

보 도 자 료	주택산업연구원
권지혜 연구원	02.3215.7659
담당자 메일주소	rnjswl0112@khi.re.kr

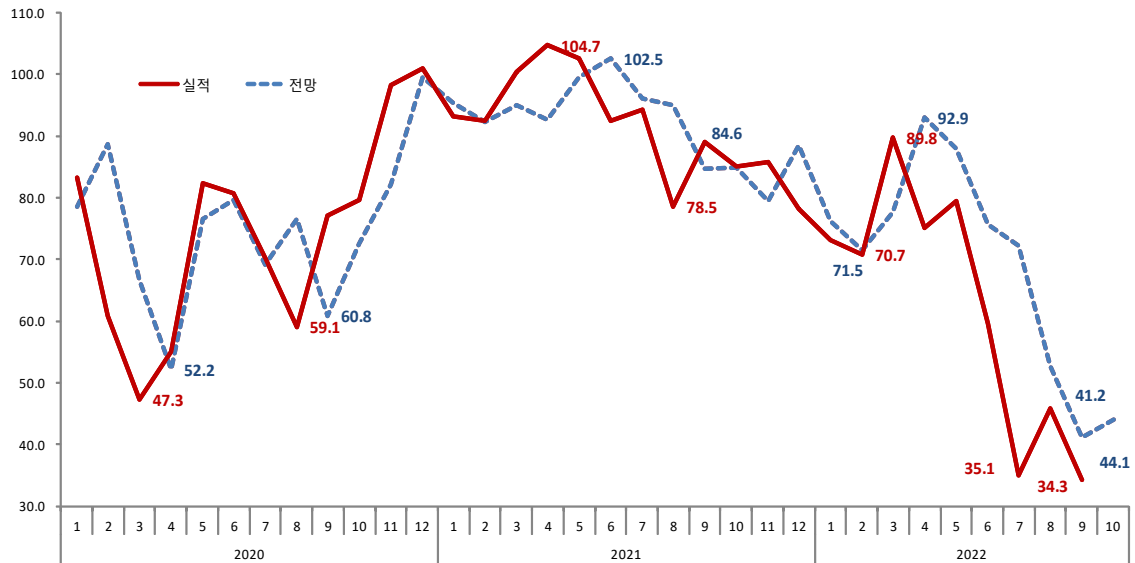
총 4 매 (별 첨 : 2 매)

10월 아파트분양전망지수 전국 대부분 악화 5월 이후부터 미분양 주택 증가 전망 지속

1. 9월 대비 10월 아파트 분양전망

- 주택산업연구원이 주택사업자들을 대상으로 설문조사한 결과, 9월 대비 10월 중 아파트 분양전망은 전국 각 지역에서 대부분 크게 악화될 것으로 조사되었다.
- 수도권은 6.0p(전망지수 49.4→43.4) 낮아질 것으로 전망되었는데, 서울은 5.3p(전망지수 59.0→53.7), 경기도는 15.0p(전망지수 53.5→38.5) 낮아질 것으로 전망되고, 인천만 2.2p(전망지수 35.7→37.9) 소폭 상승할 것으로 전망된다.
- 전국 전망지수는 44.1p로 9월 대비 0.4p 상승하였으나, 충남(전망지수 46.7→31.3)과 강원(전망지수 46.2→30.8) 각각 15.4p, 광주 19.0p(전망지수 52.4→33.3) 등 인천, 세종, 전남, 부산을 제외한 전국이 악화될 것으로 전망되었다.
- 특히 울산과 대구는 지수가 30미만으로 전망되었는데, 울산은 14.5p(41.2→26.7) 악화될 것으로 전망되었고, 대구는 7월(60.0p) 이후 3개월 연속으로 분양전망이 낮아지며 이번 달 분양 전망은 26.9p로 전망되었다.
- 서울, 세종, 전남, 부산을 제외한 지역의 전망지수가 40 미만으로 전망되며 아파트분양전망지수가 전반적으로 부정적임을 알 수 있다.
- 반면 인천, 부산, 세종, 전남 지역은 소폭 상승할 것으로 조사되었는데, 이는 실제 분양전망이 개선된 것이라기보다는 9월 전망이 지나치게 부정적으로 전망된 것에 대한 기저효과로 판단된다.
- 계속되는 금리 인상으로 인한 가계 부담감이 증가하면서 부동산 시장에 대한 아파트 분양 사업자들의 심리가 크게 악화될 것으로 보인다.

아파트분양전망지수 추이



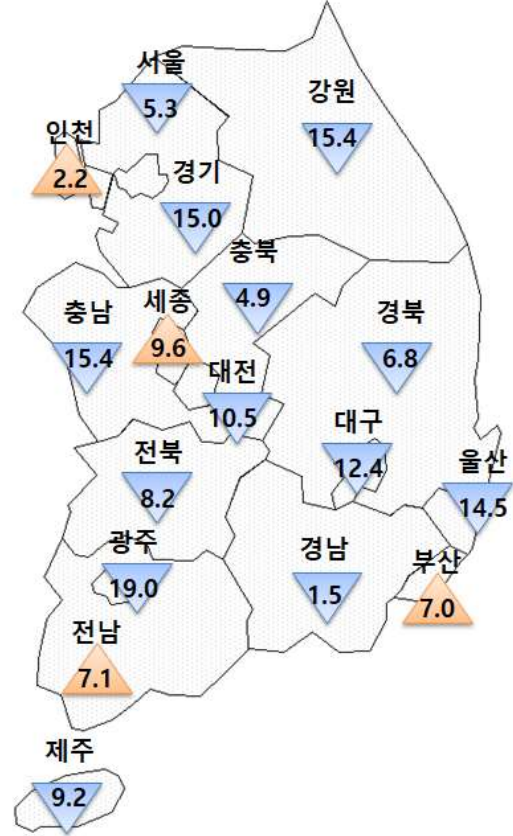
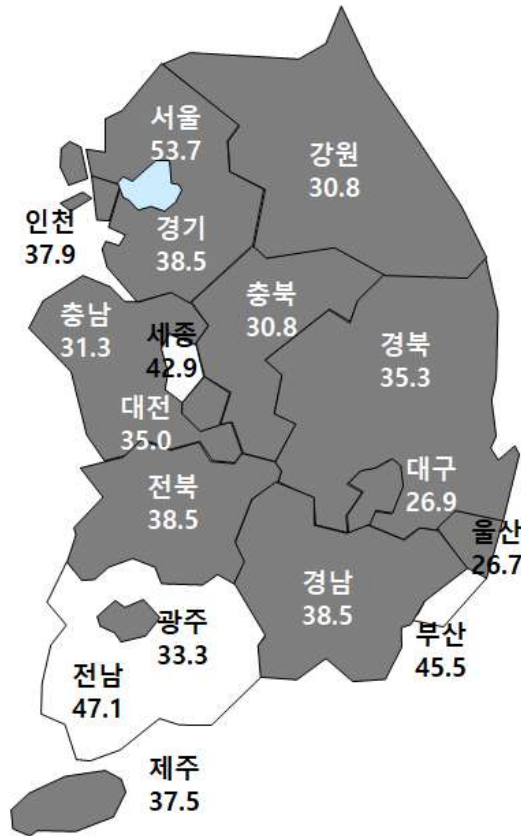
2. 10월 아파트 분양가격 및 분양물량 전망

- 주택산업연구원 조사 결과, 9월 대비 10월 전국평균 분양가격 전망치는 10.2p 하락할 것으로 전망되었고, 미분양물량은 3.0p 증가될 것으로 전망되었다.
- 10월 분양가격 전망치가 95.4p로 조사되며 가격이 하락할 것으로 조사되었다. 계속되는 금리 인상으로 인한 주택 수요자들의 매수심리 위축에 따라 위축된 분양시장에서 분양 가격이 하락할 것이라고 전망된 것으로 보인다.
- 분양물량 전망치는 소폭 상승하였으나, 지난 5월부터 분양물량 전망치가 계속해서 100 미만으로 나타나며 여전히 분양 물량에 대한 사업자들의 입장이 여전히 보수적인 것으로 보인다.
- 이번 달 미분양 물량 증가세는 소폭 완화되었으나, 지난 5월 이후 계속해서 100을 넘는 전망치로서 빠르게 위축되고 있는 주택시장에 대한 시기적절한 정책이 필요한 것으로 판단된다.

구분	2022.8	2022.9	2022.10	변동 (10월 전망 - 9월 전망)
분양가격	106.9	105.6	95.4	-10.2
분양물량	89.2	75	83.6	8.6
미 분 양	124.3	119.7	122.7	3.0

2022년 10월 아파트분양전망지수 : 전국 44.1

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



아파트분양전망지수 조사 개요

- (조사목적) 분양시장에 대한 종합적이고 지역적 차원의 상황과 위험을 판단하고 진단함으로써 안정적인 분양시장 관리를 지원할 수 있는 특화 지표 제공
- (조사기간) 2022년 10월 4일 ~ 2022년 10월 14일
- (조사대상) 한국주택협회와 대한주택건설협회 회원사(주택사업을 하는 업체)
- (조사방법)
 - 조사방법 : web poll을 이용한 설문조사
 - 지수산정방식 : 개별 조사항목 지수 산출식
: ‘좋음’응답비중 - ‘나쁨’응답비중 + 100

붙임 2	2022년 10월 아파트분양전망지수
------	---------------------

구분	2022.8	2022.9	2022.10
전국	61.3	43.7	44.1
수도권	53.7	49.4	43.4
지방	63.0	42.4	35.7
광역시	59.5	41.7	35.0
도지역	65.6	43.0	36.2
서울	68.2	59.0	53.7
인천	44.1	35.7	37.9
경기	48.9	53.5	38.5
부산	57.7	38.5	45.5
대구	46.7	39.3	26.9
광주	55.0	52.4	33.3
대전	56.5	45.5	35.0
울산	61.1	41.2	26.7
세종	80.0	33.3	42.9
강원	69.2	46.2	30.8
충북	62.5	35.7	30.8
충남	55.6	46.7	31.3
전북	70.0	46.7	38.5
전남	61.9	40.0	47.1
경북	70.0	42.1	35.3
경남	64.7	40.0	38.5
제주	70.6	46.7	37.5