

월간건설경기동향

2019. 09

건설

- ▶ 2019년 7월 건설수주 전년 동월 대비 17.6% 감소
- ▶ 공공 2.1% 감소, 민간 22.0% 감소
- ▶ 2019년 7월 건설기성 전년 동월 대비 3.5% 감소
- ▶ 2019년 8월 CBSI 전월 대비 11.0p 하락

부동산

- ▶ 7월 토지가격상승률과 토지거래량, 연중 최고치 경신
- ▶ 7월 주택 매매거래량 8개월만에 3만호 초과
- ▶ 7월 누적 수도권 아파트 인·허가 10만호 초과
- ▶ 8월 서울 아파트 청약경쟁률 124.2:1 기록하며 과열 양상



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



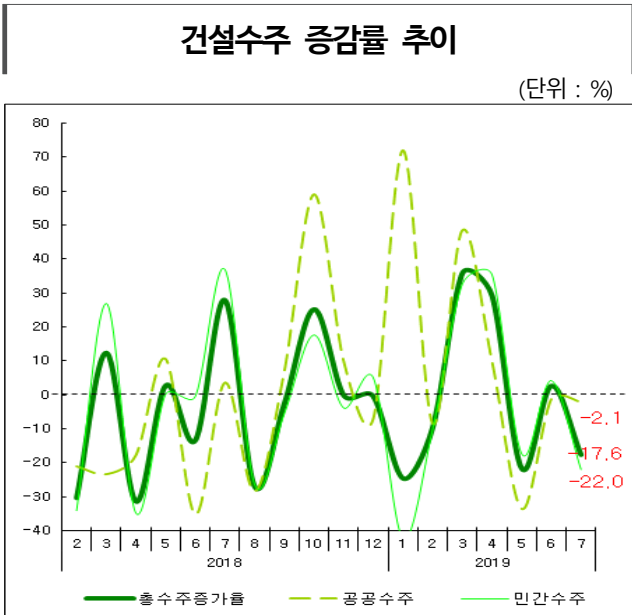
1. 선행지표

건설수주

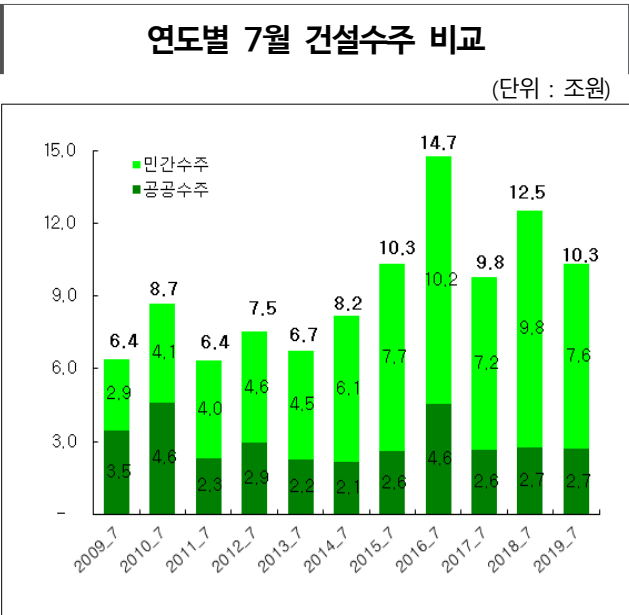
2019년 7월 전년 동월 대비 17.6% 감소

- 2019년 7월 국내 건설수주는 공공과 민간이 모두 부진한 모습을 보여 **전년 동월 대비 17.6% 감소한 10.3조원 기록**
 - 국내 건설수주는 지난 6월에 전년 동월 대비 2.7% 증가하여 5월의 감소(-21.6%)에서 다시 증가하였지만, 7월에 17.6% 감소함으로써 한달만에 다시 부진한 모습을 보임

- **발주자별로 공공부문이 전년 동월 대비 2.1% 감소, 민간부문도 22.0% 감소**
 - 공공수주는 전년 동월 대비 2.1% 감소해 지난 5~6월 부진(각각 33.5%, 1.2% 감소)을 이어 3개월 연속 감소
 - 민간수주의 경우 6월에 4.2% 증가한 이후 7월에 22.0% 감소해 다시 한달 만에 다시 감소



자료 : 대한건설협회



수주_발주자별

공공부문 토목수주의 부진으로 2.1% 감소

민간부문 역시 토목의 부진으로 22.0% 감소

- **공공의 경우** 건축수주가 양호했지만, 토목 수주가 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 2.1% 감소한 2.7조원 기록
 - 토목수주는 도로 공사의 감소로 7월 실적으로는 6년래 최저치인 1.3조원을 기록, 전년 동월 대비 16.9% 감소
 - 주택수주는 지난 4~6월까지 전년 동월 대비 3개월 연속 감소해 부진하였는데, 7월에는 38.9% 증가한 0.6조원으로 양호
 - 비주택 건축수주는 전년 동월 대비 4.0% 증가해 2개월 연속 증가
- **민간수주**, 주택과 비주택 건축수주가 양호한 모습을 보였지만, 토목이 부진해 전년 동월 대비 22.0% 감소한 7.6조원 기록
 - 토목수주는 전년 동월 대비 75.3% 감소해 지난 5월부터 3개월 연속 감소세를 지속
 - 주택수주는 지난해 7월 수주가 부진한데 따른 기저효과의 영향으로 전년 동월 대비 1.7% 증가
 - 한편, 비주택 건축수주는 전년 동월 대비 10.0% 증가한 3.8조원으로 양호한 모습을 시현

2019년 7월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총계	공공				민간					
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2019. 7월	10.3	2.7	1.3	1.4	0.6	0.8	7.6	0.8	6.8	3.1	3.8
증감률	-17.6	-2.1	-16.9	16.5	38.9	4.0	-22.0	-75.3	6.1	1.7	10.0
2019. 1~7월	82.4	21.1	13.5	7.6	2.4	5.2	61.3	10.3	51.0	28.3	22.6
증감률	-1.8	5.8	9.6	-0.3	-9.2	4.5	-4.2	-26.2	1.9	7.9	-4.7

자료 : 대한건설협회

수주 세부 공종별

토목 : 도로, 상하수도 등 부진

건축 : 주택, 관공서 등 양호

● 토목 공종의 경우 도로 및 교량, 발전 및 송전, 상하수도 수주 등이 부진

- 도로 및 교량 수주는 7월 수주로는 16년래 최저치를 기록해 전년 동월 대비 68.9% 감소, 매우 부진하였음
- 상하수도 수주도 41.4% 감소해 부진
- 한편, 발전 및 송전 수주는 지난해 7월 대규모 발전소 수주 발생한데 따른 통계적 반락효과로 90.8% 감소
- 기계설치와 토지조성 수주는 각각 76.5%, 161.0% 증가해 양호
- 한편, 철도 및 궤도와 토목 기타 수주는 기저효과의 영향으로 세자릿수 이상 증가

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
기계설치	3.9	76.5
토지조성	3.8	161.0
발전 및 송전	3.6	-90.8
도로 및 교량	2.0	-68.9
철도 및 궤도	1.9	1333.5
토목 기타	1.6	838.2
상하수도	0.9	-41.4
조경공사	0.5	8.0

자료 : 통계청

● 건축 공종의 경우 주택, 공장 및 창고 관공서 등이 양호

- 주택의 경우 공공과 민간 모두 양호해 전년 동월 대비 5.3% 증가
- 공장 및 창고와 관공서 수주는 각각 전년 동월 대비 22.3%, 40.2% 증가해 양호
- 한편, 사무실 및 점포 수주와 건축 기타 수주는 각각 전년 동월 대비 2.7%, 53.7% 감소해 부진

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	40.6	5.3
사무실 및 점포	24.6	-2.7
공장 및 창고	8.1	22.3
관공서 등	5.5	40.2
건축 기타	1.4	-53.7

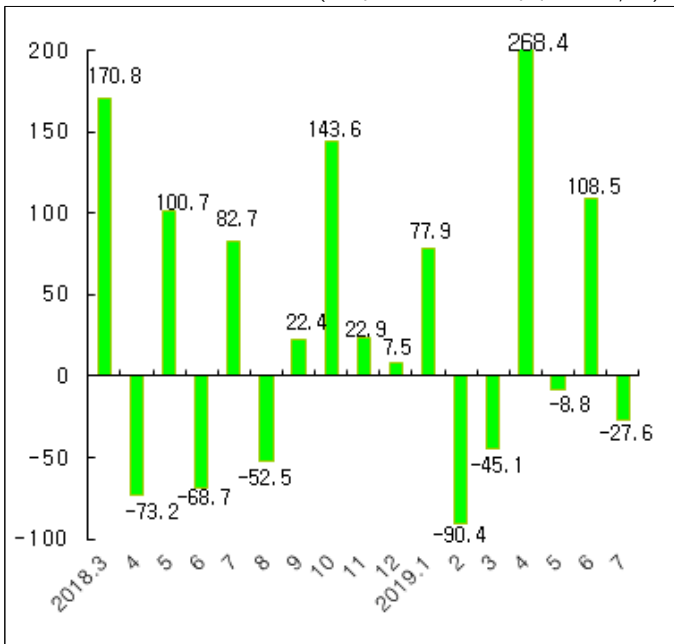
자료 : 통계청

수주_재건축·재개발

2019년 7월 재건축·재개발 수주 전년 동월 대비 27.6% 감소

재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

2019년 7월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2019. 7월	35.7	-36.0	-27.6
2019. 1~7월	35.8	-1.3	9.8

자료 : 한국건설산업연구원

- **2019년 7월 재건축·재개발 수주 전년 동월 대비 27.6% 감소한 1.1조원 기록**

- 비록 전년 동월 대비 감소하였지만, 재건축·재개발 수주액 자체는 지난 3월부터 매달 1조원 이상의 양호한 실적을 기록

- **재건축 수주의 경우 전년 동월 대비 35.7% 증가한 0.2조원 기록**

- 재건축 수주는 지난해 수주가 부진한 기저효과 영향으로 전년 동월 대비 35.7% 증가, 3개월 연속 증가

- **재개발 수주는 전년 동월 대비 36.0% 감소한 0.9조원 기록**

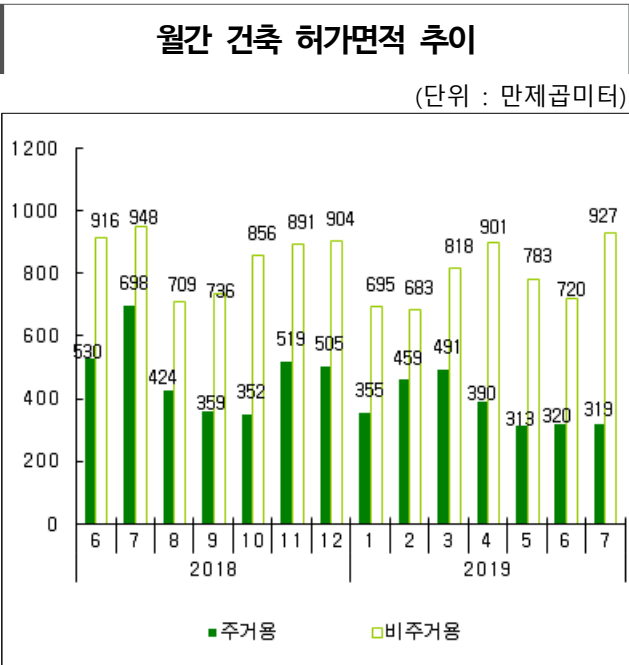
- 비록 전년 동월 대비 감소하였어 금액상으로는 1조원에 가까운 양호한 실적을 기록

- 수도권뿐만 아니라 부산과 대구 등 지방 대도시에서도 관련 수주가 활발했음

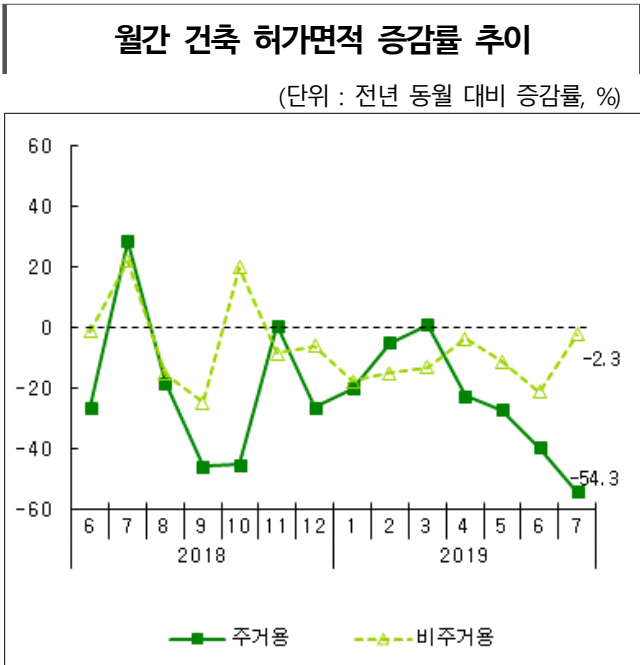
건축허가

2019년 7월 건축허가면적 전년 동월 대비 24.3% 감소

- 2019년 7월 국내 건축허가면적, **주거용과 비주거용 모두 부진해 전년 동월 대비 24.3% 감소**, 지난해 8월부터 12개월 연속 감소세를 지속
- **주거용 건축허가면적**, 수도권과 지방이 모두 부진해 전년 동월 대비 **54.3% 감소한 319만㎡ 기록**
 - 수도권 주거용 건축 허가면적은 전년 동월 대비 39.4% 감소해 한달만에 다시 부진
 - 한편, 지방의 주거용 건축 허가면적은 61.7% 감소해 12개월 연속 감소세 지속
- **비주거용 건축허가면적**, 상업용과 기타 허가면적의 부진으로 전년 동월 대비 **2.3% 감소한 927만㎡ 기록**, 9개월 연속 감소세 지속
 - 공업용과 교육사회용 허가면적은 각각 전년 동월 대비 19.8%, 48.7% 증가해 양호
 - 반면, 상업용 기타 건축허가면적은 각각 전년 동월 대비 2.6, 22.2% 감소해 부진



자료 : 국토교통통계누리



자료 : 국토교통통계누리

2. 동행지표

건설기성

2019년 7월 건설기성 전년 동월 대비 3.5% 감소

- 2019년 7월 건설기성, **민간과 공공 모두 부진해 전년 동월 대비 3.5% 감소**, 4개월 연속 감소
 - 공공기관 기성은 전년 동월 대비 9.4% 감소해 지난 2017년 10월부터 시작된 감소세를 지속, 1년 10개월간 장기간 감소세를 지속
 - 민간기관 기성은 전년 동월 대비 1.8% 감소해 2개월 연속 감소
- **건축공사 주거용의 부진으로 전년 동월 대비 5.5% 감소**
 - 주거용 건축공사 기성은 전년 동월 대비 14.3% 감소해 9개월 연속 감소
 - 비주거용 건축공사 기성은 전년 동월 대비 13.4% 증가해 2개월 연속 증가
- **토목공사의 경우 일반토목과 플랜트가 양호해 전년 동월 대비 3.2% 증가**
 - 일반토목 기성은 전년 동월 대비 1.9% 증가해 2개월 연속 증가
 - 전기기계의 경우 전년 동월 대비 1.5% 감소해 2개월 연소 증가
 - 플랜트의 경우 전년 동월 대비 8.1% 증가해 4개월 연속 증가세 지속

2019년 7월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사		토목공사			공공기관	민간기관		
		주거용	비주거용	일반토목	전기기계	플랜트				
2019. 7월	10,638.8	7,991.3	4,967.2	3,024.2	2,647.5	1,275.8	318.4	1,024.9	1,934.8	8,377.7
증감률	-3.5	-5.5	-14.3	13.4	3.2	1.9	-1.5	8.1	-9.4	-1.8
2019.1~7월	75,355.8	56,319.7	35,828.0	20,491.7	19,036.1	9,797.4	1,976.2	7,019.9	14,800.7	58,589.3
증감률	-4.7	-6.0	-10.4	2.9	-0.7	-0.6	8.5	-1.4	-9.0	-3.7

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음

자료 : 통계청

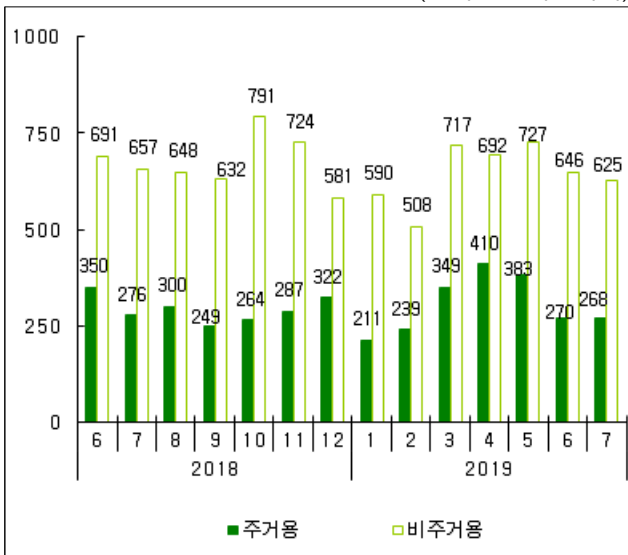
건축착공

2019년 7월 건축착공면적 전년 동월 대비 4.2% 감소

- 2019년 7월 국내 건축착공면적, **주거용과 비주거용 모두 부진해 전년 동월 대비 4.2% 감소**, 5개월 연속 감소세 지속
- **주거용 건축착공면적**, 수도권은 양호했지만, 지방에서 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 **2.9% 감소한 268만㎡ 기록**
 - 수도권 주거용 건축착공면적은 전년 동월 대비 30.4% 증가해 2개월 연속 증가
 - 한편, 지방의 주거용 건축착공면적은 24.6% 감소해 5개월 연속 감소세 지속
- **비주거용 건축착공면적**, 기타 건축착공면적을 제외한 모든 공종에서 부진해 전년 대비 **4.8% 감소한 625만㎡ 기록**
 - 기타 건축착공면적은 전년 동월 대비 9.9% 증가해 2개월 연속 증가
 - 공업용과 상업용 그리고 교육사회용 건축착공면적은 각각 전년 동월 대비 0.7%, 14.8%, 11.1% 감소해 지난 3개월 연속 부진한 모습을 보임

월간 건축 착공면적 추이

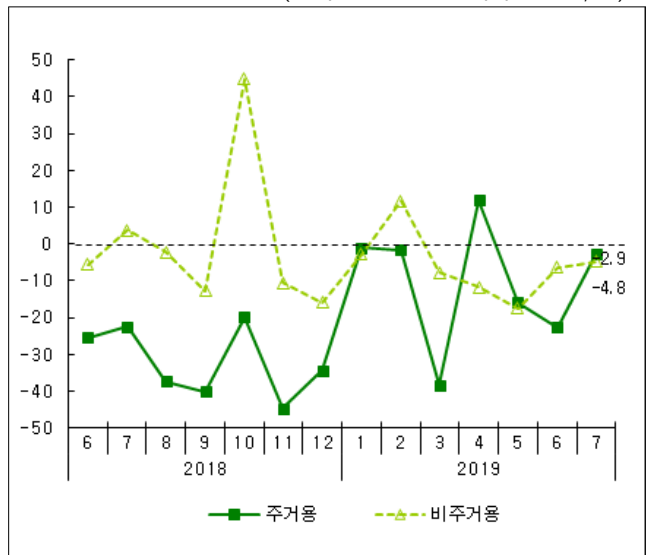
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 착공면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

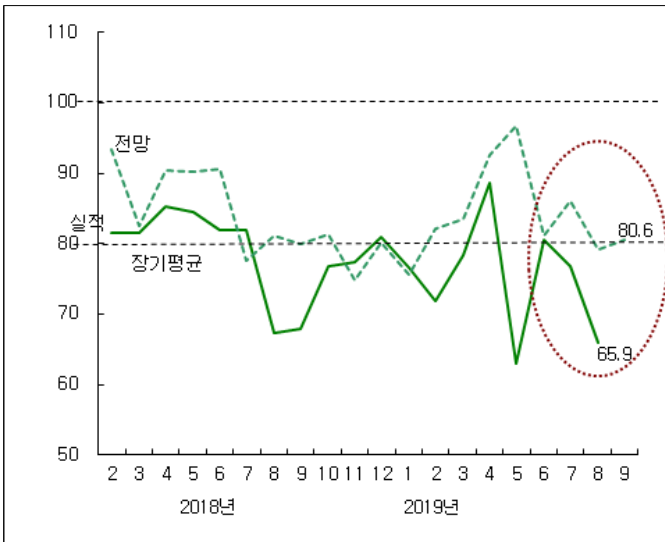


자료 : 국토교통통계누리

건설기업경기실사지수(CBSI)

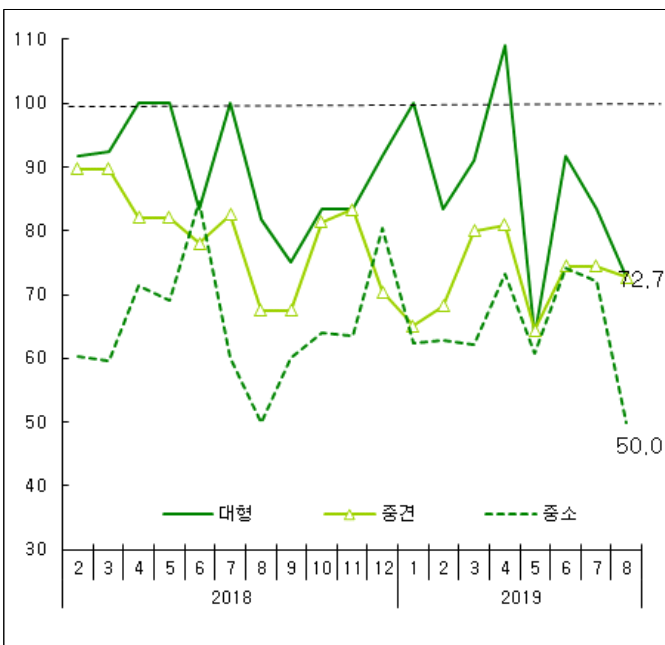
2019년 8월 전월 대비 11.0p 하락한 65.9
계절적 영향 및 정부 부동산 규제 발표 영향

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원

● 2019년 8월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 11.0p 하락한 65.9 기록

- CBSI는 6월에 정부의 노후시설 투자 발표로 전월 대비 17.5p 상승했지만, 7월과 8월 각각 전월 대비 3.6p, 11.0p 하락, 2개월 연속 감소
- 8월에 혹서기 공사 발주 감소영향으로 지수가 통상 5~6p 하락하는데, 10p 이상 감소, 예년보다 침체
- 또한, 지수 65.9는 8월 수치로는 지난 2014년 8월(64.0) 이후 6년래 최저치로 침체된 경기 상황 반영
- 8월에 GTX-B노선 예비타당성조사 통과 등 일부 호재가 있었지만, 공사가 감소하는 계절적인 영향과 함께 정부의 '민간택지 분양가 상한제' 발표 영향으로 건설기업들의 심리가 크게 위축된 것으로 판단
- 한편 9월에는 8월보다 14.7p 상승한 80.6p로 전망함

● 기업 규모별 증소가 크게 하락

- 대형기업 전월비 10.6p 하락한 72.7
- 중견기업 전월비 1.8p 하락한 72.7
- 중소기업 전월비 22.1p 하락한 50.0

Ⅱ 부동산경기



1. 가격 및 거래

토지시장

7월 전국 토지가격, 0.337% 상승해 연중 최고치 경신

7월 토지거래량 역시 연중 최고치인 25만여 필지

● 7월 전국 토지가격 MoM 0.337% 상승해 연중 최고치 기록

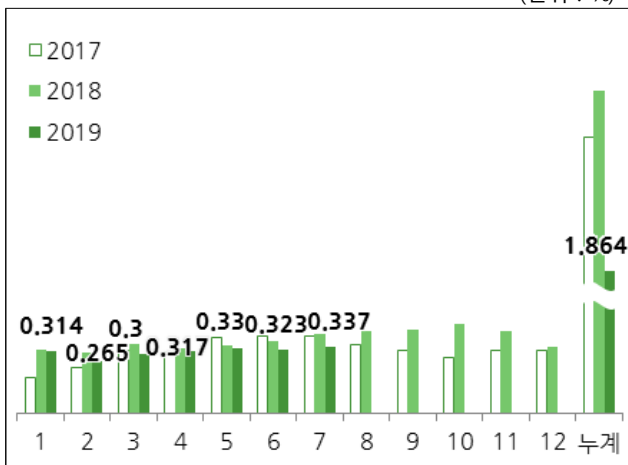
- 서울 강남과 서초, 각각 MoM 0.604%와 0.582% 상승하며 전국 1위와 3위를 차지하였고, 용산구(6위), 성동구(7위), 중구(8위) 등도 0.5%대 상승률을 기록함.
- 이번달 MoM 상승률 2위(0.597%)인 울릉군은 누적변동률 3.447%를 기록해 수도권을 제외한 지방 중 가장 가파른 상승세를 보임.
- 경남 창원시는 12개월째 하락세를 지속하고 있고, 울산 동구가 23개월 연속 하락세를 보이는 가운데 울주군이 가세해 71개월 만에 처음으로 울산광역시 전체 토지가격이 하락세로 전환됨.

● 2019년 6월 전국 토지거래량은 25만 163필지로 지난달 대비 20.4% 증가

- 분양권(25.4%), 증여(22.0%), 매매(18.8%)가 증가하며 토지거래량 증가를 이끔.
- 서울 지역(28,172건)의 경우 거래량이 가장 적었던 지난 2월(14,577건) 대비 93.2% 가량 증가했는데, 증여거래량은 2월 대비 17.2% 증가한 반면 매매거래량과 분양권 거래량이 각각 137.2%와 60.7% 증가하며 증가분의 대부분을 차지함.
- 전국적으로도 지난 2월 대비 증여 거래가 0.9% 증가(23,821건→24,030건)하는데 그침.

전국 월간 토지가격 변동률

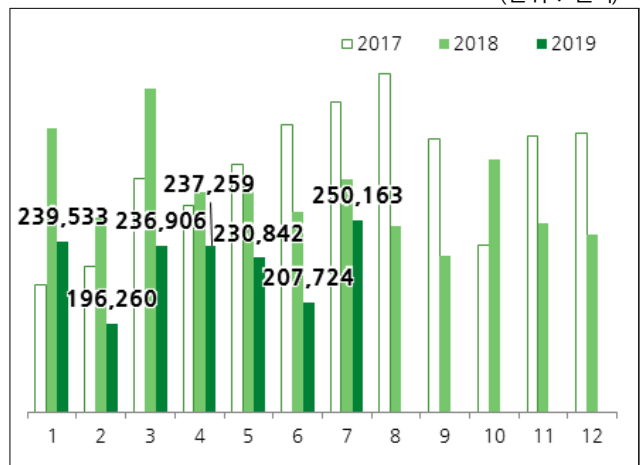
(단위 : %)



자료 : 국토교통부

전국 월간 토지 거래량

(단위 : 필지)



자료 : 국토교통부

주택시장_수도권

8월 수도권 아파트 매매가 평균 0.25% 상승

7월 주택 매매거래량 8개월만 3만호 초과(34,471호)

● 8월 수도권 아파트 매매가 0.25% 상승해 7월 대비 상승폭 줄어

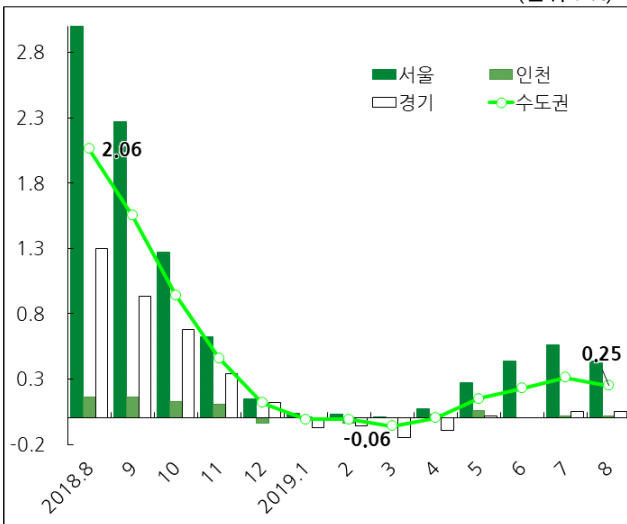
- 인천(0.02%)과 경기(0.05%)의 상승률은 지난달과 동일한 반면 서울의 상승률이 다시 6월 수준인 0.44%로 하락하면서 지난달 대비 0.06%p 낮은 0.25%의 상승률 기록
- 지난 5월 수도권 아파트 매매가가 상승세로 돌아선 이후 3개월간 상승세를 높이는 추세였지만 분양가 상한제(6.29. 최초 언급) 등 추가 제재조치 예고로 인한 소비심리 위축으로 상승폭이 다소 제한된 것으로 판단됨.
- 주요지역을 중심으로 살펴보면, 송파구의 상승률이 전월 대비 -1.07%p를 기록하며 가속도가 한풀 꺾였지만 강남구와 서초구는 아직 매매가 상승률의 증가가 이어지고 있는 상황임.

● 7월 수도권 주택 매매거래량은 전월 대비 27.9% 증가한 34,471호 기록

- 서울과 인천은 전년 동월 대비 각각 4.3%와 13.1%의 거래량 증가를 보인 반면 경기 지역은 전년 동월 대비 -0.8%를 기록
- 수도권 전체 거래량은 MoM 27.9% 증가하였고, YoY 2.9% 증가한 34,471호로 지난해 10월 54,823호로 고점을 기록한 이후 가장 많은 거래량을 기록함.

수도권 월간 아파트 매매가격 변동률

(단위 : %)

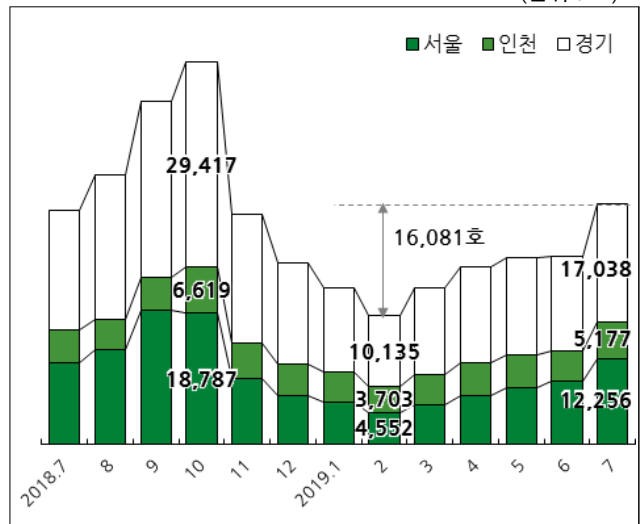


자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

수도권 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

주택시장_지방

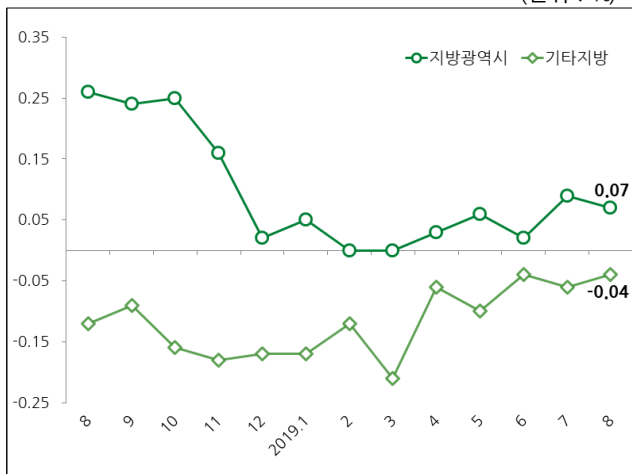
8월 지방광역시와 기타지방 가격 변동률 격차 전월대비 감소

7월 지방 주택 매매거래량, 지난해 11월 수준 보여

- **8월 지방광역시 아파트 매매가는 0.04% 상승해 지난달 하락과는 대비**
 - 지난달 0.02% 하락했던 지방광역시 아파트 매매가는 이번달 다시 상승세로 돌아서며 올해 들어 가장 큰 상승폭을 기록하였음.
- **7월 지방광역시 주택 매매거래량 MoM 18.5% 증가하며 지난해 11월 보다 많아**
 - 전월 지방광역시 중 광주만 거래량이 증가했지만 이번달에는 모든 지역에서 최저 1.4%(광주)에서 최대 30.7%(울산)까지 증가함.
- **8월 기타지방 아파트 매매가격 0.04% 하락하며 낙폭 줄여가는 흐름 이어가**
 - 이는 기타지방 하락 랠리가 시작된 지 2년래 가장 작은 수준의 하락폭임.
- **7월 기타지방 매매거래량 MoM 8.1% 증가해 지난 3월 이후 최대 증가폭 기록**
 - 기타지방 매매거래량은 14,469호를 기록해 지난 2월 대비 2배로 증가함.
 - 제주지역은 649호가 거래되며 전월 대비 29.5% 증가했지만 여전히 전년 동월 대비 24.4% 부족한 상태임.

지방 월간 아파트 매매가격 변동률

(단위 : %)

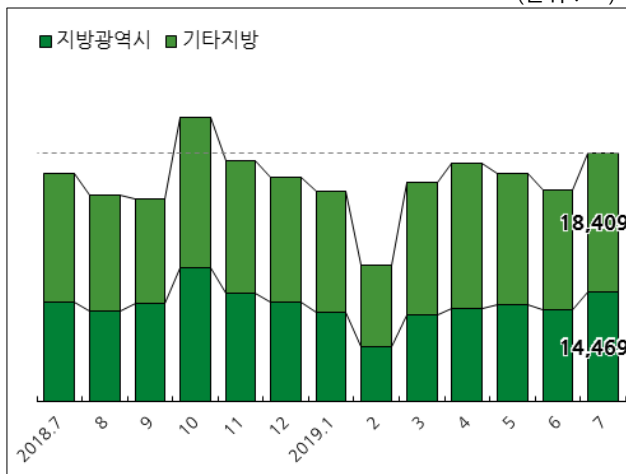


자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

지방 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

2. 공급

주택 인·허가

공공부문 누적 인·허가 68% 증가하며 민간부문의 부진과 대조

- 1~7월 누적 전국 주택 인허가 실적은 공공부문의 증가세와 민간부문의 감소세로 구분해 분석할 수 있음.
 - 공공부문은 민간부문 대비 물량이 많지 않지만, 정부의 정책 방향을 살펴볼 수 있다는 점에서 의미가 있음.
 - 공공부문은 26,695호로 YoY 68.0% 증가한 반면, 민간부문은 227,473호를 기록해 YoY 22.1% 감소하였음.
- 수도권 지역은 누적물량 기준 서울(20.8%)과 인천(50.6%)에서 증가했지만 경기도(-15.6%)에서는 전반적인 감소세 기록
 - 특히 서울의 공공부문 주택 인·허가가 큰 폭으로 증가(245.2%)
- 지방 시장은 대전·세종·충남·전남 지역 양호하지만, 그 외 지역은 누적 물량을 기준으로 모두 전년 대비 감소세 보임.
 - 대전·충남 지역의 경우 행정중심복합도시 개발 당시 주택 인·허가 물량이 부족했기 때문에 도시 내부 수요로 인한 인·허가 물량 창출이 지속적으로 일어나고 있는 상황임.
 - 전남 지역의 경우 지난해 누적치 대비 민간부문에서 감소한 만큼 공공부문에서 물량이 창출되며 1.8% 증가하는 모습을 나타냄.

2019년 7월 주택 인·허가 실적 누계 : 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 1~7월	254,168	140,968	46,332	66,868	26,695	14,520	3,489	8,686	227,473	126,448	42,843	58,182
2018년 1~7월	307,800	138,943	66,868	101,989	15,888	11,362	2,491	1,585	291,912	127,581	63,927	100,404
전년 동기 누적 대비 증감률	-17.4%	1.5%	-30.7%	-34.4%	68.0%	27.8%	18.6%	448.0%	-22.1%	-0.9%	-33.0%	-42.1%

주 : 세종시는 기타지방으로 분류함.

자료 : 국토교통부

아파트 인·허가

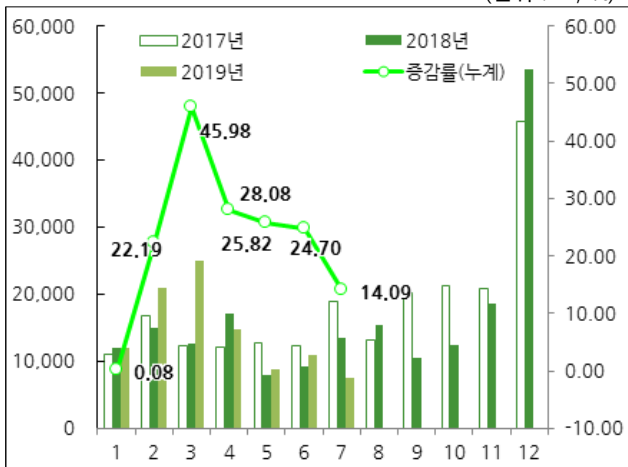
7월 누적 수도권 아파트 인·허가 물량, 10만호 넘어

아파트 외 주택 인·허가는 인천 제외한 모든 지역에서 감소

- 7월까지 누적 아파트 인·허가 실적은 18만 4,151호를 기록함.
 - 이는 지난해 같은 기간 누적 물량 21만 2,506호에 비해 13.3% 줄어든 것임.
 - 수도권·대전·세종의 증가세가 뚜렷했으나 지방 시장 전반이 전년 동기 누적 대비 32.7% 감소하였음.
- 수도권의 경우 지난해 같은 기간 누적 대비 1달 이른 7월 누적분에서 10만호를 돌파하였음.
 - 다만 이번 달 수도권 주택 인허가 수는 2016년 9월(7,024호) 이후 34개월 만에 최저 수준인 7,636호를 기록하는 등 부진함.
- 지방은 누적 기준 YoY 32.7% 감소하며 지난달 대비 수치가 악화됨.
 - [지방광역시] 대전(253.7%)이 여전히 강세를 보이고 있지만, 지난달 대비 증가 폭이 1/3 수준으로 감소했고, 그 외 지역은 모두 전년 누적대비 감소세로 돌아섬.
 - [기타 지방] 세종(2,312.9%) 충남(80.6%), 전남(12.0%)이 전년 누적 대비 물량이 증가하며 시장을 견인하고 있지만, 시장의 전반적 침체로 인해 전체적으로 36.3% 감소함.

수도권 월간 및 누계 아파트 인허가

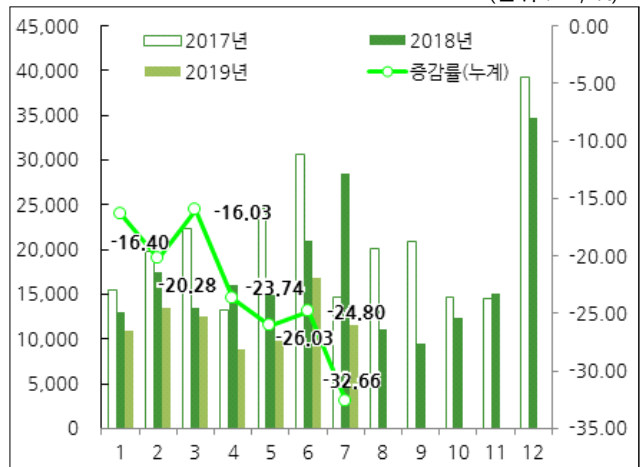
(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

지방 월간 및 누계 아파트 인허가

(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

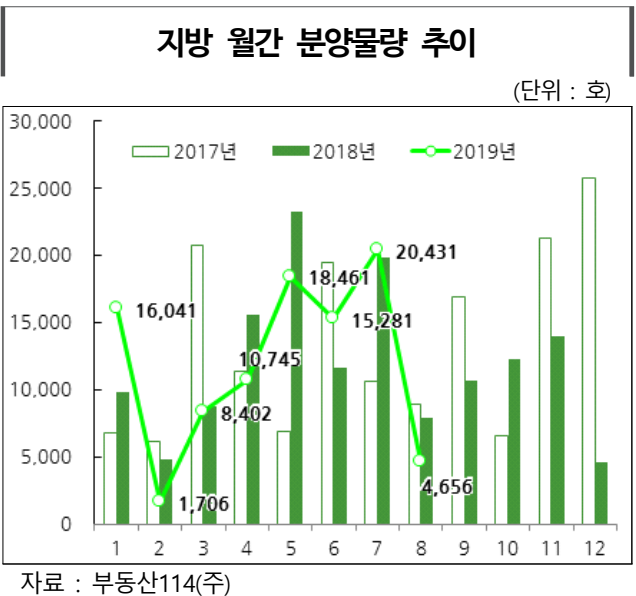
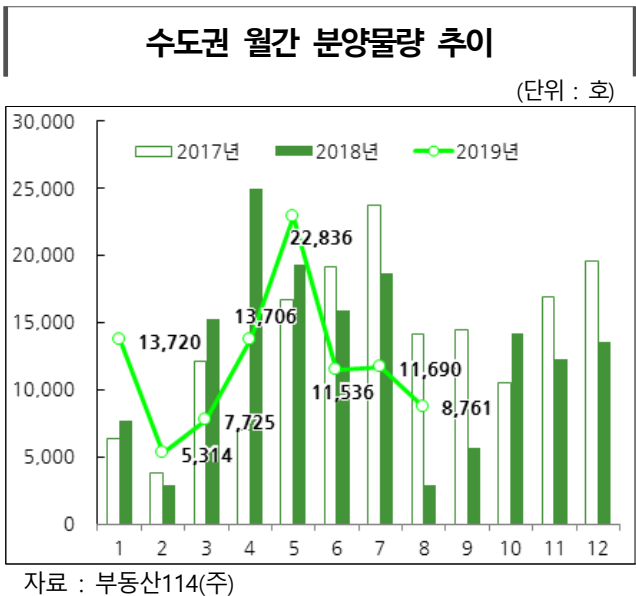
아파트 분양

서울 지역 1순위 경쟁률 124.2:1 기록

- **8월 전국 분양물량은 전월 대비 63.8% 감소한 1만 3,417호 기록**
 - 서울 지역은 7월 큰 폭으로 증가했던 분양물량이 다시 1,000호 미만인 839호를 기록해 지난달 대비 3,000호가 감소하였음.
 - 경기, 인천 지역 역시 각각 34.5%, 89.2% 감소하였음.
 - 수도권 제외 지방에서는 전남과 제주를 제외한 모든 지역에서 분양물량이 감소하였고, 부산·대전·울산 등지에서는 분양물량이 순감하였음.

- **8월 1순위 청약경쟁률은 제주 지역만 미달을 기록했을 뿐 전국 대부분 지역에서 1순위 청약자에서 마감되며 평균 10.1:1 수준을 기록함.**
 - 서울지역은 정부의 민간택지 분양가상한제 발표의 여파로 인해 청약 통장 가입이 눈에 띄게 증가하고, 평균 청약율 역시 124.2:1에 달함.
 - 이는 분양가상한제 실시 후 분양 매물 잠김에 대한 시장의 우려를 드러낸 것이라 분석할 수 있음.

- **2019년 10월 분양계획은 9월보다 58.2% 증가한 4.2만호 가량으로 예정됨.**
 - 다만 이는 건설사의 예정 수치일 뿐이므로, 민간택지 분양가상한제 시행 속도가 조절된다면 이보다 한층 적은 수의 주택만 분양 시장에 풀릴 것으로 보임.



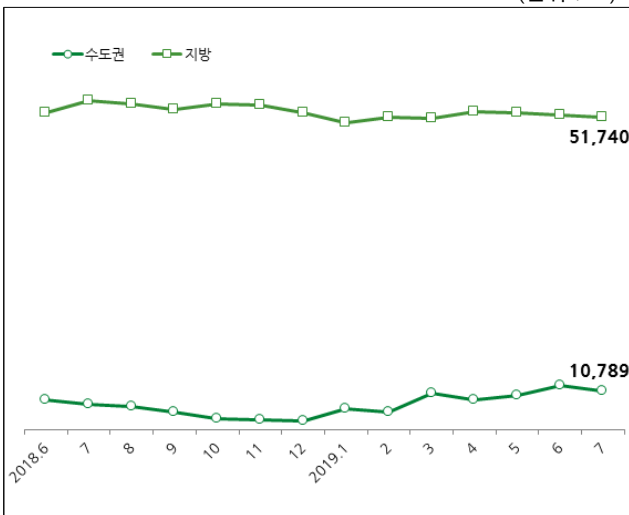
주택 미분양

7월 미분양 지방 소형주택을 제외한 전 부문에서 감소

- 7월 미분양주택은 전월 대비 1,176호 감소한 6만 2,529호를 기록으며, 특히 수도권 대형 주택의 감소세가 두드러짐(14.8%↓).
 - 2기 신도시에서 미분양 물량이 다수 발생하였던 최근 몇 개월간의 상황과는 달리 해당지역에서 단계적으로 미분양을 해소해 나가면서 수도권 대형 주택을 중심으로 감소세가 두드러짐(수도권 신규 증 증가분 3,205호 / 기존 미분양 해소분 4,381호).
- 지방 소형 주택을 제외한 전 부문에서 감소했지만, 잔여 미분양주택 수는 역사적으로 여전히 많은 편
 - [수도권] 소형 12.6%(171호)↓, 중형 4.4%(363호)↓, 대형 14.8%(285호)↓
 - [지방] 소형 1.0%(93호)↑, 중형 1.0%(409호)↓, 대형 1.1%(41호)↓
- 다만 내년 준공 후 미분양 물량이 3만호를 초과할 것이라는 전망이 나오고 있는 만큼 역전세난에 대한 대비 필요
 - KDI(2019)에 따르면 서울·경기에서 전셋값이 가장 높았던 시기가 2017년 12월 경이었다는 점을 고려할 때 전세 2년 만기 도래시점과 준공 후 미분양 3만호 돌파 시점이 맞물리게 되면 역전세난이 발생할 우려가 있음.

미분양 물량 추이

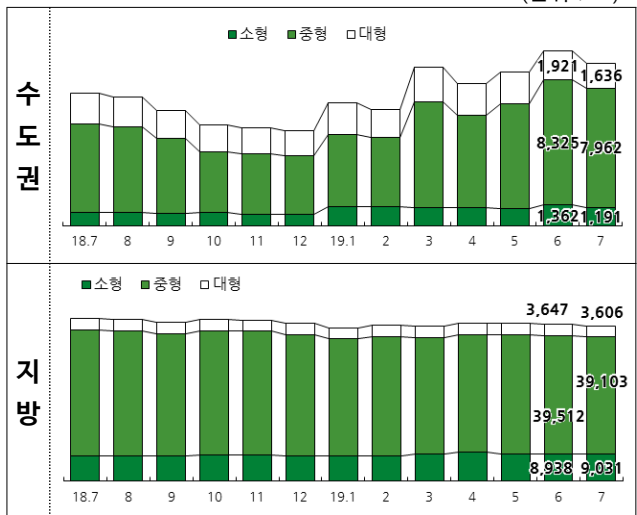
(단위 : 호)



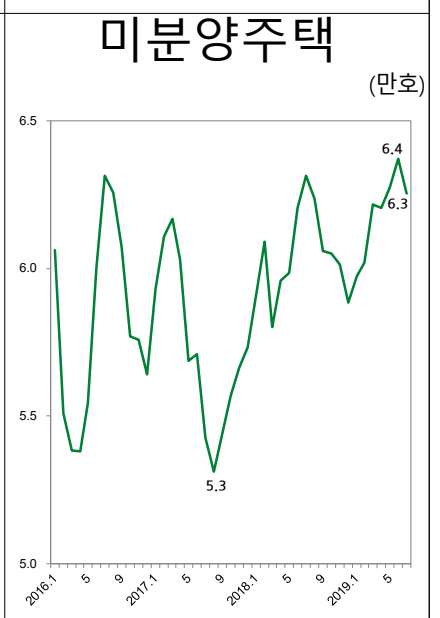
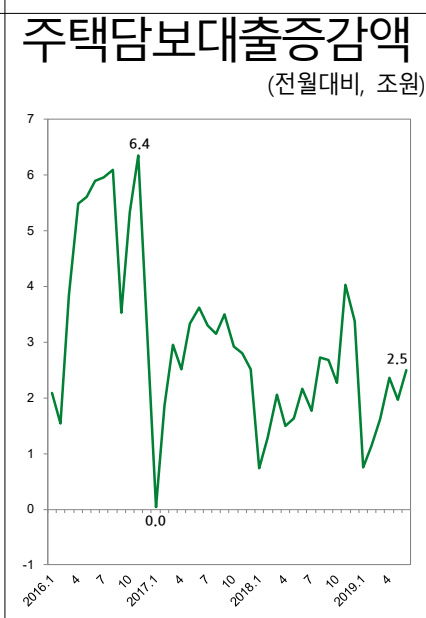
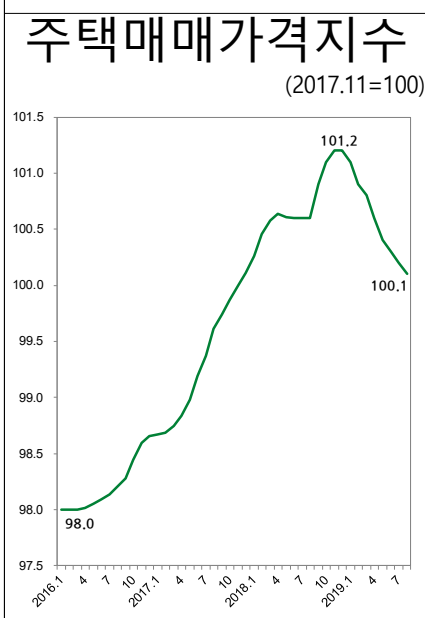
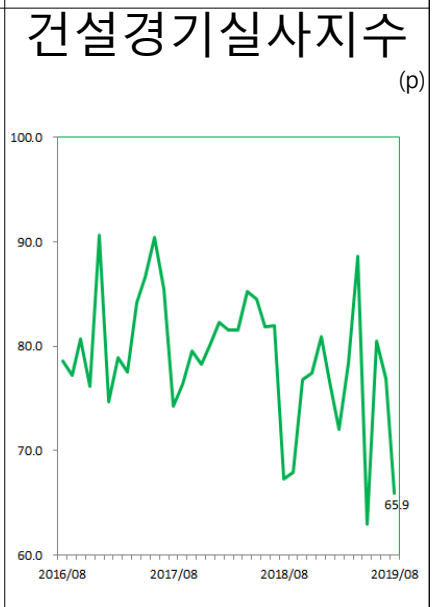
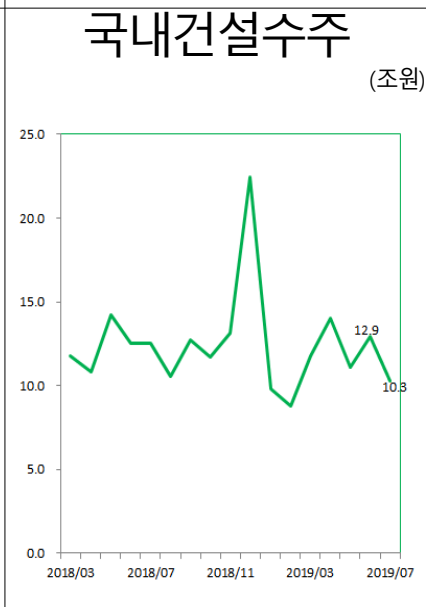
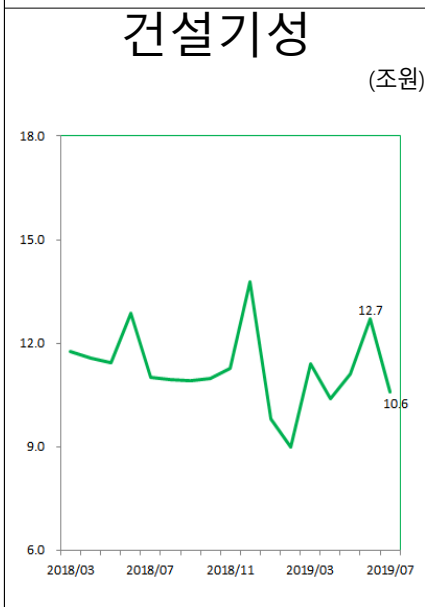
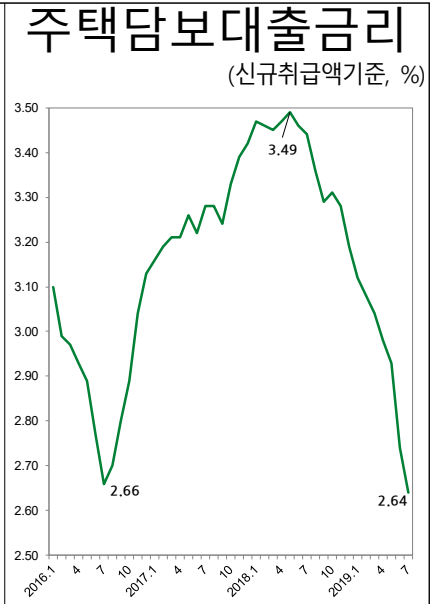
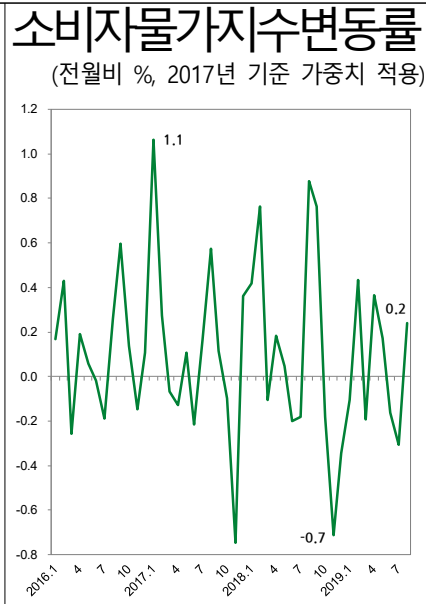
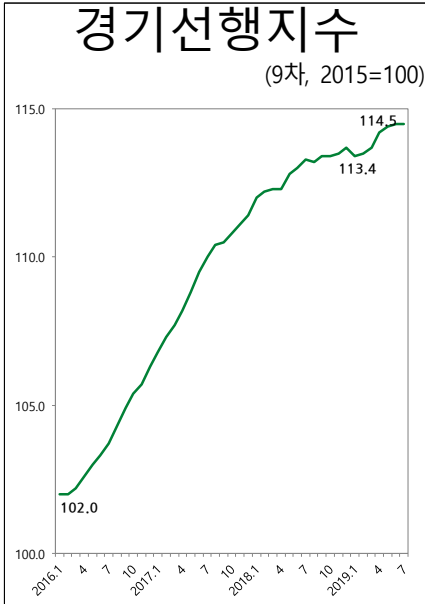
자료 : 국토교통부

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>