

2024

03.4

CERIK 건설경기실사 지수

2024년 3월

건설경기실사 실적·전망지수

- ◎ 요약
- ◎ 2024년 02월 건설경기실사 실적지수
- ◎ 2024년 03월 건설경기실사 전망지수
- ◎ 건설경기 진단

CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원



요약

- ◎ (실적지수) 2024년 2월 건설경기실사 '종합실적지수'는 연초 감소한 공사 발주가 일부 회복되는 계절적인 영향으로 전월 대비 5.0p 상승한 72.0 기록
 - 건설경기실사 '종합실적지수'는 지난 2023년 10~12월 3개월 동안 지수가 회복되었지만 1월에 수주 감소의 영향으로 지수가 8.5p 하락한 이후 2월에 다시 5.0p 회복
 - 2월의 경우, 부문별 실적지수는 신규수주(77.7, 전월 대비 +5.8p), 공사기성(83.6, 전월 대비 +3.3p) 그리고 자금조달(77.3, 전월 대비 +1.2p) BSI는 전월보다 상승
 - 수주잔고(73.3, 전월 대비 -3.1p), 공사대수금(82.1, 전월 대비 -2.0p) 지수 등 전월 대비 소폭 하락
 - 공종별 신규수주 실적지수를 살펴 결과, 주택(65.8, 전월 대비 -1.7p)이 전월보다 소폭 부진했지만, 토목(71.3, 전월 대비 +6.3p), 비주택건축(74.7, +7.7p) 등이 전월보다 5p 이상 상승
 - 기업 규모별 BSI는 대형(81.8)이 전월과 동일한 가운데, 중견(72.2, 전월 대비 +10.4p)기업과 중소(60.4, 전월 대비 +4.8p)기업 지수가 전월보다 개선된 것으로 나타남
- ◎ (전망지수) 2024년 3월 건설경기실사 '종합전망지수'는 2024년 2월 '종합실적지수' 대비 8.0p 상승한 80.0 전망
 - 부문별 전망지수, 신규수주(+0.4p), 건설공사기성(+2.1p), 수주잔고(+1.4p) 지수 2월보다 소폭 개선될 전망
 - 공사대수금(+6.3p), 자금조달(+4.4p) 등은 전월보다 5p 가까이 개선될 것으로 전망
 - 공종별 신규수주 전망지수의 경우, 토목(-0.2p)과 비주택 건축(-1.7p)은 2월보다 소폭 하락할 전망이며, 주택(+3.2p)이 일부 개선될 전망이지만 69.0으로 여전히 60선에서 부진이 지속될 전망
 - 기업 규모별 전망지수, 대형은 2월과 동일한 81.8 기록, 중견(+8.4p), 중소(+17.0p)기업의 지수가 10p 전후로 회복될 것으로 전망
 - 지역별 전망지수, 서울(+1.9p)과 지방(+14.4p) 모두 지수가 개선될 전망
- ◎ (경기진단) 2월 건설경기실사 '종합실적지수'를 검토한 결과 연초에 감소했던 공사 발주가 다시 일부 회복되는 계절적인 영향으로 지수가 회복된 것으로 판단
 - 지수가 5.0p 회복되었어도, 70선 초반으로 부진한 상황(3월 기준으로는 최근 3년 동안 가장 낮은 수준)으로 여전히 건설경기 상황이 좋지 않은 가운데 있는 것으로 판단
 - 3월 지수가 8.0p 상승한 80으로 회복될 것으로 전망하지만, 실제 80선을 회복할지는 미지수

■ 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. 한국건설산업연구원에서는 'CBSI 종합지수' 외에도 건설기업들의 경영여건 부문별, 기업 규모별, 지역별, 공종별로도 세부 지수를 구분해 함께 공표하고 있습니다. 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.



2024년 2월 건설경기실사 실적지수

◎ 2024년 2월 건설경기실사 '종합실적지수'는 전월 대비 5.0p 상승한 72.0 기록

- 지난 10~12월 3개월 연속 상승한 지수는 1월에 하락해 상승세 마감
- 2월에 5.0p 상승해 한 달 만에 다시 반등

〈표 1〉 종합실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2023년										2024년		전월 대비	전년동월대비
	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월		
종합	72.2	80.2	66.4	78.4	89.8	70.5	61.1	64.8	73.4	75.5	67.0	72.0	5.0	-6.4

◎ 세부 실적지수들을 살펴보면 수주잔고와 공사대수금 BSI가 전월보다 하락하였지만, 신규수주와 공사기성, 자금조달 BSI 등은 전월보다 지수가 상승해 전체 회복을 이끈 것으로 분석

- 수주잔고, 공사대수금은 각각 전월 대비 3.1p, 2.0p 하락
- 신규수주, 공사기성, 자금조달 지수 각각 전월 대비 5.8p, 3.3p, 1.2p 상승

〈표 2〉 부문별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2023년										2024년		전월 대비	전년동월대비
	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월		
신규수주	70.8	74.5	80.4	89.4	90.9	74.6	71.4	68.5	83.2	86.3	71.9	77.7	5.8	-4.9
공사기성	84.3	88.0	94.3	95.0	92.9	87.1	87.1	79.3	81.7	84.1	80.3	83.6	3.3	2.4
수주잔고	74.5	73.3	78.5	85.7	83.9	77.1	75.0	65.7	82.8	86.4	76.4	73.3	-3.1	0.4
공사대수금	89.1	84.6	87.5	81.5	83.6	89.3	86.0	94.6	80.7	76.7	84.1	82.1	-2.0	-2.6
자금조달	82.7	77.4	78.9	69.2	75.0	73.2	68.3	72.7	75.4	67.4	76.1	77.3	1.2	-1.1

◎ 신규수주와 관련해 주택은 전월보다 감소했지만, 토목과 비주택건축이 전월보다 증가

- 주택의 경우 1.7p 하락한 65.8 기록
- 토목(71.3)과 비주택건축(74.7)의 경우 전월보다 각각 5.8p, 7.7p 상승

〈표 3〉 공종별 신규수주 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2023년										2024년		전월 대비	전년동월대비
	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월		
신규수주	70.8	74.5	80.4	89.4	90.9	74.6	71.4	68.5	83.2	86.3	71.9	77.7	5.8	-4.9
토목	76.6	83.2	78.2	87.8	93.0	79.7	74.5	63.7	74.7	89.8	65.0	71.3	6.3	-11.6
주택	59.1	67.4	73.7	75.3	80.8	69.2	61.4	70.4	79.6	67.9	67.5	65.8	-1.7	-4.2
비주택건축	73.5	68.9	69.6	85.5	79.9	76.3	69.9	69.1	79.4	74.8	67.0	74.7	7.7	7.3

◎ 기업 규모별로는 대형은 전월과 동일, 중견과 중소기업 지수가 회복

- 대기업 실적지수는 전월과 동일한 81.8 기록
- 중견기업은 10.4p 상승한 72.2를 기록, 중소기업의 경우 전월보다 4.8p 상승한 60.4 기록

〈표 4〉 기업 규모별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분 ^주	2023년										2024년		전월 대비	전년동월 대비
	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월		
대기업	72.7	90.9	63.6	83.3	110.0	72.7	63.6	72.7	83.3	83.3	81.8	81.8	0.0	-9.9
중견기업	71.8	79.5	63.2	81.1	81.6	72.2	66.7	62.2	72.2	74.3	61.8	72.2	10.4	6.4
중소기업	71.9	68.4	73.2	69.6	75.5	66.0	51.9	58.5	63.2	67.9	55.6	60.4	4.8	-16.8

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

◎ 지역별로는 서울 기업 지수가 전월 대비 4.2p 상승한 83.5 기록

- 지방도 5.7p 상승한 60.1 기록, 비록 지방이 좀 더 상승했지만 지수가 60선으로 부진

〈표 5〉 지역별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분 ^주	2023년										2024년		전월 대비	전년동월 대비
	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월		
서울	76.4	91.6	68.7	89.4	97.1	80.0	69.0	77.6	82.7	80.7	79.3	83.5	4.2	-6.4
지방	67.9	68.6	64.1	66.9	81.5	61.2	52.9	51.7	63.7	70.1	54.4	60.1	5.7	-6.7

주 : 지방은 서울시를 제외한 기타지역, 이하 동일.



2024년 3월 건설경기실사 전망지수

◎ 2024년 3월 건설경기실사 종합전망지수는 2024년 2월(72.0)보다 8.0p 상승한 80.0 전망

- 1~2월 이후 3월 지수가 상승하는 계절적인 영향이 일부 반영된 것으로 판단

〈표 6〉 종합 CBSI 및 기업 규모별 3월 전망지수와 2월 실적지수 비교

구분	2월 실적(A)	3월 전망(B)	차이(B-A)
종합 CBSI	72.0	80.0	8.0

◎ 세부 실적지수들을 살펴보면 모든 지수가 회복될 전망이다, 특히 공사대수금과 자금조달 지수 회복에 대한 기대가 큰 것으로 판단

- 신규수주와 건설공사기성과 수주잔고 지수는 각각 0.4p, 2.1p, 1.4p 증가할 전망
- 공사대수금과 자금조달 지수의 경우 각각 6.3p, 4.4p 상승할 전망

〈표 7〉 부문별 3월 전망지수와 2월 실적지수 비교

구분	2월 실적(A)	3월 전망(B)	차이(B-A)
신규수주	77.7	78.1	0.4
건설공사 기성	83.6	85.7	2.1
수주잔고	73.3	74.7	1.4
공사대금수금	82.1	88.4	6.3
자금조달	77.3	81.7	4.4

◎ 신규수주 BSI를 세부적으로 살핀 결과 토목과 비주택 건축은 소폭 하락하지만, 주택이 일부 회복될 것으로 전망

- 토목 BSI는 2월 실적보다 0.2p 하락한 71.1 전망
- 주택 BSI는 2월보다 3.2p 상승한 69.0 전망
- 한편 비주택건축 BSI의 경우 전월보다 1.7p 하락한 73.0 전망

〈표 8〉 공종별 신규수주 3월 전망지수와 2월 실적지수 비교

구분	2월 실적(A)	3월 전망(B)	차이(B-A)
신규수주	77.7	78.1	0.4
토목	71.3	71.1	-0.2
주택	65.8	69.0	3.2
비주택건축	74.7	73.0	-1.7

◎ 2024년 3월 기업 규모별로 중견과 중소기업의 BSI가 전월보다 상승 전망

- 대기업은 2월과 동일한 81.8 전망
- 중견기업의 경우 8.4p 상승한 80.6 전망
- 중소기업도 17.0p 상승한 77.4 전망

〈표 9〉 기업 규모별 3월 전망지수와 2월 실적지수 비교

구분	2월 실적(A)	2월 전망(B)	차이(B-A)
대기업	81.8	81.8	0.0
중견기업	72.2	80.6	8.4
중소기업	60.4	77.4	17.0

◎ 2024년 3월, 지역별로 서울과 지방 BSI 지수 모두 상승할 전망

- 서울기업의 경우 2월보다 1.9p 상승한 85.4 전망

- 지방기업은 2월보다 14.4p 상승한 74.5 전망

〈표 10〉 지역별 3월 전망지수와 2월 실적지수 비교

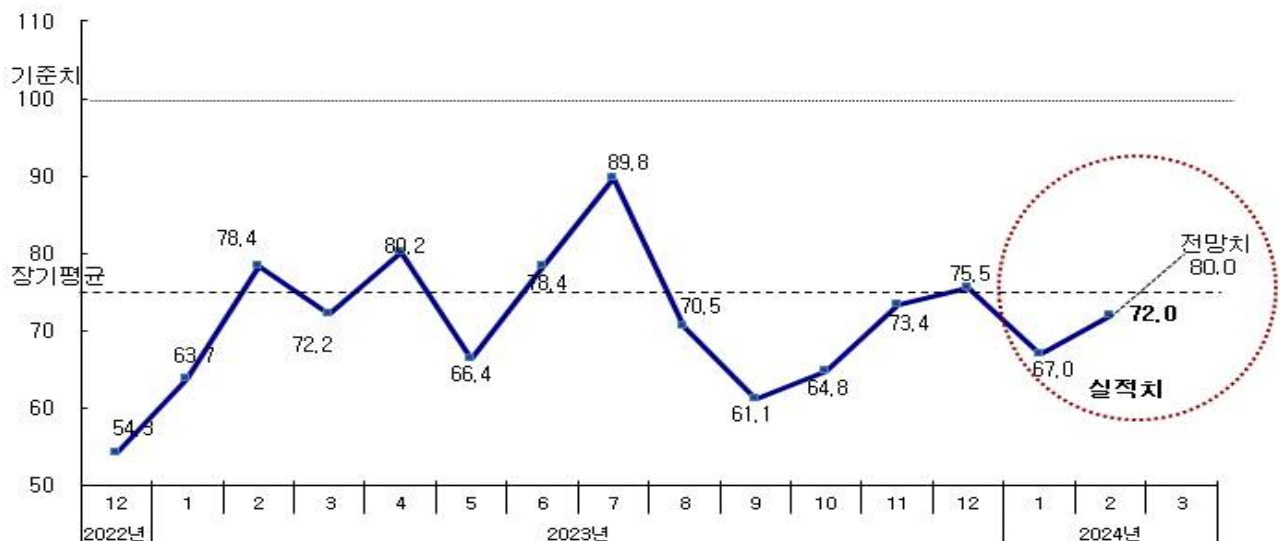
	구분	2월 실적(A)	3월 전망(B)	차이(B-A)
지역별	서울	83.5	85.4	1.9
	지방	60.1	74.5	14.4



건설경기 진단

- ◎ 2024년 2월 건설경기는 연초에 감소했던 발주가 다시 회복되는 계절적인 영향으로 지수가 회복된 것으로 판단
 - CBSI는 지난 1월에 전월 대비 8.5p 하락하였는데, 2월에는 연초에 감소한 발주가 일부 증가하는 계절적인 영향으로 지수가 5.0p 상승한 72.0을 기록한 것으로 판단
 - 비록 지수가 5.0p 회복되었어도, 70선 초반으로 부진한 상황(3월 기준으로는 최근 3년 동안 가장 낮은 수준)으로 여전히 건설경기 상황이 좋지 않은 가운데 있는 것으로 판단
 - 특히, 신규수주 중 주택 BSI가 전월보다 악화된 것을 감안하면 여전히 주택경기 부진이 지속되고 있는 것으로 판단
 - 3월 지수가 8.0p 상승한 80으로 회복될 것으로 전망하고 있지만, 실제 80선을 회복할지는 미지수

〈그림 1〉 종합 CBSI 추이(최근 1년)



자료 : 한국건설산업연구원.

박철한(연구위원 · igata99@cerik.re.kr)