

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

- 4월 아파트분양전망지수 전국 81.4에서 75.5로 5.9p 하락
 - 수도권은 6.1p 상승, 비수도권은 8.5p 하락
- 분양가격 전망지수 104.3에서 107.1로 2.8p 상승
- 분양물량 전망지수 73.1에서 100으로 26.9p 대폭 상승

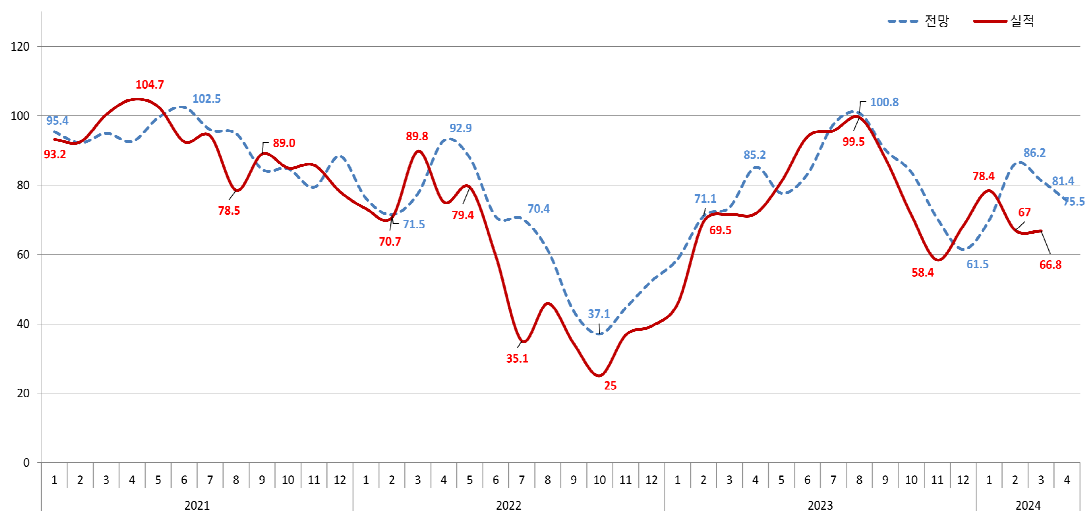
1. 3월 대비 4월 아파트분양전망

- 주택산업연구원이 주택사업자들을 대상으로 설문 조사한 결과, 4월 아파트분양전망지수는 전국 평균 5.9p 하락한 75.5로 나타났다. 수도권은 6.1p(83.8→89.9) 상승 전망됐으나, 비수도권은 8.5p(80.9→72.4) 하락 전망됐다.
- 수도권은 지난 달 대비 6.1p 상승한 89.9로 나타났으며, 서울 11.8p(88.2→100.0), 인천 0.7p(76.7→77.4), 경기 5.8p(86.5→92.3) 상승하며 수도권 아파트 분양전망이 개선될 것으로 전망됐다. 서울은 지난 10월 이후 처음으로 기준선(100)을 상회했으며, 이는 금리하락과 서울 집값 상승 전환에 따른 기대 심리 때문으로 보인다.
- 지방광역시는 모든 광역시가 하락하며 지난 달 대비 11.0p 하락한 71.4로 전망됐다. 울산은 16.9p(87.5→70.6), 대전 15.7p(85.7→70.0), 세종 12.0p(93.3→81.3), 대구 9.2p(80.0→70.8), 부산 6.8p(70.8→64.0), 광주 5.9p(77.3→71.4)로 모든 지방광역시에서 아파트 분양 전망이 악화될 것으로 나타났다. 울산과 대전이 가장 큰 폭으로 하락했는데, 이는 지난 2월 전월 대비 울산은 준공 후 미분양 주택이 28.9% 증가했고, 대전은 준공 전 미분양 주택이

29.9% 증가한 영향으로 보인다.

- 기타지역은 지난 달 대비 6.6p 하락한 73.2로 전망됐다. 강원(61.5→71.4, 9.9p ↑), 충북(75.0→76.9, 1.9p ↑)은 개선될 것으로 전망됐으나, 충남(85.7→70.6, 15.1p ↓), 전북(78.6→66.7, 11.9p ↓), 전남(82.4→70.6, 11.8p ↓), 제주(94.1→82.4, 11.7p ↓), 경남(87.5→76.5, 11.0p ↓), 경북(73.3→70.6, 2.7p ↓)은 하락했다. 강원 지역이 9.9p 상승했는데, 아파트 매매가격이 지난 8월부터 7달 연속 상승한데 따른 영향으로 보인다.(24년 2월 전국주택가격 동향조사)
- 주택가격 전망과 미분양 추이에 따라 수도권과 비수도권의 분양시장 양극화가 심해지는 가운데, 앞으로 금리하락에 따른 매매 수요 증가와 공급 부족 누적, 기업구조조정 리츠 활용을 통한 미분양 주택 매입 정책이 분양 시장에 긍정적인 영향을 미칠 것으로 보인다.

아파트분양전망지수 추이



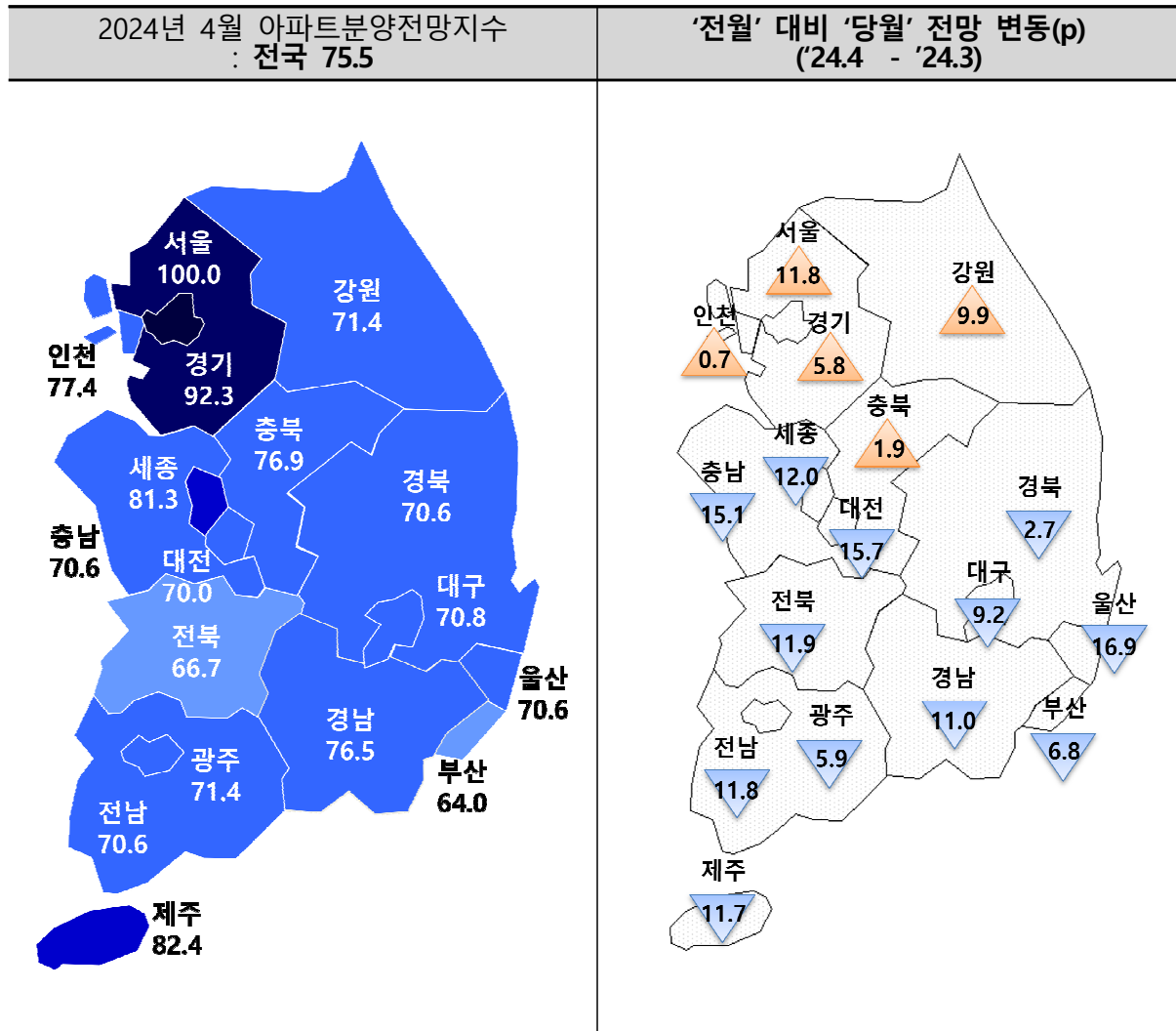
2. 4월 아파트 분양가격 및 분양물량 전망

- 주택산업연구원이 주택사업자들을 대상으로 설문 조사한 결과, 3월 대비 4월 분양가격 전망지수는 2.8p 상승, 분양물량 전망지수는 26.9p 상승, 미분양물량 전망지수는 9.9p 상승할 것으로 조사됐다.
- 분양가격 전망지수는 2.8p 상승한 107.1로 나타났으며, 이는 고금리와 인건비, 원자재 가격 상승으로 인해 지난 3월 국토부에서 발표한 기본형 건축비가 6개월만에 3.1% 오른 영향으로 보인다.
- 분양물량 전망지수는 26.9p 상승한 100.0으로 전망됐다. 3월 청약홈 개편 작업으로 인해 미뤄졌던 분양이 재개된 것과 서울 등 주택가격 상승 조짐에 따른 분양 준비 착수 등의 영향으로 보인다.
- 미분양물량 전망지수는 4월에 109.9로 전월 대비 9.9p 상승했다. 청약이 재개되어 공급물량은 늘어나지만, 지방의 침체된 주택시장 상황으로 인해 미분양 증가가 우려되는 것으로 보인다.

구분	2024.02	2024.03	2024.04	변동 (이번달 전망- 지난달 전망)
분양가격	114.1	104.3	107.1	2.8
분양물량	90.6	73.1	100.0	26.9
미 분 양	103.1	100.0	109.9	9.9

붙임 1	2024년 4월 아파트분양전망지수
-------------	---------------------------

구분	2024.02	2024.03	2024.04
전국	86.2	81.4	75.5
수도권	74.8	83.8	89.9
지방	88.6	80.9	72.4
광역시	90.0	82.4	71.4
도지역	87.6	79.8	73.2
서울	83.3	88.2	100.0
인천	65.4	76.7	77.4
경기	75.8	86.5	92.3
부산	93.3	70.8	64.0
대구	89.5	80.0	70.8
광주	80.0	77.3	71.4
대전	100.0	85.7	70.0
울산	84.6	87.5	70.6
세종	92.3	93.3	81.3
강원	90.9	61.5	71.4
충북	83.3	75.0	76.9
충남	85.7	85.7	70.6
전북	84.6	78.6	66.7
전남	76.9	82.4	70.6
경북	93.3	73.3	70.6
경남	107.1	87.5	76.5
제주	78.6	94.1	82.4



아파트분양전망지수 조사 개요

- ☐ (조사목적) 분양시장에 대한 종합적이고 지역적 차원의 상황과 위험을 판단하고 진단함으로써 안정적인 분양시장 관리를 지원할 수 있는 특화 지표 제공
- ☐ (조사기간) 2024년 3월 15일 ~ 2024년 3월 27일
- ☐ (조사대상) 한국주택협회와 대한주택건설협회 회원사(주택사업을 하는 업체)
- ☐ (조사방법)
 - 조사방법 : web poll을 이용한 설문조사
 - 지수산정방식 : 개별 조사항목 지수 산출식
: '좋음'응답비중 - '나쁨'응답비중 + 100