

월간 건설·부동산 동향

2021. 09

건설

- ▶ 2021년 7월 건설수주 전년 동월 대비 13.2% 감소
- ▶ 공공 5.6% 증가, 민간이 17.4% 감소
- ▶ 2021년 7월 건설기성 전년 동월 대비 1.2% 증가
- ▶ 2021년 8월 CBSI 전월 대비 3.5p 하락한 89.4

부동산

- ▶ 7월 토지 거래량, 지난 15년 동월 평균 대비 21.7% 많아
- ▶ 8월 수도권 아파트 매매가 상승률 1.07% 기록
- ▶ 지방광역시와 기타지방 매매가 변동률 1년만에 역전
- ▶ 미분양 물량, 재차 감소 시작해 전월 대비 6.7% 감소

CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원



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

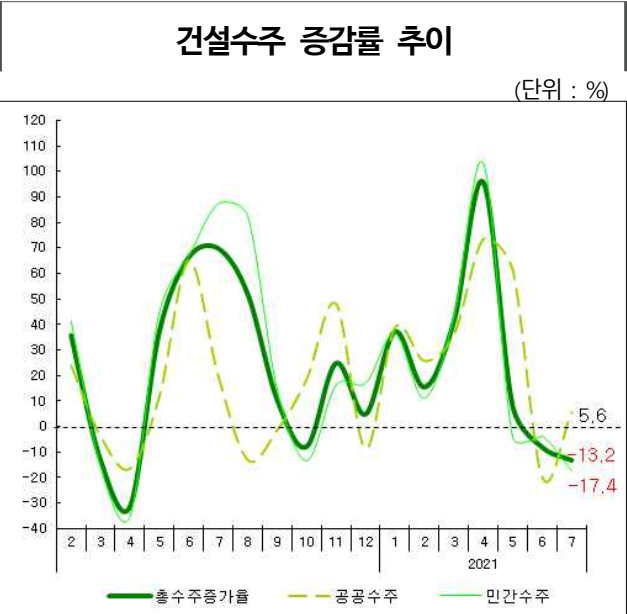
2021년 7월 건설수주 전년 동월 대비 13.2% 감소

- 2021년 7월 국내 건설수주는, **전년 동월 대비 13.2% 감소한 15.2조원**을 기록, 지난 6월(-8.1%)에 이어 2개월 연속 감소

- 비록 전년 동월 대비 감소하였어도, 수주액 15.2조원 자체는 통계가 작성된 지난 1994년 이래 7월 수주로는 역대 두번째로 높은 실적, 금액 자체는 양호했던 것으로 평가됨

- **발주자별로 공공부문이 전년 동월 대비 5.6% 증가했지만, 민간부문이 17.4% 감소**

- 공공수주는 6월에 19.7% 감소해 부진했지만 7월에 5.6% 증가해 한달만에 다시 증가
- 민간수주의 경우, 지난 5월(-4.2%)과 6월(-3.8%)에 이어 7월에도 17.4% 감소해 3개월 연속 감소세를 지속



자료 : 대한건설협회

수주_발주자별

공공수주: 모든 공종에서 증가한 모습

민간수주: 모든 공종에서 감소, 3개월 연속 감소세 지속

- **공공수주**, 모든 공종에서 양호한 모습을 모여 전년 동월 대비 5.6% 증가한 3.4조원 기록
 - 공공 토목수주는 도로와 철도 발주가 증가해 전년 동월 대비 2.4% 증가, 7월 수주로는 5년래 최대치인 2.4조원을 기록
 - 주택수주는 지난해 7월 수주가 부진한 기저효과의 영향으로 전년 동월비 45.4% 증가
 - 한편, 비주택 건축수주의 경우도 6.6% 증가한 0.8조원을 기록해 양호
- **민간수주**, 모든 공종에서 감소하여 전년 동월 대비 17.4% 감소한 11.8조원 기록
 - 민간 토목수주는 전년 동월 대비 16.2% 감소한 2.2조원 기록
 - 주택수주의 경우 재개발 수주가 양호했지만, 신규 주택 수주가 감소해 전년 동월 대비 23.4% 감소한 6.3조원을 기록함. 비록 전년 동월 대비 감소하였어도 7월 실적으로는 역대 두번째로 높아 금액 자체는 양호했던 것으로 판단됨
 - 한편, 비주택 건축수주는 4.1% 감소, 7월 실적으로는 4년래 가장 낮은 3.3조원을 기록해 부진하였음

2021년 7월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총계	공공				민간					
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2021. 7월	15.2	3.4	2.4	1.0	0.2	0.8	11.8	2.2	9.6	6.3	3.3
증감률	-13.2	5.6	2.4	13.6	45.4	6.6	-17.4	-16.2	-17.7	-23.4	-4.1
2021. 1~7월	118.2	30.2	20.9	9.2	1.4	7.9	88.0	9.4	78.6	44.1	34.5
증감률	17.9	24.4	38.2	1.3	-33.6	11.5	15.8	17.1	15.6	0.2	43.9

자료 : 대한건설협회

수주_세부 공종별

토목 : 도로와 철도는 양호했지만 기계설치가 부진

건축 : 사무실 및 점포를 제외한 모든 공종에서 감소

- 토목 공종의 경우 도로와 철도 그리고 발전 및 송전은 양호했지만, 기계설치와 항만 등이 부진

- 기계설치와 항만 및 공항 수주는 각각 전년 동월 대비 48.6%, 76.9% 감소해 부진
- 치산 및 치수 수주도 30.9% 감소
- 발전 및 송전과 토지조성 수주는 각각 468.5%, 231.5% 증가해 양호
- 도로 및 교량과 철도 및 궤도 수주도 각각 12.4%, 1114.6% 증가해 양호
- 한편, 상하수도 수주도 16.0% 증가해 양호

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
기계설치	9.9	-48.6
발전 및 송전	9.7	468.5
토지조성	3.9	231.5
도로 및 교량	3.1	12.4
항만 및 공항	1.2	-76.9
상하수도	1.0	16.0
철도 및 궤도	0.7	1114.6
치산 및 치수	0.5	-30.9

자료 : 통계청

- 건축 공종의 경우 사무실 및 점포를 제외한 모든 공종에서 감소해 부진한 모습을 보임

- 사무실 및 점포 수주는 오피스텔 공사가 증가해 전년 동월 대비 38.1% 증가해 4개월 연속 증가세 지속
- 주택 수주의 경우 민간의 부진으로 전년 동월 대비 22.6% 감소
- 공장 및 창고 수주는 전년 동월 대비 38.8% 감소해 2개월 연속 감소
- 한편, 관공서와 건축 기타 수주는 각각 전년 동월 대비 11.5%, 29.3% 감소해 부진

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	47.6	-22.6
사무실 및 점포	10.5	38.1
공장 및 창고	7.9	-38.8
관공서 등	2.6	-11.5
건축 기타	0.9	-29.3

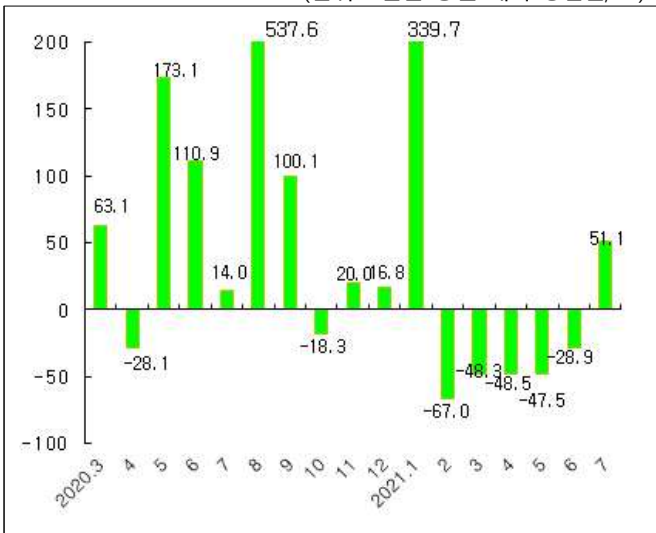
자료 : 통계청

수주_재건축·재개발

2021년 7월 재건축·재개발 수주 51.1% 증가
 재건축 172.6% 증가, 재개발 수주도 29.1% 증가

재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

2021년 7월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2021. 7월	172.6	29.1	51.1
2021. 1~7월	-45.0	-1.9	-21.4

자료 : 한국건설산업연구원

- **2021년 7월 재건축·재개발 수주는 전년 동월 대비 51.1% 증가한 2.0조원 기록**

- 재건축·수주는 2~6월까지 5개월 연속 감소세를 지속
- 7월에 51.1% 증가함으로써 6개월 만에 다시 증가

- **재건축 수주는 전년 동월 대비 172.6% 증가한 0.6 조원 기록**

- 수주액 자체는 평년 수준이지만, 작년 7월 수주가 부진한 기저효과 영향으로 높은 증가율 기록

- **재개발 수주는 전년 동월 대비 29.1% 증가한 1.4조원 기록**

- 수도권에서 수주가 활발히 일어난 것으로 분석되며, 지난 3개월 연속 1조원 이상의 양호한 모습을 지속

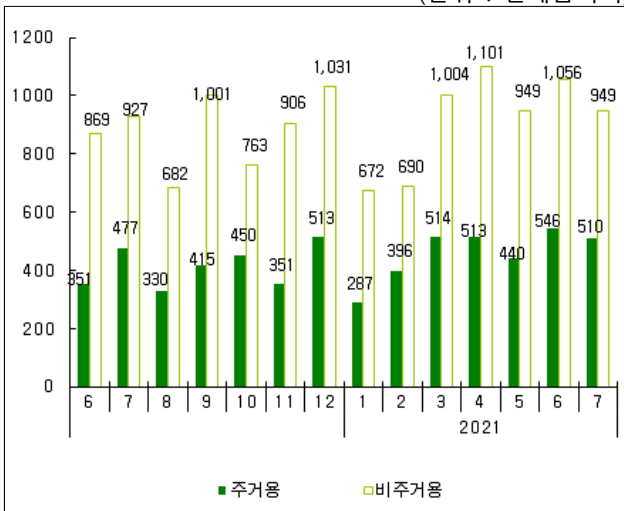
건축허가

2021년 7월 건축허가면적 전년 동월 대비 3.9% 증가
주거용 및 비주거용 모두 증가

- 2021년 7월 국내 건축허가면적은 1,459만㎡로 전년 동월 대비 3.9% 증가하면서 지난 3월 이후 계속되고 있는 증가세를 유지
- **주거용 건축허가면적** 지방에서 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 6.9% 증가한 510만㎡ 기록
 - 수도권외의 경우 전년 동월 대비 2.2% 감소해 한달만에 다시 감소
 - 지방의 경우 전년 동월 대비 6.6% 증가, 7개월 연속 증가세 지속
- **비주거용 건축허가면적** 상업·공업·문교용 허가면적의 증가가 기타(농림·공공용) 허가면적의 감소를 능가해, 전년 동월 대비 2.4% 증가한 949만㎡ 기록
 - 전년 동월 대비 상업용(3.2%), 공업용(0.8%), 문화 및 교육용(17.9%) 허가면적은 증가한 반면, 농림·공공용 허가면적을 포함하는 기타는 1.4% 감소했음.

월간 건축 허가면적 추이

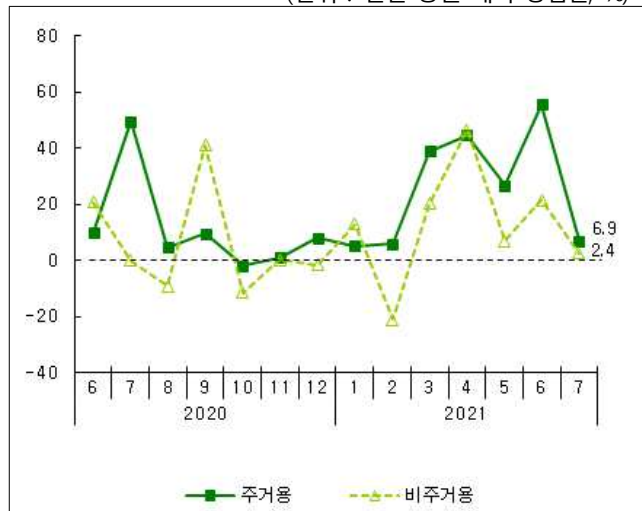
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 허가면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통통계누리

2. 동행지표

건설기성

2021년 7월 건설기성 전년 동월대비 1.2% 증가
 누적기준으로는 전년 동기 대비 0.1% 증가

- 2021년 7월 건설기성, **전년 동월 대비** 공공 발주 공사에서 8.3%, 민간발주 공사에서 0.02% 증가해, **전체적으로 1.2% 증가**
 - 2021년 1월부터 7월까지 누적 실적은 전년 동기 대비 0.1% 증가; 공공 발주공사 기성은 5.4% 증가했으나 민간 발주공사 기성이 1.3% 감소함.
- **건축공사 기성은, 전년 동월 대비** 주거용 부문(5.2%) 및 비주거용 부문(9.0%)의 증가로 인해, **6.6% 증가**
 - 2021년 1월부터 7월까지 누적기준으로는 전년 동기 대비 주거용 건축 기성이 1.3%, 비주거용 건축 기성이 4.4% 증가해 전체 건축기성은 2.5% 증가했음.
- **토목공사기성은, 전년 동월 대비** 일반토목(1.8%)의 증가에도, 플랜트(-28.2%), 전기기계(-5.9%), 조경공사(-33.0%)의 하락으로 **13.0% 감소**
 - 2021년 1월부터 7월까지 누적기준으로 전년 동기 대비 토목 기성은 6.1% 감소; 일반토목(1.3%), 전기기계(1.7%), 등의 기성은 증가했으나, 플랜트(-17.2%), 조경공사(-4.9%) 등의 기성은 감소함.

2021년 7월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사		토목공사			공공기관	민간기관		
		주거용	비주거용	일반토목	전기기계	플랜트				
2021. 7월	10,958.1	8,385.2	5,230.2	3,155.0	2,572.9	1,223.9	379.4	942.9	2,016.3	8,625.3
증감률	1.2	6.6	5.2	9.0	-13.0	1.8	-5.9	-28.2	8.3	0.02
2021.1~7월	77,801.7	57,205.3	35,754.0	21,451.3	20,596.3	10,230.9	2,926.7	7,187.7	15,987.3	59,710.9
증감률	0.1	2.5	1.3	4.4	-6.1	1.3	1.7	-17.2	5.4	-1.3

자료 : 통계청 ; 주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음

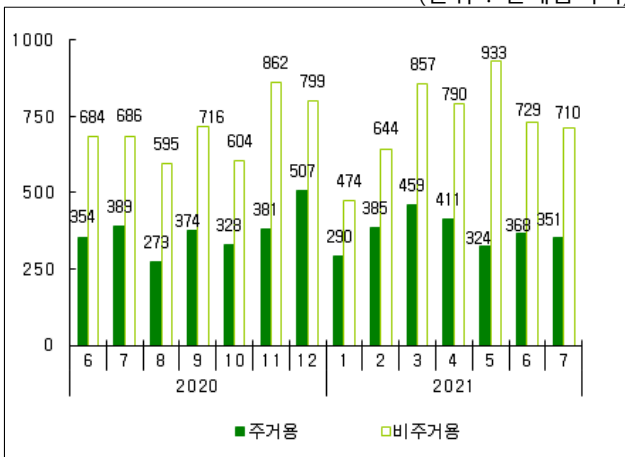
건축착공

2021년 7월 건축착공면적 전년 동월 대비 1.2% 감소
 주거용 착공면적은 하락; 비주거용 착공 면적은 증가

- 2021년 7월 국내 건축착공면적은, 비주거용 착공면적의 증가에도 불구하고 주거용 착공면적의 하락으로 **전년 동월 대비 1.2% 감소**
- **주거용 건축착공면적** 지방은 증가했지만 수도권에서 부진한 모습을 보여 **전년 동월 대비 9.7% 감소, 351만㎡ 기록**
 - 수도권의 경우 전년 동월 대비 29.6% 감소, 한달만에 다시 감소
 - 지방의 경우 6.6% 증가해 3개월만에 다시 증가
- **비주거용 건축착공면적은** 공업용 및 기타 착공면적의 하락에도 불구하고 상업 및 교육사회용 착공면적의 증가로 **전년 동월 대비 3.6% 증가한 710만㎡ 기록**
 - 전년 동월 대비 상업용 착공면적과 교육사회용 착공면적은 각각 38.1%, 그리고 24.0% 증가했으나, 공업용 착공면적과 기타 착공면적은 각각 14.2% 그리고 20.9% 감소함.

월간 건축 착공면적 추이

(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 착공면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

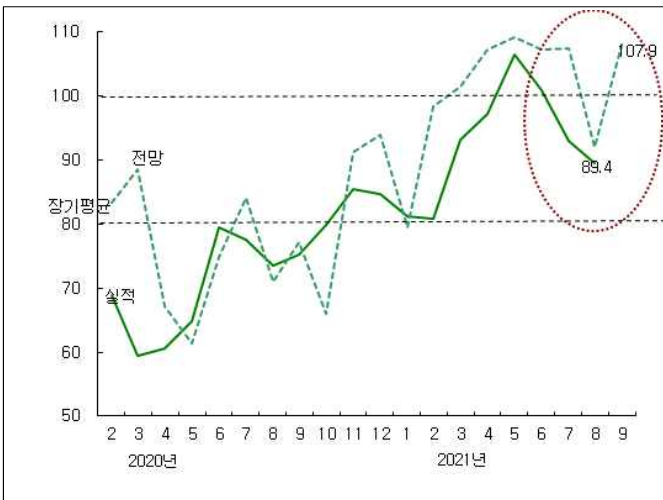


자료 : 국토교통통계누리

건설기업경기실사지수(CBSI)

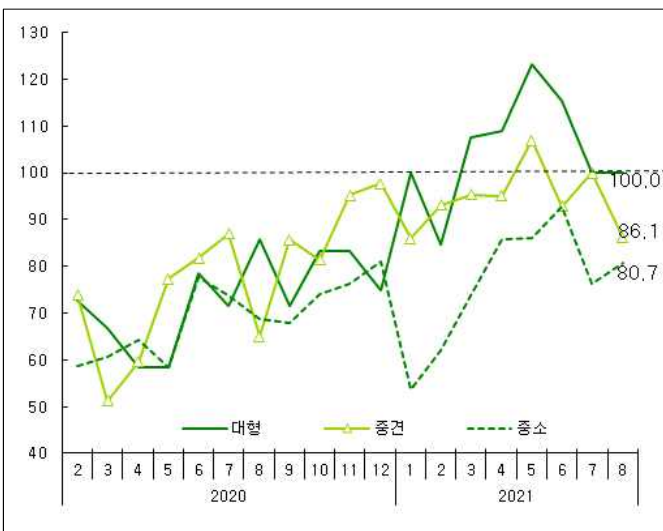
2021년 8월 CBSI, 전월 대비 3.5p 하락한 89.4
9월에는 18.5p 상승한 107.9로 전망

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원

● 2021년 8월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 3.5p 하락한 89.4 기록

- CBSI는 5~6월에 기준선 100 이상을 기록해 양호했지만, 7월에 7.9p 하락하고 8월에도 3.5p 하락하는 등 2개월 연속 지수가 감소해 6개월만에 다시 80선 기록
- 통상, 8월에는 혹서기 공사 발주 감 영향으로 지수가 4~6p 정도 하락하는데, 이러한 계절적인 영향 때문에 지수가 하락한 것으로 판단됨
- 실제 신규 수주 및 건설기성 BSI가 각각 전월 대비 11.1p, 12.5p 하락하는 등 공사수주의 부진으로 지수가 전월 대비 하락
- 비록 7~8월의 부진으로 인하여 건설경기 회복세가 다소 주춤했지만, 다시회복될 전망
- 9월 CBSI는 8월보다 18.5p나 상승한 107.9로 전망

● 기업 규모별 중견기업 하락

- 대형기업 전월과 동일한 100.0
- 중견기업은 13.9p 하락한 86.1
- 중소기업의 경우 4.3p 상승한 80.7

Ⅱ 부동산경기



1. 가격 및 거래

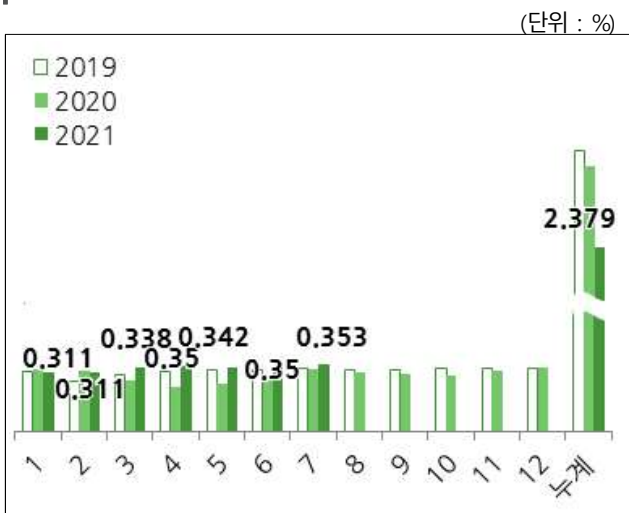
토지시장

7월 누적 상승률 2.379%로 전년 대비 0.3%p 이상 높아

7월 거래량, 지난 15년 같은 달 평균 대비 21.7% 많아

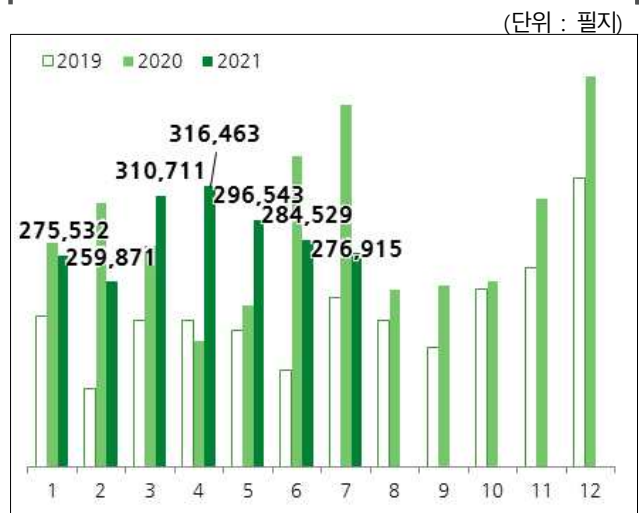
- 7월 누적 전국 토지가격 상승률은 2.379%로, 2.457% 기록했던 2018년 7월 누적 토지가격 상승률에 이어 2005년 이후 다섯 번째로 높아
 - 월간 상승률은 올해 들어 한 차례도 빼놓지 않고 0.3%대 상승률을 꾸준히 유지하고 있으며 7월 0.353%는 2018년 11월 0.416% 이후 32개월래 가장 높은 상승률임.
 - 월별 통계가 작성되기 시작한 2005년 1월 이후 월간 토지가격 상승률 평균이 0.222%인 것을 감안하면 전체 평균 대비 0.1%p 이상 높은 상승률을 나타냄.
 - 2005년 이후 7월 누적 토지가격 상승률로는 다섯 번째로 높은 상승률을 기록 중임.
- 전월 대비 거래량 2.7%, 전년 동월 대비 24.2% 감소
 - YoY 거래량 감소가 24.2%에 달했고 세종시 토지거래량은 80.1% 감소했지만, 지난해 같은 달 거래량은 통계가 수집된 2006년 1월 이후 월간 거래량으로는 최대치를 기록할 정도로(지난 해 12월 거래량 기록 재경신) 많았던 점을 고려하여야 함.
 - 오히려 올해 7월 거래량인 27.7만필지는 2006년 이후 7월 거래량 평균인 22.8만필지 대비 21.7% 가량 많은 수준임.

전국 월간 토지가격 변동률



자료 : 국토교통부

전국 월간 토지 거래량



자료 : 국토교통부

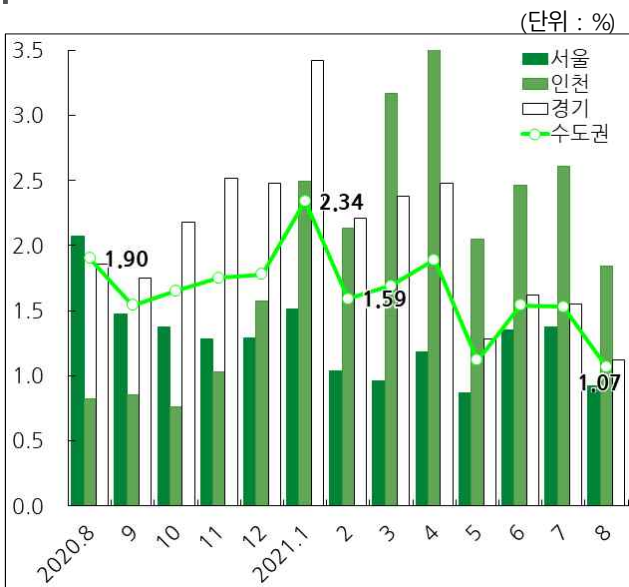
주택시장_수도권

8월 수도권 아파트 매매가 상승률, 올해 들어 최저치

수도권 주택 매매량 전월과 유사

- **8월 수도권 아파트 매매가격 상승률은 1.07%로 지난 1월 월간 상승률 2.34%를 기록한 이후 하락세를 보임.**
 - 2020년 4월 월간 상승률 0.85%를 기록한 이후 가장 낮은 상승률을 나타낸 것임.
 - 지역별로는 서울이 0.92% 상승하며 다시금 0%대 상승률을 보였고 7개월째 월간 2% 이상 상승률을 보였던 인천은 1.84% 수준으로 조사됨. 경기도는 수도권 평균과 유사한 수준인 1.12% 상승하였음.
 - 하반기 주택가격 향방을 결정지을 것으로 전망된 금리 인상의 폭과 속도를 주목해야
- **7월 주택 매매거래량은 MoM 0.1% 증가했고, YoY 44.4% 감소**
 - 6월 양도세 중과율 원상 회복 이후 매매 거래량이 크게 늘어나거나 줄어들지 않고 지난달과 유사한 수준인 42,074호를 기록
 - 서울과 인천의 매매 거래량은 각각 6.0%와 7.8% 감소한 반면 거래량 자체가 많은 경기지역의 거래량이 6% 이상 증가하면서 전체적으로는 지난달보다 0.1% 증가
 - 1월 이후 거래량이 감소하고 있는 것이 사실이나 추세 감소로 언급하기는 어려움.

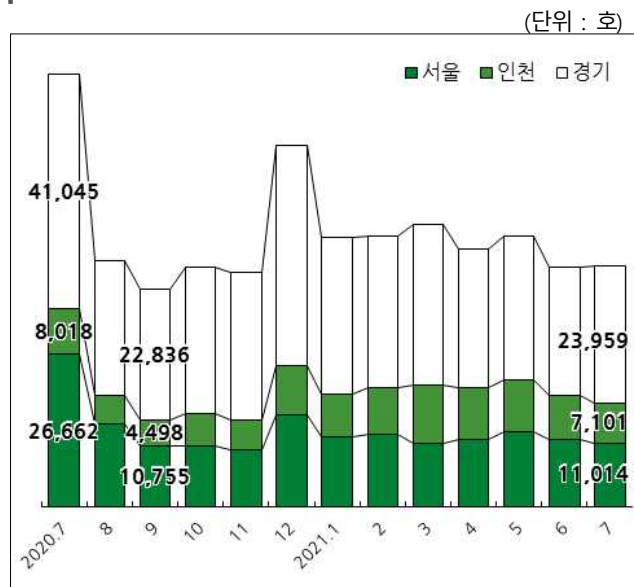
수도권 월간 아파트 매매가격 변동률



자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

수도권 월간 주택 매매 거래량 추이



자료 : 국토교통부

주택시장_지방

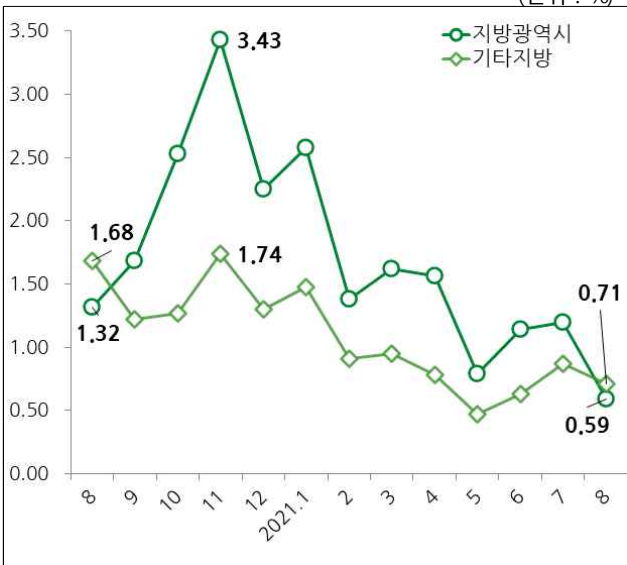
지방광역시와 기타지방 매매가 변동률 1년만에 역전

7월 거래량 전월 대비 0.1% 감소한 4.7만호

- 8월 지방광역시 가격 상승률은 0.59%였는데 반해 기타지방 매매가 상승률은 0.71%로 나타나
 - 지방광역시 주택가격 상승률은 대체로 기타지방 대비 높은 수준이나 지난해 8월 지방광역시 보다 기타지방 가격 상승률이 더 높은 모습을 보여준지 1년 만에 역전
- 광주와 울산의 거래량이 각각 전월 대비 14.1%, 17.4% 증가하며 지방광역시 전체 거래량은 MoM 0.7% 증가
 - 다만 모든 지방광역시에서 전년 동월 대비 거래량은 감소(최소 9.4%~최대 66.3%)
- 기타지방 거래량은 약 0.6% 가량 감소해 지방광역시와 기타지방을 합친 수도권 제외 지방의 거래량은 0.1% 감소
 - 기타지방 거래량, 3월부터 4개월 연속 3만호를 초과했지만 이번달 29,905호로 감소
 - 전월 대비 거래량이 가장 많이 증가·감소한 지역은 각각 충북(12.1%↑)과 제주(25.1%↓)

지방 월간 아파트 매매가격 변동률

(단위 : %)

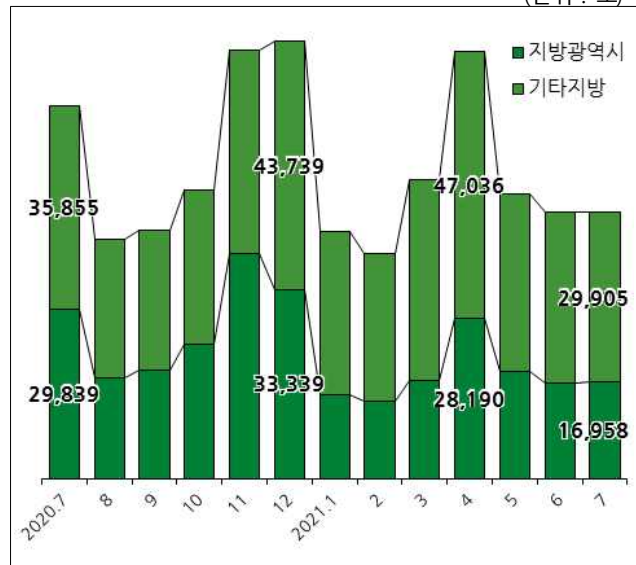


자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

지방 월간 주택 매매 거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

2. 공급

주택 인·허가

2021년 7월까지 주택 인허가 실적누계는 전년동기대비 21.1% 증가

- 2021년 7월까지 주택 인·허가 실적누계는 지방광역시의 -4.1% 하락에도 불구하고, 수도권(18.1%), 기타 지방(45.3%) 등의 양호한 실적을 토대로 전년 동기대비 21.1% 증가
 - 부문별로 전국에서 공공부문 실적누계는 9.9% 민간부문 실적누계는 21.7% 증가함.
- 동기간 동안 수도권의 주택 인·허가 실적 누계는 공공부문과 민간부문에서 각각 52.3%와 16.0% 상승하여 전체적으로 전년 동기대비 18.1% 증가함.
 - 세부 지역별로는 서울과 경기에서는 각각 52.3%와 13.0% 상승했으나 인천에서는 46.7% 하락함.
- 지방광역시에서는 공공부문과 민간부문에서 각각 59.4%와 1.2% 하락해, 전체 인허가 실적 누계가 전년 동기대비 4.1% 하락함.
 - 세부 지역별로는 부산(42.1%), 울산(4.3%)에서는 증가하였으나, 대구(-16.5%), 광주(-48.3%), 대전(-5.2%)에서는 하락함.
- 기타 지방에서는 공공부문 실적이 35.2% 하락했지만, 민간부문 실적이 49.2% 상승해, 전체 인허가 실적 누계가 전년 동기대비 45.3% 증가함.

2021년 7월 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 1~7월	277,354	143,140	43,460	90,754	13,186	10,387	919	1,886	264,168	132,759	42,541	88,868
2020년 1~7월	229,026	121,230	45,333	62,463	11,993	6,817	2,264	2,912	217,033	114,413	43,069	59,551
전년 동기 누적 대비 증감률	21.1	18.1	-4.1	45.3	9.9	52.3	-59.4	-35.2	21.7	16.0	-1.2	49.2

주 : 세종시는 기타지방으로 분류함.

자료 : 국토교통부

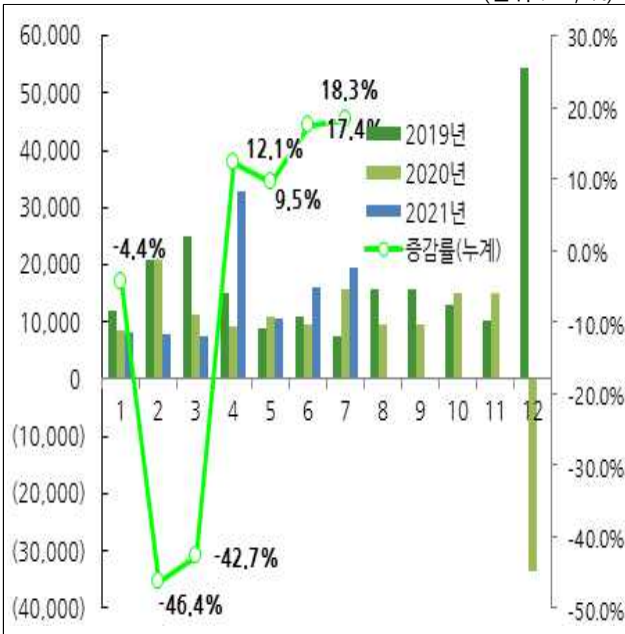
아파트 인·허가

2021년 7월까지 아파트 인·허가 누계 전년동기대비 23.1% 증가

- 2021년 7월까지 전국 아파트 인·허가 실적 누계는 206,800호인데, 이는 전년 동기 대비 23.1% 증가했음.
 - 수도권과 지방의 아파트 인허가 물량이 각각 18.3%와 28.1% 증가했음.
- 수도권의 아파트 인·허가 실적누계는, 인천에서는 66.1% 감소했으나, 서울과 경기에서 각각 102.2%와 9.8% 증가해, 전체적으로 18.3% 증가했음.
- 지방의 아파트 인허가 실적 누계는, 지방 광역시에서 3.0% 하락했으나, 기타 지방에서 58.9% 상승해, 전체적으로 28.1% 증가했음.
 - 지방광역시 중에서는 대구, 광주, 대전의 아파트 인허가 실적 누계가 각각 17.0%, 50.6%, 8.2% 감소했으나, 부산, 울산의 아파트 인허가 실적 누계는 각각 67.6%, 1.2% 증가했음.
 - 기타지방에서는 세종(9.7%), 강원(32.3%), 충북(153.2%), 충남(4.3%), 전북(48.9%), 전남(136.4%), 경북(146.4%), 경남(72.9%), 등 제주(-68.6%)를 제외한 전지역에서 아파트 인허가 실적 누계가 전년동기 대비 증가하여 전체적으로 58.9% 증가했음.

수도권 월간 및 누계 아파트 인·허가

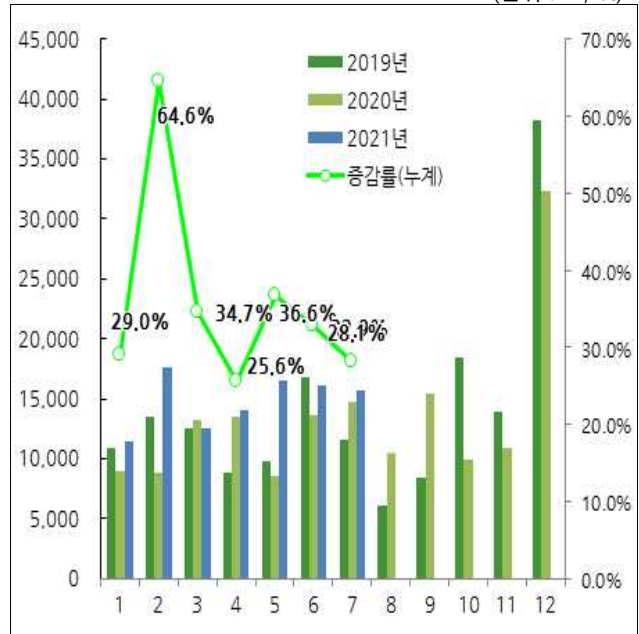
(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

지방 월간 및 누계 아파트 인·허가

(단위 : 호, %)

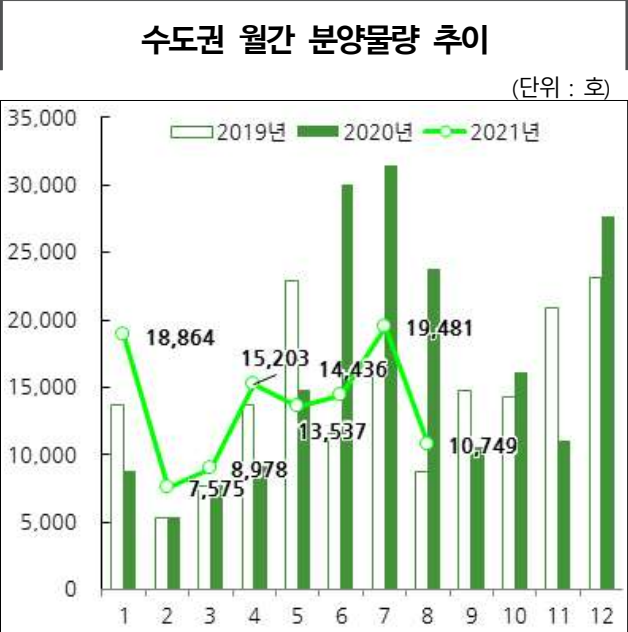


자료 : 국토교통부

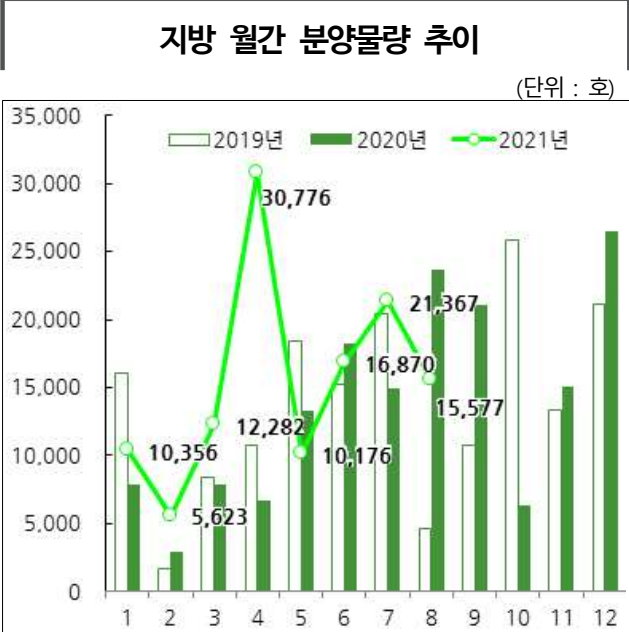
아파트 분양

8월 분양물량은 약 2.6만호 수준으로 YoY 44.4% 감소

- 8월 분양물량은 전국 기준 2.6만호를 기록해 지난해 같은달 대비 44.4%, 7월 4.1만호 대비 35.6% 감소
 - 대체로 8월은 하계휴가 기간 등이 겹치기 때문에 분양 비수기에 해당함.
 - 다만 지난해의 경우 코로나19로 인한 특수 상황으로 8월 분양물량이 4.7만호를 초과할 정도로 많았고 이 때문에 전년 동월 분양물량보다 감소폭이 큰 것으로 비춰짐.
 - 과거 8월 분양물량을 살펴보면, 2019년 9천호, 2018년 3천호 등 올해보다 물량이 적었던 해가 2년 연속 나타났음.
- 당초 8월 예상 물량이 약 4.8만호에 달했던 것을 보면, 분양물량으로 현실화된 비율이 약 40%대 수준에 그침
- 8월까지의 누적 물량은 지난해 같은 달까지 누적 물량 대비 2.1% 많음.
 - 하지만 수도권 누적 물량은 시간이 지날수록 전년 누적보다 감소폭이 커지고 있으며, 반대로 지방 누적 물량은 전년 누적 대비 약 28.8% 가량의 증가세를 보임.
- 9월 공급 역시 추석 연휴 등의 영향으로 다른 달보다 적은 것이 일반적이며, 약 1.6만호 가량의 공급이 예정되어 있음.



자료 : 부동산114(주)



자료 : 부동산114(주)

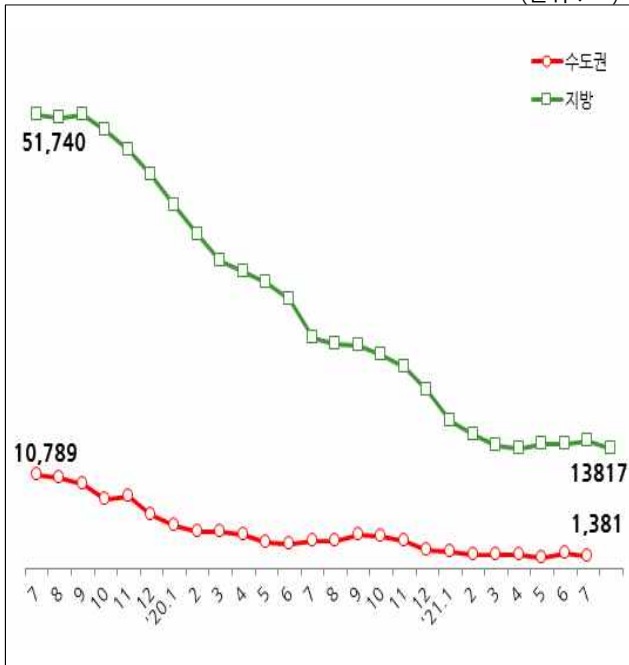
주택 미분양

2021년 7월 미분양 전월 대비 전국에서 6.7% 감소

- 2021년 7월 미분양 물량은 전월 대비 1,091호 감소한 15,198호로 집계
 - 미분양 물량이 전월대비 수도권(1,381호)에서 17.1%, 지방(13,817호)에서 5.5% 감소
 - 지방의 경우, 지방광역시(3,116호)에서는 0.4% 증가했으나 기타 지방(10,701호)에서는 7.1% 하락했음.
- 규모별로는 전월 대비 '85㎡ 초과' 미분양 물량은 11.0%, '60~85㎡' 미분양 물량은 5.6%, '60㎡이하' 미분양 물량은 10.7% 감소했음.
 - 수도권에서는 '85㎡초과' 미분양 물량과 '60~85㎡' 미분양 물량은 각각 10.7%와 41.0% 감소했으나, '60㎡이하' 미분양 물량은 0.8% 증가했음.
 - 지방에서는 '85㎡ 초과' 미분양 물량은 11.1%, '60~85㎡' 미분양 물량은 3.1%, '60㎡이하' 미분양 물량은 12.6% 감소했음.
- 준공 후 미분양은 전월 대비 수도권에서 6.4% 그리고 지방에서 4.9% 감소해 전국적으로 5.0% 감소했음.
 - 규모별로는 85㎡ 초과 미분양 물량은 15.8%, 60~85㎡의 미분양 물량은 3.5%, 60㎡ 이하의 미분양 물량은 6.4% 감소했음.

미분양 물량 추이

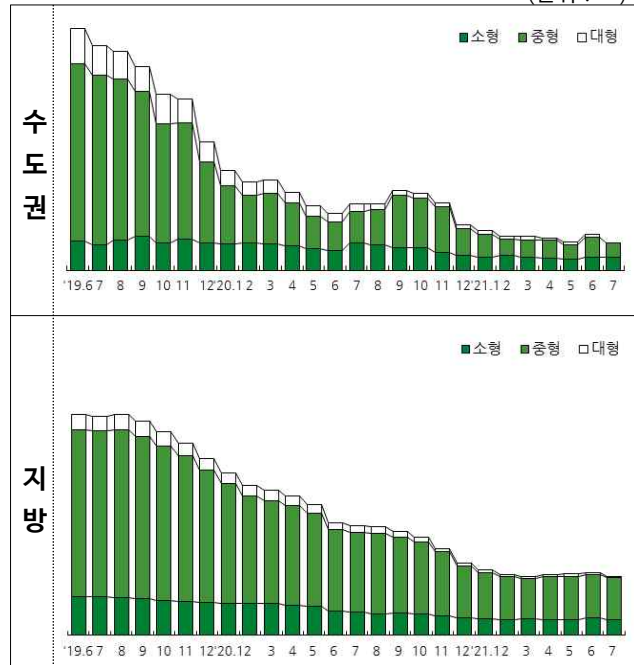
(단위 : 호)



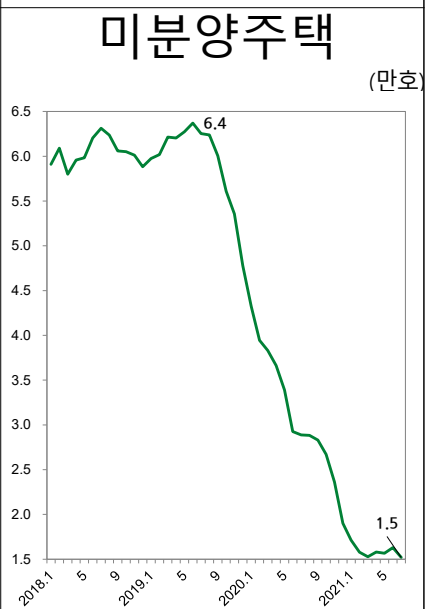
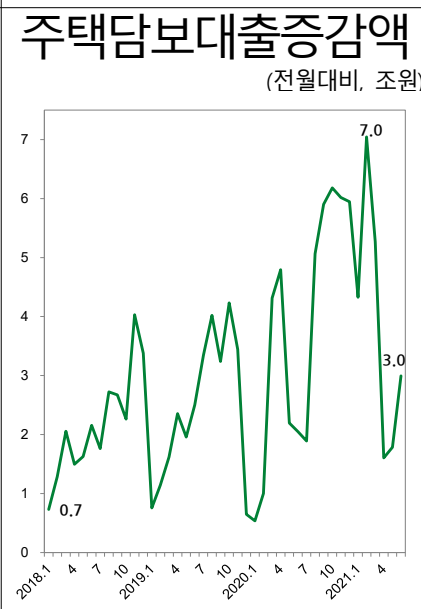
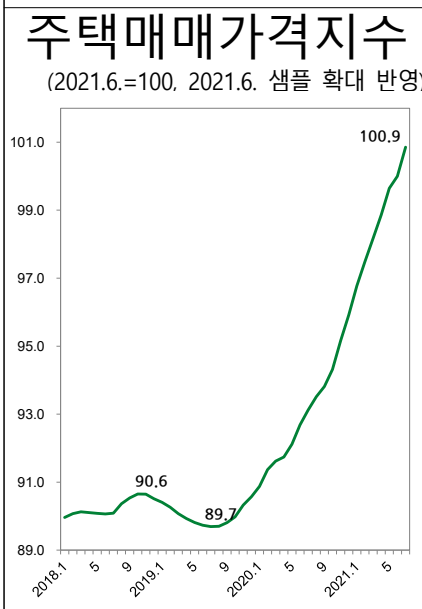
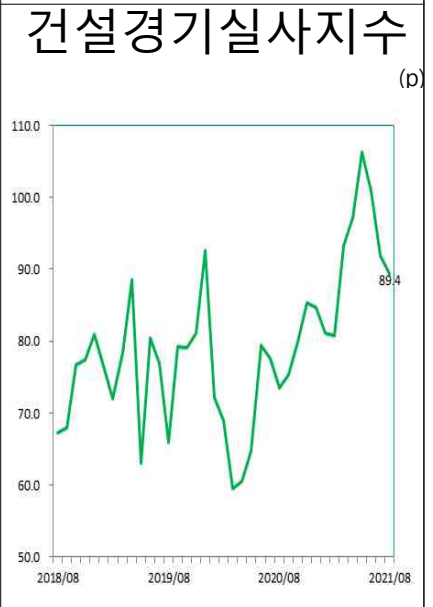
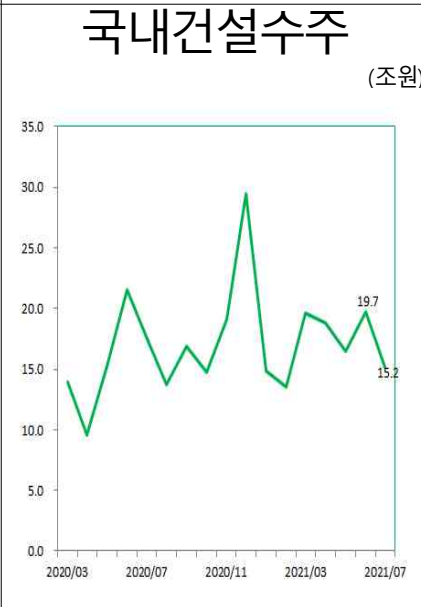
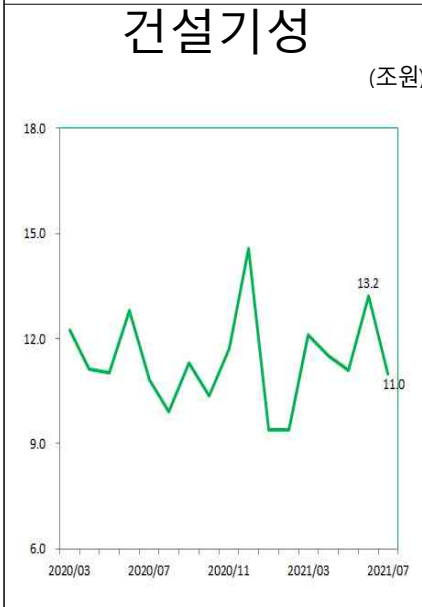
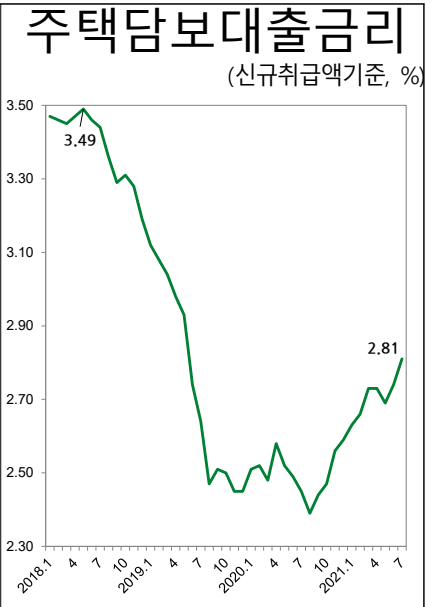
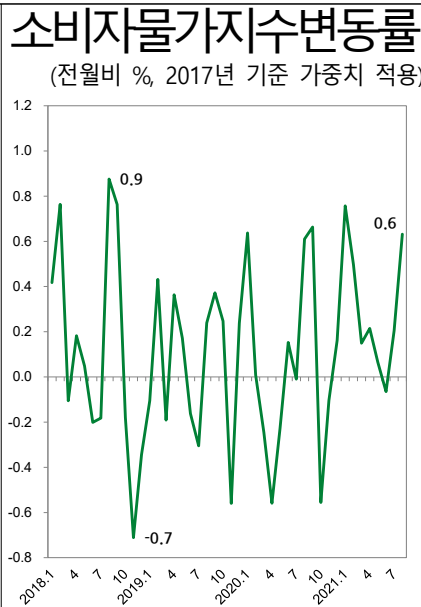
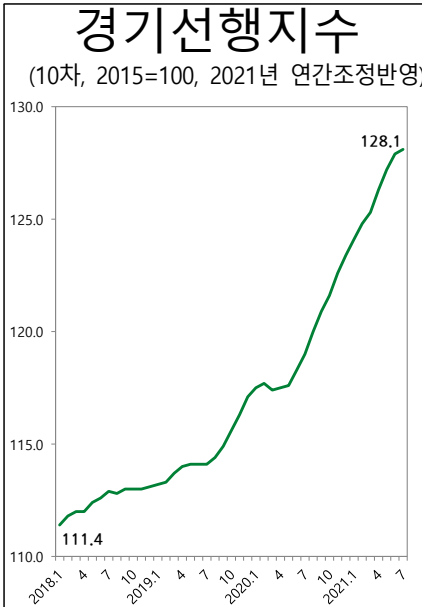
자료 : 국토교통부

규모별 미분양 추이

(단위 : 호)



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



한국건설산업연구원

서울특별시 강남구 언주로 711 건설회관 9,11층
 TEL:(02)3441-0600(대) FAX:(02)540-1825
<http://www.cerik.re.kr>