報 道 資 料

한국건설산업연구원 2007. 10. 5

홍보팀(3441-0835)

담당부서	건설정책연구실	연구책임자	이홍일 연구위원	전화번호	3441-0611

제 목: 2007년 9월 건설기업 경기실사지수(CBSI) 조사결과

<건설업 체감경기 2개월 연속 하락>

□ **건설기업 경기실사지수(CBSI)**는 전월대비 **0.9p 하락**한 **73.1**을 **기록**함으로써 8월에 이어 **2개월 연속 지수**가 **하락**했으며, 3월 이후 70대 중반에서 80대 초반을 유지하던 **지수**가 **6개월만에 70대 초반으로 낮아짐.**

- **지난 8월**에는 **계절적 요인**과 **주택물량 침체 등의 영향**으로 지수가 **전월대비 6.1p 하락**했는데, **9월 들어** 다시 **0.9p 하락**함으로써 **2개월 연속 지수**가 **하락**함. 2개월 연속 지수 하락은 **올 들어 처음**임.
- 이로써 지난 **3월 이후 70대 중반**에서 **80대 초반 사이**에서 **등락**을 **반복**하던 **경기실사지수**는 **70대 초반**으로 **떨어졌고, 체감경기 침체수준**의 **회복**은 **그만큼 더 어려워짐.**
- 업체 규모별로 보면 **대형업체**가 전월대비 **8.3p 상승**한 **100.0**을 **기록**하고, **중소업체**가 전월대비 **소폭**(2.0p) **상승**한 가운데, **중견업체**는 전월대비 **12.9p나 하락**한 **64.0**을 **기록**함으로써 **중견업체가 지수 하락**을 **주도**함.
- **중소업체**는 전월대비 지수가 **소폭**(2.0p) **상승**했음에도 **불구**하고, **지수 자체**는 아직 **52.0**에 **불과**해 **체감경기 침체수준**이 **여전히 매우 심각**함.

□ **공사물량지수**는 전월대비 **4.4p 상승**한 **77.7**을 **기록**한 가운데, **주택물량지수**가 **8월에 이어 계속 가장 많이 침체**됨.

- 공종별 물량지수를 살펴보면, **토목 81.0, 주택 67.0, 비주택 78.1**을 **기록**해 지난 **8월에 이어 주택물량**에 대해 건설업체들이 느끼는 **침체수준**이 가장 **심각**한 것으로 나타남.
- 업체 규모별로 보면 **대형업체 100.0, 중견업체 76.0, 중소업체 53.3**을 **기록**해 **공사물량지수**의 **업체 규모별 양극화**도 경기실사지수와 마찬가지로 **여전**함.

□ **인력 및 자재수급지수**는 대체적으로 **양호**한 가운데, **자재비지수**가 **더욱 악화**됐으며, **자금조달지수**도 **8월**에 **이어 계속 좋지 않음.**

- **인력과 자재수급지수**는 각각 **101.6, 99.4**를 기록하여 **양호**한 가운데, **인건비지수**도 **89.8**로 비교적 양호하나, **자재비지수**가 전월대비 **16.9p**나 **하락**한 **57.2**를 **기록**하여 **3월 이후 계속 어려웠던 자재비 상황**이 공사물량이 늘어나는 **가을철 들어 더욱 심각해짐.**
- **공사대금수금지수**는 전월대비 **1.2p 상승**한 **86.4**를 **기록**한 가운데, **자금조달지수**가 **4.4p 하락**한 **81.0**을 **기록**해 **자금조달 관련 상황악화**가 **전월보다 더 심해짐.**
- 이는 최근 **미분양 급증**에 따라 금융권의 **PF대출**을 **비롯**한 건설업체에 대한 **대출조건**이 계속 까다롭기 때문으로 보임.

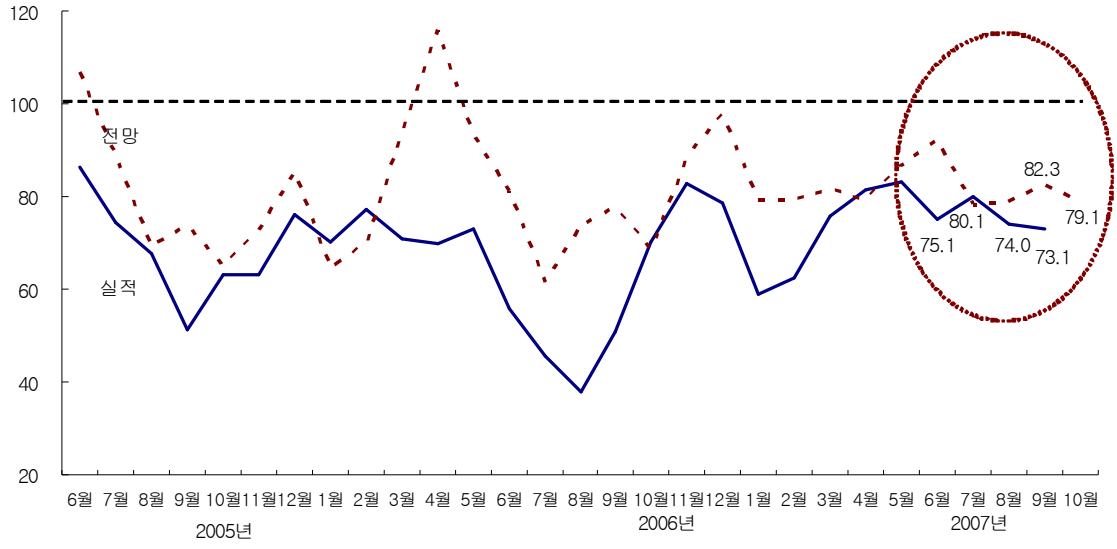
2007년 9월 건설기업 경기실사지수(CBSI)

전월대비 0.9p 하락, 올 들어 처음으로 2개월 연속 하락,
지수는 73.1

◦ 2007년 9월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 73.1을 기록함.

- 지수는 지난달에 비해 0.9p 하락하여 건설업체들이 느끼는 체감경기 침체의 수준은 전월대비 소폭 악화됨.
- 지난 8월에는 계절적 요인과 주택물량 침체의 영향으로 지수가 전월대비 6.1p 하락했는데, 9월 들어 다시 0.9p 하락함으로써 2개월 연속 지수가 하락함. 2개월 연속 지수가 하락한 것은 올 들어 처음임.
- 이로써 지난 3월 이후 70대 중반에서 80대 초반 사이에서 등락을 반복하던 경기실사지수는 70대 초반으로 떨어졌고, 체감경기 침체수준의 회복은 그만큼 더 어려워짐.

< 경기종합 BSI 추이 >



◦ 업체 규모별로는 대형 건설업체가 100.0, 중견업체는 64.0, 그리고 중소업체는 52.0을 기록해 업체 규모별 체감경기 양극화는 여전함.

- 대형 건설업체는 경기실사지수가 전월대비 8.3p 상승한 100.0을 기록해 지난 7월에 100.0을 기록한 이후 2개월만에 다시 기준선에 도달함.
- 반면, 중견업체는 경기실사지수가 전월대비 12.9p나 하락한 64.0을 기록해 전월대비 체감경기 침체수준이 훨씬 더 악화됨.
- 중소업체는 경기실사지수가 전월대비 소폭(2.0p) 상승했으나, 지수 자체는 여전히 52.0에 불과해 체감경기 침체수준이 아직 심각함.
- 결국 대형 건설업체의 체감경기가 여전히 가장 양호한 가운데, 업체 규모별 체감경기 양극화는 좀 더 심화되었으며,
- 대형 건설업체와 중소업체의 경기실사지수 상승에도 불구하고 중견업체의 지수가 큰 폭(12.9p)으로 하락해 전체 건설업체의 경기실사지수 하락을 주도함.

< 규모별·지역별 경기종합 BSI 추이 >

구 분		2006년 11월	12월	2007년 1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		9월 전망
												실적	전월 전망치	
종 합		82.8	78.7	58.9	62.3	75.8	81.3	83.2	75.1	80.1	**74.0**	**73.1**	82.3	**79.1**
규모별	대형	100.0	90.0	70.0	81.8	84.6	91.7	92.3	83.3	100.0	**91.7**	**100.0**	91.7	**90.0**
	중견	91.7	85.0	57.7	56.0	82.1	86.7	90.6	76.7	81.3	**76.9**	**64.0**	80.8	**84.0**
	중소	52.6	58.3	47.4	46.7	58.1	63.0	64.0	63.6	55.4	**50.0**	**52.0**	73.0	**60.8**
지역별	서울	89.9	82.1	67.4	72.0	89.4	89.4	94.8	87.9	92.9	**85.1**	**88.5**	82.9	**82.0**
	지방	67.7	71.8	42.6	45.9	52.8	71.3	66.7	57.9	60.1	**56.3**	**48.5**	81.3	**74.5**

◦ 지역별로는 서울업체가 88.5, 지방업체가 48.5를 기록함.

- 서울업체의 지수가 전월대비 3.4p 증가한 반면, 지방업체 지수는 전월대비 7.8p 하락함.
- 이로써 서울업체와 지방업체간의 체감경기 양극화는 좀 더 심화됨.

◦ 2007년 10월 건설경기 전망 지수는 79.1을 기록함.

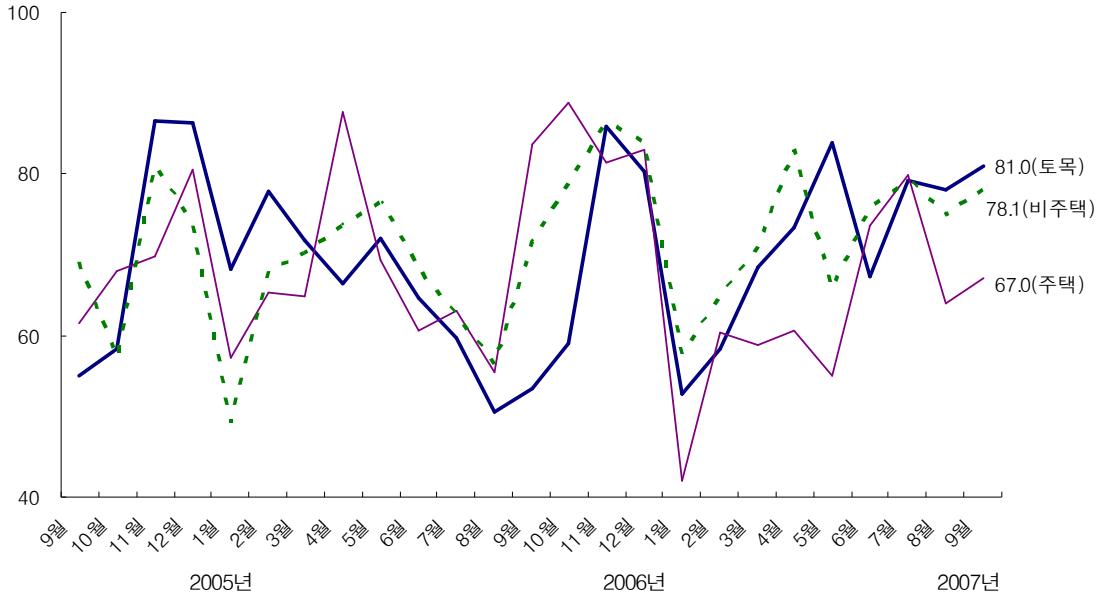
– 업체 규모별로 세부적인 건설경기 전망 지수를 살펴보면 대형 건설업체는 90.0, 중견업체는 84.0으로 전망했으며, 중소업체는 60.8로 전망함.

공사물량지수 전월대비 4.4p 상승한 77.7 기록,
전월에 이어 주택물량지수 상대적으로 가장 침체

◦ 2007년 9월 공사물량지수는 77.7을 기록함.

– 지수는 지난달에 비해 4.4p 상승하여 건설업체들이 체감하는 전월대비 공사물량의 침체 수준은 소폭 개선됨.

< 공종별 공사물량 BSI 추이 >



◦ 공종별로 보면 토목 81.0, 주택 67.0, 비주택 78.1을 기록해 주택물량에 대해 건설업체들이 체감하는 침체수준이 가장 심각한 것으로 나타남.

– 토목물량지수는 전월대비 2.9p 상승한 81.0을 기록했고, 주택물량지

수는 전월대비 3.0p 상승한 67.0을 기록했으며, 비주택물량지수는 전월대비 3.1p 상승한 78.1을 기록함.

- 토목, 주택, 비주택 물량지수가 모두 소폭씩 상승한 가운데, 주택물량지수가 67.0에 불과해 주택물량에 대해 건설업체들이 체감하는 침체 수준이 가장 심각한 것으로 나타남.

◦ 업체 규모별 공사물량지수는 대형업체 100.0, 중견업체 76.0, 중소업체 53.3을 기록함.

- 전월대비로는 대형, 중소업체가 각각 8.3p, 10.3p 상승한 반면, 중견업체는 전월대비 4.8p 하락하여, 경기실사지수와 마찬가지로 중견업체들만 전월대비 체감하는 물량 침제의 수준이 악화됨.

< 공사물량 BSI >

구 분		종합	규 모			지 역 별	
			대형	중견	중소	서울	지방
전체	실적	77.7	100.0	76.0	53.3	90.2	57.2
	전망	86.1	100.0	92.0	63.0	91.0	78.0
토목	실적	81.0	109.1	75.0	54.8	93.2	63.0
	전망	82.4	90.9	83.3	71.2	78.7	87.7
주택	실적	67.0	81.8	75.0	40.6	77.5	50.0
	전망	70.7	72.7	83.3	53.8	72.2	68.6
비주택	실적	78.1	100.0	84.0	45.6	88.0	62.1
	전망	84.7	100.0	96.0	53.7	89.7	76.9

주 : 실적은 2007년 9월 실적지수이며 전망은 2007년 10월 예측지수임.

◦ 지역별로는 서울업체가 전월보다 4.5p 상승한 90.2를 기록했고, 지방업체도 전월대비 3.9p 상승한 57.2를 기록하여 서울과 지방업체 모두 체감적으로 느끼는 물량침체의 수준이 소폭 개선된 가운데, 서울과 지방업체간 물량지수의 양극화 현상은 아직 여전함.

◦ 2007년 10월 공사물량 전망지수는 86.1을 기록하여 9월보다는 전월대비 공사물량 침체의 수준이 소폭 개선될 것으로 전망함.

인력 및 자재수급지수 양호, 자재비지수 더욱 악화, 자금조달지수 8월에 이어 나쁜 상황

◦ 인력과 자재수급지수는 각각 101.6, 99.4를 기록하여 인력과 자재수급에는 업체들이 큰 어려움을 느끼지 않는 것으로 나타남.

◦ 인건비지수도 89.8을 기록하여 인건비 상황에 큰 어려움을 느끼고 있지는 않으나, 자재비지수가 전월대비 16.9p나 하락한 57.2를 기록하여 3월 이후 계속 어려웠던 자재비 상황이 공사물량이 늘어나는 가을철 들어 보다 심각해 지는 것으로 나타남.

〈 자금·인력·자재 BSI 〉

구 분			종합	규 모 별			지 역 별	
				대형	중견	중소	서울	지방
자금	공사대금 수금	실적	86.4	81.8	84.0	94.6	77.8	101.5
		전망	84.2	81.8	88.0	82.7	79.3	92.1
	자금조달	실적	81.0	81.8	80.0	81.1	78.6	85.9
		전망	87.1	90.9	92.0	77.0	87.6	86.2
인력	수급	실적	101.6	100.0	108.0	96.1	104.4	96.9
		전망	97.5	90.9	108.0	93.3	100.6	92.2
	인건비	실적	89.8	100.0	88.0	80.0	95.6	80.7
		전망	87.5	100.0	80.0	81.3	90.6	82.8
자재	수급	실적	99.4	109.1	96.0	92.0	104.5	92.8
		전망	92.2	90.9	96.0	89.3	93.2	90.6
	비용	실적	57.2	72.7	48.0	49.3	64.6	45.3
		전망	64.8	81.8	52.0	59.5	71.3	54.8

주 : 실적은 2007년 9월 실적지수이며 전망은 2007년 10월 예측지수임.

◦ 공사대금수금지수는 전월대비 1.2p 상승한 86.4를 기록한 가운데, 자금조달지수가 4.4p 하락한 81.0을 기록하여 건설업체들이 자금조달 관련 어려움을 겪고 있는 상황이 9월 들어 전월 보다 더 나빠짐.

- 자금조달지수 악화는 최근 미분양 급증에 따른 금융권의 PF대출을 비롯한 건설업체에 대한 대출조건이 까다로워짐에 따라 건설업체들이 체감하는 자금조달 상황이 계속해 나빠지는 것에 기인한 것으로

보임.

◦ 규모별로 살펴보면 이제까지와 달리 대형업체도 자금조달지수가 많이 낮아져(전월대비 18.2p 하락), 건설업체들이 규모에 관계없이 모두 자금조달과 관련해 어려움을 느끼고 있는 것으로 나타남.