

월간 건설·부동산 동향

2022. 11

건설

- ▶ 2022년 9월 건설수주 전년 동월 대비 54.8% 증가
- ▶ 전년 동월 대비 공공 48.7% 증가, 민간 56.5% 증가
- ▶ 2022년 9월 건설기성 전년 동월 대비 11.8% 증가
- ▶ 2022년 10월 CBSI 전월 대비 5.7p 하락한 55.4

부동산

- ▶ 9월 토지가격 상승률, 전월 대비 0.197%로 낮아
- ▶ 9개월째 누적된 지방 광역시 주택매매가 하락, 1.4% 초과
- ▶ 9월 주택 및 아파트 인허가 실적 YoY 16.2% 증가
- ▶ 전국 10월 분양 3.9만호로 증가했지만 11~12월 감소 전망



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

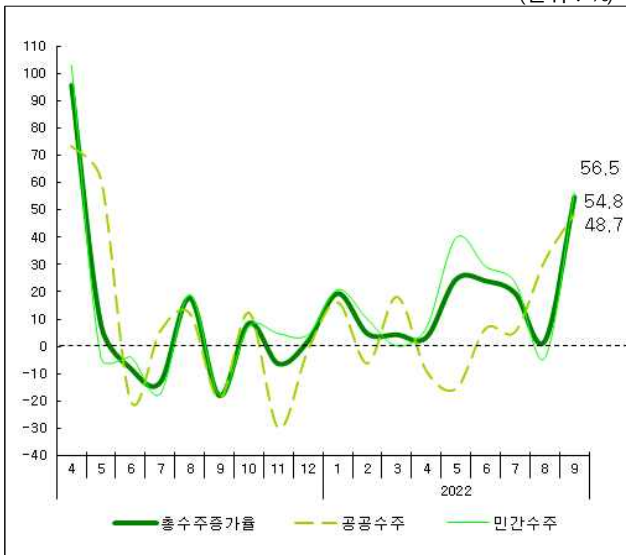
건설수주

2022년 9월 건설수주 전년 동월 대비 54.8% 증가

- 2022년 9월 국내 건설수주는 공공과 민간 모두 양호해, **전년 동월 대비 54.8% 증가한 21.4조원**을 기록
 - 수주액 21.4조원은 통계가 작성된 지난 1994년 이래 9월 실적으로는 역대 최대치로 양호한 모습을 보임
 - 국내 건설수주는 지난해 12월부터 매월 역대급 실적을 경신하며 매우 양호한 모습을 지속함
- **발주자별로 공공부문이 48.7% 증가했으며, 민간부문도 전년 동월 대비 56.5% 증가**
 - 공공수주는 전년 동월 대비 48.7% 증가해 지난 4개월 연속 증가세 지속
 - 민간수주의 경우 전년 동월 대비 56.5% 증가해 지난 8월 4.2% 감소 후 한달만에 다시 반등

건설수주 증감률 추이

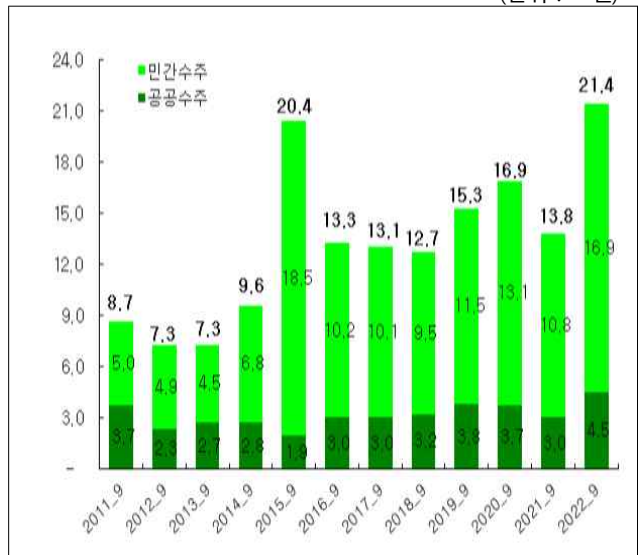
(단위 : %)



자료 : 대한건설협회

연도별 9월 건설수주 비교

(단위 : 조원)



수주_발주자별

공공수주 토목과 주택수주가 양호

민간수주 모든 공종에서 양호

- **공공수주**, 토목과 주택에서 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 48.7% 증가한 4.5조원 기록
 - 공공 토목수주의 경우 도로와 철도 그리고 발전설비 수주가 양호해 9월 실적으로는 역대 두 번째로 양호한 2.8조원 기록, 전년 동월 대비 74.9% 증가
 - 주택수주는 9월 실적으로는 최근 3년래 가장 양호한 0.6조원을 기록, 지난해 부진한 기저효과의 영향으로 142.7% 증가
 - 한편, 비주택 건축수주의 경우 전년 동월 대비 8.0% 감소해 7개월만에 다시 감소
- **민간수주**, 모든 공종에서 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 56.5% 증가, 9월 실적으로는 역대 최대치인 16.9조원 기록
 - 민간 토목수주는 기계설치와 발전소 수주가 증가하였음. 지난해 수주가 부진한데 따른 기저효과로 136.0% 증가한 2.0조원 기록
 - 주택수주의 경우는 재개발/재건축 수주가 양호한 영향으로 전년 동월 대비 34.3% 증가한 8.0조원 기록
 - 한편, 비주택 건축수주는 반도체 공장 수주의 영향으로 72.6% 증가한 7.0조원으로 9월 실적으로는 역대 최대치를 기록

2022년 9월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총계	공공				민간					
		토목	건축	주택	비주택	토목	건축	주택	비주택		
2022. 9	21.4	4.5	2.8	1.7	0.6	1.1	16.9	2.0	14.9	8.0	7.0
증감률	54.8	48.7	74.9	19.0	142.7	-8.0	56.5	136.0	49.8	34.3	72.6
2022. 1~9	172.7	39.0	25.8	13.2	3.4	9.8	133.7	15.9	117.8	61.4	56.4
증감률	16.6	8.5	7.7	10.0	60.7	-0.9	19.3	43.9	16.6	10.0	24.7

자료 : 대한건설협회

수주 세부 공종별

토목 : 토지조성을 제외하고 대부분 양호
건축 : 주택과 공장 및 창고 수주가 증가

● 토목 공종의 경우 토지조성 수주를 제외하고 대부분 증가함

- 기계설치 수주의 경우 석유화학 플랜트 수주가 증가해 전년 동월 대비 115.2% 증가
- 발전 및 송전 수주의 경우 공공부문에 발주가 증가하고 지난해 부진한 기저효과의 영향으로 전년 동월 대비 289.4% 증가
- 도로 및 교량과 철도 및 궤도 수주도 각각 104.4%, 604.0% 증가해 양호
- 항만 및 공항과 조경공사 수주도 각각 75.8%, 302.4% 증가해 양호
- 한편 토지조성 수주는 23.0% 감소해 부진

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
기계설치	9.8	115.2
발전 및 송전	3.2	289.4
상하수도	2.7	64.1
토지조성	1.8	-23.0
도로 및 교량	1.5	104.4
철도 및 궤도	1.2	604.0
항만 및 공항	0.9	75.8
조경공사	0.7	302.4

자료 : 통계청

● 건축 공종의 경우 주택과 공장 및 창고 수주가 증가

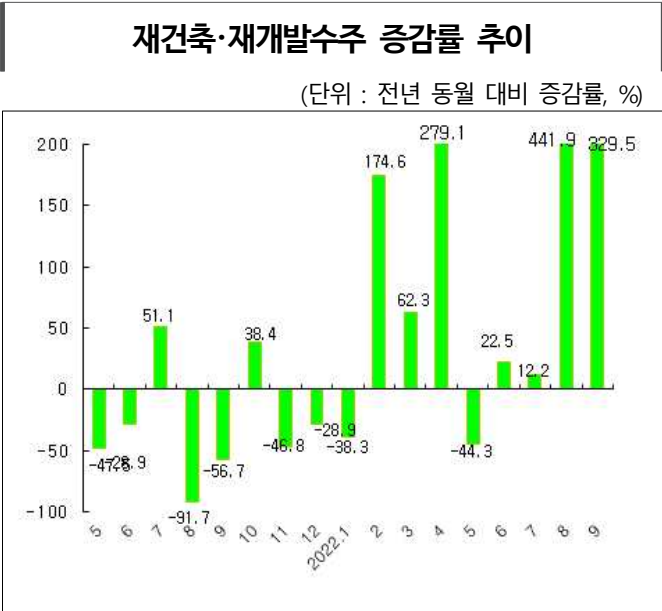
- 주택 수주의 경우 공공과 민간 모두 양호해 전년 동월 대비 11.0% 증가
- 공장 및 창고 수주의 경우 대형 반도체 공장 수주가 발생한 영향으로 144.2% 증가
- 사무실 및 점포 수주는 민간의 부진으로 2.6% 감소
- '학교 및 관공서 등' 수주도 39.6% 감소해 부진
- 한편 기타 건축 수주의 경우 3.2% 증가해 양호

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	42.5	11.0
공장 및 창고	21.8	144.2
사무실 및 점포	10.2	-2.6
학교 및 관공서 등	2.2	-39.6
건축기타	1.0	3.2

자료 : 통계청

수주_재건축·재개발

2022년 9월 재건축·재개발 수주 329.5% 급등
재건축 수주 435.2% 증가, 재개발 수주 141.8% 증가



자료 : 한국건설산업연구원

2022년 9월 재건축·재개발수주 증감률
 (단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2022. 9월	435.2	141.8	329.5
2022. 1~9월	136.4	6.4	50.4

자료 : 한국건설산업연구원

- **2022년 9월 재건축·재개발 수주는 21개월래 최대실적으로** 지난 9월 수주가 부진한 기저 효과의 영향과 겹쳐 전년 동월 대비 329.5% 급등한 3.9조원 기록

- 지난 2020년 12월 5.0조원 이후 21개월래 최대실적인 3.9조원을 기록함
- 재개발·재건축수주는 4개월 연속 증가

- **재건축 수주는 전년 동월 대비 435.2% 증가한 3.1조원 기록**

- 재건축수주는 수도권 뿐만 아니라 지방에서도 매우 양호한 모습을 보여 435.2% 급등한 3.1조원 기록

- **재개발 수주는 전년 동월 대비 141.8% 증가한 0.8조원 기록**

- 금액 자체는 크게 양호한 수준은 아니지만 지난해 9월 수주가 부진한 데 따른 기저효과 영향 때문에 증가한 것으로 판단

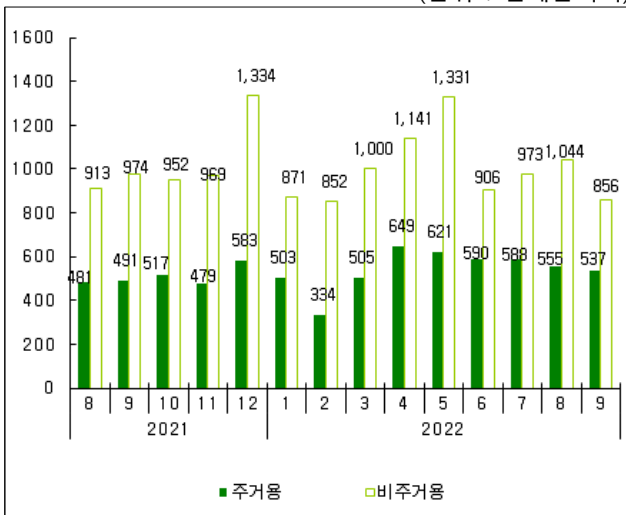
건축허가

2022년 9월 건축허가면적 전년 동월 대비 4.9% 감소
주거용은 증가; 비주거용은 감소

- 2022년 9월 국내 건축허가면적은 1,393만㎡로, 전년 동월 대비 4.9% 감소해 7월과 8월의 증가세에서 반전됐음.
- **주거용 건축허가면적** 수도권은 부진했지만 지방에서 양호한 모습을 보여 **전년 동월 대비 9.3% 증가한 537만㎡ 기록**
 - 수도권의 경우 전년 동월 대비 61.9% 감소해 2개월 연속 감소
 - 지방의 경우 전년 동월 대비 52.9% 증가해 21개월 연속 증가세 지속
- **비주거용 건축허가면적** 상업용 및 공업용 허가면적의 증가에도 불구하고 문교용 그리고 기타(농림, 공공 등) 용도 허가면적 감소로, **전년 동월 대비 12.1% 감소한 856만㎡ 기록**
 - 전년 동월 대비 상업용 및 공업용 허가면적은 각각 3.4%, 5.1% 증가했으나, 문교용 및 기타 용도(농림, 공공 등)의 허가면적이 각각 34.0% 그리고 27.6% 하락했음.

월간 건축 허가면적 추이

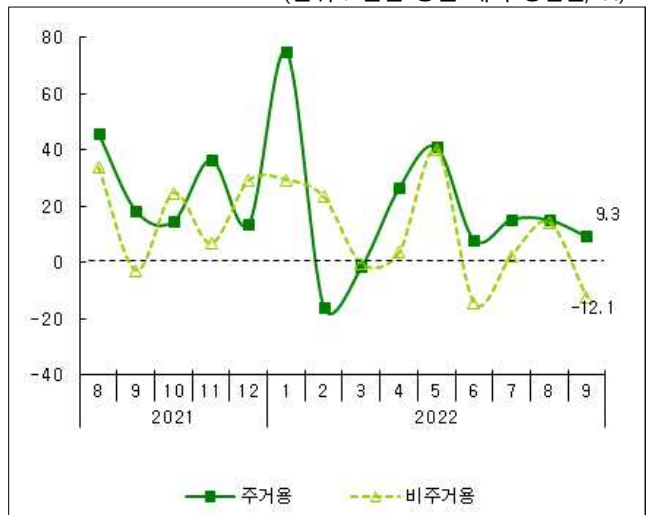
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 허가면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통통계누리

2. 동행지표

건설기성

2022년 9월 건설기성 전년 동월 대비 11.8% 증가
 건축 및 토목 기성 모두 증가

- 2022년 9월 건설기성은, 공공 발주공사 기성의 감소에도 민간 발주공사 기성의 증가를 반영해, **전년 동월 대비 11.8% 증가**
 - 공공기관 발주공사 기성은 3.6% 감소; 8월에 증가세가 이어가지 못하고 하락으로 반전했음.
 - 민간기관 발주공사 기성은 15.9% 증가해 2021년 8월 이후 14개월 연속 상승세 지속
- 공종별로 **건축공사 기성은, 주거용과 비주거용 모두 증가, 전년 동월 대비 12.0% 증가해** 2021년 4월 이후 증가세 지속
 - 주거용 건축 기성은 11.1%, 비주거용 건축 기성은 13.6% 증가했음.
- **토목공사 기성은** 일반토목 및 조경 부문의 기성의 감소에도 불구하고 전기 기계와 플랜트 부문 기성 증가로 **전년 동월 대비 11.3% 증가**
 - 일반토목 및 조경 부문의 기성은 각각 5.8%와 7.8% 하락했으나, 전기기계 및 플랜트 부문의 기성은 각각 7.7%와 37.7% 증가했음.

2022년 9월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
		주거용	비주거용	일반토목	전기기계	플랜트				
2022. 9월	12,792.6	9,752.1	6,158.1	3,594.0	3,040.5	1,293.4	386.2	1,326.4	2,097.0	10,390.4
증감률	11.8	12.0	11.1	13.6	11.3	-5.8	7.7	37.7	-3.6	15.9
2021. 1~9월	112,530.7	84,611.2	52,892.7	31,718.5	27,919.4	12,444.0	3,193.7	11,959.1	20,598.1	89,535.1
증감률	12.2	13.8	13.4	14.6	7.5	-2.8	-18.6	34.1	2.2	15.5

주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음

자료 : 통계청

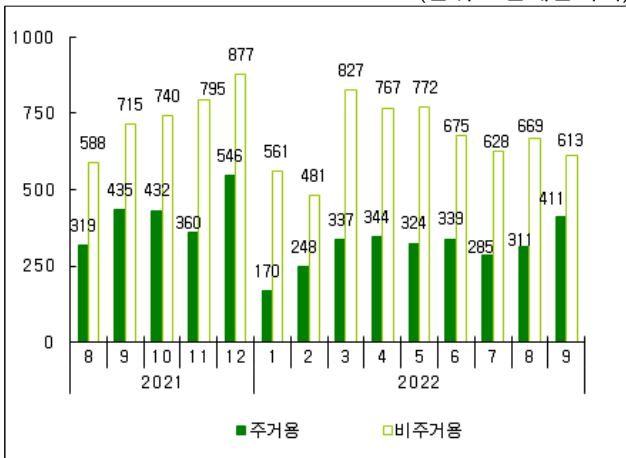
건축착공

2022년 9월 건축착공면적 전년 동월 대비 10.9% 감소
 주거용 및 비주거용 착공면적 모두 감소

- 2022년 9월 국내 건축착공면적은, 주거용 및 비주거용 착공면적 모두가 하락함에 따라, **전년 동월 대비 10.9% 하락**
- **주거용 건축착공면적** 수도권과 지방 모두 부진한 모습을보여 **전년 동월 대비 5.4% 감소한 411만㎡ 기록**
 - 수도권의 경우 전년 동월 대비 3.1% 감소하여 11개월 연속 감소
 - 지방의 경우 전년 동월 대비 7.5% 감소해 지난 8월 17.1% 증가후 한달만에 재감소
- **비주거용 건축착공면적** 교육 및 사회용 착공면적 증가에도 불구하고 상업용, 공업용 그리고 기타 용도 착공면적의 하락의 영향으로 **전년 동월 대비 14.3% 하락한 612.8만㎡ 기록**
 - 교육 및 사회용 착공면적은 31.2% 증가했으나 상업용, 공업용 그리고 기타 용도 착공면적은 각각 22.2%, 7.5% 그리고 14.7% 하락함.

월간 건축 착공면적 추이

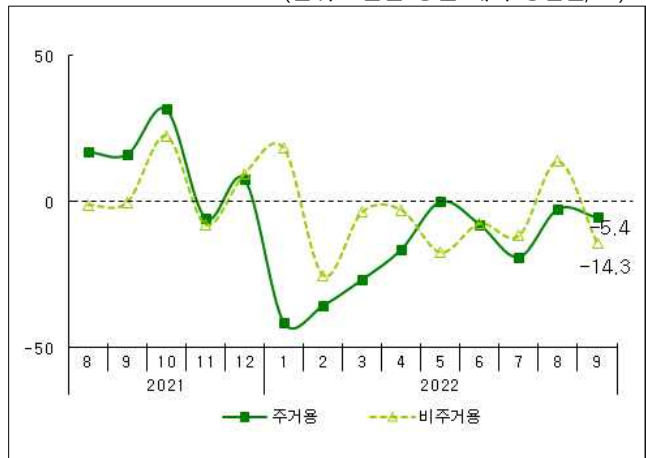
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 착공면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

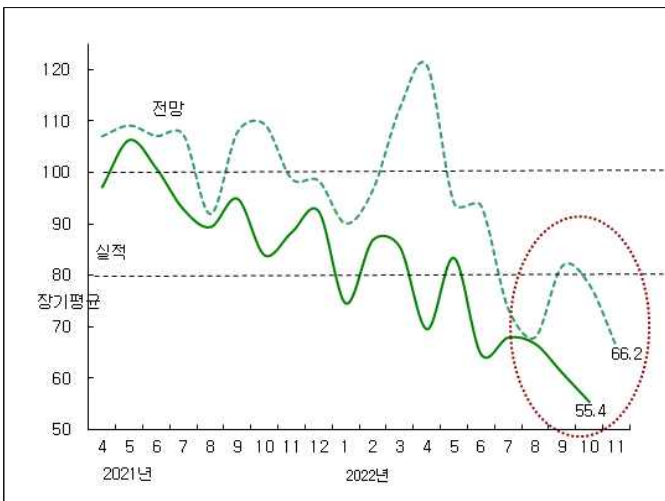


자료 : 국토교통통계누리

건설기업경기실사지수(CBSI)

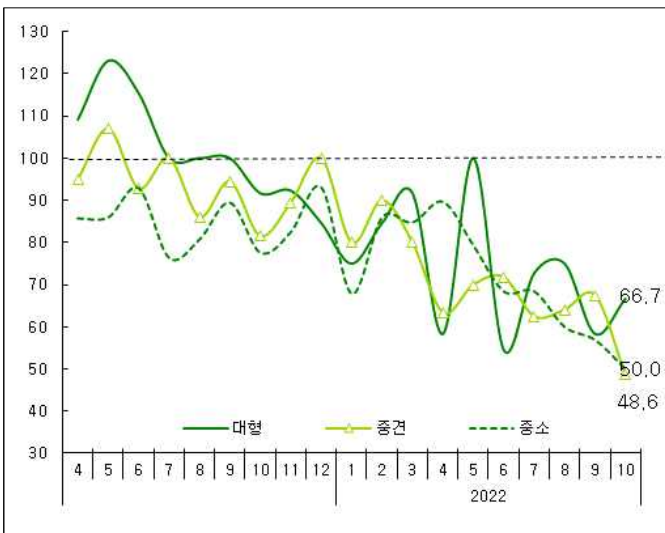
2022년 10월 CBSI, 전월 대비 5.7p 하락 55.4
 11월에는 10.8p 상승한 66.2 전망

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원

- 2022년 10월 CBSI가 전월 대비 **5.7p 하락한 55.4**, 9년 8개월래 가장 낮은 수치 기록

- CBSI는 지난 8월부터 3개월 연속 감소하였으며, 2013년 2월 54.3 이후 9년 8개월래 최저치인 55.4 기록
- 통상 10월에는 가을철 발주가 증가하는 계절적 영향으로 지수가 1~3p 상승하는 것이 일반적이거나 오히려 지수가 하락
- 레고랜드발 부동산 PF(프로젝트파이낸싱) 부실 우려로 체감경기가 악화된 것으로 보이며, 특히 중견건설사들의 기업심리가 크게 위축된 것이 지수하락에 결정적 영향
- 한편, 11월 지수는 10월보다 10.8p 상승한 66.2기록할 전망, 그러나 지수가 60선에 불과해 부진이 지속될 전망

- 기업 규모별 중견과 중소기업 하락

- 대형기업 8.4p 상승한 66.7
- 중견기업은 18.9p 하락한 48.6
- 중소기업 6.9p 하락한 50.0

Ⅱ 부동산경기



1. 가격 및 거래

토지시장

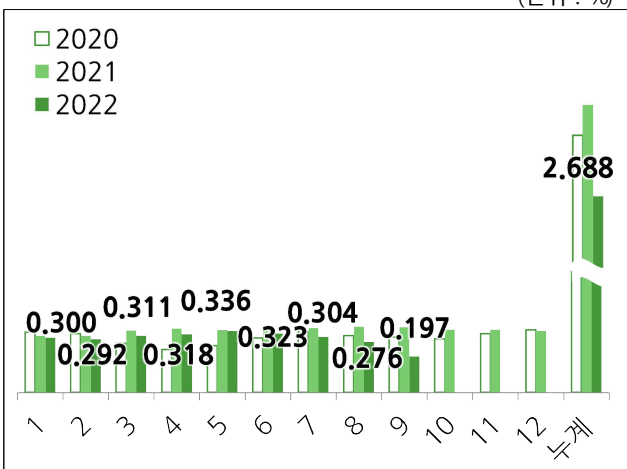
9월 토지가격 상승율, 0.197%로 0.1%대 상승 진입

5대광역시 월간 거래량 ↓, 여전히 역사상 두 번째로 낮아

- 8월 전국 토지가격 상승률이 연중 최저치를 기록한데 이어 9월 토지가격 상승률은 이보다 0.8%p 가까이 떨어진 0.197% 기록
 - 토지가격 상승률이 0.1%대를 기록한 것은 지난 2017년 1월 이후 68개월만으로, 2017년 2월에서 2022년 8월까지 상승률 평균이 0.330%인데 비해 0.133%p 낮은 것임.
 - 전월의 하락폭과 금월 하락폭의 격차를 기준으로 하면, 2013년 7월 0.086%p 하락한 이래 통계 작성 이후 두 번째로 큰 폭(0.079%p)의 낙폭임.
- 9월 전국 토지거래량 14만 4,286필지로 집계돼 2013년 9월 이후 9년(108개월)만에 가장 적은 거래량을 기록함.
 - 통계가 집계된 2006년 1월 이후 월간 거래량이 가장 적었던 달은 글로벌 경제위기가 닥쳤던 2009년 1월인데 당시 토지거래량은 11.7만 필지에 불과했음.
 - 금월 거래량(14.4만 필지)은 통계가 집계된 201개월 중 12번째로 적은 거래량으로서 10월 이후에도 거래량이 지속 감소할 것인지에 대해 주목할 필요가 있음.
 - 5대 지방광역시 토지거래량은 지난달 1.6만 필지 보다 소폭 증가한 1.7만 필지로 집계됐음에도 불구하고 지난달에 이어 통계집계 이후 두 번째로 적은 거래량을 기록함.

전국 월간 토지가격 변동률

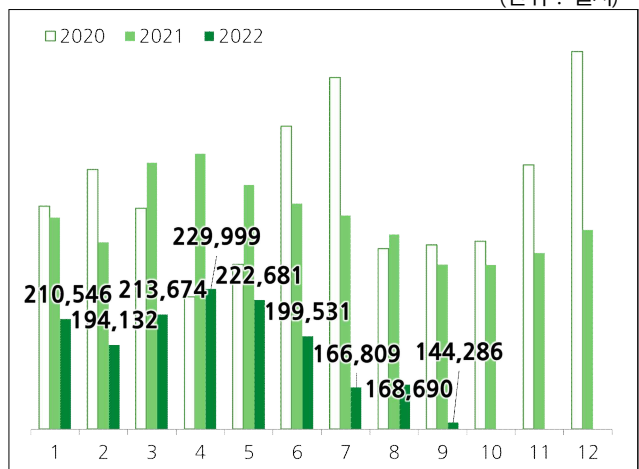
(단위 : %)



자료 : 국토교통부

전국 월간 토지 거래량

(단위 : 필지)



자료 : 국토교통부

주택시장_수도권

수도권 아파트 매매가 0.36% ↓, 매매폭 확대 가능성 존재

수도권 8월 매매거래, '13.1 이후 가장 적어

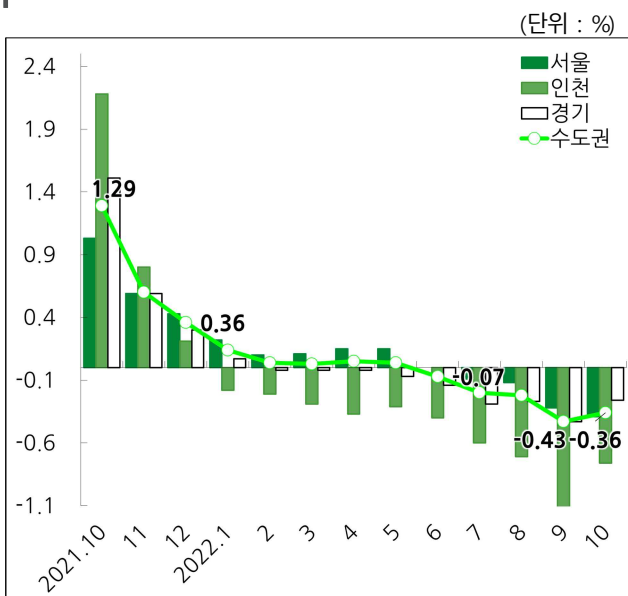
● 10월 수도권 아파트 매매가 0.36% 하락해 지난달보다 낙폭 줄여

- 9월 인천지역 가격 하락폭은 1.48%로 집계됐고 10월 하락폭 역시 이보다는 적지만 하락폭으로서는 높은 수준인 0.76% 하락을 기록했다.
- 당초 9월 수도권 아파트 매매가는 0.27% 하락한 것으로 집계됐지만 추가 집계 후 0.43%로 하락폭이 커져 시장의 어려움을 보여줌. 유사한 상황이 10월에도 지속된다면 현재 집계된 수치보다 하락폭이 확대될 가능성이 있음.
- 다만 10월 28일과 11월 10일 연이어 발표된 규제 완화책으로 인해 수도권 아파트 가격의 낙폭 확대가 저지하는 효과를 보일 수 있음.

● 9월 수도권 매매거래는 1만 2,609호로 집계돼 전월 대비 9.2% 재차 감소하며 2022년 최저 기록을 다시 한 번 경신하였음.

- 수도권 9월 주택거래량은 지난 5월 이후 지속해서 감소하고 있으며 7월 이후부터는 당해 년도 최저 기록을 지속 경신하고 있음.
- 1.3만호의 거래는 2006년 1월 이후 수집된 201개월간의 거래 중 6번째로 적은 것임.

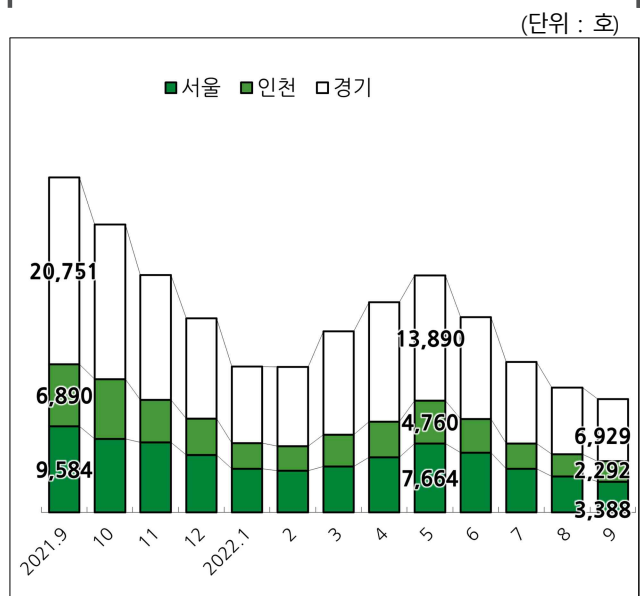
수도권 월간 아파트 매매가격 변동률



자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

수도권 월간 주택 매매거래량 추이



자료 : 국토교통부

주택시장_지방

지방광역시, 올해 2월 이후 9개월 누적 1.4%대 하락세

지방 매매거래량, 전월 대비 10.0% 감소

● 지방광역시 아파트 가격 MoM 0.15% 하락, 기타지방은 MoM 0.12% 하락

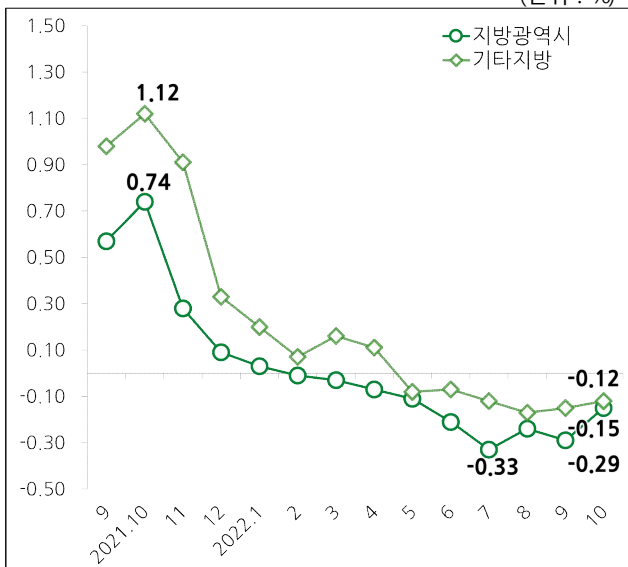
- 지방광역시에서 하락폭이 가장 컸던 지역은 대구 수성(0.39%), 부산 연제(0.34%), 대전 서(0.23%), 부산 부산진(0.22%), 해운대(0.20%) 등지임.
- 지방광역시 9월 하락폭은 당초 0.16%로 집계됐지만 10월 들어 추가 거래사례가 누적되면서 0.29% 하락으로 낙폭이 확대됨.
- 기타지방에서 가장 큰 폭의 하락세를 기록한 곳은 월간 1%대 하락을 기록한 충청 계룡이었고 전남 여수, 경북 포항이 그 뒤를 이어 0.6%대 하락을 기록함.
- 기타지방 하락폭 역시 확대됐는데, 당초 0.08%에서 추가 집계 결과 0.15%로 변화함.

● 5대광역시 매매거래량은 6천호, 기타지방 매매거래량은 2.6만호로 집계됨.

- 5대광역시 매매거래량(5,635호)은 2006년 1월 최저를 기록한 후 200개월 만에 가장 적은 거래량임.
- 9월 기타지방 매매거래량(1.4만호)은 올해 들어 거래량이 가장 많았던 지난 5월(2.6만호)대비 4개월 만에 44.8% 감소하였음.

지방 월간 아파트 매매가격 변동률

(단위 : %)

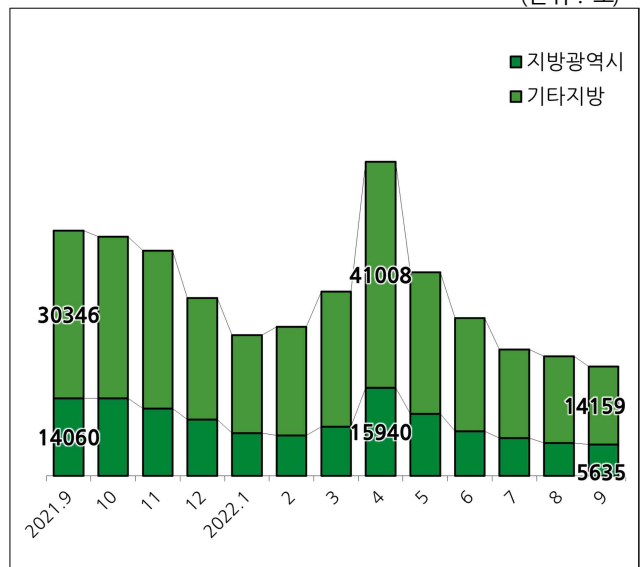


자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

지방 월간 주택 매매거래량 추이

(단위 : 호)



자료 : 국토교통부

2. 공급

주택 인·허가

2022년 9월 주택 인허가 실적은 전년동기대비 5.9% 증가

- 2022년 9월 주택 인·허가 실적은 수도권(-28.3%)의 하락에도 불구하고 지방광역시(69.4%)와 기타 지방(30.3%)에서 모두 증가한 지방(41.8%)의 영향으로 전년동기대비 5.9% 증가
 - 공공부문 주택 인허가 실적은 16.9% 증가; 민간부문 주택 인허가 실적은 5.4% 증가
- 수도권에서는 공공 및 민간부문 주택 인허가 실적이 각각 31.5%와 28.1% 하락하여 전년 동기대비 28.3% 하락
 - 인천(36.0%)에서는 증가했으나 서울(-48.7%)과 경기(-21.3%)에서는 하락했음.
- 지방광역시에서는 공공부문 및 민간부문 인허가 실적이 각각 607.2% 그리고 59.5% 증가하여 전체적으로 인허가 실적이 전년 동기대비 69.4% 증가
 - 부산(99.8%), 대구(39.5%), 광주(63.0%) 대전(87.9%) 울산(51.9%) 등 모든 지방광역시에 서 주택 인허가 실적이 상승했음.
- 기타 지방에서는 공공 및 민간부문의 주택 인허가 실적이 각각 4.1%와 31.0% 증가해, 전체 인허가 실적 전년 동기대비 30.3% 증가
 - 전남(-34.7%)을 제외하면, 충남과 경북을 위시한 전지역에서 인허가실적 증가했음.

2022년 9월 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 9월	380,200	131,839	87,197	161,164	16,955	7,184	6,556	3,215	363,245	124,655	80,641	157,949
2021년 9월	358,990	183,,869	51,470	123,651	14,504	10,488	927	3,089	344,486	173,381	50,543	120,562
전년 동기 누적 대비 증감률	5.9	-28.3	69.4	30.3	16.9	-31.5	607.2	4.1	5.4	-28.1	59.5	31.0

주 : 세종시는 기타지방으로 분류함.

자료 : 국토교통부

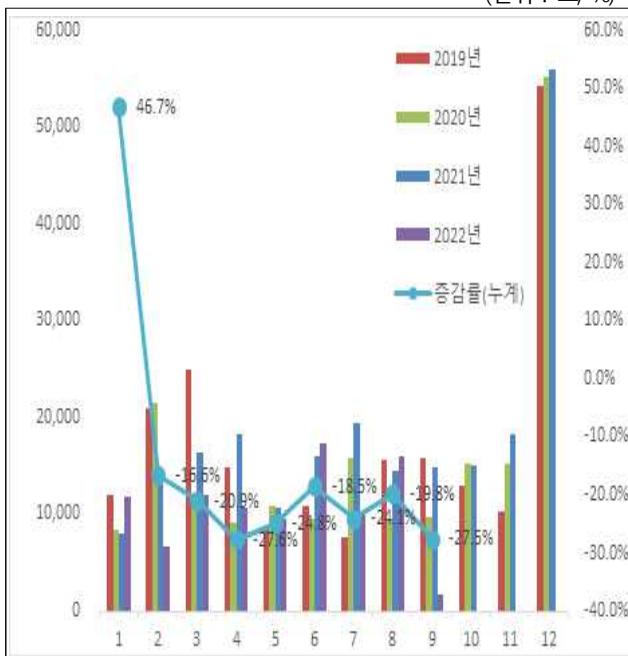
아파트 인·허가

2022년 9월 아파트 인·허가는 전년 동기대비 16.2% 증가

- 2022년 9월까지 전국에서 누적된 아파트 인·허가 물량은 31만2천호를 초과해, 전년 동기 대비 16.2% 증가
 - 수도권 아파트 인·허가 물량은 27.5% 감소했으나, 지방의 아파트 인·허가 물량은 58.6% 증가했음.
- 수도권의 아파트 인·허가 실적은 인천에서 94.1% 증가했으나, 서울과 경기에서 각각 51.3%와 22.5% 하락했음.
- 지방에서는 지방 광역시 그리고 기타 지방의 아파트 인·허가 실적이 각각 82.0%와 46.6% 상승했음.
 - 모든 지방 광역시에서 아파트 인·허가 실적이 전년 동기 대비 증가했는데, 부산, 대구, 광주, 대전, 울산의 아파트 인·허가 실적 증가율은 각각 124.0%, 42.6%, 87.4%, 104.5%, 61.5% 등임.
 - 기타지방에서는 전남을 제외한 모든 지역에서, 특히 충남과 경북을 중심으로 아파트 인·허가실적이 증가했음.

수도권 월간 및 누계 아파트 인·허가

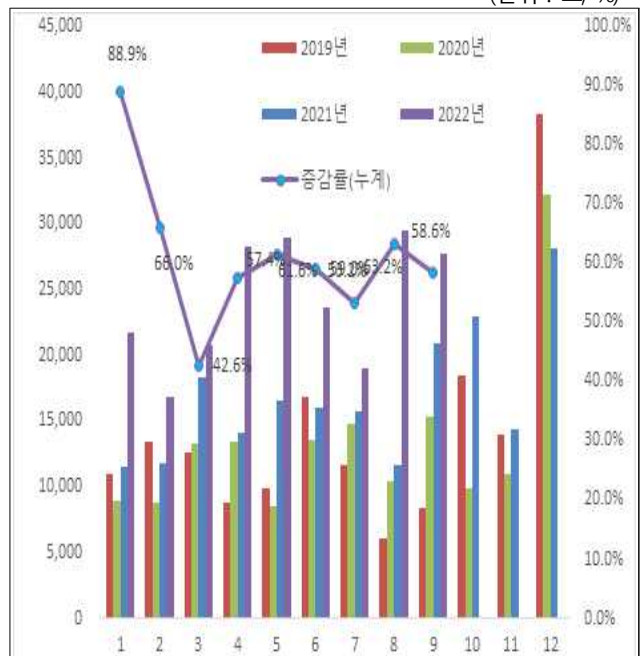
(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

지방 월간 및 누계 아파트 인·허가

(단위 : 호, %)



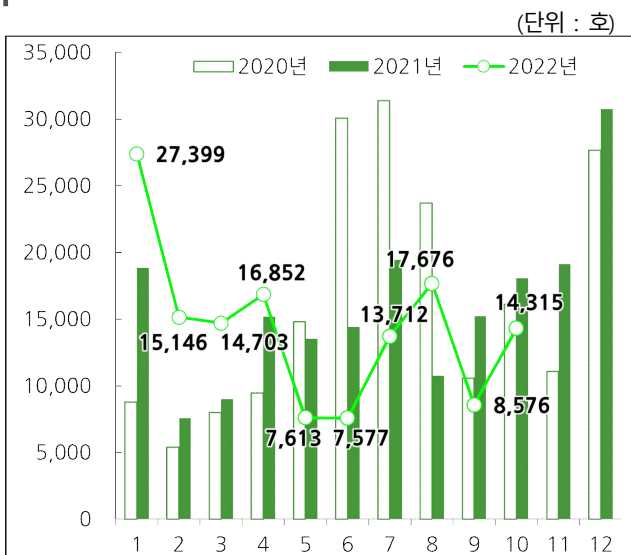
자료 : 국토교통부

아파트 분양

10월 분양 3.9만호로 집계돼 전월 대비 2배 이상 증가

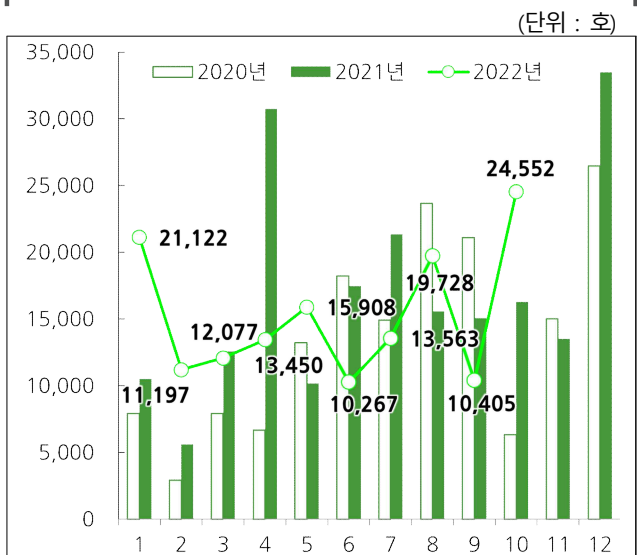
- 10월 분양 물량은 1.9만호에 불과했던 지난달과 달리 3.9만호가 분양된 것으로 집계돼 지난달 대비 104.8% 증가하였음.
 - 10월 들어 수도권에서는 14,315호 지방에서는 24,552호가 분양돼 각각 MoM 66.9%와 136.0% 증가하였음.
- 이에 10월까지 누적 분양 물량은 29.6만호를 기록해 전년 10월까지 누적 물량 대비 0.6% 부족함.
 - 2021년 대비 2022년 9월까지 누적 물량은 2022년 물량이 2% 이상 부족한 것으로 나타났지만 금월 분양 물량이 증가하면서 0.6% 차로 다시 좁혀짐.
- 10월 당초 분양 계획은 8.9만호 수준으로 집계됐지만 실제 분양은 3.9만호로 계획 대비 40%대 공급이 실현됨.
 - 지난 9월보다 현실화율이 높아진 것은 사실이나 여전히 50% 이내에 머무르고 있음.
- 11월 분양계획은 전국 5.9만호로 당초 10월 계획보다 대폭 줄어든 수치임.
 - 대체로 연간 분양 물량은 11월과 12월, 즉 연말에 집중되는 것이 보통이나 11월과 12월 모두 10월보다 분양 예정 물량이 감소하는 현상이 나타남.

수도권 월간 분양물량 추이



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 분양물량 추이



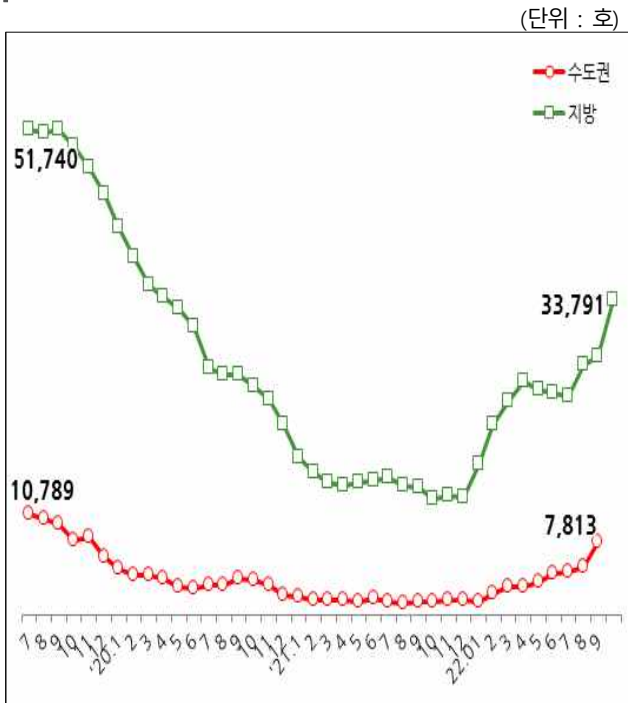
자료 : 부동산114(주)

주택 미분양

2022년 9월 미분양 전월 대비 전국에서 27.1% 증가

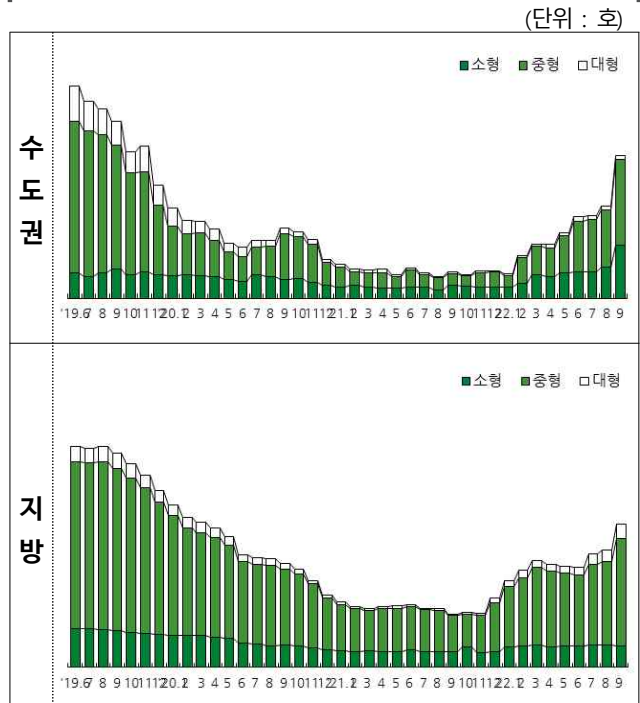
- 2022년 9월 미분양 물량은 전월 대비 8,882호가 증가한 41,604호로 집계됨.
 - 미분양 물량이 전월대비 수도권(7,813호)에서는 55.9% 증가했고 지방(33,791호)에서는 21.9% 증가했음.
 - 지방광역시(15,531호)에서 32.3% 증가했으며 기타지방(18,260호)에서 14.3% 증가했음.
- 규모별로는 전월 대비 '85㎡ 초과' 미분양 물량은 20.8%, '60~85㎡' 미분양 물량은 32.2%, '60㎡이하' 미분양 물량은 13.7% 증가했음.
 - 수도권에서는 '85㎡ 초과' 미분양 물량은 1.9% 감소했으나, '60~85㎡' 및 '60㎡이하' 미분양물량은 각각 53.3% 그리고 67.8% 증가했음.
 - 지방에서는 '60㎡이하' 미분양 물량은 4.0% 감소했으나, '85㎡ 초과' 및 '60~85㎡' 미분양 물량은 22.6% 그리고 28.8% 증가했음.
- 준공 후 미분양은 전월 대비 수도권에서 25.1% 증가했으나, 지방에서는 6.4% 감소해 전국적으로 1.9% 감소했음.
 - 규모별로는 '85㎡ 초과' 미분양 물량은 30.5% 증가했으나, 60~85㎡의 미분양 물량은 4.1% 그리고 '60㎡ 이하'의 미분양 물량은 2.3% 감소했음.

미분양 물량 추이

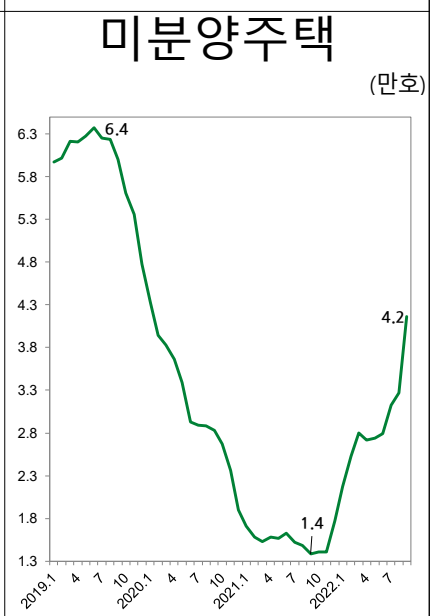
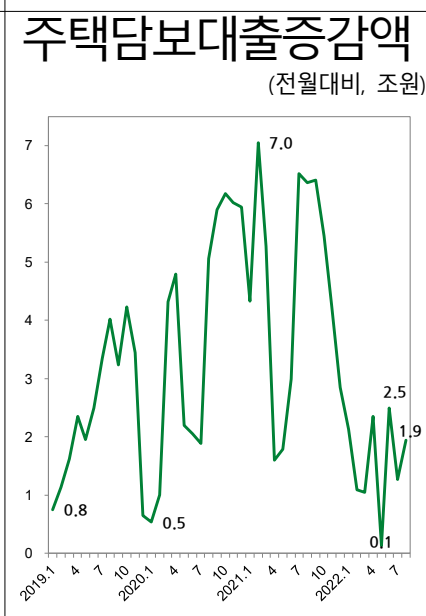
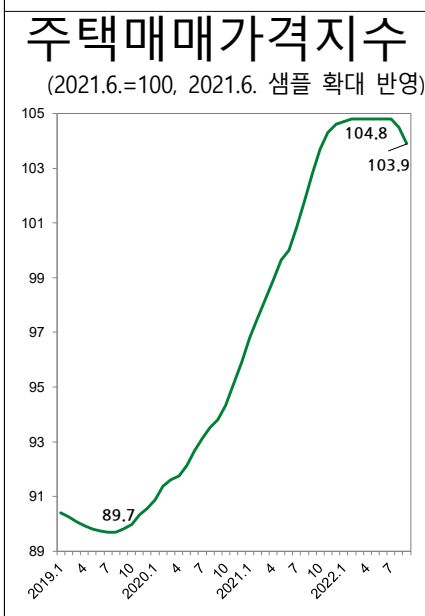
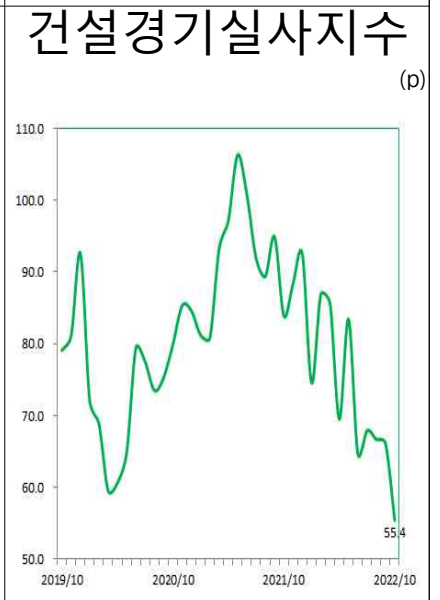
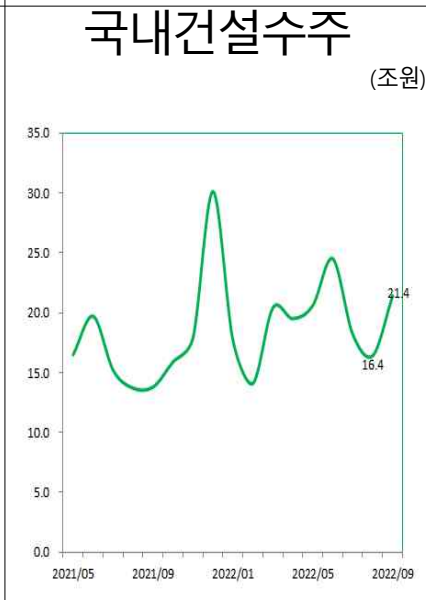
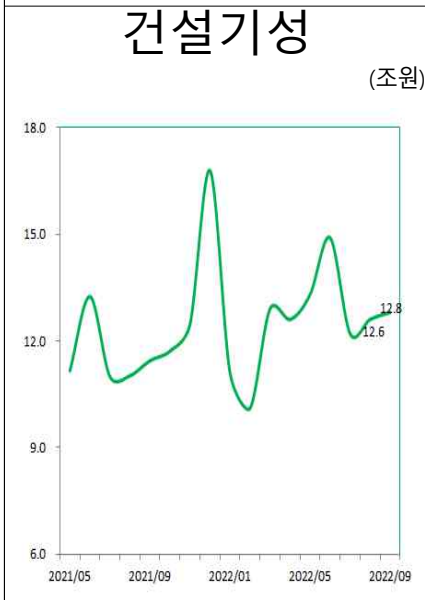
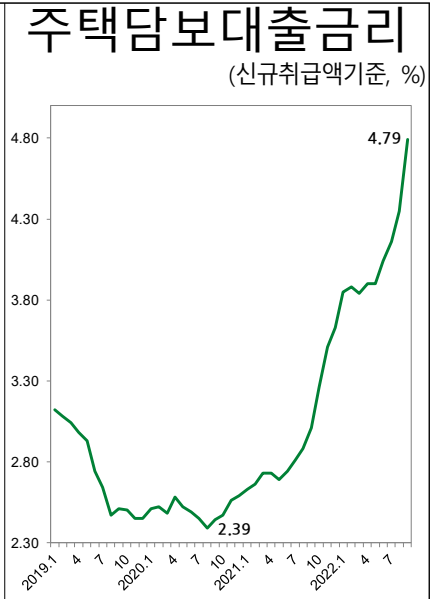
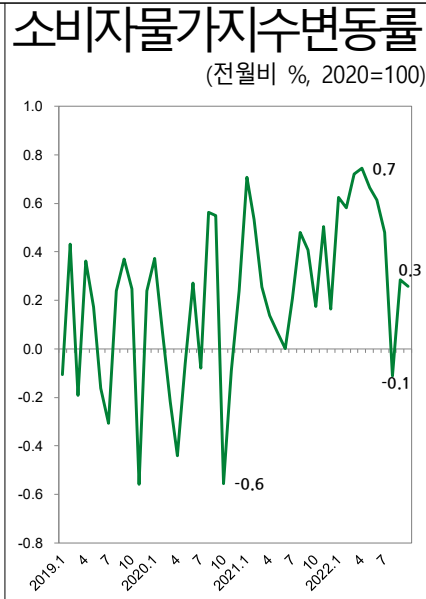
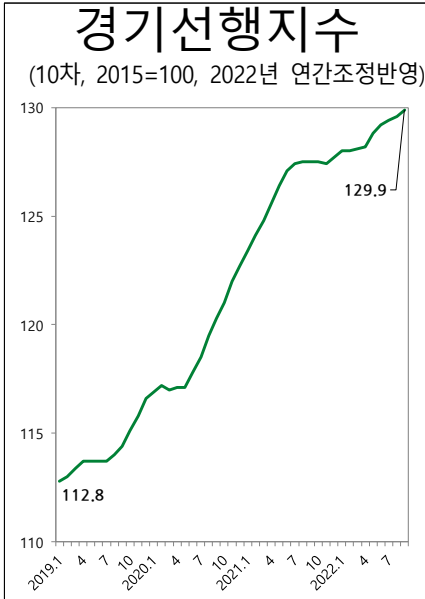


자료 : 국토교통부

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>