

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 7월 주택사업경기전망지수는 85.5로 전월대비 2.8p(포인트) 상승  
자금조달지수는 74.2로 전월 대비 5.1p(포인트) 상승,  
자재수급지수는 95.2로 3.1p(포인트) 상승

### 1. 2024년 7월 주택사업경기전망지수

- 주택산업연구원이 주택사업자를 대상으로 주택사업경기전망지수를 전망한 결과 전국 지수는 전월대비 2.8p 상승한 85.5로 나타났다. 서울을 비롯한 대부분 지역에서 상승세 또는 보합세를 보였다. 일부 지역이 소폭 하락한 가운데 인천은 크게 하락(22.3p(87.8→65.5))했다.
- 최근 주담대 금리하락과 더불어 수도권과 일부 지방 중심으로 주택가격 상승세가 확산되고 있고, 신생아 특별공급 물량 확대와 대출 상품의 소득 요건 완화 등이 긍정적인 영향을 끼친 것으로 보인다. 서울은 아파트 매매가격 상승폭이 커지고 있는 추세이며, 비수도권 일부 지역도 2분기부터 아파트 매매가격 상승세가 유지되고 있어 경기 전망에 긍정적인 영향을 미친 것으로 보인다.
- 수도권은 5.3p 하락한 87.4로 전망됐는데 서울은 7.1p(100.0→107.1) 상승하고, 경기는 소폭 하락(0.7p(90.4→89.7))했지만, 인천이 22.3p(87.8→65.5)나 하락하여 수도권 전체 지수가 하락된 것으로 나타났다.
  - 서울은 올해 1월부터 6월까지 대다수가 1순위에서 청약이 마감되고 경쟁률도 평균 133.24:1로 집계되면서 청약 시장이 회복된 것으로 나타났다. 반면 인천은 지난 5일 기승인된 1,300여세대의 영종하늘도시 주택건설사업계획이 사업성 문제로 취소되고, 미분양주택 재고가 10년만에 최대치를 기록(14.8.(5,512호)→24.6.(4,911호))하는 등 인천 주택시장 침체가 경기 전망에 부정적인 영향을 준

것으로 보인다.

- 비수도권은 4.5p 상승한 85.1로 전망됐는데 제주(28.6p), 경남(15.8p), 충북(14.3p), 광주(13.7p) 등 일부 지역에서 크게 상승했다. 세종시를 포함한 지방광역시는 1.8p(80.2→82.0)상승했고, 도지역은 6.5p(80.8→87.3) 상승했다.
  - 주담대 금리 하락과 주택 공급 부족지역을 중심으로 주택가격이 상승세로 전환되면서 사업자들의 기대감이 커진 것으로 보인다.
  - 6.24일 기준 한국부동산원 자료에 따르면 올해 들어 지방에서 소형 아파트를 중심으로 거래량이 증가하면서 시장 회복 조짐이 보이는 것으로 나타나고 있다. 전 주택기준 도지역중에서도 강원, 전북과 전남, 경북은 주택가격 상승세를 보이고 있다.
- 광역시권은 광주 13.7p(65.2→78.9), 부산 6.4p(76.9→83.3), 대구 3.0p(77.7→80.7) 순으로 큰 상승폭을 보였고, 대전 8.6p(86.3→77.7), 세종 2.5p(94.1→91.6), 울산 0.9p(80.9→80.0) 순으로 큰 하락폭을 보였다.
  - 광주는 지난달 지수가 65.2로 타 지역에 비해 가장 낮은 수준을 유지하고 있었는데, 최근 금리 하락과 인근 전남, 전북 지역의 주택가격 상승세가 커짐에 따른 기대가 반영된 것으로 보인다.
  - 대구의 전망지수는 24.2월부터 상승세를 유지하여 24.1월 이후 80대선으로 회복했는데 이는 미분양 물량이 작년 2월부터 지속적으로 감소추이를 보이고, 준공후 미분양 물량은 8개월만에 증가세가 멈췄다. 또한 주택건설 착공실적도 22.11월 이후 처음으로 1,000건을 넘는 등 장기간 침체되어있던 주택건설경기가 살아나고 있다는 기대감에서 기인한 것으로 보인다.
  - 대전의 지수가 하락한 것은 미분양 물량이 4월 1317가구에서 5월 2538가구로 92.7%(1221가구) 증가했고, 착공물량도 4월 2,353건에서 5월 22건으로 큰 폭으로 감소하고 있으며, 지난 20일 한국부동산원이 발표한 ‘주택가격동향조사’에 따르면 대전 지역의 평균 주택매매가격은 24.1월부터 6개월 연속 하락세를 보이고 있어 침체된 시장상황이 경기 전망에 반영된 것으로 보인다.
- 도지역은 지역별 격차가 크게 나타나 제주, 경남, 충북은 기준선(100)을 회복했다. 제주가 28.6p(71.4→100.0)로 가장 큰 상승폭을 보였고, 충남은 6.3p(77.7→71.4)로 가장 큰 하락폭을 보였다. 제주에 이어 경남 15.8p(84.2→

100.0), 충북 14.3p(85.7→100.0), 전북 3.4p(87.5→90.9) 순으로 상승폭을 보였고, 충남 6.3p(77.7→71.4), 강원 2.3p(80.0→77.7), 전남 0.8p(72.2→71.4), 경북 0.7p(88.2→87.5) 순으로 하락폭을 보였다.

- 제주는 28.6p(71.4→100.0)로 전국에서 가장 큰 상승폭을 보였는데 영어교육도시의 복합공간 조성 및 국제학교 신규 설립 계획 발표에 따른 지역 건설경기 회복에 대한 기대감, 중국 관광객의 유입으로 관광 시장의 회복, 10개월만에 감소한 준공후 미분양 물량 등이 영향을 준 것으로 보인다. 또한 도에서 6.23일 제주지역의 무주택 서민과 청년 세대 등을 위한 공공분양주택을 본격 추진할 것으로 발표하여 경기 회복에 큰 기대감을 불러일으킨 것으로 보인다.
- 경남도 경남은 15.8p(84.2→100.0)로 전국에서 두 번째로 큰 상승폭을 보였는데 장기간 공급 침체현상을 겪었으나 2분기부터 착공실적과 인허가 실적이 증가하고, 미분양 물량도 소폭 감소하는 등 최근 들어 시장 회복 조짐이 보임으로써 사업자들의 심리에 긍정적인 영향을 준 것으로 보인다.
- 충북은 최근 두달 연속 전망 지수가 증가하였는데, 특히 7월 전망은 6월보다 상승폭이 커 주택사업자들이 시장에 대해 더 긍정적으로 판단하고 있는 것으로 보인다. 아파트 매매거래량은 증가폭이 크지 않지만 1분기 대비 상승세를 유지하고 있으며, 지자체 단위의 신혼부부 주택자금 대출이자 지원사업(청주시, 7월) 등의 정책적 지원이 이어지면서 경기 회복에 대한 기대감이 유지되고 있는 것으로 보인다.
- 충남은 지난달에 비해 6.3p(77.7→71.4) 하락했는데 해당 지역의 사업전망 지수는 23.8월부터 50~70대 박스권을 횡보하고 있다. 한국부동산원 전국주택가격동향조사에 따르면, 아파트 평균 매매가격은 24.1월 대비 약 10%가량 하락하고(198,236천원→196,358천원), 2분기 들어 거래량도 감소하고 있어 시장 침체 장기화에 따른 불안심리가 작용한 것으로 보인다.

## 2. 2024년 7월 자재수급지수 및 자금조달지수

- 전국 자재수급지수는 전월대비 3.1p 상승한 95.2로 나타났고, 자금조달지수도 5.1p 상승하여 74.2로 기록됐다.
- 자재수급지수는 지난 6개월 동안 상승세를 유지하고 있는데 이는 공급망이 점차 안정화 되고 있고, 착공 물량 급감에 따라 자재 부족 문제가 완화되고 있기 때문으로 보인다. 정부는 7월중 건설 자재 수급관리 협의회를 개최하여 배송비 협상과 공사비 가격 인하 방안을 논의할 것으로 발표하여 향후 추이를 지켜볼 필요가 있을 것으로 보인다.
- 자금조달지수가 상승한 것은 최근 정부가 부동산 PF 연착륙 대책 등으로 조달 여건이 악화되고 있음에도 불구하고, 전반적인 금리 하락 시세와 자금 수요 급감에 따른 여유자금 확보 가능성에 대한 기대감이 반영된 것으로 보인다. 특히 금융위는 지난달 30일 「PF 정상화 지원을 위한 금융회사 인센티브」 10개 과제가 완료된 것을 발표하는 등 정책이 구체적으로 시행됨에 따라 사업자들이 느끼는 재원조달 리스크가 감소한 것으로 보인다.

<b>붙임 1</b>	<b>2024년 7월 주택사업경기전망지수</b>
-------------	----------------------------

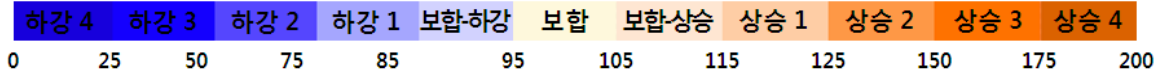
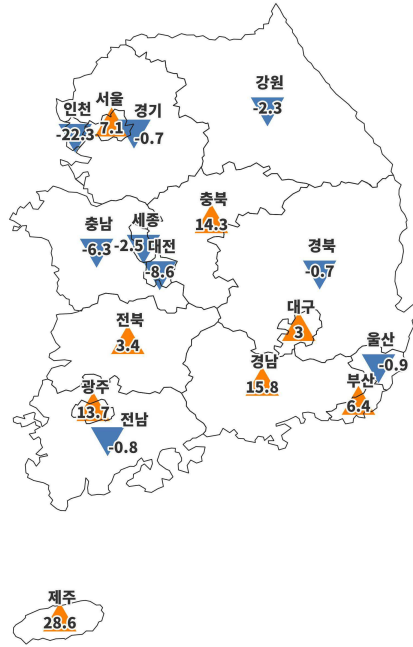
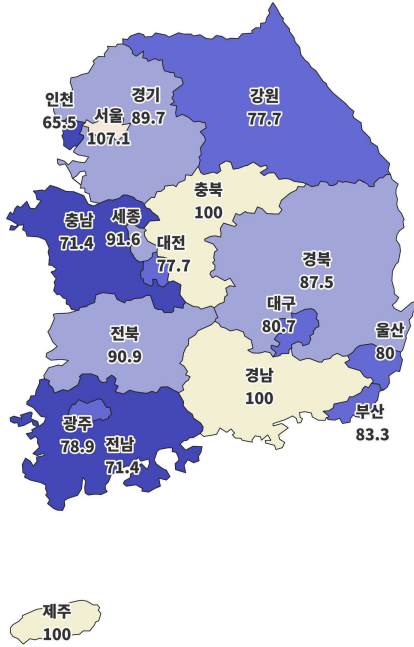
구분		2024.05	2024.06	2024.07	전월 대비	전년 동월 대비
		전망	전망	전망		
주택사업경기 전망지수	전국	74.1	82.7	85.5	2.8	-7.7
	수도권	90.8	92.7	87.4	-5.3	-13.4
	비수도권	70.6	80.6	85.1	4.5	-6.5
	서울	93.1	100.0	107.1	7.1	-2.9
	인천	88.5	87.8	65.5	-22.3	-21.1
	경기	90.9	90.4	89.7	-0.7	-16.1
	부산	80.7	76.9	83.3	6.4	-7.1
	대구	71.4	77.7	80.7	3.0	2.5
	광주	58.3	65.2	78.9	13.7	-26.9
	대전	78.2	86.3	77.7	-8.6	-22.3
	울산	75.0	80.9	80.0	-0.9	1.5
	세종	88.8	94.1	91.6	-2.5	-0.7
	강원	78.5	80.0	77.7	-2.3	-22.3
	충북	57.1	85.7	100.0	14.3	0.0
	충남	66.6	77.7	71.4	-6.3	-21.9
	전북	64.7	87.5	90.9	3.4	-1.9
	전남	50.0	72.2	71.4	-0.8	-28.6
	경북	68.4	88.2	87.5	-0.7	5.2
	경남	78.9	84.2	100.0	15.8	7.7
	제주	71.4	71.4	100.0	28.6	23.6
주택건설 수주지수	재개발	90.7	91.9	85.4	-6.5	-9.4
	재건축	93.8	91.9	87.0	-4.9	-9.4
	공공택지	90.9	88.7	86.8	-1.9	-4.7
	민간택지	95.4	92.3	93.7	1.4	-2.9
자재수급지수		91.1	92.1	95.2	3.1	2.0
자금조달지수		68.1	69.1	74.2	5.1	-9.4
인력수급지수		92.9	94.0	89.7	-4.3	-8.6
택지지수	보유현황	86.9	86.7	84.8	-1.9	-5.0

붙임 2

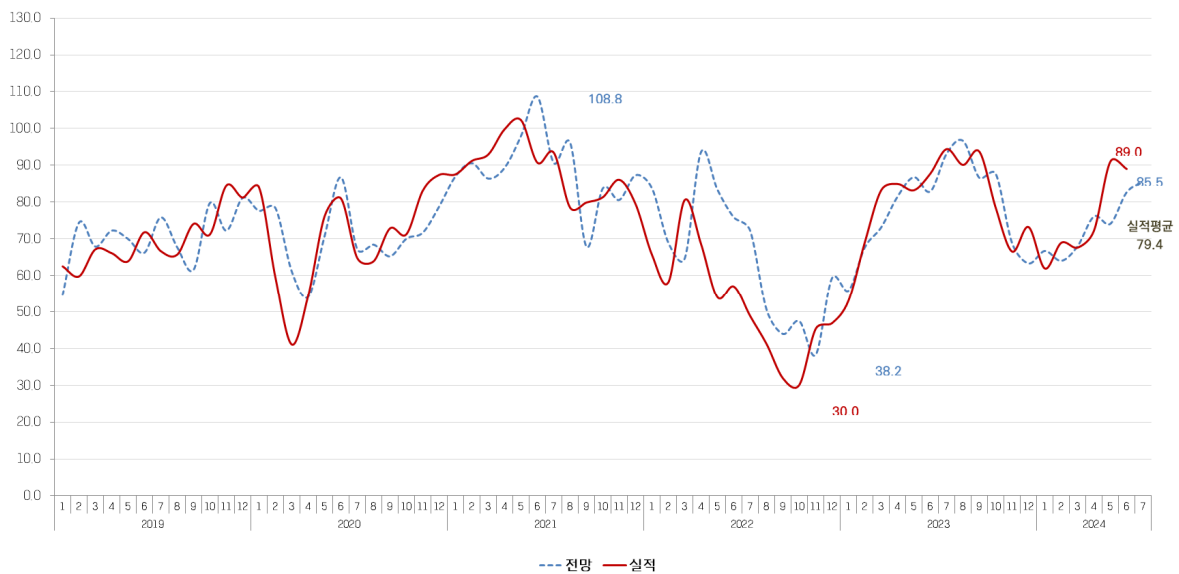
2024년 7월 주택사업경기전망지수 동향

2024년 7월 전망 : 85.5

'전월' 대비 '당월' 전망 변동(p)  
( 2024년 7월 - 2024년 6월)



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) 6월 17일 ~ 6월 30일

□ (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