

## 제 목: 2008년 11월 건설기업 경기실사지수(CBSI) 조사결과

### 전월대비 16.5p 하락, 한 달만에 사상 최저치 재갱신

#### - 대형/중견/중소 건설업체 모두 사상최저치 기록 -

- 2008년 11월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 사상 최저치를 기록했던 전월 대비 다시 16.5p나 하락한 14.6을 기록해 사상 최저치를 재갱신하며 극심한 침체를 보임.
  - CBSI 지수는 올 초 자재값 급등, 미분양 증가 지속 등의 영향으로 지난 4월부터 9월까지 6개월 연속 50선에 머무른 후 10월에는 건설업체의 유동성 위기 심화로 다시 19.0p 급락한 31.1을 기록해 동 조사가 시작된 '01년 5월 이래 사상 최저치를 기록함.
  - 11월 들어 지수는 다시 전월 대비 16.5p 급락한 14.6을 기록해 사상 최저치를 한달만에 재갱신했으며, 지난 2개월 동안 지수는 무려 35.5p 하락함.
  - 지수가 2개월 동안 35.5p 급락한 것 역시 단기간 사상 최대의 낙폭인데, 그야 말로 건설업 체감경기는 사상 최악상황을 맞이하고 있음.
  - 이는 준공 후 미분양 증가에 따라 건설업 유동성 위기가 더욱 심화되고 있고, 대주단 협약 진행에도 불구하고 유동성 위기에 대한 불안감이 전혀 해소되지 않은 결과로 해석됨.
  
- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면, 대형업체가 전월 대비 무려 36.7p나 하락하여 지수하락을 주도한 가운데, 전월에 사상 최저치를 기록한 중견업체도 다시 0.7p 하락했으며, 중소기업체 역시 10.9p 하락함.
  - 대형업체 지수는 전월대비 무려 36.7p나 하락하며 지수하락을 주도했는데, 지수가 한 자릿 수인 7.7에 불과하여 기존 사상 최저치를 25.6P나 갱신하는 최악 상황을 나타냄(기존의 최저치는 2004년 10월의 33.3임).
  - 지난 10월 26.6p나 하락하여 사상 최저치인 17.9를 기록한 중견업체 지수도 다시 전월대비 0.7p 하락한 17.2를 기록해 사상 최저치를 소폭 갱신했.
  - 중소기업체 역시 전월대비 10.9P 하락한 19.7을 기록해 지난 6월의 사상 최저치인 26.5를 6.8p 재갱신했.
  - 결국, 11월 건설기업 경기실사지수는 규모에 관계없이 최초로 대형, 중견, 중소 모든 업체가 사상 최저치를 재갱신하는 사상 최악의 상황을 보임.

- **공사물량** 지수 역시 전월대비 4.4p 하락한 39.9를 기록했는데, 공종별로 토목물량 지수가 전월대비 12.8p 하락하였으며, 주택·비주택 물량 지수도 전월대비 각각 10.1p, 16.5p씩 하락하여 침체수준이 더욱 악화됨.
- 지난 10월 공공발주 증가로 9.8p 상승했던 토목물량 지수는 금월에 다시 12.8p 하락한 46.3을 기록하여 11월 공사물량이 건설업체들의 기대수준에 미치지 못한 것으로 나타남.
- 지난 8~10월까지 3개월 연속 하락한 주택, 비주택 물량지수는 11월에도 여전히 10.1, 16.5p씩 하락해 각각 28.3, 29.7을 기록함으로써 침체수준이 더욱 심화됨.
- 이를 통해 볼때 최근 국내 경기침체가 주택, 비주택 공종의 물량 침체로 이미 이어지고 있는 것으로 유추됨.
  
- **자금·인력·자재**부문 지수를 살펴보면 공사물량 축소로 인력 및 자재수급 상황이 상대적으로 양호한 가운데, 자금관련 사정은 더욱 악화되어 자금조달 지수가 지난 달의 사상 최저치를 다시 갱신함.
- 인력수급 지수가 94.6을 기록하여 인력수급 상황이 여전히 상대적으로 가장 양호한 것으로 나타났고, 상반기 50선을 넘지 못했던 자재수급 지수도 86.4를 기록함으로써 공사물량 축소에 따라 인력 및 자재수급 상황이 안정되고 있는 것으로 나타남.
- 올 초 자재비 급등에 따라 지난 3월부터 7월까지 30선을 넘지 못했던 자재비 지수는 이후 지수가 꾸준히 상승했고, 금월에도 14.0p 상승한 91.3을 기록함으로써 경기악화 및 공사물량 축소에 따라 일단 자재비 급등 상황은 멈춘 것으로 판단됨.
- 반면, 공사대금수급 지수는 전월대비 7.5p 하락한 47.1을 기록했고, 자금조달 지수도 사상 최저치를 기록한 전월대비 다시 14.4p 하락한 28.2를 기록해 자금조달 상황이 사상 최악 수준을 이어가고 있는 것으로 나타남.

※ 본 보도자료는 한국건설산업연구원 홈페이지([www.cerik.re.kr](http://www.cerik.re.kr))에도 수록되어 있습니다.

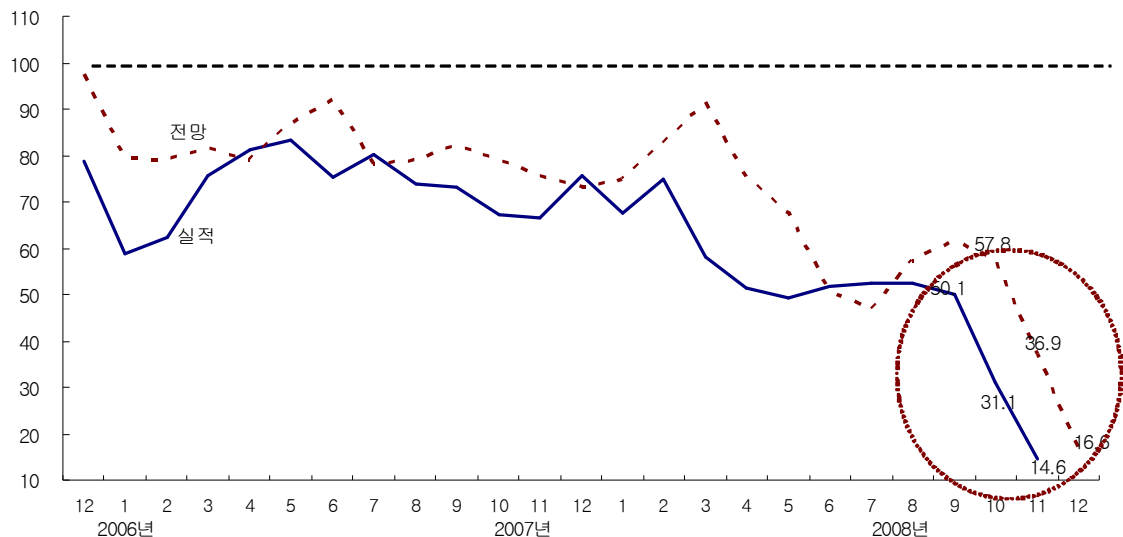
※ 붙임 : 2008년 11월 건설기업 경기실사지수(CBSI) 조사 결과 자료.

## 2008년 11월 건설기업 경기실사지수(CBSI)

지수 전월 대비 16.5p 급락, 한달만에 사상 최저치 재갱신

- 2008년 11월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 사상 최저치를 기록했던 전월대비 다시 16.5p나 하락한 14.6을 기록해 사상 최저치를 재갱신하며 극심한 침체를 보임.
- － CBSI 지수는 올 초 자재값 급등, 미분양 증가 지속 등의 영향으로 지난 4월부터 9월까지 6개월 연속 50선에 머무른 후 10월에는 건설업체의 유동성 위기 심화로 다시 19.0p 급락한 31.1을 기록해 동 조사가 시작된 '01년 5월 이래 사상 최저치를 기록함.
- － 11월 들어 지수는 다시 전월 대비 16.5p 급락한 14.6을 기록해 사상 최저치를 한달만에 재갱신했으며, 지난 2개월 동안 지수는 무려 35.5p 하락함.

< 경기종합 BSI 추이 >



- － 지수가 2개월 동안 35.5p 급락한 것 역시 단기간 사상 최대의 낙폭인데, 그야말로 건설업 체감경기는 사상 최악상황을 맞이하고 있음.
- － 이는 준공 후 미분양 증가에 따라 건설업 유동성 위기가 더욱 심화되고 있고, 대주단 협약 진행에도 불구하고 유동성 위기에 대한 불안

감이 전혀 해소되지 않은 결과로 해석됨.

- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면, 대형업체가 전월 대비 무려 36.7p나 하락하여 지수하락을 주도한 가운데, 전월에 사상 최저치를 기록한 중견업체도 다시 0.7p 하락했으며, 중소기업 역시 10.9p 하락함.
  - 대형업체 지수는 전월대비 무려 36.7p나 하락하며 지수하락을 주도했는데, 지수가 한 자릿 수인 7.7에 불과하여 기존 사상 최저치를 25.6P나 갱신하는 최악 상황을 나타냄(기존의 최저치는 2004년 10월의 33.3임).
  - 지난 10월 26.6p나 하락하여 사상 최저치인 17.9를 기록한 중견업체 지수도 다시 전월대비 0.7p 하락한 17.2를 기록해 사상 최저치를 재갱신함.
  - 중소기업 역시 전월대비 10.9P 하락한 19.7을 기록해 지난 6월의 사상 최저치인 26.5를 6.8p 재갱신함.
  - 결국, 11월 건설기업 경기실사지수는 규모에 관계없이 대형, 중견, 중소 모든 업체가 사상 최저치를 재갱신하는 사상 최악의 상황을 보였음.

< 규모별·지역별 경기종합 BSI 추이 >

구 분		2008년 1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월		12월 전망
												실적	전월 전망치	
총 합		67.6	75.0	58.2	51.4	49.3	51.7	52.5	52.3	50.1	31.1	14.6	36.9	16.6
규모 별	대형	72.7	87.5	55.6	63.6	72.7	90.0	80.0	66.7	66.7	44.4	7.7	44.4	7.7
	중견	75.9	79.3	75.0	46.2	39.3	34.5	46.4	50.0	44.4	17.9	17.2	28.6	17.2
	중소	52.1	55.4	42.2	43.1	33.3	26.5	27.1	38.1	37.1	30.6	19.7	37.7	26.2
지역 별	서울	76.3	86.2	63.7	60.0	58.9	69.7	68.7	62.6	57.8	33.6	9.8	36.8	9.8
	지방	53.1	55.6	46.9	36.6	33.3	22.9	25.5	33.7	38.3	26.7	22.3	37.1	27.7

자료 : 한국건설산업연구원

- 지역별로는 서울업체가 9.8로 전월대비 23.8p 감소, 지방업체는 22.3로 전월대비 4.4p 감소함.
  - 서울업체의 지수는 전월대비 23.8p 급락 하였는데 지수가 한자리 수

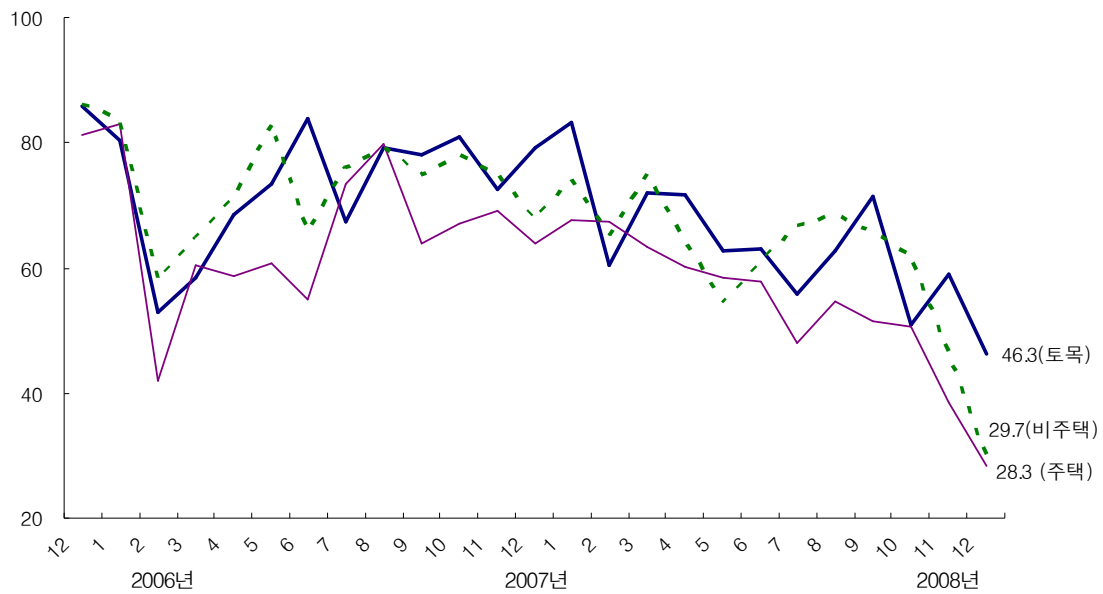
를 기록한 것은 통계작성이후 최초임.

- 지방업체의 지수는 전월 보다 4.4p 감소한 22.3을 기록함
- 2008년 12월 건설경기 전망 지수는 16.6을 기록하여 11월과 비슷한 침체가 지속될 것으로 전망하였으며, 대형과 중견업체들은 건설경기 침체 정도가 11월과 같은 수준일 것으로 전망함.
- 업체 규모별로 세부적인 건설경기 전망 지수를 살펴보면 대형과 중견업체는 각각 7.7, 17.2를 기록 11월과 지수와 일치, 향후 건설경기가 개선되지 않을 것으로 전망하였고 중소기업체는 11월보다 6.5p 높은 26.2로 전망함.
- 지역별로 보면 서울업체는 9.8, 지방업체는 27.7로 전망함.

공사물량지수 전월대비 4.4p 하락한 39.9 기록,  
비주택 물량 큰 폭으로 하락

- 공사물량 지수 역시 전월대비 4.4p 하락한 39.9를 기록했는데, 공종별로 토목물량 지수가 전월대비 12.8p 하락하였으며, 주택·비주택 물량 지수도 전월대비 각각 10.1p, 16.5p씩 하락하여 침체수준이 더욱 악화됨.
- 지난 10월 공공발주 증가로 9.8p 상승했던 토목물량 지수는 금월에 다시 12.8p 하락한 46.3을 기록하여 11월 공사물량이 건설업체들의 기대수준에 미치지 못한 것으로 나타남.
- 지난 8~10월까지 3개월 연속 하락한 주택, 비주택 물량지수는 11월에도 여전히 10.1, 16.5p씩 하락해 각각 28.3, 29.7을 기록함으로써 침체 수준이 더욱 심화됨.
- 이를 통해 볼때 최근 국내 경기침체가 주택, 비주택 공종의 물량 침체로 이미 이어지고 있는 것으로 유추됨.

< 공종별 공사물량 BSI 추이 >



- 업체 규모별로 보면 대형업체와 중견업체의 물량 지수가 각각 46.2와 37.9를 기록(전월대비 각각 9.4p와 5.0p 하락함), 대형업체의 비주택 물량의 감소가 두드러졌으며, 중견업체의 경우는 토목물량이 상대적으로 크게 감소함.
  - 대형업체의 경우 전월보다 9.4p 감소한 46.2을 기록하였는데 비주택 물량의 감소(전월 대비 35.9p)가 두드러짐.
  - 중견업체의 경우 전월보다 5.0p 하락한 37.9를 기록, 토목물량이 전월보다 22.3p감소하였으며, 주택과 비주택 물량이 전월보다 14.8p씩 감소함.
  - 중소기업의 경우 그동안 최저치를 기록한데 따른 일시적인 통계적 반등으로 비주택의 물량 지수가 소폭 증가(4.5p)하여 전월 대비 2.1p 증가한 34.9를 기록함.

**< 공사물량 BSI >**

구 분		종합	규 모			지 역 별	
			대형	중건	중소	서울	지방
전체	실적	39.9	46.2	37.9	34.9	37.4	44.2
	전망	43.9	53.8	48.3	27.4	45.4	41.3
토목	실적	46.3	61.5	44.4	30.5	46.8	46.2
	전망	50.7	69.2	51.9	27.6	56.2	42.6
주택	실적	28.3	30.8	29.6	24.0	29.0	26.7
	전망	23.5	16.7	26.9	27.5	21.4	25.8
비주택	실적	29.7	30.8	29.6	28.6	27.1	33.9
	전망	38.6	53.8	30.8	29.6	41.8	35.1

주 : 실적은 2008년 11월 실적지수이며 전망은 2008년 12월 예측지수임.

- 지역별로는 서울 업체가 전월보다 13.6p 하락한 37.4로 비주택 공사 물량에 대한 침체정도가 심각(27.1기록)한 반면, 지방업체는 토목물량과 비주택 물량이 각각 2.2p 와 1.5p 소폭 증가하여 전월대비 10.9p 증가한 44.2를 기록함.
- 2008년 12월 공사물량 전망지수는 43.9를 기록하여 11월보다 소폭 물량이 개선될 것으로 보이나 지수가 여전히 40대 선으로 침체 정도가 지속될 전망이다.

**인력/자재수급 상황이 상대적으로 양호한 가운데,  
자금 관련 상황 매우 심각**

- 자금·인력·자재부문 지수를 살펴보면 공사물량 축소로 인력 및 자재수급 상황이 상대적으로 양호한 가운데, 자금관련 사정은 더욱 악화되어 자금조달 지수가 지난 달의 사상 최저치를 다시 갱신함.
- 인력수급 지수가 94.6을 기록하여 인력수급 상황이 여전히 상대적으로 가장 양호한 것으로 나타났고, 상반기 50선을 넘지 못했던 자재수급 지수도 86.4를 기록함으로써 공사물량 축소에 따라 인력 및 자재

수급 상황이 안정되고 있는 것으로 나타남.

- 올 초 자재비 급등에 따라 지난 3월부터 7월까지 30선을 넘지 못했던 자재비 지수는 이후 지수가 꾸준히 상승했고, 금월에도 14.0p 상승한 91.3을 기록함으로써 경기악화 및 공사물량 축소에 따라 일단 자재비 급등 상황은 멈춘 것으로 판단됨.
- 반면, 공사대금수금 지수는 전월대비 7.5p 하락한 47.1을 기록했고, 자금조달 지수도 사상 최저치를 기록한 전월대비 다시 14.4p 하락한 28.2를 기록해 자금조달 상황이 사상 최악 수준을 이어가고 있는 것으로 나타남.

#### 〈 자금·인력·자재 BSI 〉

구 분			종합	규 모 별			지 역 별	
				대형	중건	중소	서울	지방
자금	공사대금수금	실적	47.1	46.2	48.3	46.8	45.7	48.7
		전망	51.8	46.2	48.3	62.3	45.7	61.1
	자금조달	실적	28.2	23.1	24.1	38.7	19.7	42.8
		전망	33.6	30.8	24.1	47.5	24.1	50.0
인력	수급	실적	94.6	92.3	110.3	79.4	94.6	94.1
		전망	97.5	100.0	106.9	83.9	99.0	94.6
	인건비	실적	83.1	84.6	96.6	66.1	92.8	66.2
		전망	83.1	84.6	89.7	73.8	88.3	73.7
자재	수급	실적	86.4	92.3	89.7	75.8	90.8	78.8
		전망	85.1	92.3	86.2	75.4	89.0	78.5
	비용	실적	91.3	115.4	103.6	49.2	110.2	58.9
		전망	91.0	115.4	89.7	63.9	105.9	66.2

주 : 실적은 2008년 11월 실적지수이며 전망은 2008년 12월 예측지수임.