

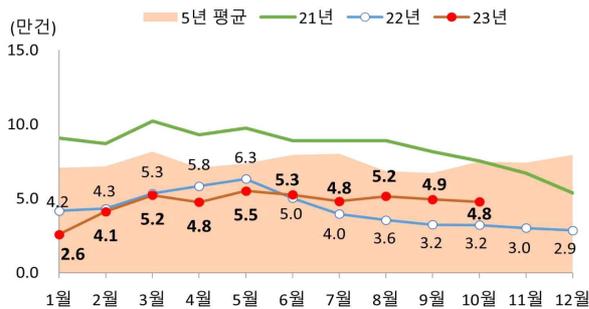
부동산 시장 동향

조사기간: 11월 27일 ~ 12월 03일까지

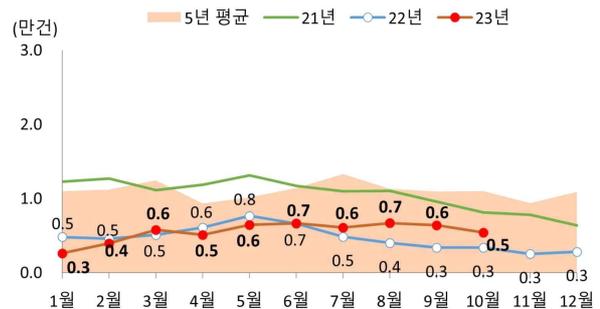
[부동산 동향]

- 23년 10월 주택통계, 주택거래량은 전월대비 3.3% 감소, 미분양은 2.5% 감소
 - [미분양] 23년 10월말 기준 전국 미분양 주택은 총 58,388호로 전월대비 2.5% 감소
 - 준공 후 미분양은 10,224호로 전월대비 7.5% 증가
 - [인허가] 10월 18,047호로 전월 대비 58.1% 감소
 - [착공] 10월 15,733호로 전월대비 31.4% 증가
 - [준공] 10월 19,543호로 전월대비 58.1% 증가
 - [주택 거래량] 10월 총 47,799건으로 전월 대비 3.3% 감소, 전년 동월 대비 48.6% 증가하였다.

월별 전국 주택 매매거래량



월별 서울 주택 매매거래량



[출처 : 국토교통부 2023.11.30.] [바로가기](#)

- 신탁방식 정비사업에서 신탁된 부동산을 담보로 사업비 조달 금지 등
 - 그 외 사업 현장에 신탁사 인력 전담배치
 - 초시사업비 및 공사비 등 사업 자금을 신탁사가 직접 조달
 - 신탁보수 산정에 있어서 단순 요율 이외 상한액 및 정액제 등 도입

[출처 : 국토교통부 2023.11.28.] [바로가기](#)

- 도시·군계획 개선, 도시 유형에 감소형 신설하여 인구·지역수요에 따른 개발계획 반영

- 관련법 「도시·군기본계획수립지침」 과 「도시·군관리계획수립지침」 을 개정
- [개정 1: 도시유형] 성장형, 성숙·안정형에 감소형을 신설
 - 인구 추이를 반영하여 지역 맞춤형 개발용지 관리
- [개정 2: 토시수요] 기존 정주민구 기준 방식에서 생활인구 반영하고, 신 산업 육성 등 공업용지에는 도시 유형에 관계 없이 계획에 반영
- [개정 3: 배분기간] 기존 5년단위 개발용지 배분을 총량 범위 내에서 도시 기본계획 변경없이 개발용지 사용 등

[출처 : 국토교통부 2023.11.28.] [바로가기](#)

■ 11월 30일 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 국토위 전체회의 통과

- 부과기준(변경)

재건축초과이익 환수법 대안 비교

□ 부과기준(변경)

부과율	면제	10%	20%	30%	40%	50%
현행	0.3억 이하	0.3~0.5억	0.5~0.7억	0.7~0.9억	0.9~1.1억	1.1억 초과
* 부과구간 단위: 2천만원						
당초 정부안 (김정재 의원 대표발의)	1억 이하	1.0~1.7억	1.7~2.4억	2.4~3.1억	3.1~3.8억	3.8억 초과
* 부과구간 단위: 7천만원						
법안소위 의결안	0.8억 이하	0.8~1.3억	1.3~1.8억	1.8~2.3억	2.3~2.8억	2.8억 초과
* 부과구간 단위: 5천만원						

[출처 : 국토교통부 2023.12.01.] [바로가기](#)

[경제 동향]

■ 경제지표 (출처: NAVER, 하나은행, 은행연합회, 한국은행)

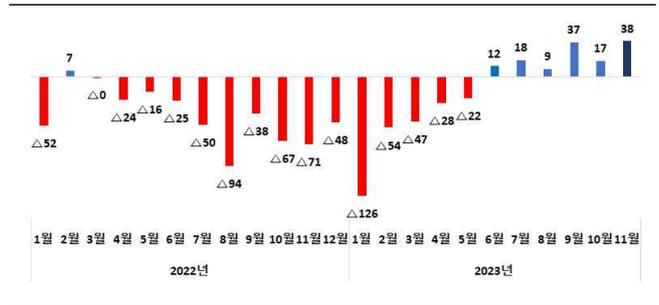


■ 11월 무역수지 38.0억 달러이나 수입 520억달러로 전월대비 535억달러 대비 15억달러 감소한 불황형 흑자가 지속되고 있음.

【 11월 수출입 실적 (억 달러, %) 】

구 분	'22년		'23년	
	11월	9월	10월	11월
수 출	518(△14.2)	547(△4.4)	551(+5.1)	558(+7.8)
수 입	588(+2.6)	510(△16.5)	535(△9.7)	520(△11.6)
무역수지	△71	+37	+16	+38

【 무역수지 (억 달러) 】



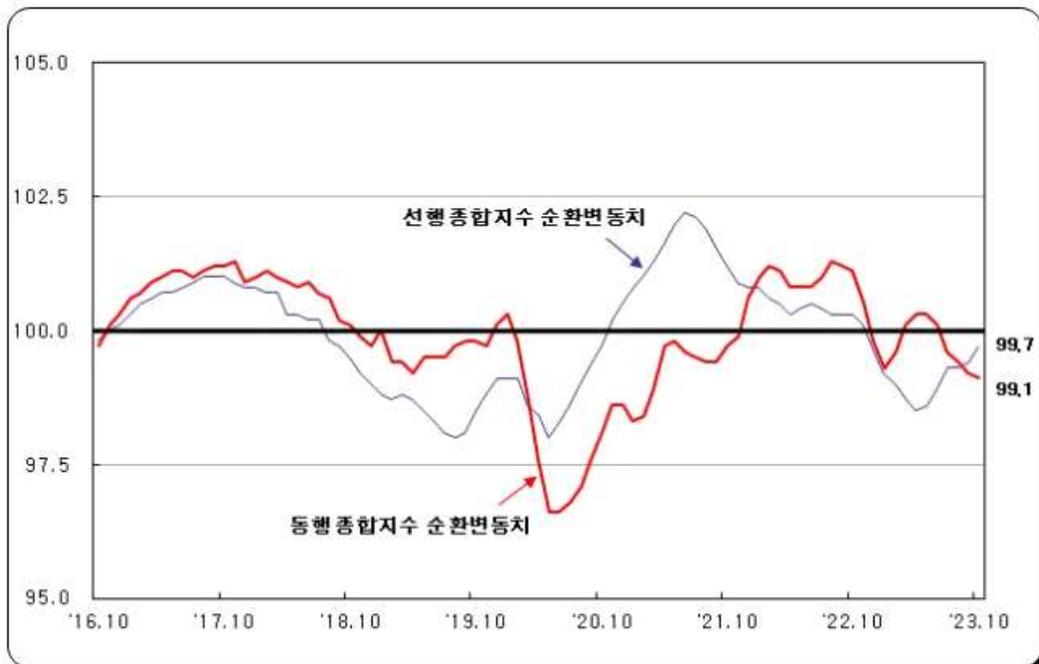
[출처 : 산업통상자원부 2023.12.01.] [바로가기](#)

■ 2023년 10월 산업활동 동향, 전산업 생산은 전월대비 △1.6% 감소

- 건설업(0.7%)은 증가하였으나, 서비스업(△0.9%), 광공업(△3.5%)과 공공행정(△1.4%)이 줄면서 전산업 생산(△1.6%)이 감소함.

(전월비, %)	전산업	광공업	서비스업	소매 판매	설비투자	건설기성
'23.9 → 10월	1.0 → △1.6	1.7 → △3.5	0.5 → △0.9	0.1 → △0.8	8.7 → △3.3	0.2 → 0.7

- 선행종합지수 순환변동치는 코스피, 수출입물가비율 등이 감소하였으나, 기계류내수출하지수, 장단기금리차 등이 증가하여 전월대비 0.3p 상승



[출처 : 기획재정부 2023.11.30.] [바로가기](#)

[출처 : 통계청 2023.11.30.] [바로가기](#)

■ 2024년 한국경제 성장률 OECD는 2.3%, 한국은행은 2.1% 전망

- [OECD] 23년 11월 기준 24년 전세계 경제성장률은 2.7%
- [한국은행] 소비자물가 상승률은 금년 및 내년 각각 3.6%, 2.6%, 근원물가 상승률은 각각 3.5%, 2.3%로 둔화흐름을 이어갈 전망이다.

세계경제 금년 이어 내년에도 완만한 흐름 지속					내년 국내성장 수출 중심으로 회복					성장전망 8월 전망대비 소폭 하향 조정				
<세계경제·교역 성장률 전제>					<국내 성장률 전망>					<경제성장률 전망경로>				
(%)	2022	2023 ^{e)}	2024 ^{e)}	2025 ^{e)}	(%)	2022	2023 ^{e)}	2024 ^{e)}	2025 ^{e)}	(전년동기대비, %)				
세계경제	3.4	2.9	2.8	3.0	GDP	2.6	1.4	2.1	2.3					
▶ 미국	1.9	2.4	1.3	1.8	▶ 민간소비	4.1	1.9	1.9	2.2					
▶ 유로지역	3.4	0.4	0.9	1.6	▶ 재화수출	3.6	2.3	3.3	3.3					
▶ 중국	3.0	5.2	4.6	4.5	▶ 설비투자	-0.9	-0.4	4.1	3.7					
세계교역	5.1	0.8	3.4	3.6										

자료: 각국 통계청, 한국은행

자료: 한국은행

자료: 한국은행

[출처 : 기획재정부 2023.11.29.] [바로가기](#)

[출처 : 한국은행 2023.11.30.] [바로가기](#)

■ 한국은행 동화정책방향, 기준금리 3.50%로 동결

중앙 은행 :	현재 금리 :	다음 회의 :	마지막 변경
한국 은행 (BOK)	3.50%	2024년 01월 12일	2023년 01월 13일 (25bp)
연방준비은행 (FED)	5.50%	2023년 12월 13일	2023년 07월 26일 (25bp)
유럽중앙은행 (ECB)	4.50%	2023년 12월 14일	2023년 09월 14일 (25bp)
영국은행 (BOE)	5.25%	2023년 12월 14일	2023년 08월 03일 (25bp)
스위스 국제은행 (SNB)	1.75%	2023년 12월 14일	2023년 06월 22일 (25bp)
호주 연방준비은행 (RBA)	4.35%	2023년 12월 05일	2023년 11월 07일 (25bp)
캐나다 은행 (BOC)	5.00%	2023년 12월 06일	2023년 07월 12일 (25bp)
일본 은행 (BOJ)	-0.10%	2023년 12월 19일	2016년 01월 29일 (-20bp)
러시아 연방중앙은행 (CBR)	15.00%	2023년 12월 15일	2023년 10월 27일 (200bp)
인도 연방준비은행 (RBI)	6.50%	2023년 12월 08일	2023년 02월 08일 (25bp)
중국인민은행 (PBOC)	3.45%		2023년 08월 21일 (-10bp)
브라질 중앙은행 (BCB)	12.25%	2023년 12월 13일	2023년 11월 01일 (-50bp)

[출처 : 한국은행 2023.11.30.] [바로가기](#)

[출처 : Investing.com 2023.12.03.] [바로가기](#)