

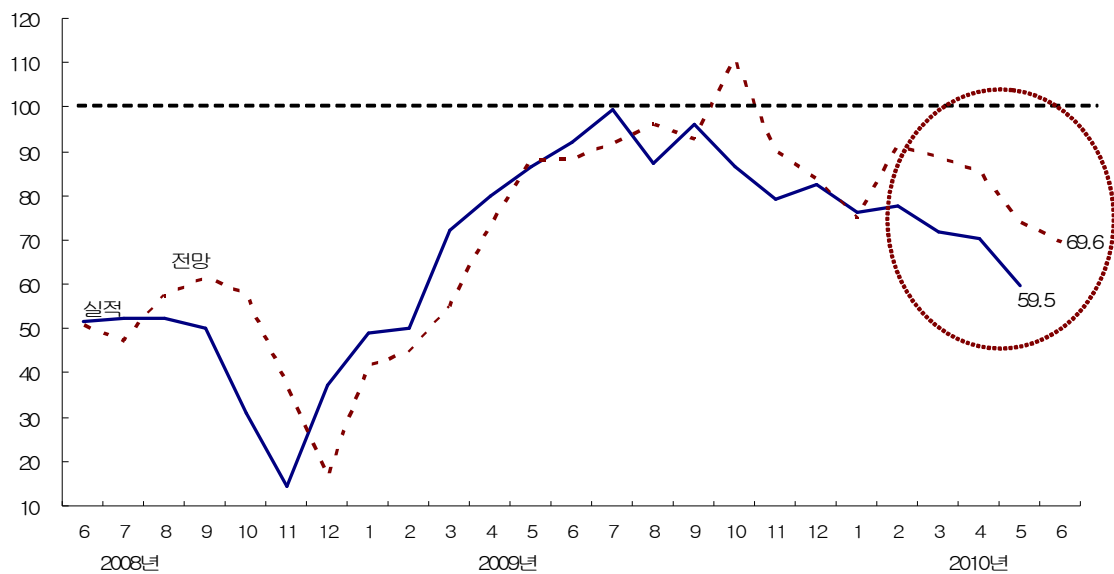
2010년 5월 건설기업 경기실사지수(CBSI) 조사결과

CBSI 3개월 연속 하락, 15개월내 최저치 기록

5월 CBSI 전월 대비 11.0p 하락, 15개월내 최저치 기록

- 5월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 전월 대비 11.0p 하락한 59.5를 기록해 3개월 연속 하락했으며, 지수가 작년 2월 이후 15개월내 최저치를 기록했음.
- CBSI는 작년 7월 정부 SOC예산 급증과 조기집행 영향으로 6년 7개월내 최고치인 99.3을 기록한 이후 올 5월까지 소폭 등락을 반복하면서 10개월 동안 하락국면을 지속하고 있으며, 작년 7월 이후 올 5월까지 지수 하락 폭은 39.8p나 됨.
- 또한, 5월 지수 59.5는 작년 2월(50.0 기록) 이후 15개월내 가장 낮은 수치로서 작년 정부의 SOC 예산 증가로 인한 지수상승 효과가 거의 사라진 것으로 판단됨.

< 경기종합 BSI 추이 >



- 더욱이 통상 3월 이후는 겨울철 건설 비수기가 끝남에 따라 지수가 계속해 상승하는 시기이나 올해는 3월 이후 지수가 3개월 연속 하락하고 있어 건설기업의 체감경기가 그만큼 나쁘다는 것을 나타냄.
 - 이는 1~4월 국내 공공부문 건설수주가 전년 동기비 37.3% 감소(국내 총 건설수주는 9.2% 감소)해 작년 대비 재정효과가 많이 사라진 가운데 최근 민간주택의 신규 분양침체, 준공 후 미분양 및 미입주 증가로 인한 주택업계 유동성 위기 지속 등 민간 건설경기 부진이 더해져 나타난 결과로 해석됨.
- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면 전월에 이미 매우 부진한 수준을 보인 중견업체 지수가 전월 수준을 그대로 유지한 가운데, 5월 들어서는 대형, 중소기업마저 작년 초 수준으로 지수가 하락해 업체 규모와 관계 없이 전반적으로 지수가 부진한 상황을 보임.

< 규모별·지역별 경기종합 BSI 추이 >

구 분	2009년 7월	8월	9월	10월	11월	12월	2010년		3월	4월	5월		6월 전망	
							1월	2월			실적	전월 전망치		
총 합	99.3	87.2	96.1	86.4	79.3	82.5	76.3	77.6	71.7	70.5	59.5	74.1	69.6	
규모 별	대형	114.3	107.1	114.3	100.0	84.6	100.0	93.3	92.9	78.6	80.0	64.3	78.6	78.6
	중견	105.9	100.0	110.0	103.4	88.5	77.8	76.9	80.0	70.4	63.0	63.0	66.7	66.7
	중소	74.2	49.3	59.0	50.9	62.7	67.2	55.6	56.9	65.0	67.9	50.0	77.4	62.3
지역 별	서울	114.6	102.7	103.0	102.2	85.7	90.6	85.9	90.1	73.8	74.6	63.5	72.7	73.3
	지방	69.8	64.2	71.1	64.6	69.5	70.2	61.2	59.6	68.4	64.4	53.9	76.1	64.2

자료 : 한국건설산업연구원

- 지난 4월 전월비 7.4p 하락한 63.0을 기록해 2개월 연속 하락하며 작년 3월(66.7) 이후 최저치를 보임과 동시에 1년 2개월만에 다시 중소기업보다 부진한 현상을 재현했던 중견업체 지수는 5월에는 그동안 지수 하락에 대한 부담으로 전월과 동일한 63.0을 기록함.
- 반면, 지난 3월 78.6을 기록해 80선이 무너졌으나, 4월에 소폭 기술적 반등을 보이며 80선을 회복했던 대형업체 지수는 5월 들어서 결국 15.7p나 하락한 64.3을 기록해 작년 2월(58.3)에 근접한 수치를 보임.

- 중소기업체 지수 역시 지난 2월 이후 3개월 동안 연속 상승하며 통상 계절변화에 따라 나타나는 상승패턴을 보였지만, 5월 들어서는 전월 대비 17.9p나 하락한 50.0을 기록해 작년 1월(50.0) 이후 16개월만에 최저치를 기록함.
- 결국 이미 3월 이후 작년 초 수준으로 지수가 하락한 중견업체를 따라 5월에는 대형, 중소기업체도 작년 초 수준으로 지수가 하락해 업체 규모와 관계 없이 모두 지수가 부진한 상황이 나타남.
- 지역별로는 서울업체가 전월 대비 11.1p 감소한 63.5를 기록, 지방업체는 10.5p 감소한 53.9를 기록함.
 - 서울업체 지수는 전월 대비 11.1p 감소한 63.5를 기록 2009년 2월 50.9를 기록한 이후 가장 낮은 수치를 기록함.
 - 지방업체 지수는 전월보다 10.5p 감소한 53.9를 기록함. 지난 2월 59.6을 기록한 이후 3달만에 다시 지수가 50선으로 떨어짐.
- 6월 전망치가 69.6을 기록해 침체수준이 다소 호전될 것으로 전망되었지만, 공공 수주가 계속해 작년에 비해 부진할 것으로 예상되고, 일부 주택건설업체의 위기도 단기간내 해결되기 어려운 가운데 채권단의 건설사 신용위험평가가 계속 진행 중이어서 건설기업의 체감경기는 당분간 저조한 흐름을 이어갈 것으로 예상됨.
 - 업체 규모별로 전망 지수를 살펴보면 대형업체는 5월보다 14.3p 증가한 78.6로 전망함. 한편, 중견과 중소 업체는 5월보다 각각 3.7p, 12.3p 증가한 66.7, 62.3로 전망함.
 - 지역별로 서울업체는 지수는 5월보다 9.8p 증가한 73.3로 전망하였으며, 지방업체는 22.2p 증가한 64.2로 전망함.

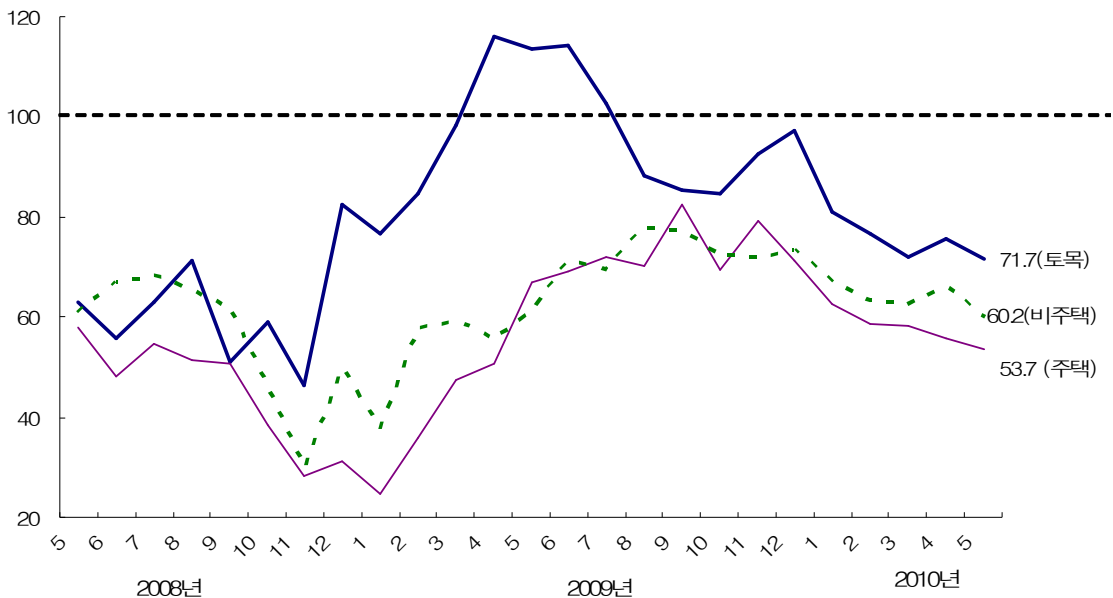
공사 물량지수 전월 대비 7.6p 감소한 69.3 기록, 올 들어 가장 부진

- 공사 물량지수는 전월 대비 7.6p 감소한 69.3을 기록함. 2009년 10월부터 2010년 1월까지 80선을 유지해왔는데, 2월~4월까지 70선으로 둔화

되었으며 5월에 다시 지수가 60선으로 하락함. 전 공종에서 각각 전월 대비 2.1~6.0p 감소해 올 들어 가장 부진한 모습을 보임.

- 토목 물량지수는 전월보다 4.0p 감소한 71.7로 올해 들어 가장 낮은 수치를 기록함. 6월 2일 지방 선거를 앞두고 공공 발주물량이 증가할 것으로 예상되었지만, 예상외로 도로 및 철도 수주가 크게 감소하는 등 부진한 모습을 보임.
- 주택 물량지수는 전월 대비 2.1p 하락한 53.7를 기록, 역시 올 들어 가장 낮은 수치임. 작년 11월 79.1을 기록한 이후 지수가 지속적으로 하락하였는데, 최근 부동산 경기가 악화되고 건설사 구조조정과 맞물려 주택사업이 위축된 결과로 판단됨.
- 지난 4월 전월 대비 소폭 증가세(+4.3p)를 보인 비주택 물량지수도 전월보다 6.0p 감소한 60.2를 기록, 부진한 모습을 보임.

< 공종별 공사물량 BSI 추이 >



○ 대·중·소 업체 규모별로 물량지수는 대형업체가 전월 대비 6.2p 증가한 반면 중견과 중소기업체는 각각 18.5p, 11.3p 감소함. 업체규모별로 중견업체의 전월 대비 물량 침체 정도가 가장 컸음.

- 대형업체의 물량지수는 전월 보다 7.2p 증가한 92.9를 기록함. 비록

토목 물량지수가 전월 대비 7.6p 감소했지만 지수 자체는 85.7로 상대적으로 다소 양호한 가운데, 주택물량지수가 71.4로 70선을 회복(전월 대비 4.7p 증가)하여 대형업체의 전체 물량지수가 전월보다 증가한 것으로 보임.

- 중견업체의 물량지수는 전월보다 18.5p 감소한 63.0을 기록, 올 들어 가장 급격한 감소세와 동시에 가장 부진한 실적을 기록함. 1월~4월까지 80선을 유지했지만, 5월에 들어 한 달만에 60선으로 떨어짐. 공종별로 특히 주택물량지수가 전월 대비 7.6p나 감소함. 최근 부동산 경기 악화에 따른 주택사업 감소와 건설사 구조조정의 압력을 중견업체가 가장 많이 받고 있는 것으로 판단됨.
- 중소기업의 물량지수는 전월보다 11.3p 감소한 49.1를 기록함. 지난 1월 48.4를 기록한 후 4개월 만에 다시 40선으로 떨어짐. 토목과 주택물량지수가 각각 전월 대비 5.6p, 8.3p 감소함.

< 공사물량 BSI >

구 분		종합	규 모			지 역 별	
			대형	중견	중소	서울	지방
전체	실적	69.3	92.9	63.0	49.1	77.6	57.7
	전망	69.4	85.7	63.0	57.7	73.3	64.0
토목	실적	71.7	85.7	73.1	53.7	74.7	67.2
	전망	69.1	78.6	69.2	57.7	69.7	67.6
주택	실적	53.7	71.4	53.8	32.6	61.8	42.0
	전망	62.9	85.7	46.2	55.3	68.2	55.0
비주택	실적	60.2	64.3	61.5	54.0	63.5	55.3
	전망	66.8	78.6	57.7	63.3	69.9	62.1

주 : 실적은 2010년 5월 실적지수이며 전망은 6월 예측지수임.

- 서울업체 물량지수는 전월 대비 3.2p 감소한 77.6을 기록했으며, 지방업체 또한 전월 대비 13.4p 감소한 57.7을 기록함. 서울보다 지방업체의 물량 감소폭이 컸는데 이는 이미 지방 주택경기가 침체된 상태에서 비주택 물량 상황이 더욱 악화되었기 때문임.
- 서울업체의 물량지수는 전월 대비 3.2p 감소한 77.6을 기록함. 지난 1월 기준선에 근접한 95.3을 기록한 이후 4개월 연속 감소세를 지속

함.

- 지방업체의 경우 전월보다 13.4p 감소한 57.7을 기록함. 서울업체와 달리 전체 물량상황이 급격히 악화 되었는데, 주택물량 지수가 47.9로 매우 부진한 가운데 비주택 물량지수(55.3)가 전월 대비 8.0p 감소했기 때문임.
- 2010년 6월 공사물량 전망지수는 5월 보다 0.1p 증가한 69.4로 전망함. 주거와 비주택 물량이 6월에는 증가할 것으로 전망했지만, 현재 공사물량 중 가장 많은 비중을 차지하는 토목공사 물량이 6월 2일 지방선거로 인해 감소할 것이라는 기대가 작용, 결국 전반적으로 5월과 비슷한 수준의 물량침체 상황이 지속될 것으로 전망함.
 - 토목 물량지수는 5월 실적치보다 2.6p 감소한 69.1을 기록함. 지방선거로 인해 공공 발주가 지연되어 공사물량이 감소할 것이라는 기대가 반영된 것으로 보임.
 - 주택 물량지수는 5월 실적치보다 9.2p 증가한 62.9로 전망함. 공종별로 침체 정도가 가장 크기 때문에 전망치 증가 폭이 상대적으로 큰 것으로 판단되며, 공공관리자제도 도입과 관련해 민간주도의 서울시 재개발 사업이 좀더 앞당겨질 것이라는 기대가 다소 반영된 것으로 판단됨. 그러나, 지수가 여전히 60선에 머물러 전반적으로 주택경기가 여전히 좋지 않은 상황이 지속될 것으로 예상함.
 - 비주택 물량지수는 5월 실적치보다 6.6p 증가한 66.8로 전망함. 이는 국내 경기 상황이 5월보단 6월에는 좀 더 개선될 것이라는 기대를 반영한 것임. 그러나 여전히 지수가 60선에 불과해 여전히 부진한 모습을 지속할 것으로 전망함.

인력 및 자재수급 상황 다소 양호한 가운데 자재비 상황 어려움 지속,
자금조달 상황 점차 악화

- 자금·인력·자재부문 지수를 살펴보면 인력, 자재부문 수급이 다소 양호한 가운데, 자재비 상황에 매우 어려움을 겪고 있고, 자금상황도 점차

악화되고 있는 것으로 나타남.

- 인력 및 자재수급 지수는 각각 94.5, 91.3을 기록하여 다소 양호한 것으로 나타났고, 인건비 및 자재비 지수가 각각 87.2, 64.7을 기록하여 철강재 가격 인상 등의 영향으로 자재비 상황이 여전히 어려운 것으로 나타남.
- 한편, 공사대금수급 및 자금조달 지수는 각각 전월 대비 5.6p, 1.0p 하락한 80.3, 82.3을 기록해 자금상황이 점차 악화되고 있는 것으로 나타남.

< 자금·인력·자재 BSI >

구 분			종합	규 모 별			지 역 별	
				대형	중건	중소	서울	지방
자금	공사대금 수급	실적	80.3	85.7	85.2	68.5	86.1	72.2
		전망	85.4	85.7	88.9	81.1	87.3	82.8
	자금조달	실적	82.3	92.9	85.2	66.7	87.3	75.3
		전망	84.8	92.9	81.5	79.2	85.1	84.5
인력	수급	실적	94.5	92.9	111.1	77.4	101.0	86.9
		전망	100.4	107.1	107.4	84.6	109.6	89.0
	인건비	실적	87.2	92.9	96.3	70.4	92.6	79.7
		전망	84.4	85.7	92.6	73.6	85.1	83.5
자재	수급	실적	91.3	85.7	107.4	79.6	94.5	86.9
		전망	96.0	92.9	107.4	86.8	98.8	92.0
	비용	실적	64.7	71.4	66.7	54.7	71.2	55.7
		전망	71.5	78.6	74.1	60.4	75.5	65.9

주 : 실적은 2010년 5월 실적지수이며 전망은 6월 예측지수임.