

2023

9.6

CERIK 건설경기실사 지수

2023년 9월

건설경기실사 실적·전망지수

- ◎ 요약
- ◎ 2023년 8월 건설경기실사 실적지수
- ◎ 2023년 9월 건설경기실사 전망지수
- ◎ 건설경기 진단

CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원





요약

- ◎ (실적지수) 2023년 8월 건설경기실사 '종합실적지수', 전월 대비 19.3p 하락한 70.5 기록
 - 지난 6~7월 증가세를 마감함과 동시에 70선 초반대로 다시 부진
 - 부문별 실적지수는 신규수주(74.6, 전월 대비 -16.3p), 공사기성(87.1, 전월 대비 -5.8p), 수주잔고(77.1, 전월 대비 -6.8p), 자금조달(73.2, 전월 대비 -1.8p) 등 대부분 지수가 전월보다 하락
 - 공종별 신규수주 실적지수의 경우 토목(79.7, 전월 대비 -13.3)과 주택(69.2, 전월 대비 -11.6p), 비주택건축(76.3, 전월 대비 -3.6p) 모두 전월 대비 하락
 - 기업 규모별로 대형(72.7, 전월 대비 -37.3p)기업의 하락이 가장 두드러지며, 중견(72.2, 전월 대비 -9.4p)기업과 중소(66.0, 전월 대비 -9.5p)기업 지수도 모두 하락
- ◎ (전망지수) 2023년 9월 건설경기실사 '종합전망지수'는 8월 '종합실적지수' 대비 1.3p 상승한 71.8로, 여전히 70선 초반대로 부진할 전망
 - 부문별 전망지수의 경우 신규수주(-6.3p), 공사기성(-4.4p), 수주잔고(-7.2p), 공사대수금(-3.4p) 모두 8월 실적치보다 하락 전망, 다만 자금조달(+1.2)은 소폭 상승 전망
 - 공종별 신규수주 전망지수는 주택(+2.4p)과 비주택건축(+3.7p)은 상승 전망, 토목(-7.2p)은 하락 전망
 - 기업 규모별로 대형기업은 8월과 동일, 중견(-13.9p)기업은 하락, 중소(+20.0p)기업은 상승 전망
 - 지역별 전망지수는 서울(-9.6p)은 하락하고, 지방(+12.0)은 상승할 것으로 전망
- ◎ (경기진단) 8월 건설경기는 지난 6~7월 회복했던 모습과는 달리 다시 급격히 침체한 양상. 이는 여름철 비수기 계절적인 영향뿐만 아니라 수주 침체 및 대형 건설사의 기업 심리 위축 등 복합적인 영향 때문으로 판단되며, 건설경기의 이러한 침체는 9월까지 이어질 전망
 - 지난 6~7월 상승세를 견인한 대형사의 BSI가 8월에 37.3p 급락한 것이 지수 하락에 결정적 영향을 미쳤으며, 회복세를 보였던 신규수주 BSI가 10p 이상 하락한 것도 영향을 미친 것으로 분석
 - 9월 지수 전망치가 8월과 큰 차이가 없어 부진한 건설경기 흐름이 9월까지 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 경영여건 부문별, 기업 규모별, 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 건설경기 상황에 대해 비관적으로 바라보는 기업들이 많다는 것을 의미합니다.



2023년 8월 건설경기실사 실적지수

- ◎ 2023년 8월 건설경기실사 '종합실적지수'는 전월 대비 19.3p 하락한 70.5 기록
 - 지난 6월과 7월에 각각 12.0p, 11.4p 상승하였지만, 8월에 19.3p 하락하며 부진
 - -19.3p는 지난 2020년 1월에 20.5p 감소 이후 3년 7개월 만의 최대 하락치

〈표 1〉 종합실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2022년				2023년								전월 대비	전년동월대비
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월		
종합	61.1	55.4	52.5	54.3	63.7	78.4	72.2	80.2	66.4	78.4	89.8	70.5	-19.3	3.8

- ◎ 세부 실적지수들을 살펴보면 공사대수금을 제외하고 모두 전월보다 하락
 - 공사대수금의 경우 전월보다 5.7p 상승한 89.3 기록
 - 신규수주, 공사기성, 수주잔고, 자금조달 지수 각각 16.3p, 5.8p, 6.8p 1.8p 하락

〈표 2〉 부문별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2022년				2023년								전월 대비	전년동월대비
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월		
신규수주	73.2	66.4	66.3	72.1	77.2	82.6	70.8	74.5	80.4	89.4	90.9	74.6	-16.3	4.6
공사기성	77.4	90.3	78.6	77.4	79.9	81.2	84.3	88.0	94.3	95.0	92.9	87.1	-5.8	4.7
수주잔고	66.6	63.0	67.0	73.8	73.1	72.9	74.5	73.3	78.5	85.7	83.9	77.1	-6.8	8.9
공사대수금	90.1	87.0	83.5	86.0	91.6	84.7	89.1	84.6	87.5	81.5	83.6	89.3	5.7	-7.1
자금조달	72.0	73.0	71.0	68.1	77.3	78.4	82.7	77.4	78.9	69.2	75.0	73.2	-1.8	-13.8

- ◎ 신규수주와 관련해 모든 공종 전월보다 지수 하락
 - 토목은 전월보다 13.3p 하락한 79.7, 주택은 11.6p 하락한 69.2 기록
 - 비주택건축의 경우도 전월 대비 3.6p 하락한 76.3 기록

〈표 3〉 공종별 신규수주 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2022년				2023년								전월 대비	전년동월대비
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월		
신규수주	73.2	66.4	66.3	72.1	77.2	82.6	70.8	74.5	80.4	89.4	90.9	74.6	-16.3	4.6
토목	76.2	82.1	67.4	68.8	90.1	82.9	76.6	83.2	78.2	87.8	93.0	79.7	-13.3	1.1
주택	63.5	66.9	59.1	58.7	60.3	70	59.1	67.4	73.7	75.3	80.8	69.2	-11.6	1.9
비주택건축	75.5	62.1	63.8	79	67.7	67.4	73.5	68.9	69.6	85.5	79.9	76.3	-3.6	12.1

◎ 기업 규모별로는 모든 기업군에서 하락

- 대기업 실적지수는 37.3p 하락한 72.7, 중견기업은 9.4p 하락한 72.2, 중소기업도 전월 대비 9.5p 하락한 66.0 기록

〈표 4〉 기업 규모별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분 ^주	2022년				2023년								전월 대비	전년동월대비
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월		
대기업	58.3	66.7	50.0	45.5	72.7	91.7	72.7	90.9	63.6	83.3	110.0	72.7	-37.3	-2.3
중견기업	67.5	48.6	48.7	52.5	56.4	65.8	71.8	79.5	63.2	81.1	81.6	72.2	-9.4	8.1
중소기업	56.9	50.0	59.6	66.7	61.4	77.2	71.9	68.4	73.2	69.6	75.5	66.0	-9.5	6.0

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

◎ 지역별로는 서울 기업 지수가 전월보다 17.1p 하락, 지방 기업 지수도 20.3p 하락

〈표 5〉 지역별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분 ^주	2022년				2023년								전월 대비	전년동월대비
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월		
서울	61	59	51.8	50.6	72.5	89.9	76.4	91.6	68.7	89.4	97.1	80.0	-17.1	7.9
지방	62.6	51.7	53.2	58	54.8	66.8	67.9	68.6	64.1	66.9	81.5	61.2	-20.3	0.3

주 : 지방은 서울시를 제외한 기타지역, 이하 동일.



2023년 9월 건설경기실사 전망지수

◎ 2023년 9월 건설경기실사 종합전망지수는 71.8 전망

- 8월 실적지수가 급락한 데 따른 결과로 9월 또한 비슷한 수준으로 부진할 전망
- 전망지수끼리 비교하면 9월 수치는 8월 전망치보다 8.9p나 낮은 것으로 기업들이 경기상황을 더욱 좋지 않다고 예견한 것으로 분석됨.

〈표 6〉 종합전망지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2022년			2023년									전월 대비	전년동월대비
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		
종합	78.2	66.2	60.2	56.0	75.2	80.1	90.1	86.5	76.6	79.9	80.7	71.8	-8.9	-10.0

- ◎ 세부적으로 신규수주와 수주잔고, 자금조달 지수 수준이 8월 전망치보다 10p 이상 낮아진 것으로 분석

〈표 7〉 부문별 전망지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2022년			2023년									전월 대비	전년동월 대비
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		
신규수주	86.1	76.5	72.8	60.4	86.3	74.8	87.9	87.0	77.4	80.0	87.9	68.3	-19.6	-7.5
공사기성	88.9	86.9	80.9	75.2	78.8	97.7	89.9	84.9	90.6	85.8	84.2	82.7	-1.5	-6.4
수주잔고	89.9	73.2	71.0	67.3	73.5	76.7	82.4	77.2	79.1	75.3	87.0	69.9	-17.1	1.2
공사대수금	90.9	86.4	90.1	92.4	88.8	90.1	94.7	82.8	85.2	87.4	90.7	85.9	-4.8	-7.6
자금조달	76.0	74.9	76.2	78.6	83.6	85.3	89.4	77.1	79.1	93.3	85.0	74.4	-10.6	-5.9

- ◎ 신규수주 전망치의 경우 토목과 주택 공종에서 부진할 전망

- 토목과 주택이 각각 9.1p, 11.4p 하락 전망, 한편 비주택건축은 2.2p 상승 전망

〈표 8〉 공종별 신규수주 전망지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2022년			2023년									전월 대비	전년동월 대비
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		
신규수주	86.1	76.5	72.8	60.4	86.3	74.8	87.9	87.0	77.4	80.0	87.9	68.3	-19.6	-7.5
토목	99.3	84.9	86.3	69.5	89.5	85.0	93.9	95.6	79.1	80.0	81.6	72.5	-9.1	-11.1
주택	76.4	72.3	60.3	55.6	76.7	64.8	68.1	75.4	70.5	78.6	83.0	71.6	-11.4	-4.4
비주택건축	87.3	74.4	79.5	65.1	78.5	70.2	82.3	85.4	74.3	75.4	77.8	80.0	2.2	4.1

- ◎ 기업 규모별로는 대형과 중견기업 전월 전망치보다 하락, 중소기업만 상승할 전망

- 대기업 전망치는 8월 전망치보다 7.3p 하락한 72.7 기록, 중견기업도 8월 전망치보다 25.9p 하락한 58.3으로 전망, 한편 중소기업은 8.6p 상승한 86.0으로 전망

〈표 9〉 기업 규모별 전망지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2022년			2023년									전월 대비	전년동월 대비
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		
대기업	75	66.7	50.0	45.5	81.8	66.7	90.9	90.9	72.7	83.3	80.0	72.7	-7.3	-10.6
중견기업	82.5	70.3	59.0	55	71.8	84.2	82.1	79.5	78.9	73.0	84.2	58.3	-25.9	-21.2
중소기업	77.2	61.1	73.7	69.6	71.4	91.1	98.2	89.5	78.6	83.9	77.4	86.0	8.6	3.2

- ◎ 지역별로는 서울과 지방 모두 하락 전망

- 8월 전망치와 9월 전망치를 비교한 결과 서울은 9.5p 하락, 지방도 8.3p 하락 전망

〈표 10〉 지역별 전망지수 변동 추이(최근 1년)

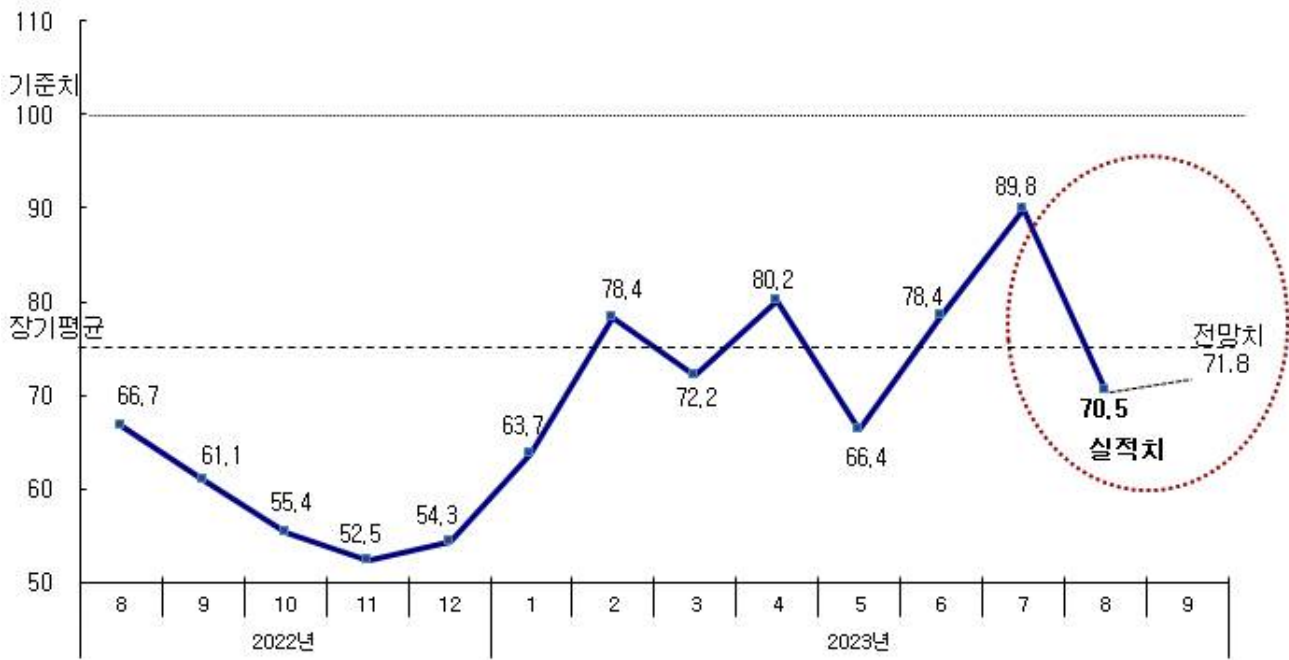
구분	2022년			2023년									전월 대비	전년동월 대비
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		
서울	72.9	65.5	56.6	51.7	84.5	79.0	86.7	93.0	79.8	86.9	79.9	70.4	-9.5	-17.1
지방	85.1	67.0	64.1	60.6	65.8	81.1	93.5	80.0	73.4	72.5	81.5	73.2	-8.3	-3.8



건설경기 진단

- ◎ 8월 건설경기는 지난 6~7월 회복했던 모습과는 달리 다시 급격히 침체한 양상인데, 이는 여름철 비수기 계절적인 영향뿐만 아니라 수주 침체 및 대형 건설사의 기업 심리 위축 등 복합적인 영향 때문으로, 건설 경기의 이러한 침체는 9월까지 이어질 전망
- 지난 6월과 7월 상승세를 견인한 대형사의 BSI가 8월에 37.3p 급락한 것이 지수 하락에 결정적 영향을 미친 것으로 보임.¹⁾
- 특히, 지난 7월 90선 이상 회복되었던 토목수주 BSI와 80선을 넘어서 회복하는 모습을 보였던 주택수주 BSI가 모두 10p 이상 전월 대비 하락하였는데 해당 공종의 수주 상황도 좋지 않은 것으로 판단됨.
- 9월 전망치가 71.8로 소폭 증가할 것으로 나타났지만, 70선 초반에 불과해 9월에도 건설경기가 좋지 않을 전망이다.

〈그림 1〉 종합 CBSI 추이(최근 1년)



자료 : 한국건설산업연구원.

박철한(연구위원 · igata99@cerik.re.kr)

1) '철근 누락' 사태와 관련해 몇몇 건설기업에 대하여 '영업정지' 처벌 등 정부의 대책 발표가 8월에 이뤄졌는데, 이로 인하여 대형 건설기업의 지수가 일부 영향을 받은 것으로 보임. 또한, 최근 경기상황 자체도 좋지 않아 결과적으로 여러 가지 복합적인 요인에 의하여 지수가 크게 하락한 것으로 판단됨.