



'26년 8월 주택통계 및 '25년 주택건설실적 통계 확정치 공표

- 국토교통부(장관 홍지선)는 '26년 8월 기준 주택통계 및 '25년 주택건설실적 통계(인허가, 착공, 준공)의 확정치를 공표하였다.
- '26년 8월 주택 인허가, 착공, 분양, 준공 실적은 아래와 같다.
 - (인허가) 8월 수도권 인허가는 15,470호로 전년동월(7,523호) 대비 105.6% 증가, 8월 누적 실적은 96,056호로 전년동기(91,165호) 대비 5.4% 증가하였다.
 - 서울 지역 8월 인허가는 11,306호로 전년동월(1,605호) 대비 604.4% 증가, 8월 누적 실적은 39,940호로 전년동기(28,441호) 대비 40.4% 증가하였다.
 - 비수도권 8월 인허가는 6,137호로 전년동월(9,680호) 대비 36.6% 감소, 8월 누적 실적은 67,879호로 전년동기(80,646호) 대비 15.8% 감소하였다.
 - (착공) 8월 수도권 착공은 8,845호로 전년동월(8,996호) 대비 1.7% 감소, 8월 누적 실적은 86,739호로 전년동기(85,424호) 대비 1.5% 증가하였다.
 - 서울 지역 8월 착공은 1,172호로 전년동월(1,023호) 대비 14.6% 증가, 8월 누적 실적은 20,679호로 전년동기(14,654호) 대비 41.1% 증가하였다.
 - 비수도권 8월 착공은 9,168호로 전년동월(7,487호) 대비 22.5% 증가, 8월 누적 실적은 69,657호로 전년동기(55,726호) 대비 25.0% 증가하였다.

- (분양) 8월 수도권 분양은 14,587호로 전년동월(10,372호) 대비 40.6% 증가, 8월 누적 실적은 88,578호로 전년동기(63,297호) 대비 39.9% 증가하였다.
 - 서울 지역 8월 분양은 1,473호로 전년동월(2,034호) 대비 27.6% 감소, 8월 누적 실적은 15,962호로 전년동기(8,943호) 대비 78.5% 증가하였다.
 - 비수도권 8월 분양은 2,708호로 전년동월(6,309호) 대비 57.1% 감소, 8월 누적 실적은 56,736호로 전년동기(44,101호) 대비 28.7% 증가하였다.
- (준공) 8월 수도권 준공은 8,871호로 전년동월(7,885호) 대비 12.5% 증가, 8월 누적 실적은 80,075호로 전년동기(102,178호) 대비 21.6% 감소하였다.
 - 서울 지역 8월 준공은 4,714호로 전년동월(1,695호) 대비 178.1% 증가, 8월 누적 실적은 25,630호로 전년동기(31,695호) 대비 19.1% 감소하였다.
 - 비수도권 8월 준공은 6,280호로 전년동월(9,090호) 대비 30.9% 감소, 8월 누적 실적은 70,589호로 전년동기(104,653호) 대비 32.5% 감소하였다.
- (미분양) 8월 말 미분양 주택은 69,134호로 전월(68,217호) 대비 1.3% 증가, 그중 준공후 미분양은 28,080호로 전월(29,152호) 대비 3.7% 감소하였다.

* 미분양 주택: 수도권 19,136호(준공후 4,369호), 비수도권 49,998호(준공후 23,711호)
- (거래량) 8월 주택 매매거래는 48,359건으로 전월(63,185건) 대비 23.5% 감소, 전월세 거래는 199,204건으로 전월(210,985건) 대비 5.6% 감소하였다.
- (매매) 수도권 매매거래는 25,740건으로 전월(34,749건) 대비 25.9% 감소, 비수도권은 22,619건으로 전월(28,436건) 대비 20.5% 감소하였다.
 - 서울 지역 아파트 매매거래는 4,589건으로 전월(6,564건) 대비 30.1% 감소하였다.
- (전월세) 수도권 전월세 거래는 134,394건으로 전월(143,501건) 대비 6.3% 감소, 비수도권은 64,810건으로 전월(67,484건) 대비 4.0% 감소하였다.

- 한편, 주택건설실적 통계*는 공표된 이후에도 지자체 담당자의 행정정보 사후 입력이나 세대수 증감, 승인 취소 등 다양한 요인들로 인해 변동이 발생할 수 밖에 없는 구조적 특성이 존재한다.

* 주택건설실적 통계는 건축행정시스템(이하 '세움터') 상의 지자체 행정정보 등을 제공받아 주택공급통계정보시스템(HIS)을 통해 가공하여 매월 공표 중

- 이에, 통계를 적시에 제공할 필요성과 통계의 정확성을 제고할 필요성을 종합적으로 고려하여 민간 전문가 자문 및 국가데이터처의 승인을 거쳐 '잠정치-확정치' 방식으로 통계를 기개편('25.9월)하였고,
- 매월 말에 전월 실적의 잠정치를 우선 공표한 후 이듬해 9월에 그간 변동된 행정정보 등을 최종 반영한 확정치*를 공표하고 있다.

* 6개월 이상 경과 시 세움터 행정정보의 변동성이 크게 감소하는 점을 고려하여 다음 연도 6월말 기준 세움터 행정정보를 바탕으로 확정치를 집계하여 9월 공표

- '25년 주택건설실적 통계(인허가, 착공, 준공)의 확정치는 아래와 같다.

'25년 주택건설실적 통계 확정치(단위 : 만호)

구분	인허가 실적			착공 실적			준공 실적		
	확정치 (A)	잠정치 (B)	증감 (=A-B)	확정치 (A)	잠정치 (B)	증감 (=A-B)	확정치 (A)	잠정치 (B)	증감 (=A-B)
전 국	38.8	38.0	+0.85	27.2	27.3	△0.05	30.0	34.2	△4.20
수 도 권	22.9	22.3	+0.61	16.7	16.7	+0.004	14.4	16.6	△2.22
비수도권	16.0	15.7	+0.24	10.5	10.6	△0.06	15.7	17.7	△1.98

- 준공 실적의 경우, 잠정치 생산 시 임시사용승인 등 일부 중복 물량이 계상됨에 따라 확정치와 잠정치 간 차이가 더 크게 발생하는 문제가 제기되어,
- '25년 10월 통계*부터는 최초 사용승인 일자를 기준으로 준공 실적을 집계하도록 기개선하여 중복집계를 방지하고 보다 정확도 높은 통계를 생산하고 있다.

* 개편 이전에 공표한 '25년 준공 실적 잠정치에는 여전히 중복집계가 포함('25.1~9월)되어, 확정치와 잠정치 간에 4.2만호 차이가 발생

- 이에 따라, '26년부터 월별로 공표되는 통계의 경우 준공 실적도 중복 집계 문제가 해소되어 잠정치와 확정치('27.9월 공표 예정) 간의 차이는 최소화될 전망이다.

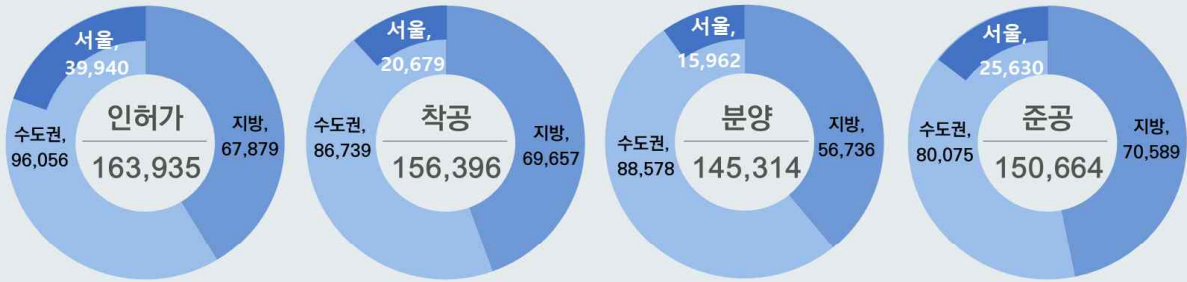
담당 부서 < 총괄 >	주택정책관 주택정책과	책임자	과 장	이유리	(044-201-3317)
		담당자	사무관	김대업	(044-201-3325)
<전월세>	주택정책관 주택임대차기획팀	책임자	팀 장	서정석	(044-201-4389)
		담당자	사무관	김현정	(044-201-4177)
한국 부동산원	부동산분석처	책임자	처 장	배정호	(053-663-8190)
		담당자	부 장	김영혁	(053-663-8717)
		담당자	부 장	주승민	(053-663-8521)



한눈에 보는 전국 주택건설실적 (2026년 8월)

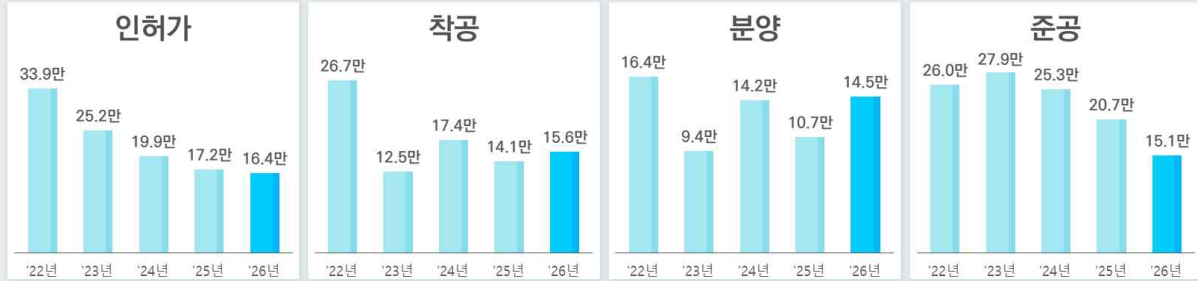
단계별 주택건설실적 (8월 누계)

수도권 지방 서울 (단위:호)



전국 연도별 물량추이 (8월 누계)

(단위:호)



전국 미분양 주택 현황 (2026년 8월)

전국 미분양 현황

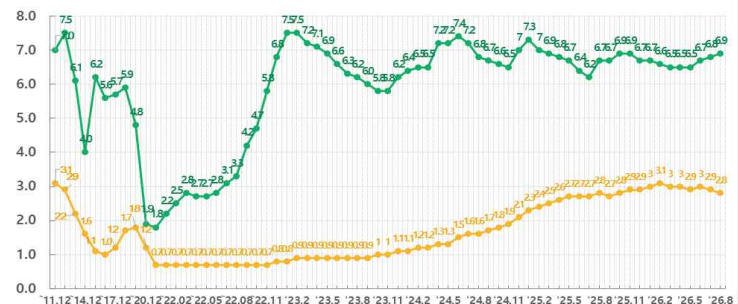


규모별 현황

40㎡이하 소형 주택	40~60㎡ 소형 주택
1,781 호	5,228 호
60~85㎡ 중형 주택	85㎡초과 대형 주택
47,164 호	14,961 호

미분양 주택수

전체 준공 후 (단위:만 호)



전국 주택 거래 현황 (2026년 8월)

전국 주택 거래현황



8월 매매·전월세 거래량

I 주택 매매 거래량 48,359건

전월대비
(63,185건)

23.5%
감소

전년동월대비
(46,252건)

4.6%
증가

I 전월세 거래량 199,204건

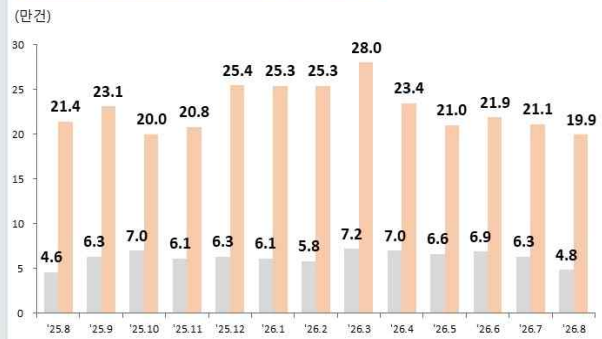
전월대비
(210,985건)

5.6%
감소

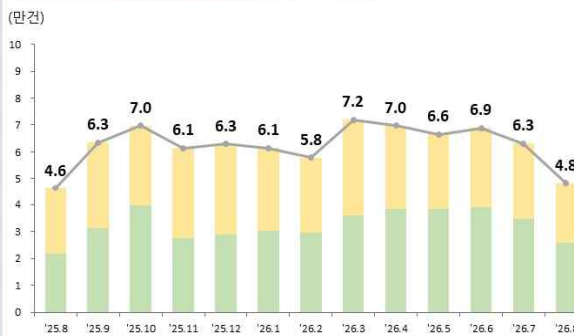
전년동월대비
(213,755건)

6.8%
감소

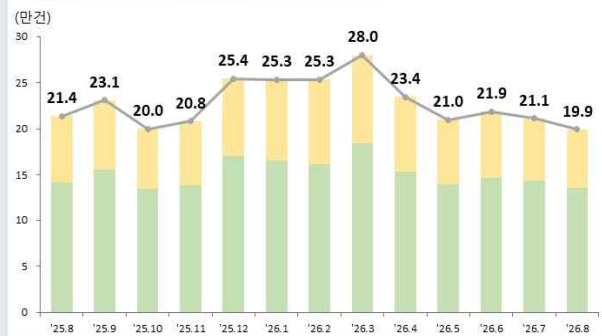
월별 주택거래량 추이



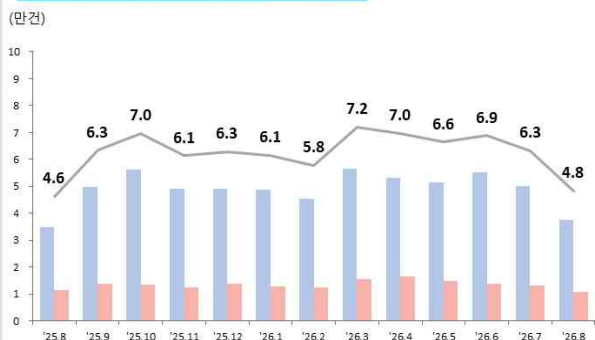
지역별 매매 거래량



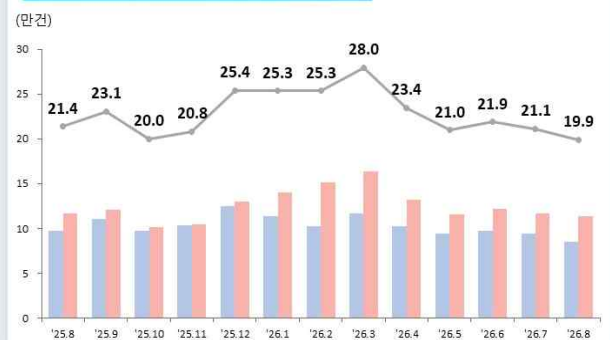
지역별 전월세 거래량



주택유형별 매매 거래량



주택유형별 전월세 거래량



참고 2

'26년 8월 주택 통계 주요 현황

1 주택 건설

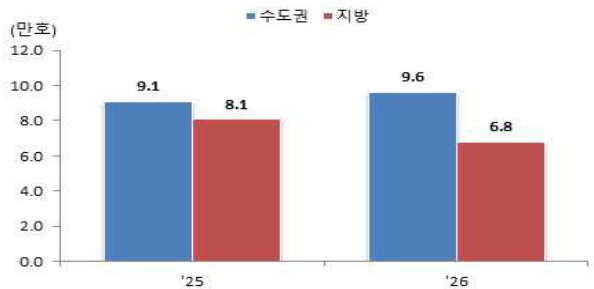
1 인허가 * 전체주택 대상

- (종합) 8월 주택 인허가는 21,607호로 전월 대비 16.0% 감소하였고, 8월 누계(1~8월) 인허가는 163,935호로 전년동기 대비 4.6% 감소하였다.

월별 인허가 추이



연간 8월 누계 인허가 추이



- (지역별) 8월 수도권 주택 인허가는 15,470호로 전월 대비 22.4% 증가, 지방은 6,137호로 전월 대비 53.1% 감소하였다.

- 8월 누계 수도권은 96,056호로 전년동기 대비 5.4% 증가, 지방은 67,879호로 전년동기 대비 15.8% 감소하였다.

구 분 (단위: 호)	2026			2025		전월비증감	전년대비 증감	
	7월	8월	1~8월	8월	1~8월	7월	8월	1~8월
전 국	25,717	21,607	163,935	17,203	171,811	△16.0%	25.6%	△4.6%
수도권	12,640	15,470	96,056	7,523	91,165	22.4%	105.6%	5.4%
(서울)	7,979	11,306	39,940	1,605	28,441	41.7%	604.4%	40.4%
(인천)	1,394	864	10,056	2,908	13,606	△38.0%	△70.3%	△26.1%
(경기)	3,267	3,300	46,060	3,010	49,118	1.0%	9.6%	△6.2%
지 방	13,077	6,137	67,879	9,680	80,646	△53.1%	△36.6%	△15.8%

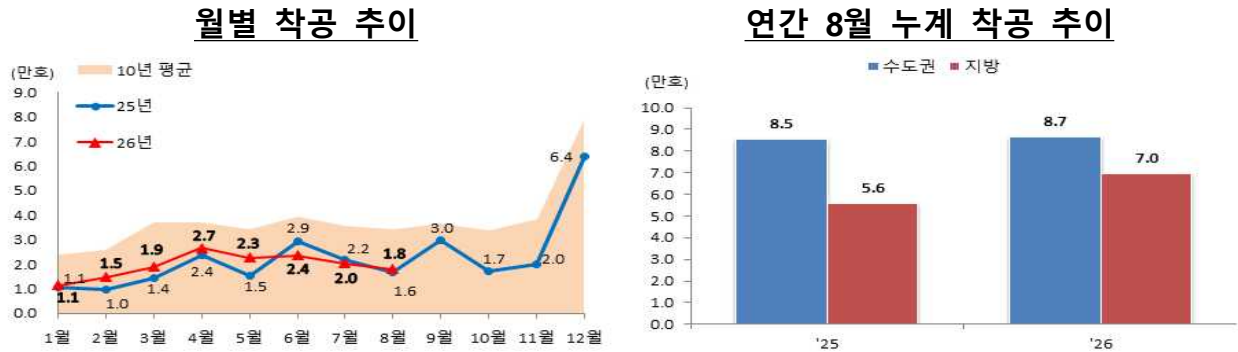
- (유형별) 8월 아파트 인허가는 19,055호로 전월 대비 17.4% 감소, 비아파트는 2,552호로 전월 대비 3.5% 감소하였다.

- 8월 누계 아파트는 141,852호로 전년동기 대비 5.6% 감소, 비아파트는 22,083호로 전년동기 대비 2.3% 증가하였다.

구 분 (단위: 호)	2026			2025		전월비증감	전년대비 증감	
	7월	8월	1~8월	8월	1~8월	7월	8월	1~8월
계	25,717	21,607	163,935	17,203	171,811	△16.0%	25.6%	△4.6%
아파트	23,073	19,055	141,852	14,435	150,219	△17.4%	32.0%	△5.6%
(수도권)	11,312	14,059	84,486	6,398	81,816	24.3%	119.7%	3.3%
(서울)	7,103	10,537	34,017	1,015	24,756	48.3%	938.1%	37.4%
비아파트	2,644	2,552	22,083	2,768	21,592	△3.5%	△7.8%	2.3%

② 착공 * 전체주택 대상

- (종합) 8월 주택 착공은 18,013호로 전월 대비 11.6% 감소하였고, 8월 누계(1~8월) 착공은 156,396호로 전년동기 대비 10.8% 증가하였다.



- (지역별) 8월 수도권 착공은 8,845호로 전월 대비 30.3% 감소, 지방은 9,168호로 전월 대비 19.3% 증가하였다.
- 8월 누계 수도권은 86,739호로 전년동기 대비 1.5% 증가, 지방은 69,657호로 전년동기 대비 25.0% 증가하였다.

구 분 (단위: 호)	2026			2025		전월비증감	전년대비 증감	
	7월	8월	1~8월	8월	1~8월	7월	8월	1~8월
전 국	20,378	18,013	156,396	16,483	141,150	△11.6%	9.3%	10.8%
수도권	12,690	8,845	86,739	8,996	85,424	△30.3%	△1.7%	1.5%
(서울)	6,386	1,172	20,679	1,023	14,654	△81.6%	14.6%	41.1%
(인천)	245	3,605	17,515	104	6,950	1,371.4%	3,366.3%	152.0%
(경기)	6,059	4,068	48,545	7,869	63,820	△32.9%	△48.3%	△23.9%
지 방	7,688	9,168	69,657	7,487	55,726	19.3%	22.5%	25.0%

- (유형별) 8월 아파트 착공은 15,717호로 전월 대비 12.9% 감소, 非아파트는 2,296호로 전월 대비 1.5% 감소하였다.
- 8월 누계 아파트는 136,996호로 전년동기 대비 14.1% 증가, 非아파트는 19,400호로 전년동기 대비 8.0% 감소하였다.

구 분 (단위: 호)	2026			2025		전월비증감	전년대비 증감	
	7월	8월	1~8월	8월	1~8월	7월	8월	1~8월
계	20,378	18,013	156,396	16,483	141,150	△11.6%	9.3%	10.8%
아파트	18,047	15,717	136,996	14,015	120,074	△12.9%	12.1%	14.1%
(수도권)	11,519	7,824	77,382	7,938	76,196	△32.1%	△1.4%	1.6%
(서울)	5,574	661	15,656	622	11,659	△88.1%	6.3%	34.3%
비아파트	2,331	2,296	19,400	2,468	21,076	△1.5%	△7.0%	△8.0%

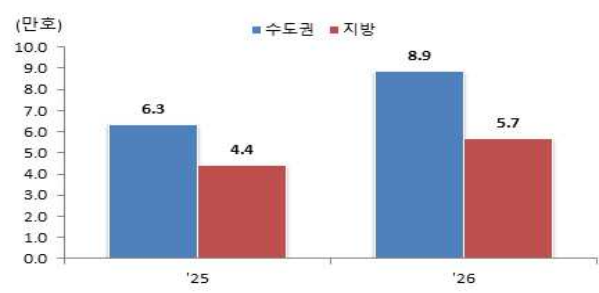
③ 분양(승인) * 공동주택 대상(주택법상 입주자모집 승인 대상)

- (종합) 8월 분양(승인)은 17,295호로 전월 대비 8.2% 감소,
8월 누계(1~8월) 분양은 145,314호로 전년동기 대비 35.3% 증가하였다.

월별 분양 추이



연간 8월 누계 분양 추이



- (지역별) 8월 수도권 분양은 14,587호로 전월 대비 40.2% 증가,
지방은 2,708호로 전월 대비 67.9% 감소하였다.

- 8월 누계 수도권은 88,578호로 전년동기 대비 39.9% 증가,
지방은 56,736호로 전년동기 대비 28.7% 증가하였다.

구 분 (단위: 호)	2026			2025		전월비증감	전년대비 증감	
	7월	8월	1~8월	8월	1~8월	7월	8월	1~8월
전 국	18,833	17,295	145,314	16,681	107,398	△8.2%	3.7%	35.3%
수도권	10,405	14,587	88,578	10,372	63,297	40.2%	40.6%	39.9%
(서울)	716	1,473	15,962	2,034	8,943	105.7%	△27.6%	78.5%
(인천)	0	4,372	14,896	1,985	8,227	순증	120.3%	81.1%
(경기)	9,689	8,742	57,720	6,353	46,127	△9.8%	37.6%	25.1%
지 방	8,428	2,708	56,736	6,309	44,101	△67.9%	△57.1%	28.7%

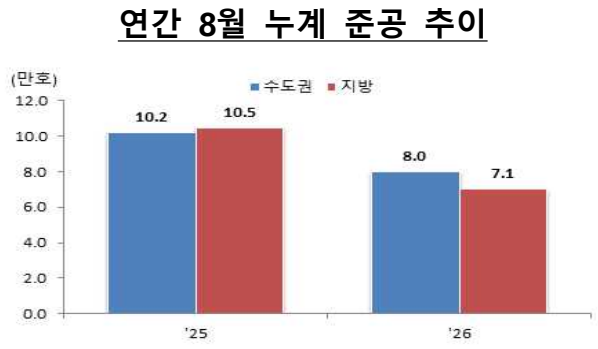
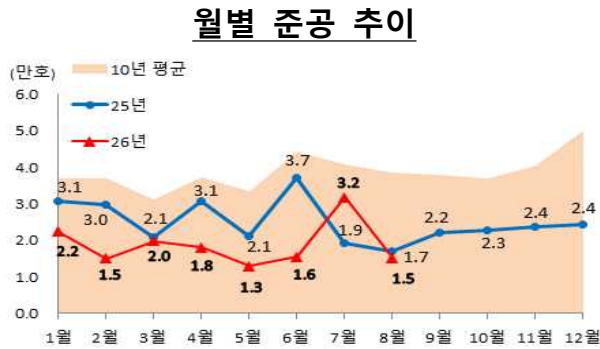
- (유형별) 8월 일반분양은 전월 대비 10.9% 감소, 임대주택은 전월 대비 15.4% 감소, 조합원분은 전월 대비 12.2% 증가하였다.

- 8월 누계 일반분양은 전년동기 대비 20.5% 증가, 임대주택은 전년동기 대비 130.8% 증가, 조합원분은 전년동기 대비 64.0% 증가하였다.

구 분 (단위: 호)	2026			2025		전월비증감	전년대비 증감	
	7월	8월	1~8월	8월	1~8월	7월	8월	1~8월
계	18,833	17,295	145,314	16,681	107,398	△8.2%	3.7%	35.3%
일반분양	12,997	11,585	99,684	12,489	82,691	△10.9%	△7.2%	20.5%
임대주택	3,044	2,576	17,656	847	7,650	△15.4%	204.1%	130.8%
조합원분	2,792	3,134	27,974	3,345	17,057	12.2%	△6.3%	64.0%

④ 준공(입주) * 전체주택 대상

- (종합) 8월 준공은 15,151호로 전월 대비 52.3% 감소하였고,
8월 누계(1~8월) 준공은 150,664호로 전년동기 대비 27.2% 감소하였다.



- (지역별) 8월 수도권 준공은 8,871호로 전월 대비 51.5% 감소,
지방은 6,280호로 전월 대비 53.5% 감소하였다.
- 8월 누계 수도권은 80,075호로 전년동기 대비 21.6% 감소,
지방은 70,589호로 전년동기 대비 32.5% 감소하였다.

구 분 (단위: 호)	2026			2025		전월비증감	전년대비 증감	
	7월	8월	1~8월	8월	1~8월	7월	8월	1~8월
전 국	31,778	15,151	150,664	16,975	206,831	△52.3%	△10.7%	△27.2%
수도권	18,279	8,871	80,075	7,885	102,178	△51.5%	12.5%	△21.6%
(서울)	5,756	4,714	25,630	1,695	31,695	△18.1%	178.1%	△19.1%
(인천)	2,810	190	10,278	2,326	10,881	△93.2%	△91.8%	△5.5%
(경기)	9,713	3,967	44,167	3,864	59,602	△59.2%	2.7%	△25.9%
지 방	13,499	6,280	70,589	9,090	104,653	△53.5%	△30.9%	△32.5%

- (유형별) 8월 아파트 준공은 12,644호로 전월 대비 57.0% 감소,
非아파트는 2,507호로 전월 대비 5.7% 증가하였다.
- 8월 누계 아파트는 132,326호로 전년동기 대비 29.3% 감소,
非아파트는 18,338호로 전년동기 대비 6.9% 감소하였다.

구 분 (단위: 호)	2026			2025		전월비증감	전년대비 증감	
	7월	8월	1~8월	8월	1~8월	7월	8월	1~8월
계	31,778	15,151	150,664	16,975	206,831	△52.3%	△10.7%	△27.2%
아파트	29,406	12,644	132,326	14,158	187,132	△57.0%	△10.7%	△29.3%
(수도권)	17,158	7,954	71,774	6,737	93,648	△53.6%	18.1%	△23.4%
(서울)	5,352	4,330	21,933	1,214	28,601	△19.1%	256.7%	△23.3%
비아파트	2,372	2,507	18,338	2,817	19,699	5.7%	△11.0%	△6.9%

2 주택 거래량

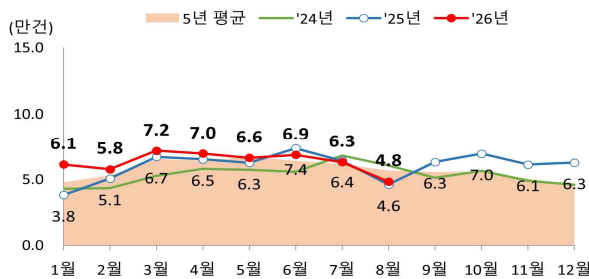
1 주택 매매거래량(신고일 기준)

□ (종합) 8월 주택 매매거래량은 48,359건으로 전월 대비 23.5% 감소, 전년동월 대비 4.6% 증가하였다.

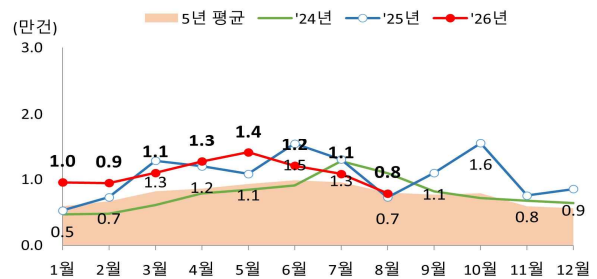
* 연도별 8월 거래량(만건) : ('22) 3.6 → ('23) 5.2 → ('24) 6.1 → ('25) 4.6 → ('26) 4.8

○ 8월 누계(1~8월)는 507,818건으로 전년동기 대비 8.3% 증가하였다.

월별 전국 주택 매매거래량



월별 서울 주택 매매거래량



□ (지역별) 8월 수도권은 25,740건으로 전월 대비 25.9% 감소, 전년동월 대비 18.8% 증가, 8월 누계(1~8월)는 전년동기 대비 12.0% 증가하였다.

○ 8월 지방은 22,619건으로 전월 대비 20.5% 감소, 전년동월 대비 8.0% 감소, 8월 누계(1~8월)는 전년동기 대비 4.4% 증가하였다.

'26.8월 지역별 거래량 및 증감률(단위: 건)

구 분	'26.8월	'26.7월	'25.8월	증감률('26.8월)			누계(1~8월)		
				전월比	전년 동월比	5년 8월 평균比	거래량	전년 동기比	5년 8월누계 평균比
전 국	48,359	63,185	46,252	△23.5%	4.6%	△14.6%	507,818	8.3%	5.6%
수도권	25,740	34,749	21,673	△25.9%	18.8%	△3.4%	272,121	12.0%	19.6%
서 울	7,884	10,852	7,293	△27.3%	8.1%	△1.6%	87,768	4.3%	32.5%
지 방	22,619	28,436	24,579	△20.5%	△8.0%	△24.5%	235,697	4.4%	△7.0%

- (유형별) 8월 아파트는 37,502건으로 전월 대비 25.2% 감소, 전년동월 대비 7.6% 증가, 8월 누계(1~8월)는 전년동기 대비 8.7% 증가하였다.
- 8월 非아파트는 10,857건으로 전월 대비 16.8% 감소, 전년동월 대비 4.6% 감소, 8월 누계(1~8월)는 전년동기 대비 6.9% 증가하였다.

'26.8월 주택 유형별 거래량 및 증감률(단위: 건)

구 분	'26.8월	'26.7월	'25.8월	증감률('26.8월)			누계(1~8월)		
				전월比	전년 동월比	5년 8월 평균比	거래량	전년 동기比	5년 8월누계 평균比
전체	48,359	63,185	46,252	△23.5%	4.6%	△14.6%	507,818	8.3%	5.6%
아파트	37,502	50,129	34,868	△25.2%	7.6%	△7.5%	398,382	8.7%	16.9%
(수도권)	18,998	26,353	15,125	△27.9%	25.6%	8.4%	203,350	11.5%	37.5%
(서울)	4,589	6,564	4,154	△30.1%	10.5%	5.2%	53,339	△4.8%	53.0%
非아파트	10,857	13,056	11,384	△16.8%	△4.6%	△32.4%	109,436	6.9%	△22.1%

② 전월세 거래량(신고일 기준)

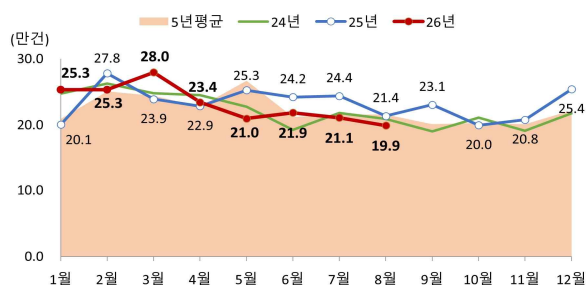
- (종합) 8월 전월세 거래량*은 총 199,204건(임대차신고제 164,252건+ 확정일자 34,952건)으로 전월 대비 5.6% 감소, 전년동월 대비 6.8% 감소하였다.

* 임대차 신고대상이 아닌 계약의 경우 종전 방식의 확정일자로 신고

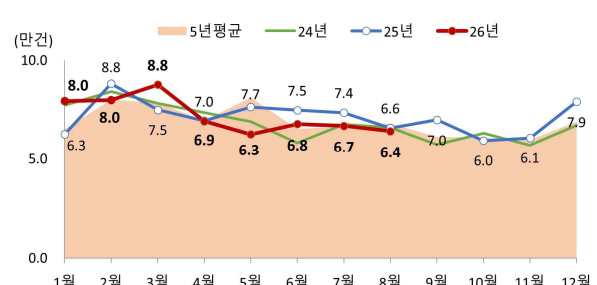
- 8월 누계(1~8월)는 전년동기 대비 2.1% 감소하였다.

* 연도별 8월 누계 거래량(만건) : ('22) 200.9 → ('23) 188.2 → ('24) 185.2 → ('25) 189.9 → ('26) 185.9

월별 전국 전월세 거래량



월별 서울 전월세 거래량



□ (지역별) 8월 수도권은 134,394건으로 전월 대비 6.3% 감소, 전년 동월 대비 5.1% 감소, 8월 누계(1~8월)는 전년동기 대비 2.5% 감소하였다.

○ 8월 지방은 64,810건으로 전월 대비 4.0% 감소, 전년 동월 대비 10.2% 감소, 8월 누계(1~8월)는 전년동기 대비 1.4% 감소하였다.

'26.8월 지역별 전월세 거래량(단위: 건)

구 분	'26.8월	'26.7월	'25.8월	증감률('26.8월)			누계(1~8월)		
				전월比	전년 동월比	5년 8월 평균比	거래량	전년 동기比	5년 8월누계 평균比
전 국	199,204	210,985	213,755	△5.6%	△6.8%	△7.7%	1,859,421	△2.1%	0.9%
수도권	134,394	143,501	141,579	△6.3%	△5.1%	△8.1%	1,229,254	△2.5%	△0.7%
서 울	64,332	67,067	65,926	△4.1%	△2.4%	△5.5%	578,950	△1.4%	0.6%
지 방	64,810	67,484	72,176	△4.0%	△10.2%	△7.0%	630,167	△1.4%	4.1%

□ (유형별) 8월 아파트는 85,447건으로 전월 대비 9.6% 감소, 전년동월 대비 12.0% 감소하였으며,

○ 8월 非아파트(113,757건)는 전월 대비 2.3% 감소, 전년동월 대비 2.5% 감소하였다.

'26.8월 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	199,204	85,447	△9.6%	△12.0%	△16.6%	113,757	△2.3%	△2.5%	0.3%
수도권	134,394	52,732	△11.9%	△11.6%	△16.8%	81,662	△2.4%	△0.3%	△1.5%
서 울	64,332	19,871	△11.7%	△6.2%	△10.9%	44,461	△0.2%	△0.6%	△2.9%
지 방	64,810	32,715	△5.6%	△12.6%	△16.4%	32,095	△2.2%	△7.7%	5.2%

□ (임차유형별) 8월 전세 거래량은 59,749건으로 전월 대비 12.7% 감소, 전년동월 대비 17.7% 감소하였다.

○ 8월 월세 거래량은 139,455건(보증부월세·반전세 등 포함)으로 전월 대비 2.2% 감소, 전년동월 대비 1.2% 감소하였다.

'26.8월 임차유형별 전월세 거래량(단위: 건)

구 분	'26.8월 거래량			증감률 (전월 比 / 전년동월 比 / 5년 평균 比)		
	합계	전세	월세	합계	전세	월세
전 국	199,204	59,749	139,455	△5.6% / △6.8% / △7.7%	△12.7% / △17.7% / △38.2%	△2.2% / △1.2% / 16.9%
수도권	134,394	41,826	92,568	△6.3% / △5.1% / △8.1%	△13.3% / △16.9% / △38.0%	△2.8% / 1.5% / 17.5%
서 울	64,332	17,921	46,411	△4.1% / △2.4% / △5.5%	△14.1% / △18.4% / △38.7%	0.5% / 5.6% / 19.5%
지 방	64,810	17,923	46,887	△4.0% / △10.2% / △7.0%	△11.4% / △19.3% / △38.5%	△0.8% / △6.2% / 15.8%

○ 8월 누계(1~8월) 월세거래량 비중(보증부월세·반전세 등 포함)은 68.5%로 전년동기 대비 6.3%p 증가하였다.

* 연도별 8월 누계(%) : ('22) 51.6 → ('23) 55.0 → ('24) 57.4 → ('25) 62.2 → **('26) 68.5**

'26.8월 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	53.8	57.4	62.2	68.5	42.6	43.7	46.8	52.7	63.7	69.6	76.0	80.6
수도권	52.8	56.4	60.8	67.2	42.5	43.3	45.3	52.1	60.7	66.5	72.9	77.5
서 울	55.7	60.0	64.1	69.9	42.4	42.4	44.0	52.3	62.4	68.6	74.6	78.2
지 방	55.8	59.3	65.0	71.0	42.9	44.4	49.3	53.7	71.7	77.6	83.2	87.6

□ 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) 8월 말 전국의 미분양 주택은 총 69,134호로 집계되었으며, 전월(68,217호) 대비 1.3%(917호) 증가하였다.

* 전국 미분양(호) : ('26.5월) 65,239 (6월) 67,464 (7월) 68,217 (8월) 69,134

- 8월 말 전국의 준공후 미분양은 28,080호로 전월(29,152호) 대비 3.7%(1,072호) 감소하였다.

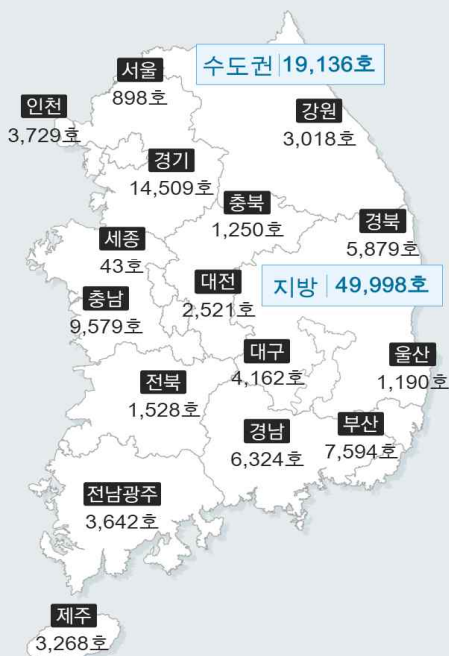
- (지역별) 8월 말 수도권은 19,136호로 전월(19,459호) 대비 1.7%(323호) 감소, 지방은 49,998호로 전월(48,758호) 대비 2.5%(1,240호) 증가하였다.

* 미분양(호) : [수도권] ('26.5월) 18,601 (6월) 18,770 (7월) 19,459 (8월) 19,136
[지방] ('26.5월) 46,638 (6월) 48,694 (7월) 48,758 (8월) 49,998

- (규모별) 85㎡ 초과 미분양은 14,961호로 전월(13,747호) 대비 8.8% 증가, 85㎡ 이하는 54,173호로 전월(54,470호) 대비 0.5% 감소하였다.

전국 미분양 주택 현황 (2026년 8월)

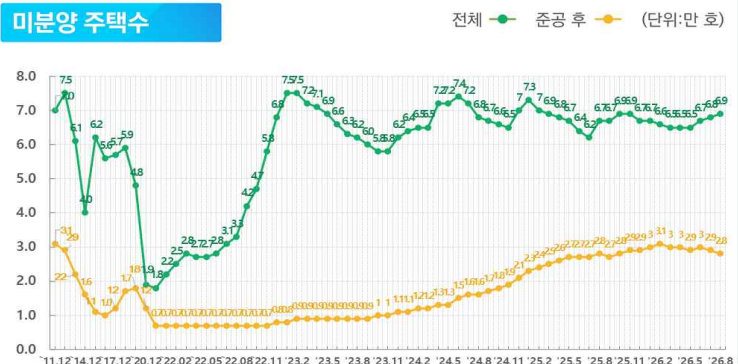
전국 미분양 현황



규모별 현황

40㎡이하 소형 주택	40~60㎡ 소형 주택
1,781 호	5,228 호
60~85㎡ 중형 주택	85㎡초과 대형 주택
47,164 호	14,961 호

미분양 주택수



참고 3

'26. 8월 주택 인허가(전체주택)

(단위 : 호)

구 분	2026년		2025년		전년대비 증감	
	8월 (a)	1 ~ 8월 (b)	8월 (c)	1 ~ 8월 (d)	8월 (a/c)	1 ~ 8월 (b/d)
전 국	21,607	163,935	17,203	171,811	25.6%	△4.6%
수도권	15,470	96,056	7,523	91,165	105.6%	5.4%
서울	11,306	39,940	1,605	28,441	604.4%	40.4%
인천	864	10,056	2,908	13,606	△70.3%	△26.1%
경기	3,300	46,060	3,010	49,118	9.6%	△6.2%
지방	6,137	67,879	9,680	80,646	△36.6%	△15.8%
전남광주*	174	7,274	260	13,029	△33.1%	△44.2%
기타광역시	2,162	21,204	2,047	27,861	5.6%	△23.9%
부산	356	6,618	1,317	16,052	△73.0%	△58.8%
대구	24	3,715	711	2,423	△96.6%	53.3%
대전	134	6,004	10	6,599	1,240.0%	△9.0%
울산	1,648	4,867	9	2,787	18,211.1%	74.6%
기타지방	3,801	39,401	7,373	39,756	△48.4%	△0.9%
세 종	6	3,945	5	142	20.0%	2,678.2%
강 원	441	3,403	693	2,767	△36.4%	23.0%
충 북	1,227	8,209	118	4,837	939.8%	69.7%
충 남	1,101	7,059	3,727	13,684	△70.5%	△48.4%
전 북	257	4,896	336	4,949	△23.5%	△1.1%
경 북	582	7,562	1,599	7,501	△63.6%	0.8%
경 남	106	3,215	691	4,557	△84.7%	△29.4%
제주	81	1,112	204	1,319	△60.3%	△15.7%

* 행정구역 개편('26.7월) 이전 전남,광주 실적 합계 집계

참고 4

'26. 8월 주택 착공(전체주택)

(단위 : 호)

구 분	2026년		2025년		전년대비 증감	
	8월 (a)	1~8월 (b)	8월 (c)	1~8월 (d)	8월 (a/c)	1~8월 (b/d)
전 국	18,013	156,396	16,483	141,150	9.3%	10.8%
수도권	8,845	86,739	8,996	85,424	△1.7%	1.5%
서울	1,172	20,679	1,023	14,654	14.6%	41.1%
인천	3,605	17,515	104	6,950	3,366.3%	152.0%
경기	4,068	48,545	7,869	63,820	△48.3%	△23.9%
지방	9,168	69,657	7,487	55,726	22.5%	25.0%
전남광주*	3,600	10,373	1,240	4,009	190.3%	158.7%
기타광역시	462	15,856	1,372	15,814	△66.3%	0.3%
부산	325	7,877	8	10,234	3,962.5%	△23.0%
대구	8	758	17	715	△52.9%	6.0%
대전	19	3,733	1,134	2,903	△98.3%	28.6%
울산	110	3,488	213	1,962	△48.4%	77.8%
기타지방	5,106	43,428	4,875	35,903	4.7%	21.0%
세종	6	837	58	1,257	△89.7%	△33.4%
강원	135	2,739	1,524	4,238	△91.1%	△35.4%
충북	837	3,170	1,064	8,816	△21.3%	△64.0%
충남	3,281	15,166	1,664	4,912	97.2%	208.8%
전북	442	2,335	86	3,969	414.0%	△41.2%
경북	165	8,581	278	2,457	△40.6%	249.2%
경남	104	9,193	118	8,909	△11.9%	3.2%
제주	136	1,407	83	1,345	63.9%	4.6%

* 행정구역 개편('26.7월) 이전 전남,광주 실적 합계 집계

참고 5

'26. 8월 주택 분양(공동주택)

(단위 : 호)

구 분	2026년		2025년		전년대비 증감	
	8월 (a)	1~8월 (b)	8월 (c)	1~8월 (d)	8월 (a/c)	1~8월 (b/d)
전 국	17,295	145,314	16,681	107,398	3.7%	35.3%
수도권	14,587	88,578	10,372	63,297	40.6%	39.9%
서울	1,473	15,962	2,034	8,943	△27.6%	78.5%
인천	4,372	14,896	1,985	8,227	120.3%	81.1%
경기	8,742	57,720	6,353	46,127	37.6%	25.1%
지방	2,708	56,736	6,309	44,101	△57.1%	28.7%
전남광주*	638	5,213	0	1,500	순증	247.5%
기타광역시	360	15,115	2,705	17,870	△86.7%	△15.4%
부산	0	9,063	2,289	11,161	순감	△18.8%
대구	360	1,265	0	2,969	순증	△57.4%
대전	0	4,012	100	2,218	순감	80.9%
울산	0	775	316	1,522	순감	△49.1%
기타지방	1,710	36,408	3,604	24,731	△52.6%	47.2%
세종	0	676	0	698	0.0%	△3.2%
강원	378	2,411	1,145	2,937	△67.0%	△17.9%
충북	0	2,841	243	5,538	순감	△48.7%
충남	0	12,266	1,222	4,636	순감	164.6%
전북	300	1,878	0	3,231	순증	△41.9%
경북	0	4,448	0	2,055	0.0%	116.4%
경남	1,032	11,135	994	5,216	3.8%	113.5%
제주	0	753	0	420	0.0%	79.3%

* 행정구역 개편('26.7월) 이전 전남,광주 실적 합계 집계

참고 6

'26. 8월 주택 준공(전체주택)

(단위 : 호)

구 분	2026년		2025년		전년대비 증감	
	8월 (a)	1~8월 (b)	8월 (c)	1~8월 (d)	8월 (a/c)	1~8월 (b/d)
전 국	15,151	150,664	16,975	206,831	△10.7%	△27.2%
수도권	8,871	80,075	7,885	102,178	12.5%	△21.6%
서울	4,714	25,630	1,695	31,695	178.1%	△19.1%
인천	190	10,278	2,326	10,881	△91.8%	△5.5%
경기	3,967	44,167	3,864	59,602	2.7%	△25.9%
지방	6,280	70,589	9,090	104,653	△30.9%	△32.5%
전남광주*	1,460	8,460	246	13,659	493.5%	△38.1%
기타광역시	819	23,300	3,012	32,919	△72.8%	△29.2%
부산	107	8,142	861	10,445	△87.6%	△22.0%
대구	24	7,909	1,315	8,464	△98.2%	△6.6%
대전	7	5,011	820	11,065	△99.1%	△54.7%
울산	681	2,238	16	2,945	4,156.3%	△24.0%
기타지방	4,001	38,829	5,832	58,075	△31.4%	△33.1%
세종	8	153	20	280	△60.0%	△45.4%
강원	2,067	7,126	428	4,617	382.9%	54.3%
충북	166	6,770	852	9,207	△80.5%	△26.5%
충남	605	7,882	2,081	12,209	△70.9%	△35.4%
전북	147	3,085	956	7,087	△84.6%	△56.5%
경북	302	5,371	851	7,641	△64.5%	△29.7%
경남	394	6,862	467	15,484	△15.6%	△55.7%
제주	312	1,580	177	1,550	76.3%	1.9%

* 행정구역 개편('26.7월) 이전 전남,광주 실적 합계 집계

참고 7

'26. 8월 주택 매매거래량(신고일 기준, 전체주택)

(단위 : 건)

구 분	'26.8월	'26.7월	'25.8월	증감률('26년 8월)		
				전월比	전년동월比	5년평균比
전 국	48,359	63,185	46,252	△23.5%	4.6%	△14.6%
수도권	25,740	34,749	21,673	△25.9%	18.8%	△3.4%
서울	7,884	10,852	7,293	△27.3%	8.1%	△1.6%
강 북	4,020	5,612	3,920	△28.4%	2.6%	0.3%
강 남	3,864	5,240	3,373	△26.3%	14.6%	△3.6%
(강남4구)	1,593	2,127	1,466	△25.1%	8.7%	△1.1%
인 천	2,930	3,706	2,820	△20.9%	3.9%	△26.3%
경 기	14,926	20,191	11,560	△26.1%	29.1%	1.8%
지 방	22,619	28,436	24,579	△20.5%	△8.0%	△24.5%
전남광주*	2,982	3,724	2,809	△19.9%	6.2%	△17.7%
지방광역시	6,587	8,375	7,623	△21.3%	△13.6%	△20.8%
부 산	2,675	3,273	3,016	△18.3%	△11.3%	△23.6%
대 구	1,626	2,298	2,010	△29.2%	△19.1%	△20.6%
대 전	1,389	1,512	1,303	△8.1%	6.6%	△2.2%
울 산	897	1,292	1,294	△30.6%	△30.7%	△33.2%
지방도	12,718	15,746	13,768	△19.2%	△7.6%	△27.4%
강 원	1,557	1,968	1,693	△20.9%	△8.0%	△34.8%
충 북	1,711	2,024	2,065	△15.5%	△17.1%	△26.3%
충 남	2,111	2,426	2,367	△13.0%	△10.8%	△31.2%
전 북	2,065	2,576	1,999	△19.8%	3.3%	△8.5%
경 북	2,072	2,801	2,361	△26.0%	△12.2%	△31.3%
경 남	2,800	3,432	2,813	△18.4%	△0.5%	△26.7%
제 주	402	519	470	△22.5%	△14.5%	△37.1%
세 종	332	591	379	△43.8%	△12.4%	△35.2%

* 행정구역 개편('26.7월) 이전 전남,광주 현황 합계 집계

참고 8

'26. 8월 전월세 거래량(신고일 기준, 전체주택)

(단위 : 건)

구 분	'26.8월	'26.7월	'25.8월	증감률('26년 8월)		
				전월比	전년동월比	5년평균比
전 국	199,204	210,985	213,755	△5.6%	△6.8%	△7.7%
수도권	134,394	143,501	141,579	△6.3%	△5.1%	△8.1%
서 울	64,332	67,067	65,926	△4.1%	△2.4%	△5.5%
강 북	29,106	28,698	30,018	1.4%	△3.0%	△2.7%
강 남	35,226	38,369	35,908	△8.2%	△1.9%	△7.8%
(강남4구)	13,205	14,884	14,262	△11.3%	△7.4%	△10.5%
인 천	11,230	12,150	12,228	△7.6%	△8.2%	△10.8%
경 기	58,832	64,284	63,425	△8.5%	△7.2%	△10.3%
지 방	64,810	67,484	72,176	△4.0%	△10.2%	△7.0%
전남광주*	6,655	6,962	7,654	△4.4%	△13.1%	△16.1%
지방광역시	24,712	25,780	28,662	△4.1%	△13.8%	△7.4%
부 산	10,354	10,603	12,097	△2.3%	△14.4%	△13.7%
대 구	5,463	5,652	5,841	△3.3%	△6.5%	△5.3%
대 전	6,244	6,504	7,756	△4.0%	△19.5%	△1.5%
울 산	2,651	3,021	2,968	△12.2%	△10.7%	3.1%
지방도	31,739	32,875	33,472	△3.5%	△5.2%	△3.5%
강 원	3,721	4,463	4,092	△16.6%	△9.1%	△1.5%
충 북	4,271	4,433	5,215	△3.7%	△18.1%	△11.8%
충 남	7,107	6,892	6,796	3.1%	4.6%	0.3%
전 북	3,952	3,524	3,472	12.1%	13.8%	15.5%
경 북	3,768	4,244	4,150	△11.2%	△9.2%	△14.3%
경 남	6,695	6,916	7,452	△3.2%	△10.2%	△11.2%
제 주	2,225	2,403	2,295	△7.4%	△3.1%	21.3%
세 종	1,704	1,867	2,388	△8.7%	△28.6%	△20.6%

* 행정구역 개편('26.7월) 이전 전남,광주 현황 합계 집계

참고 9

'26. 8월말 기준 전국 미분양 주택 현황

(단위 : 호)

구 분	'22.12	'23.12	'24.12	'25.12	'26.7	'26.8	전월대비	
							증감	증감률
전 국	68,148	62,489	70,173	66,510	68,217	69,134	917	1.3%
수도권	11,076	10,031	16,997	15,883	19,459	19,136	△323	△1.7%
서 울	994	958	957	939	994	898	△96	△9.7%
인 천	2,494	3,270	3,086	1,927	4,071	3,729	△342	△8.4%
경 기	7,588	5,803	12,954	13,017	14,394	14,509	115	0.8%
지 방	57,072	52,458	53,176	50,627	48,758	49,998	1,240	2.5%
전남광주*	3,320	4,214	4,840	4,119	3,716	3,642	△74	△2.0%
부 산	2,640	2,997	4,720	7,541	8,379	7,594	△785	△9.4%
대 구	13,445	10,245	8,807	5,962	4,278	4,162	△116	△2.7%
대 전	3,239	894	2,319	1,677	1,866	2,521	655	35.1%
울 산	3,570	2,941	4,131	1,987	1,192	1,190	△2	△0.2%
강 원	2,648	4,001	4,408	2,943	3,248	3,018	△230	△7.1%
충 북	3,225	3,442	2,192	2,400	1,360	1,250	△110	△8.1%
충 남	8,509	5,484	3,814	8,140	9,982	9,579	△403	△4.0%
세 종	6	122	61	42	43	43	0	0.0%
전 북	2,520	3,075	2,743	2,597	1,657	1,528	△129	△7.8%
경 북	7,674	8,862	6,987	5,118	5,107	5,879	772	15.1%
경 남	4,600	3,682	5,347	5,451	4,627	6,324	1,697	36.7%
제 주	1,676	2,499	2,807	2,650	3,303	3,268	△35	△1.1%

* 행정구역 개편('26.7월) 이전 전남,광주 현황 합계 집계

참고 10

'26. 8월말 기준 전국 준공후 미분양 주택 현황

(단위 : 호)

구 분	'22.12	'23.12	'24.12	'25.12	'26.7	'26.8	전월대비	
							증감	증감률
전 국	7,518	10,857	21,480	28,641	29,152	28,080	△1,072	△3.7%
수도권	1,292	2,167	4,251	4,243	4,444	4,369	△75	△1.7%
서 울	340	461	633	673	692	674	△18	△2.6%
인 천	344	617	1,546	1,290	1,421	1,401	△20	△1.4%
경 기	608	1,089	2,072	2,280	2,331	2,294	△37	△1.6%
지 방	6,226	8,690	17,229	24,398	24,708	23,711	△997	△4.0%
전남광주*	986	1,433	2,865	2,605	2,422	2,381	△41	△1.7%
부 산	920	882	1,886	2,593	3,253	2,969	△284	△8.7%
대 구	281	1,044	2,674	3,010	3,481	3,375	△106	△3.0%
대 전	357	436	553	475	483	481	△2	△0.4%
울 산	138	187	1,021	832	573	571	△2	△0.3%
강 원	605	548	656	1,347	1,569	1,531	△38	△2.4%
충 북	38	120	281	1,370	917	850	△67	△7.3%
충 남	554	836	1,071	2,055	2,336	2,288	△48	△2.1%
세 종	0	55	61	42	43	43	0	0.0%
전 북	85	150	403	1,546	1,146	1,099	△47	△4.1%
경 북	900	824	2,237	3,286	2,970	2,814	△156	△5.3%
경 남	694	1,116	1,775	3,207	3,151	2,973	△178	△5.6%
제 주	668	1,059	1,746	2,030	2,364	2,336	△28	△1.2%

* 행정구역 개편('26.7월) 이전 전남,광주 현황 합계 집계