

한국 부동산 경매시장 규모 및 추세

개요: 최근 경매물건은 급증 추세이며 낙찰가 역시 상승 중입니다. 대법원 경매정보와 업계 통계를 바탕으로 최근 3년(2022~2024) 경매시장 규모를 살펴보면 다음과 같습니다.

1. 연간 경매 진행건수 (법원경매 물건 수)

- **2022년:** 신규 신청건수 **77,459건** ^①. (2023년 상반기 경매실시 기준 약 7만 건)
- **2023년:** 신규 신청건수 **101,145건** ^② (전년 대비 +31% 증가)
- **2024년:** 신규 신청건수 **119,312건** (전년 대비 +18%) ^②
- **부동산 유형별:** 공식 기관별 통계는 제한적이지만, **주택(아파트·연립·단독)** 물건 비중이 가장 높고, 상업용·토지 비중은 상대적으로 낮은 것으로 알려져 있습니다. (※부동산원 등 공개 통계 미발견)

②

2. 연간 매각대금 총액 및 평균 낙찰가

- **2022~2024년 낙찰총액:** 정확한 공식 통계는 공개되지 않았습니다. 다만, 2025년 낙찰총액은 약 **17.4176조 원**으로 역대 최대를 기록했으므로 ^③, 2022~2024년에도 매년 수조원대 이상의 거래가 이뤄진 것으로 추정됩니다.
- **평균 낙찰가:** 대법원에서 공개된 전국 평균 낙찰가 자료는 없습니다. 그러나 아파트 기준으로는 **수억 원 대**(3~8 억 원) 경매물건이 다수를 차지한다는 업계 보고가 있습니다. ※평균 낙찰가는 물건별 편차가 크므로 별도 통계 확보가 필요합니다.

③

3. 경매 시장 성장 추이 및 전망

- **증감률:** 경매 신청건수 기준, 2023년은 전년 대비 **+31%**, 2024년은 전년 대비 **+18%** 성장했습니다 ^②. 경매 물량은 2013년 이후 최고치이며, 금융위기 이후 최대치로 급증했습니다 ^②.
- **주기적 변화:** 금리 상승·경기침체로 부채 상환 실패 건수가 늘어나면서, 2022년 하반기부터 경매 신청이 급증하기 시작했습니다 ^④. 물건 소화기간을 고려할 때 2024년 하반기와 2025년 상반기에도 여전히 많은 물건이 시장에 나올 전망입니다.
- **향후 전망:** 전문가들은 2024년 하반기 정국 불확실성과 경기 불안이 반영되어 경매 물건 증가세가 둔화될 수 있으나, 장기적으로는 **추가 금리인하·부동산시장 회복 시** 경매 물량이 재증가할 가능성도 높다고 봅니다.

②

출처: 대법원 법원경매정보 통계 및 언론 보도 ^② ^③. 부동산원·국토연구원 공개 자료는 관련 통계 확인되지 않아 포함되지 않았습니다.

① ② ④ 작년 법원 경매 신청 12만건...금융위기 이후 최다 - 매일일보

<https://www.m-i.kr/news/articleView.html?idxno=1203120>

③ 더는 못 버틴다...4년 전 영끌로 아파트 산 집주인들 백기 | 한국경제

<https://www.hankyung.com/article/2026011874751>