

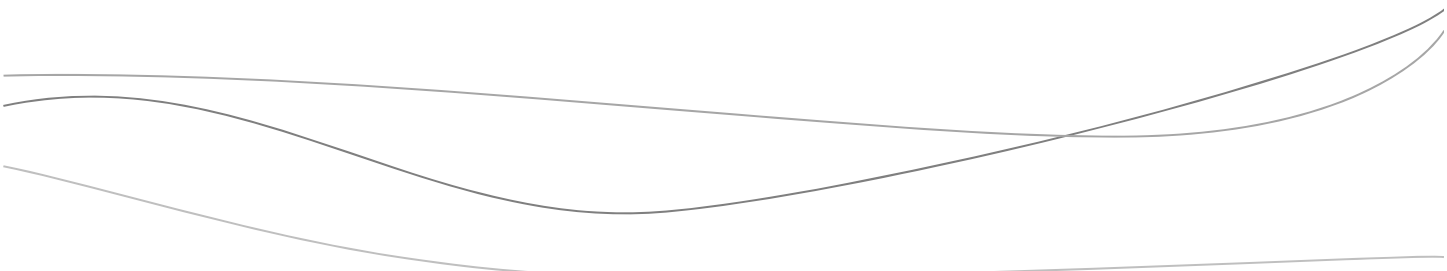
2015



R2Korea Real Estate
Investment Advisory Inc.

01
Jan

월간 주택시장 동향



CONTENTS

Page 02_ 최근 부동산 ISSUE

Page 09_ 아파트 시장 현황

가격동향

수급동향

Page 13_ 12월 동향 종합 및 1월 전망



“11월 주택 인·허가 4.9만 세대로 전년동월대비 22.2% 증가”

(국토교통부, 2014.12.24)

❖ 착공 17.6% 증가, 분양 2.0%, 준공 13.8% 감소

(1) 인허가 실적

- 11월 주택 인허가 실적은 전국 49,181세대로 전년동월대비 22.2% 증가하였으며, 누계기준으로는 25.3% 증가한 445,984세대
- '14. 1월부터 전년동월대비 모두 상승세 유지 중이며, '14년 전체 실적은 최근3년('11년 ~ '13년) 평균(52.6만호)과 유사할 전망

(2) 착공 실적

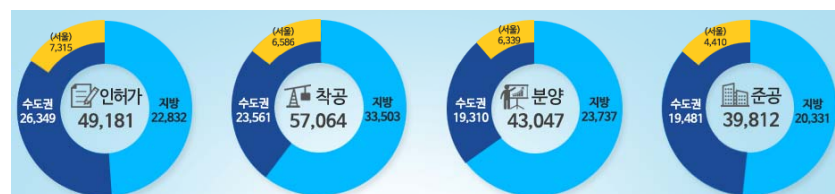
- 11월 주택 착공실적은 전국 57,064세대로, 전년동월대비 17.6% 증가하였으며, 누계기준으로는 21.6% 증가한 446,687세대
- 9월 이후 착공실적 상승세를 유지중이나 상승폭은 둔화

(3) 분양(승인) 실적

- 11월 공동주택 분양(승인)실적은 전국 43,047세대로 전년동월대비 2.0% 감소하였으나, 누계기준은 14.2% 증가한 327,781세대
- 지방 분양승인*이 감소세로 전환하면서 실적 감소
- * 지방 전년동월대비 증감율 : 8월(+29.5%) → 9월(+131.6%) → 10월(+62.6%) → 11월(△22.7%)

(4) 준공(입주) 실적

- 11월 주택 준공실적은 전국 39,812세대로서, 전년동월대비 13.8% 감소하였으나, 누계기준으로는 16.8% 증가한 399,470세대
- 10월 이후 준공실적 감소세로 전환하였으며, 11월 감소폭 확대



[2014년 11월 지역별 주택건설실적(단위: 세대)]



[연도별 11월 물량 추이(2012.11~2014.11, 단위: 세대)]



“14.11월 주택거래량은 전국 91,050건, 전년동월대비 7.2% 증가”

(국토교통부, 2014.12.11)

❖ `14.11월 누적거래량은 91.4만건, `06년 94.4만건 이후 최대치

❖ `14년 주택거래량은 약 100만건 전망

- 국토교통부에 따르면 `14.11월 주택매매거래량(11.1~11.30)은 9.1만건으로 전년동월대비 7.2% 증가하였고, 11월 누계기준은 91.4만건으로 전년동기대비 20.5% 증가함
- * 11월 거래량(만건):('09)7.7→('10)8.4→('11)7.8→('12)7.2→('13)8.5→('14)9.1
- ** 11월 누적거래량(만건) : ('06)94.4→('10)70.1→('11)87.5→('12)62.7→('13)75.9→('14)91.4
- 특히, 11월 누계기준 매매거래량은 주택경기가 한창이던 `06년에 94.4만건을 나타낸 이후 8년 만에 최대치를 기록한 것이며, 이 추세가 이어질 경우에는 금년 연말까지 매매거래량은 약 100만건 내외가 될 것으로 전망되며, 이 또한 `06년(108.2만건) 이후 최대치를 기록할 것으로 예상됨
- 국토부는 금년 주택시장은 9.1 대책 이후 시장 활력회복에 대한 기대감 등에 힘입어 매매거래량 및 매매가격이 동반 회복세에 있고, 이에 따라, 중개업·이사업·인테리어업 등 소규모 자영업자의 소득증가 및 일자리 창출에도 기여했을 것으로 기대함
- 지역별 거래량은 전년동월대비 수도권은 9.0%, 지방은 5.6% 증가
 - 11월 누계기준 거래량은 수도권과 서울의 증가세가 뚜렷하여 전년동기대비 각각 31.2%, 37.2% 증가
- 주택 유형별 거래량은 전년동월대비 아파트는 4.6%, 연립·다세대는 9.2%, 단독·다가구 주택은 20.6% 증가
 - 수도권에서도 전년동월대비 아파트는 4.3%, 연립·다세대는 15.3%, 단독·다가구 주택은 45.7% 증가



“11월 전월세 거래량은 11만 3천건으로 전년동월대비 7.0% 증가”

(국토교통부, 2014.12.22)

❖ 수도권 및 지방은 각각 7.5% 및 6.1% 증가

- 금년 11월(11.1 ~ 11.30) 전월세거래량은 총 113,451건으로 전년동월대비 7.0% 증가하였으며, 지난달(131,595건)에 비해서는 13.8% 감소했다고 밝힘
 - * 11월 거래량(만건): ('11) 10.7→('12) 11.3→('13) 10.6→('14) 11.3
- 11월 누계기준으로는 총 1,349,135건이 거래되어, 전년동기대비 6.9% 증가하였으며, 최근 3년평균 대비로는 4.3% 증가함
 - * 11월 누계거래량(만건) : ('11) 121.9→('12) 121.6→('13) 126.2→('14) 134.9
- 금년 전월세 거래량이 전년대비 지속적으로 증가추세에 있는 것은 수도권·지방 모두 신규 준공물량 증가*에 따라 전·월세물량도 동반 증가하고 있는 것으로 추정
 - * '14.1 ~ 11월 준공(만호) : (전국) 39.9(전년동기대비 16.8% 증가), (수도권) 17.6만호(9.1%)
- 지역별로는 수도권은 75,446건이 거래되어 전년동월대비 7.5% 증가하였고, 지방은 38,005건으로 전년동월대비 6.1% 증가
- 유형별로는 아파트는 전년동월대비 10.5% 증가(55,356건), 아파트 외 주택은 3.9% 증가(58,095건)
- 임차 유형별로는 전세는 전년동월대비 8.7% 증가하였으며, 월세는 4.5% 증가하였으며, 11월 누계로는 전년동기대비 전세는 3.8%, 월세는 11.7% 증가하여 월세의 증가세가 높음
 - 전월세 시장에서의 월세비중은 39.0%로, 전년동월대비 1.0%p 감소하였으며, 11월 누계로는 41.0%로, 전년동기대비 1.7%p 증가

- 송파 잠실 리센츠(84.99㎡, 2층) : ('14.10) 60,000만원 → ('14.11) 57,000만원
- 강남 대치 은마(76.79㎡, 6층) : ('14.10) 33,000만원 → ('14.11) 36,000만원
- 성북 정릉 풍림아이원(59.88㎡, 17층) : ('14.10) 18,500만원 → ('14.11) 20,000만원
- 강북 미아 에스케이(59.98㎡) : ('14.10, 6층) 22,000만원 → ('14.11, 10층) 22,000만원
- 군포 산본 세종(58.71㎡) : ('14.10, 21층) 15,000만원 → ('14.11, 20층) 19,000만원
- 의정부 금오 현대아이파크(84.68㎡) : ('14.10, 2층) 20,000만원 → ('14.11, 1층) 18,500만원

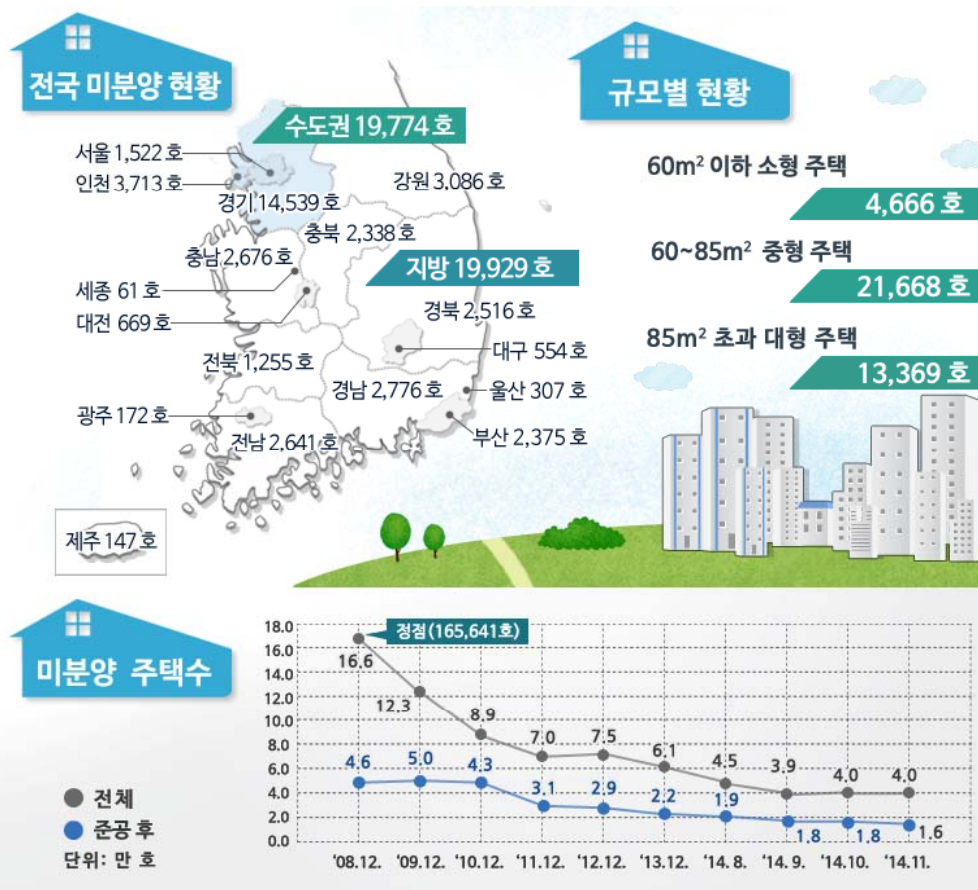


“11월말 전국 미분양 39,703호, 전월대비 1.0%(389호) 감소”

(국토교통부, 2014.12.30)

❖ 8, 9월 감소 이후 10, 11월 4만호로 보합세

- 국토교통부에 따르면 금년 11월말 기준으로 전국의 미분양 주택은 전월(40,092호)대비 1.0%(389호) 감소한 총 39,703호임
- 준공후 미분양은 금년 11월말 현재 전월(17,581호)대비 6.3%(1,116호) 감소한 16,465호로 집계됨
- 지역별로는 수도권 미분양은 전월(19,719호) 대비 0.3%(55호) 증가한 19,774호로, 4개월 연속 미분양 물량이 감소 후 소폭 증가한 반면, 지방은 전월(20,373호) 대비 2.2%(444호) 감소한 19,929호로 나타남
- 규모별로는 85㎡ 초과 중대형 미분양은 감소한 반면, 85㎡ 이하 중소형 미분양은 증가함
- 85㎡ 초과는 전월(14,109호)대비 740호 감소한 13,369호로 나타났으며, 85㎡ 이하는 전월 (25,983호) 대비 351호 증가한 26,334호로 나타남



“수도권 공공택지 내 주택전매제한 및 거주임의무기간 완화”

(국토교통부, 2014.12.15)

❖ 주택법 시행령 및 공공주택건설 등에 관한 특별법 시행령 개정안 국무회의 통과

- 지난 9월 1일 발표한 「주택시장 활력회복 및 서민주거안정 강화방안」의 후속조치 등을 반영한 「주택법 시행령」 개정안 및 「공공주택건설 등에 관한 특별법 시행령」 개정안이 12.16일 국무회의를 통과함
- 개정안의 주요내용은 다음과 같음

◎ 수도권 GB해제 공공택지 내 주택의 전매제한 및 거주임의무 기간 완화 :

(기존) 수도권 공공택지 중 개발제한구역을 50% 이상 해제·개발한 공공택지 내 주택은 최초 분양가와 인근시세 비율(70% 미만, 70~85% 이하, 85% 초과)에 따라 8~2년간 전매 제한, 5~1년간 의무 거주(공공주택에 한정)

(변경) 공공주택의 경우, 분양가 대비 인근시세 비율을 4단계로 구분(70% 미만, 70~85% 미만, 85~100% 미만, 100% 이상), 전매제한기간을 8·6·4년 → 6·5·4·3년, 거주임의무기간을 5·3·1년 → 3·2·1·0년으로 완화, 공공주택 외의 주택(민영주택)은 현행 3단계 시세비율을 유지하면서 전매 제한기간을 5·3·2년 → 3·2·1년으로 완화

[전매제한 및 거주임의무 기간 완화 변경 사항]

구분		전매제한		거주임의무	
		현행	변경	현행	변경
개발제한구역 해제 공공택지 (85㎡이하)	시세 70%미만	공공주택 8년	6년	5년	3년
		민영주택 5년	3년	해당없음	
	시세 70~85%미만	공공주택 6년	5년	3년	2년
		민영주택 3년	2년	해당없음	
	시세 85~100%미만	공공주택 4년	4년 (변경없음)	1년	1년 (변경없음)
		민영주택 2년 (100%이상 포함)	1년	해당없음	
	시세 100%이상	공공주택 4년	3년	1년	미적용



“올해 공공임대주택 공급 9만 3천호 목표 달성 임박”

(국토교통부, 2014.12.23)

❖ 건설형 공공임대주택은 8천 호 수준 초과 달성 전망

- 국토교통부(장관:서승환)에 따르면 11월까지 LH, 지방공사 등의 공공임대주택 공급 실적을 집계한 결과 9만 2천 호 이상 공급(준공)되었으며, 공급 예정물량을 감안하면 초과 달성이 예상
 - 건설형 공공임대주택은 연말까지 올해 5만 호 목표를 초과하여 5만 8천 호가 공급(준공)될 것으로 예상되며, 11월까지 5만 7천 호가 공급, 12월에 약 1천 호가 추가 공급됨
 - 매입·전세형 공공임대주택은 10.30대책을 통해 공급목표가 당초 4만 호에서 4만 3천 호로 증가하였는데, 11월까지 3만 5천 호 이상 공급한 상태로 국토교통부에서는 연말까지는 목표를 모두 달성할 계획으로 올해 공공임대주택이 목표 9만 3천 호를 초과하여 공급될 것으로 예상됨
- 유형별로는 11월까지 영구임대 1,900호, 국민임대 23,500호, 공공임대(5년·10년) 31,900호, 매입임대 9,900호, 전세임대 25,400호가 공급됨
- 지역별로는 수요가 많은 수도권에서 57%(5만 3천 호)가 공급됨
- 정부는 '15년에 '14년 보다 2만 7천 호가 증가한 총 12만 호의 공공임대주택을 공급할 계획임 (건설형 7만 호, 매입·전세형 5만 호)

['14년 공공임대주택 공급 실적('11월말 기준)]

(단위: 만호)

합계	건설형	영구	국민	5·10년 공공	매입전세		
					매입전세	매입임대	전세임대
9.25	5.73	0.19	2.35	3.19	3.53	0.99	2.54



“주택 청약자격 중 ‘무주택세대주’ 요건 폐지”

(국토교통부, 2014.12.26)

❖ 『주택공급에 관한 규칙』 개정안, 12월 26일 공포·시행

- 국토교통부는 ① 주택 청약자격 중 무주택세대주 요건을 폐지하여 무주택세대구성원으로 대체·완화하고, 고용자인 기업에게 소속근로자에 대한 임대를 목적으로 민영주택을 우선공급하며(이상 9.1부동산대책 후속조치), ② 고령자·장애인이 있는 세대의 당첨자에게 주택의 최하층을 우선 배정하고, ③ 주택 분양 시 청약률 공개를 의무화하는 등의 내용을 담은 「주택공급에 관한 규칙」 개정안을 2014년 12월 26일(금) 공포·시행한다고 밝힘
- 개정안 주요 내용은 다음과 같음

① 주택 청약자격 중 ‘무주택세대주’ 요건 폐지(→무주택세대구성원)

- 「주택공급에 관한 규칙(’78.5.10 제정)」의 전신인 「국민주택우선 공급에 관한 규칙(’77.8.18 제정)」부터 도입되어 온 ‘무주택세대주’ 요건을 폐지, ‘무주택세대구성원’으로 대체

* 국민주택등 : 1세대에 1주택으로 무주택세대주만 청약가능하고 당첨시부터 입주시까지 무주택세대주 자격유지 의무

* 민영주택 : 1세대에 1주택으로 무주택세대주만 청약가능

- 앞으로는, 무주택세대구성원(세대주 및 세대원)이기만 하면 세대주 여부에 관계 없이 종전과 동일하게 1세대 1주택의 기준으로 공급

② 근로자 임대주택 공급 활성화를 위해 고용자에게 민영주택 우선공급

- 소속근로자에게 임대하려는 목적으로 신규 건설된 민영주택을 분양받으려는 기업에게, 사업주체가 시장·군수·구청장의 승인을 얻어 단지·동 또는 호 단위로 우선공급 가능

* 다만, 임대주택법에 따른 임대주택(준공공임대·5년매입임대)으로 등록해야 하고, 임대차계약 관계가 명시적이고 계속적이어야 함(공동관사·일일숙소 불가)

③ 고령자·장애인이 있는 세대의 당첨자에게 주택의 최하층 우선 배정

- 당첨자 본인 외에도 그 세대에 속한 자가 65세이상 고령자 또는 장애인에 해당하는 경우, 당첨자 희망 시 1층 주택 우선배정 가능

④ 주택공급 시 청약률 공개 의무화



가격동향

■ 매매시장

- 2014년 12월 전국 아파트 매매가(재건축 포함)는 전월대비 0.09% 상승하였으며, 전년동월대비 2.75% 상승함
- 지역별로는 전월대비 서울 0.01%, 경기 0.03%, 부산 0.08%, 대구 0.55%, 인천 0.62%, 광주 0.09%, 울산 0.06% 상승하였으며, 대전시와 세종시는 각각 0.03%, 0.06% 하락함
- 최근 3개월간 대구가 1.86%로 가장 높은 매매가 상승률을 보이고 있고, 반면 대전시는 0.08% 하락함
- 대구와 함께 높은 상승률을 보인 인천의 경우, 서구 청라지구 개발사업(하나금융타운, 로봇랜드 등) 재개, 공항철도 청라역 개통 등으로 인한 청라지구의 가격 상승이 매매시장 상승을 견인함

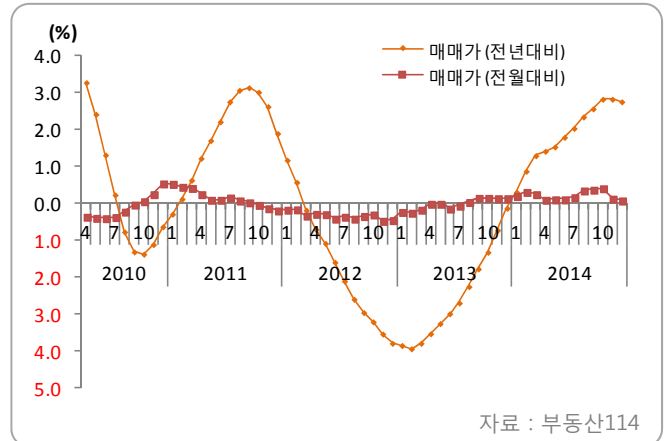
■ 매매가 및 분양가 현황

- 2014년 12월 전국 아파트 평균 매매가는 916만원/3.3㎡ 수준임
- 수도권 아파트 평균 매매가는 서울 1,647만원/3.3㎡, 경기 918만원/3.3㎡, 인천 782만원/3.3㎡ 수준임
- 2014년 12월 분양된 전국 아파트 분양가는 964만원/3.3㎡ 수준이며, 지역별로 서울 1,652만원/3.3㎡, 경기 1,086만원/3.3㎡, 부산 928만원/3.3㎡, 대구 874만원/3.3㎡, 광주 761만원/3.3㎡, 울산 1,006만원/3.3㎡, 세종 835만원/3.3㎡ 수준임



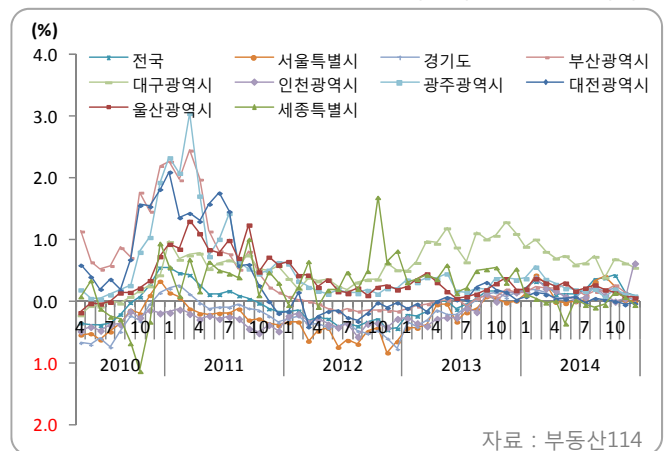
[전국 매매가 변동률]

(재건축포함)



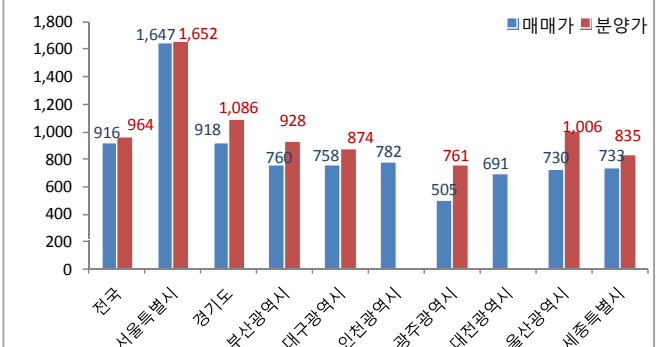
[주요 지역 아파트 매매가 변동률]

(재건축포함, 전월 대비)



[주요 지역 매매가 및 분양가 현황]

(만원/3.3㎡)



가격동향

■ 전세시장

❖ 전국 아파트 전세시장 동향

- 2014년 12월 전국 아파트 전세가는 전월 대비 0.32%, 전년동월대비 6.47% 상승함
- 겨울방학 이사수요 증가, 서울 등 수도권 지역의 매매수요 감소 등이 상승 요인으로 작용함

❖ 지역별 전세가격 동향

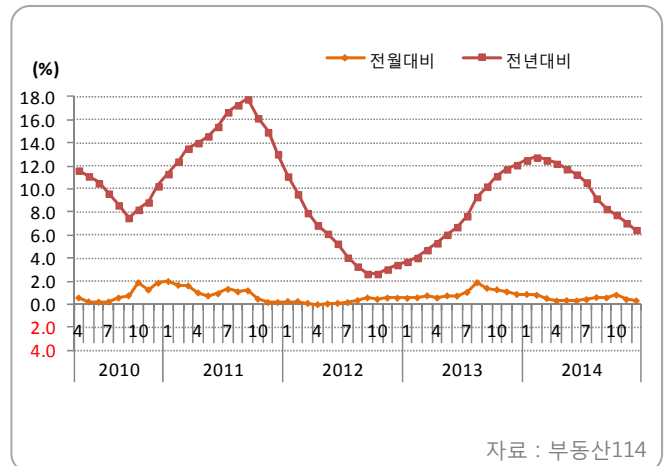
- 지역별 전세가격은 서울 0.62%, 경기 0.16%, 부산 0.11%, 대구 0.56%, 인천 0.47%, 광주 0.04%, 대전 0.02%, 울산 0.17%, 세종시 0.13% 상승함
- 특히 대구 지역의 높은 가격 상승률은 도시철도, 의료지구, 복합환승센터 등의 개발 호재로 매매가가 상승한데다, 기존 전세 또한 월세로 전환되며 전세물량이 줄어든 영향으로 보임

❖ 지역별 전세/매매비율 추이

- 2014년 12월 전국 매매가 대비 전세가 비율은 68.13%로 전월대비 0.42%p 상승함
- 지역별 전세/매매비율은 서울 63.45%, 경기 70.01%, 인천 64.12%, 부산 68.91%, 대구 77.15%, 광주 78.90%, 대전 70.18%, 울산 69.94%, 세종시 51.73% 수준으로 나타남

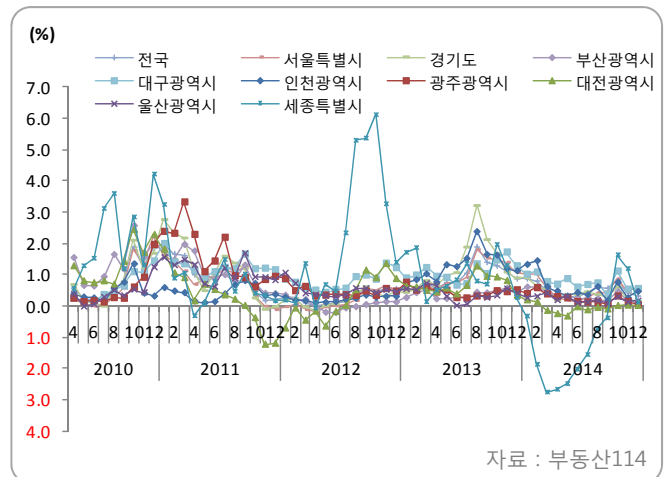


[전세가 변동률(전국)]

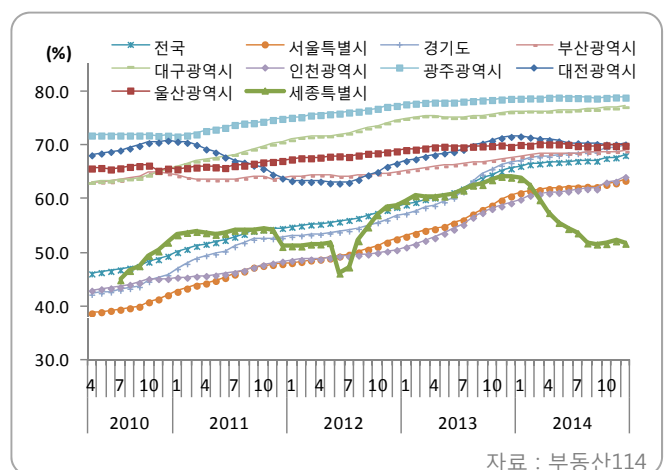


[주요 지역 아파트 전세가 변동률]

(전월대비)



[지역별 전세/매매비율 추이]



수급동향

■ 공급동향

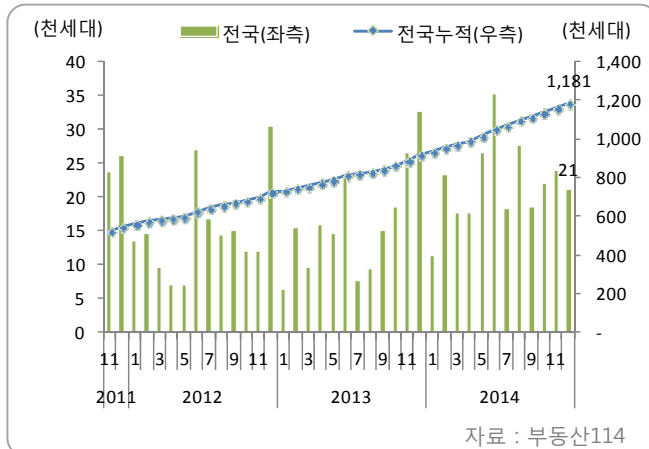
❖ 아파트 공급(입주기준) 물량

- 2014년 12월 전국 아파트 공급물량은 총 21,118세대이며, 이 중 수도권은 7,010세대(33.2%), 수도권외 지역은 14,108세대(66.8%) 공급됨
- 지역별로 경기도 5,921세대(전체 공급물량의 28.0%), 경상남도 3,988세대(18.9%), 부산 3,135세대(14.8%) 순으로 높게 나타남
- 주요 입주 단지는 서울 아크로힐스논현 368세대, 은평3지구12블럭(공공분양) 405세대, 청계천두산위브더제니스 295세대, 경기도 양주옥정A13(공공임대) 962세대, 남양주 별빛마을(A12-1) 752세대 등임

❖ 입주 예정 물량

- 2015년 1월 전국 아파트 입주예정물량은 총 18,446세대이며, 이 중 수도권 입주예정물량은 6,517세대(35.3%), 지방 11,929세대(64.7%)로 나타남
- 지역별로 살펴보면, 서울시는 e편한세상마포 3차 547세대, 서초엠코타운젠트리스 256세대, 위례신도시송파푸르지오 549세대임
- 경기도는 고양삼송스타클래스(A19) 627세대, 평택소사별A3(국민임대) 1,191세대, 동탄2신도시리슈빌(A16) 656세대, 동탄2신도시이지더원(A9) 642세대 등이 입주예정임

[아파트 공급 물량]



[지역별 입주(예정) 물량]

(단위: 세대)

지역	2014	2015		
	12월	1월	2월	3월
전국	21,118	18,446	14,639	18,897
서울특별시	1,089	1,352	500	515
경기도	5,921	5,165	2,831	4,919
부산광역시	3,135	1,996	-	1,299
대구광역시	637	1,296	1,112	1,186
인천광역시	-	-	-	1,738
광주광역시	498	1,374	106	1,435
대전광역시	-	-	356	-
울산광역시	-	-	1,540	1,112
강원도	120	-	-	526
경상남도	3,988	2,487	480	923
경상북도	1,426	56	662	1,672
전라남도	672	364	1,009	-
전라북도	211	436	2,322	520
충청남도	860	1,562	473	1,024
충청북도	1,685	749	-	789
제주도	-	-	-	701
세종특별시	876	982	3,248	538
수도권	7,010	6,517	3,331	7,172
수도권 외	14,108	11,929	11,308	11,725

자료 : 부동산114

[1월 입주예정 주요 단지 리스트]

(단위: 세대)

시도	시군구	읍면동	아파트	총세대수
서울	마포구	용강동	e편한세상마포3차	547
	서초구	신원동	서초엠코타운젠트리스	256
	송파구	장지동	위례신도시송파푸르지오	549
경기도	연천군	연천읍	연천로하스	91
	고양시 덕양구	삼송동	고양삼송스타클래스(A19)	627
	이천시	부발읍	이천해피트리트리빌1단지	299
	이천시	부발읍	이천해피트리트리빌2단지	155
	평택시	소사동	평택소사별A3(국민임대)	1,191
	화성시	동탄면	동탄2신도시리슈빌(A16)	656
	화성시	동탄면	힐링마크금성백조예미지(A17)	485
	화성시	동탄면	동탄2신도시이지더원(A9)	642
	화성시	동탄면	동탄센트럴자이(A10)	559
화성시	동탄면	모아미래도(A25)	460	

자료 : 부동산114

수급동향

■ 분양동향

❖ 아파트 분양 물량

- 2014년 12월 전국 아파트 분양물량은 32,384세대로 전월 58,074세대 대비 25,690세대 감소하였음

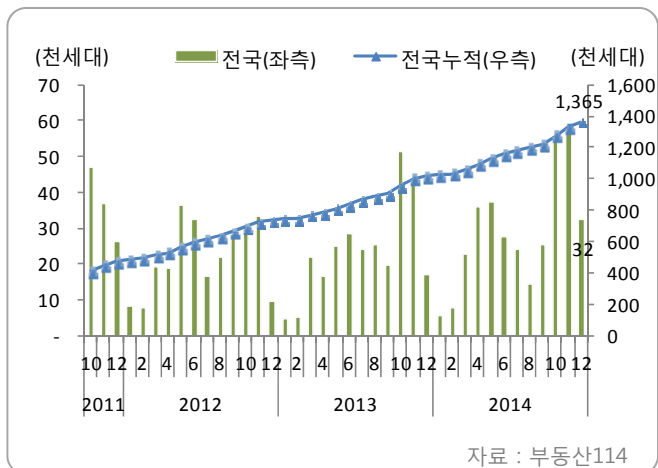
❖ 분양 예정 물량

- 2015년 1월 전국 아파트 분양예정물량은 15,937세대이며, 수도권 분양예정물량은 8,073세대로 전체물량의 50.7%를 차지함
- 지역별로 살펴보면, 서울은 마곡동 힐스테이트마스터 1,194세대, 공덕동 마포로1구역54지구(재개발) 124세대가 분양예정이며, 경기도는 동탄호반베르디움3차(A41) 1,695세대, 시흥배곧호반베르디움3차(B11) 1,647세대, 수원권선꿈에그린1차 1,069세대 등이 분양예정임

❖ 미분양 추이

- 2014년 11월 전국 미분양 아파트는 39,703호로 전월대비 389호 감소함
- 이 중 수도권은 19,774호로 전월대비 0.3% (55호) 증가함

[아파트 분양 물량]



[지역별 분양(예정) 물량]

(단위: 세대)

지역	2014	2015			
	12월	1월	2월	3월	
전국	32,384	15,937	16,356	43,142	
서울특별시	2,164	1,318	2,822	2,711	
경기도	9,301	5,602	3,526	18,600	
부산광역시	2,411	364	263	750	
대구광역시	1,756	602	-	764	
인천광역시	-	1,153	-	4,115	
광주광역시	1,547	-	-	230	
대전광역시	-	-	-	-	
울산광역시	832	-	520	1,605	
강원도	604	-	418	-	
경상남도	6,679	583	749	5,845	
경상북도	513	2,100	2,355	-	
전라남도	90	-	-	-	
전라북도	973	-	-	2,413	
충청남도	3,043	3,695	-	3,141	
충청북도	-	520	-	1,200	
제주도	1,062	-	-	1,258	
세종특별시	1,409	-	-	510	
수도권	11,465	8,073	6,348	25,426	
비수도권	20,919	7,864	10,008	17,716	

자료 : 부동산114

[미분양아파트 재고]

(단위: 세대)

지역	2013년					2014년											
	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	
미분양(호)	68,119	66,110	64,433	63,709	61,091	58,576	52,391	48,167	45,573	49,026	50,257	51,367	44,784	39,168	40,092	39,703	
전월대비(호)	447	-2,009	-1,677	-724	-2,618	-2,515	-6,185	-4,224	-2,594	3,453	1,231	1,110	-6,583	-5,616	924	-389	
수도권	36,903	34,671	36,542	34,203	33,192	32,697	29,278	26,082	24,292	29,046	30,212	26,896	23,214	19,942	19,719	19,774	
수도권 외	31,439	27,891	27,891	29,506	27,899	25,879	23,113	22,085	21,281	19,980	20,045	24,471	21,570	19,226	20,373	19,929	

자료 : 국토교통부

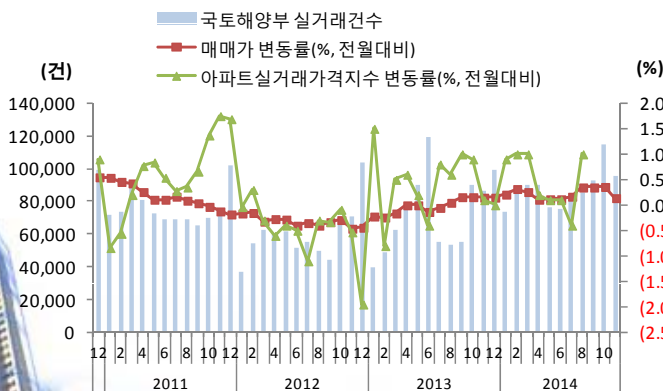
12월 동향 종합

- ❖ 매매 시장은 9.1 대책의 정책 효과가 단기간의 효과만 나타내고 지난달 상승폭이 줄어든 이후 서울지역은 지난달에 이어 보합세를 보이는 등 이번 달도 0.09%의 낮은 상승세를 보임
- ❖ 전세시장은 지난달에 이어 비수기 소강상태가 유지된 채 매매시장이 보합세를 보인 서울과 매매가 상승폭이 가장 큰 대구의 상승폭이 가장 크게 나타남
- ❖ 분양시장은 지난달보다 분양물량은 줄었으나 12월 물량으로는 예년에 비해 많은 편이며, 분양 물량 증가에도 미분양물량도 감소하면서 여전히 분양시장의 활기는 지속되고 있음

1월 전망

- ❖ 방학이사 수요 등으로 실수요 증가를 바탕으로 전세시장의 상승폭이 커질 것으로 전망되며 매매시장은 12월 하순 이후 소폭 상승세가 나타나고 있으며, 1월에도 소폭의 상승세가 이어질 것으로 전망됨
- ❖ 또한 부동산 3법 통과 이후 재건축 단지 등 투자자의 관심이 한층 증가할 것으로 보임
- ❖ 분양시장은 강서 마곡, 화성 동탄 등 수도권 지역의 분양은 호조를 유지할 것으로 전망됨
- ❖ 향후 소비자 경기전망에 대한 CSI는 전월대비 2p 하락한 85로 나타났으며, 주택가격 전망에 대한 소비자 심리지수는 116으로 긍정적임

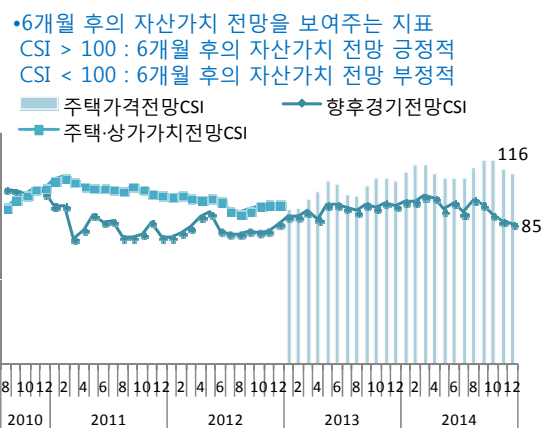
[전국 실거래건수 및 매매가 변동률]



자료 : 국토교통부, 부동산114

* 실거래가격지수 : 4.30 기준, 자료 업데이트가 되지 않아 미반영

[소비자 심리지수(CSI)]



자료 : 한국은행