

2010년 4월 건설기업 경기실사지수(CBSI) 조사결과

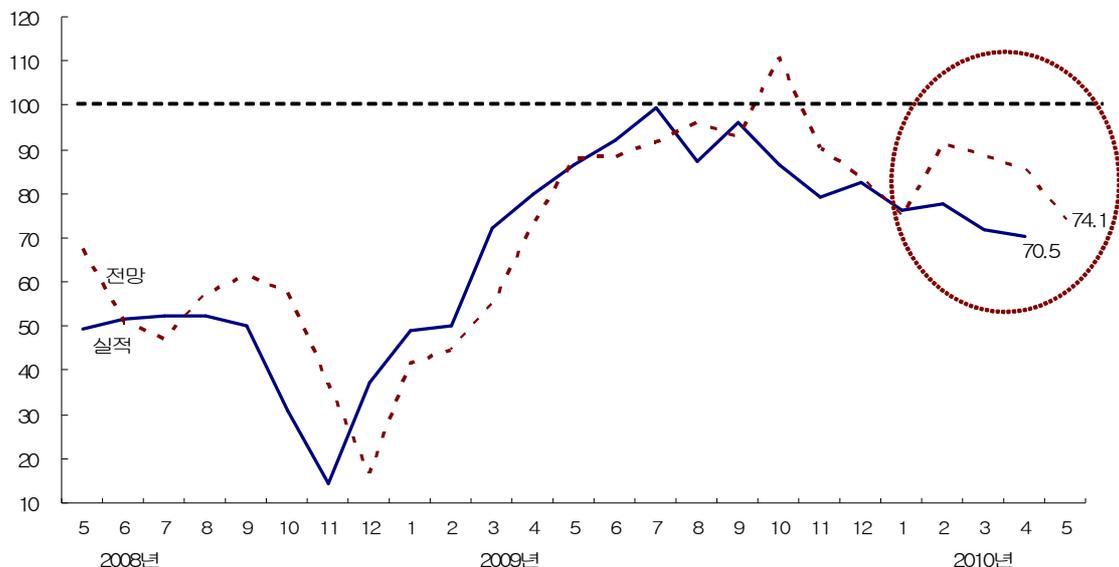
CBSI 2개월 연속 하락, 14개월내 최저치 기록

- 전고점인 작년 7월 이후 9개월 연속 하락국면, 재정효과 거의 소진 -

4월 CBSI 전월대비 1.2p 하락, 14개월내 최저치 기록

- 4월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 전월대비 1.2p 하락한 70.5를 기록해 2개월 연속 하락했으며, 지난 3월 지수가 전고점인 작년 7월 이후 최저치를 기록한 지 한달 만에 최저치를 재경신함.
- 4월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 전월대비 1.2p 하락한 70.5를 기록함.
- 이로써 지수는 2개월 연속 하락했으며, 지난 3월 지수가 71.7을 기록해 전고점인 작년 7월 이후 가장 낮은 수치를 기록한 지 1개월만에 다시 최저치를 경신했음.
- 지수는 작년 7월에 정부 SOC예산 급증과 조기집행 영향으로 6년 7개월내 최고치인 99.3을 기록했는데, 이후 올 4월까지 소폭 등락을 반복하며 하락국면을 지속한 것으로 판단되며, 작년 7월 이후 올 4월까지 지수 하락 폭은 28.8p나 됨.

< 경기종합 BSI 추이 >



- 또한, 4월 지수는 작년 2월(50.0 기록) 이후 14개월내 가장 낮은 수치로써 작년 정부의 SOC 예산 증가로 인한 지수상승 효과가 많이 사라진 것으로 보임.

- 더욱이 통상 3, 4월에는 건설 비수기가 끝나 지수가 상승함에도 불구하고 3월 이후 2개월 연속 지수가 하락한 것은 그만큼 건설기업의 체감경기가 나쁘다는 것을 의미함.
 - 이는 1~3월 국내 공공부문 건설수주가 전년 동기비 17.1% 감소(국내 총 건설수주는 6.9% 감소)하는 등 작년 대비 재정효과가 많이 줄어든 가운데 최근 수도권 미분양 증가, 일부 주택업체 위기 등 민간 건설경기 부진이 더해져 나타난 결과로 해석됨.
- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면 대형, 중소기업 지수가 소폭 상승한 반면, 중견업체 지수가 7.4p 하락해 지수 하락을 주도함.

< 규모별·지역별 경기종합 BSI 추이 >

구 분	2009년 6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	2010년 1월	2월	3월	4월		5월 전망	
											실적	전월 전망치		
총 합	92.2	99.3	87.2	96.1	86.4	79.3	82.5	76.3	77.6	71.7	70.5	85.5	74.1	
규모 별	대형	92.3	114.3	107.1	114.3	100.0	84.6	100.0	93.3	92.9	78.6	80.0	92.9	78.6
	중견	97.2	105.9	100.0	110.0	103.4	88.5	77.8	76.9	80.0	70.4	63.0	88.9	66.7
	중소	86.4	74.2	49.3	59.0	50.9	62.7	67.2	55.6	56.9	65.0	67.9	72.9	77.4
지역 별	서울	93.9	114.6	102.7	103.0	102.2	85.7	90.6	85.9	90.1	73.8	74.6	90.7	72.7
	지방	83.6	69.8	64.2	71.1	64.6	69.5	70.2	61.2	59.6	68.4	64.4	77.5	76.1

자료 : 한국건설산업연구원

- 대형업체 지수는 작년 12월 100.0을 기록한 이후 지난 3월까지 3개월 연속 하락해 작년 2월(58.3) 이후 가장 낮은 수치를 기록했는데, 4월에는 기술적 반등을 보이며 전월대비 소폭(1.4p) 상승한 80.0을 기록함.
- 중소기업 지수 역시 전월대비 2.9p 상승한 67.9를 기록했으며, 건설 비수기인 1월에 55.6을 기록한 이후 4개월 연속 지수가 상승함. 대형, 중견업체와 달리 통상 상반기 계절변화에 따라 나타나는 지수 흐름을 시현함.
- 반면, 중견업체 지수는 전월대비 7.4p 하락한 63.0을 기록해 지수가 작년 3월(66.7) 이후 최저치를 기록함. 또한 작년 1, 2월과 마찬가지로 1년 2개월만에 다시 중소기업 지수보다 지수가 부진한 현상이 재현됨.
- 이는 중견업체가 대형, 중소기업체와 달리 최근 상황이 어려운 주택사업 비중이 높고, 최근 일부 중견 건설업체들이 위기에 직면한 상황 등이 반영된 결과로 판단됨.

- 지역별로는 서울업체가 전월대비 0.8p 증가한 74.6을 기록하였으며, 지방업체는 4.0p 감소한 64.4를 기록, 지방업체의 경기 상황이 전월보다 악화된 것으로 나타남.
 - 서울업체 지수는 지난 2009년 3월 78.0을 기록한 이후 가장 낮은 수치인 73.8을 기록한데 따른 반등 효과로 전월 대비 0.8p 증가한 74.6을 기록함.
 - 지방업체 지수는 전월보다 4.0p 감소한 64.4를 기록함. 지난 3월 8.8p 증가한 후 한 달만에 지수가 감소해 지방건설경기 상황이 더욱 악화된 것으로 판단됨.

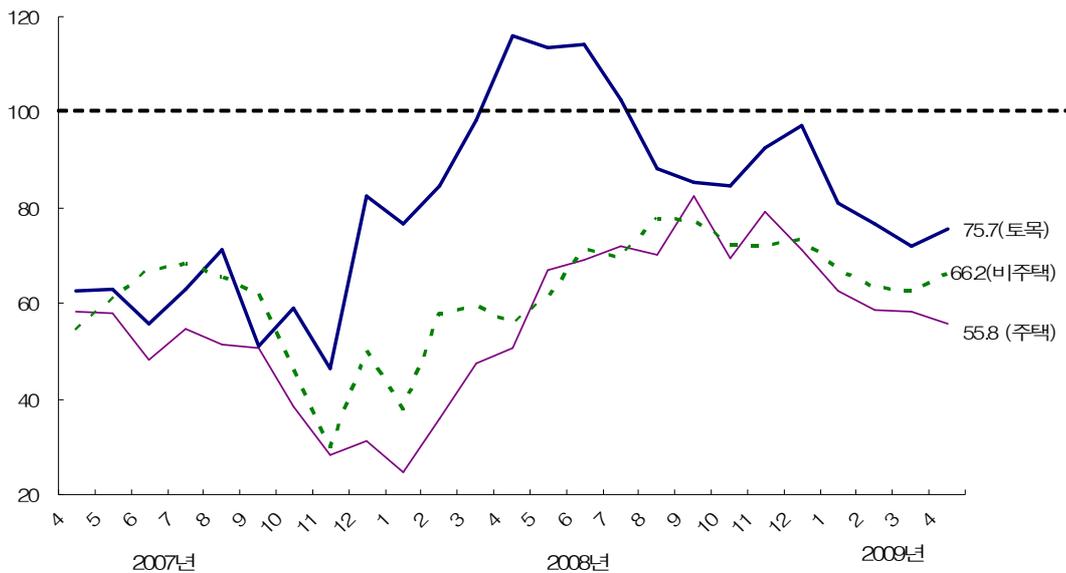
- 5월 전망치는 4월보다 3.6p 증가한 74.1을 기록, 여전히 70선에 머물 것으로 전망되었는데, 작년 4/4분기~올 1월 급증한 수도권 분양물량으로 인해 수도권 미분양 수가 당분간 증가할 것으로 보이고, 일부 주택건설업체의 위기도 단기간내 해결되기 어려워 당분간 건설기업의 체감경기는 저조한 흐름을 이어갈 것으로 예상됨.
 - 업체 규모별로 전망 지수를 살펴보면 대형업체는 4월보다 1.4p 하락한 78.6으로 다소 보수적으로 전망함. 한편, 중견과 중소 업체는 4월보다 각각 3.7p, 9.5p 증가한 66.7, 77.4로 전망함.
 - 지역별로 서울업체는 지수는 4월보다 1.9p 감소한 72.7로 전망하였으며, 지방업체는 11.7p 증가한 76.1로 전망함.
 - 지자체를 비롯한 각 공공 발주기관의 발주가 6월 2일 지방자치단체장 선거를 앞두고 예정보다 다소 앞당겨서 발주될 것에 대한 기대의 영향으로 지방업체의 전망치가 크게 증가한 것으로 판단됨.
 - 그러나, 작년 4/4분기~올 1월 급증한 수도권 분양물량으로 인해 수도권 미분양 수가 당분간 감소하긴 어려우며, 일부 주택건설업체의 위기도 단기간 내 해결되기 어려워 당분간 전체적으로 건설기업의 체감경기는 저조한 흐름을 이어갈 것으로 예상됨.

공사물량지수, 전월대비 0.8p 증가한 76.1 기록

- 공사물량지수는 전월대비 소폭(0.8p) 증가한 78.2를 기록함. 주택물량이 전월보다 감소(-2.6p)했지만, 토목(+3.8p)과 비주택(+3.7p)물량이 증가함.

- 지난 1월부터 3월까지 3개월 연속 하락한 토목물량지수는 4월(75.7) 들어 지수가 소폭(3.8p) 증가함. 비록 지난 3월에 예상(78.2)했던 것 만 큼 증가하진 않았지만, 공공공사 발주 정상화로 인하여 일정 수준 공사물량이 증가한 것으로 여겨짐.
- 주택 물량지수는 전월 대비 2.6p 하락한 55.8를 기록함. 2009년 12월 73.6을 기록한 이후 4개월 연속 지수가 하락하였는데 최근 부동산 경기 침체로 인해 지수가 하락한 것으로 판단됨. 지수가 3개월 연속 50선에 머물러 주택경기 상황이 매우 좋지 않은 것으로 판단됨.
- 비주택 물량지수는 전월보다 3.7p 증가한 66.2를 기록함. 최근 국내경기회복세로 공장 및 사무실 수요가 증가한 영향 때문인 것으로 판단됨. 그러나, 지수가 아직은 60선에 머물러 여전히 부진한 상황가운데 있는 것으로 보임.

< 공종별 공사물량 BSI 추이 >



- 중소기업체의 물량지수는 전월보다 0.8p 증가한 60.4를 기록함. 지난 2009년 12월 60.0을 기록한 후 4개월 만에 다시 60선을 회복함. 그러나 증가폭이 미미하고 물량 상황 개선 정도가 부진했던 것으로 판단됨.

< 공사물량 BSI >

구 분		종합	규 모			지 역 별	
			대형	중견	중소	서울	지방
전체	실적	76.9	86.7	81.5	60.4	80.8	71.1
	전망	82.4	100.0	81.5	62.7	84.4	79.4
토목	실적	75.7	93.3	72.0	59.3	82.0	66.1
	전망	78.2	93.3	80.0	58.5	84.3	69.2
주택	실적	55.8	66.7	57.7	40.9	61.0	47.9
	전망	66.6	86.7	57.7	53.3	72.8	57.3
비주택	실적	66.2	80.0	65.4	51.0	67.9	63.3
	전망	74.0	93.3	66.7	59.6	78.9	66.5

주 : 실적은 2010년 4월 실적지수이며 전망은 5월 예측지수임.

- 서울업체 물량 지수는 전월대비 1.0p 감소한 80.8을 기록했으며 지방업체의 경우 비주택 물량 증가의 영향으로 전월보다 3.7p 증가한 71.1을 기록함.
 - 서울업체의 물량 지수는 전월 대비 1.0p 감소한 80.8을 기록함. 토목물량이 전월보다 11.7p 증가한 82.0로 양호한 모습을 보였지만, 주택(61.0)과 비주택(67.9)이 각각 전월 대비 2.2p 씩 감소해 부진한 모습을 보임.
 - 지방업체의 경우 전월보다 3.7p 증가한 71.1을 기록함. 토목(66.1)과 주택(47.9) 물량 지수가 각각 전월 대비 8.4p, 4.0p 하락해 부진했으나, 비주택(63.3) 물량이 전월보다 12.3p 증가함.
- 2010년 5월 공사물량 전망지수는 4월 보다 5.5p 증가한 82.4로 물량이 4월 보다 물량이 증가할 것으로 예상함. 공종별로 토목 물량증가에 대한 기대가 가장 큰 가운데, 여전히 주택물량에 대한 전망이 상대적으로 가장 부진한 것으로 나타남.
 - 토목 물량지수는 4월 실적치보다 2.5p 증가한 78.2로 상반기 공공 토목공사 물량 증가에 대한 기대를 반영됨.
 - 주택 물량 지수는 4월 실적치보다 10.8p 증가한 66.6으로 전망함. 공종별로 침체 정도가 가장 크기 때문에 전망치 증가 폭이 상대적으로 큰 것으로 판단됨. 그러나 지수가 60선에 불과해 주택 물량 침체 상황이 크게 개선되지는 않을 것으로 전망함.

- 비주택 물량지수는 4월 실적치보다 7.8p 증가한 74.0으로 전망함. 이 수치는 4월 토목공사 물량지수(75.7)와 비슷한 수준임. 비주택 물량이 토목공사 물량수준으로 회복될 것이라는 기대가 반영된 것으로 판단됨.

인력수급 상황 아직까지 양호한 가운데,
4월 들어 자재수급 및 자재비, 자금조달 상황 악화

- 자금·인력·자재부문 지수를 살펴보면 인력 수급만이 양호하고, 자재 수급 및 자재비 상황과 자금조달 상황이 어려워지고 있는 것으로 나타남.
 - 인력 수급 및 인건비 지수는 각각 전월비 7.5p, 11.1p 하락한 100.2, 85.8을 기록해 인건비 상황이 나빠지고 있는 것으로 나타남.
 - 자재 수급 및 자재비 지수는 각각 전월비 5.1p, 26.4p 하락한 92.4, 56.2를 기록했는데, 특히 자재비 지수가 2008년 7월 29.5를 기록한 이후 최저치를 기록해 최근 철강재 가격 상승과 공급난 등으로 어려움을 겪고 있는 것으로 나타남.
 - 한편, 공사대금수급 및 자금조달 지수 역시 각각 전월대비 6.0p, 2.0p 하락한 86.0, 83.3을 기록해 자금관련 상황도 점차 악화되고 있는 것으로 나타남.

〈 자금·인력·자재 BSI 〉

구 분		총합	규 모 별			지 역 별		
			대형	중건	중소	서울	지방	
자금	공사대금 수급	실적	86.0	93.3	88.9	74.1	93.0	75.4
		전망	85.1	93.3	85.2	75.5	89.9	77.9
	자금조달	실적	83.3	93.3	81.5	73.6	88.8	75.1
		전망	84.9	93.3	81.5	78.8	88.8	79.0
인력	수급	실적	100.2	113.3	100.0	84.9	111.0	85.6
		전망	101.3	106.7	103.7	92.3	109.1	91.1
	인건비	실적	85.8	100.0	88.5	66.0	95.9	70.8
		전망	85.1	93.3	88.9	71.2	91.1	76.1
자재	수급	실적	92.4	93.3	96.3	86.8	99.1	83.8
		전망	90.0	93.3	92.6	83.0	94.0	84.0
	비용	실적	56.2	64.3	59.3	43.4	61.7	50.1
		전망	56.2	73.3	40.7	53.8	58.4	53.1

주 : 실적은 2010년 4월 실적지수이며 전망은 5월 예측지수임.