

2025

7.4

CERIK 건설경기실사 지수

2025년 6월

## 건설경기실사 실적·전망지수

- ◎ 요약
- ◎ 2025년 6월 건설경기실사 실적지수
- ◎ 2025년 7월 건설경기실사 전망지수
- ◎ 건설경기 진단

CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원





## 요약

- ◎ (실적지수) 2025년 6월 건설경기실사 '종합실적지수'는 73.5로 전월 대비 0.8p 하락
  - 자금조달지수(74.3, -4.3p), 자재수급지수(90.7, -1.8p), 신규수주지수(68.9, -0.6p) 순으로 하락
  - 공사대수금지수(82.1, +4.2p), 수주잔고지수(75.1, +2.9p), 공사기성지수(77.1, +1.5p) 순으로 상승
  - 공종별 신규수주지수는 토목(72.4, +5.1p)과 비주택건축(67.8, +1.7p)은 상승, 주택(65.7, -8.9p)은 하락
  - 대기업지수(92.3, -7.7p)는 하락하고 중소기업지수(65.5, +5.1p)는 상승
  - 서울지수(89.8, -0.3p)는 소폭 하락하고 지방지수(65.3, +1.5p)는 상승
- ◎ (전망지수) 2025년 7월 건설경기실사 '종합전망지수'는 70.4로 6월 '종합실적지수'보다 3.1p 낮은 수준
  - 신규수주지수와 공사기성지수 외 모든 세부지수가 6월 실적지수 대비 하락 전망
  - 공종별 신규수주지수는 토목, 주택, 비주택건축 부문 모두 고른 개선 전망
  - 기업 규모별로 대기업, 중견기업, 중소기업 지수 모두 하락 전망
  - 지역별로 서울은 상승, 지방은 하락 전망
- ◎ (경기진단) 6월 건설경기실사 '종합실적지수' 검토 결과 체감 건설경기 부진 지속
  - 6월 건설경기실사 종합실적지수는 전월 대비 소폭 하락하며 지수가 100 이하를 크게 밑도는 상황
  - 종합실적지수에 가장 큰 영향을 미치는 신규수주지수의 영향력은 59.0%로 전월 대비 0.1%p 높았고, 두 번째로 영향력이 큰 자금조달지수의 영향력이 13.5%로 전월 대비 0.8%p 상승
  - 한편, 2025년 7월 종합전망지수는 6월 종합실적지수보다 3.1p 낮은 70.4

#### ■ 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 6월 건설경기실사 실적지수

◎ 2025년 6월 건설경기실사 '종합실적지수'는 73.5로 전월 대비 소폭 하락

- 2025년 6월 종합실적지수(73.5)는 5월 종합실적지수 74.3보다 0.8p 하락
- 종합실적지수는 100 이하를 크게 밑돌고 있으며, 6월 건설경기가 5월보다 어렵다는 응답 우세

〈표 1〉 종합실적지수 비교

| 구분      | 2025년 |      | 전월 대비 | 전년 동월 대비 |
|---------|-------|------|-------|----------|
|         | 5월    | 6월   |       |          |
| 종합 CBSI | 74.3  | 73.5 | -0.8  | 3.9      |

◎ 부문별 세부실적지수 중 자금조달지수가 가장 큰 폭으로 하락하고 공사대수금지수가 가장 큰 폭으로 상승

- 지난달 유일하게 상승했던 자금조달지수는 74.3으로 전월 대비 4.3p 하락하여 가장 큰 폭의 내림세 기록
- 신규수주지수와 자재수금지수도 전월 대비 각각 0.6p, 1.8p 하락한 68.9, 90.7
- 전월 대비 가장 큰 폭으로 상승한 공사대수금지수는 4.2p 상승하여 82.1
- 이어서 수주잔고지수와 공사기성지수가 각각 75.1, 77.1로 전월 대비 2.9p, 1.5p 상승

〈표 2〉 부문별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

| 구분                 | 2024년 |      |      |      |      |      | 2025년 |      |      |      |      |      | 전월 대비 | 전년 동월 대비 |
|--------------------|-------|------|------|------|------|------|-------|------|------|------|------|------|-------|----------|
|                    | 7월    | 8월   | 9월   | 10월  | 11월  | 12월  | 1월    | 2월   | 3월   | 4월   | 5월   | 6월   |       |          |
| 신규수주 <sup>1)</sup> | 66.3  | 68.0 | 72.6 | 64.7 | 63.8 | 69.4 | 62.6  | 60.8 | 60.7 | 71.1 | 69.5 | 68.9 | -0.6  | 1.1      |
| 공사기성               | 85.9  | 77.4 | 76.8 | 80.1 | 77.3 | 80.5 | 82.1  | 72.4 | 73.0 | 85.0 | 75.6 | 77.1 | 1.5   | -11.6    |
| 수주잔고               | 73.5  | 68.6 | 75.3 | 73.4 | 79.0 | 82.2 | 76.8  | 67.9 | 70.0 | 80.4 | 72.2 | 75.1 | 2.9   | 1.9      |
| 공사대수금              | 75.3  | 82.1 | 84.7 | 85.3 | 78.3 | 81.4 | 85.4  | 78.7 | 76.1 | 85.1 | 77.9 | 82.1 | 4.2   | -6.3     |
| 자금조달               | 77.2  | 77.8 | 82.5 | 77.0 | 70.6 | 70.6 | 67.6  | 71.6 | 70.2 | 76.5 | 78.6 | 74.3 | -4.3  | 6.4      |
| 자재수급 <sup>2)</sup> | 84.9  | 90.1 | 88.5 | 89.0 | 88.6 | 86.6 | 84.3  | 91.8 | 84.1 | 93.5 | 92.5 | 90.7 | -1.8  | 7.9      |

◎ 6월 공종별 신규수주지수는 토목과 비주택건축이 상승, 주택은 하락

- 1월부터 5월까지 4개월 연속 오름세 기록하던 주택지수는 6월에 전월 대비 8.9p 하락하여 65.7
- 토목지수는 전월 대비 5.1p 상승한 72.4로 3월부터 상승세 유지
- 비주택건축지수는 67.8로 전월 대비 1.7p 상승

〈표 3〉 공종별 신규수주 실적지수 변동 추이(최근 1년)

| 구분    | 2024년 |      |      |      |      |      | 2025년 |      |      |      |      |      | 전월 대비 | 전년 동월 대비 |
|-------|-------|------|------|------|------|------|-------|------|------|------|------|------|-------|----------|
|       | 7월    | 8월   | 9월   | 10월  | 11월  | 12월  | 1월    | 2월   | 3월   | 4월   | 5월   | 6월   |       |          |
| 토목    | 65.2  | 78.7 | 72.3 | 66.9 | 67.9 | 67.4 | 65.1  | 63.9 | 54.0 | 65.7 | 67.3 | 72.4 | 5.1   | -4.9     |
| 주택    | 63.3  | 62.3 | 76.9 | 66.1 | 66.8 | 75.1 | 59.8  | 61.6 | 66.0 | 70.8 | 74.6 | 65.7 | -8.9  | -4.3     |
| 비주요건축 | 69.9  | 65.8 | 70.2 | 61.6 | 54.6 | 65.2 | 60.6  | 59.9 | 59.5 | 69.1 | 66.1 | 67.8 | 1.7   | 8.2      |

◎ 기업 규모별<sup>1)</sup>로 대기업지수는 전월 대비 하락하고 중소기업지수는 전월 대비 상승

- 대기업지수는 92.3으로 전월 대비 7.7p 하락
- 중견기업지수는 전월과 같은 63.0
- 중소기업지수는 전월 대비 5.1p 상승한 65.5
- 90선 대인 대기업지수와 60선 대인 중견기업과 중소기업지수 간 격차 유지

◎ 지역별로 서울은 하락하고 지방<sup>2)</sup>은 상승

- 서울지수는 89.8로 전월 대비 0.3p 하락
- 지방지수는 65.3으로 전월 대비 1.5p 상승하였으나 여전히 60선 대에 머무르며 낮은 수준

〈표 4〉 기업규모별 실적지수 변동 추이

| 구분   | 2024년 |      |       |      |      |      | 2025년 |      |      |       |       |      | 전월 대비 | 전년 동월 대비 |
|------|-------|------|-------|------|------|------|-------|------|------|-------|-------|------|-------|----------|
|      | 7월    | 8월   | 9월    | 10월  | 11월  | 12월  | 1월    | 2월   | 3월   | 4월    | 5월    | 6월   |       |          |
| 대기업  | 90.9  | 92.3 | 100.0 | 84.6 | 78.6 | 85.5 | 92.9  | 80.0 | 83.3 | 100.0 | 100.0 | 92.3 | -7.7  | 19.6     |
| 중견기업 | 60.7  | 60.6 | 64.5  | 71.9 | 66.7 | 71.7 | 63.3  | 67.7 | 64.5 | 63.3  | 63.0  | 63.0 | 0.0   | -8.0     |
| 중소기업 | 65.4  | 54.9 | 62.5  | 56.1 | 55.6 | 57.8 | 55.2  | 54.5 | 56.4 | 61.5  | 60.4  | 65.5 | 5.1   | 0.4      |

〈표 5〉 지역별 실적지수 변동 추이

| 구분 | 2024년 |      |      |      |      |      | 2025년 |      |      |      |      |      | 전월 대비 | 전년 동월 대비 |
|----|-------|------|------|------|------|------|-------|------|------|------|------|------|-------|----------|
|    | 7월    | 8월   | 9월   | 10월  | 11월  | 12월  | 1월    | 2월   | 3월   | 4월   | 5월   | 6월   |       |          |
| 서울 | 91.2  | 91.8 | 83.8 | 83.8 | 70.7 | 76.7 | 86.7  | 73.8 | 82.3 | 93.4 | 90.1 | 89.8 | -0.3  | 5.2      |
| 지방 | 60.3  | 62.9 | 77.0 | 68.0 | 64.7 | 67.0 | 58.9  | 63.6 | 55.9 | 63.2 | 63.8 | 65.3 | 1.5   | -3.6     |

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

2) 지방은 서울시를 제외한 기타 지역.



## 2025년 7월 건설경기실사 전망지수

- ◎ 2025년 7월 건설경기실사 '종합전망지수'는 70.4로 6월 '종합실적지수'(73.5)보다 3.1p 낮은 수준

〈표 6〉 종합 CBSI 6월 실적지수와 7월 전망지수 비교

| 구분      | 6월 실적(A) | 7월 전망(B)    | 차이(B-A)     |
|---------|----------|-------------|-------------|
| 종합 CBSI | 73.5     | <b>70.4</b> | <b>-3.1</b> |

- ◎ 부문별 세부지수 중 신규수주지수와 공사기성지수 외 모든 세부지수가 6월 실적지수 대비 하락 전망
- 신규수주 전망지수는 77.0으로 6월 실적지수인 68.9보다 8.1p 높은 수준
  - 공사기성 전망지수는 78.9로 6월 실적지수보다 1.8p 상승 전망
  - 6월 실적지수에 비해 가장 큰 폭의 하락이 전망된 부문은 자금조달로, 7월 자금조달 전망지수는 6월 실적지수 대비 6.5p 낮은 67.8
  - 이어서 공사대수금 전망지수가 77.1로 6월 실적지수보다 5.0p 낮은 수준
  - 수주잔고와 자재수급 전망지수는 각각 73.4, 90.1로 6월 실적지수 대비 1.7p, 0.6p 낮음

〈표 7〉 부문별 6월 실적지수와 7월 전망지수 비교

| 구분    | 6월 실적(A) | 7월 전망(B)    | 차이(B-A)     |
|-------|----------|-------------|-------------|
| 신규수주  | 68.9     | <b>77.0</b> | <b>8.1</b>  |
| 공사기성  | 77.1     | <b>78.9</b> | <b>1.8</b>  |
| 수주잔고  | 75.1     | <b>73.4</b> | <b>-1.7</b> |
| 공사대수금 | 82.1     | <b>77.1</b> | <b>-5.0</b> |
| 자금조달  | 74.3     | <b>67.8</b> | <b>-6.5</b> |
| 자재수급  | 90.7     | <b>90.1</b> | <b>-0.6</b> |

- ◎ 신규수주 전망지수를 공종별로 살펴보면 토목, 주택, 비주택건축 부문 모두 고른 개선 전망
- 7월 토목 부문 전망지수는 6월 실적지수보다 5.9p 높은 78.3
  - 주택과 비주택건축 전망지수는 6월 실적지수보다 각각 12.1p, 4.0p 높은 77.8, 71.8

〈표 8〉 공종별 신규수주 6월 실적지수와 7월 전망지수 비교

| 구분    | 6월 실적(A) | 7월 전망(B)    | 차이(B-A)     |
|-------|----------|-------------|-------------|
| 토목    | 72.4     | <b>78.3</b> | <b>5.9</b>  |
| 주택    | 65.7     | <b>77.8</b> | <b>12.1</b> |
| 비주택건축 | 67.8     | <b>71.8</b> | <b>4.0</b>  |

◎ 기업 규모별로 대기업, 중견기업, 중소기업 7월 전망지수는 모두 6월 실적지수보다 낮은 수준

- 7월 대기업 전망지수는 6월 실적지수보다 5.6p 낮은 86.7
- 중견기업 전망지수는 6월 실적지수보다 2.3p 낮은 60.7
- 중소기업 전망지수는 6월 실적지수보다 1.5p 낮은 64.0

〈표 9〉 기업 규모별 6월 실적지수와 7월 전망지수 비교

| 구분   | 6월 실적(A) | 7월 전망(B)    | 차이(B-A) |
|------|----------|-------------|---------|
| 대기업  | 92.3     | <b>86.7</b> | -5.6    |
| 중견기업 | 63.0     | <b>60.7</b> | -2.3    |
| 중소기업 | 65.5     | <b>64.0</b> | -1.5    |

◎ 지역별로 서울은 상승, 지방은 하락 전망

- 7월 서울 전망지수는 6월 실적지수보다 0.7p 높은 90.5
- 지방 전망지수는 6월 실적지수보다 0.7p 낮은 64.6

〈표 10〉 지역별 6월 실적지수와 7월 전망지수 비교

| 구분 | 6월 실적(A) | 7월 전망(B)    | 차이(B-A) |
|----|----------|-------------|---------|
| 서울 | 89.8     | <b>90.5</b> | 0.7     |
| 지방 | 65.3     | <b>64.6</b> | -0.7    |



## 건설경기 진단

### ◎ 2025년 6월 건설기업 체감 건설경기는 5월보다 소폭 하락

- 6월 건설경기실사 종합실적지수는 73.5로 전월 대비 0.8p 하락
- 자금조달, 자재수급, 신규수주 지수 순으로 전월 대비 각각 4.3p, 1.8p, 0.6p 하락
- 공사대수급, 수주잔고, 공사기성 지수 순으로 전월 대비 각각 4.2p, 2.9p, 1.5p 상승
- 6월 공종별 신규수주지수는 토목과 비주택주택이 상승하고 주택은 하락
- 대기업지수는 전월 대비 하락하고 중소기업지수는 상승
- 지역별로 서울은 하락하고 지방은 소폭 상승

〈그림 1〉 종합실적지수 추이



주 : 2024년 5월 개편 이후 종합실적지수 추이.

### ◎ 6월 종합실적지수 영향 요인 신규수주 59.0%, 자금조달 13.5%, 공사기성 11.5% 순

- 전월 대비 수주잔고의 영향력이 1.8%p 감소하고 공사기성의 영향력이 1.4%p 증가

〈표 11〉 종합실적지수 영향요인 변화

|         | 신규수주  | 자금조달  | 공사기성  | 수주잔고   | 공사대수급  | 자재수급  |
|---------|-------|-------|-------|--------|--------|-------|
| 5월(A)   | 58.9% | 12.7% | 10.1% | 10.1%  | 7.6%   | 0.6%  |
| 6월(B)   | 59.0% | 13.5% | 11.5% | 8.3%   | 6.4%   | 1.3%  |
| 차이(B-A) | 0.1%p | 0.8%p | 1.4%p | -1.8%p | -1.2%p | 0.6%p |

### ◎ 2025년 7월 종합전망지수는 6월 실적지수보다 3.1p 낮은 70.4