

월간 건설·부동산 동향

2022. 09

건설

- ▶ 2022년 7월 건설수주 전년 동월 대비 19.5% 증가
- ▶ 전년 동월 대비 공공 5.4% 증가, 민간 23.5% 증가
- ▶ 2022년 7월 건설기성 전년 동월 대비 11.8% 증가
- ▶ 2022년 8월 CBSI 전월 대비 1.2p 하락한 66.7

부동산

- ▶ 지방 5대광역시 토지거래량, 통계 작성 이래 두 번째로 적어
- ▶ 수도권 주택 매매거래, '06.1. 이후 월평균 거래량의 43.8%
- ▶ 지방 주택 매매거래량 역시 113개월래 가장 적은 수준
- ▶ 전국 7월 미분양 전월 대비 12.1% 증가한 3.1만호



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

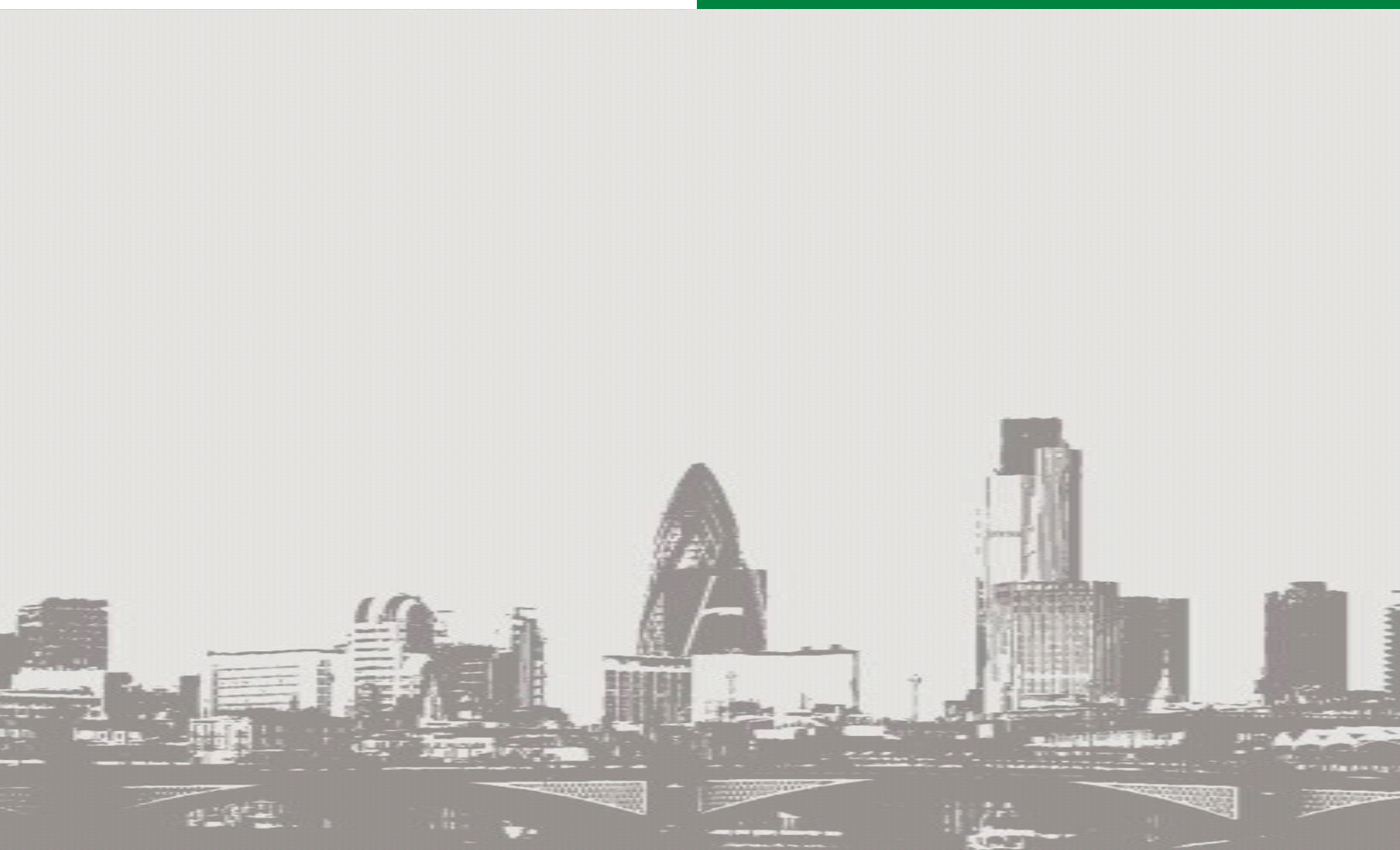
- 토지시장
- 주택시장
 - 수도권
 - 지방

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



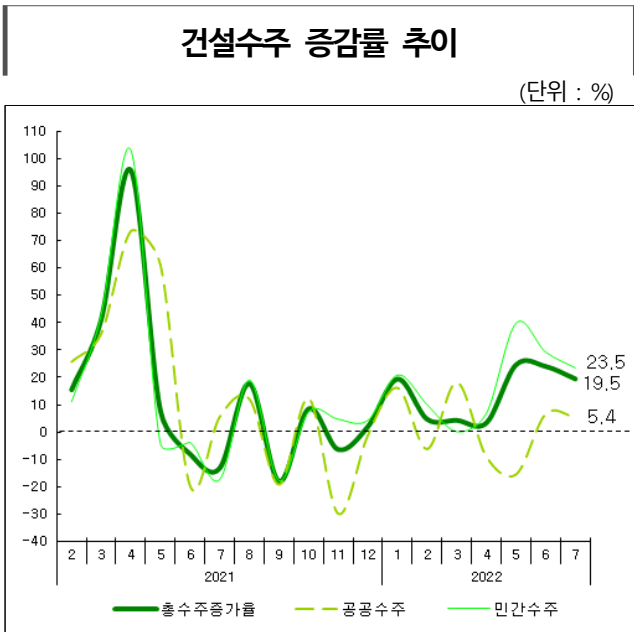
1. 선행지표

건설수주

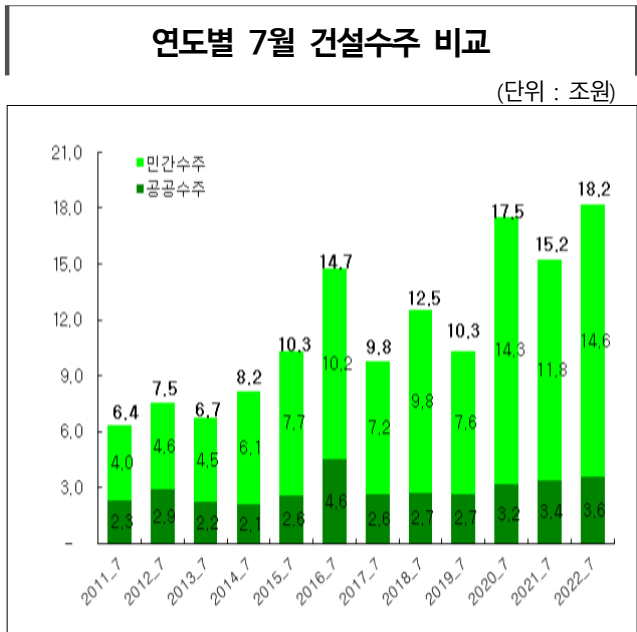
2022년 7월 건설수주 전년 동월 대비 19.5% 증가

- 2022년 7월 국내 건설수주는 공공과 민간이 모두 양호해, **전년 동월 대비 19.5% 증가한 18.2조원**을 기록
 - 수주액 18.2조원은 통계가 작성된 지난 1994년 이래 7월 실적으로는 역대 최대치로 양호한 모습을 보임
 - 지난해 12월부터 매월 역대급 실적을 경신하며 양호한 모습을 지속

- **발주자별로 공공부문이 전년 동월 대비 5.4% 증가했으며, 민간부문도 23.5% 증가**
 - 공공수주는 전년 동월 대비 5.4% 증가해 지난 지난 6월에 이어 2개월 연속 증가
 - 민간수주의 경우 7월 실적으로 역대 최대실적인 14.6조원 기록, 전년 동월 대비 23.5% 증가해 10개월 연속 증가세 지속



자료 : 대한건설협회



수주_발주자별

공공수주 토목 부진했지만 건축 수주 양호

민간수주 비주택 건축 수주 매우 양호

- **공공수주**, 토목수주가 부진했지만 나머지 공종에서 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 5.4% 증가한 3.6조원 기록
 - 공공 토목수주의 경우 발전 및 송전 수주가 부진해 전년 동월 대비 5.3% 감소한 2.2조원 기록
 - 주택수주는 7월 실적으로는 최근 3년래 가장 양호한 0.4조원을 기록, 지난해 부진한 기저효과의 영향으로 84.2% 증가
 - 한편, 비주택 건축수주의 경우 7월 실적으로는 최근 6년래 가장 양호한 0.9조원을 기록, 전년 동월 대비 14.0% 증가해 5개월 연속 증가
- **민간수주**, 토목수주가 부진했지만, 주택과 비주택 건축수주가 양호한 모습을 보여, 7월 실적으로는 역대 최대치인 14.6조원 기록, 전년 동월 대비 23.5% 증가
 - 민간 토목수주는 기계설치 수주가 부진해 전년 동월 대비 27.6% 감소한 1.6조원 기록
 - 주택수주의 경우는 재개발/재건축 수주가 양호한 영향으로 전년 동월 대비 6.8% 증가한 6.7조원 기록
 - 한편, 비주택 건축수주는 공장 및 창고 수주가 증가한 영향으로 전년 동월 대비 90.4% 증가, 7월 실적으로 역대 최대치인 6.2조원 기록

2022년 7월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총계	공공				민간					
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2022. 7월	24.5	3.6	2.2	1.3	0.4	0.9	14.6	1.6	13.0	6.7	6.2
증감률	24.0	5.4	-5.3	30.3	84.2	14.0	23.5	-27.6	35.4	6.8	90.4
2022. 1~7월	116.7	30.8	21.1	9.7	2.0	7.7	104.1	13.0	91.0	47.5	43.5
증감률	13.4	2.3	1.0	5.3	49.1	-2.3	18.2	38.6	15.8	7.7	26.2

자료 : 대한건설협회

수주 세부 공종별

토목 : 기계설치, 발전 및 송전, 상하수도 등 감소

건축 : 사무실 및 점포 제외하고 대부분 양호

● 토목 공종의 경우 기계설치, 발전 및 송전, 상하수도 등 수주가 감소

- 기계설치 수주의 경우 지난 6월에 대형 산업용 플랜트 수주 영향으로 전년 동월 대비 100% 이상 급등했지만, 7월에는 37.0% 감소해 부진
- 발전 및 송전 수주도 59.2% 감소하고 상하수도 및 치산치수 수주도 각각 43.8%, 5.5% 감소해 부진
- 한편, 토지조성 수주와 도로 및 교량 수주는 각각 59.8%, 19.6% 증가해 양호
- 항만 및 공항과 철도 및 궤도 수주도 각각 20.8%, 73.6% 증가해 양호

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
토지조성	4.6	59.8
기계설치	4.6	-37.0
도로교량	3.9	19.6
발전 및 송전	2.9	-59.2
항만,공항	1.5	20.8
철도 및 궤도	0.9	73.6
상하수도	0.9	-43.8
치산치수	0.9	-5.5

자료 : 대한건설협회

● 건축 공종의 경우 사무실 및 점포를 제외한 대부분의 수주가 양호

- 주택 수주의 경우 공공과 민간 모두 양호해 전년 동월 대비 9.6% 증가
- 공장 및 창고 수주의 경우 대형 반도체 공장 수주가 발생하고, 물류센터 등 수주 또한 증가한 영향으로 264.1% 급등
- 한편, 사무실 및 점포 수주는 5.1% 감소해 부진
- 한편, 관공서와 기타 건축 수주의 경우 각각 전년 동월 대비 66.8%, 13.5% 증가해 양호

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	43.5	9.6
공장 및 창고	22.2	264.1
사무실 및 점포	7.7	-5.1
관공서 등	4.4	66.8
기타 건축	3.8	13.5

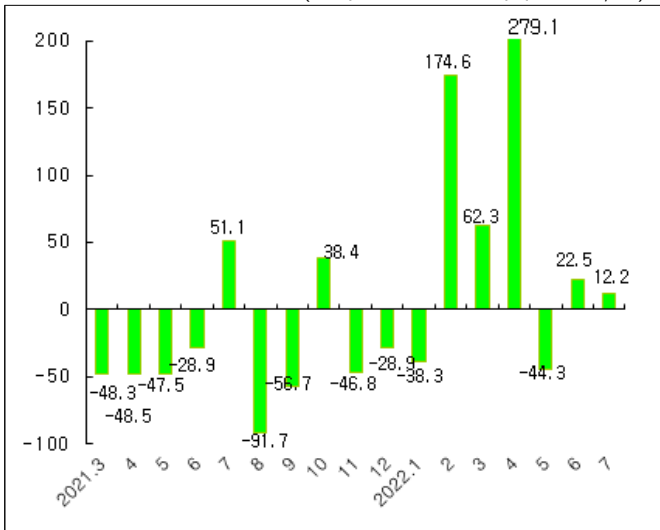
자료 : 대한건설협회

수주_재건축·재개발

2022년 7월 재건축·재개발 수주 12.2% 증가
 재건축 수주 63.8% 증가, 재개발 수주 7.6% 감소

재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

2022년 7월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2022. 7월	63.8	-7.6	12.2
2022. 1~7월	79.9	-6.2	21.1

자료 : 한국건설산업연구원

● **2022년 7월 재건축·재개발 수주는 재개발 수주가 소폭 감소했지만, 재건축 수주가 양호해 전년 동월 대비 12.2% 증가한 2.2조원 기록**

- 재개발·재건축수주는 지난 6월의 증가(+22.5%)를 이어 2개월 연속 양호

● **재건축 수주는 전년 동월 대비 63.8% 증가한 0.9조원 기록**

- 재건축수주는 지난 3월부터 5개월 연속 1조원에 근접한 수주가 발생해 양호

● **재개발 수주는 전년 동월 대비 7.6% 감소한 1.3조원 기록**

- 1조원 이상으로 금액상 양호했지만 지난 7월 수주가 매우 양호한데 따른 통계적 반락 효과로 7.6% 감소

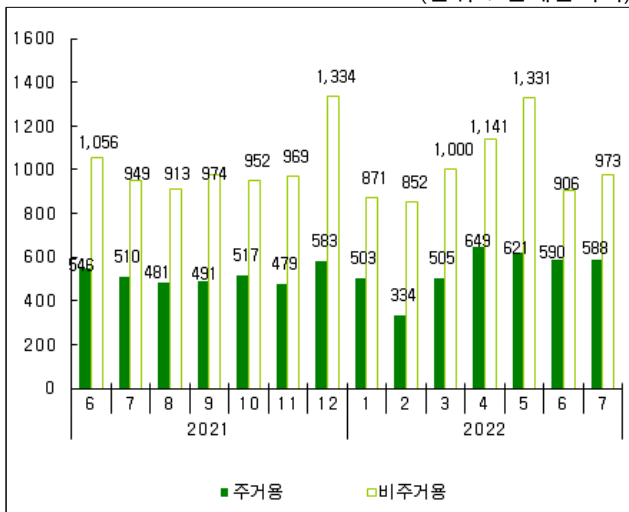
건축허가

2022년 7월 건축허가면적 전년 동월 대비 7.0% 증가
주거용 및 비주거용 모두 증가

- 2022년 7월 국내 건축허가면적은 1,561만㎡로, **전년 동월 대비 7.0% 증가해 지난 6월의 하락세에서 반전했음**
- **주거용 건축허가면적** 수도권과 지방 모두 양호한 모습을 보여 **전년 동월 대비 15.3% 증가한 588만㎡ 기록**
 - 수도권의 경우 전년 동월 대비 3.7% 증가해 지난 2~6월까지 5개월 감소세 마감
 - 지방의 경우 전년 동월 대비 26.5% 증가해 19개월 연속 증가세 지속
- **비주거용 건축허가면적** 상업용허가면적의 감소에도 불구하고 공업용, 문교용 그리고 기타(농림, 공공 등) 용도 허가면적 증가로, **전년 동월 대비 2.5% 증가한 973만㎡ 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

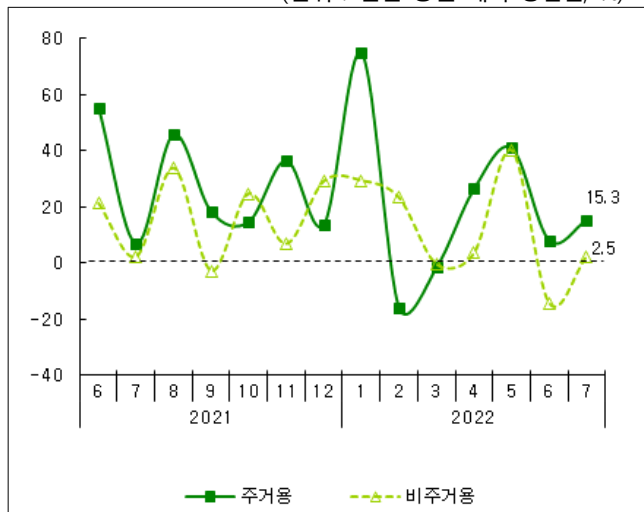
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 허가면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통통계누리

2. 동행지표

건설기성

2022년 7월 건설기성 전년 동월 대비 11.8% 증가
 건축 및 토목 기성 모두 증가

- 2022년 7월 건설기성은, 공공발주공사 기성의 감소에도 불구하고 민간발주공사 기성의 증가로, **전년 동월 대비 11.8% 증가**
 - 공공기관 발주공사 기성은 2.0% 하락; 6월에 이어 전년동월대비 하락추세 지속
 - 민간기관 발주공사 기성은 16.3% 증가해 2021년 8월 이후 12개월 연속 상승세 지속
- 공종별로 **건축공사 기성은, 주거용과 비주거용 모두 증가, 전년 동월 대비 14.5% 증가해 2021년 4월 이후 증가세 지속**
 - 주거용 건축 기성은 12.0%, 비주거용 건축 기성은 18.9% 증가했음.
- **토목공사 기성은 일반토목 및 전기기계 부문의 감소에도 불구하고 플랜트 및 조경 부문의 증가로 전년 동월 대비 2.7% 증가**
 - 일반토목 및 전기기계 부문의 기성은 각각 6.2% 그리고 41.6% 감소했으나, 플랜트 및 조경 기성은 각각 33.9% 그리고 51.6% 증가했음.

2022년 7월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구 문	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
		주거용	비주거용	일반토목	전기기계	플랜트				
2022. 7월	12,285.8	9,626.4	5,906.8	3,719.6	2,659.4	1,141.8	251.4	1,227.2	2,004.4	10,078.7
증감률	11.8	14.5	12.0	18.9	2.7	-6.2	-41.6	33.9	-2.0	16.3
2021. 1~7월	87,160.3	65,281.7	40,772.2	24,509.5	21,878.6	10,010.8	2,343.9	9,266.7	16,493.6	68,823.4
증감률	12.0	14.1	13.9	14.4	6.1	-2.2	-26.0	33.0	3.0	15.2

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음

자료 : 통계청

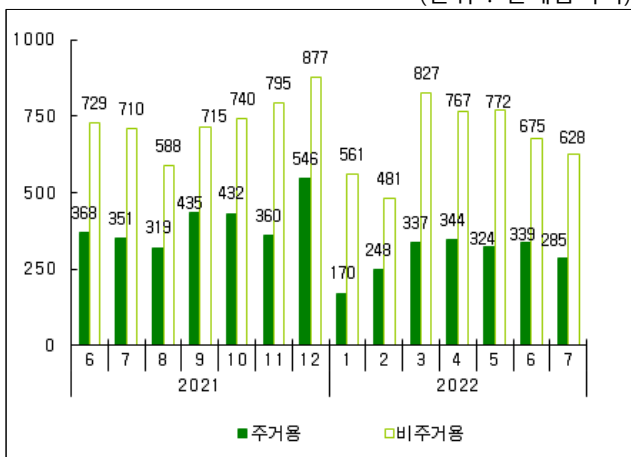
건축착공

2022년 7월 건축착공면적 전년 동월 대비 14.0% 감소
 주거용 및 비주거용 착공면적 모두 감소

- 2022년 7월 국내 건축착공면적, 주거용 및 비주거용 착공면적의 하락으로, **전년 동월 대비 14.0% 감소**
- **주거용 건축착공면적** 수도권과 지방 모두 부진한 모습을보여 **전년 동월 대비 18.9% 감소한** 285만㎡ 기록
 - 수도권의 경우 전년 동월 대비 12.3% 감소하여 9개월 연속 감소
 - 지방의 경우 전년 동월 대비 22.5% 감소해 3개월만에 다시 감소
- **비주거용 건축착공면적** 공업용, 상업용, 교육 및 사회용 그리고 기타 등 모든 용도의 착공면적의 하락으로 **전년 동월 대비 11.6% 감소한** 628.1만㎡ 기록
 - 공업용, 상업용, 교육 및 사회용 그리고 기타 착공면적은 각각 6.6%, 18.9%, 5.8% 그리고 5.3% 감소함.

월간 건축 착공면적 추이

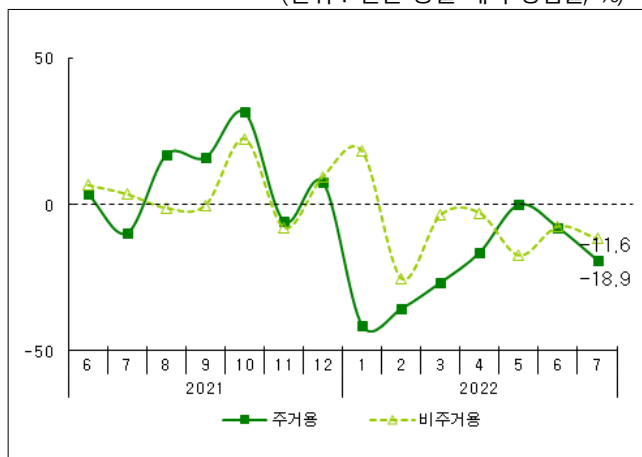
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 착공면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



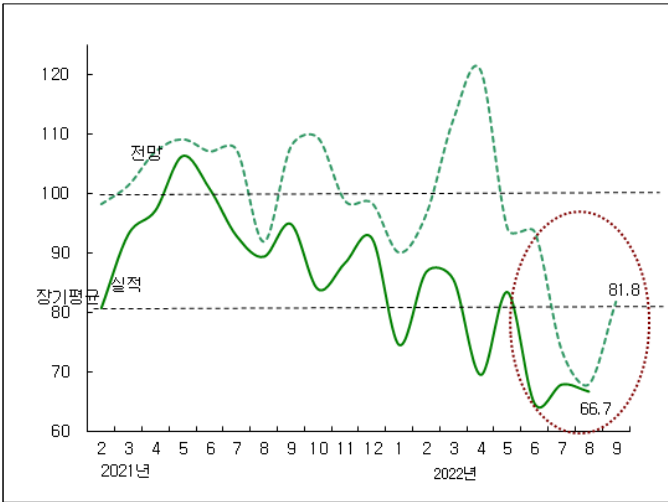
자료 : 국토교통통계누리

건설기업경기실사지수(CBSI)

2022년 8월 CBSI, 전월 대비 1.2p 하락 66.7

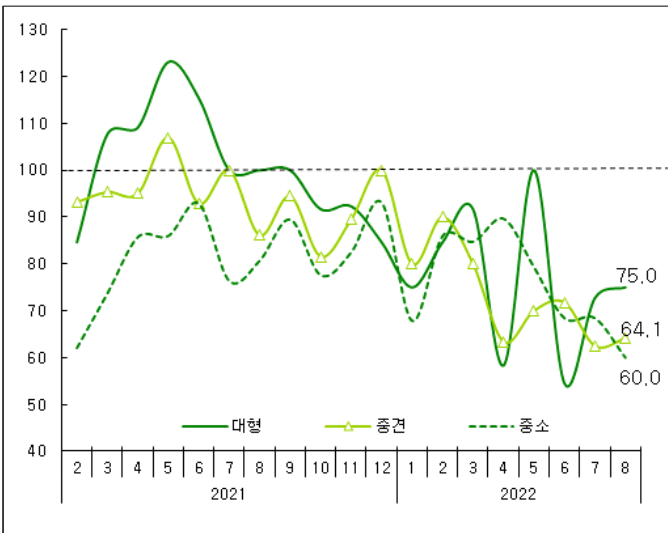
9월에는 15.1p 상승한 81.8 전망

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원

- 2022년 8월 CBSI가 전월 대비 **1.2p 하락한 66.7**, 3개월 연속 60선에서 부진을 지속

- 6월 전월 대비 18.7p 하락한 64.7 기록한 후 7월에는 3.2p 상승해 소폭 회복한 모습을 보였지만, 8월에 다시 1.2p 하락

- 통상 8월에는 공사가 감소해 지수가 하락하는데, 이러한 계절적 영향으로 지수가 소폭 하락

- 지수가 3개월 3개월 연속 60선에 머물며 부진한 모습을 보였는데, 이렇게 지수가 3개월 이상 60선을 기록한 것은 코로나19 사태가 시작된 2020년 2~5월 이후 처음으로, 전반적으로 기업심리가 안 좋은 상황

- 기업 규모별로 살펴본 결과 대형과 중견기업 CBSI는 소폭 전월보다 개선되었지만, 중소 건설사의 지수 하락이 전체 지수 감소 이끔

- 한편, 2022년 9월 지수가 8월보다 15.1p 상승한 81.8을 기록해 지수가 개선될 것으로 전망

- 기업 규모별 중소기업 하락

- 대형기업 2.3p 상승한 75.0

- 중견기업은 1.6p 상승한 64.1

- 중소기업 8.4p 하락한 60.0

Ⅱ 부동산경기



1. 가격 및 거래

토지시장

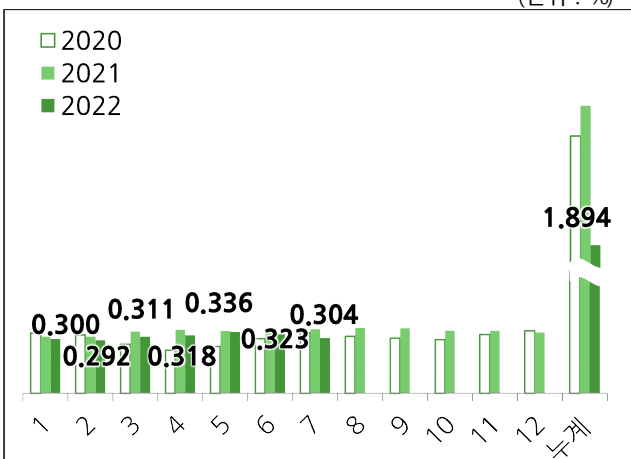
7월 토지가, 지역별·용도별 하락없이 모두 상승세

5대광역시 토지거래량은 통계 작성 이래 두 번째로 적어

- **7월 전국 토지가격 상승률 0.304%, 지난 5년간 7월 평균 상승률 밑돌아**
 - 7월 전국 토지가격 상승률이 역사적으로 낮다고 보기는 어렵지만 지난 5년간 7월 평균 상승률이 0.363%임을 감안하면 평균 상승률을 밑도는 수준임.
 - 7월 지역별·용도별 지가 중 최고 상승률을 기록한 것은 공장용지로서, 경기 성남 수정(1.255%)이 1위, 뒤이어 서울 성동(1.132%), 경북 예천(0.953%) 등이 그 뒤를 이음.
- **7월 전국 토지거래량 16만 6,809필지로 MoM 16.4%, YoY 39.8% 감소**
 - 이러한 전국 토지거래량은 지난 2013년 9월 14.4만 필지를 기록한 이후 106개월래 가장 적은 거래량임.
 - 지방 5대광역시의 거래량은 1만 8,399필지에 불과해 글로벌 금융위기가 발생했던 지난 2009년 1월(1만 7,696필지)이후 가장 적은 것임. 특히 2006년 1월 통계작성 이후 두 번째로 적은 것으로 분석됨.
 - 그 외에도 농지 매입에 대한 조건 강화로 인해 지방에서의 토지거래량이 빠른 속도로 감소하고 있음(전년말 대비 62.2% 수준).

전국 월간 토지가격 변동률

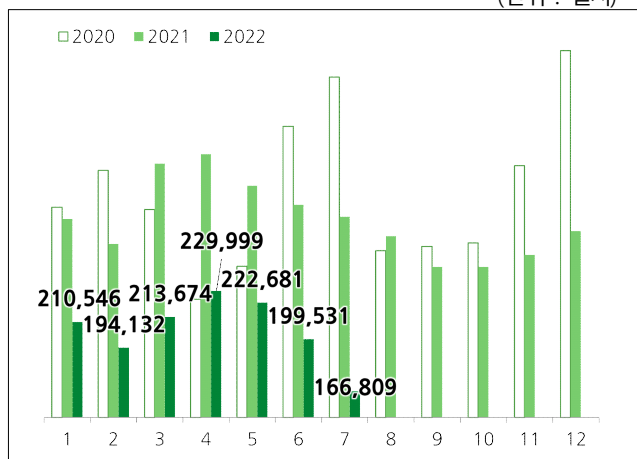
(단위 : %)



자료 : 국토교통부

전국 월간 토지 거래량

(단위 : 필지)



자료 : 국토교통부

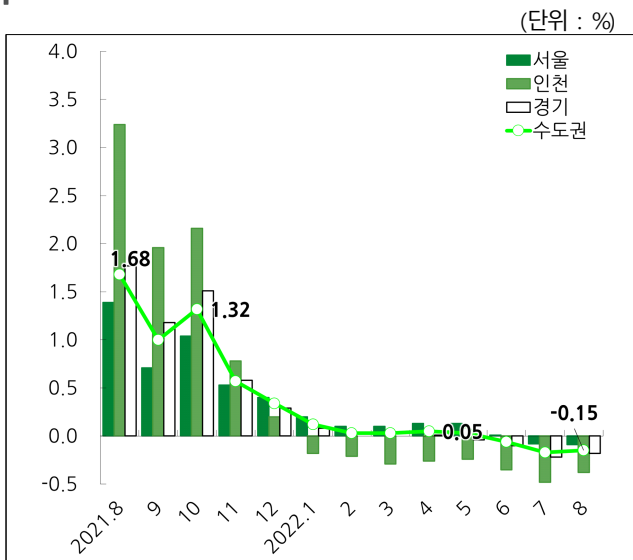
주택시장_수도권

수도권 아파트 매매가 3개월 연속 하락

수도권 7월 매매거래, '06.1. 이후 월간 평균 거래량의 절반 이하

- 수도권 아파트 매매가는 0.15% 하락해 지난 6월 이후 3개월 연속 하락세
 - 수도권 8월 아파트 매매가격은 지난달 대비 0.15% 하락하며 연 누적 매매가격 변화율이 하락세(0.12% 하락)로 돌아섬.
 - 당초 7월 하락률이 0.13%로 집계됐으나 거래 사례가 누적되며 0.17%로 하락폭이 늘어난 것을 볼 때 8월 하락률 역시 하향 조정될 가능성이 있음.
 - 특히 지난 1월부터 하락세를 기록했던 인천의 8월까지 연간 누적 하락률은 2.37%에 달하는 것으로 집계돼 2012년 이후 누적 하락폭이 가장 큼.
- 2022년 들어 수도권 매매거래 부진한 가운데 7월 거래량 역시 1.7만호로 4개월째 감소세
 - 수도권 7월 매매거래량은 1만 6,734호로 MoM(26.6%), YoY(55.9%) 모두 감소세 기록
 - 2006년 1월 이후 수도권 월간 매매거래량은 3.8만호에 달했던 반면 2022년 매매거래량 평균은 2.0만호로 평균보다 적음.
 - 특히 7월 거래량 1만 6,734호는 통계가 집계되기 시작한 2006년 1월 이후 수도권 월간 평균 매매거래량(3만 8,160호) 대비 43.9% 수준에 불과함.

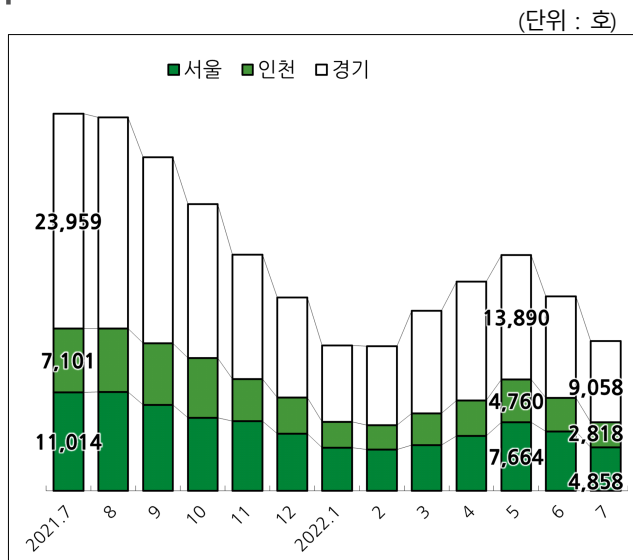
수도권 월간 아파트 매매가격 변동률



자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

수도권 월간 주택 매매거래량 추이



자료 : 국토교통부

주 : 자료 편제의 오류로 거래량이 수정되었음.

주택시장_지방

지방광역시, 울산과 부산 일부 제외하고 모두 보합·하락세

지방 매매거래량, 2013년 2월 이후 가장 적어

● 지방광역시 아파트 가격 MoM 0.13% 하락, 기타지방은 MoM 0.08% 하락

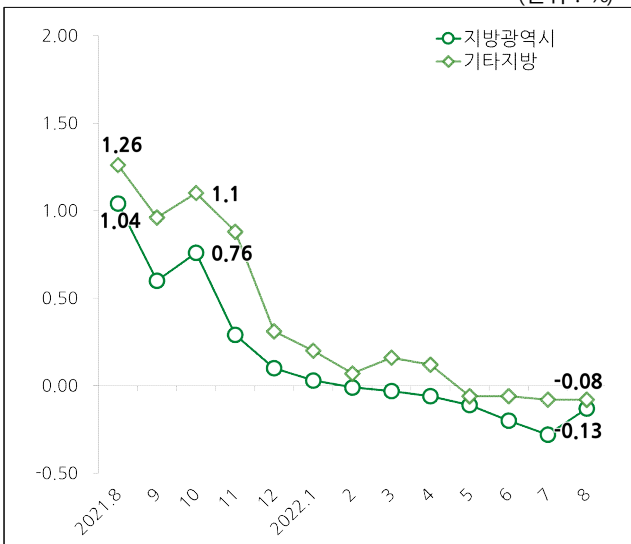
- 지방광역시 아파트 가격은 지난달보다 하락폭을 줄여 MoM 0.13% 하락했으며 울산 남(0.05%↑)과 중(0.04%↑), 부산 사상(0.01%↑)을 제외한 모든 지역이 보합 혹은 하락세를 기록함.
- 기타지방의 경우 지난달과 동일한 수준인 0.08% 하락하며 대부분의 지역이 하락세를 보였지만 전북 김제, 충북 충주가 각각 0.42%와 0.33%의 상승을 기록해 전국에서 가장 높은 상승세를 보임.

● 지방 매매거래량은 2만 2,866호를 기록해 1만 2,071호가 거래된 지난 2009년 1월 이후 113개월래 최저 수준 기록

- 지방광역시 매매거래량은 2013년 1월 이후 가장 적은 6,844호를 기록했으며 이는 2006년 1월 거래량이 집계된 이후 세 번째로 적은 수치임.
- 기타지방 주택은 1만 6,022호가 매매돼 올해 들어 가장 적은 거래량을 보였음.
- 모든 지방에서 MoM, YoY 매매거래량이 줄어든 가운데, 미분양 등의 영향으로 지난 달 거래가 극히 적었던 대구에서만 MoM 3.2% 증가

지방 월간 아파트 매매가격 변동률

(단위 : %)

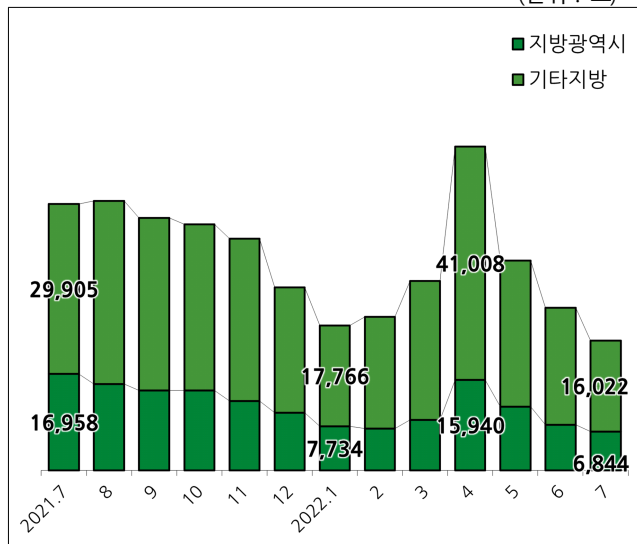


자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

지방 월간 주택 매매거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

2. 공급

주택 인·허가

2022년 7월 주택 인허가 실적은 전년동기대비 6.7% 증가

- 2022년 7월 주택 인·허가 실적은 수도권(-23.2%)의 하락에도 불구하고 지방광역시(47.7%)와 기타 지방(34.1%)에서 모두 증가한 지방(38.5%)의 영향으로 전년동기대비 6.7% 증가
 - 공공부문 주택 인허가 실적은 5.1% 증가, 민간부문 주택 인허가 실적은 6.7% 증가
- 수도권에서는 공공 및 민간부문 주택 인허가 실적이 각각 37.0%와 22.1% 하락하여 전년 동기대비 23.2% 하락
 - 인천(72.8%)에서는 증가했으나 서울(-38.8%)과 경기(-20.8%)에서는 하락했음.
- 지방광역시에서는 공공부문 및 민간부문 인허가 실적이 각각 437.1% 그리고 39.3% 증가하여 전체적으로 인허가 실적이 전년 동기대비 47.7% 증가
 - 부산(56.4%), 대구(50.0%), 광주(5.5%) 대전(53.5%) 울산(37.0%) 등 모든 지방광역시에서 주택 인허가 실적이 상승했음.
- 기타 지방에서는 공공 및 민간부문의 주택 인허가 실적이 각각 26.4%와 34.3% 증가해, 전체 인허가 실적 전년 동기대비 34.1% 증가
 - 강원(-11.3%)과 전남(-46.7%)을 제외한 전지역에서 전년동기대비 인허가실적 증가했음.

2022년 7월 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 7월	295,855	109,935	64,178	121,742	13,862	6,543	4,936	2,383	281,993	103,392	59,242	119,359
2021년 7월	277,354	143,140	43,460	90,754	13,186	10,381	919	1,886	264,168	132,759	42,541	88,868
전년 동기 누적 대비 증감률	6.7	-23.2	47.7	34.1	5.1	-37.0	437.1	26.4	6.7	-22.1	39.3	34.3

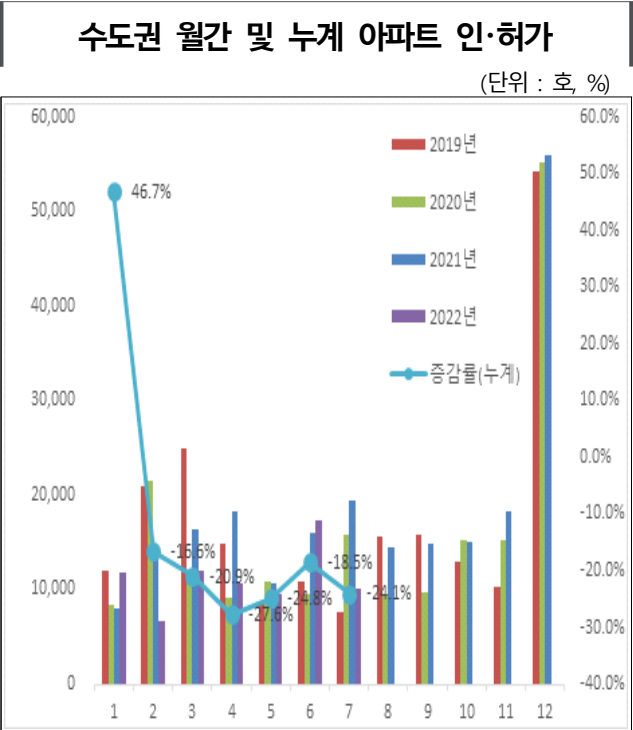
주 : 세종시는 기타지방으로 분류함.

자료 : 국토교통부

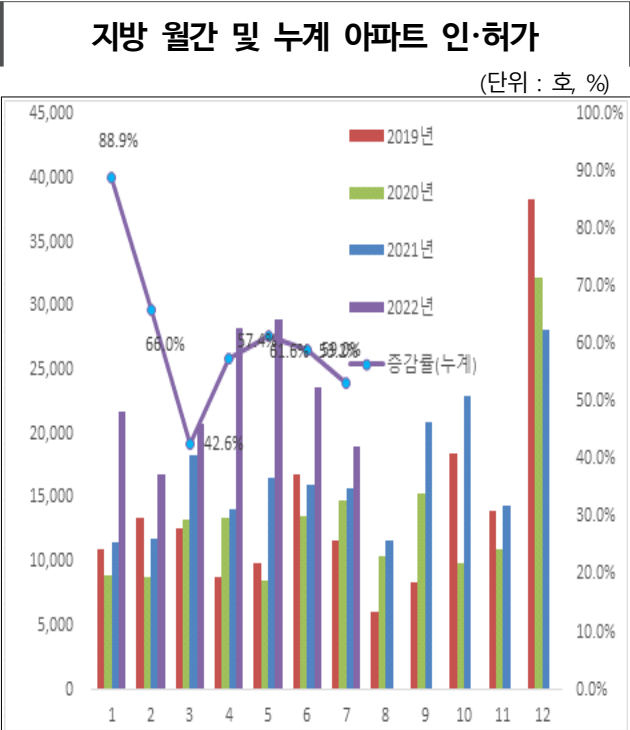
아파트 인·허가

2022년 7월 아파트 인·허가는 전년 동기대비 14.8% 증가

- 2022년 7월까지 전국에서 누적된 아파트 인·허가 물량은 23만7천호를 초과해, 전년 동기 대비 14.8% 증가
 - 수도권 아파트 인·허가 물량은 24.1% 감소했으나, 지방의 아파트 인·허가 물량은 53.2% 증가했음.
- 수도권 아파트 인·허가 실적은 인천에서 182.9% 증가했으나, 서울과 경기에서 각각 42.1%와 24.1% 하락했음.
- 지방에서는 지방 광역시 그리고 기타 지방의 아파트 인·허가 실적이 각각 56.9%와 50.9% 상승했음.
 - 모든 지방 광역시에서 아파트 인·허가 실적이 전년 동기 대비 증가했는데, 부산, 대구, 광주, 대전, 울산의 아파트 인·허가 실적 증가율은 각각 70.8%, 54.3%, 9.6%, 64.1%, 44.1% 등임.
 - 기타지방에서는 강원과 전남을 제외한 모든 지역에서 아파트 인·허가실적이 증가했음.



자료 : 국토교통부



자료 : 국토교통부

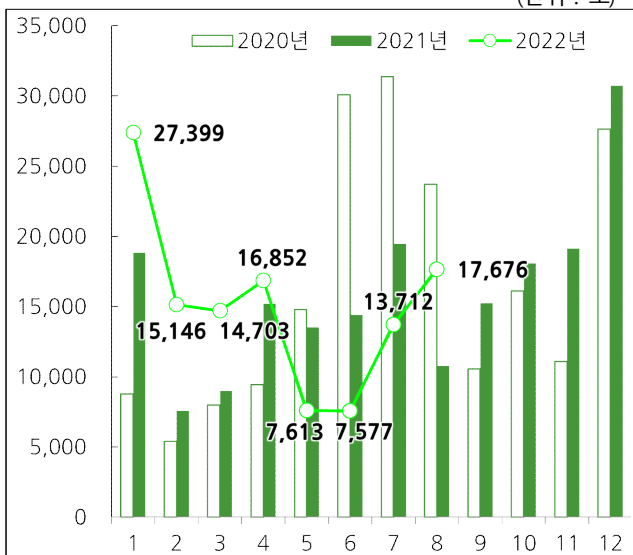
아파트 분양

8월 분양물량, 전국 3.7만호로 1월 이후 최다

- 전국 분양물량 3.7만호로 분양가상한제 개선책 발표 이후 2개월 연속 증가
 - 8월 전국에서 분양된 아파트 물량은 37,404호로 조사됐으며 이는 지난달 MoM 50%대 증가에 이어 이번달에도 38.2% 증가한 것임.
 - 지역별로는 수도권 1.8만호, 지방 2.0만호로 지방이 2천호 넘게 많은 물량을 처리함.
- 8월 분양물량은 지난 1월 이후 가장 많은 수량이며, 올 들어 월간 분양물량이 가장 적었던 6월 대비 2배 이상 증가한 것임.
- 당초 이연된 물량 등을 포함해 5.6만호 수준의 공급을 진행할 것이라 예측했지만 실제 공급은 지난달에 이어 약 60%대에 머무름.
 - 전월 공급량 역시 계획 물량 대비 60% 수준으로 금월과 유사한 비율을 나타냄.
- 9월 분양계획은 수도권 2.2호 지방 3.9만호로 총 6.1만호 수준임.
 - 다만 추석 연휴가 포함되어 있고 최근 추이 상 월간 이연 물량이 많아 전체 공급량은 이에 못 미칠 것으로 예상됨.

수도권 월간 분양물량 추이

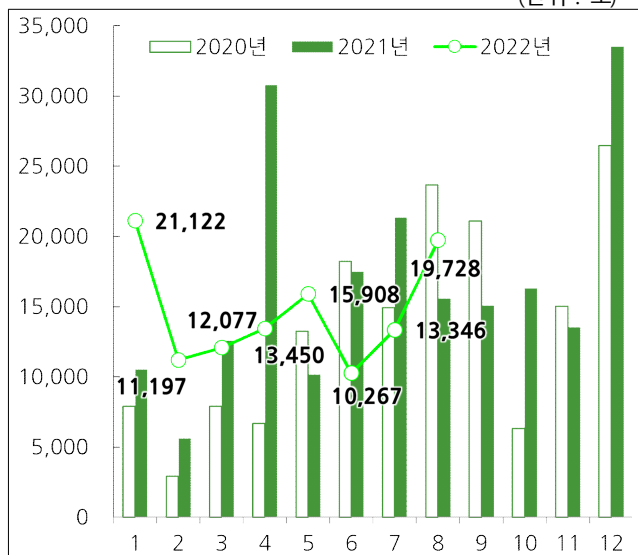
(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 분양물량 추이

(단위 : 호)

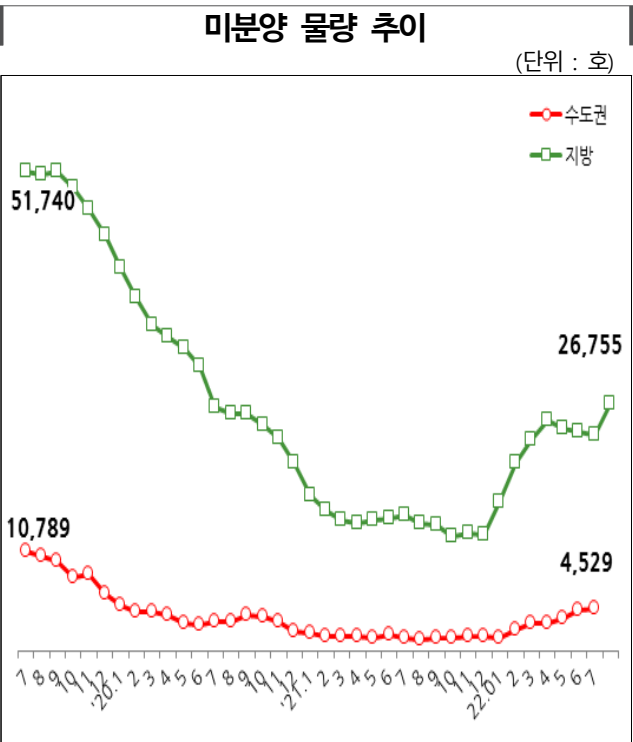


자료 : 부동산114(주)

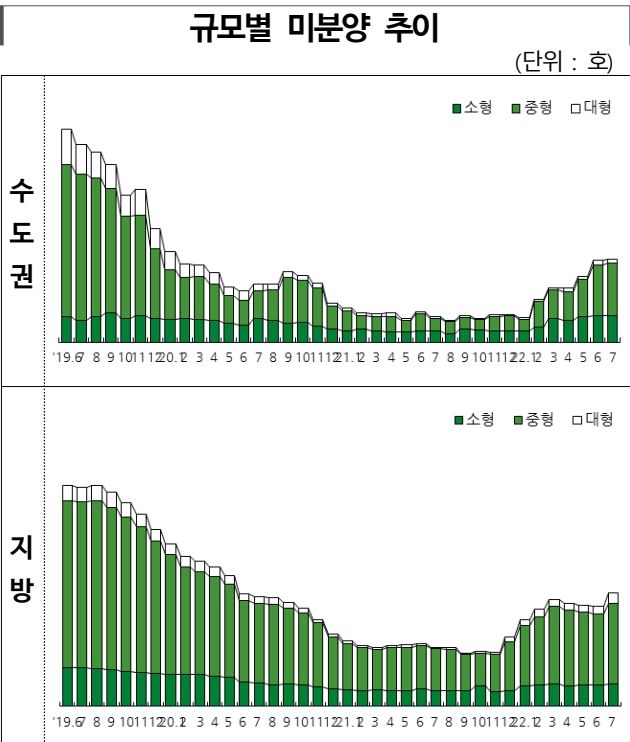
주택 미분양

2022년 7월 미분양 전월 대비 전국에서 12.1% 증가

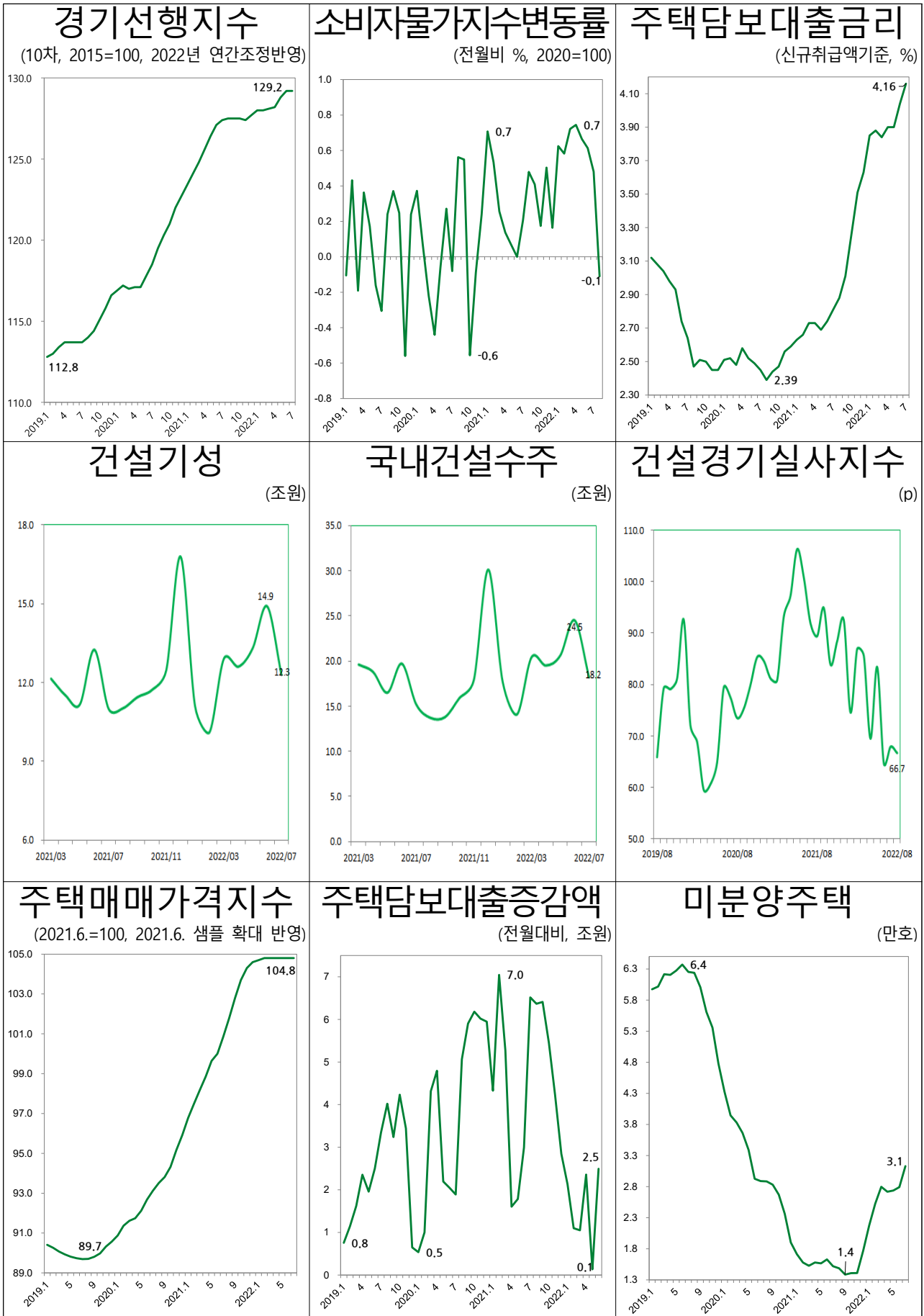
- **2022년 7월 미분양 물량은 전월 대비 3,374호가 증가한 31,284호로 집계됨.**
 - 미분양 물량이 전월대비 수도권(4,529호)에서는 1.6% 증가했고 지방(26,755호)에서는 14.1% 증가했음.
 - 지방광역시(10,521호)에서 12.7% 증가했으며 기타지방(16,234호)에서 15.0% 증가했음.
- **규모별로는 전월 대비 '85㎡ 초과' 미분양 물량은 35.4%, '60~85㎡' 미분양 물량은 11.9%, '60㎡이하' 미분양 물량은 5.1% 증가했음.**
 - 수도권에서는 '85㎡ 초과' 및 '60㎡이하' 미분양 물량은 각각 4.6% 그리고 0.2% 감소했으나, '60~85㎡' 미분양물량은 3.1% 증가했음.
 - 지방에서는 '85㎡ 초과' 미분양 물량은 40.7%, '60~85㎡' 미분양 물량은 13.4% 그리고 '60㎡이하' 미분양 물량은 6.7% 증가했음.
- **준공 후 미분양은 전월 대비 수도권에서 21.5%, 지방에서 1.2% 증가해 전국적으로 3.6% 증가했음.**
 - 규모별로는 '85㎡ 초과' 미분양 물량은 22.0% 감소했으나, 60~85㎡의 미분양 물량은 5.1% 그리고 '60㎡ 이하'의 미분양 물량은 5.3% 증가했음.



자료 : 국토교통부



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>