

2024

5.3

CERIK 건설경기실사 지수

2024년 5월

## 건설경기실사 실적·전망지수

- ◎ 요약
- ◎ 2024년 4월 건설경기실사 실적지수
- ◎ 2024년 5월 건설경기실사 전망지수
- ◎ 건설경기 진단

CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원





## 요약

◎ (실적지수) 2024년 3월 건설경기실사 '종합실적지수'는 전월 대비 0.2p 상승한 73.7

- 건설경기실사 '종합실적지수'는 1월에 8.5p 하락한 이후 2월과 3월, 4월에 각각 5.0p, 1.5p, 0.2p 상승하며 상승세 지속
- 기업 규모별 BSI는 대기업(91.7)은 전월보다 16.7p 상승하였으나, 중견기업(63.4)과 중소기업(64.5)은 전월대비 각각 8.8p, 8.6p 하락
- 지역별로 서울은 전월보다 3.5p 상승한 84.5를, 지방은 2.7p 하락한 62.8을 기록하였는데, 지방기업의 BSI는 60선 초반대에 머물며 부진한 상황
- 부문별 실적지수는 신규수주(81.5)와 공사대수금(98) 지수는 전월대비 각각 4.2p, 7.4p 상승하였으나 공사기성(86.2, 전월대비 -12.2p)과 수주잔고(66.1, 전월대비 -19.6p) 지수는 큰 폭으로 하락하였으며, 자금조달(77.6) 지수도 전월대비 -2.9p 하락
- 공종별 신규수주 지수는 주택(69.5)은 전월대비 1.3p 상승하였으나 토목(67.3)은 전월대비 -13.6p 하락

◎ (전망지수) 2024년 5월 건설경기실사 '종합전망지수'는 4월 '종합실적지수' 대비 7.1p 상승한 80.8

- 기업 규모별 전망지수는 대기업은 하락하고 중견과 중소기업은 상승할 것으로 전망
- 부문별 전망지수는 건설공사 기성과 수주잔고, 자금조달 지수의 상승 전망
- 지역별로는 서울은 하락하고 지방이 상승할 것으로 전망

◎ (경기진단) 4월 건설경기실사 '종합실적지수' 검토 결과 3월과 비슷한 수준을 유지하여 건설기업들의 체감 건설경기가 전반적으로 부진한 상황에 머물러 있음을 시사

- 통상 수주 및 공사량이 증가하는 계절적 영향으로 인해 4월에는 지수가 회복되는 것이 일반적이며 지난 3월 28일 정부의 '건설경기 회복 지원 방안'이 발표되어 지수 회복에 영향을 미쳤으나, 지수 상승 폭은 0.2p에 불과
- 세부지표별로 살펴보면 주택은 상승하고 토목은 하락, 대기업은 상승하고 중견 및 중소기업은 하락, 서울은 상승하고 지방은 하락하는 등 상승과 하락 혼재
- 한편, 5월 지수는 '건설경기 회복 지원 방안'에 대한 기대감 등의 영향으로 7.1p 상승한 80.8로 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.



## 2024년 4월 건설경기실사 실적지수

◎ 2024년 4월 건설경기실사 '종합실적지수'는 전월 대비 0.2p 상승한 73.7

- '23년 12월 75.5에서 '24년 1월 67.0으로 하락 이후 4월 73.7까지 3개월 연속 상승세 지속
- 통상 4월에는 수주 및 공사량이 증가하는 계절적인 영향으로 지수가 회복되는 것이 일반적이거나 '24년 4월 지수는 0.2p 상승에 그쳐 전반적으로 어려운 건설경기 상황 반영

〈표 1〉 종합실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2023년								2024년				전월 대비	전년동월 대비
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월		
종합	66.4	78.4	89.8	70.5	61.1	64.8	73.4	75.5	67.0	72.0	73.5	73.7	0.2	-6.5

◎ 세부 실적지수 중 공사대수금과 신규수주 지수는 전월대비 상승, 수주잔고와 공사기성 지수는 큰 폭 하락

- 공사대수금 지수와 신규수주 지수 전월 대비 각각 7.4p, 4.2p 상승
- 수주잔고 지수와 공사기성 지수는 전월대비 각각 19.6p, 12.2p 하락하며 큰 폭의 하락세 기록, 특히 수주잔고 지수는 60선으로 하락하며 지난 1년 내 최저 수준

〈표 2〉 부문별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2023년								2024년				전월 대비	전년동월 대비
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월		
신규수주	80.4	89.4	90.9	74.6	71.4	68.5	83.2	86.3	71.9	77.7	77.3	81.5	4.2	7
공사기성	94.3	95.0	92.9	87.1	87.1	79.3	81.7	84.1	80.3	83.6	98.4	86.2	-12.2	-1.8
수주잔고	78.5	85.7	83.9	77.1	75.0	65.7	82.8	86.4	76.4	73.3	85.7	66.1	-19.6	-7.2
공사대수금	87.5	81.5	83.6	89.3	86.0	94.6	80.7	76.7	84.1	82.1	90.6	98	7.4	13.4
자금조달	78.9	69.2	75.0	73.2	68.3	72.7	75.4	67.4	76.1	77.3	80.5	77.6	-2.9	0.2

◎ 공종별 신규수주 BSI의 경우 주택은 전월과 비슷한 수준을 유지하였으나 토목은 전월대비 하락

- 주택은 전월대비 1.3p 상승하여 69.5 기록하였으나, 토목은 기저효과로 인해 전월대비 13.6p 하락하여 67.3
- 비주택 건축 지수는 전월대비 1.8p 하락한 74.2

〈표 3〉 공종별 신규수주 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2023년								2024년				전월 대비	전년동월 대비
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월		
신규수주	80.4	89.4	90.9	74.6	71.4	68.5	83.2	86.3	71.9	77.7	77.3	81.5	4.2	7
토목	78.2	87.8	93.0	79.7	74.5	63.7	74.7	89.8	65.0	71.3	80.9	67.3	-13.6	-15.9
주택	73.7	75.3	80.8	69.2	61.4	70.4	79.6	67.9	67.5	65.8	68.2	69.5	1.3	2.1
비주택건축	69.6	85.5	79.9	76.3	69.9	69.1	79.4	74.8	67.0	74.7	76.0	74.2	-1.8	5.3

◎ 기업 규모별로는 대형은 전월대비 상승, 중견과 중소는 전월 대비 하락

- 대기업 실적지수는 전월보다 16.7p 상승한 91.7 기록<sup>1)</sup>
- 중견기업과 중소기업은 각각 전월대비 8.8p, 8.6p 하락하여 60선으로 부진

〈표 4〉 기업 규모별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분 <sup>주</sup>	2023년								2024년				전월 대비	전년동 월대비
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월		
대기업	63.6	83.3	110.0	72.7	63.6	72.7	83.3	83.3	81.8	81.8	75.0	91.7	16.7	0.8
중견기업	63.2	81.1	81.6	72.2	66.7	62.2	72.2	74.3	61.8	72.2	72.2	63.4	-8.8	-16.1
중소기업	73.2	69.6	75.5	66.0	51.9	58.5	63.2	67.9	55.6	60.4	73.1	64.5	-8.6	-3.9

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

◎ 지역별로 서울은 상승하였으나 지방은 하락

- 서울은 전월대비 3.5p 상승한 84.5, 지방은 2.7p 하락한 62.8

〈표 5〉 지역별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분 <sup>주</sup>	2023년								2024년				전월 대비	전년동 월대비
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월		
서울	68.7	89.4	97.1	80.0	69.0	77.6	82.7	80.7	79.3	83.5	81.0	84.5	3.5	-7.1
지방	64.1	66.9	81.5	61.2	52.9	51.7	63.7	70.1	54.4	60.1	65.5	62.8	-2.7	-5.8

주 : 지방은 서울시를 제외한 기타지역, 이하 동일.



## 2024년 5월 건설경기실사 전망지수

◎ 2024년 5월 건설경기실사 '종합전망지수'는 2024년 4월(73.7)보다 7.1p 상승한 80.8

- 5월 건설경기 종합전망지수는 전월대비 상승하여 80선을 회복할 것으로 전망
- 4월 지수 회복세가 기대에 미치지 못했던 영향으로 5월 지수는 4월 대비 상승할 것으로 전망

〈표 6〉 종합 CBSI 및 기업 규모별 5월 전망지수와 4월 실적지수 비교

구분	4월 실적(A)	5월 전망(B)	차이(B-A)
종합 CBSI	73.7	80.8	7.1

1) 4월 대기업 BSI의 상승은 특정 기업의 대규모 복합개발사업 실적 등이 고려된 것으로 분석되며, 이를 제외하면 1월, 2월과 비슷한 수치를 보임.

- ◎ 세부 실적지수들을 살펴보면 건설공사 기성, 수주잔고, 자금조달 지수가 전월보다 개선될 것으로 전망
- 수주잔고 지수는 4월에 큰 폭으로 하락한 것에 대한 기저효과로 인해 5월에는 10.2p 상승한 76.3 전망
  - 건설공사 기성과 자금조달 지수는 전월 대비 각각 8.6p, 6.1p 상승할 것으로 전망
  - 신규수주와 공사대수금 지수는 전월 대비 각각 1p, 3.2p 하락할 것으로 전망

〈표 7〉 부문별 5월 전망지수와 4월 실적지수 비교

구분	4월 실적(A)	5월 전망(B)	차이(B-A)
신규수주	81.5	80.5	-1
건설공사 기성	86.2	94.8	8.6
수주잔고	66.1	76.3	10.2
공사대수금	98	94.8	-3.2
자금조달	77.6	83.7	6.1

- ◎ 토목과 주택, 비주택건축 모두에서 지수 상승 전망
- 토목 지수는 전월 대비 17.9p 상승한 85.2 전망
  - 주택 지수는 전월 대비 10.5p 상승한 80 전망
  - 비주택건축 지수는 전월 대비 11.7p 상승한 85.9 전망

〈표 8〉 공종별 신규수주 5월 전망지수와 4월 실적지수 비교

구분	4월 실적(A)	5월 전망(B)	차이(B-A)
토목	67.3	85.2	17.9
주택	69.5	80	10.5
비주택건축	74.2	85.9	11.7

- ◎ 기업 규모별로 대기업은 하락하고 중견기업과 중소기업은 상승 전망
- 대기업은 전월 대비 16.7p 하락한 75 전망
  - 중견기업은 전월 대비 29.3p 상승한 92.7 전망
  - 중소기업은 전월 대비 9.7p 상승한 74.2 전망

〈표 9〉 기업 규모별 5월 전망지수와 4월 실적지수 비교

구분	4월 실적(A)	5월 전망(B)	차이(B-A)
대기업	91.7	75	-16.7
중견기업	63.4	92.7	29.3
중소기업	64.5	74.2	9.7

- ◎ 지역별로 서울은 하락, 지방은 상승 전망
- 서울기업은 4월보다 4.5p 하락한 80 전망

- 지방기업은 4월보다 19.3p 상승한 82.1 전망

〈표 10〉 지역별 5월 전망지수와 4월 실적지수 비교

구분		4월 실적(A)	5월 전망(B)	차이(B-A)
지역별	서울	84.5	80	-4.5
	지방	62.8	82.1	19.3



## 건설경기 진단

◎ 2024년 4월 건설경기는 3월과 비슷한 수준으로, 세부지표별 상승과 하락 혼재

- CBSI는 지난 2월부터 4월까지 전월대비 각각 5p, 1.5p, 0.2p 오르며 상승세 지속하였으나 장기평균(최근 10년, 79.1) 하회
- 통상 수주 및 공사량이 증가하는 계절적 영향으로 인해 4월에는 지수가 회복되는 것이 일반적이며 지난 3월 28일 정부의 '건설경기 회복 지원 방안'이 발표되어 지수 회복에 영향을 미쳤으나, 지수 상승 폭은 0.2p에 불과
- 공사기성과 수주잔고 지표가 큰 폭으로 하락했으며, 자금조달 지수 역시 전월대비 하락
- 건축보다 토목에서, 대기업보다 중견 및 중소기업에서, 서울보다 지방에서 지수 하락
- 5월 지수는 '건설경기 회복 지원 방안'에 대한 기대감 등의 영향으로 4월 지수보다 7.1p 상승한 80.8 전망

〈그림 1〉 종합 CBSI 추이



주 : 장기평균은 최근 10년 평균임.

자료 : 한국건설산업연구원.