

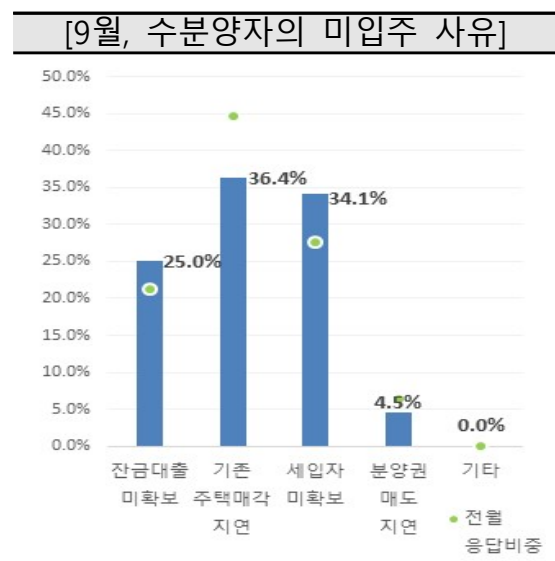
보 도 자 료	주택산업연구원
팀원 서현승 연구원	02.3215.7696
담당자 메일주소	peteseo@khi.re.kr

9월 아파트 입주율은 72.6%로 8월 대비 4.2% 하락,
9월 대비 10월 아파트 입주전망지수는 0.1point (47.7→47.6) 악화

1. 8월 대비 9월 입주율

- 주택산업연구원이 주택사업자 대상 설문조사 결과, 9월 전국 입주율은 72.6%로, 8월 대비 4.2% 하락한 것으로 나타났다.
- 지역별로 살펴보면 수도권은 84.6%에서 82.4%로 2.2%, 하락했고 6대 광역시는 71.3%에서 68.8%로 2.5% 낮아졌으며, 기타지역은 78.0%에서 71.9%로 6.1% 낮아졌음.
- 미입주 원인은 기존 주택매각 지연과 (36.4%), 세입자 미확보 (34.1%), 잔금대출 미확보 (25.0%) 순으로 나타났으며, 경기 침체, 금리 상승 등으로 입주율이 향후 더 낮아질 것으로 보인다. 입주율 저하를 막기 위해서는 대출규제 완화 및 무주택자에 대한 대출지원 강화 등 조치가 필요한 것으로 판단된다.

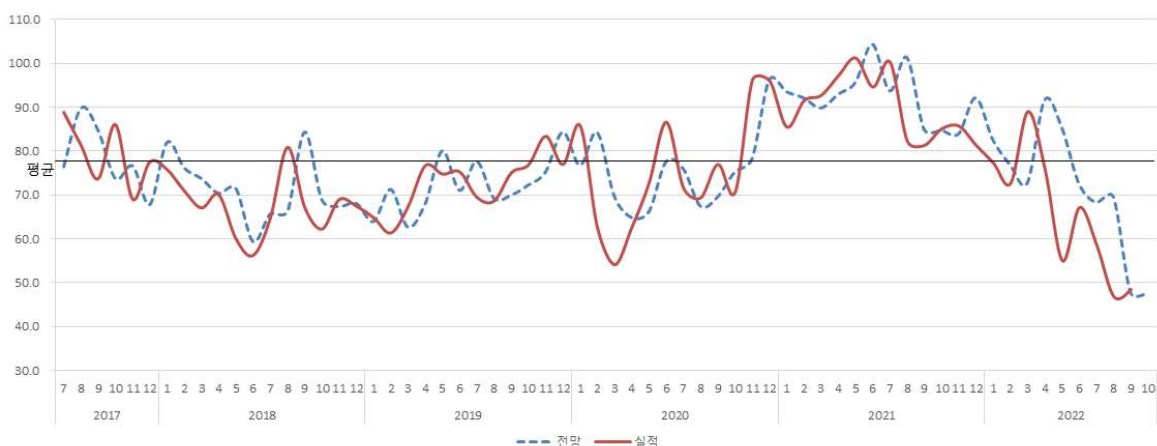
구분	입주율(%)	
	2022.8	2022.9
전국	76.8	72.6
수도권	84.6	82.4
지방	75.1	70.6
광역시	71.3	68.8
도지역	78.0	71.9
서울	89.1	86.5
인천·경기권	82.4	80.3
강원권	76.6	76.2
대전·충청권	78.9	68.1
광주·전라권	74.6	71.8
대구·부산·경상권	72.3	71.4
제주권	74.0	67.0



2. 10월 아파트 입주전망지수

- 9월 대비 10월중 아파트 입주전망지수는 전국적으로 0.1point (47.7→47.6) 악화될 것으로 조사되었으며, 수도권은 1.5p (51.6→53.1), 광역시는 1.3p (43.3→44.6) 상승하고, 기타지역은 1.7p (49.5→47.8) 낮아질 것으로 조사되었다.
- 이는 10월 중 두 번째 빅스텝이 예견되어 단기간 내 급격한 금리인상으로 인한 경기침체 우려 및 대출비용 부담증가로 주택 수요자들의 매수심리가 위축되고, 주택가격 하락 등으로 부동산 거래절벽이 심화될 것으로 예상하기 때문으로 보인다.
- 지역별로 보면 경기(55.0→50.0), 부산(47.8→42.8), 대구(41.6→37.0), 충남(60.0→52.9), 전북(57.1→46.1), 경북(53.3→41.1)을 제외한 지역은 소폭 상승할 것으로 조사되었는데, 이는 실제 입주전망이 개선된 것이 아니라 9월 전망이 크게 부정적으로 전망된 것에 대한 기저효과로 판단된다.
- 이와 같은 현상이 지속된다면 주택수요자의 주거 이동이 어려워지며, 이는 주택 공급의 위축으로 이어질 수 있다. 이에 빠르게 위축되고 있는 주택시장에 대한 정확한 분석과 시의적절한 정책이 필요한 것으로 판단된다.

아파트 입주전망지수 추이

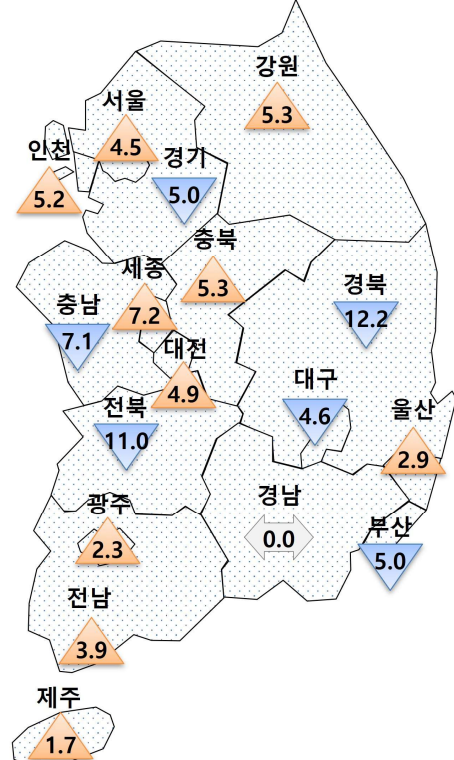
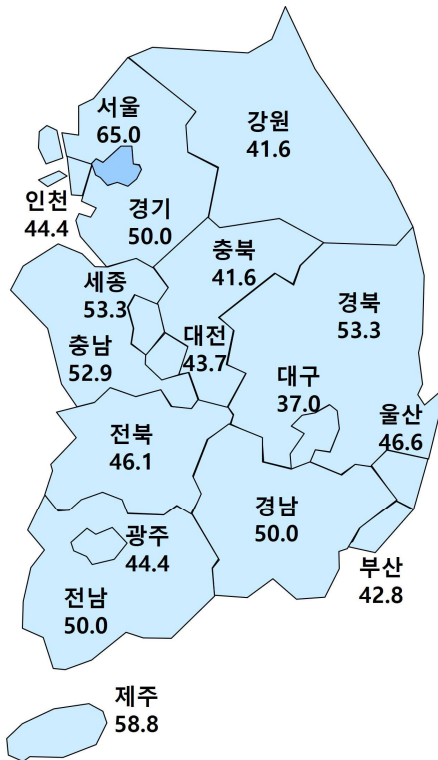


붙임 1	2022년 10월 아파트 입주전망지수
-------------	-----------------------------

구분	2022.8	2022.9	2022.10
전국	69.6	47.7	47.6
수도권	66.4	51.6	53.1
지방	70.3	46.9	46.4
광역시	63.7	43.3	44.6
도지역	75.2	49.5	47.8
서울	80.4	60.5	65.0
인천	54.5	39.2	44.4
경기	64.4	55.0	50.0
부산	65.3	47.8	42.8
대구	51.7	41.6	37.0
광주	65.0	42.1	44.4
대전	66.6	38.8	43.7
울산	62.5	43.7	46.6
세종	71.4	46.1	53.3
강원	75.0	36.3	41.6
충북	66.6	36.3	41.6
충남	73.3	60.0	52.9
전북	82.3	57.1	46.1
전남	76.4	46.1	50.0
경북	77.7	53.3	41.1
경남	68.7	50.0	50.0
제주	81.2	57.1	58.8

2022년 10월 아파트 입주전망지수 : 전국 47.6

'전월' 대비 '당월' 전망 변동(p)
('22.10월 - '22.9월)



아파트 입주전망지수 조사 개요

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

□ (조사기간) 2022년 10월 4일 ~ 2022년 10월 14일

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

□ (유의사항)

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