

2025

5.12

CERIK 건설경기실사 지수

2025년 4월

건설경기실사 실적·전망지수

- ◎ 요약
- ◎ 2025년 4월 건설경기실사 실적지수
- ◎ 2025년 5월 건설경기실사 전망지수
- ◎ 건설경기 진단

CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원





요약

- ◎ (실적지수) 2025년 4월 건설경기실사 '종합실적지수'는 74.8로 전월 대비 6.7p 상승
 - 모든 세부 실적지수가 전월 대비 상승했으며, 공사기성지수(85.0, +12.0p)가 가장 큰 폭 상승
 - 신규수주지수(71.1, +10.4p), 수주잔고지수(80.4, +10.4p)도 비교적 큰 폭으로 상승
 - 뒤이어 자재수급지수(93.5, +9.4p), 공사대수금지수(85.1, +9.0p), 자금조달지수(76.5, +6.3p) 순으로 상승
 - 공종별 신규수주지수는 토목(65.7, +11.7p), 비주택건축(69.1, +9.6p), 주택(70.8, +4.8p) 순으로 상승
 - 대기업지수(100.0, +16.7p)와 중소기업지수(61.5, +5.1p)는 상승하고 중견기업지수(63.3, -1.2p)는 하락
 - 서울지수(93.4, +11.1p)와 지방지수(63.2, +7.3p) 모두 상승
- ◎ (전망지수) 2025년 5월 건설경기실사 '종합전망지수'는 71.9로 4월 '종합실적지수'보다 2.9p 낮은 수준
 - 신규수주지수와 공사대수금지수를 제외한 모든 세부 전망지수가 4월 실적지수 대비 낮은 수준
 - 기업 규모별로 대기업 지수는 하락, 중견기업과 중소기업 지수는 상승 전망
 - 공종별 신규수주지수는 토목, 주택, 비주택건축 부문 모두 고른 개선 전망
 - 지역별로 서울은 하락, 지방은 상승 전망
- ◎ (경기진단) 4월 건설경기실사 '종합실적지수' 검토 결과 체감 건설경기 부진 지속
 - 4월 건설경기실사 종합실적지수는 전월 대비 개선되었으나 여전히 체감 건설경기가 악화되었다는 응답이 개선되었다는 응답보다 우세하여 지수가 100 이하를 크게 밑도는 상황
 - 모든 세부 실적지수가 전월 대비 상승
 - 종합실적지수에 가장 큰 영향을 미치는 신규수주지수의 영향력은 60.0%로 전월 대비 7.3%p 증가하였고, 수주잔고지수의 영향력이 12.5%로 전월 대비 3.7%p 늘어나 두 번째
 - 한편, 2015년 5월 종합전망지수는 4월 종합실적지수보다 2.9p 낮은 71.9

■ 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 4월 건설경기실사 실적지수

◎ 2025년 4월 건설경기실사 '종합실적지수'는 74.8로 전월 대비 상승

- 2025년 4월 종합실적지수(74.8)는 3월 종합실적지수 68.1보다 6.7p 상승
- 종합실적지수는 전월 대비 개선되었으나 여전히 100 이하로 4월 건설경기가 3월보다 어렵다는 응답 우세

〈표 1〉 종합실적지수 비교

| 구분 | 2025년 | | 전월 대비 |
|---------|-------|------|-------|
| | 3월 | 4월 | |
| 종합 CBSI | 68.1 | 74.8 | 6.7 |

◎ 모든 세부 실적지수 전월 대비 상승

- 가장 큰 폭으로 상승한 세부 실적지수인 공사기성지수는 85.0으로 전월 대비 12.0p 상승
- 신규수주지수와 수주잔고지수가 각각 71.1, 80.4로 전월 대비 10.4p씩 상승
- 자재수급지수는 93.5로 전월 대비 9.4p 상승하여 2024년 5월 신규 도입 이후 최고 수준
- 공사대수금지수가 85.1로 전월 대비 9.0 상승
- 자금조달지수는 76.5로 전월 대비 6.3p 상승

〈표 2〉 부문별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

| 구분 | 2024년 | | | | | | | | 2025년 | | | | 전월 대비 | 전년 동월 대비 |
|--------------------|-------|------|------|------|------|------|------|------|-------|------|------|------|-------|----------|
| | 5월 | 6월 | 7월 | 8월 | 9월 | 10월 | 11월 | 12월 | 1월 | 2월 | 3월 | 4월 | | |
| 신규수주 ¹⁾ | 65.9 | 67.8 | 66.3 | 68.0 | 72.6 | 64.7 | 63.8 | 69.4 | 62.6 | 60.8 | 60.7 | 71.1 | 10.4 | |
| 공사기성 | 73.0 | 88.7 | 85.9 | 77.4 | 76.8 | 80.1 | 77.3 | 80.5 | 82.1 | 72.4 | 73.0 | 85.0 | 12.0 | -1.2 |
| 수주잔고 | 73.1 | 73.2 | 73.5 | 68.6 | 75.3 | 73.4 | 79.0 | 82.2 | 76.8 | 67.9 | 70.0 | 80.4 | 10.4 | 14.3 |
| 공사대수금 | 78.2 | 88.4 | 75.3 | 82.1 | 84.7 | 85.3 | 78.3 | 81.4 | 85.4 | 78.7 | 76.1 | 85.1 | 9.0 | -12.9 |
| 자금조달 | 74.8 | 67.9 | 77.2 | 77.8 | 82.5 | 77.0 | 70.6 | 70.6 | 67.6 | 71.6 | 70.2 | 76.5 | 6.3 | -1.1 |
| 자재수급 ²⁾ | 83.4 | 82.8 | 84.9 | 90.1 | 88.5 | 89.0 | 88.6 | 86.6 | 84.3 | 91.8 | 84.1 | 93.5 | 9.4 | |

주: 1) 신규수주 지수는 2024년 5월 합성지수로 개편함.

2) 자재수급 지수는 2024년 5월 신규 도입함.

◎ 4월 공종별 신규수주지수는 토목, 비주택건축, 주택 순으로 상승

- 공종별 신규수주지수 중 토목지수가 전월 대비 가장 큰 폭인 11.7p 상승하여 65.7
- 비주택건축지수와 주택지수는 각각 69.1, 70.8로 전월 대비 9.6, 4.8p 상승

〈표 3〉 공종별 신규수주 실적지수 변동 추이(최근 1년)

| 구분 | 2024년 | | | | | | | | 2025년 | | | | 전월 대비 | 전년 동월 대비 |
|-------|-------|------|------|------|------|------|------|------|-------|------|------|------|-------|----------|
| | 5월 | 6월 | 7월 | 8월 | 9월 | 10월 | 11월 | 12월 | 1월 | 2월 | 3월 | 4월 | | |
| 토목 | 68.4 | 77.3 | 65.2 | 78.7 | 72.3 | 66.9 | 67.9 | 67.4 | 65.1 | 63.9 | 54.0 | 65.7 | 11.7 | -1.6 |
| 주택 | 56.8 | 70.0 | 63.3 | 62.3 | 76.9 | 66.1 | 66.8 | 75.1 | 59.8 | 61.6 | 66.0 | 70.8 | 4.8 | 1.3 |
| 비주택건축 | 67.4 | 59.6 | 69.9 | 65.8 | 70.2 | 61.6 | 54.6 | 65.2 | 60.6 | 59.9 | 59.5 | 69.1 | 9.6 | -5.1 |

◎ 기업 규모별¹⁾로 대기업과 중소기업 지수가 상승하고 중견기업 지수는 하락

- 대기업지수는 100으로, 4월 건설경기가 전월보다 개선되었다는 응답과 악화되었다는 응답이 같은 비중을 차지했으며, 전월 대비 16.7p 상승
- 중소기업지수는 전월 대비 5.1p 상승한 61.5
- 중견기업지수는 지난달에 이어 내림세를 이어갔으며, 전월 대비 1.2p 하락한 63.3
- 대기업지수는 100.0인데 반해 중견기업지수와 중소기업지수는 60 선대에 머무르며 낮은 수준

◎ 지역별로 서울과 지방²⁾ 모두 상승

- 서울지수는 93.4로 전월 대비 11.1p 상승
- 지방지수는 63.2로 전월 대비 7.3p 상승하였으나 여전히 낮은 수준

〈표 4〉 기업규모별 실적지수 변동 추이

| 구분 | 2024년 | | | | | | | | 2025년 | | | | 전월 대비 |
|------|-------|------|------|------|-------|------|------|------|-------|------|------|-------|-------|
| | 5월 | 6월 | 7월 | 8월 | 9월 | 10월 | 11월 | 12월 | 1월 | 2월 | 3월 | 4월 | |
| 대기업 | 81.8 | 72.7 | 90.9 | 92.3 | 100.0 | 84.6 | 78.6 | 85.5 | 92.9 | 80.0 | 83.3 | 100.0 | 16.7 |
| 중견기업 | 68.8 | 71.0 | 60.7 | 60.6 | 64.5 | 71.9 | 66.7 | 71.7 | 63.3 | 67.7 | 64.5 | 63.3 | -1.2 |
| 중소기업 | 52.6 | 65.1 | 65.4 | 54.9 | 62.5 | 56.1 | 55.6 | 57.8 | 55.2 | 54.5 | 56.4 | 61.5 | 5.1 |

〈표 5〉 지역별 실적지수 변동 추이

| 구분 | 2024년 | | | | | | | | 2025년 | | | | 전월 대비 |
|----|-------|------|------|------|------|------|------|------|-------|------|------|------|-------|
| | 5월 | 6월 | 7월 | 8월 | 9월 | 10월 | 11월 | 12월 | 1월 | 2월 | 3월 | 4월 | |
| 서울 | 79.1 | 84.6 | 91.2 | 91.8 | 83.8 | 83.8 | 70.7 | 76.7 | 86.7 | 73.8 | 82.3 | 93.4 | 11.1 |
| 지방 | 66.1 | 68.9 | 60.3 | 62.9 | 77.0 | 68.0 | 64.7 | 67.0 | 58.9 | 63.6 | 55.9 | 63.2 | 7.3 |

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

2) 지방은 서울시를 제외한 기타 지역.



2025년 5월 건설경기실사 전망지수

- ◎ 2025년 5월 건설경기실사 '종합전망지수'는 71.9로 4월 '종합실적지수'(74.8)보다 2.9p 낮은 수준
 - 종합전망지수(71.9)는 100 이하로 4월 건설경기가 3월보다 악화될 것이라는 전망 우세

〈표 6〉 종합 CBSI 4월 실적지수와 5월 전망지수 비교

| 구분 | 4월 실적(A) | 5월 전망(B) | 차이(B-A) |
|---------|----------|----------|---------|
| 종합 CBSI | 74.8 | 71.9 | -2.9 |

- ◎ 신규수주지수와 공사대수금지수를 제외한 모든 세부 전망지수가 4월 실적지수 대비 낮은 수준
 - 신규수주 전망지수가 72.2로 4월 실적지수 대비 1.1p 높은 수준
 - 공사대수금 전망지수는 85.1로 4월 실적지수와 동일
 - 수주잔고 전망지수가 4월 실적지수 대비 10.4p 낮아 가장 큰 폭 하락 전망
 - 공사기성, 자금조달, 자재수급 전망지수는 각각 83.9, 75.9, 92.1로 4월 실적지수 대비 1.1p, 0.6p, 1.4p 낮음

〈표 7〉 부문별 4월 실적지수와 5월 전망지수 비교

| 구분 | 4월 실적(A) | 5월 전망(B) | 차이(B-A) |
|-------|----------|----------|---------|
| 신규수주 | 71.1 | 72.2 | 1.1 |
| 공사기성 | 85.0 | 83.9 | -1.1 |
| 수주잔고 | 80.4 | 70.0 | -10.4 |
| 공사대수금 | 85.1 | 85.1 | 0.0 |
| 자금조달 | 76.5 | 75.9 | -0.6 |
| 자재수급 | 93.5 | 92.1 | -1.4 |

- ◎ 신규수주 전망지수를 공종별로 살펴보면 토목, 주택, 비주택건축 부문 모두 고른 개선 전망
 - 토목 부문 전망지수는 4월 실적지수보다 5.1 높은 70.8
 - 주택과 비주택건축 전망지수는 4월 실적지수보다 각각 2.9p, 4.8p 높은 73.7, 73.9 전망

〈표 8〉 공종별 신규수주 4월 실적지수와 5월 전망지수 비교

| 구분 | 4월 실적(A) | 5월 전망(B) | 차이(B-A) |
|-------|----------|----------|---------|
| 토목 | 65.7 | 70.8 | 5.1 |
| 주택 | 70.8 | 73.7 | 2.9 |
| 비주택건축 | 69.1 | 73.9 | 4.8 |

◎ 5월 대기업 전망지수는 4월 실적지수보다 낮고, 중견 및 중소기업은 상승 전망

- 대기업 전망지수는 4월 실적지수보다 15.4p 낮은 84.6
- 중견기업 전망지수는 66.7로 4월 실적지수보다 3.4p 높은 수준
- 중소기업 전망지수는 4월 실적지수보다 3.0p 높은 64.5

〈표 9〉 기업 규모별 4월 실적지수와 5월 전망지수 비교

| 구분 | 4월 실적(A) | 5월 전망(B) | 차이(B-A) |
|------|----------|-------------|--------------|
| 대기업 | 100.0 | 84.6 | -15.4 |
| 중견기업 | 63.3 | 66.7 | 3.4 |
| 중소기업 | 61.5 | 64.5 | 3.0 |

◎ 지역별로 서울은 하락, 지방은 상승 전망

- 5월 서울 전망지수는 4월 실적지수보다 15.4p 낮은 78.0
- 5월 지방 전망지수는 4월 실적지수보다 5.8p 높은 69.0

〈표 10〉 지역별 4월 실적지수와 5월 전망지수 비교

| 구분 | 4월 실적(A) | 5월 전망(B) | 차이(B-A) |
|----|----------|-------------|--------------|
| 서울 | 93.4 | 78.0 | -15.4 |
| 지방 | 63.2 | 69.0 | 5.8 |



건설경기 진단

◎ 2025년 4월 건설기업 체감 건설경기는 3월보다 상승

- 4월 건설경기실사 종합실적지수는 74.8로 전월 대비 6.7p 상승했으나 여전히 부진
- 모든 세부 실적지수가 전월 대비 상승하였으며, 공사기성지수가 전월 대비 가장 큰 폭(12.0p) 상승
- 신규수주, 수주잔고, 자재수급, 공사대수금 지수 순으로 전월 대비 각각 10.4p, 10.4p, 9.4p, 9.0p 상승
- 4월 공종별 신규수주지수는 토목, 비주택건축, 주택 순으로 상승
- 대기업과 중소기업 지수는 상승하였으나 중견기업 지수는 하락
- 지역별로 서울과 지방 모두 상승했으나 지방지수는 여전히 낮은 수준

〈그림 1〉 종합실적지수 추이



주 : 2024년 5월 개편 이후 종합실적지수 추이.

◎ 4월 종합실적지수 영향 요인 신규수주 60.0%, 수주잔고 12.5% 순

- 종합실적지수 영향 요인 중 수주잔고의 영향력이 전월 대비 3.7%p 증가하여 신규수주에 이어 두 번째

〈표 11〉 종합실적지수 영향요인 변화

| | 신규수주 | 자금조달 | 공사기성 | 수주잔고 | 공사대수금 | 자재수급 |
|---------|--------------|--------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
| 3월(A) | 52.7% | 16.9% | 10.1% | 8.8% | 10.1% | 1.4% |
| 4월(B) | 60.0% | 11.3% | 7.5% | 12.5% | 8.1% | 0.6% |
| 차이(B-A) | 7.3% | -5.6% | -2.6% | 3.7% | -2.0% | -0.7% |

◎ 2025년 5월 전망지수는 4월 실적지수보다 2.9p 낮은 71.9 전망