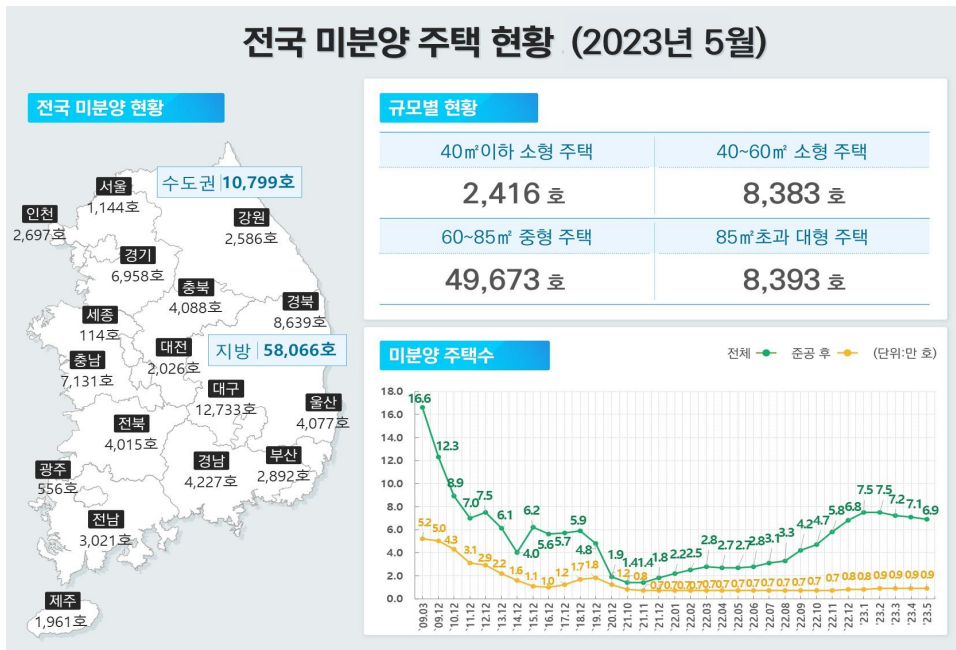


부동산 시장 동향

6월 4주(26일~30일까지)

<부동산>

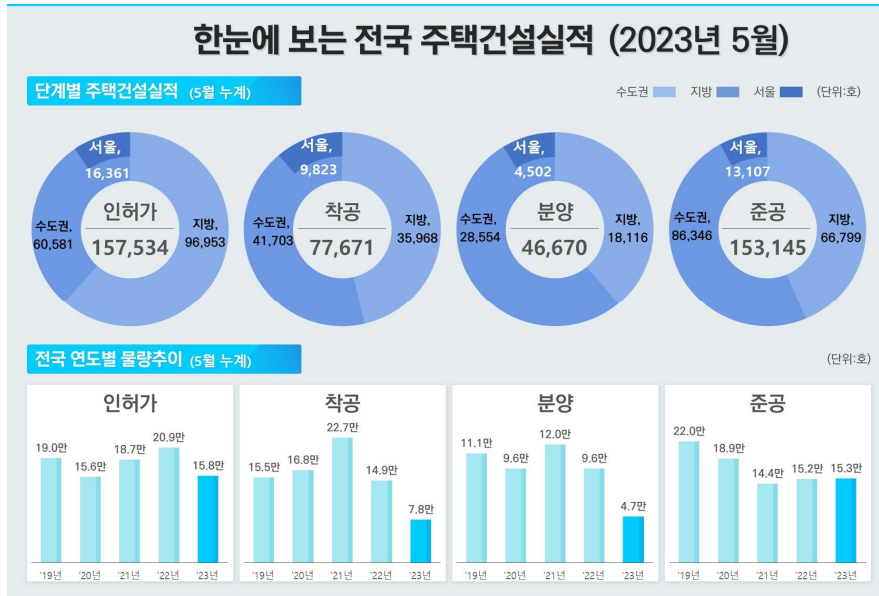
- 5월 전국 미분양 주택은 3개월째 감소(전월 대비 3.5%↓), 악성 미분양은 계속 증가 (전월대비 2.0%↑)



- (종합) '23.5월말 기준 전국의 미분양 주택은 총 68,865호로 집계 되었으며, 전월(71,365호) 대비 3.5%(2,500호) 감소
 - * 전국 미분양(호) : ('23.2월) 75,438 (3월) 72,104 (4월) 71,365 (5월) 68,865
 - 준공후 미분양은 8,892호로 전월(8,716호) 대비 2.0%(176호) 증가
- (지역별) 수도권은 10,799호로 전월(11,609호) 대비 7.0%(810호) 감소 하였으며, 지방은 58,066호로 전월(59,756호) 대비 2.8%(1,690호) 감소
 - * 미분양(호) : [수도권] ('23.2월) 12,541 (3월) 11,034 (4월) 11,609 (5월) 10,799
 - [지방] ('23.2월) 62,897 (3월) 61,070 (4월) 59,756 (5월) 58,066

[출처 : 국토교통부 23.06.30] [바로가기](#)

■ 5월 전국 분양·착공·인허가 '트리플다운'분양 전년 대비 51.5% 감소



- (분양) 5월 누계 기준 전국 공동주택 분양은 46,670호로 전년 동기 (96,252호) 대비 51.5% 감소
 - ▶ (지역별) 수도권 공동주택은 28,554호로 전년 동기 대비 40.7% 감소, 지방은 18,116호로 전년 동기 대비 62.3% 감소
 - ▶ (유형별) 공동주택 일반분양은 34,007호로 전년 동기 대비 56.4% 감소, 임대주택은 3,092호로 전년 동기 대비 61.3% 감소, 조합원분은 9,571호로 전년 동기 대비 7.5% 감소
- (착공) 5월 누계 기준 전국 주택 착공은 77,671호로 전년 동기(149,019호) 대비 47.9% 감소
 - ▶ (지역별) 수도권 주택은 41,703호로 전년 동기 대비 48.3% 감소, 지방은 35,968호로 전년 동기 대비 47.4% 감소
 - ▶ (유형별) 전국 아파트는 58,603호로 전년 동기 대비 46.4% 감소, 아파트 외 주택은 19,068호로 전년 동기 대비 51.9% 감소
- (인허가) 5월 누계 기준 전국 주택 인허가는 157,534호로 전년 동기 (209,058호) 대비 24.6% 감소,
 - ▶ (지역별) 수도권 주택은 60,581호로 전년 동기 대비 17.3%감소, 지방은 96,953호로 전년 동기 대비 28.6% 감소
 - ▶ (유형별) 전국 아파트는 136,242호로 전년 동기 대비 18.5% 감소, 아파트 외 주택은 21,292호로 전년 동기 대비 49.1% 감소

[출처 : 국토교통부 23.06.30] [바로가기](#)

■ KT · 코람코 · SK · 야놀자, MZ세대가 원하는 주거 시장 공략

주요 기업의 코리빙하우스 진출 현황 및 계획

SK디앤디	KT에스테이트·야놀자클라우드	코람코자산신탁
서울에 6개 지점, 3800가구 운영 올 하반기 용산에 추가 지점 오픈	합작사 '트러스테이' 통해 '헤이' 브랜드 런칭 3개 지점 오픈	서울 종로구 안국역 앞 코리빙하우스 1호점 오픈 준비 2,3호 장소 선정 완료

그래픽: 이지혜 디자인가자

- 기업들이 코리빙하우스 시장에 속속 진출, 1인 가구 증가와 함께 앞으로 주력이 될 MZ세대(1980~2000년대 초반 출생)의 주거변화에 맞춰 초기에 시장을 선점한다는 전략
- ※ 코리빙하우스(Co-living house)는 ‘함께’라는 Cooperative와 ‘산다’라는 Living이 합쳐져 생긴 뜻으로 개인적인 공간은 분리하되, 건물 내에 공용 공간을 입주인들이 공유하는 형태로 쉽게 말해 공간나눔주택을 말함
- (코람코자산신탁) 자회사인 코람코에너지리츠가 보유한 현대오일뱅크 재동주유소(안국역) 부지를 코리빙하우스 1호점 개발 진행 중이며 서울내 주유소 부지에 2, 3호 장소 선정 완료
- (SK디앤디) 서울에 총 6개 지점을 운영 중이며 올 하반기엔 7번째 지점(용산 하이브 신사옥 인근)을 오픈 준비 중, 지점운영 뿐 아니라 코리빙하우스 솔루션 서비스를 전체 5만가구에 공급한다는 목표, 최근에는 야놀자클라우드와 합작법인 '커넥트파이 클라우드'를 설립하여 이사, 청소 등 주거생활에 필요한 서비스 플랫폼을 만들고 서비스한다는 계획
- (KT에스테이트·야놀자클라우드) 합작법인 '트러스테이'를 설립 올해 코리빙하우스 'heavy'(헤이) 군자·미아점·신정점을 오픈, KT에스테이트 보유부지에 저층부와 유희공간에 무인오피스·공용라운지 등 편의시설을 갖춘 코리빙하우스를 짓고, 야놀자클라우드는 플랫폼 하나로 집의 기기를 모두 조절하는 등 코리빙하우스에 들어가는 솔루션을 담당하여 앞으로도 KT에스테이트 유희부지를 활용해 지점을 늘린다는 계획

[출처 : 머니투데이 23.06.24] [바로가기](#)

■ 서울시, 모아타운 수시공모 통해 '양천구 목4동·관악구 성현동' 2곳 선정

- 서울시는 올해 2월부터 모아타운 대상지 선정방식을 수시공모로 전환한 이후 첫 심의위원회를 진행한 결과 구 목4동', '관악구 성현동' 총 2곳을 최종 선정했다고 밝힘
 - 모아타운 선정방식을 수시공모로 전환하면서 공모 신청부터 선정까지 기존 약 3개월에서 1개월 내외로 기간이 대폭 단축돼 모아타운 사업을 보다 빠르게 추진할 수 있게 됐다고 설명
 - 모아타운으로 지정되면 ▲사업요건 완화 ▲노후도·경과년수 완화 ▲용도지역 상향 ▲특별건축구역 지정 등 완화 혜택을 받을 수 있음
- ※ 모아타운 수시공모는 주민들이 최소 3만㎡ 이상인 지역에 3개 사업예정지를 정하고 주민동의 30%를 받아 자치구에 요청하면 자치구가 공모요건을 검토, 주민설명회를 개최한 뒤에 서울시에 수시로 공모 신청하는 방식으로 이뤄진다.

[출처 : 서울시 23.06.27] [바로가기](#)

■ 서울시, 성수전략지구 '한강과 연결된 수변문화 주거단지'로 재탄생

- '09년 전략정비구역으로 지정된 5개 재개발 구역 중 장기간 멈춰있었던 성수동 일대 재정비 사업이 재개, 시는 한강과 직접 연결되는 공원을 품은 수변친화 주거단지로 조성, '정원도시 서울', '그레이트한강 프로젝트'를 실현한다는 계획

[출처 : 서울시 23.06.27] [바로가기](#)

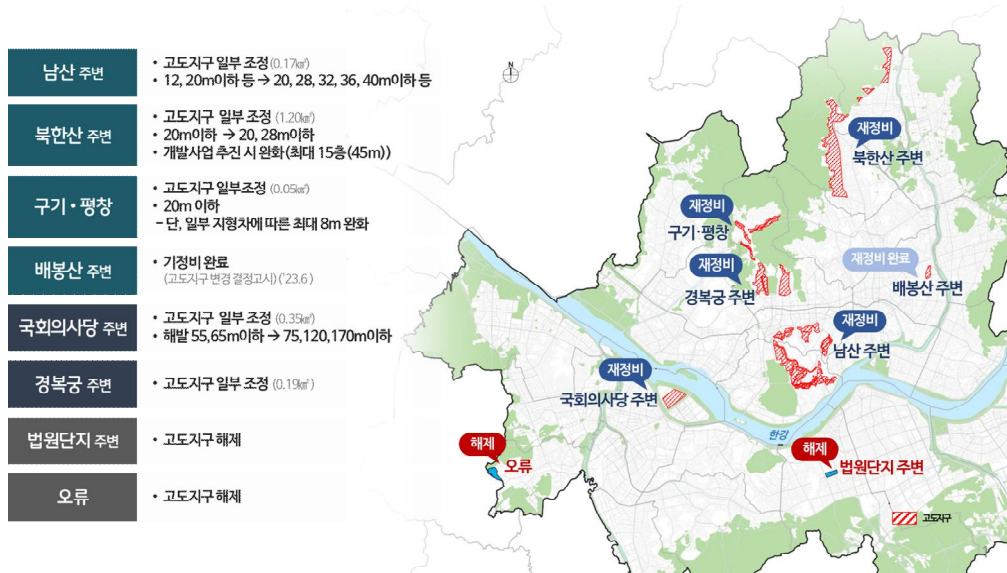
■ 현대엔지니어링, 경기도 용인에 국내 최초 13층 모듈러 주택 준공

- 현대엔지니어링이 민간사업자로 참여해 시공, 경기주택도시공사(GH)가 발주, 국토부가 지원하는 국가 R&D사업으로 진행한 '용인 영덕 경기 행복주택' 사업은 106가구 규모의 중고층 모듈러 주택 실증사업
- 그동안은 건축법에 따라 13층 이상 건물은 3시간 이상의 내화 기준(화재 시 버틸 수 있는 시간)을 갖춰야 해 국내 모듈러 주택의 높이는 12층에 머물러 있었으나 이번에 한계를 극복하면서 향후 국내에서도 고층 모듈러 주택 사업이 탄력을 받을 전망

- 현재 세계 모듈러 건축시장은 '22년 기준 약 121조원 규모로 추산되며, 미국, 영국, 싱가포르, 일본 등을 중심으로 성장세가 두드러져 오는 '30년까지 약 200조 원 규모로 성장이 점쳐지고 있음

[출처 : NEWSIS 23.06.28] [바로가기](#)

■ 서울시, 남산·북한산 주변 등 고도제한 완화



- 서울시가 서울의 주요 경관을 보전하면서 도시환경도 개선될 수 있도록 고도지구를 전면 개편한다고 30일 밝혔다.

※ 고도지구는 도시경관 보호 및 과밀방지를 위하여 건축물 높이의 최고한도를 정하는 도시관리계획으로서, 서울시는 현재 주요산, 주요시설물 등 경관 보호를 위해 고도지구 8개소(9.23km²)를 지정·관리 중이다.

- 현재 서울 내 고도지구는 ▲남산 ▲국회의사당 ▲북한산 ▲경복궁 ▲구기·평창 ▲서초동 법원단지 ▲오류·온수 ▲배봉산 총 8곳이다.
- 시는 '신(新) 고도지구 구상(안)'을 통해 남산·경복궁 등과 같이 경관관리가 중요한 지역은 제대로 관리하고 세심하게 살펴 규제를 전체적으로 재정비하며, 그 외 실효성이 적은 지역은 과감히 해제하기로 했다.
- 이같은 내용이 담긴 '신(新) 고도지구 구상(안)'의 열람공고를 7월6일 부터 열람공고를 실시한다고 밝혔다.

[출처 : 서울시 23.06.30] [바로가기](#)

■ 서울시 제10차 도시건축공동위원회 개최결과 총 4건(수정가결 :4건)

연번	안건명	개요	개최결과
1	<심의> 성산지구 택지개발지구 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안)	○ 위치 : 마포구 성산동 446번지 일대 (191,253.6㎡) ○ 내용 : 지구단위계획구역 지정 및 계획결정 - 지구단위계획구역 신설 및 계획 결정 - 특별계획구역 1개소 신설 - 자율적 공동개발 허용 등	수정가결
2	<심의> 신당·청구역세권 일대 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정(안)	○ 위치 : 중구 신당동 100번지 일대 (199,336㎡) ○ 내용 : 지구단위계획구역 신설 및 계획 결정 - 기반시설계획, 높이계획 수립 - 특별계획가능구역 계획 수립 - 높이계획, 권장용도 계획 등	수정가결
3	<심의> 서리풀 지구단위계획 및 특별계획구역A 세부개발계획 결정(변경)(안)	○ 위치 : 서초구 서초동 1005-6호 일원 (165,511.4㎡) ○ 내용 : 지구단위계획구역 및 특별계획구역A 세부개발계획 수립 - 공공기여시설의 구체적 용도결정 및 종류 변경 - 공공기여율의 변경 - 건축물 밀도계획의 변경 등	수정가결
4	<심의-재상정> 청량리역 전면부 지구단위계획 결정(변경) 및 KT부지 특별계획구역 세부개발계획 결정(안)	○ 위치 : 동대문구 청량리동 368번지 (3,748.7㎡) ○ 내용 : KT부지 특별계획구역 세부개발계획 결정(신설) - 특별계획구역 지정 : 3,748.7㎡ - 용적률 완화 : 상한용적률 326% 이하 - 공공기여계획 : 토지(884.3㎡, 23.5%) - 건축물의 용도, 높이 등에 관한 사항	수정가결

[출처 : 서울시 23.06.27] [바로가기](#)

<경제 일반>

■ 5월 생산(1.3%↑)·소비(0.4%↑)·투자 3개월 만에 모두 증가

- (생산) 전산업생산은 서비스업*(-0.1%)에서 줄었으나, 광공업**(3.2%) 등에서 생산이 늘어 전월대비 1.3% 증가
* 금융·보험, 숙박·음식 등에서 감소
** 자동차, 반도체 등에서 증가
- (소비) 소매판매는 가전제품, 신발 및 가방, 음식료품 등에서 판매가 늘어 전월대비 0.4% 증가
- (투자) 설비투자는 기계류 투자가 늘어 전월대비 3.5% 증가, 건설기성

은 건축 공사 실적이 늘어 전월대비 0.5% 증가

- (경기) 동행종합지수 순환변동치는 전월대비 0.1p 상승, 선행종합지수 순환변동치는 보합

[출처 : 통계청 23.06.30] [바로가기](#)

■ 최근 글로벌 경기지표 간 격차 확대와 시사점

- (배경) 최근 글로벌 경기지표는 부문간 또는 조사 대상에 따라 큰 차이를 보이며 경기흐름을 판단하는데 어려움을 야기
 - 미국과 유로존의 서비스업 부문은 성장세 회복 가능성을 보이고 있으나, 제조업 부문은 경기 위축 국면을 시사
 - 주요국 노동시장은 전반적으로 견고하나, 미국의 가계조사 고용은 감소
- (주요 논란) 최근의 글로벌 경기지표간 격차는 ①향후 경기전망을 어렵게 하며, ②경기침체 가능성을 과대 추정하게 할 수 있음
 - (경기전망 어려움) 최근의 제조업 및 서비스업 등 엇갈린 경제지표들 사이에서 어떤지표를 주목하는가에 따라 경기 판단 및 전망에 있어 큰 견해 차이가 있을 소지
 - ▶ 전통적으로 경기 변동에 민감한 제조업 지표를 중시할 경우 경기에 대한 부정적 평가를 내리게 되는 경향. 반면, 팬데믹 기간 억눌렸던 서비스 소비가 추세를 회복하면서 서비스 지표 역시 과거와는 달리 매우 경기 변동적인 모습을 보이고 있음을 감안할 필요
 - ▶ 세계은행과 OECD 등은 개선 추세에 있는 미국의 고용 및 소비 지표 등을 근거로 주요국의 성장률 전망치를 상향 조정한 반면, ECB는 제조업 부진 및 물가상승 우려로 유로존의 성장률 전망치를 하향 조정
- (시사점) 최근의 경기지표 간 격차 확대는 경기전망의 불확실성을 높여 정책당국의 적절한 정책 대응을 어렵게 할 수 있음에 유의할 필요

[출처 : 국제금융센터 23.06.28] [바로가기](#)

■ 연준 파월 의장, 연내 2회 금리인상 예상 재확인, 은행규제 강화 필요

- 높은 수준의 인플레이션과 강력한 노동시장 등으로 다수의 위원들은

연내 2회의 금리인상이 필요하다는 입장이라고 다시 한 번 언급. 한편 최근 일부 은행의 파산은 은행 규제 강화 필요성을 의미한다고 첨언

[출처 : 국제금융센터 23.06.30] [바로가기](#)

■ 새마을금고 예금 두 달간 7조 이탈, 연체율도 빠르게 상승

- 2일 한국은행 경제통계시스템에 따르면 지난 4월 말 기준 새마을금고 수신 잔액은 258조2811억원으로 지난 2월 말(265조2700억원)보다 6조 9889억원 감소, 같은 기간 상호금융권(새마을금고와 신협을 제외)의 수신 잔액이 466조3582억원에서 475조3615억원으로 9조원 넘게 불어난 것과는 대조적이다.
- 전체 연체율도 빠르게 상승, 새마을금고의 올해 1분기 전체 대출 연체율은 5.34%로, 작년 말 3.59%에서 1.75%p 올라 같은 기간 상호금융 전체 연체율(2.42%)의 2배를 넘는 규모다.
- 새마을금고는 부동산 관련 업종에 적극적으로 대출을 내줬다가 최근 경기 부진 및 금리 인상 등으로 부실 우려가 제기되고 있으며, 부동산 PF 불법 수수료 의혹 등의 문제로 검찰 수사를 받고 있다.

[출처 : 세계일보 23.07.02] [바로가기](#)