

# 주택 · 건설통계

## 주택시장 동향조사

한국주택협회 정책연구소

### 주택가격동향

- 수도권 100개 아파트단지를 대상으로 가격조사

〈9월 주택매매 및 전세가격 지수추이〉

(2004. 2 = 100)

구분	8월 매매가	9월 매매가	8월 전세가	9월 전세가
수도권	101.64	101.34	98.83	98.26
서울	102.37	102.00	98.91	98.63
경기	100.50	100.26	98.75	97.45
인천	99.36	99.40	98.33	98.02

- 매매가격은 계속해서 하향세, 전월대비 하락폭이 증가

- 전세가격은 하향세를 유지

- 보유세 강화 관련보도의 영향으로 거래 부진이 계속되고 있음
- 경기침체와 계속되는 규제로 인해 실수요자, 투자자 모두 관망세를 유지
- 거래 부진이 가격하락으로 이어짐

### 주택분양상황 설문 조사

- 대상 : 한국주택협회 회원사

- 조사일자 : 2004. 9. 30

- 조사결과

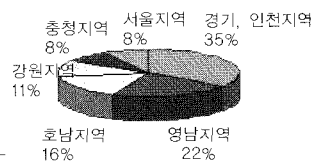
1. 전월과 비교한 주택분양 상황은 어떠하십니까?

가. 전월보다 좋다	10%	전월보다 못하다 31%	전월보다 좋다 10%
나. 비슷하다	59%		
다. 전월보다 못하다	31%		
100%			



2. 어느지역의 분양상황이 어렵습니까?

가. 서울지역	8%	총청지역 8%	서울지역 8%	경기, 인천지역 35%
나. 경기, 인천지역	35%	강원지역 11%		
다. 충청지역	8%			
라. 호남지역	16%	호남지역 16%		
마. 영남지역	22%		영남지역 22%	
바. 강원지역	11%			
100%				



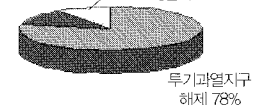
3. 분양이 잘 안되는 이유는 무엇이라 생각하십니까?

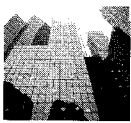
가. 투자가치가 없다	5%	정부의 규제 정책 43%	투자가치가 없다 5%
나. 경기침체영향	52%		
다. 정부의 규제정책	43%		
100%			



4. 분양이 잘되려면 어느부분이 해결되어야 한다고 생각하십니까?

가. 투기과열지구 해제	78%	각종 종과세 요건 완화 12%	주택담보인정 비율안화 10%
나. 주택담보인정비율안화	10%		
다. 각종종과세 요건 완화	12%		
100%			





## 2004년 7월 건설경제 주요통계

건설교통부 건설경제담당관실

### 1. 건설투자 동향

□ 경상가격기준

(단위 : 10억원, ( )는 동기대비증가율, %)

구 분	'00년	'01년	'02년	'03.1/4	2/4	3/4	4/4	'03년	'04.1/4	
총 건설투자	96,676.2 (1.2)	105,905.7 (9.5)	116,451.0 (10.0)	23,902.6 (16.3)	34,851.1 (14.8)	33,484.4 (15.4)	41,705.6 (14.2)	133,943.7 (15.0)	26,771.7 (12.0)	
건축	계	48,599.6 (3.6)	55,544.4 (14.3)	66,537.1 (19.8)	16,259.1 (24.7)	20,978.8 (21.3)	20,802.1 (23.4)	23,459.3 (21.2)	81,499.2 (22.5)	18,720.2 (15.1)
	주거용	24,983.0 (△7.9)	29,177.7 (16.8)	33,882.3 (16.1)	7,664.9 (11.8)	9,899.7 (7.2)	9,673.3 (14.2)	10,538.3 (13.1)	37,776.1 (11.5)	8,781.8 (14.6)
	비주거용	23,616.6 (19.3)	26,366.7 (11.6)	32,664.8 (23.8)	8,594.2 (39.1)	11,079.1 (37.6)	11,128.8 (32.7)	12,921.0 (28.7)	43,723.1 (33.9)	9,938.3 (15.6)
토목	구축물	48,076.6 (△1.2)	50,361.3 (4.8)	49,913.9 (△0.9)	7,643.5 (1.7)	13,872.3 (6.2)	12,682.3 (4.2)	18,246.3 (6.3)	52,444.5 (5.1)	8,051.5 (5.3)
	토지개발									
건설투자/GDP	16.7	17.0	17.0	14.5	19.8	18.6	20.8	18.6	15.0	
주택건설/GDP	4.3	4.7	5.0	4.6	5.6	5.4	5.3	5.2	4.9	
건설업생산	42,926.7 (△1.0)	47,181.9 (9.9)	51,541.7 (9.2)	10,642.0 (19.5)	15,695.2 (18.1)	15,396.0 (18.4)	19,288.1 (18.1)	61,021.3 (18.4)	11,825 (11.1)	
건설생산/GDP	7.4	7.6	7.5	6.4	8.9	8.6	9.6	8.5	6.6	
GDP	578,664.5 (9.3)	622,122.6 (7.5)	684,263.5 (10.0)	165,057.0 (6.2)	176,097.5 (4.0)	179,617.9 (5.1)	200,573.6 (6.4)	721,245.9 (5.4)	178,905.8 (8.4)	

□ 2000 기준년 가격

(단위 : 10억원, ( )는 동기대비증가율, %)

구 분	'00년	'01년	'02년	'03.1/4	2/4	3/4	4/4	'03년	'04.1/4	'04.2/4	
총 건설투자	96,676.2 (△0.7)	102,437.6 (6.0)	107,882.8 (5.3)	21,196.1 (8.0)	30,359.3 (7.3)	28,890.7 (7.9)	35,611.3 (7.4)	116,057.5 (7.6)	22,070.3 (4.1)	31,510.9 (3.8)	
건축	계	48,599.6 (1.9)	53,764.5 (10.6)	61,794.3 (14.9)	14,399.1 (15.7)	18,279.7 (13.2)	17,943.0 (15.3)	20,058.9 (13.8)	70,680.8 (14.4)	15,393.8 (6.5)	19,038 (4.1)
	주거용	24,983.0 (△9.3)	28,209.9 (12.9)	31,431.1 (11.4)	6,777.0 (3.7)	8,610.2 (0.0)	8,330.8 (6.8)	8,995.8 (6.0)	32,713.9 (4.1)	7,226.3 (4.1)	8,953.4 (4.0)
	비주거용	23,616.6 (17.3)	25,554.6 (8.2)	30,363.2 (18.8)	7,622.1 (29.0)	9,669.5 (28.2)	9,612.2 (23.8)	11,063.1 (21.0)	37,966.9 (25.0)	8,167.4 (6.7)	10,084.6 (4.3)

구 분		'00년	01년	'02년	'03.1/4	2/4	3/4	4/4	'03년	'04.1/4	'04.2/4
토 목	건축물	48,076.6	48,673.1	46,088.5	6,797.0	12,079.6	10,947.7	15,552.4	45,376.7	6,676.7	12,472.9
	기타	(△3.3)	(1.2)	(△5.3)	(△5.4)	(△0.5)	(△2.4)	(0.1)	(△1.5)	(△1.8)	(3.3)
건설투자/GDP		16.7	17.0	16.8	13.9	18.6	17.7	19.4	17.513	13.7	18.3
주택건설/GDP		4.3	4.7	4.9	4.4	5.3	5.1	4.9	4.9	4.5	5.2
건설업생산		42,926.7	45,279.0	46,529.4	9,064.1	13,076.6	12,673.3	15,494.6	50,308.7	9,471.2	13,548.3
건설생산/GDP		7.4	7.9	7.2	5.9	8.0	7.8	8.5	7.6	5.9	9.6
GDP		578,664.5	600,865.9	642,748.1	152,491.3	163,493.5	163,301.5	183,188.1	662,474.4	160,617.7	172,435.1
		(8.5)	(3.8)	(7.0)	(3.7)	(2.2)	(2.4)	(3.9)	(3.1)	(5.1)	(5.5)

※ 자료 : 한국은행

## 2. 취업자 동향

### □ 전체·건설 취업자 동향

(단위 : 만명)

구 분	'99	'00	'01	'02	'03	'03.7	8	9	10	11	12	'04.1	2	3	4	5	6	7
전체취업자	2,029	2,116	2,157	2,217	2,214	2,246	2,213	2,230	2,245	2,243	2,210	2,194	2,201	2,237	2,267	2,274	2,282	2,275
건설취업자	147.5	158.0	158.5	174.6	181.6	184.3	179.9	182.0	183.4	187.6	185.1	174.0	172.8	181.7	186.9	185.8	186.5	178.6
비중(%)	7.3	7.5	7.3	7.9	8.2	8.2	8.1	8.2	8.2	8.4	8.4	7.9	7.8	8.1	8.2	8.2	8.2	7.9
전체실업자	135.3	91.3	84.5	70.8	77.7	78.1	75.6	73.0	76.5	79.2	82.5	85.4	90.0	87.9	80.9	78.8	76.3	81.4
실업률(%)	6.3	4.1	3.8	3.1	3.4	3.4	3.3	3.2	3.3	3.4	3.6	3.7	3.9	3.8	3.4	3.5	3.5	3.6

### □ 건설 취업자 동향

(단위 : 천명)

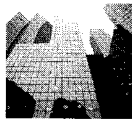
구 분	'99	'00	'01	'02	'03	'03.7	8	9	10	11	12	'04.1	2	3	4	5	6	7
취업인구	1,475	1,580	1,585	1,746	1,816	1,843	1,799	1,820	1,834	1,876	1,851	1,740	1,728	1,817	1,869	1,858	1,865	1,786
전년동기	1,580	1,475	1,580	1,585	1,746	1,817	1,718	1,807	1,810	1,822	1,805	1,704	1,698	1,801	1,844	1,852	1,864	1,843
고용증감	△105	105	5	161	70	26	44	13	24	54	46	36	30	16	25	6	1	△57
증감률(%)	△6.6	7.1	0.3	10.2	4.0	1.4	4.7	0.7	1.3	3.0	2.5	2.1	1.8	0.9	1.3	0.3	0.1	△3.1

※ 자료 : 통계청

## 3. 산업활동 동향

(2000=100, 단위 : %, 전년동기대비)

구 분		03	'04.2	04.3	04.4	'04.5	04.6	'04.7
생 산	지 수	114.4	120.9	130.1	126.04	126.7	126.2	122.2
	증감률	5.1	16.9	11.6	11.02	13.5	12.3	12.8
도 소 매	지 수	113.9	107.9	117.2	113.3	113.2	113.9	110.4
판 매	증감률	△1.3	2.4	0.8	0.1	△2.3	1.6	0.2



구분	'03	'04.2	'04.3	'04.4	'04.5	'04.6	'04.7
내수용 소비재 출하	지수	105.1	98.6	107.1	102.9	98.7	97.1
	증감률	△5.6	0.9	1.0	△1.2	△4.6	△2.0
설비 투자	지수	117.3	96.1	107.8	100.3	96.6	93.2
	증감률	△2.3	0.5	△7.7	△1.6	△1.3	7.9
건설 기성	기성액 (십억)	66,775	4,727	5,867	5,912	5,924	6,401
	증감률	14.8	15.5	5.5	14.7	9.4	7.8

※ 자료 : 통계청

#### 4. 건설경기 동향

##### □ 부동산경기 동향

##### ■ 주택가격 동향

(단위 : %, 전월대비)

구분	'00	'01	'02	'03	'03.8	9	10	11	12	'04.1	2	3	4	5	6	7	8	
매매 가격	지수	73.8	81.1	94.4	99.8	99.2	100	101.0	100.6	99.8	99.4	99.6	99.8	100	100	99.7	99.4	99.0
	증감률	0.4	9.9	16.4	5.7	0.3	0.8	1.0	△0.4	△0.8	△0.4	0.2	0.2	0.2	0.0	0.3	0.6	△0.1
전세 가격	호수	77.7	90.5	99.6	98.2	99.7	100	100.1	99.4	98.2	97.7	98.0	98.3	98.4	98.1	97.3	96.6	95.7
	증감률	11.1	16.4	10.1	△1.4	△0.1	0.3	0.1	△0.7	△1.2	△0.5	0.2	0.4	△0.1	△0.2	△0.8	△3.2	△4.0

※ 자료 : 국민은행

##### ■ 주택건설, 미분양 동향

(단위 : 천호, %는 전년동월대비)

구분	'00	'01	'02	'03	'03.7	8	9	10	11	12	'04.1	2	3	4	5	6	7	
주택 건설	호수	433	530	667	585	45.8	22.2	24.4	31.8	32.5	107.3	14.4	24.8	24.4	18.5	30.4	41.1	35.3
	증감률(%)	7.1	22.2	25.8	△12.2	△9.2	△45.1	△48.9	△44.1	△46.4	8.5	△57.4	△15.4	△47.0	△32.9	△15.1	△72.4	△22.9
미분양 주택	호수	58.6	31.5	24.9	38.3	25.6	25.2	24.6	24.1	28.1	38.3	41.1	40.2	40.1	39.6	45.2	50.1	49.6
	증감률(%)	△17.4	△46.2	△20.9	53.5	4.5	7.1	4.3	3.4	16.6	53.5	54.5	65.4	69.9	58.4	100	102.8	93.8

※ 자료 : 건설교통부 도시국, 주택국

##### ■ 토지가격 및 거래동향

(전년동기대비 : %)

구분	'00	'01	'02	'03	'03.1/4	2/4	3/4	4/4	'04.1/4	2/4	
지가*	지수	90.56	91.76	100.0	-	100.41	100.88	101.95	103.43	104.84	105.98
	증감률	0.67	1.32	8.98	-	0.41	0.47	1.06	1.45	1.36	1.09
토지 거래	면적증감률	△7.2	△0.7	22.5	10.8	7.6	7.6	9.9	9.0	28.5	29.1
	필지증감률	△5.2	21.2	33.8	3.6	△6.1	10.8	0.7	8.1	△0.5	△11.7

※ 자료 : 건설교통부 토지국(\*는 전기대비)

□ 건축허가 동향

(단위 : 천㎡, %는 전년동기 대비)

구분	면적합계		주거용		상업용		공업용		문교·기타	
'97	113,371	△0.4%	62,677	2.6	27,918	3.9	8,796	5.0	13,980	0.0
'98	50,965	△55.0%	31,154	△50.3	8,754	△68.6	2,797	△68.2	8,260	△40.9
'99	72,532	42.3%	44,605	43.2	11,744	34.2	7,824	179.8	8,359	1.20
'00	81,059	11.8%	41,283	△7.4	18,885	60.8	11,645	48.9	9,247	106.5
'01	97,717	20.6%	47,856	15.9	25,888	37.1	13,538	16.2	10,435	12.8
'02	138,734	42.0%	57,320	19.8	49,862	35.9	15,366	11.1	16,186	55.1
'03	142,108	2.4%	62,128	8.4	45,809	△8.1	14,738	△4.1	19,433	20.1
7	15,047	31.8%	6,912	45.9	4,898	32.6	1,368	9.1	1,869	22.9
8	8,567	△12.3%	3,199	△15.5	3,082	△8.6	1,037	△17.7	1,249	△7.3
9	6,997	△31.5%	2,632	37.6	2,482	35.5	882	12.6	1,001	△16.1
10	9,839	△24.2%	4,355	△23.3	2,912	△36.6	1,181	8.3	1,391	△24.2
11	8,994	△12.5%	3,779	△7.9	3,035	△12.8	781	△32.6	1,399	△9.0
12	13,598	△4.9%	6,793	△5.8	3,705	△6.0	1,200	△15.3	1,900	9.7
'04.1	6,742	△41.5%	1,677	△60.1	1,935	△53.1	1,480	△10.7	1,650	7.6
2	7,734	2.7%	3,153	24.1	2,327	△13.2	901	△18.0	1,353	11.3
3	9,145	△32.8%	2,935	△48.1	3,446	△18.7	1,254	△16.2	1,510	△32.1
1/4	23,621	△27.7%	7,765	△37.4	7,708	△30.2	3,635	△14.5	4,513	△9.2
4	7,716	△19.2%	2,672	△28.3	2,781	△20.0	880	△13.5	1,383	△3.8
5	11,263	6.6%	4,860	17.8	3,718	1.3	1,023	△20.9	1,662	12.4
6	11,647	△55.7	5,240	△63.1	3,038	△59.5	1,223	△29.2	2,146	△24.5
7	11,301	△24.9	3,228	△53.3	4,637	△5.3	1,809	32.2	1,627	△12.9

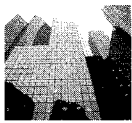
※ 자료 : 건설교통부 건축과

□ 건설수주 동향

(단위 : 10억원, %는 전년동기 대비)

구분	수주액		토목		건축		공공		민간	
'97	79,908	8.3%	33,824	17.3	46,084	2.5	35,588	9.4	44,320	7.4
'98	47,902	△40.1%	25,049	△25.9	22,853	△50.4	29,512	△17.1	18,390	△58.5
'99	51,136	6.8%	20,797	△17.0	30,339	32.8	24,444	△17.2	26,692	45.1
'00	60,152	17.6%	22,425	7.8	37,727	24.4	24,647	0.8	35,505	33.0
'01	67,836	12.8%	26,001	15.9	41,835	10.9	29,887	21.3	37,949	6.9
'02	83,149	22.6%	28,901	11.2	54,248	29.7	30,853	3.2	52,296	37.8
'03	102,448	23.2%	31,950	10.5	70,498	30.0	32,217	4.4	70,231	34.3
7	7,567	75.4%	1,785	43.6	5,782	88.3	1,871	6.8	5,696	122.4
8	8,240	50.3%	2,292	39.2	5,948	55.0	2,135	46.6	6,105	51.6
9	7,694	39.1%	2,319	91.9	5,375	24.4	2,967	79.0	4,727	22.0
10	8,652	23.8%	3,195	0.7	5,456	42.9	3,325	△2.6	5,327	49.0
11	7,427	△23.0%	2,112	△50.8	5,316	△0.7	2,624	△27.9	4,803	△20.0
12	13,764	1.7%	6,741	△9.7	7,023	15.7	6,484	△16.3	7,280	25.8
'04.1	5,705	△3.4%	1,901	22.7	3,804	△12.6	1,835	29.1	3,870	△13.6
2	6,028	△14.6%	2,132	27.8	3,896	△27.7	2,488	55.0	3,540	△35.1
3	7,564	10.6%	2,195	39.6	5,369	2.0	2,343	31.4	5,221	3.3
1/4	19,297	△2.5%	6,228	30.0	13,069	△12.9	6,666	38.6	12,631	△15.7
4	6,531	△5.8%	2,029	23.9	4,502	△15.0	2,095	14.0	4,436	△13.0
5	6,600	△24.0	1,272	△39.9	5,329	△18.8	1,136	△60.5	5,463	△5.8
6	8,343	△39.1	2,164	△56.4	6,179	△29.2	2,335	△28.9	6,008	△42.3
7	7,440	△1.7	2,185	22.4	5,256	△9.1	2,088	11.5	5,353	△6.0

※ 자료 : 대한건설협회



□ 건설업체 부도 동향

구분	'00	'01	'02	'03	'03.8	9	10	11	12	'04.1	2	3	4	5	6	7	8
부도업체	581	508	420	522	53	55	40	46	52	32	46	41	41	48	30	41	41
· 일반	132	78	47	139	16	13	15	14	16	8	19	13	8	19	11	16	13
· 전문	449	430	373	383	37	42	25	32	36	24	27	28	33	29	19	25	28

□ 건설업체수 및 부도율 추이

구분	계			일반건설업			전문건설업		
	업체수	부도수	부도율	업체수	부도수	부도율	업체수	부도수	부도율
'97	28,063	1,352	4.82%	3,896	291	7.47%	24,167	1,061	4.39%
'98	29,639	2,103	7.01%	4,207	524	12.45%	25,432	1,579	6.21%
'99	34,855	466	1.34%	5,151	112	2.17%	29,704	354	1.19%
'00	39,801	581	1.46%	7,978	132	1.65%	31,823	449	1.41%
'01	47,533	508	1.07%	11,961	78	0.65%	35,572	430	1.21%
'02	49,308	420	0.85%	12,643	47	0.37%	36,665	373	1.02%
'03	50,116	522	1.04%	12,996	139	1.07%	37,120	383	1.03%
8	50,613	53	0.10%	13,119	16	0.12%	37,494	37	0.10%
9	50,348	55	0.11%	13,079	13	0.10%	37,269	42	0.11%
10	50,310	40	0.08%	13,073	15	0.11%	37,237	25	0.07%
11	50,226	46	0.09%	13,029	14	0.11%	37,197	32	0.09%
12	50,116	52	0.10%	12,996	16	0.12%	37,120	36	0.10%
'04.1	50,676	32	0.06%	12,970	8	0.06%	37,706	24	0.06%
2	50,194	46	0.09%	12,981	19	0.15%	37,213	27	0.07%
3	50,434	41	0.09%	13,042	13	0.10%	37,392	28	0.07%
4	50,517	41	0.09%	13,018	8	0.07%	37,499	33	0.09%
5	50,618	48	0.09%	13,053	19	0.15%	37,565	29	0.08%
6	50,666	30	0.06%	13,054	11	0.08%	37,612	19	0.05%
7	50,691	41	0.08%	13,010	16	0.12%	37,681	25	0.07%
8	50,943	41	0.08%	12,978	13	0.10%	37,965	28	0.07%

※ 전문건설업: 전문협회(22종), 대한설비협회(2종: 기계설비공사, 가스시공1종) 자료임.

\* 가스시공 2~3종, 난방 1~3종 제외

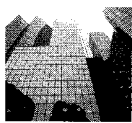
□ 건설업체 및 부도업체 동향 (1988~2003)

구 분 년 도	계			일반건설업			전문건설업		
	업체	부도	부도율(%)	업체	부도	부도율(%)	업체	부도	부도율(%)
1988년도	4,898	43	0,88	468	4	0,85	4,430	39	0,88
1989년도	6,411	45	0,70	930	1	0,11	5,481	44	0,80
1990년도	6,760	36	0,53	918	3	0,33	5,842	33	0,56
1991년도	7,423	96	1,29	912	9	0,99	6,511	87	1,34
1992년도	14,133	236	1,67	1,700	23	1,35	12,433	213	1,71
1993년도	13,848	354	2,56	1,653	49	2,96	12,195	305	2,50
1994년도	20,414	490	2,40	2,651	50	1,89	17,763	440	2,48
1995년도	22,579	912	4,04	2,958	145	4,90	19,621	767	3,91
1996년도	25,381	803	3,16	3,539	196	5,54	21,842	607	2,78
1997년도	28,063	1,352	4,82	3,896	291	7,47	24,167	1,061	4,39
1998년도	29,639	2,103	7,01	4,207	524	12,45	25,432	1,579	6,21
1999년도	34,855	466	1,34	5,151	112	2,17	29,704	354	1,19
2000년도	39,801	581	1,46	7,978	132	1,65	31,823	449	1,41
2001년도	47,533	508	1,07	11,961	78	0,65	35,572	430	1,21
2002년도	49,308	420	0,85	12,643	47	0,37	36,665	373	1,02
2003년도	50,116	522	1,04	12,996	139	1,07	37,120	383	1,03

□ 건설업의 주요경영지표

(단위: %)

경 영 지 표		1998	1999	2000	2001	2002	제조업(2002)
성장성	건설매출액 증가율	△10,1	3,4	0,4	14,7	11,2	8,3
	총자본 증가율	11,1	△11,2	△8,8	-2,8	0,5	3,1
	자기자본증가율	35,7	△37,7	40,8	14,5	8,5	22,5
안전성	유동비율	110,3	106,0	116,2	125,4	124,6	106,1
	부채비율	437,7	605,9	291,7	221,7	191,1	135,4
	자기자본비율	18,6	14,2	25,5	31,1	34,4	42,5
수익성	매출액영업이익률	2,8	△1,8	4,0	4,4	4,4	6,7
	매출액경상이익률	△3,1	△11,1	△0,9	0,2	2,4	4,7
	자기자본경상이익률	△14,3	△71,2	△3,2	0,8	7,9	13,0
비용지출	수지비율	103,1	113,7	102,7	98,6	97,8	-
	매출원가/매출액	91,2	90,6	89,5	89,3	89,7	80,6
	금융비용/매출액	7,9	7,4	4,1	3,2	2,0	2,6
활동성(회)	총자본회전율	0,9	0,9	1,0	1,1	1,2	1,1
	자기자본회전율	4,6	6,4	3,8	3,4	3,4	2,8
	자본금회전율	9,3	6,9	6,5	6,3	6,8	6,7



경 영 지 표		1998	1999	2000	2001	2002	제조업(2002)
생산성	부가가치율	13.6	5.6	12.8	11.3	12.6	21.8
	총자본투자효율	11.5	5.1	12.2	11.9	14.6	23.6
	설비투자효율	48.9	22.8	52.1	51.3	69.4	56.0

※ 자료 : 건설업은 대한건설협회, 제조업은 한국은행(건설매출증가율은 완성공사액증가율)

### □ 기업경기 실사지수(BSI)

구 분		'03.8	9	10	11	12	'04.1	2	3	4	5	6	7	8	9	
전경련	전 체	실적	85.1	89.4	103.4	98.9	100.4	90.7	95.3	104.2	101.7	90.2	86.8	84.8	81.2	
	업 중	전망	91.4	109.6	110.3	102.8	98.7	99.8	104.9	113.6	104.3	113.2	92.1	86.4	86.4	95.5
	건설업	실적	76.1	80.0	96.4	92.7	83.0	68.6	78.6	75.4	94.2	83.9	74.5	65.5	74.1	
		전망	90.5	91.3	113.3	71.4	72.7	69.8	88.2	89.3	84.2	98.1	87.5	63.6	65.5	64.8
건설업 (건설업)	실적	82.1	73.3	84.5	77.6	78.7	53.3	55.4	53.5	74.4	68.5	59.7	43.6	36.5		
	전망	70.7	83.3	86.7	86.7	92.4	64.1	77.3	86.9	74.1	79.8	70.4	62.2	54.6	60.3	

### □ 소비자 전망조사

구 분	'03.8	9	10	11	12	'04.1	2	3	4	5	6	7	8
소비자 기대지수	92.0	90.4	91.5	94.6	96.0	98.0	96.3	94.4	99.9	94.8	92.2	89.6	87.0
소비자 평가지수	63.9	59.9	62.7	68.4	69.2	72.6	71.9	68.5	74.9	70.7	67.3	66.2	63.1

※ 자료 : 통계청

## 5. 해외건설수주동향

### □ 지역별

(단위 : 백만불, 전년동월대비%)

지역별	2003. 8월말 현재		2004. 8월말 현재		전년 동기 대비(금액)
	건 수	금 액	건 수	금 액	
계	111	2,380	112	4,134	73.7
중 동	24	1,830	25	2,134	16.6
아시아	73	427	66	1,508	71.7
기 타	14	123	21	492	300.0

### □ 연도별

(단위 : 백만불)

구 분	'98	'99	'00	'01	'02	'03	'04
연간실적	4,055	9,189	5,433	4,355	6,126	3,668	-
8월말 현재	2,002	6,279	3,218	2,508	3,906	2,380	4,134



## □ 공종별

(단위 : 백만불)

공종	누계			2004. 8. 31		
	건수	금액	%	건수	금액	%
계	4,658	182,002	100	112	4,134	100
토 목	1,291	56,902	31.3	19	588	14.2
건축	1,853	66,123	36.3	16	188	4.5
산업설비	808	50,856	27.9	23	2,938	71.1
전기	240	4,584	2.5	11	376	9.1
통신	58	2,003	1.1	1	2	0.1
용역	408	1,534	0.9	42	42	1.0

## 6. 주요 건설자재 생산 및 출하

구분	일반합판(m <sup>3</sup> )			레미콘(천m <sup>3</sup> )		시멘트(천M/T)		
	생산	출하	재고	생산	출하	생산	출하	재고
97	995,066	874,403	40,670	131,488	131,488	60,317	53,521	857
98	586,790	534,343	37,057	95,336	95,336	46,791	39,279	617
99	663,922	581,950	49,549	94,783	94,783	48,579	44,666	556
00	707,896	595,163	72,292	106,614	106,614	51,417	46,324	561
01	713,814	654,919	53,850	116,322	116,322	53,062	48,114	473
02	796,526	735,614	18,302	135,736	135,736	56,823	53,755	491
03	814,671	669,113	61,302	144,411	144,411	60,725	57,388	461
6	70,355	58,157	40,216	13,724	13,724	5,593	5,173	495
7	70,246	53,150	49,372	11,181	11,181	5,133	4,889	531
8	64,645	49,435	57,244	11,348	11,187	4,869	4,563	595
9	60,918	54,212	56,529	11,258	11,258	4,625	4,388	592
10	73,287	61,542	59,068	15,365	15,365	6,134	6,002	470
11	66,484	66,577	50,245	12,914	12,914	5,731	5,339	590
12	65,809	44,546	61,302	13,786	13,786	5,155	5,044	461
04.1	55,515	56,385	52,149	6,518	6,518	3,303	3,114	537
2	66,409	60,396	47,282	8,227	8,227	3,556	3,362	613
3	68,508	59,546	45,813	13,108	13,108	5,167	4,982	581
4	66,870	37,184	65,336	13,494	13,494	5,629	5,371	638
5	58,558	46,277	68,112	13,609	13,609	5,543	5,364	644
6	59,881	52,073	65,366	13,478	13,478	5,409	5,196	710
7	59,151	47,340	68,288	10,192	10,192	4,258	4,104	641

※ 자료 : 통계청 주 : 최근월은 잠정치임.



구분	판유리(C/S)			철근(M/T)			위생용도기(M/T)		
	생산	출하	재고	생산	출하	재고	생산	출하	재고
97	26,482,197	25,581,692	1,397,207	11,077,462	11,473,276	197,047	72,171	73,112	10,679
98	19,151,564	17,995,007	1,435,651	9,052,456	8,795,291	376,449	57,869	56,140	12,410
99	19,668,128	19,749,873	838,194	8,774,488	8,672,096	340,464	57,794	61,148	9,057
00	23,925,247	23,382,955	1,098,379	9,516,482	9,539,703	319,399	65,990	68,792	5,013
01	26,460,449	26,634,496	1,283,378	9,785,103	9,897,512	176,314	74,511	75,820	3,312
02	23,973,817	27,023,658	2,418,794	10,959,113	11,064,655	96,149	80,734	76,610	7,270
03	27,530,932	28,700,031	2,884,527	11,389,236	11,270,543	203,701	73,896	69,343	11,659
7	2,345,981	2,369,479	3,603,570	941,970	932,706	73,957	6,384	5,999	11,560
8	2,324,849	2,252,791	3,876,745	891,842	865,194	107,671	5,206	5,575	11,183
9	2,242,827	2,461,222	3,791,955	878,442	833,774	149,445	5,008	5,037	11,146
10	2,465,411	3,179,827	3,392,203	1,048,677	1,020,188	174,624	6,003	5,834	11,297
11	2,543,200	2,603,290	3,459,210	978,019	921,727	233,029	6,074	5,831	11,523
12	2,422,482	2,923,723	2,884,527	925,102	953,373	203,701	6,308	6,139	11,659
04.1	2,391,795	2,406,358	2,953,008	817,331	863,106	190,756	5,094	4,714	12,024
2	2,260,340	2,144,838	3,231,368	840,494	830,749	168,684	5,246	5,191	12,065
3	2,317,249	2,344,746	3,464,774	1,015,635	1,044,481	139,580	5,662	5,501	12,230
4	2,299,388	2,524,690	3,622,863	1,010,644	1,044,983	104,995	5,198	5,731	11,844
5	2,185,713	2,645,039	3,611,016	1,034,351	1,011,246	125,547	5,440	5,815	11,601
6	2,214,773	2,740,272	3,510,376	984,312	925,666	180,704	5,857	6,008	11,435
7	2,320,736	2,650,539	3,585,390	809,427	762,112	226,271	5,431	5,361	11,495

※ 주 : 위생도기의 경우 1998년부터는 단위가 M/T로 바뀌었음

## 7. 건자재가격 동향

(단위 : 원)

구분	시멘트	레미콘	이형철근	모래	자갈	보통합판	흙관	고강도 콘크리트파일	시멘트벽돌
	보통포트랜드 VAT포함 ② 40kg/포	25mm(#5) 12cm 210kg/cm <sup>3</sup> ①(m)	16mm ② (M/T)	강모래 ① (m)	#467 ① (m)	12mm(내수) 122x244cm ② (매)	보통관2종 250x28mm ① (m)	P H C 400x65x10 ① (본)	190x90x57mm ① (개)
1993 평균	1,995	37,650	314,583	9,708	9,042	18,018	7,830	73,276	36
1994 평균	1,969	36,517	287,500	9,542	9,000	18,667	8,330	75,752	34
1995 평균	2,068	35,015	315,250	9,417	9,208	17,073	9,108	84,163	37
1996 평균	2,168	39,857	302,333	9,841	9,666	17,460	9,569	89,025	40
1997 평균	2,200	43,974	295,333	10,333	10,000	18,658	9,105	81,921	43
1998 평균	2,415	46,555	361,100	10,458	10,000	18,783	10,335	94,037	49



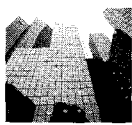
구분	시멘트	레미콘	이형철근	모래	자갈	보통합판	흡관	고강도 콘크리트파일	시멘트벽돌
	보통포트랜드 VAT포함 ② 40kg/포	25mm(#57) 12cm 210kg/cm <sup>3</sup> ①(m)	16mm ② (M/T)	강모래 ① (m)	#467 ① (m)	12mm(내수) 122x244cm ② (매)	보통관2종 250x28mm ① (m)	PHC 400x65x10 ① (본)	190x90x57mm ① (개)
1999 평균	2,600	45,532	297,916	9,333	10,000	16,691	10,490	95,675	43
2000 평균	2,728	46,560	301,666	9,000	10,000	16,050	10,490	109,042	42
2001 평균	3,000	47,768	313,333	9,125	10,916	16,000	10,490	122,357	43
2002 평균	3,225	50,200	336,667	10,167	11,958	16,433	10,490	165,467	45
2003 평균	3,333	52,210	402,750	11,000	12,000	16,700	10,490	194,025	48
'03.8	3,400	52,850	412,000	11,000	12,000	16,700	10,490	201,300	46
9	3,400	52,850	412,000	11,000	12,000	16,700	10,490	201,300	46
10	3,400	52,850	412,000	11,000	12,000	16,700	10,490	201,300	46
11	3,400	52,850	412,000	11,000	12,000	16,700	10,490	201,300	46
12	3,400	52,850	412,000	11,000	12,000	16,700	10,490	201,300	46
'04.1	3,400	52,850	462,000	11,000	12,000	16,700	10,490	180,600	46
2	3,400	52,850	518,000	11,000	12,000	16,700	10,490	180,600	46
3	3,400	52,850	603,000	11,000	13,000	18,000	10,490	180,600	46
4	3,400	52,850	607,000	11,000	13,000	18,000	11,360	180,600	46
5	3,400	54,860	580,000	11,500	13,000	18,000	11,360	180,600	46
6	3,400	54,860	555,000	11,500	13,000	18,000	11,360	180,600	46
7	3,400	54,860	550,000	11,500	13,000	18,000	11,360	180,600	46
8	3,410	53,990	550,000	13,000	13,000	17,500	11,360	180,600	46

- 주: 1) 상기 가격은 부가세 별도이며, 구분란 표기 중 ①은 공장도가, ②는 도매가임.  
 2) 연평균가격은 단순 산술평균에 의하여 산출한 것으로 원단위 이하를 4사5입한 것임.  
 3) 레미콘: 1996.5까지 #57 8cm 135kg/cm<sup>3</sup> 기준  
 4) 자갈: 1995.8부터 #57기준  
 5) 흡관: 1993.7까지 250×26×2.5 기준  
 6) 고강도콘크리트파일: 2001. 10 까지 PC파일 350mm×65mm×9m 기준  
 ※ 자료: 사단법인 한국물가정보조사-서울기준

### 8. 건설노임 동향

(단위: 원)

구분	일반공사 직종평균	건축 목공	형틀 목공	철골공	철공	철근공	석공	조적공	미장공	방수공	타일공	콘크리트 공
1996.5	63,784	63,220	65,580	65,054	66,194	69,452	70,616	63,036	65,740	54,255	66,101	61,538
1996.9	65,886	67,285	70,616	66,046	67,900	70,979	71,945	62,381	67,466	55,579	65,646	64,591
1997.5	69,227	69,710	72,515	72,987	73,156	75,509	75,499	66,417	69,194	57,212	66,558	67,371
1997.9	69,053	71,803	75,306	73,514	72,430	77,839	77,005	67,986	71,283	57,701	68,147	71,184



구 분	일반공사 직종평균	건축 목공	형틀 목공	철골공	철 공	철근공	석 공	조적공	미장공	방수공	타일공	콘크리트 공
1998. 5	64,775	65,713	65,381	64,796	59,917	66,944	67,292	58,379	61,569	51,640	60,706	63,605
1998. 9	63,608	62,130	62,603	60,500	59,797	65,147	69,257	58,512	59,451	50,866	58,994	60,596
1999. 5	64,306	63,888	62,381	60,700	60,682	64,665	66,104	56,120	58,995	49,182	59,268	61,529
1999. 9	64,449	60,176	61,483	64,454	63,441	63,607	60,879	57,968	54,467	49,062	56,533	62,281
2000. 5	65,541	61,692	63,219	64,572	68,851	66,745	64,890	56,969	58,263	48,704	56,154	64,308
2000. 9	65,871	63,257	64,943	64,609	65,845	68,758	65,443	57,592	59,187	50,753	57,740	63,355
2001. 5	67,236	66,753	67,648	66,569	64,286	70,167	64,479	61,286	62,196	52,636	61,694	67,489
2001. 9	69,615	69,086	71,251	67,147	63,963	73,192	78,296	66,461	67,451	56,597	67,477	68,884
2002. 5	76,040	78,068	79,997	70,490	75,336	84,113	82,964	74,460	78,939	57,461	81,170	77,157
2002. 9	82,752	86,872	91,573	79,079	85,754	93,853	94,158	83,651	89,051	69,668	97,463	90,048
2003. 5	84,143	89,931	92,041	83,811	85,952	96,310	93,922	83,302	87,975	66,538	100,870	87,613
2003. 9	85,894	87,481	92,242	89,660	90,908	93,842	95,056	85,904	87,223	70,788	98,192	88,153
2004. 5	87,150	88,581	92,709	92,775	94,778	95,566	97,837	85,568	89,016	70,655	95,268	90,529

구 분	위생공	도장공	도배공	포장공	내선 전공	작업 반장	특별 인부	보통 인부	건설기계 운전기사	운전사 (운반차)	운전사 (기계)	유리공	용접공 (일반)
1996. 5	50,341	60,159	59,238	70,037	50,851	60,639	53,828	34,005	52,815	47,888	48,780	59,324	60,956
1996. 9	52,401	59,569	55,228	68,240	53,181	59,231	55,074	34,947	52,194	44,779	48,031	62,176	65,529
1997. 5	57,768	60,468	56,356	64,084	54,556	60,763	52,048	35,955	55,114	51,708	53,634	65,935	70,228
1997. 9	59,212	63,038	58,443	65,484	57,286	60,326	57,379	37,736	56,951	51,077	54,325	63,783	74,016
1998. 5	51,145	55,640	51,201	56,237	51,021	54,191	49,659	34,098	52,855	53,159	45,276	61,877	61,021
1998. 9	48,855	52,915	51,632	59,695	47,911	57,364	48,674	33,755	53,715	49,633	45,575	57,574	60,784
1999. 5	47,747	53,130	55,621	61,600	48,079	55,210	48,996	33,323	55,024	51,326	47,548	57,521	59,532
1999. 9	49,691	53,370	53,277	63,929	49,296	57,379	50,160	34,360	56,517	53,633	47,972	56,548	59,048
2000. 5	48,198	56,361	52,655	63,034	49,969	56,204	51,490	37,052	56,369	53,094	47,371	58,188	60,370
2000. 9	51,626	57,502	53,852	59,901	51,165	56,993	52,232	37,483	55,245	54,064	47,406	60,295	58,758
2001. 5	53,112	57,454	50,711	58,672	53,401	58,657	52,788	38,932	57,633	55,534	48,859	58,873	60,389
2001. 9	53,984	59,780	54,579	63,786	56,143	63,904	55,970	40,922	56,603	55,214	47,653	66,670	63,468
2002. 5	59,941	70,380	64,526	64,059	66,042	64,905	62,902	45,031	60,505	55,729	53,154	72,411	69,775
2002. 9	67,979	79,956	78,284	75,117	72,268	69,109	65,734	50,683	81,246	61,857	59,707	77,104	79,947
2003. 5	69,137	77,382	81,724	77,498	74,199	69,514	67,141	52,483	79,113	64,701	60,879	77,851	81,112
2003. 9	73,589	82,782	84,417	83,276	77,372	69,773	66,051	52,374	78,015	63,443	61,525	76,752	82,490
2004. 5	74,058	81,436	82,635	87,513	81,127	70,132	66,586	52,565	77,604	65,217	62,251	79,510	87,771

※ 자료 : 대한건설협회 - 2004년도 상반기 적용 「건설업 임금실태조사」

### 9. 일반 거시경제지표

#### □ 소비자물가 동향

(2000=100)

구분	'01	'02	'03	'03.8	9	10	11	12	'04.1	2	3	4	5	6	7	8
지수	104.1	106.9	110.7	110.6	111.6	111.7	111.5	112.0	112.7	113.2	114.3	114.3	114.2	114.2	114.9	115.9
전월비				0.5	0.9	0.1	△0.2	0.4	0.6	0.4	1.0	0.0	△0.1	0.0	0.6	0.9
전년(동월)비	4.1	2.7	3.6	3.0	3.3	3.7	3.4	3.4	3.4	3.3	3.1	3.3	3.3	3.6	4.4	4.8

※ 자료 : 통계청 소비자 물가동향

#### □ 생산자물가 동향

(2000=100)

구분	'01	'02	'03	'03.8	9	10	11	12	'04.1	2	3	4	5	6	7	8
지수	99.5	99.2	101.4	101.1	101.5	101.8	102.2	102.9	104.3	105.6	106.6	107.1	107.4	107.3	107.7	108.7
전월비				0.4	0.4	0.3	0.4	0.7	1.4	1.2	0.9	0.5	0.3	△0.1	0.4	0.9
전년(동월)비	△0.5	△0.3	2.2	1.9	2.1	2.2	2.4	3.1	3.8	4.5	4.4	5.5	6.3	6.8	7.0	7.5

※ 자료 : 한국은행 생산자물가 동향

#### □ 국민계정

(%는 전년동기대비증가율)

구분	'01	'02	'03.1/4	2/4	3/4	4/4	'03	'04.1/4	'04.2/4
민간소비(%)	4.9	7.9	0.3	△1.8	△1.9	△2.2	△1.4	△1.4	△0.7
설비투자(%)	△9.0	7.5	1.9	△0.6	△5.0	△2.4	△1.5	△0.3	6.2
국내총소득(%)	2.6	6.7	0.3	1.6	2.2	2.9	1.8	4.6	4.5

※ 자료 : 한국은행 국민계정(실질소득)

#### □ 금융시장동향

(총통화량 : 전년동기대비증가율)

구분	'00	'01	'02	'03	'04.1	2	3	4	5	6	7
환율(원/달러, 평균환율)	1,130.6	1,290.8	1,251.2	1,191.9	1,184.3	1,166.7	1,166.3	1,150.9	1,177.4	1,158.7	1,157.7
예금은행 여신금리	8.55	7.71	6.77	6.24	6.25	6.09	6.12	6.02	5.97	6.06	6.06
총통화량(M2)증가율	2.2	6.9	11.5	7.9	2.4	2.6	2.7	3.1	3.9	4.4	4.4

※ 자료 : 한국은행



□ 수출 · 입 현황

(통관기준, 백만불, %는 전년동월대비)

구 분	수출 (FOB)		수입 (CIF)		무역수지
		증가율		증가율	
1998년	132,313	-2.8	93,282	-35.5	39,031
1999년	143,685	8.6	119,752	28.4	23,933
2000년	172,268	19.9	160,481	34.0	11,786
2001년	150,439	-12.7	141,098	-12.1	9,341
2002년	162,471	8.0	152,126	7.8	10,344
2003년	193,817	19.3	178,827	17.6	14,991
1/4	43,036	20.7	44,223	30.9	-1,188
2/4	46,053	14.4	41,711	12.2	4,343
상반기	89,089	17.4	85,934	21.1	3,155
3/4	47,828	15.9	42,971	10.5	4,857
4/4	56,900	25.6	49,922	18.1	6,979
하반기	104,728	21.0	92,893	14.5	11,836
2004					
1/4	59,370	38.0	52,586	18.9	6,785
1	18,987	32.6	16,141	11.4	2,846
2	19,165	43.7	17,394	25.5	1,771
3	21,218	38.0	19,050	20.0	2,168
4	21,735	38.3	18,827	27.6	2,908
5	20,900	42.4	17,889	32.3	3,011
6	21,860	39.6	18,616	38.6	3,244
7	21,354	38.4	18,376	23.3	2,978
8	19,880	29.3	18,044	33.3	1,836

※ 자료 : 산업자원부

## 2004년 8월말 주택건설 사업계획승인 및 건축허가 현황

건설교통부 주거환경과

- 금년 8월까지 주택건설 인·허가실적은 219천호로 전년동기 38만 9,403가구에 비해 43.8%가 감소함.
- 지역별로는 서울 등 수도권 지역이 올 1~8월 8만 7,867가구가 공급돼 전년동기 20만 8,932가구에 비해 57.9% 감소,
  - 특히 서울은 같은 기간 2만 4,173가구로 전년동기 9만 2,435가구에 비해 무려 73.8%나 감소
  - 인천은 1만 2,130가구가 공급돼 전년동기 2만 3,443가구보다 48.3%감소
  - 경기지역은 5만 1,564가구의 주택이 건설돼 전년동기대비 44.6% 줄었음
- 지방의 경우도 총 13만 1,172가구로 전년동기대비 27.3% 감소
- 이와 같이 전반적으로 주택건설실적이 감소한 것은 지난해 10·29 부동산안정대책 발표후 분양시장이 얼어붙으면서 건설업체들이 주택건설을 연기하거나 포기하는 사례가 늘고 있기 때문으로 풀이됨.

### 1. 부문별

〈누계〉

(2004년 8월말 현재, 단위 : 호)

구분	금년 당월까지	전년 동월까지	전년동기대비증감(%)
계	219,039	389,403	-43.8
공공부문	16,285	28,673	-43.2
민간부문	202,754	360,730	-43.8

### 2. 지역별

(2004년 8월말 현재, 단위 : 호)

구분	구분	금년 당월까지	전년 동월까지	전년동기대비증감(%)
수도권	계	219,039	389,403	-43.8
	소계	87,867	208,932	-57.9
	서울	24,173	92,435	-73.8
	인천	12,130	23,443	-48.3
	경기	51,564	93,054	-44.6
지방	소계	131,172	180,471	-27.3
	기타광역시	50,122	85,639	-41.5
	기타지역	81,050	94,832	-14.5



□ 주택건설 실적(당월 · 누계)

(2004. 8월 말 현재, 단위 : 호)

구 분	당 월 기 준					누 계 기 준		
	금년 당 월	전년 동 월	전년동월 대비증감	금년 전 월	전월대비 증감	금년당월 까지	전년동월 까지	전년동월 대비증감
계	30,103	22,177	35.7	35,272	-14.7%	219,039	389,403	-43.8
수도권	14,202	8,203	73.1	13,978	1.6%	87,867	208,932	-57.9
서울	2,398	2,688	-10.8	1,538	55.9%	24,173	92,435	-73.8
인천	3,942	373	956.8	782	404.1%	12,130	23,443	-48.3
경기	7,862	5,142	52.9	11,658	-32.6%	51,564	93,054	-44.6
지방소계	15,901	13,974	13.8	21,294	-25.3%	131,172	180,471	-27.3
기타광역시	8,043	6,278	28.1	9,459	-15.0%	50,122	85,639	-41.5
부산	1,689	534	216.3	2,137	-21.0%	12,914	29,138	-55.7
대구	958	3,300	-71.0	2,510	-61.8%	13,816	19,142	-27.8
광주	126	484	-74.0	1,602	-92.1%	4,074	14,885	-72.6
대전	2,783	716	288.7	2,962	-6.0%	11,404	15,538	-26.6
울산	2,487	1,244	99.9	248	902.8%	7,914	6,936	14.1
기타지방	7,858	7,696	2.10	11,835	-33.6%	81,050	94,832	-14.5
강원	2,071	1,442	43.6	448	362.3%	10,669	14,230	-25.0
충북	176	173	1.7	3,686	-95.2%	13,317	4,610	188.9
충남	1,874	1,144	63.8	1,559	20.2%	19,107	11,353	68.3
전북	781	298	162.1	1,331	-41.3%	4,820	12,244	-60.6
전남	347	1,124	-69.1	2,058	-83.1%	10,115	7,073	43.0
경북	561	950	-40.9	764	-26.6%	5,426	13,671	-60.3
경남	1,800	2,192	-17.9	1,778	1.2%	15,714	25,028	-37.2
제주	248	373	-33.5	211	17.5%	1,882	6,623	-71.6



## 2004년 8월말 미분양주택 현황

건설교통부 주택정책과

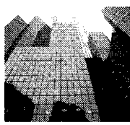
- 전국의 미분양주택수는 7월대비 2.0% 증가한 5만 584호로 집계되었음.
  - 지역별로는 수도권 지역은 7월대비 1.2% (131호) 증가한 1만 1,485호로, 서울은 3.2% (19호) 증가한 612호로 나타났고
  - 서울, 대전, 경기, 강원, 충북, 전남, 경남 지역은 미분양 물량이 증가한 반면 기타 지역은 감소한 것으로 파악되었음.
- 미분양 물량이 소폭 증가한 것은 10·29 부동산종합대책 등 각종 부동산대책이 한꺼번에 시행된 데 따른 것으로 분석됨.

## 1. 부문별 미분양 현황

구분	'99.12	'00.12	'01.12	'02.12	'03.12	'04.7	'04.8	전월대비
계	70,872	58,550	31,512	24,923	38,261	49,568	50,584	2.0%
민간부문	57,121	38,941	20,741	14,168	31,894	42,436	43,625	2.8%
공공부문	13,751	19,609	10,771	10,755	6,367	7,132	6,959	-2.4%
준공후	17,810	16,272	8,834	5,425	5,874	8,107	8,363	4.3%

## 2. 시·도별 미분양 현황

구분	'99.12	'00.12	'01.12	'02.12	'03.12	'04.7	'04.8	전월대비
계	70,872	58,550	31,512	24,923	38,261	49,568	50,584	2.0%
서울	2,795	3,037	1,771	52	735	593	612	3.2%
부산	6,020	6,046	3,797	1,936	3,657	5,213	5,131	-1.6%
대구	3,357	2,944	1,198	2,250	4,159	3,386	3,009	-11.1%
인천	1,618	1,862	329	17	467	1,737	1,490	-14.2%
광주	4,015	2,704	564	868	1,870	5,233	5,166	-1.3%
대전	2,982	3,500	1,071	965	1,069	351	717	104.3%
울산	3,918	1,596	1,693	3,456	872	413	343	-16.9%
경기	16,545	14,886	7,260	1,318	6,168	9,024	9,383	4.0%
강원	4,626	2,570	1,309	1,552	2,785	2,752	3,015	9.6%
충북	3,130	1,798	956	1,657	2,021	1,936	2,386	23.2%
충남	3,131	4,545	2,826	2,270	3,675	5,893	5,496	-6.7%
전북	2,739	1,081	454	997	1,437	2,809	2,711	-3.5%
전남	3,291	1,758	955	1,031	1,562	2,113	2,133	0.9%
경북	5,497	3,552	2,253	3,054	4,104	3,324	3,169	-4.7%
경남	6,834	5,932	4,771	3,306	3,247	4,421	5,434	22.9%
제주	374	739	305	194	433	370	389	5.1%
수도권	20,958	19,785	9,360	1,387	7,370	11,354	11,485	1.2%



### 3. 규모별 미분양 현황

(단위 : 호)

시·도별	합계	공공부문			민간부문			
		소계	60㎡이하	60~85㎡	소계	60㎡이하	60~85㎡	85㎡초과
전 국	50,584	6,959	2,748	4,211	43,625	6,566	26,171	10,888
	(8,363)	(3,618)	(2,066)	(1,552)	(4,745)	(1,470)	(2,607)	(668)
수도권	11,485	12	12	-	11,473	2,464	7,691	1,318
	(210)	(12)	(12)	(0)	(198)	(172)	(15)	(11)
서울	612	-	-	-	612	26	346	240
	(0)	(-)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
부산	5,131	196	-	196	4,935	417	2,233	2,285
	(103)	(0)	(0)	(0)	(103)	(7)	(80)	(16)
대구	3,009	358	123	235	2,651	125	1,393	1,133
	(100)	(0)	(0)	(0)	(100)	(49)	(51)	(0)
인천	1,490	-	-	-	1,490	273	1,071	146
	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
광주	5,166	1997	190	1807	3,169	96	1,184	1,889
	(351)	(227)	(20)	(207)	(124)	(6)	(118)	(0)
대전	717	-	-	-	717	24	444	249
	(96)	(0)	(0)	(0)	(96)	(24)	(10)	(62)
울산	343	275	119	156	68	-	45	23
	(124)	(60)	(15)	(45)	(64)	(0)	(45)	(19)
경기	9,383	12	12	-	9,371	2,165	6,274	932
	(210)	(12)	(12)	(0)	(198)	(172)	(15)	(11)
강원	3,015	10	-	10	3,005	675	1810	520
	(188)	(0)	(0)	(0)	(188)	(124)	(49)	(15)
충북	2,386	919	906	13	1,467	697	409	361
	(1,232)	(919)	(906)	(13)	(313)	(41)	(176)	(96)
충남	5,496	815	147	668	4,681	342	3,721	618
	(1,371)	(814)	(147)	(667)	(557)	(236)	(171)	(150)
전북	2,711	169	29	140	2,542	290	1,592	660
	(338)	(169)	(29)	(140)	(169)	(48)	(69)	(52)
전남	2,133	979	548	431	1,154	33	887	234
	(1,302)	(874)	(548)	(326)	(428)	(8)	(389)	(31)
경북	3,169	831	587	244	2,338	627	1,379	332
	(1,302)	(874)	(548)	(326)	(428)	(8)	(389)	(31)
경남	5,434	398	87	311	5,036	735	3,181	1,120
	(1,455)	(50)	(21)	(29)	(1,405)	(569)	(791)	(45)
제주	389	-	-	-	389	41	202	146
	(191)	(0)	(0)	(0)	(191)	(41)	(138)	(12)

※ ( )는 준공 후 미분양주택