

제 목: 2011년 9월 건설기업 경기실사지수(CBSI) 조사결과

9월 CBSI 계절적 요인 영향 전월비 4.9p 상승

- 지수 자체는 73.8에 불과해 여전히 건설경기 침체 지수
대형업체 지수 23.1p 상승해 CBSI 상승 주도 -

- 2011년 9월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 4.9p 상승한 73.8을 기록함.
- 지난 7월과 8월 건설공사 비수기인 혹서기가 지속된 계절적 요인으로 2개월 연속 하락(7월 3.0p, 8월 2.2p 하락)했던 CBSI는 9월 들어 3개월만에 다시 소폭 상승함.
- 이로써 건설기업들이 체감하는 건설경기 침체수준이 전월인 8월에 비해 소폭 개선되었음. 그러나, CBSI는 여전히 기준선(100.0)에 훨씬 못 미친 70선 초반에 불과해 건설경기는 아직 침체를 지속하고 있음(CBSI는 올 들어 65~75사이에서 횡보세 지속).
- 9월 CBSI가 소폭 상승한 원인은 혹서기가 지나간 계절적 요인 때문으로 판단되며, 또한 최근 유럽과 미국의 재정위기도 아직은 건설업 현장에 직접적으로 부정적 영향을 미치지 않은 것으로 판단됨.
- 10월 CBSI 전망치는 9월 실적치 대비 1.6p 하락한 72.2를 기록함.
- 실적치 대비 익월 전망치가 1.6p 하락한 것은 건설업체들이 10월에는 건설경기 침체수준이 9월보다 좀더 악화될 것으로 전망하고 있다는 의미임.
- 통상 10월에는 계절적 요인에 의해 CBSI가 상승하는 경우가 많은데, 전망치가 소폭 하락한 것은 그만큼 건설업체들이 향후 건설경기를 부정적으로 보고 있다는 의미임.

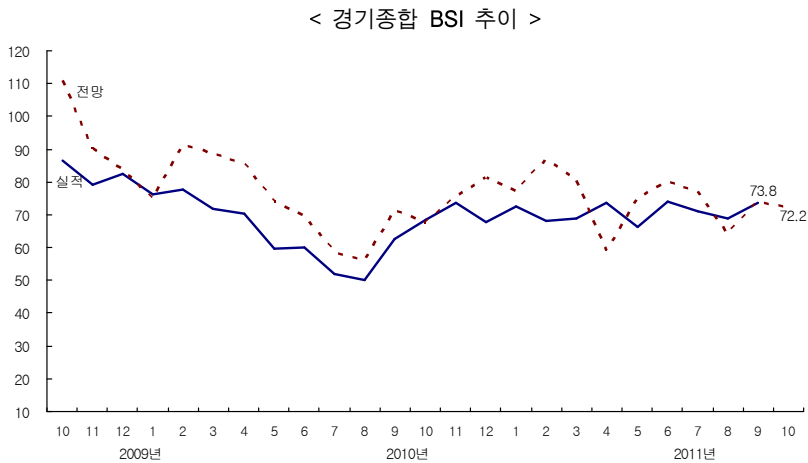
- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면 대형업체 지수가 큰 폭으로 상승해 9월 CBSI 상승을 주도한 반면, 중견, 중소기업 지수는 모두 전월비 하락함.
- 대형업체 지수는 지난 8월에 전월비 7.7p 하락한 76.9를 기록해 CBSI 하락을 주도했는데, 9월에는 전월비 23.1p 상승한 100.0을 기록해 CBSI 상승을 주도함.
- 9월의 대형업체 지수 상승은 전월 지수 하락에 대한 통계적 반등과 계절적 요인 등이 복합된 결과로 판단되며, 4월(107.7) 이후 5개월만에 기준선을 회복함.
- 지난 8월 전월비 3.0p 상승한 75.0을 기록했던 중견업체 지수는 9월에는 전월비 1.9p 하락한 73.1을 기록해 체감경기 침체 수준이 소폭 악화됨.
- 중소기업 지수는 지난 8월에 전월비 1.8p 하락한 52.6을 기록했는데, 9월에도 8.7p 하락해 43.9를 기록함. 이는 최근 공공공사 발주물량의 급감에 따라 공공공사 의존도가 높은 중소기업의 체감경기가 하락한 결과로 판단됨.
- 자금·인력·자재부문 지수를 살펴보면 인력 및 자재수급 상황이 상대적으로 양호한 가운데, 자재비 상황이 매우 어려운 것으로 나타남.
- 인력 및 자재수급 지수는 각각 104.6, 97.7을 기록해 타 부문 지수에 비해서 상황이 비교적 양호한 것으로 나타남.
- 인건비와 자재비 지수는 각각 77.0, 66.4를 기록해 그동안 원자재 가격 인상 및 최근 환율인상 등으로 자재비 상황에 매우 어려움을 겪고 있는 것으로 나타남.
- 한편, 공사대금수급 및 자금조달 지수는 87.2, 84.8을 기록해 다소 어려움을 겪고 있는 것으로 나타남.

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

2011년 9월 건설기업 경기실사지수(CBSI)

9월 CBSI 계절적 요인 영향 전월비 4.9p 상승

- 2011년 9월 건설기업경기실사지수(CBSI)는 전월비 4.9p 상승한 73.8을 기록함.
 - 지난 7월과 8월 건설공사 비수기인 혹서기가 지속된 계절적 요인으로 2개월 연속 하락(7월 3.0p, 8월 2.2p 하락)했던 CBSI는 9월 들어 3개월만에 다시 소폭 상승함.
 - 이로써 건설기업들이 체감하는 건설경기 침체수준이 전월인 8월에 비해 소폭 개선되었음. 그러나, CBSI는 여전히 기준선(100.0)에 훨씬 못 미친 70선 초반에 불과해 건설경기는 아직 침체를 지속하고 있음(CBSI는 올들어 65~75사이에서 횡보세 지속).
 - 9월 CBSI가 소폭 상승한 원인은 혹서기가 지나간 계절적 요인 때문으로 판단되며, 또한 최근 유럽과 미국의 재정위기도 아직은 건설업 현장에 직접적으로 부정적 영향을 미치지 않은 것으로 판단됨.



자료 : 한국건설산업연구원

- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면 대형업체 지수가 큰 폭으로 상승해 9월 CBSI 상승을 주도한 반면, 중견, 중소기업 지수는 모두 전월비 하락함.
 - 대형업체 지수는 지난 8월에 전월비 7.7p 하락한 76.9를 기록해 CBSI 하락을 주도했는데, 9월에는 전월비 23.1p 상승한 100.0을 기록해 CBSI 상승을 주도함.
 - 9월의 대형업체 지수 상승은 전월 지수 하락에 대한 통계적 반등과 계절적 요인 등이 복합된 결과로 판단되며, 4월(107.7) 이후 5개월만에 기준선을 회복함.
 - 지난 8월 전월비 3.0p 상승한 75.0을 기록했던 중견업체 지수는 9월에는 전월비 1.9p 하락한 73.1을 기록해 체감경기 침체 수준이 소폭 악화됨.
 - 중소기업 지수는 지난 8월에 전월비 1.8p 하락한 52.6을 기록했는데, 9월에도 8.7p 하락해 43.9를 기록함. 이는 최근 공공공사 발주물량의 급감에 따라 공공공사 의존도가 높은 중소기업의 체감경기가 하락한 결과로 판단됨.

< 규모별·지역별 경기종합 BSI 추이 >

구분	2010년 11월	12월	2011년 1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		10월 전망	
											실적	전월 전망치		
종합	73.7	67.9	72.4	68.1	69.0	73.8	66.3	74.1	71.1	68.9	73.8	74.0	72.2	
규모별	대형	91.7	76.9	92.9	78.6	92.3	107.7	76.9	83.3	84.6	76.9	100.0	84.6	92.3
	중견	80.8	70.4	79.2	73.1	76.9	58.3	66.7	73.9	72.0	75.0	73.1	73.9	68.0
	중소	44.6	54.4	40.7	50.0	32.7	51.8	53.6	63.6	54.4	52.6	43.9	61.8	53.6
지역별	서울	91.2	75.3	90.5	79.1	82.0	87.9	68.6	77.4	80.2	78.4	91.6	81.6	84.3
	지방	46.6	56.7	46.2	51.2	49.7	53.3	62.9	71.2	57.2	54.6	47.5	62.8	54.7

자료 : 한국건설산업연구원

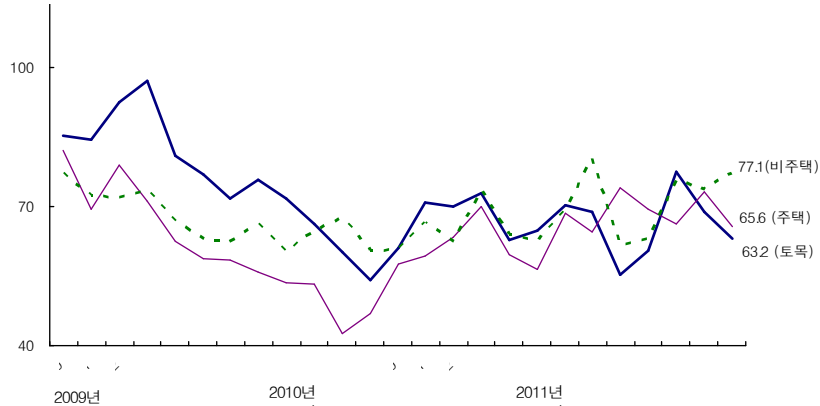
- 10월 CBSI 전망치는 9월 실적치 대비 1.6p 하락한 72.2를 기록함.
 - 실적치 대비 익월 전망치가 1.6p 하락한 것은 건설업체들이 10월에는 건설경기 침체수준이 9월보다 좀더 악화될 것으로 전망하고 있다는 의미임.

- 통상 10월에는 계절적 요인에 의해 CBSI가 상승하는 경우가 많은데, 전망치가 소폭 하락한 것은 그만큼 건설업체들이 향후 건설경기를 부정적으로 보고 있다는 의미임.
- 지역별로 9월 경기실사지수를 살펴보면 서울업체 지수는 전월 대비 13.2p 증가한 91.6을 기록한 반면, 지방업체 지수는 전월보다 7.1p 감소한 47.5를 기록, 결과적으로 서울과 지방업체 간의 차이가 더욱 벌어짐.
 - 서울업체 지수는 지난 8월 전월보다 1.8p 감소한 78.4로 부진했으나, 9월들어 서울의 대형업체 지수 상승으로 전월보다 13.2p 증가한 91.6을 기록함. 결국, 8개월 만에 다시 90선을 회복함.
 - 대형업체 체감경기가 개선된 것은 침체를 지속하는 국내 건설경기 상황이 뚜렷히 회복되었다기 보단, 경기가 크게 악화되지 않은 가운데 최근 해외 수주실적이 증가한데 따른 결과로 판단됨.
 - 한편, 지방업체 지수는 지난 6월 71.2로 18개월 간 가장 높은 실적을 보였으나, 7월에는 70선을 유지하지 못하고 다시 전월보다 14.0p나 급락한 57.2에 그침.
 - 8월과 9월에도 또한 지수가 각각 전월대비 2.6p, 7.1p하락, 3개월 동안 지수가 총 23.7p나 떨어짐. 결국 6개월 만에 다시 40선인 47.5를 기록함.
 - 상반기 지방에 활기를 띄었던 분양 상황이 하반기 들어 다시 부진해지고 있는 것으로 보이며 지방의 토목물량 상황이 지속적으로 감소한 것으로 분석됨.

9월 공사 물량지수 전월보다 2.2p 증가에 그친 73.5기록

- 9월 공사 물량지수는 여름철 비수기가 끝난데 따른 계절적인 영향으로 전월 대비 2.2p 증가한 73.5을 기록함.
 - 지난 8월 전월보다 2.6p 감소한 71.3을 기록한 후 9월 들어 다시 3.7p 증가해 3개월 연속 70선을 지속함.
 - 지난 7~8월 예년보다 장마기간이 길어 공사 일수 적었던 것을 감안하면, 9월 지수가 좀 더 개선되는 것이 정상적임. 그러나, 지수가 2.2p 회복에 그침.
 - 이는 뚜렷한 물량 회복 없이 전반적인 상황이 여전히 여름철 비수기를 약간 벗어난 수준에 불과한 것으로 여전히 공사물량이 부진한 상황 가운데 있음을 시사함.
- 공종별로는 비주택 물량지수만이 전월보다 소폭(3.2p) 증가했을 뿐 나머지 토목과 주택 물량지수는 각각 전월보다 각각 5.5p, 7.7p 하락함.

< 공종별 공사물량 BSI 추이 >



- 비주택 물량지수는 대형과 중견업체가 모두 전월보다 개선되어 전월 대

비 3.2p 증가한 77.1을 기록함. 2009년과 2010년에 수주한 초고층 빌딩 공사와 함께, 올 상반기에 발주된 행복도시와 혁신도시 등 공공청사 건물공사가 진척된 것으로 보임.

- 반면, 주택 물량지수는 지난 8월 보다 7.7p 하락한 67.0을 기록함. 한달 만에 다시 70선에서 60선으로 후퇴하였으며 대형, 중견, 중소 모두 전월 보다 물량이 감소함.
- 토목 물량지수는 지난 8월에 8.8p 하락한 68.8을 기록해 지수가 70선 미만으로 떨어진 이후 9월에도 또다시 5.6p 하락하여 63.2의 부진한 실적을 기록함. 4대강 공사가 마무리되고 정부의 재정정상화 방안으로 인한 발주 축소로 당분간 토목공사 물량의 부진은 지속될 것으로 예상됨.

- 업체 규모별로는 대형업체가 전월보다 16.7p 증가해 전체 지수 상승을 주도한 반면, 중견과 중소업체가 각각 2.9p, 8.9p 감소하였음. 특히, 토목물량을 중심으로 중소업체의 물량감소가 두드러졌음.
 - 대형업체의 물량지수는 전월보다 16.7p 상승한 100.0을 기록함. 주택물량과 토목 물량이 각각 전월보다 7.7p, 15.4p 감소하였으나, 비주택물량이 전월보다 7.7p 증가하였음.
 - 중견업체 물량지수는 지난 8월보다 2.9p 감소한 73.1을 기록함. 공중별로는 토목과 비주택 물량지수가 각각 전월보다 13.3p, 5.8p 증가했으나, 주택 물량지수가 전월보다 11.0p 감소했음.
 - 중견업체의 비록 토목과 비주택 지수가 전월보다 회복되었음에도 전체 물량지수가 전월보다 감소한 것은, 9월 토목과 비주택 물량 회복이 8월 급감(각각 -20.8p, -13.0p)한데 따른 반작용에 불과하기 때문임. 또한, 9월 주택물량의 감소가 타 공중보다 체감적으로 더 크게 다가왔던 것으로 판단됨.
 - 한편, 중소업체의 물량지수는 전월보다 8.9p 감소한 42.9를 기록함. 공중별로 모든 물량이 40~50선에 불과해 물량 상황이 매우 열악하며, 특히 전월대비 토목물량의 감소(-16.0p)가 가장 컸음.

< 공사물량 BSI >

구 분	종합	규 모			지 역 별		
		대형	중견	중소	서울	지방	
전체	실적	73.5	100.0	73.1	42.9	89.0	50.7
	전망	81.8	107.7	80.8	52.7	98.0	58.0
토목	실적	63.2	69.2	80.0	36.8	72.0	50.1
	전망	84.4	107.7	87.5	53.7	99.9	62.0
주택	실적	65.6	92.3	64.0	36.2	79.5	44.6
	전망	81.4	100.0	91.7	47.8	95.9	59.4
비주택	실적	77.1	100.0	80.8	46.2	89.4	58.8
	전망	79.9	100.0	84.6	51.0	91.6	62.5

주 : 실적은 2011년 9월 실적지수이며 전망은 10월 예측지수임.

- 지역별로 서울업체의 물량지수는 전월보다 11.9p 증가한 89.0을 기록한 반면, 지방업체의 물량지수는 전월보다 11.7p 감소한 50.7로 지방과 서울업체간의 격차가 더욱 커짐.
 - 9월 서울업체의 물량지수는 11.9p 증가해 두달 만에 다시 80선을 회복함. 서울 중심의 대형업체 중심으로 물량이 회복된 것으로 분석되며 공중별로는 비주택물량 상황이 상대적으로 양호한 것으로 나타남.
 - 한편, 지방업체 물량지수는 50.7을 기록해 5개월만에 다시 50선으로 떨어짐. 공중별로 주택물량지수가 44.6에 불과해 상반기 다소 양호했던 주택물량 상황이 하반기 들어 다시 악화된 것으로 분석됨.
- 2011년 10월 공사물량 전망지수는 9월 실적치보다 8.3p 증가한 81.8을 기록할 것으로 전망함.
 - 비수기인 7~8월과 비교해서 9월의 물량회복이 미진했기 때문에, 상대적으로 10월에는 물량상황이 좀 더 양호해질 것이라는 기대가 반영된 것으로 보임.
 - 토목 물량지수는 9월 실적치보다 21.2p 증가한 84.4를 기록해 본격적으로 토목공사 물량이 증가할 것이라고 예측함.
 - 반면, 비주택 물량지수는 9월보다 2.8p 증가에 그친 79.9를 기록할 것으로 예상해 비주택 물량상황의 개선이 다소 미진할 것으로 전망함.
 - 한편, 주택 물량지수는 9월보다 15.8p 증가한 81.4를 기록할 것으로 전망, 토목과 마찬가지로 주택물량의 회복이 두드러질 것으로 예상함.

**인력 및 자재수급 상황 상대적으로 양호,
자재비 상황 매우 어려움**

- 자금·인력·자재부문 지수를 살펴보면 인력 및 자재수급 상황이 상대적으로 양호한 가운데, 자재비 상황이 매우 어려운 것으로 나타남.
 - － 인력 및 자재수급 지수는 각각 104.6, 97.7을 기록해 타 부문 지수에 비해서 상황이 비교적 양호한 것으로 나타남.
 - － 인건비와 자재비 지수는 각각 77.0, 66.4를 기록해 그동안 원자재 가격 인상 및 최근 환율인상 등으로 자재비 상황에 매우 어려움을 겪고 있는 것으로 나타남.
 - － 한편, 공사대금수급 및 자금조달 지수는 87.2, 84.8을 기록해 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 수급	실적	87.2	92.3	92.3	75.4	89.2	84.2
		전망	87.5	100.0	80.8	80.4	89.4	84.7
	자금조달	실적	84.8	92.3	88.5	71.9	84.8	84.9
		전망	85.3	100.0	80.8	73.2	87.1	82.6
인력	수급	실적	104.6	115.4	111.5	84.2	111.3	94.7
		전망	101.3	107.7	111.5	82.1	107.7	91.8
	인건비	실적	77.0	76.9	92.3	59.6	81.0	71.1
		전망	84.9	84.6	103.8	63.6	91.3	75.4
자재	수급	실적	97.7	107.7	103.8	78.9	102.3	90.8
		전망	99.1	107.7	103.8	83.6	103.2	92.9
	비용	실적	66.4	84.6	69.2	41.8	74.0	55.2
		전망	69.2	92.3	65.4	46.4	79.5	54.0

주 : 실적은 2011년 9월 실적지수이며 전망은 10월 예측지수임.