

지방 부동산 하방 압력에 아파트 입주전망 ‘뚝’

광주·전남지역 아파트 입주전망지수가 이번 달도 큰 폭으로 하락했다.

다주택자 규제로 인한 ‘뚝뚝한 한 채’ 현상의 가속화가 지방 부동산경기 하방 압력을 부추기고 있다는 분석이 나온다.

9일 주택산업연구원이 전국 주택사업자를 대상으로 설문 조사한 ‘4월 아파트 입주전망지수’에 따르면 광주는 전월(83.3) 대비 11.9p 하락한 71.4로 조사됐다.

전남도 57.1로 전월(83.3) 대비 26.2p 급락했다.

입주전망지수는 아파트를 분양받은 사람이 정상적으로 잔금을 내고 입주할 수 있을지 예상하는 지표다.

100 이하면 입주 경기에 대한 부정적 전망이, 100 이상이면 긍정적 전망이 우세하다는 뜻이다.

전국적으로는 입주전망지수가 69.3으로

중동전 등 시장 불확실에 다주택 규제 부담 입주전망지수 광주 11.9p·전남 26.2p 급락

전월(94.4) 대비 25.1p 하락했다.

전국 입주전망지수가 70 미만으로 하락한 것은 탄핵정국으로 불확실성이 확대됐던 2025년 1월 이후 15개월 만이다.

주택담보대출 금리 상승 부담과 신축아파트 중도금·잔금 대출 규제 강화, 거래 위축이 지속되는 가운데 다음 달 양도소득세 증가 유예 종료와 중동 전쟁 장기화 우려 등 정책·대외 불확실성이 반영되며 입주전망이 급격히 하락한 것이라고 추산연은 분석했다.

수도권(76.7, 20.8↓)에서는 서울(93.5, 6.5p↓)이 15억 이하 아파트가 밀집한 강북·외곽 지역을 중심으로 가격상승

이 나타나 하락폭이 크지 않았지만 인천(60.0, 32.5p↓), 경기(76.6, 23.4p↓)는 대폭 하락했다.

광역시(73.2, 26.8p↓)에서는 세종(76.9, 37.3p↓), 울산(69.2, 36.6p↓), 대전(66.6, 33.4p↓), 부산(75.0, 30.0p↓), 광주(71.4, 11.9p↓), 대구(80.0, 11.6p↓) 순으로 모두 하락했다.

도 지역 역시 충북(50.0, 40.9p↓), 충남(63.6, 29.7p↓), 제주(60.0, 29.4p↓), 경남(66.6, 27.1p↓), 전남(57.1, 26.2p↓), 강원(60.0, 23.3p↓), 경북(72.7, 20.6p↓), 전북(80.0, 5.7p↓) 순으로 모든 지역에서 입주전망이 크

