

월간건설경기동향

2020. 05

건설

- ▶ 2020년 3월 건설수주 전년 동월 대비 13.1% 감소
- ▶ 공공 전년 동월 대비 3.8% 감소, 민간 15.7% 감소
- ▶ 2020년 3월 건설기성 전년 동월 대비 2.8% 증가
- ▶ 2020년 4월 CBSI 전월 대비 1.1p 상승한 60.6

부동산

- ▶ 4월 서울 아파트 가격, 월간 0.04% 하락
- ▶ 지방광역시 매매가 0.17%, 기타지방 0.11% 상승
- ▶ 지역 경기 침체됐던 울산, '16년 수준 인허가 실적 회복
- ▶ 4월 누적 분양물량 최근 5년 대비 35.2% 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

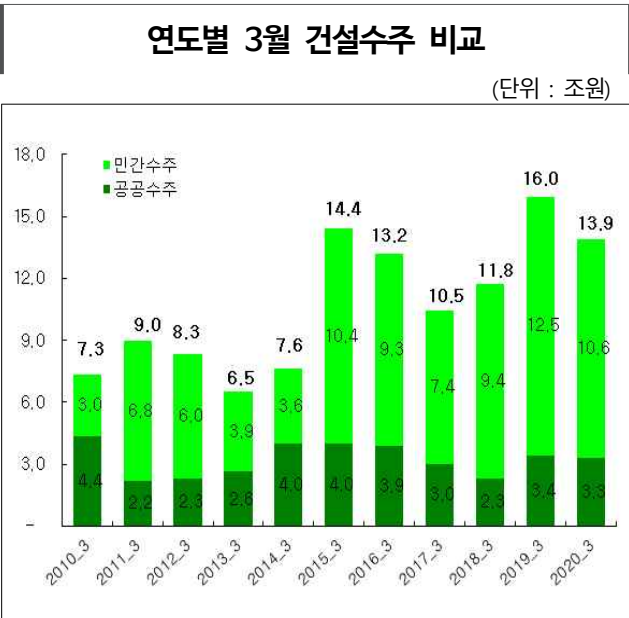
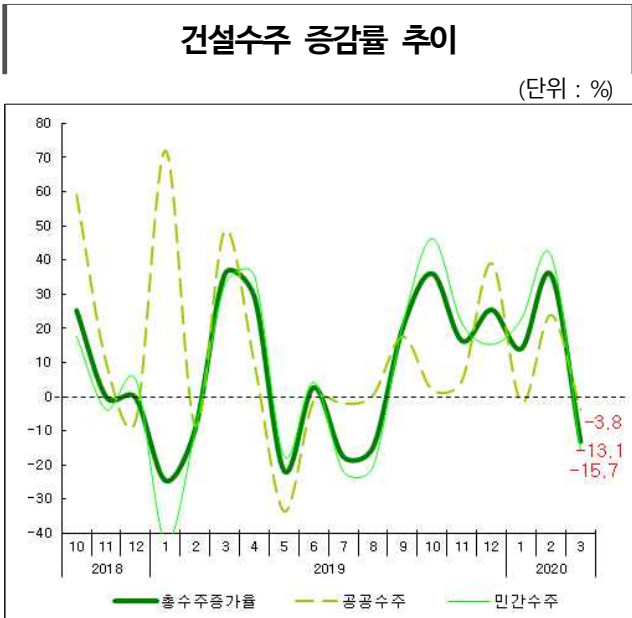


1. 선행지표

건설수주

2020년 3월 전년 동월 대비 13.1% 감소

- 2020년 3월 국내 건설수주는 공공과 민간 모두 부진해, **전년 동월 대비 13.1% 감소한 13.9조원 기록, 6개월 증가세 마감**
 - 국내 건설수주는 지난해 9월 20.1% 증가를 시작으로 올해 2월까지 매달 10% 이상의 높은 증가세를 지속하였음. 그러나, 3월에 13.1% 감소함으로써 6개월 증가세를 마감
 - 특히, 3월에는 코로나 19사태가 본격화됨과 동시에 민간 경기가 급격히 위축된 시기로 이에 따른 영향으로 수주가 위축된 것으로 판단됨
 - 특히, 공공과 민간 모두 주택수주의 위축이 두드러졌음
- **발주자별로 공공부문이 전년 동월 대비 3.8% 감소 민간부문도 15.7% 감소해 부진**
 - 공공수주는 23.8% 감소해 지난 2월에 23.9% 증가한 이후 한달만에 다시 감소
 - 민간수주도 지난해 9월부터 올해 2월까지 6개월 연속 증가세를 지속했지만, 3월에는 15.7% 감소함으로써 7개월만에 다시 감소



자료 : 대한건설협회

수주_발주자별

공공부문 주택수주의 부진으로 3.8% 감소

민간부문 토목과 주택수주의 부진으로 15.7% 감소

- **공공수주의 경우** 주택수주가 매우 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 3.8% 감소한 3.3조원을 기록
 - 토목수주는 지난 2월 전년 동월 대비 16.2% 감소하였지만, 3월에는 전년 동월과 동일한 3.3조원을 기록
 - 주택수주는 3월 실적으로는 7년래 최저치인 0.1조원을 기록, 전년 동월 대비 58.6% 급감
 - 비주택 건축수주의 경우 관공서 공사 수주의 증가로 3월 실적으로는 6년래 최대치인 0.8조원을 기록, 전년 동월 대비 8.2% 증가
- **민간수주는, 토목과 주택수주가 부진해 전년 동월 대비 15.7% 감소한 10.6조원 기록**
 - 토목수주는 전년 동월 대비 74.8% 급감한 1.0조원을 기록해 3개월 연속 부진
 - 주택수주의 경우 재건축·재개발수주는 양호했지만 신규 주택수주가 부진해 전년 동월 대비 1.7% 감소한 5.5조원으로 지난해 6월부터 올해 2월까지 증가세를 마감
 - 한편, 비주택 건축수주는 사무실 및 점포 수주 증가의 영향으로 3월 수주로는 역대 최대치인 4.1조원을 기록, 전년 동월 대비 33.3% 증가

2020년 3월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총계	공공					민간				
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2020. 3월	13.9	3.3	2.4	1.0	0.1	0.8	10.6	1.0	9.6	5.5	4.1
증감률	-13.1	-3.8	0.0	-12.0	-58.6	8.2	-15.7	-74.8	10.8	-1.7	33.3
2020. 1~3월	36.3	10.1	5.9	4.3	1.1	3.1	26.2	3.0	23.2	13.1	10.1
증감률	6.8	5.1	-8.0	30.8	0.8	46.9	7.4	-50.5	26.3	21.3	33.3

자료 : 대한건설협회

수주 세부 공종별

토목 : 도로와 발전 수주 제외하고 대부분 부진

건축 : 사무실 및 점포와 관공서 수주 제외하고 모두 부진

● 토목 공종의 경우 도로 및 교량과 발전 및 송전 수주를 제외하고 대부분 부진

- 도로 및 교량 수주와 발전 및 송전 수주의 경우 수주액 자체는 예년 수준이었지만, 지난해 3월 수주가 매우 부진했던 기저효과의 영향으로 각각 437.2%, 290.6% 증가
- 기계설치와 철도 및 궤도 수주는 각각 71.3%, 98.7% 감소하여 부진
- 토지조성과 상하수도 수주 또한 각각 8.5%, 20.8% 감소해 부진

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
도로 및 교량	8.3	437.2
발전 및 송전	3.4	290.6
기계설치	2.9	-71.3
토지조성	2.5	-8.5
상하수도	1.0	-20.8
철도 및 궤도	0.3	-98.7
치산 및 치수	0.4	-24.3
토목 기타	0.4	-76.9

자료 : 통계청

● 건축 공종의 경우 사무실 및 점포와 관공서 등의 수주가 양호했지만 나머지 수주는 부진

- 주택수주의 경우 공공과 민간 모두 부진해 전년 동월 대비 21.6% 감소
- 공장 및 창고 수주는 전년 동월 대비 46.2% 감소해 역시 부진
- 한편 사무실 및 점포 수주는 지식산업센터 및 오피스텔 공사가 증가한 영향으로 전년 동월 대비 51.5% 증가
- 한편 건축 기타 수주는 전년 동월 대비 45.6% 감소해 부진

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	46.3	-21.6
사무실 및 점포	21.3	51.5
공장 및 창고	7.8	-46.2
관공서 등	4.0	57.9
건축기타	0.5	-45.6

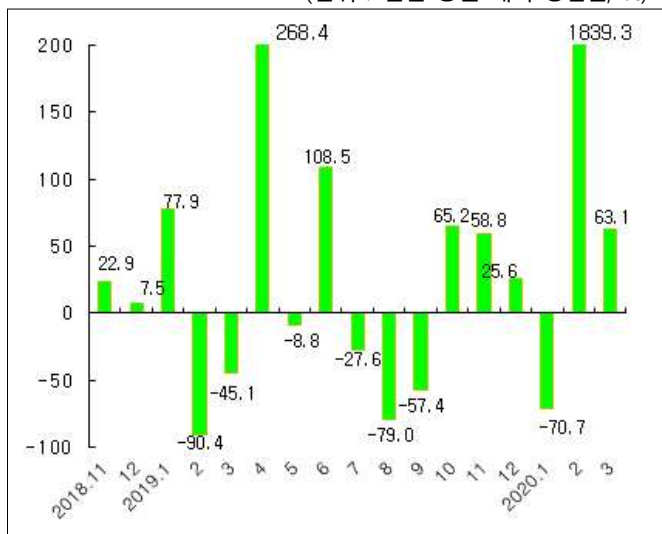
자료 : 통계청

수주_재건축·재개발

2020년 3월 재건축·재개발 수주 63.1% 증가
 재건축과 재개발 각각 1조원 규모 수주 발생

재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

2020년 3월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2020. 3월	59.0	66.7	63.1
2020. 1~3월	38.1	12.2	22.8

자료 : 한국건설산업연구원

● **2020년 3월 재건축·재개발 수주는 전년 동월 대비 63.1% 증가한 2조 600억원을 기록**

- 재건축·재개발 수주는 지난 2월 전년 동월 대비 1,893.3% 급등한 1.5조원으로 양호한 모습을 보였으며, 3월에도 63.1% 증가해 2개월 연속 증가세 지속
- 올들어 가장 양호한 실적인 2.1조원의 수주가 발생

● **재건축 수주는 전년 동월 대비 59.0% 증가한 9500억원 기록**

- 대전과 경남 등 주요 광역시에서 관련 수주가 활발히 일어난 것으로 분석됨

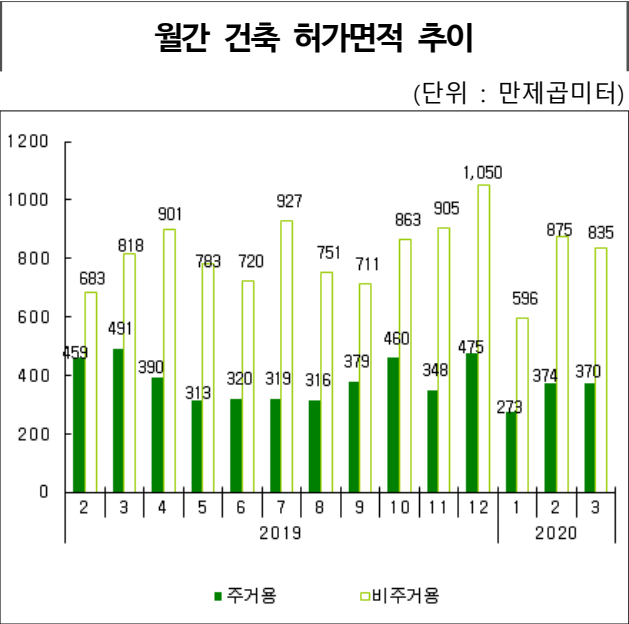
● **재개발 수주 또한, 전년 동월 대비 66.7% 증가한 1조 1,100억원 기록**

- 부산과 경기도에서 관련수주가 활발히 일어남

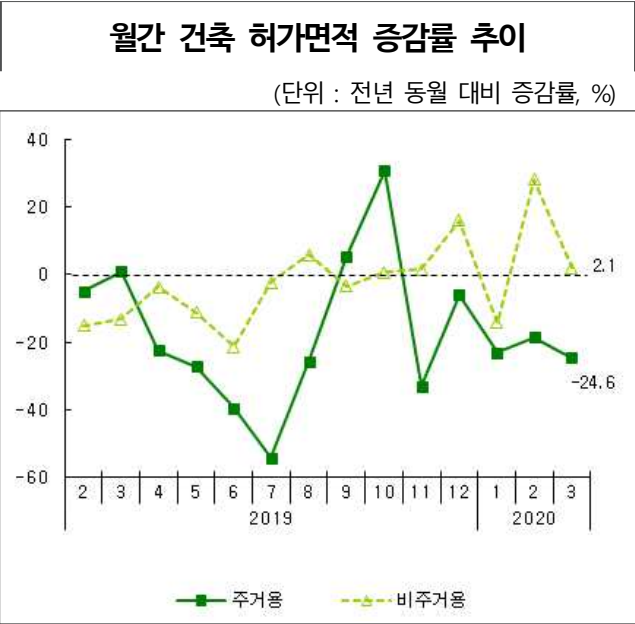
건축허가

2020년 3월 건축허가면적 전년 동월 대비 7.9% 감소
비주거용 건축 허가면적 양호했지만, 주거용이 부진

- 2020년 3월 국내 건축허가면적 **전년 동월 대비 7.9% 감소한** 1,205만㎡기록
- **주거용 건축허가면적** 수도권이 부진한 모습을 보여 **전년 동월 대비 24.6% 감소**, 3월 실적으로는 9년래 최저치인 370만㎡로 부진
 - 수도권의 경우 전년 동월 대비 47.5% 급감하여 6월 연속 감소
 - 지방의 경우 16.2% 증가해 3개월만에 다시 증가
- **비주거용 건축허가면적** 기타 허가면적을 제외한 나머지 실적이 양호해 **전년 동월 대비 2.1% 증가**
 - 기타 허가면적은 전년 동월 대비 9.4% 감소해 부진했지만, 상업용과 공업용 허가면적이 각각 전년 동월 대비 1.3%, 25.4% 증가해 양호했으며 교육사회용도 5.7% 증가함



자료 : 국토교통통계누리



자료 : 국토교통통계누리

2. 동행지표

건설기성

2020년 3월 건설기성 전년 동월 대비 2.8% 증가
민간이 부진했지만 공공이 양호

- 2020년 2월 건설기성, 민간이 부진했지만 공공이 양호해 **전년 동월 대비 2.8% 증가**

- 공공기관 기성은 전년 동월 대비 1.8% 증가해 4개월 연속 양호한 모습 시현
- 민간기관 기성은 전년 동월 대비 17.6% 급감해 한달만에 다시 감소

- 공종별로 **건축공사 기성은** 주거용과 비주거용 모두 부진해 **전년 동월 대비 1.6% 감소**하였음.

- 주거용 건축의 경우 2.2% 감소해 17개월 연속 감소세를 지속함.
- 비주거용 건축의 경우 0.5% 감소해, 3개월 연속 부진

- **토목공사는** 모든 공종이 양호해 **전년 동월 대비 14.5% 증가**함.

- 일반토목과 전기기계는 각각 전년 동월 대비 4.7%, 57.3% 증가해 양호
- 한편, 플랜트도 전년 동월 대비 19.0% 증가해 11개월 연속 증가세를 지속

2020년 3월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
		주거용	비주거용	일반토목	전기기계	플랜트				
2020. 3월	11,682.8	8,093.5	5,153.3	2,940.3	3,589.3	1,793.4	445.5	1,313.2	8,839.6	854.4
증감률	2.8	-1.6	-2.2	-0.5	14.5	4.7	57.3	19.0	1.8	-17.6
2020. 1~3월	30,721.3	22,003.4	14,121.5	7,881.9	8,718.0	4,065.8	1,068.2	3,501.7	24,017.5	2,381.0
증감률	1.5	-4.1	-4.2	-4.1	19.3	5.1	57.9	31.2	0.5	-13.1

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음

자료 : 통계청

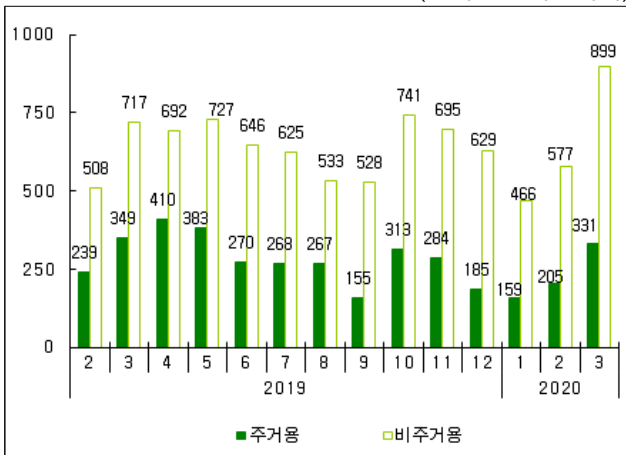
건축착공

2020년 3월 건축착공면적 전년 동월 대비 15.4% 증가
 주거용은 부진했지만, 비주거용이 양호

- 2020년 3월 국내 건축착공면적, 주거용은 부진했지만 비주거용 양호해 **전년 동월 대비 15.4% 증가**
 - 2월 착공면적으로는 최근 3년래 최대치인 1,230만㎡로 양호
- **주거용 건축착공면적** 수도권과 지방 모두 부진하여 **전년 동월 대비 5.0% 감소**, 3월 실적으로는 9년래 최저치인 331만㎡로 부진
 - 수도권의 경우 전년 동월 대비 3.1% 감소하여 5개월 연속 부진 지속
 - 지방의 경우 지난 2월 기저효과로 전년 동월 대비 9.2% 증가했지만, 3월에는 8.0% 감소해 부진
- **비주거용 건축착공면적** 모든 공종에서 양호, 3월 실적으로는 자료가 확인되는 2000년이래 가장 큰 면적인 899만㎡ 기록, **전년 동월비 25.3% 증가**
 - 상업용과 공업용의 경우 각각 38.5%, 7.8% 증가해 양호
 - 교육사회용과 기타 착공면적도 각각 3.85, 25.3% 증가해 양호

월간 건축 착공면적 추이

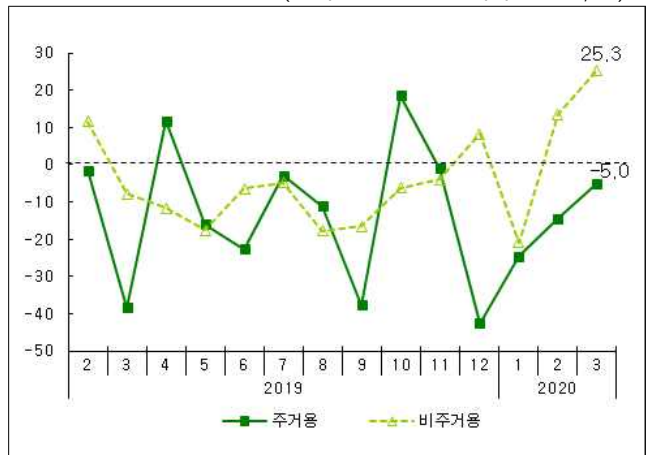
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 착공면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

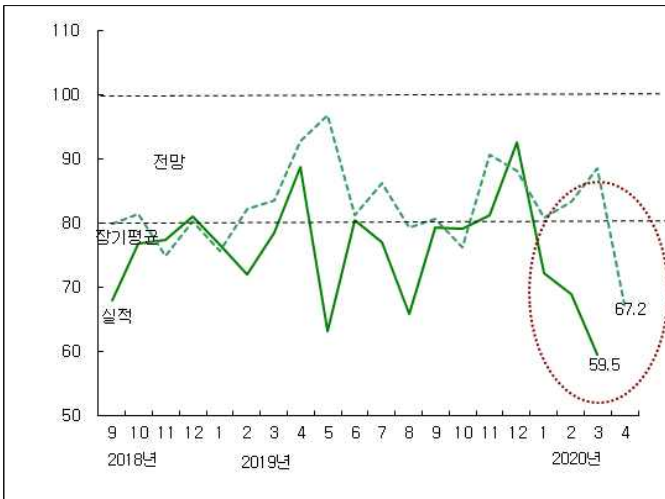


자료 : 국토교통통계누리

건설기업경기실사지수(CBSI)

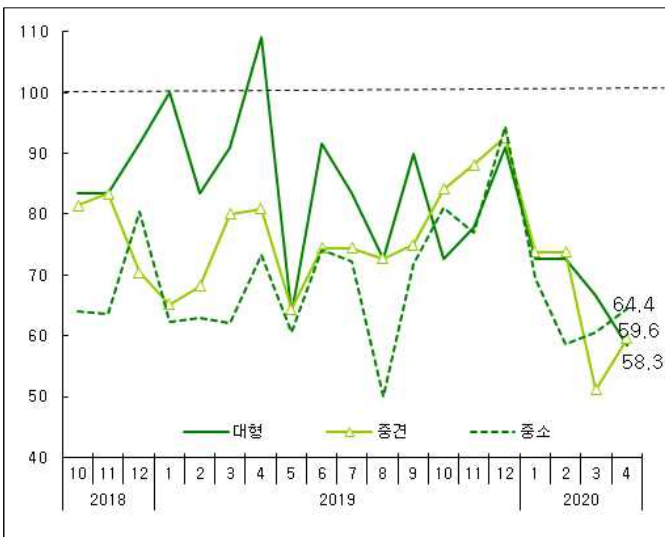
2020년 4월 CBSI, 전월 대비 1.1p 상승한 60.6
4월 수준으로는 역대 최저치, 건설경기 부진 지속

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원

● 2020년 4월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 1.1p 상승한 60.6 기록

- CBSI는 지난 3월 59.5로 2013년 2월(54.3) 이후 7년 1개월만에 최저치를 기록하면서 부진하였는데, 4월에는 전월 대비 1.1p 소폭 상승
- 비록 전월대비 상승하였어도 상승폭이 1p에 불과하며, 지수 수준도 4월 수치로는 역대 최저치로써 건설경기는 여전히 침체
- 통상 4월에는 봄철 발주 증가로 지수가 전월 대비 3~5p 상승하지만, 코로나19 사태로 실물 경기가 위축된 상황으로 지수 회복에 제약받은 것으로 판단
- 제2차 추경예산 제원 마련을 위한 SOC 예산 삭감 발표와 향후 부동산 경기 불확실성 확대가 지수에 악영향을 미친 것으로 판단

● 기업 규모별로 중소기업 하락

- 대형기업 BSI 전월비 8.4p하락 9년 8개월래 최저치인 58.3 기록
- 중견기업 BSI 59.6, 전월비 8.4p 상승
- 중소기업 BSI는 3.7p 상승한 64.4

Ⅱ 부동산경기



1. 가격 및 거래

토지시장

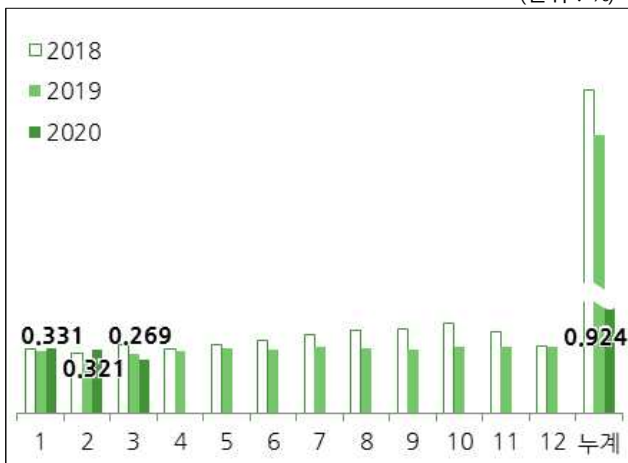
3월 전국 토지가격, 0.269% 상승해 지난해 2월 수준

3월 거래량 다시 1월 수준으로 회복한 28.2만호 기록

- 3월 가격 상승률은 0.269%를 기록해 지난해 2월 이후 13개월만에 0.2%대 상승하며 0.321% 상승했던 지난달 대비 다소 약화된 모습 보여
 - 전월(0.321%) 상승률은 2월 기준 2008년 이후 가장 높은 수준이었으나 금월(0.269%) 상승률은 3월 기준 2016년 이후 가장 낮은 상승률을 보임.
 - 지가 상승세가 본격화된 지난 2017년 3월 이후 0.2%대 상승을 보인 것은 2017년 10월, 2019년 2월에 이어 이번이 세 번째
 - 코로나19의 영향을 가장 많이 받은 대구, 75개월만에 가장 낮은 상승률(0.188%) 기록
- 3월 거래량 28만 1,618필지로 30만호 선 한 달 만에 다시 무너져
 - 지난 2월 거래량은 1월 대비 56.1% 증가하며 30만호 선을 되찾는 듯했으나 3월 들어 8.1% 감소하며 다시 20만호 선으로 떨어짐.
 - 다만 3월 거래량으로서는 많은 수준을 여전히 유지하고 있으며, 전년 누적 토지거래량 대비 29.5% 많다는 점에서 토지에 대한 선호를 확인할 수 있음.
 - 전반적으로 거래량이 감소하는 가운데 인천지역만 지난달 대비 거래량이 증가(12.8%)하였고, 광주(-50.6%)와 대구(-40.4%)는 지난달 대비 거래량 감소 폭이 가장 컸음.

전국 월간 토지가격 변동률

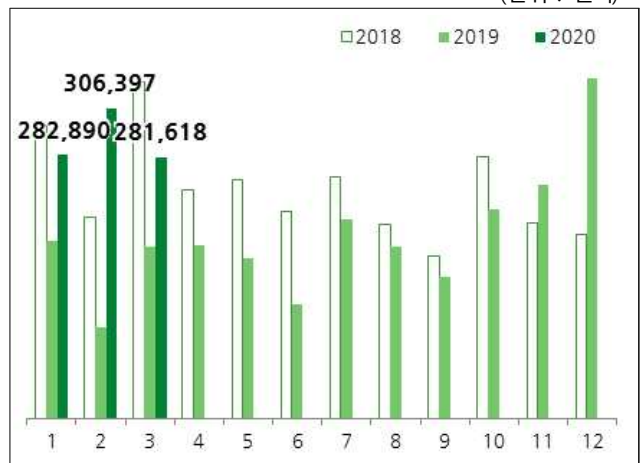
(단위 : %)



자료 : 국토교통부

전국 월간 토지 거래량

(단위 : 필지)



자료 : 국토교통부

주택시장_수도권

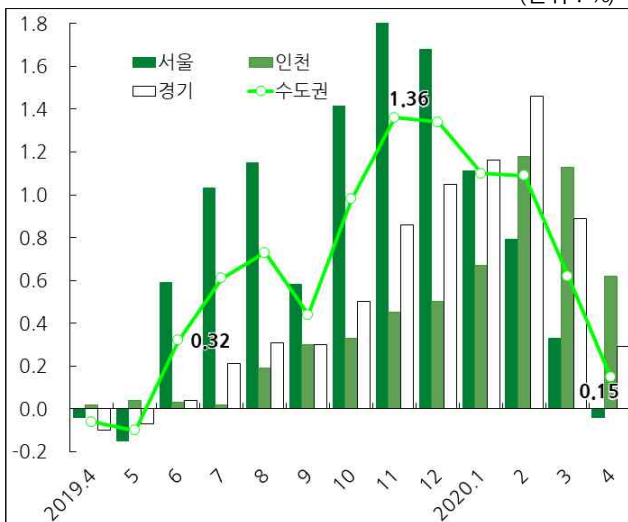
서울 아파트 가격, 0.04% 하락

3월 수도권 거래량 증가는 인천의 거래량 증가(21.6%) 탓

- 4월 수도권 아파트 매매가는 0.15% 상승하는데 그쳤고, 특히 서울지역은 지난해 5월 이후 11개월만에 다시 하락세를 기록(-0.04%)
 - 지난달 서울/경기 등 다른 두 지역과 달리 1% 이상의 상승세를 보였던 인천지역의 기세가 다소 둔화(0.62%)되면서 상승폭 제한적
 - 경기지역 역시 지난해 7월 수준으로 상승폭이 감소했으나, 일부 경기 남부지역을 중심으로 상승세가 나타나 주목해야 함.
- 3월 수도권 주택 매매거래량은 65,051호로 지난달 고점을 기록(66,456호)한 이후 소폭 (2.1%) 감소하는 선에서 마무리
 - 서울과 경기 지역 거래량은 각각 MoM 2.1%와 8.2% 감소한 반면, 인천지역의 거래량은 21.6%늘어 지난 2008년 4월 이후 143개월만에 가장 많은 거래량을 기록함.
 - 인천 지역 매매거래량을 지역별로 분해한 결과 관내외 거주자 모두에서 증가하고 있었던 반면 기타거래를 포함하면 관할 시도 외 유입 증가분이 많은 부분을 차지함.
 - 전년 대비 거래량은 수도권 전체 기준 3배에 달하는 190.7%를 기록했는데, 이는 지난해 초 거래량이 이례적으로 적었다는 점을 먼저 이해할 필요가 있음.

수도권 월간 아파트 매매가격 변동률

(단위 : %)

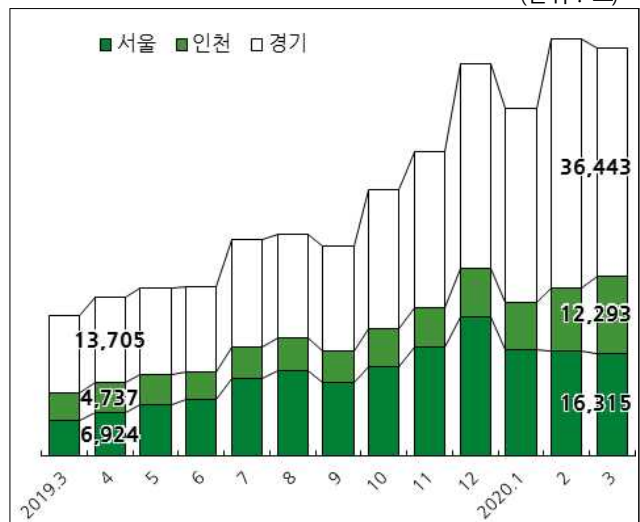


자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

수도권 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

주택시장_지방

4월 지방광역시 매매가 0.17%, 기타지방 0.11% 상승

3월 지방 거래량, 전고점 이후 3개월 동안 대세 하락 중

● 4월 지방광역시 아파트 매매가격 MoM 0.17% 상승

- 광주지역은 두 달째 보합세를 보였고, 그 외 지방광역시 모두 지난달보다 상승률 감소하는 흐름 지속해(3월 0.32%↑, 4월 0.17%↑로 MoM -0.16%p)

● 3월 지방광역시 매매거래량 2만 4,672호, 지난해 12월 이후 꾸준히 감소

- 지방광역시 매매거래량은 조정지역 해제 기대감을 안고 지난 12월 최다 거래를 기록했으나 3개월 동안 꾸준히 줄어들어 이번 달 거래량은 전고점 대비 27.7% 감소

● 3월 기타지방 아파트 매매가격 지난달 대비 0.11% 상승

- 연중 최대 상승폭이 0.29%로 크지 않았던 만큼 변동률 그래프 꺾인 이후 상승폭 감소도 더딘 편임(지난해 12월 이후 매월 평균 -0.045%p).
- 지난달 반짝 상승했던 강원도, 이번달 다시 0.01% 하락한 것으로 집계돼

● 기타지방 거래량 역시 지난 12월 전고점을 기록한 이후 대세 하락 중

- 지난달 소폭 거래량이 늘었으나 이번달부터 다시 감소하며 전고점 대비 17.3% 감소

지방 월간 아파트 매매가격 변동률

(단위 : %)

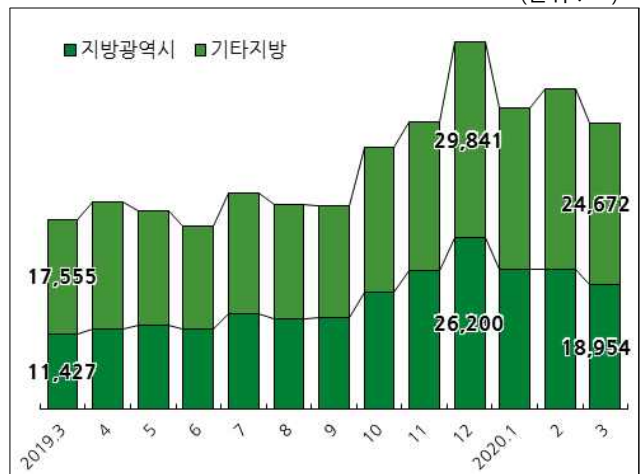


자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

지방 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

2. 공급

주택 인·허가

3월까지 주택 인·허가 물량, 지난해 누적 대비 23.6% 감소

- 3월 주택 인·허가 물량은 33,648호, 누적 기준 95,606호로 지난해 같은 달 대비 33.8%↓, 지난해 누적 대비 23.6%↓
 - 전년 대비 감소하였으나 2015~2019년 실적이 많았다는 것을 감안해야 함.
 - 과거 실적으로는 지난 2014년 YTD 실적 93,278호와 유사한 수준이고, 2009년 글로벌 금융위기 이전 실적으로는 2003년(YTD 기준 109,145호)과 유사한 정도로 볼 수 있음.
- 3월 수도권 주택 인·허가 실적은 전 지역에서 감소하며 전년 동월비 50.9%↓
 - 공공부문 실적에 힘입어 지난달 호조를 보인 인천지역의 인·허가 물량은 이번달 다시 감소했고 서울과 경기지역 역시 각각 전년 동월 대비 69.0%, 27.5% 감소하며 누계 기준 전년보다 29.0% 감소한 수준을 보임.
- 지방 시장은 YoY 1.1% 감소한 것으로 나타났는데 지방광역시의 YoY 증가세 (7.4%↑)가 지난달보다 두드러진 것 때문으로 분석됨
 - 지방광역시 중 울산의 실적은 YTD기준 1,636.7% 증가하며 업계의 기대감을 보여줬고, 특기할 점은 대구지역 인허가 역시 전년 YTD 대비 38.2% 증가하였다는 것임.
 - 기타 지방에서는 YTD 기준 세종(85.0%↓), 강원, 충북, 경북, 충남에서 감소했고 전북 (56.0%↑), 경남, 제주, 전남에서 증가함.

2020년 3월 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
2020년 1~3월	95,606	54,871	16,382	24,353	3,937	2,440	616	881	91,669	52,431	15,766	23,472
2019년 1~3월	125,140	77,282	19,531	28,327	13,069	7,677	26	5,366	112,071	69,605	19,505	22,961
전년 동기 누적 대비 증감률	-23.6%	-29.0%	-16.1%	-14.0%	-69.9%	-68.2%	2,269.2%	-83.6%	-18.2%	-24.7%	-19.2%	2.2%

주 : 세종시는 기타지방으로 분류함.

자료 : 국토교통부

아파트 인·허가

3월까지 누적 아파트 인·허가, 전년 대비 23.8% 감소

울산지역 실적, 2016년 수준 회복(3,643호)

● 3월 누적 아파트 인허가는 전년 동월 누적 물량 대비 23.8% 감소

- 2019년 3월까지 누적 아파트 인·허가는 9.5만 호였으나 올해 누적 아파트 인·허가는 7.2만 호로 나타나 전년 동월 누적 물량 대비 23.8% 감소하였음.
- 수도권/지방광역시/기타지방 공히 전년 누적대비 10% 이상 감소하는 모습 보여
- 물량이 많지 않은 지방광역시 아파트 외 주택만 18.3%(287호) 증가함.

● 수도권 아파트 인·허가 실적은 41,497호로 전년 동기 누적대비 28.5% 감소했지만 2018년 실적(39,680호)보다는 4.3%가량 증가

- 경기지역 실적은 30,505호로 2016년(45,091호) 이후 최초로 3월 누적 3만호를 넘어서
- 서울과 인천지역은 각각 전년 누적대비 62.1%, 69.3% 감소하였으나 서울지역은 2018년 대비 45.4% 많은 수준이고, 인천지역은 60.3% 감소해 상반된 모습을 보임.

● 지방 아파트 인·허가 실적은 전년 누적대비 16.4% 감소한 36,953호

- 울산지역의 인·허가 실적은 3,643호를 기록하며 송정지구, 명촌지구 일대 건설이 집중되었던 2016년(4,895호) 이후 처음으로 3월 누적 500호 이상을 기록함.

수도권 월간 및 누계 아파트 인허가

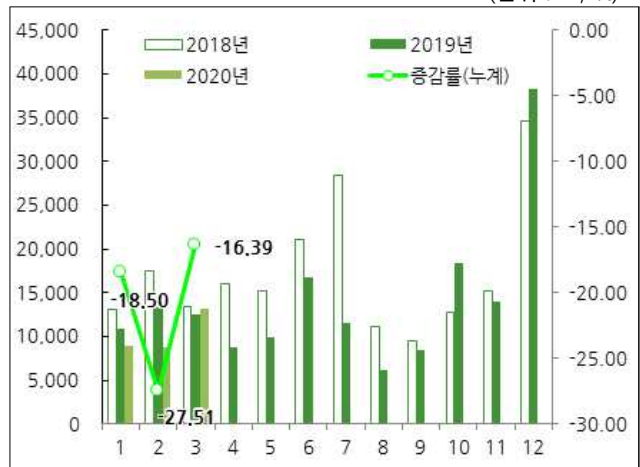
(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

지방 월간 및 누계 아파트 인허가

(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

아파트 분양

4월 분양시장도 계획 대비 큰 차이 없이 순항 중

- 4월 분양물량은 전년 대비 33.4% 감소한 16,416호 기록

- 이를 누적기준으로 환산하면 전년 대비 27.2% 감소한 것임(77,485호→56,417호).
- 지난 5년(2015년~2019년) 동안 4월 누적 분양물량 평균이 87,052.6호였던 것을 감안 한다면 약 35.2% 감소한 수치임.
- 예년 대비 분양물량이 감소하는 모습을 보였지만, 코로나19 사태에도 불구하고 온라인 청약 안정화에 힘입어 큰 차이 없이 계획된 일정을 소화하는 분위기를 나타냄.

- 수도권은 9.5천호(MoM 18.2%↑), 지방은 7.0천호(MoM 12.1%↓) 기록

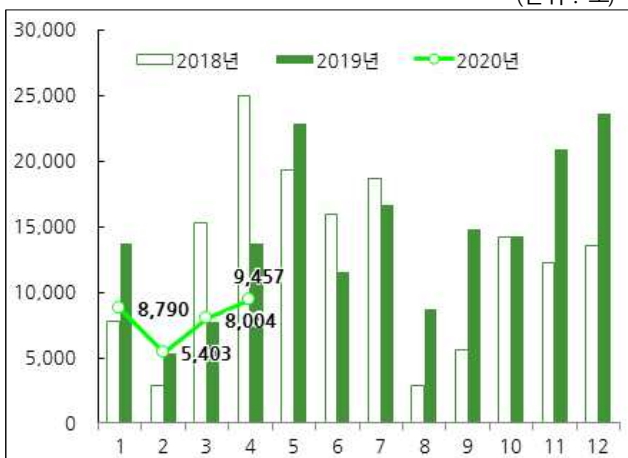
- 수도권은 서울과 인천의 물량이 감소하였던데 반해 경기도의 분양물량이 약 76.1% 증가(3,403호→5,994호)하면서 전월 대비 18.2% 증가함.
- 지방은 부산, 대구, 대전, 경북, 제주에서 물량이 증가했지만, 그 외 지역에서 감소, 또는 분양물량이 없는 상태가 유지되며 전월 대비 12.1% 감소함.
- 특히 코로나19의 직접 영향권인 대구와 경북은 3월 대비 4월 분양이 각각 151호(8.3%), 68호(순증) 증가하는 추이를 보였고 대구의 1순위 경쟁률이 여전히 19.95:1에 육박하는 등 분양시장에 대한 선호는 여전한 상태임.

- 2020년 5월 분양계획은 4월 대비 대폭 늘어난 6.5만호 수준

- 지난 10일 발표된 정부의 전매제한 강화(시행령 개정으로 8월 시행 예정)로 당분간 계획한 것보다 서둘러 분양에 나서면서 물량이 증가할 것으로 예상함.

수도권 월간 분양물량 추이

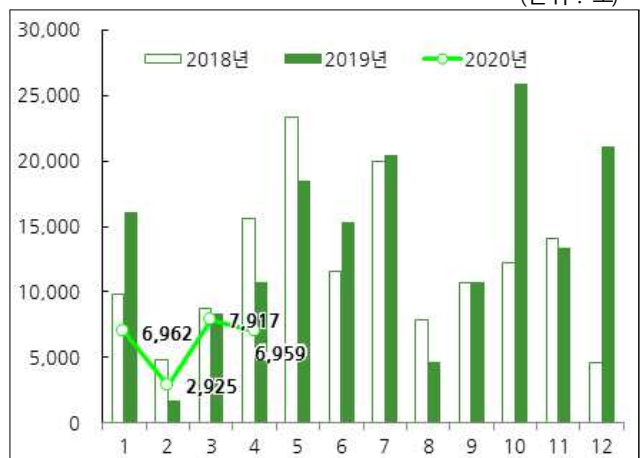
(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 분양물량 추이

(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

주택 미분양

3월 미분양 38,304호로 9개월 새 37.1% 감소

● 3월 전국 미분양 9개월 연속 감소세 이어가는 중

- 미분양 물량은 지난해 6월 전고점인 63,705호를 기록한 이후 9개월 동안 지속 감소하며 올 3월 현재 전고점 대비 37.1% 감소한 38,304호 보유 중

● 수도권과 지방을 통틀어 전년 동월 대비 증가한 곳은 전남지역 뿐(0.9%)

- 수도권 지역은 전년 같은 달보다 60.1% 감소했고 지방은 33.9% 감소한 가운데 전년 물량 대비 증가한 곳은 전남지역에 한함(13호, 0.9%).

- 다만 2019년 3월 대비 증가한 것으로 나타난 전남 역시 전고점인 전년 10월 2,081호 보다는 33.3% 감소한 수치임.

- [수도권] 공급이 많았던 경기 평택(-65.6%), 인천 서구(-95.4%) 등지에서 해소폭 커

- [지방] 전국에서 가장 많은 미분양 물량을 보유한 창원시는 해당 지역 주택가격 상승에 힘입어 전년 대비 1,646호(24.4%) 줄어든 5,104호 보유 중

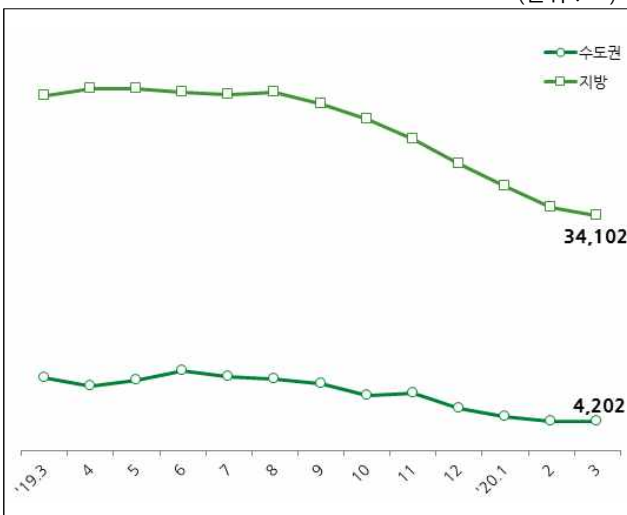
● 준공 후 미분양 물량은 5개월째 평균 3.2%씩 감소하는 중

- 전국 기준 준공 후 미분양 물량은 16,649채로 지난해 11월 19,587호로 전고점을 기록한 이후 5개월 동안 월평균 3.2%씩 감소하고 있음.

- 다만 이는 여전히 2015년~2018년 준공 후 미분양 물량 대비 많은 수준임.

미분양 물량 추이

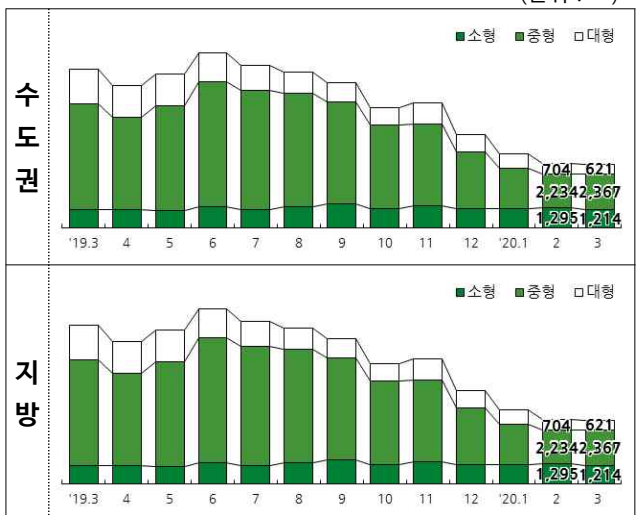
(단위 : 호)



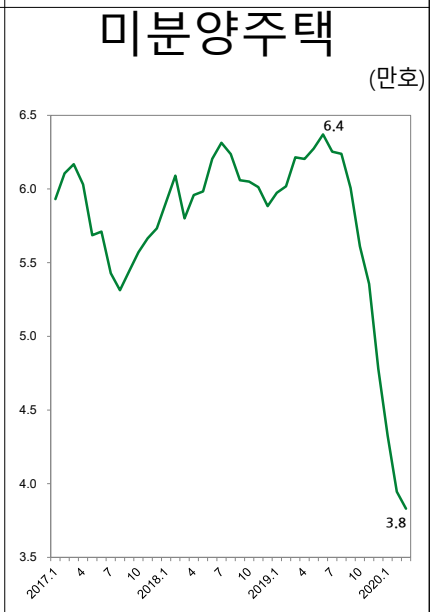
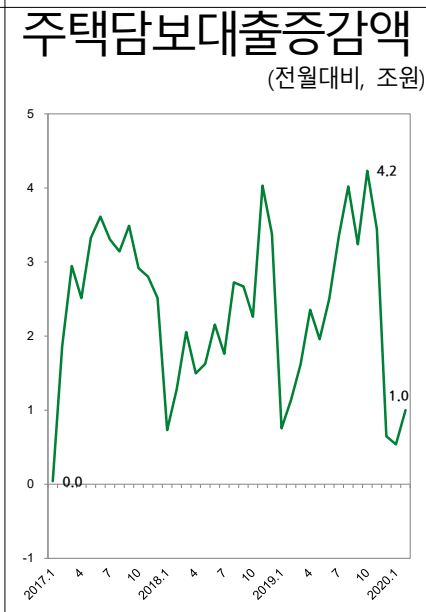
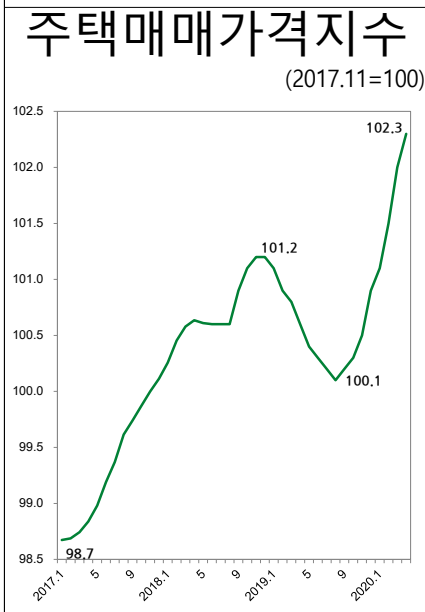
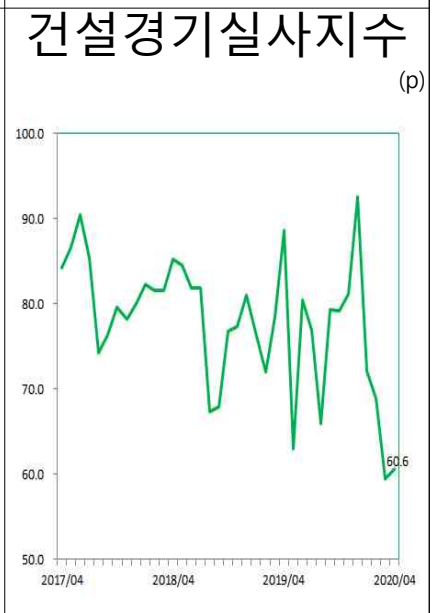
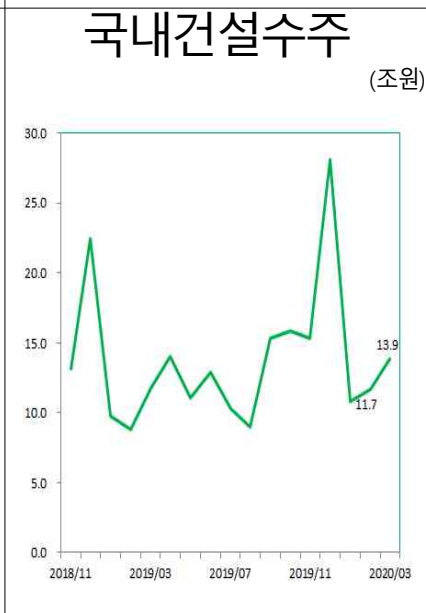
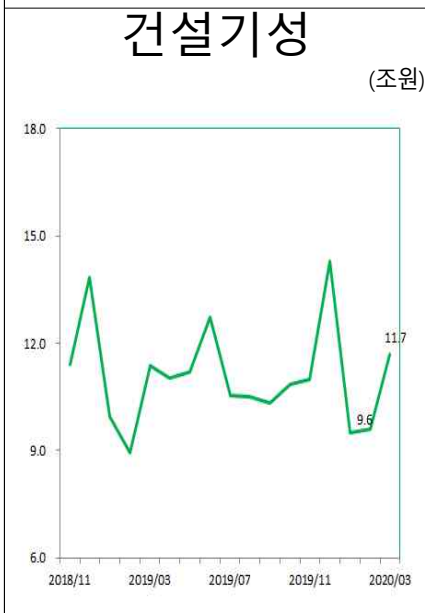
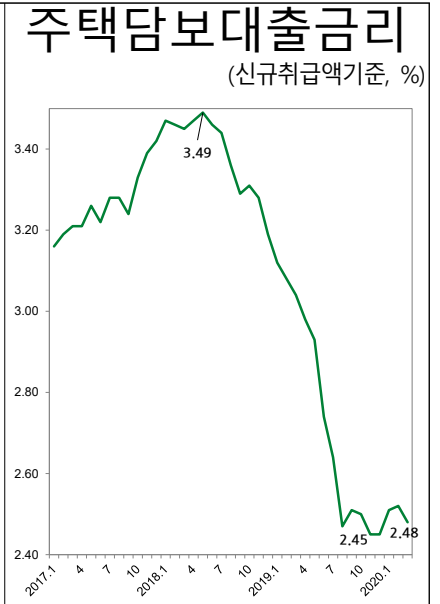
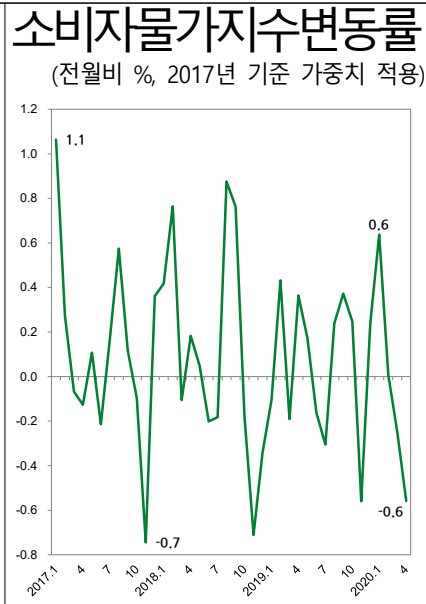
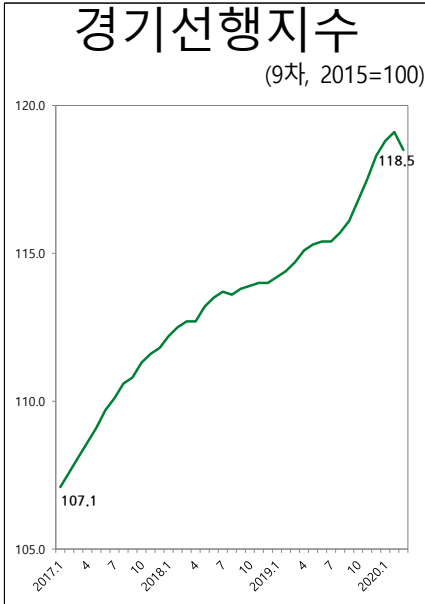
자료 : 국토교통부

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>