

보 도 자 료	주택산업연구원
이 지 현 부연구위원	02.3215.7697
김 유 찬 연구원	02.3215.7658
담당자 메일주소	yckim@khi.re.kr

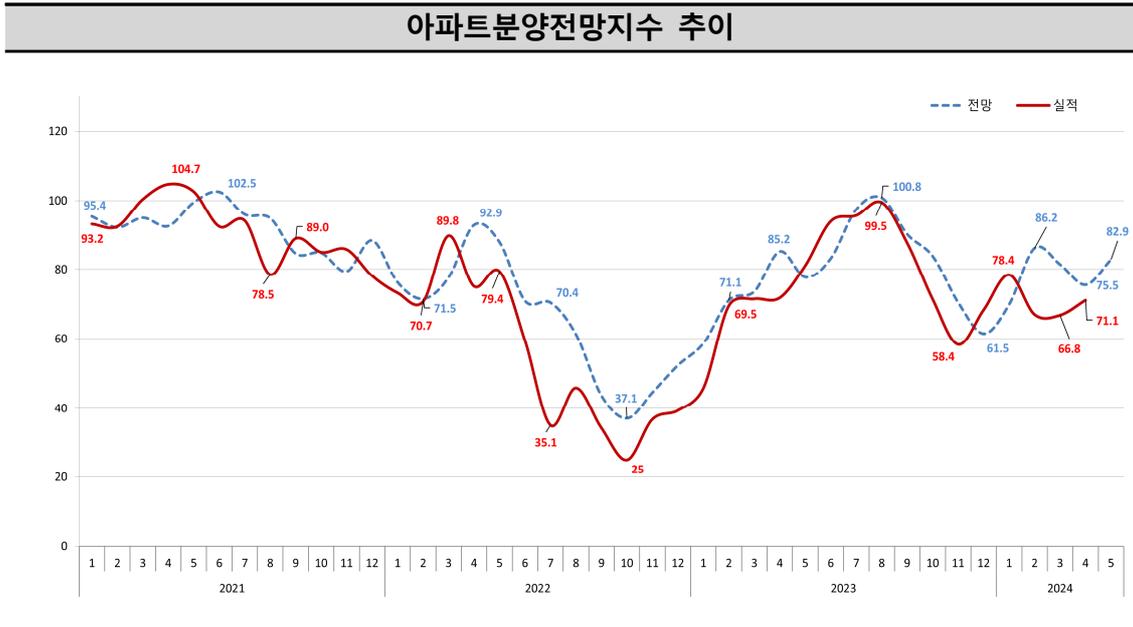
- 5월 아파트분양전망지수 전국 평균 75.5에서 82.9로 7.4p 상승
- 수도권은 0.7p, 비수도권은 8.9p 상승
- 분양가격 전망지수는 107.1에서 114.3로 7.2p 상승
- 분양물량 전망지수는 100에서 107.2으로 7.2p 상승

1. 4월 대비 5월 아파트분양전망

- 주택산업연구원이 주택사업자들을 대상으로 설문 조사한 결과, 5월 아파트분양전망지수는 전국 평균 7.4p 상승한 82.9로 나타났다. 수도권은 0.7p(89.9→90.6) 상승할 것으로, 비수도권은 8.9p(72.4→81.3) 상승할 것으로 전망됐다.
- 수도권에서 인천은 6.5p(77.4→83.9) 상승 전망됐으나, 서울(100.0→97.7, 2.3p↓)과 경기(92.3→90.2, 2.1p↓)는 하락 전망됐다. 인천이 다소 큰 폭으로 상승한 이유는 그 동안 지수가 낮았던데 따른 기저효과와 더불어, 인천 내 GTX 노선 개통 계획과 구도심 정비사업의 영향으로 보인다.
 - 비수도권은 지난 달 대비 8.9p 상승한 81.3으로 전망됐다. 충남 18.3p(70.6→88.9), 부산 17.8p(64.0→81.8), 충북 16.0p(76.9→92.9), 전북 14.6p(66.7→81.3), 경북 13.6p(70.6→84.2), 경남 12.4p(76.5→88.9), 대구 10.0p(70.8→80.8), 제주 8.1p(82.4→90.5), 강원 7.2p(71.4→78.6), 세종 6.9p(81.3→88.2), 울산은 4.4p(70.6→75.0) 상승 전망됐다. 이는 전국 미분양 물량의 81.6%를 비수도권에서 차지(24.03 기준)하고 있는 가운데 최근 수도권 인기지역의 집값 상승 전환에 따른 기대감과 아울러 정부가 발표한 리츠를 활용한 미분양

주택 해소 방안이 지방 분양시장에 긍정적인 효과를 미칠 것으로 기대하기
 때문에 보인다.

- 전남(70.6→70.6)은 변동 없었으며, 광주 4.7p(71.4→66.7), 대전 0.4p(70.0→
 69.6)은 하락 전망됐다. 광주와 대전은 최근 분양된 아파트에서 미분양이 발
 생하면서 하락 전망된 것으로 보인다.



2. 5월 아파트 분양가격 및 분양물량 전망

- 주택산업연구원이 주택사업자들을 대상으로 설문 조사한 결과, 4월 대비 5월 분양가격 전망지수는 7.2p 상승, 분양물량 전망지수는 7.2p 상승, 미분양물량 전망지수는 9.9p 하락할 것으로 조사됐다.
- 분양가격 전망지수는 7.2p 상승한 114.3으로 나타났으며, 이는 라우 전쟁, 이스라엘·팔레스타인 분쟁 등 대외 불확실성과 지속적인 인건비와 원자재 가격 상승 등으로 인한 영향으로 보인다.
- 분양물량 전망지수는 7.2p 상승한 107.2로 전망됐는데, 이는 5월 전국 분양 예정 물량이 39,593세대로 작년 5월 6,720세대에 비해 489% 증가하기 때문으로 보인다.
- 미분양물량 전망지수는 100.0으로 전월 대비 9.9p 하락 전망됐다. 이는 5월 분양 예정 물량이 크게 늘어남에도 불구하고, 수도권 인기지역 집값 상승세 전환에 따른 기대감과 아울러 신생아특례대출·신혼부부·다자녀 가구 등에 대한 대출 확대에 따른 영향으로 보인다.

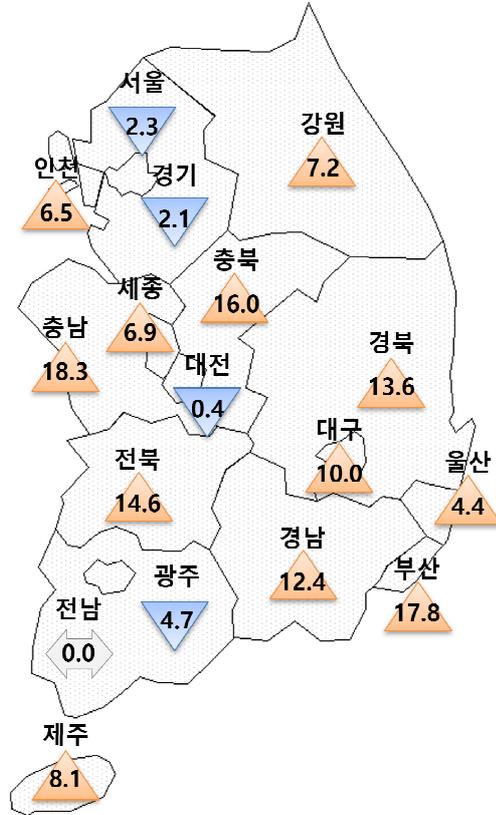
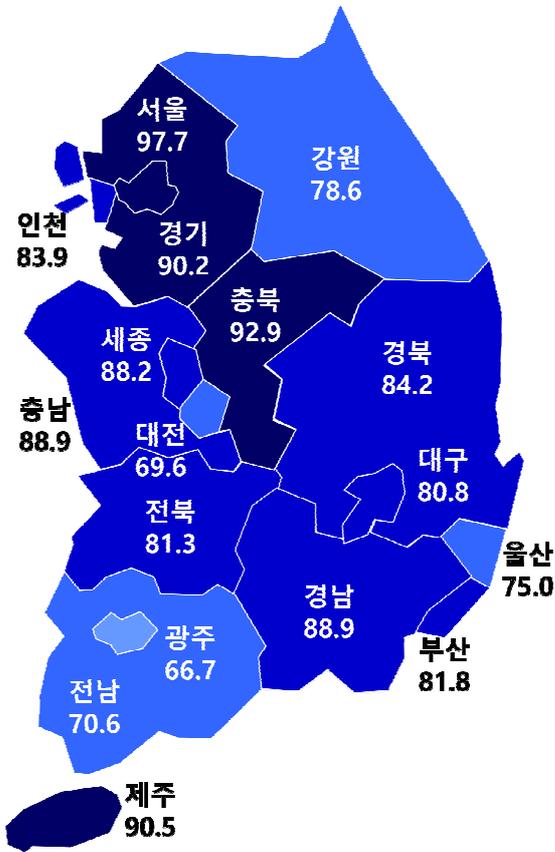
구분	2024.03	2024.04	2024.05	변동 (이번달 전망- 지난달 전망)
분양가격	104.3	107.1	114.3	7.2
분양물량	73.1	100.0	107.2	7.2
미분양	100.0	109.9	100.0	-9.9

붙임 1	2024년 5월 아파트분양전망지수		
-------------	---------------------------	--	--

구분	2024.03	2024.04	2024.05
전국	81.4	75.5	82.9
수도권	83.8	89.9	90.6
지방	80.9	72.4	81.3
광역시	82.4	71.4	77.0
도지역	79.8	73.2	84.5
서울	88.2	100.0	97.7
인천	76.7	77.4	83.9
경기	86.5	92.3	90.2
부산	70.8	64.0	81.8
대구	80.0	70.8	80.8
광주	77.3	71.4	66.7
대전	85.7	70.0	69.6
울산	87.5	70.6	75.0
세종	93.3	81.3	88.2
강원	61.5	71.4	78.6
충북	75.0	76.9	92.9
충남	85.7	70.6	88.9
전북	78.6	66.7	81.3
전남	82.4	70.6	70.6
경북	73.3	70.6	84.2
경남	87.5	76.5	88.9
제주	94.1	82.4	90.5

2024년 5월 아파트분양전망지수
: 전국 82.9

'전월' 대비 '당월' 전망 변동(p)
('24.5 - '24.4)



아파트분양전망지수 조사 개요

- (조사목적) 분양시장에 대한 종합적이고 지역적 차원의 상황과 위험을 판단하고 진단함으로써 안정적인 분양시장 관리를 지원할 수 있는 특화 지표 제공
- (조사기간) 2024년 4월 16일 ~ 2024년 4월 28일
- (조사대상) 한국주택협회와 대한주택건설협회 회원사(주택사업을 하는 업체)
- (조사방법)
 - 조사방법 : web poll을 이용한 설문조사
 - 지수산정방식 : 개별 조사항목 지수 산출식
: '좋음'응답비중 - '나쁨'응답비중 + 100