

報 道 資 料

한국건설산업연구원

2008. 9. 5

홍보팀(3441-0835)

담당부서	건설정책연구실	연구책임자	이홍일 연구위원 박철한 연구원	전화번호	3441-0611 3441-0641
------	---------	-------	---------------------	------	------------------------

제 목: 2008년 8월 건설기업 경기실사지수(CBSI) 조사결과

지수 5개월 연속 50선 주위에서 횡보세, 체감경기 침체 지속

- 8월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 전월대비 소폭(0.2p) 감소한 52.3을 기록해 지난 4월 이후 5개월 동안이나 50선 주위에서 횡보세를 보임으로써 침체된 체감경기가 회복될 조짐을 전혀 보이지 않고 있음.
- 지난 3월부터 5월까지 지수가 3개월 연속 하락했을 뿐만 아니라 지수 하락 폭이 매우 컸음(25.7p 하락)을 감안할 때 6월 이후에는 경기변동 주기상 통계적 반등이 시현되는 것이 정상적임에도 불구하고,
- 지수는 이후 3개월 동안 여전히 지난 5월의 49.3에서 크게 벗어나지 못한 채 50선 초반에서 횡보세를 보임.
- 지수가 최저 수준인 50선 주위에서 5개월 연속 횡보세를 보인 것은 CBSI 조사 이래 지난 2004년 7~11월 이후 처음으로 건설업 체감경기가 최악 수준의 침체상황을 이어가고 있다는 것을 의미함.
- 이에선 미분양 아파트, 특히 준공 후 미분양 아파트의 지속적인 증가, 각종 규제 및 금리인상으로 인한 주택수요 침체 지속, 국내 경기 침체 및 계절적 요인 등이 영향을 미친 것으로 판단됨.
- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면, 대형업체가 전월에 이어 하락세를 이어갔고, 지난 6월 사상 최저수준을 기록했던 중견, 중소기업체는 통계적 반등을 시현했으나 지수 자체는 여전히 부진함.
- 지난 7월에 전월대비 10.0p 하락해 80.0을 기록했던 대형업체 지수가 다시 전월대비 13.3p 하락해 66.7을 기록함으로써 다시 체감경기 침체수준이 악화됨.
- 대형업체의 지수 하락은 공사물량지수를 살펴볼 때 최근 주택경기 및 국내 경기 침체로 대형업체의 주택 및 비주택 건축물량의 침체가 보다 심해졌기 때문으로 판단됨.
- 반면, 지난 6월 사상최저 수준(중견 34.5, 중소 26.5)을 기록했던 중견, 중소기업체는 전월대비 각각 3.6p, 11.0p씩 상승하여 체감경기 침체수준이 다소 개선됨.
- 그러나, 지수 자체는 여전히 50.0, 38.1에 불과하여 여전히 체감경기가 매우 부진한 상황임.

- 공사물량 지수 역시 전월대비 7.6p 하락한 63.5를 기록했는데, 공종별로 살펴보면 전반적으로 공사물량이 침체된 것으로 느끼는 가운데, 여전히 주택 공사물량에 대해 느끼는 침체수준이 상대적으로 가장 크게 나타남.
- 지난 1월부터 6월까지 6개월 연속 하락세를 기록하다 7월에 전월대비 9.5p 상승한 공사물량은 8월 들어 다시 전월대비 7.6p 하락한 63.5를 기록함.
- 이는 토목물량 지수가 상반기 지연됐던 발주의 정상화로 전월대비 8.5p 상승한 71.3을 기록한 반면,
- 주택, 비주택 물량지수가 주택경기 및 국내경기 침체 심화 영향으로 각각 전월대비 3.1p, 3.0p씩 하락한 51.6, 65.5를 기록해 전월대비 침체수준이 더욱 악화되었기 때문임.

- 자금·인력·자재부문 지수를 살펴보면 인력수급 상황이 상대적으로 양호한 가운데, 그동안 악화되었던 자재수급 상황이 상당 폭 개선되었으나, 자금조달 관련 상황이 악화되고 있는 것으로 나타남.
- 8월 인력수급 지수가 92.3을 기록하여 여전히 인력수급 상황이 상대적으로 양호한 것으로 나타났으며, 그동안 50선을 넘지 못했던 자재수급 지수도 전월대비 29.9p 상승한 80.4를 기록하여 최악 상황의 침체수준은 벗어난 것으로 판단됨.
- 그러나, 자재비 지수는 57.0을 기록해 그동안 인상된 자재비로 인해 여전히 어려움을 겪고 있는 것으로 나타났으며, 인건비 지수도 76.0을 기록해 상황이 좋지 않은 것으로 나타남.
- 한편, 자금조달 지수가 전월대비 2.4p 하락한 67.2를 기록했으며, 특히 공사대금 수금 지수가 전월대비 17.7p나 하락한 65.5를 기록하여 최근 건설업계의 어려운 자금사정을 반영했음.

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

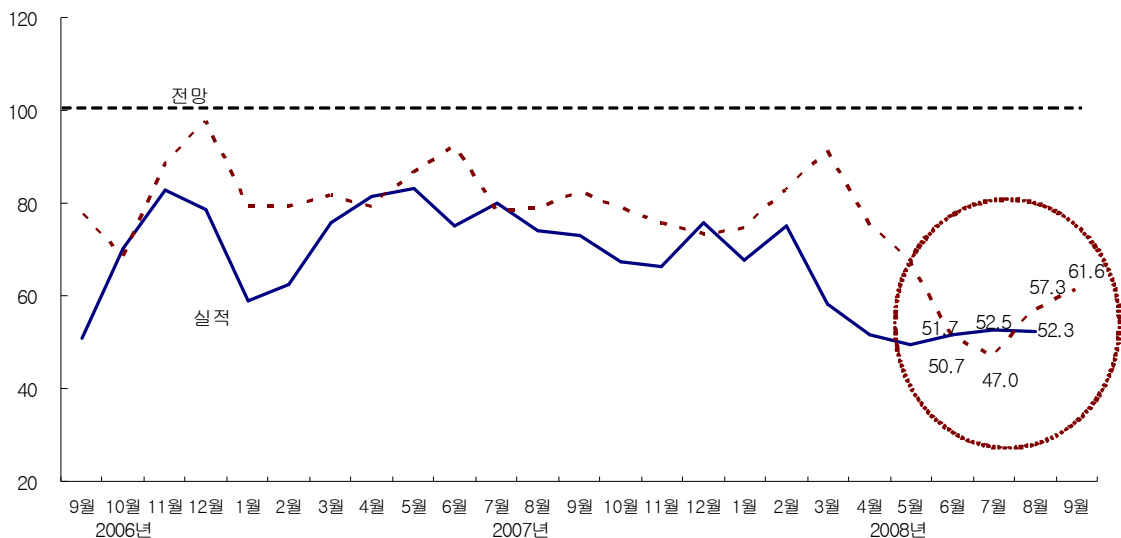
※ 붙임 : 2008년 8월 건설기업 경기실사지수(CBSI) 조사 결과 자료.

2008년 8월 건설기업 경기실사지수(CBSI)

지수 5개월 연속 50선 주위에서 횡보세,
체감경기 침체 지속

- 2008년 8월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 전월대비 소폭(0.2p) 감소한 52.3을 기록해 지난 4월 이후 5개월 동안이나 50선 주위에서 횡보세를 보임으로써 침체된 체감경기가 회복될 조짐을 전혀 보이지 않고 있음.
- 지난 3월부터 5월까지 지수가 3개월 연속 하락했을 뿐만 아니라 지수 하락 폭이 매우 컸음(25.7p 하락)을 감안할 때 6월 이후에는 경기 변동 주기상 통계적 반등이 시현되는 것이 정상적임에도 불구하고,
- 지수는 이후 3개월 동안 여전히 지난 5월의 49.3에서 크게 벗어나지 못한 채 50선 초반에서 횡보세를 보임.
- 지수가 최저 수준인 50선 주위에서 5개월 연속 횡보세를 보인 것은 CBSI 조사 이래 지난 2004년 7~11월 이후 처음으로 건설업 체감경기가 최악 수준의 침체상황을 이어가고 있다는 것을 의미함.
- 이에는 미분양 아파트, 특히 준공 후 미분양 아파트의 지속적인 증가, 각종 규제 및 금리인상으로 인한 주택수요 침체 지속, 국내 경기 침체 및 계절적 요인 등이 영향을 미친 것으로 판단됨.

< 경기종합 BSI 추이 >



- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면, 대형업체가 전월에 이어 하락세를 이어갔고, 지난 6월 사상 최저수준을 기록했던 중견, 중소기업체는 통계적 반등을 시현했으나 지수 자체는 여전히 부진함.
- 지난 7월에 전월대비 10.0p 하락해 80.0을 기록했던 대형업체 지수가 다시 전월대비 13.3p 하락해 66.7을 기록함으로써 다시 체감경기 침체수준이 악화됨.
- 대형업체의 지수 하락은 공사물량지수를 살펴볼 때 최근 주택경기 및 국내 경기 침체로 대형업체의 주택 및 비주택 건축물량의 침체가 보다 심해졌기 때문으로 판단됨.
- 반면, 지난 6월 사상최저 수준(중견 34.5, 중소 26.5)을 기록했던 중견, 중소기업체는 전월대비 각각 3.6p, 11.0p씩 상승하여 체감경기 침체수준이 다소 개선됨.
- 그러나, 지수 자체는 여전히 50.0, 38.1에 불과하여 여전히 체감경기가 매우 부진한 상황임.

< 규모별·지역별 경기종합 BSI 추이 >

구 분		2007년 10월	11월	12월	2008년 1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월		9월 전망
												실적	전월 전망치	
총 합		67.2	66.4	75.7	67.6	75.0	58.2	51.4	49.3	51.7	52.5	52.3	57.3	61.6
규모 별	대형	77.8	70.0	81.8	72.7	87.5	55.6	63.6	72.7	90.0	80.0	66.7	80.0	66.7
	중견	73.3	73.1	76.9	75.9	79.3	75.0	46.2	39.3	34.5	46.4	50.0	50.0	64.3
	중소	47.9	54.7	67.2	52.1	55.4	42.2	43.1	33.3	26.5	27.1	38.1	39.0	52.5
지역 별	서울	76.6	75.8	82.6	76.3	86.2	63.7	60.0	58.9	69.7	68.7	62.6	70.3	68.1
	지방	50.5	51.9	61.6	53.1	55.6	46.9	36.6	33.3	22.9	25.5	33.7	35.8	49.7

자료 : 한국건설산업연구원

- 지역별로는 서울업체가 62.6로 전월대비 6.1p 감소, 지방업체는 전월보다 8.2p 상승하였으나 지수 자체는 여전히 30선인 33.7로 지방업체의 침체가 매우 심각함.
- 서울업체의 지수는 전월대비 6.1p 하락하였는데 계절적 요인으로 인한 물량 감소(물량지수 전월대비 11.9p 감소)와 공사대금 수급의 어려

움(공사대금수급 지수 전월대비 25.5p 감소)이 주원인으로 판단됨.

- 지방업체의 지수가 전월 보다 8.2p 상승하였으나 지난 4월부터 5개월 연속 지수가 40선에 미치지 못하여 지방업체의 침체가 매우 심각함.

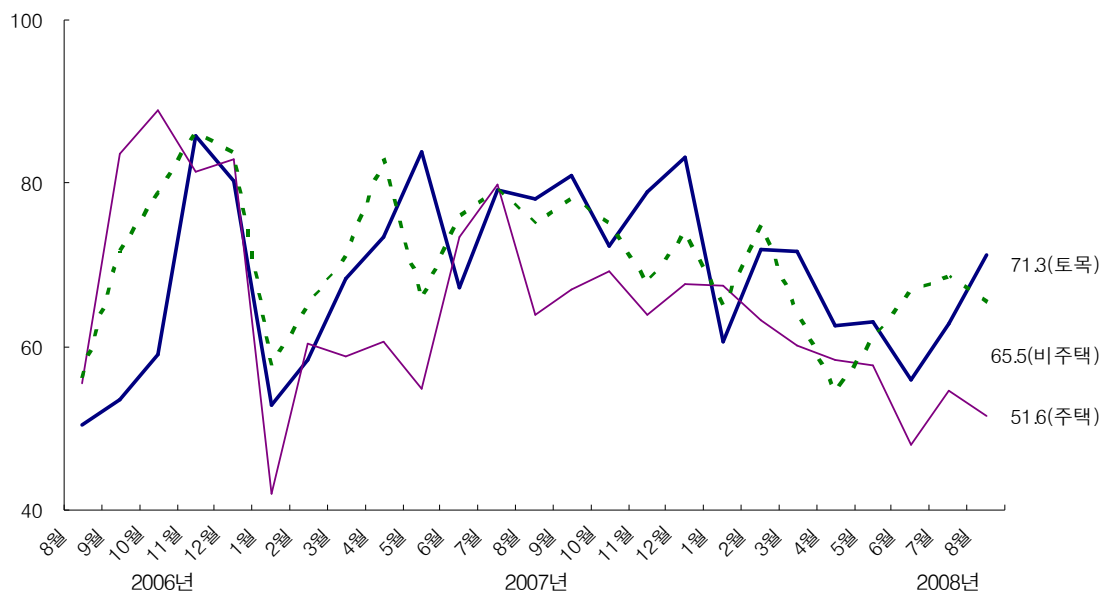
- 2008년 8월 건설경기 전망 지수는 61.6을 기록하여 8월보다 체감경기 침체 수준이 소폭 개선될 것으로 전망함.

- 업체 규모별로 세부적인 건설경기 전망 지수를 살펴보면 대형 건설업체는 66.7, 중견업체는 64.3, 중소기업체는 52.5로 전망함.
- 지역별로 보면 서울업체는 68.1, 지방업체는 49.7로 전망함.

공사물량지수 전월대비 7.6p 하락한 63.5 기록,
주택 물량지수의 침체 가장 심각

- 공사물량 지수 역시 전월대비 7.6p 하락한 63.5를 기록했는데, 공종별로 살펴보면 전반적으로 공사물량이 침체된 것으로 느끼는 가운데, 여전히 주택 공사물량에 대해 느끼는 침체수준이 상대적으로 가장 크게 나타남.

< 공종별 공사물량 BSI 추이 >



- 지난 1월부터 6월까지 6개월 연속 하락세를 기록하다 7월에 전월대비 9.5p 상승한 공사물량은 8월 들어 다시 전월대비 7.6p 하락한 63.5를 기록함.
 - 이는 토목물량 지수가 상반기 지연됐던 발주의 정상화로 전월대비 8.5p 승한 71.3을 기록한 반면,
 - 주택, 비주택 건축물량이 주택경기 및 국내경기 침체 심화 영향으로 각각 전월대비 3.1p, 3.0p씩 하락한 51.6, 65.5를 기록해 전월대비 침체수준이 더욱 악화되었기 때문임.
- 업체 규모별로 보면 대형업체와 중견업체의 물량 지수가 각각 77.8과 69.2 기록(전월대비 각각 22.2p와 4.9p 하락함), 대형업체의 지수가 상대적으로 크게 감소하였으며, 중소기업체의 지수는 전월보다 6.4p 상승한 40.3이나 지수가 40선에 머물러 침체가 여전히 심각함.
- 대형업체의 경우 전월보다 22.2p 감소한 77.8을 기록하였는데 주택과 비주택 물량의 감소(전월 대비 각각 24.4p 22.2p)가 두드러짐.
 - 중견업체의 경우 전월보다 4.9p 하락한 69.2 기록
 - 중소기업체의 경우 비주택 물량이 전월대비 16p 증가하여 종합 물량지수가 전월보다 6.4p 상승한 40.3을 기록하였으나, 지수가 여전히 40선에 머물러 중소기업체의 공사물량에 대한 침체 수준이 심각함.

< 공사물량 BSI >

구 분		종합	규 모			지 역 별	
			대형	중견	중소	서울	지방
전체	실적	63.5	77.8	69.2	40.3	79.3	35.6
	전망	68.1	77.8	72.0	52.5	79.3	47.5
토목	실적	71.3	88.9	76.9	44.3	84.3	46.6
	전망	78.3	88.9	88.0	55.0	88.6	59.7
주택	실적	51.6	55.6	63.0	34.0	61.2	32.8
	전망	66.2	66.7	80.8	49.1	74.7	46.9
비주택	실적	65.5	77.8	70.4	45.6	75.3	48.8
	전망	67.8	77.8	65.4	58.9	75.3	53.6

주 : 실적은 2008년 8월 실적지수이며 전망은 2008년 9월 예측지수임.

- 지역별로는 서울업체가 전월보다 11.9p 하락한 79.3을 기록하였으며, 지방업체는 전월대비 2.1p 감소한 35.6 기록하여 전반적으로 침체수준이 악화됨.
- 2008년 8월 공사물량 전망지수는 68.1을 기록하여 공사물량 침체 수준이 소폭 개선 될 것으로 전망하였으며, 그중 토목 물량 전망치가 78.3 기록하여 상대적으로 양호함.

**인력수급 상황이 상대적으로 양호한 가운데,
자재비 및 자금조달 관련 상황 악화**

- 자금·인력·자재부문 지수를 살펴보면 인력수급 상황이 상대적으로 양호한 가운데, 그동안 악화되었던 자재수급 상황이 상당 폭 개선되었으나, 자금조달 관련 상황이 악화되고 있는 것으로 나타남.

< 자금인력자재 BSI >

구 분			종합	규 모 별			지 역 별	
				대형	중견	중소	서울	지방
자금	공사대금 수급	실적	65.5	77.8	60.7	56.5	72.3	53.6
		전망	71.7	88.9	59.3	65.6	80.0	57.5
	자금조달	실적	67.2	77.8	67.9	54.0	75.3	52.3
		전망	71.4	88.9	66.7	56.5	80.8	53.5
인력	수급	실적	92.3	100.0	92.9	82.5	97.3	83.4
		전망	93.5	100.0	92.6	86.9	98.2	85.3
	인건비	실적	76.0	88.9	71.4	66.1	83.0	65.1
		전망	73.6	88.9	63.0	67.7	78.5	66.7
자재	수급	실적	80.4	88.9	85.7	64.5	90.0	64.3
		전망	81.5	88.9	82.1	72.1	89.5	69.1
	비용	실적	57.0	77.8	53.6	36.7	70.5	34.0
		전망	68.7	88.9	64.3	50.0	77.5	53.0

주 : 실적은 2008년 8월 실적지수이며 전망은 2008년 9월 예측지수임.

- 8월 인력수급 지수가 92.3을 기록하여 여전히 인력수급 상황이 상대적으로 양호한 것으로 나타났으며, 그동안 50선을 넘지 못했던 자재

수급 지수도 전월대비 29.9p 상승한 80.4를 기록하여 최악 상황의 침체수준은 벗어난 것으로 판단됨.

- 그러나, 자재비 지수는 57.0을 기록해 그동안 인상된 자재비로 인해 여전히 어려움을 겪고 있는 것으로 나타났으며, 인건비 지수도 76.0을 기록해 상황이 좋지 않은 것으로 나타남.
- 한편, 자금조달 지수가 전월대비 2.4p 하락한 67.2를 기록했으며, 특히 공사대금 수급 지수가 전월대비 17.7p나 하락한 65.5를 기록하여 최근 건설업계의 어려운 자금사정을 반영했음.