

제목: 2008년 12월 건설기업 경기실사지수(CBSI)

조사결과

전월 기저효과 및 SOC예산 증액 불구, 체감경기 침체 여전

- 전월대비 22.7p 증가했으나, 지수 자체는 여전히 40선 못 미쳐 -

- 지난 2개월 동안 사상 최대의 낙폭을 기록한 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 12월 들어 SOC 예산 증액 및 선집행, 전월 기저효과에 따른 통계적 반등에도 불구하고 지수 자체는 아직 40선에 못 미쳐 체감경기 침체가 여전히 심각한 수준임.
 - CBSI 지수는 미분양 아파트 증가에 따른 건설업체의 유동성 위기 심화로 지난 10월 이후 2개월 동안 단기간 사상 최대 낙폭인 35.5p나 급락해 사상 최저치를 2개월 연속 경신하며 11월에는 14.6을 기록했다.
 - 12월 들어서는 주택경기가 이미 최악인 상황에서 추가적인 악재가 없었고, SOC 예산 증액 및 선집행, 연말 발주물량 증가 등으로 상황이 다소 나아진 가운데, 지난 2개월 동안 지수가 급락한 것에 대한 통계적 반등도 영향을 미쳐 지수가 전월대비 22.7p 증가한 37.3을 기록함.
 - 그러나 지수 자체는 아직 40선에 못 미쳐 체감경기 침체 상황이 여전히 심각한 수준이며, 1월 지수 전망치도 41.5에 불과해 아직 주택수요 침체 및 미분양 아파트 적체사태가 여전한 가운데 단기간 내 체감경기 침체수준이 개선되기는 어렵다는 것을 나타냄.
- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면, 지난 11월에는 대형, 중견, 중소기업체가 모두 사상 최저치를 경신하였는데, 12월 들어서는 대형업체가 전월대비 38.5p 상승하여 지수상승을 주도한 가운데, 중견, 중소기업체 역시 전월대비 각각 18.5p, 9.1p 상승한 35.7, 28.8을 기록함.
 - 지난 11월 전월대비 무려 36.7p나 하락하며 지수 하락을 주도했던 대형업체 지수는 전월 지수 급락에 따른 통계적 반등, 연말발주물량 증가 등의 영향으로 12월에는 지수가 38.5p 상승하여 지수 반등을 주도함.
 - 대형업체보다 한 달 앞선 10월에 26.6p나 하락하여 사상 최저치인 17.9를 기록한 이후 지난 11월도 소폭(0.7p) 하락했던 중견업체 지수도 12월 들어서 18.5p 상승해 35.7을 기록함.
 - 11월에 전월대비 10.9P 하락한 19.7을 기록해 지난 6월의 사상 최저치인 26.5를 6.8p 재경신한 중소기업체 지수 역시 전월비 9.1p 상승한 28.8을 기록함.

- 공사물량 지수 역시 연말 발주물량 증가 및 통계적 반등으로 전월대비 22.8p 상승한 62.7을 기록했는데, 특히 토목물량지수가 연말 공공발주 증가로 전월대비 36.2p 상승한 82.5를 기록하여 지수 상승을 주도함.
 - 일반적으로 토목물량 지수는 연말 공공발주 증가에 따라 12월에는 전월대비 증가하는데, 특히 이번에는 연말 발주집중 현상이 두드러져 지수가 전월대비 36.2p 상승한 82.5를 기록하며 물량지수 상승을 주도함.
 - 지난 8~11월까지 4개월 연속 하락한 비주택 물량지수 역시 12월에는 연말 발주물량 증가, 그동안 하락 지속에 따른 통계적 반등 등의 영향으로 전월대비 20.2p 상승한 49.9를 기록함.
 - 반면, 비주택 물량지수와 더불어 지난 8~11월까지 4개월 연속 하락한 주택 물량지수 지수는 12월에도 연말 발주물량 증가, 통계적 반등 등이 나타나지 않고 전월대비 소폭(2.9p) 상승한 31.2에 그쳐 침체수준이 매우 심각한 것으로 나타남.

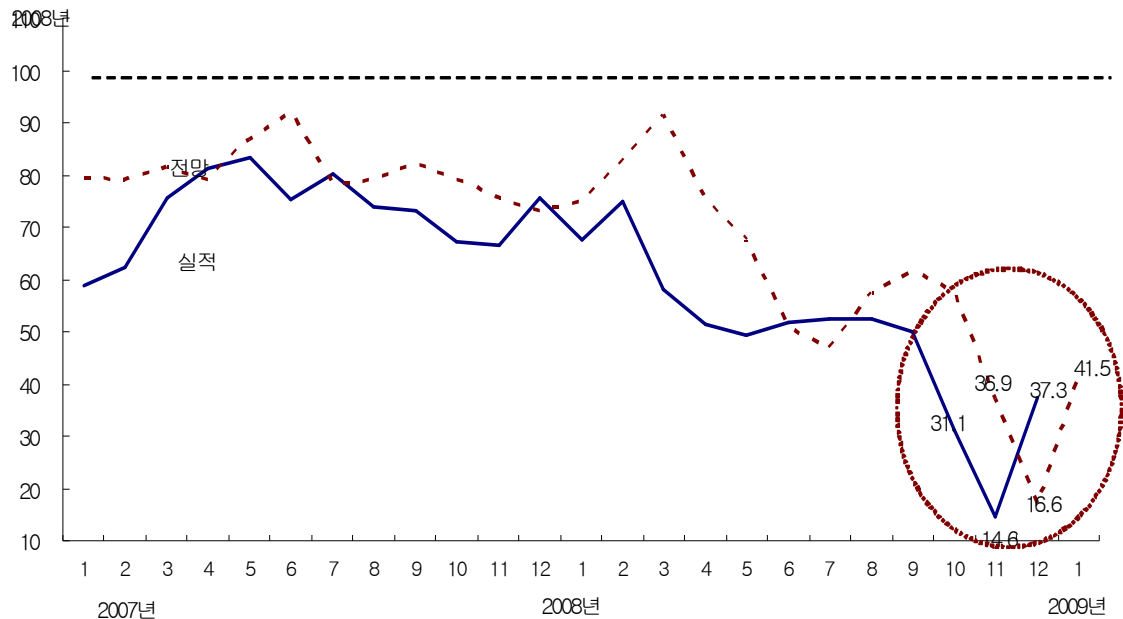
- 자금·인력·자재부문 지수를 살펴보면 공사물량 축소로 인력 및 자재부문의 수급과 비용 상황이 상대적으로 양호한 가운데, 자금관련 사정은 여전히 상황이 심각한 것으로 나타남.
 - 인력수급 지수가 101.7을 기록하여 인력수급 상황이 여전히 상대적으로 가장 양호한 것으로 나타났고, 작년 상반기 50선을 넘지 못했던 자재수급 지수도 꾸준히 회복된 결과 12월 지수가 109.0을 기록함으로써 '07년 8월(103.3) 후 1년 4개월만에 다시 기준선인 100을 넘어서 공사물량 축소에 따라 자재수급 상황이 다시 안정을 찾은 것으로 나타남.
 - 작년 초 자재비 급등에 따라 지난 3월부터 7월까지 30선을 넘지 못했던 자재비 지수도 이후 꾸준히 상승해 12월에 91.3을 기록해 국내외 경기둔화, 공사물량 축소에 따라 일단 자재비 급등 상황은 멈춘 것으로 판단됨.
 - 그러나 자금조달 및 공사대금수급 지수는 전월대비 각각 18.3p, 10.9p씩 상승했음에도 불구하고 지수 자체는 46.4, 58.0에 불과해 자금관련 상황이 계속해 매우 심각한 것으로 나타남.

2008년 12월 건설기업 경기실사지수(CBSI)

통계적 반등 시현, 전월대비 22.7p 증가한 37.3 기록

- 지난 2개월 동안 사상 최대의 낙폭을 기록한 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 12월 들어 연말 발주물량 증가, 통계적 반등 시현 등으로 전월대비 22.7p가 증가했으나, 지수 자체는 아직 40선에 못 미쳐 체감경기 침체는 여전히 심각한 수준임.
- CBSI 지수는 미분양 아파트 증가에 따른 건설업체의 유동성 위기 심화로 지난 10월 이후 2개월 동안 단기간 사상 최대의 낙폭인 35.5p나 급락해 사상 최저치를 2개월 연속 경신하며 11월에는 14.6을 기록했음.
- 12월 들어서는 주택경기가 이미 최악인 상황에서 추가적인 악재가 발생하지 않았고, 연말 발주물량 증가, SOC 예산 증액 및 선집행 등으로 상황이 다소 나아진 가운데, 지난 2개월 동안 지수가 급락한 것에 대한 통계적 반등도 영향을 미쳐 지수가 전월대비 22.7p 증가한 37.3을 기록함.

< 경기종합 BSI 추이 >



- 그러나 지수 자체는 아직 40선에 못 미쳐 체감경기 침체 상황이 여전히 심각한 수준이며, 1월 지수 전망치도 41.5에 불과해 아직 주택 수요 침체 및 미분양 아파트 적체사태가 여전한 가운데 단기간 내 체감경기 침체수준이 개선되기 쉽지 않다는 것을 나타냄.
- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면, 지난 11월에는 대형, 중견, 중소기업이 모두 사상 최저치를 경신하였는데, 12월 들어서는 대형업체가 전월대비 38.5p 상승하여 지수상승을 주도한 가운데, 중견, 중소기업 역시 전월대비 각각 18.5p, 9.1p 상승한 35.7, 28.8을 기록함.
- 지난 11월 전월대비 무려 36.7p나 하락하며 지수 하락을 주도했던 대형업체 지수는 전월 지수 급락에 따른 통계적 반등, 연말발주물량 증가 등의 영향으로 12월에는 지수가 38.5p 상승하여 지수 반등을 주도함.
- 대형업체보다 한 달 앞선 10월에 26.6p나 하락하여 사상 최저치인 17.9를 기록한 이후 지난 11월도 소폭(0.7p) 하락했던 중견업체 지수도 12월 들어서 18.5p 상승해 35.7을 기록함.
- 11월에 전월대비 10.9P 하락한 19.7을 기록해 지난 6월의 사상 최저

치인 26.5를 6.8p 재경신한 중소기업체 지수 역시 전월비 9.1p 상승한 28.8을 기록함.

< 규모별·지역별 경기종합 BSI 추이 >

| 구 분 | | 2008년 2월 | 3월 | 4월 | 5월 | 6월 | 7월 | 8월 | 9월 | 10월 | 11월 | 12월 | | 1월 전망 |
|---------|----|-------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-----------|----------|
| | | | | | | | | | | | | 실적 | 전월 전망치 | |
| 총 합 | | 75.0 | 58.2 | 51.4 | 49.3 | 51.7 | 52.5 | 52.3 | 50.1 | 31.1 | 14.6 | 37.3 | 16.6 | 41.5 |
| 규모 별 | 대형 | 87.5 | 55.6 | 63.6 | 72.7 | 90.0 | 80.0 | 66.7 | 66.7 | 44.4 | 7.7 | 46.2 | 7.7 | 38.5 |
| | 중견 | 79.3 | 75.0 | 46.2 | 39.3 | 34.5 | 46.4 | 50.0 | 44.4 | 17.9 | 17.2 | 35.7 | 17.2 | 57.1 |
| | 중소 | 55.4 | 42.2 | 43.1 | 33.3 | 26.5 | 27.1 | 38.1 | 37.1 | 30.6 | 19.7 | 28.8 | 26.2 | 27.1 |
| 지역 별 | 서울 | 86.2 | 63.7 | 60.0 | 58.9 | 69.7 | 68.7 | 62.6 | 57.8 | 33.6 | 9.8 | 41.0 | 9.8 | 42.6 |
| | 지방 | 55.6 | 46.9 | 36.6 | 33.3 | 22.9 | 25.5 | 33.7 | 38.3 | 26.7 | 22.3 | 31.6 | 27.7 | 39.7 |

자료 : 한국건설산업연구원

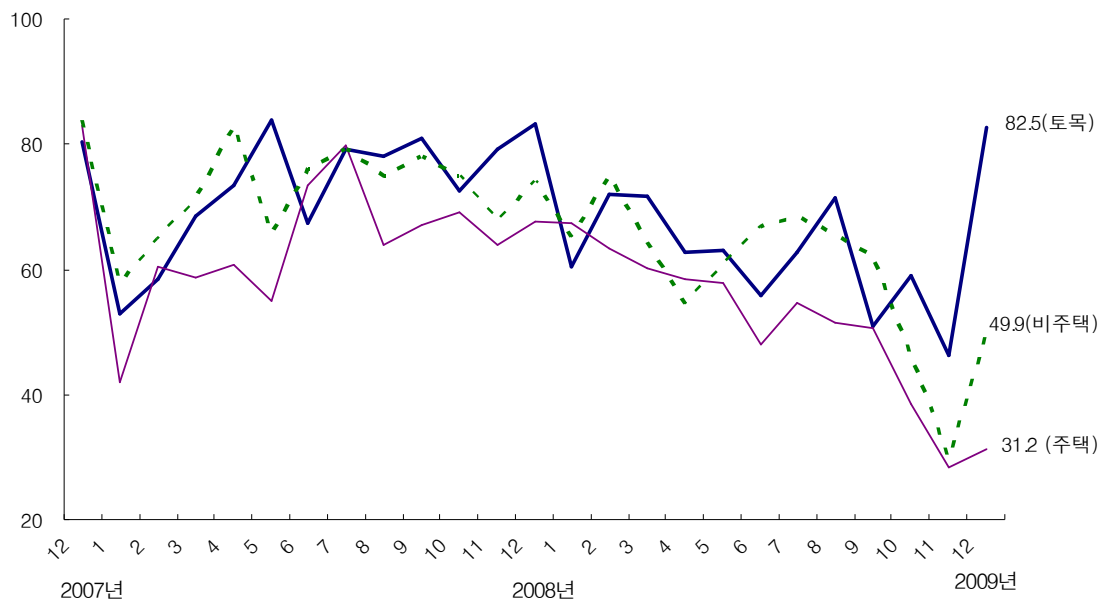
- 지역별로는 서울업체가 41.0로 전월대비 31.2p 증가, 지방업체는 31.6로 전월대비 9.3p 증가함.
 - 서울업체의 지수는 통계적인 반등으로 전월대비 31.2p 증가한 41.0을 기록함.
 - 지방업체의 지수는 전월 보다 9.3p 증가한 31.6을 기록함
- 2009년 1월 건설경기 전망 지수는 41.5을 기록하여 12월과 비슷한 침체가 지속될 것으로 전망함.
 - 업체 규모별로 세부적인 건설경기 전망 지수를 살펴보면 대형과 소형업체는 각각 38.5, 27.1을 기록 12월보다 경기가 조금 더 악화될 것으로 전망한 반면, 중견업체는 57.1로 전망하여 경기 악화정도가 소폭 개선될 것으로 전망함.
 - 지역별로 보면 서울업체는 42.6, 지방업체는 39.7로 전망함.

공사물량지수 연말 발주물량 증가로 전월대비 22.8p 상승한 62.7 기록,
주택/비주택 물량지수 침체 여전히 심각

- 공사물량 지수 역시 통계적 반등, 연말 발주물량 증가로 전월대비 22.8p 상승한 62.7을 기록했는데, 특히 토목물량지수가 연말 공공발주 증가로 전월대비 36.2p 상승한 82.5를 기록하여 지수 상승을 견인함.

- 토목물량 지수는 일반적으로 연말 공공발주 증가에 따라 12월에 전월대비 증가하는데, 특히 작년에는 연말 발주집중 현상이 두드러져 지수가 전월대비 36.2p 상승한 82.5를 기록하여 지수 상승을 견인함.
- 지난 8~11월까지 4개월 연속 하락한 비주택 물량지수 역시 12월에는 연말 발주물량 증가, 그동안 하락 지속에 따른 통계적 반등 등의 영향으로 전월대비 20.2p 상승한 49.9를 기록함.
- 반면, 비주택 물량지수와 더불어 지난 8~11월까지 4개월 연속 하락한 주택 물량지수 지수는 12월에도 연말 발주물량 증가, 통계적 반등 등이 나타나지 않고 전월비 2.9p 상승한 31.2에 그쳐 침체수준이 매우 심각한 것으로 나타남.

< 공종별 공사물량 BSI 추이 >



- 업체 규모별로 보면 대형업체의 토목 물량 지수가 큰 호조(123.1 기록)를 보인 가운데 지수가 상대적으로 양호한 84.6을 기록, 중견업체와 중소 업체의 물량 지수는 전월 보다 소폭 상승하여 각각 52.0와 49.2를 기록함.
- 대형업체의 경우 전월보다 38.4p 증가한 84.6을 기록하였는데 토목물량의 증가가 두드러짐(전월보다 61.6p 증가한 123.1을 기록).

- 중견업체의 경우 전월보다 14.1p 증가한 52.0를 기록, 토목과 비주택 물량이 각각 전월보다 20.9p, 16.6p 증가하였으나 주택 물량은 4.4p 감소함.
- 중소기업체의 경우 전월보다 14.3p 증가한 49.2를 기록함.

< 공사물량 BSI >

| 구 분 | | 종합 | 규 모 | | | 지 역 별 | |
|-----|----|------|-------|------|------|-------|------|
| | | | 대형 | 중견 | 중소 | 서울 | 지방 |
| 전체 | 실적 | 62.7 | 84.6 | 52.0 | 49.2 | 71.4 | 48.6 |
| | 전망 | 49.0 | 38.5 | 58.3 | 50.8 | 41.3 | 62.0 |
| 토목 | 실적 | 82.5 | 123.1 | 65.4 | 54.5 | 100.5 | 54.1 |
| | 전망 | 70.6 | 84.6 | 75.0 | 49.1 | 77.5 | 60.1 |
| 주택 | 실적 | 31.2 | 46.2 | 22.2 | 24.0 | 37.0 | 21.9 |
| | 전망 | 28.9 | 38.5 | 24.0 | 23.4 | 32.1 | 24.4 |
| 비주택 | 실적 | 49.9 | 69.2 | 46.2 | 31.5 | 54.5 | 44.1 |
| | 전망 | 38.1 | 46.2 | 36.0 | 30.9 | 39.7 | 35.6 |

주 : 실적은 2008년 12월 실적지수이며 전망은 2009년 1월 예측지수임.

- 지역별로는 서울 업체가 토목 공사물량의 증가로(토목 공사 물량 지수 100.5를 기록) 전월보다 34.0p 증가한 71.4를 기록하여 침체 정도가 크게 개선되었으나, 지방 업체의 경우 전월보다 4.4p 증가한 48.6을 기록 지수가 여전히 40대 선에 머물러 침체 정도가 크게 개선되지 못함.
- 2009년 1월 공사물량 전망지수는 중견업체와 중소기업체는 모두 2008년 12월보다 공사 물량이 소폭 개선 될 것으로 전망했으나, 대형업체의 비관적인 전망으로 인하여 물량 지수가 2008년 12월보다 13.7p 감소한

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

- 자금·인력·자재부문 지수를 살펴보면 공사물량 축소로 인력 및 자재부문의 수급과 비용 상황이 상대적으로 양호한 가운데, 자금관련 사정은

여전히 상황이 심각한 것으로 나타남.

- 인력수급 지수가 101.7을 기록하여 인력수급 상황이 여전히 상대적으로 가장 양호한 것으로 나타났고, 작년 상반기 50선을 넘지 못했던 자재수급 지수도 꾸준히 회복된 결과 12월 지수가 109.0을 기록함으로써 '07년 8월(103.3) 후 1년4개월만에 다시 기준선인 100을 넘어서 공사물량 축소에 따라 인력 및 자재수급 상황이 안정을 찾은 것으로 나타남.
- 작년 초 자재비 급등에 따라 지난 3월부터 7월까지 30선을 넘지 못했던 자재비 지수도 이후 꾸준히 상승해 12월에 91.3을 기록해 공사물량 축소에 따라 일단 자재비 급등 상황은 멈춘 것으로 판단됨.
- 반면, 자금조달 및 공사대금수급 지수는 전월대비 각각 18.3p, 10.9p씩 상승했음에도 불구하고 지수 자체는 46.4, 58.0에 불과해 자금관련 상황이 여전히 매우 좋지 않은 것으로 나타남.

< 자금·인력·자재 BSI >

| 구 분 | | | 종합 | 규 모 별 | | | 지 역 별 | |
|-----|--------|----|-------|-------|-------|------|-------|------|
| | | | | 대형 | 중견 | 중소 | 서울 | 지방 |
| 자금 | 공사대금수급 | 실적 | 58.0 | 53.8 | 57.1 | 63.8 | 57.9 | 58.2 |
| | | 전망 | 46.2 | 38.5 | 46.4 | 55.2 | 41.7 | 53.0 |
| | 자금조달 | 실적 | 46.4 | 38.5 | 50.0 | 51.7 | 39.4 | 57.4 |
| | | 전망 | 50.3 | 53.8 | 50.0 | 46.6 | 48.4 | 53.4 |
| 인력 | 수급 | 실적 | 101.7 | 107.7 | 100.0 | 96.6 | 105.3 | 96.1 |
| | | 전망 | 107.9 | 123.1 | 103.7 | 94.9 | 114.3 | 97.9 |
| | 인건비 | 실적 | 95.8 | 92.3 | 110.7 | 83.1 | 100.4 | 88.8 |
| | | 전망 | 93.7 | 92.3 | 107.4 | 79.7 | 98.5 | 86.2 |
| 자재 | 수급 | 실적 | 109.0 | 115.4 | 117.9 | 91.4 | 118.2 | 95.3 |
| | | 전망 | 109.0 | 115.4 | 117.9 | 91.4 | 118.2 | 95.3 |
| | 비용 | 실적 | 99.5 | 123.1 | 96.3 | 75.4 | 117.7 | 72.0 |
| | | 전망 | 100.6 | 123.1 | 103.7 | 70.7 | 118.8 | 73.4 |

주 : 실적은 2008년 12월 실적지수이며 전망은 2009년 1월 예측지수임.