

# 월간 건설·부동산 동향

## 2021. 10

### 건설

- ▶ 2021년 8월 건설수주 전년 동월 대비 17.8% 증가
- ▶ 공공 12.1% 증가, 민간도 19.0% 증가
- ▶ 2021년 8월 건설기성 전년 동월 대비 11.4% 증가
- ▶ 2021년 9월 CBSI 전월 대비 5.5p 상승한 94.9 기록

### 부동산

- ▶ 8월 토지 가격 0.359% 상승해 연중 최고치 경신
- ▶ 9월 수도권 아파트 매매가 상승률 0.5%, 24개월만 최저
- ▶ 8월까지 누적 인허가 실적은 민간부문이 주도, 21.6% ↑
- ▶ 인허가 늘었지만 분양실적은 26.2만호로 전년 누적과 유사



# 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

---

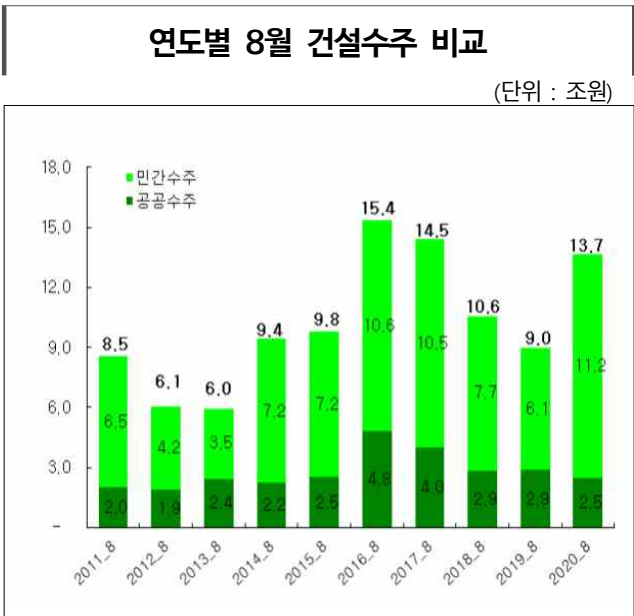
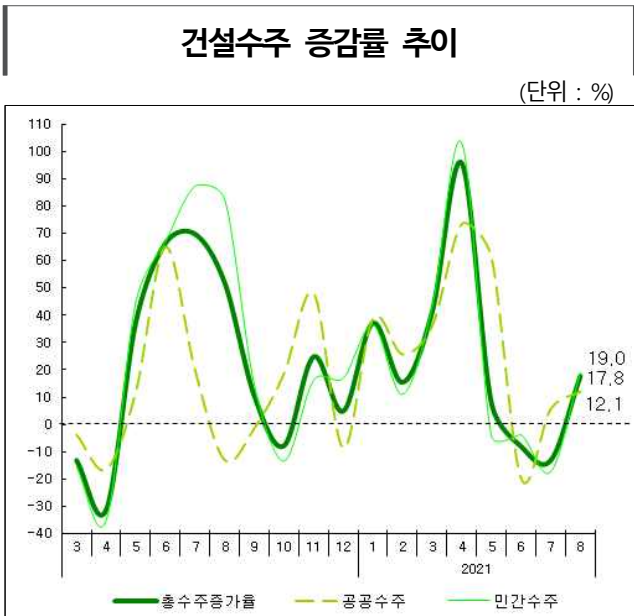


# 1. 선행지표

## 건설수주

**2021년 8월 건설수주 전년 동월 대비 17.8% 증가**

- 2021년 8월 국내 건설수주는 공공과 민간 모두 증가해, **전년 동월 대비 17.8% 증가한 13.7조원**을 기록, 3개월 만에 다시 반등함
  - 건설수주는 지난 6월과 7월 각각 8.1%, 13.2% 감소해 부진하였는데, 8월에 17.8% 증가해 3개월만에 다시 양호한 모습을 보임
- **발주자별로 공공부문이 전년 동월 대비 12.1% 증가했으며, 민간부문도 19.0% 증가**
  - 공공수주는 지난 7월 전년 동월 대비 5.6% 증가한 이후 8월에도 12.1% 증가해 2개월 연속 양호
  - 민간수주의 경우, 지난 5월과 6월 각각 전년 동월 대비 4.2%, 3.8% 감소해 부진하였는데 8월에 19.0% 증가해 3개월만에 양호한 모습을 보임



자료 : 대한건설협회

## 수주\_발주자별

### 공공 주택을 제외한 모든 공종에서 양호

### 민간 비주택 건축에서 역대급 실적 발생

- **공공수주**, 주택을 제외한 토목과 비주택 건축 공종에서 양호한 모습을 모여 전년 동월 대비 12.1% 증가한 2.8조원 기록
  - 공공 토목수주는 철도와 항만 발주가 증가하여 전년 동월 대비 23.4% 증가한 1.4조원을 기록
  - 주택수주는 전년 동월 대비 10.1% 감소, 지난 7월 45.4% 증가한 이후 한달만에 다시 감소해 부진한 모습을 보임
  - 한편, 비주택 건축수주의 경우 21.3% 증가한 0.9조원을 기록, 7월 6.6% 증가에 이어 2개월 연속 양호
- **민간수주**, 주택수주가 감소하였지만 나머지 수주가 양호해 전년 동월 대비 19.0% 증가한 13.3조원 기록
  - 민간 토목수주는 지난해 8월 수주가 부진한 기저효과의 영향으로 전년 동월 대비 31.3% 증가한 0.8조원 기록
  - 주택수주는 재건축·재개발수주가 부진한 영향으로 전년 동월 대비 26.7% 감소한 5.8조원을 기록 4개월 연속 감소세를 지속함
  - 한편, 비주택 건축수주는 반도체 공장수주의 영향으로 8월 실적으로는 역대 최대치인 6.6조원을 기록 전년 동월 대비 151.2% 급등함

### 2021년 8월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총계	공공				민간					
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2021. 8월	16.1	2.8	1.4	1.4	0.5	0.9	13.3	0.8	12.5	5.8	6.6
증감률	17.8	12.1	23.4	2.3	-10.1	21.3	19.0	31.3	18.3	-26.7	151.2
2021. 1~8월	134.3	33.0	22.4	10.6	1.9	8.8	101.3	10.2	91.1	49.9	41.1
증감률	17.9	23.2	37.2	1.5	-28.4	12.5	16.2	18.1	16.0	-3.9	54.5

자료 : 대한건설협회

## 수주 세부 공종별

**토목 : 도로와 기계설치, 상하수도를 제외한 나머지 양호**

**건축 : 주택을 제외한 나머지 양호**

● 토목 공종의 경우 도로와 기계설치는 부진했지만, 철도와 항만, 토지 조성, 발전소 수주가 양호했음

- 기계설치와 도로 및 교량 수주는 각각 전년 동월 대비 4.4%, 29.9% 감소해 부진했음
- 철도 및 궤도 수주는 동해북부선 강릉~제진 1공구 사업자 선정의 영향 및 지난해 수주가 부진한 기저효과의 영향으로 786.4% 급등
- 항만 및 공항 수주도 기저효과로 365.2% 증가하였으며, 발전 및 송전 수주도 기저효과로 327.6% 급등함
- 한편, 토지조성수주도 36.6% 증가하여 양호한 모습을 보임

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
기계설치	4.1	-4.4
철도 및 궤도	2.1	786.4
항만 및 공항	1.8	365.2
도로 및 교량	1.3	-29.9
토지조성	1.1	36.6
발전 및 송전	0.6	327.6
상하수도	0.6	-46.0
치산 및 치수	0.6	217.6

자료 : 통계청

● 건축 공종의 경우 주택을 제외한 모든 공종에서 증가하여 양호한 모습을 보임

- 주택 수주의 경우 공공과 민간 모두 감소해 전년 동월 대비 29.5% 감소
- 공장 및 창고 수주는 반도체 공장 수주의 영향으로 전년 동월 대비 359.4% 급등
- 사무실 및 점포 수주는 오피스텔 공사가 증가해 전년 동월 대비 57.8% 증가 5개월 연속 증가세 지속
- 한편, 관공서와 건축 기타 수주는 각각 전년 동월 대비 6.4%, 1.0% 증가해 양호

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	42.0	-29.5
공장 및 창고	21.5	359.4
사무실 및 점포	16.6	57.8
관공서 등	6.4	206.4
건축기타	1.0	41.0

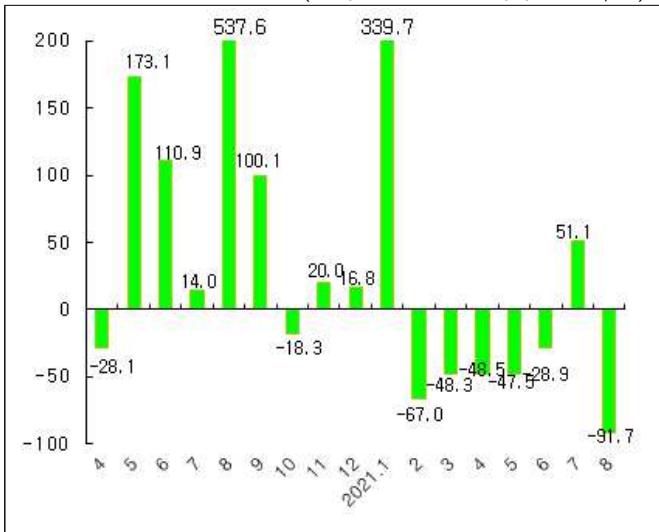
자료 : 통계청

## 수주\_재건축·재개발

**2021년 8월 재건축·재개발 수주 91.7% 감소**  
**재건축 87.5% 감소, 재개발도 92.5% 감소**

### 재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

### 2021년 8월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2021. 8월	-87.5	-92.5	-91.7
2021. 1~8월	-47.6	-21.2	-32.0

자료 : 한국건설산업연구원

● **2021년 8월 재건축·재개발 수주는 전년 동월 대비 91.7% 감소해 한달만에 다시 감소함**

- 재건축·재개발 수주는 지난 7월 51.1% 증가해 양호한 모습을 보였지만 8월에 다시 91.7% 감소해 부진한 모습을 보임

● **재건축 수주는 전년 동월 대비 87.5% 감소한 500억원 기록**

- 지난 7월 기저효과의 영향으로 172.6% 급등한 이후 한달만에 다시 감소해 부진하였음

● **재개발 수주는 전년 동월 대비 92.5% 감소한 1,600억원 기록**

- 재개발 수주는 지난 5월부터 7월 까지 지속적으로 1조원 이상의 수주가 발생하였지만, 8월에는 부진하여 92.5% 감소함

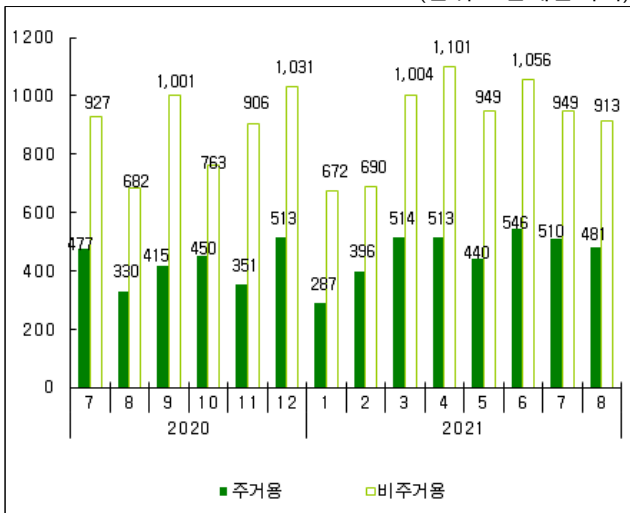
# 건축허가

2021년 8월 건축허가면적 전년 동월 대비 37.9% 증가  
주거용 및 비주거용 모두 증가

- 2021년 8월 국내 건축허가면적은 1,395만㎡로 전년 동월 대비 37.9% 증가하면서 지난 3월 이후 계속되고 있는 증가세를 유지
- **주거용 건축허가면적** 수도권과 지방에서 모두 양호한 모습을 보여 **전년 동월 대비 45.9% 증가한 481만㎡** 기록
  - 수도권의 경우 전년 동월 대비 19.5% 증가해 한달만에 다시 증가
  - 지방의 경우 전년 동월 대비 72.4% 증가, 8개월 연속 증가세 지속
- **비주거용 건축허가면적** 상업·공업·문교용·기타(농림·공공용) 등 모든 세부 분류의 허가면적의 증가를 반영해, **전년 동월 대비 34.0% 증가한 913만㎡** 기록
  - 전년 동월 대비 상업용(35.7%), 공업용(11.2%), 문화 및 교육용(18.3%), 기타(농림·공공용)(48.0%) 등에서 모두 증가했음.

월간 건축 허가면적 추이

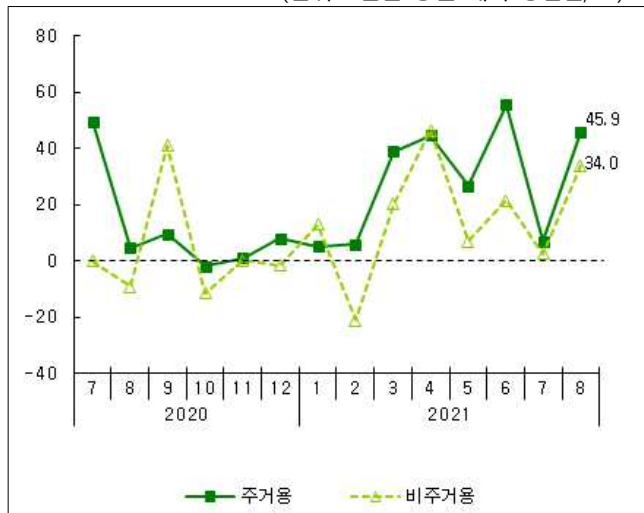
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 허가면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통통계누리



## 2. 동행지표

### 건설기성

2021년 8월 건설기성 전년 동월대비 11.4% 증가  
 누적기준으로는 전년 동기 대비 1.4% 증가

- 2021년 8월 건설기성, **전년 동월 대비** 공공 발주 공사에서 13.5%, 민간 발주 공사에서 12.3% 증가해, 전체적으로 **11.4% 증가**
  - 2021년 1월부터 8월까지 누적 실적은 전년 동기 대비 1.41% 증가, 공공 및 민간 발주 공사 기성이 각각 6.5%와 0.3% 증가함.
- **건축공사 기성은, 전년 동월 대비** 주거용 부문(15.1%) 및 비주거용 부문(17.5%)의 증가로 인해, **16.0% 증가**
  - 2021년 1월부터 8월까지 누적기준으로는 전년 동기 대비 주거용 건축 기성이 3.0%, 비주거용 건축 기성이 5.9% 증가해 전체 건축기성은 4.1% 증가했음.
- **토목공사기성은, 전년 동월 대비** 일반토목(11.8%)의 증가에도, 플랜트(-9.7%), 전기기계(-10.5%), 조경공사(-6.2%) 하락으로 **1.0% 감소**
  - 2021년 1월부터 8월까지 누적기준으로 전년 동기 대비 토목 기성은 5.3% 감소; 일반 토목(2.3%), 전기기계(1.1%), 등의 기성은 증가했으나, 플랜트(-16.2%), 조경공사(-4.9%) 등의 기성은 감소함.

### 2021년 8월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

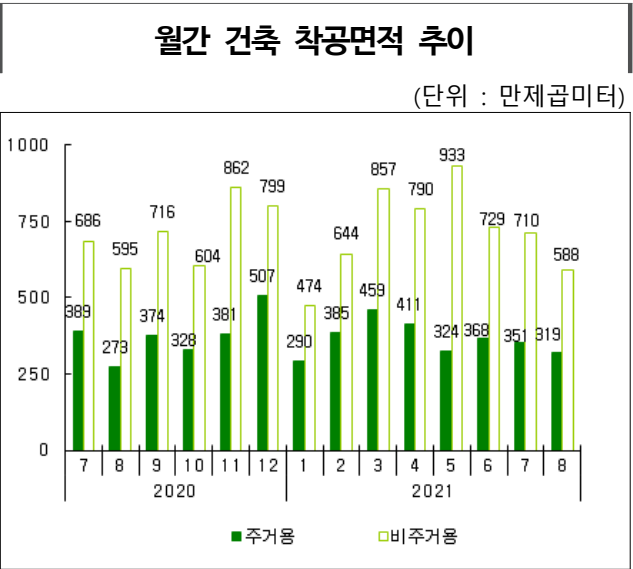
구분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
		주거용	비주거용	일반토목	전기기계	플랜트				
2021. 8월	11,040.3	8,412.0	5,296.4	3,115.6	2,628.3	1,210.1	408.3	984.7	1,965.5	8,787.6
증감률	11.4	16.0	15.1	17.5	-1.0	11.8	-10.5	-9.7	13.5	12.3
2021.1~8월	88,908.8	65,637.0	41,087.4	24,549.6	23,271.8	11,439.7	3,367.8	8,187.8	17,991.2	68,533.9
증감률	1.4	4.1	3.0	5.9	-5.3	2.3	1.1	-16.2	6.5	0.3

자료 : 통계청 ; 주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음

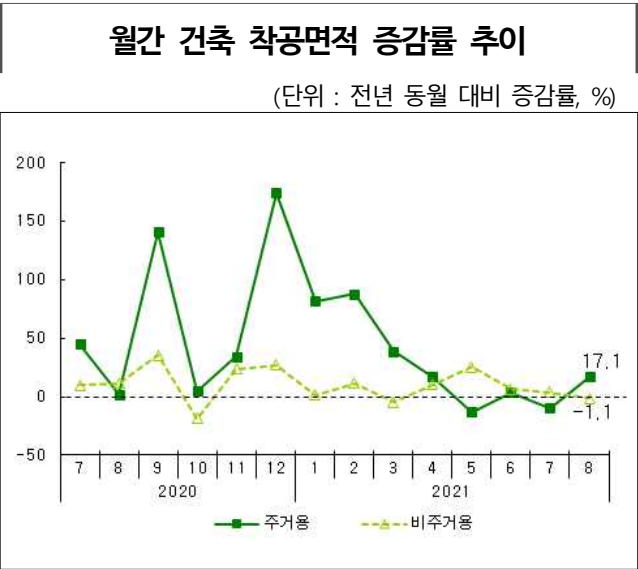
# 건축착공

**2021년 8월 건축착공면적 전년 동월 대비 4.6% 증가**  
**주거용 착공면적은 증가; 비주거용 착공 면적은 감소**

- 2021년 8월 국내 건축착공면적은, 비주거용 착공면적의 감소에도 불구하고 주거용 착공면적의 증가로 **전년 동월 대비 4.6% 증가**
- **주거용 건축착공면적** 수도권과 지방 모두 양호한 모습을 보여 **전년 동월 대비 17.1% 증가, 319만㎡ 기록**
  - 수도권의 경우 전년 동월 대비 21.2% 증가, 한달만에 다시 증가
  - 지방의 경우 13.6% 증가해 2개월 연속 증가
- **비주거용 건축착공면적은** 상업 및 문화교육사회용 착공면적의 증가에도 불구하고 공업용 및 기타 착공면적의 하락로 **전년 동월 대비 1.1% 감소한 588만㎡ 기록**
  - 전년 동월 대비 상업용 착공면적과 문화·교육·사회용 착공면적은 각각 49.4%, 그리고 30.9% 증가했으나, 공업용 착공면적과 기타 착공면적은 각각 39.5% 그리고 25.6% 감소함.



자료 : 국토교통통계누리



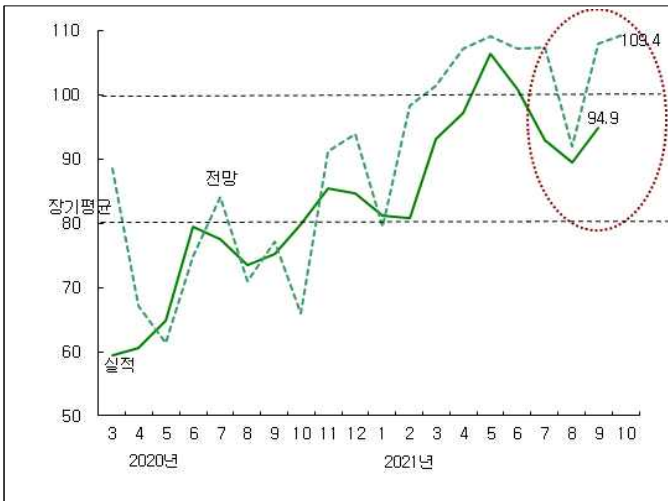
자료 : 국토교통통계누리

# 건설기업경기실사지수(CBSI)

2021년 9월 CBSI, 전월 대비 5.5p 상승한 94.9

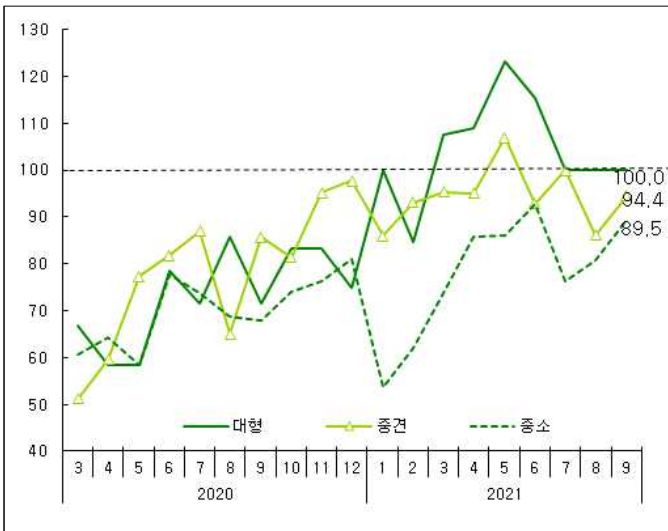
10월에는 14.5p 상승한 109.4로 전망

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원

● 2021년 9월 건설기업경기실사 지수(CBSI)는 전월비 5.5p 상승한 94.9 기록

- 지난 7~8월 코로나19 재확산 및 흑서기 비수기 계절적 영향으로, CBSI는 각각 7.9p, 3.5p 하락해 주춤했는데, 9월에 5.5p 상승해 한달만에 다시 90선 회복

- 통상, 9월에는 흑서기 이후 신규 수주와 공사 물량이 개선되는 등의 영향으로 지수가 상승하는데 이러한 영향이 지수에 반영

- 실제 신규 수주 및 건설기성 BSI가 각각 전월 대비 13.0p, 12.5p 상승하는 등 지수가 10p 이상 개선되었으며, 공종별로 토목은 부진하지만 비주택 건축과 주택 공사 물량이 증가한 것으로 분석

- 10월 CBSI는 9월보다 14.5p 증가한 109.4로 전망, 대부분의 건설기업들이 9월보다 10월에 건설경기 상황이 더욱 개선될 것으로 전망

● 기업 규모별 중견, 중소기업 증가

- 대형기업 전월과 동일한 100.0

- 중견기업은 8.3p 상승한 94.4

- 중소기업의 경우 8.8p 상승한 89.5

# Ⅱ 부동산경기

---



# 1. 가격 및 거래

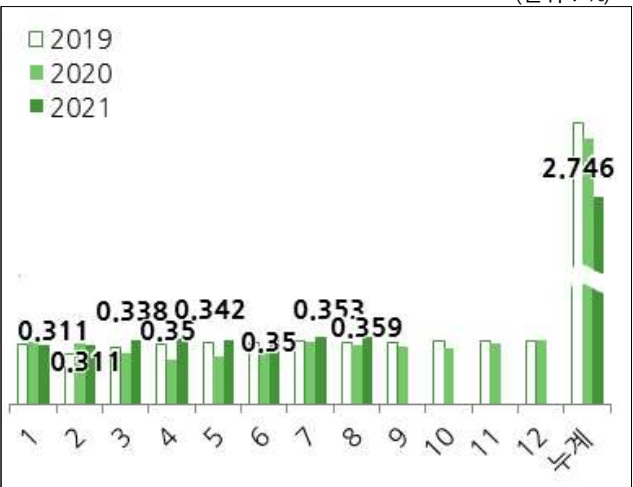
## 토지시장

**8월 토지가격 0.359% 상승해 연중 최고치 경신**

**8월 토지 거래량, 전월 대비 4.4% 감소한 26.5만 필지**

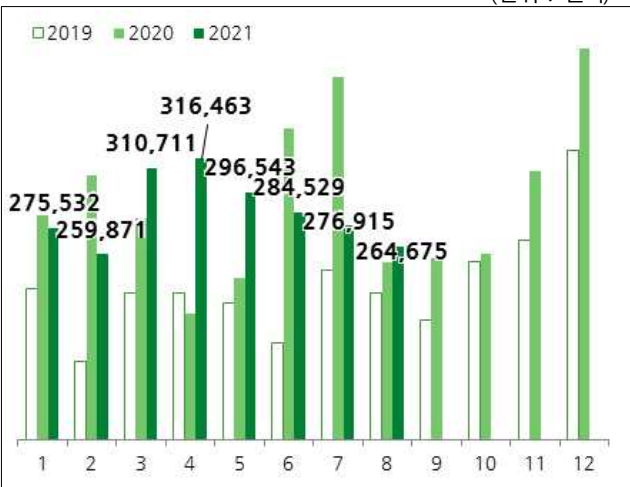
- 7월 전국 토지가격 상승률은 0.353%로 당시 연중 최고치를 경신하였으나 8월 상승률은 이를 재차 뛰어넘으며 0.359% 기록
  - 월간 상승률 0.359%는 2018년 11월 0.416% 이후 33개월래 가장 높은 상승률임.
  - 지난 5년간 8월 상승률 평균이 0.329% 였던데 비하면 금월 상승률은 높은 수준임.
  - 비사업용 토지에 부과되는 양도세 중과세율이 내년부터 20%p로 증가함에 따라 4분기 토지 가격 상승률과 거래량을 확인하는 것이 필요함.
- 토지거래량은 지난 4월 이후 지속 감소해(16.4%) 26.5만 필지
  - 지역별로 MoM 거래량 감소폭이 가장 컸던 지역은 지방광역시(10.2%)였고 반대로 기타 지방은 지난달 대비 0.2% 증가해 대조적인 모습을 나타냄.
  - 특히 지난해 같은 달 거래량을 비교하면 기타지방은 전년 동월 대비 17.6% 증가했던 반면 지방광역시는 18.9% 감소해 격차가 더욱 크게 벌어짐.
  - 시군구별로는 포항 북구, 인천 동구 등지에서 전월보다 70~80% 가량 많은 거래량이 기록되었으며, 반대로 충북 청주 흥덕, 경기 광명 등지에서는 전월 대비 60% 이상 적은 거래량이 기록됨.

**전국 월간 토지가격 변동률**  
(단위 : %)



자료 : 국토교통부

**전국 월간 토지 거래량**  
(단위 : 필지)



자료 : 국토교통부

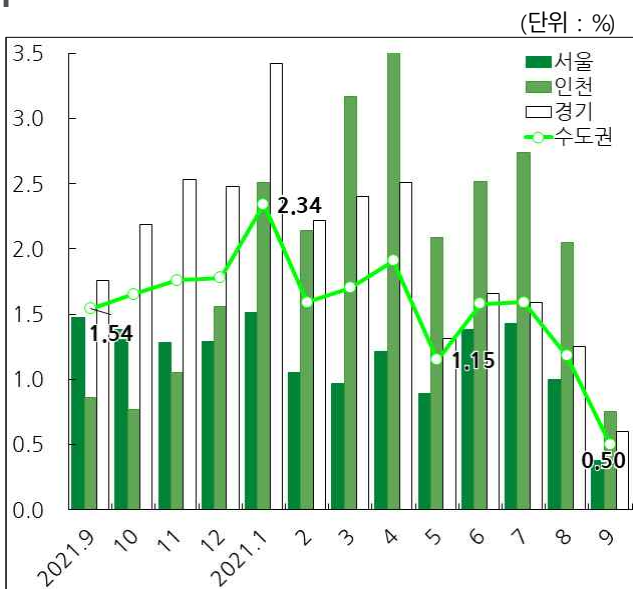
## 주택시장\_수도권

9월 수도권 매매가격 상승률 0.5%, 24개월만 최저치

8월 거래량 연중 최저치이지만 지난달과 유사

- 9월 월간 아파트 매매가격 변동률은 0.5%로 1월 월간 상승률 대비 1/4 수준
  - 0.5%의 상승률은 지난 2019년 9월 이후 가장 낮은 것이며 1월 월간 상승률인 2.34%와 비교하면 1/4에도 미치지 못하는 수준임.
  - 금리가 시장에서 예상했던 것처럼 가파르게 오르고 있지 않지만, 이번 달 신규 실행된 주택담보대출 금리 평균이 2.9%에 육박하고 주택담보대출 및 전세자금대출 규모를 축소하는 국면으로 접어들었다는 점을 볼 때 무주택자가 기존 주택 매매시장에 진입하기 더욱 어려워짐.
  - 시장에서 기대하는 것처럼 양도세 완화 등의 정책이 실행된다면 갈아타기 수요 정도가 거래량을 좌우할 수 있을 것으로 판단됨.
- 8월 주택 매매거래량은 41,668호로 조사됐고 각 지역별 월간 변화폭 적은 편
  - 지난달 대비 거래량 변화는 -1.7%~0.3% 수준으로 적으나 전년 대비 거래량 변화는 여전히 큼.
  - 1월 이후 여전히 4만호대 꾸준히 유지하고 있어 변동성 잦아들며 거래량으로만 두고 분석한다면(가격 제외) 안정적 시장기조 나타내

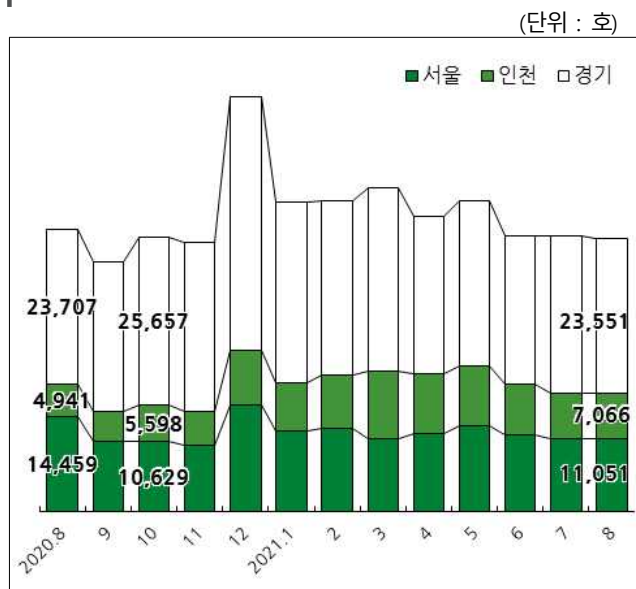
수도권 월간 아파트 매매가격 변동률



자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

수도권 월간 주택 매매 거래량 추이



자료 : 국토교통부

## 주택시장 지방

### 2개월 연속 지방광역시보다 기타지방 매매가 변동률 높아

#### 매매 거래량은 지난달과 유사한 4.7만호

- 8월에 이어 9월도 지방광역시보다 기타지방 매매가 변동률이 높아
  - 대체로 기타지방보다 지방광역시의 가격 상승률이 높게 나타나지만, 8월에 두 지역 간 변동률이 역전된 이후 9월에는 그 격차를 더욱 벌인 것으로 나타나(0.34%p)
  - 10월에도 유사한 행보를 이어갈 것인지 주목해야
- 지난달 상승폭 컸던 부산 강서구 상승세 주춤하고 대전 대덕구 상승세 이어져
  - 대전 대덕, 서 / 부산 북, 기장, 연제, 동래, 수영 / 울산 동, 남구 등이 지방광역시 평균보다 높은 상승률을 보였고 대구 중구에서는 하락세 기록
- 기타지방에서 가장 높은 상승률 보인 지역, 충남 당진(월간 2.11% 상승)
  - 당진과 함께 인근에 위치한 아산(1.82%)지역 역시 높은 상승률을 보였으며, 당진의 월간 상승률 2.11%는 최근 5년간 가장 높은 월간 상승률임.
  - 당진과 아산 지역의 상승세가 나타난 이유는 개별주택공시가격 1억 미만의 주택을 구할 수 있는 수도권에서 가장 가까운 지역으로 떠올랐기 때문으로 분석됨.

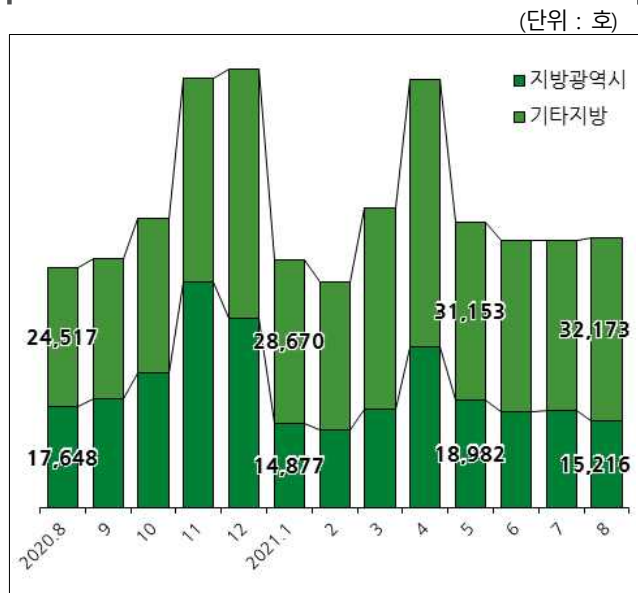
지방 월간 아파트 매매가격 변동률



자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

지방 월간 주택 매매 거래량 추이



자료 : 국토교통부

## 2. 공급

### 주택 인·허가

2021년 8월까지 주택 인허가 실적누계는 전년동기대비 21.6% 증가

- 2021년 8월까지 주택 인·허가 실적누계는 지방광역시의 -10.0% 하락에도 불구하고, 수도권(20.2%), 기타 지방(46.8%) 등의 양호한 실적을 토대로 전년동기대비 21.6% 증가
  - 부문별로 전국에서 공공부문 실적누계는 2.9% 하락했으나 민간부문 실적누계는 23.0% 증가함.
- 동기간 동안 수도권의 주택 인·허가 실적 누계는 공공부문과 민간부문에서 각각 33.2%와 19.4% 상승하여 전체적으로 전년 동기대비 20.2% 증가함.
  - 세부 지역별로는 서울과 경기에서는 각각 52.0%와 15.6% 상승했으나 인천에서는 37.4% 하락함.
- 지방광역시에서는 공공부문과 민간부문에서 각각 59.2%와 7.7% 하락해, 전체 인허가 실적 누계가 전년 동기대비 10.0% 하락함.
  - 세부 지역별로는 부산(25.6%), 울산(5.9%)에서는 증가하였으나, 대구(-20.4%), 광주(-54.9%), 대전(-3.2%)에서는 하락함.
- 기타 지방에서는 공공부문 실적이 46.1% 하락했지만, 민간부문 실적이 51.7% 상승해, 전체 인허가 실적 누계가 전년 동기대비 46.8% 증가함.

2021년 8월 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 1~8월	312,860	163,064	45,579	104,217	13,235	10,381	924	1,930	299,625	152,683	44,655	102,287
2020년 1~8월	257,294	135,643	50,642	71,009	13,633	7,791	2,264	3,578	243,661	127,852	48,378	67,431
전년 동기 누적 대비 증감률	21.6	20.2	-10.0	46.8	-2.9	33.2	-59.2	-46.1	23.0	19.4	-7.7	51.7

주 : 세종시는 기타지방으로 분류함.

자료 : 국토교통부



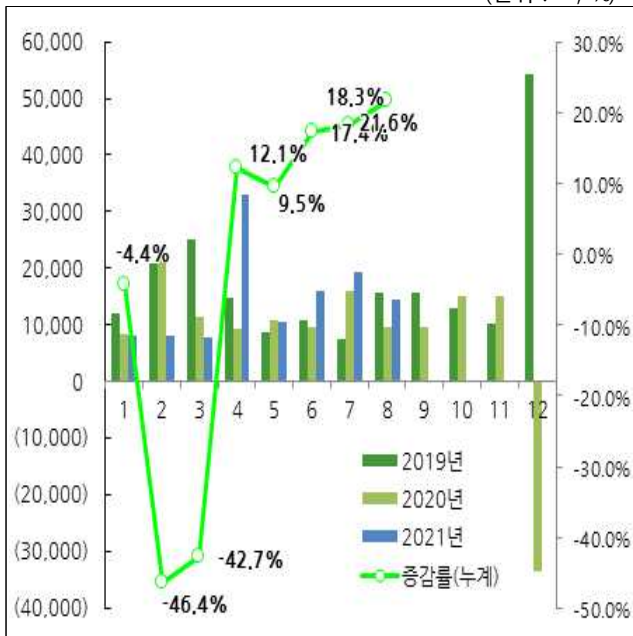
# 아파트 인·허가

## 2021년 8월까지 아파트 인·허가 누계 전년동기대비 23.8% 증가

- 2021년 8월까지 전국 아파트 인·허가 실적 누계는 232,869호인데, 이는 전년 동기 대비 23.8% 증가했음.
  - 동 기간 수도권과 지방의 아파트 인허가 물량은 각각 21.6%와 26.2% 증가했음.
- 수도권의 아파트 인·허가 실적누계는, 인천에서는 52.4% 감소했으나, 서울과 경기에서 각각 103.9%와 13.3% 증가해, 전체적으로 21.6% 증가했음.
- 지방의 아파트 인허가 실적 누계는, 지방 광역시에서 9.5% 하락했으나, 기타 지방에서 60.7% 상승해, 전체적으로 26.2% 증가했음.
  - 지방광역시에서는 대구, 광주 그리고 대전의 아파트 인허가 실적 누계가 각각 21.0%, 58.6%, 5.2% 감소했으나, 부산과 울산의 아파트 인허가 실적 누계는 각각 44.3%, 3.4% 증가했음.
  - 기타지방에서는 아파트 인허가 실적 누계가 전년동기 대비 세종(-15.6%), 충남(-12.5%), 제주(-63.3%) 등에서는 하락했으나, 강원(28.0%), 충북(153.2%), 전북(105.9%), 전남(126.1%), 경북(300.2%), 경남(51.0%) 등에서 증가했음.

수도권 월간 및 누계 아파트 인·허가

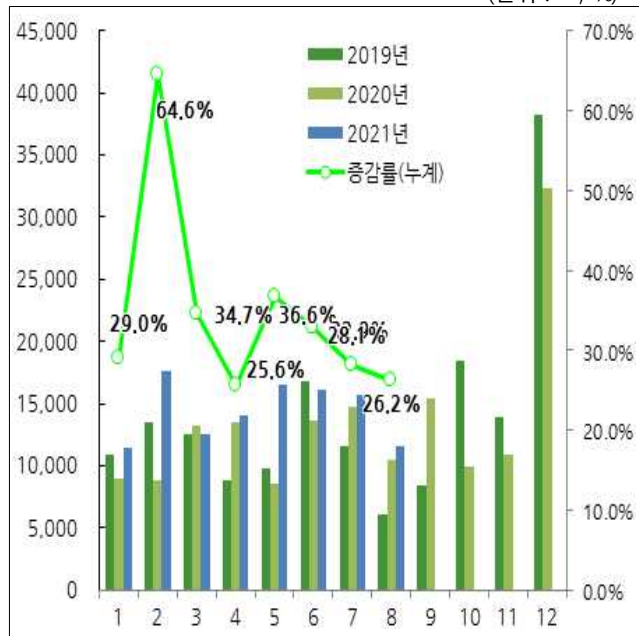
(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

지방 월간 및 누계 아파트 인·허가

(단위 : 호, %)



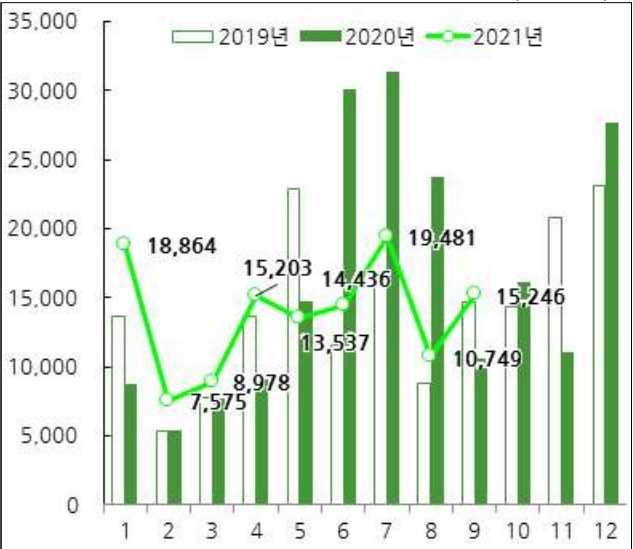
자료 : 국토교통부

# 아파트 분양

## 9월까지 누적 분양은 26.2만호, 전년 누적과 비슷

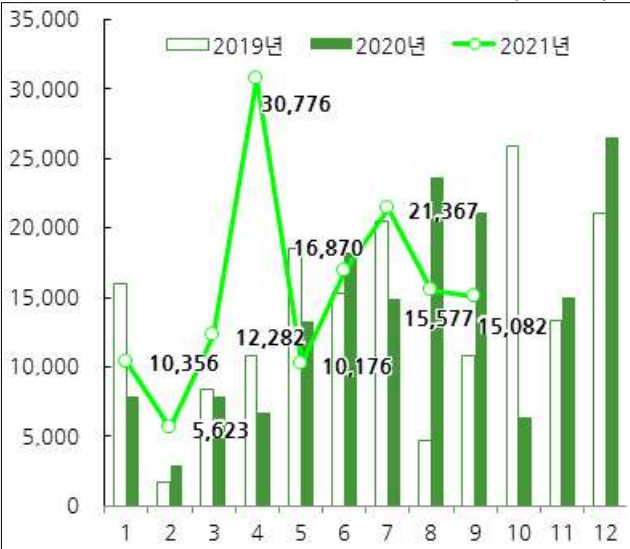
- 9월 공급 예상 물량은 1.6만호였지만 실제 공급은 3.0만호 수준으로 예상 물량보다 2배 가까이 많은 물량이 공급되었음.
- 9월까지 누적 분양은 26.2만호로 전년 25.9만호 대비 1.3% 많은 것으로 나타나 유사한 수준임.
  - 9월 수도권 물량이 전년대비 44.1% 증가하며 전년 누적 대비 감소폭을 줄임.
  - 같은 기간 지방물량은 오히려 3.2% 감소했고, 지난해 같은 달보다 28.5% 감소한 1.5만호 수준을 나타내 4월 한 때 전년 누적 대비 2배에 달했던 누적 물량이 9월 현재 18.4% 증가하는 정도에 그침.
- 10월 공급예정 물량은 5.1만호로 나타나 공급량 많았던 지난해 12월 5.4만호에 가까워
  - 지난해 10월 공급은 지방에서 전월 대비 1/3 이상의 큰 감소폭을 보여 전반적으로 줄어들었으나 올해 10월 공급은 지난 달보다 70% 증가한 5.1만호 수준으로 조사됨.
  - 다만 계획한 모든 물량이 시장에 나오기는 어렵다는 점을 감안할 필요가 있음.

**수도권 월간 분양물량 추이**  
(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

**지방 월간 분양물량 추이**  
(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

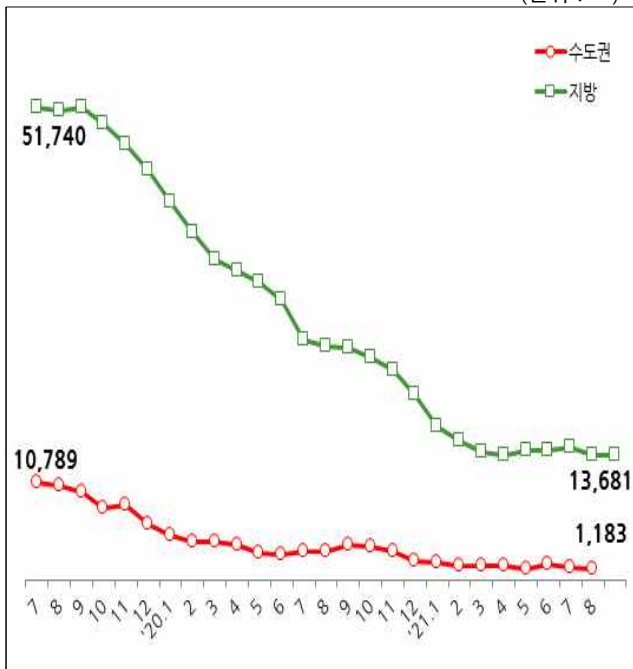
# 주택 미분양

## 2021년 8월 미분양 전월 대비 전국에서 2.2% 감소

- 2021년 8월 미분양 물량은 전월 대비 334호 감소한 14,864호로 집계
  - 미분양 물량이 전월대비 수도권(1,183호)에서 14.3%, 지방(13,681호)에서 1.0% 감소
  - 지방의 경우, 지방광역시(4,261호)에서는 36.7% 증가했으나 기타 지방(9,420호)에서는 12.0% 하락했음.
- 규모별로는 전국에서 '85㎡ 초과' 미분양 물량은 전월 대비 4.2%, '60~85㎡' 미분양 물량은 2.0%, '60㎡이하' 미분양 물량은 2.3% 감소했음.
  - 수도권에서는 '85㎡초과', '60~85㎡', '60㎡이하' 미분양 물량은 각각 26.2%, 5.6%, 그리고 22.3% 하락했음.
  - 지방에서는 '85㎡ 초과' 그리고 '60㎡이하' 미분양 물량은 각각 1.9%와 0.9% 증가했으나, '60~85㎡' 미분양 물량은 1.8% 감소했음.
- 준공 후 미분양은 전월 대비 수도권에서 12.9% 그리고 지방에서 3.6% 감소해 전국적으로 4.5% 감소했음.
  - 규모별로는 '85㎡ 초과', '60~85㎡', '60㎡ 이하'의 미분양 물량은 각각 11.4%, 4.6%, 그리고 3.5% 감소했음.

미분양 물량 추이

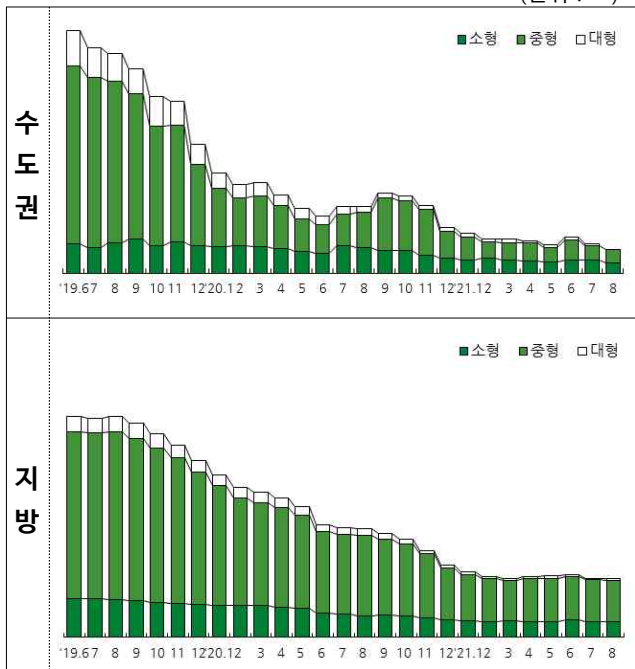
(단위 : 호)



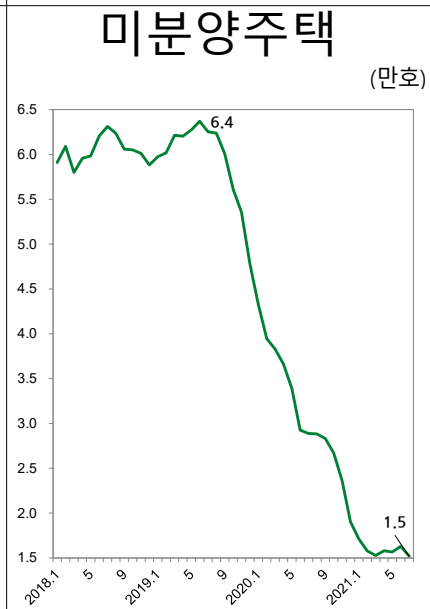
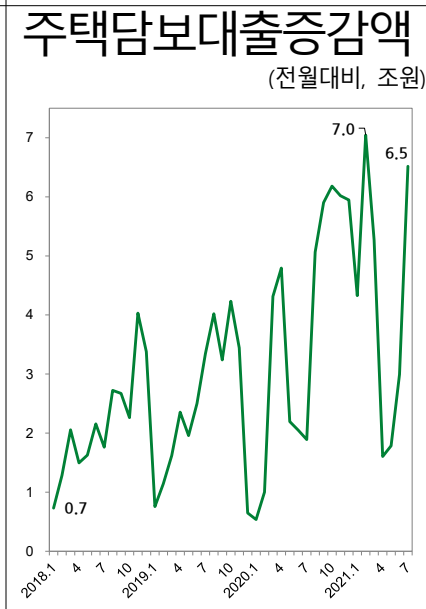
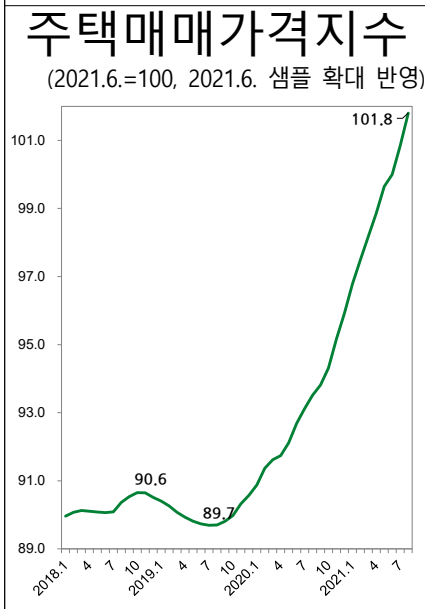
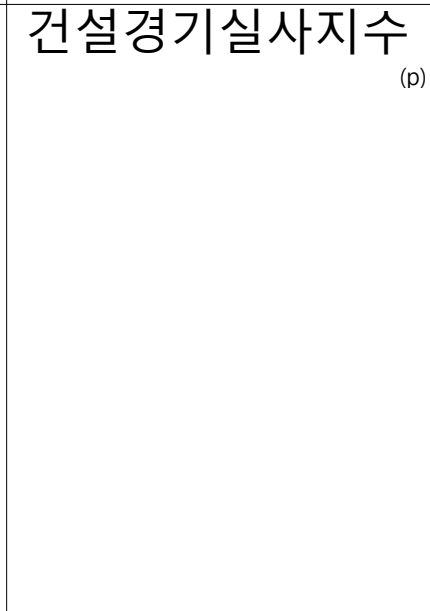
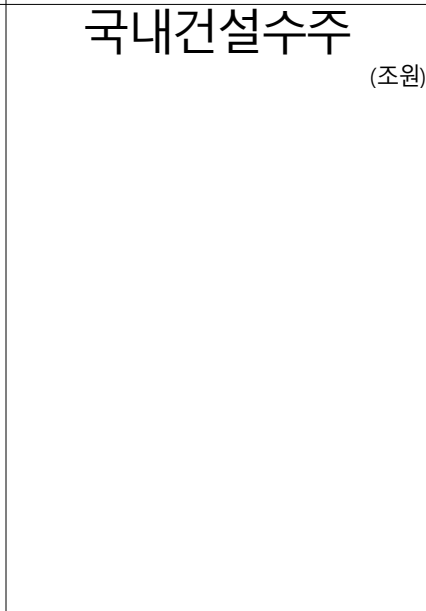
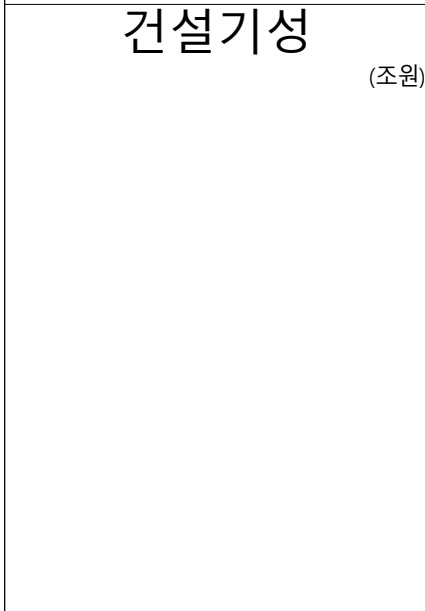
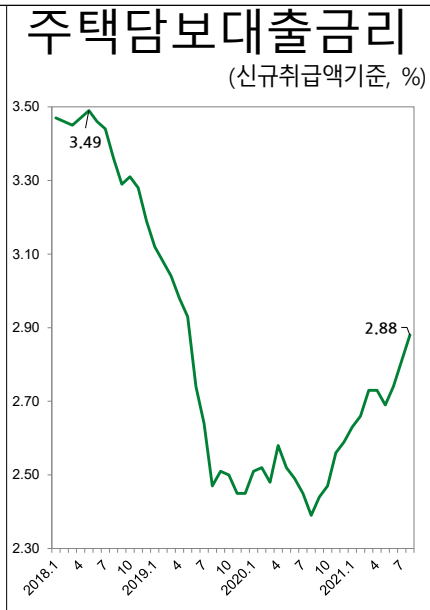
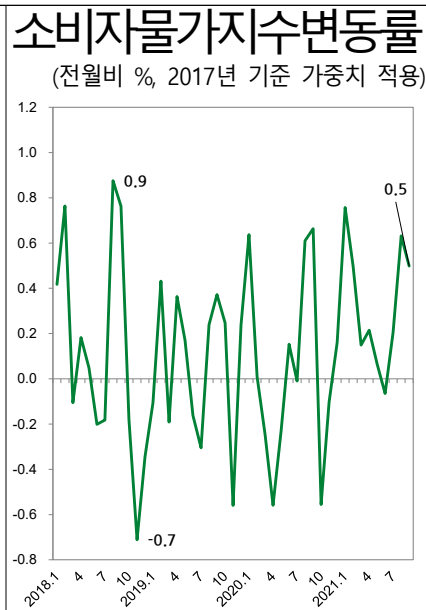
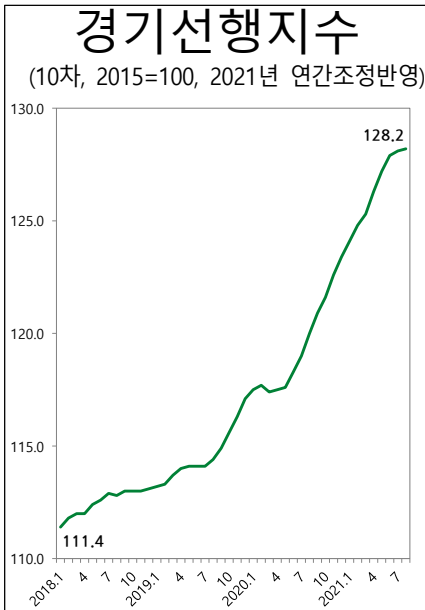
자료 : 국토교통부

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(代) FAX:(02)540-1825  
<http://www.cerik.re.kr>