

월간건설경기동향

2019. 12

건설

- ▶ 2019년 10월 건설수주 전년 동월 대비 36.0% 증가
- ▶ 공공 2.0% 증가, 민간 46.3% 증가
- ▶ 2019년 10월 건설기성 전년 동월 대비 2.8% 감소
- ▶ 2019년 11월 CBSI 전월 대비 2.0P 상승

부동산

- ▶ 10월 토지가격 0.336% 오르며 누적 3.22% 기록
- ▶ 11월 전국 아파트 매매가 0.84%↑, 연중 최고 상승폭
- ▶ 10월 매매거래량도 전국에서 연중 최대치 기록
- ▶ 전반적 인·허가 물량 감소세 가운데 수도권만 YoY 증가세



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

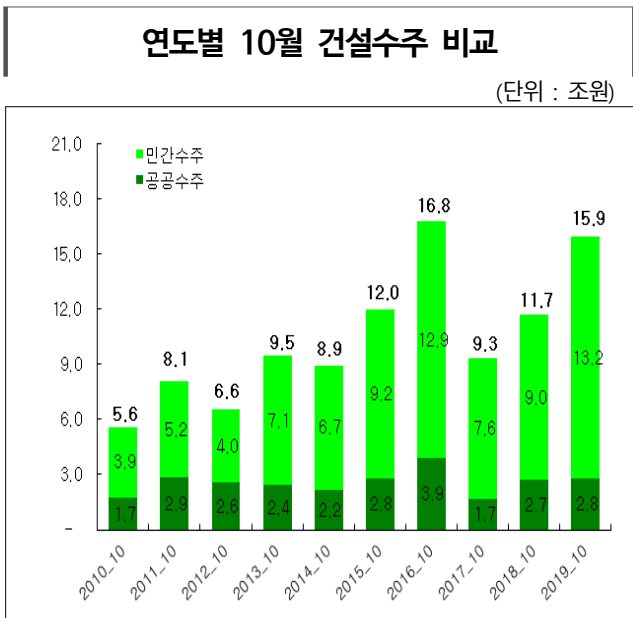
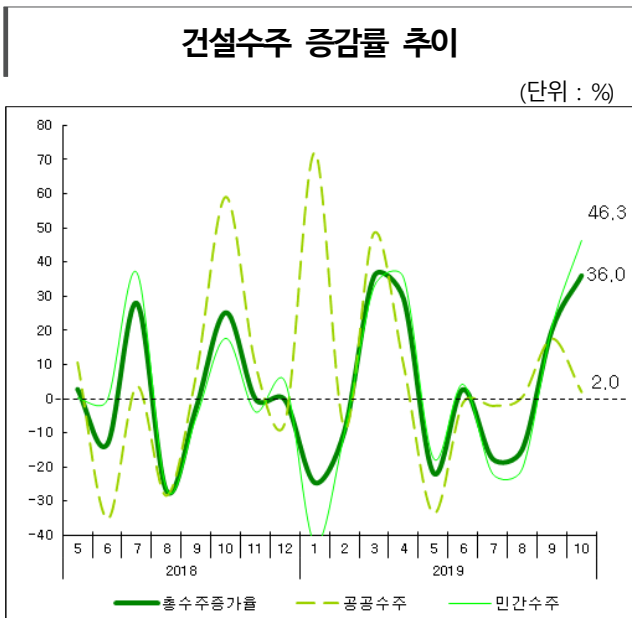


1. 선행지표

건설수주

2019년 10월 전년 동월 대비 36.0% 증가

- **2019년 10월 국내 건설수주는 공공과 민간 모두양호해, 전년 동월 대비 36.0% 증가**
 - 국내 건설수주는 지난 7월에 전년 동월 대비 17.6% 감소하고, 8월에도 14.8% 감소함으로써 2개월 연속 10%p 이상 하락하는 부진한 모습을 보임
 - 그러나 9월에 20.1% 증가해 3개월 만에 반등하였으며, 10월에도 공공과 민간 모두 양호해 전년 동월 대비 36.0% 증가, 2개월 연속 증가세를 지속함
 - 수주액 자체도 10월 실적으로 역대 두 번째로 큰 15.9조원으로 매우 양호
- **발주자별로 공공부문이 전년 동월 대비 2.0% 증가, 민간부문 46.3% 증가**
 - 공공수주는 지난 5~7월까지 3개월 연속감소했지만, 8월에 0.5% 소폭 증가하였으며 9월에 17.6% 증가하고 10월에도 2.0% 증가해 3개월 연속 호조세를 지속
 - 민간수주의 경우 지난 7월과 8월 각각 전년 동월 대비 22.0%, 20.6% 감소해 부진했었지만 9월에는 20.9% 증가해 반등하였으며, 10월에도 46.3% 증가해 2개월 연속 증가



자료 : 대한건설협회

수주_발주자별

공공부문 토목과 비주택 건축수주가 양호해 2.0% 증가

민간부문 모든 공종 양호 46.3% 증가

- **공공의 경우** 토목수주가 양호했으며, 비주택 건축 수주 또한 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 2.0% 증가한 2.8조원 기록
 - 토목수주는 도로 발주가 증가하고 토지조성 수주 또한 증가해 10월 실적으로는 최근 3년래 가장 양호한 1.7조원을 기록, 전년 동월 대비 17.6% 증가
 - 주택수주는 10월 실적으로는 통계작 작성된 지난 1994년이래 가장 부진한 700억원 수준에 불과해 전년 동월 대비 87.2% 감소
 - 한편, 비주택 건축수주는 공공 지식센터 및 창업지원 시설 등의 공사가 증가해 전년 동월 대비 36.2% 증가한 1.0조원으로 양호
- **민간수주**, 모든 공종에서 양호한 모습을 보여 10월 수주로는 역대 최대치인 13.2조원을 기록, 전년 동월 대비 46.3% 증가
 - 토목수주는 기계설치 수주의 증가로 10월 수주로는 6년래 최대치인 1.5조원을 기록, 전년 동월 대비 70.7% 증가, 2개월 연속 증가세 지속
 - 주택수주는 대규모 도시개발 사업이 발생하는 등 양호한 모습을 보여 10월 실적으로는 역대 최대치인 7.7조원을 기록, 전년 동월 대비 79.9% 증가해 2개월 연속 증가
 - 한편, 비주택 건축수주는 오피스 건물 건축 증가로 전년 동월 대비 3.7% 증가한 4.0조원을 기록, 5개월 연속 증가세를 지속

2019년 10월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총계	공공				민간					
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2019. 10월	15.9	2.8	1.7	1.1	0.1	1.0	13.2	1.5	11.7	7.7	4.0
증감률	36.0	2.0	17.6	-15.4	-87.2	36.2	46.3	70.7	43.8	79.9	3.7
2019. 1~10월	122.6	30.6	18.7	11.9	4.0	7.9	92.0	17.0	75.0	42.7	32.3
증감률	3.1	6.2	7.6	4.2	-13.7	16.6	2.1	-8.2	4.7	10.3	-1.9

자료 : 대한건설협회

수주 세부 공종별

토목 : 도로와 철도, 기계설치 및 토지조성 수주가 양호

건축 : 주택과 사무실 및 점포 수주가 양호

● 토목 공종의 경우 발전과 상하수도 수주가 부진했지만, 도로와 철도 기계설치, 토지조성 수주가 양호

- 발전 및 송전과 상하수도 수주는 각각 전년 동월 대비 28.3%, 10.0% 감소해 부진
- 기계설치와 토지조성, 도로 및 교량 수주는 각각 전년 동월 대비 29.0%, 186.7%, 90.6% 증가해 양호
- 철도 및 궤도 수주의 경우 지난해 10월 수주가 부진한데 따른 기저효과의 영향으로 208.3% 증가
- 한편 항만 및 공항과 치산·치수 수주는 각각 60.8%, 40.5% 감소해 부진

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
기계설치	6.7	29.0
토지조성	4.2	186.7
도로 및 교량	4.1	90.6
발전 및 송전	0.7	-28.3
상하수도	0.5	-10.0
항만 및 공항	0.5	-60.8
철도 및 궤도	0.5	208.3
치산 및 치수	0.3	-40.5

자료 : 통계청

● 건축 공종의 경우 공장 및 창고와 관공서는 부진하였지만, 주택과 사무실 및 점포 수주 등이 양호

- 공장 및 창고 수주는 5.6% 감소해 부진하였으며, 관공서 수주도 19.2% 감소해 부진하였음
- 주택의 경우 공공은 부진하였지만, 2.8조원 규모의 용현학익 도시개발 사업의 수주 인식과 함께 민간이 매우 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 52.7% 증가
- 한편, 사무실 및 점포 수주와 기타 건축수주는 각각 전년 동월 대비 10.0%, 66.0% 증가해 양호

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	55.2	52.7
사무실 및 점포	13.1	10.0
공장 및 창고	7.5	-5.6
관공서 등	4.0	-19.2
건축기타	1.6	66.0

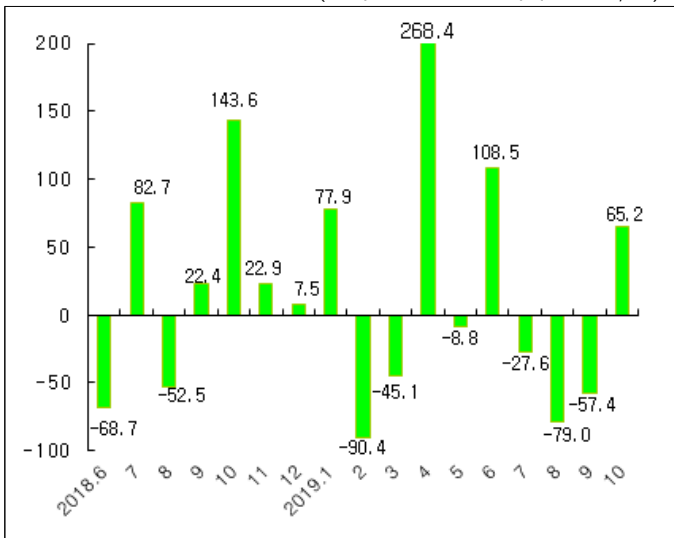
자료 : 통계청

수주_재건축·재개발

2019년 10월 재건축·재개발 수주 전년 동월 대비 65.2% 증가

재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

2019년 10월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2019. 10월	768.4	-9.4	65.2
2019. 1~10월	19.6	-19.8	-8.6

자료 : 한국건설산업연구원

- **2019년 10월 재건축·재개발 수주는** 올들어 두 번째로 큰 2.1조원을 기록 **전년 동월 대비 65.2% 증가**

- 재건축·재개발 수주는 지난 7~9월 3개월 연속 감소했지만, 10월에 65.2% 증가해 4개월 만에 다시 증가

- **재건축 수주의 경우 전년 동월 대비 768.4% 급등한 1.1조원 기록**

- 재건축 수주는 지방 대도시에서 수주가 양호한 가운데 지난해 10월 수주가 부진한데 따른 기저효과로 큰 폭으로 증가

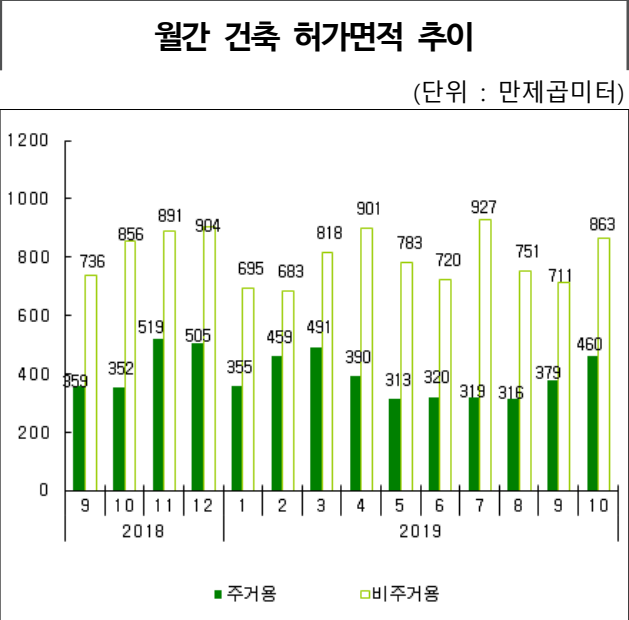
- **재개발 수주는 전년 동월 대비 9.4% 감소해 4개월 연속 감소세 지속**

- 비록 전년 동월 대비 감소하였지만, 수주 실적은 1조원에 근접해 금액 상으로는 양호

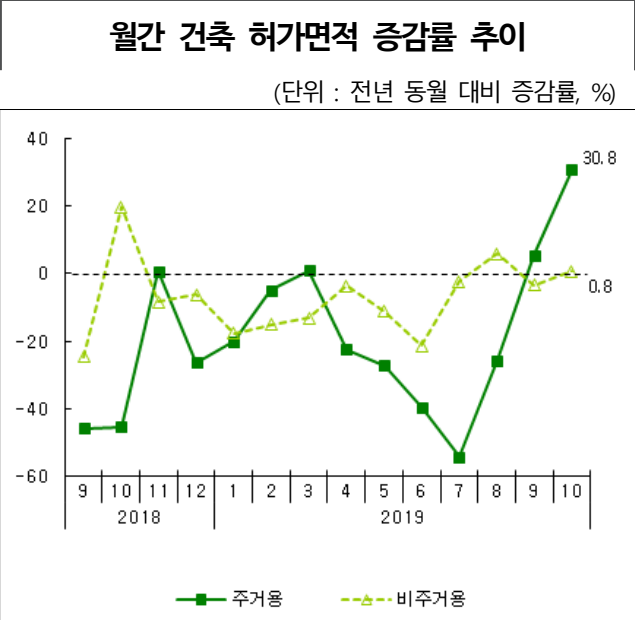
건축허가

2019년 10월 건축허가면적 전년 동월 대비 9.5% 증가

- 2019년 10월 국내 건축허가면적, 주거용과 비주거용이 모두 양호해 **전년 동월 대비 9.5% 증가**, 2018년 4월(+5.7%) 이후 15개월 만에 다시 증가
- **주거용 건축허가면적**, 수도권이 소폭 부진하였지만, 지방이 양호해 전년 동월 대비 **30.8% 증가**한 460만㎡ 기록
 - 수도권 주거용 건축 허가면적은 전년 동월 대비 2.7% 감소해 한달만에 다시 감소
 - 지방의 주거용 건축 허가면적은 60.4% 증가해 15개월 만에 증가
- **비주거용 건축허가면적**, 교육사회용과 기타 건축 등이 양호해 전년 동월 대비 **0.8% 증가**한 863만㎡ 기록, 한달만에 다시 증가
 - 공업용과, 상업용 건축허가면적은 각각 전년 동월 대비 7.0%, 9.8% 감소해 부진
 - 교육사회용과 기타 건축허가면적은 각각 전년 동월 대비 11.0%, 12.0% 증가해 양호한 모습 시현



자료 : 국토교통통계누리



자료 : 국토교통통계누리

2. 동행지표

건설기성

2019년 10월 건설기성 전년 동월 대비 2.8% 감소

- 2019년 10월 건설기성, **민간과 공공 모두 부진해 전년 동월 대비 2.8% 감소**, 12개월 연속 감소
 - 공공기관 기성은 전년 동월 대비 0.9% 감소해 4개월 연속 감소세 지속
 - 민간기관 기성은 전년 동월 대비 3.2% 감소해 12개월 연속 감소세 지속
- **건축공사 주거용과 비주거용 모두 부진하여 전년 동월 대비 7.7% 감소**
 - 주거용 건축공사 기성은 전년 동월 대비 11.2% 감소해 12개월 연속 감소
 - 비주거용 건축공사 기성은 전년 동월 대비 1.2% 감소해 5개월 만에 다시 감소
- **토목공사의 경우 모든 공종이 양호해 전년 동월 대비 13.9% 증가**
 - 일반토목 기성 전년 동월 대비 7.7% 증가해 한달만에 다시 증가
 - 전기기계 전년 동월 대비 9.7% 증가해 2개월 연속 증가
 - 플랜트의 경우 전년 동월 대비 26.5% 증가해 7개월 연속 증가

2019년 10월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사		토목공사			공공기관	민간기관		
		주거용	비주거용	일반토목	전기기계	플랜트				
2019. 10월	10,683.2	7,856.9	4,944.6	2,912.4	2,826.3	1,327.5	328.9	1,136.1	2,027.7	8,367.0
증감률	-2.8	-7.7	-11.2	-1.2	13.9	7.7	9.7	26.5	-0.9	-3.2
2019.1~10월	106,536.4	79,141.1	49,777.9	29,363.2	27,395.4	13,648.0	3,082.0	10,328.7	20,607.9	83,089.7
증감률	-4.8	-7.0	-12.3	3.5	2.2	-0.8	9.9	6.1	-8.5	-4.1

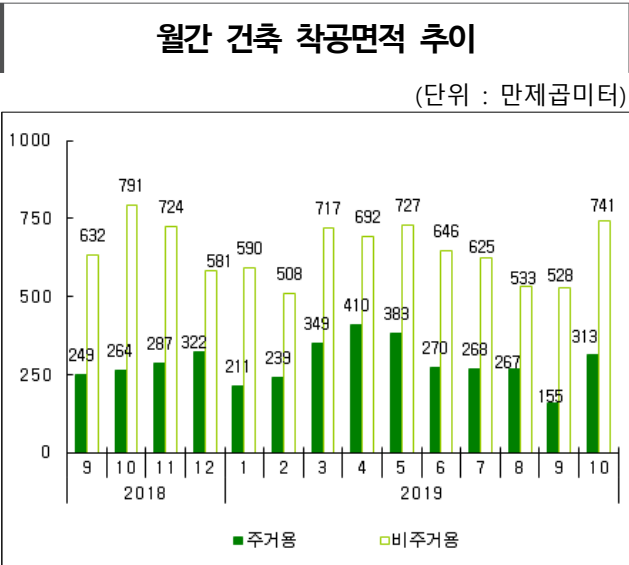
주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음

자료 : 통계청

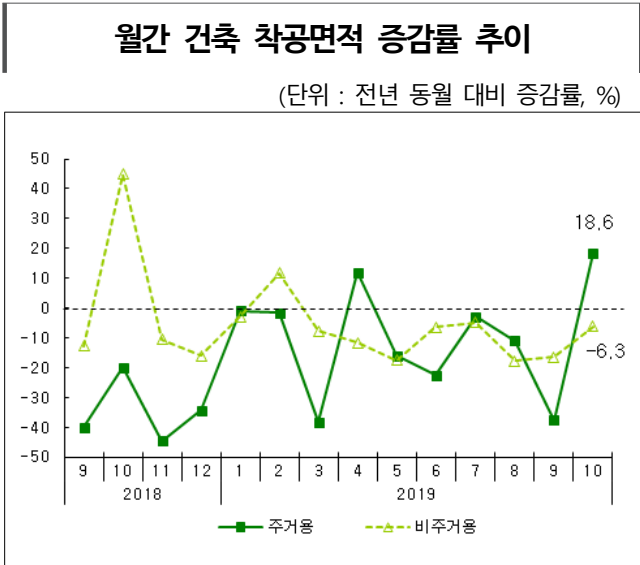
건축착공

2019년 10월 건축착공면적 전년 동월 대비 0.1% 감소

- 2019년 10월 국내 건축착공면적, **주거용은 양호했지만 비주거용이 부진해 전년 동월 대비 0.1% 감소, 8개월 연속 감소세 지속**
- **주거용 건축착공면적**, 지방은 부진했지만 수도권이 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 **18.6% 증가한 313만㎡ 기록**
 - 수도권 주거용 건축착공면적은 전년 동월 대비 54.9% 증가해 한달만에 다시 증가
 - 한편, 지방의 주거용 건축착공면적은 10.0% 감소해 8개월 연속 감소세 지속
- **비주거용 건축착공면적**, 상업용과 공업용 건축착공면적의 부진으로 전년 동월 대비 **6.3% 감소한 741만㎡ 기록**
 - 교육사회용과 기타 착공면적은 각각 전년 동월 대비 43.5%, 35.2% 증가해 양호
 - 공업용과 상업용 건축착공면적은 각각 전년 동월 대비 25.7%, 31.2% 감소해 부진



자료 : 국토교통통계누리

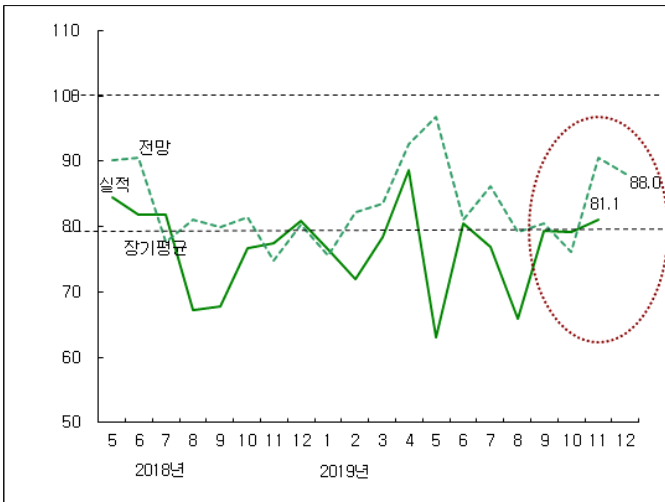


자료 : 국토교통통계누리

건설기업경기실사지수(CBSI)

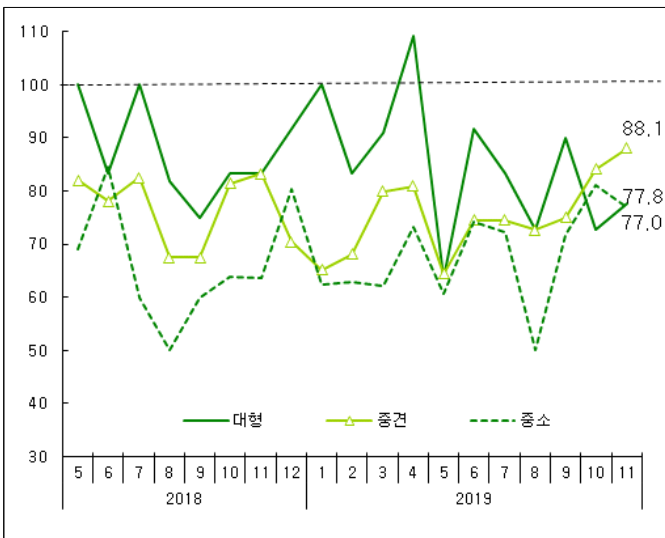
11월 CBSI, 전월 대비 2.0p 상승한 81.1
 물량상황 일부 개선, 12월은 6.9p 상승한 88.0 전망

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원

● 2019년 11월 건설기업경기실사 지수(CBSI)는 전월비 2.0p 상승한 81.1 기록

- CBSI는 지난 9월과 10월에 각각 79.3, 79.1을 기록해 횡보세를 보이 다 11월에 81.1을 기록함으로써, 5 개월 만에 다시 80선을 회복
- 11월 지수가 개선된 것은, 정부 경 기 부양책의 영향으로 신규공사 수 주가 증가했기 때문
- 신규 공사수주 BSI가 104.5로 기준 선 100.0을 넘어서는 등 물량 상황 이 10월보단 개선
- 지난 10월 정부가 침체된 경제를 부양하기 위하여 건설부문을 역할 을 확대하겠다는 정책 발표가 있었 는데, 이와 관련해 정부 토목 공사 물량이 11월에 증가한 것으로 분석
- 다만, 지수가 2p 밖에 상승하지 않 았고, 장기 평균선보다 약간 높은 수준으로 침체 상황이 뚜렷하게 개 선되었다고 보기는 어려움

● 기업 규모별 대형과, 중견 상승, 중소는 하락

- 대형기업 BSI는 5.1p 상승한 77.8
- 중견기업 BSI는 4.0p 상승한 88.1
- 중소기업 BSI는 4.0p 하락한 77.0

Ⅱ 부동산경기



1. 가격 및 거래

토지시장

10월 전국 토지가격, 0.336% 상승해 누적 3.22% 기록

10월 토지거래량 25.6만 필지로 전년 누적대비 14.2% 감소

● 10월 전국 토지가격 MoM 0.336% 상승해 연간 누적 3%대 돌파

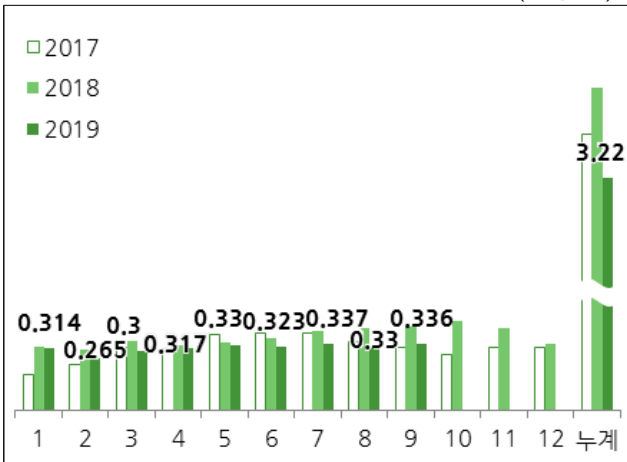
- 서울 강남은 7, 8월에 이어 다시 월 0.6%대 상승을 보이며 누적 상승률 5%에 육박
- 경기 하남, 지난해 2월 이후 최대 월간 상승폭인 0.683% 기록하며 월간 상승률 기준 전국 1위, 누적 상승률 기준 전국 2위 기록
- 대전 지가 월간 0.466% 상승하며 광역자치단체 중 서울에 이어 두 번째로 빠르게 상승 중. 연간 누적 기준으로는 광주, 대구 이어 3번째로 높은 지가 상승률 보여
- 제주 0.417% 하락(전월 수준)하며 6개월째 하락, 경남은 전월 하락세 딛고 0.019%↑

● 10월 거래량 25만 5,638필지로 MoM 15.6% 증가, YoY 9.5% 감소

- 전년 10월까지의 누적 거래량은 269만여 필지였지만 금년 누적 거래량은 231만여 필지에 불과해 전년 누적 거래량 대비 14.2% 감소
- 서울의 동일 시도 내 거래량 대비 타 시도로부터 유입된 거래량의 비율을 분석한 결과 2014년 1월 18.9%로 가장 낮았지만 이후 그 비율이 추세 상승 중임.
- 전체 거래 중 매매 거래가 차지하는 비중은 2013년~2015년 당시 평균 70%대를 기록했지만, 올해 들어 월평균 55%대를 기록해 기타 거래 대비 매매 거래의 부진 이어져

전국 월간 토지가격 변동률

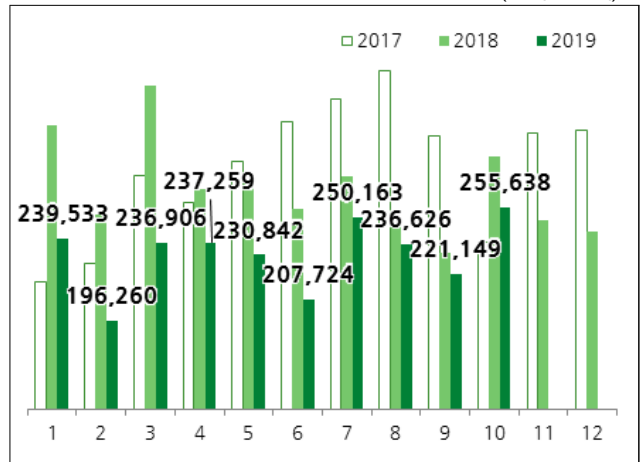
(단위 : %)



자료 : 국토교통부

전국 월간 토지 거래량

(단위 : 필지)



자료 : 국토교통부

주택시장_수도권

11월 수도권 아파트 가격 0.84% ↑, 연중 최고 상승폭 기록

10월 수도권 매매거래량, 올해 들어 가장 큰 폭인 27.4% 증가

● 11월 수도권 아파트 매매가 0.84% 상승, 전년 10월 1.34%↑ 이후 최고치

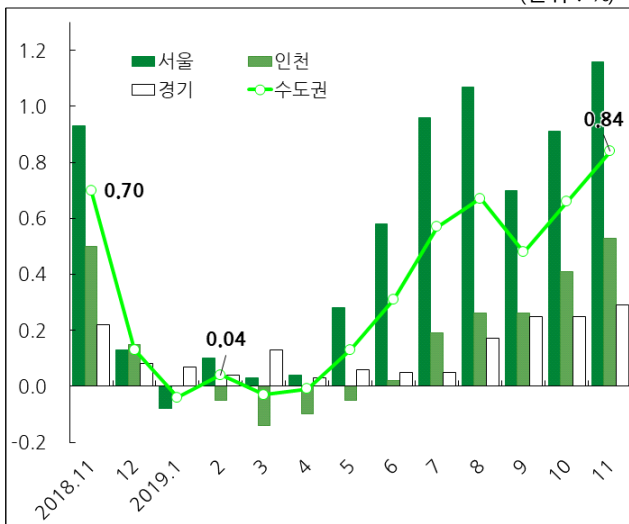
- 9월 서울 주택가격 상승세 둔화로 잠시 주춤했던 수도권 아파트 매매가는 전년 동월 상승치를 넘어선 0.84% 상승을 기록함.
- 서울 주택가격은 3개월만에 다시 1%를 초과(1.16%)한 상승폭 보였고, 경기지역은 지난해 고점 수준(0.22%)을 넘어서 0.29% 상승하였음.
- 지역적으로는 경기 과천(2.69%), 서울 강동(1.95%), 서울 양천(1.92%) 등이 가장 높은 상승률을 보였음.

● 10월 수도권 주택 매매거래량은 42,465호를 기록해 전월 대비 27.4% 증가

- 이로써 수도권 주택 매매거래량은 지난해 10월 이후 1년 만에 4만호 수준을 회복함.
- 9월 거래량이 주춤하며 지난 2월부터 지속되어 온 거래량 증가세가 한풀 꺾이는 듯했으나 10월 거래량은 지난달 대비 27.4% 증가하며 올 들어 최대폭을 기록함.
- 서울은 거래량이 최소였던 올해 2월(4,552호) 대비 210.7% 증가한 14,145호가 거래되었고, 경기 지역 역시 같은 기간 동안 118.9% 증가하였음(10,135호→22,185호).
- 다만 거래량이 가장 많았던 지난 10월(5만 4,823호) 대비 22.5% 가량 적은 수준임.

수도권 월간 아파트 매매가격 변동률

(단위 : %)

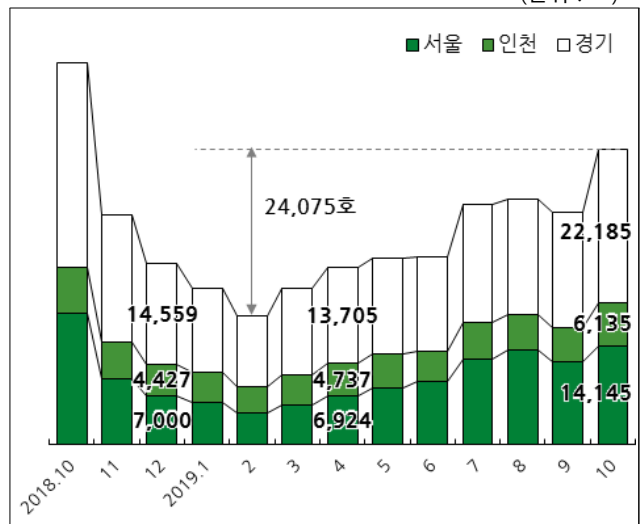


자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

수도권 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

주택시장_지방

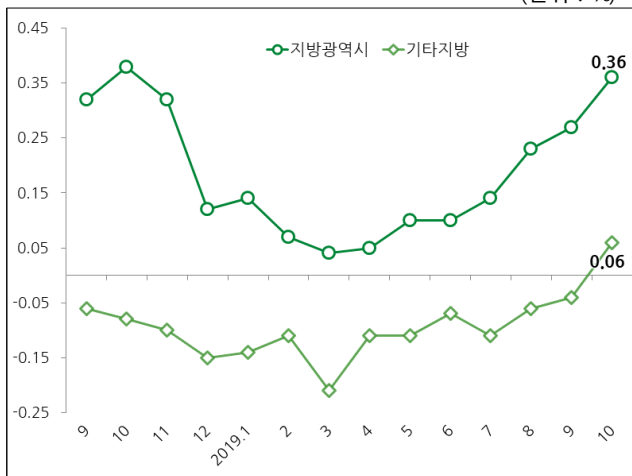
10월 기타지방 아파트 매매가, 20개월만에 상승 전환

10월 지방 주택 매매거래량 27개월만 최대치인 4만여호

- **10월 지방광역시 아파트 매매가 MoM 0.36% 상승해 지난해 10월 수준**
 - 지방광역시 아파트 매매가는 지난해 11월(0.32%) 이후 다시 0.3%대 상승폭을 나타냄.
 - 그 중 대전광역시는 2011년 6월 이후 최고 수준인 1.53% 상승을 기록함.
- **10월 지방광역시 매매거래량 지난해 10월 수준인 1만 7,753호**
 - 울산 지역 거래량, 큰 폭으로 증가(YoY 119.6%, MoM 73.8%)해 46개월만에 매매거래량이 2천호를 초과함.
 - 대구와 광주 지역은 지난해 10월 거래량이 대폭 증가한 바 있어 전년 동월 대비 각각 14.9%, 31.6% 감소했으며, 특히 광주지역은 월간 거래량 증가폭이 16.5%에 불과해 지방광역시 중 거래량 증가폭이 가장 작은 모습을 보임.
- **10월 기타지방 아파트 매매가격 0.06% 상승해 20개월만에 상승세로 전환**
 - 대부분의 지역에서 거래량 증가가 동반된 상승세를 나타내었다는 점에서 주목할 필요
- **10월 기타지방 매매거래량 지난해 10월 이후 처음으로 2만호 초과**
 - 전북(-6.1%)을 제외한 모든 지역에서 전월대비 20%대 이상 거래량이 증가하였음.

지방 월간 아파트 매매가격 변동률

(단위 : %)

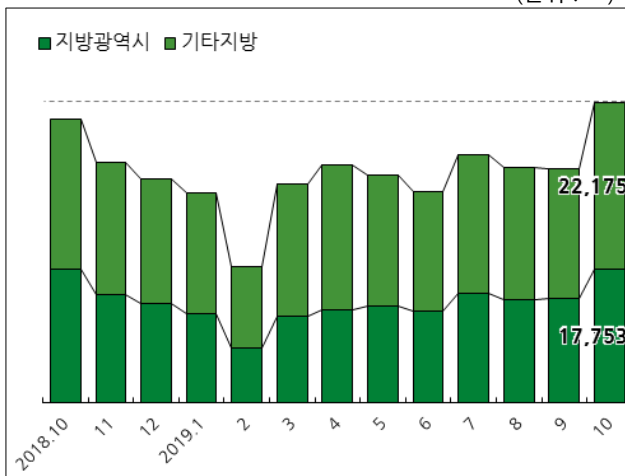


자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

지방 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

2. 공급

주택 인·허가

수도권 누적 주택 인·허가 전년 누적 대비 0.94% 증가

- 2019년 1~10월 전국 누적 주택 인허가 실적은 35만 3,972호로 전년 동월 누적 41만 2,246호 대비 14.1% 감소
 - 전년 동기 누적 대비 공공은 20.5% 증가한 반면 민간부문은 16.4% 가량 감소하였음.
- 금년 수도권 누적 주택 인허가 실적은 19만 7,782호로, 지난해 19만 5,945호 대비 0.94% 증가하였음.
 - 증가폭은 지난달(1.78%) 대비 소폭 감소한 것이지만, 공공부문보다 민간부문의 확장세가 두드러졌다는(9월 162,938호→10월 181,270호) 점에서 의미를 찾을 수 있음.
 - 서울지역 1~10월 인허가 실적은 전년 동월 누적 대비 6.9% 증가했지만 지난해 1~10월 누적 인허가 실적이 2017년 대비 46.2% 감소하였다는 점을 기준으로 판단할 때
 - 인천지역은 전년에 이어 올해 누적 인허가 물량도 증가하면서 공격적인 확장세 보이거나, 최근 일부 지역에서 재차 미분양이 증가하고 있어 주의가 요구됨.
- 지방 시장은 전반적으로 20~30%의 물량 감소세가 나타나고 있는 가운데 기타 지방의 감소비율(30.3%)이 가장 큰 것으로 나타났음.
 - 세종(509.8%), 대전(165.1%), 전남(26.0%), 충남(2.8%)를 제외한 모든 지역에서 감소세

2019년 10월 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 1~10월	353,972	197,782	61,829	94,361	30,124	16,512	4,717	8,895	323,848	181,270	57,112	85,466
2018년 1~10월	412,246	195,945	80,932	135,369	24,990	17,694	3,772	3,524	387,256	178,251	77,160	131,845
전년 동기 누적 대비 증감률	-14.14%	0.94%	-23.60%	-30.29%	20.54%	-6.68%	25.05%	152.41%	-16.37%	1.69%	-25.98%	-35.18%

주 : 세종시는 기타지방으로 분류함.

자료 : 국토교통부

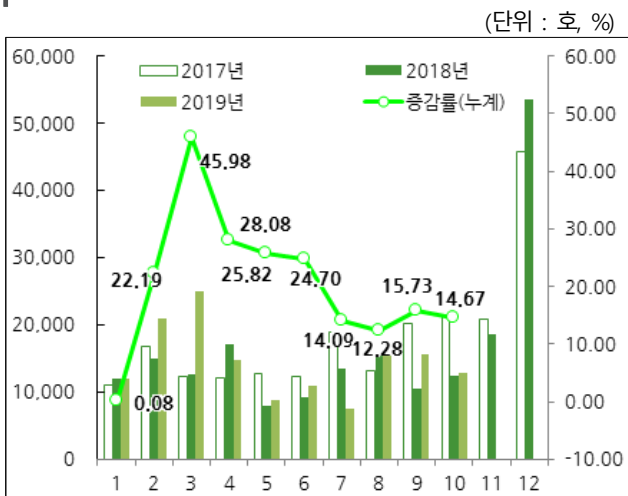
아파트 인·허가

10월 누적 아파트 인·허가 물량, 세종·대전 증가세 이어져

아파트 외 주택 인·허가는 인천만 11.2% 증가(전국 유일)

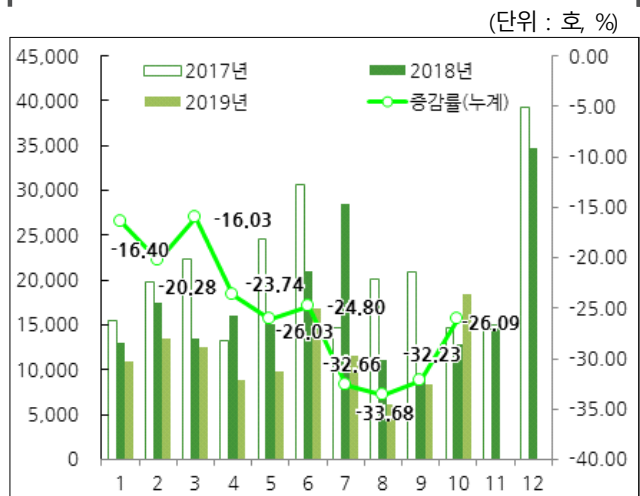
- 10월까지 누적 아파트 인·허가 실적은 28만 4,206호로 지난해 대비 8.0% 감소하였고, 비아파트 인·허가 실적은 27.7% 감소한 9만 2,547호 수준임.
 - 인·허가 실적은 아파트가 많지만 준공 실적은 비아파트 비중이 높아지는 추세임.
- 수도권 누적 아파트 인·허가 실적은 YoY 14.7% 증가한 14만 4,504호
 - 서울 지역 누적 아파트 인·허가 실적 증가폭은 전월 대비 23.5%p 감소(1~9월 누적 YoY 증가율 70.3%→1~10월 누적 YoY 증가율 46.8%)하였음.
 - 반면 인천과 경기 지역 인·허가 실적은 전월 대비 증가했으며, 특히 경기 지역은 지난 달까지 전년보다 누적 인·허가 실적이 소폭 감소한 것으로 나타났으나 금월 증가세로 전환(1~9월 누적 YoY 증가율 -1.3%→1~10월 누적 YoY 증가율 0.4%)함.
- 지방은 누적 기준 YoY 32.4% 감소, 지난달보다 감소폭 커져
 - [지방광역시] 대전 지역은 증가세 유지(YoY 244.9%)하고 있고, 광주 역시 지난해보다 한달 먼저 누적 인·허가 물량 1만호를 돌파하였음.
 - [기타 지방] 세종 아파트 인·허가 물량은 변화 없이 전년 대비 큰 폭 증가 유지하고 있고, 충남을 제외한 그 외 지역에서는 증가폭을 늘이거나 감소폭을 줄이는 형국임.

수도권 월간 및 누계 아파트 인·허가



자료 : 국토교통부

지방 월간 및 누계 아파트 인·허가



자료 : 국토교통부

아파트 분양

11월 지방 분양물량, 전월 대비 큰 폭 감소

● 11월 전국 분양물량은 34,244호로 지난달보다 14.7% 가량 감소하였음.

- 수도권 분양물량은 2.1만호 가량을 기록해 지난 5월 2.3만호를 분양한데 이어 두 번째로 많은 분양물량이 공급된 것으로 조사되었음.
- 지방 물량은 전월 급격한 증가세에 힘입어 2.6만호에 달했지만 이번 달 들어 1.3만호 수준으로, 다시 절반 수준으로 감소하였음.

● 11월 1순위 전국 평균 경쟁률은 12.8:1 수준을 나타냄.

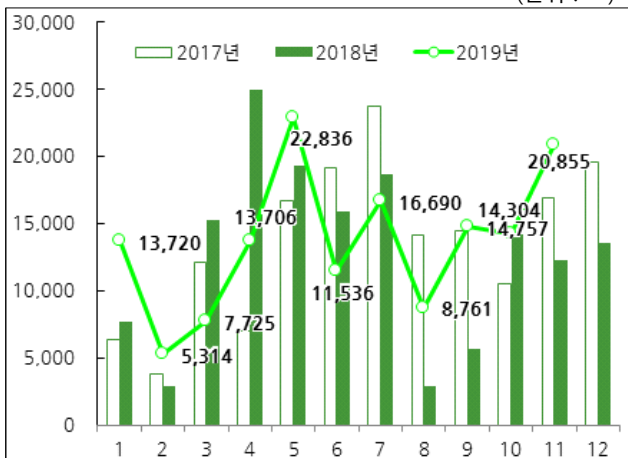
- 서울(67.3:1), 광주(43.0:1), 부산(11.1:1) 등 특·광역시를 중심으로 양호한 분양 경쟁률을 나타내었으나, 대구 수성 지역은 개별 단지 및 지역 특성에 의해 비교적 낮은 경쟁률 (1.8:1)을 나타내었음.
- 지난달 1순위 청약자를 간신히 채웠던 경남지역은 이번달 들어 다시 전국에서 유일하게 1순위 미달 사태가 발생하였음.
- 10월 현재 주택청약종합저축 구좌수는 올 초 대비 100만개 가량 늘어난 2,360여만개에 이르러 주택청약에 대한 기대심리를 엿볼 수 있음.

● 2019년 12월 분양계획은 11월 대비 대폭 증가한 6.3만호 가량으로 조사됨.

- 내달 분양 물량은 이번달과 유사하게 분양물량 중 절반 이상인 3.3만호 가량이 서울 (0.5만호), 인천(1.0만호), 경기(1.8만호) 등 수도권에 집중되어 있는데, 이는 정책 요인과 수급 요인이 동시에 작용하는 것으로 판단됨.

수도권 월간 분양물량 추이

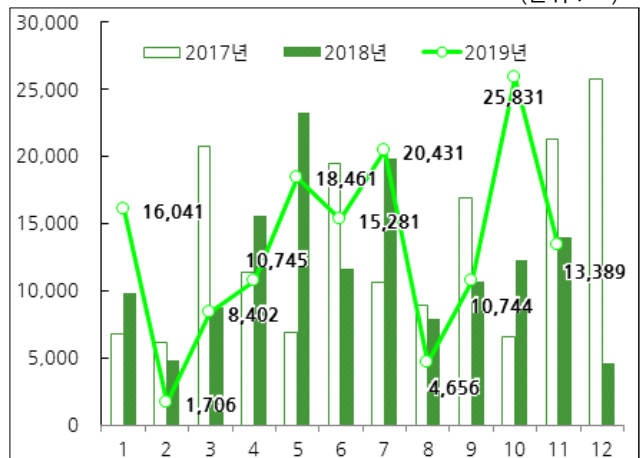
(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 분양물량 추이

(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

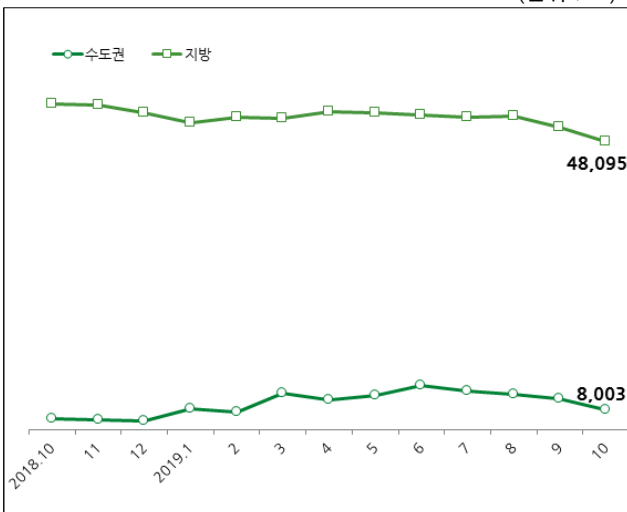
주택 미분양

지역과 규모를 막론하고 주택 미분양 감소세

- 10월 미분양주택은 전월 대비 6.6%(3,964호) 감소한 5만 6,098호를 기록
 - 신규 증가분이 29.3% 감소한 1,452호에 그쳤고 기존 미분양물량 해소분 역시 23.7% 증가한 5,416호에 달하면서 전월 대비 3,964호 감소하였음.
- 지역과 규모에 관계없이 모든 주택의 미분양 재고가 감소세를 나타냄
 - 특히 수도권을 위주로 미분양 물량이 해소되고 있는 것을 확인할 수 있음.
 - [수도권] 소형 19.1%(302호) ↓, 중형 17.9%(1,214호) ↓, 대형 11.2%(147호) ↓
 - [지방] 소형 6.4%(554호) ↓, 중형 4.2%(1,601호) ↓, 대형 4.1%(146호) ↓
 - 감소폭으로는 광주(-31.7%)와 울산(-24.8%)이 두각을 나타내었고 수량으로는 경기 지역(1,437호)의 감소가 두드러졌음.
 - 다만 강원지역의 경우 최근 수 개월간 해소되는 모습을 보였지만 특정 지역을 중심으로 공급이 집중되면서 역사적으로 많은 수준의 미분양을 여전히 유지하고 있는 상태
- 다만 사업자에게 부담이 되는 준공 후 미분양 물량은 증가세를 보임.
 - 수도권에서 준공 후 미분양은 274호(7.7%) 감소하였지만 지방에서 이보다 많은 359호(2.3%)가 증가하면서 전체적으로는 0.4% 증가한 1만 9,439호가 적체되어 있음.

미분양 물량 추이

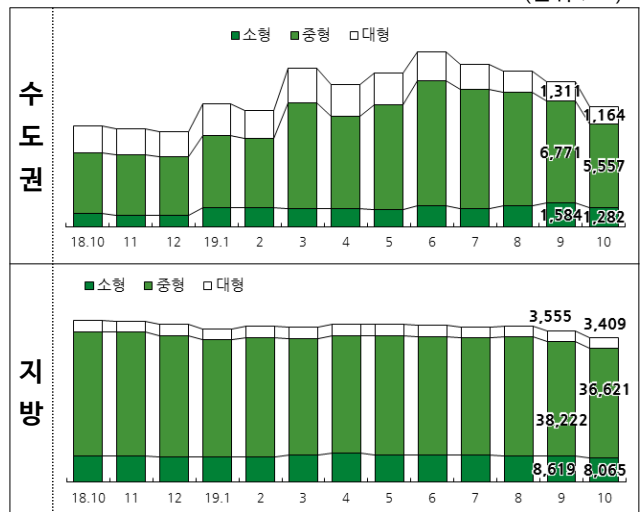
(단위 : 호)



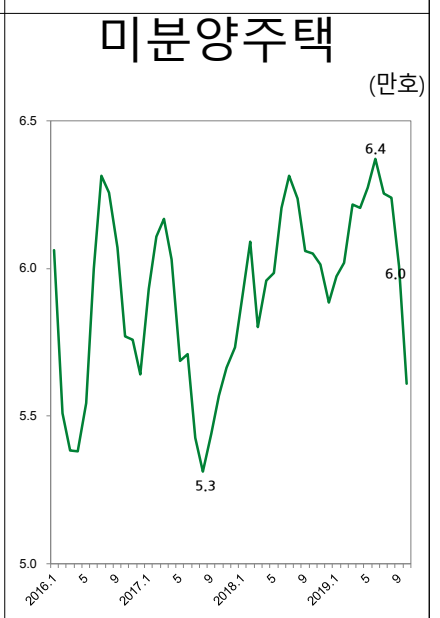
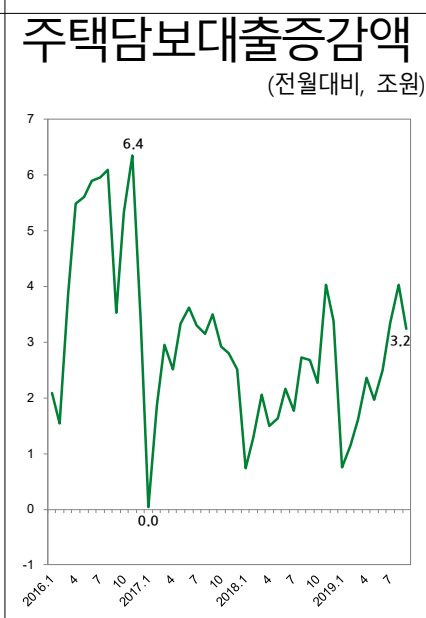
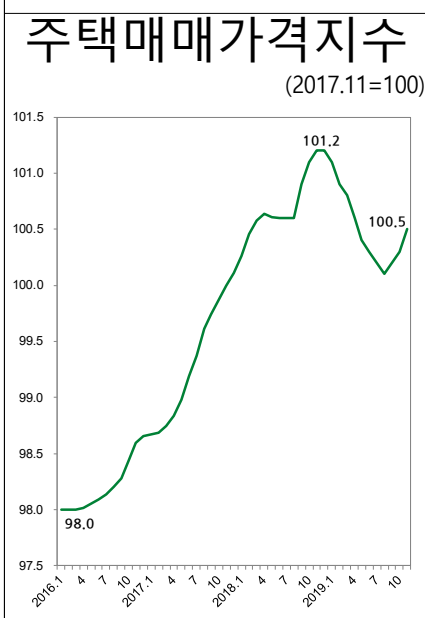
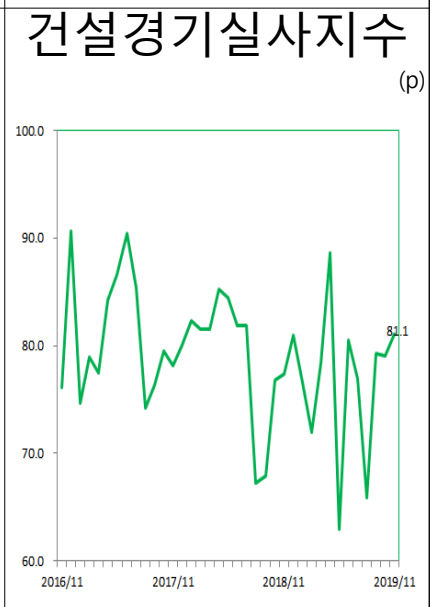
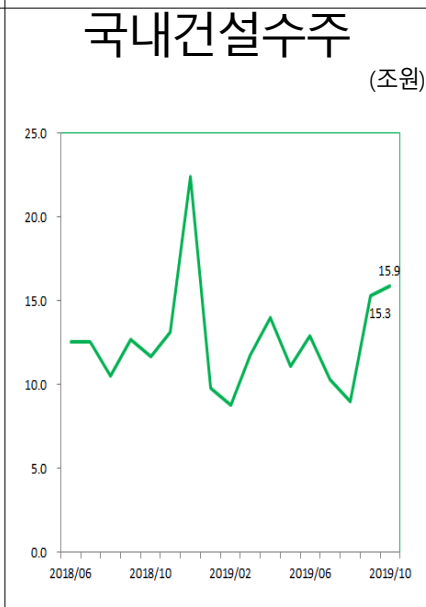
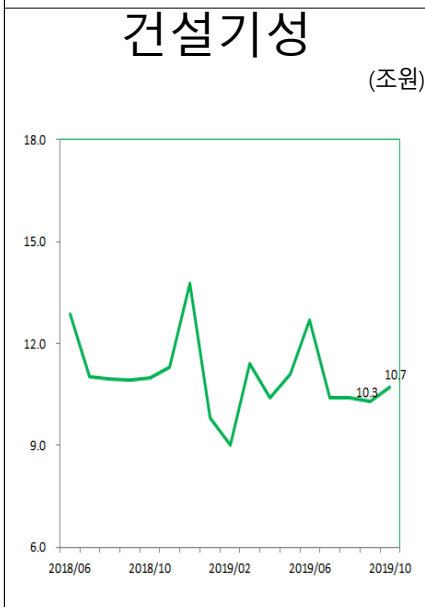
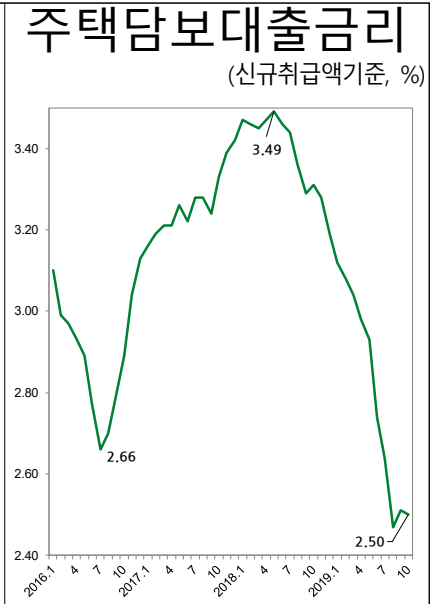
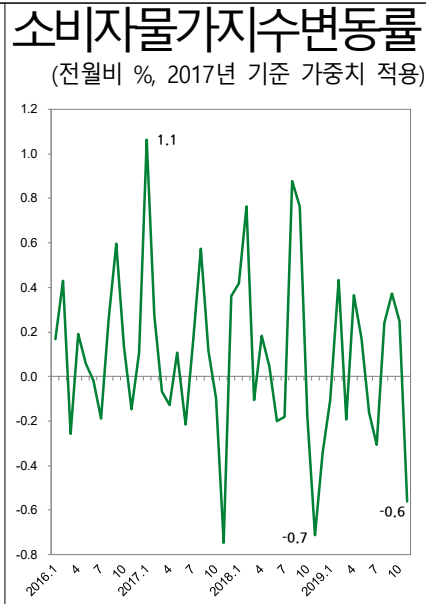
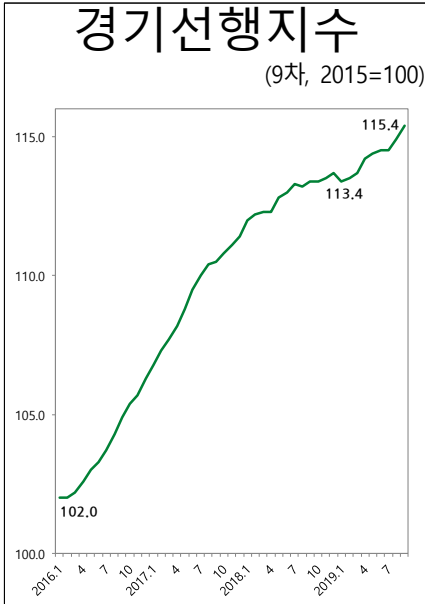
자료 : 국토교통부

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(代) FAX:(02)540-1825

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