



'26년 3월 주택통계

□ 국토교통부(장관 김윤덕)는 '26년 3월 기준 주택 통계를 공표하였다.

① (건설) '26년 3월 주택 인허가, 착공, 분양, 준공 실적은 아래와 같다.

○ (인허가) 3월 수도권 인허가는 9,625호로 전년동월(15,145호) 대비 36.4% 감소, 3월 누적 실적은 27,471호로 전년동기(37,276호) 대비 26.3% 감소하였다.

- 서울 지역 3월 인허가는 1,815호로 전년동월(7,339호) 대비 75.3% 감소, 3월 누적 실적은 5,632호로 전년동기(14,966호) 대비 62.4% 감소하였다.

- 비수도권 3월 인허가는 9,705호로 전년동월(15,888호) 대비 38.9% 감소, 3월 누적 실적은 22,658호로 전년동기(28,712호) 대비 21.1% 감소하였다.

○ (착공) 3월 수도권 착공은 6,281호로 전년동월(9,272호) 대비 32.3% 감소, 3월 누적 실적은 20,204호로 전년동기(17,706호) 대비 14.1% 증가하였다.

- 서울 지역 3월 착공은 1,239호로 전년동월(1,727호) 대비 28.3% 감소, 3월 누적 실적은 5,011호로 전년동기(4,665호) 대비 7.4% 증가하였다.

- 비수도권 3월 착공은 12,714호로 전년동월(4,502호) 대비 182.4% 증가, 3월 누적 실적은 24,900호로 전년동기(16,315호) 대비 52.6% 증가하였다.

○ (분양) 3월 수도권 분양은 9,167호로 전년동월(2,355호) 대비 289.3% 증가, 3월 누적 실적은 22,460호로 전년동기(5,972호) 대비 276.1% 증가하였다.

- 서울 지역 3월 분양은 5,097호로 전년동월(0호) 대비 순증(5,097호), 3월 누적 실적은 6,932호로 전년동기(1,097호) 대비 531.9% 증가하였다.

- 비수도권 3월 분양은 9,233호로 전년동월(6,291호) 대비 46.8% 증가, 3월 누적 실적은 14,764호로 전년동기(15,499호) 대비 4.7% 감소하였다.
- (준공) 3월 수도권 준공은 10,989호로 전년동월(17,606호) 대비 37.6% 감소, 3월 누적 실적은 28,360호로 전년동기(44,283호) 대비 36.0% 감소하였다.
 - 서울 지역 3월 준공은 1,861호로 전년동월(3,469호) 대비 46.4% 감소, 3월 누적 실적은 7,381호로 전년동기(10,515호) 대비 29.8% 감소하였다.
 - 비수도권 3월 준공은 8,798호로 전년동월(8,518호) 대비 3.3% 증가, 3월 누적 실적은 28,831호로 전년동기(59,749호) 대비 51.7% 감소하였다.
- ② (미분양) 3월 말 미분양 주택은 65,283호로 전월(66,208호) 대비 1.4% 감소, 그중 준공후 미분양은 30,429호로 전월(31,307호) 대비 2.8% 감소하였다.
 - * 미분양 주택: 수도권 18,612호(준공후 4,426호), 비수도권 46,671호(준공후 26,003호)
- ③ (거래량) 3월 주택 매매거래는 71,975건으로 전월(57,785건) 대비 24.6% 증가, 전월세 거래는 279,688건으로 전월(253,423건) 대비 10.4% 증가하였다.
 - (매매) 수도권 매매거래는 36,008건으로 전월(29,459건) 대비 22.2% 증가, 비수도권은 35,967건으로 전월(28,326건) 대비 27.0% 증가하였다.
 - 서울 지역 아파트 매매거래는 6,433건으로 전월(5,599건) 대비 14.9% 증가하였다.
 - (전월세) 수도권 전월세 거래는 183,940건으로 전월(161,909건) 대비 13.6% 증가, 비수도권은 95,748건으로 전월(91,514건) 대비 4.6% 증가하였다.

담당 부서 < 총괄 >	주택정책관 주택정책과	책임자	과 장	이유리 (044-201-3317)
		담당자	사무관	김대업 (044-201-3325)
<전월세>	주택정책관 주택임대차기획팀	책임자	팀 장	서정석 (044-201-4389)
		담당자	사무관	김현정 (044-201-4177)
한국 부동산원	부동산분석처	책임자	처 장	선상욱 (053-663-8190)
		담당자	부 장	김영혁 (053-663-8717)
		담당자	부 장	장정완 (053-663-8521)

한눈에 보는 전국 주택건설실적 (2026년 3월)

단계별 주택건설실적 (3월 누계)

수도권 ■ 지방 ■ 서울 ■ (단위:호)



전국 연도별 물량추이 (3월 누계)

(단위:호)



전국 미분양 주택 현황 (2026년 3월)

전국 미분양 현황

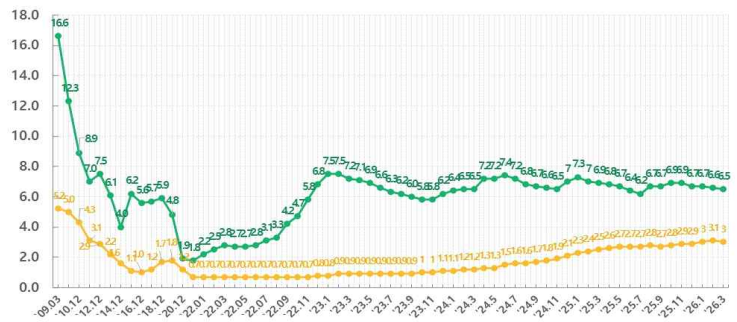


규모별 현황

40㎡이하 소형 주택	40~60㎡ 소형 주택
1,853 호	5,968 호
60~85㎡ 중형 주택	85㎡초과 대형 주택
45,483 호	11,979 호

미분양 주택수

전체 ● 준공 후 ● (단위:만 호)



전국 주택 거래 현황 (2026년 3월)

전국 주택 거래 현황



3월 매매·전월세 거래량

I 주택 매매 거래량 71,975건

전월대비
(57,785건)

24.6% 증가

전년동월대비
(67,259건)

7.0% 증가

II 전월세 거래량 279,688건

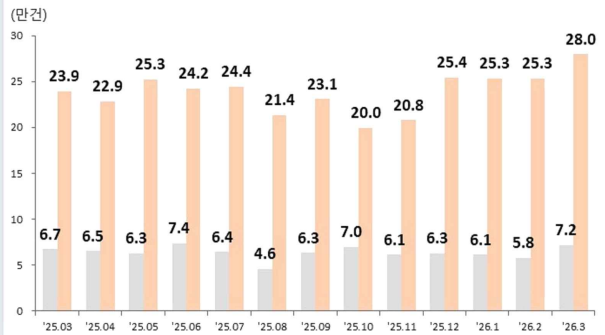
전월대비
(253,423건)

10.4% 증가

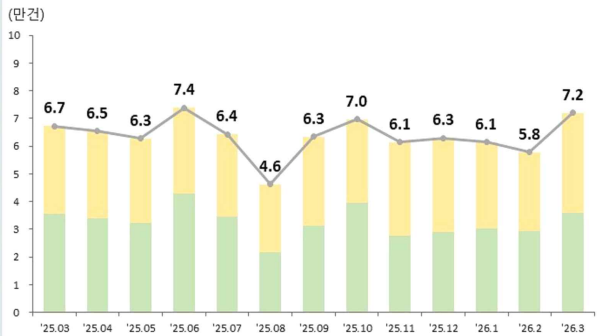
전년동월대비
(239,044건)

17.0% 증가

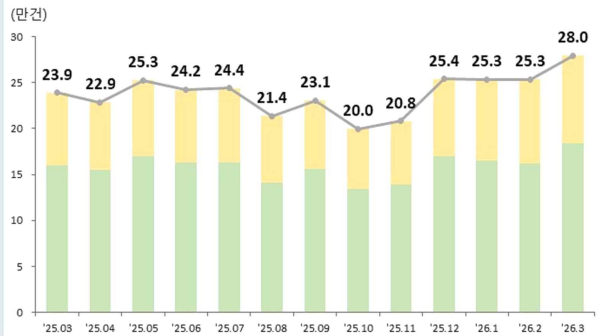
월별 주택거래량 추이



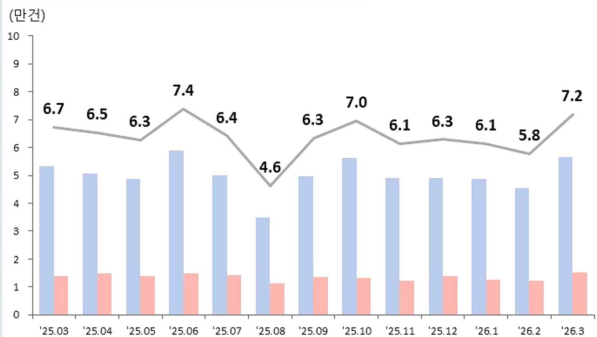
지역별 매매 거래량



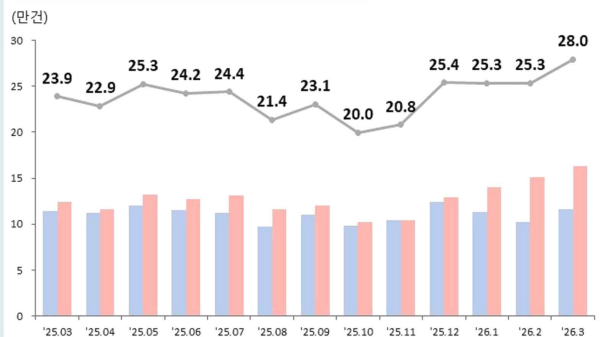
지역별 전월세 거래량



주택유형별 매매 거래량



주택유형별 전월세 거래량



참고 2

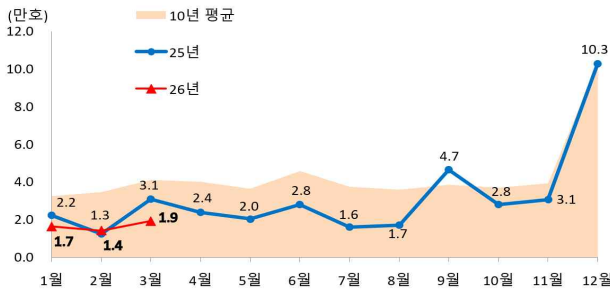
'26년 3월 주택 통계 주요 현황

1 주택 건설

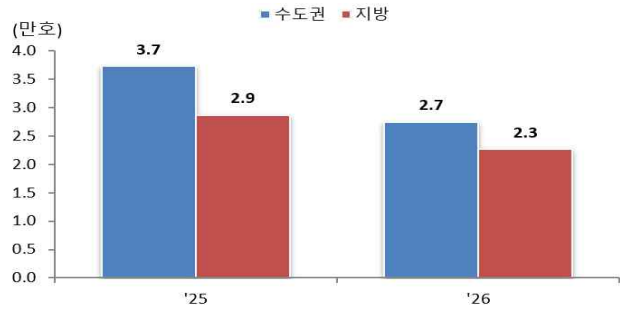
1 인허가 * 전체주택 대상

- (종합) 3월 주택 인허가는 19,330호로 전월 대비 35.5% 증가하였고, 3월 누계(1~3월) 인허가는 50,129호로 전년동기 대비 24.0% 감소하였다.

월별 인허가 추이



연간 3월 누계 인허가 추이



- (지역별) 3월 수도권 주택 인허가는 9,625호로 전월 대비 4.5% 증가, 지방은 9,705호로 전월 대비 91.9% 증가하였다.
 - 3월 누계 수도권은 27,471호로 전년동기 대비 26.3% 감소, 지방은 22,658호로 전년동기 대비 21.1% 감소하였다.

구분 (단위: 호)	2026			2025		전월비증감		전년대비 증감	
	2월	3월	1~3월	3월	1~3월	2월	3월	1~3월	
전국	14,268	19,330	50,129	31,033	65,988	35.5%	△37.7%	△24.0%	
수도권	9,210	9,625	27,471	15,145	37,276	4.5%	△36.4%	△26.3%	
(서울)	2,591	1,815	5,632	7,339	14,966	△29.9%	△75.3%	△62.4%	
(인천)	1,152	2,231	3,478	329	2,133	93.7%	578.1%	63.1%	
(경기)	5,467	5,579	18,361	7,477	20,177	2.0%	△25.4%	△9.0%	
지방	5,058	9,705	22,658	15,888	28,712	91.9%	△38.9%	△21.1%	

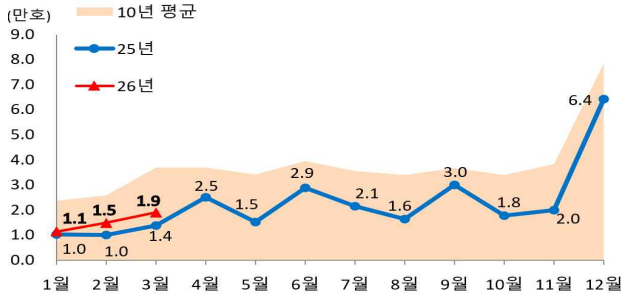
- (유형별) 3월 아파트 인허가는 15,951호로 전월 대비 30.5% 증가, 비아파트는 3,379호로 전월 대비 65.6% 증가하였다.
 - 3월 누계 아파트는 41,880호로 전년동기 대비 27.9% 감소, 비아파트는 8,249호로 전년동기 대비 4.4% 증가하였다.

구분 (단위: 호)	2026			2025		전월비증감		전년대비 증감	
	2월	3월	1~3월	3월	1~3월	2월	3월	1~3월	
계	14,268	19,330	50,129	31,033	65,988	35.5%	△37.7%	△24.0%	
아파트	12,227	15,951	41,880	27,678	58,090	30.5%	△42.4%	△27.9%	
(수도권)	8,209	7,862	22,831	13,407	33,251	△4.2%	△41.4%	△31.3%	
(서울)	2,183	1,005	3,863	6,909	13,575	△54.0%	△85.5%	△71.5%	
비아파트	2,041	3,379	8,249	3,355	7,898	65.6%	0.7%	4.4%	

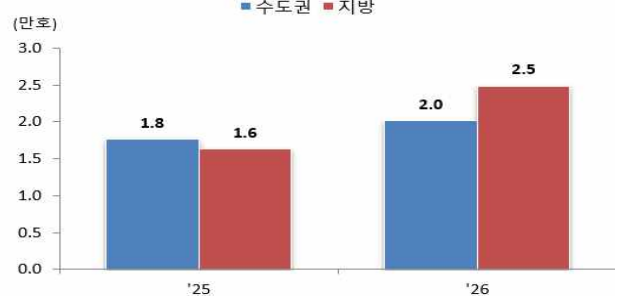
② 착공 * 전체주택 대상

□ (종합) 3월 주택 착공은 18,995호로 전월 대비 28.4% 증가하였고, 3월 누계(1~3월) 착공은 45,104호로 전년동기 대비 32.6% 증가하였다.

월별 착공 추이



연간 3월 누계 착공 추이



□ (지역별) 3월 수도권 착공은 6,281호로 전월 대비 1.8% 감소, 지방은 12,714호로 전월 대비 51.3% 증가하였다.

○ 3월 누계 수도권은 20,204호로 전년동기 대비 14.1% 증가, 지방은 24,900호로 전년동기 대비 52.6% 증가하였다.

구분 (단위: 호)	2026			2025		전월비증감		전년대비 증감	
	2월	3월	1~3월	3월	1~3월	2월	3월	1~3월	
전국	14,795	18,995	45,104	13,774	34,021	28.4%	37.9%	32.6%	
수도권	6,394	6,281	20,204	9,272	17,706	△1.8%	△32.3%	14.1%	
(서울)	3,031	1,239	5,011	1,727	4,665	△59.1%	△28.3%	7.4%	
(인천)	368	1,629	2,204	786	1,060	342.7%	107.3%	107.9%	
(경기)	2,995	3,413	12,989	6,759	11,981	14.0%	△49.5%	8.4%	
지방	8,401	12,714	24,900	4,502	16,315	51.3%	182.4%	52.6%	

□ (유형별) 3월 아파트 착공은 15,813호로 전월 대비 20.7% 증가, 비아파트는 3,182호로 전월 대비 87.7% 증가하였다.

○ 3월 누계 아파트는 38,541호로 전년동기 대비 41.5% 증가, 비아파트는 6,563호로 전년동기 대비 3.1% 감소하였다.

구분 (단위: 호)	2026			2025		전월비증감		전년대비 증감	
	2월	3월	1~3월	3월	1~3월	2월	3월	1~3월	
계	14,795	18,995	45,104	13,774	34,021	28.4%	37.9%	32.6%	
아파트	13,100	15,813	38,541	10,898	27,247	20.7%	45.1%	41.5%	
(수도권)	5,591	4,718	16,964	8,112	14,415	△15.6%	△41.8%	17.7%	
(서울)	2,602	525	3,439	1,387	3,609	△79.8%	△62.1%	△4.7%	
비아파트	1,695	3,182	6,563	2,876	6,774	87.7%	10.6%	△3.1%	

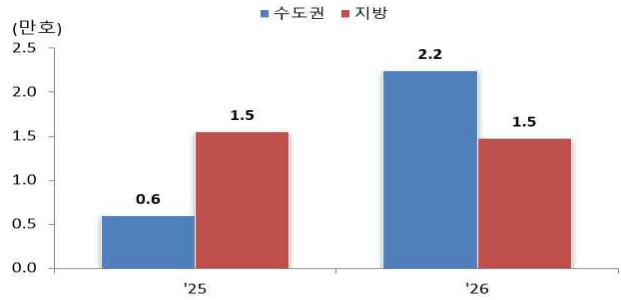
③ 분양(승인) * 공동주택 대상(주택법상 입주자모집 승인 대상)

□ (종합) 3월 분양(승인)은 18,400호로 전월 대비 68.4% 증가,
3월 누계(1~3월) 분양은 37,224호로 전년동기 대비 73.4% 증가하였다.

월별 분양 추이



연간 3월 누계 분양 추이



□ (지역별) 3월 수도권 분양은 9,167호로 전월 대비 26.4% 증가,
지방은 9,233호로 전월 대비 151.5% 증가하였다.

○ 3월 누계 수도권은 22,460호로 전년동기 대비 276.1% 증가,
지방은 14,764호로 전년동기 대비 4.7% 감소하였다.

구분 (단위: 호)	2026			2025		전월비증감	전년대비 증감	
	2월	3월	1~3월	3월	1~3월	2월	3월	1~3월
전국	10,924	18,400	37,224	8,646	21,471	68.4%	112.8%	73.4%
수도권	7,253	9,167	22,460	2,355	5,972	26.4%	289.3%	276.1%
(서울)	876	5,097	6,932	0	1,097	481.8%	순증	531.9%
(인천)	0	1,675	4,243	252	252	순증	564.7%	1,583.7%
(경기)	6,377	2,395	11,285	2,103	4,623	△62.4%	13.9%	144.1%
지방	3,671	9,233	14,764	6,291	15,499	151.5%	46.8%	△4.7%

□ (유형별) 3월 일반분양은 전월 대비 90.0% 증가, 임대주택은 전월 대비 30.8% 감소, 조합원분은 전월 대비 103.4% 증가하였다.

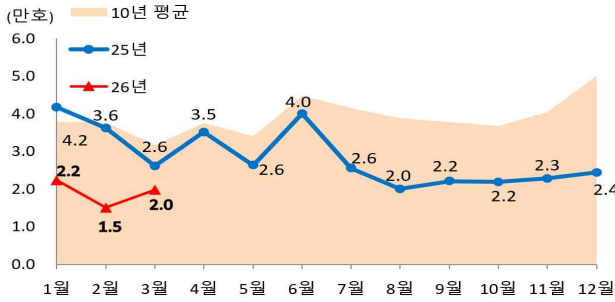
○ 3월 누계 일반분양은 전년동기 대비 25.5% 증가, 임대주택은 전년동기 대비 789.2% 증가, 조합원분은 전년동기 대비 159.8% 증가하였다.

구분 (단위: 호)	2026			2025		전월비증감	전년대비 증감	
	2월	3월	1~3월	3월	1~3월	2월	3월	1~3월
계	10,924	18,400	37,224	8,646	21,471	68.4%	112.8%	73.4%
일반분양	5,705	10,837	20,277	7,644	16,161	90.0%	41.8%	25.5%
임대주택	2,274	1,574	4,455	124	501	△30.8%	1,169.4%	789.2%
조합원분	2,945	5,989	12,492	878	4,809	103.4%	582.1%	159.8%

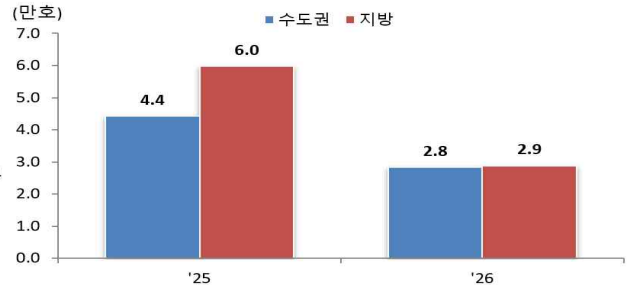
4 준공(입주) * 전체주택 대상

□ (종합) 3월 준공은 19,787호로 전월 대비 31.4% 증가하였고, 3월 누계(1~3월) 준공은 57,191호로 전년동기 대비 45.0% 감소하였다.

월별 준공 추이



연간 3월 누계 준공 추이



□ (지역별) 3월 수도권 준공은 10,989호로 전월 대비 92.4% 증가, 지방은 8,798호로 전월 대비 5.9% 감소하였다.

○ 3월 누계 수도권은 28,360호로 전년동기 대비 36.0% 감소, 지방은 28,831호로 전년동기 대비 51.7% 감소하였다.

구분 (단위: 호)	2026			2025		전월비증감		전년대비 증감	
	2월	3월	1~3월	3월	1~3월	2월	3월	1~3월	
전국	15,064	19,787	57,191	26,124	104,032	31.4%	△24.3%	△45.0%	
수도권	5,711	10,989	28,360	17,606	44,283	92.4%	△37.6%	△36.0%	
(서울)	1,703	1,861	7,381	3,469	10,515	9.3%	△46.4%	△29.8%	
(인천)	948	999	3,338	3,801	6,992	5.4%	△73.7%	△52.3%	
(경기)	3,060	8,129	17,641	10,336	26,776	165.7%	△21.4%	△34.1%	
지방	9,353	8,798	28,831	8,518	59,749	△5.9%	3.3%	△51.7%	

□ (유형별) 3월 아파트 준공은 17,425호로 전월 대비 35.4% 증가, 비아파트는 2,362호로 전월 대비 7.6% 증가하였다.

○ 3월 누계 아파트는 49,894호로 전년동기 대비 48.2% 감소, 비아파트는 7,297호로 전년동기 대비 4.3% 감소하였다.

구분 (단위: 호)	2026			2025		전월비증감		전년대비 증감	
	2월	3월	1~3월	3월	1~3월	2월	3월	1~3월	
계	15,064	19,787	57,191	26,124	104,032	31.4%	△24.3%	△45.0%	
아파트	12,868	17,425	49,894	23,939	96,405	35.4%	△27.2%	△48.2%	
(수도권)	4,697	9,747	25,034	16,670	40,946	107.5%	△41.5%	△38.9%	
(서울)	1,246	1,207	5,957	3,155	9,284	△3.1%	△61.7%	△35.8%	
비아파트	2,196	2,362	7,297	2,185	7,627	7.6%	8.1%	△4.3%	

2 주택 거래량

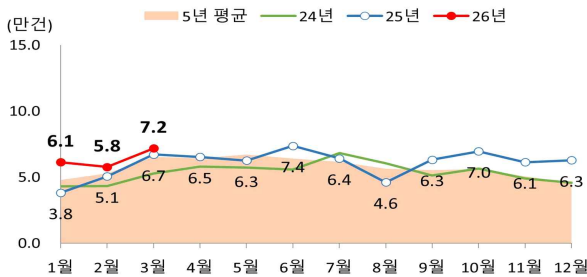
1 주택 매매거래량(신고일 기준)

□ (종합) 3월 주택 매매거래량은 71,975건으로 전월 대비 24.6% 증가, 전년동월 대비 7.0% 증가하였다.

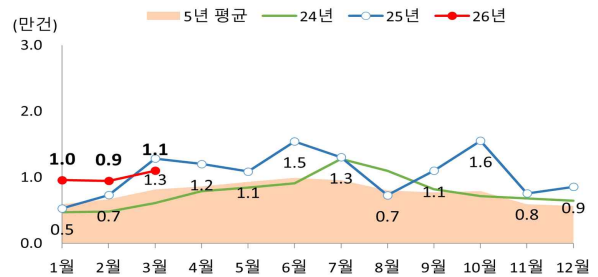
* 연도별 3월 거래량(만건) : ('22) 5.3 → ('23) 5.2 → ('24) 5.3 → ('25) 6.7 → ('26) 7.2

○ 3월 누계(1~3월)는 191,210건으로 전년동기 대비 22.4% 증가하였다.

월별 전국 주택 매매거래량



월별 서울 주택 매매거래량



□ (지역별) 3월 수도권은 36,008건으로 전월 대비 22.2% 증가, 전년동월 대비 1.3% 증가, 3월 누계(1~3월)는 전년동기 대비 23.5% 증가하였다.

○ 3월 지방은 35,967건으로 전월 대비 27.0% 증가, 전년동월 대비 13.4% 증가, 3월 누계(1~3월)는 전년동기 대비 21.2% 증가하였다.

'26.3월 지역별 거래량 및 증감률(단위: 건)

구 분	'26.3월	'26.2월	'25.3월	증감률('26.3월)			누계(1~3월)		
				전월비	전년 동월비	5년 3월 평균비	거래량	전년 동기비	5년 3월누계 평균비
전 국	71,975	57,785	67,259	24.6%	7.0%	9.7%	191,210	22.4%	14.8%
수도권	36,008	29,459	35,556	22.2%	1.3%	19.7%	95,609	23.5%	24.7%
서 울	11,010	9,464	12,854	16.3%	△14.3%	34.3%	30,048	17.9%	44.3%
지 방	35,967	28,326	31,703	27.0%	13.4%	1.3%	95,601	21.2%	6.3%

- (유형별) 3월 아파트는 56,604건으로 전월 대비 24.5% 증가, 전년동월 대비 5.9% 증가, 3월 누계(1~3월)는 전년동기 대비 22.6% 증가하였다.
- 3월 非아파트는 15,371건으로 전월 대비 24.9% 증가, 전년동월 대비 11.4% 증가, 3월 누계(1~3월)는 전년동기 대비 21.6% 증가하였다.

'26.3월 주택 유형별 거래량 및 증감률(단위: 건)

구 분	'26.3월	'26.2월	'25.3월	증감률('26.3월)			누계(1~3월)		
				전월비	전년 동월비	5년 3월 평균비	거래량	전년 동기비	5년 3월누계 평균비
전체	71,975	57,785	67,259	24.6%	7.0%	9.7%	191,210	22.4%	14.8%
아파트	56,604	45,483	53,460	24.5%	5.9%	20.5%	150,964	22.6%	27.0%
(수도권)	26,544	21,721	27,413	22.2%	△3.2%	34.1%	70,861	21.1%	41.8%
(서울)	6,433	5,599	9,349	14.9%	△31.2%	47.6%	17,977	3.8%	71.5%
非아파트	15,371	12,302	13,799	24.9%	11.4%	△17.4%	40,246	21.6%	△15.7%

② 전월세 거래량(신고일 기준)

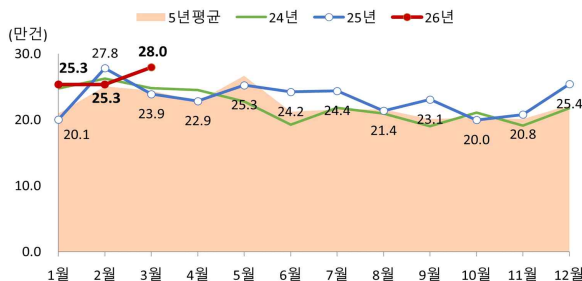
- (종합) 3월 전월세 거래량*은 총 279,688건(임대차신고제 226,251건+ 확정일자 53,437건)으로 전월 대비 10.4% 증가, 전년동월 대비 17.0% 증가하였다.

* 임대차 신고대상이 아닌 계약의 경우 종전 방식의 확정일자로 신고

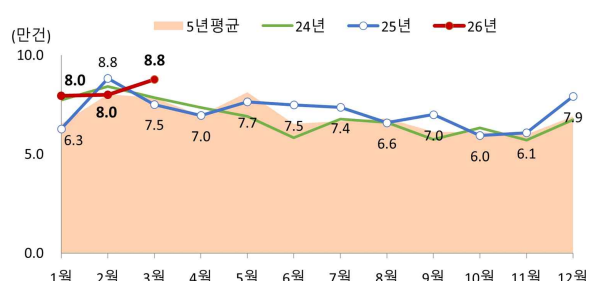
- 3월 누계(1~3월)는 전년동기 대비 9.5% 증가하였다.

* 연도별 3월 누계 거래량(만건) : ('22) 69.5 → ('23) 75.2 → ('24) 75.8 → ('25) 71.8 → ('26) 78.7

월별 전국 전월세 거래량



월별 서울 전월세 거래량



□ (지역별) 3월 수도권은 183,940건으로 전월 대비 13.6% 증가, 전년 동월 대비 14.7% 증가, 3월 누계(1~3월)는 전년동기 대비 9.4% 증가하였다.

○ 3월 지방은 95,748건으로 전월 대비 4.6% 증가, 전년 동월 대비 21.8% 증가, 3월 누계(1~3월)는 전년동기 대비 9.7% 증가하였다.

'26.3월 지역별 전월세 거래량(단위: 건)

구 분	'26.3월	'26.2월	'25.3월	증감률('26.3월)			누계(1~3월)		
				전월비	전년 동월비	5년 3월 평균비	거래량	전년 동기비	5년 3월누계 평균비
전 국	279,688	253,423	239,044	10.4%	17.0%	14.6%	786,521	9.5%	11.7%
수도권	183,940	161,909	160,405	13.6%	14.7%	10.9%	511,368	9.4%	9.8%
서 울	87,773	80,038	75,128	9.7%	16.8%	11.7%	247,385	9.3%	10.3%
지 방	95,748	91,514	78,639	4.6%	21.8%	22.4%	275,153	9.7%	15.3%

□ (유형별) 3월 아파트는 116,203건으로 전월 대비 13.5% 증가, 전년동월 대비 1.3% 증가하였으며,

○ 3월 **非아파트**(163,485건)는 전월 대비 8.3% 증가, 전년동월 대비 31.5% 증가하였다.

'26.3월 주택유형별 전월세 거래량(단위: 건)

구 분	전체주택	아파트				非아파트			
	거래량	거래량	전월비	전년 동월비	5년평균비	거래량	전월비	전년 동월비	5년평균비
전 국	279,688	116,203	13.5%	1.3%	2.8%	163,485	8.3%	31.5%	24.7%
수도권	183,940	72,698	15.6%	2.2%	2.4%	111,242	12.3%	24.6%	17.1%
서 울	87,773	27,234	14.5%	8.3%	7.7%	60,539	7.6%	21.1%	13.7%
지 방	95,748	43,505	10.0%	△0.2%	3.4%	52,243	0.5%	49.1%	44.5%

□ (임차유형별) 3월 전세 거래량은 86,775건으로 전월 대비 13.7% 증가, 전년동월 대비 11.0% 감소하였다.

○ 3월 월세 거래량은 192,913건(보증부월세·반전세 등 포함)으로 전월 대비 8.9% 증가, 전년동월 대비 36.3% 증가하였다.

'26.3월 임차유형별 전월세 거래량(단위: 건)

구 분	'26.3월 거래량			증감률 (전월 比 / 전년동월 比 / 5년 평균 比)		
	합계	전세	월세	합계	전세	월세
전 국	279,688	86,775	192,913	10.4% / 17.0% / 14.6%	13.7% / △11.0% / △24.2%	8.9% / 36.3% / 48.7%
수도권	183,940	60,375	123,565	13.6% / 14.7% / 10.9%	18.3% / △9.5% / △24.2%	11.5% / 31.9% / 43.2%
서 울	87,773	25,637	62,136	9.7% / 16.8% / 11.7%	13.7% / △9.0% / △26.2%	8.1% / 32.3% / 41.9%
지 방	95,748	26,400	69,348	4.6% / 21.8% / 22.4%	4.5% / △14.2% / △24.2%	4.7% / 44.9% / 59.7%

○ 3월 누계(1~3월) 월세거래량 비중(보증부월세·반전세 등 포함)은 68.6%로 전년동기 대비 7.9%p 증가하였다.

* 연도별 3월 누계(%) : ('22) 48.0 → ('23) 54.9 → ('24) 57.9 → ('25) 60.7 → ('26) 68.6

'26.3월 거래 건 중 월세 거래량 비중(단위: %)

구 분	전체주택				아파트				非아파트			
	5년 평균	'24	'25	'26	5년 평균	'24	'25	'26	5년 평균	'24	'25	'26
전 국	52.7	57.9	60.7	68.6	41.1	42.7	43.8	51.0	63.0	70.8	75.6	81.5
수도권	52.1	57.3	59.6	67.3	41.7	43.4	43.0	50.7	60.1	67.7	72.5	78.4
서 울	55.9	61.0	64.3	70.5	42.0	42.5	42.6	50.8	62.7	69.7	75.3	79.4
지 방	53.9	59.1	62.6	71.0	40.1	41.6	45.1	51.4	69.8	78.2	82.4	87.8

□ 주택 매매거래량 및 전월세 거래량 등에 대한 세부 자료는 한국부동산원 부동산통계정보시스템(매매거래량)(www.reb.or.kr/r-one, 부동산정보 앱) 또는 국토교통부 실거래가 공개 누리집(rt.molit.go.kr)에서 확인할 수 있다.

※ (유의사항) 전월세 거래량은 국가승인통계가 아니며, 임대차 신고를 하거나 확정 일자를 받은 전월세 계약의 신고건을 집계한 수치이므로 자료 활용에 유의 필요

3 미분양 주택

□ (종합) 3월 말 전국의 미분양 주택은 총 65,283호로 집계되었으며, 전월(66,208호) 대비 1.4%(925호) 감소하였다.

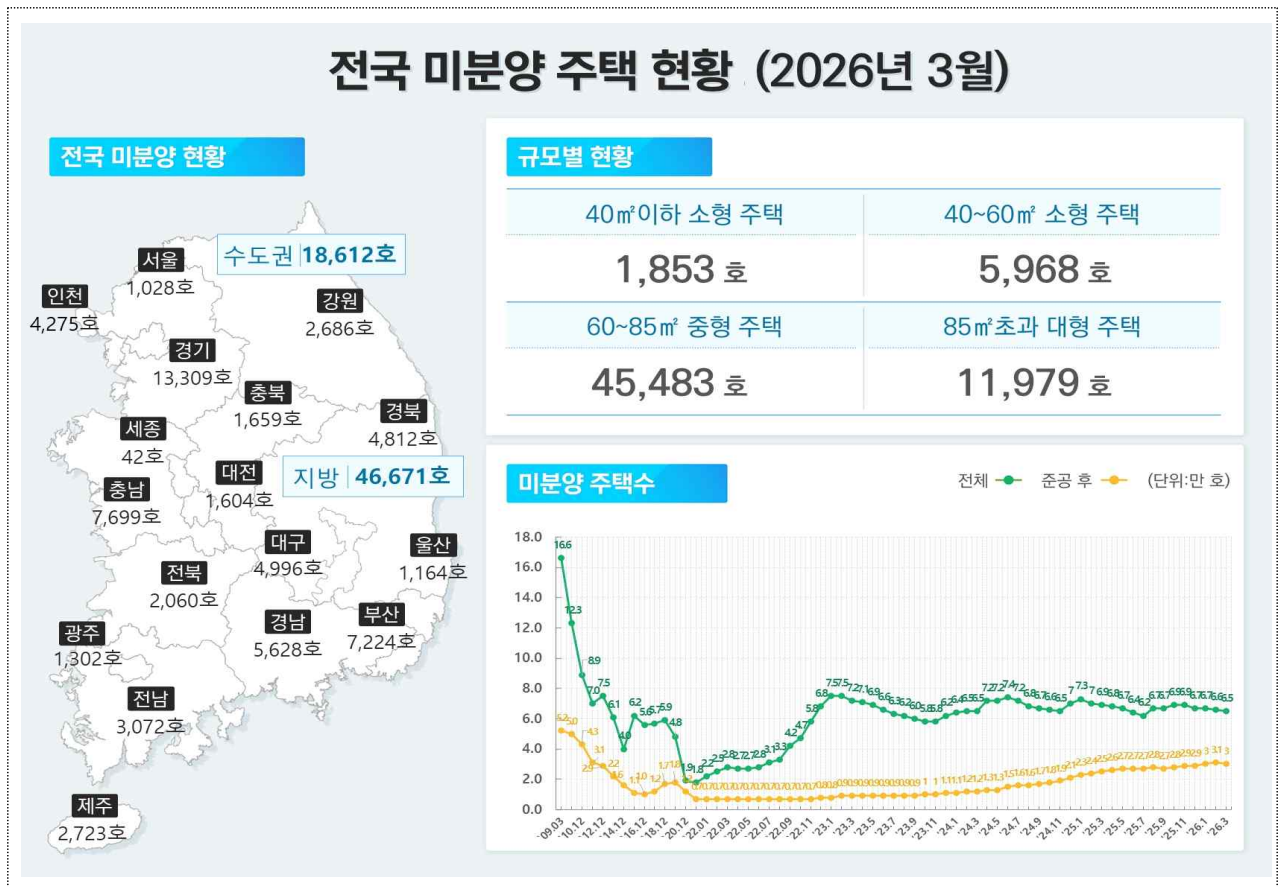
* 전국 미분양(호) : ('25.12월) 66,510 ('26.1월) 66,576 (2월) 66,208 (3월) 65,283

○ 3월 말 전국의 준공후 미분양은 30,429호로 전월(31,307호) 대비 2.8%(878호) 감소하였다.

□ (지역별) 3월 말 수도권은 18,612호로 전월(17,829호) 대비 4.4%(783호) 증가, 지방은 46,671호로 전월(48,379호) 대비 3.5%(1,708호) 감소하였다.

* 미분양(호) : [수도권] ('25.12월) 15,883 ('26.1월) 17,881 (2월) 17,829 (3월) 18,612
[지방] ('25.12월) 50,657 ('26.1월) 48,695 (2월) 48,379 (3월) 46,671

□ (규모별) 85㎡ 초과 미분양은 11,979호로 전월(11,610호) 대비 3.2% 증가, 85㎡ 이하는 53,304호로 전월(54,598호) 대비 2.4% 감소하였다.



참고 3

'26. 3월 주택 인허가(전체주택)

(단위 : 호)

구 분	2026년		2025년		전년대비 증감	
	3월 (a)	1~3월 (b)	3월 (c)	1~3월 (d)	3월 (a/c)	1~3월 (b/d)
전 국	19,330	50,129	31,033	65,988	△37.7%	△24.0%
수도권	9,625	27,471	15,145	37,276	△36.4%	△26.3%
서울	1,815	5,632	7,339	14,966	△75.3%	△62.4%
인천	2,231	3,478	329	2,133	578.1%	63.1%
경기	5,579	18,361	7,477	20,177	△25.4%	△9.0%
지방	9,705	22,658	15,888	28,712	△38.9%	△21.1%
5대광역시	1,439	8,788	8,936	13,230	△83.9%	△33.6%
부산	23	3,130	5,329	8,398	△99.6%	△62.7%
대구	181	553	18	44	905.6%	1156.8%
광주	1,198	1,208	13	624	9,115.4%	93.6%
대전	13	2,668	3,102	3,118	△99.6%	△14.4%
울산	24	1,229	474	1,046	△94.9%	17.5%
기타지방	8,266	13,870	6,952	15,482	18.9%	△10.4%
세종	689	707	11	22	6,163.6%	3,113.6%
강원	901	1,082	489	1,207	84.3%	△10.4%
충북	2,214	2,387	821	2,073	169.7%	15.1%
충남	773	1,970	146	2,623	429.5%	△24.9%
전북	2,265	2,674	2,676	2,821	△15.4%	△5.2%
전남	399	2,241	238	2,230	67.6%	0.5%
경북	362	1,096	1,669	2,607	△78.3%	△58.0%
경남	492	1,203	782	1,558	△37.1%	△22.8%
제주	171	510	120	341	42.5%	49.6%

참고 4

'26. 3월 주택 착공(전체주택)

(단위 : 호)

구 분	2026년		2025년		전년대비 증감	
	3월 (a)	1~3월 (b)	3월 (c)	1~3월 (d)	3월 (a/c)	1~3월 (b/d)
전 국	18,995	45,104	13,774	34,021	37.9%	32.6%
수도권	6,281	20,204	9,272	17,706	△32.3%	14.1%
서울	1,239	5,011	1,727	4,665	△28.3%	7.4%
인천	1,629	2,204	786	1,060	107.3%	107.9%
경기	3,413	12,989	6,759	11,981	△49.5%	8.4%
지방	12,714	24,900	4,502	16,315	182.4%	52.6%
5대광역시	2,382	7,240	2,164	4,841	10.1%	49.6%
부산	32	3,257	1,538	1,961	△97.9%	66.1%
대구	21	657	19	281	10.5%	133.8%
광주	8	178	44	83	△81.8%	114.5%
대전	2,301	2,449	31	1,588	7,322.6%	54.2%
울산	20	699	532	928	△96.2%	△24.7%
기타지방	10,332	17,660	2,338	11,474	341.9%	53.9%
세종	22	83	8	26	175.0%	219.2%
강원	960	1,391	294	975	226.5%	42.7%
충북	1,539	1,740	429	2,194	258.7%	△20.7%
충남	1,702	5,031	213	2,423	699.1%	107.6%
전북	151	817	583	700	△74.1%	16.7%
전남	1,832	2,287	195	461	839.5%	396.1%
경북	1,553	3,008	312	535	397.8%	462.2%
경남	2,390	2,712	174	3,734	1,273.6%	△27.4%
제주	183	591	130	426	40.8%	38.7%

참고 5

'26. 3월 주택 분양(공동주택)

(단위 : 호)

구 분	2026년		2025년		전년대비 증감	
	3월 (a)	1~3월 (b)	3월 (c)	1~3월 (d)	3월 (a/c)	1~3월 (b/d)
전 국	18,400	37,224	8,646	21,471	112.8%	73.4%
수도권	9,167	22,460	2,355	5,972	289.3%	276.1%
서울	5,097	6,932	0	1,097	순증	531.9%
인천	1,675	4,243	252	252	564.7%	1,583.7%
경기	2,395	11,285	2,103	4,623	13.9%	144.1%
지방	9,233	14,764	6,291	15,499	46.8%	△4.7%
5대광역시	4,043	5,977	1,572	5,545	157.2%	7.8%
부산	3,458	5,051	1,425	2,022	142.7%	149.8%
대구	158	158	147	902	7.5%	△82.5%
광주	0	0	0	770	0.0%	순감
대전	427	768	0	952	순증	△19.3%
울산	0	0	0	899	0.0%	순감
기타지방	5,190	8,787	4,719	9,954	10.0%	△11.7%
세종	0	0	0	698	0.0%	순감
강원	0	0	805	805	순감	순감
충북	0	501	0	0	0.0%	순증
충남	2,533	4,481	0	1,763	순증	154.2%
전북	0	0	277	2,503	순감	순감
전남	1,365	1,365	0	0	순증	순증
경북	773	1,777	999	1,547	△22.6%	14.9%
경남	519	519	2,638	2,638	△80.3%	△80.3%
제주	0	144	0	0	0.0%	순증

참고 6

'26. 3월 주택 준공(전체주택)

(단위 : 호)

구 분	2026년		2025년		전년대비 증감	
	3월 (a)	1~3월 (b)	3월 (c)	1~3월 (d)	3월 (a/c)	1~3월 (b/d)
전 국	19,787	57,191	26,124	104,032	△24.3%	△45.0%
수도권	10,989	28,360	17,606	44,283	△37.6%	△36.0%
서울	1,861	7,381	3,469	10,515	△46.4%	△29.8%
인천	999	3,338	3,801	6,992	△73.7%	△52.3%
경기	8,129	17,641	10,336	26,776	△21.4%	△34.1%
지방	8,798	28,831	8,518	59,749	3.3%	△51.7%
5대광역시	4,788	11,600	4,473	25,369	7.0%	△54.3%
부산	7	1,999	1,782	8,555	△99.6%	△76.6%
대구	948	4,539	884	5,724	7.2%	△20.7%
광주	3,276	3,358	1,722	5,227	90.2%	△35.8%
대전	271	1,386	52	5,208	421.2%	△73.4%
울산	286	318	33	655	766.7%	△51.5%
기타지방	4,010	17,231	4,045	34,380	△0.9%	△49.9%
세종	23	80	155	175	△85.2%	△54.3%
강원	1,299	2,404	120	3,362	982.5%	△28.5%
충북	510	3,132	101	2,464	405.0%	27.1%
충남	1,172	3,906	989	7,127	18.5%	△45.2%
전북	369	1,464	331	3,618	11.5%	△59.5%
전남	149	587	166	4,038	△10.2%	△85.5%
경북	230	742	1,293	3,632	△82.2%	△79.6%
경남	116	4,161	790	9,334	△85.3%	△55.4%
제주	142	755	100	630	42.0%	19.8%

참고 7

'26. 3월 주택 매매거래량(신고일 기준, 전체주택)

(단위 : 건)

구 분	'26.3월	'26.2월	'25.3월	증감률('26년 3월)		
				전월比	전년동월比	5년평균比
전 국	71,975	57,785	67,259	24.6%	7.0%	9.7%
수도권	36,008	29,459	35,556	22.2%	1.3%	19.7%
서울	11,010	9,464	12,854	16.3%	△14.3%	34.3%
강 북	5,657	4,962	5,979	14.0%	△5.4%	42.0%
강 남	5,353	4,502	6,875	18.9%	△22.1%	27.0%
(강남4구)	1,886	1,653	3,238	14.1%	△41.8%	10.0%
인 천	4,417	3,480	4,231	26.9%	4.4%	△13.0%
경 기	20,581	16,515	18,471	24.6%	11.4%	22.4%
지 방	35,967	28,326	31,703	27.0%	13.4%	1.3%
지방광역시	13,254	10,944	11,263	21.1%	17.7%	14.8%
부 산	4,343	3,766	3,329	15.3%	30.5%	12.3%
대 구	3,006	2,522	2,454	19.2%	22.5%	28.9%
광 주	2,047	1,417	2,075	44.5%	△1.3%	△6.8%
대 전	2,124	1,750	1,593	21.4%	33.3%	25.4%
울 산	1,734	1,489	1,812	16.5%	△4.3%	19.2%
지방도	22,072	16,777	19,703	31.6%	12.0%	△5.7%
강 원	2,495	1,652	2,122	51.0%	17.6%	△6.8%
충 북	2,667	2,183	2,482	22.2%	7.5%	△7.3%
충 남	3,066	2,575	3,036	19.1%	1.0%	△18.2%
전 북	2,696	1,989	2,546	35.5%	5.9%	△4.6%
전 남	2,212	1,725	2,087	28.2%	6.0%	△5.2%
경 북	3,440	2,543	2,898	35.3%	18.7%	△7.2%
경 남	4,869	3,619	3,883	34.5%	25.4%	9.5%
제 주	627	491	649	27.7%	△3.4%	△20.8%
세 종	641	605	737	6.0%	△13.0%	15.2%

참고 8

'26. 3월 전월세 거래량(신고일 기준, 전체주택)

(단위 : 건)

구 분	'26.3월	'26.2월	'25.3월	증감률('26년 3월)		
				전월비	전년동월비	5년평균비
전 국	279,688	253,423	239,044	10.4%	17.0%	14.6%
수도권	183,940	161,909	160,405	13.6%	14.7%	10.9%
서울	87,773	80,038	75,128	9.7%	16.8%	11.7%
강 북	39,435	37,831	32,899	4.2%	19.9%	15.1%
강 남	48,338	42,207	42,229	14.5%	14.5%	9.2%
(강남4구)	18,695	15,873	16,838	17.8%	11.0%	7.4%
인 천	15,222	12,918	13,129	17.8%	15.9%	10.1%
경 기	80,945	68,953	72,148	17.4%	12.2%	10.1%
지 방	95,748	91,514	78,639	4.6%	21.8%	22.4%
지방광역시	41,787	41,264	34,621	1.3%	20.7%	20.0%
부 산	15,854	16,364	13,742	△3.1%	15.4%	14.9%
대 구	7,947	7,565	6,329	5.0%	25.6%	20.6%
광 주	4,849	4,781	4,835	1.4%	0.3%	8.5%
대 전	8,914	9,376	7,085	△4.9%	25.8%	24.3%
울 산	4,223	3,178	2,630	32.9%	60.6%	51.7%
지방도	51,399	47,975	41,804	7.1%	23.0%	24.7%
강 원	6,042	5,829	5,024	3.7%	20.3%	32.9%
충 북	6,756	5,642	4,850	19.7%	39.3%	37.4%
충 남	10,043	9,164	7,793	9.6%	28.9%	28.0%
전 북	4,886	4,747	3,906	2.9%	25.1%	19.3%
전 남	4,609	4,262	4,582	8.1%	0.6%	15.2%
경 북	6,063	5,944	5,022	2.0%	20.7%	17.1%
경 남	9,827	9,428	8,376	4.2%	17.3%	14.4%
제 주	3,173	2,959	2,251	7.2%	41.0%	54.0%
세 종	2,562	2,275	2,214	12.6%	15.7%	16.5%

참고 9

'26. 3월말 기준 전국 미분양 주택 현황

(단위 : 호)

구 분	'22.12	'23.12	'24.12	'25.12	'26.2	'26.3	전월대비	
							증감	증감률
전 국	68,148	62,489	70,173	66,510	66,208	65,283	△925	△1.4%
수도권	11,076	10,031	16,997	15,883	17,829	18,612	783	4.4%
서울	994	958	957	939	1,132	1,028	△104	△9.2%
인천	2,494	3,270	3,086	1,927	3,818	4,275	457	12.0%
경기	7,588	5,803	12,954	13,017	12,879	13,309	430	3.3%
지방	57,072	52,458	53,176	50,627	48,379	46,671	△1,708	△3.5%
부산	2,640	2,997	4,720	7,541	7,236	7,224	△12	△0.2%
대구	13,445	10,245	8,807	5,962	5,256	4,996	△260	△4.9%
광주	291	596	1,242	1,404	1,319	1,302	△17	△1.3%
대전	3,239	894	2,319	1,677	1,752	1,604	△148	△8.4%
울산	3,570	2,941	4,131	1,987	1,402	1,164	△238	△17.0%
강원	2,648	4,001	4,408	2,943	2,890	2,686	△204	△7.1%
충북	3,225	3,442	2,192	2,400	1,733	1,659	△74	△4.3%
충남	8,509	5,484	3,814	8,140	8,146	7,699	△447	△5.5%
세종	6	122	61	42	42	42	0	0.0%
전북	2,520	3,075	2,743	2,597	2,416	2,060	△356	△14.7%
전남	3,029	3,618	3,598	2,715	2,569	3,072	503	19.6%
경북	7,674	8,862	6,987	5,118	5,052	4,812	△240	△4.8%
경남	4,600	3,682	5,347	5,451	5,855	5,628	△227	△3.9%
제주	1,676	2,499	2,807	2,650	2,711	2,723	12	0.4%

참고 10

'26. 3월말 기준 전국 준공후 미분양 주택 현황

(단위 : 호)

구 분	'22.12	'23.12	'24.12	'25.12	'26.2	'26.3	전월대비	
							증감	증감률
전 국	7,518	10,857	21,480	28,641	31,307	30,429	△878	△2.8%
수도권	1,292	2,167	4,251	4,243	4,292	4,426	134	3.1%
서울	340	461	633	673	656	621	△35	△5.3%
인천	344	617	1,546	1,290	1,277	1,258	△19	△1.5%
경기	608	1,089	2,072	2,280	2,359	2,547	188	8.0%
지방	6,226	8,690	17,229	24,398	27,015	26,003	△1,012	△3.7%
부산	920	882	1,886	2,593	3,136	3,035	△101	△3.2%
대구	281	1,044	2,674	3,010	4,296	4,050	△246	△5.7%
광주	45	221	415	781	720	715	△5	△0.7%
대전	357	436	553	475	458	440	△18	△3.9%
울산	138	187	1,021	832	770	738	△32	△4.2%
강원	605	548	656	1,347	1,315	1,169	△146	△11.1%
충북	38	120	281	1,370	1,283	1,274	△9	△0.7%
충남	554	836	1,071	2,055	2,574	2,539	△35	△1.4%
세종	0	55	61	42	42	42	0	0.0%
전북	85	150	403	1,546	1,479	1,314	△165	△11.2%
전남	941	1,212	2,450	1,824	1,926	1,945	19	1.0%
경북	900	824	2,237	3,286	3,174	3,004	△170	△5.4%
경남	694	1,116	1,775	3,207	3,629	3,528	△101	△2.8%
제주	668	1,059	1,746	2,030	2,213	2,210	△3	△0.1%