2023
11.6

CERIK 건설경기실사 지수

CERIK

2023년 11월

건설경기실사 실적·전망지수

- 요약
- 2023년 10월 건설경기실사 실적지수
- 2023년 11월 건설경기실사 전망지수
- 건설경기 진단

CERIK
Construction & Economy Research Institute of Korea
한국건설산업연구원

요 약

◎ (실적지수) 2023년 10월 건설경기실사 '종합실적지수', 전월 대비 3.7p 하락한 64.8 기록

- 지난 8월과 9월 각각 전월 대비 19.3p, 9.4p 하락한 이후 3개월 만에 다시 상승
- 부문별 실적지수는 신규수주(68.5, 전월 대비 -2.9p), 공사기성(79.3, 전월 대비 -7.8p), 수주잔고(65.7, 전월 대비 -9.3p) 지수 등 공사 물량과 관련된 지수는 전월보다 부진
- 다만, 공사대수금(94.6, 전월 대비 +8.6p), 자금조달(72.7, 전월 대비 +4.4p) 지수 등 자금과 관련된 지수는 전월보다 상승
- 공종별 신규수주 실적지수의 경우 토목(63.7, 전월 대비 -10.8p)과 비주택건축(69.1, 전월 대비 -0.8p) 지수가 전월 대비 하락, 반면 주택(70.4, 전월 대비 +9.0p)은 전월보다 상승
- 기업 규모별로 보면 대형(72.7, 전월 대비 +9.1p), 중소(58.5, 전월 대비 +6.6p)기업 지수가 전월 대비 상승한 반면, 중견(62.6, 전월 대비 -4.5p)기업 지수는 하락

◎ (전망지수) 2023년 11월 건설경기실사 '종합전망지수'는 10월 '종합실적지수' 대비 5.3p 상승한 70.1 기록, 비록 10월보다 양호할 전망이지만 여전히 70선 초반대로 부진이 지속될 전망

- 부문별 전망지수는 신규수주(+4.7p), 수주잔고(+8.0p) 상황은 10월 실적치보다 증가할 전망, 한편 건설공사기성(-2.6p), 공사대수금(-3.5p), 자금조달(-1.1p) 상황은 10월보다 일부 악화될 전망
- 공종별 신규수주 전망지수의 경우, 토목(+14.4p)이 10월보다 10p 이상 상승할 전망이며 주택(+4.1p)도 일부 개선될 것으로 보이나, 비주택건축(-2.2p)은 10월보다 지수가 하락할 전망
- 기업 규모별 전망지수를 살펴보면 대형(+9.1p), 중견(+2.7p), 중소(+3.8p)기업 모두 10월보다 개선 전망
- 지역별 전망지수는 서울(+2.7p)과, 지방(+7.9) 모두 상승 전망

◎ (경기진단) 10월 건설경기실사 '종합실적지수'를 검토한 결과 지수가 소폭 상승하였지만, 60선 중반에 불과해 여전히 부진한 상황 가운데 있는 것으로 판단

- 지난 8~9월에 30p 가까이 하락한 이후, 통계적 반등 효과로 일부 회복된 것으로 분석
- 신규수주와 건설공사기성 상황이 지난 9월에 비해 좋지 않은 것으로 판단
- 다만 정부 9.26 대책(PF 대출과 건설자금 등 금융지원책 일부 포함)의 영향으로 자금조달의 어려운 상황이 일부 완화(자금조달 지수 전월 대비 +4.4p)된 것으로 분석

▪ **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 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.

2023년 10월 건설경기실사 실적지수

◎ 2023년 10월 건설경기실사 '종합실적지수'는 전월 대비 3.7p 상승한 64.8 기록

- 지난 8월과 9월 각각 전월 대비 19.3p, 9.4p 하락한 이후 3개월 만에 다시 상승
- 지난 2개월 동안 지수가 30p 가까이 하락한 데 따른 통계적 반등 효과로 인해 회복된 것으로 분석
- 다만, 아직 수준이 60선 중반에 불과해 건설경기는 여전히 부진한 상황

〈표 1〉 종합실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2022년		2023년										전월대비	전년동월대비
	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월		
종합	52.5	54.3	63.7	78.4	72.2	80.2	66.4	78.4	89.8	70.5	61.1	**64.8**	3.7	9.4

◎ 세부 실적지수들을 살펴보면 공사대수금과 자금조달 BSI가 전월보다 상승

- 공사대수금과 자금조달 지수는 각각 8.6p, 4.4p 상승해 전월보다 개선
- 신규수주, 공사기성, 수주잔고 지수가 각각 전월 대비 2.9p, 7.8p, 9.3p 하락

〈표 2〉 부문별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2022년		2023년										전월대비	전년동월대비
	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월		
신규수주	66.3	72.1	77.2	82.6	70.8	74.5	80.4	89.4	90.9	74.6	71.4	**68.5**	-2.9	2.1
공사기성	78.6	77.4	79.9	81.2	84.3	88.0	94.3	95.0	92.9	87.1	87.1	**79.3**	-7.8	-11.0
수주잔고	67.0	73.8	73.1	72.9	74.5	73.3	78.5	85.7	83.9	77.1	75.0	**65.7**	-9.3	2.7
공사대수금	83.5	86.0	91.6	84.7	89.1	84.6	87.5	81.5	83.6	89.3	86.0	**94.6**	8.6	7.6
자금조달	71.0	68.1	77.3	78.4	82.7	77.4	78.9	69.2	75.0	73.2	68.3	**72.7**	4.4	-0.3

◎ 신규수주와 관련해 주택은 전월보다 지수가 회복되었지만, 토목은 10p 이상 하락

- 주택은 전월보다 9.0p 상승한 70.4로 지수가 개선
- 토목의 경우 전월보다 10.8p 하락한 63.7로 부진하였으며, 비주택건축도 전월보다 0.8p 하락

〈표 3〉 공종별 신규수주 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2022년		2023년										전월대비	전년동월대비
	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월		
신규수주	66.3	72.1	77.2	82.6	70.8	74.5	80.4	89.4	90.9	74.6	71.4	**68.5**	-2.9	2.1
토목	67.4	68.8	90.1	82.9	76.6	83.2	78.2	87.8	93.0	79.7	74.5	**63.7**	-10.8	-18.4
주택	59.1	58.7	60.3	70	59.1	67.4	73.7	75.3	80.8	69.2	61.4	**70.4**	9.0	3.5
비주택건축	63.8	79	67.7	67.4	73.5	68.9	69.6	85.5	79.9	76.3	69.9	**69.1**	-0.8	7.0

◎ 기업 규모별로는 대기업과 중소기업 BSI가 상승

- 대기업 실적지수는 9.1p 상승한 72.7을, 중소기업도 전월 대비 6.6p 상승한 58.5를 기록
- 다만, 중견기업의 경우 전월보다 4.5p 하락한 62.2로 지수가 악화

〈표 4〉 기업 규모별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분주	2022년		2023년										전월대비	전년동월대비
	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월		
대기업	50.0	45.5	72.7	91.7	72.7	90.9	63.6	83.3	110.0	72.7	63.6	**72.7**	9.1	6.0
중견기업	48.7	52.5	56.4	65.8	71.8	79.5	63.2	81.1	81.6	72.2	66.7	**62.2**	-4.5	13.6
중소기업	59.6	66.7	61.4	77.2	71.9	68.4	73.2	69.6	75.5	66.0	51.9	**58.5**	6.6	8.5

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

◎ 지역별로는 서울 기업 지수가 전월보다 8.6p 상승한 77.6으로 개선, 지방은 1.2p 하락한 51.7로 부진

〈표 5〉 지역별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분주	2022년		2023년										전월대비	전년동월대비
	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월		
서울	51.8	50.6	72.5	89.9	76.4	91.6	68.7	89.4	97.1	80.0	69.0	**77.6**	8.6	18.6
지방	53.2	58	54.8	66.8	67.9	68.6	64.1	66.9	81.5	61.2	52.9	**51.7**	-1.2	0.0

주 : 지방은 서울시를 제외한 기타지역, 이하 동일.

2023년 11월 건설경기실사 전망지수

◎ 2023년 11월 건설경기실사 종합전망지수는 10월(64.8)보다 지수가 5.3p 개선된 70.1 전망

- 정부의 공공공사 발주가 증가하는 영향으로 통상 10월보다는 11월 지수가 양호한 계절적인 영향이 있는데, 이러한 영향과 함께 전월 지수가 60선 중반으로 부진한 데 따른 통계적 반등 효과로 10월보다 5p 상승할 것으로 전망한 것으로 분석
- 다만 지수 수준이 여전히 70선에 불과해 11월에도 건설경기 상황이 부진할 것으로 분석

〈표 6〉 종합 CBSI 및 기업 규모별 11월 전망

구분	10월 실적(A)	11월 전망(B)	차이(B-A)
종합 CBSI	64.8	**70.1**	5.3

◎ 세부 실적지수들을 살펴보면 신규수주와 수주잔고 BSI가 전월보다 상승

- 신규수주와 수주잔고 BSI는 각각 10월보다 4.7p, 8.0p 상승
- 한편, 건설공사 기성과 공사대금수금 그리고 자금조달 BSI는 10월보다 각각 2.6p, 3.5p, 1.1p 하락할 것으로 전망

〈표 7〉 부문별 11월 전망지수 비교

구분	10월 실적(A)	11월 전망(B)	차이(B-A)
신규수주	68.5	**73.2**	4.7
건설공사 기성	79.3	**76.7**	-2.6
수주잔고	65.7	**73.7**	8.0
공사대금수금	84.6	**81.1**	-3.5
자금조달	72.7	**71.6**	-1.1

◎ 신규수주 BSI를 세부적으로 살핀 결과 토목 BSI가 10p 이상 상승할 것으로 전망

- 토목 BSI는 10월 실적보다 14.4p 상승한 78.1 전망
- 주택 BSI도 10월보다 4.1p 상승한 74.5 전망
- 비주택건축 BSI는 2.2p 하락한 66.9 전망

〈표 8〉 공종별 신규수주 전망지수 비교

구분		10월 실적(A)	11월 전망(B)	차이(B-A)
신규수주		68.5	**73.2**	4.7
	토목	63.7	**78.1**	14.4
	주택	70.4	**74.5**	4.1
	비주택건축	69.1	**66.9**	-2.2

◎ 11월 기업 규모별로 모든 기업의 BSI가 10월 실적보다 상승할 것으로 전망

- 대기업이 10월보다 9.1p 상승한 81.8 전망
- 중견기업과 중소기업도 각각 2.7p, 3.8p 상승한 60선 초·중반대를 기록할 것으로 전망
- 다만, 대기업은 80선인데 반해 중견과 중소기업은 60선으로 중견과 중소기업이 상대적으로 더욱 좋지 않은 것으로 분석

〈표 9〉 기업 규모별 전망지수 비교

구분	10월 실적(A)	11월 전망(B)	차이(B-A)
대기업	72.7	**81.8**	9.1
중견기업	62.2	**64.9**	2.7
중소기업	58.5	**62.3**	3.8

◎ 11월 지역별로 서울과 지방 모두 BSI 지수가 개선될 것으로 전망

- 서울 기업의 경우 11월에 2.7p 상승한 80.3 전망

- 지방 기업의 경우도 10월보다 7.9p 상승한 59.6 전망
- 비록 서울과 지방 모두 전월보다 지수가 상승할 것으로 전망하였지만, 지방의 경우 11월에도 60선 이르지 못할 것으로 보여 지방의 어려운 상황이 당분간 지속될 것으로 예상

〈표 10〉 지역별 11월 전망

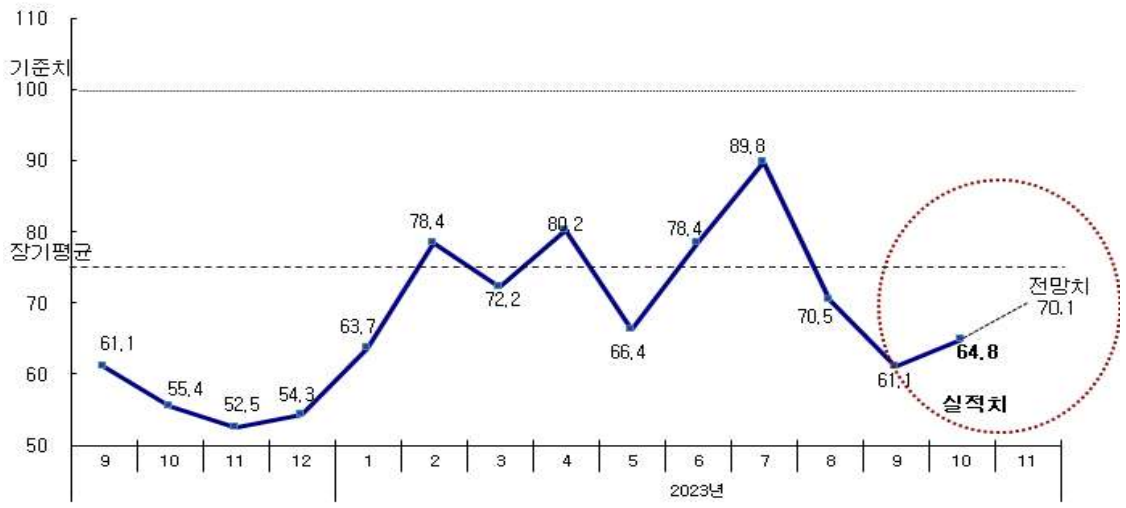
구분		10월 실적(A)	11월 전망(B)	차이(B-A)
지역별	서울	77.6	**80.3**	2.7
	지방	51.7	**59.6**	7.9

건설경기 진단

◎ 10월 건설경기는 9월보다 침체 상황이 일부 완화되었지만, 여전히 부진한 상황인 것으로 판단

- 지난 8월~9월에도 다시 30p 가까이 하락한 이후 통계적 반등 효과로 일부 회복된 것으로 분석
- 토목공사 수주 상황이 지난 9월에 비해서 좋지 않은 것으로 분석되는 등 수주 상황이 좋지 않으며, 기성도 전월 대비 좋지 않은 상황인 것으로 판단
- 지난 9.26 대책으로 정부의 부동산PF 대출 등 건설자금 등 금융지원책을 내놓았는데 이 영향으로 자금조달 BSI(전월 대비 +4.4p)가 일부 개선된 것으로 판단
- 한편 11월 전망치의 경우 70.1로 5p 이상 증가할 것으로 예측하였지만, 70선 초반에 불과해 11월에도 건설경기가 좋지 않을 전망임.

〈그림 1〉 종합 CBSI 추이(최근 1년)



자료 : 한국건설산업연구원.

박철한(연구위원 · igata99@cerik.re.kr)