

보 도 자 료	주택산업연구원
이 지 현 부연구위원	02.3215.7697
김 유 찬 연 구 원	02.3215.7658
담당자 메 일 주소	yckim@khi.re.kr

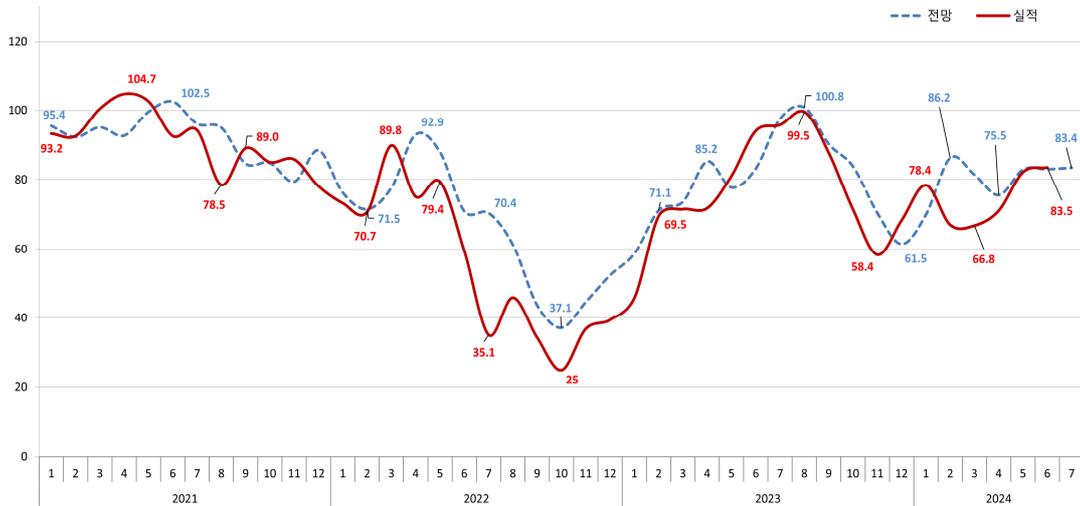
- 7월 아파트분양전망지수 전국 평균 83.0에서 83.4로 0.4p 상승
 - 수도권은 1.6p 상승, 비수도권은 0.1p 상승
- 분양가격 전망지수는 111.4에서 113.2로 1.8p 상승

1. 6월 대비 7월 아파트분양전망

- 주택산업연구원이 주택사업자를 대상으로 설문조사한 결과, 7월 아파트분양전망지수가 전국 평균 0.4p 상승한 83.4로 나타났다. 수도권은 1.6p(86.9→88.5) 상승할 것으로, 비수도권은 0.1p(82.2→82.3) 상승할 것으로 전망됐다.
 - 수도권에서는 경기(89.2→91.7, 2.5p ↑), 인천(76.7→79.3, 2.6p ↑)은 상승 전망됐고 서울(94.7→94.6, 0.1p ↓)은 하락 전망됐다. 최근의 수도권 아파트 거래량 증가, 매매가격 및 전세가격 상승, 금리 인하에 대한 기대 등의 영향에 따른 것으로 보인다. 신생아 특례대출 영향으로 인한 생애 첫 주택 매입 수요 증가도 영향을 미친 것으로 보인다. 서울의 경우 0.1p 하락하였으나, 지난 6월(3.0p ↓) 대비 하락폭이 줄어든 것으로 나타났다.
 - 비수도권에서는 세종 5.6p(94.4→100.0), 경남 5.1p(82.4→87.5), 울산 4.3p(72.2→76.5), 광주 3.2p(68.2→71.4), 대구는 2.9p(73.1→76.0) 상승 전망됐다. 반면 충북 9.0p(92.3→83.3), 제주 2.2p(80.0→77.8), 전남 2.1p(68.8→66.7), 충남 1.7p(75.0→73.3), 부산 1.3p(84.6→83.3), 대전 1.0p(81.0→80.0), 강원 0.6p(92.3→91.7), 전북 0.6p(92.9→92.3), 경북은 0.4p(93.3→92.9) 하락 전망됐다. 비수도권 0.1p 상승은 최근 주담대 금리 하향 움직임과 하반기 중

예상되는 미국 기준금리 인하 및 PF 어려움에 따른 공급물량 감소 등의 영향으로 보이고 세종의 지수가 상승한 것은 분양물량 감소와 집값 바닥 인식 확산 등의 영향으로 보인다.

아파트분양전망지수 추이



2. 7월 아파트 분양가격 및 분양물량 전망

- 주택산업연구원이 주택사업자들을 대상으로 설문 조사한 결과, 6월 대비 7월 분양가격 전망지수는 1.8p 상승, 분양물량 전망지수와 미분양물량 전망지수는 전월과 동일한 것으로 조사됐다.
- 분양가격 전망지수는 전월 대비 1.8p 상승한 113.2로 전망됐다. 대외 불확실성이 지속되며 전자재 가격, 공사비, 금융비용, 인건비 등 분양가격에 관련된 여러 비용들의 지속적인 상승이 영향을 미친 것으로 보인다.
- 분양물량 전망지수는 전월과 동일한 102.9로 전망됐다. 상반기 분양 예정 물량이 상당수 연기되면서 7월에도 분양 예정물량이 4만 4,355가구로 전년 대비 1.7배 늘어난 영향으로 보인다.
- 미분양물량 전망지수는 전월과 동일한 110.3으로 기준치(100)를 상회하며 미

분양물량이 증가할 것으로 전망됐다. 지수 변동은 거의 없지만 지수가 100 이상을 유지해서 미분양이 증가할 것으로 예상하는 이유는 주로 지방의 주택 시장이 여전히 침체된 영향으로 보인다.

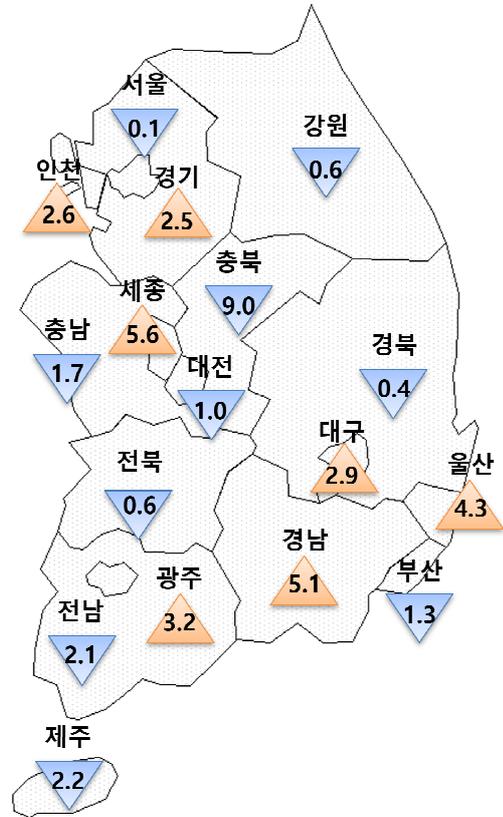
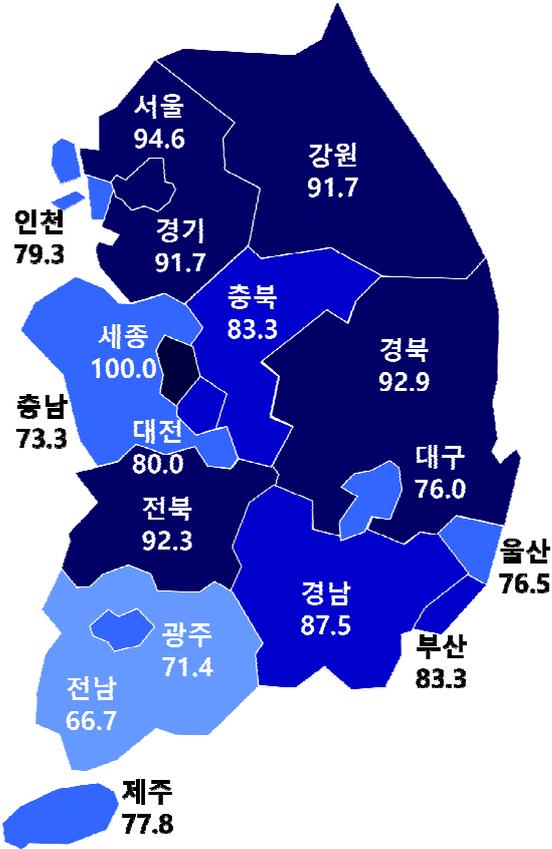
구분	2024.05	2024.06	2024.07	변동 (이번달 전망- 지난달 전망)
분양가격	114.3	111.4	113.2	1.8
분양물량	107.2	102.9	102.9	0.0
미 분 양	100.0	110.3	110.3	0.0

붙임 1	2024년 7월 아파트분양전망지수		
-------------	---------------------------	--	--

구분	2024.05	2024.06	2024.07
전국	82.9	83.0	83.4
수도권	90.6	86.9	88.5
지방	81.3	82.2	82.3
광역시	77.0	78.9	81.2
도지역	84.5	84.6	83.2
서울	97.7	94.7	94.6
인천	83.9	76.7	79.3
경기	90.2	89.2	91.7
부산	81.8	84.6	83.3
대구	80.8	73.1	76.0
광주	66.7	68.2	71.4
대전	69.6	81.0	80.0
울산	75.0	72.2	76.5
세종	88.2	94.4	100.0
강원	78.6	92.3	91.7
충북	92.9	92.3	83.3
충남	88.9	75.0	73.3
전북	81.3	92.9	92.3
전남	70.6	68.8	66.7
경북	84.2	93.3	92.9
경남	88.9	82.4	87.5
제주	90.5	80.0	77.8

2024년 7월 아파트분양전망지수
: 전국 83.4

'전월' 대비 '당월' 전망 변동(p)
('24.7 - '24.6)



아파트분양전망지수 조사 개요

- (조사목적) 분양시장에 대하여 종합적으로 지역적 차원의 상황과 위험을 진단함으로써 안정적인 분양시장 관리를 지원할 수 있는 특화 지표 제공
- (조사기간) 2024년 6월 19일 ~ 2024년 6월 30일
- (조사대상) 한국주택협회와 대한주택건설협회 회원사(주택사업을 하는 업체)
- (조사방법)
 - 조사방법 : web poll을 이용한 설문조사
 - 지수산정방식 : 개별 조사항목 지수 산출식
: '좋음'응답비중 - '나쁨'응답비중 + 100