



# 월간 건설·부동산 동향

## 2022. 10

### 건설

- ▶ 2022년 8월 건설수주 전년 동월 대비 2.0% 증가
- ▶ 전년 동월 대비 공공 31.5% 증가, 민간 4.2% 감소
- ▶ 2022년 8월 건설기성 전년 동월 대비 16.3% 증가
- ▶ 2022년 9월 CBSI 전월 대비 5.6p 하락한 61.1

### 부동산

- ▶ 수도권 아파트 매매가 0.26%↓, '13.6. 이후 최대폭 하락
- ▶ 수도권 주택 매매거래, '13.1. 이후 가장 적은 13,883호
- ▶ 8월 주택 및 아파트 인허가 각각 YoY 11.1%, 21.4% 증가
- ▶ 전국 8월 미분양 전월 대비 4.6% 증가, MoM 증가폭 줄어



# 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

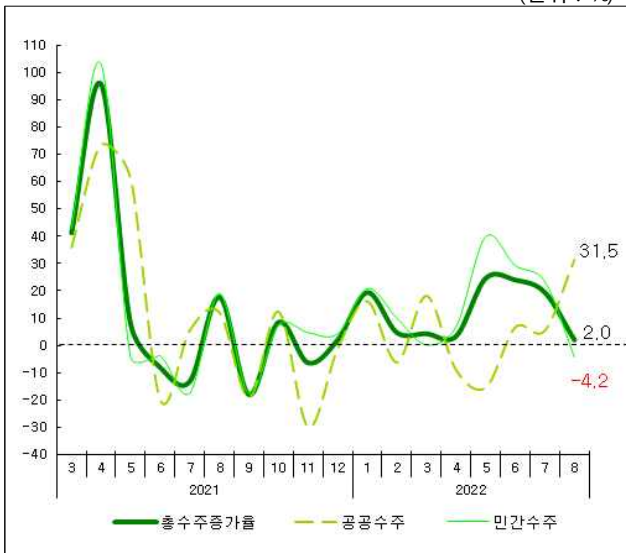
## 건설수주

2022년 8월 건설수주 전년 동월 대비 2.0% 증가

- 2022년 8월 국내 건설수주는 민간이 부진했지만 공공이 양호해, **전년 동월 대비 2.0% 증가한 16.4조원**을 기록
  - 수주액 16.4조원은 통계가 작성된 지난 1994년 이래 8월 실적으로는 역대 최대치로 양호한 모습을 보임
  - 국내 건설수주는 지난해 12월부터 매월 역대급 실적을 경신하며 양호한 모습을 지속함
- **발주자별로 민간부문이 4.2% 감소해 부진했지만, 공공부문이 전년 동월 대비 31.5% 증가**
  - 공공수주는 전년 동월 대비 31.5% 증가해 지난 3개월 연속 증가세 지속
  - 민간수주의 경우 전년 동월 대비 4.2% 감소한 12.7조원을 기록, 지난해 10월부터 올해 7월까지 10개월 연속 지속한 증가세를 마감

건설수주 증감률 추이

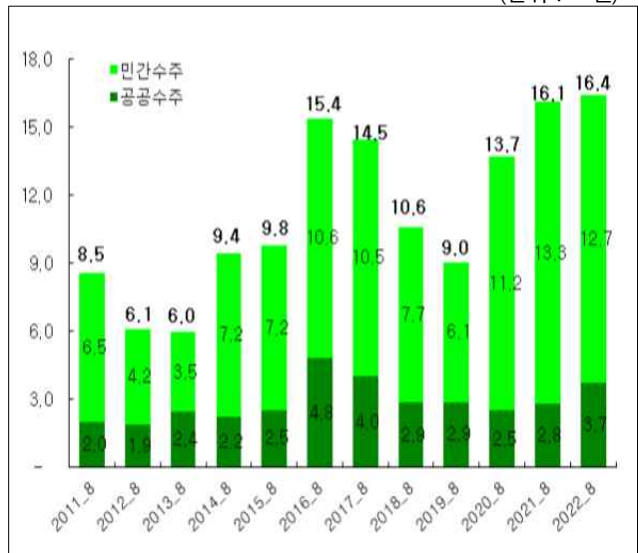
(단위 : %)



자료 : 대한건설협회

연도별 8월 건설수주 비교

(단위 : 조원)



## 수주\_발주자별

### 공공수주 모든 공종에서 양호

#### 민간수주 토목과 주택은 증가했지만, 비주택 건축이 감소

- **공공수주**, 모든 공종에서 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 31.5% 증가한 3.7조원 기록
  - 공공 토목수주의 경우 철도 및 궤도 수주가 부진했지만 도로와 상하수도 수주 등이 양호해 전년 동월 대비 30.5% 증가한 1.9조원 기록
  - 주택수주는 8월 실적으로는 최근 3년래 가장 양호한 0.7조원을 기록, 지난해 부진한 기저효과의 영향으로 51.0% 증가
  - 한편, 비주택 건축수주의 경우 전년 동월 대비 21.4% 증가해 6개월 연속 증가
- **민간수주**, 토목과 주택수주가 양호한 모습을 보였지만 비주택 건축수주가 감소해 전년 동월 대비 4.2% 감소한 12.7조원 기록
  - 민간 토목수주는 기계설치 수주가 양호해 전년 동월 대비 10.5% 증가한 0.9조원 기록
  - 주택수주의 경우는 재개발/재건축 수주가 양호한 영향으로 전년 동월 대비 2.7% 증가한 6.0조원 기록
  - 한편, 비주택 건축수주는 12.1% 감소함. 비록 전년 동월 대비 감소하였어도 8월 실적으로는 역대 두 번째로 높은 5.9조원을 기록해 금액상으로 양호했음.

### 2022년 8월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총계	공공				민간					
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2022. 8월	16.4	3.7	1.9	1.8	0.8	1.0	12.7	0.9	11.8	6.0	5.9
증감률	2.0	31.5	30.5	32.5	51.0	21.4	-4.2	10.5	-5.2	2.7	-12.1
2022. 1~8월	151.3	34.5	23.0	11.5	2.8	8.7	116.8	14.0	102.8	53.4	49.4
증감률	12.7	4.8	2.9	8.8	49.6	0.0	15.3	36.3	12.9	7.1	20.0

자료 : 대한건설협회

## 수주 세부 공종별

**토목 : 기계설치, 도로 및 교량, 상하수도 등 증가**

**건축 : 주택과 공장 및 창고 수주가 증가**

### ● 토목 공종의 경우 기계설치, 도로 및 교량, 상하수도 등 수주가 증가

- 기계설치 수주의 경우 석유화학 플랜트 공사가 증가해 전년 동월 대비 93.2% 증가
- 도로 및 교량과 상하수도 수주는 각각 47.7%, 69.6% 증가해 양호
- 토지조성과 조경공사 또한 각각 19.5%, 197.5% 증가해 양호
- 한편, 치산치수 수주는 13.4% 감소했으며, 항만 및 공항도 21.7% 감소해 부진
- 철도 및 궤도 수주의 경우 8월에 남부 내륙철도 1·9공구 사업, GTX\_B 재정구간(용산~상봉) 등과 같은 대형 공사 발주가 있었지만, 모두 유찰되어 전년 동월 대비 82.7% 감소, 부진하였음

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
기계설치	7.3	93.2
도로 및 교량	2.8	47.7
상하수도	1.6	69.6
토지조성	1.5	19.5
조경공사	0.9	197.5
치산치수	0.7	-13.4
발전 및 송전	0.4	-21.7
철도 및 궤도	0.3	-82.7

자료 : 대한건설협회

### ● 건축 공종의 경우 주택과 공장 및 창고 수주가 증가

- 주택 수주의 경우 공공과 민간 모두 양호해 전년 동월 대비 6.7% 증가
- 공장 및 창고 수주의 경우 대형 반도체 공장 수주가 발생한 영향으로 4.0% 증가
- 사무실 및 점포 수주는 민간의 부진으로 10.5% 감소
- 한편, '학교, 병권, 관공서 등' 수주도 44.9% 감소해 부진
- 기타 건축 수주의 경우 14.0% 증가해 양호

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	41.0	6.7
공장 및 창고	21.1	4.0
사무실 및 점포	14.0	-10.5
학교병원관공서 등	3.9	-44.9
기타	3.0	14.0

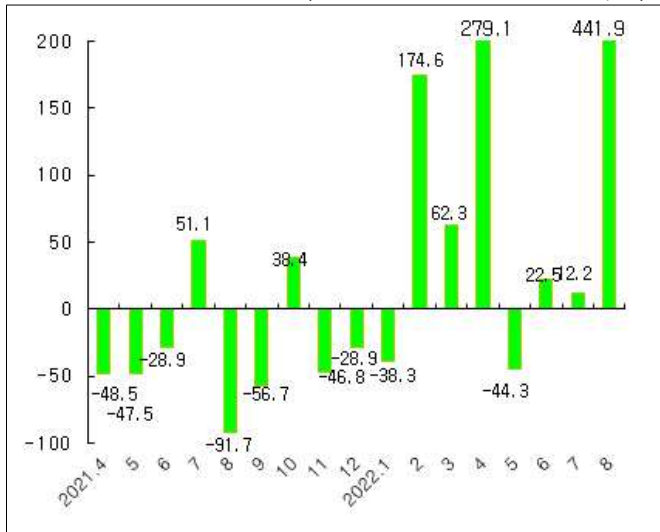
자료 : 대한건설협회

## 수주\_재건축·재개발

2022년 8월 재건축·재개발 수주 기저효과로 441.9% 급등  
재건축 수주 741.7% 증가, 재개발 수주 343.7% 증가

### 재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

### 2022년 8월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2022. 8월	741.7	343.7	441.9
2022. 1~8월	89.4	0.9	28.8

자료 : 한국건설산업연구원

- **2022년 8월 재건축·재개발 수주는** 지난해 8월 수주가 부진한 기저효과의 영향으로 전년 동월 대비 441.9% 증가한 1.2조원 기록

- 비록 지난 7월 2.2조원보다 낮은 실적인 1.2조원을 기록하였지만, 지난해 수주가 부진한 기저효과의 영향으로 높은 증감률 기록
- 재개발·재건축수주는 3개월 연속 증가

- **재건축 수주는** 전년 동월 대비 741.7% 증가한 0.5조원 기록

- 재건축수주는 지난 3월부터 7월까지 매달 1조원에 근접한 수주를 보였지만 8월에는 다소 감소한 0.5조원 실적을 기록
- 다만, 지난해 수주가 부진한 기저효과의 영향으로 741.7% 증가

- **재개발 수주는** 전년 동월 대비 343.7% 증가한 0.7조원 기록

- 수도권에서 관련 수주가 활발했던 것으로 분석됨

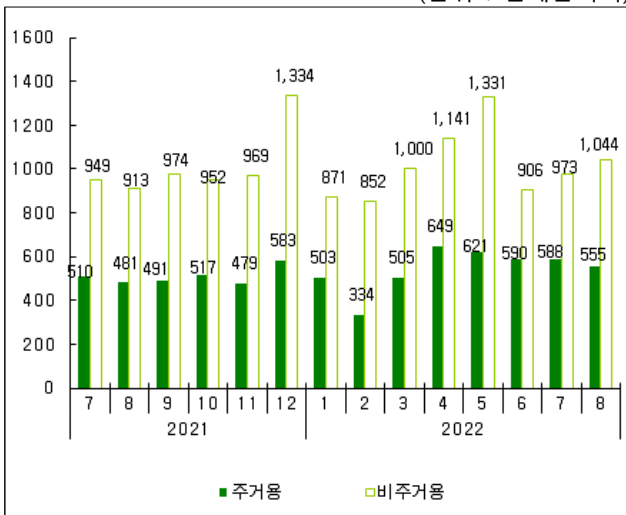
# 건축허가

2022년 8월 건축허가면적 전년 동월 대비 14.7% 증가  
주거용 및 비주거용 모두 증가

- 2022년 8월 국내 건축허가면적은 1,599만㎡로, **전년 동월 대비 14.7% 증가해 7월의 증가세가 이어졌음.**
- **주거용 건축허가면적** 수도권은 부지했지만 지방에서 양호한 모습을 보여 **전년 동월 대비 15.2% 증가한 555만㎡ 기록**
  - 수도권의 경우 전년 동월 대비 12.5% 감소해 지난 7월 3.7% 증가후 다시 재감소
  - 지방의 경우 전년 동월 대비 34.5% 증가해 20개월 연속 증가세 지속
- **비주거용 건축허가면적** 문교용 허가면적의 감소에도 불구하고 상업용, 공업용 그리고 기타(농림, 공공 등) 용도 허가면적 증가로, **전년 동월 대비 14.4% 증가한 1,044만㎡ 기록**
  - 전년 동월 대비 문교용 허가면적은 11.9% 하락했으나, 상업용 허가면적은 33.4%, 공업용 허가면적은 16.8%, 기타 용도(농림, 공공 등)의 허가면적은 0.6% 증가했음.

월간 건축 허가면적 추이

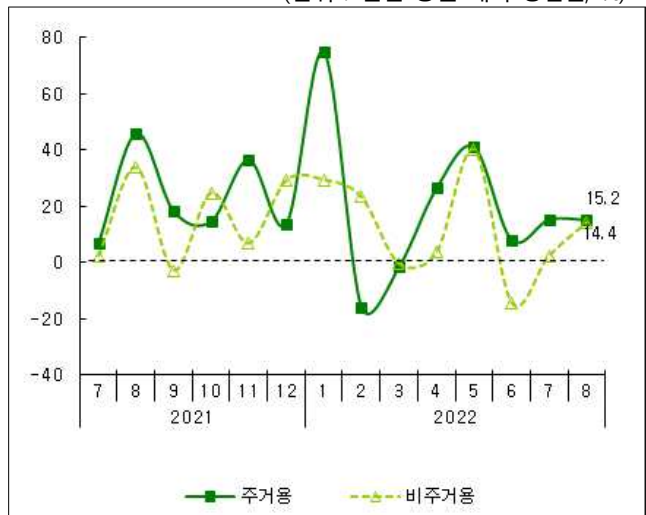
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 허가면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통통계누리



## 2. 동행지표

### 건설기성

2022년 8월 건설기성 전년 동월 대비 16.3% 증가  
 건축 및 토목 기성 모두 증가

- 2022년 8월 건설기성은, 공공 및 민간 발주공사 기성의 증가를 반영해, **전년 동월 대비 16.3% 증가**
  - 공공기관 발주공사 기성은 6.4% 증가; 6월과 7월까지 이어진 하락추세에서 반전했음.
  - 민간기관 발주공사 기성은 19.2% 증가해 2021년 8월 이후 13개월 연속 상승세 지속
- **공종별로 건축공사 기성은, 주거용과 비주거용 모두 증가, 전년 동월 대비 15.4% 증가해 2021년 4월 이후 증가세 지속**
  - 주거용 건축 기성은 14.4%, 비주거용 건축 기성은 17.2% 증가했음.
- **토목공사 기성은 일반토목 기성의 감소에도 불구하고 전기기계, 플랜트 그리고 조경 부문의 기성 증가로 전년 동월 대비 19.1% 증가**
  - 일반토목 부문의 기성은 0.2% 하락했으나, 전기기계, 플랜트 그리고 조경 기성은 각각 14.2%, 45.0% 그리고 4.0% 증가했음.

#### 2022년 8월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
		주거용	비주거용	일반토목	전기기계	플랜트				
2022. 8월	12,815.6	9,706.3	6,067.5	3,638.8	3,109.2	1,195.6	455.2	1,431.0	2,098.3	10,478.0
증감률	16.3	15.4	14.4	17.2	19.1	-0.2	14.2	45.0	6.4	19.2
2021. 1~8월	99,943.3	74,984.7	46,849.4	28,135.3	24,958.6	11,179.4	2,822.9	10,672.4	18,545.7	79,305.9
증감률	12.5	14.3	14.0	14.7	7.4	-2.2	-20.9	34.1	3.1	15.7

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음

자료 : 통계청

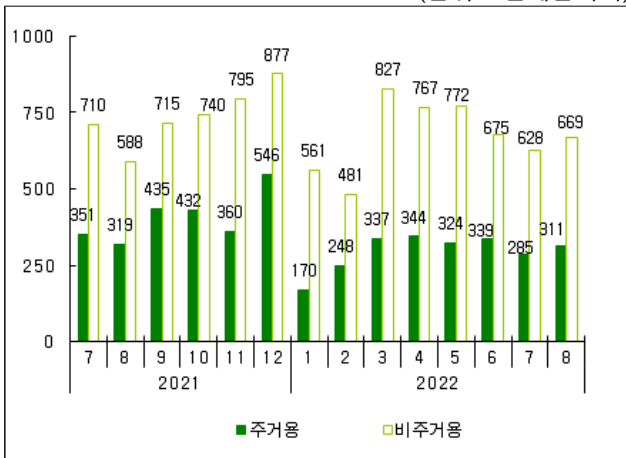
# 건축착공

2022년 8월 건축착공면적 전년 동월 대비 8.1% 증가  
 주거용 착공면적은 감소 반면 비주거용 착공면적은 증가

- 2022년 8월 국내 건축착공면적은, 주거용 착공면적의 하락에도 불구하고 비주거용 착공면적의 증가로, **전년 동월 대비 8.1% 증가**
- **주거용 건축착공면적** 지방은 양호했지만, 수도권에서 부진한 모습을보여 **전년 동월 대비 2.5% 감소한 311만㎡ 기록**
  - 수도권의 경우 전년 동월 대비 23.9% 감소하여 10개월 연속 감소
  - 지방의 경우 전년 동월 대비 17.1% 증가
- **비주거용 건축착공면적** 상업용 착공면적의 하락에도 불구하고, 공업용, 교육 및 사회용 그리고 기타 용도 착공면적 증가의 영향으로 **전년 동월 대비 13.8% 증가한 669.4만㎡ 기록**
  - 상업용 착공면적은 7.3% 하락했으나, 공업용, 교육 및 사회용 그리고 기타 용도 착공면적은 각각 24.5%, 13.6% 그리고 45.0% 증가함.

월간 건축 착공면적 추이

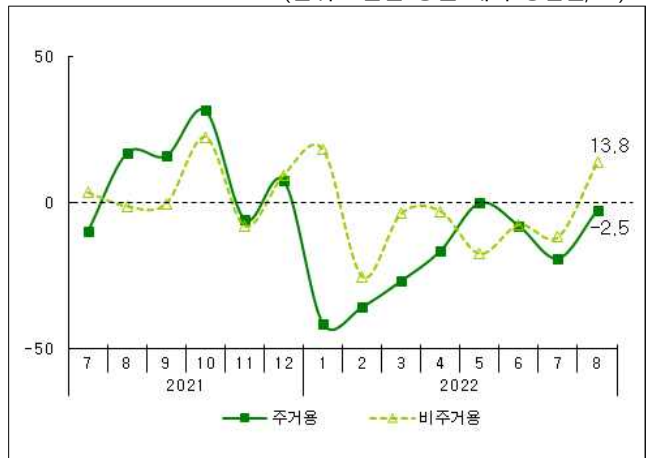
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 착공면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

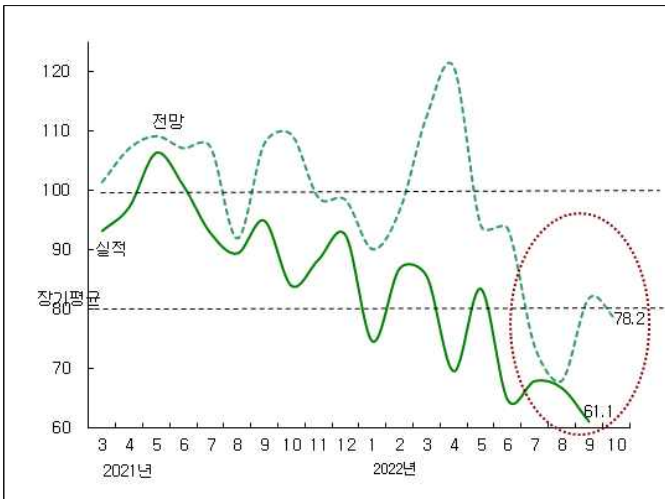


자료 : 국토교통통계누리

# 건설기업경기실사지수(CBSI)

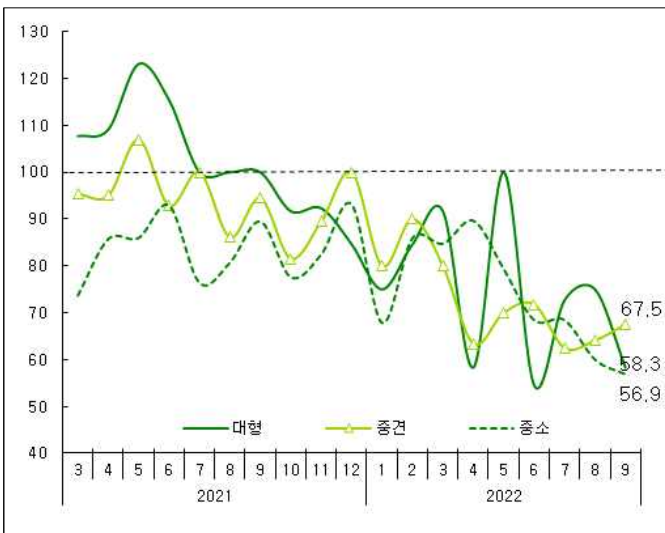
2022년 9월 CBSI, 전월 대비 5.6p 하락 61.1  
 10월에는 17.1p 상승한 78.2 전망

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원

● 2022년 9월 CBSI가 전월 대비 5.6p 하락한 61.1, 2년 5개월래 가장 낮은 수치 기록

- CBSI는 지난 8월 1.2p 하락한 이후 9월에도 5.6p 하락하며 2개월 연속 감소하였으며, 2020년 4월(60.6) 이후 2년 5개월 만에 가장 낮은 61.1을 기록

- 여름철 비수기 이후 9월에는 공사가 증가하는 영향으로 지수가 3~5p 정도 상승하는 것이 일반적이나, 오히려 지수가 하락

- 기업 규모별로 살펴본 결과 대형기업 CBSI가 16.7p 하락해 전체 지수 하락에 결정적인 영향

- 자금조달 지수가 15.0p 하락해 2년 4개월래 가장 낮은 수치인 72.0을 기록, 기업들의 자금조달에 어려움이 가중된 것으로 분석됨

- 한편, 10월 지수는 9월보다 17.1p 상승한 78.2를 기록해 지수가 개선될 것으로 전망

● 기업 규모별 대형과 중소기업 하락

- 대형기업 16.7p 하락한 58.3

- 중견기업은 3.4p 상승한 67.5

- 중소기업 3.1p 하락한 56.9

# Ⅱ 부동산경기



# 1. 가격 및 거래

## 토지시장

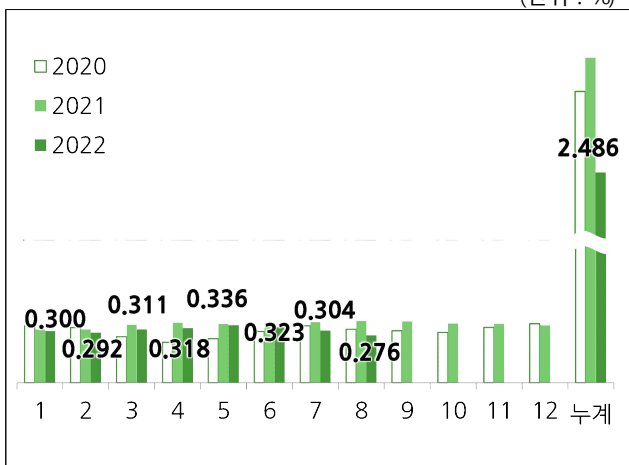
8월 토지가격 상승, 0.276%로 연중 가장 낮은 수준

5대광역시 월간 거래량, 통계작성 이후 최저

- 8월 전국 토지가격 상승률은 0.276%로 2019년 2월 이후 3년 6개월만에 가장 낮은 수준 기록
  - 전월 대비 당월 상승률과 8월까지 누적상승률이 전국에서 가장 높은 지역은 서울 성동으로, MoM 0.480%, YTD 3.952% 상승한 것으로 조사됨.
  - 경남 거제시는 유가 상승 및 러시아-우크라이나 전쟁의 반사이익으로 조선업이 활성화되었지만 여전히 전국에서 가장 낮은 월간 상승률(0.082%)을 기록하였음.
- 8월 전국 토지거래량 16만 8,690필지로 거래량 적은 편이었던 지난달보다 1.1% 증가했지만 주로 기타지방 거래 증가에 기인한 것임.
  - 지난달에 이어 이번달 5대 지방광역시 토지거래량은 더욱 감소해 1만 6,196필지를 기록했는데, 이는 2006년 1월 통계 집계 이후 가장 적은 수치임.
  - 수도권 거래량도 지난달 대비 2.4% 감소한 가운데 지역별 토지거래량 중 가장 많은 부분을 차지하는 기타지방 거래량이 7.2% 증가하면서 MoM 1.1% 증가로 집계됨.
  - 기타지방 거래량은 농지 매입에 대한 조건 강화로 감소세를 보였으나 최초로 증가하는 모습을 보였다는 점을 주목해야 할 것임.

전국 월간 토지가격 변동률

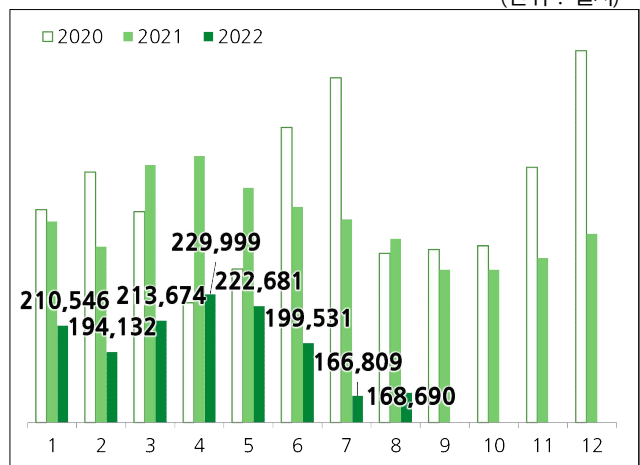
(단위 : %)



자료 : 국토교통부

전국 월간 토지 거래량

(단위 : 필지)



자료 : 국토교통부

# 주택시장\_수도권

수도권 아파트 매매가 0.27% ↓, '13.6 이후 최대폭 하락

수도권 8월 매매거래, '13.1 이후 가장 적어

- 9월 수도권 아파트 매매가는 0.27% 하락해 지난 2013년 6월 기록한 0.28% 하락 이후 가장 큰 폭으로 하락함.

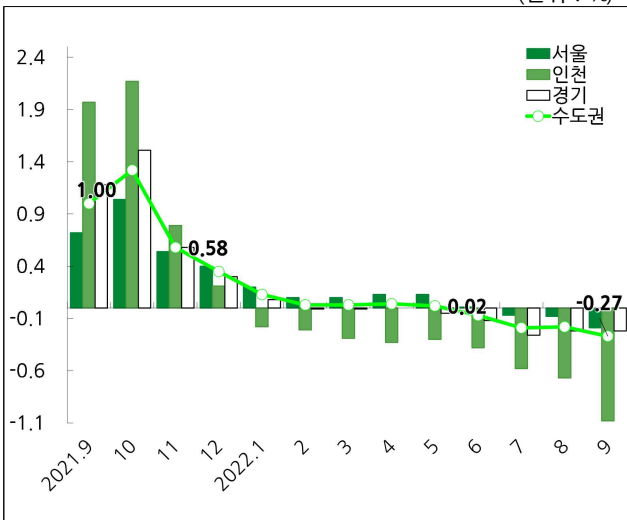
- 9월 수도권 지역 내 아파트 매매가 하락폭이 가장 컸던 지역은 인천(1.08% 하락)으로, 2000년 통계 작성 이후 조사된 월간 하락폭 중 최대폭을 기록함(부동산 114 기준).
- 한편 8월 수도권 아파트 매매가는 당초 0.15% 하락한 것으로 조사됐으나, 거래사례가 누적되면서 0.18% 하락으로 하락폭이 하향 조정되었음.

- 8월 수도권 매매거래는 2022년 최저 기록을 경신함과 동시에 115개월래 가장 적은 거래량 기록

- 수도권 8월 주택 매매거래량은 1만 3,883호로 집계돼 올해 가장 적은 거래량을 기록하였고, 과거 2013년 이후 가장 적은 거래량을 기록함.
- 서울과 경기도는 2013년 1월 이후 최저 거래량이며, 인천 지역은 2013년 7월 이후 최저 거래량으로 조사돼 9년 만에 가장 적었음.
- 수도권 내 지역별 거래량 비율은 서울이 34.4%를 기록해 최근 2년 간 20%를 유지한 것과 상이한 모습을 나타냄.

수도권 월간 아파트 매매가격 변동률

(단위 : %)

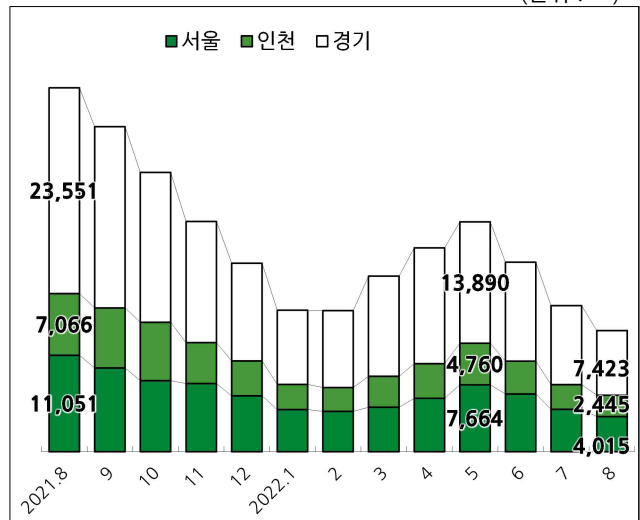


자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

수도권 월간 주택 매매거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

## 주택시장\_지방

지방광역시, 울산과 부산 일부 제외하고 모두 포함·하락세

지방 매매거래량, 전월 대비 5.3% 재차 감소

● 지방광역시 아파트 가격 MoM 0.16% 하락, 기타지방은 MoM 0.08% 하락

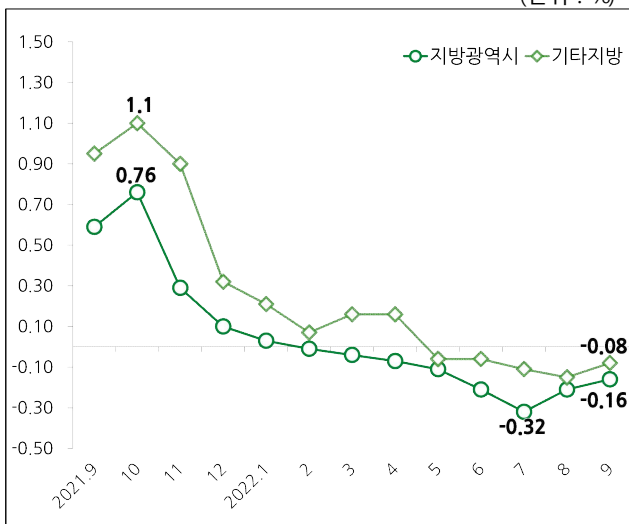
- 지방광역시 아파트 가격은 전월(0.21% 하락) 보다 다소 양호한 0.16% 하락을 기록했으나 전체 40개 광역시 시·군·구 중 18개 변화율이 MoM 변화가 없다(0)는 점을 미루어볼 때 실제 시장 체감 하락폭은 이보다 더 클 수 있을 것으로 예상됨.
- 기타지방 매매가는 0.08% 하락한 것으로 나타나 지방광역시보다 하락폭이 적었지만, 경북 경산(0.01%)을 제외한 전역이 포함 혹은 하락세로 나타남.
- 기타지방 역시 월간 집계 대상 125개 시·군·구 중 전월 대비 가격 변화가 일어난 지역은 20개에 불과했고 변화없음(0)으로 집계된 지역이 61개로 평소보다 많음.

● 지방 주택 매매거래량은 2만 1,648호로 올해 중 가장 적으며, 전년 동월과 비교하면 54.3% 적은 것임.

- 특히 지방광역시 주택 매매거래량은 5,921호로 2006년 1월 이후 가장 적었음.
- 제주(32.4%), 경북(7.7%), 세종(4.0%), 충남(2.2%), 대구(1.5%) 등 지역에서 전월 대비 거래량이 증가했지만 거래량 감소 지역의 폭이 더 커 전체적으로는 MoM 5.3% 감소
- 9월 말 지방을 중심으로 조정대상지역 해제가 미치는 영향을 지켜보아야 할 것임.

지방 월간 아파트 매매가격 변동률

(단위 : %)

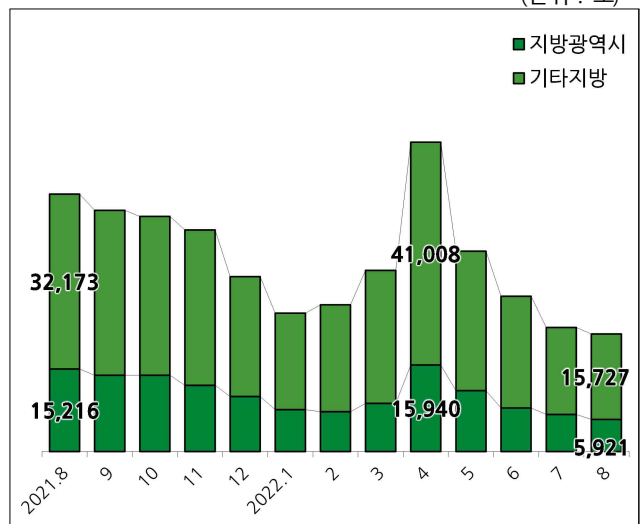


자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

지방 월간 주택 매매거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

## 2. 공급

### 주택 인·허가

2022년 8월 주택 인허가 실적은 전년동기대비 11.1% 증가

- 2022년 8월 주택 인·허가 실적은 수도권(-20.7%)의 하락에도 불구하고 지방광역시(65.4%)와 기타 지방(37.0%)에서 모두 증가한 지방(45.6%)의 영향으로 전년동기대비 11.1% 증가
  - 공공부문 주택 인허가 실적은 25.0% 증가; 민간부문 주택 인허가 실적은 10.4% 증가
- 수도권에서는 공공 및 민간부문 주택 인허가 실적이 각각 30.8%와 20.0% 하락하여 전년 동기대비 20.7% 하락
  - 인천(41.5%)에서는 증가했으나 서울(-38.7%)과 경기(-16.2%)에서는 하락했음.
- 지방광역시에서는 공공부문 및 민간부문 인허가 실적이 각각 609.5% 그리고 54.2% 증가하여 전체적으로 인허가 실적이 전년 동기대비 65.4% 증가
  - 부산(68.1%), 대구(67.8%), 광주(17.1%) 대전(88.3%) 울산(44.5%) 등 모든 지방광역시에 서 주택 인허가 실적이 상승했음.
- 기타 지방에서는 공공 및 민간부문의 주택 인허가 실적이 각각 45.0%와 36.8% 증가해, 전체 인허가 실적 전년 동기대비 37.0% 증가
  - 전남(-39.8%)을 제외한 전지역에서 전년동기대비 인허가실적 증가했음.

2022년 8월 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 8월	347,458	129,296	75,403	142,759	16,539	7,184	6,556	2,799	330,919	122,112	68,847	139,960
2021년 8월	312,860	163,064	45,579	104,217	13,235	10,381	924	1,930	299,625	152,683	44,655	102,287
전년 동기 누적 대비 증감률	11.1	-20.7	65.4	37.0	25.0	-30.8	609.5	45.0	10.4	-20.0	54.2	36.8

주 : 세종시는 기타지방으로 분류함.

자료 : 국토교통부



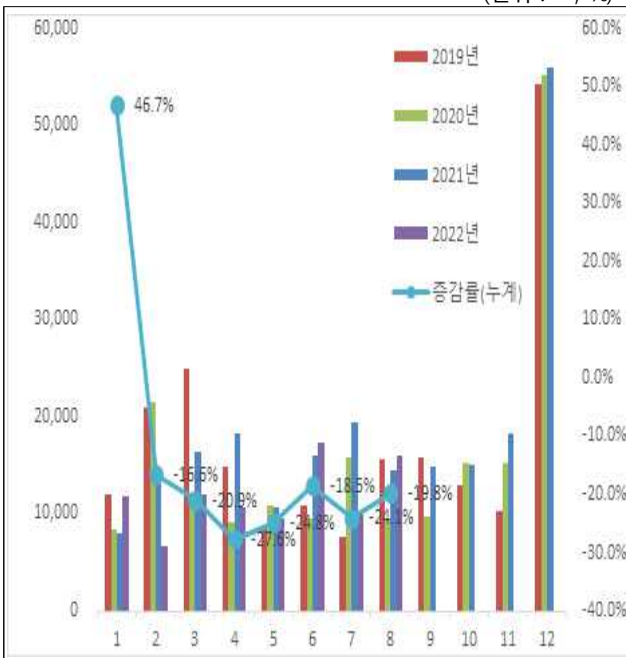
# 아파트 인·허가

## 2022년 8월 아파트 인·허가는 전년 동기대비 21.4% 증가

- 2022년 8월까지 전국에서 누적된 아파트 인·허가 물량은 28만2천호를 초과해, 전년 동기 대비 21.4% 증가
  - 수도권 아파트 인·허가 물량은 19.8% 감소했으나, 지방의 아파트 인·허가 물량은 63.2% 증가했음.
- 수도권 아파트 인·허가 실적은 인천에서 100.0% 증가했으나, 서울과 경기에서 각각 39.0%와 18.5% 하락했음.
- 지방에서는 지방 광역시 그리고 기타 지방의 아파트 인·허가 실적이 각각 77.5%와 55.5% 상승했음.
  - 모든 지방 광역시에서 아파트 인·허가 실적이 전년 동기 대비 증가했는데, 부산, 대구, 광주, 대전, 울산의 아파트 인·허가 실적 증가율은 각각 86.1%, 72.8%, 25.9%, 103.6%, 53.6% 등임.
  - 기타지방에서는 전남을 제외한 모든 지역에서 아파트 인·허가실적이 증가했음.

수도권 월간 및 누계 아파트 인·허가

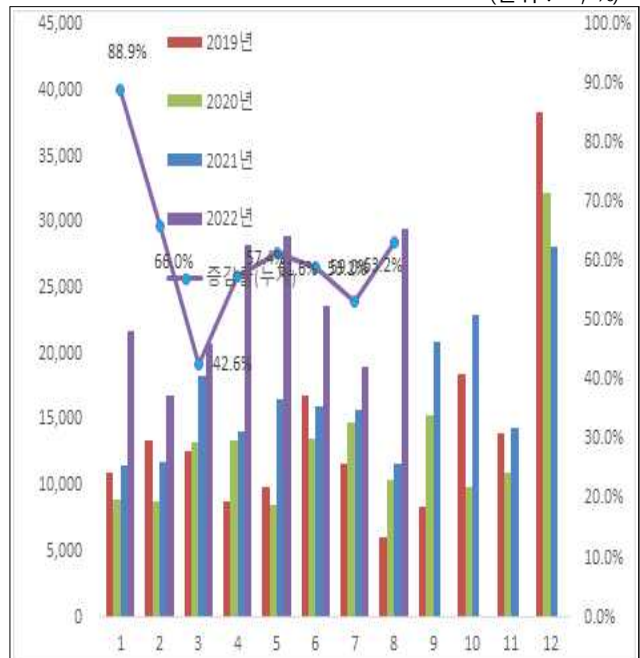
(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

지방 월간 및 누계 아파트 인·허가

(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

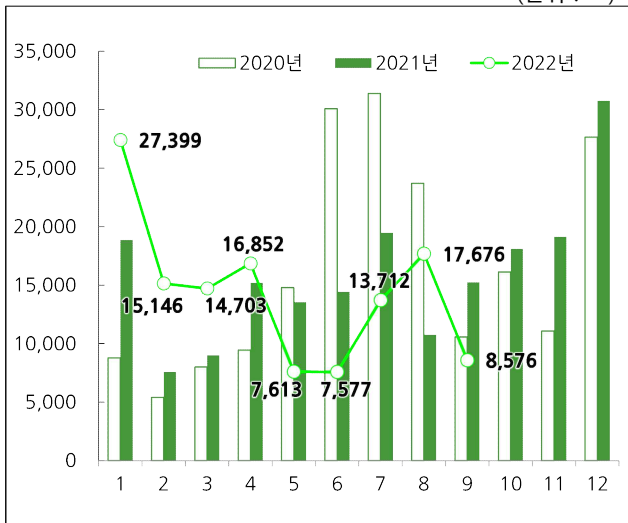
# 아파트 분양

## 9월 분양 1.9만호, 올 들어 두 번째로 적은 월간 물량 기록

- 9월 분양 물량은 전국에서 1.9만호 수준에 불과해 올해 들어 6월에 이어 두 번째로 월간 2만호를 밑도는 수준을 나타냄.
  - 수도권에서 8,576호가 분양돼 MoM 51.5% 감소했고, 지방에서는 10,405호가 공급되며 MoM 47.3% 감소하였음.
- 이에 9월까지 누적 분양물량은 25.7만호를 기록해 전년 누적 대비 2.4% 부족한 공급량을 보이고 있음.
  - 이러한 공급량 축소가 일시적인 시장 부진에 그칠지 아니면 장기화될지 주목해야 함.
- 9월 분양 계획 물량 대비 공급량은 30%대에 머물러 계획과 실제 간 격차가 확대되는 양상임.
  - 올해 들어 계획 공급량 대비 실제 분양 물량이 50%~60%대를 기록했다는 점을 감안하면 9월에는 둘 간의 격차가 심화되었음.
- 10월 분양계획은 수도권 4.0호 지방 4.8만호로 집계돼 총 8.9만호 수준임.
  - 최근 추이를 볼 때 월간 이연 물량이 많고, 연말로 갈수록 이연 추이가 더 강화되다는 것을 고려할 때 10월 분양 역시 8.8만호를 채우기는 어려울 것으로 전망됨.

수도권 월간 분양물량 추이

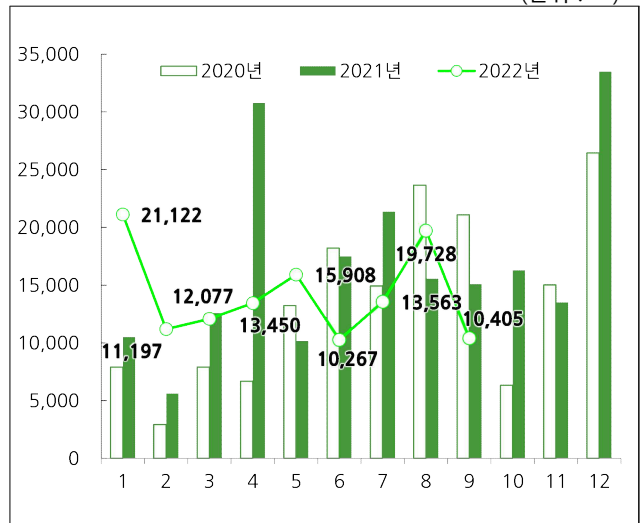
(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 분양물량 추이

(단위 : 호)



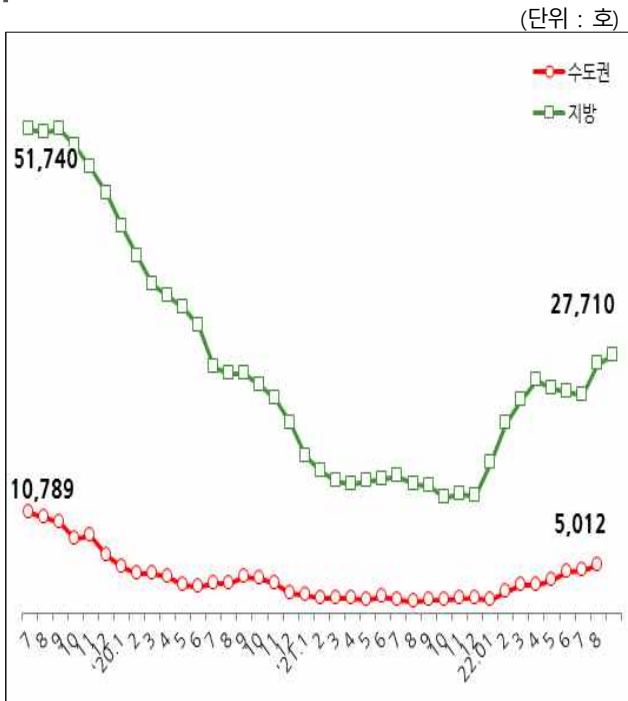
자료 : 부동산114(주)

# 주택 미분양

## 2022년 8월 미분양 전월 대비 전국에서 4.6% 증가

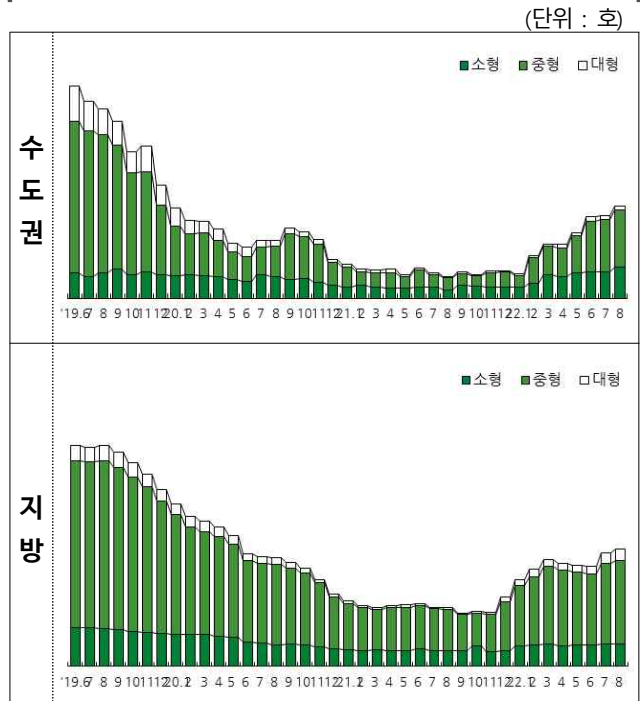
- 2022년 8월 미분양 물량은 전월 대비 1,438호가 증가한 32,722호로 집계됨.
  - 미분양 물량이 전월대비 수도권(5,012호)에서는 10.7% 증가했고 지방(27,710호)에서는 3.6% 증가했음.
  - 지방광역시(11,741호)에서 11.6% 증가했으나 기타지방(15,969호)에서 -1.6% 감소했음.
- 규모별로는 전월 대비 '85㎡ 초과' 미분양 물량은 11.9%, '60~85㎡' 미분양 물량은 3.5%, '60㎡이하' 미분양 물량은 5.3% 증가했음.
  - 수도권에서는 '85㎡ 초과' 미분양 물량은 5.7% 감소했으나, '60~85㎡' 및 '60㎡이하' 미분양 물량은 각각 7.5% 그리고 19.5% 증가했음.
  - 지방에서는 '85㎡ 초과' 미분양 물량은 13.5%, '60~85㎡' 미분양 물량은 2.9% 그리고 '60㎡이하' 미분양 물량은 1.3% 증가했음.
- 준공 후 미분양은 전월 대비 수도권에서 2.5% 증가했음에도 불구하고, 지방에서 1.3% 감소한 것을 반영해 전국적으로 0.8% 감소했음.
  - 규모별로는 '85㎡ 초과', '60~85㎡' 그리고 '60㎡ 이하'의 준공 후 미분양 물량은 각각 0.6%, 0.8% 그리고 0.9% 하락했음.

미분양 물량 추이

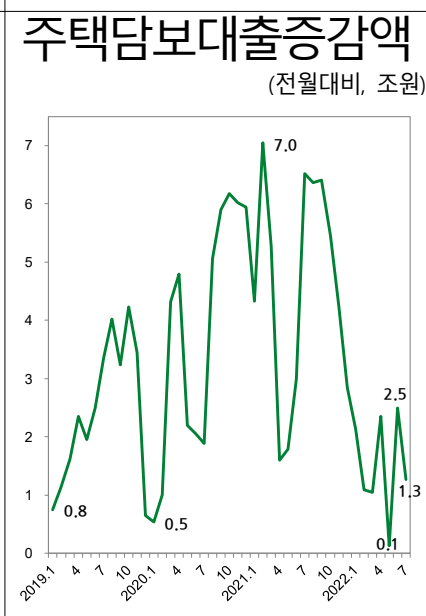
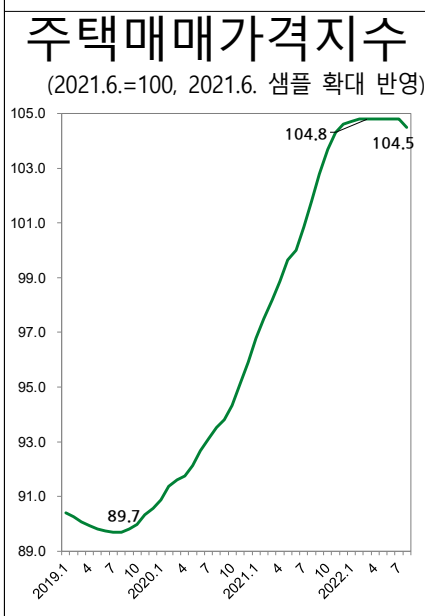
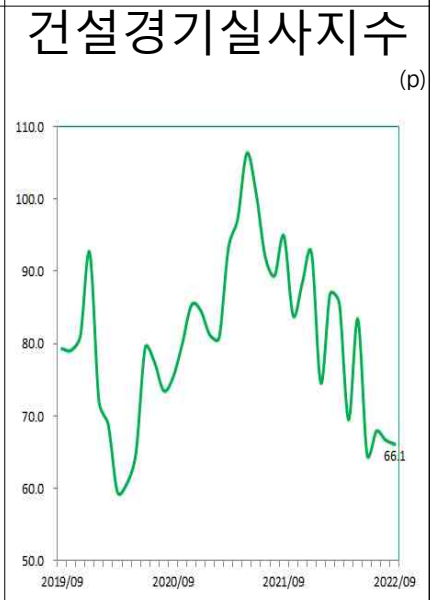
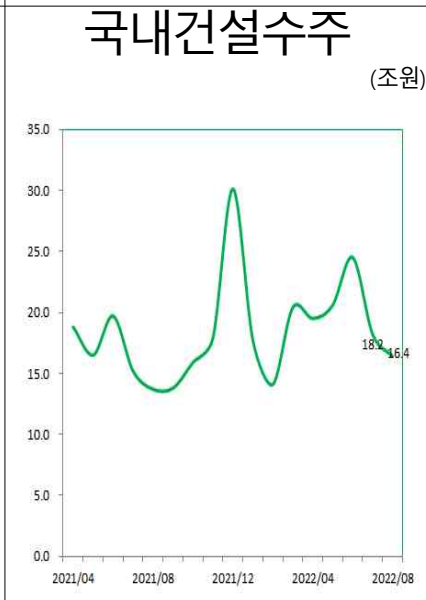
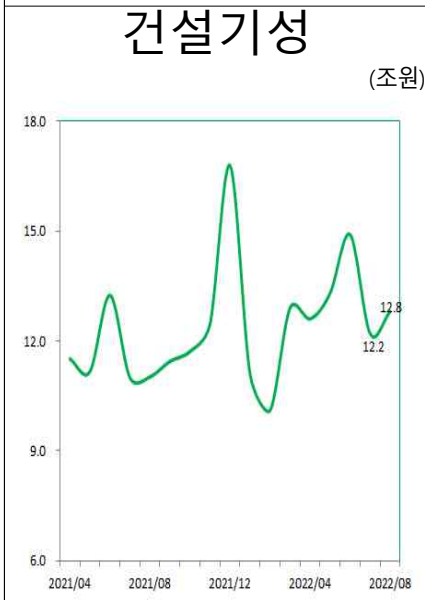
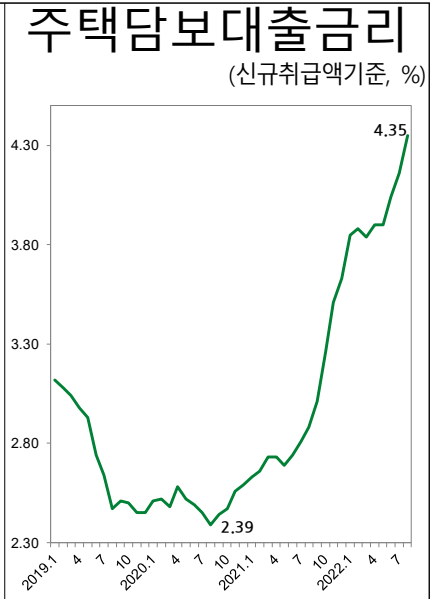
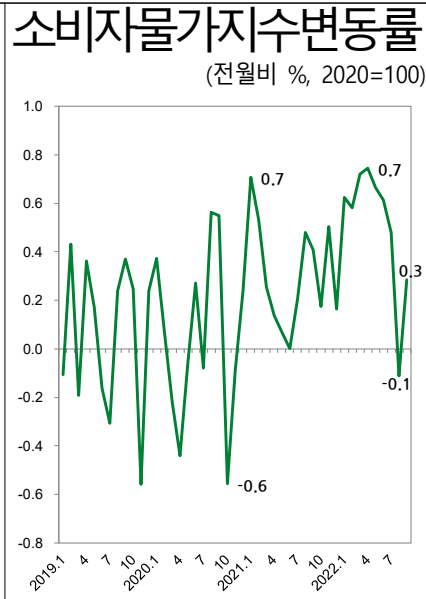
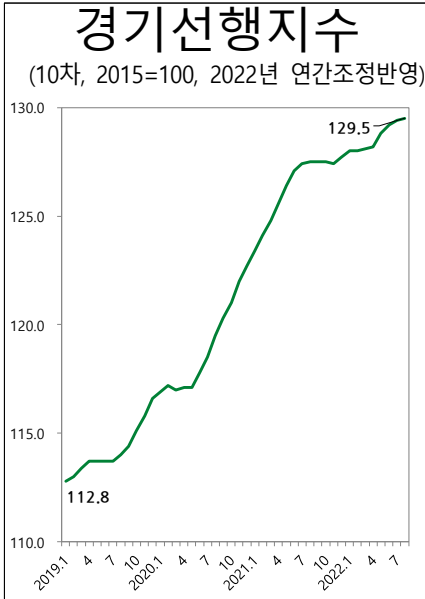


자료 : 국토교통부

규모별 미분양 추이



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>