

제 목: 2010년 8월 건설기업 경기실사지수(CBSI) 조사결과

9월 CBSI 21.4p 상승한 71.5 전망

- 8.29대책 시행에 따라 건설경기 침체수준 상당 폭 개선 전망 -

- 8월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 전월비 1.8p 하락한 50.1을 기록함.
 - 이로써 지수가 2개월 연속 하락했으며, 작년 7월 정부 SOC예산 급증 영향으로 지수가 99.3을 기록한 이후 올 8월까지 소폭 등락을 반복하면서 13개월 동안이나 하락국면을 지속함.
 - 이는 공공 수주 감소 지속(1~7월 공공 수주 전년 동기비 39.8% 감소), 미분양 물량 적체, 신규 주택 분양경기 침체 등의 건설경기 악재 요인이 여전한 가운데, 통상 건설 비수기인 여름철의 계절적 요인까지 겹쳤기 때문으로 판단됨.
 - 아울러 8월 29일 정부의 주택·부동산 대책이 발표되었지만 월말에 발표되어 8월 지수에는 영향을 미치지 어려웠음.
- 그러나, 9월 지수 전망치가 8월 실적치 대비 21.4p 증가한 71.5를 기록해 건설업체들이 9월에는 건설경기 침체수준이 상당 폭 개선될 것으로 전망함.
 - 실적치 대비 전망치가 20p 이상 상승한 것은 2007년 2월 이후 처음이며, 그만큼 건설업체들은 8.29대책이 9월부터 빠르게 건설경기 회복에 긍정적인 영향을 미칠 것으로 전망했음.
 - 9월 전망치인 71.5는 지난 4월 실적치인 70.5와 비슷한 수치로 5개월만에 다시 70선을 회복하는 것임.
 - 기준선이 100임을 감안하면 9월에도 여전히 건설경기는 침체되었다고 할 수 있지만 침체 수준은 크게 완화된 것임.
 - 그러나, 당분간 공공 수주 감소세가 지속되고 아파트 입주물량 증가에 따라 미입주 물량도 증가할 것으로 예상되어 8.29대책 시행에도 불구하고 지수가 기준선에 근접하기까지 회복되기는 어려울 것으로 전망됨.

- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면 8월 지수의 경우 중소기업체 지수만 하락했고, 9월 지수 전망치는 규모에 관계없이 모든 건설업체의 지수가 두 자릿 수 이상 크게 상승함.
 - 대형업체 지수는 8월 실적치가 전월과 동일한 50.0을 기록해 지난 7월과 마찬가지로 2008년 12월(46.2 기록) 이후 최저치를 유지했음. 그러나, 9월 전망치는 28.6p나 상승한 78.6을 기록하며 9월 전망치 상승을 주도함.
 - 중견업체 지수는 8월 실적치가 전월비 2.1p 상승한 59.3을 기록해 지난 7월과 마찬가지로 대형업체 지수를 넘어섰는데, 9월 전망치도 18.5p 상승한 77.8을 기록함.
 - 중소기업체 지수는 8월 실적치가 전월비 8.6p 하락한 39.7을 기록해 2개월 연속 하락하며 8월 지수 하락을 주도했음. 그러나, 중소기업체 지수도 9월 전망치는 16.5p 상승한 56.1을 기록함.
- 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 모두 94.8을 기록하여 다소 양호한 것으로 나타났고, 인건비 및 자재비 지수가 각각 88.1, 74.0을 기록하여 철강재 가격 인상 등의 영향으로 자재비 상황이 아직 어려운 것으로 나타남.
 - 한편, 공사대금수금 및 자금조달 지수는 70.0, 67.1을 기록해 자금관련 상황이 여전히 어려운 것으로 나타남.

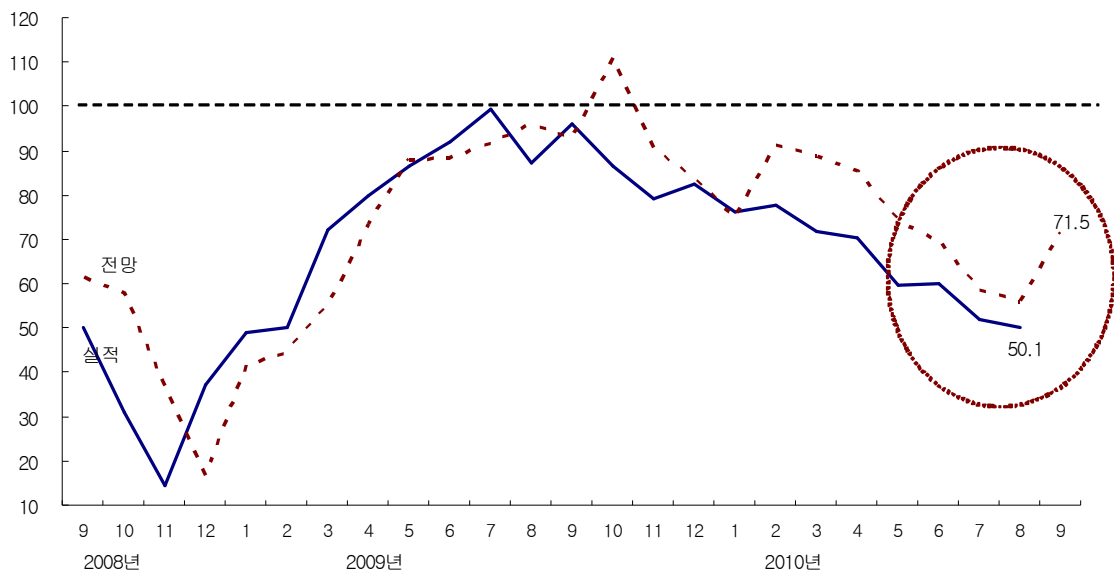
※ 본 보도자료는 한국건설산업연구원 홈페이지(www.cerik.re.kr)에도 수록되어 있습니다.

2010년 8월 건설기업 경기실사지수(CBSI)

8월 CBSI 전월비 1.8p 하락, 9월 전망치는 21.4p 상승
 8.29대책 시행에 따라 9월 이후 건설경기 침체수준 상당 폭 개선 전망

- 8월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 전월비 1.8p 하락한 50.1을 기록함.
 - － 이로써 지수가 2개월 연속 하락했으며, 작년 7월 정부 SOC예산 급증 영향으로 지수가 99.3을 기록한 이후 올 8월까지 소폭 등락을 반복하면서 13개월 동안이나 하락국면을 지속함.
 - － 이는 공공 수주 감소 지속(1~7월 공공 수주 전년 동기비 39.8% 감소), 미분양 물량 적체, 신규 주택 분양경기 침체 등의 건설경기 악재 요인이 여전한 가운데, 통상 건설 비수기인 여름철의 계절적 요인까지 겹쳤기 때문으로 판단됨.
 - － 아울러 8월 29일 정부의 주택/부동산 대책이 발표되었지만 월말에 발표되어 8월 지수에는 영향을 미치지 못했음.

< 경기종합 BSI 추이 >



- 그러나, 9월 지수 전망치가 8월 실적치 대비 21.4p 증가한 71.5를 기록해 건설업체들이 9월에는 건설경기 침체수준이 상당 폭 개선될 것으로 전망함.
- － 실적치 대비 전망치가 20p 이상 상승한 것은 2007년 2월 이후 처음이며, 그만큼 건설업체들은 8.29대책이 9월부터 빠르게 건설경기 회복에 긍정적 영향을 미칠 것으로 전망했음.
- － 9월 전망치인 71.5는 지난 4월 실적치인 70.5와 비슷한 수치로 5개월 만에 다시 70선을 회복하는 것임.
- － 기준선이 100임을 감안하면 9월에도 여전히 건설경기는 침체되었다고 할 수 있지만 침체 수준은 크게 완화된 것임.
- － 그러나, 당분간 공공 수주 감소세가 지속되고 아파트 입주물량 증가에 따라 미입주 물량도 증가할 것으로 예상되어 8.29대책 시행에도 불구하고 지수가 기준선에 근접하기까지 회복되기는 어려울 것으로 전망됨.
- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면 8월 지수의 경우 중소기업 지수만 하락했고, 9월 지수 전망치는 규모에 관계없이 모든 건설업체의 지수가 두 자릿 수 이상 크게 상승함.

< 규모별 · 지역별 경기종합 BSI 추이 >

구 분	2009년 10월	11월	12월	2010년 1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월		9월 전망
											실적	전월 전망치	
총 합	86.4	79.3	82.5	76.3	77.6	71.7	70.5	59.5	60.1	51.9	50.1	55.9	71.5
규모 별	대형	100.0	84.6	100.0	93.3	92.9	78.6	80.0	64.3	69.2	50.0	57.1	78.6
	중견	103.4	88.5	77.8	76.9	80.0	70.4	63.0	63.0	57.1	59.3	64.3	77.8
	중소	50.9	62.7	67.2	55.6	56.9	65.0	67.9	50.0	52.6	48.3	39.7	56.1
지역 별	서울	102.2	85.7	90.6	85.9	90.1	73.8	74.6	63.5	63.5	55.0	62.2	80.4
	지방	64.6	69.5	70.2	61.2	59.6	68.4	64.4	53.9	56.9	48.8	42.2	57.6

자료 : 한국건설산업연구원

- － 대형업체 지수는 8월 실적치가 전월과 동일한 50.0을 기록해 지난 7

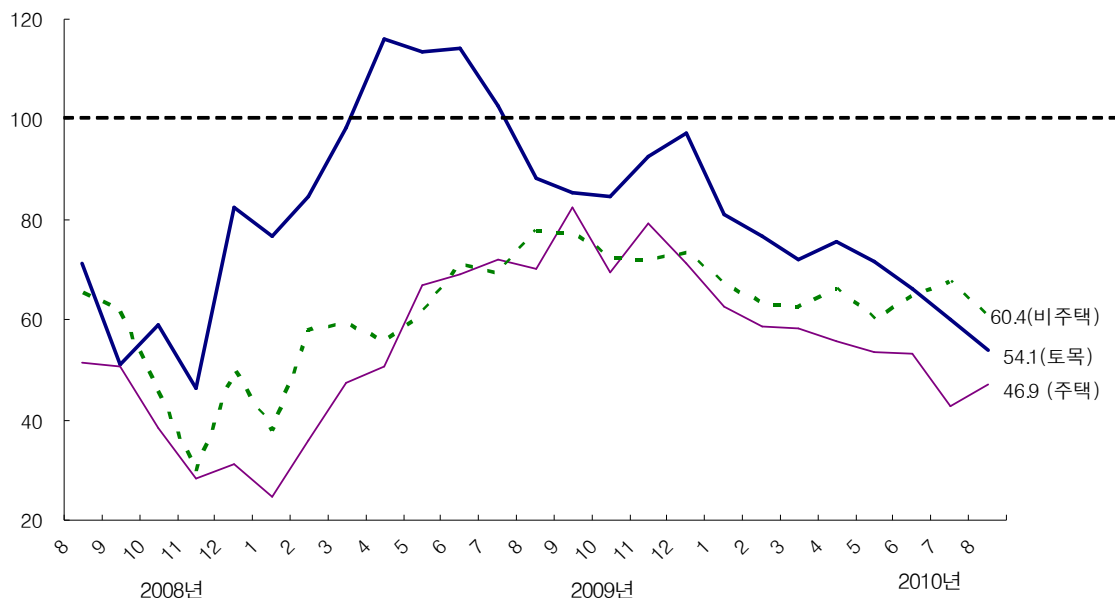
월과 마찬가지로 2008년 12월(46.2 기록) 이후 최저치를 유지했음. 그러나, 9월 전망치는 28.6p나 상승한 78.6을 기록하며 9월 전망치 상승을 주도함.

- 중견업체 지수는 8월 실적치가 전월비 2.2p 상승한 59.3을 기록해 지난 7월과 마찬가지로 대형업체 지수를 넘어섰는데, 9월 전망치도 18.5p 상승한 77.8을 기록함.
- 중소기업 지수는 8월 실적치가 전월비 8.6p 하락한 39.7을 기록해 2개월 연속 하락하며 8월 지수 하락을 주도했음. 그러나, 중소기업 지수도 9월 전망치는 16.5p 상승한 56.1을 기록함.
- 지역별로는 서울업체 지수는 전월 대비 1.0p 증가한 반면, 지방업체는 전월 보다 6.6p 감소함. 특히 지방업체 지수는 1년 8개월 만에 가장 낮은 42.2로 지방의 건설경기가 매우 부진한 상황임.
 - 서울업체 지수는 전월 대비 1.0p 증가한 55.0을 기록함. 비록 전체적으로 공사물량이 전월보다 감소(11.0p)했으나, 공종별로 주택물량이 소폭(9.5p) 개선되었음.
 - 반면, 지방업체 지수는 전월보다 6.6p 감소한 42.2를 기록함. 지난 2008년 12월 31.6을 기록한 이후 1년 8개월 만에 가장 낮은 수치를 기록함.

공사 물량지수 토목과 비주택 감소로 전월 대비 9.1p 감소한 52.6 기록

- 8월 공사 물량지수는 전월 대비 9.1p 감소한 52.6을 기록, 지난 2008년 11월 39.9를 기록한 이후 21개월 만에 최저치를 기록함. 계절적인 비수기 영향과 함께 부동산침체의 영향으로 물량이 크게 부진한 상황인 것으로 판단됨.
- 공종별로 주택 물량이 소폭 증가한 반면, 토목과 비주택 물량 지수가 전월 대비 감소함.
 - － 토목 물량지수는 전월보다 6.2p 감소한 54.1로 2008년 11월 46.3을 기록한 이후 1년 8개월 사이 가장 낮은 수치를 기록함. 계절적으로 비수기인 것과 동시에 정부의 재정건전성 강화 방침에 따라 공공 토목 공사 물량이 감소한 것으로 보임.
 - － 주택 물량지수는 전월 대비 4.2p 증가한 46.9를 기록함. 지난 7월 1년 5개월 만에 최저치(42.7)를 기록한데 따른 통계적 반등으로 증가한 것으로 판단됨. 그러나 여전히 지수가 40선에 머물러 주택 경기가 매우 침체된 상황임.

< 공종별 공사물량 BSI 추이 >



- 비주택 물량지수 전월보다 7.2p 감소한 60.4로 지난 5월(60.2)과 비슷한 수준을 기록, 2달간의 회복세를 마감함. 지수가 하락한 것은 대형업체의 비주택 물량이 감소(전월 대비 28.5p 감소) 했기 때문임.
- 업체 규모별로 물량지수는 중견업체가 전월과 같은 71.4를 기록한데 반해, 대형과 중소기업체가 각각 전월 대비 14.3p, 13.4p 감소함. 특히 중고업체 지수는 25.9로 통계가 작성된 2002년 3월 이후 가장 낮은 수치를 기록함.
- 대형업체의 물량지수는 전월 대비 14.3p 감소한 57.1을 기록함. 토목물량지수가 전월 보다 11.2p 증가한데 반해, 주택과 비주택 물량지수가 각각 14.3p, 28.5p 감소했음.
- 중견업체의 물량지수는 전월과 동일한 71.4를 기록함. 토목물량지수가 전월 보다 17.3p 감소했으나, 주택과 비주택 물량은 각각 전월 보다 28.4p, 12.4p 증가했음.
- 한편, 중소기업체의 물량지수는 전월 대비 13.4p 감소한 25.9를 기록해 역대 최저치(2007년 2월 31.0)를 경신함.

< 공사물량 BSI >

구 분		종합	규 모			지 역 별	
			대형	중견	중소	서울	지방
전체	실적	52.6	57.1	71.4	25.9	61.6	38.6
	전망	56.9	71.4	51.9	45.6	66.5	41.6
토목	실적	54.1	57.1	66.7	36.2	61.0	43.8
	전망	65.3	76.9	66.7	50.0	73.2	53.3
주택	실적	46.9	50.0	63.0	25.0	56.7	31.2
	전망	56.0	64.3	59.3	42.6	63.7	44.3
비주택	실적	60.4	78.6	64.3	34.5	71.1	43.5
	전망	61.1	71.4	64.3	45.5	68.0	50.6

주 : 실적은 2010년 8월 실적지수이며 전망은 9월 예측지수임.

- 지역별로 서울과 지방업체의 모두 전월 대비 11.0p, 6.4p 감소함. 특히 지방업체지수는 38.6에 불과해 지난 2008년 글로벌금융 위기 당시 상황과 비슷한 정도의 침체를 체감하고 있는 것으로 분석됨.
- 서울업체의 물량지수는 전월 대비 11.0p 감소한 61.6을 기록함.

- 지방업체도 전월보다 6.4p 감소한 38.6을 기록함. 2008년 10월 33.3을 기록한 이후 1년 9개월 사이 가장 낮은 수치임.
- 2010년 9월 공사물량 전망지수는 8월 보다 4.3p 증가한 56.9로 8월보다는 물량상황이 다소 양호해 질 것으로 전망함. 그러나 지수가 여전히 50선에 불과해 여전히 물량상황이 좋지 않을 것으로 전망함. 공종별로는 토목과 주택물량 상황의 개선이 예상됨.
 - 토목 물량지수는 8월 실적치보다 11.2p 증가한 65.3을 기록할 것으로 전망함. 이는 상반기 계획대비 다소 부진했던 공공공사 발주가 하반기 들어 소폭 증가할 것이라는 기대가 반영된 것으로 보임.
 - 주택 물량지수도 8월 실적치보다 9.1p 증가한 56.0으로 전망함. 8.29 대책의 영향으로 일부 분양 및 청약이 회복될 것이라는 기대가 반영된 결과로 보임, 그러나 지수 상승폭은 10p 미만에 그칠 전망이다.
 - 비주택 물량지수는 8월 보다 0.7 증가한 61.1을 기록할 것으로 전망함. 물량이 증가가 다른 공종에 비해 크지 않는 것은 대형업체들이 비주택 물량을 8월보다 7.2p 감소한 71.4로 다소 비관적으로 전망했기 때문임.

**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 모두 94.8을 기록하여 다소 양호한 것으로 나타났고, 인건비 및 자재비 지수가 각각 88.1, 74.0을 기록하여 철강재 가격 인상 등의 영향으로 자재비 상황이 아직 어려운 것으로 나타남.
- － 한편, 공사대금수급 및 자금조달 지수는 70.0, 67.1을 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	70.0	71.4	67.9	70.7	69.4	71.0
		전망	85.2	92.9	75.0	87.9	87.6	81.9
	자금조달	실적	67.1	64.3	71.4	65.5	65.3	69.9
		전망	81.7	85.7	75.0	84.5	83.5	79.2
인력	수급	실적	94.8	85.7	107.1	91.4	96.8	91.9
		전망	93.8	85.7	107.1	87.9	96.8	89.2
	인건비	실적	88.1	84.6	96.4	82.8	89.0	86.5
		전망	82.7	69.2	96.4	82.8	79.3	87.8
자재	수급	실적	94.8	85.7	96.4	103.4	92.6	98.5
		전망	91.7	78.6	96.4	101.8	89.4	95.7
	비용	실적	74.0	71.4	82.1	67.9	77.7	68.8
		전망	76.0	78.6	78.6	70.2	76.8	74.9

주 : 실적은 2010년 8월 실적지수이며 전망은 9월 예측지수임.