

2024

11.8

CERIK 건설경기실사 지수

2024년 10월

건설경기실사 실적·전망지수

- ◎ 요약
- ◎ 2024년 10월 건설경기실사 실적지수
- ◎ 2024년 11월 건설경기실사 전망지수
- ◎ 건설경기 진단



CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원



요약

- ◎ (실적지수) 2024년 10월 건설경기실사 '종합실적지수'는 70.9로 전월 대비 4.7p 하락
 - 기업 규모별 실적지수는 대기업 84.6, 중견기업 71.9, 중소기업 56.1 기록
 - 지역별 실적지수는 서울 83.8, 지방 68.0으로 서울은 전월과 동일하나 지방은 하락
 - 세부 실적지수 중 종합지수에 미치는 영향력이 가장 큰 신규수주지수(64.7, -7.9p)가 가장 큰 폭으로 하락
 - 신규수주지수 다음으로 자금조달지수(77.0, -5.5p), 수주잔고지수(73.4, -1.9p) 순으로 하락, 공사기성지수(80.1, +3.3p), 공사대수금지수(85.3, +0.6p), 자재수금지수(89.0, +0.5p)는 전월 대비 상승
 - 공종별 신규수주지수 토목지수(66.9, -5.4p), 주택지수(66.1, -10.8p), 비주택건축지수(61.6, -8.6p) 모두 하락
- ◎ (전망지수) 2024년 11월 건설경기실사 '종합전망지수'는 79.8로 10월 '종합실적지수'보다 8.9p 높은 수준
 - 기업 규모별 11월 전망지수는 대기업이 84.6으로 10월 실적지수와 동일, 중견기업, 중소기업의 전망지수는 실적지수보다 각각 10.5p, 16.2p 높은 82.4, 72.3
 - 부문별 전망지수는 모든 세부지수가 10월 실적지수보다는 개선될 것으로 전망되었으나 여전히 100에 미치지 못하여 건설경기가 악화될 것으로 응답한 비중 우세
 - 신규수주지수는 토목, 주택, 비주택건축 모두 11월 전망지수가 10월 실적지수보다 높았으며 주택지수가 가장 큰 폭으로 개선될 것으로 전망
 - 지역별로 서울보다 지방에서 실적지수의 개선이 클 것으로 전망
- ◎ (경기진단) 10월 건설경기실사 '종합실적지수' 검토 결과 전월보다 건설기업들의 체감 건설경기가 다시 하락하여 체감경기 부진 지속
 - 9월 건설경기실사 종합실적지수가 8월보다 개선되었으나 10월에 다시 악화하며 제자리걸음
 - 종합실적지수에 가장 큰 영향을 미치는 신규수주지수의 영향력은 55.6%, 자금조달 영향력이 17.6%로 두 번째
 - 한편, 11월 종합전망지수는 10월 종합실적지수보다 8.9p 높은 79.8 전망

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

2000년부터 한국건설산업연구원에서 발표해오고 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 10월 건설경기실사 '종합실적지수'는 70.9로 전월 대비 하락
 - 10월 종합실적지수(70.9)는 9월 종합실적지수 75.6보다 4.7p 하락

〈표 1〉 종합실적지수 비교

구분	2024년		전월 대비
	9월	10월	
종합 CBSI	75.6	70.9	-4.7

- ◎ 세부 실적지수 중 신규수주지수가 가장 큰 폭으로 하락, 자금조달지수와 수주잔고 지수도 하락
 - 2024년 10월 신규수주지수는 64.7로 전월 대비 7.9p 하락하여 지수 개편 이래 가장 낮은 수치 기록
 - 자금조달지수는 77.0으로 전월 대비 5.5p 하락하여 지난달 상승분 반납
 - 수주잔고지수는 전월 대비 1.9p 하락한 73.4
 - 공사기성지수가 세부 실적지수 중 가장 큰 폭으로 상승했으며, 전월 대비 3.3p 오른 80.1
 - 공사대수금지수와 자재수급지수는 전월 대비 각각 0.6p, 0.5p 상승한 85.3, 89.0 기록

〈표 2〉 부문별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2023년		2024년										전월 대비	전년 동월 대비
	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월		
신규수주 ¹⁾							65.9	67.8	66.3	68.0	72.6	64.7	-7.9	-3.8
공사기성	81.7	84.1	80.3	83.6	98.4	86.2	73.0	88.7	85.9	77.4	76.8	80.1	3.3	0.8
수주잔고	82.8	86.4	76.4	73.3	85.7	66.1	73.1	73.2	73.5	68.6	75.3	73.4	-1.9	7.7
공사대수금	80.7	76.7	84.1	82.1	90.6	98	78.2	88.4	75.3	82.1	84.7	85.3	0.6	0.7
자금조달	75.4	67.4	76.1	77.3	80.5	77.6	74.8	67.9	77.2	77.8	82.5	77.0	-5.5	4.3
자재수급 ²⁾							83.4	82.8	84.9	90.1	88.5	89.0	0.5	89.0

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

2) 자재수급 지수는 2024년 5월 신규 도입함.

- ◎ 10월 공종별 신규수주지수는 토목, 주택, 비주택건축 모두 하락
 - 토목지수는 전월 대비 5.4p 감소한 66.9로 지난달에 이어 내림세 지속
 - 주택지수는 66.1로 전월 대비 10.8p 하락하면서 다시 60선대로 복귀
 - 비주택건축지수 역시 전월 대비 8.6p 하락하여 61.6 기록

〈표 3〉 공종별 신규수주 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2023년		2024년										전월 대비	전년 동월 대비
	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월		
토목	74.7	89.8	65.0	71.3	80.9	67.3	68.4	77.3	65.2	78.7	72.3	66.9	-5.4	3.2
주택	79.6	67.9	67.5	65.8	68.2	69.5	56.8	70.0	63.3	62.3	76.9	66.1	-10.8	-4.3
비주택건축	79.4	74.8	67.0	74.7	76.0	74.2	67.4	59.6	69.9	65.8	70.2	61.6	-8.6	-7.5

◎ 기업 규모별¹⁾로 대기업과 중소기업지수 하락, 중견기업지수는 상승

- 대기업지수는 전월 대비 15.4p 하락한 84.6, 중소기업지수는 전월 대비 6.4p 하락한 56.1 기록
- 중견기업지수는 전월 대비 7.4p 상승하여 대기업과의 격차 축소

◎ 지역별로 서울은 83.8, 지방²⁾은 68.0

- 서울지수는 83.8로 전월과 같고, 지방지수는 68.0으로 전월 대비 9.0p 하락
- 10월 실적지수의 하락은 서울보다 지방에서 두드러진 것으로 파악

〈표 4〉 기업규모별 및 지역별 실적지수 비교

구분	2024년						전월 대비	구분	2024년						전월 대비
	5월	6월	7월	8월	9월	10월			5월	6월	7월	8월	9월	10월	
대기업	81.8	72.7	90.9	92.3	100.0	84.6	-15.4	서울	79.1	84.6	91.2	91.8	83.8	83.8	0.0
중견기업	68.8	71.0	60.7	60.6	64.5	71.9	7.4	지방	66.1	68.9	60.3	62.9	77.0	68.0	-9.0
중소기업	52.6	65.1	65.4	54.9	62.5	56.1	-6.4								

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

2) 지방은 서울시를 제외한 기타 지역.



2024년 11월 건설경기실사 전망지수

- ◎ 2024년 11월 건설경기실사 '종합전망지수'는 79.8로 10월 '종합실적지수'(70.9)보다 8.9p 높은 수준
 - 11월 종합전망지수(79.8)는 100 이하로 11월 건설경기가 10월보다 악화될 것이라는 전망이 여전히 우세

〈표 5〉 종합 CBSI 10월 실적지수와 11월 전망지수 비교

구분	10월 실적(A)	11월 전망(B)	차이(B-A)
종합 CBSI	70.9	79.8	8.9

- ◎ 모든 세부 실적지수가 전월보다 개선될 것으로 전망
 - 전월 대비 가장 큰 폭으로 개선될 것으로 전망된 지수는 신규수주지수로, 10월 대비 12.4p 높은 77.1 전망
 - 공사기성과 수주잔고 지수는 각각 10월 대비 5.9p, 8.5p 높은 86.0, 81.9 전망
 - 공사대수금 지수는 전월 대비 4.4p 높은 89.7, 자금조달 지수는 전월 대비 5.1p 높은 82.1 전망
 - 자재수급지수는 실적지수와 전망지수 모두 세부지수 중 가장 높은 수준으로, 11월 전망 지수는 10월 실적지수보다 1.1p 높은 90.1 기록

〈표 6〉 부문별 10월 실적지수와 11월 전망지수 비교

구분	10월 실적(A)	11월 전망(B)	차이(B-A)
신규수주	64.7	77.1	12.4
공사기성	80.1	86.0	5.9
수주잔고	73.4	81.9	8.5
공사대수금	85.3	89.7	4.4
자금조달	77.0	82.1	5.1
자재수급	89.0	90.1	1.1

- ◎ 신규수주지수는 토목보다 주택과 비주택건축 부문에서 큰 폭 상승 전망
 - 토목, 주택, 비주택건축 전망지수는 9월 실적지수보다 각각 8.6p, 19.6p, 11.8p 높은 75.5, 85.7, 73.4

〈표 7〉 공종별 신규수주 10월 실적지수와 11월 전망지수 비교

구분	10월 실적(A)	11월 전망(B)	차이(B-A)
토목	66.9	75.5	8.6
주택	66.1	85.7	19.6
비주택건축	61.6	73.4	11.8

- ◎ 11월 대기업 전망지수는 10월 실적지수와 동일, 중견과 중소기업은 전망지수가 실적지수보다 높은 수준
 - 11월 대기업 전망지수는 10월 실적지수와 같은 84.6
 - 중견기업과 중소기업 전망지수는 각각 82.4, 72.3으로 10월 실적지수보다 각각 10.5p, 16.2p 높은 수준

〈표 8〉 기업 규모별 10월 실적지수와 11월 전망지수 비교

구분	10월 실적(A)	11월 전망(B)	차이(B-A)
대기업	84.6	84.6	0.0
중견기업	71.9	82.4	10.5
중소기업	56.1	72.3	16.2

- ◎ 지역별로 서울보다 지방에서 10월 실적보다 11월 전망 지수 높아
 - 서울 전망지수는 10월 실적지수보다 3.4p 높은 87.2
 - 지방 전망지수는 10월 실적지수보다 7.6p 높은 75.6

〈표 9〉 지역별 10월 실적지수와 11월 전망지수 비교

구분	10월 실적(A)	11월 전망(B)	차이(B-A)	
지역별	서울	83.8	87.2	3.4
	지방	68.0	75.6	7.6



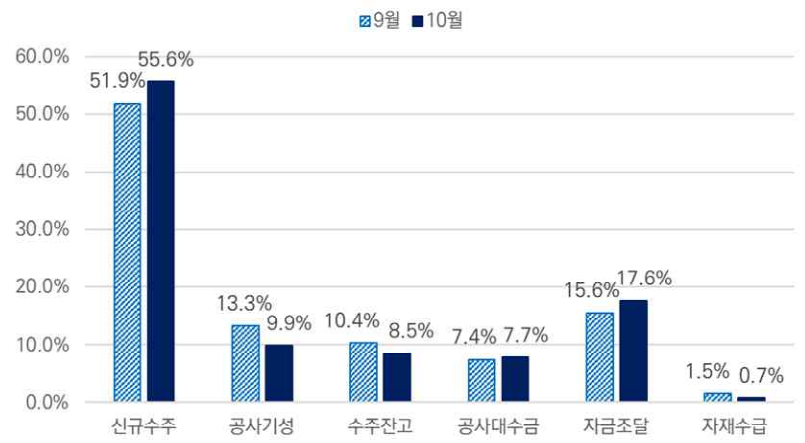
건설경기 진단

- ◎ 2024년 10월 건설기업 체감 건설경기는 9월보다 하락
 - 10월 건설경기실사 종합실적지수는 70.9로 9월보다 4.7p 하락
 - 세부 실적지수 중 종합실적지수에 미치는 영향력이 가장 큰 신규수주지수가 전월 대비 7.9p 하락한 64.7로 세부 지수 중 가장 낮은 수준
 - 자금조달지수도 비교적 큰 폭으로 하락하여 전월 대비 5.5p 감소, 수주잔고지수는 전월 대비 1.9p 하락
 - 공사기성지수는 전월 대비 3.3p 상승하여 80선 회복, 공사대수금지수와 자재수급지수는 전월과 비슷
 - 10월 신규수주지수의 하락은 토목과 주택, 비주택건축 모두에서 발생했으며 특히 주택이 가장 큰 폭으로 하락
 - 대기업과 중소기업 지수는 하락했으나 중견기업 지수는 상승
 - 서울지수는 전월과 같고 지방지수는 전월 대비 하락
- ◎ 10월 종합실적지수 영향 요인 중 신규수주, 자금조달 지수 비중 증가
 - 종합실적지수 영향 요인 분석 결과 신규수주 항목의 영향력이 전월 대비 3.7%p 증가한 55.6%
 - 자금조달 항목의 영향력이 전월 대비 2.1%p 증가하며 상승세 지속
 - 공사기성, 수주잔고, 자재수급 항목의 영향력은 전월 대비 각각 3.5%p, 1.9%p, 0.8%p 감소

〈그림 1〉 종합실적지수 추이



〈그림 2〉 종합실적지수 영향 요인 변화



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

- ◎ 11월 지수는 10월 지수보다 8.9p 높은 79.8 전망