

이자료는 8. 7(월) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다.

報 道 資 料

한국건설산업연구원

2006. 8. 4

홍보팀(3441-0835)

담당부서	건설정책 연구실	연구책임자	백성준 부연구위원 강민석 책임연구원	전화 번호	3441-0774 3441-0769
------	-------------	-------	------------------------	----------	------------------------

제 목: 2006년 7월 건설기업 경기실사지수(CBSI) 조사결과

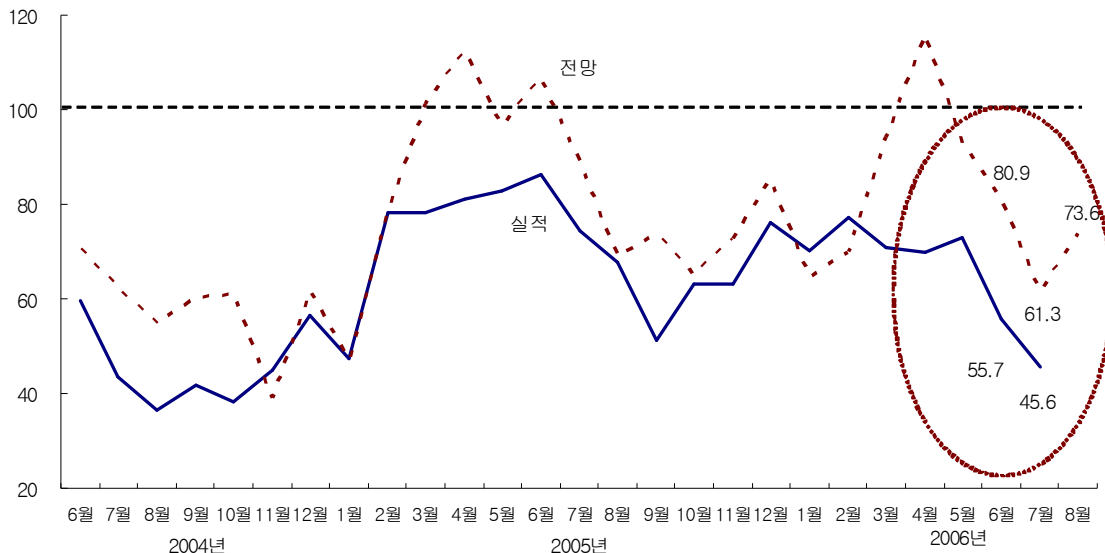
- 2006년 7월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 45.6을 기록함.
 - 지난달에 비해 10.1p 하락하여 2개월째 체감경기가 악화됨.
 - 공공 발주 부진, 지방 주택시장 위축, 양극화에 따른 중소건설업체 체감경기 악화, 집중호우 영향 등이 복합적으로 작용한 것으로 판단됨.
 - 규모별·지역별로 체감경기가 모두 부진한 상황임.
 - 대형업체는 전월보다 37.2p 하락한 46.2를 기록함. 중견업체와 중소기업체는 각각 48.6, 41.7을 기록하여 50선에도 못 미치는 부진을 보임.
 - 지역별로는 서울과 지방업체가 각각 50.2, 38.5에 불과함.
 - 8월 전망지수는 73.6을 기록하여 4개월만에 지수가 상승세를 보임.
 - 집중호우로 인한 7월 공사물량감소에 대한 반등, 수해복구 물량을 포함한 하반기 공공발주에 대한 기대가 반영된 것으로 판단됨.
- 공사물량 지수는 64.0을 기록하여 3개월째 지수하락이 지속됨.
 - 공종별로는 모든 공종에서 50~60선에 머무르는 부진이 지속됨. 토목 부문은 지난달에 비해 5.0p하락하여 2개월째 지수가 하락함.
 - 규모별로는 대형업체가 66.7을 기록하여 전월보다 24.2p나 하락함. 이는 토목물량 지수가 30.8p나 하락했기 때문임.
- 건설경기 침체로 인해 자금관련 지수가 악화되고 있는 것으로 나타남.
 - 공사대금수금지수(78.6) 각각 14.3p나 하락하여 최근 분양시장 위축으로 공사대금수금에 어려움을 겪고 있는 것으로 보임.
 - 인력 및 자재조달 상황은 7월에는 원활했으나 8월에는 수해복구공사로 인해 일시적인 수급불균형을 우려하고 있는 것으로 나타남.

2006년 7월 건설기업 경기실사지수(CBSI)

체감경기, 2개월째 하락하며 50에도 못 미쳐

- 2006년 7월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 45.6을 기록함.
 - 지수는 지난달에 비해 10.1p 하락하여 2개월째 체감경기가 악화가 지속되어 50선에도 미치지 못함(5월(73.1)→6월(55.7)→7월(45.6)).

< 경기종합 BSI 추이 >



- 최근 건설수주액, 건설기성액과 건설투자 등 주요 지표들이 악화일로를 걷고 있으며, 중소기업 체감경기 악화, 주택시장 위축, 집중호우로 인한 계절적 영향이 복합적으로 작용한 것으로 풀이됨.
 - 건설수주는 전년동월대비 감소세가 4개월째 지속되고 있으며, 2분기 전체로도 14.1% 감소하며 3분기 연속 감소세를 보임. 특히 공공부문은 4개월째 20%가 넘는 큰 폭의 감소세가 지속됨.

- 최근 지방주택경기의 위축으로 미분양이 급격한 증가추세를 보이며 체감경기가 크게 하락함.
 - 또한 BTL, 턴키 확대에 의한 중소기업의 체감경기가 지속적으로 바닥에 머무르고 있음.
- 규모별로는 대형업체의 체감경기가 크게 하락하며 모든 업체규모별로 50선에 미치지 못하고 있음.
- 대형업체는 46.2를 기록하여 전월에 비해 37.2p나 하락함.
 - 중견업체와 중소기업 역시 각각 48.6, 41.7을 기록하여 여전히 체감경기의 극심한 침체가 이어지고 있음.
 - 지역별로는 서울업체와 지방업체가 각각 50.2, 38.5를 기록함.

< 규모별·지역별 경기종합 BSI 추이 >

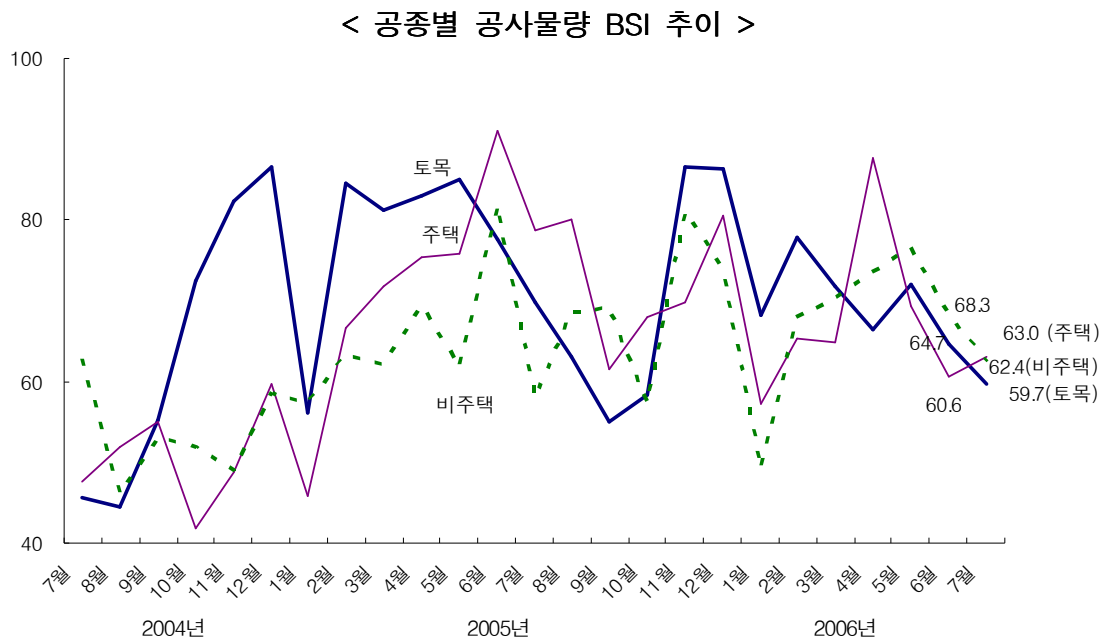
구 분		2005 년 8월	9월	10월	11월	12월	2006년 1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월 전망
총 합		67.8	51.3	63.0	63.3	76.1	70.1	77.2	70.8	70.0	73.1	55.7	45.6(61.3)	73.6
규모 별	대형	83.3	41.7	61.5	72.7	100.0	80.0	100.0	88.9	85.7	100.0	83.3	46.2(76.9)	92.3
	중견	63.9	59.1	76.9	59.3	79.4	70.6	71.1	70.6	55.9	62.5	45.5	48.6(48.5)	54.3
	중소	54.0	53.7	48.9	56.9	44.4	58.0	57.4	50.0	67.6	53.7	35.0	41.7(57.5)	73.5
지역 별	서울	80.9	50.1	71.0	69.5	87.4	79.3	87.5	84.5	75.5	87.2	66.5	50.2(68.8)	81.5
	지방	57.6	55.5	60.3	53.2	38.8	57.3	62.3	49.8	64.6	52.3	39.9	38.5(50.5)	71.3

주 : ()는 전월에 전망한 수치임.

- 2006년 8월 건설경기 전망 지수는 73.6을 기록함.
- 전망지수는 12.3p 상승하여 4개월만에 지수가 상승함.
 - 이는 7월 집중호우로 인한 공사물량 감소에 대한 반등과 수해복구물량을 포함한 공공공사 발주증가에 대한 기대감이 작용으로 풀이됨.

대형업체 공사물량 크게 감소

- 7월 공사물량지수는 64.0을 기록함.
 - 전월에 비해 2.3p 하락하여 3개월째 지수가 하락하고 있음¹⁾.



- 공종별로는 토목을 포함한 모든 공종에서 50~60선의 부진이 지속됨.
 - 토목물량지수는 지난달에 비해 5.0p 하락한 59.7을 기록하여 2개월째 지수가 하락함.
 - 주택물량지수는 63.0을 기록하여 지난달에 비해 2.4p 상승함. 그러나 주택시장의 경우 공사물량 증감여부보다 최근 분양주택의 낮은 계약률로 인해 큰 어려움을 겪고 있음.
 - 비주택 부문(62.4) 역시 5.9p 하락하여 공사물량이 감소하고 있음.

1) 총 공사물량과 공종별(토목, 주택, 비주택)물량은 서로 다른 항목으로 조사됨으로 인해 공종별 지수와 전체 물량지수간에 다소 차이가 있을 수 있음.

- 전반적으로 크게 물량이 부족한 상황이 지속되고 있으며 대형업체의 물량하락이 두드러지게 나타남.
 - 대형업체는 66.7을 기록하여 전월에 비해 지수가 24.2p나 하락함. 이는 토목공사물량이 크게 감소했기 때문임. 토목물량지수는 전월에 비해 30.8p나 하락한 53.8에 머무름.
 - 중견업체와 중소기업체는 각각 67.6, 56.8을 기록하여 물량이 크게 부족한 상황이 지속되고 있음.
 - 지역별로는 서울업체(66.4)와 지방업체(62.3)이 모두 부진함.

< 공사물량 BSI >

구 분		종합	대 규 모			지 역 별	
			대형	중견	중소	서울	지방
전체	실적	64.0	66.7	67.6	56.8	66.4	62.3
	전망	82.6	100.0	78.8	66.7	92.0	74.2
토목	실적	59.7	53.8	63.6	62.2	59.8	60.8
	전망	81.2	92.3	72.7	77.8	87.1	80.4
주택	실적	63.0	69.2	70.6	47.1	72.9	53.3
	전망	72.6	84.6	73.5	57.6	82.7	66.7
비주택	실적	62.4	61.5	71.9	52.8	64.2	59.0
	전망	79.2	100.0	78.1	55.9	86.9	70.3

주 : 실적은 2006년 7월 실적지수이며 전망은 2006년 8월 예측지수임.

- 2006년 8월 공사물량 전망지수는 82.6을 기록함.
 - 공사물량 전망지수는 지난 3개월째 하락세를 보였으나 8월 전망지수는 전월보다 7.6p 상승함.
 - 7월 집중호우로 인한 물량감소에 대한 반등, 하반기 공공물량에 대한 기대감이 반영된 것으로 보이나, 최근 건설경기에 대한 부정적 인식으로 인해 지수의 상승폭이 크지는 않은 상황임.

건설경기 위축으로 자금사정 악화

- 최근 주택경기를 중심으로 한 건설경기의 위축으로 인해 자금사정이 점차 악화되고 있는 것으로 나타남.
 - 공사대금수금지수와 자금조달지수는 각각 78.6, 84.3으로 전월보다 각각 14.3p, 2.6p하락한 것으로 나타남.
 - 최근 주택 계약율이 지방을 중심으로 크게 낮아지고 있어 공사대금수금에 어려움이 발생하고 있는 것으로 판단됨.

< 자금·인력·자재 BSI >

구 분			종합	규 모 별			지 역 별	
				대형	중건	중소	서울	지방
자금	공사대금수금	실적	78.6	76.9	80.6	78.4	73.6	87.5
		전망	76.5	76.9	75.0	77.8	72.0	86.0
	자금조달	실적	84.3	100.0	80.6	70.3	91.2	77.7
		전망	85.6	107.7	72.2	75.0	91.3	85.4
인력	수급	실적	100.1	107.7	97.2	94.4	106.2	88.7
		전망	90.9	92.3	88.6	91.9	93.8	81.6
	인건비	실적	81.6	92.3	80.6	70.3	90.7	68.5
		전망	80.7	84.6	83.3	73.0	82.8	77.7
자재	수급	실적	98.6	107.7	102.8	83.3	107.7	91.1
		전망	93.2	100.0	94.4	83.8	100.0	87.5
	비용	실적	71.8	92.3	63.9	56.8	91.0	51.0
		전망	72.6	84.6	69.4	62.2	86.1	62.3

주 : 실적은 2006년 7월 실적지수이며 전망은 2006년 8월 예측지수임.

- 인력과 자재조달의 경우, 수급 여건은 원활하나 비용 측면에서는 여전히 높은 상황이 지속되고 있음.
 - 인력수급과 자재수급지수는 각각 100.1, 98.6으로 비교적 원활한 상황이 지속되고 있음.
 - 인건비와 자재비 지수는 각각 81.6, 71.8로 조사되었으며, 특히 자재비는 유가상승에 따른 자재비 부담이 지속되고 있는 것으로 보임.

- 8월에는 인력 및 자재 수급의 불안정을 우려하고 있는 것으로 나타남.
 - 2006년 8월의 인력수급(90.9)과 자재수급(93.2)지수는 전월대비 각각 16.5p, 16.1p 하락함. 이는 7월 수해복구공사의 증가로 인한 일시적인 수급 불안정을 우려하고 있기 때문으로 보임.