



월간 건설·부동산 동향

2021. 12

건설

- ▶ 2021년 10월 건설수주 전년 동월 대비 8.5% 증가
- ▶ 공공 12.3% 증가, 민간도 7.4% 증가
- ▶ 2022년 10월 건설기성 전년 동월 대비 11.8% 증가
- ▶ 2021년 11월 CBSI 전월 대비 4.5p 증가한 88.4

부동산

- ▶ 10월 토지거래량 24.5만필지로 월간 감소세 6개월째 유지
- ▶ 11월 수도권 매매거래량 28개월만에 가장 적은 3.2만호
- ▶ 10월 주택 인허가 실적 누계, 전년 누적 대비 21.9% ↑
- ▶ 주택 미분양 전월 대비 1.7% 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

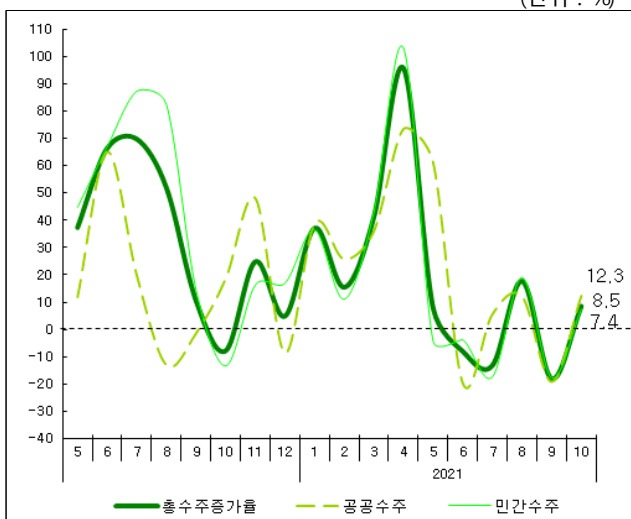
건설수주

2021년 10월 건설수주 전년 동월 대비 8.5% 증가

- 2021년 10월 국내 건설수주는 공공과 민간 모두 양호해, **전년 동월 대비 8.5% 증가한 15.9조원**을 기록
 - 건설수주는 지난 9월에 18.1% 감소해 부진한 모습을 보였는데 10월에 다시 8.5% 증가해 한달만에 다시 반등
- **발주자별로 공공부문이 전년 동월 대비 12.3% 증가했으며, 민간부문도 7.4% 증가**
 - 공공수주는 지난 9월에는 19.2% 감소해 부진하였지만 10월에 12.3% 증가해 다시 반등
 - 민간수주의 경우도 지난 8월에 19.0% 증가한 이후 9월에 17.7% 감소해 부진하였지만 10월에 7.4% 증가해 다시 증가함

건설수주 증감률 추이

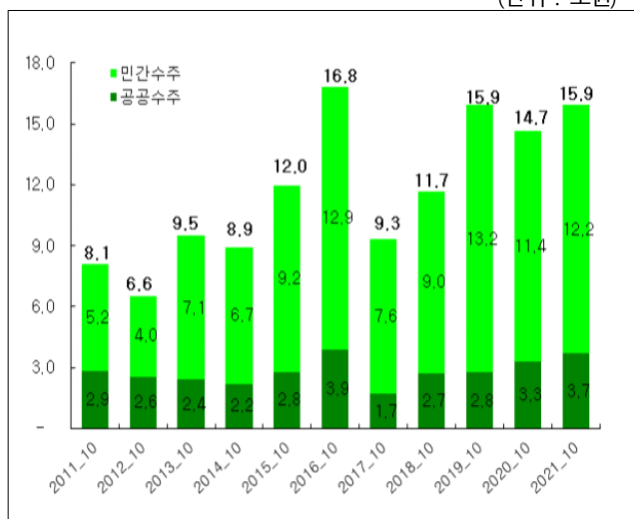
(단위 : %)



자료 : 대한건설협회

연도별 10월 건설수주 비교

(단위 : 조원)



수주_발주자별

공공은 주택 건축을 제외한 모든 공종에서 양호

민간은 비주택 건축을 제외하고 모두 증가

- **공공수주**, 주택 건축을 제외한 모든 공종에서 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 12.3% 증가한 3.7조원 기록
 - 공공 토목수주는 10월 수주로는 최근 5년래 최저치인 2.5조원을 기록해 전년 동월 대비 26.7% 증가
 - 주택수주는 전년 동월 대비 68.6% 감소해 3개월 연속 부진
 - 한편, 비주택 건축수주의 경우 41.4% 증가한 1.0조원을 기록, 4개월 연속 증가세 지속
- **민간수주**, 비주택 건축을 제외하고 모두 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 7.4% 증가한 12.2조원 기록
 - 민간 토목수주는 1.8% 증가한 1.1조원으로 양호한 모습을 보임
 - 주택수주는 재건축·재개발수주가 양호한 영향으로 전년 동월 대비 14.9% 증가한 7.5조원을 기록, 6개월 만에 다시 증가함
 - 한편, 비주택 건축수주는 전년 동월 대비 3.9% 감소한 3.7조원을 기록, 2개월 연속 감소

2021년 10월 국내 건설수주 추이

(단위 : 조원, 전년 동기비 증감률 %)

구 분	총계	공공					민간				
		토목	건축	주택	비주택		토목	건축	주택	비주택	
2021. 10월	15.9	3.7	2.5	1.2	0.2	1.0	12.2	1.1	11.2	7.5	3.7
증감률	8.5	12.3	26.7	-8.7	-68.6	41.4	7.4	1.8	8.0	14.9	-3.9
2021. 1~10월	164.0	39.7	26.4	13.2	2.3	11.0	124.4	12.2	112.2	63.3	48.8
증감률	12.7	17.5	31.8	-3.5	-44.6	15.4	11.3	6.7	11.8	-3.1	39.5

자료 : 대한건설협회

수주_세부 공종별

토목 : 기계설치와 토지조성 수주를 제외하고 모두 양호
건축 : 공장 및 창고, 관공서 등이 양호

● 토목 공종의 기계설치와 토지조성 수주를 제외하고 모두 양호

- 기계설치 수주와 토지조성 수주는 각각 4.95, 65.6% 감소해 부진
- 철도 및 궤도 수주는 6월 실시설계가 마무리된 대규모 사업이 10월에 발주된 영향으로 전년 동기 대비 178.4% 증가 매우 양호
- 항만 및 공항과 치산 및 치수 수주는 지난해 10월 수주가 부진한 기저효과의 영향으로 각각 2,687.8%, 348.7% 급등
- 발전 및 송전수주는 LNG 발전설비 수주의 영향으로 86.7% 증가
- 상하수도수주도 74.3% 증가해 양호

토목 공종	비중(%)	증감률(%)
철도 및 궤도	5.3	178.4
기계설치	4.6	-4.9
발전 및 송전	2.9	86.7
항만 및 공항	2.9	2,687.8
토지조성	1.8	-65.6
도로 및 교량	1.7	58.1
상하수도	1.5	74.3
치산 및 치수	0.5	348.7

자료 : 통계청

● 건축 공종의 경우 공장 및 창고와 관공서 등 그리고 건축 기타 수주가 양호

- 주택 수주의 경우 공공이 부진한 영향으로 전년 동월 대비 5.2% 감소
- 사무실 및 점포 수주는 전년 동월 대비 67.0% 감소해 2개월 연속 감소
- 공장 및 창고 수주는 57.5% 증가해 한 달만에 다시 반등
- 한편, 관공서와 건축 기타 수주는 각각 전년 동월 대비 20.3%, 64.9% 증가해 양호

건축 공종	비중(%)	증감률(%)
주택	54.3	-5.2
공장 및 창고	12.2	57.5
사무실 및 점포	5.7	-67.0
관공서 등	4.5	20.3
건축기타	1.3	64.9

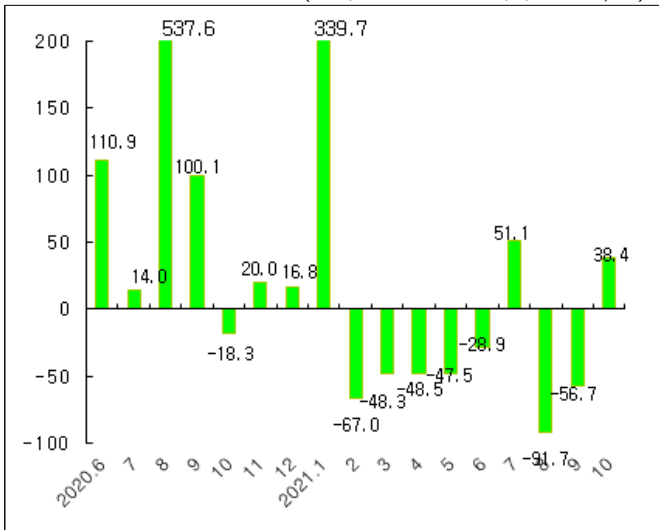
자료 : 통계청

수주_재건축·재개발

2021년 10월 재건축·재개발 수주 38.4% 증가
재건축 302.3% 증가, 재개발도 21.6% 증가

재건축·재개발수주 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 한국건설산업연구원

2021년 10월 재건축·재개발수주 증감률

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)

구분	재건축	재개발	총계
2021. 10월	302.3	21.6	38.4
2021. 1~10월	-41.6	-21.0	-28.8

자료 : 한국건설산업연구원

● 2021년 10월 재건축·재개발 수주는 전년 동월 대비 38.4% 증가해 3개월 만에 다시 증가

- 재건축·재개발 수주는 지난 8월에 91.7% 감소했으며, 9월에도 56.7% 감소해 2개월 연속 감소해 부진을 지속하였음

● 재건축 수주는 전년 동월 대비 302.3% 급등한 4,100억원

- 지난 10월 수주가 부진한 기저효과와 영향으로 크게 증가한 것으로 분석

● 재개발 수주는 전년 동월 대비 21.6% 증가한 1조 9,400억원 기록

- 재개발 수주는 8월에 수주가 급격히 위축되어 전년 동월 대비 92.5% 감소하고 9월에도 73.5% 감소해 부진하였음.
- 10월에는 수도권보다는 지방광역시에서 양호한 모습을 보여 1조원 이상의 수주가 발생한 것으로 분석

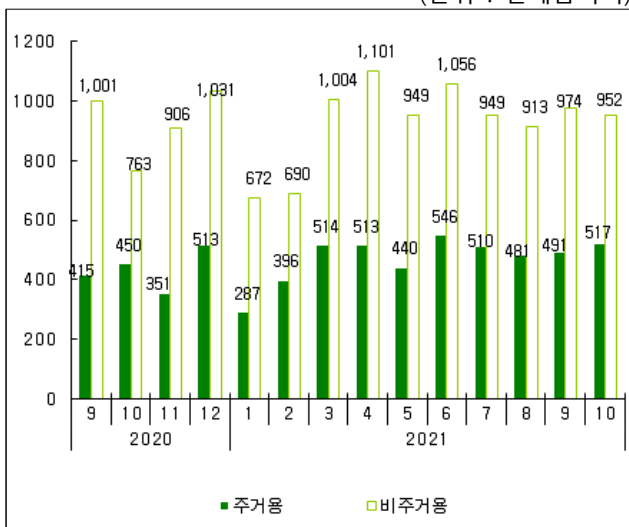
건축허가

2021년 10월 건축허가면적 전년 동월 대비 21.1% 증가
주거용 및 비주거용 모두 증가

- 2021년 10월 국내 건축허가면적은 1,469만㎡로 **전년 동월 대비 21.1% 증가하면서 지난 3월 이후 증가세를 유지**
- **주거용 건축허가면적** 수도권은 부진했지만 지방에서 양호한 모습을 보여 **전년 동월 대비 14.7% 증가한 517만㎡ 기록**
 - 수도권의 경우 전년 동월 대비 21.9% 감소해 3개월 만에 다시 감소
 - 지방의 경우 전년 동월 대비 79.6% 증가, 10개월 연속 증가세 지속
- **비주거용 건축허가면적** 상업용, 공업용 그리고 기타(농림·공공용) 부문의 증가를 반영해, **전체적으로는 전년 동월 대비 24.8% 증가한 952㎡ 기록**
 - 세부적으로는 상업용, 공업용 그리고 기타(농림·공공용) 건축허가면적이 전년 동월 대비 각각 43.8%, 7.0% 그리고 23.1% 증가했음.

월간 건축 허가면적 추이

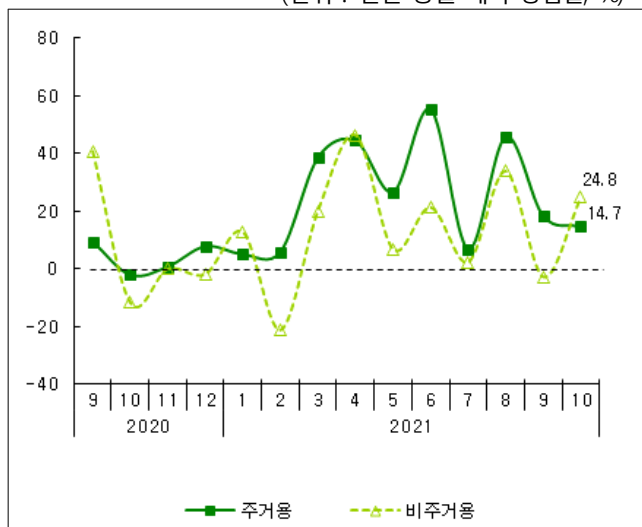
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 허가면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



자료 : 국토교통통계누리

2. 동행지표

건설기성

2021년 10월 건설기성 전년 동월대비 11.8% 증가
누적기준으로는 전년 동기 대비 2.3% 증가

- 2021년 10월 건설기성, **전년 동월 대비** 공공 발주 공사에서 17.1%, 민간 발주 공사에서 11.6% 증가해, 전체적으로 **11.8% 증가**
 - 2021년 1월부터 9월까지 누적 실적은 전년 동기 대비 2.3% 증가, 공공 및 민간 발주 공사 기성이 각각 6.6%와 1.6% 증가함.
- **건축공사 기성은, 전년 동월 대비** 주거용 부문(18.6%) 및 비주거용 부문(9.0%)의 증가로 인해, **15.1% 증가**
 - 2021년 1월부터 10월까지 누적기준으로는 전년 동기 대비 주거용 건축 기성이 4.9%, 비주거용 건축 기성이 6.3% 증가해 전체 건축기성은 5.4% 증가했음.
- **토목공사기성은, 전년 동월 대비** 일반토목(1.5%), 플랜트(3.8%), 전 기기계(2.3%), 조경공사(6.7%) 등 모든 부문의 상승으로 **2.7% 증가**
 - 2021년 1월부터 10월까지 누적기준으로 전년 동기 대비 토목 기성은 5.7% 감소, 일반토목(0.8%)의 기성은 증가했으나, 플랜트(-14.1%), 전기기계(-2.8%), 조경공사(-3.9%) 등의 기성은 감소함.

2021년 10월 건설기성 실적

(단위 : 십억원, 전년 동기비 증감률 %)

구분	총액	공종별							발주 기관별	
		건축공사			토목공사				공공기관	민간기관
		주거용	비주거용		일반토목	전기기계	플랜트			
2021. 10월	11,592.7	8,721.9	5,738.9	2,983.1	2,870.8	1,225.0	391.8	1,222.4	2,022.8	9,293.5
증감률	11.8	15.1	18.6	9.0	2.7	1.5	2.3	3.8	17.1	11.6
2021.1~10월	111,848.7	83,013.0	52,321.0	30,691.9	28,835.8	14,033.4	4,055.1	10,401.2	22,203.2	86,741.4
증감률	2.3	5.4	4.9	6.3	-5.7	0.8	-2.8	-14.1	6.6	1.6

자료 : 통계청 ; 주 : 발주기관별에서 민자와 외국기관은 생략되어 있음

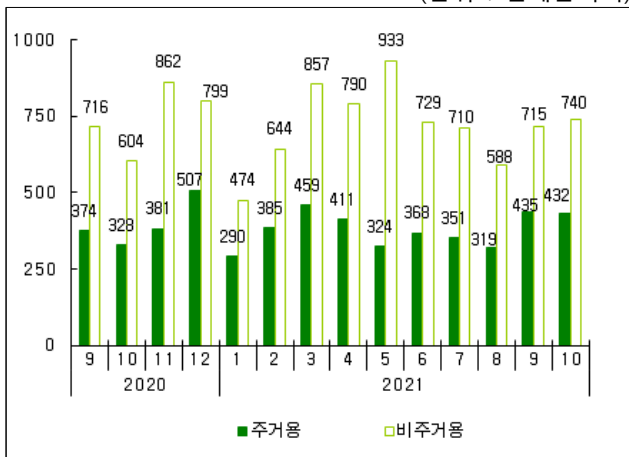
건축착공

2021년 10월 건축착공면적 전년 동월 대비 25.8% 증가
주거용 및 비주거용 착공면적 모두 증가

- 2021년 10월 국내 건축착공면적은, 주거용 및 비주거용 착공면적의 증가로 **전년 동월 대비 25.8% 증가**
- **주거용 건축착공면적** 수도권과 지방 모두 양호한 모습을 보여 **전년 동월 대비 31.6% 증가, 432만㎡ 기록**
 - 수도권의 경우 전년 동월 대비 18.1% 증가, 3개월 연속 증가
 - 지방의 경우 42.1% 증가해 4개월 연속 증가
- **비주거용 건축착공면적은** 상업용, 공업용 그리고 문화·교육·사회용 착공면적의 증가로 **전년 동월 대비 22.6% 증가한 740만㎡ 기록**
 - 전년 동월 대비 상업용, 공업용 그리고 문화·교육·사회용 착공면적은 각각 25.1%, 46.8%, 39.9% 증가했으나, 기타 착공면적은 0.4% 감소함.

월간 건축 착공면적 추이

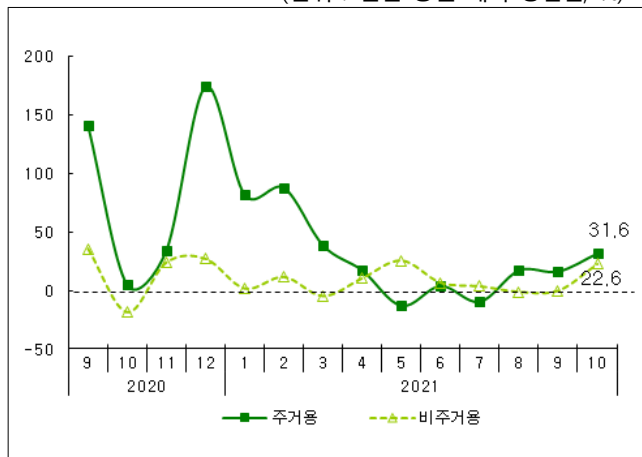
(단위 : 만제곱미터)



자료 : 국토교통통계누리

월간 건축 착공면적 증감률 추이

(단위 : 전년 동월 대비 증감률, %)



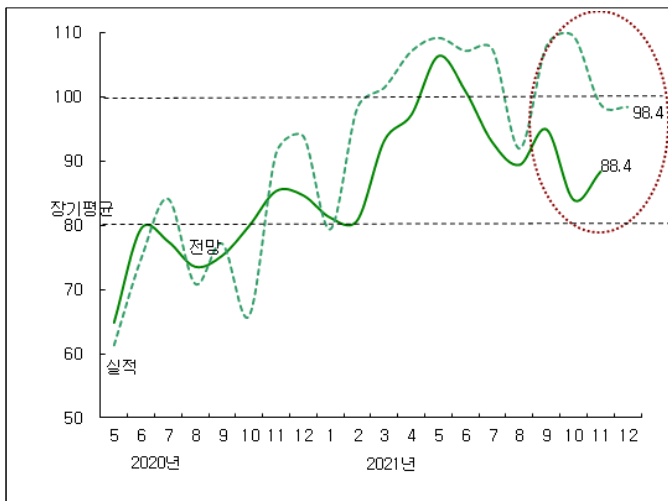
자료 : 국토교통통계누리

건설기업경기실사지수(CBSI)

2021년 11월 CBSI, 전월 대비 4.5p 상승한 88.4

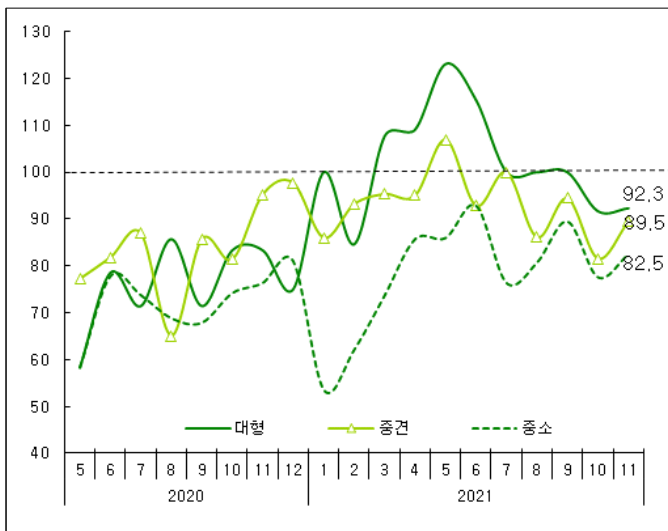
12월에는 10.0p 상승한 98.4로 전망

건설기업 경기실사지수(CBSI) 추이



자료 : 한국건설산업연구원

기업 규모별 CBSI 추이



자료 : 한국건설산업연구원

● 2021년 11월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 4.5p 상승 88.4 기록

- CBSI는 10월에 11.0p 하락하며 부진하였는데 11월에 4.5p 상승
- 11월 코로나 확진자가 급증하고, 요소수를 비롯 글로벌 자재 수급 문제로 어려움을 겪고, 25일 기준금리가 상승하는 등 여러 악재에서도 지수가 회복된 것은 다소 고무적
- 실제로 건설공사 기성 BSI는 전월보다 4.0p 하락해 공사 진척에 일부 어려움을 겪었던 것으로 나타났으며, 서울 BSI가 전월보다 6.0p 하락해 최근 수도권을 중심으로 심각해진 코로나19 상황을 반영
- 그러나, 신규공사 수주 BSI가 전월보다 8.3p 상승하고 공사대수금 상황도 양호했던 것이 지수 회복에 결정적이 영향을 미친 것으로 판단
- 12월에는 연말에 공사물량이 증가하는 계절적인 영향으로 10.0p 상승한 98.4로 전망됨

● 기업 규모별 모두 상승

- 대형기업 0.6p 상승한 92.3
- 중견기업도 7.9p 하락한 89.5
- 중소기업의 경우 4.9p 상승한 82.5

Ⅱ

부동산경기



1. 가격 및 거래

토지시장

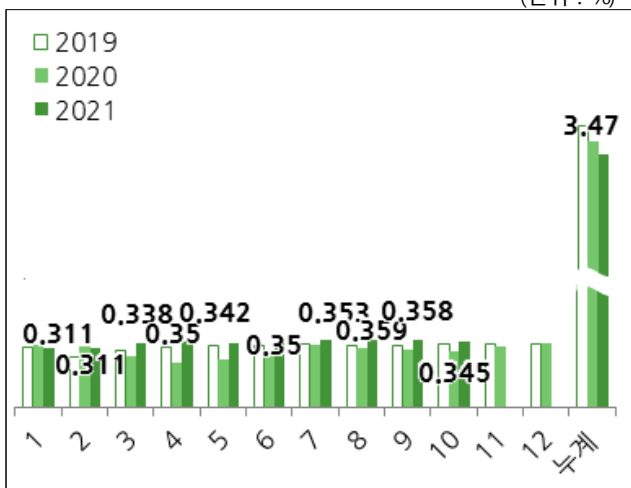
10월 토지가격 상승률 0.345%, 전년 대비 0.05%p 높아

10월 토지거래량 24.5만 필지, MoM 감소세 6개월째 유지

- 토지가격은 6월 이후 5개월간 0.35%대 상승을 기록했으나 10월 들어 소폭 잦아든 0.345% 수준의 상승세를 보임.
 - 10월 들어 전반적으로 상승률이 줄어든 가운데 수도권보다는 지방의 상승폭 감소가 적었던 것으로 나타남.
 - 전월보다 상승폭을 키운 지역 중 가장 큰 격차를 보인 지역은 전남 완도군으로, 지난 달 0.290% 상승한데 비해 이번달 0.297% 상승해 상승폭이 0.107%p 커짐.
 - 그 외에도 울산 중구(0.105%), 충북 괴산군(0.100%p) 등지에서 상승폭이 확대됨.
- 10월 거래량 24만 5,343필지로 지난달보다 소폭 더 줄었고, 거래된 면적은 1억 5,216만㎡로 전월 대비 5.4% 증가
 - 이번 달 거래량은 지난달보다 57필지 감소해 거의 유사한 수준을 나타냈지만, 월간 감소세는 6개월째 유지하고 있음.
 - 지난해 같은 달 거래량인 26.0만 필지 대비 5.8% 감소한 것이며, 2017년 10월에 기록했던 23.8만 필지 다음으로 5년 만에 가장 적은 거래량을 기록함.

전국 월간 토지가격 변동률

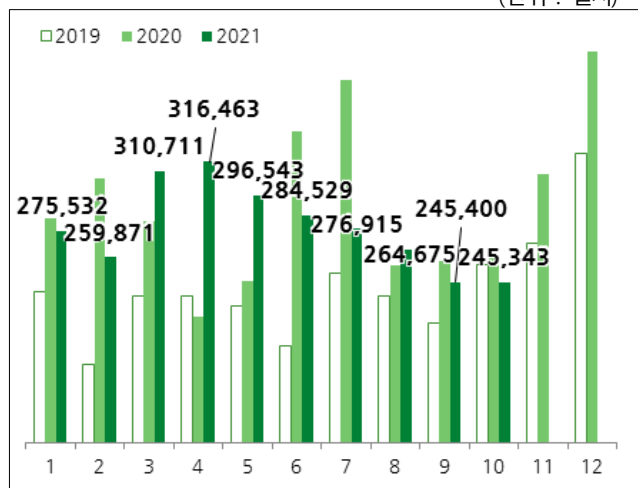
(단위 : %)



자료 : 국토교통부

전국 월간 토지 거래량

(단위 : 필지)



자료 : 국토교통부

주택시장_수도권

11월 수도권 매매가격 상승률은 0.41%

10월 매매거래량 3.2만호, 28개월만 가장 적어

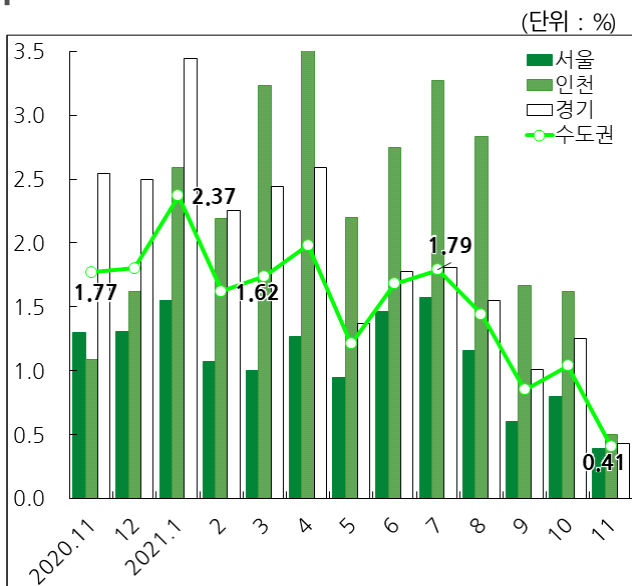
● 11월 수도권 주택 매매가격 상승률, 전월 대비 절반 이하인 0.41% 기록

- 올해 월간 최고 상승률은 지난 1월에 기록한 2.37%였으나 이후 상승률이 줄어드는 흐름을 나타내며 이번달에는 0.41%를 기록함.
- 서울(0.39%), 경기(0.43%) 대비 인천지역의 상승세(0.50%)가 수도권에서 가장 높은 상황이 지속됨.
- 인천지역에서 가장 높은 상승률을 기록한 지역은 중구(1.67%)이고, 경기지역에서 가장 높은 상승률을 보인 지역은 포천시(2.21)인 것으로 조사됨.

● 10월 수도권 주택 매매거래 3.2만호 기록해 지난 2019년 6월(2.7만호) 이후 가장 적은 거래량 기록

- 서울 -15.0%, 인천 -3.1%, 경기 -17.3% 등 수도권 전 지역에서 MoM 거래량 감소가 나타났으나 인천지역은 여전히 YoY 19.3% 증가한 것으로 나타남.
- 2019년 6월 이후 28개월동안 수도권 주택 매매거래량 평균은 4.8만호에 달했지만 이번달 거래량은 평균 대비 67.3% 수준을 기록함.

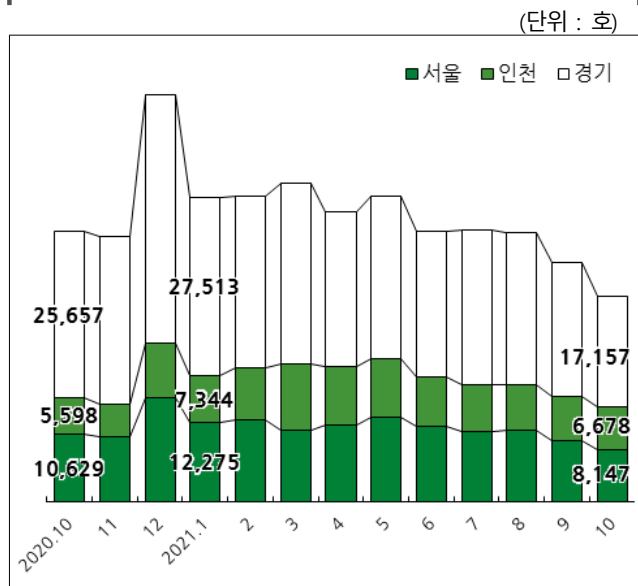
수도권 월간 아파트 매매가격 변동률



자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

수도권 월간 주택 매매거래량 추이



자료 : 국토교통부

주택시장_지방

11월 지방광역시 월간 상승폭 1년 만에 3.46% → 0.20%

10월 거래량 4.3만호, 전월 대비 2.5% 추가 감소

● 11월 지방광역시 상승률, 전년 같은 달 대비 3.26%p 감소한 0.20%로 집계

- 기타지방(0.53%)보다 지방광역시(0.20%) 상승률이 더 낮은 현상은 4개월째 이어짐.
- 지방광역시에서 가장 상승폭이 컸던 지역은 광주 동구(3.32%)로 특정 1개 아파트 단지 거래가격 상승이 지역 가격 변화율 전체에 영향을 준 것으로 나타남.

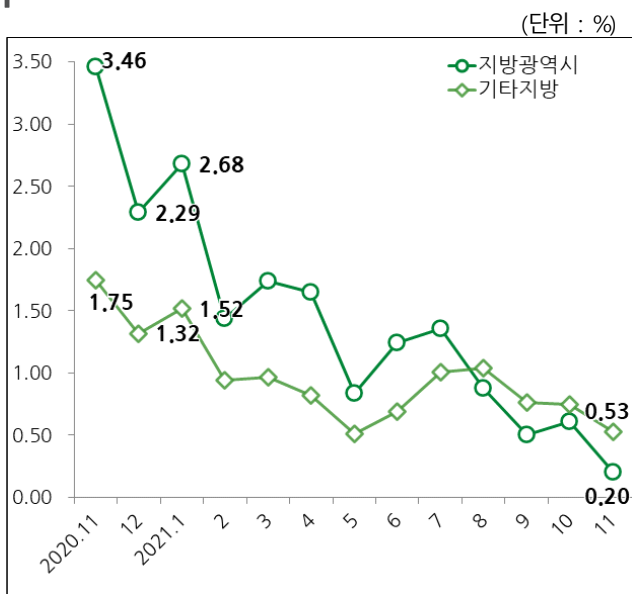
● 기타지방의 가격상승률 역시 올해 5월 이후 가장 낮은 수준인 0.53% 기록

- 기타지방에서 가장 가격상승폭이 컸던 지역은 충북 증평(5.1%), 전북 완주(3.2%)로 나타났다으며, 해당 지역 내 가장 건령이 짧은 아파트에서 가장 높은 상승률을 보임.

● 매매거래량의 경우 YoY 14.9%, MoM 2.5% 줄어든 4.3만호 수준 나타내

- 대체로 9월~10월 거래량은 추석 명절의 영향으로 증가와 감소가 결정되나, 올해에는 9월에 추석 연휴가 포함되어 10월 거래량이 증가할 유인이 있었음에도 불구하고 10월 거래량이 2.5% 가량 감소하는 모습을 나타냄.

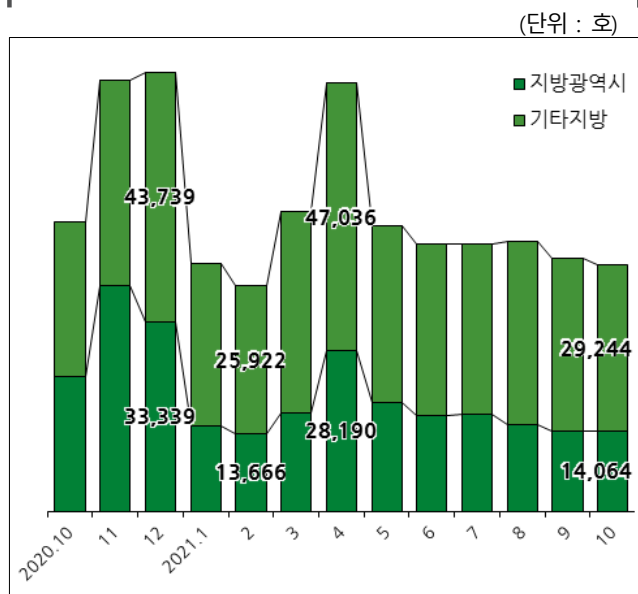
지방 월간 아파트 매매가격 변동률



자료 : 부동산114(주)

주 : 자료 개편으로 시계열이 불안정할 가능성이 있음.

지방 월간 주택 매매거래량 추이



자료 : 국토교통부

2. 공급

주택 인·허가

2021년 10월까지 주택 인허가 실적누계는 전년동기대비 21.9% 증가

- 2021년 10월까지 주택 인·허가 실적누계는 지방광역시의 -14.8% 하락에도 불구하고, 수도권(14.4%), 기타 지방(62.6%) 등의 양호한 실적을 토대로 전년동기대비 21.9%증가
 - 부문별로 전국에서 공공부문 실적누계는 5.3% 하락했으나 민간부문 실적누계는 23.3% 증가함.
- 동기간 동안 수도권의 주택 인·허가 실적 누계는 공공부문과 민간부문에서 각각 34.2%와 13.5% 상승하여 전체적으로 전년 동기대비 14.4% 증가함.
 - 세부 지역별로는 서울, 인천, 경기에서 각각 38.7%, 3.9%, 그리고 5.9% 증가함.
- 지방광역시에서는 공공부문과 민간부문에서 각각 73.7%와 11.1% 하락해, 전체 인허가 실적 누계가 전년 동기대비 14.8% 하락함.
 - 세부 지역별로는 부산(38.3%)에서는 증가하였으나, 대구(-24.6%), 광주(-53.7%), 대전(-23.8%), 그리고 울산(-3.7%)에서는 하락함.
- 기타 지방에서는 전년 동기대비 공공부문 실적이 16.6% 하락했지만, 민간부문 실적이 66.5% 상승해, 전체 인허가 실적 누계가 62.6% 증가함.

2021년 10월 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
2021년 1~10월	397,642	196,377	55,137	146,128	15,163	10,627	1,017	3,519	382,487	185,750	54,120	142,617
2020년 1~10월	326,237	171,636	67,740	89,861	16,012	7,920	3,874	4,218	310,225	163,716	60,866	85,643
전년 동기 누계 대비 증감률	21.9	14.4	-14.8	62.6	-5.3	34.2	-73.7	-16.6	23.3	13.5	-11.1	66.5

주 : 세종시는 기타지방으로 분류함.

자료 : 국토교통부

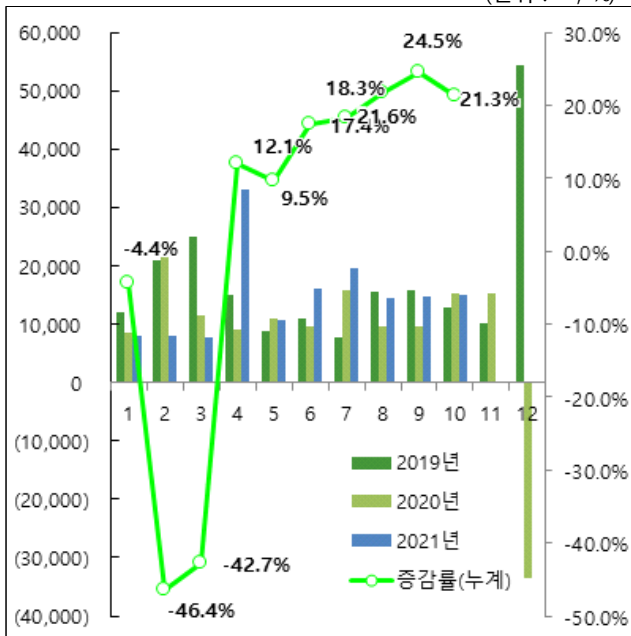
아파트 인·허가

2021년 10월까지 아파트 인·허가 누계 전년동기대비 28.7% 증가

- 2021년 10월까지 전국 아파트 인·허가 실적 누계는 306,543호인데, 이는 전년 동기 대비 28.7% 증가를 의미함.
 - 동 기간 수도권과 지방의 아파트 인허가 물량은 각각 21.3%와 36.4% 증가했음.
- 수도권의 아파트 인·허가 실적누계는, 인천에서는 67.5% 감소했으나, 서울과 경기에서 각각 111.3%와 13.1% 증가해, 전체적으로 21.3% 증가했음.
- 지방의 아파트 인허가 실적 누계는, 지방 광역시에서 13.4% 하락했으나, 기타 지방에서 84.3% 상승해, 전체적으로 36.4% 증가했음.
 - 지방광역시에서는 대구, 광주 그리고 대전의 아파트 인허가 실적 누계가 각각 16.7%, 64.2%, 24.5% 감소했으나, 부산과 울산의 아파트 인허가 실적 누계는 각각 47.4%, 3.2% 증가했음.
 - 기타지방에서는 아파트 인허가 실적 누계가 전년동기 대비 세종(-15.6%), 제주(-45.9%) 등에서는 하락했으나, 강원(46.2%), 충북(111.6%), 충남(17.2%), 전북(78.1%), 전남(106.0%), 경북(547.1%), 경남(74.1%) 등에서 증가했음.

수도권 월간 및 누계 아파트 인·허가

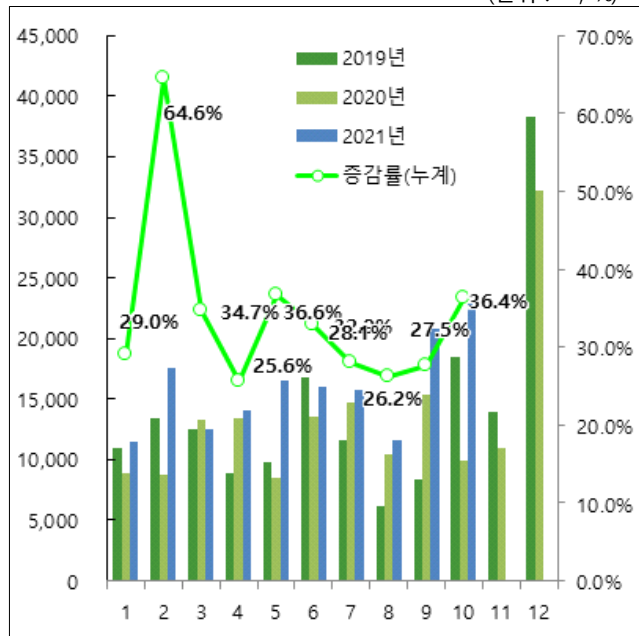
(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

지방 월간 및 누계 아파트 인·허가

(단위 : 호, %)



자료 : 국토교통부

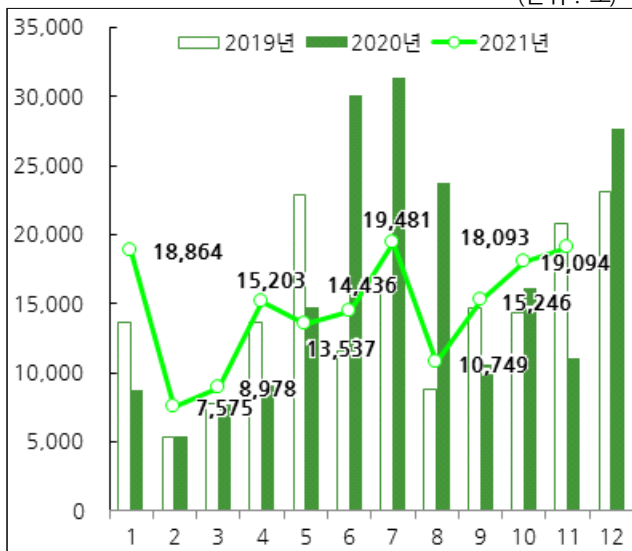
아파트 분양

11월 분양물량 3.2만호, 당초 계획 대비 50% 수준

- 11월 공급예정 물량은 6.6만호였으나 실제 공급된 물량은 3.2만호로 당초 계획 대비 50% 수준에 그친 것으로 나타남.
 - 내년 1월 이후 입주자공고를 시행한 주택의 경우 잔금대출도 DSR 산출에 포함되는 금융규제가 시작될 것으로 예고하자 각 건설사들은 앞다퉈 11월 내 공급을 할 것으로 전망되었으나, 예상보다 적은 공급량을 시현하였음.
 - 수도권은 YoY 72.2% 증가한 1.9만호, 그 외는 YoY 11.0% 감소한 1.3만호가 공급됨.
- 12월 전국적으로 공급이 예정된 물량은 9.7만호로 전년 같은 달 예정 물량보다 1만호 이상 높은 수준임.
 - 11월 공급을 서둘렀음에도 당초 목표치에 미치지 못하는 수준의 물량을 공급하는데 그쳐 12월 공급 물량이 더욱 집중될 것으로 예상됨.
 - 그 중 수도권 비중은 47.8%(4.7만호)이며, 수도권을 제외한 지방의 비중은 52.2%(5.1만호)로 나타남.
 - 이렇듯 특정 시점에 분양이 집중된 것은 앞서 언급하였던 것처럼 금융규제의 여파임.
 - 건설사들은 최대한 많은 물량을 공급하고자 노력하겠지만 같은 지역의 분양 일정이 겹치지 않도록 조정하는 과정을 거치기 때문에 예정된 모든 물량을 공급하는 것은 불가능에 가깝다고 볼 수 있음.

수도권 월간 분양물량 추이

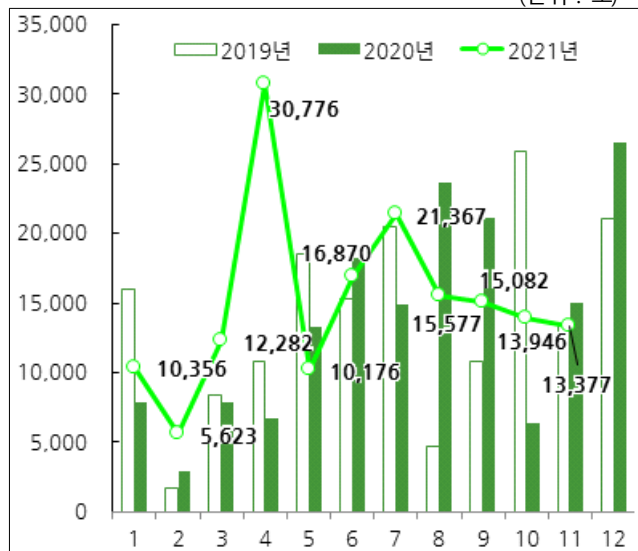
(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

지방 월간 분양물량 추이

(단위 : 호)



자료 : 부동산114(주)

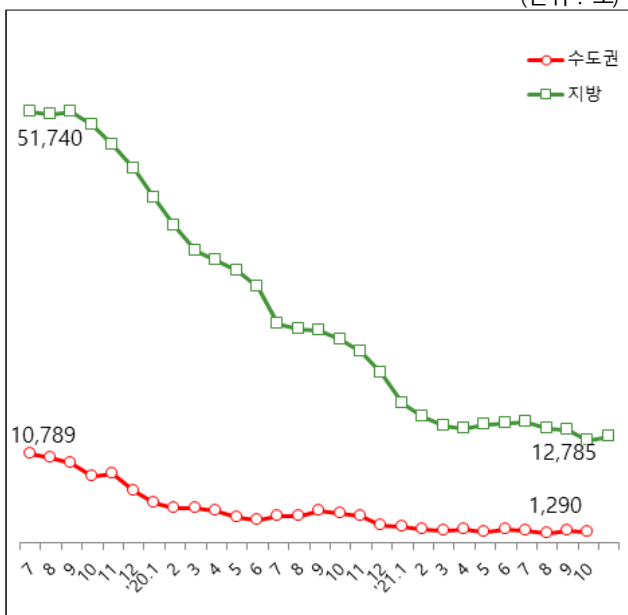
주택 미분양

2021년 10월 미분양 전월 대비 전국에서 1.7% 증가

- 2021년 10월 미분양 물량은 전월 대비 233호 증가한 14,075로 집계
 - 미분양 물량이 전월대비 수도권(1,290호)에서는 8.7% 감소했으나, 지방(12,785호)에서는 2.9% 증가함.
 - 지방의 경우, 지방광역시(3,809호)에서는 5.5% 감소했으나 기타 지방(8,976호)에서는 6.9% 증가했음.
- 규모별로는 전국에서 '85㎡초과' 및 '60~85㎡' 미분양 물량은 각각 4.3% 그리고 10.3% 감소했으나, '60㎡이하' 미분양 물량은 28.1% 증가했음.
 - 수도권에서는 '85㎡초과', '60~85㎡' 그리고 '60㎡이하' 미분양 물량은 각각 5.3%, 14.1% 그리고 3.9% 감소했음.
 - 지방에서는 '85㎡ 초과' 및 '60~85㎡' 미분양 물량은 각각 4.1% 그리고 10.0% 감소했으나, '60㎡이하' 미분양 물량은 34.2% 증가했음.
- 준공 후 미분양은 전월 대비 수도권 및 지방에서 각각 3.4% 그리고 2.7% 감소해 전국적으로 2.8% 감소했음.
 - 규모별로는 '85㎡ 초과' 및 '60~85㎡' 준공 후 미분양 물량은 전국적으로 각각 2.7%, 6.9% 감소했으나, '60㎡ 이하'의 준공 후 미분양 물량은 4.8% 증가했음.

미분양 물량 추이

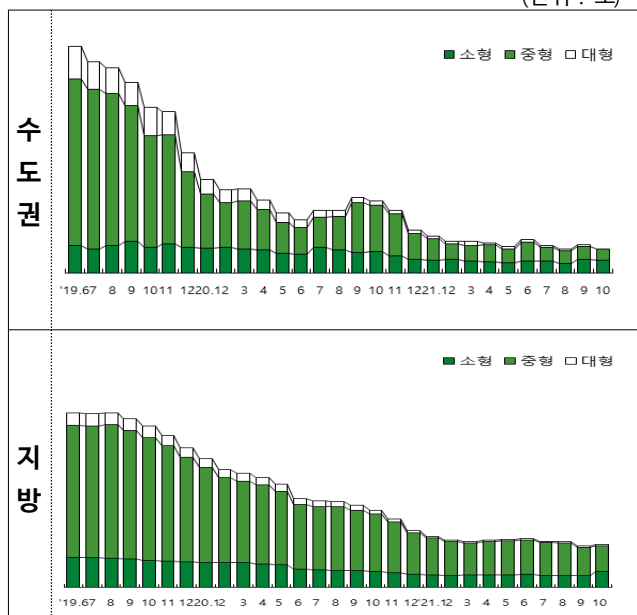
(단위 : 호)



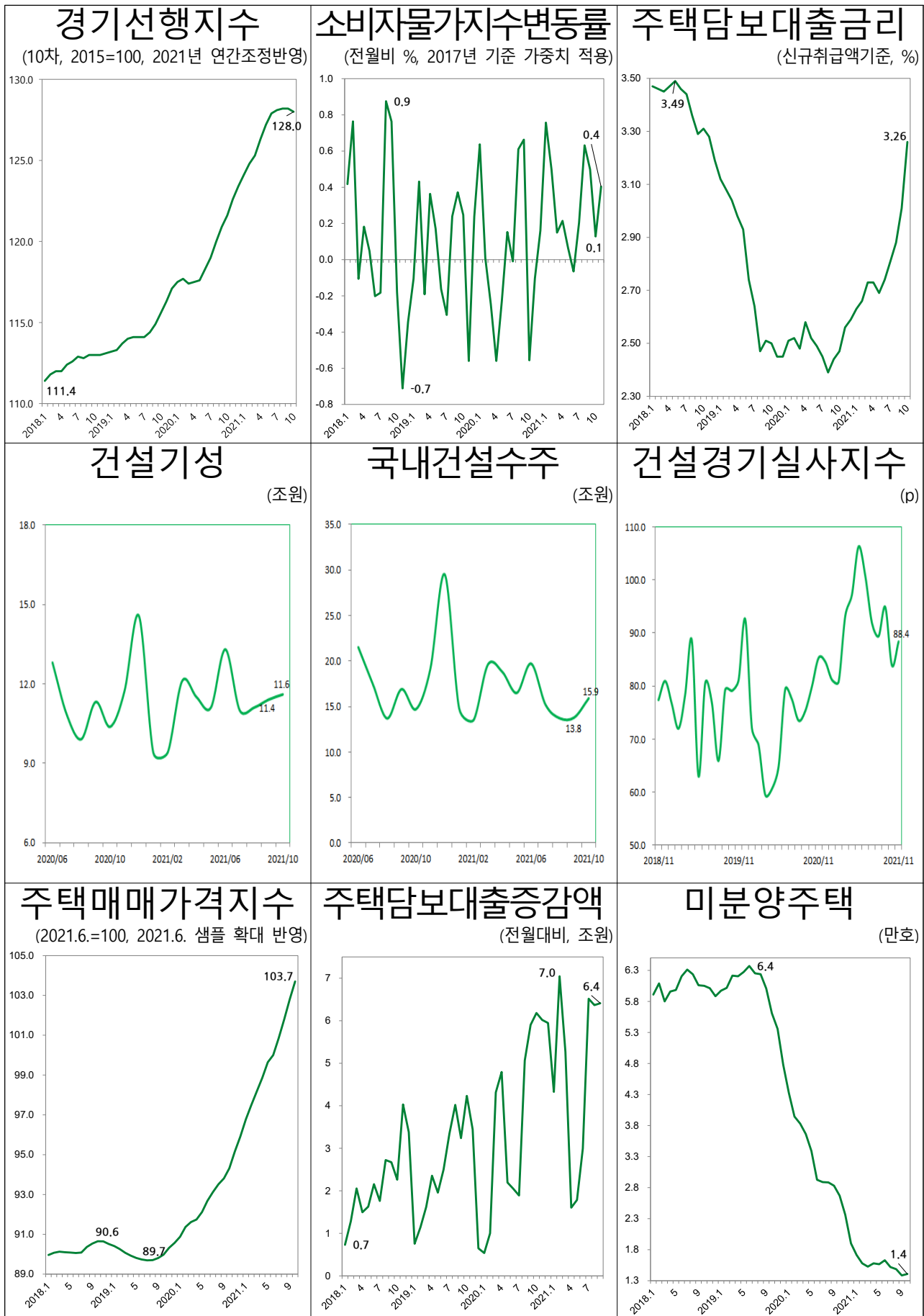
자료 : 국토교통부

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(대) FAX:(02)540-1825

<http://www.cerik.re.kr>