

2010년 7월 건설기업 경기실사지수(CBSI) 조사결과

7월 CBSI 8.2p 하락, 51.9 기록

- 작년 2월 수준 하락, 작년 건설경기 전인한 재정효과 대부분 사라져 -

- 7월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 전월 대비 8.2p 하락한 51.9를 기록함.
 - 7월 지수가 8.2p나 하락한 것은 공공 수주 감소 지속(1~6월 공공 수주 전년 동기비 46.6% 감소), 미분양 물량 적체, 신규 분양경기 침체 등의 건설경기 악재 요인이 여전한 가운데, 통상 건설 비수기인 혹서기로 접어든 계절적 요인이 겹쳤기 때문으로 판단됨.
 - 결국 CBSI는 작년 7월 정부 SOC 예산 급증과 조기집행 영향으로 6년 7개월내 최고치인 99.3을 기록한 이후 올 7월까지 소폭 등락을 반복하면서 12개월 간 하락국면을 지속함.
 - 작년 7월 이후 올해 7월까지 지수 하락 폭은 47.4p나 되며, 지수가 작년 공공 발주물량 급증의 재정효과로 급상승하기 직전인 작년 2월 수준(50.0)까지 하락했음.
 - 이는 그동안 건설기업 체감경기를 전인해 왔던 재정효과가 대부분 사라졌다는 것을 의미
 - 한편, 8월 전망치 역시 55.9를 기록해 건설기업들은 향후에도 건설경기가 저조한 흐름을 이어갈 것으로 예상함.
 - 하반기에도 공공 수주 감소세와 민간주택의 신규 분양침체는 지속될 것으로 예상되며, 준공 후 미분양 및 미입주 증가에 따른 업계의 유동성 어려움이 하반기에는 더욱 심화될 가능성이 커 하반기에도 건설기업의 체감경기는 저조한 흐름을 이어갈 전망이다.
- 업체 규모별 경기실사지수를 살펴보면 대형업체지수가 큰 폭 하락해 7월 지수 하락을 주도하고, 중소업체지수도 소폭 하락한 반면, 중견업체지수는 전월과 동일한 수치를 기록
 - 대형업체지수는 전월 대비 19.2p나 하락해 50.0을 기록. 이는 전저점인 2008년 11월의 7.7에는 훨씬 미치지 못하지만, 2008년 12월(46.2 기록) 이후 최저치임.
 - 6월에 이미 57.1을 기록해 60선 이하로 하락하며 작년 2월(40.6) 이후 최저치를 기록한 중견업체지수는 7월에는 전월과 동일한 57.1을 기록함.
 - 결국 지난 6월 69.2를 기록해 전체 지수가 60선 이하로 떨어지는 것을 저지하던 대형업체지수마저 7월들어 큰 폭 하락해 전체 지수가 50선 초반으로 떨어지는데 결정적 역할을 함.
 - 중소업체지수도 전월대비 4.4p 하락한 48.3을 기록해 2008년 12월(28.8) 이후 최저치 갱신
- 자금·인력·자재부문 지수를 살펴보면 인력, 자재부문 수급이 다소 양호한 가운데, 자재비와 공사대금수금 및 자금조달에 여전히 어려움을 겪고 있는 것으로 나타남.
 - 인력 및 자재수급 지수는 각각 93.1, 96.5를 기록하여 다소 양호한 것으로 나타났고, 인건비 및 자재비 지수가 각각 89.5, 82.2를 기록하여 철강재 가격 인상 등의 영향으로 자재비 상황이 아직 어려운 것으로 나타남.
 - 한편, 공사대금수금 및 자금조달 지수는 80.4, 78.0을 기록해 자금관련 상황이 여전히 어려운 것으로 나타남.

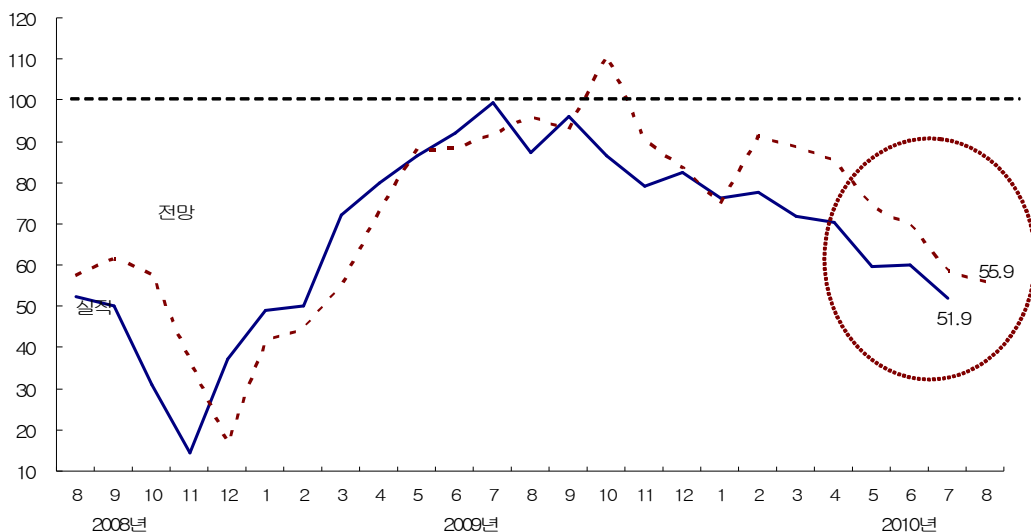
※ 본 보도자료는 한국건설산업연구원 홈페이지(www.cerik.re.kr)에도 수록되어 있습니다.

2010년 7월 건설기업 경기실사지수(CBSI)

7월 CBSI 8.2p 하락, 51.9 기록
작년 2월 수준 하락, 작년 건설경기 견인한 재정효과 대부분 사라져

- 7월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 전월 대비 8.2p 하락한 51.9를 기록함.
 - 7월 지수가 8.2p나 하락한 것은 공공 수주 감소 지속(1~6월 공공 수주 전년 동기비 46.6% 감소), 미분양 물량 적체, 신규 분양경기 침체 등의 건설경기 악재 요인이 여전한 가운데, 통상 건설 비수기인 혹서기로 접어든 계절적 요인이 겹쳤기 때문으로 판단됨.
 - 결국 CBSI는 작년 7월 정부 SOC예산 급증과 조기집행 영향으로 6년 7개월내 최고치인 99.3을 기록한 이후 올 7월까지 소폭 등락을 반복하면서 12개월 동안이나 하락국면을 지속함.
 - 작년 7월 이후 올해 7월까지 지수 하락 폭은 47.4p나 되며, 지수가 작년 공공 발주물량 급증의 재정효과로 급상승하기 직전인 작년 2월 수준(50.0)까지 하락했음.
 - 이는 그동안 건설기업 체감경기를 견인해 왔던 재정효과가 이제 대부분 사라졌다는 것을 의미함.

< 경기종합 BSI 추이 >



- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면 대형업체 지수가 큰 폭으로 하락해 7월 지수 하락을 주도하고, 중소기업 지수도 소폭 하락한 반면, 중견업체 지수는 전월과 동일한 수치를 기록함.

< 규모별·지역별 경기종합 BSI 추이 >

구 분		2009년 9월	10월	11월	12월	2010년 1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월		8월 전망
												실적	전월 전망치	
총 합		96.1	86.4	79.3	82.5	76.3	77.6	71.7	70.5	59.5	60.1	51.9	58.4	55.9
규모 별	대형	114.3	100.0	84.6	100.0	93.3	92.9	78.6	80.0	64.3	69.2	50.0	69.2	57.1
	중견	110.0	103.4	88.5	77.8	76.9	80.0	70.4	63.0	63.0	57.1	57.1	57.1	64.3
	중소	59.0	50.9	62.7	67.2	55.6	56.9	65.0	67.9	50.0	52.6	48.3	47.3	44.8
지역 별	서울	103.0	102.2	85.7	90.6	85.9	90.1	73.8	74.6	63.5	63.5	54.0	63.5	62.2
	지방	71.1	64.6	69.5	70.2	61.2	59.6	68.4	64.4	53.9	56.9	48.8	53.2	46.1

자료 : 한국건설산업연구원

- 대형업체 지수는 전월 대비 19.2p나 하락해 50.0을 기록함. 이는 전저점인 2008년 11월의 7.7에는 훨씬 미치지 못하지만, 2008년 12월(46.2 기록) 이후 최저치임.
- 6월에 이미 57.1을 기록해 60선 이하로 하락하며 작년 2월(40.6) 이후 최저치를 기록한 중견업체 지수는 7월에는 전월과 동일한 57.1을 기록함.
- 결국 지난 6월 69.2를 기록해 전체 지수가 60선 이하로 떨어지는 것을 저지하던 대형업체 지수마저 7월 들어서 큰 폭으로 하락해 전체 지수가 50선 초반으로 떨어지는데 결정적 역할을 함.
- 중소기업 지수도 전월 대비 4.3p 하락한 48.3을 기록해 2008년 12월(28.8 기록) 이후 최저치를 갱신함.
- 지역별로는 서울과 지방업체 각각 전월 대비 9.5p, 8.1p 감소한 54.0과 48.8을 기록함. 서울업체의 경우 자금사정의 악화로 지수가 감소한데 반해, 지방업체는 자금뿐만 아니라 공사물량 상황까지 악화된 것으로 분석됨.
- 서울업체 지수는 전월 대비 9.5p 감소한 54.0을 기록함. 공사 물량지수가 전월 보단 12.5p 증가했으나, 공사대수금과 자금조달 지수가 각각 전월

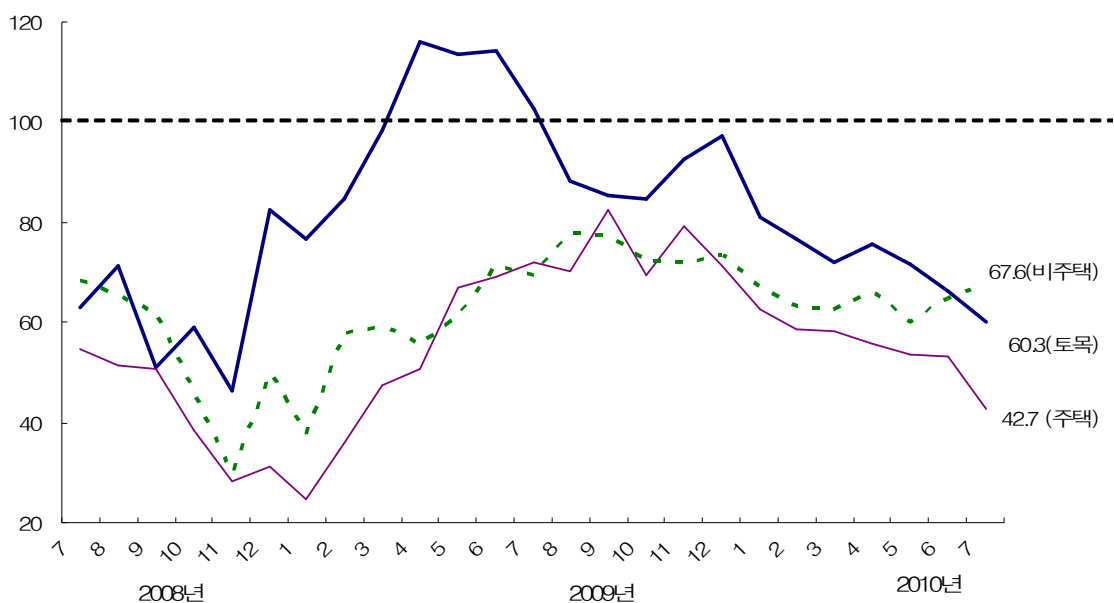
대비 11.4p, 5.8p 감소함. 공사물량보단 자금사정 악화로 지수가 감소한 것으로 판단됨.

- 지방업체 지수는 전월보다 8.1p 감소한 48.8을 기록함. 전월보다 공사물량이 감소(-15.0p)했고 또한, 공사대수금 상황도 악화(-9.0)됨.
- 한편, 8월 전망치는 55.9를 기록함. 비록 7월 실적치 보다 4.0p 상승한 수치이지만, 여전히 50선에 불과해 저조한 건설경기 흐름이 8월에도 지속될 것으로 예상됨.
 - 장마와 태풍으로 인한 계절적인 요인으로 7월과 마찬가지로 8월에는 다소 경기가 주춤하는 것이 일반적임.
 - 그러나, 지수 자체가 50선에 불과하여 건설 경기가 매우 악화된 상황이며, 현 상황은 금융위기가 발생하기 전 2008년 8월(52.3)과 비슷한 침체를 겪고 있는 것으로 판단됨.
- 업체 규모별로 대형과 중견업체는 8월 건설경기의 침체 정도가 소폭 개선될 것으로 전망한 반면, 중소기업체는 더욱 악화될 것으로 예상함. 지역적으로 지방업체 상황이 더욱 나빠질 것으로 전망함.
 - 업체 규모별로 전망 지수를 살펴보면 대형업체와 중견업체는 각각 57.1와 64.3으로 7월 실적치보다 7.1~7.2p 증가한 반면, 중소기업체는 7월 실적치보다 3.5p 감소한 44.8로 예상함.
 - 지역별로 서울업체는 7월보다 8.2p 증가한 62.2를 기록할 것으로 전망한 반면, 지방업체는 7월보다 2.7p 감소한 46.1로 전망함.
- 하반기에도 공공 수주 감소세와 민간주택의 신규 분양침체는 지속될 것으로 예상되며, 준공 후 미분양 및 미입주 증가에 따른 업계의 유동성 어려움이 하반기에는 더욱 심화될 가능성이 커 하반기에도 건설기업의 체감경기는 저조한 흐름을 이어갈 전망이다.

공사 물량지수 토목과 주택 감소했으나, 통계적 반등으로 전월 대비 소폭(2.4p) 상승

- 7월 공사 물량지수는 6월 지수가 올 들어 가장 큰 하락폭(-10.0p)을 기록한 데 따른 통계적 반등으로 전월 대비 소폭 상승(+2.4p)함. 그러나 지수 자체는 61.7로 여전히 물량상황이 좋지 않은 것으로 분석됨.
- 공종별로 토목과 주택 물량이 전월보다 감소한 반면, 비주택 물량이 소폭 증가함.
 - 토목 물량지수는 전월보다 6.0p 감소한 60.3로 2008년 11월 46.3을 기록한 이후 1년 7개월 사이 가장 부진한 모습을 보임. 계절적으로 비수기인 것과 동시에 정부의 재정건전성 강화 방침에 따라 공공 토목공사 물량이 감소한 것으로 보임.
 - 주택 물량지수는 전월 대비 10.5p 하락한 42.7로, 2009년 2월 35.8을 기록한 이후 1년 5개월 만에 가장 낮은 수치를 기록함. 최근 수도권 미분양 물량이 증가하는 등 주택경기 침체가 장기화되고 있으며, 금리 인상으로 부동산시장이 더욱 경직된 것으로 보임.

< 공종별 공사물량 BSI 추이 >



- 비주택 물량지수는 67.6로 전월보다 2.7p 증가해 지난 6월과 마찬가지로 공중별로 유일하게 증가한 모습을 보임. 제조업경기가 살아남에 따라 공장 및 창고 공사가 증가한 것으로 보이나, 지수가 아직 60선에 불과해 예년에 비해 물량 상황이 좋지 않은 것으로 판단됨.
- 업체 규모별로 물량지수는 대형과 중견업체가 각각 전월 보다 9.9p, 7.1p 상승해 70선을 회복한데 반해, 중소기업체는 전 공중에서 물량지수가 악화되어 전월 보다 11.6p 감소한 39.3을 기록, 중소기업체의 물량 침체 상황이 매우 심각한 것으로 나타남.
 - 대형업체의 물량지수는 지난 6월 31.4p 급락한데 따른 반등 효과로 7월에는 9.9p 증가한 71.4를 기록함. 토목과 주택물량이 각각 전월 대비 12.1p, 5.0p 감소한 반면, 비주택물량 지수는 22.5p 증가했음.
 - 중견업체의 물량지수는 전월보다 7.1p 증가한 71.4를 기록함. 주택과 비주택 물량이 각각 전월 대비 23.0p, 5.8p 감소했으나 토목물량은 8.0p 증가함. 주택물량 지수는 34.6으로 역대 최저치 22.2(2009년 1월)에 10p 수준으로 근접해 매우 부진한 상황이나, 토목물량 지수가 84.0으로 주택물량 침체를 어느 정도 보완하고 있는 것으로 여겨짐.
 - 한편, 중소기업체 물량지수는 전월 대비 11.6p 감소한 39.3을 기록, 글로벌 금융위기의 영향으로 침체했던 지난 2008년 11월(34.9)이후 가장 낮은 수치를 기록. 토목과 주택 물량이 각각 전월 대비 14.9p, 2.9p 감소했으며, 비주택 물량도 10.7p나 감소함.

< 공사물량 BSI >

구 분		종합	규 모			지 역 별	
			대형	중건	중소	서울	지방
전체	실적	61.7	71.4	71.4	39.3	72.6	45.0
	전망	61.3	57.1	77.8	47.4	68.1	51.2
토목	실적	60.3	57.1	84.0	36.8	69.3	46.2
	전망	64.9	57.1	92.0	43.1	73.8	51.0
주택	실적	42.7	64.3	34.6	26.5	47.2	35.8
	전망	45.7	50.0	46.2	40.0	41.0	53.2
비주택	실적	67.6	107.1	51.9	39.3	83.3	43.2
	전망	61.9	78.6	60.0	44.6	70.5	48.7

주 : 실적은 2010년 7월 실적지수이며 전망은 8월 예측지수임.

- 지역별로 서울업체의 물량지수는 전월 대비 12.5p 증가한데 반해 지방 업체의 물량 지수는 전월 보다 15.0p 감소함. 지방업체의 경우 지수가 45.0에 불과해 지난 2008년 글로벌금융 위기 당시 상황과 비슷한 정도의 침체상황을 체감하고 있는 것으로 분석됨.
 - 서울업체의 물량지수는 전월 대비 12.5p 증가한 72.6을 기록함.
 - 반면, 중소기업 비중이 높은 지방업체의 경우 전월보다 14.9p 감소한 45.0을 기록, 2008년 11월 44.2를 기록한 이후 가장 낮은 수치를 기록함.
- 2010년 8월 공사물량 전망지수는 7월보다 0.4p 감소한 61.3으로 7월과 마찬가지로 물량상황이 전반적으로 좋지 않을 것으로 전망함. 공종별로 7월에 부진했던 토목과 주택물량이 소폭 증가할 것이나, 비주택물량은 소폭 감소할 것으로 전망함.
 - 토목 물량지수는 7월 실적치보다 4.6p 증가한 64.9를 기록할 것으로 전망함. 이는 상반기 계획대비 다소 부진했던 공공공사 발주가 하반기 들어 소폭 증가할 것이라는 기대가 반영된 것으로 보임.
 - 주택 물량지수도 7월 실적치보다 3.0p 증가한 45.7로 전망함. 이미 주택물량 침체 상황이 매우 악화된 가운데, 8월에는 침체 정도가 다소 개선될 것으로 전망함. 그러나, 지수가 여전히 40선에 불과해 개선 정도는 그리 크지 않을 것으로 예상함.

- 비주택 물량지수 또한 7월 실적치보다 5.7p 감소한 61.9로 전망함. 7월 전체 비주택 물량지수의 상승을 이끈 대형업체 물량지수가 8월에는 7월보다 감소할 것으로 전망되었기 때문임. 결국 7월 대형업체 위주의 비주택 공사물량 개선 상황이 8월까지 지속되지는 않을 것임을 시사함.

**인력 및 자재수급 상황 다소 양호한 가운데 자재비 상황 어려움 지속,
자금관련 상황도 어려움 지속**

- 자금·인력·자재부문 지수를 살펴보면 인력, 자재부문 수급이 다소 양호한 가운데, 자재비와 공사대금수급 및 자금조달에 여전히 어려움을 겪고 있는 것으로 나타남.
 - 인력 및 자재수급 지수는 각각 93.1, 96.5를 기록하여 다소 양호한 것으로 나타났고, 인건비 및 자재비 지수가 각각 89.5, 82.2를 기록하여 철강재 가격 인상 등의 영향으로 자재비 상황이 아직 어려운 것으로 나타남.
 - 한편, 공사대금수급 및 자금조달 지수는 80.4, 78.0을 기록해 자금관련 상황이 여전히 어려운 것으로 나타남.

< 자금·인력·자재 BSI >

구 분			종합	규 모 별			지 역 별	
				대형	중견	중소	서울	지방
자금	공사대금수급	실적	80.4	92.9	71.4	75.9	81.9	77.9
		전망	79.3	92.9	71.4	72.4	83.1	73.5
	자금조달	실적	78.0	85.7	75.0	72.4	76.9	79.7
		전망	77.2	85.7	74.1	70.7	76.3	78.4
인력	수급	실적	93.1	92.9	96.4	89.5	96.7	89.0
		전망	93.8	92.9	100.0	87.7	97.9	89.0
	인건비	실적	89.5	85.7	96.4	86.2	89.6	89.4
		전망	95.8	100.0	100.0	86.2	99.1	90.8
자재	수급	실적	96.5	100.0	92.9	96.5	97.7	94.6
		전망	98.3	100.0	96.4	98.3	99.7	96.0
	비용	실적	82.2	100.0	71.4	73.7	84.4	80.6
		전망	78.0	85.7	70.4	77.6	75.4	81.9

주 : 실적은 2010년 7월 실적지수이며 전망은 8월 예측지수임.

