

2024

4.4

CERIK 건설경기실사 지수

2024년 4월

건설경기실사 실적·전망지수

- ◎ 요약
- ◎ 2024년 3월 건설경기실사 실적지수
- ◎ 2024년 4월 건설경기실사 전망지수
- ◎ 건설경기 진단

CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원





요약

- ◎ (실적지수) 2024년 3월 건설경기실사 '종합실적지수'는 전월 대비 1.5p 상승한 73.5
 - 건설경기실사 '종합실적지수'는 1월에 8.5p 하락한 이후 2월과 3월에 5.0p, 1.5p 상승
 - 기업 규모별 BSI는 대형(75.0)이 전월보다 6.8p 감소, 중견(72.2)기업 지수는 전월과 동일, 중소(73.1, 전월 대비 +12.7p)기업 지수가 전월보다 개선되는 등 기업 규모별로 서로 다른 변화를 보임.
 - 지역별로 서울은 전월보다 2.5p 하락한 83.5를, 지방은 5.4p 상승한 65.5를 기록하였는데, 지방기업의 BSI는 60선 중반에 불과해 여전히 부진한 상황 가운데 있는 것으로 나타남.
 - 부문별 실적지수는 신규수주(77.3)는 전월과 비슷(전월 대비 -0.4p)한 가운데, 공사기성(98.4, 전월 대비 +14.8p) 그리고 수주잔고(85.7, 전월 대비 +12.4p) BSI가 전월보다 두드러지게 상승
 - 공사대수금(90.6, 전월 대비 +8.5p)과 자금조달(80.5, 전월 대비 +3.2p) BSI도 전월 대비 상승해 지수가 개선
- ◎ (전망지수) 4월 건설경기실사 '종합전망지수'는 2024년 3월 '종합실적지수' 대비 8.1p 상승한 81.6 기록
 - 기업 규모별 전망지수의 경우, 대형과 중견 중소 모두 7~8p 정도 상승할 것으로 전망
 - 부문별 전망지수를 살핀 결과, 신규수주(+3.6p)가 3월보다 개선될 전망
 - 단, 건설공사기성(-12.5p), 수주잔고(-12.1p) 상황은 3월보다 크게 악화될 것으로 전망되었으며, 공사대수금(-3.7p), 자금조달(-3.1p) 상황도 3월보다 나빠질 것으로 전망되는 등 4월 세부 BSI의 경우 수주를 제외하고 모두 3월보다 악화될 것으로 전망
- ◎ (경기진단) 3월 건설경기실사 '종합실적지수'를 검토한 결과 회복세가 예상보다는 미미한 상황으로 여전히 지방 건설사들의 상황이 좋지 않은 것으로 분석
 - 지수가 1.5p 회복에 그쳐 여전히 연초 침체한 수준(-8.5p) 회복이 이뤄지지 않은 것으로 분석
 - 지수 회복이 더딘 것은 대형기업과 서울의 BSI가 2월보다 하락하였기 때문이며, 지방기업의 지수가 일부 회복되었어도 여전히 60선 중반에 불과해 지방에서 부진한 상황이 지속되고 있기 때문
 - 한편, 4월 지수는 8.1p 상승한 81.6으로 전망되었는데 3월 28일 정부 '건설경기 회복 지원 방안'의 영향이 일부 반영된 것으로 판단¹⁾되는데, 실제 80선 회복 여부는 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. 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.

1) 4월 신규수주 BSI를 제외하고 나머지 BSI가 하락할 것으로 전망되는데 '종합전망지수'는 개선될 것으로 전망되는 등 전반적으로 세부 BSI와 종합전망지수 증감 방향이 일치하지 않는데, 이는 정부의 '건설경기 회복 지원 방안' 발표 영향 때문인 것으로 판단



2024년 3월 건설경기실사 실적지수

◎ 2024년 3월 건설경기실사 '종합실적지수'는 전월 대비 1.5p 상승한 73.5 기록

- 지난 10~12월 3개월 연속 상승한 지수는 1월에 하락해 상승세 마감
- 2월에 5.0p 상승해 한 달 만에 다시 반등하였으며, 3월에도 1.5p 상승해 2개월 연속 상승

〈표 1〉 종합실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2023년										2024년		전월 대비	전년동월대비
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월		
종합	80.2	66.4	78.4	89.8	70.5	61.1	64.8	73.4	75.5	67.0	72.0	73.5	1.5	1.3

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

- 신규수주 BSI는 전월 대비 0.4p 하락한 77.3 기록
- 공사기성, 수주잔고 BSI는 각각 전월 대비 14.8p, 12.4p 상승, 공사사대수금과 자금조달 지수도 각각 전월 대비 8.5p, 3.2p 상승

〈표 2〉 부문별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2023년										2024년		전월 대비	전년동월대비
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월		
신규수주	74.5	80.4	89.4	90.9	74.6	71.4	68.5	83.2	86.3	71.9	77.7	77.3	-0.4	6.5
공사기성	88.0	94.3	95.0	92.9	87.1	87.1	79.3	81.7	84.1	80.3	83.6	98.4	14.8	14.1
수주잔고	73.3	78.5	85.7	83.9	77.1	75.0	65.7	82.8	86.4	76.4	73.3	85.7	12.4	11.2
공사대수금	84.6	87.5	81.5	83.6	89.3	86.0	94.6	80.7	76.7	84.1	82.1	90.6	8.5	1.5
자금조달	77.4	78.9	69.2	75.0	73.2	68.3	72.7	75.4	67.4	76.1	77.3	80.5	3.2	-2.2

◎ 공종별 신규수주 BSI의 경우 토목은 80선, 비주택 건축은 70선, 주택은 60선을 각각 기록

- 주택의 경우 2.4p 상승하였지만 여전히 60선인 68.2 기록
- 토목과 비주택 건축은 각각 80.9, 76.0 기록

〈표 3〉 공종별 신규수주 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2023년										2024년		전월 대비	전년동월대비
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월		
신규수주	74.5	80.4	89.4	90.9	74.6	71.4	68.5	83.2	86.3	71.9	77.7	77.3	-0.4	6.5
토목	83.2	78.2	87.8	93.0	79.7	74.5	63.7	74.7	89.8	65.0	71.3	80.9	9.6	4.3
주택	67.4	73.7	75.3	80.8	69.2	61.4	70.4	79.6	67.9	67.5	65.8	68.2	2.4	9.1
비주택건축	68.9	69.6	85.5	79.9	76.3	69.9	69.1	79.4	74.8	67.0	74.7	76.0	1.3	2.5

◎ 기업 규모별로는 대형은 전월보다 하락, 중견은 전월과 동일, 중소가 10p 이상 상승

- 대기업 실적지수는 전월보다 6.8p 하락한 75.0 기록
- 중견기업은 72.2로 전월과 동일, 중소기업의 경우 전월보다 12.7p 상승한 73.1 기록

〈표 4〉 기업 규모별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분 ^주	2023년									2024년			전월 대비	전년동월 대비
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월		
대기업	90.9	63.6	83.3	110.0	72.7	63.6	72.7	83.3	83.3	81.8	81.8	75.0	-6.8	2.3
중견기업	79.5	63.2	81.1	81.6	72.2	66.7	62.2	72.2	74.3	61.8	72.2	72.2	0.0	0.4
중소기업	68.4	73.2	69.6	75.5	66.0	51.9	58.5	63.2	67.9	55.6	60.4	73.1	12.7	1.2

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

◎ 지역별로는 서울 기업 지수가 전월 대비 2.5p 하락한 81.0

- 지방은 5.4p 상승한 65.5 기록, 비록 지방이 상승했지만, 지수가 여전히 60선으로 부진

〈표 5〉 지역별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분 ^주	2023년									2024년			전월 대비	전년동월 대비
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월		
서울	91.6	68.7	89.4	97.1	80.0	69.0	77.6	82.7	80.7	79.3	83.5	81.0	-2.5	4.6
지방	68.6	64.1	66.9	81.5	61.2	52.9	51.7	63.7	70.1	54.4	60.1	65.5	5.4	-2.4

주 : 지방은 서울시를 제외한 기타지역, 이하 동일.



2024년 4월 건설경기실사 전망지수

◎ 2024년 4월 건설경기실사 종합전망지수는 2024년 3월(73.5)보다 8.1p 상승한 81.6 전망

- 통상 3월보다 4월에 공사 발주가 활발해 지수가 2~5p 정도 상승하는데 이러한 계절적 영향 때문
- 또한, 지난 3월 28일 정부는 비상경제장관회의에서 '건설경기 회복 지원 방안'을 발표함. 적정공사비 책정 및 PF 정상화 지원 방안 등을 발표하였는데 이러한 영향이 전망 지수에 일부 반영된 결과로 판단

〈표 6〉 종합 CBSI 및 기업 규모별 4월 전망지수와 3월 실적지수 비교

구분	3월 실적(A)	4월 전망(B)	차이(B-A)
종합 CBSI	73.5	81.6	8.1

◎ 세부 실적지수들을 살펴보면 신규수주를 제외하고 모든 지수가 전월보다 악화될 것으로 전망

- 신규수주의 경우 3월 77.3에서 4월 80.9로 3.6p 상승할 것으로 전망
- 건설공사 기성과 수주잔고 지수는 전월 대비 12p 정도 하락할 것으로 전망
- 공사대수금과 자금조달 BSI도 3p 정도 하락할 것으로 전망

〈표 7〉 부문별 4월 전망지수와 3월 실적지수 비교

구분	3월 실적(A)	4월 전망(B)	차이(B-A)
신규수주	77.3	80.9	3.6
건설공사 기성	98.4	85.9	-12.5
수주잔고	85.7	73.6	-12.1
공사대금수금	90.6	86.9	-3.7
자금조달	80.5	77.4	-3.1

◎ 신규수주 BSI를 세부적으로 살핀 결과 주택을 제외하고 전월보다 지수가 개선될 전망

- 토목 BSI는 3월 실적보다 6.5p 상승한 87.4 전망
- 주택 BSI는 3월보다 2.0p 하락한 66.2로 부진할 전망
- 한편 비주택건축 BSI의 경우 전월보다 5.7p 상승한 81.7 전망

〈표 8〉 공종별 신규수주 4월 전망지수와 3월 실적지수 비교

구분	3월 실적(A)	4월 전망(B)	차이(B-A)
신규수주	77.3	80.9	3.6
토목	80.9	87.4	6.5
주택	68.2	66.2	-2.0
비주택건축	76.0	81.7	5.7

◎ 2024년 4월 기업 규모별로 모든 기업지수가 상승할 것으로 전망

- 대기업은 3월보다 8.3p 상승한 83.3 전망
- 중견기업의 경우 8.4p 상승한 80.6 전망
- 중소기업도 7.7p 상승한 80.8 전망

〈표 9〉 기업 규모별 4월 전망지수와 3월 실적지수 비교

구분	3월 실적(A)	4월 전망(B)	차이(B-A)
대기업	75.0	83.3	8.3
중견기업	72.2	80.6	8.4
중소기업	73.1	80.8	7.7

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

- 서울기업의 경우 3월보다 5.4p 상승한 86.4 전망
- 지방기업은 3월보다 11.1p 상승한 76.6 전망

〈표 10〉 지역별 4월 전망지수와 3월 실적지수 비교

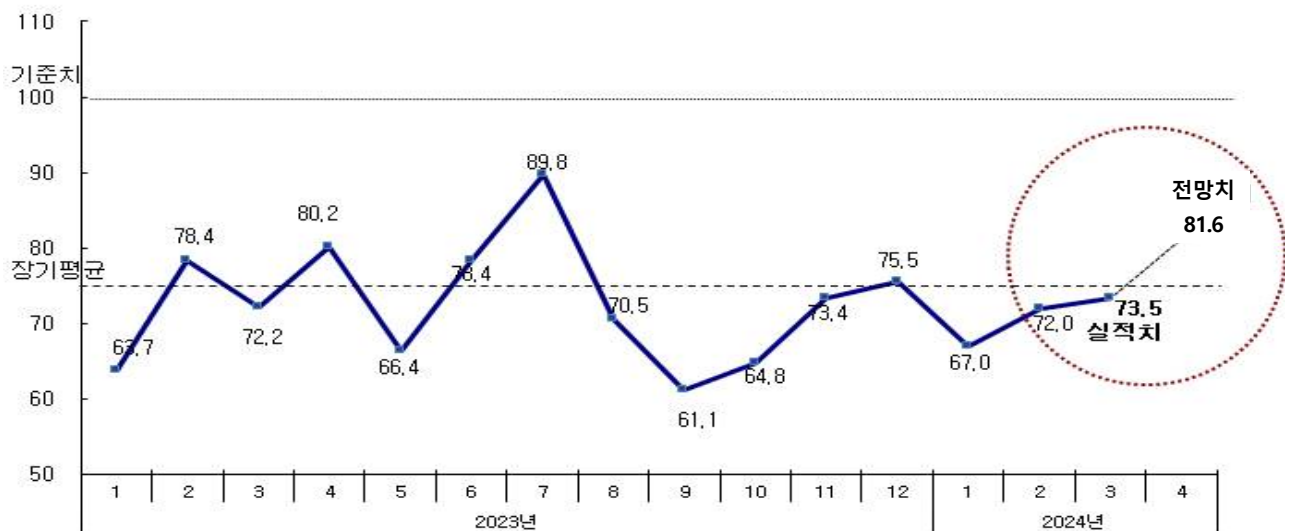
구분	3월 실적(A)	4월 전망(B)	차이(B-A)
서울	81.0	86.4	5.4
지방	65.5	76.6	11.1



건설경기 진단

- ◎ 2024년 3월 건설경기는 회복세가 예상보다는 미미한데, 대기업과 서울기업의 BSI가 전월 대비 하락했기 때문
- CBSI는 지난 1월에 전월 대비 8.5p 하락하였는데, 2월에는 연초에 감소한 발주가 일부 증가하는 계절적인 영향으로 지수가 5.0p 상승한 72.0 기록하였으며, 3월에도 1.5p 상승해 73.5로 지수가 소폭 상승
 - 지난 2월에 3월 지수가 80선을 회복할 것으로 전망되었지만 실제 지수 상승 폭은 1.5p 불과
 - 지수 회복이 더딘 것은 대형기업과 서울의 BSI가 2월보다 하락하였기 때문
 - 비록, 지방기업의 지수가 일부 회복되었어도 여전히 60선 중반에 불과해 여전히 지방에서 부진한 상황이 지속되고 있는 것으로 분석
 - 한편, 4월 지수는 8.1p 상승한 81.6으로 전망되었는데, 3월 28일 정부 '건설경기 회복 지원 방안' 발표 영향이 일부 반영된 것으로 판단

〈그림 1〉 종합 CBSI 추이(최근 1년)



자료 : 한국건설산업연구원.

박철한(연구위원 · igata99@cerik.re.kr)