

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

2025년 1월 주택사업경기전망지수는 61.6으로 전월대비 14.1p(포인트) 하락
자금조달지수는 68.1로 전월대비 2.9p(포인트) 하락
자재수급지수는 87.8로 전월대비 6.0p(포인트) 하락

1. 2025년 1월 주택사업경기전망지수

- 주택산업연구원이 주택사업자를 대상으로 주택사업경기전망지수를 조사한 결과 전월대비 14.1p 하락한 61.6으로 나타났다. 강원과 충북을 제외한 모든 지역이 하락했는데 그 중 대구가 40.3p(88.4→48.1)로 가장 큰 하락폭을 보였다.
- 수도권은 12.5p 하락한 65.9로 전망됐다. 서울이 16.3p로 수도권에서 가장 큰 하락폭을 보이며 76.7로 전망됐고, 경기도는 12.5p 하락(77.5→65.0), 인천은 8.5p(64.7→56.2) 하락했다.
 - 정부의 강력한 대출 규제와 더불어 최근 탄핵 정국에 따른 정치적 불확실성 확대로 부동산 시장의 불안정성이 커지면서 사업자들이 전망하는 사업경기가 부정적으로 나타난 것으로 보인다. 한국부동산원 주간동향조사 기준 서울 아파트 매매 가격은 지난해 3월 이후 9개월여 만에 상승세를 멈추고, 수도권 아파트 가격은 하락 전환됐다. 국토교통부 기준 매매거래량 또한 4개월 연속 감소하면서 매수심리 위축이 지속되고 있는 것으로 보인다.
- 비수도권은 14.6p 하락한 60.6으로 전망됐는데 광역시는 25.5p 하락한 57.1로 전망됐고, 도지역은 6.4p 하락한 63.2로 전망됐다. 비수도권에서는 대구가 40.3p로 가장 큰 하락폭을 보였다.

- 광역시권은 대구 40.3p(88.4→48.1), 대전 25.4p(80.9→55.5), 세종 24.6p(93.3→68.7), 부산 22.8p(70.8→48.0), 울산 21.2p(82.3→61.1), 광주 18.9p(80.0→61.1) 순으로 하락했고, 도지역은 경남 25.7p(81.2→55.5), 경북 18.5p(78.5→60.0), 전북 14.3p(71.4→57.1), 전남 10.9p(64.2→53.3), 제주 7.3p(68.4→61.1), 충남 3.6p(75.0→71.4) 순으로 하락했고, 충북과 강원은 9.1p(63.6→72.7), 20.5p(54.5→75.0)로 상승 전망했다.
- 비수도권 주택시장은 하반기 들어 매매가격과 거래량이 둔화세를 보이는 가운데 정치적 불확실성으로 인해서 매수심리가 크게 위축된 것으로 보인다. 이에 따라 사업자들은 시장침체 장기화에 대한 우려로 사업경기를 부정적으로 전망한 것으로 보인다.
- 일부 지역에서는 후분양 전환을 통해 미분양 물량 해소를 시도했음에도 불구하고, 전국의 준공 후 미분양 물량은 지속적으로 증가하고 있다. 10월 1만4,664가구에서 11월 1만4,802가구로 2.3% 증가한 것으로 나타났다.

2. 2025년 1월 자재수급지수 및 자금조달지수

- 전국 자금조달지수는 전월대비 2.9p 하락한 68.1로 전망됐고, 자재수급지수는 6.0p 하락한 87.8로 전망됐다.
- 자금조달지수는 4개월 연속 하락세를 보이며, 2024년 6월 이후 처음으로 60대 선으로 하락 전망됐다. 금융규제 강화 기조가 지속적으로 유지되면서 분양시장이 침체되고, 사업자의 비용 회수에 어려움이 예상됨에 따라 금융권의 신규 대출이 제한되면서 사업자들의 전망이 부정적으로 이어지고 있는 것으로 보인다.
- 자재수급지수는 내수경기 악화와 원달러 환율 상승 등으로 인해 자재수급에 어려움이 예상되어 사업자들 심리에 부정적인 영향을 준 것으로 보인다.

붙임 1	2025년 1월 주택사업경기전망지수
-------------	----------------------------

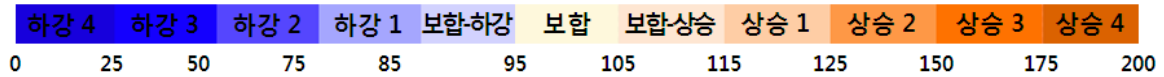
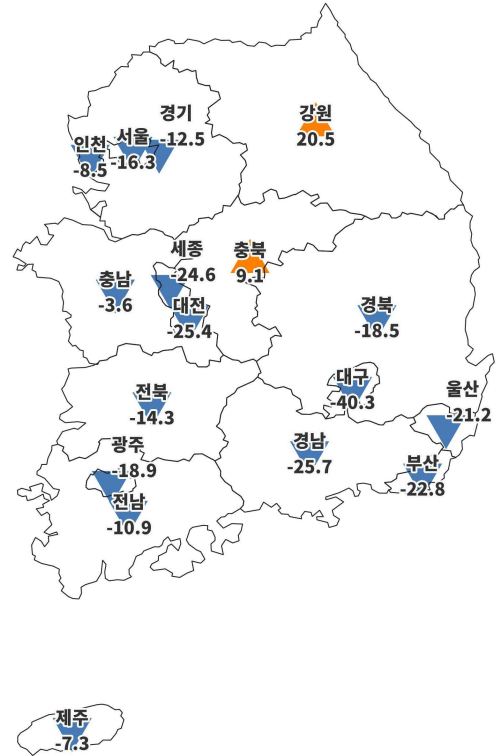
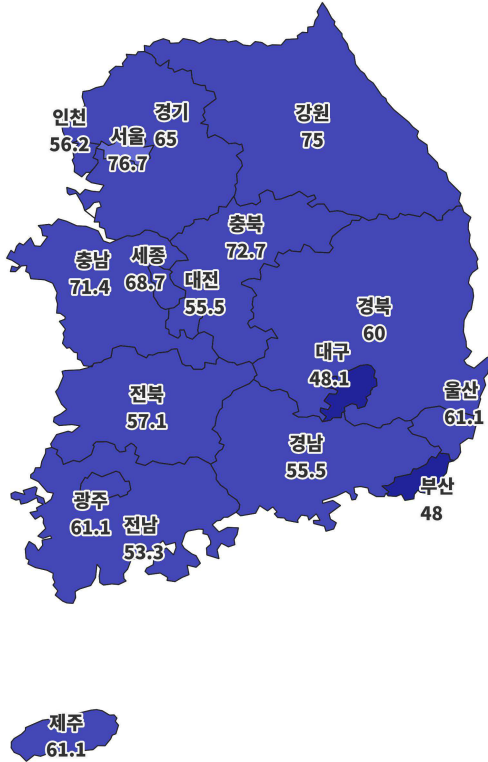
구분		2024.11	2024.12	2025.01	전월 대비	전년 동월 대비
		전망	전망	전망		
주택사업경기 전망지수	전국	89.0	75.7	61.6	-14.1	-5.2
	수도권	98.5	78.4	65.9	-12.5	5.3
	비수도권	87.0	75.2	60.6	-14.6	-7.4
	서울	107.3	93.0	76.7	-16.3	10.8
	인천	93.7	64.7	56.2	-8.5	-2.4
	경기	94.5	77.5	65.0	-12.5	7.5
	부산	76.9	70.8	48.0	-22.8	-18.6
	대구	92.0	88.4	48.1	-40.3	-32.8
	광주	84.2	80.0	61.1	-18.9	-2.0
	대전	94.4	80.9	55.5	-25.4	-2.3
	울산	87.5	82.3	61.1	-21.2	-13.9
	세종	100.0	93.3	68.7	-24.6	-9.8
	강원	72.7	54.5	75.0	20.5	11.4
	충북	83.3	63.6	72.7	9.1	15.6
	충남	100.0	75.0	71.4	-3.6	15.2
	전북	84.6	71.4	57.1	-14.3	-16.2
	전남	66.6	64.2	53.3	-10.9	-20.0
	경북	92.3	78.5	60.0	-18.5	-16.4
	경남	100.0	81.2	55.5	-25.7	-19.5
	제주	83.3	68.4	61.1	-7.3	5.6
주택건설 수주지수	재개발	96.6	87.0	80.6	-6.4	-3.5
	재건축	93.3	83.8	82.2	-1.6	1.3
	공공택지	93.3	85.4	81.6	-3.8	2.0
	민간택지	87.3	87.0	76.5	-10.5	-6.3
자재수급지수		93.8	93.8	87.8	-6.0	-0.2
자금조달지수		85.0	71.0	68.1	-2.9	2.0
인력수급지수		96.9	97.1	94.0	-3.1	10.0
택지지수	보유현황	92.4	97.1	89.7	-7.4	7.9

붙임 2

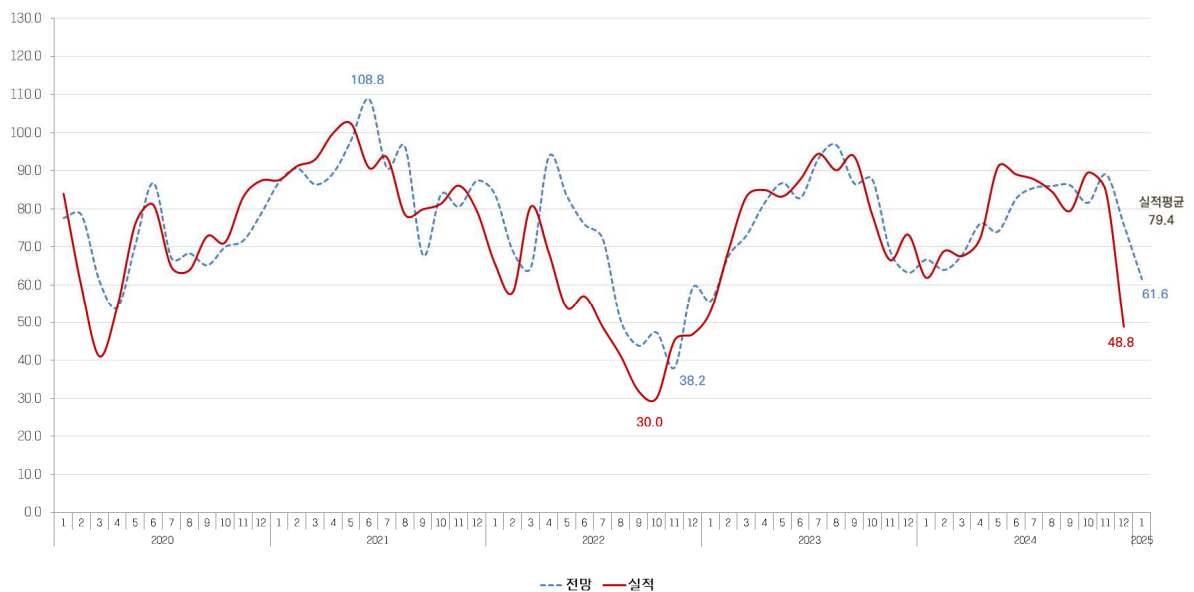
2025년 1월 주택사업경기전망지수 동향

2025년 1월 전망 : 61.6

'전월' 대비 '당월' 전망 변동(p)
(2024년 12월 - 2025년 1월)



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) 12월 17일 ~ 12월 30일

□ (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