

보 도 자 료	주택산업연구원
구 정 은 부연구위원	02.3215.7633
김 유 찬 연구원	02.3215.7658
담당자 메일주소	yckim@khi.re.kr

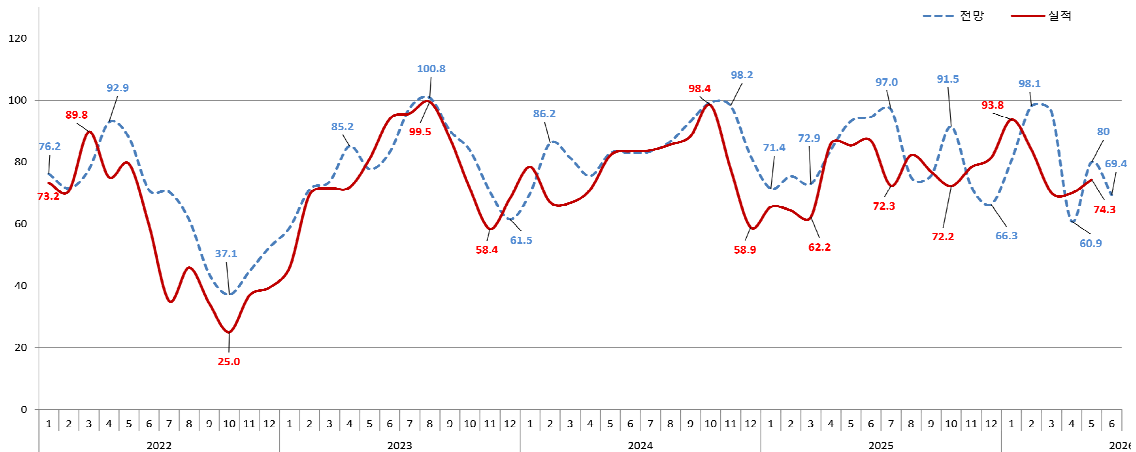
- 6월 아파트분양전망지수는 전월 대비 전국 평균 10.6p 하락
 - 수도권은 1.3p 하락, 비수도권은 12.6p 하락
- 분양가격 전망지수는 4.3p 상승, 분양물량 전망지수는 9.5p 상승

1. 6월 전국 아파트 분양시장 전망

- 주택산업연구원이 주택사업자를 대상으로 설문조사(5.19.~5.28.)한 결과, 6월 아파트 분양전망지수는 전국 평균 10.6p 하락한 69.4로 나타났다. 수도권은 1.3p(85.6→84.3), 비수도권은 12.6p(78.8→66.2) 하락 전망됐다.
 - 수도권에서는 서울이 100.0으로 전월과 동일하게 전망됐고, 인천(75.0→72.4, 2.6p↓)과 경기(81.8→80.6, 1.2p↓)는 소폭 하락 전망됐다.
 - 서울이 두 달 연속 기준치(100.0)를 유지한 것은, 매물 잠김 현상과 공급 부족에 따른 신축 아파트의 희소성 증대, 전세난에 따른 매매수요 전환 등으로 집값 상승세가 지속되며 분양시장에 대한 기대감이 유지된 데 따른 것으로 풀이된다. 한국부동산원에 따르면 5월 셋째 주 서울 아파트 매매가격은 전주 대비 0.31% 상승하며 16주 만에 최대 상승폭을 기록했고, 지난주 0.25% 상승으로 소폭 완화되긴 했으나, 여전히 높은 상승폭을 나타내고 있다. 그러나 정부의 강력한 투기 억제 및 대출규제 강화로 매수 심리가 위축된 가운데, 공사비 상승에 따른 분양가 부담이 가중되면서, 분양시장 전망이 추가 상승으로 이어지지는 못한 것으로 보인다.

- 비수도권에서는 전북(81.8)이 전월과 동일한 수준을 유지한 가운데, 나머지 지역은 모두 하락 전망됐다. 지역별로는 광주 24.4p(80.0→55.6), 대구 19.7p(86.4→66.7), 대전 18.9p(80.0→61.1), 부산 16.6p(83.3→66.7), 충남 15.6p(72.7→57.1), 경북 13.2p(84.6→71.4), 전남 12.5p(62.5→50.0), 제주 12.5p(68.8→56.3), 세종 12.3p(92.3→80.0), 경남 10.4p(81.8→71.4), 충북 8.3p(75.0→66.7), 강원 6.4p(70.0→63.6), 울산 6.0p(84.6→78.6) 순으로 하락 전망됐다.
- 전국 평균 분양전망지수(69.4)는 전월(80.0)보다 10.6p 떨어지며, 여전히 기준치(100.0)를 크게 밑도는 수준을 나타냈다. 수도권과 비수도권 간 시장 흐름의 양극화가 지속되는 가운데, 지방을 중심으로 한 미분양 적체와 공사비 부담 확대, 금융규제 강화 등에 대한 우려가 반영되면서 사업자들의 분양시장 기대심리가 전반적으로 위축된 것으로 분석된다.

아파트분양전망지수 추이



2. 6월 아파트 분양가격 및 분양물량 전망

- 주택산업연구원이 주택사업자들을 대상으로 실시한 설문조사 결과, 6월 분양가격 전망지수는 전월 대비 4.3p 상승한 109.0, 분양물량 전망지수는 9.5p 상승한 92.6으로 나타났다. 반면, 미분양물량 전망지수는 1.4p 하락한 98.6으로 조사됐다.
- 분양가격 전망지수는 전월 대비 4.3p 상승한 109.0로 나타났는데, 이는 미·이란 갈등 장기화에 따른 공급망 불안으로 나프타, 아스콘 등 건설 원자재 가격이 상승하면서 공사비 부담이 확대된 영향이 반영된 것으로 보인다.
 - 분양물량 전망지수는 전월 대비 9.5p 상승한 92.6으로 집계됐다. 이는 수도권을 중심으로 주택가격 상승세가 이어지는 가운데, 그동안 지연됐던 사업장의 분양이 재개되면서 분양물량 확대에 대한 기대가 반영된 결과로 분석된다. 다만, 인허가 및 착공 실적 감소세가 지속되고 있어 주택공급 부족 우려는 지속되고 있는 것으로 보인다.
 - 미분양물량 전망지수는 전월 대비 1.4p 하락한 98.6으로 나타났다. 이는 수도권을 중심으로 집값 상승세가 지속되면서 기존 미분양 단지의 분양가가 상대적으로 낮게 인식되고, 전세난에 따라 전세 수요 일부가 미분양 단지로 이동할 것이라는 기대가 반영된 영향으로 보인다.

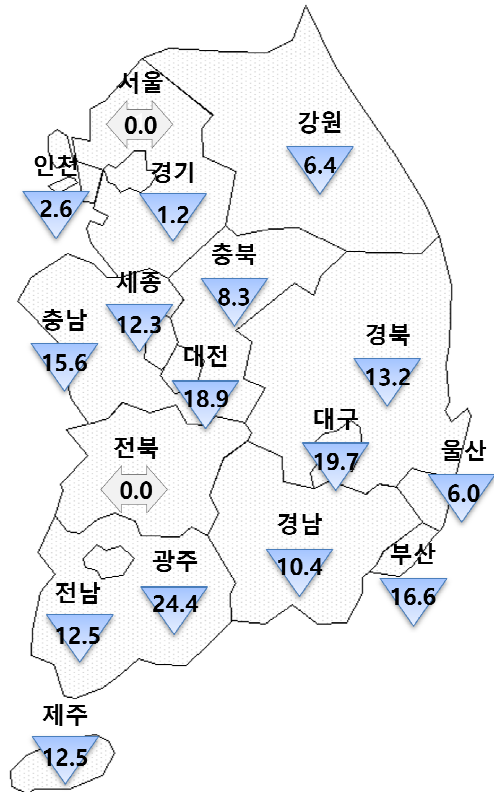
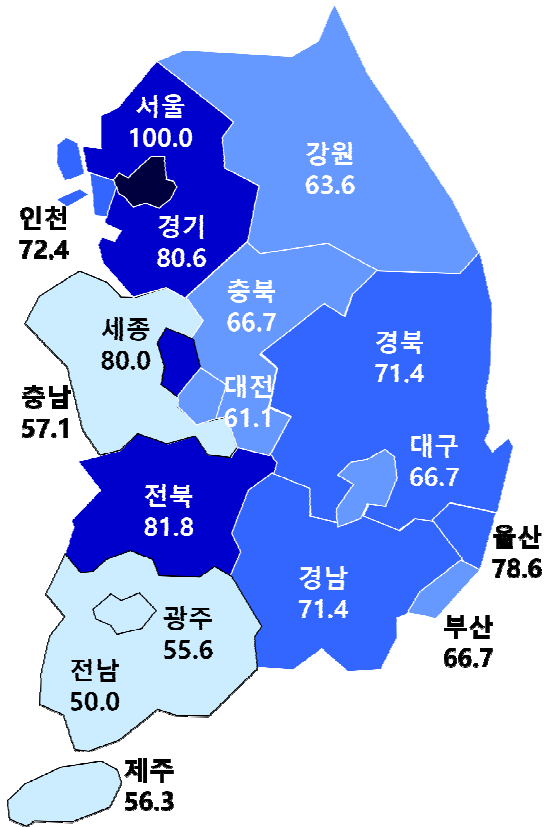
구분	2026.4	2026.5	2026.6	변동 (이번달 전망- 지난달 전망)
분양가격	104.5	104.7	109.0	4.3
분양물량	89.7	83.1	92.6	9.5
미 분 양	94.1	100.0	98.6	-1.4

붙임 1	2026년 6월 아파트분양전망지수		
-------------	---------------------------	--	--

구분	2026.4	2026.5	2026.6
전국	60.9	80.0	69.4
수도권	81.1	85.6	84.3
지방	56.6	78.8	66.2
광역시	63.1	84.4	68.1
도지역	51.8	74.7	64.8
서울	97.1	100.0	100.0
인천	66.7	75.0	72.4
경기	79.4	81.8	80.6
부산	55.6	83.3	66.7
대구	66.7	86.4	66.7
광주	60.0	80.0	55.6
대전	64.7	80.0	61.1
울산	60.0	84.6	78.6
세종	71.4	92.3	80.0
강원	45.5	70.0	63.6
충북	40.0	75.0	66.7
충남	61.5	72.7	57.1
전북	54.5	81.8	81.8
전남	33.3	62.5	50.0
경북	69.2	84.6	71.4
경남	63.6	81.8	71.4
제주	46.7	68.8	56.3

2026년 6월 아파트분양전망지수
: 전국 69.4

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



아파트분양전망지수 조사 개요

- (조사목적) 분양시장에 대하여 종합적으로 지역적 차원의 상황과 위험을 진단함으로써 안정적인 분양시장 관리를 지원할 수 있는 특화 지표 제공
- (조사기간) 2026년 5월 19일 ~ 2026년 5월 28일
- (조사대상) 한국주택협회와 대한주택건설협회 회원사(주택사업을 하는 업체)
- (조사방법)
 - 조사방법 : web poll을 이용한 설문조사
 - 지수산정방식 : 개별 조사항목 지수 산출식
: '좋음'응답비중 - '나쁨'응답비중 + 100