

2024

6.14

CERIK 건설경기실사 지수

2024년 5월

건설경기실사 실적·전망지수

- ◎ 건설경기실사지수 개편
- ◎ 요약
- ◎ 2024년 5월 건설경기실사 실적지수
- ◎ 2024년 6월 건설경기실사 전망지수
- ◎ 건설경기 진단

CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원



건설경기실사지수 개편

◎ 2024년 5월부터 신뢰성 제고를 위한 개편에 따른 새로운 건설경기실사지수 발표

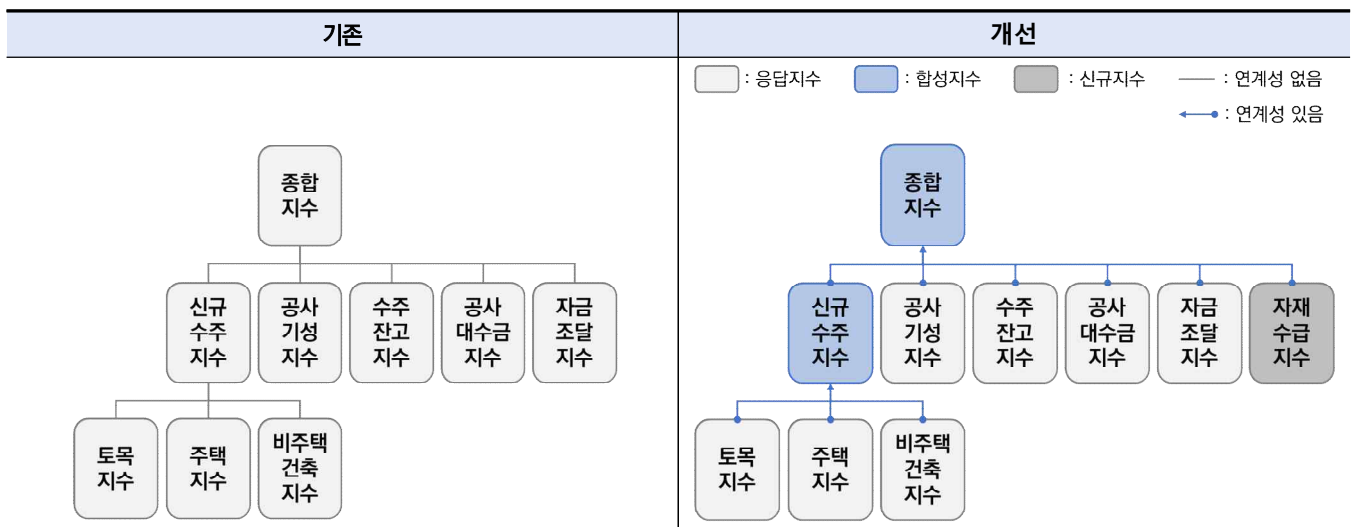
1. 합성지수 개발을 통한 지수의 신뢰성 강화 및 상위지표와 하위지표 간 연계성 제고, 요인분석 강화

- 종합지수와 신규수주지수를, 하위지수를 종합(가중평균)하여 산출하는 합성지수¹⁾로 변경²⁾
 - 종합지수는 신규수주지수, 공사기성지수, 수주잔고지수, 공사대수금지수, 자금조달지수, 자재수금지수에 대한 가중평균(건설경기 영향 요인에 대한 설문 결과를 토대로 가중치 산출) 적용
 - 신규수주지수는 토목지수, 주택지수, 비주택건축지수에 대한 가중평균(해당 월 최근 3년 수주 비중으로 가중치 산출) 적용
- 건설경기실사지수 발표가 시작된 2000년 1월부터 2024년 4월까지 평균 종합실적지수는 75.1로 100보다 현저히 낮아 실질적 경기를 판단하는 데 한계가 있는 것으로 파악되어 합성지수 개발을 통해 신뢰성 제고
- 상위지표와 하위지표 간 연계성 강화 및 상위지표 변동의 근거 요인 분석 체계 도입

2. 자재수급 항목 추가를 통한 신뢰성 강화

- 최근 몇 년간 자재비 급등 및 수급에 어려움이 발생하여 건설경기에 영향을 미쳤던 점 반영

〈표 1〉 지수 개편에 따른 변화



3. 응답 샘플 확대를 통한 신뢰성 강화

- 2024년 5월 기준 전달 대비 20~30%의 응답 샘플 확대 및 향후 지속적인 확대 추진

1) 한국은행의 소비자심리지수(CCSI), 미국 공급관리협회(ISM)에서 발표하는 구매관리자지수(PMI), 한국은행에서 하반기 발표를 목표로 개발 중인 기업심리지수(CBSI) 등과 같은 방식임.

2) 기존에는 하위지수와 별도의 설문 응답 결과를 바탕으로 도출하였음.



요약

- ◎ (실적지수) 2024년 5월 건설경기실사 '종합실적지수'는 67.7로 전월 대비 하락
 - '24년 5월부터 새롭게 개편된 종합실적지수가 발표됨에 따라 이전 지수와의 직접적인 비교는 어려우나 지표가 100보다 현저히 낮고 4월보다 5월에 부정적인 응답 수가 상당히 많아 5월 건설경기는 4월보다 어려웠던 것으로 파악
 - 기업 규모별로 대기업 81.8, 중견기업 68.8, 중소기업 52.6을 기록하였으며, 중견기업에 비해 대기업과 중소기업의 부정적인 응답 비율이 증가
 - 지역별로 서울은 79.1, 지방은 66.1을 기록하였는데, 지방기업의 BSI는 60선대에 머물며 부진한 상황
 - 부문별 실적지수 중 이번 달부터 개편된 신규수주지수는 65.9로 부문별 지수중 가장 낮은 수준을 기록하였으며, 공사기성(73.0, 전월 대비 -13.2p), 공사대수금(78.2, 전월 대비 -19.8p), 자금조달(74.8, -2.8p)지수 모두 전월 대비 하락하고, 수주잔고(73.1, 전월 대비 +7.0p)지수만이 전월 대비 상승
 - 공종별 신규수주 지수는 토목(68.4)이 전월 대비 1.1p 상승하였으나 주택(56.8)과 비주택건축(67.4)이 각각 전월 대비 12.7p, 6.8p 하락
- ◎ (전망지수) 2024년 6월 건설경기실사 '종합전망지수'는 2024년 5월 '종합실적지수' 대비 5.3p 상승한 73.0
 - 기업 규모별 전망지수는 대기업이 하락하고 중견과 중소기업은 상승할 것으로 전망
 - 부문별 전망지수는 신규수주를 제외한 공사기성, 수주잔고, 공사대수금, 자금조달, 자재수급 모두 상승 전망
 - 지역별로는 서울은 하락하고 지방은 상승할 것으로 전망
- ◎ (경기진단) 5월 건설경기실사 '종합실적지수' 검토 결과 4월보다 건설기업들의 체감 건설경기가 전반적으로 악화된 것으로 파악
 - 신규수주지수에 대한 부정적 응답이 많았으며, 5월 종합실적지수에 영향을 미친 가장 큰 요인도 역시 신규수주였던 것으로 분석
 - 신규수주 다음으로 건설경기 체감에 많은 영향을 미친 요인은 자금조달인 것으로 분석되어 기업들의 자금조달 여건에도 어려움이 지속되는 것으로 파악
 - 한편, 6월 종합전망지수는 기저효과로 인해 5월 종합실적지수보다 5.3p 상승한 73.0 전망

■ 건설경기실사지수(Construction Business Survey Index, CBSI)란?

2000년부터 한국건설산업연구원에서 발표해오고 있는 건설기업을 대상으로 한 설문조사 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 5월 건설경기실사 실적지수

◎ 2024년 5월 건설경기실사 '종합실적지수'는 67.7로 전월 대비 하락

- '24년 5월부터 새로운 종합실적지수가 발표됨에 따라 이전 지수와의 직접적인 비교는 어려우나 지표가 100보다 현저히 낮고 4월보다 5월에 부정적인 응답 수가 상당히 많아 5월 건설경기는 4월보다 어려웠던 것으로 파악

◎ 세부 실적지수 중 수주잔고지수를 제외한 신규수주지수, 공사기성지수, 공사대수금지수, 자금조달지수 모두 전월 대비 하락

- '24년 5월부터 새롭게 개편된 신규수주지수는 65.9로 여타 세부실적지수에 비해 낮으며, 이전 지수와의 직접적 비교는 어려우나 4월에 비해 부정적으로 응답한 기업 비중이 증가하여 4월보다 낮은 수준으로 파악
- 공사대수금지수 전월 대비 19.8p 하락하여 큰 폭의 하락세 기록, 공사기성지수도 13.2p 하락하여 지난 1년 내 최저 수준
- 자금조달지수 전월 대비 2.8p 하락하여 지난달에 이어 하락 추이 지속
- 수주잔고지수만이 전월 대비 7.0p 상승하였으나 여전히 70선 초반에 머물러 있는 상황
- '24년 5월부터 새롭게 도입된 자재수금지수는 83.4로 타 지수 대비 양호한 수준

〈표 2〉 부문별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2023년							2024년					전월 대비	전년동월대비
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월		
공사기성	95.0	92.9	87.1	87.1	79.3	81.7	84.1	80.3	83.6	98.4	86.2	73.0	-13.2	-21.3
수주잔고	85.7	83.9	77.1	75.0	65.7	82.8	86.4	76.4	73.3	85.7	66.1	73.1	7.0	-5.4
공사대수금지	81.5	83.6	89.3	86.0	94.6	80.7	76.7	84.1	82.1	90.6	98	78.2	-19.8	-9.3
자금조달	69.2	75.0	73.2	68.3	72.7	75.4	67.4	76.1	77.3	80.5	77.6	74.8	-2.8	-4.1

주: 합성지수로 개편되지 않아 이전 지수와의 비교가 가능한 지수만을 포함함. 이하 동일.

◎ 공종별 신규수주지수의 경우 주택과 비주택 건축이 큰 폭의 하락세 기록, 토목은 전월 대비 소폭 상승

- 토목지수는 기저효과로 인해 전월 대비 1.1p 상승한 68.4 기록
- 주택지수가 전월 대비 12.7p 하락하여 50선대로 큰 폭 하락, 최근 1년 내 최저치 기록
- 비주택건축지수는 전월 대비 6.8p 하락한 67.4 기록

〈표 3〉 공종별 신규수주 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2023년							2024년					전월 대비	전년동월대비
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월		
토목	87.8	93.0	79.7	74.5	63.7	74.7	89.8	65.0	71.3	80.9	67.3	68.4	1.1	-9.8
주택	75.3	80.8	69.2	61.4	70.4	79.6	67.9	67.5	65.8	68.2	69.5	56.8	-12.7	-16.9
비주택건축	85.5	79.9	76.3	69.9	69.1	79.4	74.8	67.0	74.7	76.0	74.2	67.4	-6.8	-2.2

- ◎ 기업 규모별³⁾로 대기업은 81.8, 중견기업은 68.8, 중소기업은 52.6 기록
 - 기업규모별 실적지수는 '24년 5월부터 새롭게 개편되어 이전 지수와의 비교가 어려우나 중견기업에 비해 대기업과 중소기업에서 부정적인 응답 비율이 큰 폭으로 증가
 - 특히 중소기업은 지수가 매우 낮은 수준으로 중소기업에서 느끼는 건설경기의 어려움이 더 큰 것으로 파악
- ◎ 지역별로 서울은 79.1, 지방⁴⁾은 66.1
 - 지역별 실적지수 또한 '24년 5월부터 새롭게 개편되었으며 서울보다 지방의 건설경기가 더 어려운 것으로 분석



2024년 6월 건설경기실사 전망지수

- ◎ 2024년 6월 건설경기실사 '종합전망지수'는 2024년 5월 '종합실적지수'(67.7)보다 5.3p 상승한 73.0
 - 6월 건설경기 종합전망지수는 전월 대비 소폭 상승하여 건설경기가 다소 개선될 것으로 전망

〈표 4〉 종합 CBSI 6월 전망지수와 5월 실적지수 비교

구분	5월 실적(A)	6월 전망(B)	차이(B-A)
종합 CBSI	67.7	73.0	5.3

- ◎ 세부 실적지수들을 살펴보면 신규수주 지수를 제외한 모든 세부지수가 전월보다 개선될 것으로 전망
 - 5월에 큰 폭으로 하락한 공사기성지수와 공사대수금지수는 기저효과로 인해 6월에는 각각 11.2p, 9.2p 상승할 것으로 전망
 - 수주잔고지수, 자금조달지수, 자재수급지수는 전월 대비 각각 4.9p, 2.2p, 4.1p 상승할 것으로 전망
 - 신규수주지수는 부문별 세부지표 중 가장 낮은 수준임에도 불구하고 5월 대비 6월에 더욱 하락할 것으로 전망되어 신규수주의 어려움 지속 전망

〈표 5〉 부문별 6월 전망지수와 5월 실적지수 비교

구분	5월 실적(A)	6월 전망(B)	차이(B-A)
신규수주	65.9	63.6	-2.3
공사기성	73.0	84.2	11.2
수주잔고	73.1	78.0	4.9
공사대수금	78.2	87.4	9.2
자금조달	74.8	77.0	2.2
자재수급	83.4	87.5	4.1

3) 2022년 매출액 기준(대기업 : 매출액 상위 33%, 중견기업 : 매출액 중간 34%, 중소기업 : 매출액 하위 33%).

4) 지방은 서울시를 제외한 기타 지역.

◎ 신규수주의 하락은 비주택건축에서 특히 심하게 나타날 것으로 전망

- 토목 지수는 전월 대비 2.3p 하락한 66.1 전망
- 주택 지수는 전월 대비 14.1p 상승한 70.9 전망
- 비주택건축 지수는 전월 대비 10.2p 하락한 57.2가 전망되어 비주택건축의 하락이 전체 신규수주의 하락을 야기할 것으로 전망

〈표 6〉 공종별 신규수주 6월 전망지수와 5월 실적지수 비교

구분	5월 실적(A)	6월 전망(B)	차이(B-A)
신규수주	65.9	63.6	-2.3
토목	68.4	66.1	-2.3
주택	56.8	70.9	14.1
비주택건축	67.4	57.2	-10.2

◎ 기업 규모별로 대기업은 하락하고 중견기업과 중소기업은 상승 전망

- 대기업은 전월 대비 1.8p 하락한 80 전망
- 중견기업은 전월 대비 3.1p 상승한 71.9 전망
- 5월에 큰 폭으로 하락한 중소기업은 기저효과로 인해 전월 대비 14.5p 상승한 67.1 전망

〈표 7〉 기업 규모별 6월 전망지수와 5월 실적지수 비교

구분	5월 실적(A)	6월 전망(B)	차이(B-A)
대기업	81.8	80.0	-1.8
중견기업	68.8	71.9	3.1
중소기업	52.6	67.1	14.5

◎ 지역별로 서울은 하락, 지방은 상승 전망

- 서울기업은 5월보다 4.4p 하락한 74.7 전망
- 지방기업은 5월보다 7.7p 상승한 73.8 전망

〈표 8〉 지역별 6월 전망지수와 5월 실적지수 비교

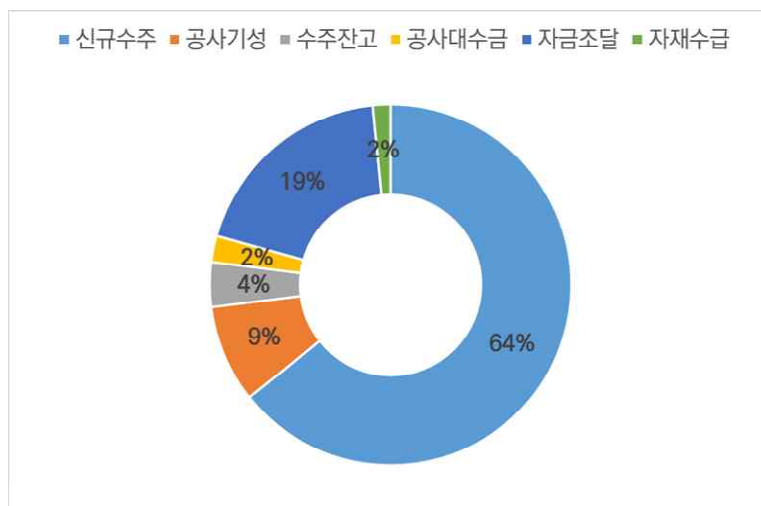
구분	5월 실적(A)	6월 전망(B)	차이(B-A)
지역별	서울	74.7	-4.4
	지방	73.8	7.7



건설경기 진단

- ◎ 2024년 5월 기업들이 체감하는 건설경기는 4월보다 어려웠던 것으로 파악되며, 특히 신규수주에 대한 부정적인 응답 증가
 - 이번 달부터 새롭게 개편된 건설경기실사지수가 발표됨에 따라 이전 지수와의 직접적 비교는 어려우나 신규수주에 대한 부정적 응답 큰 폭 증가
 - 공사기성과 공사대수급 지수가 큰 폭으로 하락했으며, 자금조달 지수 역시 전월 대비 하락
 - 토목보다 주택과 비주택건축에서, 중견기업보다 대기업 및 중소기업에서 지수 하락
 - 서울보다 지방에서 체감하는 건설경기의 어려움이 더 큰 것으로 분석
- ◎ 5월 종합실적지수에 가장 많은 영향을 미친 요인은 신규수주
 - 종합실적지수 결정 요인 분석 결과 신규수주(64%)가 가장 많은 영향을 미쳤으며, 다음으로 자금조달(19%), 공사기성(9%), 수주잔고(4%), 공사대수급(2%)과 자재수급(2%) 순
 - 신규수주 다음으로 자금조달이 많은 영향을 미친 것으로 분석되어 기업들의 자금조달 여건에도 어려움이 지속되는 것으로 파악

〈그림 1〉 종합실적지수 영향 요인



- ◎ 6월 지수는 5월에 지수 대부분이 하락한 영향으로 5.3p 상승한 73.0 전망