



월간 건설·부동산 동향

2020. 11

건설

- ▶ 2020년 7월 건설수주 전년 동월 대비 69.8% 증가
- ▶ 공공 전년 동월 대비 19.9% 증가, 민간 87.3% 급등
- ▶ 2020년 7월 건설기성 전년 동월 대비 0.6% 증가
- ▶ 2020년 8월 CBSI 전월 대비 4.0p 하락한 73.5

부동산

- ▶ 9월 서울 주택매매거래, 금년 최다 거래 대비 59.7% ↓
- ▶ 10월 기타지방 매매가 상승폭은 올해 들어 가장 적어
- ▶ 수도권 9월 아파트 인허가는 감소, 지방은 증가
- ▶ 10월 지방 분양 실적, 정책 영향으로 70% 급감



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

작성자 : 빈재익 연구위원(jipins@cerik.re.kr), 박철한 부연구위원(igata99@cerik.re.kr),
김성환 부연구위원(shkim@cerik.re.kr)

I 건설경기



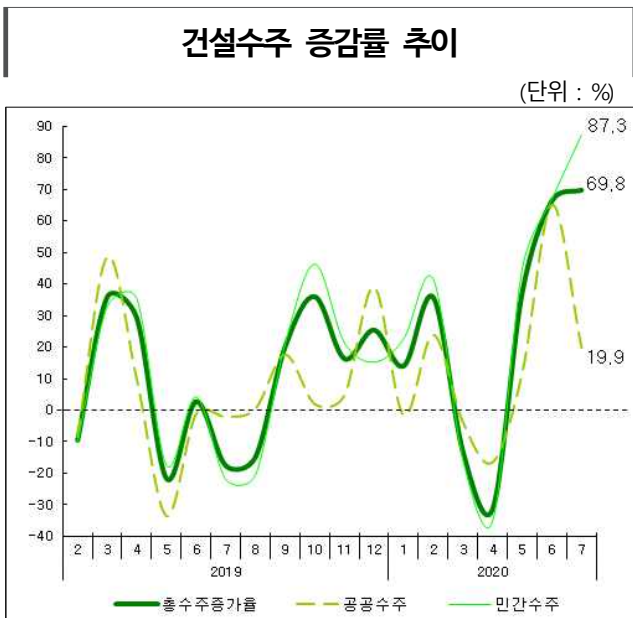
1. 선행지표

건설수주

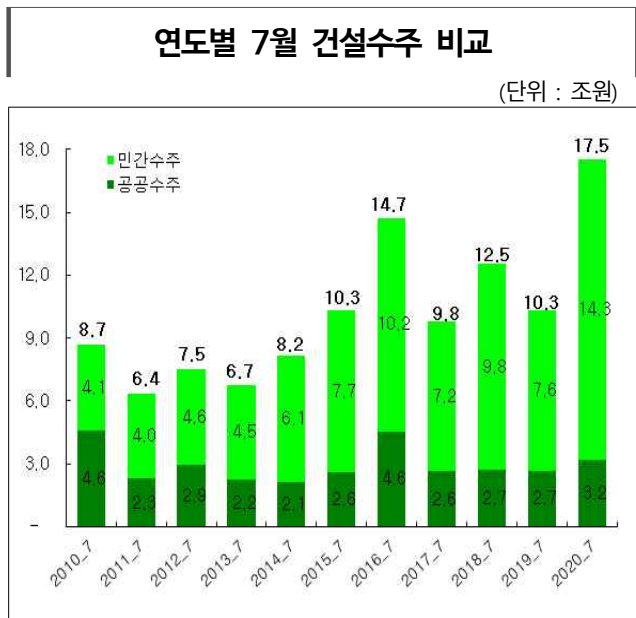
2020년 7월 전년 동월 대비 69.8% 증가

- 2020년 7월 국내 건설수주는 공공과 민간 모두 양호해 7월 실적으로는 1994년 통계가 작성된 이래 역대 최대치인 17.5조원을 기록, **전년 동월 대비 69.8% 증가**
 - 국내 건설수주는 코로나19 사태의 영향으로 지난 3월과 4월 각각 전년 동월 대비 13.1%, 31.3% 감소하며 부진하였지만, 5월에 37.4% 반등, 6월에 66.4% 증가하고 7월에도 69.8% 증가해 3개월 연속 강한 증가세를 지속함.

- **발주자별로 공공부문이 전년 동월 대비 19.9% 증가, 민간부문 87.3% 급등**
 - 공공수주는 전년 동월 대비 19.9% 증가한 3.2조원을 기록, 3개월 연속 증가세 지속
 - 민간수주의 경우, 7월실적으로는 역대 최대치인 14.3조원을 기록, 전년 동월 대비 87.3% 증가, 지난 5월과 6월에 이어 세달 연속 매우 양호한 모습 시현



자료 : 대한건설협회



수주_발주자별

공공수주 토목 수주가 양호

민간수주 토목과 주택 수주가 양호

- **공공수주**, 건축수주는 부진했지만 토목수주가 증가하여 전년 동월 대비 19.9% 증가한 3.2조원 기록
 - 토목수주의 경우 도로와 상하수도 수주가 증가해 전년 동월 대비 82.7% 증가한 2.3조원을 기록
 - 주택수주는 전년 동월 대비 73.1% 감소한 0.2조원에 불과해 부진
 - 비주택 건축수주의 경우도 전년 동월 대비 8.9% 감소한 0.7조원으로 부진
- **민간수주**, 주택과 토목수주가 매우 양호한 모습을 보여 7월 실적으로는 역대 최대치인 14.3조원 기록, 전년 동월 대비 87.3% 급등
 - 토목수주는 대형 석유화학 플랜트 수주의 영향으로 전년 동월 대비 219.7% 급등한 2.7조원을 기록해 7개월 만에 다시 증가
 - 주택수주의 경우 민간택지 분양가상한제를 앞두고 수주가 급격히 증가해 7월 실적으로는 역대 최대치인 8.2조원을 기록, 전년 동월 대비 169.7% 급등
 - 한편, 비주택 건축수주는 전년 동월 대비 9.0% 감소한 3.4조원을 기록, 한달만에 다시 감소

2020년 7월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총계	공공				민간					
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2020. 7월	17.5	3.2	2.3	0.9	0.2	0.7	14.3	2.7	11.6	8.2	3.4
증감률	69.8	19.9	82.7	-36.4	-73.1	-8.9	87.3	219.7	71.1	169.7	-9.0
2020. 1~7월	100.3	24.2	15.1	9.1	2.0	7.1	76.0	8.0	68.0	44.0	24.0
증감률	21.7	14.7	11.8	19.7	-15.6	36.2	24.1	-21.7	33.3	55.2	5.9

자료 : 대한건설협회

수주 세부 공종별

토목 : 토지조성과 발전, 철도 등 제외하고 대부분 양호
건축 : 주택과 공장 및 창고 등이 양호

● 토목 공종의 경우 토지조성과 발전 및 송전과 철도 및 궤도, 토지조성 등의 수주를 제외하고 대부분 양호

- 기계설치의 경우 대규모 석유화학 플랜트 공사의 영향으로 전년 동월 대비 503.4% 급등
- 도로 및 교량 수주는 공공 발주가 증가한 가운데 저저효과의 영향으로 전년 동월 대비 2751.1% 급등
- 상하수도 및 치산 및 치수 수주도 각각 97.4%, 109.6% 증가해 양호
- 한편, 발전 및 송전과 토지조성, 철도 및 궤도 수주는 각각 42.9%, 40.5%, 94.3% 감소해 부진

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
기계설치	16.1	503.4
항만 및 공항	4.5	2751.1
도로 및 교량	2.9	187.1
발전 및 송전	1.5	-42.9
토지조성	1.0	-40.5
상하수도	0.7	97.4
치산 및 치수	0.6	109.6
철도 및 궤도	0.1	-94.3

자료 : 통계청

● 건축 공종의 경우 주택과 공장 및 창고 수주 등이 양호

- 주택 수주는 공공은 부진했지만, 민간이 매우 양호한 모습을 보여 103.3% 증가
- 공장 및 창고 수주는 반도체 공장 수주의 영향으로 126.4% 증가
- 사무실 및 점포 수주는 전년 동월 대비 57.7% 감소해 부진
- 관공서 수주도 25.4% 감소해 부진
- 한편, 건축 기타 수주는 42.1% 증가해 양호

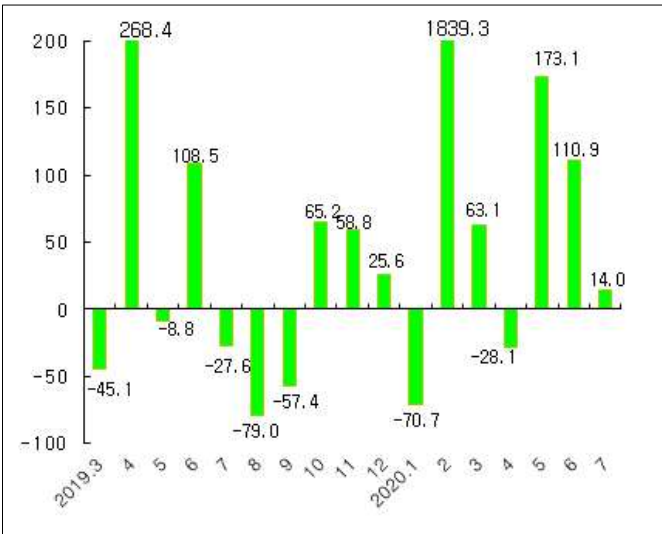
건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	52.8	130.3
공장 및 창고	10.7	126.4
사무실 및 점포	5.3	-57.7
관공서 등	2.3	-25.4
건축기타	1.0	42.1

자료 : 통계청

수주_재건축·재개발

2020년 7월 재건축·재개발 수주 14.0% 증가 재건축은 부진했지만 재개발 수주가 양호

재건축·재개발수주 증감률 추이
(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

2020년 7월 재건축·재개발수주 증감률
(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2020. 7월	-20.0	23.6	14.0
2020. 1~7월	82.3	29.4	49.0

자료 : 한국건설산업연구원

- **2020년 6월 재건축·재개발 수주는 재개발 수주가 양호해 전년 동월 대비 14.0% 증가한 1.3조원을 기록**

- 재건축·재개발 지난 5월에 173.1% 급등하고 6월과 7월에 각각 110.9%, 14.0% 증가해 3개월 연속 증가세를 지속

- **재건축 수주는 전년 동월 대비 20.0% 감소한 0.2조원 기록**

- 이로써 지난 2월부터 6월까지 5개월 연속 증가세를 마감

- **재개발 수주의 경우 전년 동월 대비 23.6% 증가한 1.1조원 기록, 3개월 연속 증가세를 지속**

- 수도권에서 양호한 실적을 기록한 것으로 판단됨.

- 최근 서울을 비롯한 수도권에서의 관련 사업이 증가해 5월부터 1조원 이상의 양호한 실적을 지속

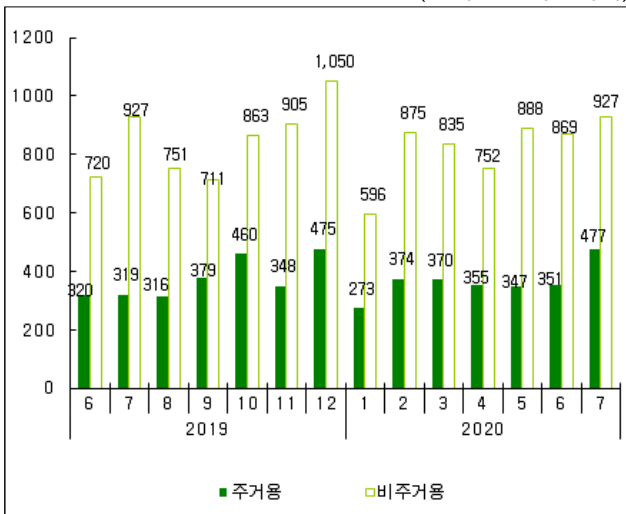
건축허가

2020년 7월 건축허가면적 전년 동월 대비 12.7% 증가 주거용 증가 영향

- **2020년 7월 국내 건축허가면적 전년 동월 대비 12.7% 증가**
 - 허가면적은 1,403.9㎡로 예년에 비해 크지 않지만, 2019년 7월 건축허가 실적이 대폭 하락했었던 데 따른 기저효과의 영향으로 두 자리 수의 증가를 기록
- **주거용 건축허가면적 분양가 상한제 회피 물량의 영향으로 수도권과 지방 모두 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 49.4% 증가**
 - 수도권의 경우 전년 동월 대비 80.7% 급등해 한달만에 다시 증가
 - 지방의 경우 24.7% 증가해 2개월 연속 증가
- **비주거용 건축허가면적** 공업용과 문교용의 하락폭이 각각 29.1%와 27.4%로 기타와 상업용의 증가폭 20.0%와 7.7%를 상쇄해 **전년 동월 대비 0.0%로 정체**

월간 건축 허가면적 추이

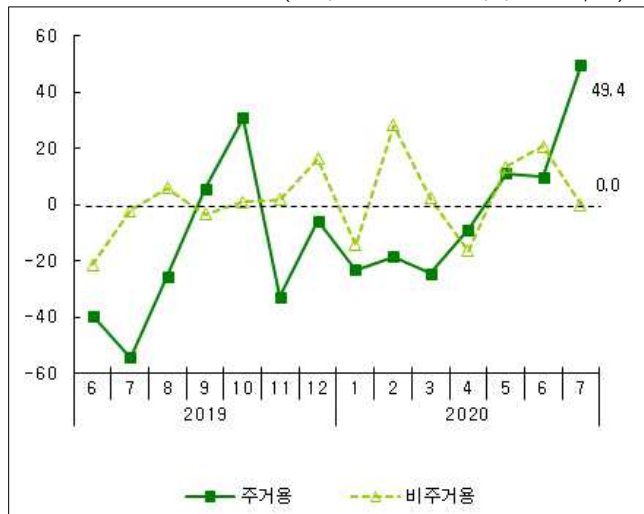
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 허가면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통통계누리

2. 동행지표

건설기성

2020년 7월 건설기성 전년 동월 대비 0.6% 증가
공공은 감소, 민간은 증가

- 2020년 7월 건설기성, 민간 부문의 증가로 **전년 동월 대비 0.6% 상승**, 4개월만에 상승으로 반전
 - 공공기관 기성은 전년 동월 대비 4.5% 감소하였으나, 민간기관 기성이 1.3% 증가
- 공종별로 **건축공사 기성은** 주거용은 전년 동월 대비 2.0% 증가하였으나, 비주거용이 10.2% 감소하여, **전년 동월 대비 2.8% 감소**하였음.
 - 주거용 건축은 지난 3월 이후 이번 7월 4개월 만에 증가했으나, 2018년 10월부터 시작된 하락추세를 반전시키기에 미약한 것으로 판단됨.
 - 비주거용 건축의 경우 2020년 하락추세가 심화되는 모습을 보임.
- **토목공사**는 일반토목을 제외한 전기기계 그리고 플랜트가 모두 양호해 **전년 동월 대비 10.9% 증가**
 - 전기기계 그리고 플랜트는 각각 전년 동월 대비 28.4%, 23.4% 증가함.
 - 한편, 일반토목은 5.1% 감소해 부진

2020년 7월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
		주거용	비주거용	일반토목	전기기계	플랜트				
2020. 7월	10,599.3	7,674.5	4,906.8	2,767.7	2,924.8	1,191.1	402.0	1,287.9	1,821.7	8,434.0
증감률	0.6	-2.8	2.0	-10.2	10.9	-5.1	28.4	23.4	-4.5	1.3
2020. 1~7월	75,363.6	54,005.6	34,685.7	19,319.9	21,358.0	9,776.6	2,832.2	8,493.0	14,738.8	58,539.3
증감률	-0.5	-4.7	-3.5	-6.9	12.0	-0.7	40.3	22.0	-0.9	-0.7

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음

자료 : 통계청

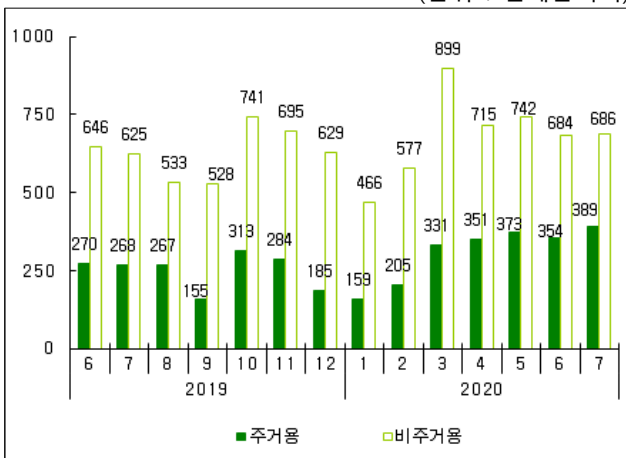
건축착공

2020년 7월 건축착공면적 전년 동월 대비 20.2% 증가
주거용과 비주거용 모두 양호해 올들어 가장 높은 증가율 기록

- 2020년 7월 건축착공면적 주거용과 비주거용이 모두 증가해 **전년 동월 대비 20.2% 상승**
 - 지난해 7월 착공면적이 축소된 데 따른 기저효과의 영향이 컸던 것으로 판단
- **주거용 건축착공면적** 수도권과 지방 모두 증가하여 **전년 동월 대비 44.8% 증가**, 2개월 연속 증가
 - 수도권의 경우 전년 동월 대비 16.0% 증가, 3개월 연속 증가세 지속
 - 지방의 경우 전년 동월 대비 81.6% 증가해 2개월 연속 증가
- **비주거용 건축착공면적** 공업용을 제외하고 모두 양호한 모습을 보여 **전년 동월 대비 9.7% 증가**
 - 상업용과 문교사회용 착공면적은 각각 2.2%와 14.0% 감소
 - 반면, 기타와 공업용 착공면적은 각각 전년 동월 대비 33.4%, 6.63% 증가

월간 건축 착공면적 추이

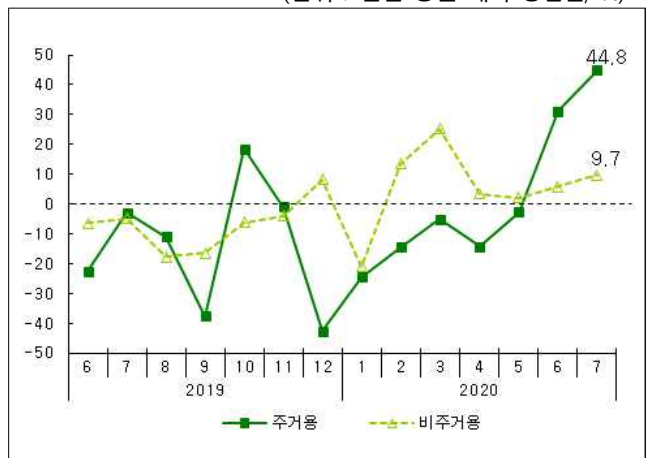
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 착공면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

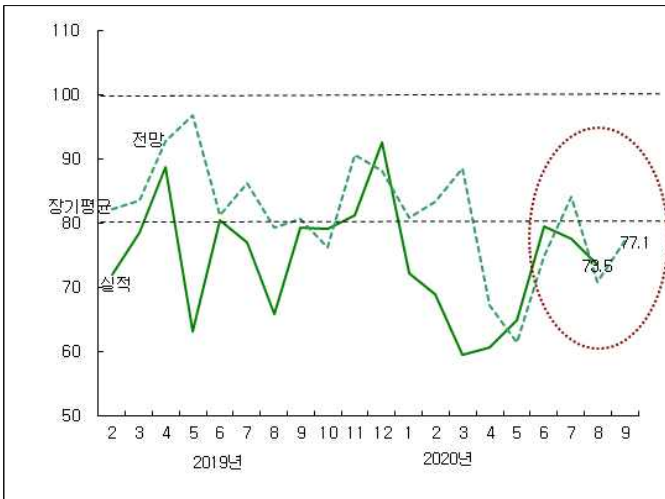


자료 : 국토교통통계누리

건설기업경기실사지수(CBSI)

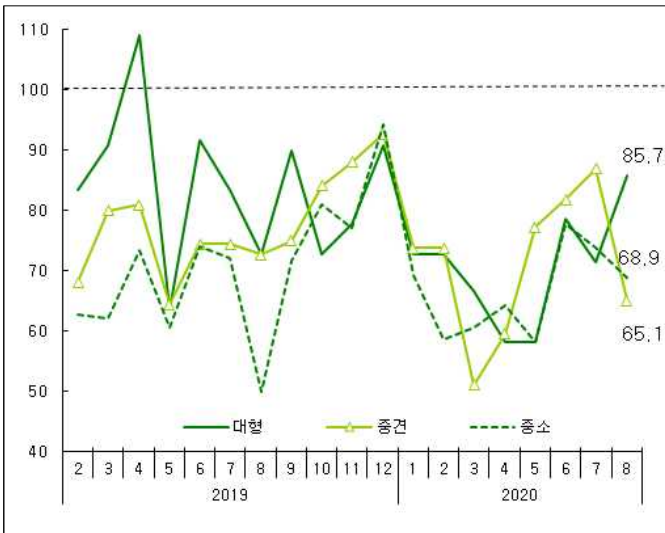
2020년 8월 CBSI, 전월 대비 4.0p 하락한 73.5
역대 최장기간 장마로 공사 기성 진척 어려움 겪어

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원

● 2020년 8월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 4.0p 하락한 73.5 기록

- CBSI는 코로나 19 사태로 2~5월까지 60선의 부진을 지속하다 6월에 14.6p 반등해 80선에 근접하였지만, 7월에 1.9p 감소후 8월에도 4.0p 하락해 73.5을 기록

- 통상 8월 흑서기 공사물량이 감소하는 계절적인 영향으로 지수가 전월 대비 4~6p 정도 감소하는데 이러한 계절적인 영향이 지수에 반영된 것으로 판단됨.

- 한편, 세부 BSI를 분석한 결과 건설공사 기성 BSI가 전월보다 14.9p나 하락한 것으로 나타났는데, 역대 최장기간(50일 이상) 장마로 인해서 건설기업들이 기성 및 공사 진척에 어려움을 겪었던 것으로 분석

- 9월 CBSI 전망치는 여름철 비수기가 끝나는 계절적 영향으로 8월보다 3.6p 상승한 77.1로 전망

● 기업 규모별로 중견과 중소 하락

- 대형기업 전월비 14.3p 상승한 85.7

- 중견기업은 21.9p 하락한 65.1

- 중소기업은 4.9p 하락한 68.9

Ⅱ 부동산경기



1. 가격 및 거래

토지시장

전국 토지가격은 0.3%대 상승 세 달째 이어가 0.303% ↑

9월 토지거래량, 전월 대비 1% 늘어난 25만 8,086필지

● 9월 전국 토지가격은 전월 보다 0.303% 상승한 것으로 나타남.

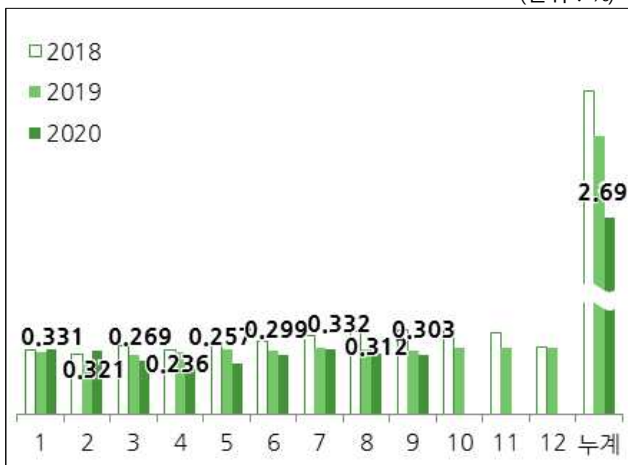
- 2017년 5월 문재인 정부 출범이후 41개월 동안 이번달 상승률 보다 월간 상승폭이 적었던 달은 7개월인 것으로 집계됨.
- 연간 누적 토지가격 변동률은 2.690%로 나타나 전년대비 9월까지 누적상승률은 소폭 적은 수준이며, 이는 올해 3월부터 6월까지 나타난 토지시장의 상대적 안정세 때문인 것으로 분석됨.
- 이번달 상승률과 연간 누적 상승률이 전국에서 가장 높았던 지역은 세종시로, 이번달 토지가격 상승률은 1.307%, 2020년 누적 토지가격 상승률은 6.779%에 달함.

● 9월 토지거래량 25만 8,086필지로 MoM 1.0% 증가한 반면 YoY 16.7%↑

- 올해 월간 토지거래량 중 전년 동월 대비 감소한 달은 3월(-5.2%) 한 달에 불과했고 그 외 모든달은 전년 대비 거래량이 증가함.
- 이 때문에 전년 누적대비 올해 누적 거래량은 24.2% 증가한 것으로 나타났고, 시계열적으로 비교해보면 9월까지 누적 거래량은 토지거래량이 점차 늘어나기 시작했던 지난 2014년 연간 거래량과 큰 차이를 보이지 않음.

전국 월간 토지가격 변동률

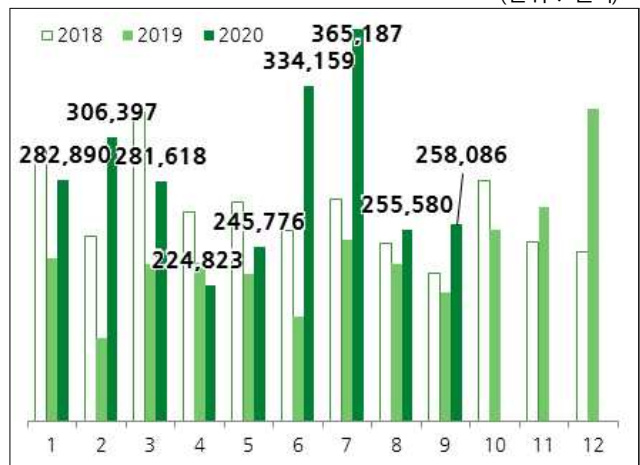
(단위 : %)



자료 : 국토교통부

전국 월간 토지 거래량

(단위 : 필지)



자료 : 국토교통부

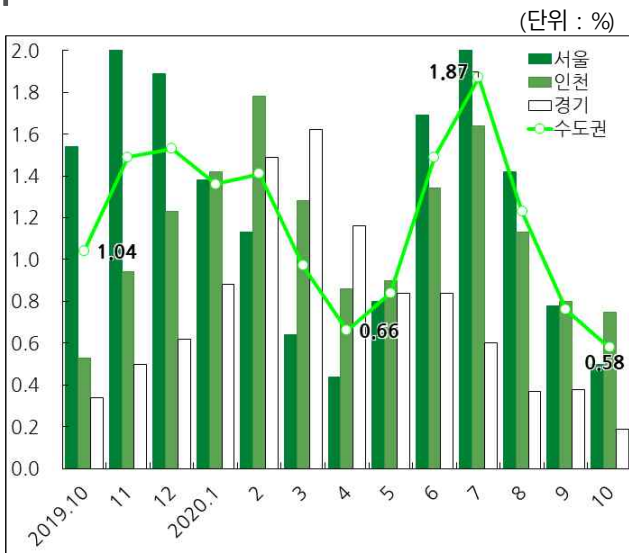
주택시장_수도권

10월 수도권 가격 MoM 0.58% ↑, 인천 MoM 0.75% ↑

서울 거래량 MoM 25.6% ↓, 금년 최다 거래 대비 59.7% ↓

- 10월 수도권 주택가격은 월간 0.58% 상승했고 그 중 인천지역의 상승폭이 0.75%로 가장 컸음.
 - 지난달 당초 0.5%대 초반 상승할 것으로 조사되었던 수도권 주택가격은 0.76% 상승으로 정정돼 상대적인 고가 거래가 시차를 두고 데이터베이스화 되고 있음.
 - 이번달 역시 현재 수도권 평균 0.58% 상승한 것으로 조사되었지만, 향후 소폭 상승할 여지가 남아 있음.
 - 서울은 지난달 대비 0.50% 상승한 것으로 조사되었고, 인천과 경기도는 각각 0.75%와 0.19% 상승한 것으로 나타남.
- 9월 수도권 주택시장에서는 3만 8천여건의 매매거래가 일어남.
 - 금년 들어 매매거래가 가장 많았던 달과 비교해보면 인천은 63.4%, 서울은 59.7%, 경기도는 44.4% 각각 감소한 수치임.
 - 다만, 이러한 감소율은 지난 6~7월의 거래량이 많았기 때문에 나타나는 착시현상에 가까움. 거래량이 매우 적었던 전년 2월과 대비하면 여전히 매매 거래량이 2배가 넘기 때문에 거래가 급감했다고 하기는 어려움.

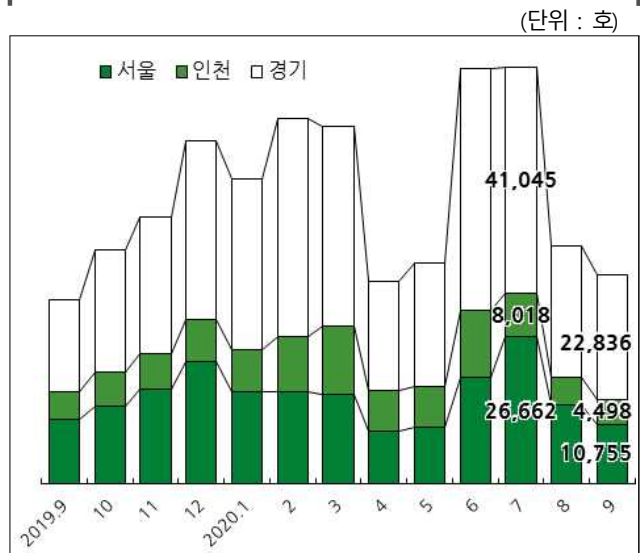
수도권 월간 아파트 매매가격 변동률



자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

수도권 월간 주택 매매 거래량 추이



자료 : 국토교통부

주택시장_지방

10월 기타지방 매매가 상승폭은 올해 들어 가장 적어

지방광역시 매매량, 8.9% 증가하며 기타지역 상승률 압도

- 10월 지방광역시 아파트 매매가격 MoM 0.77% 상승세 기록

- 올해 들어 가장 큰 상승폭을 기록했으며, 기타지방과의 상승률 격차도 올해 들어 최대

- 9월 지방광역시 매매 거래량, 전국에서 가장 큰 증가율은 MoM 8.9%

- 대전은 전월 대비 다시 14.6% 감소했고, 이로서 매매 거래가 가장 많았던 지난 6월(6,263호) 대비 1/3 수준인 2,081호로 감소하였음.
- 그 외 울산, 부산, 광주는 각각 MoM 21.0%, 16.3%, 12.3% 증가해 거래 수요가 대전을 제외한 지방광역시로 흘러들어가고 있음.

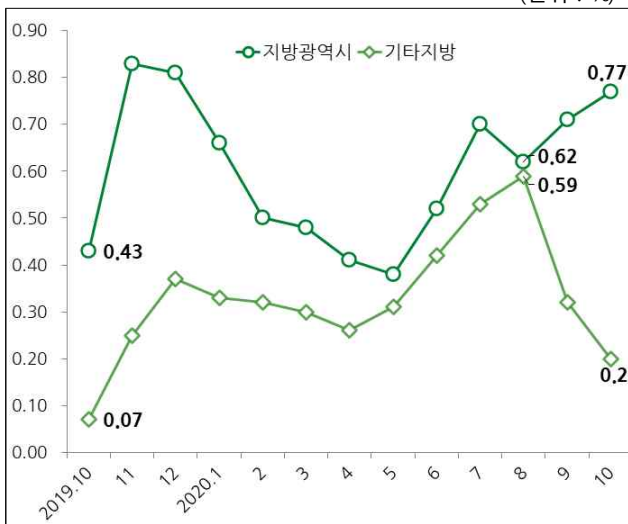
- 10월 기타지방 아파트 매매가격 0.20% 상승, 올해 들어 상승폭 최소 기록

- 9월 기타지방 매매거래량은 전월과 유사한 수준(0.4%↑) 보였지만 전년 동월과 대비해서는 여전히 증가폭이 큼(43.9%↑)

- 세종은 지난달 매매거래량이 2,000건을 넘어서는 등 큰폭으로 증가했으나 이번달 들어 다시 70.4% 감소한 640건으로 감소해 강원도(-8.0%)와 함께 유일한 감소세 보임.

지방 월간 아파트 매매가격 변동률

(단위 : %)

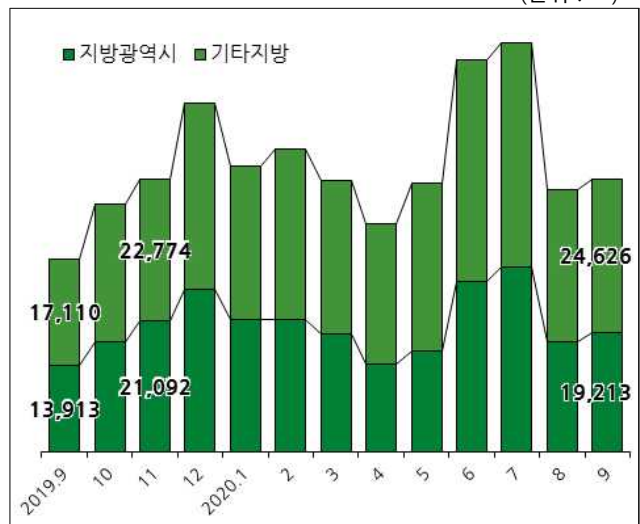


자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

지방 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

2. 공급

주택 인·허가

2020년 YTD 주택 인·허가 누계 실적 YoY 6.8% 하락

- 2020년 1~9월 주택 인·허가 누계 실적은 전년 동기 대비 지방광역시와 기타 지방에서는 증가했으나, 수도권에서 하락해 전국적으로 6.8% 하락
 - 민간부문(2.3% 감소)에 비해 공공부문의 누적 인허가 실적 감소(49.0%)가 두드러짐.
- 수도권에서는 공공부문에서 51.9% 그리고 민간부문에서 12.3% 하락하여 전체적으로 15.9% 하락
 - 누적 기준으로 경기에서는 민간부문 인·허가 실적 증가에 힘입어 2.5% 증가하였으나, 서울과 인천에서는 각각 20.3%와 61.8% 하락했음.
- 2020년 1~9월 주택 인·허가 누계 실적이 전년 동기 대비 민간부문의 증가로 인해 지방광역시에서는 10.2% 그리고 기타 지방에서는 2.3% 증가
 - 지방광역시에서는 울산(59.1%), 대구(39.2%) 등에서 증가
 - 기타 지역에서는 전북(35.9%), 경남(40.7%) 등에서 증가

2020년 9월 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 1~9월	292,980	151,615	59,910	81,455	15,286	7,874	3,834	3,578	277,694	143,741	56,076	77,877
2019년 1~9월	314,215	180,242	54,381	79,592	29,967	16,358	4,717	8,892	284,248	163,884	49,664	70,700
전년 동기 누적 대비 증감률	-6.8%	-15.9%	10.2%	2.3%	-49.0%	-51.9%	-18.7%	-59.8%	-2.3%	-12.3%	12.9%	10.2%

주 : 세종시는 기타지방으로 분류함.

자료 : 국토교통부

아파트 인·허가

1~9월 누적 아파트 인·허가는 전년 동기대비 7.4% 감소

지방에서는 상승, 수도권에서는 하락

- 9월에 전국적으로 2만5천 호 이상의 인·허가 실적이 발생했으나, 누적기준으로 1~9월 전국 아파트 인·허가 물량은 전년 동기대비 7.4% 감소
 - 수도권에서는 19.3% 감소했으나, 지방광역시에서 7.8% 그리고 기타 지방에서 9.5% 증가 등의 영향으로 지방 전체에서 8.6% 상승
 - 수도권 : 경기에서 8.6% 증가했으나, 서울과 인천에서 각각 40.2%, 67.0% 하락
 - 지방 : 대구(41.6%), 울산(67.22%), 전북(72.6%), 경남(79.2%), 제주(122.4%) 등에서 증가
- 9월 아파트 인·허가 실적은 전국에서 전년 동월 대비 7.4% 하락
 - 수도권에서 19.3% 하락했으나, 지방에서 8.6% 증가했음.
- 아파트 이외의 주택의 인·허가 실적도 1~9월 누적 기준으로 전년 동기 대비 수도권에서 6.5%, 지방에서 3.2% 하락해 전국적으로 5.1% 하락
 - 서울, 부산과 대전에서 각각 8.2%, 50.4%, 67.18% 증가했으나 인천(23.1%), 경기(15.6%), 세종(14.1%), 강원(12.3%), 경남(14.2%), 제주(35.6%) 등의 하락이 우세했음.

수도권 월간 및 누계 아파트 인·허가

(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

지방 월간 및 누계 아파트 인·허가

(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

아파트 분양

10월 지방 분양 실적, 정책 영향으로 70% 급감

- **10월 분양실적은 예상물량(4.3만호) 대비 50% 수준인 2만 2,458호**
 - 당초 건설사들은 10월에 추석 연휴와 한글날 연휴가 끼어있어 분양 업무를 수행할 수 있는 시간이 다른달 대비 적었음에도 불구하고 9월 계획물량 대비 50% 많은 수준의 예상물량을 제안하였음.
 - 다만 실제 분양 실적은 약 2.2만호로 계획물량대비 50%를 소폭 상회함.
 - 이는 분양 계획대비 실제 분양실적이 더 많았던 지난 8~9월과 상이한 양상이지만, 분양의 인기가 사그라 들었다고 보기는 어려움.

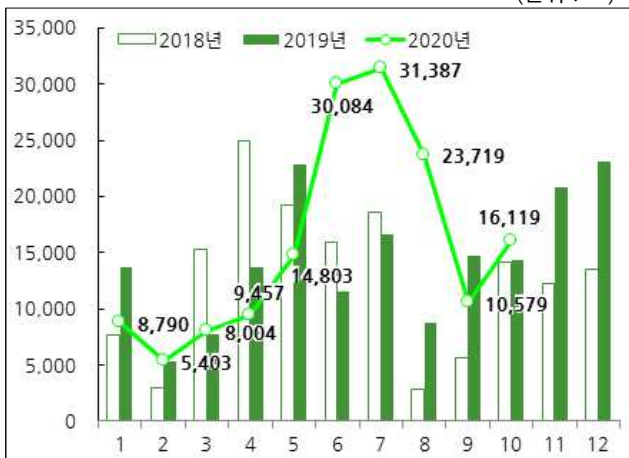
- **수도권은 1.6만호가 분양되었고 전체 경쟁률은 약 30.8:1 수준을 기록함.**
 - 당초 화성시에서 분양 물량이 많을 것으로 예상되었으나 오히려 파주시에서 3,000호 이상 분양 실적을 올렸고 1~2순위 경쟁률 역시 평균 2.9:1을 나타냄.

- **지방 10월 분양 실적이 급감해 YoY 75.5%, MoM 70.0% 감소한 6,339호**
 - 규제의 영향으로 밀어내기 분양이 지속되면서 두달 연속 2만호 이상 분양 물량을 소화했던 지방광역시의 실적이 감소하면서 지난 4월 수준인 6천호대로 회귀함.

- **2020년 11월 분양계획은 5만호 이상으로 집계됨.**
 - 보통 11월과 12월에 연중 미뤄왔던 분양계획을 인식하면서 분양 계획물량이 많아진다는 것을 감안한다면 예상물량 대비 실제 분양실적은 감소할 것으로 판단됨.

수도권 월간 분양물량 추이

(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 분양물량 추이

(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

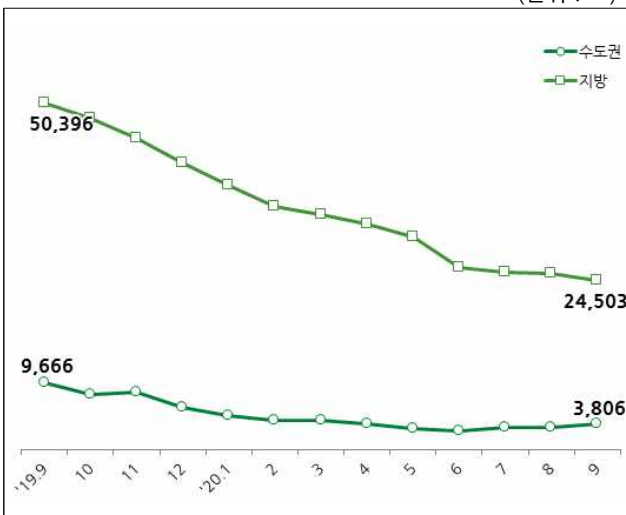
주택 미분양

전월 대비 9월에 전국에서 1.8% 감소; 수도권에서 20.2% 증가

- 9월 미분양 물량은 전월 대비 522호 줄어든 28,309호로 집계됨.
 - 수도권 미분양 물량은 3,806호로 전월 대비 20.2% 증가했음. 반면 지방의 미분양 물량은 24,503호로 전월 대비 4.5% 감소했음; 모든 규모에서 미분양 무량이 감소했는데, '85㎡ 초과' 미분양 물량은 13.7% '60~85㎡' 미분양 물량은 1.1% 그리고 '60㎡이하' 미분양 물량은 0.4% 감소
 - 수도권에서는 서울과 인천의 미분양 물량이 각각 3.6%와 21.1% 감소했으나 경기에서는 29.1% 증가했음.
- 수도권에서 미분양 물량이 증가하고 있으나, 이는 경기도 양주시와 김포시 등 일부 지역의 증가를 반영하는 것으로 미분양 물량의 감소 추세가 반전되는 것으로 해석할 필요는 보이지 않음.
- 준공 후 미분양은 수도권과 지방에서 모두 지난달보다 5.3% 감소해 미분양 전체 물량의 감소보다 더 큰 폭으로 감소했음.
 - 규모별로는 60~85㎡에 미분양 물량의 68.6%가 집중되어 있음. 전월 대비. 85㎡ 초과 미분양 물량은 13.1%, 60~85㎡의 미분양 물량은 4.1%, 60㎡ 이하의 미분양 물량은 5.8% 감소했음.

미분양 물량 추이

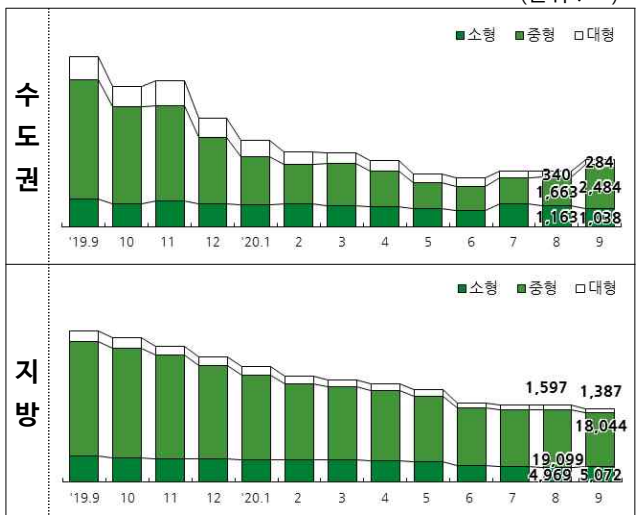
(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

규모별 미분양 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

