

월간건설경기동향

2020. 03

건설

- ▶ 2020년 1월 건설수주 전년 동월 대비 14.0% 증가
- ▶ 공공 전년 동월 대비 1.6% 감소, 민간 22.6% 증가
- ▶ 2020년 1월 건설기성 전년 동월 대비 3.1% 감소
- ▶ 2020년 2월 CBSI 전월 대비 3.2p 감소한 68.9

부동산

- ▶ 1월 전국 토지가격 0.331%↑, 통계작성 이후 1월 최고치
- ▶ 지난달 절정이었던 수도권 매매 거래량은 금월 11.2%↓
- ▶ 울산의 주택 인·허가 약진 눈에 띄어
- ▶ 경기 남부 및 강원 원주 지역 미분양 해소세 뚜렷



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

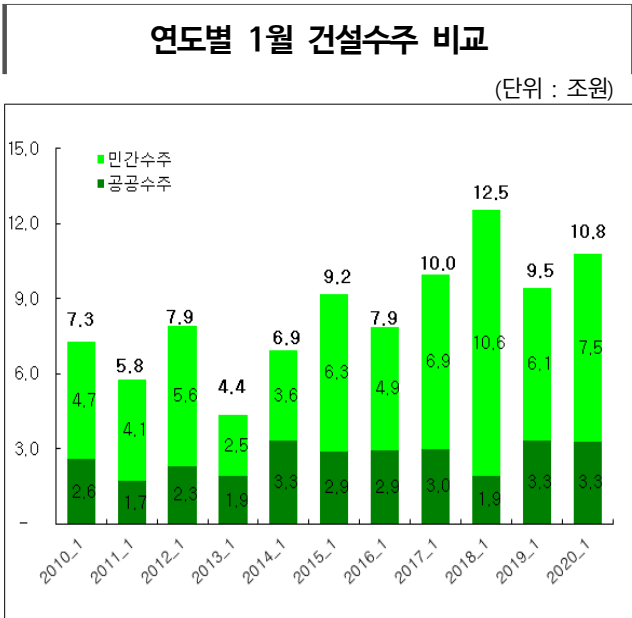
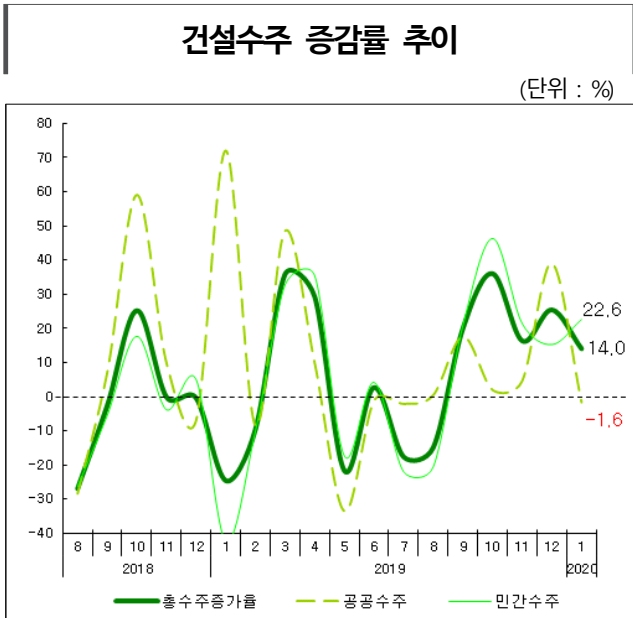
2020년 1월 전년 동월 대비 14.0% 증가

- 2020년 1월 국내 건설수주는 공공은 부진했지만, 민간이 양호해, **전년 동월 대비 14.0% 증가한 10.8조원 기록, 5개월 연속 증가**

- 국내 건설수주는 지난해 9월 20.1% 반등하였으며, 10월과 11월에 각각 36.0%, 16.4% 증가하고 12월에도 25.4% 증가함.
- 1월에도 14.0% 증가해 5개월 연속 증가세를 지속, 수주액 1.08조원은 1월 수주 실적으로는 두 번째로 높은 실적으로 금액상으로도 양호

- **발주자별로 공공부문이 전년 동월 대비 1.6% 감소, 민간부문도 22.6% 증가해 양호**

- 공공수주는 지난해 8월부터 12월까지 5개월 연속 증가세를 지속하였지만, 1월에 1.6% 감소해 6개월 만에 다시 감소, 다만 금액 자체는 3.3조원으로 1월 실적으로는 역대 3번째로 높은 수준으로 금액 자체는 양호했던 것으로 판단됨.
- 민간수주는 22.6% 증가해 지난해 9월부터 지속된 증가세를 지속함. 금액 자체도 역대 두 번째로 높은 7.5조원으로 양호



자료 : 대한건설협회

수주_발주자별

공공부문 주택을 제외한 나머지 공종 부진해 1.6% 감소

민간부문 건축수주가 양호해 22.6% 증가

- **공공의 경우** 주택이 양호했지만, 나머지 공종에서 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 1.6% 감소한 3.3조원을 기록
 - 비록 전년 동월 대비 감소하였어도 금액 자체는 1월 실적으로는 역대 세 번째로 높아 금액상으로는 양호했던 것으로 판단됨.
 - 토목수주는 전년 동월 대비 9.6% 감소한 1.9조원 기록
 - 주택수주는 1월 실적으로는 역대 최대치인 0.8조원을 기록 전년 동월 대비 28.3% 증가
 - 비주택 건축수주의 경우 전년 동월 대비 5.8% 감소한 0.6조원으로 소폭 부진
- **민간수주**, 토목은 부진했지만 건축수주가 양호해 1월 실적으로는 역대 두 번째로 높은 7.5조원을 기록, 전년 동월 대비 22.6% 증가
 - 토목수주는 전년 동월 대비 3.1% 감소한 1.3조원을 기록, 소폭 부진 하였음.
 - 주택수주의 경우 지난해 1월 수주가 부진한데 따른 기저효과 및 신규 주택 수주의 증가로 전년 동월 대비 19.5% 증가한 3.3조원 기록
 - 한편, 비주택 건축수주는 공장과 오피스 건물 수주가 증가해 1월 수주로는 역대 최대치인 3.0조원을 기록, 전년 동월 대비 42.9% 증가해 양호한 모습을 보임.

2020년 1월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총계	공공				민간					
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2020. 1월	10.8	3.3	1.9	1.4	0.8	0.6	7.5	1.3	6.2	3.3	3.0
증감률	14.0	-1.6	-9.6	11.7	28.3	-5.8	22.6	-3.1	29.5	19.5	42.9

자료 : 대한건설협회

수주 세부 공종별

토목 : 기계설치, 상하수도, 발전 수주 제외 하고 대부분 부진
건축 : 기타 수주를 제외한 모든 공종 양호

● 토목 공종의 경우 기계설치, 상하수도, 발전 수주 제외 하고 대부분 부진한 모습을 보임

- 기계설치 수주는 반도체 설비 증설의 영향으로 전년 동월 대비 138.1% 증가하여 양호
- 발전 및 송전 수주는 지난해 1월 수주가 부진한데 따른 기저효과의 영향으로 130.9% 증가
- 한편, 토지조성, 도로 및 교량 수주는 각각 53.5%, 55.3% 감소해 부진
- 철도 및 궤도, 항만 및 공항 수주도 각각 61.5%, 58.2% 감소해 부진

토목 공종	금액(조원)	증감률(%)
기계설치	1.29	138.1
토지조성	0.28	-53.5
도로 및 교량	0.45	-55.3
발전 및 송전	0.13	130.9
상하수도	0.23	4.1
치산치수	0.33	-5.1
철도 및 궤도	0.03	-61.5
항만 및 공항	0.07	-58.2

자료 : 대한건설협회

● 건축 공종의 경우 기타 수주를 제외하고 모두 양호한 모습을 보임

- 주택 수주의 경우 공공과 민간 모두 양호해 전년 동월 대비 17.5% 증가
- 공장 및 창고 수주는 반도체 클린룸 공사와 물류센터, 그리고 지식산업센터 등의 건축 공사가 증가해 전년 동월 대비 108.4% 증가
- 사무실 및 점포 수주는 오피스 건물 수주 증가로 전년 동월 대비 5.9% 증가
- 한편 건축기타 수주는 전년 동월 대비 24.3% 감소해 부진

건축 공종	금액(조원)	증감률(%)
주택	4.11	17.5
공장 및 창고	1.48	108.4
사무실 및 점포	1.24	5.9
관공서 등	0.59	17.3
건축기타	0.23	-24.3

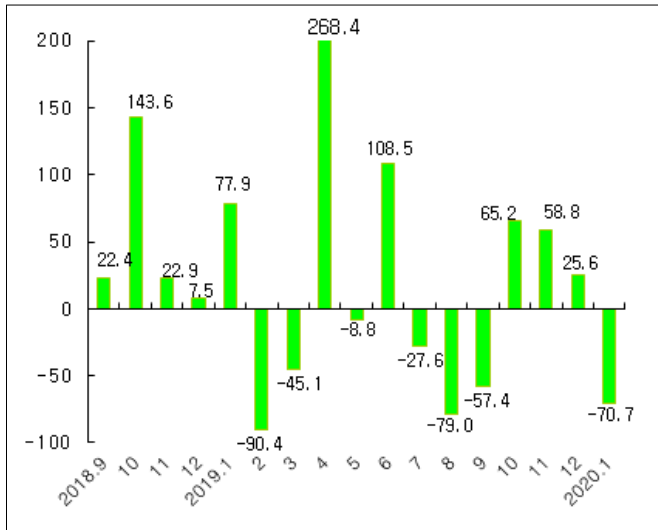
자료 : 대한건설협회

수주_재건축·재개발

2020년 1월 재건축·재개발 수주 70.7% 감소
재건축수주 68.6% 감소, 재개발 수주도 72.0% 감소

재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

2020년 1월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2020. 1월	-68.6	-72.0	-70.7

자료 : 한국건설산업연구원

● **2020년 1월 재건축·재개발 수주는 전년 동월 대비 70.7% 감소한 6,420억원을 기록**

- 재건축·재개발 수주는 지난해 10월부터 12월까지 3개월 연속 1조원 이상의 수주가 발생해 양호한 모습을 지속하였음.
- 그러나, 올 1월에 6,375억원의 부진한 실적으로, 전년 동월 대비 70.7% 감소해 4개월 만에 다시 부진한 모습 시현

● **재건축 수주는 전년 동월 대비 68.6% 감소한 2,700억원 기록**

- 재건축 수주는 최근 5개월래 가장 부진한 실적 기록

● **재개발 수주는 전년 동월 대비 72.0% 감소한 3,720억원 기록**

- 재개발 수주의 경우는 최근 6개월래 가장 부진한 실적 기록

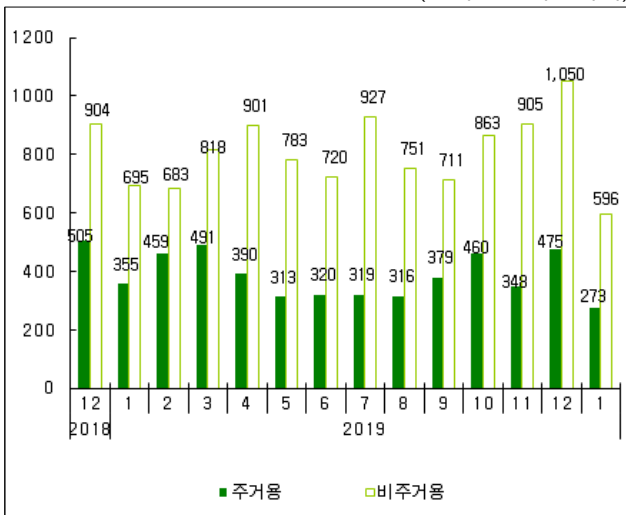
건축허가

2020년 1월 건축허가면적 전년 동월 대비 17.3% 감소
주거용과 비주거용 모두 부진

- 2020년 1월 국내 건축허가면적, 주거용과 비주거용 모두 부진, 1월 허가면적으로서는 4년래 최저치인 1,050만㎡ 기록해 **전년 동월 대비 17.3% 감소**
- **주거용 건축허가면적** 수도권과 지방모두 모두 부진한 모습을 보여 **전년 동월 대비 23.1% 감소**, 1월 실적으로는 4년래 최저치인 273만㎡로 부진
 - 수도권의 경우 전년 동월 대비 32.6% 감소하여 4개월 연속 감소
 - 지방의 경우 지난 12월 전년 동월 대비 49.4% 급등해 양호했지만, 올 1월에는 12.1% 감소해 부진
- **비주거용 건축허가면적** 기타 허가면적을 제외한 공중에서 부진한 모습을 보여 **전년 동월 대비 14.3% 감소한** 596만㎡ 기록
 - 기타 허가면적의 경우 전년 동월 대비 2.0% 증가해 양호했지만, 상업용이 21.8% 감소하고 공업용도 31.4% 감소해 부진했으며, 교육사회용도 또한 1.6% 감소해 부진

월간 건축 허가면적 추이

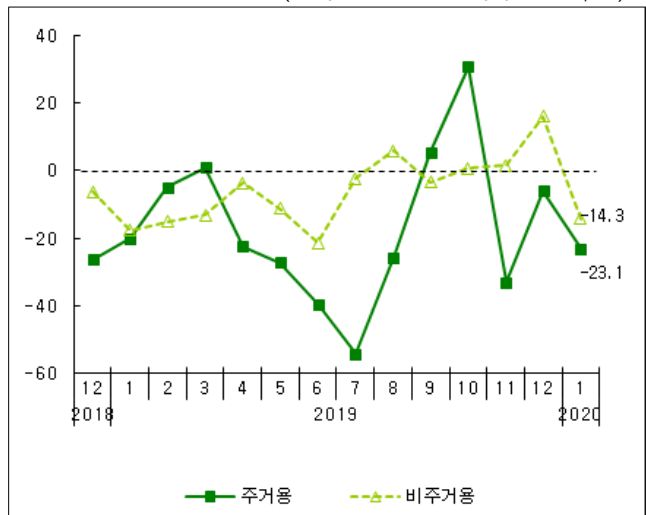
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 허가면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통통계누리

2. 동행지표

건설기성

2020년 1월 건설기성 전년 동월 대비 3.1% 감소
주거용 건축공사 15개월 연속 부진 지속

- 2020년 1월 건설기성, 공공은 양호했지만, **민간의 부진으로 전년 동월 대비 3.1% 감소**
 - 공공기관 기성은 전년 동월 대비 12.3% 증가해 2개월 연속 양호한 모습 시현
 - 민간기관 기성은 전년 동월 대비 7.7% 감소해 지난해 12월 1.3% 증가후 한달만에 다시 감소
- 공종별로 **건축공사 기성은** 주거용과 비주거용 모두 부진해 **전년 동월 대비 9.9% 감소**하였음.
 - 주거용 건축의 경우 13.4% 감소해 15개월 연속 감소세를 지속함.
 - 비주거용 건축의 경우 4.0% 감소해, 지난해 12월 10.7% 증가후 한달만에 재감소
- **토목공사**는 모든 공종이 양호해 **전년 동월 대비 20.5% 증가**함.
 - 일반토목과 전기기계는 각각 전년 동월 대비 14.2%, 23.1% 증가해 양호한 모습을 시현
 - 한편, 플랜트도 전년 동월 대비 32.0% 증가해 9개월 연속 증가세를 지속

2020년 1월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사		토목공사			공공기관	민간기관		
		주거용	비주거용	일반토목	전기기계	플랜트				
2020. 1월	9,654.2	6,949.2	4,216.6	2,732.6	2,705.0	1,329.4	283.0	1,069.1	1,936.5	7,394.8
증감률	-3.1	-9.9	-13.4	-4.0	20.5	14.2	23.1	32.0	12.3	-7.7

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음

자료 : 통계청

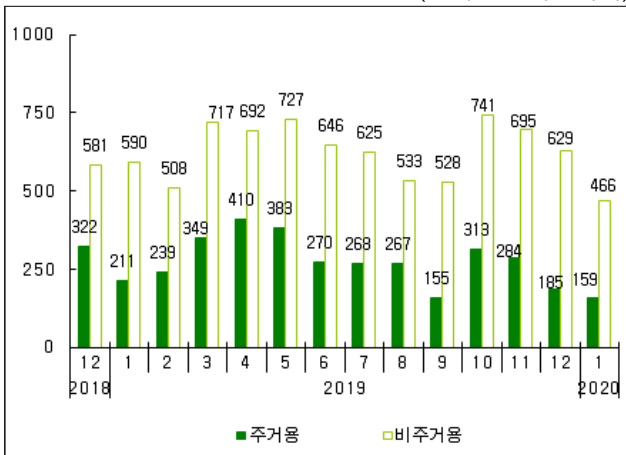
건축착공

2020년 1월 건축착공면적 전년 동월 대비 21.9% 감소
 주거용과 비주거용 모두 부진

- 2020년 1월 국내 건축착공면적, 주거용과 비주거용 모두 부진하여 **전년 동월 대비 21.9% 감소**
 - 1월 착공면적으로는 6년래 최저치인 625만㎡로 부진
- **주거용 건축착공면적** 수도권과 지방모두 모두 부진한 모습을 보여 **전년 동월 대비 24.6% 감소**, 1월 실적으로는 9년래 최저치인 159만㎡로 부진
 - 수도권의 경우 전년 동월 대비 22.6% 감소하여 3개월 연속 부진지속
 - 지방의 경우 전년 동월 대비 26.6% 감소하여 3개월 연속 감소
- **비주거용 건축착공면적** 상업용과 공업용 착공면적의 부진으로 **전년 동월 대비 21.0% 감소한** 159만㎡ 기록, 한달만에 다시 감소
 - 교육사회용의 경우 전년 동월 대비 26.5% 증가해 양호
 - 그러나, 상업용의 경우 전년 동월 대비 23.2% 감소하고 공업용도 39.8% 감소해 부진했으며, 기타 착공면적도 17.4% 감소해 부진

월간 건축 착공면적 추이

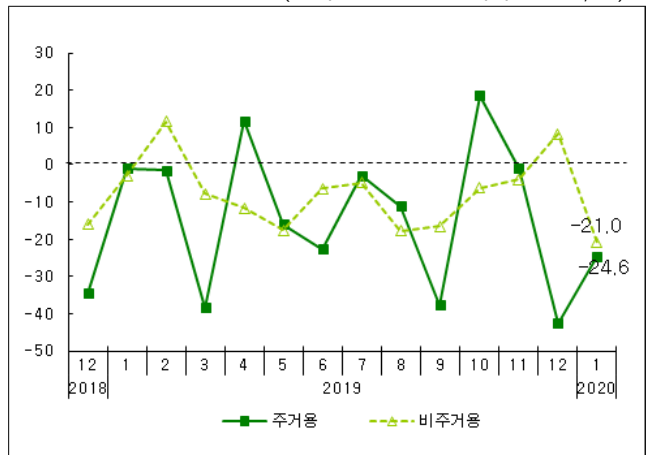
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 착공면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

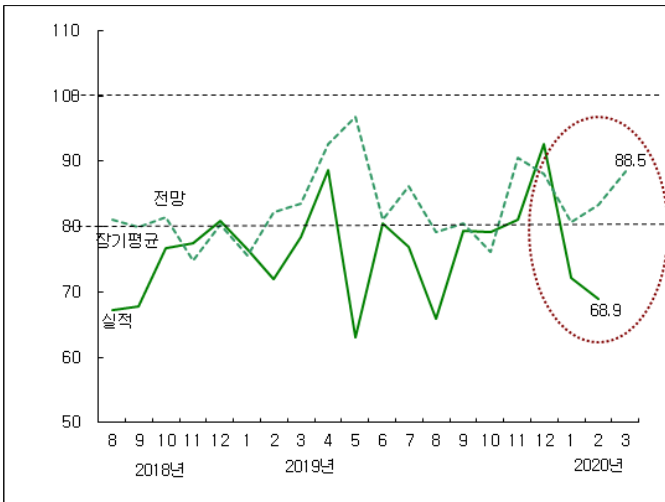


자료 : 국토교통통계누리

건설기업경기실사지수(CBSI)

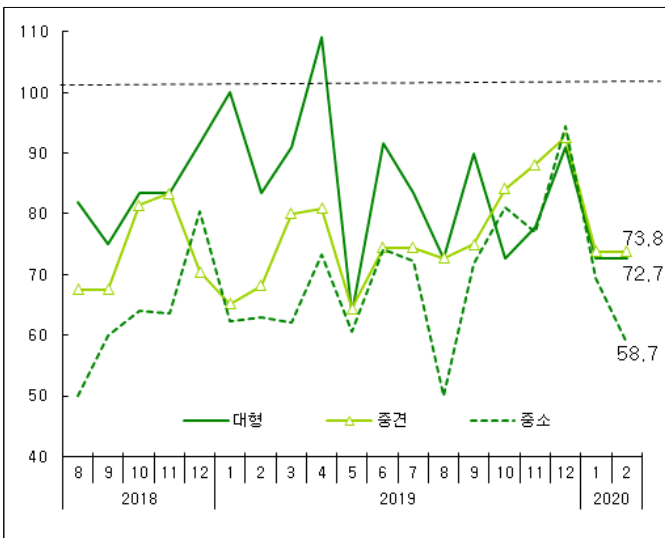
2020년 2월 CBSI, 전월 대비 3.2p 하락한 68.9
 2월 수치로는 7년래 최저, 지방 및 중소 건설기업 BSI 하락

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원

● 2020년 2월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 3.2p 감소한 68.9 기록

- CBSI는 지난해 12월에 4년 5개월래 최대치인 92.6로 양호했지만, 올 1월 20.5p 하락하고, 2월에도 3.2p 감소해 2개월 연속 부진 지속
- 68.9는 2월 수준으로는 7년래 최저
- 신규 공사수주 BSI가 하락(+10.7p)해 지수 하락에 직접적인 영향을 미친 가운데, 코로나19 사태 또한 일부 영향 미쳐
- 신규 공사수주 BSI가 하락에도 했음에도 불구하고 수주 잔고 BSI는 오히려 소폭 상승(+0.7p)하였는데, 이는 코로나19 사태로 인하여 건설기업들이 일부 공사 착공 및 진행에 어려움을 겪고 있음을 시사
- 특히, 중소기업 BSI가 10.7p 하락하고, 서울(-1.4p)보다는 지방(-5.0p)기업 BSI가 더욱 하락하였는데, 지방 및 중소 건설기업들의 상황이 매우 좋지 않아

● 기업 규모별로 중소기업 하락

- 대형기업 BSI는 전월과 동일한 72.7
- 중견기업 BSI도 전월과 동일한 73.8
- 중소기업 BSI는 10.7p 하락한 58.7

Ⅱ 부동산경기



1. 가격 및 거래

토지시장

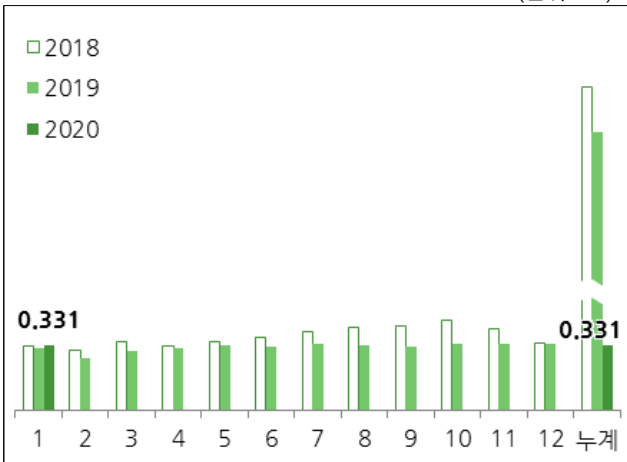
1월 전국 토지가격, 0.331% 상승해 통계작성 이후 1월 최고치

1월 토지거래량 28.3만 필지로 15년간 평균보다 9만 필지 ↑

- 2020년 1월 전국 토지가격 상승률은 0.331%로 통계를 작성하기 시작한 지난 2013년 이래 1월 상승률로는 최고치를 기록함.
 - 2013년 이후 8년간 1월 평균 토지가격 상승률은 0.201%로 집계되었으나 2020년 1월 토지가격 상승률은 이보다 1.5배 이상 높아 지난 3년간의 동계 호황이 이어짐.
 - 금월 가장 상승률이 높았던 지역은 하남(0.696%)지역이었고, 그 외 광명(0.630%), 성남 수정(0.609%), 대전 유성(0.585%) 등이 강세를 보이며 경기지역이 강세를 보임.
- 1월 거래량은 28만 2,890필지를 기록해 통계작성이 시작된 지난 2006년 이후 15년간 평균인 19.4만 필지보다 약 9만 필지 많은 상황임.
 - 1월 거래량은 지난 2006년 이후 15년간 평균인 19.4만 필지보다 약 9만 필지 많으며, 통계 작성 이후 최다였던 2018년 1월과 거의 유사한 수준을 보임.
 - 2019년 12월 거래량(32.2만 필지)이 최근 2년 내 최다를 기록하였고, 1월에도 1월 월간 최다 수준의 거래량이 이어지고 있어 가격과 거래량이 동시에 상승하고 있음.
 - 특히 2020년 들어 전국 아파트 가격의 향방을 낙관하기 어렵게 되었고, 매매 규제가 더욱 심화됨에 따라 토지가 대체 투자처로 부각될 수 있어 면밀한 검토가 필요함.

전국 월간 토지가격 변동률

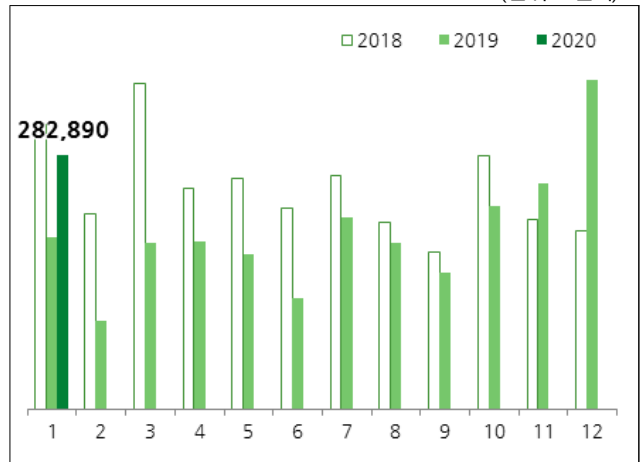
(단위 : %)



자료 : 국토교통부

전국 월간 토지 거래량

(단위 : 필지)



자료 : 국토교통부

주택시장_수도권

2월 수도권 아파트 0.62% 상승해 지난 11월 절반 수준

지난달 절정 보였던 매매 거래량은 이번달 들어 11.2% 감소

● 12·16 대책 발표 이후 아파트 매매가격 상승폭이 빠르게 감소 중

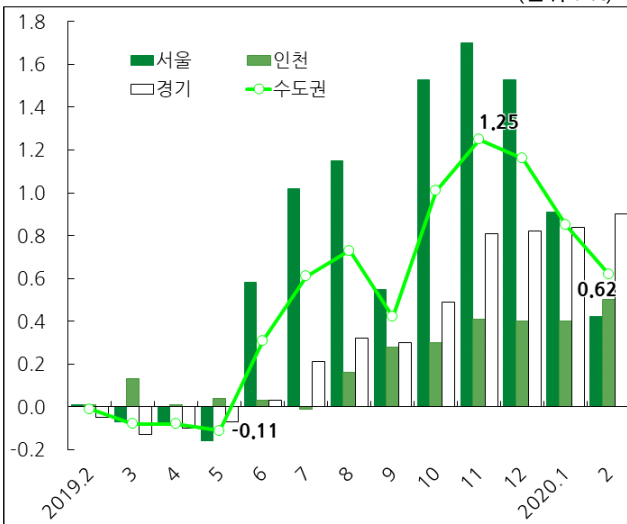
- 지역별로 살펴보면 서울지역은 지난 1월 0.91% 상승했지만 2월에는 0.42% 상승하며 약세를 보인 반면, 인천(0.40%→0.50%)과 경기지역(0.84%→0.90%)의 상승세가 이어지며 종합적으로 0.62% 상승
- 다만 지난달 잠정 집계된 수도권 아파트 매매가격 상승률이 0.54%였던 반면, 이번달 추가 자료 수집을 통해 0.85%로 정정되었다는 점을 감안할 때 예상보다는 상승폭의 하락세가 둔하다는 점을 주지하여야 할 것임.

● 2020년 1월 수도권 주택 매매 거래량 MoM 11.2% ↓, YoY 146.3% ↑

- 2019년 12월 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.
- 지난달 수도권 거래량 6.2만호 보다는 11.2% 감소했지만 근래 가장 거래량이 적었던 2019년 2월과 비교하면 여전히 3배 이상의 거래량 보여

수도권 월간 아파트 매매가격 변동률

(단위 : %)

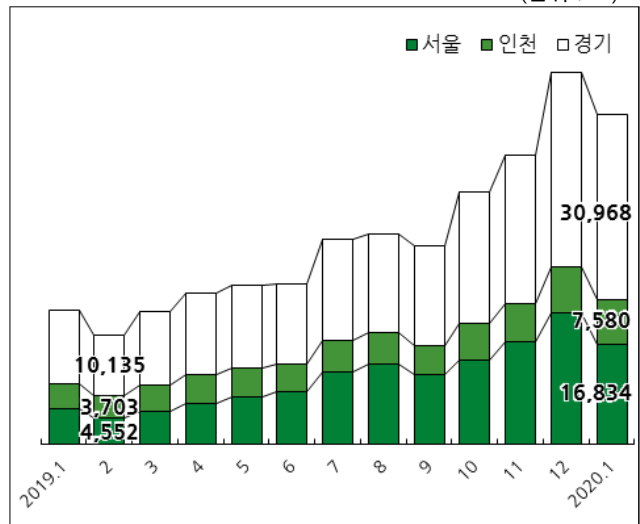


자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

수도권 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

주택시장_지방

2월 지방광역시 매매가 0.24%, 기타지방 0.07% 상승

1월 수도권 외 주택 매매거래량 MoM 18.0% 감소

● 2월 지방광역시 아파트 매매가 상승세는 3개월째 약화되며 MoM 0.24%↑

- 부산 남, 해운대, 대전 서구 등지에서 매매가 상승률의 둔화가 계속되며 1월 월간 아파트 매매가격 변동률은 0.24%에 그침.
- 다만 울산 북구의 아파트 매매가는 2015년 4월 이후 최고 수준인 0.76% 상승함.
- 대구지역에 집중된 COVID-19의 영향력은 중, 남, 달성 지역에서 거래량이 충분히 일어나지 않아 수치로 직접 나타나지 못하면서 일부 희석된 상태로 판단됨.

● 1월 지방광역시 월간 매매량은 지난해 11월 수준으로 줄어든 2만 1,397호

- 하지만 이 역시 전월 거래량을 제외하면 여전히 2015년 4월 이후 가장 많은 수준임.

● 2월 기타지방 아파트 매매가격 0.07%↑, 다음달 상승세 꺾일지 주목해야

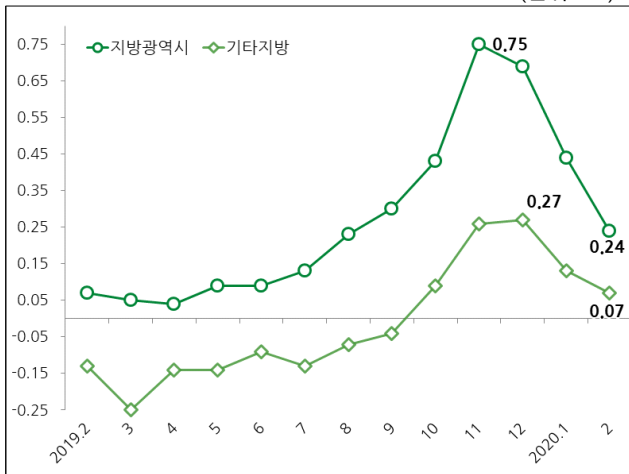
- 경북과 충남 일부지역을 제외하면 대부분 상승세가 둔화되어 내달 상승곡선이 꺾일지 여부를 집중적으로 확인할 필요가 있음.

● 1월 기타지방 매매 거래량은 2만 4,555호를 기록해 여전히 많은 수준

- 이상치 보인 전월보다 17.7% 감소했지만 1월 거래량으로는 5년 만에 가장 많음.

지방 월간 아파트 매매가격 변동률

(단위 : %)

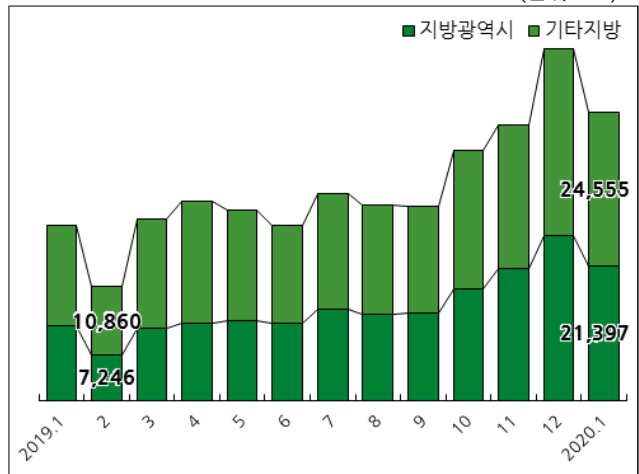


자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

지방 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

2. 공급

주택 인·허가

지역별 인·허가 상황 엇갈리며 혼재... 울산 약진 눈에 띄어

- **지역별 합계 기준 전국적으로 인·허가 물량 감소... 전년 동월과 비교했을 때 지방(-17.1%)보다는 수도권(-31.5%) 감소세가 더 뚜렷하게 나타남.**
 - 다만 전월 대비 전북(39.9%), 전남(32.9%), 울산(14.9%)을 제외한 모든 지역에서 감소
- **수도권은 민간부문(4,091호)과 공공부문(1,530호) 모두 감소**
 - COVID-19의 영향이 본격적으로 집계될 2월부터는 감소세가 더욱 클 것으로 예상됨.
 - 또한 3월 정비사업일몰제, 4월 분양가상한제 등이 시행되면 수도권을 중심으로 인·허가 물량이 감소할 것으로 우려하는 목소리가 있으므로 이러한 상황을 예의 주시해야
- **지방광역시 중에서는 대구와 울산이 증가했는데, 특히 울산지역이 돋보임.**
 - 울산의 인·허가 물량은 지난해 1월 93호에 불과했으나 올해 2,735호로 증가해 지역 주택경기의 회복 신호가 일부 포착되었다고 할 수 있음.
- **지방의 경우 전년 동월 대비 물량 증가지역보다 물량 감소지역의 개수가 더 많고 물량의 감소폭이 커 종합적으로 17.5% 감소하였음.**
 - 세종·전남·전북·충북에서 YoY 2,966호 증가한 반면, 그 외 지역에서 YoY 4,239호 감소

2020년 1월 주택 인·허가 실적 누계 : 부문별·지역별

(단위 : 호, %)

구분	지역별 합계				공공부문				민간부문			
	전국	수도권	지방광역시	기타 지방	전국	수도권	지방광역시	기타 지방	전국	수도권	지방광역시	기타 지방
2020년 1월	23,978	12,213	5,742	6,023	933	100	3	830	23,045	12,113	5,739	5,193
2019년 1월	32,023	17,834	6,893	7,296	1,630	1,630	0	0	30,393	16,204	6,893	7,296
전년 동기 누적 대비 증감률	-25.1%	-31.5%	-16.7%	-17.5%	-42.8%	-93.9%	순증	순증	-24.2%	-25.3%	-16.7%	-28.8%

주 : 세종시는 기타지방으로 분류함.

자료 : 국토교통부

아파트 인·허가

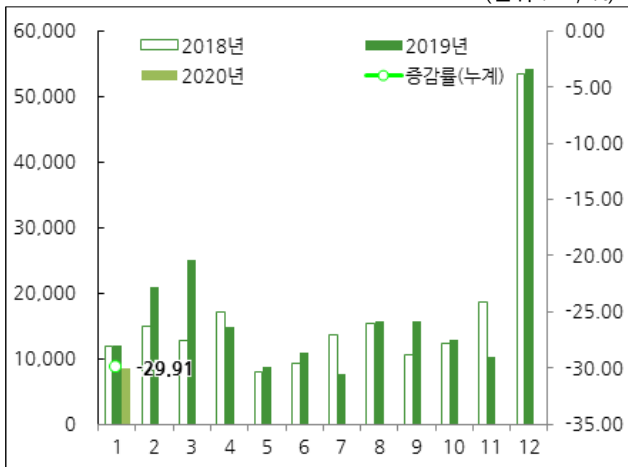
수도권은 서울지역 감소폭 커 YoY - 29.9% 기록

세종, 전북, 경북, 경남 지역 아파트 인허가 물량 '0'

- 1월 전국 아파트 인·허가 실적은 YoY 24.5% 감소한 1만 7,325호임
 - 아파트 수요의 비중으로 볼 수 있는 아파트와 아파트 외 실적의 비율은 전년(67.3%)과 거의 유사한 68.9%로 나타남.
 - 전반적인 인·허가 물량 감소에도 불구하고 전용면적별로 살펴보면 85~135㎡, 즉 중대형 주택 규모에서는 반대로 물량이 증가함.
- 수도권 중 인천지역은 전년 대비 400호 가량 물량이 증가했지만 서울과 경기 지역에서 각각 3,600호, 400호씩 줄어 전년 동월 대비 29.9% 감소
 - 특히 서울의 아파트 인허가 실적 감소세(68.9%, 3,608호)가 뚜렷한 것으로 나타남.
- 지방 아파트는 1월 기준 YoY 18.5% 감소한 1만 935호로 집계
 - [지방광역시] 부산, 광주, 대전 등에서 전년 대비 감소세 완연했으나 대구와 울산에서 물량이 증가하면서 종합적으로 전년 동기 대비 20.8% 감소
 - [기타 지방] 전남과 충북에서 전년 대비 증가했지만, 전체적으로 YoY -15.2%를 기록함. 특히 경남지역은 2년 연속 1월 물량이 없어 지역의 어려움을 대변함.

수도권 월간 및 누계 아파트 인허가

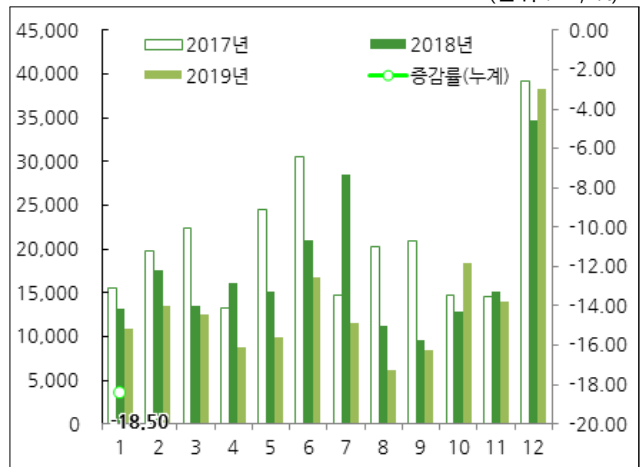
(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

지방 월간 및 누계 아파트 인허가

(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

아파트 분양

전월에 이어 2월 분양물량도 감소세 지속

- 2월 분양물량은 지난달에 이어 재차 MoM 47.1% 감소(전월 71.2% 감소)

- 2월은 당초 조사 결과에 따르면 1.3만호 수준의 분양물량이 계획되어 있었으나 청약 홈 이관작업 등의 영향으로 8,328호에 그침(예정 물량 대비 약 60% 수준).
- 수도권은 경우 지난 2018년보다는 많지만 2019년과 유사한 수준이었고 지방은 2018년과 2020년의 평균 수준을 나타냄.

- 수도권은 5.4천호(MoM 20.8%↓), 지방은 2.9천호(MoM 45.9%↓) 기록

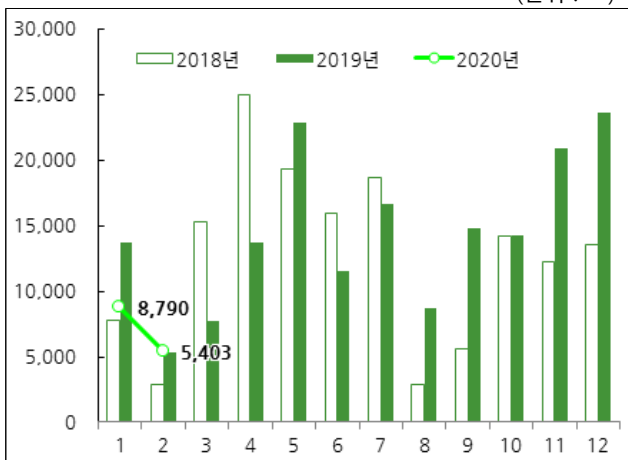
- 비교적 선호도가 높은 수도권보다 선호도가 떨어지는 지방의 월간 감소 폭이 큼.
- 그러나 대구지역의 특정 단지는 COVID-19 영향으로 인해 실물 모델하우스를 오픈하지 못한 상황임에도 불구하고 1순위 경쟁률이 141.4:1에 달하는 것으로 나타나 대구 특정 지역에 대한 선호가 여전히 남아 있다는 점을 실감케 함.
- 다만 COVID-19 영향이 동행지표로서의 분양물량에 어떤 영향을 미칠지에 대해서는 사태가 본격화된 이후의 통계를 확인할 수 있는 3~4월경 판가름 날 수 있을 것임.

- 2020년 3월 분양계획은 2월 계획 대비 3천호 증가한 1.7만호 가량으로 예상

- 2월까지 분양시장에 영향을 미쳤던 정책적·기술적 장애요인이 사라지면서 2월보다 많은 분양이 예상되고, 4월 분양가 상한제 시행에 맞추어 수도권 일부 단지 물량이 내달 유입될 것으로 예상됨.

수도권 월간 분양물량 추이

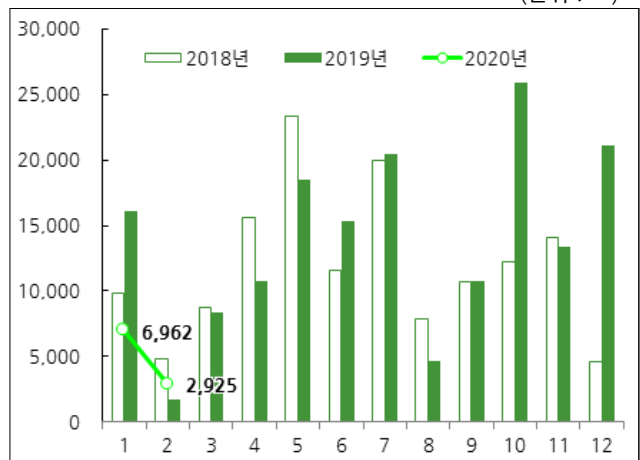
(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 분양물량 추이

(단위 : 호)



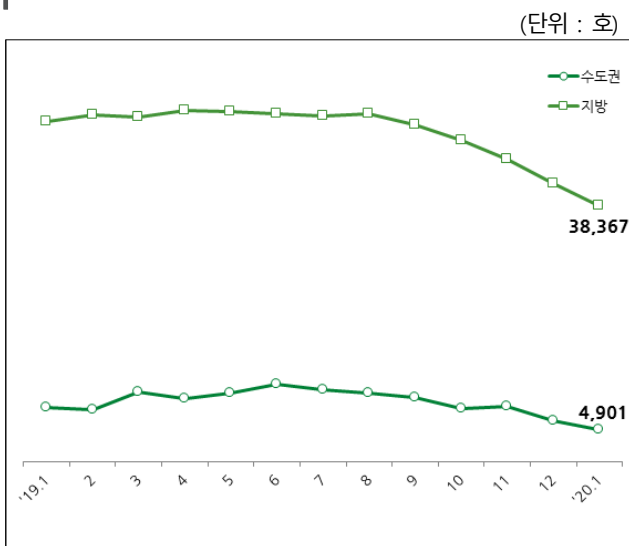
자료 : 부동산114(주)

주택 미분양

전월 대비 미분양 물량이 많았던 지역 중심으로 해소세

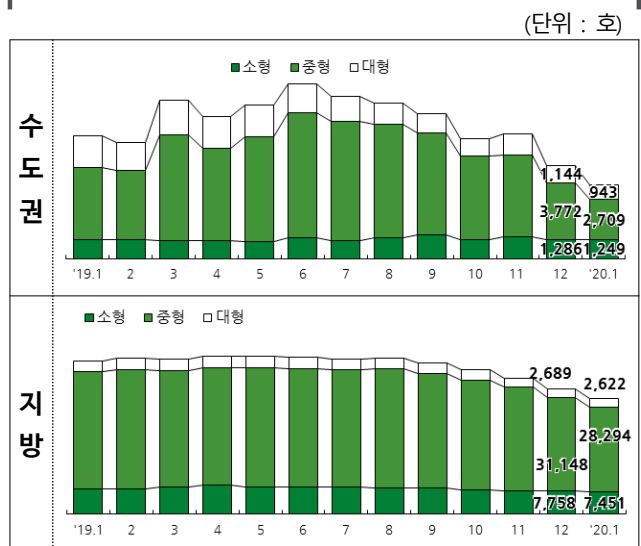
- 1월 전국 미분양은 전월 대비 9.5%, 전년 동월 대비 26.9% 감소함.
 - 반면 전년 동월 대비 주택 미분양 물량이 증가한 지역은 서울(385.2%), 대구(385.9%), 전남(16.4%), 광주(13.5%), 울산(13.5%) 지역임.
- 전반적인 감소세 가운데, 미분양 물량이 많았던 지역을 중심으로 해소세 뚜렷
 - 모든 규모의 주택에서 감소하고 있지만, 특히 미분양주택 중 가장 많은 수량을 차지하고 있는 중형 주택(60~85㎡)의 감소세가 12.7%로 뚜렷하였음.
 - [수도권] 경기지역 중 미분양 물량이 많은 평택, 양주, 화성에서 감소세가 나타나 지난해 말 나타난 수·용·성 지역의 상승세에 이어 미분양 감소로 이어질지 귀추가 주목됨.
 - [지방] 지방에서 미분양 해소가 가장 많았던 지역은 원주시로, 2년 만에 1,000호 미만으로 떨어짐.
- 지역별 증가·감소세가 엇갈려 이에 대한 주의가 필요함.
 - 월간 증가량은 대전(256호)이 가장 높지만, 실제 악성 재고 물량이 적은 편이고, 월별로 증감이 지속되고 있다는 점에서 우려할 수준은 아닌 것으로 분석됨.
 - 하지만 경북지역(2,716호)보다 충남지역(3,012호)의 악성 재고가 더 많아졌다는 점에서 지역별 대응방안이 상이해져야 한다는 점을 상기할 필요가 있음.

미분양 물량 추이

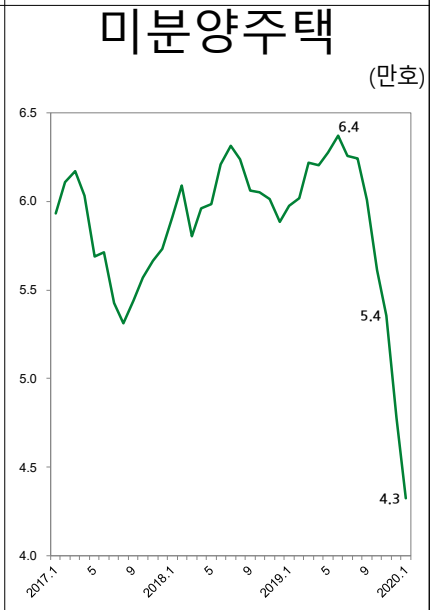
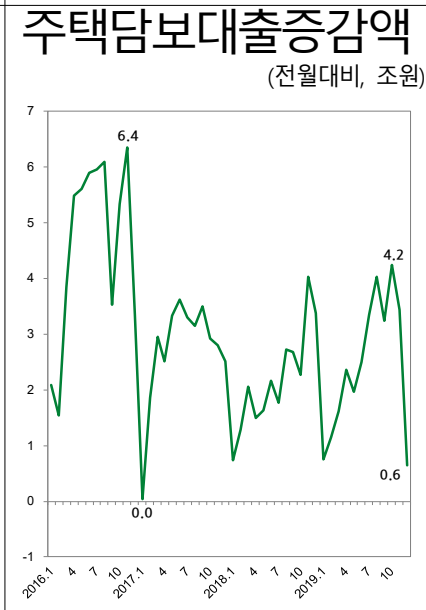
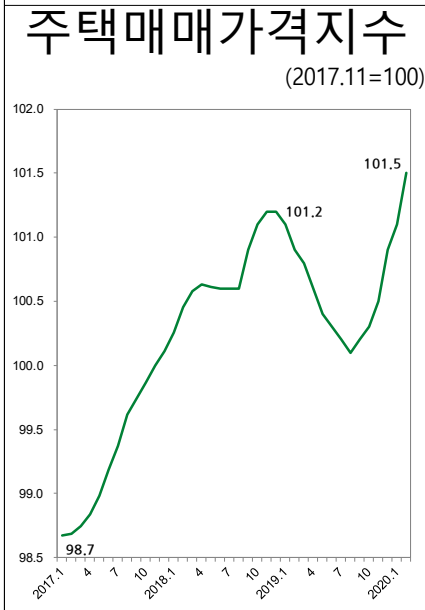
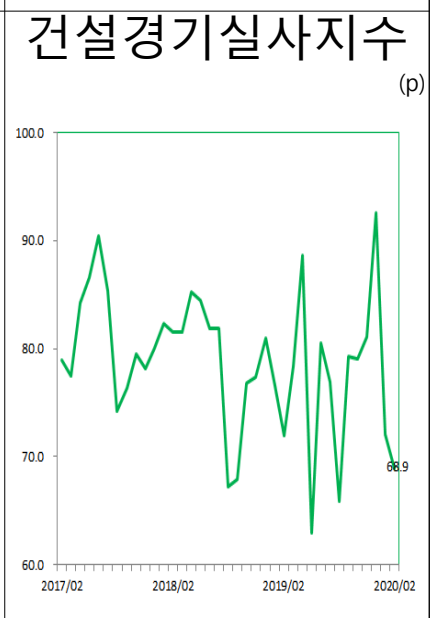
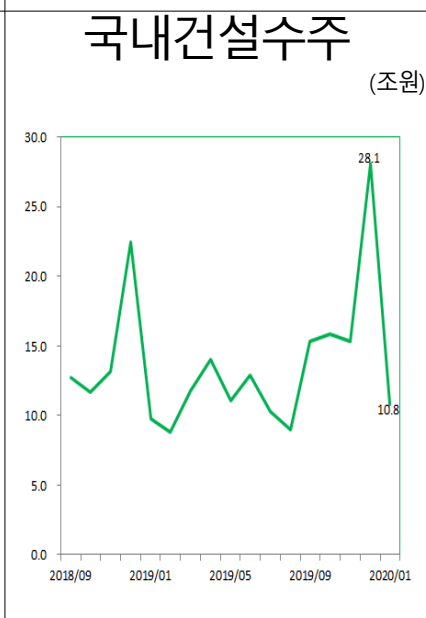
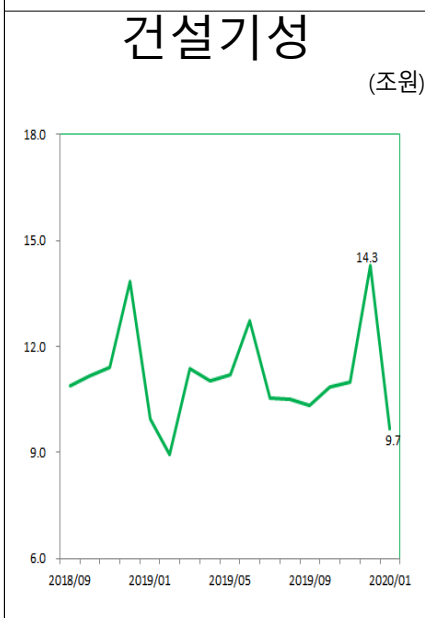
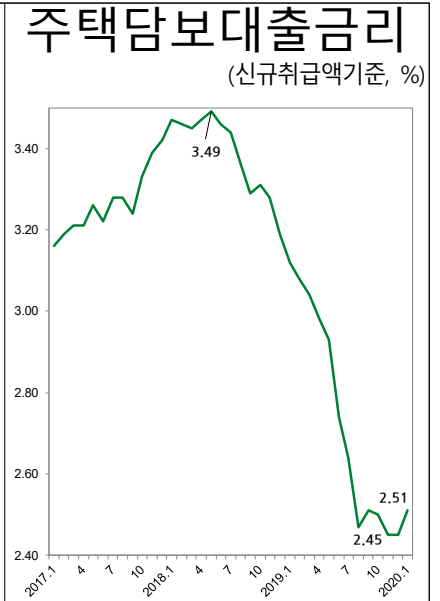
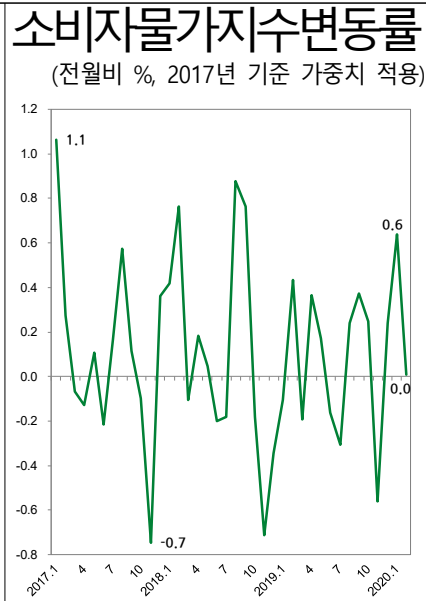
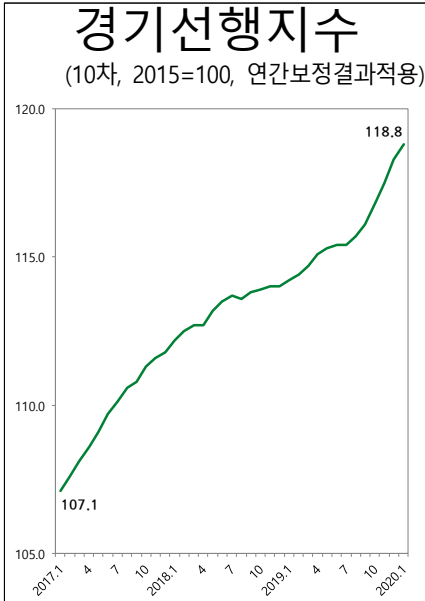


자료 : 국토교통부

규모별 미분양 추이



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>