



월간 건설·부동산 동향

2022. 04

건설

- ▶ 2022년 2월 건설수주 전년 동월 대비 4.7% 증가
- ▶ 공공 전년 동월 대비 6.2% 감소, 민간 10.0% 증가
- ▶ 2022년 2월 건설기성 전년 동월 대비 6.7% 증가
- ▶ 2022년 3월 CBSI 전월 대비 1.3p 하락한 85.6

부동산

- ▶ 2월 토지거래량 19.4만 필지, 순수토지거래비율 40% 초과
- ▶ 3월 수도권 아파트 매매가 상승률 0.01%로 보합세
- ▶ 2월 주택 인허가 실적, 수도권 감소하고 비수도권 증가
- ▶ 2월 미분양은 전국에서 전월 대비 16.2% 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

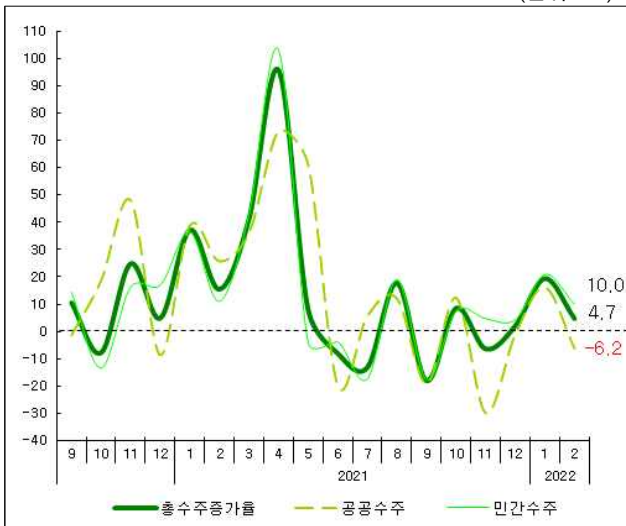
건설수주

2022년 2월 건설수주 전년 동월 대비 4.7% 증가

- 2022년 2월 국내 건설수주는 공공은 부진했지만 민간이 양호해, **전년 동월 대비 4.7% 증가한 14.1조원**을 기록
 - 수주액 14.1조원은 통계가 작성된 지난 1994년 이래 2월 실적으로는 역대 최대치로 양호한 실적임.
 - 지난해 12월과 올해 1월에 각각 기간 대비 역대급 실적을 기록하였는데 이러한 호조세를 3개월 연속 지속함.
- **발주자별로 공공부문이 전년 동월 대비 6.2% 감소했지만, 민간부문이 10.0% 증가**
 - 공공수주는 지난 1월에 1월 실적으로는 역대 최대치인 5.3조원을 기록, 전년 동월 대비 16.2% 증가했지만, 2월에는 6.2% 감소해 다시 부진한 모습을 보임.
 - 민간수주는 2월 실적으로 역대 최대실적인 10.0조원 기록, 전년 동월 대비 10.0% 증가, 5개월 연속 증가세 지속

건설수주 증감률 추이

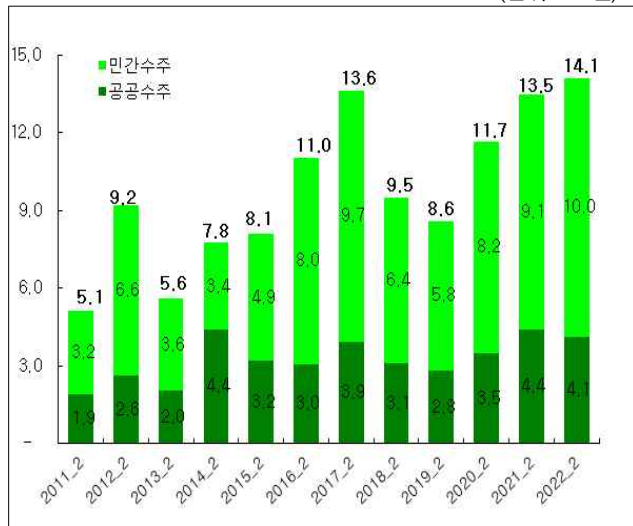
(단위 : %)



자료 : 대한건설협회

연도별 2월 건설수주 비교

(단위 : 조원)



수주_발주자별

공공수주 비주택 건축수주 부진

민간수주 모든 공종에서 증가

- **공공수주**, 비주택 건축수주가 매우 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 6.2% 감소한 4.1조원 기록

- 공공 토목수주의 경우 철도 수주가 증가한 영향으로, 2월 실적으로 역대 두번째로 양호한 3.2조원 기록, 전년 동월 대비 19.0% 증가
- 주택수주는 작년 1월 수주가 부진한 기저효과 영향으로 전년 동월 대비 26.6% 증가
- 한편, 비주택 건축수주의 경우 지난 1월에 1월 실적으로는 역대 최대치인 1.1조원을 기록해 전년 동월 대비 12.4% 증가했지만, 2월에는 51.9% 급감한 0.8조원으로 부진

- **민간수주**, 모든 공종에서 양호한 모습을 보여, 전년 동월 대비 10.0% 증가한 10.0조원 기록

- 민간 토목수주는 기계설치 수주가 양호해 2월 실적으로는 최근 4년래 가장 양호한 0.9조원을 기록, 전년 동월 대비 5.7% 증가
- 주택수주의 경우는 재개발/재건축 수주가 양호해, 2월 실적으로 역대 최대치인 4.9조원을 기록, 전년 동월 대비 14.6% 증가
- 한편, 비주택 건축수주는 사무실 및 점포 수주가 양호해, 전년 동월 대비 5.9% 증가, 2월 수주로는 역대 최대실적인 4.2조원을 기록

2022년 2월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

| 구분 | 총계 | 공공 | | | | 민간 | | | | | |
|------------|------|------|------|-------|------|-------|------|------|------|------|------|
| | | 토목 | 건축 | 주택 | 비주택 | 토목 | 건축 | 주택 | 비주택 | | |
| 2022. 2월 | 14.1 | 4.1 | 3.2 | 0.9 | 0.2 | 0.8 | 10.0 | 0.9 | 9.1 | 4.9 | 4.2 |
| 증감률 | 4.7 | -6.2 | 19.0 | -45.8 | 26.6 | -51.9 | 10.0 | 5.7 | 10.4 | 14.6 | 5.9 |
| 2022. 1~2월 | 31.8 | 9.4 | 7.2 | 2.3 | 0.4 | 1.9 | 22.3 | 1.9 | 20.5 | 10.7 | 9.8 |
| 증감률 | 12.4 | 5.2 | 16.3 | -19.0 | 69.6 | -26.7 | 15.7 | -2.0 | 17.7 | 3.7 | 38.1 |

자료 : 대한건설협회

수주 세부 공종별

토목 : 기계설치, 철도 및 궤도, 상하수도, 항만 및 공항 양호
건축 : 사무실 및 점포 수주 양호

● 토목 공종의 경우 기계설치, 철도 및 궤도, 상하수도, 항만 및 공항 등의 수주가 양호했음

- 기계설치 수주의 경우 석유화학 플랜트 수주의 영향으로 21.0% 증가
- 발전 및 송전 수주도 98.9% 증가
- 철도 및 궤도 수주는 전년 동월 대비 1,616.2% 급등해 매우 양호했으며, 상하수도 수주도 331.2% 급등
- 항만 및 공항 수주도 393.5% 증가해 양호
- 한편, 토지조성과 도로 및 교량 수주는 각각 5.2%, 45.7% 감소해 부진

| 토목 공종 | 비중(%) | 증감률(%) |
|---------|-------|---------|
| 기계설치 | 5.0 | 21.0 |
| 토지조성 | 3.2 | -5.2 |
| 도로 및 교량 | 3.0 | -45.7 |
| 발전 및 송전 | 3.0 | 98.9 |
| 철도 및 궤도 | 2.5 | 1,616.2 |
| 상하수도 | 2.0 | 331.2 |
| 항만 및 공항 | 0.9 | 393.5 |
| 치산 및 치수 | 0.7 | -5.3 |

자료 : 통계청

● 건축 공종의 경우 사무실 및 점포 수주가 양호했음

- 주택 수주의 경우 전년 동월 대비 13.2% 감소(통계청 조사의 경우 일부 건설협회 조사 수주와 차이가 있음)
- 공장 및 창고 수주도 38.9% 감소해 부진
- 관공서 수주와 건축 기타 수주도 각각 전년 동월 대비 27.3%, 87.9% 감소해 부진
- 한편 사무실 및 점포 수주는 30.9% 증가해 양호

| 건축 공종 | 비중(%) | 증감률(%) |
|----------|-------|--------|
| 주택 | 43.7 | -13.2 |
| 사무실 및 점포 | 18.4 | 30.9 |
| 공장 및 창고 | 12.4 | -38.9 |
| 관공서 등 | 3.5 | -27.3 |
| 건축기타 | 1.1 | -87.9 |

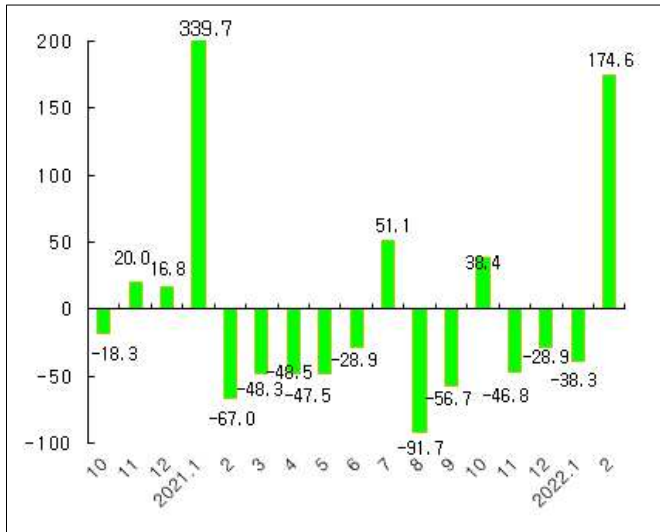
자료 : 통계청

수주_재건축·재개발

2022년 2월 재건축·재개발 수주 174.6% 증가
 재건축 수주 532.3% 증가, 재개발 수주도 127.4% 증가

재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

2022년 2월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

| 구분 | 재건축 | 재개발 | 총계 |
|------------|-------|-------|-------|
| 2022. 2월 | 532.3 | 124.4 | 174.6 |
| 2022. 1~2월 | 85.8 | -37.4 | -4.6 |

자료 : 한국건설산업연구원

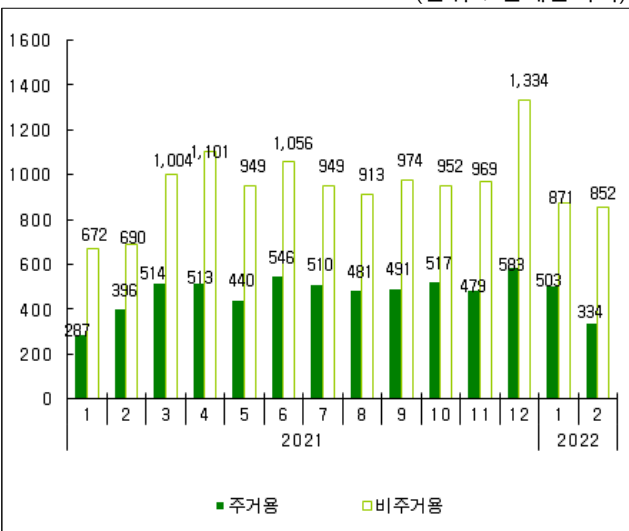
- **2022년 2월 재건축·재개발 수주는 재건축과 재개발 수주 모두 양호해 전년 동월 대비 174.6% 증가한 1.4조원 기록**
 - 지난 1월 1.6조원 수주가 발생한 이후 2월에도 1조원 이상인 1.4조원의 수주가 발생해 양호
- **재건축 수주는 전년 동월 대비 532.3% 급등한 0.4조원 기록**
 - 0.4조원으로 수주 규모 자체는 크진 않지만, 지난해 2월 수주가 부진한 기저효과의 영향으로 높은 증가율을 기록
- **재개발 수주는 전년 동월 대비 124.2% 증가한 1.0조원 기록**
 - 2월 수주로는 최근 5년래 최대치로, 수도권에서 관련 주수가 증가해 양호한 모습을 보인 것으로 판단됨

건축허가

2022년 2월 건축허가면적 전년 동월 대비 9.2% 증가
주거용 허가면적 감소; 비주거용 허가면적 증가

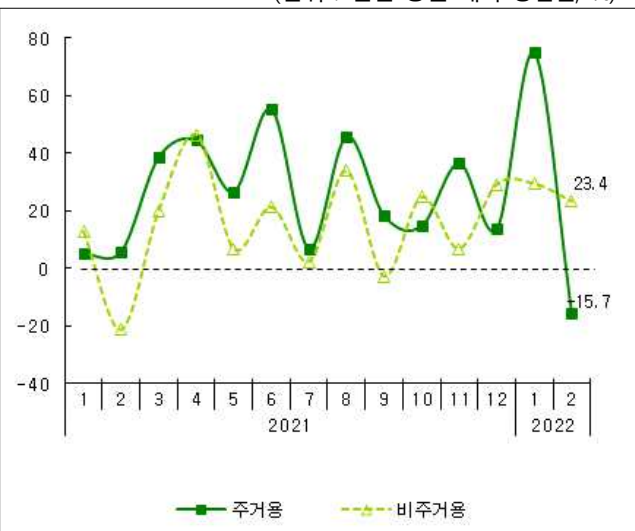
- 2022년 2월 국내 건축허가면적은 1,186만㎡로 2021년 2월 이후 가장 저조한 실적으로, **전년 동월 대비 9.2% 증가해 2021년 3월 이후 증가세 지속**
- **주거용 건축허가면적** 수도권에서 부진한 양호한 모습을 보여 **전년 동월 대비 15.7% 감소한 334만㎡ 기록**
 - 수도권의 경우 전년 동월 대비 53.0% 급감해 한달만에 다시 감소
 - 지방의 경우 전년 동월 대비 23.7% 증가해 14개월 연속 증가세 지속
- **비주거용 건축허가면적** 상업용 허가면적 감소에도 불구하고 공업용과 문교용 허가면적의 증가로, **전년 동월 대비 23.4% 증가한 852만㎡ 기록**
 - 전년 동월 대비 상업용 허가면적은 1.0% 하락했으나, 공업용 허가면적은 44.5%, 문교용 허가면적은 21.3%, 그리고 기타 용도의 허가면적은 51.7% 증가했음.

월간 건축 허가면적 추이
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 허가면적 증감률 추이
(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통통계누리

2. 동행지표

건설기성

2022년 2월 건설기성 전년 동월 대비 6.7% 증가
 건축 기성 증가; 토목 기성 감소

- 2022년 2월 건설기성, 민간과 공공 발주 공사 모두 증가해, **전년 동월 대비 6.7% 증가**
 - 공공기관 발주공사 기성은 2.2% 증가해 2021년 12월 이후 3개월 연속 상승세 유지
 - 민간기관 발주공사 기성은 8.8% 증가해 2021년 8월 이후 9개월 연속 상승세 지속
- 공종별로 **건축공사 기성은**, 주거용과 비주거용 모두 증가해, **전년 동월 대비 10.4% 증가해** 2021년 4월 이후 증가세 지속
 - 주거용 건축 기성은 15.9%, 비주거용 건축 기성은 1.5% 증가했음.
- **토목공사 기성은** 조경공사와 플랜트 부문의 증가에도 불구하고 일반토목과 전기기계 부문의 감소로 **전년 동월 대비 3.7% 감소**
 - 일반토목 기성은 16.7% 그리고 전기기계 기성은 11.8% 감소했으나, 플랜트 기성은 15.9% 증가해 지난달의 증가세를 이어갔음; 조경공사는 91.0% 증가해 2021년 7월 이후 지속되던 감소세를 반전시킴.

2022년 2월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

| 구분 | 총액 | 공종별 | | | | | | | 발주 기관별 | |
|------------|----------|----------|----------|---------|---------|---------|-------|---------|---------|----------|
| | | 건축공사 | | | 토목공사 | | | | 공공기관 | 민간기관 |
| | | 주거용 | 비주거용 | 일반토목 | 전기기계 | 플랜트 | | | | |
| 2022. 2월 | 10,018.8 | 7,631.3 | 4,929.1 | 2,702.3 | 2,387.4 | 1,010.6 | 323.3 | 1,023.7 | 1,768.1 | 8,049.4 |
| 증감률 | 6.7 | 10.4 | 15.9 | 1.5 | -3.7 | -16.7 | -11.8 | 15.9 | 2.2 | 8.8 |
| 2021. 1~2월 | 21,172.1 | 16,164.6 | 10,094.8 | 6,069.8 | 5,007.5 | 2,133.0 | 676.2 | 2,152.2 | 3,718.2 | 17,033.6 |
| 증감률 | 12.7 | 16.1 | 17.5 | 13.8 | 2.8 | -6.3 | -7.1 | 17.7 | 10.8 | 14.1 |

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음

자료 : 통계청

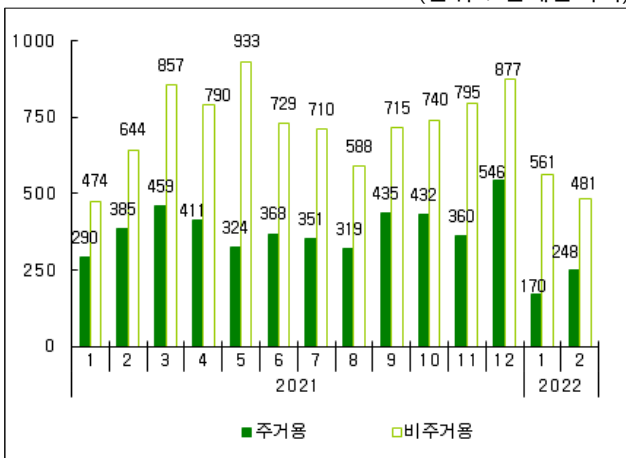
건축착공

2022년 2월 건축착공면적 전년 동월 대비 29.1% 감소
 주거용 및 비주거용 착공면적은 감소

- 2022년 2월 국내 건축착공면적, 주거용 및 비주거용 착공면적의 하락으로, **전년 동월 대비 29.1% 감소**
- **주거용 건축착공면적** 수도권과 지방모두 모두 부진한 모습을 보여 **전년 동월 대비 35.5% 감소한 248만㎡ 기록**
 - 수도권의 경우 전년 동월 대비 13.2% 감소하여 4개월 연속 감소
 - 지방의 경우 전년 동월 대비 56.1% 감소해 2개월 연속 감소
- **비주거용 건축착공면적** 상업용, 공업용, 기타 용도 착공면적의 하락으로 **전년 동월 대비 25.2% 감소한 481만㎡ 기록**, 2021년 12월 이후 유지돼 오던 증가세가 반전됨.
 - 상업용 착공면적 -14.2%, 공업용 착공면적 -11.1%, 기타 착공면적 -44.1% 등으로 감소한 반면, 문화교육사회용 착공면적은 8.1% 증가함.

월간 건축 착공면적 추이

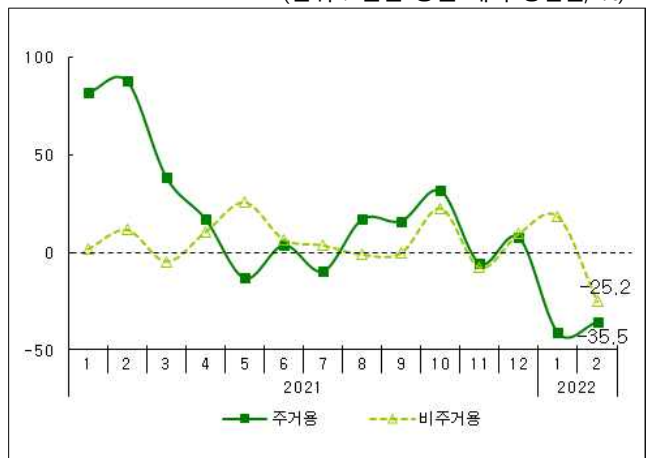
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 착공면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

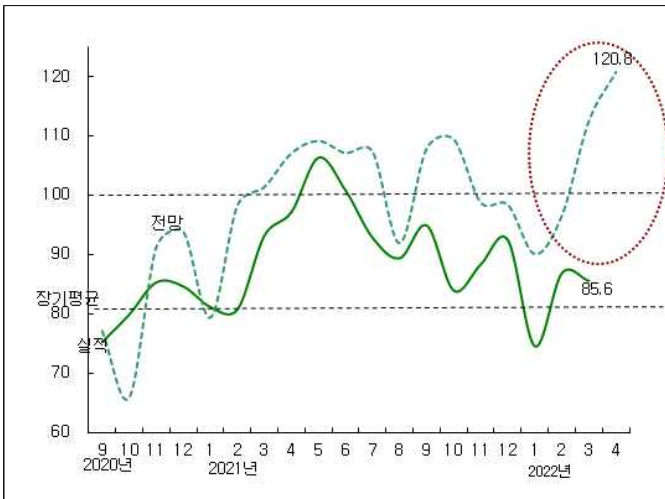


자료 : 국토교통통계누리

건설기업경기실사지수(CBSI)

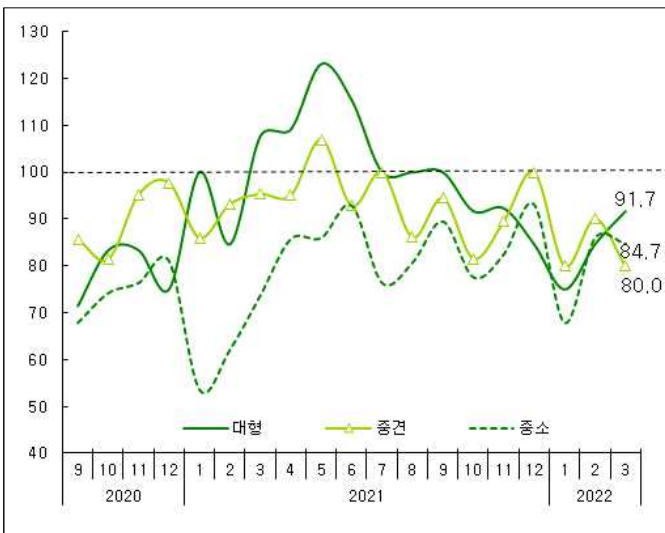
2022년 3월 CBSI, 전월 대비 1.3p 하락한 85.6
4월에는 35.2p 상승한 120.8로 전망

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원

- 2022년 3월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 **전월비 1.3p 하락한 85.6 기록**

- 1월 발주 감소와 '중대재해처벌법'이 시행의 영향으로 17.9p 하락해 1년 5개월만에 최저치인 74.6로 부진, 2월에는 12.3p 반등했지만, 3월에 1.3p 다시 하락

- 통상 3월에는 공사가 증가하는 계절적인 영향으로 지수가 상승하는 것이 일반적이고, 지난 2월에도 3월 전망치를 25.6p 개선될 것으로 예상되었지만 오히려 지수가 하락

- 이러한 상황은 러시아의 우크라이나 침공 사태가 촉발한 국제 자재와 연료 가격 급등과 수급 차질로 건설 자재 가격이 급격하게 상승한 데 따른 결과

- 한편, 4월 지수가 3월보다 35.2p 상승한 120.8로 전망, 경기 상황이 3월보다 개선될 것으로 전망하였는데, 최근 경제에 불확실성이 높아 추이를 좀더 지켜볼 필요가 있음

- **기업 규모별 중견과 중소 하락**

- 대형기업 7.1p 상승한 91.7

- 중견기업은 10.0p 하락한 80.0

- 중소기업 1.3p 하락한 84.7

Ⅱ 부동산경기



1. 가격 및 거래

토지시장

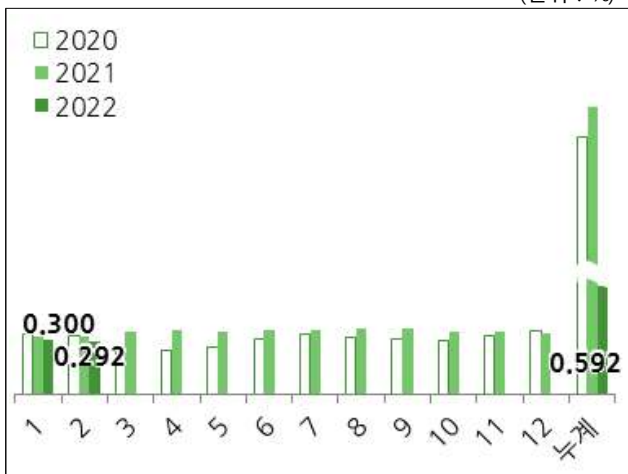
2월 상승률 0.292%, 거래량 감소로 인한 상승률 하락

2월 토지거래량 72개월래 가장 적은 19.4만 필지 기록

- 2022년 2월 토지가격 상승률은 0.292%로, 지난 2020년 상반기 이후 가장 낮은 수준을 기록함.
 - 2021년 토지가격 상승률은 연중 0.3%를 초과하면서 2018년에 비견되는 상승세를 보였던 것과 달리 상승폭이 줄어드는 모습을 나타냄.
 - 거래량 감소에 따른 자연스러운 가격 상승폭 제한으로 판단되며, 대통령 선거 이후 상승률과 거래량에 어떤 움직임이 나타날지 면밀히 관찰할 필요가 있음.
- 2월 전국 토지거래량은 19만 4,132필지로서 지난 2016년 2월 이후 72개월래 가장 적은 수준을 기록하였음.
 - 토지거래량은 전년 동월과 비교해 25.3% 감소한 것으로 나타난 반면 순수토지거래량은 지난해 같은 달 대비 9.6% 감소해 부동산 거래 감소로 인한 토지거래량의 감소가 컸던 것으로 분석됨.
 - 이와 더불어 지난해 11월 이후 전체 토지거래량 대비 순수 토지거래량 비율은 40%를 초과하면서 29%대까지 감소했던 2020년 1월~2월과 차이를 나타냄.

전국 월간 토지가격 변동률

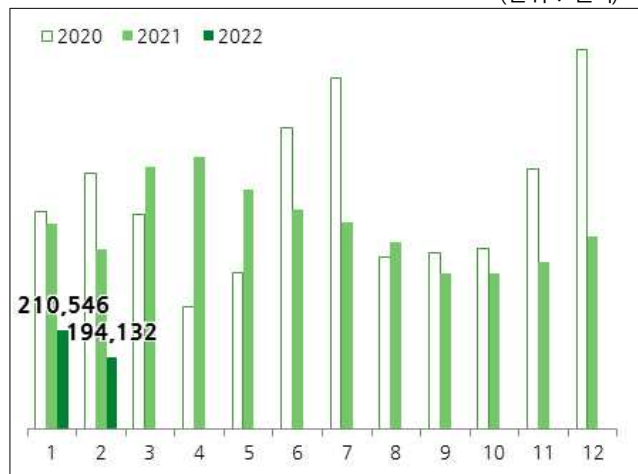
(단위 : %)



자료 : 국토교통부

전국 월간 토지 거래량

(단위 : 필지)



자료 : 국토교통부

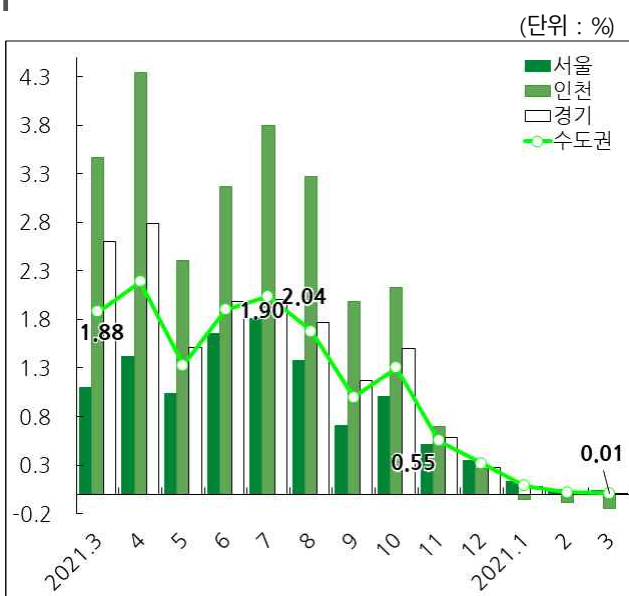
주택시장_수도권

3월 수도권 아파트 매매가 상승률 0.01%

2월 수도권 주택 매매거래량, 지난달보다 60건 더 줄어

- 수도권 아파트 매매가격 상승률, 지난해 11월 이후 0%대 상승 기록하고 있지만 하락세로 쉽게 돌아서지는 않아
 - 서울은 0.01% 상승했고 경기도도 보합세(0.00%)를 보였던 지난달과 달리 0.01% 상승
 - 인천 지역은 월간 0.15% 하락하며 세 달 연속 하락폭을 확대하고 있으며 이와 같은 하락폭은 지난 2013년 8월 이후 가장 큰 하락세임.
- 2월 수도권 주택 매매거래량은 16,149건으로 집계돼 지난달에 이어 낮은 거래량 유지
 - 지난해 1월~2월 합산 거래량이 9.5만호에 달했던 것에 비해 2022년 1월~2월 합산 거래량은 3.2만호로 65.8% 감소한 것으로 나타남.
 - 2020년 월간 거래량 평균은 5.4만호로 나타나 2022년 2월 거래량보다 3.3배 가량 많은 수준을 기록함.
 - 높은 금리 수준과 각종 금융규제, 높은 주택 가격에 대한 부담감, 정치 이벤트에 대한 기대감 등으로 매도인과 매수인 모두 활발히 시장에 참여하지 않아 나타난 현상임.

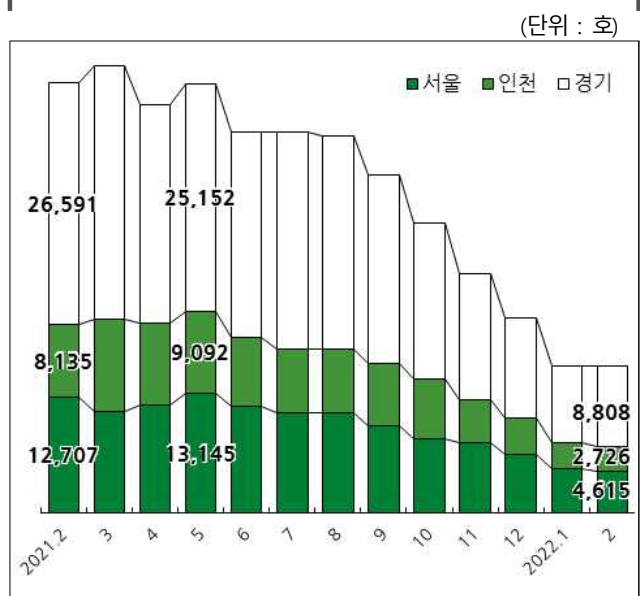
수도권 월간 아파트 매매가격 변동률



자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

수도권 월간 주택 매매거래량 추이



자료 : 국토교통부

주택시장_지방

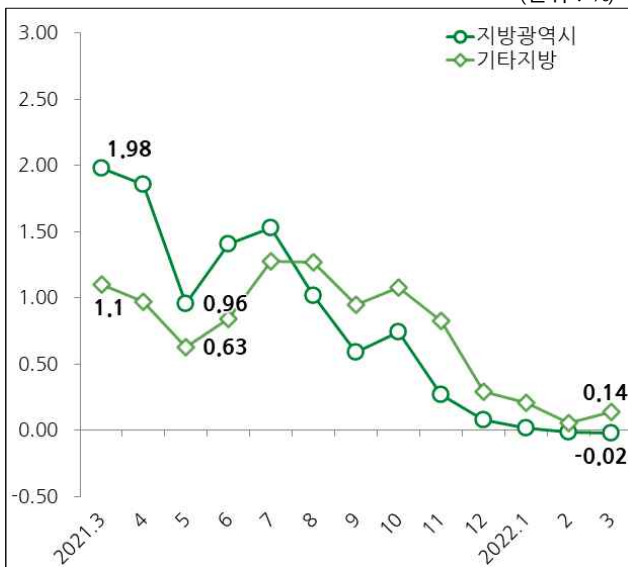
3월 매매가, 지방광역시는 2달 연속 하락, 기타지방 0.14% ↑

2월 주택 매매거래는 MoM 6.0% 증가, 지역별 격차 발생

- 지방광역시 3월 주택 매매가는 0.02% 하락하며 지난달에 이어 2달 연속 하락세를 기록했고 기타지방은 0.14% 상승한 것으로 집계됨.
 - 지방광역시 2월 매매가는 당초 0.01% 상승세를 보인 것으로 집계됐지만 데이터 개비로 0.01% 하락한 것으로 집계됐고, 3월
 - 기타지방의 3월 주택 매매가 상승폭은 0.14%로 지난 2월의 0.06% 대비 커졌는데, 이는 그간 거래가 집계되지 않아 포함세로 포함됐던 일부 지역에서 상승세가 나타났기 때문임(충북 청양 8.32%, 충남 태안 5.02%).
- 2월 비수도권 주택 매매거래량은 27,030호로, 지방광역시의 거래량 감소(-5.1%)보다 기타지방의 거래량 증가(10.8%)가 커 지난달 대비 6.0% 증가
 - 지방광역시는 지난해 4월 2.8만호의 매매거래량을 기록한 이후 이번 달까지 추세 감소세를 나타내며 월간 거래량이 대략 1/4 수준으로 감소함.
 - 기타지방은 세종(-3.0%)과 제주(-16.4%)를 제외한 모든 지역에서 거래량이 증가했으며 강원과 충북지역의 경우 전월 대비 20% 이상 증가함.

지방 월간 아파트 매매가격 변동률

(단위 : %)

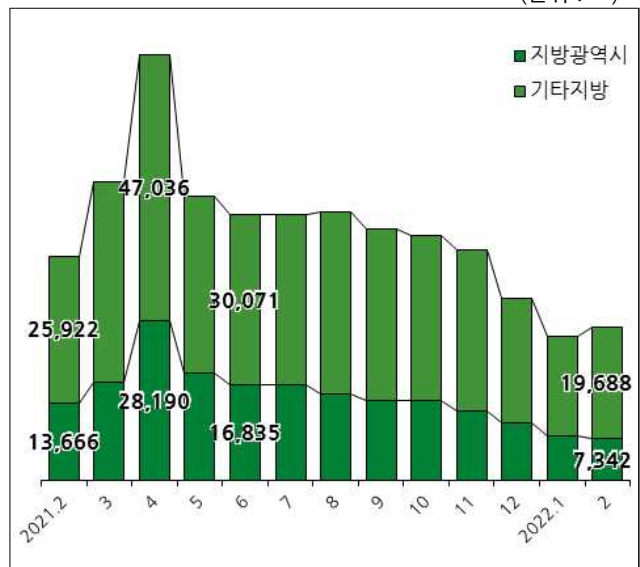


자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

지방 월간 주택 매매거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

2. 공급

주택 인·허가

2022년 2월 주택 인허가 실적은 전년동기대비 17.2% 증가

- 2022년 2월 주택 인·허가 실적은 수도권(-15.5%)의 하락에도 불구하고 지방 광역시(10.7%)와 기타 지방(77.3%)의 증가의 영향으로 전년동기대비 17.2% 증가
 - 공공부문 주택 인허가 실적은 22.3% 증가, 민간부문 주택 인허가 실적은 16.6% 증가
- 수도권에서는 공공 및 민간부문 주택 인허가 실적이 각각 10.9%와 16.5% 하락하여 전년 동기대비 15.5% 하락
 - 서울에서는 증가(2.1%)했으나 인천(-60.1%)과 경기(-19.7%)에서 주택 인허가 실적이 하락했음.
- 지방광역시에서는 공공부문 인허가 실적이 순증했고 민간부문 인허가 실적도 7.0% 상승하여 전체적으로 인허가 실적이 전년 동기대비 10.7% 상승
 - 부산(93.4%), 대구(141.1%), 광주(44.0%) 등에서 인허가 실적이 증가한 반면, 대전(-97.4%), 울산(-49.6%)의 주택 인허가 실적은 하락했음.
- 기타 지방에서는 공공 및 민간부문의 주택 인허가 실적이 각각 255.8%와 71.3% 증가해, 전체 인허가 실적 전년 동기대비 77.3% 증가

2022년 2월 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 2월 | 70,128 | 25,959 | 12,317 | 31,852 | 7,221 | 4,741 | 409 | 2,071 | 62,907 | 21,218 | 11,908 | 29,781 |
| 2020년 2월 | 59,830 | 30,738 | 11,128 | 17,964 | 5,902 | 5,320 | - | 582 | 53,928 | 25,418 | 11,128 | 17,382 |
| 전년 동기 누적 대비 증감률 | 17.2 | -15.5 | 10.7 | 77.3 | 22.3 | -10.9 | 순증 | 255.8 | 16.6 | -16.5 | 7.0 | 71.3 |

주 : 세종시는 기타지방으로 분류함.

자료 : 국토교통부

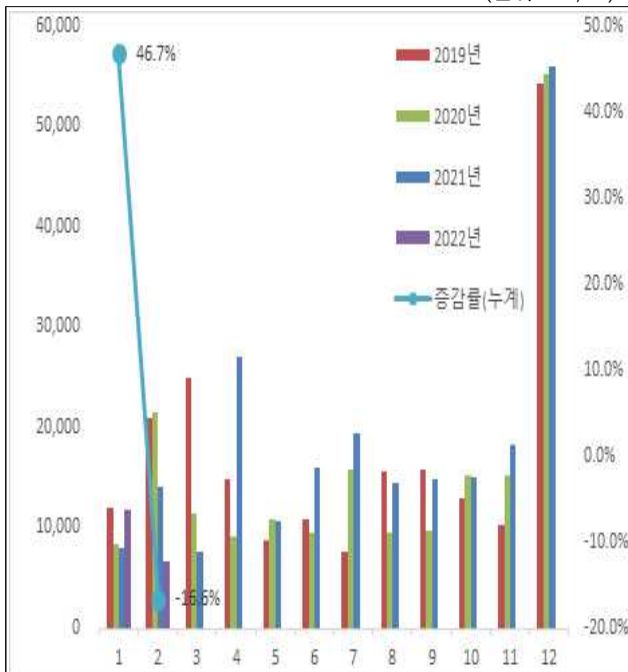
아파트 인·허가

2022년 2월 아파트 인·허가는 전년 동기대비 25.8% 증가

- 2022년 2월까지 전국에서 누적된 아파트 인·허가 물량은 5만7천호를 초과해, 전년 동기 대비 25.8% 증가
 - 수도권 아파트 인허가 물량은 16.6% 하락했으나 지방의 아파트 인허가 물량이 66.0% 증가했음.
- 수도권의 아파트 인허가 실적은 서울에서 18.0% 증가했으나, 인천과 경기에서 각각 85.2%와 22.1% 하락했음.
- 지방에서는 지방 광역시의 아파트 인허가 실적은 12.6% 기타 지방의 아파트 인허가 실적은 108.2% 상승했음.
 - 지방광역시 중에서는 대전, 울산의 아파트 인허가 실적은 각각 100.0% 그리고 52.9% 감소했으나, 부산, 대구, 광주의 아파트 인허가 실적이 각각 104.5%, 150.6% 그리고 55.8% 증가했음.
 - 기타지방에서는 전북을 제외한 모든 지역에서 아파트 인허가 실적이 증가했음.

수도권 월간 및 누계 아파트 인·허가

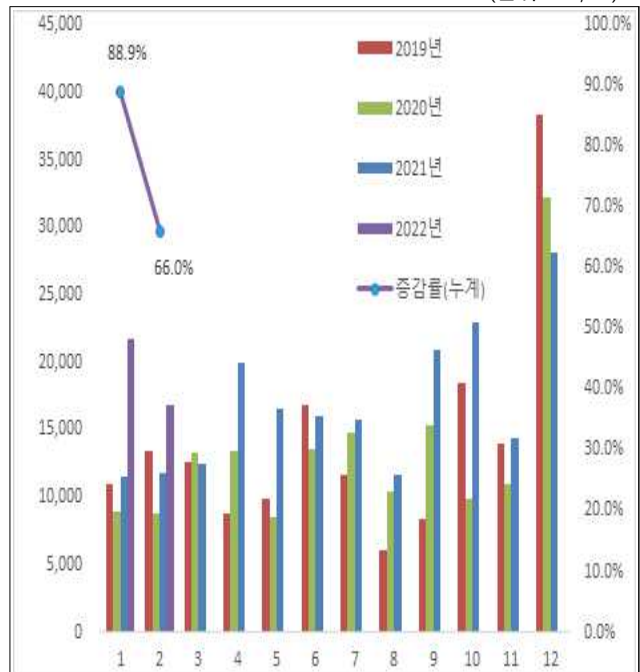
(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

지방 월간 및 누계 아파트 인·허가

(단위 : 호, %)



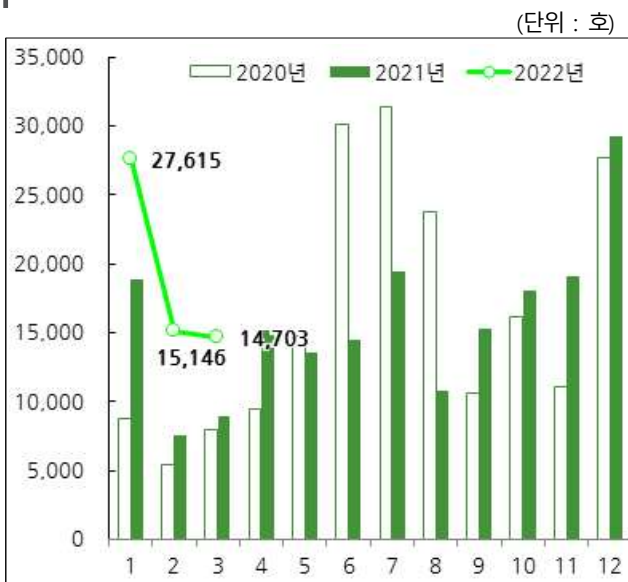
자료 : 국토교통부

아파트 분양

3월 전국 아파트 분양 물량 2.6만호로 2월 수준 유지

- 3월 전국 아파트 분양 26,780호로 집계돼 지난 2월 대비 400호 가량 증가
 - 가장 경쟁률이 치열했던 곳은 세종시로 단일 단지에서 164.04:1 수준의 경쟁률 나타냄.
- 분양 경쟁률이 저조했던 지역은 대구광역시(0.27:1)와 경상북도(0.12:1)인 것으로 나타남.
 - 다만 3월 전국 분양물량 중 대구와 경북지역을 합한 비율이 12.4% 수준이어서 전국 미분양 물량이 급격히 증가하리라 보기는 어려움.
 - 미분양 아파트가 증가하고 있는 것으로 알려진 대구광역시의 청약경쟁률은 0.27:1로 3월에도 청약 희망자가 분양 물량보다 적었고, 대구와 연접한 경상북도는 0.12:1 수준으로 나타나 대구보다 더 인기가 적었음.
- 대통령 당선자, 분상제 정상화 등 시장 친화 정책 언급했고 SH공사는 기존 기본형 건축비 대비 상향된 서울형 건축비 신규 제정을 검토하는 등 공사비 현실화와 관련한 각종 정책이 물망에 올라 있어 향후 정책 기조 확인이 필요
 - 3월 말 현재 4월 분양 물량이 4.6만호 가량으로 예상되며 새 정부가 들어선 이후인 6월의 경우 월간 5.6만호에 달하는 분양물량이 대기 중인 것으로 조사됨.

수도권 월간 분양물량 추이



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 분양물량 추이



자료 : 부동산114(주)

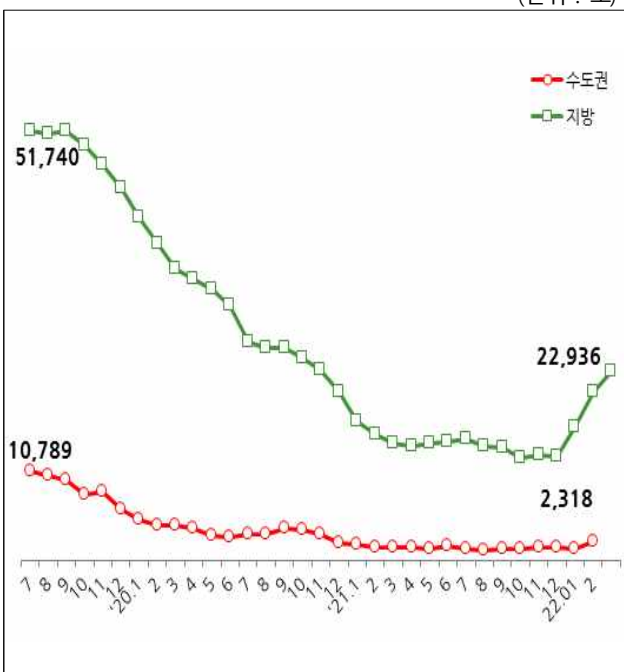
주택 미분양

2022년 2월 미분양 전월 대비 전국에서 16.2% 증가

- 2022년 2월 미분양 물량은 전월 대비 3,527호가 증가한 25,254호로 집계됨.
 - 미분양 물량이 전월대비 수도권(2,318호)에서는 74.9% 증가했고 지방(22,936호)에서는 12.4% 증가했음.
 - 지방광역시(6,466호)에서 19.2% 증가했으며 기타지방(16,470호)에서 10.0% 증가했음.
- 규모별로는 전월 대비 '85㎡ 초과' 미분양 물량은 29.5%, '60~85㎡' 미분양 물량은 14.6%, 그리고 '60㎡이하' 미분양 물량은 6.6% 증가했음.
 - 수도권에서는 '85㎡ 초과' 미분양 물량은 3.7%, '60~85㎡' 미분양 물량은 55.0%, 그리고 '60㎡이하' 미분양 물량은 24.5% 증가했음.
 - 지방에서는 '85㎡ 초과' 미분양 물량은 30.5%, '60~85㎡' 미분양 물량은 10.9%, 그리고 '60㎡이하' 미분양 물량은 3.8% 증가했음.
- 준공 후 미분양은 전월 대비 수도권에서 1.5%, 지방에서 0.3% 감소해 전국적으로 0.4% 감소했음.
 - 규모별로는 85㎡ 초과 미분양 물량은 4.1%, 60㎡ 이하 미분양 물량은 1.0% 감소했으나 60~85㎡ 미분양 물량은 0.1% 증가했음.

미분양 물량 추이

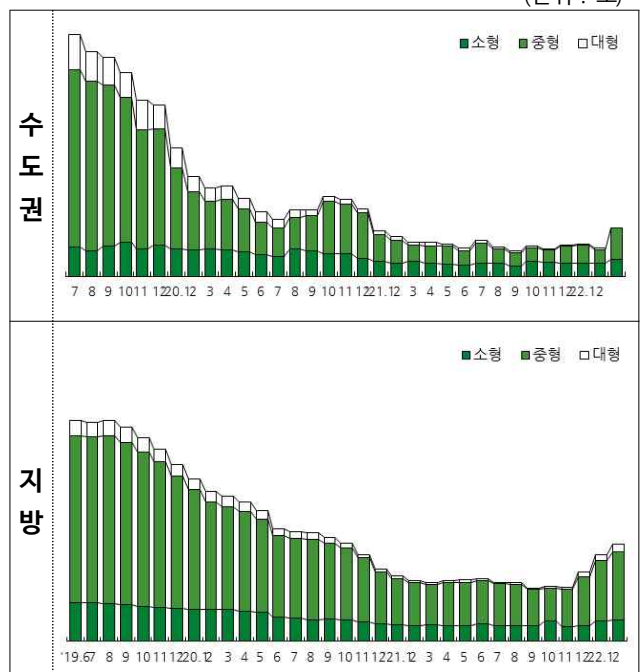
(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

규모별 미분양 추이

(단위 : 호)



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

