

# 월간건설경기동향

## 2020. 08

### 건설

- ▶ 2020년 6월 건설수주 전년 동월 대비 66.4% 증가
- ▶ 공공 전년 동월 대비 65.1% 증가, 민간 66.9% 증가
- ▶ 2020년 6월 건설기성 전년 동월 대비 1.6% 감소
- ▶ 2020년 7월 CBSI 전월 대비 1.9p 하락한 77.5

### 부동산

- ▶ 6월 토지 거래량, 162개월래 최다 기록
- ▶ 상반기 수도권 주택거래 역시 통계발표 이후 최다
- ▶ 지방 주택거래는 84개월래 최다
- ▶ 특정지역 미분양 여파로 준공 후 미분양 18.6% 증가



# Content

## I. 건설경기

03. 04

### 1. 선행지표

- 수주
  - 발주자별
  - 세부 공종별
  - 재건축·재개발
- 건축허가

### 2. 동행지표

- 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



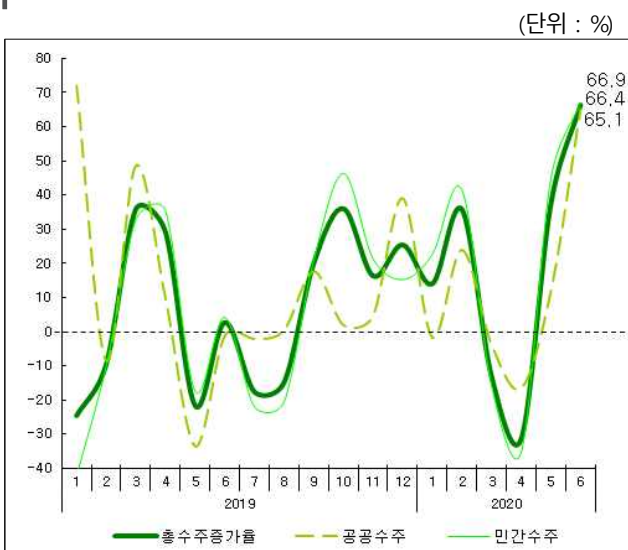
# 1. 선행지표

## 건설수주

2020년 6월 전년 동월 대비 66.4% 증가

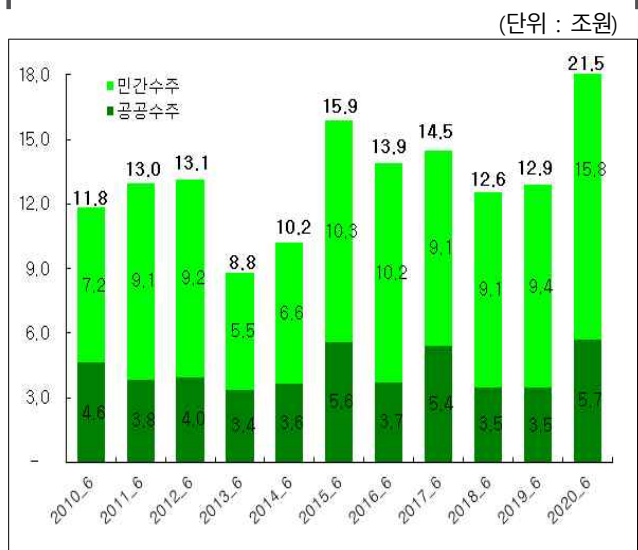
- 2020년 6월 국내 건설수주는 공공과 민간 모두 양호해 6월 실적으로는 1994년 통계가 작성된 이래 역대 최대치인 21.5조원을 기록, 전년 동월 대비 66.4% 증가**
  - 국내 건설수주는 코로나19 사태의 영향으로 지난 3월과 4월 각각 전년 동월 대비 13.1%, 31.3% 감소하며 부진하였지만, 5월에 37.4% 반등하였으며 6월에도 66.4% 증가해 양호한 모습을 보임.
- 발주자별로 공공부문이 전년 동월 대비 65.1% 증가, 민간부문도 66.9% 증가**
  - 공공수주는 올들어 가장 양호한 5.7조원을 기록, 전년 동월 대비 65.1% 증가해 2개월 연속 증가
  - 민간수주의 경우, 6월실적으로는 역대 최대치인 15.8조원을 기록 전년 동월 대비 66.9% 증가, 지난 5월에 이어 두달 연속 양호한 모습 시현

건설수주 증감률 추이



자료 : 대한건설협회

연도별 6월 건설수주 비교



## 수주\_발주자별

### 공공수주 토목과 비주택 건축 수주 양호

### 민간수주 주택과 비주택 건축 수주 매우 양호

- **공공수주**, 모든 공종에서 양호한 모습을 보여 6월 수주로는 11년래 최대치인 5.7조원 기록, 전년 동월 대비 65.1% 증가
  - 토목수주의 경우 발전소 수주와 도로 수주가 크게 증가해 전년 동월 대비 53.6% 증가한 3.5조원을 기록
  - 주택수주는 지난해 동월 수주가 부진한데 따른 기저효과의 영향으로 전년 동월 대비 40.0% 증가
  - 비주택 건축수주의 경우 관공서 및 복합시설 수주가 증가한 영향으로 6월 실적으로는 역대 최대치인 1.8조원을 기록, 전년 동월 대비 99.8% 증가
- **민간수주**, 토목은 부진하였지만 주택과 비주택 건축이 매우 양호한 실적을 기록해 전년 동월 대비 66.9% 증가, 6월 실적으로는 역대 최대치인 15.8조원 기록
  - 토목수주는 전년 동월 대비 8.5% 감소한 1.1조원을 기록해 6개월 연속 감소세 지속
  - 주택수주의 경우 재개발·재건축 수주가 매우 양호한 실적을 기록해, 6월 실적으로는 역대 최대치인 8.8조원을 기록, 전년 동월 대비 114.2% 급등
  - 한편, 비주택 건축수주는 전년 동월 대비 41.8% 증가한 5.9조원을 기록, 3개월 만에 다시 증가

### 2020년 6월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총계	공공					민간				
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2020. 6월	21.5	5.7	3.5	2.2	0.3	1.8	15.8	1.1	14.7	8.8	5.9
증감률	66.4	65.1	53.6	88.2	40.0	99.8	66.9	-8.5	77.9	114.2	41.8
2020. 1~6월	82.7	21.0	12.8	8.2	1.9	6.3	61.7	5.4	56.3	35.8	20.6
증감률	14.8	13.9	4.5	32.5	3.6	44.6	15.0	-43.1	27.5	41.4	8.9

자료 : 대한건설협회

## 수주 세부 공종별

**토목 : 철도 수주를 제외하고 대부분 증가**

**건축 : 공장 및 창고 제외하고 두자릿 수 이상 증가**

● 토목 공종의 경우 철도 및 궤도 수주를 제외하고 모두 양호

- 기계설치의 경우 석유화학 플랜트 공사가 증가해 전년 동월 대비 6.4% 증가
- 도로 및 교량 수주도 8.8% 증가
- 발전 및 송전 수주는 열병합발전소 수주의 영향으로 603.2% 급등
- 상하수도 및 항만 및 공항 수주도 각각 24.4%, 152.0% 증가해 양호
- 한편, 철도 및 궤도 수주는 20.1% 감소해 부진

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
기계설치	5.7	6.4
도로 및 교량	3.3	8.8
발전 및 송전	2.7	603.2
토지조성	1.3	18.2
상하수도	0.9	24.4
항만 및 공항	0.8	152.0
치산 및 치수	0.8	157.5
철도 및 궤도	0.7	-20.1

자료 : 통계청

● 건축 공종의 경우 공장 및 창고를 제외하고 모두 두자릿 수 이상 증가

- 공장 및 창고 수주는 0.2% 증가에 그쳐 전년 동월과 비슷한 수준 유지
- 주택수주의 경우 공공과 민간 모두 증가해 전년 동월 대비 80.9% 증가
- 사무실 및 점포 수주는 공공뿐만 아니라 민간도 매우 양호한 실적으로 기록해 전년 동월 대비 222.2% 급등함.
- 한편 기타 건축 수주도 전년 동월 대비 90.1% 증가해 양호

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	47.8	80.9
사무실 및 점포	14.7	222.2
공장 및 창고	14.3	0.2
관공서 등	3.3	20.8
기타	2.4	90.1

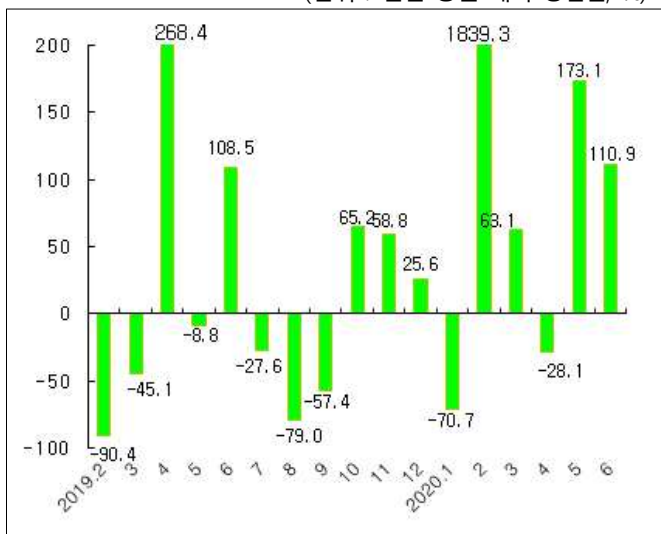
자료 : 통계청

## 수주\_재건축·재개발

2020년 6월 재건축·재개발 수주 110.9% 증가  
3.0조원 수주 발생, 2개월 연속 큰 증가세 지속

재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

2020년 6월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2020. 6월	31.3	210.8	110.9
2020. 1~6월	89.7	30.4	53.6

자료 : 한국건설산업연구원

● **2020년 6월 재건축·재개발 수주는 재개발과 재건축 모두 양호해 전년 동월 대비 110.9% 급등한 3.0조원을 기록**

- 재건축·재개발 지난 5월에 173.1% 증가에 이어 6월에 110.9% 증가해 2개월 연속 큰 증가세를 지속
- 강화된 부동산 규제가 시행되기 이전에 사업 시공권을 획득하기 위한 기업들의 노력으로 관련 수주가 크게 증가한 것으로 보임.

● **재건축 수주는 전년 동월 대비 31.3% 증가한 1.0조원 기록, 5개월 연속 증가세 지속**

- 서울에서 관련 사업이 활발이 진행된 영향으로 양호한 모습을 보임

● **재개발 수주의 경우 전년 동월 대비 210.8% 급등한 2.0조원 기록**

- 수도권 수주가 크게 증가하였음. 지난 5월 282.6% 증가하였는데 6월에도 210.8% 증가해 2개월연속 200% 이상의 증가세를 지속함.

# 건축허가

**2020년 6월 건축허가면적 전년 동월 대비 6.1% 증가**  
**기저효과 영향, 주거용과 비주거용 모두 증가**

● **2020년 6월 국내 건축허가면적 전년 동월 대비 6.1% 증가**

- 비록 증가하였어도 6월 실적으로는 7년래 2번째로 부진한 1,220.5만㎡기록, 지난해 6월 실적이 부진한데 따른 기저효과의 영향으로 13.2% 증가

● **주거용 건축허가면적 수도권에서는 부진하였지만 지방에서 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 9.8% 증가**

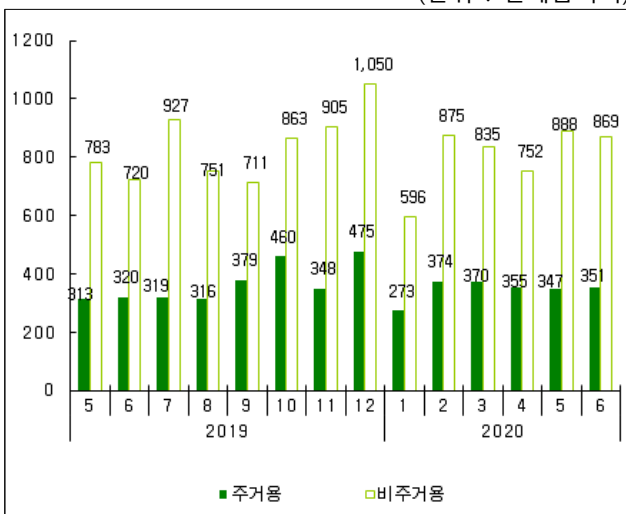
- 수도권의 경우 전년 동월 대비 11.3% 감소해 한달만에 다시 감소  
 - 지방의 경우 30.7% 증가해 4개월 만에 다시 증가

● **비주거용 건축허가면적 교육사회용을 제외하고 모두 양호해 전년 동월 대비 20.7% 증가, 2개월 연속 증가**

- 상업용과 공업용은 각각 전년 동월 대비 29.0%, 18.0% 증가했으며, 기타 허가면적 또한 23.8% 증가해 양호했음. 다만, 교육사회용은 7.7% 감소해 부진

월간 건축 허가면적 추이

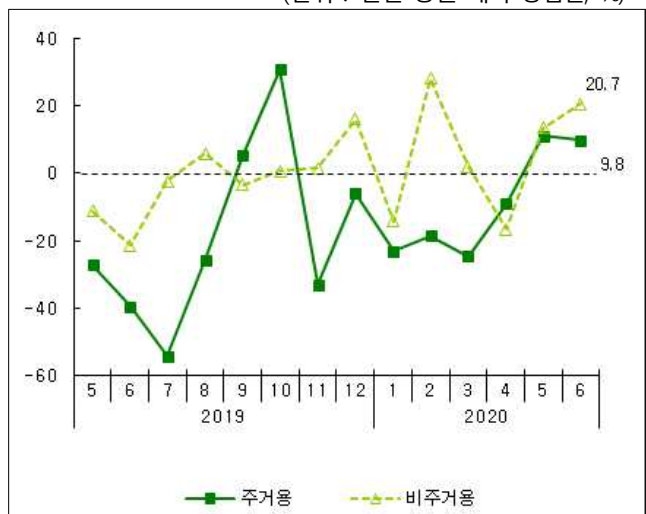
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 허가면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통통계누리



## 2. 동행지표

### 건설기성

2020년 6월 건설기성 전년 동월 대비 1.6% 감소  
공공과 민간 모두 부진

- 2020년 6월 건설기성, 공공과 민간이 모두 부진해 **전년 동월 대비 1.6% 감소**, 3개월 연속 감소세 지속
  - 공공기관 기성은 전년 동월 대비 6.5% 감소하였으며, 민간기관 기성도 0.3% 감소해 부진
- 공종별로 **건축공사 기성은** 주거용과 비주거용 모두 부진해 **전년 동월 대비 4.8% 감소**하였음.
  - 주거용 건축의 경우 4.2% 감소해 20개월 연속 감소세를 지속함.
  - 비주거용 건축의 경우 5.7% 감소해, 6개월 연속 부진
- **토목공사는** 전기기계와 플랜트가 양호해 **전년 동월 대비 6.3% 증가**
  - 전기기계와 플랜트는 각각 전년 동월 대비 34.2%, 12.8% 증가해 양호
  - 한편, 일반토목은 2.9% 감소해 부진

### 2020년 6월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
		주거용	비주거용	일반토목	전기기계	플랜트				
2020. 6월	12,523.6	8,688.4	5,598.5	3,089.9	3,835.2	1,958.9	477.2	1,346.2	2,960.5	9,188.8
증감률	-1.6	-4.8	-4.2	-5.7	6.3	-2.9	34.2	12.8	-6.5	-0.3
2020. 1~6월	64,868.2	46,362.2	29,832.8	16,529.4	18,506.0	8,599.4	2,425.1	7,271.0	12,959.4	50,161.7
증감률	-0.5	-5.0	-4.1	-6.4	12.6	0.1	42.2	22.9	0.0	-0.9

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음

자료 : 통계청

# 건축착공

2020년 6월 건축착공면적 전년 동월 대비 13.2% 증가  
 기저효과 영향, 주거용과 비주거용 모두 증가

● 2020년 6월 건축착공면적 주거용과 비주거용이 모두 양호해 **전년 동월 대비 13.2% 증가**

- 착공면적 1,037.8만㎡의 경우 예년보다는 다소 부진한 실적이지만, 지난해 6월 착공면적이 부진한데 따른 기저효과의 영향이 컸던 것으로 판단

● **주거용 건축착공면적** 수도권과 지방 모두 증가하여 **전년 동월 대비 31.0% 증가, 8개월만에 증가함**

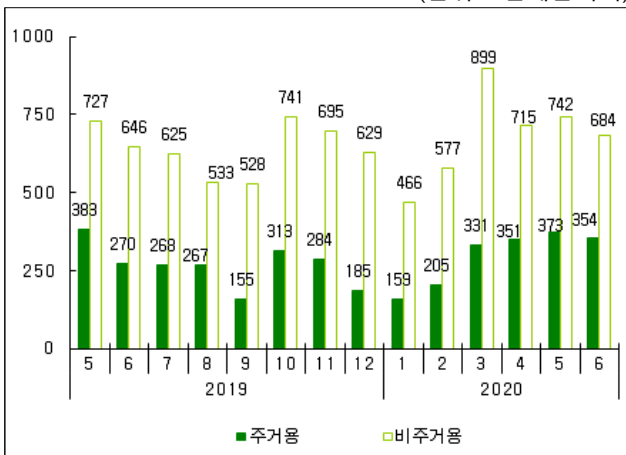
- 수도권의 경우 전년 동월 대비 8.4% 증가, 2개월 연속 증가  
 - 지방의 경우 전년 동월 대비 58.6% 증가해 한달만에 다시 증가

● **비주거용 건축착공면적** 공업용을 제외하고 모두 양호한 모습을 보여 **전년 동월 대비 5.8% 증가**

- 공업용 착공면적은 전년 동월 대비 17.4% 감소해 2개월 연속 감소  
 - 상업용과 교육사회용 그리고 기타 착공면적의 경우 각각 전년 동월 대비 6.1%, 45.2%, 13.3% 증가해 양호

월간 건축 착공면적 추이

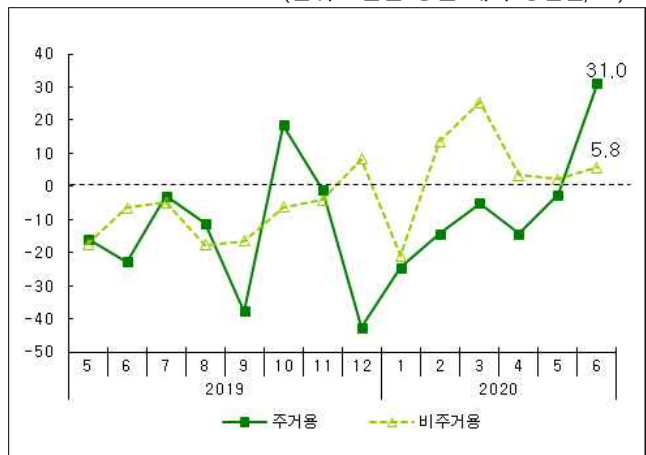
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 착공면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

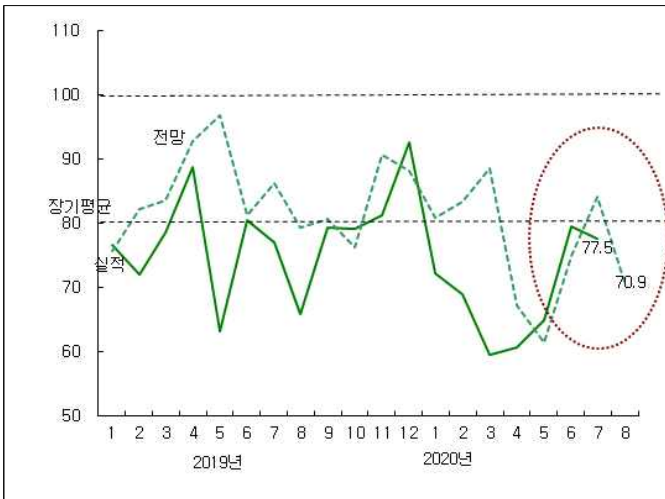


자료 : 국토교통통계누리

# 건설기업경기실사지수(CBSI)

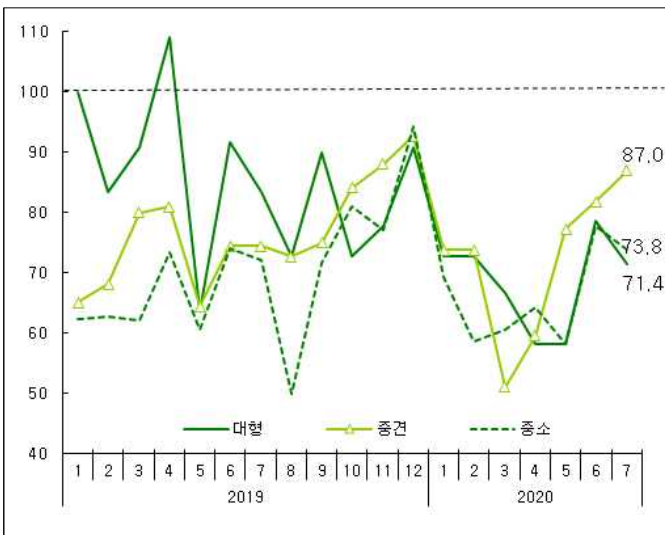
2020년 7월 CBSI, 전월 대비 1.9p 하락한 77.5  
여름철 비수기 공공 수주 감소한 계절적 영향

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원

● 2020년 7월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 1.9p 하락한 77.5 기록

- CBSI는 지난 2~5월 60선 지속한 이후 6월에 14.6p 반등하였지만, 7월에는 다시 1.9p 하락한 77.5를 기록
- 혹서기 공사물량이 감소하는 계절적인 영향으로 지수가 감소하는 계절적인 영향 때문
- 세부 BSI를 분석한 결과 기성과 공사대금, 자금조달 지수 등은 전월보다 개선되었지만, 신규 공사수주 BSI가 전월보다 9p 하락, 수주 감소가 지수하락에 결정적
- 지난 6월에 전망한 7월 전망치는 경기부양을 위한 공공공사에 대한 기대로 80선(84.1)을 기록했지만, 실제 발주는 기대에 미치지 못해
- 한편, 8월 CBSI는 7월보다 6.6p 하락한 70.9로 여름철 비수기의 계절적 영향과 7월 분양가상한제 유예기간이 종료되는 등 건축공사가 위축될 수 있다는 우려감 반영

● 기업 규모별로 대형, 중소 하락

- 대형기업 전월비 7.2p 하락한 71.4
- 중견기업은 5.2p 상승한 87.0
- 중소기업은 4.0p 하락한 73.8

# Ⅱ 부동산경기



# 1. 가격 및 거래

## 토지시장

6월 토지가격, 다시금 월간 0.3%대 상승 목전에 뒤

6월 거래량은 지난 2006년 12월 이후 162개월래 최다

● 6월 전국 토지가격 0.299%↑, 4개월만에 다시 월 0.3% 수준 상승률 보여

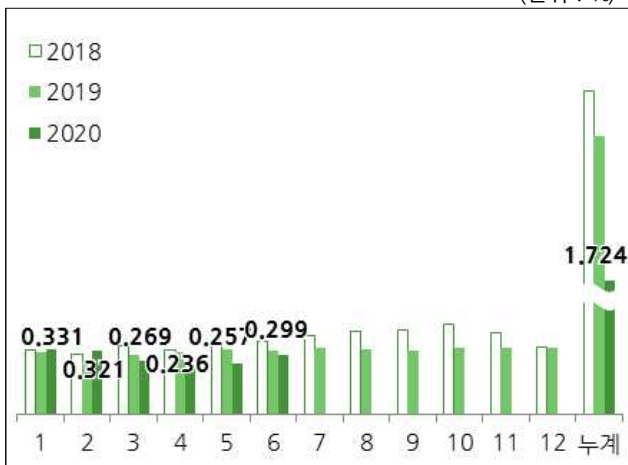
- 6월 토지가격 상승률은 0.299%로 지난해 같은달 0.323%보다는 둔화되었지만 지난 2012년 이후 6월 평균 상승률인 0.238% 대비 높은 수준을 나타냄.
- 전국에서 가장 지가가 가파르게 상승중인 지역은 하남시(월간 0.587%, 연누적 3.44%)이며, 제주지역은 모든 지역에서 지가가 하락하며 약세를 보이는 것으로 나타남.
- 이용상황별로 살펴보면 개발 기대감이 높은 부천(연누적 5.3%), 고양덕양(연누적 4.7%)의 전답이 가장 높은 수준의 오름세를 보이고 있음.
- 수도권 외 지방에서는 울릉군 상업용 토지의 상승폭(연누적 4.6%)이 가장 높음.

● 6월 거래량은 33.4만 필지를 기록해 2006년 12월 34.6만 필지를 기록한 이후 162개월래 가장 많아

- 지난 2006년 12월의 거래량 증가의 원인은 투기 지역 여부에 관계없이 양도세 과세 기준이 실거래가로 변경된 것이 그 원인으로 지목됨.
- 반면 현재 거래량 증가는 규제에 의한 반응이라고 보기는 어려워 주택에 대한 규제 여파로 토지 시장에 자금이 몰린 것은 아닌지 검토가 필요함.

전국 월간 토지가격 변동률

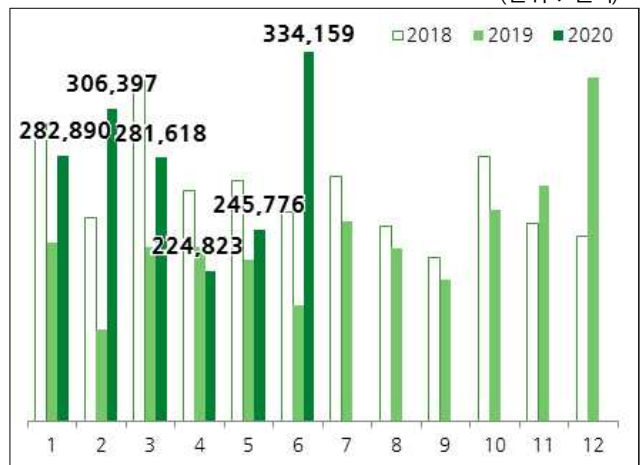
(단위 : %)



자료 : 국토교통부

전국 월간 토지 거래량

(단위 : 필지)



자료 : 국토교통부

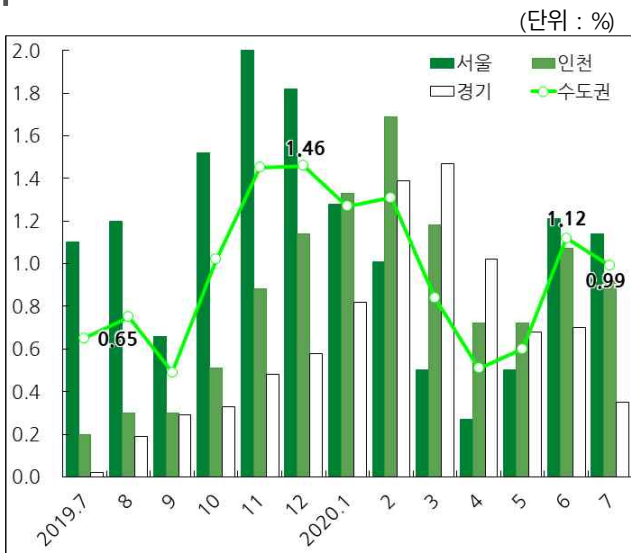
## 주택시장\_수도권

경기도 상승률 둔화되며 7월 수도권 월간 상승률 0.99%

올 상반기 거래량, 통계발표 이후 상반기 최다인 34.0만호

- **지난달 1.12% 나타내며 급격한 상승세 보였던 수도권 주택시장은 이번달 들어 경기 지역 상승률이 크게 둔화되는 것으로 나타나며 월간 0.99% 상승해**
  - 수도권 주택가격은 당초 6월 0.81% 상승할 것으로 예상되었지만, 거래사례를 추가 수집하면서 1.12%로 상승폭이 조정된 만큼, 현재 0.99%로 나타난 상승폭은 향후 1% 이상이 될 가능성이 높은 것으로 판단됨.
  - 경기지역은 지난달 0.70% 상승했지만 이번달 들어 상승폭이 0.35%까지 줄어들면서 지난해 10월(0.33%) 이후 가장 낮은 수준의 상승률을 기록함.
  - 서울과 인천 지역의 주택가격 역시 지난달보다 상승세가 둔화된 것으로 나타났으나 경기도 대비 소폭에 그쳤음(각각 -0.13%p, -0.07%p).
- **6월 수도권 주택 매매 거래는 지난 2006년 12월 이후 최다를 기록했고, 상반기 기준으로도 해도 통계가 발표된 2006년 이후 처음으로 34만호에 육박**
  - 통계를 돌아보면 수도권에서 매매거래량이 가장 많았던 시기는 2006년 9~12월이었는데(최다 기록은 2006년 12월 12.6만호), 당시 정부 규제 수준이나 내용이 현재와 유사함(2016년 11.15대책, 2017년 1.11 대책 등).

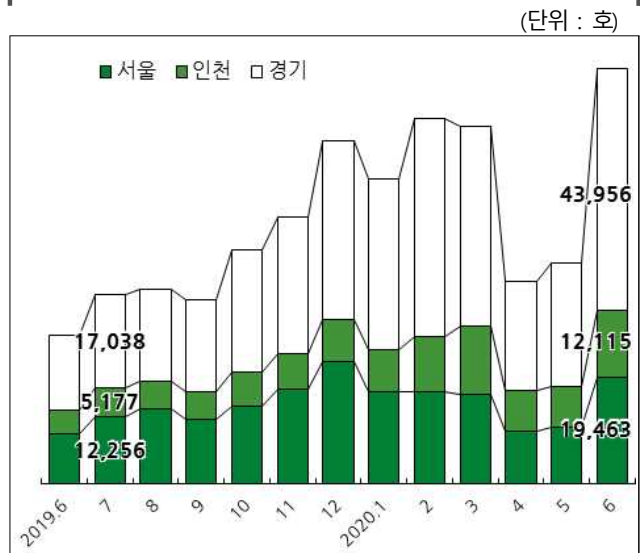
수도권 월간 아파트 매매가격 변동률



자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

수도권 월간 주택 매매 거래량 추이



자료 : 국토교통부

## 주택시장\_지방

기타지방 상승세 0.28%로 10개월째 (+) 유지중

6.3만호 기록한 지방 주택 매매 거래량, 84개월래 최다

● 7월 지방광역시 아파트 매매가격 상승률 지난달보다 소폭 줄어든 0.35%

- 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 6월 주택 매매 거래 2.7만호 초과, 역대 3번째 많은 거래량 기록

- 직전 최다 기록은 2013년 6월(84개월 전)의 3.5만호로 당시 취득세 감면 시한과 겹쳐 거래가 다수 이루어졌음.

● 기타지방 7월 아파트 매매가격, MoM 0.28% 상승해 0.2%대 상승세 유지

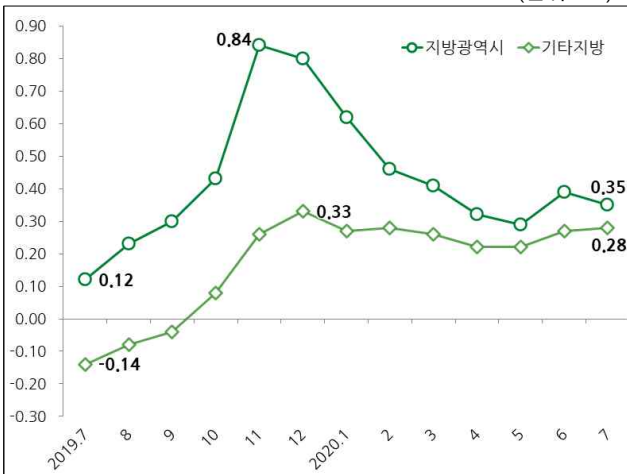
- 지난해 11월 0.26%의 상승세 보인 이후 지속해서 월간 0.2%~0.3%대 상승을 유지함.

● 기타지방 6월 거래량, YoY 126.8%, MoM 32.7% 증가한 3.6만호

- 전월 MoM 감소세 보였던 전남, 제주지역도 증가세로 돌아서 전 지역에서 거래량 ↑
- 세종·충남 거래량이 YoY 각각 511.9%와 221.6% 증가해 가장 높은 증가율을 시현함.

지방 월간 아파트 매매가격 변동률

(단위 : %)

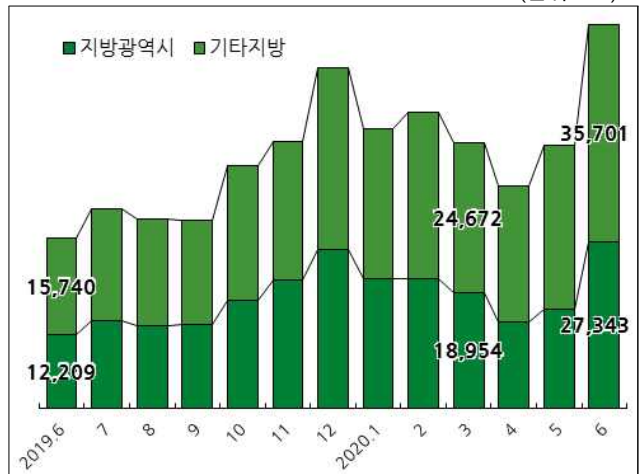


자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

지방 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

## 2. 공급

### 주택 인·허가

지방광역시 민간(1.1%) 제외한 모든 부문 전년 YTD 기준 감소

- 6월 주택 인·허가, 금월까지 누계 기준 지방광역시 민간부문이 지난해보다 1.1% 증가하였지만 그 외 지역·부문에서는 모두 감소세를 보임.
- 수도권에서는 YoY -3.0%, MoM -3.1% 수준을 보였는데, 누계를 기준으로 하면 상반기 10만호를 채우지 못해 지난해 YTD 기준 22.5% 감소하였음.
  - 지난해 인·허가 물량은 거래량 감소에도 불구하고 4월에 이미 10만호에 육박하였던 반면 올해에는 상반기 통산 10만호를 미처 채우지 못하였음(99,995호).
  - 상반기 누계기준 감소세가 가장 큰 곳은 인천지역으로 전년 대비 62.4% 감소하였음.
- 지방 인·허가 물량은 42.1% 증가했는데 이는 기타광역시의 전월 대비 증가세 (302.6%)에 힘입은 것으로 해석됨.
  - 지방광역시 6월 인·허가는 10,363호로 지난달 3,099호 대비 302.6% 증가했으며 광주를 제외(-47.2%)한 모든 지역에서 260~4,341% 증가함.
  - 지방광역시 공공부문 인·허가는 지난해 6월 대폭 늘어 누적 3,500호 가량으로 집계되었지만 올해에는 300호 내외 증가하는데 그쳤음.
  - 기타 지방은 전북과 경북(각각 207.3%, 4.1%)을 제외한 모든 지역에서 전월 대비 감소함. 전북지역은 MoM, YoY, 전년 대비 YTD 모든 수치에서 증가해 호조세를 보임.

2020년 6월 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 1~6월	188,848	99,995	38,110	50,743	10,617	6,702	1,003	2,912	178,231	93,293	37,107	47,831
2019년 1~6월	226,594	129,028	40,206	57,360	26,553	14,499	3,489	8,565	200,041	114,529	36,717	48,795
전년 동기 누적 대비 증감률	-16.7%	-22.5%	-5.2%	-11.5%	-60.0%	-53.8%	-71.3%	-66.0%	-10.9%	-18.5%	1.1%	-2.0%

주 : 세종시는 기타지방으로 분류함.

자료 : 국토교통부



# 아파트 인·허가

6월 누적 아파트 인·허가는 전년 누적대비 16.7% 감소

수도권에서는 경기, 지방광역시는 대구·울산 전년대비 증가

- 6월 전국 아파트 인·허가 물량은 전년 동월대비 16.3% 감소한 2.3만호
  - 수도권과 기타지방은 지난해 같은 달보다 감소(각각 12.1%, 72.5%)했지만, 지방광역시는 부산, 대구, 광주의 증가(각각 368.4%, 187.9%, 순증)에 힘입어 19.3% 증가
- 6월 들어서도 전년 누계 대비 서울과 인천의 인·허가 실적 감소는 여전하지만 감소폭이 조금 줄어들었고, 경기지역 증가폭이 미미하게 증가함.
  - 지난달 경기지역의 전년 누적 물량대비 올해 누적 물량의 증가율은 3.2%였지만, 이번 달에는 0.1%p 증가
  - 서울과 인천의 같은 기간 감소폭은 약 1%p~4%p 가량 감소한 것으로 나타남.
- 주택유형별로 구분해보면, 주택유형 전반에 걸쳐 인·허가가 감소하고 있지만 기타 광역시 다세대 주택의 인허가만 증가한 것으로 나타남.
  - 주택유형을 법적 유형에 따라 단독, 다가구(동수), 다세대, 연립, 아파트로 구분해보면, 기타광역시 다세대 주택 인허가만 전년 누계 대비 65.5% 증가하였고, 그 외 지역의 모든 주택 유형은 인·허가가 감소하고 있는 추세임.

수도권 월간 및 누계 아파트 인·허가

(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

지방 월간 및 누계 아파트 인·허가

(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

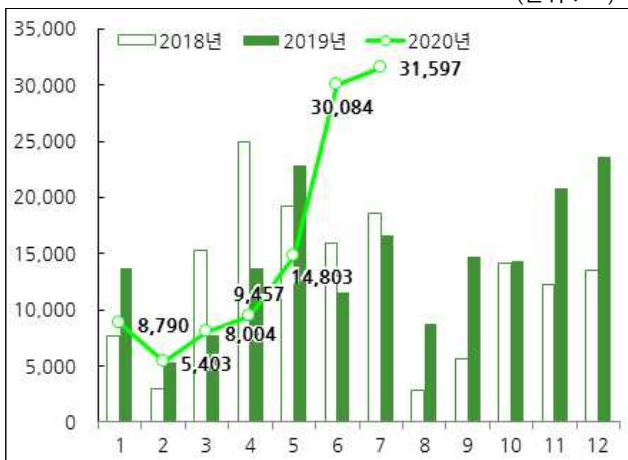
# 아파트 분양

## 7월 분양은 전월보다 3.1% 감소한 46,659호

- **전국 분양물량은 46,659호로 7월 말~8월 분양권 전매제한 시작 직전 마지막 밀어내기 물량이 집중된 것으로 분석됨.**
  - 7월 분양물량은 6월보다 3.1% 감소하였으나 여전히 지난 2017년 12월 이후 가장 많은 수치를 보이고 있는 것으로 나타남.
- **수도권은 전월 대비 5.0% 증가한 31,597호가 분양된 것으로 집계됨.**
  - 인천과 경기 일부 지역은 그 동안 조정대상지역 지정을 피해 규제가 덜한 편이었지만 이번 조치를 계기로 분양권 전매제한이 금지됨.
  - 서울 지역은 지난 달 대비 62.7% 증가한 9,268호가 분양된 것으로 집계돼 지난 2017년 11월 이후 가장 많은 분양물량을 보임.
  - 한편 7월 말부터 분양권 규제 신규 편입된 지역을 중심으로 전월 대비 감소세가 나타났는데, 이 때문에 인천과 경기도는 각각 5.3%와 15.1% 감소하였음.
- **지방광역시는 광주·대전이 순감하는 등 감소세 보였지만 대구는 58.2% 증가**
- **8월 분양예정인 아파트는 3.9만호로 집계됨.**
  - 이는 7월 예정이었던 6.3만호보다 40% 가량 감소한 수치이며, 분양경기가 호조세를 보이는 만큼 분양예정물량과 실제 분양물량의 차이가 크지 않을 것으로 전망됨.

수도권 월간 분양물량 추이

(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 분양물량 추이

(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

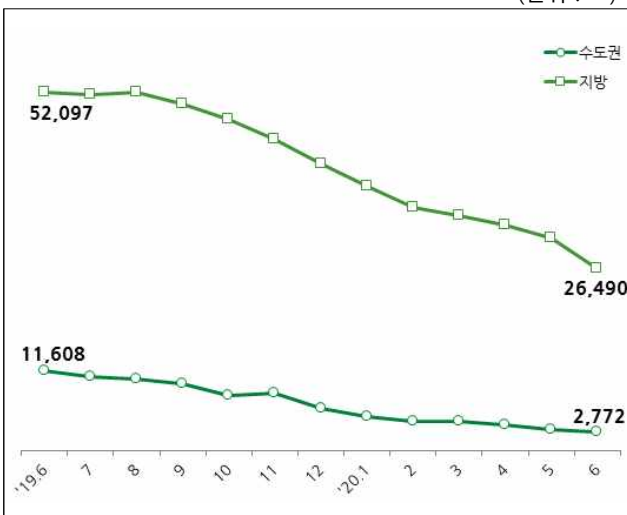
# 주택 미분양

전체 미분양 2만호대 진입했으나, 준공 후 미분양 18.6% ↑

- 6월 미분양 물량은 29,262호로 집계돼 지난 5년여만에 2만호대에 진입함.
  - 이는 전년 같은달 기록된 미분양 물량(63,705호)의 절반 이하 수준(45.9%)으로 전월보다 13.7%(4,632호) 감소한 것임
  - 이번달 미분양 물량이 가장 많이 해소된 지역은 충남(1,012)호로 감소된 비율로는 21.6%에 달했고, 감소율이 가장 큰 지역은 대구지역으로, 22.5%에 달함.
- 지역별로는 미분양 물량이 상대적으로 많은 지방의 해소세가 뚜렷(-14.2%)
  - [수도권] 분양물량이 많았던 경기양주를 제외(316호 추가, 전월 대비 14.7배)한 모든 지역에서 감소해 지난달 대비 244호 감소한 것으로 나타남.
  - [지방] 전반적으로 감소세를 보이는 가운데 미분양 해소량으로는 경남(1,429호)이 가장 많았고, 해소 비율로는 부산(-22.5%)이 가장 컸던 것으로 집계됨.
- 다만 준공 후 미분양은 지난달보다 18.6% 증가
  - 경남창원의 미분양 물량이 대거 시장에 유입·집계되며 전월보다 13.2배 가량 증가함으로써 결과적으로 전국 미분양 물량이 18.6% 증가한 것으로 나타남.
  - 반면 준공 후 미분양 물량의 해소세가 가장 컸던 지역은 경기평택으로, 잔존물량의 45.7% 가량인 279호가 일거에 해소되는 모습을 보였음.

미분양 물량 추이

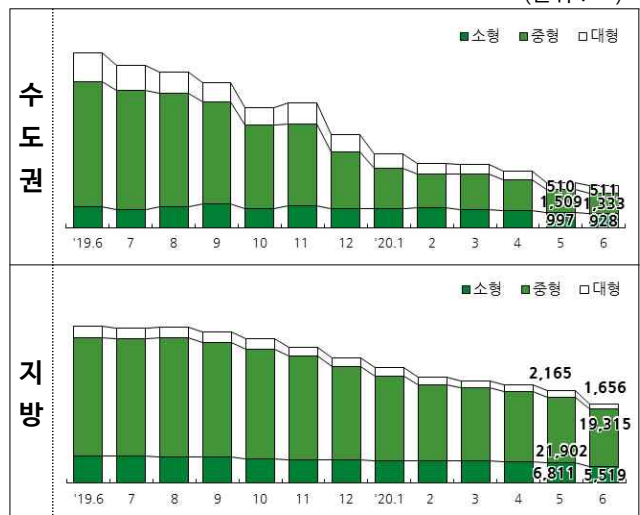
(단위 : 호)



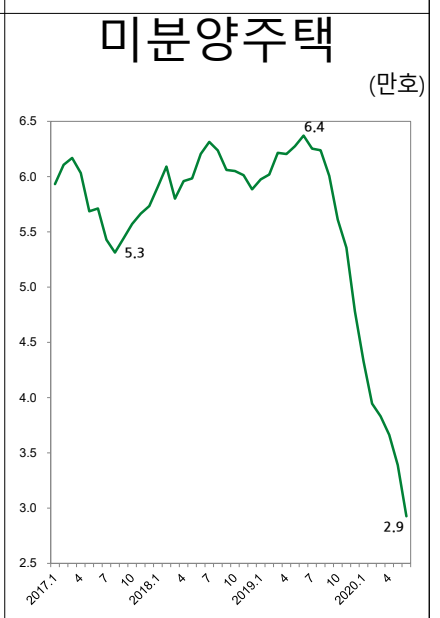
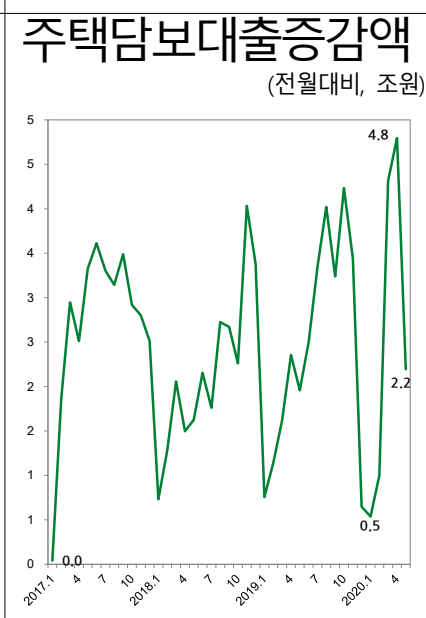
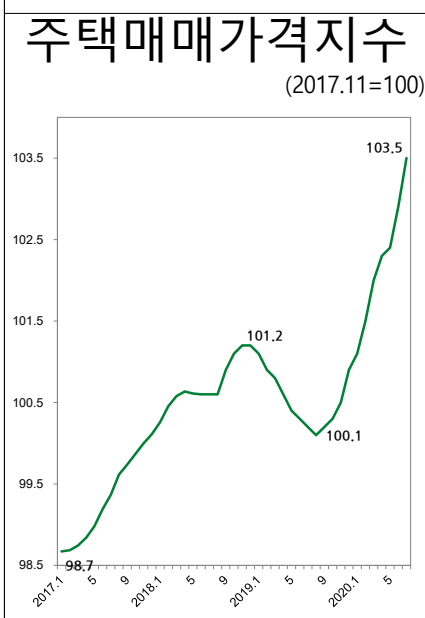
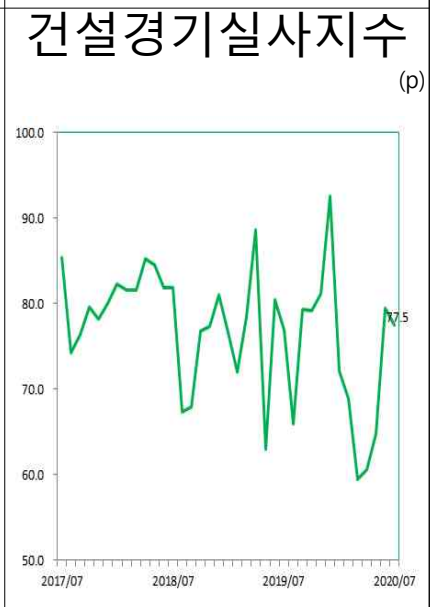
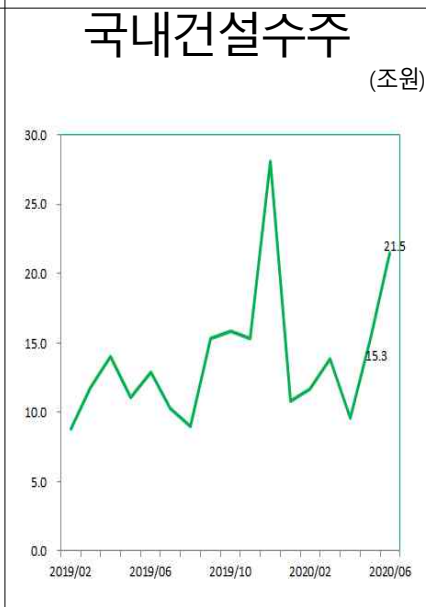
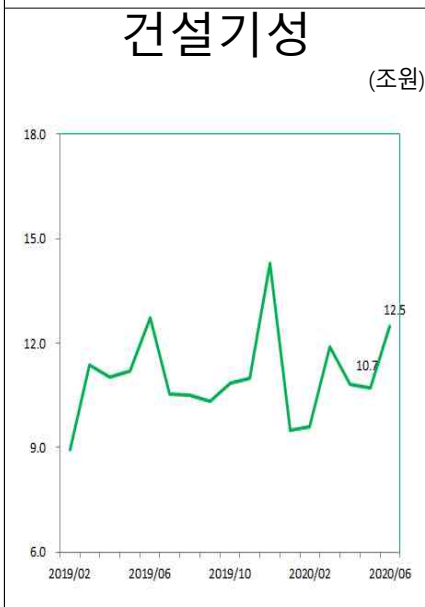
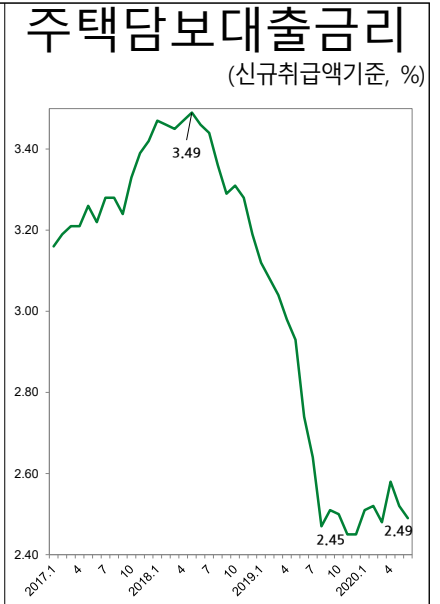
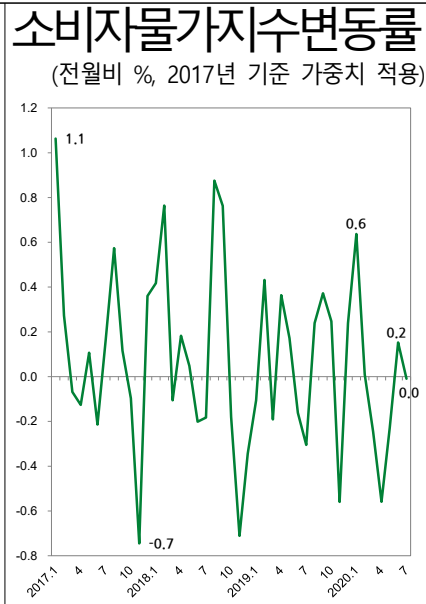
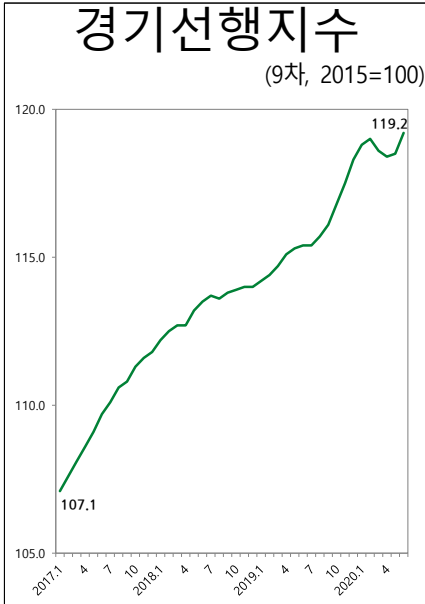
자료 : 국토교통부

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>