

# 부동산 시장 동향

조사기간: 9월 25일 ~ 10월 08일까지

## 〈부동산〉

### ■ 저축은행 업계가 「PF 부실채권 정리 및 정상화 지원 펀드」 출시함

○ 총 11개사(저축은행 10개사\*+저축은행중앙회)가 투자자로 우선적으로 참여하여 총 330억원 규모의 펀드를 설립하였음(9.26일)

\* BNK, IBK, KB, NH, OK, 신한, 우리금융, 웰컴, 하나, 한국투자

- 연말까지 추가 펀딩 및 외부투자를 통해서 펀드규모를 약 1천억원으로 확대해 나갈 예정이라고 함.

- (펀드명) 「웰컴유어NPL일반사모부동산투자신탁」
- (투자대상) 부동산 개발사업 관련 PF사업장 등
- (투자유형) ① 채권매입 ② 사업부지 인수 등
- (모집금액) 펀드 약정금액 330억원 (Capital Call 방식) + 외부 투자금 α

[출처 : 금융감독원 23.10.05.] [바로가기](#)

### ■ 2023년 10월 건설경기실사지수 종합전망지수는 71.0으로 전망 전월 9월 71.8 보다 0.8p 하락 전망

○ 종합전망지수 변동추이 지난 1년

구분	2022년		2023년										전월 대비	전년동월 대비
	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월		
종합	66.2	60.2	56.0	75.2	80.1	90.1	86.5	76.6	79.9	80.7	71.8	71.0	-0.8	-7.2

- 건설경기실사지수는 **전망**과 **실적치**가 상당한 **괴리\*** 를 보이고 있음

\* 8월(전망치 80.7 → 70.5), 9월(전망치 71.8 → 실적치 61.1)

○ 공종별 신규수주 **전망지수**는 토목이 전월대비 8.6p 증가하고 나머지 공종인 주택, 비주택건축은 하락할 것으로 전망

구분	2022년		2023년										전월 대비	전년동월 대비
	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월		
신규수주	76.5	72.8	60.4	86.3	74.8	87.9	87.0	77.4	80.0	87.9	68.3	76.9	8.6	-9.2
토목	84.9	86.3	69.5	89.5	85.0	93.9	95.6	79.1	80.0	81.6	72.5	76.6	4.1	-22.7
주택	72.3	60.3	55.6	76.7	64.8	68.1	75.4	70.5	78.6	83.0	71.6	65.2	-6.4	-11.2
비주택건축	74.4	79.5	65.1	78.5	70.2	82.3	85.4	74.3	75.4	77.8	80.0	71.8	-8.2	-15.5

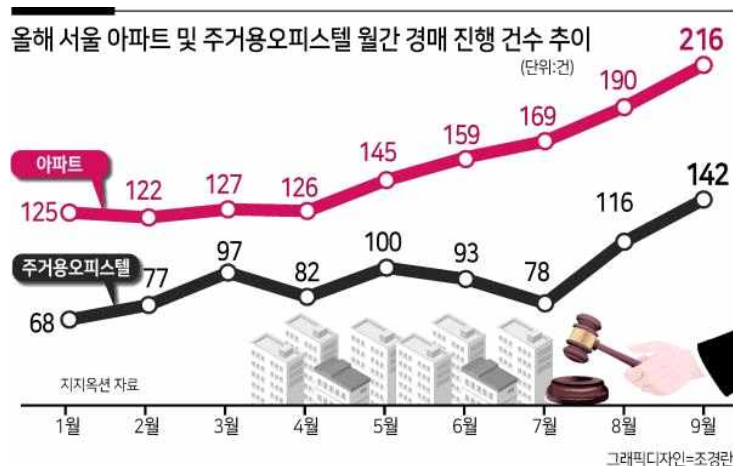
[출처 : 한국건설산업연구원 23.10.05.] [바로가기](#)

■ 오피스텔 경매 낙찰률 서울 11.3%, 인천 약 5.8%, 경기 34.7% 수준

- 9월 서울 오피스텔 낙찰율은 11.3%, 전체 142건 중 16건 낙찰됨, 8월 12.9% 대비 1.6% 하락함. 9월 낙찰가율은 88%
  - 건매 건수는 7월 78건, 8월 116건, 9월 142건으로 증가세로, 21년 9월 14건, 22년 9월 44건 대비 증가함.
- 인천지역 지역 오피스텔 낙찰률은 9월 5.8%, 낙찰가율은 74.9%, 경기지역 오피스텔 낙찰률은 34.7%, 낙찰가율은 76.1% 로 집계되었다고 함.

[출처 : 한국경제 23.10.06.] [바로가기](#)

■ 서울 아파트 법원경매 낙찰률 31.5%, 빌라 낙찰률 14%



- 9월 서울 아파트 경매 건수는 216건으로 8월 190건 대비 14% 증가함. 2016년 6월(234건) 이후 7년 3개월만에 가장 많은 건수
  - 9월 서울 아파트 낙찰률은 31.5%로 8월 34.2% 대비 2.7% 하락함
- 9월 서울 빌라 경매 건수는 908건으로 8월 1095건 대비 20.6% 감소함. 빌라 2006년 8월 1062건 이후 최근 1000건/월 정도를 기록하고 있음.
  - 9월 서울 빌라 낙찰률은 14%로 집계되었다고 함.

[출처 : 헤럴드경제 23.10.05.] [바로가기](#)

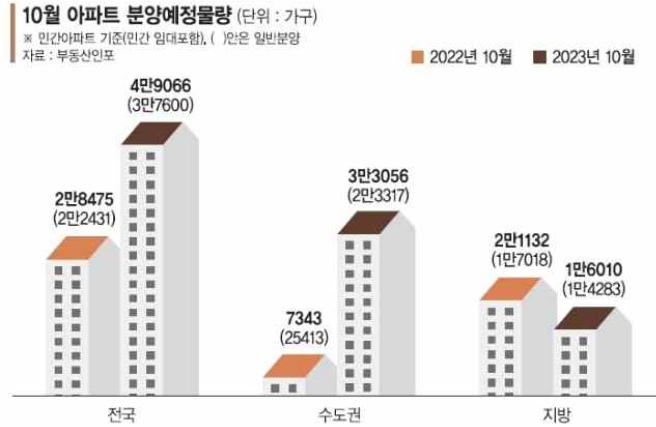
■ 주택연금 가입 대상 주택 공시가격 9억원이하 → 12억원 이하로 상향 조치함

- 가입대상 주택 공시가격 9월 이하 → 12억원 이하
- 신규 가입자 총대출한도 상한 5억원 → 6억원으로 상향하여 신규가입자의 월지급금은 최대 20% 증가함.

○ 2억원 미만 2주택자, 주택연금 가입 시 감정평가수수료 면제

[출처 : 한국주택금융공사 23.10.06.] [바로가기](#)

■ 부동산인포, 10월 아파트 분양 예정물량 전국 4만 9066가구, 수도권 3만 3056가구로 전국 물량의 67.4% 임.



○ 10월 중 전국 54곳에서 총 4만9066가구가 분양 계획, 이중 조합원분 등을 제외한 일반분양 물량이 3만7600가구임. 권역별로는 수도권(서울·경기·인천)이 3만3056가구(일반분양 2만3317가구)로 전체 공급 가구의 67.4%임. 분양물량은 서울 7837가구, 경기 2만1292가구, 인천 3927가구다.

[출처 : 파이낸셜뉴스 23.10.03.] [바로가기](#)

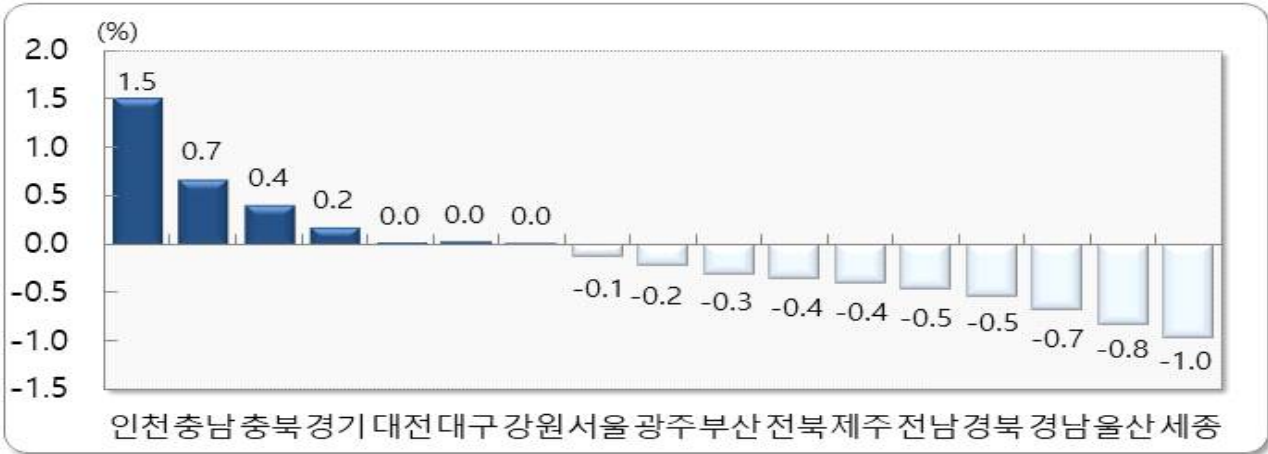
■ 2023년 8월 국내인구이동 순유입 인천(3,834명) 등, 순유출 경남(-1,874명) 등

○ 2023년 8월 이동자 수는 53만 8천 명, 전년동월대비 3.8%(2만 명) 증가함.

전국 8월 인구이동



## 시도별 순이동률, 2023년 8월



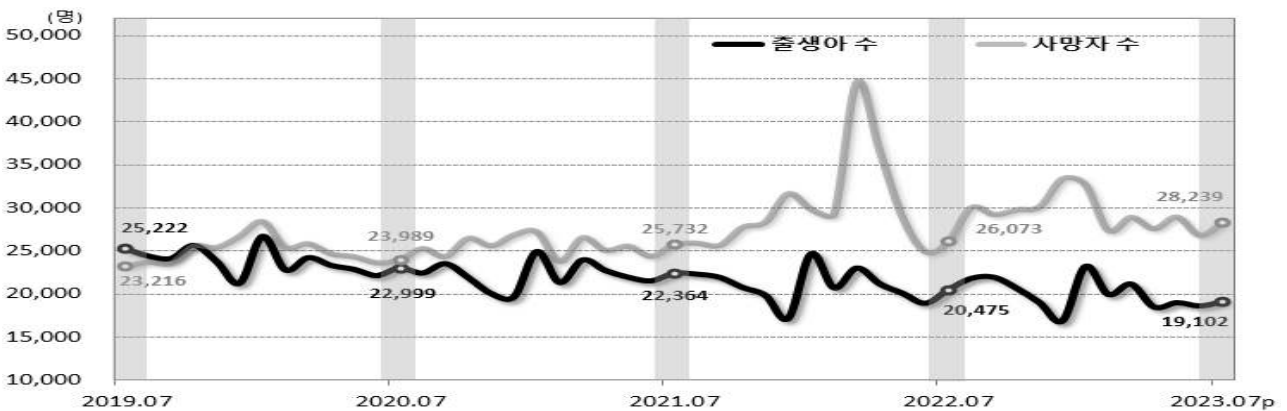
- [순유입] 대구(55명), 인천(3,834명), 대전(38명), 경기(2,090명), 강원(1명), 충북(551명), 충남(1,219명)
- [순유출] 서울(-1,020명), 부산(-892명), 광주(-270명), 울산(-776명), 세종(-316명), 전북(-527명), 전남(-716명), 경북(-1,167명), 경남(-1,874명), 제주(-230명)

[출처 : 통계청 23.09.27.] [바로가기](#)

### ■ 2023년 7월 인구동향 출생 6.7% 감소, 사망 8.3% 증가

- 출생아 수는 19,102명으로 전년동월대비 6.7% 감소
- 사망자 수는 28,239명으로 전년동월대비 8.3% 증가
- 혼인 건수는 14,155건으로 전년동월대비 5.3% 감소
- 이혼 건수는 7,500건으로 전년동월대비 0.5% 감소
- 자연증가(출생아 수 - 사망자 수)는 -9,137명

<인구동태건수 출생·사망>



[출처 : 통계청 23.09.27.] [바로가기](#)

# 〈경제일반〉

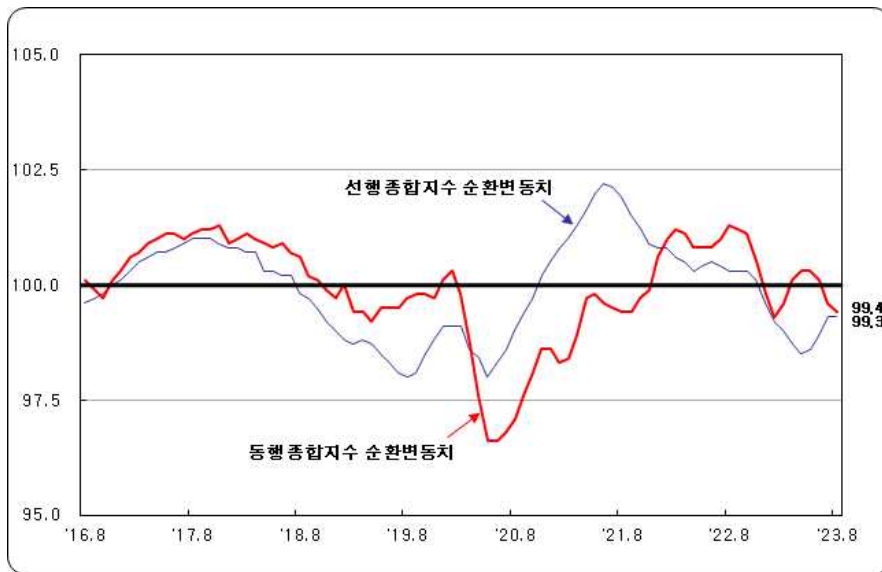
## ■ 경제지표 (출처: NAVER, 하나은행, 은행연합회)





■ 2023년 8월 산업활동동향 , 선행종합지수 순환변동치 전월대비 보합

- (생산) 전산업 생산은 광공업\*(5.5%)과 서비스업\*\*(0.3%) 등에서 생산이 모두 늘어 전월대비 2.2% 증가
  - \* 반도체, 기계장비 등에서 증가
  - \*\* 예술·스포츠·여가, 숙박·음식점 등에서 증가
- (소비) 소매판매는 승용차, 의복 등에서 판매가 줄어 전월대비 0.3% 감소
- (투자) 설비투자는 운송장비 투자가 늘어 전월대비 3.6% 증가, 건설기성은 토목 및 건축 공사 실적이 모두 늘어 전월대비 4.4% 증가
- (경기) 동행종합지수 순환변동치는 전월대비 0.2p 하락, 선행종합지수 순환변동치는 전월대비 보합



- 동행종합지수

- ▶ 동행종합지수는 소매 판매액지수, 수입액, 내수출하지수 등이 감소하였으나, 서비스업생산지수, 건설기성액 등이 증가하여 전월대비 0.1% 증가
- ▶ 현재의 경기상황을 보여주는 동행종합지수 순환변동치는 전월대비 0.2p 하락

- 선행종합지수

- ▶ 선행종합지수는 건설수주액, 기계류내수출하지수 등이 감소하였으나, 장단기 금리차, 재고순환지표, 코스피 등이 증가하여 전월대비 0.3% 증가
- ▶ 향후 경기국면을 예고해 주는 선행종합지수 순환변동치는 전월대비 보합

[출처 : 통계청 23.10.04.] [바로가기](#)