



'26년 7월 주택통계

□ 국토교통부(장관 김윤덕)는 '26년 7월 기준 주택 통계를 공표하였다.

❶ (건설) '26년 7월 주택 인허가, 착공, 분양, 준공 실적은 아래와 같다.

○ (인허가) 7월 수도권 인허가는 12,640호로 전년동월(9,879호) 대비 27.9% 증가, 7월 누적 실적은 80,586호로 전년동기(83,838호) 대비 3.9% 감소하였다.

- 서울 지역 7월 인허가는 7,979호로 전년동월(4,089호) 대비 95.1% 증가, 7월 누적 실적은 28,634호로 전년동기(26,987호) 대비 6.1% 증가하였다.

- 비수도권 7월 인허가는 13,077호로 전년동월(6,236호) 대비 109.7% 증가, 7월 누적 실적은 61,742호로 전년동기(70,733호) 대비 12.7% 감소하였다.

○ (착공) 7월 수도권 착공은 12,690호로 전년동월(10,708호) 대비 18.5% 증가, 7월 누적 실적은 77,894호로 전년동기(76,339호) 대비 2.0% 증가하였다.

- 서울 지역 7월 착공은 6,386호로 전년동월(642호) 대비 894.7% 증가, 7월 누적 실적은 19,507호로 전년동기(13,508호) 대비 44.4% 증가하였다.

- 비수도권 7월 착공은 7,688호로 전년동월(10,692호) 대비 28.1% 감소, 7월 누적 실적은 60,489호로 전년동기(48,208호) 대비 25.5% 증가하였다.

○ (분양) 7월 수도권 분양은 10,405호로 전년동월(11,939호) 대비 12.8% 감소, 7월 누적 실적은 73,991호로 전년동기(52,925호) 대비 39.8% 증가하였다.

- 서울 지역 7월 분양은 716호로 전년동월(351호) 대비 104.0% 증가, 7월 누적 실적은 14,489호로 전년동기(6,909호) 대비 109.7% 증가하였다.

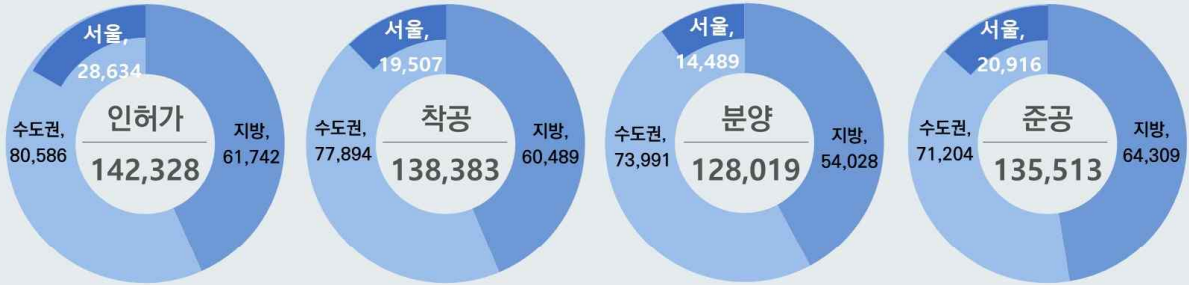
- 비수도권 7월 분양은 8,428호로 전년동월(10,813호) 대비 22.1% 감소, 7월 누적 실적은 54,028호로 전년동기(37,792호) 대비 43.0% 증가하였다.
- (준공) 7월 수도권 준공은 18,279호로 전년동월(15,115호) 대비 20.9% 증가, 7월 누적 실적은 71,204호로 전년동기(116,159호) 대비 38.7% 감소하였다.
- 서울 지역 7월 준공은 5,756호로 전년동월(5,286호) 대비 8.9% 증가, 7월 누적 실적은 20,916호로 전년동기(36,904호) 대비 43.3% 감소하였다.
- 비수도권 7월 준공은 13,499호로 전년동월(10,446호) 대비 29.2% 증가, 7월 누적 실적은 64,309호로 전년동기(115,013호) 대비 44.1% 감소하였다.
- ② (미분양) 7월 말 미분양 주택은 68,217호로 전월(67,464호) 대비 1.1% 증가, 그중 준공후 미분양은 29,152호로 전월(29,786호) 대비 2.1% 감소하였다.
- * 미분양 주택: 수도권 19,459호(준공후 4,444호), 비수도권 48,758호(준공후 24,708호)
- ③ (거래량) 7월 주택 매매거래는 63,185건으로 전월(68,819건) 대비 8.2% 감소, 전월세 거래는 210,985건으로 전월(218,618건) 대비 3.5% 감소하였다.
- (매매) 수도권 매매거래는 34,749건으로 전월(39,078건) 대비 11.1% 감소, 비수도권은 28,436건으로 전월(29,741건) 대비 4.4% 감소하였다.
- 서울 지역 아파트 매매거래는 6,564건으로 전월(7,742건) 대비 15.2% 감소하였다.
- (전월세) 수도권 전월세 거래는 143,501건으로 전월(146,810건) 대비 2.3% 감소, 비수도권은 67,484건으로 전월(71,808건) 대비 6.0% 감소하였다.

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	배정호 (053-663-8190)
		담당자	부 장	김영혁 (053-663-8717)
		담당자	부 장	주승민 (053-663-8521)

한눈에 보는 전국 주택건설실적 (2026년 7월)

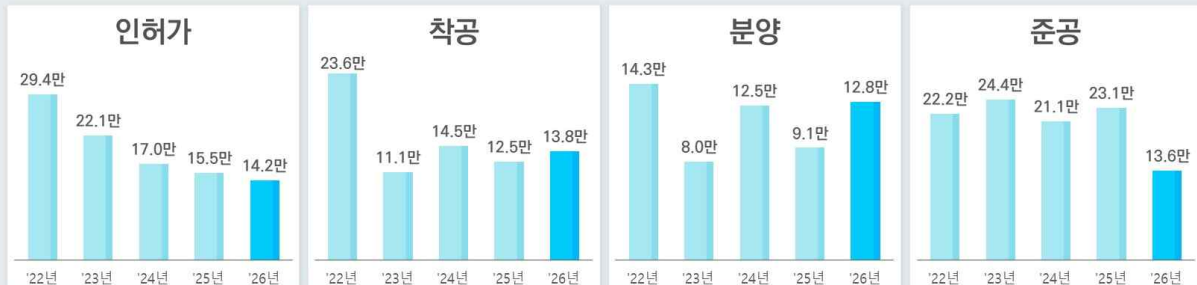
단계별 주택건설실적 (7월 누계)

수도권 지방 서울 (단위:호)



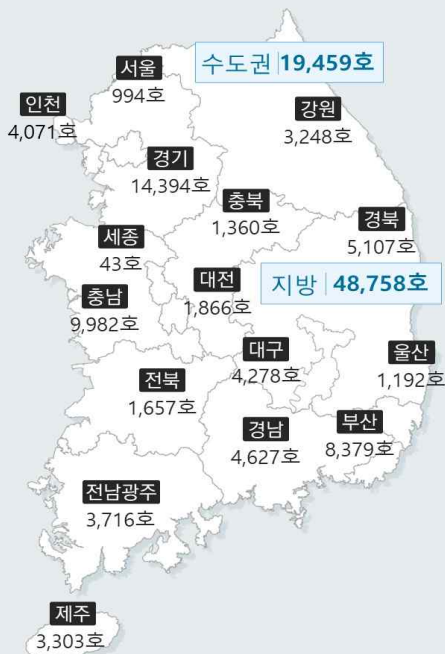
전국 연도별 물량추이 (7월 누계)

(단위:호)



전국 미분양 주택 현황 (2026년 7월)

전국 미분양 현황

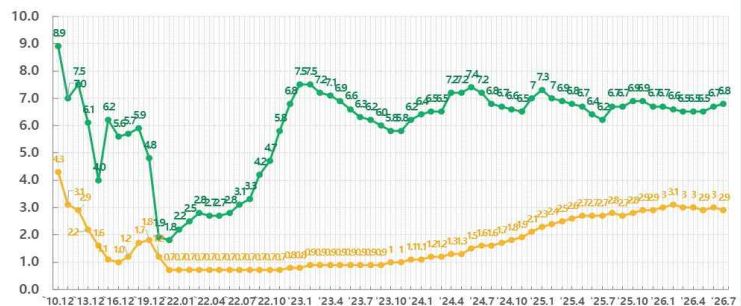


규모별 현황

40㎡이하 소형 주택	40~60㎡ 소형 주택
1,815 호	6,111 호
60~85㎡ 중형 주택	85㎡초과 대형 주택
46,544 호	13,747 호

미분양 주택수

전체 준공 후 (단위:만 호)



전국 주택 거래 현황 (2026년 7월)

전국 주택 거래현황



7월 매매·전월세 거래량

주택 매매 거래량 63,185건

전월대비
(68,819건)

8.2%
감소

전년동월대비
(64,235건)

1.6%
감소

전월세 거래량 210,985건

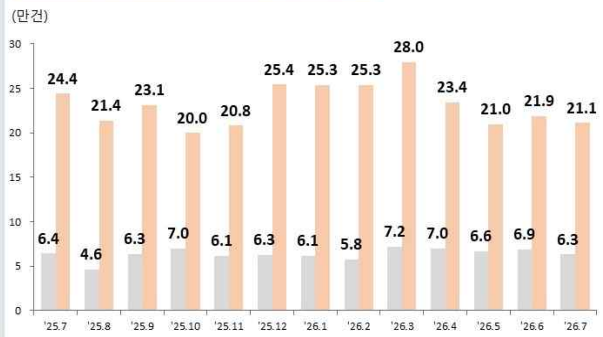
전월대비
(218,618건)

3.5%
감소

전년동월대비
(243,983건)

13.5%
감소

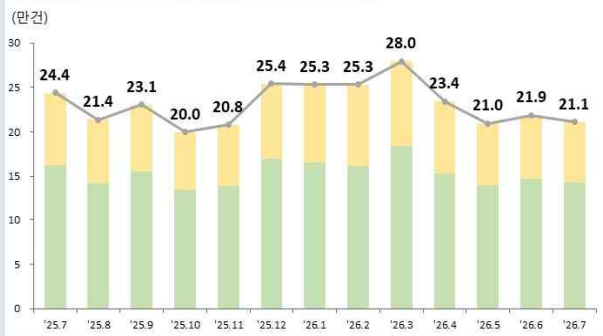
월별 주택거래량 추이



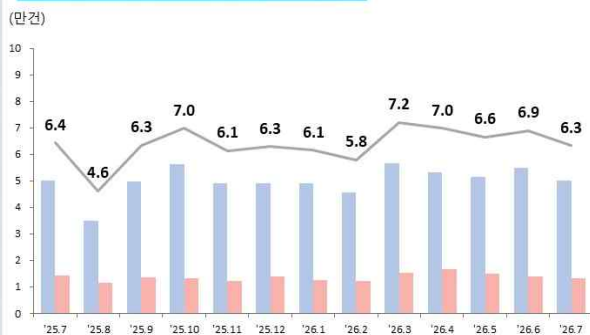
지역별 매매 거래량



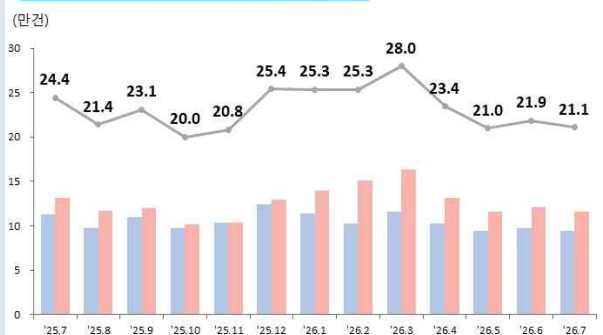
지역별 전월세 거래량



주택유형별 매매 거래량



주택유형별 전월세 거래량



참고 2

'26년 7월 주택 통계 주요 현황

1 주택 건설

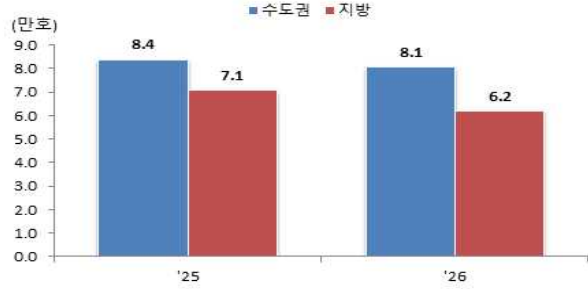
1 인허가 * 전체주택 대상

- (종합) 7월 주택 인허가는 25,717호로 전월 대비 43.5% 증가하였고, 7월 누계(1~7월) 인허가는 142,328호로 전년동기 대비 7.9% 감소하였다.

월별 인허가 추이



연간 7월 누계 인허가 추이



- (지역별) 7월 수도권 주택 인허가는 12,640호로 전월 대비 24.2% 증가, 지방은 13,077호로 전월 대비 69.0% 증가하였다.
- 7월 누계 수도권은 80,586호로 전년동기 대비 3.9% 감소, 지방은 61,742호로 전년동기 대비 12.7% 감소하였다.

구 분 (단위: 호)	2026			2025		전월비증감	전년대비 증감	
	6월	7월	1~7월	7월	1~7월	6월	7월	1~7월
전 국	17,917	25,717	142,328	16,115	154,571	43.5%	59.6%	△7.9%
수도권	10,181	12,640	80,586	9,879	83,838	24.2%	27.9%	△3.9%
(서울)	1,603	7,979	28,634	4,089	26,987	397.8%	95.1%	6.1%
(인천)	65	1,394	9,192	989	10,626	2,044.6%	41.0%	△13.5%
(경기)	8,513	3,267	42,760	4,801	46,225	△61.6%	△32.0%	△7.5%
지 방	7,736	13,077	61,742	6,236	70,733	69.0%	109.7%	△12.7%

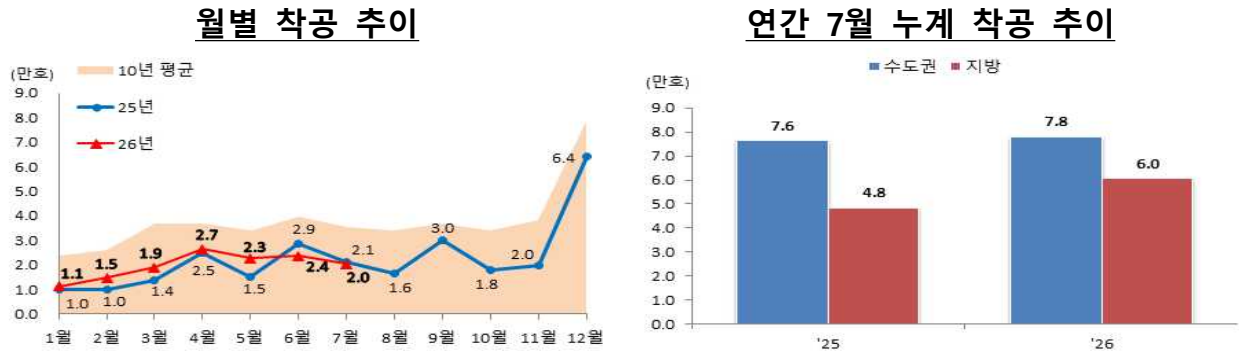
- (유형별) 7월 아파트 인허가는 23,073호로 전월 대비 46.9% 증가, 비아파트는 2,644호로 전월 대비 19.6% 증가하였다.

- 7월 누계 아파트는 122,797호로 전년동기 대비 9.3% 감소, 비아파트는 19,531호로 전년동기 대비 2.1% 증가하였다.

구 분 (단위: 호)	2026			2025		전월비증감	전년대비 증감	
	6월	7월	1~7월	7월	1~7월	6월	7월	1~7월
계	17,917	25,717	142,328	16,115	154,571	43.5%	59.6%	△7.9%
아파트	15,706	23,073	122,797	13,146	135,450	46.9%	75.5%	△9.3%
(수도권)	9,091	11,312	70,427	8,567	75,378	24.4%	32.0%	△6.6%
(서울)	979	7,103	23,480	3,500	23,852	625.5%	102.9%	△1.6%
비아파트	2,211	2,644	19,531	2,969	19,121	19.6%	△10.9%	2.1%

② 착공 * 전체주택 대상

- (종합) 7월 주택 착공은 20,378호로 전월 대비 13.8% 감소하였고,
7월 누계(1~7월) 착공은 138,383호로 전년동기 대비 11.1% 증가하였다.



- (지역별) 7월 수도권 착공은 12,690호로 전월 대비 22.4% 감소,
지방은 7,688호로 전월 대비 5.5% 증가하였다.
- 7월 누계 수도권은 77,894호로 전년동기 대비 2.0% 증가,
지방은 60,489호로 전년동기 대비 25.5% 증가하였다.

구 분 (단위: 호)	2026			2025		전월비증감	전년대비 증감	
	6월	7월	1~7월	7월	1~7월	6월	7월	1~7월
전 국	23,638	20,378	138,383	21,400	124,547	△13.8%	△4.8%	11.1%
수도권	16,349	12,690	77,894	10,708	76,339	△22.4%	18.5%	2.0%
(서울)	3,491	6,386	19,507	642	13,508	82.9%	894.7%	44.4%
(인천)	4,848	245	13,910	94	6,838	△94.9%	160.6%	103.4%
(경기)	8,010	6,059	44,477	9,972	55,993	△24.4%	△39.2%	△20.6%
지 방	7,289	7,688	60,489	10,692	48,208	5.5%	△28.1%	25.5%

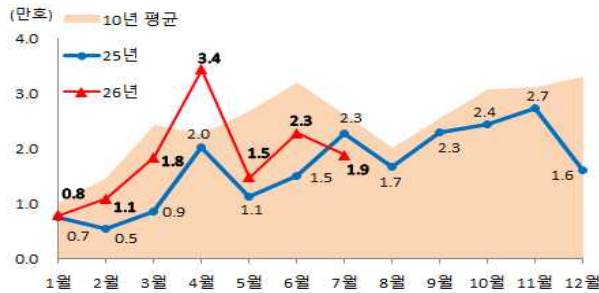
- (유형별) 7월 아파트 착공은 18,047호로 전월 대비 15.0% 감소,
非아파트는 2,331호로 전월 대비 3.5% 감소하였다.
- 7월 누계 아파트는 121,279호로 전년동기 대비 14.4% 증가,
非아파트는 17,104호로 전년동기 대비 7.5% 감소하였다.

구 분 (단위: 호)	2026			2025		전월비증감	전년대비 증감	
	6월	7월	1~7월	7월	1~7월	6월	7월	1~7월
계	23,638	20,378	138,383	21,400	124,547	△13.8%	△4.8%	11.1%
아파트	21,223	18,047	121,279	18,650	106,048	△15.0%	△3.2%	14.4%
(수도권)	15,175	11,519	69,558	9,516	68,237	△24.1%	21.0%	1.90%
(서울)	2,806	5,574	14,995	278	11,014	98.6%	1,905.0%	36.1%
비아파트	2,415	2,331	17,104	2,750	18,499	△3.5%	△15.2%	△7.5%

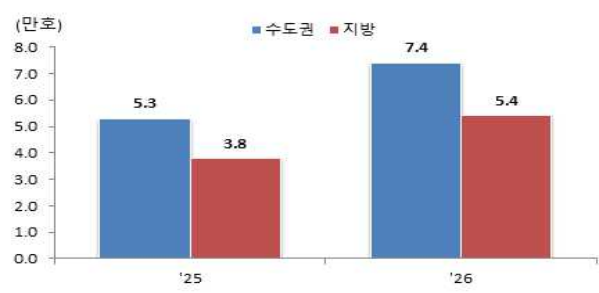
③ 분양(승인) * 공동주택 대상(주택법상 입주자모집 승인 대상)

- (종합) 7월 분양(승인)은 18,833호로 전월 대비 17.5% 감소,
7월 누계(1~7월) 분양은 128,019호로 전년동기 대비 41.1% 증가하였다.

월별 분양 추이



연간 7월 누계 분양 추이



- (지역별) 7월 수도권 분양은 10,405호로 전월 대비 20.8% 감소,
지방은 8,428호로 전월 대비 13.1% 감소하였다.

- 7월 누계 수도권은 73,991호로 전년동기 대비 39.8% 증가,
지방은 54,028호로 전년동기 대비 43.0% 증가하였다.

구 분 (단위: 호)	2026			2025		전월비증감	전년대비 증감	
	6월	7월	1~7월	7월	1~7월	6월	7월	1~7월
전 국	22,838	18,833	128,019	22,752	90,717	△17.5%	△17.2%	41.1%
수도권	13,136	10,405	73,991	11,939	52,925	△20.8%	△12.8%	39.8%
(서울)	2,396	716	14,489	351	6,909	△70.1%	104.0%	109.7%
(인천)	2,857	0	10,524	1410	6,242	순감	순감	68.6%
(경기)	7,883	9,689	48,978	10,178	39,774	22.9%	△4.8%	23.1%
지 방	9,702	8,428	54,028	10,813	37,792	△13.1%	△22.1%	43.0%

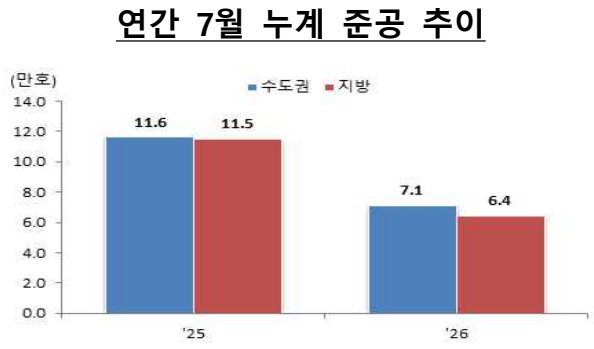
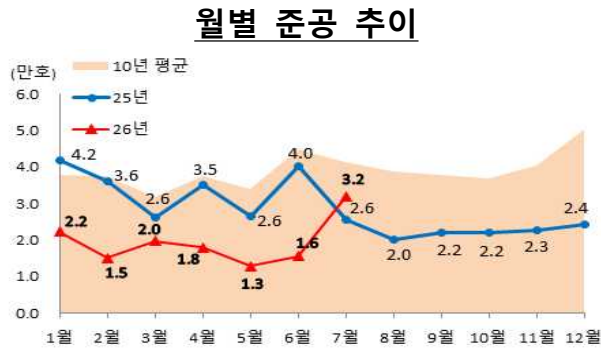
- (유형별) 7월 일반분양은 전월 대비 30.8% 감소, 임대주택은 전월 대비 9.9% 감소, 조합원분은 전월 대비 307.0% 증가하였다.

- 7월 누계 일반분양은 전년동기 대비 25.5% 증가, 임대주택은 전년동기 대비 121.7% 증가, 조합원분은 전년동기 대비 81.2% 증가하였다.

구 분 (단위: 호)	2026			2025		전월비증감	전년대비 증감	
	6월	7월	1~7월	7월	1~7월	6월	7월	1~7월
계	22,838	18,833	128,019	22,752	90,717	△17.5%	△17.2%	41.1%
일반분양	18,774	12,997	88,099	17,952	70,202	△30.8%	△27.6%	25.5%
임대주택	3,378	3,044	15,080	3,957	6,803	△9.9%	△23.1%	121.7%
조합원분	686	2,792	24,840	843	13,712	307.0%	231.2%	81.2%

④ 준공(입주) * 전체주택 대상

- (종합) 7월 준공은 31,778호로 전월 대비 103.8% 증가하였고,
7월 누계(1~7월) 준공은 135,513호로 전년동기 대비 41.4% 감소하였다.



- (지역별) 7월 수도권 준공은 18,279호로 전월 대비 73.6% 증가,
지방은 13,499호로 전월 대비 166.8% 증가하였다.
- 7월 누계 수도권은 71,204호로 전년동기 대비 38.7% 감소,
지방은 64,309호로 전년동기 대비 44.1% 감소하였다.

구 분 (단위: 호)	2026			2025		전월비증감		전년대비 증감	
	6월	7월	1~7월	7월	1~7월	6월	7월	1~7월	
전 국	15,592	31,778	135,513	25,561	231,172	103.8%	24.3%	△41.4%	
수도권	10,532	18,279	71,204	15,115	116,159	73.6%	20.9%	△38.7%	
(서울)	2,049	5,756	20,916	5,286	36,904	180.9%	8.9%	△43.3%	
(인천)	2,154	2,810	10,088	1,926	13,018	30.5%	45.9%	△22.5%	
(경기)	6,329	9,713	40,200	7,903	66,237	53.5%	22.9%	△39.3%	
지 방	5,060	13,499	64,309	10,446	115,013	166.8%	29.2%	△44.1%	

- (유형별) 7월 아파트 준공은 29,406호로 전월 대비 116.5% 증가,
非아파트는 2,372호로 전월 대비 18.0% 증가하였다.
- 7월 누계 아파트는 119,682호로 전년동기 대비 44.2% 감소,
非아파트는 15,831호로 전년동기 대비 5.9% 감소하였다.

구 분 (단위: 호)	2026			2025		전월비증감		전년대비 증감	
	6월	7월	1~7월	7월	1~7월	6월	7월	1~7월	
계	15,592	31,778	135,513	25,561	231,172	103.8%	24.3%	△41.4%	
아파트	13,581	29,406	119,682	22,933	214,357	116.5%	28.2%	△44.2%	
(수도권)	9,612	17,158	63,820	14,136	108,879	78.5%	21.4%	△41.4%	
(서울)	1,561	5,352	17,603	4,919	34,339	242.9%	8.8%	△48.7%	
비아파트	2,011	2,372	15,831	2,628	16,815	18.0%	△9.7%	△5.9%	

2 주택 거래량

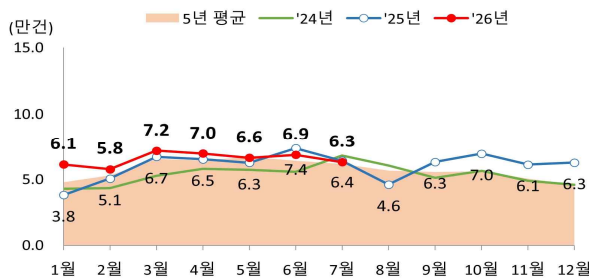
1 주택 매매거래량(신고일 기준)

□ (종합) 7월 주택 매매거래량은 63,185건으로 전월 대비 8.2% 감소, 전년동월 대비 1.6% 감소하였다.

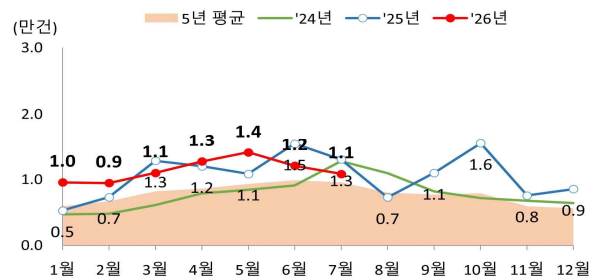
* 연도별 7월 거래량(만건) : ('22) 4.0 → ('23) 4.8 → ('24) 6.8 → ('25) 6.4 → ('26) 6.3

○ 7월 누계(1~7월)는 459,459건으로 전년동기 대비 8.8% 증가하였다.

월별 전국 주택 매매거래량



월별 서울 주택 매매거래량



□ (지역별) 7월 수도권은 34,749건으로 전월 대비 11.1% 감소, 전년동월 대비 0.1% 증가, 7월 누계(1~7월)는 전년동기 대비 11.3% 증가하였다.

○ 7월 지방은 28,436건으로 전월 대비 4.4% 감소, 전년동월 대비 3.7% 감소, 7월 누계(1~7월)는 전년동기 대비 5.9% 증가하였다.

'26.7월 지역별 거래량 및 증감률(단위: 건)

구 분	'26.7월	'26.6월	'25.7월	증감률('26.7월)			누계(1~7월)		
				전월比	전년 동월比	5년 7월 평균比	거래량	전년 동기比	5년 7월누계 평균比
전 국	63,185	68,819	64,235	△8.2%	△1.6%	2.2%	459,459	8.8%	8.2%
수도권	34,749	39,078	34,704	△11.1%	0.1%	13.3%	246,381	11.3%	22.6%
서 울	10,852	12,094	13,046	△10.3%	△16.8%	13.6%	79,884	3.9%	37.2%
지 방	28,436	29,741	29,531	△4.4%	△3.7%	△8.8%	213,078	5.9%	△4.7%

- (유형별) 7월 아파트는 50,129건으로 전월 대비 8.9% 감소, 전년동월 대비 0.4% 증가, 7월 누계(1~7월)는 전년동기 대비 8.9% 증가하였다.
- 7월 非아파트는 13,056건으로 전월 대비 5.4% 감소, 전년동월 대비 8.7% 감소, 7월 누계(1~7월)는 전년동기 대비 8.3% 증가하였다.

'26.7월 주택 유형별 거래량 및 증감률(단위: 건)

구 분	'26.7월	'26.6월	'25.7월	증감률('26.7월)			누계(1~7월)		
				전월比	전년 동월比	5년 7월 평균比	거래량	전년 동기比	5년 7월누계 평균比
전체	63,185	68,819	64,235	△8.2%	△1.6%	2.2%	459,459	8.8%	8.2%
아파트	50,129	55,025	49,940	△8.9%	0.4%	12.8%	360,880	8.9%	20.2%
(수도권)	26,353	30,411	25,696	△13.3%	2.6%	27.9%	184,352	10.2%	41.4%
(서울)	6,564	7,742	8,485	△15.2%	△22.6%	19.4%	48,750	△6.0%	59.9%
非아파트	13,056	13,794	14,295	△5.4%	△8.7%	△25.0%	98,579	8.3%	△20.7%

② 전월세 거래량(신고일 기준)

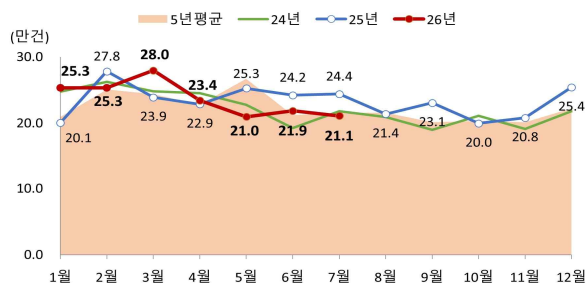
- (종합) 7월 전월세 거래량*은 총 210,985건(임대차신고제 174,338건+ 확정일자 36,647건)으로 전월 대비 3.5% 감소, 전년동월 대비 13.5% 감소하였다.

* 임대차 신고대상이 아닌 계약의 경우 종전 방식의 확정일자로 신고

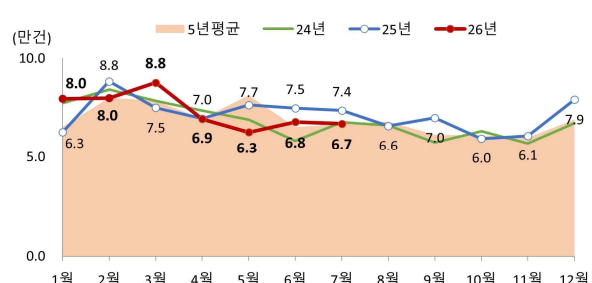
- 7월 누계(1~7월)는 전년동기 대비 1.5% 감소하였다.

* 연도별 7월 누계 거래량(만건) : ('22) 178.1 → ('23) 166.5 → ('24) 164.2 → ('25) 168.5 → ('26) 166.0

월별 전국 전월세 거래량



월별 서울 전월세 거래량



□ (지역별) 7월 수도권은 143,501건으로 전월 대비 2.3% 감소, 전년 동월 대비 11.8% 감소, 7월 누계(1~7월)는 전년동기 대비 2.1% 감소하였다.

○ 7월 지방은 67,484건으로 전월 대비 6.0% 감소, 전년 동월 대비 16.9% 감소, 7월 누계(1~7월)는 전년동기 대비 0.2% 감소하였다.

'26.7월 지역별 전월세 거래량(단위: 건)

구 분	'26.7월	'26.6월	'25.7월	증감률('26.7월)			누계(1~7월)		
				전월比	전년 동월比	5년 7월 평균比	거래량	전년 동기比	5년 7월누계 평균比
전 국	210,985	218,618	243,983	△3.5%	△13.5%	△2.3%	1,660,217	△1.5%	2.0%
수도권	143,501	146,810	162,786	△2.3%	△11.8%	△1.7%	1,094,860	△2.1%	0.3%
서 울	67,067	67,976	73,703	△1.3%	△9.0%	0.4%	514,618	△1.2%	1.4%
지 방	67,484	71,808	81,197	△6.0%	△16.9%	△3.7%	565,357	△0.2%	5.5%

□ (유형별) 7월 아파트는 94,511건으로 전월 대비 2.8% 감소, 전년동월 대비 16.2% 감소하였으며,

○ 7월 非아파트(116,474건)는 전월 대비 4.0% 감소, 전년동월 대비 11.3% 감소하였다.

'26.7월 주택유형별 전월세 거래량(단위: 건)

구 분	전체주택	아파트				非아파트			
	거래량	거래량	전월比	전년 동월比	5년평균比	거래량	전월比	전년 동월比	5년평균比
전 국	210,985	94,511	△2.8%	△16.2%	△8.0%	116,474	△4.0%	△11.3%	2.8%
수도권	143,501	59,842	△0.3%	△15.0%	△5.4%	83,659	△3.6%	△9.5%	1.2%
서 울	67,067	22,513	△0.4%	△12.4%	1.1%	44,554	△1.8%	△7.2%	0.0%
지 방	67,484	34,669	△6.9%	△18.1%	△12.1%	32,815	△5.1%	△15.5%	7.2%

□ (임차유형별) 7월 전세 거래량은 68,462건으로 전월 대비 4.0% 감소, 전년동월 대비 22.3% 감소하였다.

○ 7월 월세 거래량은 142,523건(보증부월세·반전세 등 포함)으로 전월 대비 3.3% 감소, 전년동월 대비 8.6% 감소하였다.

'26.7월 임차유형별 전월세 거래량(단위: 건)

구 분	'26.7월 거래량			증감률 (전월 比 / 전년동월 比 / 5년 평균 比)		
	합계	전세	월세	합계	전세	월세
전 국	210,985	68,462	142,523	△3.5% / △13.5% / △2.3%	△4.0% / △22.3% / △31.2%	△3.3% / △8.6% / 22.4%
수도권	143,501	48,228	95,273	△2.3% / △11.8% / △1.7%	△2.6% / △22.2% / △30.6%	△2.1% / △5.5% / 24.7%
서 울	67,067	20,865	46,202	△1.3% / △9.0% / 0.4%	△0.4% / △21.2% / △30.1%	△1.7% / △2.1% / 25.1%
지 방	67,484	20,234	47,250	△6.0% / △16.9% / △3.7%	△7.2% / △22.5% / △32.6%	△5.5% / △14.3% / 18.0%

○ 7월 누계(1~7월) 월세거래량 비중(보증부월세·반전세 등 포함)은 68.3%로 전년동기 대비 6.5%p 증가하였다.

* 연도별 7월 누계(%) : ('22) 51.5 → ('23) 55.0 → ('24) 57.3 → ('25) 61.8 → **('26) 68.3**

'26.7월 누계 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	53.6	57.3	61.8	68.3	42.4	43.6	46.4	52.4	63.5	69.5	75.6	80.4
수도권	52.6	56.4	60.4	66.9	42.4	43.4	44.9	51.9	60.5	66.3	72.5	77.3
서 울	55.5	59.9	63.8	69.7	42.5	42.6	43.9	52.0	62.1	68.2	74.2	78.0
지 방	55.5	59.2	64.5	70.9	42.6	44.0	48.8	53.3	71.4	77.5	82.8	87.5

□ 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) 7월 말 전국의 미분양 주택은 총 68,217호로 집계되었으며, 전월(67,464호) 대비 1.1%(753호) 증가하였다.

* 전국 미분양(호) : ('26.4월) 65,179 (5월) 65,239 (6월) 67,464 (7월) 68,217

- 7월 말 전국의 준공후 미분양은 29,152호로 전월(29,786호) 대비 2.1%(634호) 감소하였다.

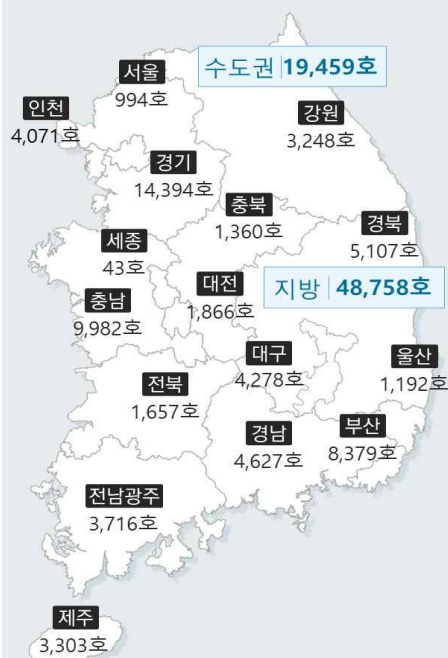
- (지역별) 7월 말 수도권은 19,459호로 전월(18,770호) 대비 3.7%(689호) 증가, 지방은 48,758호로 전월(48,694호) 대비 0.1%(64호) 증가하였다.

* 미분양(호) : [수도권] ('26.4월) 17,298 (5월) 18,601 (6월) 18,770 (7월) 19,459
[지방] ('26.4월) 47,881 (5월) 46,638 (6월) 48,694 (7월) 48,758

- (규모별) 85㎡ 초과 미분양은 13,747호로 전월(13,310호) 대비 3.3% 증가, 85㎡ 이하는 54,470호로 전월(54,154호) 대비 0.6% 증가하였다.

전국 미분양 주택 현황 (2026년 7월)

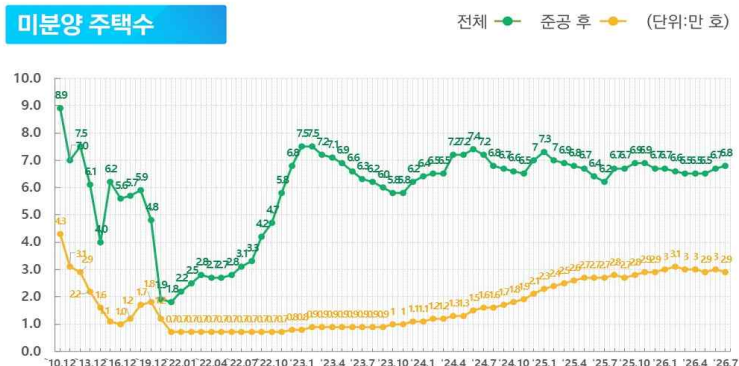
전국 미분양 현황



규모별 현황

40㎡이하 소형 주택	40~60㎡ 소형 주택
1,815 호	6,111 호
60~85㎡ 중형 주택	85㎡초과 대형 주택
46,544 호	13,747 호

미분양 주택수



참고 3

'26. 7월 주택 인허가(전체주택)

(단위 : 호)

구 분	2026년		2025년		전년대비 증감	
	7월 (a)	1~7월 (b)	7월 (c)	1~7월 (d)	7월 (a/c)	1~7월 (b/d)
전 국	25,717	142,328	16,115	154,571	59.6%	△7.9%
수도권	12,640	80,586	9,879	83,838	27.9%	△3.9%
서울	7,979	28,634	4,089	26,987	95.1%	6.1%
인천	1,394	9,192	989	10,626	41.0%	△13.5%
경기	3,267	42,760	4,801	46,225	△32.0%	△7.5%
지방	13,077	61,742	6,236	70,733	109.7%	△12.7%
전남광주*	1,757	7,100	950	12,961	84.9%	△45.2%
기타광역시	3,500	19,042	1,304	25,504	168.4%	△25.3%
부산	672	6,262	827	14,426	△18.7%	△56.6%
대구	2,743	3,691	449	1,713	510.9%	115.5%
대전	10	5,870	9	6,576	11.1%	△10.7%
울산	75	3,219	19	2,789	294.7%	15.4%
기타지방	7,820	35,600	3,982	32,268	96.4%	10.3%
세 종	12	3,939	64	116	△81.3%	3,295.7%
강 원	540	2,962	296	2,137	82.4%	38.6%
충 북	1,865	6,982	803	4,743	132.3%	47.2%
충 남	2,171	5,958	1,737	9,987	25.0%	△40.3%
전 북	248	4,639	115	4,495	115.7%	3.2%
경 북	2,653	6,980	437	5,900	507.1%	18.3%
경 남	107	3,109	417	3,915	△74.3%	△20.6%
제주	224	1,031	113	975	98.2%	5.7%

* 행정구역 개편('26.7월) 이전 전남,광주 실적 합계 집계

참고 4

'26. 7월 주택 착공(전체주택)

(단위 : 호)

구 분	2026년		2025년		전년대비 증감	
	7월 (a)	1~7월 (b)	7월 (c)	1~7월 (d)	7월 (a/c)	1~7월 (b/d)
전 국	20,378	138,383	21,400	124,547	△4.8%	11.1%
수도권	12,690	77,894	10,708	76,339	18.5%	2.0%
서울	6,386	19,507	642	13,508	894.7%	44.4%
인천	245	13,910	94	6,838	160.6%	103.4%
경기	6,059	44,477	9,972	55,993	△39.2%	△20.6%
지방	7,688	60,489	10,692	48,208	△28.1%	25.5%
전남광주*	814	6,773	269	2,777	202.6%	143.9%
기타광역시	3,654	15,394	2,895	14,511	26.2%	6.1%
부산	1,350	7,552	3,130	10,226	△56.9%	△26.1%
대구	17	750	396	772	△95.7%	△2.8%
대전	10	3,714	△645	1,765	△101.6%	110.4%
울산	2,277	3,378	14	1,748	16,164.3%	93.2%
기타지방	3,220	38,322	7,528	30,920	△57.2%	23.9%
세종	685	831	15	1,201	4,466.7%	△30.8%
강원	715	2,604	807	2,727	△11.4%	△4.5%
충북	114	2,333	2,647	7,768	△95.7%	△70.0%
충남	139	11,885	182	3,230	△23.6%	268.0%
전북	101	1,893	1,559	3,844	△93.5%	△50.8%
경북	174	8,416	684	2,158	△74.6%	290.0%
경남	1,115	9,089	1,556	8,754	△28.3%	3.8%
제주	177	1,271	78	1,238	126.9%	2.7%

* 행정구역 개편('26.7월) 이전 전남,광주 실적 합계 집계

참고 5

'26. 7월 주택 분양(공동주택)

(단위 : 호)

구 분	2026년		2025년		전년대비 증감	
	7월 (a)	1~7월 (b)	7월 (c)	1~7월 (d)	7월 (a/c)	1~7월 (b/d)
전 국	18,833	128,019	22,752	90,717	△17.2%	41.1%
수도권	10,405	73,991	11,939	52,925	△12.8%	39.8%
서울	716	14,489	351	6,909	104.0%	109.7%
인천	0	10,524	1,410	6,242	순감	68.6%
경기	9,689	48,978	10,178	39,774	△4.8%	23.1%
지방	8,428	54,028	10,813	37,792	△22.1%	43.0%
전남광주*	40	4,575	60	1,500	△33.3%	205.0%
기타광역시	1,649	14,755	4,117	15,165	△59.9%	△2.7%
부산	1,575	9,063	3,792	8,872	△58.5%	2.2%
대구	0	905	325	2,969	순감	△69.5%
대전	0	4,012	0	2,118	0.0%	89.4%
울산	74	775	0	1,206	순증	△35.7%
기타지방	6,739	34,698	6,636	21,127	1.6%	64.2%
세종	676	676	0	698	순증	△3.2%
강원	660	2,033	987	1,792	△33.1%	13.4%
충북	0	2,841	3,719	5,295	순감	△46.3%
충남	1,657	12,266	413	3,414	301.2%	259.3%
전북	0	1,578	728	3,231	순감	△51.2%
경북	0	4,448	0	2,055	0.0%	116.4%
경남	3,746	10,103	434	4,222	763.1%	139.3%
제주	0	753	355	420	순감	79.3%

* 행정구역 개편('26.7월) 이전 전남,광주 실적 합계 집계

참고 6

'26. 7월 주택 준공(전체주택)

(단위 : 호)

구 분	2026년		2025년		전년대비 증감	
	7월 (a)	1~7월 (b)	7월 (c)	1~7월 (d)	7월 (a/c)	1~7월 (b/d)
전 국	31,778	135,513	25,561	231,172	24.3%	△41.4%
수도권	18,279	71,204	15,115	116,159	20.9%	△38.7%
서울	5,756	20,916	5,286	36,904	8.9%	△43.3%
인천	2,810	10,088	1,926	13,018	45.9%	△22.5%
경기	9,713	40,200	7,903	66,237	22.9%	△39.3%
지방	13,499	64,309	10,446	115,013	29.2%	△44.1%
전남광주*	876	7,000	877	14,156	△0.1%	△50.6%
기타광역시	5,116	22,481	3,570	41,842	43.3%	△46.3%
부산	2,477	8,035	981	14,957	152.5%	△46.3%
대구	19	7,885	1,389	12,593	△98.6%	△37.4%
대전	1,757	5,004	186	10,245	844.6%	△51.2%
울산	863	1,557	1,014	4,047	△14.9%	△61.5%
기타지방	7,507	34,828	5,999	59,015	25.1%	△41.0%
세종	9	145	8	260	12.5%	△44.2%
강원	2,236	5,059	190	5,495	1,076.8%	△7.9%
충북	1,430	6,604	2,610	9,684	△45.2%	△31.8%
충남	2,475	7,277	1,209	11,937	104.7%	△39.0%
전북	390	2,938	1,165	6,131	△66.5%	△52.1%
경북	759	5,069	289	7,277	162.6%	△30.3%
경남	133	6,468	186	16,740	△28.5%	△61.4%
제주	75	1,268	342	1,491	△78.1%	△15.0%

* 행정구역 개편('26.7월) 이전 전남,광주 실적 합계 집계

참고 7

'26. 7월 주택 매매거래량(신고일 기준, 전체주택)

(단위 : 건)

구 분	'26.7월	'26.6월	'25.7월	증감률('26년 7월)		
				전월比	전년동월比	5년평균比
전 국	63,185	68,819	64,235	△8.2%	△1.6%	2.2%
수도권	34,749	39,078	34,704	△11.1%	0.1%	13.3%
서울	10,852	12,094	13,046	△10.3%	△16.8%	13.6%
강 북	5,612	6,164	6,303	△9.0%	△11.0%	19.3%
강 남	5,240	5,930	6,743	△11.6%	△22.3%	8.0%
(강남4구)	2,127	2,348	3,120	△9.4%	△31.8%	4.2%
인 천	3,706	4,067	3,603	△8.9%	2.9%	△14.1%
경 기	20,191	22,917	18,055	△11.9%	11.8%	20.2%
지 방	28,436	29,741	29,531	△4.4%	△3.7%	△8.8%
전남광주*	3,724	3,566	3,272	4.4%	13.8%	△3.1%
지방광역시	8,375	9,406	9,511	△11.0%	△11.9%	△8.7%
부 산	3,273	3,643	3,874	△10.2%	△15.5%	△16.7%
대 구	2,298	2,693	2,465	△14.7%	△6.8%	2.9%
대 전	1,512	1,632	1,596	△7.4%	△5.3%	0.8%
울 산	1,292	1,438	1,576	△10.2%	△18.0%	△14.4%
지방도	15,746	15,919	16,302	△1.1%	△3.4%	△11.3%
강 원	1,968	1,782	1,941	10.4%	1.4%	△13.9%
충 북	2,024	2,220	2,451	△8.8%	△17.4%	△19.4%
충 남	2,426	2,751	2,773	△11.8%	△12.5%	△20.6%
전 북	2,576	2,378	2,249	8.3%	14.5%	10.5%
경 북	2,801	2,572	2,701	8.9%	3.7%	△6.4%
경 남	3,432	3,664	3,645	△6.3%	△5.8%	△13.0%
제 주	519	552	542	△6.0%	△4.2%	△18.3%
세 종	591	850	446	△30.5%	32.5%	49.2%

* 행정구역 개편('26.7월) 이전 전남,광주 현황 합계 집계

참고 8

'26. 7월 전월세 거래량(신고일 기준, 전체주택)

(단위 : 건)

구 분	'26.7월	'26.6월	'25.7월	증감률('26년 7월)		
				전월比	전년동월比	5년평균比
전 국	210,985	218,618	243,983	△3.5%	△13.5%	△2.3%
수도권	143,501	146,810	162,786	△2.3%	△11.8%	△1.7%
서 울	67,067	67,976	73,703	△1.3%	△9.0%	0.4%
강 북	28,698	28,880	32,629	△0.6%	△12.0%	△0.7%
강 남	38,369	39,096	41,074	△1.9%	△6.6%	1.2%
(강남4구)	14,884	15,984	16,801	△6.9%	△11.4%	0.3%
인 천	12,150	12,439	14,161	△2.3%	△14.2%	△5.1%
경 기	64,284	66,395	74,922	△3.2%	△14.2%	△3.0%
지 방	67,484	71,808	81,197	△6.0%	△16.9%	△3.7%
전남광주*	6,962	8,432	10,024	△17.4%	△30.5%	△17.8%
지방광역시	25,780	26,740	30,050	△3.6%	△14.2%	△1.5%
부 산	10,603	11,278	12,391	△6.0%	△14.4%	△9.0%
대 구	5,652	6,031	6,306	△6.3%	△10.4%	△0.9%
대 전	6,504	6,382	8,103	1.9%	△19.7%	4.6%
울 산	3,021	3,049	3,250	△0.9%	△7.0%	16.1%
지방도	32,875	34,759	38,898	△5.4%	△15.5%	△1.3%
강 원	4,463	4,180	4,724	6.8%	△5.5%	17.7%
충 북	4,433	4,751	5,703	△6.7%	△22.3%	△4.7%
충 남	6,892	7,512	8,223	△8.3%	△16.2%	△2.0%
전 북	3,524	4,030	4,194	△12.6%	△16.0%	△5.5%
경 북	4,244	4,410	4,779	△3.8%	△11.2%	△6.6%
경 남	6,916	7,503	8,570	△7.8%	△19.3%	△9.2%
제 주	2,403	2,373	2,705	1.3%	△11.2%	24.6%
세 종	1,867	1,877	2,225	△0.5%	△16.1%	△12.0%

* 행정구역 개편('26.7월) 이전 전남,광주 현황 합계 집계

참고 9

'26. 7월말 기준 전국 미분양 주택 현황

(단위 : 호)

구 분	'22.12	'23.12	'24.12	'25.12	'26.6	'26.7	전월대비	
							증감	증감률
전 국	68,148	62,489	70,173	66,510	67,464	68,217	753	1.1%
수도권	11,076	10,031	16,997	15,883	18,770	19,459	689	3.7%
서 울	994	958	957	939	1,013	994	△19	△1.9%
인 천	2,494	3,270	3,086	1,927	4,204	4,071	△133	△3.2%
경 기	7,588	5,803	12,954	13,017	13,553	14,394	841	6.2%
지 방	57,072	52,458	53,176	50,627	48,694	48,758	64	0.1%
전남광주*	3,320	4,214	4,840	4,119	3,894	3,716	△178	△4.6%
부 산	2,640	2,997	4,720	7,541	8,071	8,379	308	3.8%
대 구	13,445	10,245	8,807	5,962	4,383	4,278	△105	△2.4%
대 전	3,239	894	2,319	1,677	2,044	1,866	△178	△8.7%
울 산	3,570	2,941	4,131	1,987	1,359	1,192	△167	△12.3%
강 원	2,648	4,001	4,408	2,943	3,420	3,248	△172	△5.0%
충 북	3,225	3,442	2,192	2,400	1,699	1,360	△339	△20.0%
충 남	8,509	5,484	3,814	8,140	8,894	9,982	1,088	12.2%
세 종	6	122	61	42	43	43	0	0.0%
전 북	2,520	3,075	2,743	2,597	1,852	1,657	△195	△10.5%
경 북	7,674	8,862	6,987	5,118	5,284	5,107	△177	△3.3%
경 남	4,600	3,682	5,347	5,451	4,842	4,627	△215	△4.4%
제 주	1,676	2,499	2,807	2,650	2,909	3,303	394	13.5%

* 행정구역 개편('26.7월) 이전 전남,광주 현황 합계 집계

참고 10

'26. 7월말 기준 전국 준공후 미분양 주택 현황

(단위 : 호)

구 분	'22.12	'23.12	'24.12	'25.12	'26.6	'26.7	전월대비	
							증감	증감률
전 국	7,518	10,857	21,480	28,641	29,786	29,152	△634	△2.1%
수도권	1,292	2,167	4,251	4,243	4,695	4,444	△251	△5.3%
서 울	340	461	633	673	692	692	0	0.0%
인 천	344	617	1,546	1,290	1,435	1,421	△14	△1.0%
경 기	608	1,089	2,072	2,280	2,568	2,331	△237	△9.2%
지 방	6,226	8,690	17,229	24,398	25,091	24,708	△383	△1.5%
전남광주*	986	1,433	2,865	2,605	2,273	2,422	149	6.6%
부 산	920	882	1,886	2,593	3,292	3,253	△39	△1.2%
대 구	281	1,044	2,674	3,010	3,575	3,481	△94	△2.6%
대 전	357	436	553	475	488	483	△5	△1.0%
울 산	138	187	1,021	832	662	573	△89	△13.4%
강 원	605	548	656	1,347	1,623	1,569	△54	△3.3%
충 북	38	120	281	1,370	1,048	917	△131	△12.5%
충 남	554	836	1,071	2,055	2,372	2,336	△36	△1.5%
세 종	0	55	61	42	43	43	0	0.0%
전 북	85	150	403	1,546	1,177	1,146	△31	△2.6%
경 북	900	824	2,237	3,286	2,973	2,970	△3	△0.1%
경 남	694	1,116	1,775	3,207	3,226	3,151	△75	△2.3%
제 주	668	1,059	1,746	2,030	2,339	2,364	25	1.1%

* 행정구역 개편('26.7월) 이전 전남,광주 현황 합계 집계