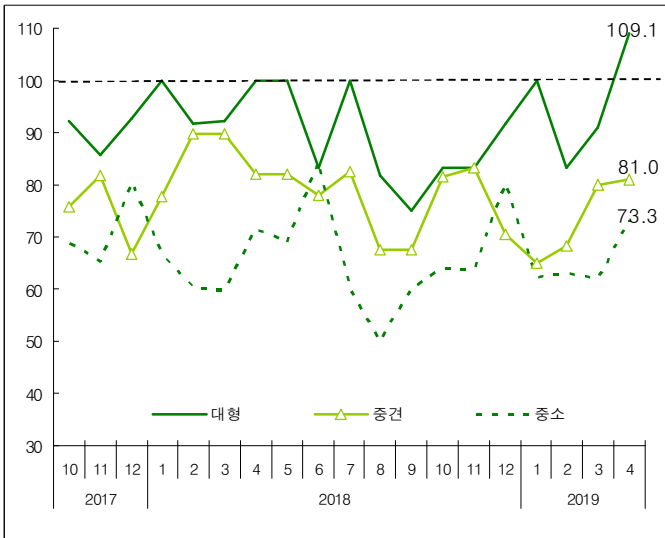
추경 발표 및 수주 증가 영향, 5월에는 8.2p 상승한 96.8 전망

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원

● 2019년 4월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 10.2p 상승한 88.6 기록

- CBSI는 1~2월에 감소했으나, 3월에 전월 대비 6.4p 상승하고, 4월에도 10.2p 상승해 1년 10개월래 최대치인 88.6을 기록
- 건설경기가 예년보다 좋지 않은 상황이지만, SOC 예산(7천억원)이 정부 추경안에 반영되었다는 소식과 함께, 수주 물량 또한 증가한 것이 지수 회복에 영향을 미침

- 신규 공사수주 BSI를 살핀 결과 전월 대비 18.8p나 상승하였는데, 주택을 제외한 비주택 건축과 토목공사 지수가 전월보다 개선
- 다만, 지수가 아직 90선에 미치지 못하였으며, 추세 전환이 아닌 침체 상황 가운데 일시적인 반등일 수 있어 좀 추이를 더 지켜보아야함

● 기업 규모별 모두 상승

- 대형기업 전월비 18.2p 상승한 109.1
- 중견기업 전월비 1.0p 상승한 81.0
- 중소기업 전월비 11.2p 상승한 73.3

# Ⅱ 부동산경기



# 1. 가격 및 거래

## 토지시장

3월 전국 토지가격, 0.300% 상승하며 전월 대비 회복세  
 .....  
 2019년 3월 토지거래량, 지난달 약세 벗어나 1월 수준 회복

● **3월 전국 토지가격 MoM 0.3% 상승했지만 누계 기준 YoY -0.105%p**

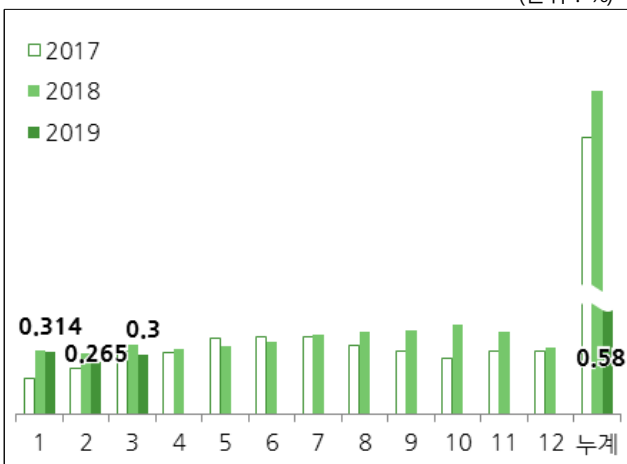
- 전국 토지가격은 지난달 대비 0.035%p 상승해 일부 회복세를 보였지만 지난해 동월 누적 상승률 대비 -0.105%p 하락
- 서울 0.329%, 인천 0.307%, 경기 0.350% 올라 지난달과 비교해 수도권 쏠 지역 상승
- 경기용인처인(금월 0.817%, 금년 누적 1.852%)지역은 여전히 가파른 상승세 보였지만 누적 상승률 2위인 경기하남(1.649%)은 MoM 상승폭 -0.089%p 보이며 한풀 꺾여
- 非 수도권 지역의 상승률은 0.237%로 지난 1월 수준(0.243%)을 회복했지만, 여전히 지난 5년 평균 상승률(0.257%)에 못 미치는 수준임.

● **2019년 2월 전국 토지 거래량은 23만 6,906필지로 1월 수준(23만 9,533필지) 회복했지만 여전히 지난해 동월과 5년 평균 거래량에 미달**

- 수도권 거래량은 지난달 대비 17.5% 증가한 10만 3,394필지로 나타남.
- 광역지자체 전체거래량 기준 부산지역을 제외(-0.4%)한 모든 지역에서 상승세
- 매입자 거주지별 거래량을 기준으로 분석한 결과, 서울에서 여타지역으로의 투자증가세가 미약함. 특히 서울에서 지방광역시로의 투자는 10.0% 감소해 증가 흐름과 상이

전국 월간 토지가격 변동률

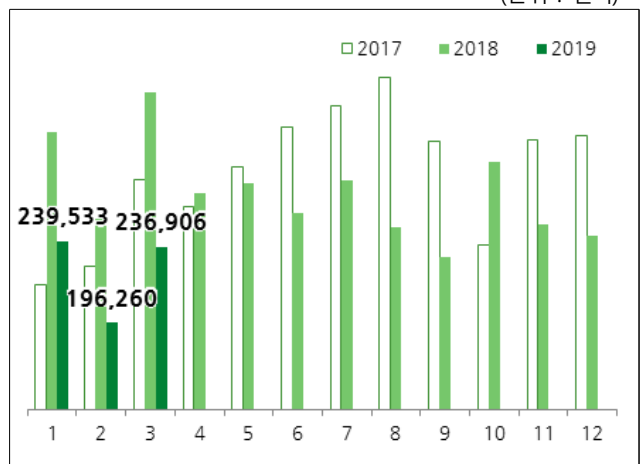
(단위 : %)



자료 : 국토교통부

전국 월간 토지 거래량

(단위 : 필지)



자료 : 국토교통부

## 주택시장\_수도권

수도권 아파트 매매가 0.13% 하락하며 지난달 수준 이어가

3월 수도권 주택 매매 거래량 YoY 58.7% 감소

● 수도권 아파트 매매가 -0.13%로 68개월래 최대 낙폭인 지난달 수준 이어가

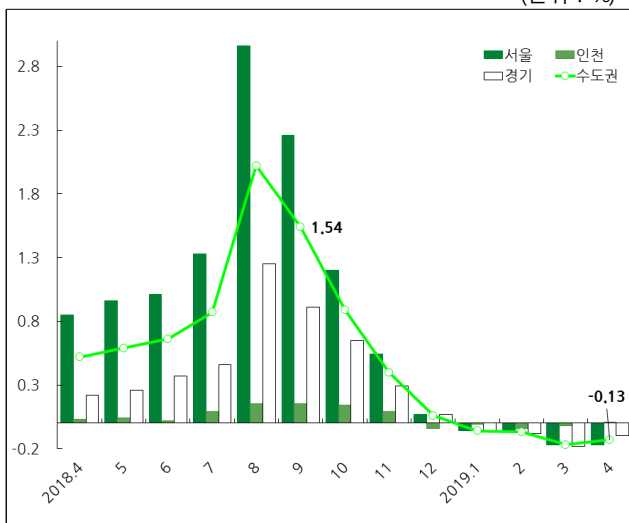
- 4월 수도권 주택매매가격은 지난 2013년 7월과 동일한 수준은 -0.13% 기록해 지난달 -0.18%와 유사한 수준 이어가
- 서울지역은 지난달과 같은 -0.17%를 기록했지만 경기지역은 지난달 대비 다소 양호한 수준인 -0.10%, 인천은 지난해 12월 이후 5개월만에 하락세 벗어나며 0.01% 상승
- 특히 하반기 대량 공급이 예정된 서울강동 지역은 세계 금융위기 시기인 2008년 12월(-1.75%) 이래 최대 낙폭인 -1.65% 기록
- 규모별로는 전반적으로 MoM 하락폭 만회하고 있으며 60~85㎡의 중형아파트의 회복세(-0.18% → -0.11%)가 두드러진 한편 소형과 대형아파트의 회복세는 더딘 상태

● 수도권 주택 매매 거래량 2만 2,375호로 전년 동월 대비 58.7% 감소

- 수도권 주택 매매 거래량은 지난해 같은 달 54,144호 대비 58.7% 감소하였으나, 이는 지난해 4월 양도세 중과 이전 거래량이 큰 폭으로 증가하였기 때문으로 풀이됨.
- 특히 지난해 서울 매매 거래량은 다른 지역 대비 큰 폭으로 증가하는 모습을 보였는데, 이 때문에 금월 서울 매매 거래량은 전년 동월 대비 76.6% 감소한 수치를 보임.

수도권 월간 아파트 매매가격 변동률

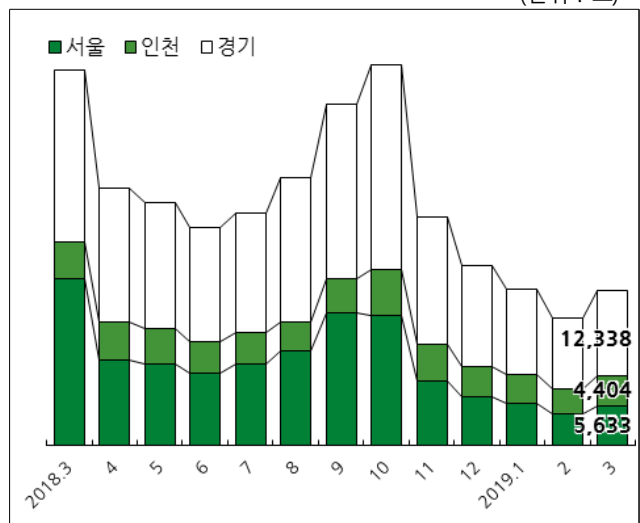
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주)

수도권 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

## 주택시장\_지방

4월 지방광역시 아파트 매매가 5개월 연속 하락한 -0.02%

3월 지방 아파트 매매 거래량 2만호대 다시 회복

● 4월 지방광역시 아파트 매매가는 0.01% 하락하며 5개월 연속 하락세 지속

- 금월 지방광역시 아파트 매매가는 -0.01%를 기록하며 1월 수준을 기록해 5개월 연속 하락세를 이어가고 있지만 하락폭 줄이며 지난 1월 수준으로 회복

● 3월 지방광역시 주택 매매 거래량은 전 지역서 다시 증가해 2만 8,982호로 회복

- 다만 YoY 부산 -44.2%, 대구 -39.3%, 광주 -37.8%, 대전 -17.8%, 울산 -2.3% 기록함.

● 3월 기타지방 아파트 매매가격 하락폭 -0.04% 기록해 20개월래 가장 양호

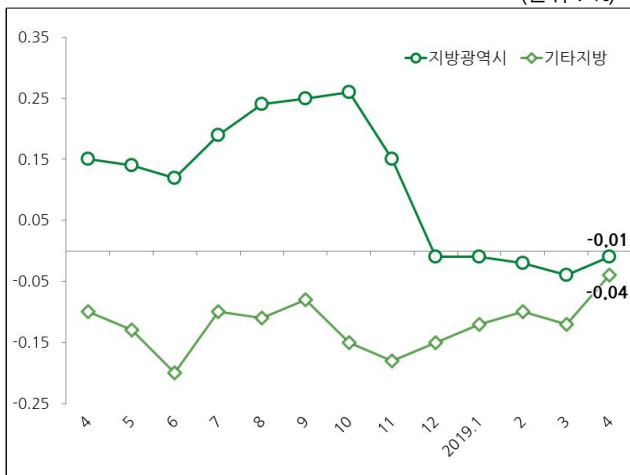
- 전반적으로 하락폭 줄여 20개월래 가장 양호했지만 제주지역 상승세 꺾여 반등 실패

● 3월 기타지방 매매 거래량 MoM 61.6% 증가한 1만 7,555호로 작년 11월 수준

- 거래량이 금월과 유사한 수준이었던 지난 1월 대비 부산, 대구, 광주, 세종, 전남, 제주 등에서 감소하였지만 대전, 울산, 강원, 충북, 충남, 전북, 경북, 경남 등에서 증가

지방 월간 아파트 매매가격 변동률

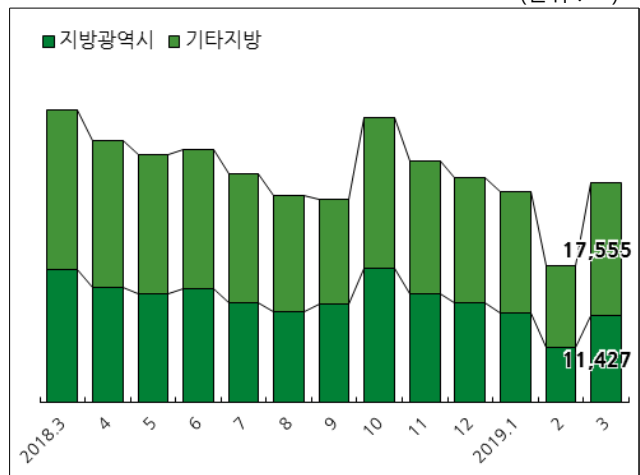
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

## 2. 공급

# 주택 인·허가

3월 누적 전국 인허가 실적, 수도권 증가세로 전년 대비 4.7% 증가

- 1월~3월 누적 주택 인허가 실적은 12만 5,140세대로 YoY 4.7% 증가해 지난 달까지의 감소세를 역전시켰으며, 이는 수도권 인허가 물량 증가에 기인
  - 이는 수도권에서 지난해보다 72.4% 증가한 3만 3,471세대 규모의 인허가 물량이 쏟아진데 기인한 것으로 분석됨.
  - 특히 서울지역은 전년 동월 대비 241.3%, 전월 대비 180.5%, 전년 동월까지 누적 대비 108.4%를 기록하며 증가세를 이끌어 나간 것으로 분석됨.
- 지방에서는 광주, 세종 지역에서 큰 폭으로 증가하였지만 그 외 지역의 감소세를 이기지 못하고 전반적인 감소세를 이어감.
  - [지방광역시] 광주와 대전의 인허가 물량은 각각 지난해 같은 달까지 누적 대비 2.5배와 2.8배에 달하는 5천호대로 집계되었지만, 대구(-72.3%)와 울산(-62.6%) 등에서 지난해 누적 대비 큰 폭으로 떨어지며 15.7% 감소하였음.
  - [기타지방] 지난해 인허가물량이 330여호에 불과했던 세종시는 3월에 4,111호가 인허가를 받으면서 3월까지 누계 기준 12.8배 증가하였고, 전남지역 역시 지난해 같은 달 누적 대비 52.3% 증가한 4,481호를 기록했지만 그 외 대부분의 지역에서 감소세를 보여 전체적으로 20.2% 감소하였음.
  - 부문별로 살펴보면 수도권에서는 민간부문의 증가세가 눈에 띄었고 반대로 기타지방에서는 공공부문의 증가세를 확인할 수 있었음.

2019년 3월 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 1~3월	125,140	77,282	19,531	28,327	13,069	7,677	26	5,366	112,071	69,605	19,505	22,961
2018년 1~3월	119,571	60,914	23,166	35,491	2,813	2,725	-	88	116,758	58,189	23,166	35,403
전년 동기 누적 대비 증감률	4.7%	26.9%	-15.7%	-20.2%	364.6%	181.7%	순증	5,997.7%	-4.0%	19.6%	-15.8%	-35.1%

주 : 세종시는 기타지방으로 분류함.

자료 : 국토교통부



# 아파트 인·허가

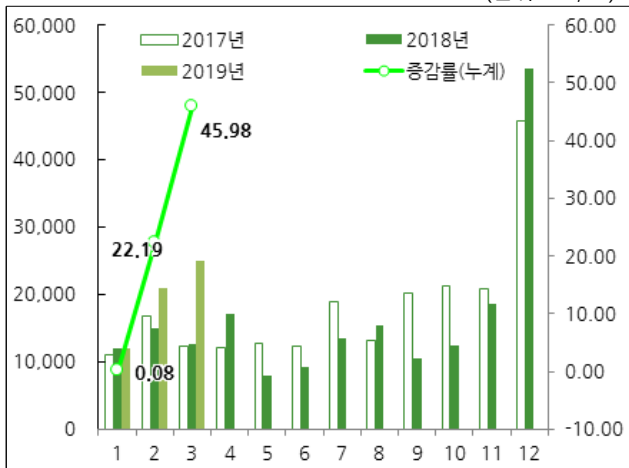
3월 누적 아파트 인·허가 물량 9만 5천여 호, YoY 13.4% ↑

아파트 외, 누적 기준 서울과 인천 제외한 전 지역에서 감소

- 3월까지 누적 아파트 인허가 실적은 9만 4,876호로 전년 누적(8만 3,689호) 대비 13.4% 가량 증가했으며 이러한 결과는 수도권 물량의 증가가 주요인임.
- 수도권은 지난해 3월까지 누적 대비 **46.0% 증가**한 5만 7,923호에 이룸.
  - 특히 서울 아파트 인허가 물량은 지난해 같은 달까지(누적) 약 5천여호에 불과했지만, 올해 들어서는 19,275호로 집계돼 283.7%의 누적 증가폭을 기록함.
- 지방광역시는 누적 기준 **YoY 13.3% 감소**해 지난달의 감소세를 이어감.
  - [지방광역시] 광주와 대전은 지난해 대비 4배 가량 증가했음에도 불구하고 나머지 지역에서 감소(부산 -45.5%, 대구 -74.2%, 울산 -82.9%)하며 전체적으로 감소세 기록
  - [기타 지방] 세종지역(약 23배)과 전남지역(약 2배)의 증가세에도 불구하고 충북지역과 경북지역이 각각 89.3%와 81.8% 감소하며 누적 기준 감소세를 이어감.
- 아파트 외 누적 실적은 서울과 인천을 제외한 모든 지역에서 전년 대비 감소

수도권 월간 및 누계 아파트 인허가

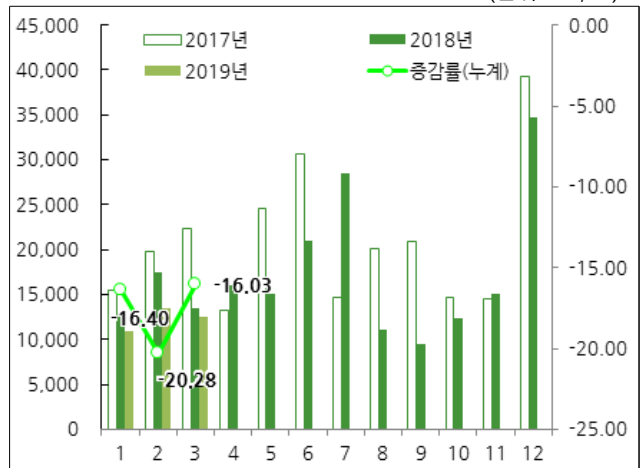
(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

지방 월간 및 누계 아파트 인허가

(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

# 아파트 분양

## 4월 분양, 수도권과 지방 회복속도 상이해

### ● 4월 전국 분양물량은 전월 대비 51.6% 증가한 2만 4,451호 기록

- 4월 수도권 분양물량은 전월 대비 5,981호(77.4%) 증가한 1만 3,706호를 기록해 분양 물량 회복에 영향을 행사하며 지난 3년 평균치에 가까운 수치를 기록함. 다만 4월 분양 물량이 연간 최대치를 기록하였던 전년 동월 대비 45.2% 수준에 머물렀음.
- 지방에서는 전월 대비 27.9% 증가한 1만 745호를 분양하며 다시 1만호대를 회복하였지만 여전히 지난 3년 동월 평균(1만 6,577호) 대비 35.2% 가량 적은 수치임.

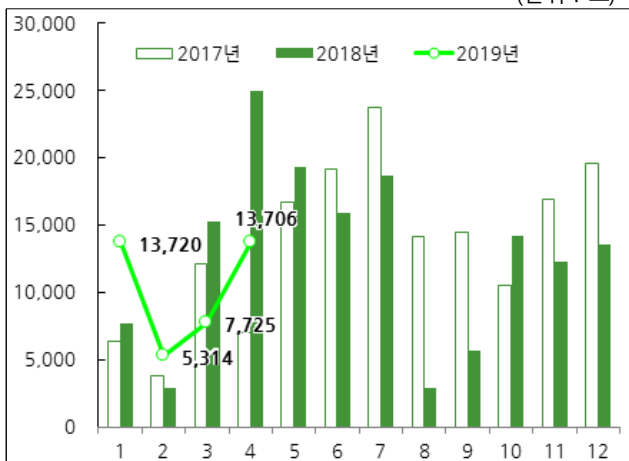
### ● 4월 1순위 청약경쟁률은 수도권, 대구, 울산, 전북을 제외한 전국 대부분 지역에서 청약자를 유인하지 못하며 평균 11.6:1 수준을 기록

- 수도권은 서울 21.4:1, 경기 25.2:1, 인천 1.4:1을 기록하며 전 지역에서 1순위 마감됨.
- 다만 수도권 분양시장에서는 1순위 마감되었음에도 불구하고, 미계약 물량이 일부 발생하며 무순위 청약시장으로 전이되고 있는 양상을 고려해볼 때 분양시장의 향방을 청약경쟁률로만 판단하기 어려운 상황으로 판단됨.
- 지방에서 1순위 청약경쟁률이 1:1을 초과한 지역은 대구수성, 대구북, 대구동, 울산남, 전북전주 등 일부 지역에 그침.

### ● 2019년 5월 분양계획은 4만 8천여 호로 집계됨. 전년 동월 물량은 약 4만 2천여 호에 달했으나 최근 경기 상황을 볼 때 이를 하회할 것으로 전망됨.

수도권 월간 분양물량 추이

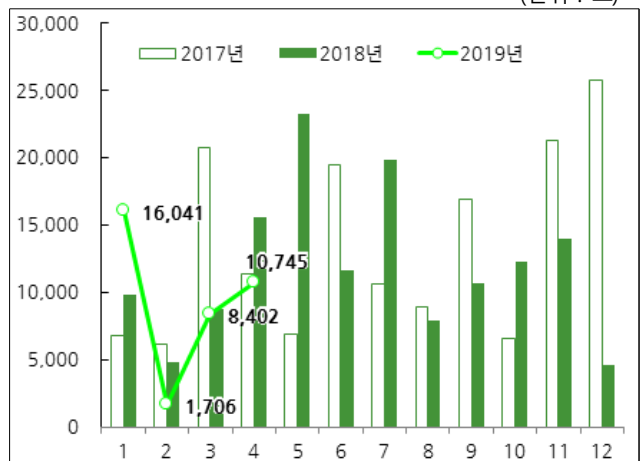
(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 분양물량 추이

(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

# 주택 미분양

3월 미분양 전월 대비 4.2% 증가한 62,147호

● **3월 미분양주택은 전월 대비 4.2% 증가한 6만 2,147호, 6만호대 초과**

- 지난달은 지방의 증가세가 뚜렷했으나 이번달은 수도권 미분양 증가세가 뚜렷함
- 수도권 미분양 증가분은 2,802호, 증가폭은 36.3%로 지난 2016년 1월 47.3% 증가 후 최대폭을 기록했으며 지난해 5월 이후 1만호를 다시 돌파하였음.
- 지방 미분양 물량은 신규 증가분이 1,177호였던 반면, 기존 미분양 해소분이 1,446호에 이르러 지난달보다 0.5% 감소한 5만 1,618호를 기록하였음.
- 준공 후 미분양은 지난달 대비 0.8% 감소해 18,338호를 기록하였지만, 여전히 2014년 9월 이후 최다 수준으로 유지하고 있음.

● **규모별로는 수도권 소형과 지방 중대형 감소, 수도권 중대형과 지방 소형 증가**

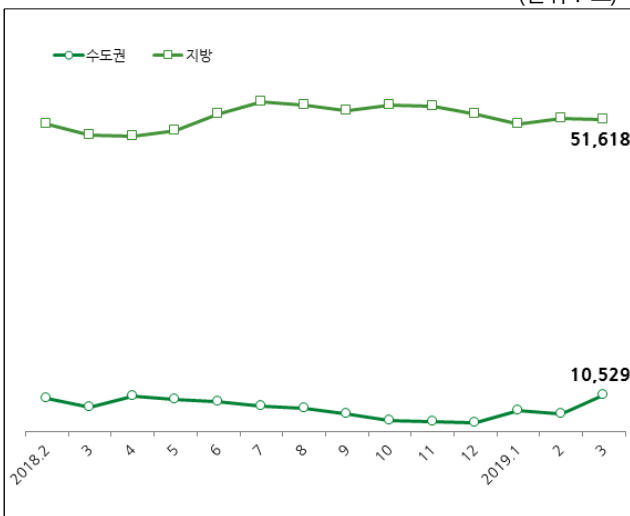
- [수도권] 소형 4.6%(58호) ↓, 중형 53.6%(2,447호) ↑, 대형 21.8%(413호) ↑
- [지방] 소형 5.6%(476호) ↑, 중형 1.7%(661호) ↓, 대형 2.2%(84호) ↓

● **미분양 최다 보유지역인 경남과 경북, 2011년 상반기 이후 가장 많은 수준**

- 전국에서 미분양 주택이 가장 많은 경남(3,391호)과 경북지역(3,365호)은 각각 2011년 1월과 2011년 6월 이후 가장 많은 수준을 기록하고 있어 주의가 요구됨.

미분양 물량 추이

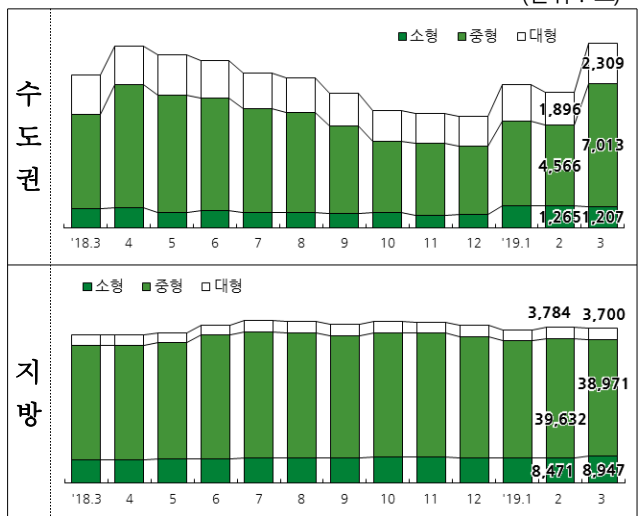
(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

규모별 미분양 추이

(단위 : 호)



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

