주택건설실적통계, 미분양주택현황보고, 부동산거래현황

국토교통부	보도자료	국민께 보고드립니다 대한민국의 미래를 여는 길

보도시점 : 2025. 12. 31.(수) 06:00 이후(12. 31.(수) 석간) / 배포 : 2025. 12. 30.(화)

‘25년 11월 주택통계

□ 국토교통부(장관 김윤덕)는 ’25년 11월 기준 주택 통계를 공표하였다.

❶ (건설) ’25년 11월 주택 인허가, 착공, 분양, 준공 실적은 아래와 같다.

○ (인허가) 11월 수도권 인허가는 15,434호로 전년동월(13,165호) 대비 17.2% 증가, 11월 누적 실적은 140,627호로 전년동기(114,542호) 대비 22.8% 증가하였다.

- 서울 지역 11월 인허가는 3,517호로 전년동월(6,559호) 대비 46.4% 감소, 11월 누적 실적은 38,990호로 전년동기(33,011호) 대비 18.1% 증가하였다.

- 비수도권 11월 인허가는 15,247호로 전년동월(18,112호) 대비 15.8% 감소, 11월 누적 실적은 136,418호로 전년동기(161,247호) 대비 15.4% 감소하였다.

○ (착공) 11월 수도권 착공은 14,571호로 전년동월(10,930호) 대비 33.3% 증가, 11월 누적 실적은 126,479호로 전년동기(133,290호) 대비 5.1% 감소하였다.

- 서울 지역 11월 착공은 3,276호로 전년동월(3,882호) 대비 15.6% 감소, 11월 누적 실적은 22,069호로 전년동기(22,446호) 대비 1.7% 감소하였다.

- 비수도권 11월 착공은 5,341호로 전년동월(11,100호) 대비 51.9% 감소, 11월 누적 실적은 81,997호로 전년동기(104,469호) 대비 21.5% 감소하였다.

○ (분양) 11월 수도권 분양은 18,225호로 전년동월(18,643호) 대비 2.2% 감소, 11월 누적 실적은 108,640호로 전년동기(118,118호) 대비 8.0% 감소하였다.

- 서울 지역 11월 분양은 0호로 전년동월(5,506호) 대비 순수 감소, 11월 누적 실적은 12,219호로 전년동기(26,084호) 대비 53.2% 감소하였다.

- 비수도권 11월 분양은 9,205호로 전년동월(10,710호) 대비 14.1% 감소, 11월 누적 실적은 73,554호로 전년동기(93,608호) 대비 21.4% 감소하였다.

○ (준공) 11월 수도권 준공은 14,832호로 전년동월(24,317호) 대비 39.0% 감소, 11월 누적 실적은 156,659호로 전년동기(170,455호) 대비 8.1% 감소하였다.

- 서울 지역 11월 준공은 8,439호로 전년동월(13,719호) 대비 38.5% 감소, 11월 누적 실적은 51,457호로 전년동기(35,198호) 대비 46.2% 증가하였다.

- 비수도권 11월 준공은 7,972호로 전년동월(21,026호) 대비 62.1% 감소, 11월 누적 실적은 161,356호로 전년동기(196,696호) 대비 18.0% 감소하였다.

❷ (미분양) 11월 말 미분양 주택은 68,794호로 전월(69,069호) 대비 0.4% 감소, 그중 준공후 미분양은 29,166호로 전월(28,080호) 대비 3.9% 증가하였다.

* 미분양 주택: 수도권 16,535호(준공후 4,351호), 비수도권 52,259호(준공후 24,815호)

❸ (거래량) 11월 주택 매매거래는 61,407건으로 전월(69,718건) 대비 11.9% 감소, 전월세 거래는 208,002건으로 전월(199,751건) 대비 4.1% 증가하였다.

○ (매매) 수도권 매매거래는 27,697건으로 전월(39,644건) 대비 30.1% 감소, 비수도권은 33,710건으로 전월(30,074건) 대비 12.1% 증가하였다.

- 서울 아파트 매매는 4,395건으로 전월(11,041건) 대비 60.2% 감소하였다.

○ (전월세) 수도권 전월세 거래는 138,957건으로 전월(133,680건) 대비 3.9% 증가, 비수도권은 69,045건으로 전월(66,071건) 대비 4.5% 증가하였다.

담당 부서 < 총괄 >	주택정책관 주택정책과	책임자	과 장	이유리 (044-201-3317)
		담당자	사무관	서지훈 (044-201-3325)
<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)

대한민국 정책브리핑
국민께 보고드립니다
대한민국의 미래를 여는 길
OPEN 출처표시
공공누리 공공저작물 자유이용허락

참고 1 인포그래픽

한눈에 보는 전국 주택건설실적 (2025년 11월)

단계별 주택건설실적 (11월 누계)

수도권 지방 서울 (단위:호)



전국 연도별 물량추이 (11월 누계)

(단위:호)



전국 미분양 주택 현황 (2025년 11월)

전국 미분양 현황

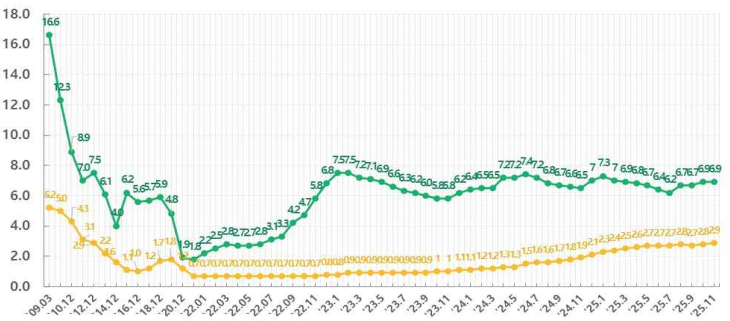


규모별 현황

40㎡이하 소형 주택	40~60㎡ 소형 주택
1,902 호	6,507 호
60~85㎡ 중형 주택	85㎡초과 대형 주택
49,753 호	10,632 호

미분양 주택수

전체 준공 후 (단위:만 호)



전국 주택 거래 현황 (2025년 11월)

전국 주택 거래현황

(매매 거래량)
(전월세 거래량)



11월 매매·전월세 거래량

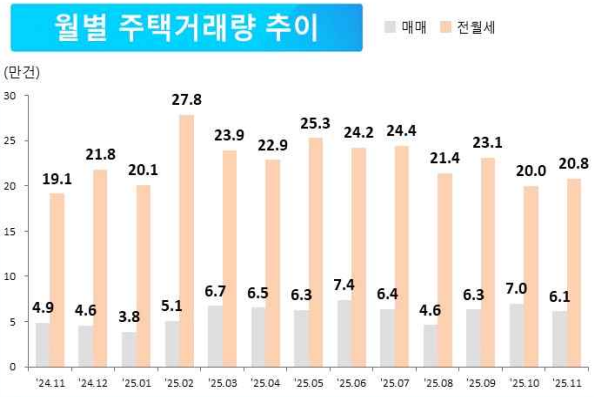
주택 매매 거래량 61,407건

전월대비 (69,718건)	11.9% 감소	전년동월대비 (49,114건)	25.0% 증가

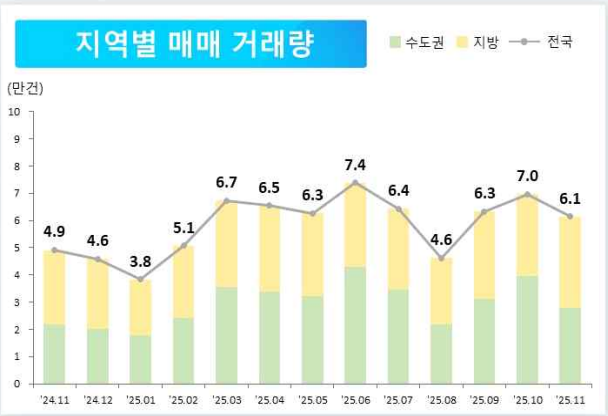
전월세 거래량 208,002건

전월대비 (199,751건)	4.1% 증가	전년동월대비 (191,172건)	8.8% 증가

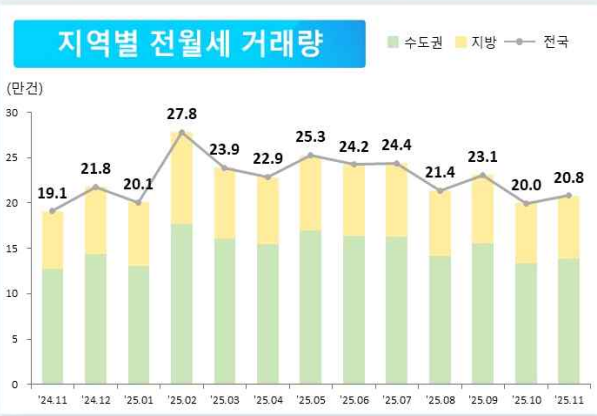
월별 주택거래량 추이



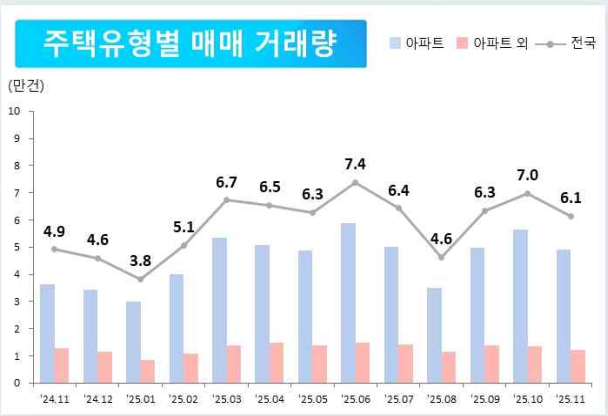
지역별 매매 거래량



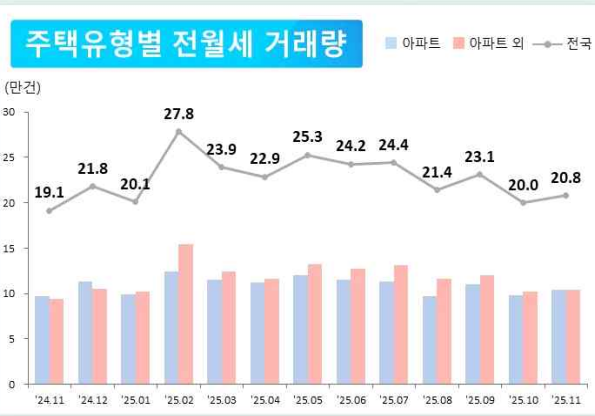
지역별 전월세 거래량



주택유형별 매매 거래량



주택유형별 전월세 거래량



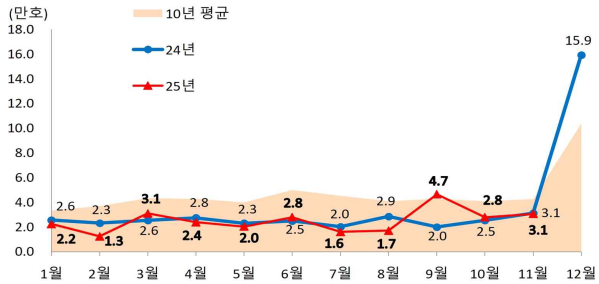
참고 2 '25년 11월 주택 통계 주요 현황

1 주택 건설

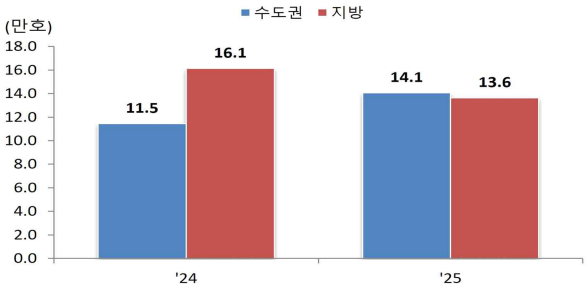
❶ 인허가 * 전체주택 대상

□ (종합) 11월 주택 인허가는 30,681호로 전월 대비 9.4% 증가하였고, 11월 누계(1~11월) 인허가는 277,045호로 전년동기 대비 0.5% 증가하였다.

월별 인허가 추이



연간 11월 누계 인허가 추이



□ (지역별) 11월 수도권 주택 인허가는 15,434호로 전월 대비 9.6% 증가, 지방은 15,247호로 전월 대비 9.2% 증가하였다.

○ 11월 누계 수도권은 140,627호로 전년동기 대비 22.8% 증가, 지방은 136,418호로 전년동기 대비 15.4% 감소하였다.

구 분 (단위: 호)	2025			2024		전월比증감	전년대비 증감	
	10월	11월	1~11월	11월	1~11월	11월	11월	1~11월
전 국	28,042	30,681	277,045	31,277	275,789	9.4%	△1.9%	0.5%
수도권	14,078	15,434	140,627	13,165	114,542	9.6%	17.2%	22.8%
(서울)	2,877	3,517	38,990	6,559	33,011	22.2%	△46.4%	18.1%
(인천)	1,638	716	18,834	228	13,628	△56.3%	214.0%	38.2%
(경기)	9,563	11,201	82,803	6,378	67,903	17.1%	75.6%	21.9%
지 방	13,964	15,247	136,418	18,112	161,247	9.2%	△15.8%	△15.4%

□ (유형별) 11월 아파트 인허가는 28,390호로 전월 대비 12.7% 증가, 非아파트는 2,291호로 전월 대비 20.0% 감소하였다.

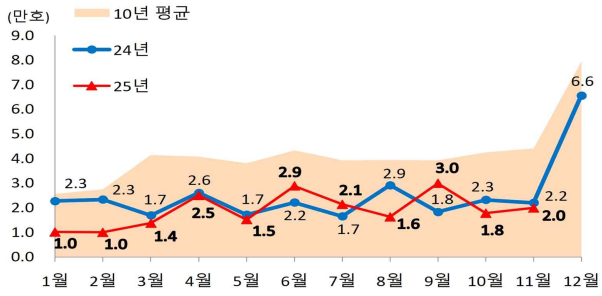
○ 11월 누계 아파트는 246,877호로 전년동기 대비 1.7% 증가, 非아파트는 30,168호로 전년동기 대비 8.8% 감소하였다.

구 분 (단위: 호)	2025			2024		전월比증감	전년대비 증감	
	10월	11월	1~11월	11월	1~11월	11월	11월	1~11월
계	28,042	30,681	277,045	31,277	275,789	9.4%	△1.9%	0.5%
아파트	25,180	28,390	246,877	28,195	242,694	12.7%	0.7%	1.7%
(수도권)	12,524	14,472	127,062	11,767	102,099	15.6%	23.0%	24.4%
(서울)	2,104	3,012	33,324	6,226	29,789	43.2%	△51.6%	11.9%
비아파트	2,862	2,291	30,168	3,082	33,095	△20.0%	△25.7%	△8.8%

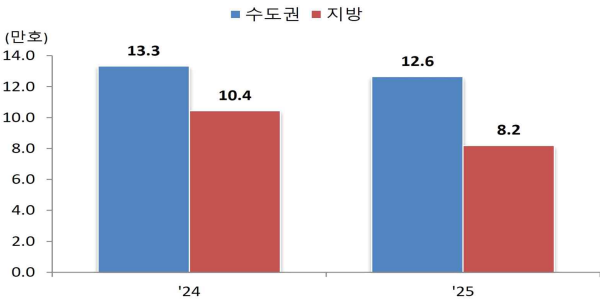
❷ 착공 * 전체주택 대상

□ (종합) 11월 주택 착공은 19,912호로 전월 대비 12.0% 증가하였고, 11월 누계(1~11월) 착공은 208,476호로 전년동기 대비 12.3% 감소하였다.

월별 착공 추이



연간 11월 누계 착공 추이



□ (지역별) 11월 수도권 착공은 14,571호로 전월 대비 44.2% 증가, 지방은 5,341호로 전월 대비 30.4% 감소하였다.

○ 11월 누계 수도권은 126,479호로 전년동기 대비 5.1% 감소, 지방은 81,997호로 전년동기 대비 21.5% 감소하였다.

구 분 (단위: 호)	2025			2024		전월比증감	전년대비 증감	
	10월	11월	1~11월	11월	1~11월	11월	11월	1~11월
전 국	17,777	19,912	208,476	22,030	237,759	12.0%	△9.6%	△12.3%
수도권	10,108	14,571	126,479	10,930	133,290	44.2%	33.3%	△5.1%
(서울)	2,851	3,276	22,069	3,882	22,446	14.9%	△15.6%	△1.7%
(인천)	1,351	2,058	13,740	2,850	28,183	52.3%	△27.8%	△51.2%
(경기)	5,906	9,237	90,670	4,198	82,661	56.4%	120.0%	9.7%
지 방	7,669	5,341	81,997	11,100	104,469	△30.4%	△51.9%	△21.5%

□ (유형별) 11월 아파트 착공은 17,535호로 전월 대비 12.4% 증가, 非아파트는 2,377호로 전월 대비 9.5% 증가하였다.

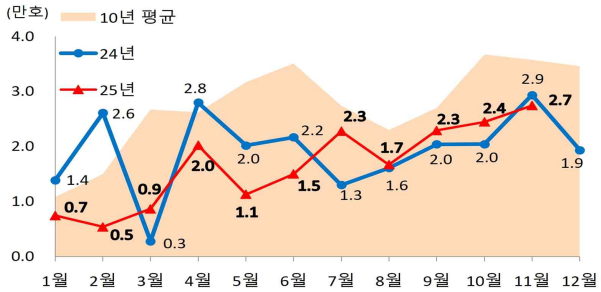
○ 11월 누계 아파트는 180,031호로 전년동기 대비 12.9% 감소, 非아파트는 28,445호로 전년동기 대비 8.6% 감소하였다.

구 분 (단위: 호)	2025			2024		전월比증감	전년대비 증감	
	10월	11월	1~11월	11월	1~11월	11월	11월	1~11월
계	17,777	19,912	208,476	22,030	237,759	12.0%	△9.6%	△12.3%
아파트	15,606	17,535	180,031	19,379	206,623	12.4%	△9.5%	△12.9%
(수도권)	9,228	13,507	114,077	9,940	121,065	46.4%	35.9%	△5.8%
(서울)	2,492	2,816	17,755	3,648	18,756	13.0%	△22.8%	△5.3%
비아파트	2,171	2,377	28,445	2,651	31,136	9.5%	△10.3%	△8.6%

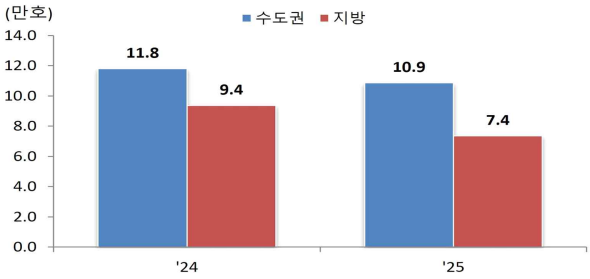
❸ 분양(승인) * 공동주택 대상(주택법상 입주자모집 승인 대상)

□ (종합) 11월 분양(승인)은 27,430호로 전월 대비 12.2% 증가, 11월 누계(1~11월) 분양은 182,194호로 전년동기 대비 13.9% 감소하였다.

월별 분양 추이



연간 11월 누계 분양 추이



□ (지역별) 11월 수도권 분양은 18,225호로 전월 대비 24.1% 증가, 지방은 9,205호로 전월 대비 5.8% 감소하였다.

○ 11월 누계 수도권은 108,640호로 전년동기 대비 8.0% 감소, 지방은 73,554호로 전년동기 대비 21.4% 감소하였다.

구 분 (단위: 호)	2025			2024		전월比증감	전년대비 증감	
	10월	11월	1~11월	11월	1~11월	11월	11월	1~11월
전 국	24,455	27,430	182,194	29,353	211,726	12.2%	△6.6%	△13.9%
수도권	14,681	18,225	108,640	18,643	118,118	24.1%	△2.2%	△8.0%
(서울)	3,022	0	12,219	5,506	26,084	순감	순감	△53.2%
(인천)	1,199	2,433	15,638	2,346	19,448	102.9%	3.7%	△19.6%
(경기)	10,460	15,792	80,783	10,791	72,586	51.0%	46.3%	11.3%
지 방	9,774	9,205	73,554	10,710	93,608	△5.8%	△14.1%	△21.4%

□ (유형별) 11월 일반분양은 전월 대비 1.4% 감소, 임대주택은 전월 대비 15.0% 증가, 조합원분은 전월 대비 60.7% 증가하였다.

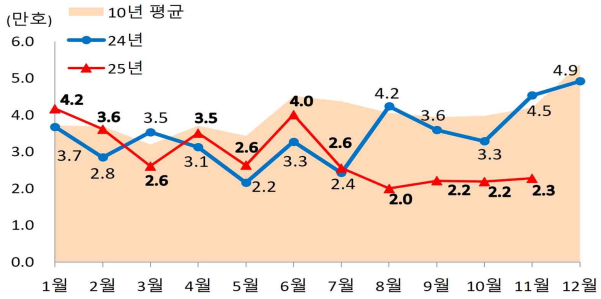
○ 11월 누계 일반분양은 전년동기 대비 10.7% 감소, 임대주택은 전년동기 대비 29.7% 감소, 조합원분은 전년동기 대비 18.5% 감소하였다.

구 분 (단위: 호)	2025			2024		전월比증감	전년대비 증감	
	10월	11월	1~11월	11월	1~11월	11월	11월	1~11월
계	24,455	27,430	182,194	29,353	211,726	12.2%	△6.6%	△13.9%
일반분양	18,023	17,778	132,854	18,691	148,721	△1.4%	△4.9%	△10.7%
임대주택	1,491	1,714	12,646	4,186	17,999	15.0%	△59.1%	△29.7%
조합원분	4,941	7,938	36,694	6,476	45,006	60.7%	22.6%	△18.5%

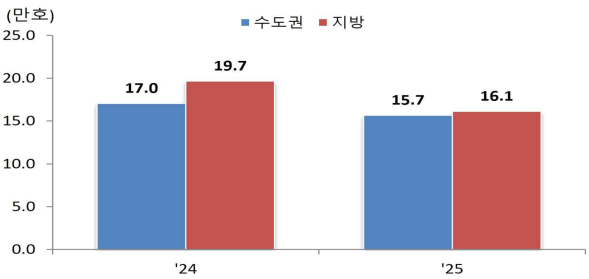
❹ 준공(입주) * 전체주택 대상

□ (종합) 11월 준공은 22,804호로 전월 대비 4.1% 증가하였고,
11월 누계(1~11월) 준공은 318,015호로 전년동기 대비 13.4% 감소하였다.

월별 준공 추이



연간 11월 누계 준공 추이



□ (지역별) 11월 수도권 준공은 14,832호로 전월 대비 109.1% 증가,
지방은 7,972호로 전월 대비 46.2% 감소하였다.

○ 11월 누계 수도권은 156,659호로 전년동기 대비 8.1% 감소,
지방은 161,356호로 전년동기 대비 18.0% 감소하였다.

구 분 (단위: 호)	2025			2024		전월比증감	전년대비 증감	
	10월	11월	1~11월	11월	1~11월	11월	11월	1~11월
전 국	21,904	22,804	318,015	45,343	367,151	4.1%	△49.7%	△13.4%
수도권	7,093	14,832	156,659	24,317	170,455	109.1%	△39.0%	△8.1%
(서울)	2,025	8,439	51,457	13,719	35,198	316.7%	△38.5%	46.2%
(인천)	1,504	986	18,038	2,911	23,870	△34.4%	△66.1%	△24.4%
(경기)	3,564	5,407	87,164	7,687	111,387	51.7%	△29.7%	△21.7%
지 방	14,811	7,972	161,356	21,026	196,696	△46.2%	△62.1%	△18.0%

□ (유형별) 11월 아파트 준공은 20,077호로 전월 대비 1.2% 증가,
非아파트는 2,727호로 전월 대비 32.5% 증가하였다.

○ 11월 누계 아파트는 290,690호로 전년동기 대비 11.7% 감소,
非아파트는 27,325호로 전년동기 대비 28.0% 감소하였다.

구 분 (단위: 호)	2025			2024		전월比증감	전년대비 증감	
	10월	11월	1~11월	11월	1~11월	11월	11월	1~11월
계	21,904	22,804	318,015	45,343	367,151	4.1%	△49.7%	△13.4%
아파트	19,846	20,077	290,690	42,373	329,213	1.2%	△52.6%	△11.7%
(수도권)	6,142	13,514	144,449	23,053	152,970	120.0%	△41.4%	△5.6%
(서울)	1,721	7,933	47,109	13,386	29,636	361.0%	△40.7%	59.0%
비아파트	2,058	2,727	27,325	2,970	37,938	32.5%	△8.2%	△28.0%

2 주택 거래량

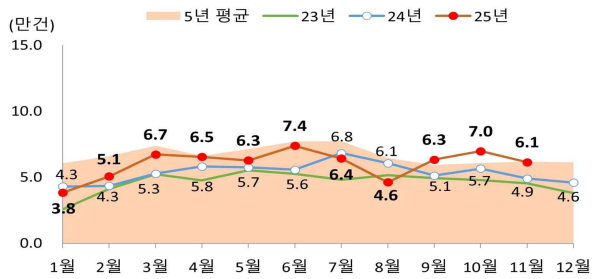
❶ 주택 매매거래량(신고일 기준)

□ (종합) 11월 주택 매매거래량은 61,407건으로 전월 대비 11.9% 감소, 전년동월 대비 25.0% 증가하였다.

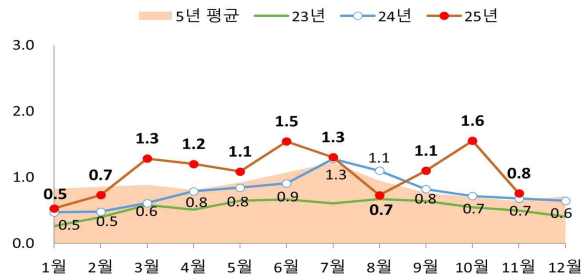
* 연도별 11월 거래량(만건) : ('21) 6.7 → ('22) 3.0 → ('23) 4.5 → ('24) 4.9 → **('25) 6.1**

○ 11월 누계(1~11월)는 663,218건으로 전년동기 대비 11.2% 증가하였다.

월별 전국 주택 매매거래량



월별 서울 주택 매매거래량



□ (지역별) 11월 수도권은 27,697건으로 전월 대비 30.1% 감소, 전년동월 대비 27.2% 증가, 11월 누계(1~11월)는 전년동기 대비 19.5% 증가하였다.

○ 11월 지방은 33,710건으로 전월 대비 12.1% 증가, 전년동월 대비 23.3% 증가, 11월 누계(1~11월)는 전년동기 대비 3.4% 증가하였다.

'25.11월 지역별 거래량 및 증감률(단위: 건)

구 분	'25.11월	'25.10월	'24.11월	증감률('25.11월)			누계(1~11월)		
				전월比	전년 동월比	5년 11월 평균比	거래량	전년 동기比	5년 11월누계 평균比
전 국	61,407	69,718	49,114	△11.9%	25.0%	△0.5%	663,218	11.2%	△10.2%
수도권	27,697	39,644	21,777	△30.1%	27.2%	16.7%	341,593	19.5%	△1.8%
서 울	7,570	15,531	6,803	△51.3%	11.3%	17.6%	118,240	35.9%	22.5%
지 방	33,710	30,074	27,337	12.1%	23.3%	△11.3%	321,625	3.4%	△17.7%

□ **(유형별) 11월 아파트**는 **49,139건**으로 **전월** 대비 12.8% 감소, **전년동월** 대비 35.0% 증가, **11월 누계**(1~11월)는 전년동기 대비 13.9% 증가하였다.

○ **11월 非아파트**는 **12,268건**으로 **전월** 대비 8.1% 감소, **전년동월** 대비 3.5% 감소, **11월 누계**(1~11월)는 전년동기 대비 2.0% 증가하였다.

'25.11월 주택 유형별 거래량 및 증감률(단위: 건)

구 분	'25.11월	'25.10월	'24.11월	증감률('25.11월)			누계(1~11월)		
				전월比	전년 동월比	5년 11월 평균比	거래량	전년 동기比	5년 11월누계 평균比
전체	61,407	69,718	49,114	△11.9%	25.0%	△0.5%	663,218	11.2%	△10.2%
아파트	49,139	56,363	36,399	△12.8%	35.0%	12.6%	521,512	13.9%	0.7%
(수도권)	20,772	31,220	14,609	△33.5%	42.2%	45.1%	257,425	22.9%	15.9%
(서 울)	4,395	11,041	3,773	△60.2%	16.5%	57.2%	78,260	43.3%	65.2%
非아파트	12,268	13,355	12,715	△8.1%	△3.5%	△32.1%	141,706	2.0%	△35.9%

❷ 전월세 거래량(신고일 기준)

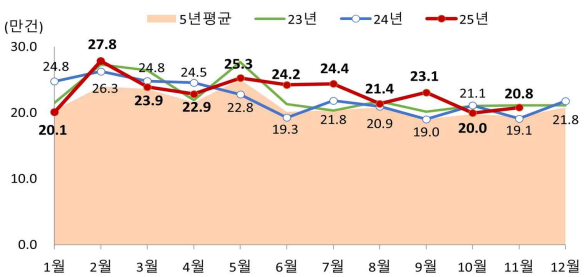
□ **(종합) 11월 전월세 거래량***은 **208,002건**(임대차신고제 165,160건+ 확정일자 42,842건)으로 **전월** 대비 **4.1%** 증가, **전년동월** 대비 **8.8%** 증가하였다.

* 임대차 신고대상이 아닌 계약의 경우 종전 방식의 확정일자로 신고

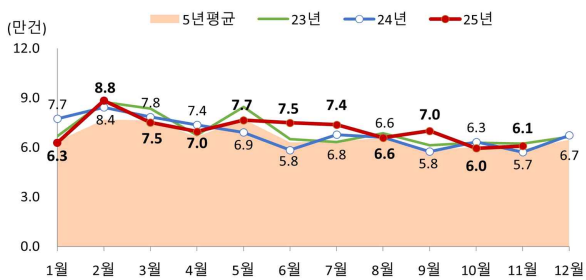
○ **11월 누계**(1~11월)는 전년동기 대비 3.8% 증가하였다.

* 연도별 11월 누계 거래량(만건) : ('21) 213.6 → ('22) 262.2 → ('23) 250.6 → ('24) 244.4 → **('25) 253.8**

월별 전국 전월세 거래량



월별 서울 전월세 거래량



□ (지역별) 11월 수도권은 138,957건으로 **전월** 대비 3.9% 증가, **전년 동월** 대비 9.0% 증가, **11월 누계**(1~11월)는 전년동기 대비 3.5% 증가하였다.

○ **11월 지방**은 69,045건으로 **전월** 대비 4.5% 증가, **전년동월** 대비 8.4% 증가, **11월 누계**(1~11월)는 전년동기 대비 4.4% 증가하였다.

'25.11월 지역별 전월세 거래량(단위: 건)

구 분	'25.11월	'25.10월	'24.11월	증감률('25.11월)			누계(1~11월)		
				전월比	전년 동월比	5년 11월 평균比	거래량	전년 동기比	5년 11월누계 평균比
전 국	208,002	199,751	191,172	4.1%	8.8%	7.0%	2,537,646	3.8%	8.3%
수도권	138,957	133,680	127,494	3.9%	9.0%	6.4%	1,688,832	3.5%	6.7%
서 울	60,891	59,523	57,146	2.3%	6.6%	3.2%	777,383	3.2%	6.4%
지 방	69,045	66,071	63,678	4.5%	8.4%	8.1%	848,814	4.4%	11.6%

□ (유형별) 11월 아파트는 103,907건으로 **전월** 대비 6.2% 증가, **전년동월** 대비 6.8% 증가하였으며,

○ **11월 非아파트**(104,095건)는 **전월** 대비 2.1% 증가, **전년동월** 대비 10.8% 증가하였다.

'25.11월 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	208,002	103,907	6.2%	6.8%	6.0%	104,095	2.1%	10.8%	8.0%
수도권	138,957	64,715	6.7%	9.9%	9.2%	74,242	1.7%	8.2%	4.1%
서 울	60,891	22,054	1.2%	9.6%	8.8%	38,837	2.9%	4.9%	0.3%
지 방	69,045	39,192	5.5%	2.2%	1.0%	29,853	3.2%	17.9%	19.1%

□ **(임차유형별) 11월 전세 거래량**은 **75,621건**으로 **전월** 대비 3.7% 증가, **전년동월** 대비 5.3% 감소하였다.

○ **11월 월세 거래량은 132,381건**(보증부월세·반전세 등 포함)으로 **전월** 대비 4.4% 증가, **전년동월** 대비 19.0% 증가하였다.

'25.11월 임차유형별 전월세 거래량(단위: 건)

구 분	'25.11월 거래량			증감률 (전월 比 / 전년동월 比 / 5년 평균 比)		
	합계	전세	월세	합계	전세	월세
전 국	208,002	75,621	132,381	4.1% / 8.8% / 7.0%	3.7% / △5.3% / △21.4%	4.4% / 19.0% / 34.7%
수도권	138,957	51,491	87,466	3.9% / 9.0% / 6.4%	2.1% / △3.0% / △20.6%	5.1% / 17.6% / 33.1%
서 울	60,891	22,333	38,558	2.3% / 6.6% / 3.2%	0.3% / △0.3% / △21.7%	3.5% / 11.0% / 26.6%
지 방	69,045	24,130	44,915	4.5% / 8.4% / 8.1%	7.4% / △9.9% / △23.0%	3.0% / 21.8% / 38.0%

○ **11월 누계**(1~11월) **월세거래량 비중**(보증부월세·반전세 등 포함)은 62.7%로 전년동기 대비 5.3%p 증가하였다.

* 연도별 11월 누계(%) : ('21) 43.3 → ('22) 51.8 → ('23) 54.8 → ('24) 57.4→ **('25) 62.7**

'25.11월 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	49.6	54.8	57.4	62.7	41.0	44.0	44.2	47.9	57.5	65.5	69.5	76.2
수도권	48.7	53.8	56.6	61.4	41.1	43.8	44.0	46.6	54.7	62.3	66.5	73.2
서 울	51.1	56.1	60.1	64.1	40.0	42.2	42.7	44.3	56.6	63.6	68.7	74.5
지 방	51.3	56.8	59.0	65.3	40.8	44.3	44.6	50.1	65.3	73.7	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 **확인**할 수 있다.

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

3 미분양 주택

□ (종합) 11월 말 전국의 **미분양 주택**은 총 **68,794호**로 집계되었으며, 전월(69,069호) 대비 0.4%(275호) 감소하였다.

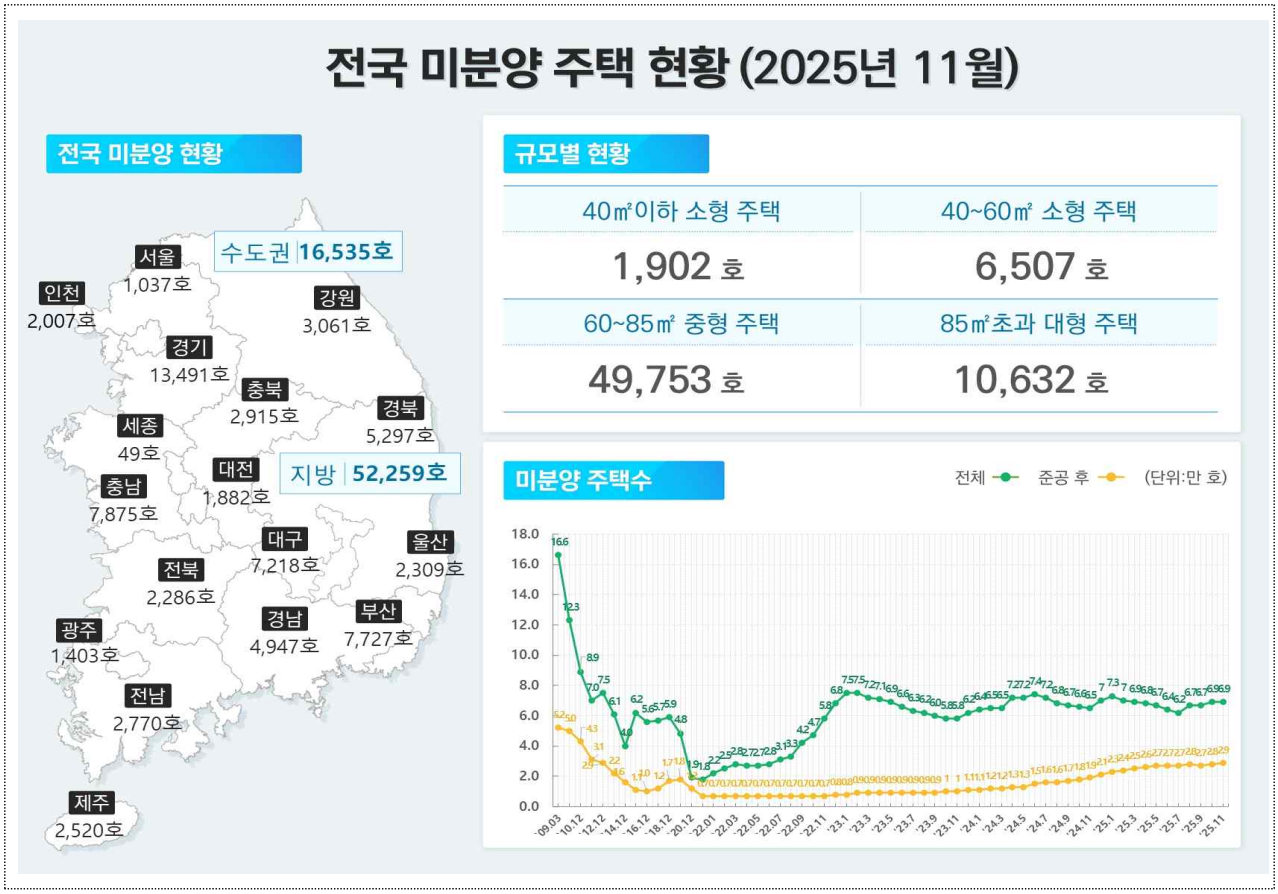
* 전국 미분양(호) : ('25.8월) 66,613 (9월) 66,762 (10월) 69,069 (11월) 68,794

○ **11월 말 전국의 준공 후 미분양**은 **29,166호**로 전월(28,080호) 대비 3.9%(1,086호) 증가하였다.

□ (지역별) **11월 말 수도권**은 **16,535호**로 전월(17,551호) 대비 5.8%(1,016호) 감소, **지방**은 **52,259호**로 전월(51,518호) 대비 1.4%(741호) 증가하였다.

* 미분양(호) : [수도권] ('25.8월) 14,631 (9월) 15,351 (10월) 17,551 (11월) 16,535
[지방] ('25.8월) 51,982 (9월) 51,411 (10월) 51,518 (11월) 52,259

□ (규모별) **85㎡ 초과 미분양**은 **10,632호**로 전월(11,803호) 대비 9.9% 감소, **85㎡ 이하**는 **58,162호**로 전월(57,266호) 대비 1.6% 증가하였다.



참고 3 '25. 11월 주택 인허가(전체주택)

(단위 : 호)

구 분	2025년		2024년		전년대비 증감	
	11월 (a)	1~11월 (b)	11월 (c)	1~11월 (d)	11월 (a/c)	1~11월 (b/d)
전 국	**30,681**	**277,045**	**31,277**	**275,789**	**△1.9%**	**0.5%**
수도권	**15,434**	**140,627**	**13,165**	**114,542**	**17.2%**	**22.8%**
서 울	3,517	38,990	6,559	33,011	△46.4%	18.1%
인 천	716	18,834	228	13,628	214.0%	38.2%
경 기	11,201	82,803	6,378	67,903	75.6%	21.9%
지 방	**15,247**	**136,418**	**18,112**	**161,247**	**△15.8%**	**△15.4%**
5대광역시	**7,600**	**60,268**	**4,391**	**59,527**	**73.1%**	**1.2%**
부 산	5,422	30,156	1,752	25,159	209.5%	19.9%
대 구	247	5,020	888	3,213	△72.2%	56.2%
광 주	7	7,759	225	3,898	△96.9%	99.1%
대 전	1,909	14,244	1,503	23,037	27.0%	△38.2%
울 산	15	3,089	23	4,220	△34.8%	△26.8%
기타지방	**7,647**	**76,150**	**13,721**	**101,720**	**△44.3%**	**△25.1%**
세 종	8	98	57	3,499	△86.0%	△97.2%
강 원	523	5,337	1,685	12,439	△69.0%	△57.1%
충 북	174	5,238	4,614	16,027	△96.2%	△67.3%
충 남	3,736	28,055	1,326	24,553	181.7%	14.3%
전 북	465	9,465	219	5,304	112.3%	78.5%
전 남	1,659	9,423	494	5,132	235.8%	83.6%
경 북	803	9,415	5,061	16,660	△84.1%	△43.5%
경 남	157	7,096	162	15,571	△3.1%	△54.4%
제 주	122	2,023	103	2,535	18.4%	△20.2%

참고 4 '25. 11월 주택 착공(전체주택)

(단위 : 호)

구 분	2025년		2024년		전년대비 증감	
	11월 (a)	1~11월 (b)	11월 (c)	1~11월 (d)	11월 (a/c)	1~11월 (b/d)
전 국	**19,912**	**208,476**	**22,030**	**237,759**	**△9.6%**	**△12.3%**
수도권	**14,571**	**126,479**	**10,930**	**133,290**	**33.3%**	**△5.1%**
서 울	3,276	22,069	3,882	22,446	△15.6%	△1.7%
인 천	2,058	13,740	2,850	28,183	△27.8%	△51.2%
경 기	9,237	90,670	4,198	82,661	120.0%	9.7%
지 방	**5,341**	**81,997**	**11,100**	**104,469**	**△51.9%**	**△21.5%**
5대광역시	**1,950**	**24,275**	**777**	**38,099**	**151.0%**	**△36.3%**
부 산	541	12,531	565	13,616	△4.2%	△8.0%
대 구	16	3,187	173	2,891	△90.8%	10.2%
광 주	12	465	12	4,040	0.0%	△88.5%
대 전	1,332	4,689	5	15,530	26540.0%	△69.8%
울 산	49	3,403	22	2,022	122.7%	68.3%
기타지방	**3,391**	**57,722**	**10,323**	**66,370**	**△67.2%**	**△13.0%**
세 종	4	1,659	52	786	△92.3%	111.1%
강 원	151	4,788	672	9,151	△77.5%	△47.7%
충 북	161	10,862	969	10,325	△83.4%	5.2%
충 남	847	11,200	4,389	16,578	△80.7%	△32.4%
전 북	399	5,631	2,630	6,408	△84.8%	△12.1%
전 남	865	5,463	1,005	7,123	△13.9%	△23.3%
경 북	277	3,790	207	5,747	33.8%	△34.1%
경 남	601	12,642	181	5,760	232.0%	119.5%
제 주	86	1,687	218	4,492	△60.6%	△62.4%

참고 5 **'25. 11월 주택 분양**(공동주택)

(단위 : 호)

구 분	2025년		2024년		전년대비 증감	
	11월 (a)	1~11월 (b)	11월 (c)	1~11월 (d)	11월 (a/c)	1~11월 (b/d)
전 국	**27,430**	**182,194**	**29,353**	**211,726**	**△6.6%**	**△13.9%**
수도권	**18,225**	**108,640**	**18,643**	**118,118**	**△2.2%**	**△8.0%**
서 울	0	12,219	5,506	26,084	순감	△53.2%
인 천	2,433	15,638	2,346	19,448	3.7%	△19.6%
경 기	15,792	80,783	10,791	72,586	46.3%	11.3%
지 방	**9,205**	**73,554**	**10,710**	**93,608**	**△14.1%**	**△21.4%**
5대광역시	**1,441**	**28,946**	**6,089**	**54,130**	**△76.3%**	**△46.5%**
부 산	291	15,791	0	11,752	순증	34.4%
대 구	0	2,969	990	5,315	순감	△44.1%
광 주	0	1,717	0	12,529	0.0%	△86.3%
대 전	0	3,647	2,946	15,471	순감	△76.4%
울 산	1,150	4,822	2,153	9,063	△46.6%	△46.8%
기타지방	**7,764**	**44,608**	**4,621**	**39,478**	**68.0%**	**13.0%**
세 종	424	1,122	0	813	순증	38.0%
강 원	150	3,382	0	5,693	순증	△40.6%
충 북	757	8,955	1,021	6,959	△25.9%	28.7%
충 남	2,338	11,244	3,401	10,154	△31.3%	10.7%
전 북	508	4,023	199	4,926	155.3%	△18.3%
전 남	0	1,519	0	3,327	0.0%	△54.3%
경 북	72	4,756	0	2,506	순증	89.8%
경 남	3,306	8,909	0	2,894	순증	207.8%
제 주	209	698	0	2,206	순증	△68.4%

참고 6 '25. 11월 주택 준공(전체주택)

(단위 : 호)

구 분	2025년		2024년		전년대비 증감	
	11월 (a)	1~11월 (b)	11월 (c)	1~11월 (d)	11월 (a/c)	1~11월 (b/d)
전 국	**22,804**	**318,015**	**45,343**	**367,151**	**△49.7%**	**△13.4%**
수도권	**14,832**	**156,659**	**24,317**	**170,455**	**△39.0%**	**△8.1%**
서 울	8,439	51,457	13,719	35,198	△38.5%	46.2%
인 천	986	18,038	2,911	23,870	△66.1%	△24.4%
경 기	5,407	87,164	7,687	111,387	△29.7%	△21.7%
지 방	**7,972**	**161,356**	**21,026**	**196,696**	**△62.1%**	**△18.0%**
5대광역시	**1,465**	**57,372**	**7,520**	**71,564**	**△80.5%**	**△19.8%**
부 산	29	17,383	1,229	18,046	△97.6%	△3.7%
대 구	1,043	16,079	3,248	27,533	△67.9%	△41.6%
광 주	10	7,104	745	8,622	△98.7%	△17.6%
대 전	11	12,030	2,276	13,369	△99.5%	△10.0%
울 산	372	4,776	22	3,994	1590.9%	19.6%
기타지방	**6,507**	**103,984**	**13,506**	**125,132**	**△51.8%**	**△16.9%**
세 종	33	551	59	4,123	△44.1%	△86.6%
강 원	1,028	12,064	2,500	10,807	△58.9%	11.6%
충 북	1,624	18,097	3,707	18,055	△56.2%	0.2%
충 남	181	16,981	1,048	16,941	△82.7%	0.2%
전 북	1,699	10,178	668	11,568	154.3%	△12.0%
전 남	169	9,655	489	13,735	△65.4%	△29.7%
경 북	1,247	13,476	4,752	24,828	△73.8%	△45.7%
경 남	315	20,407	189	20,951	66.7%	△2.6%
제 주	211	2,575	94	4,124	124.5%	△37.6%

참고 7 **'25. 11월 주택 매매거래량**(신고일 기준, 전체주택)

(단위 : 건)

구 분	'25.11월	'25.10월	'24.11월	증감률('25년 11월)		
				전월比	전년동월比	5년평균比
전 국	**61,407**	**69,718**	**49,114**	**△11.9%**	**25.0%**	**△0.5%**
수도권	**27,697**	**39,644**	**21,777**	**△30.1%**	**27.2%**	**16.7%**
서 울	7,570	15,531	6,803	△51.3%	11.3%	17.6%
강 북	3,445	8,155	3,265	△57.8%	5.5%	10.5%
강 남	4,125	7,376	3,538	△44.1%	16.6%	24.2%
(강남4구)	2,239	2,559	1,620	△12.5%	38.2%	76.7%
인 천	3,598	3,272	3,114	10.0%	15.5%	1.5%
경 기	16,529	20,841	11,860	△20.7%	39.4%	20.2%
지 방	**33,710**	**30,074**	**27,337**	**12.1%**	**23.3%**	**△11.3%**
지방광역시	**13,098**	**11,584**	**9,462**	**13.1%**	**38.4%**	**△13.4%**
부 산	4,716	4,159	3,004	13.4%	57.0%	△25.4%
대 구	3,029	2,660	2,169	13.9%	39.6%	△0.1%
광 주	1,670	1,468	1,604	13.8%	4.1%	△28.6%
대 전	1,818	1,537	1,411	18.3%	28.8%	20.5%
울 산	1,865	1,760	1,274	6.0%	46.4%	△3.7%
지방도	**19,938**	**17,879**	**17,545**	**11.5%**	**13.6%**	**△10.2%**
강 원	1,948	1,821	2,025	7.0%	△3.8%	△22.0%
충 북	2,325	2,119	1,855	9.7%	25.3%	△3.6%
충 남	2,998	2,498	2,490	20.0%	20.4%	△4.9%
전 북	2,278	2,223	2,406	2.5%	△5.3%	△9.6%
전 남	1,907	1,877	2,264	1.6%	△15.8%	△16.0%
경 북	2,919	2,732	2,674	6.8%	9.2%	△18.4%
경 남	4,794	3,838	3,274	24.9%	46.4%	△4.9%
제 주	769	771	557	△0.3%	38.1%	5.4%
세 종	**674**	**611**	**330**	**10.3%**	**104.2%**	**1.7%**

참고 8 '25. 11월 전월세 거래량(신고일 기준, 전체주택)

(단위 : 건)

구 분	'25.11월	'25.10월	'24.11월	증감률('25년 11월)		
				전월比	전년동월比	5년평균比
전 국	**208,002**	**199,751**	**191,172**	**4.1%**	**8.8%**	**7.0%**
수도권	**138,957**	**133,680**	**127,494**	**3.9%**	**9.0%**	**6.4%**
서 울	60,891	59,523	57,146	2.3%	6.6%	3.2%
강 북	25,969	25,025	23,963	3.8%	8.4%	3.5%
강 남	34,922	34,498	33,183	1.2%	5.2%	3.0%
(강남4구)	14,926	14,526	13,486	2.8%	10.7%	9.1%
인 천	11,551	11,129	10,665	3.8%	8.3%	6.5%
경 기	66,515	63,028	59,683	5.5%	11.4%	9.5%
지 방	**69,045**	**66,071**	**63,678**	**4.5%**	**8.4%**	**8.1%**
지방광역시	**30,260**	**29,362**	**27,667**	**3.1%**	**9.4%**	**7.3%**
부 산	10,901	10,119	11,088	7.7%	△1.7%	△0.2%
대 구	6,342	6,077	5,531	4.4%	14.7%	7.0%
광 주	3,313	3,404	3,450	△2.7%	△4.0%	△3.7%
대 전	6,586	6,429	5,407	2.4%	21.8%	18.7%
울 산	3,118	3,333	2,191	△6.5%	42.3%	32.3%
지방도	**36,614**	**34,667**	**34,090**	**5.6%**	**7.4%**	**9.3%**
강 원	4,394	4,389	3,376	0.1%	30.2%	22.5%
충 북	4,619	4,224	4,880	9.4%	△5.3%	13.2%
충 남	6,382	6,187	6,340	3.2%	0.7%	3.7%
전 북	3,278	3,408	3,740	△3.8%	△12.4%	△11.3%
전 남	4,126	3,469	3,284	18.9%	25.6%	30.1%
경 북	4,801	3,748	4,038	28.1%	18.9%	9.7%
경 남	6,888	7,083	6,762	△2.8%	1.9%	△1.4%
제 주	2,126	2,159	1,670	△1.5%	27.3%	45.1%
세 종	**2,171**	**2,042**	**1,921**	**6.3%**	**13.0%**	**△0.6%**

참고 9 '25. 11월말 기준 전국 미분양 주택 현황

(단위 : 호)

구 분	'21.12	'22.12	'23.12	'24.12	'25.10	'25.11	전월대비	
							증감	증감률
전 국	**17,710**	**68,148**	**62,489**	**70,173**	**69,069**	**68,794**	**△275**	**△0.4%**
수도권	**1,509**	**11,076**	**10,031**	**16,997**	**17,551**	**16,535**	**△1,016**	**△5.8%**
서 울	54	994	958	957	1,056	1,037	△19	△1.8%
인 천	425	2,494	3,270	3,086	1,910	2,007	97	5.1%
경 기	1,030	7,588	5,803	12,954	14,585	13,491	△1,094	△7.5%
지 방	**16,201**	**57,072**	**52,458**	**53,176**	**51,518**	**52,259**	**741**	**1.4%**
부 산	949	2,640	2,997	4,720	8,040	7,727	△313	△3.9%
대 구	1,977	13,445	10,245	8,807	7,568	7,218	△350	△4.6%
광 주	27	291	596	1,242	1,431	1,403	△28	△2.0%
대 전	460	3,239	894	2,319	2,075	1,882	△193	△9.3%
울 산	397	3,570	2,941	4,131	2,676	2,309	△367	△13.7%
강 원	1,648	2,648	4,001	4,408	3,179	3,061	△118	△3.7%
충 북	304	3,225	3,442	2,192	2,714	2,915	201	7.4%
충 남	1,012	8,509	5,484	3,814	5,405	7,875	2,470	45.7%
세 종	30	6	122	61	47	49	2	4.3%
전 북	133	2,520	3,075	2,743	2,369	2,286	△83	△3.5%
전 남	2,163	3,029	3,618	3,598	2,840	2,770	△70	△2.5%
경 북	4,386	7,674	8,862	6,987	5,449	5,297	△152	△2.8%
경 남	1,879	4,600	3,682	5,347	5,183	4,947	△236	△4.6%
제 주	836	1,676	2,499	2,807	2,542	2,520	△22	△0.9%

참고 10 '25. 11월말 기준 전국 준공 후 미분양 주택 현황

(단위 : 호)

구 분	'21.12	'22.12	'23.12	'24.12	'25.10	'25.11	전월대비	
							증감	증감률
전 국	**7,449**	**7,518**	**10,857**	**21,480**	**28,080**	**29,166**	**1,086**	**3.9%**
수도권	**601**	**1,292**	**2,167**	**4,251**	**4,347**	**4,351**	**4**	**0.1%**
서 울	52	340	461	633	772	769	△3	△0.4%
인 천	152	344	617	1,546	1,339	1,327	△12	△0.9%
경 기	397	608	1,089	2,072	2,236	2,255	19	0.8%
지 방	**6,848**	**6,226**	**8,690**	**17,229**	**23,733**	**24,815**	**1,082**	**4.6%**
부 산	750	920	882	1,886	2,713	2,655	△58	△2.1%
대 구	126	281	1,044	2,674	3,394	3,719	325	9.6%
광 주	27	45	221	415	347	474	127	36.6%
대 전	311	357	436	553	485	482	△3	△0.6%
울 산	174	138	187	1,021	922	876	△46	△5.0%
강 원	653	605	548	656	1,187	1,261	74	6.2%
충 북	138	38	120	281	702	1,417	715	101.9%
충 남	966	554	836	1,071	2,146	2,142	△4	△0.2%
세 종	0	0	55	61	47	49	2	4.3%
전 북	102	85	150	403	1,521	1,563	42	2.8%
전 남	437	941	1,212	2,450	1,742	1,869	127	7.3%
경 북	1,215	900	824	2,237	3,236	3,081	△155	△4.8%
경 남	1,175	694	1,116	1,775	3,326	3,262	△64	△1.9%
제 주	774	668	1,059	1,746	1,965	1,965	0	0.0%