

2023

12.5

CERIK 건설경기실사 지수

2023년 12월

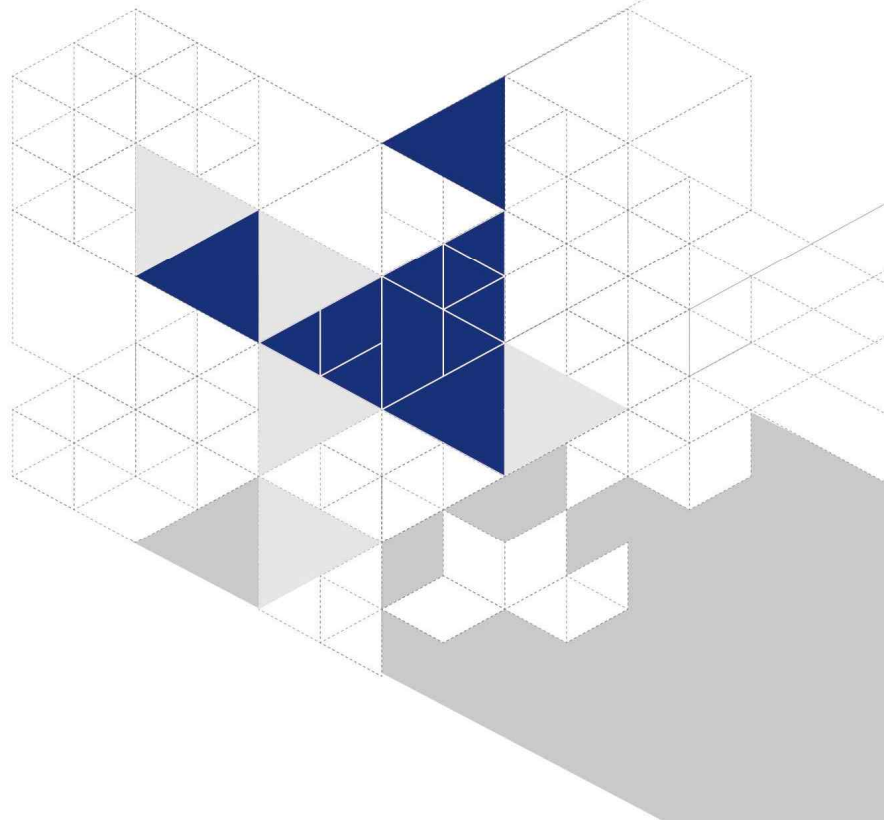
건설경기실사 실적·전망지수

- ◎ 요약
- ◎ 2023년 11월 건설경기실사 실적지수
- ◎ 2023년 12월 건설경기실사 전망지수
- ◎ 건설경기 진단

CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원





요약

- ◎ (실적지수) 2023년 11월 건설경기실사 '종합실적지수', 전월 대비 8.6p 상승한 73.4 기록
 - 지난 10월 3.7p 상승한 이후 2개월 연속 증가
 - 부문별 실적지수는 신규수주(83.2, 전월 대비 +14.7p), 공사기성(81.7, 전월 대비 +2.4), 수주잔고(82.8, 전월 대비 +17.1p) 지수 등 공사 물량과 관련된 지수는 전월보다 상승
 - 자금조달(75.4, 전월 대비 +2.7p) 지수도 전월보다 소폭 상승
 - 다만, 공사대수금(80.7, 전월 대비 -13.9p)은 전월보다 부진
 - 공종별 신규수주 실적지수의 경우 토목(74.7, 전월 대비 +11.0)과 주택(79.6, 전월 대비 +9.2p) 지수가 전월 대비 상승, 비주택 건축도(79.4, 전월 대비 +10.3p) 전월보다 상승
 - 기업 규모별로 보면 대형(83.3, 전월 대비 +10.6p), 중견(72.2, 전월 대비 +10.0p)기업 지수가 전월 대비 상승하였고, 중소(63.2, 전월 대비 +4.7p)기업 지수도 상승
- ◎ (전망지수) 2023년 12월 건설경기실사 '종합전망지수'는 11월 '종합실적지수' 대비 7.5p 상승한 80.9 기록, 11월보다 양호할 전망
 - 부문별로 신규수주(+8.3p), 건설공사기성(+9.9p), 공사대수금(+8.8p), 자금조달(+1.1p) 지수는 11월보다 증가할 전망
 - 다만, 수주잔고(-3.6p)는 11월 실적치보다 하락할 전망
 - 공종별 신규수주 전망지수의 경우, 토목(+1.7p)과 주택(+1.7p)은 11월보다 소폭 증가할 전망이며, 비주택건축(+3.4p)도 증가할 전망
 - 기업 규모별 전망지수, 대형은 11월과 동일한 가운데 중견(+11.1p), 중소(+12.2p)기업이 11월보다 개선될 전망
 - 지역별 전망지수는 서울(+8.6p)과 지방(+6.5) 모두 상승할 전망
- ◎ (경기진단) 11월 건설경기실사 '종합실적지수'를 검토한 결과 건설경기가 침체 상황이 일부 완화되었지만, 70선 초반에 불과해 여전히 부진한 상황 가운데 있는 것으로 판단
 - 지난 8~9월에 30p 가까이 하락한 이후, 2개월 연속 회복되어 12p 정도 상승했지만, 여전히 70선 초반에 불과
 - 신규수주 상황이 지난 10월보다 개선된 것이 지수 회복에 결정적인 영향을 미친 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 11월 건설경기실사 실적지수

- ◎ 2023년 11월 건설경기실사 '종합실적지수'는 전월 대비 8.6p 상승한 73.4 기록
 - 지난 8~9월 2개월 연속 감소한 이후(각각 전월 대비 19.3p, 9.4p 하락) 10월에 이어 11월에도 상승
 - 다만, 아직 수준이 70선 초반에 불과해 건설경기는 여전히 부진한 상황

〈표 1〉 종합실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2022년	2023년											전월 대비	전년동월 대비
	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월		
종합	54.3	63.7	78.4	72.2	80.2	66.4	78.4	89.8	70.5	61.1	64.8	73.4	8.6	20.9

- ◎ 세부 실적지수들을 살펴보면 공사대수금 BSI를 제외하고 모두 전월보다 상승
 - 신규수주, 공사기성, 수주잔고 지수 각각 전월 대비 14.7p, 2.4p, 17.1p 상승
 - 공사대수금은 전월 대비 13.9p 하락했지만, 자금조달 BSI는 2.7p 상승

〈표 2〉 부문별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2022년	2023년											전월 대비	전년동월 대비
	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월		
신규수주	72.1	77.2	82.6	70.8	74.5	80.4	89.4	90.9	74.6	71.4	68.5	83.2	14.7	16.9
공사기성	77.4	79.9	81.2	84.3	88.0	94.3	95.0	92.9	87.1	87.1	79.3	81.7	2.4	3.1
수주잔고	73.8	73.1	72.9	74.5	73.3	78.5	85.7	83.9	77.1	75.0	65.7	82.8	17.1	15.8
공사대수금	86.0	91.6	84.7	89.1	84.6	87.5	81.5	83.6	89.3	86.0	94.6	80.7	-13.9	-2.8
자금조달	68.1	77.3	78.4	82.7	77.4	78.9	69.2	75.0	73.2	68.3	72.7	75.4	2.7	4.4

- ◎ 신규수주와 관련해 모든 공종에서 지수가 10p 가까이 상승
 - 토목의 경우 전월보다 11.0p 상승한 74.7 기록
 - 주택과 비주택의 경우도 각각 전월보다 9.2p, 10.3p 상승한 79.6, 79.4를 기록해 80선에 근접

〈표 3〉 공종별 신규수주 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2022년	2023년											전월 대비	전년동월 대비
	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월		
신규수주	72.1	77.2	82.6	70.8	74.5	80.4	89.4	90.9	74.6	71.4	68.5	83.2	14.7	16.9
토목	68.8	90.1	82.9	76.6	83.2	78.2	87.8	93.0	79.7	74.5	63.7	74.7	11.0	7.3
주택	58.7	60.3	70	59.1	67.4	73.7	75.3	80.8	69.2	61.4	70.4	79.6	9.2	20.5
비주택건축	79	67.7	67.4	73.5	68.9	69.6	85.5	79.9	76.3	69.9	69.1	79.4	10.3	15.6

◎ 기업 규모별로는 모든 기업 BSI가 전월보다 상승

- 대기업 실적지수는 10.6p 상승한 83.3을, 중견기업도 전월 대비 10.0p 상승한 72.2
- 중소기업의 경우 전월보다 4.7p 상승한 63.2 기록

〈표 4〉 기업 규모별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분주	2022년	2023년											전월 대비	전년동월 대비
	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월		
대기업	45.5	72.7	91.7	72.7	90.9	63.6	83.3	110.0	72.7	63.6	72.7	83.3	10.6	33.3
중견기업	52.5	56.4	65.8	71.8	79.5	63.2	81.1	81.6	72.2	66.7	62.2	72.2	10.0	23.5
중소기업	66.7	61.4	77.2	71.9	68.4	73.2	69.6	75.5	66.0	51.9	58.5	63.2	4.7	3.6

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

◎ 지역별로는 서울 기업 지수가 전월보다 5.1p 상승한 82.7로 개선. 지방은 12.0p 상승한 63.7 기록

- 비록 지방 지수가 전월보다 10p 이상 상승했지만, 여전히 60선에 불과해 부진한 상황 지속하고 있는 것으로 분석

〈표 5〉 지역별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분주	2022년	2023년											전월 대비	전년동월 대비
	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월		
서울	50.6	72.5	89.9	76.4	91.6	68.7	89.4	97.1	80.0	69.0	77.6	82.7	5.1	30.9
지방	58	54.8	66.8	67.9	68.6	64.1	66.9	81.5	61.2	52.9	51.7	63.7	12.0	10.5

주 : 지방은 서울시를 제외한 기타지역, 이하 동일.



2023년 12월 건설경기실사 전망지수

◎ 2023년 12월 건설경기실사 종합전망지수는 11월(73.4)보다 7.5p 개선된 80.9로 전망

- 공사 발주가 증가하는 영향으로 통상 11월보다는 12월 지수가 양호한 계절적인 영향이 있는데, 이러한 영향과 함께 전월 지수가 70선 초반으로 부진한 데 따른 통계적 반등 효과로 11월보다 7p 이상 상승 전망한 것으로 분석

〈표 6〉 종합 CBSI 및 기업 규모별 12월 전망

구분	11월 실적(A)	12월 전망(B)	차이(B-A)
종합 CBSI	73.4	80.9	7.5

- ◎ 세부 실적지수들을 살펴보면 수주잔고 BSI를 제외하고 모두 전월보다 개선될 전망
 - 수주잔고 BSI는 11월보다 3.6p 하락 전망
 - 신규수주, 건설공사 기성과 공사대금수금 그리고 자금조달 BSI는 11월보다 각각 8.3p, 9.9p, 8.8p, 1.1p 상승할 것으로 전망

〈표 7〉 부문별 12월 전망 지수 비교

구분	11월 실적(A)	12월 전망(B)	차이(B-A)
신규수주	83.2	91.5	8.3
건설공사 기성	81.7	91.6	9.9
수주잔고	82.8	79.2	-3.6
공사대금수금	80.7	89.5	8.8
자금조달	75.4	76.5	1.1

- ◎ 신규수주 BSI를 세부적으로 살핀 결과 모든 공종에서 소폭 상승 전망
 - 토목 BSI는 11월 실적보다 1.7p 상승한 76.4 전망
 - 주택 BSI도 11월보다 1.7p 상승한 81.3 전망
 - 한편 비주택건축 BSI의 경우 3.4p 상승한 82.8 전망

〈표 8〉 공종별 신규수주 전망지수 비교

구분	11월 실적(A)	12월 전망(B)	차이(B-A)
신규수주	83.2	91.5	8.3
토목	74.7	76.4	1.7
주택	79.6	81.3	1.7
비주택건축	79.4	82.8	3.4

- ◎ 11월 기업 규모별로 중견과 중소기업의 BSI가 11월 실적보다 상승할 것으로 전망
 - 대기업이 11월과 동일한 83.3 전망
 - 중견기업의 경우 11.1p 개선된 83.3 전망
 - 중소기업도 12.2p 개선된 75.4를 기록할 것으로 전망

〈표 9〉 기업 규모별 전망지수 비교

구분	11월 실적(A)	12월 전망(B)	차이(B-A)
대기업	83.3	83.3	0.0
중견기업	72.2	83.3	11.1
중소기업	63.2	75.4	12.2

- ◎ 12월, 지역별로 서울과 지방 모두 BSI 지수가 개선될 전망
 - 서울기업의 경우 12월에 8.6p 상승한 91.3 전망
 - 지방기업도 11월보다 6.5p 상승한 70.2 전망

- 비록 서울과 지방 모두 전월보다 지수가 상승할 것으로 전망하였지만, 지방의 경우 12월에도 70선에 불과할 것으로 보여 지방의 어려운 상황이 당분간 지속될 것으로 예상

〈표 10〉 지역별 12월 전망

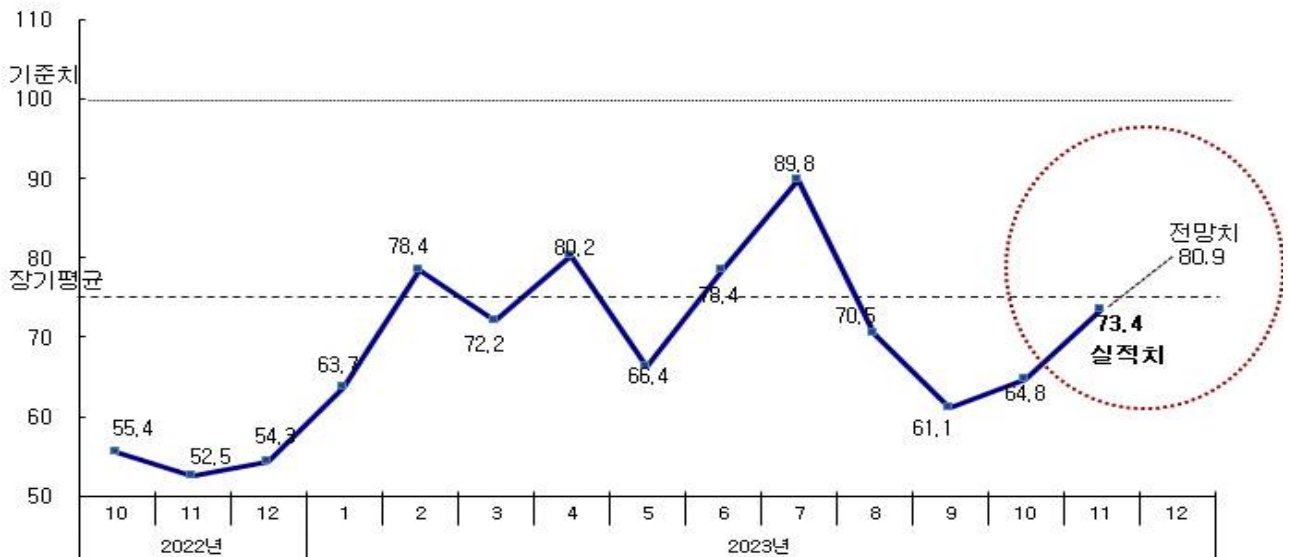
지역별	구분	11월 실적(A)	12월 전망(B)	차이(B-A)
지역별	서울	82.7	91.3	8.6
	지방	63.7	70.2	6.5



건설경기 진단

- ◎ 11월 건설경기는 10월보다 침체 상황이 완화됐지만, 여전히 부진한 상황 지속
 - 지난 8~9월 2개월간 30p 가까이 하락한 이후 통계적 반등 효과 등으로 10~11월에는 지수가 12p 정도 회복
 - 11월 신규수주 BSI가 증가한 것이 지수 회복에 결정적 영향을 미친 것으로 판단
 - 통상 계절적 영향으로 발주가 증가해 10월보다는 11월에 지수가 2~5p 정도 회복되는데, 신규수주 BSI가 모든 공종에서 10p 가까이 회복된 영향으로 예년보다 지수 상승 폭이 컸던 것으로 분석됨
 - 다만, 여전히 70선 초반에 불과해 아직까지 건설경기는 부진한 상황 가운데 있는 것으로 판단
 - 한편 12월 전망치의 경우 연말 공사 발주가 증가하는 계절적인 영향으로 11월보다 7.5p 상승한 80.9를 기록

〈그림 1〉 종합 CBSI 추이(최근 1년)



자료 : 한국건설산업연구원.

박철한(연구위원 · igata99@cerik.re.kr)