

# 월간건설경기동향

## 2019. 06

### 건설

- ▶ 2019년 4월 건설수주 전년 동월 대비 29.2% 증가
- ▶ 공공 9.8% 증가, 민간 35.4% 증가
- ▶ 2019년 4월 건설기성 전년 동월 대비 2.3% 감소
- ▶ 2019년 5월 CBSI 전월 대비 25.6p 하락

### 부동산

- ▶ 4월 토지가격 0.317% 상승해 전월 대비 가파른 오름세
- ▶ 5월 수도권 APT 매매가 0.03%↓, 하향 변곡점 통과
- ▶ 4월, 아파트 인허가와 착공 간 시차 장기화
- ▶ 5월 청약경쟁률 높아진 반면 초기분양률은 오히려 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

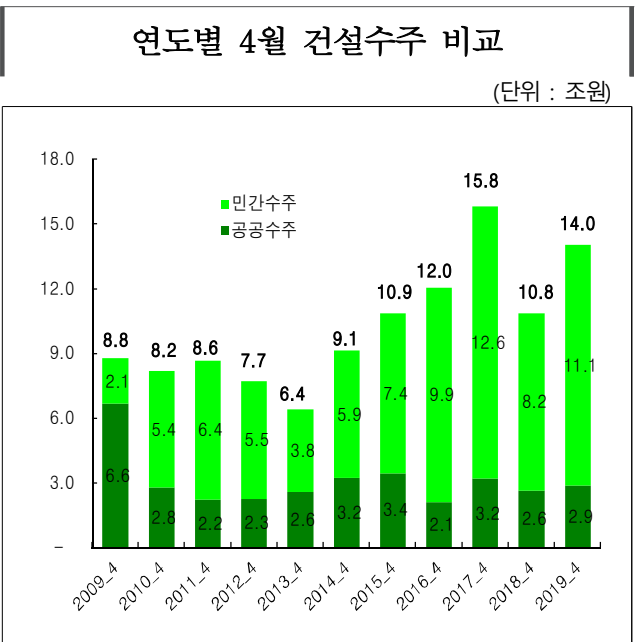
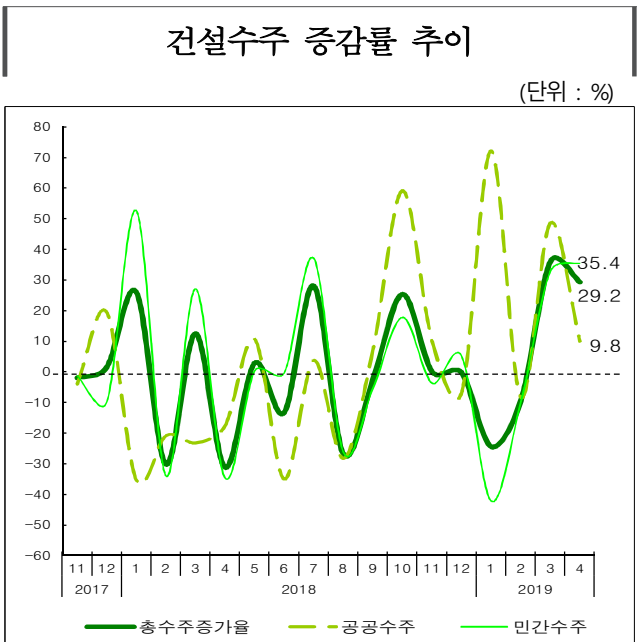


# 1. 선행지표

## 건설수주

### 2019년 4월 전년 동월 대비 29.2% 증가

- **2019년 4월 국내 건설수주는 공공과 민간 모두 양호해 전년 동월 대비 29.2% 증가한 14.0조원, 4월 실적으로 역대 두 번째로 높아**
  - 국내 건설수주는 2018년 11월부터 올해 2월까지 4개월 연속 감소
  - 그러나, 3월에 전년 동월 대비 29.2% 증가, 3월 실적으로는 역대 최대 실적을 기록하였으며, 4월에도 4월 실적으로는 역대 두 번째로 높은 14조원 188억원을 기록, 양호한 모습을 이어감
  
- **발주자별로 공공부문이 전년 동월 대비 9.8% 증가했으며, 민간부문 또한 35.4% 증가**
  - 공공수주는 지난 3월 전년 동월 대비 48.5% 증가를 이어 4월에도 9.8% 증가해 양호
  - 민간수주는 재개발 수주 증가의 영향으로 전년 동월 대비 35.4% 증가, 2개월 연속 증가



자료 : 대한건설협회

## 수주\_발주자별

공공수주 토목과 비주택 건축이 양호해 9.8% 증가

민간수주는 토목과 주택수주 증가 영향으로 35.4% 증가

- **공공수주**는 토목과 비주택 건축수주가 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 9.8% 증가한 2.9조원 기록

- 토목수주는 지난해 4월 수주가 부진한 기저효과의 영향으로 전년 동월 대비 28.9% 증가한 2.0조원을 기록, 2개월 연속 증가
- 주택수주, 지난 3월 전년 동월 대비 108.8% 급등했지만, 4월에는 45.8% 감소해 부진
- 비주택 건축수주는 전년 동월 대비 2.9% 증가해 양호, 4개월 연속 증가세 지속

- **민간수주**는 토목과 주택수주가 양호해 전년 동월 대비 35.4% 증가, 4월 실적으로는 역대 두 번째로 높은 11.1조원 기록

- 토목수주는 민간 발전 설비 및 플랜트 공사로 예년보다 다소 양호한 1.0조원을 기록 하였음. 지난해 4월 수주가 부진한 기저효과 영향으로 390.4% 급등
- 주택수주는 수도권 재개발 수주 증가의 영향으로 53.3% 증가한 6.1조원 기록
- 한편, 비주택 건축수주는 1.1% 감소한 4.0조원으로 4개월 연속 감소세 지속

### 2019년 4월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총계	공공					민간				
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2019. 4월	14.0	2.9	2.0	0.9	0.2	0.7	11.1	1.0	10.1	6.1	4.0
증감률	29.2	9.8	28.9	-16.8	-45.8	2.9	35.4	390.4	25.9	53.3	-1.1
2019. 1~4월	48.1	12.5	8.3	4.2	1.4	2.8	35.6	7.1	28.5	16.9	11.6
증감률	7.6	25.3	27.0	22.1	57.5	9.9	2.5	-0.3	3.2	14.7	-9.9

자료 : 대한건설협회

## 수주\_세부 공종별

**토목 : 기저효과로 기계설치, 도로, 항만, 철도 등 증가**  
**건축 : 주택, 공장 및 창고 등 양호**

● 토목 공종의 경우는 기저효과의 영향으로 기계설치, 도로, 항만, 철도 등이 크게 증가

- 기계설치수주는 설비 플랜트가 증가한 가운데, 지난해 4월 수주가 부진한 기저효과 영향으로 751.2% 급등
- 도로 및 교량, 항만 및 공항 수주도 기저효과의 영향으로 각각 159.3%, 148.6% 증가
- 한편, 철도 및 궤도 수주의 경우도 수주액 자체는 크지 않지만, 기저효과의 영향으로 745.1% 증가
- 토지조성, 상하수도, 토목 기타 수주는 각각 0.3%, 9.9%, 70.9% 감소해 부진

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
기계설치	5.7	751.2
토지조성	3.2	-0.3
도로 및 교량	2.9	159.3
항만 및 공항	2.0	148.6
철도 및 궤도	1.7	745.1
발전 및 송전	0.8	10.4
상하수도	0.7	-9.9
토목 기타	0.6	-70.9

자료 : 통계청

● 건축 공종의 경우 주택, 공장 및 창고, 관공서 등 양호

- 주택의 경우 공공이 부진했으나, 민간이 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 34.8% 증가
- 공장 및 창고 수주는 복합 건물과 물류 창고 등이 증가한 영향으로 40.9% 증가
- 한편, 사무실 및 점포 수주와 관공서, 그리고 기타 수주는 각각 23.2%, 49.7%, 7.7% 감소해 부진

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	52.3	34.8
공장 및 창고	13.4	40.9
사무실 및 점포	12.4	-23.2
관공서 등	2.5	-49.7
기타	0.7	-7.7

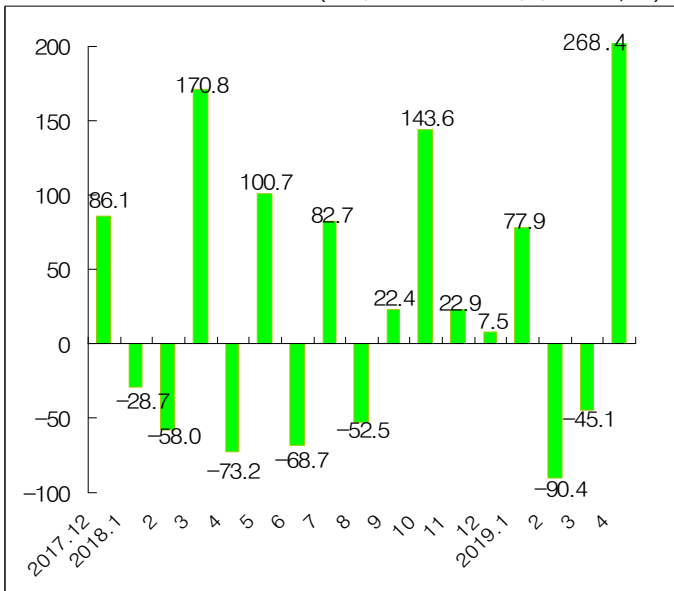
자료 : 통계청

# 수주\_재건축·재개발

2019년 4월 재건축·재개발 수주 전년 동월 대비 268.4% 증가

## 재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

## 2019년 4월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2019. 4월	-43.5	542.9	268.4
2019. 1~4월	-20.9	39.5	15.2

자료 : 한국건설산업연구원

● **2019년 4월 재건축·재개발 수주 전년 동월 대비 268.4% 증가한 2조 2,260억원 기록**

- 재건축·재개발 수주는 2월과 3월에 각각 전년 동월 대비 90.4%, 45.1% 감소해 부진
- 그러나 4월에 268.4% 증가하면서 반등

● **재건축 수주는 전년 동월 대비 43.5% 감소한 1,600억원**

- 지난 2월부터 3개월 연속 감소세 지속

● **재개발 수주 전년 동월 대비 542.9% 급등한 2조 660억원 기록**

- 수도권에서 수주가 활발히 발생해 3개월 만에 다시 반등

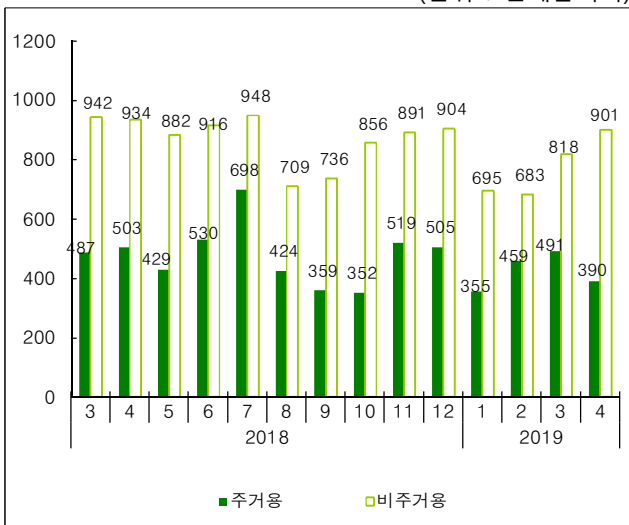
# 건축허가

2019년 4월 건축허가면적 전년 동월 대비 10.2% 감소

- 2019년 4월 국내 건축허가면적, **주거용과 비주거용 모두 부진해 전년 동월 대비 10.2% 감소**, 지난 8월부터 9개월 연속 감소세를 지속
- **주거용 건축허가면적**, 수도권과 지방 모두 부진해 전년 동월 대비 **22.5% 감소한 390만㎡**
  - 수도권 주거용 건축 허가면적은 전년 동월 대비 1.3% 감소해 3개월만에 다시 감소
  - 한편, 지방의 주거용 건축 허가면적은 40.9% 감소해 9개월 연속 감소세 지속
- **비주거용 건축허가면적**, **교육사회용과 기타 건축허가면적의 부진으로 전년 동월 대비 3.6% 감소한 901만㎡ 기록**, 6개월 연속 감소세 지속
  - 공업용과 상업용 건축허가면적 각각 전년 동월 대비 32.5%, 1.3% 증가해 양호
  - 교육사회용, 기타 건축허가면적 각각 9.1%, 24.1% 감소해 부진

월간 건축 허가면적 추이

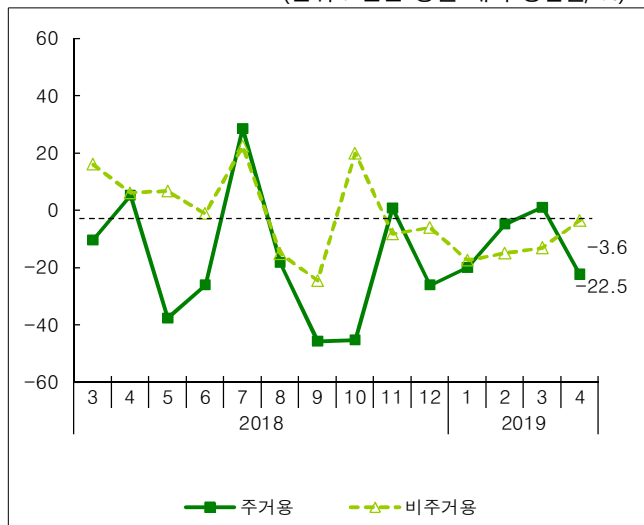
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 허가면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통통계누리



## 2. 동행지표

### 건설기성

2019년 4월 건설기성 전년 동월 대비 2.3% 감소

- 2019년 4월 건설기성, **공공과 민간 모두 부진해 전년 동월 대비 2.3% 감소**, 지난 3월 0.5% 증가후 한달만에 다시 감소
  - 공공기관 기성은 전년 동월 대비 8.3% 감소해 지난 2017년 10월부터 시작된 감소세를 지속, 1년 7개월간 장기간 감소세를 지속
  - 민간기관 기성은 전년 동월 대비 1.6% 감소, 한달만에 다시 감소
- **건축공사 주거용과 비주거용 모두 부진, 전년 동월 대비 5.2% 감소**
  - 주거용 건축공사 기성은 전년 동월 대비 6.1% 감소해 6개월 연속 감소
  - 비주거용 건축공사 기성은 전년 동월 대비 3.6% 감소해 한달만에 다시 감소
- **토목공사의 경우 모든 공종에서 양호해 전년 동월 대비 8.2% 증가**
  - 일반토목 기성은 전년 동월 대비 11.7% 증가해 2개월 연속 증가
  - 전기기계의 경우 전년 동월 대비 29.9% 증가해 3개월 만에 다시 증가
  - 플랜트의 경우 전년 동월 대비 1.6% 증가, 지난 8월부터 올해 3월까지 8개월 연속 감소세 마감

#### 2019년 4월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
		주거용	비주거용	일반토목	전기기계	플랜트				
2019. 4월	11,304.4	8,544.1	5,579.1	2,965.1	2,760.3	1,438.6	258.1	1,022.8	2,069.3	8,927.4
증감률	-2.3	-5.2	-6.1	-3.6	8.2	11.7	29.9	1.6	-8.3	-1.6
2019.1~4월	41,795.3	31,629.2	20,453.9	11,175.2	10,166.2	5,386.0	937.4	3,709.3	7,805.0	32,973.9
증감률	-4.4	-4.5	-7.9	2.4	-4.2	0.7	-2.9	-9.2	-10.8	-2.8

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음

자료 : 통계청

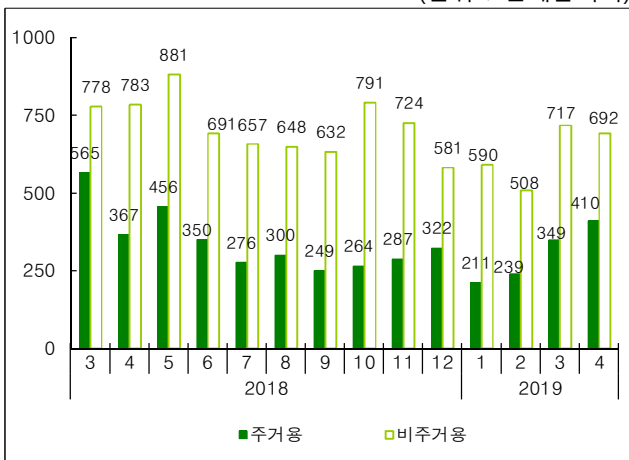
# 건축착공

## 2019년 4월 건축착공면적 전년 동월 대비 4.2% 감소

- **2019년 4월 국내 건축착공면적, 주거용은 양호했지만, 비주거용의 부진으로 전년 동월 대비 4.2% 감소**
  - 건축착공면적이 3월에 20.6%감소하였는데, 4월에도 4.2% 감소해 2개월 연속 부진
  
- **주거용 건축착공면적, 수도권에서 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 % 11.8% 증가한 410만㎡ 기록**
  - 수도권 주거용 건축착공면적은 전년 동월 대비 28.6% 증가, 3개월만에 다시 증가
  - 한편, 지방의 주거용 건축착공면적은 3.5% 감소해 2개월 연속 감소
  
- **비주거용 건축착공면적, 모든 공종에서 부진해 전년 대비 11.7% 감소한 692만㎡ 기록**
  - 공업용과 상업용 착공면적은 각각 전년 동월 대비 15.2%, 19.1% 감소해 부진
  - 교육사회용과 상업용, 기타 건축착공면적도 각각 4.4%, 2.0% 감소해 부진

월간 건축 착공면적 추이

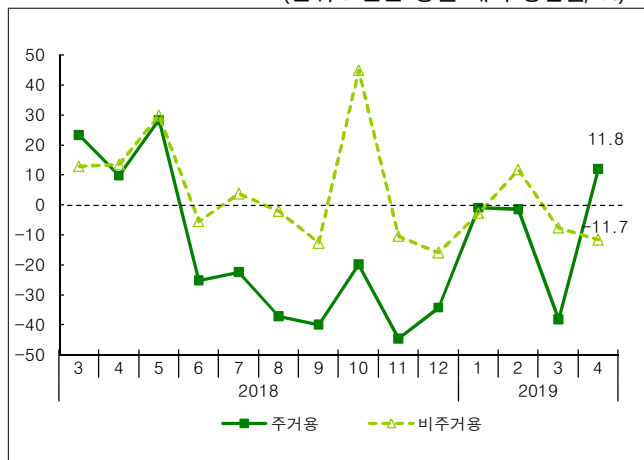
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 착공면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



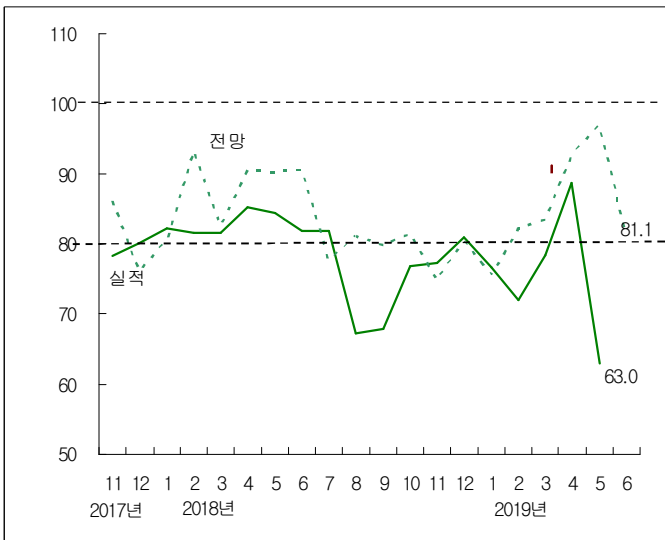
자료 : 국토교통통계누리

# 건설기업경기실사지수(CBSI)

2019년 5월 전월 대비 25.6p 하락한 63.0

대기업 심리 위축이 결정적, 6월에는 18.1p 상승한 81.1 전망

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원

● 2019년 5월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 25.6p 하락한 63.0 기록

- CBSI는 지난 4월 수주 증가 및 추경 예산 발표 영향으로 1년 10개월래 가장 양호한 88.6 기록
- 그러나, 5월에 전월 대비 25.6p나 하락, 2013년 11월(60.9) 이후 5년 6개월래 최저치를 기록
- 지수가 25p 이상 하락한 것은 신규 공사 물량이 크게 위축되었으며, 건설 경기가 매우 좋지 않은 상황임을 뜻함
- 대형기업의 심리 위축이 결정적, 지난 3~4월 GTX 및 재개발 수주로 지수가 일시적으로 개선되었지만, 5월에는 뚜렷한 대형 사업이 없어 지수가 하락한 것으로 판단됨

● 기업 규모별 모두 하락

- 대형기업 전월비 45.5p 하락한 63.6
- 중견기업 전월비 16.6p 하락한 64.4
- 중소기업 전월비 12.6p 하락한 60.7

# Ⅱ 부동산경기



# 1. 가격 및 거래

## 토지시장

4월 전국 토지가격, 0.317% 상승하며 전월 대비 회복세

2019년 4월 토지거래량, 지난달과 유사한 수준

### ● 4월 전국 토지가격 MoM 0.317% 상승해 누적 기준 1% 초과

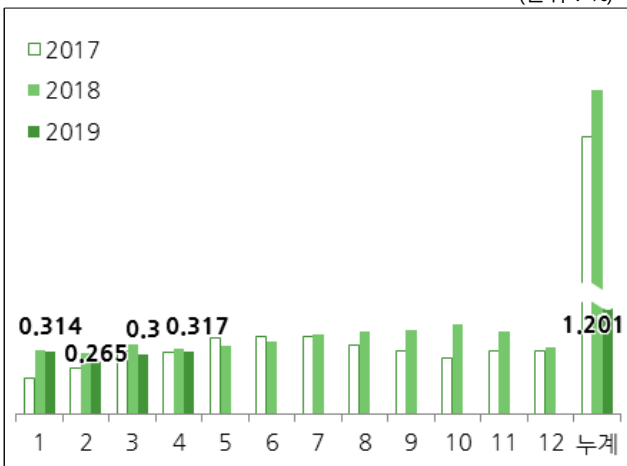
- 2016년 이전에는 5월 이후 누적 상승률이 1%를 초과했었다는 점을 감안할 때 주택 시장의 가격 하락에도 불구하고 토지시장은 여전히 공고한 모습을 보이고 있음.
- 개발 호재가 있는 경기용인처인(0.642%) 여전히 강세인 가운데 성남금토지구가 위치한 성남수정(0.529%)이 높은 상승률을 이어감.
- 非 수도권 지역에서는 대구수성(0.508%), 광주동(0.503%), 광주광산(0.489%) 등의 가격 상승률이 돋보였고 광주 동구는 연간 누적 2%가 넘는 상승률을 기록함.

### ● 2019년 4월 전국 토지 거래량은 23만 7,259필지로 지난달 대비 0.1% 상승했지만 지난해 대비 10.6% 감소한 수치 보여

- 수도권 거래량은 지난달 대비 6.1% 감소한 9만 7,066필지로 나타났으며 이는 여전히 지난해 대비 17.5% 감소한 수치임.
- 지방광역시는 대구(15.4%)와 울산(36.5%)은 전년 대비 증가하였지만 부산(-8.2%), 광주(-18.9%), 대전(-17.7%)는 전년 대비 감소하였음.

전국 월간 토지가격 변동률

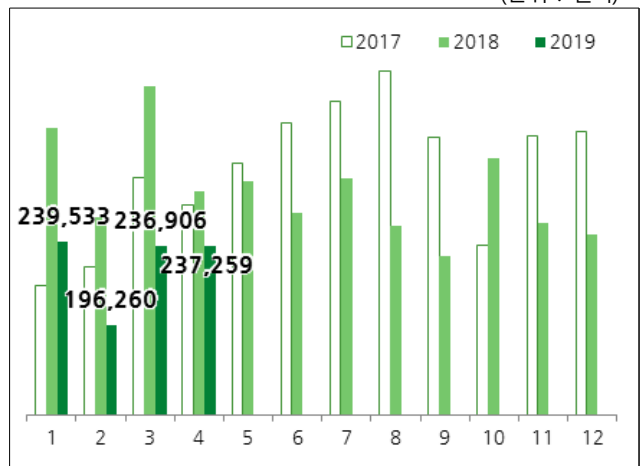
(단위 : %)



자료 : 국토교통부

전국 월간 토지 거래량

(단위 : 필지)



자료 : 국토교통부

## 주택시장\_수도권

5월 수도권 아파트 매매가 0.03% 하락하며 변곡점 통과  
 4월 수도권 주택 매매거래량 MoM 13.4% 증가하며 회복세

● 5월 수도권 아파트 매매가 -0.03%로 일부 회복세 보여 내달 추이 지켜보아야

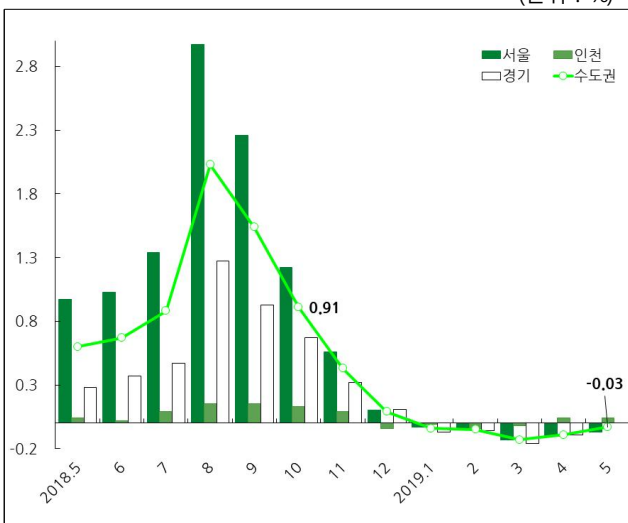
- 5월 수도권 주택매매가격은 평균 0.03% 하락하며 내달 5개월간의 하락세를 끝내고 다시 상승할 수 있을지 지켜보아야 할 듯
- 서울은 여전히 0.07% 하락하였고 인천과 경기도는 각각 0.04% 상승, 경기도는 보합 기록
- 서울강북(-1.04%)의 경우 지난달 대비 1.83%p 하락하며 특이점을 나타낸 반면 경기 광명(2.45%)은 2.76%p 상승하는 등 지역별 특수한 사정이 반영되고 있음.
- 준공 후 경과 년수를 기준으로 가격 추이를 살펴보면, 신축주택(1~5년)의 경우 0.22% 상승했지만 6~10년 경과 주택과 10년 초과 주택은 각각 -0.12%와 -0.07%를 기록해 상반된 모습을 보임.

● 4월 수도권 주택 매매 거래량 2만 5,366호로 MoM 13.4% 증가했지만 여전히 YoY 31.5% 감소

- 거래량 기준 전 저점(2019년 2월) 이후 37.9% 증가하며 지난해 12월 수준 회복
- 특히 거래량이 가파르게 떨어졌던 서울 지역 거래량 회복세가 빠르게 진행돼 전월 대비 22.9% 증가하였음. 다만 아직도 전년 대비 43.9% 감소한 수치를 보임.

수도권 월간 아파트 매매가격 변동률

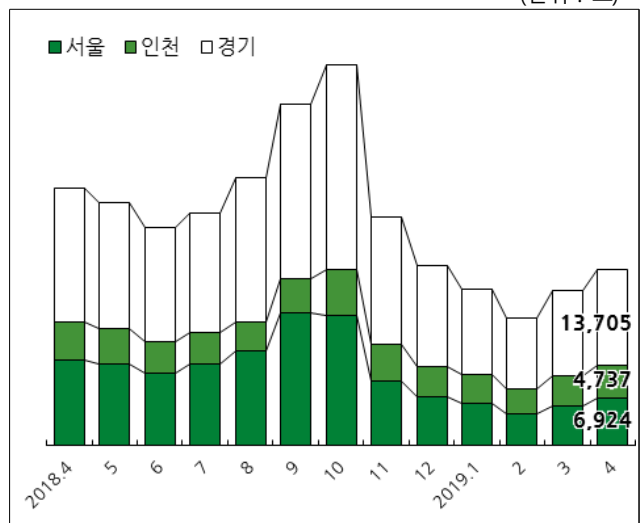
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주)

수도권 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

## 주택시장\_지방

5월 지방광역시 아파트 매매가 5개월만 상승 시작

4월 지방 아파트 매매 거래량 전월 대비 13.4% 증가

● **5월 지방광역시 아파트 매매가는 0.02% 상승하며 5개월 만에 상승 시작**

- 지방광역시 아파트 매매가는 지난달 보합세를 기록한데 이어 금월 0.02% 상승한 것으로 나타나 5개월만에 다시 상승하기 시작하였음.

● **4월 지방광역시 주택 매매 거래량은 전월 대비 7.4% 증가해 1만 2,272호 기록**

- 지난달 대비 이번달의 대구(21.5%), 대전(15.4%), 울산(5.4%)의 거래량이 회복되며 전월 대비 7.4% 증가하였지만 전년 동월에 비해서는 여전히 18.9% 감소

● **5월 기타지방 아파트 매매가격 하락폭 -0.08% 기록해 지난달 대비 낙폭 커져**

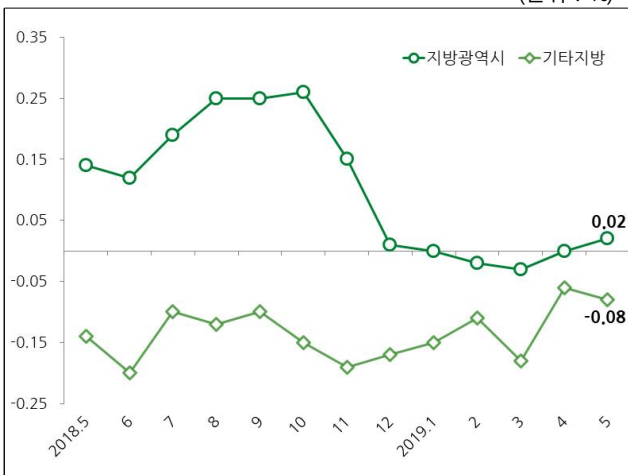
- 지난달 -0.06%까지 낙폭 좁혔지만 금월 다시 0.08% 하락해 21개월 연속 하락 계속

● **4월 기타지방 매매 거래량 MoM 10.4% 증가해 지난해 10월 수준 보여**

- 2월에 기록하였던 이상 거래 감소현상을 극복하고 지난달 MoM 61.6% 증가에 이어 이번달 역시 MoM 10.4% 증가하며 지난해 10월 수준 회복

지방 월간 아파트 매매가격 변동률

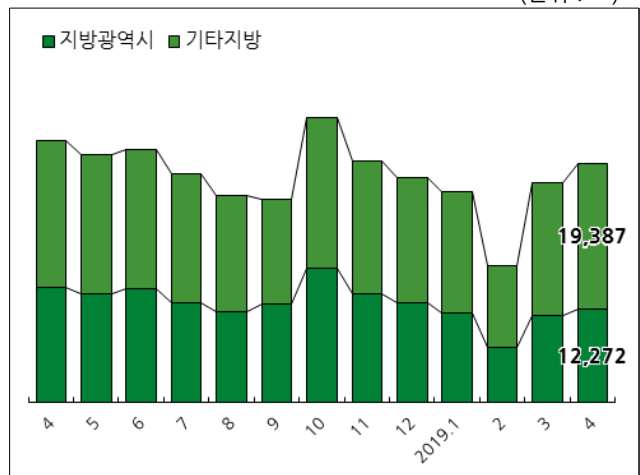
(단위 : %)



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

## 2. 공급

# 주택 인·허가

### 4월 누적 인허가 실적, 수도권 증가세와 지방 감소세 대비

- 4월 전국 주택 인허가 실적은 전월 대비 30.0% 감소한 5만 863호로 집계돼 전국 누적 실적 기준 YoY 3.3% 감소하였음.
  - 지난달에는 서울 인허가 실적의 상당한 증가(108.4%)가 동반되며 전년 1~3월 누적 대비 4.7% 증가한 것으로 나타났지만 이번 달에는 서울 인허가 실적이 MoM 76.9% 감소하며 수도권의 YoY, MoM 감소세를 이끔.
  - 하지만 누계 기준으로 분석하면 수도권은 YoY 16.4% 증가한 반면 지방은 YoY 24.0% 감소해 수도권의 증가세와 지방의 감소세가 대비됨.
- 지방에서는 광주, 세종 지역에서 큰 폭으로 증가하였지만 그 외 지역의 감소세를 이기지 못하고 전반적인 감소세를 이어감.
  - [지방광역시] 광주(239.3% ↑)와 대전(287.1%)의 인허가 물량은 여전히 전년 누적 대비 2배가 넘는 증가세를 보이고 있으며, 지난달 대비 부산과 대구의 인허가 물량의 회복세가 나타나고 있음. 다만 울산지역의 인허가 물량은 100호에도 못 미쳐 지역 주택경기 침체를 대변하고 있음.
  - [기타지방] 기타지방의 누계 기준 물량은 전년 대비 31.3%가 감소해 지난달보다 감소폭이 11.1%p 증가하며 더욱 침체되는 모습을 보이고 있음. 이러한 현상이 나타난 이유는 지역별로 미분양 사태가 이어지자 업체들이 사업에 쉽게 착수하지 않고 있기 때문으로 해석됨.

2019년 4월 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
2019년 1~4월	160,756	85,107	28,687	52,514	17,276	11,763	26	5,487	143,480	87,315	25,575	30,590
2018년 1~4월	166,308	99,078	25,601	36,077	3,940	3,450	382	108	162,368	81,657	28,305	52,406
전년 동기 누적 대비 증감률	-3.3%	-14.1%	12.1%	45.6%	338.5%	241.0%	-93.2%	4,980.6%	-11.6%	6.9%	-9.6%	-41.6%

주 : 세종시는 기타지방으로 분류함.

자료 : 국토교통부



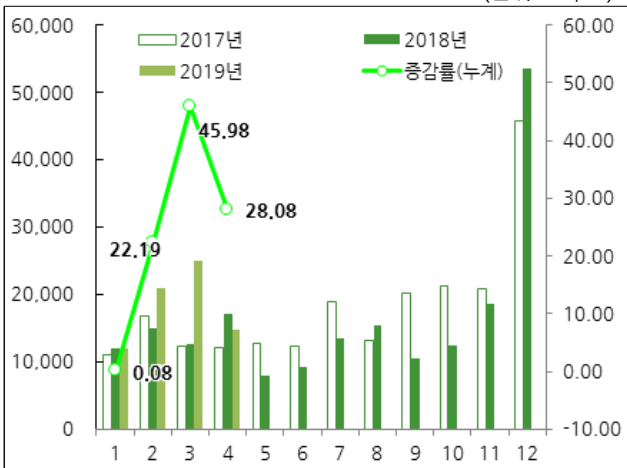
# 아파트 인·허가

4월 누적 아파트 인·허가 물량 11만 9천여 호, 전년과 유사  
인·허가 증가세지만 착공면적 전년 대비 감소해 시차 장기화

- 4월까지 누적 아파트 인허가 실적은 11만 8,587호로 전년 누적(11만 6,879 호)와 유사한 수준을 보임.
- 수도권외의 경우 3월까지 지난해 대비 증가했지만 4월 들어 첫 YoY 감소세
  - 3월 누적 기준 YoY 46.0% 증가했으나 6월 주택도시보증공사(HUG)의 분양가 심사 기준이 변경될 것으로 예상되며 MoM 40.5%, YoY 13.3% 감소하였음.
- 지방은 누적 기준 **YoY 23.7% 감소**해 지난달보다 격차가 더욱 심해짐.
  - [지방광역시] 광주(289.4%↑)와 대전(419.9%↑) 여전히 강세를 보였음에도 대구의 감소세(61.8%, 7,424호↓)가 뚜렷해 전반적으로 누계 기준 YoY 7.3% 감소하였음.
  - [기타 지방] 강원, 충북, 경북, 경남 등 고루 감소하며 누계 기준 YoY 35.7% 감소함.
- 다만 1분기 착공면적이 지난해 대비 줄어든 것으로 나타나 인허가와 착공 사이의 시차가 점점 장기화되는 양상을 띄고 있음.

수도권 월간 및 누계 아파트 인허가

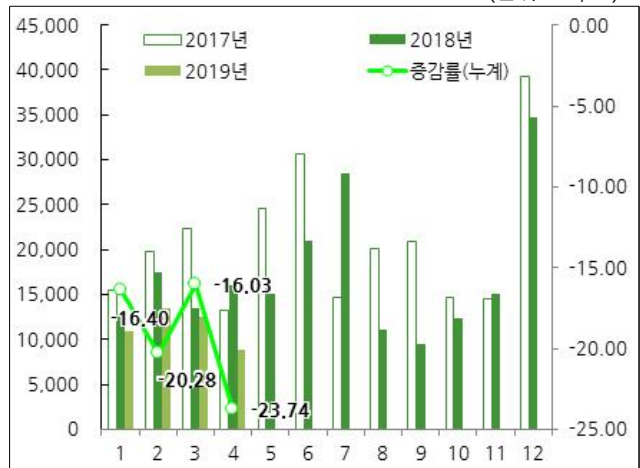
(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

지방 월간 및 누계 아파트 인허가

(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

# 아파트 분양

## 5월 청약경쟁률은 높아졌지만 미분양 증가하고 초기분양률 감소

● **5월 전국 분양물량은 전월 대비 68.9% 증가한 4만 1,297호 기록**

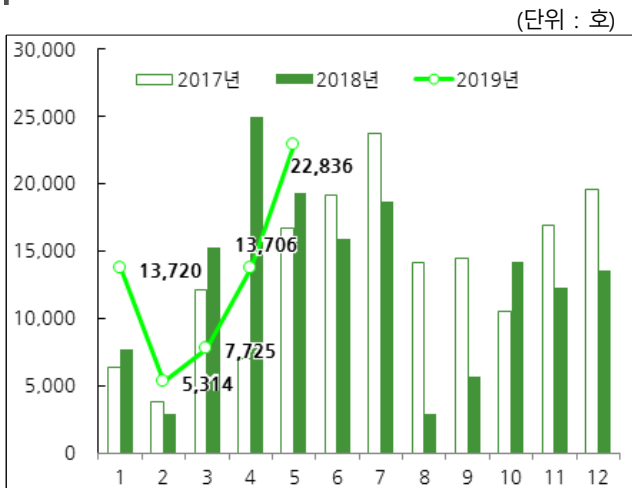
- 5월 수도권 분양물량은 전월 대비 다시 9,130호(66.6%) 증가한 2만 2,836호를 기록해 지난해 5월 분양 물량을 초과하는 실적을 기록하였음. 1~5월 누적치 역시 작년 분양 물량의 90% 수준을 회복하였음.
- 지방도 전월 대비 71.8% 증가한 1만 8,461호를 기록하며 분발했지만 여전히 전년 1~5월 누적 대비 11.3% 부족한 모습을 보임.

● **5월 1순위 청약경쟁률은 평균 13.8:1 수준을 기록하며 전월 대비 나아진 모습이지만 초기분양률은 오히려 떨어져 허수 지원이 늘어나고 있음을 방증**

- 수도권 중 서울과 경기도는 대체로 양호한 분양상황을 보였지만 인천은 수도권 30만호 공급계획의 영향을 직접적으로 받은 검단신도시에서 미분양사태가 발생함.
- 다만, 주택도시보증공사(HUG)에서 발표한 초기분양률 자료에 따르면 서울을 비롯한 특광역시 80%대로 내려앉으며 지난해 4분기 대비 10%p 이상 감소해 허수 지원이 시장에 만연해 있는 것으로 판단됨.

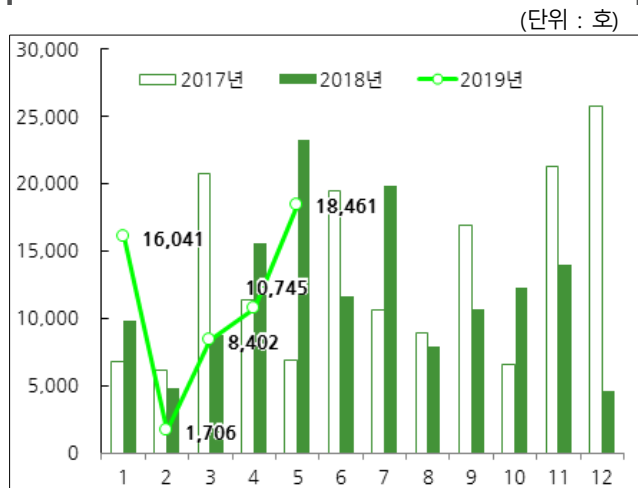
● **2019년 6월 분양계획은 4만 5천여 호로 집계됨. 전년 동월 물량은 약 4만 3천여 호에 달했으나 최근 경기 및 정책 상황을 고려한다면 계획물량을 채우기 어려울 듯**

수도권 월간 분양물량 추이



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 분양물량 추이



자료 : 부동산114(주)

# 주택 미분양

4월 미분양 전월 대비 0.2% 감소해 4개월만 감소세 보여

● 4월 미분양주택은 전월 대비 0.2% 감소한 6만 2,041호, 6만호 대를 유지

- 수도권 전 규모 감소세와 지방의 전 규모 증가세가 상반된 모습을 보임
- 수도권의 미분양 신규 증가분은 164호에 그쳤지만 기존 미분양 해소분이 1,248호에 달해 전월 대비 10.3% 감소하며 지난해 5월 수준을 기록함.
- 지방 미분양 물량은 지난달 대비 978호 증가한 5만 2,596호로 조사되었으며 특히 소형 주택 미분양 재고가 2007년 1월 통계 공표 이후 처음으로 9천호를 돌파하였음.
- 준공 후 미분양은 지난달 대비 2.3% 증가한 18,763호를 기록해 2월 1만 8천호대에 진입한 이후 3개월 연속 1만 8천호대를 기록함.

● 수도권 전 규모 감소한 반면 지방에서는 전 규모 증가

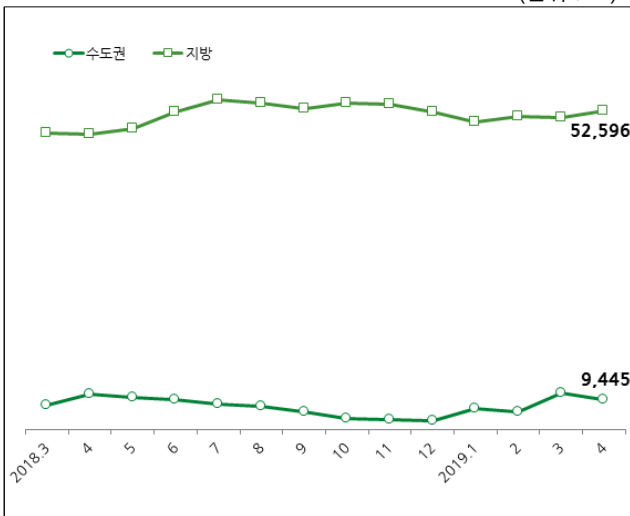
- [수도권] 소형 1.3%(16호) ↓, 중형 12.0%(842호) ↓, 대형 9.8%(226호) ↓
- [지방] 소형 6.7%(599호) ↑, 중형 0.9%(368호) ↑, 대형 0.3%(11호) ↑

● 준공 후 미분양 최다 보유지역인 경남과 경북, 2011년 상반기 이후 최다 수준

- 준공 후 미분양이 가장 많은 지역은 지난달에 이어 경남과 경북지역이었고, 두 지역 공히 미분양 물량은 줄어들었지만 경북지역의 준공 후 미분양은 오히려 증가(15.7%).

미분양 물량 추이

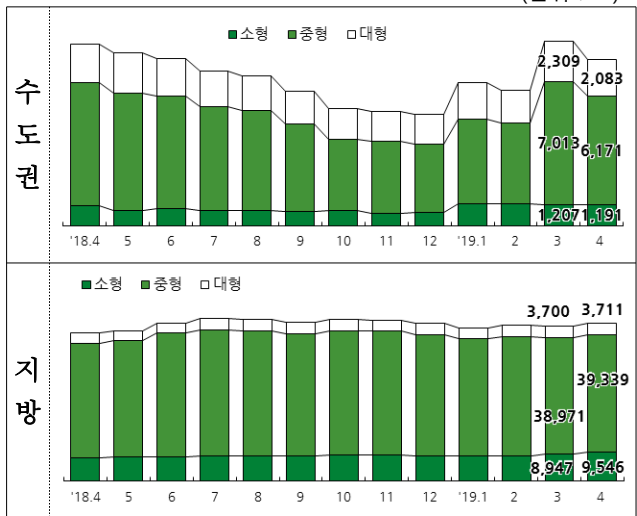
(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

규모별 미분양 추이

(단위 : 호)



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

