

# 월간 건설·부동산 동향

## 2022. 07

### 건설

- ▶ 2022년 5월 건설수주 전년 동월 대비 24.6% 증가
- ▶ 공공 전년 동월 대비 15.5% 감소, 민간 39.8% 증가
- ▶ 2022년 5월 건설기성 전년 동월 대비 19.5% 증가
- ▶ 2022년 6월 CBSI 전월 대비 18.7p 하락한 64.7

### 부동산

- ▶ 수도권 아파트 매매가 37개월만에 0.05% 하락 전환
- ▶ 지방 아파트 약보합세 2개월째 지속
- ▶ 5월 주택 인·허가 실적 YoY 11.9% 증가
- ▶ 6월 분양은 지난달보다 감소폭 키워 MoM 26.0% 감소



# 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

---

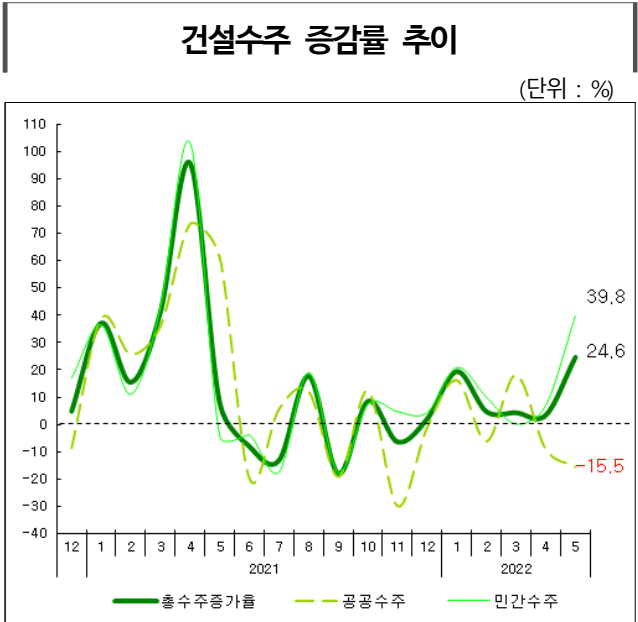


# 1. 선행지표

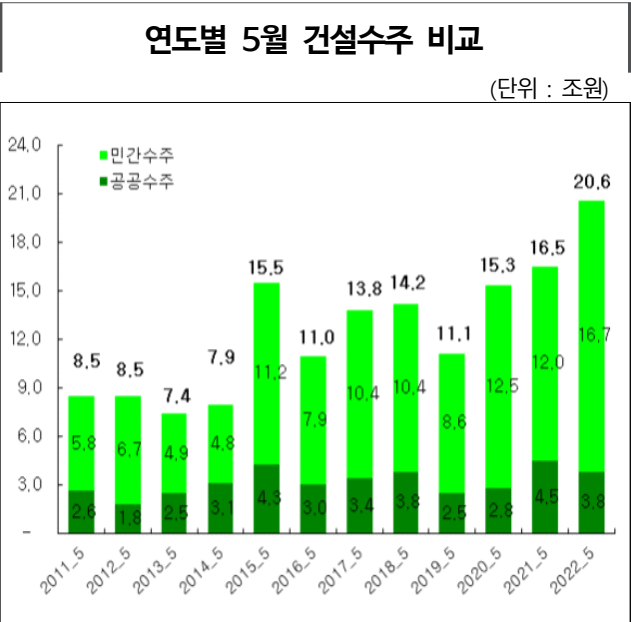
## 건설수주

**2022년 5월 건설수주 전년 동월 대비 24.6% 증가**

- **2022년 5월 국내 건설수주는 공공이 부진했지만 민간이 양호해, 전년 동월 대비 24.6% 증가한 20.6조원을 기록**
  - 수주액 20.6조원은 통계가 작성된 지난 1994년 이래 5월 실적으로는 역대 최대치로 양호한 실적임.
  - 지난해 12월부터 역대급 실적을 기록하였는데, 이러한 호조세를 6개월 연속 지속하고 있는 것으로 분석됨.
- **발주자별로 공공부문이 전년 동월 대비 15.5% 감소해 부진했지만, 민간이 39.8% 증가**
  - 공공수주는 전년 동월 대비 15.5% 감소해 지난 4월의 9.0% 감소를 지속
  - 민간수주의 경우 5월 실적으로 역대 최대실적인 16.7조원 기록, 전년 동월 대비 39.8% 증가해 8개월 연속 증가세 지속



자료 : 대한건설협회



## 수주\_발주자별

### 공공수주 비주택 건축 제외하고 모두 부진

### 민간수주 모든 공종에서 양호

- **공공수주**, 비주택 건축수주가 양호했지만 나머지 공종에서 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 15.5% 감소, 3.8조원 기록
  - 공공 토목수주의 경우 도로 수주가 감소한 영향으로, 전년 동월 대비 16.5% 감소한 2.6조원 기록
  - 주택수주는 내 발주 부진으로 전년 동월 대비 74.1% 감소한 0.1조원 기록
  - 한편, 비주택 건축수주의 경우 5월 실적으로는 역대 두 번째로 양호한 1.1조원을 기록, 전년 동월 대비 2.0% 증가해 3개월 연속 증가
- **민간수주**, 모든 공종에서 양호한 모습을 보여, 5월 실적으로는 역대 최대치인 16.7조원 기록, 전년 동월 대비 39.8% 증가
  - 민간 토목수주는 기계설치 수주가 양호해 5월 실적으로는 역대 최대치인 2.2조원을 기록, 전년 동월 대비 85.3% 증가
  - 주택수주의 경우는 재개발/재건축 수주가 부진했지만, 신규 주택 수주가 증가해 5월 실적으로 역대 두 번째로 양호한 7.5조원을 기록, 전년 동월 대비 45.9% 증가
  - 한편, 비주택 건축수주는 물류 및 지식산업센터 등 복합 건물 수주가 증가한 영향으로 전년 동월 대비 25.1% 증가, 5월 실적으로 역대 최대치인 7.1조원 기록

### 2022년 5월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총계	공공				민간					
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2022. 5월	20.6	3.8	2.6	1.2	0.1	1.1	16.7	2.2	14.6	7.5	7.1
증감률	24.6	-15.5	-16.5	-13.4	-74.1	2.0	39.8	85.3	35.0	45.9	25.1
2022. 1~5월	92.3	22.4	16.3	6.1	0.9	5.2	69.9	7.8	62.0	33.2	28.9
증감률	10.9	0.9	4.3	-7.1	-9.1	-6.8	14.5	28.0	13.0	12.9	13.0

자료 : 대한건설협회

## 수주 세부 공종별

**토목 : 기계설치, 항만 및 공항, 철도 등 양호**

**건축 : 주택, 공장 및 창고와 관공서 등이 양호**

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

- 기계설치 수주의 산업용 플랜트 증가한 영향으로 전년 동월 대비 234.1% 증가
- 철도 및 궤도 수주의 경우도 대형사업 수주의 영향 및 지난해 수주가 부진한 기저효과로 2300% 증가율 기록
- 항만 및 공항과 조경공사 조성 수주도 각각 63.5%, 249.7% 증가해 양호
- 한편, 도로 및 교량과 발전 및 송전 수주 각각 45.1%, 65.4% 감소해 부진하였으며, 토지조성 수주도 49.3% 감소해 부진

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
기계설치	9.1	234.1
항만 및 공항	3.7	63.5
도로 및 교량	2.3	-45.1
발전 및 송전	1.8	-65.4
조경공사	1.2	249.7
토지조성	1.0	-49.3
상하수도	0.9	44.6
철도 및 궤도	0.7	2300.2

자료 : 통계청

● 건축 공종의 경우 공장 및 창고와 관공서 수주가 양호

- 주택 수주의 경우 민간부문이 양호해 전년 동월 대비 28.8% 증가
- 공장 및 창고 수주의 경우 물류센터 및 복합건물 수주가 증가한 영향으로 56.0% 증가
- 한편, 사무실 및 점포 수주는 13.2% 감소해 부진하였으며 기타 건축 수주도 55.3% 감소해 부진
- 한편, 관공서 수주의 경우 전년 동월 대비 65.4% 증가해 양호

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	40.7	28.8
사무실 및 점포	18.7	-13.2
공장 및 창고	14.4	56.0
관공서 등	3.5	65.4
건축기타	0.9	-55.3

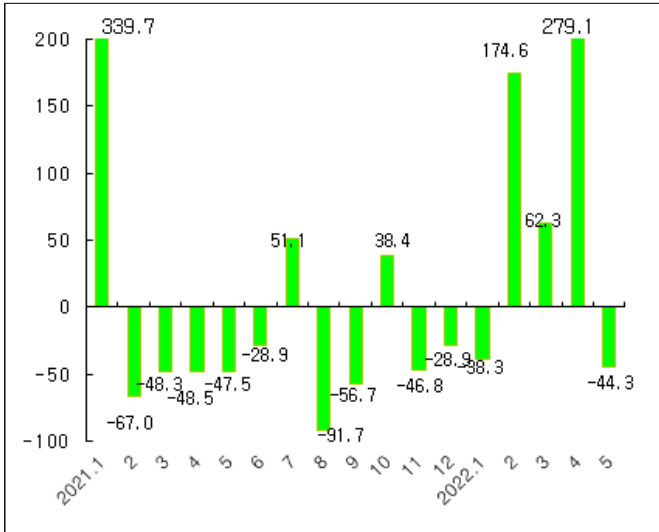
자료 : 통계청

## 수주\_재건축·재개발

**2022년 5월 재건축·재개발 수주 44.3% 감소**  
**재건축 수주 36.7% 증가, 재개발 수주 82.6% 감소**

### 재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

### 2022년 5월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2022. 5월	36.7	-82.6	-44.3
2022. 1~5월	113.8	-16.2	23.0

자료 : 한국건설산업연구원

● **2022년 5월 재건축·재개발 수주는 재개발 수주가 부진해 전년 동월 대비 44.3% 감소한 1.4조원 기록**

- 재개발·재건축수주는 지난 4월에는 올해 가장 양호한 실적인 3.1조원의 수주를 기록 279.1% 급등
- 5월에는 44.3% 감소해 4개월 만에 다시 감소
- 다만, 지난해 10월부터 8개월 연속 1조원 이상의 수주 실적 지속

● **재건축 수주는 전년 동월 대비 36.7% 증가한 1.1조원 기록**

- 지난 3월부터 3개월 연속 1조원 이상의 양호한 실적 지속

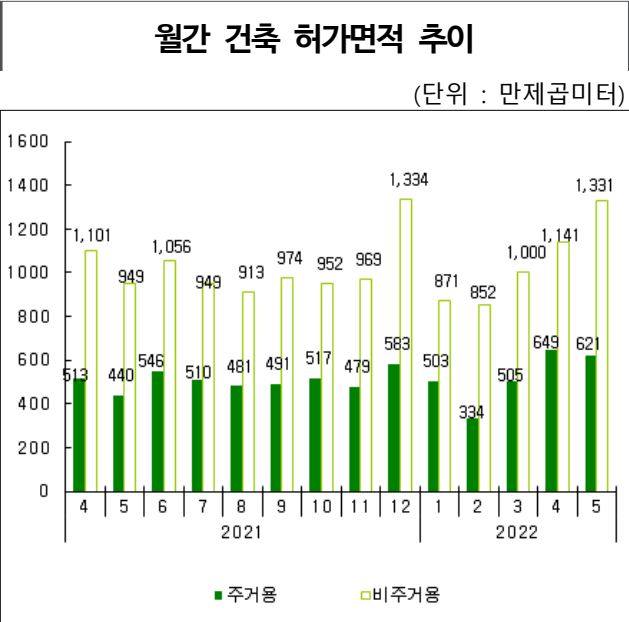
● **재개발 수주는 전년 동월 대비 82.6% 감소한 0.3조원 기록**

- 지난 4월 서울과 부산 등 대도시를 중심으로 관련 수주가 증가해 전년 동월 대비 595.2% 급등한 2.0조원 기록하면서 매우 양호
- 5월에는 82.6% 감소해 한달만에 다시 감소

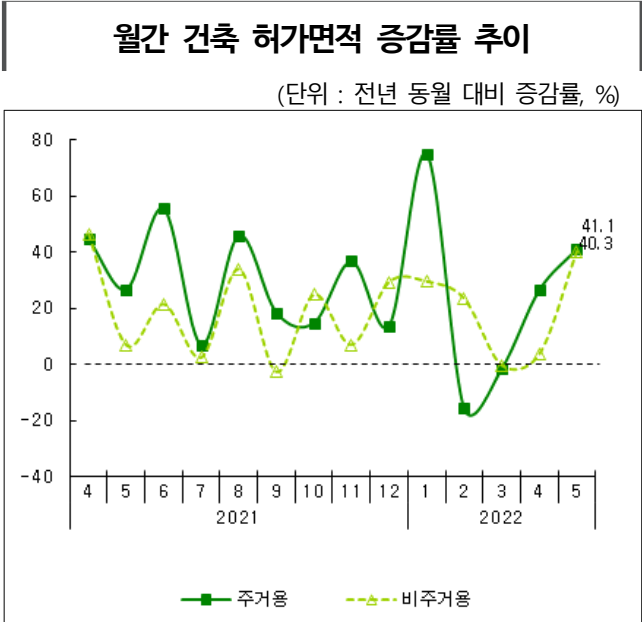
# 건축허가

## 2022년 5월 건축허가면적 전년 동월 대비 40.5% 증가 주거용 및 비주거용 허가면적 모두 증가

- 2022년 5월 국내 건축허가면적은 1,952만㎡로, **전년 동월 대비 40.5% 증가해 3월의 하락세를 반전했던 4월의 증가세를 이어감.**
- **주거용 건축허가면적** 수도권에서 부진했지만 지방에서 양호한 모습을 보여 **전년 동월 대비 41.1% 증가한 621만㎡ 기록**
  - 수도권의 경우 전년 동월 대비 2.1% 감소해 4개월 연속 감소
  - 지방의 경우 전년 동월 대비 74.0% 증가해 17개월 연속 증가세 지속
- **비주거용 건축허가면적** 문교용 허가면적의 감소에도 불구하고 공업용 및 상업용 그리고 농림, 공공 등 기타 용도 허가면적 증가로, **전년 동월 대비 40.3% 증가한 1,331만㎡ 기록**
  - 전년 동월 대비 문교용 허가면적은 4.6% 하락했으나 공업용 허가면적은 34.1%, 상업용 허가면적은 43.5%, 기타 용도의 허가면적은 51.1% 증가했음.



자료 : 국토교통통계누리



자료 : 국토교통통계누리



## 2. 동행지표

# 건설기성

## 2022년 5월 건설기성 전년 동월 대비 19.5% 증가

### 건축 및 토목 기성 모두 증가

- 2022년 5월 건설기성, 민간과 공공 발주 공사 모두 증가해, **전년 동월 대비 19.5% 증가**

  - 공공기관 발주공사 기성은 15.2% 증가해 2021년 12월 이후 6개월 연속 상승세 유지
  - 민간기관 발주공사 기성은 22.2% 증가해 2021년 8월 이후 10개월 연속 상승세 지속
- 공종별로 **건축공사 기성은**, 주거용과 비주거용 모두 증가, **전년 동월 대비 20.2% 증가해** 2021년 4월 이후 증가세 지속

  - 주거용 건축 기성은 22.2%, 비주거용 건축 기성은 17.0% 증가했음.
- **토목공사 기성은** 일반토목 및 전기기계 부문의 감소에도 불구하고 플랜트 및 조경 부문의 증가로 **전년 동월 대비 17.0% 증가**

  - 일반토목 및 전기기계 부문의 기성은 각각 4.2% 그리고 15.5% 감소했으나, 플랜트 및 조경공사 기성은 각각 69.4% 그리고 26.1% 증가했음.

### 2022년 5월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
		주거용	비주거용	일반토목	전기기계	플랜트				
2022. 5월	13,340.4	10,100.8	6,332.8	3,768.0	3,239.7	1,397.8	338.3	1,466.0	2,514.4	10,586.0
증감률	19.5	20.2	22.2	17.0	17.6	-4.2	-15.5	69.4	15.2	22.2
2021. 1~5월	60,034.8	44,962.4	28,126.7	16,835.7	15,072.4	6,755.8	1,761.3	6,397.9	11,382.9	47,396.8
증감률	12.0	13.8	14.2	13.1	7.1	-1.3	-19.6	30.9	7.8	14.1

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음

자료 : 통계청

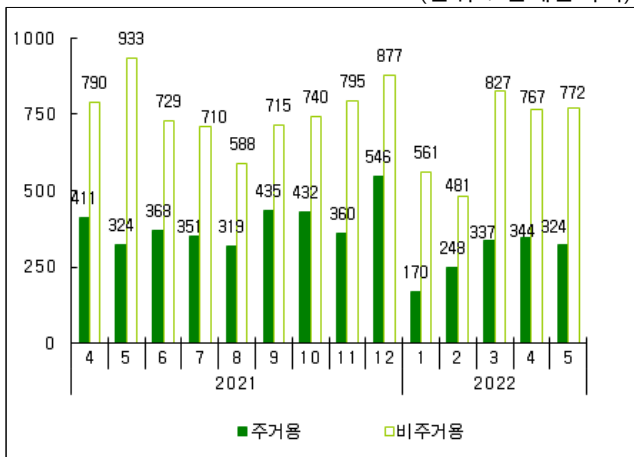
# 건축착공

2022년 5월 건축착공면적 전년 동월 대비 12.8% 감소  
 주거용 착공면적 동등; 비주거용 착공면적 감소

- 2022년 5월 국내 건축착공면적, 주거용 및 비주거용 착공면적의 하락으로, **전년 동월 대비 12.8% 감소**
- **주거용 건축착공면적** 수도권은 부진했지만 지방이 양호한 모습을보여 **전년 동월 대비 동등(0.0%)한 324만㎡ 기록**
  - 수도권의 경우 전년 동월 대비 29.6% 감소하여 7개월 연속 감소
  - 지방의 경우 전년 동월 대비 33.6% 증가해 5개월 만에 다시 증가
- **비주거용 건축착공면적** 공업용 그리고 기타 용도 착공면적의 증가에도 불구하고 상업용, 문교 및 사회용 착공면적의 하락으로 **전년 동월 대비 17.3% 감소한 771.7만㎡ 기록**
  - 공업용 그리고 기타 착공면적은 각각 23.8%, 1.9% 증가했으나, 상업용 그리고 문화교육 및 사회용 착공면적은 각각 31.3%, 47.9% 감소함.

월간 건축 착공면적 추이

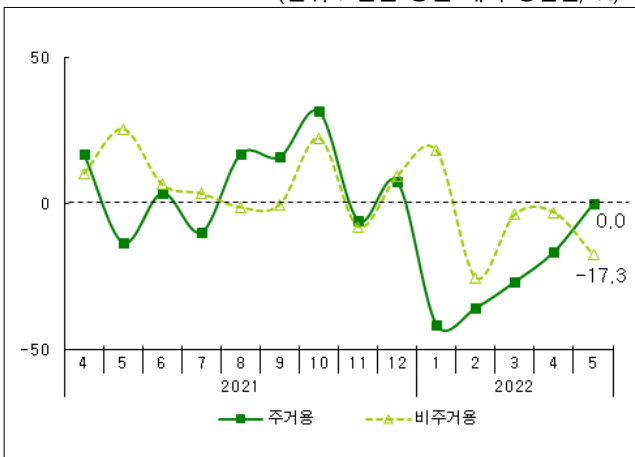
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 착공면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



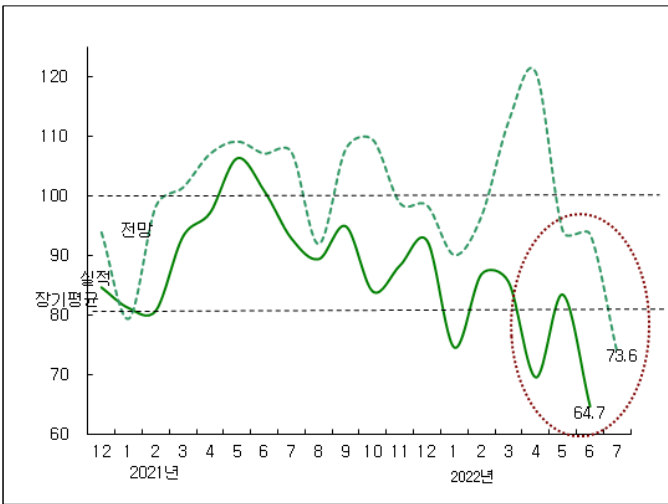
자료 : 국토교통통계누리

# 건설기업경기실사지수(CBSI)

2022년 6월 CBSI, 전월 대비 18.7p 하락한 64.7

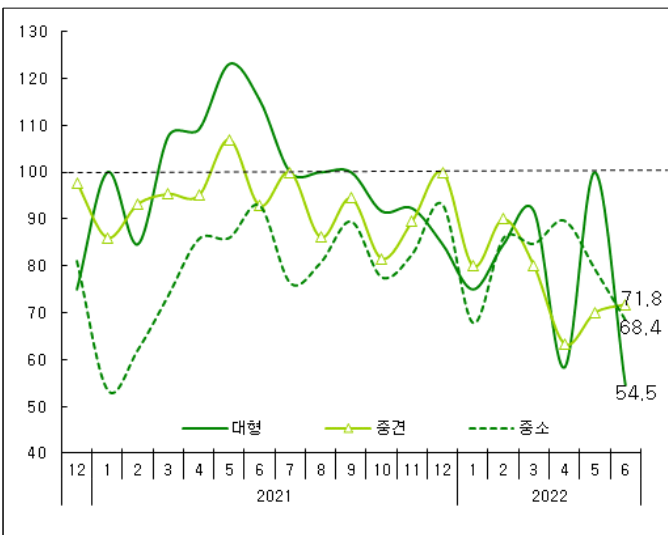
7월에는 8.9p 상승한 73.6 전망

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원

- 2022년 6월 건설기업경기실사 지수(CBSI)는 전월비 18.7p 하락한 64.7 기록

- 지난 4월 16.1p 하락한 이후 5월에 수주와 기성의 증가로 인해 다시 13.9p 상승해 회복되는 듯했지만, 6월에 18.7p 하락

- 18.7p 하락폭은 코로나19 사태로 경기침체 우려가 가장 심각하였던 2020년 1월에 20.5p 이후 가장 큰 하락폭이며, 지수 자체도 2020년 60.6 이후 2년 2개월래 가장 낮은 64.7

- 6월에 유가 및 원자재 가격 부담이 가중된 가운데, 특히 미국의 기준금리가 급등하였는데, 전반적으로 경기둔화에 대한 우려감이 커져 지수가 급격히 악화된 것으로 보임

- 한편, 7월 지수가 6월보다 8.9p 상승한 73.6으로 전망, 여전히 70선 초반에 불과해 부진한 상황 지속 전망

- 기업 규모별 대형과 중소 하락

- 대형기업 45.5p 하락한 54.5

- 중견기업은 1.8p 상승한 71.8

- 중소기업 10.9p 하락한 68.4

# Ⅱ

# 부동산경기

---



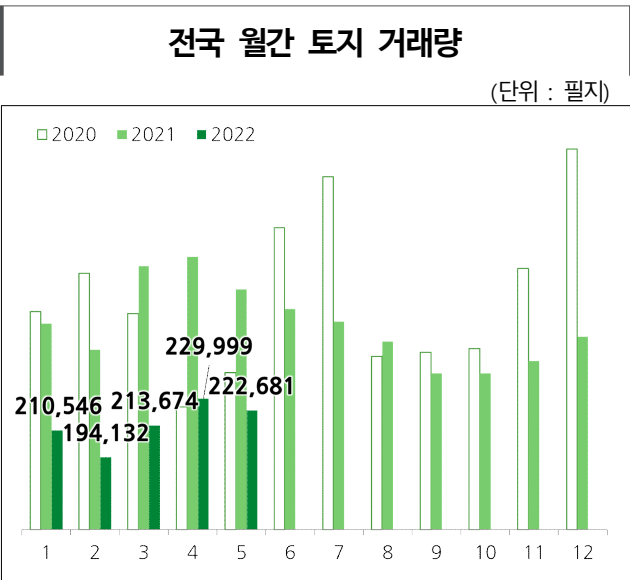
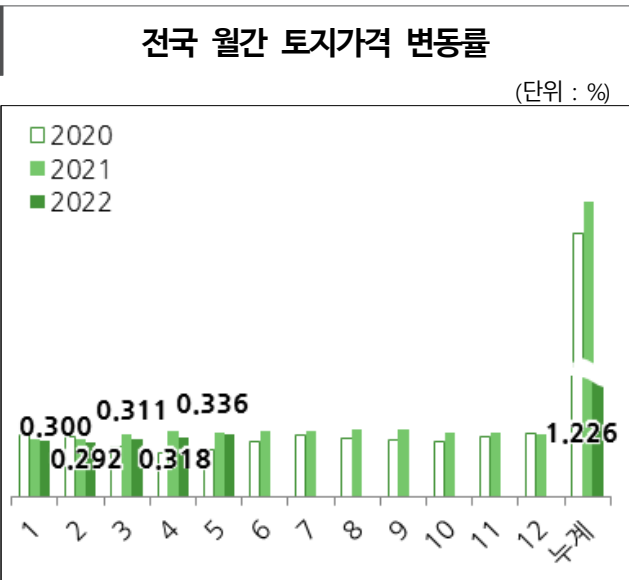
# 1. 가격 및 거래

## 토지시장

### 5월 토지가 상승률 올해 들어 가장 높은 0.336%

### 5월 토지거래량 22.3만 필지, 5월 거래량으로는 8년만 최저

- **2022년 5월 토지가격 상승률 0.336%, 2월 이후 지속 상승하고 있으며 올해 들어 가장 높은 수준의 상승폭을 기록함.**
  - 서울 강남구는 5월 토지가격 상승률이 전국에서 가장 높은 지역(0.520%)으로 기록됨과 동시에 전월 대비 상승률의 증가폭 역시 수위에 해당해 시장의 선호를 반영함.
  - 그 외에도 부산 수영, 경기 성남 중원, 경북 울릉 등지에서 지난달보다 상승폭을 크게 키워가고 있는 것으로 분석됨.
  - 울릉도는 2018년 말 일주도로 완공, 2028년으로 예정된 울릉공항의 개청 등 개발 효과에 힘입어 최근 수년간 지가 상승률이 전국에서 가장 높은 지역 중 하나임.
  
- **4월까지 2개월 연속 증가했던 토지거래량, 5월 들어서는 약 3.2% 감소한 222,681필지로 조사돼**
  - 특히 대구지역의 전년 대비 토지거래량은 64.3% 감소해 전국에서 가장 큰 감소폭을 기록했고, 용도지역별로는 상업지역 거래량이 81.5% 감소하며 일정 수준(500건) 이상의 거래를 기록한 용도지역 중에서는 가장 큰 감소폭을 나타냄.



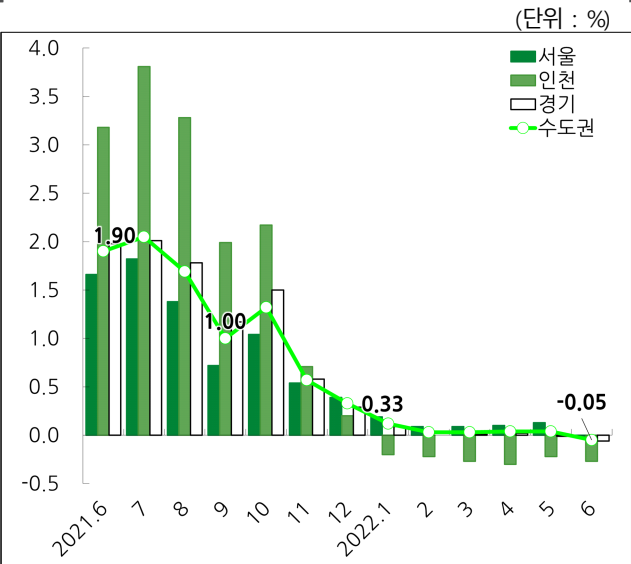
# 주택시장\_수도권

## 수도권 아파트 매매가 하락 전환... 37개월만

### 수도권 매매거래량, MoM·YoY 공히 44.5% 감소

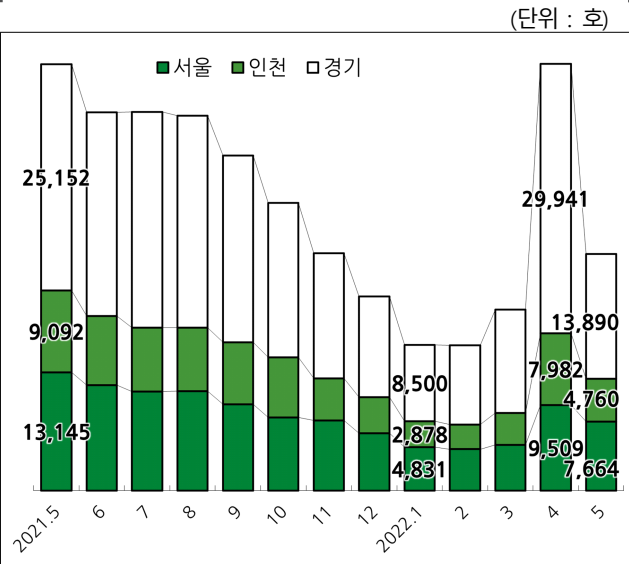
- **2022년 들어 인천에서부터 시작된 하락세, 6월 들어 수도권 전역으로 확산되며 아파트 매매가는 37개월 만에 0.05% 하락**
  - 2022년 들어 인천·경기지역의 하락에도 불구하고, 서울 상승폭이 커지며 수도권 전체의 하락을 방어했지만, 6월 들어 서울도 하락세 보이며 6월에는 0.05% 하락함.
  - 다만, 조사 결과는 시기에 따라 변화할 수 있으므로 시장의 향배를 지켜볼 필요가 있음.
  - 이전 하락 시기는 2019년 초 약 5개월간으로, 시장 억제책에 의해 단기간 하락세 보인 후 재차 상승함. 당시 수도권 월간 아파트 최대 가격 하락폭은 0.12% 수준이었음.
  
- **2.6만호 수준의 수도권 매매거래량, 전년 및 전월 대비 44.5% 감소했으나 3월보다는 30% 증가한 수준 유지**
  - 거래량이 '20년~'21년 평균보다는 확연히 적었지만(56.3% 수준), 최근 들어 가장 매매 거래가 적었던 지난 2월에 비하면 62.9% 증가한 수준임.
  - 지역별로 살펴보면, 4월에는 경기지역의 거래량이 3월보다 2.6배 증가하며 상대적으로 서울·경기지역의 거래 비중이 낮았지만, 5월 들어서는 평소의 비율을 되찾음.

### 수도권 월간 아파트 매매가격 변동률



자료 : 부동산114(주)  
 주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

### 수도권 월간 주택 매매거래량 추이



자료 : 국토교통부

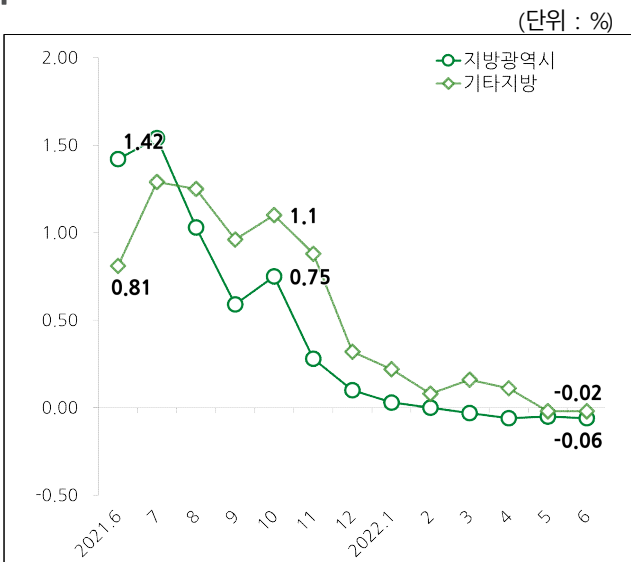
## 주택시장 지방

### 지방 주택시장 약보합세 2개월째 지속

### 5월 매매거래는 4월의 증가세 이어가지 못해

- **지난 5월 지방광역시와 기타지방 공히 MoM 하락세로 돌아선 뒤 6월에도 유사한 수준의 하락폭 나타내**
  - 지방광역시 중에서는 대구, 부산 일부 지역의 낙폭이 가장 큰 편이었고, 유성, 서, 대덕 등 대전 일부 지역에서도 하락이 관측됨.
  - 기타지방에서는 경북 지역(경주, 포항, 경산 등)의 낙폭이 비교적 큰 것으로 조사됐고, 강원 지역(속초, 횡성, 원주 등)의 상승폭이 컸던 것으로 분석됨.
- **5월 지방 주택 매매거래는 3.7만호로 집계돼 지난 1년여간의 거래량 평균에 못 미치는 수준으로 재차 감소**
  - 지난 4월 매매거래는 지방광역시와 기타지방에서 각각 MoM 79.6%, 67.5% 증가했던데 비해 5월 매매거래는 전월 대비 양 지역 모두 감소함.
  - 보유세 기산일인 6월 1일 이전 나타났던 매매거래량 증가도 올해 5월에는 눈에 띄게 나타나지 않아 모든 지역에서 YoY 거래량 감소(지역에 따라 최소 14.6%~최대 52.1%)

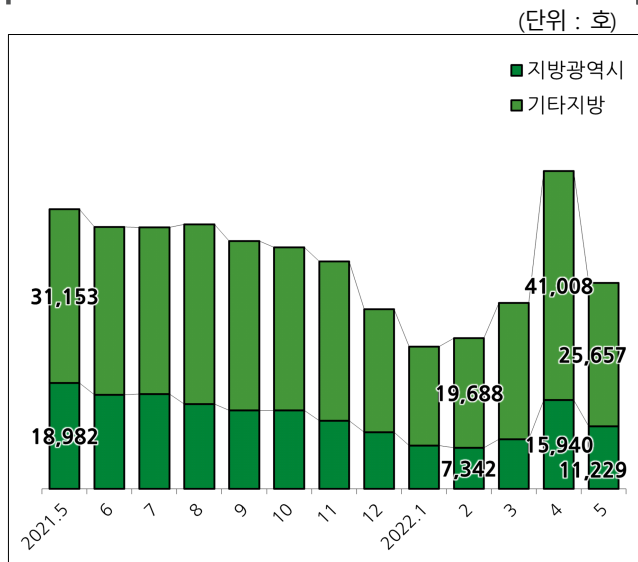
지방 월간 아파트 매매가격 변동률



자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

지방 월간 주택 매매거래량 추이



자료 : 국토교통부

## 2. 공급

# 주택 인·허가

2022년 5월 주택 인허가 실적은 전년동기대비 11.9% 증가

- 2022년 5월 주택 인·허가 실적은 수도권(-22.2%)의 하락에도 불구하고 지방 광역시(33.9%)와 기타 지방(53.5%)에서 모두 증가한 지방(46.6%)의 영향으로 전년동기대비 11.9% 증가**
  - 공공부문 주택 인허가 실적은 17.8% 증가, 민간부문 주택 인허가 실적은 11.6% 증가
- 수도권에서는 공공 및 민간부문 주택 인허가 실적이 각각 21.3%와 22.2% 하락하여 전년 동기대비 22.2% 하락**
  - 인천(84.6%)에서는 증가했으나 서울(-38.0%)과 경기(-20.3%)에서는 하락했음.
- 지방광역시에서는 공공부문 및 민간부문 인허가 실적이 각각 319.1% 그리고 26.3% 증가하여 전체적으로 인허가 실적이 전년 동기대비 33.9% 증가**
  - 부산(94.1%), 대구(11.7%), 광주(20.4%) 대전(10.0%), 울산(16.0%) 등 모든 지방광역시에서 주택 인허가 실적이 상승했음.
- 기타 지방에서는 공공 및 민간부문의 주택 인허가 실적이 각각 49.1%와 53.6% 증가해, 전체 인허가 실적 전년 동기대비 53.5% 증가**
  - 전남(-39.3%)을 제외한 전지역에서 전년 동기대비 인허가 실적이 증가했음.

2022년 5월 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 5월	209,058	73,271	43,395	92,392	11,745	6,008	3,504	2,233	197,313	67,263	39,891	90,159
2021년 5월	186,743	94,144	32,416	60,183	9,971	7,637	836	1,498	176,772	86,507	31,580	58,685
전년 동기 누적 대비 증감률	11.9	-22.2	33.9	53.5	17.8	-21.3	319.1	49.1	11.6	-22.2	26.3	53.6

주 : 세종시는 기타지방으로 분류함.

자료 : 국토교통부



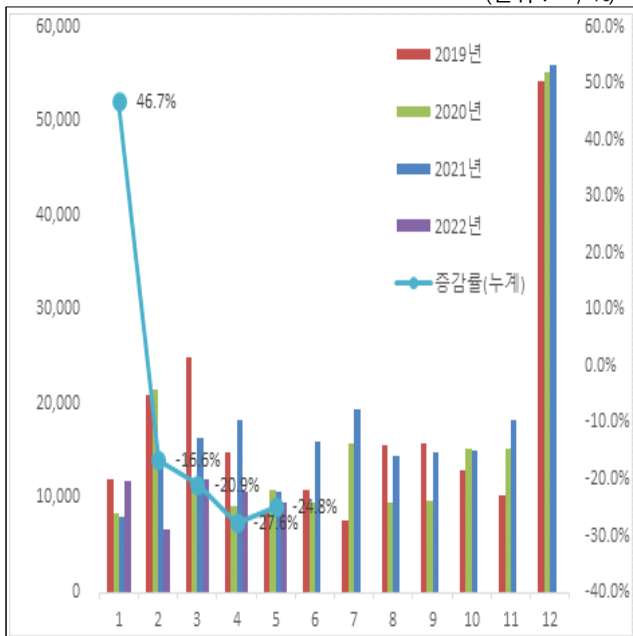
# 아파트 인·허가

## 2022년 5월 아파트 인·허가는 전년 동기대비 19.9% 증가

- 2022년 5월까지 전국에서 누적된 아파트 인·허가 물량은 16만7천호를 초과해, 전년 동기 대비 19.9% 증가
  - 수도권 아파트 인허가 물량은 24.8% 감소했으나, 지방의 아파트 인허가 물량은 61.6% 증가했음.
- 수도권의 아파트 인허가 실적은 인천에서 163.2% 증가했으나, 서울과 경기에서 각각 43.9%와 24.4% 하락했음.
- 지방에서는 지방 광역시 그리고 기타 지방의 아파트 인허가 실적이 각각 40.9%와 75.7% 상승했음.
  - 모든 지방 광역시에서 아파트 인허가 실적이 전년 동기 대비 증가했는데, 부산, 대구, 광주, 대전, 울산의 아파트 인허가 실적 증가율은 각각 118.1%, 13.9%, 23.8%, 14.6%, 19.8% 등임.
  - 기타지방에서는 전남을 제외한 모든 지역에서 아파트 인허가 실적이 증가했음.

수도권 월간 및 누계 아파트 인·허가

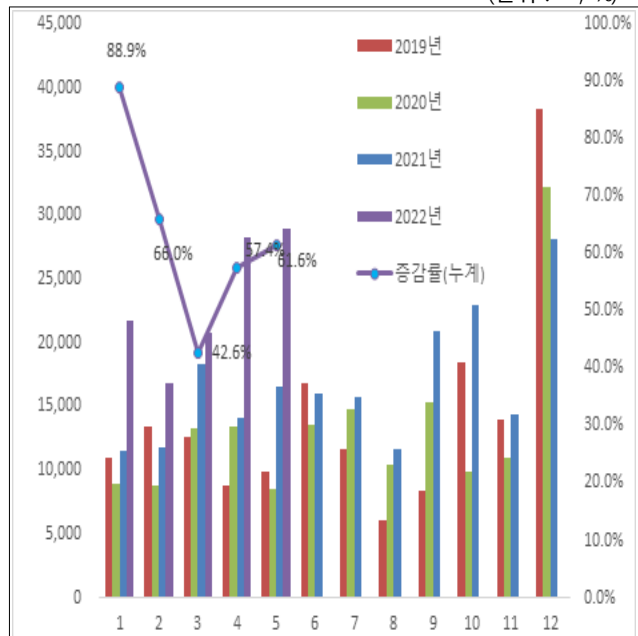
(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

지방 월간 및 누계 아파트 인·허가

(단위 : 호, %)

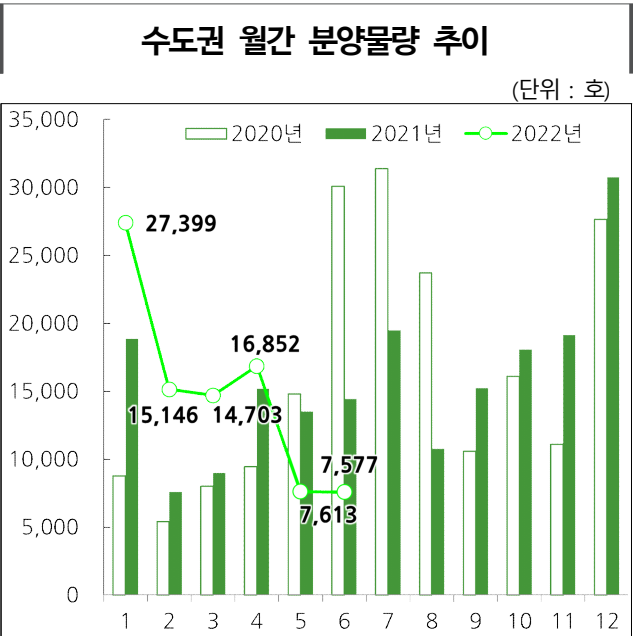


자료 : 국토교통부

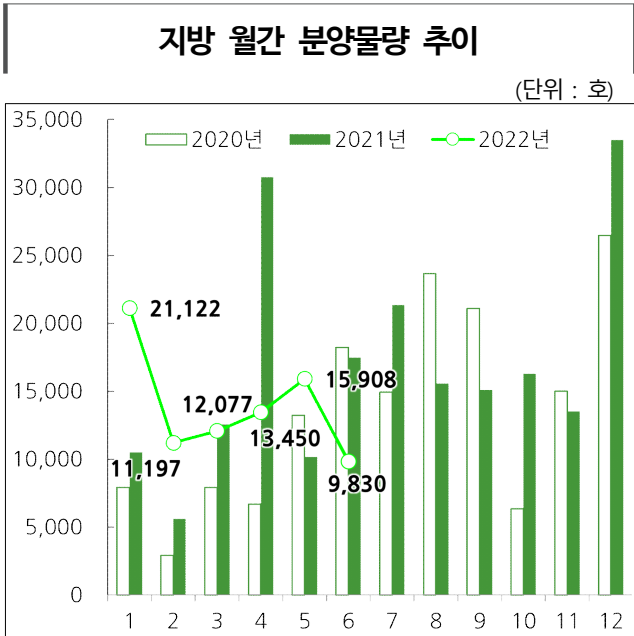
# 아파트 분양

## 6월 분양, 지난달보다 지방 감소폭 커 MoM 26.0% 감소

- **수도권 분양물량은 두달 연속 지난해보다 40% 이상 감소한 7.6천호 수준**
  - 특히 상반기 중 최대 분양물량을 기록했던 1월에 비하면 경기도는 1/3, 인천은 1/5 수준으로 감소했고, 서울은 한 달 동안 분양된 주택이 63호에 불과함.
  - 분양가상한제의 주요 적용 대상인 수도권 지역에서 전년 대비 감소 폭이 큰 것은 정책 영향으로 보는 것이 타당하며, 개선책이 발표된 만큼 하반기 물량을 눈여겨보아야
  
- **수도권 제외 지방에서 6월 들어 분양된 물량은 9,830호로 YoY 43.8%, MoM 38.2% 감소하였음.**
  - 올해 상반기 누적 분양물량(83,584호)은 지난해 상반기보다 4.1% 적은 것이며 2020년 상반기보다는 46.9% 많은 수준임.
  - 5월 들어 누적 분양물량이 지난해 같은 달까지의 누적 분양물량을 초과하는 모습을 보였지만 6월 분양물량의 감소로 YoY 감소세로 상반기를 마무리함.
  
- **전국 7월 분양계획물량은 5만호에 근접하는 수준으로, 올해 들어 가장 물량이 많았던 1월보다 소폭 많은 것으로 집계됨.**
  - 6월 21일 발표된 분양가상한제 관련 정책은 시장의 기대와는 달리 개선의 폭이 크지 않았지만, 정책 불확실성 해소라는 측면에서 하반기 분양물량의 증가에 영향 줄듯



자료 : 부동산114(주)



자료 : 부동산114(주)

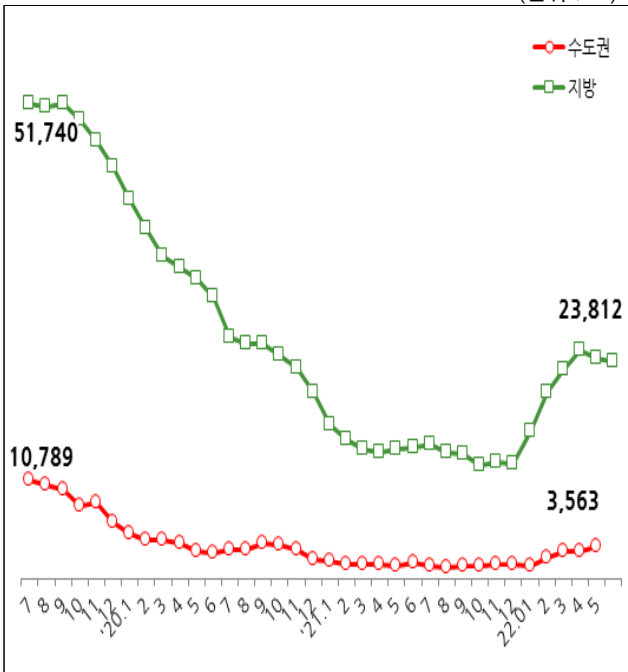
# 주택 미분양

## 2022년 5월 미분양 전월 대비 전국에서 0.7% 증가

- 2022년 5월 미분양 물량은 전월 대비 195호가 증가한 27,375호로 집계됨.
  - 미분양 물량이 전월대비 수도권(3,563호)에서는 20.0% 증가했고 지방(23,812호)에서는 1.6% 감소했음.
  - 지방광역시(9,183호)에서 6.1% 증가했으며 기타지방(14,629호)에서 5.9% 감소했음.
- 규모별로는 전월 대비 '85㎡ 초과' 그리고 '60~85㎡' 미분양 물량은 각각 3.9% 그리고 0.3% 하락했으나, '60㎡이하' 미분양 물량은 5.5% 증가했음.
  - 수도권에서는 '85㎡ 초과' 미분양 물량은 43.9% 하락했으나, '60~85㎡' 그리고 '60㎡이하' 미분양 물량은 각각 29.6%, 19.5% 증가했음.
  - 지방에서는 '60~85㎡' 미분양 물량은 3.0% 감소했으나, '85㎡ 초과' 그리고 '60㎡이하' 미분양 물량은 각각 2.0%, 2.2% 증가했음.
- 준공 후 미분양은 전월 대비 수도권에서 1.5%, 지방에서 2.2% 감소해 전국적으로 2.1% 감소했음.
  - 규모별로는 '85㎡ 초과' 그리고 '60㎡ 이하'의 미분양 물량은 각각 17.3%, 1.2% 증가했으나, 60~85㎡의 미분양 물량은 5.3% 하락했음.

미분양 물량 추이

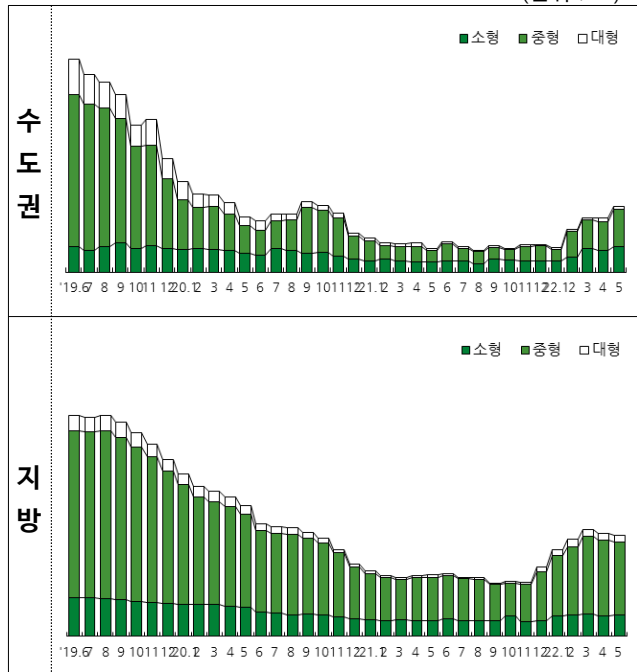
(단위 : 호)



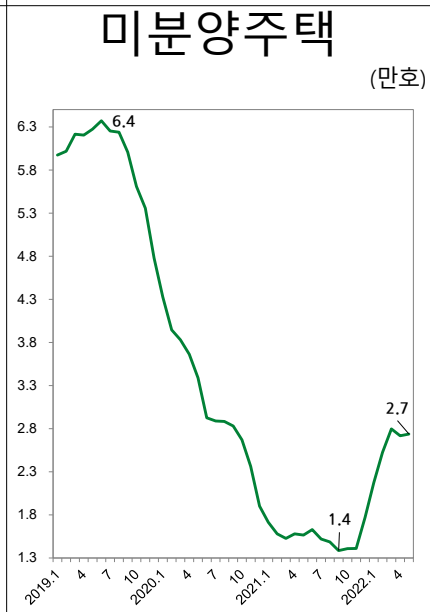
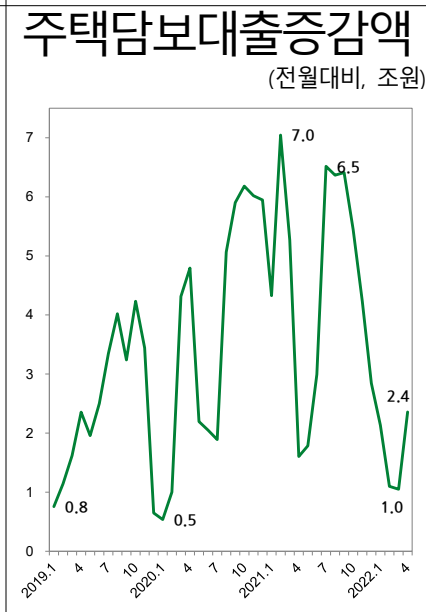
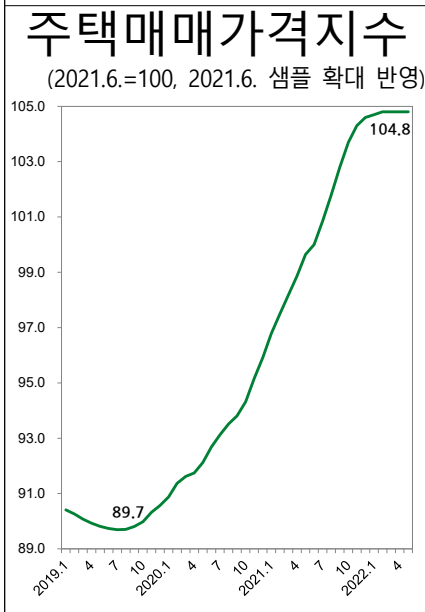
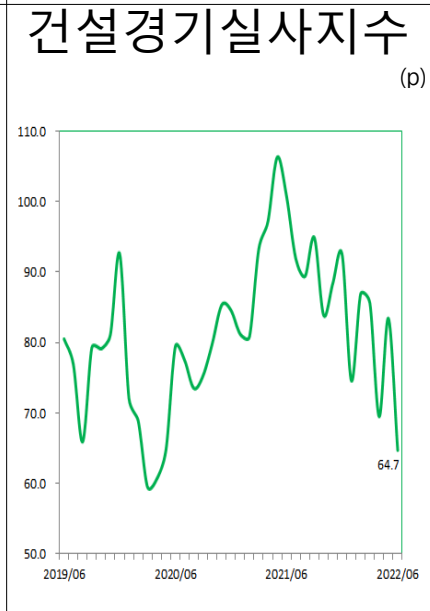
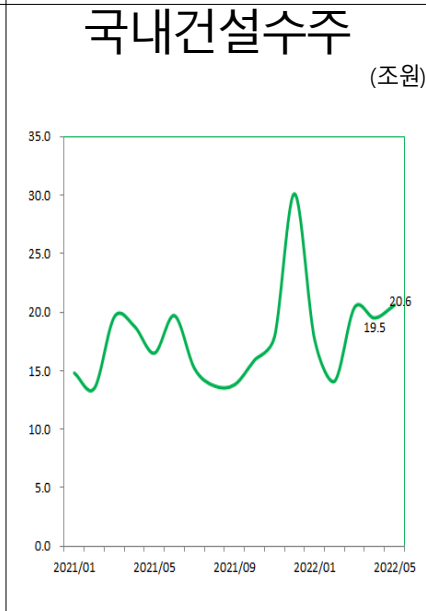
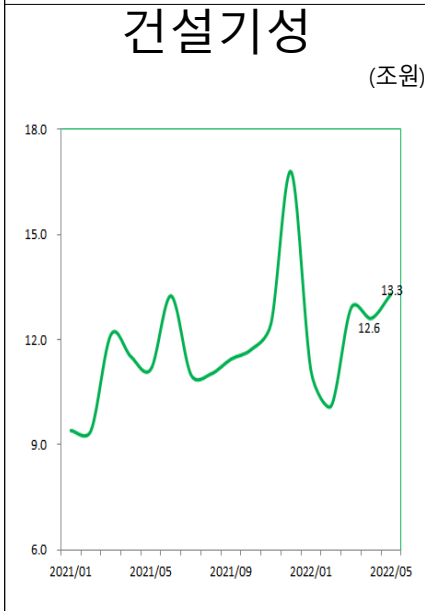
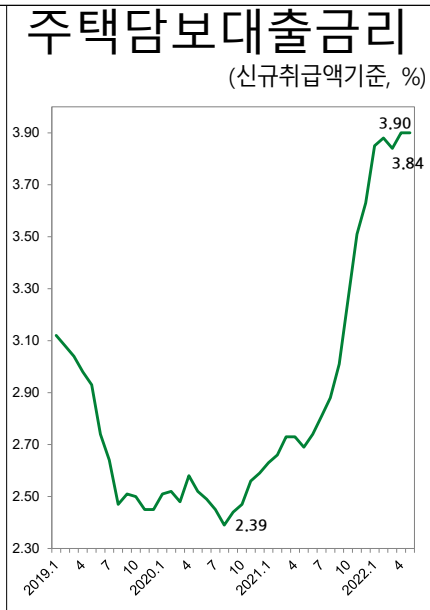
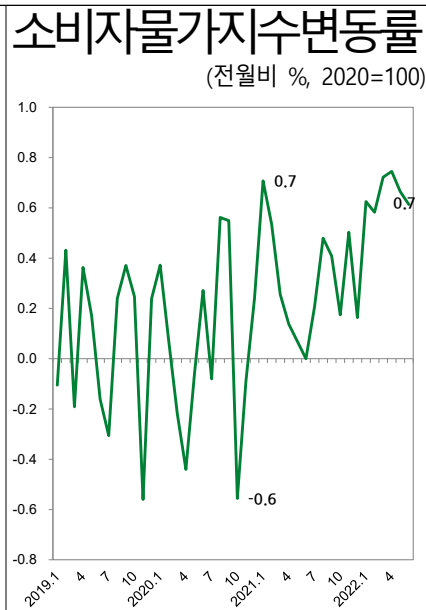
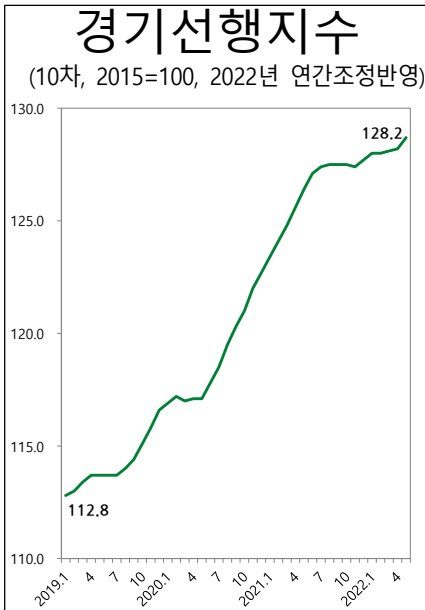
자료 : 국토교통부

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>