

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

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

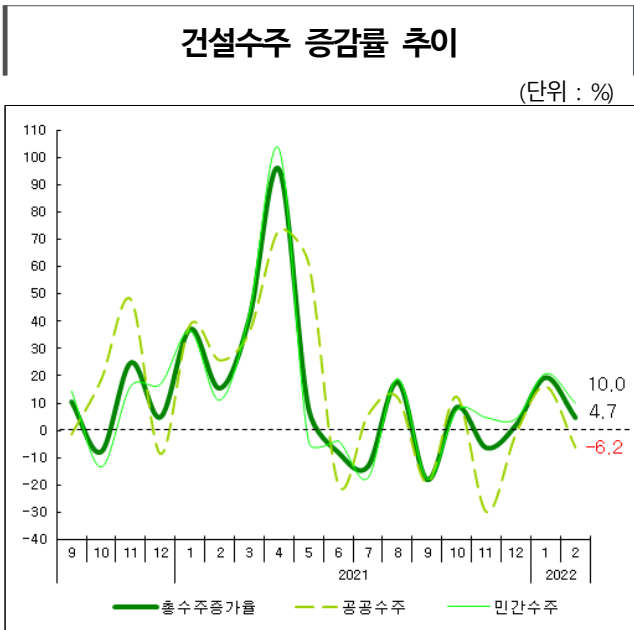


1. 선행지표

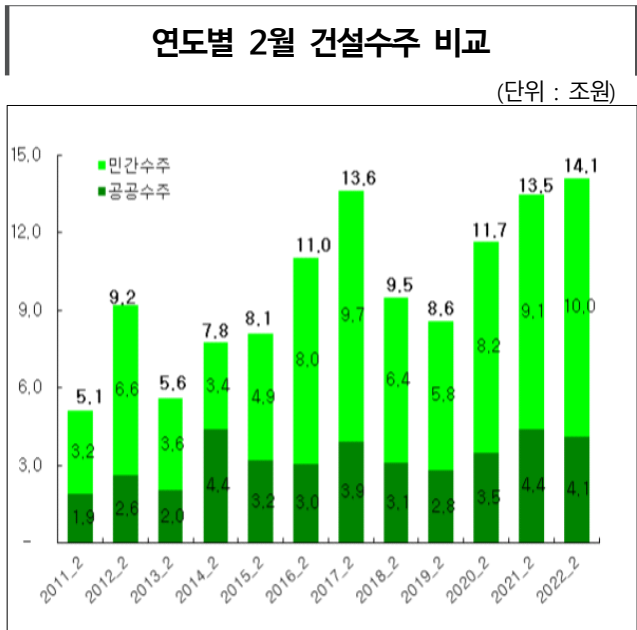
건설수주

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



자료 : 대한건설협회



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

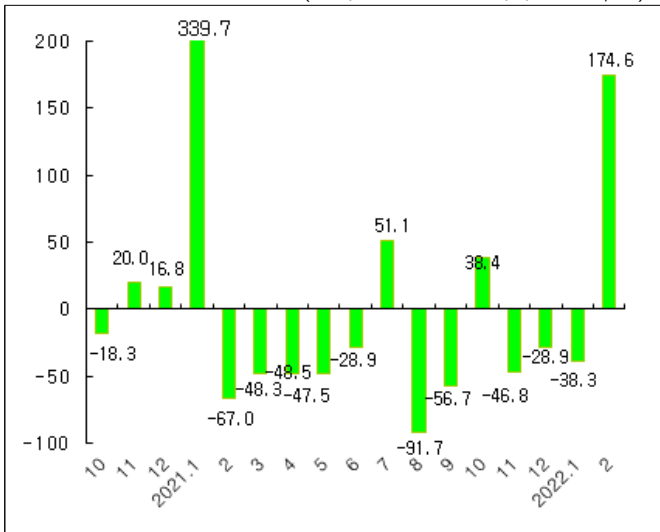
자료 : 통계청

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

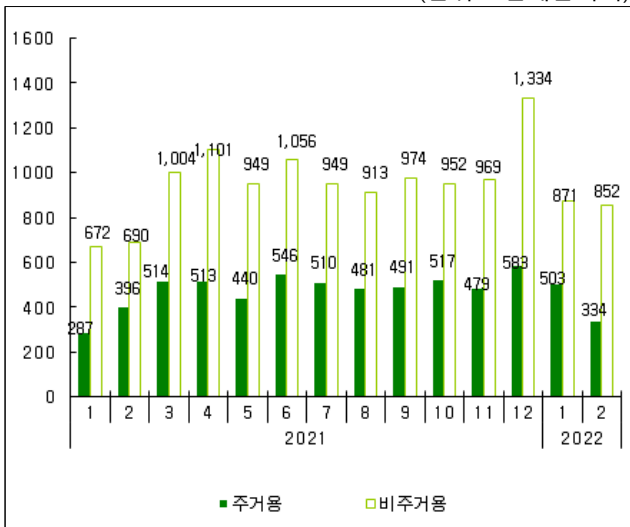
건축허가

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

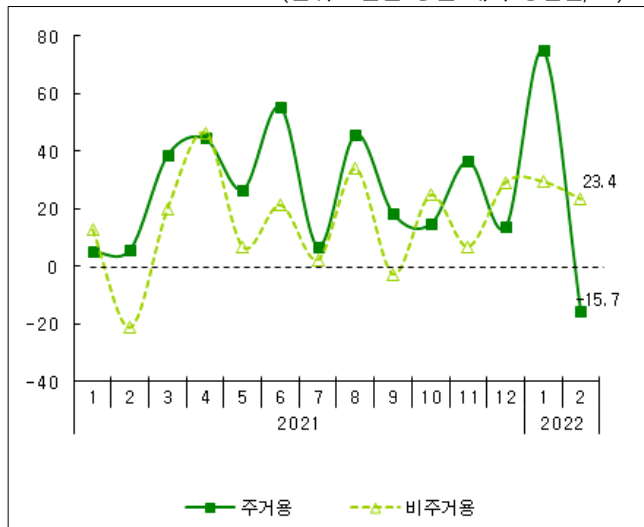
(단위 : 만제곱미터)



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

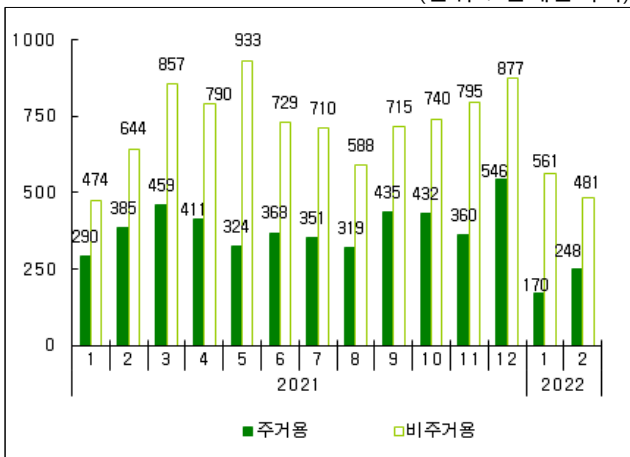
건축착공

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

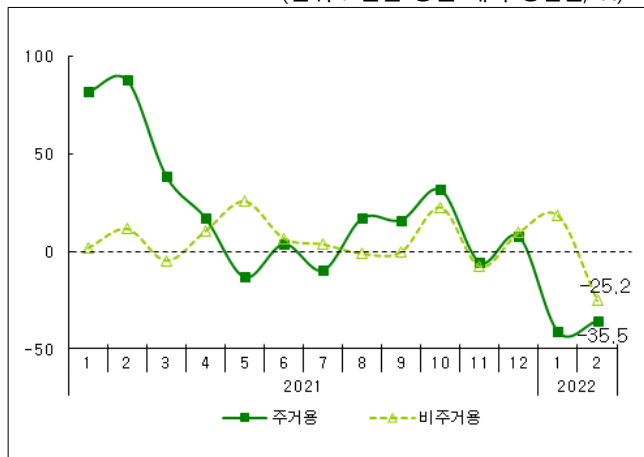
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 착공면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



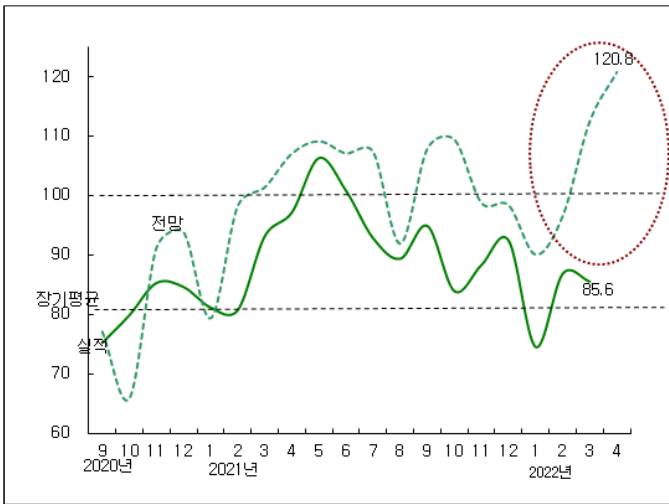
자료 : 국토교통통계누리

건설기업경기실사지수(CBSI)

2022년 3월 CBSI, 전월 대비 1.3p 하락한 85.6

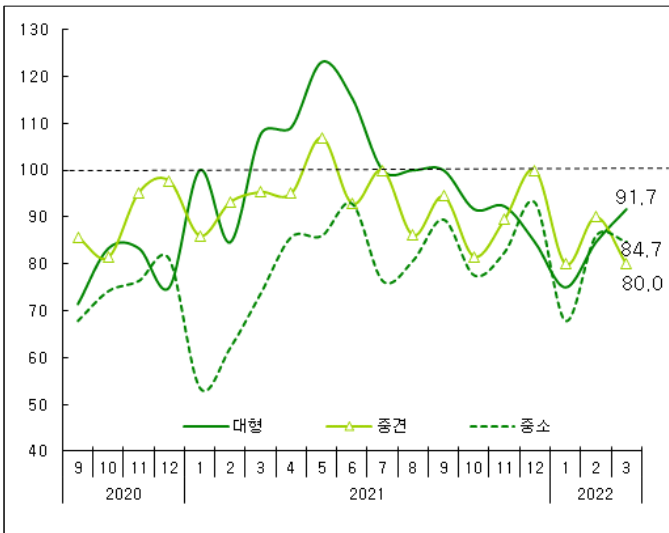
4월에는 35.2p 상승한 120.8로 전망

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원

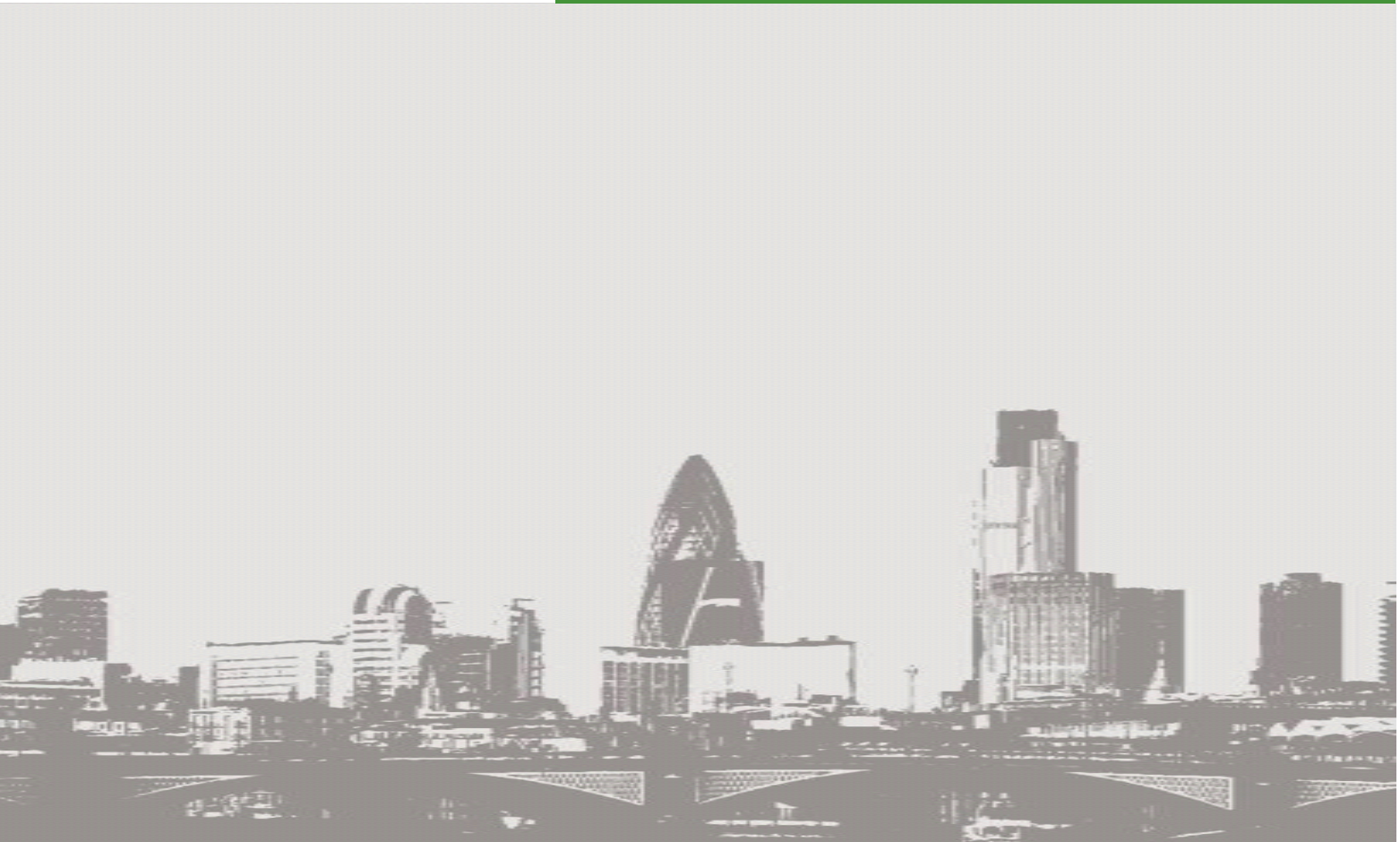
● 2022년 3월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 1.3p 하락한 85.6 기록

- 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

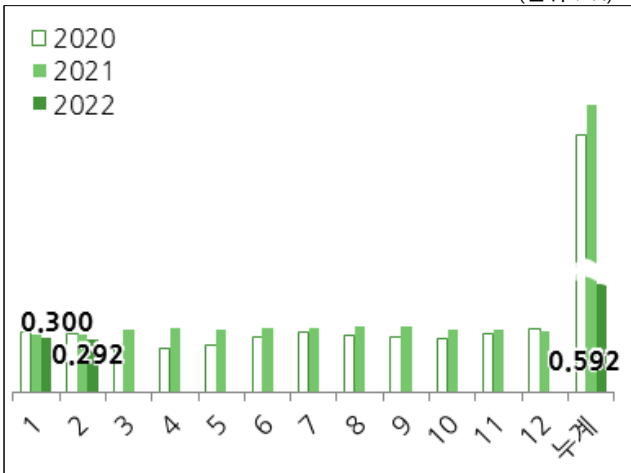
2월 상승률 0.292%, 거래량 감소로 인한 상승률 하락

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

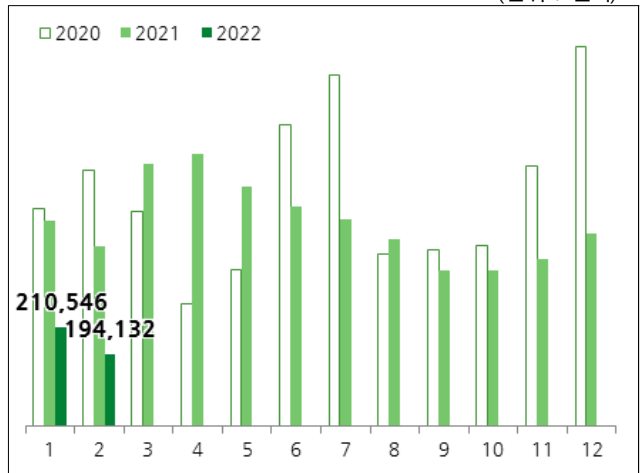
(단위 : %)



자료 : 국토교통부

전국 월간 토지 거래량

(단위 : 필지)



자료 : 국토교통부

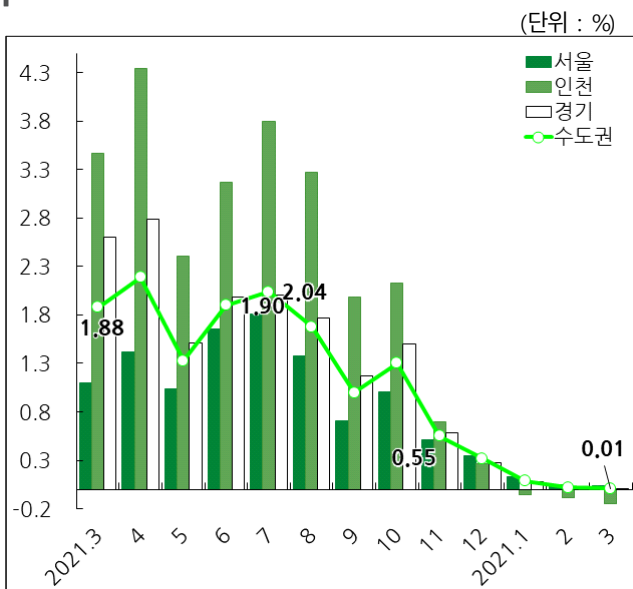
주택시장_수도권

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.

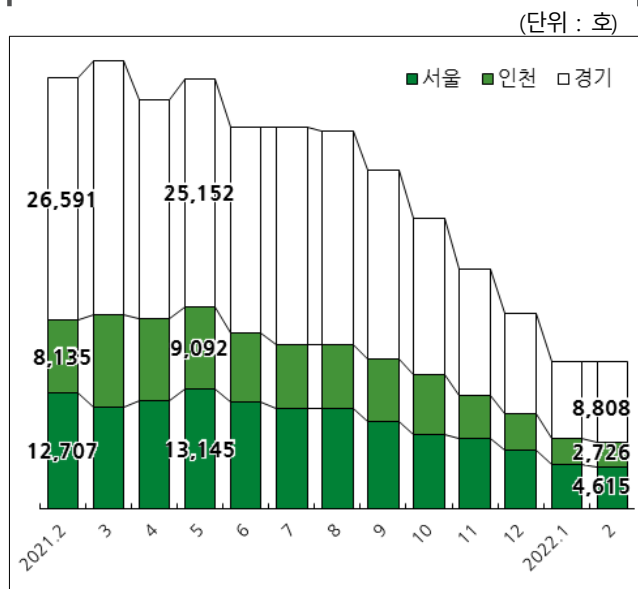
수도권 월간 아파트 매매가격 변동률



자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

수도권 월간 주택 매매거래량 추이



자료 : 국토교통부

주택시장 지방

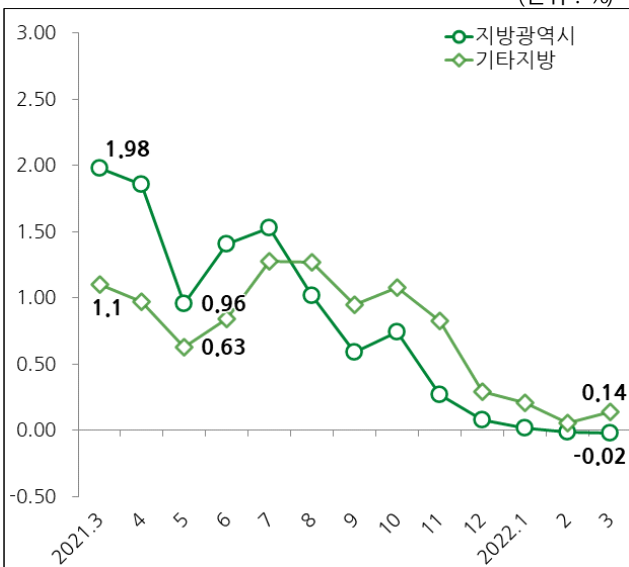
3월 매매가, 지방광역시는 2달 연속 하락, 기타지방 0.14% ↑

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 : %)

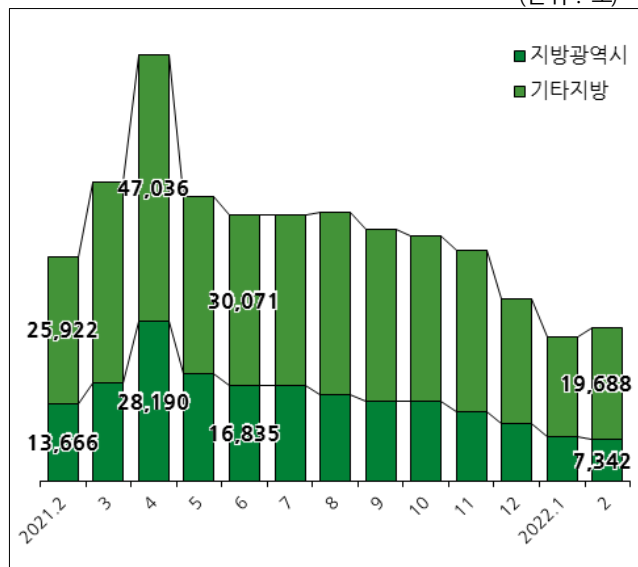


자료 : 부동산114(주)

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

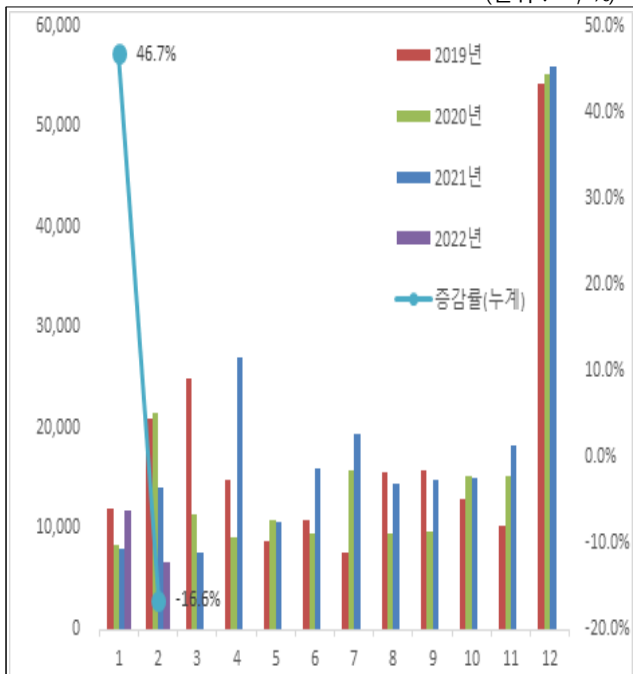
아파트 인·허가

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 인·허가 물량은 16.6% 하락했으나 지방의 아파트 인·허가 물량이 66.0% 증가했음.
- 수도권 아파트 인·허가 실적은 서울에서 18.0% 증가했으나, 인천과 경기에서 각각 85.2%와 22.1% 하락했음.
- 지방에서는 지방 광역시의 아파트 인·허가 실적은 12.6% 기타 지방의 아파트 인·허가 실적은 108.2% 상승했음.
 - 지방광역시 중에서는 대전, 울산의 아파트 인·허가 실적은 각각 100.0% 그리고 52.9% 감소했으나, 부산, 대구, 광주의 아파트 인·허가 실적이 각각 104.5%, 150.6% 그리고 55.8% 증가했음.
 - 기타지방에서는 전북을 제외한 모든 지역에서 아파트 인·허가 실적이 증가했음.

수도권 월간 및 누계 아파트 인·허가

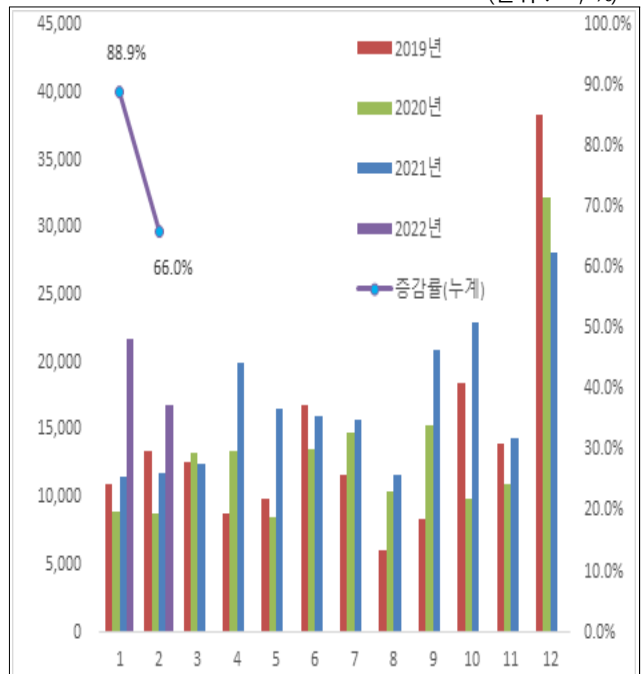
(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

지방 월간 및 누계 아파트 인·허가

(단위 : 호, %)



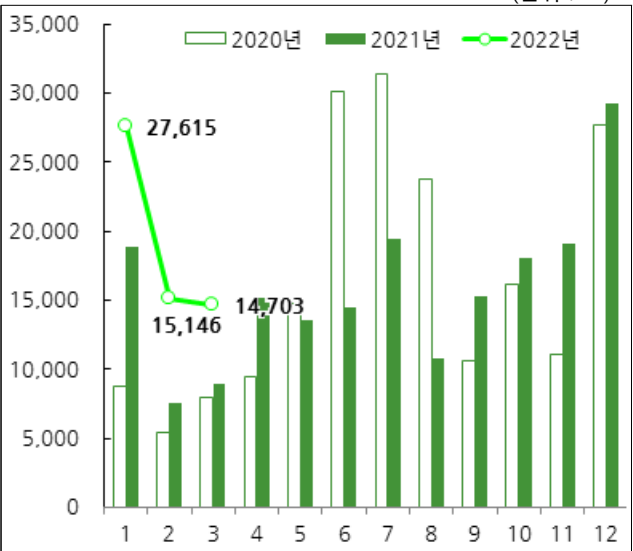
자료 : 국토교통부

아파트 분양

3월 전국 아파트 분양 물량 2.6만호로 2월 수준 유지

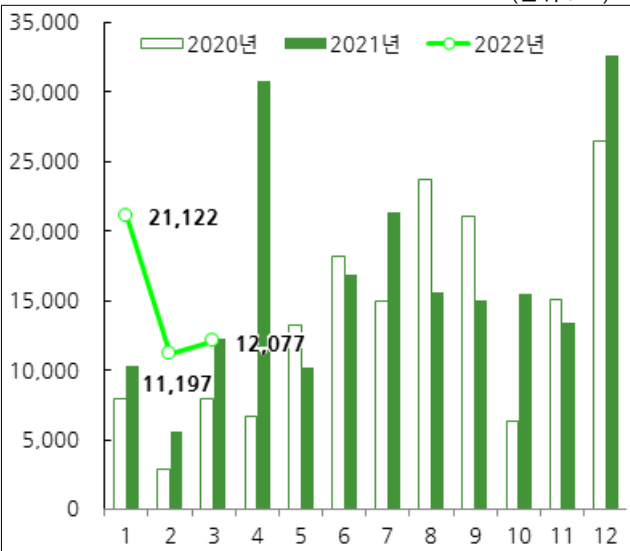
- **3월 전국 아파트 분양 26,780호로 집계돼 지난 2월 대비 400호 가량 증가**
 - 가장 경쟁률이 치열했던 곳은 세종시로 단일 단지에서 164.04:1 수준의 경쟁률 나타냄.
- **분양 경쟁률이 저조했던 지역은 대구광역시(0.27:1)와 경상북도(0.12:1)인 것으로 나타남.**
 - 다만 3월 전국 분양물량 중 대구와 경북지역을 합한 비율이 12.4% 수준이어서 전국 미분양 물량이 급격히 증가하리라 보기는 어려움.
 - 미분양 아파트가 증가하고 있는 것으로 알려진 대구광역시의 청약경쟁률은 0.27:1로 3월에도 청약 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 (단위: 호)



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 분양물량 추이 (단위: 호)



자료 : 부동산114(주)

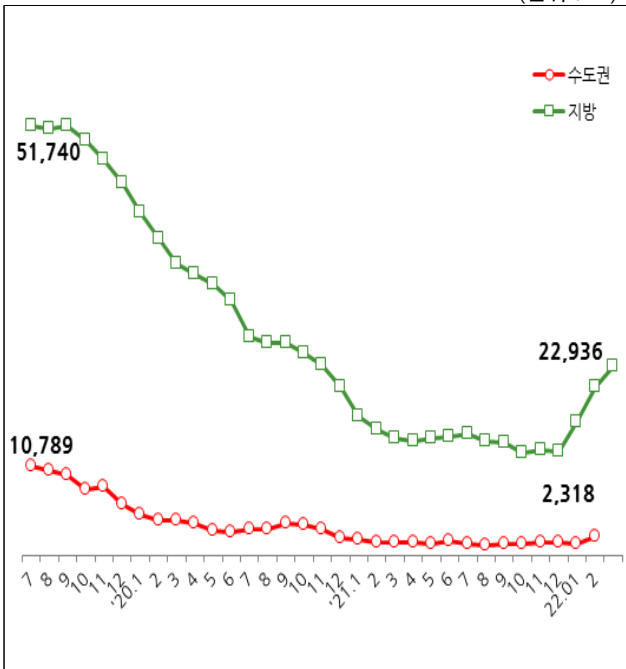
주택 미분양

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㎡의 미분양 물량은 0.1% 증가했음.

미분양 물량 추이

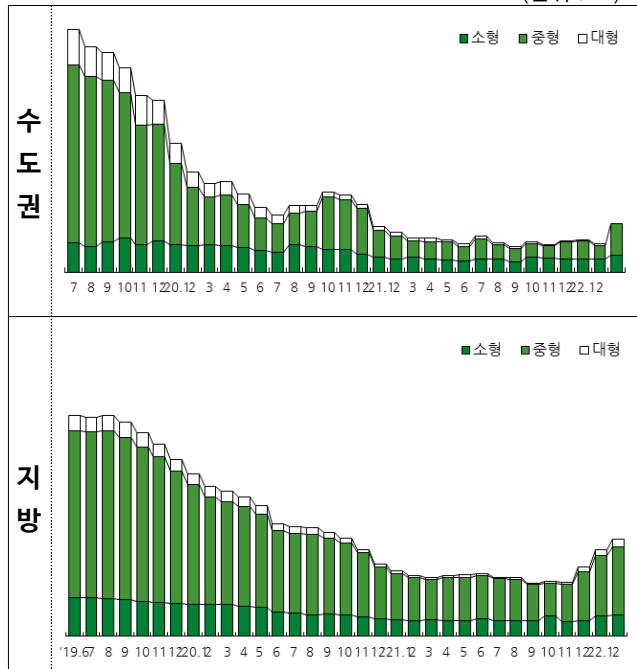
(단위 : 호)



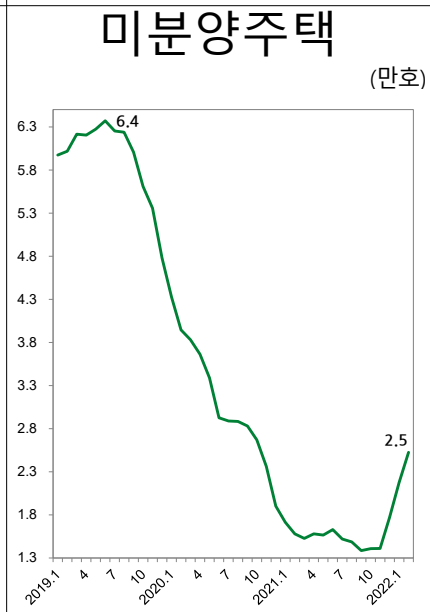
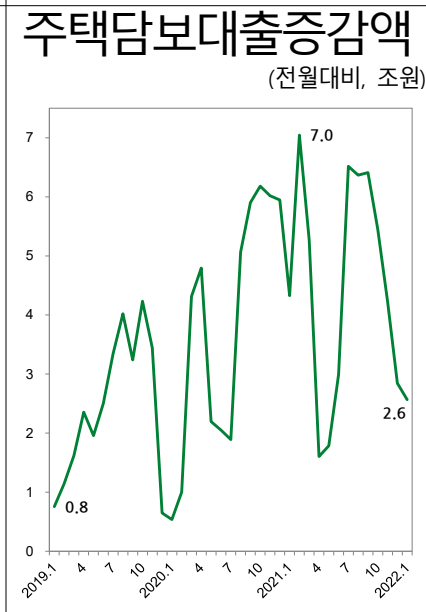
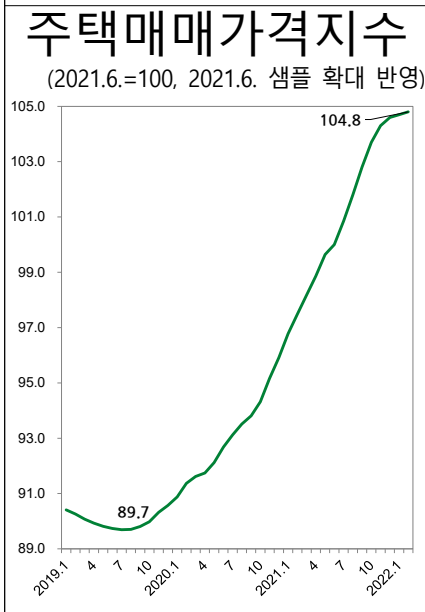
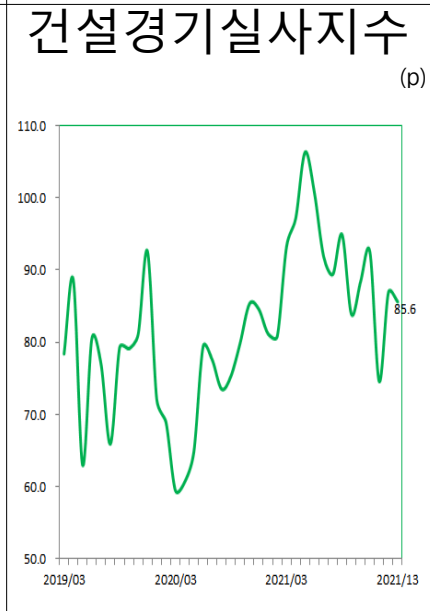
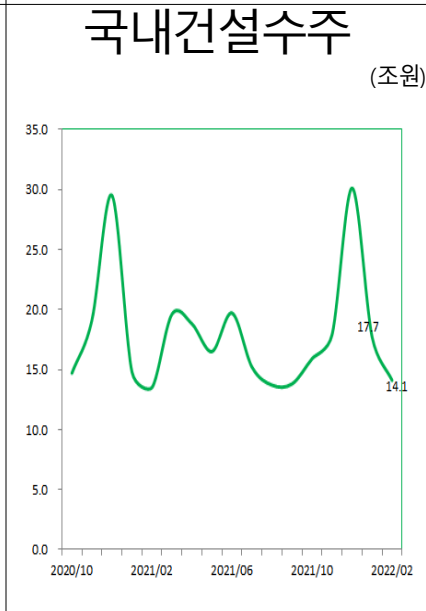
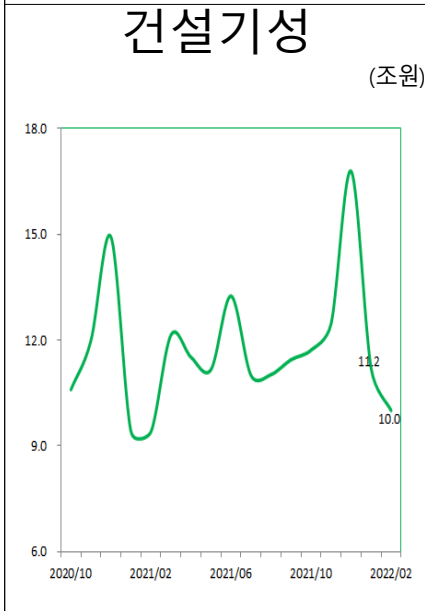
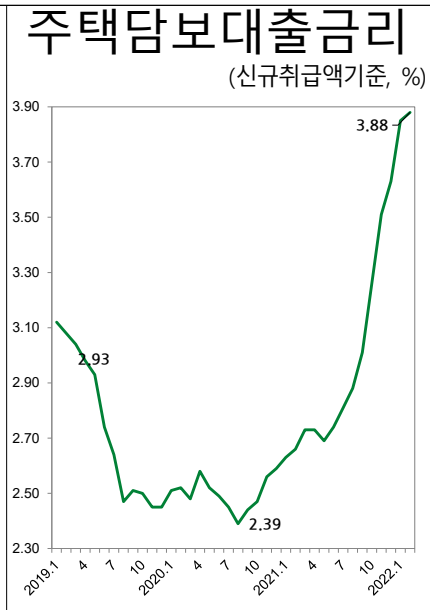
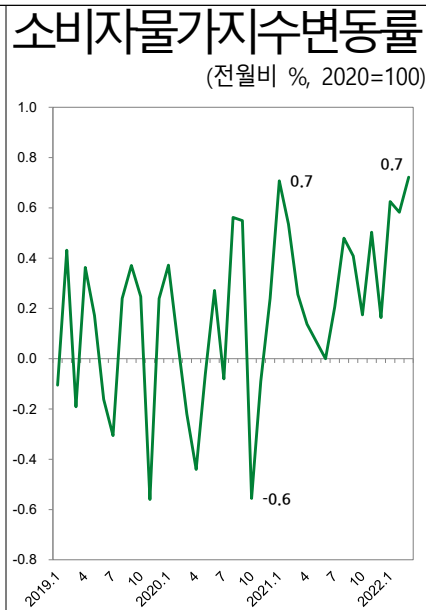
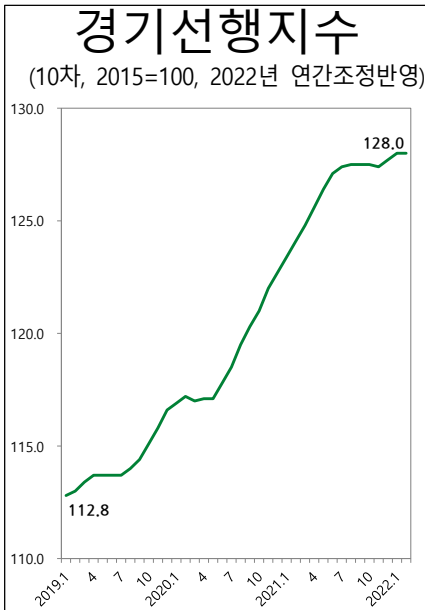
자료 : 국토교통부

규모별 미분양 추이

(단위 : 호)



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



한국건설산업연구원

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