



월간 2026년 2월호 2026. 2. 10.

건설시장동향

한국건설산업연구원은 기존 매월 발간되던 월간 건설시장동향과 건설경기실사지수를 2026년부터 하나로 통합하여 발간합니다.

건설산업 동향과 관련된 여러 지표와 산업 구성원의 인식의 교차를 바탕으로 건설시장 흐름을 복합적으로 전달하고, 건설시장의 현재를 종합적으로 조망합니다.

2025년 12월 건설수주 공공 중심 반등

- 12월 건설수주 37.8조 원(전년 동월 대비 +14.9%)
- 공공수주 44.8% 증가, 민간수주 1.8% 감소

건설기성 20개월 연속 감소하며 부진 지속

- 12월 건설기성 16.2조 원(전년 동월 대비 -2.6%)
- 착공 물량 감소 누적과 현장 운영 부담으로 회복 제약

건설고용 감소세 지속

- 건설업 취업자 194.8만 명(전년 동월 대비 -3.1%)

건설공사비는 완만한 상승, 주요 자재 가격은 하락세

- 건설공사비지수 132.75(전년 동월 대비 +2.0%)로 상승 흐름

2026년 1월 CBSI 연말 효과 소멸로 재하락

- 1월 종합실적지수 71.2로 전월 대비 6.0p 하락

CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원

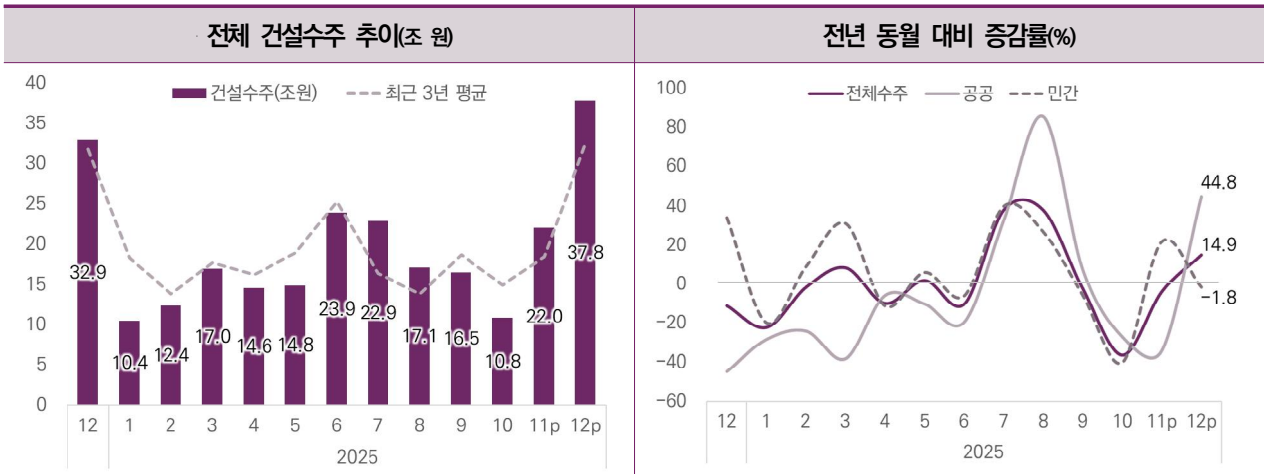
요약

- **(건설수주) 2025년 12월 건설수주는 공공부문 증가에 힘입어 전년 동월 대비 확대됐으나, 민간수주는 감소하며 부문 간 흐름 차별화**
 - 12월 건설수주는 37.8조 원으로 전년 동월 대비 14.9% 증가해 최근 3년 평균 상회
 - 공공수주는 전년 동월 대비 44.8% 증가한 반면, 민간수주는 1.8% 감소해 전체 수주 증가는 공공부문에 의존
- **(건설기성) 12월 건설기성은 연말 예산 집행 및 기성 정산 집중에 따른 계절적 영향으로 전월 대비 증가했으나, 전년 동월 대비로는 감소세 지속**
 - 12월 건설기성은 16.2조 원으로 전년 동월 대비 2.6% 감소
 - 착공 물량 축소가 누적된 영향으로 건설기성 부진 지속
- **(건설고용) 건설고용 감소세가 지속되며 전 산업 고용 흐름과의 괴리 유지**
 - 12월 건설업 취업자 수는 194.8만으로 전년 동월 대비 3.1% 감소
 - 감소 폭은 다소 축소됐으나, 건설 고용 여건 개선 흐름 제한적
- **(건설물가) 공사비지수는 상승률 확대되며 최고치 기록**
 - 12월 건설공사비지수는 132.75로 전년 동월 대비 2.0% 상승, 역대 최고치
 - 시멘트·레미콘·철근 등 주요 자재 생산자물가지수 혼조세
- **(건설경기실사지수(CBSI)) 1월 CBSI는 연말 수주 효과 소멸로 하락 전환**
 - 1월 종합실적지수는 71.2로 전월 대비 6.0p 하락, 12월 계절적 반등 이후 건설경기 체감 재약화
 - 2월 종합전망지수는 70.6으로 1월 종합실적지수보다 다소 낮은 수준

1 | 건설수주

- (전체) 2025년 12월 건설수주 37.8조 원(전년 동월 대비 +14.9%)
 - 12월 실적으로 예년(동월 대비 3년 평균*)보다 5.3조 원 높은 수준(공공 +2.4조 원, 민간 +3.0조 원)
 - * 국내건설 수주액 연도별 12월 추이(조 원) : ('22) 27.4 → ('23) 37.2 → ('24) 32.9 → ('25) 37.8
 - 건설수주는 연말 예산 집행과 발주 집중의 영향으로 통상 12월에 증가하는 계절적 특성 존재
 - 전년 동기 대비 7~8월 양호했던 건설수주는 9~11월에 다시 부진하였으나, 12월 수주가 큰 폭으로 증가하여 2025년 누적 수주 전년 대비 1.0% 증가
 - 12월 공공수주는 전년 동월 대비 대폭 증가(+44.8%), 민간수주는 전년 동월 대비 소폭 감소(-1.8%)

건설수주 동향



수주액 (조 원)	2024	2025년												전년 동월 대비(%)
	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월p	12월p	
전체	32.9	10.4	12.4	17.0	14.6	14.8	23.9	22.9	17.1	16.5	10.8	22.0	37.8	14.9
공공	11.8	2.8	3.0	3.2	3.8	3.3	6.7	5.4	4.4	4.8	3.4	6.9	17.1	44.8
민간	21.1	7.7	9.3	13.8	10.8	11.5	17.2	17.5	12.7	11.6	7.4	15.1	20.7	-1.8

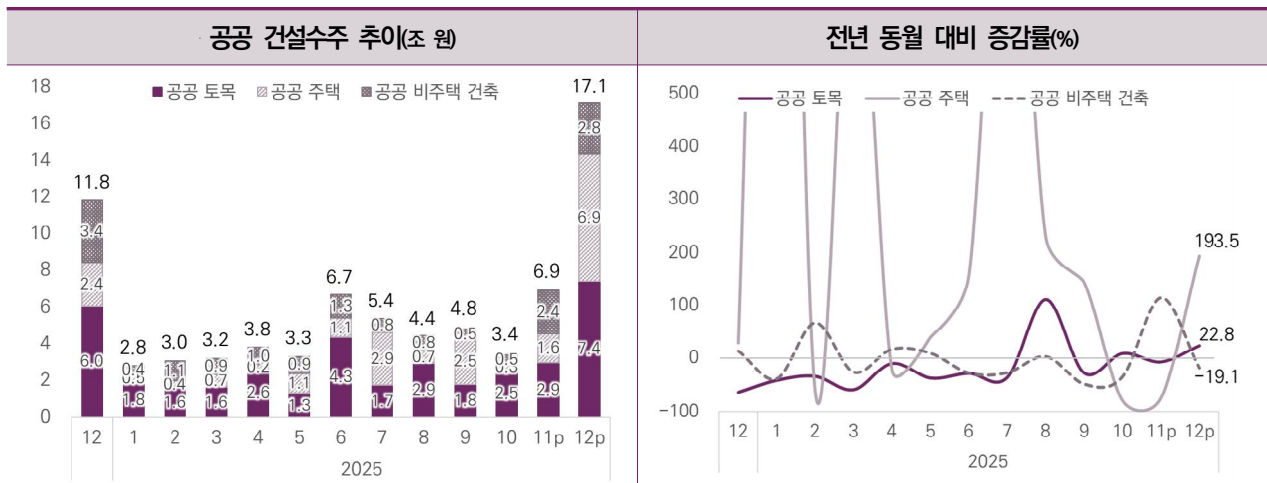
주 : 1) p는 잠정치(provisional).
2) 최근 3년 평균은 지난 3년(2022~2024) 중 해당 월평균 수주액을 의미(이하 동일).
자료 : 대한건설협회.

※ 대한건설협회 「국내건설 수주동향조사」는 국가데이터처 「산업활동동향」 건설업 조사결과에, 국가데이터처 조사대상 (전전년 총 기성액 기준 대표도 54%에 해당하는 기성액 순위 상위 건설업체(약 990여개))에서 제외된 종합건설업 등록업체를 대상으로 한 협회의 전수조사 결과를 추가·통합하여 산출한 통계임. 이에 따라 국가데이터처 공식 통계와 집계 결과에 차이가 발생할 수 있으며, 국가데이터처의 연간보정에 따라 과거 수치가 변경될 수 있음.

• (공공) 2025년 12월 공공수주 17.1조 원(전년 동월 대비 +44.8%)

- 공공 토목수주는 항만·공항(628.6%), 댐(154.9%), 토지조성(53.9%) 등의 증가 영향으로 전년 동월 대비 22.8% 증가한 7.4조 원
- 공공 주택수주는 대전 소재 민간참여 주거환경개선사업(7.8천억 원), 광명시흥 통합형 민간참여 공공주택건설사업 2건(총 9.8천억 원) 등의 영향으로 전년 동월 대비 193.5% 증가한 6.9조 원
- 비주택수주는 전년 동월 대비 19.1% 감소한 2.8조 원

공공 건설수주 동향



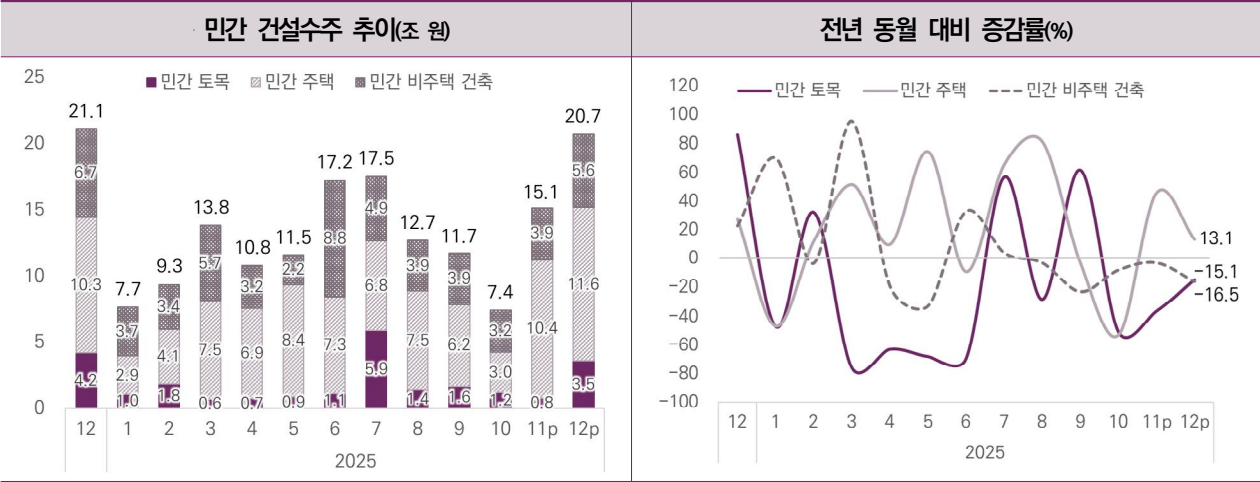
수주액 (조 원)	2024	2025년												전년 동월 대비(%)
	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월p	12월p	
공공	11.8	2.8	3.0	3.2	3.8	3.3	6.7	5.4	4.4	4.8	3.4	6.9	17.1	44.8
토목	6.0	1.8	1.6	1.6	2.6	1.3	4.3	1.7	2.9	1.8	2.5	2.9	7.4	22.8
주택	2.4	0.5	0.4	0.7	0.2	1.1	1.1	2.9	0.7	2.5	0.3	1.6	6.9	193.5
비주택	3.4	0.4	1.1	0.9	1.0	0.9	1.3	0.8	0.8	0.5	0.5	2.4	2.8	-19.1

주 : p는 잠정치(provisional); 자료 : 대한건설협회.

• (민간) 2025년 12월 민간수주 20.7조 원(전년 동월 대비 -1.8%)

- 민간 토목수주는 항만·공항(-96.6%), 철도궤도(-96.4%), 도로교량(-84.3%) 등을 중심으로 감소하여 전년 동월 대비 15.1% 감소한 3.5조 원
- 주택수주는 신규주택 수주는 감소(-31.9%)했으나 잠실우성아파트 재건축정비사업(1.6조원) 등의 재건축(253.3%) 증가 영향으로 전년 동월 대비 13.1% 증가한 11.6조 원
- 비주택수주는 사무실·점포(21.1%)와 학교·관공서(17.6%)는 증가했으나 공장·창고(-31.0%) 등의 영향으로 전년 동월 대비 16.5% 감소한 5.6조 원

민간 건설수주 동향



수주액 (조 원)	2024	2025년												전년 동월 대비(%)
	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월p	12월p	
민간	21.1	7.7	9.3	13.8	10.8	11.5	17.2	17.5	12.7	11.7	7.4	15.1	20.7	-1.8
토목	4.2	1.0	1.8	0.6	0.7	0.9	1.1	5.9	1.4	1.6	1.2	0.8	3.5	-15.1
주택	10.3	2.9	4.1	7.5	6.9	8.4	7.3	6.8	7.5	6.2	3.0	10.4	11.6	13.1
비주택	6.7	3.7	3.4	5.7	3.2	2.2	8.8	4.9	3.9	3.9	3.2	3.9	5.6	-16.5

주 : p는 잠정치(provisional).
자료 : 대한건설협회.

2025년 건설수주 연간 실적 요약

- 2025년 누적 수주실적 220.2조 원(전년 대비 +1.0%)
 - 2025년 누적 수주는 공공수주가 64.7조 원으로 전년 대비 3.4% 감소한 반면, 민간수주는 155.5조 원으로 2.9% 증가해 민간 부문이 전체 수주 증가 주도
 - 공종별로는 토목수주가 53.1조 원으로 전년 대비 21.5% 감소한 반면, 건축수주는 167.1조 원으로 11.1% 증가했으며, 특히 주거용 건축수주는 101.5조 원으로 18.3% 증가해 건축수주 확대 견인
 - 공공 부문에서는 토목수주가 16.1% 감소하고 비주거용 건축도 감소(-6.0%)하는 등 전반적인 부진이 이어진 반면, 민간 부문에서는 주거용(+15.2%)과 비주거용(+3.6%) 건축수주가 모두 증가하며 대비 되는 흐름
 - 정리하자면, 2025년 수주의 소폭 증가는 민간·건축, 특히 주택 부문에 집중된 결과로, 공공 및 토목 부문의 부진이 지속되는 가운데 수주 구조의 편중 발생

2 건설기성

• (전체) 2025년 12월 건설기성은 16.2조 원(전년 동월 대비 -2.6%)

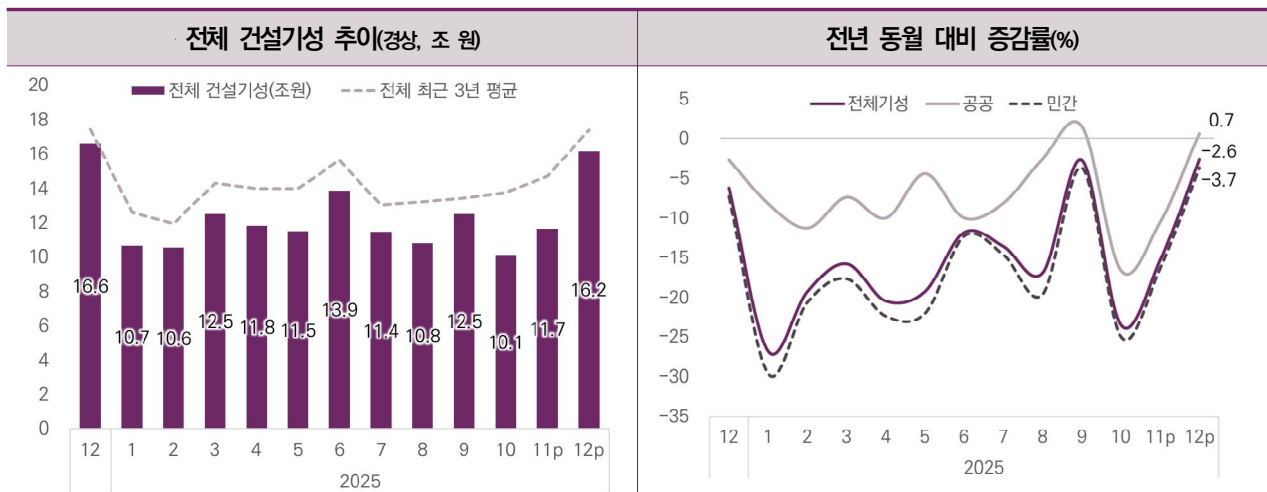
- 최근 3년 11월 기성 평균*보다 1.2조 원 낮은 수준(공공 -0.1조 원, 민간 -1.2조 원)

* 건설기성액 연도별 12월 추이(조 원) : ('22) 17.9 → ('23) 17.7 → ('24) 16.6 → ('25) 16.2

- 건설기성은 연말 예산 집행과 기성 정산 집중의 영향으로 통상 12월에 상대적으로 높은 수준을 보이는 계절적 특성 존재

- 기성 규모는 전월 대비 증가했으나, 2022년 이후 이어진 착공 물량 감소 누적과 고금리·규제에 따른 현장 운영 부담의 영향으로 전월 동월 대비 증감률은 20개월 연속 감소세를 보이며 부진한 흐름 지속

건설기성 동향



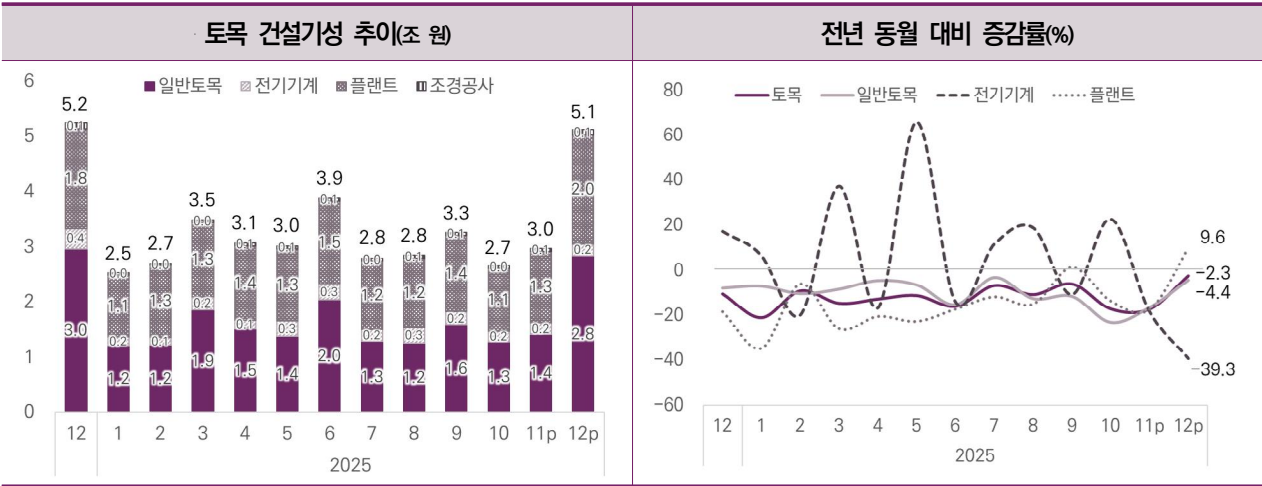
기성액 (조 원)	2024	2025년												전년 동월 대비(%)
	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월p	12월p	
전체	16.6	10.7	10.6	12.5	11.8	11.5	13.9	11.4	10.8	12.5	10.1	11.7	16.2	-2.6
공공	4.0	1.8	1.7	2.5	2.1	2.2	2.9	1.9	2.0	2.3	1.9	2.2	4.0	0.7
민간	12.6	8.9	8.9	10.0	9.7	9.3	11.0	9.5	8.8	10.2	8.2	9.5	12.2	-3.7

주 : p는 잠정치(provisional).; 자료 : 국가데이터처.

※ 국가데이터처 「건설경기동향조사」의 건설기성액은 전전년 총 기성액 기준 대표도 50%에 해당하는 기성액 순위 상위 건설업체(약 520여개)를 대상으로 업체의 실제 시공실적을 금액으로 평가한 것으로, 공사대금의 청구나 수취 여부와는 무관하며 공사비 중 지가를 제외하고 발주자공급원자재비와 부가가치세액을 포함한 금액임. 최근 3개월 수치에는 잠정치가 포함되어 있어 추후 수정될 수 있으며, 매년 1월분 통계 공표(2월 말 또는 3월 초)시에는 연간보정으로 인해 최근 몇 개년 자료가 수정될 수 있음.

- (공종별) 토목·건축 모두 전년 동월 대비 감소했으나, 일부 세부 공종에서는 제한적 개선
 - 공종별로 토목은 5.1조 원으로 전년 동월 대비 2.3% 감소했으며, 일반토목(-4.4%), 전기기계(-39.3%), 조경공사(-13.8%) 등 다수 세부공종에서 감소세 지속
 - 플랜트는 전년 동월 대비 9.6% 증가했으나, 전체 토목기성 감소를 상쇄하기에는 제한적인 수준
 - 건축은 11.1조 원으로 전년 동월 대비 2.8% 감소했으며, 주거용이 -6.8% 감소해 건축 부문 부진 주도
 - 비주거용 건축은 전년 동월 대비 3.3% 증가하며 일부 회복 조짐을 보였으나, 주거용 건축 부진의 영향으로 건축기성 전반은 감소 흐름

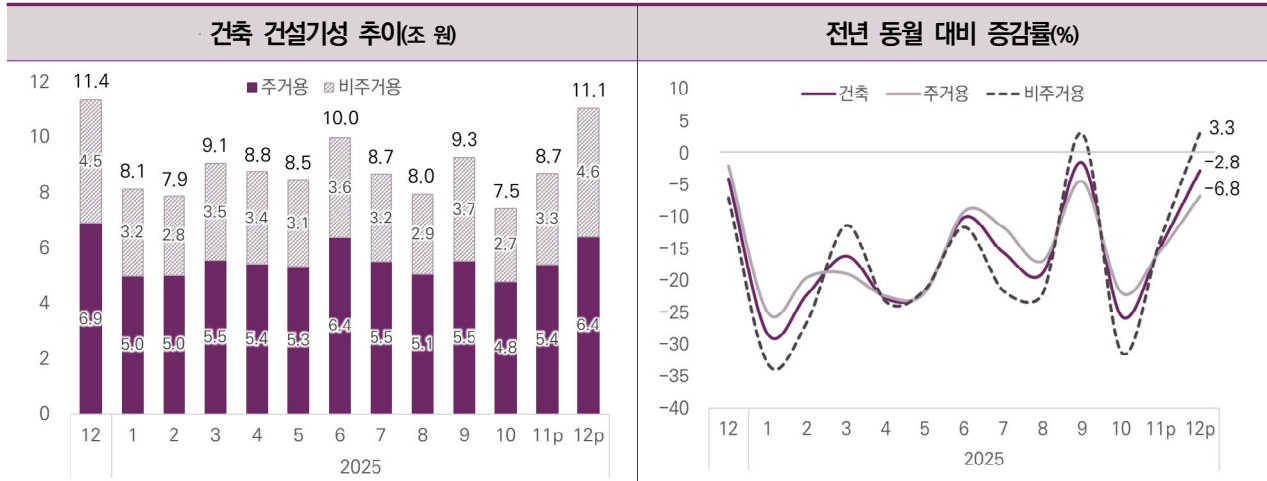
토목 세부 공종별 건설기성 동향



기성액 (조 원)	2024	2025년												전년 동월 대비(%)
	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월p	12월p	
토목	5.2	2.5	2.7	3.5	3.1	3.0	3.9	2.8	2.8	3.3	2.7	3.0	5.1	-2.3
일반토목	3.0	1.2	1.2	1.9	1.5	1.4	2.0	1.3	1.2	1.6	1.3	1.4	2.8	-4.4
전기기계	0.4	0.2	0.1	0.2	0.1	0.3	0.3	0.2	0.3	0.2	0.2	0.2	0.2	-39.3
플랜트	1.8	1.1	1.3	1.3	1.4	1.3	1.5	1.2	1.2	1.4	1.1	1.3	2.0	9.6
조경공사	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1	0.1	0.0	0.1	0.1	0.0	0.1	0.1	-13.8

주 : p는 잠정치(provisional).
자료 : 국가데이터처.

건축 세부 공종별 건설기성 동향



기성액 (조 원)	2024	2025년												전년 동월 대비(%)
	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월p	12월p	
건축	11.4	8.1	7.9	9.1	8.8	8.5	10.0	8.7	8.0	9.3	7.5	8.7	11.1	-2.8
주거용	6.9	5.0	5.0	5.5	5.4	5.3	6.4	5.5	5.1	5.5	4.8	5.4	6.4	-6.8
비주거용	4.5	3.2	2.8	3.5	3.4	3.1	3.6	3.2	2.9	3.7	2.7	3.3	4.6	3.3

주 : p는 잠정치(provisional).

자료 : 국가데이터처.

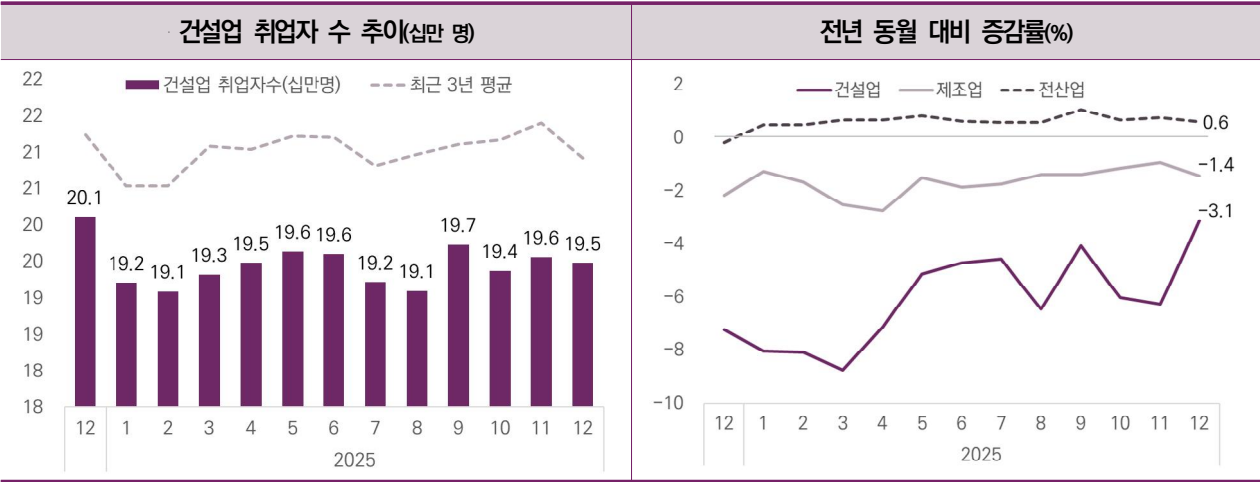
2025년 건설기성 연간 실적 요약

- **2025년 누적 건설기성 143.7조 원(전년 대비 -15.5%)**
 - 2025년 누적 건설기성은 공공기성이 27.5조 원으로 전년 대비 6.9% 감소, 민간기성은 116.2조 원으로 17.3% 감소해 민간 부문이 상대적으로 더 큰 감소 폭 기록
 - 공종별로는 건축이 105.4조 원으로 전년 대비 16.7% 감소했으며, 이 중 주거용은 65.3조 원(-16.2%), 비주거용은 40.1조 원(-17.5%)으로 모두 부진
 - 토목은 38.3조 원으로 전년 대비 11.9% 감소했으며, 일반토목(-10.3%), 플랜트(-15.1%), 조경공사(-12.9%) 등 주요 세부 공종에서 전반적 감소세
 - 전체적으로 건설기성 감소는 2022년 이후 착공 물량 축소의 누적 영향과 함께, 민간·건축 부문의 부진이 지속된 데 따른 결과로 해석
 - 고금리 환경과 각종 규제, 현장 운영 여건의 제약이 이어지는 가운데, 건설기성의 뚜렷한 회복은 당분간 제한적일 가능성이 높은 것으로 판단

3 건설고용

- (전체) 2025년 12월 건설업 취업자 수는 194.8만 명(전년 동월 대비 -3.1%)
 - 전산업 취업자 수는 전년 동월 대비 증가(+0.6%)한 반면, 건설업 취업자 수는 3.1% 감소해 건설 고용 부진 지속
 - 건설업 취업자 감소 폭은 11월에 비해 다소 축소됐으나, 전년 동월 대비 감소세 지속
 - 건설기성 및 수주 부진이 누적된 가운데, 건설업 고용은 단기 경기 변동보다는 현장 물량 감소에 따른 조정 흐름이 이어지고 있는 것으로 해석

건설고용 동향



취업자 수 (십만 명)	2024	2025년												전년 동월 대비(%)
	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	
건설업	20.1	19.2	19.1	19.3	19.5	19.6	19.6	19.2	19.1	19.7	19.4	19.6	19.5	-3.1
제조업	44.0	44.0	43.9	44.0	44.0	44.4	44.1	44.0	43.6	43.4	43.6	43.6	43.4	-1.4
전산업	280.4	278.8	281.8	285.9	288.9	291.6	290.9	290.3	289.7	291.5	290.4	290.5	282.1	0.6

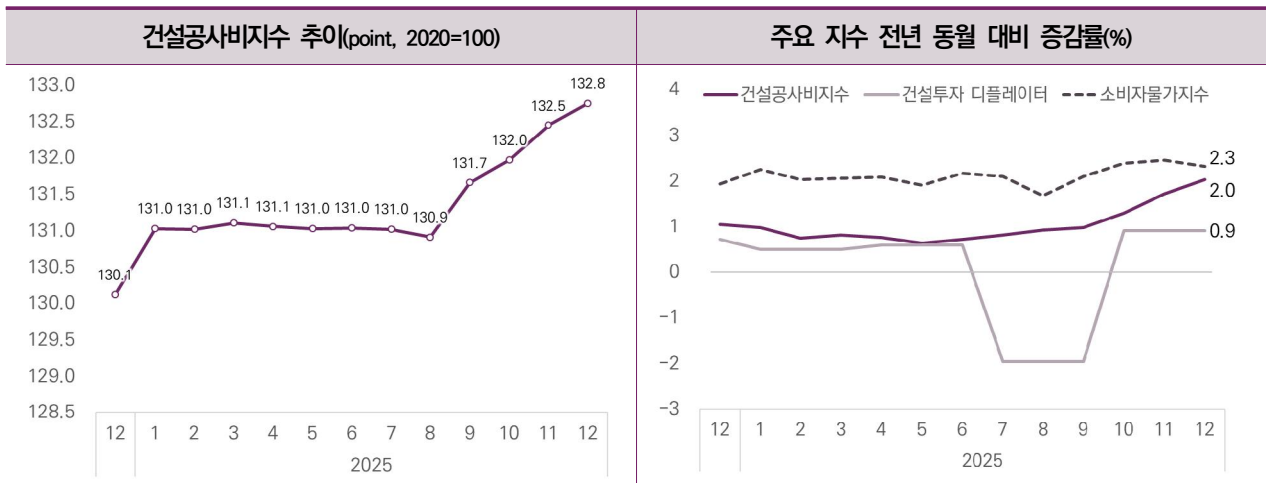
자료 : 국가데이터처.

※ 국가데이터처의 「경제활동인구조사」는 전국 표본가구 내 상주하는 만 15세이상 가구원을 조사 대상으로 하며, 취업자는 ① 조사대상 주간 중 수입을 목적으로 1시간 이상 일한 자, ② 자기에게 직접적으로는 이득이나 수입이 오지 않더라도 자기가구에서 경영하는 농장이나 사업체의 수입을 높이는 데 도운 가족종사자로서 주당 18시간 이상 일한 자(무급가족종사자), ③ 직장 또는 사업체를 가지고 있으나 조사대상 주간 중 일시적인 병, 일기 불순, 휴가 또는 연가, 노동쟁의 등의 이유로 일하지 못한 일시 휴직자를 포함함.

4 건설물가

- (건설공사비지수) 2025년 12월 건설공사비지수는 132.75(전년 동월 대비 +2.0%)
 - 12월 건설공사비지수는 132.75로, 전선·케이블(6.58%) 및 사진장비·광학기기(2.65%) 등 일부 품목의 가격 상승과 기타 철강 1차 제품(-0.99%) 등의 가격 하락이 반영되며 전년 동월 대비 2.02% 상승
 - 2025년 중 1%대에 머물던 건설공사비지수 상승률은 12월 들어 2%대로 확대되었으며, 지수 수준 역대 최고치 기록
- (주요 건설자재 가격지수) 시멘트, 레미콘, 철근 생산자물가지수 혼조세
 - 전년 동월 대비 생산자물가지수는 시멘트(-2.3%)와 레미콘(-6.1%)은 하락한 반면 일반철근은 소폭 상승(+1.5%)했으며, 시장가격지수는 시멘트(0%), 레미콘(-2.5%), 일반철근(-8.3%) 등 전반적 하락세
 - 주요 건설자재 시장가격지수는 통계상 하락 흐름을 보였으나, 현장에서는 거래 조건과 유통 여건에 따라 체감 가격 상승 사례도 나타나 통계와 현장 인식 간 괴리 존재

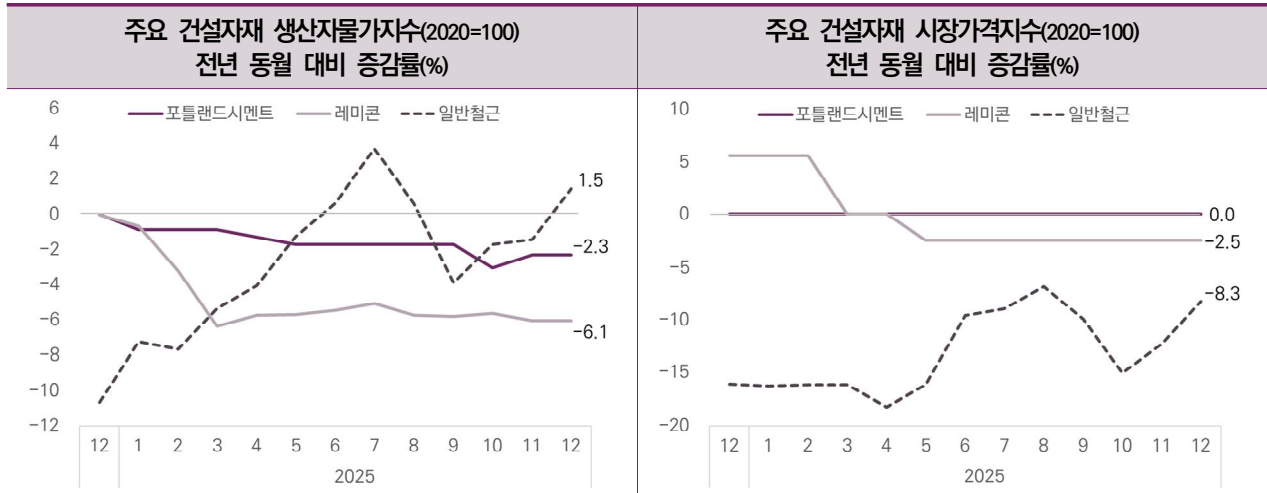
건설 관련 주요 가격 지수 동향



주 : 건설공사비지수의 최근 1개월 자료는 잠정치(provisional).

자료 : 한국건설기술연구원(건설공사비지수), 한국은행(건설투자 디플레이터), 국가데이터처(소비자물가지수).

- ※ 한국건설기술연구원에서 발표하는 건설공사비지수는 건설공사에 투입되는 재료, 노무, 장비 등의 자원 등의 직접공사를 대상으로 한국은행의 산업연관표와 생산자물가지수, 대한건설협회의 공사부문 시중노임 자료 등을 이용하여 작성된 가공통계로 건설공사 직접공사의 가격 변동을 측정하는 지수임.
- ※ 건설투자 디플레이터는 국민계정상 건설투자 명목금액을 실질금액으로 환산하기 위해 적용되는 가격지수로, 기준연도(2020년=100)를 기준으로 산출됨. 건설공사비, 자재비, 노무비 등 건설투입물 전반의 가격 변동을 종합 반영한 지수로, 개별 자재 가격이나 현장 체감 가격과는 차이가 발생할 수 있음.



주 : 1) 주요 건설자재 시장가격지수는 각 자재의 2020년 시장가격(평균)을 100으로 환산하여 도출.
 2) 포틀랜드시멘트 : 보통포틀랜드시멘트 (규격 : Bulk), (단위 : M/T), (전국), (메이커→수요자 단계) 가격 기준.
 3) 레미콘 : (규격 : 25 24, 150), (단위 : m³), (서울), (메이커→대량수요자 단계) 가격 기준.
 4) 일반철근 : 고장력철근(하이바)(SD400) (규격 : D13mm, 0.995), (단위 : M/T), (서울), (메이커→대량수요자 단계) 가격 기준.
 자료 : 한국은행(생산자물가지수), 한국물가정보(시장가격).

물가지수 (2020=100)	2024	2025년												전월 대비 (%)	전년 동월 대비 (%)
	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월		
건설공사비	130.1	131.0	131.0	131.1	131.1	131.0	131.0	131.0	130.9	131.7	132.0	132.5	132.8	0.2	2.0
건설투자 Deflator	123.1	122.4	122.4	122.4	120.9	120.9	120.9	120.9	120.9	120.9	124.3	124.3	124.3	0.0	0.9
소비자물가	114.9	115.7	116.1	116.3	116.4	116.3	116.3	116.5	116.5	117.1	117.4	117.2	117.6	0.3	2.3
생산자 물가	시멘트	162.0	160.7	160.7	160.7	160.0	159.3	159.3	159.3	159.3	157.1	158.3	158.3	0.0	-2.3
	레미콘	136.7	136.7	136.7	132.3	132.3	131.7	131.7	131.5	129.8	129.0	129.0	128.4	0.0	-6.1
	일반철근	143.3	145.9	144.8	146.0	148.5	150.8	150.1	152.1	151.7	147.6	146.4	146.3	0.0	1.5
시장 가격	시멘트	159.9	159.9	159.9	159.9	159.9	159.9	159.9	159.9	159.9	159.9	159.9	159.9	0.0	0.0
	레미콘	145.0	145.0	145.0	145.0	145.0	141.4	141.4	141.4	141.4	141.4	141.4	141.4	0.0	-2.5
	일반철근	131.4	129.8	128.3	128.3	125.2	128.3	131.4	126.7	126.7	126.7	122.1	122.1	-1.3	-8.3

주 : 1) 건설공사비지수의 최근 1개월 자료는 잠정치(provisional).
 2) 주요 건설자재 시장가격지수는 각 자재의 2020년 시장가격(평균)을 100으로 환산하여 도출.
 3) 포틀랜드시멘트 : 보통포틀랜드시멘트 (규격 : Bulk), (단위 : M/T), (전국), (메이커→수요자 단계) 가격 기준.
 4) 레미콘 : (규격 : 25 24, 150), (단위 : m³), (서울), (메이커→대량수요자 단계) 가격 기준.
 5) 일반철근 : 고장력철근(하이바)(SD400) (규격 : D13mm, 0.995), (단위 : M/T), (서울), (메이커→대량수요자 단계) 가격 기준.
 자료 : 한국건설기술연구원(건설공사비지수), 한국은행(건설투자 디플레이터, 생산자물가지수), 국가데이터처(소비자물가지수), 한국물가정보(시장 가격).

- ※ 생산자물가지수는 한국은행에서 국내생산자가 생산·출하하는 상품 및 서비스의 평균적인 가격변동을 측정하기 위한 목적으로 발표하고 있으며, 생산자물가지수는 총지수의 추정을 위해 표본 설계되어 있으므로 최하위 분류단위인 품목별 지수는 통계적 유의성이 떨어질 수 있음.
- ※ 시장가격지수는 한국물가정보의 품목별 가격을 2020년=100으로 환산한 지수임. 해당 가격은 「가격조사기준」에 따라 대량수요자의 시장거래가격을 조사한 결과로, 조사·발행 시점 간 시차가 존재하며 예정가격 산정 참고자료 성격을 가져 실거래가격과 차이가 발생할 수 있음.

5 건설경기실사지수(CBSI)

종합실적지수

- (종합지수) 2026년 1월 건설경기실사 ‘종합실적지수’는 71.2로 전월 대비 6.0p 하락
 - 통상적인 12월 수주 증가 등에 따른 일시적 상승효과 소멸, 지수 하락

구분	2025년	2026년	전월 대비	전년 동월 대비
	12월	1월		
종합 CBSI	77.2	71.2	-6.0	0.8

- (부문별) 부문별 세부실적지수 중 수주잔고지수와 자금조달지수가 가장 큰 폭 하락
 - 신규수주지수가 73.9로 전월 대비 0.5p 상승하여 양호했으나, 나머지 세부지수 모두 하락
 - 수주잔고지수(77.1)와 자금조달지수(66.0)가 전월 대비 각각 4.5p, 4.1p 하락하여 건설기업의 매출, 현금흐름과 같은 실질적 경영여건 부정적
 - 이어서 공사대수금지수(80.0)와 공사기성지수(86.2)가 전월 대비 각각 4.0p, 3.1p 하락

구분	2025년												2026	전월 대비	전년 동월 대비
	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월			
신규수주	60.8	60.7	71.1	69.5	68.9	69.2	63.6	71.3	64.0	69.7	73.4	73.9	0.5	11.3	
공사기성	72.4	73.0	85.0	75.6	77.1	85.4	75.9	74.0	73.5	92.7	89.3	86.2	-3.1	4.1	
수주잔고	67.9	70.0	80.4	72.2	75.1	69.2	67.7	74.3	68.8	75.4	81.6	77.1	-4.5	0.3	
공사대수금	78.7	76.1	85.1	77.9	82.1	83.8	79.1	74.5	76.9	85.4	84.0	80.0	-4.0	-5.4	
자금조달	71.6	70.2	76.5	78.6	74.3	69.1	71.5	74.3	80.6	68.6	70.1	66.0	-4.1	-1.6	
자재수급	91.8	84.1	93.5	92.5	90.7	94.0	88.5	91.2	93.5	88.9	89.4	88.5	-0.9	4.2	

※ 한국건설산업연구원에서 발표하는 건설경기실사지수(Construction Business Survey Index, CBSI)는 건설기업을 대상으로 한 설문조사 결과를 토대로 산출되는 경기실사지수임. 건설경기실사지수는 지난달을 기준으로 건설기업들이 체감한 경기수준을 나타내는 ‘종합실적지수’와 앞으로 1달 동안 건설기업들이 예상하는 경기수준을 나타내는 ‘종합전망지수’로 구분됨. 또한, ‘CBSI 종합지수’ 외에도 건설기업들의 경영 여건 부문별, 기업 규모별, 지역별, 공종별로도 세부 지수를 구분해 함께 공표하고 있음. 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 의미.

- (공종별) 공종별 신규수주지수는 토목이 전월 대비 상승하고, 주택과 비주택 건축은 하락
 - 토목지수가 75.6으로 전월 대비 8.7p 상승하여 세부공종 중 가장 양호
 - 주택지수(69.5)와 비주택건축지수(70.8)는 각각 전월 대비 6.4p, 3.7p 하락

구분	2025년												2026	전월 대비	전년 동월 대비
	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월			
토목	63.9	54.0	65.7	67.3	72.4	70.7	68.7	66.8	65.6	62.0	66.9	75.6	8.7	10.5	
주택	61.6	66.0	70.8	74.6	65.7	74.6	64.5	73.6	59.5	74.7	75.9	69.5	-6.4	9.7	
비주택건축	59.9	59.5	69.1	66.1	67.8	63.0	64.6	72.2	64.9	70.6	74.5	70.8	-3.7	10.2	

- (기업규모별¹⁾) 기업규모별로 대기업과 중견기업이 전월 대비 하락, 중소기업은 상승
 - 대기업지수(85.7)와 중견기업지수(69.2)가 각각 전월 대비 7.2p, 5.9p 하락하여 전월 상승분 반납
 - 중소기업지수는 67.3으로 전월 대비 3.6p 상승하여 상대적으로 양호

구분	2025년												2026	전월 대비	전년 동월 대비
	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월			
대기업	80.0	83.3	100.0	100.0	92.3	92.9	92.3	91.7	91.7	85.7	92.9	85.7	-7.2	-7.2	
중견기업	67.7	64.5	63.3	63.0	63.0	66.7	59.3	71.4	59.3	72.4	75.1	69.2	-5.9	5.9	
중소기업	54.5	56.4	61.5	60.4	65.5	59.8	53.2	57.0	48.1	58.5	63.7	67.3	3.6	12.1	

- (지역별) 지역별로 서울은 상승했으나 지방²⁾은 하락
 - 서울지수는 92.4로 전월 대비 9.8p 상승
 - 반면 지방지수는 69.9로 전월 대비 1.6p 하락하여 지역 간 격차 확대

구분	2025년												2026	전월 대비	전년 동월 대비
	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월			
서울	73.8	82.3	93.4	90.1	89.8	87.1	79.3	88.2	84.8	79.9	82.6	92.4	9.8	5.7	
지방	63.6	55.9	63.2	63.8	65.3	60.9	55.1	63.2	53.5	67.6	71.5	69.9	-1.6	11.0	

1) 대기업 : 매출액 상위 33%, 중견기업 : 매출액 중간 34%, 중소기업 : 매출액 하위 33%.
 2) 지방은 서울시를 제외한 기타 지역.

종합전망지수

- **(종합지수) 2026년 2월 건설경기실사 '종합전망지수'는 70.6으로 1월 '종합실적지수(71.2)보다 0.6p 낮은 수준**
 - 2월 전망지수는 1월 실적지수를 하회하며, 건설기업들의 단기 경기 전망이 여전히 보수적인 수준에 머물러 있음을 시사

구분	1월 실적(A)	2월 전망(B)	차이(B-A)
종합 CBSI	71.2	70.6	-0.6

- **(부문별) 신규수주지수를 제외한 모든 지수가 1월 대비 2월 하락 전망**
 - 부문별 전망지수는 신규수주(72.0), 공사기성(81.4), 수주잔고(72.6) 부문에서 1월 실적 대비 낮아지며 실물공사 및 일감 관련 기대가 전반적으로 약화되었음을 시사
 - 반면, 자금조달(75.6)과 자재수급(89.8) 부문에서는 제한적 개선 기대
 - 공사대수급(79.4) 전망은 전월 실적과 거의 유사한 수준

구분	1월 실적(A)	2월 전망(B)	차이(B-A)
신규수주	73.9	72.0	-1.9
공사기성	86.2	81.4	-4.8
수주잔고	77.1	72.6	-4.5
공사대수급	80.0	79.4	-0.6
자금조달	66.0	75.6	9.6
자재수급	88.5	89.8	1.3

- **(공종별) 신규수주 전망지수 중 공종별로 토목 하락, 주택과 비주택 개선 전망**
 - 1월에 큰 폭으로 상승했던 토목지수는 2월에 다시 하락할 것으로 전망(70.5)
 - 주택(70.1)과 비주택건축(72.1) 전망지수는 1월 실적지수 대비 소폭 개선 전망

구분	1월 실적(A)	2월 전망(B)	차이(B-A)
토목	75.6	70.5	-5.1
주택	69.5	70.1	0.6
비주택건축	70.8	72.1	1.3

• (기업규모별) 기업 규모별 전망지수는 대기업과 중견기업 하락, 중소기업 개선 전망

- 대기업 2월 전망지수는 1월 실적지수보다 8.8p 낮은 76.9
- 중견기업 전망지수는 1월 실적지수보다 3.9p 높은 73.1
- 중소기업 전망지수는 1월 실적지수보다 3.1p 높은 70.4

구분	1월 실적(A)	2월 전망(B)	차이(B-A)
대기업	85.7	76.9	-8.8
중견기업	69.2	73.1	3.9
중소기업	67.3	70.4	3.1

• (지역별) 지역별로 서울과 지방 모두 하락 전망

- 서울 2월 전망지수(81.1)는 1월 실적지수보다 11.3p 하락하여 전월 대비 조정 폭 확대
- 지방 전망지수는 1월 실적지수보다 3.9p 낮은 66.0

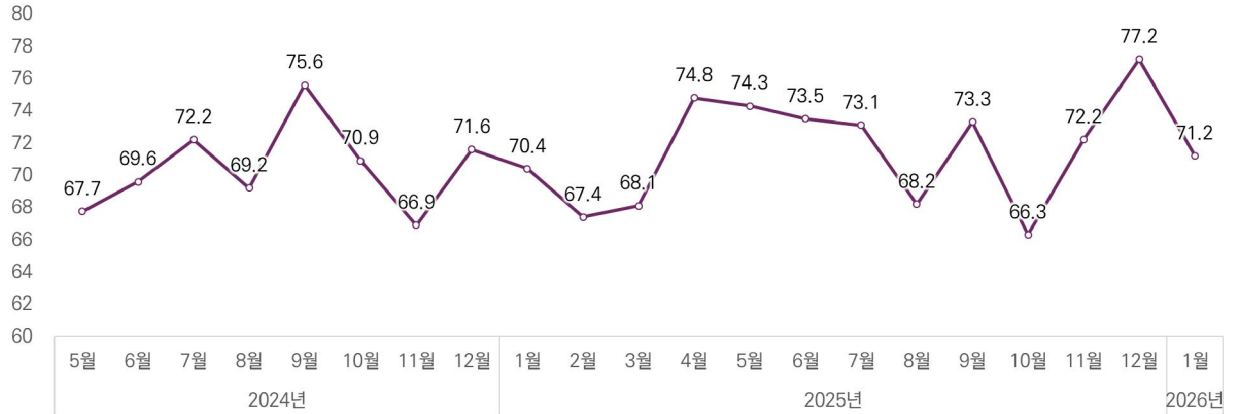
구분	1월 실적(A)	2월 전망(B)	차이(B-A)
서울	92.4	81.1	-11.3
지방	69.9	66.0	-3.9

건설경기 진단

• 2026년 1월 건설경기는 연말 수주 증가에 따른 일시적 반등 효과가 소멸되면서, 수주·공사·자금 전반에서 체감 여건이 다시 악화

- 세부 부문별로 신규수주를 제외한 수주잔고, 공사기성, 공사대수금, 자금조달 지수가 모두 전월 대비 하락해, 일감 확보와 현금흐름 등 실질적 경영 여건의 부담이 확대된 모습
- 기업 규모별로는 12월에 가장 큰 폭으로 상승했던 대기업지수가 1월에 다시 가장 큰 폭으로 조정
- 지역별로는 서울지수가 전월 대비 상승하며 상대적으로 양호한 흐름을 보인 반면, 지방은 하락해 지역 간 경기 인식 격차 확대
- 2월 종합전망지수는 1월 실적지수보다 낮게 나타나 건설경기 개선에 대한 기대가 제한적인 것으로 해석

종합실적지수 추이



주 : 2024년 5월 개편 이후 종합실적지수 추이.

• 종합실적지수 영향 요인 신규수주, 자금조달, 공사기성 순

- 1월 종합실적지수 영향력은 신규수주가 전월 대비 1.4%p 감소한 60.3%, 이어서 공사기성 13.9%, 자금조달 12.6% 순

	신규수주	자금조달	공사기성	수주잔고	공사대수금	자재수급
2025년 12월(A)	61.7%	13.0%	11.0%	7.1%	5.8%	1.3%
2026년 1월(B)	60.3%	12.6%	13.9%	6.6%	6.6%	0.0%
차이(B-A)	-1.4%p	-0.4%p	2.9%p	-0.5%p	0.8%p	-1.3%p

※ 종합실적지수 영향력은 세부지수를 가중평균해 산출하는 과정에서 각 세부지수가 차지하는 상대적 비중을 의미함.

이지혜 연구위원 | ☎ 02-3441-0791 | ✉ jihyelee@cerik.re.kr