

| 보 도 자 료 | 주택산업연구원 |
|-----------------|-----------------|
| 최 덕 철 부 연 구 위 원 | 02.3215.7661 |
| 이 보 람 연 구 원 | 02.3215.7632 |
| 담당자 메 일 주 소 | mybbo@khi.re.kr |

2024년 5월 주택사업경기전망지수는 74.1로 전월 대비 2.0p(포인트) 하락
자금조달지수는 68.1로 전월 대비 2.4p(포인트) 하락,
자재수급지수는 91.1로 5.0p(포인트) 상승

1. 2024년 5월 주택사업경기전망지수

- 주택산업연구원이 주택사업자를 대상으로 설문조사한 결과, 2024년 5월 전국 주택사업경기전망지수는 전월대비 2.0p 하락한 74.1으로 전망됐다. 수도권에서 인천과 경기도는 상승한 반면 서울은 하락했고, 지방 광역시는 대체로 상승한 반면 지방 도지역은 강원을 제외하고 하락세를 보였다.
- 총선 이후 정부가 추진하는 재건축 및 다주택자에 대한 세금 규제 완화를 위한 법령 개정이 난항을 겪는 와중에 미 연준 금리 인하 시점이 모호해지고 우리나라 금리 인하 시점 역시 불확실해지면서 주택사업자가 느끼는 사업경기전망에 부정적인 영향을 준 것으로 보인다.
- 특히 수도권 지역 주택가격은 회복세를 보이는 반면 비수도권 도지역 주택시장은 침체가 장기화되면서 주택가격 양극화가 진행됨에 따라 비수도권 주택사업경기가 부정적으로 나타난 것으로 보인다.
- 수도권은 0.5p 상승한 90.8로 전망됐으며, 수도권 지역 중 서울만 유일하게 4.6p 하락한 93.1로 전망됐고, 인천(5.7p(82.8→88.5)) 및 경기(0.5p(90.4→90.9))는 상승했다.
 - 수도권의 아파트 거래량과 매매가가 지속적으로 상승세를 유지하고 있어 수도권의 경기 회복에 대한 기대감이 반영된 것으로 보인다. 다만 서울은 1월(65.9)부터 4월(97.7)까지 급등한 후 조정 현상이 일어난 것으로 보인다.

- 비수도권은 2.5p 하락한 70.6으로 전망됐는데 도지역의 하락세가 전반적인 영향을 준 것으로 보인다. 광역시권은 2.9p(72.5→75.4) 상승했고, 도지역은 6.6p(73.5→66.9) 하락했는데 광역시권에서는 광주와 대구를 제외한 나머지 지역에서 상승세를 보였고, 도지역에서는 강원을 제외한 나머지 지역에서 하락세를 보였다.
 - 비수도권의 아파트 실거래가는 작년 10월부터 하락세를 유지하고 있으며 수도권과 비교했을 때 하락폭도 커지고 있다. 또한 작년 12월부터 미분양 물량이 다시 증가세를 보이며, 지방도지역의 사업자들이 전망하는 사업경기는 부정적인 시각이 우위에 있는 것으로 보인다.
- 광역시권은 울산 10.3p(64.7→75.0), 부산 8.7p(72.0→80.7), 대전 6.8p(71.4→78.2), 세종 1.3p(87.5→88.8) 순으로 상승폭을 보였고, 광주 5.3p(63.6→58.3), 대구 4.6p(76.0→71.4) 순으로 하락폭을 보였다. 대구와 광주를 제외한 나머지 지역은 주택가격이 회복세를 보임에 따라 경기 회복에 대한 기대감이 반영된 것으로 보인다.
 - 광주는 두 달 연속 하락했는데 지역 내 부동산 PF 위기로 광주지역 저축은행의 PF 대출 연체율이 작년 12월 기준 8.1%까지 증가한 것으로 나타나 사업에 대한 불안감이 반영된 것으로 보인다.
 - 대구는 준공후 미분양주택이 6개월 연속 증가하고 아파트 가격도 하락세를 보여 신규 사업 수주에 대한 부담감이 반영되면서 사업 경기 전망 지수는 악화된 것으로 보인다.
- 도지역은 강원이 11.9p(66.6→78.5)로 전국에서 가장 큰 상승폭을 보였다. 그 외 지역은 모두 하락했는데, 충북이 19.8p(76.9→57.1)로 가장 큰 하락폭을 보였고, 제주 12.8p(84.2→71.4), 경북 9.3p(77.7→68.4), 전남 8.8p(58.8→50.0), 충남 8.4p(75.0→66.6), 경남 3.4p(82.3→78.9), 전북 1.9p(66.6→64.7) 순으로 하락세를 보였다.
 - 한국부동산원은 강원도 동해지역의 아파트 가격이 3주 연속 큰폭으로 상승하고, GTX-B노선 연장(안)이 발표된 춘천도 상승세를 보이고 있다고 밝혔다. 교통 호재 및 산업단지 개발 소식이 시장 전망에 긍정적인 영향을 준 것으로 보인다.
 - 충북은 작년 하반기부터 아파트 실거래가격이 지속적으로 하락하고 있어 경기 침체가 이어지고 있는 것으로 보인다.

2. 2024년 5월 자재수급지수 및 자금조달지수

- 전국 자재수급지수는 전월대비 5.0p 상승하여 91.1으로 나타났고, 자금조달지수는 2.4p 하락하여 68.1로 기록됐다.
- 자재수급지수는 수입 전자재 가격의 상승폭이 둔화되고 레미콘 우선 납품 의무화나 협의체 구축 등 정부의 노력이 지속됨에 따라 자재 가격 변동이 안정화 되면서 세달 연속 상승한 것으로 보인다.
- 자금조달지수는 소폭 하락했는데 대출 금리는 연초보다 낮아졌음에도 불구하고 정부가 재무건전성 악화를 이유로 상호금융권을 중심으로 한 2금융권의 대손충당금 적립율 기준을 강화함에 따라 해당 금융기관에서 신규 대출이 어려워져 자금조달에 난항을 겪고 있는 것으로 보인다.

| | |
|------|---------------------|
| 붙임 1 | 2024년 5월 주택사업경기전망지수 |
|------|---------------------|

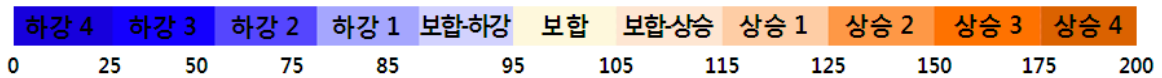
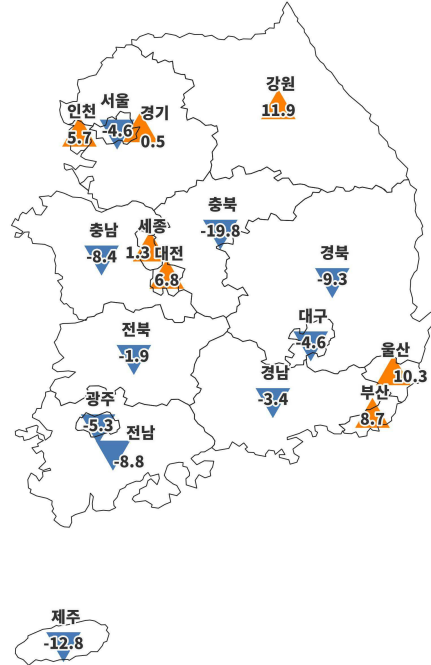
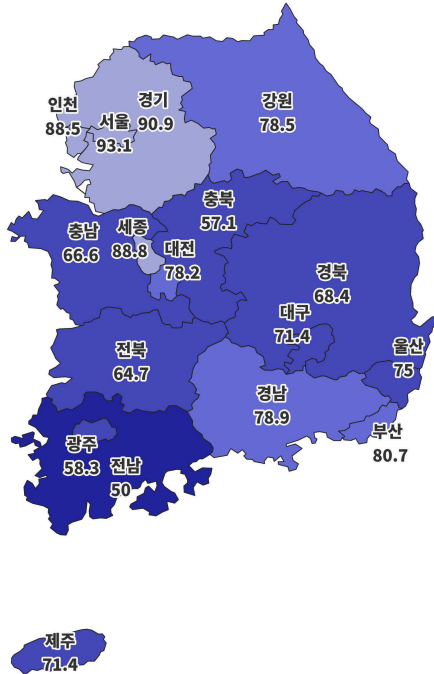
| 구분 | | 2024.03 | 2024.04 | 2024.05 | 전월 대비 | 전년 동월 대비 |
|----------------|------|---------|---------|---------|-------|----------|
| | | 전망 | 전망 | 전망 | | |
| 주택사업경기 전망지수 | 전국 | 68.0 | 76.1 | 74.1 | -2.0 | -12.7 |
| | 수도권 | 9.0 | 90.3 | 90.8 | 0.5 | 0.7 |
| | 비수도권 | 2.9 | 73.1 | 70.6 | -2.5 | -15.5 |
| | 서울 | 80.0 | 97.7 | 93.1 | -4.6 | -13.5 |
| | 인천 | 62.5 | 82.8 | 88.5 | 5.7 | 8.5 |
| | 경기 | 69.7 | 90.4 | 90.9 | 0.5 | 7.2 |
| | 부산 | 73.0 | 72.0 | 80.7 | 8.7 | -7.7 |
| | 대구 | 66.6 | 76.0 | 71.4 | -4.6 | -12.6 |
| | 광주 | 72.7 | 63.6 | 58.3 | -5.3 | -41.7 |
| | 대전 | 81.8 | 71.4 | 78.2 | 6.8 | -16.2 |
| | 울산 | 66.6 | 64.7 | 75.0 | 10.3 | -12.5 |
| | 세종 | 81.2 | 87.5 | 88.8 | 1.3 | -3.5 |
| | 강원 | 46.6 | 66.6 | 78.5 | 11.9 | 5.8 |
| | 충북 | 61.5 | 76.9 | 57.1 | -19.8 | -35.2 |
| | 충남 | 70.5 | 75.0 | 66.6 | -8.4 | -22.2 |
| | 전북 | 73.3 | 66.6 | 64.7 | -1.9 | -21.0 |
| | 전남 | 61.1 | 58.8 | 50.0 | -8.8 | -23.6 |
| | 경북 | 61.1 | 77.7 | 68.4 | -9.3 | -5.2 |
| | 경남 | 64.7 | 82.3 | 78.9 | -3.4 | -7.7 |
| | 제주 | 63.1 | 84.2 | 71.4 | -12.8 | -14.3 |
| 주택건설 수주지수 | 재개발 | 85.4 | 81.8 | 90.7 | 8.9 | 5.0 |
| | 재건축 | 80.3 | 85.0 | 93.8 | 8.8 | 6.5 |
| | 공공택지 | 80.0 | 84.8 | 90.9 | 6.1 | 7.1 |
| | 민간택지 | 78.6 | 84.8 | 95.4 | 10.6 | 6.6 |
| 자재수급지수 | | 80.3 | 86.1 | 91.1 | 5.0 | 9.6 |
| 자금조달지수 | | 64.1 | 70.5 | 68.1 | -2.4 | 7.5 |
| 인력수급지수 | | 87.8 | 86.5 | 92.9 | 6.4 | 6.4 |
| 택지지수 | 보유현황 | 76.9 | 85.0 | 86.9 | 1.9 | 7.3 |

붙임 2

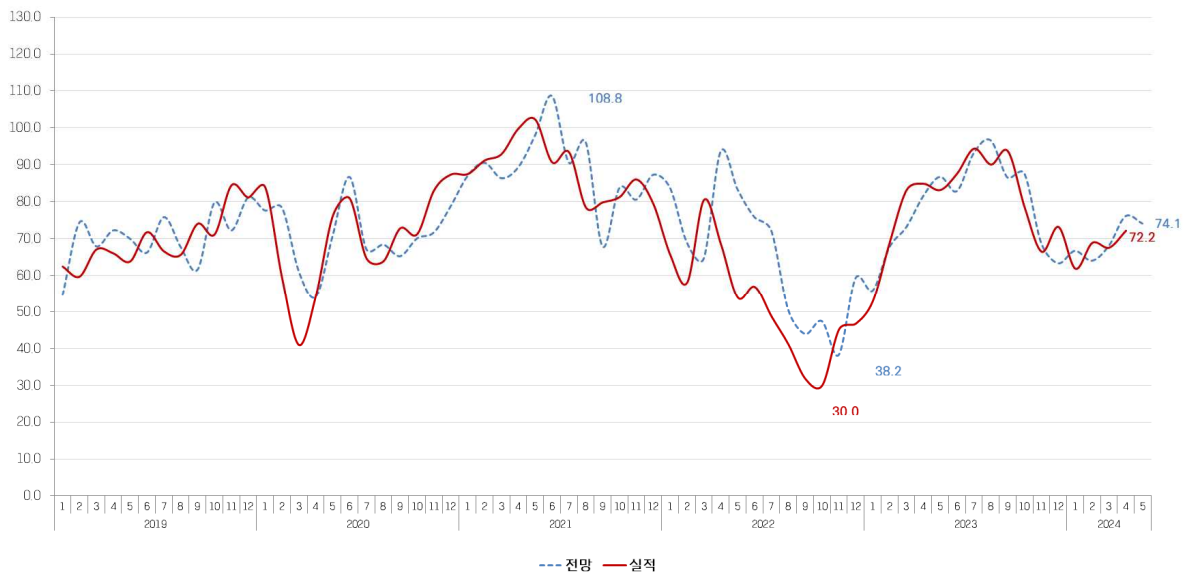
2024년 5월 주택사업경기전망지수 동향

2024년 5월 전망 : 74.1

‘전월’ 대비 ‘당월’ 전망 변동(p)
(2024년 5월 - 2024년 4월)



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) 4월 16일 ~ 4월 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

□ (주택사업경기전망지수 단계)

| 구 분 | | 지 수 구 간 | 구 분 | | 지 수 구 간 | 구 분 | | 지 수 구 간 |
|------------------|-----|------------|------------------|-------|--------------|------------------|-----|--------------|
| 하 강 국 면 | 4단계 | 25 미만 | 보 합 국 면 | 보합-하강 | 85 ~ 95 미만 | 상 승 국 면 | 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