

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

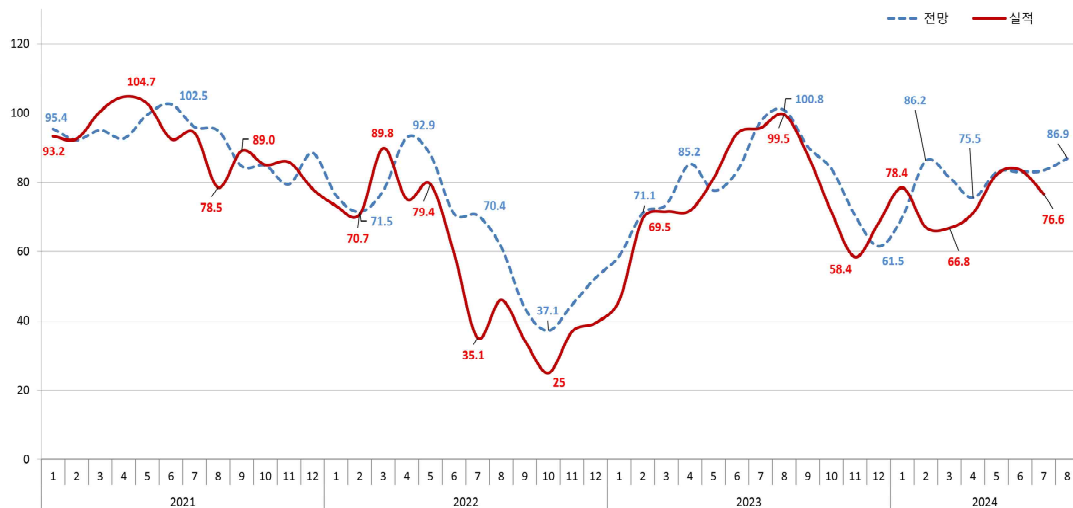
- 8월 아파트분양전망지수 전국 평균 83.4에서 86.7로 3.3p 상승
 - 수도권은 15.8p 상승, 비수도권은 0.6p 상승
- 분양가격 전망지수는 113.2에서 108.7로 4.5p 하락

1. 7월 대비 8월 아파트분양전망

- 주택산업연구원이 주택사업자를 대상으로 설문조사한 결과, 8월 아파트분양전망지수가 전국 평균 3.3p 상승한 86.7로 나타났다. 수도권은 15.8p(88.5→104.3) 상승할 것으로, 비수도권은 0.6p(82.3→82.9) 상승할 것으로 전망됐다.
- 수도권에서는 경기(91.7→108.8, 17.1p. ↑), 서울(94.6→111.1, 16.5p ↑), 인천(79.3→92.9, 13.6p ↑) 모두 큰 폭으로 상승 전망됐다. 최근 수도권 아파트 매매가격의 급격한 상승과 더불어 지속적인 거래량 증가 및 금리 인하 기대감 등의 영향에 따른 것으로 보인다. 스트레스DSR 2단계 도입 연기로 인한 영향도 주택 매입 수요 증가에 영향을 미친 것으로 보인다.
- 비수도권에서는 대구 15.3p(76.0→91.3), 충남 13.4p(73.3→86.7), 부산 7.6p(83.3→90.9), 전남 6.6p(66.7→73.3), 경남 6.3p(87.5→93.8), 울산 3.5p(76.5→80.0), 대전 2.4p(80.0→82.4), 경북은 0.9p(92.9→93.8) 상승 전망됐다. 반면 전북 17.3p(92.3→75.0), 세종 14.3p(100.0→85.7), 강원 9.9p(91.7→81.8), 제주 4.1p(77.8→73.7), 충북 1.5p(83.3→81.8), 광주 0.8p(71.4→70.6) 하락 전망됐다. 비수도권 0.6p 상승은 금리인하 기대감에 따른 주담대 금리 하향 움직임 및 PF 어려움에 따른 공급물량 감소의 영향으로 보인다.

다만 수도권에 비해 상대적으로 상승폭이 낮게 나타난 것은 ‘똥똥한 한 채’로 수요가 집중되고, 비수도권 아파트의 매매가격 하락 및 거래량이 감소한 영향으로 보인다. 충남은 8월 분양 예정물량이 수도권 다음으로 많은 3천 가구가 예정되어 있어 그에 따른 기대감으로 인해 상승한 것으로 보이며, 반대로 전북, 세종의 하락은 공급 물량 감소에 따른 영향으로 보인다.

아파트분양전망지수 추이



2. 8월 아파트 분양가격 및 분양물량 전망

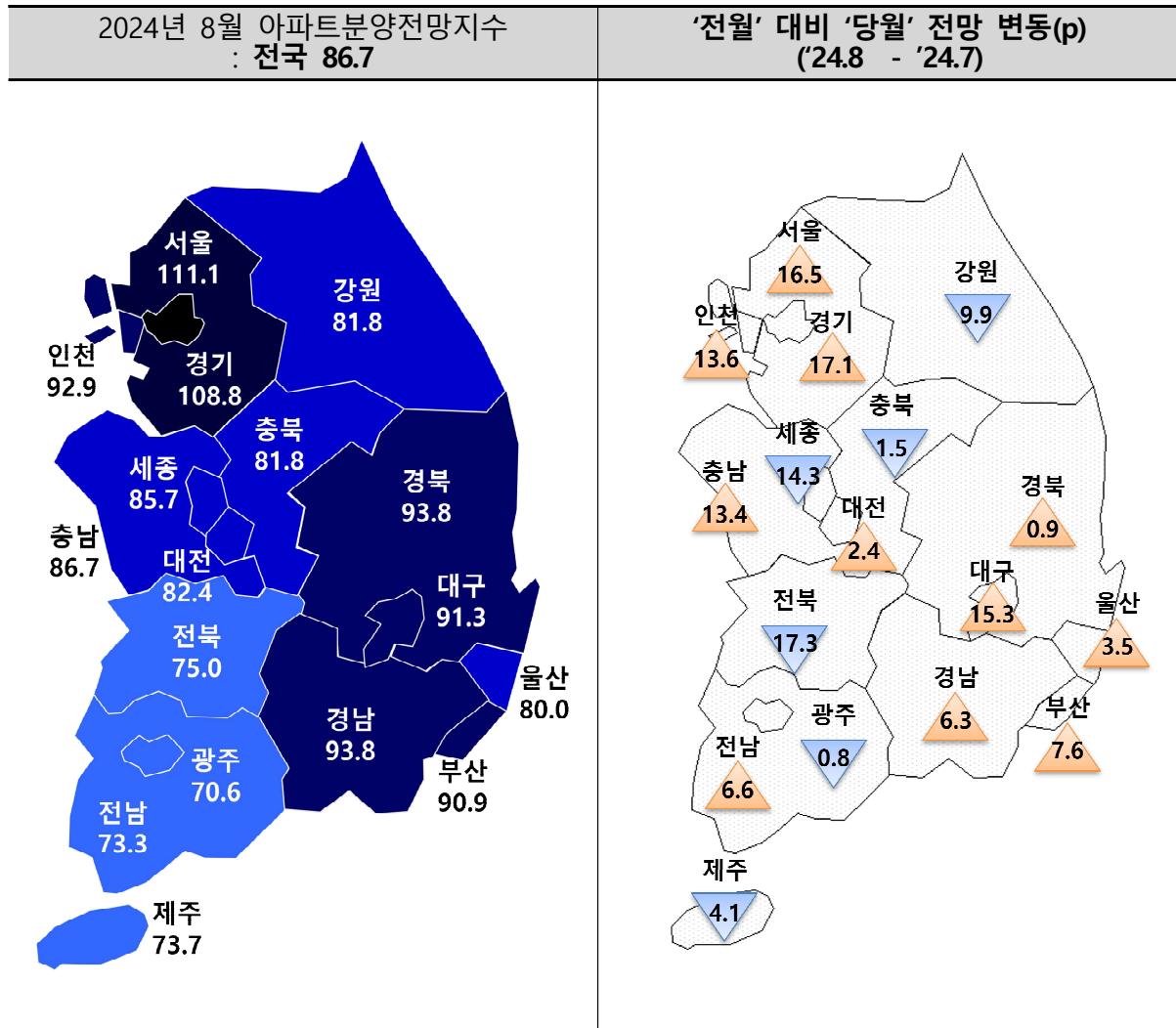
- 주택산업연구원이 주택사업자들을 대상으로 설문 조사한 결과, 7월 대비 8월 분양가격 전망지수는 4.5p 하락, 분양물량 전망지수는 7.3p 하락, 미분양물량 전망지수는 16.0p 하락한 것으로 조사됐다.
- 분양가격 전망지수는 전월 대비 4.5p 하락한 108.7로 전망됐으나, 작년 6월 이후 15개월 연속 기준치(100.0)를 상회하고 있어 상승폭은 둔화되나 지속적으로 오를 것으로 전망됐다. 작년부터 건설 분야 착공 물량이 30% 가량 줄어들면서 건설 자재 및 인력 수요가 감소함에 따른 영향으로 보인다.
- 분양물량 전망지수는 전월 대비 7.3p 하락한 95.6으로 전망됐다. 8월은 장마,

폭염, 휴가 등이 겹쳐 분양 시장의 계절적 비수기이기 때문에 분양 물량이 줄어드는 영향으로 보인다.

- 미분양물량 전망지수는 전월 대비 16.0p 하락한 94.3으로 전망됐다. 수도권 집값 및 분양가 상승과 주담대 금리 인하 기대감에 따라 당분간 수요자들이 상대적으로 분양가가 저렴한 미분양 단지에 수요가 증가할 것으로 보인다.

구분	2024.06	2024.07	2024.08	변동 (이번달 전망- 지난달 전망)
분양가격	111.4	113.2	108.7	-4.5
분양물량	102.9	102.9	95.6	-7.3
미 분 양	110.3	110.3	94.3	-16.0

붙임 1		2024년 8월 아파트분양전망지수		
구분		2024.06	2024.07	2024.08
전국		83.0	83.4	86.7
수도권		86.9	88.5	104.3
	지방	82.2	82.3	82.9
	광역시	78.9	81.2	83.5
	도지역	84.6	83.2	82.5
서울		94.7	94.6	111.1
인천		76.7	79.3	92.9
경기		89.2	91.7	108.8
부산		84.6	83.3	90.9
대구		73.1	76.0	91.3
광주		68.2	71.4	70.6
대전		81.0	80.0	82.4
울산		72.2	76.5	80.0
세종		94.4	100.0	85.7
강원		92.3	91.7	81.8
충북		92.3	83.3	81.8
충남		75.0	73.3	86.7
전북		92.9	92.3	75.0
전남		68.8	66.7	73.3
경북		93.3	92.9	93.8
경남		82.4	87.5	93.8
제주		80.0	77.8	73.7



아파트분양전망지수 조사 개요

- ☐ (조사목적) 분양시장에 대하여 종합적으로 지역적 차원의 상황과 위험을 진단함으로써 안정적인 분양시장 관리를 지원할 수 있는 특화 지표 제공
- ☐ (조사기간) 2024년 7월 16일 ~ 2024년 7월 29일
- ☐ (조사대상) 한국주택협회와 대한주택건설협회 회원사(주택사업을 하는 업체)
- ☐ (조사방법)
 - 조사방법 : web poll을 이용한 설문조사
 - 지수산정방식 : 개별 조사항목 지수 산출식
: '좋음'응답비중 - '나쁨'응답비중 + 100