

부동산 시장 동향

조사기간: 8월 28일 ~ 9월 3일까지

〈부동산〉

■ 조달청 9월 조달사업 공고, '계양산업단지 조성사업' (390억) 등

- 계양산업단지 조성사업' 은 한국산업단지공단가 인천광역시 계양구 병방동 255-2번지 일원에 243,086㎡ 규모로 산업단지를 조성하는 사업
- IFEZ 스마트시티 기반서비스 1단계 구축사업(인천광역시 경제자유구역청 수요, 99억원)

[출처 : 조달청 23.09.01.] [바로가기](#)

■ 국토교통부 2024년 예산안 60.6조원으로 SOC 20.5조원(+0.8조원), 복지 40.1조원(+4.1조원)

- [주거안정] 23년 본예산 32.6조원→' 24년 정부안 36.7조원 (+4.2조원)
 - (저출산 대책) “신생아 특례 구입·전세자금 대출(안)” 은 혼인 여부와 무관하게 지원하며 대출은 △구입자금 1.6~3.3% △전세자금 1.1~3.0%, 출산 시 신생아 1명당 0.2%포인트(p)의 추가 금리 우대 지원함

[출처 : 국토교통부 23.08.29.] [바로가기](#)

■ 국토교통부 '민간임대주택에 관한 특별법 시행령' 개정안을 다음 달 1일부터 입법 예고함

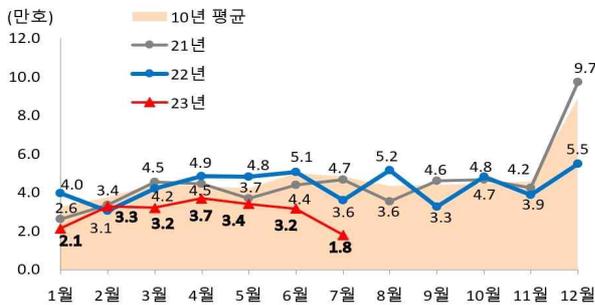
- 임대보증 가입요건인 전세가율*을 현행 100%에서 90%로 조정한다.
 - * 전세가율 = (선순위채권+보증금)/주택가격 *100
- 주택가격 산정 시 감정평가액은 공시가·실거래가가 없는 경우만 사용하며, 공시가격은 140%만 인정하고, 신축 연립·다세대의 경우 감정평가액은 90%만 인정한다.
- 임대보증과 임대차계약의 기간이 일치하도록 개선한다.

[출처 : 국토교통부 23.08.31.] [바로가기](#)

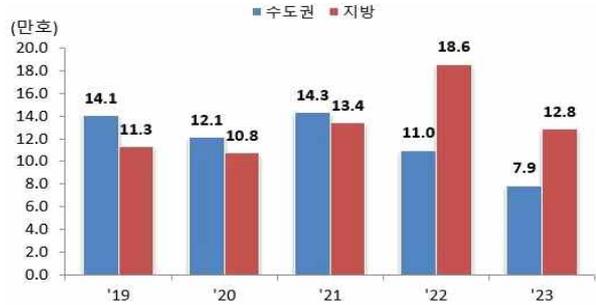
■ 국토교통부 '23년 7월 기준 주택 통계 발표

- (미분양) 7월말 기준 미분양 주택은 총 63,087호로 집계되었으며, 전월 (66,388호) 대비 5.0%(3,301호) 감소하였다.
 - **준공후 미분양**은 9,041호로 전월(9,399호) 대비 3.8%(358호) 감소함.
- (건설) 7월 누계(1~7월) 기준 **주택 인허가**는 207,278호(전년 동기 대비 29.9% 감소), **착공**은 102,299호(전년 동기 대비 54.1% 감소)로 나타났다.
 - 분양(승인)은 79,631호(전년 동기 대비 44.4% 감소), 준공은 218,618호(전년 동기 대비 2.1% 증가)로 집계되었다.

월별 인허가 추이

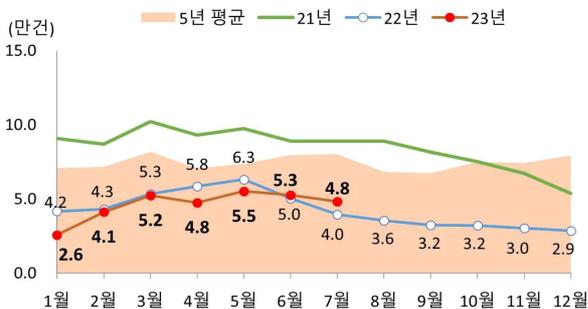


연간 7월 누계 인허가 추이

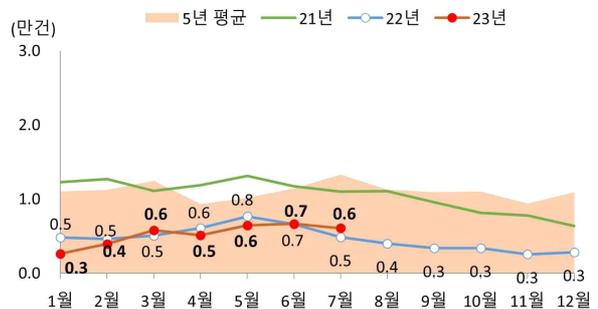


- (거래량) 7월 주택 매매거래량(신고일 기준)은 총 48,170건으로, 전월 대비 8.4% 감소, 전년 동월 대비 21.6% 증가하였다.
 - 7월 전월세 거래량(신고일 기준)은 총 203,560건으로, 전년 동월 대비 3.5% 감소, 7월 누계(1~7월) 기준 전월세 거래량은 1,665,224건으로 전년 동기 대비 6.5% 감소하였다.

월별 전국 주택 매매거래량



월별 서울 주택 매매거래량



[출처 : 국토교통부 23.08.31.] [바로가기](#)

한눈에 보는 전국 주택건설실적 (2023년 7월)

단계별 주택건설실적 (7월 누계)

수도권 ■ 지방 ■ 서울 ■ (단위:호)



전국 연도별 물량추이 (7월 누계)

(단위:호)



전국 미분양 주택 현황 (2023년 7월)

전국 미분양 현황

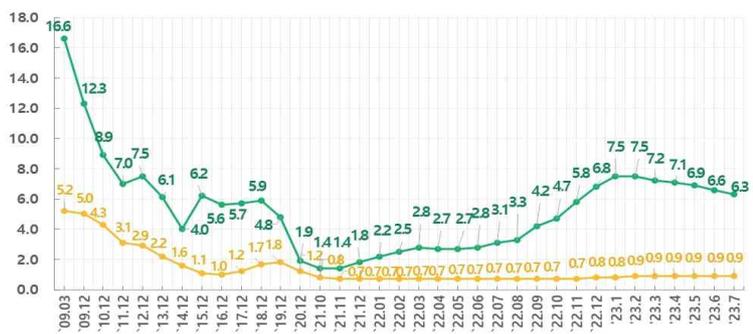


규모별 현황

40㎡이하 소형 주택	2,300 호
40~60㎡ 소형 주택	6,699 호
60~85㎡ 중형 주택	46,237 호
85㎡초과 대형 주택	7,851 호

미분양 주택수

전체 ● 준공 후 ● (단위:만 호)



전국 주택 거래 현황 (2023년 7월)

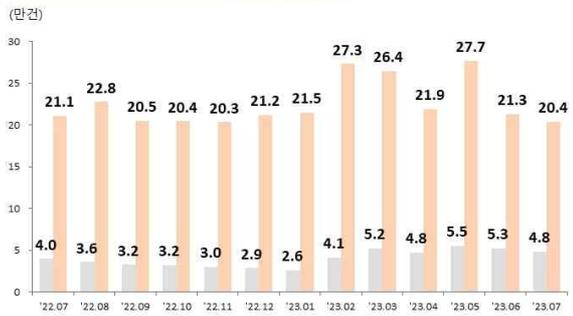
전국 주택 거래현황



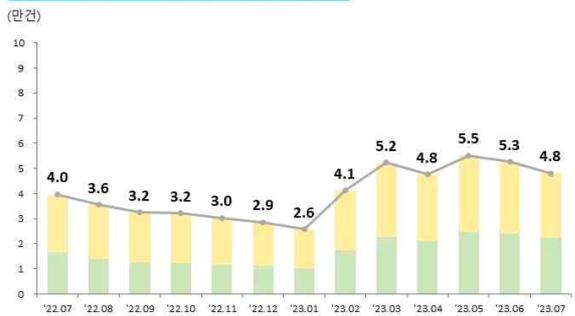
7월 매매·전월세 거래량



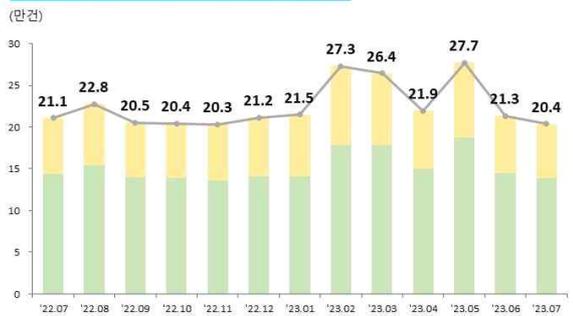
월별 주택거래량 추이



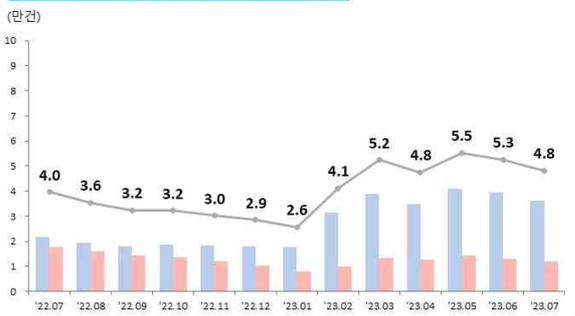
지역별 매매 거래량



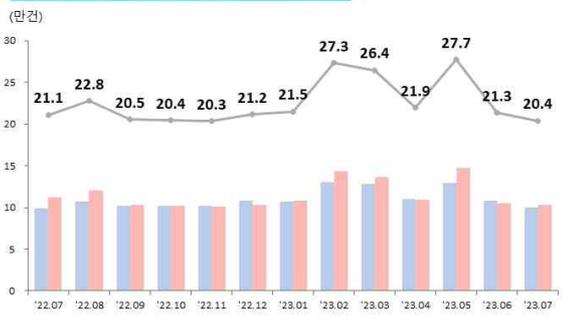
지역별 전월세 거래량



주택유형별 매매 거래량



주택유형별 전월세 거래량

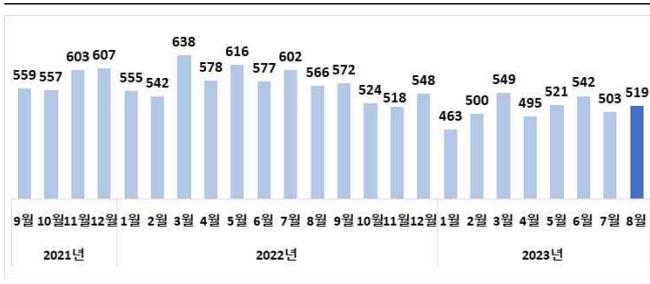


〈경제 일반〉

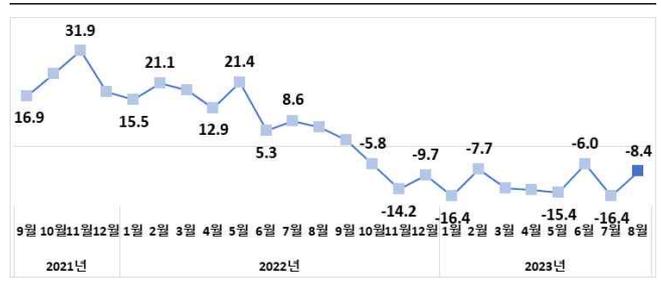
■ 23년 8월 수출은 △8.4% 감소, 수입은 △22.8% 감소, 반도체 업황 개선 기대

- '23.8월 수출은 전년 대비 8.4% 감소한 518.7억 달러, 수입은 22.8% 감소한 510.0억 달러, 무역수지는 8.7억 달러로 불황형 흑자를 기록함.
- 수출은 반도체(△20.6%) 수출 감소가 지속되는 가운데, 유가하락에 따른 단가 하락으로 석유제품(△35.3%)·油化(△12.0%)의 수출이 감소
- 수입은 에너지 수입 감소 등의 영향으로 전년비 △22.8% 감소

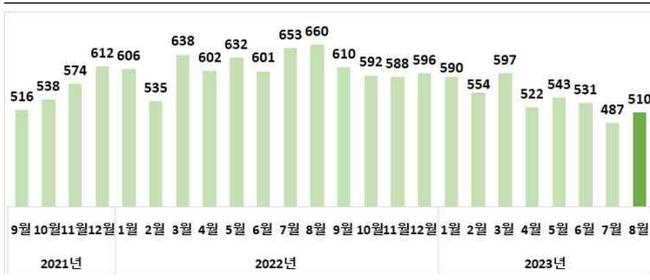
【 월별 수출액 추이(억 달러) 】



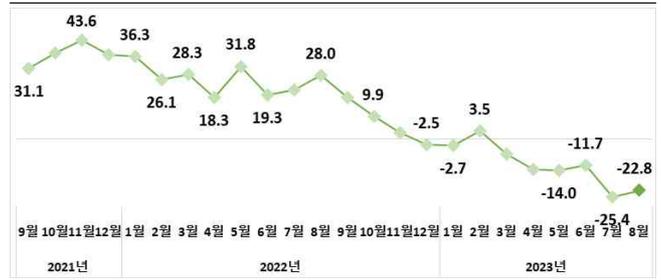
【 월별 수출 증감률 추이(%) 】



【 월별 수입액 추이(억 달러) 】



【 월별 수입 증감률 추이(%) 】

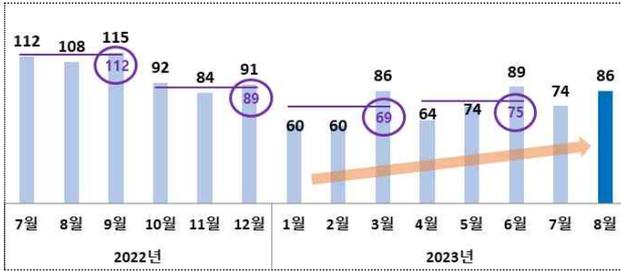


【 8월 수출입 실적 (통관기준 잠정치, 백만 달러, %) 】

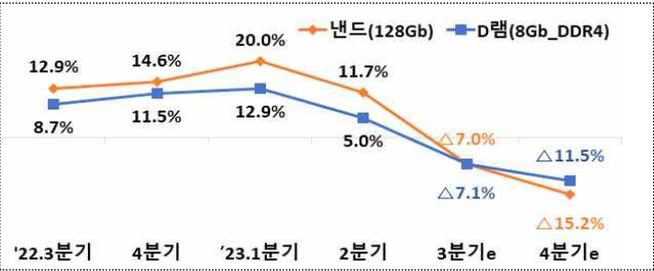
구분	2022년	2023년			
	8월	5월	6월	7월	8월
수출	56,606(+6.5)	52,124(△15.4)	54,238(△6.0)	50,348(△16.4)	51,870(△8.4)
(일평균)	2,359(+2.0)	2,424(△9.5)	2,358(△10.1)	2,142(△16.4)	2,161(△8.4)
수입	66,028(+18.2)	54,332(△14.0)	53,092(△11.7)	48,695(△25.4)	51,001(△22.8)
무역수지	△9,422	△2,208	+1,146	+1,652	+868

- [반도체] 메모리 감산효과 가시화(공급초과율 하락), DDR5·HBM 등 고성능 제품 수요확대 등에 따라 업황은 점진적으로 개선될 것으로 기대

【 반도체 수출액 (억 달러) 】



【 메모리 반도체 공급초과율(트렌드포스, '23.8) 】



[출처 : 산업통상자원부 23.09.01] [바로가기](#)

■ 2023년 6월말 우리나라 주요 기관투자자*의 **외화증권투자** 잔액(시가 기준)은 3,734.3억달러로 2/4분기중 33.0억달러 증가

* 자산운용사는 위탁 및 고유계정, 외국환은행·보험사·증권사는 고유계정 기준

- 주요국 은행권 금융불안 진정, 미 부채한도 협상 타결 등에 따른 투자심리 개선 등에 주로 기인
 - 기관투자자별로는 자산운용사(+36.9억달러), 외국환은행(+6.4억달러), 증권사(+4.0억달러)은 증가한 반면 보험사(-14.3억달러)는 감소
 - 상품별로는 **외국주식**(+81.9억달러)은 증가한 반면 **외국채권**(-38.7억달러)과 **Korean Paper**(-10.2억달러)는 투자잔액 감소

[출처 : 한국은행 23.09.02.] [바로가기](#)

■ 7월 산업활동동향, 전월대비 생산은 0.7% 감소, 소비는 3.2% 감소

- (건설기성) 전년동월대비 토목(-0.8%)에서 공사 실적이 줄었으나, 건축(13.9%)에서 공사 실적이 늘어 10.8% 증가
- (건설수주 경상) 주택 등 건축(-59.9%) 및 토지조성 등 토목(-37.7%)에서

[출처 : 통계청 23.08.31.] [바로가기](#)

■ 2024년 예산안

- (문화관광) 재정 지출 : 1.2조원(23년) → 1.5조원(24년)

구분	23년	24년	요약
K-콘텐츠 정책금융	2,220	4,260	펀드 3,950, 완성보증 250, 이차보전 60
버추얼프로덕션스튜디오	-	125	국내 최대 규모 버추얼 프로덕션 스튜디오
한국방문의 해 지원	100	178	K-컬처 활용 이벤트 개최 통한 방한 유도
광역권 관광개발	608	690	서부·충청유교·남부권 관광개발 지원

- (지역투자) 민간연계 지역활성화 투자펀드 조성(모펀드 3,000억원)
 - 지역경제 파급효과가 큰 사업*을 속도감 있게 추진하고, 年 3조원 수준의 투자 유치

* (예시) 스마트팜, 에너지 융복합 클러스터, 복합 관광리조트 등

구분	23년	24년	요약
- 민간연계 투자 (지역활성화 펀드)	-	1,000	모펀드 3,000억원 조성 (국가, 지방(지방소멸기금), 민간 각 1천억원)

○ (저탄소) 전기자동차·수소자동차 보급

구분	23년(안)	24년	전년대비
전기차(누적)	67만대	96.6만대	+29.6만대
수소차(누적)	4.7만대	5.8만대	+1.1만대
전기차 충전기(누적)	30만기	44만기	+14만기
수소차 충전소(누적)	320기	385기	+65기

[출처 : 기획재정부 23.08.29.] [바로가기](#)