

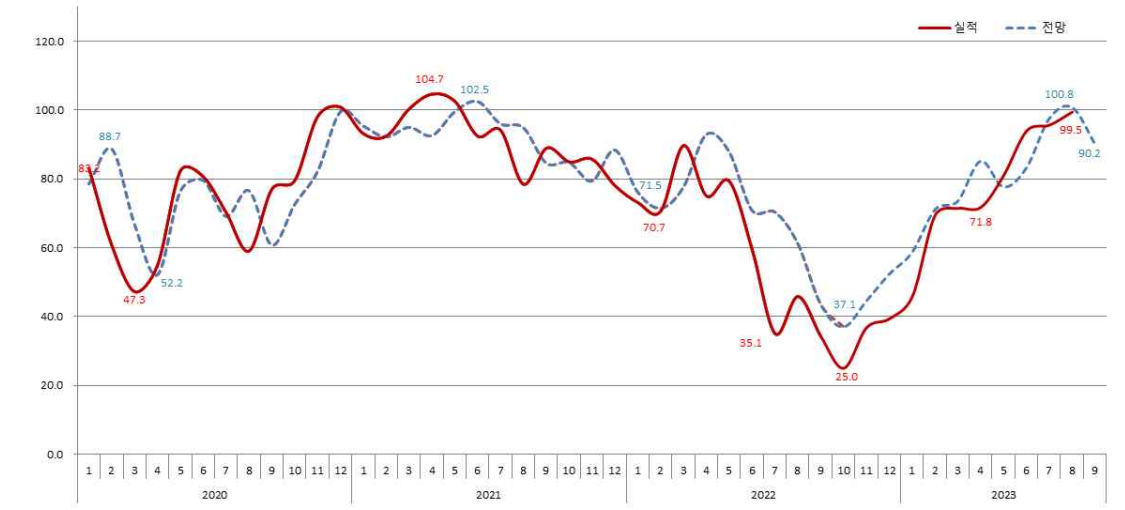
보 도 자 료	주택산업연구원
권 영 선 연구위원	02.3215.7697
권 지 혜 연구원	02.3215.7659
담당자 메 일 주 소	rnjswl0112@khi.re.kr

9월 전국 아파트분양전망지수 10.6p 낮아지며 주춤 서울·경기는 기준선(100) 상회하며 기대감 유지

1. 8월 대비 9월 아파트분양전망

- 주택산업연구원이 주택사업자들을 대상으로 설문조사한 결과, 8월 대비 9월 아파트분양전망지수는 전국 평균 10.6p 낮아져 90.2로 전망되었다. 전월 대비 전국 전망치가 10p 이상 하락하며 분양시장에 대한 기대감이 주춤하는 모습을 보이고 있으나, 수도권과 지방광역시의 전망치는 90~100선으로 신규공급 주택에 대한 수요가 일정부분 유지되는 것으로 나타났다.
- 서울(102.4)은 지난 달 대비 16.5p 하락하였으나, 아직은 기준선을 상회하는 전망치를 유지하고 있다. 또한 경남 37.5p(112.5→75.0), 전남 24.3p(112.5→88.2), 강원 22.6p(108.3→85.7), 경북 22.5p(94.7→72.2), 광주 15.8p(115.8→100.0), 전북 14.3p(100.0→85.7), 인천 13.4p(106.9→93.5), 울산 13.3p(100.0→86.7), 부산 12.9p(108.7→95.8), 충북 6.6p(92.3→85.7), 대전 5.3p(105.3→100.0), 경기 3.3p(108.1→104.8)로 전국 대부분의 지역에서 아파트분양전망지수가 하락한 것으로 나타났다.
- 대구(80.0→100.0, 20.0p ↑), 세종(100.0→107.1, 7.1 ↑), 충남(81.3→85.0, 3.7 ↑)은 전월 대비 분양전망지수가 상승했으나 최근 신규공급이 거의 이루어지지 않았던 지역으로, 분양경기가 회복의 신호로 보기에는 어려울 것으로 판단된다.
- 이처럼 분양전망지수가 하락한 것은 하반기 들어 주담대 대출금리 상승과 경기둔화 우려, 중국발 부동산시장 침체 우려 등이 작용한 것으로 보이지만, 앞으로 미국 기준금리 인상이 중단되고 내년 중에 있을 우리나라 총선과 미국 대선 등에 따른 경기부양 효과에 대한 기대 등으로 이러한 분양지수 하락 추세는 상당기간 지속되지는 않을 것으로 보인다.

아파트분양전망지수 추이

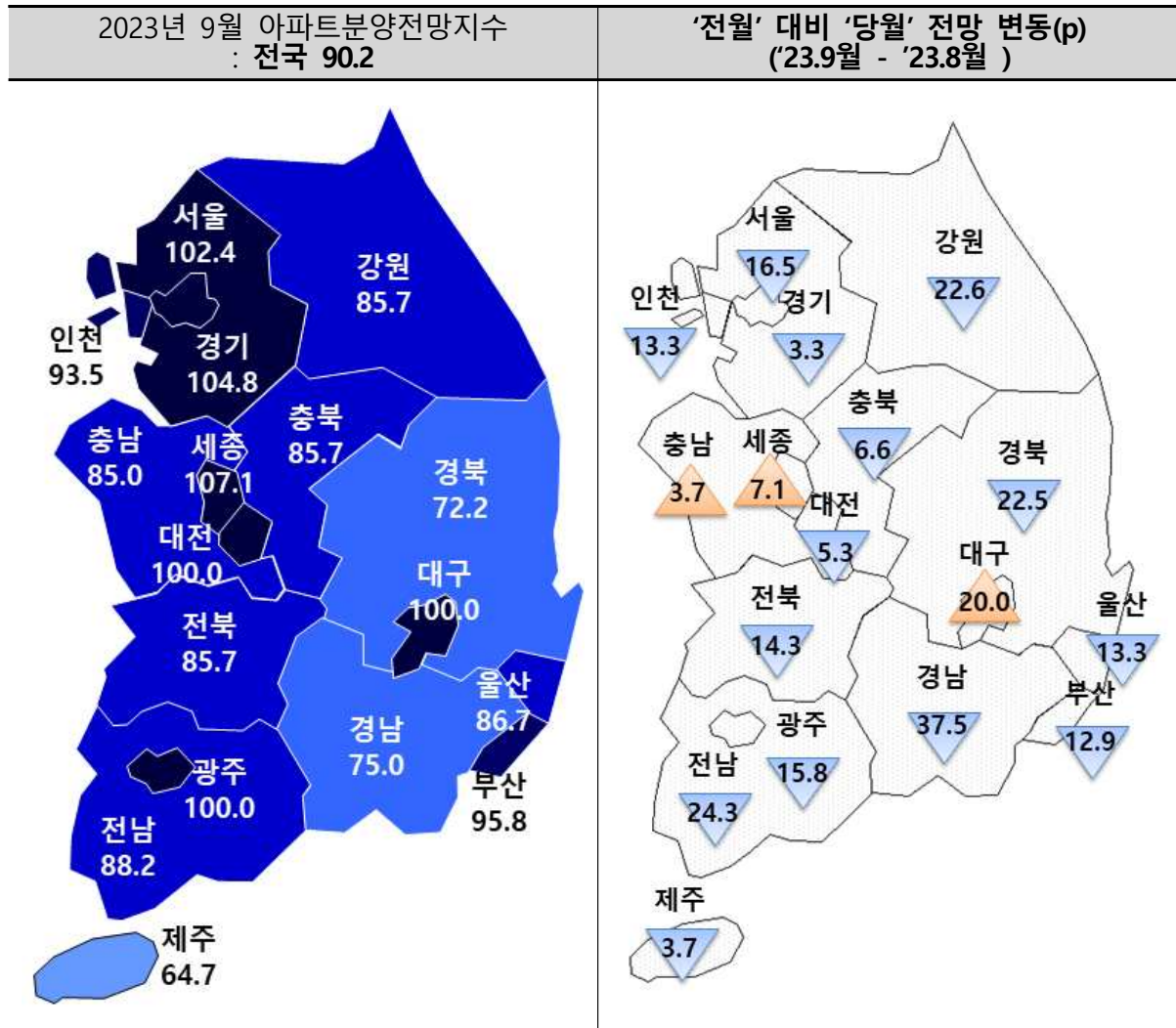


2. 9월 아파트 분양가격 및 분양물량 전망

- 주택산업연구원이 주택사업자들을 대상으로 설문조사한 결과, 8월 대비 9월 분양가격 전망지수는 5.3p 상승 전망되었으며, 분양물량 전망지수는 0.2p, 미분양물량 전망지수는 1.0p 감소될 것으로 조사되었다.
- 분양가격 전망지수는 5.3p 상승하여 115.9로 전망되며, 5월 이후 계속해서 기준선을 상회하는 전망을 보이고 있다. 원자재가격 상승과 인건비 급등, 철근 누락 사태 이후의 안전비용 상승, 정부의 대대적인 규제완화가 분양가 상승으로 이어지며, 적정한 분양가 책정이 더욱 중요해진 시점으로 보인다.
- 분양물량은 0.2p 감소할 것으로 전망되었지만 지난달에 이어 여전히 100을 넘는 전망치를 기록하였다. 특히 수도권을 중심으로 한 분양시장 개선이 분양물량 전망에 긍정적 영향을 미친 것으로 보인다.
- 미분양물량 전망(88.4, 1.0p↓)은 4개월 연속 감소세를 나타내며 기준선을 하회하고 있다. 이는 일부지역에서의 청약수요 개선 영향도 있으나 급감한 분양물량의 영향도 있는 바, 미분양물량의 총량과 함께 지역분포, 공급추이 등을 세밀히 모니터링할 필요가 있다.

구분	2023.07	2023.08	2023.09	변동(9월 전망-8월 전망)
분양가격	117.7	110.6	115.9	5.3
분양물량	95.2	104.5	104.3	-0.2
미 분 양	98.4	89.4	88.4	-1.0

붙임 1		2023년 9월 아파트분양전망지수		
구분		2023.07	2023.08	2023.09
전국		97.5	100.8	90.2
수도권		102.7	111.3	100.2
	지방	96.3	98.6	88.0
	광역시	93.7	101.6	98.3
	도지역	98.3	96.3	80.3
서울		116.2	118.9	102.4
인천		92.0	106.9	93.5
경기		100.0	108.1	104.8
부산		78.9	108.7	95.8
대구		80.0	80.0	100.0
광주		120.0	115.8	100.0
대전		114.3	105.3	100.0
울산		92.3	100.0	86.7
세종		76.9	100.0	107.1
강원		88.9	108.3	85.7
충북		100.0	92.3	85.7
충남		107.7	81.3	85.0
전북		100.0	100.0	85.7
전남		108.3	112.5	88.2
경북		92.9	94.7	72.2
경남		108.3	112.5	75.0
제주		80.0	68.4	64.7



아파트분양전망지수 조사 개요

- (조사목적) 분양시장에 대한 종합적이고 지역적 차원의 상황과 위험을 판단하고 진단함으로써 안정적인 분양시장 관리를 지원할 수 있는 특화 지표 제공
- (조사기간) 2023년 8월 21일 ~ 2023년 8월 31일
- (조사대상) 한국주택협회와 대한주택건설협회 회원사(주택사업을 하는 업체)
- (조사방법)
 - 조사방법 : web poll을 이용한 설문조사
 - 지수산정방식 : 개별 조사항목 지수 산출식
: ‘좋음’응답비중 - ‘나쁨’응답비중 + 100