

# 報 道 資 料

한국건설산업연구원

2009. 4. 6

담당부서	건설정책연구실	연구책임자	이홍일 연구위원 박철한 연구원	전화번호	3441-0611 3441-0641
------	---------	-------	---------------------	------	------------------------

## 제 목: 2009년 3월 건설기업 경기실사지수(CBSI) 조사결과

### SOC 예산 증액 및 조기집행 영향, CBSI 13개월만에 70선 회복

- 3월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 SOC예산증액 및 조기집행 영향으로 13개월만에 70선을 회복했지만, 미분양 주택 적체로 인한 유동성 압박이 여전함에 따라 기준선인 100에는 아직 훨씬 못 미침.
  - 3월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 전월 대비 22.3p 상승한 72.3을 기록함으로써 작년 2월에 75.0을 기록한 이후 13개월만에 70선을 회복함.
  - 이로써 작년 10월 이후 2개월 동안 건설업체 유동성 위기 심화로 단기간 사상 최대 낙폭인 35.5p나 급락해 사상 최저치를 2개월 연속 경신(10월 31.1, 11월 14.6)했던 CBSI 지수는 작년 12월 이후 4개월 연속 상승세를 유지했음.
  - 특히 3월 CBSI 지수는 1, 2월에 비해 큰 폭으로 급증했는데(1월 11.6p, 2월 1.1p 증가), 이는 SOC 예산 증액 및 조기집행에 따라 작년 12월부터 시작된 공공공사 수주 증가현상이 3월부터 본격적으로 체감경기 상승을 견인하기 시작한 것으로 판단됨1).
  - 그러나, 지수 자체는 72.3으로 아직 기준선인 100에 훨씬 못 미치는데, 이는 공공공사 수주 급증에도 불구하고, 민간수주 침체로 전체 건설수주는 전년 동기비 소폭 감소하였고,
  - 무엇보다 미분양 주택 물량이 줄어들지 않는 가운데, 준공 후 미분양 주택 비중이 차츰 증가하고 신규 자금조달이 어려워 건설업체들의 유동성 압박이 여전한 때문으로 판단됨.
- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면 공공공사 발주가 중대형 공사 위주로 이뤄져 대형 및 중견업체 지수가 전월 대비 25p 이상 급등한 반면, 중소업체 지수는 13.6p 상승에 그쳐 한동안 중견업체에 비해 양호했던 중소업체의 체감경기 수준이 다시 가장 심각해짐.
  - 대형업체 지수는 전월대비 26.3p 상승한 84.6을 기록하여 작년 8월(80.0) 이후 7개월만에 다시 80선을 회복했고, 중견업체 지수 역시 전월대비 26.1p 상승한 66.7을 기록해 작년 3월 이후(3월 75.0, 4월 46.2) 1년만에 다시 60선을 넘어섬.
  - 반면, 중소업체 지수는 전월대비 13.6p 상승한 64.4를 기록하는데 그쳐 작년 10, 11월과 올 1, 2월에 한시적으로 중견업체에 비해 다소 나았던 체감경기 수준이 다시 상대적으로 가장 심각해짐.
  - 이는 최근 공공공사 발주가 주로 중대형공사 위주로 이뤄진 때문으로 판단됨.

- **공사물량** 지수 역시 전월대비 **15.4p** 상승한 **79.7**을 기록했는데, 공종별로는 **SOC 예산 증액 및 조기집행 효과**로 **토목물량** 지수가 **98.3**을 기록해 **양호**해진 반면, **주택 및 비주택 물량** 지수는 여전히 **저조**한 상황임.
  - **토목물량** 지수는 SOC 예산 증액 및 조기집행 효과로 전월대비 **13.7p** 상승한 **98.3**을 기록했는데, 3월 지수 전망치도 **103.4**를 기록해 상대적으로 타 공종보다는 **가장 양호한 모습**을 당분간 이어갈 것으로 전망됨.
  - **주택물량** 지수는 지난 1월 **24.6**을 기록하여 작년 11월(28.3)의 **사상 최저치**를 재경신한 영향으로 **2월(11.2p 상승)**에 이어 **3월에도** 전월대비 **11.5p** 상승한 **47.3**을 기록해 통계적 반등을 보였지만, 지수 자체는 아직 **매우 저조**한 상황임.
  - **비주택물량** 지수 역시 전월대비 **1.3p** 상승한 **59.3**을 기록했으나, 지수 자체는 아직 **저조**한 상황임.
- **자금·인력·자재부문** 지수를 살펴보면 **공공공사 수주급증**에도 불구하고 아직 **본격적인 착공물량 증가**로 이어지기 전이므로 **인력, 자재부문** 수급이 아직 **양호**한 가운데, **인상된 자재비**로 인해 여전히 **어려움**을 겪고 있으며, **자금관련** 사정은 다소 개선되었지만 아직 **상황은 심각**한 것으로 나타남.
  - **공공공사 수주 급증**에도 불구하고 **턴키발주**가 예전에 비해 많았고 아직 **본격적인 착공물량 증가**로 이어지기 전이어서 **인력 및 자재수급** 지수가 각각 **113.3, 107.7**을 기록하며 수급 상황이 아직 **양호**한 것으로 나타남.
  - **인건비** 지수도 **94.9**을 기록해 **인력수급** 상황이 **양호**함에 따라 **인건비**도 큰 문제는 없는 것으로 나타남. 다만, **자재비** 지수가 **75.8**을 기록해 작년 상반기 **급등한 자재비**로 인해 여전히 **어려움**을 겪고 있는 것으로 나타남.
  - 한편, **자금조달** 및 **공사대금수급** 지수는 **소폭 개선(4.9p, 6.9p 상승)**되었지만, 아직 **71.2, 74.9**에 불과해 **자금관련** 상황이 여전히 **가장 좋지 않은** 것으로 나타남.

※ 본 보도자료는 한국건설산업연구원 홈페이지([www.cerik.re.kr](http://www.cerik.re.kr))에도 수록되어 있습니다.

※ 붙임 : 2009년 3월 건설기업 경기실사지수(CBSI) 조사 결과 자료.

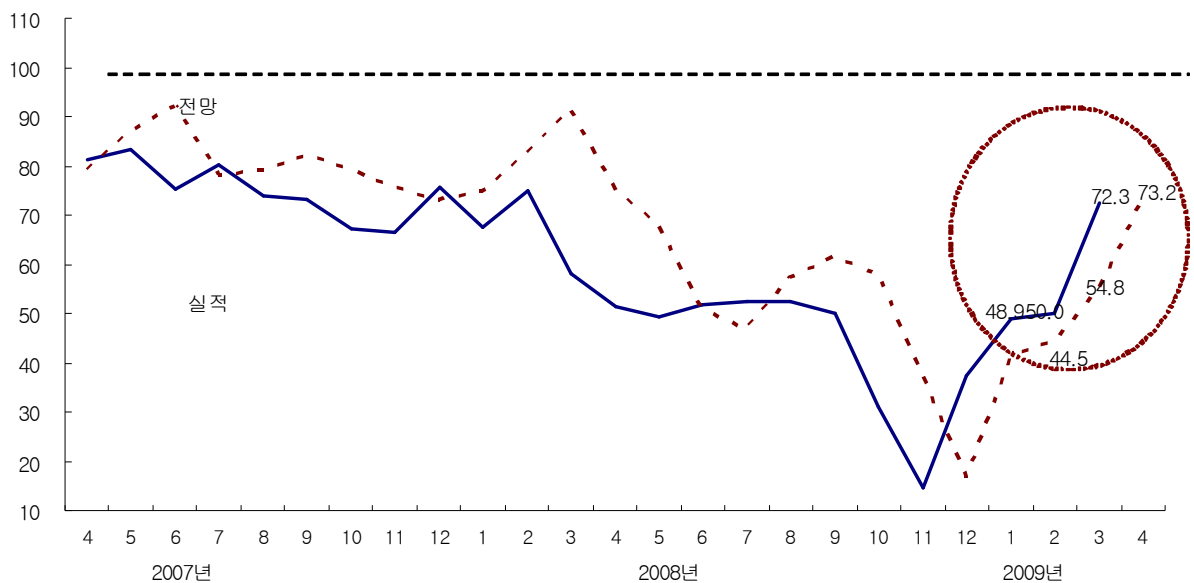
1) 일반적으로 건설수주의 전년 동월비 증감률은 약 2개월간의 시차를 두고 CBSI지수에 정(+)의 영향을 미치는 것으로 분석됨.

# 2009년 3월 건설기업 경기실사지수(CBSI)

SOC 예산 증액 및 조기집행 영향, CBSI 13개월만에 70선 회복

- 3월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 SOC 예산증액 및 조기집행 영향으로 13개월만에 70선을 회복했지만, 미분양 주택 적체로 인한 유동성 압박이 여전함에 따라 기준선인 100에는 아직 훨씬 못 미침.
- 3월 건설기업 경기실사지수(CBSI)는 전월 대비 22.3p 상승한 72.3을 기록함으로써 작년 2월에 75.0을 기록한 이후 13개월만에 70선을 회복함.
- 이로써 작년 10월 이후 2개월 동안 건설업체 유동성 위기 심화로 단기간 사상 최대 낙폭인 35.5p나 급락해 사상 최저치를 2개월 연속 경신(10월 31.1, 11월 14.6)했던 CBSI 지수는 작년 12월 이후 4개월 연속 상승세를 유지했음.

< 경기종합 BSI 추이 >



- 특히 3월 CBSI 지수는 1, 2월에 비해 큰 폭으로 급증했는데(1월 11.6p, 2월 1.1p 증가), 이는 SOC 예산 증액 및 조기집행에 따라 작

년 12월부터 시작된 공공공사 수주 증가현상이 3월부터 본격적으로 체감경기 상승을 견인하기 시작한 것으로 판단됨<sup>2)</sup>.

- 그러나, 지수 자체는 72.3으로 아직 기준선인 100에 훨씬 못 미치는 데, 이는 공공공사 수주 급증에도 불구하고, 민간수주 침체로 전체 건설수주는 전년 동기비 소폭 감소하였고,
- 무엇보다 미분양 주택 물량이 줄어들지 않는 가운데, 준공 후 미분양 주택 비중이 차츰 증가하고 신규 자금조달이 어려워 건설업체들의 유동성 압박이 여전한 때문으로 판단됨.

- 업체 규모별로 경기실사지수를 살펴보면 공공공사 발주가 중대형 공사 위주로 이뤄져 대형 및 중견업체 지수가 전월 대비 25p 이상 급등한 반면, 중소기업 지수는 13.6p 상승에 그쳐 한동안 중견업체에 비해 양호했던 중소기업의 체감경기 수준이 다시 가장 심각해짐.

< 규모별·지역별 경기종합 BSI 추이 >

구 분		2008년 5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	2009년 1월	2월	3월		4월 전망
												실적	전월 전망치	
총 합		49.3	51.7	52.5	52.3	50.1	31.1	14.6	37.3	48.9	50.0	72.3	54.8	73.2
규모 별	대형	72.7	90.0	80.0	66.7	66.7	44.4	7.7	46.2	53.8	58.3	84.6	75.0	76.9
	중견	39.3	34.5	46.4	50.0	44.4	17.9	17.2	35.7	42.9	40.6	66.7	32.3	69.2
	중소	33.3	26.5	27.1	38.1	37.1	30.6	19.7	28.8	50.0	50.8	64.4	56.9	73.3
지역 별	서울	58.9	69.7	68.7	62.6	57.8	33.6	9.8	41.0	49.2	50.9	78.0	62.1	75.8
	지방	33.3	22.9	25.5	33.7	38.3	26.7	22.3	31.6	48.4	48.5	63.8	43.2	69.2

자료 : 한국건설산업연구원

- 대형업체 지수는 전월대비 26.3p 상승한 84.6을 기록하여 작년 8월 (80.0) 이후 7개월만에 다시 80선을 회복했고, 중견업체 지수 역시 전월대비 26.1p 상승한 66.7을 기록해 작년 3월 이후(3월 75.0, 4월 46.2) 1년만에 다시 60선을 넘어섬.
- 반면, 중소기업 지수는 전월대비 13.6p 상승한 64.4를 기록하는데 그

2) 일반적으로 건설수주의 전년 동월비 증감률은 약 2개월간의 시차를 두고 CBSI지수에 정(+)의 영향을 미치는 것으로 분석됨.

처 작년 10, 11월과 올 1, 2월에 한시적으로 중견업체에 비해 다소 나았던 체감경기 수준이 다시 상대적으로 가장 심각해짐.

- 이는 최근 공공공사 발주가 주로 중대형공사 위주로 이뤄진 때문으로 판단됨.
- 지역별로는 서울업체가 78.0로 전월대비 27.1p 증가하였으며 지방업체는 63.8로 전월대비 14.2p 증가함.
  - 서울업체의 지수는 전월대비 27.1p 증가한 78.0으로 지난 2008년 3월 이후 1년만에 70선을 회복하였는데 토목 공사 수주가 증가한데 따른 결과로 판단됨.
  - 지방업체의 지수 또한 전월대비 14.2p 증가한 63.8로 지난 2007년 6월 이후 최대치로 토목공사 수주 증가로 인한 결과로 판단되나, 서울 지역 만큼의 회복은 이뤄지지 않음.
- 2009년 4월 건설경기 전망 지수는 73.2로 3월과 비슷한 수준(72.3)을 유지할 것으로 전망함. 중견과 중소기업이 경기가 더 좋아 질것으로 전망한 반면, 대형업체는 경기가 소폭(7.7p) 악화될 것으로 전망함.
  - 업체 규모별로 세부적인 건설경기 전망 지수를 살펴보면 대형업체가 76.9로 3월보다 경기가 악화될 것으로 전망한 반면, 중견업체와 중소기업체는 각각 69.2와 73.3을 기록하여 경기가 좀 더 개선될 것으로 전망함.
  - 지역별로 보면 서울업체는 75.8로 지수가 소폭(-2.2p) 감소할 것으로 전망하였으나, 지방업체는 69.2로 지수가 3월보다 개선(5.4p)될 것으로 전망함.

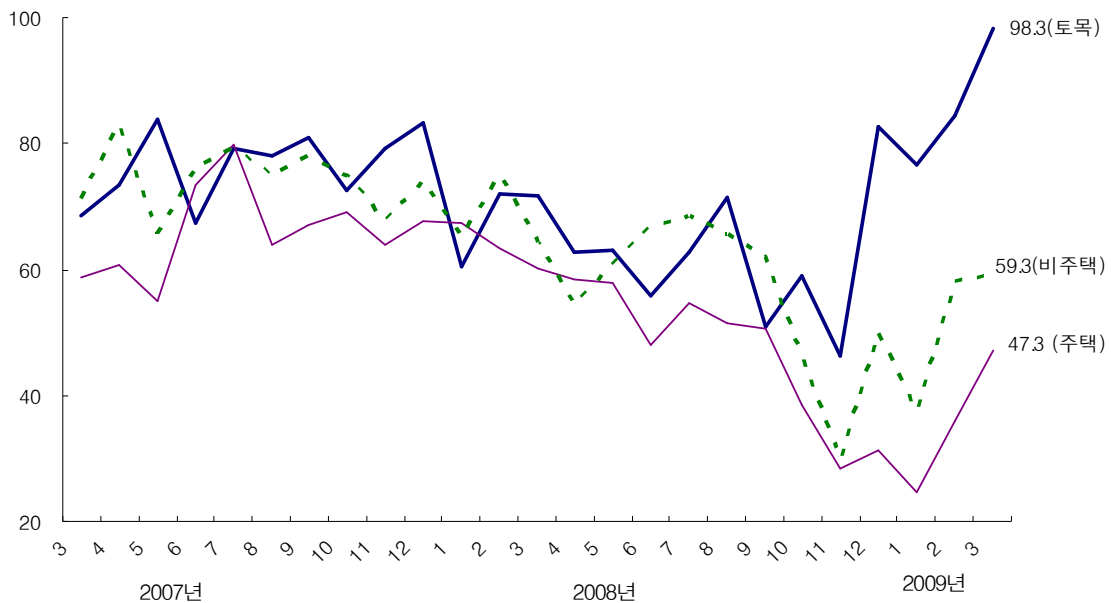
공사물량지수, SOC 예산 증액 및 조기집행 효과로  
전월대비 15.4p 상승한 79.7 기록

- 공사물량 지수 역시 전월대비 15.4p 상승한 79.7을 기록했는데, 공종별로는 SOC 예산 증액 및 조기집행 효과로 토목물량 지수가 98.3을 기록

하여 양호한 반면, 주택 및 비주택 물량 지수는 여전히 저조한 상황임.

- 토목물량 지수는 SOC 예산 증액 및 조기집행 효과로 전월대비 13.7p 상승한 98.3을 기록했는데, 3월 지수 전망치도 103.4를 기록해 상대적으로 타 공종보다는 가장 양호한 모습을 당분간 이어갈 것으로 전망됨.
- 주택물량 지수는 지난 1월 24.6을 기록하여 작년 11월(28.3)의 사상 최저치를 재경신한 영향으로 2월(11.2p 상승)에 이어 3월에도 전월대비 11.5p 상승한 47.3을 기록해 통계적 반등을 보였지만, 지수 자체는 아직 매우 저조한 상황임.
- 비주택물량 지수 역시 전월대비 1.3p 상승한 59.3을 기록했으나, 지수 자체는 아직 저조한 상황임.

< 공종별 공사물량 BSI 추이 >



- 업체 규모별로 보면 대형업체 전월보다 33.3p 증가한 100.0을 기록하여 양호했으나 중견업체와 중소기업체는 각각 6.0p, 4.9p 증가에 그침(중견과 중소 각각 65.4, 72.1 기록).
- 대형업체의 경우 전월보다 33.3p 증가한 100.0을 기록하였는데 토목 물량지수가 115.4로 큰 호조를 기록하고, 주택과 비주택 물량이 2월

보다 각각 12.1p, 9.6p 증가한 53.8과 84.6을 기록함.

- 중견업체의 경우 지수가 전월 대비 6.0p 증가한 65.4를 기록하였는데 주택과 비주택 물량지수가 각각 개선(전월대비 23.9p, 4.3p 증가)되었으나, 토목 물량지수는 전월과 비슷한 수준(3.2p 감소한 100.0기록)을 기록함.
- 중소기업체의 물량지수는 전월보다 4.9p 증가에 그친 72.1을 기록하였는데 토목 물량지수가 전월대비 7.9p 감소한데 따른 결과로 판단됨.

#### < 공사물량 BSI >

구 분		종합	규 모			지 역 별	
			대형	중견	중소	서울	지방
전체	실적	79.7	100.0	65.4	72.1	88.6	66.2
	전망	80.5	92.3	73.1	75.0	87.1	70.5
토목	실적	98.3	115.4	100.0	76.3	111.3	77.5
	전망	103.4	115.4	116.7	74.1	117.4	82.1
주택	실적	47.3	53.8	48.0	38.8	54.8	33.3
	전망	47.2	53.8	45.8	40.8	52.8	37.5
비주택	실적	59.3	84.6	42.3	49.0	70.9	40.3
	전망	54.1	69.2	44.0	48.0	64.1	38.1

주 : 실적은 2009년 3월 실적지수이며 전망은 2009년 4월 예측지수임.

- 지역별로는 서울 업체가 전월대비 23.4p 증가한 88.6을 기록하였으며 지방업체 또한 전월대비 3.4p 증가한 66.2를 기록함.
- 2009년 4월 공사물량 전망지수는 3월 실적치 보다 0.8p 증가한 80.5를 기록하였는데 토목공사 물량지수가 103.4로 호조를 보일 것으로 전망한 반면, 주택과 비주택 물량 지수는 각각 47.2와 54.1로 침체가 지속될 것으로 전망함.

**인력/자재수급 상황이 상대적으로 양호한 가운데,  
자금 관련 상황 여전히 심각**

- 자금·인력·자재부문 지수를 살펴보면 공공공사 수주급증에도 불구하고 아직 본격적인 착공물량 증가로 이어지기 전이므로 인력, 자재부문 수

급이 아직 양호한 가운데, 인상된 자재비로 인해 여전히 어려움을 겪고 있으며, 자금관련 사정은 다소 개선되었지만 아직 상황은 심각한 것으로 나타남.

- 공공공사 수주 급증에도 불구하고 턴키발주가 예전에 비해 많았고 아직 본격적인 착공물량 증가로 이어지기 전이어서 인력 및 자재수급 지수가 각각 113.3, 107.7을 기록하며 수급 상황이 아직 양호한 것으로 나타남.
- 인건비 지수도 94.9을 기록해 인력수급 상황이 양호함에 따라 인건비도 큰 문제는 없는 것으로 나타남. 다만, 자재비 지수가 75.8을 기록해 작년 상반기 급등한 자재비로 인해 여전히 어려움을 겪고 있는 것으로 나타남.
- 한편, 자금조달 및 공사대금수급 지수는 소폭 개선(4.9p, 6.9p 상승)되었지만, 아직 71.2, 74.9에 불과해 자금관련 상황이 여전히 가장 좋지 않은 것으로 나타남.

#### 〈 자금·인력·자재 BSI 〉

구 분			종합	규 모 별			지 역 별	
				대형	중견	중소	서울	지방
자금	공사대금수급	실적	74.9	69.2	77.8	78.3	71.2	79.8
		전망	74.7	76.9	65.4	82.8	73.1	76.6
	자금조달	실적	71.2	92.3	51.9	68.3	72.1	70.0
		전망	73.2	92.3	53.8	72.9	70.8	76.8
인력	수급	실적	113.3	123.1	114.8	100.0	118.6	105.4
		전망	114.8	123.1	119.2	100.0	121.1	105.3
	인건비	실적	94.9	100.0	107.4	74.6	102.9	82.8
		전망	95.0	100.0	100.0	83.3	100.8	86.2
자재	수급	실적	107.7	115.4	103.7	103.4	110.2	104.6
		전망	107.0	115.4	100.0	105.1	110.2	102.5
	비용	실적	75.8	92.3	76.9	55.2	88.1	56.9
		전망	81.9	100.0	80.0	62.7	91.1	67.5

주 : 실적은 2009년 3월 실적지수이며 전망은 2009년 4월 예측지수임.