

보 도 자 료	주택산업연구원
팀장 김 덕 례 주택정책연구실장	02.3215.7655
팀원 권 영 선 책 임 연 구 원	02.3215.7697
담당자 메 일 주 소	yskwon@khi.re.kr

총 14 매 (별 첨 : 8 매)

## “6월 전국HSSI 전망치 79.6(3.1p ↑), 서울(109.5) 전망치 기준선 상회하며 기대감 집중”

- 서울·수도권 규제시행전 분양사업 추진 기대감으로 전망치 90~100선 기록 -
- 코로나19와 규제의 영향으로 6~7월 분양물량 증가 예상. 분양물량 전망치 115.4 기록-

□ (분양경기실사지수, HSSI) 6월 전국 HSSI 전망치는 79.6으로, 전월과 유사(3.1p(↑))한 70선을 기록. 서울·수도권을 중심으로 코로나19 재확산 우려가 커지고 있음에도 불구하고, 서울·수도권 전망치가 90~100선을 기록. 사이버마케팅 등 코로나19 방역체계 내에서도 분양 사업을 추진할 수 있는 방안들이 도입되고 있는 점과 '20.8월 분양가상한제 시행을 앞두고 있다는 점이 반영되면서 기대감이 집중된 것으로 판단됨

- 6월 HSSI 전망치는 전반적으로 전월 수준을 유지하는 가운데 수도권의 분양여건이 개선될 것이라는 인식이 증가하였음. 서울(109.5)이 전월대비 17.9p 상승(↑)하면서 기준선(100.0)을 상회하는 전망치를 기록하였고, 인천(91.1, 3.1p ↓)과 경기(90.9, 8.0p ↑) 역시 90선으로 양호한 수준의 전망치를 보이고 있음.
- 지방광역시 전망치는 70~80선, 기타지방 50~70선으로 전월대비 큰 변동 없이 유지되고 있으나, 제주(50.0)는 전월대비 16.6p 하락(↓)하며 전국 최저 수준의 전망치를 기록하였음.
- 수도권시장으로의 기대감 집중은 규제시행 전 일시적 현상일 수 있고, 코로나19로 인한 불확실성이 여전히 존재하는 등 시장 변동성이 커지는 상황이므로, 이에 대비한 전략 마련이 필요

분양경기실사지수(HSSI : Housing Sales Survey Index)는 공급자 입장에서 분양을 앞두고 있거나 분양 중에 있는 단지의 분양여건을 종합적으로 판단하는 지표로 매월 주택사업자를 대상으로 조사. ① 전국 지수, ② 지역별 지수, ③ 사업자 규모별 지수, ④ 예상분양률로 구성되며, 매월 이달의 실적과 다음 달의 전망을 동시에 조사하여 활용. 그 외 부수적으로 사업자의 지역별 분양사업계획, 분양마케팅 현황을 조사함. 향후 지수는 「HSSI」 또는 「분양경기실사지수」로 통일하여 사용

※ HSSI는 매월 주택산업연구원 홈페이지와 보도자료를 통해서 공개(홈페이지:www.khi.re.kr)

○ (5월 HSSI 실적 및 주택사업자 분양시장 체감경기갭) 5월 HSSI 실적치는 82.4로 전월대비 27.4p 상승(↑)함 3~4월 실적차가 40~50선으로 급감했던 가저효과와 함께, 코로나19 방역체계가 생활방역으로 전환되면서 전월대비 실적이 전반적으로 상승하였음.

- 서울(97.5, 19.3p ↑)과 대전(100.0, 30.5p ↑), 울산(93.7, 34.9p ↑), 대구(93.3, 17.5p ↑), 세종(93.3, 24.9p ↑) 등 일부 지방광역시의 분양실적이 90~100선으로, 특정 지역을 중심으로 양호한 수준의 분양실적을 기록하였음.

\* HSSI 실적치 추이(서울) : '20.1월(88.6) → 2월(82.1) → 3월(69.6) → 4월(78.2) → **5월(97.5)**

\* HSSI 실적치 추이(대구) : '20.1월(87.8) → 2월(75.6) → 3월(48.5) → 4월(75.8) → **5월(93.3)**

\* HSSI 실적치 추이(대전) : '20.1월(100.0) → 2월(65.5) → 3월(61.5) → 4월(69.5) → **5월(100.0)**

\* HSSI 실적치 추이(광주) : '20.1월(92.0) → 2월(51.7) → 3월(51.8) → 4월(69.5) → **5월(92.0)**

\* HSSI 실적치 추이(울산) : '20.1월(88.2) → 2월(68.1) → 3월(47.3) → 4월(58.8) → **5월(93.7)**

\* HSSI 실적치 추이(부산) : '20.1월(92.8) → 2월(60.0) → 3월(48.5) → 4월(55.5) → **5월(75.8)**

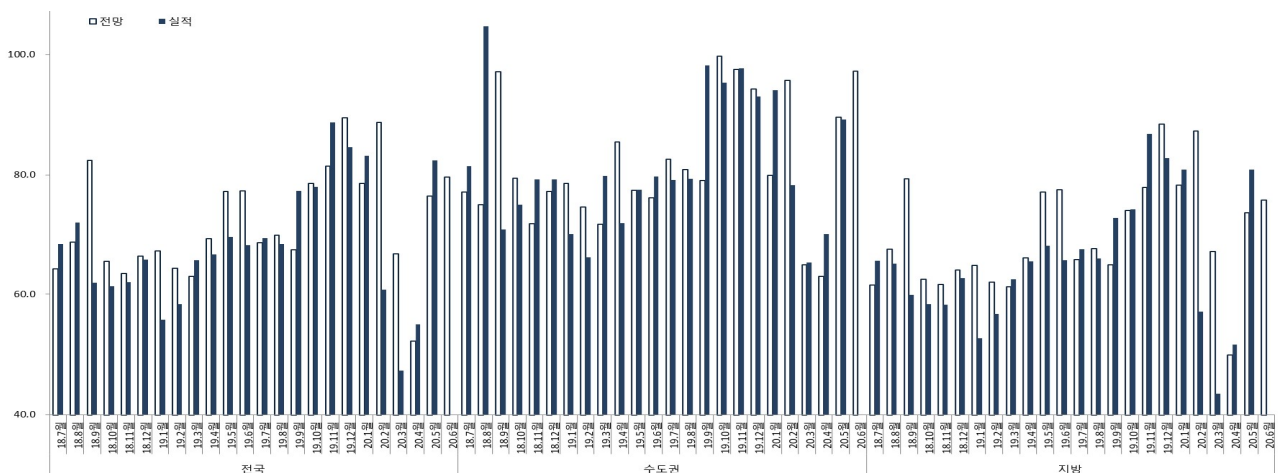
- 기타지방도 전월대비 실적차가 큰 폭으로 개선되었으나, 제주(55.5, 18.7p ↑), 강원(64.2, 51.2p ↑), 경남(69.5, 19.5p ↑)의 실적치는 여전히 기준선(100)을 크게 하회하는 수준임.

- 5월 분양시장에 대한 체감경기갭을 살펴보면, 울산(-25.0), 대구(-13.3), 광주(-12.9), 충북(-31.3), 충남(-15.2), 전남(-14.6) 등 지방광역시와 일부 지방에서 체감경기가 개선된 것으로 나타남. 이는 5월 전망치가 기준선(100)을 크게 하회하는 수준이었던 것에 대한 가저효과로 판단되며, 제주(+11.1)는 5월 전망치가 60선이었음에도 불구하고 기대만큼의 실적을 거두지 못하였음.

\* '당월 전망치 - 당월 실적치가 (-)값을 보이면 분양사업 실적이 전망보다 높은 수준으로 공격적 분양 사업을 추진한 것으로 해석할 수 있으며, (+)는 보수적으로 분양사업을 추진한 것으로 해석할 수 있음.

\* 주택사업자의 분양시장 체감경기갭=당월 전망치 - 당월 실적치 p) : '20.3월(19.4) → **4월(-2.8)** → **5월(-5.9)**

### 〈 분양경기실사지수(HSSI) 추이 〉

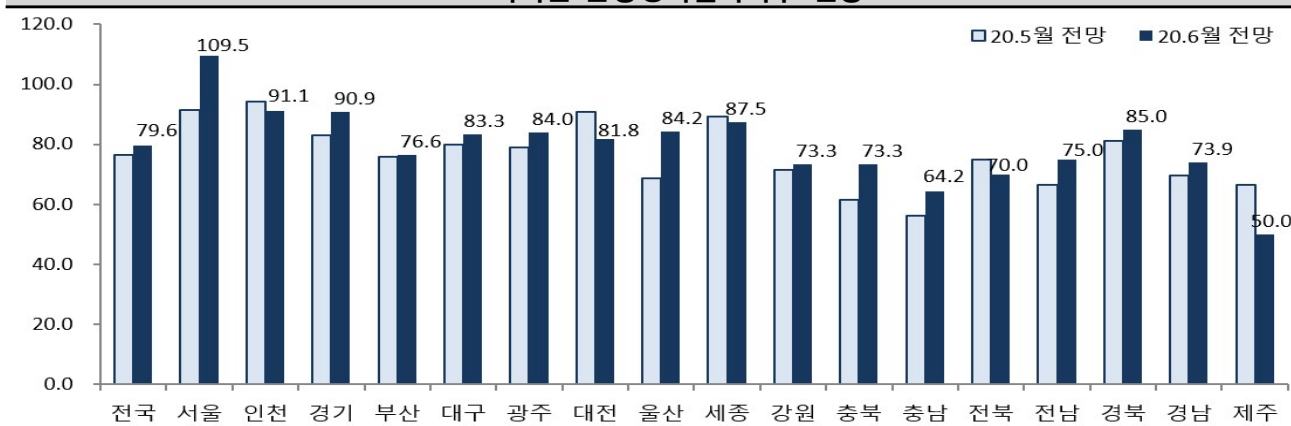


- (지역별 HSSI) 코로나19 방역체계 내에서도 사이버마케팅 등의 방식으로 분양사업이 추진되는 가운데, '20년 8월 시행이 예정된 민간택지 분양가상한제와 지방광역시 전매 제한 강화 이전에 분양하고자 하는 심리가 작용하며 서울·수도권과 일부 지방광역시 를 중심으로 분양시장 여건에 대한 기대감이 형성됨.
- 6월 HSSI 전망치는 서울(109.5, 17.9p↑)이 큰 폭으로 상승하며 기준선을 상회하고, 인천(91.1, 3.1p↓)과 경기(90.0, 8.0p↑)가 90선을 기록하면서 수도권의 분양시장 여건이 개선될 것이라는 인식이 증가함.
- 비수도권은 전반적으로 전월 수준을 유지하며 지방광역시는 80선, 기타지방은 50~70선을 기록함. 울산은 전망치(84.2, 15.5p↑)와 실적치(93.7, 34.9p↑)가 모두 큰 폭으로 상승한 바 견조한 상승세를 이어갈 것인지 지켜볼 필요가 있음. 반면 제주는 전망치와 실적치 모두 50선으로 전국 최저수준을 기록, 분양시장이 위험한 것으로 판단됨.
- \* HSSI 전망치 추이(서울) : '20.1월(78.9) → 2월(92.1) → 3월(69.6) → 4월(66.6) → 5월(91.6) → **6월(109.5)**
- \* HSSI 전망치 추이(인천) : '20.1월(78.0) → 2월(95.0) → 3월(65.8) → 4월(61.3) → 5월(94.2) → **6월(91.1)**
- \* HSSI 전망치 추이(경기) : '20.1월(82.7) → 2월(100.0) → 3월(59.2) → 4월(61.1) → 5월(82.9) → **6월(90.9)**
- \* HSSI 전망치 추이(대구) : '20.1월(77.1) → 2월(94.1) → 3월(73.5) → 4월(51.3) → 5월(80.0) → **6월(83.3)**
- \* HSSI 전망치 추이(대전) : '20.1월(92.5) → 2월(92.5) → 3월(78.5) → 4월(61.5) → 5월(90.9) → **6월(81.8)**
- \* HSSI 전망치 추이(광주) : '20.1월(75.0) → 2월(95.8) → 3월(62.0) → 4월(51.8) → 5월(79.1) → **6월(84.0)**
- 코로나 19로 인한 시장변화가 지속되는 가운데, 서울·수도권을 중심으로 사이버마케팅이 적극 활용되며 지역별 차이가 더 심화되고 있는 것으로 판단됨.

〈 2020년 6월 분양경기실사지수(HSSI) 전망 〉

구 분	수도권	(서울)	지방	지방광역시					
				세종	부산	대구	광주	대전	울산
분양경기실사지수 전망	97.2	109.5	75.8	87.5	76.6	83.3	84.0	81.8	84.2
변동(p) 전월대비	7.6	17.9	2.1	△1.9	0.8	3.3	4.9	△9.1	15.5

지역별 분양경기실사지수 전망



□ (기업규모별 HSSI) 6월 HSSI 전망치는 대형업체 83.9(2.8p ↑), 중견업체 73.3(2.0p ↑)으로 대형업체보다는 중견업체가 6월 분양시장에 대해 보수적으로 판단하고 있는 것으로 보임.

○ 6월 기업규모별 HSSI 전망치는 대형업체와 중견업체 모두 전월 수준의 전망치를 유지함. 서울지역 전망치는 대형업체(120.0, 20.0p ↑)와 중견업체(94.1, 10.1p ↑) 모두 10p 이상 상승하였으며, 특히 대형업체의 서울 분양시장에 대한 인식이 큰 폭으로 개선되었음.

\* 대형업체 HSSI 전망치 추이(서울) : '20.2월(96.0) → 3월(80.7) → 4월(80.0) → 5월(100.0) → **6월(120.0)**

\* 중견업체 HSSI 전망치 추이(서울) : '20.2월(88.4) → 3월(60.0) → 4월(50.0) → 5월(84.0) → **6월(94.1)**

□ (분양물량 HSSI와 미분양 HSSI) 6월 분양물량 전망치는 전월대비 19.1p(↑) 상승한 115.4를 기록할 것으로 전망됨. 코로나19로 지연되었던 물량과 분양가상한제 및 지방광역시 전매 제한 시행 전에 분양하려는 물량 등으로 인해 분양물량이 증가할 것으로 예상되면서, 분양물량 전망치가 '19년 9월 이후 9개월만에 기준선(100.0)을 상회함.

○ 6월 분양물량 HSSI 전망치 115.4로 전월대비 19.1p(↑) 상승

\* 분양물량 HSSI 전망치 추이(전국) : '20.2월(92.4) → 3월(84.7) → 4월(73.4) → 5월(96.3) → **6월(115.4)**

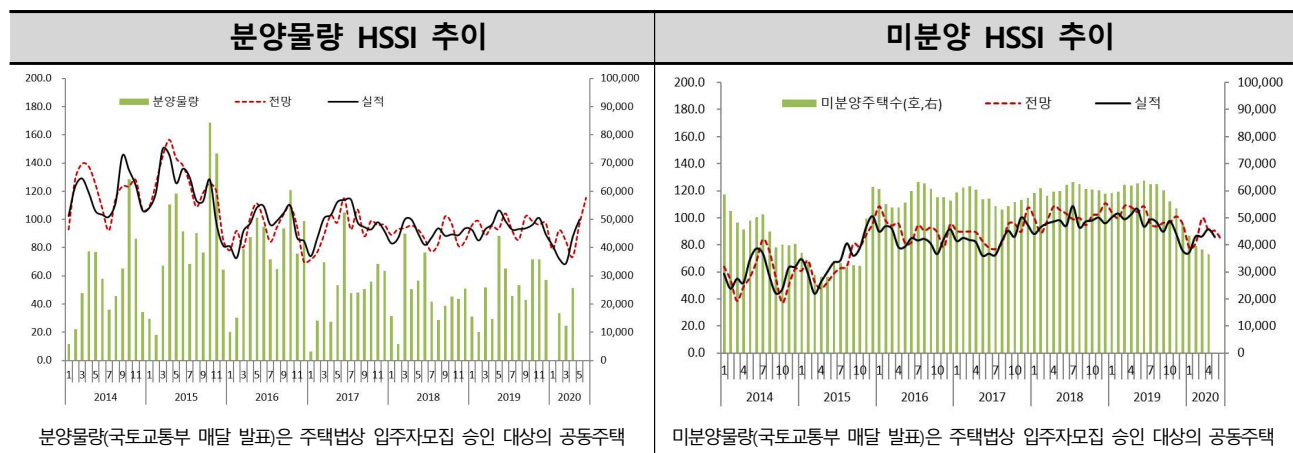
○ 6월 미분양 HSSI 전망치 83.3으로 전월대비 7.1p(↓) 하락

\* 미분양 HSSI 전망치 추이(전국) : '20.2월(81.7) → 3월(100.0) → 4월(90.4) → 5월(90.4) → **6월(83.3)**

\* 미분양물량 추이(전국, 호) : '19.12월(47,797) → '20.1월(43,268) → 2월(39,456) → 3월(38,304) → **4월(36,629)**

○ 미분양은 6월 전망치 83.3(7.1p ↓)를 기록, 미분양 물량의 총량적 감소세가 지속되며 미분양 부담은 없을 것으로 판단됨. 총량차원의 미분양 리스크는 크게 완화된 반면, 분양시장의 양극화와 국지화가 심화되고 있으므로 개별 사업에 대한 리스크관리가 더욱 철저해질 필요가 있음.

\* 주택도시보증공사(HUG)는 45차 미분양관리지역으로 44차 관리지역에서 부산 기장군·영도구, 강원 강릉시, 충남 천안시를 제외하고 강원 속초시를 추가하여 수도권 5개 및 지방 26개 총 31개 지역 선정(HUG, 2020.5.29. 발표)



□ (분양가격 HSSI 및 예상분양률) 6월 전국 예상분양률은 77.8%(0.5%p↓)로 전월과 유사한 70%대를 기록. 서울·수도권 및 지방광역시를 중심으로 분양사업 여건이 좋아질 것이라는 기대가 형성되고 있으나, 규제시행 전 일시적인 상황일 수 있으므로 신규 분양사업 추진 시 주의가 요구됨.

○ (6월, 예상분양률) 6월 예상분양률은 전반적으로 소폭 상승할 것으로 전망됨. 서울(89.5%, 2.5%p↑), 인천·경기권(86.2%, 3.3%p↑), 대전·충청권(83.2%, 5.3%p↑)은 80%대, 그 외 지역은 70%대 예상분양률을 기록하였으며, 강원권(68.6%, 6.3%p↑)은 60%대의 예상분양률로 전국 최저 수준임.

- 지역별 예상분양률은 사업자 인식에 기반한 평균적인 수준을 나타낸 것으로, 분양시기별 특정 단지에 크게 영향을 받을 수 있으나, 수도권·비수도권간의 분양률 차이는 지속되고 있음.

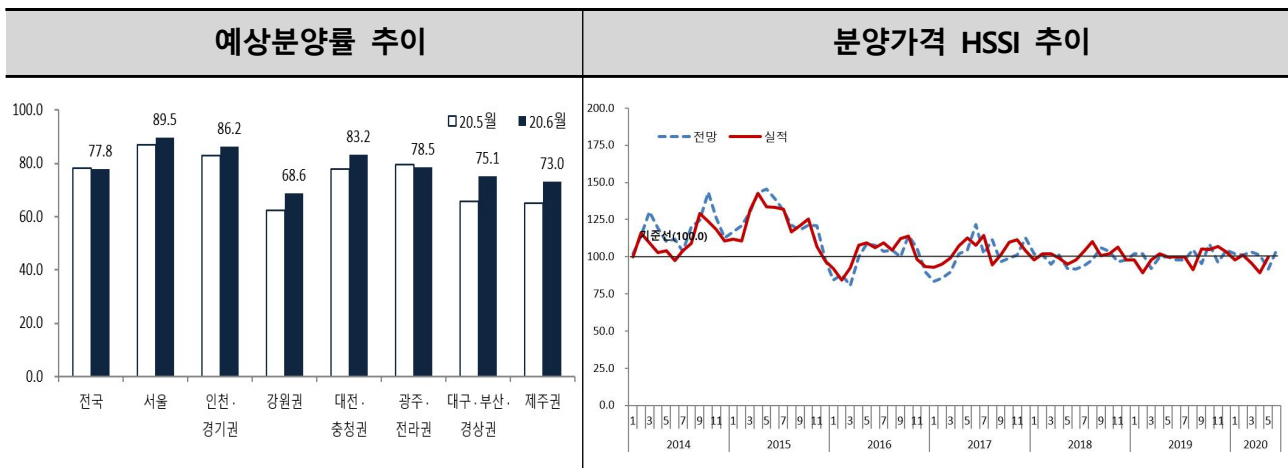
(예상분양률) 주택도시보증공사(HUG)가 분기별로 공표하고 있는 '초기분양률'을 기준값으로 제시하고, 향후 3개월간 예상분양률(%)을 주택사업자에게 질문하여 조사한 값

\* 초기분양률: HUG의 주택분양보증을 받은 분양기간 3개월 초과 6개월 이하 민간아파트의 지역별 평균 분양률(단, 분양세대수 30세대 이상)

\* ('20.1분기 초기분양률) 전국 92.4%, 서울 100.0%, 인천 98.7%, 경기 99.6%, 수도권 99.2%, 지방광역시(세종포함) 95.8%, 지방도지역 78.1%

○ (6월, 분양가격 HSSI) 분양가격 HSSI 전망치는 전월(91.6) 대비 13.2p 상승(↑)하며 104.8을 기록함. 서울·수도권을 중심으로 코로나19 재확산의 위험성이 커지는 가운데 분양가 상한제 시행을 2개월 앞둔 상황이므로, 향후의 사업환경 변화에 대비하여 분양시기 및 가격, 시장수요에 대한 철저한 사전점검이 필요

- '20년 4월 분양가격은 서울(0.5% 하락)을 제외하고 전반적으로 소폭 상승하여 전국 기준으로 1.5% 상승



- (분양사업 유망지역 및 마케팅) 신규 분양수요가 풍부한 수도권과 일부 광역시 중심으로 분양사업의 양극화 추세 지속 전망. 코로나19의 영향으로 사이버마케팅이 적극 활용될 것으로 판단
- (분양사업 유망지역) 서울과 경기, 인천에 대한 분양사업 검토 비중이 46.7%이고 부산, 대구에 대한 분양사업 검토 비중이 8%대로, 수도권 및 일부 광역시 중심의 분양시장 양극화 추세가 지속되고 있음.
- (5월, 분양사업 검토지역) 주택사업자가 5월에 분양사업을 검토하고 있는 지역은 경기(18.7%)와 서울(16.4%)의 비중이 가장 높고, 그 다음으로 인천(11.6%), 부산(8.4%), 대구(8.0%) 등을 일부 검토하고 있음. 5월에는 서울과 인천의 비중이 소폭 상승하며, 여전히 수도권 중심의 분양사업을 검토하고 있음을 보여줌(붙임 6 참조).
  - (향후 1년간 분양사업 유망지역) 향후의 분양사업 여건은 '양호' 응답비중이 전반적으로 상승한 가운데 서울(172.3)이 가장 양호한 것으로 인식되고 있으며, 경기(153.7), 세종(150.0), 대전(147.2), 인천(139.1)이 그 뒤를 잇고 있음. 수도권과 일부 지방광역시로의 사업집중화 현상은 당분간 지속될 것으로 보이고, 강원(37.0), 제주(40.0), 경북(50.0), 경남(54.8), 전북(58.1), 전남(58.8) 등은 30~50선의 유망지역 지수로 '위험' 응답비중이 매우 높게 나타난바 신규 분양사업 추진은 매우 신중해야 함.
- \* 향후 유망지역에 대한 조사방식을 변경하여('19.08), 지역별로 향후 분양사업이 양호할 것으로 예상되는지, 위험할 것으로 예상되는지 5점 척도로 조사함. 조사결과는 지수산정방식과 동일하게 '양호'응답비중 - '위험'응답비중 + 100으로 산출함(기준값 100).
- (5월, 주택사업자의 분양마케팅 및 중도금 집단대출 자구책) 주택사업자는 5월 한 달간 견본주택 및 홍보관, 분양대행사 및 MGM, 홍보마케팅, 금융지원 등 동원가능한 모든 방법을 활용하여 분양실적 개선에 주력하고 있음.
- 코로나19가 장기화되며 사이버 견본주택, 견본주택 드라이브 스루 및 예약제 운영, 온라인 SNS 상담 등 비대면 방식이 접목된 견본주택 및 홍보관(23.2%)이 적극 활용되고 있으며, 그 외에 분양대행사 및 MGM(22.3%) 동원, 홍보마케팅(22.3%), 금융지원(18.2%) 등 차별화된 서비스 제공을 통해 분양실적을 최대화하기 위한 마케팅에 총력을 기울이고 있는 것으로 조사됨.

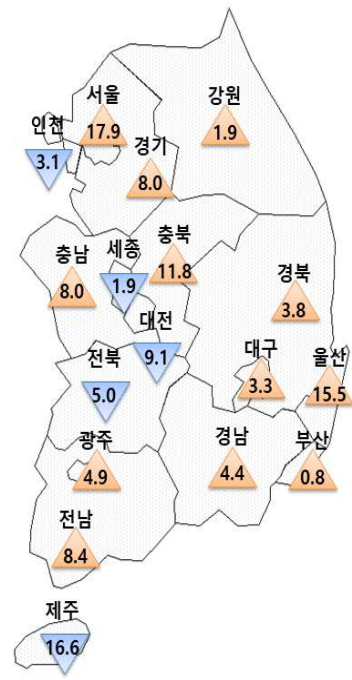
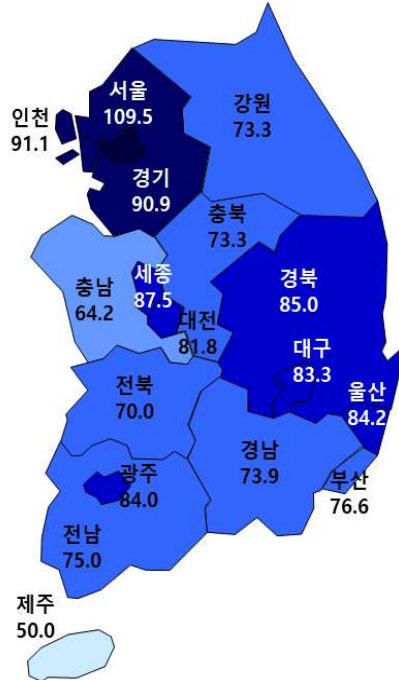


**붙임 1**

**2020년 6월 분양경기실사지수(HSSI) 전망**

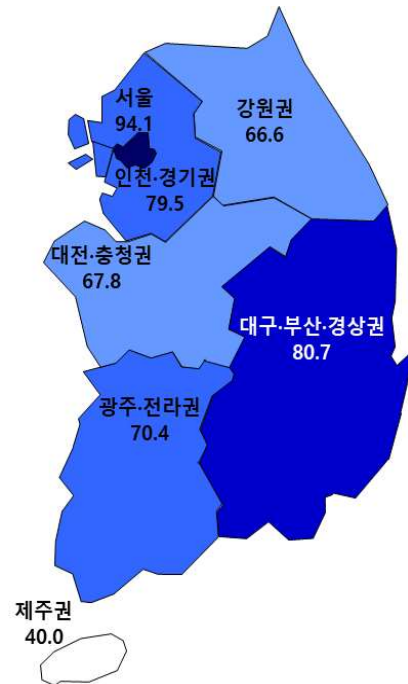
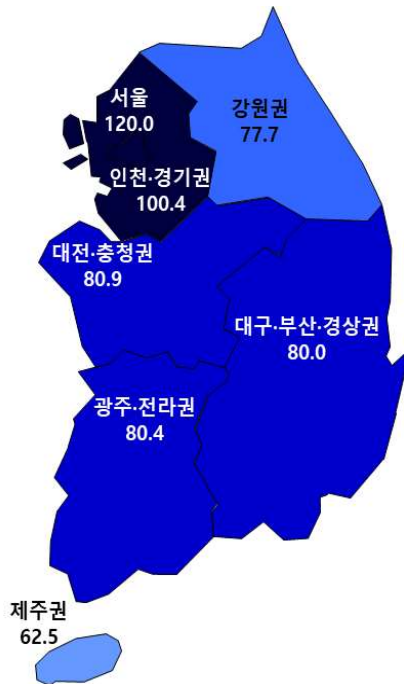
2020년 6월 HSSI 전망 : 전국 79.6

'전월' 대비 '당월' 전망 변동(p)  
( '20.6월 - '20.5월 )



2020년 6월 대형업체 HSSI 전망 : 전국 83.9

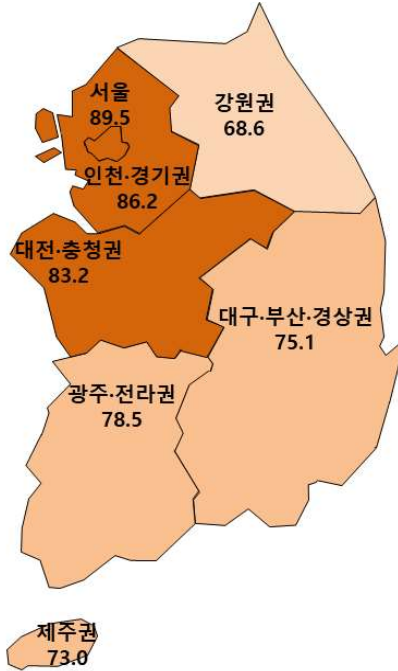
2020년 6월 중견업체 HSSI 전망 : 전국 73.3



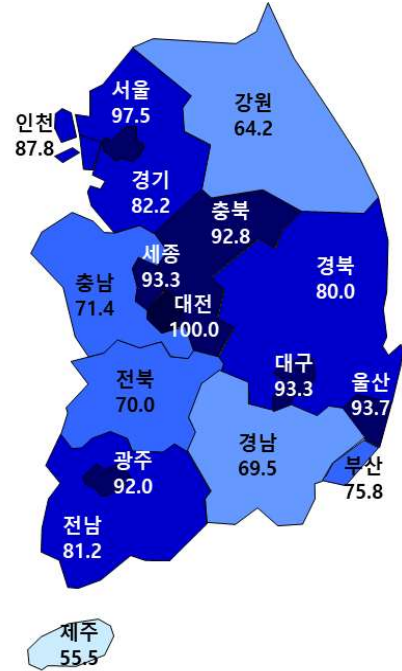
**붙임 2**

**2020년 6월 예상분양률 및 2020년 5월 HSSI 실적**

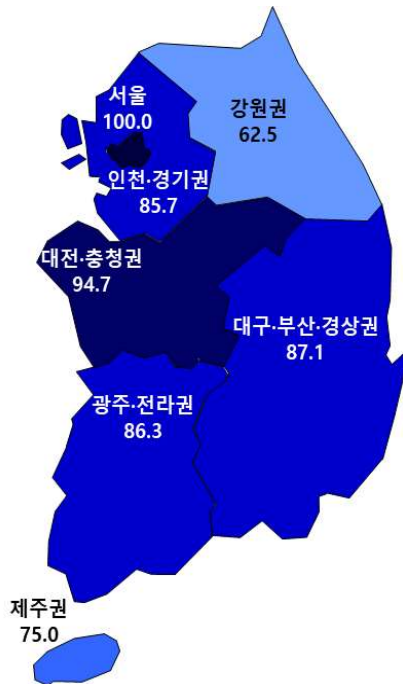
2020년 6월 예상분양률(%) : 전국 77.8



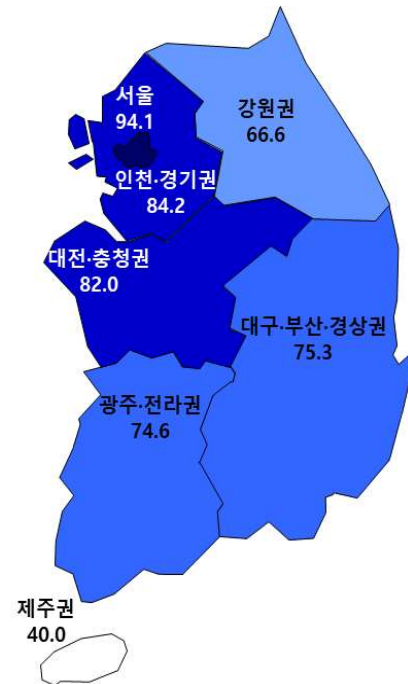
2020년 5월 HSSI 실적 : 전국 82.4



2020년 5월 대형업체 HSSI 실적 : 전국 87.2



2020년 5월 중견업체 HSSI 실적 : 전국 76.3





<b>붙임 3</b>	<b>2020년 6월 분양경기실사지수(HSSI)</b>
-------------	--------------------------------

구분	2020.4		2020.5		2020.6
	전망	실적	전망	실적	전망
전국	52.2	55.0	76.5	82.4	79.6
수도권	63.0	70.1	89.6	89.2	97.2
지방	49.9	51.7	73.7	80.9	75.8
광역시	53.6	66.2	80.6	91.3	82.9
도지역	47.2	40.9	68.5	73.1	70.6
서울	66.6	78.2	91.6	97.5	109.5
인천	61.3	72.2	94.2	87.8	91.1
경기	61.1	60.0	82.9	82.2	90.9
부산	52.9	55.5	75.8	75.8	76.6
대구	51.3	75.8	80.0	93.3	83.3
광주	51.8	69.5	79.1	92.0	84.0
대전	61.5	69.5	90.9	100.0	81.8
울산	42.1	58.8	68.7	93.7	84.2
세종	61.9	68.4	89.4	93.3	87.5
강원	47.0	23.0	71.4	64.2	73.3
충북	37.5	30.7	61.5	92.8	73.3
충남	40.9	33.3	56.2	71.4	64.2
전북	55.0	60.0	75.0	70.0	70.0
전남	47.6	53.3	66.6	81.2	75.0
경북	57.1	40.0	81.2	80.0	85.0
경남	47.8	50.0	69.5	69.5	73.9
제주	45.0	36.8	66.6	55.5	50.0

<b>붙임 4</b>	<b>2020년 6월 사업자 규모별 분양경기실사지수(HSSI)</b>
-------------	--

구분		2020.4		2020.5		2020.6	
		전망	실적	전망	실적	전망	
대형업체	전국	51.2	59.3	81.1	87.2	83.9	
	수도권	71.0	73.0	97.2	90.4	106.9	
	지방	47.0	56.4	77.7	86.5	78.9	
		광역시	51.7	70.3	84.5	99.7	92.8
		도지역	43.5	45.9	72.6	76.6	68.6
	서울	80.0	81.8	100.0	100.0	120.0	
	인천·경기권	66.5	68.7	95.8	85.7	100.4	
	강원권	40.0	25.0	75.0	62.5	77.7	
	대전·충청권	48.5	55.2	77.5	94.7	80.9	
	광주·전라권	51.1	74.5	89.8	86.3	80.4	
	대구·부산·경상권	45.3	55.1	71.7	87.1	80.0	
	제주권	44.4	44.4	75.0	75.0	62.5	
중견업체	전국	53.9	49.8	71.3	76.3	73.3	
	수도권	52.5	67.2	82.0	87.5	84.3	
	지방	54.2	46.0	68.9	73.9	70.9	
		광역시	57.0	60.4	74.8	79.7	67.5
		도지역	52.1	35.3	64.6	69.6	73.5
	서울	50.0	75.0	84.0	94.1	94.1	
	인천·경기권	53.8	63.3	81.0	84.2	79.5	
	강원권	57.1	20.0	66.6	66.6	66.6	
	대전·충청권	53.8	42.8	69.3	82.0	67.8	
	광주·전라권	51.8	44.4	55.1	74.6	70.4	
	대구·부산·경상권	57.1	58.1	79.2	75.3	80.7	
	제주권	45.4	30.0	60.0	40.0	40.0	

<b>붙임 5</b>	<b>2020년 6월 분양가격, 분양물량, 미분양(HSSI)</b>
-------------	---------------------------------------

구분	2020.4		2020.5		2020.6
	전망	실적	전망	실적	전망
분양가격	101.0	89.2	91.6	100.0	104.8
분양물량	73.4	88.0	96.3	100.0	115.4
미 분 양	90.4	91.5	90.4	85.7	83.3

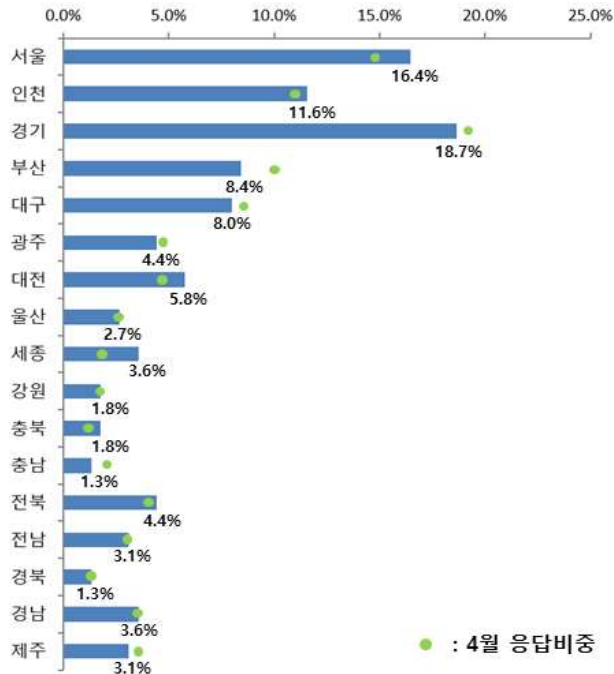
구분		'19.12	'20.1	'20.2	'20.3	'20.4
분양가격 (천원/㎡)	전국	3,589	3,617	3,591	3,592	3,645
	수도권	5,483	5,543	5,520	5,588	5,605
	서울	7,955	8,121	7,972	8,029	7,990
	5대광역시 세종시	3,721	3,730	3,737	3,716	3,766
	기타지방	2,779	2,810	2,759	2,750	2,835
분양물량 (호)	전국	28,440	40	16,796	12,252	25,772
	수도권	18,806	40	8,875	7,897	11,776
	일반분양	25,754	40	10,932	9,451	16,003
	조합분	10,270	-	4,393	2,651	3,670
	임대분	1,269	-	1,471	150	6,099
미 분 양 (호)	전국	47,797	43,268	39,456	38,304	36,629
	수도권	6,202	4,901	4,233	4,202	3,783
	85㎡이하	43,964	39,703	36,337	35,339	33,704
	85㎡초과	3,833	3,565	3,119	2,965	2,925
	준공후	18,065	17,500	17,354	16,649	16,372

자료: 분양가격(HUG), 분양물량(국토교통부), 미분양(국토교통부)

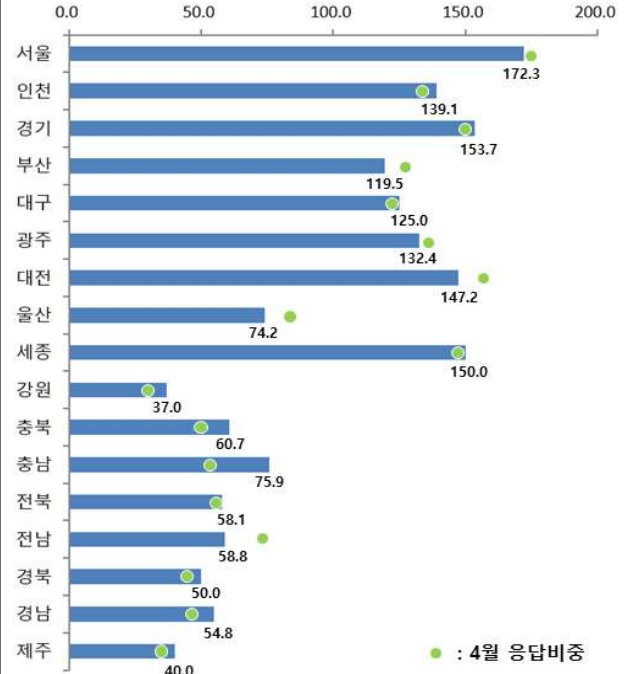
## 붙임 7

## 5월 분양사업 및 마케팅 현황

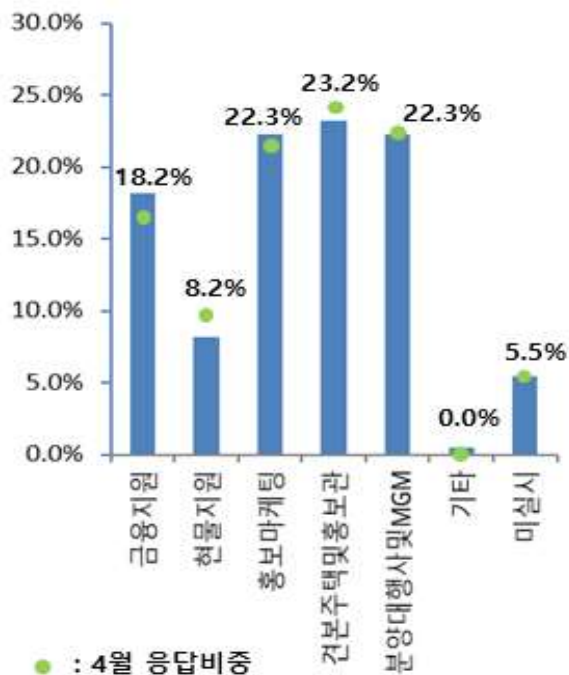
[5월, 현재 분양사업 검토지역]



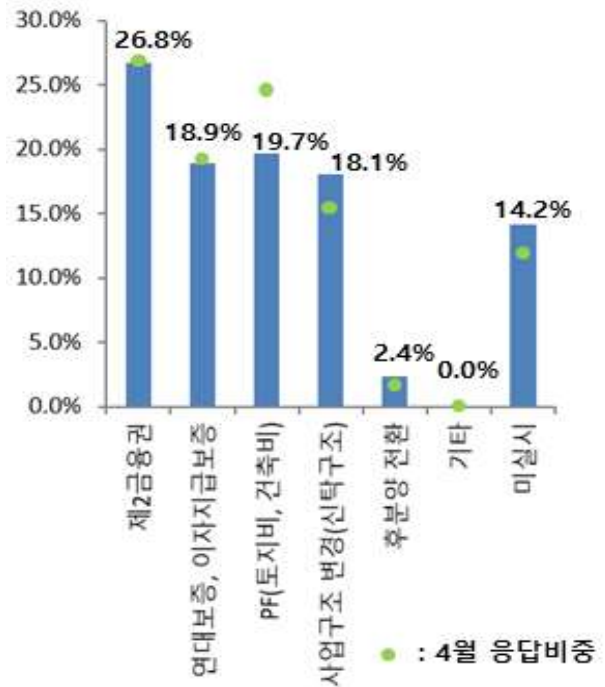
[향후 1년간 분양사업 유망지역 지수]



[5월, 사업자의 분양마케팅 실태]



[5월, 중도금 집단대출 자구책 실태]



- (목적) 분양시장에 대한 종합적이고 지역적 차원의 상황과 위험을 판단하고 진단함으로써 안정적인 분양시장 관리를 지원할 수 있는 특화 지표
  - 2016년 11.3대책 이후 주택시장에 대한 규제강화 포워드가이던스(선제적 지침)가 발효된 이후 지난 해 6.19대책, 8.2대책, 10.24대책, 11.29대책이 연이어 발표되면서 주택공급시장 여건이 악화되고 있음에도 불구하고 특정지역·특정단지 중심으로 분양경기 호황이 이어지고 관심이 호황지역에 집중되면서 전국의 모든 분양시장 여건이 양호한 것 같은 왜곡된 시장인식이 지속되고 있음.
    - 이러한 상황이 지속되면 분양시장 위기진단에 대한 오류로 정부의 규제 수준이 더욱 강화되어 주택분양시장을 과도하게 위축시킬 수 있을 뿐만 아니라, 주택사업자의 무리한 분양사업 추진으로 주택공급시장의 혼란이 야기될 수 있음.
    - 또한 주택소비자도 특정지역 분양경기 호황에 대한 시장정보를 모든 지역의 분양경기 호황으로 해석하면서 잘못된 주택소비 및 투자로 인한 손실이 발생할 우려가 있음.
  - 분양시장에 대한 종합적이고 지역적 차원의 상황과 위험을 판단하고 진단할 수 있는 특화된 지표 개발은 정부가 분양시장을 적정수준으로 규제·관리할 수 있도록 지원하고 주택사업자의 현명한 분양사업계획 수립 및 주택소비자의 안전한 주택소비계획을 지원할 것으로 기대
    - 특히, 공급관리 차원에서 분양물량이 수요대비 과다한 지역에 대한 집중적인 관리 및 장기적인 대책마련 필요성이 확대되면서, 분양시장 상황을 사전에 진단하고 대응할 수 있는 분양시장 관련 특화지표 요구 증대\*
- \* 주택사업자를 대상으로 조사한 결과, 응답자의 93.5%가 분양시장 관련 특화지표 개발이 필요하다고 응답
- 전국 분양경기실사지수(HSSI)는 연구원의 주택사업경기실사지수(HBSI)에서 이관해 기존 시계열을 유지하고, 지역별 지수와 사업자 규모별 지수 및 예상분양률을 신설하여 HSSI를 특화함.

□ (조사기간 및 주기)

- 조사기간 : 2020년 5월 21일 ~ 2020년 5월 31일
- 조사주기 : 월간

□ (조사대상) 한국주택협회와 대한주택건설협회 회원사(주택사업을 하는 업체)

□ (조사항목) 지역별 분양실적 및 분양전망, 예상분양률, 분양마케팅 현황 등

- 예상분양률은 주택사업자 분양계획 수립 및 사업성 판단, 금융기관의 사업자금대출 여부 판단, 주택구매자의 구입의사결정을 지원할 수 있을 것으로 기대

□ (조사방법 지수산정 방식)

- 조사방법 : web poll을 이용한 설문조사
- 지수산정 방식 : 개별 조사항목 지수 산출식 : '좋음'응답비중 - '나쁨'응답비중 + 100

□ (조사결과공표) 매월 둘째 주 화요일 홈페이지를 통해 발표

- \* 홈페이지([www.khi.re.kr](http://www.khi.re.kr)) 자료 등재처 : 분양경기실사지수(HSSI)