

## 제 목: 2009년 2월 건설기업 경기실사지수(CBSI) 조사결과

### SOC 예산 선집행 불구, 체감경기 회복 여전히 기대 난망

- 3개월 연속 상승 불구, 상승폭 크게 둔화, 지수는 50에 불과 -

- 2월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 50.0을 기록해 일단은 3개월 연속 상승세를 유지했으나, 상승폭이 크게 둔화됐고 3월 지수 전망치도 저조해 SOC 예산중액 및 선집행에도 불구하고 향후 건설업 체감경기가 큰 폭으로 개선되기는 여전히 어려울 것으로 전망됨.
- 2월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 전월대비 소폭(1.1p) 상승한 50.0을 기록함.
- 이로써 미분양 아파트 증가에 따른 건설업체의 유동성 위기 심화로 작년 10월 이후 2개월 동안 단기간 사상 최대 낙폭인 35.5p나 급락해 사상 최저치를 2개월 연속 경신(10월 31.1, 11월 14.6)했던 CBSI 지수는 12월 이후 3개월 연속 상승세를 유지함.
- 그러나, 지난 3개월 동안 지수 상승폭은 점점 축소되었으며(12월 22.7p, 1월 11.6p) 2월 지수 상승폭은 1.1p에 그쳤고, 3월 지수 전망치도 54.8에 불과한 것을 볼 때 SOC 예산 중액 및 선집행, 그리고 작년 10월 이후 2개월 연속 지수 급락에 따른 통계적 반등효과가 서서히 마무리되면서 향후 체감경기를 더 이상 큰 폭으로 개선시키기는 어려운 것으로 판단됨.
- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면, 대형 및 중소기업 지수가 3개월 연속 상승세를 유지했으나, 상승폭은 줄어들었고, 중견업체 지수는 2개월만에 상승세를 끝내고 2.2p 하락함으로써 체감경기 침체수준이 상대적으로 가장 심각함.
- 대형업체는 전월대비 4.5p 상승한 58.3을 기록하여 작년 11월 사상 최저치(7.7)를 기록한 이후 3개월 연속 상승세(12월 38.5p, 1월 7.7p)를 시현했지만, 상승폭은 점점 줄어들었으며 지수도 아직 50선에 불과함.
- 작년 11월 17.2를 기록하여 역시 사상 최저치를 기록했던 중견업체는 12월 이후 2개월 연속 상승세를 기록했지만 대형, 중소기업에 비해 상대적으로 상승 폭이 적었고, 2월에도 전월대비 2.2p 하락한 40.6을 기록해 체감경기 침체수준이 가장 심각한 것으로 나타남.
- 작년 11월 19.7를 기록해 역시 사상 최저치를 기록한 이후 지난 2개월간 30.3p 상승했던(12월 9.1p, 1월 21.2p) 중소기업은 2월에는 0.8p 상승한 50.8에 그쳐 대형업체와 마찬가지로 상승폭이 점점 줄어듦.

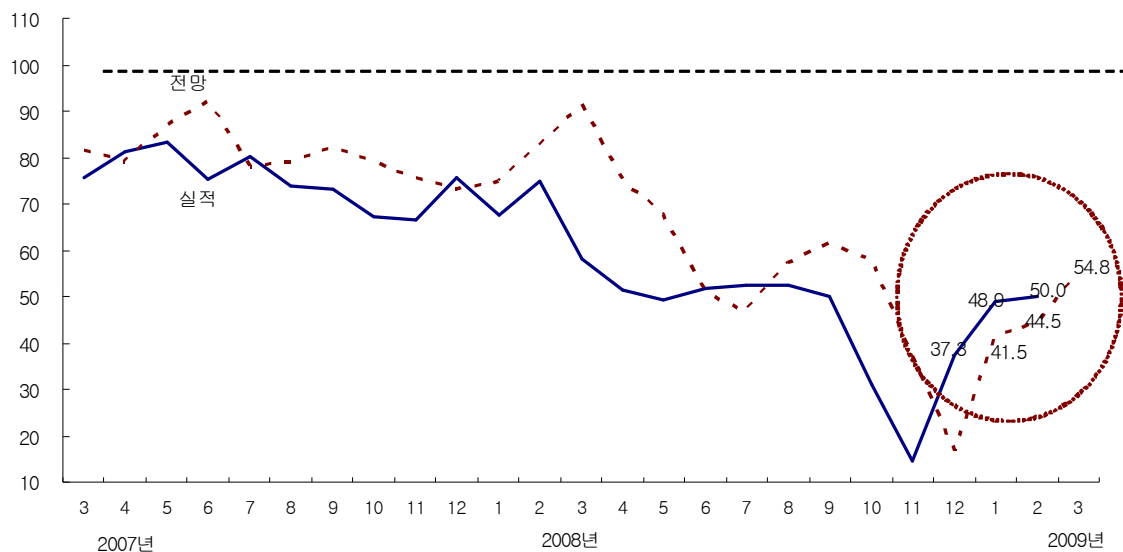
- 공사물량 지수는 공공발주물량 증가 및 통계적 반등으로 전월대비 9.8p 상승한 64.3을 기록했는데, 공종별로는 SOC 예산 증액 및 선집행 효과로 토목물량 지수가 가장 양호한 가운데, 주택 및 비주택 물량 지수가 여전히 저조한 상황임.
  - 토목물량 지수는 SOC 예산 증액 및 선집행 효과로 전월대비 8.0p 상승한 84.5를 기록했는데, 3월 지수 전망치도 94.2를 기록해 상대적으로 타 공종보다는 가장 양호한 모습을 당분간 이어갈 것으로 전망임.
  - 주택물량 지수는 지난 1월에 전월대비 6.7p 하락한 24.6을 기록하여 작년 11월(28.3)의 사상 최저치를 재경신했는데, 2월에는 전월대비 11.2p 상승한 35.8을 기록해 통계적 반등을 보였지만, 여전히 지수 자체는 매우 저조한 상황이며, 작년 10월 이후 계속해 30선 중반~20선 중반 사이에서 등락을 반복하고 있음.
  - 비주택물량 지수 역시 작년 10월 이후 50~30선 사이에서 등락을 반복하고 있는데, 지난 1월에 전월대비 12.3p 하락(37.6 기록)한데 따른 통계적 반등 및 대형업체의 일시적인 호조(전월비 36.5p 상승한 75.0)로 2월에는 전월대비 20.4p 상승한 58.0을 기록했지만, 지수 자체는 아직 저조한 상황임.
  
- 자금·인력·자재부문 지수를 살펴보면 공사물량 침체로 인력 및 자재부문의 수급은 양호한 가운데, 인상된 자재비로 인해 아직 어려움을 겪고 있으며, 자금관련 사정은 상황은 여전히 매우 심각한 것으로 나타남.
  - 인력수급 지수가 106.2를 기록하여 인력수급 상황이 여전히 상대적으로 가장 양호한 것으로 나타났고, 인건비 지수도 94.1을 기록해 인건비 상황도 공사물량 축소로 큰 문제는 없는 것으로 나타남.
  - 작년 상반기 40선 초반으로 급락했다가 하반기 들어 상황이 점차 개선돼 작년 12월에 100을 넘어선 자재수급 지수도 99.2를 기록해 공사물량 축소에 따라 여전히 수급 상황이 양호해진 것으로 나타남. 다만, 자재비 지수는 75.5를 기록해 작년 상반기 급등한 자재비로 인해 여전히 어려움을 겪고 있는 것으로 나타남.
  - 한편, 자금조달 및 공사대금수급 지수는 각각 66.2, 68.0에 불과해 자금관련 상황이 여전히 가장 좋지 않은 것으로 나타남.

## 2009년 2월 건설기업 경기실사지수(CBSI)

3개월 연속 상승 불구, 상승폭 크게 둔화, 지수는 50에 불과

- 2월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 50.0을 기록해 일단은 3개월 연속 상승세를 유지했으나, 상승폭이 크게 둔화됐고 3월 지수 전망치도 저조해 SOC 예산증액 및 선집행에도 불구하고 향후 건설업 체감경기가 큰 폭으로 개선되기는 여전히 어려울 것으로 전망됨.
- 2월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 전월대비 소폭(1.1p) 상승한 50.0을 기록함.
- 이로써 미분양 아파트 증가에 따른 건설업체의 유동성 위기 심화로 작년 10월 이후 2개월 동안 단기간 사상 최대 낙폭인 35.5p나 급락해 사상 최저치를 2개월 연속 경신하며 11월에 14.6을 기록했던 CBSI 지수는 12월 이후 3개월 연속 상승세를 유지함.

< 경기종합 BSI 추이 >



- 그러나, 지난 3개월 동안 지수 상승폭은 점점 축소되었고(12월 22.7p, 1월 11.6p) 2월 지수 상승폭은 1.1p에 그쳤으며, 3월 지수 전망치도 54.8에 불과한 것을 볼 때 SOC 예산 증액 및 선집행, 그리고 작년 10월 이후 2개월 연속 지수 급락에 따른 통계적 반등 효과가 향후 건설업 체감경기를 더 이상 큰 폭으로 개선시키기는 어려운 것으로 판단됨.
- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면, 대형 및 중소기업 지수가 3개월 연속 상승세를 유지했으나, 상승폭은 줄어들었고, 중견업체 지수는 2개월만에 상승세를 끝내고 2.2p 하락함으로써 체감경기 침체수준이 상대적으로 가장 심각함.
- 대형업체는 전월대비 4.5p 상승한 58.3을 기록하여 작년 11월 사상 최저치(7.7)를 기록한 이후 3개월 연속 상승세(12월 38.5p, 1월 7.7p)를 시현했지만, 상승폭은 점점 줄어들었으며 지수도 아직 50선에 불과함.
- 작년 11월 17.2를 기록하여 역시 사상 최저치를 기록했던 중견업체는 12월 이후 2개월 연속 상승세를 기록했지만 대형, 중소기업에 비해 상대적으로 상승 폭이 적었고, 2월에도 전월대비 2.2p 하락한 40.6을 기록해 체감경기 침체수준이 가장 심각한 것으로 나타남.

< 규모별·지역별 경기종합 BSI 추이 >

구 분		2008년 4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	2009년 1월	2월		3월 전망
												실적	전월 전망치	
총 합		51.4	49.3	51.7	52.5	52.3	50.1	31.1	14.6	37.3	48.9	50.0	44.5	54.8
규모 별	대형	63.6	72.7	90.0	80.0	66.7	66.7	44.4	7.7	46.2	53.8	58.3	38.5	75.0
	중견	46.2	39.3	34.5	46.4	50.0	44.4	17.9	17.2	35.7	42.9	40.6	39.3	32.3
	중소	43.1	33.3	26.5	27.1	38.1	37.1	30.6	19.7	28.8	50.0	50.8	57.4	56.9
지역 별	서울	60.0	58.9	69.7	68.7	62.6	57.8	33.6	9.8	41.0	49.2	50.9	41.2	62.1
	지방	36.6	33.3	22.9	25.5	33.7	38.3	26.7	22.3	31.6	48.4	48.5	49.7	43.2

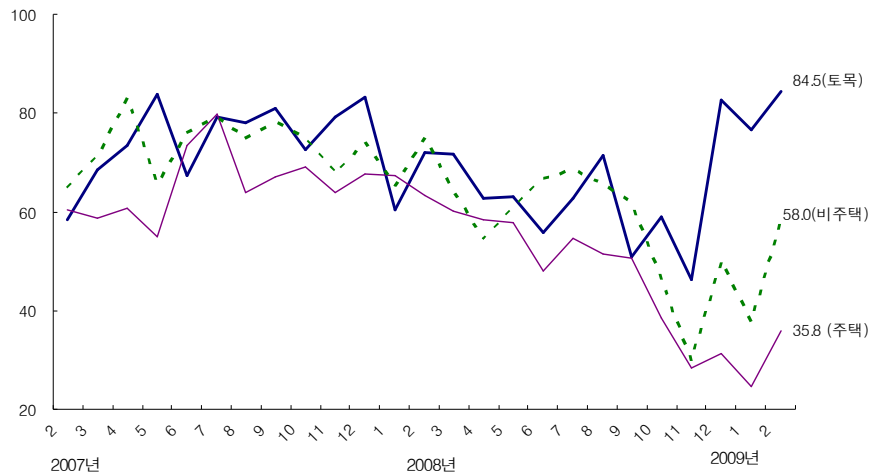
자료 : 한국건설산업연구원

- 작년 11월 19.7를 기록해 역시 사상 최저치를 기록한 이후 지난 2개월간 30.3p 상승했던(12월 9.1p, 1월 21.2p) 중소기업체는 2월에는 0.8p 상승한 50.8에 그쳐 대형업체와 마찬가지로 상승폭이 점점 줄어듦.
- 지역별로는 서울업체가 50.9로 전월대비 1.7p 증가하였으며 지방업체는 48.5로 전월대비 0.1p 증가함. 서울과 지방 모두 개선정도가 미미함.
  - 서울업체의 지수는 공사물량이 개선되었으나 자금 사정이 악화됨에 따라 전월대비 1.7p 증가에 그친 50.9를 기록함.
  - 지방업체의 지수는 공사물량이 개선되었으나 자금 사정이 악화되고 자재비가 상승함에 따라 전월 대비 0.1p 증가에 그친 48.5를 기록함.
- 2009년 3월 건설경기 전망 지수는 54.8을 기록하여 2월보다 경기가 소폭 개선(4.8p)될 것으로 보았으나, 여전히 지수는 50선에 불과함. 대형업체와 서울 업체는 경기가 개선될 것으로 보았으나, 중견업체와 지방업체들은 경기가 더 악화될 것으로 전망함.
  - 업체 규모별로 세부적인 건설경기 전망 지수를 살펴보면 대형업체와 중소기업체는 각각 75.0, 56.9를 기록 2월보다 경기가 개선될 것으로 전망한 반면, 중견업체는 각각 32.3을 기록 2월보다 경기가 더 악화될 것으로 전망함.
  - 정부가 발주하는 대형공사 물량이 증가할 것으로 예상됨에 따라 대형업체의 전망치가 크게 증가한 것으로 판단됨.
  - 지역별로 보면 서울업체는 62.1로 지수가 개선될 것으로 전망하였으나, 지방업체는 43.2로 경기가 더 악화될 것으로 전망함.

공사물량지수, 공공공사의 토목물량 증가로 전월 대비 9.8p 상승한 64.3 기록

- 공사물량 지수는 공공발주물량 증가 및 통계적 반등으로 전월대비 9.8p 상승한 64.3을 기록했는데, 공종별로는 SOC 예산 증액 및 선집행 효과로 토목물량 지수가 가장 양호한 가운데, 주택 및 비주택 물량 지수가 여전히 저조한 상황임.
- 토목물량 지수는 SOC 예산 증액 및 선집행 효과로 전월대비 9.8p 상승한 84.5를 기록했는데, 3월 지수 전망치도 94.2를 기록해 상대적으로 타 공종보다는 가장 양호한 모습을 당분간 이어갈 것으로 전망임.
- 주택물량 지수는 지난 1월에 전월대비 6.7p 하락한 24.6을 기록하여 작년 11월(28.3)의 사상 최저치를 재경신했는데, 2월에는 전월대비 11.2p 상승한 35.8을 기록해 통계적 반등을 보였지만, 여전히 지수 자체는 매우 저조한 상황이며, 작년 10월 이후 계속해 30선 중반~20선 중반 사이에서 등락을 반복하고 있음.
- 비주택물량 지수 역시 작년 10월 이후 50~30선 사이에서 등락을 반복하고 있는데, 지난 1월에 전월대비 12.3p 하락(37.6 기록)한데 따른 통계적 반등 및 대형업체의 일시적인 호조(전월비 36.5p 상승한 75.0)로 2월에는 전월대비 20.4p 상승한 58.0을 기록했지만, 지수 자체는 아직 저조한 상황임.

#### < 공종별 공사물량 BSI 추이 >



- 업체 규모별로 보면 대형업체가 전월보다 20.5p 증가하여 66.7을 기록하였으며 중견과 중소기업체의 물량 지수도 전월보다 각각 0.1p와 8.2p가 증가하여 각각 59.4과 67.2를 기록함.
- － 대형업체의 경우 전월보다 20.5p 증가한 66.7을 기록하였는데 지난 2월 전월대비 38.4p 하락(46.2 기록)한데 따른 통계적 반등 및 주택과 비주택 물량 지수가 증가(각각 26.3p, 36.5p 증가)한데 따른 결과로 판단됨.
- － 중견업체의 경우 지수가 전월 대비 1.0p 증가에 그친 59.4를 기록하였는데 토목 물량 지수가 호조(전월 대비 22.4p 증가한 103.2를 기록)를 보였으나, 주택지수와 비주택 지수가 여전히 부진(각각 24.1, 46.7 기록)한데 따른 결과로 판단됨.
- － 중소기업체의 경우 전월보다 8.2p 증가한 67.2를 기록함. 토목물량 지수가 전월보다 13.0p 증가하였고 주택과 비주택 물량지수도 각각 전월보다 4.2p와 17.0p 증가함.

**< 공사물량 BSI >**

구 분		종합	규 모			지 역 별	
			대형	중견	중소	서울	지방
전체	실적	64.3	66.7	59.4	67.2	65.2	62.8
	전망	70.7	75.0	73.3	62.5	76.3	62.0
토목	실적	84.5	66.7	103.2	84.2	86.9	80.6
	전망	94.2	108.3	96.8	74.5	107.4	73.2
주택	실적	35.8	41.7	24.1	42.2	31.3	43.0
	전망	42.9	41.7	37.0	51.1	37.5	51.6
비주택	실적	58.0	75.0	46.7	51.0	61.7	52.4
	전망	64.1	83.3	51.7	55.8	70.3	54.6

주 : 실적은 2009년 2월 실적지수이며 전망은 2009년 3월 예측지수임.

- 지역별로는 서울 업체가 전월대비 12.4p 증가한 65.2를 기록하였으며 지방업체 또한 전월대비 5.4p 증가한 62.8을 기록함.
- 2009년 3월 공사물량 전망지수는 2월 실적치 보다 6.4p 증가한 70.7을 기록하였는데 토목공사 물량지수가 94.2로 비교적 양호할 것으로 전망한 반면, 주택과 비주택 물량 지수는 각각 42.9와 64.1로 침체정도가 크게 개선되지 않을 것으로 전망함.

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

- 자금·인력·자재부문 지수를 살펴보면 공사물량 침체로 인력 및 자재부문의 수급은 양호한 가운데, 인상된 자재비로 인해 아직 어려움을 겪고 있으며, 자금관련 사정은 상황은 여전히 매우 심각한 것으로 나타남.
  - 인력수급 지수가 106.2를 기록하여 인력수급 상황이 여전히 상대적으로 가장 양호한 것으로 나타났고, 인건비 지수도 94.1을 기록해 인건비 상황도 공사물량 축소로 큰 문제는 없는 것으로 나타남.
  - 작년 상반기 40선 초반으로 급락했다가 하반기 들어 상황이 점차 개선돼 작년 12월에 100을 넘어선 자재수급 지수도 99.2를 기록해 공사물량 축소에 따라 여전히 수급 상황이 양호해진 것으로 나타남. 다만, 자재비 지수는 75.5를 기록해 작년 상반기 급등한 자재비로 인해 여전히 어려움을 겪고 있는 것으로 나타남.
  - 한편, 자금조달 및 공사대금수급 지수는 각각 66.2, 68.0에 불과해 자



금관련 상황이 여전히 가장 좋지 않은 것으로 나타남.

〈 자금인력·자재 BSI 〉

구 분			종합	규 모 별			지 역 별	
				대형	중견	중소	서울	지방
자금	공사대금 수금	실적	68.0	66.7	59.4	79.3	63.5	75.5
		전망	66.9	66.7	58.1	77.2	64.5	71.0
	자금조달	실적	66.2	75.0	53.3	70.7	62.5	71.9
		전망	61.5	66.7	50.0	68.4	57.7	67.1
인력	수급	실적	106.2	108.3	112.5	96.6	107.4	104.4
		전망	103.8	100.0	109.7	101.7	101.0	108.4
	인건비	실적	94.1	108.3	96.9	74.1	101.4	82.5
		전망	90.0	100.0	93.5	74.1	96.5	79.6
자재	수급	실적	99.2	108.3	93.8	94.8	105.2	90.5
		전망	102.1	116.7	93.5	94.7	109.9	90.4
	비용	실적	75.5	100.0	71.9	50.9	85.8	59.3
		전망	76.1	108.3	63.3	52.7	88.2	56.9

주 : 실적은 2009년 2월 실적지수이며 전망은 2009년 3월 예측지수임.