

| 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 주소 | mybbo@khi.re.kr |

2024년 10월 주택사업경기전망지수는 81.6로 전월대비 4.6p(포인트) 하락
자금조달지수는 85.2로 전월과 동일,
자재수급지수는 91.6로 2.1p(포인트) 하락

1. 2024년 10월 주택사업경기전망지수

- 주택산업연구원이 주택사업자를 대상으로 주택사업경기전망지수를 전망한 결과 전국 지수는 전월대비 4.6p 하락한 81.6으로 나타났다. 수도권은 1.3p 상승한 107.4로 전망됐고, 비수도권은 전반적으로 하락세를 보이며 5.9p 하락한 76.0으로 전망됐다.
- 수도권은 1.3p 상승한 107.4를 기록했는데, 경기는 전국에서 가장 큰 상승폭을 보이며 8.0p 상승(102.5→110.5)했고, 인천은 세달 연속 변동없이 기준선(100)을 유지한 반면, 서울은 4.0p 하락해 111.9로 전망됐다.
 - 수요에 비해 공급 부족 현상이 지속되는 가운데 서울과 그 인접지역의 아파트 가격은 여전히 상승세를 보이고 있으며, 미국발 금리인하에 대한 기대감 등이 사업자 심리에 긍정적인 영향을 준 것으로 보인다.
- 비수도권의 경우 5.9p 하락한 76.0으로 전망됐는데 광역시지역은 모두 하락해 평균 8.9p(87.7→78.8) 하락했고, 도지역은 평균 3.6p(77.6→74.0) 하락했다.
 - 스트레스 DSR 2단계 규제 등 대출 강화와 주담대 금리 인상 등이 시장에 추가적인 부담으로 작용할 가능성이 높아졌고, 비수도권의 주택가격 회복세도 더딤에 따라 사업자들의 심리에 부정적인 영향을 준 것으로 보인다.
- 광역시권은 모두 하락했는데, 대전이 17.7p(100.0→82.3)로 가장 큰 하락폭을 보였다. 이어 대구 17.6p(95.8→78.2), 광주 11.1p(66.6→55.5), 부산

4.9p(80.9→76.0), 울산 1.9p(89.4→87.5), 세종 0.4p(93.7→93.3) 순으로 하락세를 보였다. 도지역은 경남 6.7p(66.6→73.3), 경북 5.2p(73.3→78.5), 충남 4.6p(80.0→84.6)을 제외하고 모두 하락했다. 강원 20.0p(100.0→80.0), 충북 12.7p(72.7→60.0), 전북 6.4p(83.3→76.9), 제주 4.2p(76.4→72.2), 전남 2.1p(68.7→66.6) 순으로 하락했다.

- 대전은 지역 경제 침체와 아울러 지역 내 주택시장 침체가 장기화되면서 지수가 하락한 것으로 보인다. 한국부동산원 아파트 매매가격 동향에 따르면, 대전의 아파트 매매가격은 지속적인 하락세를 기록하고 있으며, 인구 순유출도 24년 4월부터 증가세에 있어 사업자들의 심리에 부정적인 영향을 준 것으로 보인다.
- 경남은 아파트 매매가격 감소폭이 둔화되고 있으며, 준공후 미분양 물량 또한 24년 5월부터 감소세에 있다. 이와 더불어 지난달 급격한 지수 하락에 대한 기저효과가 일부 반영된 것으로 보인다.

2. 2024년 10월 자재수급지수 및 자금조달지수

- 전국 자재수급지수는 전월대비 2.1p 하락한 91.6으로 나타났고, 자금조달지수는 전월과 동일한 85.2로 기록됐다.
- 자재수급지수가 전월 대비 하락한 배경에는 여전히 자재가격이 높고, 공급 불안정 요인도 있는 것으로 판단된다. 수요 감소에도 시멘트 단가는 여전히 높은 수준을 유지하고 있으며, 골재 공급은 신규 채취원의 감소 및 수급제한 규제로 인해 여건이 악화됨으로써 업계의 불안감이 커지면서 부정적인 영향을 받은 것으로 보인다.
- 자금조달지수는 전월과 변동 없이 보합으로 나타났다. PF 대주단의 감독 하에 부실 사업장 정리가 진행되고 기준금리 인하에 대한 기대감이 높아짐에도 불구하고 사업자들은 2금융권의 충당금 추가 적립 및 신규 대출 제한으로 인해 자금조달에 어려움을 겪고 있다. 또한 주택시장은 일부 인기 지역을 제외하고는 침체가 지속되고 있어 자금조달지수는 여전히 기준선 이하를 나타내고 있는 것으로 보인다.

| | |
|------|----------------------|
| 붙임 1 | 2024년 10월 주택사업경기전망지수 |
|------|----------------------|

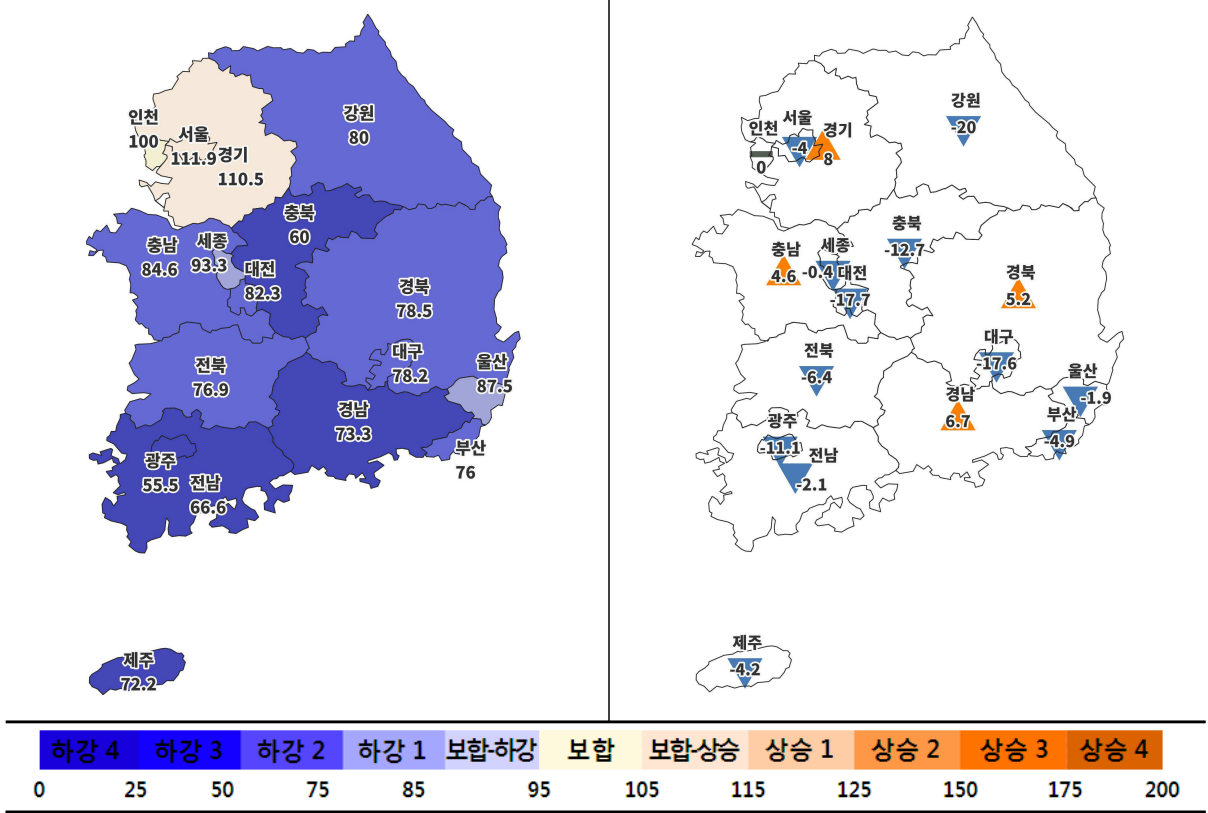
| 구분 | | 2024.08 | 2024.09 | 2024.10 | 전월 대비 | 전년 동월 대비 |
|----------------|------|---------|---------|---------|-------|----------|
| | | 전망 | 전망 | 전망 | | |
| 주택사업경기 전망지수 | 전국 | 86.0 | 86.2 | 81.6 | -4.6 | -6.1 |
| | 수도권 | 108.3 | 106.1 | 107.4 | 1.3 | 4.5 |
| | 비수도권 | 81.2 | 81.9 | 76.0 | -5.9 | -8.5 |
| | 서울 | 120.0 | 115.9 | 111.9 | -4.0 | -3.1 |
| | 인천 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 0.0 | 3.5 |
| | 경기 | 105.1 | 102.5 | 110.5 | 8.0 | 13.3 |
| | 부산 | 69.5 | 80.9 | 76.0 | -4.9 | -10.9 |
| | 대구 | 104.3 | 95.8 | 78.2 | -17.6 | -21.8 |
| | 광주 | 76.4 | 66.6 | 55.5 | -11.1 | -38.2 |
| | 대전 | 82.3 | 100.0 | 82.3 | -17.7 | -23.5 |
| | 울산 | 82.3 | 89.4 | 87.5 | -1.9 | 9.0 |
| | 세종 | 85.7 | 93.7 | 93.3 | -0.4 | 1.0 |
| | 강원 | 81.8 | 100.0 | 80.0 | -20.0 | -10.9 |
| | 충북 | 80.0 | 72.7 | 60.0 | -12.7 | -21.8 |
| | 충남 | 73.3 | 80.0 | 84.6 | 4.6 | 13.2 |
| | 전북 | 83.3 | 83.3 | 76.9 | -6.4 | 1.9 |
| | 전남 | 56.2 | 68.7 | 66.6 | -2.1 | -4.8 |
| | 경북 | 80.0 | 73.3 | 78.5 | 5.2 | -4.8 |
| | 경남 | 93.7 | 66.6 | 73.3 | 6.7 | -3.6 |
| | 제주 | 88.8 | 76.4 | 72.2 | -4.2 | -2.8 |
| 주택건설 수주지수 | 재개발 | 93.4 | 88.5 | 90.0 | 1.5 | 2.3 |
| | 재건축 | 95.0 | 86.8 | 90.0 | 3.2 | 4.2 |
| | 공공택지 | 90.0 | 86.6 | 90.0 | 3.4 | 4.3 |
| | 민간택지 | 96.7 | 93.5 | 93.4 | -0.1 | 4.7 |
| 자재수급지수 | | 88.8 | 93.7 | 91.6 | -2.1 | 3.4 |
| 자금조달지수 | | 77.9 | 85.2 | 85.2 | 0.0 | -10.2 |
| 인력수급지수 | | 89.0 | 95.5 | 92.3 | -3.2 | -2.2 |
| 택지지수 | 보유현황 | 90.7 | 87.8 | 95.2 | 7.4 | -6.7 |

붙임 2

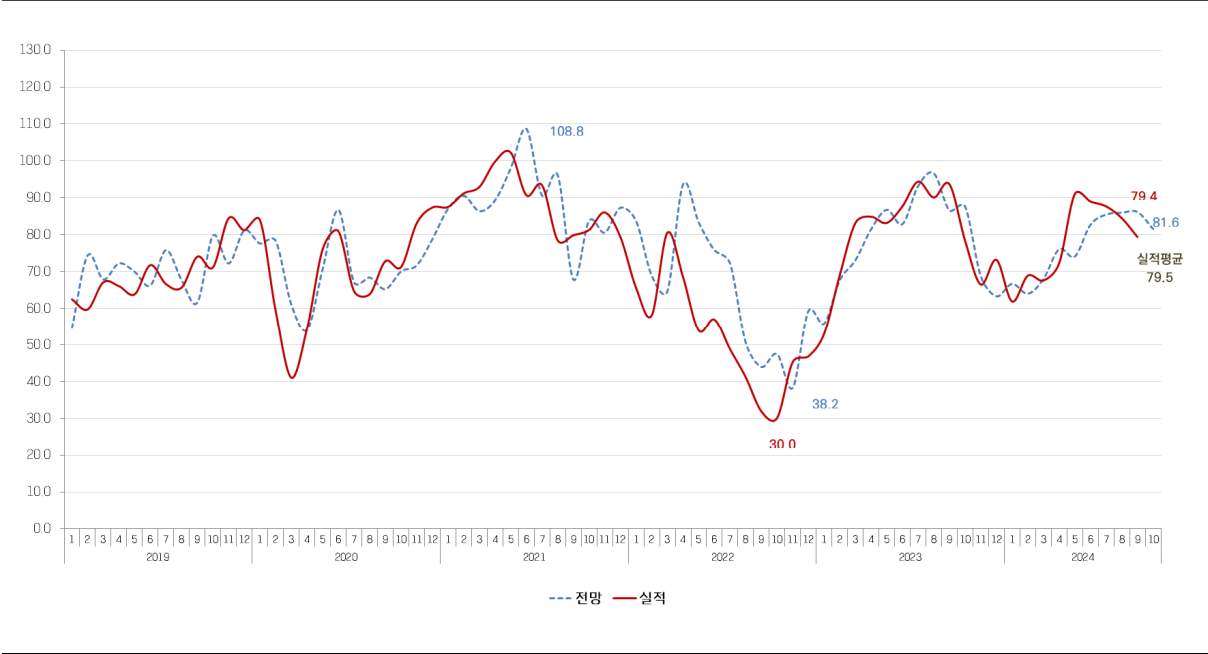
2024년 10월 주택사업경기전망지수 동향

2024년 10월 전망 : 81.6

‘전월’ 대비 ‘당월’ 전망 변동(p)
(2024년 10월 - 2024년 9월)



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) 9월 19일 ~ 9월 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 | |
|------------------|-----|------------|--|------------------|-------|------------------|--|
| 하 강 국 면 | 4단계 | 25 미만 | | 보 합 국 면 | 보합-하강 | 85 ~ 95 미만 | |
| | 3단계 | 25~50 미만 | | | 보합 | 95 ~ 105 미만 | |
| | 2단계 | 50 ~ 75 미만 | | | | 105 ~ 115 미만 | |
| | 1단계 | 75 ~ 85 미만 | | | 보합-상승 | 175 ~ 200 미만s | |

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