

# 월간 건설·부동산 동향



## 2021. 06

### 건설

- ▶ 2021년 4월 건설수주 전년 동월 대비 95.8% 증가
- ▶ 공공 73.5% 증가, 민간도 103.2% 증가
- ▶ 2021년 4월 건설기성 전년 동월 대비 4.5% 증가
- ▶ 2021년 5월 CBSI 전월 대비 9.1p 상승한 106.3

### 부동산

- ▶ 전국 토지가격 2021년 누적 1% 초과하고 거래량 증가세
- ▶ 5월 전국 아파트 매매가 상승률 0%대로 집계돼
- ▶ 5월 2.4만호 분양했고, 85㎡이상 평형에 청약 통장 집중
- ▶ 4월 미분양 전국 3.5% 증가, 22개월만에 첫 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

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

# I 건설경기

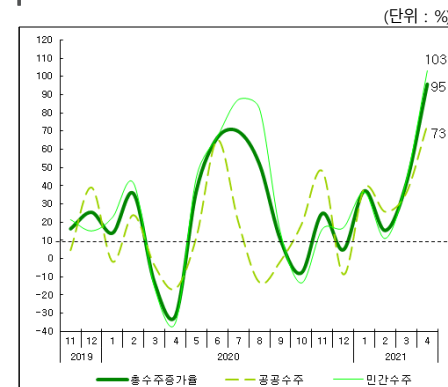
## 1. 선행지표

### 건설수주

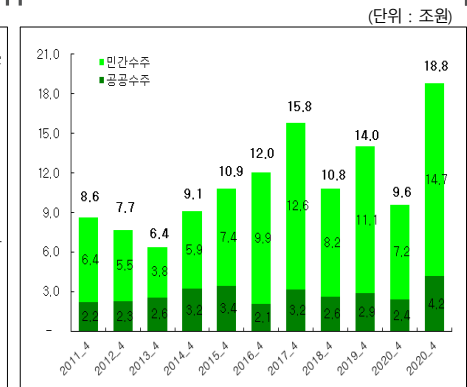
2021년 4월 건설수주 전년 동월 대비 95.8% 증가

- 2021년 4월 국내 건설수주는 공공과 민간이 모두 양호해, **전년 동월 대비 95.8% 증가한 18.8조원**을 기록, 6개월 연속 증가세 지속
  - 수주액 18.8조원은 통계가 작성된 지난 1994년 이래 4월 실적으로는 가장 높은 실적
  - 결국, 전년 동월 대비 95.8% 증가해 올들어 가장 높은 증가세를 기록하였으며, 지난 11월부터 6개월 연속 높은 증가세를 지속
- **발주자별로 공공부문이 전년 동월 대비 73.5% 증가했으며, 민간부문도 103.2% 증가**
  - 공공수주는 1994년 이래 4월 실적으로는 역대 두번째로 양호한 4.2조원을 기록, 전년 동월 대비 73.5% 증가 4개월 증가세 지속
  - 민간수주의 경우, 전년 동월 대비 103.2% 증가한 14.7조원으로 4월 실적으로는 역대 가장 양호한 실적 기록해 6개월 연속 증가세 지속

건설수주 증감률 추이



연도별 4월 건설수주 비교



자료 : 대한건설협회

## 수주\_발주자별

공공 주택 제외 모두 양호  
 .....  
 민간은 모든 공종에서 양호

- **공공수주**, 주택이 부진했지만 나머지 공종에서 양호한 모습을 모여 4월 실적으로는 역대 두번째로 높은 4.2조원을 기록, 전년 동월 대비 73.5% 증가
  - 공공 토목수주는 한동안 부진했던 도로와 철도 공사 발주가 증가해 전년 동월 대비 97.0% 증가한 3.0조원으로 4월 실적으로는 12년래 최대치를 기록
  - 주택수주는 전년 동월 대비 1.1% 감소한 0.2조원으로 부진
  - 한편, 비주택 건축수주의 경우 41.9% 증가, 4월 실적으로는 13년래 최대치인 0.9조원을 기록해 양호
- **민간수주**, 모든 공종에서 양호한 모습을 보여, 전년 동월 대비 103.2% 증가, 4월 실적으로는 역대 최대치인 14.7조원 기록, 6개월 연속 증가
  - 민간 토목수주는 발전소 수주가 증가하고 수주액도 1.2조원으로 양호한데, 지난해 4월 수주가 부진한 기저효과의 영향으로 194.9% 급등
  - 주택수주는 전년 동월 대비 53.0% 증가, 4월 실적으로는 역대 최대치인 7.6조원을 기록, 2개월 연속 증가
  - 한편, 비주택 건축수주는 공장과 오피스텔 공사가 증가해, 전년 동월 대비 217.5% 급등한 5.8조원을 기록, 4월 실적으로는 역대 최대치를 경신

### 2021년 4월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총계	공공				민간					
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2021. 4월	18.8	4.2	3.0	1.1	0.2	0.9	14.7	1.2	13.4	7.6	5.8
증감률	95.8	73.5	97.0	31.1	-1.1	41.9	103.2	194.9	97.5	53.0	217.5
2021. 1~4월	66.7	17.6	12.4	5.2	0.7	4.5	49.1	5.0	44.1	24.2	19.9
증감률	45.2	41.1	68.2	1.8	-48.8	20.2	46.7	46.1	46.8	34.1	65.9

자료 : 대한건설협회

## 수주\_세부 공종별

토목 : 대부분 공종 기저효과로 높은 증가율 기록  
 .....  
 건축 : 모든 공종에서 양호

- 토목 공종의 경우 일부 공종을 제외하고 기저효과의 영향으로 대부분 세자릿수의 높은 증가율 기록
  - 도로 및 교량 수주와 토지조성, 발전및 송전 수주는 각각 전년 동월 대비 518.0%, 202.0%, 851.4% 급등
  - 한편 기계설치의 경우 전년 동월 대비 23.6% 증가해 양호
  - 철도 및 궤도 수주와 항만 및 공항 수주도 각각 전년 동월 대비 107.5%, 527.3% 급등해 양호
  - 한편, 상하수도와 조경공사는 각각 15.4%, 29.3% 감소해 부진
- 건축 공종의 경우 모든 공종에서 양호
  - 주택 수주의 경우 민간주택 수주가 양호해 전년 동월 대비 34.1% 증가
  - 공장 및 창고 수주는 최근 반도체 수요 증가 영향으로 관련 공사 수주가 증가해 전년 동월 대비 224.0% 급등, 6개월 연속 증가세 지속
  - 사무실 및 점포 수주는 오피스텔 공사 증가의 영향으로 전년 동월 대비 177.5% 증가
  - 한편, 관공서와 건축 기타 수주는 각각 전년 동월 대비 122.7%, 39.8% 증가해 양호

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
도로 및 교량	5.9	518.0
토지조성	3.9	202.0
발전 및 송전	3.4	851.4
기계설치	2.8	23.6
철도 및 궤도	2.4	107.5
상하수도	0.8	-15.4
항만 및 공항	0.7	527.3
조경공사	0.3	-29.3

자료 : 대한건설협회

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	46.1	34.1
사무실 및 점포	16.2	177.5
공장 및 창고	13.0	224.0
관공서 등	3.1	122.7
건축기타	1.0	39.8

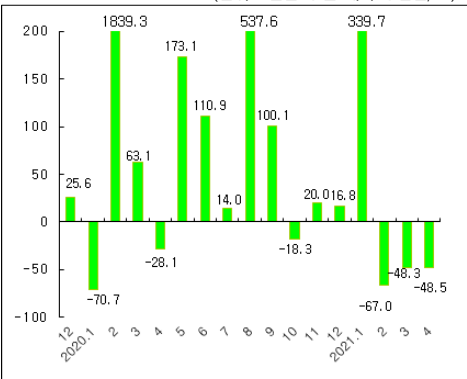
자료 : 대한건설협회

## 수주·재건축·재개발

2021년 4월 재건축·재개발 수주 48.5% 감소  
재건축과 재개발 수주 모두 부진

재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위: 전년 동월 대비 증감률, %)



자료: 한국건설산업연구원

2021년 4월 재건축·재개발수주 증감률

(단위: 전년 동월 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2021. 4월	-58.6	-6.6	-48.5
2021. 1~4월	-54.0	38.8	-12.7

자료: 한국건설산업연구원

- 2021년 4월 재건축·재개발 수주는 재건축과 재개발 수주가 모두 부진해 전년 동월 대비 48.5% 감소한 0.8조원 기록

- 재건축·수주는 올해 1월까지 양호한 모습을 보였음.  
- 그러나, 공공주도 재개발사업이 발표된 2월부터 부진한 모습으로 보여 3개월 연속 감소세를 지속

- 재건축 수주는 전년 동월 대비 58.6% 감소한 0.5조원 기록

- 결국, 지난 2월부터 부진을 지속해 3개월 연속 감소세 지속

- 재개발 수주는 전년 동월 대비 6.6% 감소한 0.3조원 기록

- 재개발 수주는 2년 3개월래 가장 부진한 실적 기록해 3개월 연속 감소세를 지속

## 건축허가

2021년 4월 건축허가면적 전년 동월 대비 45.9% 증가  
주거용 및 비주거용 모두 대폭 증가

- 2021년 4월 국내 건축허가면적은 1,615만㎡로 전년 동월 대비 45.9% 증가했는데, 이는 2015년 11월 (47.3%) 이후 최대의 증가임.

- 주거용 건축허가면적 수도권과 지방이 모두 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 44.5% 증가한 513만㎡ 기록

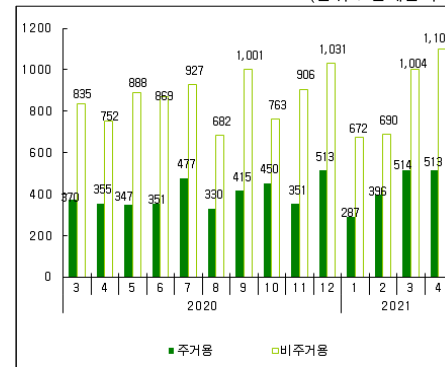
- 수도권의 경우 전년 동월 대비 81.3% 증가하여 3개월 연속 증가  
- 지방의 경우 전년 동월 대비 19.5% 증가, 4개월 연속 양호한 모습

- 비주거용 건축허가면적 모든 공공에서 양호한 실적을 기록해, 전년 동월 대비 46.5% 증가한 1,101만㎡ 기록

- 상업용(71.2%), 공업용(55.5%), 문화 및 교육용(6.4%), 기타용(21.6%) 등 모든 목적의 비주거용 건축허가 면적이 전년 동월 대비 증가함.

월간 건축 허가면적 추이

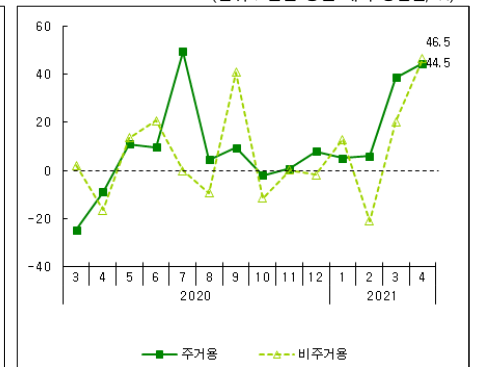
(단위: 만제곱미터)



자료: 국토교통통계누리

월간 건축 허가면적 증감률 추이

(단위: 전년 동월 대비 증감률, %)



자료: 국토교통통계누리

## 2. 동행지표

### 건설기성

2021년 4월 건설기성 전년 동월 대비 4.5% 증가  
누적기준으로는 전년 동기 대비 1.4% 감소

- 2021년 4월 건설기성, 전년 동월 대비 공공 발주 공사에서 12.7%, 민간 발주 공사에서 2.7% 증가해, 전체적으로 **4.5% 증가함**
  - 2021년 1월부터 4월까지 누적 실적은 전년 동기 대비 1.4% 하락; 공공 발주공사 기성은 3.7% 증가했으나 민간 발주공사 기성이 2.7% 감소함.
- 공종별로 **건축공사 기성은, 전년 동월 대비 주거용(9.2%) 및 비주거용(8.9%)의 증가로 인해, 9.1% 증가해** 지난달의 하락세를 반전함.
  - 2021년 1월부터 4월까지 누적기준으로는 전년 동기 대비 주거용 건축 기성은 0.3% 감소했으나 비주거용 건축 기성은 2.3% 증가해 전체적으로 0.6% 증가했음.
- **토목공사 기성은, 전년 동월 대비 일반토목(1.1%), 조경공사(24.7%)의 증가에도 전기기계(-4.1%), 플랜트(-18.3%)의 하락으로 7.4% 감소함.**
  - 2021년 1월부터 4월까지 누적기준으로 전년 동기 대비 토목 기성은 6.4% 감소; 전기기계 및 조경공사 기성은 각각 7.9%, 2.7% 증가했으나, 일반토목 3.7%, 플랜트 14.5% 감소함.

2021년 4월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사		토목공사			공공기관	민간기관		
		주거용	비주거용	일반토목	전기기계	플랜트				
2021. 4월	11,626.6	8,774.8	5,598.9	3,176.0	2,851.7	1,359.5	404.4	1,043.5	2,310.5	9,021.9
증감률	4.5	9.1	9.2	8.9	-7.4	1.1	-4.1	-18.3	12.7	2.7
2020. 1~4월	42,533.1	31,225.6	19,594.4	11,631.2	11,307.5	5,409.5	1,656.7	4,117.5	8,440.8	32,933.5
증감률	-1.4	0.6	-0.3	2.3	-6.4	-3.7	7.9	-14.5	3.7	-2.7

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음

자료 : 통계청

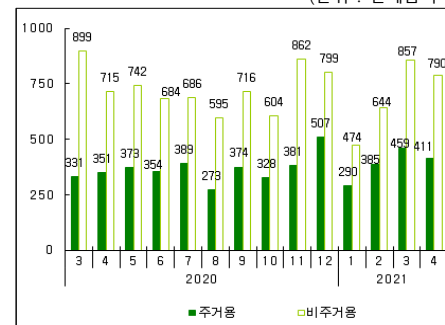
### 건축착공

2021년 4월 건축착공면적 전년 동월 대비 12.7% 증가  
주거용 및 비주거용 착공면적 모두 증가

- 2021년 4월 국내 건축착공면적은, 주거용 및 비주거용 모두 증가하여 **전년 동월 대비 12.7% 증가**
  - 수도권은 전년 동월 대비 2.0% 감소, 2개월 연속 감소
  - 지방의 경우 전년 동월 대비 34.0% 증가하여 8개월 연속 증가세 지속
- **주거용 건축착공면적** 수도권은 부진했지만 지방에서 양호한 모습을 보여 **전년 동월 대비 17.1% 증가, 411만㎡ 기록**
  - 수도권의 경우 전년 동월 대비 2.0% 감소, 2개월 연속 감소
  - 지방의 경우 전년 동월 대비 34.0% 증가하여 8개월 연속 증가세 지속
- **비주거용 건축착공면적** 문화교육사회용 착공면적의 하락에도 불구하고 상업용, 공업용 그리고 기타 착공면적의 증가로 지난 달의 감소를 반전해 **전년 동월 대비 10.5% 증가한 790만㎡ 기록**
  - 상업용 착공면적은 19.2%, 공업용 착공면적은 28.3%, 그리고 기타 착공면적은 7.7% 증가
  - 그러나, 문화교육사회용 착공면적은 34.1% 감소

월간 건축 착공면적 추이

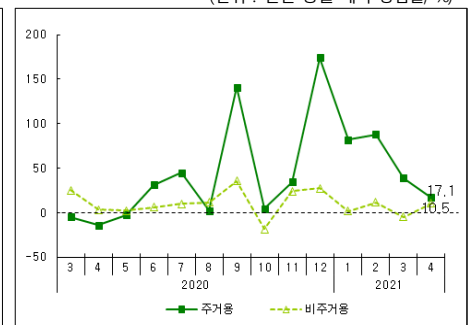
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 착공면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

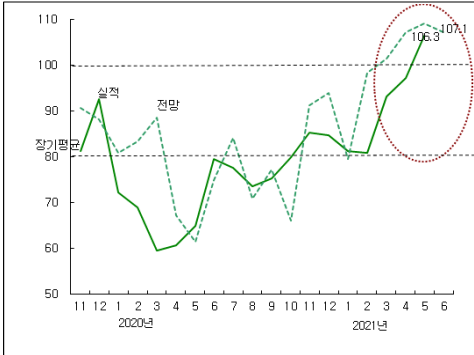


자료 : 국토교통통계누리

## 건설기업경기실사지수(CBSI)

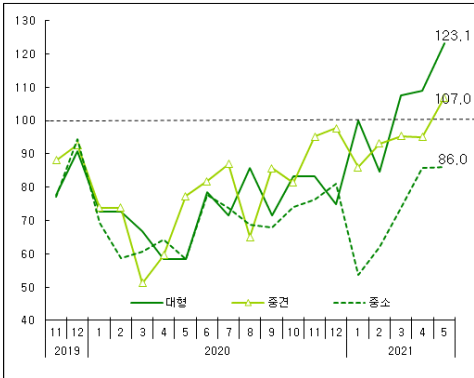
2021년 5월 CBSI, 전월 대비 9.1p 상승한 106.3  
6월에는 0.8p 상승한 107.1로 전망

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원

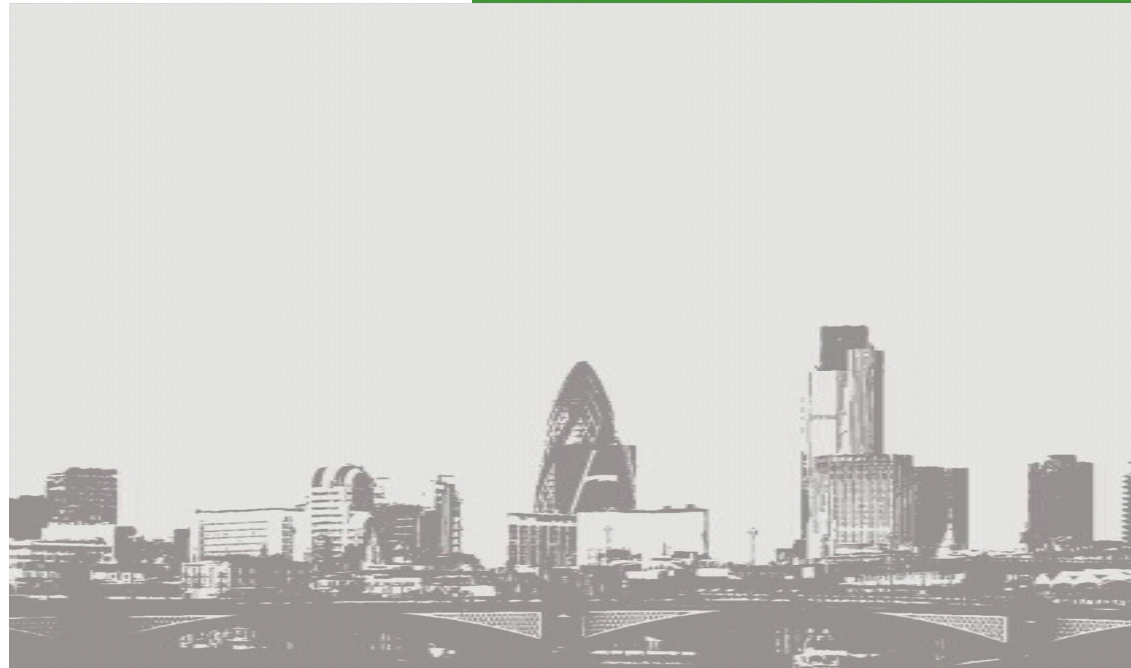
● 2021년 5월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 9.1p 상승한 106.3 기록

- CBSI는 3월에 12.4p, 4월과 5월 각각 4.0p, 9.1p 3개월 연속 상승
- 지난 '15년 7월 이후 5년 10개월 만에 기준선 상회, 18년 11개월만 최대치인 106.3 기록
- 대형 건설사가 주택을 중심으로 신규주택 수주 BSI가 양호, 전체 기성 BSI가 전월 보다 증가, 5월 청약 및 분양 시장 상황이 양호해 전반적으로 실적이 개선된 것으로 분석
- 또한, 정부 2.4 후속대책으로 22.8만 가구 규모의 4차 공공주택 후보지를 발표, 서울수도 재개발 규제 완화책을 발표하는 등 향후 주택 공급에 대한 기대감 상승 때문
- 한편, 2021년 6월 CBSI는 전월 대비 0.8p 상승한 107.1로, 경기 상황이 더욱 개선될 것으로 전망함.

● 기업 규모별 모두 상승

- 대형기업 14.0p 상승한 123.1
- 중견기업은 12.0p 상승한 107.0
- 중소기업의 경우 0.3p 상승한 86.0

# II 부동산경기



# 1. 가격 및 거래

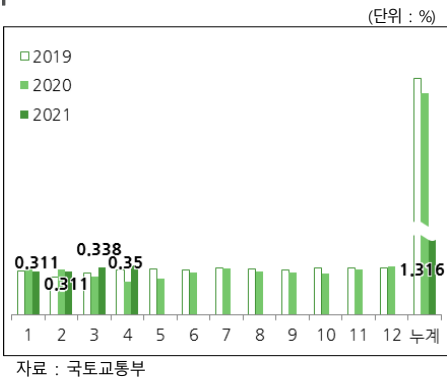
## 토지시장

4월 누적 토지가격 상승폭 1% 초과

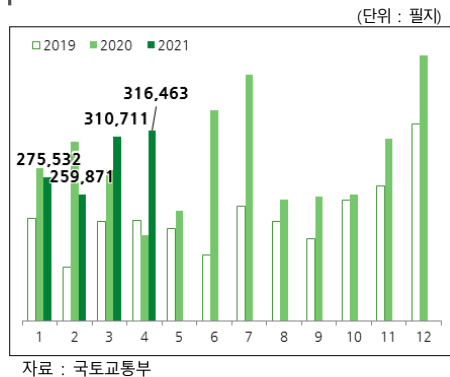
4월 전국 토지거래량, 전년 동월 대비 40.8% 증가

- 4월까지 누적된 전국 토지가격 상승폭은 1.316%로 지난 2018년 4월까지 누적 상승폭이 1.320%를 기록한 이후 가장 높은 수준임.
  - 2019년 4월까지 누적 토지가격 상승은 1.201%, 2020년은 1.162%였는데 비해 빠른 상승세를 보이고 있음.
  - 용도지역별로는 대도시(서울, 6대광역시, 세종)와 수도권은 연초 주거지역 가격 상승률이 높았던 반면 4월 들어 상업지역 가격 상승률이 더 높아짐.
  - 4월 토지가격이 하락세를 보인 지역 및 용도는 울산의 자연환경보전지역, 제주의 공업, 보전관리, 자연환경보전 지역임. 제주는 연초 가격이 하락하는 듯했으나 특정 용도를 중심으로 상승세를 나타냄.
- 4월 토지거래량은 31.6만 필지로 집계돼 YoY 40.8%, MoM 1.9% 증가
  - 수도권과 지방의 거래량 비중은 45:55로 2021년 들어 4개월 연속 유사한 수준을 유지하고 있음(참고: 2020년 11월 38:62).
  - 기타 지방의 경우 세종, 강원, 제주를 제외한 지역에서 거래량이 감소해 기타 지방 전체 거래량을 기준으로 전월 대비 3.3% 감소한 것으로 나타남.

전국 월간 토지가격 변동률



전국 월간 토지 거래량



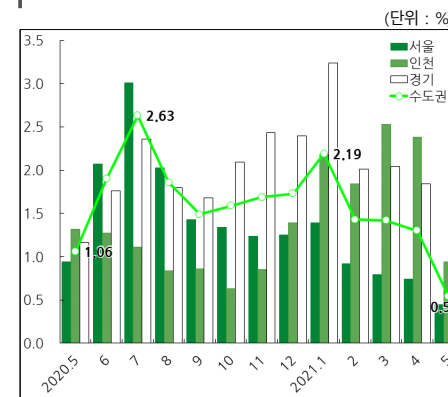
## 주택시장\_수도권

5월 수도권 아파트 매매가 상승률 0.54% 기록

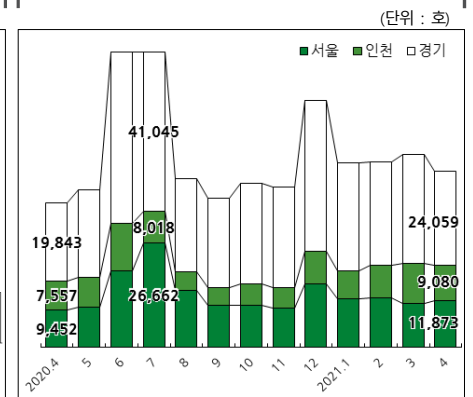
4월 수도권 주택 매매거래량은 올 들어 가장 적은 4.5만호

- 4월 수도권 아파트 가격 상승률은 1.3%로 1%대를 유지하였고, 5월 상승률은 0%대인 0.54% 기록
  - 4월 수도권 아파트 가격 상승률은 당초 0.78%로 집계됐으나 추가적인 데이터 수집을 거쳐 1.3% 상승한 것으로 발표됨.
  - 5월 상승률은 4월 당초 상승률보다 더 낮은 0.54%를 기록, 만 2년여 만에 가장 낮은 수준의 상승폭을 기록함.
  - 이러한 상승폭 둔화는 2월 이후 줄곧 0%대 상승률을 보였던 서울의 가격 상승세가 둔화된 것도 일조했지만 인천과 경기의 상승폭 감소가 더욱 큰 영향을 발휘함.
- 4월 수도권 주택 매매거래량은 여전히 4만호대 유지했지만, 올해 들어 가장 적은 45,012호 기록
  - 올해 들어 가장 적은 거래량이지만 전년 동월과 비교해서는 22.1% 증가하였음.
  - 서울 지역 거래량이 소폭 증가한 반면 인천과 경기도 매매거래량이 10% 이상 감소함.

수도권 월간 아파트 매매가격 변동률



수도권 월간 주택 매매 거래량 추이



주 : 1) 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.  
2) 5월에 이루어진 데이터 검수작업으로 데이터 변경 가능성이 있음.

## 주택시장\_지방

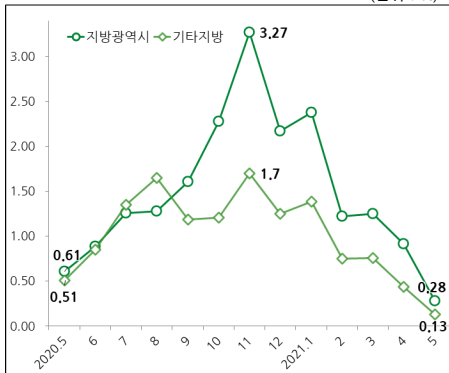
지방 월간 아파트 매매가격 변동률 0%대 초반까지 내려가

지방 주택 매매거래량은 전년 동월 대비 2배 이상 증가

- 5월 지방광역시 매매가격은 0.28% 상승하며 21개월 만에 가장 낮은 수준
  - 지방광역시보다 가파른 속도로 매매가 상승률이 둔화되고 있음(전월 대비 0.64%p ↓).
- 지방광역시 전 지역에서 올해 최다 매매거래량 경신
  - 전년 11월 최다 거래량을 기록한 이후 올해 초 절반으로 감소하였지만, 이번 달 들어 전년 말 거래량의 72% 수준까지 회복하는 중임.
- 5월 기타지방 아파트 매매가격 상승률은 0.13%로, 내달 움직임에 주목해야
  - 매매량이 급격히 늘었으나 가격이 하향 조정돼 내달 움직임에 주목할 필요가 있음.
- 4월 기타지방 주택 매매량 증 MoM 변동폭이 최대인 지역은 세종(205.6%)
  - 이번 달 세종시 거래량을 지난해 5월 이후 12개월 중 가장 거래량이 적었던 달과 비교해보면 283.1%가 증가해 약 3배에 달하는 것으로 나타남.
  - 기타지방 전년 동월 대비 거래량은 105.1% 증가했던 반면 전년 동월 거래량이 많았던 전남은 YoY 5.4% 증가에 불과함.

지방 월간 아파트 매매가격 변동률

(단위 : %)

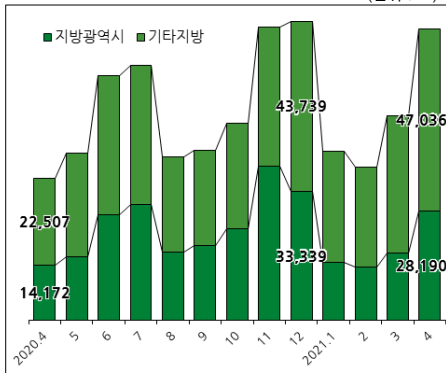


자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

지방 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

## 2. 공급

### 주택 인·허가

2021년 4월까지 주택 인허가 실적누계는 전년동기대비 20.5% 증가

- 2021년 4월까지 주택 인·허가 실적누계는 수도권(19.1%), 지방광역시(19.6%), 기타지방(23.9%) 등 전국에서 고른 증가로 전년동기대비 20.5% 증가
  - 전국에서 공공부문 실적누계는 69.8% 증가, 민간부문 실적누계는 17.4% 증가
  - 전년동월과 비교하면, 수도권에서 34.2%, 지방광역시에서 53.4% 그리고 기타 지방에서 20.8% 증가해, 전국 주택인허가 실적 34.8% 증가
- 수도권에서는 공공부문과 민간부문이 각각 170.4%와 9.1% 증가하여 주택 인허가 실적 누계가 전년 동기대비 19.1% 증가
  - 주택 인허가 실적은 서울과 경기에서는 각각 67.9%와 6.2% 증가했으나 인천에서는 40.7% 하락함.
- 지방광역시에서는 공공부문 실적이 42.7% 감소했으나, 민간부문 실적이 21.6% 증가하여 전체 인허가 실적 누계가 전년 동기대비 19.6% 상승
  - 주택인허가 실적은 부산(97.9%), 대구(15.9%), 대전(43.5%), 울산(4.3%)에서는 증가하였으나, 광주(-63.1%)에서는 하락
- 기타 지방에서는 공공부문 실적이 56.9% 하락했지만, 민간부문 실적이 30.6% 상승해, 전체 인허가 실적 누계가 전년 동기대비 23.9% 증가

2021년 4월 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 1~4월	153,557	82,156	26,947	44,554	13,078	11,488	411	1,179	140,579	70,668	26,536	43,375
2020년 1~4월	127,490	69,002	22,535	35,953	7,702	4,249	717	2,736	119,788	64,753	21,813	33,217
전년 동기 실적 대비 증감률	20.5	19.1	19.6	23.9	69.8	170.4	-42.7	-56.9	17.4	9.1	21.6	30.6

주 : 세종시는 기타지방으로 분류함.



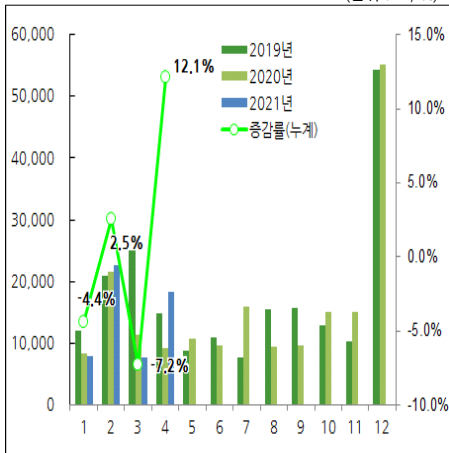
## 아파트 인·허가

2021년 4월까지 아파트 인·허가 누계 전년동기대비 18.4% 증가

- 2021년 4월까지 전국 아파트 인·허가 실적 누계는 112,376호인데, 이는 전년 동기 대비 18.4% 증가했음.
  - 수도권과 지방의 아파트 인허가 물량이 각각 12.1%와 25.6% 증가했음.
- 수도권의 아파트 인허가 실적 누계는, 서울과 경기에서 각각 81.8%와 1.0% 증가했으나, 인천에서는 55.3% 감소해, 전체적으로 12.1% 증가했음.
- 지방의 아파트 인허가 실적 누계는, 지방 광역시에서 23.1% 기타 지방에서 27.6% 상승해, 전체적으로 25.6% 증가했음.
  - 지방광역시 중에서는 광주의 아파트 인허가 실적 누계가 67.9% 감소했으나, 부산, 대구, 대전, 울산의 아파트 인허가 실적 누계는 각각 193.5%, 17.4%, 44.4%, 1.4% 증가했음.
  - 기타지방에서는 세종, 강원, 경남, 제주의 아파트 인허가 실적 누계가 감소했으나, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북의 아파트 인허가 실적 누계는 증가했음.

수도권 월간 및 누계 아파트 인·허가

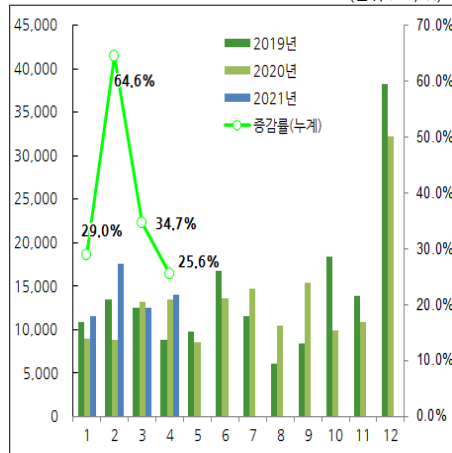
(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

지방 월간 및 누계 아파트 인·허가

(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

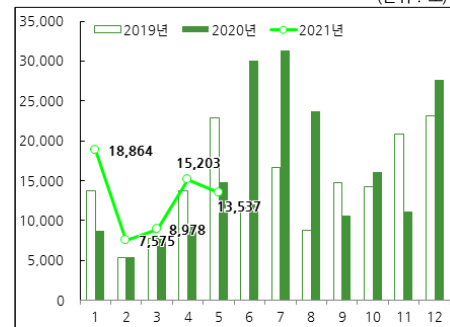
## 아파트 분양

5월 2.4만호 분양, 85㎡이상 평형에 집중

- 5월 분양을 마친 아파트는 23,713호로 전월 대비 47.9% 감소
  - 수도권은 전월 대비 11.0% 감소한데 그쳤으나 4월 월간 분양 물량이 3만호를 초과하였던 지방에서 66.9% 감소하며 전국적인 감소세를 이끌었음.
  - 다만 전월 분양물량 증가는 이례적인 것으로 이해하여야 할 것임.
- 5월 분양 경쟁률은 전국적으로 약 36:1 수준으로 집계되었으며 전용면적 85㎡초과 평형에 대한 선호가 나타남.
  - 전국적으로 전용면적 85㎡ 초과 평형에 대한 경쟁률은 341:1을 기록했던데 비해 85㎡ 이하 평형은 18:1로 집계돼 대형 평형에 대한 선호를 나타냄.
  - 이는 이번 달 특정 인기 단지(화성 동탄)에 85㎡ 초과 평형이 공급되었고, 이에 영향을 받은 것으로 해석할 수도 있음.
  - 그러나 2010년대 초·중반 한때 소형 평형을 선호했던 시장분위기와는 다르게 2018년 이후 대형 평형에 대한 선호가 분양 경쟁률로 나타나고 있음.
  - 특히 2020년 5월 이후 분양된 아파트에서 대형 평형의 경쟁률이 중·소형 평형보다 더욱 강한 것으로 분석됨.
- 2021년 6월에 전국적으로 분양을 계획하고 있는 물량은 약 5.5만호이며 그 중 경기도에 1.9만호(34.3%)가 집중되어 있음.

수도권 월간 분양물량 추이

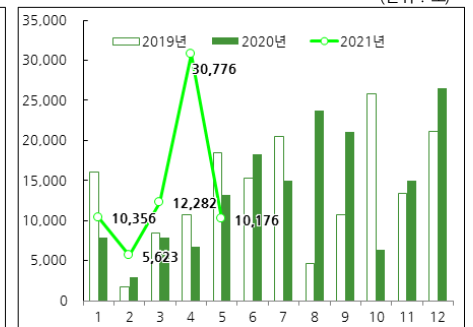
(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 분양물량 추이

(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

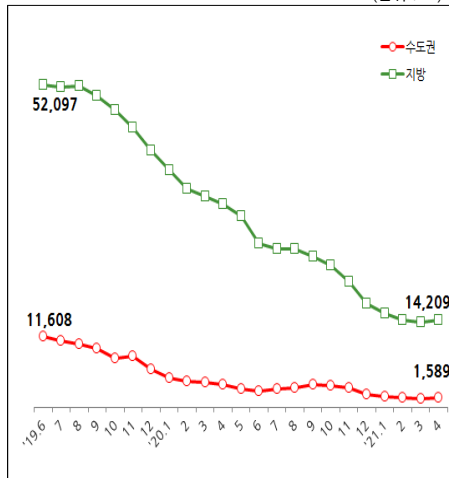
# 주택 미분양

## 2021년 4월 미분양 전월 대비 전국에서 3.5% 증가

- 2021년 4월 미분양 물량은 전월 대비 528호가 증가한 15,798호로 집계됨.
  - 미분양 물량이 전월대비 수도권(1,589호)에서는 4.5% 증가했고 지방(14,209호)에서는 3.3% 증가했는데, 지방광역시(3,055호)에서 36.4% 증가했으나 기타지방(11,154호)에서 17.7% 감소했음.
- 규모별로는 전월 대비 '85㎡ 초과' 미분양 물량은 12.3%, '60~85㎡' 미분양 물량은 5.8% 증가했으나, '60㎡이하' 미분양 물량은 3.2% 감소했음.
  - 수도권에서는 '85㎡초과' 미분양 물량은 47.3% 그리고 '60~85㎡' 미분양 물량은 5.8% 증가했으나, '60㎡이하' 미분양 물량은 6.3% 감소했음.
  - 지방에서는 '85㎡ 초과' 미분양 물량은 1.9%, '60~85㎡' 미분양 물량은 5.8% 증가했으나, '60㎡이하' 미분양 물량은 2.7% 감소했음.
- 준공 후 미분양은 전월 대비 수도권에서 7.4%, 지방에서 5.2% 감소해 전국적으로 5.4% 감소했음.
  - 규모별로는 85㎡ 초과 미분양 물량은 4.6%, 60~85㎡ 미분양 물량은 6.9% 그리고 60㎡ 이하 미분양 물량은 2.3% 감소했음.

미분양 물량 추이

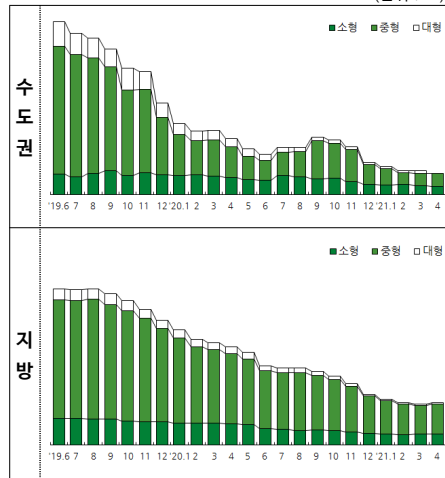
(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

규모별 미분양 추이

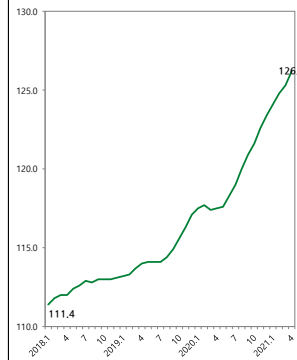
(단위 : 호)



주 : 소형(60㎡ 이하), 중형(60~85㎡ 이하), 대형(85㎡ 초과)  
자료 : 국토교통부

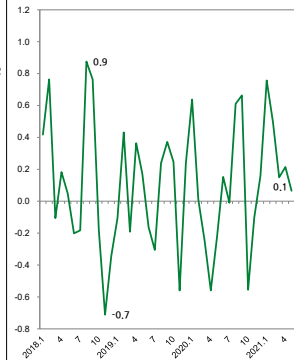
경기선행지수

(10차, 2015=100, 2021년 연간조정변역)



소비자물가지수변동률

(전월비 %, 2017년 기준 가중치 적용)



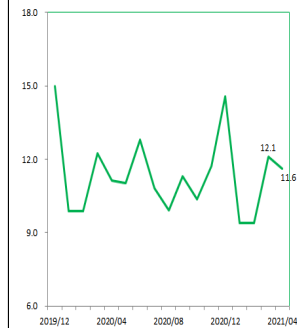
주택담보대출금리

(신규취급액기준, %)



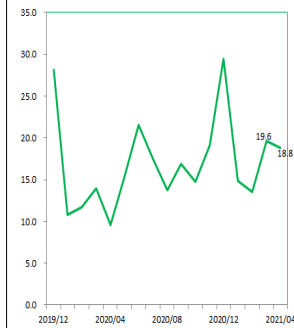
건설기성

(조원)



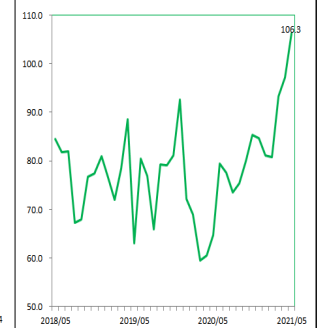
국내건설수주

(조원)



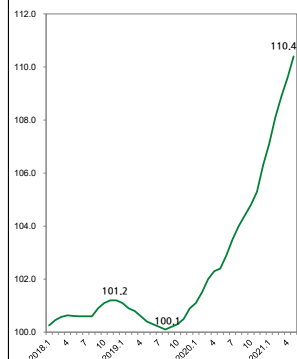
건설경기실사지수

(p)



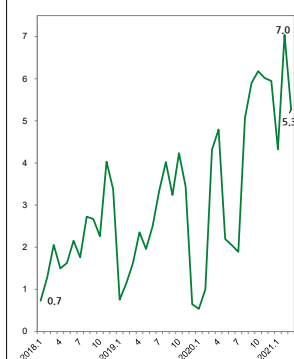
주택매매가격지수

(2017.11=100)



주택담보대출증감액

(전월대비, 조원)



미분양주택

(만호)



한국건설산업연구원

서울특별시 강남구 언주로 711 건설회관 9,11층

TEL:(02)3441-0600(대) FAX:(02)540-1825

http://www.cerik.re.kr