

2023

8.2

CERIK 건설경기실사 지수

2023년 8월

건설경기실사 실적·전망지수

- ◎ 요약
- ◎ 2023년 7월 건설경기실사 실적지수
- ◎ 2023년 8월 건설경기실사 전망지수
- ◎ 건설경기 진단

CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원



요약

- ◎ **(실적지수)** 2023년 7월 건설경기실사 '종합실적지수', 전월 대비 11.4p 상승한 89.8 기록
 - 부문별 실적지수는 공사기성(92.9, 전월 대비 -2.1p), 수주잔고(83.9, 전월 대비 -1.8p) 지수가 전월보다 하락하였지만, 신규수주(90.9, 전월 대비 +1.5p), 공사대수금(83.6, 전월 대비 +2.1p), 자금조달(75.0, 전월 대비 +5.8p) 지수가 전월 대비 상승함
 - 공종별 신규수주 실적지수의 경우 토목(93.0, 전월 대비 +1.5p)과 주택(80.8, 전월 대비 +5.5p)이 전월 대비 상승, 한편 비주택건축(79.9, 전월 대비 -5.6p)은 전월 대비 하락
 - 기업 규모별로 보면 대형(110.0, 전월 대비 +26.7p)기업의 상승이 가장 두드러지며, 중견(81.6, 전월 대비 +0.5p)기업과 중소(75.5, 전월 대비 +5.9p)기업 지수도 모두 전월 대비 상승
 - 지역별 실적지수는 서울(97.1, 전월 대비 +7.7)과, 지방(81.5 전월 대비 +14.6) 모두 상승
- ◎ **(전망지수)** 2023년 8월 건설경기실사 '종합전망지수'는 7월 '종합실적지수' 대비 9.1p 하락한 80.7 기록
 - 부문별 전망지수 신규수주(-3.0p), 공사기성(-8.7p) 지수가 7월 실적치보다 감소할 것으로 전망, 반면, 수주잔고(+7.1p), 공사대수금(+7.1p), 자금조달(+10.0p)은 상승할 것으로 전망
 - 공종별 신규수주 전망지수의 경우 주택(+2.2p) 상승 전망, 비주택건축(-2.1p)과 토목(-11.4p)은 하락할 전망
 - 기업 규모별 전망지수의 경우 대형(-30.0p)기업은 7월보다 하락, 중견(+2.6p)기업과 중소(+1.9p)기업은 상승할 것으로 전망
 - 지역별 전망지수는 서울(-17.2p)은 하락할 것으로 전망, 지방은 7월과 동일하게 전망
- ◎ **(경기진단)** 7월에는 수주(토목과 주택) 상황이 전월보다 개선된 것으로 분석되며, 자금상황(자금조달, 공사대수금)도 일부 전월보다 개선된 영향으로 건설경기 상황이 6월보다는 개선된 것으로 판단
 - 대형사의 경우 주택수주가 중소건설기업은 토목 공사 물량의 침체 상황이 전월보다 개선된 것으로 분석됨
 - 특히, 대형과 중견사의 자금조달 상황의 어려움이 전월보다 완화된 것으로 보임
 - 다만, 8월 지수가 9.1p 하락할 것으로 보여 건설경기가 뚜렷이 회복하고 있다고 보기는 어려워

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



2023년 7월 건설경기실사 실적지수

- ◎ 2022년 7월 건설경기실사 '종합실적지수'는 전월 대비 11.4p 상승한 89.8 기록
 - 지난 6월에 12.0p 반등한 이후 7월에도 11.4p 상승, 2개월 연속 10p 이상 상승하며 양호
 - 2020년 12월 92.5 이후 1년 7개월래 최대치 기록

〈표 1〉 종합실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2022년						2023년						전월 대비	전년동월 대비
	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월		
종합	66.7	61.1	55.4	52.5	54.3	63.7	78.4	72.2	80.2	66.4	78.4	89.8	11.4	21.9

- ◎ 세부 실적지수들을 살펴보면 신규수주, 공사대수금, 자금조달 지수 등이 전월보다 상승
 - 신규수주 지수가 1.5p 상승하였으며, 공사대수금과 자금조달 지수도 각각 전월 대비 2.1p, 5.8p 상승
 - 한편, 공사기성과 수주잔고 지수 각각 전월보다 2.1p 1.8p 하락

〈표 2〉 부문별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2022년						2023년						전월 대비	전년동월 대비
	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월		
신규수주	70.0	73.2	66.4	66.3	72.1	77.2	82.6	70.8	74.5	80.4	89.4	90.9	1.5	10.3
공사기성	82.4	77.4	90.3	78.6	77.4	79.9	81.2	84.3	88.0	94.3	95.0	92.9	-2.1	2.8
수주잔고	68.2	66.6	63.0	67.0	73.8	73.1	72.9	74.5	73.3	78.5	85.7	83.9	-1.8	5.6
공사대수금	96.4	90.1	87.0	83.5	86.0	91.6	84.7	89.1	84.6	87.5	81.5	83.6	2.1	-19.2
자금조달	87.0	72.0	73.0	71.0	68.1	77.3	78.4	82.7	77.4	78.9	69.2	75.0	5.8	-11.4

- ◎ 신규수주와 관련해 공종별로 토목과 주택이 전월 보다 지수가 상승
 - 토목이 전월보다 5.2p 상승한 93.0을 주택은 5.5p 상승한 80.8을 각각 기록
 - 한편 비주택건축은 전월 대비 5.6p 하락한 79.9 기록

〈표 3〉 공종별 신규수주 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2022년						2023년						전월 대비	전년동월 대비
	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월		
신규수주	70	73.2	66.4	66.3	72.1	77.2	82.6	70.8	74.5	80.4	89.4	90.9	1.5	10.3
토목	78.6	76.2	82.1	67.4	68.8	90.1	82.9	76.6	83.2	78.2	87.8	93.0	5.2	3.7
주택	67.3	63.5	66.9	59.1	58.7	60.3	70	59.1	67.4	73.7	75.3	80.8	5.5	6.3
비주택건축	64.2	75.5	62.1	63.8	79	67.7	67.4	73.5	68.9	69.6	85.5	79.9	-5.6	7.2

◎ 기업 규모별로는 모든 기업군에서 상승

- 대기업 실적지수는 26.5p 상승한 110.0을, 중견기업도 0.5p 상승한 81.6을 기록, 중소기업도 전월 대비 5.9p 상승한 75.5를 기록

〈표 4〉 기업 규모별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분주	2022년						2023년						전월 대비	전년동월 대비
	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월		
대기업	75.0	58.3	66.7	50.0	45.5	72.7	91.7	72.7	90.9	63.6	83.3	110.0	26.7	37.3
중견기업	64.1	67.5	48.6	48.7	52.5	56.4	65.8	71.8	79.5	63.2	81.1	81.6	0.5	19.1
중소기업	60.0	56.9	50.0	59.6	66.7	61.4	77.2	71.9	68.4	73.2	69.6	75.5	5.9	7.1

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

◎ 지역별로는 서울 기업 지수가 전월보다 7.7p, 지방 기업 지수도 14.6p 상승

〈표 5〉 지역별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분주	2022년						2023년						전월 대비	전년동월 대비
	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월		
서울	72.1	61	59	51.8	50.6	72.5	89.9	76.4	91.6	68.7	89.4	97.1	7.7	21.7
지방	60.9	62.6	51.7	53.2	58	54.8	66.8	67.9	68.6	64.1	66.9	81.5	14.6	21.5

주 : 지방은 서울시를 제외한 기타지역, 이하 동일.



2023년 8월 건설경기실사 전망지수

◎ 2023년 8월 건설경기실사 종합전망지수는 80.7 전망

- 지난 지난해 8월의 경우 12.7p 상승한 80.7로 전망
- 8월의 경우 흑서기 계절적 영향으로 지수가 하락하는 것이 일반적, 인데 7월에 전망한 79.9와 비슷한 80.7로 전망
- 79.9로 전망한 7월 실적치가 예상보다 양호한 89.8을 기록한 데 따른 반작용으로 8월 전망치는 실적치보다 하락할 것으로 전망한 것으로 분석

〈표 6〉 종합전망지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2022년					2023년							전월 대비	전년동월 대비
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월		
종합	81.8	78.2	66.2	60.2	56.0	75.2	80.1	90.1	86.5	76.6	79.9	80.7	0.8	12.7

- ◎ 세부 전망지수들을 살펴보면 신규수주와 수주잔고, 공사대수금 지수 수준이 7월 전망치보다 높음. 반면, 공사기성과 자금조달 지수는 7월 전망치보다 좀 더 악화될 전망

〈표 7〉 부문별 전망지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2022년						2023년						전월 대비	전년동월 대비
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월		
신규수주	75.8	86.1	76.5	72.8	60.4	86.3	74.8	87.9	87.0	77.4	80.0	87.9	7.9	16.9
공사기성	89.1	88.9	86.9	80.9	75.2	78.8	97.7	89.9	84.9	90.6	85.8	84.2	-1.6	-5.9
수주잔고	68.7	89.9	73.2	71.0	67.3	73.5	76.7	82.4	77.2	79.1	75.3	87.0	11.7	10.2
공사대수금	93.5	90.9	86.4	90.1	92.4	88.8	90.1	94.7	82.8	85.2	87.4	90.7	3.3	-6.6
자금조달	80.3	76.0	74.9	76.2	78.6	83.6	85.3	89.4	77.1	79.1	93.3	85.0	-8.3	5.1

- ◎ 신규수주 전망치는 전월 전망치보다 상승, 세부 수주 전망치 모두 7월 전망치보다 상승

- 토목이 1.6p 상승 전망, 다음으로 비주택 건축과 주택이 각각 2.4, 4.4p 상승 전망

〈표 8〉 공종별 신규수주 전망지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2022년						2023년						전월 대비	전년동월 대비
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월		
신규수주	75.8	86.1	76.5	72.8	60.4	86.3	74.8	87.9	87.0	77.4	80.0	87.9	7.9	16.9
토목	83.6	99.3	84.9	86.3	69.5	89.5	85.0	93.9	95.6	79.1	80.0	81.6	1.6	0.3
주택	76	76.4	72.3	60.3	55.6	76.7	64.8	68.1	75.4	70.5	78.6	83.0	4.4	14.9
비주택건축	75.9	87.3	74.4	79.5	65.1	78.5	70.2	82.3	85.4	74.3	75.4	77.8	2.4	2.1

- ◎ 기업 규모별로는 대형과 중소기업 전월 전망치보다 하락, 중견기업만 상승할 것으로 전망

- 대기업 전망치는 7월 전망치(83.3)보다 3.3p 하락한 80.0 기록, 중소기업도 7월 전망치보다 6.5p 하락한 77.4로 전망, 중견기업은 11.2p 상승한 84.2로 전망

〈표 9〉 기업 규모별 전망지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2022년						2023년						전월 대비	전년동월 대비
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월		
대기업	83.3	75	66.7	50.0	45.5	81.8	66.7	90.9	90.9	72.7	83.3	80.0	-3.3	7.3
중견기업	79.5	82.5	70.3	59.0	55	71.8	84.2	82.1	79.5	78.9	73.0	84.2	11.2	24.2
중소기업	82.8	77.2	61.1	73.7	69.6	71.4	91.1	98.2	89.5	78.6	83.9	77.4	-6.5	6.0

- ◎ 지역별로는 서울은 7월 전망치보다 하락하지만, 지방은 상승할 것으로 전망

- 7월 전망치와 8월 전망치를 비교한 결과 서울은 7.0p 하락한 반면 지방은 9.0p 상승할 것으로 전망

〈표 10〉 지역별 전망지수 변동 추이(최근 1년)

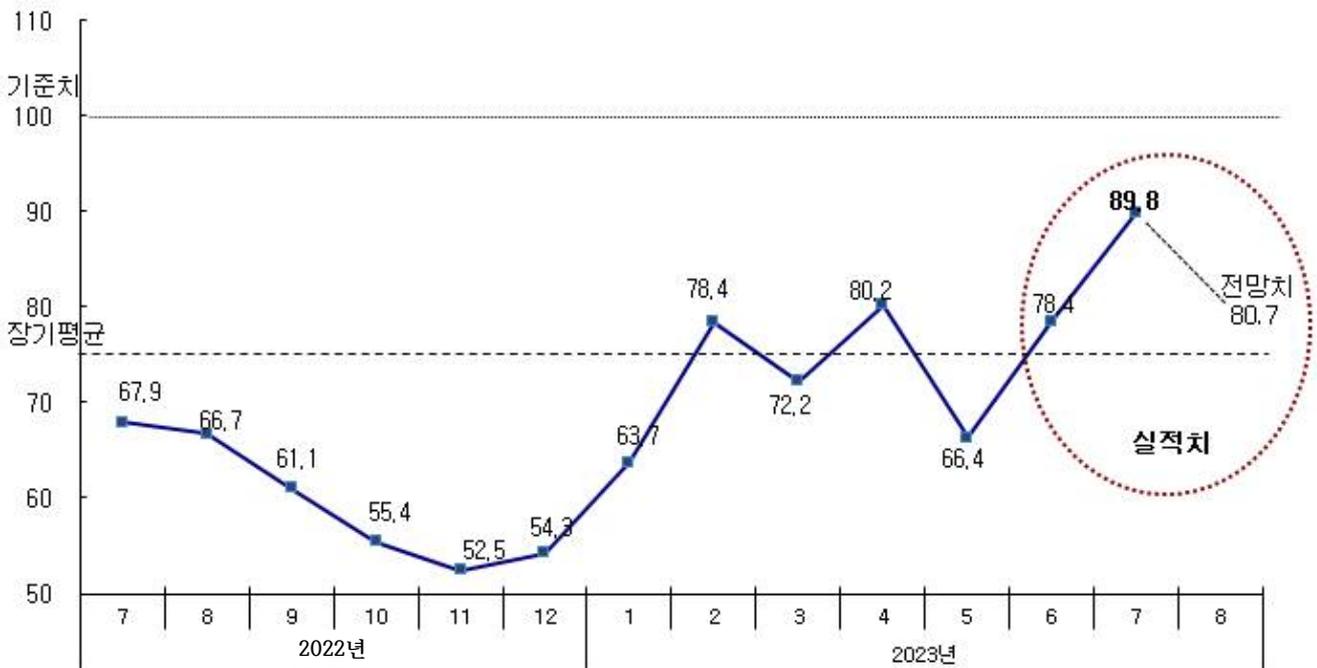
구분	2022년						2023년						전월 대비	전년동월 대비
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월		
서울	87.5	72.9	65.5	56.6	51.7	84.5	79.0	86.7	93.0	79.8	86.9	79.9	-7.0	8.5
지방	77.0	85.1	67.0	64.1	60.6	65.8	81.1	93.5	80.0	73.4	72.5	81.5	9.0	17.2



건설경기 진단

- ◎ 7월 건설경기는 전월에 비해서 토목과 주택 등 신규수주 상황이 개선되고, 자금조달의 어려운 상황이 일부 완화된 영향으로 지수가 회복된 것으로 분석
 - 지난 5월 CBSI 지수는 건설기업들의 분양 부진¹⁾으로 13.8p 하락한 부진한 모습을 보였는데, 6월에 신규수주 상황이 전월 보다 개선되고, 7월에도 신규수주(토목과 주택)와 함께 지난 6월 60선(69.2)까지 하락한 자금조달 지수가 개선(+5.8p)된 영향으로 지수가 회복된 것으로 분석됨.
 - 결국 침체한 수주 상황과 자금조달 상황이 7월에 일부 완화된 것으로 판단됨.
 - 6월말 전후해서 부동산 PF대출 연장 문제로 어려움 겪던 사업장들이 있었는데 'PF대주단 협약' 등으로 일부 대출만기 연장에 성공하면서 자금조달 지수가 개선된 것으로 분석되며, 전체 CBSI 상승에 영향을 미친 것으로 보임.²⁾
 - 다만, 8월 전망치가 80.7로 다시 감소하는 것으로 전망되었기 때문에 건설경기가 뚜렷이 회복되고 있다고 보기는 어려움. 향후 지수를 좀 더 지켜볼 필요가 있음.

〈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 기록함(2009년 5월 1.7만호 이후, 부동산 114자료).

2) 지난 6월말 기준 '부동산 PF 대주단 협약(만기연장·이자유예·신규자금 지원 등)'이 적용돼 사업정상화가 추진 중인 사업장은 총 91개(누적)에 달한다(대한경제 7월 29일자 "은행권, 본PF 신규대출 '순항'... 2금융, 브릿지론 '만기연장'" 기사 참조).