

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 메일주소	mybbo@khi.re.kr

2024년 9월 주택사업경기전망지수는 86.2로 전월대비 0.2p(포인트) 상승  
자금조달지수는 85.2로 전월 대비 7.3p(포인트) 상승,  
자재수급지수는 93.7로 4.9p(포인트) 상승

#### 1. 2024년 9월 주택사업경기전망지수

- 주택산업연구원이 주택사업자를 대상으로 주택사업경기전망지수를 전망한 결과 전국 지수는 전월대비 0.2p 상승한 86.2로 나타났다. 수도권은 2.2p 하락한 106.1로 전망됐고, 비수도권은 등락과 변동폭이 지역별로 큰 격차를 보이며 0.7p 상승한 81.9로 전망됐다.
- 수도권은 2.2p 하락한 106.1을 기록했는데, 서울은 4.1p(120.0→115.9), 경기도는 2.6p(105.1→102.5) 하락했고, 인천은 지난달과 동일하게(100.0) 전망됐다.
  - 금융당국이 9월 예정한 스트레스 DSR 강화와 주택소유자에 대한 주택담보대출 규제로 은행들의 대출제한 움직임이 시장 전망에 영향을 준 것으로 보인다. 전체적으로 하락세를 보였지만 수도권 지역 전체가 두달 연속 기준선(100)을 상회하고 있어 향후 추이를 지켜볼 필요가 있다.
- 비수도권은 세종특별자치시를 포함한 광역시지역은 4.3p(83.4→87.7) 상승했고, 도지역은 2.0p(79.6→77.6) 하락했다. 강원이 18.2p(81.8→100.0) 상승하여 기준선(100)을 회복한 반면, 경남은 27.1p, 제주는 12.4p 하락하는 등 지역별 격차가 크게 나타났다.
  - 7월말 기준 전국 미분양 물량 71,882호 중 80%가 비수도권에 위치하고 있는 등 여전히 미분양 물량 해소 속도가 더디고, 아파트가격(한국부동산원 주간아파트매매가격지수 기준) 하락세가 지속되고 있는 등 시장 침체가 장기화

됨에 따라 경기 전망이 부정적으로 나타난 것으로 보인다.

- 광역시권은 대전이 17.7p(82.3→100.0)로 가장 큰 상승폭을 보였다. 이어 부산 11.4p(69.5→80.9), 세종 8.0p(85.7→93.7), 울산 7.1p(82.3→89.4) 순으로 상승했고, 그 외 광주 9.8p(76.4→66.6), 대구 8.5p(104.3→95.8) 순으로 하락세를 보였다. 도지역은 지역별 격차가 크게 나타난 가운데 강원이 18.2p(81.8→100.0) 상승으로 전국에서 가장 큰 상승폭을 기록했다. 이어 전남 12.5p(56.2→68.7), 충남 6.7p(73.3→80.0) 순으로 상승세를 보였고, 전북은 전월과 동일한 83.3으로 전망됐다. 반면 경남은 27.1p(93.7→66.6)로 가장 큰 하락폭을 보였고, 이어 제주 12.4p(88.8→76.4), 충북 7.3p(80.0→72.7), 경북 6.7p(80.0→73.3) 순으로 하락했다.
- 대전은 하반기 들어 상승세를 유지하면서 올해 처음 기준선(100)을 회복했는데 주택 매매 거래량 증가와 미분양 주택수 감소세가 시장 회복에 대한 기대감으로 이어져 사업자들 심리에 긍정적인 영향을 미친 것으로 보인다. 한국부동산원의 부동산거래현황에 따르면, 2024.5월부터 주택 매매 거래량도 증가세를 보이며 7월 기준 전월대비 11.7% 증가한 1,614건이 신고됐다.
- 경남은 지역 내 주택시장 침체가 장기화 되면서 경기전망에 부정적인 영향을 미친 것으로 보인다. 아파트 매매가격지수의 하락세가 이어지고 있는데 과거 지역 내 주택 매수세를 견인하던 외지인의 매입 물량이 지속적으로 감소하고 인구 순유출(올해 1분기 기준)도 전국에서 가장 많아 시장 침체가 장기화되고 있는 것으로 보인다.

## 2. 2024년 9월 자재수급지수 및 자금조달지수

- 전국 자재수급지수는 전월대비 4.9p 상승한 93.7로 나타났고, 자금조달지수는 7.3p 상승하여 85.2로 기록됐다.
- 자재수급지수는 건설경기 침체가 지속됨에 따라 착공물량이 감소하여 시멘트, 철근 등 원자재 수요 자체가 감소한 것이 영향을 준 것으로 보인다.
- 자금조달지수는 미국발 기준금리 인하 가능성이 커지면서 우리나라 역시 기준금리가 인하될 것에 대한 기대감이 사업자들 심리에 긍정적인 영향을 준 것으로 보인다.

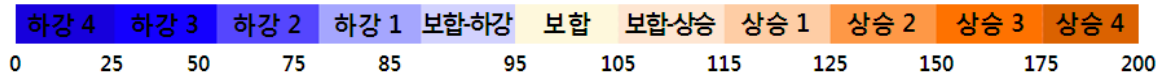
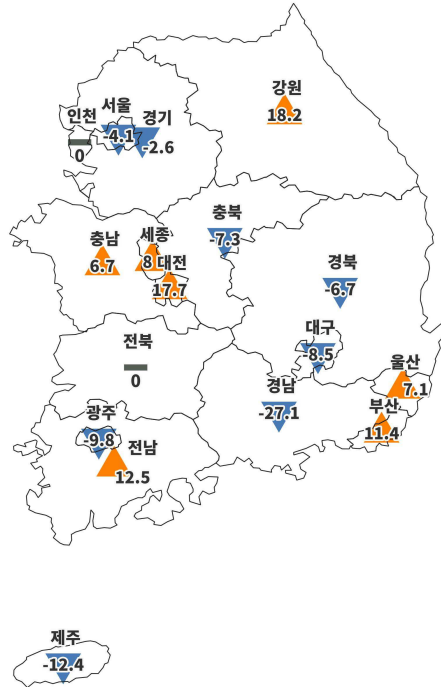
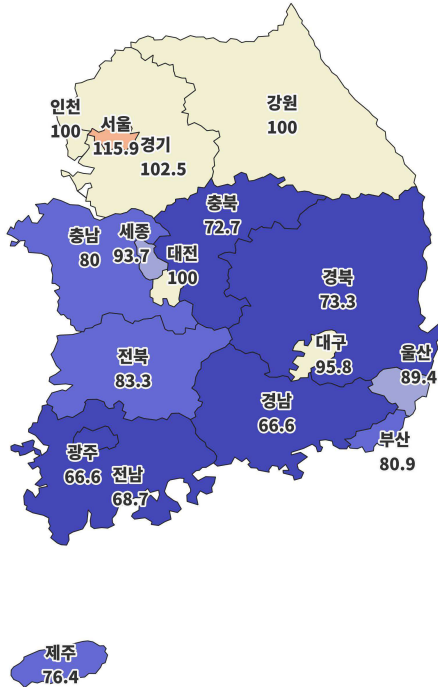
붙임 1	2024년 9월 주택사업경기전망지수
------	---------------------

구분		2024.07	2024.08	2024.09	전월 대비	전년 동월 대비
		전망	전망	전망		
주택사업경기 전망지수	전국	85.5	86.0	86.2	0.2	-0.4
	수도권	87.4	108.3	106.1	-2.2	4.0
	비수도권	85.1	81.2	81.9	0.7	-1.4
	서울	107.1	120.0	115.9	-4.1	3.2
	인천	65.5	100.0	100.0	0.0	8.6
	경기	89.7	105.1	102.5	-2.6	0.2
	부산	83.3	69.5	80.9	11.4	-15.2
	대구	80.7	104.3	95.8	-8.5	2.7
	광주	78.9	76.4	66.6	-9.8	-33.4
	대전	77.7	82.3	100.0	17.7	-9.5
	울산	80.0	82.3	89.4	7.1	3.7
	세종	91.6	85.7	93.7	8.0	8.0
	강원	77.7	81.8	100.0	18.2	30.8
	충북	100.0	80.0	72.7	-7.3	-13.0
	충남	71.4	73.3	80.0	6.7	15.0
	전북	90.9	83.3	83.3	0.0	4.8
	전남	71.4	56.2	68.7	12.5	-4.9
	경북	87.5	80.0	73.3	-6.7	-12.4
	경남	100.0	93.7	66.6	-27.1	-14.6
	제주	100.0	88.8	76.4	-12.4	19.3
주택건설 수주지수	재개발	85.4	93.4	88.5	-4.9	6.5
	재건축	87.0	95.0	86.8	-8.2	6.5
	공공택지	86.8	90.0	86.6	-3.4	8.3
	민간택지	93.7	96.7	93.5	-3.2	4.9
자재수급지수		95.2	88.8	93.7	4.9	6.3
자금조달지수		74.2	77.9	85.2	7.3	-12.0
인력수급지수		89.7	89.0	95.5	6.5	4.5
택지지수	보유현황	84.8	90.7	87.8	-2.9	3.5

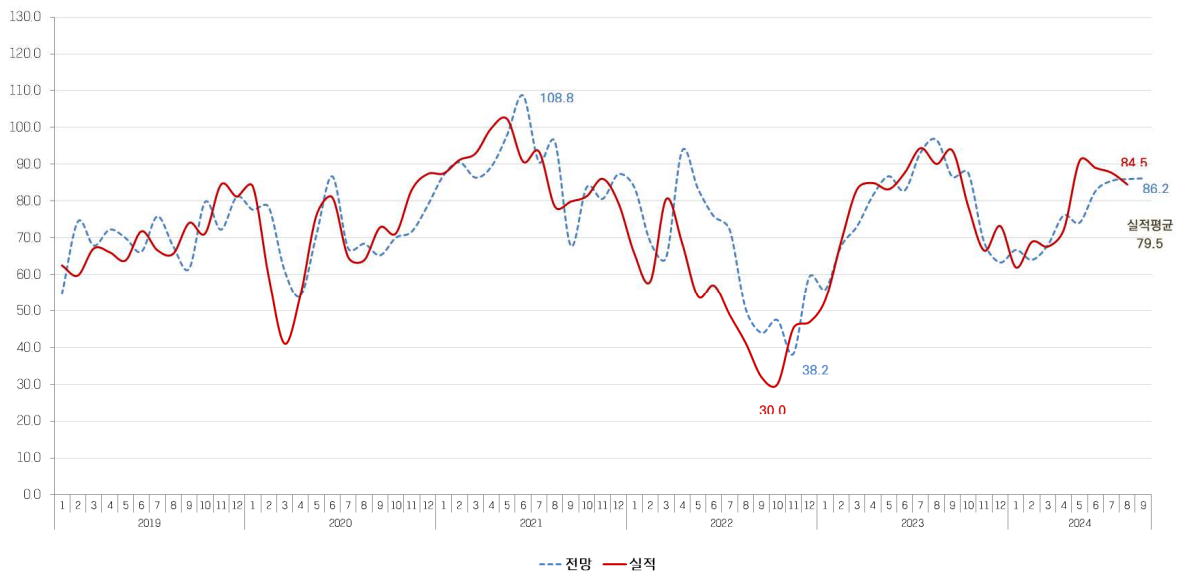
## 2024년 9월 주택사업경기전망지수 동향

2024년 9월 전망 : 86.2

‘전월’ 대비 ‘당월’ 전망 변동(p)  
( 2024년 9월 - 2024년 8월)



## 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) 8월 19일 ~ 8월 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					
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