

월간 건설·부동산 동향



Content

2021. 05

건설

- ▶ 2021년 3월 건설수주 전년 동월 대비 41.2% 증가
- ▶ 공공 36.0% 증가, 민간도 42.9% 증가
- ▶ 2021년 3월 건설기성 전년 동월 대비 0.9% 감소
- ▶ 2021년 4월 CBSI 전월 대비 4.0p 상승한 97.2

부동산

- ▶ 수도권 아파트 매매가격 상승률 1~3월 연속 둔화
- ▶ 2월 토지 및 주택 매매거래량 전년 대비 감소
- ▶ 2월 아파트 인허가 YoY 25.6% 증가
- ▶ 2월 미분양 전월 대비 7.8% 감소한 1만 5,786호

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 연구위원(igata99@cerik.re.kr),
김성환 부연구위원(shkim@cerik.re.kr)

I 건설경기

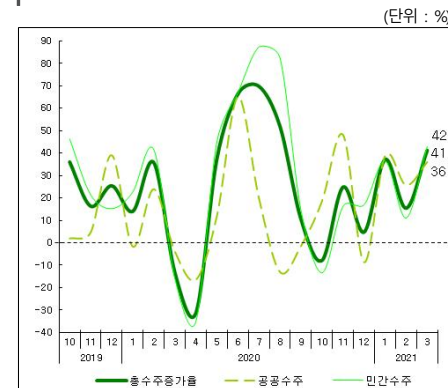
1. 선행지표

건설수주

2021년 3월 건설수주 전년 동월 대비 41.2% 증가

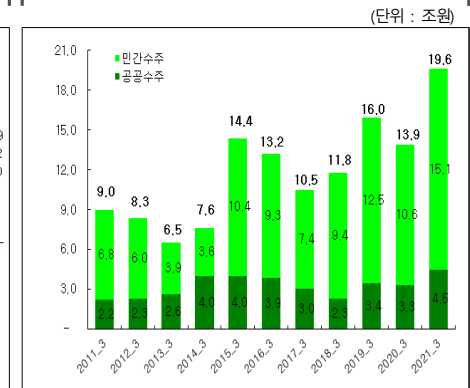
- 2021년 3월 국내 건설수주는 공공과 민간이 모두 양호해, **전년 동월 대비 41.2% 증가한 19.6조원**을 기록, 5개월 연속 증가세 지속
 - 수주액 19.6조원은 통계가 작성된 지난 1994년 이래 3월 실적으로는 가장 높은 실적
 - 결국, 전년 동월 대비 41.2% 증가해 올들어 가장 높은 증가세를 기록하였으며, 지난 11월부터 5개월 연속 높은 증가세를 지속
- 발주자별로 공공부문이 전년 동월 대비 36.0% 증가했으며, 민간부문도 42.9% 증가
 - 공공수주는 1994년 이래 3월 실적으로는 역대 두번째로 양호한 4.5조원을 기록, 전년 동월 대비 36.0% 증가 3개월 증가세 지속
 - 민간수주의 경우, 전년 동월 대비 42.9% 증가한 15.1조원으로 3월 실적으로는 역대 가장 양호한 실적 기록해 5개월 연속 증가세 지속

건설수주 증감률 추이



자료 : 대한건설협회

연도별 3월 건설수주 비교



수주_발주자별

공공과 민간 모든 공종 증가

공공은 토목이, 민간은 건축이 특히 양호

- **공공수주**, 모든 공종에서 양호한 모습을 보여 3월 실적으로는 역대 두번째로 높은 4.5조원을 기록, 전년 동월 대비 36.0% 증가 3개월 증가세 지속
 - 공공 토목수주, 발전소 환경설비 공사 및 댐과 치산치수 수주가 증가해, 전년 동월 대비 37.6% 증가한 3.2조원으로 3월 실적으로는 역대 두번째로 양호한 실적 기록
 - 주택수주 지난해 3월 수주가 부진한 기저효과의 영향으로 전년 동월 대비 88.7% 증가
 - 한편, 비주택 건축수주의 경우 22.6% 증가, 3월 실적으로는 7년래 최대치인 1.0조원을 기록함.
- **민간수주**, 모든 공종에서 양호한 모습을 보여, 전년 동월 대비 42.9% 증가, 3월 실적으로는 역대 최대치인 15.1조원 기록, 5개월 연속 증가
 - 민간 토목수주는 지난해 3월 수주가 부진한 기저효과의 영향으로 84.3% 증가
 - 주택수주는 전년 동월 대비 16.2% 증가, 3월 실적으로는 6년래 최대치인 6.3조원을 기록, 지난 2월 2.0% 감소후 한달만에 다시 증가
 - 한편, 비주택 건축수주는 공장 및 창고 수주가 매우 양호한 모습을 보여, 전년 동월 대비 68.4% 급등한 6.9조원을 기록, 3월 실적으로는 역대 최대치를 경신

2021년 3월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총계	공공				민간					
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2021. 3	19.6	4.5	3.2	1.3	0.3	15.1	1.8	13.3	6.3	6.9	
증감률	41.2	36.0	37.6	32.0	88.7	22.6	42.9	84.3	38.6	16.2	68.4
2021. 1~3월	47.9	13.5	9.4	4.1	0.5	3.6	34.4	3.7	30.7	16.6	14.0
증감률	31.8	33.3	60.5	-4.0	-57.8	15.7	31.1	25.1	31.9	26.9	38.4

자료 : 대한건설협회

수주_세부 공종별

토목 : 도로를 제외한 나머지 공종이 모두 양호

건축 : 관공서 제외 모두 양호

- **토목 공종의 경우 도로 및 교량수주를 제외한 나머지 공종이 모두 양호**
 - 도로 및 교량 수주는 전년 동월 대비 75.8% 감소해 부진
 - 기계설치와 발전 및 송전 수주는 발전소 친환경 설비 및 신재생에너지 관련 공사가 증가한 영향과 지난해 수주가 부진한 기저효과의 영향으로 각각 266.7%, 100.5% 급등
 - 댐과 치산 및 치수 수주도 기저효과 영향으로 각각 100% 이상의 높은 증가율을 기록해 양호
 - 한편, 토지조성과 철도 및 궤도 수주도 각각 6.8%, 60.5% 증가해 양호
- **건축 공종의 경우 관공서 수주를 제외한 나머지 공종이 모두 양호**
 - 주택 수주의 경우 공공과 민간 모두 증가해 전년 동월 대비 6.4% 증가
 - 공장 및 창고 수주는 최근 반도체 수요 증가 영향으로 관련 공사 수주가 증가해 전년 동월 대비 217.2% 급등, 5개월 연속 증가세 지속
 - 사무실 및 점포 수주 및 건축 기타 수주의 경우도 각각 전년 동월 대비 11.4%, 44.2% 증가해 양호
 - 한편 관공서 수주는 전년 동월 대비 64.8% 감소해 부진

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
기계설치	7.9	266.7
발전 및 송전	4.8	100.5
토지조성	1.5	6.8
도로 및 교량	1.4	-75.8
조경공사	0.8	210.1
댐	0.8	14,816.7
치산 및 치수	0.7	138.4
철도 및 궤도	0.5	60.5

자료 : 대한건설협회

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	39.0	6.4
공장 및 창고	22.1	217.2
사무실 및 점포	16.7	11.4
관공서 등	1.2	-64.8
건축기타	1.0	44.2

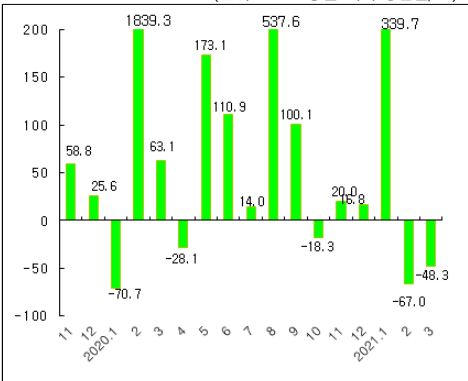
자료 : 대한건설협회

수주_재건축·재개발

2021년 3월 재건축·재개발 수주 48.3% 감소
재건축과 재개발 수주 모두 감소

재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위: 전년 동월 대비 증감률, %)



자료: 한국건설산업연구원

- 2021년 3월 재건축·재개발 수주는 재건축과 재개발 수주가 모두 부진해 전년 동월 대비 48.3% 감소한 1.1조원 기록

- 지난 2월 정부 2.4 대책 발표의 영향으로 일부 진행중의 사업이 잠시 주춤해 1조원 미만의 부진한 실적을 기록하였음.
- 3월에는 1조원 이상의 실적을 기록하였지만 여전히 전반적으로 부진한 모습을 보임

- 재건축 수주는 전년 동월 대비 89.0% 감소한 0.1조원 기록

- 결국, 지난 2월에 이어 0.1조원의 부진한 실적을 이어가 2개월 연속 부진 지속

- 재개발 수주는 전년 동월 대비 13.7% 감소한 1.0조원 기록

- 비록 전년 동월 대비 감소하였어도 1조원 수준의 수주가 발생, 금액상으로는 양호했던 것으로 분석

2021년 3월 재건축·재개발수주 증감률

(단위: 전년 동월 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2021. 3월	-89.0	-13.7	-48.3
2021. 1~3월	-50.9	45.0	0.9

자료: 한국건설산업연구원

건축허가

2021년 3월 건축허가면적 전년 동월 대비 25.9% 증가
주거용 및 비주거용 모두 대폭 증가

- 2021년 3월 국내 건축허가면적은 1,517만㎡로 전년 동월 대비 25.9% 증가했는데, 이는 2020년 9월 (30.0%) 이후 최대의 증가임.

- 주거용 건축허가면적 수도권과 지방이 모두 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 38.7% 증가한 1,003.8만㎡ 기록

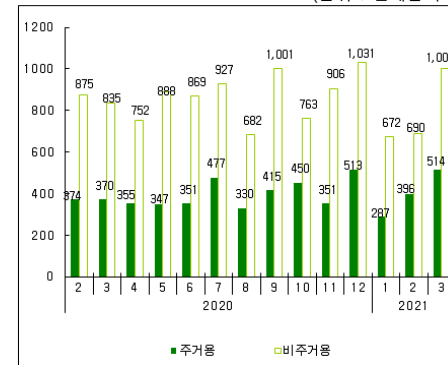
- 수도권의 경우 전년 동월 대비 48.9% 증가하여 지난 2개월 연속 증가
- 지방의 경우 전년 동월 대비 30.5% 증가, 3개월 연속 양호한 모습

- 비주거용 건축허가면적 공업용을 제외한 다른 모든 공종에서 양호한 실적을 기록해, 지난달의 하락세를 반전하고 전년 동월 대비 20.2% 증가한 513.5만㎡ 기록

- 문화 및 교육 부문의 허가면적은 전년 동월 대비 18.1% 증가했지만, 상업용(-22.8%), 공업용(-31.2%), 기타 허가면적(-22.5%) 등이 모두 감소함.

월간 건축 허가면적 추이

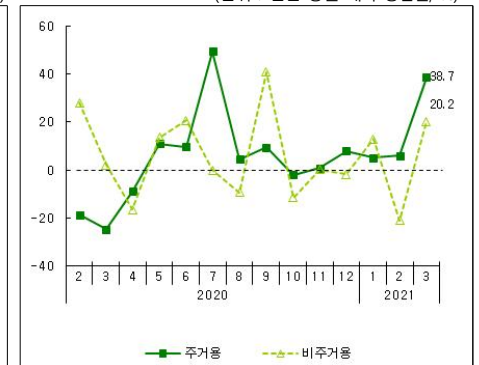
(단위: 만제곱미터)



자료: 국토교통통계누리

월간 건축 허가면적 증감률 추이

(단위: 전년 동월 대비 증감률, %)



자료: 국토교통통계누리

2. 동행지표

건설기성

2021년 3월 건설기성 전년 동월 대비 0.9% 감소
누적기준으로는 전년 동기 대비 3.4% 감소

- 2021년 3월 건설기성, 공공 발주 공사에서는 증가했으나 민간발주 공사에서는 하락해, **전년 동월 대비 0.9% 감소함**
 - 공공 발주공사의 기성은 12.4% 증가했으나 민간 발주공사의 기성은 4.2% 감소함.
 - 2021년1월부터 3월까지 누적 실적은 전년 동기 대비 3.4% 하락, 공공 발주공사 기성은 2.6% 증가했으나 민간 발주공사 기성이 5.0% 감소함.
- 공종별로 **건축공사 기성은, 주거용(-1.5%) 및 비주거용(-1.6%)의 감소로 인해, 전년 동월 대비 1.6% 감소해** 지난달의 하락세가 지속
 - 2021년 1월부터 3월까지 누적기준으로도 전년 동기 대비 주거용 건축 기성은 4.5% 비주거용 건축 기성은 0.2% 감소했음.
- **토목공사 기성은, 일반토목(-2.2%), 플랜트(-8.1%)의 하락에도 전기기계(35.6%), 조경공사(19.2%)의 증가로, 전년 동월 대비 0.6% 증가함**
 - 2021년 1월부터 3월까지 누적기준으로 전년 동기 대비 토목 기성은 4.6% 감소, 전기기계 기성은 14.2% 증가했으나, 일반토목 2.6%, 플랜트 12.9%, 조경공사 0.8% 감소함.

2021년 3월 건설기성 실적

구분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사		토목공사			공공기관	민간기관		
		주거용	비주거용	일반토목	전기기계	플랜트				
2021. 3월	12,123.7	8,406.6	5,307.3	3,099.3	3,717.1	1,875.5	609.6	1,184.7	2,891.9	8,877.5
증감률	-0.9	-1.6	-1.5	-1.6	0.6	-2.2	35.6	-8.1	12.4	-4.2
2021. 1~3월	30,916.4	22,320.6	13,885.5	8,435.1	8,595.7	4,157.2	1,271.6	3,082.8	6,252.8	23,805.1
증감률	-3.4	-2.9	-4.5	-0.2	-4.6	-2.6	14.2	-12.9	2.6	-5.0

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음

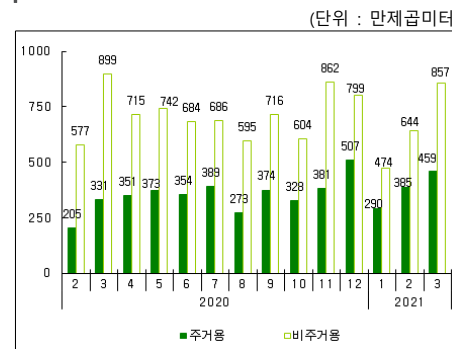
자료 : 통계청

건축착공

2021년 3월 건축착공면적 전년 동월 대비 6.9% 증가
주거용은 증가한 반면 비주거용 착공면적은 감소

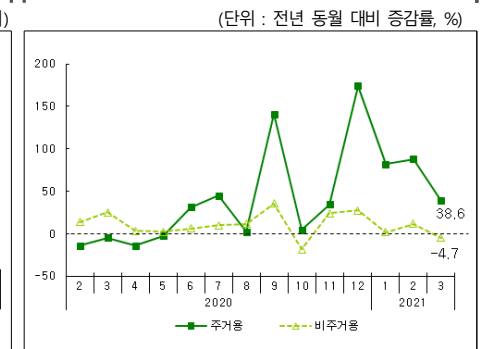
- 2021년 3월 국내 건축착공면적은, 비주거용은 부진했으나 주거용은 양호하여 **전년 동월 대비 6.9% 증가**
- **주거용 건축착공면적** 수도권은 부진했지만 지방에서 양호한 모습을 보여 **전년 동월 대비 38.6% 증가, 459만㎡ 기록**
 - 수도권의 경우 전년 동월 대비 2.8% 감소, 지난해 11월~올해 2월까지 4개월 증가세 마감
 - 지방의 경우 전년 동월 대비 106.1% 증가하여 7개월 연속 증가세 지속
- **비주거용 건축착공면적** 교육사회용 및 기타 착공면적의 증가에도 불구하고 **상업용 착공면적의 감소로 전월까지 이어지던 증가추세를 지속하지 못하고 전년 동월 대비 4.7% 감소한 857만㎡ 기록**
 - 공업용 착공면적 0.1%, 교육사회용 착공면적 33.5% 그리고 기타 착공면적 10.4% 증가
 - 그러나, 상업용 착공면적 23.1%은 감소

월간 건축 착공면적 추이



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 착공면적 증감률 추이

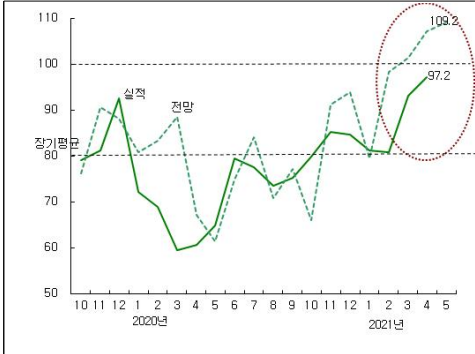


자료 : 국토교통통계누리

건설기업경기실사지수(CBSI)

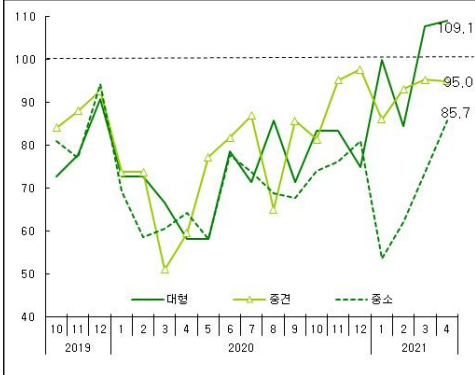
2021년 4월 CBSI, 전월 대비 4.0p 상승한 97.2
5월에는 12.0p 상승한 109.2로 전망

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원

● 2021년 4월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 4.0p 상승한 97.2 기록

- CBSI는 2월까지 주춤했지만, 3월에 12.4p 반등하였으며, 4월에도 4.0p 상승해 지난 '15년 7월(101.3) 이후 5년 9개월만 최대치인 97.2를 기록
- 4월 통상적으로 공사가 증가해 지수가 증가하는데 이러한 계절적인 요인이 반영
- 무엇보다 신규공사 수주가 전월대비 증가한 것으로 분석되며, 기성 상황도 전월보다 개선되어 지수에 긍정적인 영향을 미친 것으로 보임
- 지수 수준을 감안하면 건설경기가 회복국면 초입에 들어선 것으로 분석되며, 향후 추이를 좀 더 살펴볼 필요가 있는 것으로 판단됨
- 한편, 2021년 5월 CBSI는 전월 대비 12.0p 상승한 109.2로, 경기 상황이 더욱 개선될 것으로 전망함.

● 기업 규모별 대형·중소기업 상승

- 대형기업 1.4p 상승한 109.1
- 중견기업은 0.3p 하락한 95.0
- 중소기업의 경우 12.0p 상승한 85.7

II 부동산경기



1. 가격 및 거래

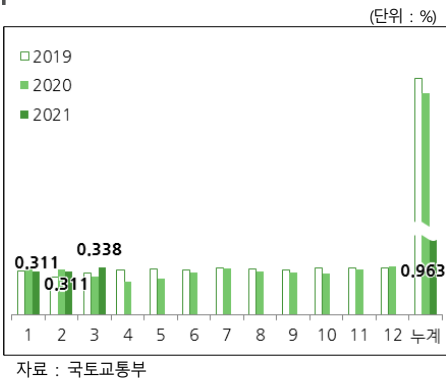
토지시장

3월 누적 토지가격 상승폭 0.963%로 1%대 육박

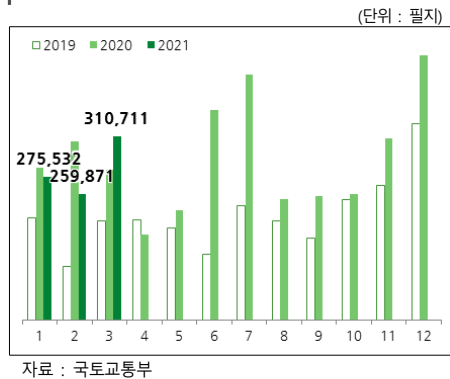
3월 토지거래량은 올해 들어 처음으로 30만 필지 기록

- **3월 토지가격 상승폭은 0.338%를 기록해 꾸준히 0.3%대 기록**
 - 3월까지 누적 토지가격 상승률은 0.963%를 기록했는데, 2013년의 같은 기간 누적 상승률 0.21% 대비 4.5배 수준임.
 - 가장 가격 상승률이 높았던 지역은 여전히 세종시임. 3월까지 누적 상승률이 2.18%를 보였는데 지난해 6월경 누적 상승률이 2.093%였는데 비하면 올해는 상승속도가 빠른 편으로 이해할 수 있음.
 - 그 외 3기 신도시 이슈가 있는 경기 시흥(누적 1.381%), 하남(누적 1.827%) 등의 지가 상승률이 가파름.
- **3월 토지거래량은 올해 들어 처음으로 30만 필지를 초과해 2006년 1월 이후 13번째로 30만 필지를 넘긴 달로 기록됨.**
 - 앞서 밝힌 바와 같이 2006년 1월 이후 월간 거래량이 30만 필지를 넘긴 달은 총 13번 기록되었는데, 그 중 2017년 이후가 11회로 대다수를 차지하고 있음.
 - 전월 대비 모든 지역에서 토지거래량이 증가하였으며 그 중 MoM 증가율이 40%를 넘긴 지역은 인천(51.9%, 경남(43.5%), 세종(43.0%) 등 3개 지역임.

전국 월간 토지가격 변동률



전국 월간 토지 거래량



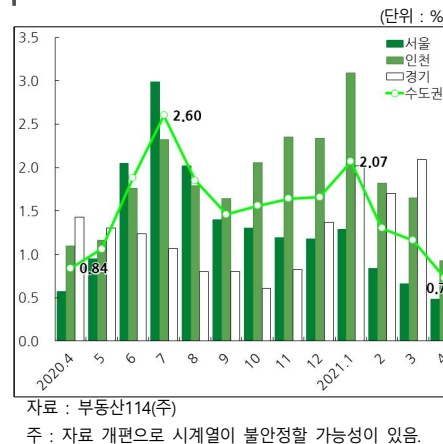
주택시장_수도권

4월 수도권 아파트 매매가 상승률 1년 만에 0%대(0.78%)

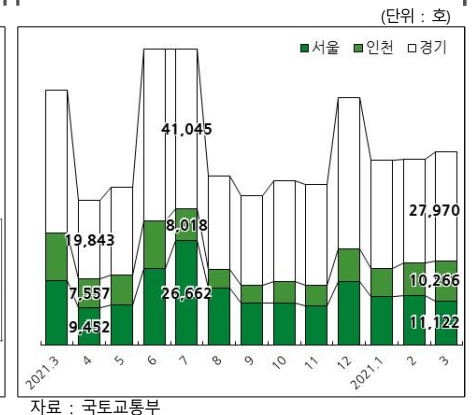
수도권 주택 매매거래량은 올해 들어 꾸준히 4만호대 후반 기록

- **4월 수도권 아파트 가격 상승률은 0.78%로 집계돼 2019년 9월 이후 최저**
 - 2019년 9월 이후 직전 최저 상승률은 0.84%를 기록했던 2020년 4월임.
 - 한때 월간 3%대 상승을 기록하며 2010년대 들어 가장 높은 상승률을 구가했던 인천 지역의 상승폭 둔화가 두드러짐(1월 3.09%→4월 0.93%)
 - 자료가 개편되면서 전월 매매가 상승률이 올라가는 현상이 지속해서 일어나고 있다는 점을 기반으로 분석해보면(2021년 3월 상승률 0.84%(4월 검색)→1.16%(5월 검색)) 체결된 거래 중 비교적 고가 거래의 자료수집이 지연되고 있는 것으로 판단됨.
- **수도권 주택 매매거래량은 올해 들어 4.7만~4.9만호 수준 유지**
 - 전년 동월 거래량이 많았기에 전년 대비 거래량은 24.1% 감소, 전월 대비 거래량은 4.1% 증가한 49,358호로 집계됨.
 - 지역 간 비율을 살펴보면, 경기도의 비율이 약 56~58% 수준으로 일정하게 유지되고 있는 반면 서울의 비율이 떨어지고(1월 26.0%→3월 22.5%), 반대로 인천의 비율이 증가(1월 15.6%→3월 20.8%)하는 것을 확인할 수 있음.

수도권 월간 아파트 매매가격 변동률



수도권 월간 주택 매매 거래량 추이



주택시장_지방

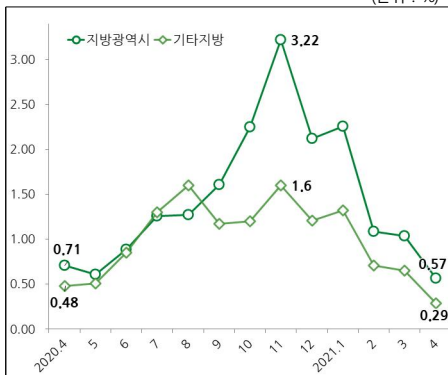
지방광역시 매매가 상승률, 기타지방 상승률의 2배 수준 유지

지방 주택 매매거래량, 3월 들어 다시 증가한 5.3만호

- **전년 10월 이후 (지방광역시 가격 상승률)=(기타지방 가격 상승률)×2 유지**
 - 지방광역시와 기타지방 상승률의 혼조세가 나타났던 지난해 초와는 달리 최근 들어서 일정한 간격을 유지
 - 데이터 원(source)의 시세 재평가가 예정된 이달 중순 이후 재분석 필요할 수 있음.
- **지난달 12개월래 최저치 기록했던 부산, 대구, 광주, 울산 거래량은 증가세**
 - MoM 거래량 증가율은 광주 48.7%, 부산 30.2%, 울산 17.9%, 대구 9.7%를 기록했고 지난달 거래량이 2,200여호를 기록했던 대전 역시 전월 대비 거래량이 23.8% 증가
- **4월 기타지방 아파트 매매가격 상승률 0.29%, 17개월래 최저 수준**
 - 다만 여전히 2017년 1월 이후 평균보다는 높은 상승률 기록 중
- **3월 기타지방 주택 매매거래량은 충북·충남지역에서의 상대적 강세 나타나**
 - 충북·충남지역 연중 최저 거래량보다 각각 95.4%, 80.9% 많은 거래량 기록
 - 세종시 거래량은 지난달보다 조금 더 늘었지만 여전히 전년 동월비 33.6% 감소

지방 월간 아파트 매매가격 변동률

(단위 : %)

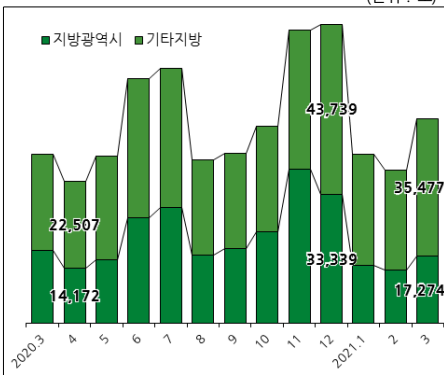


자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

지방 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

2. 공급

주택 인·허가

2021년 3월까지 주택 인허가 실적누계는 전년동기대비 10.0% 증가

- **2021년 3월까지 주택 인·허가 실적누계는 수도권(3.8%) 하락에도 불구하고 지방광역시(39.7%)와 기타지방(21.1%)의 증가로 전년동기대비 10.0% 증가**
 - 전국에서 공공부문 실적누계는 131.1% 증가, 민간부문 실적누계는 4.8% 증가
 - 전년동월과 비교하면, 수도권에서 34.2%, 지방광역시에서 53.4% 그리고 기타 지방에서 20.8% 증가해, 전국 주택인허가 실적 34.8% 증가
- **수도권에서는 공공부문은 크게 증가(228.4%)했으나, 민간부문이 14.6% 하락하여 주택 인허가 실적 누계가 전년 동기대비 3.8% 하락**
 - 주택 인허가 실적은 서울에서는 19.0% 증가했으나 인천과 경기에서는 각각 45.4%와 7.2% 하락함.
- **지방광역시에서는 공공부문 실적이 39.4% 감소했으나, 민간부문 실적이 42.8% 증가하여 전체 인허가 실적 누계가 전년 동기대비 39.7% 상승**
 - 주택인허가 실적은 부산(148.7%), 대구(61.5%), 대전(54.8%)에서는 증가하였으나, 광주(-53.1%), 울산(-4.8%)에서는 하락
- **기타 지방에서는 공공부문 실적이 19.0% 하락했지만, 민간부문 실적이 22.6% 상승해, 전체 인허가 실적 누계가 전년 동기대비 21.1% 증가**

2021년 3월 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
2021년 1~3월	105,184	52,805	22,889	29,490	9,099	8,012	373	714	96,085	44,793	22,516	28,776
2020년 1~3월	95,606	54,871	16,382	24,353	3,937	2,440	616	881	91,669	52,431	15,766	23,472
전년 동기누계 대비 증감률	10.0	-3.8	39.7	21.1	131.1	228.4	-39.4	-19.0	4.8	-14.6	42.8	22.6

주 : 세종시는 기타지방으로 분류함.

자료 : 국토교통부

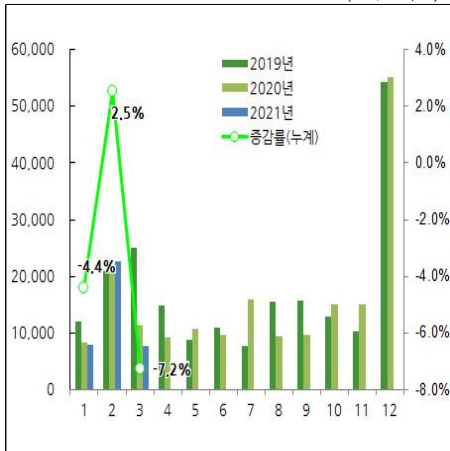
아파트 인·허가

2021년 3월까지 아파트 인·허가 누계 전년동기대비 10.7% 증가

- 2021년 3월까지 전국 아파트 인·허가 실적 누계는 80,007호인데, 이는 전년 동기 대비 10.7% 증가
 - 수도권 아파트 인·허가 물량은 7.2% 하락했으나 지방의 아파트 인·허가 물량이 34.7% 증가했음.
- 수도권의 아파트 인·허가 실적 누계는, 서울에서 33.7% 증가했으나, 인천과 경기에서 각각 55.0%와 11.4% 감소해, 전체적으로 7.2% 하락했음.
- 지방의 아파트 인·허가 실적 누계는, 지방 광역시에서 45.9% 기타 지방에서 24.7% 상승해, 전체적으로 34.7% 증가했음.
 - 지방광역시 중에서는 광주, 울산의 아파트 인·허가 실적 누계가 각각 59.6%, 6.7% 감소했으나, 부산, 대구, 대전의 아파트 인·허가 실적 누계는 각각 340.6%, 66.1%, 57.7% 증가했음.
 - 기타지방에서는 세종, 강원, 전남, 경남, 제주의 아파트 인·허가 실적 누계가 감소했으나, 충북, 충남, 전북, 경북의 아파트 인·허가 실적 누계는 증가했음.

수도권 월간 및 누계 아파트 인·허가

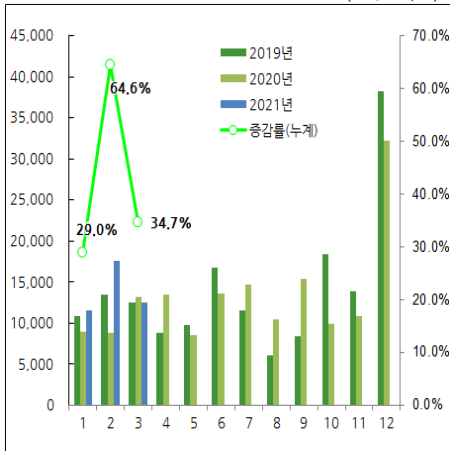
(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

지방 월간 및 누계 아파트 인·허가

(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

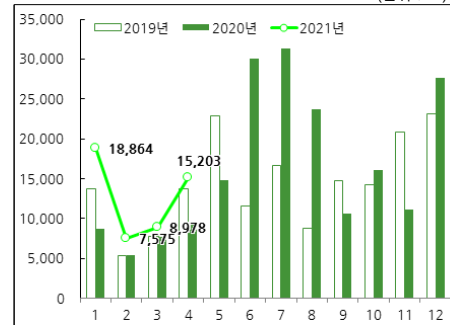
아파트 분양

4월 4.6만호 분양, 건설사 예상 대비 60% 수준

- 4월 분양 계획 대비 실제 분양물량 비율 60% 수준으로 전월보다 개선
 - 당초 분양 계획 물량 7.6만호 대비 실제 분양 물량은 약 4.6만호로 나타나 분양 계획 대비 실제 분양물량 비율은 60% 수준인 것으로 분석됨.
 - 다만 해당 수치를 통해 분양 경기를 예상하는 것에는 무리가 따름.
- 지난달에 이어 지방 분양물량이 크게 증가해 분양 물량 증가를 이끌고 있음.
 - 수도권 분양은 15,203호로 전년과 전월 대비 60%대 신장된 모습을 나타냄.
 - 지방 분양은 수도권 분양물량보다 2배 가량 많은 30,351호로 조사됐고, 이는 전년 같은 달보다 4.5배, 전월 대비해서도 2.5배 많은 수준임.
 - 이와 같은 지방 분양물량은 지난 2016년 12월 3.4만호가 분양된 이래 52개월래 가장 많은 수치임.
 - 이처럼 분양 물량이 많았음에도 불구하고 다음 챕터에서 볼 수 있듯 미분양 물량은 역대 최저 수준을 기록하고 있음.
- 분양 경쟁률은 전국적으로 약 11:1 수준으로 나타났으나 지역별 편차가 커짐.
 - 한때 주택경기가 어려웠던 거제에서 분양한 단지도 1순위 청약에서 모두 마감됨.
- 2021년 4월에 분양을 계획하고 있는 물량은 약 7.6만호임.

수도권 월간 분양물량 추이

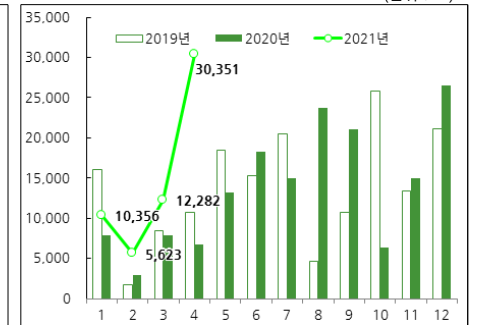
(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 분양물량 추이

(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

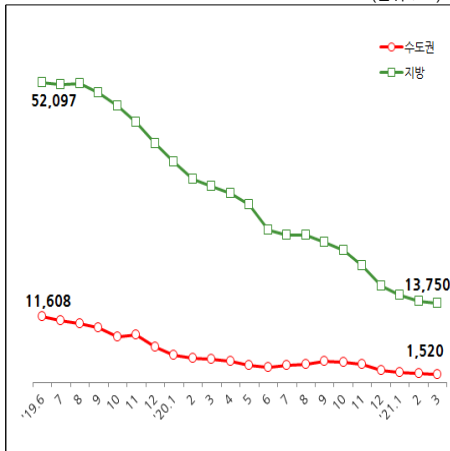
주택 미분양

2021년 3월 미분양 전월 대비 전국에서 3.3% 감소

- 2021년 3월 미분양 물량은 전월 대비 516호가 줄어든 15,270호로 집계됨.
 - 미분양 물량이 전월대비 수도권(1,520호)에서는 4.8% 감소했고 지방(13,750호)에서는 3.1% 감소했는데, 지방광역시(2,240호)에서 변동없었으나 기타지방(13,546호)에서 3.8% 감소했음.
- 규모별로는 전월 대비 '85㎡ 초과' 미분양 물량은 4.1%, '60~85㎡' 미분양 물량은 5.5% 감소했으나, '60㎡이하' 미분양 물량은 2.5% 증가했음.
 - 수도권에서는 '85㎡초과' 미분양 물량은 7.2% 그리고 '60㎡이하' 미분양 물량은 12.5% 감소했으나, '60~85㎡' 미분양 물량은 2.5% 증가했음.
 - 지방에서는 '85㎡ 초과' 미분양 물량은 3.1%, '60~85㎡' 미분양 물량은 6.1% 감소했으나, '60㎡이하' 미분양 물량은 5.3% 증가했음.
- 준공 후 미분양은 전월 대비 수도권에서 4.8%, 지방에서 7.4% 감소해 전국적으로 7.6% 감소했음.
 - 규모별로는 85㎡ 초과 미분양 물량은 8.5%, 60~85㎡의 미분양 물량은 10.8% 감소했으나, 60㎡ 이하의 미분양 물량은 0.1% 증가했음.

미분양 물량 추이

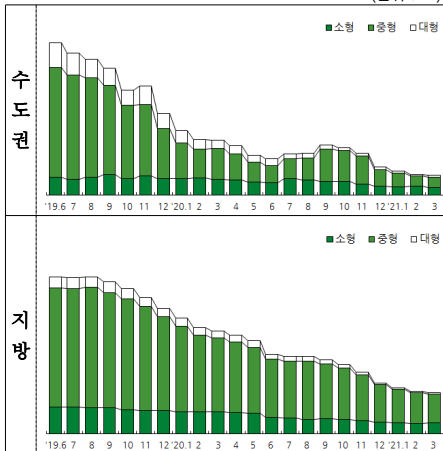
(단위 : 호)



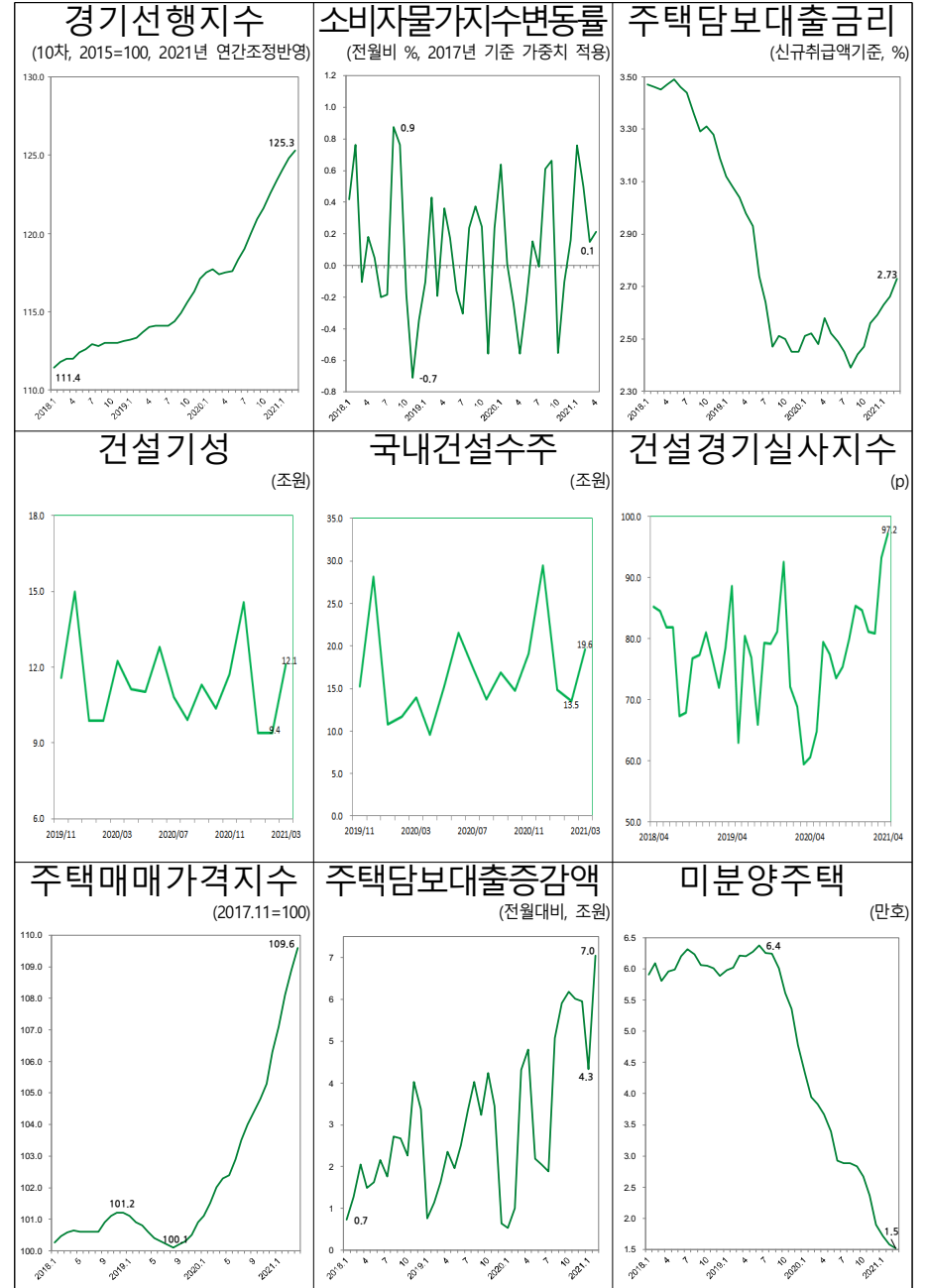
자료 : 국토교통부

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