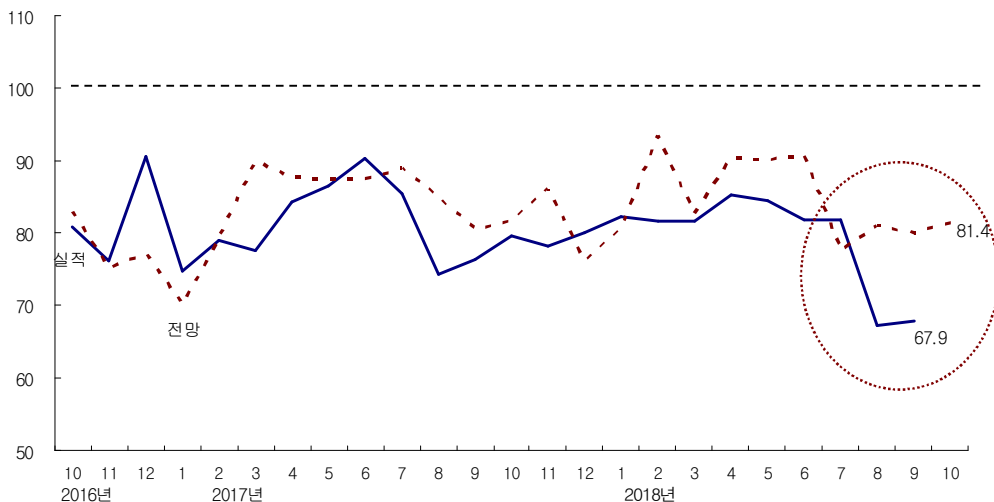


## 2018년 9월 CBSI 전월 대비 0.6p 상승에 그친 67.9 기록 정부 부동산 및 대출 규제로 서울기업 지수 악화

- 2018년 9월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월 대비 0.6p 상승한 67.9 기록
  - CBSI는 지난 8월에 55개월 만에 최저치인 67.3을 기록한 이후, 9월에는 전월 대비 0.6p 상승에 그친 67.9를 기록함.
  - 통상 9월에는 흑서기 이후 물량 회복의 영향으로 지수가 전월 대비 3~9p 정도 상승하는 것이 일반적인데, 올해는 전월 대비 0.6p 증가에 그침.
  - 이는 서울기업 지수가 73.8로 54개월 래 최저치를 기록하는 등 서울 건설기업의 심리가 급격히 악화되었기 때문임.
  - 정부가 지난 8월에 서울과 수도권에 투기지역을 강화한(8.27 부동산 대책) 이후, 이어서 9월에 투기지역 내 2주택 이상 다주택자에게 신규 주택 구입을 위한 주택담보대출을 금지하는 등 강력한 대출 규제(9.13 부동산 대책)를 시행한데 따른 결과로 판단됨.
  - 결국, CBSI는 8~9월 2개월 연속 60선에 머물렀는데, 지수가 2개월 연속 60선을 기록한 것은 2014년 2~3월 이후 처음으로, 건설기업의 체감 경기가 4년 반 만에 가장 좋지 않은 상황 가운데 있는 것으로 판단됨.

<건설경기 BSI 추이>



자료 : 한국건설산업연구원

- 2018년 10월 전망치는 9월 실적치 대비 13.5p 상승한 81.4를 기록함.
  - 10월에는 일반적으로 CBSI가 상승하는 경우가 많은데 이러한 계절적 영향이 반영된 결과임.

- 비록 9월보다 지수가 개선되지만, 80선 초반으로 여전히 건설 경기 상황이 좋지 않을 전망이다.

**기업 규모별로 대형기업 지수가 전월 대비 하락**  
**지역별 : 서울기업 지수 하락, 54개월 래 최저치인 73.8**

- 기업 규모별 : 중소기업 지수만 회복, 대형기업 지수는 전월 대비 5p 이상 하락
  - 대형기업 지수 : 전월 대비 6.8p 하락, 작년 8월(64.3) 이후 최저치인 75.0 기록
  - 중견기업 지수 : 전월과 동일한 67.5 기록
  - 중소기업 지수 : 전월비 10.0p 상승한 60.0
- 지역별 : 서울기업 지수가 전월 대비 하락한 반면, 지방은 일부 회복
  - 서울기업 지수 : 전월비 4.1p 하락, 2014년 3월(70.4) 이후 54개월 래 최저치인 73.8
  - 지방기업 지수 : 전월비 5.6p 상승한 61.1

**<규모별.지역별 건설경기 BSI 추이>**

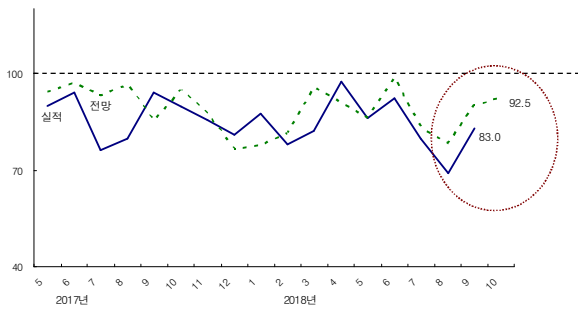
구분	2017년 11월	12월	2018년 1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		10월 전망	
											실적	전월 전망치		
총 합	78.2	80.1	82.3	81.5	81.6	85.2	84.5	81.9	81.9	67.3	67.9	79.9	81.4	
규모 별	대형	85.7	92.9	100.0	91.7	92.3	100.0	100.0	83.3	100.0	81.8	75.0	90.9	83.3
	중견	81.8	66.7	77.8	89.7	89.7	82.1	82.1	78.0	82.5	67.5	67.5	72.5	82.5
	중소	65.3	80.4	66.7	60.3	59.6	71.4	69.0	84.5	60.0	50.0	60.0	75.4	78.0
지역 별	서울	84.3	82.1	90.6	93.6	93.5	94.7	92.4	81.0	92.2	77.9	73.8	85.7	85.8
	지방	69.9	77.2	73.0	67.0	66.7	73.9	75.3	82.8	82.9	55.5	61.1	73.5	76.4

자료 : 한국건설산업연구원

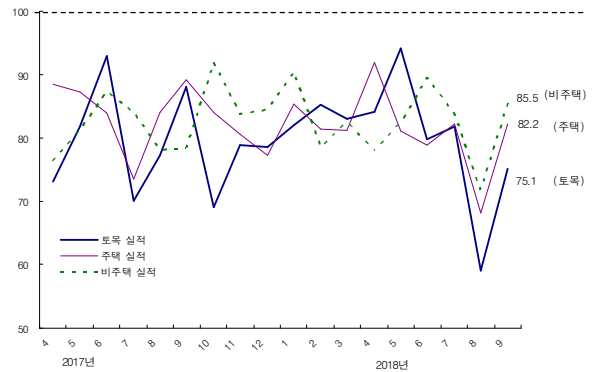
**신규 공사수주 지수 전월비 14.0p 상승한 83.0 기록**

- 신규 공사수주 지수는 전월 대비 14.0p 상승한 83.0 기록
  - 신규 공사수주 지수는 지난 7월과 8월 각각 12.4p, 10.7p 하락해 지수가 급격히 악화됨.
  - 9월에는 흑서기 이후 발주 물량이 증가하는 계절적 요인 및 지난 2개월 간 20p 이상 하락한데 따른 통계적 반등 효과로 전월 대비 14.0p 상승
- 공종별 : 전 공종에서 전월 대비 10p 이상 상승
  - 토목 : 전월비 16.0p 상승한 75.1
  - 주택 : 전월비 14.0p 상승한 82.2
  - 비주택 건축 : 전월비 13.8p 상승한 85.5

<신규 공사수주 BSI 추이>



<공종별 신규 공사수주 BSI 추이>



자료 : 한국건설산업연구원

- 2018년 10월 신규 공사수주 전망지수 9월 대비 9.5p 상승한 92.5를 기록할 전망
  - 추석이 있는 9월 보다는 10월에 발주가 좀 더 활발할 것으로 전망
  - 공종별로는 토목 91.0, 주택 80.8, 비주택 건축이 85.8을 각각 기록, 토목공사의 지수가 9월보단 좀 더 개선 될 것으로 전망

<신규 공사수주 BSI>

구 분	종합	규 모			지 역 별		
		대형	중견	중소	서울	지방	
전체	실적	83.0	100.0	87.2	58.3	98.1	65.8
	전망	92.5	100.0	97.4	78.0	100.0	83.8
토목	실적	75.1	83.3	87.2	51.7	83.9	64.9
	전망	91.0	91.7	97.4	83.1	88.7	94.0
주택	실적	82.2	108.3	82.1	51.7	101.9	59.7
	전망	80.8	83.3	89.7	67.8	87.1	73.8
비주택	실적	85.5	100.0	84.2	70.0	97.2	72.0
	전망	85.8	91.7	89.5	74.6	91.9	78.7

주 : 실적은 9월 실적지수이며, 전망은 10월 예측지수임.

**건설공사 기성 지수 전월비 9.4p 상승한 86.0**  
**수주잔고 지수, 전월비 8.6p 상승한 63.5**

- 2018년 9월 건설공사 기성 지수 : 전월비 9.4p 상승한 86.0로 지수가 개선
  - 건설공사 기성 지수는 지난 5월 98.3을 기록한 이후 6~8월까지 3개월 연속 감소하여 76.6을 기록하였음.
  - 9월 흑서기 이후 공사가 증가하는 계절적 요인으로 전월 대비 9.4p 상승한 86.0 기록
- 기업 규모별 : 대형기업이 108.3을 기록 기준선(100) 이상을 기록한 가운데, 중견과 중소기업의 지수도 전월보다 개선
  - 대형기업 기성 지수 : 전월 대비 8.3p 상승한 108.3

- 중견기업 기성 지수 : 전월비 5.0p 상승한 80.0
  - 중소기업 기성 지수 : 전월비 15.9p 상승한 66.7
- 2018년 10월 전체 건설공사 기성 지수 전망 : 9월보다 1.6p 상승한 87.6 전망

**<건설공사 기성 BSI 추이>**

구분	2017년 11월	12월	2018년 1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		10월 전망	
											실적	전월 전망치		
총 합	86.6	97.3	89.0	84.4	87.7	98.2	98.3	94.4	83.8	76.6	86.0	92.7	87.6	
규모별	대형	85.7	114.3	115.4	83.3	107.7	115.4	116.7	108.3	108.3	100.0	108.3	109.1	100.0
	중견	106.1	87.9	75.0	105.1	87.2	97.4	105.1	90.2	77.5	75.0	80.0	87.5	85.0
	중소	65.3	88.0	74.1	62.1	64.9	78.9	69.0	82.8	62.3	50.8	66.7	79.3	75.9

자료 : 한국건설산업연구원

- 공사 수주잔고 지수 : 전월비 8.6p 상승한 63.5
    - 대형기업 수주잔고 지수 : 전월비 20.5p 상승한 75.0
    - 중견기업 수주잔고 지수 : 전월비 4.2p 하락한 65.0
    - 중소기업 수주잔고 지수 : 전월비 9.3p 상승한 48.3
- 2018년 10월 전체 수주잔고 지수 전망 : 9월보다 15.2p 상승한 78.7 전망

**<건설공사 수주잔고 BSI 추이>**

구분	2017년 11월	12월	2018년 1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		10월 전망	
											실적	전월 전망치		
총 합	78.1	77.5	86.5	65.8	72.7	83.2	83.1	79.8	65.7	54.9	63.5	74.3	78.7	
규모별	대형	107.1	78.6	115.4	58.3	76.9	100.0	116.7	108.3	72.7	54.5	75.0	81.8	83.3
	중견	66.7	84.8	80.6	82.1	82.1	79.5	64.1	58.5	70.0	69.2	65.0	82.5	85.0
	중소	57.1	68.0	59.3	56.1	57.1	67.9	65.5	70.7	52.5	39.0	48.3	56.1	66.1

자료 : 한국건설산업연구원

- 공사대금수금 지수 : 전월비 12.4p 상승한 97.7
  - 자금조달 지수 : 전월비 3.3p 상승한 80.7
- 2018년 10월 자금지수 전망 : 공사대수금 전월비 0.3p 상승한 98.0, 자금조달 6.8p 상승한 87.5

**<자금 BSI>**

구분	종합	규모별			지역별			
		대형	중견	중소	서울	지방		
자금	공사대금 수금	실적	97.7	116.7	102.5	70.0	115.2	77.6
		전망	98.0	108.3	105.0	78.0	108.1	86.4
	자금조달	실적	80.7	100.0	77.5	61.7	97.7	61.1
		전망	87.5	100.0	87.5	72.9	95.2	78.6

주 : 실적은 9월 실적지수이며, 전망은 10월 예측지수임.