

월간건설경기동향

2020. 01

건설

- ▶ 2019년 11월 건설수주 전년 동월 대비 16.4% 증가
- ▶ 공공 4.6% 증가, 민간 21.4% 증가
- ▶ 2019년 11월 건설기성 전년 동월 대비 3.0% 감소
- ▶ 2019년 12월 CBSI 전월 대비 11.5P 상승

부동산

- ▶ 2019년 토지가격 누적 3.915%↑, 10년 평균 웃돌아
- ▶ 연간 서울 아파트 매매가 8.3% 상승해 물가상승률과 대비
- ▶ 12월 매매거래량 늘었지만 연간 누적 거래량은 소폭 감소
- ▶ 12월 분양물량은 밀어내기 영향으로 2년만에 최대치 기록



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

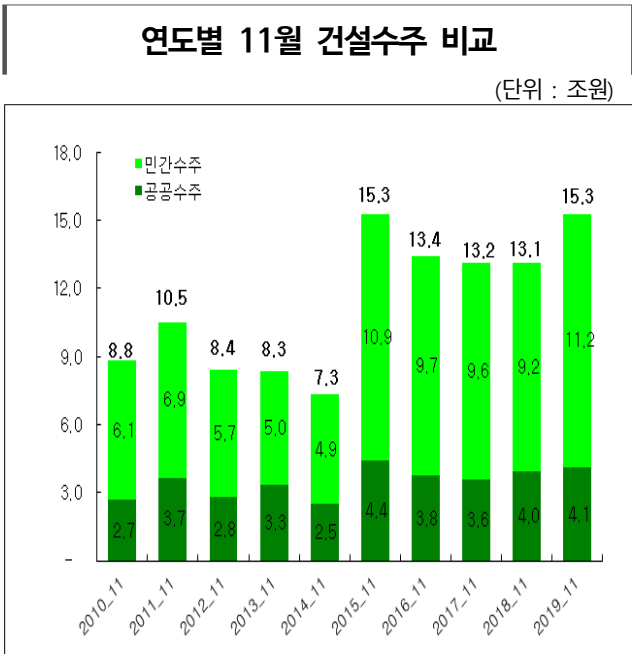
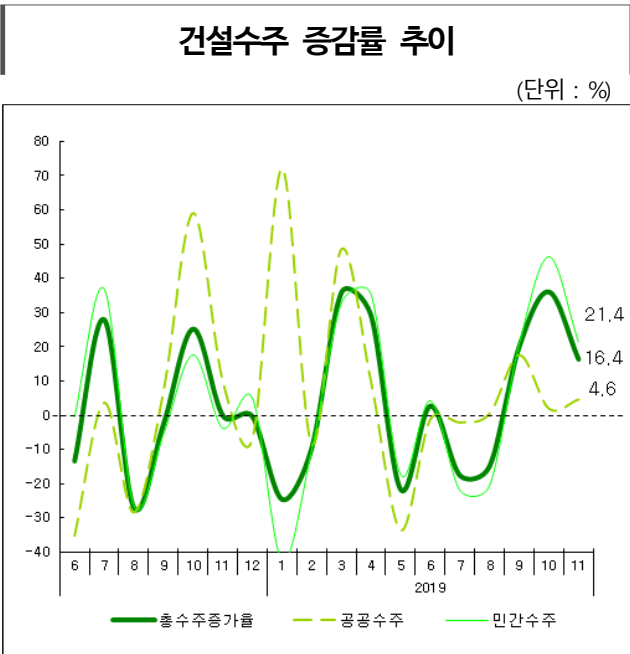


1. 선행지표

건설수주

2019년 11월 전년 동월 대비 16.4% 증가

- 2019년 11월 국내 건설수주는 공공과 민간 모두양호해, **전년 동월 대비 16.4% 증가**
 - 국내 건설수주는 지난 7월과 8월 각각 전년 동월 대비 17.6%, 14.8% 감소함으로써 2개월 연속 10%p 이상 하락하는 부진한 모습을 보였음
 - 그러나 9월에 20.1% 반등하였으며, 10월과 11월에 각각 36.0%, 16.4% 증가해 3개월 연속 증가세를 지속
 - 수주액 자체도 11월 실적으로 역대 두 번째로 큰 15.3조원으로 양호한 모습 시현
- **발주자별로 공공부문이 전년 동월 대비 4.6% 증가, 민간부문 21.4% 증가**
 - 공공수주는 8월에 0.5% 소폭 반등한 이후 9월과 10월 각각 17.6%, 2.0% 증가하였음 11월에도 4.6% 증가해 4개월 연속 증가세를 지속함
 - 민간수주는 7~8월 부진했지만, 9월에는 20.9% 반등하였으며, 10월과 11월 각각 46.3%, 21.4% 증가해 3개월 연속 높은 증가세를 이어감



수주_발주자별

공공부문 건축수주가 양호해 4.6% 증가

민간부문 토목과 주택수주가 증가해 21.4% 증가

- **공공의 경우** 토목수주가 일부 부진했지만, 건축수주가 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 4.6% 증가한 4.1조원 기록
 - 토목수주는 도로 발주가 감소하여 전년 동월 대비 5.8% 감소한 2.1조원 기록
 - 주택수주는 11월 실적으로는 10년래 가장 양호한 1.0조원을 기록, 전년 동월 대비 21.8% 증가
 - 비주택 건축수주는 전년 동월 대비 15.5% 증가한 1.1조원으로 양호한 모습을 보여, 5개월 연속 증가세를 지속
- **민간수주**, 토목수주가 매우 양호한 가운데 주택수주도 증가해 11월 수주로는 역대 최대치인 11.2조원을 기록, 전년 동월 대비 21.4% 증가
 - 토목수주는 대규모 석유 화학 플랜트 공사 수주의 영향으로 11월 수주로는 역대 최대치인 2.0조원을 기록, 전년 동월 대비 190.7% 증가
 - 주택수주는 11월 실적으로 5년래 평균 수준에 미치지 못한 4.9조원을 기록하였지만, 지난 2018년 11월 수주가 낮는데 따른 기저효과의 영향으로 전년 동월 대비 32.3% 증가
 - 한편, 비주택 건축수주는 공장 및 창고 수주의 위축으로 전년 동월 대비 40.4% 감소한 2.9조원을 기록, 지난 6~10월까지 5개월 연속 지속된 증가세를 마감

2019년 11월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총계	공공				민간					
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2019. 11월	15.3	4.1	2.1	2.0	1.0	1.1	11.2	2.0	9.2	4.9	2.9
증감률	16.4	4.6	-5.8	18.4	21.8	15.5	21.4	190.7	7.9	32.3	-40.4
2019. 1~11월	137.9	34.7	20.8	13.9	5.0	8.9	103.2	19.0	84.2	47.5	35.2
증감률	4.4	6.0	6.0	6.0	-8.6	16.4	3.9	-1.2	5.1	12.2	-6.8

자료 : 대한건설협회

수주 세부 공종별

토목 : 도로와 발전은 부진했지만 나머지는 양호

건축 : 주택과 사무실 등이 양호

● 토목 공종의 경우 도로와 발전 수주가 부진했지만, 기계설치, 토지조성 등 나머지 수주는 양호

- 도로 및 교량과 발전 및 송전수주는 각각 전년 동월 대비 34.8%, 73.8% 감소해 부진
- 기계설치와 토지조성, 상하수도 수주는 각각 전년 동월 대비 199.9%, 149.1%, 131.0% 증가해 매우 양호
- 항만 및 공항과 조경공사도 각각 29.0%, 12.9% 증가해 양호
- 한편, 철도 및 궤도는 지난 2018년 11월 수주가 부진한 기저효과로 123.7% 증가

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
기계설치	10.8	199.9
토지조성	5.4	149.1
도로 및 교량	2.9	-34.8
상하수도	1.7	131.0
항만 및 공항	1.5	29.0
발전 및 송전	0.9	-73.8
조경공사	0.5	12.9
철도 및 궤도	0.2	123.7

자료 : 통계청

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

- 공장 및 창고 수주는 57.3% 감소해 부진하였으며, 관공서 수주도 37.6% 감소해 부진하였음
- 주택의 경우 공공과 민간 모두 양호해 전년 동월 대비 20.2% 증가
- 한편, 사무실 및 점포 수주와 기타 건축수주는 각각 전년 동월 대비 40.5%, 100.4% 증가해 양호

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	42.8	20.2
사무실 및 점포	21.3	40.5
공장 및 창고	7.2	-57.3
관공서 등	2.4	-37.6
건축 기타	1.6	100.4

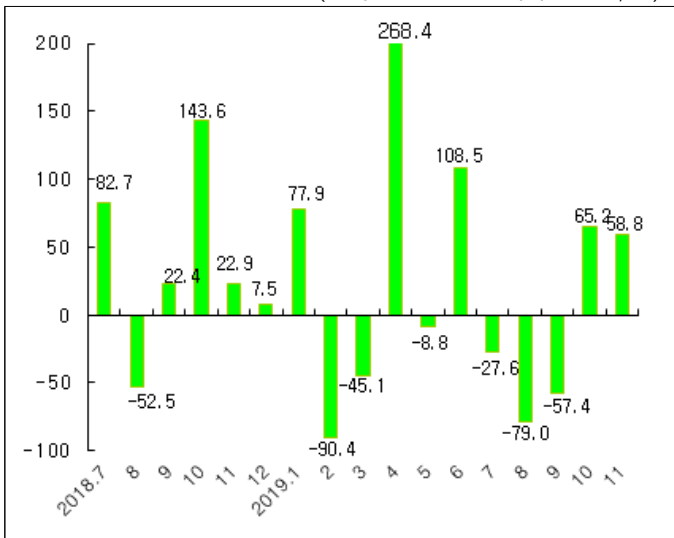
자료 : 통계청

수주_재건축·재개발

2019년 11월 재건축·재개발 수주 전년 동월 대비 58.8% 증가

재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

2019년 11월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2019. 11월	891.0	-16.7	58.8
2019. 1~11월	37.2	-19.6	-4.2

자료 : 한국건설산업연구원

● **2019년 11월 재건축·재개발 수주는 전년 동월 대비 58.8% 증가한 1.5조원을 기록**

- 재건축·재개발 수주는 지난 7~9월 3개월 연속 감소했지만, 10월에 65.2% 증가했으며, 11월에도 58.8% 증가해 2개월 연속 양호한 모습 실현

● **재건축 수주의 경우 전년 동월 대비 891.0% 급등한 0.6조원 기록**

- 재건축 수주의 경우 지난 2018년 11월 실적이 부진한데 따른 기저효과 영향으로 높은 증가율 기록

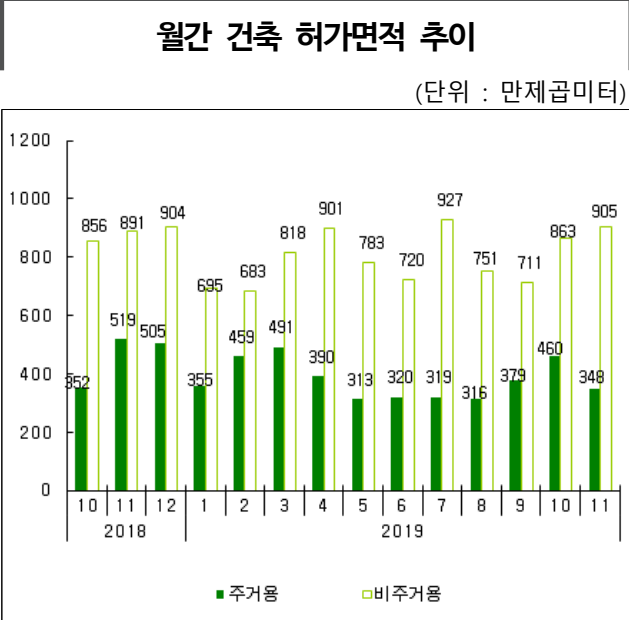
● **재개발 수주는 전년 동월 대비 16.7% 감소해 5개월 연속 감소세 지속**

- 비록 전년 동월 대비 감소하였지만, 수주 실적은 0.9조원으로 금액 자체는 양호했던 것으로 판단

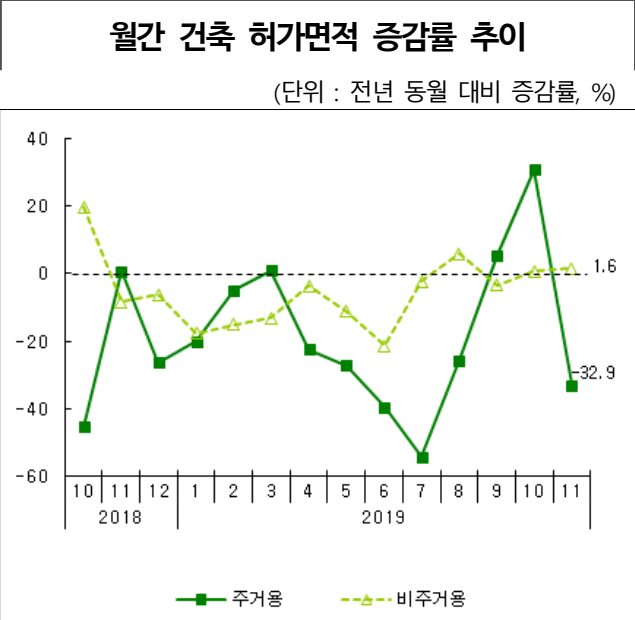
건축허가

2019년 11월 건축허가면적 전년 동월 대비 11.1% 감소

- 2019년 11월 국내 건축허가면적, 주거용의 부진으로 **전년 동월 대비 11.1% 감소**, 2019년 10월 9.5% 증가한 이후 한달만에 다시 감소
- **주거용 건축허가면적**, 수도권과 지방 모두 부진해 전년 동월 대비 **32.9% 감소한 348만㎡** 기록
 - 수도권 주거용 건축 허가면적은 전년 동월 대비 48.8% 급감해 2개월 연속 감소
 - 지방의 주거용 건축 허가면적은 15.0% 감소해 10월 60.4% 증가후 한달만에 재감소
- **비주거용 건축허가면적**, 공업용이 부진하였지만, 상업용과 교육사회용, 그리고 기타 건축 등이 양호해 전년 동월 대비 **1.6% 증가한 905만㎡** 기록, 2개월 연속 증가
 - 공업용의 경우 전년 동월 대비 32.6% 감소해 2개월 연속 부진
 - 상업용과 교육사회용 그리고 기타 건축허가면적은 각각 전년 동월 대비 13.3%, 27.4%, 0.8% 증가해 양호한 모습 시현



자료 : 국토교통통계누리



자료 : 국토교통통계누리

2. 동행지표

건설기성

2019년 11월 건설기성 전년 동월 대비 3.0% 감소

- 2019년 11월 건설기성, **민간과 공공 모두 부진해 전년 동월 대비 3.0% 감소**, 13개월 연속 감소세 지속
 - 공공기관 기성은 전년 동월 대비 2.4% 감소해 5개월 연속 감소세 지속
 - 민간기관 기성은 전년 동월 대비 3.4% 감소해 16개월 연속 감소세 지속
- **건축공사** 주거용과 비주거용 모두 부진하여 전년 동월 대비 **7.7% 감소**
 - 주거용 건축공사 기성은 전년 동월 대비 11.3% 감소해 13개월 연속 감소
 - 비주거용 건축공사 기성은 전년 동월 대비 1.0% 감소해 2개월 연속 부진
- **토목공사**의 경우 전기기계와 플랜트 등이 양호해 전년 동월 대비 **11.1% 증가**
 - 일반토목 기성 전년 동월 대비 6.2% 감소해 한달만에 다시 감소
 - 전기기계 전년 동월 대비 24.5% 증가해 3개월 연속 증가
 - 플랜트의 경우 전년 동월 대비 33.9% 증가해 8개월 연속 증가

2019년 11월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
		주거용	비주거용	일반토목	전기기계	플랜트				
2019. 11월	10,945.7	7,834.5	4,897.3	2,937.3	3,111.1	1,368.3	446.7	1,250.4	2,184.9	8,478.2
증감률	-3.0	-7.7	-11.3	-1.0	11.1	-6.2	24.5	33.9	-2.4	-3.4
2019.1~11월	117,531.9	87,015.9	54,614.2	32,401.7	30,516.0	15,022.1	3,530.5	11,580.6	22,815.7	91,594.8
증감률	-4.6	-7.1	-12.3	3.4	3.1	-1.3	11.6	8.5	-7.9	-4.0

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음

자료 : 통계청

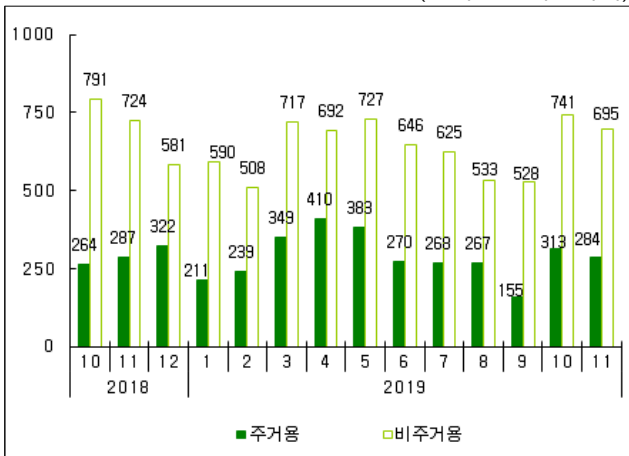
건축착공

2019년 11월 건축착공면적 전년 동월 대비 3.2% 감소

- 2019년 11월 국내 건축착공면적, **주거용과 비주거용이 모두 부진해 전년 동월 대비 3.2% 감소, 9개월 연속 감소세 지속**
- **주거용 건축착공면적**, 지방은 양호했지만 수도권이 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 **0.9% 감소한 284만㎡ 기록**
 - 수도권 주거용 건축착공면적은 전년 동월 대비 6.2% 감소해 한달만에 다시 감소
 - 한편, 지방의 주거용 건축착공면적은 7.0% 증가해 9개월 만에 다시 상승
- **비주거용 건축착공면적**, 상업용의 부진으로 전년 동월 대비 **4.0% 감소한 695만㎡ 기록**
 - 공업용과 교육사회용과 기타 착공면적은 각각 전년 동월 대비 10.0%, 23.3%, 6.2% 증가해 양호
 - 비주거용 건축착공면적 중 가장 큰 비중을 차지하고 있는 상업용 건축착공면적은 전년 동월 대비 22.5% 감소

월간 건축 착공면적 추이

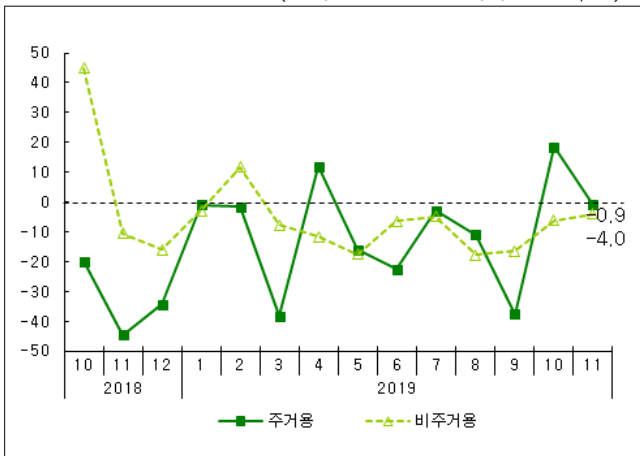
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 착공면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

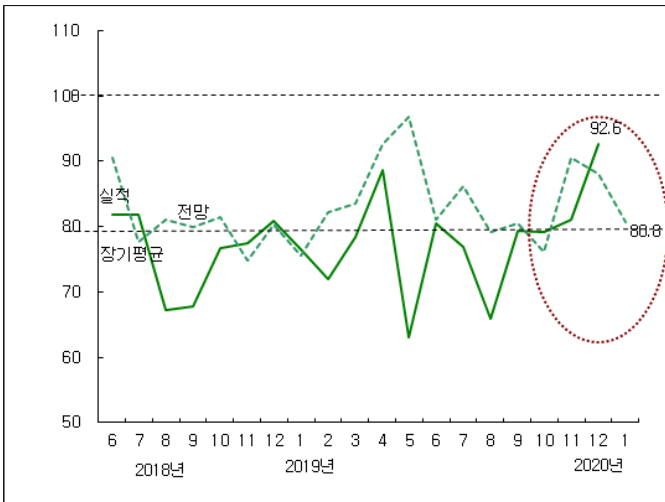


자료 : 국토교통통계누리

건설기업경기실사지수(CBSI)

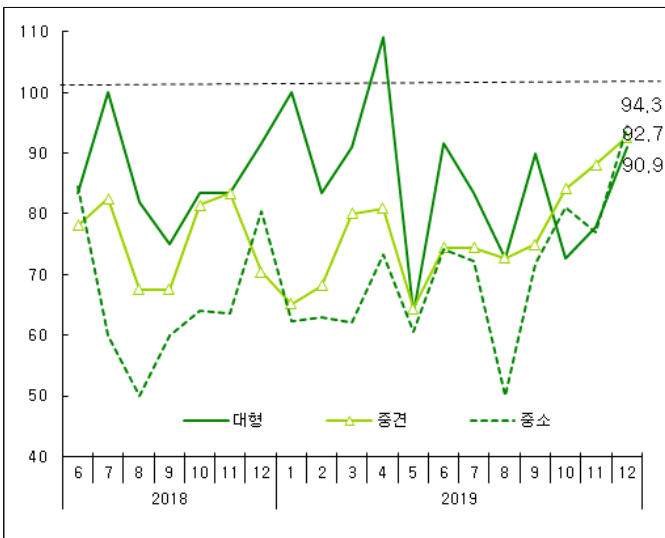
12월 CBSI, 전월 대비 11.5p 상승한 92.6
4년 5개월래 가장 높은 수치, 2020년 1월은 80.8 전망

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원

● 2019년 12월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 11.5p 상승한 92.6 기록

- CBSI는 분양가 상한제 발표된 2019년 8월 65.9로 부진, 9월(79.3) 10월(79.1) 70선에서 횡보세를 보인후 11월(81.1)에 80선을, 12월에 92.6로 2년 6개월 만에 다시 90선을 회복
- 92.6은 2015년 7월(101.3) 이후 4년 5개월래 가장 높아 침체 상황 일부 개선
- 통상 연말 발주 증가로 지수가 증가하는데, 최근 정부의 방침으로 예년보다 보다 더 많은 발주 이뤄짐
- 신규 공사수주 BSI가 지난 11월 104.5에 이어 12월에도 107.0으로 2개월 연속 양호한 모습으로 공사물량 증가가 지수 회복에 결정적
- 또한, 12월 19일 정부가 2020년 경제정책 방향으로 100조원 투자 추진안을 발표하였는데, 내수 진작 방안으로써 다수의 건설사업 포함된 것이 영향을 미친 것으로 보임

● 기업 규모별로 모두 상승

- 대형기업 BSI는 13.1p 상승한 90.9
- 중견기업 BSI는 4.6p 상승한 92.7
- 중소기업 BSI는 17.3p 상승한 94.3

Ⅱ 부동산경기



1. 가격 및 거래

토지시장

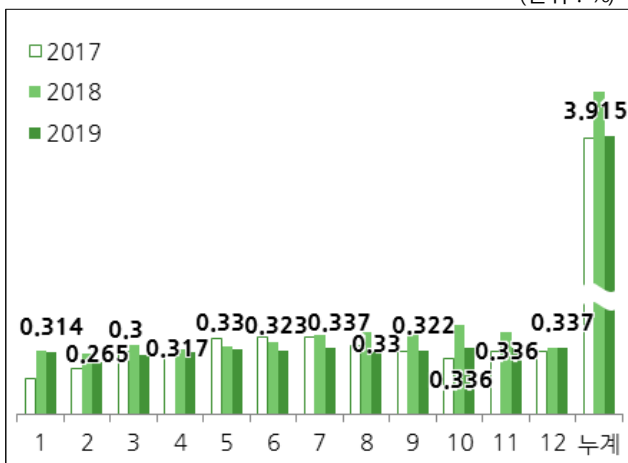
12월 전국 토지가격, 0.335% 상승해 연간 3.915% 상승

2019년 토지거래량 25.6만 필지로 전년 대비 14.2% 감소

- 2019년 연간 상승률 3.915%로 2018년(4.584%)보다 0.669%p 둔화됐지만 여전히 지난 10년 상승률 평균(2.08%) 크게 웃돌아
 - 2019년 3월부터 이어진 0.3%대 상승세는 12월까지 지속돼 누적 상승률 3.195% 기록
 - 금월 가장 상승률이 높았던 지역은 광명(0.748%)이고, 2019년 가장 누적 상승률이 높았던 지역은 하남(6.904%)임.
 - 그 외 지방에서는 울릉군(연 6.072%)이 유일하게 전국 10위권 내 상승세를 보임.
 - 제주는 2019년 연간 누적 토지 가격이 전국에서 유일하게 하락함(연 1.767%).
- 12월 거래량 32만 1,795필지로 2017년 8월 이후 28개월만 최다 거래 기록
 - 2019년 누적 토지거래량은 290.2만 필지로 지난 2017년 이후 2년간 지속된 300만 필지 거래 수준을 밑돌았음(2018년 누적 거래량 대비 8.9% 감소).
 - 다만 12월 거래량이 32.2만 필지에 달하며 최근 2년 내 최다 거래를 기록함으로써 2020년 토지거래량 향방을 유의해서 지켜보아야 할 것으로 판단됨.
 - 특히 서울 아파트에 대한 규제가 심화됨에 따라 토지가 대체 투자처로 부각될 우려가 있다는 점에서 더욱 주의할 필요가 있음.

전국 월간 토지가격 변동률

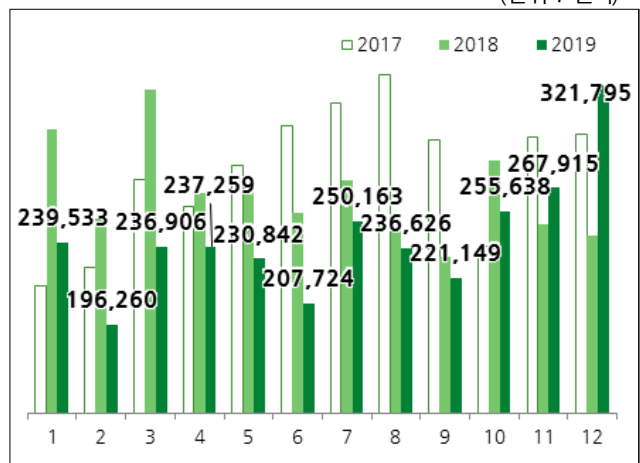
(단위 : %)



자료 : 국토교통부

전국 월간 토지 거래량

(단위 : 필지)



자료 : 국토교통부

주택시장_수도권

12월 수도권 아파트 0.98% 상승해 지난달 보다 한풀 꺾여
2019년 매매거래, 40만호 못 미쳐 전년 대비 15.3% 감소

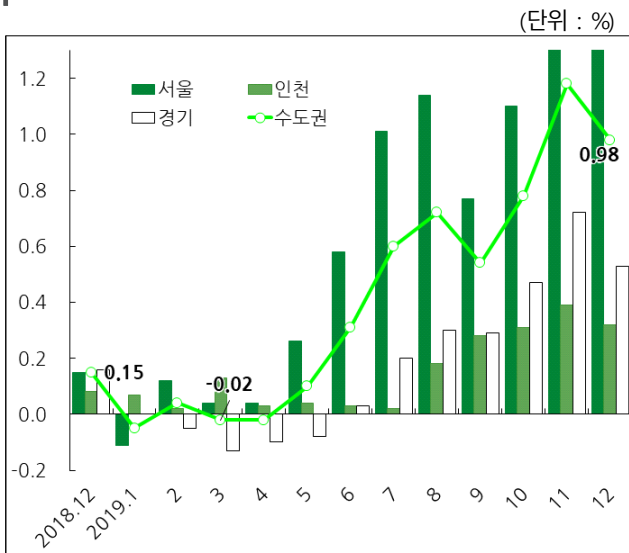
● **12월 수도권 아파트 매매가, 1%대 상회한 전월 상승률 대비 둔화된 0.98%**

- 이로써 연간 수도권, 서울, 인천, 경기지역 아파트 매매가격 누적 상승률은 각각 5.3%, 8.3%, 1.8%, 2.2% 수준임. 이러한 결과를 연간 경제성장률(2.0%) 및 물가상승률(0.4%) 과 비교하면, 경제 불황에도 불구하고 주택시장이 빠른 상승세를 보였음.
- 서울 자치구별 상승률이 연 10%를 초과한 지역은 광진(12.2%), 양천(12.0%), 송파(11.6%), 강남(10.4%)이며, 경기도권에서는 과천(15.4%)이 유일함.

● **12월 수도권 주택 매매거래량은 62,374호로 2018년 12월(25,986호) 대비 140.0% 증가했지만, 연간 거래량은 전년 누적 대비 난조**

- 12월 월간 매매거래량은 2015년 5월 이후 56개월 만에 가장 많은 수준을 기록함. 특히 서울 거래량(22,156호)은 2019년 중 거래량 최소시기인 2월 대비 4.87배 수준임.
- 2015년은 수도권 연간 주택가격 상승률이 7.8%에 달하던 시점으로, 최근 7년에 걸친 상승장 동안 가장 가파른 상승세를 기록한 시기임.
- 이렇듯 거래와 가격이 동시 상승하는 행태를 보이자 정부는 더 이상의 가격 상승을 억제하기 위해 수도권 관련 규제 대책을 강화한 12.16 부동산 대책을 내놓기에 이름.

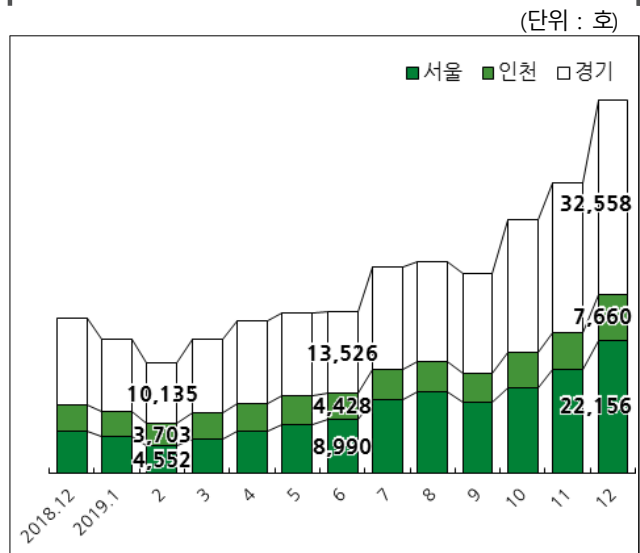
수도권 월간 아파트 매매가격 변동률



자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

수도권 월간 주택 매매 거래량 추이



자료 : 국토교통부

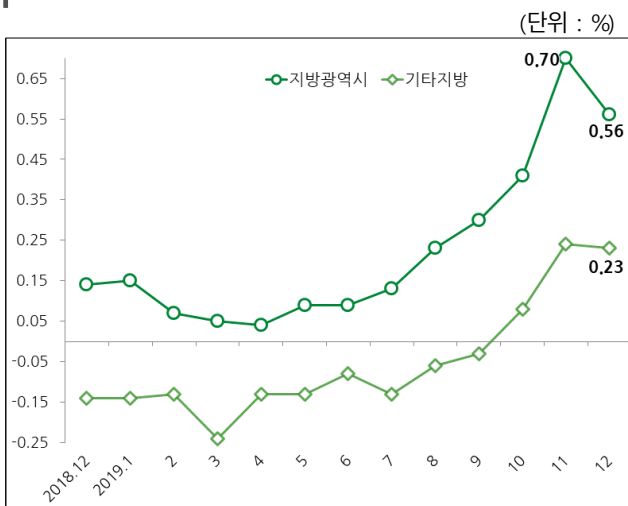
주택시장_지방

12월 지방광역시 매매가 0.56%, 기타지방 0.23% 상승

12월 수도권 제외 주택 매매거래량 56개월만 최대치

- 12월 지방광역시 아파트 매매가 MoM 0.56% 상승, 2018년 1월과 유사
 - 월간 최고 상승률 지역은 대전 서구로 MoM 2.01%를 기록했고, 연 누적 상승률이 가장 높은 지역은 대전 중구로 19.3%를 기록함.
 - 부산은 규제 해제로 인해 최근 2개월 상승세가 매섭지만, 대전의 상승률에 못 미침.
- 2019년 지방광역시 매매거래량 17만 4,840호 기록해 전년대와 유사한 수준
 - 2018년 지방광역시 매매거래량은 17만 2,666호를 기록한 것으로 집계돼 2019년 들어 약 1.3% 증가하였다는 점을 분석할 수 있음.
 - 11월 조정지역에서 해제된 부산은 11월(7,404호)과 12월(10,216호) 거래량이 2019년 전체 거래량(52,958호)의 약 1/3을 차지함.
- 12월 기타지방 아파트 매매가격 0.06% 상승해 20개월만에 상승세로 전환
 - 대부분의 지역에서 거래량 증가가 동반된 상승세를 나타내었다는 점에서 주목할 필요
- 12월 기타지방 매매거래량 3만호에 육박하며 60개월래 최대치
 - 거래량이 가장 적었던 2월 대비 지역별 최소 169.7%(경남)~최대 553.6%(세종) 증가

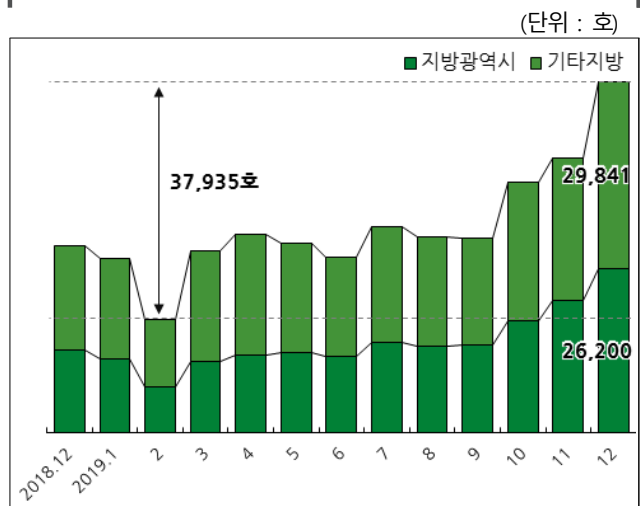
지방 월간 아파트 매매가격 변동률



자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

지방 월간 주택 매매 거래량 추이



자료 : 국토교통부

2. 공급

주택 인·허가

전년 대비 증가했던 수도권 누적 주택 인허가, 이번 달 재차 감소

- 2019년 1~11월 전국 누적 주택 인허가 실적은 38만 7,340호로 전년 동월 누적 45만 6,105호 대비 15.1% 감소
 - 전년 동기 누적 대비 공공은 27.1% 증가했지만, 민간부문은 17.1% 가량 감소하였음.
 - 그중 대형으로 분류되는 전용면적 135㎡ 초과 주택 인허가는 전년 대비 33.8% 감소
- 2019년 11월까지 수도권 누적 주택 인허가 실적은 21만 3,701호로, 지난해 22만 651호 대비 3.15% 감소하였음.
 - 지난달까지 전년 누적대비 증가한 실적을 보였지만 11월 누적실적을 기준으로 재차 감소하는 모습을 보임.
 - 서울과 경기의 누계 기준 인허가가 각각 1.6%와 7.6% 감소하였고, 이는 2017년 동기 대비 50%대 수준에 불과해 차후 신규 주택공급량이 감소할 개연성이 있음.
 - 전월에 이어 인천의 非 아파트 인허가 실적은 전국에서 유일하게 증가세(10.4%)
- 지방 시장은 울산(65.5%), 충북(62.9%), 경북(56.5%), 부산(53.6%) 등지에서 전년 동기 누적 실적 기준 절반 이하로 감소하였음.
 - 세종(487.1%), 대전(161.0%), 전남(23.4%), 전북(10.9%), 충남(2.2%)는 증가

2019년 11월 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 1~11월	387,340	213,701	69,804	103,835	35,274	19,774	4,720	10,780	352,066	193,927	65,084	93,055
2018년 1~11월	456,105	220,651	93,761	141,693	27,743	20,276	3,784	3,683	428,362	200,375	89,977	138,010
전년 동기 누적 대비 증감률	-15.1%	-3.1%	-25.6%	-26.7%	27.1%	-2.5%	24.7%	192.7%	-17.8%	-3.2%	-27.7%	-32.6%

주 : 세종시는 기타지방으로 분류함.

자료 : 국토교통부

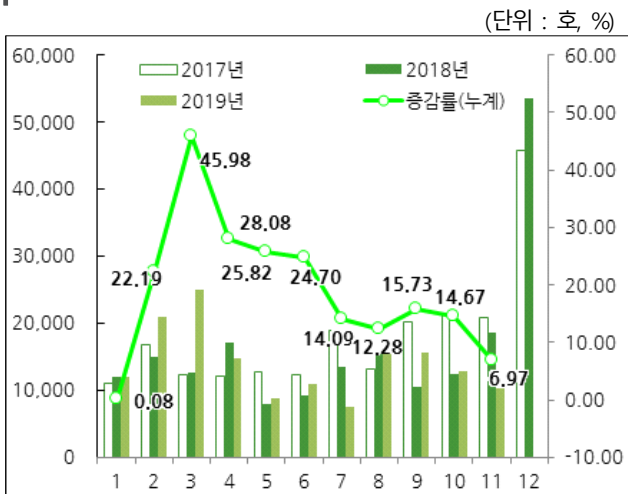
아파트 인·허가

11월 누적 아파트 인·허가 물량, 수도권 YoY 감소세

11월 누적기준 공공부문 인허가 실적은 YoY 27.1% 증가

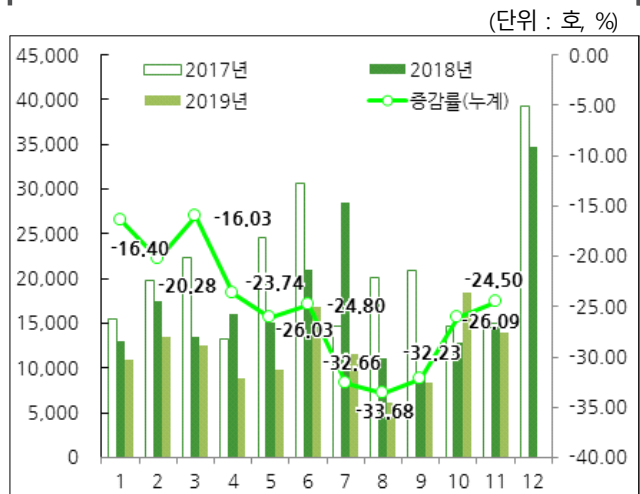
- **11월까지 누적 아파트 인·허가 실적은 28만 5,629호(YoY 10.2%)↓**
 - 이에 비해 전년 11월까지 누적 아파트 인허가 실적은 31.8만호로 집계돼 인허가 30만호 돌파가 전년 대비 한 달 늦은 상황임.
 - 2019년 결산으로는 30만호에 채 못 미치는 수준의 아파트 인허가 수량이 예상됨.
- **수도권 누적 아파트 인·허가 실적은 YoY 7.0% 증가한 15만 4,763호**
 - 수도권 아파트는 전년 대비 11월 월간 실적이 다소 둔화돼 연간 누적기준 전년 대비 증가 폭이 감소(2018년 11월 18,659호→2019년 11월 10,259호)
 - 대체로 지난해 동월 대비 아파트 실적은 저조한 반면 아파트 외 주택 실적이 조금 더 나은 모습을 보임.
- **지방 아파트는 누적기준 24.5% 감소, 지난달보다 전년 대비 감소 폭 줄어**
 - [지방광역시] 광주·대구·부산·울산·대전·충청·경남·제주는 지난달까지 전년 대비 올해 아파트 인허가 실적이 더 많았지만, 이번 달 들어 지난해보다 누적실적이 줄어들어(10월 누적 +3.2%→11월 누적 -9.0%).
 - [기타 지방] 세종지역의 큰 증가세는 지속되는 가운데 전북지역의 누적 실적이 2018년 11월 대비 크게 증가하며 격차를 벌임(10월 누적 15.3%→11월 누적 57.6%).

수도권 월간 및 누계 아파트 인허가



자료 : 국토교통부

지방 월간 및 누계 아파트 인허가



자료 : 국토교통부

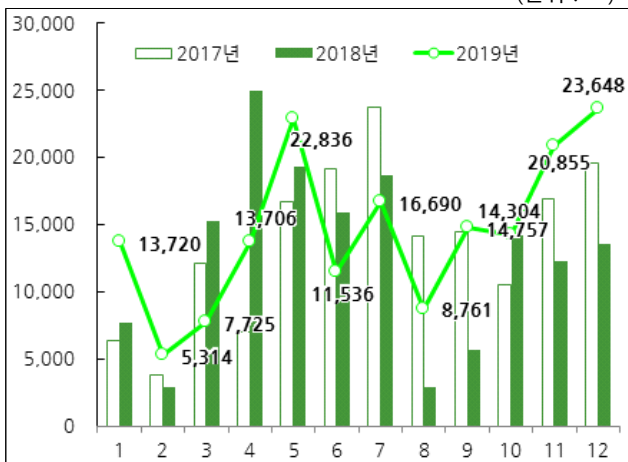
아파트 분양

12월 분양물량, 정책 요인에 의한 밀어내기로 2년만 최다치

- **12월 전국 분양물량은 44,722호로 지난달보다 30.6% 가량 증가하였는데, 증가의 원인으로서는 정책적 요인에 의한 밀어내기 물량을 꼽을 수 있음.**
 - 12월 분양시장은 매년 밀어내기 물량으로 성황을 이룬 바 있음. 다만 2018년은 「주택공급에 관한 규칙」 개정으로 인한 비수기로, 정책변화가 분양물량의 차를 유발함.
 - 금월에는 2020년 3월로 다가온 정비사업 일몰제와 4월로 예정된 민간택지 분양가 상한제 등으로 분양가 통제가 더욱 거세질 것으로 전망돼 분양물량의 쓸림이 발생함.
 - 이와 함께 청약시스템 이관작업으로 인해 2020년 1~2월 분양 관련 업무 진행이 어려워질 것으로 예상되자 건설사들이 서둘러 분양에 나서는 모습을 보임.
- **수도권은 2.4만호(MoM 13.4%↑), 지방은 2.1만호(MoM 57.4%↑) 기록**
 - 12월 한 달 동안 23,648호에 달하는 분양물량이 나온 수도권은 지난 5월 수준을 넘어서며 2019년 들어 가장 많은 월간 분양 실적을 기록하였음.
 - 지방의 경우 2019년 연간 누적치가 2018년 대비 16.3% 증가한 16만 6,761호에 달함.
- **2020년 1월 분양계획은 2019년 12월 대비 대폭 감소한 1.6만호 예상**
 - 앞서 언급한 정책 요인으로 인해 2020년 1월 분양 물량은 2019년 12월 대비 1/3 수준인 1.6만호 가량인 것으로 조사됨.

수도권 월간 분양물량 추이

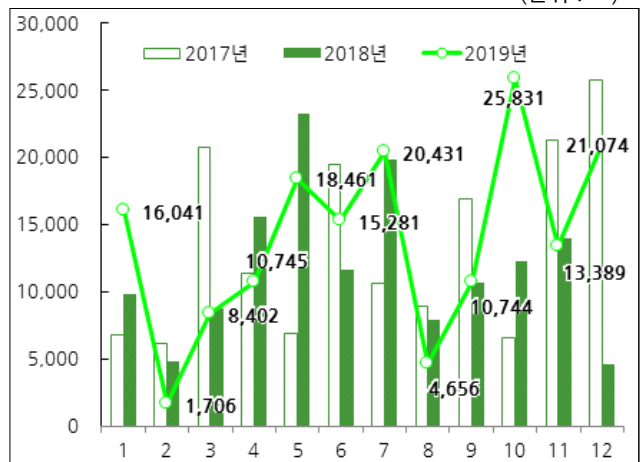
(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 분양물량 추이

(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

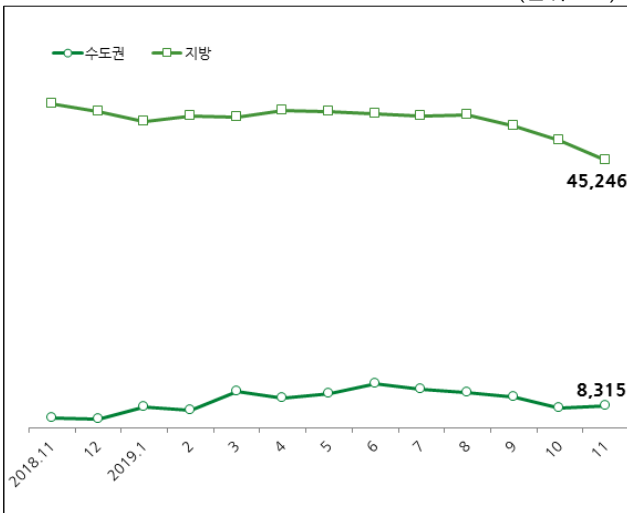
주택 미분양

경남 준공 후 미분양, 108개월만 4,000호 돌파

- **11월 미분양은 전월 대비 4.5% 감소(53,561호)하며 5개월 연속 감소세**
 - 신규 증가분(134.3%)과 기존 미분양 해소분(9.7%)이 모두 증가하였지만, 기존 미분양 해소분이 더 많아 지난달 6%대 감소에 이어 이번달에도 4%대 감소함.
 - 지방 중형주택의 누적 물량이 많은 만큼 물량 해소폭이 가장 큼.
- **지방에서의 감소 폭이 수도권 증가 폭보다 커 전월에 이은 감소세 지속**
 - [수도권] 5.1%(168호) ↑, 小 13.6%(174호) ↑, 中 2.1%(117호) ↓, 大 21.9%(255호) ↑
 - 이번 달 수도권 미분양 증가는 옥정지구 분양물량이 제대로 소화되지 못했기 때문
 - [지방] 0.1%(20호) ↓, 小 2.4%(197호) ↓, 中 6.2%(2,253호) ↓, 大 11.7%(399호) ↓
 - 지방 역시 대체로 감소세인 가운데 일부 대량 공급 지역을 중심으로 증가함.
- **준공 후 미분양 물량은 지속적으로 증가해 64개월래 최다 수준**
 - 수도권 준공 후 미분양은 168호(5.1%) 증가한 반면, 그 외 지방은 20호(0.1%) 감소함.
 - 특히 지방의 준공 후 미분양 물량(16,147호)은 지난 2012년 8월 이후 가장 많음.
 - 4,186호로 전국 최다 잔여 물량을 기록 중인 경남은 108개월만에 4,000호 돌파

미분양 물량 추이

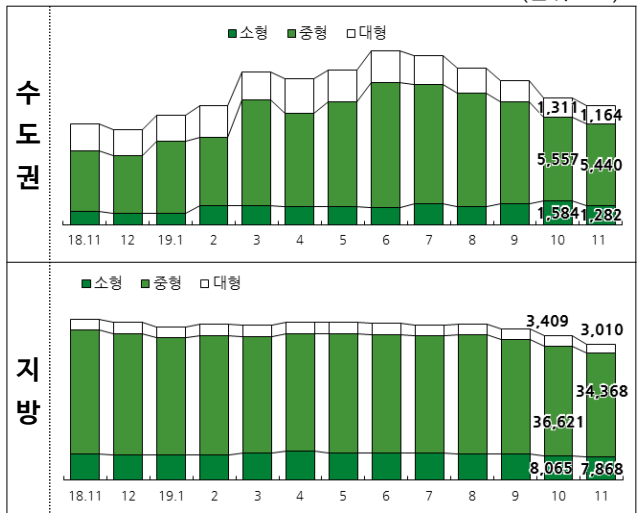
(단위 : 호)



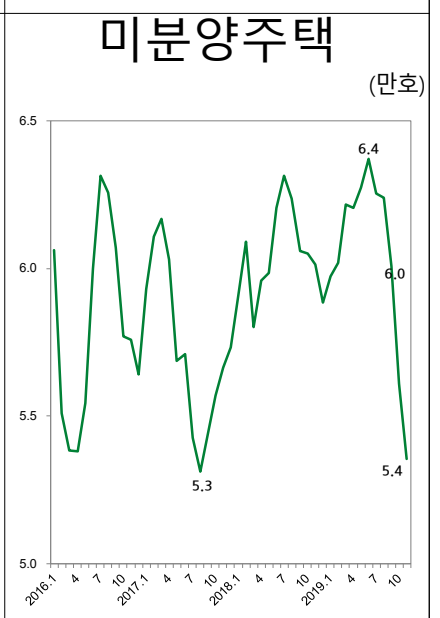
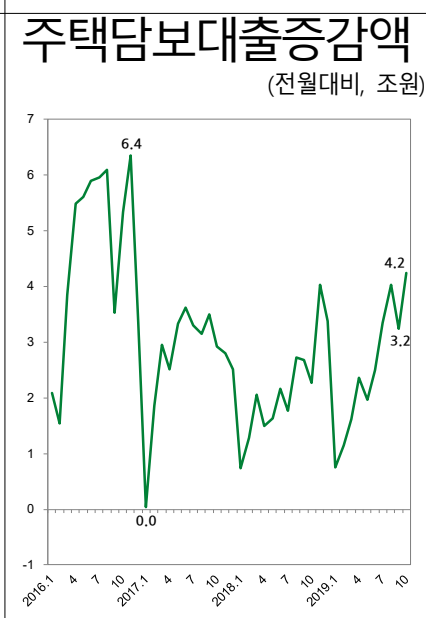
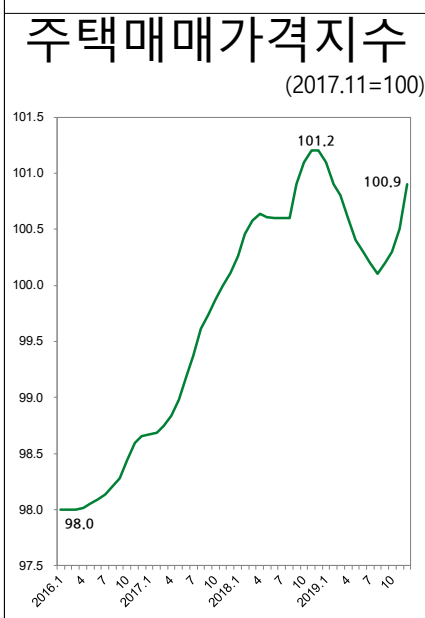
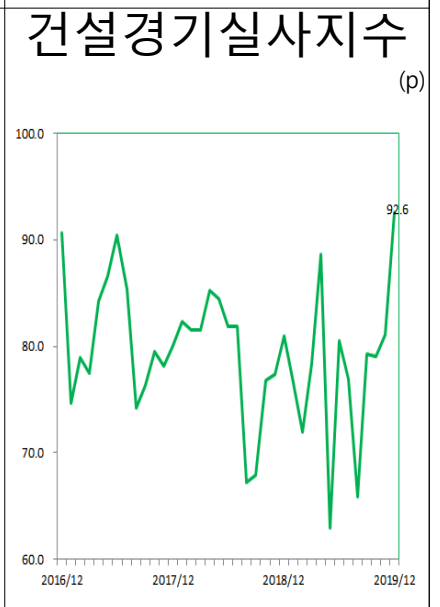
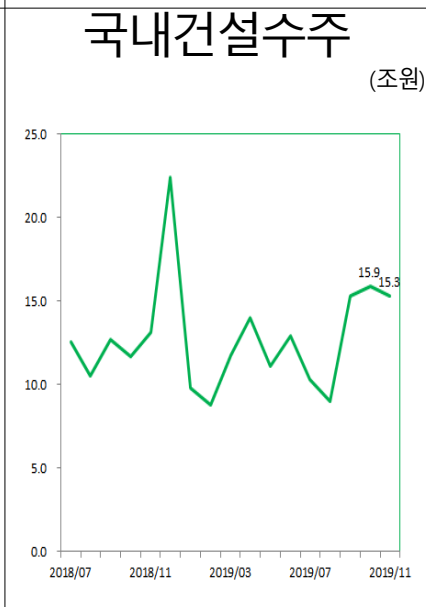
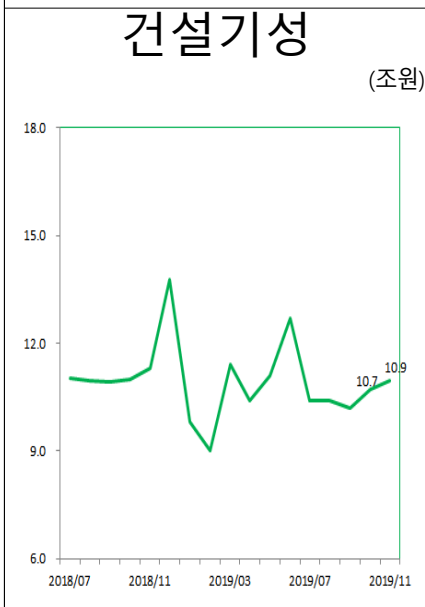
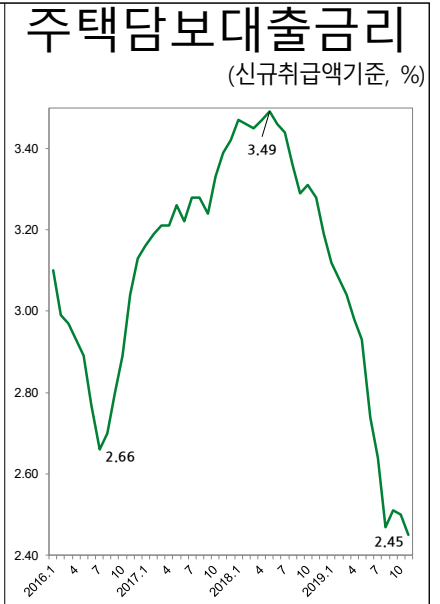
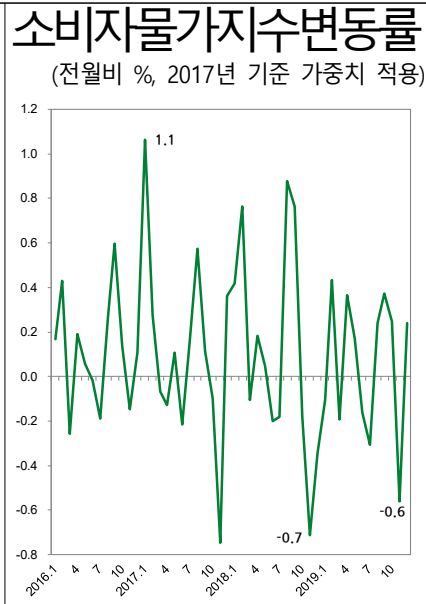
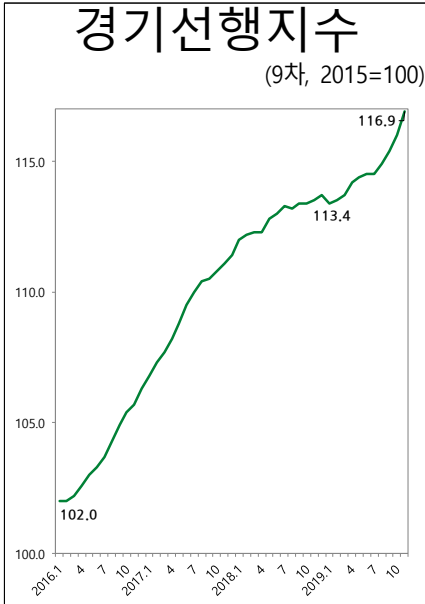
자료 : 국토교통부

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>