

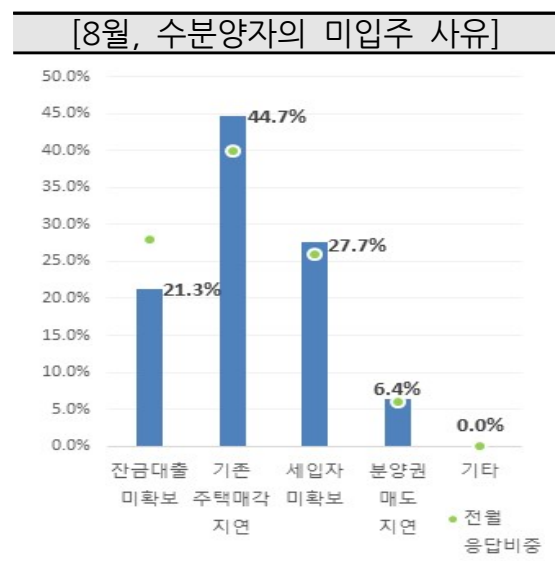
보 도 자 료	주택산업연구원
팀원 서현승 연구원	02.3215.7696
담당자 메일주소	peteseo@khi.re.kr

8월 아파트 입주율은 76.8%로 7월 대비 2.8% 하락,
8월 대비 9월 아파트 입주전망지수는 21.9point (69.6→47.7) 악화

1. 7월 대비 8월 입주율

- 주택산업연구원이 주택사업자 대상 설문조사 결과, 8월 전국 입주율은 76.8%로, 7월 대비 2.8% 하락한 것으로 나타났다.
- 지역별로 살펴보면 수도권은 88.7%에서 84.6%로 4.1%, 하락했고 6대 광역시는 79.6%에서 71.3%로 8.3% 낮아졌으며, 기타지역은 76.1%에서 78.0%로 1.9% 상승했다.
- 미입주 원인은 기존 주택매각 지연과 (44.7%), 세입자 미확보 (27.7%), 잔금대출 미확보 (21.3%) 순으로 나타났으며, 경기 침체, 금리 상승 등으로 입주율이 향후 더 낮아질 것으로 보인다. 입주율 저하를 막기 위해서는 주택거래 활성화, 무주택자에 대한 대출지원 강화 등 조치가 필요한 것으로 판단된다.

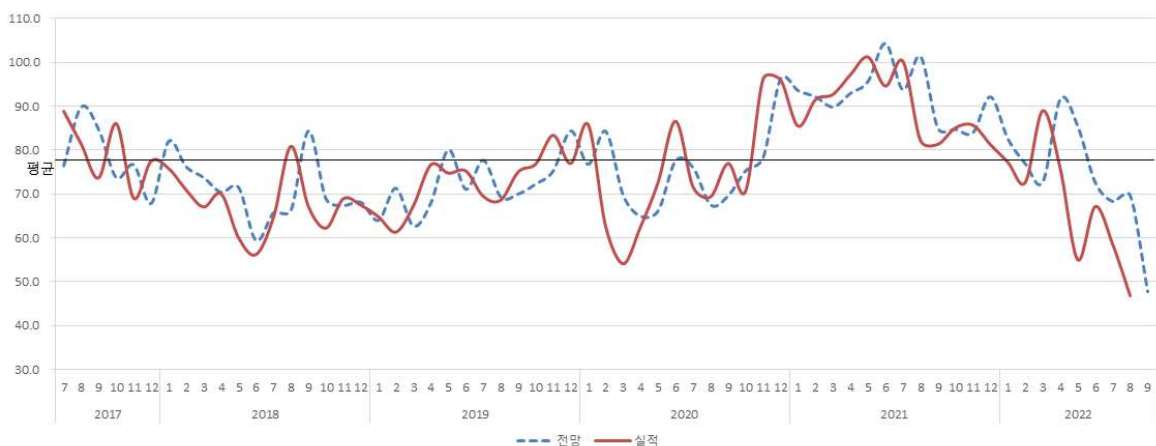
구분	입주율(%)	
	2022.7	2022.8
전국	79.6	76.8
수도권	88.7	84.6
지방	77.6	75.1
광역시	79.6	71.3
도지역	76.1	78.0
서울	93.1	89.1
인천·경기권	86.5	82.4
강원권	71.6	76.6
대전·충청권	80.0	78.9
광주·전라권	81.0	74.6
대구·부산·경상권	76.1	72.3
제주권	71.6	74.0



2. 9월 아파트 입주전망지수

- 8월 대비 9월중 아파트 입주전망지수는 전국적으로 21.9point (69.6→47.7) 크게 악화될 것으로 조사되었으며, 수도권은 14.8p (66.4→51.6), 광역시는 20.4p (63.7→43.3), 기타지역은 25.7p (75.2→49.5) 낮아질 것으로 조사되었다.
- 전국, 각 지역별 입주전망지수는 조사 이래 최저치를 기록하였으며, 이는 단기간 내 급격한 금리인상으로 인한 경기침체 우려 및 대출비용 부담 증가, 주택가격 하락 등으로 부동산 거래절벽이 심화될 것으로 예상하기 때문으로 보인다.
- 지역별로 보면 수도권에서는 인천(54.5→39.2)이 빠르게 악화될 것으로 전망되었고, 비수도권에서는 대전(66.6→38.8), 강원(75.0→36.3), 충북(66.6→36.3)이 지수 35내외까지 낮아져 매우 나빠질 것으로 전망되었다.
- 대출규제완화와 공급확대 계획에도 불구하고 경기침체 우려, 기준금리 인상 등으로 주택시장이 위축되고 있으며, 빠르게 위축되고 있는 주택시장에 대한 정확한 분석과 시의적절한 정책이 필요한 것으로 판단된다.

아파트 입주전망지수 추이

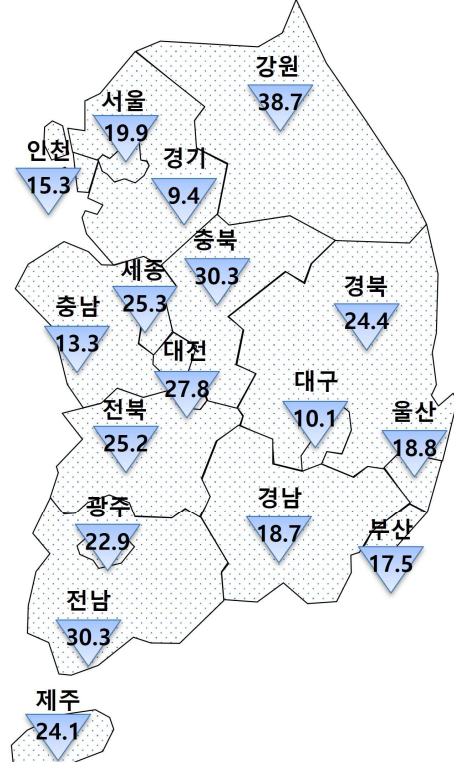
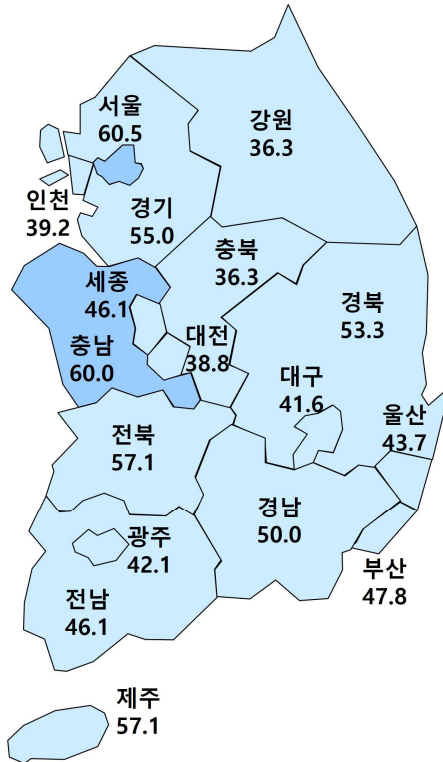


붙임 1	2022년 9월 아파트 입주전망지수
-------------	----------------------------

구분	2022.7	2022.8	2022.9
전국	68.3	69.6	47.7
수도권	71.0	66.4	51.6
지방	67.7	70.3	46.9
광역시	68.8	63.7	43.3
도지역	66.9	75.2	49.5
서울	78.3	80.4	60.5
인천	66.6	54.5	39.2
경기	68.1	64.4	55.0
부산	76.1	65.3	47.8
대구	52.0	51.7	41.6
광주	68.4	65.0	42.1
대전	76.4	66.6	38.8
울산	73.3	62.5	43.7
세종	66.6	71.4	46.1
강원	55.5	75.0	36.3
충북	55.5	66.6	36.3
충남	71.4	73.3	60.0
전북	71.4	82.3	57.1
전남	68.7	76.4	46.1
경북	66.6	77.7	53.3
경남	75.0	68.7	50.0
제주	71.4	81.2	57.1

2022년 9월 아파트 입주전망지수 : 전국 47.7

‘전월’ 대비 ‘당월’ 전망 변동(p)
(‘22.9월 - ‘22.8월)



아파트 입주전망지수 조사 개요

□ (조사목적) 정책당국과 주택사업자가 급변하는 주택공급시장에 대한 선제적 대응력을 제고할 수 있도록 분양단지의 입주부문을 특화한 아파트 입주전망지수를 개발하여 제공

□ (조사기간) 2022년 8월 25일 ~ 2022년 9월 8일

□ (조사대상) 한국주택협회와 대한주택건설협회 회원사(주택사업을 하는 업체)

□ (조사방법 및 지수산정 방식)

- 조사방법 : web poll을 이용한 설문조사

- 지수산정 방식 : 개별 조사항목 지수 산출식 : ‘좋음’ 응답비중 - ‘나쁨’ 응답비중 + 100

- 입주율 산정방식 : 입주율(%) =
$$\frac{\sum_{i=1}^n \left(\frac{\text{입주 및 잔금 완납 호수}}{\text{입주대상 호수}} \times 100 \right)}{n} \quad i=1,2,\dots,n \text{ 조사업체 } n: \text{조사업체 수}$$

□ (유의사항)

- 입주율은 지역별 입주여건을 모니터링하기 위한 참고지표이므로 상업적 용도 또는 기업의 중요한 의사결정 지표로 사용하지 않을 것을 권고함.