

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

제 목: 2011년 4월 건설기업 경기실사지수(CBSI) 조사결과

4월 CBSI 전월비 4.8p 상승한 73.8 기록

- 공공발주 다소 회복 영향 CBSI 소폭 회복
중견업체 지수는 주택사업부문 유동성 위기심화 영향 큰 폭 하락 -

- 2011년 4월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 4.8p 상승한 73.8을 기록함.
 - 이로써 CBSI는 2개월 연속 상승(3월엔 전월비 0.9p 상승)하며 침체수준이 조금이나마 완화된 모습을 보였으며, CBSI가 전월비 4.8p 상승한 것은 작년 11월(5.2p 상승) 이후 가장 양호한 상승폭임.
 - 3.22대책 발표에도 불구하고 수도권 주택거래는 침체를 지속했고, PF대출 만기 도래로 일부 중견업체들이 유동성 위기에 직면한 것을 감안할 때 4월 CBSI 상승은 3.22대책 효과라기 보다는 지난 1~3월 동안 극심한 침체를 보였던 공공공사 발주가 다소 회복된 때문으로 판단됨.
 - 그러나, CBSI 지수 자체는 소폭 회복에도 불구하고 아직 기준선(100.0)에 훨씬 못 미친 70선에 불과해 건설경기 침체 수준은 여전히 매우 심각한 상황임.
- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면 대형, 중소기업 지수가 큰 폭으로 상승한 반면, 주택사업의 매출비중이 높은 중견업체 지수는 오히려 큰 폭으로 하락해 대조를 보임.
 - 지난 2월 중동지역 소요사태로 인한 해외건설 수주 감소 우려로 전월비 14.3p 하락했던 대형업체 지수는 3월에 13.7p 상승해 통계적 반동을 보인 후 4월에도 15.4p 상승해 회복세를 이어감. 이로써 대형업체 지수는 107.7을 기록해 1년 4개월만에('09년 12월 100.0 기록) 기준선을 회복함.
 - 공공공사 의존도가 높은 중소기업 지수는 지난 1/4분기 공공공사 발주부진 지속 영향으로 3월에 전월비 17.3p 하락한 32.7을 기록했는데, 4월에는 통계적 반동 및 공공공사 발주증가 영향으로 전월비 19.1p 증가한 51.8을 기록함.

- 반면, 작년 11월부터 올 3월까지 대략 70~80 사이에서 횡보세를 지속하던 중견업체 지수가 4월 들어서 전월비 18.6p 급락한 58.3을 기록해 작년 8월 (59.3) 수준으로 하락하며 침체가 심화됨.
 - 이는 중견업체의 경우 공공공사보다는 주택사업의 매출 비중이 높은데, 주택사업부문은 3.22대책 발표에도 불구하고 준공 후 미분양 적체, PF대출만기 도래 등으로 최악의 유동성 위기를 겪고 있기 때문으로 판단됨.
- 한편, 5월 CBSI 전망치는 4월 실적치 대비 0.8p 상승한 74.6을 기록함.
- 대형업체 전망치가 4월 실적치와 동일한 107.7을 기록했고, 중소기업체 지수는 4월 실적치 대비 4.6p 상승한 56.4를 기록한 반면, 중견업체 지수는 4월 실적보다 1.8p 하락한 56.5를 기록함.
 - 이는 중견업체들이 5월에도 어려움이 지속될 것으로 부정적인 전망을 하고 있다는 것을 의미함¹⁾.
- 자금·인력·자재부문 지수를 살펴보면 인력 및 자재수급, 공사대금수금 상황이 상대적으로 양호한 가운데, 자금조달 및 인건비 상황에 다소 어려움을 겪고 있고, 자재비 상황이 매우 어려운 것으로 나타남.
- 인력 및 자재수급 지수는 각각 92.2, 93.1을 기록해 타 부문 지수에 비해서는 비교적 양호한 것으로 나타남.
 - 인건비와 자재비 지수는 각각 84.3, 63.3을 기록해 최근 유가 및 원자재 가격 인상에 따라 자재비 상황에 매우 어려움을 겪고 있는 것으로 나타남.
 - 한편, 공사대금수금 및 자금조달 지수는 92.2, 83.7을 기록해 자금조달 상황이 여전히 어려운 것으로 나타남.

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

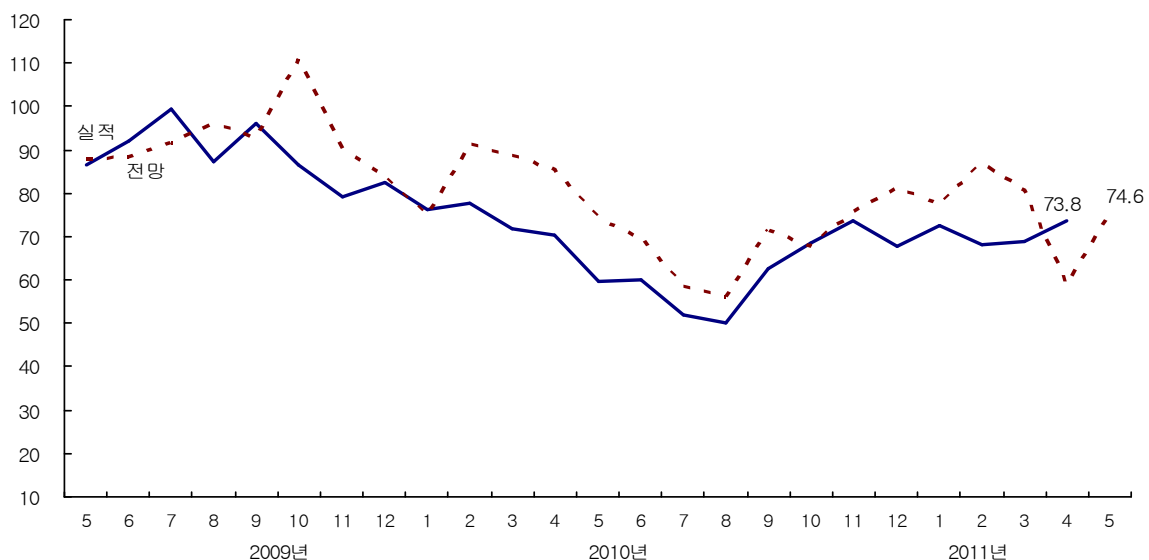
1) 본 조사는 4월 중순에서 하순 사이 진행되어 5.1대책으로 인한 파급효과는 반영되지 않음.

2011년 4월 건설기업 경기실사지수(CBSI)

4월 CBSI 공공발주 증가 영향 4.8p 상승한 73.8 기록

- 2011년 4월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 4.8p 상승한 73.8을 기록함.
- 이로써 CBSI는 2개월 연속 상승(3월엔 전월비 0.9p 상승)하며 침체수준이 조금이나마 완화된 모습을 보였으며, CBSI가 전월비 4.8p 상승한 것은 작년 11월(5.2p 상승) 이후 가장 양호한 상승폭임.
- 3.22대책 발표에도 불구하고 수도권 주택거래, 가격 등은 여전히 침체를 지속했고, PF대출 만기 도래로 일부 중견업체들이 유동성 위기에 직면한 것을 감안할 때 4월 CBSI 상승은 3.22대책 효과라기 보다는 지난 1~3월 동안 극심한 침체를 보였던 공공공사 발주가 다소 회복된 때문으로 판단됨.
- 그러나, CBSI 지수 자체는 소폭 회복에도 불구하고 아직 기준선(100.0)에 훨씬 못 미친 70선에 불과해 건설경기 침체 수준은 여전히 매우 심각한 상황임.

< 경기종합 BSI 추이 >



- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면 대형, 중소기업 지수가 큰 폭으로 상승한 반면, 주택사업의 매출비중이 높은 중견업체 지수는 오히려 큰 폭으로 하락해 대조를 보임.
 - － 지난 2월 중동지역 소요사태로 인한 해외건설 수주 감소 우려로 전월비 14.3p 하락했던 대형업체 지수는 3월에 13.7p 상승해 통계적 반등을 보인 후 4월에도 15.4p 상승해 회복세를 이어감. 이로써 대형업체 지수는 107.7을 기록해 1년 4개월만에('09년 12월 100.0 기록) 기준선을 회복함.
 - － 공공공사 의존도가 높은 중소기업 지수는 지난 1/4분기 공공공사 발주 부진 지속 영향으로 3월에 전월비 17.3p 하락한 32.7을 기록했는데, 4월에는 통계적 반등 및 공공공사 발주증가 영향으로 전월비 19.1p 증가한 51.8을 기록함.
 - － 반면, 작년 11월부터 올 3월까지 대략 70~80 사이에서 횡보세를 지속하던 중견업체 지수가 4월 들어서 전월비 18.6p 급락한 58.3을 기록해 작년 8월(59.3) 수준으로 하락하며 침체가 심화됨.
 - － 이는 중견업체의 경우 공공공사보다는 주택사업의 매출 비중이 높는데, 주택사업부문은 3.22대책 발표에도 불구하고 준공 후 미분양 적체, 신규 분양실적 저조, PF대출만기 도래 등으로 최악의 유동성 위기를 겪고 있기 때문으로 판단됨.

< 규모별 · 지역별 경기종합 BSI 추이 >

구 분		2010년 6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	2011 년 1월	2월	3월	4월		5월 전망
												실적	전월 전망치	
총 합		60.1	51.9	50.1	62.6	68.5	73.7	67.9	72.4	68.1	69.0	73.8	59.1	74.6
별 모 표	대형	69.2	50.0	50.0	71.4	91.7	91.7	76.9	92.9	78.6	92.3	107.7	69.2	107.7
	중견	57.1	57.1	59.3	69.2	69.2	80.8	70.4	79.2	73.1	76.9	58.3	62.5	56.5
	중소	52.6	48.3	39.7	44.8	40.4	44.6	54.4	40.7	50.0	32.7	51.8	43.4	56.4
지 역 별	서울	63.5	54.0	55.0	69.6	84.4	91.2	75.3	90.5	79.1	82.0	87.9	66.6	90.4
	지방	56.9	48.8	42.2	51.7	45.1	46.6	56.7	46.2	51.2	49.7	53.3	50.6	51.7

자료 : 한국건설산업연구원

- 한편, 5월 CBSI 전망치는 4월 실적치 대비 0.8p 상승한 74.6을 기록함.

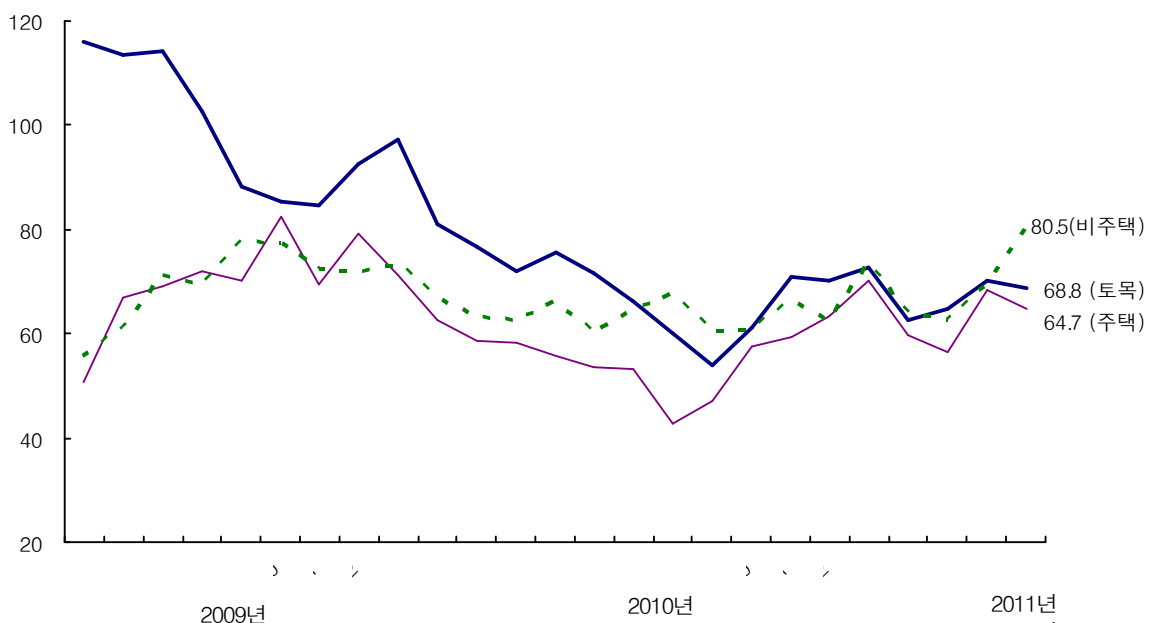
- 대형업체 전망치가 4월 실적치와 동일한 107.7을 기록했고, 중소기업체 지수는 4월 실적치 대비 4.6p 상승한 56.4를 기록한 반면, 중견업체 지수는 4월 실적보다 1.8p 하락한 56.5를 기록함.
 - 이는 중견업체들이 5월에도 어려움이 지속될 것으로 부정적인 전망을 하고 있다는 것을 의미함²⁾.
- 지역별로는 서울업체 지수는 전월 대비 5.9p 증가한 87.9을 기록함. 지방업체의 경우 지수가 전월보다 3.6p 증가하였으나, 지수 자체는 53.3에 불과해 지방의 건설경기 상황이 좋지 않은 것으로 나타남.
- 서울업체 지수는 지난 87.9를 기록해 2달 연속 80선을 기록함. 물량상황을 놓고 볼 때 토목과 주택물량이 소폭 감소하였지만, 대형업체를 중심으로 비주택 물량이 양호하였음.
 - 지방업체 지수는 지난 3월보다 3.6p 증가한 53.3을 기록함. 지난 3월 40선에서는 벗어났으나, 서울업체보다 지수가 낮는데 반해 상승폭이 작음.
 - 지수가 작년 5월부터 50선과 40선을 반복하고 있는 양상으로, 뚜렷히 지방 건설경기가 회복되는 기미가 보이고 있지 않은 상황으로 지방의 건설경기 상황이 매우 열악한 것으로 분석됨.

2) 본 조사는 4월 중순에서 하순 사이 진행되어 5.1대책으로 인한 파급효과는 반영되지 않음.

4월 공사 물량지수 73.3기록, 전월보다 1.1p 감소

- 4월 공사 물량지수는 전월 대비 1.1p 감소한 73.3를 기록함. 지수가 전월과 비슷한 수준에 머물러 물량상황이 개선되지 못하고 여전히 부진한 상황 가운데 있는 것으로 분석됨.
 - － 4월 공사 물량지수는 73.3를 기록하여 2달 연속 70선에서 머물.
 - － 지난 3월에는 폭한기를 지나 봄철에 공사물량이 증가하는 계절적인 요인과 분양물량의 증가로 지수가 60선에서 70선으로 회복하였음. 그러나, 4월에 이 회복세를 이어가지 못하고 전월 보다 1.1p 감소, 여전히 물량 상황이 좋지 않은 것으로 나타남.
- 공종별로는 토목과 주택 물량지수가 전월보다 소폭 감소(각각 -1.5p, -3.8p) 하였음. 한편, 비주 물량지수가 전월보다 10.9p 상승한 80.5를 기록해 공종별로는 전월대비 가장 두드러진 회복추이를 시현함.

< 공종별 공사물량 BSI 추이 >



- － 토목 물량지수는 지난 3월 70.3으로, 3개월만에 70선을 회복하였음. 그러나, 4월에는 지수가 1.5p 감소한 68.8로 한달만에 다시 70선 아래로

하락함.

- 정부 발주 물량이 크게 증가하지 않은 상황으로 업체들이 느끼는 토목 공사에 대한 체감물량이 3월보단 다소 감소한 것으로 분석됨.
 - 한편, 주택 물량지수는 전월 대비 3.8p 감소한 64.7를 기록함. 지난 3월 분양물량이 2월에 비해 크게 증가해 70선에 근접하였으나, 지수가 다시 하락하여 60대 중반에 머뭇.
 - 주거용 건축공사 기성이 하락하고 있는 것을 감안, 신규공사로 인한 물량 회복이 뚜렷히 나타나고 있지 않은 상황인 것으로 판단됨.
 - 한편, 비주택 물량지수는 전월대비 10.9p 증가한 80.5를 기록, 지난 2007년 4월 83.0을 기록한 이후 4년 만에 다시 80선을 회복함. 업체 중 대형 업체 중심으로 비주택 물량이 증가한 것으로 나타남.
- 업체 규모별로는 대형업체가 전월과 동일한 100.0을 기록하여 양호했으나, 중견과 중소기업체는 각각, 58.3 58.9을 기록하여 부진하였음. 특히, 중견업체의 물량지수는 전월대비 17.7p 감소하여 중견업체의 물량상황이 한 달 사이에 매우 악화된 것으로 나타남.
- 대형업체의 물량지수는 전월과 동일한 100.0을 기록함. 주택 물량지수가 전월과 동일한 100.0을 기록하였으며, 비주택 물량지수는 123.1을 기록해 양호했던 것으로 나타남. 다만, 토목 물량지수가 92.3으로 다소 부진하였음.

< 공사물량 BSI >

구 분		종합	규 모			지 역 별	
			대형	중견	중소	서울	지방
전체	실적	73.3	100.0	58.3	58.9	85.6	55.4
	전망	73.8	100.0	65.2	52.7	92.9	45.5
토목	실적	68.8	92.3	56.5	55.4	79.3	54.0
	전망	72.7	107.7	59.1	47.3	85.3	55.0
주택	실적	64.7	100.0	50.0	40.0	76.9	45.0
	전망	70.9	107.7	52.4	48.9	87.1	45.1
비주택	실적	80.5	123.1	62.5	51.0	97.2	55.8
	전망	76.6	115.4	60.9	49.0	102.4	35.9

주 : 실적은 2011년 4월 실적지수이며 전망은 5월 예측지수임.

- 중견업체의 물량지수는 전월보다 17.7 감소한 58.3을 기록함. 글로벌금융 위기로 물량이 위축된 2008년 12월(52.0)이후 가장 낮은 수치임.
 - 공중별로는 토목과 주택 물량지수가 각각 56.5와 50.0을 기록, 토목과 주택물량 상황이 좋지 않은 것으로 나타남.
 - 정부 SOC사업 감소로 전반적으로 토목공사가 감소하고 있으며 주택경기 또한 침체된 상황임. 이 가운데 업체들 중 중견업체가 체감하고 있는 물량 부족 상황이 한 달간 더욱 심화된 것으로 사료됨.
 - 한편, 중소기업의 물량지수는 전월보다 16.3p 증가한 58.9를 기록함. 주택과 비주택 물량지수가 40.0과 51.0을 기록하였으며, 토목 물량지수도 55.4를 기록하였음.
- 지역별로 서울업체의 물량지수는 85.6을 기록하였으며, 지방 업체의 물량지수는 55.4를 기록함. 지방업체의 물량상황이 매우 열악한 것으로 나타남.
- 서울업체의 물량지수는 전월보다 4.1p 감소한 85.6을 기록함. 공중별로 토목과 주택물량 지수가 각각 79.3, 76.9로 70선에 머물렀으며, 비주택물량 지수가 97.2로 상대적으로 양호했음.
 - 한편, 지방업체는 전월보다 소폭(3.5p) 증가한 55.4를 기록함. 토목 물량지수가 54.0를 기록하였으며, 주택과 비주택도 각각 45.0, 55.8에 그쳐 전반적으로 물량상황이 열악한 것으로 나타남.
- 2011년 5월 공사물량 전망지수는 4월 보다 0.5p 증가한 73.8로 4월과 비슷한 수준을 기록할 것으로 전망함.
- 토목 물량지수는 4월 실적치보다 3.9p 증가한 72.7을 기록할 것으로 예상함.
 - 주택 물량지수는 4월보다 6.2p 증가한 70.9를 기록할 것으로 전망함.
 - 비주택 물량지수는 4월보다 3.9p 감소한 76.6을 기록할 것으로 전망함. 비록 5월에 비주택 물량이 소폭 감소하더라도 타 공중보다는 여전히 양호할 것으로 예상됨.

**인력 및 자재수급, 공사대금수금 상황 상대적으로 양호,
자금조달 및 자재비 상황 어려움**

- 자금·인력·자재부문 지수를 살펴보면 인력 및 자재수급, 공사대금수금 상황이 상대적으로 양호한 가운데, 자금조달 및 인건비 상황에 다소 어려움을 겪고 있고, 자재비 상황이 매우 어려운 것으로 나타남.
 - － 인력 및 자재수급 지수는 각각 92.2, 93.1을 기록해 타 부문 지수에 비해서는 비교적 양호한 것으로 나타남.
 - － 인건비와 자재비 지수는 각각 84.3, 63.3을 기록해 최근 유가 및 원자재 가격 인상에 따라 자재비 상황에 매우 어려움을 겪고 있는 것으로 나타남.
 - － 한편, 공사대금수금 및 자금조달 지수는 92.2, 83.7을 기록해 자금조달 상황이 여전히 어려운 것으로 나타남.

< 자금 · 인력 · 자재 BSI >

구 분			종합	규 모 별			지 역 별	
				대형	중견	중소	서울	지방
자금	공사대금수금	실적	92.2	123.1	75.0	75.4	100.8	78.3
		전망	89.3	115.4	78.3	71.4	97.3	76.5
	자금조달	실적	83.7	107.7	70.8	70.2	94.0	67.1
		전망	90.8	115.4	82.6	71.4	99.0	77.4
인력	수급	실적	92.2	92.3	91.7	92.7	95.4	88.7
		전망	95.8	100.0	95.7	90.9	95.1	98.1
	인건비	실적	84.3	92.3	91.7	66.7	92.4	71.4
		전망	82.5	92.3	87.0	66.1	87.3	74.6
자재	수급	실적	93.1	107.7	83.3	87.3	97.4	87.8
		전망	93.9	107.7	87.0	85.7	97.0	88.7
	비용	실적	63.3	76.9	62.5	48.1	70.2	52.1
		전망	64.2	76.9	65.2	48.2	69.4	55.9

주 : 실적은 2011년 4월 실적지수이며 전망은 5월 예측지수임.