

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 6월 주택사업경기전망지수는 82.7로 전월 대비 8.6p(포인트) 상승
자금조달지수는 69.1로 전월 대비 1.0p(포인트) 상승,
자재수급지수는 92.1로 1.0p(포인트) 상승

1. 2024년 6월 주택사업경기전망지수

- 주택산업연구원이 주택사업자를 대상으로 설문조사한 결과, 2024년 6월 전국 주택사업경기전망지수는 전월대비 8.6p 상승한 82.7로 전망됐다. 일부 지역을 제외하고 전국적으로 상승하였는데 특히 도지역의 증가세가 두드러지게 나타났다.
- 연준 금리 인하에 대한 기대 등으로 시장 금리가 하락세를 유지하면서 주택담보대출 금리가 하락함에 따라 주택 매수심리가 다소 개선된데 따른 것으로 보인다. 특히 거래가 크게 위축됐던 비수도권에서 거래량이 증가함에 따라 사업경기전망이 긍정적으로 개선된 것으로 보인다.
- 수도권은 1.9p 상승한 92.7로 전망됐는데 인천(0.7p(88.5→87.8))과 경기(0.5p(90.9→90.5))는 소폭 하락했지만 서울은 6.9p 상승(93.1→100.0)하여 기준선 100.0에 도달했다.
 - 서울은 3월말부터 아파트매매가격지수가 상승세로 전환됨에 따른 기대심리가 반영된 것으로 보인다. 또한 경기지역 아파트 매매가격지수도 6월 첫 주부터 상승전환함에 따라 앞으로 이들 지역도 개선될 것으로 보인다.

- 비수도권은 10.0p 상승한 80.6으로 전망됐는데 도지역을 중심으로 크게 상승하면서 부산을 제외한 모든 지역이 긍정적으로 전망됐다. 광역시권은 4.8p 상승한 80.2로 전망됐고, 지방도지역은 13.9p 상승한 80.8로 전망됐다.
 - 대출금리 하락과 경기회복 조짐으로 부동산 시장 회복에 대한 기대감이 수도권 을 중심으로 확산되면서 비수도권 지역 주택가격의 하락세도 둔화되는 등 매수 심리 회복에 대한 기대감이 반영된 것으로 보인다.
- 광역시권은 광주 6.9p(58.3→65.2), 대구 6.3p(71.4→77.7), 울산 5.9p(75.0→80.9), 세종 5.3p(88.8→94.1) 순으로 상승폭을 보였고, 부산은 3.8p 하락하여 76.9로 전망됐다.
 - 세종은 5.3p 상승하여 94.1로 전망됐는데 기준선(100)이하이지만 비수도권에서는 '23년 10월 이후 처음으로 90이상 전망지수를 보여 수도권에 비해 속도는 느리지만 비수도권 지역 중 가장 사업경기가 긍정적으로 전망되고 있는 것으로 보인다.
 - 부산은 이달 초 시공능력 평가액 700억원 이상 중견건설사인 남흥건설과 익수종합건설이 부도 처리되고, 신규 사업발주도 60%이상 급감하면서 지역 내 주택사업자들의 위기기감이 고조되었다. 또한 31일 국토교통부에 따르면 부산지역의 4월 미분양 주택은 전달(3,222)보다 41.7% 증가한 4,566가구로 집계되어 지역의 전반적인 시장 침체가 시장전망에 부정적인 영향을 준 것으로 보인다.
- 도지역은 모두 증가세를 보였는데 충북이 28.6p(57.1→85.7)로 전국에서 가장 큰 상승폭을 보였다. 전북 22.8p(64.7→87.5), 전남 22.2p(50.0→72.2), 경북 19.8p(68.4→88.2), 충남 11.1p(66.6→77.7), 경남 5.3p(78.9→84.2), 강원 1.5p(78.5→80.0), 제주 0p(71.4) 순으로 증가세를 보였다.
 - 전북은 4월부터 매매가격지수가 3개월 연속 상승 중에 있으며, 전주시는 전북 혁신도시개발과 택지개발 등 대규모 개발 사업에 대한 기대감으로 주거수요가 증가하면서 매매가격의 상승을 주도한 것으로 보인다.
 - 충북과 충남지역 모두 긍정적으로 전망됐다. 지난 20일 부동산 플래닛에 의하면 대전을 제외한 충청도지역의 아파트 거래량이 이전분기보다 상승세를 보인다고 밝혀 경기 회복에 대한 기대감이 강하게 반영된 것으로 보인다.

2. 2024년 6월 자재수급지수 및 자금조달지수

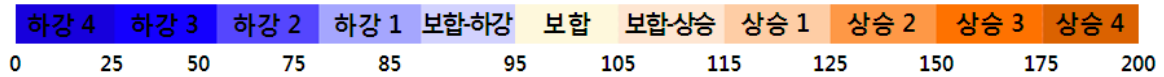
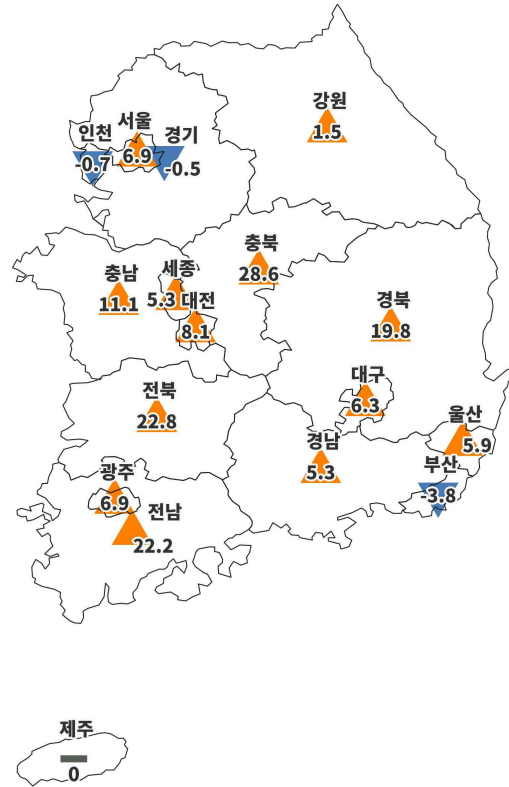
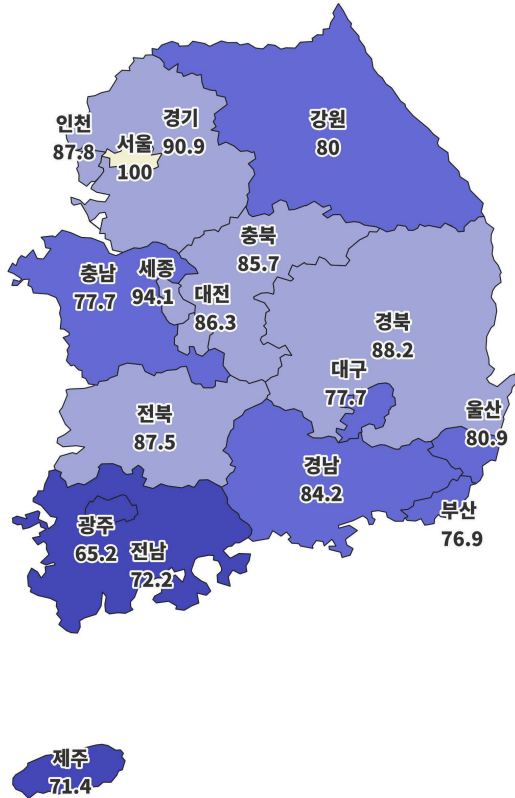
- 전국 자재수급지수는 전월대비 1.0p 상승하여 92.1으로 나타났고, 자금조달지수도 1.0p 상승하여 69.1로 기록됐다.
- 자재수급지수는 지난달과 동일할 것이라고 답변한 응답자가 80%를 차지했다. 최근 전자재가격에 큰 변동을 줄만한 특별한 정책 또는 해외 외부충격이 없음에 따라 지난달과 비슷한 상태를 유지할 것으로 전망한 것으로 판단된다.
- 자금조달지수도 소폭 상승했는데 21일 금융감독원이 발표한 바에 따르면 회사채 발행을 통한 자본 조달 규모가 증가됐고, 정부가 지난 13일 현장의견을 반영한 “부동산 PF의 질서있는 연착륙을 위한 정책 방향”을 발표하면서 자금경색에 대한 구체적인 방안을 구축해감에 따라 지수전망에 긍정적인 영향을 준 것으로 보인다.

붙임 1	2024년 6월 주택사업경기전망지수
------	---------------------

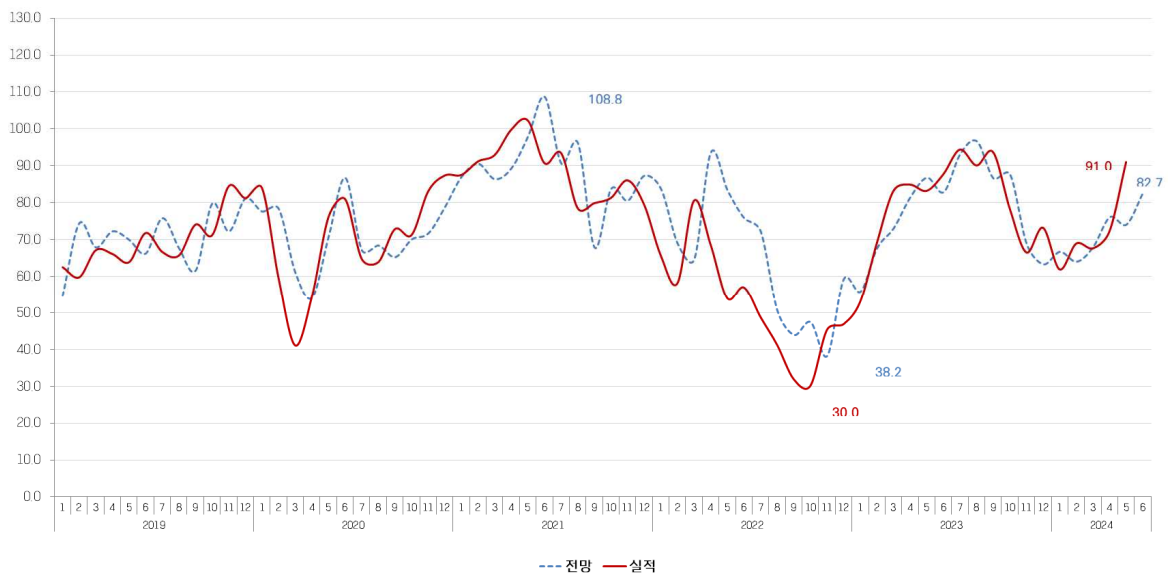
구분		2024.04	2024.05	2024.06	전월 대비	전년 동월 대비
		전망	전망	전망		
주택사업경기 전망지수	전국	76.1	74.1	82.7	8.6	-0.2
	수도권	90.3	90.8	92.7	1.9	13.0
	비수도권	73.1	70.6	80.6	10.0	-2.9
	서울	97.7	93.1	100.0	6.9	12.5
	인천	82.8	88.5	87.8	-0.7	20.0
	경기	90.4	90.9	90.4	-0.5	6.7
	부산	72.0	80.7	76.9	-3.8	-9.4
	대구	76.0	71.4	77.7	6.3	5.7
	광주	63.6	58.3	65.2	6.9	-24.8
	대전	71.4	78.2	86.3	8.1	-3.1
	울산	64.7	75.0	80.9	5.9	14.3
	세종	87.5	88.8	94.1	5.3	-5.9
	강원	66.6	78.5	80.0	1.5	10.0
	충북	76.9	57.1	85.7	28.6	-14.3
	충남	75.0	66.6	77.7	11.1	-9.8
	전북	66.6	64.7	87.5	22.8	1.8
	전남	58.8	50.0	72.2	22.2	-5.5
	경북	77.7	68.4	88.2	19.8	17.7
	경남	82.3	78.9	84.2	5.3	-8.6
	제주	84.2	71.4	71.4	0.0	-9.8
주택건설 수주지수	재개발	81.8	90.7	91.9	1.2	5.5
	재건축	85.0	93.8	91.9	-1.9	5.5
	공공택지	84.8	90.9	88.7	-2.2	-2.8
	민간택지	84.8	95.4	92.3	-3.1	2.3
자재수급지수		86.1	91.1	92.1	1.0	12.8
자금조달지수		70.5	68.1	69.1	1.0	-1.6
인력수급지수		86.5	92.9	94.0	1.1	9.4
택지지수	보유현황	85.0	86.9	86.7	-0.2	-0.3

2024년 6월 전망 : 82.7

‘전월’ 대비 ‘당월’ 전망 변동(p)
(2024년 6월 - 2024년 5월)



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) 5월 17일 ~ 5월 29일

□ (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