

2023

7.3

CERIK 건설경기실사 지수

2023년 7월

건설경기실사 실적·전망지수

◎ 요약

- ◎ 2023년 6월 건설경기실사 실적지수
- ◎ 2023년 7월 건설경기실사 전망지수
- ◎ 건설경기 진단



요약

- ◎ **(실적지수)** 2023년 6월 건설경기실사 '종합실적지수'는 전월 대비 12.0p 상승한 78.4 기록
 - 부문별 실적지수는 신규수주(89.4, 전월 대비 +9.0p), 공사기성(95.0, 전월 대비 +0.7p), 수주잔고(85.7, 전월 대비 +7.2p) 지수가 전월 대비 상승, 한편 공사대수금(81.5, 전월 대비 -6.0p), 자금조달(69.2, 전월 대비 -9.7p) 지수는 하락
 - 공종별 신규수주 실적지수는 토목(87.8, 전월 대비 +9.6p)과 비주택건축(85.5, 전월 대비 +15.9p)은 전월 대비 크게 상승, 주택(75.3, 전월 대비 +1.6p)도 상승
 - 기업규모별 대형(83.3, 전월 대비 +19.7p)기업과 중견(17.9, 전월 대비 +17.9p)기업 지수가 전월 대비 상승, 반면 중소(69.6, 전월 대비 -3.6p)기업 BS는 하락
 - 지역별 실적지수는 서울(89.4, 전월 대비 +20.7)과, 지방(66.9 전월 대비 +2.8) 모두 상승
- ◎ **(전망지수)** 2023년 7월 건설경기실사 '종합전망지수'는 6월 종합전망지수 대비 1.5p 상승한 79.9를 기록
 - 부문별 전망지수 수주잔고(-9.4p), 공사기성(-9.2p), 수주잔고(-10.4p) 지수는 6월 실적치보다 감소할 것으로 전망, 반면, 공사대수금(+5.9p), 자금조달(+24.1p)은 상승할 것으로 전망
 - 공종별 신규수주 전망지수는 주택(+3.3p) 상승 전망, 비주택건축(-10.1p)과 토목(-7.8p) 부문 하락할 것으로 전망
 - 기업규모별 전망지수는 대형기업은 6월과 동일, 중견(-8.1p)기업은 하락할 것으로 중소(+14.3p)기업은 상승할 것으로 전망
 - 지역별 전망지수는 서울(-2.5p)은 하락할 것으로 전망, 지방(+5.6p)은 6월보다 상승할 것으로 전망
- ◎ **(경기진단)** 6월에는 수주(토목과 비주택 건축) 상황이 전월보다 개선된 것으로 분석되나 자금상황(자금조달, 공사대수금)은 일부 악화
 - 기업규모별로 5월에 대형사와 중견사 위주로 지수가 하락해 부진하였는데, 6월에는 다시 대형사와 중견사 위주로 지수가 회복된 것이 지수 회복에 결정적 영향을 미친 것으로 분석

▪ **건설경기실사지수(Construction Business Survey Index, CBSI)란?**
 2000년부터 한국건설산업연구원에서 발표하고 있는 건설기업을 대상으로 한 설문조사(조사대상업체수 : 420개, 응답업체 수 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 6월 건설경기실사 실적지수

- 2022년 6월 건설경기실사 '종합실적지수'는 전월 대비 12.0p 상승한 78.4 기록
 - 지난 5월에 13.8p 하락한 이후 1달 만에 다시 12.0p 반등

〈표 1〉 종합실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2022년						2023년						전월 대비	전년동월 대비
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월		
종합	67.9	66.7	61.1	55.4	52.5	54.3	63.7	78.4	72.2	80.2	66.4	78.4	12.0	13.7

- 세부 실적지수들을 살펴보면 공사대수금과, 자금조달 하락, 신규수주와 수주잔고 지수 상승
 - 신규수주 지수가 9.0p 상승하였으며, 공사기성 지수 0.7p 상승, 수주잔고 지수도 7.2p 상승
 - 공사대수금 그리고 자금조달지수 모두 각각 전월 대비 6.0p, 9.7p 하락

〈표 2〉 부문별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2022년						2023년						전월 대비	전년동월 대비
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월		
신규수주	80.6	70.0	73.2	66.4	66.3	72.1	77.2	82.6	70.8	74.5	80.4	89.4	9.0	1.7
공사기성	90.1	82.4	77.4	90.3	78.6	77.4	79.9	81.2	84.3	88.0	94.3	95.0	0.7	-0.1
수주잔고	78.3	68.2	66.6	63.0	67.0	73.8	73.1	72.9	74.5	73.3	78.5	85.7	7.2	-0.3
공사대수금	102.8	96.4	90.1	87.0	83.5	86.0	91.6	84.7	89.1	84.6	87.5	81.5	-6.0	-21.1
자금조달	86.4	87.0	72.0	73.0	71.0	68.1	77.3	78.4	82.7	77.4	78.9	69.2	-9.7	-19.4

- 신규수주와 관련해 공종별로 토목과 비주택건축이 크게 상승
 - 토목이 9.6p 상승한 89.4를 비주택 건축은 15.9p 상승한 85.5를 한편, 주택은 1.6p 상승한 75.3을 각각 기록,

〈표 3〉 공종별 신규수주 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2022년						2023년						전월 대비	전년동월 대비
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월		
신규수주	80.6	70	73.2	66.4	66.3	72.1	77.2	82.6	70.8	74.5	80.4	89.4	9.0	1.7
토목	89.3	78.6	76.2	82.1	67.4	68.8	90.1	82.9	76.6	83.2	78.2	87.8	9.6	12.8
주택	74.5	67.3	63.5	66.9	59.1	58.7	60.3	70	59.1	67.4	73.7	75.3	1.6	-10.9
비주택건축	72.7	64.2	75.5	62.1	63.8	79	67.7	67.4	73.5	68.9	69.6	85.5	15.9	2.5

- 기업 규모별로는 대기업과 중견기업 지수가 상승, 중소기업 지수는 하락
 - 대기업 실적지수는 19.7p 상승한 83.8을, 중견기업도 17.9p 상승한 81.1을 기록, 반면 중소기업은 전월 대비 3.6p 하락한 69.6을 기록

〈표 4〉 기업규모별 실적지수 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	75.0	58.3	66.7	50.0	45.5	72.7	91.7	72.7	90.9	63.6	83.3	19.7	28.8
중견기업	62.5	64.1	67.5	48.6	48.7	52.5	56.4	65.8	71.8	79.5	63.2	81.1	17.9	9.3
중소기업	68.4	60.0	56.9	50.0	59.6	66.7	61.4	77.2	71.9	68.4	73.2	69.6	-3.6	1.2

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

- 지역별로는 서울 기업의 지수가 크게(+20.7p) 상승, 지방도 소폭 상승(+2.8p)

〈표 5〉 지역별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2022년						2023년						전월 대비	전년동월 대비
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월		
서울	75.4	72.1	61	59	51.8	50.6	72.5	89.9	76.4	91.6	68.7	89.4	20.7	26.1
지방	60	60.9	62.6	51.7	53.2	58	54.8	66.8	67.9	68.6	64.1	66.9	2.8	0.8

주 : 지방은 서울시를 제외한 기타지역, 이하 동일



2023년 7월 건설경기실사 전망지수

- 2023년 7월 건설경기실사 종합전망지수는 79.9 전망
 - 지난 6월 전망치 76.6보다 3.3p 높은 79.9로 전망
 - 한편 7월의 경우 흑서기 계절적 영향으로 지수가 하락하는 것이 일반적이던데 6월 실적치와 78.4와 비슷한 수준인 79.9로 전망되어 실제 지수가 증가할 가능성은 크지 않은 것으로 보임

〈표 6〉 종합전망지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2022년					2023년					전월 대비	전년동월 대비		
	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월			6월	7월
종합	68	81.8	78.2	66.2	60.2	56.0	75.2	80.1	90.1	86.5	76.6	79.9	3.3	6.3

- 세부 전망지수들을 살펴보면 신규수주와 공사대수금, 자금조달 지수는 수준이 6월 전망치보다 높으나, 공사기성과 수주잔고는 6월 전망치보다 낮아짐

〈표 7〉 부문별 전망지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2022년						2023년						전월 대비	전년동월 대비
	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월		
신규수주	71	75.8	86.1	76.5	72.8	60.4	86.3	74.8	87.9	87.0	77.4	80.0	2.6	-7.9
공사기성	90.1	89.1	88.9	86.9	80.9	75.2	78.8	97.7	89.9	84.9	90.6	85.8	-4.8	-4.5
수주잔고	76.8	68.7	89.9	73.2	71.0	67.3	73.5	76.7	82.4	77.2	79.1	75.3	-3.8	-4.9
공사대수금	97.3	93.5	90.9	86.4	90.1	92.4	88.8	90.1	94.7	82.8	85.2	87.4	2.2	-14.0
자금조달	79.9	80.3	76.0	74.9	76.2	78.6	83.6	85.3	89.4	77.1	79.1	93.3	14.2	5.6

- 신규수주 전망치는 전월보다 상승, 세부 수주 전망치 모두 6월 전망치보다 상승

- 토목이 0.9p 상승 전망, 다음으로 비주택 건축과 주택이 각각 1.1, 8.1p 상승 전망

〈표 8〉 공종별 신규수주 전망지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2022년						2023년						전월 대비	전년동월 대비
	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월		
신규수주	71.0	75.8	86.1	76.5	72.8	60.4	86.3	74.8	87.9	87.0	77.4	80.0	2.6	-7.9
토목	81.3	83.6	99.3	84.9	86.3	69.5	89.5	85.0	93.9	95.6	79.1	80.0	0.9	-12.4
주택	68.1	76	76.4	72.3	60.3	55.6	76.7	64.8	68.1	75.4	70.5	78.6	8.1	-4.5
비주택건축	75.7	75.9	87.3	74.4	79.5	65.1	78.5	70.2	82.3	85.4	74.3	75.4	1.1	-2.7

- 기업 규모별로는 대형과 중소기업 전월 전망치보다 상승

- 대기업 전망치는 6월 전망치(72.7)보다 10.6p 상승한 83.3 기록, 중견기업은 5.9p 하락한 73.0, 중소기업은 5.3p 상승한 83.9 각각 기록

〈표 9〉 기업규모별 전망지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2022년						2023년						전월 대비	전년동월 대비
	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월		
대기업	72.7	83.3	75	66.7	50.0	45.5	81.8	66.7	90.9	90.9	72.7	83.3	10.6	10.6
중견기업	60	79.5	82.5	70.3	59.0	55	71.8	84.2	82.1	79.5	78.9	73.0	-5.9	1.2
중소기업	71.4	82.8	77.2	61.1	73.7	69.6	71.4	91.1	98.2	89.5	78.6	83.9	5.3	7.1

- 지역별로는 서울은 6월 전망치보다 상승하였지만, 지방은 소폭 하락

- 6월 전망치와 7월 전망치를 비교한 결과 서울은 7.1p 상승 반면 지방은 0.9p 하락할 것으로 전망

〈표 10〉 지역별 전망지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2022년						2023년						전월 대비	전년동월 대비
	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월		
서울	71.4	87.5	72.9	65.5	56.6	51.7	84.5	79.0	86.7	93.0	79.8	86.9	7.1	11
지방	64.3	77.0	85.1	67.0	64.1	60.6	65.8	81.1	93.5	80.0	73.4	72.5	-0.9	1.2

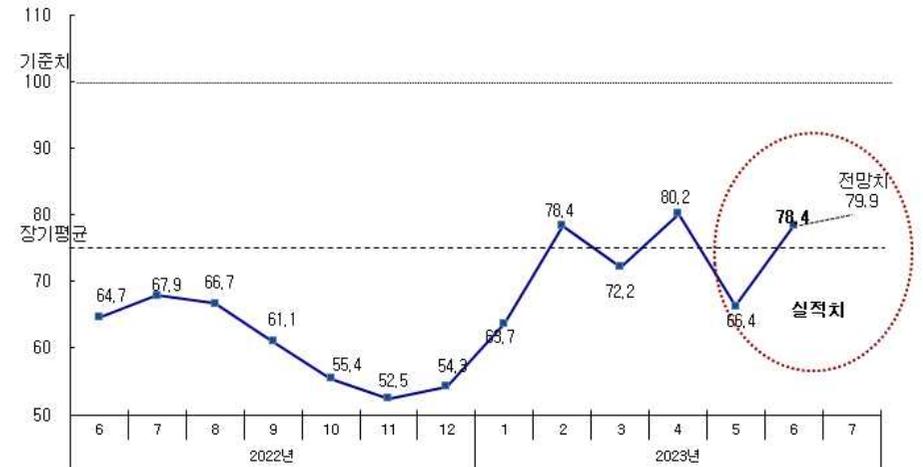


건설경기진단

- 6월에 전월에 비해서 토목과 비주택 건축 등 신규수주 상황이 개선된 영향으로 지수가 상승한 것으로 판단됨.

- 지난 5월 CBSI 지수는 건설기업들의 분양이 부진¹⁾해 수주와 기성 BSI와는 별개로 10p 이상 하락해 부진한 모습을 보였음.
- 6월 CBSI의 경우 공사대수금과 자금조달 상황이 전월보다 악화되었음에도 불구하고 전체 지수가 12.0p 상승한 것은 신규수주 BSI가 전월보다 9.0p 상승한 영향이 큰 것으로 분석되며 특히, 주택을 제외한 비주택 건축과 토목 신규수주 BSI가 전월보다 10p 가까이 상승함.
- 지난 1/4분기에 부진했던 공공 토목 공사 발주가 6월에 활발히 이뤄진 것으로 분석되며, 상업용 건물 수주는 부진하지만 최근 활발한 반도체 공장과 관련된 수주가 6월에도 양호한 모습을 보인 것으로 판단됨.
- 한편 7월 전망치는 6월 실적치 대비 1.5p 상승한 79.9로 전망하였는데, 혹서기 공사물량이 감소하는 영향으로 전망치 수준 자체도 높지 않으며 실제 지수가 상승할지도 미지수임.

〈그림 1〉 종합 CBSI 추이(최근 1년)



자료 : 한국건설산업연구원

박철한(연구위원 · igata99@cerik.re.kr)

1) 통계가 확인되는 2000년 이후 5월 물량으로는 역대 최저 수준인 1.4만호를 기록(2009년 5월 1.7만호 이후, 부동산 114자료).