

배포일시	2026. 08. 06. (목)	매 수	총 5매 (본문1, 참고4)
배포부서	홍보실 언론팀장 김지희 051)955-5431, 차장 김세주 051)955-5614		
생산부서	금융심사처 분양보증심사팀장 박기조 051)955-5751, 선임주임 최혜진 051)955-5757		
보도일시	즉시 보도 가능합니다.		

HUG, '26.8월 미분양관리지역 총 4곳 지정

- 주택도시보증공사(사장 최인호, 이하 'HUG')는 지난 5일 '26.8월 미분양 관리지역으로 4개 지역을 선정하여 발표했다.
- 미분양관리지역은 미분양세대수가 1,000세대 이상, 공동주택재고수 대비 미분양세대수가 2%이상인 시·군·구 중 '①미분양 증가, ② 미분양 해소 저조, ③미분양 우려' 어느 하나에 해당하면 선정되며, 해당 지역 내 분양(PF)보증 발급 시 사전심사가 필요하다.
- 이번 '26.8월 미분양관리지역은 '부산 사상구'가 지정 해제되고, '강원 강릉시'가 신규 지정되어 전월 대비 지역 수의 변동 없이 총 4개 지역이 지정되었다.
- '26.8월 미분양관리지역의 미분양 주택은 총 6,828호('26.6월 기준)로 전국 미분양 주택 총 67,464호의 약 10.1%를 차지하고 있다.

< '26.8월 미분양관리지역 선정 공고 >

구 분	세부지역(시·군·구)		적용기간	선정사유 (붙임)
수도권(3개)	인 천	영종구	'26.07.10. ~'26.09.09.	②,③
	경 기	이천시	'26.02.10. ~'26.09.09.	②
	경 기	양주시	'26.07.10. ~'26.09.09.	②,③
지방(1개)	강 원	강릉시	'26.08.10. ~'26.09.09.	①

- 분양(PF)보증 사전심사 세부사항 및 미분양관리지역 선정 공고 안내문은 **HUG 홈페이지**(<http://www.khug.or.kr>), 콜센터(1566-9009) 및 전국 각 영업 지사를 통해 문의하면 된다.

'26.8월 미분양관리지역 선정·공고

1. 공고일 : '26. 8. 5.(수)

2. 미분양관리지역 선정 현황

구 분	세부지역(시·군·구)		적용기간	선정사유 (붙임)
수도권(3개)	인 천	영종구	'26.07.10. ~'26.09.09.	②,③
	경 기	이천시	'26.02.10. ~'26.09.09.	②
	경 기	양주시	'26.07.10. ~'26.09.09.	②,③
지방(1개)	강 원	강릉시	'26.08.10. ~'26.09.09.	①

3. 미분양관리지역 선정 안내

- **(선정요건)** 미분양세대수가 1,000세대 이상이면서 공동주택재고수* 대비 미분양세대수가 2% 이상인 시·군·구 중 미분양 증가, 미분양 해소 저조, 미분양 우려 중 1개 이상 충족 지역
 - 다만, 지역여건, 주택경기, 정부의 정책 등을 고려하여 일부 조정 가능
- * 통계청이 주택총조사를 통해 발표하는 시·군·구별 주택수에서 단독주택 및 비거주용건물 내 주택을 제외한 세대수
- **(선정효과)** 미분양관리지역 내에서 분양(PF)보증 발급을 위해서는 사전심사를 받아야 함

4. 사전심사 안내

- **(심사대상)** 미분양관리지역에서 분양(PF)보증을 발급받으려는 사업장
- **(심사신청인)** 분양(PF)보증 신청인
- **(심사제외)** 아래 중 하나에 해당하는 사업장

1. 임대주택사업(분양, 임대 혼합된 경우 제외)
2. 「도시 및 주거환경정비법」, 「전통시장 및 상점가육성을 위한 특별법」 및 「빈집 및 소규모 주택 정비에 관한 특례법」에 따른 정비사업
3. 100세대 미만의 주택(아파트 제외) 및 오피스텔 사업*
 - * 사업계획승인(건축허가) 상의 총 세대수(주택 및 오피스텔 합계) 기준
4. 공사의 환급이행사업장을 인수한 경우
5. 지역주택조합 사업 중 일반분양 세대수가 주택 총 세대수의 30퍼센트 이하인 경우
6. 공정률 60퍼센트 이상된 시점에서 분양하는 후분양 사업
7. 주거전용면적 50m² 이하, 300세대 미만의 도시형생활주택 및 오피스텔

5. 사전심사결과에 따른 조치사항

- (양호, 보통) 심사결과 통지일로부터 6개월 이내 분양(PF)보증 신청가능
- (미흡) 유보 후 다시 사전심사를 거쳐야 하며, 2회 이상 미흡시 자금관리 조건부 보증신청 가능(최소 유보기간 無)

6. 사전심사 절차 안내

절 차	내 용
미분양관리지역 선정	· 매 월 5일까지 공고(같은달 10일부터 적용)
사전심사	신청
	· 업무거래등록(관할 영업지사)
	· 상담 및 심사대상 여부 확인
	· 신청서류 제출(심사신청서 및 심사에 필요한 서류)
사전심사	심사
	· 3영업일 내 심사완료(3영업일 내 연장 가능)
사전심사	결과통지
	· 심사결과 통지

* 붙임 : 미분양관리지역 선정기준

2026년 8월 5일

주택도시보증공사 사장

참고2

미분양관리지역 선정기준

※ 미분양세대수가 1,000세대 이상이면서 공동주택재고수 대비 미분양세대수가 2% 이상인 시·군·구 중에서 아래 어느 하나에 해당하는 지역

구분	범 주	선정요건
①	미분양 증가	최근 3개월간 전월보다 미분양세대수가 50% 이상 증가한 달이 있는 지역
②	미분양 해소 저조	가. 당월 미분양세대수가 1년간 월평균 미분양세대수의 2배 이상인 지역 나. 최근 3개월간 미분양세대수가 1,000세대 이상이며 최근 3개월간 전월보다 미분양세대수 감소율이 10% 미만인 달이 있는 지역
③	미분양 우려	가. 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 시·도 중에서 최근 3개월간 전월보다 미분양세대수가 30% 이상 증가한 달이 있거나, 당월 미분양세대수가 1년간 월평균 미분양세대수의 1.5배 이상인 지역 ㉠. 최근 3개월간 전월보다 인허가실적이 50% 이상 증가한 달이 있는 지역 ㉡. 당월 인허가실적이 1년간 월평균 인허가실적의 2배 이상인 지역 ㉢. 당월 청약경쟁률이 최근 3개월간 평균 청약경쟁률보다 10% 이상 증가하고 당월 초기분양률이 최근 3개월간 평균 초기분양률보다 10% 이상 감소한 지역 나. 직전 1년간 분양승인실적이 해당 지역 공동주택재고수의 5% 이상인 지역