

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 8월 주택사업경기전망지수는 86.0로 전월대비 0.5p(포인트) 상승
자금조달지수는 77.9로 전월 대비 3.7p(포인트) 상승,
자재수급지수는 88.8로 6.4p(포인트) 하락

1. 2024년 8월 주택사업경기전망지수

- 주택산업연구원이 주택사업자를 대상으로 주택사업경기전망지수를 전망한 결과 전국 지수는 전월대비 0.5p 상승한 86.0로 나타났다. 수도권은 상승세를 보였는데 특히 인천이 34.5p(65.5→100.0)로 가장 큰 폭으로 상승했고, 비수도권은 대부분 하락세를 보였지만 대구는 23.6p(80.7→104.3) 상승했다.
- 수도권의 경기전망지수는 공급 부족 우려에 따른 매수 심리 회복으로 인한 매매가격 상승 및 매매거래량 증가가 주택사업 경기 회복에 대한 기대감으로 이어져 상승세가 유지된 것으로 보인다. 반면 비수도권은 전반적으로 주택 매매가격 하락과 미분양 물량 증가 등에 의해 부정적인 영향을 받은 것으로 보인다.
- 수도권은 20.9p 상승한 108.3으로 전망되면서 모든 지역이 기준선(100)을 넘었다. 인천 34.5p(65.5→100.0)이 가장 큰 상승폭을 보이고, 이어 서울 12.9p(107.1→120.0), 경기 15.4p(89.7→105.1) 순으로 상승세를 보였다.
 - 지난 1일 기준 한국부동산원 아파트 매매가격지수(주간아파트동향)에 따르면 서울은 20주 연속 상승세에 있고, 경기도 평균 아파트 매매가격지수 상승폭도 점차 증가하면서 주택시장 회복에 대한 기대감이 경기전망에 긍정적으로 작용한 것으로 보인다.
- 비수도권은 3.9p 하락한 81.2로 전망됐음에도 그동안 장기침체를 겪던 대구가 23.6p(80.7→104.3)로 큰 상승폭을 보였다. 세종특별자치시를 포함한 광역시지역은 1.4p(82.0→83.4) 상승했고, 도지역은 7.7p(87.3→79.6) 하락했는데 강원(4.1p↑)과 충남(1.9p↑)을 제외한 지역 모두 하락세를 보였다.

- 광역시권은 대구 23.6p(80.7→104.3)가 가장 큰 상승폭을 보였고, 이어 대전 4.6p(77.7→82.3), 울산이 2.3p(80.0→82.3)로 상승세를 보였고, 부산 13.8p(83.3→69.5), 세종 5.9p(91.6→85.7), 광주 2.5p(78.9→76.4) 순으로 하락세를 보였다.
- 대구의 경기전망지수는 3개월동안 상승세가 이어지면서 '23.10월 이후 처음으로 기준선(100)을 넘었다. 대구시는 지난 1일 수요촉진 정책을 위한 민관합동 자문회의를 개최하여 미분양 주택 해소방안을 논의했고, 7월에는 분양 진행중인 단지의 계약건수도 증가했다. 이러한 지자체의 정책적 노력과 시장상황의 개선이 사업자들 심리에 긍정적인 영향을 준 것으로 보인다.
- 부산은 한국부동산원 부동산거래현황에 따르면 6월 기준 아파트 매매거래량은 8%, 주택 매매거래량은 15.1% 감소하면서 부정적인 전망이 강하게 나타났다. 상반기 주택 인허가 건수가 지난해 같은 기간에 비해 12.5% 감소하고, 연간 약 7,400명의 청년들이 유출되는 등 시장 침체에 대한 불안감이 반영된 것으로 보인다.
- 도지역은 전체적으로 하락세를 보였는데 충북이 20.0p(100.0→80.0)로 가장 큰 하락폭을 보였다. 충남 1.9p(71.4→73.3), 강원 4.1p(77.7→81.8) 순으로 상승했고, 전남 15.2p(71.4→56.2), 제주 11.2p(100.0→88.8), 전북 7.6p(90.9→83.3), 경북 7.5p(87.5→80.0), 경남 6.3p(100.0→93.7) 순으로 하락했다.
- 충북과 제주는 이번 달에 10p대의 하락폭을 기록했는데 이는 실제 시장 상황의 악화보다는 올해 들어 유지된 상승세에 대한 기저효과로 보인다. 해당지역은 7월 기준 전국에서 1월 대비 가장 큰 상승폭(충북 30p↑, 제주 24.1p↑)을 보였다.
- 전남은 지역 내 주택시장 침체가 장기화되면서 주택사업경기 전망지수가 하락한 것으로 보인다. '22.2월부터 아파트 매매가격지수의 하락세가 유지되고 있으며, 한국부동산원 부동산거래현황에 따르면 6월기준 주택 매매거래량은 1,850건으로 전월 대비 5.7% 감소했고, 준공 후 미분양 물량도 1,627가구로 전월 대비 20.2% 증가했다.

2. 2024년 8월 자재수급지수 및 자금조달지수

- 전국 자재수급지수는 전월대비 6.4p 하락한 88.8로 나타났고, 자금조달지수는 3.7p 상승하여 77.9로 기록됐다.
- 자재수급지수는 '24.2월 이후 처음 하락했는데 한국건설기술연구원에 따르면 5월 건설공사비지수는 역대 최고치인 130.21를 기록했고, 최저임금 인상, 레미콘 운송비 증가 등 원자재 가격 외 비용 항목들이 인상되면서 부정적인 영향을 준 것으로 보인다.
- 자금조달지수는 '24.5월부터 상승세를 유지하며 올해들어 가장 높은 지수값을 보였다. 자금조달지수가 상승한 것은 미국 기준금리 인하 전망과 수도권 집값 상승에 따른 사업성 제고 및 정부의 프로젝트금융 정상화 방안 추진에 따른 기대감이 반영된 것으로 보인다.

붙임 1	2024년 8월 주택사업경기전망지수
------	---------------------

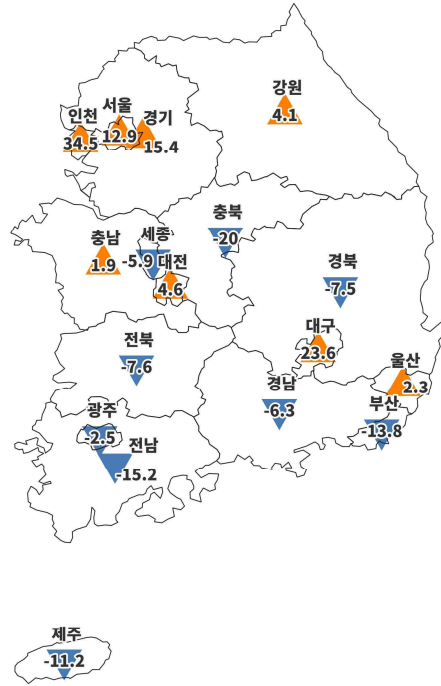
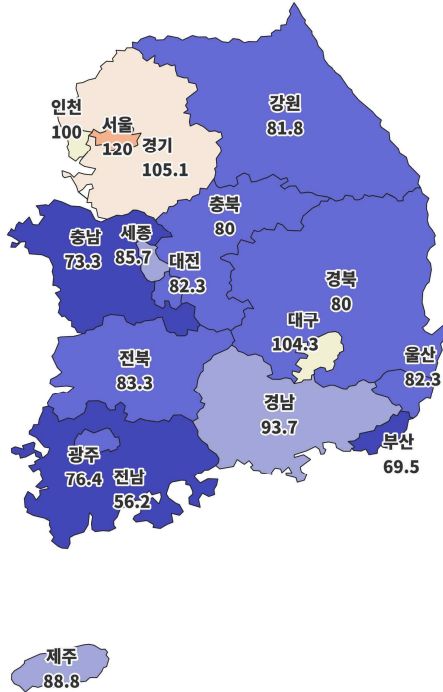
구분		2024.06	2024.07	2024.08	전월 대비	전년 동월 대비
		전망	전망	전망		
주택사업경기 전망지수	전국	82.7	85.5	86.0	0.5	-10.7
	수도권	92.7	87.4	108.3	20.9	-9.4
	비수도권	80.6	85.1	81.2	-3.9	-11.0
	서울	100.0	107.1	120.0	12.9	-7.2
	인천	87.8	65.5	100.0	34.5	-8.3
	경기	90.4	89.7	105.1	15.4	-12.4
	부산	76.9	83.3	69.5	-13.8	-30.5
	대구	77.7	80.7	104.3	23.6	4.3
	광주	65.2	78.9	76.4	-2.5	-28.1
	대전	86.3	77.7	82.3	4.6	-27.2
	울산	80.9	80.0	82.3	2.3	-17.7
	세종	94.1	91.6	85.7	-5.9	-3.1
	강원	80.0	77.7	81.8	4.1	-11.5
	충북	85.7	100.0	80.0	-20.0	-6.6
	충남	77.7	71.4	73.3	1.9	-4.4
	전북	87.5	90.9	83.3	-7.6	-10.4
	전남	72.2	71.4	56.2	-15.2	-26.1
	경북	88.2	87.5	80.0	-7.5	-6.3
	경남	84.2	100.0	93.7	-6.3	-1.0
	제주	71.4	100.0	88.8	-11.2	15.2
주택건설 수주지수	재개발	91.9	85.4	93.4	8.0	8.4
	재건축	91.9	87.0	95.0	8.0	6.5
	공공택지	88.7	86.8	90.0	3.2	5.0
	민간택지	92.3	93.7	96.7	3.0	4.8
자재수급지수		92.1	95.2	88.8	-6.4	-2.1
자금조달지수		69.1	74.2	77.9	3.7	3.3
인력수급지수		94.0	89.7	89.0	-0.7	-0.3
택지지수	보유현황	86.7	84.8	90.7	5.9	1.4

붙임 2

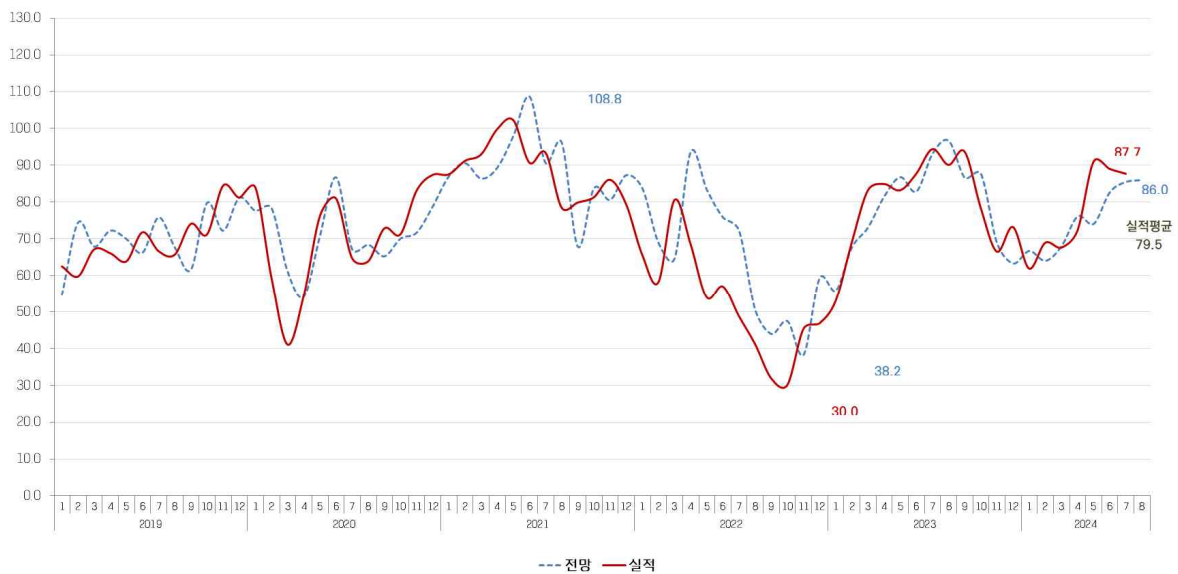
2024년 8월 주택사업경기전망지수 동향

2024년 8월 전망 : 86.0

‘전월’ 대비 ‘당월’ 전망 변동(p)
(2024년 8월 - 2024년 7월)



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) 7월 15일 ~ 7월 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 미만s

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