

# 월간 건설·부동산 동향

## 2022. 08

### 건설

- ▶ 2022년 6월 건설수주 전년 동월 대비 24.0% 증가
- ▶ 공공 전년 동월 대비 6.6% 증가, 민간 29.3% 증가
- ▶ 2022년 6월 건설기성 전년 동월 대비 12.3% 증가
- ▶ 2022년 7월 CBSI 전월 대비 3.2p 상승한 67.9

### 부동산

- ▶ 수도권 아파트 매매가 0.13%↓ 108개월만 최대폭 하락
- ▶ 대구 주택 매매거래, 통계 작성('06.1.)이후 두 번째로 적어
- ▶ 6월 주택 인·허가 실적 YoY 12.6% 증가
- ▶ 7월 분양은 분상제 개선책 발표 이후 MoM 51.6% 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

---

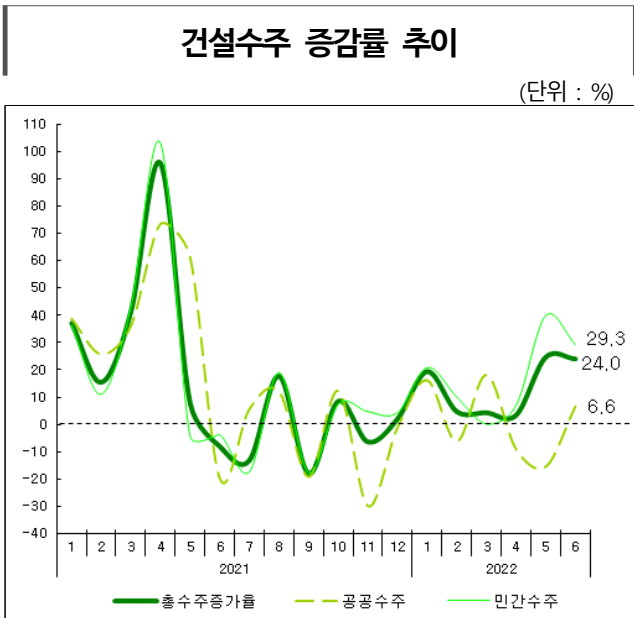


# 1. 선행지표

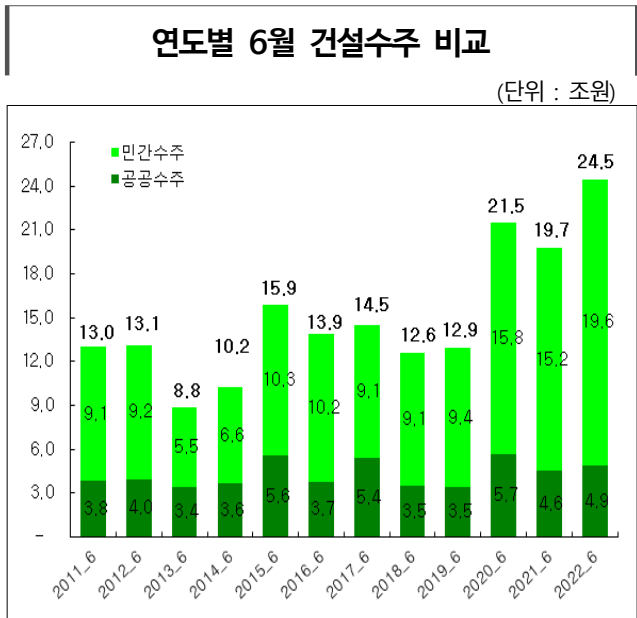
## 건설수주

**2022년 6월 건설수주 전년 동월 대비 24.0% 증가**

- 2022년 6월 국내 건설수주는 공공과 민간이 모두 양호해, **전년 동월 대비 24.0% 증가한 24.5조원**을 기록
  - 수주액 24.5조원은 통계가 작성된 지난 1994년 이래 6월 실적으로는 역대 최대치로 양호한 실적임.
  - 지난해 12월부터 매월 역대급 실적을 경신하며 양호한 모습을 지속함
  
- **발주자별로 공공부문이 전년 동월 대비 6.6% 증가했으며, 민간도 29.3% 증가**
  - 공공수주는 전년 동월 대비 6.6% 증가해 지난 4~5월의 부진에서 반등
  - 민간수주의 경우 6월 실적으로 역대 최대실적인 19.6조원 기록, 전년 동월 대비 29.3% 증가해 9개월 연속 증가세 지속



자료 : 대한건설협회



## 수주\_발주자별

### 공공수주 주택과 비주택 건축 수주 양호

### 민간수주 토목과 비주택 건축 수주 양호

- **공공수주**, 토목수주가 부진했지만 나머지 공종에서 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 6.6% 증가, 4.9조원 기록
  - 공공 토목수주의 경우 철도 수주가 감소한 영향으로, 전년 동월 대비 11.5% 감소한 2.6조원 기록
  - 주택수주는 6월 실적으로는 최근 5년래 가장 양호한 0.7조원을 기록, 지난해 부진한 기저효과의 영향으로 379.1% 급등
  - 한편, 비주택 건축수주의 경우 6월 실적으로는 역대 두 번째로 양호한 1.5조원을 기록, 전년 동월 대비 6.0% 증가해 4개월 연속 증가
- **민간수주**, 주택수주가 부진했지만, 토목과 비주택 건축수주가 매우 양호한 모습을 보여, 6월 실적으로는 역대 최대치인 19.6조원 기록, 전년 동월 대비 29.3% 증가
  - 민간 토목수주는 기계설치 수주가 양호해 6월 실적으로는 역대 최대치인 3.6조원을 기록, 전년 동월 대비 239.7% 급등
  - 주택수주의 경우는 재개발/재건축 수주가 양호했지만, 신규 주택 수주가 부진해 전년 동월 대비 10.1% 감소한 7.6조원 기록
  - 한편, 비주택 건축수주는 지식산업 및 데이터 센터 등 복합 건물 수주가 증가한 영향으로 전년 동월 대비 48.5% 증가, 6월 실적으로 역대 최대치인 8.4조원 기록

### 2022년 6월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총계	공공				민간					
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2022. 6월	24.5	4.9	2.6	2.2	0.7	1.5	19.6	3.6	16.0	7.6	8.4
증감률	24.0	6.6	-11.5	40.3	379.1	6.0	29.3	239.7	13.5	-10.1	48.5
2022. 1~6월	116.7	27.3	18.9	8.4	1.6	6.8	89.5	11.4	78.0	40.7	37.3
증감률	13.4	1.9	1.8	2.1	41.7	-4.1	17.4	59.2	13.1	7.8	19.5

자료 : 대한건설협회

## 수주 세부 공종별

**토목 : 기계설치, 토지조성, 발전소 등 양호했고 철도·항만 부진**  
**건축 : 사무실·점포, 공장·창고 등 양호한 반면 주택, 관공서 부진**

- 토목 공종의 경우 기계설치, 토지조성, 발전 및 송전 수주, 도로 수주가 양호
  - 기계설치 수주의 산업용 플랜트가 증가한 영향으로 전년 동월 대비 261.5% 급등
  - 토지조성 수주의 경우도 6월 실적 최근 15년래 가장 양호한 실적을 기록해 137.8% 증가
  - 발전 및 송전과 도로 및 교량 수주도 각각 136.7%, 21.6% 증가해 양호
  - 한편 지난 5월 매우 양호했던 철도 및 궤도 수주는 58.3% 감소해 부진했으며, 항만 및 공항 수주도 50.5% 감소
  - 상하수도 및 치산 및 치수 수주는 각각 54.8%, 1.7% 증가해 양호

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
기계설치	12.5	261.5
토지조성	3.1	137.8
발전 및 송전	2.6	136.7
도로 및 교량	2.4	21.6
철도 및 궤도	1.0	-58.3
상하수도	0.8	54.8
치산 및 치수	0.5	1.7
항만 및 공항	0.4	-50.5

자료 : 통계청

- 건축 공종의 경우 공장 및 창고와 관공서 수주 등이 양호

- 주택 수주의 경우 민간부문이 부진해 전년 동월 대비 9.4% 감소
- 공장 및 창고 수주의 경우 공장과 물류센터 등 복합건물 수주가 증가한 영향으로 24.0% 증가
- 한편, 사무실 및 점포 수주도 24.0% 증가해 양호했으며 기타 건축 수주도 65.5% 증가해 양호
- 한편, 관공서 수주의 경우 전년 동월 대비 45.9% 감소해 부진

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	36.4	-9.4
사무실 및 점포	17.9	24.0
공장 및 창고	16.9	56.6
건축 기타	3.3	65.5
관공서 등	1.5	-45.9

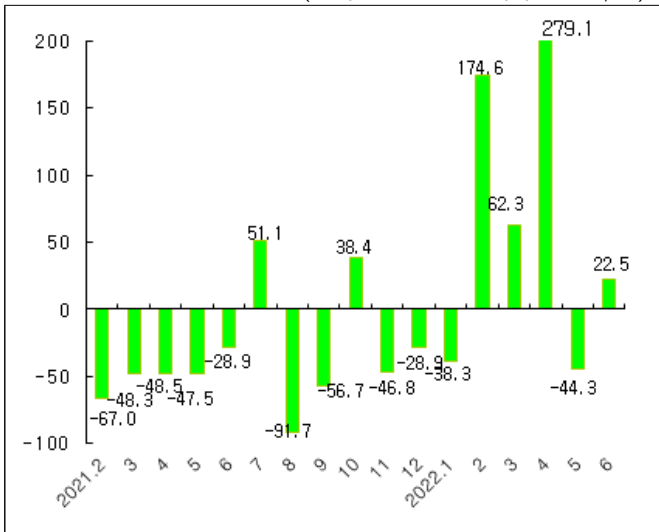
자료 : 통계청

## 수주\_재건축·재개발

2022년 6월 재건축·재개발 수주 22.5% 증가  
 재건축 수주 1.2% 증가, 재개발 수주 37.0% 증가

### 재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

### 2022년 6월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2022. 6월	1.2	37.0	22.5
2022. 1~6월	82.7	-5.9	22.9

자료 : 한국건설산업연구원

● **2022년 6월 재건축·재개발 수주는 재건축과 재개발 수주가 모두 양호해 전년 동월 대비 22.5% 증가한 2.6조원 기록**

- 재개발·재건축수주는 지난 4월 3.1조원의 수주를 기록한 이후 279.1% 급등했다가 5월에는 44.3% 감소 등락을 반복하였는데 6월에 다시 22.5% 증가해 양호

● **재건축 수주는 전년 동월 대비 1.2% 증가한 0.9조원 기록**

- 재건축수주는 지난 3월부터 4개월 연속 1조원에 근접한 수주가 발생해 양호

● **재개발 수주는 전년 동월 대비 37.0% 증가한 1.7조원 기록**

- 올들어 두 번째로 양호한 수주로, 수도권에서 관련 수주가 활발히 일어난 것으로 판단됨

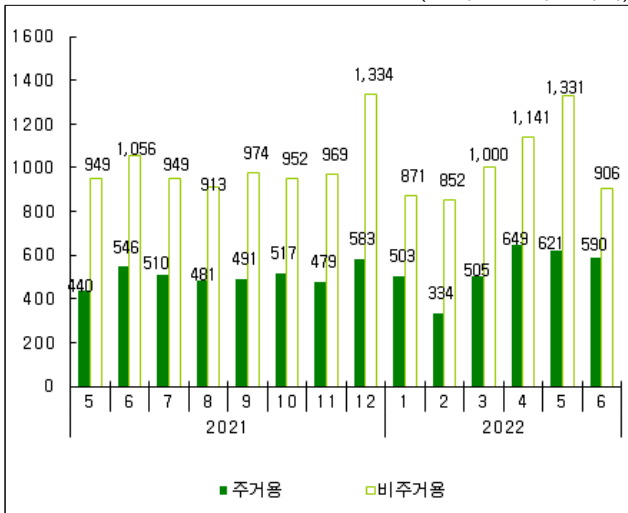
# 건축허가

2022년 6월 건축허가면적 전년 동월 대비 6.6% 감소  
 주거용은 증가; 비주거용은 감소

- 2022년 6월 국내 건축허가면적은 1,496만㎡로, 전년 동월 대비 6.6% 감소해 4월과 5월의 증가세를 이어가지 못하고 하락세로 반전
- **주거용 건축허가면적** 수도권에서 부진했지만 지방에서 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 8.1% 증가한 590만㎡ 기록
  - 수도권의 경우 전년 동월 대비 9.1% 감소해 5개월 연속 감소
  - 지방의 경우 전년 동월 대비 25.3% 증가해 18개월 연속 증가세 지속
- **비주거용 건축허가면적** 농림, 공공 등 기타 용도 허가면적 증가에도 불구하고 공업용 및 상업용 그리고 문교용 허가면적의 감소로, 전년 동월 대비 14.2% 감소한 906만㎡ 기록
  - 전년 동월 대비 기타 용도(농림, 공공 등)의 허가면적은 1.3% 증가했으나 공업용 허가면적은 12.5%, 상업용 허가면적은 23.3%, 문교용 허가면적은 20.2% 하락했음.

월간 건축 허가면적 추이

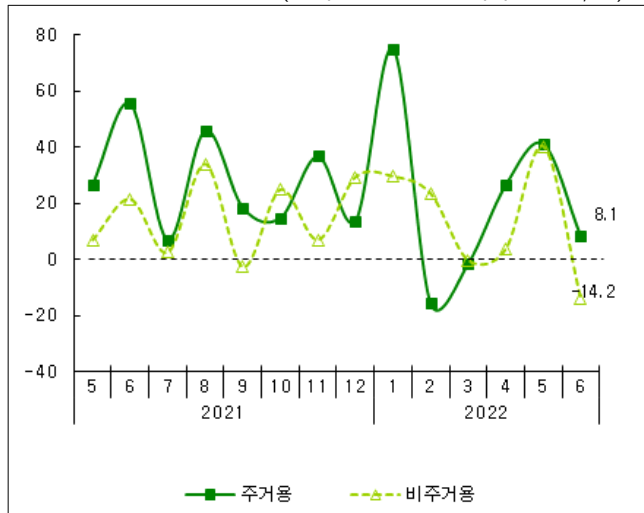
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 허가면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통통계누리



## 2. 동행지표

### 건설기성

2022년 6월 건설기성 전년 동월 대비 12.3% 증가  
 건축 및 토목 기성 모두 증가

- 2022년 6월 건설기성은, 공공발주공사 기성의 감소에도 불구하고 민간발주공사 기성의 증가로, **전년 동월 대비 12.3% 증가**
  - 공공기관 발주공사 기성은 1.3% 하락; 전년동월대비 하락은 2021년 11월 이후 처음
  - 민간기관 발주공사 기성은 16.9% 증가해 2021년 8월 이후 11개월 연속 상승세 지속
- 공종별로 **건축공사 기성은, 주거용과 비주거용 모두 증가, 전년 동월 대비 14.2% 증가해 2021년 4월 이후 증가세 지속**
  - 주거용 건축 기성은 13.6%, 비주거용 건축 기성은 15.2% 증가했음.
- **토목공사 기성은 전기기계 및 조경 부문의 감소에도 불구하고 일반토목 및 플랜트 부문의 증가로 전년 동월 대비 7.8% 증가**
  - 전기기계 및 조경 부문의 기성은 각각 23.6% 그리고 16.9% 감소했으나, 일반토목 및 플랜트 기성은 각각 2.6% 그리고 33.9% 증가했음.

2022년 6월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사		토목공사			공공기관	민간기관		
		주거용	비주거용	일반토목	전기기계	플랜트				
2022. 6월	14,872.8	10,608.9	6,687.5	3,921.4	4,263.9	2,223.4	419.3	1,561.0	3,368.3	11,159.2
증감률	12.3	14.2	13.6	15.2	7.8	2.6	-23.6	33.9	-1.3	16.9
2021. 1~6월	75,036.2	55,607.6	34,812.6	20,795.0	19,428.6	9,018.2	2,209.8	7,982.5	14,755.4	58,665.5
증감률	12.2	13.9	14.0	13.7	7.7	0.0	-19.3	31.9	5.6	14.8

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음

자료 : 통계청

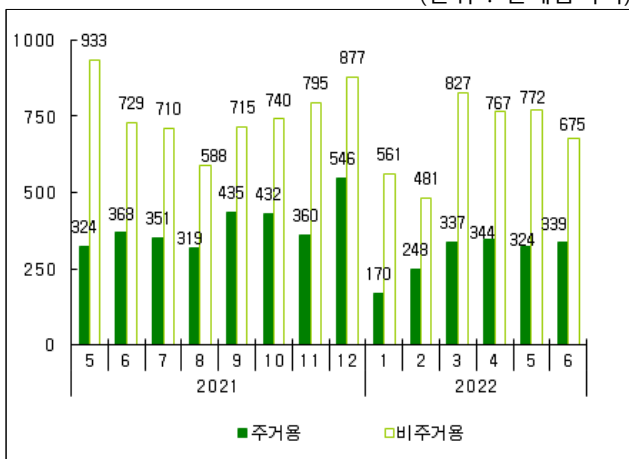
# 건축착공

## 2022년 6월 건축착공면적 전년 동월 대비 7.6% 감소 주거용 및 비주거용 착공면적 감소

- 2022년 6월 국내 건축착공면적, 주거용 및 비주거용 착공면적의 하락으로, **전년 동월 대비 7.6% 감소**
- **주거용 건축착공면적** 지방이 양호했지만, 수도권에서 부진한 모습을보여 **전년 동월 대비 7.8% 감소한 339만㎡ 기록**
  - 수도권의 경우 전년 동월 대비 31.1% 감소하여 8개월 연속 감소
  - 지방의 경우 전년 동월 대비 15.4% 증가해 2개월 연속 증가
- **비주거용 건축착공면적** 기타 용도 착공면적의 증가에도 불구하고 공업용, 상업용 그리고 교육 및 사회용 착공면적의 하락으로 **전년 동월 대비 7.4% 감소한 675.2만㎡ 기록**
  - 기타 착공면적은 0.6% 증가했으나, 공업용, 상업용 그리고 교육 및 사회용 착공면적은 각각 19.1%, 8.0%, 3.8% 감소함.

월간 건축 착공면적 추이

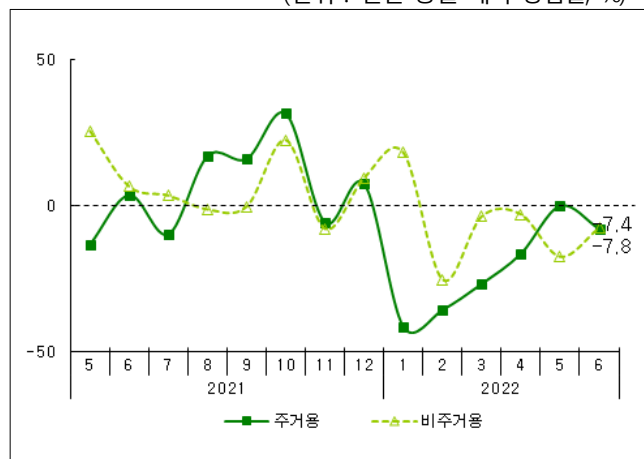
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 착공면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



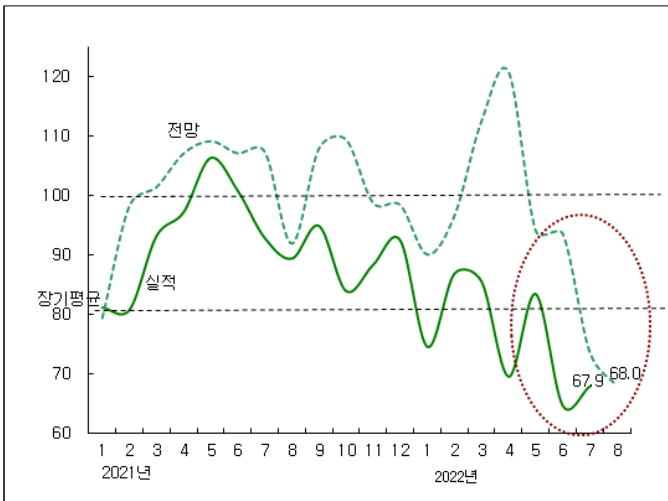
자료 : 국토교통통계누리

# 건설기업경기실사지수(CBSI)

2022년 7월 CBSI, 전월 대비 3.2p 상승한 67.9

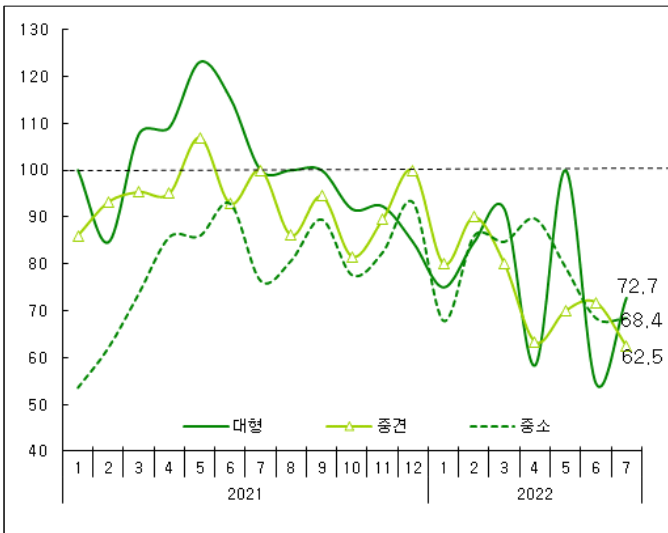
8월에는 0.1p 상승한 68.0 전망

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원

● 2022년 7월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 3.2p 상승한 67.9 기록

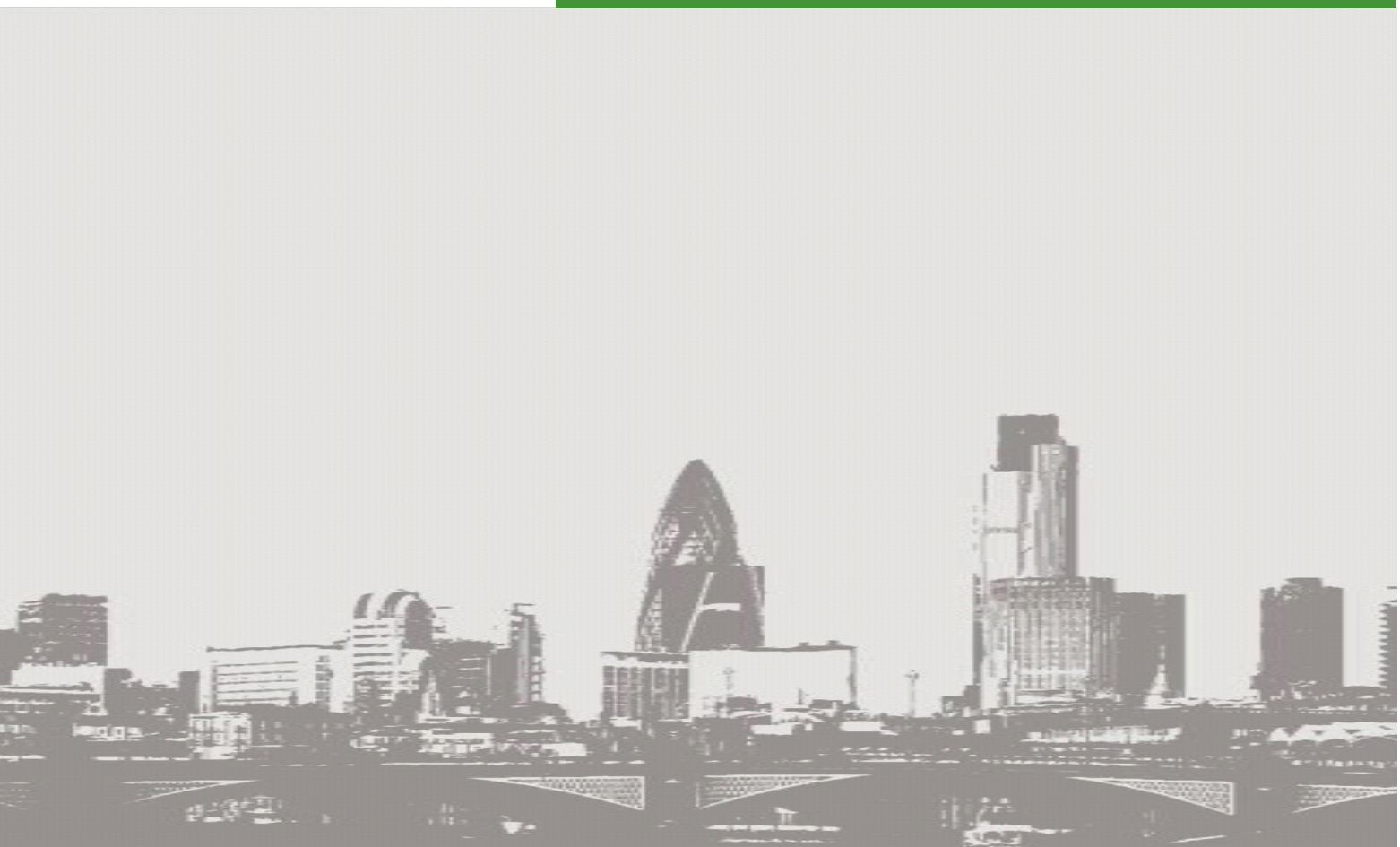
- CBSI는 우크라이나 사태로 자재가격 부담이 장기화된 가운데 주요국 금리 인상에 따른 경기둔화 우려감으로 지난 6월 지수가 전월 대비 18.7p 하락해 급격히 악화되었는데, 7월에 3.2p 상승해 소폭 회복
- 통상 7월에 하절기 공사 물량이 감소해 지수가 전반적으로 하락하는 것이 일반적이지만, 이례적으로 전월대비 상승하였는데 이는, 지난 6월에 20p 가까이 지수가 하락한데 따른 통계적 반등 효과 때문
- 기업 규모별로, 대형기업 BSI가 지난 6월 45.5p 급락한 이후 7월에는 18.2p 상승하였는데 대형사들의 기업심리가 일부 안정화된 것이 전체 지수 회복에 영향을 미침
- 한편, 28월 지수가 7월과 큰 차이가 없는 68.0(+0.1p)으로 전망되었는데 8월에도 7월과 비슷하게 부진한 상황이 지속될 것으로 전망

● 기업 규모별 대형기업 상승

- 대형기업 18.2p 상승한 72.7
- 중견기업은 9.3p 하락한 62.5
- 중소기업 전월과 동일한 68.4

# Ⅱ 부동산경기

---



# 1. 가격 및 거래

## 토지시장

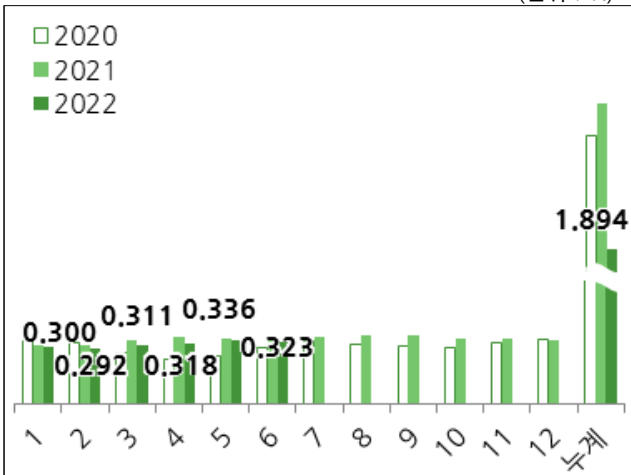
**상반기 토지가격 누적 상승률 1.84% 기록**

**6월 토지거래량 20.0만 필지로 지난 2월과 유사한 수준**

- 2022년 6월 토지가격 상승률은 0.323%를 기록해 누적 1.984%로 2010년 이후 13개년 중 3위를 기록
  - 글로벌 금융위기 이후 토지가격이 안정화를 되찾은 2010년 이후 올해 상반기보다 토지가격 상승률이 높았던 해는 2018년(2.047%)과 2021년(2.018%)의 2개년에 불과
  - 상반기 전국에서 가장 가격 상승폭이 높았던 지역은 서울성동(2.943%)이었고, 지방광역시 중에서는 부산해운대(2.936%), 기타 지방 중에서는 경북군위(2.727%)로 집계됨.
- 2022년 상반기 토지거래량은 총 127만 563필지로 집계돼 2014년 상반기 이후 8년(16반기)만에 가장 적은 거래량을 기록함.
  - 6월 토지거래량은 19만 9,531필지로 조사돼 지난달보다 10%이상 감소함. 지역별로는 창원성산의 토지거래량 증가율(409.5%) 가장 높았음. 성산구 거래량은 구로 출범한지 12년여만에 가장 많은 거래량을 기록했음.
  - 지난 5년간 반기별 평균 토지거래량은 162.1만 필지로, 올해 상반기 대비 30% 이상 많은 것으로 나타났음.

전국 월간 토지가격 변동률

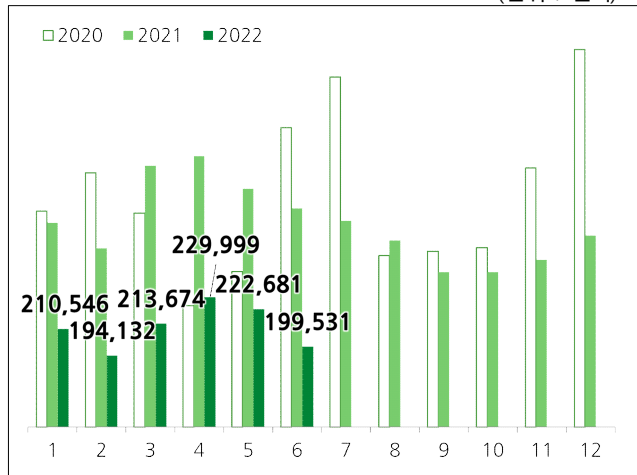
(단위 : %)



자료 : 국토교통부

전국 월간 토지 거래량

(단위 : 필지)



자료 : 국토교통부

# 주택시장\_수도권

수도권 아파트 매매가 0.13% 하락해 108개월만 최대 하락

수도권 매매거래량 중 서울 비율 22개월만 30% 초과

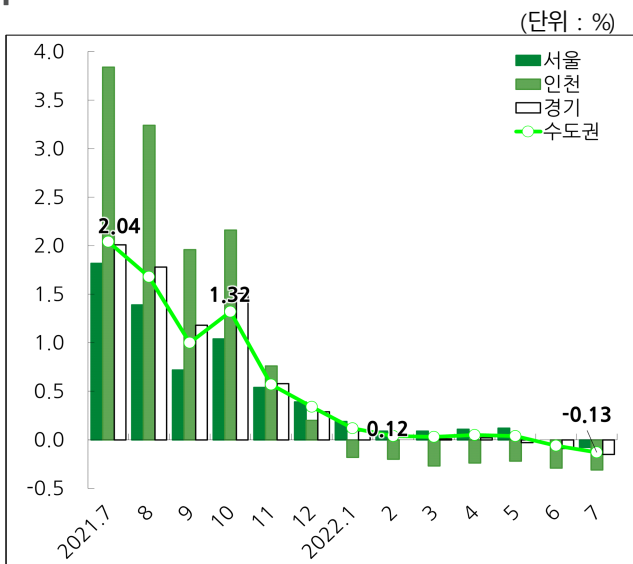
● 수도권 아파트 매매가 월간 0.13% 하락, 108개월만에 가장 큰 하락폭 기록

- 지난 2019년 상반기 최대 0.11% 하락했던 수도권 아파트 매매가, 이번달 들어 0.13% 하락하며 2012년 7월(-0.13%) 이후 가장 큰 폭의 하락을 기록하였음.
- 시간 경과에 따라 조사 결과가 누적될수록 기존에 조사된 가격보다 인하된 가격이 집계되면서 하락폭이 커지는 현상(당초 5월)을 나타내 시장의 어려움을 짐작할 수 있음.

● 2022년 상반기 수도권 누적 주택 매매거래량은 14.8만호로 지난 2019년 상반기 이후 가장 적은 수준 기록

- 6월 주택 매매거래량은 2만 1,704호로 4월에 비하면 두 달만에 절반 이하로 감소했지만 지난 1월과 2월보다는 30%이상 많은 거래량을 보임.
- 다만 2017년 이후 수도권 거래량 평균이 월간 4.0만호에 달한다는 점을 두고 볼 때 여전히 평균 대비 절반 수준에 불과한 것임.
- 지난 2020년 8월 이후 20%대에 머물렀던 수도권 매매거래 중 서울지역 비율이 22개월 만에 다시 30%대로 회복함.

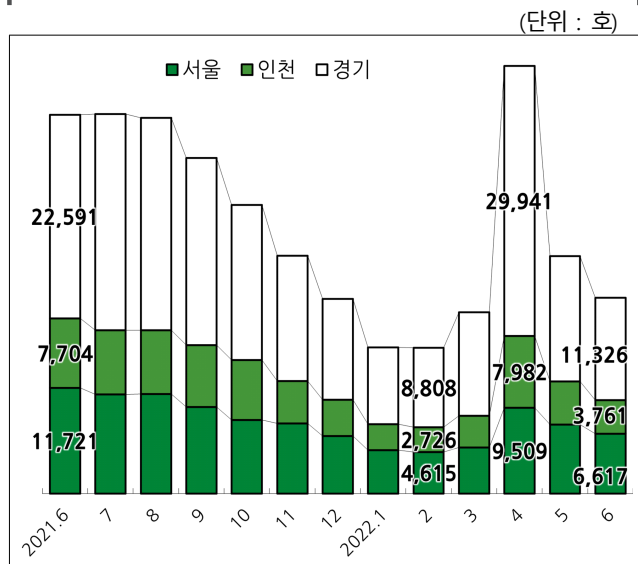
수도권 월간 아파트 매매가격 변동률



자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

수도권 월간 주택 매매거래량 추이



자료 : 국토교통부

# 주택시장 지방

7월 지방 아파트가격 0.13% 하락해 전월과 변화폭 동일

대구 주택 매매거래량, 통계 작성 이후 두 번째로 낮은 수준

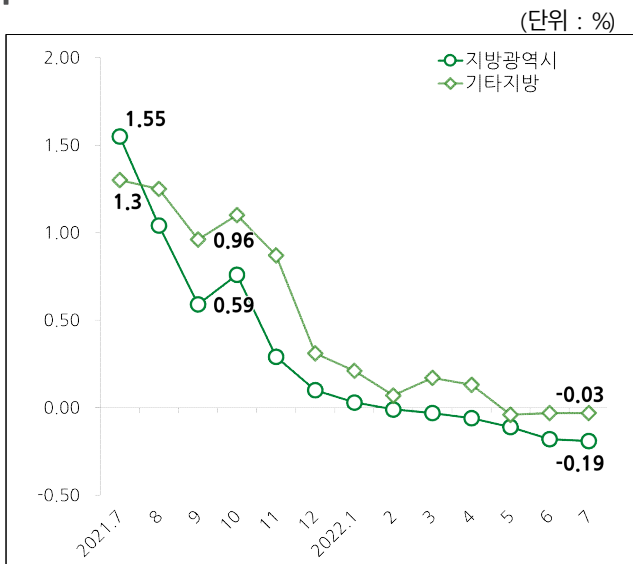
● 지방광역시 가격 등락폭이 기타지방보다 약세를 보이는 상황 1년째 지속

- 지난해 8월 지방광역시와 기타지방의 상승폭이 역전된 이후, 1년째 지방광역시보다 기타지방이 가격 등락폭에서 강세를 보이고 있음.
- 기타지방 중 특기 사항으로서 경북김천, 경남함안은 3%대의 급격한 상승세를 기록했지만, 경북김천은 12개월만에 최초로 가격 변화가 관찰되는 등 가격 샘플이 상대적으로 적은 지역의 특성이 반영된 것으로 이해해야 할 것임.

● 지방광역시 매매거래 전년 동월 대비 52.2% 감소했고 분양 시장에서의 부진이 이어진 대구지역에서 기존 주택거래량 감소폭도 커

- 세제 이슈로 통상 6월 거래량은 4월~5월 거래량보다 적는데, 올해 지방 주택 매매거래량 역시 지난달보다 약 22.5% 감소한 2만 8,600호를 기록
- 분양 시장의 부진과 관련한 보도가 연일 이어졌던 대구의 이번달 매매거래량은 1,186호로 최초 통계 작성이 이루어진 2006년 1월에 이어 통계 작성 이후 두 번째로 낮은 수준 나타내

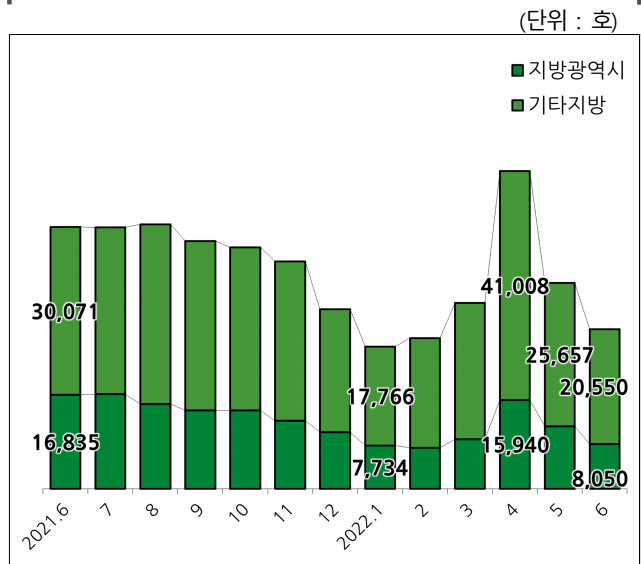
지방 월간 아파트 매매가격 변동률



자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

지방 월간 주택 매매거래량 추이



자료 : 국토교통부

## 2. 공급

### 주택 인·허가

2022년 6월 주택 인허가 실적은 전년동기대비 12.6% 증가

- 2022년 6월 주택 인·허가 실적은 수도권(-17.8%)의 하락에도 불구하고 지방광역시(54.5%)와 기타 지방(39.1%)에서 모두 증가한 지방(43.9%)의 영향으로 전년동기대비 12.6% 증가
  - 공공부문 주택 인허가 실적은 17.8% 증가, 민간부문 주택 인허가 실적은 11.6% 증가
- 수도권에서는 공공 및 민간부문 주택 인허가 실적이 각각 28.7%와 16.9% 하락하여 전년 동기대비 17.8% 하락
  - 인천(77.1%)에서는 증가했으나 서울(-32.6%)과 경기(-15.6%)에서는 하락했음.
- 지방광역시에서는 공공부문 및 민간부문 인허가 실적이 각각 433.5% 그리고 45.3% 증가하여 전체적으로 인허가 실적이 전년 동기대비 54.5% 증가
  - 부산(96.2%), 대구(59.3%), 광주(11.4%) 대전(21.8%), 울산(34.1%) 등 모든 지방광역시에서 주택 인허가 실적이 상승했음.
- 기타 지방에서는 공공 및 민간부문의 주택 인허가 실적이 각각 24.6%와 39.4% 증가해, 전체 인허가 실적 전년 동기대비 39.1% 증가
  - 강원(-4.1%)과 전남(-44.3%)을 제외한 전지역에서 전년동기대비 인허가실적 증가했음.

2022년 6월 주택 인·허가 실적 누계 : 부문별·지역별

(단위 : 호, %)

구분	지역별 합계				공공부문				민간부문			
	전국	수도권	지방광역시	기타 지방	전국	수도권	지방광역시	기타 지방	전국	수도권	지방광역시	기타 지방
2022년 6월	259,759	95,157	54,553	109,049	13,092	6,383	4,476	2,233	246,667	89,774	50,077	106,816
2021년 6월	230,761	117,039	35,309	78,413	11,589	8,958	839	1,792	219,172	108,081	34,470	76,621
전년 동기 누적 대비 증감률	12.6	-17.8	54.5	39.1	13.0	-28.7	433.5	24.6	12.5	-16.9	45.3	39.4

주 : 세종시는 기타지방으로 분류함.

자료 : 국토교통부



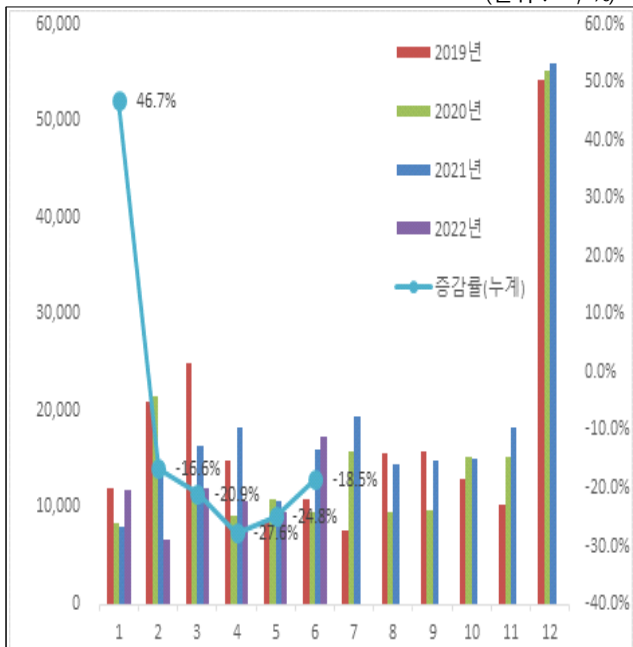
# 아파트 인·허가

## 2022년 6월 아파트 인·허가는 전년 동기대비 21.4% 증가

- 2022년 6월까지 전국에서 누적된 아파트 인·허가 물량은 20만8천호를 초과해, 전년 동기 대비 21.4% 증가
  - 수도권 아파트 인·허가 물량은 18.5% 감소했으나, 지방의 아파트 인·허가 물량은 59.0% 증가했음.
- 수도권의 아파트 인·허가 실적은 인천에서 185.8% 증가했으나, 서울과 경기에서 각각 36.0%와 18.1% 하락했음.
- 지방에서는 지방 광역시 그리고 기타 지방의 아파트 인·허가 실적이 각각 64.5%와 55.9% 상승했음.
  - 모든 지방 광역시에서 아파트 인·허가 실적이 전년 동기 대비 증가했는데, 부산, 대구, 광주, 대전, 울산의 아파트 인·허가 실적 증가율은 각각 120.7%, 64.0%, 18.0%, 27.5%, 40.0% 등임.
  - 기타지방에서는 전남을 제외한 모든 지역에서 아파트 인·허가 실적이 증가했음.

수도권 월간 및 누계 아파트 인·허가

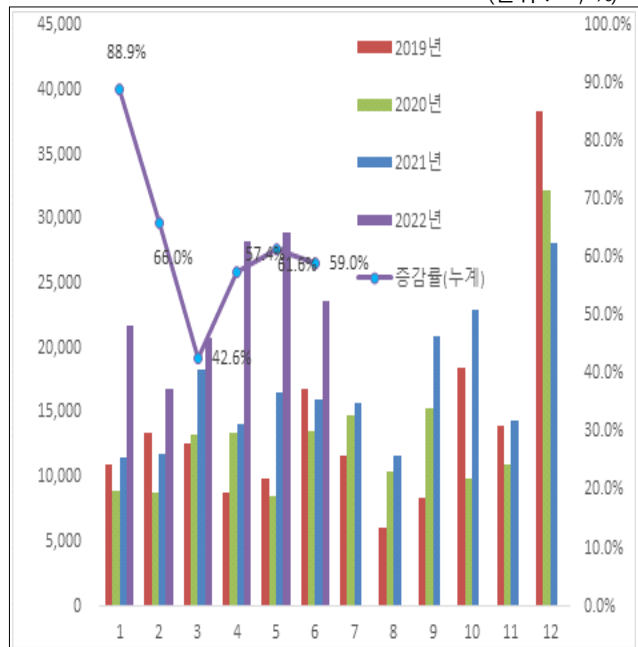
(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

지방 월간 및 누계 아파트 인·허가

(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

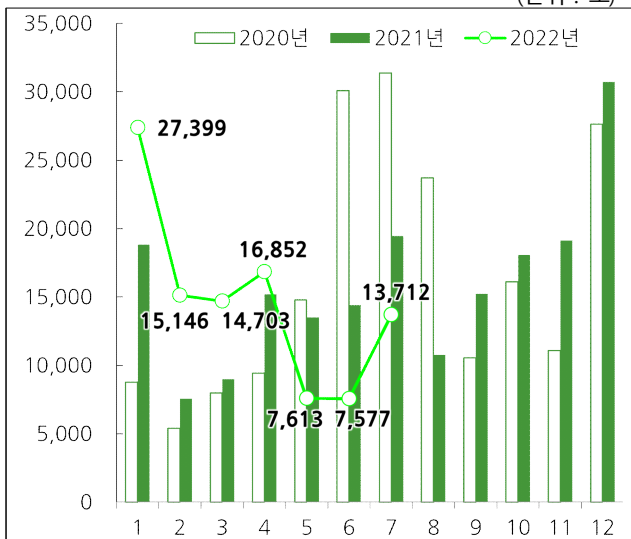
# 아파트 분양

## 7월 분양물량, 지난달보다 51.6% 증가한 2.7만호

- 불확실성 해소된 수도권 분양물량 MoM 81.0% 증가했고 지방도 MoM 30.0% 증가
  - 분양가상한제 개선책이 발표된 이후 제도의 주요 적용 대상인 수도권 지역에서 지난달보다 81.0% 증가한 1만 3,712호가 공급됨.
  - 지방에서도 지난달 물량은 1만호 수준에 불과했지만 금월에는 MoM 30.0% 증가한 1만 3,346호가 공급되었음.
- MoM 증가세에도 불구하고 YoY로는 여전히 30% 수준의 감소폭을 보임.
  - 지난해 7월 수도권 분양물량은 1.9만호, 지방은 2.4만호에 이르렀던데 비해 올해 같은 달에는 각각 작년보다 29.6%, 37.5% 감소
- 당초 5만호에 육박하는 물량이 공급될 것으로 예상됐지만 실제 공급된 수량은 계획 대비 60% 수준인 것으로 나타남.
  - 지방을 중심으로 한 미분양 물량 증가 등 시장 둔화 조짐이 보이자 당초 예상보다 40% 가까이 적은 물량이 공급되었음.
- 전국 8월 분양계획은 7월 물량이 일부 이연돼 5.6만호에 달할 것으로 조사됨.

수도권 월간 분양물량 추이

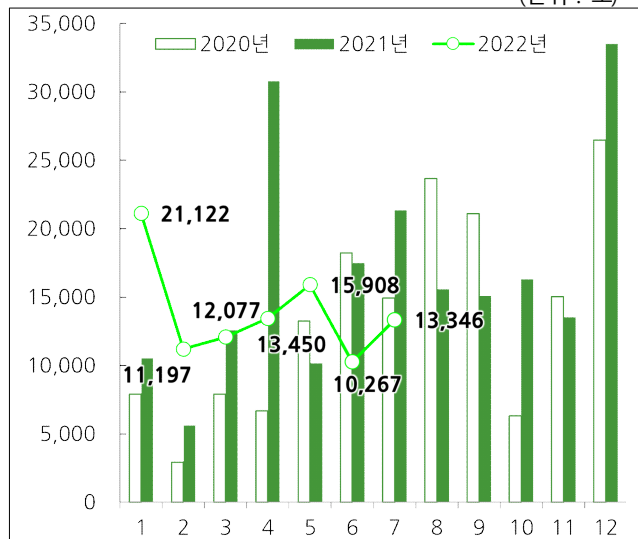
(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 분양물량 추이

(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

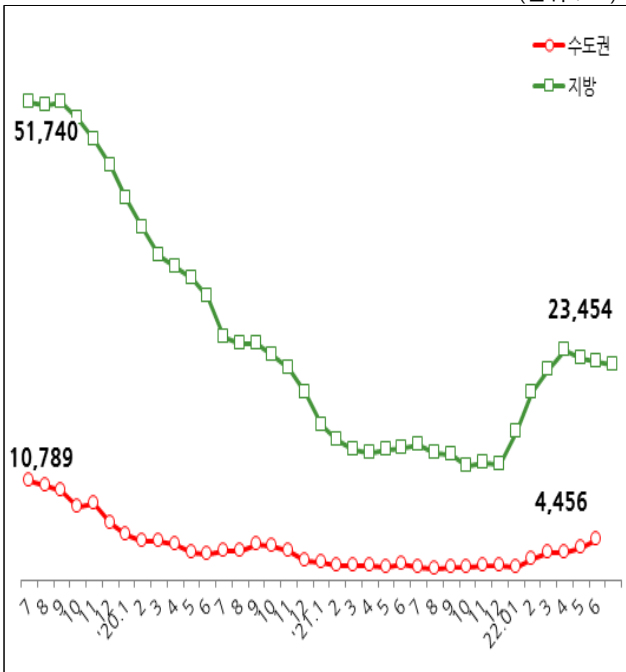
# 주택 미분양

## 2022년 6월 미분양 전월 대비 전국에서 2.0% 증가

- 2022년 6월 미분양 물량은 전월 대비 535호가 증가한 27,910호로 집계됨.
  - 미분양 물량이 전월대비 수도권(4,456호)에서는 25.1% 증가했고 지방(23,454호)에서는 1.5% 감소했음.
  - 지방광역시(9,333호)에서 1.6% 증가했으며 기타지방(14,121호)에서 3.5% 감소했음.
- 규모별로는 전월 대비 '85㎡ 초과' 미분양 물량은 18.8%, '60~85㎡' 미분양 물량은 1.1%, '60㎡이하' 미분양 물량은 0.1% 증가했음.
  - 수도권에서는 '85㎡ 초과' 미분양 물량은 85.3%, '60~85㎡' 미분양물량은 34.7%, 그리고 '60㎡이하' 미분양 물량은 4.9% 증가했음.
  - 지방에서는 '60㎡이하' 및 '60~85㎡' 미분양 물량은 각각 1.3%와 2.9% 감소했으나, '85㎡ 초과' 미분양 물량은 13.4% 증가했음.
- 준공 후 미분양은 전월 대비 수도권에서 46.1%, 지방에서 0.6% 증가해 전국적으로 4.4% 증가했음.
  - 규모별로는 '85㎡ 초과' 미분양 물량은 28.9%, 60~85㎡의 미분양 물량은 0.8% 그리고 '60㎡ 이하'의 미분양 물량은 7.0% 증가했음.

미분양 물량 추이

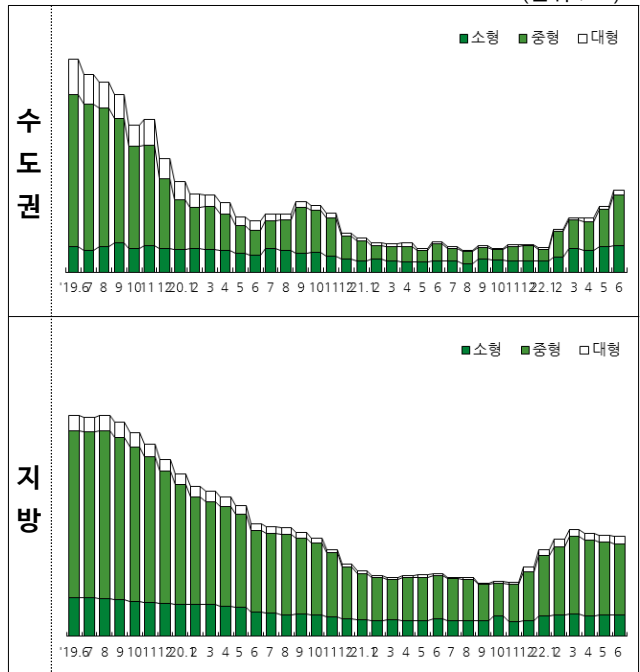
(단위 : 호)



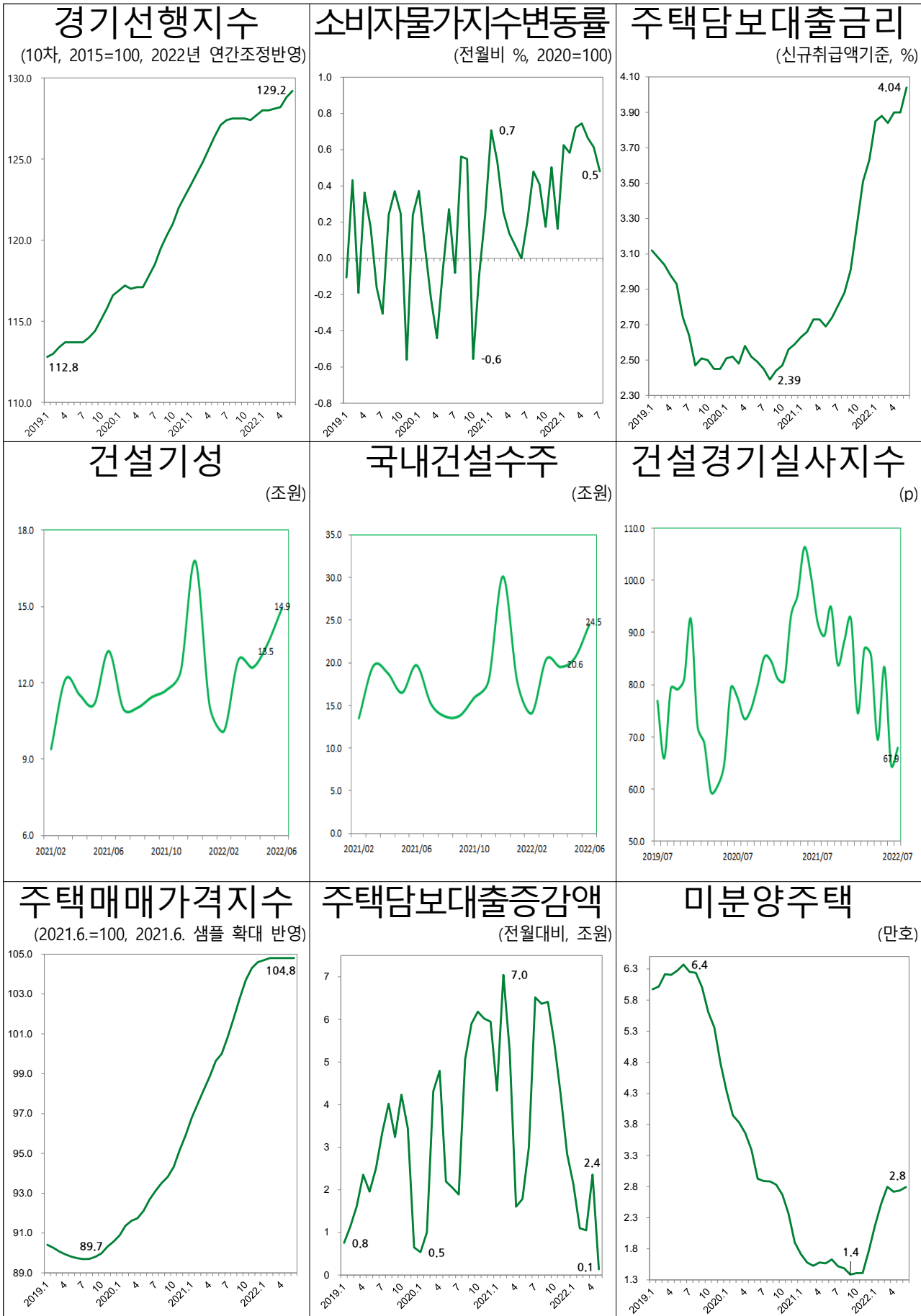
자료 : 국토교통부

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(代) FAX:(02)540-1825  
<http://www.cerik.re.kr>