

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 2월 주택사업경기전망지수는 73.2로 전월대비 11.6p(포인트) 상승
자금조달지수는 69.2로 전월대비 1.1p(포인트) 상승
자재수급지수는 96.0으로 전월대비 8.2p(포인트) 상승

1. 2025년 2월 주택사업경기전망지수

- 주택산업연구원이 주택사업자를 대상으로 주택사업경기전망지수를 조사한 결과 전월대비 11.6p 상승한 73.2로 나타났다. 수도권은 소폭 하락하고, 비수도권은 반등한 것으로 나타났다.
- 수도권은 1.4p 하락한 64.5로 전망됐다. 경기는 6.2p(65.0→58.8) 하락했고, 서울은 1.1p(76.7→75.6) 소폭 하락했으며, 인천은 3.0p(56.2→59.2) 상승했다.
 - 서울의 주택사업경기전망지수는 2024년 8월 이후 6개월 연속 하락 중이고, 경기도 4개월 연속 하락하면서 2024년 1월 이후 처음으로 50대 선으로 전망됐다. 작년에 이어 주택담보대출 규제가 지속되면서 수요가 위축되고, 탄핵 정국 장기화에 따른 정치적 불확실성과 경기 침체 우려 등이 사업자들 심리에 부정적으로 작용한 것으로 보인다.
- 비수도권은 14.5p 상승한 75.1으로 전망됐는데 모든 지역이 상승했다. 광역시는 11.1p 상승한 68.2로 전망됐고, 도지역은 17.1p 상승한 75.1로 전망됐다.

광역시는 대구 24.6p(48.1→72.7), 부산 15.1p(48.0→63.1), 광주 12.2p(61.1→73.3), 대전 11.1p(55.5→66.6), 울산 3.1p(61.1→64.2), 세종 0.5p(68.7→69.2) 순으로 상승했다. 도지역은 경북 30.9p(60.0→90.9), 전북 24.7p(57.1→81.8), 전남 15.9p(53.3→69.2), 경남 15.9p(55.5→71.4), 충북 14.8p(72.7→87.5), 제주 13.9p(61.1→75.0), 강원 13.8p(75.0→88.8), 충남 6.3p(71.4→77.7) 순으로 상승했다.

- 비수도권의 주택사업경기전망지수가 상승한 것은 지난달 역대급 하락폭에 따른 기저효과, 정부의 지방 주택시장 활성화를 위한 대출규제 일부 완화 및 추경 편성에 대한 기대감 등이 복합적으로 작용한 것으로 보인다. 다만, 준공 후 미분양 물량이 2014년 7월 이후 가장 많이 적체되어 있으며, 대부분의 물량이 지방에 위치하고 있어 향후 추이를 지켜볼 필요가 있다.

2. 2025년 2월 자재수급지수 및 자금조달지수

- 전국 자금조달지수는 전월대비 1.1p 상승한 69.2로 전망됐고, 자재수급지수는 8.2p 상승한 96.0으로 전망됐다.
- 자금조달지수는 3개월 연속 하락한 후 소폭 상승했다. 시중 은행의 가계대출 총량 한도 초기화에 따른 신규 대출 가능성과 금리 인하에 대한 기대감이 사업자들 심리에 일부 반영된 것으로 보인다. 그러나 여전히 경기 침체가 지속됨에 따라 신규 사업의 불확실성으로 인해 자원조달에 어려움을 겪고 있는 것으로 보인다.
- 자재수급지수의 상승은 시멘트와 관련된 품목을 제외한 나머지 자재 가격이 안정화되고, 1월 중순 이후 국제 원유 가격이 하락세로 전환되면서 수급 전망에 긍정적인 영향을 준 것으로 보인다. 다만, 고환율이 지속되는 가운데 트럼프 정부의 관세 정책으로 국제 공급망의 불안정성이 증가함에 따라 향후 추이를 지켜볼 필요가 있다.

붙임 1	2025년 2월 주택사업경기전망지수
------	---------------------

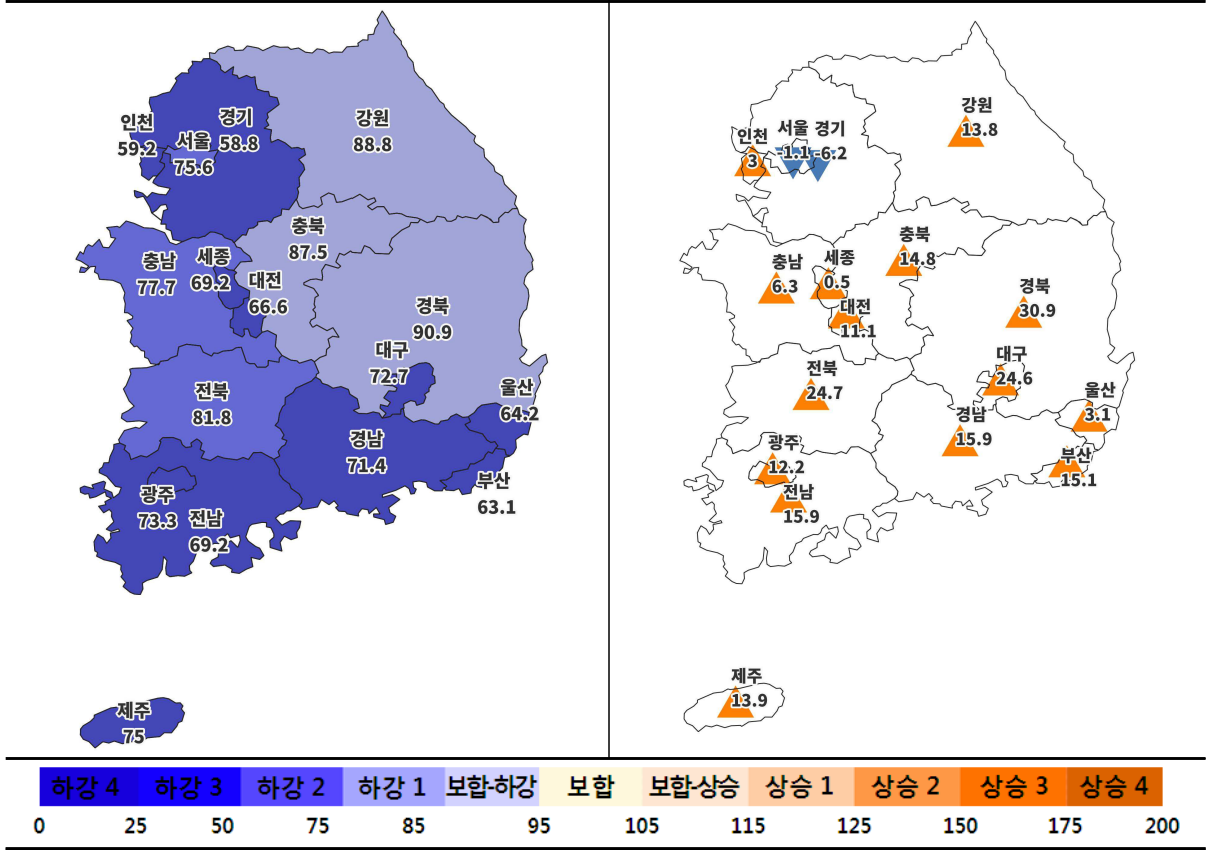
구분		2024.12	2025.01	2025.02	전월 대비	전년 동월 대비
		전망	전망	전망		
주택사업경기 전망지수	전국	75.7	61.6	73.2	11.6	9.2
	수도권	78.4	65.9	64.5	-1.4	2.8
	비수도권	75.2	60.6	75.1	14.5	10.6
	서울	93.0	76.7	75.6	-1.1	7.5
	인천	64.7	56.2	59.2	3.0	4.4
	경기	77.5	65.0	58.8	-6.2	-3.3
	부산	70.8	48.0	63.1	15.1	-2.1
	대구	88.4	48.1	72.7	24.6	10.2
	광주	80.0	61.1	73.3	12.2	17.8
	대전	80.9	55.5	66.6	11.1	14.3
	울산	82.3	61.1	64.2	3.1	-10.8
	세종	93.3	68.7	69.2	0.5	-12.0
	강원	54.5	75.0	88.8	13.8	30.5
	충북	63.6	72.7	87.5	14.8	33.7
	충남	75.0	71.4	77.7	6.3	15.2
	전북	71.4	57.1	81.8	24.7	17.6
	전남	64.2	53.3	69.2	15.9	6.7
	경북	78.5	60.0	90.9	30.9	28.4
	경남	81.2	55.5	71.4	15.9	-1.9
	제주	68.4	61.1	75.0	13.9	0.0
주택건설 수주지수	재개발	87.0	80.6	87.2	6.6	2.8
	재건축	83.8	82.2	82.9	0.7	3.6
	공공택지	85.4	81.6	84.4	2.8	4.1
	민간택지	87.0	76.5	80.8	4.3	0.8
자재수급지수		93.8	87.8	96.0	8.2	14.4
자금조달지수		71.0	68.1	69.2	1.1	10.8
인력수급지수		97.1	94.0	96.0	2.0	11.9
택지지수	보유현황	97.1	89.7	88.0	-1.7	5.5

붙임 2

2025년 2월 주택사업경기전망지수 동향

2025년 2월 전망 : 73.2

'전월' 대비 '당월' 전망 변동(p)
(2025년 2월 - 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) 1월 16일 ~ 1월 24일

□ (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