

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

2024년 1월 주택사업경기전망지수는 66.7로 전월 대비 3.4p(포인트) 상승
2024년 1월 자금조달지수는 5.5p(포인트) 하락

1. 2024년 1월 주택사업경기전망지수

- 주택산업연구원이 주택사업자를 대상으로 설문조사한 결과, 2024년 1월 전국 주택사업경기전망지수는 전월대비 3.4p 상승한 66.7로 나왔다. 전국에서는 전남이 20.4p(52.9→73.3)로 가장 큰 상승폭을 보였고, 경기도가 12.2p(69.7→57.5)로 가장 큰 하락폭을 보였다.
- 수도권은 전월 대비 9.5p 하락한 60.6으로 전망됐다. 이번달 서울은 8p(73.9→65.9), 인천은 8p(66.6→58.6), 경기도는 12.2p(69.7→57.5) 하락했다. 특히 인천과 경기도는 50대선으로 전망되어 시장에 대한 부정적인 시각이 증가한 것으로 보인다.
 - 수도권은 작년 8월 이후 하락세를 유지하고 있다. 이러한 추세는 고금리가 유지되는 가운데 PF 부실 사업장을 중심으로 건설사 유동성 위기가 지속됨에 따라 재원조달 여건이 불안정해진 상황 때문에 나타난 것으로 보인다.
 - 특히 수도권은 대규모 PF 사업장이 다수 입지함에 따라 사업경기에 대한 전망이 비수도권에 비하여 시장변화에 민감하게 반응하는 것으로 보인다.
- 비수도권은 전월대비 6.1p(61.9→68.0) 상승했다. 특히 지방도지역(59.1→66.3)의 상승폭이 7.2p로, 지방광역시(65.5→70.3)는 4.8p에 비하여 상승폭이 커 지방도지역에서 회복에 대한 기대감이 더 높은 것으로 보인다.
 - 비수도권은 전년 동월 대비 10.3p 상승(57.7→68.0)하여 작년 1월보다 주택사업경기에 대한 전망이 긍정적인 것으로 보인다.
 - 도지역은 작년 6월부터 타 권역 대비 낮은 전망지수를 장기간 유지함에 따라 올

해 1월에 들어 반등기조가 나타난 것으로 보인다.

- 광역시에서 울산이 19.5p(55.5→75.0)로 가장 크게 상승했다. 이어 세종 8p(70.5→78.5), 대구 5.9p(75.0→80.9) 순으로 상승했고, 대전은 2.2p(60→57.8), 부산은 2.6p(69.2→66.6) 하락했다. 광주는 전월과 동일한 수준을 유지했다.
 - 울산은 작년 한 해 동안 공동주택 실거래 가격이 꾸준히 상승하여 시장이 지속적으로 회복세를 유지함에 따라 올해 1월 전망에도 경기회복에 대한 기대감이 반영된 것으로 보인다.
 - 또한 대구는 작년 2월 1만4천호에 달하던 미분양주택이 작년 11월 기준 1만호까지 감소하면서 미분양문제가 일부 해소됨에 따라 해당 지역 주택사업경기 회복에 대한 기대감이 반영된 것으로 보인다.
- 도지역에서 상승폭이 가장 큰 지역은 전남(20.4p(52.9→73.3))으로 나타났다. 전남은 작년 7월 이후 지난달까지 하락세를 유지하다 이번달 상승전환됐다. 나머지 지역들은 경남 15p(60.0→75.5), 경북 9.8p(66.6→76.4), 충북 7.1p(50→57.1), 강원 5.3p(58.3→63.6) 순으로 상승했고, 제주는 9.2p(64.7→55.5) 하락했다. 충남은 전월대비 동일하게 전망됐다.
 - 제주와 충남을 제외하고 상승세를 기록했지만 이는 기저효과에 기인한 영향이 큰 것으로 분석된다. 특히 전남지역은 두달 연속 부정적인 전망이 강하여 기저효과가 가장 크게 나타난 것으로 보인다.

2. 2024년 1월 자재수급지수 및 자금조달지수

- 전국 자재수급지수는 전월대비 3.9p 하락하여 88.0으로 나타났고, 자금조달지수는 5.5p 하락하여 66.1로 기록됐다.
 - 자재수급지수는 설문응답자 중 중견 건설사의 부정적 전망 비중이 증가하면서 하락하였으며 시멘트 공급가격 상승 등으로 인하여 주요 건자재 가격이 높은 수준을 유지함에 따라 이러한 부정적인 전망이 증가한 것으로 보인다..
 - 자금조달지수 하락은 태양건설의 워크아웃 신청과 함께 타 부실 PF 사업장에 대한 위기감이 고조되면서 건설사 유동성 문제의 악화에 대한 우려가 반영된 것으로 보인다 .

붙임 1	2024년 1월 주택사업경기전망지수
-------------	----------------------------

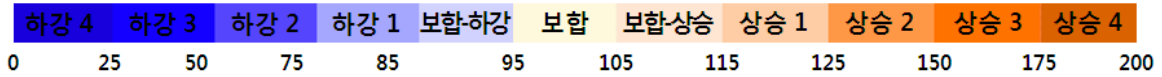
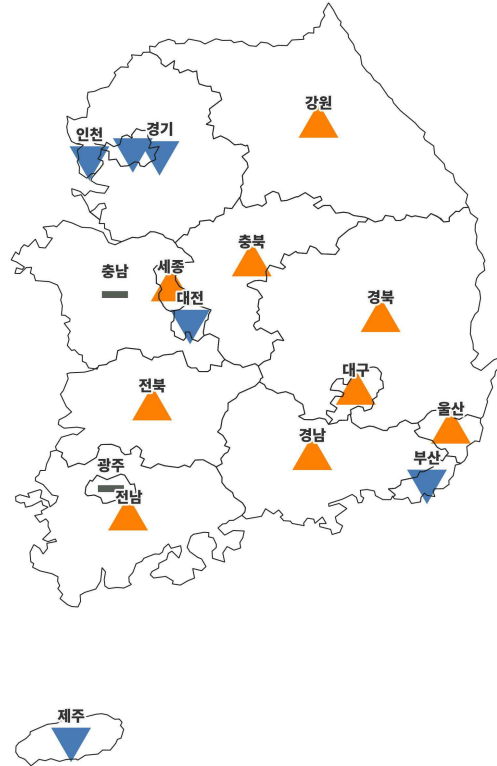
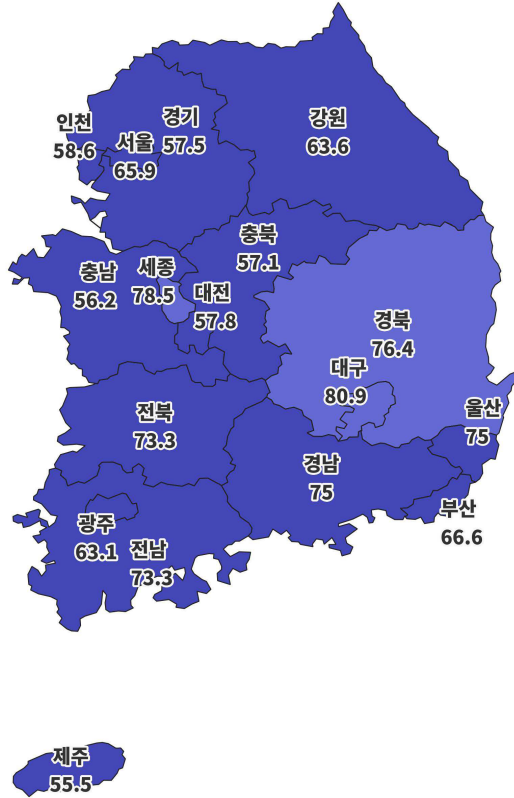
구분		2023.11	2023.12	2024.01	전월 대비	전년 동월 대비
		전망	전망	전망		
주택사업경기 전망지수	전국	68.8	63.3	66.7	3.4	10.9
	수도권	83.5	70.1	60.6	-9.5	13.8
	비수도권	65.6	61.9	68.0	6.1	10.3
	서울	86.3	73.9	65.9	-8.0	19.0
	인천	83.3	66.6	58.6	-8.0	12.9
	경기	81.0	69.7	57.5	-12.2	9.6
	부산	70.8	69.2	66.6	-2.6	20.2
	대구	72.7	75.0	80.9	5.9	27.4
	광주	84.2	63.1	63.1	0.0	10.8
	대전	71.4	60.0	57.8	-2.2	-4.1
	울산	56.2	55.5	75.0	19.5	22.1
	세종	81.2	70.5	78.5	8.0	1.6
	강원	66.6	58.3	63.6	5.3	9.1
	충북	69.2	50.0	57.1	7.1	0.9
	충남	56.2	56.2	56.2	0.0	6.2
	전북	50.0	64.2	73.3	9.1	16.2
	전남	56.2	52.9	73.3	20.4	14.5
	경북	64.7	66.6	76.4	9.8	20.2
	경남	66.6	60.0	75.0	15.0	6.3
	제주	52.9	64.7	55.5	-9.2	-7.0
주택건설 수주지수	재개발	83.9	95.1	84.1	-11.0	-2.0
	재건축	89.2	88.7	80.9	-7.8	0.9
	공공택지	85.4	87.0	79.6	-7.4	-1.3
	민간택지	85.9	90.6	82.8	-7.8	4.4
자재수급지수		82.4	91.9	88.0	-3.9	16.8
자금조달지수		65.5	71.6	66.1	-5.5	16.1
인력수급지수		93.4	92.6	84.0	-8.6	0.5
택지지수	보유현황	79.3	91.0	81.8	-9.2	2.1

붙임 2

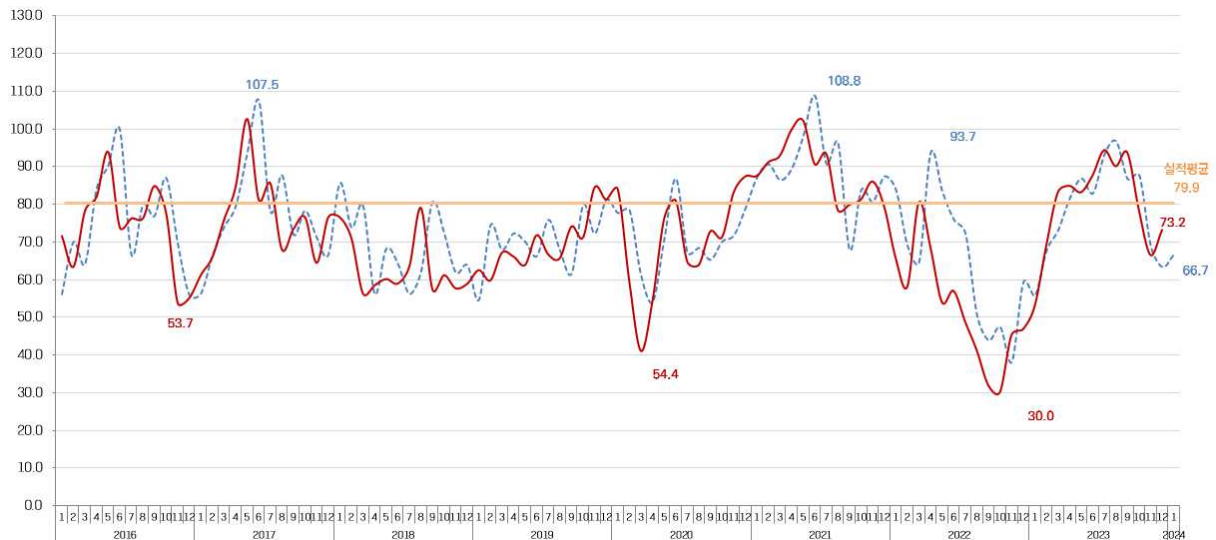
2024년 1월 주택사업경기전망지수 동향

2024년 1월 전망 : 전국 66.7

'전월' 대비 '당월' 전망 변동(p)
(2024년 1월 - 2023년 12월)



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 13일 ~ 12월 22일

□ (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