

2025

6.5

CERIK 건설경기실사 지수

2025년 5월

건설경기실사 실적·전망지수

- ◎ 요약
- ◎ 2025년 5월 건설경기실사 실적지수
- ◎ 2025년 6월 건설경기실사 전망지수
- ◎ 건설경기 진단

CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원





요약

- ◎ (실적지수) 2025년 5월 건설경기실사 '종합실적지수'는 74.3으로 전월 대비 0.5p 하락
 - 자금조달지수(78.6, +2.1p)를 제외한 모든 세부 실적지수 전월 대비 하락
 - 공사기성지수(75.6, -9.4p), 수주잔고지수(72.2, -8.2p), 공사대수금지수(77.9, -7.2p) 순으로 큰 폭 하락
 - 뒤이어 신규수주지수(69.5, -1.6p), 자재수금지수(92.5, -1.0p) 순으로 하락
 - 공종별 신규수주지수는 토목(67.3, +1.6p)과 주택(74.6, +3.8p)은 상승, 비주택건축(66.1, -3.0p)은 하락
 - 대기업지수(100.0)는 전월과 동일하고, 중소기업지수(63.0, -0.3p)와 중견기업지수(60.4, -1.1p)는 다소 하락
 - 서울지수(90.1, -3.3p)는 하락했으나 지방지수(63.8, +0.6p)는 소폭 상승
- ◎ (전망지수) 2025년 6월 건설경기실사 '종합전망지수'는 75.3으로 5월 '종합실적지수'보다 1.0p 높은 수준
 - 자금조달지수를 제외한 모든 세부 전망지수가 5월 실적지수 대비 높은 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) 5월 건설경기실사 '종합실적지수' 검토 결과 체감 건설경기 부진 지속
 - 5월 건설경기실사 종합실적지수는 전월 대비 소폭 하락하며 지수가 100 이하를 크게 밑도는 상황
 - 종합실적지수에 가장 큰 영향을 미치는 신규수주지수의 영향력은 58.9%로 전월 대비 1.1%p 감소하였고, 두 번째로 영향력이 큰 자금조달지수의 영향력이 12.7로 전월 대비 1.4%p 상승
 - 한편, 2025년 6월 종합전망지수는 5월 종합실적지수보다 1.0p 높은 75.3

■ 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 5월 건설경기실사 실적지수

- ◎ 2025년 5월 건설경기실사 '종합실적지수'는 74.3으로 전월 대비 소폭 하락
 - 2025년 5월 종합실적지수(74.3)는 4월 종합실적지수 74.8보다 0.5p 하락
 - 종합실적지수는 100 이하를 크게 밑돌고 있으며, 5월 건설경기가 4월보다 어렵다는 응답 우세

〈표 1〉 종합실적지수 비교

구분	2025년		전월 대비
	4월	5월	
종합 CBSI	74.8	74.3	-0.5

- ◎ 자금조달지수를 제외한 모든 세부 실적지수 전월 대비 하락
 - 자금조달지수는 78.6으로 전월 대비 2.1p 상승
 - 종합실적지수에 가장 큰 영향을 미치는 신규수주지수는 69.5로 전월 대비 소폭 하락(-1.6p)
 - 공사기성지수가 75.6으로 전월 대비 9.4p 하락하여 가장 큰 폭의 내림세 기록
 - 이어서 수주잔고지수와 공사대수금지수가 각각 72.2, 77.9로 전월 대비 8.2p, 7.2p 하락
 - 자재수급지수는 92.5로 전월 대비 1.0 하락

〈표 2〉 부문별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2024년							2025년					전월 대비	전년 동월 대비
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월		
신규수주 ¹⁾	67.8	66.3	68.0	72.6	64.7	63.8	69.4	62.6	60.8	60.7	71.1	69.5	-1.6	3.6
공사기성	88.7	85.9	77.4	76.8	80.1	77.3	80.5	82.1	72.4	73.0	85.0	75.6	-9.4	2.6
수주잔고	73.2	73.5	68.6	75.3	73.4	79.0	82.2	76.8	67.9	70.0	80.4	72.2	-8.2	-0.9
공사대수금	88.4	75.3	82.1	84.7	85.3	78.3	81.4	85.4	78.7	76.1	85.1	77.9	-7.2	-0.3
자금조달	67.9	77.2	77.8	82.5	77.0	70.6	70.6	67.6	71.6	70.2	76.5	78.6	2.1	3.8
자재수급 ²⁾	82.8	84.9	90.1	88.5	89.0	88.6	86.6	84.3	91.8	84.1	93.5	92.5	-1.0	9.1

- ◎ 5월 공종별 신규수주지수는 토목과 주택은 상승, 비주택건축은 하락
 - 공종별 신규수주지수 중 토목지수는 전월 대비 1.6p 상승한 67.3
 - 주택지수는 74.6으로 전월 대비 3.8p 상승하며 4개월 연속 오름세 기록
 - 비주택건축지수는 66.1로 전월 대비 3.0p 하락

〈표 3〉 공종별 신규수주 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2024년							2025년					전월 대비	전년 동월 대비
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월		
토목	77.3	65.2	78.7	72.3	66.9	67.9	67.4	65.1	63.9	54.0	65.7	67.3	1.6	-1.1
주택	70.0	63.3	62.3	76.9	66.1	66.8	75.1	59.8	61.6	66.0	70.8	74.6	3.8	17.8
비주택건축	59.6	69.9	65.8	70.2	61.6	54.6	65.2	60.6	59.9	59.5	69.1	66.1	-3.0	-1.3

◎ 기업 규모별¹⁾로 대기업은 전월과 동일, 중견기업과 중소기업 지수는 다소 하락

- 대기업지수는 100으로 전월과 같았으며, 5월 건설경기가 4월보다 개선되었다는 응답과 악화되었다는 응답이 같은 비중 차지
- 중견기업지수는 전월 대비 0.3p 하락한 63.0으로 석 달 연속 내림세 기록
- 중소기업지수는 전월 대비 1.1p 하락한 60.4
- 4월에 이어 5월에도 대기업지수는 100.0인데 반해 중견기업과 중소기업지수는 60선대에 머무르며 낮은 수준

◎ 지역별로 서울은 하락하고 지방²⁾은 소폭 상승

- 서울지수는 90.1로 전월 대비 3.3p 하락
- 지방지수는 63.8로 전월 대비 0.6p 상승하였으나 여전히 낮은 수준

〈표 4〉 기업규모별 실적지수 변동 추이

구분	2024년							2025년					전월 대비	전년 동월 대비
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월		
대기업	72.7	90.9	92.3	100.0	84.6	78.6	85.5	92.9	80.0	83.3	100.0	100.0	0.0	18.2
중견기업	71.0	60.7	60.6	64.5	71.9	66.7	71.7	63.3	67.7	64.5	63.3	63.0	-0.3	-5.8
중소기업	65.1	65.4	54.9	62.5	56.1	55.6	57.8	55.2	54.5	56.4	61.5	60.4	-1.1	7.8

〈표 5〉 지역별 실적지수 변동 추이

구분	2024년							2025년					전월 대비	전년 동월 대비
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월		
서울	84.6	91.2	91.8	83.8	83.8	70.7	76.7	86.7	73.8	82.3	93.4	90.1	-3.3	11.0
지방	68.9	60.3	62.9	77.0	68.0	64.7	67.0	58.9	63.6	55.9	63.2	63.8	0.6	-2.3

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

2) 지방은 서울시를 제외한 기타 지역.



2025년 6월 건설경기실사 전망지수

- ◎ 2025년 6월 건설경기실사 '종합전망지수'는 75.3으로 5월 '종합실적지수'(74.3)보다 1.0p 높은 수준
 - 종합전망지수(75.3)는 100 이하로 6월 건설경기가 5월보다 악화할 것이라는 전망 우세

〈표 6〉 종합 CBSI 5월 실적지수와 6월 전망지수 비교

구분	5월 실적(A)	6월 전망(B)	차이(B-A)
종합 CBSI	74.3	75.3	1.0

- ◎ 자금조달지수를 제외한 모든 세부 전망지수가 5월 실적지수 대비 높은 수준
 - 5월 세부 실적지수 중 유일하게 전월 대비 상승한 자금조달지수만 6월에 다시 하락할 것으로 전망: 자금조달 전망지수는 77.3으로 5월 실적지수 대비 1.3p 낮은 수준
 - 수주잔고 전망지수는 5월 실적지수보다 14.9p 높은 87.1로 전월 대비 가장 큰 폭 상승 전망
 - 신규수주, 공사기성 전망지수는 각각 72.8, 79.7로 5월 실적지수 대비 3.3p, 4.1p 높음
 - 공사대수금, 자재수급 전망지수는 각각 78.4, 93.7로 5월 실적지수 대비 0.5p, 1.2p 높음

〈표 7〉 부문별 5월 실적지수와 6월 전망지수 비교

구분	5월 실적(A)	6월 전망(B)	차이(B-A)
신규수주	69.5	72.8	3.3
공사기성	75.6	79.7	4.1
수주잔고	72.2	87.1	14.9
공사대수금	77.9	78.4	0.5
자금조달	78.6	77.3	-1.3
자재수급	92.5	93.7	1.2

- ◎ 신규수주 전망지수를 공종별로 살펴보면 토목, 주택, 비주택건축 부문 모두 고른 개선 전망
 - 6월 토목 부문 전망지수는 5월 실적지수보다 7.4p 높은 74.7
 - 주택과 비주택건축 전망지수는 5월 실적지수보다 각각 5.3p, 3.6p 높은 79.9, 69.7

〈표 8〉 공종별 신규수주 5월 실적지수와 6월 전망지수 비교

구분	5월 실적(A)	6월 전망(B)	차이(B-A)
토목	67.3	74.7	7.4
주택	74.6	79.9	5.3
비주택건축	66.1	69.7	3.6

◎ 6월 대기업 전망지수는 5월 실적지수보다 하락, 중견 및 중소기업은 상승 전망

- 6월 대기업 전망지수는 5월 실적지수보다 15.4p 낮은 84.6
- 중견기업 전망지수는 75.0으로 5월 실적지수보다 12.0p 높은 수준
- 중소기업 전망지수는 5월 실적지수보다 6.0p 높은 66.4

〈표 9〉 기업 규모별 5월 실적지수와 6월 전망지수 비교

구분	5월 실적(A)	6월 전망(B)	차이(B-A)
대기업	100.0	84.6	-15.4
중견기업	63.0	75.0	12.0
중소기업	60.4	66.4	6.0

◎ 지역별로 서울은 하락, 지방은 상승 전망

- 6월 서울 전망지수는 5월 실적지수보다 11.1p 낮은 79.0
- 6월 지방 전망지수는 5월 실적지수보다 7.8p 높은 71.6

〈표 10〉 지역별 5월 실적지수와 6월 전망지수 비교

구분	5월 실적(A)	6월 전망(B)	차이(B-A)
서울	90.1	79.0	-11.1
지방	63.8	71.6	7.8



건설경기 진단

◎ 2025년 5월 건설기업 체감 건설경기는 4월보다 소폭 하락

- 5월 건설경기실사 종합실적지수는 74.3으로 전월 대비 0.5p 하락
- 전월 대비 2.1p 상승한 자금조달지수를 제외한 모든 세부 실적지수가 전월 대비 하락
- 공사기성, 수주잔고, 공사대수금, 신규수주 지수 순으로 전월 대비 각각 9.4p, 8.2p, 7.2p, 1.6p 하락
- 5월 공종별 신규수주지수는 토목과 주택은 상승하였으나 비주택건축은 하락
- 대기업지수는 전월과 같고, 중견기업과 중소기업 지수는 전월 대비 다소 하락
- 지역별로 서울은 하락하고 지방은 소폭 상승

〈그림 1〉 종합실적지수 추이



주 : 2024년 5월 개편 이후 종합실적지수 추이.

◎ 5월 종합실적지수 영향 요인 신규수주 58.9%, 수주잔고 12.7% 순

- 종합실적지수 영향 요인 중 전월 대비 변동성이 큰 부문을 살펴보면, 공사기성의 영향력이 2.6%p 증가하고 수주잔고의 영향력이 2.4%p 감소

〈표 11〉 종합실적지수 영향요인 변화

	신규수주	자금조달	공사기성	수주잔고	공사대수금	자재수급
4월(A)	60.0%	11.3%	7.5%	12.5%	8.1%	0.6%
5월(B)	58.9%	12.7%	10.1%	10.1%	7.6%	0.6%
차이(B-A)	-1.1%p	1.4%p	2.6%p	-2.4%p	-0.5%p	0.0%p

◎ 2025년 6월 종합전망지수는 5월 실적지수보다 1.0p 높은 75.3