

월간 건설·부동산 동향



Content

2020. 12

건설

- ▶ 2020년 10월 건설수주 전년 동월 대비 7.8% 감소
- ▶ 공공 전년 동월 대비 18.6% 증가, 민간 13.4% 감소
- ▶ 2020년 10월 건설기성 전년 동월 대비 7.7% 감소
- ▶ 2020년 11월 CBSI 전월 대비 5.4p 상승한 85.3

부동산

- ▶ 10월 누적 토지거래량, 전년 연간 누적 거래량과 유사
- ▶ 10월 부산 주택매매량은 전월 대비 104.6% 증가
- ▶ 수도권 실적 하락하며 주택 인·허가 전년 대비 실적 감소
- ▶ 11월 수도권 분양은 31.2% 줄고, 지방은 131.7% 늘어

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

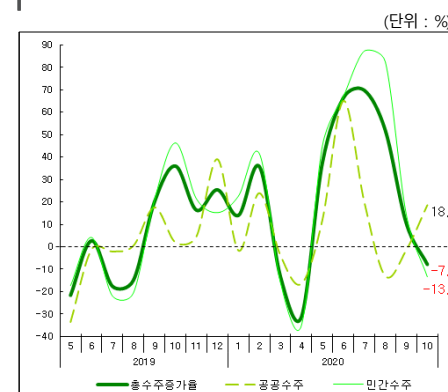
1. 선행지표

건설수주

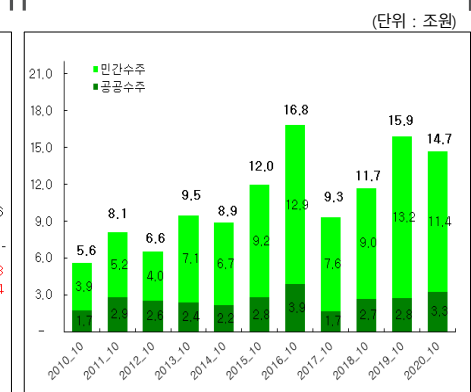
2020년 10월 전년 동월 대비 7.8% 감소

- 2020년 10월 국내 건설수주는 공공은 양호했지만 민간이 부진해, **전년 동월 대비 7.8% 감소한 14.7조원을 기록**
 - 국내 건설수주는 5월에 37.4% 반등하였으며, 6월에 66.4% 증가하고 7월과 8월 그리고 9월에 각각 69.8%, 51.9% 증가해 5개월 연속 높은 증가세를 지속
 - 그러나, 10월에 민간 부문의 부진으로 13.4% 감소하며 6개월만에 다시 감소
- **발주자별로 공공부문이 전년 동월 대비 18.6% 증가, 민간부문 13.4% 감소**
 - 공공수주는 전년 동월 대비 18.6% 증가한 3.3조원을 기록, 3개월만에 다시 증가
 - 민간수주의 경우, 전년 동월 대비 13.4% 감소한, 11.4조원을 기록 지난 5~9월까지 5개월 연속 증가세를 마감

건설수주 증감률 추이



연도별 10월 건설수주 비교



자료 : 대한건설협회

수주_발주자별

공공수주 비주택 건축을 제외하고 모두 양호

 민간수주 모든 공종에서 부진

- **공공수주**, 비주택 건축을 제외한 나머지 수주가 모두 양호해 전년 동월 대비 18.6% 증가한 3.3조원 기록
 - 토목수주의 경우 전년 동월 대비 16.0% 증가한 1.9조원을 기록, 한달만에 다시 증가
 - 주택수주는 지난해 10월 부진한 기저효과의 영향으로 전년 동월 대비 782.4% 증가한 0.6조원을 기록
 - 비주택 건축수주의 경우는 28.7% 감소한 0.7조원을 기록, 2개월 연속 감소
- **민간수주**, 모든 공종에서 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 13.4% 감소한 11.4조원 기록
 - 토목수주는 전년 동월 대비 27.0% 감소한 1.1조원을 기록, 3개월 연속 감소세 지속
 - 주택수주의 경우는 재건축·재개발 수주가 부진해 전년 동월 대비 15.2% 감소한 6.5조원을 기록, 지난 5~9월까지 두자릿수 이상의 높은 증가세를 마감
 - 한편, 비주택 건축수주는 사무실 및 점포와 공장 및 창고 수주 모두 부진한 모습을 보여, 전년 동월 대비 4.8% 감소한 3.8조원을 기록

2020년 10월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총계	공공					민간				
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2020. 10월	14.7	3.3	1.9	1.3	0.6	0.7	11.4	1.1	10.3	6.5	3.8
증감률	-7.8	18.6	16.0	22.5	782.4	-28.7	-13.4	-27.0	-11.7	-15.2	-4.8
2020. 1~10월	145.5	33.8	20.1	13.7	4.2	9.5	111.7	11.4	100.3	65.3	35.0
증감률	18.7	10.4	7.3	15.4	4.1	21.1	21.4	-33.0	33.8	53.1	8.2

자료 : 대한건설협회

수주_세부 공종별

토목 : 토지조성, 철도 및 궤도 수주 등이 양호

 건축 : 모든 공종에서 부진

- 토목 공종의 경우 토지조성 및 철도 수주가 양호, 단 도로관련 사업의 발주가 부진했던 것으로 분석되며 민간 비중이 높은 발전과 기계설치 수주가 부진
 - 토지조성 수주와 상하수도, 조경공사 수주의 경우 각각 16.3%, 82.9%, 53.3% 증가해 양호
 - 한편, 철도 및 궤도 수주, 도시철도 수주의 영향으로 증가, 지난해 10월수주가 부진한 기저효과 영향으로 568.3% 급등
 - 기계설치 수주와 도로 및 교량 수주는 각각 28.8%, 74.5% 감소했으며, 발전 및 송전 수주도 77.8% 감소해 부진
- 건축 공종의 경우 모든 공종에서 부진한 모습을 보임
 - 주택 수주는 공공은 양호했지만, 민간이 부진해 전년 동월 대비 15.4% 감소
 - 공장 및 창고와 사무실 및 점포 수주의 경우 각각 전년 동월 대비 21.4%, 4.4% 감소해 부진
 - 관공서 수주도 14.9% 감소해 한달만에 다시 감소
 - 한편, 건축 기타 수주는 57.0% 감소해 부진

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
토지조성	5.4	16.3
기계설치	5.3	-28.8
철도 및 궤도	3.2	568.3
발전 및 송전	1.5	-77.8
도로 및 교량	1.1	-74.5
상하수도	1.0	82.9
조경공사	0.9	53.3
농림 및 수산	0.4	89.4

자료 : 통계청

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	54.5	-15.4
사무실 및 점포	15.4	-4.4
공장 및 창고	6.4	-21.4
관공서 등	3.7	-14.9
건축 기타	0.8	-57.0

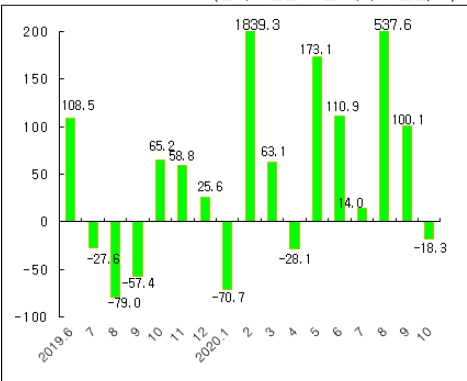
자료 : 통계청

수주·재건축·재개발

2020년 10월 재건축·재개발 수주 18.3% 감소
 재개발 수주는 양호했지만, 재건축 수주가 부진

재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

2020년 10월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2020. 10월	-90.3	54.8	-18.3
2020. 1~10월	61.2	55.3	57.5

자료 : 한국건설산업연구원

- 2020년 10월 재건축·재개발 수주는 재건축 수주가 부진해 전년 동월 대비 18.3% 감소한 1.7조원 기록

- 재건축·재개발 수주는 지난 5~9월에 5개월 연속 두자릿수 이상의 높은 증가세를 지속

- 그러나, 10월에는 18.3% 감소해 6개월만에 감소

- 재건축 수주는 전년 동월 대비 90.3% 감소한 0.1조원 기록

- 지난 9월 기저효과로 301.2% 높은 증가율을 보였지만, 10월에는 90.3% 감소해 부진

- 재개발 수주의 경우 전년 동월 대비 54.8% 증가한 1.6조원 기록, 6개월 연속 증가세 지속

- 수도권과 부산 등에서 양호한 실적을 보인 것으로 판단됨

건축허가

2020년 10월 건축허가면적 전년 동월 대비 8.3% 감소
 주거용 및 비주거용 건축허가 모두 감소

- 2020년 10월 국내 건축허가면적 전년 동월 대비 8.3% 감소

- 주거용 건축허가 면적은 2.0% 감소하고 비주거용 건축허가 면적은 11.6% 감소함.

- 주거용 건축허가면적 서울과 인천에서 양호한 실적으로 수도권에서는 증가했으나 지방광역시와 기타 지방에서 모두 감소함에 따라 전년 동월 대비 2.0% 하락

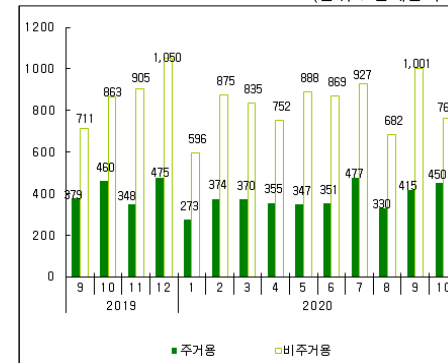
- 수도권의 경우 전년 동월 대비 증가, 경기도의 하락에도 불구하고 서울과 인천의 증가로 증가해 전년 동월 대비 79.1% 증가

- 지방의 경우 부산, 대전, 대구, 경남, 전남, 경북, 충남 등의 하락으로 인해 전년 동월 대비 45.6% 감소

- 비주거용 건축허가면적 상업용과 기타(농림, 공공)의 하락폭이 각각 9.5%와 24.7%로 공업용과 문교용의 증가폭 9.9%와 19.4%를 상쇄해 전년 동월 대비 11.6% 하락

월간 건축 허가면적 추이

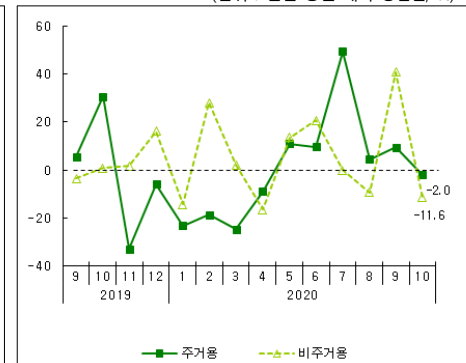
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 허가면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통통계누리

2. 동행지표

건설기성

2020년 10월 건설기성 전년 동월 대비 7.7% 하락
공공과 민간 모두 감소

- 2020년 10월 건설기성, **전년 동월 대비 7.7% 하락**, 지난달에 이어 하락세 지속
 - 공공기관과 민간기관 기성은 전년 동월 대비 각각 19.5%와 5.4% 감소
 - 2020년 1~10월 기간 누적으로 전년 동기 대비 건설기성 1.4% 하락; 공공기관 발주공사의 기성은 3.0% 하락했고 민간기관 발주공사의 기성은 1.5% 하락
- 공종별로 **건축공사 기성은** 전년 동월 대비 주거용과 비주거용 부문에서 각각 5.5%, 14.8% 감소하여, **전년 동월 대비 9.0% 감소**하였음.
 - 2020년 1~10월 기간 누적으로 전년 동기 대비 주거용 건축과 비주거용 건축 모두 2.3%와 8.8% 하락해 건축부문 전체적으로도 4.7% 하락함.
- **토목공사 기성은** 전기기계 그리고 플랜트 기성의 증가에도 불구하고 일반 토목 기성의 하락으로 **전년 동월 대비 3.8% 하락**
 - 전기기계 그리고 플랜트는 각각 전년 동월 대비 15.0%, 1.9% 증가, 일반 토목은 12.8% 하락함.
 - 2020년 1~8월 기간 누적으로 전년 동기 대비 토목부문 기성은 8.0% 증가함.

2020년 10월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사		토목공사			공공기관	민간기관		
		주거용	비주거용	일반토목	전기기계	플랜트				
2020. 10월	10,031.5	7,287.8	4,676.4	2,611.5	2,743.7	1,175.5	381.4	1,158.7	1,679.2	8,034.2
증감률	-7.7	-9.0	-5.5	-14.8	-3.8	-12.8	15.0	1.9	-19.5	-5.4
2020. 1~10월	105,883.6	76,138.3	48,963.8	27,174.6	29,745.2	13,427.4	4,121.2	11,858.6	20,250.0	82,477.3
증감률	-1.4	-4.7	-2.3	-8.8	8.0	-2.5	31.5	15.4	-3.0	-1.5

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음

자료 : 통계청

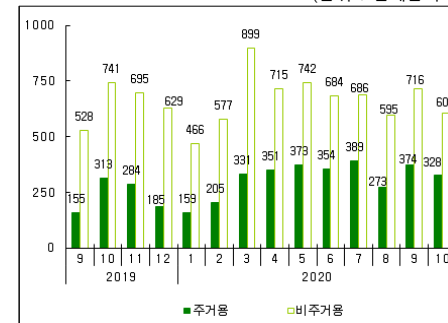
건축착공

2020년 10월 건축착공면적 전년 동월 대비 11.6% 감소
주거용은 증가, 비주거용은 감소

- 2020년 10월 건축착공면적은 주거용의 증가에 비해 비주거용의 감소가 더 두드러져 **전년 동월 대비 11.6% 감소**
 - 지난해 10월 비주거용 착공면적의 증가에 따른 기저효과의 영향으로 판단
 - 2020년 1~10월 누적으로는 전년동기 대비 7.0% 증가,
- **주거용 건축착공면적** 수도권은 부진했지만, 지방에서 양호한 모습을 보여 **전년 동월 대비 4.7% 증가, 5개월 연속 증가**
 - 수도권 주거용 건축착공면적은 20.6% 감소, 지난 5~9월까지 5개월 연속 증가세 마감
 - 지방의 경우 38.8% 증가해 2개월 연속 증가
- **비주거용 건축착공면적** 공업용을 제외한 모든 부문에서 감소세를 보여 **전년 동월 대비 18.5% 감소**
 - 공업용(9.5%)은 증가했으나, 상업용(-2.9%), 교육·사회(-29.8%), 기타(-38.6%) 등은 감소
 - 2020년 1~10월 누적으로는 전년동기 대비 6.0% 증가, 상업용(7.7%), 교육·사회(15.3%), 기타(7.2%) 증가, 다만, 공업용은 3.2% 감소

월간 건축 착공면적 추이

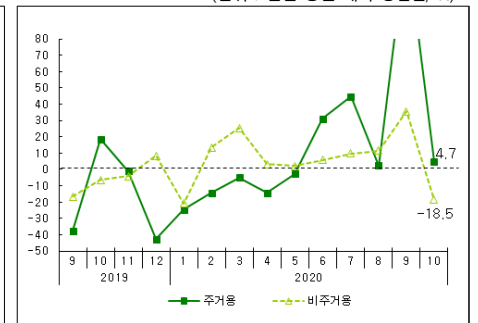
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 착공면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률 %)

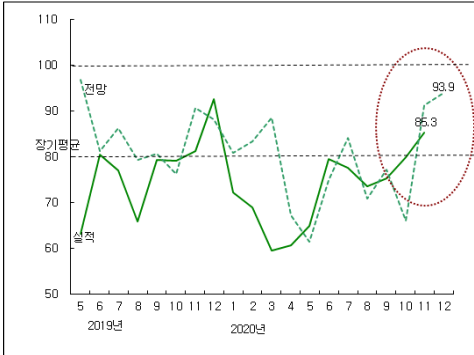


자료 : 국토교통통계누리

건설기업경기실사지수(CBSI)

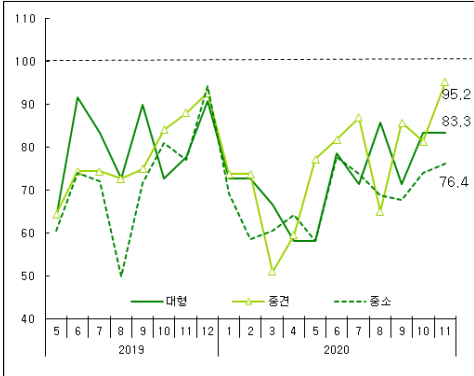
2020년 11월 CBSI, 전월 대비 5.4p 상승한 85.3
12월에는 8.6p 상승한 93.9로 전망

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원

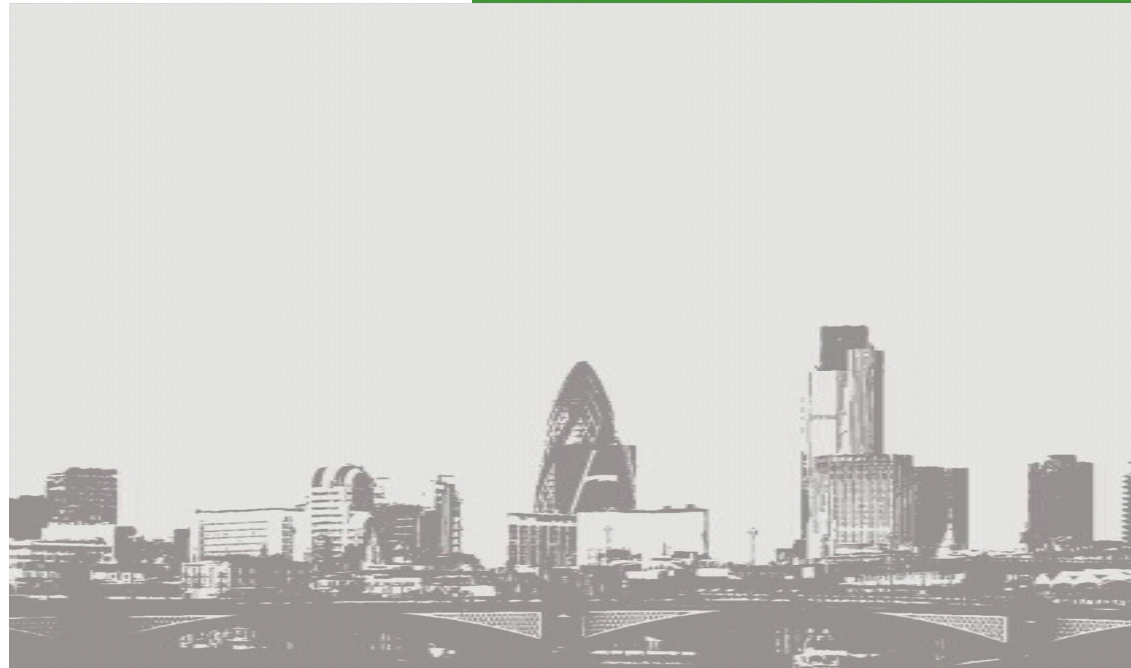
● 2020년 11월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 5.4p 상승한 85.3 기록

- CBSI는 8월 70선 초반으로 부진하였지만 9월과 10월에 각각 전월 대비 1.8p, 4.6p 상승했으며, 11월에도 5.4p 상승해 3개월 연속 개선
- 통상 11월에는 계절적영향으로 지수가 1~2p 정도 상승하는 것이 일반 적인데 예년 보다 상승폭이 크고, 3개월 연속 전월 대비 증가폭이 커진 것을 감안, 건설경기가 일부 회복된 것으로 판단
- 11월 신규공사 BSI의 경우 전월 대비 13.3p 상승한 103.0을 기록, 전체 BSI 상승을 주도, 주택과 비주택 건축수주가 전월보다 증가한 것이 지수 상승에 긍정적인 영향 미친듯
- 한편, 12월 CBSI는 11월보다 8.6p 상승한 93.9로 개선될 전망

● 기업 규모별 증견, 중소기업 개선

- 대형기업 전월과 동일한 83.3
- 중견기업은 13.8p 상승한 95.2
- 중소기업도 2.2p 상승한 76.4

II 부동산경기



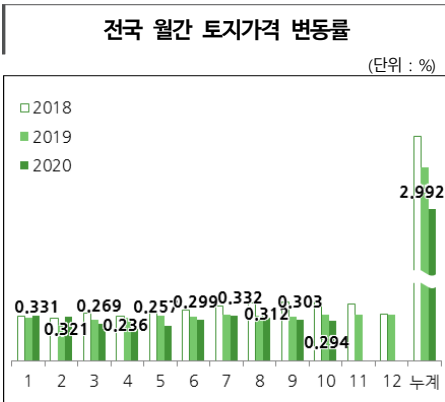
1. 가격 및 거래

토지시장

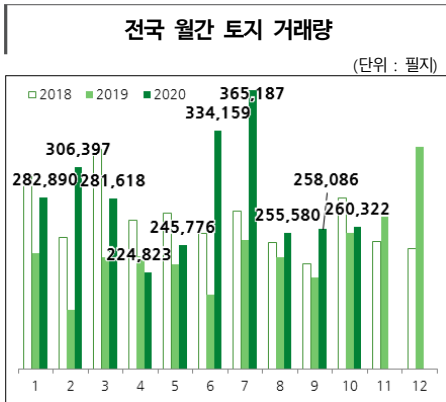
10월 전국 토지가격, 0.294% 상승해 4개월만에 0.2%대 복귀

10월 누적 거래량 281만필지, 전년 연간 누적 거래량과 유사

- 10월 전국 토지가격은 전월 보다 0.294% 상승한 것으로 나타남.
 - 올해 초 한 때 0.2%대 상승률을 보였던 전국 토지가격은 거래량이 늘어나며 7월 이후 3개월간 0.3%대를 기록함.
 - 10월 들어 다시 상승세가 소폭 둔화 되면서 0.3%에 소폭 못미치는 0.294% 상승한 것으로 집계됨.
 - 특광역시 중 울산동구는 유일하게 토지가격이 하락했고 그 외 경남 창원시, 제주도 등의 토지가격이 하락세를 보임. 10월까지 누적 가장 토지가격 하락이 크게 나타난 지역은 제주서귀포(-1.98%)임.
- 토지거래량은 10월 들어 전월대비 0.9% 증가한 26만 322필지
 - 지난해 연간(1~12월) 누적 거래 필지는 약 290만 필지였던 것에 반해 올해 10월까지의 누적 거래 필지는 281만 필지에 달해 10월에 이미 전년 연간 누적 거래량과 유사한 수준의 거래량을 기록함.
 - 이는 지난해 대비 각각 60.9%와 46.0% 많았던 거래량을 기록한 6월과 7월의 영향이 컸던 것으로 분석됨.



자료 : 국토교통부



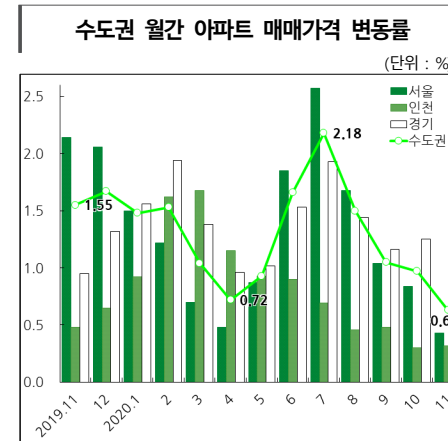
자료 : 국토교통부

주택시장_수도권

11월 수도권 아파트 가격은 서울이 다소 안정되며 0.63% ↑

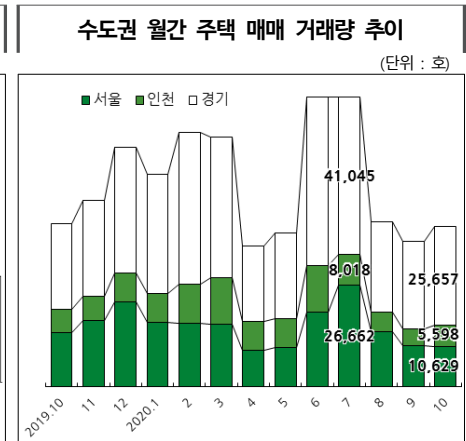
수도권 주택 매매 거래량 MoM 10.0% 증가

- 11월 수도권 아파트 가격은 7월 한 때 월간 상승률이 2% 중반에 달했던 서울 지역의 상승세가 둔화되면서 0.63% 상승한 것으로 집계됨.
 - 금월 서울 아파트 가격 상승률은 약 0.43%로 지난 7월 대비 대폭 줄어들면서 수도권 주택 가격 상승률이 하향하는데 역할을 수행함.
 - 경기도 상승률은 수도권 세 지역 중 가장 높은 0.93%로 연간 누적 상승률 역시 16.2%에 달해 서울의 14.0% 대비 높은 것으로 파악됨.
 - 인천은 지난 3월 한 때 1.9%가 넘는 월간 상승률을 기록한 이후 안정세를 찾아가며 금월 상승률은 수도권에서 가장 낮은 0.32%를 나타냄.
- 10월 수도권 주택 매매 거래량은 지난달 대비 10.0% 늘어난 4.2만건
 - 전월 대비 서울은 1.2% 감소한 반면 인천과 경기지역 매매 거래량이 각각 24.5%와 12.4% 늘어나 수도권 전반적으로는 10.0% 늘어남.
 - 다만 전년 동월 대비해서는 1.4% 감소했는데 서울(24.9%)과 인천(8.8%)의 매매 거래 감소세가 큰 영향을 발휘함.



자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.



자료 : 국토교통부

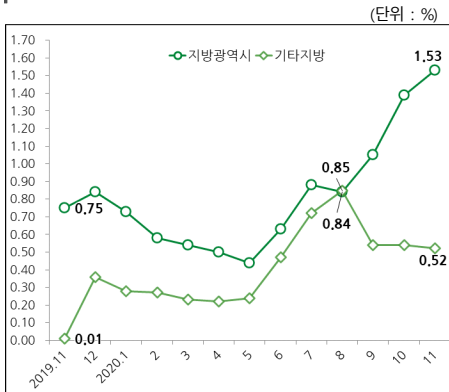
주택시장_지방

지방광역시 아파트 매매가 116개월만에 최고 상승폭 기록

부산광역시 매매량 MoM 104.6% 증가

- 11월 지방광역시 아파트 매매가격은 2011년 3월 이후 가장 높은 1.53%
 - 2011년 3월(1.83%) 이후 지방광역시 아파트 매매가격이 1%를 초과한 것은 2015년 중반 이후 처음임.
 - 10월 상승폭은 당초 0.7%대로 집계되었으나 거래 자료의 개편으로 인해 MoM 1.39% 상승한 것으로 분석됨.
- 10월 지방광역시 매매 거래량, MoM 23.0% 증가
 - 부산이 전년 동월 대비 104.6% 증가함. 다만 11월 19일 조정대상지역으로 편입돼 11월 거래량을 지켜봐야 할 듯.
- 11월 기타지방 아파트 매매가격 0.52% 상승해 전월과 유사한 수준을 보임.
- 10월 기타지방 매매거래량은 2.7만호 수준으로 MoM 10.7% 증가
 - 세종은 유일하게 전월 대비 11.1% 감소한 569호를 기록했고, 경남은 전월 대비 22.6% 증가했는데 의령, 하동, 합천을 제외한 모든 지역에서 거래량이 증가함.

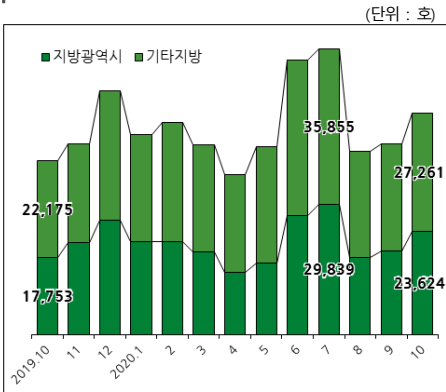
지방 월간 아파트 매매가격 변동률



자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

지방 월간 주택 매매 거래량 추이



자료 : 국토교통부

2. 공급

주택 인·허가

수도권 지역 실적 하락으로 전년 동기 대비 전국에서 7.8% 하락

- 2020년 1~10월 주택 인·허가 누계 실적은 전년 동기 대비 지방광역시에서는 증가했으나, 수도권과 기타 지방에서 하락해 전국적으로 7.8% 하락
 - 부문별 누적 기준으로 민간부문(-4.2%)과 공공부문(-46.8%) 모두 하락세를 보임.
- 수도권에서는 공공부문 주택 인허가 실적이 52.0% 그리고 민간부문 주택인허가 실적이 9.7% 하락하여 전체적으로 13.2% 하락
 - 서울에서 11.2%, 인천에서 52.8%, 경기에서 0.3% 감소했음.
- 지방광역시에서는 공공부문 주택 인허가 실적은 17.9% 하락했으나 민간부문 주택인허가 실적이 6.6% 상승하여 전체적으로 4.7% 상승
 - 대구(25.3%), 울산(90.4%)은 증가했고 부산(-6.2%), 광주(-11.4%), 대전(-16.3%)은 하락했음.
- 기타에서는 민간부문 주택인허가 실적은 0.2% 상승했으나, 공공부문 주택 인허가 실적이 52.6% 하락하여 전체적으로 4.8% 하락
 - 충남(2.3%), 전북(37.8%), 경남(7.9%)은 증가했고 세종(-47.5%), 강원(-14.8%), 충북(-1.0%), 전남(-13.9%), 경북(-19.5%), 제주(-15.5%)은 하락했음.

2020년 10월 주택 인·허가 실적 누계 : 부문별·지역별

구분	지역별 합계				공공부문				민간부문			
	전국	수도권	지방광역시	기타 지방	전국	수도권	지방광역시	기타 지방	전국	수도권	지방광역시	기타 지방
	(단위: 호 %)											
2020년 1~10월	326,237	171,636	64,740	89,861	16,012	7,920	3,874	4,218	310,225	163,716	60,866	85,643
2019년 1~10월	353,972	197,782	61,829	94,361	30,124	16,512	4,717	8,895	323,848	181,270	57,112	85,466
전년 동기 누적 대비 증감률	-7.8%	-13.2%	4.7%	-4.8%	-46.8%	-52.0%	-17.9%	-52.6%	-4.2%	-9.7%	6.6%	0.2%

주 : 세종시는 기타지방으로 분류함.

자료 : 국토교통부

아파트 인·허가

1~10월 누적 아파트 인·허가는 전년 동기대비 8.9% 감소

지방광역시에서는 증가; 수도권과 기타 지방에서는 하락

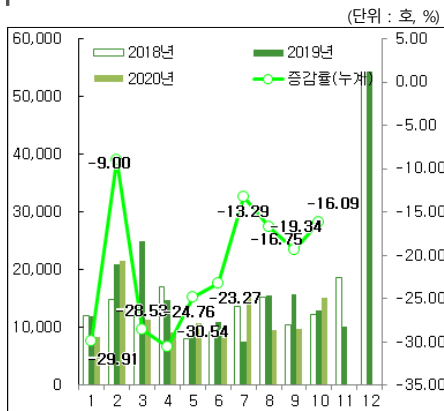
- 10월 전국 아파트 인·허가 물량 2만5천호지만, 전년 동기 누적비 8.9% 감소
 - 2020년 1~10월 누적기준 수도권 16.1%, 기타 지방 2.0%↓, 지방광역시 2.1%↑
 - 수도권 : 경기에서 4.01% 증가했으나, 서울과 인천에서 각각 25.5%, 56.5% 하락
 - 지방 : 대구(26.9%), 울산(103.9%), 충북(1.8%), 충남(5.0%), 전북(65.5%), 경남(19.9%), 제주(144.0%) 증가
- 10월 아파트 인·허가 실적은 전국에서 전년 동월 대비 8.9% 하락
 - 수도권에서 16.1% 지방에서 0.02% 하락했음.
- 아파트 이외의 주택의 인·허가 실적도 누적 기준으로 전년 동기 대비 수도권에서 5.4%, 지방에서 4.0% 하락해 전국적으로 4.8% 하락했음.
 - 부산(42.1%), 광주(14.6%), 대전(78.7%), 울산(18.6%) 등 지방광역시에서는 30.4% 증가했으나, 세종(8.6%), 강원(13.0%), 충북(6.1%), 충남(6.4%), 전북(6.5%), 경북(-0.5%), 경남(15.4%), 제주(36.3%) 등 기타 지방에서는 9.8% 하락했음.

아파트 분양

11월 수도권 분양 줄고(-31.2%), 지방은 늘어(137.1%)

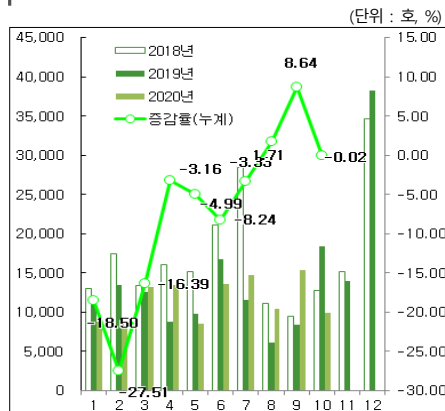
- 10월 분양실적은 당초 5만호 수준으로 계획됐지만 실질적인 공급물량은 26,119호로 계획 물량의 50% 수준에 그쳤음.
 - 전국에서 가장 분양물량이 많았던 지역은 경기도(8,731호)로 전국 분양의 33.4%를 차지했고 충남(4,566호), 대구(2,473호), 서울(2,360호) 등이 그 뒤를 이어 네 지역이 전국 물량의 약 69.4%를 차지함.
- 수도권 분양 물량은 최근 5년래 가장 적은 1.1만호 수준을 기록함.
 - 전국에서 가장 분양 경쟁률이 치열했던 지역은 과천 지식정보타운 내 3개 단지과 하남 감일지구로, 단지별 경쟁률이 최소 400:1에 육박할 정도로 높은 경쟁률을 기록함.
 - 앞서 언급한 4개 단지에 몰린 1순위 청약통장 수는 약 59.3만개로 수도권 Pruitt가구 중 10% 가량이 해당 단지 청약에 몰린 것으로 나타남.
- 11월 지방 분양은 1.5만호 수준으로 YoY 12.2%, MoM 137.1% 증가하며 선방했지만 전년 누적대비 -5.3% 수준으로 나타남.
- 2020년 12월 분양계획은 8.7만호를 상회하는 것으로 조사됨.
 - 보통 연말에 그간 인식하지 않았던 물량을 계획에 포함시키면서 분양 계획물량이 대폭 늘어난다는 점을 감안하더라도 2019년 12월 분양 실적이 약 4.0만호 임을 감안한다면 계획보다는 실제 분양물량은 계획보다는 적을 것으로 예상됨.

수도권 월간 및 누계 아파트 인·허가



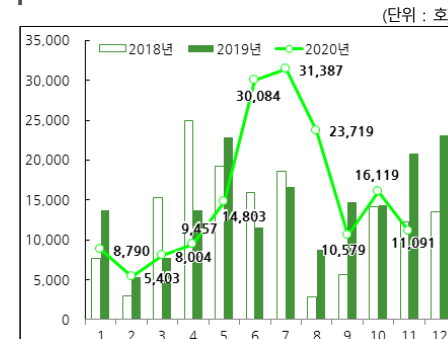
자료 : 국토교통부

지방 월간 및 누계 아파트 인·허가



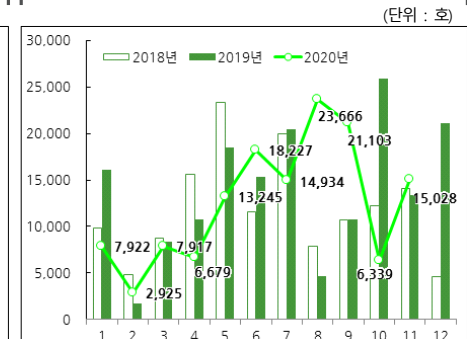
자료 : 국토교통부

수도권 월간 분양물량 추이



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 분양물량 추이



자료 : 부동산114(주)

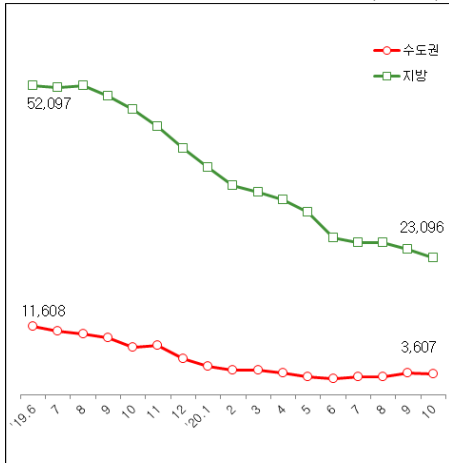
주택 미분양

전월 대비 10월에 전국에서 5.7% 감소

- 10월 미분양 물량은 전월 대비 1,606호 줄어든 26,703호로 집계됨.
 - 수도권 미분양 물량은 3,607호로 전월 대비 5.2% 감소했음. 지방의 미분양 물량은 23,096호로 전월 대비 5.75% 감소했음;
 - 모든 규모에서 미분양 물량이 감소했는데, '85㎡ 초과' 미분양 물량은 17.1% '60~85㎡' 미분양 물량은 6.0% 그리고 '60㎡이하' 미분양 물량은 1.4% 감소했음.
- 수도권에서 미분양 물량이 증가하고 있는 지역은 인천인데, 인천의 중구와 서구에서 미분양 물량이 400여 가구 증가했음.
- 준공 후 미분양은 전월 대비 수도권에서 13.7%, 지방에서 3.4% 감소해 전국적으로 4.5% 감소했음.
 - 규모별로는 60~85㎡에 미분양 물량의 69.8%가 집중되어 있음. 전월 대비. 85㎡ 초과 미분양 물량은 17.3%, 60~85㎡의 미분양 물량은 2.8%, 60㎡ 이하의 미분양 물량은 4.9% 감소했음.

미분양 물량 추이

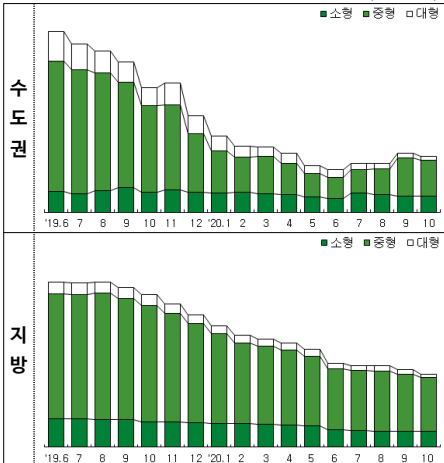
(단위 : 호)



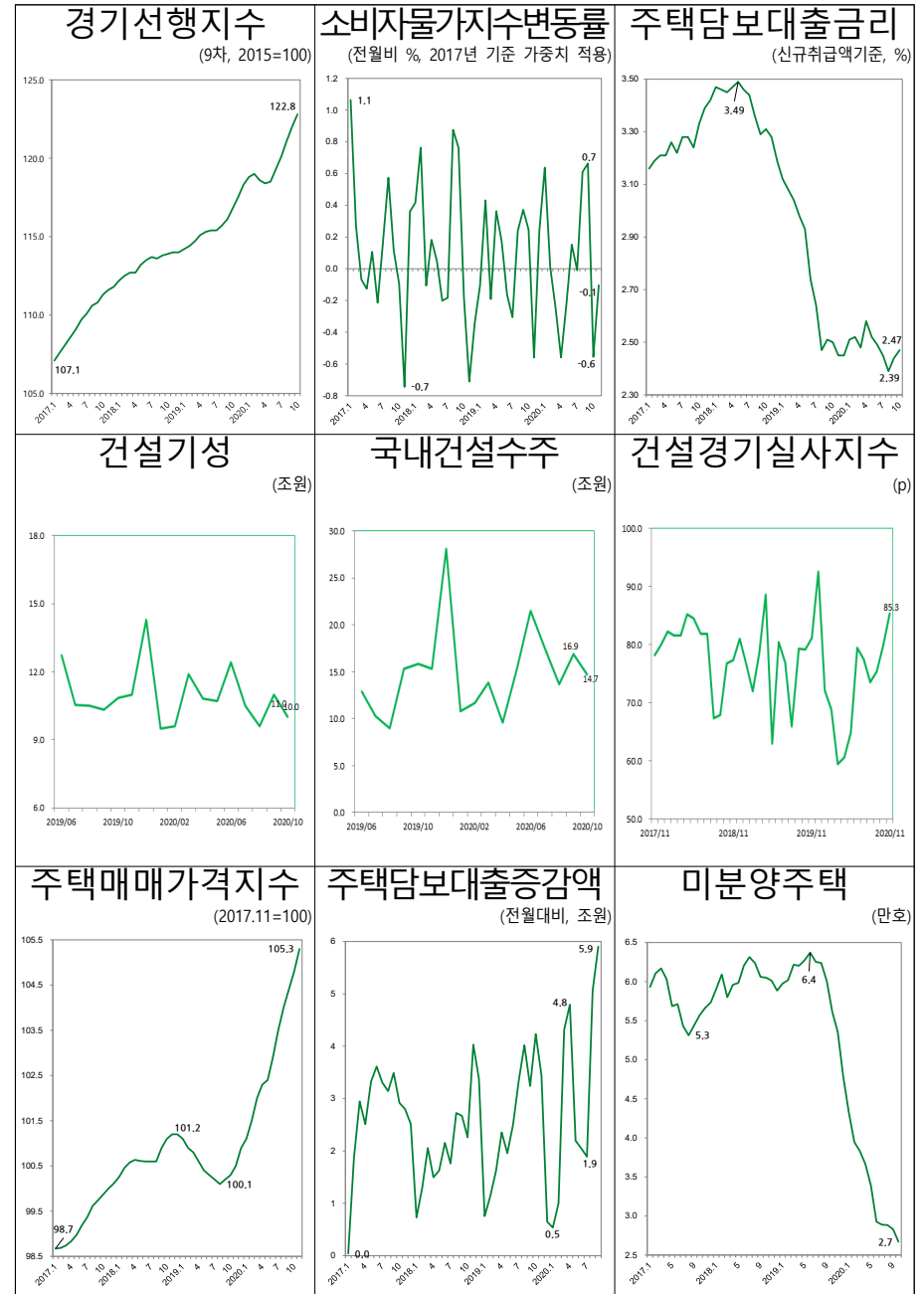
자료 : 국토교통부

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>