담당부서	건설경제연구실	연구책임자	이홍일 연구위원 박철한 연 구 원	전화번호	3441-0611 3441-0641

제 목: 2012년 8월 건설기업 경기실사지수(CBSI) 조사결과

8월 CBSI 6.7p 하락한 59.0 기록

- 2년 만에 최저치 기록, 중견업체 지수는 3년 6개월만에 최저치,
건설업 금융지원방안·다주택자 양도세 중과폐지 방침 발표 불구
건설업 체감경기 여전히 부진 -

□ **2012년** 8**월 건설기업경기실사지수(CBSI)**는 전월비 **6.7p 하락**한 **59.0**을 **기록**함.

– 이로써 **CBSI**는 2010년 8월에 50.1을 기록한 이후 **2년 만에 최저치**를 기록함.

– **CBSI**는 전월인 **7월**에 통계적 반등 영향으로 **4개월만에 소폭 상승**했으나, **8월**에는 상승세를 이어가지 못하고 **다시 큰 폭**으로 **하락**함(올 1월 9.3p 하락 이후 가장 큰 폭 하락).

– **8월**에는 건설업 금융지원방안 발표, 1가구 다주택자 양도세 중과폐지 방침 발표, 하우스푸어 대책 논의 등 **건설경기 회복**을 위한 **대책 발표**와 **논의**가 이어졌음에도 **불구**하고 **CBSI**가 **큰 폭**으로 **하락**했음.

– 이는 **발표된 대책들**이 **당장 효과**를 거두기 **어려웠을 뿐 아니라**, 대책들이 **건설경기 침체**의 **근본 원인**인 공사발주 물량 감소와 주택경기 침체를 **개선**하기에는 **다소 미흡**하였기 때문으로 판단됨.

– 이와 더불어 **본격적인 혹서기**로 접어듦에 따라 공사물량이 감소하는 **계절적 요인**이 더해져 8월 **CBSI**가 **하락**한 것으로 판단됨.

□ 한편, **9월 CBSI 전망치**는 8월 실적치 대비 **7.6p 상승**한 **66.6**을 **기록**함.

– 실적치 대비 익월 **전망치**가 **상승**한 것은 **건설업체들**이 **9월**에는 **건설경기 침체수준**이 8월보다 **개선**될 것으로 **전망**하고 있다는 의미임.

– **9월**에는 통상 혹서기가 끝나 공사물량이 늘어나는 **계절적 요인**에 의해 CBSI가 상승하는 경우가 많고, 또한 8월 CBSI가 2년 만에 최저치를 기록한데 따른 **통계적 반등 효과**도 **영향**을 미쳐 **CBSI**가 전월비 **상승**할 것으로 **전망**됨.

□ **업체 규모별**로 **경기실사지수**를 살펴보면 **대형 및 중견업체 지수**가 **큰 폭**으로 **하락**했고, **중소업체 지수**는 **소폭 상승**함.

– 5월 이후 3개월 동안 90선 초반을 유지했던 **대형업체 지수**는 8월 들어 전월비 **12.9p 하락**한 **80.0**을 기록하며, **4개월만에** 다시 **90선 아래**로 하락함.

– **중견업체 지수**는 지난 5월 이후 중견업체의 연이은 법정관리 신청으로 3개월 연속 50선에 머물렀는데, 8월 들어 다시 전월비 **9.8p 하락**하며 **46.2**를 **기록**함.

– **8월 중견업체 지수 46.2**는 2009년 2월의 40.6 이후 **3년 6개월만에 최저치**로써 중견업체의 체감경기가 극심한 침체를 지속하고 있음.

– 한편, 지난 7월에 전월비 소폭(0.8p) 하락했던 **중소업체 지수**는 8월에는 전월비 **4.3p 상승**한 **49.1**을 **기록**함. 지수 상승에도 불구하고 중소업체 지수는 **여전히 50선**을 **밑돌아 체감경기** 수준이 **부진**함.

□ **자금·인력·자재부문 지수**를 살펴보면 **인력 및 자재수급 상황**이 상대적으로 **양호**한 가운데, **자재비**와 **자금** 관련 **상황**에 다소 **어려움**을 겪고 있는 것으로 나타남.

– **인력 및 자재수급 지수**는 각각 **91.6, 92.9**를 **기록**해 타 부문 지수에 비해서 상황이 **양호**한 것으로 나타남.

– **인건비**와 **자재비 지수**는 각각 **84.1, 78.3**을 **기록**해 **자재비 상황**에 다소 **어려움**을 겪고 있는 것으로 나타남.

– 한편, **공사대금수금** 및 **자금조달 지수**는 각각 **78.0, 77.2**를 **기록**해 자금 관련 상황에도 다소 **어려움**을 겪고 있는 것으로 나타남.

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

2012년 8월 건설기업 경기실사지수(CBSI)

8월 CBSI 6.7p 하락한 59.0 기록,
2년 만에 최저치

○ 2012년 8월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 6.7p 하락한 59.0을 기록함.

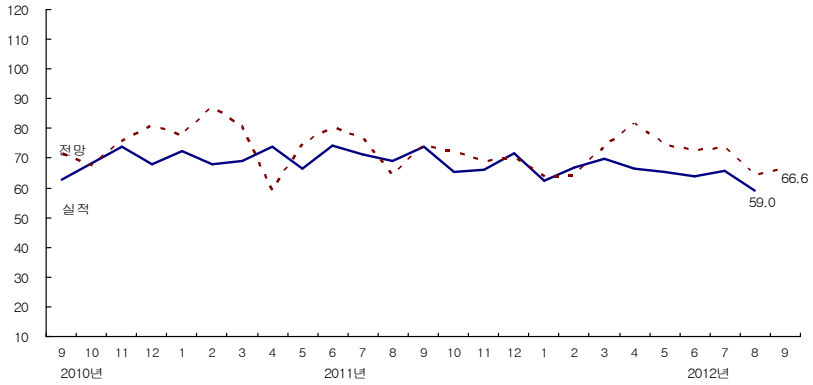
– 이로써 CBSI는 2010년 8월에 50.1을 기록한 이후 2년 만에 최저치를 기록함.

– CBSI는 전월인 7월에 통계적 반등 영향으로 4개월만에 소폭 상승했으나, 8월에는 상승세를 이어가지 못하고 다시 큰 폭으로 하락함(올 1월 9.3p 하락 이후 가장 큰 폭 하락).

– 8월에는 건설업 금융지원방안 발표, 1가구 다주택자 양도세 중과폐지 방침 발표, 하우스푸어 대책 논의 등 건설경기 회복을 위한 대책 발표와 논의가 이어졌음에도 불구하고 CBSI가 큰 폭으로 하락했음.

– 이는 발표된 대책들이 당장 효과를 거두기 어려웠을 뿐 아니라, 대책들이 건설경기 침체의 근본 원인인 공사발주 물량 감소와 주택경기 침체를 개선하기에는 다소 미흡하였기 때문으로 판단됨.

< 경기종합 BSI 추이 >



자료 : 한국건설산업연구원

– 이와 더불어 본격적인 혹서기로 접어듦에 따라 공사물량이 감소하는 계절적 요인이 더해져 8월 CBSI가 하락한 것으로 판단됨.

○ 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면 대형 및 중견업체 지수가 큰 폭으로 하락했고, 중소업체 지수는 소폭 상승함.

– 5월 이후 3개월 동안 90선 초반을 유지했던 대형업체 지수는 8월 들어 전월비 12.9p 하락한 80.0을 기록하며, 4개월만에 다시 90선 아래로 하락함.

– 중견업체 지수는 지난 5월 이후 중견업체의 연이은 법정관리 신청으로 3개월 연속 50선에 머물렀는데, 8월 들어 다시 전월비 9.8p 하락하며 46.2를 기록함.

– 8월 중견업체 지수 46.2는 2009년 2월의 40.6 이후 3년 6개월만에 최저치로써 중견업체의 체감경기가 극심한 침체를 지속하고 있음.

– 한편, 지난 7월에 전월비 소폭(0.8p) 하락했던 중소업체 지수는 8월에는 전월비 4.3p 상승한 49.1을 기록함. 지수 상승에도 불구하고 중소업체 지수는 여전히 50선을 밑돌아 체감경기 수준이 부진함.

< 규모별 · 지역별 경기종합 BSI 추이 >

구 분		2011년 10월	11월	12월	2012년 1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월		9월 전망
												실적	전월 전망치	
종 합		65.4	66.0	71.6	62.3	66.7	69.9	66.4	65.4	63.8	65.7	59.0	64.3	66.6
규모별	대형	84.6	84.6	83.3	76.9	92.9	85.7	71.4	92.3	92.9	92.9	80.0	92.3	85.7
	중견	68.0	64.0	68.0	69.6	58.3	68.0	72.0	58.3	50.0	56.0	46.2	56.0	60.0
	중소	40.0	46.4	61.8	36.8	45.6	53.4	54.1	41.8	45.6	44.8	49.1	41.1	51.8
지역별	서울	74.1	73.9	72.5	73.7	81.4	74.7	74.1	74.9	72.1	79.4	63.8	77.6	71.9
	지방	52.7	53.8	70.1	47.5	46.5	62.5	54.9	53.6	51.0	45.2	51.6	44.4	58.4

자료 : 한국건설산업연구원

○ 한편, 9월 CBSI 전망치는 8월 실적치 대비 7.6p 상승한 66.6을 기록함.

– 실적치 대비 익월 전망치가 상승한 것은 건설업체들이 9월에는 건설경기 침체수준이 8월보다 개선될 것으로 전망하고 있다는 의미임.

– 9월에는 통상 혹서기가 끝나 공사물량이 늘어나는 계절적 요인에 의해

CBSI 가 상승하는 경우가 많고, 또한 8월 CBSI가 2년 만에 최저치를 기록한데 따른 통계적 반등 효과도 영향을 미쳐 CBSI가 전월비 상승할 것으로 전망됨.

○ 지역별로 8월 경기실사지수를 살펴보면 서울업체는 전월 대비 15.6p 감소한 63.8을 지방업체 지수는 전월 대비 6.4p 증가한 51.6을 기록함.

- 서울업체 지수는 지난 7월 전월보다 7.3p 증가한 79.4를 기록, 지수가 80선에 근접하면서 올 들어 두 번째로 높은 수치를 기록해 다소 양호해 보였음.
- 그러나, 8월 들어 서울지역의 대형 및 중견 업체들의 지수 하락으로 8월에는 전월 보다 15.6p나 감소한 63.8을 기록, 지난 2010년 8월 55.0 이후 2년 만에 최저치를 기록함.
- 지방업체 지수는 지난 7월 45.2로 1년 9개월만에 가장 낮은 기록한데 따른 통계적 반등 효과로 8월에는 전월 보다 6.4p 증가한 51.6을 기록함. 비록 전월보다 개선되었지만, 여전히 50선에 불과해 지방업체들이 체감하고 있는 경기가 좋지 않은 것으로 나타남.

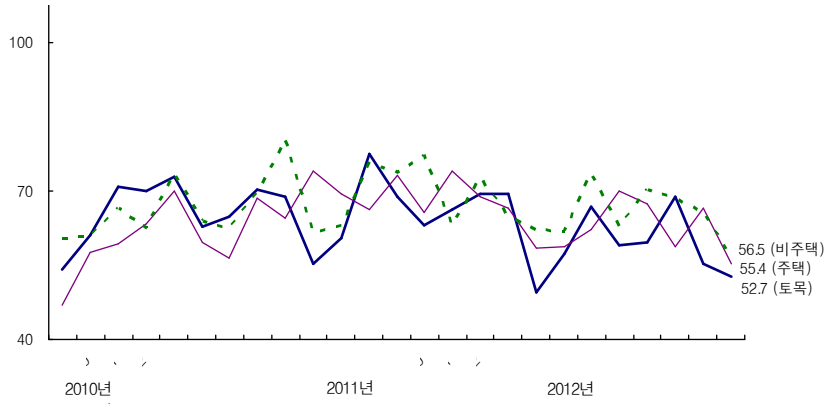
8월 공사 물량지수 전월보다 16.5p 감소한 52.7

○ 8월 공사 물량지수는 전월보다 16.5p 감소한 52.7을 기록, 업체들의 체감하는 물량상황이 급격히 악화된 것으로 나타남.

- 통상 8월에는 혹서기에 따른 계절적인 영향으로 물량지수가 7월보다 4~5p 정도 감소하는 것이 일반적임.
- 그러나, 올 8월에는 물량지수가 이보다 11~12p 정도 더 하락함.
- 이는 건설업체들이 체감하는 물량 상황이 예년에 비해 급격히 위축된 것을 뜻함.
- 실질적으로 올 8월 지수는 지난 2010년 8월 52.6 이후 2년 내 최저치이며, 8월 실적으로는 전체 공사물량지수가 작성되기 시작한 2002년 이후 세 번째로 낮은 수준으로 업체들의 물량 상황이 크게 악화된 것으로 판단됨.

○ 공종별로 모든 물량지수가 50선에 불과함. 토목 물량지수가 52.7로 가장 낮은 수치를 기록하였으며, 다음으로 주택 물량지수가 55.4, 비주택 물량지수가 56.5를 각각 기록함.

< 공종별 공사물량 BSI 추이 >



– 주택 물량지수는 지난 7월에는 전월 대비 8.1p 상승한 66.7을 기록하였음. 그러나, 8월에 다시 11.3p나 감소해 지난 2년간 가장 낮은 수준인 55.4를 기록함.

– 비주택 물량지수는 56.5를 기록함. 6~7월 감소 후 8월에도 9.1p 하락해 세달 연속 지수가 하락함. 비주택 물량지수가 60선 미만으로 하락한 것은 지난 2009년 4월 55.6 이후 3년 4개월 만임.

– 실물경기 부진에 따른 기업들의 투자하락에 따른 결과로 하반기에 접어들면서 비주택 물량지수가 연속해서 악화된 것으로 판단됨.

– 한편, 토목 물량지수는 7월에 13.7p 급감한 이후 8월에도 2.5p 하락해 올들어 두 번재로 낮은 52.7을 기록함.

○ 업체 규모별로 중소업체가 전월 보다 6.0p 상승한데 반해, 대형과 중견업체가 각각 32.9p, 19.2p 하락함.

– 대형업체의 물량지수는 전월보다 32.9p 급락한 60.0을 기록함. 토목물량지수가 전월보다 11.4p 하락한 60.0으로 공종별로는 가장 낮았으며, 주택 물량 지수와 비주택 물량지수가 각각 전월보다 19.0p, 33.3p 하락한 66.7로 부진하였음.

< 공사물량 BSI >

구 분		종합	규 모			지 역 별	
			대형	중견	중소	서울	지방
전체	실적	52.7	60.0	50.0	47.4	54.3	50.3
	전망	65.9	71.4	68.0	57.1	66.7	64.5
토목	실적	52.7	60.0	50.0	47.4	55.5	48.4
	전망	64.4	78.6	60.9	51.8	70.0	55.6
주택	실적	55.4	66.7	52.0	46.0	56.0	54.8
	전망	62.3	64.3	66.7	54.9	57.0	71.0
비주택	실적	56.5	66.7	50.0	52.0	60.4	50.4
	전망	65.3	71.4	68.0	54.9	69.0	59.4

주 : 실적은 2012년 8월 실적지수이며 전망은 9월 예측지수임.

– 중견업체 물량지수는 7월보다 19.2p 하락한 50.0을 기록함. 글로벌 금융위기로 경기가 급격히 악화된 지난 2008년 11월 37.9를 기록한 이후 3년 9개월만에 최저치로 중견업체의 물량상황이 매우 침체된 것으로 판단됨.

– 공종별로 토목이 전월보다 8.3p 감소한 50.0을, 주택이 전월보다 13.4p 하락한 52.0을, 비주택이 3.8p 하락한 50.0을 각각 기록함.

– 한편, 중소업체의 물량지수는 전월보다 6.0p 상승한 47.4를 기록함. 이는 지난 7월 전월보다 18.2p 하락한데 따른 통계적 반등효과가 작용했기 때문인 것으로 판단됨. 공종별로 토목과 주택이 47.4, 46.0으로 40선에 불과하였으며, 비주택 물량 또한 52.0로 부진하였음.

○ 지역별 물량지수는 서울업체가 전월 대비 32.4p 감소한 54.3을, 지방업체는 전월보다 7.7p 상승한 50.3을 기록함.

– 서울업체의 물량지수는 전월보다 32.4p 감소한 54.3으로 글로벌 금융위기의 영향으로 경기가 좋지 않았던 지난 2009년 1월 이후 가장 낮은 수치를 기록함.

– 한편, 지방업체 물량지수는 지난 7월 전월 대비 17.4p 급감하고 올들어 가장 부진한 실적을 기록한데 따른 반등 효과로 8월에는 전월보다 7.7p 상승한 50.3을 기록함. 비록 지수가 상승하였으나 여전히 50선 초반으로 지방의 물량상황이 좋지 않은 것으로 나타남.

○ 2012년 9월 공사물량 전망지수는 8월 실적치보다 13.2p 상승한 65.9로 전망함.

– 8월 지수가 급격히 악화된데 따른 반등효과로 지수가 10p 이상 상승할 것으로 예상하였지만, 60선 중반에 불과해 여전히 물량 상황이 부진할 것으로 전망함.

– 토목과 주택 물량지수는 각각 전월 대비 11.7p, 6.9p 상승한 64.4, 62.3을 기록할 것으로 전망하였으며, 비주택 물량지수도 전월보다 8.8p 상승한 61.8로 전망함.

– 공종별로 토목 물량 회복에 대한 기대가 가장 높은 것으로 판단됨. 그러나, 지수가 여전히 60선에 불과해 9월에도 부진한 모습이 지속될 것으로 예상됨.

인력 및 자재수급 상황 상대적으로 양호,
자재비와 자금 관련 상황에 다소 어려움

○ 자금·인력·자재부문 지수를 살펴보면 인력 및 자재수급 상황이 상대적으로 양호한 가운데, 자재비와 자금 관련 상황에 다소 어려움을 겪고 있는 것으로 나타남.

- 인력 및 자재수급 지수는 각각 91.6, 92.9를 기록해 타 부문 지수에 비해서 상황이 양호한 것으로 나타남.
- 인건비와 자재비 지수는 각각 84.1, 78.3을 기록해 자재비 상황에 다소 어려움을 겪고 있는 것으로 나타남.
- 한편, 공사대금수금 및 자금조달 지수는 각각 78.0, 77.2를 기록해 자금 관련 상황에도 다소 어려움을 겪고 있는 것으로 나타남.

< 자금 · 인력 · 자재 BSI >

구 분			종합	규 모 별			지 역 별	
				대형	중견	중소	서울	지방
자금	공사대금 수금	실적	78.0	93.3	69.2	70.2	77.8	78.5
		전망	79.3	92.9	68.0	76.4	75.5	84.6
	자금조달	실적	77.2	100.0	69.2	59.6	78.6	75.1
		전망	79.8	100.0	68.0	69.6	76.6	84.2
인력	수급	실적	91.6	86.7	92.3	96.5	93.1	89.3
		전망	88.1	85.7	88.0	91.1	90.2	85.1
	인건비	실적	84.1	93.3	88.5	68.4	91.7	72.5
		전망	87.9	92.9	96.0	72.7	94.9	77.1
자재	수급	실적	92.9	100.0	88.5	89.5	94.3	90.6
		전망	89.9	100.0	88.0	80.4	96.2	80.2
	비용	실적	78.3	100.0	73.1	58.9	89.5	61.1
		전망	76.6	100.0	68.0	58.9	89.0	57.8

주 : 실적은 2012년 8월 실적지수이며 전망은 9월 예측지수임.