

월간건설경기동향

2020. 07

건설

- ▶ 2020년 5월 건설수주 전년 동월 대비 37.4% 증가
- ▶ 공공 전년 동월 대비 11.9% 증가, 민간 44.8% 증가
- ▶ 2020년 5월 건설기성 전년 동월 대비 4.9% 감소
- ▶ 2020년 6월 CBSI 전월 대비 14.6p 상승한 79.4

부동산

- ▶ 6월 수도권 주택가격, 지난 두달 약세 딛고 0.81% 상승
- ▶ 지방광역시와 기타지방 역시 전월보다 상승률 커져
- ▶ 공공부문 인허가는 전년 대비 -55.6% 보이며 부진
- ▶ 서울·인천 아파트 인·허가, 전년 누적비 -48.0% · -70.5%



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

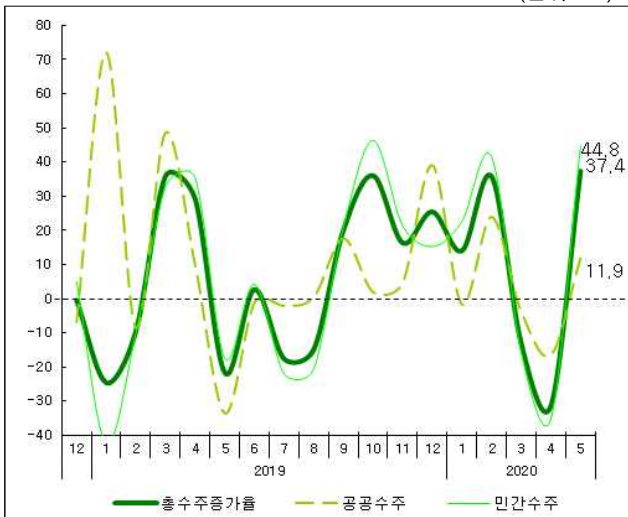
2020년 5월 전년 동월 대비 37.4% 증가

- 2020년 5월 국내 건설수주는 공공과 민간 모두 양호해, **전년 동월 대비 37.4% 증가한 15.3조원 기록, 3개월 만에 반등**
 - 국내 건설수주는 코로나19 사태의 영향으로 지난 3월과 4월 각각 전년 동월 대비 13.1%, 31.3% 감소하며 부진하였는데 5월에 37.4% 반등함.
 - 5월 수주 실적으로는 역대 두 번째로 높은 15.3조원으로 금액 자체로도 양호했음.

- **발주자별로 공공부문이 전년 동월 대비 11.9% 증가, 민간부문도 44.8% 증가**
 - 공공수주는 전년 동월 대비 11.9% 증가해 3개월 만에 증가함.
 - 민간수주의 경우도 전년 동월 대비 44.8% 증가해 3개월 만에 반등하였으며, 최근 7개월 동안 가장 큰 증가 폭을 기록함.

건설수주 증감률 추이

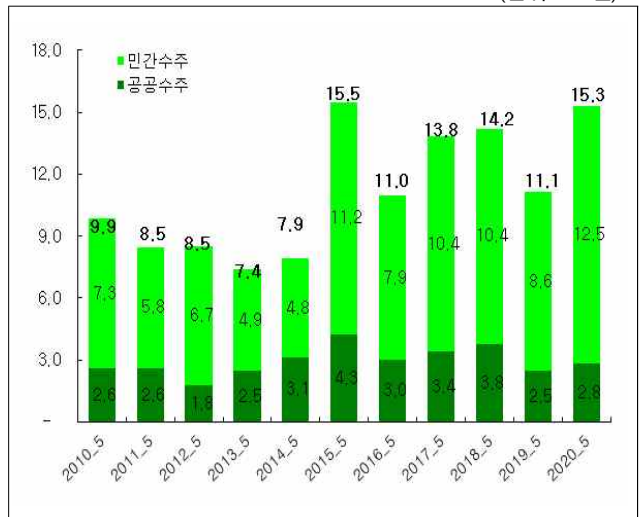
(단위 : %)



자료 : 대한건설협회

연도별 5월 건설수주 비교

(단위 : 조원)



수주_발주자별

공공수주 지난해 5월 수주가 부진한데 따른 기저효과

민간수주 5월 실적으로 역대 최대치 기록

- **공공수주**, 예년 수준에 이르지 못한 2.8조원을 기록하였지만, 지난해 5월 수주가 부진한데 따른 기저효과의 영향으로 전년 동월 대비 11.9% 증가
 - 토목수주의 경우 지난해 수주가 부진한데 따른 기저효과의 영향으로 전년 동월 대비 15.2% 증가
 - 주택수주는 전년 동월 대비 3.6% 감소한 0.2조원을 기록, 3개월 연속 감소세 지속
 - 비주택 건축수주의 경우 지난해 수주가 부진한데 따른 기저효과의 영향으로 9.0% 증가한 0.7조원 기록
- **민간수주**, 토목과 비주택은 부진하였지만 주택이 매우 양호한 실적을 기록해 전년 동월 대비 44.8% 증가, 5월 실적으로는 역대 최대치인 12.5조원 기록
 - 토목수주는 전년 동월 대비 26.2% 감소한 0.9조원을 기록해 5개월 연속 감소세 지속
 - 주택수주의 경우 재개발·재건축 수주가 매우 양호한 실적을 기록해 전년 동월 대비 108.0% 급등한 8.9조원으로 5월 실적으로는 역대 최대치 기록
 - 한편, 비주택 건축수주는 전년 동월 대비 13.8% 감소한 2.7조원을 기록, 2개월 연속 감소세 지속

2020년 5월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총계	공공					민간				
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2020. 5월	15.3	2.8	1.9	0.9	0.2	0.7	12.5	0.9	11.6	8.9	2.7
증감률	37.4	11.9	15.2	5.8	-3.6	9.0	44.8	-26.2	56.1	108.0	-13.8
2020. 1~5월	61.3	15.3	9.3	6.0	1.6	4.5	45.9	4.3	41.7	27.0	14.7
증감률	3.5	2.1	-6.9	19.9	-1.5	29.8	4.0	-48.2	15.9	27.2	-0.3

자료 : 대한건설협회

수주 세부 공종별

토목 : 도로와 철도 부진, 다만 기저효과로 일부 증가

건축 : 주택 급등, 공장 및 창고 일부 증가

- 토목 공종의 경우 도로와 철도 등 전반적으로 부진하였지만, 기계설치와 항만 및 공항 수주 등은 일부 양호
 - 기계설치의 경우 지난해 수주가 부진한데 따른 기저효과의 영향으로 105.6% 증가
 - 도로 및 교량, 토지조성, 철도 및 궤도 수주는 각각 전년 동월 대비 48.0%, 33.2%, 79.5% 감소해 부진
 - 상하수도의 경우 노후 관로 관련 사업 증가의 영향으로 전년 동월 대비 36.7% 증가
 - 한편, 항만 및 공항 수주의 경우 수주액 자체는 크지 않지만, 지난해 수주가 매우 부진한데 따른 기저효과의 영향으로 759.9% 급등

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
기계설치	7.4	105.6
도로 및 교량	2.2	-48.0
토지조성	1.5	-33.2
상하수도	1.4	36.7
발전 및 송전	1.1	-62.6
항만 및 공항	0.5	759.9
철도 및 궤도	0.1	-79.5
조경공사	0.5	-12.5

자료 : 통계청

- 건축 공종의 주택과 공장 및 창고 수주 등 양호

- 주택수주의 경우 공공은 부진했지만, 민간에서 크게 증가해 전년 동월 대비 58.5% 증가
- 공장 및 창고 수주는 지난해 수주가 부진한 기저효과의 영향으로 4.1% 증가
- 사무실 및 점포 수주는 32.1% 감소해 2개월 연속 두자릿 수 감소세 지속
- 한편 기타 건축 수주는 전년 동월 대비 7.0% 감소해 부진

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	66.8	58.5
사무실 및 점포	8.4	-32.1
공장 및 창고	6.9	4.1
관공서 등	2.2	-15.2
기타	0.5	-7.0

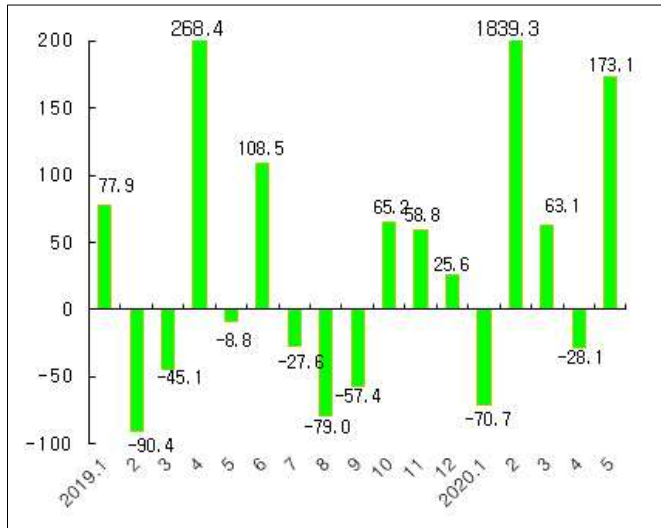
자료 : 통계청

수주_재건축·재개발

2020년 5월 재건축·재개발 수주 173.1% 증가
월간실적으로는 10년래 최대치인 4.7조원 수주 발생

재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

2020년 5월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2020. 5월	108.0	282.6	173.1
2020. 1~5월	107.3	6.4	42.5

자료 : 한국건설산업연구원

- **2020년 5월 재건축·재개발 수주는 재개발과 재건축 모두 양호해 전년 동월 대비 173.1% 급등한 4.7조원을 기록**

- 재건축·재개발 수주는 지난 4월에는 전년 동월 대비 28.1% 감소해 부진했지만, 5월에 173.1% 급등해 한달만에 반등함.

- 부동산 강화된 규제가 시행되기 이전에 사업 시공권을 획득하기 위한 기업들의 노력으로 관련 수주가 크게 증가한 것으로 보임.

- **재건축 수주는 전년 동월 대비 108.0 급등한 2.2조원 기록, 4개월 연속 증가세 지속**

- 수도권에서 수주가 크게 증가하였는데, 최근 수도권 주택가격 상승에 따른 수익선 개선, 후분양 재건축 단지 증가 등의 영향으로 수주가 증가한 것으로 분석됨.

- **재개발 수주도 전년 동월 대비 282.6% 급등한 2.5조원 기록**

- 재건축과 마찬가지로 수도권 수주가 크게 증가하였음. 지난 4월 84.9% 감소해 부진하였지만 한달만에 다시 크게 반등함.

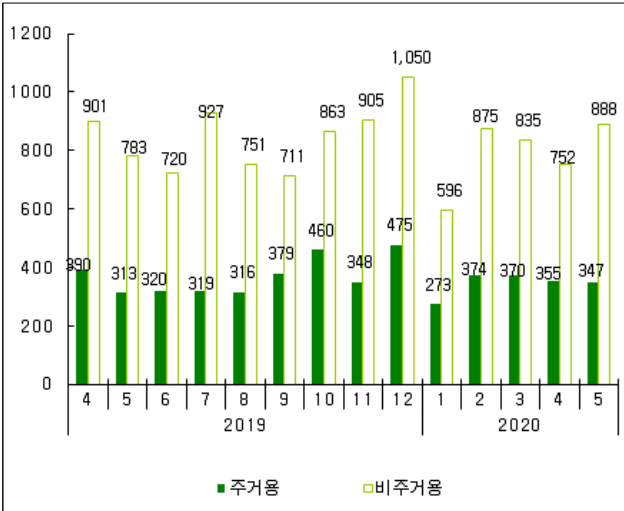
건축허가

2020년 5월 건축허가면적 전년 동월 대비 12.8% 증가
주거용과 비주거용 모두 증가

- 2020년 5월 국내 건축허가면적 **전년 동월 대비 12.8% 증가**한 1,235만㎡ 기록
- **주거용 건축허가면적** 수도권에서 양호한 모습인 가운데, 지난해 실적이 부진한 기저효과의 영향으로 **전년 동월 대비 11.1% 증가**
 - 수도권의 경우 지난 4월 전년 동월 대비 37.6% 감소하였는데, 5월에는 46.7% 증가해 반등
 - 지방의 경우 14.6% 감소해 3개월 만에 재감소
- **비주거용 건축허가면적** 교육사회용을 제외하고 모두 양호해 **전년 동월 대비 13.5% 증가**, 5월 실적으로는 4년래 가장 양호한 888만㎡ 기록
 - 상업용과 공업용은 각각 전년 동월 대비 7.4%, 14.2% 증가했으며, 기타 허가면적 또한 27.1% 증가해 양호했음. 다만, 교육사회용은 9.9% 감소해 부진

월간 건축 허가면적 추이

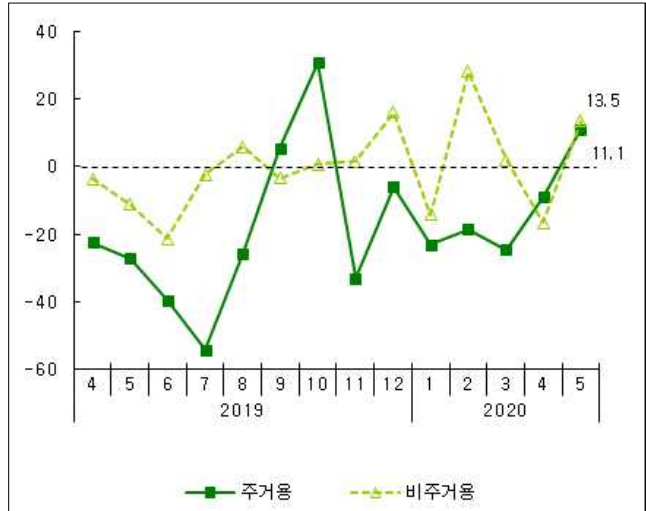
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 허가면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통통계누리

2. 동행지표

건설기성

2020년 5월 건설기성 전년 동월 대비 4.9% 감소
 공공 기성 증가했지만, 민간이 부진

- 2020년 5월 건설기성, 민간의 부진으로 **전년 동월 대비 4.9% 감소**, 지난 4월 감소(-2.3%)에 이어 2개월 연속 부진
 - 공공기관 기성은 전년 동월 대비 5.0% 증가하였지만, 민간기관 기성이 6.6% 감소해 전체 감소를 주도
- 공종별로 **건축공사 기성은** 주거용과 비주거용 모두 부진해 **전년 동월 대비 7.8% 감소**하였음.
 - 주거용 건축의 경우 5.1% 감소해 19개월 연속 감소세를 지속함.
 - 비주거용 건축의 경우 12.2% 감소해, 5개월 연속 부진
- **토목공사**는 전기기계와 플랜트가 양호해 **전년 동월 대비 3.7% 증가**
 - 전기기계와 플랜트는 각각 전년 동월 대비 10.3%, 15.5% 증가해 양호
 - 한편, 일반토목은 7.8% 감소해 부진

2020년 5월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
		주거용	비주거용	일반토목	전기기계	플랜트				
2020. 5월	10,652.9	7,711.5	4,935.3	2,776.1	2,941.4	1,228.3	453.8	1,215.3	2,075.4	8,334.0
증감률	-4.9	-7.8	-5.1	-12.2	3.7	-7.8	10.3	15.5	5.0	-6.6
2020. 1~5월	52,304.1	37,616.0	24,215.5	13,400.5	14,688.0	6,655.6	1,947.0	5,926.1	9,993.8	40,941.8
증감률	-0.3	-5.1	-4.2	-6.8	14.6	1.3	44.3	25.4	2.1	-1.1

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음

자료 : 통계청

건축착공

2020년 5월 건축착공면적 전년 동월 대비 0.5% 증가
 주거용이 부진했지만, 비주거용이 양호

● 2020년 5월 건축착공면적 주거용이 부진했지만, 비주거용이 양호해 **전년 동월 대비 0.5% 증가**

- 착공면적 1,115.6만㎡의 경우 예년보다는 다소 부진한 실적이지만, 지난해 5월 착공면적이 부진한데 따른 기저효과의 영향으로 소폭 증가

● **주거용 건축착공면적** 수도권은 양호했지만 지방이 부진하여 **전년 동월 대비 2.6% 감소**, 5월 실적으로는 3년래 최저치인 373만㎡기록

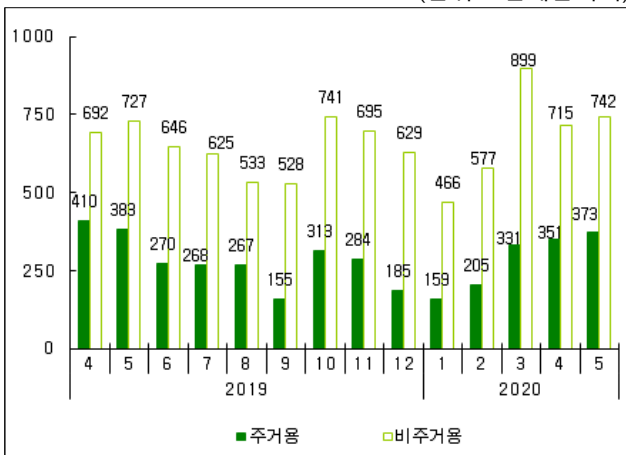
- 수도권의 경우 전년 동월 대비 17.8% 증가, 지난 2019년 11월부터 6개월 감소세 마감
 - 지방의 경우 전년 동월 대비 21.1% 감소해 한달만에 다시 재 감소

● **비주거용 건축착공면적** 상업용과 교육사회용이 양호한 모습을 보여 **전년 동월 대비 2.1% 증가**

- 상업용과 교육사회용의 경우 각각 전년 동월 대비 30.9%, 25.8% 증가해 양호
 - 다만, 공업용과 기타 착공면적은 각각 47.3%, 1.4% 감소해 부진

월간 건축 착공면적 추이

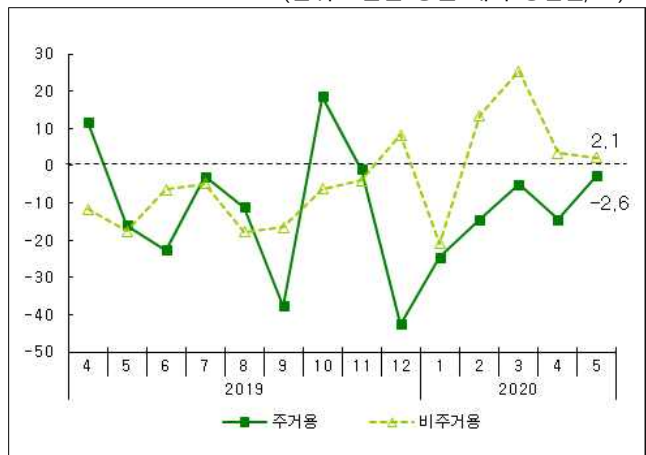
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 착공면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

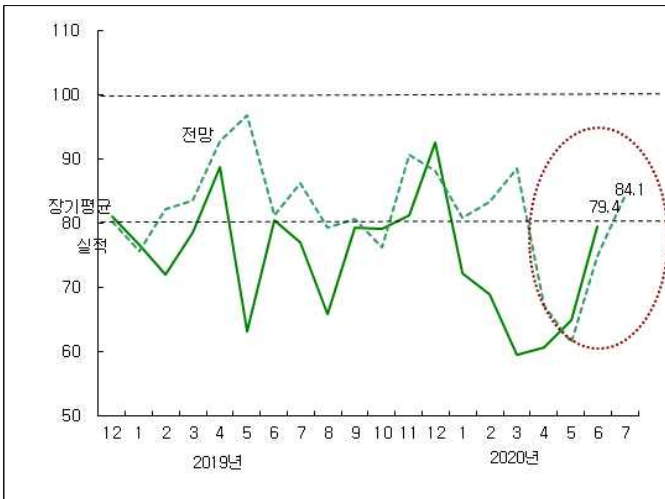


자료 : 국토교통통계누리

건설기업경기실사지수(CBSI)

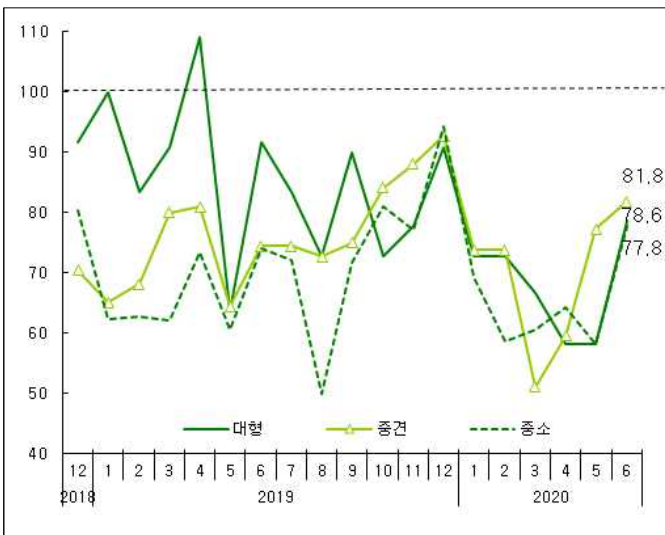
2020년 6월 CBSI, 전월 대비 14.6p 상승한 79.4
 통계적 반등 효과 및 공사물량 개선으로 지수 상승

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원

● 2020년 6월 건설기업경기실사 지수(CBSI)는 전월비 14.6p 상승한 79.4 기록

- CBSI는 코로나 19 사태의 영향으로 지난 2월부터 5월까지 60선의 부진한 상황을 지속하였는데, 6월에 14.6p 상승해 지수가 크게 개선
- 분양가상한제 시행을 앞두고 주택 분양 증가, 지연된 공공공사의 발주 재개 등으로 전반적으로 공사 물량이 개선된 가운데 4개월 연속 60선에 머물며 부진한데 따른 통계적 반등 효과로 지수가 10p 이상 상승
- 비록, 지수 자체가 기준선(100)미안이며 장기평균 선인 80선에도 미치지 못한 79.4에 불과해, 건설경기가 양호하다고는 볼수 없으며 여전히 부진한 상황으로 판단됨.

● 기업 규모별로 중견이 80선을 회복했지만 대형과 중소는 70선

- 대형기업 BSI 20.3p 상승한 78.6
- 중견기업 BSI 4.5p 상승한 81.8
- 중소기업 BSI 19.5p 상승한 77.8

Ⅱ 부동산경기



1. 가격 및 거래

토지시장

5월 토지가격, 전국 기준 0.257% 상승

5월 거래량은 지난해 누적 대비 17.6% 많은 24.6만 필지

● 5월 전국 토지가격 0.57%↑, 지난달보다 소폭 커져

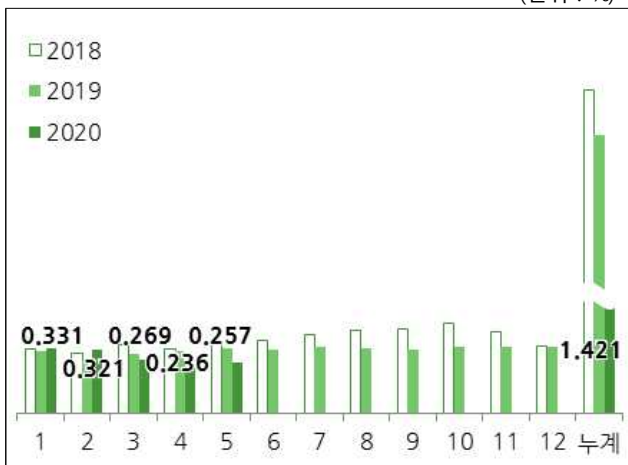
- 5월까지 누적 토지가격 상승률은 1.421%로 최근 토지가격 상승률이 가장 높았던 2018년의 5월 누적 토지가격 상승률과 비교하면 0.25%p 가량 낮은 수준임.
- 전국에서는 하남시의 공장용지가 1.937% 상승해 가장 높은 상승률을 기록함.
- 연 누적상승률이 가장 큰 지역은 하남, 과천, 광명 등 3기신도시의 수혜를 입을 수 있는 곳이 대부분이며, 성남수정과 성남중원 역시 재개발 기대 등으로 가격 상승세

● 5월 전국 토지거래량 중 개인이 법인에게 판매하는 비중이 전체의 7% 초과

- 지난해 누적 토지거래량(114만여 필지) 대비 올해 누적 토지거래량(134만여 필지)은 17.6% 많은 수준임.
- 특히 올해 2월부터 개인이 법인에게 판매하는 비중이 전체 거래의 7%(17,988 필지)를 넘어서 통계작성이후 최고치를 기록하고 있음.
- 반대로 법인이 개인에게 판매하는 거래비중은 전체 거래의 17%(43,530 필지) 가량을 차지해 36개월만에 20%대 이하로 떨어짐.

전국 월간 토지가격 변동률

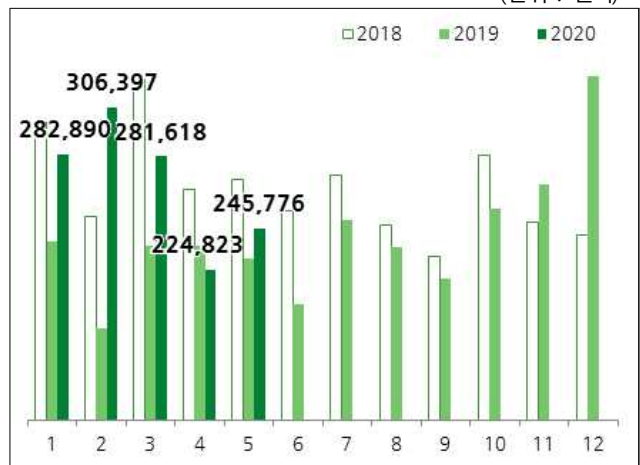
(단위 : %)



자료 : 국토교통부

전국 월간 토지 거래량

(단위 : 필지)



자료 : 국토교통부

주택시장_수도권

지난 두달 약세 이후 6월 수도권 가격 0.81% 상승

5월 매매거래량 전월 대비 8.5% 증가한 4만여호

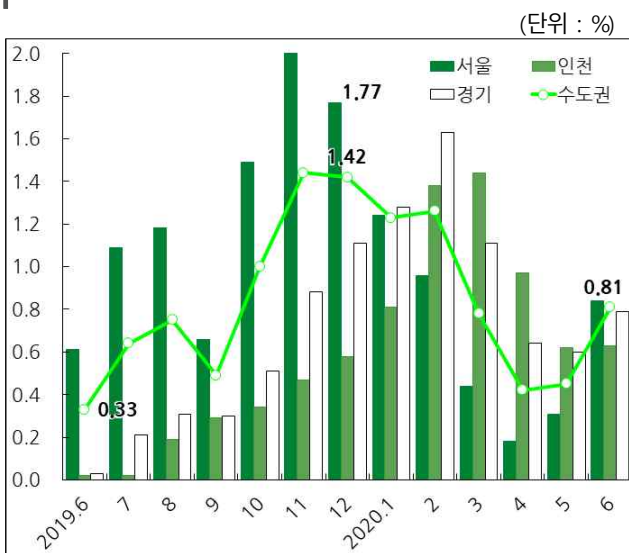
● 수도권 가격은 6월 들어 지난 3월 상승세를 회복하며 0.81% 상승

- 수도권 주택가격은 당초 5월 주택가격이 0.15% 상승한 것으로 집계되었으나 거래사례를 추가로 수집하면서 상승폭이 0.45%로 증가함.
- 서울 주택가격 상승률은 지난달 0.31%보다 0.53%p 더 상승한 0.84%로 나타나 지난 2월의 오름세 수준을 회복하였음.
- 인천지역은 올해 2월 한때 수도권에서 가장 상승폭이 큰 것으로 나타나기도 했지만 최근에는 0.6%대에서 안정되면서 경기도 상승률에 소폭 뒤지는 모습을 보임.

● 5월 수도권 지역에서는 인천지역만 0.9% 감소해 40,228호를 기록

- 반면 서울과 경기도는 전월 대비 거래량이 각각 8.5%(10,255호)와 13.3%(22,482호) 증가해 수도권 전체로는 9.2% 증가한 것임.
- 인천 지역은 거래량이 올 들어 가장 많았던 지난 3월에 비하면 39.1% 감소해 다시금 인기가 사그라들고 있으나 지난해 평균과 대비하면 여전히 45.8% 많음.
- 전년 거래량과 비교해보면, 전년 거래량이 이례적으로 적었던 탓에 50.0% 증가함.

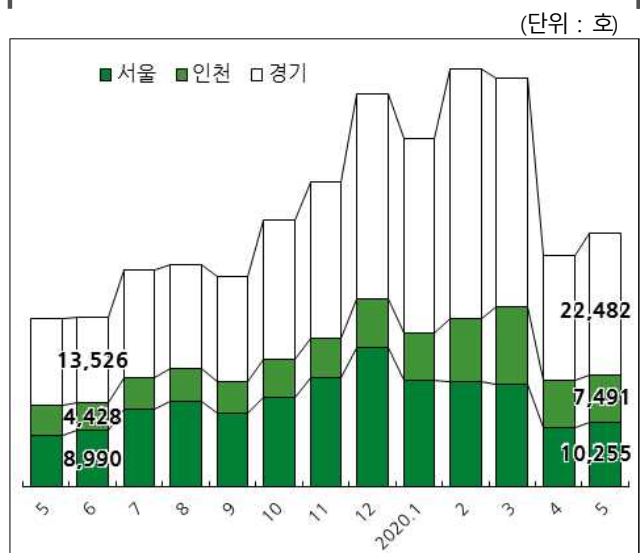
수도권 월간 아파트 매매가격 변동률



자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

수도권 월간 주택 매매 거래량 추이



자료 : 국토교통부

주택시장_지방

지방광역시와 기타지방 공히 전월보다 상승률 증가

지방 거래량은 43,266호로 전월 대비 18.0% 증가

● 6월 지방광역시 아파트 매매가격 상승률 7개월만에 다시 커진 0.31%

- 지방광역시 아파트 매매가격 상승률인 0.31%보다 높은 상승률을 기록한 지역은 총 10개구인데, 그 중 울산북을 제외한 모든 지역이 부산과 대전에 집중되어 있음.
- 광주광역시는 당초 지난달 하락한 것으로 집계되었으나 금월 추가집계결과 보합으로 기록되었으며 이번달 상승률은 0.02%로 집계됨.

● 지방광역시 5월 거래량은 MoM 15.4%, YoY 28.3% 증가

- 총 거래량은 1만 6,361호 수준이며, 광주의 거래량 증가세가 가장 낮은 편으로 집계

● 기타지방 6월 아파트 매매가격은 MoM 0.21% 상승

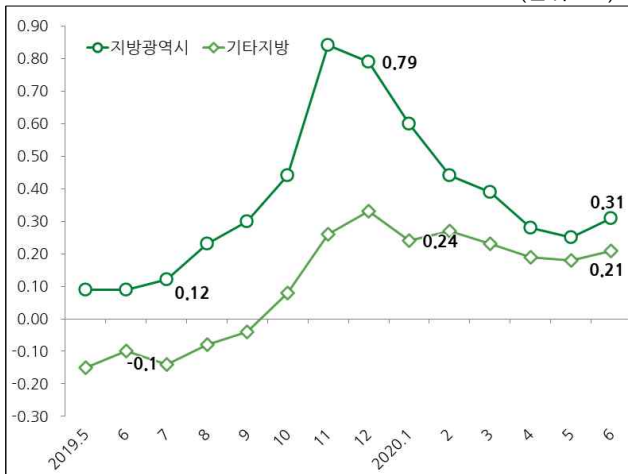
- 특히 충남 계룡시의 아파트 가격 상승률이 1.4%, 충남 금산군 상승률은 1.2%에 달해 대전 규제의 풍선효과가 인근 지역에 미치고 있는 것으로 짐작됨.

● 기타지방 5월 거래량, 지난해 보다 53.5% 증가한 2만 7천여호

- 지난달 큰 폭 증가한 전남 거래량 다시금 24.1% 감소해 이전 수준 회복
- 제주 지역은 기타지방에서 유일하게 전월 대비 및 전년 대비 거래량이 감소하였음.

지방 월간 아파트 매매가격 변동률

(단위 : %)

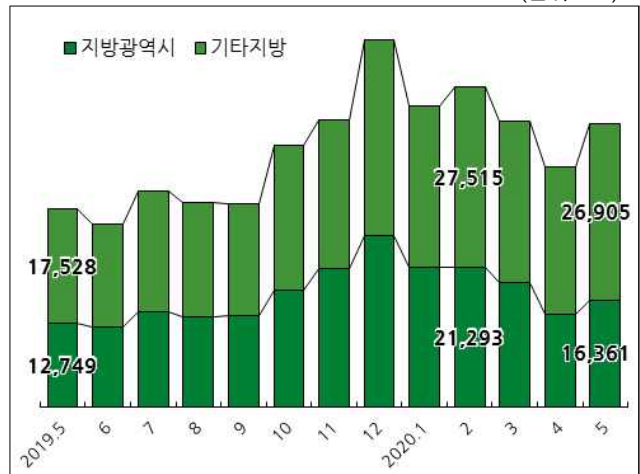


자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

지방 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

2. 공급

주택 인·허가

공공부문 인허가 전년 누적 대비 -55.6%로 부진

- 5월 주택 인허가는 수도권(YoY 10.7%, MoM 11.4%)과 지방의 증감률 (YoY -13.6%, MoM -18.6%) 격차가 벌어짐.
- 수도권 전년 동기 누적(1~5월) 공공부문 인허가는 1.3만호였는데 반해 올해는 0.5만호 수준에 머물러
 - 수도권 금월 인허가는 15,738호로 전월 14,222호보다 10.7% 증가함.
 - 인천지역 인허가 물량은 전월의 4배 수준인 1,479호를 기록했지만, 여전히 전년 동월 보다는 32.4% 적고 누적 수치를 기준으로 하면 65.6% 감소한 수준임.
 - 인천 인·허가 물량 중 공공부문 비율은 약 49.8%로 특수한 경우인 세종(민간대비 공공 비율 약 1.37배)을 제외하면 전국에서 공공 비율이 가장 높음.
- 지방광역시 공공부문 인허가의 경우 증감률은 높지만(2,665.4%) 기저효과가 크며, 호수는 700여호에 불과
 - 지방광역시 금월 인허가는 3,099호로 지난해 4,242호 대비 17.4% 감소하였음.
 - 기타 지방은 이번달 들어 인허가가 다시 줄어들며 전년 누적대비 격차를 다시 벌이고 있음(누적 45,395호, 전년 대비 -3.4%)

2020년 5월 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 1~5월	155,769	84,740	25,634	45,395	8,083	4,592	719	2,772	147,686	80,148	24,915	42,623
2019년 1~5월	190,154	113,300	29,843	47,011	18,221	12,608	26	5,587	171,933	100,692	29,817	41,424
전년 동기 누적 대비 증감률	-18.1%	-25.2%	-14.1%	-3.4%	-55.6%	-63.6%	2,665.4%	-50.4%	-14.1%	-20.4%	-16.4%	2.9%

주 : 세종시는 기타지방으로 분류함.

자료 : 국토교통부

아파트 인·허가

5월 누적 아파트 인·허가는 YoY 21.6% 감소

서울과 인천, 전년 누적 대비 각각 48.0%와 70.5% 감소

- 5월 전국 아파트 인·허가 물량, 전년 동월과 유사(3.7%↑)한 19,347호
 - 당월 수도권 물량은 전년 동월 대비 22.7% 증가하였으나 지방 실적은 13.5% 감소함.
 - 지방 내에서는 지방광역시 실적(-35.1%)이 기타지방 실적(-1.5%) 대비 감소폭이 큼.
- 5월까지 수도권 아파트 누적 인허가는 서울과 인천의 감소폭이 크지만 물량이 많은 경기 지역의 소폭 상승으로 전년 누적 대비 24.8% 감소함.
 - 연 누계치로 볼 때 수도권 중에서는 경기 지역 아파트 인허가만 증가함(3.2%).
 - 서울 실적은 지난해 절반 수준인 11,222호(-48.0%)이고 경기 지역은 서울보다 감소폭이 커 전년 대비 -70.5%(4,701호)를 기록함.
- 누적 지방광역시 아파트 실적은 17.8% 감소했지만, 기타지방은 7.0% 증가
 - 올해 들어 예년 수준 회복한 울산의 증가세 여전히 크고(13.5배 가량), 대구도 증가세(16.8%) 보여 다른 지방광역시와 차별화 됨.
 - 기타지방에서는 세종(-62.7%)과 충북(-61.0%)을 제외하면 모두 증가하였고, 제주지역은 여전히 미분양 물량 많지만 증가세 가장 큰 244.4% 기록

수도권 월간 및 누계 아파트 인허가

(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

지방 월간 및 누계 아파트 인허가

(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

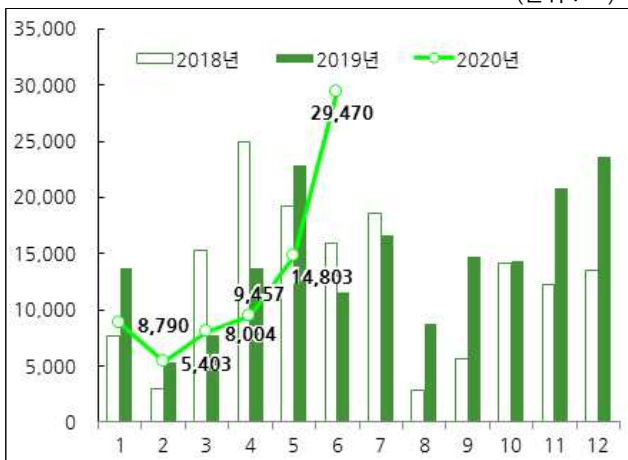
아파트 분양

6월 분양은 전년 같은 달보다 77.3% 늘어난 47,547호

- 전국 분양물량은 47,547호로 분양 물량이 집중되었던 지난해 12월보다 소폭 많고, 월간 물량으로는 지난 2016년 12월 이후 41개월 만에 가장 많았음.
 - 이는 8월 분양권 전매제한이라는 정책적 영향이 컸던 것으로 해석됨. 일례로 7월 말부터 전매제한이 금지되는 인천의 경우 5월보다 10배 이상 증가한 것으로 나타났고 일부 지역이 규제에 묶이는 경기도 역시 50% 가까이 증가했음.
- 수도권에서는 인천의 증가율(10.2배)이 단연 높은 가운데 전월 대비 68.3% 증가한 29,470호가 분양됨.
 - 인천과 경기 일부 지역은 그간 조정대상지역으로 지정되어 있지 않아 규제가 덜한 편이었지만 이번 조치를 계기로 분양권 전매제한이 금지됨.
 - 이에 따라 서울 5,919호, 인천 9,314호, 경기 14,237호 등 총 29,470호가 분양됨.
- 수도권과 함께 규제로 묶일 지방광역시는 분양물량 증가세가 엇갈림.
 - 지난달보다 분양이 증가한 지역은 부산(47.1%), 대구(103.6%), 광주(120.9%)임.
 - 반대로 분양이 감소한 지역은 대전(-33.6%)과 울산(-68.4%)으로 나타남.
- 7월 분양예정인 아파트는 6.3만호로 전월 예상치보다는 적지만, 8부터에 규제가 적용되는 만큼 계획과 실제 물량 간 격차가 줄어들 전망이다.

수도권 월간 분양물량 추이

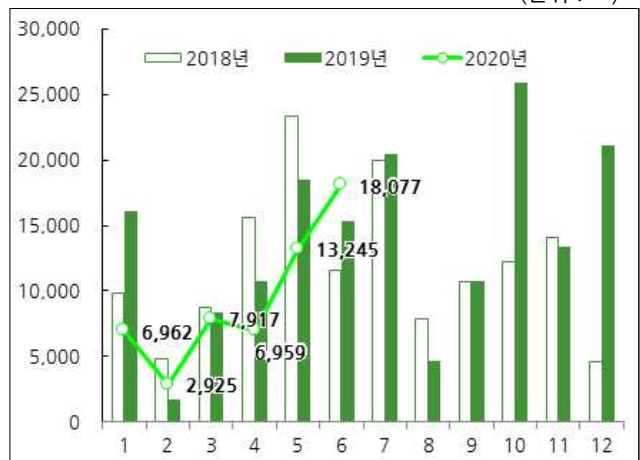
(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 분양물량 추이

(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

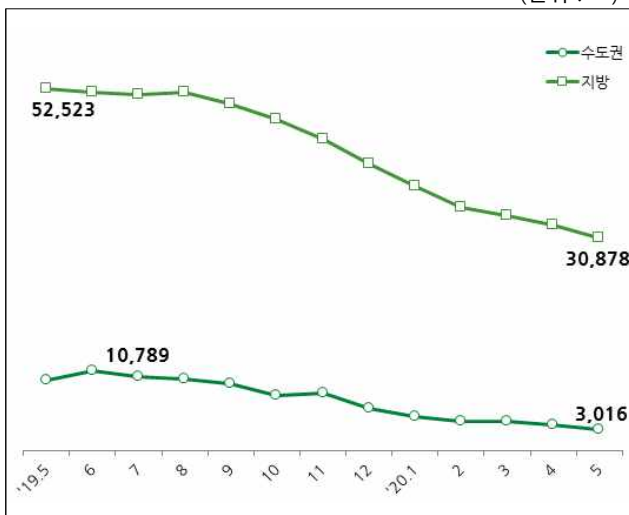
주택 미분양

주택 미분양 물량 전년 동기 대비 46.0% 감소

- 5월 미분양은 지난해 62,741호 대비 46.0% 감소한 33,894호 기록
 - 이는 전월 대비해서는 7.5% 감소한 것인데 감소량이 가장 큰 곳은 경북(771호)과 경남(619호)이며, 두 지역에서 판매한 미분양 물량은 지방 미분양 해소 물량의 70.6%임.
 - 다만 전술한 두 지역이 보유한 미분양 물량은 전국 미분양 물량의 42.1%를 차지함.
- 금월 수도권 10.0% 감소할 동안 지방은 3.7% 감소
 - [수도권] 인천지역의 미분양은 342호로 전년(3,478호) 대비 90.2% 감소하였으며 이번 달에만 139채가 팔리며 28.9% 감소하였음.
 - [지방] 충북지역은 지난해 같은 달(3,412호) 대비 89.3%, 전월(919호) 대비 60.3% 감소한 365호를 기록함.
- 준공 후 미분양 물량은 전고점(2019.11)대비 89.7% 수준
 - 전국 기준 준공 후 미분양 물량은 15,788채로 전고점인 2019년 11월 19,587호 대비 89.7% 수준을 기록해 여전히 미분양 물량 해소세 대비 더딘 상황임.
 - 전국에서 가장 많은 준공 후 미분양 물량을 보유한 지역은 경남거제와 경북김천으로 두 지역 모두 60~85㎡ 물량이 가장 많이 남아 있음. 두 지역 물량을 더하면 경기도 전체 준공 후 미분양 보다 10% 이상 많은 수준임.

미분양 물량 추이

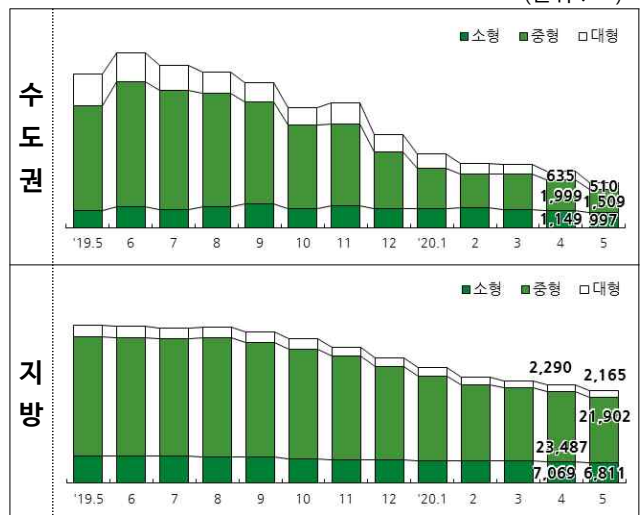
(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

규모별 미분양 추이

(단위 : 호)



주 : 소형(60㎡ 이하), 중형(60~85㎡ 이하), 대형(85㎡ 초과)
자료 : 국토교통부

