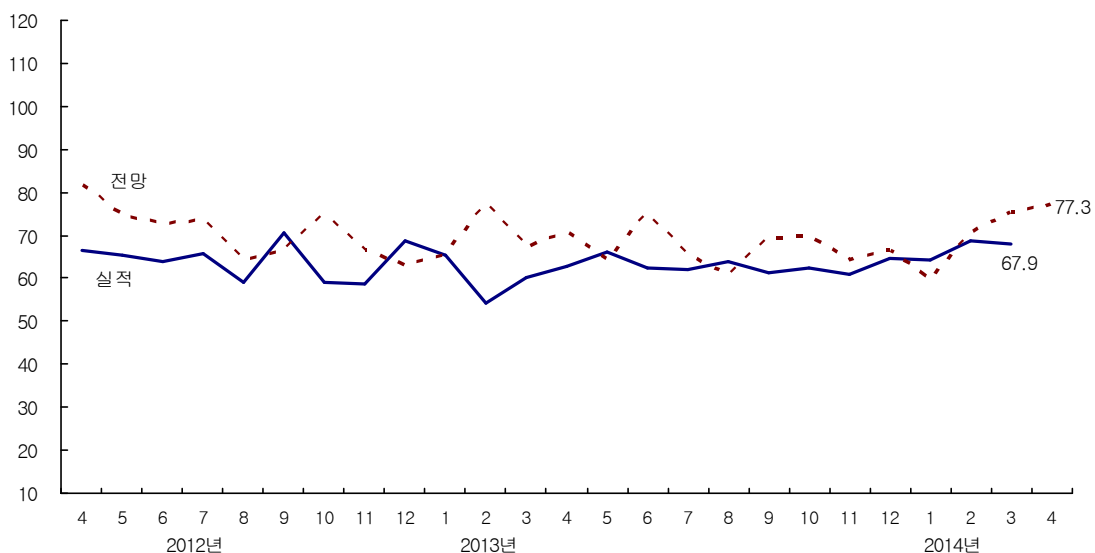


2014년 3월 건설기업 경기실사지수(CBSI)

3월 CBSI 1.0p 하락한 67.9 기록
주택경기 회복세 꺾인 영향, CBSI 1개월만에 다시 하락

- 2014년 3월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 1.0p 하락한 67.9를 기록함.
- CBSI는 지난 2월에 주택경기의 완만한 회복세에 힘입어 전월비 4.6p 상승하며, 2012년 12월(68.9) 이후 14개월만에 최대치를 기록했음. 그러나, 3월 들어 이 회복세를 이어가지 못하고 1개월만에 다시 하락함.
- 통상 3월에는 흑한기가 끝나고 발주물량이 늘어나는 계절적 요인에 의해 CBSI가 상승하는 경우가 많고, 지난 2월 조사 당시에도 3월 CBSI 전망치가 2월 실적치 대비 6.6p 상승할 것으로 조사되었는데, 실제 3월 CBSI는 전월비 하락함.
- 이는 지난 2월 말, 3월 초 발표된 임대소득 과세 방안을 포함한 정부의 주택 임대차 시장 선진화 방안 영향으로 주택경기 회복세가 주춤하면서 CBSI도 회복세를 이어가지 못하고 하락한 결과로 판단됨.

< 경기종합 BSI 추이 >



- 특히 중견업체 지수가 3월 CBSI의 하락을 주도한 것을 볼 때 주택경기
의 회복세 둔화와 함께, 심화되고 있는 중견업체의 유동성 위기도 3월
CBSI에 부정적 영향을 미친 것으로 판단됨.
 - 결국 CBSI는 2012년 9월(70.6) 이후 18개월째 70선을 넘지 못하고 있으
며, 건설기업의 체감경기가 여전히 심각한 침체를 지속하고 있음.
- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면 대형업체 지수는 보합, 중소기업체
지수는 상승한 반면, 중견업체 지수는 하락하는 등 업체 규모별로 엇갈린
모습을 나타냄.
- 대형업체 지수는 전월과 동일한 84.6을 기록하며 전월과 유사한 체감경
기 수준을 보임. 이는 1월(78.6)을 제외하면 2013년 6월 이후 가장 낮은
수준으로서 대형업체의 체감경기 침체수준은 여전히 개선되지 않고 있
음.
 - 중소기업체 지수는 전월비 3.7p 상승한 56.6를 기록해 체감경기 침체수준
이 개선됨. 전월인 2월에 2013년 5월 이후 처음으로 50선을 넘은 이후
상승세를 이어가고 있음. 이는 계절적 요인으로 공공발주가 본격화되면
서 나타나는 현상으로 보이나, 대형 및 중견업체에 비해서는 여전히 지
수가 낮음.

< 규모별 · 지역별 경기종합 BSI 추이 >

구 분	2013년 5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	2014년 1월	2월	3월		4월 전망
											실적	전월 전망치	
총 합	66.1	62.4	62.1	64.0	61.2	62.3	60.9	64.5	64.3	68.9	67.9	75.5	77.3
규모 별	대형	78.6	78.6	85.7	92.9	85.7	84.6	85.7	92.9	78.6	84.6	84.6	100.0
	중견	66.7	64.3	50.0	48.1	50.0	51.9	60.7	50.0	67.9	66.7	60.7	66.7
	중소	50.9	41.2	48.1	48.1	45.3	48.1	32.0	47.9	43.4	52.9	56.6	62.7
지역 별	서울	68.6	71.6	68.7	70.9	73.1	71.2	74.2	73.2	71.6	73.8	70.4	80.8
	지방	62.2	52.6	51.9	53.3	39.3	49.0	41.1	51.6	52.8	61.7	64.3	72.0

자료 : 한국건설산업연구원

- 중견업체 지수는 대형 및 중소기업체 지수와 달리 전월비 6.0p 하락한
60.7을 기록함. 이는 주택사업의 비중이 높은 중견업체의 특성상, 지난

달 정부가 발표한 주택 임대차 시장 선진화 방안으로부터 부정적 영향을 많이 받은 것으로 판단됨. 또한 유동성 악화의 영향을 중견기업이 상대적으로 가장 많이 받는 것도 체감경기 악화의 원인으로 작용하고 있음.

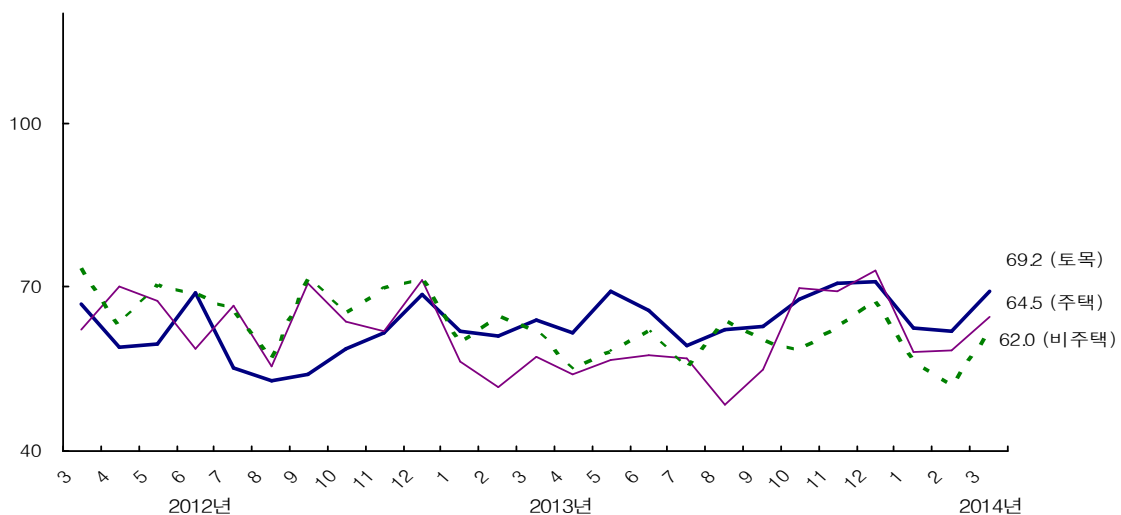
- 한편, 2014년 4월 CBSI 전망치는 3월 실적치 대비 9.4p 상승한 77.3을 기록함.
 - 실적치 대비 익월 전망치가 9.4p 상승한 것은 그만큼 4월 들어서는 건설경기의 침체 수준이 개선될 것으로 건설기업들이 전망하고 있다는 의미임.
 - 통상 4월에는 발주물량이 늘어나는 계절적 요인에 의해 CBSI가 상승하는 경우가 많지만, 3월 CBSI의 회복세를 주춤하게 했던 주택경기의 흐름이 4월 CBSI에도 가장 큰 영향을 미칠 것으로 판단됨.
- 지역별로 3월 경기실사지수를 살펴보면 서울 업체가 전월 대비 3.4p 감소한 70.4를 기록해 지수가 악화됨. 반면, 지방 업체는 전월대비 2.6p 상승한 64.3을 기록해 지수가 소폭 개선됨.
 - 서울업체 지수는 전월 대비 3.4p 감소한 70.4를 기록함. 결국 지수가 지난 2013년 8월부터 8개월 연속 70선에서 횡보한 모습을 보임. 서울업체 지수가 감소한 것은 서울소재 중견업체의 물량 상황이 전월보다 더욱 악화된데 따른 결과로 판단됨.
 - 지방업체 지수는 전월 대비 2.6p 상승한 64.3을 기록, 지난 2011년 12월 70.1을 기록한 이후 2년 3개월 만에 가장 양호한 수치를 기록, 지방의 침체 상황이 다소 개선된 것으로 판단됨.

2014년 3월 공사 물량지수 전월 대비 8.2p 상승한 66.6 기록

- 2014년 3월 공사 물량지수는 전월보다 8.2p 상승한 66.6을 기록함.
 - － 공사 물량 지수는 올해 1월에 전월 대비 10.1p 감소한 62.6을 기록한 이후 2월도 4.2p 감소한 58.4를 기록, 2개월 연속 감소하였음.
 - － 3월에 들어와 흑한기가 끝난데 따른 계절적인 요인으로 지수가 전월 대비 8.2p 상승한 66.6을 기록, 물량 침체 정도가 전월에 비해 다소 완화됨.
 - － 비록 지수가 전월 대비 증가하였어도, 지수 자체는 2003년 이후 3월 지수로는 세 번째로 낮은 66.6에 불과해 여전히 물량 상황이 예년에 비해 좋지 않은 것으로 판단됨.

- 공종별로 모든 공종에서 지수가 전월보다 개선되어 60선을 넘어섰으며, 특히 토목 지수가 69.2로 70선에 근접함.

< 공종별 공사물량 BSI 추이 >



- － 토목 물량지수는 지난 1월과 2월 각각 62.4, 62.0을 기록해 공종별로 유일하게 60선을 넘었음. 3월에는 전월보다 7.2p 상승한 69.2로 상대적으로 가장 양호한 수치를 기록함.

- 주택 물량지수는 전월 대비 6.1p 증가한 64.5를 기록함.
 - 비주택 물량지수는 전월 대비 10.0p 증가한 62.0을 기록함. 공종별로 가장 전월 대비 상승 폭이 높았음. 이는 지난 2월 물량지수가 5년 1개월 만에 가장 낮은 수치인 52.0을 기록한데 따른 통계적 반등효과 때문인 것으로 판단됨.
- 업체 규모별로 증견 업체 지수가 전월 대비 2.0p 하락한데 반해, 대형과 중소 업체 지수는 각각 전월보다 15.4p, 11.4p 증가함.
- 대형업체의 물량지수는 전월보다 15.4p 상승한 84.6을 기록함. 공종별로 주택이 지난 2월과 동일한 69.2를 기록하였는데 토목이 7.7p 상승한 92.3을 비주택이 전월보다 7.7p 상승한 76.9를 각각 기록하였음.
 - 증견업체 물량지수는 전월 대비 2.0p 하락한 53.6을 기록, 3월 지수로는 역대 가장 낮은 수치로 증견업체의 물량 상황이 매우 좋지 않은 것으로 판단됨. 공종별로 비주택과 토목이 각각 53.6과 55.6로 50선에 불과해 물량 상황이 매우 좋지 않은 것으로 판단됨.
 - 중소기업 물량지수는 전월 대비 11.4p 상승한 60.4를 기록함. 이는 3년 11개월 만에 가장 높은 수치로 중소기업 물량 침체상황이 다소 개선된 것으로 분석됨.

< 공사물량 BSI >

구 분		종합	규 모			지 역 별	
			대형	증견	중소	서울	지방
전체	실적	66.6	84.6	53.6	60.4	68.4	64.1
	전망	75.1	92.3	63.0	68.6	77.2	71.9
토목	실적	69.2	92.3	55.6	57.7	74.0	62.1
	전망	71.7	100.0	61.5	50.0	82.2	56.4
주택	실적	64.5	69.2	70.4	52.2	62.2	68.5
	전망	72.6	92.3	65.4	57.8	76.0	67.7
비주택	실적	62.0	76.9	53.6	54.0	62.2	61.6
	전망	79.1	100.0	70.4	64.6	82.1	74.4

주 : 실적은 2014년 3월 실적지수이며 전망은 2014년 4월 예측지수임.

- 지역별로 서울은 전월보다 3.8p 상승한 68.4를 기록하였으며, 지방도 14.6p 상승한 64.1을 기록함.
 - － 서울업체의 물량지수는 전월 대비 3.8p 상승한 68.4를 기록함. 비록 전월보다 상승하였어도 70선에 이르지 못해 부진한 상황 가운데 있는 것으로 판단됨.
 - － 지방업체 물량지수는 전월보다 14.6p나 상승한 64.1을 기록, 지난 2011년 6월 65.1을 기록한 이후 2년 8개월 만에 가장 양호한 수치를 기록함.
- 2014년 4월 공사물량 전망지수는 3월보다 8.5p상승한 75.1을 기록할 것으로 전망함.
 - － 통상 3월보다 4월에 물량지수가 상승하는 것이 일반적인데, 이런 계절적인 요인이 반영된 것으로 보임.
 - － 공종별로 3월 대비 4월 전망지수 차이를 보면 비주택 물량지수가 17.1p나 상승한 79.1로 전망되어 비주택 물량 회복에 대한 기대가 가장 큰 것으로 분석됨.
 - － 다음으로 주택이 8.1p 상승한 72.6으로 전망되었으며, 토목은 2.5p 상승한 71.7로 전망됨.

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

- 자금·인력·자재부문 지수를 살펴보면 인력 및 자재수급 상황이 상대적으로 양호함을 유지하는 가운데, 상대적으로 자금조달 상황이 가장 좋지 않은 것으로 나타남.
- － 인력 및 자재수급 지수는 각각 99.7, 96.3을 기록해 타 부문 지수에 비해서 양호하게 나타남. 건설경기 침체로 인해 인력 및 자재 수급 상황은 큰 변동없이 유지되고 있음.
- － 인건비와 자재비 지수는 각각 92.8, 78.1을 기록해 자재비 상황에 다소 어려움을 겪고 있는 것으로 나타남.
- － 공사대금수급 및 자금조달 지수는 각각 82.0, 77.8을 기록해 상대적으로 자금조달 상황이 가장 좋지 않은 것으로 나타남. 단, 자금조달 지수는 전월(65.1) 대비 12.7p 상승하여 자금조달 상황의 악화 속도가 다소 진정됨.

< 자금 · 인력 · 자재 BSI >

구 분			종합	규 모 별			지 역 별	
				대형	중견	중소	서울	지방
자금	공사대금수급	실적	82.0	92.3	82.1	69.8	90.3	69.9
		전망	78.8	83.3	81.5	70.6	82.5	73.4
	자금조달	실적	77.8	92.3	71.4	67.9	83.1	69.9
		전망	72.9	83.3	69.2	64.7	77.4	66.0
인력	수급	실적	99.7	115.4	100.0	81.1	106.1	90.4
		전망	99.6	115.4	103.7	76.5	108.2	86.9
	인건비	실적	92.8	100.0	107.1	67.9	105.3	74.5
		전망	88.0	100.0	96.2	64.7	99.0	72.0
자재	수급	실적	96.3	107.7	92.9	86.8	102.4	87.4
		전망	96.7	107.7	96.3	84.3	104.3	85.3
	비용	실적	78.1	92.3	85.7	52.8	88.4	63.1
		전망	76.8	92.3	85.2	49.0	88.1	60.2

주 : 실적은 2014년 3월 실적지수이며 전망은 2014년 4월 예측지수임.