

報 道 資 料

한국건설산업연구원

2008. 11. 7

홍보팀(3441-0835)

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

제 목: 2008년 10월 건설기업 경기실사지수(CBSI) 조사결과

전월 대비 19.0p 급락, 31.1 기록해 사상 최저치 경신

- 2008년 10월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 전월대비 19.0p나 감소한 31.1을 기록해 CBSI 조사가 시작된 이래 사상 최저 수준을 기록함.
 - CBSI 지수는 올 초 자재값 급등, 미분양 증가 지속 등의 영향으로 지난 4월부터 9월까지 6개월 연속 50선에 머물렀음.
 - 지수가 6개월 연속 저조했으므로 10월에는 통계적 반등, 계절적 요인, 10.21 대책 등의 영향으로 지수가 소폭 상승할 수도 있었는데, 다시 지수는 19.0p 급락한 31.1을 기록해 동 조사가 시작된 '01년 5월 이래 사상 최저치를 기록함(기존 최저치 2004년 8월 36.5).
 - 이렇게 지수가 급락해 사상 최저치를 경신한 것은 국내외 금융 및 실물경제 위기, 미분양 주택 적체로 인한 중견·대형업체의 유동성 위기감 고조, 향후 경제 일반 및 주택·비주거 건축시장의 침체 장기화 우려 등이 반영된 결과로 판단됨.
- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면, 대형업체가 전월 대비 22.2p 하락했으며, 특히 중견업체가 26.6p 하락하여 지수하락을 주도한 가운데, 중소업체는 상대적으로 소폭(6.5p) 하락하는데 그침.
 - 대형업체 지수는 전월대비 22.2p 하락한 44.4를 기록했는데, 이는 지난 2006년 8월에 33.3을 기록한 이후 가장 낮은 수치임.
 - 중견업체 지수는 전월대비 26.6p 하락한 17.9를 기록했는데, 이는 지난 6월의 사상 최저치 34.5를 16.6p나 경신하는 수치로 중견업체의 체감경기가 사상 최악 수준임을 의미함.
 - 반면, 중소업체는 전월대비 6.5p 하락하는데 그쳐(지수 30.6), 중견, 대형업체에 비해서는 상대적으로 체감경기 침체수준 악화 정도가 양호했음.
 - 이를 볼때 최근 국내외 금융, 실물경제 위기, 미분양 급증 등의 영향이 중소업체보다는 중견, 대형업체에게 상대적으로 더 큰 영향을 미치고 있는 것으로 판단됨.

- 공사물량 지수 역시 전월대비 14.6p 하락한 44.3을 기록했는데, 공종별로 보면 토목물량 지수가 공공 발주 증가로 전월대비 8.2p 상승한 가운데, 주택, 비주택 물량 지수는 전월대비 각각 12.1p, 15.8p씩 하락하여 침체수준이 더욱 악화됨.
- 토목물량 지수는 전월대비 8.2p 상승한 59.1을 기록하여 침체수준이 다소 개선되었는데, 이는 10월 공공 발주가 증가한 때문으로 판단됨.
- 반면, 지난 8~9월까지 2개월 연속 하락한 주택, 비주택 물량지수는 10월에는 더욱 큰 폭(각각 12.1p, 15.8p 하락)으로 하락하여 38.4, 46.2를 기록함으로써 침체 수준이 더욱 악화됨.
- 이를 통해 최근 국내 경기침체가 주택, 비주택 공종의 물량 침체로 이어지고 있는 것으로 유추됨.

- 자금·인력·자재부문 지수를 살펴보면 공사물량 축소로 인력 및 자재수급 상황이 상대적으로 양호한 가운데, 그동안 인상된 자재비로 여전히 어려움을 겪고 있으며, 자금관련 사정 악화가 매우 심각한 것으로 나타남.
- 인력수급 지수가 98.9를 기록하여 인력수급 상황이 여전히 상대적으로 가장 양호한 것으로 나타났고, 상반기 50선을 넘지 못했던 자재수급 지수도 7월 이후 4개월 연속 상승해 89.2를 기록함으로써 상반기 악화됐던 자재수급 상황이 안정을 찾고 있음.
- 그러나, 자재비 지수는 전월대비 12.1p 상승했음에도 불구하고 지수 자체가 77.3에 불과해 그동안 인상된 자재비로 인해 여전히 어려움을 겪고 있는 것으로 나타남.
- 한편, 공사대금수급 지수는 전월대비 6.2p 하락했고, 자금조달 지수도 전월대비 17.7p 급락한 42.6을 기록했는데, 특히 중견업체의 자금조달 지수가 전월비 37.8p 급락한 21.4를 기록해 중견업체의 자금사정이 매우 심각한 것으로 나타남.

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

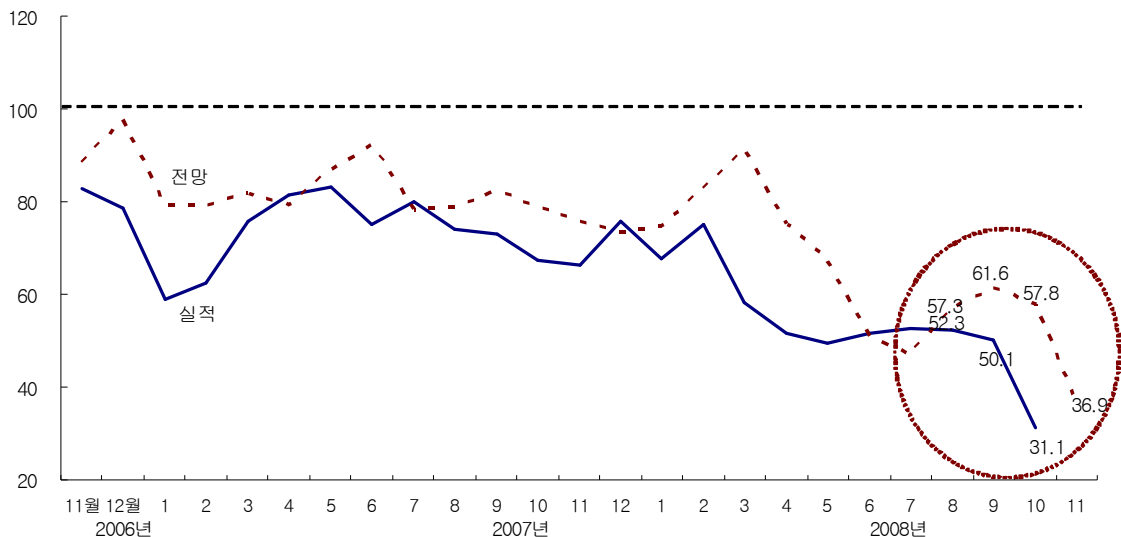
※ 붙임 : 2008년 10월 건설기업 경기실사지수(CBSI) 조사 결과 자료.

2008년 10월 건설기업 경기실사지수(CBSI)

지수 전월 대비 19.0p 급락, 31.1 기록해 사상 최저치 경신

- 2008년 10월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 전월대비 19.0p나 감소한 31.1을 기록해 CBSI 조사가 시작된 이래 사상 최저 수준을 기록함.
 - CBSI 지수는 올 초 자재값 급등, 미분양 증가 지속 등의 영향으로 지난 4월부터 9월까지 6개월 연속 50선에 머물렀음.
 - 지수가 6개월 연속 저조했으므로 10월에는 통계적 반등, 계절적 요인, 10.21대책 등의 영향으로 지수가 소폭 상승할 수도 있었는데, 다시 지수는 19.0p 급락한 31.1을 기록해 동 조사가 시작된 '01년 5월 이래 사상 최저치를 기록함(기존 최저치 2004년 8월 36.5).
 - 이렇게 지수가 급락해 사상 최저치를 경신한 것은 국내외 금융 및 실물경제 위기, 미분양 주택 적체로 인한 중견·대형업체의 유동성 위기감 고조, 향후경제 일반 및 주택·비주거 건축시장의 침체 장기화 우려 등이 반영된 결과로 판단됨.

< 경기종합 BSI 추이 >



- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면, 대형업체가 전월 대비 22.2p 하락했으며, 특히 중견업체가 26.6p 하락하여 지수하락을 주도한 가운데

데, 중소기업체는 상대적으로 소폭(6.5p) 하락하는데 그침.

- 대형업체 지수는 전월대비 22.2p 하락한 44.4를 기록했는데, 이는 지난 2006년 8월에 33.3을 기록한 이후 가장 낮은 수치임.
- 중견업체 지수는 전월대비 26.6p 하락한 17.9를 기록했는데, 이는 지난 6월의 사상 최저치 34.5를 16.6p나 경신하는 수치로 중견업체의 체감경기가 사상 최악 수준임을 의미함.
- 반면, 중소기업체는 전월대비 6.5p 하락하는데 그쳐(지수 30.6), 중견, 대형업체에 비해서는 상대적으로 체감경기 침체수준 악화 정도가 양호했음.
- 이를 볼때 최근 국내외 금융, 실물경제 위기, 미분양 급증 등의 영향이 중소기업체보다는 중견, 대형업체에게 상대적으로 더 큰 영향을 미치고 있는 것으로 판단됨.

< 규모별·지역별 경기종합 BSI 추이 >

구 분		2007년 12월	2008년 1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월		11월 전망
												실적	전월 전망치	
총 합		75.7	67.6	75.0	58.2	51.4	49.3	51.7	52.5	52.3	50.1	31.1	57.8	36.9
규모 별	대형	81.8	72.7	87.5	55.6	63.6	72.7	90.0	80.0	66.7	66.7	44.4	66.7	44.4
	중견	76.9	75.9	79.3	75.0	46.2	39.3	34.5	46.4	50.0	44.4	17.9	51.9	28.6
	중소	67.2	52.1	55.4	42.2	43.1	33.3	26.5	27.1	38.1	37.1	30.6	54.1	37.7
지역 별	서울	82.6	76.3	86.2	63.7	60.0	58.9	69.7	68.7	62.6	57.8	33.6	61.6	36.8
	지방	61.6	53.1	55.6	46.9	36.6	33.3	22.9	25.5	33.7	38.3	26.7	51.9	37.1

자료 : 한국건설산업연구원

- 지역별로는 서울업체가 33.6로 전월대비 24.2p 감소, 지방업체는 26.7로 전월대비 11.6p 감소함.
- 서울업체의 지수는 전월대비 24.2p 급락 하였는데 지수가 30선으로 떨어진 것은 2006년 8월(33.4기록)이후 처음임.
- 서울 건설업체의 비주택 수주물량의 갑작스런 감소(비주택물량지수 72.2 → 54.3)와 10월 금융시장 불안으로 자금조달의 어려움(자금조달 지수 54.2→40.6)이 주원인으로 판단됨.
- 지방업체의 지수는 전월 보다 11.6p 감소한 26.7을 기록하여 지수가

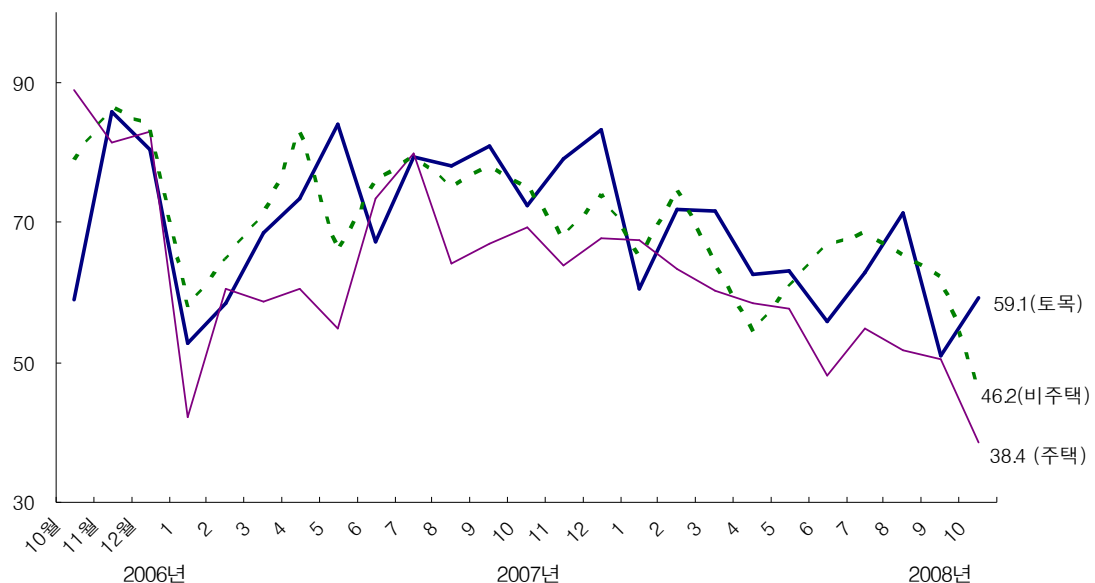
3개월만에 다시 20선으로 하락, 심각하게 침체된 지방 건설 경기가 지속적으로 개선되지 않고 있음을 시사함.

- 2008년 11월 건설경기 전망 지수는 36.9를 기록하여 10월보다 체감경기 침체 수준이 소폭(5.8p) 개선될 것으로 전망하였으나 지수가 여전히 30선에 불과하여 10월과 비슷한 침체가 11월에도 지속될 것으로 전망함.
 - 업체 규모별로 세부적인 건설경기 전망 지수를 살펴보면 대형 건설업체는 44.4, 중견업체는 28.6, 중소기업체는 37.7로 전망함.
 - 지역별로 보면 서울업체는 36.8, 지방업체는 37.1로 전망함.

공사물량지수 전월대비 14.6p 하락한 44.3 기록,
주택, 비주택 물량지수 큰 폭 하락

- 공사물량 지수 역시 전월대비 14.6p 하락한 44.3을 기록했는데, 공종별로 보면 토목물량 지수가 공공 발주 증가로 전월대비 8.2p 상승한 가운데, 주택, 비주택 물량 지수는 전월대비 각각 12.1p, 15.8p씩 하락하여 침체수준이 더욱 악화됨.

< 공종별 공사물량 BSI 추이 >



- 토목물량 지수는 전월대비 8.2p 상승한 59.1을 기록하여 침체수준이

- 다소 개선되었는데, 이는 10월 공공 발주가 증가한 때문으로 판단됨.
- 반면, 지난 8~9월까지 2개월 연속 하락한 주택, 비주택 물량지수는 10월에는 더욱 큰 폭(각각 12.1p, 15.8p 하락)으로 하락하여 38.4, 46.2를 기록함으로써 침체 수준이 더욱 악화됨.
 - 이를 통해 최근 국내 경기침체가 주택, 비주택 공종의 물량 침체로 이어지고 있는 것으로 유추됨.
- 업체 규모별로 보면 대형업체와 중견업체의 물량 지수가 각각 55.6과 42.9를 기록(전월대비 각각 11.1p와 23.8p 하락함), 중견업체의 경우 주택뿐만 아니라 비주택 물량의 감소도 두드러졌으며, 중소기업체의 지수는 전월보다 8.2p 하락한 32.8로 침체가 더욱 악화됨.
- 대형업체의 경우 전월보다 11.1p 감소한 55.6을 기록하였는데 비주택 물량의 감소(전월 대비 16.7p)가 두드러짐.
 - 중견업체의 경우 전월보다 23.8p 하락한 42.9를 기록, 주택물량이 전월보다 23.6p 감소하였으며, 비주택 물량도 전월보다 18.1p 감소함.
 - 중소기업체의 경우 비주택 물량이 전월 대비 8.2p 하락한 32.8을 기록 지수가 3개월만에 다시 30선으로 하락, 침체가 여전히 심각함.

< 공사물량 BSI >

구 분		종합	규 모			지 역 별	
			대형	중견	중소	서울	지방
전체	실적	44.3	55.6	42.9	32.8	51.0	33.3
	전망	47.3	55.6	44.4	41.0	50.3	43.1
토목	실적	59.1	66.7	66.7	41.7	67.5	44.0
	전망	60.1	66.7	70.4	40.7	69.2	45.1
주택	실적	38.4	44.4	44.4	24.5	43.4	29.3
	전망	40.6	44.4	42.3	34.0	41.4	38.1
비주택	실적	46.2	66.7	44.4	24.1	54.3	32.4
	전망	51.3	66.7	48.1	37.0	56.3	42.3

주 : 실적은 2008년 10월 실적지수이며 전망은 2008년 11월 예측지수임.

- 지역별로는 서울 업체가 전월보다 20.1p 하락한 51.0로 공사 물량에 대한 침체정도가 급격히 악화됨, 지방업체는 전월대비 9.5p 하락한 29.3을 기록하여 2005년 12월(31.1)의 최저치를 갱신함.
- 2008년 11월 공사물량 전망지수는 47.3을 기록하여 10월과 비슷한 물량 침체가 지속될 것으로 전망함.

**인력/자재수급 상황이 상대적으로 양호한 가운데,
자금 관련 상황 매우 심각**

- 자금·인력·자재부문 지수를 살펴보면 공사물량 축소로 인력 및 자재수급 상황이 상대적으로 양호한 가운데, 그동안 인상된 자재비로 여전히 어려움을 겪고 있으며, 자금관련 사정 악화가 매우 심각한 것으로 나타남.

< 자금·인력·자재 BSI >

구 분			종합	규 모 별			지 역 별	
				대형	중견	중소	서울	지방
자금	공사대금 수급	실적	54.6	55.6	46.4	62.9	55.4	54.0
		전망	58.1	55.6	57.1	62.3	58.1	57.9
	자금조달	실적	42.6	55.6	21.4	51.6	40.6	46.5
		전망	44.6	55.6	25.0	54.1	41.3	49.7
인력	수급	실적	98.9	111.1	103.7	79.0	105.2	88.3
		전망	99.6	111.1	103.6	81.7	105.7	90.9
	인건비	실적	81.0	88.9	82.1	70.5	86.5	72.3
		전망	90.7	100.0	88.9	82.0	95.9	83.0
자재	수급	실적	89.2	100.0	96.4	68.3	99.7	74.8
		전망	88.2	88.9	96.4	78.0	93.2	82.0
	비용	실적	77.3	88.9	82.1	58.3	88.0	60.4
		전망	80.4	77.8	100.0	61.0	85.5	71.8

주 : 실적은 2008년 10월 실적지수이며 전망은 2008년 11월 예측지수임.

- 인력수급 지수가 98.9를 기록하여 인력수급 상황이 여전히 상대적으로 가장 양호한 것으로 나타났고, 상반기 50선을 넘지 못했던 자재수

급 지수도 7월 이후 4개월 연속 상승해 89.2를 기록함으로써 상반기 악화됐던 자재수급 상황이 안정을 찾고 있음.

- 그러나, 자재비 지수는 전월대비 12.1p 상승했음에도 불구하고 지수 자체가 77.3에 불과해 그동안 인상된 자재비로 인해 여전히 어려움을 겪고 있는 것으로 나타남.
- 한편, 공사대금수급 지수는 전월대비 6.2p 하락했고, 자금조달 지수도 전월대비 17.7p 급락한 42.6을 기록했는데, 특히 중견업체의 자금조달 지수가 전월비 37.8p 급락한 21.4를 기록해 중견업체의 자금사정이 매우 심각한 것으로 나타남.