

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 11월 주택사업경기전망지수는 89.0으로 전월대비 7.4p(포인트) 상승  
자금조달지수는 85.0로 0.2p(포인트) 하락  
자재수급지수는 93.8로 2.2p(포인트) 상승

#### 1. 2024년 11월 주택사업경기전망지수

- 주택산업연구원이 주택사업자를 대상으로 주택사업경기전망지수를 조사한 결과 전국 지수는 전월대비 7.4p 상승한 89.0으로 나타났다. 수도권이 전체적으로 하락했음에도 비수도권이 상승해 전국지수는 상승한 것으로 나타났다. 수도권은 8.9p 하락하여 기준선(100)이하로 떨어진 98.5로 전망됐고, 비수도권은 11.0p 상승한 87.0으로 전망됐다.
- 수도권은 8.9p 하락한 98.5로 전망됐는데, 서울, 경기, 인천 모두 하락했다. 경기 16.0p 하락(110.5→94.5), 인천 6.3p 하락(100.0→93.7), 서울 4.6p 하락(111.9→107.3)했다.
  - 주택담보대출 규제 강화와 시중은행의 가산금리 인상으로 가계대출 여건이 악화되면서 주택 매수심리가 위축되는 상황이 지속되고 있다. 수도권 아파트 매매거래량은 전월 대비 25.9% 급감했고, 매매가격 상승폭도 줄어드는 등 주택시장이 위축됨에 따라 사업경기 전망도 부정적으로 나타난 것으로 보인다.
- 비수도권은 11.0p 상승한 87.0으로 전망됐는데 강원을 제외한 모든 지역에서 상승했고, 광주가 28.7p(55.5→84.2)로 가장 큰 상승폭을 보였다. 광역시지역은 10.3p 상승한 89.1로 전망됐고, 도지역은 11.0p 상승한 87.0으로 전망됐다.
  - 비수도권은 디딤돌 대출규제 대상에서 제외되고, 미분양 물량 감소 및 매매가격 하락폭 감소 등 전월대비 시장의 침체 속도가 완화되면서 경기 회복에 대한

기대가 일부 반영된 것으로 보이나 여전히 수도권과 비교하여 시장회복 속도가 더디고, 기준선(100)이하를 유지하고 있어 향후 추이를 지켜볼 필요가 있다.

- 광역시권은 모두 상승했는데, 광주 28.7p(55.5→84.2), 대구 13.8p(78.2→92.0), 대전 12.1p(82.3→94.4), 세종 6.7p(93.3→100.0), 부산 0.9p(76.0→76.9) 순으로 상승했고, 울산(87.5)은 전월과 동일하게 전망됐다. 도지역은 강원 (7.3p(80.0→72.7))을 제외하고 상승했는데, 경남 26.7p(73.3→100.0), 충북 23.3p(60.0→83.3), 충남 15.4p(84.6→100.0), 경북 13.8p(78.5→92.3), 제주 11.1p(72.2→83.3), 전북 7.7p(76.9→84.6) 순으로 상승했고, 전남(66.6)은 전월과 동일하게 전망됐다.
- 광주는 미분양 물량이 2024년 5월부터 지속적으로 감소세를 보이고, 10월 기준 아파트 매매거래량도 증가한 것이 일부 영향을 준 것으로 보이며, 지난달 전망이 올해 최저치였는데 이에 대한 기저효과가 반영된 것으로 보인다.
- 경남은 2개월 연속 지수 상승세를 유지중이며, 10월 들어 아파트 매매가격도 3주 연속 상승하고 있다. 준공후 미분양 물량 역시 8월 대비 감소하면서 긍정적인 전망이 이어지고 있는 것으로 보인다.

## 2. 2024년 11월 자재수급지수 및 자금조달지수

- 전국 자재수급지수는 전월대비 2.2p 상승한 93.8로 나타났고, 자금조달지수는 전월대비 0.2p 하락한 85.0으로 기록됐다.
- 자재수급지수는 전반적으로 착공물량이 줄어들면서 자재수요가 계속 감소하고 있고, 이에 따라 철근 등 주요 자재 가격이 하락하고 있는데 따른 것으로 보인다.
- 자금조달지수는 금리인하로 PF 유동화증권 발행이 증가하면서 자금 유동성이 개선됐음에도 불구하고, 금융권의 신규 대출 제한 및 금융감독원의 지속적인관리·감독, 우리나라 경기 침체에 대한 우려 등으로 인해 보험세를 유지중인 것으로 보인다.

붙임 1	2024년 11월 주택사업경기전망지수
------	----------------------

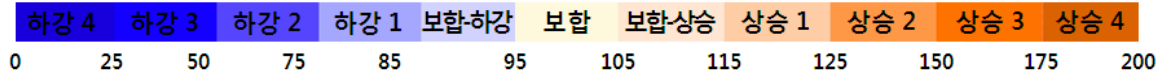
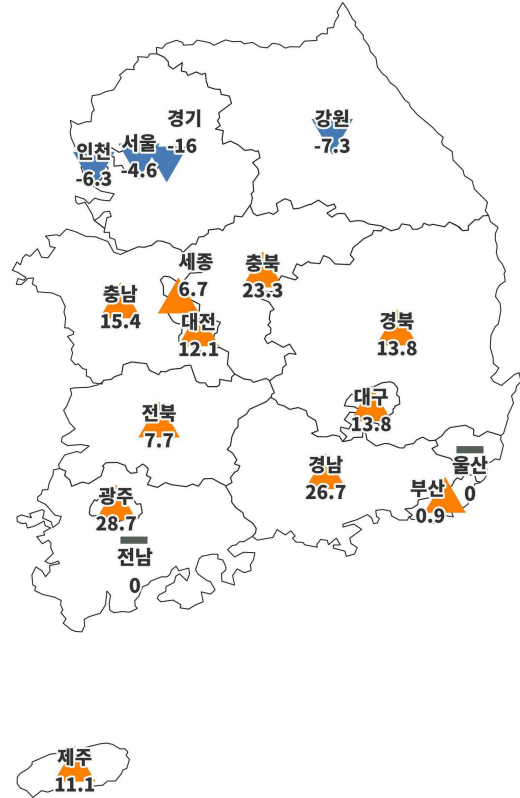
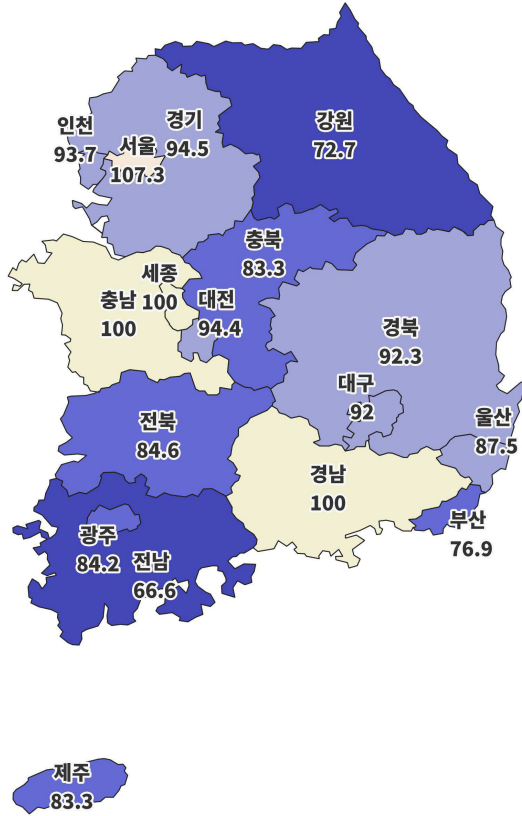
구분		2024.09	2024.10	2024.11	전월 대비	전년 동월 대비
		전망	전망	전망		
주택사업경기 전망지수	전국	86.2	81.6	89.0	7.4	20.2
	수도권	106.1	107.4	98.5	-8.9	15.0
	비수도권	81.9	76.0	87.0	11.0	21.4
	서울	115.9	111.9	107.3	-4.6	21.0
	인천	100.0	100.0	93.7	-6.3	10.4
	경기	102.5	110.5	94.5	-16.0	13.5
	부산	80.9	76.0	76.9	0.9	6.1
	대구	95.8	78.2	92.0	13.8	19.3
	광주	66.6	55.5	84.2	28.7	0.0
	대전	100.0	82.3	94.4	12.1	23.0
	울산	89.4	87.5	87.5	0.0	31.3
	세종	93.7	93.3	100.0	6.7	18.8
	강원	100.0	80.0	72.7	-7.3	6.1
	충북	72.7	60.0	83.3	23.3	14.1
	충남	80.0	84.6	100.0	15.4	43.8
	전북	83.3	76.9	84.6	7.7	34.6
	전남	68.7	66.6	66.6	0.0	10.4
	경북	73.3	78.5	92.3	13.8	27.6
	경남	66.6	73.3	100.0	26.7	33.4
	제주	76.4	72.2	83.3	11.1	30.4
주택건설 수주지수	재개발	88.5	90.0	96.6	6.6	12.7
	재건축	86.8	90.0	93.3	3.3	4.1
	공공택지	86.6	90.0	93.3	3.3	7.9
	민간택지	93.5	93.4	87.3	-6.1	1.4
자재수급지수		93.7	91.6	93.8	2.2	11.4
자금조달지수		85.2	85.2	85.0	-0.2	19.5
인력수급지수		95.5	92.3	96.9	4.6	3.5
택지지수	보유현황	87.8	95.2	92.4	-2.8	13.1

붙임 2

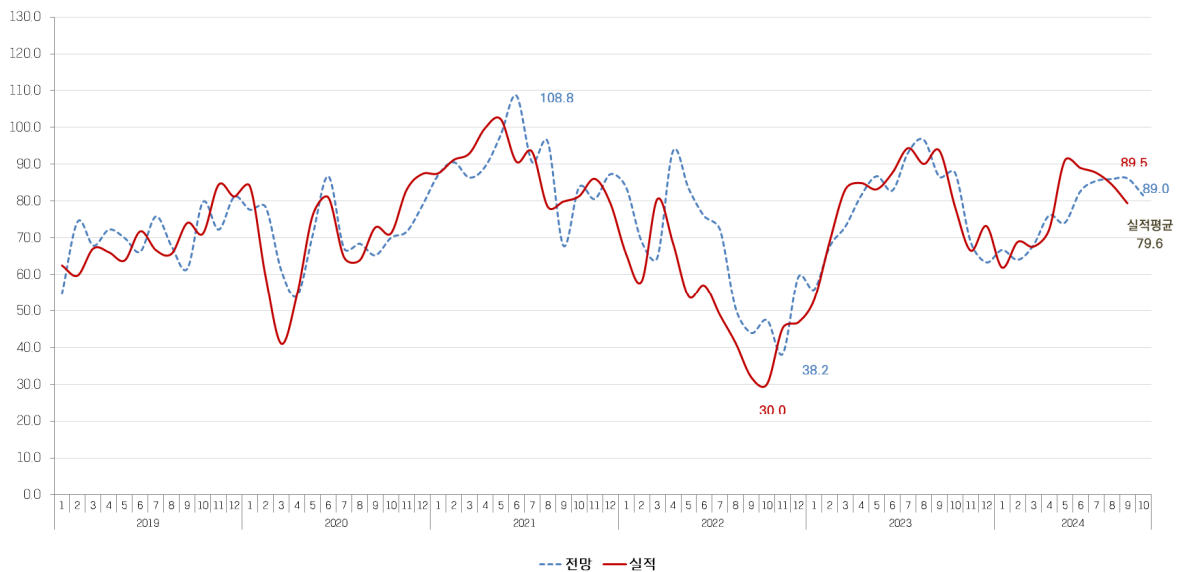
2024년 11월 주택사업경기전망지수 동향

2024년 11월 전망 : 89.0

‘전월’ 대비 ‘당월’ 전망 변동(p)  
( 2024년 11월 - 2024년 10월)



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) 10월 16일 ~ 10월 29일

□ (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