

보 도 자 료	주택산업연구원
권 영 선 연구위원	02.3215.7697
권 지 혜 연구원	02.3215.7659
담당자 메일주소	rnjswl0112@khi.re.kr

8월 전국 아파트분양전망지수 100.8로 분양사업 기대감 확대 분양물량 전망지수(104.5) 9.3p 상승하며 올 들어 최고치 기록

1. 7월 대비 8월 아파트분양전망

- 주택산업연구원이 주택사업자들을 대상으로 설문조사한 결과, 7월 대비 8월 아파트분양전망지수는 전국 평균 3.3p 올라 100.8로 전망되었다. 수도권은 111.3으로 전망되었고, 지방광역시는 101.6으로 각각 8.6p, 7.9p 상승할 것으로 전망되었다.
- 서울은 지난 달 대비 2.7p 상승한 118.9를 기록하며 올 1월 최저치(43.9) 이후 상승세를 지속하고 있으며, 6월부터는 100을 상회 중이다. 부산 29.8p(78.9→108.7), 세종 23.1p(76.9→100.0), 강원 19.4p(88.9→108.3), 인천 14.9p(92.0→106.9), 경기 8.1p(100.0→108.1), 울산 7.7p(92.3→100.0), 경남 4.2p(108.3→112.5), 전남 4.2p(108.3→112.5), 경북 1.8p(92.9→94.7) 등 전국 대부분의 지역에서 아파트분양전망지수가 상승한 것으로 나타났다.
- 광주(120.0→115.8, 4.2p↓), 대전(114.3→105.3, 9.0↓)은 전월 대비 소폭 하락했으나, 전망치가 여전히 100을 상회하며 분양여건에 대한 긍정적 인식이 우세한 것으로 전망되었다. 반면, 충남 26.4p(107.7→81.3), 충북 7.7p(100.0→92.3), 제주 11.6p(80.0→68.4) 등 기타지방은 100이하로 전망치가 하락하였다.
- 전국 전망치가 100을 상회한 것은 2021년 6월 이후 2년 2개월만으로, 정부의 활성화대책과 금융지원정책, 일부지역의 주택가격 회복세 등으로 인해 사업자들의 기대감이 높아진 것으로 판단된다. 다만, 서울·수도권을 제외한 지역에서는 조사시점마다 전망치의 등락폭이 크게 나타나며 추이를 파악하기 어려운 만큼, 지역별 분양사업 여건에 대한 면밀한 검토가 필요할 것으로 보인다.

아파트분양전망지수 추이

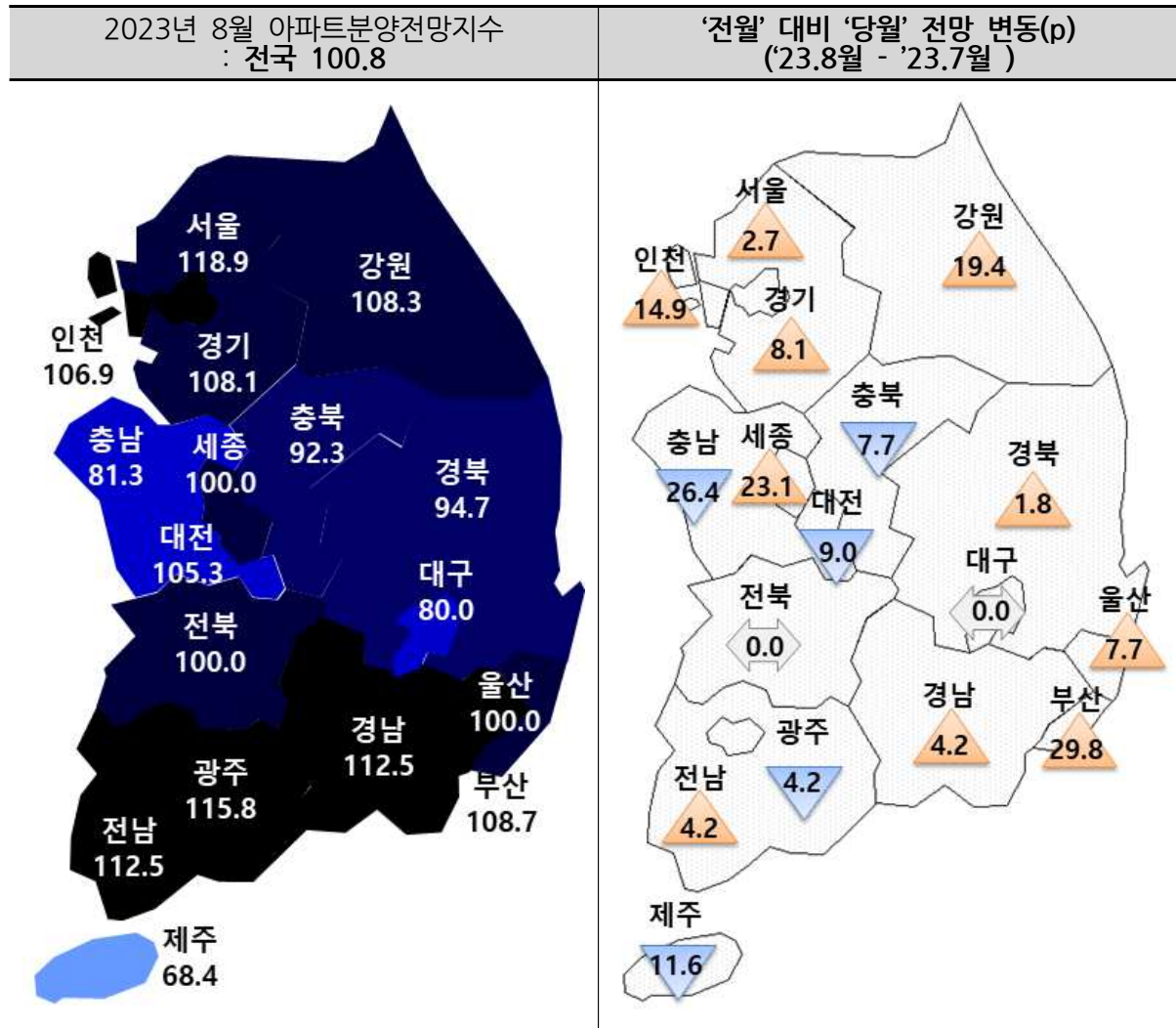


2. 8월 아파트 분양가격 및 분양물량 전망

- 주택산업연구원이 주택사업자들을 대상으로 설문조사한 결과, 7월 대비 8월 분양가격 전망지수는 7.1p 하락 전망, 분양물량 전망지수는 9.3p 상승할 것으로 전망되었으며, 미분양물량 전망지수는 9.0p 감소될 것으로 조사되었다.
- 분양가격 전망지수는 7.1p 하락하였으나 110.6으로 전망되며, 4개월 연속 100이 넘는 전망을 보이고 있다. 시멘트 가격 상승 예고 등 연이은 건설 원가 상승과 제로에너지건축물 인증 의무화 등으로 인해 분양가격 전망은 당분간 상승추세를 유지할 것으로 보인다.
- 분양물량은 9.3p 상승할 것으로 전망되며 올들어 처음으로 100을 상회하는 전망치를 기록하였다. 부동산 거래량이 늘고, 시장이 전반적으로 회복 조짐을 보이면서 그간 미뤄왔던 분양계획물량이 시장에 나올 것으로 보인다.
- 미분양물량 전망은 지난달 대비 9.0p 감소하며 89.4로 전망되었다. 공급물량 감소와 청약수요 개선 등으로 미분양 물량이 감소한 영향으로 보인다. 다만, 악성미분양으로 불리는 준공후 미분양이 증가하고 있어 이에 대한 모니터링과 대비책은 필요할 것으로 판단된다.

구분	2023.06	2023.07	2023.08	변동(8월 전망-7월 전망)
분양가격	103.1	117.7	110.6	-7.1
분양물량	84.6	95.2	104.5	9.3
미 분 양	98.5	98.4	89.4	-9.0

붙임 1		2023년 8월 아파트분양전망지수		
구분		2023.06	2023.07	2023.08
전국		83.2	97.5	100.8
수도권		91.4	102.7	111.3
	지방	81.5	96.3	98.6
	광역시	81.4	93.7	101.6
	도지역	81.5	98.3	96.3
서울		105.9	116.2	118.9
인천		84.0	92.0	106.9
경기		84.4	100.0	108.1
부산		76.2	78.9	108.7
대구		72.7	80.0	80.0
광주		84.2	120.0	115.8
대전		94.1	114.3	105.3
울산		68.8	92.3	100.0
세종		92.3	76.9	100.0
강원		70.0	88.9	108.3
충북		85.7	100.0	92.3
충남		81.3	107.7	81.3
전북		84.6	100.0	100.0
전남		76.5	108.3	112.5
경북		81.3	92.9	94.7
경남		92.9	108.3	112.5
제주		80.0	80.0	68.4



아파트분양전망지수 조사 개요

- (조사목적) 분양시장에 대한 종합적이고 지역적 차원의 상황과 위험을 판단하고 진단함으로써 안정적인 분양시장 관리를 지원할 수 있는 특화 지표 제공
- (조사기간) 2023년 7월 19일 ~ 2023년 7월 30일
- (조사대상) 한국주택협회와 대한주택건설협회 회원사(주택사업을 하는 업체)
- (조사방법)
 - 조사방법 : web poll을 이용한 설문조사
 - 지수산정방식 : 개별 조사항목 지수 산출식
: '좋음'응답비중 - '나쁨'응답비중 + 100