

2025

10.2

CERIK 건설경기실사 지수

2025년 9월

건설경기실사 실적·전망지수

- ◎ 요약
- ◎ 2025년 9월 건설경기실사 실적지수
- ◎ 2025년 10월 건설경기실사 전망지수
- ◎ 건설경기 진단

CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원





요약

- ◎ (실적지수) 2025년 9월 건설경기실사 '종합실적지수'는 73.3으로 전월 대비 5.1p 상승
 - 건설경기실사 종합실적지수는 70선을 회복했으나 70 안팎 정체로 침체 국면 지속
 - 신규수주지수(71.3, +7.7p)가 전월 대비 가장 큰 폭으로 상승하여 종합실적지수의 개선 견인
 - 이어서 수주잔고지수(74.3, +6.6p), 자금조달지수(74.3, +2.8p), 자재수급지수(91.2, +2.7p) 순으로 상승
 - 공종별 신규수주지수는 주택(73.6, +9.1p)과 비주택건축(72.2, +7.6p)이 상승, 토목(66.8, -1.9p)은 하락
 - 대기업지수(91.7, -0.6p)는 하락, 중견기업지수(71.4, +12.1p)와 중소기업지수(57.0, +3.8p)는 상승
 - 서울지수(88.2, +8.9p)와 지방지수(63.2, +8.1p) 모두 상승
- ◎ (전망지수) 2025년 10월 건설경기실사 '종합전망지수'는 76.9로 9월 '종합실적지수'보다 3.6p 높은 수준
 - 모든 부문별 세부지수가 9월 실적지수 대비 개선 전망
 - 공종별 신규수주지수는 토목과 비주택건축이 상승, 주택은 하락 전망
 - 기업 규모별로 대기업, 중견기업, 중소기업 모두 상승 전망
 - 지역별로 서울은 하락, 지방은 상승 전망
- ◎ (경기진단) 9월 건설경기실사 '종합실적지수' 검토 결과 체감 건설경기 부진한 흐름 지속
 - 9월 건설경기실사 종합실적지수는 전월 대비 상승하여 70선을 회복했으나 여전히 침체 지속
 - 종합실적지수에 가장 큰 영향을 미치는 신규수주와 자금조달의 영향력은 전월 대비 하락하고, 공사기성의 영향력이 3.3%p 상승한 16.9%를 기록하여 영향요인 측정 이후 최고 수준
 - 한편, 2025년 10월 종합전망지수는 9월 종합실적지수보다 3.6p 높은 76.9

■ 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.



2025년 9월 건설경기실사 실적지수

◎ 2025년 9월 건설경기실사 '종합실적지수'는 73.3으로 전월 대비 상승

- 2025년 9월 종합실적지수(73.3)는 8월 종합실적지수 68.2보다 5.1p 상승
- 종합실적지수는 100 이하를 크게 밑돌고 있으며, 여전히 9월 건설경기가 8월보다 어렵다는 응답 우세

〈표 1〉 종합실적지수 비교

구분	2025년		전월 대비	전년 동월 대비
	8월	9월		
종합 CSI	68.2	73.3	5.1	-2.3

◎ 부문별 세부실적지수 중 신규수주지수가 가장 큰 폭으로 상승하고 다음으로 수주잔고지수가 상승

- 신규수주지수는 71.3으로 전월 대비 7.7p 상승하며 종합실적지수의 개선 견인
- 뒤이어 수주잔고지수가 74.3으로 두 번째로 큰 폭(6.6p)의 상승
- 자금조달지수와 자재수급지수는 각각 74.3, 91.2로 전월 대비 2.8p, 2.7p 상승
- 공사대수급지수는 전월 대비 4.6p 하락한 74.5로 최근 1년 내 최저 수준
- 공사기성지수는 전월 대비 1.9p 하락하여 74.0

〈표 2〉 부문별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2024년			2025년									전월 대비	전년 동월 대비
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		
신규수주 ¹⁾	64.7	63.8	69.4	62.6	60.8	60.7	71.1	69.5	68.9	69.2	63.6	71.3	7.7	-1.3
공사기성	80.1	77.3	80.5	82.1	72.4	73.0	85.0	75.6	77.1	85.4	75.9	74.0	-1.9	-2.8
수주잔고	73.4	79.0	82.2	76.8	67.9	70.0	80.4	72.2	75.1	69.2	67.7	74.3	6.6	-1.0
공사대수급	85.3	78.3	81.4	85.4	78.7	76.1	85.1	77.9	82.1	83.8	79.1	74.5	-4.6	-10.2
자금조달	77.0	70.6	70.6	67.6	71.6	70.2	76.5	78.6	74.3	69.1	71.5	74.3	2.8	-8.2
자재수급 ²⁾	89.0	88.6	86.6	84.3	91.8	84.1	93.5	92.5	90.7	94.0	88.5	91.2	2.7	2.7

◎ 9월 공종별 신규수주지수는 주택과 비주택건축이 상승하고 토목은 하락

- 9월 주택지수는 전월 대비 9.1p 상승한 73.6으로 지난달 하락 폭의 상당 부분 만회
- 비주택건축지수는 전월 대비 7.6p 상승한 72.2로 최근 1년 내 가장 양호한 수준
- 토목지수는 66.8로 전월 대비 1.9p 하락

〈표 3〉 공종별 신규수주 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2024년			2025년									전월 대비	전년 동월 대비
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		
토목	66.9	67.9	67.4	65.1	63.9	54.0	65.7	67.3	72.4	70.7	68.7	66.8	-1.9	-5.5
주택	66.1	66.8	75.1	59.8	61.6	66.0	70.8	74.6	65.7	74.6	64.5	73.6	9.1	-3.3
비주택건축	61.6	54.6	65.2	60.6	59.9	59.5	69.1	66.1	67.8	63.0	64.6	72.2	7.6	2.0

◎ 기업 규모별¹⁾로 대기업은 소폭 하락했으나, 중견기업과 중소기업지수는 전월 대비 상승

- 대기업지수는 91.7로 전월 대비 0.6p 하락
- 중견기업지수는 71.4로 전월 대비 12.1p 상승
- 중소기업지수는 57.0으로 전월 대비 3.8p 상승

〈표 4〉 기업규모별 실적지수 변동 추이

구분	2024년			2025년									전월 대비	전년 동월 대비
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		
대기업	84.6	78.6	85.5	92.9	80.0	83.3	100.0	100.0	92.3	92.9	92.3	91.7	-0.6	-8.3
중견기업	71.9	66.7	71.7	63.3	67.7	64.5	63.3	63.0	63.0	66.7	59.3	71.4	12.1	6.9
중소기업	56.1	55.6	57.8	55.2	54.5	56.4	61.5	60.4	65.5	59.8	53.2	57.0	3.8	-5.5

◎ 지역별로 서울과 지방²⁾ 모두 전월 대비 상승

- 서울지수는 88.2로 전월 대비 8.9p 상승
- 지방지수는 63.2로 전월 대비 8.1p 상승

〈표 5〉 지역별 실적지수 변동 추이

구분	2024년			2025년									전월 대비	전년 동월 대비
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		
서울	83.8	70.7	76.7	86.7	73.8	82.3	93.4	90.1	89.8	87.1	79.3	88.2	8.9	4.4
지방	68.0	64.7	67.0	58.9	63.6	55.9	63.2	63.8	65.3	60.9	55.1	63.2	8.1	-13.8

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

2) 지방은 서울시를 제외한 기타 지역.



2025년 10월 건설경기실사 전망지수

- ◎ 2025년 10월 건설경기실사 '종합전망지수'는 76.9로 9월 '종합실적지수'(73.3)보다 3.6p 높은 수준

〈표 6〉 종합 CBSI 9월 실적지수와 10월 전망지수 비교

구분	9월 실적(A)	10월 전망(B)	차이(B-A)
종합 CBSI	73.3	76.9	3.6

- ◎ 모든 부문별 세부지수가 9월 실적지수 대비 상승 전망

- 10월 부문별 전망지수 중 수주잔고 전망지수가 85.2로 9월 실적지수 대비 가장 큰 폭(10.9p)의 상승 전망
- 이어서 공사기성 전망지수가 80.9로 9월 실적지수보다 6.9p 높음
- 공사대수금 전망지수는 9월 실적지수 대비 5.9p 높은 80.4
- 자금조달 전망지수와 신규수주 전망지수는 9월 실적지수 대비 각각 3.7p, 2.0p 높은 78.0, 73.3
- 자재수급 전망지수는 91.2로 9월 실적지수와 동일

〈표 7〉 부문별 9월 실적지수와 10월 전망지수 비교

구분	9월 실적(A)	10월 전망(B)	차이(B-A)
신규수주	71.3	73.3	2.0
공사기성	74.0	80.9	6.9
수주잔고	74.3	85.2	10.9
공사대수금	74.5	80.4	5.9
자금조달	74.3	78.0	3.7
자재수급	91.2	91.2	0.0

- ◎ 신규수주 전망지수를 공종별로 살펴보면 토목과 비주택건축 부문에서 상승 전망

- 10월 토목과 비주택건축부문 전망지수는 9월 실적지수보다 각각 3.6p, 6.9p 높은 70.4, 79.1
- 10월 주택부문 전망지수는 9월 실적지수보다 2.4p 낮은 71.2

〈표 8〉 공종별 신규수주 9월 실적지수와 10월 전망지수 비교

구분	9월 실적(A)	10월 전망(B)	차이(B-A)
토목	66.8	70.4	3.6
주택	73.6	71.2	-2.4
비주택건축	72.2	79.1	6.9

◎ 10월 기업 규모별 지수는 모든 지수에서 9월 실적지수보다 개선 전망

- 10월 대기업 전망지수는 9월 실적지수보다 0.6p 높은 92.3
- 중견기업 전망지수는 9월 실적지수와 3.6p 높은 75.0
- 중소기업 전망지수는 9월 실적지수보다 6.6p 높은 63.6

〈표 9〉 기업 규모별 9월 실적지수와 10월 전망지수 비교

구분	9월 실적(A)	10월 전망(B)	차이(B-A)
대기업	91.7	92.3	0.6
중견기업	71.4	75.0	3.6
중소기업	57.0	63.6	6.6

◎ 지역별로 서울은 하락, 지방은 상승 전망

- 10월 서울 전망지수는 9월 실적지수보다 3.7p 낮은 84.5
- 지방 전망지수는 9월 실적지수보다 6.0p 높은 69.2

〈표 10〉 지역별 9월 실적지수와 10월 전망지수 비교

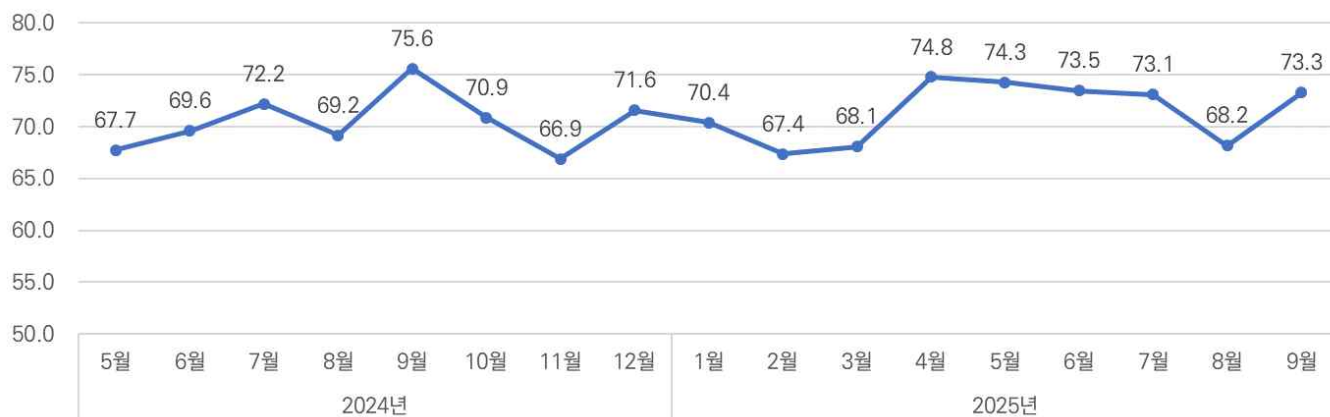
구분	9월 실적(A)	10월 전망(B)	차이(B-A)
서울	88.2	84.5	-3.7
지방	63.2	69.2	6.0



건설경기 진단

- ◎ 2025년 9월 건설기업 체감 건설경기 70선대로 회복, 70 전후에서 머물며 부진 지속
 - 9월 건설경기실사 종합실적지수는 73.3으로 전월 대비 5.1p 상승
 - 신규수주지수가 71.3으로 전월 대비 7.7p 상승하며 종합실적지수의 개선 견인
 - 이어서 수주잔고지수, 자금조달지수, 자재수급지수 순으로 전월 대비 각각 6.6p, 2.8p, 2.7p 상승
 - 9월 공종별 신규수주지수는 주택과 비주택건축이 상승하고 토목은 하락
 - 기업 규모별로 대기업은 전월 대비 소폭 하락하고, 중견기업과 중소기업지수는 상승
 - 지역별로 서울과 지방 동반 상승

〈그림 1〉 종합실적지수 추이



주 : 2024년 5월 개편 이후 종합실적지수 추이.

- ◎ 9월 종합실적지수 영향 요인 신규수주 54.5%, 공사기성 16.9%, 자금조달 13.0%순
 - 전월 대비 신규수주와 자금조달의 영향력이 각각 4.2%p, 4.4%p 감소하고 공사기성의 영향력이 3.3%p 증가

〈표 11〉 종합실적지수 영향요인 변화

	신규수주	자금조달	공사기성	수주잔고	공사대수금	자재수급
6월(A)	58.7%	17.4%	13.5%	7.7%	2.6%	0.0%
7월(B)	54.5%	13.0%	16.9%	11.0%	3.9%	0.6%
차이(B-A)	-4.2%p	-4.4%p	3.3%p	3.3%p	1.3%p	0.6%p

- ◎ 2025년 10월 종합전망지수는 9월 실적지수보다 3.6p 높은 76.9