

2023

2.2

CERIK 건설경기실사 지수

2023년 1월

건설경기실사 실적·전망지수

- ◎ 요약
- ◎ 2023년 1월 건설경기실사 실적지수
- ◎ 2023년 2월 건설경기실사 전망지수
- ◎ 건설경기 진단

CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원





요약

◎ (실적지수) 2023년 1월 건설경기실사 '종합실적지수'는 전월 대비 9.4p 상승한 63.7 기록

- 부문별 실적지수는 신규수주(77.2, 전월 대비 (+)5.1p), 자금조달(77.3, 전월 대비 (+)9.2p), 공사대수금(91.0, 전월 대비 (+)4.0p), 공사기성(79.9, 전월 대비 (+)2.5p) 부문은 상승한 반면, 수주잔고(73.1, 전월 대비 (-)0.7p) 부문은 하락
- 공종별 신규수주 실적지수는 토목(90.1, 전월 대비 (+)23.1p)과 주택(60.3, 전월 대비 (+)1.6p) 부문에서 상승했으나, 비주택건축(67.7, 전월 대비 (-)11.3p) 부문은 하락
- 기업규모별 실적지수는 대형(72.7, 전월 대비 (+)27.2p)과 중견(56.4, 전월 대비 (+)3.9p) 기업들의 실적지수는 개선됐으나, 중소(61.4, 전월 대비 (-)5.3p) 기업들의 실적 지수는 하락
- 지역별 실적지수는 서울(72.1, 전월 대비 (+)21.9p)은 상승했으나, 지방(54.8, 전월 대비 (-)3.2p)은 하락

◎ (전망지수) 2023년 2월 건설경기실사 '종합전망지수'는 1월 종합전망지수 대비 19.2 높은 75.2를 기록

- 부문별 전망지수는 신규수주(+25.9p), 자금조달(+5.0p), 공사기성(+3.6p), 수주잔고(+6.2p) 부문은 상승한 반면, 공사대수금(-3.6p) 부문은 하락
- 공종별 신규수주 전망지수는 토목(+20.0p) 주택(+21.1p), 비주택건축(+13.4p) 부문 모두 상승
- 기업규모별 전망지수는 대형(+36.3p)과 중견(+16.8p) 기업들의 실적지수는 10p 이상 개선, 중소(+1.8p) 기업 실적 지수도 소폭 상승
- 지역별 전망지수는 서울(+32.8p)은 크게 상승, 지방(+5.2)도 소폭 상승

◎ (경기진단) 단기적 반등세에도 불구하고, 건설기업들의 어려움이 지속되고 있고, 특히 사업 다각화가 어려운 지역 중소건설사들의 어려움이 향후에도 상당기간 지속될 가능성

- 연초 이뤄진 민간투자사업 우선협상대상자 선정 등이 단기적 지수 반등에 영향을 미쳤으나, 지방 그리고 주택과 비주택 부문을 중심으로 한 시장경기 둔화로 지역에 속한 중소건설사들의 경영 애로는 상당기간 지속될 전망

■ 건설경기실사지수(Construction Business Survey Index, CBSI)란?

2000년부터 한국건설산업연구원에서 발표해오고 있는 건설기업을 대상으로 한 설문조사(조사대상업체수 : 420개, 응답업체수 100~120개 내외) 결과를 토대로 산출되는 경기실사지수입니다.

건설경기실사지수는 지난달을 기준으로 건설기업들이 체감한 경기수준을 나타내는 '종합실적지수'와 앞으로 1달 동안 건설기업들이 예상하는 경기수준을 나타내는 '종합전망지수'로 구분해 발표되고 있습니다.

또한 한국건설산업연구원에서는 'CBSI 종합지수' 외에도 건설기업들의 경영여건부문별, 기업규모별, 지역별, 공종별로도 세부 지수를 구분해 함께 공표하고 있습니다.

해석과 관련해서는 지수값이 100을 넘으면 건설경기 상황에 대해 낙관적으로 바라보는 기업들이 많다는 것을 의미하고, 지수값이 100을 넘지 못하면 건설경기상황에 대해 비관적으로 바라보는 기업들이 많다는 것을 의미합니다.



2023년 1월 건설경기실사 실적지수

◎ 2022년 12월 건설경기실사 '종합실적지수'는 전월 대비 9.4p 상승한 63.7 기록

- 통상 연초에는 수주가 전월 대비 감소해 지수가 하락하는 것이 일반적이나, 올해는 이례적으로 지수가 상승
- 1월에 대형 공공 토목공사들에 대한 우선사업자 선정이 이뤄짐으로써 대형업체들을 중심으로 자금조달 상황이 일부 개선된 데 따른 영향인 것으로 판단

〈표 1〉 종합실적지수 변동 추이(최근 1년)

| 구분 | 2022년 | | | | | | | | | | | 2023년 | 전월 대비 | 전년동월 대비 |
|----|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|---------|
| | 2월 | 3월 | 4월 | 5월 | 6월 | 7월 | 8월 | 9월 | 10월 | 11월 | 12월 | 1월 | | |
| 종합 | 86.9 | 85.6 | 69.5 | 83.4 | 64.7 | 67.9 | 66.7 | 61.1 | 55.4 | 52.5 | 54.3 | 63.7 | 9.4p | -10.9p |

◎ 세부 실적지수들을 살펴보면 수주잔고 부문을 제외하고 나머지 모든 부문의 실적지수값이 상승했는데, 자금조달 부문에서의 지수값 상승폭이 타 부문에 비해 다소 큰 편

〈표 2〉 부문별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

| 구분 | 2022년 | | | | | | | | | | | 2023년 | 전월 대비 | 전년동월 대비 |
|-------|-------|-------|-------|------|-------|-------|------|------|------|------|------|-------|-------|---------|
| | 2월 | 3월 | 4월 | 5월 | 6월 | 7월 | 8월 | 9월 | 10월 | 11월 | 12월 | 1월 | | |
| 신규수주 | 102.2 | 104.6 | 92.8 | 88.2 | 87.7 | 80.6 | 70.0 | 73.2 | 66.4 | 66.3 | 72.1 | 77.2 | 5.1p | -18.2p |
| 공사기성 | 90.8 | 93.6 | 94.5 | 99.5 | 95.1 | 90.1 | 82.4 | 77.4 | 90.3 | 78.6 | 77.4 | 79.9 | 2.5p | -25.3p |
| 수주잔고 | 101.3 | 99.7 | 95.6 | 78.9 | 86.0 | 78.3 | 68.2 | 66.6 | 63.0 | 67.0 | 73.8 | 73.1 | -0.7p | -17.9p |
| 공사대수금 | 95.8 | 98.4 | 109.0 | 97.7 | 102.6 | 102.8 | 96.4 | 90.1 | 87.0 | 83.5 | 86.0 | 91.6 | 5.6p | -15.9p |
| 자금조달 | 88.9 | 101.5 | 97.6 | 92.6 | 88.6 | 86.4 | 87.0 | 72.0 | 73.0 | 71.0 | 68.1 | 77.3 | 9.2p | -21.6p |

◎ 신규수주와 관련해 공종별로 주택과 토목 부문의 실적지수값 상승이 관찰

- 토목 부문의 지수값 상승이 뚜렷한 반면, 비주택건축 부문은 오히려 큰 폭으로 하락

〈표 3〉 공종별 신규수주 실적지수 변동 추이(최근 1년)

| 구분 | 2022년 | | | | | | | | | | | 2023년 | 전월 대비 | 전년동월 대비 |
|-------|-------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|--------|---------|
| | 2월 | 3월 | 4월 | 5월 | 6월 | 7월 | 8월 | 9월 | 10월 | 11월 | 12월 | 1월 | | |
| 신규수주 | 102.2 | 104.6 | 92.8 | 88.2 | 87.7 | 80.6 | 70.0 | 73.2 | 66.4 | 66.3 | 72.1 | 77.2 | 5.1p | -18.2p |
| 토목 | 83.7 | 100.4 | 86.0 | 83.6 | 75.0 | 89.3 | 78.6 | 76.2 | 82.1 | 67.4 | 68.8 | 90.1 | 21.3p | 2.4p |
| 주택 | 85.5 | 92.1 | 95.8 | 86.8 | 86.2 | 74.5 | 67.3 | 63.5 | 66.9 | 59.1 | 58.7 | 60.3 | 1.6p | -14.7p |
| 비주택건축 | 85.9 | 79.6 | 78.5 | 78.4 | 83.0 | 72.7 | 64.2 | 75.5 | 62.1 | 63.8 | 79.0 | 67.7 | -11.3p | -17.9p |

◎ 기업 규모별로는 대기업과 중견기업의 실적지수는 상승한 반면, 중소기업의 실적지수는 하락

- 특히 대기업의 실적지수 상승폭이 큰 반면, 중소기업 실적지수는 적지 않은 폭으로 하락함으로써, 기업 규모에 따른 실적에 대한 체감 인식에 있어 적지 않은 차이가 관찰

〈표 4〉 기업규모별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

| 구분 ^주 | 2022년 | | | | | | | | | | | | 2023년 | 전월 대비 | 전년동월 대비 |
|-----------------|-------|------|------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|--------|---------|
| | 2월 | 3월 | 4월 | 5월 | 6월 | 7월 | 8월 | 9월 | 10월 | 11월 | 12월 | 1월 | | | |
| 대기업 | 84.6 | 91.7 | 58.3 | 100.0 | 54.5 | 72.7 | 75.0 | 58.3 | 66.7 | 50.0 | 45.5 | 72.7 | 27.2p | -2.3p | |
| 중견기업 | 90.0 | 80.0 | 63.4 | 70.0 | 71.8 | 62.5 | 64.1 | 67.5 | 48.6 | 48.7 | 52.5 | 56.4 | 3.9p | -23.6p | |
| 중소기업 | 86.0 | 84.7 | 89.7 | 79.3 | 68.4 | 68.4 | 60.0 | 56.9 | 50.0 | 59.6 | 66.7 | 61.4 | -5.3p | -6.5p | |

주 : 시공능력 순위 기준(대기업 : 30위 이내, 중견기업 : 300위 이내, 중소기업 : 300위 초과), 이하 동일

◎ 지역별로는 서울의 실적지수는 큰 폭으로 상승한 반면, 지방의 실적지수는 하락

〈표 5〉 지역별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

| 구분 ^주 | 2022년 | | | | | | | | | | | | 2023년 | 전월 대비 | 전년동월 대비 |
|-----------------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|--------|---------|
| | 2월 | 3월 | 4월 | 5월 | 6월 | 7월 | 8월 | 9월 | 10월 | 11월 | 12월 | 1월 | | | |
| 서울 | 92.3 | 91.6 | 60.0 | 87.3 | 63.3 | 75.4 | 72.1 | 61.0 | 59.0 | 51.8 | 50.6 | 72.5 | 23.9p | -11.0p | |
| 지방 | 81.2 | 79.1 | 80.6 | 79.3 | 66.1 | 60.0 | 60.9 | 62.6 | 51.7 | 53.2 | 58.0 | 54.8 | -3.2p | -10.5 | |

주 : 지방은 서울시를 제외한 기타지역, 이하 동일



2023년 2월 건설경기실사 전망지수

◎ 2023년 2월 건설경기실사 종합전망지수는 75.2로 전월 대비 비교적 큰 폭 상승

- 동 수치는 작년 11월 이후 가장 양호한 수준

〈표 6〉 종합전망지수 변동 추이(최근 1년)

| 구분 | 2022년 | | | | | | | | | | | 2023년 | 전월 대비 | 전년동월 대비 |
|----|-------|-------|------|------|------|----|------|------|------|------|------|-------|-------|---------|
| | 3월 | 4월 | 5월 | 6월 | 7월 | 8월 | 9월 | 10월 | 11월 | 12월 | 1월 | 2월 | | |
| 종합 | 112.5 | 120.8 | 94.1 | 93.6 | 73.6 | 68 | 81.8 | 78.2 | 66.2 | 60.2 | 56.0 | 75.2 | 19.2p | -21.4p |

◎ 세부 전망지수들을 살펴보면 공사대수금 부문을 제외한 여타 부문에서 모두 전망지수가 상승

- 특히 신규수주 부문에서의 전망지수 상승폭이 큰 편

〈표 7〉 부문별 전망지수 변동 추이(최근 1년)

| 구분 | 2022년 | | | | | | | | | | | 2023년 | 전월 대비 | 전년동월 대비 |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|---------|
| | 3월 | 4월 | 5월 | 6월 | 7월 | 8월 | 9월 | 10월 | 11월 | 12월 | 1월 | 2월 | | |
| 신규수주 | 107 | 111.8 | 103.1 | 95.2 | 87.9 | 71 | 75.8 | 86.1 | 76.5 | 72.8 | 60.4 | 86.3 | 25.9p | -15.9p |
| 공사기성 | 109.5 | 111.3 | 102.1 | 94.2 | 90.3 | 90.1 | 89.1 | 88.9 | 86.9 | 80.9 | 75.2 | 78.8 | 3.6p | -15.2p |
| 수주잔고 | 87.1 | 99.7 | 103.2 | 80.6 | 80.2 | 76.8 | 68.7 | 89.9 | 73.2 | 71.0 | 67.3 | 73.5 | 6.2p | -19.6p |
| 공사대수금 | 109.2 | 107.8 | 103.2 | 100.1 | 101.4 | 97.3 | 93.5 | 90.9 | 86.4 | 90.1 | 92.4 | 88.8 | -3.6p | -6.7p |
| 자금조달 | 96.9 | 110.8 | 94.1 | 95.6 | 87.7 | 79.9 | 80.3 | 76.0 | 74.9 | 76.2 | 78.6 | 83.6 | 5.0p | -7.9p |

◎ 신규수주와 관련해 모든 공종에서 전월 대비 전망지수가 상승

- 다만 토목과 주택 부문에 비해 비주택 부문의 전망지수 상승폭이 다소 제한적

〈표 8〉 공종별 신규수주 전망지수 변동 추이(최근 1년)

| 구분 | | 2022년 | | | | | | | | | | 2023년 | | 전월 대비 | 전년동 월대비 |
|------|-------|-------|-------|-------|------|------|------|------|------|------|------|-------|------|----------|------------|
| | | 3월 | 4월 | 5월 | 6월 | 7월 | 8월 | 9월 | 10월 | 11월 | 12월 | 1월 | 2월 | | |
| 신규수주 | | 107 | 111.8 | 103.1 | 95.2 | 87.9 | 71.0 | 75.8 | 86.1 | 76.5 | 72.8 | 60.4 | 86.3 | 25.9p | -15.9p |
| | 토목 | 110.9 | 106.2 | 95 | 96.9 | 92.4 | 81.3 | 83.6 | 99.3 | 84.9 | 86.3 | 69.5 | 89.5 | 20.0p | -4.6p |
| | 주택 | 93.8 | 103.7 | 98.6 | 89.9 | 83.1 | 68.1 | 76 | 76.4 | 72.3 | 60.3 | 55.6 | 76.7 | 21.1p | -14.5p |
| | 비주택건축 | 94.6 | 102.4 | 97.7 | 83.1 | 78.1 | 75.7 | 75.9 | 87.3 | 74.4 | 79.5 | 65.1 | 78.5 | 13.4p | -16.4p |

◎ 기업 규모별로는 모든 기업 규모에서 전망지수가 상승

- 특히 대기업의 전망지수 상승폭이 중견 및 중소기업에 비해 현저

〈표 9〉 기업규모별 전망지수 변동 추이(최근 1년)

| 구분 | 2022년 | | | | | | | | | | 2023년 | | 전월 대비 | 전년동 월대비 |
|------|-------|-------|-------|------|------|------|------|------|------|------|-------|------|----------|------------|
| | 3월 | 4월 | 5월 | 6월 | 7월 | 8월 | 9월 | 10월 | 11월 | 12월 | 1월 | 2월 | | |
| 대기업 | 107.7 | 133.3 | 91.7 | 100 | 72.7 | 72.7 | 83.3 | 75 | 66.7 | 50.0 | 45.5 | 81.8 | 36.3p | -26.5p |
| 중견기업 | 117.5 | 112.5 | 85.4 | 87.5 | 71.8 | 60 | 79.5 | 82.5 | 70.3 | 59.0 | 55 | 71.8 | 16.8p | -25.7p |
| 중소기업 | 112.5 | 115.5 | 106.9 | 93.0 | 76.8 | 71.4 | 82.8 | 77.2 | 61.1 | 73.7 | 69.6 | 71.4 | 1.8p | -10.4p |

◎ 지역별로는 서울과 지방 모두에서 전망지수가 상승

- 서울에 소재한 건설기업들의 전망지수 상승폭이 지방 소재 건설기업들의 전망지수 상승폭에 비해 상당히 큰 편

〈표 10〉 지역별 전망지수 변동 추이(최근 1년)

| 구분 | 2022년 | | | | | | | | | | 2023년 | | 전월 대비 | 전년동 월대비 |
|----|-------|-------|-------|-------|------|------|------|------|------|------|-------|------|-------|---------|
| | 3월 | 4월 | 5월 | 6월 | 7월 | 8월 | 9월 | 10월 | 11월 | 12월 | 1월 | 2월 | | |
| 서울 | 106.8 | 125.2 | 77.3 | 101.1 | 75.9 | 71.4 | 87.5 | 72.9 | 65.5 | 56.6 | 51.7 | 84.5 | 32.8p | -21.0p |
| 지방 | 119.4 | 116.1 | 112.6 | 85.6 | 71.3 | 64.3 | 77.0 | 85.1 | 67.0 | 64.1 | 60.6 | 65.8 | 5.2p | -21.6p |



건설경기진단

◎ 일부 부분에서 단기적인 지수 반등세가 관찰되나, 전년 동월 기준으로 여전히 모든 세부 부문과 공종, 기업 규모, 지역에서의 지수 하락세가 관찰되는 등 건설기업들의 어려움이 지속

- GTX-B 민간투자사업 우선협상대상자 선정 등 공공 토목 부문에서의 수주 확대, 정부의 부동산시장 규제 완화와 유동성공급 확대 조치가 대기업과 수도권을 중심으로 실적 및 전망지수 반등에 영향을 미친 것으로 해석
- 다만 최근 지방을 중심으로 주택 미분양이 빠르게 증가하고 있고, 주택경기 하락이 비주택경기의 동반 하락을 초래하고 있어 서울을 포함한 수도권과 지방 사이에 건설경기 양극화가 심화되고 있는 상황
- 향후 일정기간 동안 국내 (비)주택시장의 경기침체가 불가피한 측면이 있어 해외건설 등으로 사업 영역 다각화가 어려운 지방 중소건설사들의 어려움이 지속될 전망

박철한(연구위원 · igata99@cerik.re.kr)