

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 4월 주택사업경기전망지수는 76.1로 전월 대비 8.1p(포인트) 상승
자금조달지수는 70.5로 6.4p(포인트) 상승
자재수급지수는 86.1로 전월 대비 5.8p(포인트) 상승

1. 2024년 4월 주택사업경기전망지수

- 주택산업연구원이 주택사업자를 대상으로 설문조사한 결과, 2024년 4월 전국 주택사업경기전망지수는 지난달에 비해 8.1p 상승한 76.1로 전망됐다. 수도권은 큰 상승세를 보인 반면 대구를 제외한 지방 광역시는 대체로 하락했고, 도지역은 상승추세를 보였다.
- 전국 주택사업경기전망지수는 2월부터 상승세를 유지하고 있는데 이는 누적된 주택공급 감소와 아울러 주담대 금리하락, 서울 지역 주택가격 회복세와 청약가입자 증가세로 전환 및 부실 PF 문제해결을 위한 정부의 지속적인 노력들이 사업자들의 경기 전망 심리에 긍정적인 영향을 준 것으로 보인다.
- 수도권은 19.6p 상승한 90.3으로 전망됐다. 서울, 인천, 경기 모두 큰 폭으로 상승했는데, 경기 20.7p(69.7→90.4), 인천 20.3p(62.5→82.8), 서울 17.7p(80.0→97.7) 순으로 상승했다.
 - 수도권의 아파트 실거래가지수와 거래량은 24년 1월 기준 상승세로 전환됐고, 서울은 마포·용산·송파 지역을 중심으로 매매가격이 상승하는 등 주택시장 회복이 예상되면서 사업자들에게 긍정적인 영향을 준 것으로 보인다.
- 비수도권은 5.7p 상승한 73.1로 전망됐는데 광역시는 1.2p(73.7→72.5) 하락했고, 도지역은 10.8p(62.7→73.5) 상승했다. 광역시권에서는 대구(9.4p(66.6→76.0))와 세종(6.3p(81.2→87.5))만 상승했고 나머지 지역은 하락했는데, 대전 10.4p(81.8→71.4), 광주 9.1p(72.7→63.6), 울산 1.9p(66.6→64.7), 부산 1.0p(73.0→72.0)

순으로 하락했다. 도지역에서는 전북 6.7p(73.3→66.6)과 전남 2.3p(61.1→58.8)만 하락하고 나머지 지역은 큰 폭으로 상승했는데 제주 21.1p(63.1→84.2), 강원 20p(46.6→66.6), 경남 17.6p(64.7→82.3), 경북 16.6p(61.1→77.7), 충북 15.4p(61.5→76.9), 충남 4.5p(70.5→75.0) 순으로 상승했다.

- 대구는 미분양 물량이 12개월 연속 감소세를 보였는데 일부 건설사에서 할인분양을 진행하여 18개월 만에 1만 가구 아래로 감소했다. 주택매매 거래량도 2월 기준 2,008건으로 전년 동월대비 16.4% 증가하고, 1월 기준 실거래가지수도 반등세를 보이는 등 시장 회복에 대한 기대감이 영향을 준 것으로 보인다.
 - 대전은 10.4p 하락한 71.4로 전망됐는데 지난달 큰 폭(29.5p)으로 상승한 후의 조정이 이루어진 것으로 보인다. 다만, LH대전충남지역본부에서 지난 20일 기존 주택을 매입하여 임대주택을 공급할 것으로 밝혀 향후 추이를 지켜볼 필요가 있다.
 - 제주주는 외국인 관광객 수가 점차 팬데믹 이전으로 회복하며, 아파트 실거래가지수도 작년 연말부터 상승세로 전환됐다. 공공주택 공급을 확대하기 위해 주거종합계획을 변경하고, 소규모 주택정비사업을 지원하는 등 주거 안정화를 위한 노력의 노력이 시장전망에 긍정적인 요인으로 작용한 것으로 보인다.
 - 강원은 지방상생형 '골드시티' 사업이 삼척시에서 추진 중이다. 해당 지역에 신도시를 건설해 저렴한 주거비로 서울지역 은퇴세대가 거주하고 서울에 있는 주거지는 SH공사가 임대주택으로 활용하는 사업으로 주택연금 제공 및 지역정착 지원 내용을 담고 있다. 지난 15일 행안부에서 지방공기업이 타 지자체 관할구역에 투자할 수 있도록 지원할 것을 발표하여 소멸 위기 지역 활성화에 대한 기대감이 반영된 것으로 보인다.
- 정부는 지난 28일 1.10.대책에 이어 CR리츠로 지방에 위치하는 악성 미분양 주택을 매입할 시 2025년까지 세제혜택을 주는 '건설경기 회복 지원 방안'을 발표했다. 정부의 구체적인 방안은 미분양 물량 해소에 대한 기대감을 이끌고, 지방 주택경기 활성화를 지원할 수 있을 것으로 보인다.

2. 2024년 4월 자재수급지수 및 자금조달지수

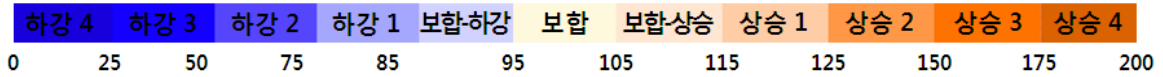
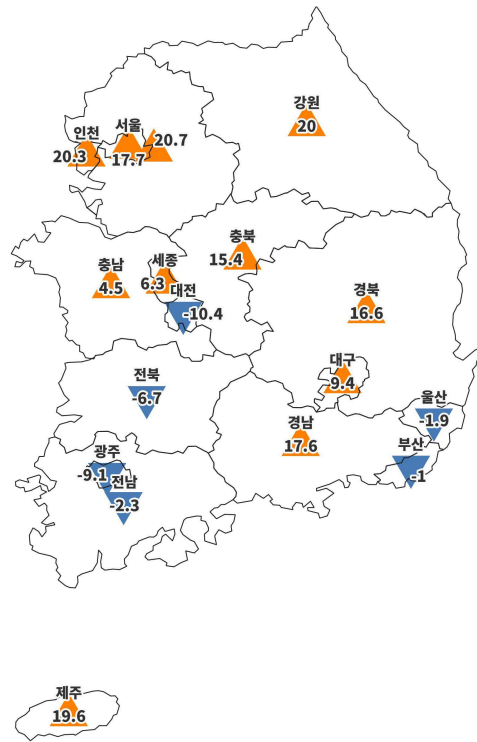
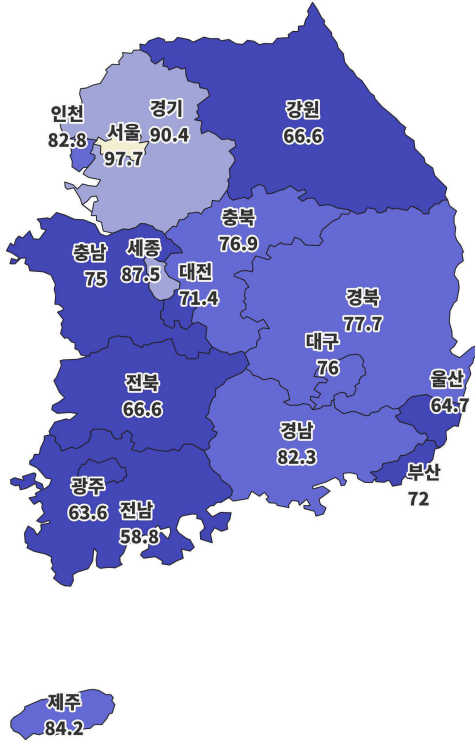
- 전국 자재수급지수는 전월대비 5.8p 상승하여 86.1으로 나타났고, 자금조달지수는 6.4p 상승하여 70.5로 전망됐다.
- 자재수급지수는 지속적으로 하락세를 보이다 반등했다. 주요 공공현장에 레미콘 우선 납품을 의무화하고, 월 단위 지체상금 부과로 적기 납품을 촉진하며, 건설자재 수급관리 협의체를 구축하는 등 업계 부담을 경감시키기 위한 정부의 노력이 시장전망에 긍정적으로 작용한 것으로 보인다.
- 자금조달지수는 2개월 연속 상승하면서 올해 들어 가장 높은 수치를 기록했는데 이는 전반적인 대출금리 하락과 아울러 PF 금리 역시 하락하면서 건설업계의 이자 부담이 줄어들면서 지수가 상승세를 유지한 것으로 보인다.

붙임 1	2024년 4월 주택사업경기전망지수
------	---------------------

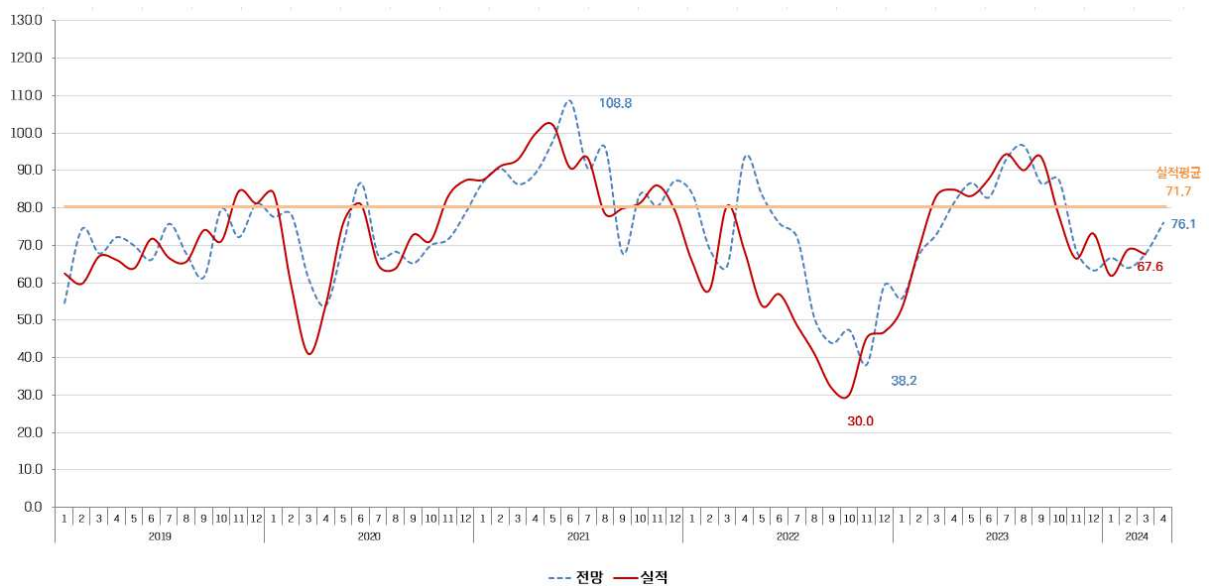
구분		2024.02	2024.03	2024.04	전월 대비	전년 동월 대비
		전망	전망	전망		
주택사업경기 전망지수	전국	64.0	68.0	76.1	8.1	-5.4
	수도권	61.7	70.7	90.3	19.6	16.0
	비수도권	64.5	67.4	73.1	5.7	-9.9
	서울	68.1	80.0	97.7	17.7	19.7
	인천	54.8	62.5	82.8	20.3	16.2
	경기	62.1	69.7	90.4	20.7	12.1
	부산	65.2	73.0	72.0	-1.0	-12.0
	대구	62.5	66.6	76.0	9.4	3.0
	광주	55.5	72.7	63.6	-9.1	-16.4
	대전	52.3	81.8	71.4	-10.4	-13.6
	울산	75.0	66.6	64.7	-1.9	-15.3
	세종	81.2	81.2	87.5	6.3	-4.8
	강원	58.3	46.6	66.6	20.0	-23.4
	충북	53.8	61.5	76.9	15.4	1.9
	충남	62.5	70.5	75.0	4.5	0.0
	전북	64.2	73.3	66.6	-6.7	-19.1
	전남	62.5	61.1	58.8	-2.3	-35.3
	경북	62.5	61.1	77.7	16.6	-9.8
	경남	73.3	64.7	82.3	17.6	-3.4
	제주	75.0	63.1	84.2	21.1	9.2
주택건설 수주지수	재개발	84.4	85.4	81.8	-3.6	3.6
	재건축	79.3	80.3	85.0	4.7	-1.5
	공공택지	80.3	80.0	84.8	4.8	-1.2
	민간택지	80.0	78.6	84.8	6.2	-0.8
자재수급지수		81.6	80.3	86.1	5.8	-8.1
자금조달지수		58.4	64.1	70.5	6.4	-14.4
인력수급지수		84.1	87.8	86.5	-1.3	-1.0
택지지수	보유현황	82.5	76.9	85.0	8.1	-5.9

2024년 4월 전망 : 76.1

‘전월’ 대비 ‘당월’ 전망 변동(p)
(2024년 4월 - 2024년 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 15일 ~ 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		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