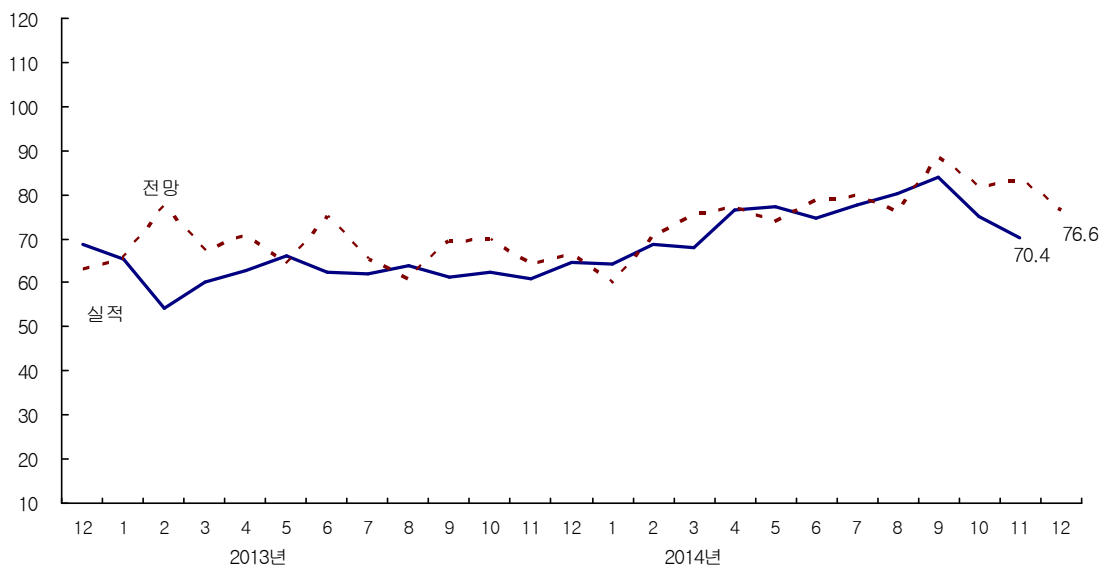


2014년 11월 건설기업 경기실사지수(CBSI)

11월 CBSI 4.5p 하락한 70.4 기록
2개월 연속 하락, 8개월만에 최저 수준 기록

- 2014년 11월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 4.5p 하락한 70.4를 기록함.
- CBSI는 전월인 10월(9.0p 하락)에 이어 2개월 연속 하락하였으며, 동 기간 동안 하락폭도 13.5p에 달함.
- CBSI 수치 자체도 올해 3월의 67.9 이후 8개월만에 최저치를 기록함.
- 결국 CBSI가 올해 본격적인 상승을 시작하기 이전인 3월의 수준으로 회귀하여, 그동안 회복세를 보였던 건설기업의 체감경기가 다시 악화된 것으로 나타남.
- 지수 하락의 원인은 그동안 지수 상승을 주도했던 제2기 경제팀의 경기 부양책 및 각종 부동산 대책의 지수 견인 효과가 더 이상 지속되지 못한 가운데, 추가적인 긍정적 요인도 없었기 때문으로 판단됨.
- 특히 전월인 10월에는 대형기업이 지수 하락을 주도했으나, 11월에는 중견, 중소기업이 하락을 주도한 것으로 나타나 시장 전반에 걸쳐 체감경기의 침체수준이 확대되고 있음.

< 경기종합 BSI 추이 >



자료 : 한국건설산업연구원

- 10월 CBSI 수치가 큰 폭으로 하락함에 따라 지수는 기준선(100.0)에 훨씬 못 미친 70선 초중반에 머물러 건설기업의 체감경기는 여전히 침체 국면을 지속하고 있음.
- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면 대형업체 지수는 전월 수준을 유지한데 비해, 중견업체, 중소기업 지수는 비교적 큰 폭으로 하락함.
 - 대형업체 지수는 전월과 동일한 92.3을 기록하여, 전월의 하락폭(16.0p)을 전혀 회복하지 못하는 것으로 나타남. 전월의 큰 폭 하락에 따른 통계적 반등 효과도 나타나지 않아 새 경제팀의 경기부양책 효과 소진에 가장 민감하게 반응하고 있는 것으로 판단됨.
 - 중견업체 지수는 전월비 8.8p 하락한 70.0을 기록하여 11월 CBSI 지수의 하락을 주도했으며, 2013년 12월 이후 11개월만에 최대 하락폭을 기록했다.
 - 중소기업 지수 또한 전월비 4.9p 하락한 45.1을 기록하여 올해 1월 이후 처음으로 50선 이하로 하락하였음. 이로써 중소기업의 체감경기는 2013년 수준으로 회귀함.

< 규모별 · 지역별 경기종합 BSI 추이 >

구 분	2014년 1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월		12월 전망
											실적	전월 전망치	
총 합	64.3	68.9	67.9	76.5	77.2	74.5	77.7	80.2	83.9	74.9	70.4	83.8	76.6
규모 별	대형	78.6	84.6	84.6	92.3	92.9	92.3	100.0	92.3	108.3	92.3	100.0	100.0
	중견	67.9	66.7	60.7	75.9	74.1	73.3	75.8	83.3	80.0	78.8	70.0	76.7
	중소	43.4	52.9	56.6	58.8	62.5	55.1	53.8	62.5	59.6	50.0	45.1	49.0
지역 별	서울	71.6	73.8	70.4	87.5	85.1	83.7	90.2	89.2	95.4	85.4	85.8	89.4
	지방	52.8	61.7	64.3	66.0	65.7	60.8	58.8	67.4	67.0	59.6	47.5	57.5

자료 : 한국건설산업연구원

- 2014년 12월 CBSI 전망치는 11월 실적치 대비 6.2p 높은 76.6을 기록함.
 - 실적치 대비 익월 전망치가 높은 것은 12월에는 건설경기의 침체 수준

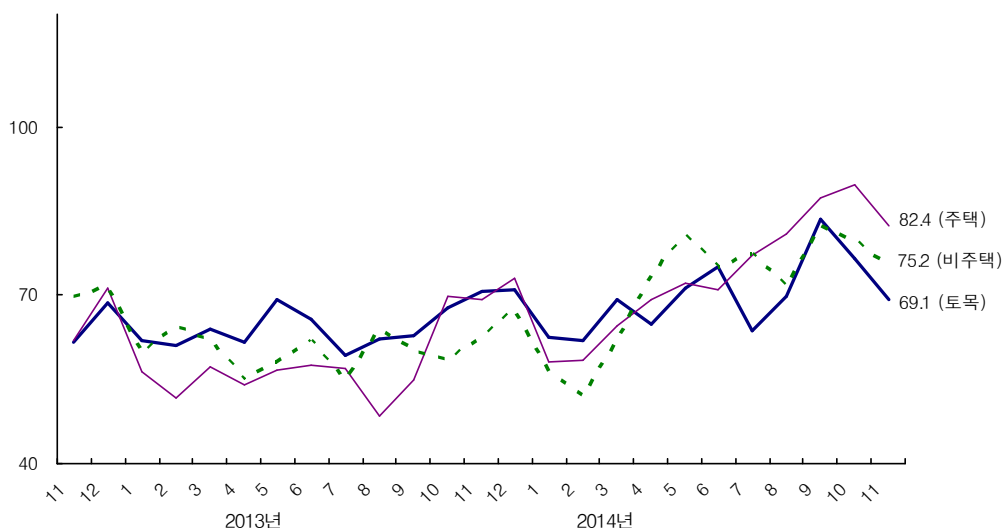
이 11월 대비 개선될 것으로 건설기업들이 전망하고 있다는 의미임.

- 11월의 실적치가 저조한데 따른 기저효과와 함께 통상 연말로 접어들면서 발주량이 증가하는 계절적 요인에 따른 기대가 반영된 것으로 해석되나, 76.6은 7월 이후 최저치로서 체감경기 침체수준이 크게 개선되기는 어려울 것으로 예상됨.
- 지역별로 11월 경기실사지수를 살펴보면 서울 업체가 전월 대비 0.4p 소폭 상승한 85.8를 기록하였으나, 지방 업체가 12.1p 하락한 47.5를 기록해 전체 지수 하락을 주도함.
 - 서울업체 지수는 전월 대비 0.4p 소폭 상승한 85.8를 기록함. 지난 9월 4년 11개월만에 가장 높은 95.4를 기록한 후, 10월에 10.0p나 하락, 85.4를 기록하였는데, 11월에 85.8을 기록해 지수가 일시적으로 정체한 모습을 시현함.
 - 한편, 지방업체 지수는 전월 대비 12.1p 하락한 47.5를 기록해 3개월 연속 감소함. 결국, 올 들어 가장 낮은 47.5를 기록해 지방의 물량 상황이 매우 좋지 않은 것으로 판단됨.

**2014년 11월 공사 물량지수 전월 대비
10.8p 하락한 75.6 기록**

- 2014년 11월 공사 물량지수는 전월보다 10.8p 하락한 75.6을 기록, 2개월 연속 증가세를 마감함.
 - － 공사 물량 지수는 지난 9월과 10월에 각각 전월 대비 10.8p, 4.2p 상승해 지난 10월 86.4를 기록하였음.
 - － 이는 4년 11개월 만에 최대치로 9.1 부동산 대책의 영향 등으로 공사 물량 회복에 대한 기대가 높았던 것으로 판단됨.
 - － 그러나, 11월에 전월 대비 10.8p 하락해 회복세가 주춤한 것으로 나타남. 11월에는 통상 연말 물량 상승에 대한 기대로 지수가 상승하는 것이 일반 적인데 올해에는 감소함.
 - － 전월 대비 10.8p 감소는 2년 3개월 만에 가장 급격히 감소한 것임. 실제 공사 물량이 감소한 영향과 함께, 지난 10월 4년 11개월 만에 최대치를 기록한데 따른 통계적 반락 효과도 함께 작용한 것으로 판단됨.
- 공종별로 모든 공종에서 전월보다 감소한 가운데, 토목 물량 상황이 가장 좋지 않은 것으로 나타남.

< 공종별 공사물량 BSI 추이 >



- 토목 물량지수는 지난 9월 83.4로 4년 9개월 만에 최대치를 기록하였는데, 10월에 6.8p 감소한 이후, 11월에도 7.5p 감소해 공종별로 가장 낮은 수치인 69.1을 기록함. 상반기 조기 발주 물량으로 수치가 증가하였으나, 하반기 발주 물량이 주춤한 영향으로 지수가 하락한 것으로 판단됨.
- 주택 물량지수는 전월 대비 7.2p 감소한 82.4로 지난 6월부터 10월까지 4개월 연속 증가세를 마감함. 9.1 부동산 대책의 발표 영향으로 지수가 회복되었으나 11월 실질적으로 물량 상황의 개선이 없어 지수가 꺾인 것으로 판단됨.
- 한편 비주택 물량지수는 전월 보다 4.4p 하락한 75.2로 부진한 모습을 보임.

○ 업체 규모별로는 모든 업체 지수가 전월보다 감소함.

- 대형업체의 물량지수는 전월 보다 15.4p 하락한 107.7을 기록함. 비록 전월 123.1보다는 감소하였어도 지수가 100 이상으로 물량 상황은 전월보다는 양호한 것으로 판단됨. 주택과 비주택이 모두 100 이상으로 전월보다 물량 상황이 개선되었으나, 토목이 92.3으로 전월보다 좋지 않음.
- 중견업체 물량지수는 전월보다 12.1p 하락한 66.7을 기록, 지난 3월 53.6 이후 가장 낮은 수치로 중견업체 물량 상황이 매우 좋지 않은 것으로 판단됨. 공종별로 토목이 55.2로 토목 물량 상황이 가장 악화된 것으로 분석됨.

< 공사물량 BSI >

구 분		종합	규 모			지 역 별	
			대형	중견	중소	서울	지방
전체	실적	75.6	107.7	66.7	48.1	92.0	51.2
	전망	77.2	100.0	69.0	60.0	86.5	63.4
토목	실적	69.1	92.3	55.2	57.7	76.3	58.4
	전망	72.9	92.3	64.3	60.0	79.3	63.4
주택	실적	82.4	123.1	73.3	44.9	103.0	51.6
	전망	75.0	100.0	66.7	55.1	83.6	62.2
비주택	실적	75.2	107.7	65.5	48.0	89.5	54.0
	전망	77.6	100.0	72.4	57.1	83.9	67.9

주 : 실적은 2014년 11월 실적지수이며 전망은 2014년 12월 예측지수임.

- 한편, 중소기업 물량지수 또한 전월보다 3.8p 하락한 48.1을 기록함. 이

는 올들어 두 번째로 낮은 수치로 중소기업 물량 상황 또한 11월 들어 악화된 것으로 판단됨. 공종별로는 주택과 비주택 물량이 각각 44.9, 48.0으로 건축 물량의 상황이 매우 좋지 않은 것으로 판단됨.

- 지역별로 서울이 전월보다 10.8p 하락한 92.0을 기록, 지방도 11.2p 감소한 51.2로 서울과 지방 모두 전월보다 지수가 감소하였는데, 서울보다는 지방의 물량 감소 상황이 더욱 좋지 않은 것으로 판단됨.
 - － 서울업체의 물량지수는 지난 10월 102.8로 4년 11개월 만에 최대치를 기록하였는데, 10월에는 10.8p 하락한 92.0으로 다시 재 감소함. 지수가 90선으로 침체 상황이 그리 깊지는 않은 것으로 판단됨.
 - － 한편, 지방업체 물량지수는 전월보다 11.2p 감소한 51.2를 기록, 지수가 2개월 연속 하락하였으며, 8개월 만에 가장 낮은 수치를 기록해 지방의 물량 상황이 매우 좋지 않은 것으로 분석됨.
- 2014년 12월 공사물량 전망지수는 11월보다 1.6p 상승한 77.2로 전망함.
 - － 12월에는 연말 밀어내기 공사 물량의 계절적인 요인으로 물량지수가 전월 대비 상승하는 것이 일반적임.
 - － 그러나, 올해 12월 예상 상승 폭 1.6p는 최근 10년간 두 번째로 낮은 수치로 12월 물량 회복이 예년에 비해서 저조할 것으로 전망됨.
 - － 공종별로, 주택의 경우는 75.0으로 11월 82.4보다 지수가 낮아 주택 물량 상황에 대해서는 다소 비관적인 것으로 판단됨.
 - － 한편, 토목과 비주택은 각각 72.9, 77.6으로 11월보다 2~3p 정도 지수가 양호할 것으로 예상하였는데, 결국 12월에는 주택을 제외한 토목과 비주택 물량의 침체 상황이 다소 완화될 것으로 판단됨.

**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 99.2, 96.8를 기록해 타 부문 지수에 비해서 상대적으로 양호하게 나타남. 전월대비 소폭 하락하였으나 큰 변동성은 나타나지 않아 인력 및 자재수급에는 큰 문제가 없는 것으로 보임.
- － 인건비와 자재비 지수는 큰 변동 없이 각각 87.8, 83.5을 기록해 안정적인 수치를 유지하고 있으며, 인건비 및 자재비 상황에 다소 어려움이 있는 상황이 지속되고 있는 것으로 나타남.
- － 공사대금수급 및 자금조달 지수는 각각 90.5, 82.1로 소폭 상승했으며, 특히 공사대금수급 지수는 전월비 5.6p 상승하여 올해 5월에 이어 2011년 8월 이후 두 번째로 90선을 상회하는 등 상황이 호전되고 있음.

< 자금 · 인력 · 자재 BSI >

구 분			종합	규 모 별			지 역 별	
				대형	중견	중소	서울	지방
자금	공사대금수급	실적	90.5	115.4	76.7	76.9	100.4	75.6
		전망	90.9	107.7	86.7	76.0	96.8	82.1
	자금조달	실적	82.1	100.0	73.3	71.2	91.4	68.4
		전망	78.7	92.3	75.9	66.0	84.4	70.2
인력	수급	실적	99.2	107.7	106.7	80.8	111.3	81.3
		전망	98.4	107.7	106.7	78.0	107.5	84.8
	인건비	실적	87.8	100.0	96.6	63.5	96.0	75.5
		전망	84.7	100.0	93.1	57.1	93.6	71.4
자재	수급	실적	96.8	107.7	103.3	76.5	106.5	84.2
		전망	96.3	115.4	96.7	73.5	107.2	81.9
	비용	실적	83.5	100.0	90.0	56.9	91.3	72.0
		전망	81.7	100.0	83.3	58.3	89.4	70.3

주 : 실적은 2014년 11월 실적지수이며 전망은 2014년 12월 예측지수임.