

# 報 道 資 料

한국건설산업연구원

2006. 1. 6

홍보팀(3441-0835)

담당부서	건설정책 연구실	연구책임자	백성준 부연구위원 강민석 책임연구원	전화 번호	3441-0774 3441-0769
------	-------------	-------	------------------------	----------	------------------------

## 제 목: 2005년 12월 건설기업 경기실사지수(CBSI) 조사결과

- 2005년 12월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 76.1을 기록함.
  - 지수는 지난 9월을 저점으로 조금씩 상승하고 있으나 **규모별·지역별 양극화는 심각한 상황임(규모별 격차: 55.6p, 지역별 격차: 48.7p).**
    - 규모별로는 대형업체(100.0)는 지난 9월 이후 지수가 상승하고 있으나 중견업체(79.4), 중소기업체(44.4)는 여전히 크게 낮음.
    - 지역별로도 서울업체(87.4)와 지방업체(38.8)의 체감경기 격차가 큼.
  - 양극화 현상은 토목과 건축부문에서 모두 심각한 상황임.
    - 토목부문: BTL사업 시행, 턴키대안입찰공사의 비중 증가
    - 건축부문: 지역 분양시장의 위축, 아파트의 브랜드 선호경향에 따른 **신규분양의 어려움. 재건축·재개발 사업 수주위축 등**
  
- 공사물량(85.1)지수는 2개월째 상승하고 있으나 여전히 기준선에 크게 미치지 못하고 있음
  - 규모별로는 대형업체(120.0)의 경우 토목(120.0), 주택(110.0), 비주택(110.0) 모든 공종에서 공사물량이 증가함. 중견업체(89.3)와 중소기업체(39.9) 모두 물량이 크게 부족한 상황이며 특히 중소기업체의 물량부족이 심각한 상황임.
  
- 인력과 자재부문의 수급은 원활하나 여전히 비용은 높은 상태가 지속됨.
  - 인력과 자재수급지수는 각각 122.4, 115.3을 기록함. 반면, 인건비(84.6)와 자재비(93.7)의 부담을 느끼고 있는 업체가 많은 것으로 나타남.

# 2005년 12월 건설기업 경기실사지수(CBSI)

12월 CBSI 76.1, 규모별·지역별 양극화 심화

- 2005년 12월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 76.1을 기록함.
  - 체감경기는 지난 9월 51.3을 기록하여 최저점을 기록한 뒤 지수는 완만하게 상승하고 있음.
  - 그러나 여전히 기준선(100)에는 미치지 못하며, 이는 체감경기가 악화되었다고 응답한 업체가 많다는 것을 의미함.

< 경기종합 BSI 추이 >



- 규모별 업체간 체감경기 격차는 여전히 큰 것으로 나타남.
  - 대형업체(100.0)는 지난 8월 이후 4개월간 체감경기가 기준선을 밀도는 부진이 이어졌으나 12월에는 기준선을 회복함.
  - 중견업체와 중소기업체는 각각 79.4, 44.4를 기록하여 여전히 체감경기가 낮은 상태가 지속되고 있음.

- 특히, 중소기업체는 전월보다 12.4p 감소하여 50선에도 미치지 못하는 부진이 이어지고 있음
- 지역별로는 서울업체와 지방업체가 각각 87.4, 38.8을 기록하여 체감경기가 모두 낮은 것으로 나타남.

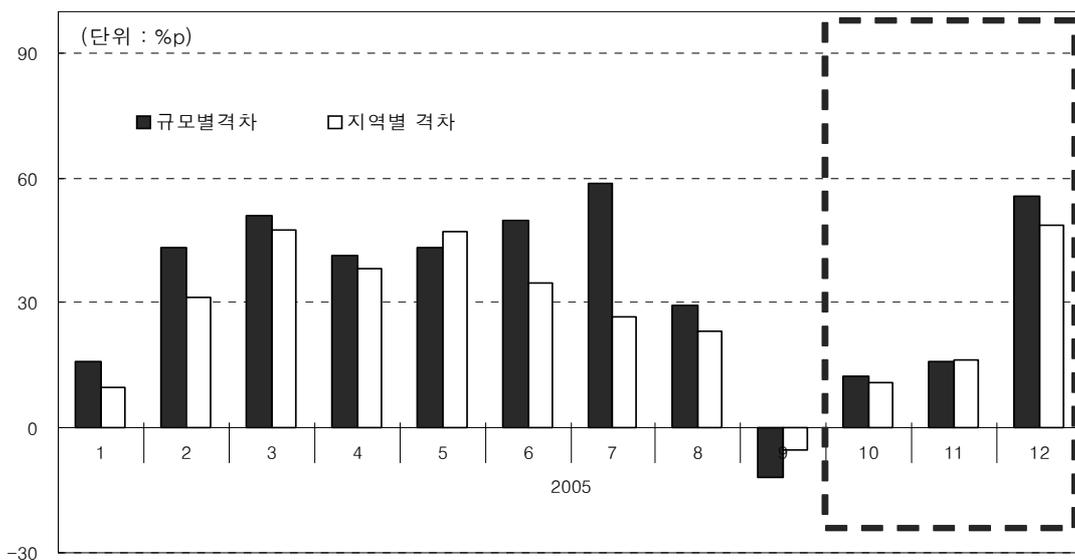
< 규모별·지역별 경기종합 BSI 추이 >

구 분	2005년 1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	2005년 1월 전망	
총 합	47.4	78.1	78.4	81.2	82.9	86.4	74.2	67.8	51.3	63.0	63.3	76.1(85.2)	64.6	
규모별	대형	50.0	100.0	100.0	100.0	109.1	107.1	100.0	83.3	41.7	61.5	72.7	100.0(100.0)	60.0
	중견	56.4	74.5	81.8	81.6	71.0	90.5	76.5	63.9	59.1	76.9	59.3	79.4(84.6)	79.4
	중소	34.1	56.5	49.1	58.8	65.9	57.4	41.5	54.0	53.7	48.9	56.9	44.4(68.6)	53.2
지역별	서울	50.9	91.3	98.1	96.1	101.6	98.5	86.4	80.9	50.1	71.0	69.5	87.4(99.8)	64.3
	지방	41.2	60.0	50.4	57.7	54.4	63.6	59.8	57.6	55.5	60.3	53.2	38.8(65.6)	45.7

주 : ( )는 전월에 전망한 수치임.

- 전반적인 경기 종합 BSI 지수는 상승하고 있으나 규모별·지역별 격차는 매우 큰 것으로 나타남.

< 규모별·지역별 경기종합 BSI 격차 추이 >

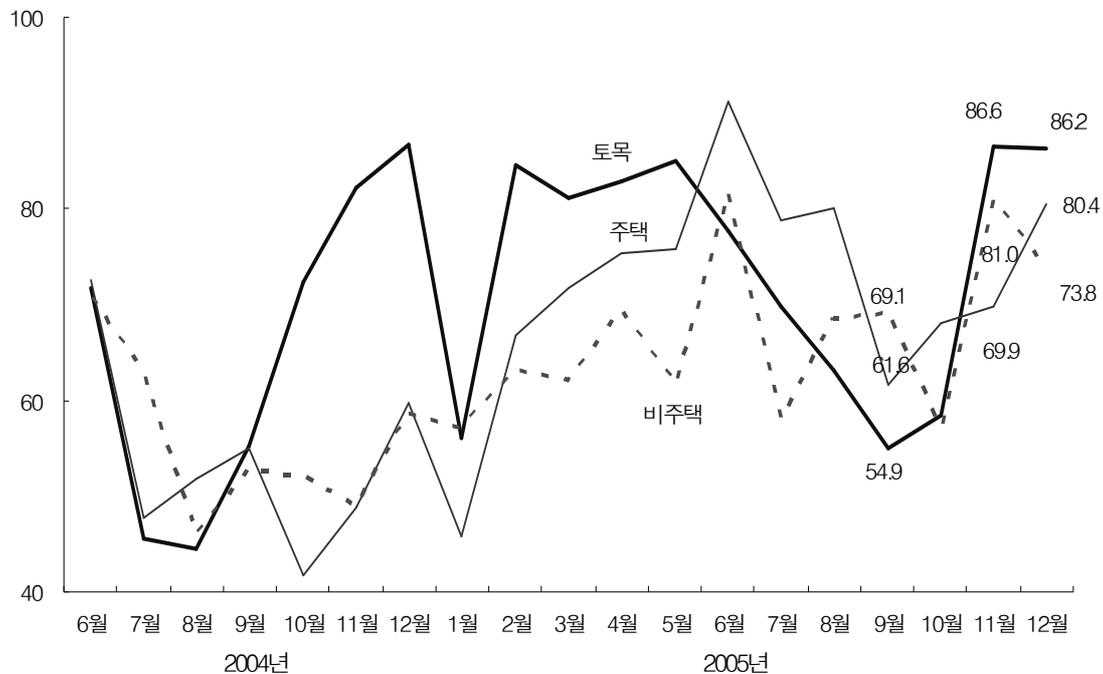


- 대형업체의 경우 9월 이후 지수가 지속적으로 상승하고 있으나 (41.7(9월)→ 61.5(10월)→72.7(11월)→100.0(12월)) 중소기업의 경우 체감경기가 50선에 머무르는 부진이 이어지고 있음.
  - 지역별로 보면 대형업체가 집중되어 있는 서울지역은 수가 점차 상승하고 있으나 지방은 2004년 10월 이후 가장 낮은 수치를 기록함.
  - 2005년 12월 규모별 격차와 지역별 격차는 55.6p, 48.7p로 확대됨.
- 업체간의 양극화는 토목과 건축부문 모두에서 크게 나타나고 있음.
    - 상장 대기업들은 수주 및 매출의 증가와 주식시장의 활황, 해외 건설 수주 증가 등으로 인해 경영여건이 크게 개선됨.
    - 반면 지방 중소기업체들은 토목과 건축부문에서 공사물량 수주에 크게 어려움을 겪고 있음.
      - 토목부문에서는 BTL사업 시행, 턴키대안입찰공사의 비중 증가로 극심한 수주난을 겪고 있음.
      - 건축부문에서는 지역 분양시장의 위축, 최근 아파트의 브랜드 선호 경향에 따른 신규분양의 어려움. 재건축·재개발 사업 수주위축 등이 나타나고 있음.
- 2006년 1월 건설경기 전망은 64.6을 기록함.
    - 1월 건설경기 전망은 지난해 12월 전망치에 비해 20.6p나 하락함. 이는 향후 경기에 대해서도 부정적인 시각이 여전히 큰 데다 1월이라는 계절적 영향도 작용한 것으로 풀이됨.
    - 비교적 체감경기가 좋았던 대형업체 역시 1월 전망지수가 60.0에 불과한 것으로 조사됨.

## 대형업체 공사물량, 모든 공종에서 증가

- 공사물량지수는 85.1을 기록하여 공사물량이 부족했던 것으로 조사됨<sup>1)</sup>.
  - 공사물량지수는 전월에 비해 7.3p 상승하여 2개월째 상승세를 보임. 그러나 여전히 기준선에는 크게 미치지 못해 공사물량의 부족을 호소하는 업체가 많은 상황임.

< 공종별 공사물량 BSI 추이 >



- 공종별로는 주택부문지수만 전월에 비해 상승함.
  - 토목물량지수는 86.2를 기록함. 특히, 대형업체의 경우 120.0을 기록하여 지난 11월 토목수주(118.2)에 이어 2개월째 토목수주가 증가한 것으로 나타남.

1) 총 공사물량과 공종별(토목, 주택, 비주택)물량은 서로 다른 항목으로 조사됨으로 인해 공종별 지수와 전체 물량지수간에 다소 차이가 있을 수 있음.

- 주택부문은 80.4를 기록하여 지난 달(69.9)에 비해 10.5p 상승한 것으로 조사됨. 규모별로는 대형업체의 주택물량이 110.0을 기록하여 4개월만에 기준선을 회복함.
  - 비주택 부문은 73.8을 기록해 여전히 물량이 부족한 상태가 지속되고 있음.
- 규모별·지역별로는 전반적으로 크게 물량이 부족한 상황이 지속되고 있으며 특히, 중견업체와 중소기업의 물량부족이 심각한 상황임.
- 대형업체는 공사물량 지수가 120.0을 기록하여 공사물량이 증가한 것으로 조사됨. 대형업체는 토목, 건축, 비건축 모든 부문에서 공사물량이 증가한 것으로 나타남.
  - 중견업체와 중소기업은 각각 89.3, 39.5로 여전히 물량이 크게 부족한 상태임. 특히, 중소기업은 지난달에 비해 19.6p나 하락하여 50에도 미치지 못하는 부진이 이어지고 있음.
  - 지역별로는 서울업체와 지방업체의 공사물량지수가 각각 103.9, 39.9를 기록하여 지역간 공사물량의 격차가 심각한 것으로 조사됨.

**< 공사물량 BSI >**

구 분		종합	대 규 모			지 역 별	
			대형	중견	중소	서울	지방
전체	실적	85.1	120.0	89.3	39.5	103.9	39.9
	전망	54.8	50.0	74.1	38.6	52.8	41.7
토목	실적	86.2	120.0	83.3	50.0	102.9	41.2
	전망	72.2	90.0	73.3	50.0	76.5	45.7
주택	실적	80.4	110.0	93.8	30.6	101.3	31.1
	전망	55.4	40.0	84.4	40.5	55.1	38.9
비주택	실적	73.8	110.0	70.0	35.7	89.7	32.0
	전망	58.8	70.0	60.0	44.2	60.6	37.9

주 : 실적은 2005년 12월 실적지수이며 전망은 2006년 1월 예측지수임.

- 2006년 1월 공사물량 전망지수는 54.8을 기록하여 지난해 12월에 비해 크게 하락할 것으로 조사됨.
- 통상 연말 공사물량의 증대로 인한 반등과 계절적 영향으로 인해 1월에는 공사물량이 감소하는 경향이 반영된 것으로 풀이됨.

## 인력 및 자재 수급 원활

- 자금관련 상황은 대형업체를 제외하고는 모두 어려운 것으로 나타남.
  - 공사대금수급지수는 99.1을 기록하였으며, 자금조달지수는 86.2를 기록함.
  - 대형업체의 경우 공사대금수급과 자금조달지수가 각각 130.0, 120.0을 기록하여 비교적 자금여건은 좋은 것으로 조사됨.

**< 자금·인력·자재 BSI >**

구 분			종합	규 모 별			지 역 별	
				대형	중건	중소	서울	지방
자금	공사대금수급	실적	99.1	130.0	91.4	71.7	110.8	58.0
		전망	86.2	80.0	102.9	74.5	85.6	63.4
	자금조달	실적	94.0	120.0	94.3	63.0	108.9	51.0
		전망	90.0	100.0	91.4	76.6	95.3	58.1
인력	수급	실적	122.4	140.0	120.0	104.4	131.2	75.8
		전망	113.6	120.0	117.1	102.1	119.9	74.1
	인건비	실적	84.6	80.0	85.3	89.1	85.2	57.7
		전망	88.2	90.0	85.3	89.4	89.2	62.1
자재	수급	실적	115.3	120.0	120.0	104.3	120.9	73.9
		전망	119.5	130.0	120.0	106.5	128.2	76.0
	비용	실적	93.7	100.0	97.1	82.6	97.3	61.9
		전망	95.6	110.0	88.2	87.2	103.0	60.0

주 : 실적은 2005년 12월 실적지수이며 전망은 2006년 1월 예측지수임.

- 인력과 자재조달의 경우, 수급 여건은 원활하나 비용 측면에서는 여전히 높은 상황이 지속되고 있음.
  - 인력수급과 자재수급지수는 각각 122.4, 115.3을 기록함. 전반적인 공사물량의 감소로 인력과 자재의 수급은 비교적 원활한 것으로 조사되고 있음.
  - 인건비(84.6)와 자재비(93.7)지수는 여전히 높다고 응답한 업체가 많았음.

- 특히, 자재비의 경우 서울지역(97.3)에 비해 지방업체(61.9)가 부담을 크게 느끼고 있는 것으로 조사됨.
- 2006년 1월에도 인력 및 자재의 비용은 높은 현상이 지속될 것으로 조사됨.
  - 2006년 1월의 인력과 자재수급 지수는 각각 113.6, 119.5를 기록하여 여전히 수급은 원활할 것으로 나타남.
  - 인건비 지수와 자재비 지수는 각각 88.2, 95.6을 기록하여 수급 상황이 양호함에도 불구하고 비용은 여전히 높을 것이라고 응답한 업체가 많았음.