

보 도 자 료	주택산업연구원
시장 동향 분석 팀	kje2012@khi.re.kr ejhwang@khi.re.kr
김지은 책임연구원 황은정 연구원	02.3215.7670 02.3215.7699

총 6 매 (별 첨 : 3 매)

“2014년 12월 HBSI 전국 주택사업환경지수 105.3으로 전월대비 -11.1p 하락”

- 주택사업환경지수 12월 전망치는 서울(109.0, -13.4p↓), 수도권(102.6, -21.5p↓), 지방(115.1, 0.5p↑)로 수도권 지역 하락폭 두드러짐 -

- 주택사업환경 전국지수는 11월에 이어 12월에도 하락 이어감. 서울·수도권 시장의 하락폭이 크며, 지방 시장은 전월과 비슷한 수준(0.5p↑) 유지. 계절적 비수기로 인한 공급감소는 분양 계획지수와 분양실적지수 하락으로 나타남
- 2014년 주택시장은 매매가격 상승세 전환과 7.24, 9.1, 10.30대책 등 정책효과로 시장회복의 기반을 다진 의미있는 한해였음. 그러나 정책효과만으로 시장회복세를 유지하기에는 정책의 지속력이 미흡했고, 가격과 거래안정에도 불구하고 전세가격 상승과 월세확대 문제는 지속되고 있음. 현 시점에서 부동산 3법의 국회통과 여부가 2015년 시작의 주택시장 분위기를 좌우할 가장 큰 변수이며, 임차시장 안정을 화두로 주거비 부담을 감소시킬 수 있는 공급확대 및 금융지원 등의 정책적 지원이 필요

합

① 주택사업환경

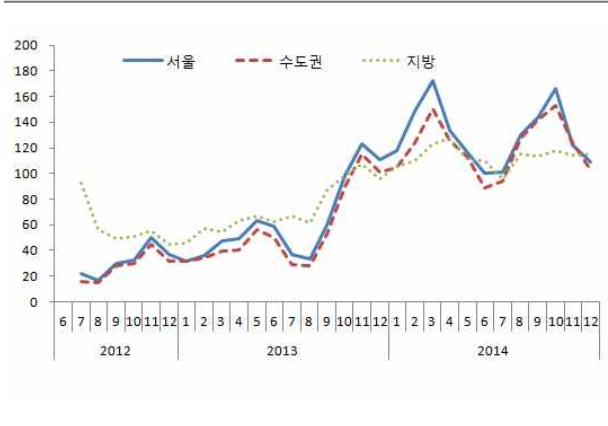
□ (서울, 수도권, 지방시장) 전국적으로 11월에 이어 12월에도 하락세가 지속됨. 수도권 시장의 하락세가 가장 크며, 지방시장은 전월과 비슷한 수준을 유지함

- 12월 주택사업환경 전망치는 서울(109.0, 전월대비 -13.4p↓), 수도권(102.6, 전월대비 -21.5p↓)은 하락하였지만, 지방(115.1, 전월대비 0.5p↑)은 소폭 상승하며 전월의 분위기를 이어나감
- 2014년 주택사업환경지수는 정책효과에 따라 지역별 차이를 보임. 하반기 서울·수도권의 증감폭이 두드러졌으며, 지방은 시장 기대심리가 꾸준하게 지속되어옴

〈 ' 14. 12월 주택사업환경지수 전망치 〉

구 분	지수	변동폭	
		전월비	전년동월비
전 국	105.3	-11.1(▽)	-
서 울	109.0	-13.4(▽)	-1.6(▽)
수 도 권	102.6	-21.5(▽)	1.2(△)
지 방	115.1	0.5(△)	18.9(△)

〈 주택사업환경지수 전망치-서울, 수도권, 지방 〉



〈 주택사업환경지수 전망치-지역별 〉



□ (지역시장) 12월 지역주택 시장의 사업환경지수는 충남, 대전, 전북, 전남, 광주, 대구, 울산지역이 상승하였고, 서울, 경기, 인천, 충북, 세종, 경북, 부산, 제주지역은 하락함

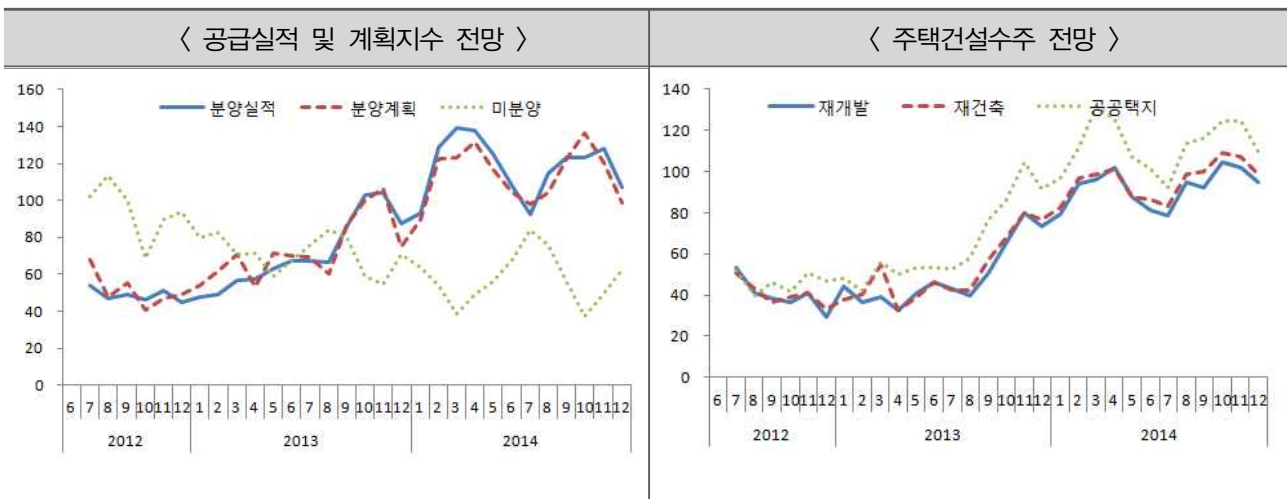
- 상승지역 : 충남 119.4(4.2p ↑), 대전 112.9(2.9p ↑), 전북 108.7(1.3p ↑), 전남 111.1(4.4p ↑), 광주 126.7(11.0p ↑), 대구 117.1(1.3p ↑), 울산 121.4(7.1p ↑)임
- 하락지역 : 서울 109.0(-13.4p ↓), 경기 107.7(-19.0p ↓), 인천 97.4(-24.0p ↓), 충북 112.9(-14.4p ↓), 세종 106.9(-2.2p ↓), 경북 114.7(-1.4p ↓), 부산 113.2(-2.6p ↓), 제주 112.0(-4.0p ↓)

〈 ' 14.12월 5대광역시 주택사업환경지수 전망치 〉

구	분	지수	변동폭
			전월비
대	전	112.9	2.9(△)
광	주	126.7	11.0(△)
대	구	117.1	1.3(△)
울	산	121.4	7.1(△)
부	산	113.2	-2.6(▽)

② 주택공급 및 주택건설수주

- (분양계획, 분양실적, 미분양) 계절적 비수기와 2015년으로 분양계획 연기 등 12월 분양계획지수는 전월대비 -21.4p ↓ 하락한 99.0이며, 분양실적지수는 -20.7p ↓ 하락한 107.2을 기록함. 미분양은 12.4p ↑ 상승한 62.4임.
- (재개발, 재건축, 공공택지) 주택건설수주 항목 모두 전월대비 하락하여 재개발지수 94.5(-7.5p ↓), 재건축지수 98.9(-8.2p ↓), 공공택지지수 109.5(-15.0p ↓) 임

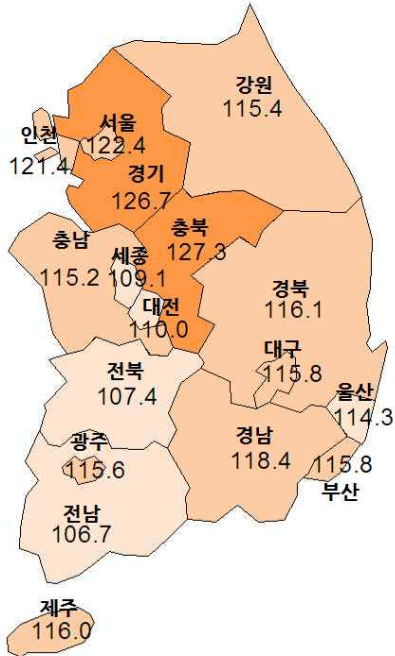


붙임 1

2014년 12월 주택사업환경 동향

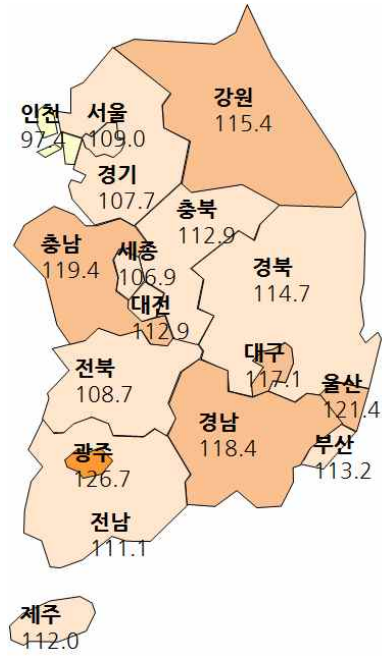
〈 2014년 11월 전망 〉

전국 116.3



〈 2014년 12월 전망 〉

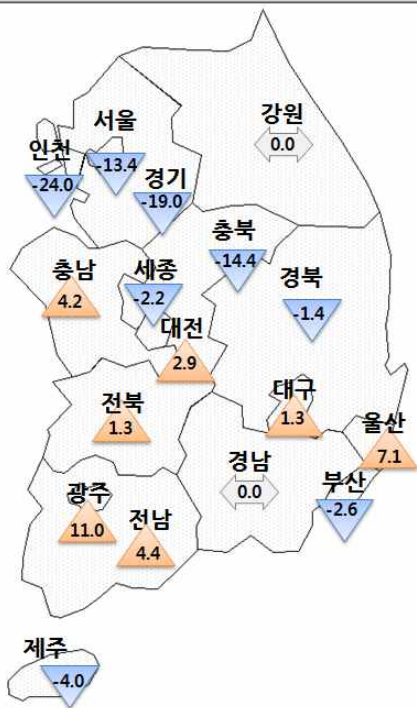
전국 105.3



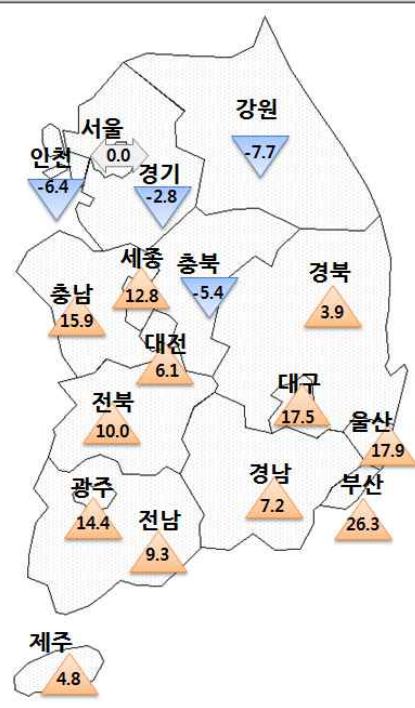
하강 4 하강 3 하강 2 하강 1 포함하강 포함 포함상승 상승 1 상승 2 상승 3 상승 4

0 25 50 75 85 95 105 115 125 150 175 200

〈 전월대비 전망치 변동폭 : 12월 - 11월 〉



〈 동월 실적치 대비 전망치 - 11월 〉



붙임 2

2014년 12월 주택경기실사지수(HBSI)

구분		2014.10 전망	2014.10 실적	2014.11 전망	2014.11 실적	2014.12 전망
주택 사업 환경 지수	전국	157.6	121.5	116.3	112.1	105.3
	서울	166.7	132.4	122.4	122.4	109.0
	경기	161.6	140.8	126.7	123.9	107.7
	인천	144.8	120.9	121.4	115.0	97.4
	충북	119.0	124.2	127.3	121.9	112.9
	충남	126.7	121.2	115.2	131.0	119.4
	대전	115.6	128.1	110.0	116.1	112.9
	세종	113.0	129.4	109.1	121.9	106.9
	전북	102.5	114.3	107.4	117.4	108.7
	전남	109.8	113.3	106.7	116.0	111.1
	광주	126.2	132.3	115.6	130.0	126.7
	경북	115.6	115.6	116.1	120.0	114.7
	대구	130.9	121.1	115.8	133.3	117.1
	울산	124.4	125.0	114.3	132.1	121.4
	경남	128.3	125.6	118.4	125.6	118.4
	부산	127.8	135.1	115.8	142.1	113.2
	강원	102.6	119.2	115.4	107.7	115.4
	제주	105.0	120.0	116.0	120.8	112.0
공급가격지수		143.6	123.6	126.2	118.6	112.6
공급실적 및 계획지수	분양실적	123.5	134.9	127.9	124.0	107.2
	분양계획	136.6	117.5	120.4	106.2	99.0
	미분양	37.4	47.1	50.0	63.2	62.4
주택건설수주 지수	재개발	104.7	102.1	102.0	88.0	94.5
	재건축	109.3	107.3	107.1	89.0	98.9
	공공택지	124.3	118.4	124.5	101.1	109.5
택지지수	보유현황	110.5	101.0	105.7	101.0	98.0
자재수급지수		105.5	97.0	100.0	96.8	97.9
자금조달지수		113.3	103.9	109.0	95.9	95.8
인력수급지수		101.8	94.2	97.1	94.9	99.0

목적

- 주택경기를 종합적으로 반영하는 지표 개발을 통해 사업자의 주택사업계획 및 정책당국의 주택공급계획 수립에 필요한 기초자료를 제공하고 주택공급 환경에 대한 전망을 용이하게 함.

설문기준일 및 주기

- 설문기준 : 매월 마지막 주 월요일
- 설문주기 및 발표일 : 월간, 매월 둘째주 화요일
- 설문기간 : 2014년 11월 24일 ~ 2014년 12월 4일

조사내용

- 주택사업환경, 공급가격, 공급실적 및 계획, 주택건설수주, 택지, 자재수급, 자금조달, 인력수급

조사대상

- 한국주택협회와 대한주택건설협회에 소속된 500개 이상 회원사를 대상으로 설문 실시

기타

- 기존 택지항목의 보유현황과 구입계획은 2013년 11월 전망치부터 보유현황만을 조사하는 것으로 변경됨

지수단계구분

구분		지 수
하강 국면	4단계	25 미만
	3단계	25~50 미만
	2단계	50 ~ 75 미만
	1단계	75 ~ 85 미만
보합 국면	보합-하강	85 ~ 95 미만
	보합	95 ~ 105 미만
	보합-상승	105 ~ 115 미만
상승 국면	1단계	115 ~ 125 미만
	2단계	125 ~ 150 미만
	3단계	150 ~ 175 미만
	4단계	175 ~ 200 미만

홈페이지 (www.khi.re.kr) 참조 : 주택경기실사지수(HBSI)