

# 월간 건설·부동산 동향

## 2022. 01

### 건설

- ▶ 2021년 11월 건설수주 전년 동월 대비 6.4% 감소
- ▶ 민간 4.7% 증가했지만, 공공이 22.9% 감소
- ▶ 2021년 11월 건설기성 전년 동월 대비 6.4% 증가
- ▶ 2021년 12월 CBSI 전월 대비 4.1p 증가한 92.5

### 부동산

- ▶ 2021년 11월 누적 지가상승률, 전년 연간 누적 넘어서
- ▶ 12월 아파트 매매가 상승률 0.26%, 31개월래 최저
- ▶ 12월 분양물량 6.0만호에 달했고, 지방은 60개월래 최다
- ▶ 2021년 11월 미분양 전국에서 0.1% 증가



# 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

---

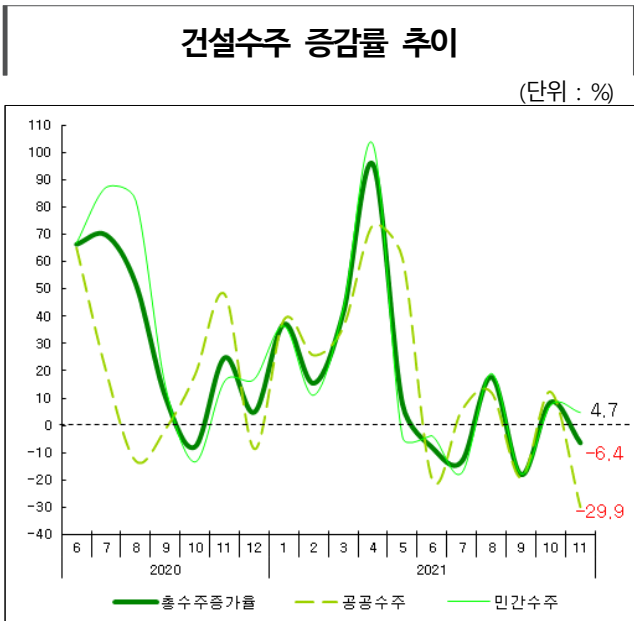


# 1. 선행지표

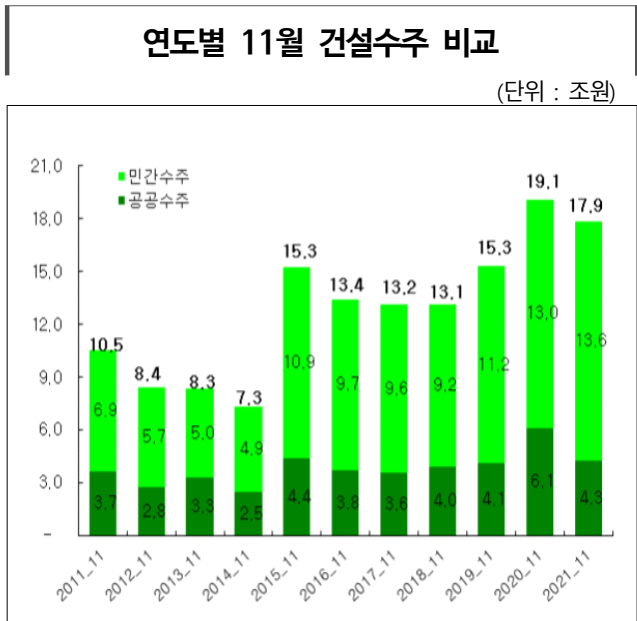
## 건설수주

**2021년 11월 건설수주 전년 동월 대비 6.4% 감소**

- 2021년 11월 국내 건설수주는 민간은 양호했지만 공공이 부진해, **전년 동월 대비 6.4% 감소한 17.9조원**을 기록
  - 건설수주는 지난 10월에 8.5% 증가했지만, 11월에 다시 6.4% 감소, 한달만에 다시 부진한 모습을 보임
- **발주자별로 민간부문이 4.7% 증가해 양호했지만, 공공부문이 전년 동월 대비 29.9% 급감**
  - 공공수주는 지난 10월에 12.3% 증가해 양호한 모습을 보였지만 11월에 29.9% 감소하며 부진
  - 민간수주의 경우 10월에 7.4% 증가한 이후 11월에도 4.7% 증가해 2개월 연속 증가세를 지속



자료 : 대한건설협회



## 수주\_발주자별

공공은 모든 공종에서 부진한 모습

민간은 주택을 제외하고 모두 증가

● **공공수주**, 모든 공종에서 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 29.9% 감소한 4.3조원 기록

- 공공 토목수주는 전년 동월 대비 4.4% 감소한 2.7조원으로 한달만에 다시 감소
- 주택수주는 전년 동월 대비 79.2% 급감, 4개월 연속 부진
- 한편, 비주택 건축수주의 경우 13.0% 감소한 1.2조원을 기록, 4개월 연속 증가세 마감

● **민간수주**, 주택을 제외하고 모두 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 4.7% 증가한 13.6조원 기록

- 민간 토목수주는 26.8% 증가한 2.9조원으로 양호한 모습을 보임
- 주택수주는 재건축·재개발수주가 부진한 영향으로 전년 동월 대비 13.3% 감소한 5.8조원을 기록, 한달만에 다시 감소
- 한편, 비주택 건축수주는 전년 동월 대비 22.3% 증가한 4.9조원을 기록, 3개월 만에 다시 증가

### 2021년 11월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총계	공공				민간					
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2021. 11월	17.9	4.3	2.7	1.6	0.4	1.2	13.6	2.9	10.7	5.8	4.9
증감률	-6.4	-29.9	-4.4	-51.5	-79.2	-13.0	4.7	26.8	-0.1	-13.3	22.3
2021. 1~11월	181.9	44.0	29.1	14.8	2.7	12.2	137.9	15.1	122.9	69.1	53.6
증감률	10.5	10.2	27.4	-12.9	-55.5	11.7	10.6	10.0	10.7	-4.0	37.8

자료 : 대한건설협회

# 수주 세부 공종별

**토목 : 발전 및 송전을 제외한 나머지 모두 양호**  
**건축 : 사무실 및 점포를 제외하고 모두 부진**

● 토목 공종의 경우, 발전 및 송전을 제외하고 모두 양호

- 발전 및 송전수주는 지난 10월 LNG 발전설비 수주 영향으로 80% 이상 증가했지만 11월에는 42.3% 감소해 부진
- 기계설치 수주는 6.8% 증가해 2개월 연속 양호한 모습을 보임
- 도로 및 교량과 철도 및 궤도 수주의 경우 민자수주의 영향으로 각각 91.6%, 11.1% 증가해 양호
- 토지조성 수주도 10.8% 증가해 양호
- 한편, 상하수도, 농림 및 수산, 조경공사 수주는 모두 기저효과의 영향으로 100% 이상 증가

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
기계설치	7.2	6.8
발전 및 송전	6.1	-42.3
도로 및 교량	5.5	91.6
철도 및 궤도	3.7	11.1
토지조성	2.8	10.8
상하수도	2.7	299.9
농림 및 수산	1.4	546.8
조경공사	0.7	136.9

자료 : 통계청

● 건축 공종, 사무실 및 점포 수주를 제외하고 모두 부진

- 주택 수주의 경우 공공과 민간 모두 부진해 전년 동월 대비 30.2% 감소
- 사무실 및 점포 수주는 전년 동월 대비 14.2% 증가해 3개월 만에 다시 증가
- 공장 및 창고 수주는 16.4% 감소해 한 달만에 다시 감소
- 한편, 관공서와 건축 기타 수주는 각각 전년 동월 대비 2.6%, 30.6% 감소해 부진

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	38.0	-30.2
사무실 및 점포	16.6	14.2
공장 및 창고	9.1	-16.4
건축 기타	2.5	-30.6
관공서 등	2.3	-2.6

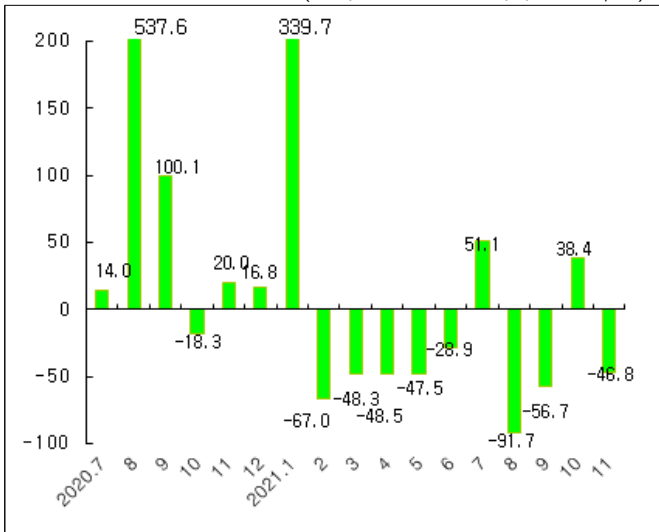
자료 : 통계청

## 수주\_재건축·재개발

2021년 11월 재건축·재개발 수주 46.8% 감소  
 재건축 46.8% 감소, 재개발도 53.0% 감소

### 재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

### 2021년 11월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2021. 11월	-17.9	-53.0	-46.8
2021. 1~11월	-40.6	-24.5	-30.4

자료 : 한국건설산업연구원

● **2021년 11월 재건축·재개발 수주는 전년 동월 대비 46.8% 감소**

- 재건축·재개발 수주는 지난 10월 38.4% 증가했지만, 11월 46.8% 감소해 한달만에 다시 부진한 모습을 보임

● **재건축 수주는 전년 동월 대비 17.9% 감소한 2900억원 기록**

- 지난 10월 수주가 부진한 기저효과 등의 영향으로 크게 증가하였지만 11월에 다시 감소

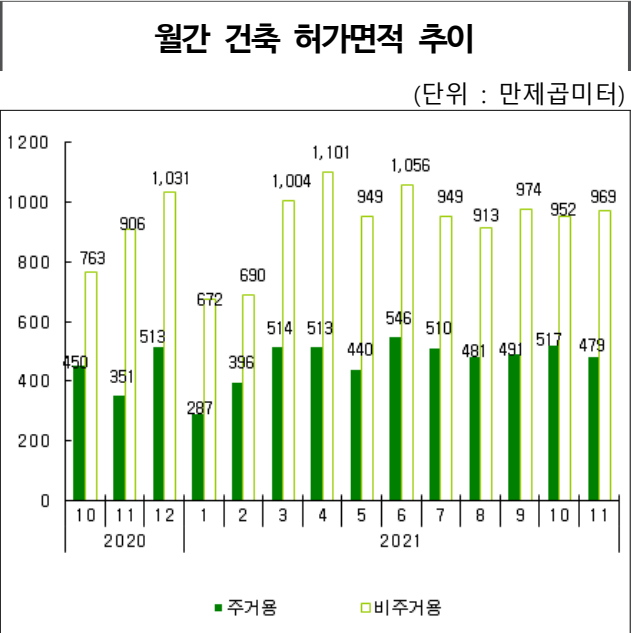
● **재개발 수주는 전년 동월 대비 53.0% 감소한 7600억원 기록**

- 지난 10월 2조원의 수주가 발생해 매우 양호한 모습을 보였지만, 11월에는 잠시 주춤한 모습을 보임

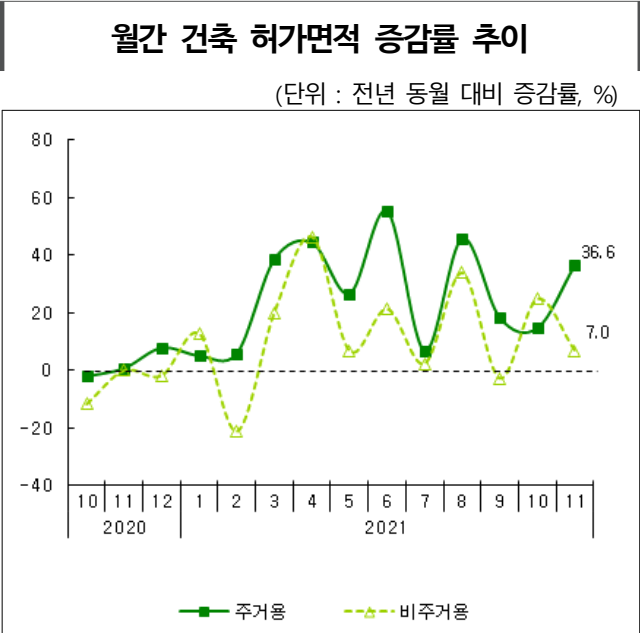
# 건축허가

**2021년 11월 건축허가면적 전년 동월 대비 15.2% 증가  
주거용 및 비주거용 모두 증가**

- 2021년 11월 국내 건축허가면적은 1,448만㎡로 **전년 동월 대비 15.2% 증가하면서 지난 3월 이후 증가세를 유지**
- **주거용 건축허가면적** 수도권과 지방 모두 양호한 모습을 보여 **전년 동월 대비 36.6% 증가한 479만㎡ 기록**
  - 수도권의 경우 전년 동월 대비 13.3% 증가해 한달 만에 다시 증가
  - 지방의 경우 전년 동월 대비 60.2% 증가, 11개월 연속 증가세 지속
- **비주거용 건축허가면적** 공업용 부문의 하락에도 불구하고 상업용, 문교용 그리고 기타(농림·공공용) 부문의 증가를 반영해, **전체적으로는 전년 동월 대비 7.0% 증가한 969㎡ 기록**
  - 세부적으로는 공업용 부문 허가면적은 11.8% 감소했으나 상업용, 문교용 그리고 기타(농림·공공용) 건축허가면적이 각각 20.7%, 4.5% 그리고 0.5% 증가했음.



자료 : 국토교통통계누리



자료 : 국토교통통계누리



## 2. 동행지표

### 건설기성

2021년 11월 건설기성 전년 동월대비 6.4% 증가  
 누적기준으로는 전년 동기 대비 2.8% 증가

- 2021년 11월 건설기성, **전년 동월 대비** 공공 발주 공사에서 1.6%, 민간 발주 공사에서 8.8% 증가해, 전체적으로 **6.4% 증가**
  - 2021년 1월부터 11월까지 누적 실적은 전년 동기 대비 2.8% 증가, 공공 및 민간 발주 공사 기성이 각각 6.2%와 2.5% 증가함.
- **건축공사 기성은, 전년 동월 대비** 주거용 부문(20.5%) 및 비주거용 부문(5.1%)의 증가로 인해, **14.6% 증가**
  - 2021년 1월부터 11월까지 누적기준으로는 전년 동기 대비 주거용 건축 기성이 6.5%, 비주거용 건축 기성이 6.2% 증가해 전체 건축기성은 6.4% 증가했음.
- **토목공사기성은 전년 동월 대비** 일반토목(-11.9%), 플랜트(-13.0%), 전기기계(-24.7%), 조경공사(-22.4%) 등 세부 부문의 감소를 반영해 전체적으로 **14.5% 감소**
  - 2021년 1월부터 11월까지 누적기준으로 전년 동기 대비 토목 기성은 6.4% 감소; 세부적으로 일반토목(-0.4%), 플랜트(-14.5%), 전기기계(-2.8%), 조경공사(-6.0%) 등의 기성이 감소함.

### 2021년 11월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사		토목공사			공공기관	민간기관		
		주거용	비주거용	일반토목	전기기계	플랜트				
2021. 11월	12,473.6	9,660.8	6,258.3	3,402.6	2,812.8	1,300.2	387.6	1,089.1	2,355.8	9,830.7
증감률	6.4	14.6	20.5	5.1	-14.5	-11.9	-24.7	-13.0	1.6	8.8
2021.1~11월	124,496.9	92,789.4	58,685.6	34,103.8	31,707.5	15,342.1	4,556.2	11,427.3	24,580.4	96,731.1
증감률	2.8	6.4	6.5	6.2	-6.4	-0.4	-2.8	-14.5	6.2	2.5

자료 : 통계청 ; 주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음

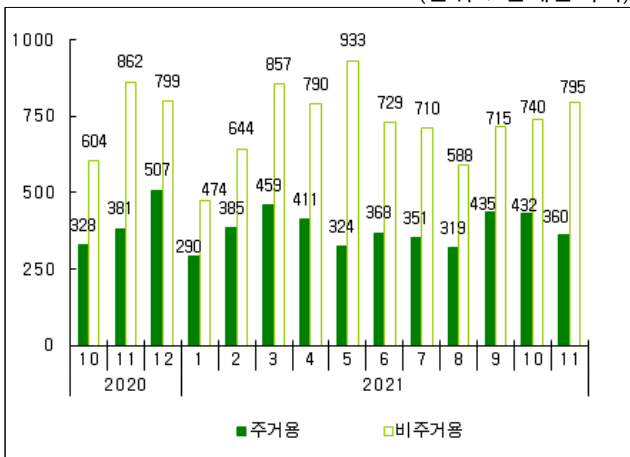
# 건축착공

2021년 11월 건축착공면적 전년 동월 대비 7.1% 감소  
 주거용 및 비주거용 착공면적 모두 감소

- 2021년 11월 국내 건축착공면적은, 주거용 및 비주거용 착공면적의 감소로 **전년 동월 대비 7.1% 감소**
- **주거용 건축착공면적** 지방은 양호했지만 수도권에서 부진한 모습을 보여 **전년 동월 대비 5.7% 감소**, 360만㎡ 기록
  - 수도권, 전년 동월 대비 30.2% 감소해 지난 8~10월까지 3개월 연속 증가세 마감
  - 지방의 경우 13.5% 증가해 5개월 연속 증가
- **비주거용 건축착공면적**은 상업용, 공업용, 문화·교육·사회용 그리고 기타 부문의 착공면적 감소로 **전년 동월 대비 7.8% 감소한** 795만㎡ 기록
  - 전년 동월 대비 상업용, 공업용, 문화·교육·사회용 그리고 기타 착공면적은 각각 1.2%, 10.6%, 31.1% 그리고 6.3% 감소함.

월간 건축 착공면적 추이

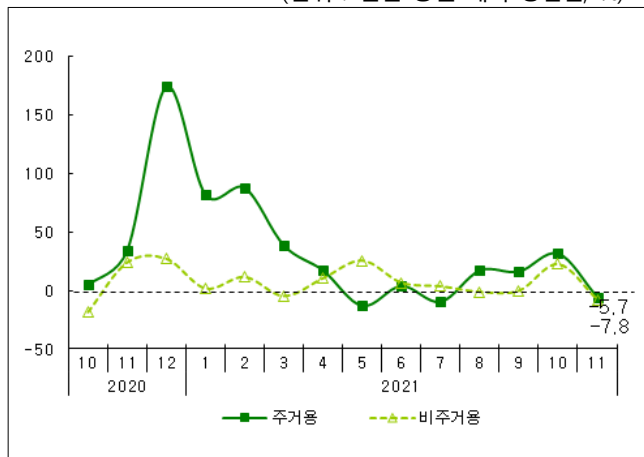
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 착공면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



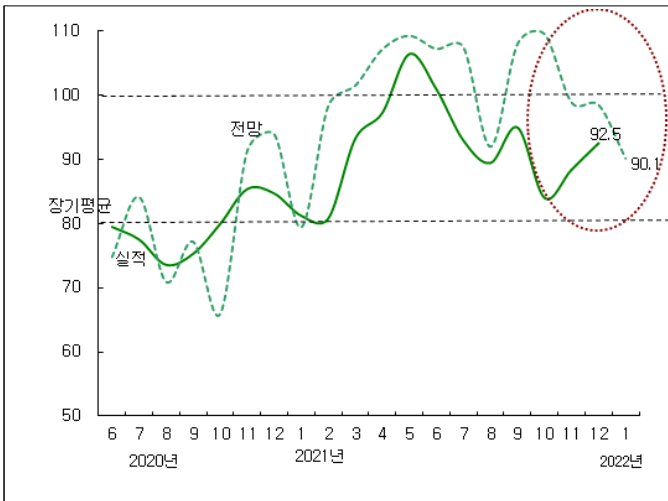
자료 : 국토교통통계누리

# 건설기업경기실사지수(CBSI)

2021년 12월 CBSI, 전월 대비 4.1p 상승한 92.5

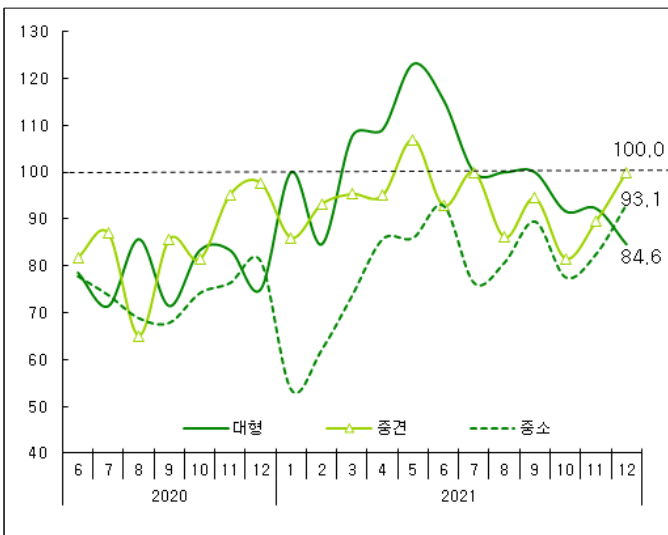
2022년 1월에는 2.4p 하락한 90.1

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원

- 2021년 12월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 4.1p 상승한 92.5 기록

- CBSI는 10월에 11.0p 하락한 이후 11월에 4.5p 상승하며 회복하였으며, 12월에도 4.1p 상승, 2개월 연속 양호
- 통상 12월에는 연말 공사 물량이 증가하는 계절적인 영향으로 지수가 2~7p 정도 상승하는 것이 일반적인데 이러한 계절적인 영향 반영
- 실제로 신규 건설공사와 건설공사기성, 그리고 수주잔고 BSI 가 모두 전월보다 상승
- 특히, 지역별로 서울은 전월 대비 감소하였지만 지방이 10p 이상 상승하였는데, 지방에서 토목 시설 공사 발주가 12월에 활발히 진행되었던 것으로 판단
- 한편, 2022년 1월 CBSI는 전월보다 2.4p 하락한 90.1로 전망

- 기업 규모별 증감과 중소기업 상승

- 대형기업 7.7p 하락한 84.6
- 중견기업 10.5p 상승한 100.0
- 중소기업의 경우 10.6p 상승한 93.1

# Ⅱ 부동산경기

---



# 1. 가격 및 거래

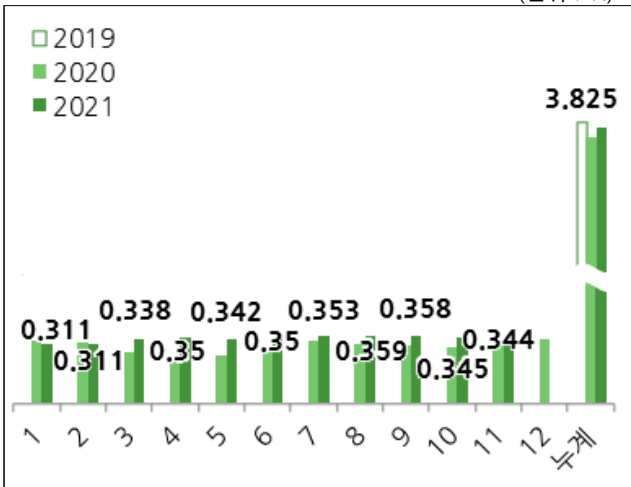
## 토지시장

**2021년 11월까지 누적 지가상승률, 전년 연간 누적 넘어서**  
**11월 전년 대비 토지거래량, MoM 3.1% ↑, YoY 18.2% ↓**

- 2021년 11개월 누적 지가상승률은 3.825%로 2020년 연간 누적 지가상승률인 3.678%를 초과함.
  - 2020년 상반기에는 월간 상승률이 0.2%대로 소폭 낮은 모습을 보였으나 2021년에는 월간 상승률이 꾸준히 0.3%대를 기록하면서 11개월만에 전년 누적 상승률을 초과함.
  - 특히 2021년 11월 월간 토지가격 상승률은 0.344%로 2018년 이후 가장 높은 수준이었으며 최근 10년 누적 0.261% 대비 31.8%(0.083%p) 높았음.
  - 월간 상승률이 가장 높았던 지역은 세종(0.455%)과 서울(0.429%)로 집계됨.
- 2021년 11월 거래량 25만 2,834필지로 6개월간 이어졌던 MoM 감소세 마무리(3.1% 증가)됐지만 여전히 전년 대비 감소세(18.2% 감소) 유지
  - 2020년 11월 거래량은 전월 대비 18.8% 증가해 30만 필지가 넘는 거래량을 나타냈지만 2021년 11월 거래량은 전월 대비 3.1% 증가하는데 그침.
  - 다만 2021년 토지거래 패턴은 전년과 달리 상반기에 집중되는 모습을 보여 전반적인 거래량이 감소했다고 보기는 어려운 상황임.

전국 월간 토지가격 변동률

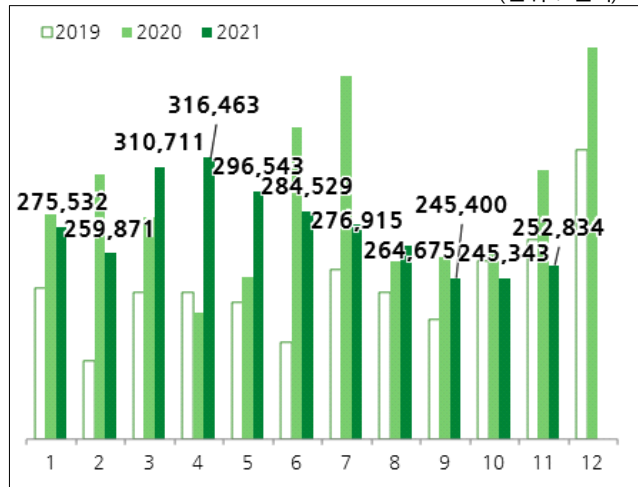
(단위 : %)



자료 : 국토교통부

전국 월간 토지 거래량

(단위 : 필지)



자료 : 국토교통부

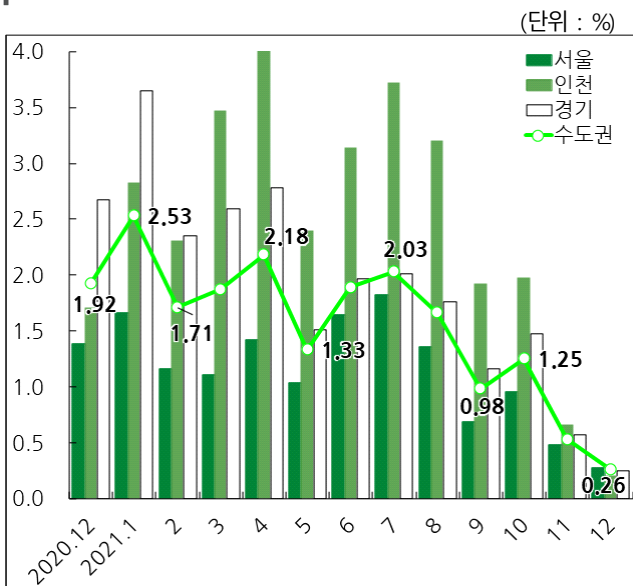
## 주택시장\_수도권

2021년 12월 아파트 매매가 상승률 0.26%로 31개월래 최저

2021년 10월 매매거래량 2.6만호... 2019년 4월 이후 최저

- 2021년 12월 수도권 주택 매매가격 상승률은 0.26%로 집계돼 상승세로 전환한 2019년 6월 이후 가장 낮은 상승률을 나타냄.
  - 수도권 전역의 아파트 가격이 하락세를 나타냈던 마지막 시기인 2019년 1월~5월 이후 지속인 상승세 보였지만 12월 들어 아파트 매매가 상승률이 31개월래 가장 낮은 수준인 0.26%로 집계됨. 2022년에 가격 하락세로 이어질지 귀추가 주목됨.
  - 엄격한 대출 규제를 통해 시장의 거래를 막은 상황이므로, 이러한 시장 추세가 지속되리라 예견하기는 쉽지 않음.
- 10월 수도권 주택 매매거래는 2만 6,365호로 집계돼 일시적 가격하락 추세 나타냈던 지난 2019년 4월 이후 최저 수준을 기록함.
  - 서울, 인천, 경기 등 지역을 가리지 않고 거래량이 감소해 수도권 전역을 기준으로 지난해 같은 달 대비 37.1%, 지난 달 대비 29.2% 만큼 거래량이 감소함.
  - 그 중 인천과 경기의 거래량은 전월 대비 30% 수준의 감소율을 나타냈고, 서울 지역 거래량 감소율은 약 18.6%로 나타나 상대적으로 인천·경기의 감소율이 컸음.

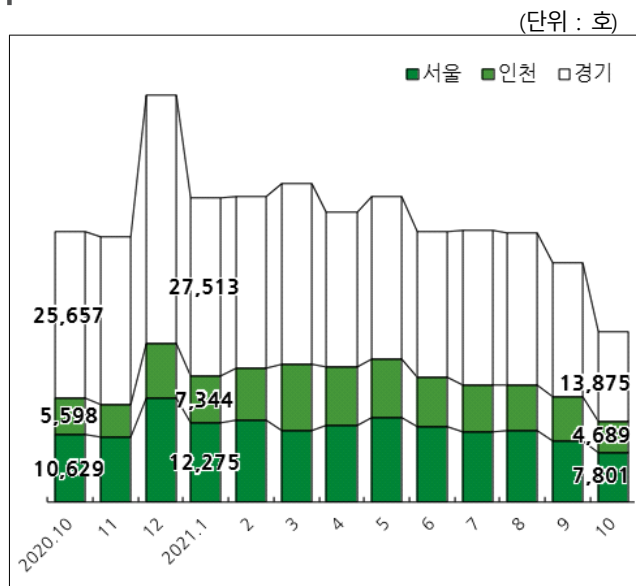
수도권 월간 아파트 매매가격 변동률



자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

수도권 월간 주택 매매거래량 추이



자료 : 국토교통부

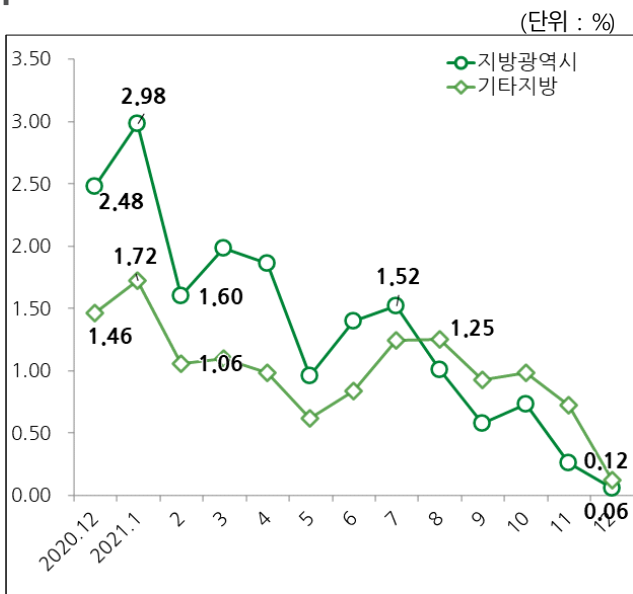
## 주택시장\_지방

12월 매매가격 상승률 지방광역시 0.06%, 기타지방 0.12%

매매거래량 역시 25개월만에 가장 적은 4.1만호

- 2021년 11월 지방 주택가격 상승률은 초기 집계된 수치보다 높은 기타지방 0.72%, 지방광역시 0.26%로 나타남.
- 12월 상승률은 지역에 따라 26개월 내지 30개월래 가장 낮은 수준을 기록함.
  - 12월 상승률은 기타지방 0.12%, 지방광역시 0.06%로 기타지방의 가격 상승률이 지방광역시보다 높은 현상이 5개월째 지속됨.
  - 지방광역시 중에서는 대구와 대전 일부 지역에서 하락세가 나타남.
  - 기타 지방에서 가장 낮은 가격 변화율을 나타냈던 지역은 충남 계룡(-0.75%)으로, 올해 들어 나타났던 급격한 상승세의 반향으로 판단됨.
- 지방 주택 매매거래, 지난 12개월래 최대치였던 2020년 12월 이후 47.1% 감소한 4만 794호... 25개월 만에 가장 적어
  - 비수도권 거래량이 전년 같은 날 대비 46.1% 감소하는 등 모든 지방에서 YoY 매매거래량이 줄어든 가운데 세종시간 303.6% 늘어난 것으로 집계됨.

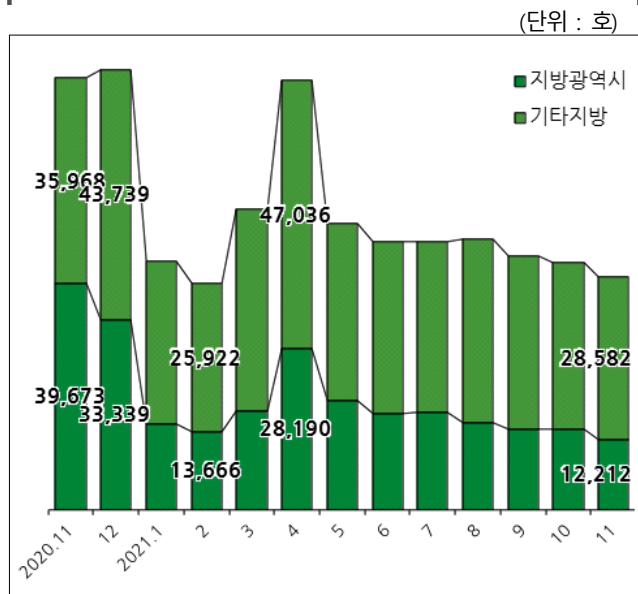
지방 월간 아파트 매매가격 변동률



자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

지방 월간 주택 매매거래량 추이



자료 : 국토교통부

## 2. 공급

### 주택 인·허가

2021년 11월까지 주택 인허가 실적누계는 전년동기대비 24.2% 증가

- 2021년 11월까지 주택 인·허가 실적누계는 지방광역시의 -10.9% 하락에도 불구하고, 수도권(18.7%), 기타 지방(59.2%) 등의 양호한 실적을 토대로 전년동기대비 24.2% 증가
  - 부문별로 전국에서 공공부문 실적누계는 14.5% 하락했으나 민간부문 실적누계는 26.6% 증가함.
- 동기간 동안 수도권의 주택 인·허가 실적 누계는 공공부문과 민간부문에서 각각 33.2%와 18.0% 상승하여 전체적으로 전년 동기대비 18.7% 증가함.
  - 세부 지역별로는 서울, 인천, 경기에서 각각 54.8%, -26.2%, 그리고 11.6% 증가함.
- 지방광역시에서는 공공부문과 민간부문에서 각각 82.0%와 4.6% 하락해, 전체 인허가 실적 누계가 전년 동기대비 10.9% 하락함.
  - 세부 지역별로는 부산(39.3%)과 울산(25.5%)에서는 증가하였으나, 대구(-13.2%), 광주(-59.2%), 대전(-32.0%)에서는 하락함.
- 기타 지방에서는 전년 동기대비 공공부문 실적이 28.8% 하락했지만, 민간부문 실적이 64.5% 상승해, 전체 인허가 실적 누계가 59.2% 증가함.

2021년 11월 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 1~11월	448,092	227,455	61,792	158,845	17,929	12,899	1,017	4,013	430,163	214,556	60,775	154,832
2020년 1~11월	360,711	191,574	69,378	99,759	20,973	9,683	5,656	5,634	339,738	181,891	63,72	94,125
전년 동기 누적 대비 증감률	24.2	18.7	-10.9	59.2	-14.5	33.2	-82.0	-28.8	26.6	18.0	-4.6	64.5

주 : 세종시는 기타지방으로 분류함.

자료 : 국토교통부



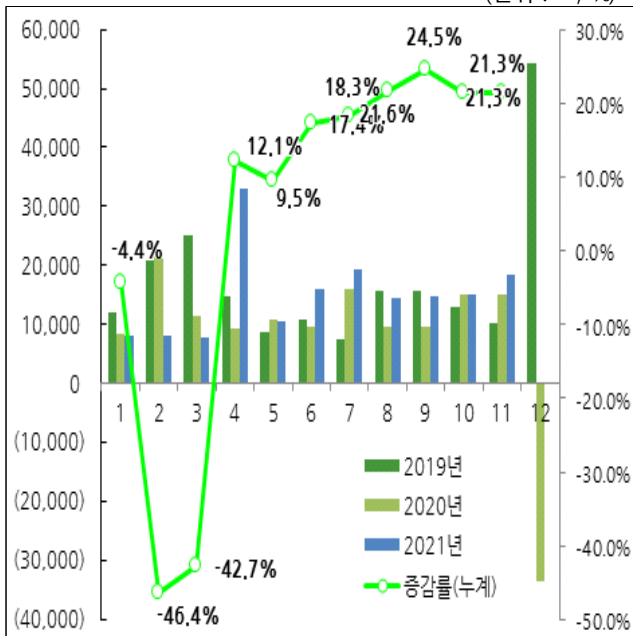
# 아파트 인·허가

## 2021년 11월까지 아파트 인·허가 누계 전년동기대비 28.4% 증가

- 2021년 11월까지 전국 아파트 인·허가 실적 누계는 339,235호인데, 이는 전년 동기 대비 28.4% 증가를 의미함.
  - 동 기간 수도권과 지방의 아파트 인허가 물량은 각각 21.3%와 35.9% 증가했음.
- 수도권의 아파트 인·허가 실적누계는, 인천에서는 33.5% 감소했으나, 서울과 경기에서 각각 109.6%와 8.3% 증가해, 전체적으로 21.3% 증가했음.
- 지방의 아파트 인허가 실적 누계는, 지방 광역시에서 10.6% 하락했으나, 기타 지방에서 79.0% 상승해, 전체적으로 35.9% 증가했음.
  - 지방광역시에서는 대구, 광주 그리고 대전의 아파트 인허가 실적 누계가 각각 14.3%, 63.1%, 35.2% 감소했으나, 부산과 울산의 아파트 인허가 실적 누계는 각각 64.0%와 26.1% 증가했음.
  - 기타지방에서는 아파트 인허가 실적 누계가 전년동기 대비 제주(-44.8%)에서는 하락했으나, 세종(17.6%), 강원(61.4%), 충북(97.4%), 충남(19.6%), 전북(57.4%), 전남(120.8%), 경북(564.1%), 경남(46.1%) 등에서 증가했음.

수도권 월간 및 누계 아파트 인·허가

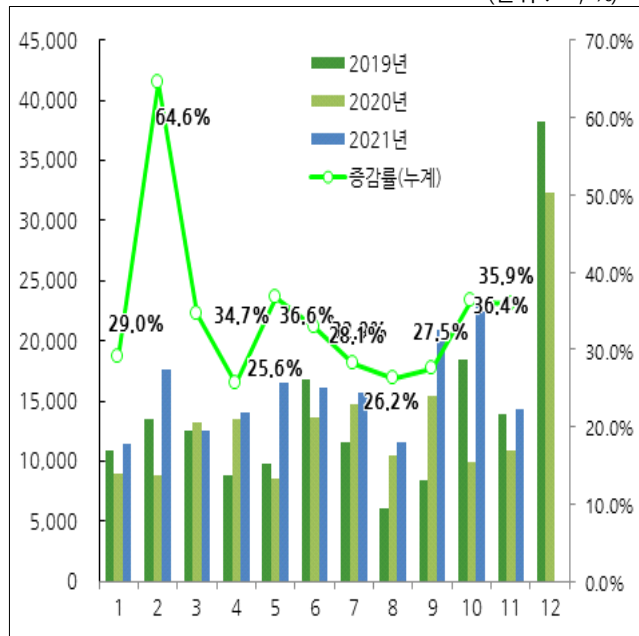
(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

지방 월간 및 누계 아파트 인·허가

(단위 : 호, %)

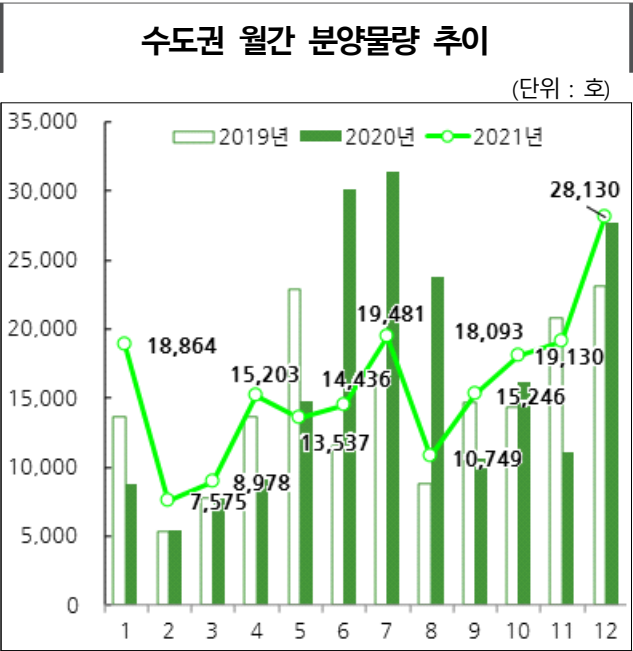


자료 : 국토교통부

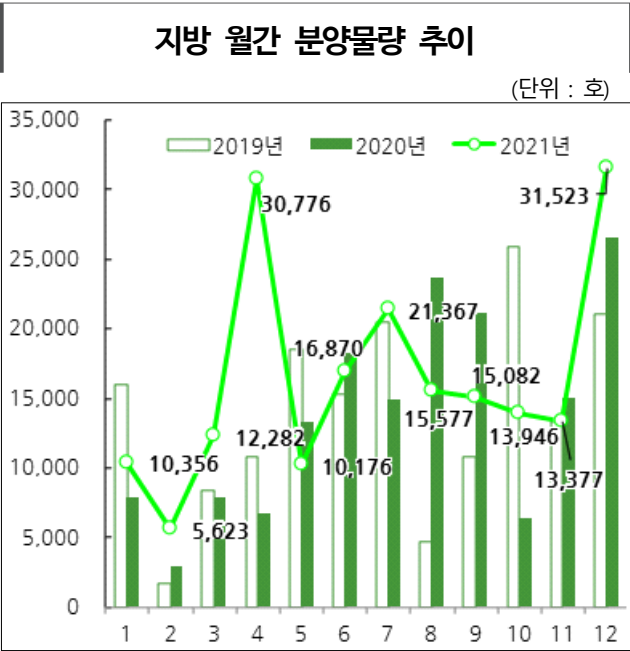
# 아파트 분양

## DSR규제로 인한 밀어내기 여파로 12월 분양물량 6.0만호

- 12월 전국 분양물량은 DSR규제를 피하기 위한 물량이 집중되어 6만호에 육박(5만 9,653호)했던 것으로 집계됨.
  - 2022년 1월 이후 입주자공고를 시행한 (공동)주택은 잔금대출도 DSR 산출에 포함되는 금융규제가 시작돼 건설사들이 12월 공급 예정물량을 늘려 9.7만호에 달했고, 그중 60%가 넘는 6.0만호가 분양 완료됨.
  - 수도권은 전월 분양물량 대비 47.0% 증가한 2.8만호가 공급되었고 지방에서는 전월 대비 2.3배 이상 증가한 3.2만호가 공급됨.
  - 지역별 분양물량은 역사적으로도 많은 수준이어서 수도권 분양물량은 17개월래 가장 많았고 지방은 60개월래 가장 많은 수준이었음.
- 금융 규제 여파는 2022년 1월에도 이어질 전망이다.
  - 지난 2021년 11월 16일 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따르면 입주자모집공고는 최초 청약 신청 접수일 10일 전에 시행해야 하는 것으로 규정되어 있어 10일의 시차가 발생함.
  - 따라서 DSR 규제의 여파는 2022년 1월에도 이어져 1월까지 분양물량이 증가한 상태가 유지될 것으로 판단됨.
- 분양물량이 안정적인 모습을 보일 수 있도록 규제의 정상화를 고민해야 함.



자료 : 부동산114(주)



자료 : 부동산114(주)

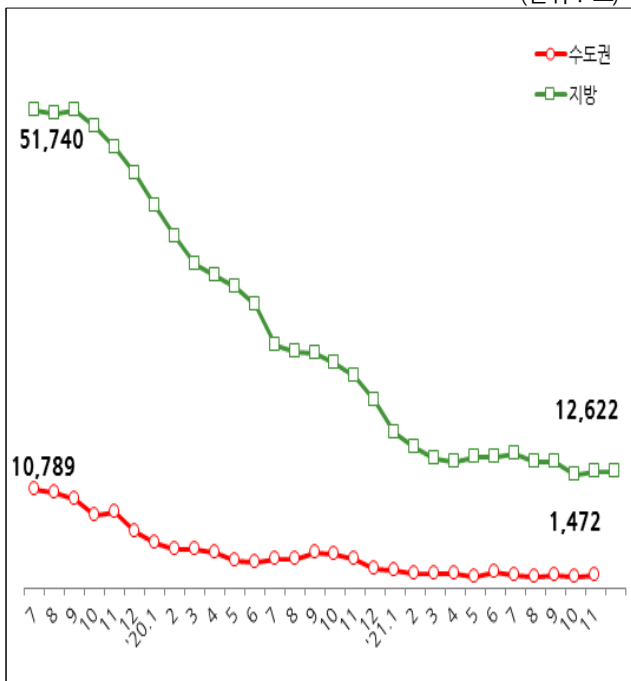
# 주택 미분양

## 2021년 11월 미분양 전월 대비 전국에서 0.1% 증가

- **2021년 11월 미분양 물량은 전월 대비 19호 증가한 14,094로 집계**
  - 미분양 물량이 전월대비 수도권(1,472호)에서는 14.1% 증가했으나, 지방(12,622호)에서는 1.3% 감소함.
  - 지방의 경우, 지방광역시(4,138호)에서는 8.6% 증가했으나 기타 지방(8,439호)에서는 6.0% 감소했음.
- **규모별로는 전국에서 '85㎡초과' 및 '60~85㎡' 미분양 물량은 각각 1.3% 그리고 17.2% 증가했으나, '60㎡이하' 미분양 물량은 25.7% 감소했음.**
  - 수도권에서는 '85㎡초과' 그리고 '60~85㎡' 각각 2.8%, 39.4% 증가했으나 '60㎡이하' 미분양 물량은 6.2% 감소했음.
  - 지방에서는 '85㎡ 초과' 및 '60~85㎡' 미분양 물량은 각각 0.9% 그리고 15.5% 증가했으나, '60㎡이하' 미분양 물량은 28.4% 감소했음.
- **준공 후 미분양은 전월 대비 수도권 및 지방에서 각각 13.7% 그리고 3.6% 감소해 전국적으로 4.5% 감소했음.**
  - 규모별로는 '85㎡ 초과' 준공 후 미분양 물량은 전국적으로 58.3% 증가했으나, '60~85㎡' 및 '60㎡ 이하' 준공 후 미분양 물량은 각각 90.6% 그리고 2.8% 감소했음.

미분양 물량 추이

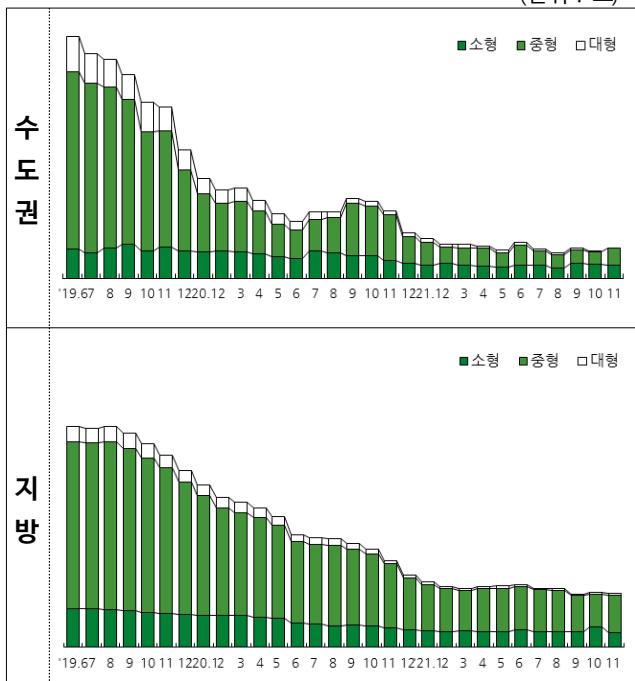
(단위 : 호)



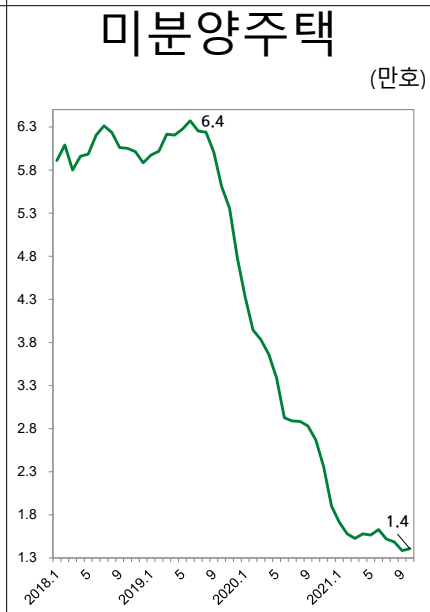
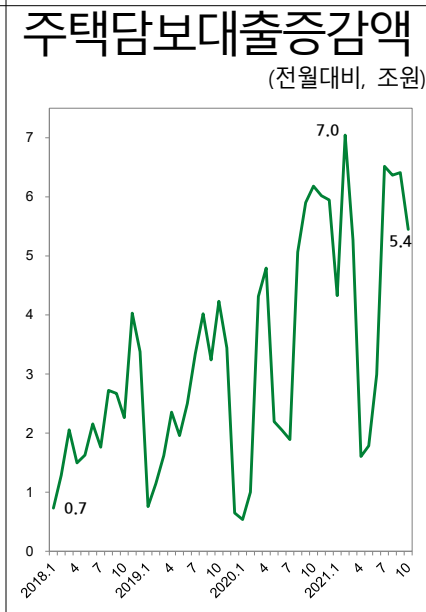
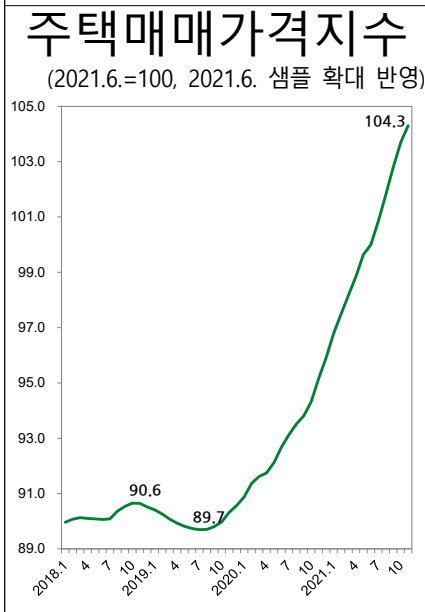
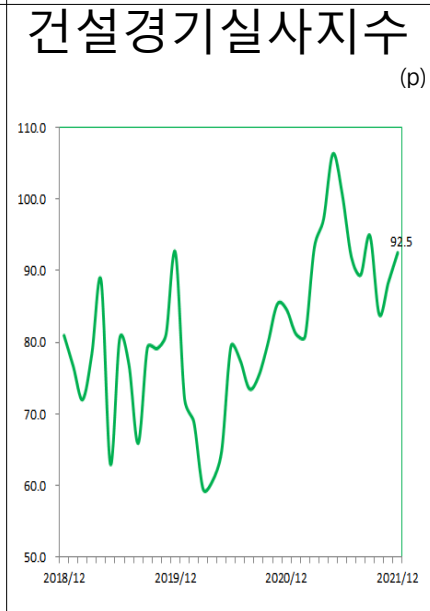
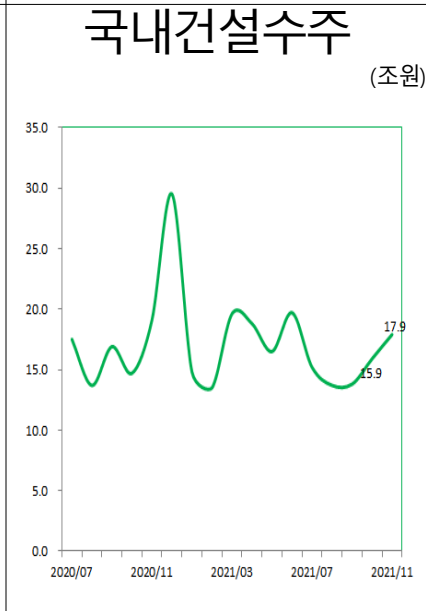
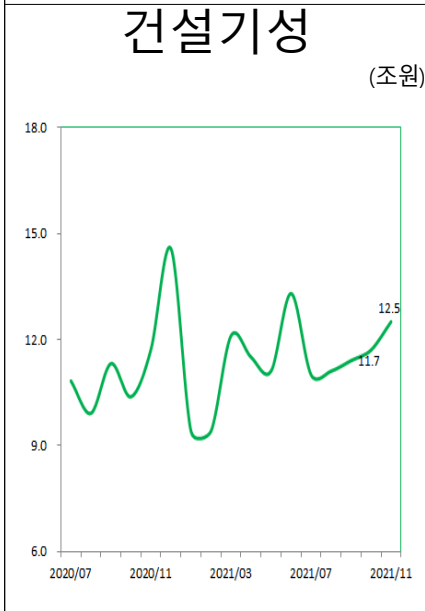
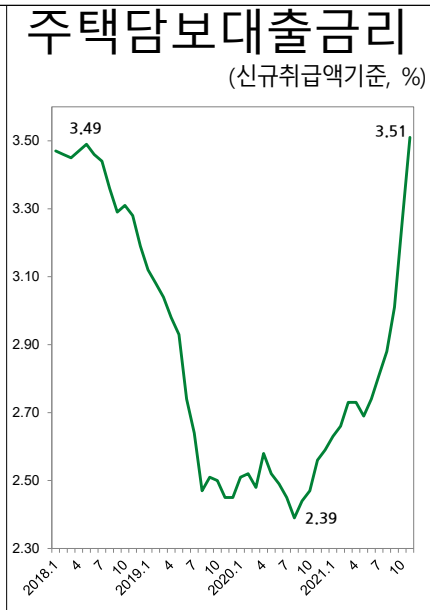
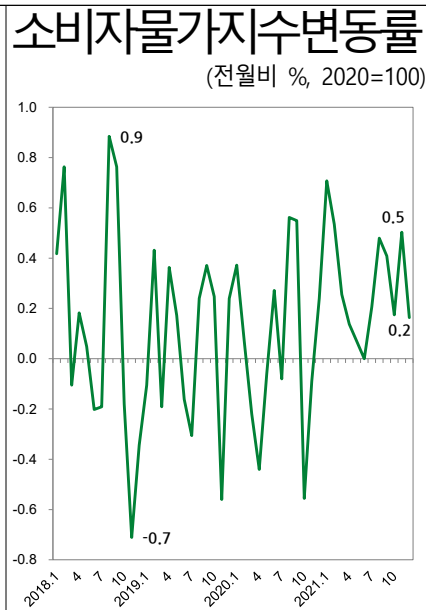
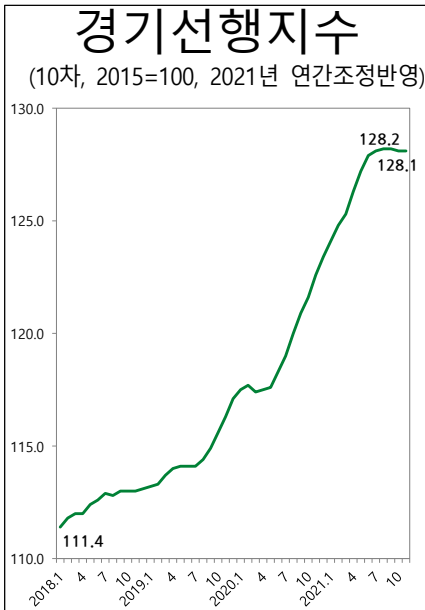
자료 : 국토교통부

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>