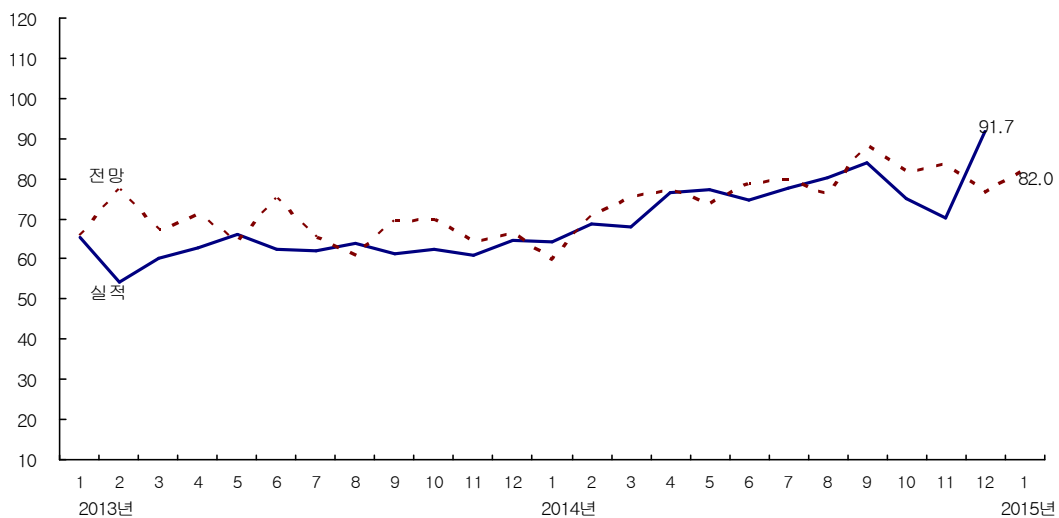


12월 CBSI 21.3p 상승한 91.7 기록 계절적 요인, 부동산 3법 입법화 등 영향 큰 폭 상승

- 2014년 12월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 21.3p 상승한 91.7을 기록함.
- CBSI는 전월인 11월에 9.1대책의 지수 견인 효과가 더 이상 지속되지 못하면서 8개월만에 최저치인 70.4까지 하락했으나, 12월 들어 크게 반등함.
- 12월 CBSI 수치 91.7은 수정예산 편성, 4대강 사업 등의 영향으로 공공공사 발주가 급증했던 2009년 9월의 96.1 이후 5년 3개월만에 최고치임.
- 이러한 12월 CBSI의 호조세는 10월 이후 2개월 연속 지수가 하락한데 따른 통계적 반등효과와 더불어 통상 연말인 12월에 공공공사 발주가 집중되는 계절적 요인이 긍정적 영향을 미친 결과로 판단됨.
- 무엇보다 12월 중순 이후 부동산 3법의 입법화에 대해 여야 합의가 이뤄졌고, 월말 국회에서 동 법안들이 통과한 것이 큰 영향을 미친 것으로 판단됨.

< 경기종합 BSI 추이 >



자료 : 한국건설산업연구원

- 결국 2014년 CBSI는 등락을 반복하는 가운데서도 1월 64.3에 비해 27.4p 상승한 91.7로 마감해 건설기업의 체감경기 침체수준이 일정 부분 완화됨.

- － 단, CBSI는 아직 기준선(100.0)에 못미친 90선 초반이므로 체감경기가 침체국면에서 완전히 벗어나기 위해서는 추가적인 지수 상승이 필요한 상황임.
- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면 모든 지수가 상승하였으며, 특히 중견업체, 중소기업 지수의 상승 폭이 컸음.
 - － 대형업체 지수는 전월비 7.7p 상승한 100을 기록하여 3개월만에 다시 100선을 회복하였음.
 - － 중견업체 지수는 전월비 27.0p 상승한 97.0을 기록해 2009년 10월 이후 62개월만에 최대치를 기록했음. 연말 공공발주 증가, 부동산 3법 통과 등이 중견업체에게 종합적으로 영향을 미친 것으로 보임.
 - － 중소기업 지수 또한 전월비 30.9p 상승한 76.0을 기록하여 중견업체 지수와 더불어 CBSI 지수 상승을 주도하였음. 이는 2009년 6월 이후 66개월만에 최대치로서 연말 계절적 요인과 더불어 전월인 11월에 10개월만에 50선 이하로 하락한 데 따른 통계적 반등효과도 크게 작용한 것으로 판단됨.

< 규모별 · 지역별 경기종합 BSI 추이 >

구 분	2014년 2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월		2015년 1월 전망
											실적	전월 전망치	
총 합	68.9	67.9	76.5	77.2	74.5	77.7	80.2	83.9	74.9	70.4	91.7	76.6	82.0
구 모 별	대형	84.6	84.6	92.3	92.9	92.3	100.0	92.3	108.3	92.3	100.0	100.0	100.0
	중견	66.7	60.7	75.9	74.1	73.3	75.8	83.3	80.0	78.8	97.0	76.7	81.8
	중소	52.9	56.6	58.8	62.5	55.1	53.8	62.5	59.6	50.0	45.1	76.0	61.2
지 역 별	서울	73.8	70.4	87.5	85.1	83.7	90.2	89.2	95.4	85.4	85.8	94.4	90.6
	지방	61.7	64.3	66.0	65.7	60.8	58.8	67.4	67.0	59.6	47.5	87.9	69.9

자료 : 한국건설산업연구원

- 2015년 1월 CBSI 전망치는 12월 실적치 대비 9.7p 낮은 82.0을 기록함.
 - － 실적치 대비 익월 전망치가 낮은 것은 건설업체들이 2015년 1월에는 건설경기 침체수준이 12월보다 좀 더 악화될 것으로 전망하고 있다는 의미임.

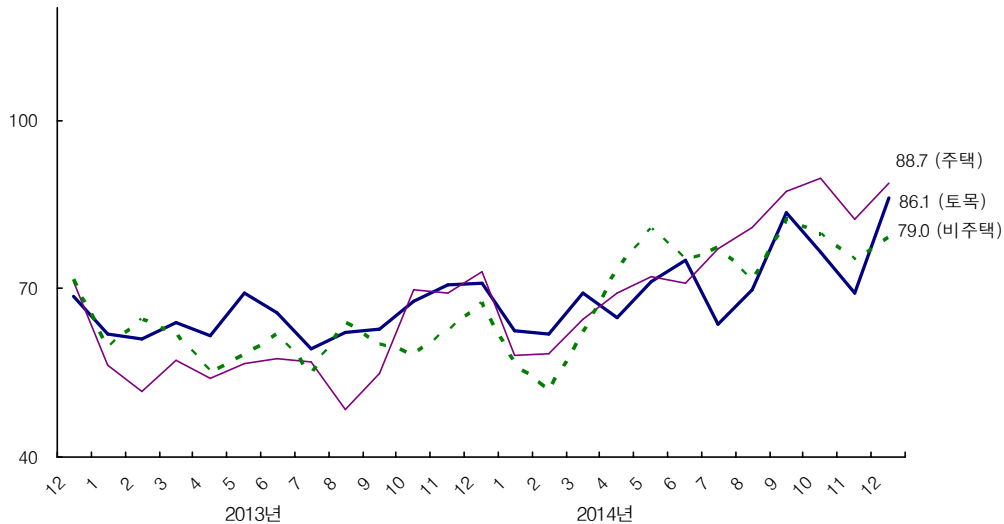
- 1월에는 통상 공공공사 발주 감소를 비롯해 혹한기로 인한 공사물량 감소 영향으로 CBSI가 하락하는 경우가 많으며, 이번 12월에 큰 폭으로 상승한 데 따른 통계적 반락 효과도 작용할 것으로 예상됨.
 - 따라서 2015년 1월에는 특별한 요인이 없는 한 CBSI가 전월 대비 하락할 것으로 전망됨.
- 지역별로 12월 경기실사지수를 살펴보면 서울 업체가 전월 대비 8.6p 상승한 94.4를 기록함. 한편, 지방 업체의 경우 40.4p나 상승한 87.9를 기록해 전체 지수 상승을 주도함.
- 서울업체 지수는 전월 대비 8.6p 상승한 94.4를 기록함. 비록 지난 9월 95.4보다는 낮지만, 지수가 90선 중반으로 양호한 모습을 보임.
 - 지방업체 지수는 12월에 40.4p 급등한 87.9를 기록함. 이는 지난 9월부터 11월까지 지수가 3개월 연속 감소한데 따른 반등효과와 함께 연말 지방 소규모 토목 공사 발주가 활발히 이뤄진데 따른 결과로 판단됨.

**2014년 12월 공사 물량지수 전월 대비
18.8p 상승한 94.4 기록**

- 2014년 12월 공사 물량지수는 토목과 주택물량이 두드러지게 증가해 전월보다 18.8p나 상승, 5년 6개월 만에 최대치인 94.4를 기록함.
- 공사 물량 지수는 지난 9월과 10월에 각각 전월 대비 10.8p, 4.2p 상승했으나, 11월에 10.8p 하락해 회복세가 주춤하였음.
 - 그러나 12월에 들어와 다시 전월 대비 18.8p 상승한 94.4를 기록, 지난 2009년 6월 96.0을 기록한 이후 5년 6개월 만에 최대치를 기록함.
 - 통상 12월에는 연말 밀어내기 물량의 영향으로 지수가 평균적으로 5p 정도 상승하는 것이 일반적임. 그러나, 2014년 12월에는 예년보다 2~3배 정도 높은 상승폭인 18.8p나 증가함. 이는 2014년 12월 공사 물량이 예년에 비해서 크게 개선되었음을 시사함.
 - 분양가 상한제 폐지안 등이 포함된 부동산법 개정안이 여야 합의로 12월 국회 본회의를 통과한데 따른 영향과 함께 경기부양을 위한 정부 공공토목 공사 발주가 활발히 이뤄진 것으로 판단됨.

- 공종별로 모든 공종에서 전월보다 증가한 가운데, 토목과 주택 물량지수 상승이 두드러짐.

< 공종별 공사물량 BSI 추이 >



- 토목 물량지수는 지난 9월 83.4로 양호했는데, 10월과 11월에 각각 6.8p, 7.5p 감소해 2개월 연속 감소해 지수가 70선 미만인 69.1을 기록하였음. 그러나, 12월에 다시 17.0p 증가한 86.1로 5년 4개월 만에 최대치를 기록함.
 - 주택 물량지수는 9.1 부동산 대책의 발표 영향으로 지난 10월 89.6으로 8년 4개월 만에 최대치를 기록하였는데 11월에는 이보다 7.2p 하락한 82.4로 주춤하였음. 그러나 12월에 전월보다 6.3p 상승한 88.7로 한달만에 다시 80선 중반대를 회복함.
 - 한편 비주택 물량지수는 전월 보다 3.8p 상승한 79.0을 기록하였음. 주택과 토목이 모두 80선 중반을 넘어선 것을 감안하면 공종별로 가장 부진한 것으로 판단됨.
- 업체 규모별로는 모든 업체의 지수가 전월보다 상승함.
 - 대형업체의 물량지수는 전월 보다 0.6p 상승한 108.3을 기록함. 대형업체의 물량 상황이 전월보다 증가하였는데, 특히 주택이 107.7로 주택물량의 증가가 두드러졌던 것으로 분석됨.

- 중견업체 물량지수는 전월보다 24.2p 상승한 90.9를 기록함. 지난 11월 66.7로 60선에 불과했는데 한달 만에 90선을 소폭 상회함. 대형과 마찬가지로 주택 물량지수가 93.9로 양호한 모습을 보인 가운데, 토목 물량지수 또한 전월보다 23.6p 상승한 78.8로 지수가 크게 개선되었음.

< 공사물량 BSI >

구 분		종합	규 모			지 역 별	
			대형	중견	중소	서울	지방
전체	실적	94.4	108.3	90.9	82.0	97.7	89.7
	전망	77.4	91.7	78.8	59.2	83.7	68.4
토목	실적	86.1	100.0	78.8	78.0	88.3	82.8
	전망	69.3	83.3	63.6	59.2	70.9	66.9
주택	실적	88.7	107.7	93.9	60.4	99.8	72.9
	전망	82.8	107.7	78.8	58.3	91.7	70.3
비주택	실적	79.0	92.3	69.7	74.0	78.4	79.9
	전망	66.5	69.2	66.7	63.3	64.2	69.9

주 : 실적은 2014년 12월 실적지수이며 전망은 2015년 1월 예측지수임.

- 중소기업 물량지수 또한, 전월보다 33.9p 상승한 82.0을 기록하였음. 지난 11월 48.1로 50선에 다소 비치지 못하였는데 한달만에 80선에 들어섬. 중소기업 물량지수가 80선을 기록한 것은 지난 2002년 12월 83.8 이후 12년 만에 처음으로 토목 물량 지수가 78.0로, 토목 공사물량의 개선이 두드러진 것으로 분석됨.
- 지역별로 서울이 전월보다 5.7p 상승한 97.7을 기록, 지방도 38.5p 상승한 89.7로 서울과 지방 모두 전월보다 지수가 상승함.
 - 서울업체의 물량지수는 지난 10월 102.8로 4년 11개월 만에 최대치를 기록하였으나, 11월에는 10.8p 하락한 92.0으로 주춤하였음. 그러나, 12월에 5.7p 상승한 97.7로 다시 100선에 근접함.
 - 한편, 지방업체 물량지수는 전월보다 38.5p 상승한 89.7로 지난 2002년 12월 93.9를 기록한 이후 12년 만에 처음으로 90선에 근접함.
- 2015년 1월 공사물량 전망지수는 2014년 12월보다 17.0p 하락한 77.4로 전망

- 통상 1월에는 연말 밀어내기 공사 물량의 해소 및 혹한기의 계절적인 요인으로 물량지수가 전월 대비 하락하는 것이 일반적임.
- 다만, 통상 5~10p 하락했던 것을 감안하면 2015년 1월은 예년보다 감소가 깊는데 이는 2014년 12월 공사물량 회복이 일시적일 것이라는 기대가 반영된 것으로 판단됨.
- 다만, 주택의 경우 2014년 12월 보다 5.9p 하락한 82.8로 타공종에 비해서 감소폭이 얇을 것으로 전망함.
- 한편, 토목과 비주택은 각각 69.3, 66.5로 2014년 12월보다 각각 16.8p, 12.5p 하락할 것으로 예상하였는데, 결국 2015년 1월에 토목과 비주택 물량 상황이 다시 나빠질 것으로 전망함.

**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 102.4, 100.5를 기록해 기준선인 100을 상회하여 상대적으로 양호하게 나타남. 두 지수 모두 전월대비 소폭 상승했으며, 자재수급 지수는 7개월만에 100선을 회복했음. 하지만 큰 변동성은 나타나지 않아 인력 및 자재수급은 안정적 상태를 유지하고 있는 것으로 보임.
- 인건비와 자재비 지수는 각각 89.7, 96.5을 기록했음. 인건비 지수는 다소 어려움이 있는 상황이 지속되고 있으나, 자재비 지수는 6년만에 최고치를 기록하는 등 근래의 저물가 영향으로 다소 개선되고 있는 것으로 판단됨.
- 공사대금수급 및 자금조달 지수는 각각 88.5, 79.4로 소폭 하락했으며, 자금 관련 상황의 어려움은 지속되고 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	88.5	84.6	100.0	80.0	85.1	93.3
		전망	87.2	92.3	93.9	73.5	89.8	83.5
	자금조달	실적	79.4	76.9	84.8	76.0	77.0	82.8
		전망	76.3	76.9	81.8	69.4	72.4	82.0
인력	수급	실적	102.4	123.1	103.0	77.6	118.2	79.9
		전망	105.4	123.1	112.1	77.1	120.7	83.6
	인건비	실적	89.7	100.0	97.0	69.4	96.9	79.5
		전망	89.5	100.0	100.0	65.3	98.7	76.2
자재	수급	실적	100.5	107.7	106.1	85.7	108.2	89.5
		전망	101.5	107.7	112.9	81.3	112.1	86.2
	비용	실적	96.5	115.4	100.0	70.2	106.2	82.7
		전망	90.2	100.0	100.0	67.4	98.8	78.1

주 : 실적은 2014년 12월 실적지수이며 전망은 2015년 1월 예측지수임.

끝