

2023

10.5

CERIK 건설경기실사 지수

2023년 10월

건설경기실사 실적·전망지수

- ◎ 요약
- ◎ 2023년 9월 건설경기실사 실적지수
- ◎ 2023년 10월 건설경기실사 전망지수
- ◎ 건설경기 진단

CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원





요약

- ◎ (실적지수) 2023년 9월 건설경기실사 '종합실적지수', 전월 대비 9.4p 하락한 61.1 기록
 - 지난 8월에 19.3p 하락한 이후 9월에도 9.4p 하락, 올해 들어 가장 낮은 수치 기록
 - 부문별 실적지수는 신규수주(71.4, 전월 대비 -3.2p), 공사기성(87.5, 전월과 동일), 수주잔고(75.0, 전월 대비 -2.1p), 공사대수금(86.0, 전월 대비 -3.3p), 자금조달(68.3, 전월 대비 -4.9p) 등 지수 대부분이 전월보다 하락
 - 공종별 신규수주 실적지수의 경우 토목(74.5, 전월 대비 -5.2)과 주택(61.4, 전월 대비 -7.8p), 비주택건축(69.9, 전월 대비 -6.4p) 모두 전월 대비 하락
 - 기업 규모별로 보면 대형(63.6, 전월 대비 -0.1p), 중견(66.7, 전월 대비 -5.5p)과 중소(51.9, 전월 대비 -14.1p)기업 지수 모두 하락
- ◎ (전망지수) 2023년 10월 건설경기실사 '종합전망지수'는 9월 '종합실적지수' 대비 9.9p 상승한 71.0 기록, 비록 9월보다 양호할 전망이지만 여전히 70선 초반대로 부진이 지속될 전망
 - 부문별 전망지수는 신규수주(+5.5p), 공사대수금(+0.7p), 자금조달(+8.0) 지수는 9월 실적치보다 증가할 전망, 한편 건설공사기성은 9월과 동일할 전망이며, 수주잔고(-0.1p)는 소폭 감소할 전망
 - 공종별 신규수주 전망지수의 경우, 토목(+2.1p), 주택(+3.8p)과 비주택건축(+1.9p) 등 모두 9월 실적치보다 소폭 상승할 전망
 - 기업 규모별 전망지수의 경우 대형기업은 9월과 동일, 중견(+8.3p), 중소(+23.1p)기업은 9월보다 상승 전망
 - 지역별 전망지수는 서울(-2.3p)은 하락할 것으로 전망, 지방(+22.3)은 상승할 것으로 전망
- ◎ (경기진단) 9월 건설경기실사 '종합실적지수'를 검토한 결과 건설경기가 악화되었는데, 신규수주가 부진한 가운데 자금조달 상황이 좋지 않은 것으로 나타남
 - 지난 8월 20p 가까이 하락하고 9월에도 다시 10p 가까이 하락한 것은 건설경기 흐름이 최근 2개월 동안 급격히 나빠졌음을 시사
 - 주택 신규수주 BSI의 경우 61.4로 낮은 수준으로, 주택 수주 상황이 좋지 않은 것으로 나타남.
 - 또한, 자금조달 BSI는 올해 들어 가장 낮은 68.3을 기록했는데, 금융권 부동산 PF대출 연체율이 상승하는 등 PF대출 채무 위험에 대한 우려감이 증가한 것으로 분석됨

■ 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 9월 건설경기실사 실적지수

◎ 2022년 9월 건설경기실사 '종합실적지수'는 전월 대비 9.4p 하락한 61.1 기록

- 지난 8월에 19.3p 하락한 이후 9월에도 9.4p 하락하면 부진
- 통상 9월에는 하절기 이후 공사 물량이 증가하는 계절적인 영향으로 지수가 1~2p 정도 상승하는데 오히려 10p 가까이 하락, 지수 수준 61.1도 올해 들어 가장 좋지 않은 수치

〈표 1〉 종합실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2022년			2023년									전월 대비	전년동월대비
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		
종합	55.4	52.5	54.3	63.7	78.4	72.2	80.2	66.4	78.4	89.8	70.5	61.1	-9.4	0.0

◎ 세부 실적지수들을 살펴보면 공사기성을 제외하고 모두 전월보다 하락

- 신규수주, 수주잔고, 공사대수금 지수 각각 3.2p, 2.1p, 3.3p 하락
- 특히 자금조달 지수는 4.9p 하락한 68.3으로 다른 지수들보다 가장 좋지 않은 것으로 나타나

〈표 2〉 부문별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2022년			2023년									전월 대비	전년동월대비
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		
신규수주	66.4	66.3	72.1	77.2	82.6	70.8	74.5	80.4	89.4	90.9	74.6	71.4	-3.2	-1.8
공사기성	90.3	78.6	77.4	79.9	81.2	84.3	88.0	94.3	95.0	92.9	87.1	87.1	0.0	9.7
수주잔고	63.0	67.0	73.8	73.1	72.9	74.5	73.3	78.5	85.7	83.9	77.1	75.0	-2.1	8.4
공사대수금	87.0	83.5	86.0	91.6	84.7	89.1	84.6	87.5	81.5	83.6	89.3	86.0	-3.3	-4.1
자금조달	73.0	71.0	68.1	77.3	78.4	82.7	77.4	78.9	69.2	75.0	73.2	68.3	-4.9	-3.7

◎ 신규수주와 관련해 모든 공종 전월보다 지수 하락

- 토목이 전월보다 5.2p 하락한 74.5를 주택은 7.8p 하락한 61.4
- 비주택건축의 경우도 전월 대비 6.4p 하락한 69.9 기록

〈표 3〉 공종별 신규수주 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2022년			2023년									전월 대비	전년동월대비
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		
신규수주	66.4	66.3	72.1	77.2	82.6	70.8	74.5	80.4	89.4	90.9	74.6	71.4	-3.2	-1.8
토목	82.1	67.4	68.8	90.1	82.9	76.6	83.2	78.2	87.8	93.0	79.7	74.5	-5.2	-1.7
주택	66.9	59.1	58.7	60.3	70	59.1	67.4	73.7	75.3	80.8	69.2	61.4	-7.8	-2.1
비주택건축	62.1	63.8	79	67.7	67.4	73.5	68.9	69.6	85.5	79.9	76.3	69.9	-6.4	-5.6

◎ 기업 규모별로는 모든 기업군에서 하락

- 대기업 실적지수는 9.1p 하락한 63.6을, 중견기업도 5.5p 하락한 66.7을 기록, 중소기업도 전월 대비 14.1p 하락한 51.9를 기록

〈표 4〉 기업 규모별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분 ^주	2022년			2023년									전월 대비	전년동월 대비
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		
대기업	66.7	50.0	45.5	72.7	91.7	72.7	90.9	63.6	83.3	110.0	72.7	63.6	-9.1	5.3
중견기업	48.6	48.7	52.5	56.4	65.8	71.8	79.5	63.2	81.1	81.6	72.2	66.7	-5.5	-0.8
중소기업	50.0	59.6	66.7	61.4	77.2	71.9	68.4	73.2	69.6	75.5	66.0	51.9	-14.1	-5.0

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

◎ 지역별로는 서울 기업 지수가 전월보다 11.0p 하락, 지방 기업 지수도 8.3p 하락

〈표 5〉 지역별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분 ^주	2022년			2023년									전월 대비	전년동월 대비
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		
서울	59.0	51.8	50.6	72.5	89.9	76.4	91.6	68.7	89.4	97.1	80.0	69.0	-11.0	8.0
지방	51.7	53.2	58	54.8	66.8	67.9	68.6	64.1	66.9	81.5	61.2	52.9	-8.3	-9.7

주 : 지방은 서울시를 제외한 기타지역, 이하 동일.



2023년 10월 건설경기실사 전망지수

◎ 2023년 10월 건설경기실사 종합전망지수는 71.0 전망

- 지난 9월 71.8로 전망하였는데 이보다 0.8p 소폭 하락한 71.0으로 전망
- 전망지수끼리 비교한 결과 지난 1월 56.0을 기록한 이후 가장 낮은 수준, 10월 건설경기에 대한 전망이 9월 전망했던 것만큼 좋지 않을 것으로 예상

〈표 6〉 종합전망지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2022년		2023년										전월 대비	전년동월 대비
	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월		
종합	66.2	60.2	56.0	75.2	80.1	90.1	86.5	76.6	79.9	80.7	71.8	71.0	-0.8	-7.2

- ◎ 세부 부문별 전망지수들을 살펴보면 비록 모든 지수가 전월 전망치보다 상승함. 다만, 공사기성과 공사대수금은 80선 후반으로 전망한 데 반해, 신규수주, 수주잔고, 공사대수금은 70선에 불과해 신규수주와 공사대수금 상황이 10월에도 여전히 좋지 않을 전망

〈표 7〉 부문별 전망지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2022년		2023년										전월 대비	전년동월 대비
	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월		
신규수주	76.5	72.8	60.4	86.3	74.8	87.9	87.0	77.4	80.0	87.9	68.3	76.9	8.6	-9.2
공사기성	86.9	80.9	75.2	78.8	97.7	89.9	84.9	90.6	85.8	84.2	82.7	87.1	4.4	-1.8
수주잔고	73.2	71.0	67.3	73.5	76.7	82.4	77.2	79.1	75.3	87.0	69.9	74.9	5.0	-15.0
공사대수금	86.4	90.1	92.4	88.8	90.1	94.7	82.8	85.2	87.4	90.7	85.9	86.7	0.8	-4.2
자금조달	74.9	76.2	78.6	83.6	85.3	89.4	77.1	79.1	93.3	85.0	74.4	76.3	1.9	0.3

- ◎ 공종별 신규수주 전망치의 경우 토목만 전월 전망치보다 증가할 것으로 전망하고 나머지 공종은 하락할 것으로 전망해 건축수주에 대한 전망이 좀 더 비관적인 것으로 나타남

- 토목은 9월 전망치보다 4.1p 상승할 것으로 전망, 반면 주택과 비주택건축은 6.4p, 8.2p 하락할 전망

〈표 8〉 공종별 신규수주 전망지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2022년		2023년										전월 대비	전년동월 대비
	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월		
신규수주	76.5	72.8	60.4	86.3	74.8	87.9	87.0	77.4	80.0	87.9	68.3	76.9	8.6	-9.2
토목	84.9	86.3	69.5	89.5	85.0	93.9	95.6	79.1	80.0	81.6	72.5	76.6	4.1	-22.7
주택	72.3	60.3	55.6	76.7	64.8	68.1	75.4	70.5	78.6	83.0	71.6	65.2	-6.4	-11.2
비주택건축	74.4	79.5	65.1	78.5	70.2	82.3	85.4	74.3	75.4	77.8	80.0	71.8	-8.2	-15.5

- ◎ 기업 규모별로 대형과 중소기업 전월 전망치보다 하락, 특히 대기업은 60선에 불과해 비관적

- 대기업 전망치는 9월 전망치보다 9.1p 하락한 63.6 기록, 중소기업도 9월 전망치보다 11.0p 하락한 75.0으로 전망, 한편 중견기업은 전월 기저효과의 영향으로 16.7p 상승한 75.0으로 전망

〈표 9〉 기업 규모별 전망지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2022년		2023년										전월 대비	전년동월 대비
	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월		
대기업	66.7	50.0	45.5	81.8	66.7	90.9	90.9	72.7	83.3	80.0	72.7	63.6	-9.1	-11.4
중견기업	70.3	59.0	55	71.8	84.2	82.1	79.5	78.9	73.0	84.2	58.3	75.0	16.7	-7.5
중소기업	61.1	73.7	69.6	71.4	91.1	98.2	89.5	78.6	83.9	77.4	86.0	75.0	-11.0	-2.2

- ◎ 지역별로는 서울은 전월 전망치보다 하락 전망, 지방은 상승 전망

- 9월 전망치와 10월 전망치를 비교한 결과 서울은 3.7p 하락, 지방은 2.0p 상승할 것으로 전망

〈표 10〉 지역별 전망지수 변동 추이(최근 1년)

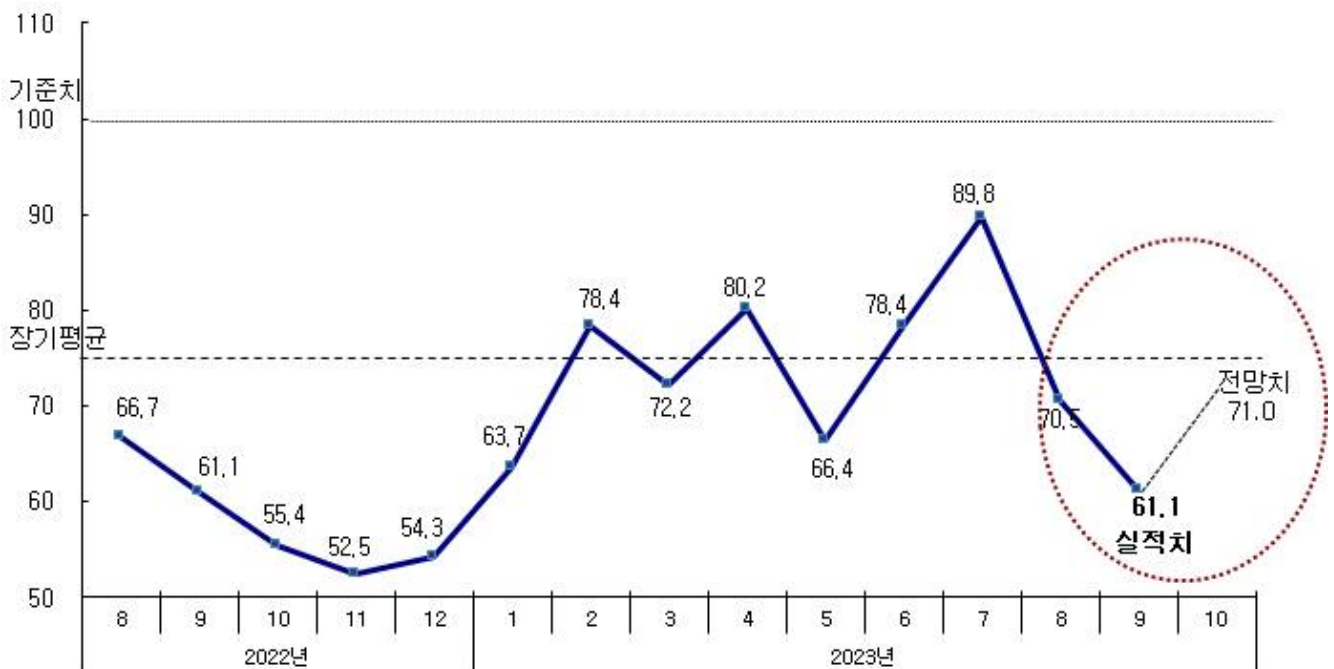
구분	2022년		2023년										전월 대비	전년동월 대비
	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월		
서울	65.5	56.6	51.7	84.5	79.0	86.7	93.0	79.8	86.9	79.9	70.4	66.7	-3.7	-6.2
지방	67.0	64.1	60.6	65.8	81.1	93.5	80.0	73.4	72.5	81.5	73.2	75.2	2.0	-9.9



건설경기 진단

- ◎ 9월 건설경기는 8월보다 상황이 좋지 않은데, 신규수주가 부진하고 자금조달의 어려움이 가중된 것으로 분석
- 지난 8월 20p 가까이 하락하고 9월에도 다시 10p 가까이 하락한 것은 건설경기 흐름이 2개월 동안 급격히 악화되었음을 시사함.
 - 주택 신규수주 BSI의 경우 61.4로 낮은 수준으로, 주택수주 상황이 좋지 않은 것으로 나타남.
 - 특히, 다른 BSI에 비해서 자금조달 BSI는 올해 들어 가장 낮은 68.3을 기록해 부진한데, 금융권 부동산 PF대출 연체율이 상승하는 등 PF대출 채무 위험에 대한 우려감이 증가¹⁾한 것이 지수 하락을 이끈 것으로 분석됨.
 - 한편 10월 전망치의 경우 71.0으로 10p 가까이 증가할 것으로 전망하였지만, 70선 초반에 불과해 10월에도 건설경기가 좋지 않을 전망이다.

〈그림 1〉 종합 CBSI 추이(최근 1년)



자료 : 한국건설산업연구원.

박철한(연구위원 · igata99@cerik.re.kr)

1) 지난 9월 21일 미국 연방준비제도(Fed)가 기준금리를 동결한 가운데, 연내 추가 금리 인상 가능성이 커졌는데, 시장의 기대와는 반대로 금리인하 시기가 예상보다 늦어지고, 고금리 상황이 장기화할 수 있다는 우려감이 국내외 금융시장 전반에 증가하였음.