

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

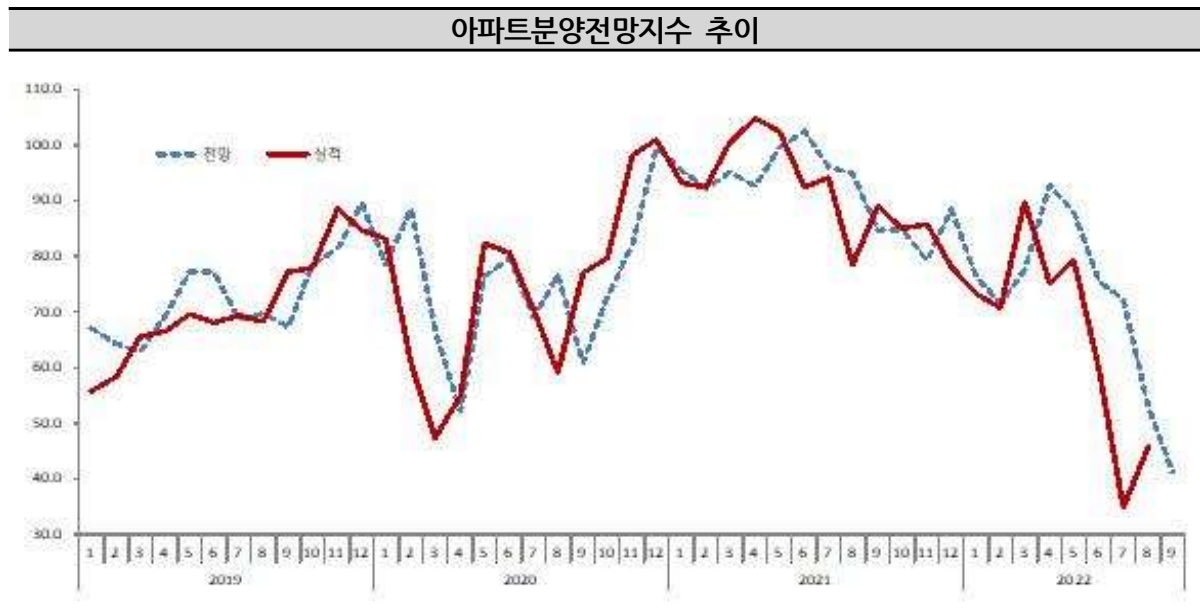
총 4 매 (별 첨 : 2 매)

9월 아파트분양전망지수 전국 대부분 큰 폭으로 악화 5월 이후부터 미분양 주택 증가세 지속 전망

1. 8월 대비 9월 아파트 분양전망

- 주택산업연구원이 주택사업자들을 대상으로 설문조사한 결과, 8월 대비 9월 중 아파트 분양전망은 경기 지역을 제외한 전국적으로 크게 악화될 것으로 조사되었다.
- 수도권은 전체적으로 4.3p(전망지수 53.7→49.4) 낮아질 것으로 전망되고, 서울은 9.2p(전망지수 68.2→59.0), 인천은 8.4p(전망지수 44.1→35.7) 낮아질 것으로 전망된다.
- 반면 경기지역은 53.4p로 소폭 상승할 것으로 조사되었는데, 이는 실제 분양전망이 개선된 것이라기보다는 8월 전망이 수도권 타 지역보다 지나치게 부정적으로 전망되어 이번 조사에서 수도권 전체 평균치로 회귀된 것으로 판단된다.
- 특히 지난달 전망지수 80을 기록하며 전국에서 8월 아파트분양전망지수가 가장 높았던 세종의 전망지수가 이번 달 46.7p 낮아지며, 전국에서 가장 큰 폭으로 전망지수가 하락했다. 세종의 이번 달 전망지수는 33.3p로 분양 시장에 대한 부정적 전망이 매우 큰 것으로 나타났다.
- 경북 약 28p(70.0→42.1), 대전 약 11p(56.5→45.5), 충북 26.8p(62.5→35.7), 경남 24.7p(64.7→40.0) 등 경기를 제외한 모든 지역에서 하락 전망이 나타나 전국 평균은 지난달 61.3p에서 17.6p 낮아진 43.7p로 크게 악화될 것으로 전망되었다.
- 인천 35.7p, 부산 38.5p, 대구 39.3p로 광주(52.4p), 대전(45.5p)을 제외한 광역시에서도 전망지수가 40미만으로 나타나 광역시 지역에 대한 9월 아파트 분양전망이 극히 부정적임을 알 수 있다.

- 금리 상승에 대한 부담감, 불확실한 경제 상황 등이 겹치면서 부동산 시장의 침체가 예견됨에 따라 아파트 분양 사업자들의 심리가 크게 악화된 것으로 보인다.



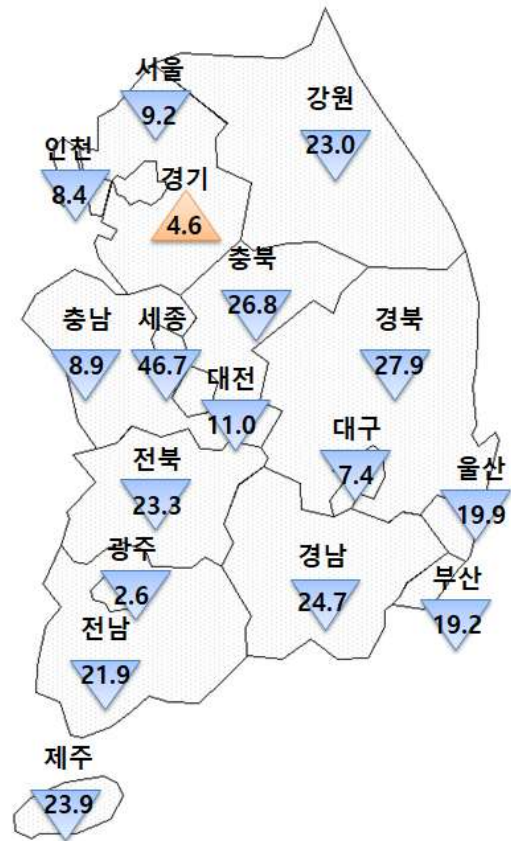
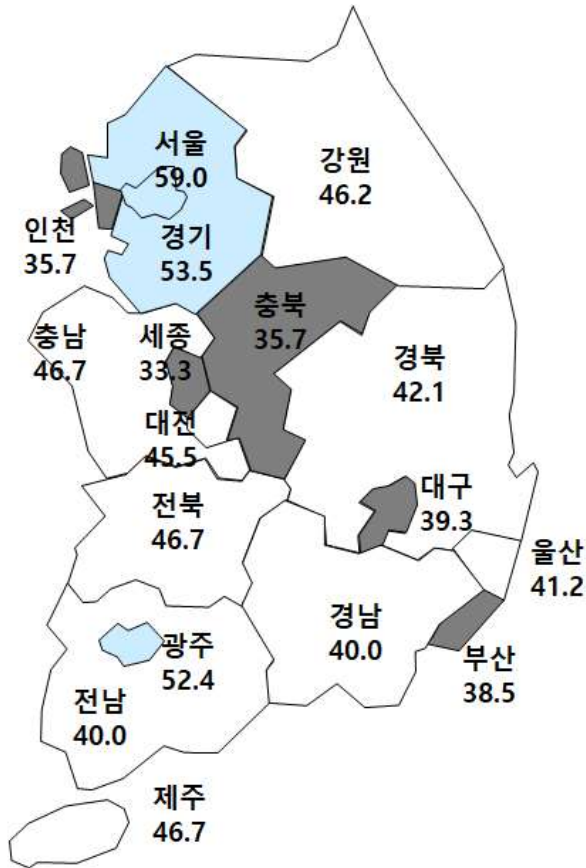
2. 9월 아파트 분양가격 및 분양물량 전망

- 주택산업연구원 조사 결과, 8월 대비 9월 전국평균 분양물량은 14.2p 감소될 것으로 전망되었고, 미분양물량은 4.6p 감소될 것으로 전망되었다.
- 주택시장 침체에 따라 8월에 이어 9월에도 분양물량이 큰 폭 하락될 것으로 조사되었다. 시장침체 요인 외에도 분양가 상한제 개편 예고와 대규모 단지 위주로 공급 일정이 미뤄지면서 계획했던 분양 일정에 차질을 빚는 등 분양을 미루고자하는 사업자가 많아진 것으로 보인다.
- 이번 달 미분양 물량 증가세는 소폭 완화되었으나, 지난 5월 이후 계속해서 100을 넘는 전망치로서, 누적되는 미분양주택량에 따른 주택시장 침체를 주의할 필요가 있다.

구분	2022.7	2022.8	2022.9	변동 (9월 전망 - 8월 전망)
분양가격	111.7	106.9	105.6	-1.3
분양물량	89.7	89.2	75	-14.2
미 분 양	115.4	124.3	119.7	-4.6

2022년 9월 아파트분양전망지수 : 전국 43.7

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



아파트분양전망지수 조사 개요

- (조사목적) 분양시장에 대한 종합적이고 지역적 차원의 상황과 위험을 판단하고 진단함으로써 안정적인 분양시장 관리를 지원할 수 있는 특화 지표 제공
- (조사기간) 2022년 8월 25일 ~ 2022년 9월 8일
- (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 9월 아파트분양전망지수
------	--------------------

구분	2022.7	2022.8	2022.9
전국	70.4	61.3	43.7
수도권	75.7	53.7	49.4
지방	69.2	63.0	42.4
광역시	68.6	59.5	41.7
도지역	69.7	65.6	43.0
서울	85.4	68.2	59.0
인천	75.0	44.1	35.7
경기	66.7	48.9	53.5
부산	69.2	57.7	38.5
대구	60.0	46.7	39.3
광주	73.7	55.0	52.4
대전	68.4	56.5	45.5
울산	73.3	61.1	41.2
세종	66.7	80.0	33.3
강원	63.6	69.2	46.2
충북	54.5	62.5	35.7
충남	71.4	55.6	46.7
전북	80.0	70.0	46.7
전남	84.2	61.9	40.0
경북	68.8	70.0	42.1
경남	68.8	64.7	40.0
제주	66.7	70.6	46.7