

2025

8.5

CERIK 건설경기실사 지수

2025년 7월

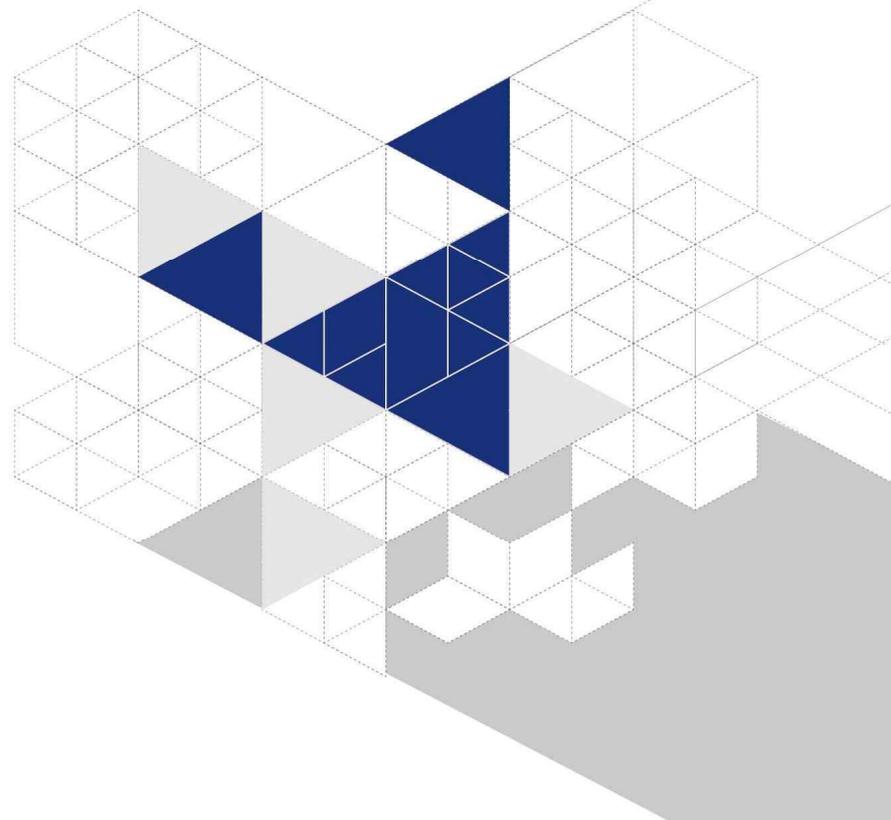
건설경기실사 실적·전망지수

- ◎ 요약
- ◎ 2025년 7월 건설경기실사 실적지수
- ◎ 2025년 8월 건설경기실사 전망지수
- ◎ 건설경기 진단

CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원





요약

- ◎ (실적지수) 2025년 7월 건설경기실사 '종합실적지수'는 73.1로 전월 대비 0.4p 하락
 - 건설경기실사 종합실적지수는 최근 3개월째 내림세 지속
 - 수주잔고지수(69.2, -5.9p)와 자금조달지수(69.1, -5.2p)가 전월 대비 하락하여 60선대로 낮은 수준
 - 공사기성지수(85.4, +8.3p), 자재수급지수(94.0, +3.3p), 공사대수금지수(83.8, +1.7p), 신규수주지수(69.2, +0.3p) 순으로 전월 대비 상승
 - 공종별 신규수주지수는 주택(74.6, +8.9p)이 상승, 토목(70.7, -1.7p)과 비주택건축(63.0, -4.8p)은 하락
 - 대기업지수(92.9, +0.6p)와 중견기업지수(66.7, +3.7p)는 상승하고 중소기업지수(59.8, -4.4p)는 하락
 - 서울지수(87.1, -2.7p)와 지방지수(60.9, -4.4p) 동반 하락
- ◎ (전망지수) 2025년 8월 건설경기실사 '종합전망지수'는 65.7로 7월 '종합실적지수'보다 7.4p 낮은 수준
 - 수주잔고지수 외 모든 세부지수가 7월 실적지수 대비 하락 전망
 - 공종별 신규수주지수는 주택과 비주택건축 부문 하락 전망
 - 기업 규모별로 대기업 전망지수의 하락 폭이 크게 나타났으며, 중견기업, 중소기업지수도 모두 하락 전망
 - 지역별로 서울과 지방 모두 하락 전망
- ◎ (경기진단) 7월 건설경기실사 '종합실적지수' 검토 결과 체감 건설경기 부진 지속
 - 7월 건설경기실사 종합실적지수는 전월 대비 소폭 하락하며 지수가 100 이하를 크게 밑도는 상황
 - 종합실적지수에 가장 큰 영향을 미치는 신규수주지수의 영향력은 53.8%로 전월 대비 5.2%p 낮아졌고, 두 번째로 영향력이 큰 자금조달지수의 영향력이 16.5%로 전월 대비 3.0%p 상승
 - 한편, 2025년 8월 종합전망지수는 7월 종합실적지수보다 7.4p 낮은 65.7

▪ 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 관련하여는 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.



2025년 7월 건설경기실사 실적지수

- ◎ 2025년 7월 건설경기실사 '종합실적지수'는 73.1로 전월 대비 소폭 하락
 - 2025년 7월 종합실적지수(73.1)는 6월 종합실적지수 73.5보다 0.4p 하락
 - 종합실적지수는 100 이하를 크게 밑돌고 있으며, 7월 건설경기가 6월보다 어렵다는 응답 우세

〈표 1〉 종합실적지수 비교

구분	2025년		전월 대비	전년 동월 대비
	6월	7월		
종합 CBSI	73.5	73.1	-0.4	0.9

- ◎ 부문별 세부실적지수 중 수주잔고지수가 가장 큰 폭으로 하락하고, 이어서 자금조달지수가 큰 폭 하락
 - 수주잔고지수는 69.2로 전월 대비 5.9p 하락하여 가장 큰 폭으로 하락
 - 뒤이어 자금조달지수가 전월 대비 5.2p 하락하여 수주잔고지수와 마찬가지로 60선대로 하락
 - 전월 대비 가장 많이 상승한 공사기성지수는 8.3p 상승하여 85.4
 - 이어서 자재수급지수와 공사대수급지수가 각각 94.0, 83.8로 전월 대비 3.3p, 1.7p 상승
 - 종합실적지수에 가장 많은 영향력을 가진 신규수주지수는 69.2로 전월 대비 0.3p 상승했으나 여전히 낮은 수준

〈표 2〉 부문별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2024년					2025년							전월 대비	전년 동월 대비
	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월		
신규수주 ¹⁾	68.0	72.6	64.7	63.8	69.4	62.6	60.8	60.7	71.1	69.5	68.9	69.2	0.3	2.9
공사기성	77.4	76.8	80.1	77.3	80.5	82.1	72.4	73.0	85.0	75.6	77.1	85.4	8.3	-0.5
수주잔고	68.6	75.3	73.4	79.0	82.2	76.8	67.9	70.0	80.4	72.2	75.1	69.2	-5.9	-4.3
공사대수급	82.1	84.7	85.3	78.3	81.4	85.4	78.7	76.1	85.1	77.9	82.1	83.8	1.7	8.5
자금조달	77.8	82.5	77.0	70.6	70.6	67.6	71.6	70.2	76.5	78.6	74.3	69.1	-5.2	-8.1
자재수급 ²⁾	90.1	88.5	89.0	88.6	86.6	84.3	91.8	84.1	93.5	92.5	90.7	94.0	3.3	9.1

- ◎ 7월 공종별 신규수주지수는 주택이 상승, 토목과 비주택건축은 하락
 - 6월에 전월 대비 하락했던 주택지수는 7월에 다시 8.9p 상승하여 74.6
 - 토목지수는 전월 대비 1.7p 하락한 70.7
 - 비주택건축지수는 63.0으로 가장 낮은 수준이며, 전월 대비 4.8p 하락

〈표 3〉 공종별 신규수주 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2024년					2025년							전월 대비	전년 동월 대비
	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월		
토목	78.7	72.3	66.9	67.9	67.4	65.1	63.9	54.0	65.7	67.3	72.4	70.7	-1.7	5.5
주택	62.3	76.9	66.1	66.8	75.1	59.8	61.6	66.0	70.8	74.6	65.7	74.6	8.9	11.3
비주택건축	65.8	70.2	61.6	54.6	65.2	60.6	59.9	59.5	69.1	66.1	67.8	63.0	-4.8	-6.9

◎ 기업 규모별¹⁾로 대기업과 중견기업지수는 전월 대비 상승하고 중소기업지수는 하락

- 대기업지수는 92.9로 전월 대비 0.6p 상승
- 중견기업지수는 전월 대비 3.7p 상승한 66.7
- 중소기업지수는 전월 대비 5.7p 하락한 59.8
- 중소기업지수가 50선대로 하락하면서 90선대인 대기업지수와 격차 확대

◎ 지역별로 서울과 지방²⁾ 동반 하락

- 서울지수는 87.1로 전월 대비 2.7p 하락
- 지방지수는 60.9로 전월 대비 4.4p 하락

〈표 4〉 기업규모별 실적지수 변동 추이

구분	2024년					2025년							전월 대비	전년 동월 대비
	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월		
대기업	92.3	100.0	84.6	78.6	85.5	92.9	80.0	83.3	100.0	100.0	92.3	92.9	0.6	2.0
중견기업	60.6	64.5	71.9	66.7	71.7	63.3	67.7	64.5	63.3	63.0	63.0	66.7	3.7	6.0
중소기업	54.9	62.5	56.1	55.6	57.8	55.2	54.5	56.4	61.5	60.4	65.5	59.8	-5.7	-5.6

〈표 5〉 지역별 실적지수 변동 추이

구분	2024년					2025년							전월 대비	전년 동월 대비
	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월		
서울	91.8	83.8	83.8	70.7	76.7	86.7	73.8	82.3	93.4	90.1	89.8	87.1	-2.7	-4.1
지방	62.9	77.0	68.0	64.7	67.0	58.9	63.6	55.9	63.2	63.8	65.3	60.9	-4.4	0.6

1) 대기업 : 매출액 상위 33%, 중견기업 : 매출액 중간 34%, 중소기업 : 매출액 하위 33%.

2) 지방은 서울시를 제외한 기타 지역.



2025년 8월 건설경기실사 전망지수

- ◎ 2025년 8월 건설경기실사 '종합전망지수'는 65.7로 7월 '종합실적지수'(73.1)보다 7.4p 낮아

〈표 6〉 종합 CBSI 7월 실적지수와 8월 전망지수 비교

구분	7월 실적(A)	8월 전망(B)	차이(B-A)
종합 CBSI	73.1	65.7	-7.4

- ◎ 부문별 세부지수 중 수주잔고지수 외 모든 세부지수가 7월 실적지수 대비 하락 전망
 - 수주잔고 전망지수는 74.2로 7월 실적지수 69.2보다 5.0p 상승 전망
 - 그 외 모든 세부지수가 하락 전망되었으며, 가장 큰 폭의 하락이 전망된 지수는 81.1로 7월 실적지수보다 4.3p 낮은 공사기성 전망지수
 - 이어서 공사대수금 전망지수가 80.0으로 7월 실적지수보다 3.8p 낮은 수준
 - 신규수주 전망지수는 65.9로 세부 전망지수 중 가장 낮은 수준이며, 7월 실적지수 대비 3.3p 낮음
 - 자금조달 전망지수와 자재수급 전망지수가 각각 68.8, 93.7로 7월 실적지수 대비 0.3p씩 낮음

〈표 7〉 부문별 7월 실적지수와 8월 전망지수 비교

구분	7월 실적(A)	8월 전망(B)	차이(B-A)
신규수주	69.2	65.9	-3.3
공사기성	85.4	81.1	-4.3
수주잔고	69.2	74.2	5.0
공사대수금	83.8	80.0	-3.8
자금조달	69.1	68.8	-0.3
자재수급	94.0	93.7	-0.3

- ◎ 신규수주 전망지수를 공종별로 살펴보면 주택과 비주택건축 부문의 하락 전망
 - 8월 토목 부문 전망지수는 7월 실적지수보다 0.4p 높은 71.1
 - 주택과 비주택건축 전망지수는 7월 실적지수보다 각각 4.7p, 1.5p 낮은 69.9, 61.5

〈표 8〉 공종별 신규수주 7월 실적지수와 8월 전망지수 비교

구분	7월 실적(A)	8월 전망(B)	차이(B-A)
토목	70.7	71.1	0.4
주택	74.6	69.9	-4.7
비주택건축	63.0	61.5	-1.5

- ◎ 기업 규모별로 대기업, 중견기업, 중소기업 8월 전망지수는 모두 7월 실적지수보다 낮은 수준
 - 8월 대기업 전망지수의 하락 폭이 특히 컸으며, 7월 실적지수보다 14.3p 낮은 78.6
 - 중견기업 전망지수는 7월 실적지수보다 3.7p 낮은 63.0
 - 중소기업 전망지수는 7월 실적지수보다 4.0p 낮은 55.8

〈표 9〉 기업 규모별 7월 실적지수와 8월 전망지수 비교

구분	7월 실적(A)	8월 전망(B)	차이(B-A)
대기업	92.9	78.6	-14.3
중견기업	66.7	63.0	-3.7
중소기업	59.8	55.8	-4.0

- ◎ 지역별로 서울과 지방 모두 하락 전망
 - 8월 서울 전망지수는 7월 실적지수보다 2.8p 낮은 84.3
 - 지방 전망지수는 7월 실적지수보다 2.3p 낮은 58.6

〈표 10〉 지역별 7월 실적지수와 8월 전망지수 비교

구분	7월 실적(A)	8월 전망(B)	차이(B-A)
서울	87.1	84.3	-2.8
지방	60.9	58.6	-2.3



건설경기 진단

◎ 2025년 7월 건설기업 체감 건설경기 3개월 연속 하락

- 7월 건설경기실사 종합실적지수는 73.1로 전월 대비 0.4p 하락
- 수주잔고와 자금조달 지수 순으로 전월 대비 각각 5.9p, 5.2p 하락
- 공사기성, 자재수급, 공사대수급, 신규주주 지수 순으로 전월 대비 각각 8.3p, 3.3p, 1.7p, 0.3p 상승
- 7월 공종별 신규주주지수는 주택이 상승하고 토목과 비주택건축은 하락
- 대기업과 중견기업 지수는 전월 대비 상승하고 중소기업지수는 하락
- 지역별로 서울과 지방 동반 하락

〈그림 1〉 종합실적지수 추이



주 : 2024년 5월 개편 이후 종합실적지수 추이.

◎ 7월 종합실적지수 영향 요인 신규주주 53.8%, 자금조달 16.5%, 공사기성 13.3% 순

- 전월 대비 수주잔고의 영향력이 5.2%p 감소하고 자금조달의 영향력이 3.0%p 증가

〈표 11〉 종합실적지수 영향요인 변화

	신규주주	자금조달	공사기성	수주잔고	공사대수급	자재수급
6월(A)	59.0%	13.5%	11.5%	8.3%	6.4%	1.3%
7월(B)	53.8%	16.5%	13.3%	8.2%	5.7%	2.5%
차이(B-A)	-5.2%p	3.0%p	1.8%p	-0.1%p	-0.7%p	1.2%p

◎ 2025년 8월 종합전망지수는 7월 실적지수보다 7.4p 낮은 65.7