



# 월간 건설·부동산 동향

## 2021. 03

### 건설

- ▶ 2021년 1월 건설수주 전년 동월 대비 37.2% 증가
- ▶ 공공 전년 동월 대비 38.8% 증가, 민간 36.5% 증가
- ▶ 2021년 1월 건설기성 전년 동월 대비 4.0% 감소
- ▶ 2021년 2월 CBSI 전월 대비 0.4p 하락한 80.8

### 부동산

- ▶ 2021년 2월 수도권 아파트 가격 0.75%↑ 연간 최저 수준
- ▶ 기타지방 주택 매매거래량은 전 지역 중 유일하게 증가
- ▶ 2021년 1월 아파트 인허가 YoY 12.8% 증가
- ▶ 2월 분양 물량은 1.3만호, 3월 분양 계획은 5.6만호 예정



# Content

## I. 건설경기

03. 04

### 1. 선행지표

- 수주
  - 발주자별
  - 세부 공종별
  - 재건축·재개발
- 건축허가

### 2. 동행지표

- 건설기성
- 건축착공
- 건설기업경기실사지수(CBSI)

## II. 부동산경기

12. 13

### 1. 가격 및 거래

- 토지시장
- 주택시장
  - 수도권
  - 지방

### 2. 공급

- 인·허가
- 분양 및 미분양

**작성자** : 빈재익 연구위원(jipins@cerik.re.kr), 박철한 연구위원(igata99@cerik.re.kr),  
김성환 부연구위원(shkim@cerik.re.kr)

# I 건설경기

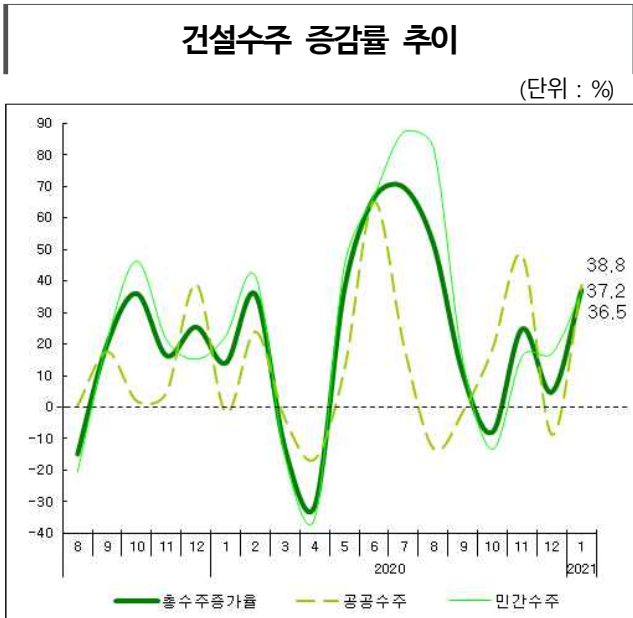


# 1. 선행지표

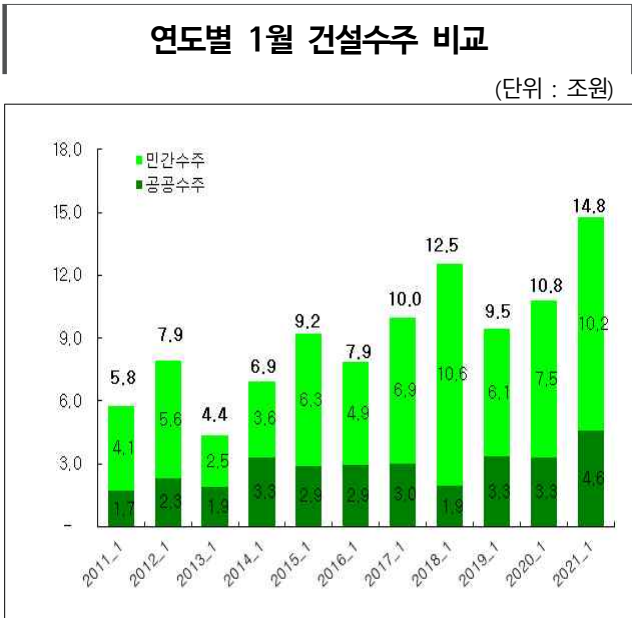
## 건설수주

### 2021년 1월 건설수주 전년 동월 대비 37.2% 증가

- 2021년 1월 국내 건설수주는 공공과 민간이 모두 양호해, **전년 동월 대비 37.2% 증가한 14.8조원**을 기록
  - 수주액 14.8조원은 통계가 작성된 지난 1994년 이래 1월 실적으로는 역대 최대치로 매우 양호한 실적임.
  - 결국, 전년 동월 대비 37.2% 증가해 지난 11월부터 3개월 연속 높은 증가세를 지속
- **발주자별로 공공부문이 전년 동월 대비 38.8% 증가했으며, 민간부문도 36.5% 증가**
  - 공공수주는 1994년 이래 1월 실적으로는 역대 최대치를 기록, 전년 동월 대비 38.8% 증가, 지난 2020년 12월 8.6% 감소한 이후 한달만에 다시 반등
  - 민간수주의 경우, 전년 동월 대비 36.5% 증가한, 10.2조원으로 1월 실적으로는 역대 두 번째로 양호한 실적 기록, 3개월 연속 증가세 지속



자료 : 대한건설협회



## 수주\_발주자별

### 공공수주 토목과 비주택 건축 수주가 양호

### 민간수주 주택과 비주택 건축 수주가 양호

- **공공수주**, 토목과 비주택 건축수주가 양호해 1월 실적으로는 역대 최대치인 4.6조원 기록, 전년 동월 대비 38.8% 증가
  - 공공 토목수주의 경우 도로와 철도 등 일반 SOC 공사 발주 증가로, 1월 실적으로 역대 최대치인 3.5조원 기록, 전년 동월 대비 82.9% 증가
  - 단, 주택수주는 전년 동월 대비 88.8% 감소해 부진하였음
  - 한편, 비주택 건축수주의 경우 76.6% 증가한 1.0조원 기록
- **민간수주**, 토목이 부진하였지만, 주택과 비주택 건축수주가 매우 양호한 모습을 보여, 전년 동월 대비 36.5% 증가한 10.2조원 기록
  - 민간 토목수주는 1월 실적으로는 3년래 가장 부진한 1.1조원을 기록, 전년 동월 대비 14.9% 감소
  - 주택수주의 경우는 재건축·재개발 수주가 양호하고 신규주택수주 또한 매우 양호한 모습을 보여, 1월 실적으로는 역대 최대치인 6.0조원을 기록, 전년 동월 대비 83.3% 증가
  - 한편, 비주택 건축수주는 사무실 및 점포 수주가 양호해, 전년 동월 대비 42.3% 증가한 4.7조원을 기록

### 2021년 1월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총계	공공					민간				
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2021. 1	14.8	4.6	3.5	1.1	0.1	1.0	10.2	1.1	9.2	6.0	4.7
증감률	37.2	38.8	82.9	-20.9	-88.8	76.6	36.5	-14.9	46.8	83.3	42.3

자료 : 대한건설협회

# 수주 세부 공종별

**토목 : 도로 및 교량, 철도 및 궤도 등 수주가 양호**

**건축 : 주택과 사무실 및 점포 수주 등이 양호**

● 토목 공종의 경우 도로 및 교량, 철도 및 궤도 등 교통 SOC 수주가 양호한 모습을 보였음

- 도로 및 교량 수주는 전년 동월 대비 229.8% 급등하였으며, 철도 및 궤도 수주도 911.2% 급등
- 항만 및 공항 수주도 전년 동월 대비 410.1% 급등해 양호한 모습을 보임
- 토지조성수주도 19.8% 증가해 양호
- 한편, 기계설치 수주와 발전 및 송전 수주는 각각 전년 동월 대비 39.6%, 92.5% 감소해 부진

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
기계설치	7.0	-39.6
도로 및 교량	5.8	229.8
토지조성	2.8	19.8
철도 및 궤도	1.4	911.2
발전 및 송전	0.8	-92.5
항만 및 공항	0.8	410.1
상하수도	0.6	-26.0
조경공사	0.3	-21.6

자료 : 대한건설협회

● 건축 공종의 주택과 사무실 및 점포 그리고 기타 수주 등이 양호한 모습을 보임

- 주택 수주의 경우 공공은 부진했지만, 민간이 매우 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 46.7% 증가
- 사무실 및 점포 수주는 대형 민자사업 수주의 영향으로 전년 동월 대비 50.6% 증가해 양호
- 공장 및 창고 수주는 전년 동월 대비 13.3% 감소해 부진
- 한편 건축기타 수주는 정부 생활형 SOC 공사 발주 증가의 영향으로 전년 동월 대비 93.8% 증가해 양호

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	52.1	46.7
사무실 및 점포	14.9	50.6
공장 및 창고	10.5	-13.3
관공서 등	2.0	-53.8
건축 기타	0.8	93.8

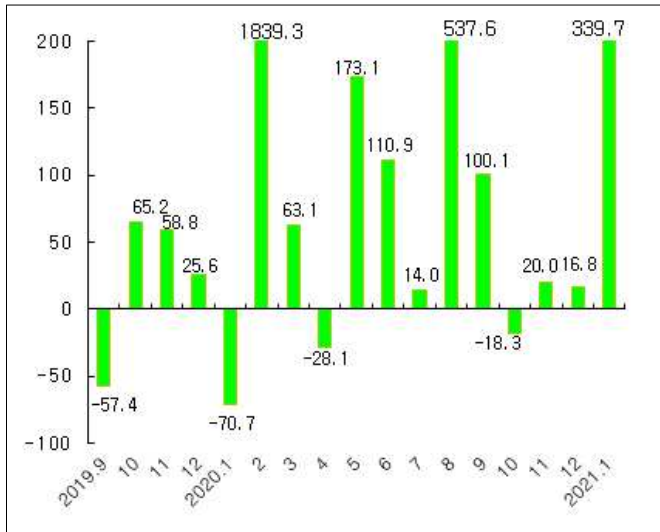
자료 : 대한건설협회

## 수주\_재건축·재개발

2021년 1월 재건축·재개발 수주 339.7% 급등  
 재건축수주 228.5%, 재개발수주 411.6% 증가

재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

2021년 1월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2021. 1월	228.5	411.6	339.7

자료 : 한국건설산업연구원

● **2021년 1월 재건축·재개발 수주는 재건축과 재개발 수주가 모두 양호해 전년 동월 대비 339.7% 급등한 2.7조원 기록**

- 2.7조원은 1월 수주로는 자료가 확인되는 2002년 이래 역대 최대치
- 지난 2020년 12월에 5.0조원의 높은 수주 실적이 발생했는데 1월에도 이렇게 양호한 흐름을 이어감

● **재건축 수주는 전년 동월 대비 228.5% 증가한 0.8조원 기록**

- 0.8조원은 1월 실적으로는 최근 19년래 가장 양호한 실적임
- 지난해 1월 수주실적이 좋지 않은 기저효과의 영향으로 200% 이상 급등

● **재개발 수주는 전년 동월 대비 411.6% 증가한 1.9조원 기록**

- 1.9조원은 1월 수주로는 자료가 확인되는 2002년 이래 역대 최대치
- 서울을 비롯한 수도권에 관련 수주가 양호했던 것으로 분석됨

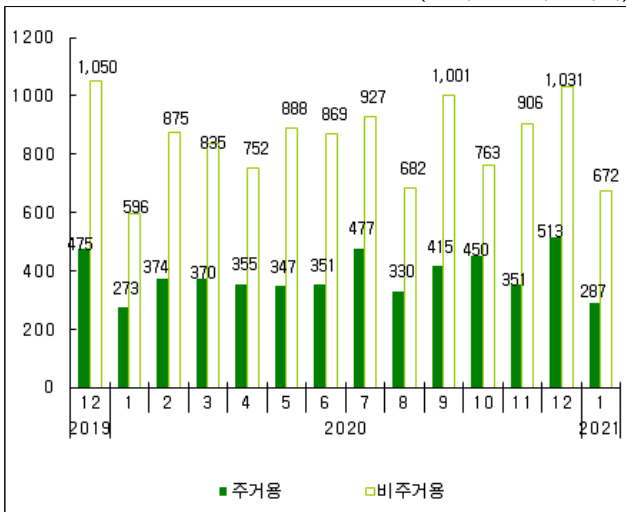
# 건축허가

**2021년 1월 건축허가면적 전년 동월 대비 10.4% 증가**  
**주거용과 비주거용 모두 양호**

- 2021년 1월 국내 건축허가면적은 960만㎡로 저조한 실적이지만, 기저효과로 **전년 동월 대비 10.4% 증가해 2020년 11월 이후 증가세 지속**
- **주거용 건축허가면적** 수도권과 지방모두 모두 양호한 모습을 보여 **전년 동월 대비 5.2% 증가한 672만㎡ 기록**
  - 수도권의 경우 전년 동월 대비 4.0% 증가하여 4개월 연속 증가
  - 지방의 경우 전년 동월 대비 6.2% 증가해 지난 2020년 10~12월 3개월 감소세 마감
- **비주거용 건축허가면적** 기타 부문을 제외한 다른 모든 공종에서 양호한 모습을 보여, 지닌달의 감소세에서 벗어나, **전년 동월 대비 12.9% 증가한 672만㎡ 기록**
  - 기타 부문의 허가면적은 전년 동월 대비 6.9% 하락했지만, 상업용이 24.9% 증가하고 공업용도 29.3% 증가했으며, 교육사회용도 또한 15.9% 증가

월간 건축 허가면적 추이

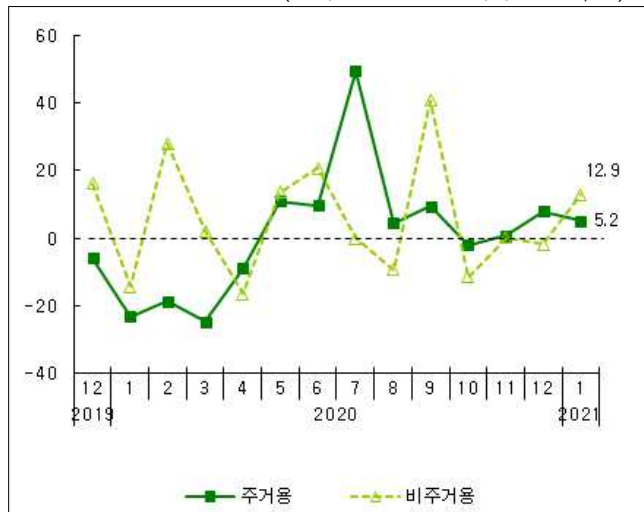
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 허가면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통통계누리



## 2. 동행지표

### 건설기성

2021년 1월 건설기성 전년 동월 대비 4.0% 감소  
주거용 건축공사 15개월 연속 부진 지속

- 2021년 1월 건설기성, 민간과 공공 발주 공사 모두 하락해, **전년 동월 대비 4.0% 감소해** 지난달의 하락세가 심화
  - 공공기관 발주공사의 기성은 1.8% 감소해 2020년 10월 이후 4개월 연속 하락세 유지
  - 민간기관 발주공사의 기성은 4.7% 감소해 지난달의 하락세가 지속
- 공종별로 **건축공사 기성은**, 주거용과 비주거용의 감소로, **전년 동월 대비 3.7% 감소해** 지난달의 하락세가 지속
  - 주거용 건축 기성은 4.8% 감소해 지난달의 감소세가 심화됐고 비주거용 건축 기성은 1.9% 감소해 지난 달의 감소 추세 이어감.
- **토목공사 기성은**, 모든 세부 공종에서 하락해, **전년 동월 대비 4.9% 감소해 2020년 10월 이후 감소추세 4개월 지속**
  - 일반토목 기성은 지난 달의 상승을 이어가지 못하고 6.7% 감소했고, 전기기계 기성은 지난달의 감소세보다 완화된 3.6% 감소했으며, 플랜트 기성은 3.3% 감소해 2020년 10월 이후 감소추세를 지속함.

### 2021년 1월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구 문	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사		토목공사			공공기관	민간기관		
		주거용	비주거용	일반토목	전기기계	플랜트				
2021. 1월	9,487.4	7,029.3	4,303.8	2,725.5	2,458.1	1,081.9	318.6	1,033.4	1,725.6	7,521.3
증감률	-4.0	-3.7	-4.8	-1.9	-4.9	-6.7	-3.6	-3.3	-1.8	-4.7

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음

자료 : 통계청

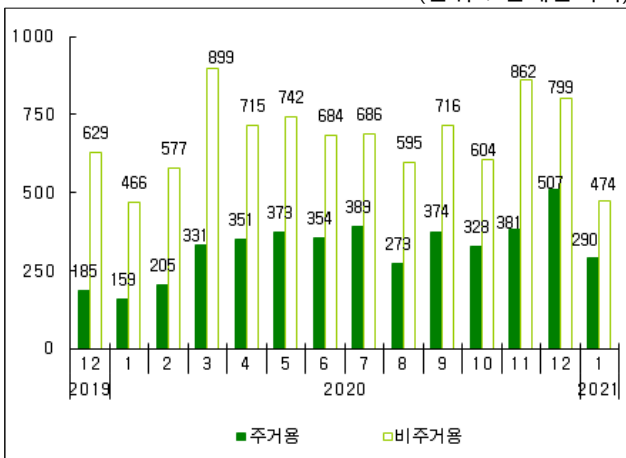
# 건축착공

2021년 1월 건축착공면적 전년 동월 대비 22.1% 증가  
 주거용과 비주거용 착공면적 모두 증가

- 2021년 1월 국내 건축착공면적, 기저효과의 영향으로 주거용과 비주거용 모두 양호하여 **전년 동월 대비 22.1% 증가**
- **주거용 건축착공면적** 수도권과 지방모두 모두 양호한 모습을 보여 **전년 동월 대비 81.8% 증가**, 1월 실적으로는 4년래 최대치인 290만㎡로 양호
  - 수도권의 경우 전년 동월 대비 113.1% 급등하여 3개월 연속 증가세 지속
  - 지방의 경우 전년 동월 대비 49.4% 증가하여 5개월 연속 증가세 지속
- **비주거용 건축착공면적** 교육사회용 및 기타 착공면적의 부진에도 불구하고 상업용 및 공업용 착공면적의 증가로 **전년 동월 대비 1.7% 증가한 474만㎡** 기록, 3개월 연속 증가세 유지
  - 상업용 착공면적은 2.9% 증가하고 공업용 착공면적도 36.3% 증가함.
  - 그러나, 교육사회용 착공면적은 35.3% 하락했으며 기타 착공면적도 2.4% 감소함.

월간 건축 착공면적 추이

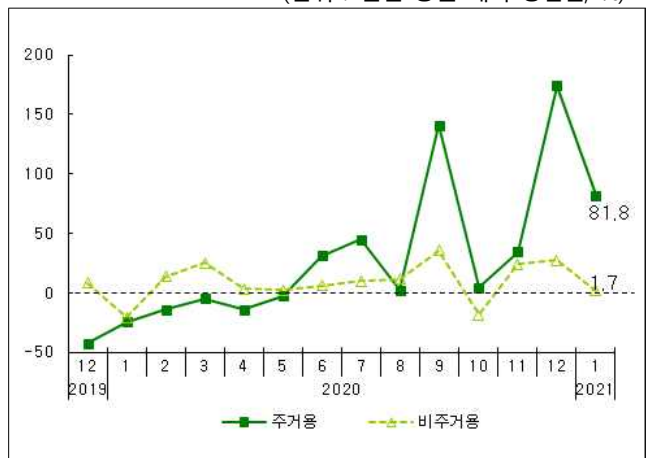
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 착공면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

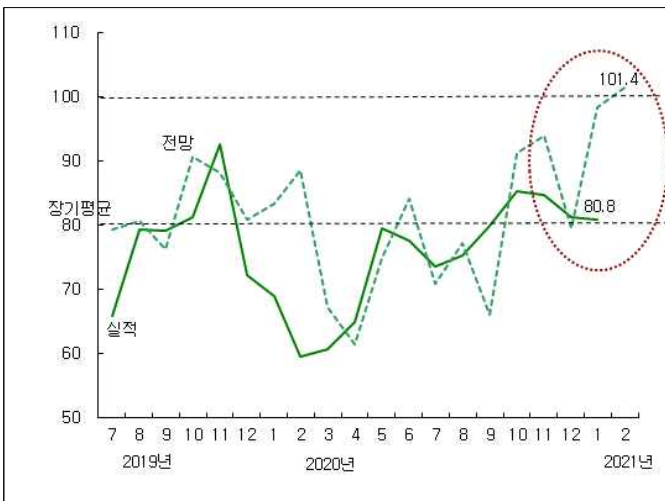


자료 : 국토교통통계누리

# 건설기업경기실사지수(CBSI)

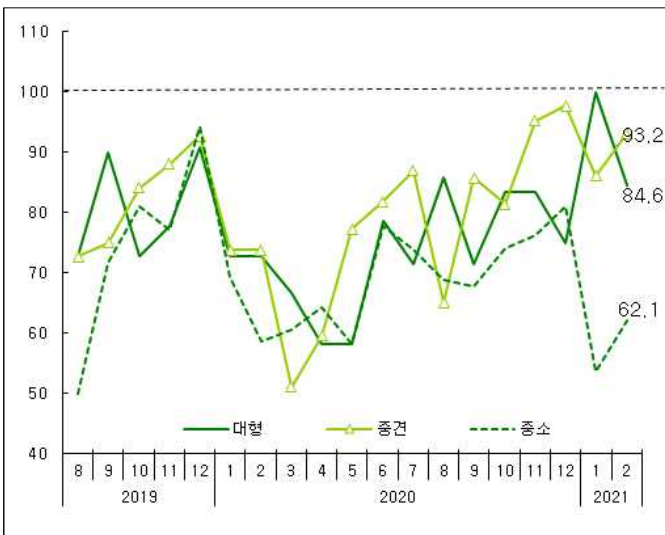
2021년 2월 CBSI, 전월 대비 0.4p 하락한 80.8  
3월에는 20.6p 상승한 101.4로 전망

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원

● 2021년 2월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 0.4p 하락한 80.8 기록

- 지난 1월에 3.4p 하락한 이후, 2월에도 0.4p 하락해 2개월 연속 80선 초반에서 정체
- 지난 1월 조사시, 정부의 주택 공급 대책 발표에 대한 기대로 2월 CBSI 전망치를 98.3으로 전망, 그러나 실제 2월 CBSI는 전월보다 하락
- 정부가 2.4 대책을 통하여 공공주도 대규모 주택 공급 대책을 발표하였지만, 실효성에 대한 의문과 함께 기대와 달라 지수가 예상만큼 회복되지는 못한 것으로 판단
- 신규 공사수주 BSI와 건설기성 BSI 등 대부분의 물량지수들이 전월 대비 상승한 것과 달리, 주택 신규 공사수주 BSI만 전월 대비 10p 이상 하락했는데 정책발표가 지수에 큰 영향을 미치지 못함
- 다만, 2021년 3월 CBSI는 전월 대비 20.6p 상승, 기준선 100 이상인 101.4로, 경기 상황 개선 전망

● 기업 규모별 대형기업이 하락

- 대형기업 15.4p 하락한 84.6
- 중견기업은 7.2p 상승한 93.2
- 중소기업 8.5p 상승한 62.1

# Ⅱ 부동산경기



# 1. 가격 및 거래

## 토지시장

2021년 1월 전국 토지가격 상승률 0.311%

2021년 1월 토지거래량 27.6만필지, YoY 2.6% 감소

● 2021년 1월 토지가격 상승률은 대도시 0.375%, 수도권 0.356%

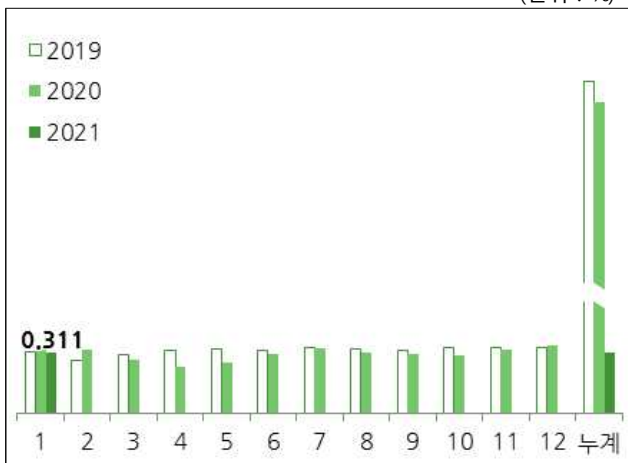
- 서울, 인천, 경기 등 수도권 MoM 지가 상승률이 큰 차이를 보이지 않는다는 점을 감안할 때 대도시(인구규모 50만명 이상의 도시)의 토지가격 상승률이 높았던 것을 볼 때 지역 중심 도시의 상승이 두드러졌다고 해석할 여지가 있음.
- 월간 토지가격 상승률 기준 전국에서 가장 높은 상승률을 기록한 곳은 세종, 경기하남, 경북군위 등 순서로 2020년과 유사한 트렌드를 기록하고 있음.

● 2021년 1월 토지거래량은 27만 5,532필지로 1월 거래량으로는 최근 5년 평균을 소폭 상회했으나 전월 및 전년 동월 대비 감소

- 전국에서 전월 대비 토지거래량 감소 폭이 가장 컸던 지역은 부산으로, 절반 수준(-52.4%)의 거래량을 기록함.
- 서울, 인천을 비롯한 지방 5대 광역시, 세종시(총 7개 지역)는 전년 동월 대비 거래량이 감소하였으나 경기 및 지방 8개도 지역(총 9개 지역)은 이와 반대로 전년 동월 대비 거래량이 증가하였음.
- 지난해 같은달보다 거래량 감소폭이 가장 큰 지역은 인천(-42.5%)으로 나타남.

전국 월간 토지가격 변동률

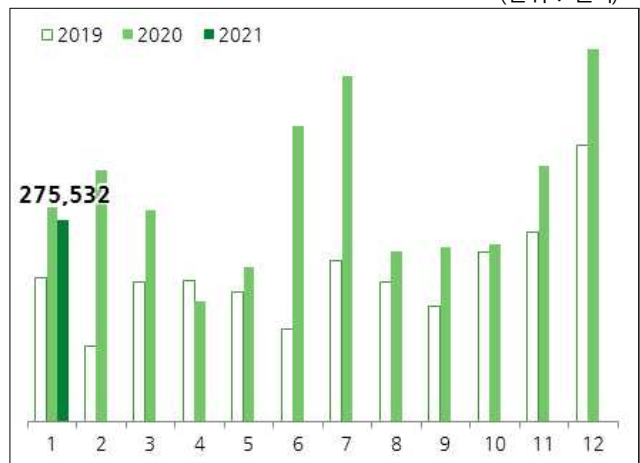
(단위 : %)



자료 : 국토교통부

전국 월간 토지 거래량

(단위 : 필지)



자료 : 국토교통부

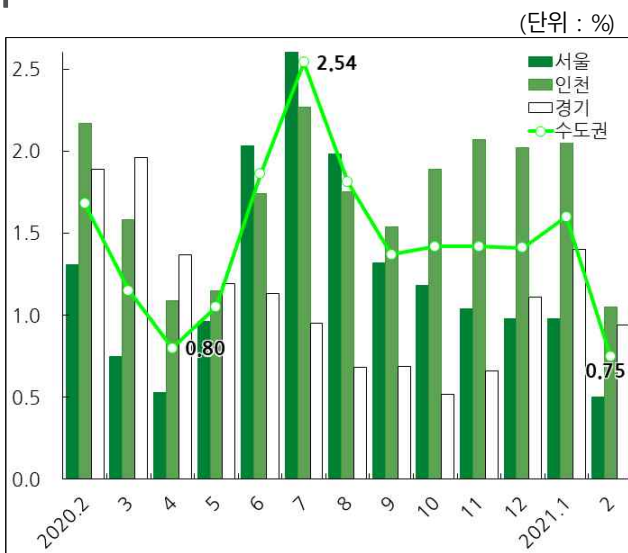
## 주택시장\_수도권

2월 수도권 아파트 가격, 0.75% 상승해 연간 최저 수준

2021년 1월 수도권 주택 매매거래량은 전년 평균 대비 적어

- 2021년 2월 수도권 아파트 가격 상승률은 평균 0.75%를 기록해 지난 12개월래 가장 낮은 상승률을 보임.
  - 지난 12개월래 가장 상승폭이 적었던 달은 2020년 4월로, 당시 상승폭은 0.80%를 기록함. 반면 2월 아파트 가격 상승률은 0.75%로 이를 하회함.
  - 인천지역은 1월까지 월간 2.5% 수준의 상승폭을 보였으나 2월 들어 1.1%로 수도권에서 가장 큰 폭으로 줄어들며 수도권 가격 상승률 축소에 영향을 미침.
  - 다만 경기지역은 서울과 인천지역의 매매가격 상승폭 둔화세에 못미치는 양상을 나타내 경기도 아파트 가격 추이를 지켜볼 필요가 있음.
- 2021년 1월 수도권 주택 매매거래량은 지난달 급격히 늘어났던 것과는 달리 안정세를 보였고, 모든 지역에서 지난 12개월 평균 대비 적은 거래량을 보임.
  - 지역별 지난해(2020.1.~2020.12.) 평균 주택 매매거래량은 서울 1.5만호, 인천 0.8만호, 경기 3.1만호 수준이었음.
  - 2021년 1월 지역별 주택 매매거래량은 서울 1,2만호, 인천 0.7만호, 경기 2.8만호로 전년 평균보다 적은 수준의 매매거래량을 나타냄.

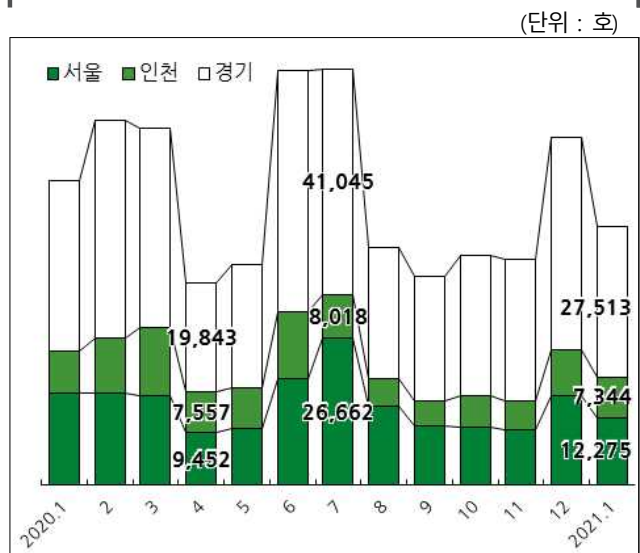
수도권 월간 아파트 매매가격 변동률



자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

수도권 월간 주택 매매 거래량 추이



자료 : 국토교통부

## 주택시장\_지방

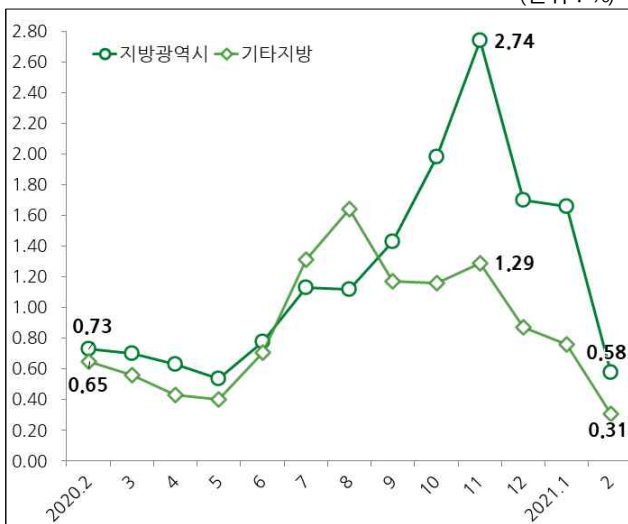
기타지방 매매가격 상승폭, 연중 최저치 기록(0.31%)

2021년 1월 기타지방 주택 매매거래량, YoY 16.8% 증가

- 1월 지방광역시 아파트 매매가 상승률은 0.58%
  - 특히 지방광역시 재건축 대상 물건의 상승률도 약 0.66%로 조사돼 지난해 월간 최대 상승폭을 기록했던 10월의 7.24% 대비 대폭 줄어들었음.
- 2021년 1월 지방광역시 매매거래량은 MoM 55.4%, YoY 30.5% 감소
  - 지난달 매매거래량이 역대급으로 많았다는 점을 상기한다면 감소폭은 크지만 매매거래량의 절대값이 적은 것은 아님.
- 2월 기타지방 아파트 매매가격은 0.31% 상승해 연중 최저 상승폭을 기록함.
  - 매매거래량이 증가했음에도 아파트 매매가격의 상승폭이 줄어든 것은 조정대상지역을 크게 확대했기 때문으로 추측됨.
- 2021년 1월 기타지방 주택 매매거래량은 전 지역 중 유일하게 YoY 16.8%↑
  - 수도권·지방광역시 YoY 주택 매매거래량은 감소하였으나 기타지방 거래량은 이와 달리 전년 동월비 16.8% 증가하였음(세종은 기타지방 중 유일하게 YoY 44.4% 감소).

지방 월간 아파트 매매가격 변동률

(단위 : %)

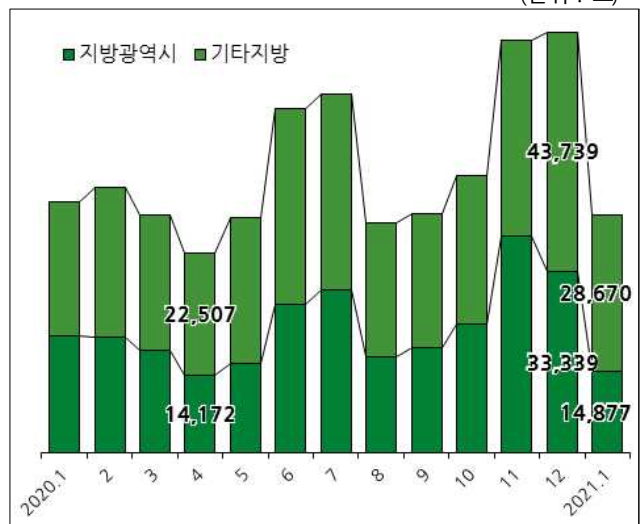


자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

지방 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

## 2. 공급

### 주택 인·허가

2021년 1월 주택 인허가 실적은 전년동월대비 9.2% 증가

- 2021년 1월 주택 인·허가 실적은 수도권(-0.4%)과 지방 광역시(-0.6%)의 하락에도 불구하고 기타 지방(+38.1%)의 증가의 영향으로 전년동월대비 9.2% 증가
  - 공공부문 주택 인허가 실적은 52.3% 증가; 민간부문 주택 인허가 실적은 7.5% 증가
  - 지방 광역시에서는
- 수도권에서는 공공부문 주택 인허가 실적은 크게 증가(1321.0%)했으나, 민간 부문은 11.3% 하락하여 전년 동월대비 0.4% 하락
  - 인천(+8.2%)과 경기(+7.5%)의 주택 인허가 실적은 증가했으나 서울은 하락(-21.1%)
- 지방광역시에서는 공공부문 인허가 실적이 전무한 상황에서 민간부문 인허가 실적이 0.6% 하락하여 전체적으로 인허가 실적 전년 동월대비 0.6% 하락
  - 대구(-66.7%), 광주(-85.2%), 대전(-38.6%), 울산(-19.6%)의 주택 인허가 실적은 하락했으나, 부산(781.3%)은 증가
- 기타 지방에서는 공공부문 주택 인허가 실적이 전무하지만, 민간부문 주택인허가 실적이 60.1% 상승해, 전체 인허가 실적 전년 동월대비 38.1% 증가

2021년 1월 주택 인·허가 실적 누계 : 부문별·지역별

(단위 : 호, %)

구분	지역별 합계				공공부문				민간부문			
	전국	수도권	지방 광역시	기타 지방	전국	수도권	지방 광역시	기타 지방	전국	수도권	지방 광역시	기타 지방
2021년 1월	26,183	12,163	5,705	8,315	1,421	1,421	-	-	24,762	10,742	5,705	8,315
2020년 1월	23,978	12,213	5,742	6,023	933	100	3	830	23,045	12,113	5,739	5,193
전년 동기 누적 대비 증감률	9.2	-0.4	-0.6	38.1	52.3	1321.0	-100.0	-100.0	7.5	-11.3	-0.6	60.1

주 : 세종시는 기타지방으로 분류함.

자료 : 국토교통부



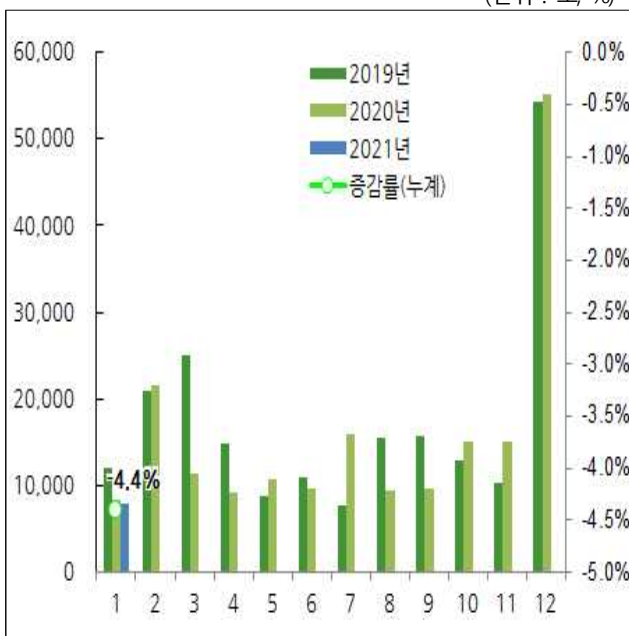
# 아파트 인·허가

## 2021년 1월 아파트 인·허가는 전년 동월대비 12.8% 증가

- 2021년 1월 전국 아파트 인·허가 물량은 1만9천호를 초과해, 전년 동월 대비 12.8% 증가
  - 수도권 아파트 인·허가 물량은 4.4% 하락했으나 지방의 아파트 인·허가 물량이 29.0% 증가했음.
- 수도권의 아파트 인·허가 실적은 인천과 경기에서 각각 5.0%와 8.7% 증가했으나, 서울에서 56.8% 하락했음.
- 지방에서는 지방 광역시의 아파트 인·허가 실적은 1.7% 기타 지방의 아파트 인·허가 실적은 68.4% 상승했음.
  - 지방광역시 중에서는 대구, 광주, 대전, 울산의 아파트 인·허가 실적은 각각 69.2%, 100.0%, 41.8%, 20.4% 감소했으나, 부산의 아파트 인·허가 실적이 전년 동월 0호에서 2021년 1월에 2,091호로 증가했음.
  - 기타지방에서는 세종, 강원, 전남, 경북, 제주의 아파트 인·허가 실적은 감소했으나, 충북, 충남, 전북, 경남의 아파트 인·허가 실적이 증가했음.

수도권 월간 및 누계 아파트 인·허가

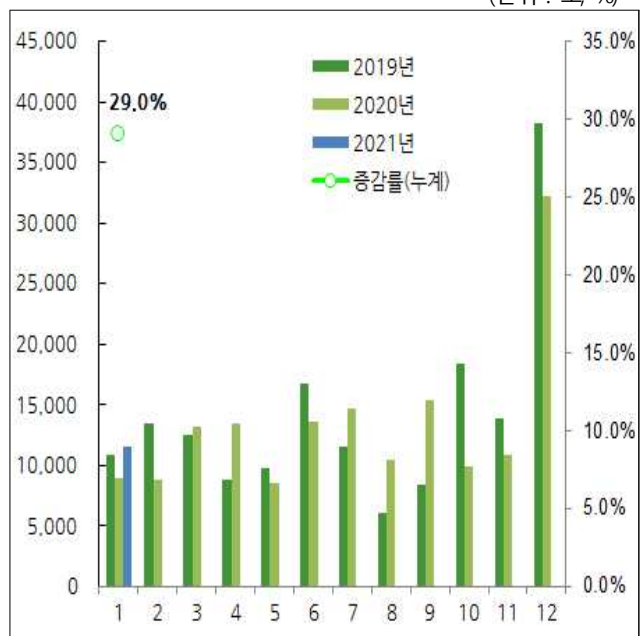
(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

지방 월간 및 누계 아파트 인·허가

(단위 : 호, %)

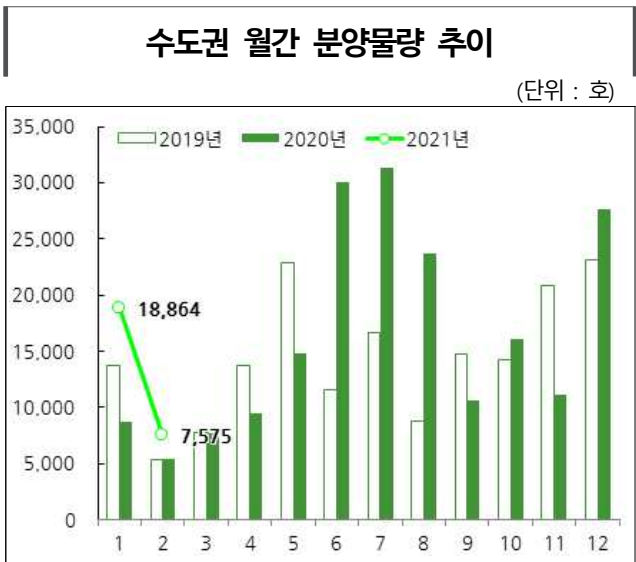


자료 : 국토교통부

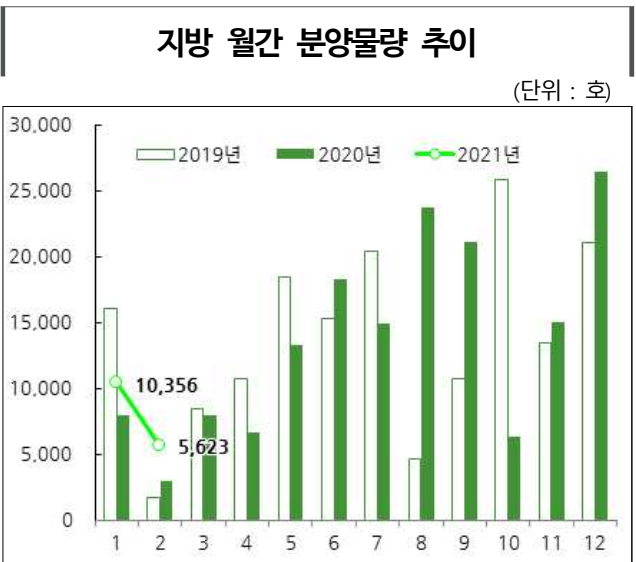
# 아파트 분양

## 2월 분양, 예상 대비 50% 수준인 1.3만호

- **2월 당초 분양계획은 2.6만호 이상이었으나 실제 분양된 물량은 계획량 대비 약 50%인 13,198호로 집계됨.**
  - 미분양 물량이 지속해서 해소되는 등 분양 시장의 호황에도 불구하고 계절적 요인 및 설날 연휴 등의 요인에 힘입어 계획량보다 적은 분양물량을 기록함.
  
- **2월 수도권에서 분양된 물량은 0.8만호, 지방은 0.4만호 수준임.**
  - 총량으로는 지난달 2.9만호 대비 54.8% 줄어든 것으로 나타났으나 전년 동월 분양물량이 전국 0.8만호 수준으로, 전년 대비 58.5% 증가한 물량을 소화했음.
  - 덕분에 2개월 누적 물량을 살펴보다도 전년 누적 대비 올해 누적 물량이 약 32.8% 많은 42,418호로 기록되었음.
  - 지역별로 살펴보면, 지난달에 이어 분양물량이 가장 많았던 지역은 경기였으며 인천도 지난달에 이어 전국에서 두 번째가 많은 물량을 분양했지만, 물량은 약 1/6 수준으로 감소함.
  
- **2021년 3월에 분양을 계획하고 있는 물량은 약 5.6만호로 조사됨.**
  - 전국 미분양 물량이 약 1.7만호로 낮은 수준을 계속 이어가고 있고, 2월 계획 물량 중 일부가 3월로 이월되며 2020년 12월 수준을 뛰어넘는 물량이 시장에 풀릴 것으로 계획하고 있으나 실질적인 수량은 이에 못미칠 것으로 예상됨.



자료 : 부동산114(주)



자료 : 부동산114(주)

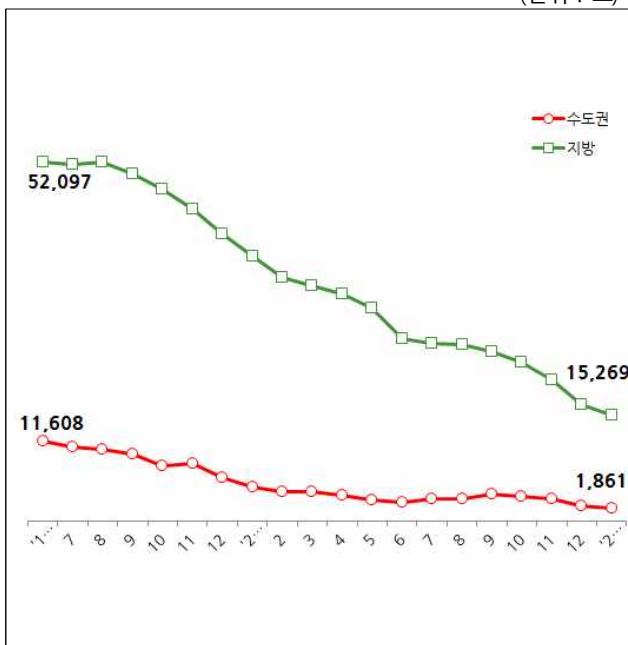
# 주택 미분양

## 2021년 1월 미분양 전월 대비 전국에서 9.9% 감소

- 2021년 1월 미분양 물량은 전월 대비 270호가 줄어든 17,130호로 집계됨.
  - 미분양 물량이 전월대비 수도권(1,861호)에서는 12.7% 감소했고 지방(15,269호)에서는 9.5% 감소했는데, 지방광역시(2,390호)에서 14.8% 감소했으며 기타지방(14,484호)에서 13.5% 감소했음.
- 규모별로는 전월 대비 '85㎡ 초과' 미분양 물량은 9.0%, '60~85㎡' 미분양 물량은 11.1%, 그리고 '60㎡이하' 미분양 물량은 6.4% 감소했음.
  - 수도권에서는 '85㎡ 초과' 미분양 물량은 2.4%, '60~85㎡' 미분양 물량은 15.7%, 그리고 '60㎡이하' 미분양 물량은 9.7% 감소했음.
  - 지방에서는 '85㎡ 초과' 미분양 물량은 11.1%, '60~85㎡' 미분양 물량은 10.6%, 그리고 '60㎡이하' 미분양 물량은 5.8% 감소했음.
- 준공 후 미분양은 전월 대비 수도권에서 12.1%, 지방에서 8.1% 감소해 전국적으로 8.5% 감소했음.
  - 규모별로는 85㎡ 초과 미분양 물량은 6.9%, 60~85㎡의 미분양 물량은 9.4%, 60㎡ 이하의 미분양 물량은 6.2% 감소했음.

미분양 물량 추이

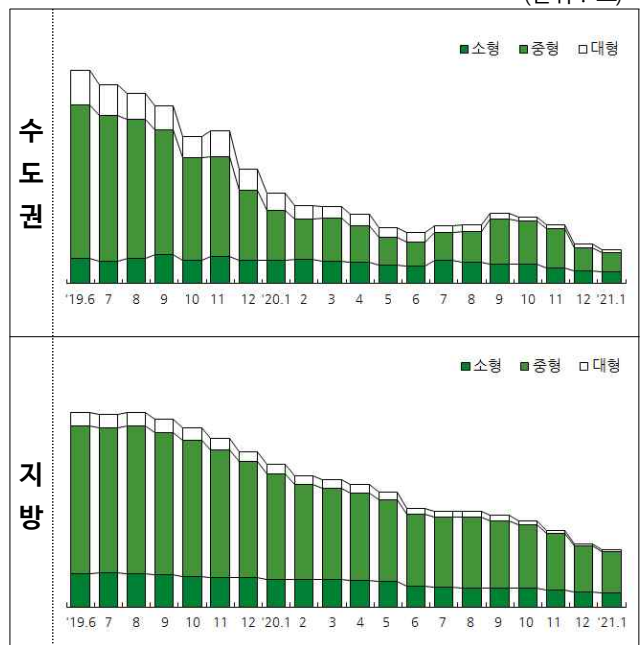
(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

규모별 미분양 추이

(단위 : 호)



주 : 소형(60㎡ 이하), 중형(60~85㎡ 이하), 대형(85㎡ 초과)  
 자료 : 국토교통부

