

2024

10.11

CERIK 건설경기실사 지수

2024년 9월

건설경기실사 실적·전망지수

- ◎ 요약
- ◎ 2024년 9월 건설경기실사 실적지수
- ◎ 2024년 10월 건설경기실사 전망지수
- ◎ 건설경기 진단

CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원



요약

- ◎ (실적지수) 2024년 9월 건설경기실사 '종합실적지수'는 75.6으로 전월 대비 6.4p 상승
 - 기업 규모별 실적지수는 대기업, 중견기업, 중소기업 지수가 모두 상승하여 각각 100.0, 64.5, 62.5 기록
 - 지역별 실적지수는 서울 83.8, 지방 77.0으로 두 지수 간 격차 전월 대비 축소
 - 세부 실적지수 중 종합지수에 미치는 영향력이 가장 큰 신규수주지수(72.6, +4.6p)가 상승하여 2024년 5월 신규 도입 이후 처음으로 70선대 기록
 - 신규수주지수와 더불어 수주잔고지수(75.3, +6.7p), 공사대수금지수(84.7, +2.6p), 자금조달지수(82.5, +4.7p)가 전월 대비 상승하고 공사기성지수(76.8, -0.6p), 자재수급지수(88.5, -1.6p)는 전월 대비 하락
 - 신규수주지수의 상승은 주택지수(76.9, +14.6p) 상승의 영향이 컸으며, 비주택건축지수(70.2, +4.4p)도 전월 대비 상승했으나 토목지수(72.3, -6.4p)는 하락
- ◎ (전망지수) 2024년 10월 건설경기실사 '종합전망지수'는 83.5로 9월 '종합실적지수'보다 7.9p 높은 수준
 - 기업 규모별 10월 전망지수는 대기업이 100으로 10월 건설경기가 9월과 비슷할 것으로 예측하였으며, 중견기업, 중소기업의 전망지수는 각각 76.7, 74.1
 - 부문별 전망지수는 모든 세부지수들이 9월 실적지수보다는 개선될 것으로 전망되었으나 여전히 100에 미치지 못하여 건설경기가 악화될 것으로 응답한 비중 우세
 - 신규수주지수는 토목, 주택, 비주택건축 모두 10월 전망지수가 9월 실적지수보다 높았으며 주택지수가 가장 큰 폭으로 개선될 것으로 전망
 - 지역별로 지방보다 서울에서 실적지수의 개선이 클 것으로 전망
- ◎ (경기진단) 9월 건설경기실사 '종합실적지수' 검토 결과 전월보다 건설기업들의 체감 건설경기가 다소 상승하였는데 이는 주택 부문 신규수주지수의 개선과 수주잔고지수 개선의 영향
 - 9월 건설경기실사 종합실적지수는 8월보다 개선되었으나 100 미만으로 여전히 건설경기가 악화되었다는 응답 비중 우세
 - 종합실적지수에 가장 큰 영향을 미치는 신규수주지수의 영향력은 51.9%
 - 한편, 10월 종합전망지수는 9월 종합실적지수보다 7.9p 높은 83.5 전망

▪ 건설경기실사지수(Construction Business Survey Index, CBSI)란?

2000년부터 한국건설산업연구원에서 발표하고 있는 건설기업을 대상으로 한 설문조사 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.



2024년 9월 건설경기실사 실적지수

- ◎ 2024년 9월 건설경기실사 '종합실적지수'는 75.6으로 전월 대비 상승
 - 9월 종합실적지수(75.6)는 8월 종합실적지수(69.2)보다 6.4p 상승

〈표 1〉 종합실적지수 비교

구분	2024년		전월 대비
	8월	9월	
종합 CBSI	69.2	75.6	+6.4

- ◎ 세부 실적지수 중 수주잔고지수가 가장 큰 상승 폭 기록, 자금조달지수와 신규수주지수도 상승
 - 2024년 9월 수주잔고지수는 75.3으로 전월 대비 6.7p 상승하여 가장 큰 상승 폭 기록
 - 자금조달지수는 82.5로 전월 대비 4.7p 상승하여 최근 1년간 가장 높은 수치 기록
 - 신규수주지수는 전월 대비 4.6p 높은 72.6으로 70선대로 상승
 - 공사대수금지수는 84.7로 전월 대비 2.6p 상승
 - 공사기성지수와 자재수급지수는 전월 대비 각각 0.6p, 1.6p 하락한 76.8, 88.5 기록

〈표 2〉 부문별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2023년			2024년									전월 대비	전년 동월 대비
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		
신규수주 ¹⁾								65.9	67.8	66.3	68.0	72.6	4.6	
공사기성	79.3	81.7	84.1	80.3	83.6	98.4	86.2	73.0	88.7	85.9	77.4	76.8	-0.6	-10.3
수주잔고	65.7	82.8	86.4	76.4	73.3	85.7	66.1	73.1	73.2	73.5	68.6	75.3	6.7	0.3
공사대수금	94.6	80.7	76.7	84.1	82.1	90.6	98	78.2	88.4	75.3	82.1	84.7	2.6	-1.3
자금조달	72.7	75.4	67.4	76.1	77.3	80.5	77.6	74.8	67.9	77.2	77.8	82.5	4.7	14.2
자재수급 ²⁾								83.4	82.8	84.9	90.1	88.5	-1.6	

주: 1) 신규수주 지수는 2024년 5월 합성지수로 개편 이후의 지수만 포함함.

2) 자재수급 지수는 2024년 5월 신규 도입함.

- ◎ 9월 공종별 신규수주지수는 주택이 큰 폭으로 상승했지만 토목은 하락
 - 주택지수가 76.9로 전월 대비 14.6p 상승하며 10개월 만에 70선대 회복
 - 비주택건축지수는 전월 대비 4.4p 상승한 70.2 기록
 - 8월에 전월 대비 13.5p 상승했던 토목지수는 9월에 다시 6.4p 하락하여 72.3 기록

〈표 3〉 공종별 신규수주 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2023년			2024년									전월 대비	전년 동월 대비
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		
토목	63.7	74.7	89.8	65.0	71.3	80.9	67.3	68.4	77.3	65.2	78.7	72.3	-6.4	-2.2
주택	70.4	79.6	67.9	67.5	65.8	68.2	69.5	56.8	70.0	63.3	62.3	76.9	14.6	15.5
비주택건축	69.1	79.4	74.8	67.0	74.7	76.0	74.2	67.4	59.6	69.9	65.8	70.2	4.4	0.3

◎ 기업 규모별¹⁾로 대기업과 중견, 중소기업 모두 지수 상승

- 대기업지수는 전월 대비 7.7p 상승한 100을 기록하였는데, 이는 9월 건설경기에 대해 전월보다 개선되었다고 응답한 기업의 수와 악화하였다고 응답한 기업의 수가 같다는 것을 의미
- 중견기업지수와 중소기업지수는 각각 전월 대비 3.9p, 7.6p 상승한 64.5, 62.5를 기록, 60선에 머무르며 대기업지수에 비해 낮은 수준 지속

◎ 지역별로 서울은 83.8, 지방²⁾은 77.0

- 서울지수는 83.8로 전월 대비 8.0p 감소하고 지방지수는 77.0으로 전월 대비 14.1p 상승
- 지방지수가 큰 폭으로 상승하며 서울과 지방 간 격차 축소

〈표 4〉 기업규모별 및 지역별 실적지수 비교

구분	2024년					전월 대비	구분	2024년					전월 대비
	5월	6월	7월	8월	9월			5월	6월	7월	8월	9월	
대기업	81.8	72.7	90.9	92.3	100.0	7.7	서울	79.1	84.6	91.2	91.8	83.8	-8.0
중견기업	68.8	71.0	60.7	60.6	64.5	3.9	지방	66.1	68.9	60.3	62.9	77.0	14.1
중소기업	52.6	65.1	65.4	54.9	62.5	7.6							

1) 2022년 매출액 기준(대기업 : 매출액 상위 33%, 중견기업 : 매출액 중간 34%, 중소기업 : 매출액 하위 33%).

2) 지방은 서울시를 제외한 기타 지역.



2024년 10월 건설경기실사 전망지수

- ◎ 2024년 10월 건설경기실사 '종합전망지수'는 83.5로 9월 '종합실적지수'(75.6)보다 7.9p 높은 수준
 - 10월 종합전망지수(83.5)는 100 이하로 10월 건설경기가 9월보다 악화될 것이라는 전망이 여전히 우세

〈표 5〉 종합 CBSI 9월 실적지수와 10월 전망지수 비교

구분	9월 실적(A)	10월 전망(B)	차이(B-A)
종합 CBSI	75.6	83.5	7.9

- ◎ 모든 세부 실적지수가 전월보다 개선될 것으로 전망
 - 9월 대비 가장 큰 폭으로 개선될 것으로 전망된 지수는 수주잔고지수로, 9월 대비 11.9p 높은 87.2 전망
 - 신규수주지수와 공사기성지수도 각각 9월 대비 9.5p, 9.2p 높은 82.1, 86.0 전망
 - 자재수급지수는 9월보다 2.4p 높은 90.9로 전망되어 세부 전망지수 중 가장 높은 수준
 - 공사대수급지수는 전월 대비 5.5p 높은 90.2로 전망되어 자재수급지수와 함께 90선까지 상승 전망
 - 자금조달지수는 84.5로 9월 대비 2.0p 상승 전망

〈표 6〉 부문별 9월 실적지수와 10월 전망지수 비교

구분	9월 실적(A)	10월 전망(B)	차이(B-A)
신규수주	72.6	82.1	9.5
공사기성	76.8	86.0	9.2
수주잔고	75.3	87.2	11.9
공사대수급	84.7	90.2	5.5
자금조달	82.5	84.5	2.0
자재수급	88.5	90.9	2.4

- ◎ 신규수주지수는 토목보다 주택과 비주택건축 부문에서 큰 폭 상승 전망
 - 토목, 주택, 비주택건축 전망지수는 9월 실적지수보다 각각 2.3p, 9.9p, 6.6p 높은 74.6, 86.8, 76.8

〈표 7〉 공종별 신규수주 9월 실적지수와 10월 전망지수 비교

구분	9월 실적(A)	10월 전망(B)	차이(B-A)
토목	72.3	74.6	2.3
주택	76.9	86.8	9.9
비주택건축	70.2	76.8	6.6

- ◎ 10월 대기업 전망지수는 9월 실적지수와 동일, 중견과 중소기업은 전망지수가 실적지수보다 높은 수준
 - 10월 대기업 전망지수는 9월 실적지수와 같은 100으로, 10월 건설경기가 9월보다 개선될 것으로 전망한 기업의 수와 악화할 것으로 전망한 기업의 수가 동일
 - 중견기업과 중소기업 전망지수는 각각 76.7, 74.1로 9월 실적지수보다 각각 12.2p, 11.6p 높은 수준

〈표 8〉 기업 규모별 9월 실적지수와 10월 전망지수 비교

구분	9월 실적(A)	10월 전망(B)	차이(B-A)
대기업	100.0	100.0	0.0
중견기업	64.5	76.7	12.2
중소기업	62.5	74.1	11.6

- ◎ 지역별로 지방보다 서울에서 10월 전망에 대한 긍정적 답변 비중 높아
 - 10월 서울 전망지수는 9월 실적지수보다 13.7p 높은 97.5
 - 지방 전망지수는 79.8로 9월 실적지수보다 2.8p 높은 수준

〈표 9〉 지역별 9월 실적지수와 10월 전망지수 비교

구분	9월 실적(A)	10월 전망(B)	차이(B-A)
지역별	서울	97.5	13.7
	지방	79.8	2.8



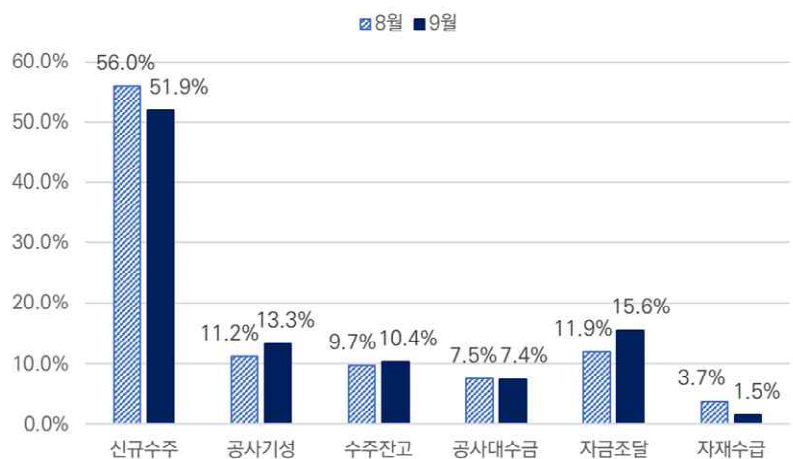
건설경기 진단

- ◎ 2024년 9월 건설기업 체감 건설경기는 8월보다 상승
 - 9월 건설경기실사 종합실적지수는 75.6으로 8월보다 6.4p 상승
 - 세부 실적지수 중 종합실적지수에 미치는 영향력이 가장 큰 신규수주지수는 세부지수 중 가장 낮은 수준을 유지하고 있으나 전월 대비 4.6p 상승하여 70선대 기록
 - 수주잔고지수가 75.3으로 전월 대비 6.7p 상승하여 가장 큰 폭으로 상승
 - 자금조달지수와 공사대수금지수는 전월 대비 상승하였으나 공사기성지수와 자재수급지수는 하락
 - 9월 신규수주지수의 상승은 주택 부문의 영향이 컸으며, 토목지수는 전월 대비 하락
 - 대기업, 중견기업, 중소기업 지수 모두 상승하였으나 중견기업과 중소기업 지수는 60선 대에 머문 수준
 - 서울지수가 하락하고 지방지수가 상승하여 두 지수 간 격차 축소
- ◎ 9월 종합실적지수 영향 요인 중 공사기성, 수주잔고, 자금조달 지수 비중 증가
 - 종합실적지수 영향 요인 분석 결과 신규수주 항목의 영향력이 전월 대비 4.1%p 감소한 51.9%
 - 공사기성, 수주잔고, 자금조달 항목의 영향력은 전월 대비 각각 2.1%p, 0.7%p, 3.6%p 증가
 - 공사대수금, 자재수급 항목의 영향력은 전월 대비 각각 0.1%p, 2.2%p 감소

〈그림 1〉 종합실적지수 추이



〈그림 2〉 종합실적지수 영향 요인 변화



주 : 2024년 5월 개편 이후 종합실적지수 추이.
 자료 : 한국건설산업연구원.

- ◎ 10월 지수는 9월 지수보다 7.9p 높은 83.5 전망