



월간 건설·부동산 동향

2021. 07

건설

- ▶ 2021년 5월 건설수주 전년 동월 대비 7.8% 증가
- ▶ 공공 61.2% 증가, 민간은 4.2% 감소
- ▶ 2021년 5월 건설기성 전년 동월 대비 0.01% 증가
- ▶ 2021년 6월 CBSI 전월 대비 5.5p 하락한 100.8

부동산

- ▶ 전국 토지가격 2021년 누적 1% 초과하고 거래량 증가세
- ▶ 6월 수도권과 지방 아파트 모두 상승률 0%대 유지
- ▶ 6월 지방 아파트 매매 거래는 재개발 이슈가 중심
- ▶ 전월 미분양 소폭 늘었지만 5월 미분양 재차 감소



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



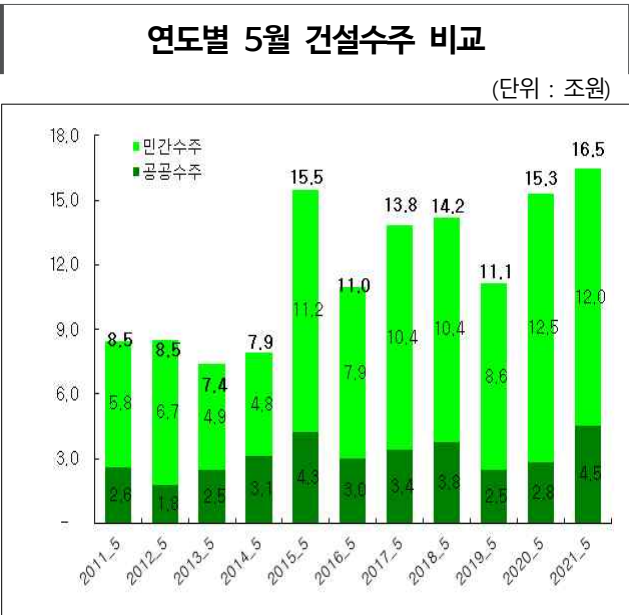
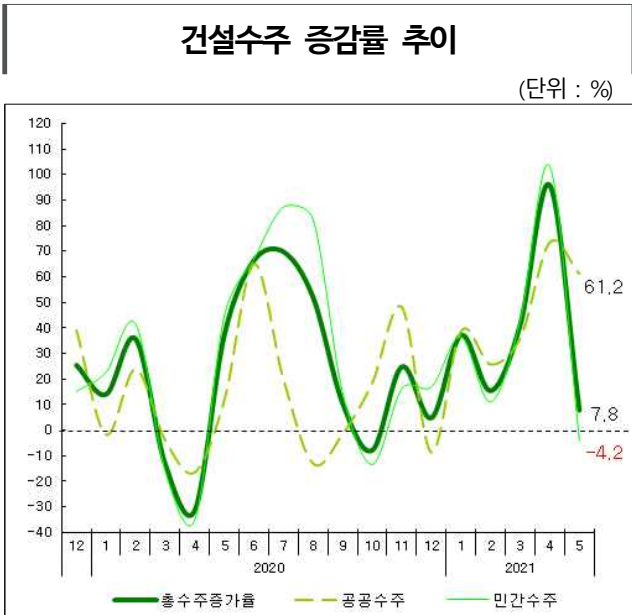
1. 선행지표

건설수주

2021년 5월 건설수주 전년 동월 대비 7.8% 증가

- 2021년 5월 국내 건설수주는 민간은 부진했지만 공공이 양호해, **전년 동월 대비 7.8% 증가한 16.5조원**을 기록, 7개월 연속 증가세 지속
 - 수주액 16.5조원은 통계가 작성된 지난 1994년 이래 5월 실적으로는 가장 높은 실적
 - 결국, 전년 동월 대비 7.8% 증가해 지난해 11월부터 7개월 연속 증가세를 지속

- **발주자별로 민간부문이 전년 동월 대비 4.2% 감소했지만, 공공부문이 61.2% 증가해 양호**
 - 공공수주는 1994년 이래 5월 실적으로는 역대 두번째로 양호한 4.5조원을 기록, 전년 동월 대비 61.2% 증가해 5개월 증가세 지속
 - 민간수주의 경우, 전년 동월 대비 4.2% 감소한 12.0조원을 기록, 지난해 11월부터 올해 4월까지 6개월 동안 지속한 증가세를 마감



자료 : 대한건설협회

수주_발주자별

공공 모든 공종에서 양호한 모습

민간은 토목과 비주택 건축이 양호했지만 주택이 부진

- **공공수주**, 모든 공종에서 양호한 모습을 모여 5월 실적으로는 역대 두번째로 높은 4.5조원을 기록, 전년 동월 대비 61.2% 증가
 - 공공 토목수주는 도로 발주가 증가하고 공공 발전소 공사가 증가해 전년 동월 대비 66.5% 증가한 3.1조원으로 5월 실적으로는 12년래 최대치를 기록
 - 주택수주는 전년 동월 대비 31.9% 증가한 0.3조원으로 양호
 - 한편, 비주택 건축수주의 경우 56.0% 증가한 1.1조원을 기록 5월 실적으로는 6년래 최대치인 1.1조원을 기록
- **민간수주**, 토목과 비주택 건축은 양호했지만, 주택 수주가 부진하여 전년 동월 대비 4.2% 감소한 12.0조원 기록, 6개월 연속 증가세 마감
 - 민간 토목수주는 발전소 공사 및 토지조성 수주가 증가해 전년 동월 대비 32.6% 증가한 1.2조원으로 양호
 - 주택수주는 전년 동월 대비 42.3% 감소한 5.1조원을 기록, 재건축수주가 감소하였으며 신규주택 수주도 일부 위축, 결국 3개월만에 다시 감소
 - 한편, 비주택 건축수주는 상업용 건물과 물류센터 수주가 증가해, 전년 동월 대비 107.8% 급등한 5.7조원을 기록, 5월 실적으로는 역대 최대치를 경신

2021년 5월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총계	공공				민간					
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2021. 5월	16.5	4.5	3.1	1.4	0.3	1.1	12.0	1.2	10.8	5.1	5.7
증감률	7.8	61.2	66.5	50.4	31.9	56.0	-4.2	32.6	-7.0	-42.3	107.8
2021. 1~5월	83.2	22.2	15.6	6.6	1.0	5.6	61.0	6.1	54.9	29.4	25.6
증감률	35.8	44.8	67.8	9.3	-37.9	25.9	32.9	43.3	31.8	8.9	73.7

자료 : 대한건설협회

수주 세부 공종별

토목 : 발전 및 송전, 도로 및 교량 등이 양호

건축 : 주택을 제외한 모든 공종에서 양호

● 토목 공종의 경우 발전 및 송전, 도로 및 교량 등이 양호한 모습을 보임

- 발전 및 송전과 도로 및 교량 수주는 각각 전년 동월 대비 281.6%, 149.0% 증가해 양호
- 항만 및 공항 수주는 증가하는 항만 관련 공사가 증가해 전년 동월 대비 542.8% 급등
- 기계설치와 상하수도 수주는 각각 전년 동월 대비 47.2%, 38.4% 감소해 부진
- 한편, 철도 및 궤도 수주도 전년 동월 대비 66.3% 감소해 부진

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
발전 및 송전	8.4	281.6
도로 및 교량	5.4	149.0
기계설치	3.7	-47.2
항만 및 공항	2.9	542.8
토지조성	2.3	53.2
상하수도	0.8	-38.4
치산 및 치수	0.6	83.2
철도 및 궤도	0.0	-66.3

자료 : 대한건설협회

● 건축 공종의 경우 주택이 부진하였지만 나머지 공종에서는 양호한 모습을 보임

- 주택 수주의 경우 공공은 양호했지만 민간수주가 부진해 전년 동월 대비 42.6% 감소
- 사무실 및 점포와 공장 및 창고 수주는 각각 전년 동월대비 172.0%, 15.7% 증가해 양호한 모습을 보임
- 한편, 관공서와 건축 기타 수주는 각각 전년 동월 대비 19.9%, 344.5% 증가해 양호

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	35.9	-42.6
사무실 및 점포	26.0	172.0
공장 및 창고	8.6	15.7
관공서 등	2.6	19.9
건축기타	2.3	344.5

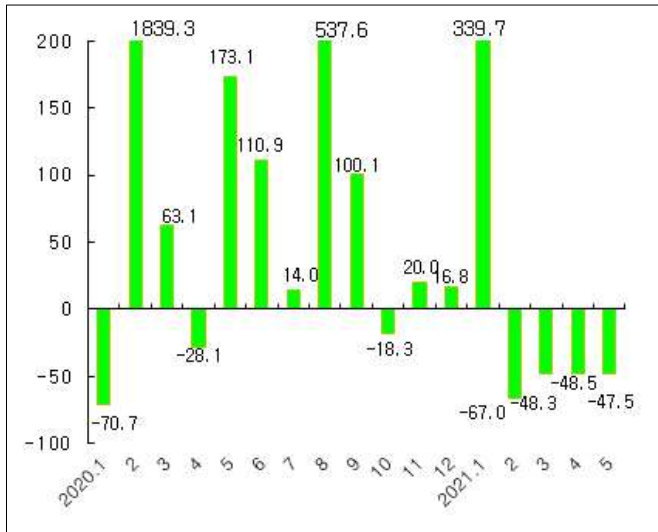
자료 : 대한건설협회

수주_재건축·재개발

2021년 5월 재건축·재개발 수주 47.5% 감소
전년 동월 대비 감소하였어도 2조원 이상 수주 발생

재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

2021년 5월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2021. 5월	-64.7	-31.8	-47.5
2021. 1~5월	-58.4	4.4	-28.3

자료 : 한국건설산업연구원

● **2021년 5월 재건축·재개발 수주는 전년 동월 대비 47.5% 감소한 2.5조원 기록**

- 재건축·수주는 2월부터 부진한 모습으로 보여 4개월 연속 감소세 지속
- 비록 전년 동월 대비 감소하였어도 금액 자체는 2조원 이상으로 양호했던 것으로 분석

● **재건축 수주는 전년 동월 대비 64.7% 감소한 0.8조원 기록**

- 결국, 지난 2월부터 부진을 지속해 4개월 연속 감소세 지속

● **재개발 수주는 전년 동월 대비 31.8% 감소한 1.7조원 기록**

- 재개발 수주는 4개월 연속 감소세 지속
- 비록 전년 동월 대비 감소하였어도 수주액 자체는 올해 두번째로 높아 금액상으는 양호

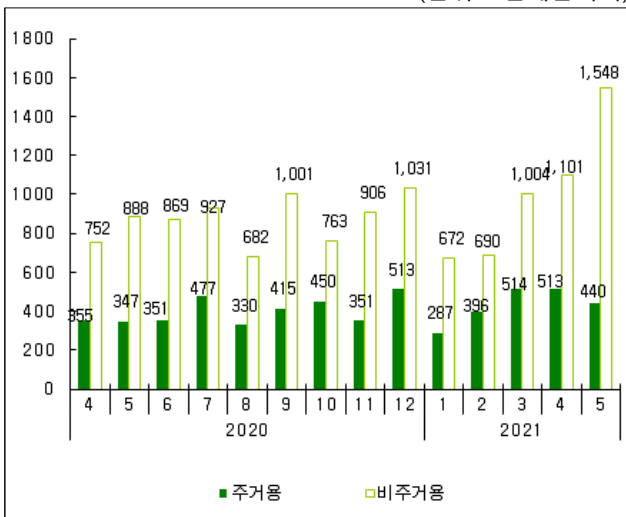
건축허가

**2021년 5월 건축허가면적 전년 동월 대비 60.9% 증가
주거용 및 비주거용 모두 크게 증가**

- 2021년 5월 국내 건축허가면적은 1,988만㎡로 **전년 동월 대비 60.9% 증가했는데, 이는 2015년 7월 (88.2%) 이후 최대의 증가임.**
- **주거용 건축허가면적** 수도권은 다소 부진했지만 지방에서 양호한 모습을 보여 **전년 동월 대비 26.7% 증가한 440만㎡ 기록**
 - 수도권의 경우 전년 동월 대비 0.8% 감소해 2~4월까지 3개월 연속 증가세 마감
 - 지방의 경우 전년 동월 대비 60.7% 증가, 5개월 연속 양호
- **비주거용 건축허가면적** 모든 공종에서 양호한 실적을 기록해, **전년 동월 대비 74.3% 증가한 1,548만㎡ 기록**
 - 상업용(12.9%), 공업용(366.9%), 문화 및 교육용(27.1%), 기타용(3.6%) 등 모든 목적의 비주거용 건축허가 면적이 전년 동월 대비 증가

월간 건축 허가면적 추이

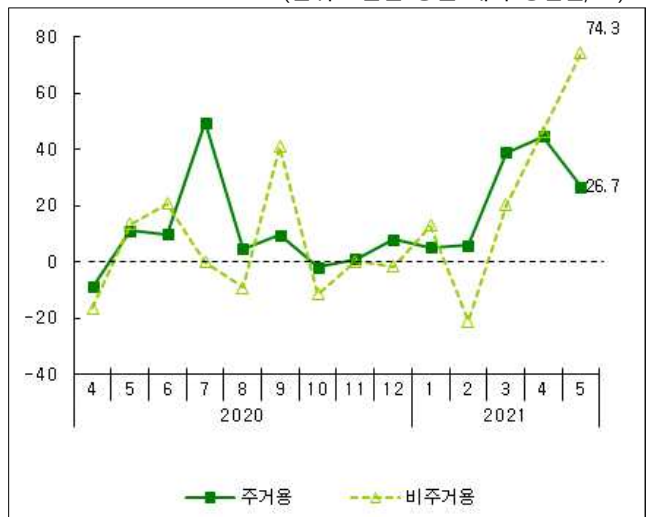
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 허가면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통통계누리

2. 동행지표

건설기성

2021년 5월 건설기성 전년 동월대비 0.01% 증가
 누적기준으로는 전년 동기 대비 1.2% 감소

- 2021년 5월 건설기성, **전년 동월 대비** 민간발주 공사에서 1.0% 증가했으나, 공공 발주 공사에서는 6.9% 감소해, 전체적으로 **0.01% 증가**
 - 2021년 1월부터 5월까지 누적 실적은 전년 동기 대비 1.2% 하락; 공공 발주공사 기성은 0.9% 증가했으나 민간 발주공사 기성이 2.0% 감소함.
- **건축공사 기성은, 전년 동월 대비** 주거용 부문(2.5%) 및 비주거용 부문(8.6%)의 증가로 인해, **4.7% 증가**
 - 2021년 1월부터 5월까지 누적기준으로는 전년 동기 대비 주거용 건축 기성은 0.3% 감소했으나 비주거용 건축 기성은 4.1% 증가해 전체 건축기성은 1.3% 증가했음.
- **토목공사기성은, 전년 동월 대비** 일반토목(4.2%)의 증가에도 전기기계(-11.2%), 플랜트(-29.6%), 조경공사(-32.4%)의 위축으로 **12.6% 감소**
 - 2021년 1월부터 5월까지 누적기준으로 전년 동기 대비 토목 기성은 7.6% 감소; 전기기계 기성은 3.7% 증가했으나, 일반토목(-2.6%), 플랜트(-17.0%) 그리고 조경공사(-6.8%) 등의 기성은 감소함.

2021년 5월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
		주거용	비주거용	일반토목	전기기계	플랜트				
2021. 5월	11,009.2	8,381.9	5,159.4	3,222.5	2,627.2	1,323.1	403.1	870.1	1,990.2	8,706.9
증감률	0.0	4.7	2.5	8.6	-12.6	4.2	-11.2	-29.6	-6.9	1.0
2020 1~5월	53,488.5	39,544.3	24,614.3	14,930.0	13,944.2	6,703.8	2,061.9	5,023.7	10,372.0	41,626.1
증감률	-1.2	1.3	-0.3	4.1	-7.6	-2.6	3.7	-17.0	0.9	-2.0

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음

자료 : 통계청

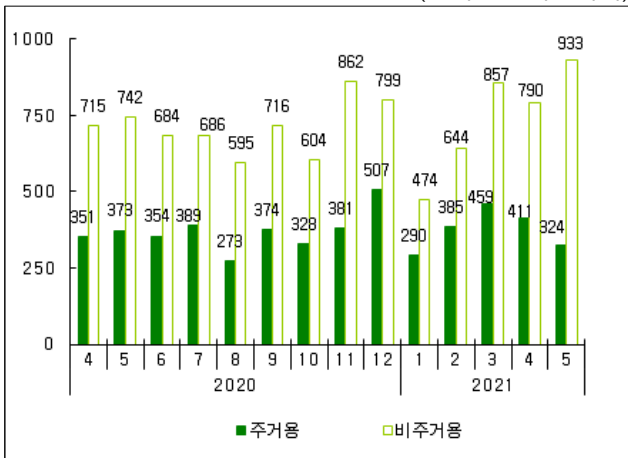
건축착공

2021년 5월 건축착공면적 전년 동월 대비 12.7% 증가
 주거용 착공이 감소한 반면 비주거용 착공 증가

- 2021년 5월 국내 건축착공면적은, 주거용 면적의 하락에도 불구하고 비주거용 면적이 증가하여 **전년 동월 대비 12.7% 증가**
- **주거용 건축착공면적** 수도권과 지방 모두 부진한 모습을 보여 **전년 동월 대비 13.2% 감소, 324만㎡ 기록**
 - 수도권의 경우 전년 동월 대비 19.9% 감소, 3개월 연속 감소
 - 지방의 경우 4.0% 감소해 지난해 9월부터 올해 4월까지 8개월 연속 증가세 마감
- **비주거용 건축착공면적은** 기타 착공면적의 하락에도 불구하고 상업용, 공업용 그리고 문화 및 교육용 착공면적의 증가로 **전년 동월 대비 25.7% 증가한 933만㎡ 기록**
 - 전년 동월 대비 상업용 착공면적은 34.7%, 공업용 착공면적은 53.7%, 그리고 문화 및 교육용 착공면적은 60.8% 증가했으나, 기타 착공면적은 6.8% 감소함.

월간 건축 착공면적 추이

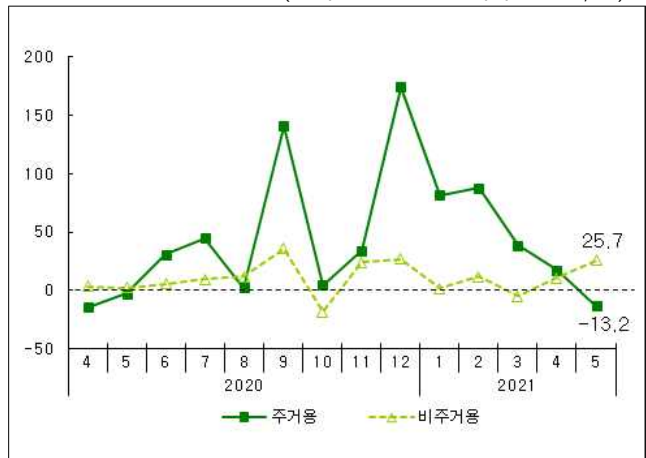
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 착공면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

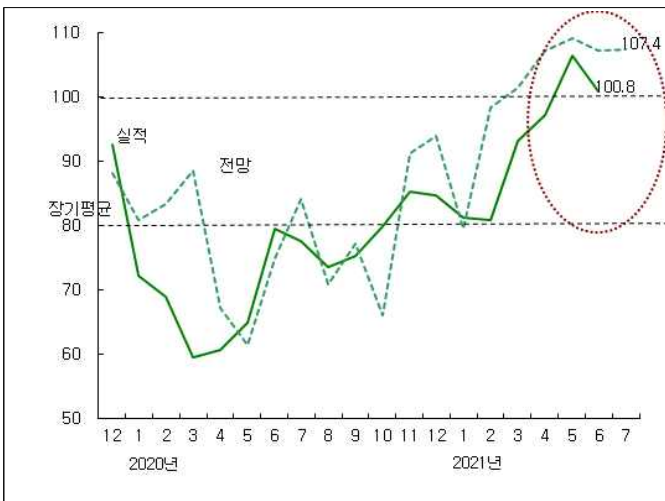


자료 : 국토교통통계누리

건설기업경기실사지수(CBSI)

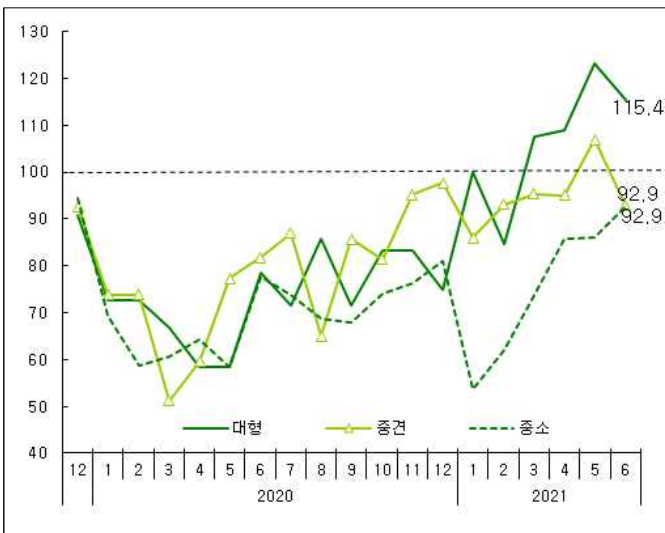
2021년 6월 CBSI, 전월 대비 5.5p 하락한 100.8
7월에는 6.6p 상승한 107.4로 전망

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원

● 2021년 6월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 5.5p 하락한 100.8 기록

- CBSI는, 3월부터 5월까지 3개월 연속 지수가 상승한 모습으로 양호, 특히 지난 5월에는 2002년 6월 (113.4) 이후 18년 11개월만 최대치인 106.3을 기록하는 등 양호
- 그러나, 6월에는 5.5p 하락해 다소 주춤한 모습을 보임
- 비록 지수가 하락하였어도 여전히 기준선 100 이상으로 건설경기가 양호한 상황으로 볼수 있음
- 신규공사 수주 BSI와 자금조달, 그리고 공사 대수금 BSI가 모두 전월보다 증가해 기준선을 넘어서는 등 신규공사 및 자금 상황이 양호한 것으로 분석
- 한편, 2021년 7월 CBSI는 6월보다 6.6p 상승한 107.4로 전망

● 기업 규모별 대형과 중견이 하락

- 대형기업 7.7p 하락한 115.4
- 중견기업은 14.1p 하락한 92.9
- 중소기업의 경우 6.9p 상승한 92.9

Ⅱ 부동산경기



1. 가격 및 거래

토지시장

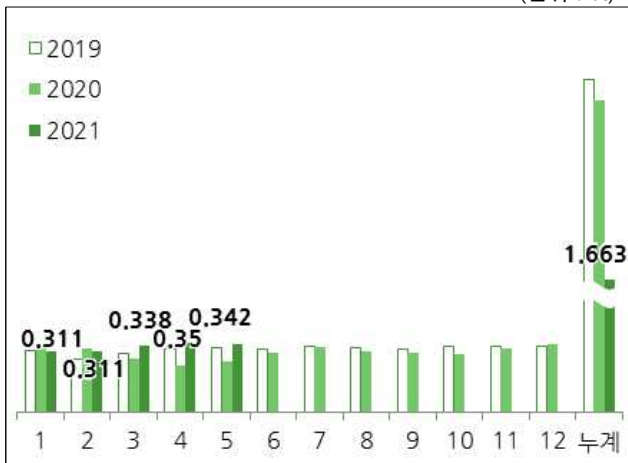
전국 토지시장, 올해 들어 5월까지 0.3%대 상승 지속

전월 대비 거래량 감소했으나 기저효과로 YoY 20.7% 증가

- 5월 누적 토지가격 변동률 1.663%로 2017년 수준의 상승세 유지
 - 올해와 유사한 상승세를 보인 2017년 연간 토지가격 상승률은 3.879%로 올해도 이에 준하는 상승세를 보일 것인지 하반기 시장 지켜보아야
 - 2012년~2021년, 즉 10년 동안 5월 토지가격 평균 상승률은 0.245% 수준이나 금월 상승률은 0.342%로 39.4%가량 높은 상승률을 나타냄.
 - 5월까지 누적 상승률이 가장 높은 지역은 세종시로, 이미 지난해 전국 상승률인 3.678%에 근접한 3.458% 기록
- 금년 들어 수도권과 지방 토지거래량 비중 45:55 수준 지속 유지
 - 지난해 코로나 창궐로 인해 4월에 이어 5월에도 토지거래량 감소 폭이 컸기에 5월 토지거래량은 전년 대비 20.7% 증가
 - 반면 5월까지 누적거래량 기준으로 서울을 포함한 7개 특광역시 중 대구와 울산을 제외한 모든 지역에서 토지거래량 감소(세종과 8개도는 모두 전년 대비 증가)
 - 제주 지역 토지거래량, MoM 증가율과 YoY 증가율 모두 전국에서 가장 높아(각각 16.3%, 64.2%)

전국 월간 토지가격 변동률

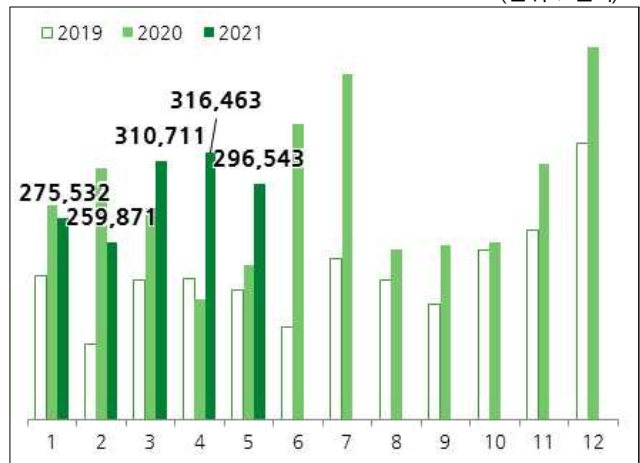
(단위 : %)



자료 : 국토교통부

전국 월간 토지 거래량

(단위 : 필지)



자료 : 국토교통부

주택시장_수도권

6월 수도권 아파트 매매가 상승률 지난달보다 소폭 증가

주택 매매거래량, 5개월째 큰 변화 없이 4만호 대 후반 유지

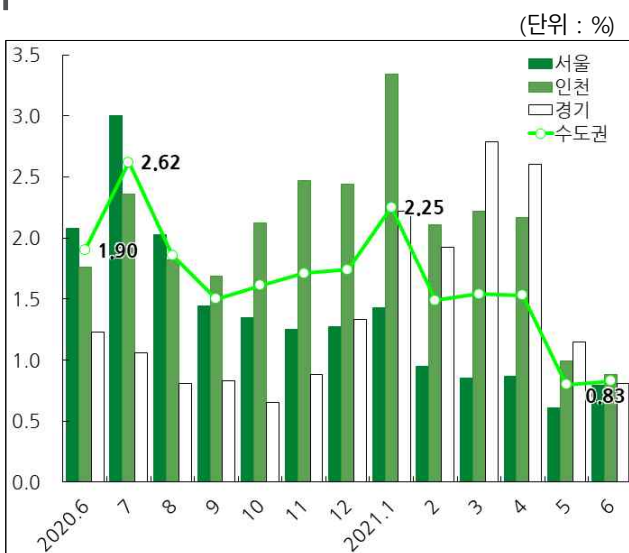
● **6월 수도권 아파트 매매가 상승률은 0.83%로 지난달 0.80%와 유사한 수준**

- 전년 5월과 6월 상승률이 각각 1.05%와 1.90%였는데 비해 가격 상승세가 둔화된 모습이나, 실거래가지수 등 여타 지수와 함께 살펴보면 안정세라 보기는 어려움.
- 전년 트렌드에서는 보유세 이슈가 해소된 6월 이후 상승세가 커 올해도 다음 달 상승률을 주목할 필요가 있음.
- 서울지역에서는 도봉, 중, 은평 순으로 높은 상승률을 기록했고 경기는 시흥, 군포, 안산, 인천에서는 중구와 계양구 등지에서 높은 상승률을 나타냄.
- 전월 월간 상승률이 3.73%로 나타나 가장 높았던 동두천은 1%대 상승률을 보임.

● **5월 주택 매매거래량은 전월 대비 소폭 증가해 올해 평균인 4.7만호 유지**

- 6월 1일 양도세 증과 조치 회귀를 피하기 위한 매물이 4월~5월에 몰릴 것으로 예상되었으나, 큰 변화 없는 모습을 보임.
- 인천 및 경기 거래량 대비 서울 거래량은 3월에 29.1%를 기록한 이후 5월 38.4%를 나타내 2분기 들어 계속 증가하고 있음.

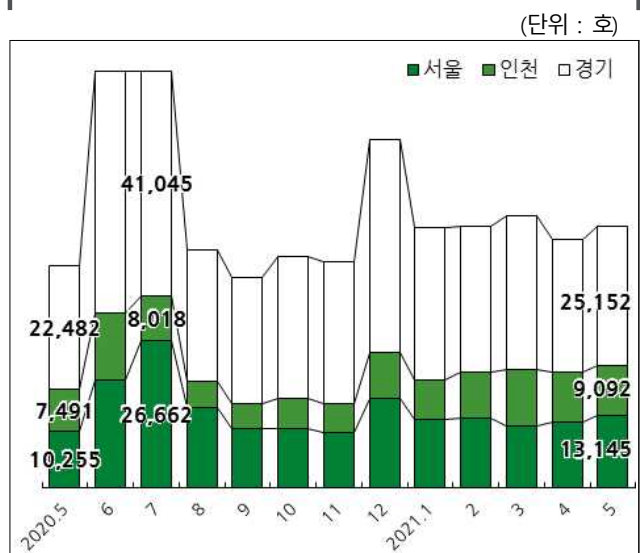
수도권 월간 아파트 매매가격 변동률



자료 : 부동산114(주)

- 주 : 1) 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.
- 2) 5월 데이터 검수작업으로 데이터가 변경될 수 있음.

수도권 월간 주택 매매 거래량 추이



자료 : 국토교통부

주택시장_지방

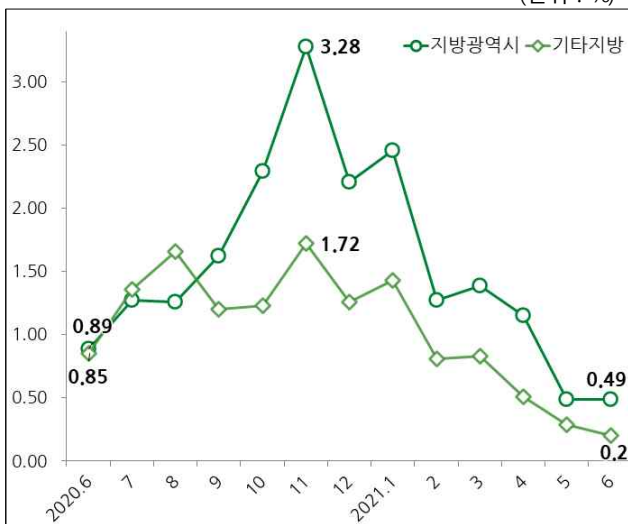
지방광역시 0.49% 상승해 전월과 동일한 상승세

재개발 이슈 있는 지역 중심으로 거래량 증가 많아

- **6월 지방광역시 아파트 매매가격, 울산 중구(1.41%)를 필두로 0.49% 상승**
 - 자료 축적이 완료되는 7월에 수정될 6월 매매가 상승률은 이보다 높을 것으로 전망
- **부산 중구와 대구 남구, 전년 대비 5월 거래량 각각 491.3%, 151.8% 증가**
 - 두 지역 모두 최근 재개발 관련 이슈가 제기되면서 아파트보다는 다가구·다세대·단독 위주의 매매가 이루어짐.
- **6월 기타지방 아파트 매매가격 상승률 여전히 하락 중(0.2% 상승)**
 - 1월 이후 연속 6개월째 하락세를 나타냈지만 내달에는 지방광역시 매매가격의 하락 폭 둔화에 영향받을 수 있다는 점을 유념해야 함.
- **4월 기타지방 주택 매매 거래량은 3.1만호로 전월 대비 33.8% 감소**
 - 전월 거래량이 많고 전년 동월 거래량은 적어 금월 거래량 변화 방향은 MoM 감소, YoY 증가세를 나타낸 것이 보통이지만 세종(-29.7%), 충북(-12.0%), 전남(-11.0%)의 경우 전년보다 거래량이 더 감소하는 모습을 나타냄.

지방 월간 아파트 매매가격 변동률

(단위 : %)

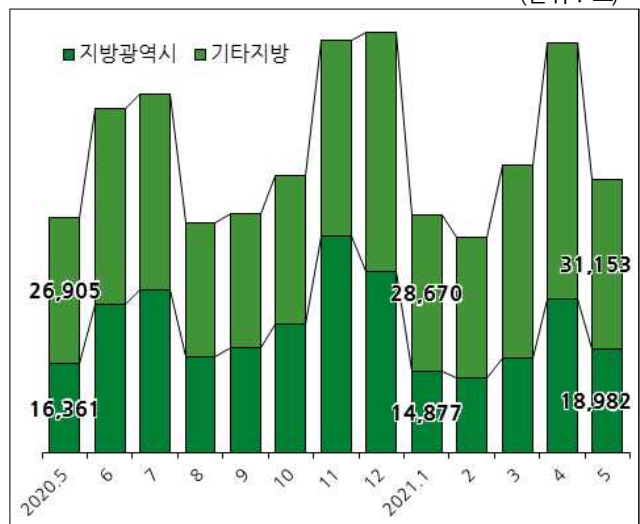


자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

지방 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

2. 공급

주택 인·허가

2021년 5월까지 주택 인허가 실적누계는 전년동기대비 22.4% 증가

- 2021년 5월까지 주택 인·허가 실적누계는 수도권(15.7%), 지방광역시(26.5%), 기타 지방(32.6%) 등의 양호한 실적을 토대로 전년동기대비 22.4% 증가
 - 부문별로 전국에서 공공부문 실적누계는 71.8% 민간부문 실적누계는 19.7% 증가함.
- 동기간 동안 수도권의 주택 인·허가 실적 누계는 공공부문과 민간부문에서 각각 151.6%와 7.9% 상승하여 전체적으로 전년 동기대비 15.7% 증가함.
 - 세부 지역별로는 서울과 경기에서는 각각 57.3%와 6.0% 상승했으나 인천에서는 43.7% 하락함.
- 지방광역시에서는 공공부문과 민간부문에서 각각 16.3%와 26.8% 상승해, 전체 인허가 실적 누계가 전년 동기대비 26.5% 증가함.
 - 세부 지역별로는 부산(132.2%), 대구(13.8%), 대전(66.4%), 울산(6.5%)에서는 증가하였으나, 광주(-61.1%)에서는 하락함.
- 기타 지방에서는 공공부문 실적이 46.0% 하락했지만, 민간부문 실적이 37.7% 상승해, 전체 인허가 실적 누계가 전년 동기대비 32.6% 증가함.

2021년 5월 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
2021년 1~5월	190,661	98,062	32,416	60,183	13,889	11,555	836	1,498	176,772	86,507	31,580	58,685
2020년 1~5월	155,769	84,740	25,634	45,395	8,083	4,592	719	2,772	147,686	80,148	24,915	42,623
전년 동기 누적 대비 증감률	22.4	15.7	26.5	32.6	71.8	151.6	16.3	-46.0	19.7	7.9	26.8	37.7

주 : 세종시는 기타지방으로 분류함.

자료 : 국토교통부

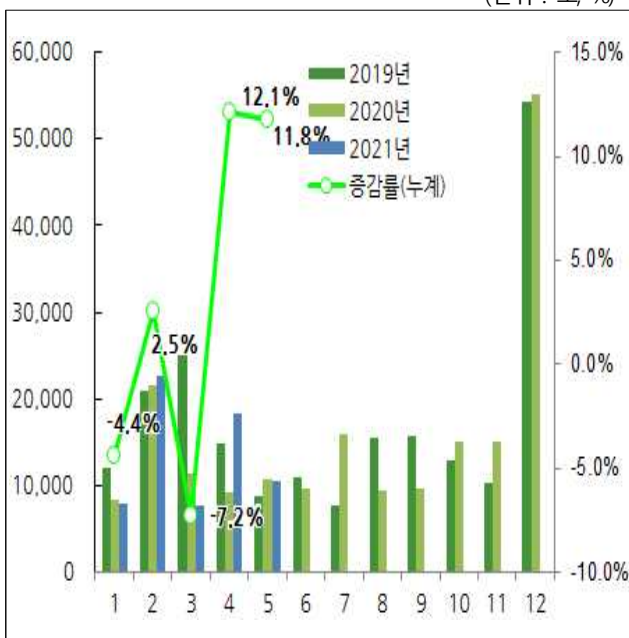
아파트 인·허가

2021년 5월까지 아파트 인·허가 누계 전년동기대비 22.1% 증가

- 2021년 5월까지 전국 아파트 인·허가 실적 누계는 139,468호인데, 이는 전년 동기 대비 22.1% 증가했음.
 - 수도권과 지방의 아파트 인허가 물량이 각각 9.5%와 36.6% 증가했음.
- 수도권의 아파트 인허가 실적 누계는, 서울과 경기에서 각각 72.8%와 1.1% 증가했으나, 인천에서는 60.2% 감소해, 전체적으로 9.5% 증가했음.
- 지방의 아파트 인허가 실적 누계는, 지방 광역시에서 32.3% 기타 지방에서 39.7% 상승해, 전체적으로 36.6% 증가했음.
 - 지방광역시 중에서는 광주의 아파트 인허가 실적 누계가 64.2% 감소했으나, 부산, 대구, 대전, 울산의 아파트 인허가 실적 누계는 각각 273.8%, 15.24%, 69.8%, 2.4% 증가했음.
 - 기타지방에서는 세종(-11.8%), 강원(-28.6%), 제주(-94.2%)의 아파트 인허가 실적 누계가 감소했으나, 충북(544.9%), 충남(28.8%), 전북(113.2%), 전남(56.4%), 경북(85.8%), 경남(16.2%)의 아파트 인허가 실적 누계는 증가했음.

수도권 월간 및 누계 아파트 인·허가

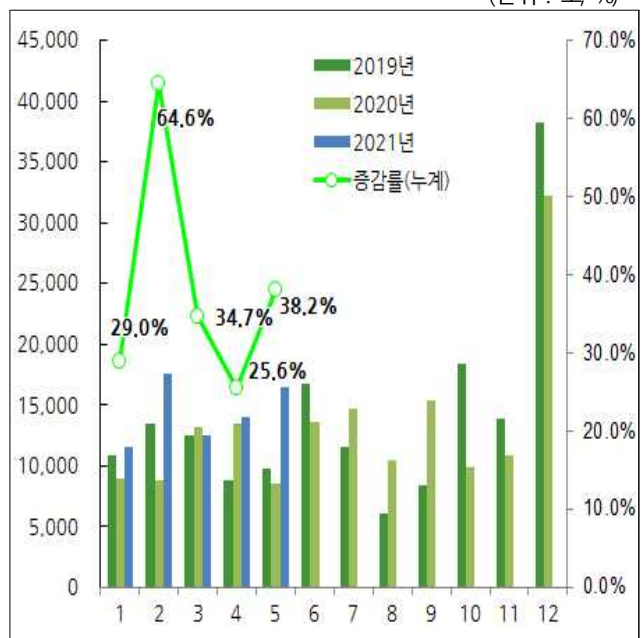
(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

지방 월간 및 누계 아파트 인·허가

(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

아파트 분양

6월 3.1만호 분양, 전년보다 줄었으나 기저효과 감안해야

- 전국 6월 분양은 31,306호로 전년 동월 대비 35.2% 감소했지만 누적 물량은 16만 4,676호로 23.4% 증가
 - 일반적으로 계절적 요인과 설 연휴가 함께 작용하는 1~2월과 휴가 시즌이 포함되는 8월, 추석 연휴가 끼는 9~10월 등 분양 사이클이 존재하게 마련인데, 2020년의 경우 코로나 영향으로 해당 사이클이 무너진 상황임.
 - 당월 물량보다 안정적인 누적 물량으로 비교해 보면 지난해 대비 6월 누적 분양 물량은 23.4% 증가하였음.
 - 올해 6월까지 누적 물량은 16만 4,676호인데 이는 2018년 14만 5,473호, 2017년 13만 6,738호보다 많지만 2016년의 18만 4,931호보다 적음.
- 5월 분양 경쟁률은 전국적으로 약 14:1 수준이며 청약 미달 없이 양호한 경쟁률을 보이고 있음.
 - 올해 들어 청약 미달 사태가 발생한 지역은 강원, 충북, 경상, 전라 일부 사업장 정도로 예년에 비해 분양 경기가 양호하다고 평가할 수 있음.
 - 이는 부동산 경기 호조와 분양가 상한제의 여파로, 해당 정책이 유지되는 동안 당분간 계속될 것으로 판단됨.
- 2021년 7월에 전국적으로 분양을 계획하고 있는 물량은 약 4.3만호임. 3기 신도시 사전 청약이 예정돼있는 만큼 이에 대한 시장의 반응을 지켜볼 때임.

수도권 월간 분양물량 추이

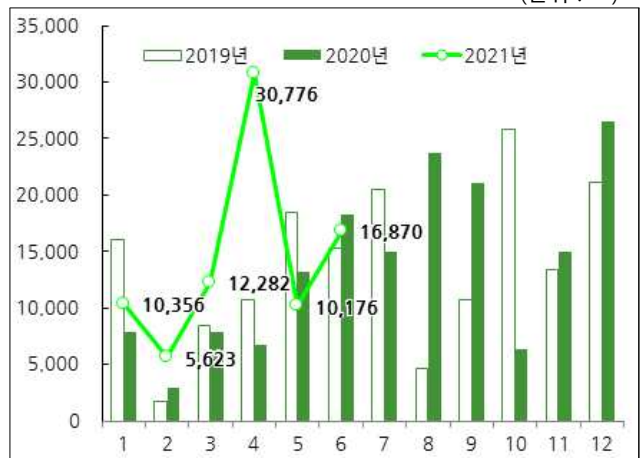
(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 분양물량 추이

(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

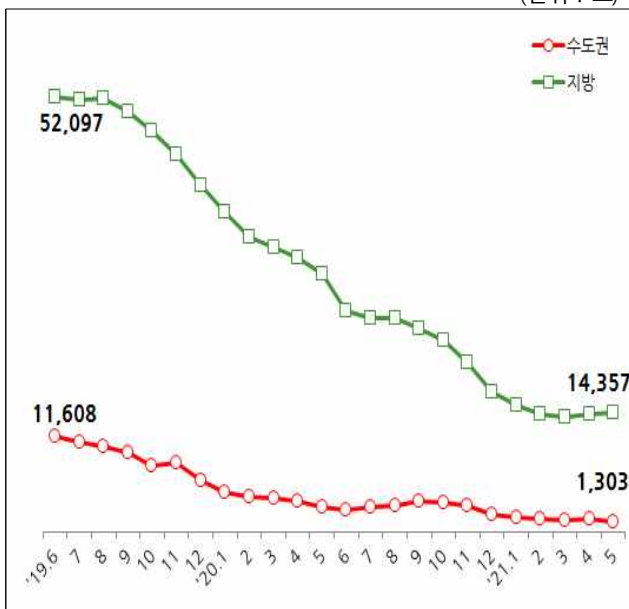
주택 미분양

2021년 5월 미분양 전월 대비 전국에서 0.9% 감소

- 2021년 5월 미분양 물량은 전월 대비 138호가 감소한 15,660호로 집계됨.
 - 미분양 물량이 전월대비 수도권(1,303호)에서는 18.0% 감소했으나 지방(14,357호)에서는 1.0% 증가했는데, 기타 지방(10,943호)에서 1.9% 감소했으나 지방광역시(3,414호)에서 11.8% 증가했음.
- 규모별로는 전월 대비 '85㎡ 초과' 미분양 물량은 8.9%, '60~85㎡' 미분양 물량은 0.4%, '60㎡이하' 미분양 물량은 0.8% 감소했음.
 - 수도권에서는 '85㎡초과' 미분양 물량은 44.7%, '60~85㎡' 미분양 물량은 19.2%, 그리고 '60㎡이하' 미분양 물량은 7.2% 감소했음.
 - 지방에서는 '85㎡ 초과' 미분양 물량은 6.6%, '60~85㎡' 미분양 물량은 1.1%, 그리고 '60㎡이하' 미분양 물량은 0.2% 증가했음.
- 준공 후 미분양은 전월 대비 수도권에서 9.9%, 지방에서 1.3% 감소해 전국적으로 2.1% 감소했음.
 - 규모별로는 85㎡ 초과 미분양 물량은 3.7%, 60~85㎡의 미분양 물량은 1.6% 그리고 60㎡ 이하의 미분양 물량은 2.7% 감소했음.

미분양 물량 추이

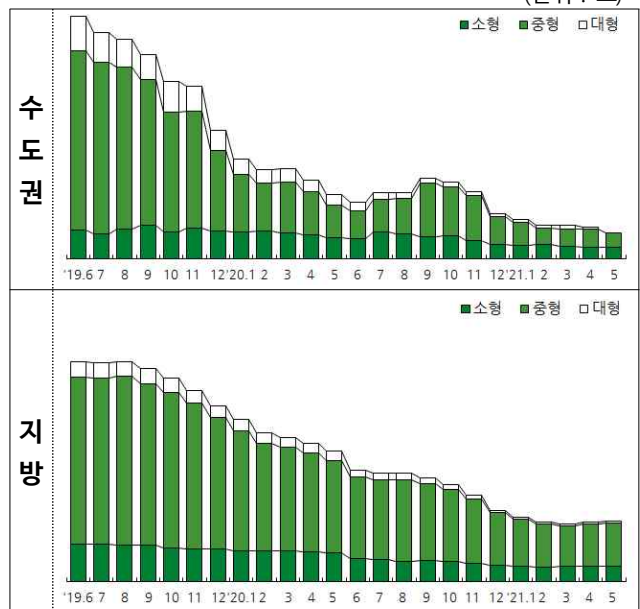
(단위 : 호)



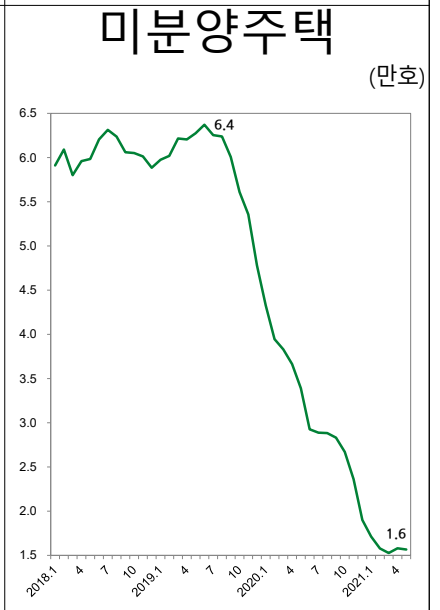
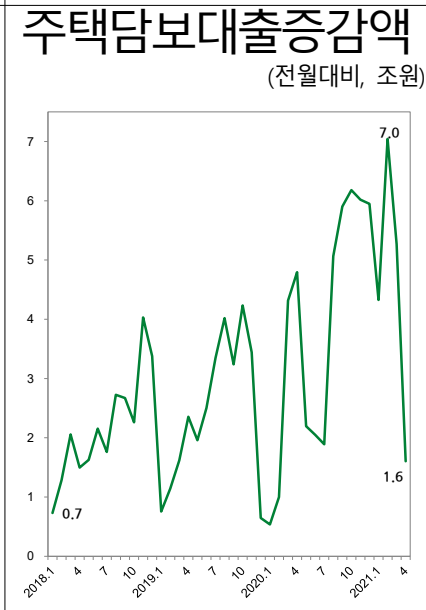
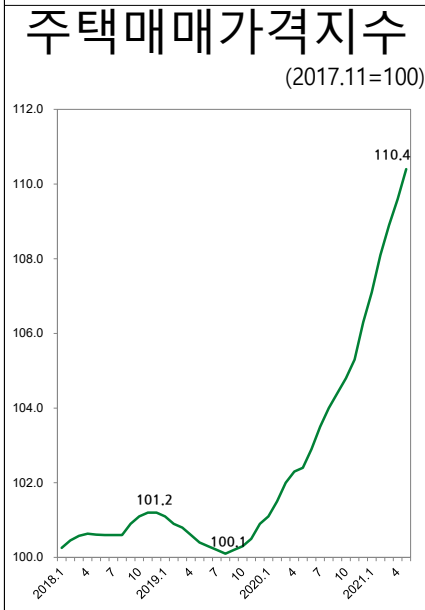
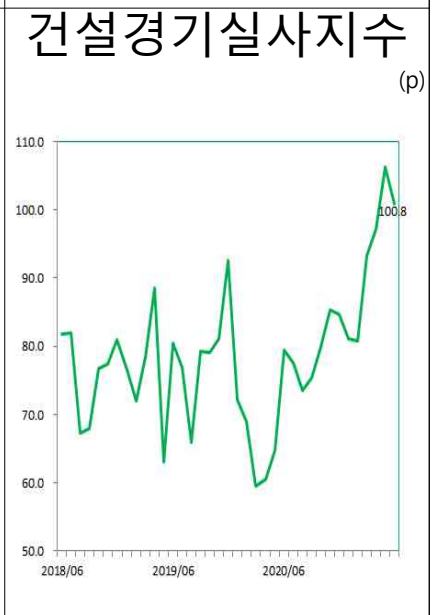
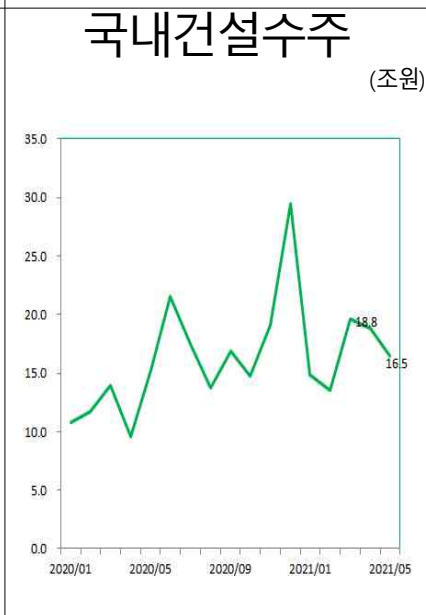
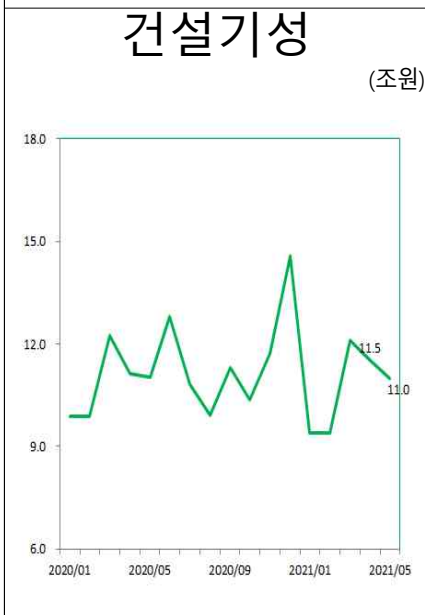
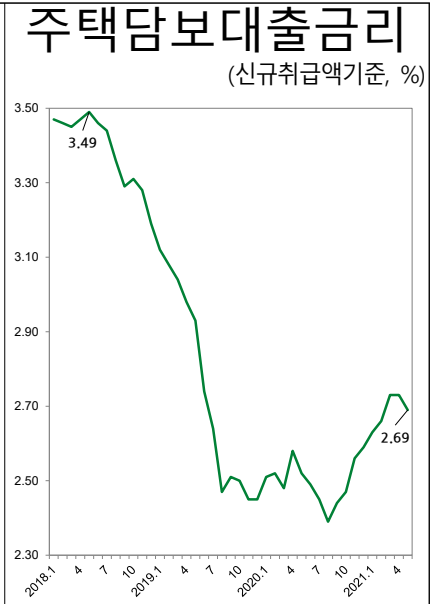
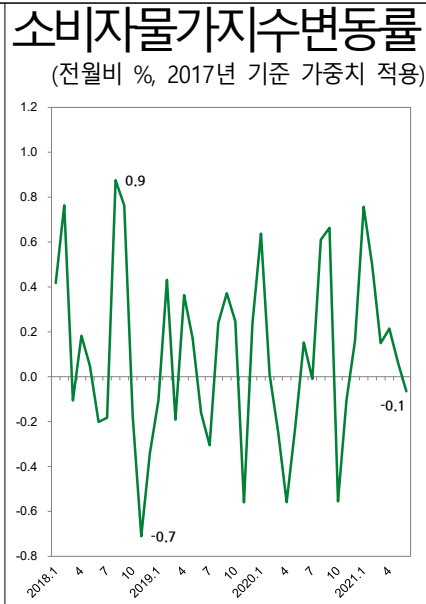
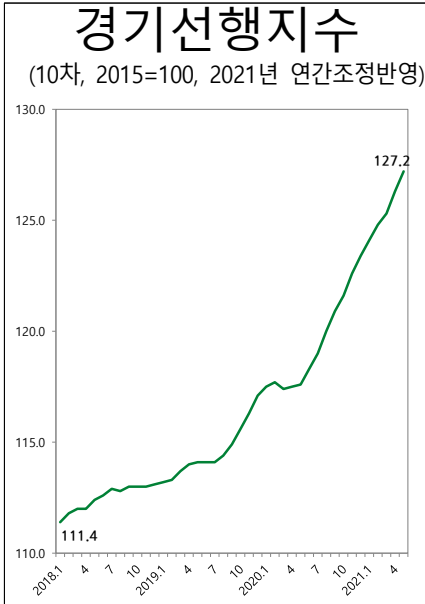
자료 : 국토교통부

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(代) FAX:(02)540-1825

<http://www.cerik.re.kr>