

# 부동산 시장 동향

---

조사기간: 11월 14일 ~ 11월 20일까지

## [ 부동산 동향 ]

### ■ 국토부, 전국 5만호 규모의 신규택지 후보지 발표

- [수도권]은 서울 도심 인접 철도 역세권 첨단산업단지 인근 등 입지가 우수한 구리토평2 (1.85)만호, 오산세교3 (3.1)만호, 용인이동 (1.6)만호로 3개 지구 6.55만호를 선정
- [비수도권]은 일자리와 인구가 증가세이고 오랫동안 공공주택 공급이 적었던 청주분평2 (0.9)만호, 제주화북2 (0.55)만호로 2개 지구 1.45만호를 선정함.

[출처 : 국토교통부 2023.11.15.] [바로가기](#)

### ■ 대한건설정책연구원 발표, 중대재해처벌법 2024년 1월 27일 전면 시행

- 대상 사업장: 중대재해처벌법은 5인 이상 50인 미만(건설업 공사금액 50억 원 미만) 사업장

[출처 : 아시아경제 2023.11.20.] [바로가기](#)

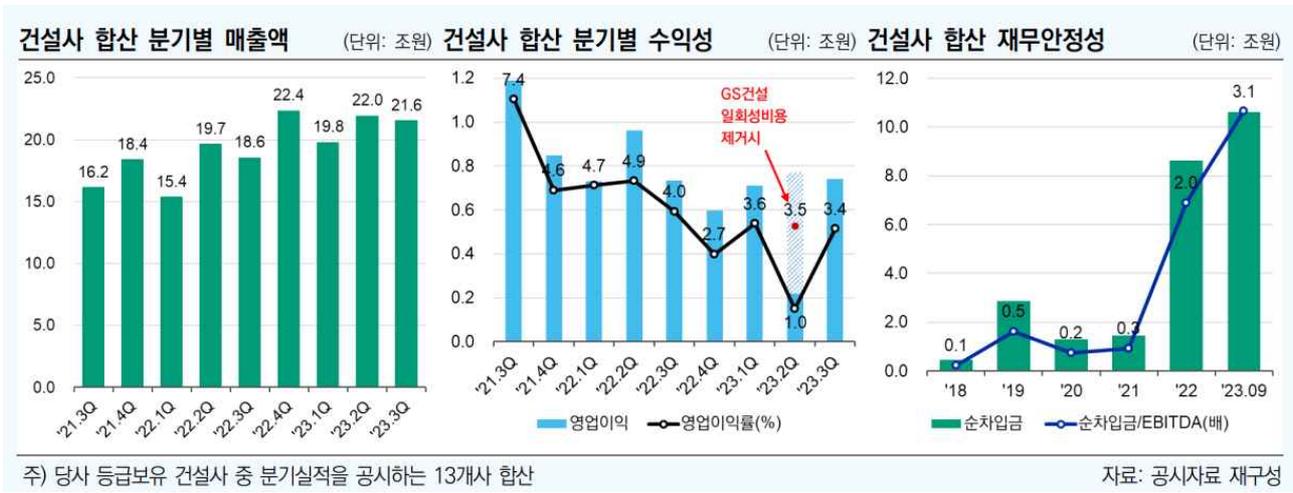
### ■ 2023년 10월 주택청약통장 가입자 수 16개월째 감소세

- 2023년 10월 가입자 수는 2719만 1096명으로 전월 대비 5만 7252명 감소, 2022년 6월 2859만 9279명 대비 5.18%(140만 8183명 감소) 감소함.

[출처 : MoneyS 2023.11.17.] [바로가기](#)

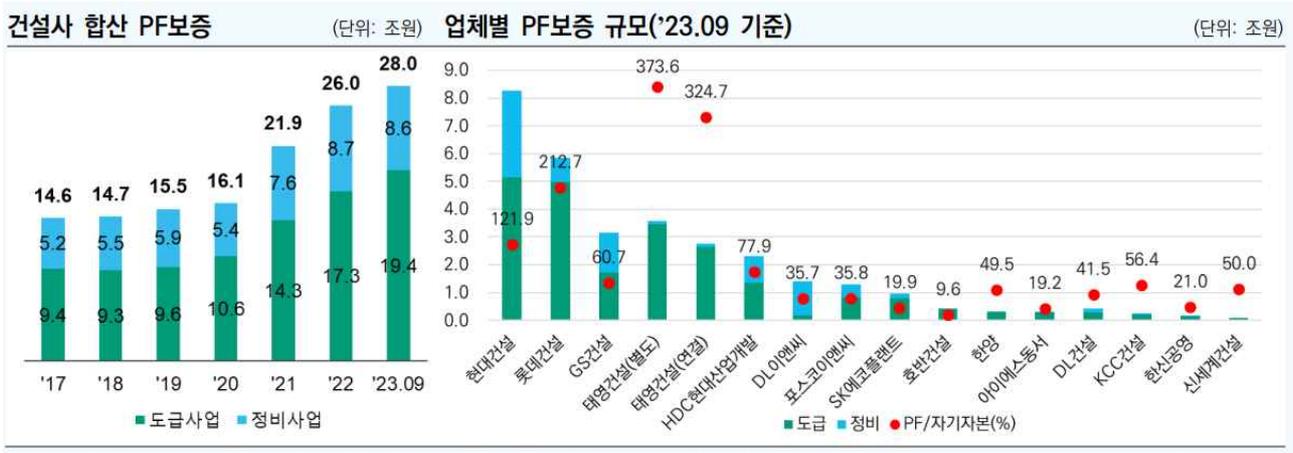
### ■ 건설산업 2023년 3분기 실적, 공사원가 부담, PF 및 유동성 Risk 지속

- 한국신용평가사 점검, 2023년 3분기 건설사(13개사)합산 매출액은 전년 동기 대비 16.1% 증가한 21.6조원, 영업이익률은 3.4%, 분기별 수익성은 하락세를 지속하고 있음.



○ 차입금 및 PF우발채무 부담 또한 증가세 유지.

- [순차입금 규모]는 실적부진, PF 차환리스크 대응과정에서 확대된 재무 부담에 따른 현금흐름 저하로 2023년 9월말 기준 건설사 합산 순차입금은 10조원 이상으로 확대됨.
- [PF보증 규모]은 착공 및 분양 지연으로 시공사의 추가적인 신용보강 제공 등이 더해지며 9월 말 기준 전년 말 대비 약 2조원 증가한 28조원(도급사업 19.4조원, 정비사업 8.6조원)을 기록함.



[출처 : 한국신용평가 2023.11.17.] [바로가기](#)

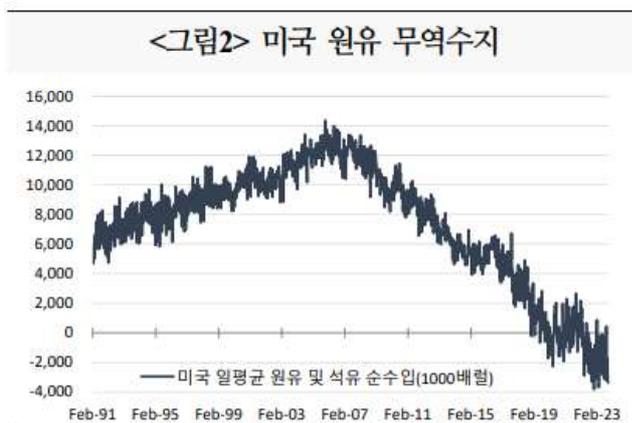
# [ 경제 동향 ]

■ 경제지표 (출처: NAVER, 하나은행, 은행연합회, 한국은행)



■ 올해 서부텍사스유(WTI)가 70달러(7월) → 90달러(9월) → 75달러(11월)로 약 20% 등락을 보임, 국제유가 하락으로 원유 순수입국(한국 등) 환율을 하락하는데 영향을 줌.

- 글로벌통화긴축 장기화, 중국 경기부진에 따라서 국제유가가 하락함.
- 국제유가 하락은 통상 경상수지, 경제성장 등으로 유로화, 엔화, 아시아 통화 등 원유 순수입국 통화 강세에 영향을 줌
  - EIA 기준, 미국은 `13년부터 사우디아라비아를 제치고 글로벌 원유 생산 규모 1위를 유지 중이며, `23년 상반기에는 원유 순수출량이 사상 최대를 기록함.



자료: EIA



자료: EIA 주) '22년 기준 전세계 원유 생산 비중



자료: Bloomberg



자료: Bloomberg

- WTI 가격 상승은 원유 수입국들의 물가상승률 상승에 영향을 줌.
- WTI 가격 하락은 원유 수입국들의 물가상승률 하락에 영향을 줌.

[참조 : 국제금융센터 2023.11.17. “국제유가 등락의 외환시장 영향 및 시사점” ] [바로가기](#)

■ 한국은행, M2(광의통화, 평잔)는 전월대비 0.5% 증가 [전년동월대비 +2.5%]

○ 통화 및 유동성 지표 추이 (계절조정계열 기준)

(평잔, 조원)

	2021	2022	2023			
	연간	연간	6월	7월	8월	9월 <sup>p</sup>
M1(협의통화)	1,281.6 (21.0)	1,333.0 (4.0)	1,175.7 (-0.3)	1,188.9 (1.1)	1,186.1 (-0.2)	1,184.9 (-0.1)
M2(광의통화)	3,430.4 (11.7)	3,722.8 (8.5)	3,795.0 (0.3)	3,820.8 (0.7)	3,829.6 (0.2)	3,847.6 (0.5)
Lf(금융기관유동성)	4,733.3 (9.8)	5,086.1 (7.5)	5,205.4 (0.1)	5,245.0 (0.8)	5,245.8 (0.0)	5,262.3 (0.3)
L(광의유동성) <sup>1)</sup>	6,265.3 (10.7)	6,552.9 (4.6)	6,617.1 (0.5)	6,622.7 (0.1)	6,633.1 (0.2)	6,621.9 (-0.2)

주 : 1) L(광의유동성)은 말잔 기준

2) ( )내는 계절조정계열 전기대비 증감률(%)

○ 2021년 이후 통화량이 꾸준히 증가하고 있어서 금리인상에 따른 물가 조절 노력이 상쇄되고 있을 것으로 추정됨.

[출처 : 한국은행 2023.11.14.] [바로가기](#)

■ 11월 01일 ~ 11월 10일 무역수지 17억달러 적자

○ 수출 182억 달러, 수입 200억 달러로 전년동기대비 수출 3.2%(5.6억 달러 ↑) 증가, 수입 1.2%(2.3억 달러 ↑) 증가하였으나, 무역수지는 17억달러 적자를 기록함.

< 11월(1일~10일) 수출입실적 (통관기준 잠정치) >

(단위 : 백만 달러, %)

구분	2022년		2023년		
	당 월 (11.1.-10.)	연간누계 (1.1.-11.10.)	전 월 (10.1.-10.)	당 월 (11.1.-10.)	연간누계 (1.1.-11.10.)
수출 (전년동기대비 증감률)	17,673 (△3.0)	594,637 (9.8)	11,536 (△2.1)	18,237 (3.2)	537,559 (△9.6)
수입 (전년동기대비 증감률)	19,744 (△6.8)	632,643 (22.2)	16,927 (8.4)	19,977 (1.2)	557,411 (△11.9)
무역수지	-2,070	-38,005	-5,391	-1,741	-19,852

※ 조업일수 [(‘22) 8.5 일, (‘23) 8.5 일] 고려 시 일평균수출액 [(‘22.11.) 20.8, (‘23.11.) 21.5 억 달러] 3.2% 증가

[출처 : 통계청 2023.11.13.] [바로가기](#)

■ 2023년 10월 무역수지 16억달러 불황형 흑자를 기록함.

- 수출은 전년 동월 대비 5.1% 증가한 551억 달러, 수입은 9.7% 감소한 535억 달러로, 무역수지는 16억 달러 흑자를 기록함.

(단위 : 백만 달러, %)

구분	2022년		2023년		
	10월	1~10월	9월	10월	1~10월
수출 (전년동기대비)	52,428 (△5.8)	576,964 (10.2)	54,669 (△4.4)	55,083 (5.1)	519,322 (△10.0)
수입 (전년동기대비)	59,167 (9.9)	612,899 (23.4)	50,972 (△16.5)	53,456 (△9.7)	537,433 (△12.3)
무역수지	-6,739	-35,935	3,697	1,627	-18,111

[출처 : 통계청 2023.11.15.] [바로가기](#)

■ 산업통상자원부, 사용후 배터리 통합관리체계 발표, 재사용(피엠그로우 등)

- 제제조(현대차, 포엔 등), 재사용(피엠그로우 등), 재활용(성일하이텍, LS MnM 등)

\* (제제조) 수리·부품 교체를 통해 성능을 복원

(재사용) 수리·부품 교체 후 에너지저장장치(ESS) 등으로 활용

(재활용) 사용후 배터리를 분해 후 리튬, 니켈 등 유가금속 회수

[출처 : 산업통상자원부 2023.11.14.] [바로가기](#)

■ 농림축산식품부, 축산분야 온실가스 감축 업무협약(기아/신한은행/그리너스)

- 경북 의성군의 가축분뇨 자원화 실증 시범 사업의 바이오차(Biochar)\* 생산 프로젝트를 10년간 우선 지원하고, 자발적 탄소배출권을 확보하여 경영상 발생하는 온실가스 배출을 상쇄시켜 나갈 계획임.

\* 가축분을 350℃ 이상의 온도에서 열처리하여 만든 펠릿 형태의 고체비료

[출처 : 농림축산식품부 2023.11.14.] [바로가기](#)

■ 2023년 3/4분기 지역경제동향, 물가(소비자물가)가 모든 시도에서 상승함.

- [광공업생산]은 경남(0.9%), 강원(0.5%) 등 3개 시도에서 전년동분기대비 증가, 부산(-16.3%), 경북(-7.5%) 등 14개 시도는 감소[전국: -2.0%]
- [서비스업생산]은 인천(6.1%), 서울(5.2%) 등 12개 시도에서 전년동분기대비 증가, 제주(-1.9%), 전남(-1.4%) 등 3개 시도는 감소[전국: 1.9%]
- [소비(소매판매)]는 대전(2.0%), 부산(2.0%) 등 6개 시도에서 전년동분기

- 대비 증가, 제주(-6.4%), 전남(-5.9%) 등 11개 시도는 감소[전국: -2.7%]
- [수출(통관기준)]은 제주(18.7%), 강원(15.5%) 등 6개 시도에서 전년동분기 대비 증가, 충남(-27.3%), 전남(-25.4%) 등 11개 시도는 감소[전국: -9.7%]
  - [고용(고용률)]은 광주(1.4%p), 강원(1.3%p) 등 12개 시도에서 전년동분기 대비 상승, 대전(-0.3%p), 제주(-0.3%p) 등 3개 시도는 하락[전국: 0.4%p]
  - [물가(소비자물가)]는 서울(3.7%), 울산(3.4%) 등 모든 시도에서 전년동분기 대비 상승[전국: 3.1%]

[출처 : 통계청 2023.11.20.] [바로가기](#)

# 2023년 3/4분기 지역경제동향



## 광공업생산

(전년동분기대비, %)



경남 0.9▲	부산 -16.3▼
강원 0.5▲	경북 -7.5▼
울산 0.4▲	충북 -7.4▼



## 서비스업생산

(전년동분기대비, %)



인천 6.1▲	제주 -1.9▼
서울 5.2▲	전남 -1.4▼
광주 4.6▲	강원 -1.0▼



## 소매판매

(전년동분기대비, %)



대전 2.0▲	제주 -6.4▼
부산 2.0▲	전남 -5.9▼
인천 1.5▲	서울 -5.5▼



## 수출

(전년동분기대비, %)



제주 18.7▲	충남 -27.3▼
강원 15.5▲	전남 -25.4▼
경남 7.4▲	세종 -23.2▼



## 고용률

(전년동분기대비, %p)



광주 1.4▲	대전 -0.3▼
강원 1.3▲	제주 -0.3▼
경남 1.2▲	충남 -0.1▼



## 소비자물가

(전년동분기대비, %)



서울 3.7▲	제주 2.0▲
울산 3.4▲	세종 2.5▲
인천 3.3▲	전북 2.6▲



▲ 증가(상승)    ▼ 감소(하락)    □ 보합