

부동산 시장 동향

조사기간: 11월 21일 ~ 11월 26일까지

[부동산 동향]

- 서울시 신속통합기획(신통기획) 재개발 후보지 52곳이나 착공까지 진행된 사업장은 없음.

- 24일 서울시에 따르면 신통기획 재개발 후보지는 총 52곳이나 50곳이 넘는 후보지 중에서 아직 신통기획으로 ‘첫 삽’ 을 뜬 곳은 한 곳도 없다.

[출처 : 조선비즈 2023.11.24.] [바로가기](#)

- 2024년 부동산공시가격, 공시가격 현실화율을 올해 수준으로 동결

- 공동주택 69.0%, 단독주택 53.6%, 토지 65.5%

[출처 : 국토교통부 2023.11.21.] [바로가기](#)

- 2023년 11월 26일까지 건설사 폐업규모 496업체로 전년대비 134곳 늘어

- 26일까지 올해 들어 폐업 신고 건수(변경·정정·철회 포함)는 모두 496건으로, 지난해 같은 기간(297건)보다 67.0% 증가했다. 2006년(530건) 이후 17년 만의 최대이다.

- 주택도시보증공사(HUG)가 ‘분양사고 위험 대상’ 으로 관리하는 사업장(지난 7월 기준)이 전국 91곳, 5만3641가구로 집계됐고 관리 대상 단지는 2020년(8864가구)에 비해 여섯 배 급증했다고 함.

[출처 : 한국경제 2023.11.26.] [바로가기](#)

- 정비사업 경쟁입찰을 통한 시공사 선정 어려움 증가

- 최근 시공사 경쟁입찰 무산 사업장으로 여의도 공작(대우건설 수의계약), 응봉1재건축(현대건설 수의계약), 노량진 1지구(응찰자 없음), 과천주공 10단지(응찰자 없음)

[출처 : 이데일리 2023.11.26.] [바로가기](#)

- 법원 지분 쪼개기로 ‘서울 성북구 장위3구역’ 재개발 조합 설립인가 취소

- 장위뉴타운은 서울 성북구 장위동 일대 103만5965m²를 15개 구역으로 나눠 재개발하는 사업
- 9월 '지분 쪼개기'로 인해 정비 사업 최초로 법원으로 부터 조합 설립 인가 취소

[출처 : 파이낸셜뉴스 2023.11.26.] [바로가기](#)

■ 아파트분양, 12월 전국 66개 단지, 5만9438가구 분양으로 올해 물량/월 최대

- 26일 부동산 전문 리서치업체 리얼투데이에 따르면 올해 12월 전국 66개 단지, 5만9438가구가 분양에 나선다. 이는 1순위 청약 물량 기준 집계로 오피스텔은 제외한 수치다.
 - 일반분양 물량은 총 4만6272가구로 올해 월간 최대였던 11월(2만5445가구)보다 81.9% 급증했다.
 - 수도권에서 2만5563가구가, 지방에선 2만709가구가 일반 분양된다. 지역별로 보면 경기가 1만679가구로 가장 많고 인천 6331가구, 광주 3944가구, 서울 3153가구 등의 순이다.

[출처 : 아이뉴스24 2023.11.26.] [바로가기](#)

[경제 동향]

■ 경제지표 (출처: NAVER, 하나은행, 은행연합회, 한국은행)



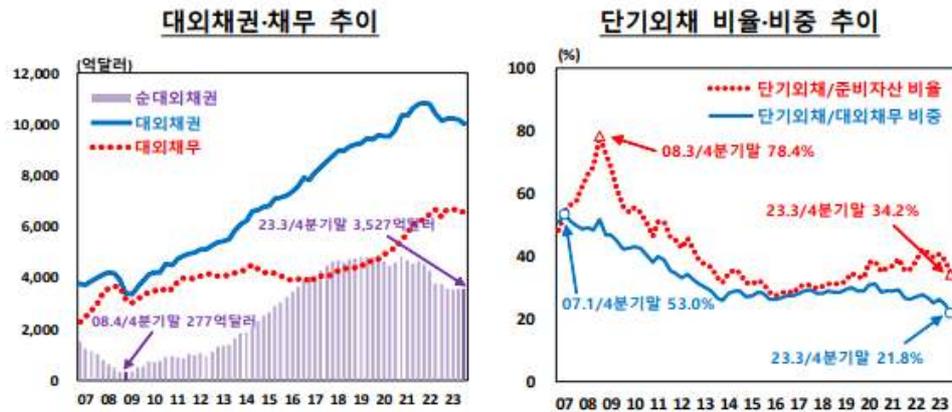
■ 2023년 3/4분기 국제투자대조표, 단기외채/준비자산 비율(34.2%)과 단기외채/대외채무 비중(21.8%)은 전분기말 대비 각각 4.2%p, 2.5%p 하락

- 대외금융부채(1조 4,189억달러)는 비거주자의 증권투자(-367억달러)를 중심으로 전분기말 대비 422억달러 감소
- 대외채무(6,493억달러)는 전분기말 대비 157억달러 감소, 단기외채는 203억달러 감소, 장기외채는 46억달러 증가

대외채권·채무 현황

	2022 ^P		2023 ^P			분기중 증감
	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	
대 외 채 권	10,148	10,217	10,212	10,189	10,020	-169
(준 비 자 산 ¹⁾)	4,168	4,232	4,261	4,215	4,141	-73
대 외 채 무	6,405	6,652	6,650	6,651	6,493	-157
(단 기 외 채)	1,713	1,665	1,737	1,619	1,416	-203
순 대 외 채 권	3,743	3,565	3,562	3,538	3,527	-11
단기외채/준비자산	41.1	39.3	40.8	38.4	34.2	-4.2
단기외채/대외채무	26.8	25.0	26.1	24.3	21.8	-2.5

주 : 1) 외환보유액 총액을 계상



[출처 : 한국은행 2023.11.23.] [바로가기](#)

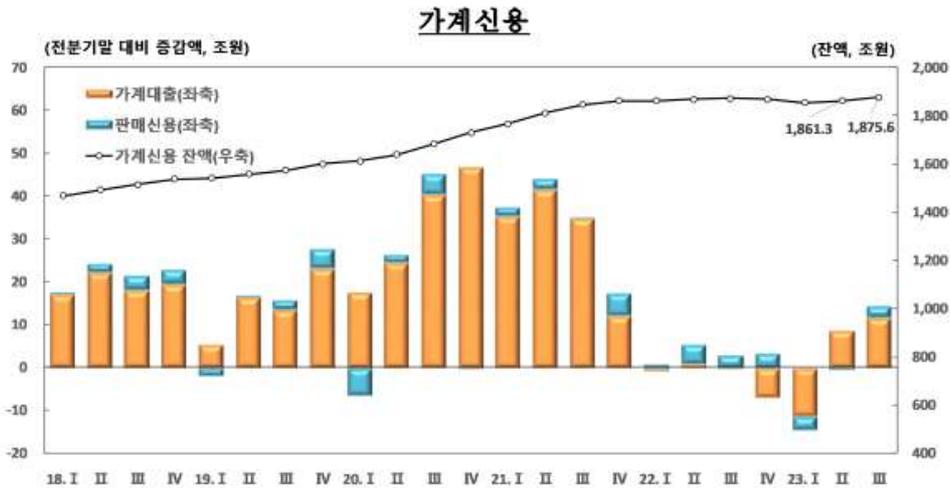
■ 2023년 3/4분기 가계동향 조사, 전년동분기 대비 소득은 3.4% 증가, 지출은 4.0% 증가

- [소득] 가구당 월평균 소득은 503만 3천원으로 전년동분기대비 3.4% 증가
 - 근로소득(3.5%), 재산소득(16.5%), 이전소득(11.7%)은 증가, 사업소득(-0.8%), 비경상소득(-23.0%)은 감소
- [지출] 가계지출은 387만 1천원으로 전년동분기대비 4.0% 증가
 - 소비지출 280만 8천원(3.9%), 비소비지출 106만 2천원(4.3%) 모두증가

[출처 : 통계청 2023.11.23.] [바로가기](#)

■ 2023년 3/4분기 가계신용 잔액은 1,875.6조원으로 전분기말 대비 14.3조원 증가

- 가계대출은 1,759.1조원으로 전분기말 대비 11.7조원 증가, 판매신용은 116.6조원으로 2.6조원 증가
- (예금은행) 주택담보대출이 늘고 기타대출 감소규모는 소폭 축소됨에 따라 증가폭 확대 (+4.0조원 → +10.0조원)



[출처 : 한국은행 2023.11.22.] [바로가기](#)

■ 2023년 10월 생산자물가지수, 전년동월대비 0.8% 상승

- 10월 생산자물가지수는 전월대비 0.1% 하락, 전년동월대비 0.8% 상승
- 공산품(0.1%), 서비스(0.1%) 등이 올랐으나 농림수산물(-5.5%)이 내려 전월대비 0.1% 하락(전년동월대비 0.8% 상승)
- [공 산 품] 석탄및석유제품(-1.4%) 등이 내렸으나 컴퓨터·전자및광학기기(0.8%), 화학제품(0.3%) 등이 올라 전월대비 0.1% 상승
- [전력·가스·수도및폐기물] 산업용도시가스(3.7%) 등이 올라 전월대비 0.4% 상승
- [서 비 스] 운송서비스(0.5%), 음식점및숙박서비스(0.3%) 등이 올라 전월대비 0.1% 상승

< 생산자물가지수 등락률(%) >



[출처 : 한국은행 2023.11.21.] [바로가기](#)

■ 수출입현황(11.1.~11.20.), 전년동기대비 수출 2.2%(7.2억 달러↑) 증가, 수입 △6.2%(23.2억 달러↓) 감소

< 11월(1일~20일) 수출입실적 (통관기준 잠정치) >

(단위 : 백만 달러, %)

구분	2022년		2023년		
	당 월 (11.1.-20.)	연간누계 (1.1.-11.20.)	전 월 (10.1.-20.)	당 월 (11.1.-20.)	연간누계 (1.1.-11.20.)
수 출 (전년동기대비 증감률)	33,073 (△ 16.9)	610,038 (8.3)	33,828 (4.6)	33,790 (2.2)	553,113 (△ 9.3)
수 입 (전년동기대비 증감률)	37,527 (△ 5.6)	650,426 (21.3)	37,570 (0.6)	35,206 (△ 6.2)	572,640 (△ 12.0)
무역수지	-4,454	-40,388	-3,741	-1,416	-19,527

※조업일수 [(‘22) 15.5 일, (‘23) 15.5 일] 고려 시 일평균수출액 [(‘22.11.) 21.3, (‘23.11.) 21.8억 달러] 2.2% 증가

[출처 : 관세청 2023.11.21.] [바로가기](#)