

2024

9.5

CERIK 건설경기실사 지수

2024년 8월

건설경기실사 실적·전망지수

- ◎ 요약
- ◎ 2024년 8월 건설경기실사 실적지수
- ◎ 2024년 9월 건설경기실사 전망지수
- ◎ 건설경기 진단

CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원



요약

- ◎ (실적지수) 2024년 8월 건설경기실사 '종합실적지수'는 69.2로 전월 대비 3.0p 하락
 - 기업 규모별 실적지수는 대기업 92.3, 중견기업 60.6, 중소기업 54.9이며, 전월 대비 대기업 지수가 상승하고 중견 및 중소기업 지수는 하락하여 격차 확대
 - 지역별 실적지수는 서울 91.8, 지방 62.9로 두 지수 간 격차 큰 상황
 - 세부 실적지수 중 신규수주지수(68.0, +1.7p)가 상승하였으나 여전히 가장 낮은 수준 유지
 - 신규수주지수와 더불어 공사대수금지수(82.1, +6.8p), 자금조달지수(77.8, +0.6p), 자재수금지수(90.1, +5.2p)가 전월 대비 상승하고 공사기성지수(77.4, -8.5p), 수주잔고지수(68.6, -4.9p)는 전월 대비 하락
 - 공종별 신규수주지수 중 토목지수(78.7, +13.5p)는 전월 대비 상승하였으나, 주택지수(62.3, -1.0p)와 비주택건축지수(65.8, -4.1p)는 전월 대비 하락
- ◎ (전망지수) 2024년 9월 건설경기실사 '종합전망지수'는 76.2로 8월 '종합실적지수'보다 7.0p 높은 수준
 - 기업 규모별 9월 전망지수는 대기업은 8월 실적지수와 같았으며, 중견기업, 중소기업 모두 8월 실적지수보다 높아질 것으로 전망
 - 부문별 전망지수는 자금조달지수를 제외한 모든 부문별 지수들이 8월 실적지수보다 개선될 것으로 전망
 - 신규수주지수는 토목, 주택, 비주택건축 모두 8월 실적지수보다 9월 전망지수가 높았으며 특히 주택지수가 개선될 것으로 전망
 - 지역별로 서울지수는 하락, 지방지수는 개선 전망
- ◎ (경기진단) 8월 건설경기실사 '종합실적지수' 검토 결과 7월보다 건설기업들의 체감 건설경기가 하락하였으며, 당분간 건설기업의 체감 건설경기는 낮은 수준을 유지할 것으로 전망
 - 8월 건설경기실사 종합실적지수는 69.2로 여전히 100보다 현저히 낮은 상황
 - 신규수주지수가 종합실적지수에 미치는 영향력은 2.2%p 상승한 56.0%로 가장 큰 영향력 유지
 - 한편, 9월 종합전망지수는 8월 종합실적지수보다 7.0p 높은 76.2 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 8월 건설경기실사 실적지수

- ◎ 2024년 8월 건설경기실사 '종합실적지수'는 69.2로 전월 대비 하락
 - 8월 종합실적지수(69.2)는 7월 종합실적지수(72.2)보다 3.0p 하락

〈표 1〉 종합실적지수 비교

구분	2024년		전월 대비
	7월	8월	
종합 CBSI	72.2	69.2	-3.0

- ◎ 세부 실적지수 중 신규수주지수가 가장 낮은 수준 유지, 공사기성지수 전월 대비 큰 폭 하락
 - 2024년 8월 신규수주지수는 68.0으로 전월(66.3) 대비 1.7p 상승하였으나 여전히 세부 실적지수 중 가장 낮은 수준으로 신규수주의 어려움 지속
 - 공사기성지수가 전월 대비 8.5p 하락한 77.4로 세부지수 중 가장 큰 폭으로 하락, 수주잔고지수도 68.6으로 전월 대비 4.9p 하락
 - 공사대수금지수는 82.1, 자재수금지수는 90.1로 전월 대비 각각 6.8p, 5.2p 상승
 - 자금조달지수는 77.8로 전월 대비 0.6p 상승하여 비슷한 수준 유지

〈표 2〉 부문별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2023년				2024년								전월 대비	전년 동월 대비
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월		
신규수주 ¹⁾									65.9	67.8	66.3	68.0	1.7	
공사기성	87.1	79.3	81.7	84.1	80.3	83.6	98.4	86.2	73.0	88.7	85.9	77.4	-8.5	-9.7
수주잔고	75.0	65.7	82.8	86.4	76.4	73.3	85.7	66.1	73.1	73.2	73.5	68.6	-4.9	-8.5
공사대수금	86.0	94.6	80.7	76.7	84.1	82.1	90.6	98	78.2	88.4	75.3	82.1	6.8	-7.2
자금조달	68.3	72.7	75.4	67.4	76.1	77.3	80.5	77.6	74.8	67.9	77.2	77.8	0.6	4.6
자재수금 ²⁾									83.4	82.8	84.9	90.1	5.2	

주: 1) 신규수주 지수는 2024년 5월 합성지수로 개편 이후의 지수만 포함함.

2) 자재수금 지수는 2024년 5월 신규 도입함.

- ◎ 공종별 신규수주지수 분석 결과 토목 부문의 상승이 전체 지수의 소폭 상승 견인
 - 7월에 전월 대비 12.1p 하락했던 토목지수는 8월에 다시 전월 대비 13.5p 상승하여 78.7 기록, 전체 신규수주 지수의 소폭 상승 견인
 - 주택과 비주택건축지수는 각각 62.3, 65.8로 전월 대비 각각 1.0p, 4.1p 하락하여 낮은 수준

〈표 3〉 공종별 신규수주 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2023년				2024년								전월 대비	전년 동월 대비
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월		
토목	74.5	63.7	74.7	89.8	65.0	71.3	80.9	67.3	68.4	77.3	65.2	78.7	13.5	-1.0
주택	61.4	70.4	79.6	67.9	67.5	65.8	68.2	69.5	56.8	70.0	63.3	62.3	-1.0	-6.9
비주택건축	69.9	69.1	79.4	74.8	67.0	74.7	76.0	74.2	67.4	59.6	69.9	65.8	-4.1	-10.5

◎ 기업 규모별¹⁾로 대기업은 전월 대비 상승하였으나 중견기업과 중소기업은 하락

- 대기업지수는 92.3으로 전월 대비 1.4p 상승하여 두 달 연속 90선대 유지
- 중견기업지수는 60.6으로 전월 대비 0.1p 하락
- 중소기업지수는 54.9로 전월 대비 10.5p 하락하여 대기업과 중소기업 간 격차 큰 폭 확대

◎ 지역별로 서울은 91.8, 지방²⁾은 62.9

- 서울지수는 전월 대비 0.6p 상승한 91.8, 지방지수는 전월 대비 2.6p 상승한 62.9
- 서울과 지방 모두 7월보다 다소 나아졌으나 격차 유지

〈표 4〉 기업규모별 및 지역별 실적지수 비교

구분	2024년				전월 대비
	5월	6월	7월	8월	
대기업	81.8	72.7	90.9	92.3	1.4
중견기업	68.8	71.0	60.7	60.6	-0.1
중소기업	52.6	65.1	65.4	54.9	-10.5

구분	2024년				전월 대비
	5월	6월	7월	8월	
서울	79.1	84.6	91.2	91.8	0.6
지방	66.1	68.9	60.3	62.9	2.6

1) 2022년 매출액 기준(대기업 : 매출액 상위 33%, 중견기업 : 매출액 중간 34%, 중소기업 : 매출액 하위 33%).

2) 지방은 서울시를 제외한 기타 지역.



2024년 9월 건설경기실사 전망지수

- ◎ 2024년 9월 건설경기실사 '종합전망지수'는 76.2로 8월 '종합실적지수'(69.2)보다 7.0p 높은 수준
 - 여전히 9월 종합전망지수는 100 이하로 9월 건설경기가 8월보다 악화될 것이라는 전망 우세

〈표 5〉 종합 CBSI 8월 실적지수와 9월 전망지수 비교

구분	8월 실적(A)	9월 전망(B)	차이(B-A)
종합 CBSI	69.2	76.2	7.0

- ◎ 세부 실적지수 중 자금조달지수를 제외한 모든 지수가 전월보다 개선될 것으로 전망
 - 9월 자금조달지수는 8월 실적지수보다 1.0p 낮은 76.8 전망
 - 신규수주지수는 8월 실적지수에 비해 5.8p 높은 73.8로 전망되었으나 세부지수 중 가장 낮은 수준
 - 공사기성지수와 수주잔고지수는 8월보다 각각 8.4p, 11.7p 높은 85.9, 80.3으로 80선대 회복 전망
 - 공사대수금지수는 전월 대비 0.6p 높은 82.7 전망
 - 자재수금지수는 8월보다 3.7p 높은 93.8로 전망되어 세부 실적지수 중 가장 높은 수준

〈표 6〉 부문별 8월 실적지수와 9월 전망지수 비교

구분	8월 실적(A)	9월 전망(B)	차이(B-A)
신규수주	68.0	73.8	5.8
공사기성	77.4	85.8	8.4
수주잔고	68.6	80.3	11.7
공사대수금	82.1	82.7	0.6
자금조달	77.8	76.8	-1.0
자재수금	90.1	93.8	3.7

- ◎ 신규수주 전망지수를 부문별로 살펴보면 토목보다 주택과 비주택건축 부문에서 더 높은 상승 전망
 - 토목, 주택, 비주택건축 전망지수는 8월 실적지수보다 각각 0.3p, 12.1p, 5.6p 높은 79.0, 74.4, 71.4

〈표 7〉 공종별 신규수주 8월 실적지수와 9월 전망지수 비교

구분	8월 실적(A)	9월 전망(B)	차이(B-A)
토목	78.7	79.0	0.3
주택	62.3	74.4	12.1
비주택건축	65.8	71.4	5.6

- ◎ 9월 대기업 전망지수는 8월 실적지수와 동일, 중견과 중소기업은 전망지수가 실적지수보다 높은 수준
- 대기업 전망지수는 92.3으로 8월 실적지수와 동일
 - 중견기업과 중소기업 전망지수는 각각 64.7, 71.8로 8월 실적지수보다 각각 4.1p, 16.9p 높은 수준

〈표 8〉 기업 규모별 8월 실적지수와 9월 전망지수 비교

구분	8월 실적(A)	9월 전망(B)	차이(B-A)
대기업	92.3	92.3	0.0
중견기업	60.6	64.7	4.1
중소기업	54.9	71.8	16.9

- ◎ 지역별로 8월보다 9월에 서울은 하락, 지방은 상승 전망
- 서울 전망지수는 90.6으로 8월 실적지수보다 1.2p 낮은 수준
 - 지방 전망지수는 71.8로 7월 실적지수보다 8.9p 높으나 서울에 비해 비관적 전망 우세

〈표 9〉 지역별 8월 실적지수와 9월 전망지수 비교

구분		8월 실적(A)	9월 전망(B)	차이(B-A)
지역별	서울	91.8	90.6	-1.2
	지방	62.9	71.8	8.9



건설경기 진단

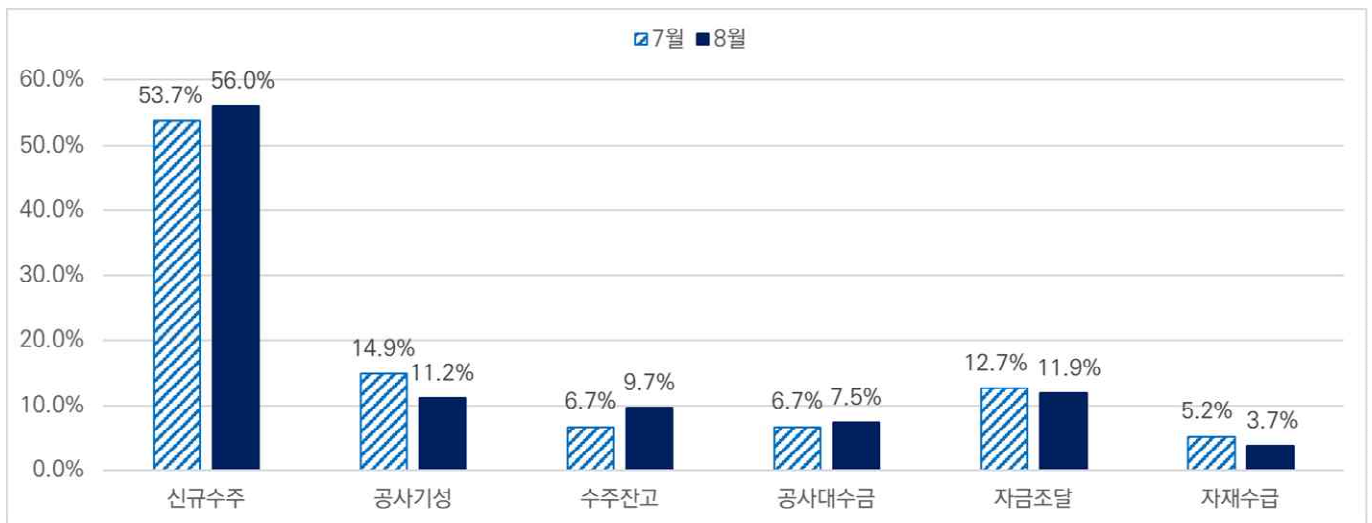
◎ 2024년 8월 건설기업 체감 건설경기는 7월보다 다소 하락

- 8월 건설경기실사 종합실적지수는 69.2로 7월보다 3.0p 하락
- 세부 실적지수 중 신규수주지수가 전월 대비 1.7p 상승했으나 여전히 가장 낮은 수준
- 공사기성지수와 수주잔고지수가 전월 대비 큰 폭 하락
- 공사대수금, 자금조달, 자재수급 지수는 전월 대비 상승
- 공종별 신규수주지수 중 토목 지수는 전월 대비 큰 폭으로 상승하였으나 주택과 비주택 지수는 전월 대비 하락
- 대기업지수는 상승하였으나 중견 및 중소기업지수는 하락
- 서울과 지방지수 모두 상승하였으나 두 지수 간 격차 큰 상황

◎ 8월 종합실적지수 영향 요인 중 신규수주, 수주잔고, 공사대수금 비중 증가

- 종합실적지수 영향 요인 분석 결과 신규수주 항목의 영향력이 전월 대비 2.2%p 증가한 56.0%로 타 항목에 비해 월등히 높은 수준 유지
- 수주잔고, 공사대수금 항목의 영향력은 전월 대비 각각 3.0%p, 0.7%p 증가
- 공사기성, 자금조달, 자재수급 항목의 영향력은 전월 대비 각각 3.7%p, 0.7%p, 1.5%p 감소

〈그림 1〉 종합실적지수 영향 요인 변화



◎ 9월 지수는 8월 지수보다 7.0p 상승한 76.2 전망