

# 월간 건설·부동산 동향

## 2022. 05

### 건설

- ▶ 2022년 3월 건설수주 전년 동월 대비 4.3% 증가
- ▶ 공공 전년 동월 대비 18.2% 증가, 민간 0.1% 증가
- ▶ 2022년 3월 건설기성 전년 동월 대비 3.7% 증가
- ▶ 2022년 4월 CBSI 전월 대비 16.1p 하락한 69.5

### 부동산

- ▶ 3월 토지가격 상승률 0.311%로 한 달 만에 0.3%대 회귀
- ▶ 주택 거래량 MoM 증가, 대폭 증가로 보기는 어려워
- ▶ 연 누적 아파트 인허가는 수도권 20.9%↓, 지방 42.6%↑
- ▶ 전국 3월 미분양 전월 대비 10.8% 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

---

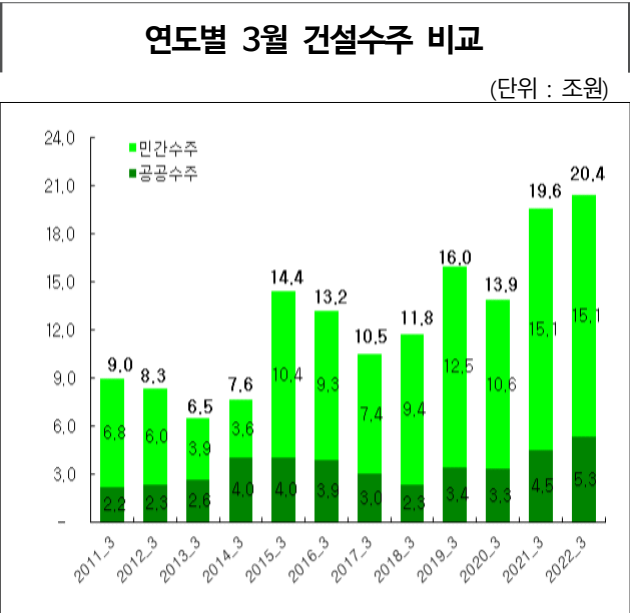
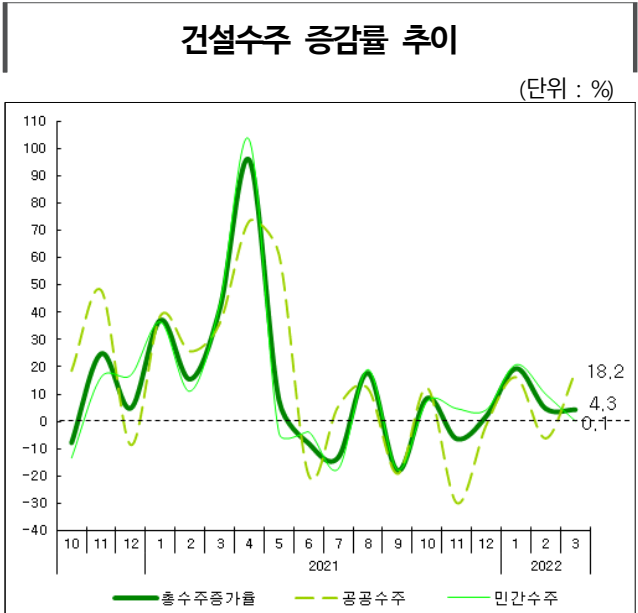


# 1. 선행지표

## 건설수주

2022년 3월 건설수주 전년 동월 대비 4.3% 증가

- 2022년 3월 국내 건설수주는 공공과 민간 모두 양호해, **전년 동월 대비 4.3% 증가한 20.4조원**을 기록
  - 수주액 20.4조원은 통계가 작성된 지난 1994년 이래 3월 실적으로는 역대 최대치로 양호한 실적임.
  - 지난해 12월부터 역대급 실적을 기록하였는데, 이러한 호조세를 4개월 연속 지속하고 있는 것으로 분석됨.
- **발주자별로 공공부문이 전년 동월 대비 18.2% 증가했으며, 민간도 0.1% 증가**
  - 공공수주는 3월 수주로는 역대 최대치를 경신한 5.3조원을 기록, 전년 동월 대비 18.2% 증가, 지난 2월 6.2% 감소후 한달만에 다시 양호한 모습을 보임
  - 민간수주의 경우 3월 실적으로 역대 최대실적인 15.1조원 기록, 전년 동월 대비 0.1% 증가해 6개월 연속 증가세 지속



## 수주\_발주자별

### 공공수주 토목과 비주택 건축수주가 양호

### 민간수주 주택과 토목 수주가 양호

- **공공수주**, 토목과 비주택 건축수주가 매우 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 18.2% 증가, 3월 수주로는 역대 최대치인 5.3조원 기록
  - 공공 토목수주의 경우 철도 수주가 증가한 영향으로, 3월 실적으로 역대 최대 실적인 4.0조원 기록, 전년 동월 대비 22.1% 증가
  - 주택수주는 전년 동월 대비 17.5% 감소한 0.2조원으로 부진
  - 한편, 비주택 건축수주의 경우 3월 실적으로는 역대 최대치인 1.2조원을 기록, 전년 동월 대비 14.7% 증가해 한달만에 다시 반등
- **민간수주**, 토목과 주택 수주가 양호한 모습을 보여, 전년 동월 대비 0.1% 증가한 15.1조원 기록
  - 민간 토목수주는 기계설치 수주가 양호해 3월 실적으로는 최근 3년래 가장 양호한 2.5조원을 기록, 전년 동월 대비 40.6% 증가
  - 주택수주의 경우는 재개발/재건축 수주가 양호해, 3월 실적으로 역대 두 번째로 높은 6.5조원을 기록, 전년 동월 대비 2.3% 증가
  - 한편, 비주택 건축수주는 전년 동월 대비 12.3% 감소하였음. 비록 전년 동월 대비 감소하였어도, 3월 수주로는 역대 두 번째로 높은 6.1조원으로 실적자체는 양호했음

### 2022년 3월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총계	공공				민간					
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2022. 3월	20.4	5.3	4.0	1.4	0.2	1.2	15.1	2.5	12.6	6.5	6.1
증감률	4.3	18.2	22.1	8.1	-17.5	14.7	0.1	40.6	-5.3	2.3	-12.3
2022. 1~3월	52.2	14.8	11.1	3.7	0.6	3.1	37.5	4.4	33.0	17.2	15.9
증감률	9.1	9.5	18.3	-10.6	23.1	-15.1	8.9	18.7	7.7	3.2	13.1

자료 : 대한건설협회

# 수주 세부 공종별

**토목 : 기계설치, 철도 및 궤도, 도로 등 수주가 양호**  
**건축 : 사무실 및 점포 수주와 관공서 등이 양호**

● 토목 공종의 경우 기계설치, 기계설치, 철도 및 궤도, 도로 등 수주가 양호했음

- 기계설치 수주의 석유 및 화학 플랜트 수주가 증가한 영향으로 73.2% 증가
- 철도 및 궤도 수주는 올해 예정된 평택~오송 2복선화 공사 수주의 영향으로 전년 동월 대비 1,616.1% 급등해 매우 양호
- 한편 도로 및 교량 수주도 11.1% 증가해 양호
- 한편 발전 및 송전 수주와 토지조성 수주는 각각 21.8%, 40.5% 감소해 부진하였으며, 치산 및 치수 수주도 25.8% 감소해 부진

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
기계설치	13.4	73.2
철도 및 궤도	5.7	1,166.1
발전 및 송전	3.5	-21.8
토지조성	1.5	-40.5
도로 및 교량	1.5	11.1
조경공사	1.1	42.1
상하수도	0.7	9.0
치산 및 치수	0.5	-25.8

자료 : 통계청

● 건축 공종의 경우 사무실 및 점포 수주와 관공서 수주가 양호했음

- 주택 수주의 경우 공공이 부진한 영향으로 전년 동월 대비 9.8% 감소
- 공장 및 창고 수주도 23.3% 감소해 부진
- 한편, 사무실 및 점포 수주는 7.4% 증가해 양호
- 관공서 수주와 건축 기타 수주도 각각 전년 동월 대비 31.6%, 70.3% 증가해 양호

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	36.9	-9.8
공장 및 창고	16.6	-23.3
사무실 및 점포	13.5	7.4
관공서 등	2.8	31.6
건축 기타	1.7	70.3

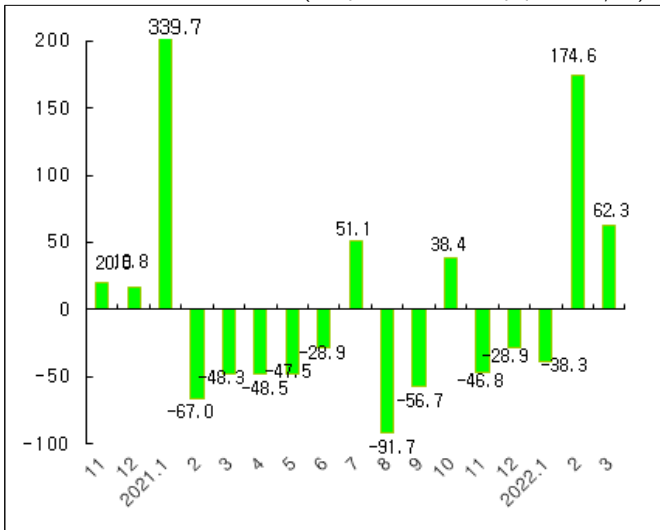
자료 : 통계청

## 수주\_재건축·재개발

2022년 3월 재건축·재개발 수주 62.3% 증가  
 재건축 수주 956.2% 급등, 재개발 수주 34.6% 감소

### 재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

### 2022년 3월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2022. 3월	956.2	-34.6	62.3
2022. 1~3월	182.0	-36.6	12.3

자료 : 한국건설산업연구원

● **2022년 3월 재건축·재개발 수주는 재건축 수주가 양호해 전년 동월 대비 62.3% 증가한 1.7조원 기록**

- 지난 1월과 2월 각각 1.6조원과 1.4조원 수주가 발생한 이후 3월에도 1조원 이상인 1.7조원의 수주가 발생해 양호

● **재건축 수주는 전년 동월 대비 956.2% 급등한 1.1조원 기록**

- 수도권에서 관련 수주가 증가한 것으로 분석됨

● **재개발 수주는 전년 동월 대비 34.6% 감소한 0.6조원 기록**

- 수도권에서 관련 수주가 일부 증가하였지만 지방에서 수주가 감소한 영향이 컸음

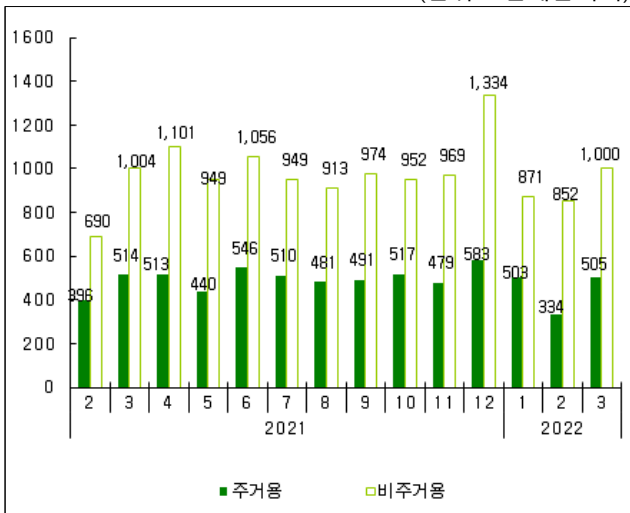
# 건축허가

2022년 3월 건축허가면적 전년 동월 대비 0.8% 감소  
 주거용 및 비주거용 허가면적 감소

- 2022년 3월 국내 건축허가면적은 1,506만㎡로, 전년 동월 대비 0.8% 감소해 2021년 3월부터 지속적인 증가세를 마감
- **주거용 건축허가면적** 수도권에서 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 1.6% 감소한 505만㎡ 기록
  - 수도권의 경우 전년 동월 대비 15.3% 감소해 2개월 연속 감소
  - 지방의 경우 전년 동월 대비 11.1% 증가해 15개월 연속 증가세 지속
- **비주거용 건축허가면적** 공업용 및 기타 용도 허가면적 증가에도 불구하고 상업용과 문교용 허가면적의 감소로, 전년 동월 대비 0.3% 하락한 1,000만㎡ 기록
  - 전년 동월 대비 공업용 및 기타 용도의 허가면적은 각각 11.7%와 5.3% 증가했으나, 상업용 허가면적은 4.1%, 문교용 허가면적은 25.3% 하락했음

월간 건축 허가면적 추이

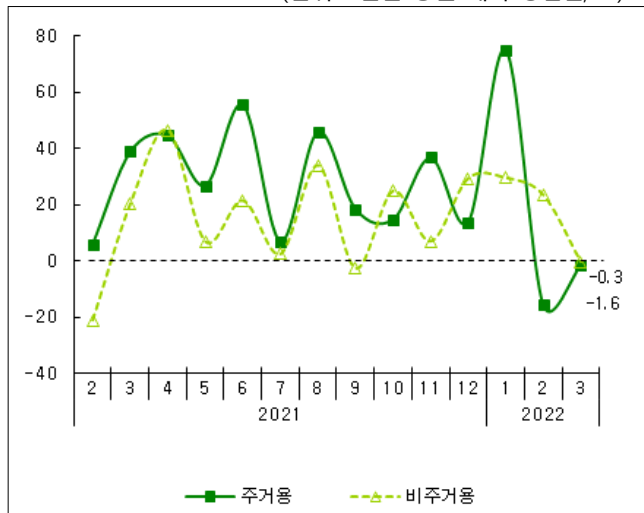
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 허가면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통통계누리



## 2. 동행지표

### 건설기성

2022년 3월 건설기성 전년 동월 대비 3.7% 증가  
 건축 기성 증가; 토목 기성 감소

● 2022년 3월 건설기성, 민간과 공공 발주 공사 모두 증가해, **전년 동월 대비 3.7% 증가**

- 공공기관 발주공사 기성은 3.2% 증가해 2021년 12월 이후 4개월 연속 상승세 유지
- 민간기관 발주공사 기성은 4.5% 증가해 2021년 8월 이후 10개월 연속 상승세 지속

● 공종별로 **건축공사 기성은, 주거용과 비주거용 모두 증가, 전년 동월 대비 6.9% 증가해** 2021년 4월 이후 증가세 지속

- 주거용 건축 기성은 1.3%, 비주거용 건축 기성은 16.5% 증가했음

● **토목공사 기성은 일반토목의 증가에도 불구하고 전기기계, 플랜트, 조경 부분의 감소로 전년 동월 대비 4.1% 감소**

- 일반토목 기성은 8.0% 증가했으나, 전기기계 기성은 39.4%, 플랜트 기성은 2.8%, 조경공사 기성은 34.6% 감소했음

#### 2022년 3월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
		주거용	비주거용	일반토목	전기기계	플랜트				
2022. 3월	12,582.7	9,143.1	5,499.6	3,643.6	3,439.6	1,897.9	367.0	1,146.5	2,821.5	9,430.2
증감률	3.7	6.9	1.3	16.5	-4.1	8.0	-39.4	-2.8	3.2	4.5
2021. 1~3월	33,749.3	25,299.3	15,636.9	9,662.4	8,449.9	4,002.6	1,070.5	3,300.8	6,511.6	26,481.2
증감률	9.1	12.6	11.6	14.2	-0.1	-0.8	-19.7	9.7	6.9	10.5

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음

자료 : 통계청

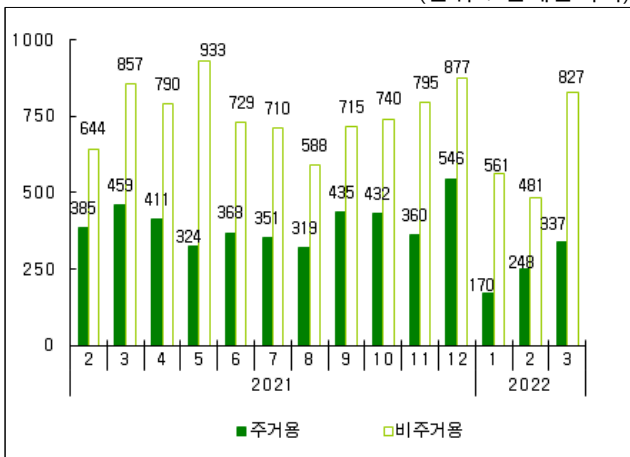
# 건축착공

2022년 3월 건축착공면적 전년 동월 대비 11.5% 감소  
 주거용 및 비주거용 착공면적 모두 감소

- 2022년 3월 국내 건축착공면적, 주거용 및 비주거용 착공면적의 하락으로, **전년 동월 대비 11.5% 감소**
- **주거용 건축착공면적** 수도권과 지방모두 모두 부진한 모습을 보여 **전년 동월 대비 26.6% 감소한 337만㎡ 기록**
  - 수도권의 경우 전년 동월 대비 28.2% 감소하여 5개월 연속 감소
  - 지방의 경우 전년 동월 대비 25.4% 감소해 3개월 연속 감소
- **비주거용 건축착공면적** 상업용 착공면적의 증가에도 불구하고 공업용, 문교 및 사회용 그리고 기타 용도 착공면적의 하락으로 **전년 동월 대비 3.5% 감소한 826.7만㎡ 기록**
  - 상업용 착공면적은 16.9% 증가했으나, 공업용 착공면적 6.5%, 문화교육사회용 착공면적 14.3% 기타 착공면적 18.4% 등으로 감소함

월간 건축 착공면적 추이

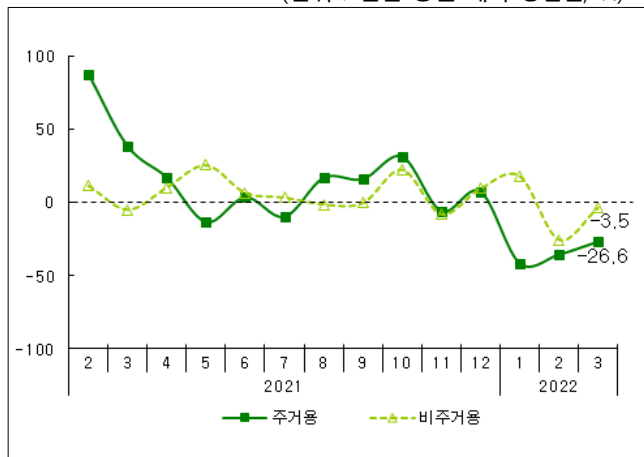
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 착공면적 증감률 추이

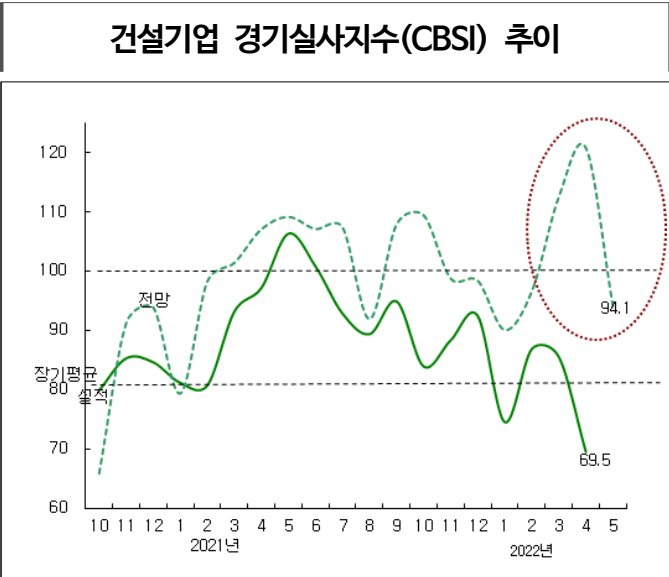
(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



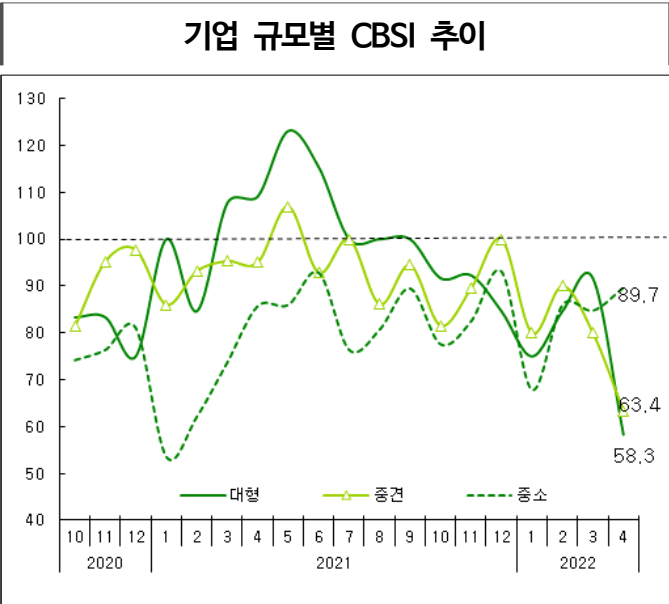
자료 : 국토교통통계누리

# 건설기업경기실사지수(CBSI)

**2022년 4월 CBSI, 전월 대비 16.1p 하락한 69.5**  
**5월에는 24.6p 상승한 94.6 전망**



자료 : 한국건설산업연구원



자료 : 한국건설산업연구원

● **2022년 4월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 16.1p 하락한 69.5 기록**

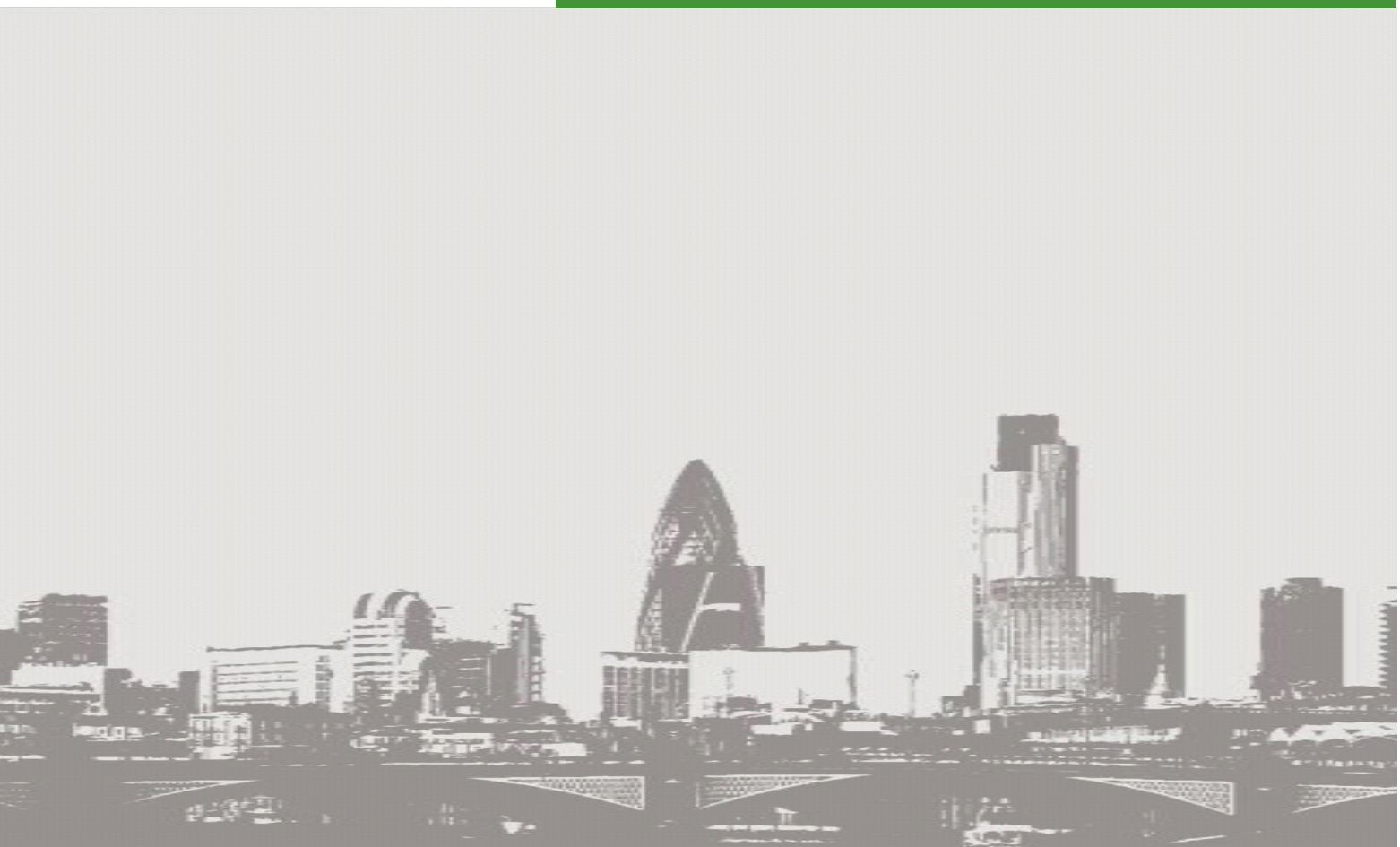
- 1월에 연초 공사 발주 감소와 '중대 재해처벌법' 영향으로 17.9p 하락한 이후 2월에 12.3p 반등했지만, 3월에 1.3p 하락하고 4월에도 16.1p 하락해 2개월 연속 부진
- 통상 3, 4월에 흑한기 이후 공사가 증가하는 계절적인 영향으로 지수가 상승하는 것이 일반적이거나, 오히려 하락, 4월의 경우 15p 이상 하락, 23개월래 최저치인 69.5 기록
- 이러한 상황은 러시아와 우크라이나 전쟁으로 주요 건설자재 가격이 급등한 영향 때문
- 기업 규모별로 대형 건설기업 BSI 하락(-33.4p)이 두드러졌는데, 4월에 상승한 건설자재비 인상에 대한 원도급업체에 공사비 증액 요구 및 파업 등의 영향때문으로 판단
- 한편, 5월 지수가 4월보다 24.6p 상승한 94.1로 전망

● **기업 규모별 대형과 중견 하락**

- 대형기업 33.4p 하락한 58.3
- 중견기업은 16.6p 하락한 63.4
- 중소기업 5.0p 상승한 89.7

# Ⅱ 부동산경기

---



# 1. 가격 및 거래

## 토지시장

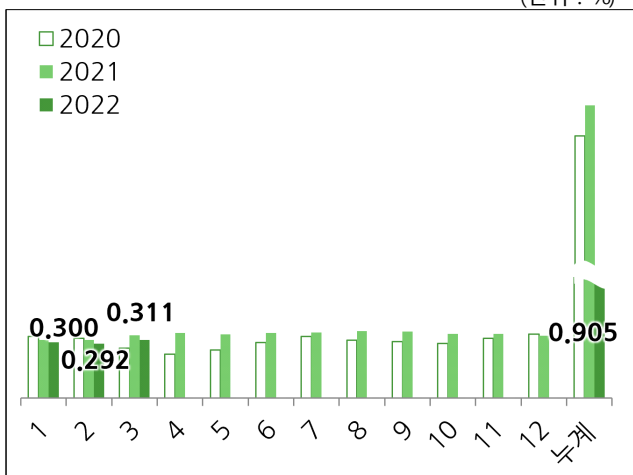
**3월 상승률 0.311%로 한 달 만에 0.3%대 상승세**

**3월 전국 거래량은 여전히 전년보다 30% 적은 수준 유지**

- 2022년 3월 토지가격 상승률, 0.311%로 2월 0.292% 대비 0.019%p 상승하며 한 달 만에 0.3%대 상승세를 회복
  - 3월 토지가격 상승률이 가장 높았던 지역은 서울 성동, 경기 안양동안, 부산 부산진, 해운대, 경기 성남수정 순으로 나타나 개발에 대한 시장의 기대감이 큰 지역을 중심으로 가격이 상승함.
  - 성동, 수정은 공장용지, 동안·부산진은 주거용(지목 대), 해운대는 상업용(지목 대)가 지역별 상승세를 주로 견인함.
  - 지난 2012년 이후 월간 상승률을 10년간 분석하면, 2월 대비 3월 상승 폭이 15%가량 높으므로 3월 상승폭 확대는 자연스러운 현상으로 이해할 수 있음.
- 3월 전국 토지거래량은 21.4만 필지 수준으로 31.1만 필지가 거래됐던 지난해 같은 달 대비 30% 이상 적은 수준을 기록
  - 2019년 초 수준으로 거래량이 줄어들었던 지난달과 비교해보면 10.1% 증가한 것으로 조사됐지만 2017~2021년 월간(60개월) 평균 거래량인 27.0만 필지 대비 감소한 것임.

전국 월간 토지가격 변동률

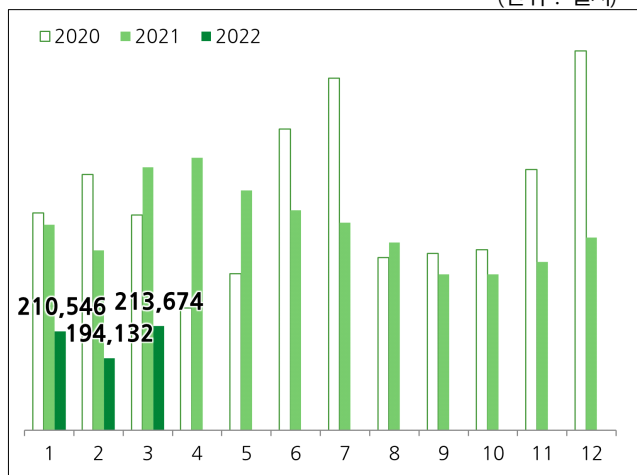
(단위 : %)



자료 : 국토교통부

전국 월간 토지 거래량

(단위 : 필지)



자료 : 국토교통부

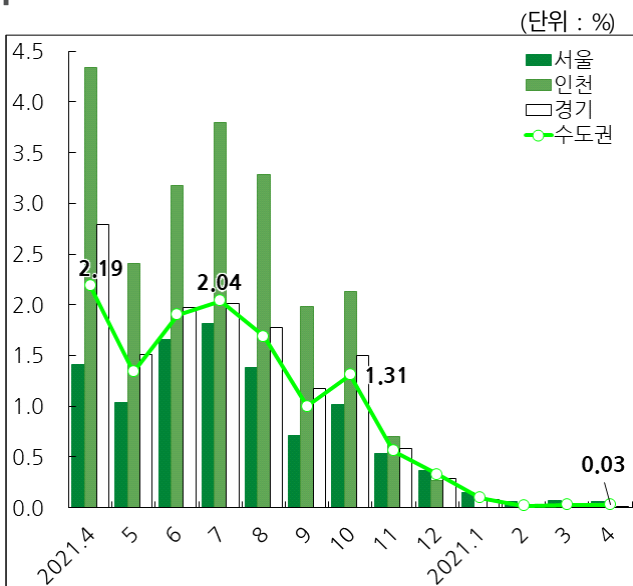
## 주택시장\_수도권

4월 매매가 변동률도 3월과 같은 0.03% 상승

거래량 지난달 대비 늘었지만 대폭 증가했다 보기 어려워

- 수도권 아파트 매매가격 상승률은 지난달과 동일한 수준인 0.03%로 6개월째 0% 수준의 보합에 가까운 상승세를 보임.
  - 조사 방법의 특성에 따르면, 0%에 근접한 상승세는 실제 상승했다고 분석하기 보다는 하락하지는 않았다고 보는 것이 타당함.
  - 서울과 인천은 각각 2022년 연 누적 0.34%와 0.10% 상승한데 비해 인천 지역은 동기간 누적 0.46% 하락함.
- 3월 수도권 주택 매매거래량은 전월 대비 24.5% 증가한 20,109호로 3개월 만에 다시 2만호 대를 회복했으나 전년 동월보다는 60% 가까이 감소해
  - 인천과 경기도는 각각 지난달보다 30.1%와 30.2% 증가해 유사한 증가폭을 보였지만 서울 매매거래량 증가 폭은 10.5%에 불과해 온도 차 존재
  - 지난해 같은 달보다 거래량 감소폭이 가장 적은 지역은 인천지역으로, 지난해 10,266호 대비 65.5% 적은 3,546호 수준을 기록함.

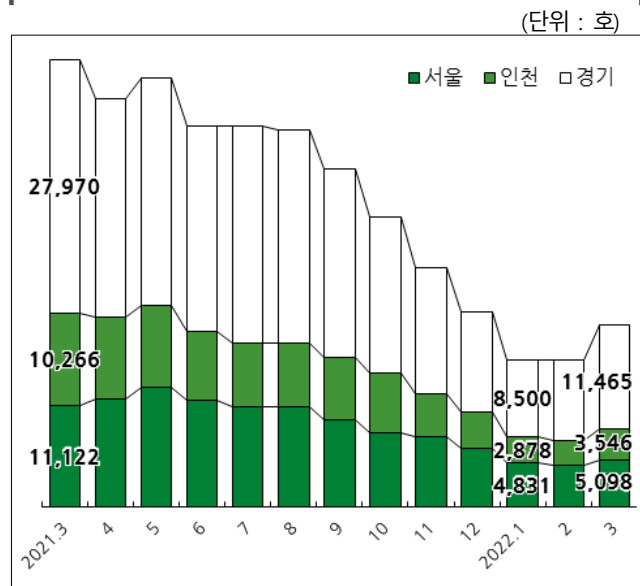
수도권 월간 아파트 매매가격 변동률



자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

수도권 월간 주택 매매거래량 추이



자료 : 국토교통부

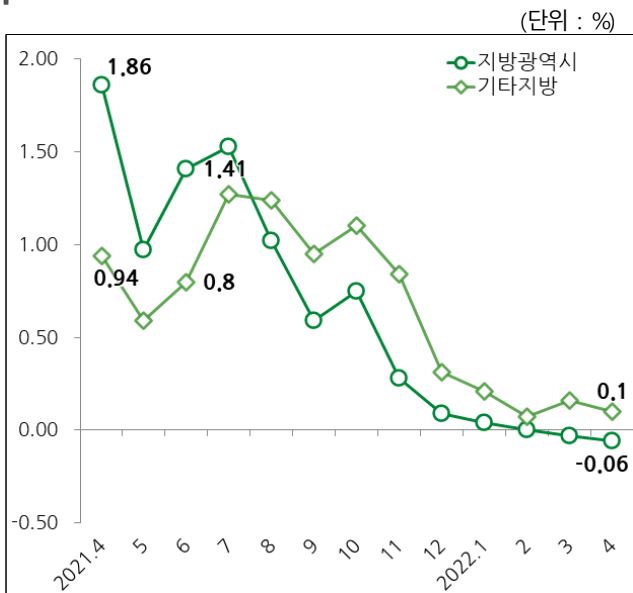
# 주택시장 지방

## 지방광역시 4월 매매가도 0%대 하락세

### 3월 지방 주택매매거래, 수도권과 유사한 수준으로 증가

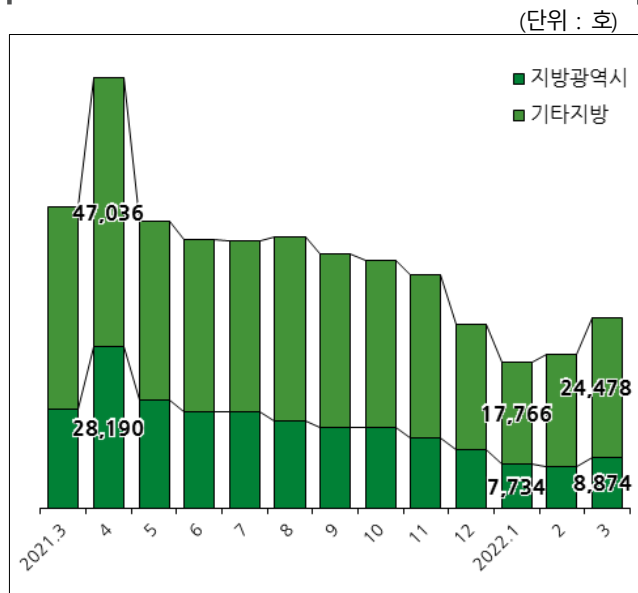
- 지방광역시는 전월 대비 0.06% 하락한 것으로 조사됐고 기타지방은 여전히 하락세로 돌아서지 않고 0.1%의 상승세를 기록함.
  - 비록 2월 집계분이 포함(0.0%)세로 재집계되는 등 소폭 상승하고 있는 것으로 미루어 볼 때 4월 하락폭 역시 감소할 가능성도 있지만 지방 아파트의 상승 여력이 점점 줄어들고 있다는 점에 대해서는 이견을 가지기 어려워 보임.
  - 다만, 대통령 당선인 인수위에서 규제 완화에 대한 시그널을 시장에 내보내고 있는 만큼 이러한 시장의 반응에 유의할 필요가 있음.
- 3월 지방 월간 주택매매 거래량은 지난달보다 23.4% 증가한 3.3만호로 집계
  - 수도권 MoM 거래량 증가가 24.5%였고 비수도권 MoM 거래량 증가가 23.4%로 지역을 가리지 않고 유사한 수준의 증가 폭을 나타냄.
  - 지역별로 보더라도 전국 모든 시·도에서 전월 대비 거래량이 증가한 가운데 전월 대비 증가 폭이 가장 작았던 지역은 울산(3.0%)으로 나타났고 가장 컸던 지역은 세종(72.4%)로 분석됨.

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

2022년 3월 주택 인허가 실적은 전년동기대비 6.7% 증가

- 2022년 3월 주택 인·허가 실적은 수도권(-18.7%)과 지방 광역시(-9.4%)의 하락에도 불구하고 기타 지방(64.8%)의 증가의 영향으로 전년동기대비 6.7% 증가
  - 공공부문 주택 인허가 실적은 3.3% 증가, 민간부문 주택 인허가 실적은 7.1% 증가
- 수도권에서는 공공 및 민간부문 주택 인허가 실적이 각각 36.8%와 15.4% 하락하여 전년 동기대비 18.7% 하락
  - 인천(7.7%)에서는 증가했으나 서울(-21.3%)과 경기(-19.3%)에서 주택 인허가 실적이 하락했음.
- 지방광역시에서는 공공부문 인허가 실적이 487.7% 증가했으나 민간부문 인허가 실적이 17.6% 감소하여 전체적으로 인허가 실적이 전년 동기대비 9.4% 하락
  - 부산(97.3%), 광주(85.3%) 등에서 인허가 실적이 증가한 반면, 대구(-12.0%), 대전(-73.3%), 울산(-32.3%)의 주택 인허가 실적은 하락했음.
- 기타 지방에서는 공공 및 민간부문의 주택 인허가 실적이 각각 199.9%와 61.4% 증가해, 전체 인허가 실적 전년 동기대비 64.8% 증가

2022년 3월 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
2022년 3월	112,282	42,947	20,742	48,593	9,395	5,062	2,192	2,141	102,887	37,885	18,550	46,452
2021년 3월	105,184	52,805	22,889	29,490	9,099	8,012	373	714	96,085	44,793	22,516	28,76
전년 동기 누적 대비 증감률	6.7	-18.7	-9.4	64.8	3.3	-36.8	487.7	199.9	7.1	-15.4	-17.6	61.4

주 : 세종시는 기타지방으로 분류함.

자료 : 국토교통부



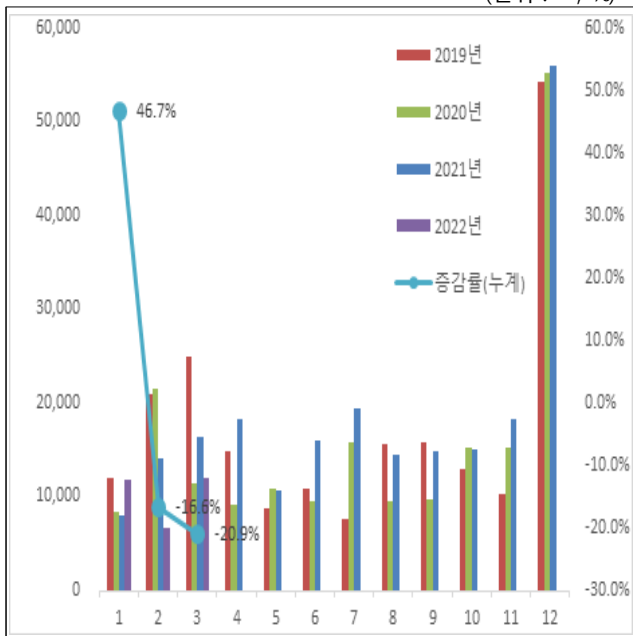
# 아파트 인·허가

## 2022년 3월 아파트 인·허가는 전년 동기대비 12.1% 증가

- 2022년 3월까지 전국에서 누적된 아파트 인·허가 물량은 8만9천호를 초과해, 전년 동기 대비 12.1% 증가
  - 수도권 아파트 인·허가 물량은 20.9% 감소했으나, 지방의 아파트 인·허가 물량은 42.6% 증가했음.
- 수도권 아파트 인·허가 실적은 인천에서 2.3% 증가했으나, 서울과 경기에서 각각 22.4%와 21.8% 하락했음.
- 지방에서는 지방 광역시의 아파트 인·허가 실적은 8.2% 하락했으나, 기타 지방의 아파트 인·허가 실적은 95.4% 상승했음.
  - 지방광역시 중에서는 부산 및 광주의 아파트 인·허가 실적은 각각 119.8%와 105.5% 증가했으나, 대구, 대전, 울산의 아파트 인·허가 실적이 각각 11.3%, 74.6%, 34.2% 감소했음.
  - 기타지방에서는 전북을 제외한 모든 지역에서 아파트 인·허가 실적이 증가했음.

수도권 월간 및 누계 아파트 인·허가

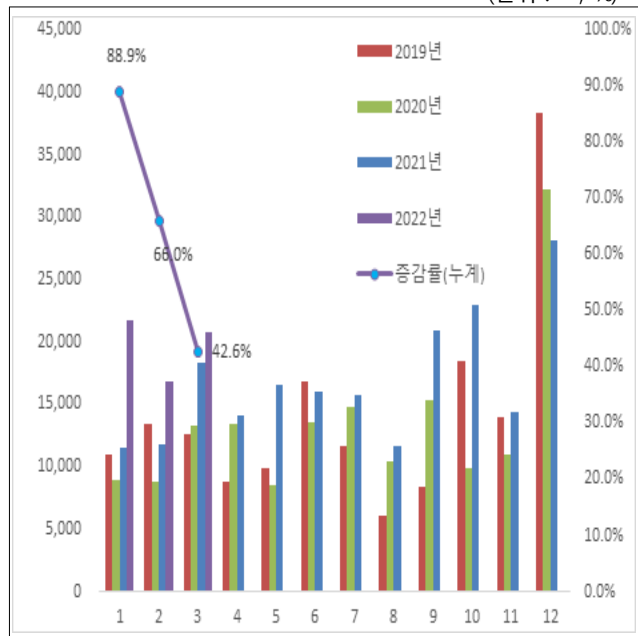
(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

지방 월간 및 누계 아파트 인·허가

(단위 : 호, %)

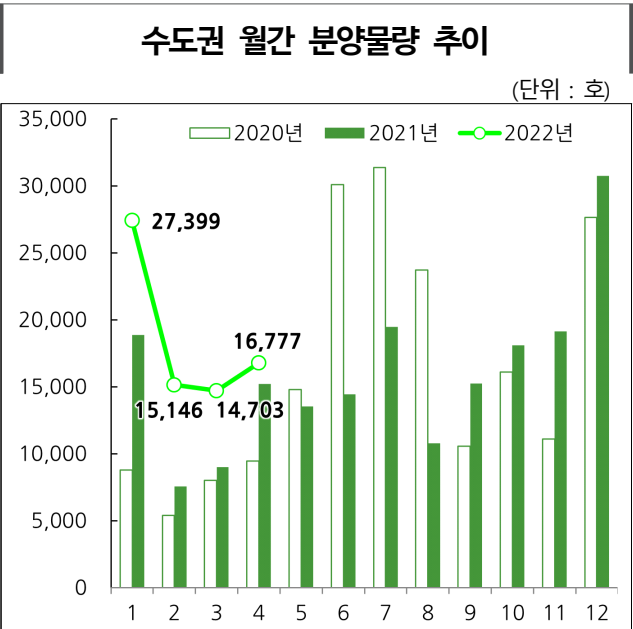


자료 : 국토교통부

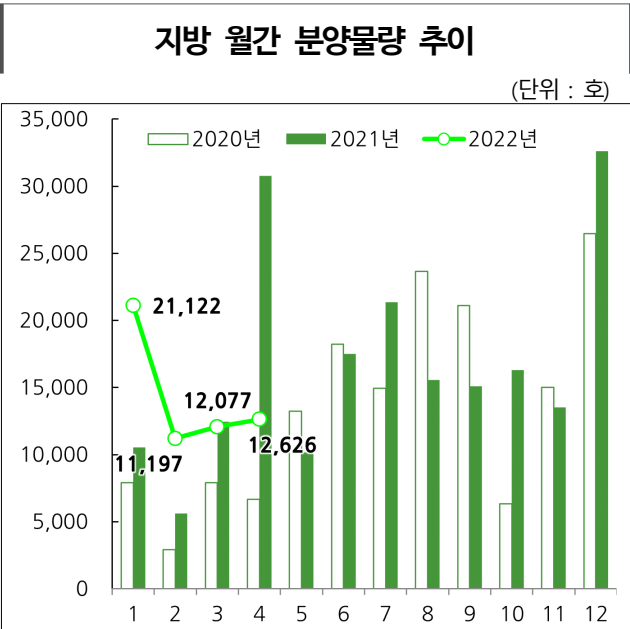
# 아파트 분양

## 3월 전국 아파트 분양 물량 2.6만호로 2월 수준 유지

- **4월 당초 분양 물량은 4.6만호 수준으로 예상됐지만 실제 분양에 나선 아파트는 2.9만호 수준으로 조사됨.**
  - 지난해 같은 달 전국 분양이 4.6만호 수준이었던 것을 감안하면 올해 4월에도 유사한 수준의 계획을 세웠으나 실제 분양에 나선 물량은 50%대에 불과함.
  - 지난해 말 이후 특정 지역을 중심으로 미분양 물량이 단기간에 쌓이면서 시장 탐색 차원에서 기존에 예정됐던 분양 일정을 연기한 것으로 분석할 수 있음.
  - 또한 시장친화적인 공약을 대거 내걸었던 대통령 후보자의 임기가 5월에 시작된다는 점에서, 분양 시장에서는 향후 금융정책 완화 및 분양가 인상 등에 대한 기대로 예정된 분양을 미루는 전략을 택했을 가능성도 있음.
- **지역별로 분석해보면, 수도권에서는 전년 누적치보다 46.2% 많은 7.4만호 가량이 공급된 반면 지방에서 전년 누적 대비 4% 감소한 5.7만호 수준 기록**
  - 지방에서는 2월까지 전년 누적보다 2배 가까이 분양되기도 했지만, 미분양 아파트가 증가해 시장 분위기가 당초 예상보다 저조한 탓에 물량이 감소한 것으로 판단됨.
- **5월 예정물량은 3.3만호로 4월 예정치보다 적지만 금월 예정 물량보다 많음.**
  - 시장이 기대하는 완화적 정책기조가 본격 시행되기 위해서는 다소간 시간이 필요함.



자료 : 부동산114(주)



자료 : 부동산114(주)

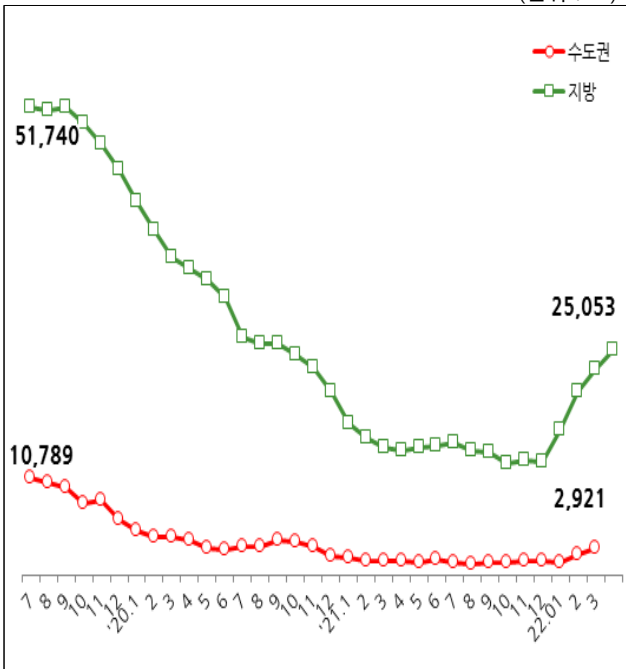
# 주택 미분양

## 2022년 3월 미분양 전월 대비 전국에서 10.8% 증가

- 2022년 3월 미분양 물량은 전월 대비 2,720호가 증가한 27,974호로 집계됨.
  - 미분양 물량이 전월대비 수도권(2,921호)에서는 26.0% 증가했고 지방(25,053호)에서는 9.2% 증가했음.
  - 지방광역시(8,451호)에서 30.7% 증가했으며 기타지방(16,602호)에서 0.8% 증가했음.
- 규모별로는 전월 대비 '85㎡ 초과' 미분양 물량은 16.3% 하락했으나, '60~85㎡' 및 '60㎡이하' 미분양 물량은 각각 14.2%와 9.9% 증가했음.
  - 수도권에서는 '85㎡ 초과' 미분양 물량은 13.6%, '60~85㎡' 미분양 물량은 7.0%, 그리고 '60㎡이하' 미분양 물량은 62.3% 증가했음.
  - 지방에서는 '85㎡ 초과' 미분양 물량은 17.6% 감소했으나, '60~85㎡' 미분양 물량은 14.9%, 그리고 '60㎡이하' 미분양 물량은 4.6% 증가했음.
- 준공 후 미분양은 전월 대비 수도권에서 3.8%, 지방에서 0.8% 감소해 전국적으로 1.0% 감소했음.
  - 규모별로는 85㎡ 초과 미분양 물량은 2.6%, 60㎡ 이하 미분양 물량은 3.5% 감소했으나 60~85㎡의 미분양 물량은 0.6% 증가했음.

미분양 물량 추이

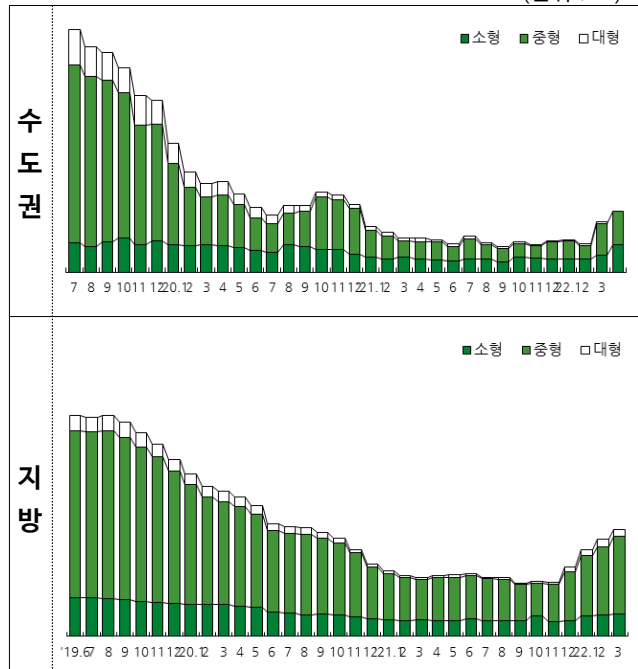
(단위 : 호)



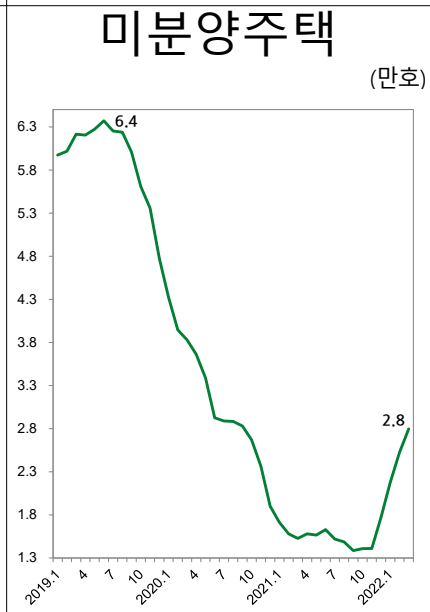
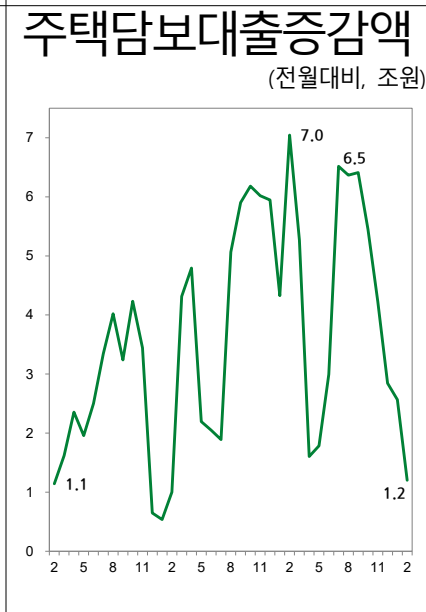
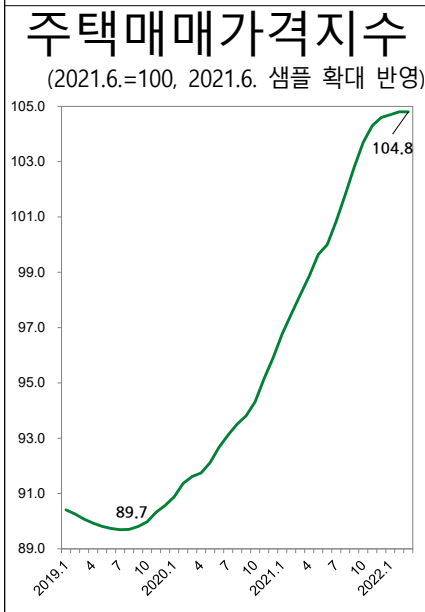
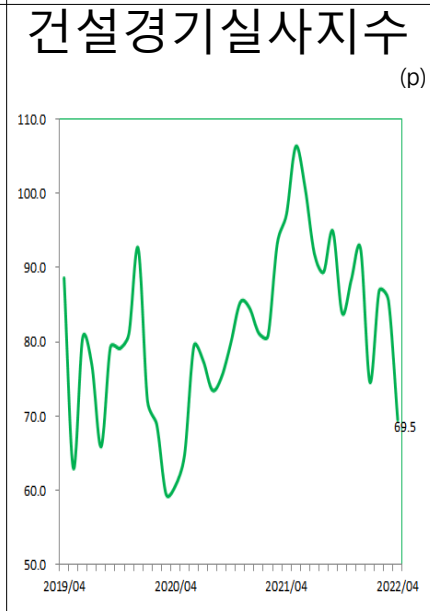
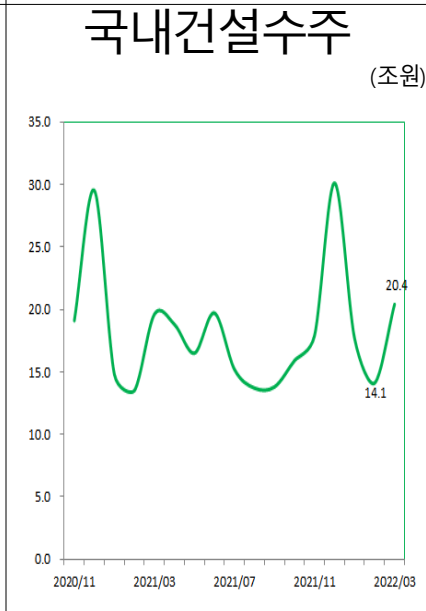
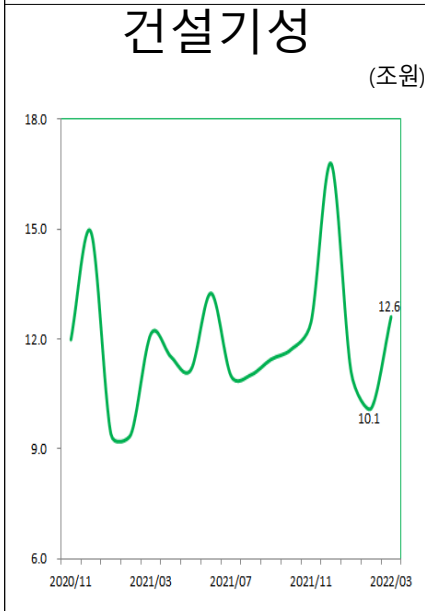
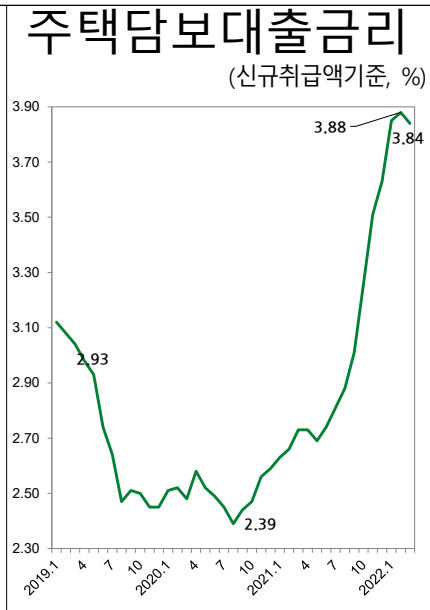
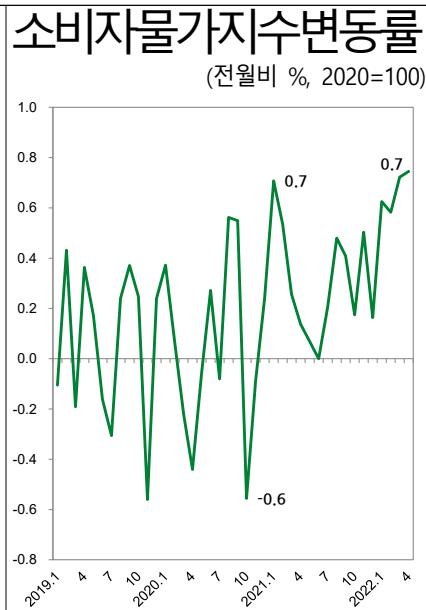
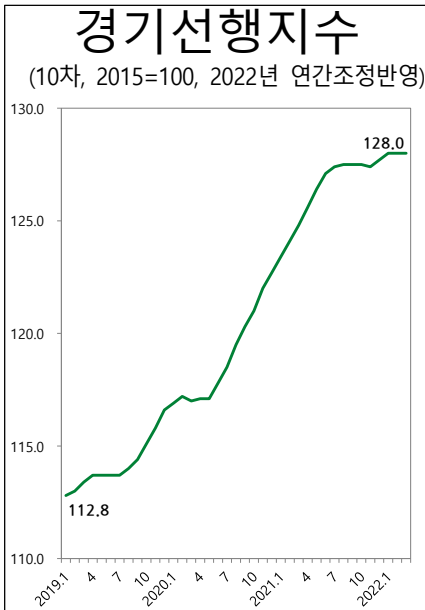
자료 : 국토교통부

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>