



월간 건설·부동산 동향

2023. 1.

건설

- ▶ 2022년 11월 건설수주 전년 동월 대비 3.4% 감소
- ▶ 전년 동월 대비 공공 8.8% 감소, 민간 1.6% 감소
- ▶ 2022년 11월 건설기성 전년 동월 대비 17.3% 증가
- ▶ 2022년 12월 CBSI 전월 대비 1.8p 상승 54.3

부동산

- ▶ 11월 토지가격 만 12년여 만에 첫 하락세 기록(-0.005%)
- ▶ 지방광역시 APT 2022년 연 누적 하락률 가장 큰 2.64%
- ▶ 2022년 연간 분양 37.9만 호로 전년 누적 대비 3.9% 감소
- ▶ 11월 전국 미분양 5.8만 호로 MoM 22.9% 증가



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

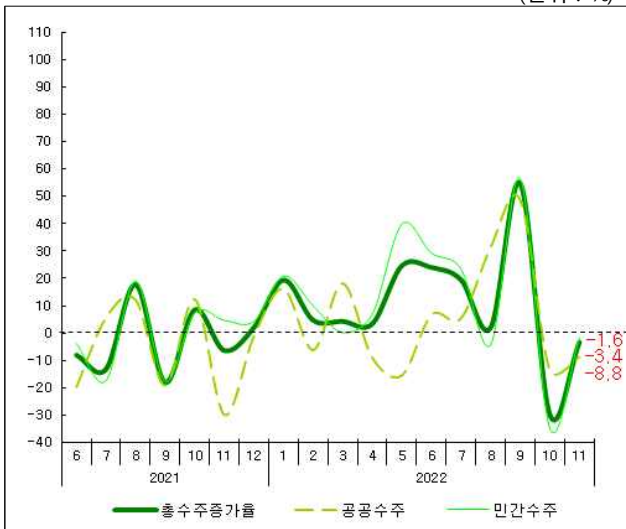
건설수주

2022년 11월 **건설수주** 전년 동월 대비 **3.4% 감소**

- 2022년 11월 **국내 건설수주**는 공공과 민간 모두 부진해, 전년 동월 대비 **3.4% 감소**한 17.3조원을 기록
 - 국내 건설수주는 지난 2022년 10월에 29.8% 급감해 2021년 12월~2022년 9월까지 10개월 연속 증가세를 마감
 - 11월에도 3.4% 감소해 2개월 연속 부진한 모습을 보였으며, 11월 실적으로 3년래 최저치인 17.3조원으로 금액상으로도 부진
- 발주자별로 **공공부문이 8.8% 감소**했으며, **민간부문도 전년 동월 대비 1.6% 감소**
 - 공공수주는 전년 동월 대비 8.8% 감소해 지난 10월 13.5% 감소에 이어 부진
 - 민간수주의 경우 전년 동월 대비 1.6% 감소해 10월 34.7% 감소에 이어 2개월 연속 부진

건설수주 증감률 추이

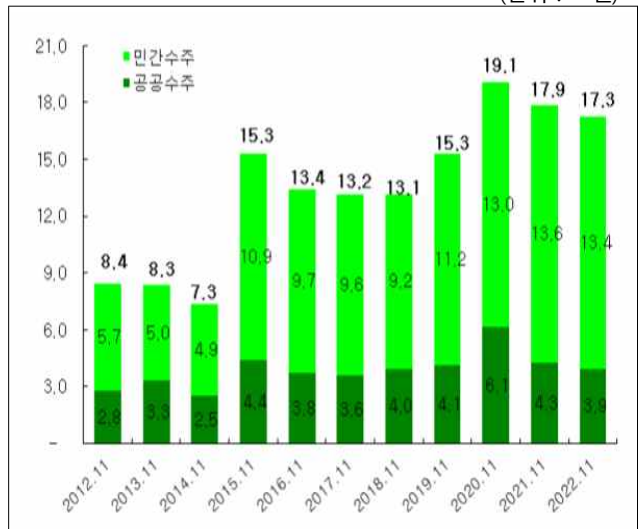
(단위 : %)



자료 : 대한건설협회

연도별 11월 건설수주 비교

(단위 : 조원)



수주_발주자별

공공수주 토목과 주택 공종 부진

민간수주 토목과 비주택 건축 부진

- **공공수주, 토목과 주택에서 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 8.8% 감소한 3.9조원 기록**
 - 공공 토목수주는 도로와 철도 수주가 부진한 모습을 보여, 11월 실적으로는 최근 5년래 최저치인 2.2조원을 기록, 전년 동월 대비 17.4% 감소
 - 주택수주는 11월 실적으로는 5년래 최저치인 2,962억원에 불과해 전년 동월 대비 26.1% 감소
 - 한편, 비주택 건축수주의 경우 학교 건물 및 관공서 등 수주가 증가하여 전년 동월 대비 15.9% 증가한 1.4조원을 기록
- **민간수주, 주택은 양호했지만 토목과 비주거용 건축에서 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 1.6% 감소한 13.4조원 기록**
 - 민간 토목수주는 기계설치 수주가 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 22.9% 감소한 2.2조원 기록
 - 주택수주의 경우는 신규주택 수주는 부진하였지만, 재개발/재건축 수주가 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 10.7% 증가한 6.4조원을 기록, 지난 10월 43.0% 급감한 이후 한달만에 다시 반등
 - 한편, 비주택 건축수주의 경우 오피스 건물 수주 부진으로 전년 동월 대비 3.8% 감소

2022년 11월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

| 구분 | 총계 | 공공 | | | | 민간 | | | | | |
|-------------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|-------|-------|------|------|
| | | 토목 | 건축 | 주택 | 비주택 | 토목 | 건축 | 주택 | 비주택 | | |
| 2022. 11월 | 17.3 | 3.9 | 2.2 | 1.7 | 0.3 | 1.4 | 13.4 | 2.2 | 11.1 | 6.4 | 4.7 |
| 증감률 | -3.4 | -8.8 | -17.4 | 5.5 | -26.1 | 15.9 | -1.6 | -22.9 | 4.1 | 10.7 | -3.8 |
| 2022. 1~11월 | 201.2 | 46.1 | 30.4 | 15.8 | 3.8 | 12.0 | 155.1 | 19.3 | 135.7 | 72.1 | 63.6 |
| 증감률 | 10.6 | 4.9 | 4.2 | 6.3 | 38.1 | -0.8 | 12.4 | 28.3 | 10.5 | 4.3 | 18.4 |

자료 : 대한건설협회

수주 세부 공종별

토목은 토지조성과 치산·치수 제외하고 대부분 부진
건축은 주택과 사무실 및 창고 등 부진

- 토목 공종의 경우 공공·민간 모두 부진해, 토지조성과 치산·치수 등 일부 수주를 제외하고 대부분 부진
 - 토지조성과 치산·치수 수주는 각각 전년 동월 대비 172.1%, 7.3% 증가
 - 기계설치와 발전 및 송전 수주는 각각 6.2%, 28.0% 감소해 부진
 - 도로 및 교량과 철도 및 궤도도 또한 각각 57.6%, 89.6% 감소해 부진
 - 한편, 상하수도와 조경공사 수주의 경우 각각 62.9%, 55.6% 감소해 부진

| 토목 공종 | 비중(%) | 증감률(%) |
|---------|-------|--------|
| 토지조성 | 7.9 | 172.1 |
| 기계설치 | 6.9 | -6.2 |
| 발전 및 송전 | 4.5 | -28.0 |
| 도로 및 교량 | 2.2 | -57.6 |
| 상하수도 | 1.0 | -62.9 |
| 치산 및 치수 | 0.7 | 7.3 |
| 조경공사 | 0.4 | -55.6 |
| 철도 및 궤도 | 0.3 | -89.6 |

자료 : 통계청

- 건축 공종의 경우 공장 및 창고와 관공서 등 수주는 양호했지만, 주택과 사무실 및 창고, 건축 기타 수주는 부진
 - 주택 수주는 전년 동월 대비 3.9% 감소
 - 공장 및 창고 수주는 물류 창고와 반도체 공장 수주가 활발해 41.0% 증가
 - 관공서 등 수주도 학교 건물 및 관공서 건물 수주가 증가해 전년 동월 대비 106.9% 증가해 양호
 - 한편, 사무실 및 점포 수주는 45.5% 감소해 부진하였으며, 기타 건축 수주도 72.5% 감소해 부진

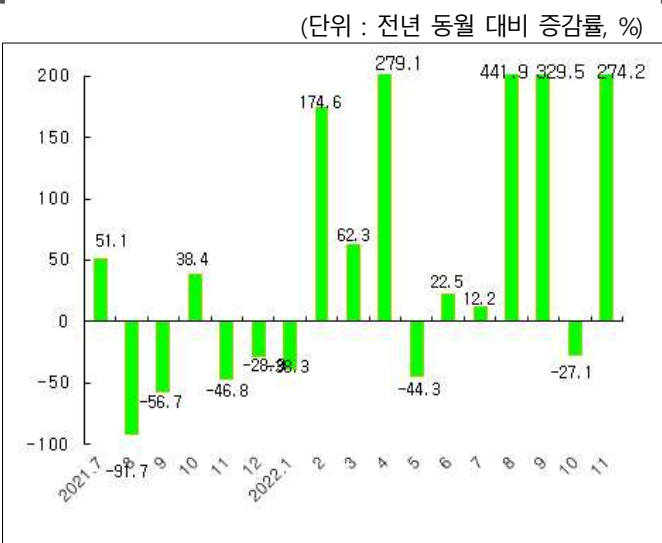
| 건축 공종 | 비중(%) | 증감률(%) |
|----------|-------|--------|
| 주택 | 43.3 | -3.9 |
| 공장 및 창고 | 15.9 | 41.0 |
| 사무실 및 점포 | 10.6 | -45.5 |
| 관공서 등 | 4.9 | 106.9 |
| 기타 | 0.8 | -72.5 |

자료 : 통계청

수주_재건축·재개발

2022년 11월 재건축·재개발 수주 274.2% 증가
재건축 수주 776.8% 증가, 재개발 수주 84.5% 증가

재건축·재개발수주 증감률 추이



자료 : 한국건설산업연구원

2022년 11월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동기 대비 증감률, %)

| 구분 | 재건축 | 재개발 | 전체 |
|-------------|-------|------|-------|
| 2022. 11월 | 776.8 | 84.5 | 274.2 |
| 2022. 1~11월 | 167.1 | 2.6 | 53.7 |

자료 : 한국건설산업연구원

- **2022년 11월 재건축·재개발 수주는 전년 동월 대비 274.2% 증가**

- 재개발·재건축 수주는 2022년 10월에 27.1% 감소(5개월 만에 감소) 했지만, 11월에는 다시 증가
- 11월 수주는 3.9조원으로 지난해 1~11월 중 가장 양호

- **재건축 수주는 전년 동월 대비 776.8% 급등한 2.5조원 기록**

- 재건축 수주는 수도권에서 매우 양호한 모습을 보여 776.8% 증가한 2.5조원 기록, 12개월 연속 증가세
- 정부가 11월 10일 부동산 규제지역 완화를 발표하는 등 최근 규제 완화 움직임으로 관련 수주가 활발했던 것으로 판단

- **재개발 수주는 전년 동월 대비 84.5% 증가한 1.4조원 기록**

- 지난 10월 45.8% 감소한 이후 한 달 만에 다시 반등
- 지방광역시에서 관련 수주가 활발했던 것으로 분석

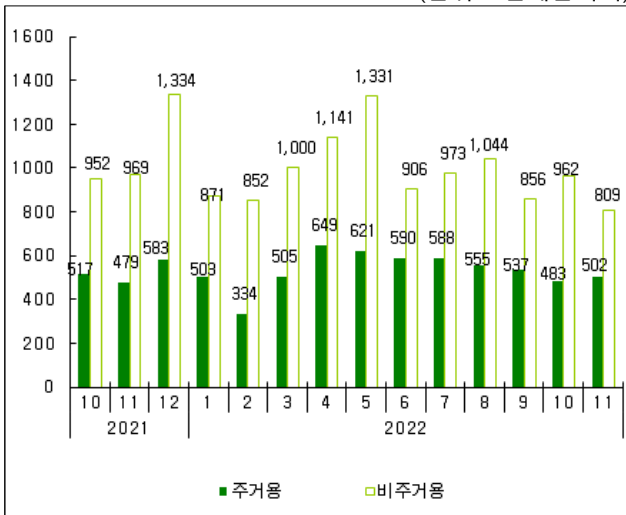
건축허가

2022년 11월 건축허가면적 전년 동월 대비 9.5% 감소
주거용은 증가한 반면 비주거용은 감소

- 2022년 11월 국내 건축허가면적은 1,311만㎡로, 전년 동월 대비 9.5% 감소해 2022년 9월 이후 감소세가 지속
- 주거용 건축허가면적은 수도권과 지방 모두 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 4.8% 증가한 502만㎡ 기록
 - 수도권의 경우 전년 동월 대비 6.0% 증가해 4개월 만에 다시 증가
 - 지방의 경우 전년 동월 대비 3.9% 증가해 23개월 연속 증가세 지속
- 비주거용 건축허가면적은 문교용 허가면적의 증가에도 불구하고 상업용 및 공업용 그리고 기타(농림, 공공 등) 용도 허가면적 감소로, 전년 동월 대비 16.5% 감소한 809만㎡ 기록
 - 전년 동월 대비 문교용 허가면적은 14.4% 증가했으나, 상업용 및 공업용 그리고 기타 용도(농림, 공공 등)의 허가면적이 각각 21.6%, 30.0% 그리고 11.6% 감소했음.

월간 건축 허가면적 추이

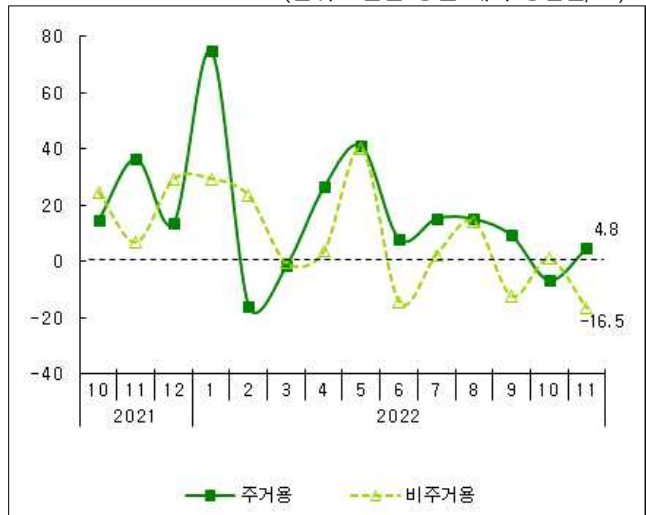
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 허가면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통통계누리

2. 동행지표

건설기성

2022년 11월 **건설기성** 전년 동월 대비 **17.3% 증가**
건축 및 토목 기성 모두 증가

- 2022년 11월 **건설기성**은 공공 및 민간 발주공사 기성이 모두 증가한 것을 반영해, 전년 동월 대비 **17.3% 증가**
 - 공공기관 발주공사 기성은 14.5% 증가, 10월의 상승세를 이어감.
 - 민간기관 발주공사 기성은 18.5% 증가해 2021년 8월 이후 17개월 연속 상승세 지속
- 공종별로 **건축공사 기성**은 주거용과 비주거용 모두 증가, 전체적으로 전년 동월 대비 **16.5% 증가**(2021년 4월 이후 증가세 지속)
 - 주거용 건축 기성은 12.5%, 비주거용 건축 기성은 23.6% 증가
- **토목공사 기성**은 전기기계 부문의 기성 감소에도 불구하고 일반토목, 플랜트 그리고 조경 부문 기성 증가로 전년 동월 대비 **20.0% 증가**
 - 전기기계 부문의 기성은 6.2% 하락했으나, 일반토목, 플랜트 그리고 조경 부문의 기성은 각각 17.0%, 33.7%, 58.1% 증가

2022년 11월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기 대비 증감률 %)

| 구 분 | 총액 | 공종별 | | | | | | | 발주 기관별 | |
|-------------|-----------|-----------|----------|----------|----------|----------|---------|----------|----------|-----------|
| | | 건축공사 | | | 토목공사 | | | | 공공기관 | 민간기관 |
| | | 주거용 | 비주거용 | 일반토목 | 전기기계 | 플랜트 | | | | |
| 2022. 11월 | 14,607.2 | 11,185.9 | 6,997.5 | 4,188.4 | 3,421.2 | 1,513.7 | 431.7 | 1,419.1 | 2,667.0 | 11,670.3 |
| 증감률 | 17.3 | 16.5 | 12.5 | 23.6 | 20.0 | 17.0 | -6.2 | 33.7 | 14.5 | 18.5 |
| 2021. 1~11월 | 140,764.8 | 106,347.0 | 66,446.3 | 39,900.6 | 34,417.9 | 15,287.9 | 3,847.4 | 14,847.5 | 25,528.7 | 112,306.9 |
| 증감률 | 13.1 | 14.7 | 13.3 | 17.1 | 8.4 | -0.3 | -21.2 | 33.2 | 4.1 | 16.1 |

자료 : 통계청

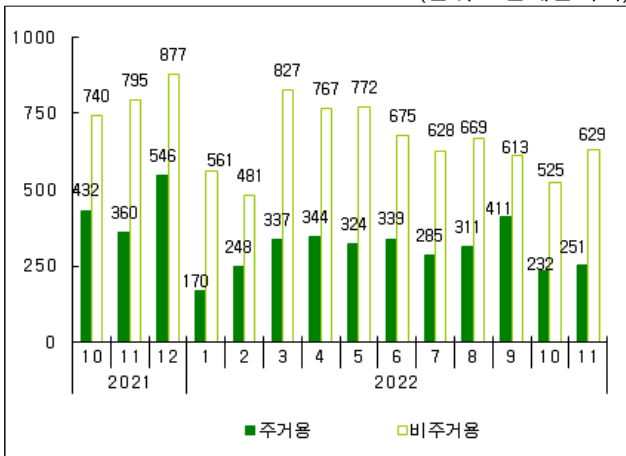
건축착공

2022년 11월 건축착공면적 전년 동월 대비 23.7% 감소
 주거용 및 비주거용 착공면적 모두 감소

- 2022년 11월 국내 건축착공면적은, 주거용 및 비주거용 착공면적 모두가 전월 대비로는 상승했으나, 전년 동월 대비로는 23.7% 하락
- 주거용 건축착공면적은 수도권과 지방 모두 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 30.3% 감소한 251만㎡ 기록
 - 수도권의 경우 전년 동월 대비 31.0% 감소하여 13개월 연속 감소
 - 지방의 경우도 전년 동월 대비 29.9% 감소해 3개월 연속 감소
- 비주거용 건축착공면적은 상업용, 공업용, 교육 및 사회용 그리고 기타 용도 등 전부문 착공면적의 하락으로 전년 동월 대비 20.8% 하락한 629.5만㎡ 기록
 - 상업용, 공업용, 교육 및 사회용 그리고 기타 용도 착공면적은 각각 17.7%, 19.2%, 36.7% 그리고 21.9% 하락

월간 건축 착공면적 추이

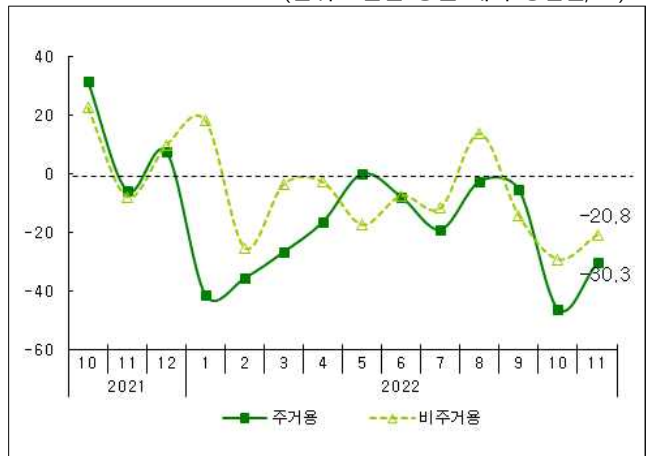
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 착공면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

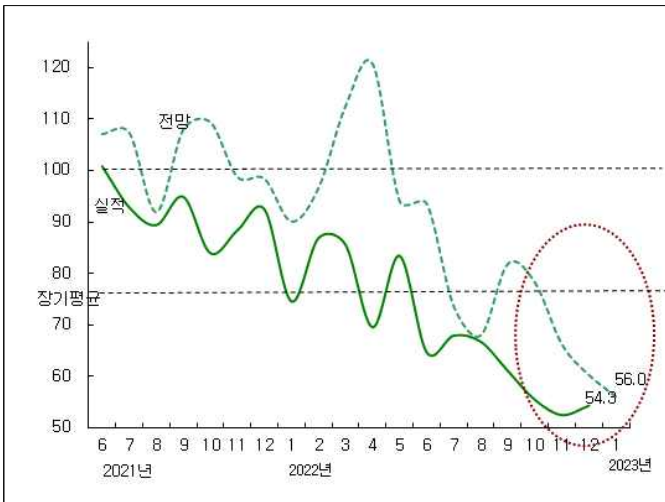


자료 : 국토교통통계누리

건설기업경기실사지수(CBSI)

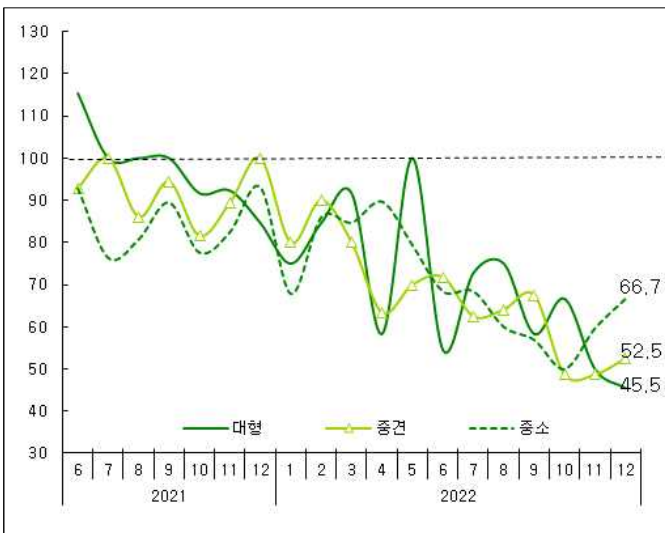
2022년 12월 CBSI, 전월 대비 1.8p 상승한 54.3
 2023년 1월에는 1.7p 상승한 56.0 전망

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원

● 2022년 12월 CBSI 전월 대비 1.8p 상승한 54.3 기록

- CBSI 지난 8~11월까지 4개월 연속 감소한 뒤 12월에 1.8p 소폭 반등
- 4개월 연속 하락한데 따른 통계적 반등 효과와 연말 공사 발주 증가하는 계절 요인이 복합적으로 작용해 지수 상승
- 다만, 통상 연말에 지수가 평균적으로 5~7p 상승했던 것을 감안하면, 예년만큼 반등이 이뤄지지 못했으며, 12월 수치로는 글로벌 금융위기가 발생한 2008년 12월(37.3) 이후 14년래 최저치 기록

- 특히, 세부 BSI 중 자금조달 BSI가 8년 10개월래 최저치인 68.1을 기록, 자금조달 상황이 가장 나쁜 것으로 나타났으며, 기업 규모별로는 대형 기업 BSI가 45.5로 14년 만에 처음으로 40선을 기록하는 등 상황이 좋지 않은 것으로 분석
- 1월 전망지수 12월보다는 1.7p 높은 56.0을 기록했지만, 50선에 불과해 1월에도 여전히 부진 전망

● 기업 규모별 증감과 증소 상승

- 대형기업 4.5p 하락한 45.5
- 중견기업은 6.5p 상승한 52.5
- 중소기업 7.0p 상승한 66.7

Ⅱ 부동산경기



1. 가격 및 거래

토지시장

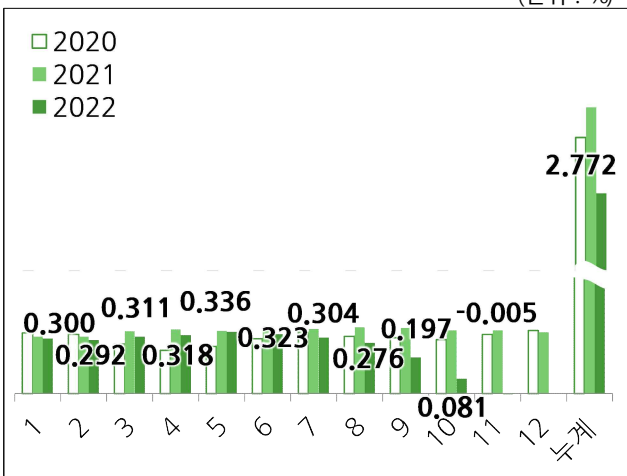
11월 토지가격, 만 12년여 만에 첫 하락세

월간 토지거래량, 2013년 초반 수준으로 감소

- **11월 토지가격은 전국 기준 0.005% 하락해 2010년 10월(-0.033%) 이후 12년여 만에 첫 하락세**
 - 지역별 가격 하락은 수도권(-0.019%)이 하락세를 주도, 지방(0.018%)의 상승에도 불구하고 전국 평균은 0.005% 하락
 - 전국에서 월간 주택가격 하락폭이 가장 컸던 지역은 세종(0.203%)이고, 수도권에서도 서울과 인천이 각각 0.088%, 0.085% 하락하며 하락세를 주도
 - 2010년 나타났던 토지가격 하락세는 4개월, 이보다 앞선 2008년 가격 하락은 5개월 가량 계속되었다는 점을 볼 때 상반기 토지가격의 약세가 지속될 가능성
- **11월 토지거래량은 14.3만 필지로 3개월째 감소세 지속**
 - 최근 3개월래 토지거래량은 14.3-14.4만 필지 수준에서 등락을 거듭하고 있는데, 동수준은 (글로벌 금융위기 직후인) 2009년 초 이래 가장 낮은 수준(거래량 3개월 이동 평균 기준)
 - 계절적 요인으로 인해 12~2월 거래량이 적은 특성이 있어 추가 감소 우려

전국 월간 토지가격 변동률

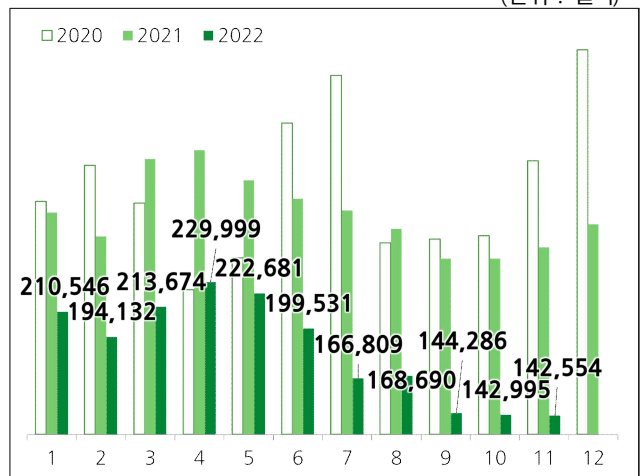
(단위 : %)



자료 : 국토교통부

전국 월간 토지 거래량

(단위 : 필지)



자료 : 국토교통부

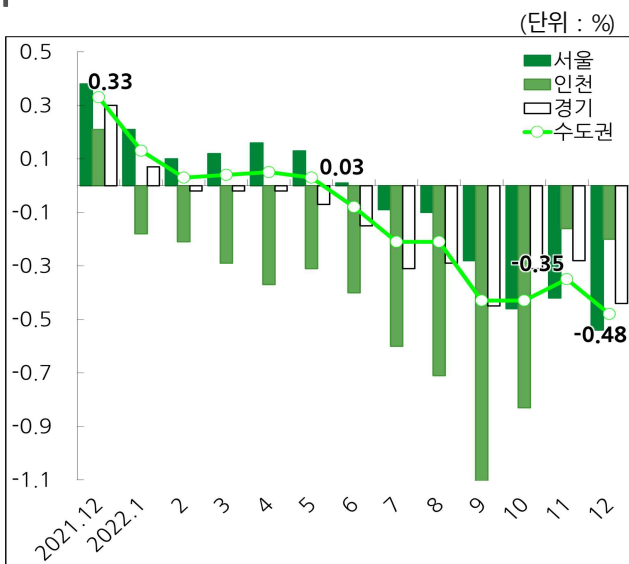
주택시장_수도권

12월 들어 아파트 가격 연중 최대 가격하락폭 기록

서울 주택 매매거래, 통계 집계 이후 두 번째로 적어

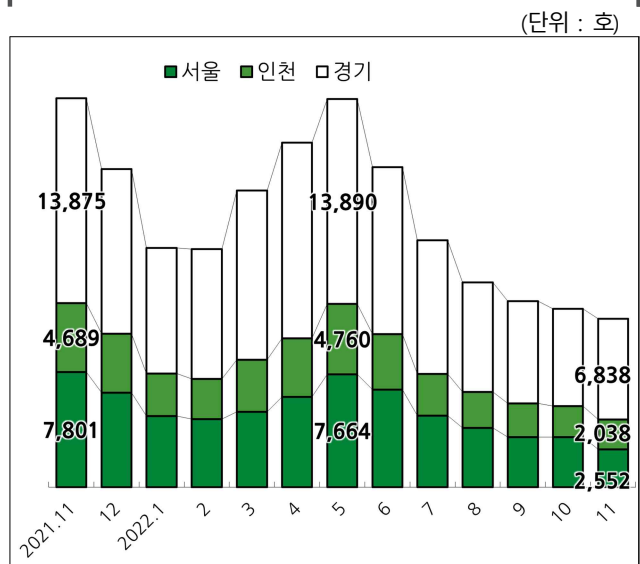
- 12월 수도권 아파트의 전월 대비 가격 하락률은 0.48%로 나타나 연중 가장 큰 하락폭을 기록했고, 연간 누적 하락률 역시 1.9%로 매우 큰 상황
 - 지역별로는 인천(0.20%)을 제외한 서울(0.54%), 경기(0.44%)에서 2022년 들어 가장 크게 하락해 수도권 전반의 하락세를 주도(인천 연중 최대 월간 낙폭은 9월 1.44%).
 - 이로써 수도권 아파트 전체 연 누적 가격 하락률은 1.90%
 - 그 중 인천 지역의 연간 하락률은 5.56%를 기록했는데, 이는 부동산114의 가격 데이터가 집계되기 시작한 2000년 이후 연간 낙폭으로는 사상 최대
- 11월 수도권 주택 매매거래량은 1만 1,428호로 전월 대비 22.9%, 전년 동기 대비 60.2% 감소
 - 시장부진 장기화로 매매거래량 역시 감소추세 지속
 - 11월 서울 월간 주택 매매거래량은 2,552호로 통계발표 개시(2006년 1월) 이후 최저 수준인 2,451호(2013년 1월)에 이어 두 번째로 낮은 수준

수도권 월간 아파트 매매가격 변동률



자료 : 부동산114(주)

수도권 월간 주택 매매거래량 추이



자료 : 국토교통부

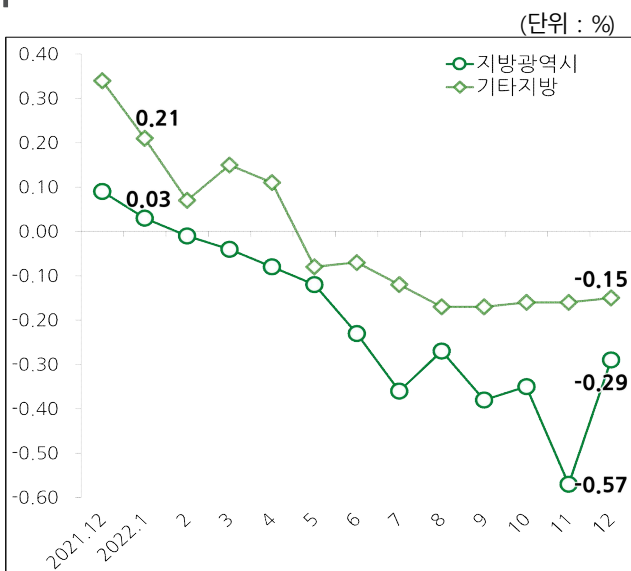
주택시장_지방

지방광역시와 기타지방, 8개월 연속 매매가격 하락

충북 청주, 통계 집계 이후 월간 주택 매매거래량 최저

- (연간 누적 하락률 기준) 지방광역시의 아파트 매매가격 하락률은 2.64%, 기타 지방 아파트 매매가격 하락률은 0.54%
 - 전국에서 가장 가격 하락이 컸던 지역은 충남 계룡으로, 월간 3%대 하락을 4차례(4월, 5월, 7월, 9월) 기록하며 연간 17.83% 하락
- 지방광역시와 기타지방의 11월 주택 매매거래량은 10월보다 전년 동월 대비 6.4% 감소하며 연중 최저치(1.9만 호) 경신
 - 비수도권을 중심으로 조정대상지역이 해제되며 10월 거래량이 소폭 증가했지만 11월에 다시 전년 동월 대비 6.4% 감소, 연중 최저치인 1만 8,792호를 기록
 - 지방 5대 광역시 매매거래량은 5,208호로 집계돼 거래 신고제가 최초로 시행됐던 2006년 1월에 이어 통계 집계 사상 두 번째로 적은 거래량을 기록
 - 충북 청주 지역의 월간 거래량은 723호로 분석됐는데 이는 통계 집계 이후 가장 적은 거래량이며 월간 최다 거래량(3,560호)에 비해 1/5 수준에 불과

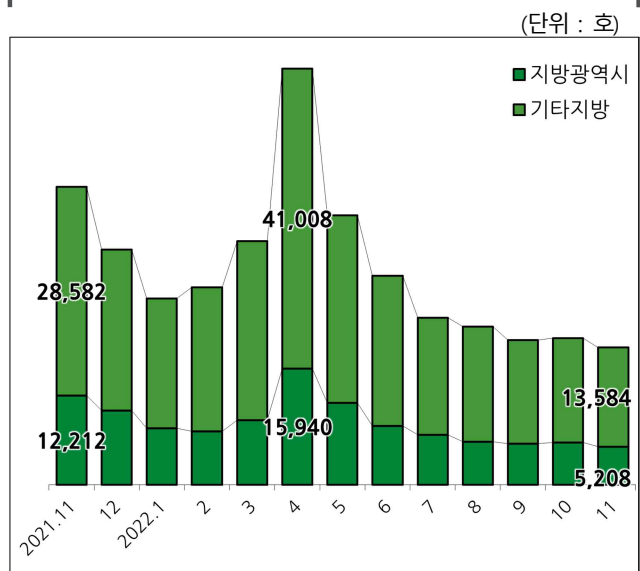
지방 월간 아파트 매매가격 변동률



자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

지방 월간 주택 매매거래량 추이



자료 : 국토교통부

2. 공급

주택 인·허가

2022년 11월 주택 인·허가 실적은 전년동기대비 소폭 증가

- 2022년 11월 주택 인·허가 실적은 수도권(-26.5%)의 하락에도 불구하고 지방 광역시(72.7%)와 기타 지방(21.5%)에서 모두 증가한 지방(35.9%)의 영향으로 전체적으로는 전년 동기 대비 4.2% 증가
 - 공공부문 주택 인허가 실적은 13.9% 증가; 민간부문 주택 인허가 실적은 3.8% 증가
- 수도권에서는 공공 및 민간부문 주택 인·허가 실적이 각각 45.9%와 25.3% 감소하여 전년 동기 대비 26.5% 감소
 - 인천(1.7%)에서는 증가했으나 서울(-50.3%)과 경기(-15.8%)에서는 큰 폭으로 감소
- 지방 광역시에서는 공공부문 및 민간부문 인·허가 실적이 각각 656.4% 그리고 62.9% 증가, 전체 인·허가 실적은 전년 동기 대비 72.7% 증가
 - 부산(113.8%), 대구(38.5%), 광주(100.2%) 대전(72.1%) 울산(49.8%) 등 모든 지방 광역시에서 주택 인허가 실적이 상승
- 기타 지방에서는 공공 및 민간부문의 주택 인·허가 실적이 각각 43.1%와 21.0% 증가해, 전체 인·허가 실적 전년 동기 대비 21.5% 증가
 - 전남(-34.2%)을 제외한 전 지역에서 전년 동기 대비 인허가 실적이 증가

2022년 11월 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 11월 | 467,036 | 167,260 | 106,715 | 193,061 | 20,418 | 6,984 | 7,693 | 5,741 | 446,618 | 160,276 | 99,022 | 187,320 |
| 2021년 11월 | 448,092 | 227,455 | 61,792 | 158,845 | 17,929 | 12,899 | 1,017 | 4,013 | 430,163 | 214,556 | 60,775 | 154,832 |
| 전년 동기 누적 대비 증감률 | 4.2 | -26.5 | 72.7 | 21.5 | 13.9 | -45.9 | 656.4 | 43.1 | 3.8 | -25.3 | 62.9 | 21.0 |

주 : 세종시는 기타지방으로 분류함.

자료 : 국토교통부

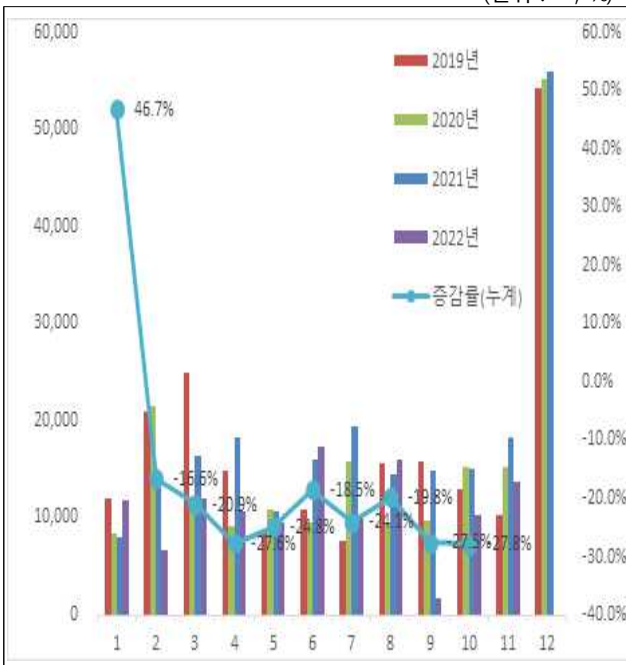
아파트 인·허가

2022년 11월 아파트 인·허가는 전년 동기대비 **11.8% 증가**

- 2022년 11월까지 전국 누적된 아파트 인·허가 물량은 37만9천호를 초과, 전년 동기 대비 **11.8% 증가**
 - 수도권 아파트 인·허가 물량은 27.6% 감소했으나, 지방의 아파트 인·허가 물량은 49.3% 증가
- 수도권 아파트 인·허가 실적은 인천에서 5.3% 증가했으나, 서울과 경기에서는 각각 57.2%와 16.2% 하락
- 지방에서는 지방 광역시 그리고 기타 지방의 아파트 인·허가 실적이 각각 86.4%와 32.1% 증가
 - 모든 지방 광역시에서 아파트 인·허가 실적이 전년 동기 대비 증가했고, 특히 부산, 대구, 광주, 대전, 울산의 아파트 인허가 실적 증가율은 각각 142.6%, 43.0%, 139.1%, 83.9%, 58.8% 등으로 특히 높은 수준
 - 기타 지방에서는 전남(-38.0%) 이외 모든 지역에서 아파트 인·허가 실적이 증가

수도권 월간 및 누계 아파트 인·허가

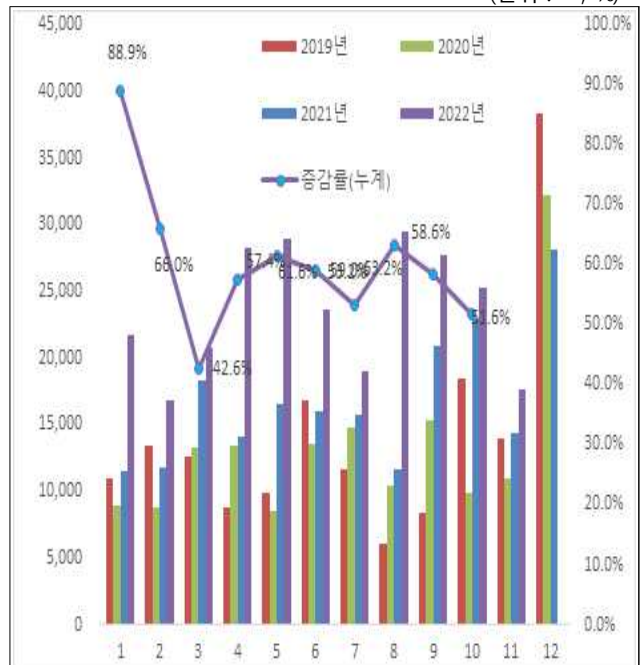
(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

지방 월간 및 누계 아파트 인·허가

(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

아파트 분양

2022년 누적 분양 물량은 37.9만 호로 전년 대비 3.9% 감소

● 2022년 누적 분양 물량은 37.9만 호로 지난해 39.5만 호 대비 3.9% 감소

- 수도권에서는 19.1만 호가 분양돼 전년 대비 0.4%가 감소했고, 지방에서도 18.8만 호가 분양돼 전년 대비 7.3% 감소
- 전국 분양 물량은 37.9만 호로 2021년 대비 3.9% 감소

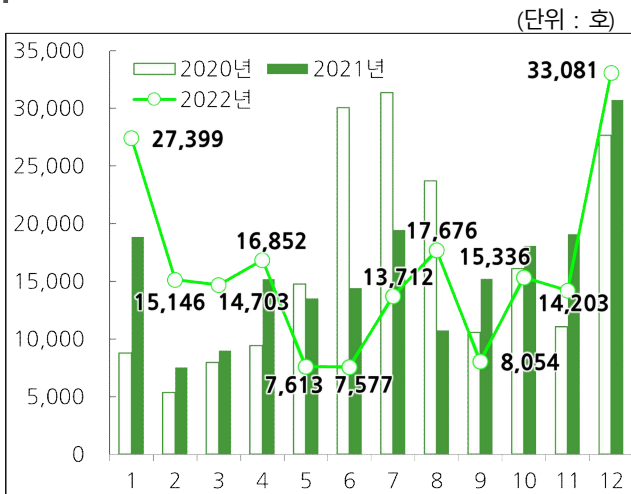
● 12월 분양은 4.3만 호로 수도권과 지방간 양극화 심화

- 12월 전국 분양은 당초 계획됐던 2.1만 호 대비 2배 이상인 4.3만 호를 기록해 당초 우려했던 것과 달리
- 수도권에서는 3.3만 호가 분양돼 전년 동월 대비 7.6% 높은 수준이며, 물량 기준으로는 12월 기준 최근 5년래 가장 많아(지난 5년간 12월 평균 분양 물량 : 2.2만 호)
- 특히 지난달(1.4만 호) 대비 132.9% 증가해 증가폭이 컸는데, 이는 수도권을 중심으로 한 규제 완화에 따른 영향과 함께, 2023년 부동산경기 추가 하락을 우려한 시행 주체들의 조기 분양 노력의 결과인 것으로 판단
- 반면 지방의 12월 분양은 전월 대비 61% 감소한 1만 호 수준으로, 이는 2020년 3월 이후 가장 적은 수준(12월 기준으로는 지난 2018년 12월 이후 4년 만에 가장 낮아)

● 2021년 1월 분양계획은 전국 9천호 수준으로 전년 1월 4.6만 호 대비 급감

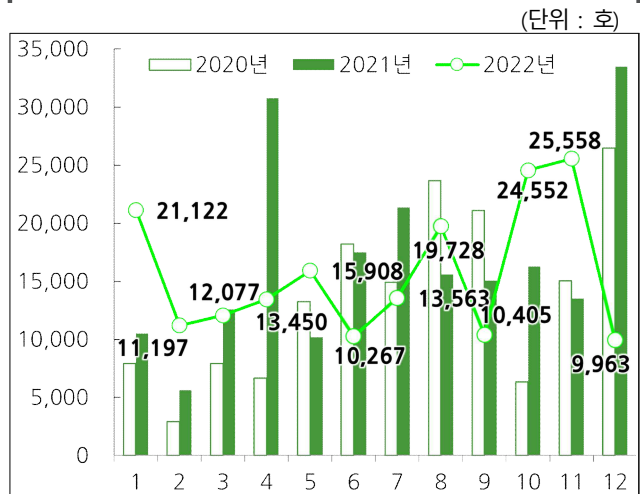
- 다만 연초 발표된 규제 완화로 계획된 수치보다 실제 분양물량은 증가할 수 있음

수도권 월간 분양물량 추이



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 분양물량 추이



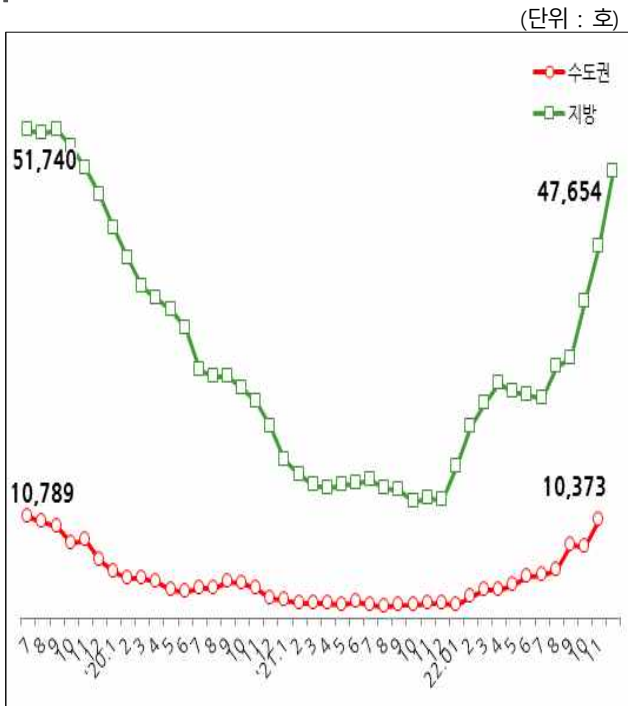
자료 : 부동산114(주)

주택 미분양

2022년 11월 주택 미분양물량은 5.8만 호

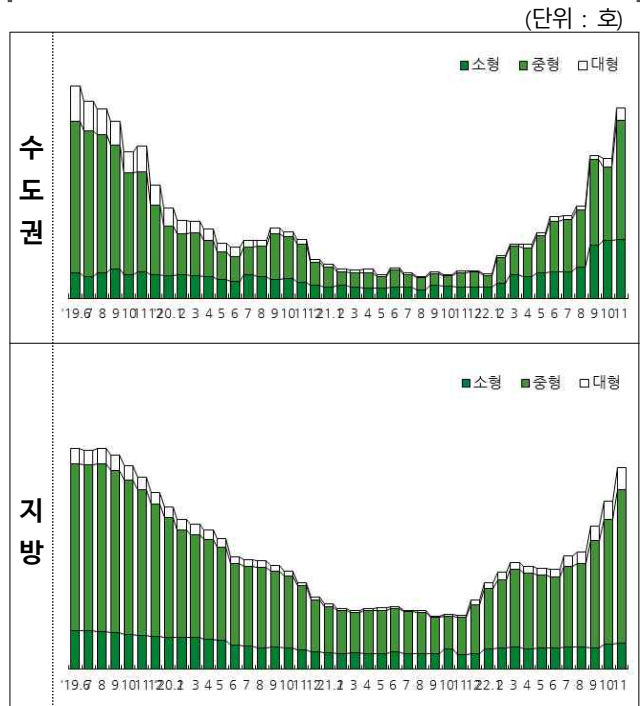
- 2022년 11월 총 주택 미분양물량은 전월 대비 1.1만 호가 증가한 **5.8만 호**
 - 전월 대비 수도권(1만 호)에서는 36.3%, 지방(4.8만 호)에서는 20.3% 증가
 - 지방 광역시(1.9만 호)에서 18.4% 증가했고, 기타 지방(2.8만 호)에서는 21.7% 증가
- 규모별로는 전월 대비 '85㎡ 초과' 미분양물량은 26.5%, '60~85㎡' 미분양물량은 27.9%, '60㎡ 이하' 미분양물량은 2.4% 증가
 - 수도권에서는 '85㎡ 초과' 미분양물량은 53%, '60~85㎡' 미분양물량은 62.1%, '60㎡ 이하' 미분양물량은 1.1% 증가
 - 지방에서는 '85㎡ 초과' 미분양물량은 23.8%, '60~85㎡' 미분양물량은 23.2%, '60㎡ 이하' 미분양물량은 3.0% 증가
- 준공 후 미분양은 전월 대비 지방과 수도권에서 각각 0.4% 그리고 1.0% 증가, 전국적으로 0.5% 증가
 - 규모별로 '85㎡ 초과'는 2.2%, '60㎡ 이하'는 2.4% 증가했으나, 60~85㎡는 1.0% 감소

미분양 물량 추이

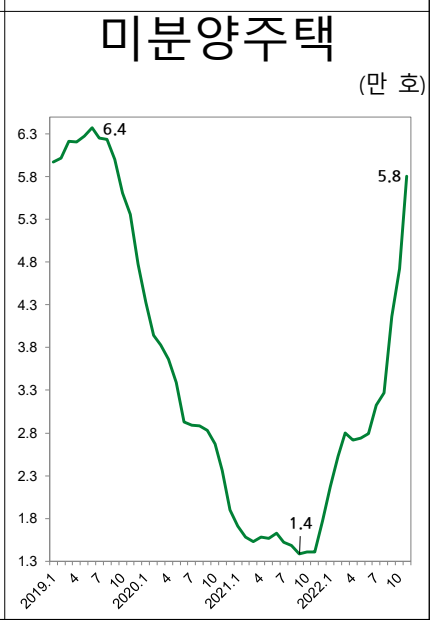
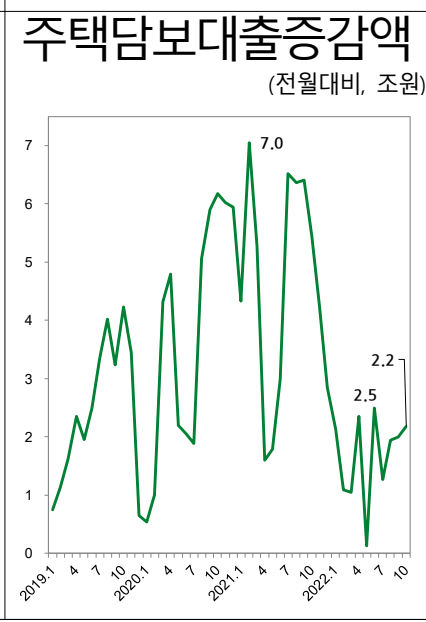
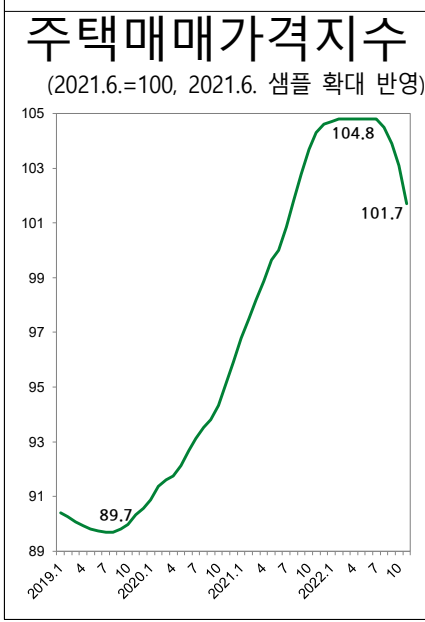
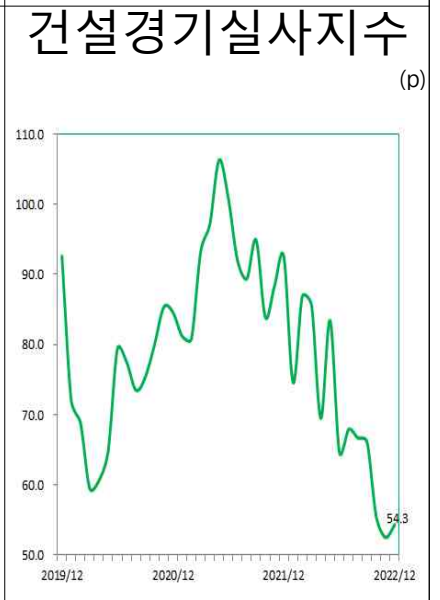
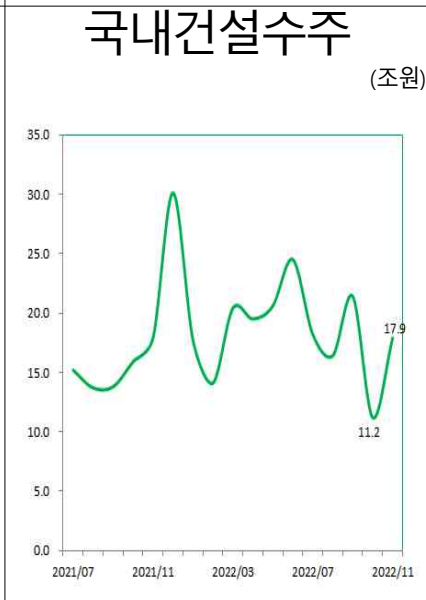
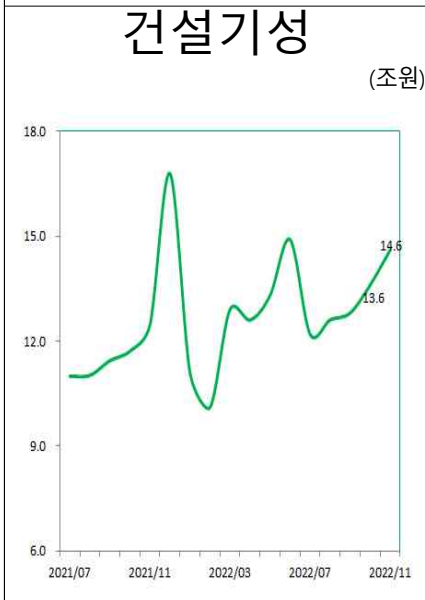
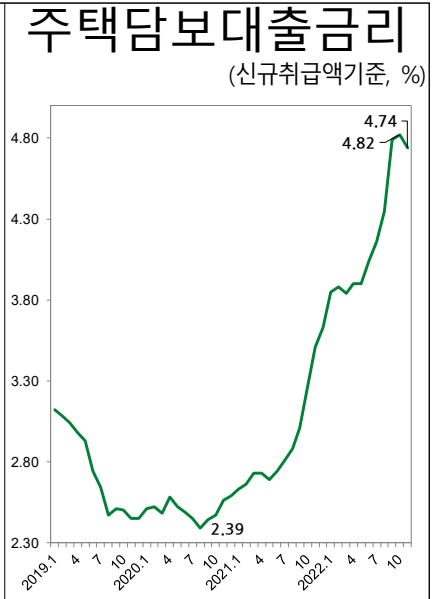
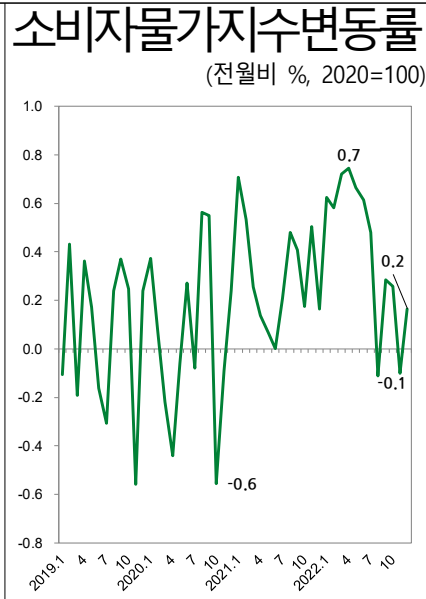
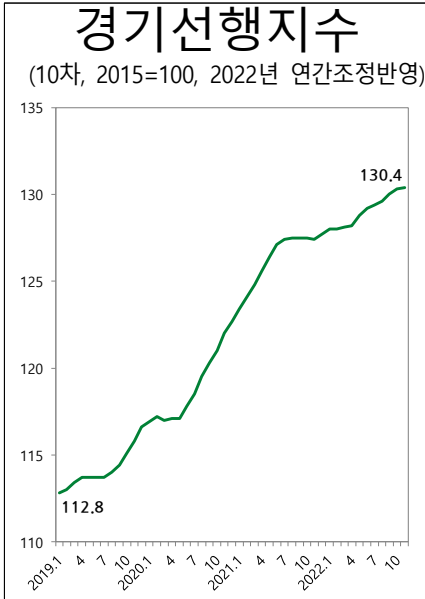


자료 : 국토교통부

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>