

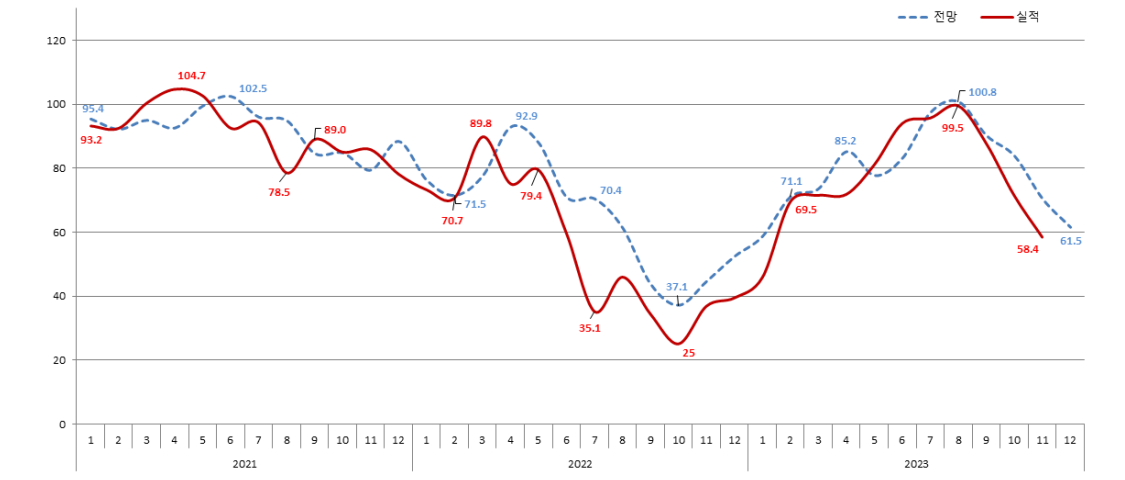
보 도 자 료	주택산업연구원
변 서 경 부연구위원	02.3215.7633
권 지 혜 연 구 원	02.3215.7659
담당자 메일주소	rnjswl0112@khi.re.kr

12월 전국 아파트분양전망지수 61.5로 2월(71.1) 이후 최저

1. 11월 대비 12월 아파트분양전망

- 주택산업연구원이 주택사업자들을 대상으로 설문조사한 결과, 11월 대비 12월 아파트분양전망지수는 전국 평균 8.9p 하락한 61.5로 네 달 연속 감소하는 것으로 전망됐다.
- 수도권은 지난 달 대비 13.3p 하락하여 78.5로 나타났다. 서울 2.0p(92.5→90.5), 인천 12.4p(85.7→73.3), 경기 25.4p(97.2→71.8)로 하락하며 8월(100.8) 이후 4개월째 수도권의 전망지수가 기준선(100) 이하로 나타났다. 특히 경기 지역은 올해 8월 108.7로 전망 최고치를 나타낸 이후 큰 폭의 하락 전망을 보이고 있다. 금리 상승이 이어지면서 신규택지 발표에도 불구하고 수도권 분양전망에 긍정적인 영향을 미치지 못하는 것으로 보인다.
- 지방광역시는 지난 달 77.1에서 13.4p 하락하여 63.7로 전망됐다. 광주 25.0p(75.0→50.0), 대구 13.7p(77.3→63.6), 울산 12.6p(71.4→58.8), 대전 9.8p(76.5→66.7), 부산 9.5p(85.7→76.2) 하락하면서 모든 광역시에서 두 달 연속 아파트 분양전망이 하락할 것으로 나타났다.
- 세종 10.2p(76.9→66.7), 전남 10.0p(57.1→47.1), 경북 8.8p(66.7→57.9), 경남 7.2p(64.3→57.1), 전북 6.7p(60.0→53.3), 강원 3.8p(45.5→41.7), 충남 1.8p(64.3→62.5), 충북 1.2p(54.5→53.3) 하락전망되면서 제주(46.7→55.6, 8.9p↑)를 제외한 전국에서 아파트분양전망지수가 낮아질 것으로 나타났다.
- 계속되는 고금리와 건설원가 상승에 따른 분양가상승에 이어 부동산 시장의 불확실성까지 가세하면서 건설사와 수분양자 모두 소극적 자세로 돌아서며 아파트 분양시장 역시 침체되고 있는 것으로 보인다. 특히 분양물량이 빠르게 줄어들고 있어 향후 2~3년 내의 수급 불균형을 방지하기 위해 적극적이고 빠른 공급정책이 필요할 것으로 보인다.

아파트분양전망지수 추이



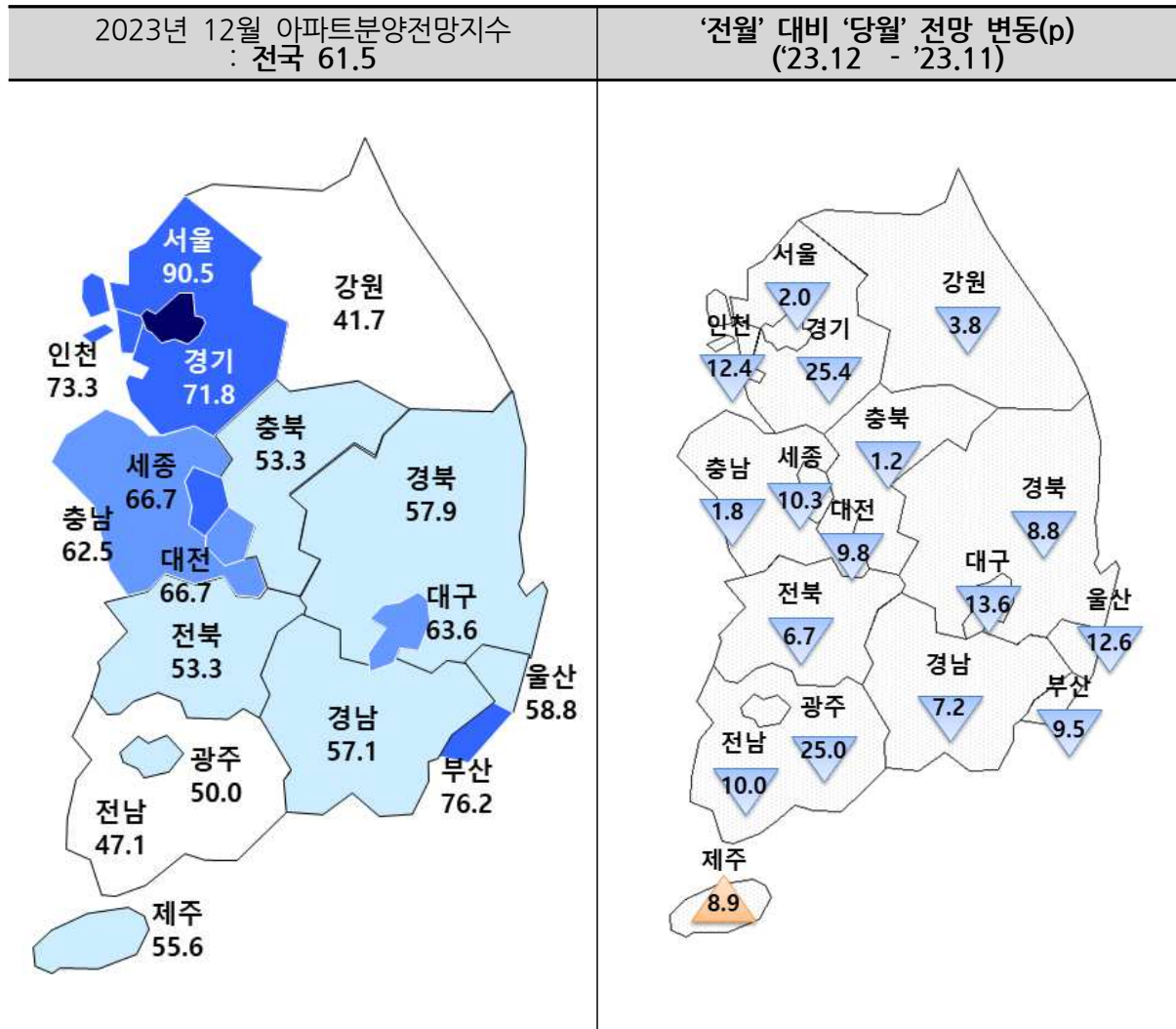
2. 12월 아파트 분양가격 및 분양물량 전망

- 주택산업연구원이 주택사업자들을 대상으로 설문조사한 결과, 11월 대비 12월 분양가격 전망지수는 0.5p, 분양물량 전망지수는 20.8p, 미분양물량 전망지수는 1.2p 하락할 것으로 조사되었다.
- 분양가격 전망지수는 0.5p 하락했지만 106.2로 나타나며 여전히 7개월째 기준선(100)을 상회하는 전망을 보이고 있다. 향후 산업용 전기요금 및 시멘트, 철근 가격 등의 상승과 제로에너지건축물 인증 의무 대상 확대 방안 예고 등으로 건축비가 더욱 상승할 것으로 보인다.
- 분양물량은 20.8p 하락한 75.8로 전망되었다. 특히 비수도권의 분양물량이 대폭 축소될 것으로 보인다. 올 9월까지 전국 아파트 인허가물량은 전년 동기 대비 29.6% 감소, 착공도 58.1% 줄었으며(국토교통부 9월 주택 통계 발표), 공사비 상승에 따른 분양 연기 등으로 인해 향후 공급부족 방지를 위한 모니터링을 할 필요가 있다.
- 미분양물량은 1.2p 하락한 95.5로 전망되며 7달 연속 기준선(100)을 하회하고 있다. 연이은 분양가 상승과 공급 부족으로 인해 당분간 수요자들이 금융혜택 등을 지원하는 미분양단지에 수요가 증가할 것으로 보인다.

구분	2023.10	2023.11	2023.12	변동(12월 전망-11월 전망)
분양가격	108.6	106.7	106.2	-0.5
분양물량	97.1	96.6	75.8	-20.8
미분양	85.7	96.7	95.5	-1.2

붙임 1	2023년 12월 아파트분양전망지수
------	---------------------

구분	2023.10	2023.11	2023.12
전국	83.8	70.4	61.5
수도권	102.0	91.8	78.5
지방	79.9	65.8	57.9
광역시	95.9	77.1	63.7
도지역	67.8	57.4	53.6
서울	100.0	92.5	90.5
인천	103.6	85.7	73.3
경기	102.6	97.2	71.8
부산	96.3	85.7	76.2
대구	107.4	77.3	63.6
광주	90.0	75.0	50.0
대전	89.5	76.5	66.7
울산	80.0	71.4	58.8
세종	112.5	76.9	66.7
강원	66.7	45.5	41.7
충북	69.2	54.5	53.3
충남	56.3	64.3	62.5
전북	64.3	60.0	53.3
전남	81.3	57.1	47.1
경북	75.0	66.7	57.9
경남	66.7	64.3	57.1
제주	63.2	46.7	55.6



아파트분양전망지수 조사 개요

- ☐ (조사목적) 분양시장에 대한 종합적이고 지역적 차원의 상황과 위험을 판단하고 진단함으로써 안정적인 분양시장 관리를 지원할 수 있는 특화 지표 제공
- ☐ (조사기간) 2023년 11월 15일 ~ 2023년 11월 27일
- ☐ (조사대상) 한국주택협회와 대한주택건설협회 회원사(주택사업을 하는 업체)
- ☐ (조사방법)
 - 조사방법 : web poll을 이용한 설문조사
 - 지수산정방식 : 개별 조사항목 지수 산출식
: '좋음'응답비중 - '나쁨'응답비중 + 100