

보 도 자 료	주택산업연구원
노희순 연구위원	02.3215.7638
최승호 연구원	02.3215.7662
담당자 메일주소	shchoe21@khi.re.kr

6월 전국 아파트 입주전망지수 10.5p(74.1→84.6) 대폭 상승
 수도권 3.3p(78.4→81.7), 지방 12.0p(73.2→85.2) 대폭 상승
 5월 전국 아파트 입주율은 71.2%로 4월 대비 15.4%p 상승

1. 6월 아파트 입주전망지수

- 주택산업연구원이 주택사업자를 대상으로 설문조사한 결과, 2026년 6월 전국 아파트 입주전망지수는 84.6으로 10.5p(5월 74.1→6월 84.6) 크게 상승한 것으로 조사됐다. 지역별로는 수도권 3.3p(78.4→81.7), 광역시 5.1p(79.3→84.4), 도 지역 17.2p(68.6→85.8) 모두 상승했다.
- 전국적으로 대폭 상승하면서 직전 1년 평균(83.9)을 상회하는 수준까지 회복됐다. 이는 최근 집값 상승폭 상승 지역이 확대되고 국내 증시 상승 및 경기 활성화로 향후 입주예정자의 자금 애로가 완화될 것으로 기대하면서 입주전망이 개선된 것으로 보인다.
- 수도권에서는 서울(93.9→102.7, 8.8p↑), 인천(68.0→70.3, 2.3p↑)이 상승했으나, 경기(73.5→72.2, 1.3p↓)는 하락했다. 서울이 3월 입주전망 이후 다시 기준선(100)을 넘어 긍정전망 구간에 진입한 것은 주택 시장의 매물이 감소하고 증시 활성화에 따른 여유자금으로 신축 아파트 입주가 반사효과를 누릴 것이란 기대가 반영된 것으로 보인다.
- 광역시 가운데 대전(69.2→82.3, 13.1p↑)이 인접 지역인 세종(83.3→100.0, 16.7p↑)과 함께 가장 크게 상승했고, 대구(77.2→81.8, 4.6p↑), 부산(68.7→72.2, 3.5p↑),

울산(91.6→92.3, 0.7p ↑) 등 지방 대도시 대부분이 상승했다. 대전·세종은 지난 1년 신규 입주물량이 월평균 400가구 수준에 그치는 등 공급이 제한적인 가운데 전세가 격이 지속 상승하면서 입주전망이 개선된 것으로 보인다.

○ 반면 광주(85.7→77.7, 8.0p ↓)는 4월 입주물량이 3천 가구 수준으로 급증(직전 3년 월평균 550가구)한 이후 입주물량 소화 부담과 주택가격 하락 국면이 맞물리며 입주 전망이 하락한 것으로 풀이된다.

○ 도 지역은 경남(72.7→107.1, 34.4p ↑), 충북(71.4→100.0, 28.6p ↑), 경북(75.0→100.0, 25.0p ↑), 전북(90.9→100.0, 9.1p ↑) 등 지역이 입주전망 100에 도달하거나 상회했고, 이밖에 충남(60.0→75.0, 15.0p ↑), 강원(55.5→66.6, 11.1p ↑), 전남(57.1→66.6, 9.5p ↑), 제주(66.6→71.4, 4.8p ↑) 모두 상승하며 입주전망이 개선됐다. 이는 그동안 도지역의 신규 공급 물량이 감소한 가운데 증시 호황에 따라 자금 여력이 개선된 영향으로 보인다.

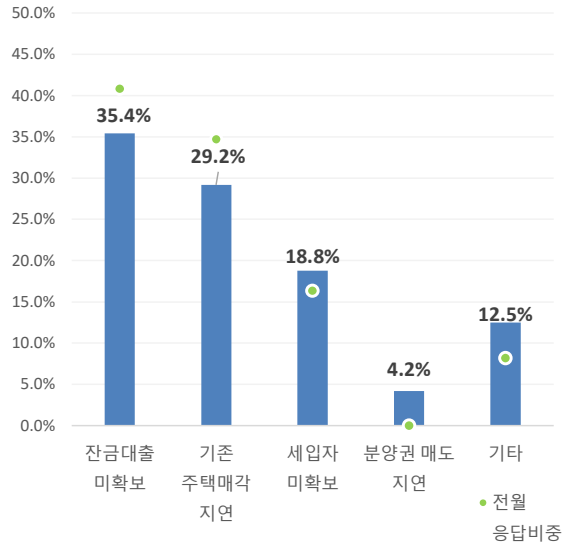
□ 최근 미국의 물가상승세 확대에 따른 기준 금리 인상 가능성과 일본·EU 등 주요국의 통화긴축 기조 강화로 우리나라 또한 금리 상승 압력이 확대되고 있다. 향후 대출 금리 상승에 따른 실수요자의 자금조달 부담 증가가 입주 전망에 부정적 영향을 미칠 가능성이 있어 금융시장 및 금리 동향을 면밀히 살펴볼 필요가 있다.

2. 4월 대비 5월 입주율

- 2026년 5월 전국 아파트 입주율은 71.2%로, 4월 대비 15.4%p 대폭 상승한 것으로 조사됐다. 지역별로 살펴보면, 수도권은 2.6%p(82.2%→84.8%), 5대광역시는 12.3%p(57.8%→70.1%), 기타지역은 22.6%p(44.3%→66.9%)로 모두 상승했다.
- 수도권에서는 서울(92.2%→91.0%, 1.2%p ↓)의 입주율이 소폭 하락했으나 여전히 높은 입주율을 유지하고 있는 가운데, 인천·경기권(77.1%→81.6%, 4.5%p ↑)은 수도권 주택가격 상승 지역이 확대되면서 입주율이 상승한 것으로 보인다.
- 비수도권에서는 강원권(35.0%→57.5%, 22.5%p ↑), 대구·부산·경상권(49.6%→69.7%, 20.1%p ↑), 광주·전라권(50.2%→69.0%, 18.8%p ↑), 대전·충청권(53.4%→71.1%, 17.7%p ↑), 제주권(54.0%→58.5%, 4.5%p ↑) 모두 상승했다.
- 4월 비수도권에 집중된 대규모 입주물량 영향으로 크게 하락했던 입주율이 5월 대폭 개선됐다. 이에 따라 수도권(84.8%)와 비수도권(68.3%) 간 격차가 전월에 비해 크게 축소(32.1%→16.5%, 15.6%p)되며 지역 간 입주 양극화 현상이 완화된 것으로 나타났다.
- 미입주 사유는 잔금대출 미확보(35.4%), 기존주택 매각지연(29.2%), 세입자 미확보(18.8%), 분양권 매도 지연(4.2%) 순으로 나타났다. 이 가운데 전월 상승했던 기존주택 매각지연(34.7%→29.2%, 5.5%p ↓)은 다시 하락했는데, 지난 달 비거주 1주택자가 세입자가 있는 상태에서도 기존 주택을 매도할 수 있도록 허용한 예외 규정 시행 등 주택 처분 부담을 완화한 정책의 영향으로 보인다.
- 지난 달 28일 한국은행이 8차례 연속 금리를 동결(연 2.50%)했으나 연내 금리 인상 가능성을 시사하면서 향후 주택담보대출 이자부담이 커질 것으로 전망된다. 경기 활성화와 증시 호황으로 주택 수요 증가 가능성이 제기되는 한 편, 이자 부담 확대는 실수요자의 자금 조달 여건에 영향을 미칠 수 있어 입주여건 개선세가 지속될 수 있을지 면밀한 관찰이 필요하다.

구분	입주율(%)	
	2026.04	2026.05
전국	55.8	71.2
수도권	82.2	84.8
지방	50.1	68.3
광역시	57.8	70.1
도지역	44.3	66.9
서울	92.2	91.0
인천·경기권	77.1	81.6
강원권	35.0	57.5
대전·충청권	53.4	71.1
광주·전라권	50.2	69.0
대구·부산·경상권	49.6	69.7
제주권	54.0	58.5

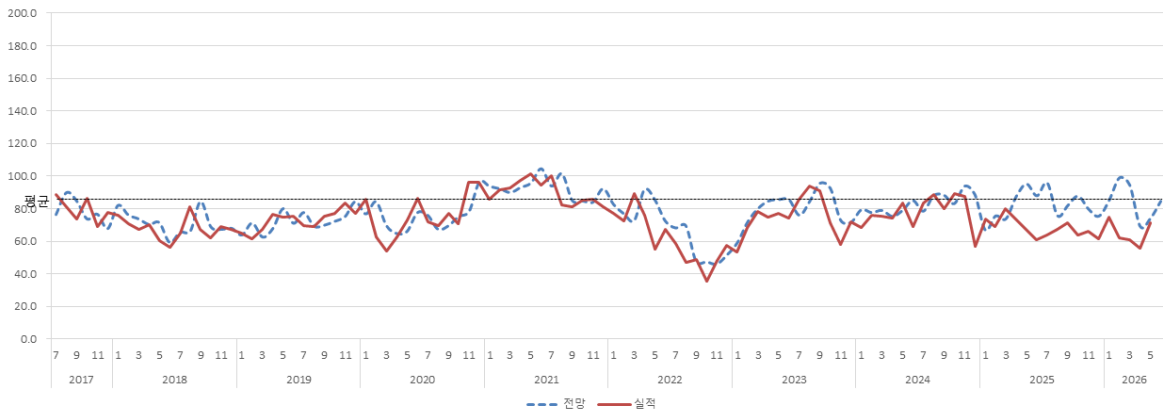
[5월 수분양자의 미입주 사유]



붙임 1	2026년 6월 아파트 입주전망지수
-------------	----------------------------

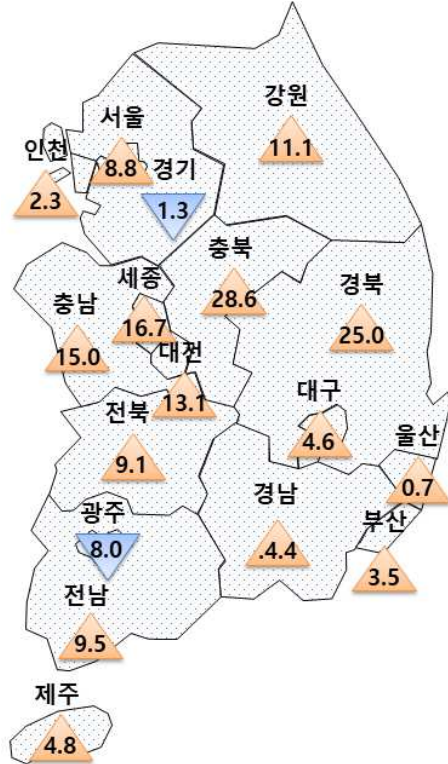
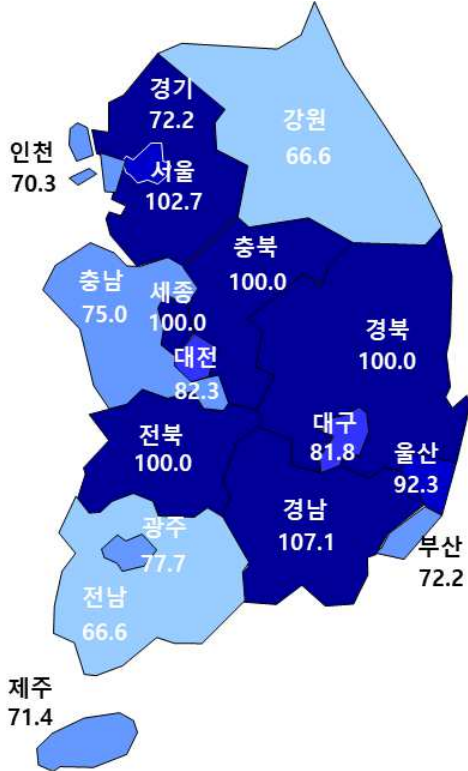
구분	2026.04	2026.05	2026.06
전국	69.3	74.1	84.6
수도권	76.7	78.4	81.7
지방	67.8	73.2	85.2
광역시	73.2	79.3	84.4
도지역	63.7	68.6	85.8
서울	93.5	93.9	102.7
인천	60.0	68.0	70.3
경기	76.6	73.5	72.2
부산	75.0	68.7	72.2
대구	80.0	77.2	81.8
광주	71.4	85.7	77.7
대전	66.6	69.2	82.3
울산	69.2	91.6	92.3
세종	76.9	83.3	100.0
강원	60.0	55.5	66.6
충북	50.0	71.4	100.0
충남	63.6	60.0	75.0
전북	80.0	90.9	100.0
전남	57.1	57.1	66.6
경북	72.7	75.0	100.0
경남	66.6	72.7	107.1
제주	60.0	66.6	71.4

아파트 입주전망지수 추이



2026년 6월 아파트 입주전망지수 : 전국 84.6

'전월' 대비 '당월' 전망 변동(p)
('26.06월 - '26.05월)



아파트 입주전망지수 조사 개요

- (조사목적) 정책당국과 주택사업자가 급변하는 주택공급시장에 대한 선제적 대응력을 제고할 수 있도록 분양단지의 입주부문을 특화한 아파트 입주전망지수를 개발하여 제공
- (조사기간) 2026년 5월 19일 ~ 2026년 5월 28일
- (조사대상) 한국주택협회와 대한주택건설협회 회원사(주택사업을 하는 업체)
- (조사방법 및 지수산정 방식)
 - 조사방법 : web poll을 이용한 설문조사
 - 지수산정 방식 : 개별 조사항목 지수 산출식 : '좋음' 응답비중 - '나쁨' 응답비중 + 100
 - 입주율 산정방식 :
$$\text{입주율}(\%) = \frac{\sum_{i=1}^n \left(\frac{\text{입주 및 잔금 완납 호수}}{\text{입주대상 호수}} \times 100 \right)}{n} \quad i=1,2,\dots,n \text{ 조사업체 } n: \text{조사업체 수}$$
- (유의사항)
 - 입주율은 지역별 입주여건을 모니터링하기 위한 참고지표이므로 상업적 용도 또는 기업의 중요한 의사결정 지표로 사용하지 않을 것을 권고함.