



월간 2026년 10월호 2026. 10. 14.

건설시장동향

2026년 8월 건설수주 공공 토목 반등에도 민간 부진으로 감소세 지속

- 8월 건설수주 15.7조 원(전년 동월 대비 -8.1%)
- 전년 동월 대비 공공수주 +5.9%, 민간수주 -13.0%

건설기성 공공·민간 동반 증가에도 주거용 건축 부진으로 회복 제한

- 8월 건설기성 11.6조 원(전년 동월 대비 +7.4%)

건설고용 전월 대비 소폭 증가에도 전년 동월 대비 감소 지속

- 건설업 취업자 187.8만 명(전년 동월 대비 -1.7%)

건설공사비 최고치 수준 지속 및 철근 중심 원가 부담 가중

- 건설공사비지수 138.74(전년 동월 대비 +6.0%)

2026년 9월 CBSI, 기성·대금회수 개선에도 체감경기 소폭 상승

- 9월 종합실적지수 73.2(전월 대비 +0.5p)

CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원

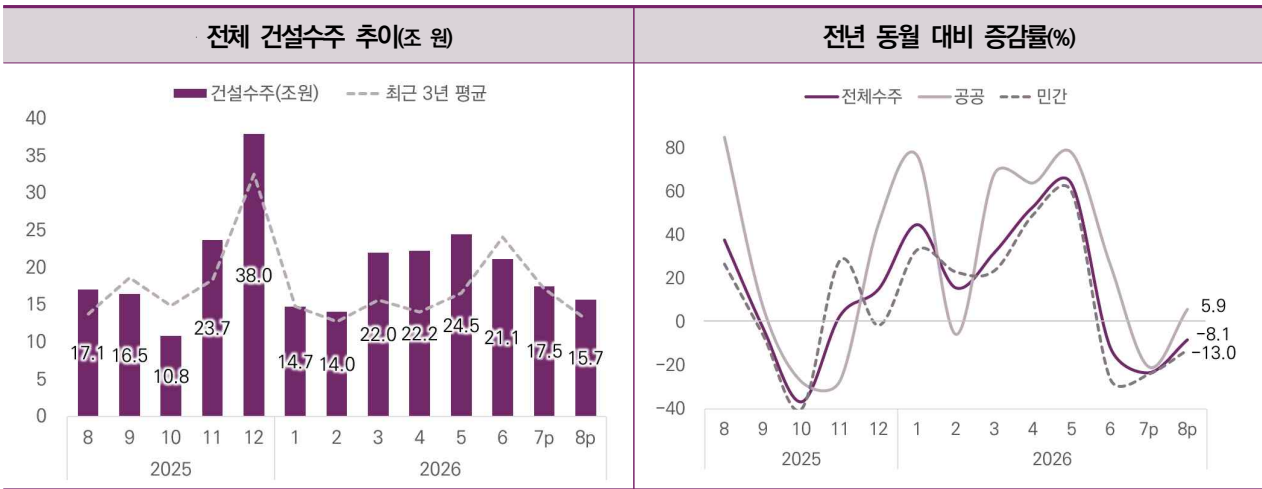
요약

- **(건설수주) 2026년 8월 건설수주는 공공 토목 반등에도 민간 침체로 3개월 연속 위축**
 - 8월 건설수주는 15.7조 원으로 전년 동월 대비 8.1%, 전월 대비 10.3% 감소
 - 공공수주는 대규모 도로공사 수주에 힘입어 전년 동월 대비 5.9% 증가한 반면, 민간은 대형 정비사업 수주에도 토목·비주택 부진으로 13.0% 감소
- **(건설기성) 8월 건설기성은 공공·민간 동반 증가에도 주거용 건축 부진으로 회복에 한계**
 - 8월 건설기성은 11.6조 원으로 전년 동월 대비 7.4% 증가했으나, 전월 대비 1.2% 감소
 - 전년 동월 대비 공공·민간 기성이 각각 8.7%, 7.1% 증가했으며, 토목과 비주거용 건축도 각각 13.4%, 19.2% 늘었으나 주거용 건축은 2.7% 감소
- **(건설고용) 8월 건설업 취업자 수는 28개월 연속 감소(전년 동월 대비)하며 고용 침체 장기화**
 - 8월 건설업 취업자 수는 187.8만 명으로 전월 대비 0.7% 증가했으나, 전년 동월 대비 1.7% 감소
 - 전산업 취업자 수가 전년 동월 대비 증가(+0.6%)한 반면, 주거용 건축기성 감소(-2.7%) 등 주택시공 부진이 지속되며 건설업 고용 회복 지연
- **(건설물가) 8월 건설공사비는 최고치를 경신한 가운데 철근 중심의 자재비 부담 지속**
 - 8월 건설공사비지수는 138.74로 전년 동월 대비 6.0% 상승해 소비자물가 상승률(+3.1%) 상회
 - 시멘트·레미콘 물가는 안정적인 흐름을 보인 반면, 일반철근은 생산자물가지수(+11.5%)와 시장가격지수(+18.3%)가 동반 급등하여 현장 원가 부담 가중
- **(건설경기실사지수(CBSI)) 9월 체감경기는 73.2로 소폭 반등(+0.5p)**
 - 9월 종합실적지수는 73.2로 전월 대비 0.5p 상승했으나, 여전히 70선 초반의 부진한 수준 유지
 - 공사기성과 공사대수급 지수는 각각 1.6p, 8.8p 상승한 반면, 신규수주·자금조달·자재수급 지수는 하락했으며 대기업과 중견·중소기업 간 체감경기 격차 확대

1 건설수주

- (전체) 2026년 8월 건설수주 15.7조 원(전년 동월 대비 -8.1%)
 - 8월 실적으로 예년(동월 대비 3년 평균*)보다 2.6조 원 상회(공공 -0.1조 원, 민간 +2.7조 원)
 - * 국내건설 수주액 연도별 8월 추이(조 원) : ('23) 9.9 → ('24) 12.4 → ('25) 17.1 → ('26) 15.7
 - 8월 건설수주는 15.7조 원으로 전년 동월 대비 8.1%, 전월 대비 10.3% 감소하며 감소세 지속
 - 발주 부문별로는 공공수주가 전년 동월 대비 5.9% 증가한 4.7조 원을 기록했으나, 민간수주는 13.0% 감소한 11.0조 원에 머물러 전체 수주 감소를 주도

건설수주 동향



수주액 (조 원)	2025년					2026년								전월 대비 (%)	전년 동월 대비 (%)
	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월p	8월p		
전체	17.1	16.5	10.8	23.7	38.0	14.7	14.0	22.0	22.2	24.5	21.1	17.5	15.7	-10.3	-8.1
공공	4.4	4.8	3.4	7.7	17.2	4.8	2.9	5.3	6.2	5.5	8.4	4.2	4.7	10.8	5.9
민간	12.7	11.7	7.4	16.0	20.8	9.9	11.2	16.7	16.0	18.9	12.7	13.3	11.0	-17.0	-13.0

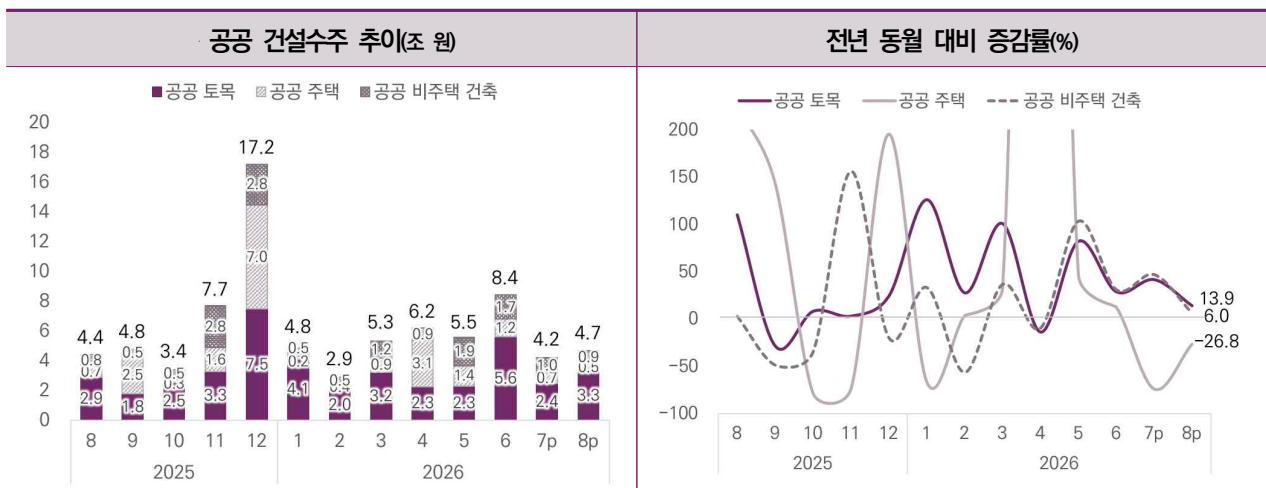
주 : 1) p는 잠정치(provisional).
2) 최근 3년 평균은 지난 3년(2023~2025) 중 해당 월평균 수주액을 의미(이하 동일).
자료 : 대한건설협회.

※ 대한건설협회 「국내건설 수주동향조사」는 국가데이터처 「산업활동동향」 건설업 조사결과에, 국가데이터처 조사대상 (전전년 총 기성액 기준 대표도 54%에 해당하는 기성액 순위 상위 건설업체(990여개))에서 제외된 종합건설업 등 록업체를 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) 2026년 8월 공공수주 4.7조 원(전년 동월 대비 +5.9%)**

- 공공 토목수주는 국도46호선 남양주-춘천(제2경춘국도) 도로건설공사(제1~5공구, 1.1조 원) 등 대규모 도로공사 수주에 힘입어 전년 동월 대비 13.9%, 전월 대비 35.4% 증가한 3.3조 원 기록
- 공공 주택수주는 0.5조 원으로 전년 동월 대비 26.8%, 전월 대비 29.4% 감소해 부진이 이어진 반면, 비주택수주는 0.9조 원으로 전년 동월 대비 6.0% 증가했으나 전월 대비로는 18.2% 감소

공공 건설수주 동향



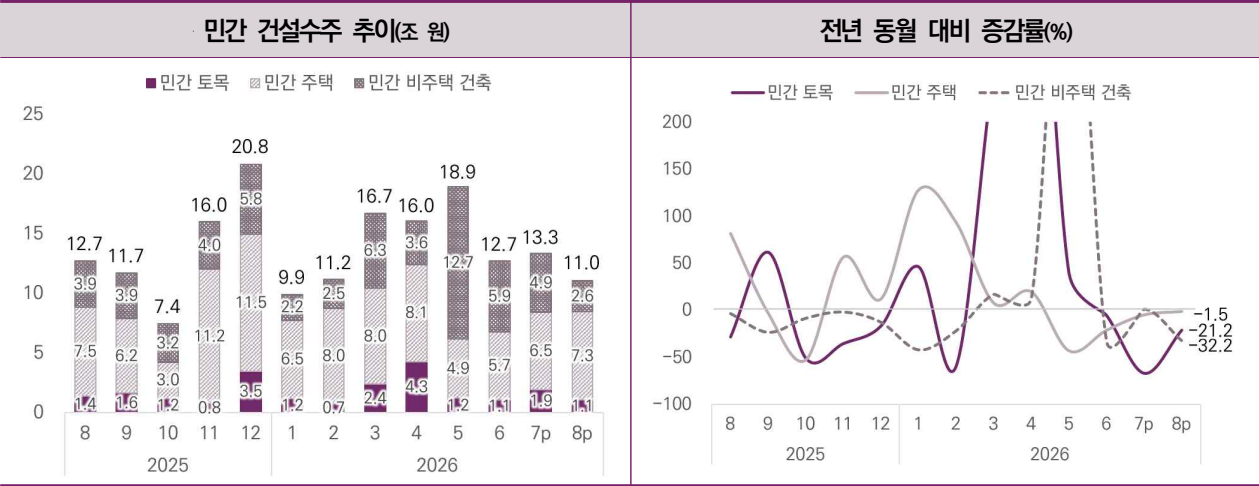
수주액 (조 원)	2025년					2026년								전월 대비 (%)	전년 동월 대비 (%)
	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월p	8월p		
공공	4.4	4.8	3.4	7.7	17.2	4.8	2.9	5.3	6.2	5.5	8.4	4.2	4.7	10.8	5.9
토목	2.9	1.8	2.5	3.3	7.5	4.1	2.0	3.2	2.3	2.3	5.6	2.4	3.3	35.4	13.9
주택	0.7	2.5	0.3	1.6	7.0	0.2	0.4	0.9	3.1	1.4	1.2	0.7	0.5	-29.4	-26.8
비주택	0.8	0.5	0.5	2.8	2.8	0.5	0.5	1.2	0.9	1.9	1.7	1.0	0.9	-18.2	6.0

주 : 1) p는 잠정치(provisional); 자료 : 대한건설협회.

• **(민간) 2026년 8월 민간수주 11.0조 원(전년 동월 대비 -13.0%)**

- 민간 토목수주는 1.1조 원으로 전년 동월 대비 21.2%, 전월 대비 43.8% 감소하며 부진 지속
- 민간 주택수주는 압구정아파트지구 특별계획구역4 재건축정비사업(2.1조 원), 사직3구역 재개발정비사업(4천억 원) 등 대형 정비사업 수주가 반영되면서 전월 대비 13.7% 증가한 7.3조 원 기록
- 민간 비주택수주는 2.6조 원으로 전년 동월 대비 32.2%, 전월 대비 46.9% 감소해 주택수주 증가에도 불구하고 전체 민간수주의 감소 주도

민간 건설수주 동향



수주액 (조 원)	2025년					2026년								전월 대비 (%)	전년 동월 대비 (%)
	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월p	8월p		
민간	12.7	11.7	7.4	16.0	20.8	9.9	11.2	16.7	16.0	18.9	12.7	13.3	11.0	-17.0	-13.0
토목	1.4	1.6	1.2	0.8	3.5	1.2	0.7	2.4	4.3	1.2	1.1	1.9	1.1	-43.8	-21.2
주택	7.5	6.2	3.0	11.2	11.5	6.5	8.0	8.0	8.1	4.9	5.7	6.5	7.3	13.7	-1.5
비주택	3.9	3.9	3.2	4.0	5.8	2.2	2.5	6.3	3.6	12.7	5.9	4.9	2.6	-46.9	-32.2

주 : 1) p는 잠정치(provisional). 2) 연간보정 결과 반영으로 2024년부터 일부 시계열 변경.
자료 : 대한건설협회.

- (소결) 공공 토목수주 반등에도 민간 부진이 이어지며 8월 건설수주 감소세 지속
 - 2026년 8월 건설수주는 15.7조 원으로 전년 동월 대비 8.1%, 전월 대비 10.3% 감소하며 전년 동월 대비 3개월 연속 줄었으나, 최근 3년 8월 평균보다는 2.6조 원 높은 수준
 - 공공수주는 4.7조 원으로 전년 동월 대비 5.9%, 전월 대비 10.8% 증가했으며, 제2경춘국도 등 대규모 도로공사 수주가 공공 주택수주 부진을 상쇄하며 반등 견인
 - 민간수주는 11.0조 원으로 전년 동월 대비 13.0%, 전월 대비 17.0% 감소했으며, 대형 정비사업 수주에 따른 주택수주의 전월 대비 증가에도 토목·비주택 수주 감소로 전체 실적 하락
 - 특히 민간 주택수주는 압구정·사직 등 대형 정비사업 수주가 반영되면서 전월 대비 13.7% 증가했으나, 전년 동월 대비로는 1.5% 감소해 이번 반등을 추세적 회복으로 판단하기에는 한계
 - 종합하면 8월 수주는 대형 도로공사와 정비사업이 일부 실적을 뒷받침했으나, 공공 주택과 민간 토목·비주택 부문의 부진이 이어지면서 전반적인 회복으로 확산되지 못한 모습

2 건설기성

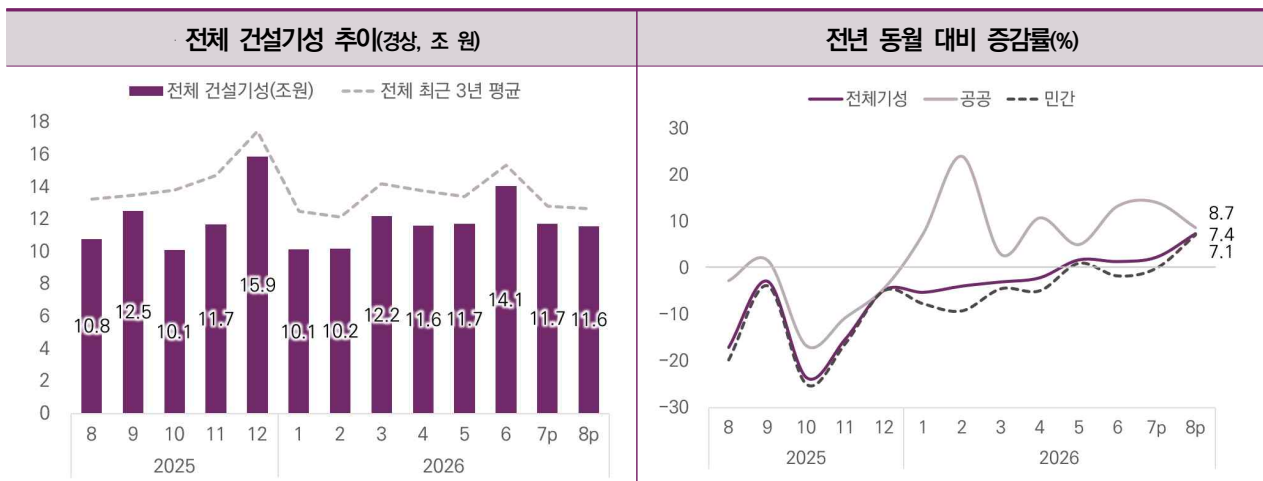
• (전체) 2026년 8월 건설기성 11.6조 원(전년 동월 대비 +7.4%)

- 8월 기성은 11.6조 원으로 전년 동월 대비 7.4% 증가하며 개선세
- 다만, 2023년 8월 14.1조 원과 2024년 8월 13.0조 원에는 여전히 못 미치는 수준으로, 최근 수년간 축소된 기성 규모의 회복은 지연

* 건설기성액 연도별 8월 추이(조 원) : ('23) 14.1 → ('24) 13.0 → ('25) 10.8 → ('26) 11.6

- 전월 대비로는 1.2% 감소하였으나, 공공과 민간 기성이 전년 동월 대비 각각 8.7%, 7.1% 증가하며 양 부문 모두 개선

건설기성 동향



기성액 (조 원)	2025년					2026년								전월 대비 (%)	전년 동월 대비 (%)
	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월p	8월p		
전체	10.8	12.5	10.1	11.7	15.9	10.1	10.2	12.2	11.6	11.7	14.1	11.7	11.6	-1.2	7.4
공공	2.0	2.3	1.9	2.2	3.8	1.9	2.1	2.6	2.4	2.3	3.2	2.2	2.2	-1.4	8.7
민간	8.8	10.2	8.2	9.5	12.0	8.2	8.1	9.6	9.3	9.4	10.8	9.5	9.4	-1.2	7.1

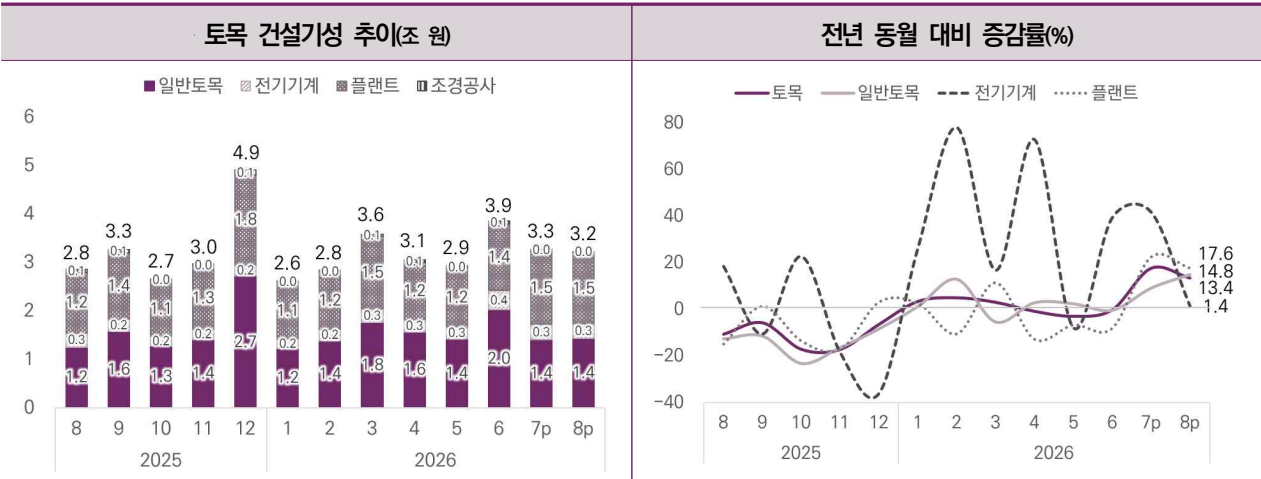
주 : 1) p는 잠정치(provisional). 2) 연간보정 결과 반영으로 2024년부터 일부 시계열 변경.; 자료 : 국가데이터처.

※ 국가데이터처 「건설경기동향조사」의 건설기성액은 전전년 총 기성액 기준 대표도 50%에 해당하는 기성액 순위 상위 건설업체(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) 전년 동월 대비 토목 +13.4%, 건축 +5.3%

- 토목기성은 3.2조 원으로 전월 대비 1.4% 감소하였으나, 지난해 8월보다 0.4조 원 증가하며 전년 동월 대비 두 자릿수 증가세 지속
- 일반토목은 1.4조 원으로 전년 동월 대비 14.8% 증가하고, 플랜트도 1.5조 원으로 17.6% 늘어나 토목기성 증가 뒷받침
- 건축기성은 8.3조 원으로 전년 동월 대비 5.3% 증가하여 7월의 감소세에서 증가 전환하였으나, 전월 대비로는 1.2% 감소
- 주거용 건축기성은 4.9조 원으로 전년 동월 대비 2.7% 감소하고 전월 대비로도 3.0% 감소하여 주택 부문 부진 지속 반면, 비주거용 건축기성은 3.5조 원으로 전년 동월 대비 19.2%, 전월 대비 1.5% 증가하며 건축기성 증가 주도
- 토목과 비주거용 건축의 증가에도 주거용 건축기성의 감소가 이어져, 건설기성의 전반적 회복세는 공종별·용도별로 차별화된 양상

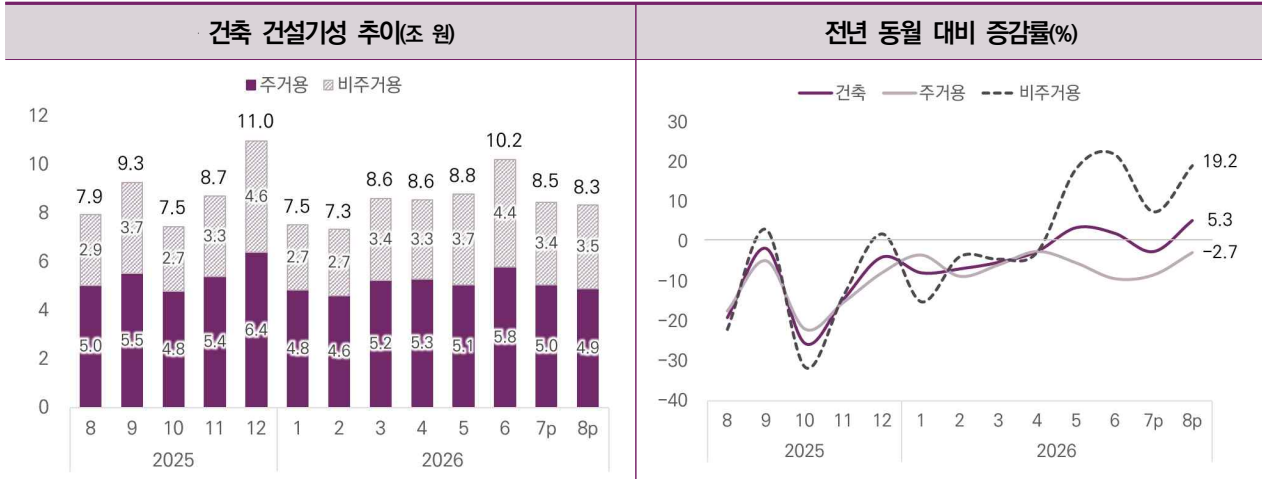
토목 세부 공종별 건설기성 동향



기성액 (조 원)	2025년					2026년								전월 대비 (%)	전년 동월 대비 (%)
	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월p	8월p		
토목	2.8	3.3	2.7	3.0	4.9	2.6	2.8	3.6	3.1	2.9	3.9	3.3	3.2	-1.4	13.4
일반토목	1.2	1.6	1.3	1.4	2.7	1.2	1.4	1.8	1.6	1.4	2.0	1.4	1.4	1.6	14.8
전기기계	0.3	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.3	0.3	0.3	0.4	0.3	0.3	-3.6	1.4
플랜트	1.2	1.4	1.1	1.3	1.8	1.1	1.2	1.5	1.2	1.2	1.4	1.5	1.5	-2.9	17.6
조경공사	0.1	0.1	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.1	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0	-27.0	-43.5

주 : p는 잠정치(provisional).
자료 : 국가데이터처.

건축 세부 공종별 건설기성 동향



기성액 (조 원)	2025년					2026년								전월 대비 (%)	전년 동월 대비 (%)
	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월p	8월p		
건축	7.9	9.3	7.5	8.7	11.0	7.5	7.3	8.6	8.6	8.8	10.2	8.5	8.3	-1.2	5.3
주거용	5.0	5.5	4.8	5.4	6.4	4.8	4.6	5.2	5.3	5.1	5.8	5.0	4.9	-3.0	-2.7
비주거용	2.9	3.7	2.7	3.3	4.6	2.7	2.7	3.4	3.3	3.7	4.4	3.4	3.5	1.5	19.2

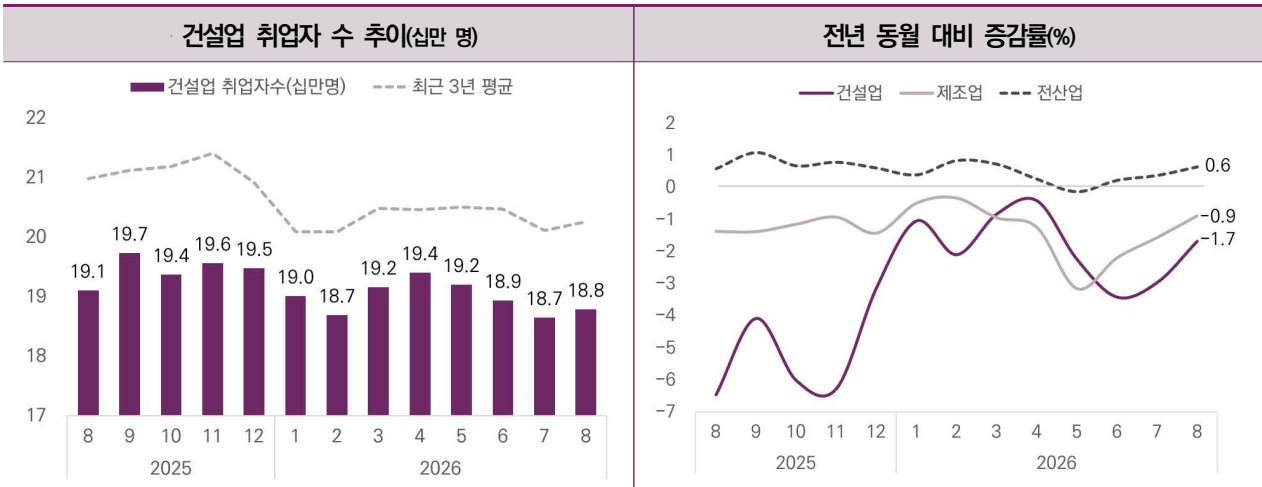
주 : p는 잠정치(provisional).
자료 : 국가데이터처.

- (소결) 8월 건설기성, 공공·민간 동반 증가에도 주거용 건축 감소로 개선 양상에 차이
 - 전체 건설기성은 11.6조 원으로 전년 동월 대비 7.4% 증가했으나, 2023년과 2024년의 8월 기성액인 14.1조 원, 13.0조 원에는 미달
 - 발주 부문별로는 공공과 민간이 각각 8.7%, 7.1% 증가하여 양 부문 모두 증가세 기록
 - 공종별로는 토목기성이 13.4% 증가하고 건축기성도 5.3% 늘어나 전년 동월 대비 모두 증가
 - 건축 내부에서는 비주거용이 전년 동월 대비 19.2% 증가한 반면 주거용은 2.7% 감소하여, 건축기성 증가에도 주택부문 기성 감소 지속
 - 종합하면, 8월 기성은 발주 부문과 공종 전반에서 지난해보다 늘었으나, 주거용 건축의 감소와 과거 8월 수준에 못 미치는 전체 규모를 고려할 때 본격적인 회복으로 판단하기는 어려운 상황

3 | 건설고용

- 2026년 8월 건설업 취업자 수 187.8만 명(전년 동월 대비 -1.7%)
 - 8월 건설업 취업자 수는 187.8만 명으로 전월 대비 0.7% 증가했으나, 전년 동월 대비로는 1.7% 감소 하며 28개월 연속 감소 기록
 - 전산업 취업자 수가 전년 동월 대비 0.6% 증가하고 제조업은 감소 폭이 0.9%에 그친 것과 달리, 건설업은 상대적으로 큰 감소 폭을 보이며 업종 간 고용 여건의 차이 지속
 - 8월 건설기성이 전년 동월 대비 7.4% 증가했음에도 주거용 건축기성은 2.7% 감소한 점을 고려하면, 시공 실적의 증가가 건설업 고용 확대로는 이어지지 않은 모습

건설고용 동향



취업자 수 (십만 명)	2025년					2026년								전월 대비 (%)	전년 동월 대비 (%)
	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월		
건설업	19.1	19.7	19.4	19.6	19.5	19.0	18.7	19.2	19.4	19.2	18.9	18.7	18.8	0.7	-1.7
제조업	43.6	43.4	43.6	43.6	43.4	43.7	43.7	43.6	43.4	43.0	43.2	43.3	43.3	0.0	-0.9
전산업	289.7	291.5	290.4	290.5	282.1	279.9	284.1	288.0	289.6	291.2	291.5	291.4	291.5	0.1	0.6

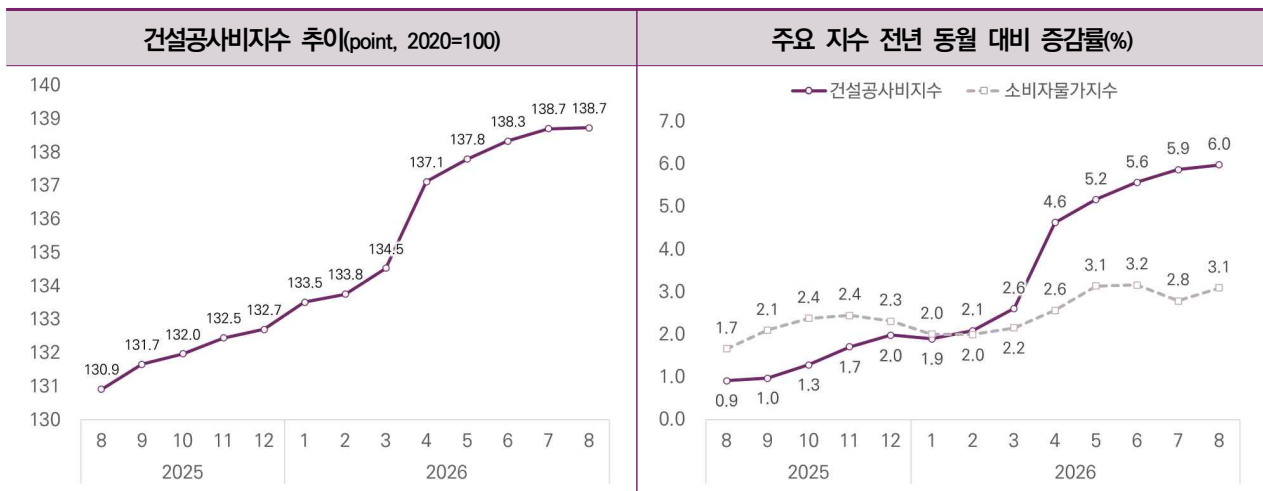
자료 : 국가데이터처.

※ 국가데이터처의 「경제활동인구조사」는 전국 표본가구 내 상주하는 만 15세 이상 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) 2026년 8월 건설공사비지수 138.74(전년 동월 대비 +6.0%)**
 - 8월 건설공사비지수는 138.74(잠정)로 윤회유 및 그리스(1.46%), 열연강판(1.3%), 전기변환장치(1.28%) 등의 가격 상승으로 전월 대비 0.02%, 전년 동월 대비 6.0% 상승
 - 올해 1월 133.5p에서 8월 138.7p로 5.2p 상승하는 등 높은 공사비 수준이 이어지면서 건설현장의 비용 부담 지속
 - 같은 달 소비자물가지수 상승률은 3.1%로 건설공사비지수 상승률(6.0%)의 절반 수준에 그쳐, 일반 물가와 비교해 건설부문의 상대적 비용 부담 확대
- **(주요 건설자재 가격지수) 철근 중심의 자재가격 상승세 지속**
 - 생산자물가지수 기준 시멘트는 전년 동월 대비 0.6% 하락하고 레미콘은 1.8% 상승해 비교적 안정적인 흐름을 보였으며, 시장가격 기준으로는 시멘트의 경우 보합, 레미콘 4.3% 상승
 - 반면 일반철근은 생산자물가지수가 전년 동월 대비 11.5%, 시장가격지수가 18.3% 상승하여 철근을 중심으로 높은 자재가격 부담 지속

건설 관련 주요 가격 지수 동향

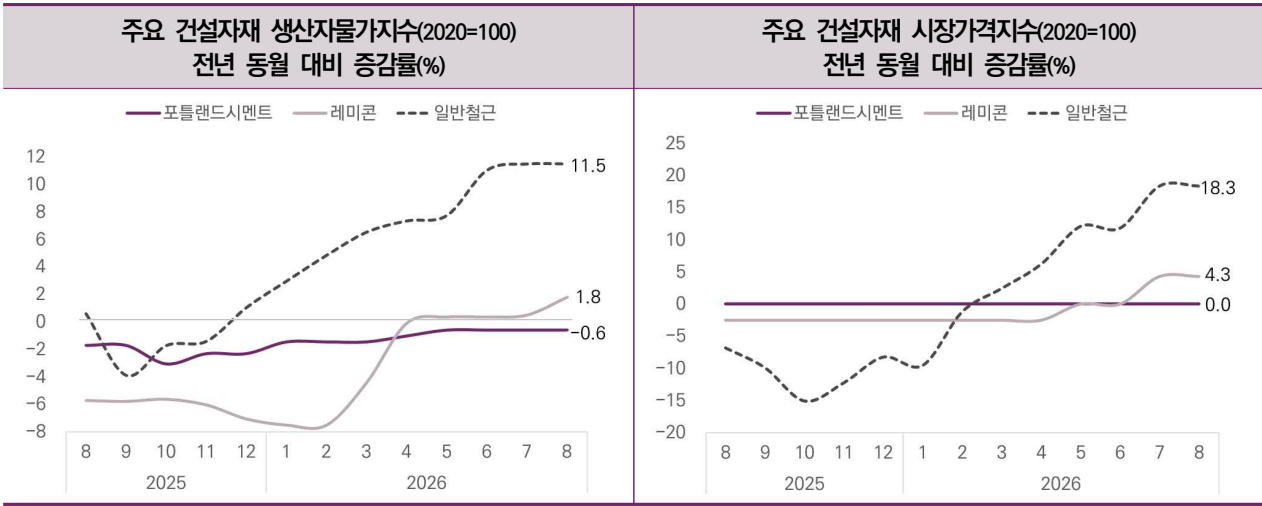


주 : 건설공사비지수의 최근 1개월 자료는 잠정치(provisional).

자료 : 한국건설기술연구원(건설공사비지수), 국가데이터처(소비자물가지수).

※ 한국건설기술연구원에서 발표하는 건설공사비지수는 건설공사에 투입되는 재료비·노무비·장비 등 직접공사비의 가격변동을 측정하는 지수임. 한국은행의 산업연관표와 생산자물가지수, 대한건설협회의 공사부문 시중노임 자료 등을 이용하여 작성된 가공통계로 직접공사비 이외의 토지비·일반관리비·이윤·금융비용 등은 포함하지 않음.

※ 건설투자 디플레이터는 국민계정상 건설투자 명목금액을 실질금액으로 환산하기 위해 적용되는 가격지수로, 기준연도(2020년=100)를 기준으로 산출됨. 건설공사비, 자재비, 노무비 등 건설투입물 전반의 가격변동을 종합 반영한 지수로, 개별 자재 가격이나 현장 제값 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)	2025년					2026년								전월 대비 (%)	전년 동월 대비 (%)
	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월		
건설공사비	130.9	131.7	132.0	132.5	132.7	133.5	133.8	134.5	137.1	137.8	138.3	138.7	138.7	0.0	6.0
소비자물가	116.5	117.1	117.4	117.2	117.6	118.0	118.4	118.8	119.4	119.9	120.0	119.8	120.1	0.2	3.1
생산자 물가	시멘트	159.3	159.3	157.1	158.3	158.3	158.3	158.3	158.3	158.3	158.3	158.3	158.3	0.0	-0.6
	레미콘	129.8	129.0	129.0	128.4	127.0	126.4	126.4	126.4	132.1	132.1	132.1	132.1	0.0	1.8
	일반철근	151.7	147.6	146.4	145.4	144.8	150.2	151.8	155.5	159.4	160.0	166.6	169.5	-0.2	11.5
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	141.4	141.4	141.4	141.4	141.4	141.4	141.4	141.4	141.4	141.4	147.4	147.4	0.0	4.3
	일반철근	126.7	126.7	122.1	122.1	120.5	117.4	126.7	131.4	132.9	143.8	146.9	150.0	0.0	18.3

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), 국가데이터처(소비자물가지수), 한국물가정보(시장가격).

※ 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 지녀 실거래가격과 차이가 발생할 수 있음.

5 건설경기실사지수(CBSI)

종합실적지수

- (종합지수) 2026년 9월 건설경기실사 '종합실적지수'는 73.2로 전월 대비 0.5p 상승
 - 9월 종합실적지수는 전월보다 소폭 상승했으나 여전히 70선 초반대 유지

구분	2026년		전월 대비	전년 동월 대비
	8월	9월		
종합 CBSI	72.7	73.2	0.5	-0.1

- (부문별) 공사기성·공사대수급 지수 상승에도 수주 및 자금조달·자재수급 지수는 하락
 - 공사기성지수는 80.4로 전월 대비 1.6p 상승했고, 공사대수급지수는 86.3으로 8.8p 올라 세부 지수 중 가장 큰 상승 폭을 기록하며 공사 진행 및 대금 회수 여건 개선
 - 반면 신규수주지수는 71.9로 전월 대비 0.8p 하락하고, 수주잔고지수도 81.6으로 0.3p 낮아져 전월의 수주 관련 지수 상승 흐름은 주춤
 - 자금조달지수는 72.9로 전월 대비 0.8p 하락했으며, 자재수급지수도 78.8로 2.1p 하락하여 조달 여건 악화, 특히 자재수급지수는 전년 동월 대비 12.4p 낮아 전년과 비교해서도 부진한 수준

구분	2025년				2026년									전월 대비	전년 동월 대비
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		
신규수주	71.3	64.0	69.7	73.4	73.9	61.6	68.5	66.6	68.3	73.1	68.6	72.7	71.9	-0.8	0.6
공사기성	74.0	73.5	92.7	89.3	86.2	75.3	75.9	77.3	79.0	80.9	81.7	78.8	80.4	1.6	6.4
수주잔고	74.3	68.8	75.4	81.6	77.1	74.6	64.7	71.4	73.1	76.3	79.7	81.9	81.6	-0.3	7.3
공사대수급	74.5	76.9	85.4	84.0	80.0	80.2	79.1	73.1	76.9	77.0	81.6	77.5	86.3	8.8	11.8
자금조달	74.3	80.6	68.6	70.1	66.0	75.3	71.8	65.7	69.0	74.5	72.8	73.7	72.9	-0.8	-1.4
자재수급	91.2	93.5	88.9	89.4	88.5	91.0	74.3	55.3	63.4	66.3	80.0	80.9	78.8	-2.1	-12.4

※ 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) 토목·비주택건축 지수는 상승했으나 주택지수는 하락 전환
 - 토목지수는 78.3으로 전월 대비 4.0p, 전년 동월 대비 11.5p 상승
 - 비주택건축지수는 74.8로 전월 대비 4.3p 올라 공종 가운데 가장 큰 폭으로 상승했으며, 전년 동월 대비로도 2.6p 높아져 최근 12개월 중 최고치 기록
 - 반면 주택지수는 69.5로 전월 대비 1.0p, 전년 동월 대비 4.1p 하락

구분	2025년				2026년									전월 대비	전년 동월 대비
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		
토목	66.8	65.6	62.0	66.9	75.6	61.8	77.0	71.0	76.1	79.7	72.4	74.3	78.3	4.0	11.5
주택	73.6	59.5	74.7	75.9	69.5	60.1	61.5	70.8	68.1	75.7	67.5	70.5	69.5	-1.0	-4.1
비주택건축	72.2	64.9	70.6	74.5	70.8	58.5	65.4	62.6	63.0	67.3	70.1	70.5	74.8	4.3	2.6

- (기업규모별¹⁾) 대기업은 상승한 반면 중견·중소기업은 하락
 - 대기업지수는 91.7로 전월 대비 8.4p 상승하며 올해 6월과 같은 연중 최고 수준 기록
 - 중견기업지수와 중소기업지수는 각각 68.0, 60.0으로 전월 대비 5.1p, 1.8p 하락
 - 대기업과 중소기업 간 지수 격차는 31.7p로 전월(21.5p)보다 한층 확대, 체감경기 양극화 심화

구분	2025년				2026년									전월 대비	전년 동월 대비
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		
대기업	91.7	91.7	85.7	92.9	85.7	83.3	84.6	75.0	86.7	91.7	83.3	83.3	91.7	8.4	0.0
중견기업	71.4	59.3	72.4	75.1	69.2	69.2	67.9	60.0	66.7	72.4	74.1	73.1	68.0	-5.1	-3.4
중소기업	57.0	48.1	58.5	63.7	67.3	61.3	60.7	60.7	61.3	59.4	60.9	61.8	60.0	-1.8	3.0

- (지역별) 서울은 하락하고 지방은 상승하여 지역 간 체감경기 격차 축소
 - 서울지수는 77.2로 전월 대비 4.3p 하락한 반면, 지방지수는 73.1로 전월 대비 2.0p 상승

구분	2025년				2026년									전월 대비	전년 동월 대비
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		
서울	88.2	84.8	79.9	82.6	92.4	74.5	75.1	66.5	83.8	89.2	74.3	81.5	77.2	-4.3	-11.0
지방	63.2	53.5	67.6	71.5	69.9	63.8	61.3	65.3	62.7	68.2	70.4	71.1	73.1	2.0	9.9

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

종합전망지수

- **(종합지수) 2026년 10월 건설경기실사 '종합전망지수'는 77.5로 9월 '종합실적지수'(73.2)보다 4.3p 높은 수준**

- 건설기업들은 10월 체감경기가 9월 실적에 비해 다소 나아질 것으로 기대하고 있으나 여전히 기준선(100)을 크게 밑돌고 있는 상황

구분	9월 실적(A)	10월 전망(B)	차이(B-A)
종합 CBSI	73.2	77.5	4.3

- **(부문별) 신규수주·자재수급 여건은 개선, 기성·수주잔고 및 공사대수금은 악화 전망**

- 신규수주 전망지수는 79.9로 9월 실적보다 8.0p 상승해 부문별 지수 중 가장 큰 폭의 개선이 예상되며, 자재수급 전망지수도 80.3으로 1.5p 올라 자재 조달 여부에 대한 기대 다소 회복
- 자금조달 전망지수는 73.4로 실적 대비 0.5p 높아 현 수준을 유지하는 가운데 소폭 완화 기대
- 반면 공사기성 전망지수는 76.1로 9월 실적보다 4.3p 낮아져 부문별 지수 중 가장 큰 하락이 예상되고, 수주잔고(78.1, -3.5p)와 공사대수금(82.6, -3.7p) 전망지수도 함께 내림세를 보여 시공 진행과 대금 회수 흐름은 다소 둔화될 전망

구분	9월 실적(A)	10월 전망(B)	차이(B-A)
신규수주	71.9	79.9	8.0
공사기성	80.4	76.1	-4.3
수주잔고	81.6	78.1	-3.5
공사대수금	86.3	82.6	-3.7
자금조달	72.9	73.4	0.5
자재수급	78.8	80.3	1.5

- **(공종별) 10월에는 세 공종 모두 개선이 예상되며, 특히 주택의 반등 폭이 가장 클 전망**

- 주택 전망지수는 78.7로 9월 실적보다 9.2p 상승할 것으로 전망돼 세 공종 중 가장 큰 개선 폭 기대
- 비주택건축 전망지수는 78.2로 실적 대비 3.4p 올라 개선 흐름이 이어질 것으로 예상
- 토목 전망지수는 80.1로 실적보다 1.8p 높아질 것으로 보이며, 세 공종 중 가장 높은 수준
- 다만 세 공종 모두 기준선(100)을 크게 밑도는 70선 후반~80선 초반에 머물 것으로 보여 체감경기 개선의 한계 지속 예상

구분	9월 실적(A)	10월 전망(B)	차이(B-A)
토목	78.3	80.1	1.8
주택	69.5	78.7	9.2
비주택건축	74.8	78.2	3.4

- (기업규모별) 대기업은 보합을 유지하는 가운데 중견·중소기업은 개선 전망
 - 대기업 전망지수는 91.7로 9월 실적과 동일한 수준 유지 예상
 - 중견기업 전망지수는 72.0으로 9월 실적 대비 4.0p 상승해 다시 70선을 회복할 것으로 예상
 - 중소기업 전망지수는 68.9로 실적보다 8.9p 올라 기업규모별 지수 중 가장 큰 개선 폭 전망

구분	9월 실적(A)	10월 전망(B)	차이(B-A)
대기업	91.7	91.7	0.0
중견기업	68.0	72.0	4.0
중소기업	60.0	68.9	8.9

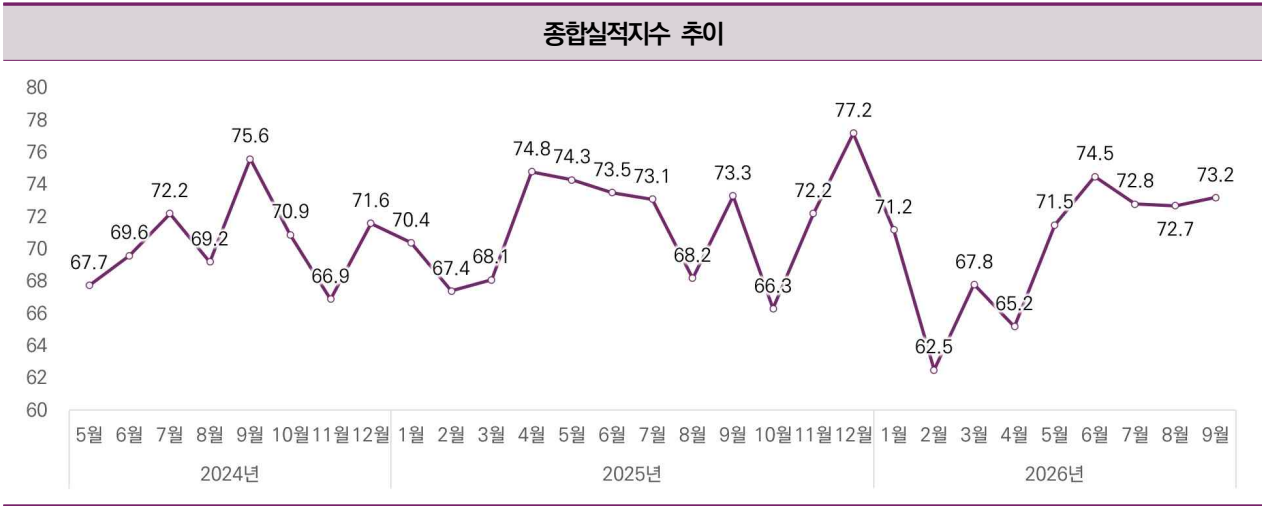
- (지역별) 서울은 반등하고 지방은 하락할 전망으로 지역 간 체감경기 격차 재확대 예상
 - 서울 전망지수는 83.5로 9월 실적보다 6.3p 상승하며 지난달의 하락 흐름에서 다시 개선될 것으로 전망
 - 반면 지방 전망지수는 67.6으로 9월 실적 대비 5.5p 하락해 지방 건설현장의 체감경기 부진 지속 예상

구분	9월 실적(A)	10월 전망(B)	차이(B-A)
서울	77.2	83.5	6.3
지방	73.1	67.6	-5.5

건설경기 진단

- 9월 체감경기 시공 및 자금회수 호전에도 신규수주 위축과 양극화 심화로 정체 지속
 - 공종별로 토목과 비주택건축 지수가 반등했으나 주택 부문이 다시 둔화되었으며, 모든 공종이 기준선 (100)을 크게 밑돌아 전반적인 침체 국면 지속
 - 기업규모별로 대기업이 회복한 반면 중견·중소기업은 동반 하락세로 규모 간 체감도 격차 확대
 - 지역별로 서울은 조정을 보인 반면 지방은 반등 흐름을 나타내며 양 지역 간 지수 편차는 다소 완화
 - 종합하면 9월 건설경기는 공사기성과 공사대수금 여건의 전월대비 개선으로 지수가 소폭 상승했으나,

신규수주와 자재·금융 여건이 악화되고 대기업과 중견·중소기업 간 격차가 확대되어 본격적인 회복은 제약된 상황



주 : 2024년 5월 개편 이후 종합실적지수 추이.

- 9월 종합실적지수 영향요인은 공사대수금 영향 증가, 금융·조달 부문 비중 축소
 - 신규수주지수 영향력은 55.0%로 전월 대비 1.3%p 줄어들었으나, 절대적인 영향력 유지
 - 공사대수금 영향력은 7.9%로 8월 대비 5.3%p 대폭 상승하며 현금 유입 여건의 체감 기여도 증대
 - 자금조달지수 영향력은 11.3%로 전월보다 1.9%p 하락
 - 공사기성과 수주잔고 영향력은 각각 13.2%, 11.9%로, 전월과 같거나 비슷한 수준
 - 자재수급 영향력은 0.7%로 전월 대비 1.3%p 하락했으나, 여전히 높은 공급 불안과 수급 애로는 잠재적인 경기 제약 요소로 상존

	신규수주	자금조달	공사기성	수주잔고	공사대수금	자재수급
8월(A)	56.3%	13.2%	13.2%	12.6%	2.6%	2.0%
9월(B)	55.0%	11.3%	13.2%	11.9%	7.9%	0.7%
차이(B-A)	-1.3%p	-1.9%p	0.0%p	-0.7%p	5.3%p	-1.3%p

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