



월간 건설·부동산 동향

2020. 11

건설

- ▶ 2020년 9월 건설수주 전년 동월 대비 10.5% 증가
- ▶ 공공 전년 동월 대비 1.4% 감소, 민간 14.5% 증가
- ▶ 2020년 9월 건설기성 전년 동월 대비 7.7% 증가
- ▶ 2020년 10월 CBSI 전월 대비 4.6p 상승한 79.9

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

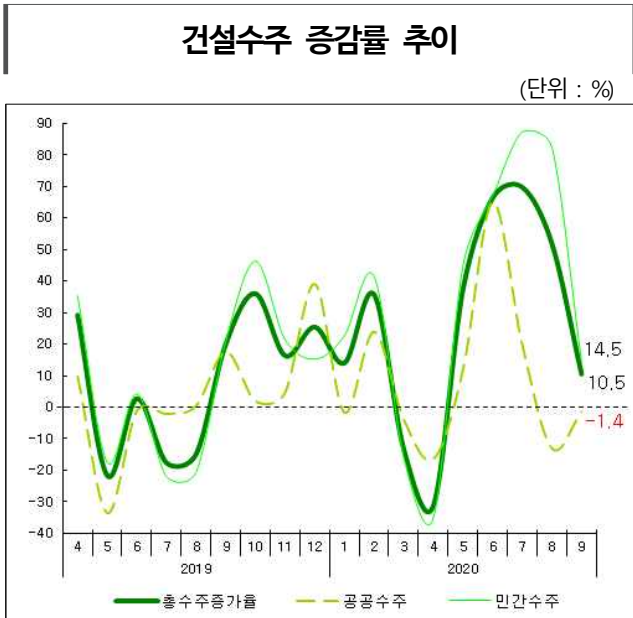


1. 선행지표

건설수주

2020년 9월 전년 동월 대비 10.5% 증가

- 2020년 9월 국내 건설수주는 공공은 부진했지만 민간이 양호해 9월 실적으로는 역대 두 번째로 높은 13.7조원을 기록, **전년 동월 대비 10.5% 증가**
 - 국내 건설수주는 코로나19 사태로 지난 3월과 4월 각각 전년 동월 대비 13.1%, 31.3% 감소하며 부진하였음.
 - 그러나, 5월에 37.4% 반등하였으며, 6월에 66.4% 증가하고 7월과 8월 그리고 9월에 각각 69.8%, 51.9% 증가해 5개월 연속 증가세를 지속
- **발주자별로 공공부문이 전년 동월 대비 1.4% 감소, 민간부문 14.5% 증가**
 - 공공수주는 전년 동월 대비 1.4% 감소한 3.7조원을 기록, 2개월 연속 감소
 - 민간수주의 경우, 9월실적으로는 역대 두 번째로 높은 13.1조원을 기록, 전년 동월 대비 14.5% 증가, 5개월 연속 증가



자료 : 대한건설협회

수주_발주자별

공공수주 주택을 제외하고 모두 부진

민간수주 주택과 비주택 건축수주가 양호

- **공공수주**, 주택을 제외한 나머지 수주가 모두 부진해 전년 동월 대비 1.4% 감소한 3.7조원 기록
 - 토목수주의 경우 전년 동월 대비 23.9% 감소한 1.8조원을 기록, 5월부터 8월까지 증가세를 마감
 - 주택수주는 전년 동월 대비 131.0% 증가한 1.0조원을 기록해 양호
 - 비주택 건축수주의 경우는 3.1% 감소한 1.0조원을 기록 한달만에 다시 감소
- **민간수주**, 주택과 비주택 건축수주가 매우 양호한 모습을 보여 9월 실적으로는 역대 두 번째로 높은 13.1조원 기록, 전년 동월 대비 14.5% 증가
 - 토목수주는 전년 동월 대비 55.9% 감소한 1.7조원을 기록, 2개월 연속 감소
 - 주택수주의 경우는 재건축·재개발 수주가 증가하고 신규 주택수주도 양호해 9월 실적으로는 역대 세 번째로 양호한 6.9조원을 기록, 전년 동월 대비 56.3% 증가
 - 한편, 비주택 건축수주는 공장 및 창고 수주가 매우 양호한 모습을 보여, 9월 실적으로는 역대 최대치인 4.6조원을 기록, 전년 동월 대비 39.3% 증가

2020년 9월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총계	공공				민간					
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2020. 9월	16.9	3.7	1.8	1.9	1.0	1.0	13.1	1.7	11.5	6.9	4.6
증감률	10.5	-1.4	-23.9	36.1	131.0	-3.1	14.5	-55.9	49.0	56.3	39.3
2020. 1~9월	130.8	30.5	18.1	12.4	3.6	8.8	100.3	10.3	90.0	58.8	31.2
증감률	22.6	9.6	6.4	14.6	-9.5	28.6	27.2	-33.6	42.2	68.1	10.1

자료 : 대한건설협회

수주 세부 공종별

토목 : 기계설치, 항만 및 공항 등을 제외하고 대부분 부진
건축 : 기타 수주 제외하고 모두 양호

● 토목 공종의 경우 기계설치, 항만 및 공항 등을 제외하고 대부분 부진

- 기계설치 수주의 경우 전년 동월 대비 81.4% 증가해 한달만에 다시 반등
- 항만 및 공항 수주도 전년 동월 대비 82.8% 증가해 양호
- 도로 및 교량 수주와 철도 및 궤도 수주는 발주가 감소해 각각 전년 동월 대비 6.7%, 97.5% 감소
- 토지조성, 발전 및 송전, 상하수도 수주도 각각 2.3%, 75.4%, 48.0% 감소해 부진
- 한편, 조경 수주는 29.5% 증가해 양호

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
기계설치	7.9	81.4
도로 및 교량	4.4	-6.7
토지조성	3.3	-2.3
발전 및 송전	0.8	-75.4
철도 및 궤도	0.6	-97.5
항만 및 공항	0.5	82.8
상하수도	0.4	-48.0
조경공사	0.4	29.5

자료 : 통계청

● 건축 공종의 경우 기타 수주를 제외하고 모두 양호한 모습을 보임

- 주택 수주는 공공과 민간 모두 양호해 전년 동월 대비 48.7% 증가
- 공장 및 창고와 사무실 및 점포 수주의 경우 각각 전년 동월 대비 45.2%, 16.3% 증가해 양호
- 관공서 수주도 101.8% 증가해 양호
- 한편, 건축 기타 수주는 25.4% 감소해 부진

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	51.3	48.7
공장 및 창고	13.2	45.2
사무실 및 점포	11.6	16.3
관공서 등	3.9	101.8
건축기타	0.9	-25.4

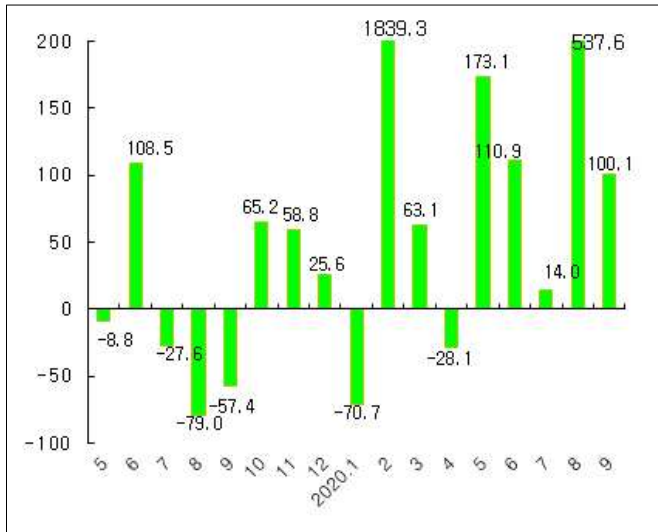
자료 : 통계청

수주_재건축·재개발

2020년 9월 재건축·재개발 수주 100.1% 증가
재건축과 재개발 모두 양호

재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

2020년 9월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2020. 9월	301.2	48.3	100.1
2020. 1~9월	101.1	55.4	71.4

자료 : 한국건설산업연구원

- **2020년 9월 재건축·재개발 수주는 재건축과 재개발 수주가 모두 양호해 전년 동월 대비 100.1 증가한 2.1조원 기록**

- 재건축·재개발 수주는 지난 5월에 173.1% 급등하였음. 이후 6월과 7월, 8월 그리고 9월에 각각 110.9%, 14.0%, 537.6%, 100.1%의 높은 증가세를 지속

- **재건축 수주는 전년 동월 대비 301.2% 증가한 0.9조원 기록**

- 지난해 수주가 부진한 기저효과와의 영향으로 높은 증가율 기록, 2개월 연속 양호한 모습 보여

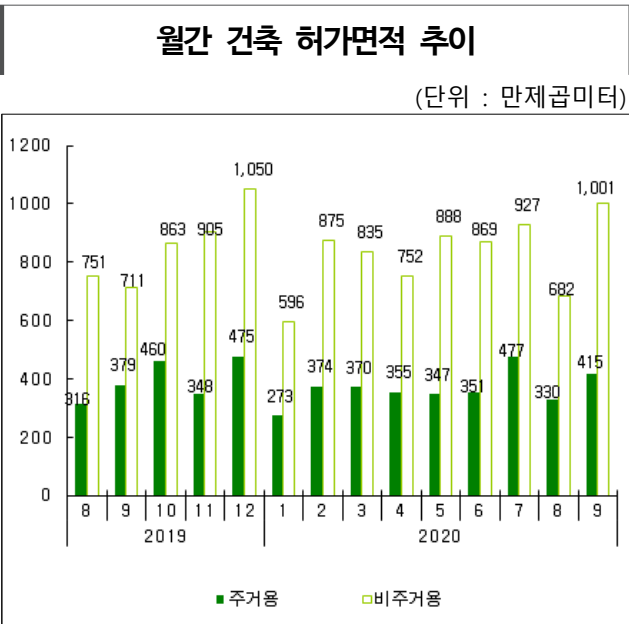
- **재개발 수주의 경우 전년 동월 대비 48.3% 증가한 1.2조원 기록, 5개월 연속 증가세 지속**

- 부산(대연 8구역)에서 대략 1조원 규모의 재개발사업 시공사 선정이 있었는데, 이로 인해서 매우 양호한 실적을 기록한 것으로 분석

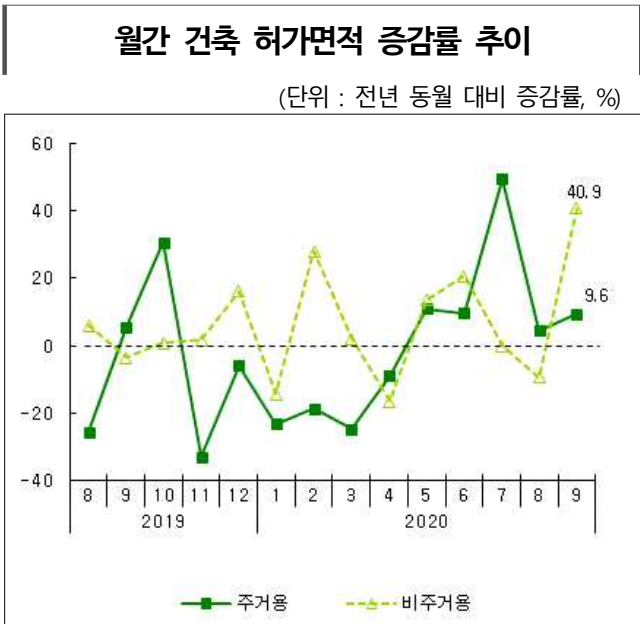
건축허가

2020년 9월 건축허가면적 전년 동월 대비 30% 증가
상업용, 문교용 등 비주거용 건축허가 증가가 큰 기여

- **2020년 9월 국내 건축허가면적 전년 동월 대비 30.0% 증가**
 - 허가면적은 1,415.8(만)㎡로 2019년 12월 이후 가장 높은 수준임.
- **주거용 건축허가면적** 수도권에서의 감소에도 불구하고 대전, 울산 등 지방 광역시와 충북, 전북 등 지방에서 양호한 모습을 보여 **전년 동월 대비 9.6% 증가**
 - 수도권의 경우 전년 동월 대비 감소; 서울과 인천의 증가에도 불구하고 경기의 감소의 영향으로 감소
 - 지방의 경우 대전, 울산, 충북, 전북 등에서 큰 폭으로 증가해 4개월 연속 전년 동월 대비 증가 추세를 이어감.
- **비주거용 건축허가면적** 모든 하위 분류에서 증가세를 보였으나, 특히 문교용 과 상업용이 전년 동월 대비 각각 99.0%와 78.9% 증가함에 따라 **전년 동월 대비 40.9% 상승**



자료 : 국토교통통계누리



자료 : 국토교통통계누리

2. 동행지표

건설기성

2020년 9월 건설기성 전년 동월 대비 7.7% 증가
 공공, 민간, 건축, 토목 모두 증가

- 2020년 9월 건설기성, **전년 동월 대비 7.7% 증가**, 지난달의 하락에서 상승으로 반전
 - 공공기관과 민간기관 기성은 전년 동월 대비 각각 10.4%와 7.0% 증가
 - 2020년 1~9월 기간 누적으로 전년 동기 대비 공공기관과 민간기관 발주 공사의 기성이 모두 전년 동기 대비 각각 0.9%씩 하락
- 공종별로 **건축공사 기성은** 전년 동월 대비 주거용 부문에서는 12.2% 증가했으나 비주거용 부문에서 3.6% 감소하여, **전년 동월 대비 6.1% 증가**하였음.
 - 2020년 1~9월 기간 누적으로 전년 동기 대비 주거용 건축과 비주거용 건축 모두 1.8%와 8.1% 하락해 건축부문 전체적으로도 4.2% 하락함.
- **토목공사 기성은** 일반토목, 전기기계 그리고 플랜트 등 전 부문에서 증가해 **전년 동월 대비 12.0% 증가**
 - 일반 토목, 전기기계 그리고 플랜트는 각각 전년 동월 대비 10.4%, 27.6%, 8.4% 증가
 - 2020년 1~9월 기간 누적으로 전년 동기 대비 토목부문 기성은 9.9% 증가함.

2020년 9월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
		주거용	비주거용	일반토목	전기기계	플랜트				
2020. 9월	11,118.0	7,909.4	5,133.6	2,775.8	3,208.6	1,460.9	490.7	1,222.3	2,189.3	8,522.9
증감률	7.7	6.1	12.2	-3.6	12.0	10.4	27.6	8.4	10.4	7.0
2020. 1~9월	96,025.3	68,900.9	44,331.1	24,569.8	27,124.3	12,246.0	3,782.1	10,786.3	18,619.6	74,557.1
증감률	-0.6	-4.2	-1.8	-8.1	9.9	-1.4	35.0	18.0	-0.9	-0.9

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음

자료 : 통계청

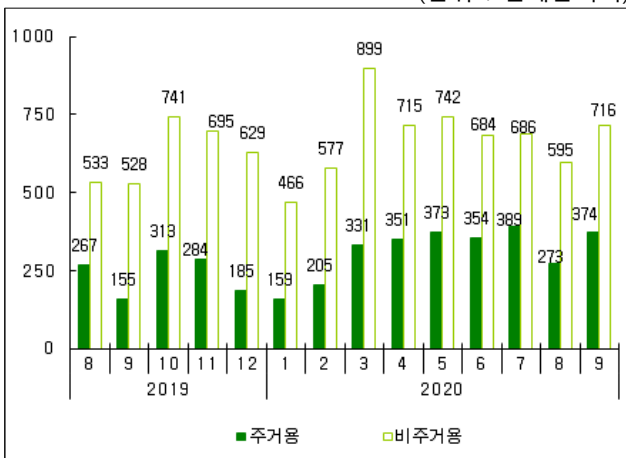
건축착공

2020년 9월 건축착공면적 전년 동월 대비 59.6% 증가
 주거용과 비주거용 모두 증가

- 2020년 9월 건축착공면적 주거용과 비주거용이 모두 증가해 **전년 동월 대비 59.6% 상승**
 - 지난해 9월 착공면적이 축소된 데 따른 기저효과의 영향이 컸던 것으로 판단
 - 2020년 1~8월 누적으로는 전년동기 대비 9.5% 증가;
- **주거용 건축착공면적 전년 동월 대비 141.0% 증가**, 기저효과의 영향이 두드러져 보임, 4개월 연속 증가
 - 2020년 1~9월 누적으로는 전년동기 대비 10.0% 증가
- **비주거용 건축착공면적** 모두 부문에서 증가세를 보여 **전년 동월 대비 35.7% 증가**
 - 상업용(44.3%), 공업용(20.1%), 교육·사회(18.8%), 기타(39.4%) 등 전부문에서 증가
 - 2020년 1~9월 누적으로는 전년동기 대비 9.2% 증가; 상업용(8.9%), 교육·사회(22.6%), 기타(14.8%) 증가; 다만, 공업용은 4.5% 감소

월간 건축 착공면적 추이

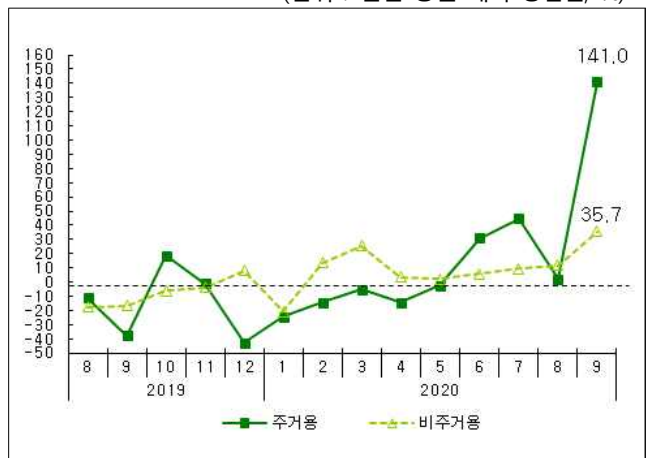
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 착공면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

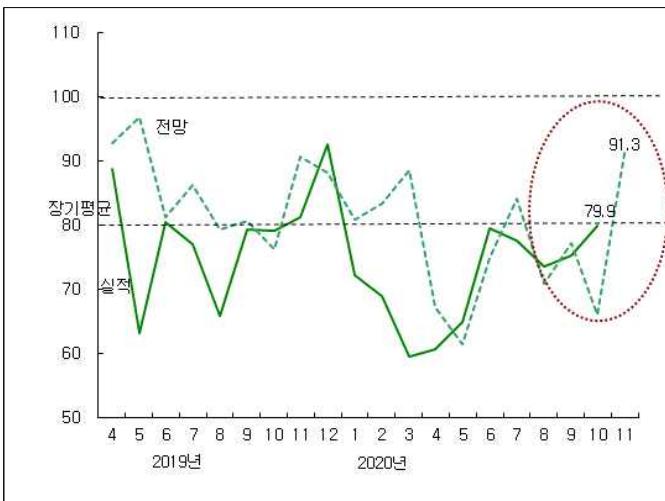


자료 : 국토교통통계누리

건설기업경기실사지수(CBSI)

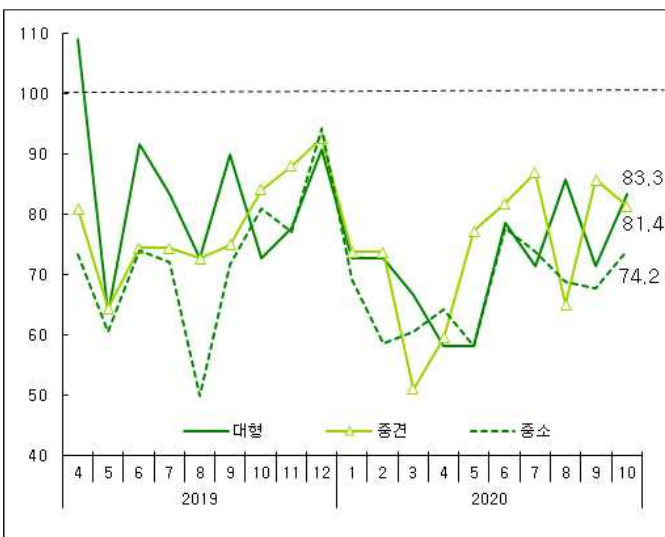
2020년 10월 CBSI, 전월 대비 4.6p 상승한 79.9
11월에는 11.4p 상승한 91.3로 전망

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원

● 2020년 10월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 **전월비 4.6p 상승한 79.9 기록**

- CBSI는 6월에 80선 가까이 회복, 그러나, 7월, 8월 역대급 장마의 영향으로 다시 70선 초반으로 부진
- 9월에 1.8p 소폭 상승하고, 10월에도 4.6p 상승해 장기평균치에 근접한 79.9를 기록
- 9월에는 흑서기 이후 수주와 공사 물량이 증가해 지수가 상승하는데 이러한 계절적인 영향 때문
- 10월에는 가을철 신규 수주와 공사 물량이 개선되는 등의 영향으로 지수가 상승하는데 이러한 계절적인 영향이 지수에 반영
- 특히, 신규주택 수주 상황이 개선된 것이 지수 회복에 결정적인 영향을 미친 것으로 판단되며, 부진했던 기성 상황이 개선된 것이 지수상승에 영향을 미친 것으로 분석
- 한편, 11월 CBSI는 10월보다 11.4p 상승한 91.3으로 개선될 전망

● 기업 규모별 대형, 중소기업 개선

- 대형기업 전월비 11.9p 상승한 83.3
- 중견기업은 4.3p 하락한 81.4
- 중소기업은 6.3p 상승한 74.2

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.

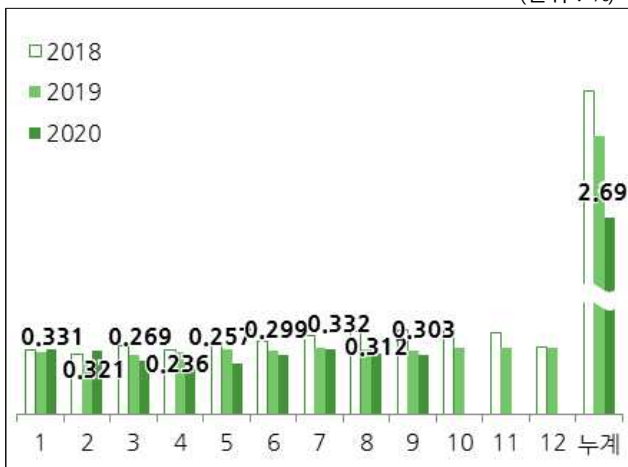
- 2017년 5월 문재인 정부 출범이후 41개월 동안 이번달 상승률 보다 월간 상승폭이 적었던 달은 7개월인 것으로 집계됨.
- 연간 누적 토지가격 변동률은 2.690%로 나타나 전년대비 9월까지 누적상승률은 소폭 적은 수준이며, 이는 올해 3월부터 6월까지 나타난 토지시장의 상대적 안정세 때문인 것으로 분석됨.
- 이번달 상승률과 연간 누적 상승률이 전국에서 가장 높았던 지역은 세종시로, 이번달 토지가격 상승률은 1.307%, 2020년 누적 토지가격 상승률은 6.779%에 달함.

● 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

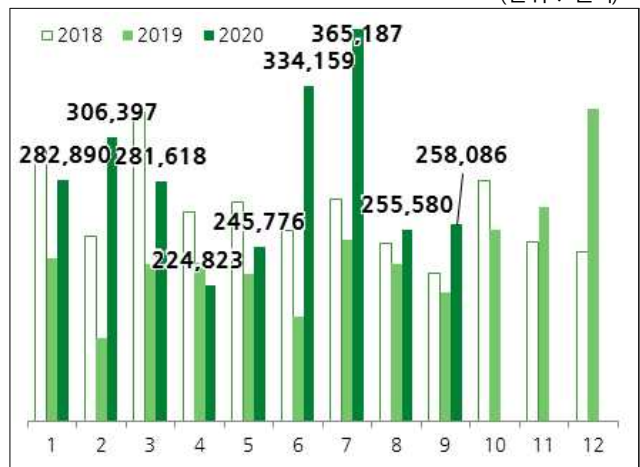
(단위 : %)



자료 : 국토교통부

전국 월간 토지 거래량

(단위 : 필지)



자료 : 국토교통부

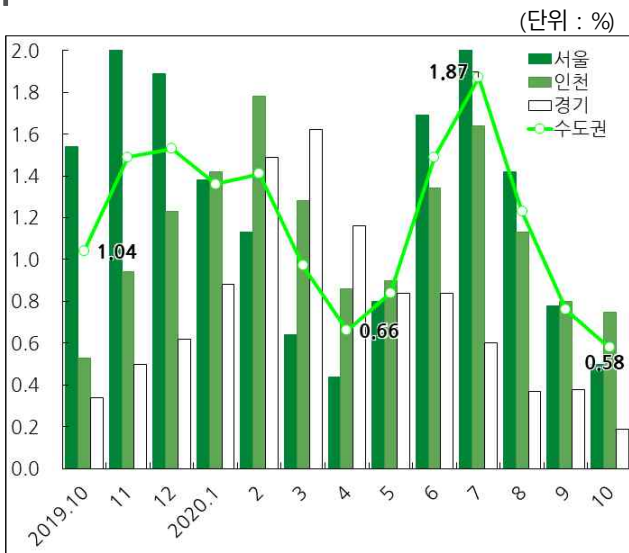
주택시장_수도권

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.

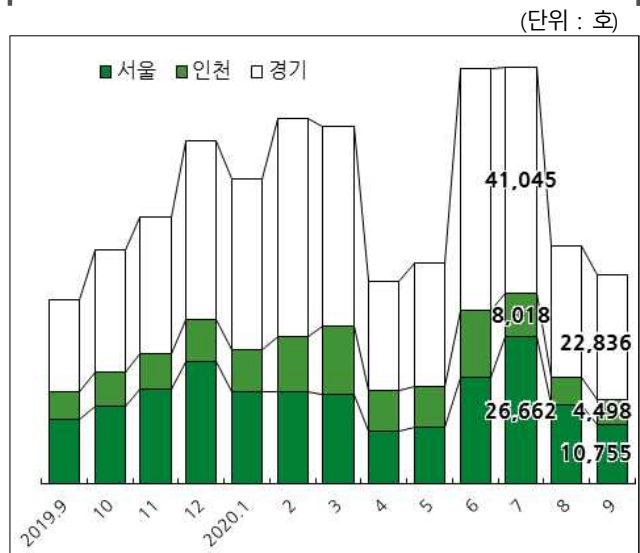
수도권 월간 아파트 매매가격 변동률



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.

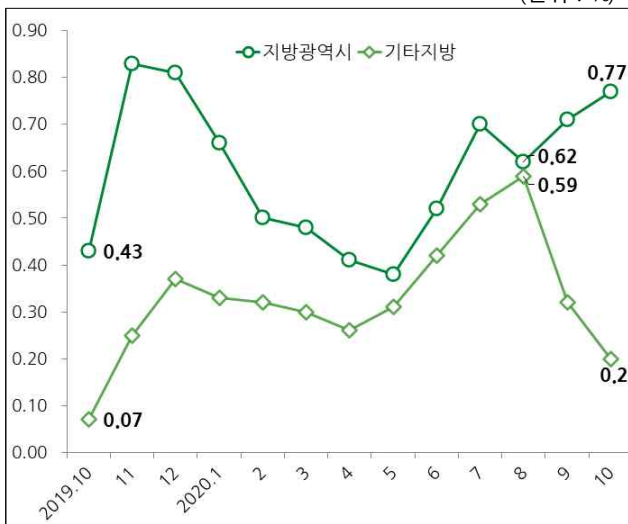
● 10월 기타지방 아파트 매매가격 0.20% 상승, 올해 들어 상승폭 최소 기록

● 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 : %)

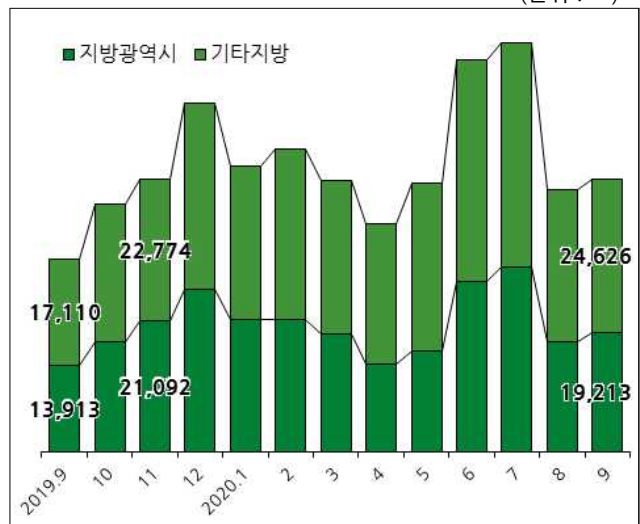


자료 : 부동산114(주)

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

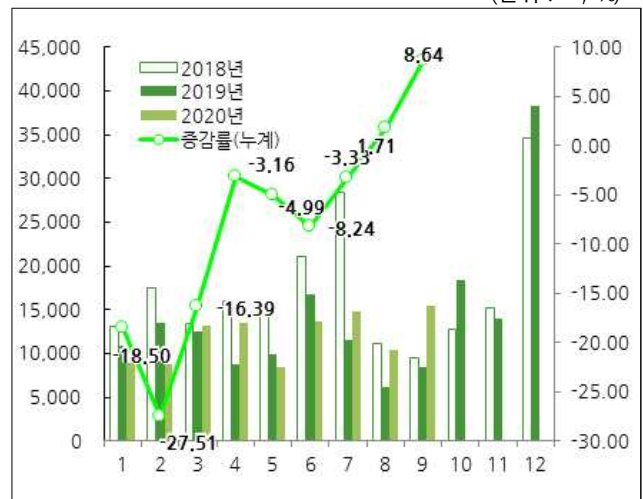
(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

지방 월간 및 누계 아파트 인·허가

(단위 : 호, %)

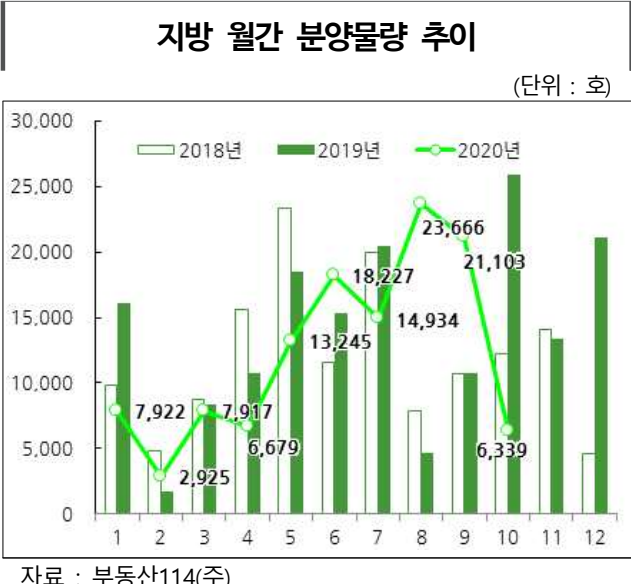
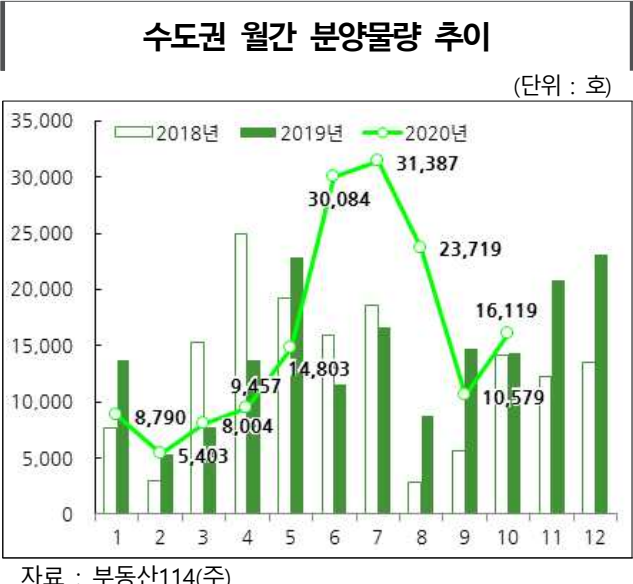


자료 : 국토교통부

아파트 분양

10월 지방 분양 실적, 정책 영향으로 70% 급감

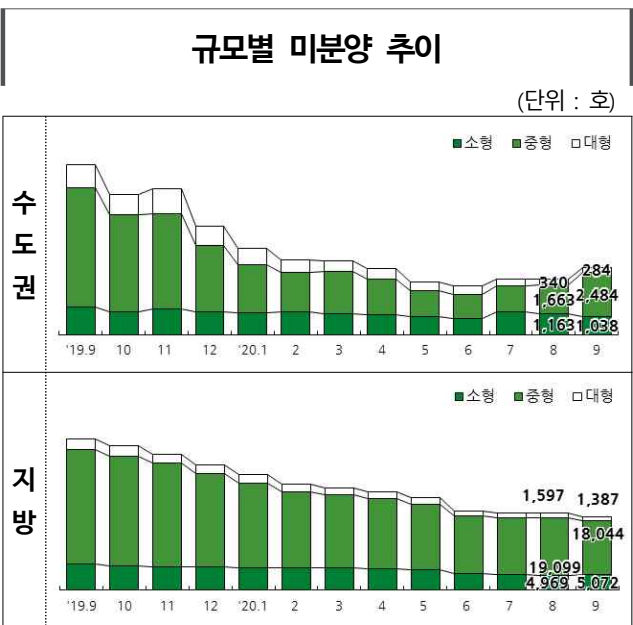
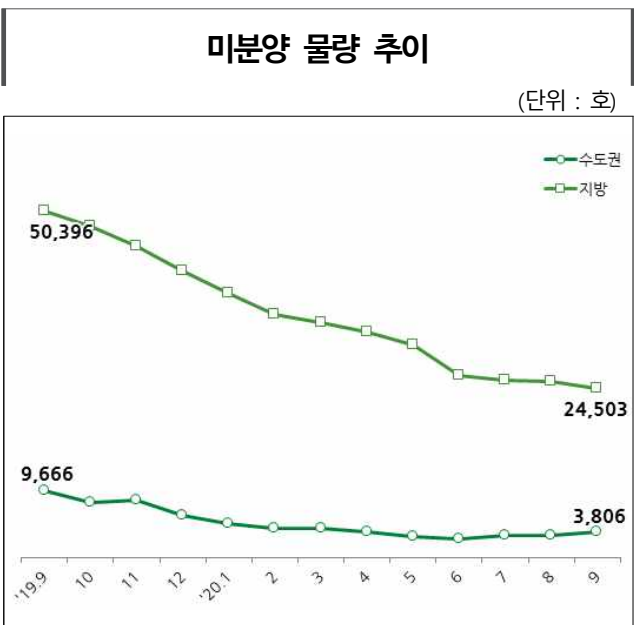
- **10월 분양실적은 예상물량(4.3만호) 대비 50% 수준인 2만 2,458호**
 - 당초 건설사들은 10월에 추석 연휴와 한글날 연휴가 끼어있어 분양 업무를 수행할 수 있는 시간이 다른달 대비 적었음에도 불구하고 9월 계획물량 대비 50% 많은 수준의 예상물량을 제안하였음.
 - 다만 실제 분양 실적은 약 2.2만호로 계획물량대비 50%를 소폭 상회함.
 - 이는 분양 계획대비 실제 분양실적이 더 많았던 지난 8~9월과 상이한 양상이지만, 분양의 인기가 사그라 들었다고 보기는 어려움.
- **수도권은 1.6만호가 분양되었고 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.

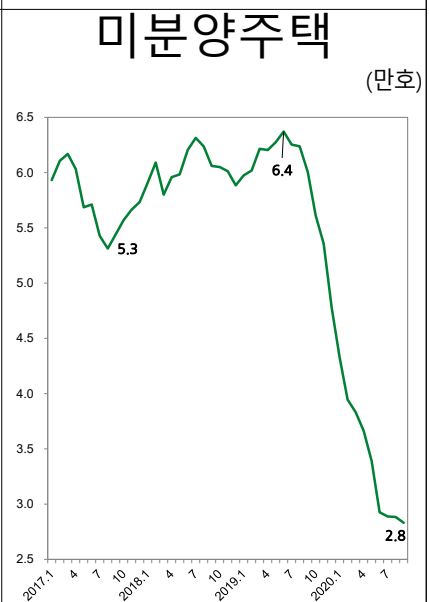
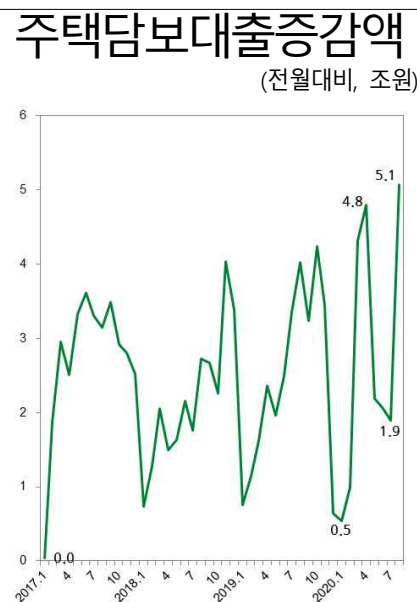
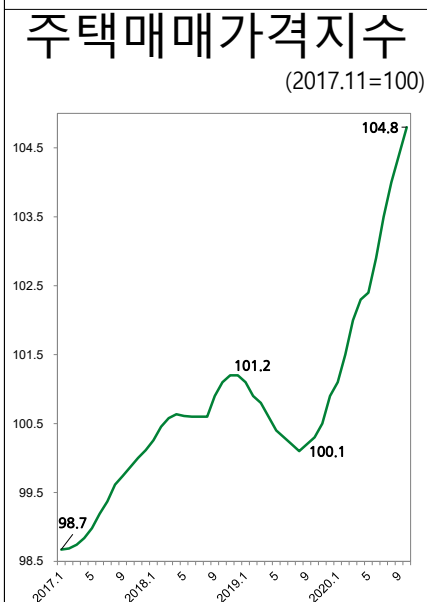
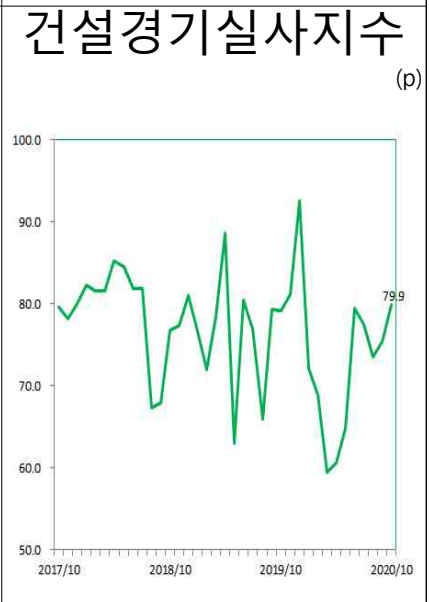
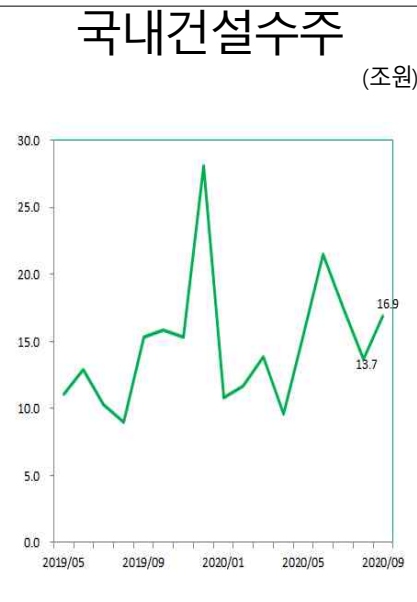
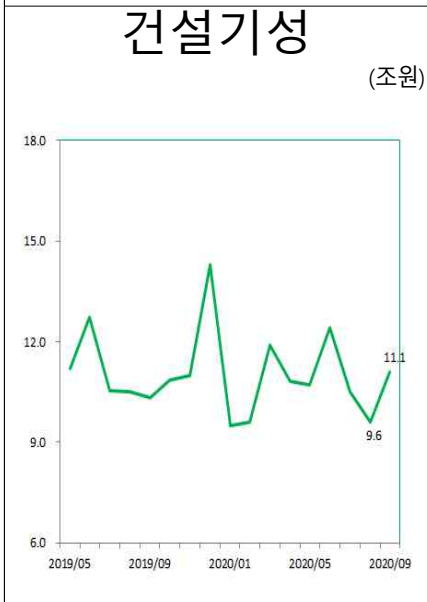
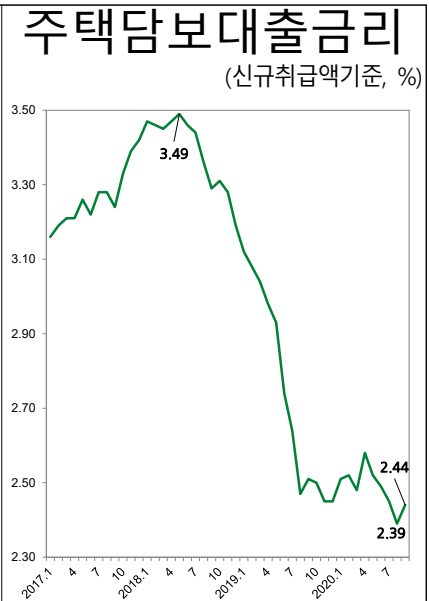
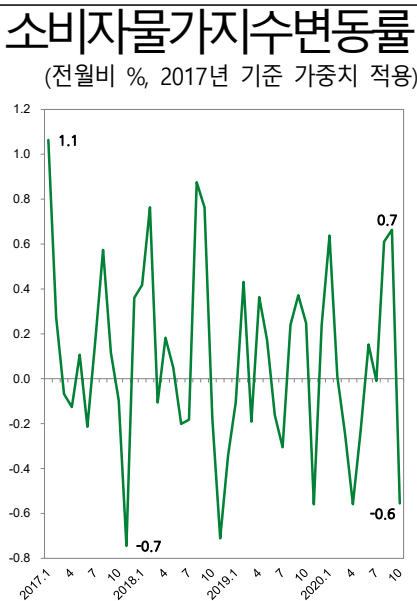
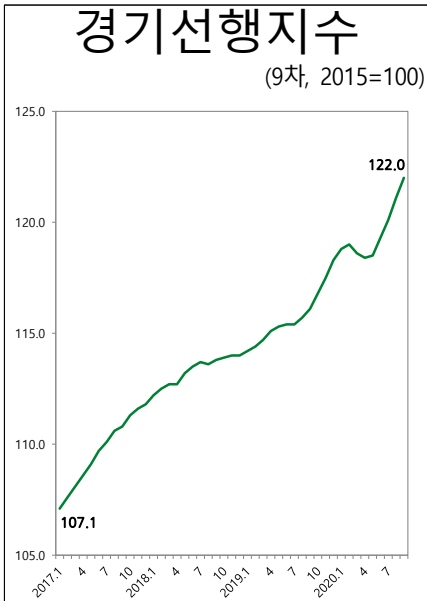


주택 미분양

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 반전 되는 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 의 미분양 물량은 13.1%, 60~85㎡의 미분양 물량은 4.1%, 60㎡ 이하의 미분양 물량은 5.8% 감소했음.





한국건설산업연구원

서울특별시 강남구 언주로 711 건설회관 9,11층

TEL:(02)3441-0600(대) FAX:(02)540-1825

http://www.cerik.re.kr