

보 도 자 료	주택산업연구원
김 지 은 연 구 위 원	-
이 보 람 연 구 원	02.3215.7632
담당자 메 일 주 소	mybbo@khi.re.kr

11월 주택사업경기전망지수는 68.8로 전월 대비 18.9p(포인트) 하락

11월 자재수급지수는 12.6p(포인트) 하락

1. 11월 주택사업경기전망지수

- 주택산업연구원이 주택사업자를 대상으로 설문조사한 결과, 11월 전국 주택사업경기전망지수는 전월대비 18.9p 하락한 68.8로 전망됐다. 대전이 34.4p(105.8→71.4)로 가장 큰 폭으로 하락했으며, 광주 9.5p(93.7→84.2)로 가장 낮은 폭으로 하락했다.
- 수도권은 전월대비 19.4p(102.9→83.5) 하락했다. 서울이 28.7p(115.0→86.3)로 가장 큰 폭으로 하락했고, 경기 16.2p(97.2→81.0), 인천 13.2p(96.5→83.3) 순으로 하락했다. 경기와 인천은 전국 지수와 비슷한 하락폭을 보였고, 서울은 유독 큰 폭으로 하락하는 등 꾸준히 상승세를 보이던 수도권 경기전망이 부정적으로 급변하고 있는 것으로 나타났다.
- 비수도권은 전월대비 18.9p(84.5→65.6) 하락했다. 비수도권은 기준선(100)대비 60대선으로 하락하여 시장 전망이 매우 부정적으로 변화된 것을 볼 수 있다. 광역시는 대전이 34.4p(105.8→71.4)로 가장 크게 하락했고, 대구 27.3p(100.0→72.7), 울산 22.3p(78.5→56.2), 부산 16.1p(86.9→70.8), 세종 11.1p(92.3→81.2), 광주 9.5p(93.7→84.2) 순으로 하락했다.
- 그 외 지역은 전북이 25p(75.0→50.0)로 가장 큰 하락폭을 보였고, 강원 24.3p(90.9→66.6), 제주 22.1p(75.0→52.9) 순으로 하락했다. 전북과 강원, 제주 지역이 20p대의 하락폭을 보였고, 경북 18.6p(83.3→64.7), 전남 15.2p(71.4→56.2), 충남 15.2p(71.4→56.2), 충북 12.6p(81.8→69.2), 경남 10.3p(76.9→66.6)

로 10p대 하락폭을 보였다. 특히, 전북, 제주, 전남, 충남은 50선의 하강국면에 접어드는 등 경기전망이 매우 부정적인 것으로 나타나 향후 적절한 대책이 필요한 것으로 보인다.

- 2023.2. 이후 처음으로 전국 평균 지수가 60대로 하락했는데 수도권외의 경우 여전히 80대선을 유지하고 있지만 광역시를 비롯하여 지방 중소도시의 경우 하락 폭도 큰데다 수치도 낮게 전망됐다. 10월 말 시중은행의 주택담보대출 변동금리 상단이 7%를 넘어서고, 내년 중에도 미국의 기준 금리가 높은 수준으로 유지될 것으로 예상되면서 우리나라 주택담보대출 금리도 높은 수준을 유지할 것으로 전망되고 있다. 뿐만 아니라 가계대출 급증에 따른 부실화 우려로 주택담보대출에 대한 제한도 커지는 등으로 주택 경기에 대한 부정적 전망이 커지고 있는 것으로 보인다.

2. 11월 자재수급지수 및 자금조달지수

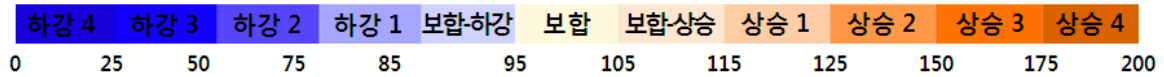
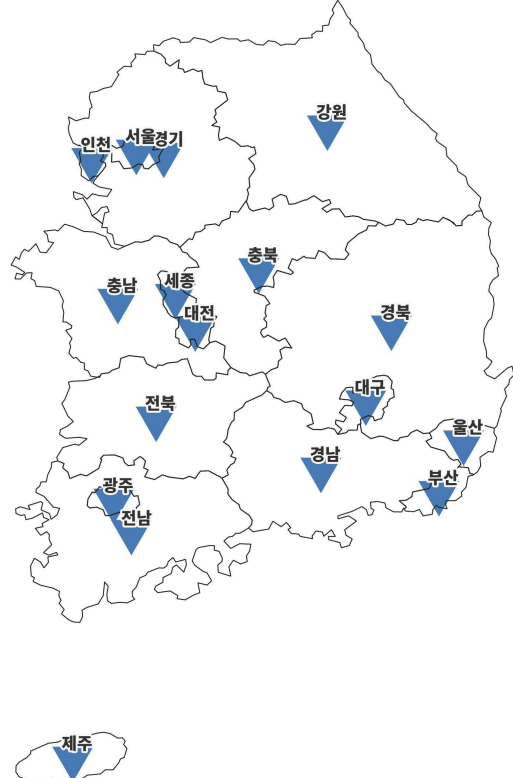
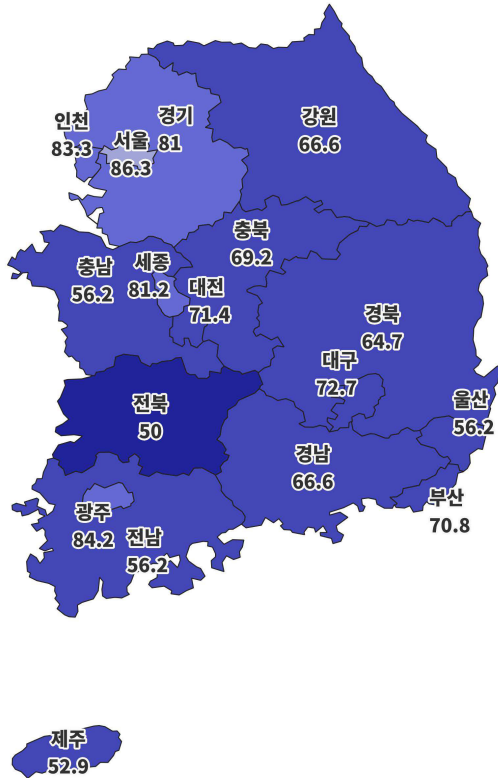
- 전월대비 전국 자재수급지수는 12.6p(95.0→82.4) 하락했고, 자금조달지수는 9.5p(75.0→65.5) 하락했다.
 - 우크라이나 전쟁에 이은 이스라엘-하마스 전쟁으로 공급망 애로와 원자재가격 상승이 이어지면서 자재수급지수가 악화되고 있다. 시중금리 급등과 브릿지론, PF 등 사업자금 조달 애로도 커지면서 자금수급지수도 빠르게 악화되고 있는 것으로 나타났다.
- 11월 들어 주택사업경기지수와 자재수급지수, 자금조달지수가 빠르게 악화되면서 주택시장에 온기가 돌기 직전인 금년 2월 수준으로 악화되고 있다.
 - 특히 금년 들어 주택인허가 물량과 착공물량, 분양물량 모두 30~50% 급감하고 있는데, 이런 상황에서 주택사업경기전망까지 최악으로 치닫고 있어, 향후 지역경제와 거시경제에 대한 부정적인 영향뿐만 아니라 수급불균형 장기화에 따른 주택시장 불안정 문제 등이 우려되므로 신속하고 충분한 수준의 대책이 시급해 보인다.

붙임 1	2023년 11월 주택사업경기전망지수
------	----------------------

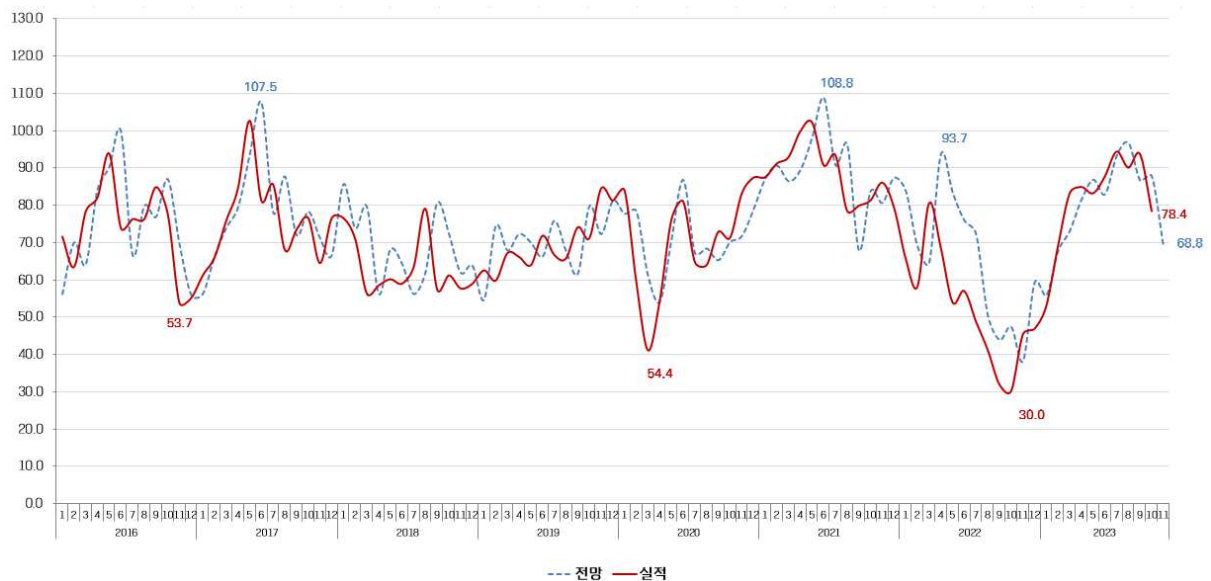
구분		2023.09	2023.10	2023.11	전월 대비	전년 동월 대비
		전망	전망	전망		
주택사업경기 전망지수	전국	86.6	87.7	68.8	-18.9	30.6
	수도권	102.1	102.9	83.5	-19.4	46.5
	비수도권	83.3	84.5	65.6	-18.9	27.2
	서울	112.7	115.0	86.3	-28.7	37.4
	인천	91.4	96.5	83.3	-13.2	51.0
	경기	102.3	97.2	81.0	-16.2	51.3
	부산	96.1	86.9	70.8	-16.1	30.8
	대구	93.1	100.0	72.7	-27.3	27.3
	광주	100.0	93.7	84.2	-9.5	55.7
	대전	109.5	105.8	71.4	-34.4	32.3
	울산	85.7	78.5	56.2	-22.3	18.2
	세종	85.7	92.3	81.2	-11.1	57.7
	강원	69.2	90.9	66.6	-24.3	16.6
	충북	85.7	81.8	69.2	-12.6	34.0
	충남	65.0	71.4	56.2	-15.2	21.2
	전북	78.5	75.0	50.0	-25.0	11.2
	전남	73.6	71.4	56.2	-15.2	8.6
	경북	85.7	83.3	64.7	-18.6	25.6
	경남	81.2	76.9	66.6	-10.3	29.8
	제주	57.1	75.0	52.9	-22.1	11.8
주택건설 수주지수	재개발	95	92.3	83.9	-8.4	18.3
	재건축	93.3	94.2	89.2	-5.0	23.1
	공공택지	94.9	94.3	85.4	-8.9	21.8
	민간택지	98.4	98.1	85.9	-12.2	29.6
자재수급지수		100	95.0	82.4	-12.6	1.4
자금조달지수		73.2	75.0	65.5	-9.5	28.2
인력수급지수		100	90.1	93.4	3.3	16.0
택지지수	보유현황	91.3	88.5	79.3	-9.2	8.3

2023년 11월 전망 : 전국 68.8

‘전월’ 대비 ‘당월’ 전망 변동(p)
(2023년 11월 - 2023년 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) 2023년 10월 18일 ~ 2023년 10월 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		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 미만

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