

## 제 목: 2014년 8월 건설기업 경기실사지수(CBSI) 조사결과

### 8월 CBSI 2.5p 상승한 80.2 기록

- 2개월 연속 상승, 4년 8개월만에 최고치 기록 -

- 2014년 8월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 2.5p 상승한 80.2를 기록함.
  - CBSI는 지난 7월에 전월비 3.2p 상승해 4년 7개월만에 최고치를 기록했는데, 8월 들어서도 전월비 2.5p 상승해 **2개월 연속** 지수가 상승함.
  - 8월 CBSI 80.2는 2009년 12월 82.5을 기록한 이후 **4년 8개월만에 80선을 넘어서는 수치이자 최고치**임.
  - 통상 7, 8월은 혹서기인 계절적 요인으로 인해 CBSI가 하락하는 경우가 많은데도 불구하고, 올해는 CBSI가 2개월 연속 상승함.
  - 이는 지난 7월 **새 경제팀의 주택 금융규제 완화** 등을 포함한 **경기부양책 발표**에 힘입어 최근 주택거래, 주택분양 및 착공 등의 지표가 호전되면서 **건설기업의 체감경기에도 긍정적 영향**을 미친 결과로 판단됨.
  - 또한 8월 **한국은행의 기준금리 인하**도 주택시장에 긍정적 신호로 해석되며 **건설기업의 체감경기를 일부 개선**시킨 것으로 보임.
  - 단, 건설기업의 체감경기 침체 수준이 완화되었음에도 불구하고, CBSI가 아직 기준선(100.0)에 훨씬 못미친 **80선 초반에 불과**해 **건설기업의 체감경기는 여전히 침체국면**을 지속하고 있음.
  
- 2014년 9월 CBSI 전망치는 8월 실적치 대비 8.3p 높은 88.5를 기록함.
  - 실적치 대비 익월 전망치가 높은 것은 **9월에도 건설경기의 침체 수준이 8월 대비 개선**될 것으로 건설기업들이 **전망**하고 있다는 의미임.
  - 통상 **9월에는 계절적 요인**에 의해 CBSI가 상승하는 경우가 많아, 올 9월에도 CBSI가 상승할 가능성이 있음. 다만, **9월 CBSI는 주택법(분양가상한제 개선), 소득세법(주택임대소득 개선) 등 부동산 관련 법안의 입법화 여부**에 큰 영향을 받을 것으로 예상됨.

- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면 대형업체 지수가 하락한 가운데, 중견 및 중소기업 지수는 상승함.
  - 대형업체 지수는 지난 7월 전월비 7.7p 상승해 새 경제팀의 경기부양책 발표에 가장 민감하게 반응하였으며, 2011년 4월 이후 처음으로 100선을 회복했음.
  - 그러나, 8월에는 전월 상승에 대한 통계적 반락 효과로 다시 전월비 7.7p 하락한 92.3을 기록함.
  - 중견업체 지수는 지난 7월 소폭(2.5p) 상승했는데, 8월 들어서도 전월비 7.5p 상승한 75.8을 기록해 2개월 연속 지수가 상승했으며, 그 결과 2009년 11월(88.5 기록) 이후 4년 9개월만에 최고치를 기록했음.
  - 중소기업 지수는 지난 7월 전월비 1.3p 하락했으나, 8월 들어서는 전월비 8.7p 상승해 62.5를 기록함. 이로써 지난 5월 62.5를 기록해 2011년 12월 이후 처음으로 60선을 상회했던 것과 동일한 수치를 회복함.
  
- 자금·인력·자재부문 지수를 살펴보면 인력 및 자재수급 지수가 상대적으로 양호함을 유지하고 있으나, 자재비 및 자금조달 지수는 상대적으로 저조한 것으로 나타남.
  - 인력 및 자재수급 지수는 각각 104.6, 96.1을 기록해 타 부문 지수에 비해서 상대적으로 양호하게 나타남. 최근 CBSI가 회복세를 보이고 있지만 아직 인력 및 자재수급에 영향을 미치는 수준은 아닌 것으로 판단됨.
  - 인건비와 자재비 지수는 각각 90.6, 83.4를 기록해 자재비 상황에 다소 어려움이 있는 것으로 나타남.
  - 공사대금수급 및 자금조달 지수는 각각 87.0, 85.0을 기록해 상대적으로 자금조달 상황이 좋지 않은 것으로 나타남.

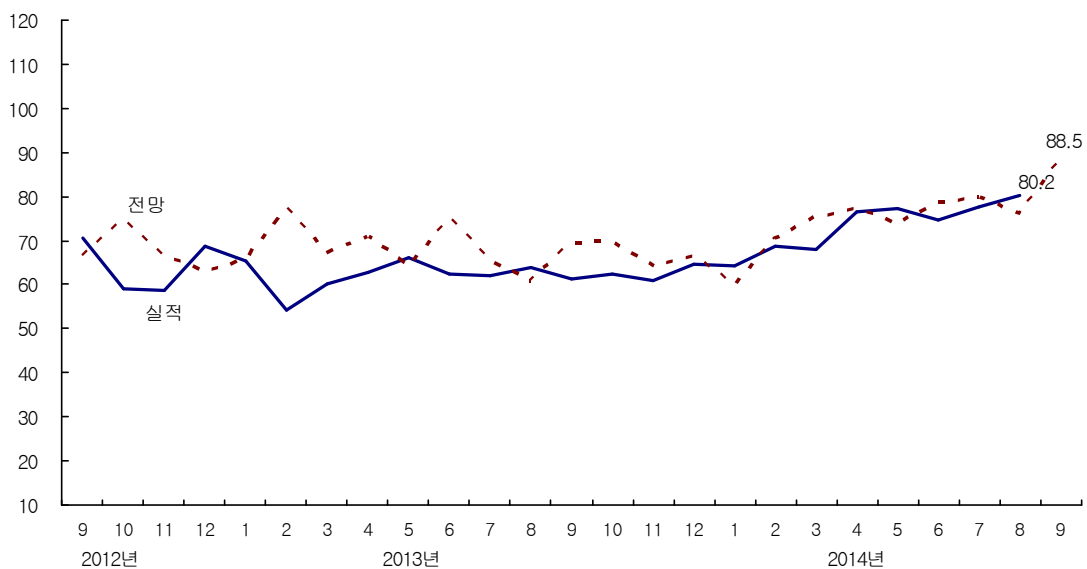
※ 본 보도자료는 한국건설산업연구원 홈페이지([www.cerik.re.kr](http://www.cerik.re.kr))에도 수록되어 있습니다.

# 2014년 8월 건설기업 경기실사지수(CBSI)

8월 CBSI 2.5p 상승한 80.2 기록  
2개월 연속 상승, 4년 8개월만에 최고치 기록

- 2014년 8월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 2.5p 상승한 80.2를 기록함.
- CBSI는 지난 7월에 전월비 3.2p 상승해 4년 7개월만에 최고치를 기록했는데, 8월 들어서도 전월비 2.5p 상승해 2개월 연속 지수가 상승함.
- 8월 CBSI 80.2는 2009년 12월 82.5을 기록한 이후 4년 8개월만에 80선을 넘어서는 수치이자 최고치임.
- 통상 7, 8월은 흑서기인 계절적 요인으로 인해 CBSI가 하락하는 경우가 많은데도 불구하고, 올해는 CBSI가 2개월 연속 상승함.
- 이는 지난 7월 새 경제팀의 주택 금융규제 완화 등을 포함한 경기부양책 발표에 힘입어 최근 주택거래, 주택분양 및 착공 등의 지표가 호전되면서 건설기업의 체감경기에도 긍정적 영향을 미친 결과로 판단됨.
- 또한 8월 한국은행의 기준금리 인하도 주택시장에 긍정적 신호로 해석되며 건설기업의 체감경기를 일부 개선시킨 것으로 보임.

< 경기종합 BSI 추이 >



자료 : 한국건설산업연구원

- 단, 건설기업의 체감경기 침체 수준이 완화되었음에도 불구하고, CBSI가 아직 기준선(100.0)에 훨씬 못미친 80선 초반에 불과해 건설기업의 체감경기는 여전히 침체국면을 지속하고 있음.
- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면 대형업체 지수가 하락한 가운데, 중견 및 중소기업 지수는 상승함.
  - 대형업체 지수는 지난 7월 전월비 7.7p 상승해 새 경제팀의 경기부양책 발표에 가장 민감하게 반응하였으며, 2011년 4월 이후 처음으로 100선을 회복했음.
  - 그러나, 8월에는 전월 상승에 대한 통계적 반락 효과로 다시 전월비 7.7p 하락한 92.3을 기록함.
  - 중견업체 지수는 지난 7월 소폭(2.5p) 상승했는데, 8월 들어서도 전월비 7.5p 상승한 75.8을 기록해 2개월 연속 지수가 상승했으며, 그 결과 2009년 11월(88.5 기록) 이후 4년 9개월만에 최고치를 기록했음.
  - 중소기업 지수는 지난 7월 전월비 1.3p 하락했으나, 8월 들어서는 전월비 8.7p 상승해 62.5를 기록함. 이로써 지난 5월 62.5를 기록해 2011년 12월 이후 처음으로 60선을 상회했던 것과 동일한 수치를 회복함.

< 규모별 · 지역별 경기종합 BSI 추이 >

구 분	2013년 10월	11월	12월	2014년 1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월		9월 전망	
											실적	전월 전망치		
총 합	62.3	60.9	64.5	64.3	68.9	67.9	76.5	77.2	74.5	77.7	80.2	76.1	88.5	
규모 별	대형	84.6	85.7	92.9	78.6	84.6	84.6	92.3	92.9	92.3	100.0	92.3	100.0	100.0
	중견	51.9	60.7	50.0	67.9	66.7	60.7	75.9	74.1	73.3	75.8	83.3	72.7	93.3
	중소	48.1	32.0	47.9	43.4	52.9	56.6	58.8	62.5	55.1	53.8	62.5	52.0	69.6
지역 별	서울	71.2	74.2	73.2	71.6	73.8	70.4	87.5	85.1	83.7	90.2	89.2	87.5	96.8
	지방	49.0	41.1	51.6	52.8	61.7	64.3	66.0	65.7	60.8	58.8	67.4	58.9	76.7

자료 : 한국건설산업연구원

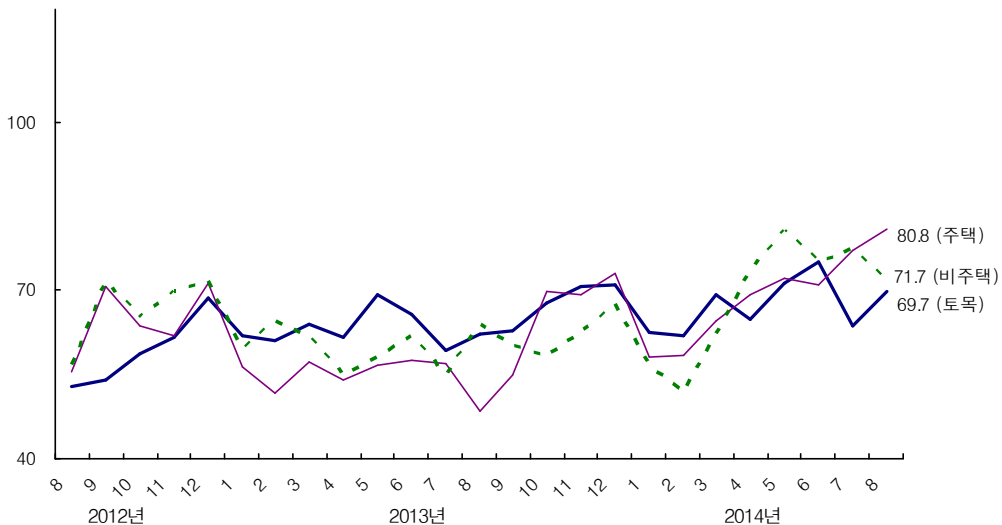
- 한편, 2014년 9월 CBSI 전망치는 8월 실적치 대비 8.3p 높은 88.5를 기록함.

- 실적치 대비 익월 전망치가 높은 것은 9월에도 건설경기의 침체 수준이 8월 대비 개선될 것으로 건설기업들이 전망하고 있다는 의미임.
  - 통상 9월에는 계절적 요인에 의해 CBSI가 상승하는 경우가 많아, 올 9월에도 CBSI가 상승할 가능성이 있음. 다만, 9월 CBSI는 주택법(분양가 상한제 개선), 소득세법(주택임대소득 개선) 등 부동산 관련 법안의 입법화 여부에 큰 영향을 받을 것으로 예상됨.
- 지역별로 8월 경기실사지수를 살펴보면 서울 업체가 전월 대비 1.0p 하락한 89.2로 지수가 소폭 악화됨. 반면, 지방 업체는 8.6p 상승한 67.4를 기록해 지수가 크게 개선됨.
- 서울업체 지수는 지난 7월에 전월 대비 6.5p 상승한 90.2를 기록해 2년 10개월 만에 가장 높은 수치를 기록함. 8월에는 이에 대한 통계적 반등으로 1.0p 소폭 하락한 89.2를 기록함.
  - 한편, 지방업체 지수는 지난 7월 3개월 연속 감소해 58.8로 부진하였음. 그러나, 8월에 8.6p 상승한 67.4를 기록, 한달만에 다시 60선을 회복하였으며, 2년 8개월 내 가장 양호한 수치를 기록함.

**2014년 8월 공사 물량지수 전월 대비  
5.7p 감소한 71.4 기록**

- 2014년 8월 공사 물량지수는 전월보다 5.7p 감소한 71.4를 기록, 2개월 연속 감소함.
  - － 공사 물량 지수는 3월과 4월 각각 전월 대비 8.2p씩 지수가 상승하여 70선인 74.8을 기록하였으며, 5월과 6월에도 각각 4.9p, 1.9p 증가하여 4년 5개월 만에 처음으로 80선인 81.6을 기록하였음.
  - － 그러나, 7월 여름철 혹서기의 계절적인 요인으로 공사물량이 감소하여 전월 대비 4.5p 감소한 77.1을 기록하였으며, 8월에도 전월보다 5.7p 감소한 71.4를 기록해 2개월 연속 감소함.
  - － 통상 휴가철을 맞아 8월 지수가 전월보다 5~6p 감소하는데 이러한 계절적인 요인이 작용한 것으로 판단됨.
  - － 다만, 8월 지수로는 지난 2009년 92.8 이후 5년 내 가장 높은 71.4를 기록해 공사물량 상황이 최근 4~5년 상황에 비해서는 침체 정도가 다소 완화 된 것으로 판단됨.
  
- 공종별로 토목과 주택 물량지수가 전월보다 상승한 반면, 비주택이 전월보다 하락함.

**< 공종별 공사물량 BSI 추이 >**



- 토목 물량지수는 지난 6월에 2년 8개월 만에 가장 양호한 75.1을 기록하였으나, 7월에 전월보다 11.5p나 하락한 63.6로 매우 부진했음. 8월에는 7월 급락한 통계적 반등효과로 전월보다 6.1p 상승한 69.7을 기록함.
  - 주택 물량지수는 지난 1월 58.0 이후 지수가 4개월 연속 증가해 5월에 72.1을 기록하였음. 6월에는 전월보다 1.1p 소폭 감소한 71.0으로 회복세가 다소 주춤하였으나, 7월에 6.1p 상승했으며, 8월에도 3.7p 상승한 80.8을 기록, 지난 2009년 9월 82.3을 기록한 이후, 4년 11개월 만에 가장 높은 수치를 기록함.
  - 한편 비주택 물량지수는 지난 5월 7년 내 최대치인 80.7을 기록한 이후 6월에 5.8p 하락한 74.9로 회복세가 주춤하였음. 7월에 전월 대비 2.5p 상승하였으나, 8월에 다시 전월보다 8.1p 하락한 71.7로 부진한 모습을 보임.
- 업체 규모별로 중소기업체를 제외한 모든 업체가 전월 대비 하락하였음.
- 대형업체의 물량지수는 지난 7월보다 15.4p 하락한 76.9를 기록함. 주택은 100으로 전월 수준과 비슷한 공사물량을 기록한 반면, 토목과 주택이 각각 76.9, 84.6을 기록해 기준선 미만으로 부진하였음.
  - 중견업체 물량지수는 전월보다 1.8p 하락한 80.0을 기록함. 토목과 각각 73.3, 70.0으로 70선에 불과했음. 다만, 주택 물량지수가 전월보다 1.5p 상승한 83.3으로 지수가 소폭 개선되었음.

**< 공사물량 BSI >**

구 분		종합	규 모			지 역 별	
			대형	중견	중소	서울	지방
전체	실적	71.4	76.9	80.0	55.1	78.0	62.0
	전망	90.3	107.7	90.0	70.2	99.5	77.2
토목	실적	69.7	76.9	73.3	57.1	74.1	63.5
	전망	87.3	115.4	73.3	70.2	98.3	71.6
주택	실적	80.8	100.0	83.3	55.6	87.9	70.8
	전망	93.1	115.4	93.3	66.7	100.2	83.0
비주택	실적	71.7	84.6	70.0	58.3	77.8	62.8
	전망	79.9	100.0	73.3	63.8	88.1	68.1

주 : 실적은 2014년 8월 실적지수이며 전망은 2014년 9월 예측지수임.

- 중소기업 물량지수는 전월보다 1.3p 상승한 55.1을 기록함. 모든 공종이 전월대비 상승하였는데, 토목이 7.1p, 주택이 19.6p, 비주택이 17.9p 상승하였음.
- 지역별로 서울은 전월보다 12.9p 하락한 78.0을 기록해 지수가 전월보다 악화됨. 반면, 지방은 5.8p 상승한 62.0을 기록, 지수가 개선됨.
  - 서울업체의 물량지수는 6월과 7월 각각 91.2, 90.9로 2개월 연속 90선을 지속하였으나, 8월에 12.9p 하락한 78.0으로 지수가 5개월 만에 80선 아래로 떨어짐.
  - 지방업체 물량지수는 전월보다 5.8p 상승한 62.0을 기록해 한달만에 다시 60선을 회복함.
- 2014년 9월 공사물량 전망지수는 8월보다 18.9p 상승한 90.3을 기록할 것으로 전망함.
  - 통상 8월보다 9월에 흑서기가 끝나는 계절적인 요인으로 물량지수가 상승하는 것이 일반적임. 다만, 지수 상승폭이 18.9p에 이를 것으로 전망해 8월보다는 침체 정도가 크게 완화될 것으로 판단됨.
  - 공종별로 살펴보면, 주택이 93.1로 가장 높고, 다음으로 토목이 87.3으로 두 번째로 높음. 다만, 비주택은 79.9로 80선에도 미치지 못해 비주택물량 회복에 대한 기대는 다소 낮은 것으로 판단됨.



**인력 및 자재수급 상황 상대적으로 양호,  
자재비 및 자금조달 상황 어려움**

- 자금·인력·자재부문 지수를 살펴보면 인력 및 자재수급 지수가 상대적으로 양호함을 유지하고 있으나, 자재비 및 자금조달 지수는 상대적으로 저조한 것으로 나타남.
  - － 인력 및 자재수급 지수는 각각 104.6, 96.1을 기록해 타 부문 지수에 비해서 상대적으로 양호하게 나타남. 최근 CBSI가 회복세를 보이고 있지만 아직 인력 및 자재수급에 영향을 미치는 수준은 아닌 것으로 판단됨.
  - － 인건비와 자재비 지수는 각각 90.6, 83.4를 기록해 자재비 상황에 다소 어려움이 있는 것으로 나타남.
  - － 공사대금수급 및 자금조달 지수는 각각 87.0, 85.0을 기록해 상대적으로 자금조달 상황이 좋지 않은 것으로 나타남.

**< 자금·인력·자재 BSI >**

구 분			종합	규 모 별			지 역 별	
				대형	중견	중소	서울	지방
자금	공사대금 수급	실적	87.0	92.3	93.3	73.5	91.3	80.8
		전망	89.5	100.0	90.0	76.6	92.9	84.7
	자금조달	실적	85.0	100.0	83.3	69.4	91.0	76.5
		전망	78.4	83.3	76.7	74.5	77.0	80.3
인력	수급	실적	104.6	115.4	110.0	85.7	118.1	85.3
		전망	106.2	115.4	113.3	87.2	121.1	84.7
	인건비	실적	90.6	100.0	100.0	68.8	97.9	80.1
		전망	91.0	100.0	100.0	70.2	97.9	81.2
자재	수급	실적	96.1	100.0	100.0	87.2	101.9	87.8
		전망	94.7	100.0	100.0	82.6	101.9	84.3
	비용	실적	83.4	92.3	90.0	65.3	88.3	76.3
		전망	82.0	92.3	90.0	60.9	90.2	70.3

주 : 실적은 2014년 8월 실적지수이며 전망은 2014년 9월 예측지수임.