

보 도 자 료	주택산업연구원
이 지 현 부 연 구 위 원	02.3215.7697
고 예 진 연 구 원	02.3215.7663
담당자 메 일 주소	yejinko314@khi.re.kr

2026년 4월 주택사업경기 전망지수는 63.7로 전월대비 25.3p(포인트) 하락
 자금조달지수는 66.1로 전월대비 16.7p(포인트) 하락
 자재수급지수는 79.6으로 전월대비 17.0p(포인트) 하락

1. 2026년 4월 주택사업경기전망지수

- 주택산업연구원이 주택사업자를 대상으로 설문조사한 결과, 4월 주택사업경기 전망지수는 전월대비 25.3p 하락한 63.7로 나타났다. 수도권은 16.7p 하락하여 78.2로 전망됐고, 비수도권은 27.1p 하락하여 60.6으로 전망됐다.
 - 수도권에서는 16.7p(94.9→78.2)로 하락했으며, 경기 23.1p(100.0→76.9), 인천 14.8p(84.8→70.0), 서울 12.2p(100.0→87.8) 순으로 하락했다.
 - 수도권이 하락한 이유는 중동 전쟁 여파에 따른 대외 불확실성과 경기 둔화 우려, 유가 상승에 따른 건설원가 상승, 최근 금리 상승 추세에 따른 수요위축 우려에 따른 것으로 보인다. 아울러 정부가 6.3 지방선거 이후 강력한 보유세 강화대책 등을 예고하면서 주택 매수심리가 악화될 것이라는 우려도 영향을 미친 것으로 보인다.
 - 비수도권은 27.1p 하락한 60.6으로 전망됐는데, 광역시는 33.3p 하락하여 62.6으로 전망됐으며, 도지역도 22.4p 하락하여 59.1로 전망됐다.
 - 광역시는 울산 41.2p(100.0→58.8), 대전 38.9p(100.0→61.1), 부산 35.0p(95.0→60.0), 세종 32.1p(107.1→75.0), 광주 28.0p(80.9→52.9), 대구 24.2p(92.3→68.1) 순으로 하락했다. 도지역은 충북 36.4p(81.8→45.4), 경남 32.2p(93.7→61.5), 강원 25.0p(83.3→58.3), 전북 24.2p(85.7→61.5), 충남 20.0p(86.6→66.6), 제주 15.5p(68.4→52.9), 경북 13.4p(80.0→66.6), 전남 12.7p(72.7→60.0) 순으로 모두 하락했다.

- 비수도권은 모든 지역에서 지수가 큰 폭으로 하락하며 약세가 두드러졌다. 지방 주택시장은 수요 기반이 취약해 수도권에 비해 더 크게 하락한 것으로 보인다. 특히 그동안 행정수도, 조선경제 회복 등 지역이슈에 따라 타지역에 비해 전망지수가 상대적으로 높은 수준을 보였던 세종·대전·울산 등은 기저효과와 전반적인 시장 침체 우려에 따라 하락 폭이 더욱 크게 나타났다. 현재 지방을 중심으로 미분양이 누적되고 수요 회복이 지연되는 등 사업여건이 악화되고 있다. 2월 기준 준공 후 미분양은 3만 가구를 넘어섰으며, 이 중 약 86%가 지방에 집중된 것으로 나타났다. 이에 따라 자금회수 지연과 사업성 저하 우려가 확대되며 지방 사업자들의 심리 위축이 더욱 크게 나타난 것으로 판단된다.

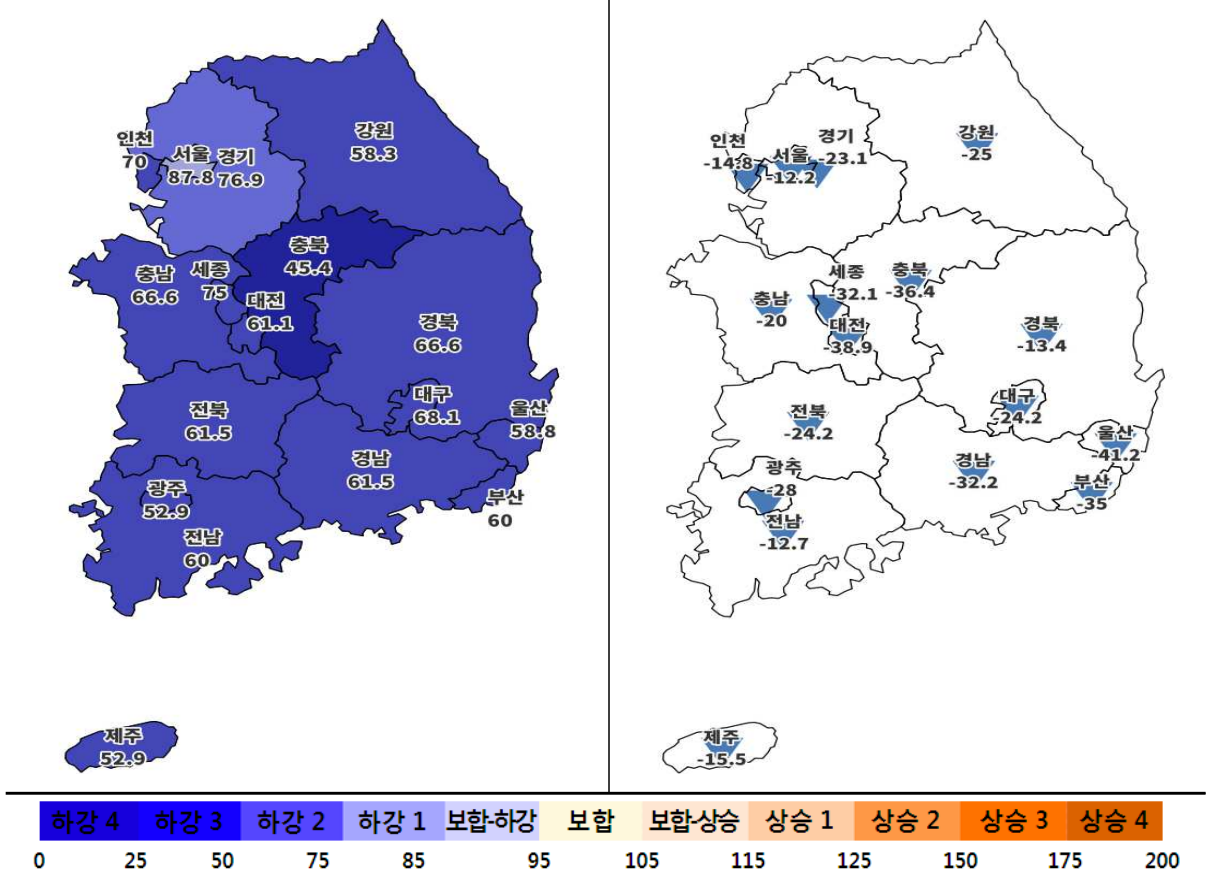
2. 2026년 4월 자금조달지수 및 자재수급지수

- 4월 전국 자금조달지수는 전월대비 16.7p 하락한 66.1로 전망됐고, 자재수급지수는 17.0p 하락한 79.6으로 전망됐다.
 - 자금조달지수와 자재수급지수 모두 대폭 하락했다. 자금조달지수가 하락한 이유는 지난달 이란전쟁 발발 이후 전쟁이 길어지면서 고유가와 물가 상승 우려가 커지고, 최근 금리상승 추세에 따른 우려도 반영된 것으로 보인다. 여기에 시중은행 주담대 금리 상단이 7%를 넘어서며 수요자의 자금조달 부담이 커졌으며, 이는 주택 매수수요 위축과 아울러 사업자들의 자금조달 여건에도 부정적인 영향을 미친 것으로 해석된다. 자재수급지수는 전쟁 장기화에 따른 유가 상승과 높은 환율, 원자재 가격 불안이 반영되며 크게 하락했다.

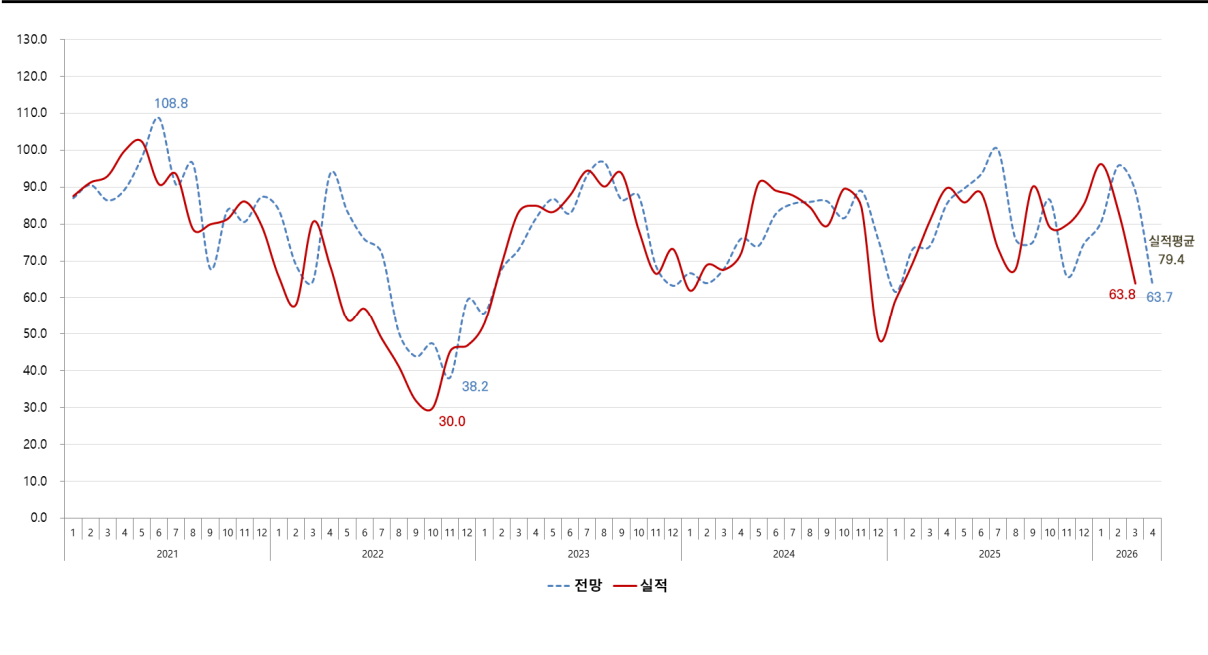
붙임 1		2026년 4월 주택사업경기전망지수				
구분		2026.02	2026.03	2026.04	전월 대비	전년 동월 대비
		전망	전망	전망		
주택사업경기 전망지수	전국	95.8	89.0	63.7	-25.3	-21.8
	수도권	107.3	94.9	78.2	-16.7	-6.0
	비수도권	93.3	87.7	60.6	-27.1	-25.2
	서울	113.0	100.0	87.8	-12.2	-9.8
	인천	100.0	84.8	70.0	-14.8	-5.0
	경기	109.0	100.0	76.9	-23.1	-3.1
	부산	87.5	95.0	60.0	-35.0	-21.8
	대구	92.5	92.3	68.1	-24.2	-9.1
	광주	95.0	80.9	52.9	-28.0	-17.6
	대전	94.4	100.0	61.1	-38.9	-27.1
	울산	118.7	100.0	58.8	-41.2	-41.2
	세종	106.6	107.1	75.0	-32.1	-25.0
	강원	85.7	83.3	58.3	-25.0	-25.0
	충북	90.9	81.8	45.4	-36.4	-54.6
	충남	87.5	86.6	66.6	-20.0	-26.2
	전북	92.8	85.7	61.5	-24.2	-20.3
	전남	76.9	72.7	60.0	-12.7	-6.6
	경북	94.1	80.0	66.6	-13.4	-25.0
	경남	100.0	93.7	61.5	-32.2	-25.1
	제주	84.2	68.4	52.9	-15.5	-28.3
주택건설 수주지수	재개발	92.4	100.0	88.7	-11.3	-6.0
	재건축	92.4	101.7	83.3	-18.4	-9.6
	공공택지	90.7	93.2	81.6	-11.6	-11.2
	민간택지	89.2	96.7	87.0	-9.7	-6.2
자재수급지수		104.2	96.6	79.6	-17.0	-13.3
자금조달지수		83.3	82.8	66.1	-16.7	-14.5
인력수급지수		101.4	96.7	89.5	-7.2	-8.8
택지지수	보유현황	92.9	88.5	90.3	1.8	2.0

붙임 2	2026년 4월 주택사업경기전망지수 동향
------	------------------------

2026년 4월 전망: 63.7	‘전월’ 대비 ‘당월’ 전망 변동(p) (2026년 4월 - 2026년 3월)
-------------------	---



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) 3월 18일 ~ 3월 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	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		보 합	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 미만

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