



월간 **2026년 3월호** 2026. 3. 11.

건설시장동향

2026년 1월 건설수주 공공 토목과 민간 건축 중심 증가

- 1월 건설수주 14.2조 원(전년 동월 대비 +39.9%)
- 공공수주 75.4% 증가, 민간수주 26.8% 증가

건설기성 5년만에 10조 원 하회하며 부진 심화

- 1월 건설기성 9.8조 원(전년 동월 대비 -8.3%)
- 계절적 비수기 요인과 구조적 둔화 복합 작용

건설기성 부진 속 건설고용 감소세 지속

- 건설업 취업자 190.1만 명(전년 동월 대비 -1.0%)

건설공사비는 상승 지속, 주요 자재 가격은 혼조세

- 건설공사비지수 133.28(전년 동월 대비 +1.7%)로 높은 수준 지속

2026년 2월 CBSI 체감경기 위축 심화

- 2월 종합실적지수 62.5로 개편 이후 역대 최저치

CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원

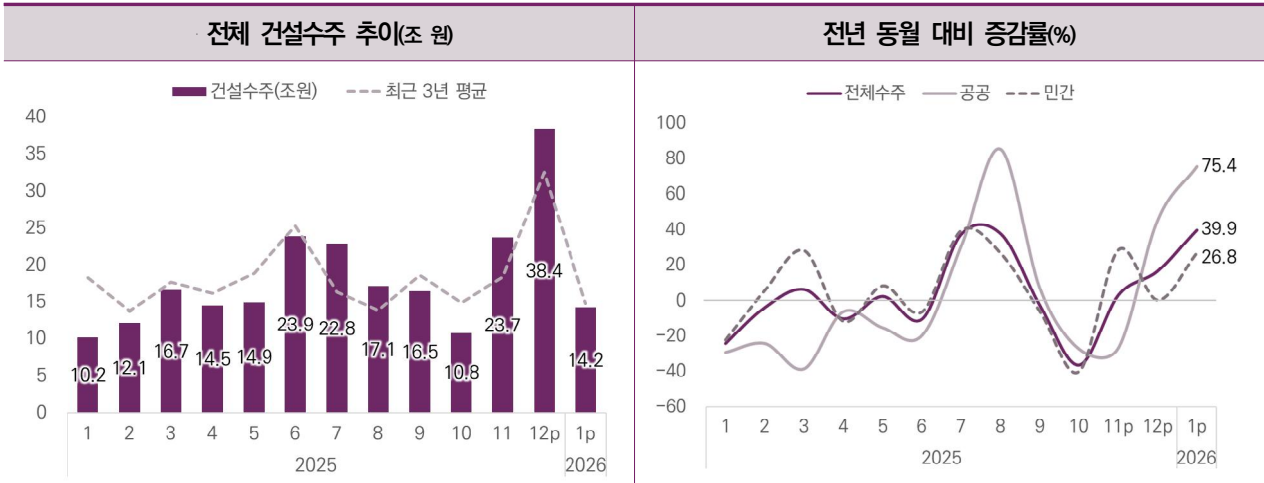
요약

- **(건설수주) 2026년 1월 건설수주는 공공 토목 발주 확대와 민간 주택 수주 증가의 영향으로 전년 동월 대비 확대**
 - 1월 건설수주는 14.2조 원으로 전년 동월 대비 39.9% 증가
 - 공공수주는 전년 동월 대비 75.4% 증가하며 전체 수주 증가를 견인했으며, 민간수주도 주택 정비사업 등 주택 수주 확대 영향으로 26.8% 증가하며 개선된 흐름
- **(건설기성) 2026년 1월 건설기성은 건축 부문 감소 영향으로 전년 동월 대비 감소하며 부진한 흐름 지속**
 - 1월 건설기성은 9.8조 원으로 전년 동월 대비 8.3% 감소하며 최근 3년 평균을 하회
 - 공종별로 토목기성은 전년 동월과 유사한 수준을 유지한 반면, 건축기성은 주거용과 비주거용 모두 감소하며 전체 기성 감소를 주도
- **(건설고용) 2026년 1월 건설업 취업자 수는 감소세가 이어졌으나 감소 폭은 다소 축소**
 - 1월 건설업 취업자 수는 190.1만 명으로 전년 동월 대비 1.0% 감소
 - 최근 건설업 취업자 감소 폭이 점차 축소되는 모습이나, 이는 건설경기 회복보다는 전년도 고용 감소에 따른 기저효과가 일부 반영된 영향으로 판단
- **(건설물가) 2026년 1월 건설공사비지수는 전년 동월 대비 상승하며 높은 수준 지속**
 - 1월 건설공사비지수는 133.3으로 전년 동월 대비 1.7% 상승하며 역대 최고 수준 유지
 - 시멘트·레미콘·철근 등 주요 자재 생산자물가지수 및 시장가격지수 혼조세
- **(건설경기실사지수(CBSI)) 2월 신규수주와 공사기성 지수 하락 영향으로 체감경기 위축**
 - 2월 종합실적지수는 62.5로 전월 대비 8.7p 하락
 - 3월 종합전망지수는 77.8로 2월 종합실적지수 대비 상승 전망

1 건설수주

- (전체) 2026년 1월 건설수주 14.2조 원(전년 동월 대비 +39.9%)
 - 1월 실적으로 예년(동월 대비 3년 평균)보다 0.6조 원 낮은 수준(공공 +1.1조 원, 민간 -1.7조 원)
 - * 국내건설 수주액 연도별 1월 추이(조 원) : ('23) 20.9 → ('24) 13.5 → ('25) 10.2 → ('26) 14.2
 - 연초에는 발주 공백 등으로 수주 규모가 통상적으로 축소되는 경향이 있으나, 2026년 1월은 철도 등 공공 토목 부문 발주 확대 영향으로 전년 동월 대비 큰 폭 증가
 - 부문별로 공공수주가 전년 동월 대비 75.4% 증가하며 전체 수주 증가를 견인하였으며, 민간수주도 전년 동월 대비 26.8% 늘어나며 양호한 흐름

건설수주 동향



수주액 (조 원)	2025년												2026	전년 동월 대비(%)
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월p	1월p	
전체	10.2	12.1	16.7	14.5	14.9	23.9	22.8	17.1	16.5	10.8	23.7	38.4	14.2	39.9
공공	2.7	3.0	3.2	3.8	3.1	6.7	5.3	4.4	4.8	3.4	7.7	17.2	4.8	75.4
민간	7.4	9.1	13.5	10.7	11.8	17.2	17.5	12.7	11.7	7.4	16.0	21.2	9.4	26.8

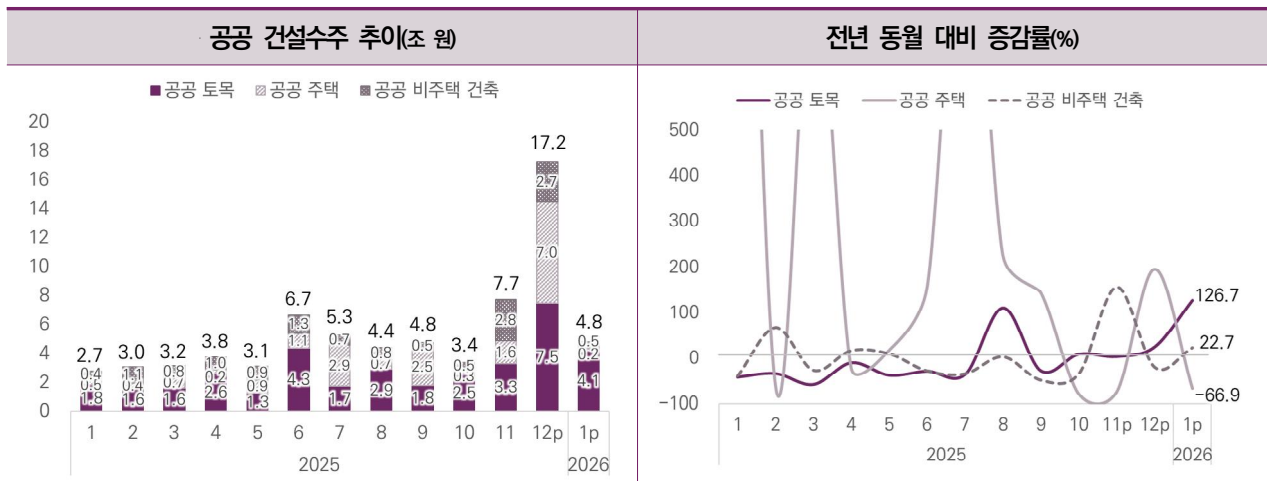
주 : 1) p는 잠정치(provisional). 2) 연간보정 결과 반영으로 2024년부터 일부 시계열 변경.
3) 최근 3년 평균은 지난 3년(2023~2025) 중 해당 월평균 수주액을 의미(이하 동일).
자료 : 대한건설협회.

※ 대한건설협회 「국내건설 수주동향조사」는 국가데이터처 「산업활동동향」 건설업 조사결과에, 국가데이터처 조사대상(전전년 총 기성액 기준 대표도 54%에 해당하는 기성액 순위 상위 건설업체(약 990여개))에서 제외된 종합건설업 등록업체를 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 1월 공공수주 4.8조 원(전년 동월 대비 +75.4%)

- 공공 토목수주는 남부내륙철도(김천~거제) 건설사업 노반시설 기타공사(16건, 총 1.7조 원) 등의 수주 영향으로 전년 동월 대비 126.7% 증가한 4.1조 원
- 공공 주택수주는 신규주택수주가 감소(-68.6%)하고 재건축·재개발 수주가 이루어지지 않아 전년 동월 대비 66.9% 감소한 0.2조 원
- 비주택수주는 전년 동월 대비 22.7% 증가한 0.5조 원

공공 건설수주 동향



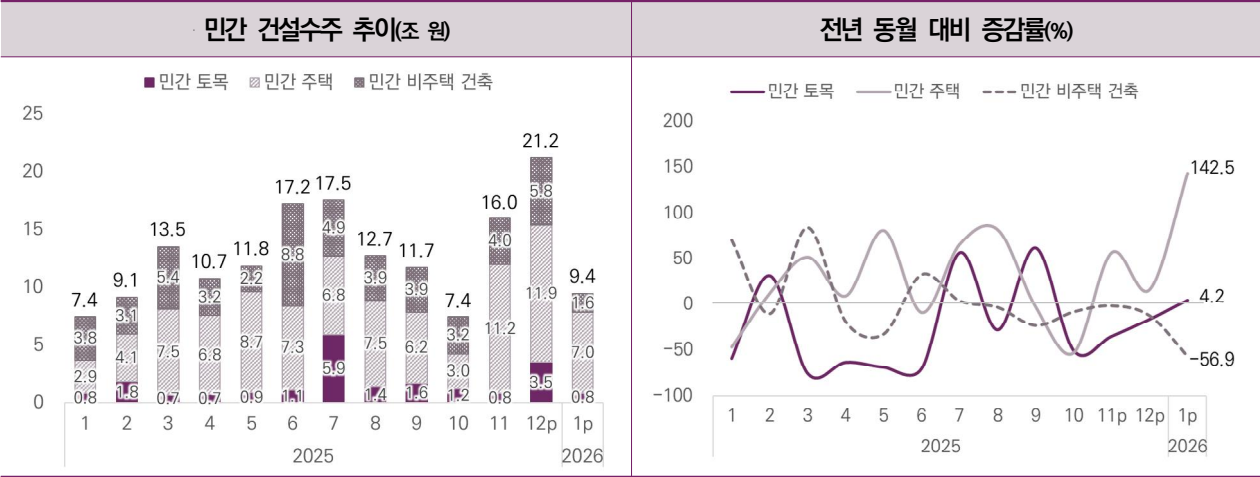
수주액 (조 원)	2025년												2026	전년 동월 대비(%)
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월p	1월p	
공공	2.7	3.0	3.2	3.8	3.1	6.7	5.3	4.4	4.8	3.4	7.7	17.2	4.8	75.4
토목	1.8	1.6	1.6	2.6	1.3	4.3	1.7	2.9	1.8	2.5	3.3	7.5	4.1	126.7
주택	0.5	0.4	0.7	0.2	0.9	1.1	2.9	0.7	2.5	0.3	1.6	7.0	0.2	-66.9
비주택	0.4	1.1	0.8	1.0	0.9	1.3	0.7	0.8	0.5	0.5	2.8	2.7	0.5	22.7

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

• (민간) 2026년 1월 민간수주 9.7조 원(전년 동월 대비 26.8%)

- 민간 토목수주는 전년 동월 대비 4.2% 증가한 0.8조 원
- 민간 주택수주는 화수화평구역 주택재개발(8.7천억 원), 부산 사직4구역 재개발(8.2천억 원), 가락극동 아파트 주택재건축(4.7천억 원) 등 신규주택(56.4%), 재개발(313.5%), 재건축(119.7%)이 모두 증가하여 전년 동월 대비 142.5% 증가한 7.0조 원
- 비주택수주는 사무실·점포(-45.9%)와 공장·창고(-73.4%) 등의 영향으로 전년 동월 대비 56.9% 감소한 1.6조 원

민간 건설수주 동향



수주액 (조 원)	2025년												2026	전년 동월 대비(%)
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월p	1월p	
민간	7.4	9.1	13.5	10.7	11.8	17.2	17.5	12.7	11.7	7.4	16.0	21.2	9.4	26.8
토목	0.8	1.8	0.7	0.7	0.9	1.1	5.9	1.4	1.6	1.2	0.8	3.5	0.8	4.2
주택	2.9	4.1	7.5	6.8	8.7	7.3	6.8	7.5	6.2	3.0	11.2	11.9	7.0	142.5
비주택	3.8	3.1	5.4	3.2	2.2	8.8	4.9	3.9	3.9	3.2	4.0	5.8	1.6	-56.9

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

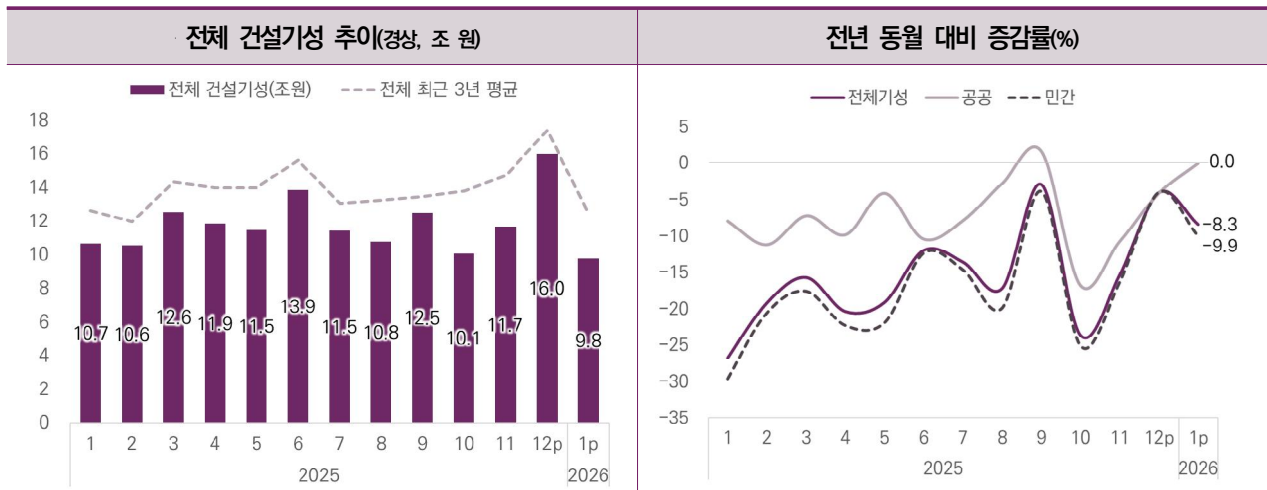
- (소결) 2026년 1월 건설수주는 공공부문 발주 확대의 영향으로 전년 동월 대비 증가
 - 공공수주가 토목 중심으로 크게 증가하며 전체 수주 증가를 견인하였고, 민간수주도 일부 주택 정비사업 수주 영향으로 전년 동월 대비 증가세 유지
 - 다만 전년 동월 대비 증가는 전년 1월에 정치적 불확실성 등으로 건설수주가 크게 위축되었던 데 따른 낮은 기저가 일부 반영된 측면도 존재
 - 연초 특성상 월별 수주 규모는 12월(연말) 대비 크게 축소된 수준이며, 민간 비주택 수주 부진 등 일부 부문에서는 여전히 제한적인 흐름 지속
 - 향후 건설수주 흐름은 공공 SOC 발주 규모와 민간 주택·개발사업 추진 여부에 따라 변동성이 이어질 것으로 전망

2 건설기성

• (전체) 2026년 1월 건설기성 9.8조 원(전년 동월 대비 -8.3%)

- 최근 3년 1월 기성 평균*보다 2.7조 원 낮은 수준(공공 -0.1조 원, 민간 -2.6조 원)
 - * 건설기성액 연도별 1월 추이(조 원) : ('23) 12.2 → ('24) 14.6 → ('25) 10.7 → ('26) 9.8
- 2021년 2월 9.4조 원 이후 약 5년 만에 처음으로 10조 원 이하로 하락하며 부진 심화
- 연말 기성 정산이 집중되는 12월 이후 1월에는 기성이 다시 축소되는 계절적 특성 존재
- 다만 전년 동월 대비 감소폭이 확대된 점을 고려하면 최근 착공 물량 감소 영향 반영
- 민간 부문 중심 현장 가동률 저하와 사업 지연 등 구조적 요인이 복합적으로 작용한 것으로 판단

건설기성 동향



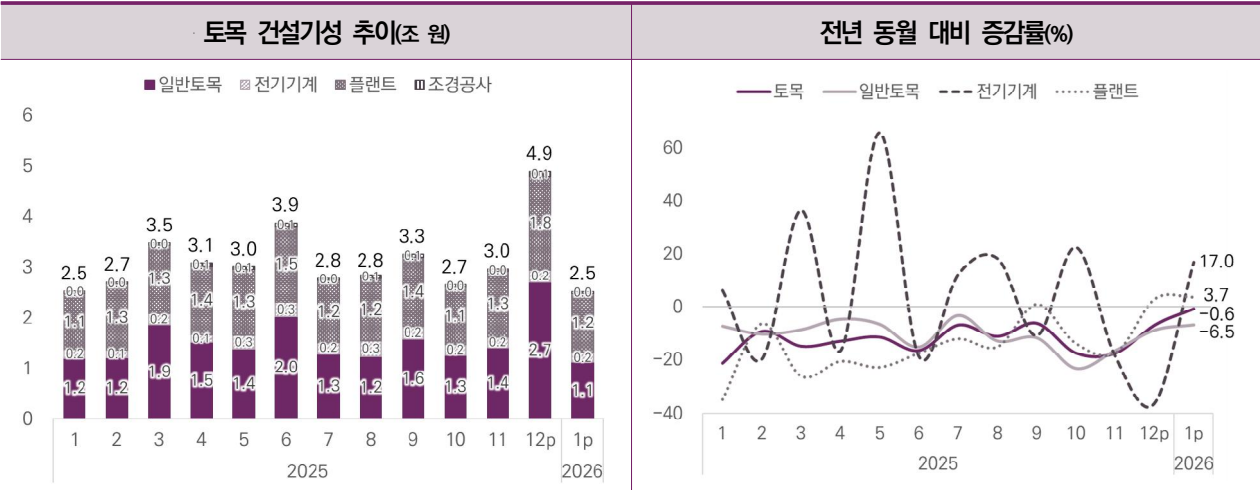
기성액 (조 원)	2025년												2026	전년 동월 대비(%)
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월p	1월p	
전체	10.7	10.6	12.6	11.9	11.5	13.9	11.5	10.8	12.5	10.1	11.7	16.0	9.8	-8.3
공공	1.8	1.7	2.5	2.1	2.2	2.9	1.9	2.0	2.3	1.9	2.2	3.8	1.8	0.0
민간	8.9	8.9	10.1	9.7	9.3	11.0	9.5	8.8	10.2	8.2	9.5	12.2	8.0	-9.9

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(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 연간 보정으로 인해 최근 몇 개년 자료가 수정될 수 있음.

- (공종별) 전년 동월 대비 토목 -0.6%, 건축 -10.7%
 - 공종별로 토목은 2.5조 원으로 전년 동월 대비 0.6% 감소해 전반적으로는 보합 수준을 보였으며, 일반토목이 1.1조 원으로 전년 동월 대비 -6.5% 감소하며 토목기성 전반의 부진 주도
 - 전기기계는 전년 동월 대비 17.0% 증가해 비교적 큰 폭의 개선을 보였고, 플랜트도 3.7% 증가하며 일부 공종에서 제한적 회복세
 - 건축은 7.3조 원으로 전년 동월 대비 10.7% 감소했으며, 주거용과 비주거용이 모두 감소해 건축 부문 전반에서 기성 축소
 - 특히 비주거용 건축이 전년 동월 대비 -18.4% 큰 폭으로 감소하며 전체 건축기성 감소를 주도했으며, 주거용 건축 역시 최근 이어진 주택 착공 물량 축소의 영향으로 -5.8% 감소

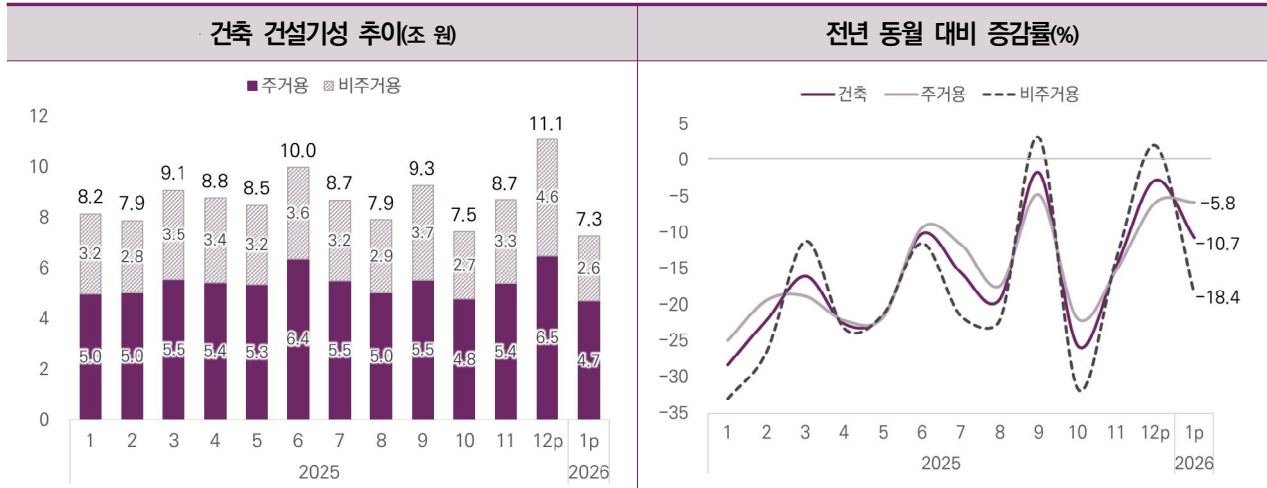
토목 세부 공종별 건설기성 동향



기성액 (조 원)	2025년												2026	전년 동월 대비(%)
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월p	1월p	
토목	2.5	2.7	3.5	3.1	3.0	3.9	2.8	2.8	3.3	2.7	3.0	4.9	2.5	-0.6
일반토목	1.2	1.2	1.9	1.5	1.4	2.0	1.3	1.2	1.6	1.3	1.4	2.7	1.1	-6.5
전기기계	0.2	0.1	0.2	0.1	0.3	0.3	0.2	0.3	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	17.0
플랜트	1.1	1.3	1.3	1.4	1.3	1.5	1.2	1.2	1.4	1.1	1.3	1.8	1.2	3.7
조경공사	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1	0.1	0.0	0.1	0.1	0.0	0.0	0.1	0.0	-11.2

주 : p는 잠정치(provisional).
자료 : 국가데이터처.

건축 세부 공종별 건설기성 동향



기성액 (조 원)	2025년												2026	전년 동월 대비(%)
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월p	1월p	
건축	8.2	7.9	9.1	8.8	8.5	10.0	8.7	7.9	9.3	7.5	8.7	11.1	7.3	-10.7
주거용	5.0	5.0	5.5	5.4	5.3	6.4	5.5	5.0	5.5	4.8	5.4	6.5	4.7	-5.8
비주거용	3.2	2.8	3.5	3.4	3.2	3.6	3.2	2.9	3.7	2.7	3.3	4.6	2.6	-18.4

주 : p는 잠정치(provisional).

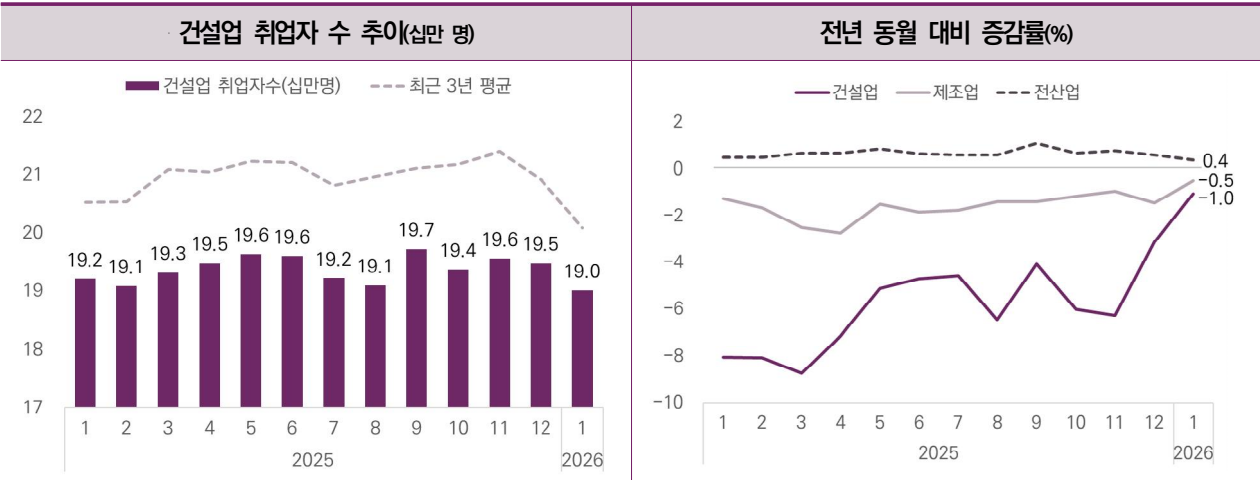
자료 : 국가데이터처.

- (소결) 2026년 1월 건설기성은 계절적 비수기 요인과 구조적 둔화가 맞물리며 전반적인 부진이 이어지는 가운데, 공종별로는 회복과 위축 혼재**
 - 전체 기성(9.8조 원)은 전년 동월 대비 -8.3%로 감소폭이 확대되었으며, 민간부문(-9.9%)이 하락을 주도한 반면 공공부문은 전년 수준을 유지하며 상대적으로 선방
 - 토목기성은 전년 동월 대비 -0.6%로 감소폭이 제한적이었으나, 이는 전기기계(+17.0%), 플랜트(+3.7%) 등 일부 공종의 증가가 일반토목(-6.5%) 부진을 부분적으로 상쇄한 결과로, 공종 간 온도차 뚜렷
 - 건축기성은 주거용(-5.8%)과 비주거용(-18.4%) 모두 감소하며 -10.7%로 낙폭이 크게 나타났고, 착공·수주 선행지표의 누적 부진이 기성 실적으로 본격 전이되고 있음을 시사
 - 전반적으로 공공 토목의 제한적 버팀목에도 불구하고, 민간 건축을 중심으로 한 위축 흐름이 전체 기성 감소 견인

3 건설고용

- (전체) 2026년 1월 건설업 취업자 수는 190.1만 명(전년 동월 대비 -1.0%)
 - 2026년 1월 건설업 취업자 수는 190.1만 명으로, 전년 동월 대비 1.0% 감소하며 감소세가 지속됐으나, 전월(-3.1%) 대비 낙폭 완화
 - 전산업 취업자 수가 전년 동월 대비 0.4% 증가하고 제조업도 -0.5%로 감소 폭이 제한적인 것과 달리, 건설업은 타 업종 대비 상대적으로 부진한 흐름 지속
 - 건설업 취업자 감소 폭은 다소 축소되는 모습이나 경기 회복보다는 전년도 감소에 따른 기저효과 영향이 반영된 것으로 판단

건설고용 동향



취업자 수 (십만 명)	2025년												2026	전년 동월 대비(%)
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	
건설업	19.2	19.1	19.3	19.5	19.6	19.6	19.2	19.1	19.7	19.4	19.6	19.5	19.0	-1.0
제조업	44.0	43.9	44.0	44.0	44.4	44.1	44.0	43.6	43.4	43.6	43.6	43.4	43.7	-0.5
전산업	278.8	281.8	285.9	288.9	291.6	290.9	290.3	289.7	291.5	290.4	290.5	282.1	279.9	0.4

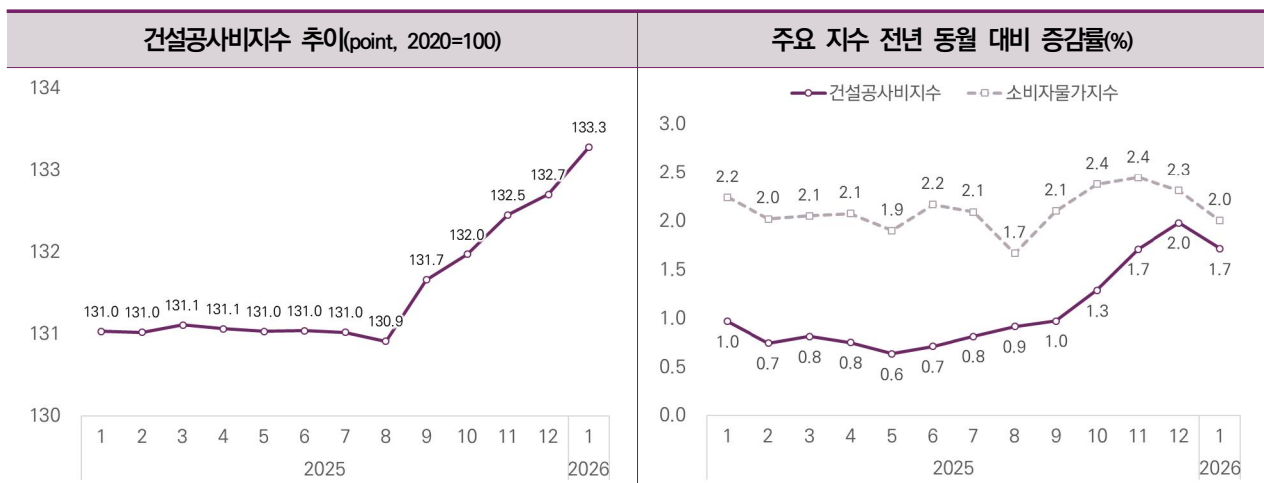
자료 : 국가데이터처.

※ 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 1월 건설공사비지수는 133.28(전년 동월 대비 +1.7%)
 - 1월 건설공사비지수는 133.28로, 기타 금속제품(6.31%), 전선 및 케이블(6.1%), 내연기관 및 터빈(5.59%) 등의 가격 상승과 자동조정 및 제어기기(-1.96%), 선재 및 궤조(-1.65%) 등의 가격 하락이 반영되며 전년 동월 대비 1.72% 상승
 - 건설공사비지수는 최근 1% 후반의 상승 폭을 유지하며 역대 최고치 기록 지속 경신
- (주요 건설자재 가격지수) 시멘트, 레미콘, 철근 생산자물가지수 혼조세
 - 전년 동월 대비 생산자물가지수는 시멘트(-1.5%)와 레미콘(-7.1%)이 하락한 반면 일반철근은 소폭 상승(+0.3%)
 - 시장가격지수는 시멘트(0%), 레미콘(-2.5%), 일반철근(-9.5%) 등 전반적 하락세

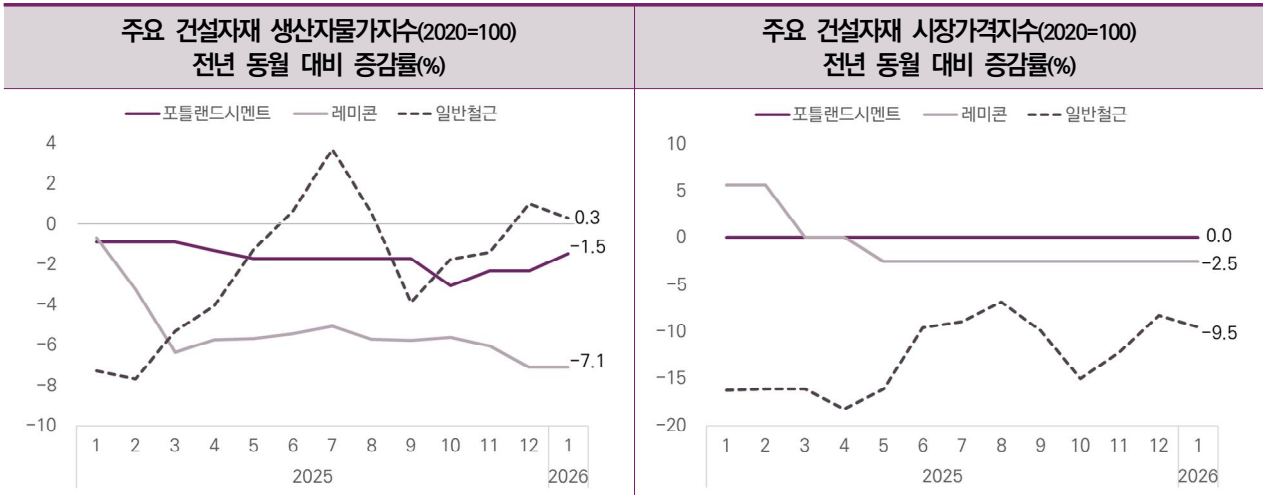
건설 관련 주요 가격 지수 동향



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

자료 : 한국건설기술연구원(건설공사비지수), 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.



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												2026	전월 대비 (%)	전년 동월 대비 (%)
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월		
건설공사비	131.0	131.0	131.1	131.1	131.0	131.0	131.0	130.9	131.7	132.0	132.5	132.7	133.3	0.4	1.7
소비자물가	115.7	116.1	116.3	116.4	116.3	116.3	116.5	116.5	117.1	117.4	117.2	117.6	118.0	0.4	2.0
생산자 물가	시멘트	160.7	160.7	160.7	160.0	159.3	159.3	159.3	159.3	157.1	158.3	158.3	158.3	0.0	-1.5
	레미콘	136.7	136.7	132.3	132.3	131.7	131.7	131.5	129.8	129.0	129.0	128.4	127.0	0.0	-7.1
	일반철근	145.9	144.8	146.0	148.5	150.8	150.1	152.1	151.7	147.6	146.4	145.4	144.8	1.1	0.3
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	141.4	141.4	141.4	141.4	141.4	141.4	141.4	141.4	0.0	-2.5
	일반철근	129.8	128.3	128.3	125.2	128.3	131.4	126.7	126.7	126.7	122.1	122.1	120.5	-2.6	-9.5

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 가져 실거래가격과 차이가 발생할 수 있음.

5 건설경기실사지수(CBSI)

종합실적지수

- (종합지수) 2026년 2월 건설경기실사 '종합실적지수'는 62.5로 전월 대비 8.7p 하락
 - 2월 종합실적지수는 62.5로 2024년 5월 지수 개편 이후 최저치 기록

구분	2026년		전월 대비	전년 동월 대비
	1월	2월		
종합 CBSI	71.2	62.5	-8.7	-4.9

- (부문별) 부문별 세부실적지수 중 신규수주지수와 공사기성지수가 큰 폭 하락
 - 신규수주지수(61.6)와 공사기성지수(75.3)가 전월 대비 각각 12.3p, 10.9p 큰 폭으로 하락하였으며, 두 지수가 동시에 하락한 것은 일감 확보와 현장 공사 물량이 함께 위축되고 있음을 시사
 - 수주잔고지수도 74.6으로 전월 대비 2.5p 하락
 - 한편, 자금조달지수는 75.3으로 전월 대비 9.3p 상승하였으며, 자재수급지수는 전월 대비 2.5p 상승한 91.0으로 세부실적지수 중 가장 양호한 수준

구분	2025년										2026년		전월 대비	전년 동월 대비
	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월		
신규수주	60.7	71.1	69.5	68.9	69.2	63.6	71.3	64.0	69.7	73.4	73.9	61.6	-12.3	0.8
공사기성	73.0	85.0	75.6	77.1	85.4	75.9	74.0	73.5	92.7	89.3	86.2	75.3	-10.9	2.9
수주잔고	70.0	80.4	72.2	75.1	69.2	67.7	74.3	68.8	75.4	81.6	77.1	74.6	-2.5	6.7
공사대수금	76.1	85.1	77.9	82.1	83.8	79.1	74.5	76.9	85.4	84.0	80.0	80.2	0.2	1.5
자금조달	70.2	76.5	78.6	74.3	69.1	71.5	74.3	80.6	68.6	70.1	66.0	75.3	9.3	3.7
자재수급	84.1	93.5	92.5	90.7	94.0	88.5	91.2	93.5	88.9	89.4	88.5	91.0	2.5	-0.8

※ 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) 공종별 신규수주지수는 토목, 주택, 비주택건축 모두 큰 폭 하락
 - 토목지수가 61.8로 전월 대비 13.8p 하락하여 세부공종 중 가장 큰 폭으로 하락
 - 주택과 비주택건축 지수는 각각 60.1, 58.5로 전월 대비 각각 9.4p, 12.3p 하락

구분	2025년										2026년		전월 대비	전년 동월 대비
	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월		
토목	54.0	65.7	67.3	72.4	70.7	68.7	66.8	65.6	62.0	66.9	75.6	61.8	-13.8	-2.1
주택	66.0	70.8	74.6	65.7	74.6	64.5	73.6	59.5	74.7	75.9	69.5	60.1	-9.4	-1.5
비주택건축	59.5	69.1	66.1	67.8	63.0	64.6	72.2	64.9	70.6	74.5	70.8	58.5	-12.3	-1.4

- (기업규모별¹⁾) 기업규모별로 대기업과 중소기업이 전월 대비 하락
 - 대기업지수는 전월 대비 2.4p 하락한 83.3으로 최근 1년 내 최저 수준
 - 중견기업지수는 69.2로 전월과 동일했으며, 중소기업지수는 61.3으로 전월 대비 6.0p 하락

구분	2025년										2026년		전월 대비	전년 동월 대비
	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월		
대기업	83.3	100.0	100.0	92.3	92.9	92.3	91.7	91.7	85.7	92.9	85.7	83.3	-2.4	3.3
중견기업	64.5	63.3	63.0	63.0	66.7	59.3	71.4	59.3	72.4	75.1	69.2	69.2	0.0	1.5
중소기업	56.4	61.5	60.4	65.5	59.8	53.2	57.0	48.1	58.5	63.7	67.3	61.3	-6.0	6.8

- (지역별) 지역별로 서울과 지방²⁾ 모두 하락
 - 서울지수는 74.5로 전월 대비 17.9p 하락하여 최근 1년 내 최저 수준
 - 지방지수 또한 전월 대비 6.1p 하락한 63.8

구분	2025년										2026년		전월 대비	전년 동월 대비
	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월		
서울	82.3	93.4	90.1	89.8	87.1	79.3	88.2	84.8	79.9	82.6	92.4	74.5	-17.9	0.7
지방	55.9	63.2	63.8	65.3	60.9	55.1	63.2	53.5	67.6	71.5	69.9	63.8	-6.1	0.2

1) 대기업 : 매출액 상위 33%, 중견기업 : 매출액 중간 34%, 중소기업 : 매출액 하위 33%.
 2) 지방은 서울시를 제외한 기타 지역.

종합전망지수

- (종합지수) 2026년 3월 건설경기실사 '종합전망지수'는 77.8로 2월 '종합실적지수(62.5)보다 15.3p 높은 수준
 - 2월 종합실적지수가 큰 폭으로 하락하였으나 3월에 다시 개선될 것으로 전망

구분	2월 실적(A)	3월 전망(B)	차이(B-A)
종합 CBSI	62.5	77.8	15.3

- (부문별) 신규수주지수를 비롯한 모든 지수가 2월 대비 3월 상승 전망
 - 3월 신규수주 전망지수는 73.4로 2월 실적지수 대비 11.8p 높은 수준
 - 3월에 동탄 도시철도 건설공사(1단계, 6,932억 원), 강동하남남양주선 광역철도 1동구 건설공사(1,809억 원) 등을 포함한 약 4조 원 규모의 공공공사 입찰과 대형 철도사업 발주가 예정³⁾되어 있어 신규수주 여건이 2월 대비 개선될 가능성 존재
 - 공사기성과 수주잔고 전망지수는 각각 82.3, 81.6으로 2월 실적지수 대비 7.0p 상승 전망
 - 공사대수금(83.9), 자금조달(81.8), 자재수급(94.3) 전망지수 역시 2월 실적지수 대비 높은 수준

구분	2월 실적(A)	3월 전망(B)	차이(B-A)
신규수주	61.6	73.4	11.8
공사기성	75.3	82.3	7.0
수주잔고	74.6	81.6	7.0
공사대수금	80.2	83.9	3.7
자금조달	75.3	81.8	6.5
자재수급	91.0	94.3	3.3

- (공종별) 신규수주 전망지수 중 공종별로 토목, 주택, 비주택건축 모두 개선 전망
 - 토목(80.7)과 비주택건축(75.6) 전망지수가 각각 2월 실적지수 대비 18.9p, 17.1p 높은 수준
 - 주택 전망지수는 2월 실적지수 대비 9.3p 높은 69.4

구분	2월 실적(A)	3월 전망(B)	차이(B-A)
토목	61.8	80.7	18.9

3) 조달청 보도자료, “조달청, 3월 대형사업 총 216건, 4조 7,924억 원 상당 입찰 예정” (2026. 3. 3).

주택	60.1	69.4	9.3
비주택건축	58.5	75.6	17.1

- (기업규모별) 기업 규모별 전망지수는 대기업 하락, 중견과 중소기업 개선 전망
 - 3월 대기업 전망지수는 2월 실적지수보다 6.4p 낮은 76.9
 - 중견기업 전망지수는 2월 실적지수보다 3.9p 높은 73.1
 - 중소기업 전망지수는 2월 실적지수보다 11.6p 높은 72.9

구분	2월 실적(A)	3월 전망(B)	차이(B-A)
대기업	83.3	76.9	-6.4
중견기업	69.2	73.1	3.9
중소기업	61.3	72.9	11.6

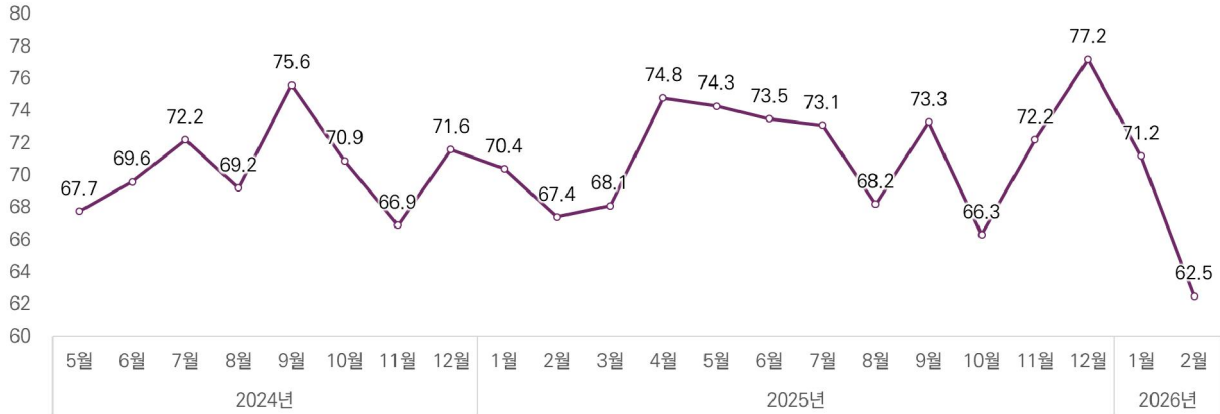
- (지역별) 지역별로 서울과 지방 모두 상승 전망
 - 3월 서울 전망지수는 2월 실적지수보다 13.8p 높은 88.3
 - 지방 전망지수는 2월 실적지수보다 6.2p 높은 70.0

구분	2월 실적(A)	3월 전망(B)	차이(B-A)
서울	74.5	88.3	13.8
지방	63.8	70.0	6.2

건설경기 진단

- 2026년 2월 건설경기는 신규수주와 공사기성 지수가 큰 폭으로 하락하며 체감경기 크게 위축
 - 신규수주와 공사기성 지수가 큰 폭으로 하락해 일감 확보와 현장 공사 물량이 동시에 감소한 반면, 자금조달과 자재수급 지수는 상승해 금융 및 조달 여건은 상대적으로 양호
 - 기업 규모별로는 대기업과 중소기업 지수가 전월 대비 하락한 가운데 중견기업 지수는 전월 수준 유지
 - 지역별로는 서울지수가 큰 폭으로 하락해 최근 1년 내 최저 수준을 기록했으며, 지방지수 역시 하락해 수도권과 지방 모두에서 체감경기가 악화
 - 3월 조달청의 약 4조 원 규모 공공공사 입찰 예정 등으로 인해 3월 종합전망지수는 2월 실적지수보다 높은 수준

종합실적지수 추이



주 : 2024년 5월 개편 이후 종합실적지수 추이.

• 종합실적지수 영향 요인 신규수주, 자금조달, 공사기성 순

- 2월 종합실적지수 영향력은 신규수주가 전월 대비 7.6%p 감소한 52.7%, 이어서 공사기성 15.3%, 자금조달과 수주잔고가 각각 11.3% 순

	신규수주	자금조달	공사기성	수주잔고	공사대수금	자재수급
1월(A)	60.3%	12.6%	13.9%	6.6%	6.6%	0.0%
2월(B)	52.7%	11.3%	15.3%	11.3%	8.7%	0.7%
차이(B-A)	-7.6%p	-1.2%p	1.4%p	4.7%p	2.0%p	0.7%p

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

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