

14. '95年 2月末 現在 아파트 未分讓現況

資料提供：建設交通部

■ 건설교통부

□'96. 2월말 현재 전국의 미분양주택은 1월말의 145,073호에 비해 한달동안 9,687호가 감소한 135,386호로 집계되어 『주택시장 안정대책』이 시행된 '95. 11월 이후 미분양주택이 4개월째 계속 줄어들고 있으며, 감소폭도 점차 커지고 있는 것으로 나타남('95. 11월 1,400호, 12월 5,758호 '96. 1월 7,240호, 2월 9,687호 감소)

	'94.12	'95.10	11	12	'96. 1	2
미분양주택	105,586	159,471	158,071	152,313	145,073	135,386
(준공후)	2,581	16,546	19,639	17,919	17,530	16,104

-지역별로는 경기(2,815 감소), 인천(848호 감소)등 수도권 지역과 1월에 미분양이 다소 늘었던 전남(1,137호 감소)에서 많이 줄어든 것으로 나타났으며

-규모별로는 전용18평 이하가 5,796호, 18~25.7평이 3,622호 25.7평 초과는 269호 감소하여 소형주택의 미분양이 많이 감소하였음

※'96. 1월말 미분양주택 재고 145,073호 가운데 14,655호가 팔린 반면, 2월중 신규로 4,968호의 미분양이 발생되어 '96. 2. 1 표준건축비 인상전 가격으로 구입할 수 있는 미분양물량이 130,418호가 남아있는 것으로 나타남

□이처럼 미분양물량이 많이 팔리고 있는 것은

- '96. 2. 1부터 인상된 표준건축비가 적용되게 됨에 따라 인상전 가격으로 주택을 구입하려는 수요자들이 미분양주택을 찾고 있으며
- 미분양주택을 구입할 경우 '95. 11월 시행한 『주택시장 안정대책』에 의한 금융·세제 혜택을 받을 수 있는 유리함이 있기 때문으로 보임
- 아울러 미분양물량 누적에 따라 주택업체들이 분양촉진을 위해 고급마감재 사용, 다양한 평면개발, 실내정원설치 등 종전보다 질 좋고 다양한 주택공급을 위해 노력하고 있는 것도 미분양이 줄어드는 요인이 되고 있는 것으로 보임

□앞으로도 주택업체들이 소비자의 수요변화에 부응하여 다양한 주택을 개발·공급하고, 미분양주택의 판촉활동을 강화하는 등 미분양을 타개하기 위한 노력이 강화되고

- 『주택시장 안정대책』에 의해 미분양주택 구입자에 대한 금융 및 세제지원이 계속됨에 따라
- 미분양주택의 감소추세는 당분간 지속될 것으로 전망됨

미분양주택 현황('96. 2월말 현재)

1. 부문별 미분양 현황

(단위 : 호)

구 분	'94. 12	'95. 7	'95. 8	'95. 9	'95. 10	'95. 11	'95. 12	'96. 1	'96. 2
계	105,586	142,426	149,332	144,025	159,471	158,071	152,313	145,073	135,386
민간부문	87,001	108,710	113,829	109,995	95,451	93,762	91,450	89,482	84,838
공공부문	18,585	33,716	35,503	34,030	64,020	64,309	60,863	55,591	50,548
준 공 후	2,581	12,994	13,286	13,454	16,546	19,639	17,919	17,530	16,104

2. 시·도별 미분양 현황

(단위 : 호)

시·도	'94. 12	'95. 7	'95. 8	'95. 9	'95. 10	'95. 11	'95. 12	'96. 1	'96. 2
계	105,586	142,426	149,332	144,025	159,471	158,071	152,313	145,073	135,386
서울	—	—	—	160	185	358	311	297	254
부산	13,355	16,715	15,210	14,152	17,407	15,944	15,733	13,779	14,081
대구	392	1,256	1,600	1,496	6,464	5,737	4,940	4,583	4,015
인천	2,780	8,844	8,907	8,587	8,992	8,804	8,301	7,527	6,679
광주	4,473	8,056	8,513	6,896	9,546	8,626	7,858	7,302	6,419
대전	2,362	6,369	6,144	6,166	5,278	4,482	4,922	4,138	3,528
경기	11,470	20,461	25,606	21,435	31,869	27,902	26,381	23,840	21,025
강원	8,538	11,823	12,058	12,695	11,372	14,448	13,630	13,135	13,116
충북	9,062	9,456	10,982	13,629	10,320	10,950	10,860	10,107	9,127
충남	16,680	20,395	19,434	18,296	12,801	11,938	12,390	12,074	11,645
전북	7,533	7,186	7,214	6,916	6,489	8,428	7,471	6,730	6,259
전남	12,077	11,164	10,805	10,839	9,864	9,863	8,838	9,352	8,215
경북	6,780	8,254	8,353	8,321	8,147	9,578	8,511	9,769	9,115
경남	8,842	11,338	13,384	13,340	18,913	19,199	20,442	20,830	20,369
제주	1,242	1,109	1,122	1,097	1,824	1,814	1,725	1,610	1,539

3. 시·군·구별 미분양 현황

구 분	시·군·구	'95.7	'95.8	'95.9	'95.10	'95.11	'95.12	'96.1	'96.2
서울	계	0	0	160	185	358	311	297	254
	종로구	0	0	0	0	164	135	116	109
	강북구	0	0	0	72	62	62	117	108
	도봉구	0	0	0	25	22	22	10	0
	양천구	0	0	119	68	110	92	54	37
	영등포구	0	0	18	8	0	0	0	0
	금천구	0	0	23	12	0	0	0	0
부산	계	16,715	15,210	14,152	17,407	15,944	15,733	13,779	14,081
	중구	0	0	0	108	108	99	0	81
	서구	0	0	0	116	115	45	0	43
	동구	0	0	0	417	417	417	371	371
	영도구	90	85	79	68	58	398	350	339
	부산진구	937	1,173	1,173	2,434	1,956	1,782	1,649	1,568
	동래구	874	867	804	700	626	562	472	665
	남구	1,427	1,424	1,424	1,343	1,175	1,147	1,147	1,967
	북구	4,676	4,688	4,714	2,038	2,016	2,536	1,526	2,242
	해운대구	4,508	2,979	2,377	6,433	5,564	5,436	5,250	4,473
	사하구	1,246	1,169	1,053	953	601	246	334	400
	금정구	427	396	436	288	540	506	570	523
	연제구	365	428	363	308	324	249	208	184
	수영구	331	292	246	323	341	273	154	179
	사상구	1,551	1,519	1,383	1,797	2,037	2,037	1,698	1,003
	기장군	283	190	100	81	66	0	50	43
대구	계	1,256	1,600	1,496	6,464	5,737	4,940	4,593	4,015

구 분	시·군·구	'95.7	'95.8	'95.9	'95.10	'95.11	'95.12	'96.1	'96.2
	동구	27	27	21	146	283	224	172	132
	서구	23	23	23	25	25	25	25	20
	남구	0	39	36	34	34	30	23	19
	북구	468	434	410	671	599	489	419	315
	수성구	600	600	578	988	898	770	630	487
	달서구	87	87	85	3,637	3,024	2,590	2,539	2,518
	달성군	51	390	343	963	874	812	775	524
인천	계	8,844	8,907	8,587	8,992	8,804	8,301	7,527	6,679
	중구	65	65	65	28	46	42	33	31
	남구	555	569	497	469	500	487	332	258
	연수구	997	914	861	573	516	449	827	680
	남동구	114	805	637	638	715	569	501	372
	부평구	1,059	1,032	756	1,109	1,135	1,038	1,416	979
	계양구	5,518	4,991	5,340	5,813	5,004	4,679	3,269	2,326
	서구	510	511	414	345	872	1,023	1,137	2,022
	강화군	26	20	17	17	16	14	12	11
광주	계	8,056	8,513	6,896	9,546	8,626	7,858	7,302	6,419
	동구	0	0	0	216	191	181	159	105
	서구	1,578	1,484	1,404	3,854	3,499	3,214	3,020	2,563
	남구	477	416	390	489	439	495	498	466
	북구	4,126	4,869	3,689	3,646	3,346	3,067	2,749	2,524
	광산구	1,875	1,744	1,413	1,341	1,151	901	876	761
대전	계	6,369	6,144	6,166	5,278	4,482	4,922	4,138	3,528
	동구	287	287	282	397	397	341	299	256
	중구	345	339	321	712	649	482	568	468
	서구	1,133	1,088	1,088	1,088	989	2,045	1,601	1,495

구 분	시·군·구	'95.7	'95.8	'95.9	'95.10	'95.11	'95.12	'96.1	'96.2
	유성구	3,312	3,254	3,107	1,675	1,125	1,082	751	443
	대덕구	1,292	1,176	1,368	1,406	1,322	972	919	866
경기	계	20,461	25,606	21,435	31,869	27,902	26,381	23,840	21,025
	수원시	1,232	2,352	1,632	3,734	2,363	2,468	2,277	1,996
	의정부시	329	772	660	1,244	1,144	1,258	1,077	904
	광명시	0	0	0	0	22	17	4	0
	부천시	2	2	2	2	0	0	0	0
	평택시	3,941	3,941	4,207	5,177	5,043	4,380	4,312	3,997
	동두천시	0	0	0	24	24	24	22	19
	안산시	0	0	0	284	251	187	142	429
	고양시	183	183	183	179	179	179	232	157
	구리시	0	0	0	41	0	0	0	0
	남양주시	3,408	3,957	3,621	4,911	4,524	3,973	3,835	3,162
	오산시	663	663	663	590	575	575	575	575
	시흥시	2,865	4,814	3,652	4,517	3,992	3,202	2,427	1,645
	의왕시	0	126	97	83	83	30	14	12
	이천시	1,176	1,176	837	3,473	2,464	2,486	2,266	2,372
	용인시	737	640	580	1,037	1,037	1,037	1,037	319
	양주군	1,636	1,636	1,832	1,225	1,157	1,080	1,003	945
	여주군	447	429	407	409	347	313	211	149
	화성군	1,740	1,706	1,219	1,005	883	865	579	530
	파주군	1,298	1,275	984	1,435	1,301	1,134	956	1,189
	연천군	14	12	9	328	326	324	314	533
	포천군	422	1,488	416	379	405	981	828	689
	가평군	0	0	0	204	204	204	204	204

구 분	시·군·구	'95.7	'95.8	'95.9	'95.10	'95.11	'95.12	'96.1	'96.2
	양평군	133	227	208	303	295	269	262	264
	안성군	53	64	33	59	57	65	53	50
	김포군	182	143	193	1,226	1,226	1,330	1,210	885
강원	계	11,823	12,058	12,695	11,372	14,448	13,630	13,135	13,116
	춘천시	2,648	2,566	2,566	2,187	2,579	2,485	2,308	2,308
	원주시	3,549	3,904	4,635	4,700	5,937	5,195	4,802	5,126
	강릉시	678	786	980	874	1,870	1,822	2,088	2,001
	동해시	1,109	1,029	934	917	1,039	925	900	761
	태백시	0	0	0	314	303	297	285	249
	속초시	2,269	2,209	2,030	848	1,022	979	940	915
	삼척시	646	646	646	609	729	981	908	901
	홍천군	279	273	268	268	235	225	203	158
	평창군	154	154	151	151	225	219	219	219
	정선군	55	55	55	55	63	63	63	63
	철원군	371	371	370	349	346	339	319	315
	양구군	40	40	35	35	35	35	35	35
	인제군	25	25	25	65	65	65	65	65
충북	계	9,456	10,982	13,629	10,320	10,950	10,860	10,107	9,127
	청주시	2,758	2,720	5,444	5,389	5,212	4,939	4,375	3,790
	충주시	2,632	4,474	3,861	2,309	2,976	3,231	3,111	2,935
	제천시	965	955	1,663	718	693	671	653	623
	청원군	545	434	378	400	450	406	385	352
	보은군	21	21	19	19	19	19	19	19
	옥천군	412	397	349	373	366	360	355	346
	영동군	197	169	163	138	132	97	80	66
	진천군	306	347	321	236	272	243	238	219

구 분	시·군·구	'95.7	'95.8	'95.9	'95.10	'95.11	'95.12	'96.1	'96.2
	괴산군	21	21	21	20	20	18	18	18
	음성군	1,087	944	922	280	526	526	526	493
	단양군	309	297	285	271	117	117	114	114
	증평출장소	203	203	203	167	167	233	233	152
충남	계	20,395	19,434	18,296	12,801	11,938	12,390	12,074	11,645
	천안시	7,045	6,529	5,845	3,574	3,480	3,209	3,085	2,729
	공주시	685	671	633	592	539	493	437	385
	보령시	498	489	647	628	607	552	656	862
	아산시	3,422	3,277	3,244	1,556	425	1,413	1,397	1,397
	서산시	2,073	1,983	1,931	1,066	1,006	995	963	880
	논산시	1,811	1,574	1,467	1,125	1,108	1,082	1,032	958
	계룡출장소	146	143	143	135	485	487	446	426
	금산군	45	45	45	45	45	45	45	45
	연기군	887	887	820	820	811	811	767	767
	부여군	0	0	0	26	26	26	26	24
	서천군	350	341	336	500	496	481	481	466
	청양군	226	225	210	216	222	217	210	207
	홍성군	1,166	1,166	1,078	1,078	1,086	1,086	1,086	1,086
	예산군	236	236	200	160	252	220	195	180
	태안군	648	627	609	708	711	705	688	681
	당진군	1,157	1,241	1,088	572	639	568	560	552
전북	계	7,186	7,214	6,916	6,489	8,428	7,471	6,730	6,259
	전주시	2,509	2,347	2,129	2,019	3,544	3,365	2,992	2,780
	군산시	1,905	2,208	2,092	1,876	1,741	1,577	1,314	1,171
	익산시	1,151	1,104	1,039	1,215	1,215	1,131	1,057	1,016
	정읍시	191	181	167	393	391	391	391	391

구 분	시·군·구	'95.7	'95.8	'95.9	'95.10	'95.11	'95.12	'96.1	'96.2
	남원시	193	174	437	358	396	381	363	337
	김제시	677	677	578	134	134	134	134	134
	완주군	211	204	179	176	669	164	163	151
	진안군	75	75	75	18	44	44	44	44
	무주군	32	32	32	32	32	32	32	32
	임실군	53	53	40	44	44	44	44	44
	순창군	29	26	22	18	17	15	14	14
	고창군	45	32	29	111	111	104	99	73
	부안군	115	101	97	95	90	89	83	72
전남	계	11,164	10,805	10,839	9,864	9,863	8,838	9,352	8,215
	목포시	2,904	2,652	2,211	2,064	2,004	1,178	1,858	1,700
	여수시	4,891	4,804	4,764	2,314	2,443	2,298	2,272	1,182
	순천시	805	805	745	1,927	1,927	2,099	2,017	1,919
	나주시	104	104	79	103	60	57	57	57
	여천시	1,358	1,358	1,845	1,473	1,468	1,468	1,425	1,410
	광양시	862	847	825	709	695	574	574	574
	담양군	0	0	0	196	196	31	31	31
	고흥군	0	0	0	42	42	42	42	47
	화순군	0	0	136	151	148	146	135	122
	장흥군	45	40	40	37	37	37	35	34
	강진군	0	0	0	0	0	73	71	64
	해남군	139	139	139	223	223	223	223	223
	무안군	0	0	0	15	15	15	15	15
	영광군	18	18	18	123	118	110	110	350
	장성군	38	38	37	487	487	487	487	487
경북	계	8,254	8,353	8,321	8,147	9,578	8,511	9,769	9,115

구 분	시·군·구	'95.7	'95.8	'95.9	'95.10	'95.11	'95.12	'96.1	'96.2
	포항시	820	716	559	962	1,201	999	1,365	1,297
	경주시	1,510	1,463	1,376	1,137	1,126	874	752	624
	김천시	1,706	1,674	1,646	1,635	1,586	1,545	1,493	1,465
	안동시	551	530	498	587	659	574	509	460
	구미시	1,092	1,028	926	776	1,677	1,409	2,378	2,205
	영주시	287	259	233	122	118	109	511	431
	영천시	0	0	0	43	44	40	38	34
	상주시	532	532	532	614	614	487	487	317
	문경시	16	16	16	14	150	150	145	145
	경산시	1,170	1,598	1,998	1,249	1,271	1,271	1,088	1,088
	의성군	115	115	115	115	115	115	115	115
	청도군	40	40	40	20	20	20	20	20
	고령군	251	251	251	343	343	280	257	203
	칠곡군	164	131	131	530	654	638	611	711
경남	계	11,338	13,384	13,340	18,913	19,199	20,442	20,830	20,369
	창원시	138	27	30	79	79	38	19	5
	울산시	3,594	3,473	4,889	8,555	9,522	9,144	9,530	9,242
	마산시	397	714	668	644	566	927	825	762
	진주시	388	502	455	409	372	321	675	675
	진해시	333	271	129	171	253	218	194	94
	통영시	295	172	305	411	376	352	317	306
	사천시	264	245	198	196	196	164	143	140
	김해시	2,294	4,294	3,211	4,699	4,141	3,727	3,104	3,861
	밀양시	509	470	412	722	734	711	677	702
	거제시	216	465	419	516	566	2,237	2,879	2,158
	양산시	1,735	1,599	1,498	1,225	1,165	1,286	1,216	1,167
	의령군	13	13	13	35	35	35	35	35

구 분	시·군·구	'95.7	'95.8	'95.9	'95.10	'95.11	'95.12	'96.1	'96.2
	함안군	205	193	166	222	221	221	208	178
	창녕군	164	164	176	164	151	151	151	151
	고성군	27	27	27	23	23	62	62	61
	남해군	131	126	121	157	141	111	102	90
	산청군	10	10	10	65	50	44	34	34
	함양군	287	284	284	273	270	391	382	351
	거창군	328	325	319	337	328	302	277	241
	합천군	10	10	10	10	10	0	0	116
제주	계	1,109	1,122	1,097	1,824	1,814	1,725	1,610	1,539
	제주시	680	676	658	1,436	1,423	1,348	1,282	1,221
	서귀포	376	393	386	335	338	324	275	265
	북제주군	53	53	53	53	53	53	53	53

4. 준공후 미분양 현황('96. 2)

구 분	시·군·구	계	공공부문	민 간 부 문			
				소계	60m ² 이하	60~85m ²	85m ² 초과
계		16,104	4,259	11,845	1,505	7,558	2,782
부산	계	431	25	406	0	202	204
	영도구	7	0	7	0	0	7
	부산진구	4	0	4	0	0	4
	남구	25	0	25	0	10	15
	북구	16	0	16	0	5	11
	해운대구	259	24	235	0	119	116
	사하구	6	0	6	0	0	6

구 분	시·군·구	계	공공부문	민 간 부 문			
				소계	60m ² 이하	60~85m ²	85m ² 초과
	금정구	17	1	16	0	16	0
	연제구	4	0	4	0	4	0
	사상구	50	0	50	0	5	45
	기장군	43	0	43	0	43	0
대구	계	153	14	139	22	117	0
	북구	102	0	102	17	85	0
	수성구	5	0	5	5	0	0
	달서구	46	14	32	0	32	0
인천	계	11	0	11	0	11	0
	강화군	11	0	11	0	11	0
광주	계	27	27	0	0	0	0
	북구	9	0	9	0	9	0
	광산구	27	27	0	0	0	0
대전	계	190	0	190	20	15	155
	중구	4	0	4	0	4	0
	유성구	33	0	33	0	7	26
	대덕구	153	0	153	20	4	129
경기	계	1,072	226	846	111	519	216
	평택시	571	125	446	0	264	182
	동두천시	19	0	19	0	19	0
	안산시	70	0	70	70	0	0
	오산시	40	10	30	0	30	0
	시흥시	1	1	0	0	0	0
	이천시	74	70	4	0	4	0
	용인시	27	0	27	0	27	0

구 분	시·군·구	계	공공부문	민 간 부 문			
				소계	60m ² 이하	60~85m ²	85m ² 초과
	여주군	17	15	2	0	2	0
	연천군	75	0	75	6	60	9
	포천군	29	1	28	0	17	11
	가평군	35	0	35	35	0	0
	양평군	58	1	57	0	57	0
	안성군	42	3	39	0	37	2
	김포군	14	0	14	0	2	12
강원	계	1,879	1,075	804	0	476	328
	춘천시	293	44	249	0	97	152
	원주시	543	361	182	0	68	114
	동해시	293	141	152	0	152	0
	속초시	145	99	46	0	1	45
	삼척시	258	255	3	0	3	0
	홍천군	5	0	5	0	2	3
	평창군	151	44	107	0	104	3
	정선군	24	0	24	0	24	0
	철원군	167	131	36	0	25	11
충북	계	1,458	450	1,008	266	587	155
	청주시	310	13	297	0	161	136
	충주시	142	102	40	0	40	0
	제천시	117	12	105	13	83	9
	청원군	91	81	10	0	2	8
	보은군	4	4	0	0	0	0
	옥천군	37	0	37	0	37	0
	영동군	66	0	66	22	44	0
	진천군	143	141	2	0	2	0

구 분	시·군·구	계	공공부문	민 간 부 문			
				소계	60m ² 이하	60~85m ²	85m ² 초과
	괴산군	18	18	0	0	0	0
	음성군	363	0	363	218	145	0
	단양군	114	79	35	1	33	1
	증평출장소	53	0	53	12	40	1
충남	계	2,989	674	2,315	537	1,239	539
	천안시	406	332	74	0	61	13
	공주시	146	0	146	0	71	75
	보령시	114	0	114	77	32	5
	아산시	140	40	100	0	80	20
	서산시	880	184	696	0	381	315
	논산시	456	0	456	68	302	86
	계룡출장소	194	70	124	0	124	0
	금산군	45	0	45	0	20	25
	연기군	73	0	73	60	13	0
	부여군	24	0	24	0	24	0
	서천군	206	0	206	155	51	0
	예산군	80	0	80	0	80	0
	당진군	225	48	177	177	0	0
전북	계	943	302	641	111	408	122
	전주시	8	8	0		0	0
	군산시	278	130	148		95	53
	익산시	38	0	38		6	32
	정읍시	187	30	157	41	116	0
	남원시	11	0	11		0	11
	김제시	134	94	40	36	2	2

구 분	시·군·구	계	공공부문	민 간 부 문			
				소계	60m ² 이하	60~85m ²	85m ² 초과
	완주군	8	0	8	0	8	0
	진안군	44	26	18	0	18	0
	무주군	32	0	32	12	20	0
	임실군	44	14	30	0	29	1
	순창군	14	0	14	6	8	0
	고창군	73	0	73	2	63	8
	부안군	72	0	72	14	43	15
전남	계	3,555	924	2,631	0	2,343	288
	목포시	745	3	742	0	684	58
	여수시	721	401	320	0	289	31
	순천시	1,284	297	987	0	955	32
	나주시	21	0	21	0	21	0
	여천시	63	28	35	0	24	11
	광양시	352	147	205	0	131	74
	담양군	31	0	31	0	7	24
	고흥군	47	0	47	0	47	0
	화순군	122	0	122	0	64	58
	해남군	103	0	103	0	103	0
	무안군	15	15	0	0	0	0
	영광군	18	0	18	0	18	0
	장성군	33	33	0	0	0	0
경북	계	978	179	799	256	475	68
	포항시	6	0	6	0	6	0
	경주시	185	0	185	80	98	7
	김천시	15	0	15	0	15	0

구 분	시·군·구	계	공공부문	민 간 부 문			
				소계	60m ² 이하	60~85m ²	85m ² 초과
	안동시	323	176	147	0	141	6
	구미시	185	0	185	122	63	0
	영주시	88	0	88	10	40	38
	영천시	1	0	1	1	0	0
	상주시	70	0	70	31	39	0
	문경시	9	0	9	2	5	2
	경산시	41	1	40	0	25	15
	청도군	20	0	20	10	10	0
	고령군	33	0	33	0	33	0
	칠곡군	2	2	0	0	0	0
경남	계	1,642	224	1,418	182	645	591
	울산시	640	192	448	0	313	135
	진주시	13	0	13	0	13	0
	통영시	32	0	32	28	4	0
	사천시	140	0	140	90	44	6
	김해시	183	0	183	0	61	122
	밀양시	14	14	0	0	0	0
	양산시	460	0	460	24	138	298
	의령군	35	0	35	0	8	27
	창녕군	35	0	35	0	32	3
	고성군	22	0	22	0	22	0
	남해군	47	0	47	40	7	0
	산청군	21	18	3	0	3	0

구 분	시·군·구	계	공공부문	민 간 부 문			
				소계	60m ² 이하	60~85m ²	85m ² 초과
제주	계	776	139	637	0	521	116
	제주시	458	44	414	0	338	76
	서귀포시	265	72	193	0	153	40
	북제주군	53	23	30	0	30	0

당신의 집이라면 부실공사 하겠습니까?