

2023

6.2

CERIK 건설경기실사 지수

2023년 6월

## 건설경기실사 실적·전망지수

- ◎ 요약
- ◎ 2023년 5월 건설경기실사 실적지수
- ◎ 2023년 6월 건설경기실사 전망지수
- ◎ 건설경기 진단



CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원



## 요약

- ◎ **(실적지수)** 2023년 5월 건설경기실사 '종합실적지수'는 전월 대비 13.8p 하락한 66.4 기록
  - 부문별 실적지수는 신규수주(80.4, 전월 대비 +5.9p), 공사기성(94.3, 전월 대비 +6.3p), 수주잔고(78.5, 전월 대비 +5.2p), 공사대수금(87.5, 전월 대비 +2.9p), 자금조달(78.9, 전월 대비 +1.5p) 모든 지수가 상승
  - 공종별 신규수주 실적지수는 주택(73.7, 전월 대비 +6.3p)과 비주택건축(68.9, 전월 대비 +0.7p)은 전월 대비 상승, 반면 토목(78.2, 전월 대비 -5.0p)은 하락
  - 기업규모별 대형(63.6, 전월 대비 -27.3p)기업과 중견(63.2, 전월 대비 -16.3p)기업 지수가 전월 대비 하락, 반면 중소(73.2, 전월 대비 +4.8p)기업 BSI는 상승
  - 지역별 실적지수는 서울(68.7, 전월 대비 -22.9p)과, 지방(64.1 전월 대비 -4.5p) 모두 하락
- ◎ **(전망지수)** 2023년 6월 건설경기실사 '종합전망지수'는 5월 종합전망지수 대비 10.2p 상승한 76.6을 기록
  - 부문별 전망지수 수주잔고(+0.6p), 자금조달(+0.2p) 지수는 5월 실적치보다 증가할 것으로 전망, 반면, 신규수주(-3.0p), 공사기성(-3.7p), 공사대수금(-2.3p)은 하락할 것으로 전망
  - 공종별 신규수주 전망지수는 토목(+0.9p), 비주택건축(+4.6p) 부문 상승 전망, 반면 주택(-3.2p)은 부진할 전망
  - 기업규모별 전망지수는 대형(+9.1p)기업과 중견(+15.8p)기업, 중소(+5.4p)기업 모두 지수가 상승할 전망
  - 지역별 전망지수는 서울(+11.2p)과 지방(+9.4p) 모두 5월보다 상승할 것으로 전망
- ◎ **(경기진단)** 5월에는 수주와 기성 등 물량 침체상황이 전월보다 일부 완화된 듯하지만 예상보다 회복속도가 부진하고 제반 사항이 좋지 않은 것으로 판단됨
  - 기업규모별로 5월에 대형사와 중견사 위주로 지수가 하락하였는데, 분양과 착공을 연기하는 등의 영향으로 지수가 하락한 것으로 분석(5월 3만호의 분양이 예정되었지만 실제 분양은 1.4만호에 그침)

▪ **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 경영여건부문별, 기업규모별, 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 건설경기상황에 대해 비관적으로 바라보는 기업들이 많다는 것을 의미합니다.



## 2023년 5월 건설경기실사 실적지수

- ◎ 2022년 5월 건설경기실사 '종합실적지수'는 전월 대비 13.8p 하락한 66.4 기록
  - 지난 4월에 8.0p 상승하였지만, 5월에 13.8p 하락해 다시 부진 1월 63.7 이후 가장 낮은 수준 기록

〈표 1〉 종합실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2022년							2023년					전월 대비	전년동월 대비
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월		
종합	64.7	67.9	66.7	61.1	55.4	52.5	54.3	63.7	78.4	72.2	80.2	<b>66.4</b>	-13.8p	-17.0p

- ◎ 세부 실적지수들을 살펴보면 모든 지수가 전월 대비 증가함
  - 신규수주 지수가 5.9p 상승하였으며, 공사기성 지수도 6.3p 상승, 수주잔고와 공사대수금 그리고 자금조달지수 모두 각각 전월 대비 5.2p, 2.9p, 1.5p 상승

〈표 2〉 부문별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2022년							2023년					전월 대비	전년동월 대비
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월		
신규수주	87.7	80.6	70.0	73.2	66.4	66.3	72.1	77.2	82.6	70.8	74.5	<b>80.4</b>	5.9p	-7.8p
공사기성	95.1	90.1	82.4	77.4	90.3	78.6	77.4	79.9	81.2	84.3	88.0	<b>94.3</b>	6.3p	-5.2p
수주잔고	86.0	78.3	68.2	66.6	63.0	67.0	73.8	73.1	72.9	74.5	73.3	<b>78.5</b>	5.2p	-0.4p
공사대수금	102.6	102.8	96.4	90.1	87.0	83.5	86.0	91.6	84.7	89.1	84.6	<b>87.5</b>	2.9p	-10.2p
자금조달	88.6	86.4	87.0	72.0	73.0	71.0	68.1	77.3	78.4	82.7	77.4	<b>78.9</b>	1.5p	-13.7p

- ◎ 신규수주와 관련해 공종별로 토목이 감소했지만, 주택과 비주택 건축 공종에서 지수가 회복
  - 토목이 5.0p 하락한 78.2, 주택이 6.3p 상승한 73.4, 한편 비주택 건축은 0.7p 상승한 69.6을 각각 기록

〈표 3〉 공종별 신규수주 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2022년							2023년					전월 대비	전년동월 대비
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월		
신규수주	87.7	80.6	70	73.2	66.4	66.3	72.1	77.2	82.6	70.8	74.5	<b>80.4</b>	5.9p	-7.8p
토목	75	89.3	78.6	76.2	82.1	67.4	68.8	90.1	82.9	76.6	83.2	<b>78.2</b>	-5.0p	-5.4p
주택	86.2	74.5	67.3	63.5	66.9	59.1	58.7	60.3	70	59.1	67.4	<b>73.7</b>	6.3p	-13.1p
비주택건축	83	72.7	64.2	75.5	62.1	63.8	79	67.7	67.4	73.5	68.9	<b>69.6</b>	0.7p	-8.8p

◎ 기업 규모별로는 대기업과 중견기업 지수가 하락, 중소기업 지수는 일부 회복

- 대기업 실적지수는 27.3p 하락한 63.6을, 중견기업도 16.3p 하락한 63.2를 기록, 반면 중소기업은 전월 대비 4.8p 상승한 73.2를 기록

〈표 4〉 기업규모별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분 <sup>주</sup>	2022년								2023년					전월 대비	전년동월 대비
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월			
대기업	54.5	72.7	75.0	58.3	66.7	50.0	45.5	72.7	91.7	72.7	90.9	63.6	-27.3p	-36.4p	
중견기업	71.8	62.5	64.1	67.5	48.6	48.7	52.5	56.4	65.8	71.8	79.5	63.2	-16.3p	-6.8p	
중소기업	68.4	68.4	60.0	56.9	50.0	59.6	66.7	61.4	77.2	71.9	68.4	73.2	4.8p	-6.1p	

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

◎ 지역별로는 서울 기업의 지수가 크게(-22.9p)하락, 지방도 일부 하락(-4.5p)

〈표 5〉 지역별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분 <sup>주</sup>	2022년								2023년					전월 대비	전년동월 대비
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월			
서울	63.3	75.4	72.1	61	59	51.8	50.6	72.5	89.9	76.4	91.6	68.7	-22.9p	-18.6p	
지방	66.1	60	60.9	62.6	51.7	53.2	58	54.8	66.8	67.9	68.6	64.1	-4.5p	-15.2p	

주 : 지방은 서울시를 제외한 기타지역, 이하 동일



## 2023년 6월 건설경기실사 전망지수

◎ 2023년 6월 건설경기실사 종합전망지수는 76.6 전망

- 지난 5월 전망치 86.5보다 9.9p 낮은 76.6으로 전망되었지만, 5월 실적치보단 높은 수치임
- 한편 6월 전망수치가 5월 전망치에 비해서 지수 수준이 낮은 것은 그만큼 건설경기회복에 대한 기대 수준이 낮아졌음을 시사

〈표 6〉 종합전망지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2022년						2023년						전월 대비	전년동월 대비
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	5월		
종합	73.6	68	81.8	78.2	66.2	60.2	56.0	75.2	80.1	90.1	86.5	76.6	-9.9p	-17.0p

◎ 세부 전망지수들을 살펴보면 모든 지수들의 수준이 5월 전망치보단 낮음

〈표 7〉 부문별 전망지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2022년						2023년						전월 대비	전년동월 대비
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월		
신규수주	87.9	71	75.8	86.1	76.5	72.8	60.4	86.3	74.8	87.9	87.0	77.4	-9.6p	-17.8p
공사기성	90.3	90.1	89.1	88.9	86.9	80.9	75.2	78.8	97.7	89.9	84.9	90.6	5.7p	-3.6p
수주잔고	80.2	76.8	68.7	89.9	73.2	71.0	67.3	73.5	76.7	82.4	77.2	79.1	1.9p	-1.5p
공사대수금	101.4	97.3	93.5	90.9	86.4	90.1	92.4	88.8	90.1	94.7	82.8	85.2	2.4p	-14.9p
자금조달	87.7	79.9	80.3	76.0	74.9	76.2	78.6	83.6	85.3	89.4	77.1	79.1	2.0p	-16.5p

◎ 신규수주 전망치는 전월보다 하락, 세부 수주 전망치 모두 5월 전망치보다 하락

- 토목이 16.5p 하락 전망, 다음으로 비주택 건축과 토목이 각각 11.1, 4.9p 하락 전망

〈표 8〉 공종별 신규수주 전망지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2022년						2023년						전월 대비	전년동월 대비
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월		
신규수주	87.9	71.0	75.8	86.1	76.5	72.8	60.4	86.3	74.8	87.9	87.0	77.4	-9.6p	-17.8p
토목	92.4	81.3	83.6	99.3	84.9	86.3	69.5	89.5	85.0	93.9	95.6	79.1	-16.5p	-17.8p
주택	83.1	68.1	76	76.4	72.3	60.3	55.6	76.7	64.8	68.1	75.4	70.5	-4.9p	-19.4p
비주택건축	78.1	75.7	75.9	87.3	74.4	79.5	65.1	78.5	70.2	82.3	85.4	74.3	-11.1p	-8.8p

◎ 기업 규모별로는 모든 기업 전월 전망치보다하락

- 대기업 전망치는 5월 전망치(90.9)보다 18.2p 하락한 72.7 기록, 중견기업은 0.6p 하락한 78.9, 중소기업은 10.9p 하락한 78.6 각각 기록

〈표 9〉 기업규모별 전망지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2022년						2023년						전월 대비	전년동월 대비
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월		
대기업	72.7	72.7	83.3	75	66.7	50.0	45.5	81.8	66.7	90.9	90.9	72.7	-18.2p	-27.3p
중견기업	71.8	60	79.5	82.5	70.3	59.0	55	71.8	84.2	82.1	79.5	78.9	-0.6p	-8.6p
중소기업	76.8	71.4	82.8	77.2	61.1	73.7	69.6	71.4	91.1	98.2	89.5	78.6	-10.9p	-14.4p

◎ 지역별로는 서울과 지방 모두하락

- 5월 전망치와 6월 저망치를 비교한 결과 서울과 지방 각각 13.2p, 6.6p 하락해 부진

〈표 10〉 지역별 전망지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2022년						2023년						전월 대비	전년동월 대비
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월		
서울	75.9	71.4	87.5	72.9	65.5	56.6	51.7	84.5	79.0	86.7	93.0	79.8	-13.2p	-21.3p
지방	71.3	64.3	77.0	85.1	67.0	64.1	60.6	65.8	81.1	93.5	80.0	73.4	-6.6p	-12.2p

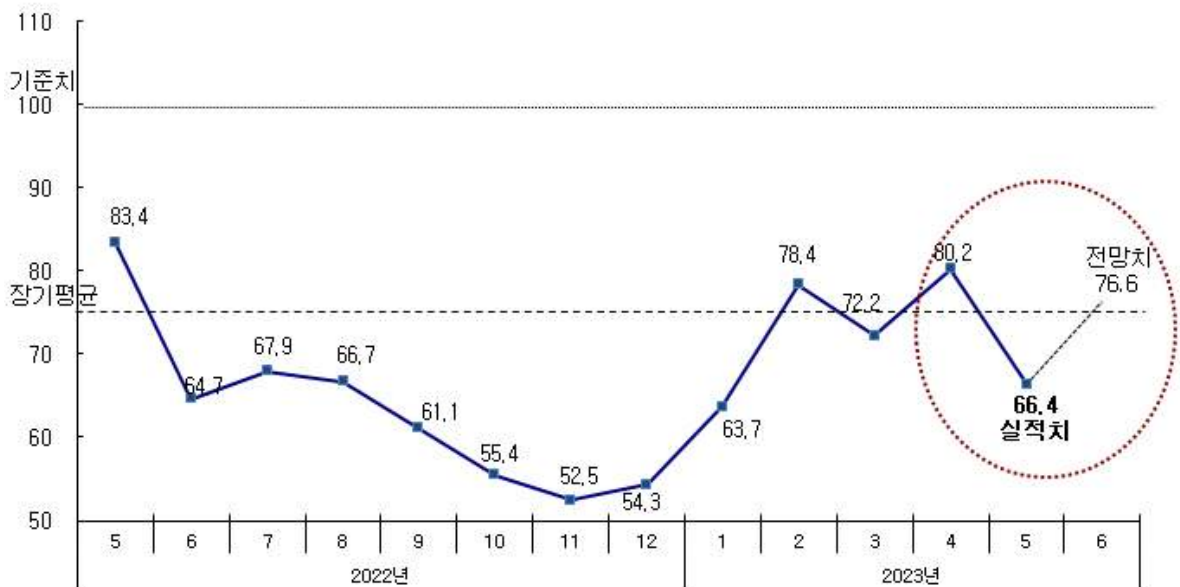


## 건설경기진단

◎ 5월에 예정보다 아파트 분양을 하지 못하여 전체적으로 지수가 감소한 것으로 보임.

- 지난 4월 수주와 기성 등 물량 침체상황이 일부 완화된 영향으로 지수가 회복되었음. 이러한 흐름은 5월에도 지속된 것으로 분석됨.
- 그러나 CBSI 지수가 수주와 기성 BSI와는 별개로 10p 이상 하락한 것은 예상했던 것보다 시장 상황이 좋지 않았기 때문임.
- 특히, 통상적으로 건설사들은 6~7월 장마 이전인 5월에 분양을 하는데 올해 5월에 분양된 물량은 1.4만호로 이는 통계가 확인되는 2000년 이후 5월 물량으로는 역대 최저 수준임<sup>1)</sup>.
- 5월초에 3만호 정도 분양이 계획<sup>2)</sup>이 되었지만, 부동산경기 부진 및 미분양 문제로 인하여 실제 분양 물량은 절반에도 이르지 못한 1.4만호만이 분양 되었으며 이로 인해서, 대형(63.6, 전월 대비 -27.3p)기업과 중견(63.2, 전월 대비 -16.3p)기업의 BSI지수가 전월 대비 하락한 것으로 판단됨.
- 한편 6월 전망치는 5월 실적치 대비 10.2p 상승한 76.6로 전망하였는데, 실제 기대치만큼 지수가 상승할지는 미지수임.

〈그림 1〉 종합 CBSI 추이(최근 1년)



자료 : 한국건설산업연구원

박철한(연구위원 · [igata99@cerik.re.kr](mailto:igata99@cerik.re.kr))

1) 부동산 114자료 분석 결과이며, 기준 5월 최저분양 시점은 글로벌 금융위기로 분양이 크게 위축되었던 2009년 5월로 1.7만호 수준을 기록하였는데 올해 5월은 그보다도 대략 3천호 정도 부진한 실적을 기록

2) "전매완화+개별호제" 5월 분양 살아날까...3만가구 공급, 파이낸셜뉴스(2023.05.02.) 기사 참조