

| 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 메일주소        | mybbo@khi.re.kr |

2024년 12월 주택사업경기전망지수는 75.7로 전월대비 13.3p(포인트) 하락  
자금조달지수는 71.0로 14.0p(포인트) 하락  
자재수급지수는 93.8로 전월과 동일

### 1. 2024년 12월 주택사업경기전망지수

- 주택산업연구원이 주택사업자를 대상으로 주택사업경기전망지수를 조사한 결과 전월대비 13.3p 하락한 75.7로 나타났다. 전국적으로 하락했는데 특히 수도권에서 큰 폭(20.1p)으로 하락해 78.4로 전망됐고, 비수도권은 11.8p 하락해 75.2로 전망됐다.
- 수도권은 20.1p 하락한 78.4로 전망됐는데, 서울, 경기, 인천 모두 하락했다. 특히 인천이 29.0p로 전국에서 가장 큰 하락폭을 보이며 64.7로 전망됐다. 경기는 17.0p 하락(94.5→77.5)했고, 서울은 14.3p(107.3→93.0) 하락했다.
  - 주택사업전망지수가 전국적으로 대폭 하락한 이유는 사상 유례 없는 강력한 주택담보대출 규제로 급등하던 수도권 집값이 하락세로 돌아서고 있고, 점차 어려워지는 내수경기에 더하여 미국 트럼프 대통령 당선으로 인한 수출침체 우려까지 겹치면서 사업자들의 부정적인 전망이 커지고 있기 때문으로 보인다.
  - 그러나 2028년까지 30세 도달인구가 문재인정부 5년 평균(68만 명) 대비 연평균 5만명 내외 더 늘어나고(73만 명) 신축아파트 선호현상 등으로 현재와 같은 아파트 공급감소 추세가 지속된다면 집값폭등의 에너지가 계속 비축되어 앞으로 지속적인 금리하락과 경기회복 및 정국안정시 다시 폭등세로 이어질 가능성이 크므로, 3기신도시의 조기분양과 분양아파트에 대한 중도금과 잔금대출 등 주택대출부문 정상화를 통해 정상적인 주택공급망 회복이 시급해 보인다.

- 비수도권은 11.8p 하락한 75.2로 전망됐는데 광역시는 6.5p 하락한 82.6으로 전망됐고, 도지역은 15.7p 하락한 69.6으로 전망됐다. 비수도권에서는 충남이 25.0p로 가장 큰 하락폭을 보였다.
- 비수도권은 수도권에 비해 경기 회복에 대한 기대감이 상대적으로 낮아 지난 달까지의 주택사업경기전망지수 상승폭이 크지 않았다. 이로 인해 수도권과 비교해 미 대선 등의 영향을 적게 받은 것으로 보인다.
- 광역시권은 대전 13.5p(94.4→80.9), 세종 6.7p(100.0→93.3), 부산 6.1p(76.9→70.8), 울산 5.2p(87.5→82.3), 광주 4.2p(84.2→80.0), 대구 3.6p(92.0→88.4) 순으로 하락했고, 도지역은 충남 25.0p(100.0→75.0), 충북 19.7p(83.3→63.6), 경남 18.8p(100.0→81.2), 강원 18.2p(72.7→54.5), 제주 14.9p(83.3→68.4), 전북 13.2p(84.6→71.4) 순으로 하락했다.

## 2. 2024년 12월 자재수급지수 및 자금조달지수

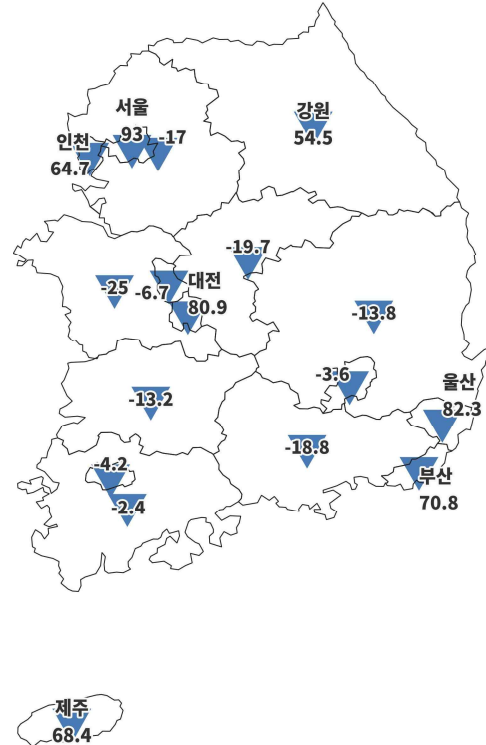
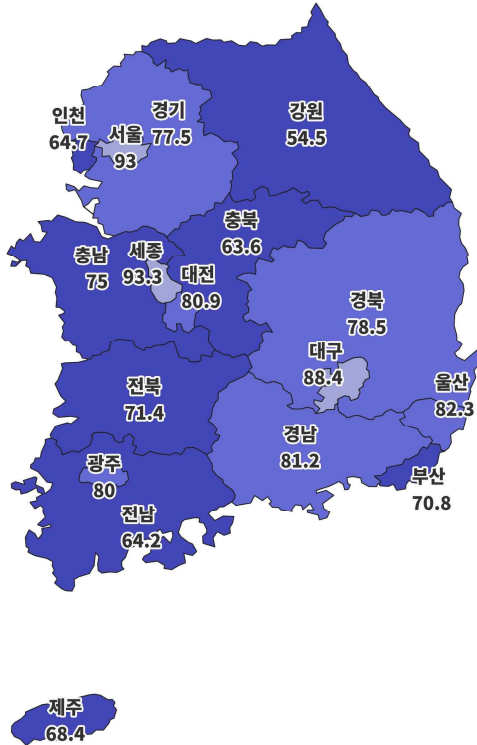
- 전국 자재수급지수는 전월과 동일한 93.8로 나타났고, 자금조달지수는 전월대비 14.0p 하락한 71.0으로 기록됐다.
- 자재수급지수는 전월과 동일하게 전망됐다. 시멘트는 가격변동이 없는 상황이고, 레미콘은 가격이 전월보다 일부 하락하는 등 시장 변화와 건설 수요 자체가 위축되다보니 건설자재의 가격 변동폭도 줄어든 것으로 보인다.
- 자금조달지수는 올해 들어 가장 큰 하락폭을 보였는데, 최근 금융권 조달금리가 낮아지고 있음에도 불구하고 주택부문 대출규제 강화와 아울러 PF 건전화대책이 본격적으로 시행되고, 분양아파트에 대한 중도금대출과 잔금대출까지 제한되면서 자금조달에 대한 부정적인 전망이 커지는데 따른 것으로 보인다.

|      |                      |
|------|----------------------|
| 붙임 1 | 2024년 12월 주택사업경기전망지수 |
|------|----------------------|

| 구분             |      | 2024.10 | 2024.11 | 2024.12 | 전월 대비 | 전년 동월 대비 |
|----------------|------|---------|---------|---------|-------|----------|
|                |      | 전망      | 전망      | 전망      |       |          |
| 주택사업경기<br>전망지수 | 전국   | 81.6    | 89.0    | 75.7    | -13.3 | 12.4     |
|                | 수도권  | 107.4   | 98.5    | 78.4    | -20.1 | 8.3      |
|                | 비수도권 | 76.0    | 87.0    | 75.2    | -11.8 | 13.3     |
|                | 서울   | 111.9   | 107.3   | 93.0    | -14.3 | 19.1     |
|                | 인천   | 100.0   | 93.7    | 64.7    | -29.0 | -1.9     |
|                | 경기   | 110.5   | 94.5    | 77.5    | -17.0 | 7.8      |
|                | 부산   | 76.0    | 76.9    | 70.8    | -6.1  | 1.6      |
|                | 대구   | 78.2    | 92.0    | 88.4    | -3.6  | 13.4     |
|                | 광주   | 55.5    | 84.2    | 80.0    | -4.2  | 16.9     |
|                | 대전   | 82.3    | 94.4    | 80.9    | -13.5 | 20.9     |
|                | 울산   | 87.5    | 87.5    | 82.3    | -5.2  | 26.8     |
|                | 세종   | 93.3    | 100.0   | 93.3    | -6.7  | 22.8     |
|                | 강원   | 80.0    | 72.7    | 54.5    | -18.2 | -3.8     |
|                | 충북   | 60.0    | 83.3    | 63.6    | -19.7 | 13.6     |
|                | 충남   | 84.6    | 100.0   | 75.0    | -25.0 | 18.8     |
|                | 전북   | 76.9    | 84.6    | 71.4    | -13.2 | 7.2      |
|                | 전남   | 66.6    | 66.6    | 64.2    | -2.4  | 11.3     |
|                | 경북   | 78.5    | 92.3    | 78.5    | -13.8 | 11.9     |
|                | 경남   | 73.3    | 100.0   | 81.2    | -18.8 | 21.2     |
|                | 제주   | 72.2    | 83.3    | 68.4    | -14.9 | 3.7      |
| 주택건설<br>수주지수   | 재개발  | 90.0    | 96.6    | 87.0    | -9.6  | -8.1     |
|                | 재건축  | 90.0    | 93.3    | 83.8    | -9.5  | -4.9     |
|                | 공공택지 | 90.0    | 93.3    | 85.4    | -7.9  | -1.6     |
|                | 민간택지 | 93.4    | 87.3    | 87.0    | -0.3  | -3.6     |
| 자재수급지수         |      | 91.6    | 93.8    | 93.8    | 0.0   | 1.9      |
| 자금조달지수         |      | 85.2    | 85.0    | 71.0    | -14.0 | -0.6     |
| 인력수급지수         |      | 92.3    | 96.9    | 97.1    | 0.2   | 4.5      |
| 택지지수           | 보유현황 | 95.2    | 92.4    | 97.1    | 4.7   | 6.1      |

2024년 12월 전망 : 75.7

‘전월’ 대비 ‘당월’ 전망 변동(p)  
( 2024년 12월 - 2024년 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) 11월 18일 ~ 11월 27일

□ (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<br>강<br>국<br>면 | 4단계 | 25 미만      |  | 보<br>합<br>국<br>면 | 보합-하강 | 85 ~ 95 미만   |  | 상<br>승<br>국<br>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<br>미만s |  |

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