



월간 2026년 4월호 2026. 4. 13.

건설시장동향

2026년 2월 건설수주 민간 주택 중심 증가, 공공은 감소 전환

- 2월 건설수주 12.9조 원(전년 동월 대비 +6.7%)
- 공공수주 6.6% 감소, 민간수주 11.1% 증가

건설기성 공공 주도로 증가 전환, 회복세는 제한적

- 2월 건설기성 10.9조 원(전년 동월 대비 +3.5%)
- 공공 증가에도 민간 부진 지속

건설고용 감소폭 확대되며 부진 지속

- 건설업 취업자 186.9만 명(전년 동월 대비 -2.1%)

건설공사비 상승세 속, 자재 가격은 혼조 흐름

- 건설공사비지수 133.7(전년 동월 대비 +2.0)

2026년 3월 CBI 일부 반등에도 체감경기 부진 지속

- 3월 종합실적지수 67.8로 전월 대비 상승

CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원

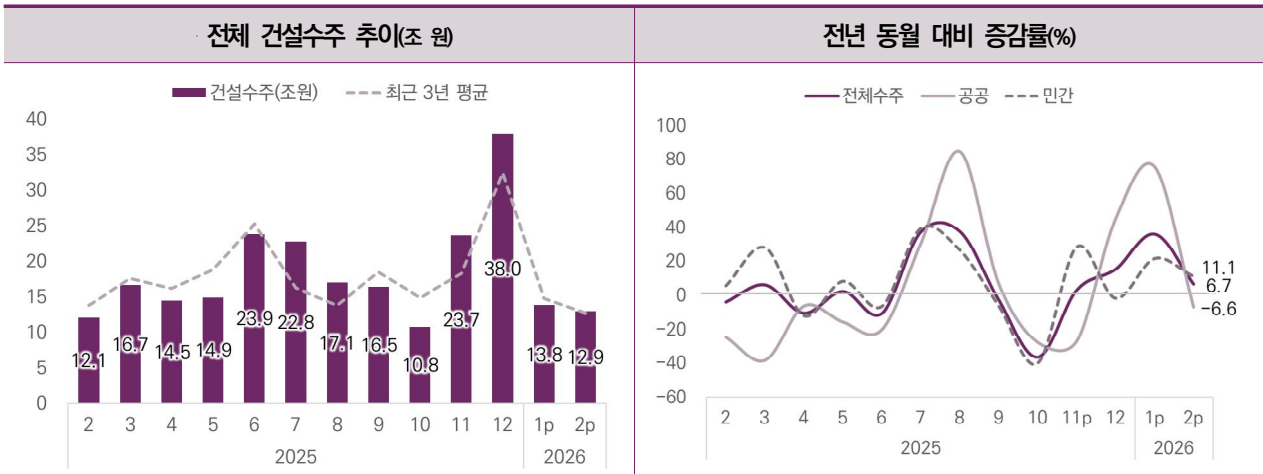
요약

- **(건설수주) 2026년 2월 건설수주는 민간 주택수주 확대 영향으로 전년 동월 대비 증가**
 - 2월 건설수주는 12.9조 원으로 전년 동월 대비 6.7% 증가
 - 공공수주는 비주택 건축 부진 등으로 6.6% 감소한 반면, 민간수주는 재개발·재건축 등 정비사업 확대 영향으로 11.1% 증가하며 전체 수주 증가 견인
- **(건설기성) 2026년 2월 건설기성은 공공부문 확대 영향으로 전년 동월 대비 증가 전환**
 - 2월 건설기성은 10.9조 원으로 전년 동월 대비 3.5% 증가하였으나, 최근 3년 평균을 하회하는 수준
 - 공공부문은 SOC 집행 영향으로 증가세를 보였으나, 민간부문은 감소세가 지속되며 전반적인 회복 강도는 여전히 미흡
- **(건설고용) 2026년 2월 건설업 취업자 수는 감소세가 지속되며 부진한 흐름 유지**
 - 2월 건설업 취업자 수는 186.9만 명으로 전년 동월 대비 2.1% 감소
 - 건설기성 부진과 민간 건축 위축 등의 영향으로 고용 회복이 지연되며 감소폭 확대
- **(건설물가) 2026년 2월 건설공사비지수는 상승세를 이어가며 높은 수준 지속**
 - 2월 건설공사비지수는 133.7로 전년 동월 대비 2.0% 상승
 - 주요 건설자재 가격은 혼조세를 보였으나, 누적된 공사비 상승 영향으로 전반적인 비용 부담 지속
- **(건설경기실사지수(CBSI)) 3월 체감경기는 일부 반등하였으나 여전히 부진한 수준**
 - 3월 종합실적지수는 67.8로 전월 대비 5.3p 상승
 - 신규수주 개선에도 불구하고 자재수급 악화와 수주잔고 감소 영향으로 전반적인 체감경기 회복은 제한적

1 건설수주

- (전체) 2026년 2월 건설수주 12.9조 원(전년 동월 대비 +6.7%)
 - 2월 실적으로 예년(동월 대비 3년 평균*)보다 0.2조 원 상회(공공 -0.8조 원, 민간 +1.0조 원)
 - * 국내건설 수주액 연도별 2월 추이(조 원) : ('23) 13.5 → ('24) 12.6 → ('25) 12.1 → ('26) 12.9
 - 연초 계절적 요인으로 발주가 점진적으로 이루어지는 가운데 수주 규모는 제한적인 수준에 머물렀으나, 민간부문의 완만한 회복 흐름이 전체 실적 지지
 - 부문별로는 공공수주가 감소 전환된 반면, 민간수주는 증가세를 유지하며 상반된 흐름
 - 전반적으로 토목부문은 부진한 흐름이 이어진 반면, 건축부문은 주택 중심으로 증가세

건설수주 동향



수주액 (조 원)	2025년												2026		전년 동월 대비(%)
	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월p	2월p		
전체	12.1	16.7	14.5	14.9	23.9	22.8	17.1	16.5	10.8	23.7	38.0	13.8	12.9	6.7	
공공	3.0	3.2	3.8	3.1	6.7	5.3	4.4	4.8	3.4	7.7	17.2	4.8	2.8	-6.6	
민간	9.1	13.5	10.7	11.8	17.2	17.5	12.7	11.7	7.4	16.0	20.8	9.0	10.1	11.1	

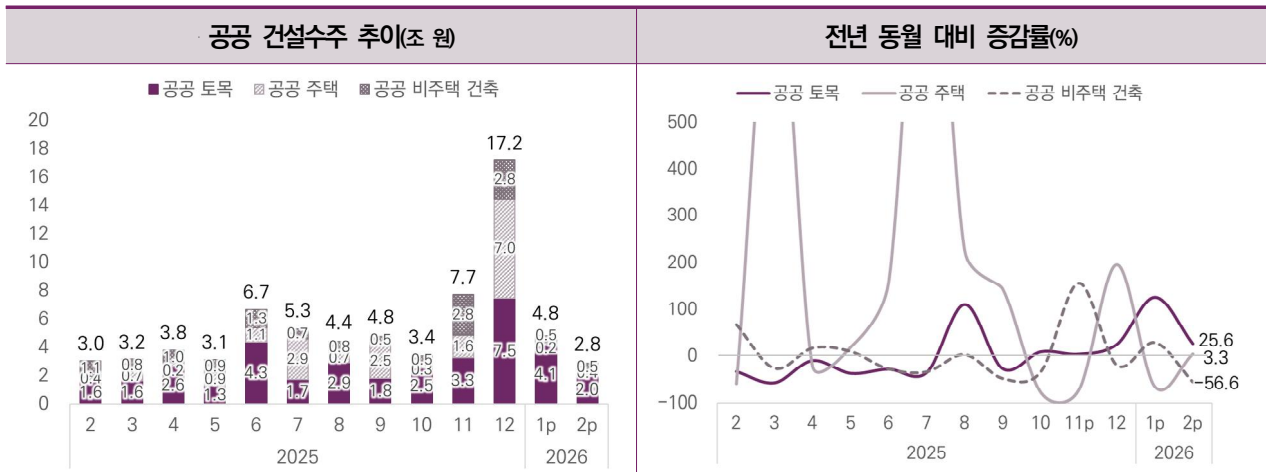
주 : 1) p는 잠정치(provisional).
2) 최근 3년 평균은 지난 3년(2023~2025) 중 해당 월평균 수주액을 의미(이하 동일).
자료 : 대한건설협회.

※ 대한건설협회 「국내건설 수주동향조사」는 국가데이터처 「산업활동동향」 건설업 조사결과에, 국가데이터처 조사대상 (전전년 총 기성액 기준 대표도 54%에 해당하는 기성액 순위 상위 건설업체(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 2월 공공수주 2.8조 원(전년 동월 대비 -6.6%)**

- 정부의 SOC 조기 집행 기조 영향으로 공공 토목수주는 도로·철도 중심 발주 확대에 힘입어 2.0조 원(+25.6%)으로 증가
- 계양~강화 고속도로 건설공사(제7공구)(제1차)(1.2천억), 천안~청주공항 복선전철 노반신설 기타공사(제1차)(8백억) 등 주요 인프라 사업이 토목수주 증가 견인
- 공공 주택수주는 일부 신규사업 발주에도 불구하고 재건축·재개발 수주 부재로 0.4조 원(+3.3%)에 그치며 제한적 증가
- 비주택수주는 사무실·점포, 학교·관공서 등에서 발주 감소가 이어지며 0.5조 원(-56.6%)으로 감소

공공 건설수주 동향



수주액 (조 원)	2025년												2026		전년 동월 대비(%)
	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월p	2월p		
공공	3.0	3.2	3.8	3.1	6.7	5.3	4.4	4.8	3.4	7.7	17.2	4.8	2.8	-6.6	
토목	1.6	1.6	2.6	1.3	4.3	1.7	2.9	1.8	2.5	3.3	7.5	4.1	2.0	25.6	
주택	0.4	0.7	0.2	0.9	1.1	2.9	0.7	2.5	0.3	1.6	7.0	0.2	0.4	3.3	
비주택	1.1	0.8	1.0	0.9	1.3	0.7	0.8	0.5	0.5	2.8	2.8	0.5	0.5	-56.6	

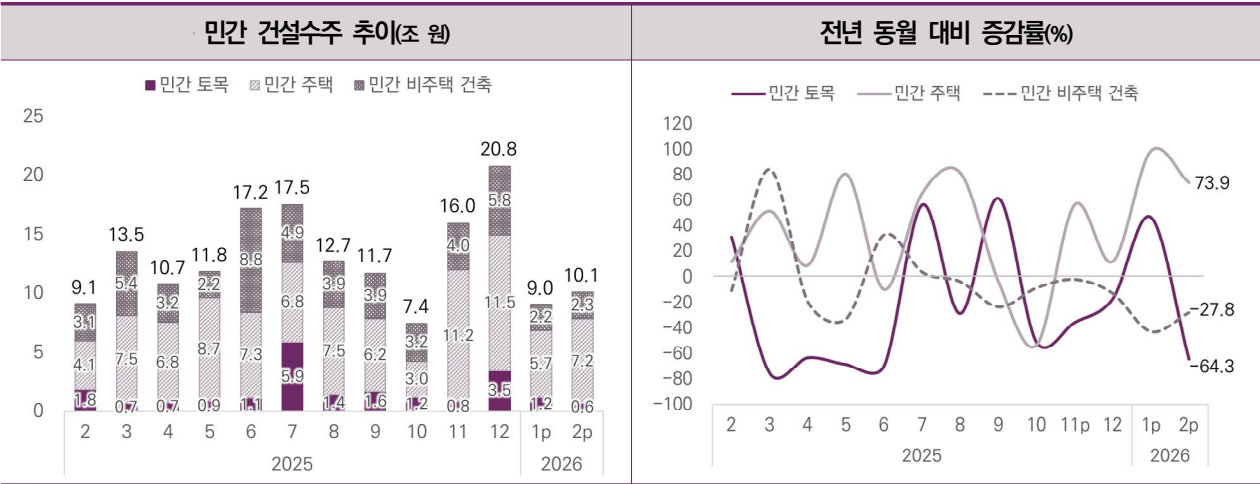
주 : 1) p는 잠정치(provisional); 자료 : 대한건설협회.

• **(민간) 2026년 2월 민간수주 10.1조 원(전년 동월 대비 +11.1%)**

- 민간 토목수주는 기계설치, 토지조성, 발전송배전 등을 중심으로 발주가 둔화되며 0.6조 원(-64.3%)으로 감소
- 주택수주는 한남5재정비촉진구역 주택재개발정비사업(1.9조 원), 정비창전면 제1구역 재개발정비사업 공사도급계약(9.9천억 원) 등 대형 정비사업 발주 영향으로 7.2조 원(+73.9%)을 기록하며 큰 폭 증가

- 비주택수주는 상업용·산업용 건축 수요 위축이 지속되며 2.3조 원(-27.8%)으로 감소

민간 건설수주 동향



수주액 (조 원)	2025년											2026		전년 동월 대비(%)
	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월p	2월p	
민간	9.1	13.5	10.7	11.8	17.2	17.5	12.7	11.7	7.4	16.0	20.8	9.0	10.1	11.1
토목	1.8	0.7	0.7	0.9	1.1	5.9	1.4	1.6	1.2	0.8	3.5	1.2	0.6	-64.3
주택	4.1	7.5	6.8	8.7	7.3	6.8	7.5	6.2	3.0	11.2	11.5	5.7	7.2	73.9
비주택	3.1	5.4	3.2	2.2	8.8	4.9	3.9	3.9	3.2	4.0	5.8	2.2	2.3	-27.8

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

• (소결) 2026년 2월 건설수주는 민간 주택부문 회복세에 힘입어 전년 동월 대비 증가

- 공공부문은 SOC 조기 집행에 따른 토목수주 증가에도 불구하고, 비주택 건축을 중심으로 부진이 지속되며 전체적으로 감소 전환되어 수주 증가폭 제약
- 특히 공공 건축부문은 발주 공백과 사업 지연 영향이 이어지며 단기적인 회복 모멘텀이 제한적인 모습
- 민간부문은 재개발·재건축 등 정비사업 중심의 주택수주 확대가 두드러지며 전체 수주 증가를 견인하였으나, 이는 일부 대형 사업에 기인한 측면이 있어 확산성에는 제약 존재
- 반면 민간 토목 및 비주택 건축은 투자 위축이 지속되며 부문 간 회복 속도 차별화 심화
- 전반적으로 건설수주는 공공과 민간, 토목과 건축 간 흐름이 상이하게 전개되는 가운데, 민간 주택 중심으로 수주가 편중되는 구조적 특징 강화
- 연초 계절적 요인으로 수주 규모 자체는 여전히 제한적인 수준에 머물러 있으며, 기저효과가 일부 반영된 증가세라는 점에서 실질적인 회복 흐름으로 해석하기에는 신중한 접근 필요

2 건설기성

• (전체) 2026년 2월 건설기성 10.9조 원(전년 동월 대비 +3.5%)

- 최근 3년 2월 기성 평균*보다 1.2조 원 낮은 수준(공공 +0.4조 원, 민간 -1.6조 원)

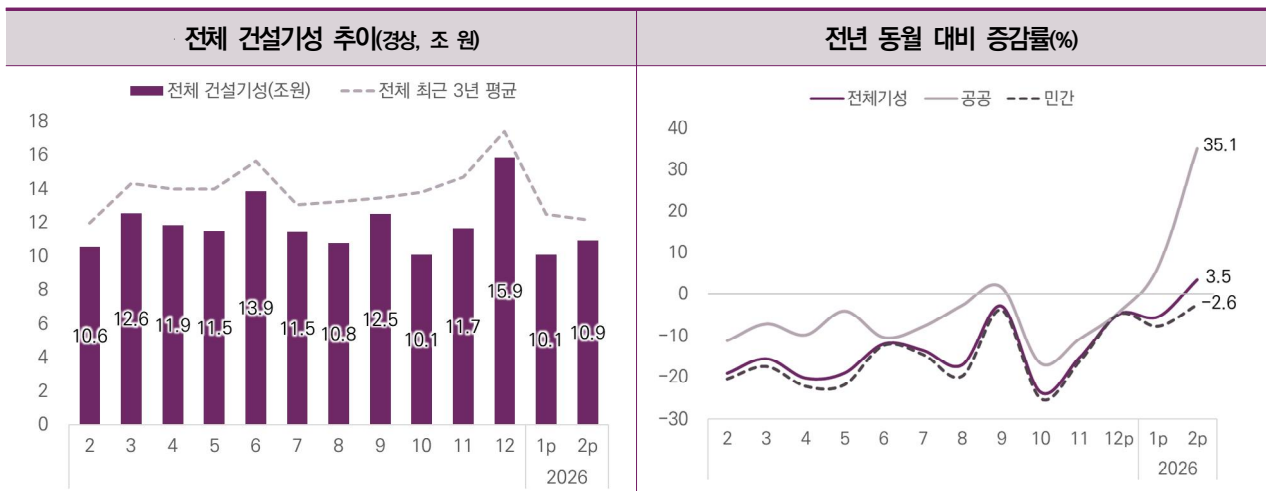
* 건설기성액 연도별 1월 추이(조 원) : ('23) 12.8 → ('24) 13.1 → ('25) 10.6 → ('26) 10.9

- 공공부문이 2.3조 원으로 전년 동월 대비 35.1% 증가하며 전체 증가세 견인

- 민간부문은 8.6조 원으로 전년 동월 대비 2.6% 감소하며 부진 지속

- SOC 집행 영향으로 공공부문이 증가하였으나 민간부문은 착공 감소, 사업 지연 등의 영향이 지속되며 전체 건설기성 회복의 폭과 지속성에는 제약이 있는 것으로 평가

건설기성 동향



기성액 (조 원)	2025년											2026년		전년 동월 대비(%)
	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월p	2월p	
전체	10.6	12.6	11.9	11.5	13.9	11.5	10.8	12.5	10.1	11.7	15.9	10.1	10.9	3.5
공공	1.7	2.5	2.1	2.2	2.9	1.9	2.0	2.3	1.9	2.2	3.8	1.9	2.3	35.1
민간	8.9	10.1	9.7	9.3	11.0	9.5	8.8	10.2	8.2	9.5	12.0	8.2	8.6	-2.6

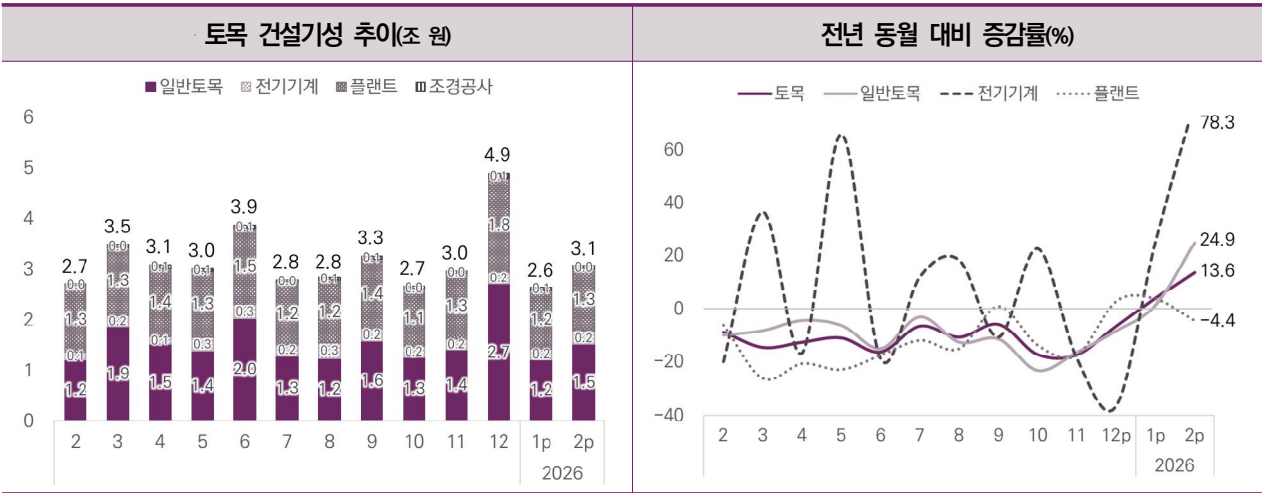
주 : 1) p는 잠정치(provisional). 2) 연간보정 결과 반영으로 2024년부터 일부 시계열 변경; 자료 : 국가데이터처.

※ 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 수 치에는 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 +13.3%, 건축 0.0%

- 토목기성은 3.1조 원으로 전년 동월 대비 13.6% 증가하며 뚜렷한 회복세를 나타냈으며, 특히 일반토목이 1.5조 원으로 24.9% 증가해 전체 토목 증가 주도
- 전기기계는 78.3% 증가하며 높은 증가율을 기록했으나 절대 규모가 제한적이며, 플랜트는 4.4% 감소하여 일부 공종에서는 여전히 부진 지속
- 건축기성은 7.9조 원으로 전년 동월과 유사한 수준(0.0%)을 보이며 전반적으로 보합 흐름
- 세부적으로는 주거용 건축이 -8.0% 감소하며 약세가 이어진 반면, 비주거용 건축은 14.2% 증가로 반등하며 상반된 흐름
- 이는 주택 착공 부진이 지속되는 가운데, 일부 비주거용 프로젝트 집행 확대 영향인 것으로 해석

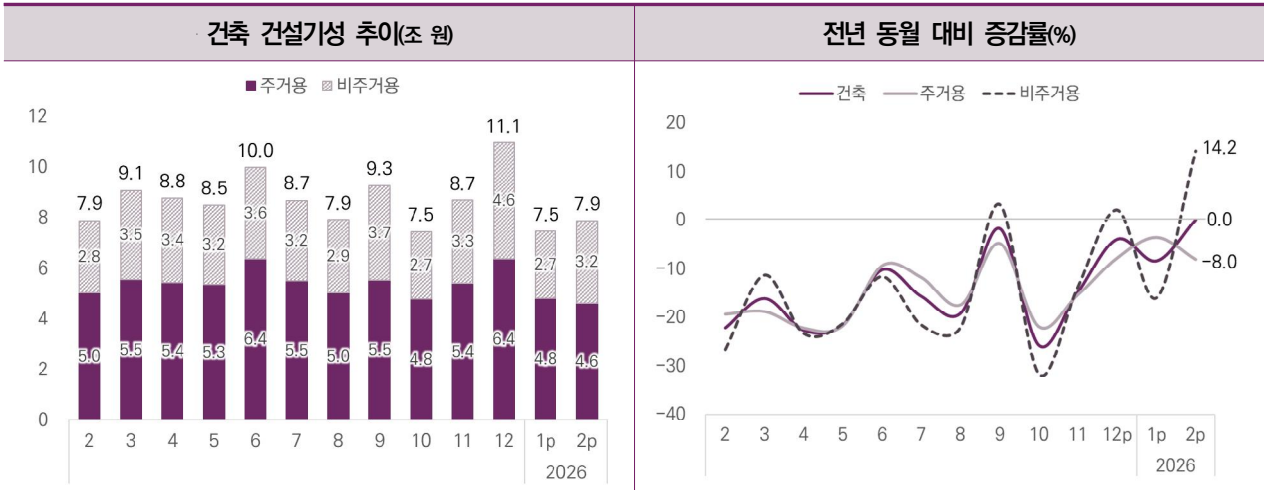
토목 세부 공종별 건설기성 동향



기성액 (조 원)	2025년											2026년		전년 동월 대비(%)
	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월p	2월p	
토목	2.7	3.5	3.1	3.0	3.9	2.8	2.8	3.3	2.7	3.0	4.9	2.6	3.1	13.6
일반토목	1.2	1.9	1.5	1.4	2.0	1.3	1.2	1.6	1.3	1.4	2.7	1.2	1.5	24.9
전기기계	0.1	0.2	0.1	0.3	0.3	0.2	0.3	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	78.3
플랜트	1.3	1.3	1.4	1.3	1.5	1.2	1.2	1.4	1.1	1.3	1.8	1.2	1.3	-4.4
조경공사	0.0	0.0	0.1	0.1	0.1	0.0	0.1	0.1	0.0	0.0	0.1	0.1	0.0	44.5

주 : p는 잠정치(provisional).
자료 : 국가데이터처.

건축 세부 공종별 건설기성 동향



기성액 (조 원)	2025년											2026년		전년 동월 대비(%)
	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월p	2월p	
건축	7.9	9.1	8.8	8.5	10.0	8.7	7.9	9.3	7.5	8.7	11.0	7.5	7.9	0.0
주거용	5.0	5.5	5.4	5.3	6.4	5.5	5.0	5.5	4.8	5.4	6.4	4.8	4.6	-8.0
비주거용	2.8	3.5	3.4	3.2	3.6	3.2	2.9	3.7	2.7	3.3	4.6	2.7	3.2	14.2

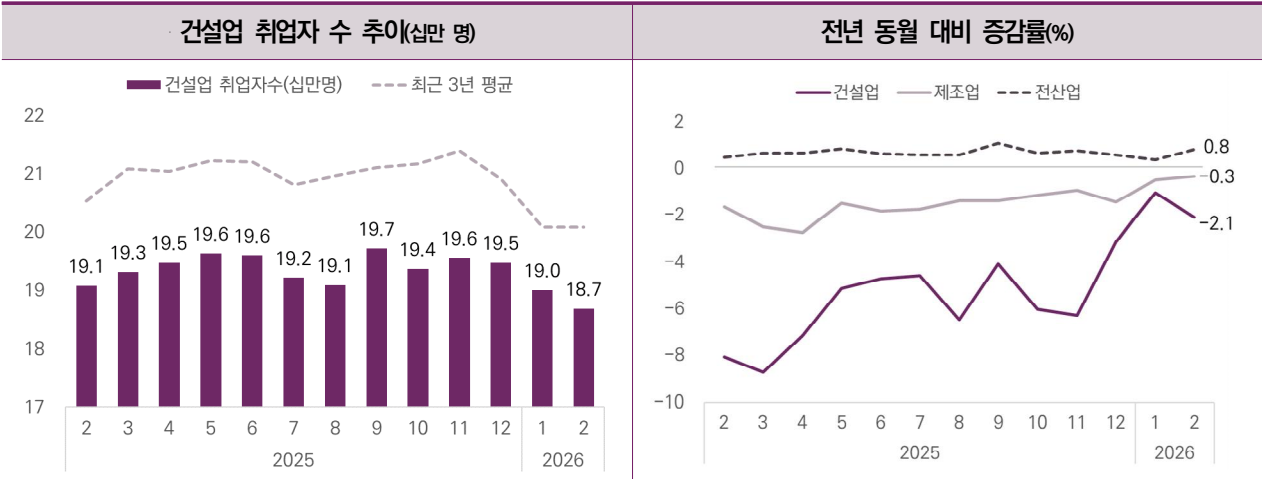
주 : p는 잠정치(provisional).
자료 : 국가데이터처.

- (소결) 2026년 2월 건설기성은 공공 중심으로 증가 전환되었으나, 민간 중심의 부진이 지속되며 전반적인 회복세는 제한적인 모습
 - 전체 기성은 전년 동월 대비 증가(+3.5%)하였으나, 최근 3년 평균을 하회하는 수준으로 절대적인 회복 강도는 여전히 미흡
 - 공공부문은 SOC 집행 영향으로 뚜렷한 증가세를 보이며 단기적인 반등을 견인한 반면, 민간부문은 감소세가 이어지며 구조적 둔화 흐름 지속
 - 공종별로는 토목이 공공 중심으로 회복세를 나타낸 반면, 건축은 주거용 부진과 비주거용 반등이 혼재되며 전반적으로 보합 수준에 머무름
 - 특히 건축부문은 선행지표인 착공 부진의 영향이 지속 반영되고 있어, 향후에도 민간 중심의 회복 지연 가능성 시사
 - 종합적으로 공공 주도의 단기 반등에도 불구하고, 민간 건축부문의 부진이 지속되면서 건설경기 전반의 개선 흐름은 아직 제한적인 것으로 평가

3 건설고용

- (전체) 2026년 2월 건설업 취업자 수 186.9만 명(전년 동월 대비 -2.1%)
 - 2026년 2월 건설업 취업자 수는 186.9만 명으로, 전년 동월 대비 2.0% 감소하며 감소폭 확대
 - 전산업 취업자 수는 전년 동월 대비 0.8% 증가하고 제조업은 -0.3%로 감소폭이 제한적인 것과 비교할 때, 건설업은 상대적으로 부진한 흐름 지속
 - 최근 건설기성 부진과 착공 감소 등의 영향이 반영되며 건설업 취업자 수는 감소세를 이어가고 있으며, 특히 민간 건축 중심 위축 지속으로 현장 인력 수요 회복 지연

건설고용 동향



취업자 수 (십만 명)	2025년												2026년		전년 동월 대비(%)
	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월p	2월p		
건설업	19.1	19.3	19.5	19.6	19.6	19.2	19.1	19.7	19.4	19.6	19.5	19.0	18.7	-2.1	
제조업	43.9	44.0	44.0	44.4	44.1	44.0	43.6	43.4	43.6	43.6	43.4	43.7	43.7	-0.3	
전산업	281.8	285.9	288.9	291.6	290.9	290.3	289.7	291.5	290.4	290.5	282.1	279.9	284.1	0.8	

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

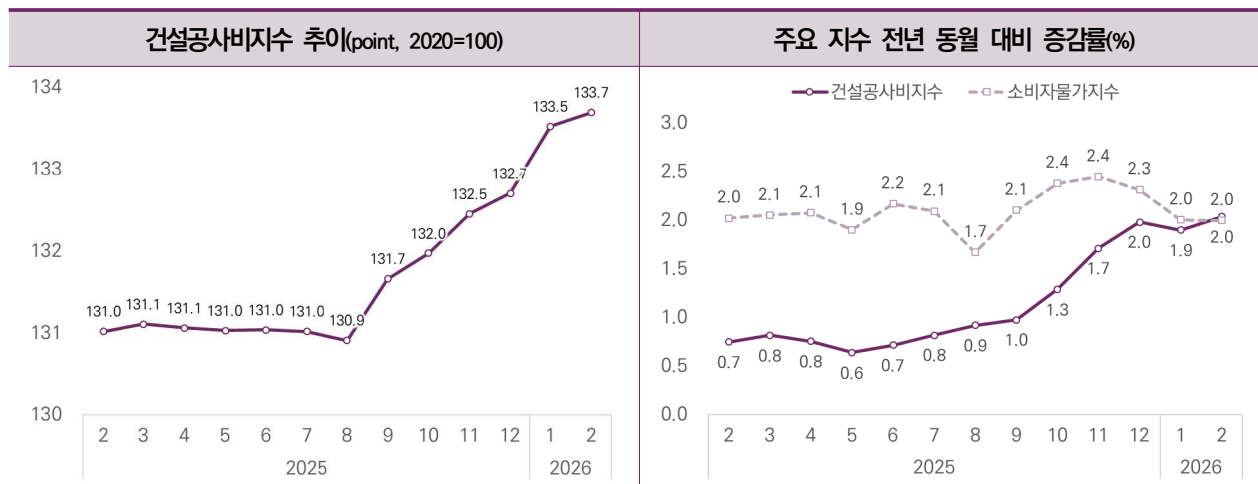
• (건설공사비지수) 2026년 2월 건설공사비지수 133.69(전년 동월 대비 +2.0%)

- 2026년 2월 건설공사비지수는 133.69(p)로, 기타 금속제품(5.87%), 자동조정 및 제어기기(1.53%), 기타 철강1차제품(1.37%) 등의 가격 상승과 장비·용품 및 지식재산권 임대(-2.02%), 전지(-1.05%), 금속 단조 및 야금제품(-0.24%) 등의 가격 하락이 반영되며 전년 동월 대비 2.04% 상승
- 건설공사비지수는 최근 최고치 기록을 지속 경신하고 있으며, 중동 지역 지정학적 리스크 등 불안정한 대외 경제 상황으로 인해 상승 흐름 지속 전망

• (주요 건설자재 가격지수) 시멘트, 레미콘, 철근 생산자물가지수 혼조세 지속

- 전년 동월 대비 생산자물가지수는 시멘트(-1.5%)와 레미콘(-7.5%)이 하락하고 일반철근은 상승(+4.3%)
- 시장가격지수는 시멘트(0%), 레미콘(-2.5%), 일반철근(-1.2%)이 전반적으로 약세 흐름
- 주요 건설자재 가격의 전반적 안정세에도 불구하고 누적된 공사비 수준이 높아 기업의 비용 부담 지속

건설 관련 주요 가격 지수 동향

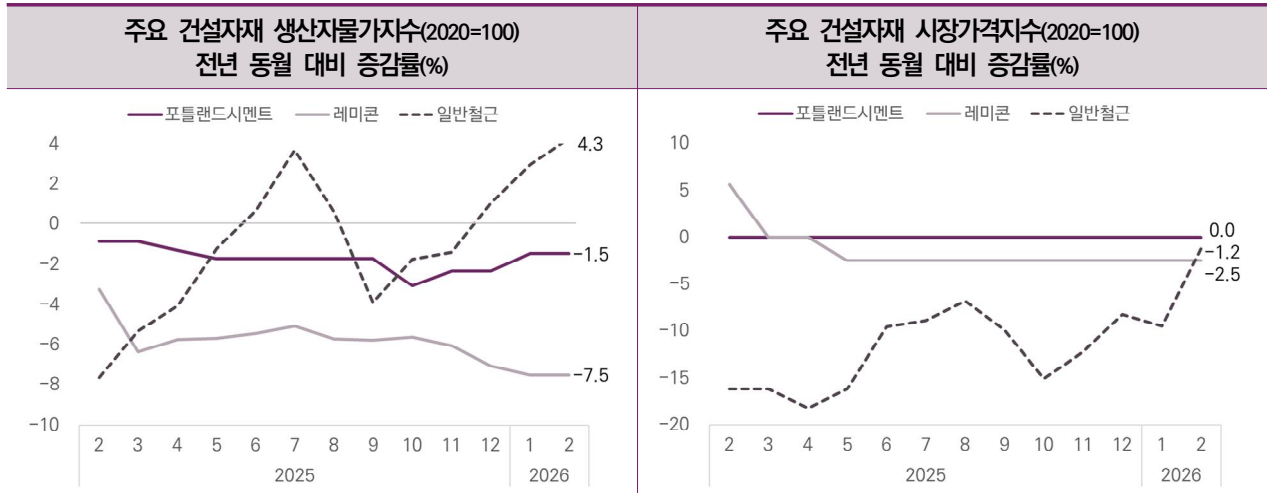


주 : 건설공사비지수의 최근 1개월 자료는 잠정치(provisional).

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

※ 한국건설기술연구원에서 발표하는 건설공사비지수는 건설공사에 투입되는 재료, 노무, 장비 등의 자원 등의 직접공사비를 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 채감 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 (%)
		2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월		
건설공사비		131.0	131.1	131.1	131.0	131.0	131.0	130.9	131.7	132.0	132.5	132.7	133.5	133.7	0.1	2.0
소비자물가		116.1	116.3	116.4	116.3	116.3	116.5	116.5	117.1	117.4	117.2	117.6	118.0	118.4	0.3	2.0
생산자 물가	시멘트	160.7	160.7	160.0	159.3	159.3	159.3	159.3	159.3	157.1	158.3	158.3	158.3	158.3	0.0	-1.5
	레미콘	136.7	132.3	132.3	131.7	131.7	131.5	129.8	129.0	129.0	128.4	127.0	126.4	126.4	0.0	-7.5
	일반철근	144.8	146.0	148.5	150.8	150.1	152.1	151.7	147.6	146.4	145.4	144.8	150.2	151.0	0.5	4.3
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	159.9	0.0	0.0
	레미콘	145.0	145.0	145.0	141.4	141.4	141.4	141.4	141.4	141.4	141.4	141.4	141.4	141.4	0.0	-2.5
	일반철근	128.3	128.3	125.2	128.3	131.4	126.7	126.7	126.7	122.1	122.1	120.5	117.4	126.7	7.9	-1.2

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 3월 건설경기실사 ‘종합실적지수’는 67.8로 전월 대비 5.3p 상승
 - 3월 종합실적지수는 여전히 100에 한참 못 미치는 60선 대에 머물며 낮은 수준

구분	2026년		전월 대비	전년 동월 대비
	2월	3월		
종합 CBSI	62.5	67.8	5.3	-0.3

- (부문별) 부문별 세부실적지수 중 신규수주지수는 상승했으나 자재수급지수는 큰 폭 하락
 - 신규수주지수(68.5)는 전월 대비 6.9p 상승하며 가장 큰 개선폭을 보였으며, 공사기성지수(75.9)도 0.6p 상승
 - 반면 자재수급지수는 74.3으로 전월 대비 큰 폭으로 하락(-16.7p)하며 이례적으로 70선대로 진입했는데, 글로벌 지정학적 리스크에 따른 원자재 시장 불안 등 공급 여건 악화가 반영된 결과로 해석
 - 수주잔고지수도 64.7로 9.9p 하락하며 향후 공사 여력의 악화 시사

구분	2025년									2026년			전월 대비	전년 동월 대비
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월		
신규수주	71.1	69.5	68.9	69.2	63.6	71.3	64.0	69.7	73.4	73.9	61.6	68.5	6.9	7.8
공사기성	85.0	75.6	77.1	85.4	75.9	74.0	73.5	92.7	89.3	86.2	75.3	75.9	0.6	2.9
수주잔고	80.4	72.2	75.1	69.2	67.7	74.3	68.8	75.4	81.6	77.1	74.6	64.7	-9.9	-5.3
공사대수금	85.1	77.9	82.1	83.8	79.1	74.5	76.9	85.4	84.0	80.0	80.2	79.1	-1.1	3.0
자금조달	76.5	78.6	74.3	69.1	71.5	74.3	80.6	68.6	70.1	66.0	75.3	71.8	-3.5	1.6
자재수급	93.5	92.5	90.7	94.0	88.5	91.2	93.5	88.9	89.4	88.5	91.0	74.3	-16.7	-9.8

※ 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 전월 대비 상승
 - 토목지수는 77.0으로 전월 대비 15.2p 상승하며 가장 큰 폭의 개선을 보였고, 비주택건축도 65.4로 6.9p 상승
 - 반면 주택지수는 61.5로 1.4p 상승에 그치며 상대적으로 부진한 흐름

구분	2025년									2026년			전월 대비	전년 동월 대비
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월		
토목	65.7	67.3	72.4	70.7	68.7	66.8	65.6	62.0	66.9	75.6	61.8	77.0	15.2	23.0
주택	70.8	74.6	65.7	74.6	64.5	73.6	59.5	74.7	75.9	69.5	60.1	61.5	1.4	-4.5
비주택건축	69.1	66.1	67.8	63.0	64.6	72.2	64.9	70.6	74.5	70.8	58.5	65.4	6.9	5.9

- (기업규모별¹⁾) 기업규모별로 대기업은 안정적이거나 중견·중소기업은 전월 대비 하락
 - 대기업지수는 84.6으로 전월 대비 1.3p 상승하며 비교적 안정적인 수준 유지
 - 중견기업(67.9)과 중소기업(60.7)은 각각 1.3p, 0.6p 하락하여 체감경기 회복 제한적

구분	2025년									2026년			전월 대비	전년 동월 대비
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월		
대기업	100.0	100.0	92.3	92.9	92.3	91.7	91.7	85.7	92.9	85.7	83.3	84.6	1.3	1.3
중견기업	63.3	63.0	63.0	66.7	59.3	71.4	59.3	72.4	75.1	69.2	69.2	67.9	-1.3	3.4
중소기업	61.5	60.4	65.5	59.8	53.2	57.0	48.1	58.5	63.7	67.3	61.3	60.7	-0.6	4.3

- (지역별) 지역별로 서울 소폭 상승, 지방²⁾ 하락
 - 서울지수는 75.1로 전월 대비 0.6p 상승하였으나 여전히 70선대 지속
 - 지방지수는 전월 대비 2.5p 하락한 61.3

구분	2025년									2026년			전월 대비	전년 동월 대비
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월		
서울	93.4	90.1	89.8	87.1	79.3	88.2	84.8	79.9	82.6	92.4	74.5	75.1	0.6	-7.2
지방	63.2	63.8	65.3	60.9	55.1	63.2	53.5	67.6	71.5	69.9	63.8	61.3	-2.5	5.4

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

종합전망지수

- **(종합지수) 2026년 4월 건설경기실사 '종합전망지수'는 66.4로 3월 '종합실적지수(67.8)보다 1.4p 낮은 수준**
 - 3월 건설경기는 2월 급락에 따른 기저효과로 일부 지표가 상승했으나 4월에 다시 하락하며 부진 지속 전망

구분	3월 실적(A)	4월 전망(B)	차이(B-A)
종합 CBSI	67.8	66.4	-1.4

- **(부문별) 자재수급지수, 수주잔고지수가 상대적으로 큰 폭 하락 전망**
 - 3월 부문별 실적지수 중 가장 큰 폭의 하락을 기록했던 자재수급에 대한 전망지수는 69.6으로 3월 실적지수 대비 4.7p 추가 하락 전망, 수급 여건 악화 지속 예상
 - 공사기성(75.6, -0.3p), 수주잔고(61.6, -3.1p), 공사대수금(78.5, -0.6p) 전망지수도 3월 실적지수 대비 낮은 수준으로 현장 물량과 재무 여건 부진 지속 전망
 - 신규수주(73.1)와 자금조달(73.9) 전망지수는 3월 실적지수 대비 각각 4.6p, 2.1p 높은 수준으로 일감 확보와 금융 여건이 일부 개선 기대

구분	3월 실적(A)	4월 전망(B)	차이(B-A)
신규수주	68.5	73.1	4.6
공사기성	75.9	75.6	-0.3
수주잔고	64.7	61.6	-3.1
공사대수금	79.1	78.5	-0.6
자금조달	71.8	73.9	2.1
자재수급	74.3	69.6	-4.7

- **(공종별) 신규수주 전망지수 중 공종별로 토목, 주택, 비주택건축 모두 개선 전망**
 - 공종별 전망지수 중 토목지수가 가장 높은 수준을 유지하고 있으며, 4월 전망지수는 77.8
 - 주택 전망지수는 71.2로 3월 실적지수 대비 9.7p 높은 수준이며, 그간의 부진에 따른 기저효과 영향이 반영된 것으로 해석
 - 비주택건축 전망지수는 66.6으로 3월 실적지수 대비 1.2p 높으나 공종별 지수 중 가장 낮은 수준

구분	3월 실적(A)	4월 전망(B)	차이(B-A)
토목	77.0	77.8	0.8
주택	61.5	71.2	9.7
비주택건축	65.4	66.6	1.2

- (기업규모별) 기업 규모별 전망지수는 대기업과 중견기업 하락, 중소기업 소폭 개선 전망
 - 4월 대기업 전망지수는 3월 실적지수보다 9.6p 낮은 75.0
 - 중견기업 전망지수는 3월 실적지수보다 4.9p 낮은 63.0
 - 중소기업 전망지수는 3월 실적지수보다 0.6p 높은 61.3

구분	3월 실적(A)	4월 전망(B)	차이(B-A)
대기업	84.6	75.0	-9.6
중견기업	67.9	63.0	-4.9
중소기업	60.7	61.3	0.6

- (지역별) 지역별로 서울은 소폭 하락, 지방은 소폭 상승 전망
 - 4월 서울 전망지수는 3월 실적지수보다 0.6p 낮은 74.5
 - 지방 전망지수는 3월 실적지수보다 0.4p 높은 61.7

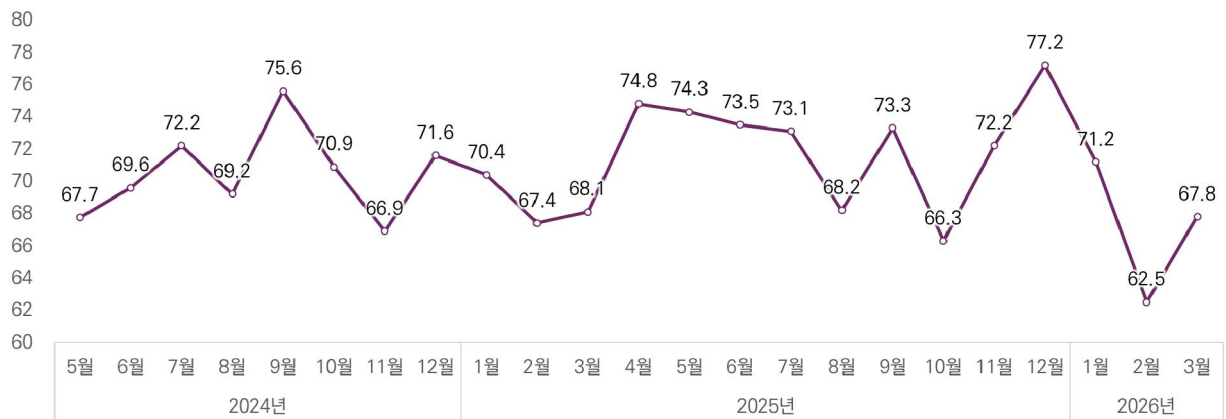
구분	3월 실적(A)	4월 전망(B)	차이(B-A)
서울	75.1	74.5	-0.6
지방	61.3	61.7	0.4

건설경기 진단

- 2026년 3월 건설경기는 2월 급락에 따른 기저효과로 일부 지표가 반등했으나 전반적인 체감 경기는 여전히 부진한 수준
 - 3월 건설경기는 신규수주를 중심으로 일부 반등했으나, 수주잔고 감소와 자재수급 악화 등 구조적 제약 요인이 지속
 - 기업 규모별로도 중소기업과 지방을 중심으로 체감경기 부진이 지속되고 있어 업계 전반의 체감경기 회복은 제한적

- 공중별로는 토목을 중심으로 한 회복 흐름이 나타났으나, 주택부문은 상대적으로 부진
- 지역별로는 서울이 소폭 개선된 반면 지방은 하락하며 지역 간 경기 격차 유지
- 종합적으로 일부 지표 반등에도 불구하고, 수주 기반 약화와 자재 수급 불안 등으로 건설경기 회복 흐름은 제한적인 수준에 머무른 것으로 평가

종합실적지수 추이



주 : 2024년 5월 개편 이후 종합실적지수 추이.

• 종합실적지수 영향 요인 신규수주, 공사기성, 수주잔고 순

- 3월 종합실적지수 영향력은 신규수주가 전월 대비 2.3%p 증가한 55.0%로 1위
- 자금조달, 공사기성, 수주잔고, 공사대수급 지수의 영향력은 전월 대비 줄었으나 자재수급 지수의 영향력이 전월 대비 3.3%p 증가

	신규수주	자금조달	공사기성	수주잔고	공사대수급	자재수급
2월(A)	52.7%	11.3%	15.3%	11.3%	8.7%	0.7%
3월(B)	55.0%	9.3%	15.2%	10.6%	6.0%	4.0%
차이(B-A)	2.3%	-2.1%	-0.1%	-0.7%	-2.7%	3.3%

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

이지혜 연구위원



02-3441-0791



jihyelee@cerik.re.kr