

2025

2.10

CERIK 건설경기실사 지수

2025년 1월

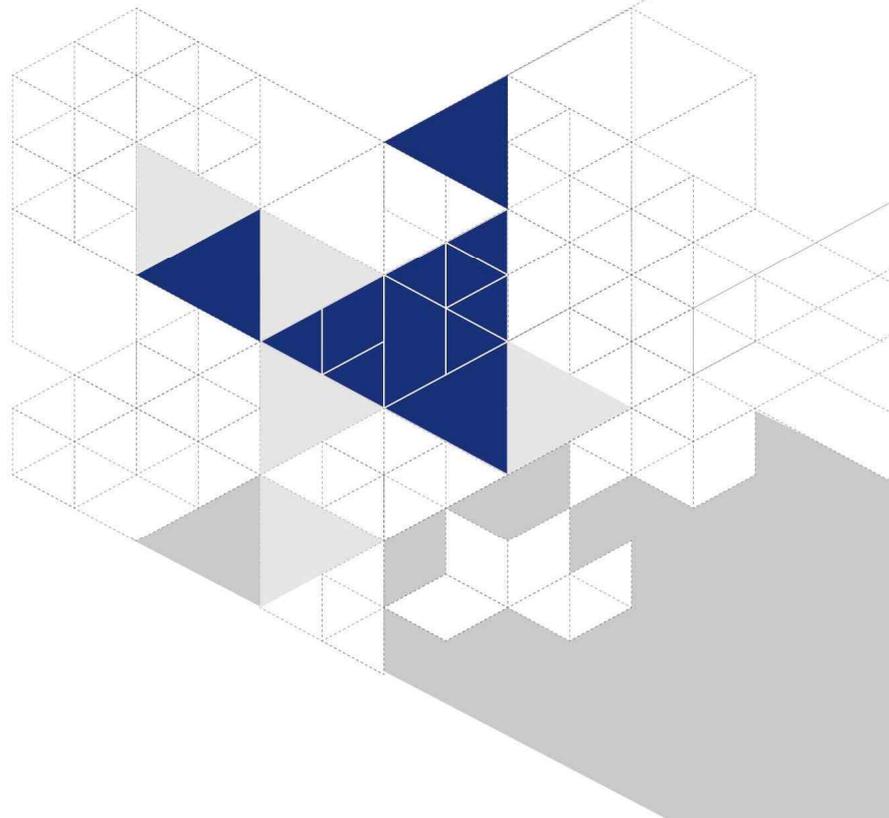
건설경기실사 실적·전망지수

- ◎ 요약
- ◎ 2025년 1월 건설경기실사 실적지수
- ◎ 2025년 2월 건설경기실사 전망지수
- ◎ 건설경기 진단

CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원





요약

- ◎ (실적지수) 2025년 1월 건설경기실사 '종합실적지수'는 70.4로 전월 대비 1.2p 하락
 - 12월 수주 증가 효과로 인해 상승했던 신규수주지수가 1월 62.6으로 다시 하락(-6.8p)
 - 공종별 신규수주지수는 주택(59.8, -15.3p) 부문이 가장 큰 폭으로 하락했으며, 비주택건축(60.6, -4.6p)과 토목(65.1, -2.3p) 부문도 전월 대비 하락
 - 신규수주지수 외 수주잔고지수(76.8, -5.4p), 자금조달지수(67.6, -3.0p), 자재수급지수(84.3, -2.3p)도 전월 대비 하락
 - 공사기성지수(82.1, +1.6p)와 공사대수금지수(85.4, +4.0p)는 전월 대비 상승
 - 대기업지수(92.9, +7.4p)는 상승하였으나 중견기업(63.3, -8.4p)과 중소기업(55.2, -2.6p) 지수는 하락
 - 서울지수(86.7, +10.0p)는 상승하였으나 지방지수(58.9, -8.1p)는 하락
- ◎ (전망지수) 2025년 2월 건설경기실사 '종합전망지수'는 69.3으로 1월 '종합실적지수'보다 1.1p 낮은 수준
 - 부문별 전망지수를 살펴보면 1월에 하락 폭이 컸던 신규수주지수가 2월에 다시 상승할 것으로 전망되었으며, 신규수주지수 외 나머지 세부지수는 모두 하락 전망
 - 기업 규모별로 대기업은 지수는 하락, 중견기업과 중소기업 지수는 상승 전망
 - 공종별 신규수주지수는 토목 소폭 하락, 주택과 비주택건축은 상승 전망
 - 지역별로 서울은 하락이 전망되었으나 지방은 소폭 상승 전망
- ◎ (경기진단) 1월 건설경기실사 '종합실적지수' 검토 결과 12월 수주 증가 효과로 상승했던 지수가 1월에 다시 하락하여 체감 건설경기 부진 지속
 - 1월 건설경기실사 종합실적지수의 하락은 신규수주지수 하락 영향이 컸으며, 특히 주택 부문 신규수주가 큰 폭으로 감소
 - 종합실적지수에 가장 큰 영향을 미치는 신규수주지수의 영향력은 56.9%, 자금조달 영향력이 14.6%로 두 번째였으며, 수주잔고의 영향력이 11.7%로 전월 대비 4.7%p 상승하여 그 뒤를 이음
 - 한편, 2025년 2월 종합전망지수는 1월 종합실적지수보다 1.1p 낮은 69.3

▪ 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 1월 건설경기실사 실적지수

- ◎ 2025년 1월 건설경기실사 '종합실적지수'는 70.4로 전월 대비 하락
 - 2025년 1월 종합실적지수(70.4)는 2024년 12월 종합실적지수 71.6보다 1.2p 하락

〈표 1〉 종합실적지수 비교

구분	2024년	2025년	전월 대비
	12월	1월	
종합 CBSI	71.6	70.4	-1.2

- ◎ 세부 실적지수 중 신규수주지수가 전월 대비 가장 큰 폭 하락
 - 통상 12월에 수주 물량이 집중되는 현상에 따라 12월에 상승했던 신규수주지수는 2025년 1월 62.6으로 전월 대비 6.8p 하락하여 세부 실적지수 중 가장 큰 하락 폭 기록
 - 수주잔고, 자금조달, 자재수급 지수도 전월 대비 각각 5.4p, 3.0p, 2.3p 하락하여 76.8, 67.6, 84.3 기록
 - 공사대수금지수가 85.4로 전월 대비 4.0p 상승하여 가장 큰 상승 폭을 보였으며, 공사기성지수는 82.1로 전월 대비 1.6p 상승

〈표 2〉 부문별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2024년												2025	전월 대비	전년 동월 대비
	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월			
신규수주 ¹⁾				65.9	67.8	66.3	68.0	72.6	64.7	63.8	69.4	62.6	-6.8		
공사기성	83.6	98.4	86.2	73.0	88.7	85.9	77.4	76.8	80.1	77.3	80.5	82.1	1.6	1.8	
수주잔고	73.3	85.7	66.1	73.1	73.2	73.5	68.6	75.3	73.4	79.0	82.2	76.8	-5.4	0.4	
공사대수금	82.1	90.6	98	78.2	88.4	75.3	82.1	84.7	85.3	78.3	81.4	85.4	4.0	1.3	
자금조달	77.3	80.5	77.6	74.8	67.9	77.2	77.8	82.5	77.0	70.6	70.6	67.6	-3.0	-8.5	
자재수급 ²⁾				83.4	82.8	84.9	90.1	88.5	89.0	88.6	86.6	84.3	-2.3		

주: 1) 신규수주 지수는 2024년 5월 합성지수로 개편 이후의 지수만 포함함.

2) 자재수급 지수는 2024년 5월 신규 도입함.

- ◎ 1월 공종별 신규수주지수는 토목, 주택, 비주택건축 모두 하락한 가운데 주택이 가장 큰 폭 하락
 - 주택지수는 59.8로 전월 대비 15.3p나 하락하여 50선대 기록
 - 토목지수와 비주택건축지수는 전월 대비 각각 2.3p, 4.6p 하락한 65.1, 60.6

〈표 3〉 공종별 신규수주 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2024년											2025	전월 대비	전년 동월 대비
	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월		
토목	71.3	80.9	67.3	68.4	77.3	65.2	78.7	72.3	66.9	67.9	67.4	65.1	-2.3	0.1
주택	65.8	68.2	69.5	56.8	70.0	63.3	62.3	76.9	66.1	66.8	75.1	59.8	-15.3	-7.7
비주요건축	74.7	76.0	74.2	67.4	59.6	69.9	65.8	70.2	61.6	54.6	65.2	60.6	-4.6	-6.4

◎ 기업 규모별¹⁾로 대기업은 상승하였으나 중견기업과 중소기업은 하락

- 대기업지수는 92.9로 전월 대비 7.4p 상승
- 중견기업지수는 전월 대비 8.4p 하락한 63.3
- 중소기업지수도 전월 대비 2.6p 하락하여 55.2
- 중견기업지수가 60선대로 하락하고 중소기업지수는 50점대에 머물러 상당히 낮은 수준

◎ 지역별로 서울은 상승하였으나 지방²⁾은 하락

- 서울지수는 86.7로 전월 대비 10.0p 상승
- 지방지수는 58.9로 전월 대비 8.1p 하락하여 지수 개편^(24.5) 이후 최저

〈표 4〉 기업규모별 실적지수 변동 추이

구분	2024년								2025년	전월 대비
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	
대기업	81.8	72.7	90.9	92.3	100.0	84.6	78.6	85.5	92.9	7.4
중견기업	68.8	71.0	60.7	60.6	64.5	71.9	66.7	71.7	63.3	-8.4
중소기업	52.6	65.1	65.4	54.9	62.5	56.1	55.6	57.8	55.2	-2.6

〈표 5〉 지역별 실적지수 변동 추이

구분	2024년								2025년	전월 대비
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	
서울	79.1	84.6	91.2	91.8	83.8	83.8	70.7	76.7	86.7	10.0
지방	66.1	68.9	60.3	62.9	77.0	68.0	64.7	67.0	58.9	-8.1

1) 2022년 매출액 기준(대기업 : 매출액 상위 33%, 중견기업 : 매출액 중간 34%, 중소기업 : 매출액 하위 33%).

2) 지방은 서울시를 제외한 기타 지역.



2025년 2월 건설경기실사 전망지수

- ◎ 2025년 2월 건설경기실사 '종합전망지수'는 69.3으로 1월 '종합실적지수'(70.4)보다 1.1p 낮은 수준
 - 종합전망지수(69.3)는 100 이하로 2월 건설경기가 1월보다 악화될 것이라는 전망 우세

〈표 6〉 종합 CBSI 1월 실적지수와 2월 전망지수 비교

구분	1월 실적(A)	2월 전망(B)	차이(B-A)
종합 CBSI	70.4	69.3	-1.1

- ◎ 세부지수 중 신규수주지수를 제외한 모든 지수 1월 대비 하락 전망
 - 1월에 전월 대비 가장 큰 폭으로 하락한 신규수주지수는 2월에 전월 실적지수 대비 3.3p 높은 65.9 전망
 - 공사기성, 수주잔고, 공사대수금 지수는 비교적 큰 폭으로 하락할 것으로 전망되었는데, 각각 전월 실적지수 대비 9.8p, 5.6p, 4.7p 낮은 72.3, 71.2, 80.7 전망
 - 자금조달, 자재수급 지수는 각각 전월 실적지수 대비 2.2p, 0.8p 낮은 65.4, 83.5 전망

〈표 7〉 부문별 1월 실적지수와 2월 전망지수 비교

구분	1월 실적(A)	2월 전망(B)	차이(B-A)
신규수주	62.6	65.9	3.3
공사기성	82.1	72.3	-9.8
수주잔고	76.8	71.2	-5.6
공사대수금	85.4	80.7	-4.7
자금조달	67.6	65.4	-2.2
자재수급	84.3	83.5	-0.8

- ◎ 신규수주 전망지수를 공종별로 살펴보면 비주택건축 부문에서 가장 큰 폭 상승 전망
 - 주택과 비주택건축 전망지수가 1월 실적지수보다 각각 2.4p, 8.8p 높은 62.2, 69.4
 - 토목 부문 전망지수는 1월 실적지수보다 0.1p 낮은 65.0

〈표 8〉 공종별 신규수주 1월 실적지수와 2월 전망지수 비교

구분	1월 실적(A)	2월 전망(B)	차이(B-A)
토목	65.1	65.0	-0.1
주택	59.8	62.2	2.4
비주택건축	60.6	69.4	8.8

- ◎ 2월 대기업 지수는 1월 실적지수보다 하락, 중견기업과 중소기업은 상승 전망
 - 대기업 전망지수는 1월 실적지수보다 8.3p 낮은 84.6
 - 중견기업 전망지수는 65.5로 1월 실적지수보다 2.2p 높은 수준
 - 중소기업 전망지수는 1월 실적지수보다 2.6p 높은 57.8

〈표 9〉 기업 규모별 1월 실적지수와 2월 전망지수 비교

구분	1월 실적(A)	2월 전망(B)	차이(B-A)
대기업	92.9	84.6	-8.3
중견기업	63.3	65.5	2.2
중소기업	55.2	57.8	2.6

- ◎ 지역별로 서울은 2월 지수의 큰 폭 하락이 전망되었으나 지방은 소폭 상승 전망
 - 서울 전망지수는 1월 실적지수보다 10.7p 낮은 76.0
 - 지방 전망지수는 1월 실적지수보다 81.5p 높은 60.4

〈표 10〉 지역별 1월 실적지수와 2월 전망지수 비교

구분	1월 실적(A)	2월 전망(B)	차이(B-A)
서울	86.7	76.0	-10.7
지방	58.9	60.4	1.5



건설경기 진단

- ◎ 2025년 1월 건설기업 체감 건설경기는 2024년 12월보다 하락
 - 1월 건설경기실사 종합실적지수는 70.4로 전월 대비 1.2p 하락
 - 세부 실적지수 중 신규수주지수가 전월 대비 6.8p 떨어져 가장 큰 폭 하락
 - 수주잔고, 자금조달, 자재수급 지수도 각각 전월 대비 5.4p, 3.0p, 2.3p 하락
 - 공사대수금 지수는 4.0p, 공사기성 지수는 1.6p 상승
 - 1월 공종별 신규수주지수는 토목, 주택, 비주택건축이 모두 하락하였고 주택이 가장 큰 폭으로 하락
 - 대기업 지수는 상승했으나 중견기업, 중소기업 지수는 하락
 - 서울지수는 상승했으나 지방지수는 하락

〈그림 1〉 종합실적지수 추이



주 : 2024년 5월 개편 이후 종합실적지수 추이.

- ◎ 1월 종합실적지수 영향 요인 신규수주 56.9%, 자금조달 14.6%, 수주잔고 11.7% 순

〈표 11〉 종합실적지수 영향요인 변화

	신규수주	자금조달	공사기성	수주잔고	공사대수금	자재수급
2024년 12월(A)	56.9%	17.4%	9.0%	6.9%	7.6%	2.1%
2025년 1월(B)	56.9%	14.6%	8.0%	11.7%	7.3%	1.5%
변화(B-A)	0.0%p	-2.8%p	-1.0%p	4.7%p	-0.3%p	-0.6%p

- ◎ 2025년 2월 지수는 1월 지수보다 1.1p 낮은 69.3 전망