



'26년 2월 주택통계

□ 국토교통부(장관 김윤덕)는 '26년 2월 기준 주택 통계를 공표하였다.

❶ (건설) '26년 2월 주택 인허가, 착공, 분양, 준공 실적은 아래와 같다.

○ (인허가) 2월 수도권 인허가는 9,210호로 전년동월(7,003호) 대비 31.5% 증가, 2월 누적 실적은 17,846호로 전년동기(22,131호) 대비 19.4% 감소하였다.

- 서울 지역 2월 인허가는 2,591호로 전년동월(4,844호) 대비 46.5% 감소, 2월 누적 실적은 3,817호로 전년동기(7,627호) 대비 50.0% 감소하였다.

- 비수도권 2월 인허가는 5,058호로 전년동월(5,500호) 대비 8.0% 감소, 2월 누적 실적은 12,953호로 전년동기(12,824호) 대비 1.0% 증가하였다.

○ (착공) 2월 수도권 착공은 6,394호로 전년동월(4,449호) 대비 43.7% 증가, 2월 누적 실적은 13,923호로 전년동기(8,434호) 대비 65.1% 증가하였다.

- 서울 지역 2월 착공은 3,031호로 전년동월(894호) 대비 239.0% 증가, 2월 누적 실적은 3,772호로 전년동기(2,938호) 대비 28.4% 증가하였다.

- 비수도권 2월 착공은 8,401호로 전년동월(5,620호) 대비 49.5% 증가, 2월 누적 실적은 12,186호로 전년동기(11,813호) 대비 3.2% 증가하였다.

○ (분양) 2월 수도권 분양은 7,253호로 전년동월(0호) 대비 순증(7,253호), 2월 누적 실적은 13,293호로 전년동기(3,617호) 대비 267.5% 증가하였다.

- 서울 지역 2월 분양은 876호로 전년동월(0호) 대비 순증(876호), 2월 누적 실적은 1,835호로 전년동기(1,097호) 대비 67.3% 증가하였다.

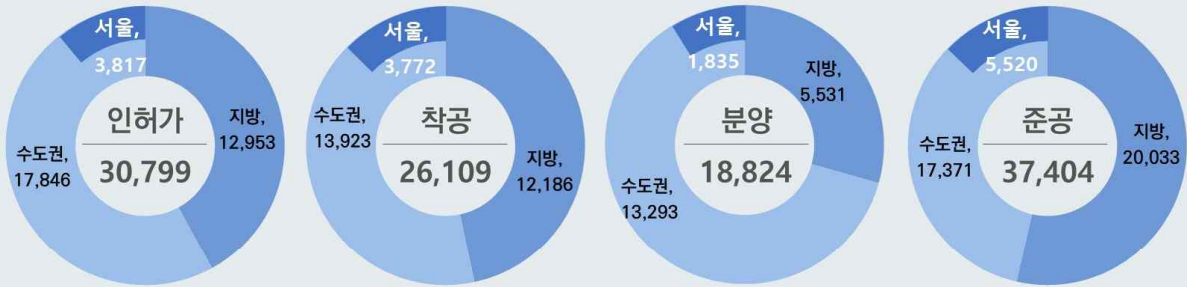
- 비수도권 2월 분양은 3,671호로 전년동월(5,385호) 대비 31.8% 감소, 2월 누적 실적은 5,531호로 전년동기(9,208호) 대비 39.9% 감소하였다.
- (준공) 2월 수도권 준공은 5,711호로 전년동월(10,645호) 대비 46.4% 감소, 2월 누적 실적은 17,371호로 전년동기(26,677호) 대비 34.9% 감소하였다.
- 서울 지역 2월 준공은 1,703호로 전년동월(2,284호) 대비 25.4% 감소, 2월 누적 실적은 5,520호로 전년동기(7,046호) 대비 21.7% 감소하였다.
- 비수도권 2월 준공은 9,353호로 전년동월(25,539호) 대비 63.4% 감소, 2월 누적 실적은 20,033호로 전년동기(51,231호) 대비 60.9% 감소하였다.
- ② (미분양) 2월 말 미분양 주택은 66,208호로 전월(66,576호) 대비 0.6% 감소, 그중 준공후 미분양은 31,307호로 전월(29,555호) 대비 5.9% 증가하였다.
- * 미분양 주택: 수도권 17,829호(준공후 4,292호), 비수도권 48,379호(준공후 27,015호)
- ③ (거래량) 2월 주택 매매거래는 57,785건으로 전월(61,450건) 대비 6.0% 감소, 전월세 거래는 253,423건으로 전월(253,410건) 대비 0.01% 증가하였다.
- (매매) 수도권 매매거래는 29,459건으로 전월(30,142건) 대비 2.3% 감소, 비수도권은 28,326건으로 전월(31,308건) 대비 9.5% 감소하였다.
- 서울 지역 아파트 매매거래는 5,599건으로 전월(5,945건) 대비 5.8% 감소하였다.
- (전월세) 수도권 전월세 거래는 161,909건으로 전월(165,519건) 대비 2.2% 감소, 비수도권은 91,514건으로 전월(87,891건) 대비 4.1% 증가하였다.

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

한눈에 보는 전국 주택건설실적 (2026년 2월)

단계별 주택건설실적 (2월 누계)

수도권 지방 서울 (단위:호)



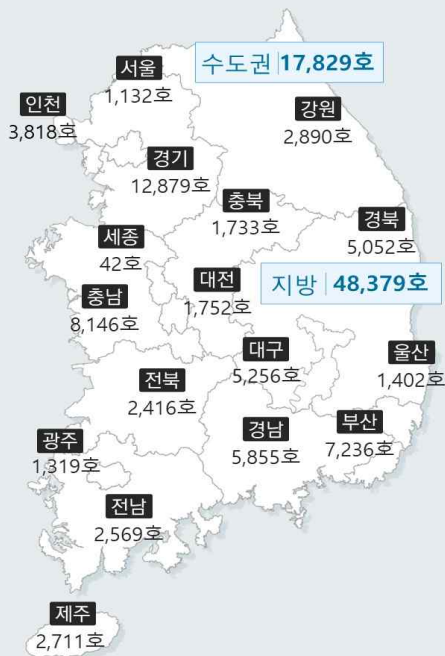
전국 연도별 물량추이 (2월 누계)

(단위:호)



전국 미분양 주택 현황 (2026년 2월)

전국 미분양 현황

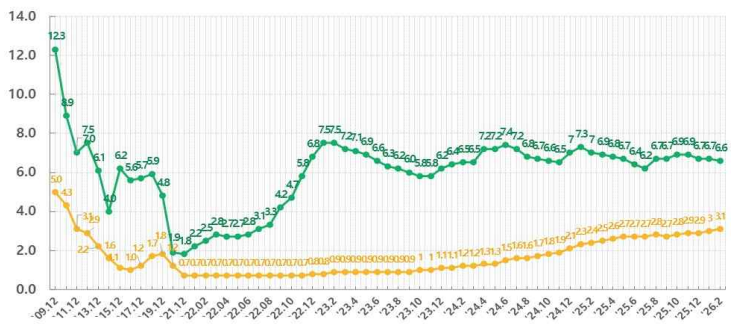


규모별 현황

40㎡이하 소형 주택	40~60㎡ 소형 주택
1,884 호	5,382 호
60~85㎡ 중형 주택	85㎡초과 대형 주택
47,332 호	11,610 호

미분양 주택수

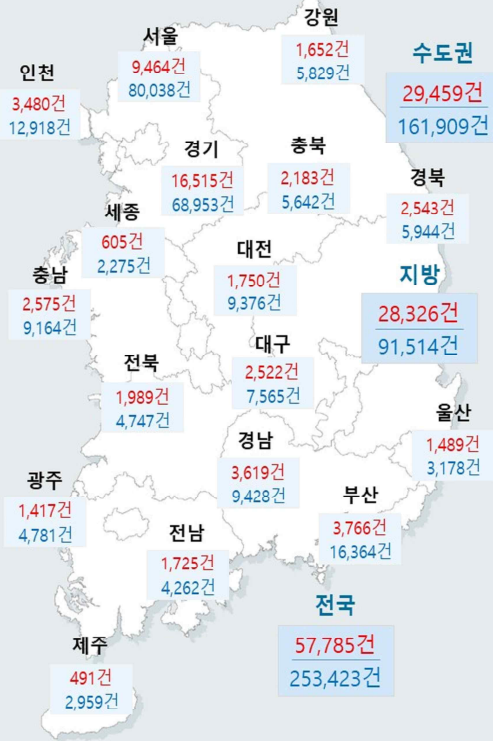
전체 준공 후 (단위:만 호)



전국 주택 거래 현황 (2026년 2월)

전국 주택 거래현황

(매매 거래량)
(전월세 거래량)



2월 매매·전월세 거래량

주택 매매 거래량 57,785건

전월대비
(61,450건)

6.0%
감소

전년동월대비
(50,698건)

14.0%
증가

전월세 거래량 253,423건

전월대비
(253,410건)

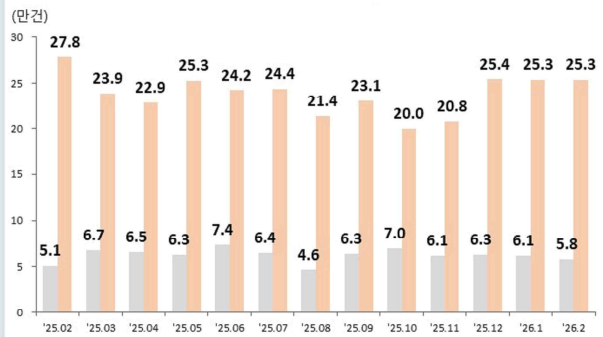
0.01%
증가

전년동월대비
(278,238건)

8.9%
감소

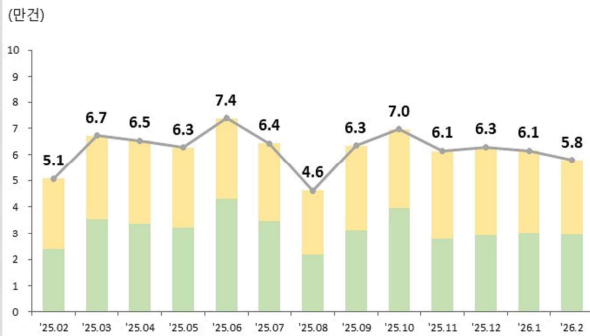
월별 주택거래량 추이

■ 매매 ■ 전월세



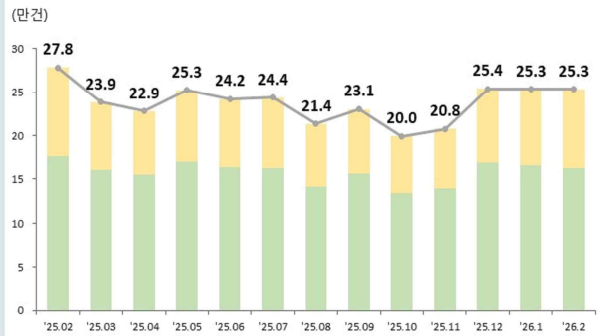
지역별 매매 거래량

■ 수도권 ■ 지방 — 전국



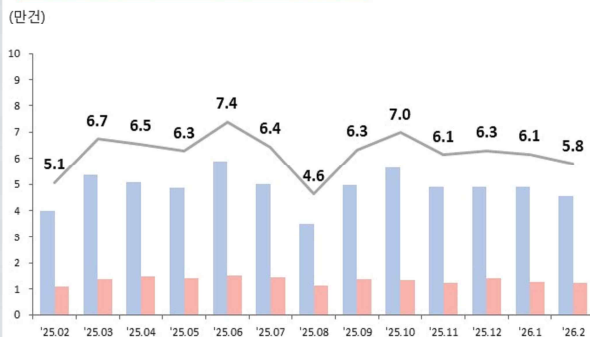
지역별 전월세 거래량

■ 수도권 ■ 지방 — 전국



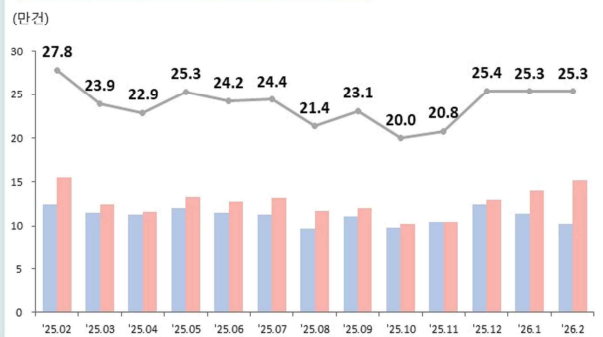
주택유형별 매매 거래량

■ 아파트 ■ 아파트 외 — 전국



주택유형별 전월세 거래량

■ 아파트 ■ 아파트 외 — 전국



참고 2

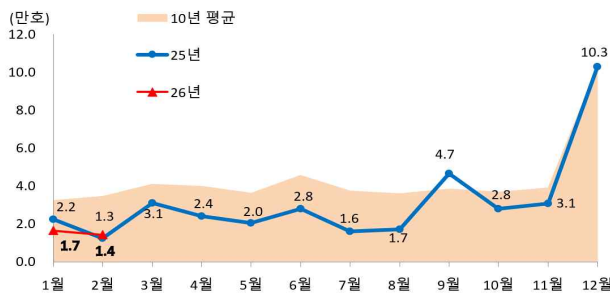
'26년 2월 주택 통계 주요 현황

1 주택 건설

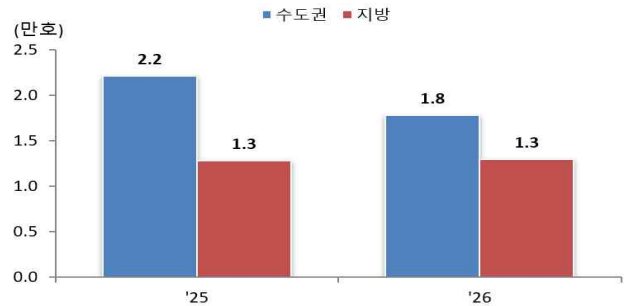
1 인허가 * 전체주택 대상

- (종합) 2월 주택 인허가는 14,268호로 전월 대비 13.7% 감소하였고, 2월 누계(1~2월) 인허가는 30,799호로 전년동기 대비 11.9% 감소하였다.

월별 인허가 추이



연간 2월 누계 인허가 추이



- (지역별) 2월 수도권 주택 인허가는 9,210호로 전월 대비 6.6% 증가, 지방은 5,058호로 전월 대비 35.9% 감소하였다.
- 2월 누계 수도권은 17,846호로 전년동기 대비 19.4% 감소, 지방은 12,953호로 전년동기 대비 1.0% 증가하였다.

구 분 (단위: 호)	2026			2025		전월비증감	전년대비 증감	
	1월	2월	1~2월	2월	1~2월	2월	2월	1~2월
전 국	16,531	14,268	30,799	12,503	34,955	△13.7%	14.1%	△11.9%
수도권	8,636	9,210	17,846	7,003	22,131	6.6%	31.5%	△19.4%
(서울)	1,226	2,591	3,817	4,844	7,627	111.3%	△46.5%	△50.0%
(인천)	95	1,152	1,247	475	1,804	1,112.6%	142.5%	△30.9%
(경기)	7,315	5,467	12,782	1,684	12,700	△25.3%	224.6%	0.6%
지 방	7,895	5,058	12,953	5,500	12,824	△35.9%	△8.0%	1.0%

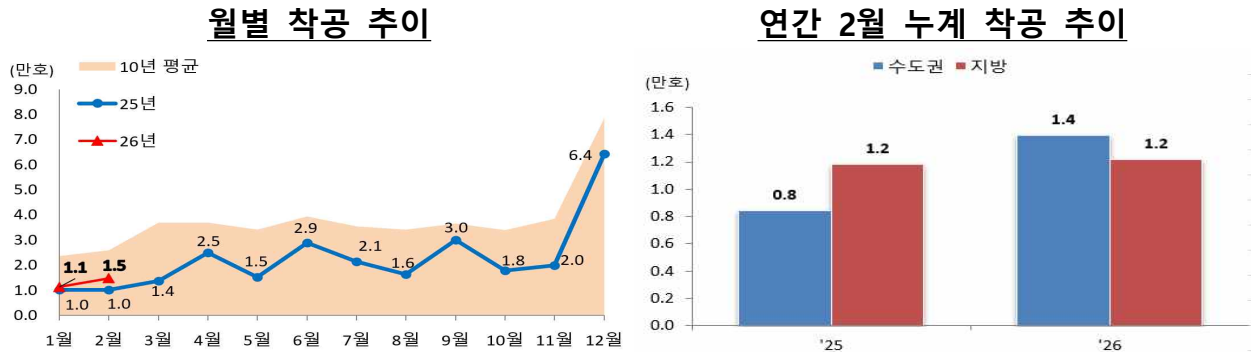
- (유형별) 2월 아파트 인허가는 12,227호로 전월 대비 10.8% 감소, 비아파트는 2,041호로 전월 대비 27.9% 감소하였다.

- 2월 누계 아파트는 25,929호로 전년동기 대비 14.7% 감소, 비아파트는 4,870호로 전년동기 대비 7.2% 증가하였다.

구 분 (단위: 호)	2026			2025		전월비증감	전년대비 증감	
	1월	2월	1~2월	2월	1~2월	2월	2월	1~2월
계	16,531	14,268	30,799	12,503	34,955	△13.7%	14.1%	△11.9%
아파트	13,702	12,227	25,929	10,173	30,412	△10.8%	20.2%	△14.7%
(수도권)	6,760	8,209	14,969	5,793	19,844	21.4%	41.7%	△24.6%
(서울)	675	2,183	2,858	4,260	6,666	223.4%	△48.8%	△57.1%
비아파트	2,829	2,041	4,870	2,330	4,543	△27.9%	△12.4%	7.2%

② 착공 * 전체주택 대상

- (종합) 2월 주택 착공은 14,795호로 전월 대비 30.8% 증가하였고,
2월 누계(1~2월) 착공은 26,109호로 전년동기 대비 29.0% 증가하였다.



- (지역별) 2월 수도권 착공은 6,394호로 전월 대비 15.1% 감소,
지방은 8,401호로 전월 대비 122.0% 증가하였다.
- 2월 누계 수도권은 13,923호로 전년동기 대비 65.1% 증가,
지방은 12,186호로 전년동기 대비 3.2% 증가하였다.

구 분 (단위: 호)	2026			2025		전월비증감	전년대비 증감	
	1월	2월	1~2월	2월	1~2월	2월	2월	1~2월
전 국	11,314	14,795	26,109	10,069	20,247	30.8%	46.9%	29.0%
수도권	7,529	6,394	13,923	4,449	8,434	△15.1%	43.7%	65.1%
(서울)	741	3,031	3,772	894	2,938	309.0%	239.0%	28.4%
(인천)	207	368	575	116	274	77.8%	217.2%	109.9%
(경기)	6,581	2,995	9,576	3,439	5,222	△54.5%	△12.9%	83.4%
지 방	3,785	8,401	12,186	5,620	11,813	122.0%	49.5%	3.2%

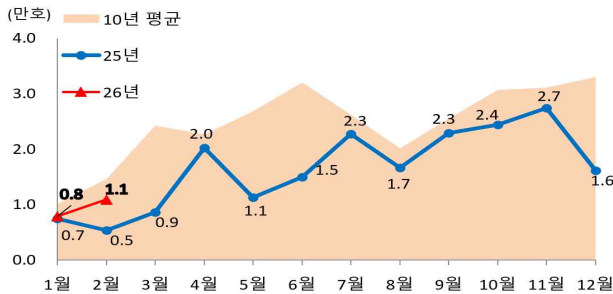
- (유형별) 2월 아파트 착공은 13,100호로 전월 대비 36.1% 증가,
非아파트는 1,695호로 전월 대비 0.5% 증가하였다.
- 2월 누계 아파트는 22,728호로 전년동기 대비 39.0% 증가,
非아파트는 3,381호로 전년동기 대비 13.3% 감소하였다.

구 분 (단위: 호)	2026			2025		전월비증감	전년대비 증감	
	1월	2월	1~2월	2월	1~2월	2월	2월	1~2월
계	11,314	14,795	26,109	10,069	20,247	30.8%	46.9%	29.0%
아파트	9,628	13,100	22,728	8,040	16,349	36.1%	62.9%	39.0%
(수도권)	6,655	5,591	12,246	3,476	6,303	△16.0%	60.8%	94.3%
(서울)	312	2,602	2,914	617	2,222	734.0%	321.7%	31.1%
비아파트	1,686	1,695	3,381	2,029	3,898	0.5%	△16.5%	△13.3%

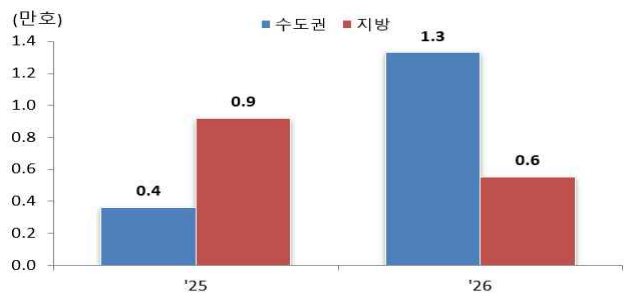
③ 분양(승인) * 공동주택 대상(주택법상 입주자모집 승인 대상)

- (종합) 2월 분양(승인)은 10,924호로 전월 대비 38.3% 증가,
2월 누계(1~2월) 분양은 18,824호로 전년동기 대비 46.8% 증가하였다.

월별 분양 추이



연간 2월 누계 분양 추이



- (지역별) 2월 수도권 분양은 7,253호로 전월 대비 20.1% 증가,
지방은 3,671호로 전월 대비 97.4% 증가하였다.
- 2월 누계 수도권은 13,293호로 전년동기 대비 267.5% 증가,
지방은 5,531호로 전년동기 대비 39.9% 감소하였다.

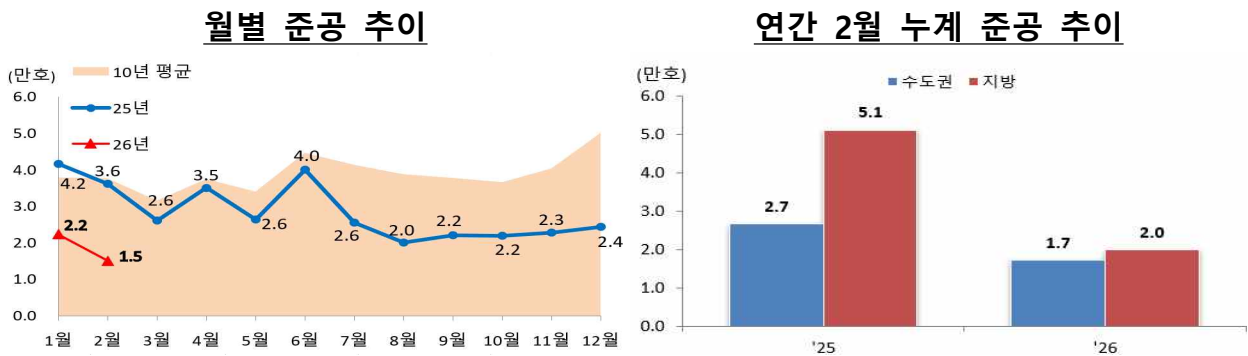
구 분 (단위: 호)	2026			2025		전월비증감	전년대비 증감	
	1월	2월	1~2월	2월	1~2월	2월	2월	1~2월
전 국	7,900	10,924	18,824	5,385	12,825	38.3%	102.9%	46.8%
수도권	6,040	7,253	13,293	0	3,617	20.1%	순증	267.5%
(서울)	959	876	1,835	0	1,097	△8.7%	순증	67.3%
(인천)	2,568	0	2,568	0	0	순감	0	순증
(경기)	2,513	6,377	8,890	0	2,520	153.8%	순증	252.8%
지 방	1,860	3,671	5,531	5,385	9,208	97.4%	△31.8%	△39.9%

- (유형별) 2월 일반분양은 전월 대비 52.7% 증가, 임대주택은 전월 대비 274.6% 증가, 조합원분은 전월 대비 17.2% 감소하였다.
- 2월 누계 일반분양은 전년동기 대비 10.8% 증가, 임대주택은 전년동기 대비 664.2% 증가, 조합원분은 전년동기 대비 65.4% 증가하였다.

구 분 (단위: 호)	2026			2025		전월비증감	전년대비 증감	
	1월	2월	1~2월	2월	1~2월	2월	2월	1~2월
계	7,900	10,924	18,824	5,385	12,825	38.3%	102.9%	46.8%
일반분양	3,735	5,705	9,440	3,560	8,517	52.7%	60.3%	10.8%
임대주택	607	2,274	2,881	265	377	274.6%	758.1%	664.2%
조합원분	3,558	2,945	6,503	1,560	3,931	△17.2%	88.8%	65.4%

④ 준공(입주) * 전체주택 대상

- (종합) 2월 준공은 15,064호로 전월 대비 32.6% 감소하였고,
2월 누계(1~2월) 준공은 37,404호로 전년동기 대비 52.0% 감소하였다.



- (지역별) 2월 수도권 준공은 5,711호로 전월 대비 51.0% 감소,
지방은 9,353호로 전월 대비 12.4% 감소하였다.

- 2월 누계 수도권은 17,371호로 전년동기 대비 34.9% 감소,
지방은 20,033호로 전년동기 대비 60.9% 감소하였다.

구 분 (단위: 호)	2026			2025		전월비증감	전년대비 증감	
	1월	2월	1~2월	2월	1~2월	2월	2월	1~2월
전 국	22,340	15,064	37,404	36,184	77,908	△32.6%	△58.4%	△52.0%
수도권	11,660	5,711	17,371	10,645	26,677	△51.0%	△46.4%	△34.9%
(서울)	3,817	1,703	5,520	2,284	7,046	△55.4%	△25.4%	△21.7%
(인천)	1,391	948	2,339	101	3,191	△31.8%	838.6%	△26.7%
(경기)	6,452	3,060	9,512	8,260	16,440	△52.6%	△63.0%	△42.1%
지 방	10,680	9,353	20,033	25,539	51,231	△12.4%	△63.4%	△60.9%

- (유형별) 2월 아파트 준공은 12,868호로 전월 대비 34.4% 감소,
非아파트는 2,196호로 전월 대비 19.8% 감소하였다.

- 2월 누계 아파트는 32,469호로 전년동기 대비 55.2% 감소,
非아파트는 4,935호로 전년동기 대비 9.3% 감소하였다.

구 분 (단위: 호)	2026			2025		전월비증감	전년대비 증감	
	1월	2월	1~2월	2월	1~2월	2월	2월	1~2월
계	22,340	15,064	37,404	36,184	77,908	△32.6%	△58.4%	△52.0%
아파트	19,601	12,868	32,469	33,583	72,466	△34.4%	△61.7%	△55.2%
(수도권)	10,590	4,697	15,287	9,595	24,276	△55.6%	△51.0%	△37.0%
(서울)	3,504	1,246	4,750	1,889	6,129	△64.4%	△34.0%	△22.5%
비아파트	2,739	2,196	4,935	2,601	5,442	△19.8%	△15.6%	△9.3%

2 주택 거래량

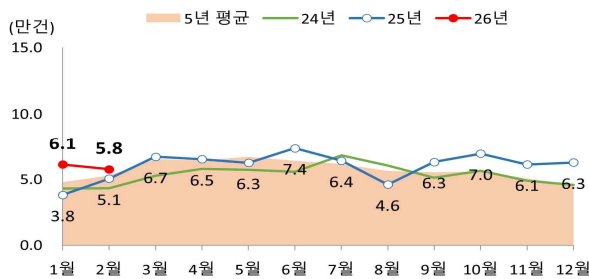
1 주택 매매거래량(신고일 기준)

□ (종합) 2월 주택 매매거래량은 57,785건으로 전월 대비 6.0% 감소, 전년동월 대비 14.0% 증가하였다.

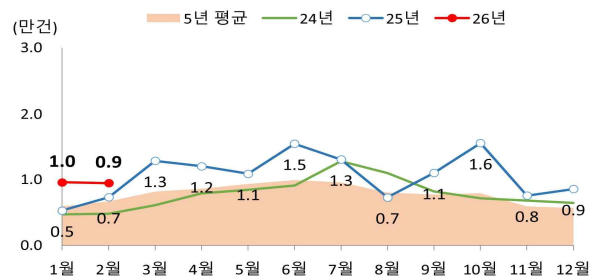
* 연도별 2월 거래량(만건) : ('22) 4.3 → ('23) 4.1 → ('24) 4.3 → ('25) 5.1 → ('26) 5.8

○ 2월 누계(1~2월)는 119,235건으로 전년동기 대비 33.9% 증가하였다.

월별 전국 주택 매매거래량



월별 서울 주택 매매거래량



□ (지역별) 2월 수도권은 29,459건으로 전월 대비 2.3% 감소, 전년동월 대비 22.6% 증가, 2월 누계(1~2월)는 전년동기 대비 42.3% 증가하였다.

○ 2월 지방은 28,326건으로 전월 대비 9.5% 감소, 전년동월 대비 6.2% 증가, 2월 누계(1~2월)는 전년동기 대비 26.5% 증가하였다.

'26.2월 지역별 거래량 및 증감률(단위: 건)

구 분	'26.2월	'26.1월	'25.2월	증감률('26.2월)			누계(1~2월)		
				전월比	전년 동월比	5년 2월 평균比	거래량	전년 동기比	5년 2월누계 평균比
전 국	57,785	61,450	50,698	△6.0%	14.0%	8.8%	119,235	33.9%	18.0%
수도권	29,459	30,142	24,026	△2.3%	22.6%	19.0%	59,601	42.3%	28.0%
서 울	9,464	9,574	7,320	△1.1%	29.3%	41.6%	19,038	50.8%	50.7%
지 방	28,326	31,308	26,672	△9.5%	6.2%	△0.1%	59,634	26.5%	9.5%

- (유형별) 2월 아파트는 45,483건으로 전월 대비 6.9% 감소, 전년동월 대비 13.9% 증가, 2월 누계(1~2월)는 전년동기 대비 35.4% 증가하였다.
- 2월 非아파트는 12,302건으로 전월 대비 2.2% 감소, 전년동월 대비 14.2% 증가, 2월 누계(1~2월)는 전년동기 대비 28.8% 증가하였다.

'26.2월 주택 유형별 거래량 및 증감률(단위: 건)

구 분	'26.2월	'26.1월	'25.2월	증감률('26.2월)			누계(1~2월)		
				전월比	전년 동월比	5년 2월 평균比	거래량	전년 동기比	5년 2월누계 평균比
전체	57,785	61,450	50,698	△6.0%	14.0%	8.8%	119,235	33.9%	18.0%
아파트	45,483	48,877	39,925	△6.9%	13.9%	19.1%	94,360	35.4%	31.3%
(수도권)	21,721	22,596	17,956	△3.9%	21.0%	34.0%	44,317	42.6%	46.8%
(서울)	5,599	5,945	4,743	△5.8%	18.0%	69.3%	11,544	44.7%	88.6%
非아파트	12,302	12,573	10,773	△2.2%	14.2%	△17.7%	24,875	28.8%	△14.6%

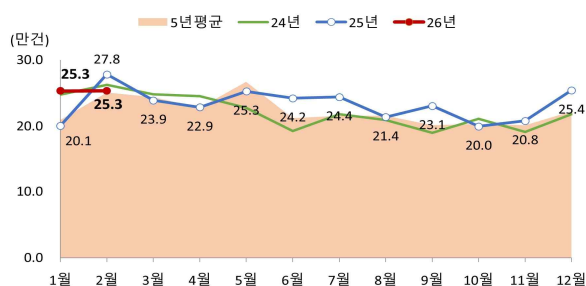
② 전월세 거래량(신고일 기준)

- (종합) 2월 전월세 거래량*은 총 253,423건(임대차신고제 202,849건+ 확정일자 50,574건)으로 전월 대비 0.01% 증가, 전년동월 대비 8.9% 감소하였다.

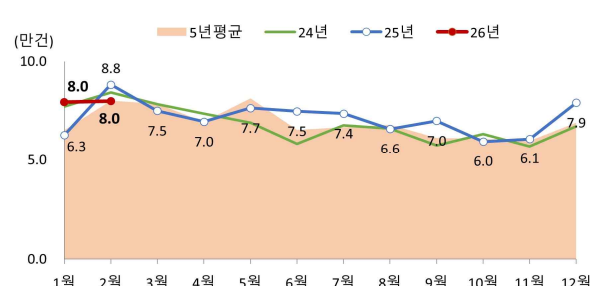
* 임대차 신고대상이 아닌 계약의 경우 종전 방식의 확정일자로 신고

** 연도별 2월 누계 거래량(만건) : ('22) 44.5 → ('23) 48.8 → ('24) 51.0 → ('25) 47.9 → **('26) 50.7**

월별 전국 전월세 거래량



월별 서울 전월세 거래량



□ (지역별) 2월 수도권은 161,909건으로 전월 대비 2.2% 감소, 전년 동월 대비 8.3% 감소, 2월 누계(1~2월)는 전년동기 대비 6.7% 증가하였다.

○ 2월 지방은 91,514건으로 전월 대비 4.1% 증가, 전년 동월 대비 10.0% 감소, 2월 누계(1~2월)는 전년동기 대비 4.3% 증가하였다.

'26.2월 지역별 전월세 거래량(단위: 건)

구 분	'26.2월	'26.1월	'25.2월	증감률('26.2월)			누계(1~2월)		
				전월比	전년 동월比	5년 2월 평균比	거래량	전년 동기比	5년 2월누계 평균比
전 국	253,423	253,410	278,238	0.01%	△8.9%	1.1%	506,833	5.8%	10.1%
수도권	161,909	165,519	176,506	△2.2%	△8.3%	△0.8%	327,428	6.7%	9.2%
서 울	80,038	79,574	88,352	0.6%	△9.4%	△0.3%	159,612	5.6%	9.6%
지 방	91,514	87,891	101,732	4.1%	△10.0%	4.4%	179,405	4.3%	11.9%

□ (유형별) 2월 아파트는 102,422건으로 전월 대비 9.9% 감소, 전년동월 대비 17.3% 감소하였으며,

○ 2월 非아파트(151,001건)는 전월 대비 8.1% 증가, 전년동월 대비 2.2% 감소하였다.

'26.2월 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	253,423	102,422	△9.9%	△17.3%	△10.5%	151,001	8.1%	△2.2%	10.7%
수도권	161,909	62,880	△9.5%	△15.3%	△9.3%	99,029	3.1%	△3.2%	5.6%
서 울	80,038	23,792	△9.8%	△14.6%	△7.7%	56,246	5.7%	△7.0%	3.2%
지 방	91,514	39,542	△10.7%	△20.2%	△12.2%	51,972	19.2%	△0.4%	22.0%

□ (임차유형별) 2월 전세 거래량은 76,308건으로 전월 대비 9.3% 감소, 전년동월 대비 26.0% 감소하였다.

○ 2월 월세 거래량은 177,115건(보증부월세·반전세 등 포함)으로 전월 대비 4.6% 증가, 전년동월 대비 1.1% 증가하였다.

'26.2월 임차유형별 전월세 거래량(단위: 건)

구 분	'26.2월 거래량			증감률 (전월 比 / 전년동월 比 / 5년 평균 比)		
	합계	전세	월세	합계	전세	월세
전 국	253,423	76,308	177,115	0.01% / △8.9% / 1.1%	△9.3% / △26.0% / △33.1%	4.6% / 1.1% / 29.6%
수도권	161,909	51,039	110,870	△2.2% / △8.3% / △0.8%	△8.7% / △25.3% / △32.3%	1.1% / 2.5% / 26.3%
서 울	80,038	22,542	57,496	0.6% / △9.4% / △0.3%	△9.3% / △22.9% / △32.9%	5.1% / △2.7% / 23.2%
지 방	91,514	25,269	66,245	4.1% / △10.0% / 4.4%	△10.4% / △27.3% / △34.8%	11.0% / △1.1% / 35.5%

○ 2월 월세거래량 비중(보증부월세·반전세 등 포함)은 68.3%로 전년동기 대비 6.9%p 증가하였다.

* 연도별 2월 누계(%) : ('22) 47.1 → ('23) 55.2 → ('24) 57.5 → ('25) 61.4 → **('26) 68.3**

'26.2월 거래 건 중 월세 거래량 비중(단위: %)

구 분	전체주택				아파트				非아파트			
	5년 평균	'24	'25	'26	5년 평균	'24	'25	'26	5년 평균	'24	'25	'26
전 국	52.6	57.5	61.4	68.3	41.0	42.2	44.2	50.6	62.9	70.7	76.3	81.5
수도권	52.2	57.1	60.2	67.3	41.9	43.0	43.4	50.7	60.2	67.8	73.2	78.7
서 울	56.0	60.7	65.2	70.3	42.4	41.6	43.8	49.8	62.6	69.7	76.1	79.7
지 방	53.3	58.1	63.5	70.2	39.6	41.0	45.4	50.5	69.0	77.5	82.9	87.4

□ 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) 2월 말 전국의 미분양 주택은 총 66,208호로 집계되었으며, 전월(66,576호) 대비 0.6%(368호) 감소하였다.

* 전국 미분양(호) : ('25.11월) 68,794 (12월) 66,510 ('26.1월) 66,576 (2월) 66,208

○ 2월 말 전국의 준공후 미분양은 31,307호로 전월(29,555호) 대비 5.9%(1,752호) 증가하였다.

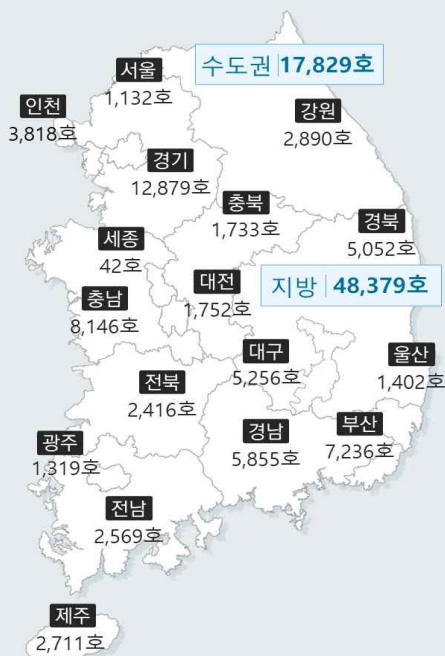
□ (지역별) 2월 말 수도권은 17,829호로 전월(17,881호) 대비 0.3%(52호) 감소, 지방은 48,379호로 전월(48,695호) 대비 0.6%(316호) 감소하였다.

* 미분양(호) : [수도권] ('25.11월) 16,535 (12월) 15,883 ('26.1월) 17,881 (2월) 17,829
[지방] ('25.11월) 52,259 (12월) 50,627 ('26.1월) 48,695 (2월) 48,379

□ (규모별) 85㎡ 초과 미분양은 11,610호로 전월(11,546호) 대비 0.6% 증가, 85㎡ 이하는 54,598호로 전월(55,030호) 대비 0.8% 감소하였다.

전국 미분양 주택 현황 (2026년 2월)

전국 미분양 현황

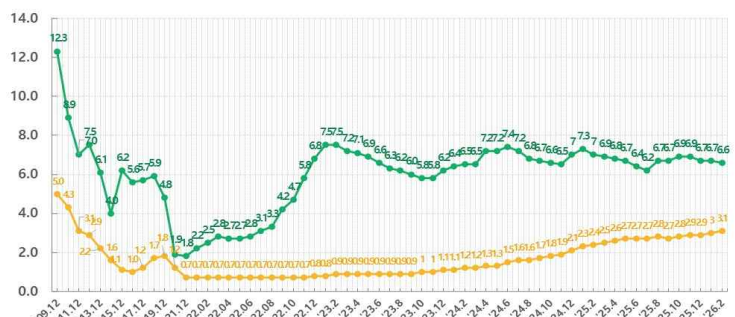


규모별 현황

40㎡이하 소형 주택	40~60㎡ 소형 주택
1,884 호	5,382 호
60~85㎡ 중형 주택	85㎡초과 대형 주택
47,332 호	11,610 호

미분양 주택수

전체 ● 준공 후 ○ (단위:만 호)



참고 3

'26. 2월 주택 인허가(전체주택)

(단위 : 호)

구 분	2026년		2025년		전년대비 증감	
	2월 (a)	1~2월 (b)	2월 (c)	1~2월 (d)	2월 (a/c)	1~2월 (b/d)
전 국	14,268	30,799	12,503	34,955	14.1%	△11.9%
수도권	9,210	17,846	7,003	22,131	31.5%	△19.4%
서울	2,591	3,817	4,844	7,627	△46.5%	△50.0%
인천	1,152	1,247	475	1,804	142.5%	△30.9%
경기	5,467	12,782	1,684	12,700	224.6%	0.6%
지방	5,058	12,953	5,500	12,824	△8.0%	1.0%
5대광역시	2,890	7,349	3,276	4,294	△11.8%	71.1%
부산	1,255	3,107	2,873	3,069	△56.3%	1.2%
대구	161	372	19	26	747.4%	1,330.8%
광주	2	10	358	611	△99.4%	△98.4%
대전	985	2,655	7	16	13,971.4%	16,493.8%
울산	487	1,205	19	572	2,463.2%	110.7%
기타지방	2,168	5,604	2,224	8,530	△2.5%	△34.3%
세종	9	18	6	11	50.0%	63.6%
강원	92	181	159	718	△42.1%	△74.8%
충북	80	173	355	1,252	△77.5%	△86.2%
충남	129	1,197	449	2,477	△71.3%	△51.7%
전북	340	409	79	145	330.4%	182.1%
전남	780	1,842	156	1,992	400.0%	△7.5%
경북	389	734	786	938	△50.5%	△21.7%
경남	130	711	97	776	34.0%	△8.4%
제주	219	339	137	221	59.9%	53.4%

참고 4

'26. 2월 주택 착공(전체주택)

(단위 : 호)

구 분	2026년		2025년		전년대비 증감	
	2월 (a)	1~2월 (b)	2월 (c)	1~2월 (d)	2월 (a/c)	1~2월 (b/d)
전 국	14,795	26,109	10,069	20,247	46.9%	29.0%
수도권	6,394	13,923	4,449	8,434	43.7%	65.1%
서울	3,031	3,772	894	2,938	239.0%	28.4%
인천	368	575	116	274	217.2%	109.9%
경기	2,995	9,576	3,439	5,222	△12.9%	83.4%
지방	8,401	12,186	5,620	11,813	49.5%	3.2%
5대광역시	3,969	4,858	2,280	2,677	74.1%	81.5%
부산	2,671	3,225	419	423	537.5%	662.4%
대구	627	636	254	262	146.9%	142.7%
광주	5	170	37	39	△86.5%	335.9%
대전	5	148	1,554	1,557	△99.7%	△90.5%
울산	661	679	16	396	4,031.3%	71.5%
기타지방	4,432	7,328	3,340	9,136	32.7%	△19.8%
세종	11	61	9	18	22.2%	238.9%
강원	334	431	616	681	△45.8%	△36.7%
충북	166	201	1,713	1,765	△90.3%	△88.6%
충남	2,334	3,329	353	2,210	561.2%	50.6%
전북	53	666	72	117	△26.4%	469.2%
전남	101	455	118	266	△14.4%	71.1%
경북	929	1,455	152	223	511.2%	552.5%
경남	170	322	127	3,560	33.9%	△91.0%
제주	334	408	180	296	85.6%	37.8%

참고 5

'26. 2월 주택 분양(공동주택)

(단위 : 호)

구 분	2026년		2025년		전년대비 증감	
	2월 (a)	1~2월 (b)	2월 (c)	1~2월 (d)	2월 (a/c)	1~2월 (b/d)
전 국	10,924	18,824	5,385	12,825	102.9%	46.8%
수도권	7,253	13,293	0	3,617	순증	267.5%
서울	876	1,835	0	1,097	순증	67.3%
인천	0	2,568	0	0	0	순증
경기	6,377	8,890	0	2,520	순증	252.8%
지방	3,671	5,531	5,385	9,208	△31.8%	△39.9%
5대광역시	669	1,934	3,074	3,973	△78.2%	△51.3%
부산	669	1,593	168	597	298.2%	166.8%
대구	0	0	755	755	순감	순감
광주	0	0	300	770	순감	순감
대전	0	341	952	952	순감	△64.2%
울산	0	0	899	899	순감	순감
기타지방	3,002	3,597	2,311	5,235	29.9%	△31.3%
세종	0	0	0	698	0	순감
강원	0	0	0	0	0	0
충북	0	501	0	0	0	순증
충남	1,948	1,948	1,763	1,763	10.5%	10.5%
전북	0	0	0	2,226	0	순감
전남	0	0	0	0	0	0
경북	1,004	1,004	548	548	83.2%	83.2%
경남	0	0	0	0	0	0
제주	50	144	0	0	순증	순증

참고 6

'26. 2월 주택 준공(전체주택)

(단위 : 호)

구 분	2026년		2025년		전년대비 증감	
	2월 (a)	1~2월 (b)	2월 (c)	1~2월 (d)	2월 (a/c)	1~2월 (b/d)
전 국	15,064	37,404	36,184	77,908	△58.4%	△52.0%
수도권	5,711	17,371	10,645	26,677	△46.4%	△34.9%
서울	1,703	5,520	2,284	7,046	△25.4%	△21.7%
인천	948	2,339	101	3,191	838.6%	△26.7%
경기	3,060	9,512	8,260	16,440	△63.0%	△42.1%
지방	9,353	20,033	25,539	51,231	△63.4%	△60.9%
5대광역시	3,330	6,812	9,725	20,896	△65.8%	△67.4%
부산	43	1,992	2,683	6,773	△98.4%	△70.6%
대구	2,228	3,591	537	4,840	314.9%	△25.8%
광주	11	82	758	3,505	△98.5%	△97.7%
대전	1,033	1,115	5,145	5,156	△79.9%	△78.4%
울산	15	32	602	622	△97.5%	△94.9%
기타지방	6,023	13,221	15,814	30,335	△61.9%	△56.4%
세종	47	57	6	20	683.3%	185.0%
강원	118	1,105	1,089	3,242	△89.2%	△65.9%
충북	123	2,622	699	2,363	△82.4%	11.0%
충남	1,738	2,734	2,868	6,138	△39.4%	△55.5%
전북	68	1,095	1,785	3,287	△96.2%	△66.7%
전남	158	438	2,015	3,872	△92.2%	△88.7%
경북	283	512	2,145	2,339	△86.8%	△78.1%
경남	3,048	4,045	4,866	8,544	△37.4%	△52.7%
제주	440	613	341	530	29.0%	15.7%

참고 7

'26. 2월 주택 매매거래량(신고일 기준, 전체주택)

(단위 : 건)

구 분	'26.2월	'26.1월	'25.2월	증감률('26년 2월)		
				전월比	전년동월比	5년평균比
전 국	57,785	61,450	50,698	△6.0%	14.0%	8.8%
수도권	29,459	30,142	24,026	△2.3%	22.6%	19.0%
서 울	9,464	9,574	7,320	△1.1%	29.3%	41.6%
강 북	4,962	5,085	3,620	△2.4%	37.1%	50.0%
강 남	4,502	4,489	3,700	0.3%	21.7%	33.4%
(강남4구)	1,653	1,791	1,680	△7.7%	△1.6%	18.3%
인 천	3,480	3,668	3,097	△5.1%	12.4%	△11.8%
경 기	16,515	16,900	13,609	△2.3%	21.4%	16.9%
지 방	28,326	31,308	26,672	△9.5%	6.2%	△0.1%
지방광역시	10,944	12,280	9,108	△10.9%	20.2%	19.4%
부 산	3,766	4,210	2,561	△10.5%	47.1%	27.3%
대 구	2,522	2,718	2,102	△7.2%	20.0%	26.2%
광 주	1,417	1,578	1,585	△10.2%	△10.6%	△10.0%
대 전	1,750	2,090	1,447	△16.3%	20.9%	23.8%
울 산	1,489	1,684	1,413	△11.6%	5.4%	22.2%
지방도	16,777	18,305	17,137	△8.3%	△2.1%	△10.5%
강 원	1,652	1,838	1,926	△10.1%	△14.2%	△21.4%
충 북	2,183	2,246	2,102	△2.8%	3.9%	△4.8%
충 남	2,575	2,733	2,546	△5.8%	1.1%	△6.4%
전 북	1,989	2,258	2,163	△11.9%	△8.0%	△9.1%
전 남	1,725	1,986	1,678	△13.1%	2.8%	△16.9%
경 북	2,543	2,743	2,752	△7.3%	△7.6%	△17.1%
경 남	3,619	3,960	3,425	△8.6%	5.7%	△0.5%
제 주	491	541	545	△9.2%	△9.9%	△23.4%
세 종	605	723	427	△16.3%	41.7%	36.0%

참고 8
'26. 2월 전월세 거래량(신고일 기준, 전체주택)

(단위 : 건)

구 분	'26.2월	'26.1월	'25.2월	증감률('26년 2월)		
				전월比	전년동월比	5년평균比
전 국	253,423	253,410	278,238	0.0%	△8.9%	1.1%
수도권	161,909	165,519	176,506	△2.2%	△8.3%	△0.8%
서 울	80,038	79,574	88,352	0.6%	△9.4%	△0.3%
강 북	37,831	36,578	41,529	3.4%	△8.9%	1.7%
강 남	42,207	42,996	46,823	△1.8%	△9.9%	△2.0%
(강남4구)	15,873	17,198	17,948	△7.7%	△11.6%	△6.4%
인 천	12,918	12,581	13,166	2.7%	△1.9%	2.0%
경 기	68,953	73,364	74,988	△6.0%	△8.0%	△1.8%
지 방	91,514	87,891	101,732	4.1%	△10.0%	4.4%
지방광역시	41,264	38,380	45,036	7.5%	△8.4%	5.1%
부 산	16,364	13,851	18,182	18.1%	△10.0%	2.2%
대 구	7,565	7,366	8,156	2.7%	△7.2%	5.1%
광 주	4,781	4,871	5,185	△1.8%	△7.8%	2.9%
대 전	9,376	8,890	10,432	5.5%	△10.1%	10.4%
울 산	3,178	3,402	3,081	△6.6%	3.1%	8.8%
지방도	47,975	46,699	54,200	2.7%	△11.5%	4.5%
강 원	5,829	5,327	6,674	9.4%	△12.7%	15.7%
충 북	5,642	5,484	5,785	2.9%	△2.5%	7.5%
충 남	9,164	9,196	8,864	△0.3%	3.4%	17.6%
전 북	4,747	4,363	5,696	8.8%	△16.7%	△0.4%
전 남	4,262	4,567	5,416	△6.7%	△21.3%	△11.4%
경 북	5,944	5,944	7,788	0.0%	△23.7%	△3.2%
경 남	9,428	8,828	11,270	6.8%	△16.3%	△3.1%
제 주	2,959	2,990	2,707	△1.0%	9.3%	23.9%
세 종	2,275	2,812	2,496	△19.1%	△8.9%	△7.6%

참고 9

'26. 2월말 기준 전국 미분양 주택 현황

(단위 : 호)

구 분	'22.12	'23.12	'24.12	'25.12	'26.1	'26.2	전월대비	
							증감	증감률
전 국	68,148	62,489	70,173	66,510	66,576	66,208	△368	△0.6%
수도권	11,076	10,031	16,997	15,883	17,881	17,829	△52	△0.3%
서울	994	958	957	939	914	1,132	218	23.9%
인천	2,494	3,270	3,086	1,927	3,987	3,818	△169	△4.2%
경기	7,588	5,803	12,954	13,017	12,980	12,879	△101	△0.8%
지방	57,072	52,458	53,176	50,627	48,695	48,379	△316	△0.6%
부산	2,640	2,997	4,720	7,541	7,584	7,236	△348	△4.6%
대구	13,445	10,245	8,807	5,962	5,432	5,256	△176	△3.2%
광주	291	596	1,242	1,404	1,371	1,319	△52	△3.8%
대전	3,239	894	2,319	1,677	1,549	1,752	203	13.1%
울산	3,570	2,941	4,131	1,987	1,632	1,402	△230	△14.1%
강원	2,648	4,001	4,408	2,943	2,849	2,890	41	1.4%
충북	3,225	3,442	2,192	2,400	1,929	1,733	△196	△10.2%
충남	8,509	5,484	3,814	8,140	7,664	8,146	482	6.3%
세종	6	122	61	42	42	42	0	0.0%
전북	2,520	3,075	2,743	2,597	2,542	2,416	△126	△5.0%
전남	3,029	3,618	3,598	2,715	2,668	2,569	△99	△3.7%
경북	7,674	8,862	6,987	5,118	5,016	5,052	36	0.7%
경남	4,600	3,682	5,347	5,451	5,811	5,855	44	0.8%
제주	1,676	2,499	2,807	2,650	2,606	2,711	105	4.0%

참고 10

'26. 2월말 기준 전국 준공후 미분양 주택 현황

(단위 : 호)

구 분	'22.12	'23.12	'24.12	'25.12	'26.1	'26.2	전월대비	
							증감	증감률
전 국	7,518	10,857	21,480	28,641	29,555	31,307	1,752	5.9%
수도권	1,292	2,167	4,251	4,243	3,943	4,292	349	8.9%
서울	340	461	633	673	656	656	0	0.0%
인천	344	617	1,546	1,290	1,291	1,277	△14	△1.1%
경기	608	1,089	2,072	2,280	1,996	2,359	363	18.2%
지방	6,226	8,690	17,229	24,398	25,612	27,015	1,403	5.5%
부산	920	882	1,886	2,593	3,249	3,136	△113	△3.5%
대구	281	1,044	2,674	3,010	3,156	4,296	1,140	36.1%
광주	45	221	415	781	758	720	△38	△5.0%
대전	357	436	553	475	473	458	△15	△3.2%
울산	138	187	1,021	832	802	770	△32	△4.0%
강원	605	548	656	1,347	1,326	1,315	△11	△0.8%
충북	38	120	281	1,370	1,320	1,283	△37	△2.8%
충남	554	836	1,071	2,055	2,021	2,574	553	27.4%
세종	0	55	61	42	42	42	0	0.0%
전북	85	150	403	1,546	1,575	1,479	△96	△6.1%
전남	941	1,212	2,450	1,824	1,983	1,926	△57	△2.9%
경북	900	824	2,237	3,286	3,268	3,174	△94	△2.9%
경남	694	1,116	1,775	3,207	3,537	3,629	92	2.6%
제주	668	1,059	1,746	2,030	2,102	2,213	111	5.3%