

| 보 도 자 료 | 주택산업연구원 |
|----------------------|--|
| 시장 동향 분석팀 | 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)

“2015년 1월 HBSI 전국 주택사업환경지수 122.8으로 전월대비 17.6p 상승”

- 주택사업환경지수 1월 전망치는 서울(134.5, 25.5p ↑), 수도권(121.8, 19.2p ↑), 지방(107.0, -8.0p ↓)로 서울·수도권 상승세 -

- 주택사업환경지수 전국 전망치는 2014년 9.1대책으로 인한 반짝 효과 후 지속되던 하락세에 마침표를 찍고, 비수기임에도 불구하고 2015년 1월 다시 상승세로 전환됨. 서울·수도권 중심의 기대감 확산으로 공급가격, 분양실적, 분양계획, 재개발, 재건축, 공공택지 지수 모두 전월대비 상승함
- 2015년 주택시장은 재건축 초과이익 환수제 유예, 재건축 조합원 3주택 허용, 분양가 상한제의 민간택지 탄력적용 등 부동산 3법의 국회통과로 인한 재건축 사업여건 개선 및 택지개발촉진법 폐지, 청약제도 간소화 등이 서울과 수도권 중심의 회복세로 나타날 것으로 예상됨
- 그러나 일부 분양시장의 온기가 주택시장 전체의 회복을 견인할지는 아직 판단하기 쉽지 않고, 오히려 임차수요 증가로 인한 전세난과 월세부담이 다수의 임차가구 주거불안정 지속의

원인으로 작용할 것으로 보임. 2015년 주택정책은 다양한 맞춤형 임대주택을 생애주기별·계층별로 공급할 수 있는 정책적 시도를 통해 주거안정과 주거비 절감의 가능성을 보여주어야 할 것임

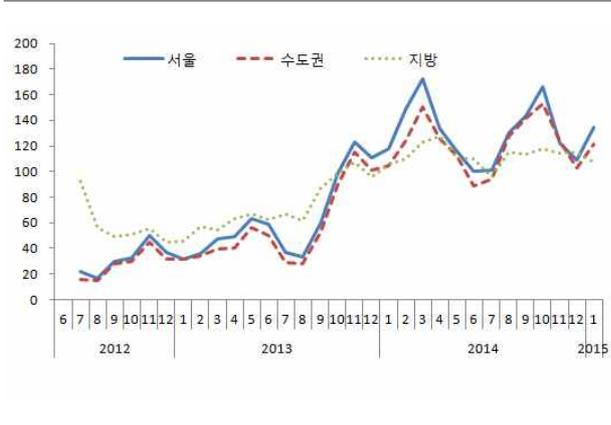
① 주택사업환경

- (서울, 수도권, 지방시장) 재건축 초과이익환수제 3년간 유예, 재건축 조합원 3주택 허용, 분양가 상한제의 민간택지 탄력 적용 등 국회를 통과한 부동산 3법이 서울과 수도권 재건축 시장 중심의 규제완화로 작용해 서울·수도권 기대감을 상승시킴
 - 2015년 1월 주택사업환경 전망치는 서울 134.5(전월대비 25.5p↑), 수도권 121.8(전월대비 19.2p↑), 지방 107.0(전월대비 -8.0p↓) 로 지방시장이 서울과 수도권에 비해 상대적으로 위축됨

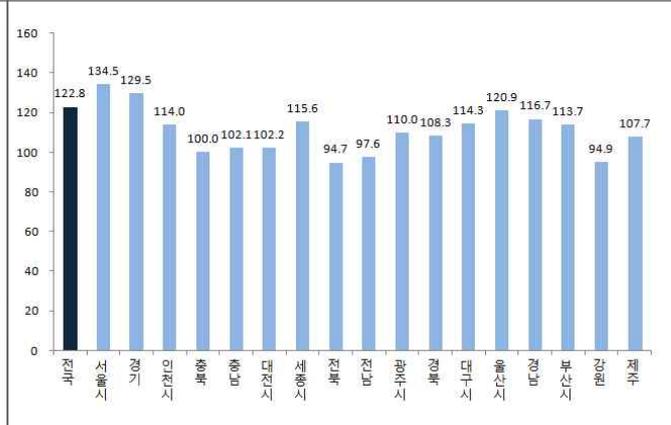
〈 ' 15. 1월 주택사업환경지수 전망치 〉

| 구 분 | 지수 | 변동폭 | |
|-------|-------|---------|---------|
| | | 전월비 | 전년동월비 |
| 전 국 | 122.8 | 17.6(△) | - |
| 서 울 | 134.5 | 25.5(△) | 16.9(△) |
| 수 도 권 | 121.8 | 19.2(△) | 17.0(△) |
| 지 방 | 107.0 | -8.0(▽) | 1.9(△) |

〈 주택사업환경지수 전망치-서울, 수도권, 지방 〉



〈 주택사업환경지수 전망치-지역별 〉



- (지역시장) 1월 지역주택 시장의 사업환경지수는 서울·수도권과 지방시장으로 양분된 양상으로 세종과 부산을 제외한 지방 시장 모두 하락세로 전환됨. 서울, 경기, 인천, 세종, 부산은 상승하였고, 충북, 충남, 대전, 전북, 전남, 광주, 경북, 대구, 울산,

경남, 강원, 제주지역은 하락함

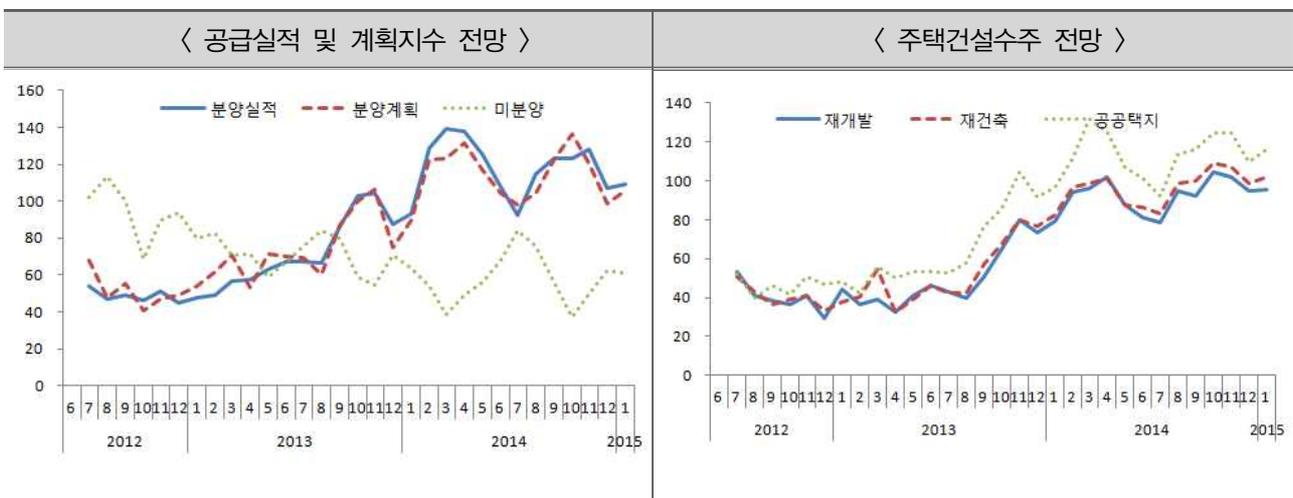
- 상승지역 : 서울 134.5(25.5p ↑), 경기 129.5(21.9p ↑), 인천 114.0(16.6p ↑), 세종 115.6(8.7p ↑), 부산 113.7(0.6p ↑)
- 하락지역 : 충북 100.0(-12.9p ↓), 충남 102.1(-17.3p ↓), 대전 102.2(-10.7p ↓), 전북 94.7(-14.0p ↓), 전남 97.6(-13.6p ↓), 광주 110.0(-16.7p ↓), 경북 108.3(-6.4p ↓), 대구 114.3(-2.8p ↓), 울산 120.9 (-0.5p ↓), 경남 116.7(-1.8p ↓), 강원 94.9(-20.5p ↓), 제주 107.7(-4.3p ↓),

〈 ' 15.1월 5대광역시 주택사업환경지수 전망치 〉

| 구 | 분 | 지수 | 변동폭 |
|---|---|-------|----------|
| | | | 전월비 |
| 대 | 전 | 102.2 | -10.7(▽) |
| 광 | 주 | 110.0 | -16.7(▽) |
| 대 | 구 | 114.3 | -2.8(▽) |
| 울 | 산 | 120.9 | -1.5(▽) |
| 부 | 산 | 113.7 | 0.6(△) |

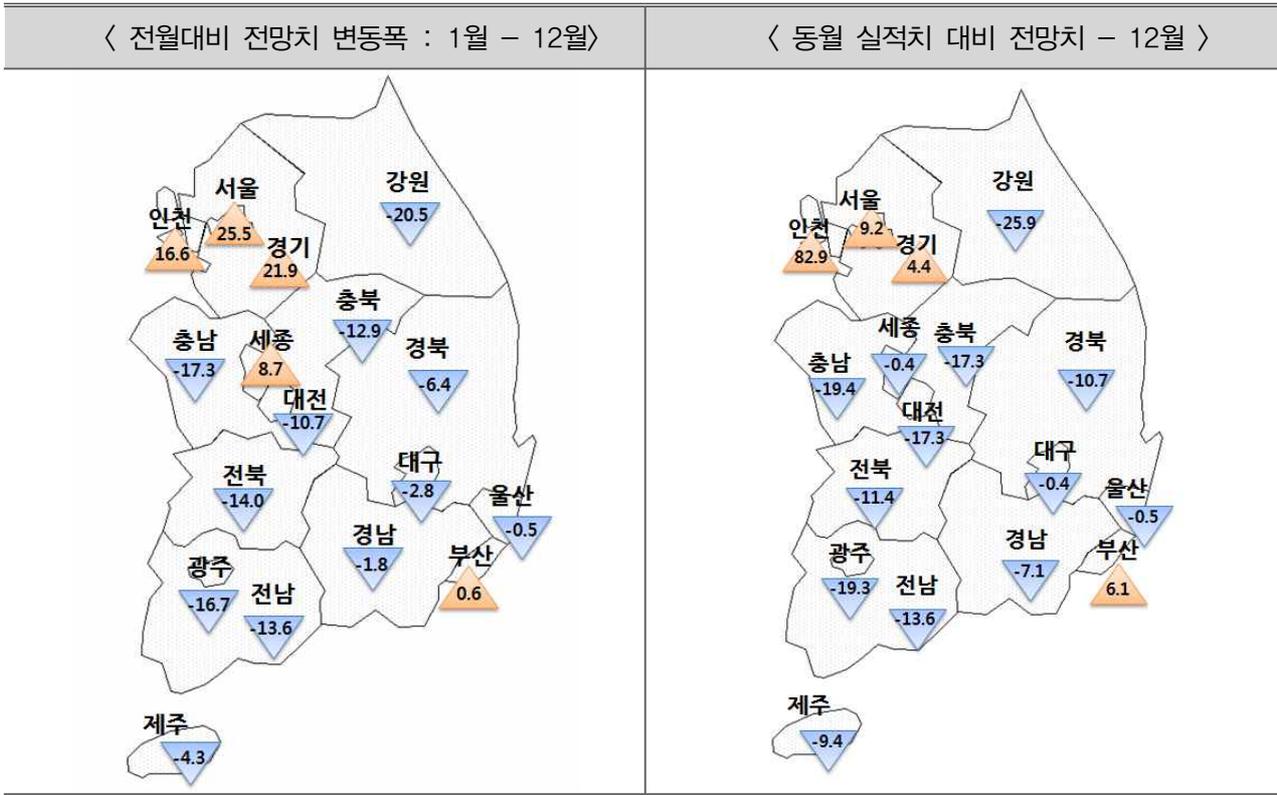
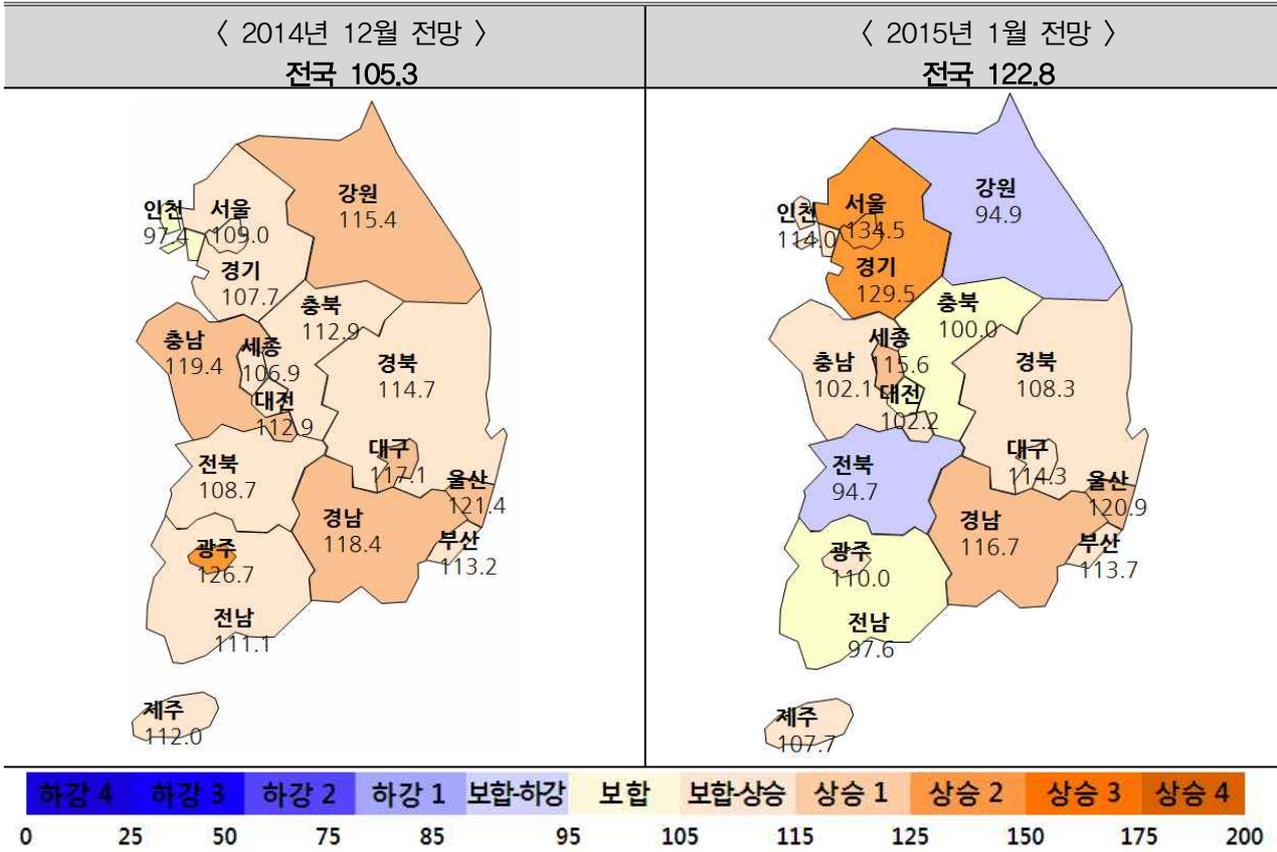
② 주택공급 및 주택건설수주

- (분양계획, 분양실적, 미분양) 2015년 분양계획지수는 105.6(전월대비 6.8p ↑), 분양실적지수는 108.9(전월대비 1.7p ↑), 미분양 지수는 61.0(전월대비 -1.4p ↓)로 모두 상승세로 전환됨
- (재개발, 재건축, 공공택지) 주택건설수주 항목 모두 전월대비 상승함. 재개발지수 95.6(전월대비 1.1p ↑), 재건축지수 101.8(전월대비 2.8p ↑), 공공택지지수 116.4(전월대비 6.9p ↑) 임. 공공택지지수 상승폭이 가장 크며, 재건축, 재개발 순서임



붙임 1

2015년 1월 주택사업환경 동향



붙임 2

2015년 1월 주택경기실사지수(HBSI)

| 구분 | | 2014.11 전망 | 2014.11 실적 | 2014.12 전망 | 2014.12 실적 | 2015.1 전망 |
|----------------------|------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|
| 주택 사업 환경 지수 | 전국 | 116.3 | 112.1 | 105.3 | 104.7 | 122.8 |
| | 서울 | 122.4 | 122.4 | 109.0 | 118.2 | 134.5 |
| | 경기 | 126.7 | 123.9 | 107.7 | 112.1 | 129.5 |
| | 인천 | 121.4 | 115.0 | 97.4 | 180.4 | 114.0 |
| | 충북 | 127.3 | 121.9 | 112.9 | 95.7 | 100.0 |
| | 충남 | 115.2 | 131.0 | 119.4 | 100.0 | 102.1 |
| | 대전 | 110.0 | 116.1 | 112.9 | 95.7 | 102.2 |
| | 세종 | 109.1 | 121.9 | 106.9 | 106.5 | 115.6 |
| | 전북 | 107.4 | 117.4 | 108.7 | 97.3 | 94.7 |
| | 전남 | 106.7 | 116.0 | 111.1 | 97.5 | 97.6 |
| | 광주 | 115.6 | 130.0 | 126.7 | 107.3 | 110.0 |
| | 경북 | 116.1 | 120.0 | 114.7 | 104.0 | 108.3 |
| | 대구 | 115.8 | 133.3 | 117.1 | 116.7 | 114.3 |
| | 울산 | 114.3 | 132.1 | 121.4 | 120.9 | 120.9 |
| | 경남 | 118.4 | 125.6 | 118.4 | 111.4 | 116.7 |
| | 부산 | 115.8 | 142.1 | 113.2 | 119.2 | 113.7 |
| | 강원 | 115.4 | 107.7 | 115.4 | 89.5 | 94.9 |
| | 제주 | 116.0 | 120.8 | 112.0 | 102.6 | 107.7 |
| 공급가격지수 | | 126.2 | 118.6 | 112.6 | 110.4 | 116.8 |
| 공급실적 및 계획지수 | 분양실적 | 127.9 | 124.0 | 107.2 | 106.5 | 108.9 |
| | 분양계획 | 120.4 | 106.2 | 99.0 | 104.0 | 105.7 |
| | 미분양 | 50.0 | 63.2 | 62.4 | 63.7 | 61.0 |
| 주택건설수주 지수 | 재개발 | 102.0 | 88.0 | 94.5 | 92.1 | 95.6 |
| | 재건축 | 107.1 | 89.0 | 98.9 | 91.3 | 101.8 |
| | 공공택지 | 124.5 | 101.1 | 109.5 | 104.9 | 116.4 |
| 택지지수 | 보유현황 | 105.7 | 101.0 | 98.0 | 103.2 | 96.0 |
| 자재수급지수 | | 100.0 | 96.8 | 97.9 | 101.7 | 104.2 |
| 자금조달지수 | | 109.0 | 95.9 | 95.8 | 100.8 | 103.3 |
| 인력수급지수 | | 97.1 | 94.9 | 99.0 | 104.9 | 105.8 |

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 12월 29일 ~ 2015년 1월 8일

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)