



# 월간 건설시장동향

2026년 1월호

2026. 1. 14.

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 11월 건설수주 전년 동월 대비 감소

- 11월 건설수주 21.4조 원(전년 동월 대비 -6.8%)
- 공공수주 26.8% 감소, 민간수주 10.1% 증가

## 건설기성 19개월 연속 감소하며 장기 부진 국면 지속

- 11월 건설기성 11.6조 원(전년 동월 대비 -15.6%)
- 착공 물량 감소 누적·고금리·규제 강화로 단기 회복 제약

## 건설고용 구조적 감소 지속

- 건설업 취업자 195.6만 명(전년 동월 대비 -6.3%), 19개월 연속 감소

## 건설공사비는 완만한 상승, 주요 자재 가격은 하락세

- 건설공사비지수 132.45(전년 동월 대비 +1.7%)로 상승 흐름 유지

## CBSI 12월 일시 반등 후 1월 다시 둔화 전망

- 12월 종합실적지수 77.2로 전월 대비 5.0p 상승

CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원

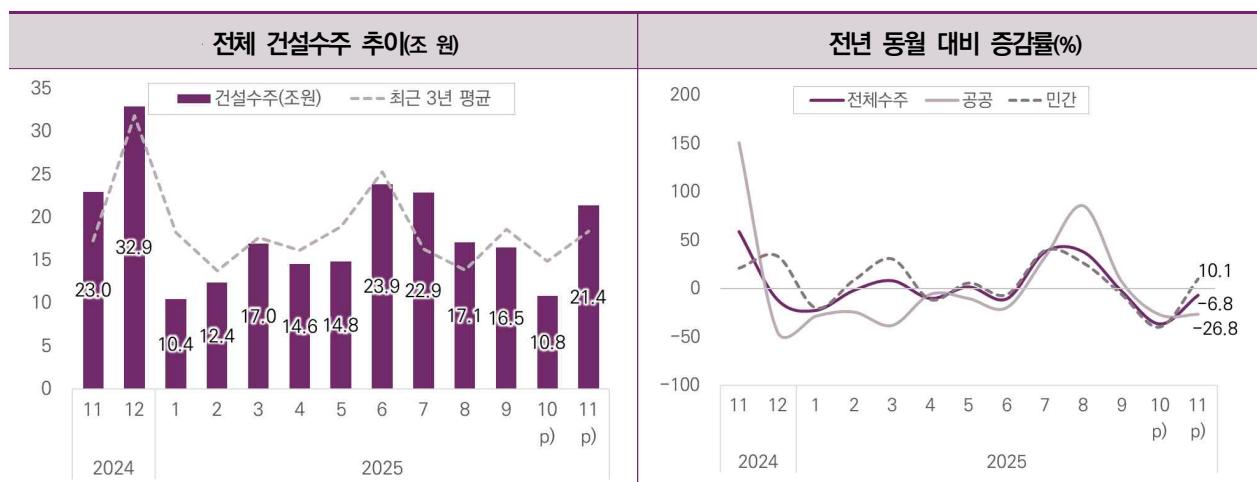
## 요약

- (건설수주) 2025년 11월 건설수주는 전년 동월 대비 감소했으나, 예년 평균 대비로는 양호한 수준을 유지하며 민간 주택 중심의 회복 흐름 지속
  - 11월 수주는 21.4조 원(전년 동월 대비 -6.8%)으로 최근 3년 평균보다 3.0조 원 높은 수준
  - 공공수주는 전년 동월 대비 26.8% 감소한 반면, 민간수주는 10.1% 증가하였으며, 누적 기준으로는 민간 주택 수주 증가가 전체 감소 폭을 일부 상쇄
- (건설기성) 11월 기성은 11.6조 원(전년 동월 대비 -15.6%)으로 부진 지속
  - 착공 물량 감소의 누적 효과와 비용 부담 확대 영향으로 장기 부진이 지속되며, 역대 최장(19개월 연속) 감소세 지속
  - 고금리·규제 강화·현장 운영 리스크 확대 등으로 공사기간이 장기화되면서 단기간 내 회복 가능성 제한적
- (건설고용) 건설고용은 구조적 조정 국면이 이어지며 전 산업 고용 흐름과 괴리 확대
  - 11월 건설업 취업자 수는 195.6만 명(전년 동월 대비 -6.3%)으로 19개월 연속 감소
  - 숙련 인력 이탈 가능성 확대는 중장기 생산성·안전 리스크 요인
- (건설물가) 공사비지수는 완만한 상승세를 유지하는 반면, 주요 자재 가격은 하락 흐름
  - 11월 건설공사비지수는 132.45로 전년 동월 대비 1.7% 상승
  - 시멘트·레미콘·철근 가격은 전반적으로 하락하며 단기 비용 부담 완화
- (건설경기실사지수(CBSI)) 12월 CBSI는 계절적 요인으로 반등했으나 1월 재하락 예상
  - 12월 종합실적지수는 77.2로 전월 대비 5.0p 상승
  - 1월 종합전망지수는 65.3으로 다시 하락 전망

## 1 | 건설수주

- (전체) 2025년 11월 건설수주는 21.4조 원(전년 동월 대비 -6.8%)
  - 11월 실적으로 예년(동월 대비 3년 평균\*)보다 3.0조 원 높은 수준(공공 +1.5조 원, 민간 +1.6조 원)
  - \* 국내건설 수주액 연도별 11월 추이(조 원) : ('22) 17.7 → ('23) 14.5 → ('24) 23.0 → ('25) 21.4
  - 전년 동월 대비 증감률은 지난 7~8월 양호하여 7~8월 누적 건설수주는 전년 동기 대비 증가하였으나, 9월부터 11월까지 감소세가 지속되어 10월부터 누적 건설수주 전년 동기 대비 감소세 전환
  - 11월 공공수주는 전년 동월 대비 감소(-26.8%), 민간수주는 전년 동월 대비 증가(+10.1%)

### 건설수주 동향



주 : 과거 3년 평균은 지난 3년(2022~2024) 중 해당 월평균 수주액을 의미(이하 동일).

수주액 (조 원)	2025년												전년 동월 대비(%)	
	2024년	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월p)	11월p)
전체	23.0	32.9	10.4	12.4	17.0	14.6	14.8	23.9	22.9	17.1	16.5	10.8	21.4	-6.8
공공	10.5	11.8	2.8	3.0	3.2	3.8	3.3	6.7	5.4	4.4	4.8	3.4	3.4	-26.8
민간	12.4	21.1	7.7	9.3	13.8	10.8	11.5	17.2	17.5	12.7	11.6	6.4	6.4	10.1

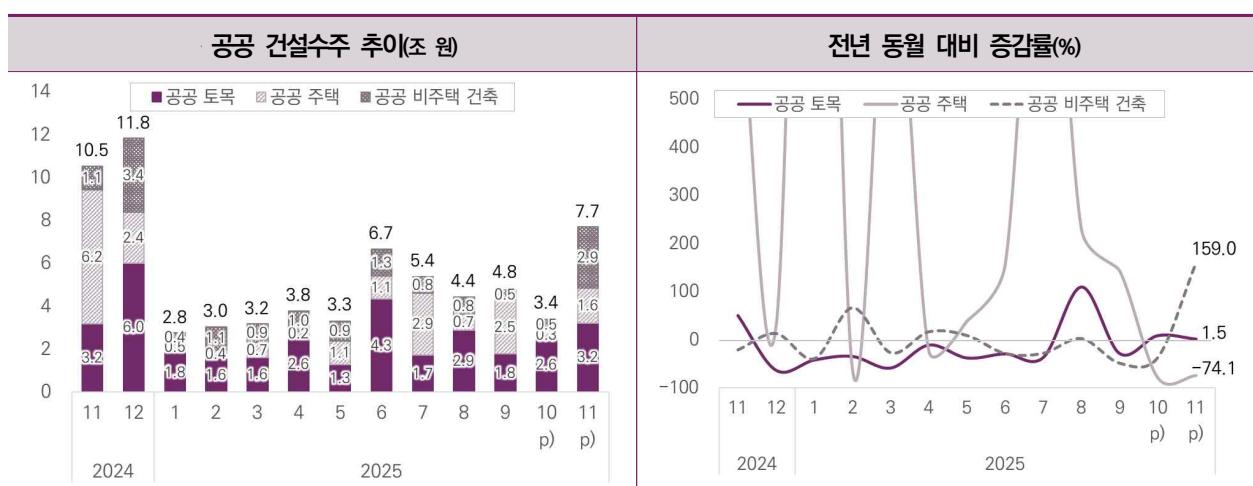
자료 : 대한건설협회. ; 주 : p) 잠정치.

※ 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 통계 와 집계 결과에 차이가 발생할 수 있으며, 국가데이터처의 연간보정에 따라 과거 수치가 변경될 수 있음.

### • (공공) 2025년 11월 공공수주 7.7조 원(전년 동월 대비 -26.8%)

- 공공 토목수주는 전년 동월 대비 1.5% 증가한 3.2조 원으로, 상하수도(125.2%), 토지조성(82.7%) 등이 증가하고, 기계설치(-66.2%), 치산치수(-41.1%), 도로교량(-22.5%) 등이 감소
- 공공 주택수주는 전년 동월 대비 신규주택(-76.6%)과 재건축(-100%) 부문이 모두 감소하여 전년 동월 대비 74.1% 감소한 1.6조 원
- 비주택수주는 한국은행 강남본부 행사 신축공사(5.2천억) 등의 영향으로 전년 동월 대비 159.0% 증가한 2.9조 원

#### 공공 건설수주 동향



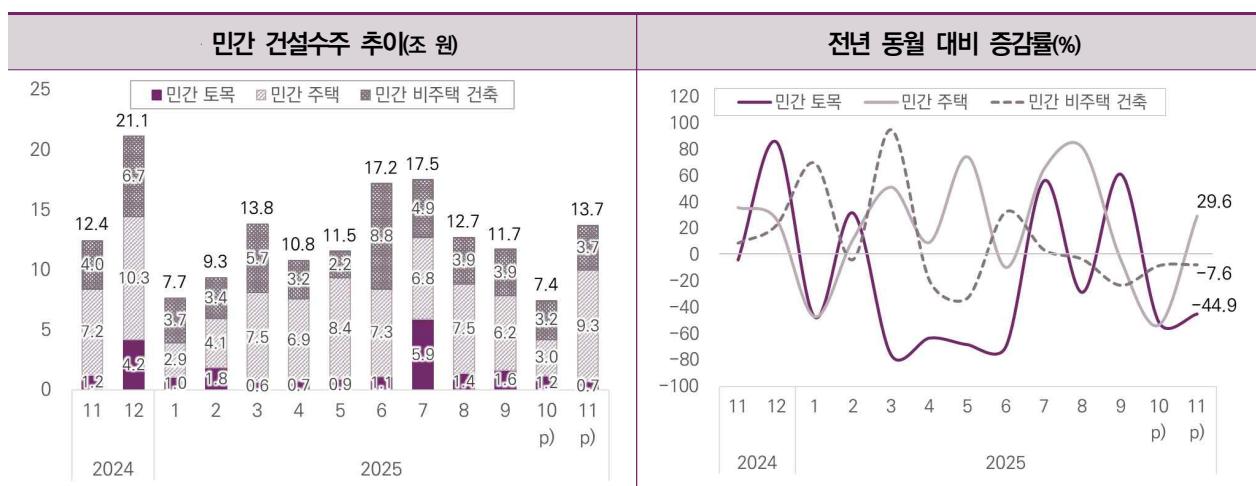
수주액 (조 원)	2025년												전년 동월 대비(%)	
	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	
공공	10.5	11.8	2.8	3.0	3.2	3.8	3.3	6.7	5.4	4.4	4.8	3.4	7.7	-26.8
토목	3.2	6.0	1.8	1.6	1.6	2.6	1.3	4.3	1.7	2.9	1.8	2.6	3.2	1.5
주택	6.2	2.4	0.5	0.4	0.7	0.2	1.1	1.1	2.9	0.7	2.5	0.3	1.6	-74.1
비주택	1.1	3.4	0.4	1.1	0.9	1.0	0.9	1.3	0.8	0.8	0.5	0.5	2.9	159.0

자료 : 대한건설협회. ; 주 : p) 잠정치.

### • (민간) 2025년 11월 민간수주 13.7조 원(전년 동월 대비 +10.1%)

- 민간 토목수주는 전년 동월 대비 44.9% 감소한 0.7조 원으로, 치산치수(-100.0%), 철도궤도(-100.0%), 항만·공항(-100.0%) 등을 중심으로 감소
- 주택수주는 김포한강시네폴리스 주상복합 신축사업(1조 원), 여의도 한양아파트 재건축정비사업(7.7천 억) 등의 영향으로 전년 동월 대비 29.6% 증가한 9.3조 원으로 양호
- 비주택수주는 공장·창고 수주 감소(-65.7%)의 영향으로 3.9조 원으로 전년 동월 대비 7.6% 감소

## 민간 건설수주 동향



수주액 (조 원)	2024년						2025년						전년 동월 대비(%)	
	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월(p)	11월(p)	
민간	12.4	21.1	7.7	9.3	13.8	10.8	11.5	17.2	17.5	12.7	11.7	7.4	13.7	10.1
토목	1.2	4.2	1.0	1.8	0.6	0.7	0.9	1.1	5.9	1.4	1.6	1.2	0.7	-44.9
주택	7.2	10.3	2.9	4.1	7.5	6.9	8.4	7.3	6.8	7.5	6.2	3.0	9.3	29.6
비주택	4.0	6.7	3.7	3.4	5.7	3.2	2.2	8.8	4.9	3.9	3.9	3.2	3.7	-7.6

자료 : 대한건설협회. ; 주 : p) 잠정치.

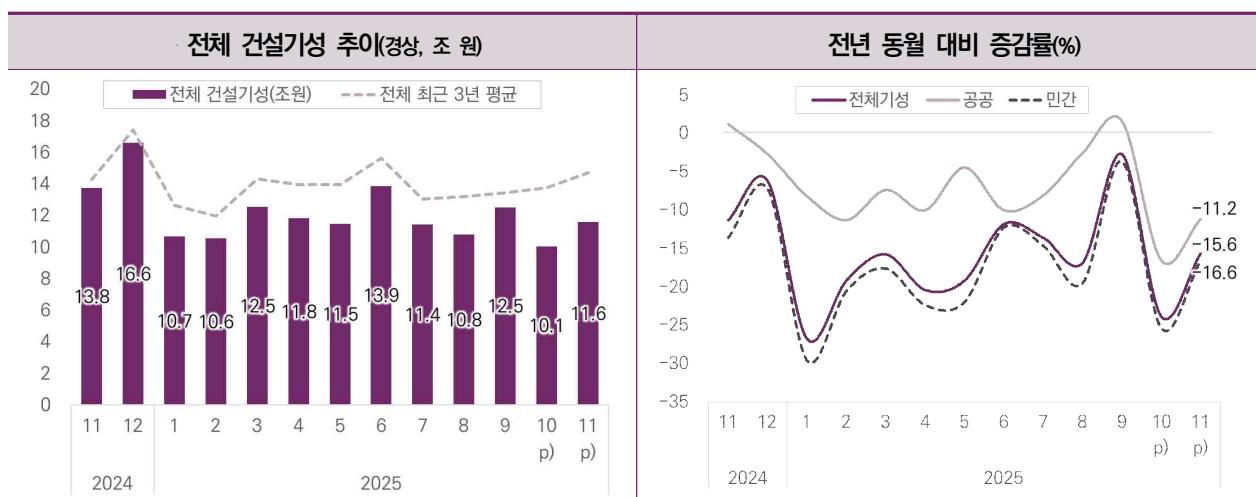
- (소결) 2025년 11월 누적 수주실적 181조 7월(전년 동기 대비 -1.8%)

- 2025년 11월 누적 수주는 공공수주가 48.4조 원으로 전년 동기 대비 12.3% 감소한 반면, 민간수주는 133.4조 원으로 전년 동기 대비 2.6% 증가
- 공종별로는 토목이 42.4조 원으로 전년 동기 대비 26.3% 감소하고, 건축은 139.4조 원으로 전년 동기 대비 9.2% 증가하였으며, 주거용(81.8조 원)은 11.8% 증가, 비주거용(57.6조 원)은 5.6% 증가
- 공공·토목 부문의 부진에도 불구하고 민간 주택수주 증가가 이를 일부 상쇄하면서 전체 수주 감소폭은 제한적인 수준
- 다만, 수주 증가가 재개발 재건축을 비롯한 주택 부문에 편중된 가운데 토목 및 공공 발주 회복이 지연되고 있어, 향후 건설기성 및 투자 회복 속도에는 제약 요인으로 작용 가능

## 2 건설기성

- (전체) 2025년 11월 건설기성은 11.6조 원(전년 동월 대비 -15.6%)
- 최근 3년 11월 기성 평균\*보다 3.1조 원 낮아 부진(공공 -0.3조 원, 민간 -2.8조 원)
  - \* 건설기성액 연도별 11월 추이(조 원) : ('22) 14.9 → ('23) 15.5 → ('24) 13.8 → ('25) 11.6
- 전년 동월 대비 증감률은 지난해 5월부터 올해 11월까지 19개월 연속 감소세를 지속하여 역대 최장 기록 갱신
- 2022년부터 누적된 착공 물량 감소의 영향과 더불어 고금리, 규제 강화에 따른 현장운영 리스크 및 비용 부담에 따른 공사 기간 증가 등의 영향으로 건설기성 부진 지속

### 건설기성 동향



기성액 (조 원)	2025년												전년 동월 대비(%)	
	2024년	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	
전체	13.8	16.6	10.7	10.6	12.5	11.8	11.5	13.9	11.4	10.8	12.5	10.1	11.6	-15.6
공공	2.4	4.0	1.8	1.7	2.5	2.1	2.2	2.9	1.9	2.0	2.3	1.9	2.2	-11.2
민간	11.3	12.6	8.9	8.9	10.0	9.7	9.3	11.0	9.5	8.8	10.2	8.1	9.5	-16.6

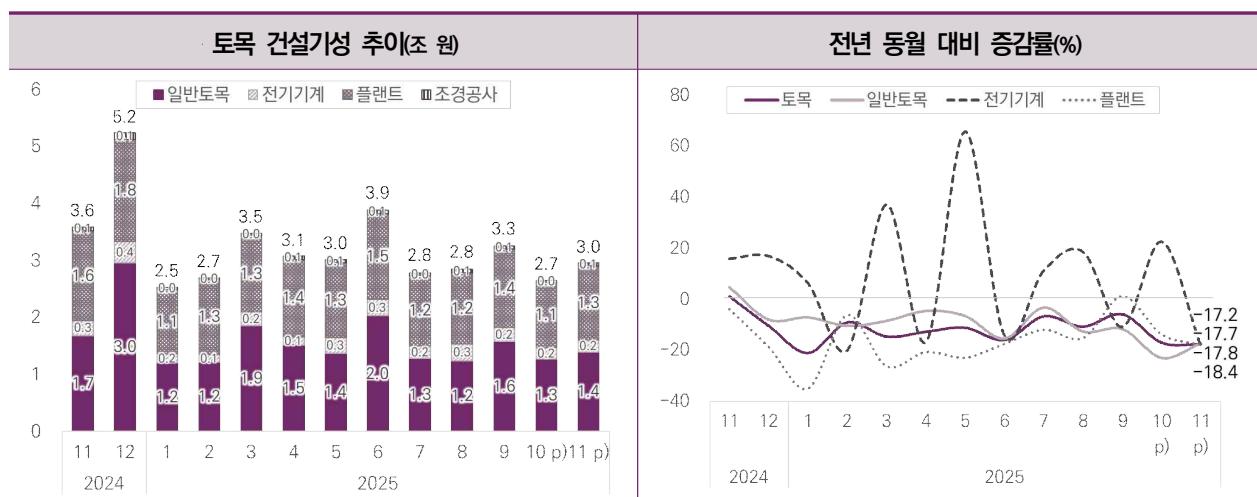
자료 : 국가데이터처. ; 주 : p) 잠정치.

※ 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) 토목과 건축 모두 전년 동월 대비 감소

- 토목기성은 최근 3년 평균보다 0.6조 원 감소, 전년 동월 대비 17.7% 감소하였으며, 2024년 12월부터 12개월 연속 감소세 지속
- 토목 세부 공종 중 일반토목, 전기기계, 플랜트, 조경공사 모든 공종 감소세
- 건축기성은 최근 3년 평균보다 2.5조 원 감소, 전년 동월 대비 14.9% 감소하였으며 2024년 5월부터 19개월 연속 감소세 지속
- 건축 세부 공종 중 주거용 건축이 전년 동월 대비 -16.0%, 비주거용 건축이 전년 동월 대비 13.1% 감소

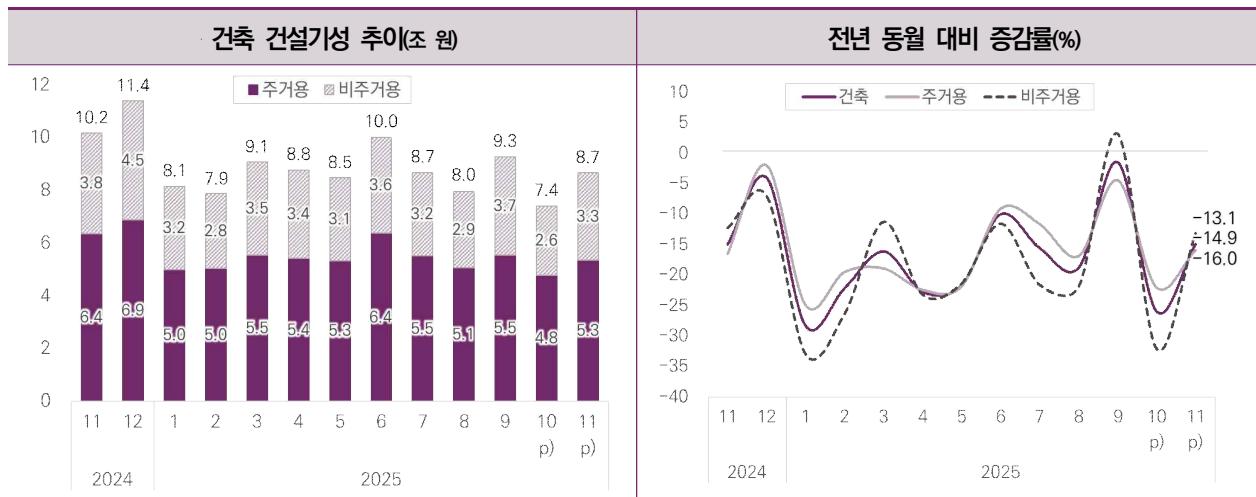
#### 토목 세부 공종별 건설기성 동향



기성액 (조 원)	2024년		2025년											전년 동월 대비(%)
	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	
토목	3.6	5.2	2.5	2.7	3.5	3.1	3.0	3.9	2.8	2.8	3.3	2.7	3.0	-17.7
일반토목	1.7	3.0	1.2	1.2	1.9	1.5	1.4	2.0	1.3	1.2	1.6	1.3	1.4	-17.2
전기기계	0.3	0.4	0.2	0.1	0.2	0.1	0.3	0.3	0.2	0.3	0.2	0.2	0.2	-18.4
플랜트	1.6	1.8	1.1	1.3	1.3	1.4	1.3	1.5	1.2	1.2	1.4	1.1	1.3	-17.8
조경공사	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1	0.0	0.1	0.1	0.1	0.0	0.1	-27.0

자료 : 국가데이터처. ; 주 : p) 잠정치.

## 건축 세부 공종별 건설기성 동향



기성액 (조 원)	2024년		2025년										전년 동월 대비(%)	
	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	
건축	10.2	11.4	8.1	7.9	9.1	8.8	8.5	10.0	8.7	8.0	9.3	7.4	8.7	-14.9
주거용	6.4	6.9	5.0	5.0	5.5	5.4	5.3	6.4	5.5	5.1	5.5	4.8	5.3	-16.0
비주거용	3.8	4.5	3.2	2.8	3.5	3.4	3.1	3.6	3.2	2.9	3.7	2.6	3.3	-13.1

자료 : 국가데이터처. ; 주 : p) 잠정치.

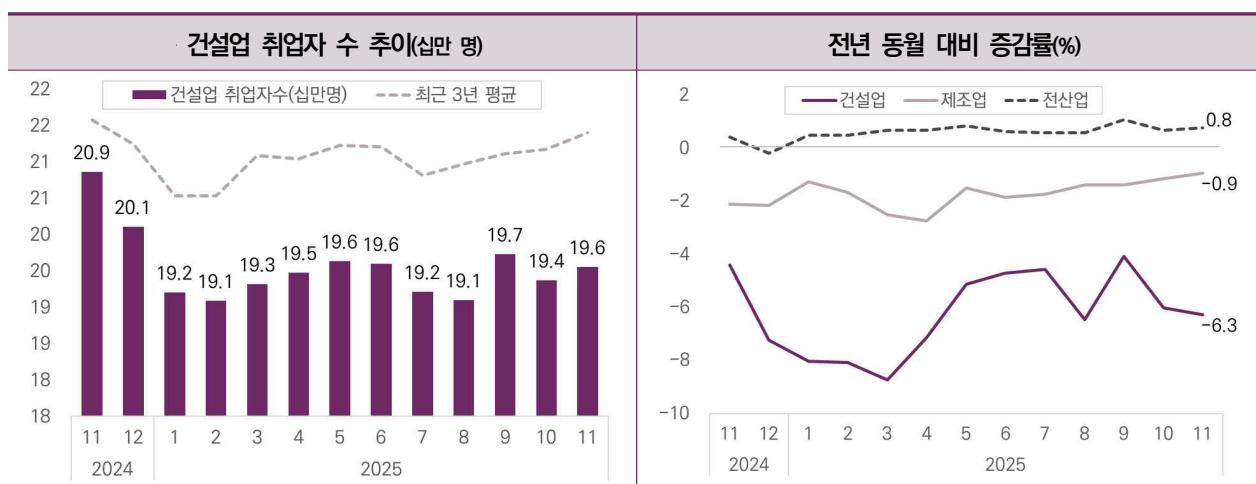
- (소결) 2025년 11월 누적 건설기성 127.1조 원(전년 동기 대비 -17.0%)**

- 2025년 11월 누적 건설기성은 공공기성이 23.4조 원으로 전년 동기 대비 8.1% 감소하고, 민간기성은 104.0조 원으로 전년 동기 대비 18.7% 감소
- 공종별로는 토목이 33.2조 원으로 전년 동기 대비 13.3% 감소, 건축은 94.2조 원으로 전년 동기 대비 18.2% 감소(주거용(58.8조 원) 17.2% 감소, 비주거용(35.4조 원) 19.7% 감소)
- 건설기성은 2024년 5월 이후 19개월 연속 감소세를 지속하며 역대 최장 부진 국면이 이어지고 있으며, 2022년 이후 착공 물량 감소의 누적 효과가 본격적으로 반영되고 있는 것으로 판단
- 고금리 지속, 인·허가 및 안전·환경 규제 강화, 현장 운영 리스크 확대 등에 따라 공사기간이 장기화되면서, 기성 회복 속도는 당분간 제한적일 것으로 전망
- 특히, 민간·건축 부문의 감소 폭이 상대적으로 크게 나타나고 있어, 주택 및 비주거 건설시장의 실물 회복 지연이 건설경기 전반의 하방 압력으로 작용 가능

### 3 | 건설고용

- (전체) 2025년 11월 건설업 취업자 수는 195.6만 명(전년 동월 대비 -6.3%)
  - 전산업 취업자 수는 전년 동월 대비 0.8% 증가했으나 건설 고용 전년 동월 대비 증감률은 지난해 5월부터 올해 11월까지 19개월 연속 마이너스(-)를 기록하며 부진 지속
  - 건설기성 부진이 장기화되면서 고용 조정이 구조적으로 진행되고 있는 것으로 판단되며, 단기간 내 고용 회복 가능성은 제한적인 상황
  - 고용 감소 장기화는 숙련 인력 이탈 및 현장 인력 기반 약화로 이어질 가능성이 있어, 중장기적으로 건설산업 생산성과 안전 측면의 리스크 요인으로 작용 우려

#### 건설고용 동향



취업자 수 (십만 명)	2025년												전년 동월 대비(%)	
	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월		
건설업	20.9	20.1	19.2	19.1	19.3	19.5	19.6	19.6	19.2	19.1	19.7	19.4	19.6	-6.3
제조업	44.0	44.0	44.0	43.9	44.0	44.0	44.4	44.1	44.0	43.6	43.4	43.6	43.6	-0.9
전산업	288.2	280.4	278.8	281.8	285.9	288.9	291.6	290.9	290.3	289.7	291.5	290.4	290.5	0.8

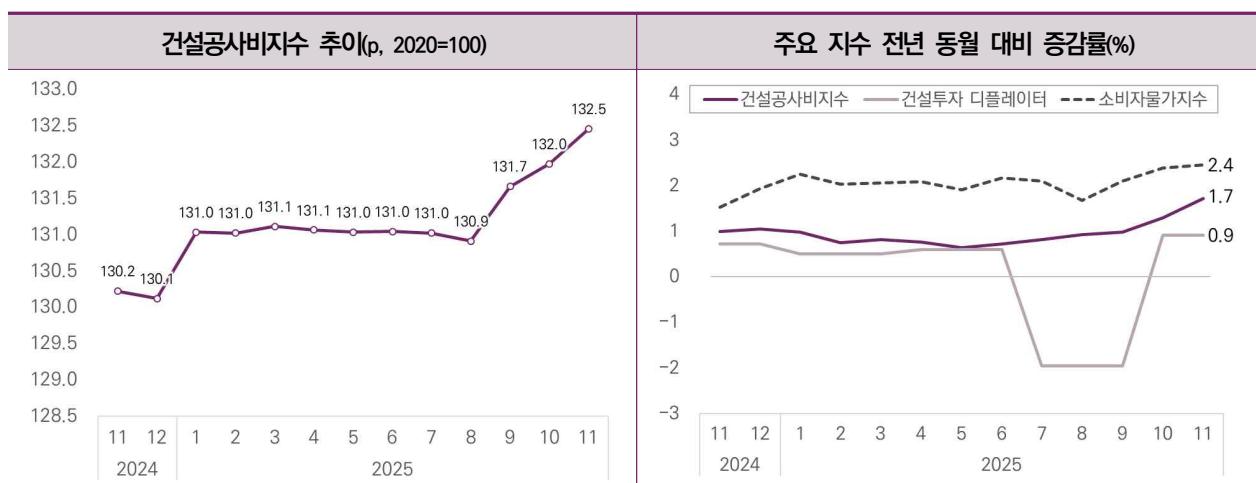
자료 : 국가데이터처.

※ 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

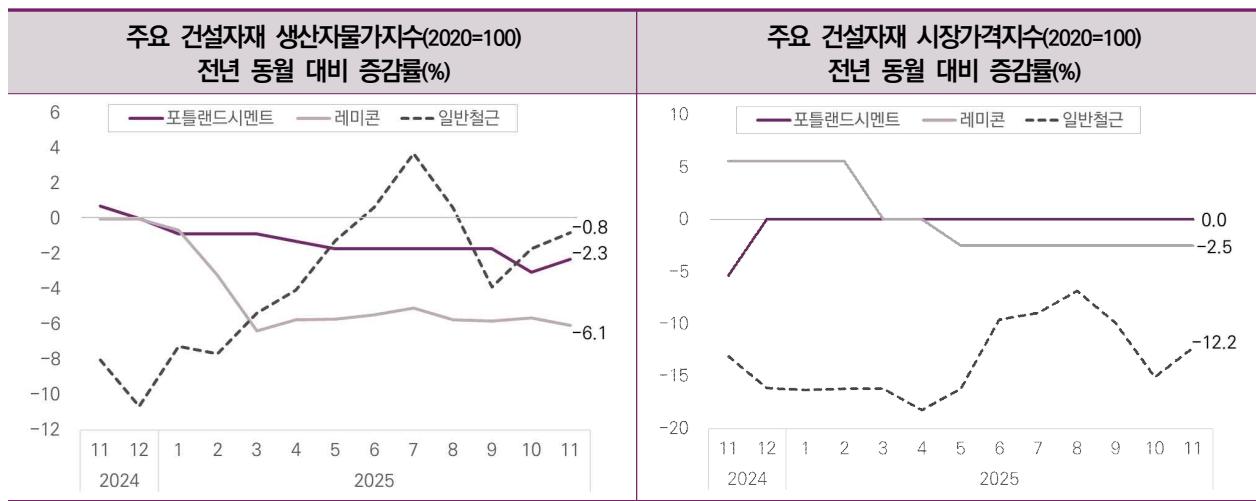
- (건설공사비지수) 2025년 11월 건설공사비지수는 132.45(전년 동월 대비 +1.7%)
  - 2025년 11월 건설공사비지수는 132.45로 기타 금속제품(3.71%), 전선 및 케이블(3.38%), 건축용 금속제품(1.76%) 등의 가격 상승 영향으로 전년 동월 대비 1.71%(전월 대비 0.36%) 상승
- (주요 건설자재 가격지수) 시멘트, 레미콘, 철근 생산자물가지수 및 시장가격지수 하락
  - 주요 건설자재의 생산자물가지수 및 시장가격지수는 시멘트(-2.3%, 0%), 레미콘(-6.1%, -2.5%), 일반 철근(-0.8%, -12.2%) 등 전년 동월 대비 전반적 하락세

### 건설 관련 주요 가격 지수 동향



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 직접공사비의 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.
- ※ 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.



- 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(하이비)(SD400) (규격 : D13mm, 0.995), (단위 : M/T), (서울), (메이커→대량수요자 단계) 가격 기준.

자료 : 한국은행(생산자물가지수), 한국물가정보(시장가격).

물가지수 (2020=100)	2024년		2025년											전월 대비 (%)	전년 동월 대비 (%)
	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월		
건설공사비	130.2	130.1	131.0	131.0	131.1	131.1	131.0	131.0	131.0	130.9	131.7	132.0	132.5	0.4	1.7
건설투자 Deflator	123.1	123.1	122.4	122.4	122.4	120.9	120.9	120.9	120.9	120.9	120.9	124.3	124.3	0.0	0.9
소비자물가	114.4	114.9	115.7	116.1	116.3	116.4	116.3	116.3	116.5	116.5	117.1	117.4	117.2	-0.2	2.4
생산자 물가	시멘트	162.0	162.0	160.7	160.7	160.7	160.0	159.3	159.3	159.3	159.3	157.1	158.3	0.8	-2.3
	레미콘	136.7	136.7	136.7	136.7	132.3	132.3	131.7	131.7	131.5	129.8	129.0	128.4	-0.4	-6.1
	일반철근	147.5	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
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	145.0	141.4	141.4	141.4	141.4	141.4	141.4	0.0	-2.5
	일반철근	139.1	131.4	129.8	128.3	128.3	125.2	128.3	131.4	126.7	126.7	126.7	122.1	122.1	0.0

- 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(하이비)(SD400) (규격 : D13mm, 0.995), (단위 : M/T), (서울), (메이커→대량수요자 단계) 가격 기준.

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

## 5 | 건설경기실사지수(CBSI)

### 종합실적지수

- (종합지수) 2025년 12월 건설경기실사 '종합실적지수'는 77.2로 전월 대비 5.0p 상승
  - 2025년 12월 종합실적지수는 통상 12월 수주 증가 효과로 인해 전월 대비 상승

구분	2025년		전월 대비	전년 동월 대비
	11월	12월		
종합 CBSI	72.2	77.2	5.0	5.6

- (부문별) 부문별 세부실적지수 중 신규수주지수와 수주잔고지수가 종합지수 상승 견인
  - 신규수주지수가 73.4로 전월 대비 3.7p 상승하고, 수주잔고지수도 81.6으로 전월 대비 6.2p 상승
  - 자금조달지수(70.1)와 자재수급지수(89.4)도 전월 대비 각각 1.5p, 0.5p 상승
  - 공사기성지수는 89.3으로 전월 대비 3.4p 하락하고, 공사대수급지수도 84.0으로 전월 대비 1.5p 하락하여 실제 공사 물량 및 현금흐름에 대한 체감 경기 개선은 미흡

구분	2025년												전월 대비	전년 동월 대비
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월		
신규수주	62.6	60.8	60.7	71.1	69.5	68.9	69.2	63.6	71.3	64.0	69.7	73.4	3.7	4.0
공사기성	82.1	72.4	73.0	85.0	75.6	77.1	85.4	75.9	74.0	73.5	92.7	89.3	-3.4	8.9
수주잔고	76.8	67.9	70.0	80.4	72.2	75.1	69.2	67.7	74.3	68.8	75.4	81.6	6.2	-0.6
공사대수급	85.4	78.7	76.1	85.1	77.9	82.1	83.8	79.1	74.5	76.9	85.4	84.0	-1.5	2.6
자금조달	67.6	71.6	70.2	76.5	78.6	74.3	69.1	71.5	74.3	80.6	68.6	70.1	1.5	-0.5
자재수급	84.3	91.8	84.1	93.5	92.5	90.7	94.0	88.5	91.2	93.5	88.9	89.4	0.5	2.9

※ 한국건설산업연구원에서 발표하는 건설경기실사지수(Construction Business Survey Index, CBSI)는 건설기업을 대상으로 한 설문조사 결과를 토대로 산출되는 경기실사지수임. 건설경기실사지수는 지난달을 기준으로 건설기업들이 이 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 의미함.

- (공종별) 공종별 신규수주지수는 토목, 주택, 비주택 건축 모두 전월 대비 상승
  - 토목지수(66.9)가 전월 대비 4.9p 상승하여 세부공종 중 가장 큰 상승폭을 보였으나 지수는 낮은 수준
  - 이어서 비주택건축지수(74.5)가 3.9p, 주택지수(74.5)가 1.2p 상승

구분	2025년												전월 대비	전년 동월 대비
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월		
토목	65.1	63.9	54.0	65.7	67.3	72.4	70.7	68.7	66.8	65.6	62.0	66.9	4.9	-0.5
주택	59.8	61.6	66.0	70.8	74.6	65.7	74.6	64.5	73.6	59.5	74.7	75.9	1.2	0.8
비주택건축	60.6	59.9	59.5	69.1	66.1	67.8	63.0	64.6	72.2	64.9	70.6	74.5	3.9	9.3

- (기업규모별<sup>1)</sup>) 기업규모별로 대기업과 중견기업, 중소기업 모두 전월 대비 상승
  - 대기업지수가 92.9로 전월 대비 7.2p 상승하여 90선 회복
  - 중견기업지수(75.1)와 중소기업지수(63.7)는 전월 대비 각각 2.7p, 5.2p 상승하여 대기업 대비 회복 속도 제한적

구분	2025년												전월 대비	전년 동월 대비
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월		
대기업	92.9	80.0	83.3	100.0	100.0	92.3	92.9	92.3	91.7	91.7	85.7	92.9	7.2	7.4
중견기업	63.3	67.7	64.5	63.3	63.0	63.0	66.7	59.3	71.4	59.3	72.4	75.1	2.7	3.4
중소기업	55.2	54.5	56.4	61.5	60.4	65.5	59.8	53.2	57.0	48.1	58.5	63.7	5.2	5.9

- (지역별) 지역별로 서울과 지방<sup>2)</sup> 모두 고른 상승
  - 서울지수는 82.6으로 전월 대비 2.7p 상승
  - 지방지수는 71.5로 전월 대비 3.9p 상승

구분	2025년												전월 대비	전년 동월 대비
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월		
서울	86.7	73.8	82.3	93.4	90.1	89.8	87.1	79.3	88.2	84.8	79.9	82.6	2.7	5.9
지방	58.9	63.6	55.9	63.2	63.8	65.3	60.9	55.1	63.2	53.5	67.6	71.5	3.9	4.4

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

2) 지방은 서울시를 제외한 기타 지역.

## 종합전망지수

- (종합지수) 2026년 1월 건설경기실사 '종합전망지수'는 65.3으로 2025년 12월 '종합실적지수(77.2)보다 11.9p 낮은 수준
  - 2025년 12월 종합실적지수는 통상 12월에 수주가 증가하는 효과로 인해 반짝 상승하였으나 2026년 1월에는 해당 효과가 사라지면서 다시 60선 대로 하락 전망

구분	12월 실적(A)	1월 전망(B)	차이(B-A)
종합 CBSI	77.2	65.3	-11.9

- (부문별) 12월에 종합전망지수의 상승을 견인했던 신규수주지수가 1월에 가장 큰 폭 하락 전망
  - 부문별 전망지수 중 신규수주 전망지수가 64.6으로 12월 실적지수 대비 가장 큰 폭(8.8p) 하락 전망
  - 이어서 공사기성(81.2)과 수주잔고(76.7) 전망지수가 12월 실적지수보다 각각 8.1p, 4.9p 낮은 수준
  - 공사대수금(83.3), 자금조달(68.4), 자재수급(89.3) 전망지수도 각각 12월 실적지수 대비 0.7p, 1.7p, 0.1p 낮은 수준

구분	12월 실적(A)	1월 전망(B)	차이(B-A)
신규수주	73.4	64.6	-8.8
공사기성	89.3	81.2	-8.1
수주잔고	81.6	76.7	-4.9
공사대수금	84.0	83.3	-0.7
자금조달	70.1	68.4	-1.7
자재수급	89.4	89.3	-0.1

- (공종별) 신규수주 전망지수 중 공종별로 토목, 주택, 비주택건축 모든 부문에서 하락 전망
  - 비주택건축(64.1) 전망지수가 가장 큰 폭으로 하락(-10.4p) 전망
  - 토목(62.1)과 주택(69.5) 전망지수도 12월 실적지수 대비 각각 4.8p, 6.4p 하락 전망

구분	12월 실적(A)	1월 전망(B)	차이(B-A)
토목	66.9	62.1	-4.8
주택	75.9	69.5	-6.4
비주택건축	74.5	64.1	-10.4

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

- 1월 대기업 전망지수는 12월 실적지수보다 15.6p 낮은 77.3
- 중견기업 전망지수는 12월 실적지수보다 8.3p 낮은 66.8
- 중소기업 전망지수는 12월 실적지수보다 4.4p 높은 68.1

구분	12월 실적(A)	1월 전망(B)	차이(B-A)
대기업	92.9	77.3	-15.6
중견기업	75.1	66.8	-8.3
중소기업	63.7	68.1	4.4

- (지역별) 지역별로 서울이 지방보다 더 큰 폭으로 하락 전망

- 1월 서울 전망지수는 12월 실적지수보다 11.3p 낮은 71.3
- 지방 전망지수는 12월 실적지수보다 5.3p 낮은 66.2

구분	12월 실적(A)	1월 전망(B)	차이(B-A)
서울	82.6	71.3	-11.3
지방	71.5	66.2	-5.3

### 건설경기 진단

- 12월엔 수주 증가 현상으로 인해 종합실적지수가 상승했으나, 1월에 다시 하락하여 부진한 흐름 지속 전망

- 12월 종합실적지수는 계절적 수주 증가 효과로 반등을 보였으나, 공사기성 및 공사대수금 지수는 전월 대비 하락하여 실물 회복에 대한 현장 체감도는 미흡한 수준
- 신규수주 및 수주잔고 지수의 개선에도 불구하고 수주 회복이 실제 공사 물량과 매출 회복으로 연결되기까지는 상당한 시차 필요
- 공종별·기업 규모별 지수 수준의 편차를 고려했을 때 주택·대기업 중심의 제한적 개선 흐름 전망
- 12월 종합실적지수 대비 2026년 1월 종합전망지수의 큰 폭 하락은 연말 반등 이후 체감경기가 다시 돌아될 가능성 시사



주 : 2024년 5월 개편 이후 종합실적지수 추이.

• **종합실적지수 영향 요인 신규수주, 자금조달, 공사기성 순**

- 12월 종합실적지수 영향력은 신규수주가 전월 대비 3.4%p 증가한 61.7%, 이어서 자금조달 13.0%, 공사기성 11.0% 순

	신규수주	자금조달	공사기성	수주잔고	공사대수금	자재수급
11월(A)	58.3%	12.8%	10.3%	13.5%	5.1%	0.0%
12월(B)	<b>61.7%</b>	<b>13.0%</b>	<b>11.0%</b>	<b>7.1%</b>	<b>5.8%</b>	<b>1.3%</b>
차이(B-A)	3.4%p	0.2%p	0.8%p	-6.3%p	0.7%p	1.3%p

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