

# 報 道 資 料

한국건설산업연구원

2014. 2.28

담당부서	건설경제연구실	연구책임자	이홍일 연구위원 박철한 책임연구원	전화번호	3441-0611 3441-0641
------	---------	-------	-----------------------	------	------------------------

제 목: 2014년 2월 건설기업 경기실사지수(CBSI) 조사결과

## 2월 CBSI 4.6p 상승한 68.9 기록

- CBSI 14개월만에 최대치, 자금조달 지수 5년 2개월내 최저치 기록 -

- 2014년 2월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 4.6p 상승한 68.9를 기록함.
- CBSI는 지난 1월에 전월비 0.2p 하락해 64.3을 기록했는데, 1개월만에 다시 상승함.
- 2월 CBSI의 전월비 상승폭 4.6p는 2013년 3월의 전월비 6.0p 상승 이후 11개월만에 최대 상승폭이며, CBSI 수치 자체도 2012년 12월 68.9를 기록한 이후 14개월만에 최대치임.
- 이는 발주물량 증가 등에 힘입어 통상 1월보다는 2월 CBSI가 증가하는 계절적 요인과 더불어, 수도권 주택경기의 회복세가 긍정적 영향을 미쳤고, 재건축 규제 완화 등을 포함한 정부의 추가적인 부동산 규제완화 방침 발표도 일부 긍정적 영향을 미친 결과로 판단됨.
- 그러나, CBSI는 전월비 상승에도 불구하고 여전히 기준선(100.0)에 훨씬 못 미친 60선 후반에 머물고 있어, 건설기업의 체감경기 침체수준은 아직도 심각한 침체를 지속하고 있는 것으로 판단됨.
- 한편, 2014년 3월 CBSI 전망치는 2월 실적치 대비 6.6p 상승한 75.5를 기록함.
- 2월 실적치 대비 3월 전망치가 6.6p 상승한 것은 건설기업들이 3월에도 계속해 건설경기의 침체 수준이 일부 개선될 것으로 전망하고 있다는 의미임.
- 통상 3월에는 호한기가 끝나고 발주물량이 늘어나는 계절적 요인에 의해 CBSI가 상승하는 경우가 많은데, 3월 발주물량의 증가 수준과 주택경기 회복 수준에 따라 3월 CBSI의 상승폭이 좌우될 것으로 판단됨.

- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면 대형, 중소기업 지수는 상승했으나, 중견업체 지수는 소폭 하락함.
- 대형업체 지수는 전월비 6.0p 상승한 84.6을 기록해 1개월만에 80선을 회복하면서 체감경기 침체수준이 개선됨. 하지만 이는 지난달 대형업체 지수가 14.3p 하락을 기록한데 따른 통계적 반등 효과로 판단되며, 전월(78.6)을 제외하면 여전히 최근 8개월 내 가장 낮은 수준임.
- 중소기업 지수는 전월비 9.5p 상승한 52.9를 기록해 체감경기 침체수준이 개선됨. 중소기업 지수가 50선을 넘은 것은 2013년 5월 이후 처음임. 하지만 대형, 중견업체에 비해 여전히 상대적으로 지수가 낮아 체감경기 침체수준이 가장 심각함.
- 한편, 중견업체 지수는 대형 및 중소기업 지수와 달리 전월비 1.2p 하락한 66.7을 기록함. 이는 전월 지수가 크게 상승한데(17.9p) 따른 통계적 조정 효과로 판단되며, 2013년 12월을 제외하면 2013년 9월 이후 꾸준한 상승세를 보여주고 있음.
- 자금·인력·자재부문 지수를 살펴보면 인력 및 자재수급 상황이 상대적으로 양호한 가운데, 자금조달에 가장 큰 어려움을 겪고 있는 것으로 나타남.
- 인력 및 자재수급 지수는 각각 99.3, 101.3을 기록해 타 부문 지수에 비해서 양호하게 나타남. 건설경기 침체로 인해 인력 및 자재 수급 상황에는 큰 어려움이 없는 것으로 나타남.
- 인건비와 자재비 지수는 각각 90.6, 81.7을 기록해 자재비 상황에 다소 어려움을 겪고 있는 것으로 나타남.
- 공사대금수급 및 자금조달 지수는 각각 81.5, 65.1을 기록해 건설기업이 자금조달에 심각한 어려움을 겪고 있는 것으로 나타남.
- 2월 자금조달 지수 65.1은 2008년 12월 46.4 이후 5년 2개월만에 최저치로 건설기업들이 체감하는 자금조달 상황이 글로벌 금융위기를 촉발시켰던 리먼사태 발생 직후 수준까지 악화된 것으로 판단됨.

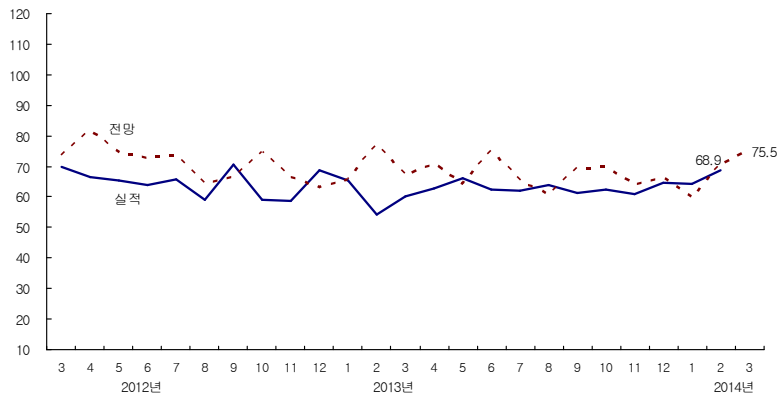
※ 본 보도자료는 한국건설산업연구원 홈페이지([www.cerik.re.kr](http://www.cerik.re.kr))에도 수록되어 있습니다.

## 2014년 2월 건설기업 경기실사지수(CBSI)

2월 CBSI 4.6p 상승한 68.9 기록, 14개월만에 최대치

- 2014년 2월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 4.6p 상승한 68.9를 기록함.
- CBSI는 지난 1월에 전월비 0.2p 하락해 64.3을 기록했는데, 1개월만에 다시 상승함.
- 2월 CBSI의 전월비 상승폭 4.6p는 2013년 3월의 전월비 6.0p 상승 이후 11개월만에 최대 상승폭이며, CBSI 수치 자체도 2012년 12월 68.9를 기록한 이후 14개월만에 최대치임.
- 이는 발주물량 증가 등에 힘입어 통상 1월보다는 2월 CBSI가 증가하는 계절적 요인과 더불어, 수도권 주택경기의 회복세가 긍정적 영향을 미쳤고, 재건축 규제 완화 등을 포함한 정부의 추가적인 부동산 규제완화 방침 발표도 일부 긍정적 영향을 미친 결과로 판단됨.
- 그러나, CBSI는 전월비 상승에도 불구하고 여전히 기준선(100.0)에 훨씬 못미친 60선 후반에 머물고 있어, 건설기업의 체감경기 침체수준은 아직도 심각한 침체를 지속하고 있는 것으로 판단됨.

< 경기종합 BSI 추이 >



자료 : 한국건설산업연구원

- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면 대형, 중소기업체 지수는 상승했으나, 중견업체 지수는 소폭 하락함.
- 대형업체 지수는 전월비 6.0p 상승한 84.6을 기록해 1개월만에 80선을 회복하면서 체감경기 침체수준이 개선됨. 하지만 이는 지난달 대형업체 지수가 14.3p 하락을 기록한데 따른 통계적 반등 효과로 판단되며, 전월(78.6)을 제외하면 여전히 최근 8개월 내 가장 낮은 수준임.
- 중소기업체 지수는 전월비 9.5p 상승한 52.9를 기록해 체감경기 침체수준이 개선됨. 중소기업체 지수가 50선을 넘은 것은 2013년 5월 이후 처음임. 하지만 대형, 중견업체에 비해 여전히 상대적으로 지수가 낮아 체감경기 침체수준이 가장 심각함.
- 한편, 중견업체 지수는 대형 및 중소기업체 지수와 달리 전월비 1.2p 하락한 66.7을 기록함. 이는 전월 지수가 크게 상승한데(17.9p) 따른 통계적 조정 효과로 판단되며, 2013년 12월을 제외하면 2013년 9월 이후 꾸준한 상승세를 보여주고 있음.

< 규모별·지역별 경기종합 BSI 추이 >

구 분	2013년 4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	2014년 1월	2월		3월
											실적	전월 전망치	전망
총 합	62.8	66.1	62.4	62.1	64.0	61.2	62.3	60.9	64.5	64.3	68.9	70.6	75.5
규모별	대형	71.4	78.6	78.6	85.7	92.9	85.7	84.6	85.7	92.9	78.6	84.6	84.6
	중견	66.7	66.7	64.3	50.0	48.1	50.0	51.9	60.7	50.0	67.9	66.7	77.8
	중소	48.1	50.9	41.2	48.1	48.1	45.3	48.1	32.0	47.9	43.4	52.9	63.3
지역별	서울	66.9	68.6	71.6	68.7	70.9	73.1	71.2	74.2	73.2	71.6	73.8	76.2
	지방	58.7	62.2	52.6	51.9	53.3	39.3	49.0	41.1	51.6	52.8	61.7	71.0

자료 : 한국건설산업연구원

- 한편, 2014년 3월 CBSI 전망치는 2월 실적치 대비 6.6p 상승한 75.5를 기록함.
- 2월 실적치 대비 3월 전망치가 6.6p 상승한 것은 건설기업들이 3월에도 계속해 건설경기의 침체 수준이 일부 개선될 것으로 전망하고 있다는 의미임.
- 통상 3월에는 흑한기가 끝나고 발주물량이 늘어나는 계절적 요인에 의

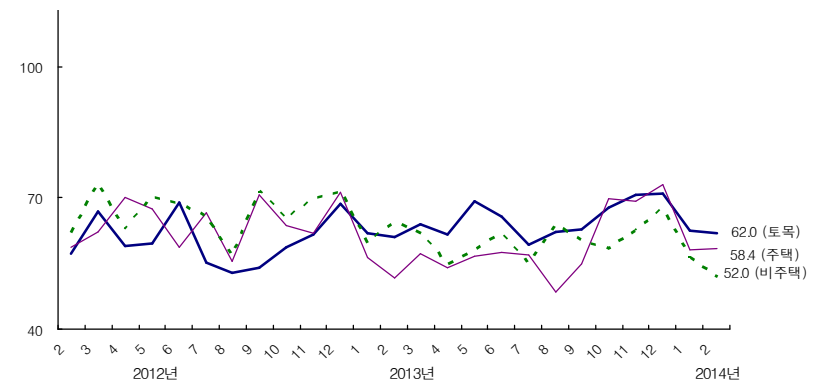
해 CBSI가 상승하는 경우가 많은데, 3월 발주물량의 증가 수준과 주택 경기 회복 수준에 따라 3월 CBSI의 상승폭이 좌우될 것으로 판단됨.

- 지역별로 2월 경기실사지수를 살펴보면 서울 업체가 전월 대비 2.2p 증가한 73.8을 기록해 지수가 소폭 개선되었으며, 지방 업체 또한 전월대비 8.9p 상승한 61.7을 기록해 역시 지수가 개선됨.
- 서울업체 지수는 전월 대비 2.2p 증가한 73.8을 기록함. 결국 지수가 지난 2013년 8월부터 7개월 연속 70선을 기록하여 회복세를 시현함.
- 지방업체 지수는 전월 대비 8.9p 상승한 61.7을 기록함. 특히, 2월 지수로서는 지난 2006년 2월 62.3을 기록한 이후 7년 만에 처음으로 60선을 넘어선 것을 감안, 지방의 건설경기 침체 상황이 일부 개선된 것으로 판단됨.
- 한편, 2014년 3월 전망치의 경우 서울업체는 2월보다 4.8p 상승한 78.6으로 전망하였으며, 지방의 경우 9.3p 상승한 71.0으로 전망해, 서울과 지방 모두 지수가 개선될 것으로 전망함.

### 2014년 2월 공사 물량지수 전월 대비 4.2p 감소한 58.4 기록

- 2014년 2월 공사 물량지수는 전월보다 4.2p 감소한 58.4를 기록함.
  - 공사 물량 지수는 지난 2013년 50~60선에서 등락을 반복하다가 10월과 12월에 각각 73.6, 72.7로 소폭 회복함.
  - 그러나, 올해 1월 들어 지수는 지난 2013년 12월보다 10.1p 감소한 62.6을 기록해 60선으로 하락하였음, 또한 2월에 다시 4.2p 감소한 58.4로 50선으로 떨어짐.
  - 통상 흑한기가 지난 계절적인 요인으로 1월보단 2월에 물량 지수가 소폭 개선되는 것이 일반적인데 올해는 하락함.
  - 지수 자체도 전체 물량 지수가 작성된 지난 2003년 이후 2월 지수로서는 가장 낮은 58.4에 불과해 예년에 비해 물량 상황이 좋지 않은 것으로 판단됨.
- 공종별로 주택을 제외한 공종에서 하락하였으며, 주택 또한 전월과 비슷한 수준에서 회복세를 보여 전반적으로 물량 상황이 더욱 악화된 것으로 나타남.

< 공종별 공사물량 BSI 추이 >



- 토목 물량지수는 지난 1월 62.4을 기록해 공종별로 유일하게 60선을 넘었음. 2월에도 전월과 비슷한 62.0을 기록함.
  - 주택 물량지수는 전월 대비 0.4p 증가한 58.4를 기록 전월보다 소폭 증가함. 그러나 여전히 50선에 불과해 물량 상황이 좋지 않음.
  - 비주택 물량지수는 전월 대비 4.5p 하락한 52.0을 기록함. 이는 글로벌 금융 위기의 영향으로 인해 비주택 물량지수가 급격히 악화된 지난 2009년 1월 37.6 이후 5년 1개월만에 가장 낮은 수치로, 비주택 물량 상황이 매우 좋지 않은 것으로 판단됨.
- 업체 규모별로 중소기업 지수가 전월보다 2.8p 소폭 증가한데 반해 대형과 중견업체 지수가 각각 전월 대비 9.4p, 5.1p 하락함.
- 대형업체의 물량지수는 전월보다 9.4p 하락한 69.2를 기록함. 공종별로 주택물량 지수가 주택과 비주택 물량 지수가 각각 69.2로 부진했음. 다만, 토목 물량지수가 84.6으로 건축 공종보단 상대적으로 양호했음.
  - 중견업체 물량지수는 전월 대비 5.1p 하락한 55.6을 기록함. 2월 지수로는 역대 가장 낮은 수치로 중견업체의 물량 상황이 매우 좋지 않은 것으로 판단됨. 공종별로 비주택이 40.7로 가장 낮으며, 토목과 주택이 각각 51.9, 57.7로 50선에 불과함.
  - 중소기업 물량지수는 전월 대비 2.8p 상승한 49.0을 기록함. 토목이 지난 1월과 비슷한 47.1을 기록하였으며, 주택과 비주택이 46.5, 44.7을 기록해 각각 전월보다 3.3p, 6.7p 상승하였음.

- 지역별로 서울은 전월보다 8.0p 하락한 64.4을 기록한 반면, 지방은 2.3p 상승한 49.5를 기록함.
- 서울업체의 물량지수는 전월 대비 8.0p 하락한 64.4를 기록함. 서울 지역의 대형 및 중견 업체의 물량 상황이 더욱 악화된 것으로 판단됨.
  - 지방업체 물량지수는 전월보다 2.3p 상승한 49.5를 기록, 50선에 근접함. 이는 지방 중소기업체의 물량지수가 소폭 증가한데 따른 영향인 것으로 판단됨.
- 2014년 3월 공사물량 전망지수는 2월보다 22.7p상승한 81.1을 기록할 것으로 전망함.
- 혹한기를 지나면서 통상 2월보다 3월에 물량지수가 상승하는 것이 일반적인데, 이런 계절적인 요인이 반영된 것으로 보임.
  - 다만, 상승폭이 20p를 넘어서 3월 물량상황 개선에 대한 기대가 큰 것으로 보임. 이는 지난 2월 25일 “경제혁신 3개년 계획”을 발표한데 따른 후속 대책의 영향으로 공사물량 상황이 개선될 것이란 기대가 반영된 결과로 판단됨.
  - 2월 대비 3월 전망지수 차이를 보면 비주택 물량지수가 23.5p나 상승한 75.5로 전망되었음.
  - 주택 물량지수 또한 18.4p 상승한 76.8로 전망함. 특히 공종별로 전망한 수준은 주택 물량이 가장 높아, 향후 부동산 관련 대책과 시장 회복에 대한 기대가 일부 반영된 것으로 판단됨.
  - 토목 물량지수는 2월보다 10.8p 증가한 72.8로 전망함.

< 공사물량 BSI >

구 분		총합	규 모			지 역 별	
			대형	중견	중소	서울	지방
전체	실적	58.4	69.2	55.6	49.0	64.6	49.5
	전망	81.1	100.0	76.9	63.8	91.1	66.7
토목	실적	62.0	84.6	51.9	47.1	71.7	48.0
	전망	72.8	92.3	65.4	58.3	80.9	61.1
주택	실적	58.4	69.2	57.7	46.5	62.5	52.4
	전망	76.8	100.0	68.0	59.5	83.2	67.5
비주택	실적	52.0	69.2	40.7	44.7	53.8	49.3
	전망	75.5	107.7	56.0	60.0	78.6	70.2

주 : 실적은 2014년 2월 실적지수이며 전망은 2014년 3월 예측지수임.

**인력 및 자재수급 상황 상대적으로 양호,  
자금조달 상황 매우 어려움**

- 자금·인력·자재부문 지수를 살펴보면 인력 및 자재수급 상황이 상대적으로 양호한 가운데, 자금조달에 가장 큰 어려움을 겪고 있는 것으로 나타남.
- － 인력 및 자재수급 지수는 각각 99.3, 101.3을 기록해 타 부문 지수에 비해서 양호하게 나타남. 건설경기 침체로 인해 인력 및 자재 수급 상황에는 큰 어려움이 없는 것으로 나타남.
- － 인건비와 자재비 지수는 각각 90.6, 81.7을 기록해 자재비 상황에 다소 어려움을 겪고 있는 것으로 나타남.
- － 공사대금수급 및 자금조달 지수는 각각 81.5, 65.1을 기록해 건설기업이 자금조달에 심각한 어려움을 겪고 있는 것으로 나타남.
- － 2월 자금조달 지수 65.1은 2008년 12월 46.4 이후 5년 2개월만에 최저치로 건설기업들이 체감하는 자금조달 상황이 글로벌 금융위기를 촉발시켰던 리먼사태 발생 직후 수준까지 악화된 것으로 판단됨.

**< 자금 · 인력 · 자재 BSI >**

구 분			총합	규 모 별			지 역 별	
				대형	중견	중소	서울	지방
자금	공사대금수급	실적	81.5	92.3	85.2	64.7	87.9	72.3
		전망	79.9	84.6	88.5	64.6	84.2	73.6
	자금조달	실적	65.1	69.2	63.0	62.7	66.5	63.2
		전망	71.4	84.6	69.2	58.3	78.3	61.1
인력	수급	실적	99.3	107.7	111.1	76.0	108.9	85.3
		전망	101.1	107.7	115.4	77.1	111.5	86.0
	인건비	실적	90.6	100.0	103.7	64.7	101.3	75.2
		전망	90.6	100.0	100.0	68.8	100.3	76.7
자재	수급	실적	101.3	115.4	100.0	86.3	110.2	88.4
		전망	101.7	115.4	103.8	83.3	112.5	86.0
	비용	실적	81.7	92.3	92.6	56.9	89.2	70.8
		전망	86.7	100.0	92.3	64.6	94.7	75.1

주 : 실적은 2014년 2월 실적지수이며 전망은 2014년 3월 예측지수임.