

보 도 자 료	주택산업연구원
구 정 은 부연구위원	02.3215.7633
김 유 찬 연 구 원	02.3215.7658
담당자 메 일 주 소	yckim@khi.re.kr

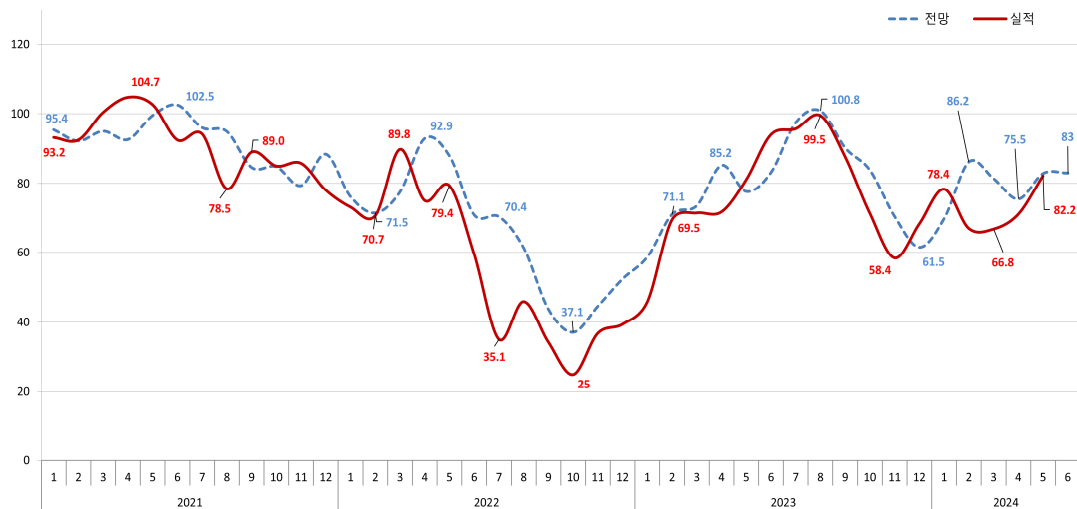
- 6월 아파트분양전망지수 전국 평균 82.9에서 83.0으로 0.1p 상승
- 수도권은 3.7p 하락, 비수도권은 0.9p 상승
- 분양가격 전망지수는 114.3에서 111.4로 2.9p 하락
- 분양물량 전망지수는 107.2에서 102.9로 4.3p 하락

1. 5월 대비 6월 아파트분양전망

- 주택산업연구원이 주택사업자 대상으로 설문조사한 결과, 6월 아파트분양전망지수는 전국 평균 0.1p 상승한 83.0으로 나타났다. 수도권은 3.7p(90.6→86.9) 하락할 것으로, 비수도권은 0.9p(81.3→82.2) 상승할 것으로 전망됐다.
- 수도권에서는 서울(97.7→94.7, 3.0p↓), 경기(90.2→89.2, 1.0p↓), 인천(83.9→76.7, 7.2p↓) 모두 하락으로 전망됐다. 이는 사업자들이 5월 정부가 발표한 PF 부실 사업장 관리 대책과 미국 기준 금리 인하 연기 가능성에 따른 금리 상승 가능성 때문에 시장 위축을 전망하는 것으로 보인다. 인천은 보다 더 큰 폭으로 하락했는데, 4월 인천의 미분양 주택 증가율이 59.6%로 높게 나타난 영향으로 보인다.(국토부 '24년 4월 주택 통계 발표)
 - 비수도권의 아파트분양전망지수는 지난 달 대비 0.9p 상승한 82.2로 전망됐다. 총 14개 지역 중 7개 지역인 강원 13.7p(78.6→92.3), 전북 11.6p(81.3→92.9), 대전 11.4p(69.6→81.0), 경북 9.1p(84.2→93.3), 세종 6.2p(88.2→94.4), 부산 2.8p(81.8→84.6), 광주 1.5p(66.7→68.2) 상승 전망됐고, 나머지 7개 지역인 충남 13.9p(88.9→75.0), 제주 10.5p(90.5→80.0), 대구 7.7p(80.8

→73.1), 경남 6.5p(88.9→82.4), 울산 2.8p(75.0→72.2), 전남 1.8p(70.6→68.8), 충북은 0.6p(92.9→92.3) 하락 전망됐다. 비수도권에서는 지역별로 변동의 폭 또한 큰 차이가 예상되는데, 각 지역별로 5월 분양된 아파트 청약 결과의 차이와 6월 분양 예정 아파트에 대한 기대감이 뒤섞여 영향을 미치는 것으로 보인다.

아파트분양전망지수 추이

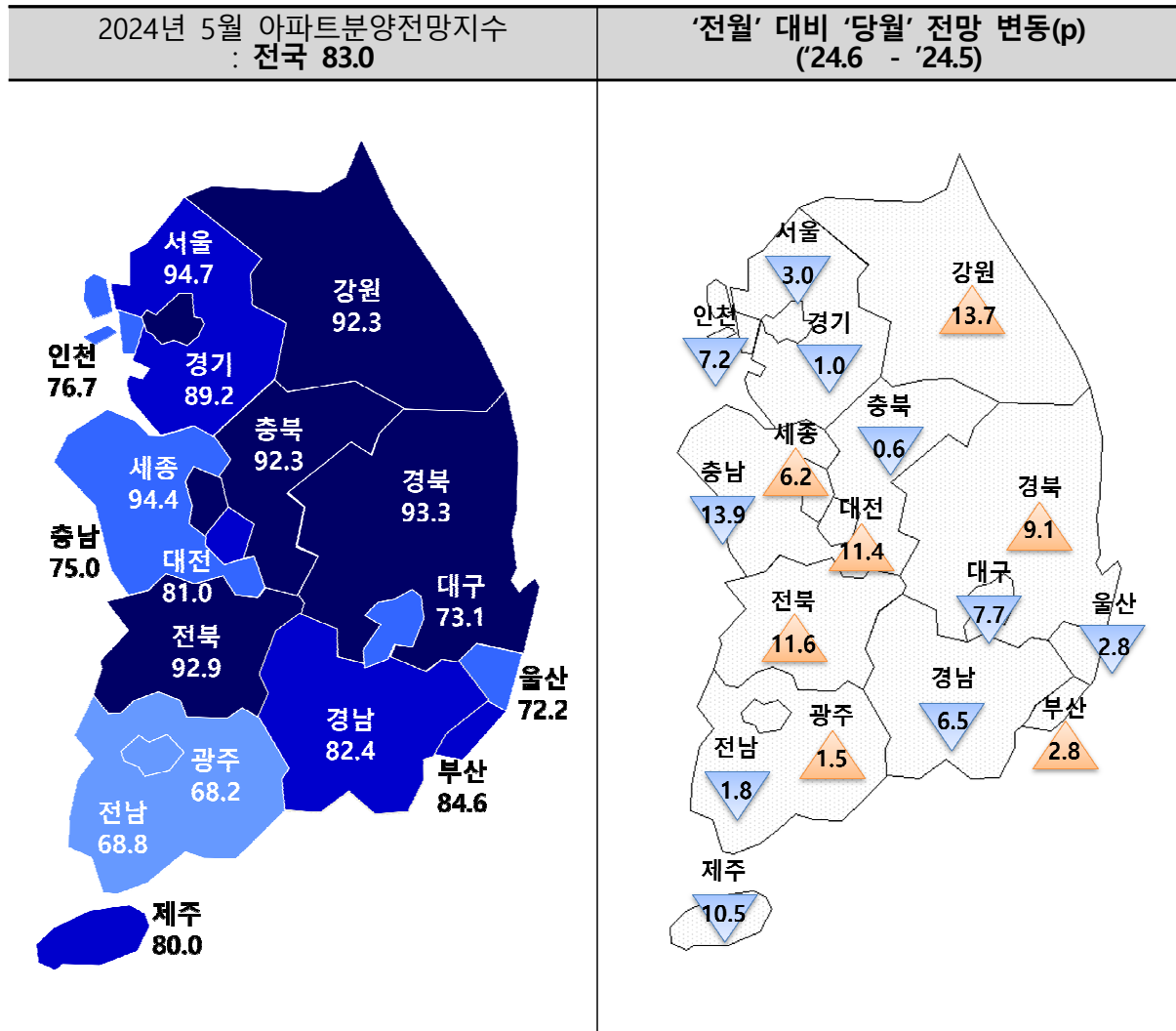


2. 6월 아파트 분양가격 및 분양물량 전망

- 주택산업연구원이 주택사업자들을 대상으로 설문 조사한 결과, 5월 대비 6월 분양가격 전망지수는 2.9p 하락, 분양물량 전망지수는 4.3p 하락, 미분양물량 전망지수는 10.3p 상승할 것으로 조사됐다.
- 분양가격 전망지수는 전월대비 2.9p 하락한 111.4로 전망됐으나, 기준치(100)를 상회하고 있어 아파트분양가격이 상승폭은 둔화되나 지속적으로 오를 것으로 전망됐다. 인건비 및 건설 원가 상승폭이 영향을 미치는 것으로 보인다.
 - 분양물량 전망지수는 전월대비 4.3p 하락한 102.9로 조사됐는데, 기준치(100)를 상회하고 있어 분양물량 증가폭은 둔화되나 전달 대비 늘어날 것으로 전망됐다. PF 관리대책의 영향으로 증가폭은 둔화되나, 일부지역 집값 상승 조짐과 밀어내기 물량 등으로 6월 전국 분양 예정 물량이 39,393가구로 전년 동월 대비 104% 늘어나는데 따른 영향으로 보인다.
 - 미분양물량 전망지수는 110.3으로 전월 대비 10.3p 상승 전망됐다. 이는 분양 물량이 늘어난 상태에서 금리 상승추세 전환에 따라 대출 부담이 커지고 중도금·잔금대출 제한이 풀리지 않는 영향으로 보인다.

구분	2024.04	2024.05	2024.06	변동 (이번달 전망- 지난달 전망)
분양가격	107.1	114.3	111.4	-2.9
분양물량	100.0	107.2	102.9	-4.3
미 분 양	109.9	100.0	110.3	10.3

붙임 1		2024년 6월 아파트분양전망지수		
구분		2024.04	2024.05	2024.06
전국		75.5	82.9	83.0
수도권		89.9	90.6	86.9
	지방	72.4	81.3	82.2
	광역시	71.4	77.0	78.9
	도지역	73.2	84.5	84.6
서울		100.0	97.7	94.7
인천		77.4	83.9	76.7
경기		92.3	90.2	89.2
부산		64.0	81.8	84.6
대구		70.8	80.8	73.1
광주		71.4	66.7	68.2
대전		70.0	69.6	81.0
울산		70.6	75.0	72.2
세종		81.3	88.2	94.4
강원		71.4	78.6	92.3
충북		76.9	92.9	92.3
충남		70.6	88.9	75.0
전북		66.7	81.3	92.9
전남		70.6	70.6	68.8
경북		70.6	84.2	93.3
경남		76.5	88.9	82.4
제주		82.4	90.5	80.0



아파트분양전망지수 조사 개요

- ☐ (조사목적) 분양시장에 대하여 종합적으로 지역적 차원의 상황과 위험을 진단함으로써 안정적인 분양시장 관리를 지원할 수 있는 특화 지표 제공
- ☐ (조사기간) 2024년 5월 20일 ~ 2024년 5월 29일
- ☐ (조사대상) 한국주택협회와 대한주택건설협회 회원사(주택사업을 하는 업체)
- ☐ (조사방법)
 - 조사방법 : web poll을 이용한 설문조사
 - 지수산정방식 : 개별 조사항목 지수 산출식
: ‘좋음’ 응답비중 - ‘나쁨’ 응답비중 + 100