

CM기업경기실사지수 분석에 관한 연구 - 2010년 3분기를 중심으로 -

Analysis of Construction Management Business Survey Index

이 의 동*
Lee, Eui Dong,

김 한 수**
Kim, Han Soo

요 약

국내 건설산업에서 CM(건설사업관리)시장은 빠른 성장을 하고 있으나, 타 산업분야와 비교하여 CM시장의 경기 동향을 분석할 수 있는 체계는 마련되어 있지 않다. 본 연구의 목적은 경기 동향 분석 방법의 하나로 다양한 산업 분야에서 널리 활용되고 있는 기업경기실사지수(BSI)의 개념을 바탕으로 전차(前次) 연구에서 개발된 CM기업경기실사지수(CMBSI)를 활용하여 2010년 3분기 시점의 CM시장 경기 동향을 조사하고 주요 특징을 분석하는데 있다. CMBSI는 주(主) 지표인 종합CM 경기를 의미하며 추가적으로 채산성, 자금사정, 수주규모, 매출규모, 고용수요의 5개 보조지표도 채택하였다. CMBSI를 이용하여 CM시장의 경기 동향을 파악하는 것은 기업관점에서는 경영 전략 수립, 산업관점에서는 경기 동향 이해, 정부의 CM 정책 수립 등에 기초자료로 활용될 수 있다는 측면에서 중요한 의의를 지닌다.

키워드 : CM산업, CM기업, CM기업경기실사지수, CM시장 경기 동향

1. 서론

1.1 연구의 배경 및 목적

국내 건설산업에서 CM(건설사업관리)시장은 그다지 길지 않은 역사에도 불구하고 빠른 성장세를 보여 왔다. 비록 2009년에는 전반적인 건설경기의 침체로 인해 CM시장의 성장세가 둔화되었지만, 2002년 이후 CM시장은 연 평균 약 60%에 이르는 괄목할만한 성장세를 보이고 있다.(한국CM협회, 2010)

CM시장의 현 상황과 시기별 거동 및 특징을 단·중·장기적으로 이해하기 위해서는 CM시장의 경기 동향을 파악할 수 있는 척도가 필요하다. 타 산업 분야의 경우, 물가지수, 경기지수 등 다양한 지수체계(index)를 활용하여 정기적으로 시장 동향을 비교 분석하고 있는데 반해(문혁, 2007), 현재 CM시장의 경기 동향을 분석할 수 있는 체계는 마련되어 있지 않다.

전차(前次) 연구에서는(이의동 외 2010) CM산업의 경기 동향을 분석할 수 있는 지표가 현재 미비하다는 점에 착안하여 CM

기업경기실사지수(CMBSI, Construction Management Business Survey Index)의 개발 및 활용방안을 제시하였다. 건설산업의 대표적인 기업경기실사지수로서는 한국건설산업연구원에서 매월 발표하는 건설기업경기실사지수(CBSI)가 있으나 이 지표는 종합건설업의 경기 동향을 반영하는 것이다. 따라서 CM시장의 경기 동향을 보다 현실적으로 파악하기 위해서는 CM 고유의 기업경기실사지수를 활용하는 것이 필요하다.

기업경기실사지수(BSI)는 기업가의 판단과 예측 및 계획이 단기적인 경기변동에 영향을 미친다는 점에서 중요한 경제예측지표로 사용되고 있다.(김신표, 2006) 또한 기업경기실사지수를 정기적으로 측정하고 분석하면 시계열적인 특성을 파악할 수 있다. CMBSI는 산업적인 관점에서는 CM산업·시장의 특성을 분석하고 정책수립의 참고자료로 활용될 수 있으며 기업관점에서는 CM시장의 동향 파악과 경영전략 수립의 기초자료로 활용될 수 있다. 또한 CMBSI를 활용하면 수치적 통계로는 파악하기 어려운 CM기업의 경제 활동에 대한 평가와 전망을 이해할 수 있는 장점이 있다.

* 일반회원, 세종대학교 대학원 석사과정, leeweodong@nate.com

** 종신회원, 세종대학교 건축학과 교수, 공학박사(교신저자), hskim@sejong.ac.kr

본 연구의 목적은 전차 연구에서 제안한 CMBSI를 활용하여 2010년 3분기 시점의 CM시장 경기 동향을 조사하고 주요 특징을 분석하는데 있다. 본 연구에서 제시하고 있는 CMBSI 수치는 첫 조사 결과이기 때문에 장기적·시계열적인 특징을 도출하기에는 한계점을 지니고 있다. 그러나 향후 분기별 조사를 지속적으로 진행할 계획이며 이를 통해 장기적으로 데이터가 축적되면 시계열적인 특성을 반영한 CM시장의 경기 동향을 파악할 수 있을 것으로 예상된다.

1.2 연구의 범위 및 방법

본 연구의 범위는 2010년 3분기 시점의 CMBSI 분석을 중심으로 하고 있다. 조사기간은 2010년 9월 16일~30일(2주간)이었으며 주요 방법 및 절차는 다음과 같다.

첫째, 기업경기실사지수와 관련된 주요 개념과 유사 사례를 분석하였다.

둘째, 전차 연구에서 제안된 CMBSI 조사방법론과 설문 내용을 바탕으로 인터넷 기반의 전자설문지를 개발하였다.

셋째, 한국CM협회의 협조를 받아 CMBSI 조사를 위한 설문 대상 기업 및 대상자를 파악하고 개인별 이메일을 통해 전자설문지를 발송하여 이메일로 회신 받았다. 본 연구를 위해 선정된 설문대상자는 국내 28개 CM기업의 주요 경영진 82명이었으며 이 중 28개 CM기업의 60명이 회신하여 약 73.2%의 회신율을 보였다.

마지막으로, 수집된 데이터를 활용하여 2010년 3분기 시점 CM시장의 경기 동향 및 주요 특징을 분석하였다.

2. 기업경기실사지수에 대한 이해

2.1 개요

기업경기실사지수란 경기 동향에 대한 기업가들의 판단, 예측, 계획의 변화추이를 관찰하여 지수화한 것으로 경기를 판단하는 대표적인 지표이다.(양경석, 2010) 이는 개별경제지표 방법, 종합경제지표 방법, 설문조사 방법, 계량모형 방법 등 경기 동향을 분석하는 4가지 방법 중 설문조사에 의하여 경기흐름을 판단하는 방법에 속한다.(원종근 외, 2002)

설문조사 방법은 다른 방법보다 비교적 쉽고 빠르게 경기변동을 판단할 수 있다는 장점이 있으나, 조사결과가 응답자의 주관과 심리적인 요인에 의해 다르게 나타날 수 있어 정확한 경기상황 판단과 경기전환점 예측에 활용하기 어렵다는 단점이 있다.(한국은행, 2003) 그러나 이러한 단점에도 불구하고 기업경

기실사지수는 실물지표와 높은 상관관계를 보이며 경기 판단 및 전망에 유용한 지표로 널리 활용되고 있다.(한국은행, 2010)

다양한 경기 동향 분석 방법 중 본 연구에서 기업경기실사지수(BSI) 방법을 채택한 주된 이유는 첫째, 이 방식이 한국은행, 전국경제인연합회 등 주요 경제 관련 기관·단체에서 널리 활용하고 있는 대표적인 방식이고, 둘째, CMBSI를 한국건설산업연구원의 CBSI와 같은 건설 관련 BSI와 대비하여 비교할 수 있는 장점이 있기 때문이다.

2.2 주요 기업경기실사지수 사례 분석

현재 한국은행, 전국경제인연합회, 상공회의소, 산업은행 등에서 발표하는 기업경기실사지수가 전(全) 산업 분야를 대상으로 하는 대표적인 사례이며 건설산업에서는 한국건설산업연구원의 CBSI가 대표적이며 <표 1>과 같다.

표 1. 기업경기실사지수 주요 사례

작성기관	한국은행	전국경제인연합회	한국건설산업연구원
조 사 명	기업경기조사	기업경기동향조사	건설기업 경기실사지수
대 상	매출액 30억 이상인 2,774개 표본 업체 (제조업 1,835, 비제조업 939개 업체)	업종별 매출액순 600개 기업	종합건설업 400개 기업
최초실시일	1991. 4	1976. 8. 18	2001
작성주기	매월(2003.1월 이후)	매월	매월
조사대상기간	당월 실적 익월 전망	당월 실적 익월 전망	당월 실적 익월 전망
조사항목	<ul style="list-style-type: none"> 수준판단 경기(업황) 제품재고 생산설비 설비투자실행 고용 변화방향판단 신규수주증가율 생산증가율 가동율 매출증가율 (내수판매, 수출) 제품판매가격 원재료구입가격 채산성 자금사정 경영애로사항 조사 수준판단 경기(업황) 제품재고 생산설비 설비투자실행 고용 변화방향판단 신규수주증가율 생산증가율 가동율 매출증가율 (내수판매, 수출) 제품판매가격 원재료구입가격 채산성 자금사정 경영애로사항 조사 	<ul style="list-style-type: none"> 변화방향판단 종합경기 내수, 수출 투자 자금사정 재고 고용 채산성 전망사유 조사분야별 호전 및 부진이유, 정책개선 과제 변화방향판단 종합경기 내수, 수출 투자 자금사정 재고 고용 채산성 전망사유 조사분야별 호전 및 부진이유, 정책개선 과제 	<ul style="list-style-type: none"> 경기종합 물량 토목 주택 비주택 자금 공사대금수금 자금조달 인력 수급 인건비 자재 수급 비용 경기종합 물량 토목 주택 비주택 자금 공사대금수금 자금조달 인력 수급 인건비 자재 수급 비용

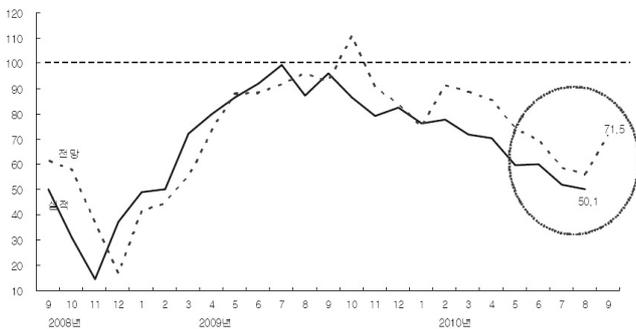
표 1. 기업경기실사지수 주요 사례(계속)

작성기관	한국은행	전국경제인연합회	한국건설산업연구원
기타	· 전국지 및 각 지역 BSI도 공표	· 종합경기의 실적과 전망에 대해 계절변동 조정 · 종합경기, 내수, 수출 등 8개 항목별로 가중지수 산정	업체 규모별 대형,중견,중소

산업 분야별로는 중소기업중앙회의 SBHI, 한국정보통신산업협회의 IT-BSI, 한국방송광고공사의 KAI, 국제무역연구소의 EBSI, 정보통신산업진흥원의 DB-BSI 등이 발표되고 있다. 이러한 사례들은 비록 명칭은 다르지만 BSI가 해당 산업의 경기 동향을 파악하는데 있어 유용한 도구라는 것을 시사하는 것이다.

2.3 건설기업경기실사지수 사례 분석

건설산업의 대표적인 기업경기실사지수인 한국건설산업연구원의 건설기업경기실사지수(CBSI)는 매월 발표되고 있다. <그림 1>에 제시된 바와 같이 2009년 중반 이후 (종합)건설업 경기는 하향세를 보이고 있으며 이러한 추세를 분석을 가능하게 하는 것이 정량적인 지표의 가장 큰 장점이다.



* 자료: 한국건설산업연구원, 건설기업경기실사지수, 각년도

그림 1. CBSI 예시

CBSI는 종합건설업의 경기 동향을 파악하기에는 유용한 지표이지만 CBSI가 CM경기동향과 어떤 상관관계가 있는지는 아직 밝혀진 것이 없기 때문에 CBSI로 CM경기 동향을 설명하기에는 한계가 있다. 이러한 한계점이 CMBSI를 개발하게 된 동기이며 향후 CMBSI가 지속적으로 축척되면 양 지수간의 상관관계를 의미있게 설명하는 것이 가능할 것으로 예상된다.

3. CMBSI 주요 내용

3.1 개요

2010년 3분기 시점의 CMBSI 분석 과정 및 결과 제시에 앞서

CMBSI에 대한 이해를 돕기 위해 전차 연구에서 제안한 CMBSI의 주요 내용을 요약하면 3.2절과 3.3절에 제시된바와 같다. 참고로 전차연구에서 개발된 CMBSI는 한국은행, 전국경제인연합회, 한국건설산업연구원 등 이미 기업경기실사지수(BSI)를 발표하고 있는 기관의 사례를 비교·분석하여 도출된 것이다.

3.2 주 지표: 종합CM경기

주 지표란 조사대상이 되는 해당 산업의 경기 동향을 총체적으로 나타내는 가장 대표적인 지표로써 일반적으로 기업경기실사지수란 주 지표를 의미하는 것이다. 각 조사 기관별로 주 지표를 지칭하는 용어는 다소 차이가 있지만 이를 산정하는 방식은 동일하다.

$$BSI = \frac{\text{긍정 응답자수} - \text{부정 응답자수}}{\text{총 유효 응답자수}} \times 100 + 100$$

CMBSI에서는 주 지표를 “종합CM경기”로 정의하고 동일한 산식을 채택하였다. CMBSI는 0에서 200까지의 값을 가질 수 있으며 100 이상일 경우는 경기를 긍정적(증가 또는 개선)으로 보는 응답자의 수가 부정적(감소 또는 악화)으로 보는 응답자의 수보다 많은 것을 의미하고 100이하일 경우는 그 반대를 의미한다.

기업경기실사지수를 위한 설문에서 각 항목에 대한 답변은 가장 보편적인 3점 구간 척도를 채택하였으며 예를 들어, 종합CM경기에 대한 응답자의 답변은 전(前) 분기 대비 개선, 동일, 악화 등 3개 구간 척도가 된다.

3.3 보조 지표

보조 지표란 주 지표를 통해 나타나는 결과를 이해하기 위하여 추가적으로 설정되는 일종의 ‘설명 변수’이다. 비록 주 지표를 통해 수치적으로 경기 동향의 긍정 또는 부정 상황을 판정할 수 있지만, 이 단일 지표만으로는 응답자들이 어떤 인식과 기업 상황에서 응답을 하였는지 파악하기 어렵다. 따라서 이러한 단점을 보완하기 위해 추가적으로 조사하는 항목이 보조 지표이다.

현재 기업실사지수를 발간하고 있는 대표적인 기관들의 사례를 비교·분석한 결과, 각 기관마다 채택하고 있는 보조 지표에 다소 차이는 있었지만 공통적으로 채택되고 있는 보조 지표도 있었다.

이를 비교·분석하여 그 중 가장 공통성이 높으면서 CM산업·기업의 현황을 파악하기에 적합한 채산성, 자금사정, 수출 규모, 매출규모, 고용수요 등 5개 보조 지표를 최종 확정하였으

며 <표 2>에 제시된 바와 같다.

표 2. 주 지표(CMBSI) 및 보조 지표

구분	당분기			익분기			비고
	판단 척도 (전분기 대비)			판단 척도			
종합 CM경기	개선	동일	악화	개선	동일	악화	CMBSI 주 지표
채산성	개선	동일	악화	개선	동일	악화	보조 지표
자금사정	좋음	보통	나쁨	좋음	보통	나쁨	보조 지표
수주규모	증가	동일	감소	증가	동일	감소	보조 지표
매출규모	증가	동일	감소	증가	동일	감소	보조 지표
고용수요	증가	동일	감소	증가	동일	감소	보조 지표

4. 2010년 3분기 CMBSI 분석

4.1 조사 개요

CMBSI 조사를 위한 대상기업을 선정하기 위하여 한국CM협회의 “2010년 CM능력평가고시”를 분석하였다. 그 결과, 2010년의 경우 81개 기업이 등록되어 있었으나(한국CM협회, 2010), 이들 기업 전체를 CM시장에서 활발하게 활동하고 있는 기업으로 간주하기는 어려웠다.

따라서 CM능력평가고시를 통해 발표되고 있는 상위 20개 기업(건설사는 제외)과 추가로 일부 CM기업을 한국CM협회를 통해 추천을 받아 총 28개 기업을 선정하였다. 조사대상 CM기업 선정 후, 각 기업의 회장, 부회장, 사장, 부사장, CM본부장, CM담당 임원 등 경영진을 파악하여 총 82명을 조사 대상으로 선정하였다. 조사대상을 선정하는 과정에서 기업별 편중이 일어나지 않도록 기업별로 평균 3인 내외로 참여 인원을 조정하였다.

이들을 대상으로 전자설문지를 이메일로 송부하여 28개 기업 60명의 회신을 받아 약 73.2%의 응답률을 보였으며 응답자 분포는 <표 3>과 같다.

표 3. 응답자 분포

구분	응답자수	응답비율
부회장	1	1.7%
사장, 부사장	29	48.3%
CM 본부장 및 담당 임원	30	50.0%
합계	60	100.0%

비록 샘플(응답자) 수는 그다지 많지 않았지만 현 CM시장의 규모와 CM기업의 주요 경영진이 참여하였다는 점을 감안할 때 샘플의 대표성은 확보되었다고 할 수 있다. 또한 각 기업별 응답자도 평균 2인 내외로 등분포되어 기업별 편중현상은 발생하지 않았다.

4.2 종합CM경기: CMBSI

종합CM경기란 CM기업이 느끼는 전반적인 CM경기에 대한 종합적인 지표이며 주 지표인 CMBSI를 의미한다. CMBSI는 실적 CMBSI와 전망 CMBSI로 구분되며 실적 CMBSI는 조사 시점 분기의 CMBSI이고 전망 CMBSI는 조사 시점의 분기에서 전망한 차(次) 분기의 CMBSI이다.

수집된 데이터 분석 결과, 2010년 3분기 시점의 실적 CMBSI는 73.3p로 나타났다.

$$BSI = \frac{\text{긍정 응답자수}(7) - \text{부정 응답자수}(23)}{\text{총 유효 응답자 수}(60)} \times 100 + 100 = 73.3$$

상기 수치는 전(前) 분기 대비 CM경기에 대한 CM기업 주요 경영진의 상대적 판단을 반영한 것이다. 이번 조사가 최초 조사이기 때문에 이전 수치와 비교할 수는 없지만 73.3p라는 수치는 CM경기에 대해 부정적인 응답이 높다는 것을 의미한다.

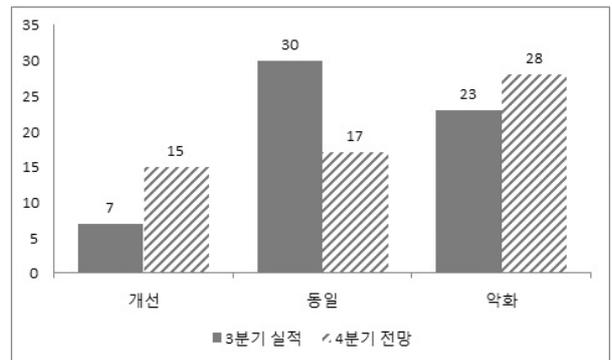


그림 2. 종합CM경기: CMBSI

2010년 4분기 전망 CMBSI의 경우, 78.3p를 기록하며 3분기와 비교하여 5p 상승된 전망치를 기록하였지만 여전히 부정적인 응답이 강세를 보였다. 이는 2010년 연말까지 단기적으로는 CM시장의 경기가 활성화되기 어렵다는 전망을 반영하는 것이다.

상기 결과를 한국건설산업연구원의 CBSI와 비교하면 <표 4>에 제시된 바와 같으며 CBSI의 경우 매월 조사치이기 때문에 2010년 7월~9월까지의 평균값을 2010년 3분기 값으로 환산하여 CMBSI와 비교하였다.

표 4. CBSI와 CMBSI 비교: 2010년 3분기

구분	구분	7월	8월	9월	3분기	
		CBSI	실적	51.9		50.1
	CBSI	전망	55.9	71.5	67.6	65
	CMBSI	실적				73.3
	CMBSI	전망				78.3

비록 건설시장과 CM시장의 종합경기 수치에는 차이가 있지만, 양 시장 모두 부정적인 시장 경기를 반영하고 있으며 2010년 4분기에는 다소 호전세를 보일 것으로 전망하고 있다는 점에서는 공통점을 지니고 있다. 이러한 전망에 대한 평가는 추후 2010년 4분기 시점의 실적 조사치와 비교하면 확인 가능하다.

건설시장 경기 동향을 한국건설산업연구원의 CBSI를 통해 살펴보면 2009년 7월 99.3p를 기록한 이후 지속적인 하락세를 이어왔다. 이에 대한 주요 원인으로 공공수주 감소 지속, 미분양 물량 적체, 신규 주택 분양경기 침체 등의 건설경기 약재 요인이 여전한 가운데, 통상 건설 비수기인 여름철의 계절적 요인까지 겹쳐 하락세가 지속되었다고 분석되고 있다. (한국건설산업연구원, 2010)

CM시장 경기 동향의 경우, 2008년도까지 CM에 대한 발주자의 인식이 높아지면서 매년 평균 약 60% 대의 높은 성장세를 보였지만, 2009년도에는 약 4% 대의 소폭 성장에 그쳤다. 주요 원인으로서는 전반적인 건설경기 침체에 따라 CM수요가 줄어들었기 때문으로 분석되고 있다. (한국CM협회, 2010) 이를 종합적으로 분석해보면, CM기업 입장에서는 CM시장 성장세 둔화에 대해 상대적으로 시장 경기에 대한 부정적인 인식을 가질 수밖에 없고 실제로 건설경기의 침체로 인해 CM사업의 발주가 줄어들었기 때문에 CMBSI 수치가 낮게 나타난 것으로 해석된다.

CM시장 경기에 대한 이러한 CM기업의 인식은 CMBSI를 조사하는 과정에서 조사 대상자들에게 부가적으로 질문한 경영애로요인을 통해서도 확인할 수 있었다. CMBSI를 조사하는 과정에서 경영애로사항을 부가적으로 조사한 이유는 수치적으로만 나타나는 CMBSI를 해석하고 이해하기 유용하기 때문이다. CM기업의 경영애로요인을 파악하기 위하여 11개의 잠재적인 경영애로요인을 사전에 발굴하여 이를 조사 대상자들에게 제시하고 해당되는 항목에 복수 응답하도록 하였으며 그 결과는 <표 5>에 제시된 바와 같다.

표 5. 2010년 3분기 CM기업의 경영애로사항

경영애로요인	응답자수	응답비율
1. 수주부진	49	81.7%
2. 경쟁심화	45	75.0%
3. 낮은 CM용역비	40	66.7%
4. 불확실한 경제상황	30	50.0%
5. 유능 CM인력의 확보 어려움	30	50.0%
6. CM역량부족	22	36.7%
7. 매출부진	18	30.0%
8. CM시장 성장의 불확실성	18	30.0%
9. 자금부족	10	16.7%
10. 정부규제	6	10.0%
11. 핵심 CM인력의 유출	4	6.7%

<표 5>에 제시된 바와 같이 2010년 3분기의 가장 큰 경영애로요인은 수주부진(81.7%)으로 나타났으며 이는 CM시장 침체의 단면을 보여주는 것이다. 이외에도 최근 몇 년간 CM시장에 진출하는 후발기업이 증가하면서 나타난 현상인 경쟁심화(75.0%)가 두 번째 경영애로요인으로 나타났으며 그간 지속적으로 문제 제기가 되어 왔던 낮은 CM용역비(66.7%)도 주요 경영애로요인으로 나타났다.

4.3 채산성 BSI

채산성이란 경영상에 있어 수치, 손익을 따져 이익이 나는 정도이며 기업이 주어진 상황에서 이익을 낼 수 있는 능력에 대한 지표이다. (최기홍, 1999)

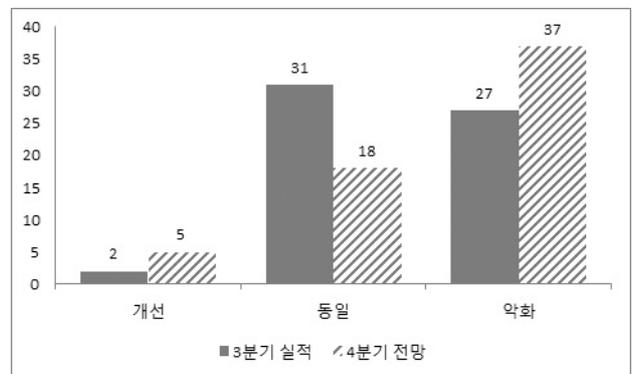


그림 3. 채산성 BSI

2010년 3분기 시점의 실적 채산성 BSI는 58.3p로 상당히 낮은 수치를 기록하였다. 응답 분포를 보면 개선은 3.3%(2명), 동일은 51.6%(31명) 악화는 46.6%(28명)으로 동일과 악화의 응답이 높은 것으로 나타났다.

채산성 BSI의 4분기 전망은 46.7p로 11.7p하락할 것으로 나타났다. 3분기 실적에 비해 개선을 전망한 응답자는 5명으로 늘었지만 악화를 전망하는 응답자가 10명이 증가하여 전반적으로 CM기업의 채산성이 악화될 것으로 전망되었다.

채산성 BSI가 타 지표보다 낮은 수치가 나온 주된 원인으로서는 낮은 CM용역비라고 할 수 있다. 현재 CM용역비 수준은 감리대 가수준에 머물러 있거나 이보다 못하다는 문제도 제기되고 있다. 전문 인력의 투입을 요하는 CM업무의 특성상 업무범위에 비해 낮은 대가수준에 머무르고 있다는 것이다. 향후 CM기업의 채산성 향상과 우수 인력 확보 및 CM서비스 품질 향상을 위해 대가수준의 지속적인 개선이 중요한 CM산업적 현안이라는 것이 채산성 BSI를 통해 나타나고 있다.

4.4 자금사정 BSI

기업의 자금사정은 경기변동에 매우 민감하게 반응하며 지속적인 경제활동과 이윤추구를 위해 매우 중요하다. 따라서 자금사정은 기업의 경기를 판단하기 위해 중요한 지표이며, 대부분의 타 기관 BSI에서도 보조지표로 사용되고 있다. 또한 CM기업과 같은 중소기업의 수익성은 대기업에 비해 상대적으로 경기변동에 더욱 민감하게 반응하는 경향이 있다. (2006, 신용상)

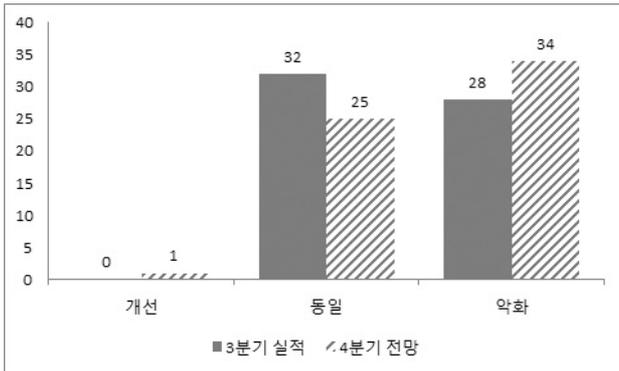


그림 4. 자금사정 BSI

2010년 3분기의 실적 자금사정 BSI는 53.3p를 기록하며 CM기업들의 자금사정이 좋지 않다는 것을 반영하고 있다. 또한 4분기에 대한 전망 자금사정 BSI가 8.3p 감소된 45p를 기록하며 자금사정이 더 나빠질 것으로 전망되고 있다. 이와 같이 CM기업의 자금사정 BSI가 저조한 현상은 수주 부진과 중소기업이 지니는 산업적 특성을 반영하고 있는 것이다.

4.5 수주규모 BSI

건설산업은 수주산업의 특징을 지니고 있으며 CM산업의 경우도 마찬가지이다. 이러한 특징으로 인해 수주 상황과 규모는 유력한 경기지표가 된다. (문혁, 2006) 또한 수주규모는 경영 목표와 성과에 기본적인 척도이며 시장을 평가하는 중요한 지표이다.

2010년 3분기의 실적 수주규모 BSI는 76.7p를 기록하며 실적 CMBSI(73.3p)와 비슷한 수준의 수치를 기록하였다. 또한 전망 수주규모 BSI도 75.0p를 보여 전망 CMBSI(78.3p)와 그다지 큰 격차를 보여주지 않았다. 이는 CMBSI와 수주규모가 상당한 연관성을 지니고 있으며 각 CM기업 경영진들이 수주규모를 CM시장 경기 동향 판단의 중요한 요인으로 판단하고 있음을 시사하는 것이다.

한 가지 흥미로운 특징은 수주 규모 BSI와 위에서 언급한 채산성 BSI간에 약 20p 정도의 큰 격차가 나타나고 있다는 것이다. 이는 수주 규모의 확대가 반드시 채산성 향상으로 연결되지

않을 수도 있다는 것을 시사하는 것이다. 향후 데이터가 지속적으로 다수 축적되면 각 지수간의 상관관계분석은 흥미로운 연구 주제가 될 수 있으며 이는 CM시장의 실체와 CM기업의 경영 상태를 보다 정확하게 분석하기 위해 중요한 주제라고 할 수 있다.

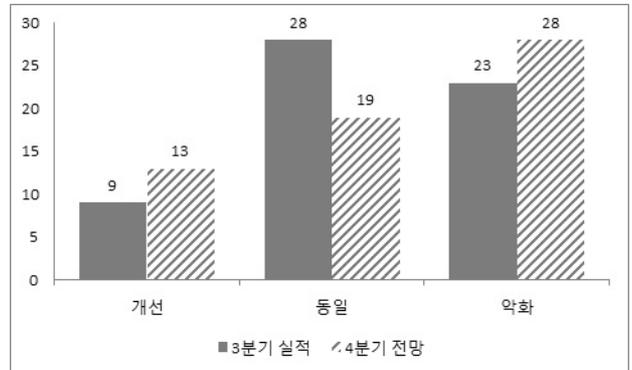


그림 5. 수주규모 BSI

4.6 매출규모 BSI

매출규모는 기업이 영업의 목적으로 하는 상품·용역을 제공하고 얻은 수입액의 크기를 의미한다. 기업은 매출의 규모에 따라 경영성과의 파악과 향후 경영방향을 설정한다. 현재 CM기업의 CM매출 규모를 별도로 집계하여 발표하는 공식적인 통계 자료는 존재하지 않기 때문에 CM기업의 매출규모를 파악하는 것은 쉽지 않다. 그러나 매출규모 BSI를 활용하면 CM산업의 거시적인 매출 동향과 경영 성과를 파악할 수 있다.

2010년 3분기 실적 매출규모 BSI는 63.3p를 기록하며 낮은 수치를 기록하였다. CM산업의 전반적인 매출부진이 있음을 나타내고 있다. 또한 4분기 전망 매출규모 BSI도 56.7p를 기록하며 4분기에 매출규모가 악화될 것으로 예상되고 있다.

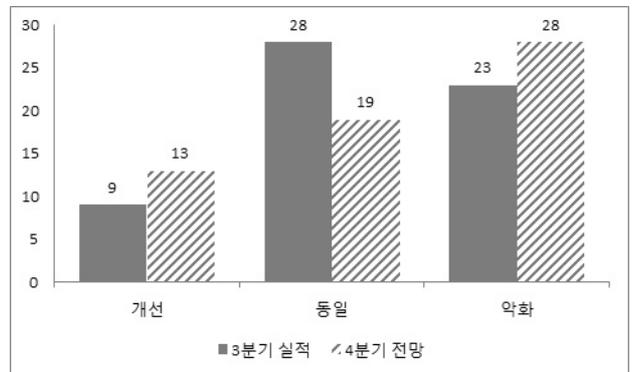


그림 6. 매출규모 BSI

매출규모 BSI 조사결과를 살펴보면 3분기 실적 BSI를 개선으로 답변한 응답자는 1명이고 4분기 전망을 개선으로 답변한 응

답자는 6명으로 5명이 증가하였지만, 악화를 채택한 응답자는 23명에서 32명으로 9명이 증가하여 매출규모 BSI는 감소한 것으로 나타났다. 이를 조사 대상자의 소속 기업의 관점에서 살펴보면 후발 CM기업들이 느끼는 시장 진입의 어려움과 선도 기업과의 격차가 응답을 통해서 반영되어 있는 경향을 관찰 할 수 있었다. 즉, 전반적으로 후발 CM기업들이 매출규모의 악화를 전망하는 응답이 높은 것으로 나타나고 있다.

4.7 고용수요 BSI

고용에 대한 수요는 상품·서비스의 파생수요이기 때문에 경기변동과 밀접한 관계를 갖고 있다.(안정화, 2009) 이러한 이유 때문에 대부분의 타 기관 BSI에서도 고용수요가 중요한 보조지표로 활용되고 있다.

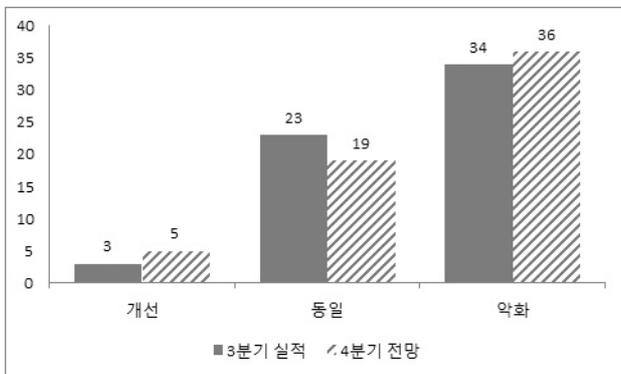


그림 7. 고용수요 BSI

2010년 3분기의 실적 고용수요 BSI는 48.3p로 보조지표 BSI 중 가장 낮은 수치를 기록하였으며 전망 고용수요 BSI도 동일한 수치인 48.3p를 기록하였다. 이는 2010년 3분기에 고용수요가 매우 저조하였음을 반영하며 동시에 차(次)분기에도 높아질 가능성이 낮다는 것을 의미한다.

고용수요 BSI가 저조한 이유는 현재 CM경기 침체에도 원인이 있지만 CM기업의 인력 수요과 수주 전략의 특성에 기인한 부분이 있다. CM업무의 특성상 다수의 인원 보다는 소수의 인원을 투입하여 CM서비스를 제공하는 형태이기 때문에 양적 측면의 고용수요가 높지 않은 측면이 있다. 또한 최근 제한된 CM물량을 놓고 CM기업들이 전면적인 수주 경쟁을 벌이는 것 보다는 수주 리스크를 줄이기 위한 방안으로 다수의 CM기업이 컨소시엄을 구성하여 수주하는 경향이 높은 것도 고용수요 BSI가 낮은 원인이 되고 있다.

4.8 종합 분석

상기에서 분석한 주 지표(CMBSI)와 보조지표 BSI를 종합적으로 정리하면 <표 6>에 제시된 바와 같다.

표 6. 2010년 3분기 CM시장 경기 동향

구분	2010년 3분기 실적	2010년 4분기 전망	비고
종합CM경기 (CMBSI)	73.3	78.3	주 지표
채산성	58.3	46.7	보조 지표
자금사정	53.3	45	보조 지표
수주규모	76.7	75	보조 지표
매출규모	63.3	56.7	보조 지표
고용수요	48.3	48.3	보조 지표

<표 6>에 제시된 바와 같이 2010년 3분기 시점의 CM시장의 경기와 전망은 그다지 긍정적으로 나타나고 있지 않다. 한 가지 주목해야 할 것은 종합CM경기와 수주규모 BSI가 상대적으로 높은 수치를 보이고 있음에도 불구하고 기업의 경영상태와 연관된 BSI 수치는 상당히 낮은 수준을 보이고 있다는 것이다. 이는 CM시장 활성화를 위한 노력 못지않게 CM기업의 경영상태 개선을 위한 제도적·기업적 노력이 필요하다는 것을 시사하며 이러한 현안들이 해결되어 갈 때 비로소 진정한 의미의 CM시장 활성화를 달성할 수 있다는 것을 시사하는 것이다.

5. 결론

본 연구에서는 현재 CM산업을 대상으로 하는 기업경기실사지수가 미비하다는 점에 착안하여 전차 연구에서 개발한 CM기업경기실사지수(CMBSI)를 활용하여 2010년 3분기 시점의 CM시장 경기 동향을 분석하였다.

본 연구는 현재 CM시장에서 활발하게 활동하고 있는 28개 기업의 주요 경영진 60명이 체감하고 있는 CM시장의 경기 동향을 조사하고 분석하였다는 측면에서 중요한 의의를 지닌다.

비록 최초 조사이기 때문에 시계열적 분석이나 주 지표 및 보조지표간의 상관관계를 분석하기에는 한계점이 있었지만 지속적으로 정기적인 조사를 통해 이에 대한 분석을 실시하는 것을 향후 연구 방향으로 설정하였다.

국내 CM시장은 제도적으로는 약 15년의 역사를 지니고 있지만 실제적으로 CM물량이 시장에서 형성된 시점이나 본격적으로 다수의 CM기업이 시장에 진출한 역사는 상대적으로 그다지 길지 않다. 따라서 아직까지는 CM산업을 초기적인 형성과정을

거치고 있으며 이러한 시점에서 CM시장의 경기 동향과 CM산업의 성장 추세를 이해하는 것은 중요하다.

이러한 관점에서 CMBSI와 보조지표들은 CM기업이 바라보는 실물적인 CM시장 경기 동향을 이해하고 CM정책 및 제도 수립의 기초자료를 제공한다는 측면에서 유용하게 활용될 수 있다. 또한 CBSI와 CMBSI와의 상관관계 분석을 통해 CM경기 특성을 분석할 수 있으며 향후 축척될 CMBSI 데이터는 CM경기 예측모델을 개발하는데 유용하게 활용될 수 있다.

참고문헌

- 김신표(2006), “BSI를 통해 본 ASP산업의 특성 분석”, 한국디지털정책학회 2006년도 학술발표대회, pp.223~235.
- 문혁(2007), “건설산업 활동특성을 반영한 경기종합지수 작성에 관한연구”, 한양대학교, 박사학위논문.
- 신용상(2006), “경기변동과 중소기업 자금조달간의 관례에 대한 연구”, 한국금융연구원.
- 안정화(2009), “제조업과 서비스업의 고용변동 비교 분석: 기술진보와 경기변동의 시기별 영향”, 노동경제논문집, 제 15권, 제1호, pp.27~57.
- 양경석(2010), “기업경기실사지수(BSI)가 종합주가지수에 미치는 영향에 관한 연구”, 한국외국어대학교, 석사학위논문.
- 원종근 · 박노경 · 유재준(2002), “한·미 기업경기실사지수의 특징과 개선방안”, 국제지역연구, 제6권 제2호, pp.117~150.
- 이의동 · 김한수(2010), “CM산업의 동기동향 분석을 위한 지수 개발에 관한 연구”, 정기학술발표대회 논문집, 제10권, pp. 221~222, 건설관리학회.
- 전국경제인연합회(2010.7 ~ 2010.10), “기업경기동향조사”, 전국경제인연합회.
- 최기홍(1999), “투입-산출물가지수에 의한 제조업”, 경제분석, 제 5권, 제 3호, pp.131~158.
- 한국건설산업연구원(2002.4 ~ 2010.10), “건설기업 경기실사지수”, 한국건설산업연구원.
- 한국건설산업연구원(2010.7 ~ 2010.10), “월간건설경기동향”, 한국건설산업연구원.
- 한국CM협회(2010), “CM능력평가공시”, 한국CM협회.
- 한국은행(2003), “기업경기조사의 이해”, 한국은행.
- 한국은행(2010), “경제통계의 이해와 활용”, 한국은행.

논문제출일: 2010.11.18
 논문심사일: 2010.11.26
 심사완료일: 2011.02.10

Abstract

Although the CM(construction management) market in Korea has shown rapid growth, unlike other market sectors, there has been lack of a system by which the economy trend of the CM market can be analyzed. The objective of the paper is to analyse and identify key characteristics of the CM market as of the third quarter of 2010 by using the CMBSI(Construction Management Business Survey Index) which was proposed in the previous study. In the paper, the CMBSI is used as the main index along with other five supplementary indices. The use of the CMBSI can contribute to enhancing the understanding of CM market situation and prospect, and also to providing information for CM policy and regulations.

Keywords : *CM Industry, CM Firms, CMBSI, CM Market Trend*