보 도 자 료	주택산업연구원
최 덕 철 부 연 구 위 원 이 보 람 연 구 원	02.3215.7661 02.3215.7632
담당자 메일주소	mybbo@khi.re.kr

12월 주택사업경기전망지수는 63.3으로 전월 대비 5.5p(포인트) 하락
12월 자금조달지수는 71.6으로 6.1p(포인트) 상승

1. 12월 주택사업경기전망지수

□ 주택산업연구원이 주택사업자를 대상으로 설문조사한 결과, 12월 전국 주택사업경기전망지수는 전월대비 5.5p **하락**한 63.3으로 나타났다. 대체로 수도권과 광역시는 하락했으나 대구, 전북, 제주, 경북, 충남 지역은 소폭 상승했다.

○ 수도권은 전월대비 13.4p(83.5→70.1) **하락**했다. **인천**이 16.7p(83.3→66.6)로 가장 큰 폭으로 **하락**했고, **서울** 12.4p(86.3→73.9), **경기** 11.3p(81.0→69.7) 순으로 **하락**했다. 수도권은 올해 1월부터 8월까지 상승세를 보이다 하락국면을 맞이하면서 지난달부터는 기준선(100)이하로 떨어졌다.

○ 비수도권은 전월대비 3.7p(65.6→61.9) **하락**했다. 비수도권은 지난달에 이어 60대선에 머물렀으며 그 중 광역시는 **대구**2.3p(72.7→75)를 제외하고 모두 **하락**했다. **광주**가 21.1p(84.2→63.1)로 가장 큰 폭으로 **하락**했고, **대전** 11.4p(71.4→60.0), **세종**10.7p(81.2→70.5), **부산**1.6p(70.8→69.2), **울산** 0.7p(56.2→55.5)순으로 하락했다. 광역시는 8월(100.4) 이후 하락세를 이어가고 있다. 대구의 주택사업경기전망지수가 상승한 것은 그동안 인허가가 중단되서 공급이 끊긴 점과 준공 후 입주가 어느 정도 소화됐기 때문으로 보인다.

○ 수도권과 광역시를 제외한 지방의 지수는 지역별로 다른 양상을 보였다. 가장 **낮은 지수**와 **큰 하락폭**을 보인 지역은 **충북**19.2p(69.2→50.0)이었다. 충북은 올해 7월을 기점으로 기준선(100) 아래로 떨어진 이후 꾸준히 하락하여 12월에 가

장 낮은 지수를 보였다. 이어서 **강원**8.3p(66.6→58.3), **경남**6.6p(66.6→60.0), **전남**3.3p(56.2→52.9) 순으로 하락했다.

- 지수가 상승한 지역은 **전북**14.2p(50.0→64.2), **제주**11.8p(52.9→64.7), **경북** 1.9p(64.7→66.6), **충남**0.0p(56.2→56.2)순이었는데 해당 지역들은 그동안 공급이 크게 감소하여 공급 부족에 따른 기대감이 반영된 것으로 보인다.

○ 주택사업자들의 이러한 부정적인 주택사업경기전망은 당분간 이어질 것으로 보인다.

- 최근 몇개월간 가파른 금리상승으로 주택시장이 빠르게 냉각되고 있고, PF프로젝트 금융의 부정적인 요소들이 겹치면서 주택사업자들의 경기전망이 부정적으로 나타나고 있는 것으로 보인다.

- 그러나 앞으로 금리상승세가 완화되고, 프로젝트 금융의 문제가 어느정도 정리된다면 이러한 부정적인 인식이 개선될 것으로 보인다.

2. 12월 자재수급지수 및 자금조달지수

□ 전월대비 전국 자재수급지수는 9.5p(82.4→91.9) **상승**했고, 자금조달지수는 6.1p(65.5→71.6) **상승**했다.

○ 자재수급지수가 상승한 것은 유가 하락과 더불어 공급망의 애로가 어느 정도 개선된 점과 금년 착공물량이 전년 대비 57.4%나 감소하여 수요감소에 따른 영향도 있는 것으로 보인다.

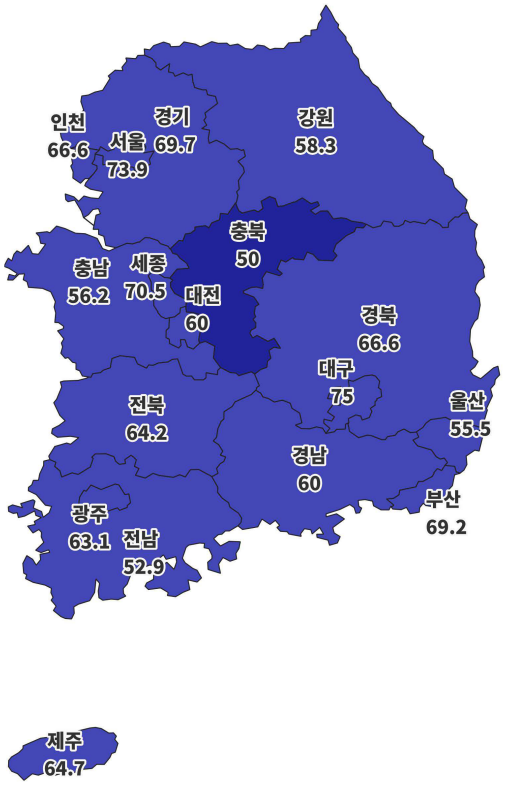
○ 자금조달지수는 2022.11.(37.3)을 기점으로 상승하고 있으나 기준선(100)을 넘지 못하고 박스권을 횡보하고 있다. 12월 자금조달지수가 상승한 것은 전반적으로 자금조달 상황이 어려움에도 불구하고 신용도가 높은 대형 건설사 위주로 자금조달 애로사항이 차츰 개선되고 있다는 답변에 기인한 것으로 보인다.

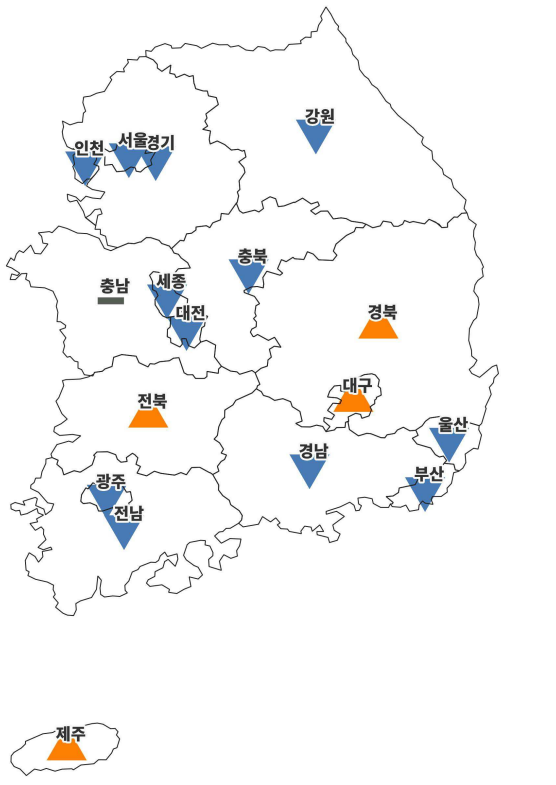
붙임 1	2023년 12월 주택사업경기전망지수

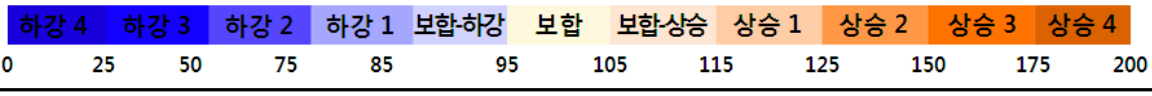
구분		2023.10	2023.11	2023.12	전월 대비	전년 동월 대비
		전망	전망	전망		
주택사업경기 전망지수	**전국**	**87.7**	**68.8**	**63.3**	-5.5	4.0
	수도권	**102.9**	**83.5**	**70.1**	-13.4	23.4
	비수도권	**84.5**	**65.6**	**61.9**	-3.7	-1.0
	서울	115.0	86.3	73.9	-12.4	19.4
	인천	96.5	83.3	66.6	-16.7	27.3
	경기	97.2	81.0	69.7	-11.3	23.4
	부산	86.9	70.8	69.2	-1.6	9.2
	대구	100.0	72.7	75.0	2.3	10.8
	광주	93.7	84.2	63.1	-21.1	3.1
	대전	105.8	71.4	60.0	-11.4	-3.1
	울산	78.5	56.2	55.5	-0.7	-9.2
	세종	92.3	81.2	70.5	-10.7	11.7
	강원	90.9	66.6	58.3	-8.3	-10.9
	충북	81.8	69.2	50.0	-19.2	-14.2
	충남	71.4	56.2	56.2	0.0	-4.9
	전북	75.0	50.0	64.2	14.2	5.4
	전남	71.4	56.2	52.9	-3.3	-2.6
	경북	83.3	64.7	66.6	1.9	5.5
	경남	76.9	66.6	60.0	-6.6	-8.7
	제주	75.0	52.9	64.7	11.8	5.9
주택건설 수주지수	재개발	92.3	83.9	95.1	11.2	11.5
	재건축	94.2	89.2	88.7	-0.5	11.3
	공공택지	94.3	85.4	87.0	1.6	6.7
	민간택지	98.1	85.9	90.6	4.7	15.6
자재수급지수		95.0	82.4	91.9	9.5	29.4
자금조달지수		75.0	65.5	71.6	6.1	26.7
인력수급지수		90.1	93.4	92.6	-0.8	12.1
택지지수	보유현황	88.5	79.3	91.0	11.7	16.4

붙임 2	2023년 12월 주택사업경기전망지수 동향

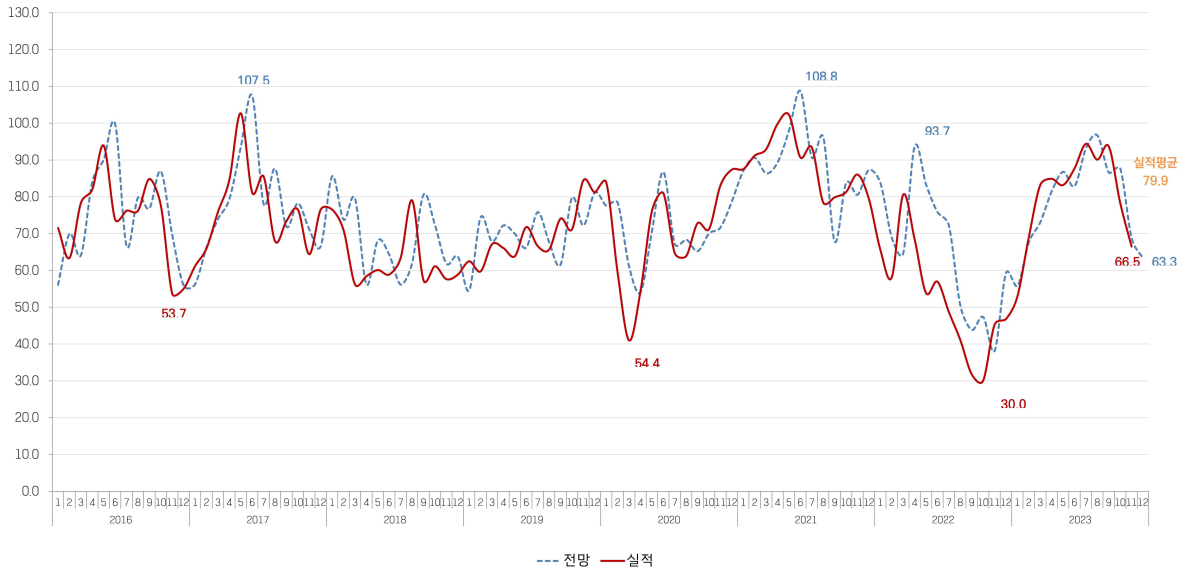
2023년 12월 전망 : **전국 63.3**	‘전월’ 대비 ‘당월’ 전망 변동(p) (2023년 12월 - 2023년 11월)







주택사업경기전망지수 추이



주택사업경기전망지수 조사 개요

□ **(조사목적)** 주택사업자의 주택사업계획 및 정책당국의 주택공급계획 수립에 필요한 기초자료를 제공하고 주택공급 환경에 대한 전망 예측의 용이성 제고를 위해 주택사업 경기를 종합적으로 반영할 수 있는 지표를 개발

□ **(조사기간)** 2023년 11월 20일 ~ 2023년 11월 30일

□ **(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

□ **(주택사업경기전망지수 단계)**

구 분		지 수 구 간	구 분		지 수 구 간	구 분		지 수 구 간
하강국면	4단계	25 미만	보합국면	보합-하강	85 ~ 95 미만	상승국면	1단계	115 ~ 125 미만
	3단계	25~50 미만		보합	95 ~ 105 미만		2단계	125 ~ 150 미만
	2단계	50 ~ 75 미만					3단계	150 ~ 175 미만
	1단계	75 ~ 85 미만		보합-상승	105 ~ 115 미만		4단계	175 ~ 200 미만

○ 홈페이지 (www.khi.re.kr) 참조 : 주택사업경기전망지수