

담당부서	건설정책연구실	연구책임자	이홍일 연구위원 박철한 연구원	전화번호	3441-0611 3441-0641
------	---------	-------	---------------------	------	------------------------

제 목: 2010년 11월 건설기업 경기실사지수(CBSI) 조사결과

주택경기 회복 조짐에 CBSI 7개월만에 70선 회복

- 지수 자체는 기준선에 크게 미치지 못해 여전히 부진,
주택경기 소폭 회복 불구 공공부문 부진 지속으로 대형/중견업체와
중소업체간 지수 양극화 현상 다시 심화 -

- 11월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 전월비 5.2p 상승한 73.7을 기록함.
 - 이로써 지수는 18개월 내 최저치를 기록했던 지난 8월(50.1) 이후 3개월 연속 상승했으며, 지난 4월(70.5) 이후 7개월만에 70선을 회복함.
 - 3개월 동안의 지수 상승 폭은 23.6p이며, 지수는 지난 2월 수준(77.6)에 근접함.
 - 11월의 지수 상승은 지난 9~10월과 마찬가지로 8월 지수가 매우 부진한데 따른 통계적 반락, 통상 흑서기를 벗어난 이후 가을철에 상승세를 보이는 계절적 요인, 그리고 8.29대책 이후 주택경기 침체가 최악 상황을 지나 소폭 개선됨에 따라 나타난 결과로 판단됨.
 - 그러나, 3개월 연속 상승에도 불구하고 지수 자체는 아직 75.6으로 기준선(100.0)에 크게 못 미치고 있어 건설업체들의 체감경기는 여전히 침체된 상태임.
- 12월 CBSI 전망치는 11월 실적치 대비 7.6p 상승한 81.3을 기록했는데, 이는 건설기업들이 11월에 이어 12월에도 건설경기가 완만한 회복세를 지속할 것으로 전망한다는 것을 의미함.
 - 다만, 향후에도 공공 수주 부진과 아파트 미입주 물량 적체에 따른 건설업체들의 유동성 압박이 지속되는 가운데 주택경기 회복이 매우 점진적으로 이루어질 것으로 예상되고, 또한 통상 1월 이후에는 계절적 요인으로 지수가 하락할 가능성도 높아 향후 CBSI가 기준선에 근접하기까지 회복되기는 어려울 것으로 예상됨.

- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면 중견업체 지수가 전월비 큰 폭으로 상승해 11월 지수 상승을 주도했으며, 중소기업 지수도 소폭 상승함.
 - 대형업체 지수는 전월과 동일한 91.7을 기록했는데, 이는 대형업체 지수의 경우 이미 지난 9~10월 동안 41.7p 급상승하며 지난 2월(92.9) 이후 8개월만에 90선을 회복해 가장 회복이 빨랐기 때문으로 판단됨.
 - 중견업체 지수는 전월비 11.5p 상승한 80.8을 기록해 지난 2월(80.0) 이후 9개월만에 다시 80선을 회복했으며, 11월 CBSI 상승을 주도함.
 - 한편, 중소기업 지수도 전월비 4.3p 상승해 44.6을 기록함. 그러나, 대형, 중견업체 지수가 지난 7~8월의 저점(50.0, 57.1) 대비 급상승(41.7p, 23.7p 상승)한 반면, 중소기업 지수는 지난 8월 저점(39.7) 대비 4.9p 상승에 그침.
 - 이에 따라 대형/중견업체와 중소기업간 지수의 양극화 현상이 다시 심화됨. 이는 최근 주택경기가 매우 점진적으로 회복되고 있는 반면, 공공 발주 물량 침체 현상만은 지속되어 공공 공사 의존도가 매우 높은 중소기업의 체감경기 회복이 본격화되지 않은 결과로 판단됨.
-
- 자금·인력·자재부문 지수를 살펴보면 인력, 자재부문 수급이 다소 양호한 가운데, 인건비와 공사대금수금 및 자금조달에 여전히 어려움을 겪고 있는 것으로 나타남.
 - 인력 및 자재수급 지수는 각각 102.2, 110.4를 기록해 양호한 것으로 나타났고, 인건비 및 자재비 지수가 각각 86.9, 90.2를 기록하여 인건비 상황이 다소 어려운 것으로 나타남.
 - 한편, 공사대금수금 및 자금조달 지수는 모두 77.2를 기록해 자금관련 상황이 여전히 어려운 것으로 나타남.

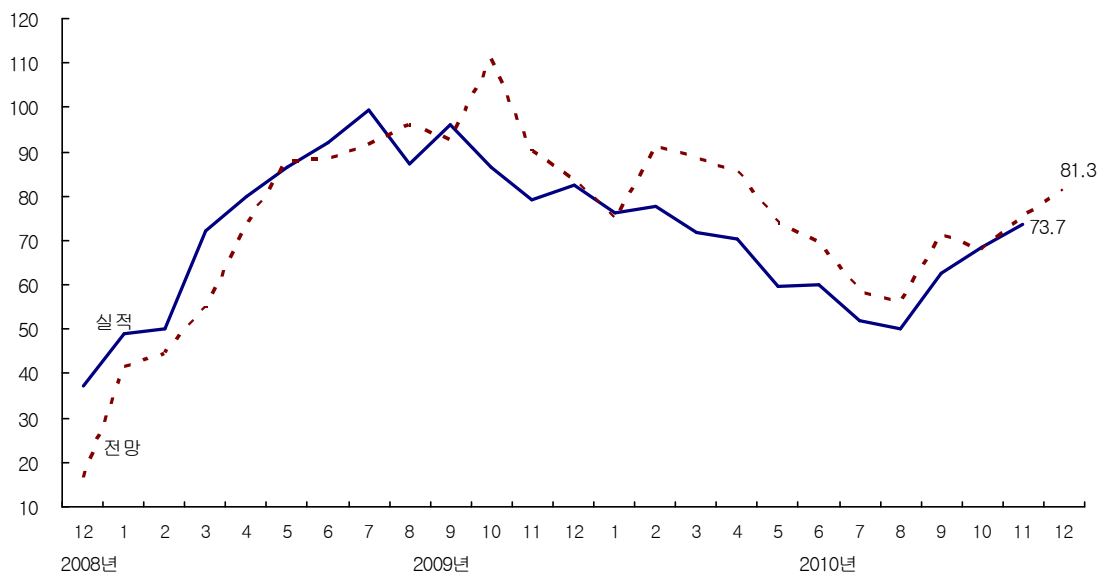
※ 본 보도자료는 한국건설산업연구원 홈페이지(www.cerik.re.kr)에도 수록되어 있습니다.

2010년 11월 건설기업 경기실사지수(CBSI)

CBSI 7개월만에 70선 회복,
대형/중견업체와 중소기업간 지수 양극화 심화

- 11월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 전월비 5.2p 상승한 73.7을 기록함.
- 이로써 지수는 18개월 내 최저치를 기록했던 지난 8월(50.1) 이후 3개월 연속 상승했으며, 지난 4월(70.5) 이후 7개월만에 70선을 회복함.
- 3개월 동안의 지수 상승 폭은 23.6p이며, 지수는 지난 2월 수준(77.6)에 근접함.
- 11월의 지수 상승은 지난 9~10월과 마찬가지로 8월 지수가 매우 부진한데 따른 통계적 반락, 통상 혹서기를 벗어난 이후 가을철에 상승세를 보이는 계절적 요인, 그리고 8.29대책 이후 주택경기 침체가 최악 상황을 지나 소폭 개선됨에 따라 나타난 결과로 판단됨.

< 경기종합 BSI 추이 >



- 그러나, 3개월 연속 상승에도 불구하고 지수 자체는 아직 75.6으로

기준선(100.0)에 크게 못 미치고 있어 건설업체들의 체감경기는 여전히 침체된 상태임.

- 12월 CBSI 전망치는 11월 실적치 대비 7.6p 상승한 81.3을 기록했는데, 이는 건설기업들이 11월에 이어 12월에도 건설경기가 완만한 회복세를 지속할 것으로 전망한다는 것을 의미함.

－ 다만, 향후에도 공공 수주 부진과 아파트 미입주 물량 적체에 따른 건설업체들의 유동성 압박이 지속되는 가운데 주택경기 회복이 매우 점진적으로 이루어질 것으로 예상되고, 또한 통상 1월 이후에는 계절적 요인으로 지수가 하락할 가능성도 높아 향후 CBSI가 기준선에 근접하기까지 회복되기는 어려울 것으로 예상됨.

- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면 중견업체 지수가 전월비 큰 폭으로 상승해 11월 지수 상승을 주도했으며, 중소기업 지수도 소폭 상승함.

< 규모별 · 지역별 경기종합 BSI 추이 >

구 분		2010년 1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월		12월 전망
												실적	전월 전망치	
총 합		76.3	77.6	71.7	70.5	59.5	60.1	51.9	50.1	62.6	68.5	73.7	75.6	81.3
규모 별	대형	93.3	92.9	78.6	80.0	64.3	69.2	50.0	50.0	71.4	91.7	91.7	100.0	100.0
	중견	76.9	80.0	70.4	63.0	63.0	57.1	57.1	59.3	69.2	69.2	80.8	76.9	84.0
	중소	55.6	56.9	65.0	67.9	50.0	52.6	48.3	39.7	44.8	40.4	44.6	45.6	56.4
지역 별	서울	85.9	90.1	73.8	74.6	63.5	63.5	54.0	55.0	69.6	84.4	91.2	91.5	94.2
	지방	61.2	59.6	68.4	64.4	53.9	56.9	48.8	42.2	51.7	45.1	46.6	52.3	61.8

자료 : 한국건설산업연구원

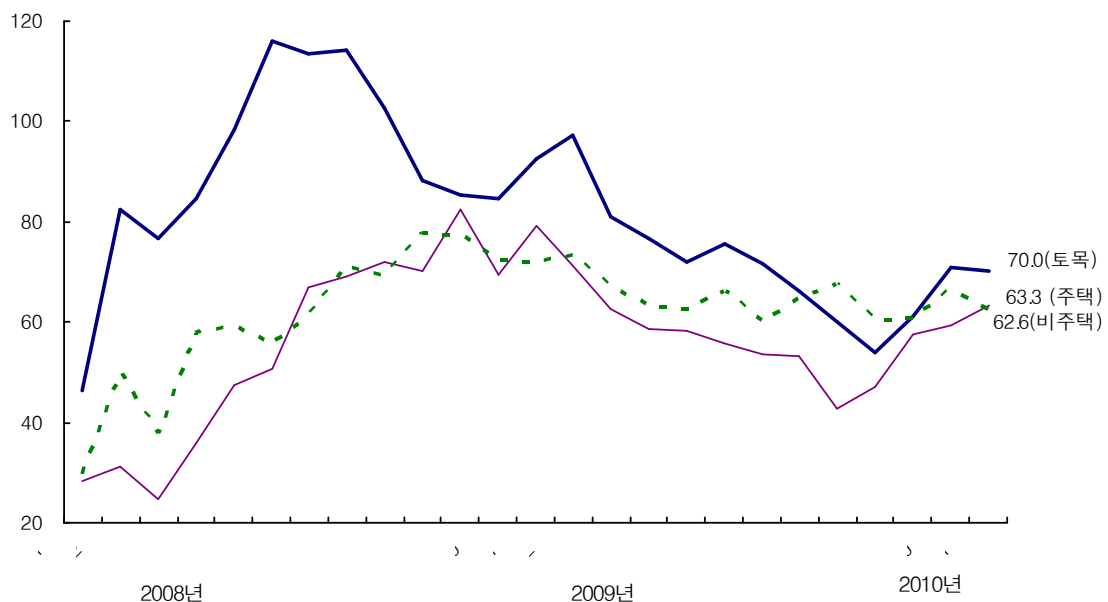
- － 대형업체 지수는 전월과 동일한 91.7을 기록했는데, 이는 대형업체 지수의 경우 이미 지난 9~10월 동안 41.7p 급상승하며 지난 2월(92.9) 이후 8개월만에 90선을 회복해 가장 회복이 빨랐기 때문으로 판단됨.

- 중견업체 지수는 전월비 11.5p 상승한 80.8을 기록해 지난 2월(80.0) 이후 9개월만에 다시 80선을 회복했으며, 11월 CBSI 상승을 주도함.
 - 한편, 중소기업체 지수도 전월비 4.3p 상승해 44.6을 기록함. 그러나, 대형, 중견업체 지수가 지난 7~8월의 저점(50.0, 57.1) 대비 급상승(41.7p, 23.7p 상승)한 반면, 중소기업체 지수는 지난 8월 저점(39.7) 대비 4.9p 상승에 그침.
 - 이에 따라 대형/중견업체와 중소기업체간 지수의 양극화 현상이 다시 심화됨. 이는 최근 주택경기가 매우 점진적으로 회복되고 있는 반면, 공공 발주 물량 침체 현상만은 지속되어 공공 공사 의존도가 매우 높은 중소기업체의 체감경기 회복이 본격화되지 않은 결과로 판단됨.
- 지역별로는 서울업체 지수는 전월 대비 6.8p 증가한 91.2를 기록, 지방업체 또한 전월 보다 1.5p 증가한 46.6을 기록함.
- 서울업체 지수는 전월 대비 6.8p 증가한 91.2를 기록, 지난 2월 90.1을 기록한 이후 9개월 만에 90선을 회복함. 서울업체의 지수가 상승한 것은 서울지역의 주택물량 상황이 전월보다 크게 개선되었기 때문인 것으로 분석됨.
 - 한편, 지방업체 지수는 전월보다 1.5p 증가한 46.6을 기록함. 비록 지수가 전월보다 증가하였지만 증가폭이 크지 않고 지수가 여전히 40선에 머물러 여전히 지방업체의 상황이 좋지 않은 것으로 판단됨.

공사 물량지수 전월 대비 8.0p 증가한 75.3 기록

- 11월 공사 물량지수는 전월 대비 8.0p 증가한 75.3 기록, 지난 9월부터 지수가 세달 연속 증가함.
 - － 토목 물량지수가 70.0으로 주택과 비주택 물량 상황보다 상대적으로 양호한 것으로 나타남.
 - － 한편, 주택 물량지수는 전월 대비 3.9p 증가한 63.3을 기록해 전월보다 소폭 개선된 모습으로, 주택 물량지수 상승이 전체 물량지수 상승을 주도함. 지역별로 서울 지역의 주택 물량지수의 상승이 두드러짐.
- 공종별로는 토목 물량지수가 전월과 비슷한 70.0을 기록한 가운데, 주택 물량지수가 전월보다 3.9p 증가한 63.3을 기록함.
 - － 토목 물량지수는 전월보다 소폭(1.0p) 감소한 70.0을 기록해 지난달과 마찬가지로 70선을 유지함.
 - － 주택 물량지수는 전월 대비 3.9p 증가한 63.3을 기록함. 지수가 지난 1월 62.6을 기록한 이후 10개월 만에 60선을 회복함.

< 공종별 공사물량 BSI 추이 >



- 비주택 물량지수는 전월보다 3.9p 감소한 62.6을 기록, 올 1월에 66.8을 기록한 이후 지수가 등락을 반복하면서 10개월 동안 60선에 머물.
- 업체 규모별로는 대형이 100.0, 중건이 76.9, 중소가 44.6을 기록함. 업체 규모에 관계 없이 모두 전월보다 증가하였음.
 - 대형업체의 물량지수는 전월 대비 16.7p 증가한 100.0을 기록함. 공중별로 토목과 비주택 물량지수가 전월 보다 각각 8.4p 감소하였으나, 주택물량지수가 전월 보다 8.3p 증가함.
 - 중건업체의 물량지수는 전월보다 4.9p 증가한 76.9를 기록함. 공중별로 토목과 비주택 물량지수가 전월 보다 각각 1.2p, 4.0p 감소하였으나, 주택물량지수가 전월 보다 4.0p 증가함.
 - 한편, 중소기업체의 물량지수는 전월보다 1.5p 증가한 44.6을 기록함. 공중별로 주택 물량지수가 전월보다 1.6p 감소하였으나, 토목과 비주택 물량지수가 각각 전월대비 7.8p, 1.3p 증가함.

< 공사물량 BSI >

구 분		종합	규 모			지 역 별	
			대형	중건	중소	서울	지방
전체	실적	75.3	100.0	76.9	44.6	95.2	44.6
	전망	78.3	100.0	76.0	55.6	90.5	59.8
토목	실적	70.0	83.3	70.8	53.6	83.7	50.1
	전망	73.8	91.7	73.9	52.7	85.6	56.2
주택	실적	63.3	83.3	72.0	29.8	86.0	27.1
	전망	68.7	83.3	70.8	49.0	85.1	42.3
비주택	실적	62.6	83.3	65.2	35.3	84.2	30.7
	전망	73.0	91.7	69.6	55.1	92.7	44.3

주 : 실적은 2010년 11월 실적지수이며 전망은 12월 예측지수임.

- 지역별로 서울업체의 물량지수는 전월 대비 13.0p 증가한 반면, 지방업체의 물량 지수는 1.4p 감소, 서울과 지방간의 양극화 양상이 심각한 것으로 판단되며 특히 지방소재 중소기업체의 물량상황이 좋지 않은 것으로 판단됨.
 - 서울업체의 물량지수는 전월 대비 13.0p 증가한 95.2를 기록함. 지난

1월 99.2을 기록한 이후 10개월만에 지수가 90선을 회복함. 공종별로 투목과 비주택 물량지수가 전월보다 감소(각각 2.5p, 3.1p 감소)한 반면, 주택물량 지수가 전월 보다 12.5p나 상승하였음.

- 반면, 지방업체는 전월보다 1.4p 감소한 44.6을 기록, 두달 연속 지수가 감소함. 서울업체 지수와는 반대로 공종별로 주택물량 지수가 전월보다 10.6p나 감소함.

○ 2010년 12월 공사물량 전망지수는 11월 보다 3.0p 증가한 78.3로 11월 보다는 물량상황이 다소 양호할 것으로 전망함. 공종별로는 주택과 비주택물량의 회복이 두드러질 것으로 예상됨.

- 토목 물량지수는 11월 실적치보다 3.8p 증가한 73.8을 기록할 것으로 전망함.
- 주택 물량지수는 11월 실적치보다 5.4p 증가한 68.7을 기록할 것으로 전망함. 비록 11월보다 물량상황이 개선될 것이지만, 지수가 여전히 70선에도 미치지 못해 침체된 상황은 여전히 지속될 것으로 전망함.
- 비주택 물량지수는 11월보다 10.4p 증가한 73.0을 기록할 것으로 전망함.

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

- 자금·인력·자재부문 지수를 살펴보면 인력, 자재부문 수급이 다소 양호한 가운데, 인건비와 공사대금수급 및 자금조달에 여전히 어려움을 겪고 있는 것으로 나타남.
- － 인력 및 자재수급 지수는 각각 102.2, 110.4를 기록해 양호한 것으로 나타났고, 인건비 및 자재비 지수가 각각 86.9, 90.2를 기록하여 인건비 상황이 다소 어려운 것으로 나타남.
- － 한편, 공사대금수급 및 자금조달 지수는 모두 77.2를 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	77.2	83.3	88.5	57.1	92.1	54.1
		전망	84.2	83.3	92.0	76.4	94.3	68.9
	자금조달	실적	77.2	91.7	84.6	51.8	96.1	47.9
		전망	86.3	100.0	84.0	72.7	99.9	65.5
인력	수급	실적	102.2	100.0	119.2	85.5	111.8	89.0
		전망	105.7	108.3	116.0	90.9	114.9	91.6
	인건비	실적	86.9	91.7	96.2	70.9	95.1	74.1
		전망	86.5	91.7	92.0	74.1	92.9	76.5
자재	수급	실적	110.4	125.0	107.7	96.4	118.0	100.0
		전망	109.1	125.0	104.0	96.4	116.1	98.5
	비용	실적	90.2	108.3	96.0	62.5	101.4	73.2
		전망	89.8	108.3	92.0	65.5	96.5	79.7

주 : 실적은 2010년 11월 실적지수이며 전망은 12월 예측지수임.