

2024

01.3

CERIK 건설경기실사 지수

2024년 1월

## 건설경기실사 실적·전망지수

- ◎ 요약
- ◎ 2023년 12월 건설경기실사 실적지수
- ◎ 2024년 1월 건설경기실사 전망지수
- ◎ 건설경기 진단

CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원



## 요약

- ◎ (실적지수) 2023년 12월 건설경기실사 '종합실적지수', 전월 대비 2.1p 상승한 75.5 기록
  - 건설경기실사 '종합실적지수'는 지난 2023년 8~9월 2개월간 30p 정도 하락한 이후 통계적 반등 효과 등으로 10~12월 3개월 동안 지수가 14.4p 회복
  - 12월의 경우, 부문별 실적지수는 신규수주(86.3, 전월 대비 +3.1p), 공사기성(84.1, 전월 대비 +2.4), 수주잔고(86.4, 전월 대비 +3.6p) 지수 등 공사 물량과 관련된 지수는 전월보다 소폭 상승
  - 공종별 신규수주의 실적지수를 살펴 결과 토목(89.8, 전월 대비 +15.1)이 크게 상승하였지만, 주택(67.9, 전월 대비 -11.7p)과 비주택 건축(74.8, 전월 대비 -4.6p)이 전월보다 하락
  - 한편, 공사대수금(76.7, 전월 대비 -4.0p)과 자금조달(67.4, 전월 대비 -8.0p) 지수는 전월보다 하락해 최근 9~10년 동안 가장 좋지 않은 실적 기록
  - 기업 규모별 BSI는 대형(83.3)이 전월과 동일한 가운데, 중견(74.3, 전월 대비 +2.1p)기업과 중소(67.9, 전월 대비 +4.7p)기업 지수가 각각 전월 대비 상승
- ◎ (전망지수) 2024년 1월 건설경기실사 '종합전망지수'는 2023년 12월 '종합실적지수' 대비 4.0p 하락한 71.5 기록
  - 부문별 전망지수는 신규수주(-13.4p), 건설공사 기성(-14.6p), 수주잔고(-12.1p) 상황은 2023년 12월 실적치보다 10p 이상 하락할 전망
  - 공사대수금(+2.7p), 자금조달(+2.1p) 상황은 2023년 12월보다 소폭 개선될 전망
  - 공종별 신규수주 전망지수의 경우, 토목(-11.8p)과 비주택 건축(-9.7p)은 2023년 12월보다 크게 감소하며, 주택(+2.0p)은 소폭 증가할 전망
  - 기업 규모별 전망지수는 대형은 2023년 12월보다 8.4p 상승한 91.7 기록한 가운데 중견(-17.2p), 중소(-3.6p) 기업의 지수가 하락할 전망
  - 지역별 전망지수는 서울은 전월과 동일하나 지방(-8.3p)이 감소할 전망
- ◎ (경기진단) 12월 건설경기실사 '종합실적지수'를 검토한 결과 연말 발주가 증가하는 계절적 영향으로 지수가 일부 회복되었지만, 공사대수금과 자금조달 상황이 좋지 않아 예전 수준으로 회복하지는 못한 상황으로, 지수 자체도 70선 중반으로 부진한 상황 가운데 있는 것으로 판단
  - 연말에는 계절적 영향으로 발주가 증가해 지수가 통상 5~7p 정도 회복되는데, 예년보다 전월 대비 상승 폭이 절반에도 미치지 못한 것으로 분석

#### ■ 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 12월 건설경기실사 실적지수

◎ 2023년 12월 건설경기실사 '종합실적지수'는 전월 대비 2.1p 상승한 75.5 기록

- 지난 8~9월 2개월 연속 감소한 이후(각각 전월 대비 19.3p, 9.4p 하락) 10~12월 3개월 연속 상승
- 다만, 아직 수준이 70선 중반에 불과해 건설경기는 여전히 부진한 상황

〈표 1〉 종합실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2023년												전월 대비	전년동월 대비
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월		
종합	63.7	78.4	72.2	80.2	66.4	78.4	89.8	70.5	61.1	64.8	73.4	75.5	2.1	21.2

◎ 세부 실적지수들을 살펴보면 신규수주와 공사기성 BSI 등은 전월보다 지수가 상승하였지만, 공사대수금과 자금조달 BSI가 하락해 9~10년래 가장 좋지 않은 수치를 기록

- 신규수주, 공사기성, 수주잔고 지수는 각각 전월 대비 3.1p, 2.4p, 3.6p 상승
- 공사대수금은 전월 대비 4.0p 하락한 76.7로 2013년 2월(70.1) 이후 최저치
- 자금조달 BSI도 8.0p 하락한 67.4로 2014년 2월(65.1) 이후 최저치 기록

〈표 2〉 부문별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2023년												전월 대비	전년동월 대비
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월		
신규수주	77.2	82.6	70.8	74.5	80.4	89.4	90.9	74.6	71.4	68.5	83.2	86.3	3.1	14.2
공사기성	79.9	81.2	84.3	88.0	94.3	95.0	92.9	87.1	87.1	79.3	81.7	84.1	2.4	6.7
수주잔고	73.1	72.9	74.5	73.3	78.5	85.7	83.9	77.1	75.0	65.7	82.8	86.4	3.6	12.6
공사대수금	91.6	84.7	89.1	84.6	87.5	81.5	83.6	89.3	86.0	94.6	80.7	76.7	-4.0	-9.3
자금조달	77.3	78.4	82.7	77.4	78.9	69.2	75.0	73.2	68.3	72.7	75.4	67.4	-8.0	-0.7

◎ 신규수주와 관련해 토목은 10p 이상 상승하였지만, 주택과 비주택 건축이 하락

- 토목의 경우 전월보다 15.1p 상승한 89.8 기록
- 주택과 비주택 건축의 경우 각각 전월보다 11.7p, 4.6p 하락해 부진

〈표 3〉 공종별 신규수주 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2023년												전월 대비	전년동월 대비
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월		
신규수주	77.2	82.6	70.8	74.5	80.4	89.4	90.9	74.6	71.4	68.5	83.2	86.3	3.1	14.2
토목	90.1	82.9	76.6	83.2	78.2	87.8	93.0	79.7	74.5	63.7	74.7	89.8	15.1	21
주택	60.3	70	59.1	67.4	73.7	75.3	80.8	69.2	61.4	70.4	79.6	67.9	-11.7	9.2
비주택건축	67.7	67.4	73.5	68.9	69.6	85.5	79.9	76.3	69.9	69.1	79.4	74.8	-4.6	-4.2

◎ 기업 규모별로는 중견과 중소기업 BSI가 전월보다 상승

- 대기업 실적지수는 전월과 동일한 83.3을 기록, 중견기업은 2.1p 상승한 74.3 기록
- 중소기업의 경우 전월보다 4.7p 상승한 67.9 기록

〈표 4〉 기업 규모별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분 <sup>주</sup>	2023년												전월 대비	전년동월 대비
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월		
대기업	72.7	91.7	72.7	90.9	63.6	83.3	110.0	72.7	63.6	72.7	83.3	83.3	0.0	37.8
중견기업	56.4	65.8	71.8	79.5	63.2	81.1	81.6	72.2	66.7	62.2	72.2	74.3	2.1	21.8
중소기업	61.4	77.2	71.9	68.4	73.2	69.6	75.5	66.0	51.9	58.5	63.2	67.9	4.7	1.2

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

◎ 지역별로는 서울 기업 지수가 전월보다 2.0p 하락한 80.7, 지방은 6.4p 상승한 70.1 기록

- 비록 지방 지수가 전월보다 5p 이상 상승했지만, 여전히 70선에 불과해 부진한 상황 지속하고 있는 것으로 분석

〈표 5〉 지역별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분 <sup>주</sup>	2023년												전월 대비	전년동월 대비
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월		
서울	72.5	89.9	76.4	91.6	68.7	89.4	97.1	80.0	69.0	77.6	82.7	80.7	-2.0	30.1
지방	54.8	66.8	67.9	68.6	64.1	66.9	81.5	61.2	52.9	51.7	63.7	70.1	6.4	12.1

주 : 지방은 서울시를 제외한 기타지역, 이하 동일.



## 2024년 1월 건설경기실사 전망지수

◎ 2024년 1월 건설경기실사 종합전망지수는 2023년 12월(75.5)보다 4.0p 하락한 71.5로 전망

- 연초에는 공사 발주가 감소하는 영향으로 지수가 감소하는 계절적인 영향 있는데, 이러한 영향이 지수에 반영된 것으로 판단

〈표 6〉 종합 CBSI 및 기업 규모별 2024년 1월 전망

구분	12월 실적(A)	2024년 1월 전망(B)	차이(B-A)
종합 CBSI	75.5	71.5	-4.0

◎ 세부 실적지수들을 살펴보면 신규수주와 건설공사 기성, 수주잔고 등 공사 물량과 관련된 BSI가 하락할 것으로 전망

- 신규수주, 건설공사 기성과 수주잔고 지수는 각각 전월 대비 13.4p, 14.6p, 12.1p 하락할 것으로 전망
- 공사대금수금 그리고 자금조달 BSI는 전월보다 각각 2.7p, 2.1p 상승할 것으로 전망

〈표 7〉 부문별 12월 전망지수 비교

구분	12월 실적(A)	2021년 1월 전망(B)	차이(B-A)
신규수주	86.3	72.9	-13.4
건설공사 기성	84.1	69.5	-14.6
수주잔고	86.4	74.3	-12.1
공사대금수금	76.7	79.4	2.7
자금조달	67.4	69.5	2.1

◎ 신규수주 BSI를 세부적으로 살핀 결과 토목과 비주택건축이 전월보다 하락할 것으로 전망

- 토목 BSI는 2023년 12월 실적보다 11.8p 하락한 78.0 전망
- 주택 BSI는 2023년 12월보다 2.0p 상승한 69.9 전망
- 한편 비주택건축 BSI의 경우 전월보다 9.7p 하락한 65.1 전망

〈표 8〉 공종별 신규수주 전망지수 비교

구분	12월 실적(A)	2021년 1월 전망(B)	차이(B-A)
신규수주	86.3	72.9	-13.4
토목	89.8	78.0	-11.8
주택	67.9	69.9	2.0
비주택건축	74.8	65.1	-9.7

◎ 2024년 1월 기업 규모별로 중견과 중소기업의 BSI가 전월보다 하락할 것으로 전망

- 대기업은 전월보다 8.4p 상승한 91.7 전망
- 중견기업의 경우 17.2p 하락한 57.1 전망
- 중소기업도 3.6p 하락한 64.3을 기록할 것으로 전망

〈표 9〉 기업 규모별 전망지수 비교

구분	12월 실적(A)	2021년 1월 전망(B)	차이(B-A)
대기업	83.3	91.7	8.4
중견기업	74.3	57.1	-17.2
중소기업	67.9	64.3	-3.6

◎ 2024년 1월, 지역별로 지방 BSI 지수가 하락될 전망

- 서울기업의 경우 2023년 12월과 동일한 80.7 전망
- 지방기업은 2023년 12월보다 8.3p 하락한 61.8 전망

〈표 10〉 지역별 12월 전망

	구분	12월 실적(A)	2021년 1월 전망(B)	차이(B-A)
지역별	서울	80.7	80.7	0.0
	지방	70.1	61.8	-8.3

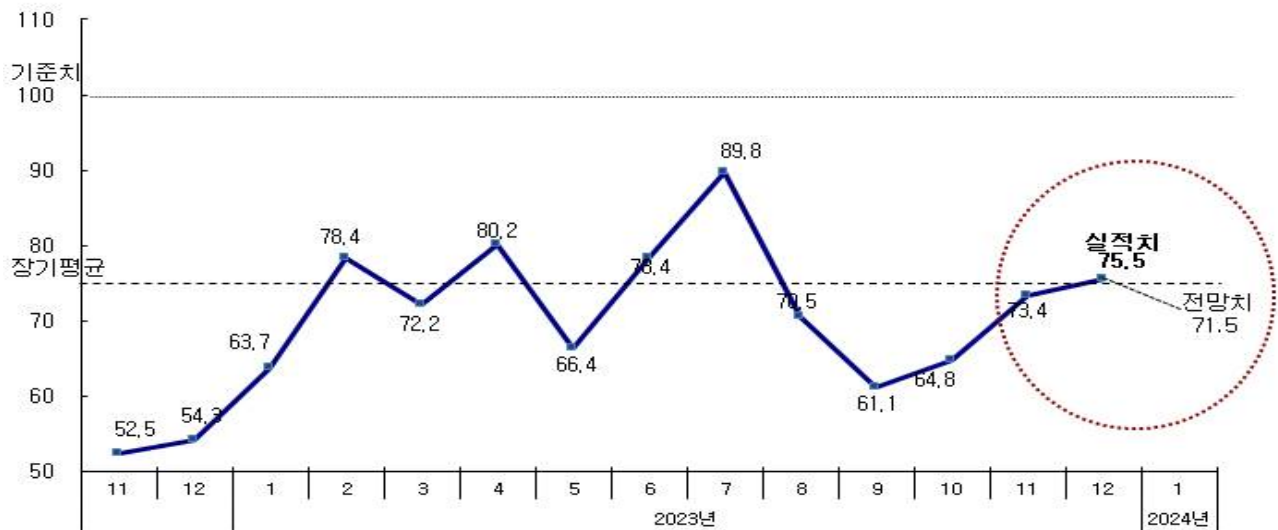


## 건설경기 진단

◎ 2023년 12월 건설경기는 11월보다 토목공사 발주가 증가해 물량 침체 상황이 일부 완화되었지만, 자금조달 및 공사대수금 등 상황이 더욱 악화되는 등 불안정한 것으로 분석됨

- 지난 8~9월 2개월간 30p 가까이 하락한 이후 통계적 반등 효과 등으로 10~12월에는 지수가 14.4p 정도 회복
- 12월 신규수주 BSI 중 토목공사 신규수주 BSI가 전월보다 증가한 것이 지수 회복에 결정적 영향을 미침
- 다만 연말에는 계절적 영향으로 발주가 증가해 지수가 통상 5~7p 정도 회복되는데, 예년보다 전월대비 상승 폭이 절반에도 미치지 못한 것으로 분석
- 이는 공사대수금 상황과 자금조달 상황이 전월보다 악화되었기 때문인 것으로 판단
- 한편, 2024년 1월 전망치는 연초 공사 발주가 감소하는 계절적인 영향으로 2023년 12월보다 4.0p 하락한 71.5 전망

〈그림 1〉 종합 CBSI 추이(최근 1년)



자료 : 한국건설산업연구원.