



'25년 12월 주택통계

□ 국토교통부(장관 김윤덕)는 '25년 12월 기준 주택 통계를 공표하였다.

- ❶ (건설) '25년 12월 주택 인허가, 착공, 분양, 준공 실적은 아래와 같다.
 - (인허가) 12월 수도권 인허가는 82,077호로 전년동월(119,541호) 대비 31.3% 감소, 12월 누적 실적은 222,704호로 전년동기(234,083호) 대비 4.9% 감소하였다.
 - 서울 지역 12월 인허가는 2,576호로 전년동월(18,441호) 대비 86.0% 감소, 12월 누적 실적은 41,566호로 전년동기(51,452호) 대비 19.2% 감소하였다.
 - 비수도권 12월 인허가는 20,712호로 전년동월(39,904호) 대비 48.1% 감소, 12월 누적 실적은 157,130호로 전년동기(201,151호) 대비 21.9% 감소하였다.
 - (착공) 12월 수도권 착공은 40,344호로 전년동월(29,965호) 대비 34.6% 증가, 12월 누적 실적은 166,823호로 전년동기(163,255호) 대비 2.2% 증가하였다.
 - 서울 지역 12월 착공은 10,050호로 전년동월(3,620호) 대비 177.6% 증가, 12월 누적 실적은 32,119호로 전년동기(26,066호) 대비 23.2% 증가하였다.
 - 비수도권 12월 착공은 23,865호로 전년동월(35,709호) 대비 33.2% 감소, 12월 누적 실적은 105,862호로 전년동기(140,178호) 대비 24.5% 감소하였다.
 - (분양) 12월 수도권 분양은 10,316호로 전년동월(11,228호) 대비 8.1% 감소, 12월 누적 실적은 118,956호로 전년동기(129,346호) 대비 8.0% 감소하였다.
 - 서울 지역 12월 분양은 435호로 전년동월(999호) 대비 56.5% 감소, 12월 누적 실적은 12,654호로 전년동기(27,083호) 대비 53.3% 감소하였다.

- 비수도권 12월 분양은 5,863호로 전년동월(8,094호) 대비 27.6% 감소, 12월 누적 실적은 79,417호로 전년동기(101,702호) 대비 21.9% 감소하였다.
- (준공) 12월 수도권 준공은 9,049호로 전년동월(21,151호) 대비 57.2% 감소, 12월 누적 실적은 165,708호로 전년동기(191,606호) 대비 13.5% 감소하였다.
- 서울 지역 12월 준공은 3,196호로 전년동월(3,921호) 대비 18.5% 감소, 12월 누적 실적은 54,653호로 전년동기(39,119호) 대비 39.7% 증가하였다.
- 비수도권 12월 준공은 15,335호로 전년동월(28,080호) 대비 45.4% 감소, 12월 누적 실적은 176,691호로 전년동기(224,776호) 대비 21.4% 감소하였다.
- ② (미분양) 12월 말 미분양 주택은 66,510호로 전월(68,794호) 대비 3.3% 감소, 그중 준공후 미분양은 28,641호로 전월(29,166호) 대비 1.8% 감소하였다.
- * 미분양 주택: 수도권 15,883호(준공후 4,243호), 비수도권 50,627호(준공후 24,398호)
- ③ (거래량) 12월 주택 매매거래는 62,893건으로 전월(61,407건) 대비 2.4% 증가, 전월세 거래는 254,149건으로 전월(208,002건) 대비 22.2% 증가하였다.
- (매매) 수도권 매매거래는 29,048건으로 전월(27,697건) 대비 4.9% 증가, 비수도권은 33,845건으로 전월(33,710건) 대비 0.4% 증가하였다.
- 서울 아파트 매매는 4,871건으로 전월(4,395건) 대비 10.8% 증가하였다.
- (전월세) 수도권 전월세 거래는 170,034건으로 전월(138,957건) 대비 22.4% 증가, 비수도권은 84,115건으로 전월(69,045건) 대비 21.8% 증가하였다.

담당 부서 < 총괄 >	주택정책관 주택정책과	책임자	과 장	이유리 (044-201-3317)
		담당자	주무관	정용욱 (044-201-3336)
<전월세>	주택정책관 주택임대차기획팀	책임자	팀 장	양찬윤 (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 (2025년 12월)

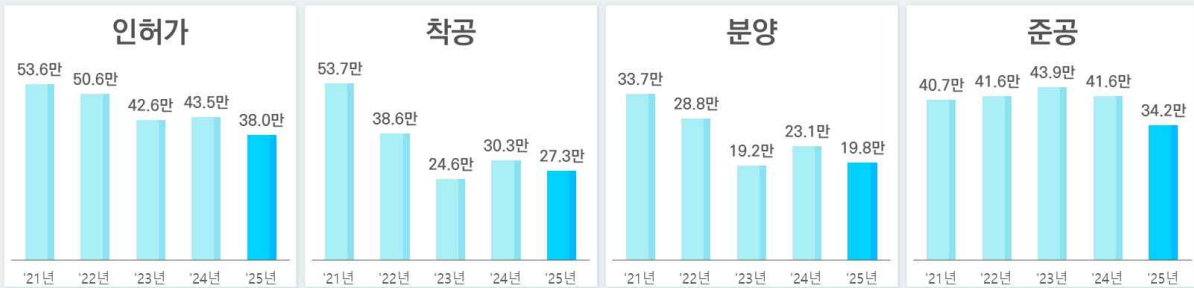
단계별 주택건설실적 (12월 누계)

수도권 지방 서울 (단위:호)



전국 연도별 물량추이 (12월 누계)

(단위:호)



전국 미분양 주택 현황 (2025년 12월)

전국 미분양 현황

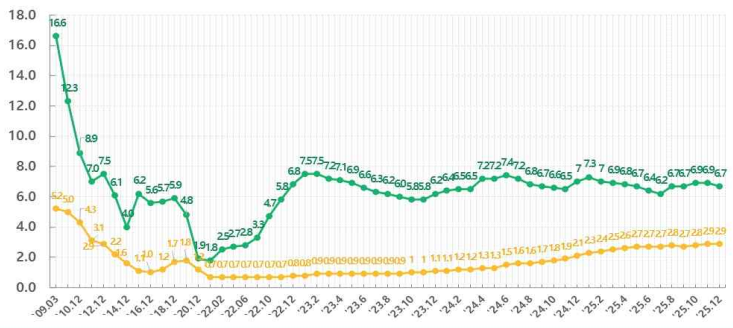


규모별 현황

40㎡이하 소형 주택	40~60㎡ 소형 주택
1,875 호	5,939 호
60~85㎡ 중형 주택	85㎡초과 대형 주택
48,302 호	10,394 호

미분양 주택수

전체 준공 후 (단위:만 호)



전국 주택 거래 현황 (2025년 12월)

전국 주택 거래현황



12월 매매·전월세 거래량

I 주택 매매 거래량 62,893건

전월대비
(61,407건)

2.4%
증가

전년동월대비
(45,921건)

37.0%
증가

II 전월세 거래량 254,149건

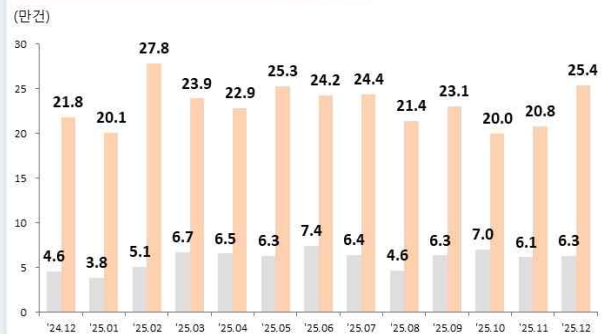
전월대비
(208,002건)

22.2%
증가

전년동월대비
(217,971건)

16.6%
증가

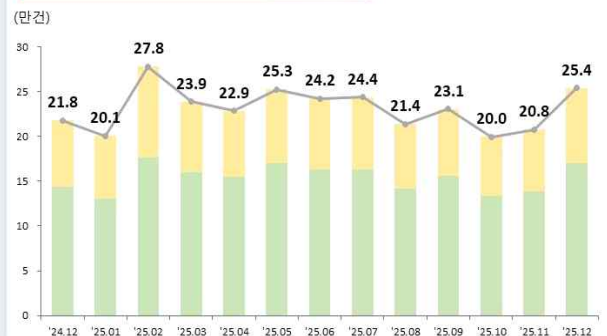
월별 주택거래량 추이



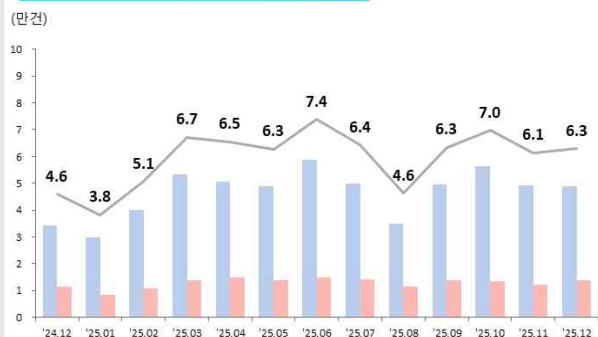
지역별 매매 거래량



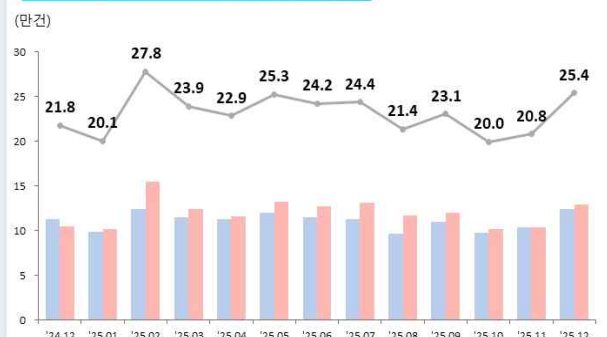
지역별 전월세 거래량



주택유형별 매매 거래량



주택유형별 전월세 거래량



참고 2

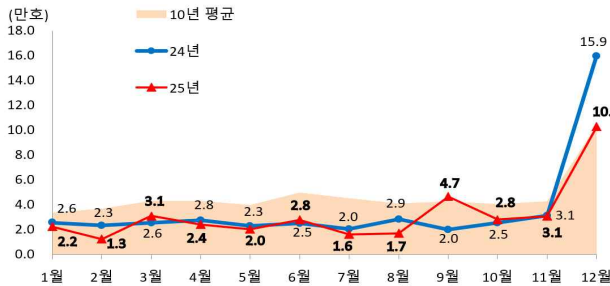
'25년 12월 주택 통계 주요 현황

1 주택 건설

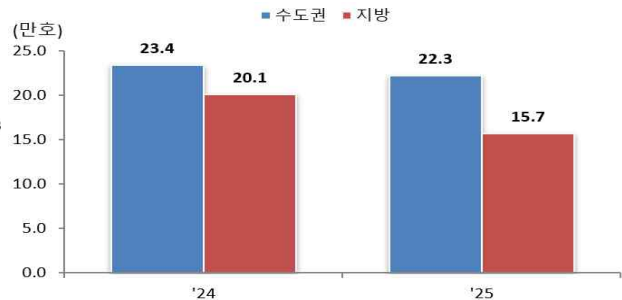
① 인허가 * 전체주택 대상

- (종합) 12월 주택 인허가는 102,789호로 전월 대비 235.0% 증가하였고, 12월 누계(1~12월) 인허가는 379,834호로 전년동기 대비 35.5% 감소하였다.

월별 인허가 추이



연간 12월 누계 인허가 추이



- (지역별) 12월 수도권 주택 인허가는 82,077호로 전월 대비 431.8% 증가, 지방은 20,712호로 전월 대비 35.8% 증가하였다.

- 12월 누계 수도권은 222,704호로 전년동기 대비 4.9% 감소, 지방은 157,130호로 전년동기 대비 21.9% 감소하였다.

구 분 (단위: 호)	2025			2024		전월비증감	전년대비 증감	
	11월	12월	1~12월	12월	1~12월	12월	12월	1~12월
전 국	30,681	102,789	379,834	159,445	435,234	235.0%	△35.5%	△12.7%
수도권	15,434	82,077	222,704	119,541	234,083	431.8%	△31.3%	△4.9%
(서울)	3,517	2,576	41,566	18,441	51,452	△26.8%	△86.0%	△19.2%
(인천)	716	7,888	26,722	7,800	21,428	1,001.7%	1.1%	24.7%
(경기)	11,201	71,613	154,416	93,300	161,203	539.3%	△23.2%	△4.2%
지 방	15,247	20,712	157,130	39,904	201,151	35.8%	△48.1%	△21.9%

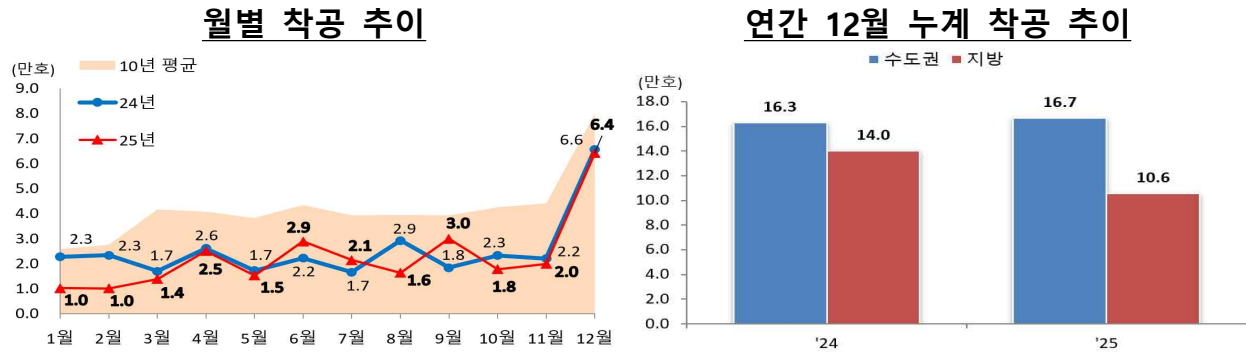
- (유형별) 12월 아파트 인허가는 99,896호로 전월 대비 251.9% 증가, 비아파트는 2,893호로 전월 대비 26.3% 증가하였다.

- 12월 누계 아파트는 346,773호로 전년동기 대비 12.9% 감소, 비아파트는 33,061호로 전년동기 대비 11.4% 감소하였다.

구 분 (단위: 호)	2025			2024		전월비증감	전년대비 증감	
	11월	12월	1~12월	12월	1~12월	12월	12월	1~12월
계	30,681	102,789	379,834	159,445	435,234	235.0%	△35.5%	△12.7%
아파트	28,390	99,896	346,773	155,210	397,904	251.9%	△35.6%	△12.9%
(수도권)	14,472	80,596	207,658	117,315	219,414	456.9%	△31.3%	△5.4%
(서울)	3,012	1,800	35,124	17,843	47,632	△40.2%	△89.9%	△26.3%
비아파트	2,291	2,893	33,061	4,235	37,330	26.3%	△31.7%	△11.4%

② 착공 * 전체주택 대상

- (종합) 12월 주택 착공은 64,209호로 전월 대비 222.5% 증가하였고, 12월 누계(1~12월) 착공은 272,685호로 전년동기 대비 10.1% 감소하였다.



- (지역별) 12월 수도권 착공은 40,344호로 전월 대비 176.9% 증가, 지방은 23,865호로 전월 대비 346.8% 증가하였다.
- 12월 누계 수도권은 166,823호로 전년동기 대비 2.2% 증가, 지방은 105,862호로 전년동기 대비 24.5% 감소하였다.

구 분 (단위: 호)	2025			2024		전월비증감	전년대비 증감	
	11월	12월	1~12월	12월	1~12월	12월	12월	1~12월
전 국	19,912	64,209	272,685	65,674	303,433	222.5%	△2.2%	△10.1%
수도권	14,571	40,344	166,823	29,965	163,255	176.9%	34.6%	2.2%
(서울)	3,276	10,050	32,119	3,620	26,066	206.8%	177.6%	23.2%
(인천)	2,058	5,170	18,910	1,769	29,952	151.2%	192.3%	△36.9%
(경기)	9,237	25,124	115,794	24,576	107,237	172.0%	2.2%	8.0%
지 방	5,341	23,865	105,862	35,709	140,178	346.8%	△33.2%	△24.5%

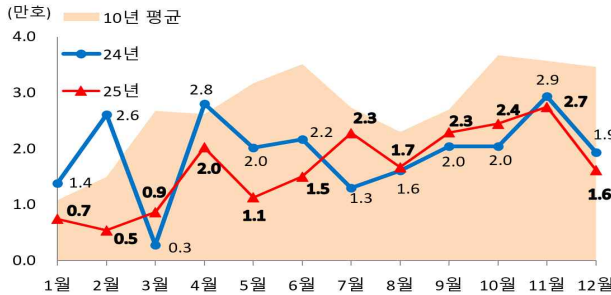
- (유형별) 12월 아파트 착공은 61,439호로 전월 대비 250.4% 증가, 非아파트는 2,770호로 전월 대비 16.5% 증가하였다.
- 12월 누계 아파트는 241,470호로 전년동기 대비 10.4% 감소, 非아파트는 31,215호로 전년동기 대비 7.7% 감소하였다.

구 분 (단위: 호)	2025			2024		전월비증감	전년대비 증감	
	11월	12월	1~12월	12월	1~12월	12월	12월	1~12월
계	19,912	64,209	272,685	65,674	303,433	222.5%	△2.2%	△10.1%
아파트	17,535	61,439	241,470	63,003	269,626	250.4%	△2.5%	△10.4%
(수도권)	13,507	38,999	153,076	28,642	149,707	188.7%	36.2%	2.3%
(서울)	2,816	9,379	27,134	3,065	21,821	233.1%	206.0%	24.3%
비아파트	2,377	2,770	31,215	2,671	33,807	16.5%	3.7%	△7.7%

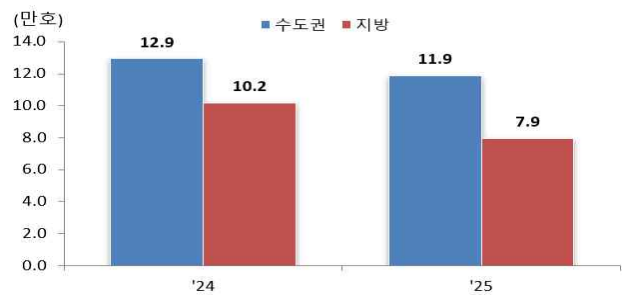
③ 분양(승인) * 공동주택 대상(주택법상 입주자모집 승인 대상)

- (종합) 12월 분양(승인)은 16,179호로 전월 대비 41.0% 감소,
12월 누계(1~12월) 분양은 198,373호로 전년동기 대비 14.1% 감소하였다.

월별 분양 추이



연간 12월 누계 분양 추이



- (지역별) 12월 수도권 분양은 10,316호로 전월 대비 43.4% 감소,
지방은 5,863호로 전월 대비 36.3% 감소하였다.

- 12월 누계 수도권은 118,956호로 전년동기 대비 8.0% 감소,
지방은 79,417호로 전년동기 대비 21.9% 감소하였다.

구 분 (단위: 호)	2025			2024		전월비증감	전년대비 증감	
	11월	12월	1~12월	12월	1~12월	12월	12월	1~12월
전 국	27,430	16,179	198,373	19,322	231,048	△41.0%	△16.3%	△14.1%
수도권	18,225	10,316	118,956	11,228	129,346	△43.4%	△8.1%	△8.0%
(서울)	0	435	12,654	999	27,083	순증	△56.5%	△53.3%
(인천)	2,433	3,408	19,046	2,194	21,642	40.1%	55.3%	△12.0%
(경기)	15,792	6,473	87,256	8,035	80,621	△59.0%	△19.4%	8.2%
지 방	9,205	5,863	79,417	8,094	101,702	△36.3%	△27.6%	△21.9%

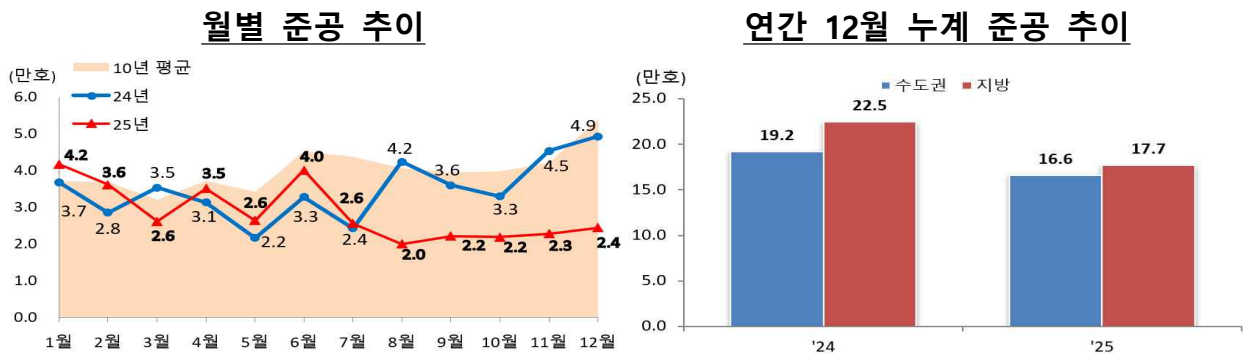
- (유형별) 12월 일반분양은 전월 대비 29.4% 감소, 임대주택은 전월 대비 21.2% 감소, 조합원분은 전월 대비 71.4% 감소하였다.

- 12월 누계 일반분양은 전년동기 대비 11.4% 감소, 임대주택은 전년동기 대비 30.0% 감소, 조합원분은 전년동기 대비 17.0% 감소하였다.

구 분 (단위: 호)	2025			2024		전월비증감	전년대비 증감	
	11월	12월	1~12월	12월	1~12월	12월	12월	1~12월
계	27,430	16,179	198,373	19,322	231,048	△41.0%	△16.3%	△14.1%
일반분양	17,778	12,554	145,408	15,365	164,086	△29.4%	△18.3%	△11.4%
임대주택	1,714	1,351	13,997	2,008	20,007	△21.2%	△32.7%	△30.0%
조합원분	7,938	2,274	38,968	1,949	46,955	△71.4%	16.7%	△17.0%

④ 준공(입주) * 전체주택 대상

- (종합) 12월 준공은 24,384호로 전월 대비 6.9% 증가하였고,
12월 누계(1~12월) 준공은 342,399호로 전년동기 대비 17.8% 감소하였다.



- (지역별) 12월 수도권 준공은 9,049호로 전월 대비 39.0% 감소,
지방은 15,335호로 전월 대비 92.4% 증가하였다.

- 12월 누계 수도권은 165,708호로 전년동기 대비 13.5% 감소,
지방은 176,691호로 전년동기 대비 21.4% 감소하였다.

구 분 (단위: 호)	2025			2024		전월비증감	전년대비 증감	
	11월	12월	1~12월	12월	1~12월	12월	12월	1~12월
전 국	22,804	24,384	342,399	49,231	416,382	6.9%	△50.5%	△17.8%
수도권	14,832	9,049	165,708	21,151	191,606	△39.0%	△57.2%	△13.5%
(서울)	8,439	3,196	54,653	3,921	39,119	△62.1%	△18.5%	39.7%
(인천)	986	869	18,907	5,203	29,073	△11.9%	△83.3%	△35.0%
(경기)	5,407	4,984	92,148	12,027	123,414	△7.8%	△58.6%	△25.3%
지 방	7,972	15,335	176,691	28,080	224,776	92.4%	△45.4%	△21.4%

- (유형별) 12월 아파트 준공은 21,398호로 전월 대비 6.6% 증가,
非아파트는 2,986호로 전월 대비 9.5% 증가하였다.

- 12월 누계 아파트는 312,088호로 전년동기 대비 16.6% 감소,
非아파트는 30,311호로 전년동기 대비 28.0% 감소하였다.

구 분 (단위: 호)	2025			2024		전월비증감	전년대비 증감	
	11월	12월	1~12월	12월	1~12월	12월	12월	1~12월
계	22,804	24,384	342,399	49,231	416,382	6.9%	△50.5%	△17.8%
아파트	20,077	21,398	312,088	45,093	374,306	6.6%	△52.5%	△16.6%
(수도권)	13,514	7,984	152,433	19,573	172,543	△40.9%	△59.2%	△11.7%
(서울)	7,933	2,864	49,973	3,352	32,988	△63.9%	△14.6%	51.5%
비아파트	2,727	2,986	30,311	4,138	42,076	9.5%	△27.8%	△28.0%

2 주택 거래량

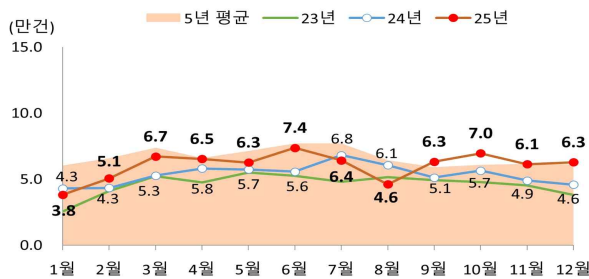
1 주택 매매거래량(신고일 기준)

□ (종합) 12월 주택 매매거래량은 62,893건으로 전월 대비 2.4% 증가, 전년동월 대비 37.0% 증가하였다.

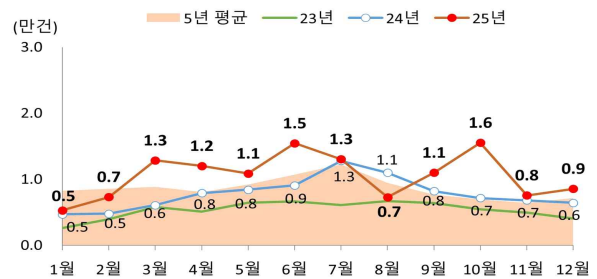
* 연도별 12월 거래량(만건) : ('21) 5.4 → ('22) 2.9 → ('23) 3.8 → ('24) 4.6 → ('25) 6.3

○ 12월 누계(1~12월)는 726,111건으로 전년동기 대비 13.0% 증가하였다.

월별 전국 주택 매매거래량



월별 서울 주택 매매거래량



□ (지역별) 12월 수도권은 29,048건으로 전월 대비 4.9% 증가, 전년동월 대비 43.6% 증가, 12월 누계(1~12월)는 전년동기 대비 21.1% 증가하였다.

○ 12월 지방은 33,845건으로 전월 대비 0.4% 증가, 전년동월 대비 31.8% 증가, 12월 누계(1~12월)는 전년동기 대비 5.6% 증가하였다.

'25.12월 지역별 거래량 및 증감률(단위: 건)

구 분	'25.12월	'25.11월	'24.12월	증감률('25.12월)			누계(1~12월)		
				전월比	전년 동월比	5년 12월 평균比	거래량	전년 동기比	5년 12월누계 평균比
전 국	62,893	61,407	45,921	2.4%	37.0%	2.6%	726,111	13.0%	△9.3%
수도권	29,048	27,697	20,235	4.9%	43.6%	10.7%	370,641	21.1%	△0.9%
서 울	8,566	7,570	6,444	13.2%	32.9%	19.2%	126,806	35.7%	22.3%
지 방	33,845	33,710	25,686	0.4%	31.8%	△3.5%	355,470	5.6%	△16.6%

- (유형별) 12월 아파트는 48,978건으로 전월 대비 0.3% 감소, 전년동월 대비 42.6% 증가, 12월 누계(1~12월)는 전년동기 대비 15.9% 증가하였다.
- 12월 非아파트는 13,915건으로 전월 대비 13.4% 증가, 전년동월 대비 20.3% 증가, 12월 누계(1~12월)는 전년동기 대비 3.4% 증가하였다.

'25.12월 주택 유형별 거래량 및 증감률(단위: 건)

구 분	'25.12월	'25.11월	'24.12월	증감률('25.12월)			누계(1~12월)		
				전월比	전년 동월比	5년 12월 평균比	거래량	전년 동기比	5년 12월누계 평균比
전체	62,893	61,407	45,921	2.4%	37.0%	2.6%	726,111	13.0%	△9.3%
아파트	48,978	49,139	34,355	△0.3%	42.6%	13.4%	570,490	15.9%	1.7%
(수도권)	21,225	20,772	13,905	2.2%	52.6%	28.3%	278,650	24.8%	16.7%
(서울)	4,871	4,395	3,656	10.8%	33.2%	44.6%	83,131	42.6%	63.9%
非아파트	13,915	12,268	11,566	13.4%	20.3%	△23.2%	155,621	3.4%	△34.9%

② 전월세 거래량(신고일 기준)

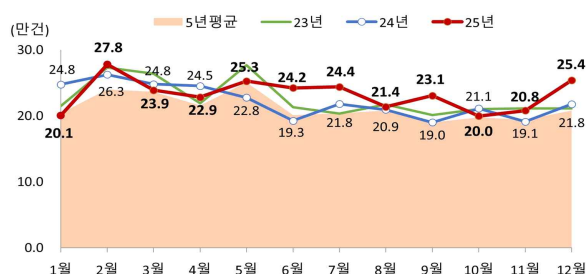
- (종합) 12월 전월세 거래량*은 254,149건(임대차신고제 202,521건+ 확정일자 51,628건)으로 전월 대비 22.2% 증가, 전년동월 대비 16.6% 증가하였다.

* 임대차 신고대상이 아닌 계약의 경우 종전 방식의 확정일자로 신고

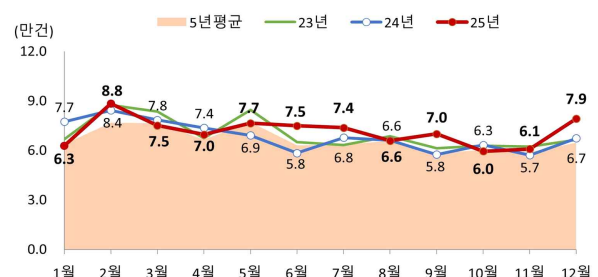
- 12월 누계(1~12월)는 전년동기 대비 4.9% 증가하였다.

* 연도별 12월 누계 거래량(만건) : ('21) 235.2 → ('22) 283.4 → ('23) 271.7 → ('24) 266.2 → ('25) 279.2

월별 전국 전월세 거래량



월별 서울 전월세 거래량



□ (지역별) 12월 수도권은 170,034건으로 전월 대비 22.4% 증가, 전년 동월 대비 18.5% 증가, 12월 누계(1~12월)는 전년동기 대비 4.8% 증가하였다.

○ 12월 지방은 84,115건으로 전월 대비 21.8% 증가, 전년동월 대비 12.9% 증가, 12월 누계(1~12월)는 전년동기 대비 5.1% 증가하였다.

'25.12월 지역별 전월세 거래량(단위: 건)

구 분	'25.12월	'25.11월	'24.12월	증감률('25.12월)			누계(1~12월)		
				전월비	전년 동월비	5년 12월 평균비	거래량	전년 동기비	5년 12월누계 평균비
전 국	254,149	208,002	217,971	22.2%	16.6%	22.2%	2,791,795	4.9%	9.4%
수도권	170,034	138,957	143,494	22.4%	18.5%	23.6%	1,858,866	4.8%	8.1%
서 울	79,209	60,891	67,365	30.1%	17.6%	22.4%	856,592	4.4%	7.7%
지 방	84,115	69,045	74,477	21.8%	12.9%	19.5%	932,929	5.1%	12.3%

□ (유형별) 12월 아파트는 124,606건으로 전월 대비 19.9% 증가, 전년동월 대비 10.5% 증가하였으며,

○ 12월 非아파트(129,543건)는 전월 대비 24.4% 증가, 전년동월 대비 23.1% 증가하였다.

'25.12월 주택유형별 전월세 거래량(단위: 건)

구 분	전체주택	아파트				非아파트			
	거래량	거래량	전월비	전년 동월비	5년평균비	거래량	전월비	전년 동월비	5년평균비
전 국	254,149	124,606	19.9%	10.5%	18.5%	129,543	24.4%	23.1%	26.0%
수도권	170,034	78,301	21.0%	15.9%	23.9%	91,733	23.6%	20.8%	23.4%
서 울	79,209	29,103	32.0%	16.4%	24.3%	50,106	29.0%	18.3%	21.4%
지 방	84,115	46,305	18.1%	2.5%	10.5%	37,810	26.7%	29.0%	32.9%

□ (임차유형별) 12월 전세 거래량은 87,254건으로 전월 대비 15.4% 증가, 전년동월 대비 1.4% 증가하였다.

○ 12월 월세 거래량은 166,895건(보증부월세·반전세 등 포함)으로 전월 대비 26.1% 증가, 전년동월 대비 26.5% 증가하였다.

'25.12월 임차유형별 전월세 거래량(단위: 건)

구 분	'25.12월 거래량			증감률 (전월 比 / 전년동월 比 / 5년 평균 比)		
	합계	전세	월세	합계	전세	월세
전 국	254,149	87,254	166,895	22.2% / 16.6% / 22.2%	15.4% / 1.4% / △12.9%	26.1% / 26.5% / 54.9%
수도권	170,034	58,536	111,498	22.4% / 18.5% / 23.6%	13.7% / 2.7% / △11.5%	27.5% / 28.9% / 56.2%
서 울	79,209	26,175	53,034	30.1% / 17.6% / 22.4%	17.2% / 5.6% / △11.8%	37.5% / 24.6% / 51.5%
지 방	84,115	28,718	55,397	21.8% / 12.9% / 19.5%	19.0% / △1.0% / △15.6%	23.3% / 21.8% / 52.4%

○ 12월 누계(1~12월) 월세거래량 비중(보증부월세·반전세 등 포함)은 63.0%로 전년동기 대비 5.4%p 증가하였다.

* 연도별 12월 누계(%) : ('21) 43.5 → ('22) 52.0 → ('23) 54.9 → ('24) 57.6 → **('25) 63.0**

'25.12월 누계 거래 건 중 월세 거래량 비중(단위: %)

구 분	전체주택				아파트				非아파트			
	5년 평균	'23	'24	'25	5년 평균	'23	'24	'25	5년 평균	'23	'24	'25
전 국	49.7	54.9	57.6	63.0	41.2	44.1	44.8	48.3	57.6	65.6	69.7	76.4
수도권	48.9	54.0	56.9	61.8	41.5	44.0	44.5	47.2	54.8	62.5	66.7	73.5
서 울	51.3	56.2	60.3	64.4	40.4	42.3	43.2	44.8	56.8	63.7	69.0	74.8
지 방	51.3	56.7	59.1	65.4	40.9	44.3	45.2	50.2	65.2	73.6	77.2	83.4

□ 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) 12월 말 전국의 미분양 주택은 총 66,510호로 집계되었으며, 전월(68,794호) 대비 3.3%(2,284호) 감소하였다.

* 전국 미분양(호) : ('25.9월) 66,762 (10월) 69,069 (11월) 68,794 (12월) 66,510

○ 12월 말 전국의 준공 후 미분양은 28,641호로 전월(29,166호) 대비 1.8%(525호) 감소하였다.

□ (지역별) 12월 말 수도권은 15,883호로 전월(16,535호) 대비 3.9%(652호) 감소, 지방은 50,627호로 전월(52,259호) 대비 3.1%(1,632호) 감소하였다.

* 미분양(호) : [수도권] ('25.9월) 15,351 (10월) 17,551 (11월) 16,535 (12월) 15,883
[지방] ('25.9월) 51,411 (10월) 51,518 (11월) 52,259 (12월) 50,627

□ (규모별) 85㎡ 초과 미분양은 10,394호로 전월(10,632호) 대비 2.2% 감소, 85㎡ 이하는 56,116호로 전월(58,162호) 대비 3.5% 감소하였다.

전국 미분양 주택 현황 (2025년 12월)

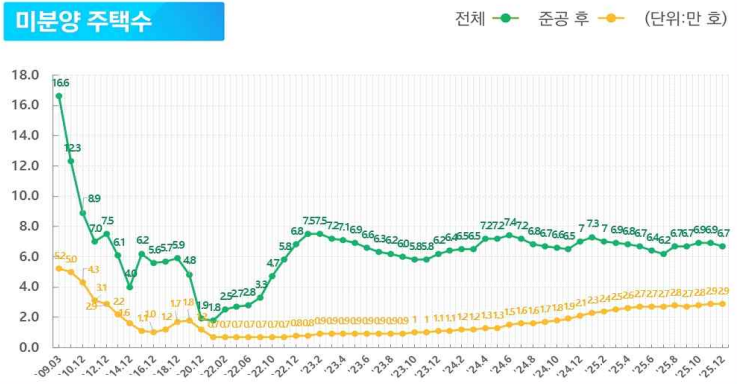
전국 미분양 현황



규모별 현황

40㎡이하 소형 주택	40~60㎡ 소형 주택
1,875 호	5,939 호
60~85㎡ 중형 주택	85㎡초과 대형 주택
48,302 호	10,394 호

미분양 주택수



참고 3

'25. 12월 주택 인허가(전체주택)

(단위 : 호)

구 분	2025년		2024년		전년대비 증감	
	12월 (a)	1 ~ 12월 (b)	12월 (c)	1 ~ 12월 (d)	12월 (a/c)	1 ~ 12월 (b/d)
전 국	102,789	379,834	159,445	435,234	△35.5%	△12.7%
수도권	82,077	222,704	119,541	234,083	△31.3%	△4.9%
서울	2,576	41,566	18,441	51,452	△86.0%	△19.2%
인천	7,888	26,722	7,800	21,428	1.1%	24.7%
경기	71,613	154,416	93,300	161,203	△23.2%	△4.2%
지방	20,712	157,130	39,904	201,151	△48.1%	△21.9%
5대광역시	10,273	70,541	12,037	71,564	△14.7%	△1.4%
부산	293	30,449	4,236	29,395	△93.1%	3.6%
대구	17	5,037	10	3,223	70.0%	56.3%
광주	5	7,764	1,856	5,754	△99.7%	34.9%
대전	3,267	17,511	5,303	28,340	△38.4%	△38.2%
울산	6,691	9,780	632	4,852	958.7%	101.6%
기타지방	10,439	86,589	27,867	129,587	△62.5%	△33.2%
세종	55	153	5,540	9,039	△99.0%	△98.3%
강원	1,774	7,111	1,133	13,572	56.6%	△47.6%
충북	262	5,500	3,811	19,838	△93.1%	△72.3%
충남	4,038	32,093	5,021	29,574	△19.6%	8.5%
전북	343	9,808	2,071	7,375	△83.4%	33.0%
전남	2,130	11,553	595	5,727	258.0%	101.7%
경북	697	10,112	2,587	19,247	△73.1%	△47.5%
경남	963	8,059	6,368	21,939	△84.9%	△63.3%
제주	177	2,200	741	3,276	△76.1%	△32.8%

참고 4

'25. 12월 주택 착공(전체주택)

(단위 : 호)

구 분	2025년		2024년		전년대비 증감	
	12월 (a)	1 ~ 12월 (b)	12월 (c)	1 ~ 12월 (d)	12월 (a/c)	1 ~ 12월 (b/d)
전 국	64,209	272,685	65,674	303,433	△2.2%	△10.1%
수도권	40,344	166,823	29,965	163,255	34.6%	2.2%
서울	10,050	32,119	3,620	26,066	177.6%	23.2%
인천	5,170	18,910	1,769	29,952	192.3%	△36.9%
경기	25,124	115,794	24,576	107,237	2.2%	8.0%
지방	23,865	105,862	35,709	140,178	△33.2%	△24.5%
5대광역시	8,364	32,639	11,397	49,496	△26.6%	△34.1%
부산	3,437	15,968	3,099	16,715	10.9%	△4.5%
대구	1,521	4,708	2,762	5,653	△44.9%	△16.7%
광주	2,866	3,331	4	4,044	71550.0%	△17.6%
대전	495	5,184	3,377	18,907	△85.3%	△72.6%
울산	45	3,448	2,155	4,177	△97.9%	△17.5%
기타지방	15,501	73,223	24,312	90,682	△36.2%	△19.3%
세종	1,859	3,518	3,024	3,810	△38.5%	△7.7%
강원	367	5,155	1,742	10,893	△78.9%	△52.7%
충북	1,502	12,364	3,558	13,883	△57.8%	△10.9%
충남	4,204	15,404	4,760	21,338	△11.7%	△27.8%
전북	822	6,453	978	7,386	△16.0%	△12.6%
전남	1,616	7,079	3,077	10,200	△47.5%	△30.6%
경북	1,685	5,475	1,676	7,423	0.5%	△26.2%
경남	3,331	15,973	5,227	10,987	△36.3%	45.4%
제주	115	1,802	270	4,762	△57.4%	△62.2%

참고 5
'25. 12월 주택 분양(공동주택)

(단위 : 호)

구 분	2025년		2024년		전년대비 증감	
	12월 (a)	1 ~ 12월 (b)	12월 (c)	1 ~ 12월 (d)	12월 (a/c)	1 ~ 12월 (b/d)
전 국	16,179	198,373	19,322	231,048	△16.3%	△14.1%
수도권	10,316	118,956	11,228	129,346	△8.1%	△8.0%
서울	435	12,654	999	27,083	△56.5%	△53.3%
인천	3,408	19,046	2,194	21,642	55.3%	△12.0%
경기	6,473	87,256	8,035	80,621	△19.4%	8.2%
지방	5,863	79,417	8,094	101,702	△27.6%	△21.9%
5대광역시	4,150	33,096	2,293	56,423	81.0%	△41.3%
부산	1,848	17,639	1,772	13,524	4.3%	30.4%
대구	0	2,969	521	5,836	순감	△49.1%
광주	0	1,717	0	12,529	0	△86.3%
대전	0	3,647	0	15,471	0	△76.4%
울산	2,302	7,124	0	9,063	순증	△21.4%
기타지방	1,713	46,321	5,801	45,279	△70.5%	2.3%
세종	643	1,765	0	813	순증	117.1%
강원	0	3,382	0	5,693	0	△40.6%
충북	0	8,955	599	7,558	순감	18.5%
충남	0	11,244	3,240	13,394	순감	△16.1%
전북	48	4,071	0	4,926	순증	△17.4%
전남	305	1,824	1,498	4,825	△79.6%	△62.2%
경북	264	5,020	290	2,796	△9.0%	79.5%
경남	453	9,362	150	3,044	202.0%	207.6%
제주	0	698	24	2,230	순감	△68.7%

참고 6

'25. 12월 주택 준공(전체주택)

(단위 : 호)

구 분	2025년		2024년		전년대비 증감	
	12월 (a)	1 ~ 12월 (b)	12월 (c)	1 ~ 12월 (d)	12월 (a/c)	1 ~ 12월 (b/d)
전 국	24,384	342,399	49,231	416,382	△50.5%	△17.8%
수도권	9,049	165,708	21,151	191,606	△57.2%	△13.5%
서울	3,196	54,653	3,921	39,119	△18.5%	39.7%
인천	869	18,907	5,203	29,073	△83.3%	△35.0%
경기	4,984	92,148	12,027	123,414	△58.6%	△25.3%
지방	15,335	176,691	28,080	224,776	△45.4%	△21.4%
5대광역시	8,464	65,836	5,872	77,436	44.1%	△15.0%
부산	4,258	21,641	918	18,964	363.8%	14.1%
대구	2,253	18,332	1,908	29,441	18.1%	△37.7%
광주	1,362	8,466	2,188	10,810	△37.8%	△21.7%
대전	152	12,182	33	13,402	360.6%	△9.1%
울산	439	5,215	825	4,819	△46.8%	8.2%
기타지방	6,871	110,855	22,208	147,340	△69.1%	△24.8%
세종	13	564	1,507	5,630	△99.1%	△90.0%
강원	1,128	13,192	3,098	13,905	△63.6%	△5.1%
충북	349	18,446	558	18,613	△37.5%	△0.9%
충남	966	17,947	4,027	20,968	△76.0%	△14.4%
전북	542	10,720	840	12,408	△35.5%	△13.6%
전남	1,549	11,204	2,235	15,970	△30.7%	△29.8%
경북	732	14,208	3,346	28,174	△78.1%	△49.6%
경남	1,484	21,891	5,736	26,687	△74.1%	△18.0%
제주	108	2,683	861	4,985	△87.5%	△46.2%

참고 7

'25. 12월 주택 매매거래량(신고일 기준, 전체주택)

(단위 : 건)

구 분	'25.12월	'25.11월	'24.12월	증감률('25년 12월)		
				전월比	전년동월比	5년평균比
전 국	62,893	61,407	45,921	2.4%	37.0%	2.6%
수도권	29,048	27,697	20,235	4.9%	43.6%	10.7%
서울	8,566	7,570	6,444	13.2%	32.9%	19.2%
강 북	4,223	3,445	3,146	22.6%	34.2%	21.2%
강 남	4,343	4,125	3,298	5.3%	31.7%	17.3%
(강남4구)	1,822	2,239	1,517	△18.6%	20.1%	19.6%
인 천	3,808	3,598	2,728	5.8%	39.6%	△3.5%
경 기	16,674	16,529	11,063	0.9%	50.7%	10.4%
지 방	33,845	33,710	25,686	0.4%	31.8%	△3.5%
지방광역시	13,060	13,098	8,993	△0.3%	45.2%	0.8%
부 산	4,777	4,716	2,962	1.3%	61.3%	1.6%
대 구	3,161	3,029	2,095	4.4%	50.9%	7.7%
광 주	1,663	1,670	1,405	△0.4%	18.4%	△21.3%
대 전	1,974	1,818	1,355	8.6%	45.7%	21.1%
울 산	1,485	1,865	1,176	△20.4%	26.3%	△6.1%
지방도	20,117	19,938	16,350	0.9%	23.0%	△6.8%
강 원	1,993	1,948	1,846	2.3%	8.0%	△15.9%
충 북	2,364	2,325	2,048	1.7%	15.4%	△4.5%
충 남	3,052	2,998	2,404	1.8%	27.0%	△7.0%
전 북	2,498	2,278	1,991	9.7%	25.5%	4.8%
전 남	2,378	1,907	1,783	24.7%	33.4%	13.8%
경 북	3,014	2,919	2,646	3.3%	13.9%	△17.8%
경 남	4,069	4,794	3,098	△15.1%	31.3%	△10.8%
제 주	749	769	534	△2.6%	40.3%	△2.2%
세 종	668	674	343	△0.9%	94.8%	27.3%

참고 8
'25. 12월 전월세 거래량(신고일 기준, 전체주택)

(단위 : 건)

구 분	'25.12월	'25.11월	'24.12월	증감률('25년 12월)		
				전월比	전년동월比	5년평균比
전 국	254,149	208,002	217,971	22.2%	16.6%	22.2%
수도권	170,034	138,957	143,494	22.4%	18.5%	23.6%
서울	79,209	60,891	67,365	30.1%	17.6%	22.4%
강 북	34,866	25,969	28,443	34.3%	22.6%	27.1%
강 남	44,343	34,922	38,922	27.0%	13.9%	19.0%
(강남4구)	18,795	14,926	16,469	25.9%	14.1%	21.3%
인 천	13,024	11,551	11,327	12.8%	15.0%	20.5%
경 기	77,801	66,515	64,802	17.0%	20.1%	25.4%
지 방	84,115	69,045	74,477	21.8%	12.9%	19.5%
지방광역시	36,761	30,260	31,523	21.5%	16.6%	19.5%
부 산	13,395	10,901	12,091	22.9%	10.8%	13.5%
대 구	7,322	6,342	5,961	15.5%	22.8%	20.3%
광 주	4,445	3,313	3,627	34.2%	22.6%	21.7%
대 전	8,344	6,586	7,191	26.7%	16.0%	24.3%
울 산	3,255	3,118	2,653	4.4%	22.7%	29.8%
지방도	44,368	36,614	39,966	21.2%	11.0%	19.7%
강 원	5,099	4,394	4,142	16.0%	23.1%	26.4%
충 북	5,468	4,619	5,531	18.4%	△1.1%	19.0%
충 남	8,569	6,382	8,187	34.3%	4.7%	22.4%
전 북	4,530	3,278	3,732	38.2%	21.4%	20.9%
전 남	4,084	4,126	4,360	△1.0%	△6.3%	14.4%
경 북	5,226	4,801	4,523	8.9%	15.5%	11.4%
경 남	8,705	6,888	7,435	26.4%	17.1%	14.0%
제 주	2,687	2,126	2,056	26.4%	30.7%	51.1%
세 종	2,986	2,171	2,988	37.5%	△0.1%	16.4%

참고 9

'25. 12월말 기준 전국 미분양 주택 현황

(단위 : 호)

구 분	'21.12	'22.12	'23.12	'24.12	'25.11	'25.12	전월대비	
							증감	증감률
전 국	17,710	68,148	62,489	70,173	68,794	66,510	△2,284	△3.3%
수도권	1,509	11,076	10,031	16,997	16,535	15,883	△652	△3.9%
서울	54	994	958	957	1,037	939	△98	△9.5%
인천	425	2,494	3,270	3,086	2,007	1,927	△80	△4.0%
경기	1,030	7,588	5,803	12,954	13,491	13,017	△474	△3.5%
지방	16,201	57,072	52,458	53,176	52,259	50,627	△1,632	△3.1%
부산	949	2,640	2,997	4,720	7,727	7,541	△186	△2.4%
대구	1,977	13,445	10,245	8,807	7,218	5,962	△1,256	△17.4%
광주	27	291	596	1,242	1,403	1,404	1	0.1%
대전	460	3,239	894	2,319	1,882	1,677	△205	△10.9%
울산	397	3,570	2,941	4,131	2,309	1,987	△322	△13.9%
강원	1,648	2,648	4,001	4,408	3,061	2,943	△118	△3.9%
충북	304	3,225	3,442	2,192	2,915	2,400	△515	△17.7%
충남	1,012	8,509	5,484	3,814	7,875	8,140	265	3.4%
세종	30	6	122	61	49	42	△7	△14.3%
전북	133	2,520	3,075	2,743	2,286	2,597	311	13.6%
전남	2,163	3,029	3,618	3,598	2,770	2,715	△55	△2.0%
경북	4,386	7,674	8,862	6,987	5,297	5,118	△179	△3.4%
경남	1,879	4,600	3,682	5,347	4,947	5,451	504	10.2%
제주	836	1,676	2,499	2,807	2,520	2,650	130	5.2%

참고 10

'25. 12월말 기준 전국 준공 후 미분양 주택 현황

(단위 : 호)

구 분	'21.12	'22.12	'23.12	'24.12	'25.11	'25.12	전월대비	
							증감	증감률
전 국	7,449	7,518	10,857	21,480	29,166	28,641	△525	△1.8%
수도권	601	1,292	2,167	4,251	4,351	4,243	△108	△2.5%
서 울	52	340	461	633	769	673	△96	△12.5%
인 천	152	344	617	1,546	1,327	1,290	△37	△2.8%
경 기	397	608	1,089	2,072	2,255	2,280	25	1.1%
지 방	6,848	6,226	8,690	17,229	24,815	24,398	△417	△1.7%
부 산	750	920	882	1,886	2,655	2,593	△62	△2.3%
대 구	126	281	1,044	2,674	3,719	3,010	△709	△19.1%
광 주	27	45	221	415	474	781	307	64.8%
대 전	311	357	436	553	482	475	△7	△1.5%
울 산	174	138	187	1,021	876	832	△44	△5.0%
강 원	653	605	548	656	1,261	1,347	86	6.8%
충 북	138	38	120	281	1,417	1,370	△47	△3.3%
충 남	966	554	836	1,071	2,142	2,055	△87	△4.1%
세 종	0	0	55	61	49	42	△7	△14.3%
전 북	102	85	150	403	1,563	1,546	△17	△1.1%
전 남	437	941	1,212	2,450	1,869	1,824	△45	△2.4%
경 북	1,215	900	824	2,237	3,081	3,286	205	6.7%
경 남	1,175	694	1,116	1,775	3,262	3,207	△55	△1.7%
제 주	774	668	1,059	1,746	1,965	2,030	65	3.3%