

월간 건설·부동산 동향

2021. 08

건설

- ▶ 2021년 6월 건설수주 전년 동월 대비 8.1% 감소
- ▶ 공공 19.7% 감소, 민간도 3.8% 감소
- ▶ 2021년 6월 건설기성 전년 동월 대비 5.9% 증가
- ▶ 2021년 7월 CBSI 전월 대비 7.9p 하락한 91.9

부동산

- ▶ 7월 수도권 아파트 매매가 상승률 연중 최저 수준
- ▶ 7월 울산 중구 아파트 매매가 상승률 3%대 초과
- ▶ 주택 인허가 실적 누계 전년 동기 대비 22.2% 증가
- ▶ 6월 미분양 전국적으로 4.0% 가량 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

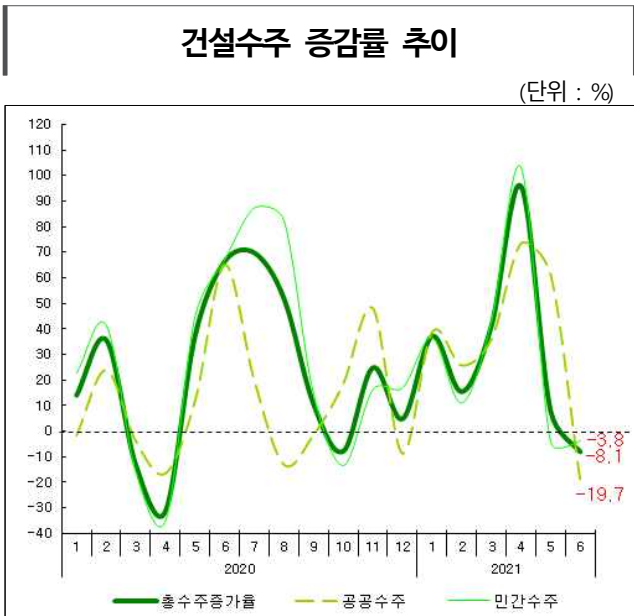


1. 선행지표

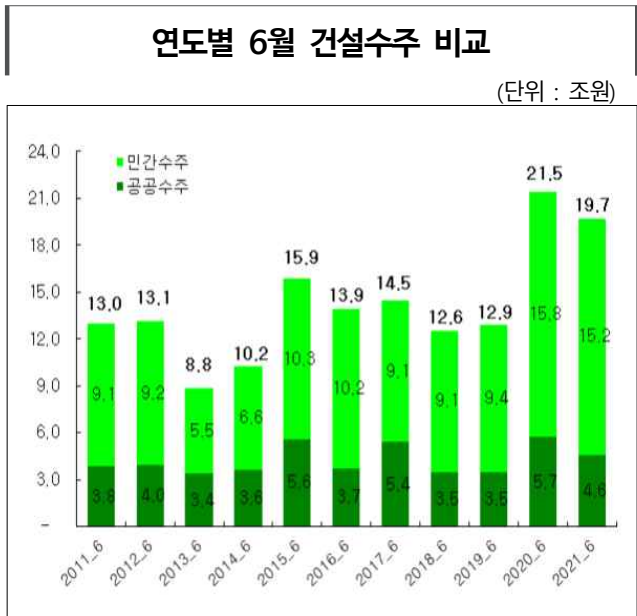
건설수주

2021년 6월 건설수주 전년 동월 대비 8.1% 감소

- 2021년 6월 국내 건설수주는 공공과 민간 모두 감소해, **전년 동월 대비 8.1% 감소한 19.7조원**을 기록, 지난해 11월부터 올 5월까지 6개월 연속 지속한 증가세를 마감함
 - 다만, 수주액 19.7조원은 통계가 작성된 지난 1994년 이래 6월 실적으로는 역대 두번째로 높은 실적으로 금액 자체는 양호했던 것으로 판단됨
- **발주자별로 공공부문이 전년 동월 대비 19.7% 감소했으며, 민간부문도 3.8% 감소**
 - 공공수주는 지난 1~5월까지 5개월 증가세를 지속하였지만 6월에 19.7% 감소해 부진
 - 민간수주의 경우, 지난 5월 전년 동월 대비 4.2% 감소하였는데, 6월에도 3.8% 감소해 2개월 연속 감소세를 지속



자료 : 대한건설협회



수주_발주자별

공공 모든 공종에서 부진한 모습, 건축 수주 하락 두드러져

민간도 모든 공종에서 감소

● **공공수주**, 모든 공종에서 부진한 모습을 모여 전년 동월 대비 19.7% 감소한 4.6조원 기록

- 공공 토목수주는 철도 발주가 증가하였지만 도로를 비롯 나머지 토목 공종의 발주가 부진한 영향으로 전년 동월 대비 19.7% 감소한 3.0조원을 기록
- 주택수주는 전년 동월 대비 53.0% 감소 0.1조원으로 부진
- 한편, 비주택 건축수주의 경우 21.4% 감소한 1.5조원을 기록 지난 3~5월까지 3개월 연속 증가세를 마감

● **민간수주**, 모든 공종에서 감소하여 전년 동월 대비 3.8% 감소한 15.2조원 기록

- 민간 토목수주는 6월 실적으로는 4년래 최저치인 1.1조원을 기록해 전년 동월 대비 3.8% 감소해 부진한 모습을 보임
- 주택수주는 재건축·재개발 수주가 부진한 영향으로 전년 동월 대비 4.3% 감소한 8.4조원을 기록, 비록 전년 동월 대비 감소하였어도 6월 실적으로는 역대 두번째로 높은 금액 자체는 양호했던 것으로 판단됨
- 한편, 비주택 건축수주는 3.1% 감소한 5.7조원을 기록하였는데, 주택수주와 마찬가지로 6월 수주로는 역대 두번째로 높은 실적으로 금액 자체는 양호

2021년 6월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총계	공공				민간					
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2021. 6월	19.7	4.6	3.0	1.6	0.1	1.5	15.2	1.1	14.1	8.4	5.7
증감률	-8.1	-19.7	-15.9	-26.0	-53.0	-21.4	-3.8	-3.8	-3.8	-4.3	-3.1
2021. 1~6월	102.9	26.8	18.6	8.2	1.1	7.1	76.2	7.2	69.0	37.8	31.2
증감률	24.4	27.3	44.7	0.0	-40.4	12.1	23.5	33.7	22.5	5.7	51.8

자료 : 대한건설협회

수주 세부 공종별

토목 : 철도와 조경공사를 제외하고 대부분 부진
건축 : 사무실 및 점포를 제외한 모든 공종에서 감소

● 토목 공종의 경우 철도 및 교량과 조경공사가 양호한 모습을 보였지만 나머지는 대부분 부진했음

- 철도 및 궤도는 각각 전년 동월 대비 271.7%, 6.4% 증가해 양호한 모습을 보임
- 그러나 기계설치와 도로 및 교량 수주의 경우 전년 동월 대비 34.9%, 28.5% 감소해 부진했음
- 발전 및 송전과 토지조성 수주도 각각 65.7%, 33.8% 감소
- 한편, 상하수도과 항만 및 공항 수주도 각각 전년 동월 대비 27.4% 감소해 부진

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
기계설치	4.3	-34.9
철도 및 궤도	3.3	271.7
도로 및 교량	2.7	-28.5
발전 및 송전	1.5	-65.7
토지조성	1.0	-33.8
조경공사	0.9	6.4
상하수도	0.7	-27.4
항만 및 공항	0.7	-27.4

자료 : 대한건설협회

● 건축 공종의 경우 사무실 및 점포를 제외한 모든 공종에서 감소해 부진한 모습을 보임

- 사무실 및 점포 수주는 오피스텔 공사가 증가해 전년 동월 대비 6.0% 증가 3개월 연속 증가세 지속
- 주택 수주의 경우 공공과 민간 모두 감소해 전년 동월 대비 18.3% 감소
- 공장 및 창고 수주는 전년 동월 대비 35.8% 감소
- 한편, 관공서와 건축 기타 수주는 각각 전년 동월 대비 24.1%, 6.4% 감소해 부진

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	49.7	-18.3
사무실 및 점포	16.9	6.0
공장 및 창고	11.1	-35.8
관공서 등	3.6	-24.1
건축기타	2.6	-6.4

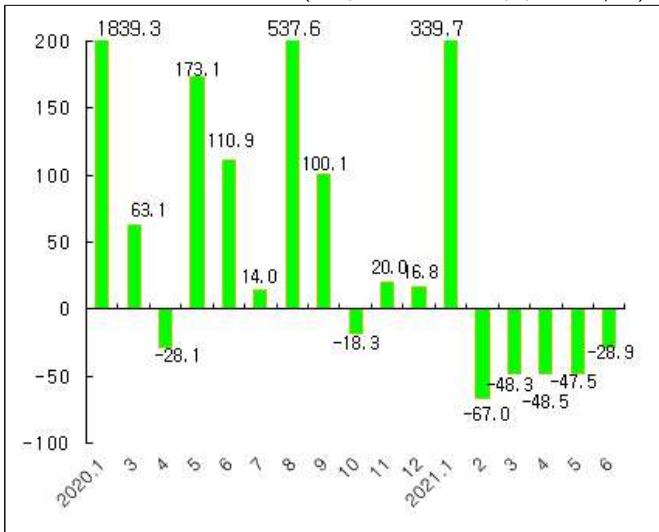
자료 : 대한건설협회

수주_재건축·재개발

2021년 6월 재건축·재개발 수주 28.9% 감소
 재건축 16.8% 감소, 재개발도 35.3% 감소

재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

2021년 6월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2021. 6월	-16.8	-35.3	-28.9
2021. 1~6월	-51.7	-6.8	-28.4

자료 : 한국건설산업연구원

● **2021년 6월 재건축·재개발 수주는 전년 동월 대비 28.9% 감소한 2.1조원 기록**

- 재건축·수주는 2월부터 부진한 모습으로 보여 5개월 연속 감소세 지속
- 비록 전년 동월 대비 감소하였어도 지난 5월에 이어 2개월 연속 2조원 이상의 실적이 발생, 금액 자체는 양호했던 것으로 분석

● **재건축 수주는 전년 동월 대비 16.8% 감소한 0.8 조원 기록**

- 결국, 지난 2월부터 부진을 지속해 5개월 연속 감소세 지속
- 0.8조원의 수주액 자체는 최근 9개월 동안 가장 양호한 실적으로 금액 자체는 다소 양호했던 것으로 분석

● **재개발 수주는 전년 동월 대비 35.3% 감소한 1.3조원 기록**

- 재개발 수주는 5개월 연속 감소세 지속

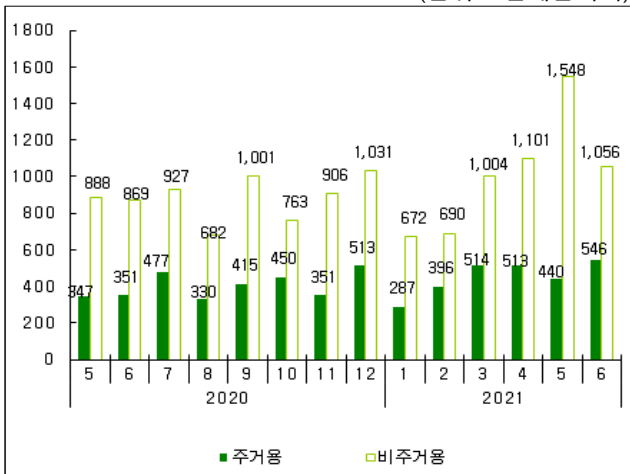
건축허가

2021년 6월 건축허가면적 전년 동월 대비 31.2% 증가
주거용 및 비주거용 모두 크게 증가

- 2021년 5월 국내 건축허가면적은 1,601만㎡로 전년 동월 대비 31.2% 증가하면서 지난 3월 이후 25% 이상의 증가세를 유지
- **주거용 건축허가면적** 수도권과 지방에서 모두 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 55.4% 증가한 546만㎡ 기록
 - 수도권의 경우 전년 동월 대비 93.2% 증가해 한달만에 다시 증가
 - 지방의 경우 전년 동월 대비 30.1% 증가, 6개월 연속 증가세 지속
- **비주거용 건축허가면적** 모든 공종에서 양호한 실적을 기록해, 전년 동월 대비 21.4% 증가한 1,056만㎡ 기록
 - 상업용(46.3%), 공업용(9.7%), 문화 및 교육용(19.4%), 농림, 공공을 포함하는 기타용(0.7%) 등 모든 목적의 비주거용 건축허가 면적이 전년 동월 대비 증가

월간 건축 허가면적 추이

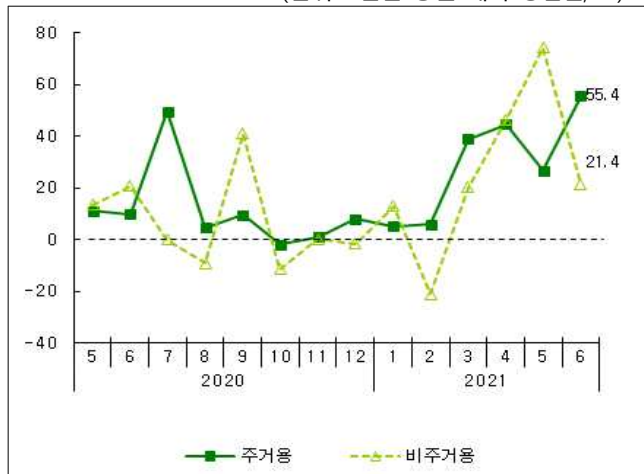
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 허가면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통통계누리

2. 동행지표

건설기성

2021년 6월 건설기성 전년 동월대비 5.9% 증가
 누적기준으로는 전년 동기 대비 0.3% 증가

- 2021년 6월 건설기성, **전년 동월 대비** 공공 발주 공사에서 22.4%, 민간 발주 공사에서 1.7% 증가해, 전체적으로 **5.9% 증가**
 - 2021년 1월부터 6월까지 누적 실적은 전년 동기 대비 0.3% 증가, 공공 발주공사 기성은 7.1% 증가했으나 민간 발주공사 기성이 1.5% 감소함.
- **건축공사 기성은, 전년 동월 대비** 주거용 부문(6.4%) 및 비주거용 부문(1.4%)의 증가로 인해, **4.6% 증가**
 - 2021년 1월부터 6월까지 누적기준으로는 전년 동기 대비 주거용 건축 기성이 1.0%, 비주거용 건축 기성이 3.5% 증가해 전체 건축기성은 1.9% 증가했음.
- **토목공사기성은, 전년 동월 대비** 플랜트(-6.6%)의 감소에도 일반토목(18.8%), 전기기계(7.8%), 조경공사(26.1%)의 증가로 **8.9% 상승**
 - 2021년 1월부터 6월까지 누적기준으로 전년 동기 대비 토목 기성은 3.7% 감소, 일반토목(3.6%), 전기기계(3.8%), 조경공사(1.2%) 등의 기성은 증가했으나, 플랜트의 기성은 15.1% 감소함.

2021년 6월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사		토목공사			공공기관	민간기관		
		주거용	비주거용	일반토목	전기기계	플랜트				
2021. 6월	13,551.0	9,330.1	5,976.9	3,353.3	4,220.9	2,394.7	522.2	1,231.2	3,703.6	9,560.4
증감률	5.9	4.6	6.4	1.4	8.9	18.8	7.8	-6.6	22.4	1.7
2020 1~6월	67,129.4	48,861.5	30,605.2	18,256.3	18,267.9	9,217.2	2,568.0	6,256.2	14,249.4	51,099.2
증감률	0.3	1.9	1.0	3.5	-3.7	3.6	3.8	-15.1	7.1	-1.5

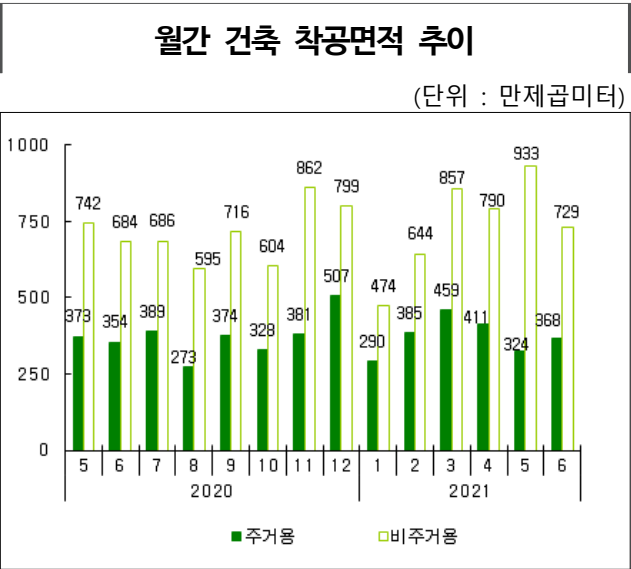
주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음

자료 : 통계청

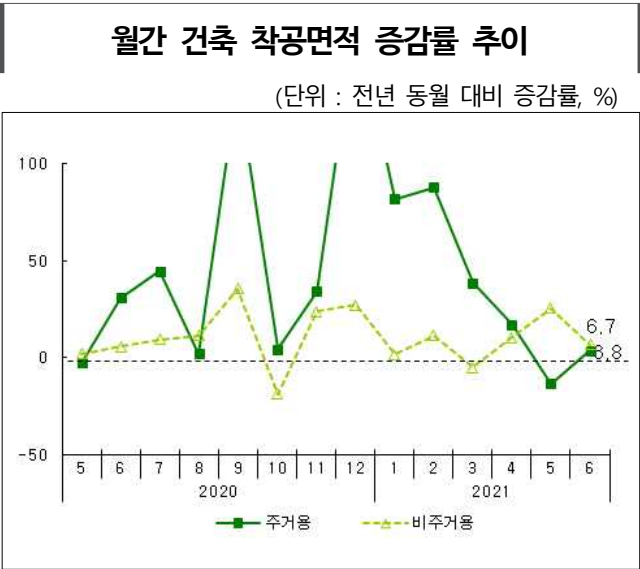
건축착공

2021년 6월 건축착공면적 전년 동월 대비 5.7% 증가 주거용 및 비주거용 착공 모두 증가

- 2021년 6월 국내 건축착공면적은, 주거용 및 비주거용 모두에서 증가하여 **전년 동월 대비 5.7% 증가**
- **주거용 건축착공면적** 지방이 부진했지만 수도권에서 양호한 모습을 보여 **전년 동월 대비 3.8% 증가, 368만㎡ 기록**
 - 수도권의 경우 전년 동월 대비 13.8% 증가, 4개월 만에 다시 증가
 - 지방의 경우 4.6% 감소해 지난 5월 4.0% 감소에 이어 2개월 연속 부진
- **비주거용 건축착공면적은** 기타 착공면적의 하락에도 불구하고 상업용, 공업용 그리고 문화 및 교육용 착공면적의 증가로 **전년 동월 대비 6.7% 증가한 729만㎡ 기록**
 - 전년 동월 대비 상업용 착공면적은 15.7%, 공업용 착공면적은 41.7%, 그리고 문화 및 교육용 착공면적은 17.0% 증가했으나, 기타 착공면적은 21.4% 감소함.



자료 : 국토교통통계누리



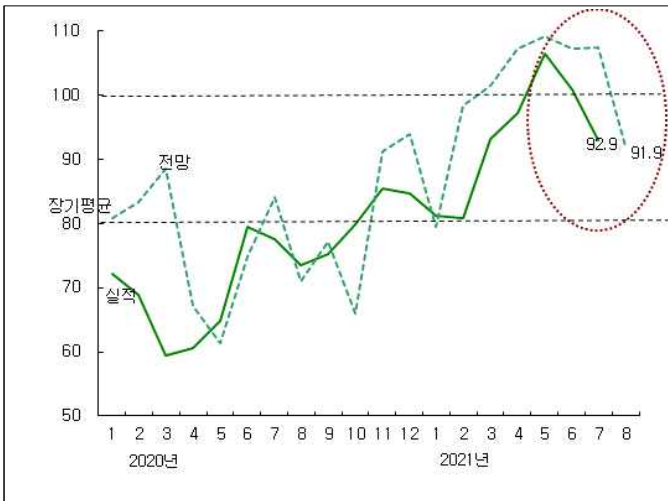
자료 : 국토교통통계누리

건설기업경기실사지수(CBSI)

2021년 7월 CBSI, 전월 대비 7.9p 하락한 92.9

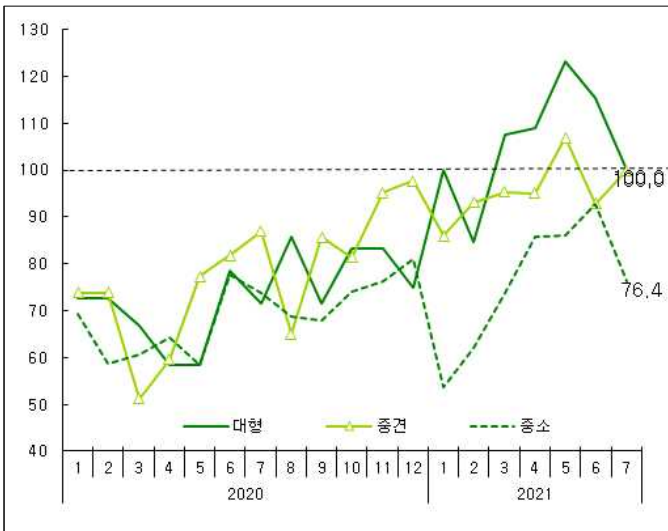
8월에는 1.0p 하락한 91.9로 전망

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원

● 2021년 7월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 7.9p 하락한 92.9 기록

- CBSI는 상반기 회복세를 보여 5~6월 기준선 100 이상으로 양호, 그러나 7월에 7.9p 하락해 부진
- 7.9p 하락폭은 7월 전월 대비 감소폭만 본다면 지난 2010년 7월(-8.1p) 이후 11년래 최대 감소
- 세부 BSI를 살핀 결과 공사 물량과 관련된 신규 공사수주와 건설공사 기성 BSI는 전월보다 개선, 공사 물량보다는 그외의 영향으로 CBSI가 감소한 것으로 분석

- 올해 7월 중순 평년 기온은 1994년 7월 이후 27년 만에 최대치를 기록, 이례적인 폭염으로 인해 건설현장의 어려움이 심각했던 것으로 판단됨
- 지난 7월 6일부터 확진자가 1천명 이상 발생하는 등 코로나19 4차 대유행에 따른 불확실성 확대가 지수 하락에 결정적으로 영향을 미침
- 한편, 2021년 8월 CBSI는 7월보다 1.0p 하락한 91.9로 전망

● 기업 규모별 대형과 중소 하락

- 대형기업 15.4p 하락한 100.0
- 중견기업은 7.1p 상승한 100.0
- 중소기업의 경우 16.5p 하락한 76.4

Ⅱ 부동산경기



1. 가격 및 거래

토지시장

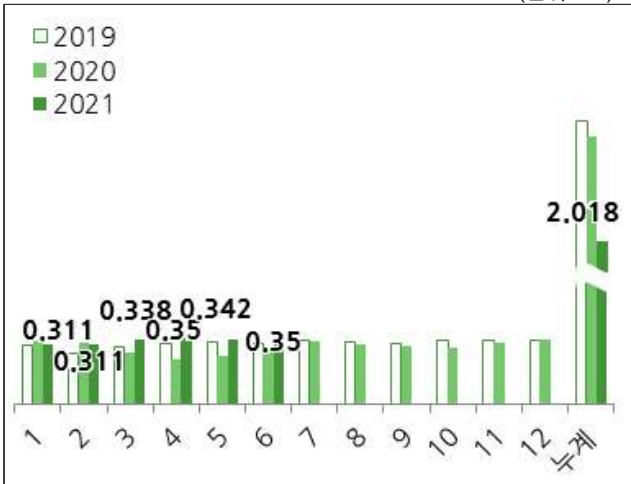
6월 누적 토지가격 변동률 2% 초과

전월 대비 거래량 소폭 감소했고 전년 동월 대비 14.9% 감소

- **전국 토지가격은 상반기 누적 2.018% 상승하며 2% 초과**
 - 지난 10년간 상반기 누적 상승률이 가장 높았던 해는 2018년 2.046%로 올해 상반기 상승폭과 유사한 수준을 기록
 - 0.3%의 월간 상승률은 상반기 내내 지속되어 등락이 크게 나타나지는 않았지만 변동성이 적은 상태로 높은 상승률을 보이고 있다는 점이 두드러짐.
 - 전국적으로 공장용지는 다른 용도 대비 상승률이 저조(임야 제외)하나 서울의 경우 대부분의 공장용지가 첨단산업 위주로 재편된 만큼 6월 용도별 상승률에서 가장 높은 0.493%를 기록(전국 평균 공장용지 월간 상승률 0.288%)
- **전월 대비 거래량 4.1%, 전년 동월 대비 14.9% 감소**
 - 전년 대비 거래량은 지역별 격차가 큼. 대전 지역의 토지 거래량은 -55.7%로 절반 이상 감소하였던데 반해, 울산 지역은 22.1% 늘어 상반된 모습을 보임.
 - 제주 지역 토지거래량은 크게 증가했던 전월 대비 14.8% 감소했지만 여전히 4천 필지 이상이 매월 거래됨.
 - 지난해 6~7월 거래량 컸던 만큼 전년 동월 비교 수치의 의미는 다소 퇴색됨.

전국 월간 토지가격 변동률

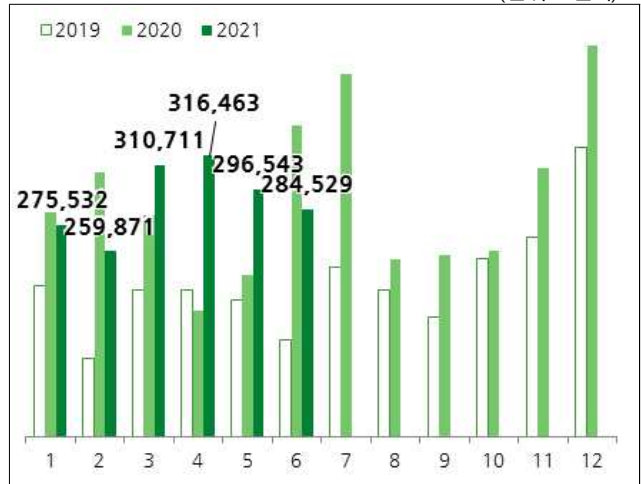
(단위 : %)



자료 : 국토교통부

전국 월간 토지 거래량

(단위 : 필지)



자료 : 국토교통부

주택시장_수도권

7월 수도권 아파트 매매가는 올해 들어 가장 낮은 수준

수도권 주택 매매량 변화는 크지 않지만 올해 평균 하회

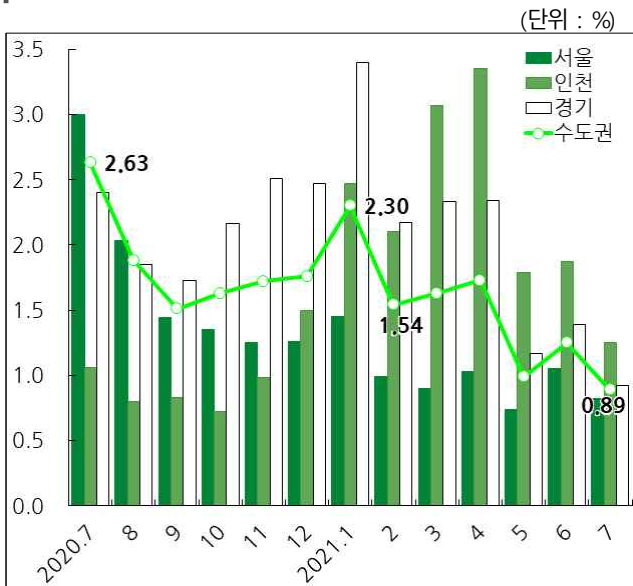
● 7월 수도권 아파트 매매가 상승률은 0.89%로 올해 들어 가장 낮은 수준 기록

- 7월 수도권 아파트 매매가 상승률은 지난달 최초 공표치인 0.83%를 상회했지만 8월 현재 6월 상승률이 1.25%로 예상보다 다소 높은 것으로 나타나 7월 상승률이 여전히 올해 가장 낮은 수준을 기록함.
- 대체로 금년 보유세 기산일인 6월 이후 거래량 증가와 동반한 가격 상승이 있었지만 2021년에는 이러한 경향이 소폭 감소한 것으로 나타남.
- 올해 2월부터 수도권 내에서도 두드러진 상승세 나타낸 인천, 5개월째 가장 수도권 내 최고 상승률 기록

● 6월 주택 매매 거래량은 MoM 11.3% 감소한 4.2만호, YoY 44.4% 감소

- 6월 1일 양도세 중과 조치가 원래대로 회귀한 이후 거래량은 전월 대비 소폭 줄어든 4.2만호 수준을 유지함.
- 전년 같은 달에는 약 7.6만호 수준의 거래량을 보였으나 이는 경제 상황에 뒤따른 현상으로, 전년 6월 거래량이 비정상적으로 많았다고 볼 수 있음.

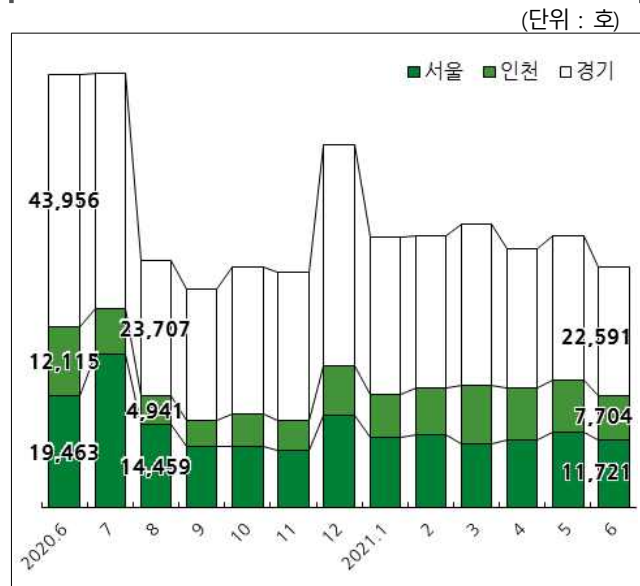
수도권 월간 아파트 매매가격 변동률



자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

수도권 월간 주택 매매 거래량 추이



자료 : 국토교통부

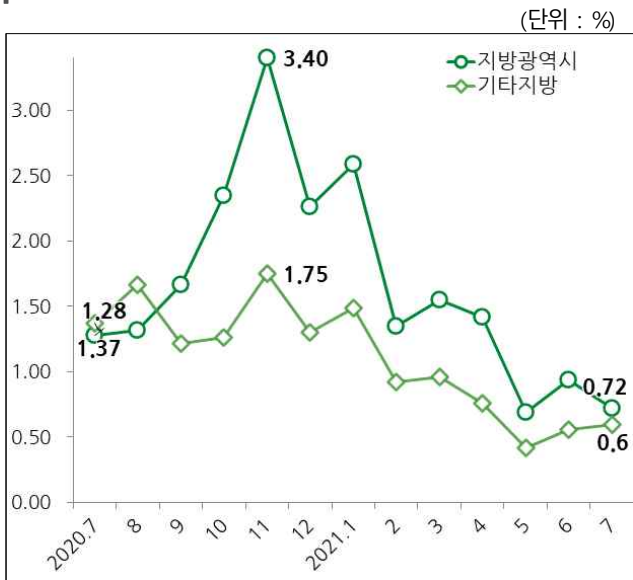
주택시장_지방

7월 지방광역시 상승률 중 3% 초과 지역은 울산 중구가 유일

6월 거래량 전년 대비 적지만 5년 평균 대비 적지 않아

- 7월 지방광역시 아파트 역시 울산 중구(3.11%)의 상승세 가장 두드러져
 - 울산 중구의 경우 그간 울산 가격 상승에서 비교적 소외되었던 지역이며, 전세가율이 높은데다 공시가 1억원 미만 주택이 산재해있어 상승세가 높은 것으로 판단됨.
- 울산을 제외한 모든 지역에서 YoY, MoM 거래량 감소, 울산도 YoY 거래량은 감소(20.9%)했으나 MoM 거래량만 증가(8.9%)
 - 울산의 거래량 증가는 매매가 대비 전세가 비율이 높은 지역에서 주로 나타남.
- 7월 기타지방과 지방광역시 아파트 매매가격 상승률 차, 전년 8월 이후 최소
- 6월 기타지방 주택 매매 거래량, 3.0만호로 비수기인 지난 2월 이후 최저
 - 전년 동월과 비교하더라도 15.8% 감소했으나 이는 전년 6월 거래량이 많았기 때문으로, 지난 5년간 수치를 비교해보면 결코 적은 거래량이라 치부하기 어려움.
 - 작년은 상반기 코로나19로 인한 거래 감소의 여파로 6월 거래량이 줄어들었던 기저 효과가 작용하였다고 보는 것이 타당함.

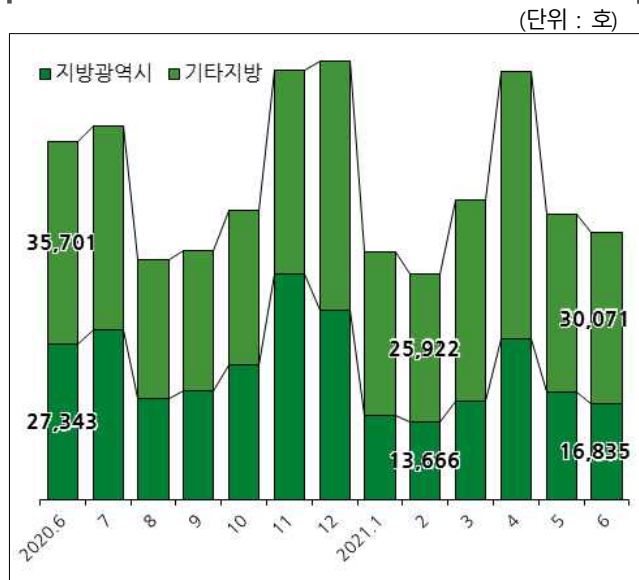
지방 월간 아파트 매매가격 변동률



자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

지방 월간 주택 매매 거래량 추이



자료 : 국토교통부

2. 공급

주택 인·허가

2021년 6월까지 주택 인허가 실적누계는 전년동기대비 22.2% 증가

- 2021년 6월까지 주택 인·허가 실적누계는 지방광역시의 -7.3% 하락에도 불구하고, 수도권(17.0%), 기타 지방(54.5%) 등의 양호한 실적을 토대로 전년 동기대비 22.2% 증가
 - 부문별로 전국에서 공공부문 실적누계는 9.2% 민간부문 실적누계는 23.0% 증가함.
- 동기간 동안 수도권의 주택 인·허가 실적 누계는 공공부문과 민간부문에서 각각 33.7%와 15.9% 상승하여 전체적으로 전년 동기대비 17.0% 증가함.
 - 세부 지역별로는 서울과 경기에서는 각각 44.1%와 15.1% 상승했으나 인천에서는 51.9% 하락함.
- 지방광역시에서는 공공부문과 민간부문에서 각각 16.4%와 7.1% 하락해, 전체 인허가 실적 누계가 전년 동기대비 7.3% 하락함.
 - 세부 지역별로는 부산(17.1%), 대전(3.8%)에서는 증가하였으나, 대구(-10.3%), 광주(-62.2%), 울산(-0.6%)에서는 하락함.
- 기타 지방에서는 공공부문 실적이 38.5% 하락했지만, 민간부문 실적이 60.2% 상승해, 전체 인허가 실적 누계가 전년 동기대비 54.5% 증가함.

2021년 6월 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 1~6월	230,761	117,039	35,309	78,413	11,589	8,958	839	1,792	219,172	108,081	34,470	76,621
2020년 1~6월	188,848	99,995	38,110	50,743	10,617	6,702	1,003	2,912	178,231	93,293	37,107	47,831
전년 동기 누적 대비 증감률	22.2	17.0	-7.3	54.5	9.2	33.7	-16.4	-38.5	23.0	15.9	-7.1	60.2

주 : 세종시는 기타지방으로 분류함.

자료 : 국토교통부

아파트 인·허가

2021년 6월까지 아파트 인·허가 누계 전년동기대비 24.8% 증가

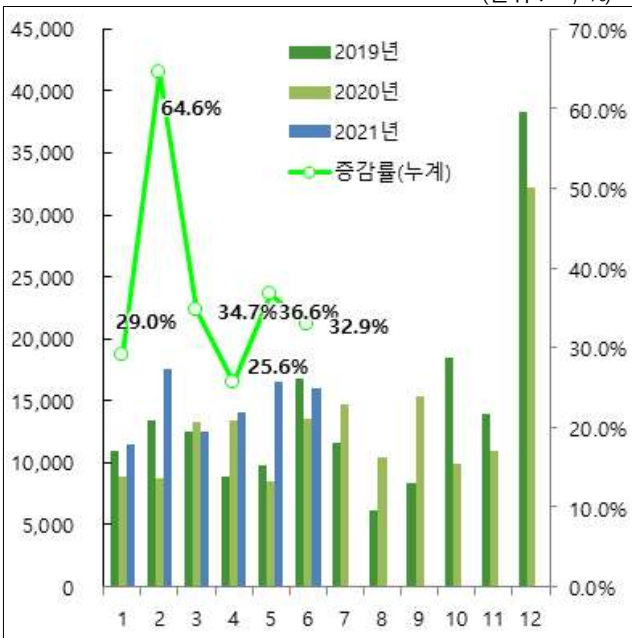
- 2021년 6월까지 전국 아파트 인·허가 실적 누계는 171,574호인데, 이는 전년 동기 대비 24.8% 증가했음.
 - 수도권과 지방의 아파트 인허가 물량이 각각 17.4%와 32.9% 증가했음.
- 수도권의 아파트 인·허가 실적누계는, 인천에서는 71.3% 감소했으나, 서울과 경기에서 각각 87.0%와 12.1% 증가해, 전체적으로 17.4% 증가했음.
- 지방의 아파트 인허가 실적 누계는, 지방 광역시에서 6.5% 하락했으나, 기타 지방에서 73.6% 상승해, 전체적으로 32.9% 증가했음.
 - 지방광역시 중에서는 대구, 광주, 울산의 아파트 인허가 실적 누계가 각각 10.5%, 66.3%, 4.1% 감소했으나, 부산, 대전의 아파트 인허가 실적 누계는 각각 33.2%, 1.9% 증가했음.
 - 기타지방에서는 강원(-9.9%), 제주(-940.8%)의 아파트 인허가 실적 누계가 감소했으나, 세종(9.7%), 충북(868.2%), 충남(38.7%), 전북(138.6%), 전남(118.3%), 경북(97.6%), 경남(60.7%)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

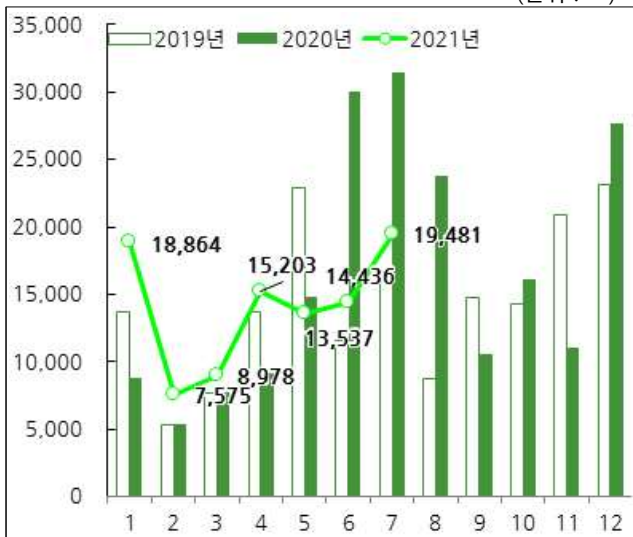
아파트 분양

수도권 연간 누적 분양 전년 대비 감소, 전국 7월 분양 4.1만호

- 수도권 전년 7월까지 누적 분양 물량 대비 첫 감소세 기록했고, 지방 7월 누적 분양 물량은 전년 대비 49.5% 증가
 - 지난해 수도권에서 7월까지 분양된 아파트는 10만채를 초과했으나 올해 같은 기간 누적 분양 아파트는 9.8만호 수준으로 지난해보다 9.1% 감소하였음.
 - 누적 분양 물량은 금년 1월 전년 동월 대비 114.6% 증가했지만 이후 점차 간격을 줄여 지난달 2.7% 차이에 불과했고, 이번 달 들어 처음으로 9.1% 감소함.
 - 지방 월별 누적 분양 물량은 지난 4월 가장 격차가 컸으나(132.0%), 이후 누적 물량 차이의 폭이 점점 감소하는 추세임.
- 전년 하반기 아파트 인허가 물량이 2019년과 유사했다는 사실에 기반해보면, 올해 전국 분양 물량이 전년보다 많아지기는 어려울 전망
- 7월 전국 분양 물량은 4.1만호 수준으로 전년 동월 대비 11.8% 감소
- 3기 신도시 사전청약 특별공급 경쟁률이 15.7대 1을 기록한데 이어 1순위 일반공급 역시 인기가 이어질 것으로 전망되는 가운데, 8월 공급은 약 4.8만호에 달할 전망이다.

수도권 월간 분양물량 추이

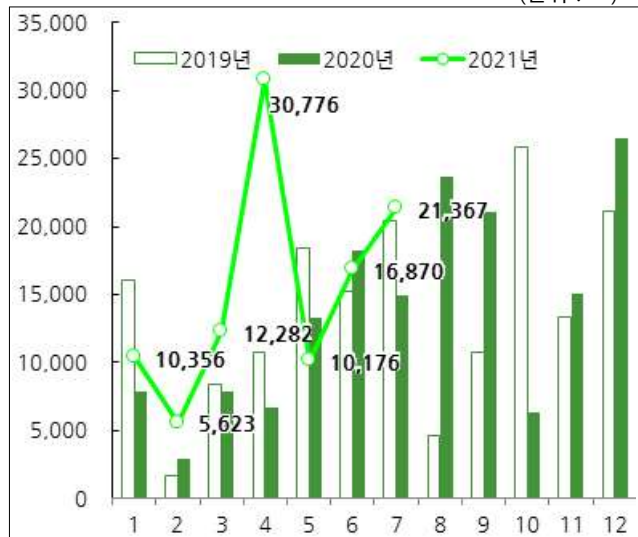
(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 분양물량 추이

(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

주택 미분양

2021년 6월 미분양 전월 대비 전국에서 4.0% 증가

- 2021년 6월 미분양 물량은 전월 대비 629호가 증가한 16,289호로 집계

- 미분양 물량이 전월대비 수도권(1,666호)에서 27.9%, 지방(14,623호)에서 1.9% 증가
- 지방의 경우, 지방광역시(3,103호)에서는 9.1% 감소했으나 기타 지방(11,520호)에서는 5.3% 증가했음.

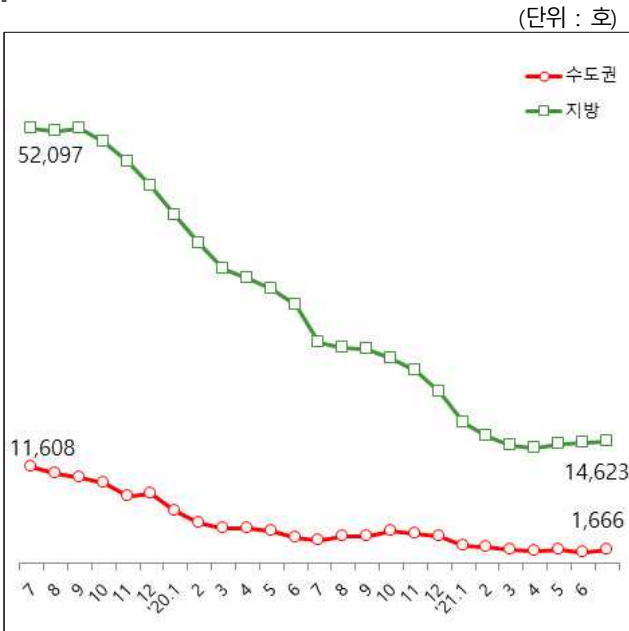
- 규모별로는 전월 대비 '85㎡ 초과' 미분양 물량은 8.7% 감소했으나, '60~85㎡' 미분양 물량은 1.9%, '60㎡이하' 미분양 물량은 11.3% 증가했음.

- 수도권에서는 '85㎡초과' 미분양 물량은 8.6%, '60~85㎡' 미분양 물량은 42.6%, 그리고 '60㎡이하' 미분양 물량은 12.8% 증가했음.
- 지방에서는 '85㎡ 초과' 미분양 물량은 12.6%, '60~85㎡' 미분양 물량은 0.8% 감소했으나, '60㎡이하' 미분양 물량은 11.1% 증가했음.

- 준공 후 미분양은 전월 대비 수도권에서 1.8% 증가했으나, 지방에서 2.9% 감소해 전국적으로 2.5% 감소했음.

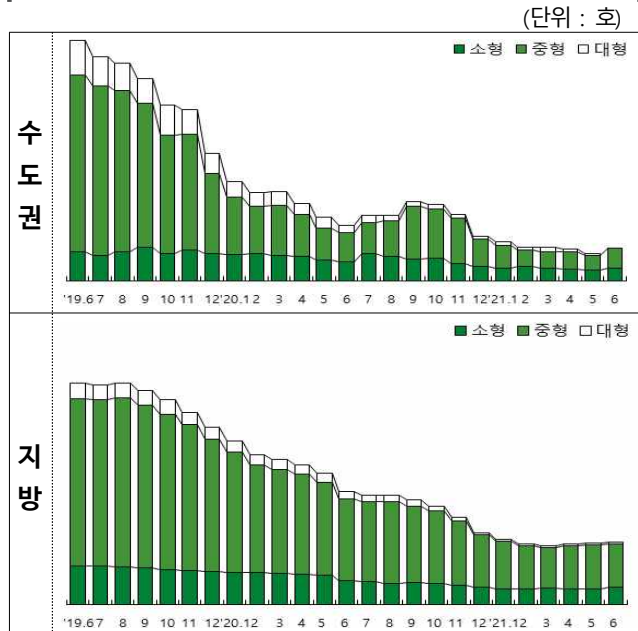
- 규모별로는 85㎡ 초과 미분양 물량은 12.2%, 60~85㎡ 미분양 물량은 5.4% 감소했으나 60㎡ 이하 미분양 물량은 4.7% 증가했음.

미분양 물량 추이



자료 : 국토교통부

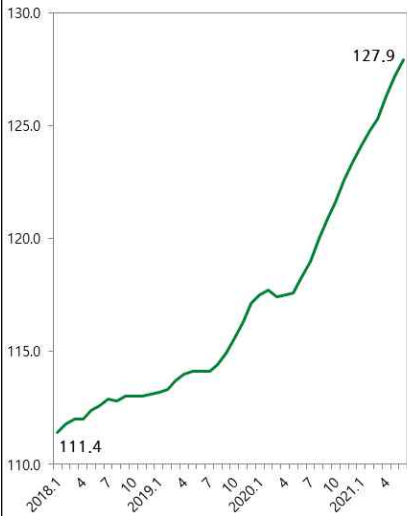
규모별 미분양 추이



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

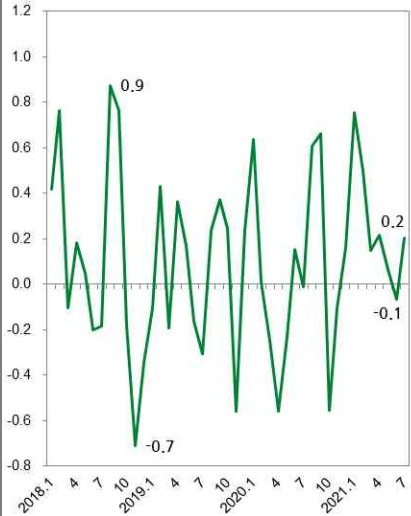
경기선행지수

(10차, 2015=100, 2021년 연간조정반영)



소비자물가지수변동률

(전월비 %, 2017년 기준 가중치 적용)



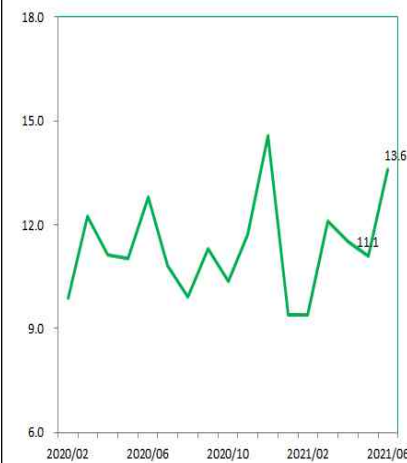
주택담보대출금리

(신규취급액기준, %)



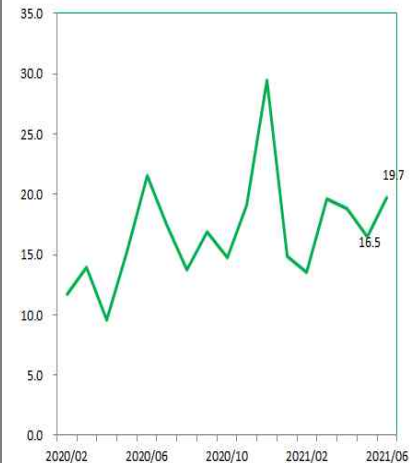
건설기성

(조원)



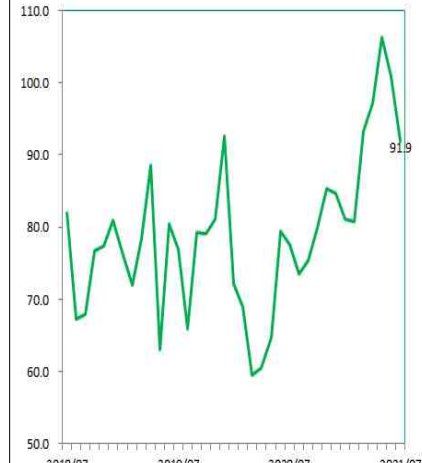
국내건설수주

(조원)



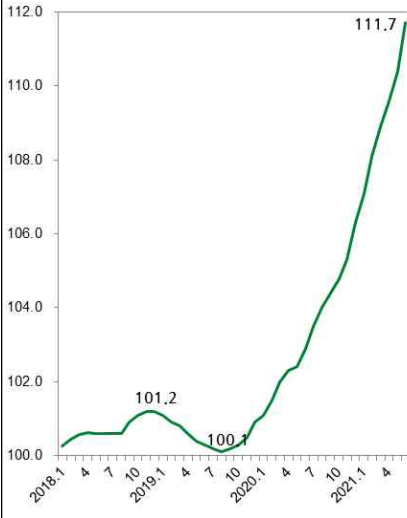
건설경기실사지수

(p)



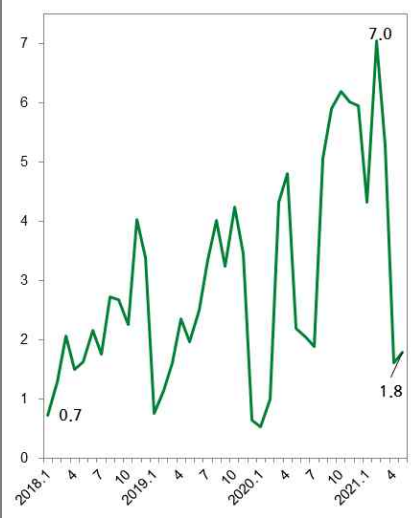
주택매매가격지수

(2017.11=100, 2021.6. 샘플 확대 반영)



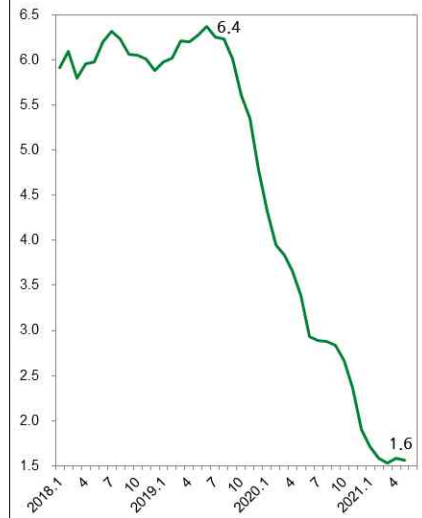
주택담보대출증감액

(전월대비, 조원)



미분양주택

(만호)



한국건설산업연구원

서울특별시 강남구 언주로 711 건설회관 9,11층

TEL:(02)3441-0600(代) FAX:(02)540-1825

http://www.cerik.re.kr