담당부서	건설정책연구실	연구책임자	이홍일 연구위원 박철한 연 구 원	전화번호	3441-0611 3441-0641

제 목: 2011년 5월 건설기업 경기실사지수(CBSI) 조사결과

5월 CBSI 전월비 7.5p 하락한 66.3 기록

- 5.1대책 발표 불구 5월 CBSI 하락, 5.1대책 아직까지 건설경기 회복에 긍정적 영향 못 미쳐. 대형업체 지수 큰 폭 하락해 CBSI 하락 주도 -

□ 2011년 **5월 건설기업경기실사지수(CBSI)**는 전월비 **7.5p 하락**한 **66.3**을 **기록**함.

- **CBSI**는 지난 3월 이후 **2개월 연속 상승**(3월 0.9p, 4월 4.8p 상승)하며 **침체수준**이 **조금**이나마 **완화**된 모습을 보였으나, **5월** 들어 다시 전월비 **7.5p 하락**해 회복세를 이어가지 못함.
- 이에 따라 **5월 CBSI**는 **66.3**을 **기록**해 **1개월만**에 **다시 70선 아래**로 하락했으며, 기준선(100.0)에 훨씬 못 미친 **70선 주위**에서 **8개월 연속** 등락을 반복하며 **횡보세**를 보임.
- 특히 5월은 **5.1대책 발표**가 있었음에도 **불구**하고 **CBSI**가 **하락**함에 따라 **5.1대책**이 아직은 **건설경기 회복에 긍정적인 영향**을 **미치지 못한 것**으로 판단됨.

□ 한편, **6월 CBSI 전망치**는 5월 **실적치 대비 14.1p 상승**한 **80.4**를 **기록**함.

- **실적치 대비 익월 전망치**가 **14p 이상 상승**했는데, 이는 **건설업체들**이 **6월**에는 **건설경기**의 **침체수준**이 그만큼 **개선**될 것으로 **기대**한다는 의미임.
- 1/4분기 극심한 부진을 보였던 **공공공사 발주**가 **차츰 회복**되고 있고, **주택경기**도 **지방광역시**를 **중심**으로 **회복**되고 있는 것 등이 건설업체들로 하여금 **건설경기 회복에 대한 기대감**을 갖게 한 것으로 판단됨.
- 그러나, 5월에 이어 **6월**에도 건설업체들의 **PF대출 만기**가 **지속적**으로 **도래**할 예정이며, 6월에는 **금융권**의 **건설업체 신용평가**도 **예정**되어 있어 **전망치만큼 6월 CBSI**가 **회복**되기는 **쉽지 않을 것**으로 판단됨.

□ **업체 규모별**로 **경기실사지수**를 살펴보면 **대형업체 지수**가 전월비 **큰 폭**으로 **하락**한 반면, **중견, 중소업체 지수**는 전월비 **소폭 상승**함.

- 지난 **2월** 중동지역 소요사태로 인한 **해외건설 수주 감소 우려**로 전월비 **14.3p 하락**했던 **대형업체 지수**는 **3월** 이후 **2개월 연속 상승해 107.7**을 **기록**하며 **1년 4개월만에 기준선**을 **회복**했는데, **5월**에는 전월비 **30.8p 하락**한 **76.9**를 **기록**함.
- **PF대출만기 도래, 일부 중견업체 유동성 위기 직면** 등의 영향으로 **4월 지수**가 전월비 **18.6p 급락**했던 **중견업체 지수**는 **5월**에는 전월비 **8.3p 상승**한 **66.7**을 **기록**함.
- 공공공사 의존도가 높은 **중소업체**의 경우는 지난 1/4분기 극심한 부진을 보였던 **공공공사 발주**가 **4월**에 **다소 회복**됨에 따라 **4월 지수**가 전월비 **19.1p 증가**하였는데, **5월에도** 전월비 **1.8p 상승**해 **53.6**을 **기록**함.

□ **자금·인력·자재부문 지수**를 살펴보면 **인력 및 자재수급** 상황이 상대적으로 **양호**한 가운데, **자금조달 및 인건비** 상황에 **다소 어려움**을 겪고 있고, **자재비 상황**이 **매우 어려운** 것으로 나타남.

- **인력 및 자재수급 지수**는 각각 **93.9, 91.0**을 **기록**해 타 부문 지수에 비해서는 **비교적 양호**한 것으로 나타남.
- **인건비**와 **자재비 지수**는 각각 **82.4, 67.2**를 **기록**해 최근 **원자재 가격 인상**에 따라 **자재비 상황**에 **매우 어려움**을 **겪고** 있는 것으로 나타남.
- 한편, **공사대금수금** 및 **자금조달 지수**는 **88.1, 85.9**를 **기록**해 **자금조달**에 다소 **어려움**을 겪고 있는 것으로 나타남.

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

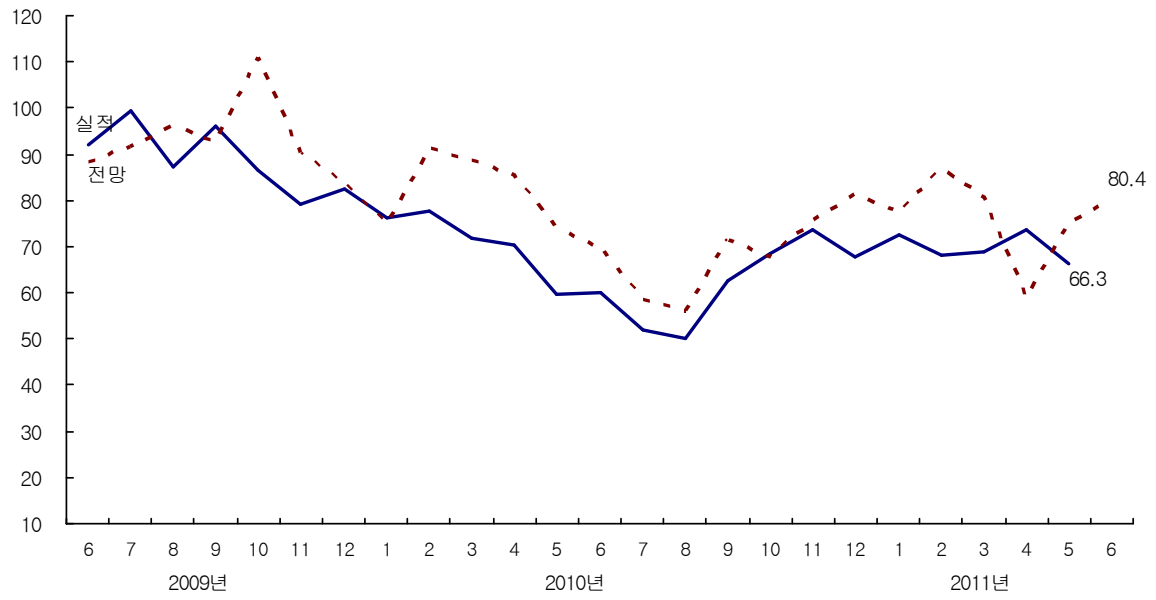
2011년 5월 건설기업 경기실사지수(CBSI)

5월 CBSI 전월비 7.5p 하락한 66.3 기록

○ 2011년 5월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 7.5p 하락한 66.3을 기록함.

- CBSI는 지난 3월 이후 2개월 연속 상승(3월 0.9p, 4월 4.8p 상승)하며 침체수준이 조금이나마 완화된 모습을 보였으나, 5월 들어 다시 전월비 7.5p 하락해 회복세를 이어가지 못함.
- 이에 따라 5월 CBSI는 66.3을 기록해 1개월만에 다시 70선 아래로 하락했으며, 기준선(100.0)에 훨씬 못 미친 70선 주위에서 8개월 연속 등락을 반복하며 횡보세를 보임.
- 특히 5월은 5.1대책 발표가 있었음에도 불구하고 CBSI가 하락함에 따라 5.1대책이 아직은 건설경기 회복에 긍정적인 영향을 미치지 못한 것으로 판단됨.

< 경기종합 BSI 추이 >



자료 : 한국건설산업연구원

○ 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면 대형업체 지수가 전월비 큰 폭으로 하락한 반면, 중견, 중소업체 지수는 전월비 소폭 상승함.

- 지난 2월 중동지역 소요사태로 인한 해외건설 수주 감소 우려로 전월비 14.3p 하락했던 대형업체 지수는 3월 이후 2개월 연속 상승해 107.7을 기록하며 1년 4개월만에 기준선을 회복했는데, 5월에는 전월비 30.8p 하락한 76.9를 기록함.
- PF대출만기 도래, 일부 중견업체 유동성 위기 직면 등의 영향으로 4월 지수가 전월비 18.6p 급락했던 중견업체 지수는 5월에는 전월비 8.3p 상승한 66.7을 기록함.
- 공공공사 의존도가 높은 중소업체의 경우는 지난 1/4분기 극심한 부진을 보였던 공공공사 발주가 4월에 다소 회복됨에 따라 4월 지수가 전월비 19.1p 증가하였는데, 5월에도 전월비 1.8p 상승해 53.6을 기록함.

< 규모별 · 지역별 경기종합 BSI 추이 >

구 분		2010년 7월	8월	9월	10월	11월	12월	2011년 1월	2월	3월	4월	5월		6월 전망
												실적	전월 전망치	
종 합		51.9	50.1	62.6	68.5	73.7	67.9	72.4	68.1	69.0	73.8	66.3	74.6	80.4
규모별	대형	50.0	50.0	71.4	91.7	91.7	76.9	92.9	78.6	92.3	107.7	76.9	107.7	92.3
	중견	57.1	59.3	69.2	69.2	80.8	70.4	79.2	73.1	76.9	58.3	66.7	56.5	87.0
	중소	48.3	39.7	44.8	40.4	44.6	54.4	40.7	50.0	32.7	51.8	53.6	56.4	58.9
지역별	서울	54.0	55.0	69.6	84.4	91.2	75.3	90.5	79.1	82.0	87.9	68.6	90.4	84.3
	지방	48.8	42.2	51.7	45.1	46.6	56.7	46.2	51.2	49.7	53.3	62.9	51.7	74.2

자료 : 한국건설산업연구원

○ 한편, 6월 CBSI 전망치는 5월 실적치 대비 14.1p 상승한 80.4를 기록함.

- 실적치 대비 익월 전망치가 14p 이상 상승했는데, 이는 건설업체들이 6월에는 건설경기의 침체수준이 그만큼 개선될 것으로 기대한다는 의미임.
- 1/4분기 극심한 부진을 보였던 공공공사 발주가 차츰 회복되고 있고, 주택경기도 지방광역시를 중심으로 회복되고 있는 것 등이 건설업체들로 하여금 건설경기 회복에 대한 기대감을 갖게 한 것으로 판단됨.
- 그러나, 5월에 이어 6월에도 건설업체들의 PF대출 만기가 지속적으로

도래할 예정이며, 6월에는 금융권의 건설업체 신용평가도 예정되어 있어 전망치만큼 6월 CBSI가 회복되기는 쉽지 않을 것으로 판단됨.

○ 지역별로는 서울업체 지수는 전월 대비 19.3p 감소한 68.6을 기록함. 반면, 지방업체의 경우 지수가 전월보다 9.6p 상승한 62.9를 기록함.

- 서울업체 지수는 19.3p 감소한 68.6 기록함. 지수가 작년 9월 69.6을 기록한 이후 8개월만에 다시 60선으로 하락함. 서울 대형업체를 중심으로 비주택물량과 토목물량이 감소해 지수가 하락하였음.
- 지방업체 지수는 지난 4월보다 9.6p 증가한 62.9를 기록함. 지수가 50선에서 60선으로 회복된 것은 지방 분양물량이 증가했기 때문임. 다만, 토목과 비주택 물량 상황이 좋지 않은 상황으로, 지수 자체도 60선 초반에 불과해 지방 업체의 경기 상황이 여전히 부진한 것으로 판단됨.

5월 공사 물량지수 63.3기록, 전월보다 10.0p 감소

○ 5월 공사 물량지수는 전월 대비 10.0p 감소한 63.3을 기록, 지난 2월 이후 세달만에 지수가 다시 60선을 기록해 물량 상황이 더욱 악화된 것으로 나타남.

– 공사 물량지수는 지난 3월에는 혹한기를 지나 봄철에 공사물량이 증가하는 계절적인 요인과 분양물량의 증가로 지수가 60선에서 70선으로 회복 3월과 4월 각각 74.4, 73.3를 기록하여 2달 연속 70선을 기록하였음.

– 그러나, 5월에 지수가 다시 60선인 63.3을 기록함. 특히 전월보다 10.0p나 하락하여 물량 침체속도가 다소 컸던 것으로 판단됨.

○ 공종별로는 주택 물량지수가 전월보다 증가(9.3p)하였으나, 비주택 물량지수와 토목물량지수가 전월 보다 10p 이상 급락함. 특히 토목 물량 지수는 55.4로 매우 부진함.

< 공종별 공사물량 BSI 추이 >

– 토목 물량지수는 전월 대비 13.4p 감소한 55.4를 기록, 지수가 작년 비수기 수준인 7~8월 수준으로 하락함. 정부의 토목 발주물량이 여전히

감소세를 지속하고 있는 것으로 판단됨.

- 주택 물량지수는 전월 대비 9.3p 증가한 74.0을 기록, 지수가 다소 개선됨. 주택 물량지수가 이런 추이를 보인 것은 5월 분양 물량이 양호했기 때문으로 부동산114 자료에 의하면 5월 한달 동안 1년 7개월만에 최대치인 3만 7천여호의 신규분양이 발생한 것으로 나타남.
- 6월에도 대략 3만 7천호 분양물량이 예정되어 있어 주택물량 지수가 개선될 것으로 예상됨. 그러나, 아직 부동산 경기가 회복 조짐을 보이고 있지 않아 2~3개월 정도 추이를 좀 더 지켜봐야 할 것으로 판단됨.
- 한편 비주택 물량 지수는 지난 4월 4년 만에 다시 80선을 회복하였지만, 5월 전월보다 18.9p나 하락한 61.6을 기록함. 비주택 공사는 사무실 빌딩과 공장등 민간 부문의 공사가 대부분인데, 최근 국내경기 성장세가 주춤한데 따른 결과로 판단됨.

○ 업체 규모별로는 대형업체가 69.2로 9개월내 최저치를 기록하였으며, 중견업체 지수도 66.7로 부진하였음. 한편 중소업체 지수는 52.6로 지난 달에 이어 여전히 50선에 머묾.

- 대형업체의 물량지수는 전월보다 30.8p나 급락한 69.2를 기록함. 주택물량이 100.0으로 전월과 동일하였으나, 토목 물량지수가 30.8p나 하락한 61.5를 기록하였으며, 비주택 물량지수 또한 46.2p나 하락한 76.9를 기록함.

< 공사물량 BSI >

구 분		종합	규 모			지 역 별	
			대형	중견	중소	서울	지방
전체	실적	63.3	69.2	66.7	52.6	63.8	62.5
	전망	79.5	115.4	65.2	53.6	84.1	72.0
토목	실적	55.4	61.5	50.0	54.4	51.1	62.3
	전망	65.8	92.3	52.4	50.0	70.3	59.0
주택	실적	74.0	100.0	73.9	43.5	75.6	73.0
	전망	75.6	100.0	68.2	55.3	80.2	69.3
비주택	실적	61.6	76.9	60.9	44.4	66.2	54.8
	전망	70.9	92.3	68.2	49.1	76.7	62.6

주 : 실적은 2011년 5월 실적지수이며 전망은 6월 예측지수임.

- 중견업체 물량지수는 지난 4월 전월대비 17.7p 급락한데 따른 반등 효과로 5월에는 8.4p 상승, 66.7을 기록함. 비록 지수가 개선되었으나, 지수 자체는 60선에 불과해 중견업체의 물량상황이 부진한 것으로 나타남.
- 공종별로는 주택물량이 전월보다 23.9p 증가한 73.9로 다른 공종에 비해 주택 공종이 상대적으로 양호하였음. 반면, 토목(50.0)과 비주택(60.9) 물량지수는 각각 전월보다 6.5p, 1.6p 감소하였음.
- 한편, 중소업체의 물량지수는 전월보다 6.3p 감소한 52.6을 기록함. 주택과 비주택 물량지수가 43.5와 44.4를 기록하였으며, 토목 물량지수도 54.4를 기록, 부진하였음.

○ 지역별로 서울업체의 물량지수는 63.8을 기록하였으며, 지방업체의 물량지수는 62.5를 기록, 서울과 지방업체가 모두 60선을 기록함. 서울업체 지수는 전월 보다 21.8p 감소한 반면, 지방업체 지수는 7.1 증가해 지방업체의 악화된 물량 상황이 다소 개선된 것으로 나타남.

- 서울업체의 물량지수는 전월보다 21.8p 감소한 63.8로, 9개월만에 최저치를 기록함. 공종별로 토목 물량지수가 전월보다 28.0p 감소한 51.1을 기록, 토목 물량의 부진이 두드러졌던 것으로 나타남.
- 한편, 지방업체는 전월보다 7.1 증가한 62.5를 기록함. 공종별로 주택 물량지수가 전월보다 28.0p나 증가해 지방의 주택 물량지수의 개선이 두드러졌던 것으로 분석됨.

○ 2011년 6월 공사물량 전망지수는 5월 보다 16.2p 증가한 79.5로 지수가 60선에서 다시 70선을 기록할 전망임.

- 토목 물량지수는 5월 실적치보다 10.4p 증가한 65.8을 기록할 것으로 예상함.
- 비주택 물량지수는 5월보다 9.3p 증가한 70.9를 기록할 것으로 예상함.
- 한편, 주택 물량지수는 5월보다 1.6p 증가한 75.8을 기록할 것으로 전망, 타 공종에 비해서 주택 물량 상황이 상대적으로 양호할 것으로 보임.

인력 및 자재수급 상황 상대적으로 양호,
자재비 상황 매우 어려움

○ 자금·인력·자재부문 지수를 살펴보면 인력 및 자재수급 상황이 상대적으로 양호한 가운데, 자금조달 및 인건비 상황에 다소 어려움을 겪고 있고, 자재비 상황이 매우 어려운 것으로 나타남.

– 인력 및 자재수급 지수는 각각 93.9, 91.0을 기록해 타 부문 지수에 비해서는 비교적 양호한 것으로 나타남.

– 인건비와 자재비 지수는 각각 82.4, 67.2를 기록해 최근 원자재 가격 인상에 따라 자재비 상황에 매우 어려움을 겪고 있는 것으로 나타남.

– 한편, 공사대금수금 및 자금조달 지수는 88.1, 85.9를 기록해 자금조달에 다소 어려움을 겪고 있는 것으로 나타남.

< 자금 · 인력 · 자재 BSI >

구 분			종합	규 모 별			지 역 별	
				대형	중견	중소	서울	지방
자금	공사대금 수금	실적	88.1	92.3	91.7	78.9	87.5	89.0
		전망	87.3	92.3	87.0	81.8	84.5	92.7
	자금조달	실적	85.9	92.3	91.7	71.9	87.5	83.6
		전망	85.1	92.3	87.0	74.5	84.5	87.3
인력	수급	실적	93.9	76.9	116.7	87.7	95.7	91.0
		전망	93.6	76.9	113.0	91.1	93.5	93.6
	인건비	실적	82.4	84.6	100.0	59.6	89.2	72.0
		전망	86.3	84.6	104.3	67.9	91.7	78.3
자재	수급	실적	91.0	92.3	96.0	83.9	91.9	91.6
		전망	88.9	92.3	91.7	81.8	89.2	90.0
	비용	실적	67.2	76.9	79.2	42.1	79.0	49.2
		전망	71.2	76.9	87.0	46.4	80.3	57.5

주 : 실적은 2011년 5월 실적지수이며 전망은 6월 예측지수임.