



# 월간 2026년 5월호 2026. 5. 13.

## 건설시장동향

### 2026년 3월 건설수주 공공·민간 동반 증가, 민간이 규모 확대 주도

- 3월 건설수주 21.4조 원(전년 동월 대비 +28.3%)
- 공공수주 57.8% 증가, 민간수주 21.4% 증가

### 건설기성 전월 대비 반등에도 전년 대비 감소 지속

- 3월 건설기성 12.3조 원(전년 동월 대비 -2.5%)
- 공공·토목 증가, 민간·건축 부진 지속

### 건설고용 감소세 유지, 회복 지연

- 건설업 취업자 191.6만 명(전년 동월 대비 -0.8%)

### 건설공사비 상승폭 확대, 비용 부담 지속

- 건설공사비지수 134.4(전년 동월 대비 +2.5%)

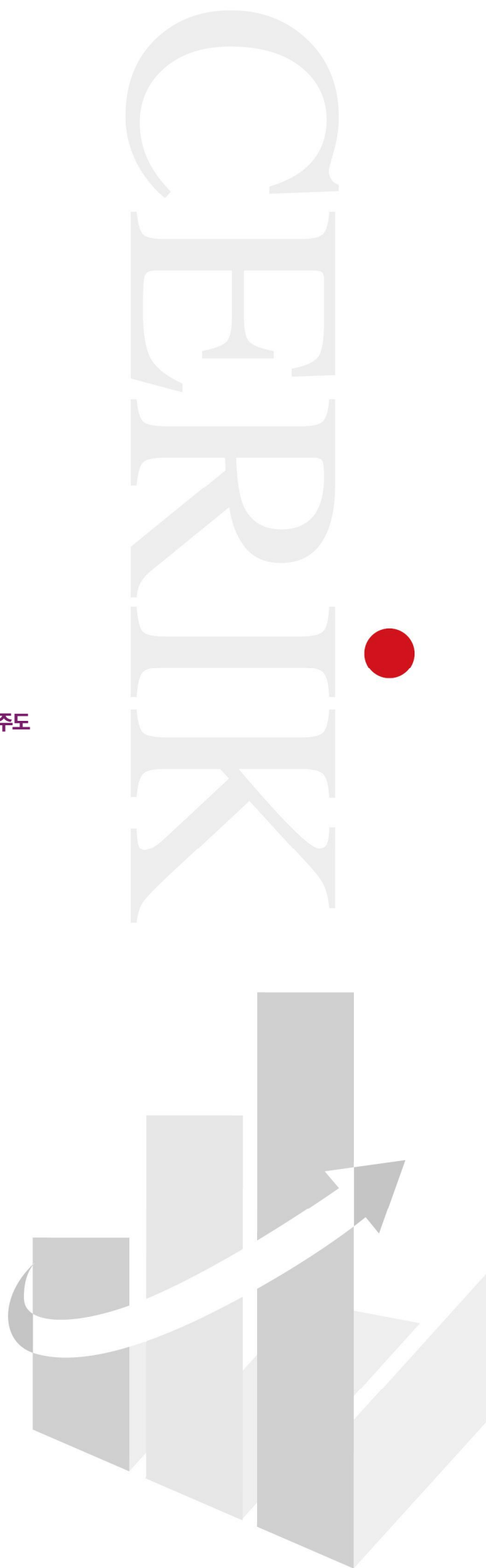
### 2026년 4월 CBI 하락 전환, 체감경기 위축

- 4월 종합실적지수 65.2로 전월 대비 하락

CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원



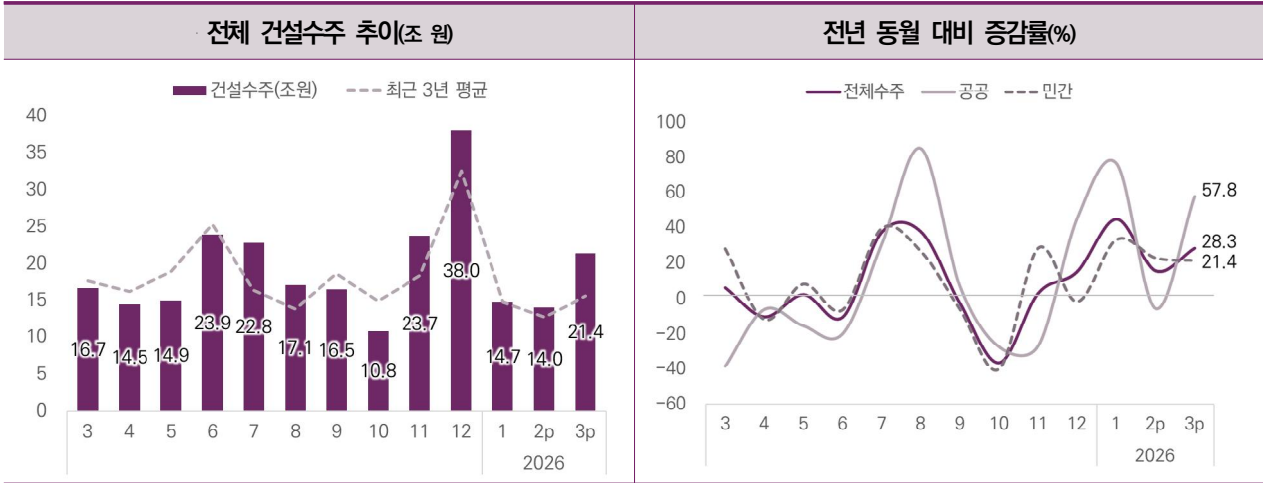
## 요약

- **(건설수주) 2026년 3월 건설수주는 공공·민간 동반 증가로 큰 폭 확대**
  - 3월 건설수주는 21.4조 원으로 전년 동월 대비 28.3% 증가
  - 공공수주는 SOC 집행 영향으로 전년 동월 대비 57.8% 증가하며 높은 증가율을 기록하였으며, 민간 수주는 대형 프로젝트 영향으로 21.4% 증가하며 규모 측면에서 전체 수주 확대 견인
- **(건설기성) 2026년 2월 건설기성은 전월 대비 반등에도 전년 대비 감소 지속**
  - 3월 건설기성은 12.3조 원으로 전년 동월 대비 2.5% 감소
  - 공공 및 토목은 증가세를 보였으나, 민간과 건축 부문 부진이 지속되며 전반적인 회복 흐름 제한적
- **(건설고용) 2026년 3월 건설업 취업자 수는 감소세가 이어지며 회복 지연**
  - 3월 건설업 취업자 수는 191.6만 명으로 전년 동월 대비 0.8% 감소
  - 민간 건축 중심의 건설기성 부진이 지속되며 고용 개선으로의 확산은 제한적인 상황
- **(건설물가) 2026년 3월 건설공사비지수는 상승세 확대되며 비용 부담 지속**
  - 3월 건설공사비지수는 134.4로 전년 동월 대비 2.5% 상승
  - 주요 건설자재 가격은 혼조세를 보였으나, 공사비 상승세가 이어지며 건설업체의 비용 부담 지속
- **(건설경기실사지수(CBSI)) 4월 체감경기는 다시 둔화되며 부진 지속**
  - 4월 종합실적지수는 65.2로 전월 대비 2.6p 하락
  - 계속된 자재수급 및 자금조달 여건 악화 영향으로 체감경기가 위축된 가운데, 일부 지표 개선 기대에도 불구하고 전반적인 회복은 제한적인 수준

1 | 건설수주

- (전체) 2026년 3월 건설수주 21.4조 원(전년 동월 대비 +28.3%)
  - 3월 실적으로 예년(동월 대비 3년 평균\*)보다 5.7조 원 상회(공공 +0.8조 원, 민간 +4.9조 원)하는 양호한 실적
    - \* 국내건설 수주액 연도별 3월 추이(조 원) : ('23) 14.5 → ('24) 15.7 → ('25) 16.7 → ('26) 21.4
  - 공공과 민간 모두 증가세를 기록한 가운데, 증가율은 공공부문이 더 크게 나타났으나, 절대 규모 측면에서는 민간부문이 수주 확대를 견인

건설수주 동향



| 수주액<br>(조 원) | 2025년 |      |      |      |      |      |      |      |      |      | 2026년 |      |      | 전월<br>대비<br>(%) | 전년<br>동월<br>대비<br>(%) |
|--------------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|------|------|-----------------|-----------------------|
|              | 3월    | 4월   | 5월   | 6월   | 7월   | 8월   | 9월   | 10월  | 11월  | 12월  | 1월    | 2월p  | 3월p  |                 |                       |
| 전체           | 16.7  | 14.5 | 14.9 | 23.9 | 22.8 | 17.1 | 16.5 | 10.8 | 23.7 | 38.0 | 14.7  | 14.0 | 21.4 | 52.2            | 28.3                  |
| 공공           | 3.2   | 3.8  | 3.1  | 6.7  | 5.3  | 4.4  | 4.8  | 3.4  | 7.7  | 17.2 | 4.8   | 2.9  | 5.0  | 73.6            | 57.8                  |
| 민간           | 13.5  | 10.7 | 11.8 | 17.2 | 17.5 | 12.7 | 11.7 | 7.4  | 16.0 | 20.8 | 9.9   | 11.2 | 16.4 | 46.7            | 21.4                  |

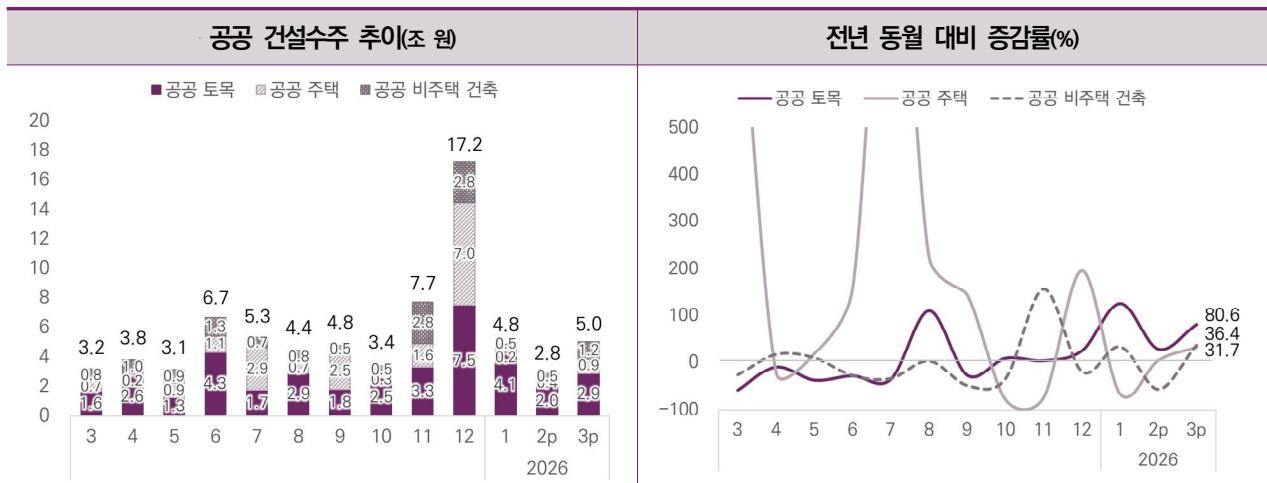
주 : 1) p는 잠정치(provisional).  
2) 최근 3년 평균은 지난 3년(2023~2025) 중 해당 월평균 수주액을 의미(이하 동일).  
자료 : 대한건설협회.

※ 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 3월 공공수주 5.0조 원(전년 동월 대비 +57.8%)**

- SOC 예산 조기 집행 기조가 반영되면서 도로·교량, 철도, 발전송배전 등 인프라 중심으로 발주가 확대된 영향으로 전년 동월 대비 57.8% 증가하며 높은 증가율 기록
- 계양~강화 고속국도 건설공사(제1차)(4.4천억) 등 토목수주가 2.9조 원으로 전년 동월 대비 80.6% 증가
- 수원당수2 통합형 민간참여 공공주택건설사업(3천억) 등 주택수주(0.9조 원)와 여주시 신청사 건립 공사(4.4천억) 등 비주택수주(1.2조 원)가 전년 동월 대비 각각 31.7%, 36.4% 증가

**공공 건설수주 동향**



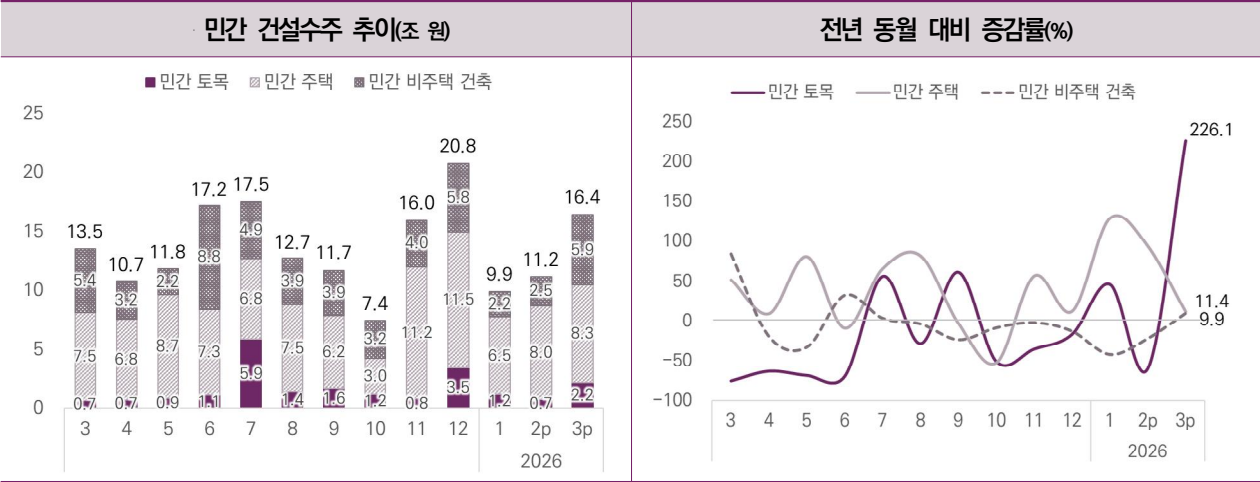
| 수주액<br>(조 원) | 2025년 |     |     |     |     |     |     |     |     |      | 2026년 |     |     | 전월<br>대비<br>(%) | 전년<br>동월<br>대비<br>(%) |
|--------------|-------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|-------|-----|-----|-----------------|-----------------------|
|              | 3월    | 4월  | 5월  | 6월  | 7월  | 8월  | 9월  | 10월 | 11월 | 12월  | 1월    | 2월p | 3월p |                 |                       |
| 공공           | 3.2   | 3.8 | 3.1 | 6.7 | 5.3 | 4.4 | 4.8 | 3.4 | 7.7 | 17.2 | 4.8   | 2.9 | 5.0 | 73.6            | 57.8                  |
| 토목           | 1.6   | 2.6 | 1.3 | 4.3 | 1.7 | 2.9 | 1.8 | 2.5 | 3.3 | 7.5  | 4.1   | 2.0 | 2.9 | 44.4            | 80.6                  |
| 주택           | 0.7   | 0.2 | 0.9 | 1.1 | 2.9 | 0.7 | 2.5 | 0.3 | 1.6 | 7.0  | 0.2   | 0.4 | 0.9 | 139.1           | 31.7                  |
| 비주택          | 0.8   | 1.0 | 0.9 | 1.3 | 0.7 | 0.8 | 0.5 | 0.5 | 2.8 | 2.8  | 0.5   | 0.5 | 1.2 | 144.1           | 36.4                  |

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

• **(민간) 2026년 3월 민간수주 16.4조 원(전년 동월 대비 +21.4%)**

- 민간 토목수주는 기계설치, 발전송배전, 상하수도를 중심으로 증가하여 전년 동월 대비 226.1% 급증
- 주택수주는 압구정아파트지구 특별계획구역2 재건축정비사업(2.7조원), 수택동 주택재개발 정비사업(2.1조원) 등 대형 정비사업 발주 영향으로 전년 동월 대비 11.4% 증가한 8.3조 원
- 비주택수주는 삼성전자 반도체 관련((중액)평택캠퍼스 2단지 조성 및 P5 FAB 건축(2.5조원), P4 Ph2(하동) FAB동/복합동 마감공사(1.5조원), (중액)P4-PJT(1조원) 등) 수주 증가로 전년 동월 대비 9.9% 증가

민간 건설수주 동향



| 수주액<br>(조 원) | 2025년 |      |      |      |      |      |      |     |      |      | 2026년 |      |      | 전월<br>대비<br>(%) | 전년<br>동월<br>대비<br>(%) |
|--------------|-------|------|------|------|------|------|------|-----|------|------|-------|------|------|-----------------|-----------------------|
|              | 3월    | 4월   | 5월   | 6월   | 7월   | 8월   | 9월   | 10월 | 11월  | 12월  | 1월    | 2월p  | 3월p  |                 |                       |
| 민간           | 13.5  | 10.7 | 11.8 | 17.2 | 17.5 | 12.7 | 11.7 | 7.4 | 16.0 | 20.8 | 9.9   | 11.2 | 16.4 | 46.7            | 21.4                  |
| 토목           | 0.7   | 0.7  | 0.9  | 1.1  | 5.9  | 1.4  | 1.6  | 1.2 | 0.8  | 3.5  | 1.2   | 0.7  | 2.2  | 199.0           | 226.1                 |
| 주택           | 7.5   | 6.8  | 8.7  | 7.3  | 6.8  | 7.5  | 6.2  | 3.0 | 11.2 | 11.5 | 6.5   | 8.0  | 8.3  | 4.2             | 11.4                  |
| 비주택          | 5.4   | 3.2  | 2.2  | 8.8  | 4.9  | 3.9  | 3.9  | 3.2 | 4.0  | 5.8  | 2.2   | 2.5  | 5.9  | 139.6           | 9.9                   |

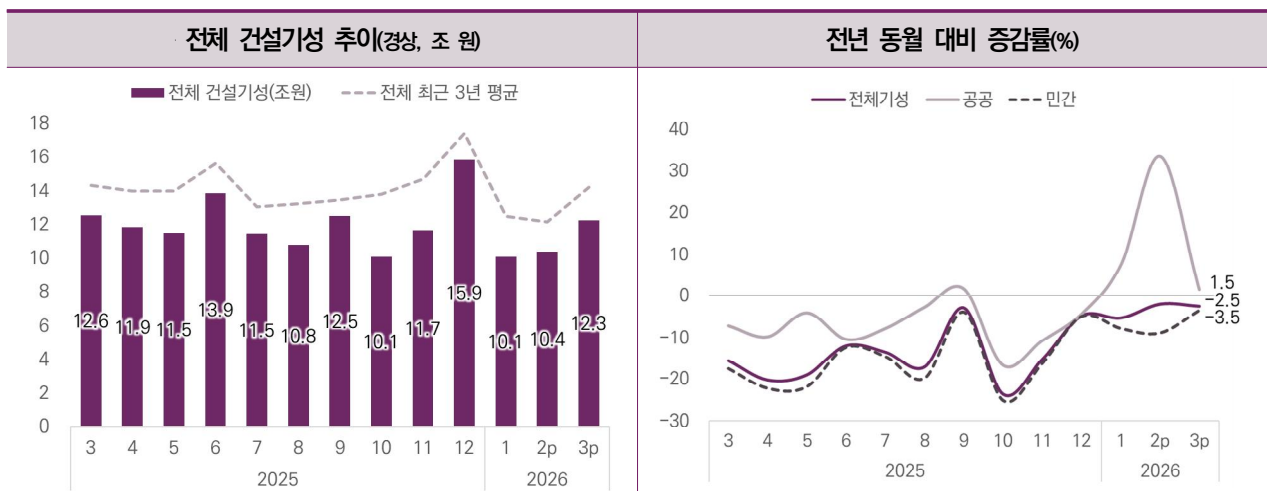
주 : 1) p는 잠정치(provisional). 2) 연간보정 결과 반영으로 2024년부터 일부 시계열 변경.  
자료 : 대한건설협회.

- (소결) 공공·민간 동반 증가에도 구조적 회복은 제한적
  - 2026년 3월 건설수주는 공공과 민간 모두 증가하며 양호한 실적을 기록했으나, 일부 대형사업과 기저 효과 영향이 크게 작용한 측면 존재
  - 공공은 SOC 중심의 발주 확대에 따라 높은 증가율을 보였고, 민간은 대형 프로젝트를 기반으로 규모 측면에서 수주 증가 전인
  - 공종별로는 토목의 증가세가 높게 나타났으며, 건축은 상대적으로 완만히 증가
  - 특히 민간 토목과 특정 반도체 산업시설 중심의 증가가 두드러지며, 전반적인 수요 회복이라기보다 특정 부문 중심의 국지적 개선 양상
  - 종합적으로 단월 기준으로는 양호한 흐름이나, 수주 변동성과 실물지표 간 괴리(기성 감소 흐름)를 고려할 때 건설경기 전반의 추세적 회복으로 판단하기에는 신중한 접근이 필요한 상황

## 2 건설기성

- (전체) 2026년 3월 건설기성 12.3조 원(전년 동월 대비 -2.5%)
  - 최근 3년 3월 기성 평균\*보다 2.0조 원 낮은 수준(공공 -0.2조 원, 민간 -1.8조 원)
    - \* 건설기성액 연도별 3월 추이(조 원) : ('23) 15.2 → ('24) 14.9 → ('25) 12.6 → ('26) 12.3
  - 계절적 요인에 따른 단기 반등(전월 대비 +18.2%)에도 불구하고, 전반적인 위축 흐름 지속
  - 공공부문은 2.5조 원으로 전년 동월 대비 1.5% 증가하여 상대적으로 안정적
  - 민간부문은 9.7조 원으로 전년 동월 대비 3.5% 감소하며 부진 지속

### 건설기성 동향



| 기성액<br>(조 원) | 2025년 |      |      |      |      |      |      |      |      |      | 2026년 |      |      | 전월<br>대비<br>(%) | 전년<br>동월<br>대비<br>(%) |
|--------------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|------|------|-----------------|-----------------------|
|              | 3월    | 4월   | 5월   | 6월   | 7월   | 8월   | 9월   | 10월  | 11월  | 12월  | 1월    | 2월p  | 3월p  |                 |                       |
| 전체           | 12.6  | 11.9 | 11.5 | 13.9 | 11.5 | 10.8 | 12.5 | 10.1 | 11.7 | 15.9 | 10.1  | 10.4 | 12.3 | 18.2            | -2.5                  |
| 공공           | 2.5   | 2.1  | 2.2  | 2.9  | 1.9  | 2.0  | 2.3  | 1.9  | 2.2  | 3.8  | 1.9   | 2.3  | 2.5  | 11.8            | 1.5                   |
| 민간           | 10.1  | 9.7  | 9.3  | 11.0 | 9.5  | 8.8  | 10.2 | 8.2  | 9.5  | 12.0 | 8.2   | 8.1  | 9.7  | 20.0            | -3.5                  |

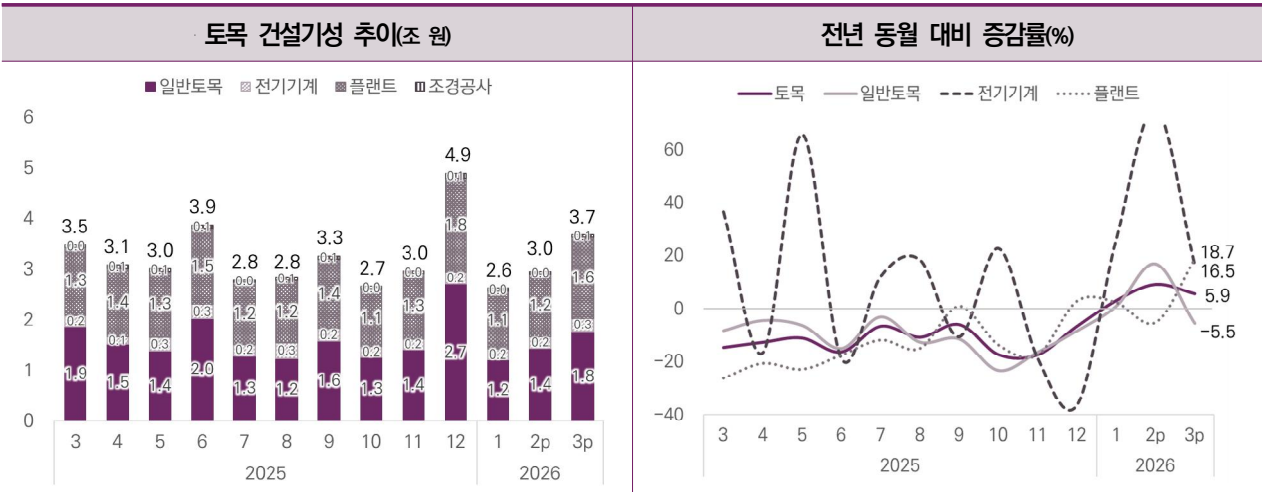
주 : 1) p는 잠정치(provisional). 2) 연간보정 결과 반영으로 2024년부터 일부 시계열 변경; 자료 : 국가데이터처.

※ 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 +5.9%, 건축 -5.7%

- 토목기성은 3.7조 원으로 전년 동월 대비 5.9% 증가하며 완만한 증가세를 보였으며, 특히 플랜트(1.6조 원, +18.7%)와 전기기계(+16.5%)가 증가를 견인
- 반면 일반토목은 1.8조 원으로 전년 동월 대비 5.5% 감소하여 전통적인 토목 공종의 회복은 제한적인 모습
- 건축기성은 8.6조 원으로 전년 동월 대비 5.7% 감소하며 전반적인 부진 흐름 지속
- 세부적으로 주거용 건축은 전년 동월 대비 -7.2% 감소하며 감소폭이 확대되었고, 비주거용 건축 역시 -3.2%로 동반 부진
- 이는 주택시장 위축에 따른 착공 감소 영향이 지속되는 가운데, 비주거 부문 또한 투자 집행이 둔화되면서 건축 전반의 회복 동력이 제한된 결과로 판단

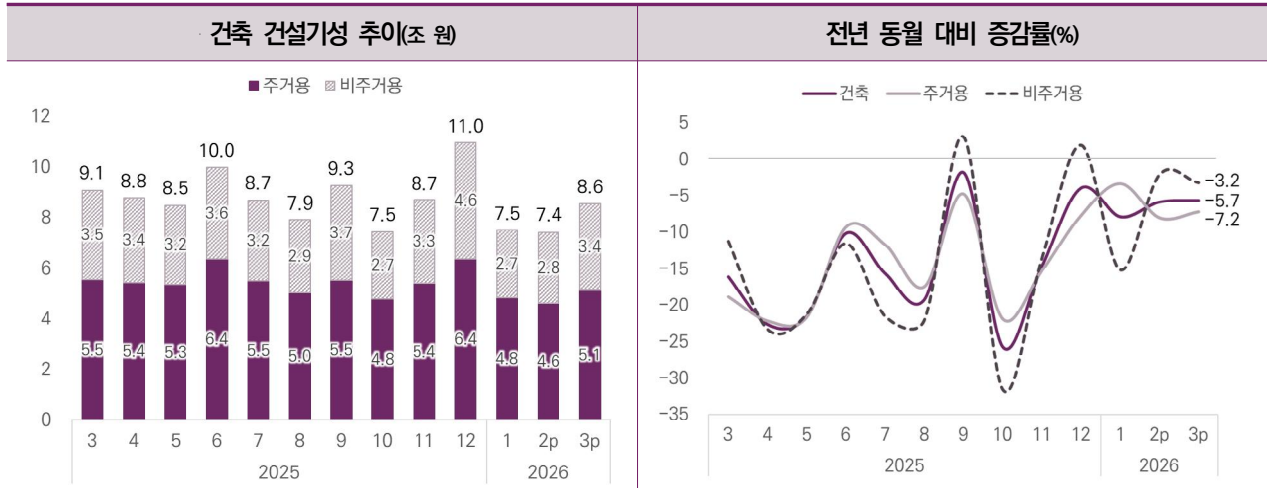
토목 세부 공종별 건설기성 동향



| 기성액<br>(조 원) | 2025년 |     |     |     |     |     |     |     |     |     | 2026년 |     |     | 전월<br>대비<br>(%) | 전년<br>동월<br>대비<br>(%) |
|--------------|-------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-------|-----|-----|-----------------|-----------------------|
|              | 3월    | 4월  | 5월  | 6월  | 7월  | 8월  | 9월  | 10월 | 11월 | 12월 | 1월    | 2월p | 3월p |                 |                       |
| 토목           | 3.5   | 3.1 | 3.0 | 3.9 | 2.8 | 2.8 | 3.3 | 2.7 | 3.0 | 4.9 | 2.6   | 3.0 | 3.7 | 24.6            | 5.9                   |
| 일반토목         | 1.9   | 1.5 | 1.4 | 2.0 | 1.3 | 1.2 | 1.6 | 1.3 | 1.4 | 2.7 | 1.2   | 1.4 | 1.8 | 23.0            | -5.5                  |
| 전기기계         | 0.2   | 0.1 | 0.3 | 0.3 | 0.2 | 0.3 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2   | 0.2 | 0.3 | 18.5            | 16.5                  |
| 플랜트          | 1.3   | 1.4 | 1.3 | 1.5 | 1.2 | 1.2 | 1.4 | 1.1 | 1.3 | 1.8 | 1.1   | 1.2 | 1.6 | 27.6            | 18.7                  |
| 조경공사         | 0.0   | 0.1 | 0.1 | 0.1 | 0.0 | 0.1 | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.1 | 0.0   | 0.0 | 0.1 | 22.7            | 36.5                  |

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

## 건축 세부 공종별 건설기성 동향



| 기성액<br>(조 원) | 2025년 |     |     |      |     |     |     |     |     |      |     | 2026년 |     |      | 전월<br>대비<br>(%) | 전년<br>동월<br>대비<br>(%) |
|--------------|-------|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-------|-----|------|-----------------|-----------------------|
|              | 3월    | 4월  | 5월  | 6월   | 7월  | 8월  | 9월  | 10월 | 11월 | 12월  | 1월  | 2월p   | 3월p |      |                 |                       |
| 건축           | 9.1   | 8.8 | 8.5 | 10.0 | 8.7 | 7.9 | 9.3 | 7.5 | 8.7 | 11.0 | 7.5 | 7.4   | 8.6 | 15.6 | -5.7            |                       |
| 주거용          | 5.5   | 5.4 | 5.3 | 6.4  | 5.5 | 5.0 | 5.5 | 4.8 | 5.4 | 6.4  | 4.8 | 4.6   | 5.1 | 11.2 | -7.2            |                       |
| 비주거용         | 3.5   | 3.4 | 3.2 | 3.6  | 3.2 | 2.9 | 3.7 | 2.7 | 3.3 | 4.6  | 2.7 | 2.8   | 3.4 | 22.9 | -3.2            |                       |

주 : p는 잠정치(provisional).

자료 : 국가데이터처.

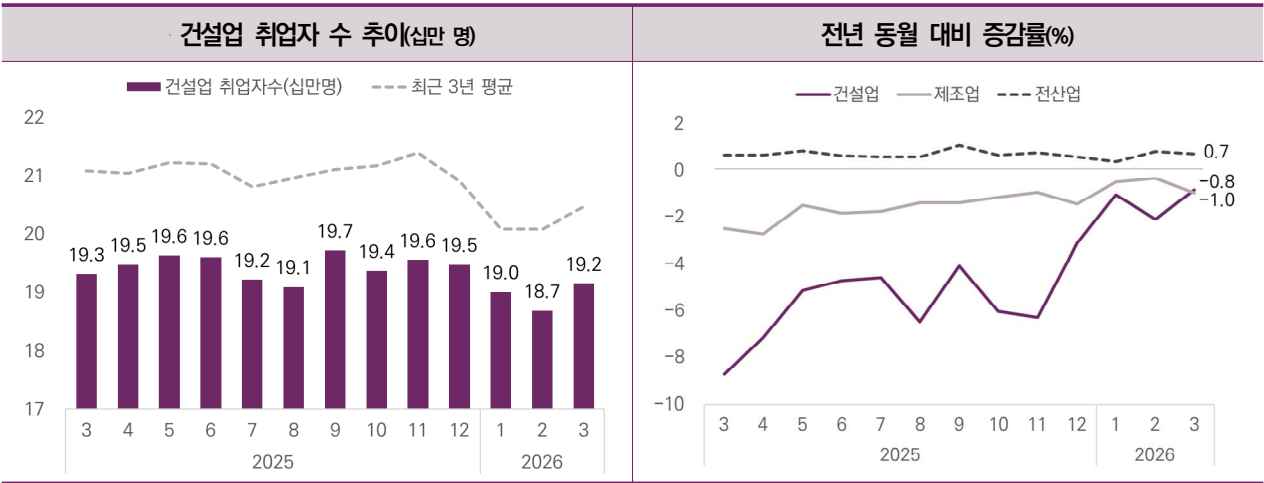
• (소결) 2026년 3월 건설기성은 계절적 영향으로 전월 대비 증가하였으나, 전년 동월 대비 감소하여 뚜렷한 회복 국면으로 보기는 어려운 상황

- 전체 기성은 전월 대비 큰 폭 반등(+18.2%)에도 불구하고 전년 동월 대비 감소(-2.5%)를 기록하며, 기저 대비 회복 강도는 여전히 제한적
- 공공부문은 증가 흐름을 이어가며 기성 하방을 일부 완충한 반면, 민간부문은 전월 대비 반등에도 불구하고 전년 대비 감소세가 지속되며 부진한 흐름 유지
- 공종별로는 플랜트·전기기계 중심으로 증가세를 보였으나, 일반토목 부진이 이어지며 회복이 특정 분야에 국한되는 양상
- 건축부문은 주거·비주거 모두 감소세를 나타내며, 수요 위축과 착공 감소 영향이 지속적으로 기성에 반영되는 모습
- 종합적으로 단기적인 실적 개선에도 불구하고 민간 및 건축 중심의 부진이 이어지면서, 건설경기 전반의 회복 흐름은 아직 뚜렷하지 않은 것으로 판단

### 3 건설고용

- 2026년 3월 건설업 취업자 수 191.6만 명(전년 동월 대비 -0.8%)
  - 2026년 2월 건설업 취업자 수는 191.6만 명으로 전월 대비 증가하며 단기 반등했으나, 전년 동월 대비로는 감소세가 지속되며 고용 회복은 아직 제한적인 수준
  - 전산업 취업자 수는 전년 동월 대비 0.7% 증가하고 제조업은 -1.0% 감소를 기록한 가운데, 건설업은 감소폭이 축소되었으나 여전히 부진한 흐름에서 벗어나지 못한 모습
  - 3월 건설기성의 전월 대비 증가에도 불구하고 민간 건축 중심의 수요 위축이 지속되는 가운데, 공공·토목 위주의 실적 개선과 시차 영향 등으로 고용 회복으로의 확산은 제한된 것으로 해석

#### 건설고용 동향



| 취업자 수<br>(십만 명) | 2025년 |       |       |       |       |       |       |       |       |       | 2026년 |       |       | 전월<br>대비<br>(%) | 전년<br>동월<br>대비<br>(%) |
|-----------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-----------------|-----------------------|
|                 | 3월    | 4월    | 5월    | 6월    | 7월    | 8월    | 9월    | 10월   | 11월   | 12월   | 1월    | 2월    | 3월    |                 |                       |
| 건설업             | 19.3  | 19.5  | 19.6  | 19.6  | 19.2  | 19.1  | 19.7  | 19.4  | 19.6  | 19.5  | 19.0  | 18.7  | 19.2  | 2.5             | -0.8                  |
| 제조업             | 44.0  | 44.0  | 44.4  | 44.1  | 44.0  | 43.6  | 43.4  | 43.6  | 43.6  | 43.4  | 43.7  | 43.7  | 43.6  | -0.3            | -1.0                  |
| 전산업             | 285.9 | 288.9 | 291.6 | 290.9 | 290.3 | 289.7 | 291.5 | 290.4 | 290.5 | 282.1 | 279.9 | 284.1 | 288.0 | 1.3             | 0.7                   |

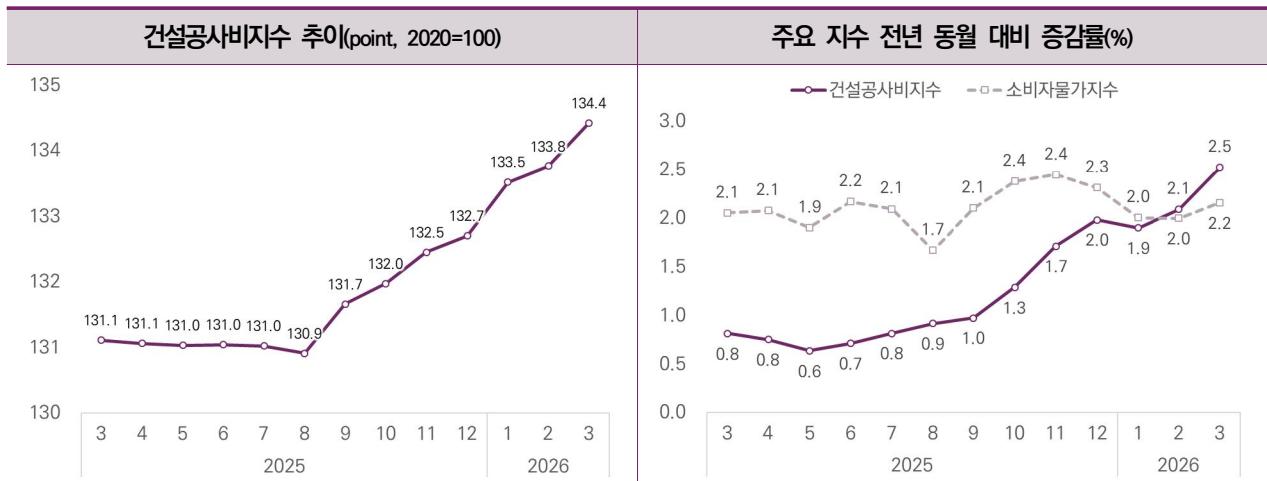
자료 : 국가데이터처.

※ 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 3월 건설공사비지수 134.42(전년 동월 대비 +2.5%)
  - 2026년 3월 건설공사비지수는 134.42(p)로 제재목(5.11%), 중후판(두께 3mm 이상)(4.06%), 냉간압연강재(2.74%), 산업용 운반기계(2.1%) 등의 가격 인상 영향으로 전월 대비 0.5% 오르며 상승세를 이어갔고, 전년 동월 대비로도 2.5% 증가하며 오름폭 확대
  - 특히 동 기간 소비자물가 상승률을 상회하는 수준을 나타내며, 건설부문의 비용 상승 압력이 상대적으로 강화되는 흐름
- (주요 건설자재 가격지수) 시멘트, 레미콘, 철근 자재별 혼조 흐름 지속
  - 전년 동월 대비 생산자물가지수는 시멘트와 레미콘이 하락한 반면, 일반철근은 상승하며 자재별로 상이
  - 시장가격지수 역시 시멘트는 보합, 레미콘은 하락세를 유지하고, 철근은 반등하는 등 등락 혼재
  - 자재별 수급 여건에 따른 차별적 움직임이 나타나는 양상이며, 전반적으로 가격 변동성은 제한적이나 높은 공사비 수준이 유지되면서 비용 부담은 지속되는 것으로 평가

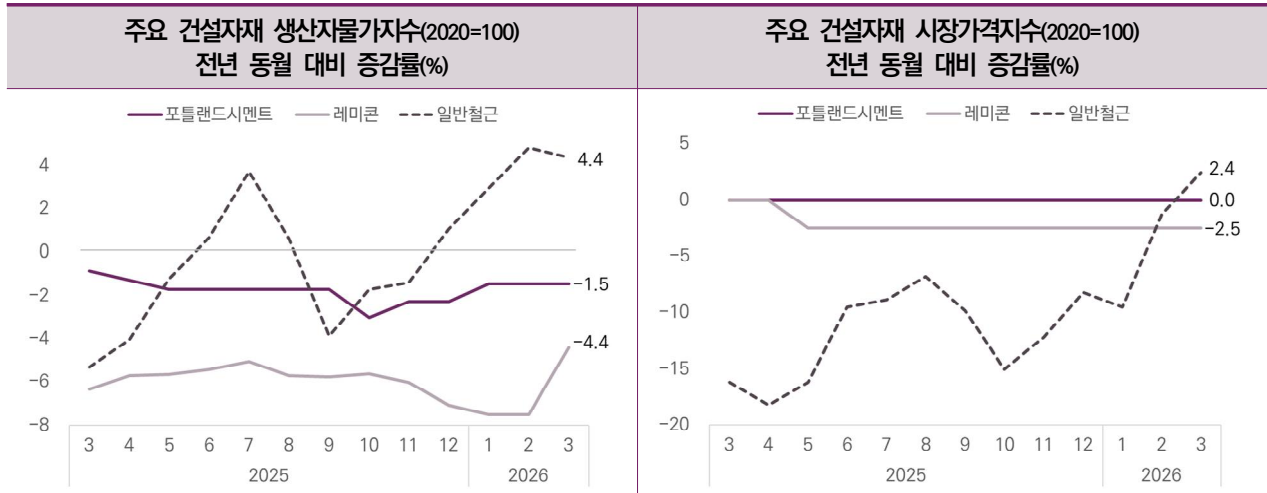
### 건설 관련 주요 가격 지수 동향



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 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<br>(2020=100) |      | 2025년 |       |       |       |       |       |       |       |       |       | 2026년 |       |       | 전월<br>대비<br>(%) | 전년<br>동월<br>대비<br>(%) |
|--------------------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-----------------|-----------------------|
|                    |      | 3월    | 4월    | 5월    | 6월    | 7월    | 8월    | 9월    | 10월   | 11월   | 12월   | 1월    | 2월    | 3월    |                 |                       |
| 건설공사비              |      | 131.1 | 131.1 | 131.0 | 131.0 | 131.0 | 130.9 | 131.7 | 132.0 | 132.5 | 132.7 | 133.5 | 133.8 | 134.4 | 0.5             | 2.5                   |
| 소비자물가              |      | 116.3 | 116.4 | 116.3 | 116.3 | 116.5 | 116.5 | 117.1 | 117.4 | 117.2 | 117.6 | 118.0 | 118.4 | 118.8 | 0.3             | 2.2                   |
| 생산자<br>물가          | 시멘트  | 160.7 | 160.0 | 159.3 | 159.3 | 159.3 | 159.3 | 159.3 | 157.1 | 158.3 | 158.3 | 158.3 | 158.3 | 158.3 | 0.0             | -1.5                  |
|                    | 레미콘  | 132.3 | 132.3 | 131.7 | 131.7 | 131.5 | 129.8 | 129.0 | 129.0 | 128.4 | 127.0 | 126.4 | 126.4 | 126.4 | 0.0             | -4.4                  |
|                    | 일반철근 | 146.0 | 148.5 | 150.8 | 150.1 | 152.1 | 151.7 | 147.6 | 146.4 | 145.4 | 144.8 | 150.2 | 151.8 | 152.4 | 0.3             | 4.4                   |
| 시장<br>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 | 141.4 | 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 | 125.2 | 128.3 | 131.4 | 126.7 | 126.7 | 126.7 | 122.1 | 122.1 | 120.5 | 117.4 | 126.7 | 131.4 | 3.7             | 2.4                   |

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 4월 건설경기실사 ‘종합실적지수’는 65.2로 전월 대비 2.6p 하락
  - 종합실적지수는 3개월째 60선 내에 머물러 있으며, 4월 지수는 전년 동월 대비 9.6p 낮은 수준

| 구분      | 2026년 |      | 전월 대비 | 전년 동월 대비 |
|---------|-------|------|-------|----------|
|         | 3월    | 4월   |       |          |
| 종합 CBSI | 67.8  | 65.2 | -2.6  | -9.6     |

- (부문별) 자재수급·자금조달 중심으로 체감여건 악화
  - 신규수주지수는 66.6으로 전월 대비 1.9p 하락, 수주 회복 흐름 둔화
  - 공사기성지수는 77.3으로 1.4p 상승했으나, 여전히 기준치 이하 수준으로 실적 개선 체감은 제한적
  - 수주잔고지수는 71.4로 6.7p 상승하며 일부 완충 역할을 했으나, 공사대수금(73.1, -6.0p)과 자금조달(65.7, -6.1p) 지수는 동반 악화
  - 자재수급지수가 55.3으로 19.0p 급락하며 주요 세부지수 중 가장 큰 하락폭 기록, 현장 체감 애로가 크게 확대된 것으로 평가

| 구분    | 2025년 |      |      |      |      |      |      |      | 2026년 |      |      |      | 전월 대비 | 전년 동월 대비 |
|-------|-------|------|------|------|------|------|------|------|-------|------|------|------|-------|----------|
|       | 5월    | 6월   | 7월   | 8월   | 9월   | 10월  | 11월  | 12월  | 1월    | 2월   | 3월   | 4월   |       |          |
| 신규수주  | 69.5  | 68.9 | 69.2 | 63.6 | 71.3 | 64.0 | 69.7 | 73.4 | 73.9  | 61.6 | 68.5 | 66.6 | -1.9  | -4.5     |
| 공사기성  | 75.6  | 77.1 | 85.4 | 75.9 | 74.0 | 73.5 | 92.7 | 89.3 | 86.2  | 75.3 | 75.9 | 77.3 | 1.4   | -7.7     |
| 수주잔고  | 72.2  | 75.1 | 69.2 | 67.7 | 74.3 | 68.8 | 75.4 | 81.6 | 77.1  | 74.6 | 64.7 | 71.4 | 6.7   | -9.0     |
| 공사대수금 | 77.9  | 82.1 | 83.8 | 79.1 | 74.5 | 76.9 | 85.4 | 84.0 | 80.0  | 80.2 | 79.1 | 73.1 | -6.0  | -12.0    |
| 자금조달  | 78.6  | 74.3 | 69.1 | 71.5 | 74.3 | 80.6 | 68.6 | 70.1 | 66.0  | 75.3 | 71.8 | 65.7 | -6.1  | -10.8    |
| 자재수급  | 92.5  | 90.7 | 94.0 | 88.5 | 91.2 | 93.5 | 88.9 | 89.4 | 88.5  | 91.0 | 74.3 | 55.3 | -19.0 | -38.2    |

※ 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 주택 개선, 토목·비주택 약세로 혼조세

- 토목지수는 71.0으로 전월 대비 6.0p 하락하며 공공 중심의 개선 흐름이 다소 약화
- 주택지수는 70.8로 9.3p 상승하며 단기 반등을 보였으나, 추세적 회복으로 보기는 제한적
- 비주택건축지수는 62.6으로 2.8p 하락하며 상대적으로 부진한 흐름 지속

| 구분    | 2025년 |      |      |      |      |      |      |      | 2026년 |      |      |      | 전월 대비 | 전년 동월 대비 |
|-------|-------|------|------|------|------|------|------|------|-------|------|------|------|-------|----------|
|       | 5월    | 6월   | 7월   | 8월   | 9월   | 10월  | 11월  | 12월  | 1월    | 2월   | 3월   | 4월   |       |          |
| 토목    | 67.3  | 72.4 | 70.7 | 68.7 | 66.8 | 65.6 | 62.0 | 66.9 | 75.6  | 61.8 | 77.0 | 71.0 | -6.0  | 5.3      |
| 주택    | 74.6  | 65.7 | 74.6 | 64.5 | 73.6 | 59.5 | 74.7 | 75.9 | 69.5  | 60.1 | 61.5 | 70.8 | 9.3   | 0.0      |
| 비주택건축 | 66.1  | 67.8 | 63.0 | 64.6 | 72.2 | 64.9 | 70.6 | 74.5 | 70.8  | 58.5 | 65.4 | 62.6 | -2.8  | -6.5     |

• (기업규모별<sup>1)</sup>) 기업규모별로 대기업 중심으로 체감경기 둔화

- 대기업지수는 75.0으로 전월 대비 9.6p 하락하며 감소폭이 가장 크게 나타났고, 중견기업지수(60.0, -7.9p)도 동반 하락

| 구분   | 2025년 |      |      |      |      |      |      |      | 2026년 |      |      |      | 전월 대비 | 전년 동월 대비 |
|------|-------|------|------|------|------|------|------|------|-------|------|------|------|-------|----------|
|      | 5월    | 6월   | 7월   | 8월   | 9월   | 10월  | 11월  | 12월  | 1월    | 2월   | 3월   | 4월   |       |          |
| 대기업  | 100.0 | 92.3 | 92.9 | 92.3 | 91.7 | 91.7 | 85.7 | 92.9 | 85.7  | 83.3 | 84.6 | 75.0 | -9.6  | -25.0    |
| 중견기업 | 63.0  | 63.0 | 66.7 | 59.3 | 71.4 | 59.3 | 72.4 | 75.1 | 69.2  | 69.2 | 67.9 | 60.0 | -7.9  | -3.3     |
| 중소기업 | 60.4  | 65.5 | 59.8 | 53.2 | 57.0 | 48.1 | 58.5 | 63.7 | 67.3  | 61.3 | 60.7 | 60.7 | 0.0   | -0.8     |

• (지역별) 지역별로 서울에서 체감경기 큰 폭 위축

- 서울지수가 66.5로 8.6p 하락하며 부진이 두드러진 반면, 지방지수는 65.3으로 4.0p 상승하여 일부 개선 흐름 확인

| 구분 | 2025년 |      |      |      |      |      |      |      | 2026년 |      |      |      | 전월 대비 | 전년 동월 대비 |
|----|-------|------|------|------|------|------|------|------|-------|------|------|------|-------|----------|
|    | 5월    | 6월   | 7월   | 8월   | 9월   | 10월  | 11월  | 12월  | 1월    | 2월   | 3월   | 4월   |       |          |
| 서울 | 90.1  | 89.8 | 87.1 | 79.3 | 88.2 | 84.8 | 79.9 | 82.6 | 92.4  | 74.5 | 75.1 | 66.5 | -8.6  | -26.9    |
| 지방 | 63.8  | 65.3 | 60.9 | 55.1 | 63.2 | 53.5 | 67.6 | 71.5 | 69.9  | 63.8 | 61.3 | 65.3 | 4.0   | 2.1      |

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

## 종합전망지수

- (종합지수) 2026년 5월 건설경기실사 '종합전망지수'는 71.3으로 4월 '종합실적지수(67.8)보다 6.1p 높은 수준
  - 5월 전망지수는 71.3으로 4월 실적 대비 6.1p 상승할 것으로 예상되며 단기적인 심리 개선 기대

| 구분     | 4월 실적(A) | 5월 전망(B) | 차이(B-A) |
|--------|----------|----------|---------|
| 종합 CSI | 65.2     | 71.3     | 6.1     |

- (부문별) 자재수급지수를 제외한 대부분의 부문별 지수 개선 전망
  - 공사기성(77.3, +7.9p), 공사대수급(80.2, +7.1p), 수주잔고(77.6, +6.2p) 지수 등 개선 전망
  - 반면 자재수급 전망지수는 53.7로 실적지수 대비 추가 하락(-1.6p)이 예상되어, 비용 및 공급 측면의 부담이 지속될 가능성

| 구분    | 4월 실적(A) | 5월 전망(B) | 차이(B-A) |
|-------|----------|----------|---------|
| 신규수주  | 66.6     | 71.1     | 4.5     |
| 공사기성  | 77.3     | 85.2     | 7.9     |
| 수주잔고  | 71.4     | 77.6     | 6.2     |
| 공사대수급 | 73.1     | 80.2     | 7.1     |
| 자금조달  | 65.7     | 67.5     | 1.8     |
| 자재수급  | 55.3     | 53.7     | -1.6    |

- (공종별) 신규수주 전망지수 중 공종별로 주택 하락, 비주택건축 개선 전망
  - 공종별 전망지수 중 토목지수가 73.2로 4월 실적지수 대비 2.2p 상승하며 완만한 개선 흐름 예상
  - 주택 전망지수는 67.3으로 3.5p 하락하며 단기 반등 이후 다시 조정 국면에 진입하는 모습
  - 비주택건축 전망지수는 74.2로 4월 실적지수 대비 11.6p 높아 공종 중 가장 큰 폭의 개선 전망

| 구분    | 4월 실적(A) | 5월 전망(B) | 차이(B-A) |
|-------|----------|----------|---------|
| 토목    | 71.0     | 73.2     | 2.2     |
| 주택    | 70.8     | 67.3     | -3.5    |
| 비주택건축 | 62.6     | 74.2     | 11.6    |

- **(기업규모별) 기업 규모별 전망지수는 전 규모에서 개선 기대, 대기업 중심 회복 전망**
  - 5월 대기업 전망지수는 84.6으로 4월 실적지수 보다 9.6p 높은 수준으로, 가장 큰 폭의 개선이 예상되어 체감경기 회복을 주도할 전망
  - 중견기업은 65.4로 5.4p 상승, 중소기업은 64.2로 3.5p 상승하며 전반적으로 업황 개선 기대 반영
  - 다만 지수 수준이 여전히 기준치를 하회하고 있어, 개선 폭 대비 체감 회복 강도는 제한적일 전망

| 구분   | 4월 실적(A) | 5월 전망(B) | 차이(B-A) |
|------|----------|----------|---------|
| 대기업  | 75.0     | 84.6     | 9.6     |
| 중견기업 | 60.0     | 65.4     | 5.4     |
| 중소기업 | 60.7     | 64.2     | 3.5     |

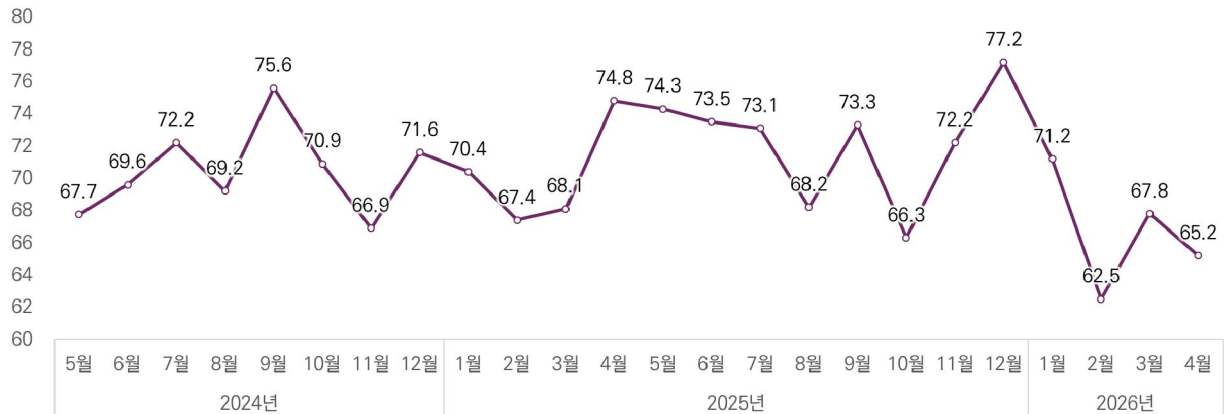
- **(지역별) 지역별로 서울 중심 반등, 지방은 제한적 개선 전망**
  - 5월 서울 전망지수는 4월 실적지수보다 9.9p 높은 76.4로 회복세 전망
  - 지방 전망지수는 66.2로 0.9p 상승에 그치며 완만한 개선에 머무를 것으로 예상

| 구분 | 4월 실적(A) | 5월 전망(B) | 차이(B-A) |
|----|----------|----------|---------|
| 서울 | 66.5     | 76.4     | 9.9     |
| 지방 | 65.3     | 66.2     | 0.9     |

## 건설경기 진단

- **2026년 4월 체감경기 위축 속 제한적 반등 기대 공존**
  - 4월 CBSI는 하락 전환되며 건설기업의 체감경기가 다시 둔화되는 모습으로, 전반적 업황 부진 지속
  - 자재수급과 자금조달 여건이 동시에 악화되면서 비용 및 금융 측면의 제약 확대
  - 공사기성 및 수주잔고 일부 개선에도 불구하고, 신규수주 부진이 이어지며 향후 실적 기반은 여전히 취약한 상황
  - 공종별로는 주택 부문의 변동성이 확대되는 가운데, 비주택 및 토목은 제한적인 범위 내에서 등락을 반복하며 뚜렷한 회복 흐름은 미흡
  - 종합적으로 단기적인 심리 개선 기대는 형성되고 있으나, 수요 기반 회복과 비용 여건 개선이 동반되지 않는 한 건설경기 전반의 본격적인 회복으로 이어지기는 제한적일 것으로 판단

종합실적지수 추이



주 : 2024년 5월 개편 이후 종합실적지수 추이.

#### • 종합실적지수 영향 요인 신규수주 비중 확대 속 자재수급 영향 급증

- 2026년 4월 종합실적지수는 신규수주 비중이 55.3%로 전월 대비 0.4%p 확대되며 여전히 핵심 결정 요인으로 작용
- 반면 공사기성 영향력은 10.7%로 4.6%p 축소되고, 수주잔고(-1.3%p) 및 공사대수금(-1.3%p)도 동반 하락하며 실적 관련 요인의 기여도는 전반적으로 약화
- 자금조달은 9.3%로 소폭 상승(+0.1%p)에 그치며 영향력 변화는 제한적
- 주목할 점은 자재수급 영향력이 10.7%로 전월 대비 6.7%p 급증한 것으로, 자재수급 지수 급락과 맞물려 비용·공급 측면의 제약이 체감경기 전반에 미치는 영향이 확대되고 있음을 시사

|         | 신규수주  | 자금조달  | 공사기성   | 수주잔고   | 공사대수금  | 자재수급  |
|---------|-------|-------|--------|--------|--------|-------|
| 3월(A)   | 55.0% | 9.3%  | 15.2%  | 10.6%  | 6.0%   | 4.0%  |
| 4월(B)   | 55.3% | 9.3%  | 10.7%  | 9.3%   | 4.7%   | 10.7% |
| 차이(B-A) | 0.4%p | 0.1%p | -4.6%p | -1.3%p | -1.3%p | 6.7%p |

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

이지혜 연구위원



02-3441-0791



jihyelee@cerik.re.kr