

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

● 1월 아파트 분양전망지수는 12월에 이어 2달 연속 크게 악화

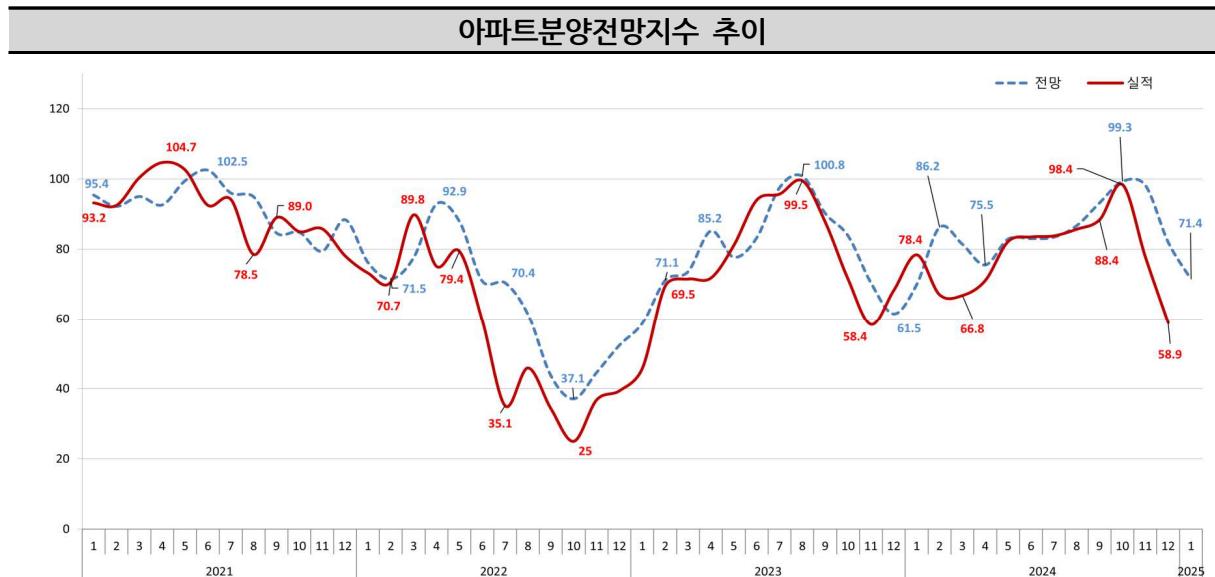
- 전국 평균 지수는 82.0에서 71.4로 10.6p 하락
- 수도권은 6.6p 하락했으나, 서울은 전월과 동일 수준 유지
- 비수도권은 11.4p 하락했으나, 전북과 충북은 상승 전망

□ 주택산업연구원이 주택사업자를 대상으로 설문조사한 결과, 1월 아파트 분양전망지수가 전국 평균 10.6p 하락한 71.4로 나타났다. 수도권은 6.6p(83.4→76.8) 하락할 것으로, 비수도권은 11.4p(81.7→70.3) 하락할 것으로 전망됐다.

- 모든 시·도의 아파트 분양전망지수가 일제히 기준치(100.0) 이하로 나타나 전국적으로 아파트 분양시장 상황이 빠르게 악화될 것으로 전망했다.
- 이처럼 아파트 분양전망지수가 2달 연속 크게 하락한 것은 작년 8월 말 이후 대폭 강화된 주택담보대출 규제와 금년의 경기 악화 전망, 그리고 최근 촉발된 기업과 탄핵 정국에 따른 불안 심리 등이 작용하고 있는 것으로 보인다.
- 수도권에서는 경기(83.3→67.6, 15.7p↓)와 인천(77.4→73.3, 4.1p↓)에서 하락 전망됐고, 서울은 89.5로 전월과 동일하게 전망됐다.
- 비수도권에서는 전북 10.7p(75.0→85.7), 충북은 6.0p(66.7→72.7) 상승 전망됐으나, 대구 32.0p(96.0→64.0), 대전 29.5p(89.5→60.0), 세종 25.0p(100.0→75.0), 광주 22.8p(89.5→66.7), 전남 20.8p(83.3→62.5), 경남 10.2p(78.6→68.4), 경북 10.0p(83.3→73.3), 부산 9.3p(77.3→68.0), 강원 5.0p(80.0→75.0), 울산 4.9p(78.6→73.7), 충남 4.7p(71.4→66.7), 제주는 2.8p(75.0→72.2) 하락 전망

됐다.

- 앞으로 이러한 하락 전망 추세는 경기 침체 우려와 탄핵 정국이 개선되기 전까지는 역전되기 어렵겠지만, 올해 미국의 기준금리 인하 등에 따른 주담대 금리 하락과 공급 부족 누적 등으로 탄핵 정국이 마무리되고 경기 개선 조짐이 나타날 경우 늦어도 6월 이전에는 지수 하락 추세가 전환될 가능성이 있어 보인다.



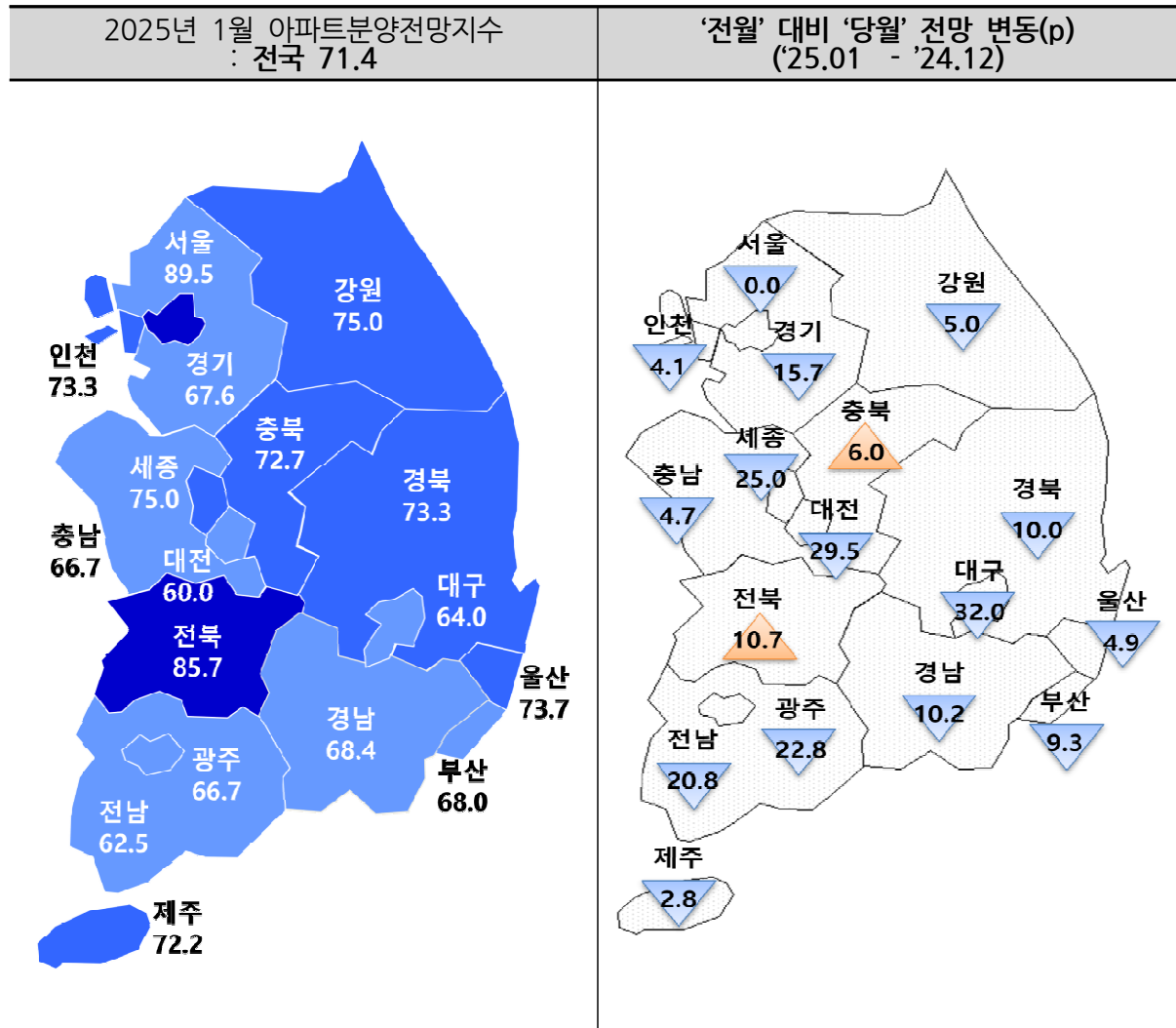
1. 1월 아파트 분양가격 및 분양물량 전망

- 주택산업연구원이 주택사업자들을 대상으로 설문 조사한 결과, 12월 대비 1월 분양가격 전망지수는 2.9p 하락, 분양물량 전망지수는 13.8p 하락, 미분양물량 전망지수는 7.3p 상승할 것으로 조사됐다.
- 분양가격 전망지수는 전월 대비 2.9p 하락한 101.4로 전망됐다. 이는 공급망 회복과 아파트 착공 물량 감소로 인하여 건설 원자재 및 인력에 대한 수요가 감소함에 따른 영향으로 보인다.
 - 분양물량 전망지수는 전월 대비 13.8p 하락한 77.5로 전망됐다. 이는 지난 3년간 인허가 물량 급감으로 인해 분양 물량이 줄어드는 영향과 더불어 대출규제 강화와 경기침체우려 및 탄핵정국 등에 따른 영향으로 보인다.
 - 미분양물량 전망지수는 전월 대비 7.3p 상승한 102.8로 전망됐다. 이는 분양물량이 감소함에도 불구하고 강력한 대출규제와 불안한 정치상황 등으로 수요자의 매수 심리가 위축되고 있기 때문으로 보인다.

구분	2024.11	2024.12	2025.01	변동 (이번달 전망- 지난달 전망)
분양가격	109.1	104.3	101.4	-2.9
분양물량	93.9	91.3	77.5	-13.8
미 분 양	95.5	95.5	102.8	7.3

붙임 1	2025년 1월 아파트분양전망지수
-------------	---------------------------

구분	2024.11	2024.12	2025.01
전국	98.2	82.0	71.4
수도권	108.8	83.4	76.8
지방	95.9	81.7	70.3
광역시	97.9	88.5	67.9
도지역	94.4	76.7	72.1
서울	108.3	89.5	89.5
인천	114.8	77.4	73.3
경기	103.2	83.3	67.6
부산	94.7	77.3	68.0
대구	104.5	96.0	64.0
광주	88.2	89.5	66.7
대전	100.0	89.5	60.0
울산	93.3	78.6	73.7
세종	106.3	100.0	75.0
강원	90.0	80.0	75.0
충북	88.9	66.7	72.7
충남	100.0	71.4	66.7
전북	91.7	75.0	85.7
전남	84.6	83.3	62.5
경북	100.0	83.3	73.3
경남	100.0	78.6	68.4
제주	100.0	75.0	72.2



아파트분양전망지수 조사 개요

- ☐ (조사목적) 분양시장에 대하여 종합적으로 지역적 차원의 상황과 위험을 진단함으로써 안정적인 분양시장 관리를 지원할 수 있는 특화 지표 제공
- ☐ (조사기간) 2024년 12월 17일 ~ 2024년 12월 30일
- ☐ (조사대상) 한국주택협회와 대한주택건설협회 회원사(주택사업을 하는 업체)
- ☐ (조사방법)
 - 조사방법 : web poll을 이용한 설문조사
 - 지수산정방식 : 개별 조사항목 지수 산출식
: '좋음'응답비중 - '나쁨'응답비중 + 100