

2024

12.10

CERIK 건설경기실사 지수

2024년 11월

건설경기실사 실적·전망지수

- ◎ 요약
- ◎ 2024년 11월 건설경기실사 실적지수
- ◎ 2024년 12월 건설경기실사 전망지수
- ◎ 건설경기 진단

CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원





요약

- ◎ (실적지수) 2024년 11월 건설경기실사 '종합실적지수'는 66.9로 전월 대비 4.0p 하락
 - 기업 규모별 실적지수는 대기업 78.6, 중견기업 66.7, 중소기업 55.6 모두 전월 대비 하락
 - 지역별 실적지수는 서울 70.7, 지방 64.7로 서울과 지방 모두 하락
 - 세부 실적지수 중 공사대수금지수(78.3, -7.0p)가 가장 큰 폭으로 하락
 - 공사대수금지수 다음으로 자금조달지수(70.6, -6.4p), 공사기성지수(77.3, -2.8p), 신규수주지수(63.8, -0.9p), 자재수급지수(88.6, -0.4p) 순으로 하락, 수주잔고지수(79.0, +5.6p)만 전월 대비 상승
 - 공종별 신규수주지수 토목지수(67.9, +1.0p), 주택지수(66.8, +0.7p) 상승, 비주택건축지수(54.6, -7.0p) 하락
- ◎ (전망지수) 2024년 12월 건설경기실사 '종합전망지수'는 77.4로 11월 '종합실적지수'보다 10.5p 높은 수준
 - 기업 규모별 12월 전망지수는 대기업, 중견기업, 중소기업 각각 실적지수보다 7.1p, 9.2p, 15.1p 높은 85.7, 75.9, 70.7
 - 부문별 전망지수는 모든 세부지수들이 11월 실적지수보다는 개선될 것으로 전망되었으나 여전히 100에 미치지 못하여 건설경기가 악화될 것으로 응답한 비중 우세
 - 신규수주지수는 토목, 주택, 비주택건축 모두 12월 전망지수가 11월 실적지수보다 높았으며 주택지수가 가장 큰 폭으로 개선될 것으로 전망
 - 지역별로 서울과 지방 모두에서 실적지수가 개선될 것으로 전망
- ◎ (경기진단) 11월 건설경기실사 '종합실적지수' 검토 결과 전월보다 건설기업들의 체감 건설경기가 하락하여 체감경기 부진 지속
 - 11월 건설경기실사 종합실적지수는 10월에 이어 두 달 연속 하락하여 지난 5월 개편 이후 최저 수준
 - 종합실적지수에 가장 큰 영향을 미치는 신규수주지수의 영향력은 54.7%, 자금조달 영향력이 18.0%로 두 번째
 - 한편, 12월 종합전망지수는 11월 종합실적지수보다 10.5p 높은 77.4 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 11월 건설경기실사 실적지수

- ◎ 2024년 11월 건설경기실사 '종합실적지수'는 66.9로 전월 대비 하락
 - 11월 종합실적지수(66.9)는 10월 종합실적지수 70.9보다 4.0p 하락

〈표 1〉 종합실적지수 비교

구분	2024년		전월 대비
	10월	11월	
종합 CBSI	70.9	66.9	-4.0

- ◎ 세부 실적지수 중 공사대수금지수가 전월 대비 가장 큰 폭 하락, 수주잔고 외 모든 세부 실적지수 하락
 - 2024년 11월 공사대수금지수는 78.3으로 전월 대비 7.0p 하락하여 가장 큰 폭으로 하락
 - 두 번째로 많이 하락한 자금조달지수는 70.6으로 전월 대비 6.4p 하락하여 올해 들어 가장 낮은 수준
 - 신규수주지수, 공사기성지수, 자재수급지수는 각각 전월 대비 0.9p, 2.8p, 0.4p 하락한 63.8, 77.3, 88.6 기록
 - 수주잔고지수만이 전월 대비 상승(+5.6p)하여 79.0 기록

〈표 2〉 부문별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2023	2024년											전월 대비	전년 동월 대비
	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월		
신규수주 ¹⁾						65.9	67.8	66.3	68.0	72.6	64.7	63.8	-0.9	
공사기성	84.1	80.3	83.6	98.4	86.2	73.0	88.7	85.9	77.4	76.8	80.1	77.3	-2.8	-4.4
수주잔고	86.4	76.4	73.3	85.7	66.1	73.1	73.2	73.5	68.6	75.3	73.4	79.0	5.6	-3.8
공사대수금	76.7	84.1	82.1	90.6	98	78.2	88.4	75.3	82.1	84.7	85.3	78.3	-7.0	-2.4
자금조달	67.4	76.1	77.3	80.5	77.6	74.8	67.9	77.2	77.8	82.5	77.0	70.6	-6.4	-4.8
자재수급 ²⁾						83.4	82.8	84.9	90.1	88.5	89.0	88.6	-0.4	

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

2) 자재수급 지수는 2024년 5월 신규 도입함.

- ◎ 11월 공종별 신규수주지수는 토목과 주택이 소폭 상승하고 비주택건축은 큰 폭으로 하락
 - 토목지수와 주택지수는 전월 대비 각각 1.0p, 0.7p 상승한 67.9, 66.8로 전월 대비 다소 개선
 - 비주택건축지수는 54.6으로 전월 대비 7.0p 하락하여 최근 1년 내 최저 수준 기록

〈표 3〉 공종별 신규수주 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2023	2024년											전월 대비	전년 동월 대비
	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월		
토목	89.8	65.0	71.3	80.9	67.3	68.4	77.3	65.2	78.7	72.3	66.9	67.9	1.0	-6.8
주택	67.9	67.5	65.8	68.2	69.5	56.8	70.0	63.3	62.3	76.9	66.1	66.8	0.7	-12.8
비주택건축	74.8	67.0	74.7	76.0	74.2	67.4	59.6	69.9	65.8	70.2	61.6	54.6	-7.0	-24.8

◎ 기업 규모별¹⁾로 대기업, 중견기업, 중소기업 지수 모두 하락

- 대기업지수가 가장 큰 폭으로 하락하였으며, 전월 대비 6.0p 하락한 78.6
- 중견기업지수도 비교적 큰 폭으로 하락하여 전월 대비 5.2p 하락한 66.7
- 중소기업지수는 전월 대비 0.5p 하락한 55.6
- 대기업지수의 하락 폭에 비해 중소기업지수는 소폭 하락에 그쳐 두 그룹 간 격차 축소

◎ 지역별로 서울과 지방²⁾ 모두 하락하였으며, 특히 서울의 하락 폭 크게 나타나

- 서울지수는 70.7로 전월 대비 13.1p 하락하여 지수 개편 이래 최저 수준 기록
- 지방지수는 64.7로 전월 대비 3.3p 하락

〈표 4〉 기업규모별 실적지수 변동 추이

구분	2024년							전월 대비
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	
대기업	81.8	72.7	90.9	92.3	100.0	84.6	78.6	-6.0
중견기업	68.8	71.0	60.7	60.6	64.5	71.9	66.7	-5.2
중소기업	52.6	65.1	65.4	54.9	62.5	56.1	55.6	-0.5

〈표 5〉 지역별 실적지수 변동 추이

구분	2024년							전월 대비
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	
서울	79.1	84.6	91.2	91.8	83.8	83.8	70.7	-13.1
지방	66.1	68.9	60.3	62.9	77.0	68.0	64.7	-3.3

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

2) 지방은 서울시를 제외한 기타 지역.



2024년 12월 건설경기실사 전망지수

- ◎ 2024년 12월 건설경기실사 '종합전망지수'는 77.4로 11월 '종합실적지수'(66.9)보다 10.5p 높은 수준
 - 12월 종합전망지수(77.4)는 100 이하로 12월 건설경기가 11월보다 악화될 것이라는 전망이 여전히 우세

〈표 6〉 종합 CBSI 11월 실적지수와 12월 전망지수 비교

구분	11월 실적(A)	12월 전망(B)	차이(B-A)
종합 CBSI	66.9	77.4	10.5

- ◎ 모든 세부 실적지수가 전월보다 개선될 것으로 전망
 - 전월 대비 가장 큰 폭으로 개선될 것으로 전망된 지수는 신규수주지수로, 11월 대비 11.3p 높은 75.1 전망
 - 공사기성과 수주잔고 지수는 각각 11월 대비 7.4p, 7.0p 높은 84.7, 86.0 전망
 - 공사대수금 지수는 전월 대비 6.4p 높은 84.7, 자금조달 지수는 전월 대비 7.3p 높은 77.9 전망
 - 자재수급지수는 실적지수와 전망지수 모두 세부 지수 중 가장 높은 수준으로, 12월 전망 지수는 11월 실적지수보다 3.4p 높은 92.0 기록

〈표 7〉 부문별 11월 실적지수와 12월 전망지수 비교

구분	11월 실적(A)	12월 전망(B)	차이(B-A)
신규수주	63.8	75.1	11.3
공사기성	77.3	84.7	7.4
수주잔고	79.0	86.0	7.0
공사대수금	78.3	84.7	6.4
자금조달	70.6	77.9	7.3
자재수급	88.6	92.0	3.4

- ◎ 신규수주지수는 토목보다 주택과 비주택건축 부문에서 큰 폭 상승 전망
 - 토목, 주택, 비주택건축 전망지수는 11월 실적지수보다 각각 5.8p, 19.4p, 13.7p 높은 73.7, 86.2, 68.3

〈표 8〉 공종별 신규수주 11월 실적지수와 12월 전망지수 비교

구분	11월 실적(A)	12월 전망(B)	차이(B-A)
토목	67.9	73.7	5.8
주택	66.8	86.2	19.4
비주택건축	54.6	68.3	13.7

- ◎ 12월 대기업, 중견기업, 중소기업 전망지수 모두 11월 실적지수보다 개선 전망
 - 특히 중소기업 전망지수 70.7로 11월 실적지수보다 15.1p 높아 개선 폭 클 것으로 전망
 - 대기업과 중견기업 전망지수는 각각 85.7, 75.9로 11월 실적지수보다 각각 7.1p, 9.2p 높은 수준

〈표 9〉 기업 규모별 11월 실적지수와 12월 전망지수 비교

구분	11월 실적(A)	12월 전망(B)	차이(B-A)
대기업	78.6	85.7	7.1
중견기업	66.7	75.9	9.2
중소기업	55.6	70.7	15.1

- ◎ 지역별로 서울과 지방 모두 11월 실적보다 12월 전망 지수 높아
 - 서울 전망지수는 11월 실적지수보다 13.5p 높은 84.2
 - 지방 전망지수는 11월 실적지수보다 13.2p 높은 77.9

〈표 10〉 지역별 11월 실적지수와 12월 전망지수 비교

구분	11월 실적(A)	12월 전망(B)	차이(B-A)	
지역별	서울	70.7	84.2	13.5
	지방	64.7	77.9	13.2

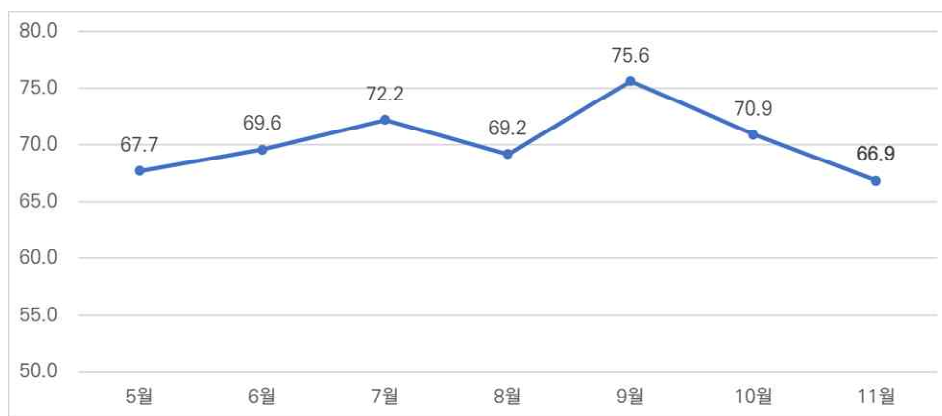
- ◎ 지난 7월부터 익월 종합전망지수가 금월 종합실적지수보다 높았으나 한 달 후 취합된 익월 종합실적지수는 전월 전망했던 수치에 미치지 못하는 상황 지속



건설경기 진단

- ◎ 2024년 11월 건설기업 체감 건설경기는 10월보다 하락
 - 11월 건설경기실사 종합실적지수는 66.9로 10월보다 4.0p 하락
 - 세부 실적지수 중 공사대수급지수와 자금조달지수가 전월 대비 각각 7.0p, 6.4p 하락하여 큰 폭 하락
 - 신규수주지수, 공사기성지수, 자재수급지수는 각각 전월 대비 0.9p, 2.8p, 0.4p 하락
 - 수주잔고지수만 전월 대비 +5.6p 상승
 - 11월 공종별 신규수주지수는 토목과 주택이 소폭 상승하고 비주택건축이 큰 폭으로 하락
 - 대기업과 중견기업, 중소기업 지수가 모두 하락했으며 특히 대기업 지수가 큰 폭으로 하락
 - 서울과 지방지수가 모두 하락하였으며 서울지수가 지방지수보다 더 크게 하락

〈그림 1〉 종합실적지수 추이



주 : 2024년 5월 개편 이후 종합실적지수 추이.

- ◎ 11월 종합실적지수 영향 요인 신규수주 54.7%, 자금조달 18.0%, 공사기성 11.5% 순

〈표 11〉 종합실적지수 영향 요인 추이

	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월
신규수주	64.3%	55.9%	53.7%	56.0%	51.9%	55.6%	54.7%
자금조달	19.0%	12.6%	12.7%	11.9%	15.6%	17.6%	18.0%
공사기성	8.7%	12.6%	14.9%	11.2%	13.3%	9.9%	11.5%
수주잔고	4.0%	7.9%	6.7%	9.7%	10.4%	8.5%	8.6%
공사대수급	2.4%	9.4%	6.7%	7.5%	7.4%	7.7%	6.5%
자재수급	1.6%	1.6%	5.2%	3.7%	1.5%	0.7%	0.7%
합계	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

- ◎ 12월 지수는 11월 지수보다 10.5p 높은 77.4 전망