

제 목: 2014년 9월 건설기업 경기실사지수(CBSI) 조사결과

9월 CBSI 3.7p 상승한 83.9 기록

- 3개월 연속 상승, 4년 11개월만에 최고치 기록 -

- 2014년 9월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 3.7p 상승한 83.9를 기록함.
 - 이로써 CBSI는 지난 7월 이후 3개월 연속 상승했으며, 2009년 10월 86.4를 기록한 이후 4년 11개월만에 최고치를 기록함.
 - 결국 CBSI는 글로벌 금융위기 극복을 위해 SOC 예산을 전년비 25% 증가시켰던 2009년과 비슷한 수준으로 회복됨.
 - 이는 지난 7월 발표된 제2기 경제팀의 주택 금융규제 완화 등을 포함한 경기부양책에 힘입은 결과로 판단됨.
 - CBSI는 지난 7, 8월에 흑서기로 인해 공사물량이 줄어드는 계절적 요인에도 불구하고, 경기부양책 발표 영향으로 상승세를 보였는데, 9월에는 흑서기가 끝나는 계절적 요인까지 더해지면서 상승세를 이어감.
 - 특히, 최근 신규주택 분양이 활발한 대형업체 지수가 큰 폭으로 상승하면서 CBSI 상승을 주도하였음.
 - 단, 건설기업의 체감경기 침체 수준이 완화되었음에도 불구하고, CBSI가 아직 기준선(100.0)에 훨씬 못미친 80선 초중반에 불과해 건설기업의 체감경기는 여전히 침체국면을 지속하고 있음.
- 2014년 10월 CBSI 전망치는 9월 실적치 대비 2.1p 낮은 81.8을 기록함.
 - 실적치 대비 익월 전망치가 낮은 것은 10월에는 건설경기의 침체 수준이 9월보다 다소 악화될 것으로 건설기업들이 전망하고 있다는 의미임.
 - 이는 3개월 연속 실적치가 상승한 데 따른 통계적 반락 효과로 보이며, 계절적 요인을 감안할 때 하락 폭이 크지는 않을 것으로 판단됨.
 - 향후 CBSI 추이는 주택법(분양가상한제 개선), 소득세법(주택임대소득 개선) 등 부동산 관련 법안의 입법화 여부에 크게 영향을 받을 것으로 예상됨.

- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면 대형업체 지수가 상승한 가운데, 중견 및 중소기업 지수는 하락함.
 - 대형업체 지수는 전월비 16.0p 상승한 108.3을 기록해 9월 CBSI 상승을 견인함. 9월 대형업체 지수 108.3은 2009년 9월(114.3) 이후 최고치임.
 - 중견업체 지수는 지난 7월 이후 2개월 연속 상승해 전월인 8월에 2009년 11월(88.5) 이후 최고치인 83.3을 기록했는데, 9월에는 2개월 연속 상승에 대한 통계적 반락 효과로 전월비 3.3p 하락한 80.0을 기록함.
 - 중소기업 지수는 전월비 2.9p 하락한 59.6을 기록함. 주택경기 활성화 위주로 구성된 제2기 경제팀의 경기부양책이 중소기업 체감경기 개선에는 효과가 제한적인 것으로 판단됨.

- 자금·인력·자재부문 지수를 살펴보면 인력 및 자재수급 지수가 상대적으로 양호함을 유지하고 있으나, 자금조달 지수는 상대적으로 가장 저조한 것으로 나타남.
 - 인력 및 자재수급 지수는 각각 98.9, 96.5를 기록해 타 부문 지수에 비해서 상대적으로 양호하게 나타남. 최근 CBSI가 회복세를 보이고 있지만 아직 인력 및 자재수급에 영향을 미치는 수준은 아닌 것으로 판단됨.
 - 인건비와 자재비 지수는 각각 84.9, 85.5를 기록해 인건비 및 자재비 상황에 다소 어려움이 있는 것으로 나타남.
 - 공사대금수급 및 자금조달 지수는 각각 87.2, 78.0을 기록해 상대적으로 자금조달 상황이 가장 좋지 않은 것으로 나타남.

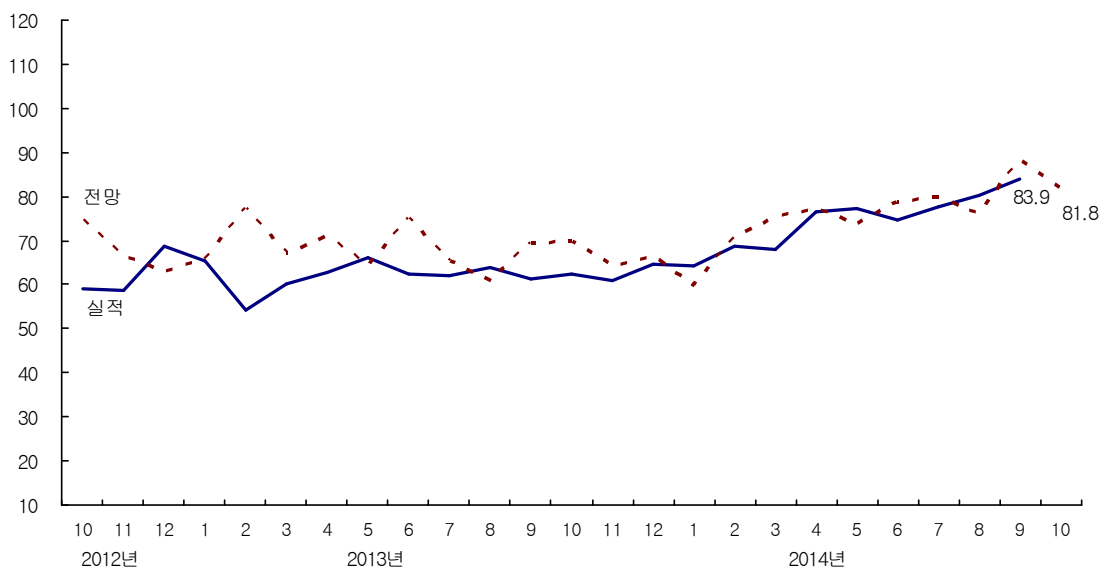
※ 본 보도자료는 한국건설산업연구원 홈페이지(www.cerik.re.kr)에도 수록되어 있습니다.

2014년 9월 건설기업 경기실사지수(CBSI)

9월 CBSI 3.7p 상승한 83.9 기록
3개월 연속 상승, 4년 11개월만에 최고치 기록

- 2014년 9월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 3.7p 상승한 83.9를 기록함.
- 이로써 CBSI는 지난 7월 이후 3개월 연속 상승했으며, 2009년 10월 86.4를 기록한 이후 4년 11개월만에 최고치를 기록함.
- 결국 CBSI는 글로벌 금융위기 극복을 위해 SOC 예산을 전년비 25% 증가시켰던 2009년과 비슷한 수준으로 회복됨.
- 이는 지난 7월 발표된 제2기 경제팀의 주택 금융규제 완화 등을 포함한 경기부양책에 힘입은 결과로 판단됨.
- CBSI는 지난 7, 8월에 혹서기로 인해 공사물량이 줄어드는 계절적 요인에도 불구하고, 경기부양책 발표 영향으로 상승세를 보였는데, 9월에는 혹서기가 끝나는 계절적 요인까지 더 해지면서 상승세를 이어감.
- 특히, 최근 신규주택 분양이 활발한 대형업체 지수가 큰 폭으로 상승하면서 CBSI 상승을 주도하였음.

< 경기종합 BSI 추이 >



자료 : 한국건설산업연구원

- － 단, 건설기업의 체감경기 침체 수준이 완화되었음에도 불구하고, CBSI가 아직 기준선(100.0)에 훨씬 못미친 80선 초중반에 불과해 건설기업의 체감경기는 여전히 침체국면을 지속하고 있음.
- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면 대형업체 지수가 상승한 가운데, 중견 및 중소기업 지수는 하락함.
 - － 대형업체 지수는 전월비 16.0p 상승한 108.3을 기록해 9월 CBSI 상승을 견인함. 9월 대형업체 지수 108.3은 2009년 9월(114.3) 이후 최고치임.
 - － 중견업체 지수는 지난 7월 이후 2개월 연속 상승해 전월인 8월에 2009년 11월(88.5) 이후 최고치인 83.3을 기록했는데, 9월에는 2개월 연속 상승에 대한 통계적 반락 효과로 전월비 3.3p 하락한 80.0을 기록함.
 - － 중소기업 지수는 전월비 2.9p 하락한 59.6을 기록함. 주택경기 활성화 위주로 구성된 제2기 경제팀의 경기부양책이 중소기업 체감경기 개선에는 효과가 제한적인 것으로 판단됨.

< 규모별 · 지역별 경기종합 BSI 추이 >

구 분		2013년 11월	12월	2014년 1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		10월 전망
												실적	전월 전망치	
총 합		60.9	64.5	64.3	68.9	67.9	76.5	77.2	74.5	77.7	80.2	83.9	88.5	81.8
규모 별	대형	85.7	92.9	78.6	84.6	84.6	92.3	92.9	92.3	100.0	92.3	108.3	100.0	100.0
	중견	60.7	50.0	67.9	66.7	60.7	75.9	74.1	73.3	75.8	83.3	80.0	93.3	73.3
	중소	32.0	47.9	43.4	52.9	56.6	58.8	62.5	55.1	53.8	62.5	59.6	69.6	70.0
지역 별	서울	74.2	73.2	71.6	73.8	70.4	87.5	85.1	83.7	90.2	89.2	95.4	96.8	82.9
	지방	41.1	51.6	52.8	61.7	64.3	66.0	65.7	60.8	58.8	67.4	67.0	76.7	80.4

자료 : 한국건설산업연구원

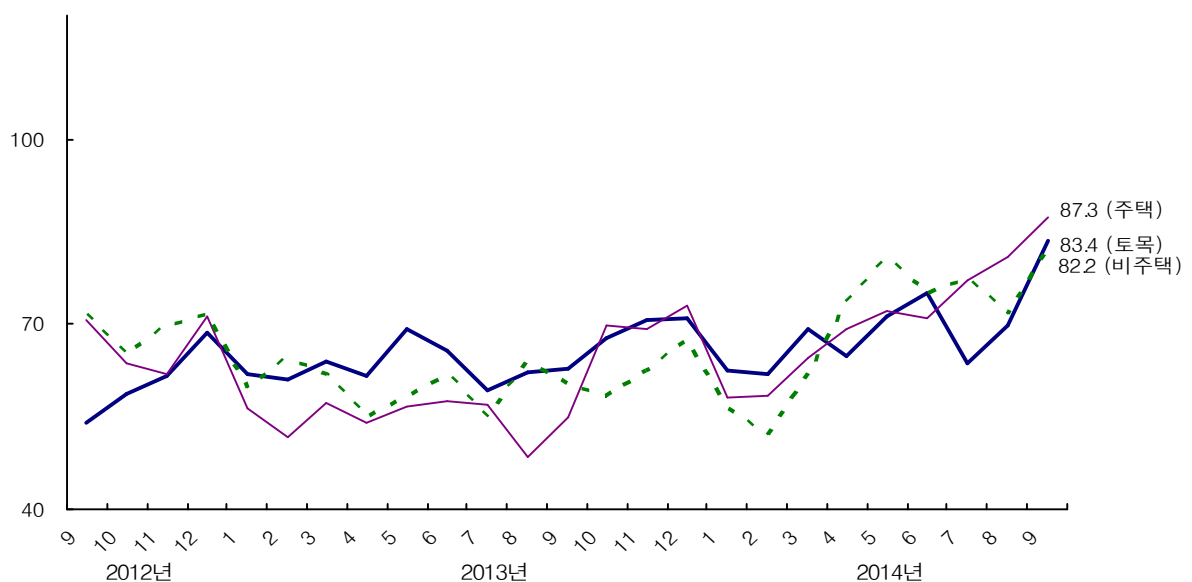
- 2014년 10월 CBSI 전망치는 9월 실적치 대비 2.1p 낮은 81.8을 기록함.
 - － 실적치 대비 익월 전망치가 낮은 것은 10월에는 건설경기의 침체 수준이 9월보다 다소 악화될 것으로 건설기업들이 전망하고 있다는 의미임.
 - － 이는 3개월 연속 실적치가 상승한 데 따른 통계적 반락 효과로 보이며, 계절적 요인을 감안할 때 하락 폭이 크지는 않을 것으로 판단됨.

- 향후 CBSI 추이는 주택법(분양가상한제 개선), 소득세법(주택임대소득 개선) 등 부동산 관련 법안의 입법화 여부에 크게 영향을 받을 것으로 예상됨.
- 지역별로 9월 경기실사지수를 살펴보면 서울 업체가 전월 대비 6.2p 상승한 95.4로 지수가 개선됨. 반면, 지방 업체는 0.4p 하락한 67.0으로 지수가 소폭 하락함.
 - 서울업체 지수는 지난 2009년 10월 102.2 이후 4년 11개월만에 가장 높은 95.4를 기록함.
 - 한편, 지방업체 지수는 전월 대비 0.4p 하락한 67.0으로 지난 8월 67.4와 비슷한 수치를 기록함.

2014년 9월 공사 물량지수 전월 대비 10.8p 상승한 82.2 기록

- 2014년 9월 공사 물량지수는 전월보다 10.8p 상승한 82.2를 기록, 3개월 만에 다시 상승함.
 - － 공사 물량 지수는 지난 6월 4년 5개월 만에 처음으로 80선인 81.6을 기록하였음.
 - － 그러나, 7월과 8월 여름철 혹서기의 계절적인 요인으로 공사 물량이 감소해, 각각 4.5p, 5.7p 감소하여 71.4로 하락함.
 - － 9월에 다시 10.8p 상승한 82.2로 3개월 만에 다시 80선을 회복하였으며, 지난 2009년 12월 82.8 이후 4년 9개월 만에 최대치를 기록함.
 - － 혹서기 이후의 물량 상승의 계절적인 요인과 함께 지난 9.1 부동산 대책과 2015년 SOC 예산 증액 발표 등 정부의 정책적인 요인으로 물량 상승에 대한 기대가 높아져 지수가 크게 상승한 것으로 판단됨.
- 공종별로 모든 공종이 전월보다 상승한 것으로 나타남. 주택이 87.3으로 가장 높고 다음 토목 83.4, 비주택이 82.2를 기록함.

< 공종별 공사물량 BSI 추이 >



- － 토목 물량지수는 전월 대비 13.7p 상승한 83.4로 지난 2009년 12월 97.3 이후 4년 9개월 만에 최대치를 기록함.
 - － 주택 물량지수는 지난 7월과 8월 회복세를 이어 9월에도 전월 대비 6.5p 상승한 87.3으로 90선에 근접함. 지난 2006년 10월 88.8을 기록한 이후 7년 11개월만에 가장 높은 수치를 기록함.
 - － 한편 비주택 물량지수 또한 전월보다 10.5p 상승한 82.2를 기록함. 지난 2007년 3월 83.0 이후 최대치를 기록함.
- 업체 규모별로 중견업체를 제외한 모든 업체가 전월 대비 상승하였음.
- － 대형업체의 물량지수는 전월 보다 31.4p나 상승한 108.3을 기록, 전월보다 공사 물량이 상승한 한 것으로 나타남. 주택이 125.0으로 가장 높았으며, 토목과 비주택이 각각 116.7을 기록함.
 - － 중견업체 물량지수는 전월보다 6.7p 하락한 73.3을 기록함. 비주택이 전월과 동일한 70을 기록하였지만, 토목과 주택이 각각 전월보다 3.3p, 6.6p 하락해 전월보다 지수가 악화됨.
 - － 중소기업 물량지수는 전월보다 6.4p 상승한 61.5를 기록함. 주택이 전월보다 0.5p 하락한 55.1로 전월과 비슷한 가운데, 토목물량이 전월보다 2.5p 상승한 59.6을 기록함. 다만, 비주택은 2.5p 하락한 55.8로 지수가 소폭 감소하였음.

< 공사물량 BSI >

구 분		종합	규 모			지 역 별	
			대형	중견	중소	서울	지방
전체	실적	82.2	108.3	73.3	61.5	92.6	67.0
	전망	84.2	108.3	66.7	76.0	88.9	79.2
토목	실적	83.4	116.7	70.0	59.6	95.7	65.6
	전망	72.5	91.7	58.6	66.0	76.3	68.9
주택	실적	87.3	125.0	76.7	55.1	104.4	62.0
	전망	86.3	116.7	70.0	69.4	93.9	76.9
비주택	실적	82.2	116.7	70.0	55.8	97.6	59.9
	전망	87.1	116.7	70.0	72.0	97.6	73.5

주 : 실적은 2014년 9월 실적지수이며 전망은 2014년 10월 예측지수임.

- 지역별로 서울이 전월보다 14.6p 상승한 92.6을 기록해 지수가 전월보다 크게 개선되었으며, 지방 또한 5.0p 상승한 67.0로 지수가 소폭 개선됨.
 - － 서울업체의 물량지수는 6월과 7월 각각 91.2, 90.9로 2개월 연속 90선을 지속하였으나, 8월에 12.9p 하락한 78.0으로 지수가 5개월 만에 80선 아래로 떨어짐.
 - － 9월에는 다시 14.6p 상승한 92.6으로 한달만에 다시 90선을 회복함.
 - － 지방업체 물량지수는 전월보다 5.0p 상승한 67.0을 기록 지수가 2개월 연속 상승함.

- 2014년 10월 공사물량 전망지수는 9월보다 2.0p 상승한 84.2를 기록할 것으로 전망함.
 - － 통상 9월보다 10월에 계절적인 요인으로 물량지수가 소폭 상승하는 것이 일반적임.
 - － 다만, 9월에 지수가 전월 대비 10p 이상 상승한 것을 감안하면, 통계적 반등으로 실제적으로는 지수가 소폭 하락 할 수도 있을 것으로 예상됨.
 - － 공종별로 살펴보면, 토목이 9월 보다 낮은 72.5로 전망되었으며, 주택 또한 9월 실적보다 낮은 86.3으로 전망됨.
 - － 한편, 비주택은 87.1로 9월보다는 지수가 상승할 것으로 예상함.

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

- 자금·인력·자재부문 지수를 살펴보면 인력 및 자재수급 지수가 상대적으로 양호함을 유지하고 있으나, 자금조달 지수는 상대적으로 가장 저조한 것으로 나타남.
- － 인력 및 자재수급 지수는 각각 98.9, 96.5를 기록해 타 부문 지수에 비해서 상대적으로 양호하게 나타남. 최근 CBSI가 회복세를 보이고 있지만 아직 인력 및 자재수급에 영향을 미치는 수준은 아닌 것으로 판단됨.
- － 인건비와 자재비 지수는 각각 84.9, 85.5를 기록해 인건비 및 자재비 상황에 다소 어려움이 있는 것으로 나타남.
- － 공사대금수급 및 자금조달 지수는 각각 87.2, 78.0을 기록해 상대적으로 자금조달 상황이 가장 좋지 않은 것으로 나타남.

< 자금 · 인력 · 자재 BSI >

구 분			총합	규 모 별			지 역 별	
				대형	중견	중소	서울	지방
자금	공사대금수급	실적	87.2	100.0	83.3	76.5	95.3	75.4
		전망	85.1	100.0	86.7	66.0	92.3	74.7
	자금조달	실적	78.0	91.7	66.7	75.0	81.0	73.0
		전망	78.8	91.7	73.3	70.0	80.8	75.0
인력	수급	실적	98.9	108.3	106.7	78.8	107.7	85.4
		전망	93.4	100.0	96.7	82.0	100.0	83.5
	인건비	실적	84.9	91.7	90.0	71.2	87.4	81.0
		전망	86.2	91.7	96.7	68.0	91.2	78.6
자재	수급	실적	96.5	100.0	103.3	84.6	101.9	88.3
		전망	99.6	109.1	100.0	88.0	105.5	90.8
	비용	실적	85.5	100.0	90.0	63.5	93.3	73.9
		전망	90.0	109.1	93.1	64.0	100.6	74.1

주 : 실적은 2014년 9월 실적지수이며 전망은 2014년 10월 예측지수임.