



월간 **2026년 7월호** 2026. 7. 14.

건설시장동향

2026년 5월 건설수주 예년 상회, 비주택 대형 프로젝트 중심

- 5월 건설수주 22.4조 원(전년 동월 대비 +50.0%)
- 전년 동월 대비 공공수주 +60.9%, 민간수주 +47.1%

건설기성 비주거용 건축 중심 완만한 증가

- 5월 건설기성 11.9조 원(전년 동월 대비 +3.6%)

건설고용 감소 폭 확대

- 건설업 취업자 192.0만 명(전년 동월 대비 -2.2%)

건설공사비 상승세 지속, 비용 압박 심화

- 건설공사비지수 137.67(전년 동월 대비 +5.1%)

2026년 6월 CBSI 70선 중반 회복, 체감경기는 여전히 부진

- 6월 종합실적지수 74.5(전월 대비 +3.0p)

CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원

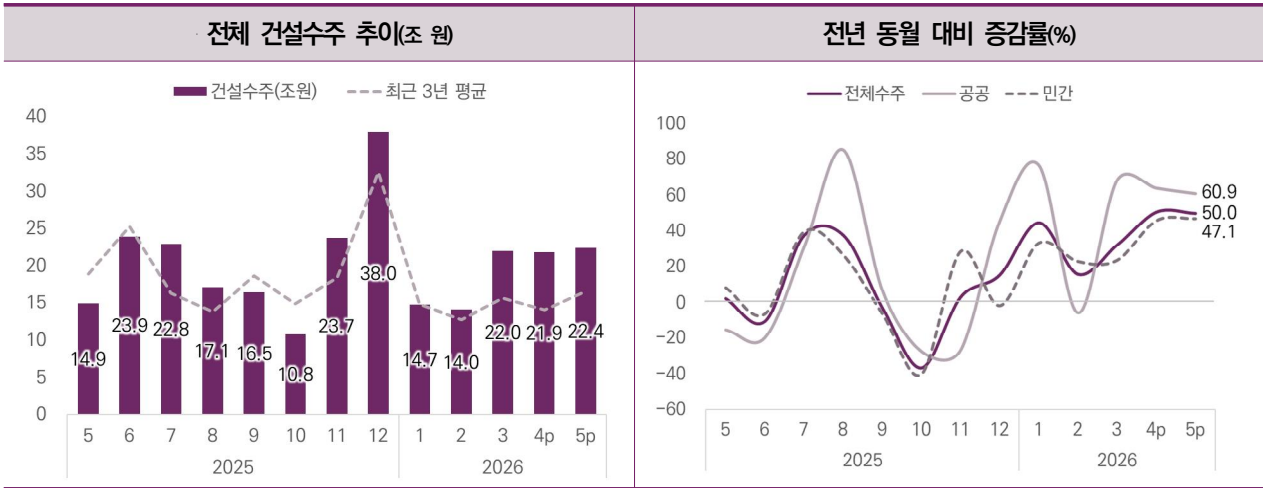
요약

- (건설수주) 2026년 5월 건설수주는 예년·전년을 크게 상회하나 공종·부문 편중 지속
 - 5월 건설수주는 22.4조 원으로 전년 동월 대비 50.0% 증가, 최근 3년 동월 평균보다 5.9조 원 상승
 - 공공은 토목·비주택 중심으로 60.9% 늘고, 민간은 반도체·산업클러스터 등 비주택 대형 프로젝트에 힘입어 47.1% 증가했으나 민간 주택은 큰 폭 감소
- (건설기성) 2026년 5월 건설기성은 비주거용 건축 중심의 단기 반등에도 전면적 회복은 제한
 - 5월 건설기성은 11.9조 원으로 전년 동월 대비 3.6% 증가했으나 최근 3년 동월 평균 대비 1.5조 원 하락
 - 건축 기성은 비주거용이 18.2% 증가하며 전체 회복을 이끌었으나 주거용은 3.9% 감소하고, 토목은 일부 세부 공종 부진으로 증가 폭이 1.4%에 그쳐 회복 강도는 완만한 국면
- (건설고용) 2026년 5월 건설업 취업자 수는 기성 개선에도 불구하고 전년 대비 감소 폭 확대
 - 5월 건설업 취업자 수 192.0만 명으로 전월 대비 1.0% 감소, 전년 동월 대비 2.2% 줄어 부진 심화
 - 공공·비주거용 건축 기성 확대에도 불구하고 주거용 건축과 민간부문 회복 지연이 고용 개선으로 이어지지 못하는 모습
- (건설물가) 2026년 5월 건설공사비지수는 높은 상승세를 이어가며 비용 압박 지속
 - 5월 건설공사비지수는 137.67로 전년 동월 대비 5.1% 상승해 전월에 이어 높은 오름세 유지
 - 시멘트·레미콘은 대체로 안정적이거나 일반철근 생산자·시장가격지수가 모두 강세를 보이며 철근 중심의 자재비 부담이 확대, 건설업체 수익성에 압력 요인으로 작용
- (건설경기실사지수(CBSI)) 6월 체감경기는 저점 탈피 시도 속 개선·제약 요인 병존
 - 6월 종합실적지수는 74.5로 전월 대비 3.0p 상승해 70선 중반까지 회복했으나, 여전히 부진 국면
 - 자재수급 지수는 전년 대비 큰 폭 낮은 수준, 중소기업·비수도권 지수도 저조해 비용·공급·금융 여건의 구조적 부담이 경기 회복의 제약으로 작용

1 건설수주

- (전체) 2026년 5월 건설수주 22.4조 원(전년 동월 대비 +50.0%)
 - 5월 실적으로 예년(동월 대비 3년 평균*)보다 5.9조 원 상회(공공 +1.2조 원, 민간 +4.7조 원)
 - * 국내건설 수주액 연도별 5월 추이(조 원) : ('23) 20.1 → ('24) 14.6 → ('25) 14.9 → ('26) 22.4
 - 전월 대비로도 전체 수주는 2.6% 증가해 4월의 높은 수주 수준을 이어갔고, 전년 동월 기준으로는 공공과 민간이 각각 60.9%, 47.1% 증가하며 동반 확대 흐름

건설수주 동향



수주액 (조 원)	2025년								2026년					전월 대비 (%)	전년 동월 대비 (%)
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월p	5월p		
전체	14.9	23.9	22.8	17.1	16.5	10.8	23.7	38.0	14.7	14.0	22.0	21.9	22.4	2.6	50.0
공공	3.1	6.7	5.3	4.4	4.8	3.4	7.7	17.2	4.8	2.9	5.3	6.2	5.0	-19.1	60.9
민간	11.8	17.2	17.5	12.7	11.7	7.4	16.0	20.8	9.9	11.2	16.7	15.7	17.4	11.1	47.1

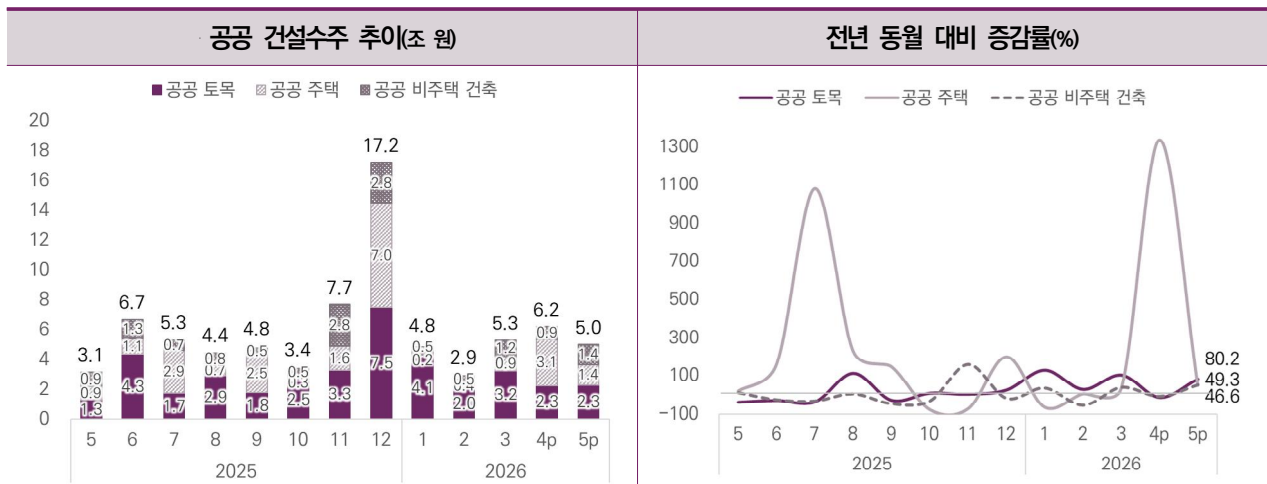
주 : 1) p는 잠정치(provisional).
2) 최근 3년 평균은 지난 3년(2023~2025) 중 해당 월평균 수주액을 의미(이하 동일).
자료 : 대한건설협회.

※ 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 5월 공공수주 5.0조 원(전년 동월 대비 +60.9%)

- 공공 토목수주가 2.3조 원으로 전년 동월 대비 80.2%, 전월 대비 0.3% 증가하며 높은 상승 폭 기록
- 주택수주는 전월 대비 감소했으나 전년 동월 대비 46.6% 증가했고, 비주택수주는 전월 대비 62.1%, 전년 동월 대비 49.3% 증가하며 확대 흐름
- 주요 사업으로는 서울 증산4 도심 공공주택 복합사업(1조 원), 수서~광주 복선전철 건설공사(8.7천억), 제3판교 테크노밸리 건립사업(7.5천억 원) 등이 반영

공공 건설수주 동향



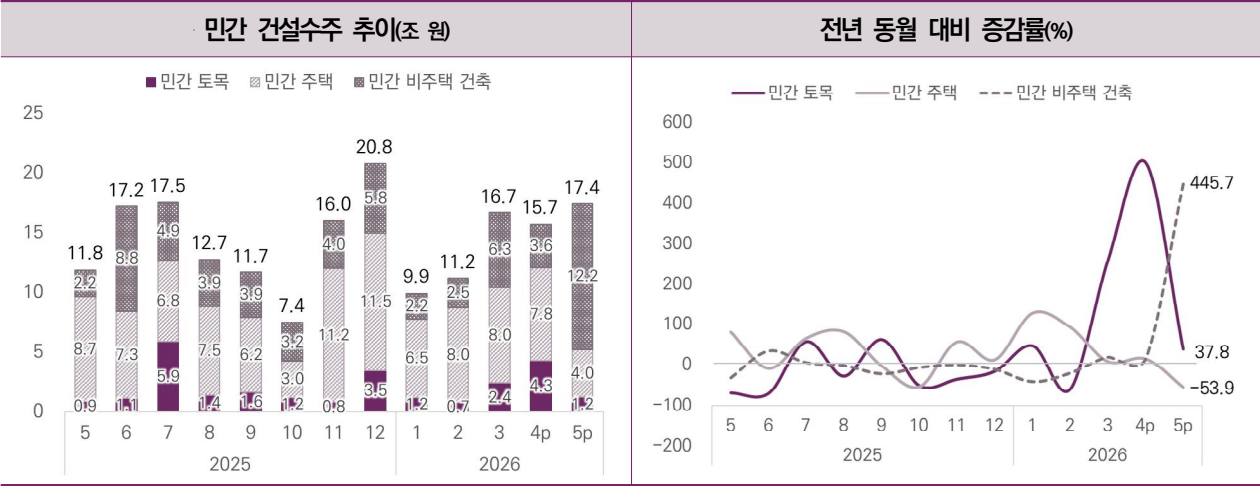
수주액 (조 원)	2025년								2026년					전월 대비 (%)	전년 동월 대비 (%)
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월p	5월p		
공공	3.1	6.7	5.3	4.4	4.8	3.4	7.7	17.2	4.8	2.9	5.3	6.2	5.0	-19.1	60.9
토목	1.3	4.3	1.7	2.9	1.8	2.5	3.3	7.5	4.1	2.0	3.2	2.3	2.3	0.3	80.2
주택	0.9	1.1	2.9	0.7	2.5	0.3	1.6	7.0	0.2	0.4	0.9	3.1	1.4	-55.7	46.6
비주택	0.9	1.3	0.7	0.8	0.5	0.5	2.8	2.8	0.5	0.5	1.2	0.9	1.4	62.1	49.3

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

• (민간) 2026년 5월 민간수주 17.4조 원(전년 동월 대비 +47.1%)

- 민간 토목수주는 1.2조 원으로 전월 대비 감소했으나 전년 동월 대비 37.8% 증가하여 양호한 흐름
- 주택수주가 4.0조 원으로 전월 대비 48.2%, 전년 동월 대비 53.9% 감소하여 부진했으나, 비주택수주는 전월 대비 235.7%, 전년 동월 대비 445.7% 급증하여 5월 민간수주 개선 전인
- 주요 사업으로 용인 클러스터 1기 4단계 IBL(3.9조 원), (증액)SK하이닉스 청주 반도체 공장(P&T7)(1.9조 원), 포스코글로벌센터 지원2부지 건립(1.3조 원), (증액)용인 클러스터 1기 구축공사(1.1조 원) 등 포함

민간 건설수주 동향



수주액 (조 원)	2025년								2026년					전월 대비 (%)	전년 동월 대비 (%)
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월p	5월p		
민간	11.8	17.2	17.5	12.7	11.7	7.4	16.0	20.8	9.9	11.2	16.7	15.7	17.4	11.1	47.1
토목	0.9	1.1	5.9	1.4	1.6	1.2	0.8	3.5	1.2	0.7	2.4	4.3	1.2	-71.9	37.8
주택	8.7	7.3	6.8	7.5	6.2	3.0	11.2	11.5	6.5	8.0	8.0	7.8	4.0	-48.2	-53.9
비주택	2.2	8.8	4.9	3.9	3.9	3.2	4.0	5.8	2.2	2.5	6.3	3.6	12.2	235.7	445.7

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

- (소결) 공공과 민간 모두에서 예년 평균과 전년 동월을 상회하는 회복세
 - 2026년 5월 건설수주는 전년 동월 대비 큰 폭의 증가세를 이어가며 높은 실적을 기록했지만, 세부적으로는 공공 토목과 민간 비주택 등 일부 부문에 수주 증가가 집중되는 모습
 - 공공은 철도·공공주택 등 주요 사업 발주에 힘입어 토목과 비주택을 중심으로 확대됐고, 민간은 반도체 공장과 산업클러스터 관련 대형 비주택 프로젝트가 전체 수주 증가를 견인한 반면, 민간 주택수주는 큰 폭으로 감소
 - 이에 따라 5월 수주는 표면적인 증가 폭은 매우 컸으나, 주택을 포함한 전 부문으로 회복세가 확산됐다고 보기는 어렵고, 대형 프로젝트와 기저효과가 복합적으로 작용한 결과로 해석
 - 종합하면 단월 수주 실적은 건조한 흐름을 나타냈으나, 공종별 편중과 월별 변동성이 여전히 큰 만큼 건설경기 전반의 추세적 회복 여부는 향후 공공 발주 지속성과 민간 주택수주 회복 여부를 추가로 확인 필요

2 건설기성

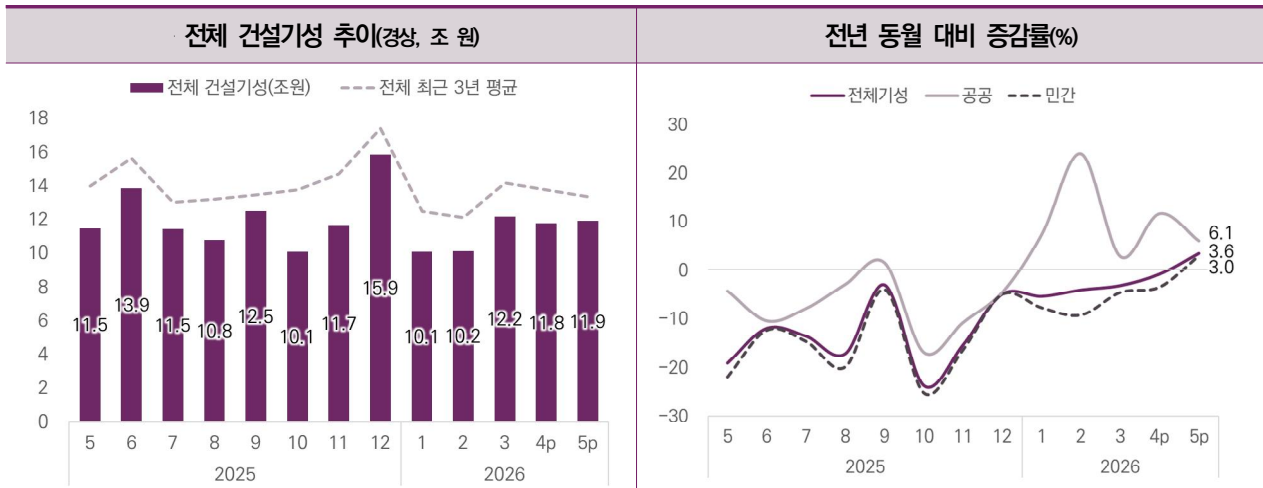
• (전체) 2026년 5월 건설기성 11.9조 원(전년 동월 대비 +3.6%)

- 5월 기성은 최근 3년 5월 기성 평균*보다 1.5조 원 낮은 수준이지만, 전월 대비 1.2% 증가하고 전년 동월 대비로도 증가 전환하며 단기적으로는 다소 개선된 모습

* 건설기성액 연도별 5월 추이(조 원) : ('23) 14.4 → ('24) 14.2 → ('25) 11.5 → ('26) 11.9

- 전년 동월 대비 공공과 민간이 모두 증가한 가운데, 증가율은 공공부문이 더 높게 나타났으나 절대 규모 측면에서는 민간부문이 전체 기성 흐름 좌우

건설기성 동향



기성액 (조 원)	2025년								2026년					전월 대비 (%)	전년 동월 대비 (%)
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월p	5월p		
전체	11.5	13.9	11.5	10.8	12.5	10.1	11.7	15.9	10.1	10.2	12.2	11.8	11.9	1.2	3.6
공공	2.2	2.9	1.9	2.0	2.3	1.9	2.2	3.8	1.9	2.1	2.6	2.4	2.3	-3.3	6.1
민간	9.3	11.0	9.5	8.8	10.2	8.2	9.5	12.0	8.2	8.1	9.6	9.4	9.6	2.3	3.0

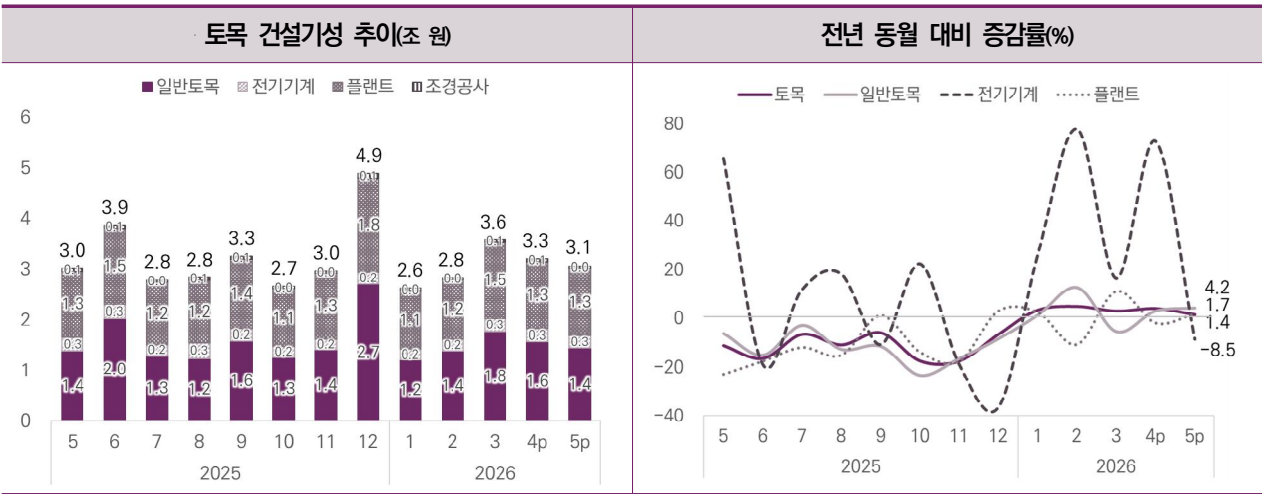
주 : 1) p는 잠정치(provisional). 2) 연간보정 결과 반영으로 2024년부터 일부 시계열 변경.; 자료 : 국가데이터처.

※ 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 +1.4%, 건축 +4.3%

- 토목기성은 3.1조 원으로 전년 동월 대비 1.4% 증가했으나, 전월 대비 4.5% 감소
- 세부적으로 일반토목은 1.4조 원으로 전년 동월 대비 4.2% 증가했고, 플랜트도 1.3조 원으로 1.7% 늘어나며 토목기성의 증가세 지지
- 반면 전기기계는 0.3조 원으로 전년 동월 대비 8.5% 감소했고, 조경공사도 0.0조 원 수준으로 25.4% 줄어 세부 공종별로 차별적 흐름
- 건축기성은 8.9조 원으로 전년 동월 대비 4.3% 증가
- 비주거용은 3.7조 원으로 전년 동월 대비 18.2% 증가하며 건축기성 확대를 견인한 반면, 주거용은 5.1조 원으로 3.9% 감소해 부문 간 흐름 차별화 뚜렷
- 전월 대비로는 건축기성이 3.3% 증가했는데, 주거용은 3.3% 감소한 반면 비주거용은 14.1% 늘어나 비주거용 중심의 회복 양상

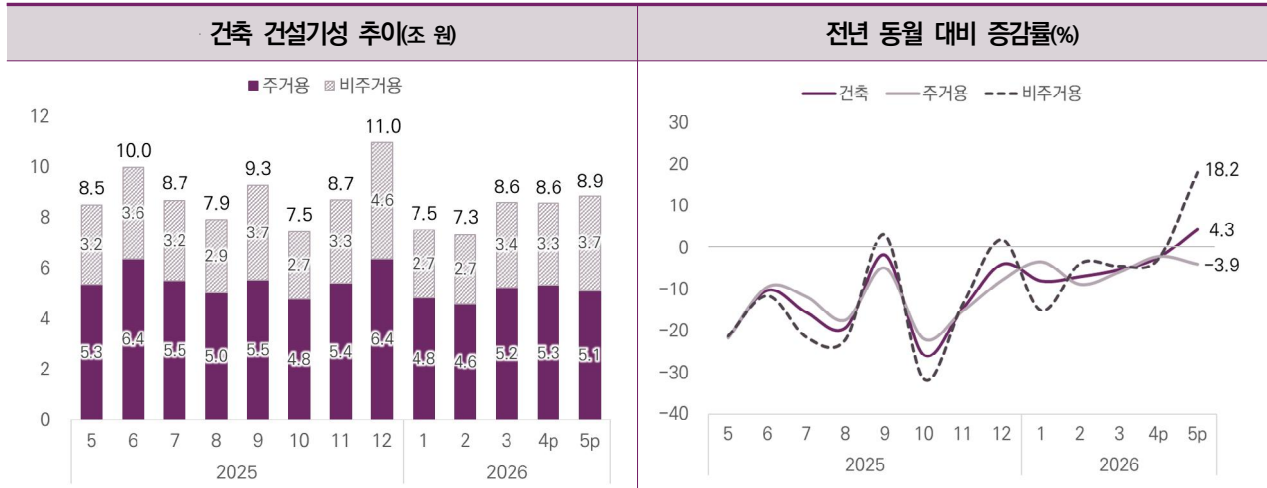
토목 세부 공종별 건설기성 동향



기성액 (조 원)	2025년								2026년					전월 대비 (%)	전년 동월 대비 (%)
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월p	5월p		
토목	3.0	3.9	2.8	2.8	3.3	2.7	3.0	4.9	2.6	2.8	3.6	3.2	3.1	-4.5	1.4
일반토목	1.4	2.0	1.3	1.2	1.6	1.3	1.4	2.7	1.2	1.4	1.8	1.6	1.4	-8.1	4.2
전기기계	0.3	0.3	0.2	0.3	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.3	0.3	0.3	0.0	-8.5
플랜트	1.3	1.5	1.2	1.2	1.4	1.1	1.3	1.8	1.1	1.2	1.5	1.3	1.3	-0.3	1.7
조경공사	0.1	0.1	0.0	0.1	0.1	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.1	0.1	0.0	-24.2	-25.4

주 : p는 잠정치(provisional).
자료 : 국가데이터처.

건축 세부 공종별 건설기성 동향



기성액 (조 원)	2025년								2026년					전월 대비 (%)	전년 동월 대비 (%)
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월p	5월p		
건축	8.5	10.0	8.7	7.9	9.3	7.5	8.7	11.0	7.5	7.3	8.6	8.6	8.9	3.3	4.3
주거용	5.3	6.4	5.5	5.0	5.5	4.8	5.4	6.4	4.8	4.6	5.2	5.3	5.1	-3.3	-3.9
비주거용	3.2	3.6	3.2	2.9	3.7	2.7	3.3	4.6	2.7	2.7	3.4	3.3	3.7	14.1	18.2

주 : p는 잠정치(provisional).

자료 : 국가데이터처.

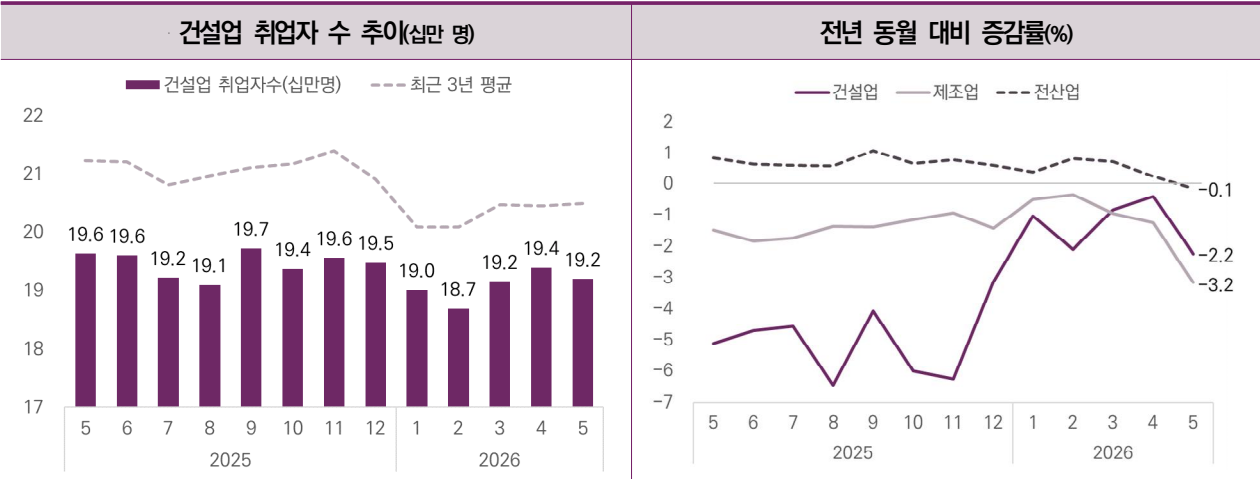
• (소결) 2026년 5월 건설기성, 비주거용 건축 중심 반등에도 전면적 회복은 아직 제한적

- 전체 기성은 전월 대비 1.2%, 전년 동월 대비 3.6% 증가하며 단기 반등을 나타냈지만, 회복 강도는 아직 제한적
- 공공과 민간이 각각 전년 동월 대비 6.1%, 3.0% 증가하며 모두 개선됐고, 민간부문이 규모 측면에서 전체 증가를 뒷받침
- 공종별로는 건축이 4.3% 증가하며 회복을 주도한 반면, 토목은 1.4% 증가에 그쳐 상대적으로 완만한 흐름
- 건축은 비주거용 증가(+18.2%)가 주거용 감소(-3.9%)를 상쇄했고, 토목은 일반토목과 플랜트가 늘었으나 전기기계와 조경공사는 부진해 세부 공종 간 차별화 지속
- 종합하면 5월 기성은 비주거용 건축 중심으로 개선됐으나, 주거용과 일부 토목 공종의 부진이 남아 있어 건설경기 전반의 회복 흐름은 아직 제한적인 수준

3 | 건설고용

- 2026년 5월 건설업 취업자 수 192.0만 명(전년 동월 대비 -2.2%)
 - 5월 건설업 취업자 수는 192.0만 명으로 전월 대비 1.0% 감소했고, 전년 동월 대비로도 2.2% 줄어 감소 폭이 확대되며 부진한 흐름 지속
 - 같은 달 제조업 취업자는 432.0만 명으로 전년 동월 대비 3.2% 감소하였고, 전산업 취업자는 291.2만 명으로 0.1% 감소
 - 건설 고용은 공공 및 일부 비주거용 중심의 기성 보완에도 불구하고, 주거용 건축과 민간 부문의 회복 지연 영향이 더 크게 작용하면서 고용 개선으로 이어지지 못한 모습

건설고용 동향



취업자 수 (십만 명)	2025년								2026년					전월 대비 (%)	전년 동월 대비 (%)
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월p	5월p		
건설업	19.6	19.6	19.2	19.1	19.7	19.4	19.6	19.5	19.0	18.7	19.2	19.4	19.2	-1.0	-2.2
제조업	44.4	44.1	44.0	43.6	43.4	43.6	43.6	43.4	43.7	43.7	43.6	43.4	43.0	-1.1	-3.2
전산업	291.6	290.9	290.3	289.7	291.5	290.4	290.5	282.1	279.9	284.1	288.0	289.6	291.2	0.5	-0.1

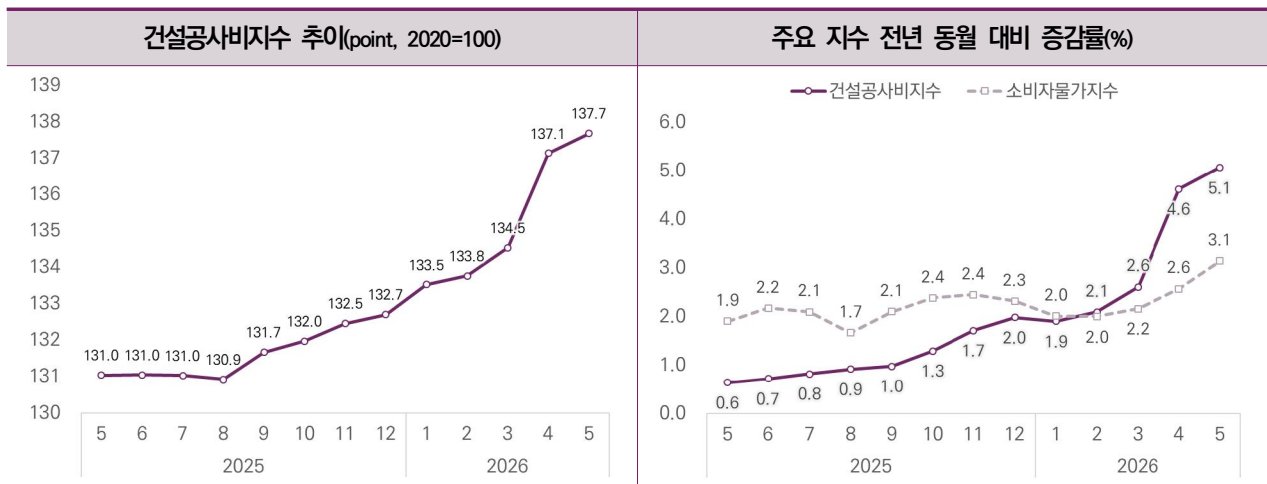
자료 : 국가데이터처.

※ 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 5월 건설공사비지수 137.67(전년 동월 대비 +5.1%)**
 - 2026년 5월 건설공사비지수는 137.67(p)로 건축용 목제품(9.54%), 기타 비금속광물(8.14%), 산업용 가스(4.86%) 등의 가격 인상 영향으로 전월 대비 0.40%, 전년 동월 대비 5.07% 올라 전월에 이어 높은 상승세 지속
 - 같은 기간 소비자물가지수는 전년 동월 대비 3.1% 상승해, 건설 부문의 비용 상승 압력이 일반 물가보다 높은 수준을 유지하며 수익성 부담 요인으로 작용 가능
- **(주요 건설자재 가격지수) 품목별 차별화 흐름 속 철근 가격 상승세 지속**
 - 생산자물가지수 기준 시멘트는 전년 동월 대비 0.6% 하락했고 레미콘은 0.3% 상승해 대체로 안정적인 흐름을 보였으며, 시장가격 기준으로 시멘트와 레미콘은 각각 0.0%로 보합 수준 유지
 - 반면 일반철근은 생산자물가지수가 160.0으로 전년 동월 대비 6.1% 상승했고, 시장가격지수도 143.8로 12.1% 올라 철근 중심의 자재비 상승 압력이 이어지는 모습

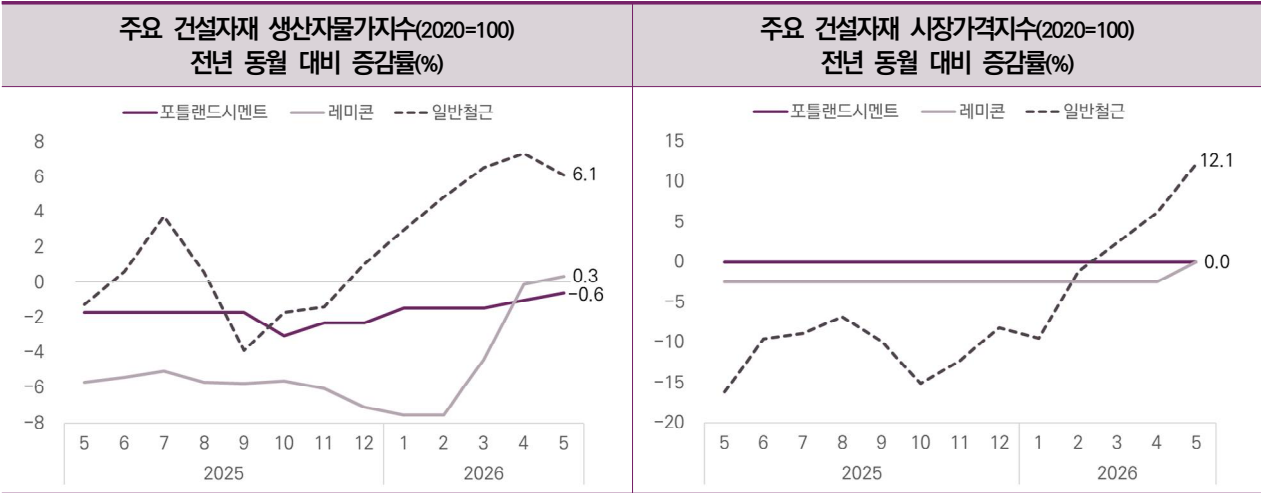
건설 관련 주요 가격 지수 동향



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 (2020=100)	2025년								2026년					전월 대비 (%)	전년 동월 대비 (%)
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월		
건설공사비	131.0	131.0	131.0	130.9	131.7	132.0	132.5	132.7	133.5	133.8	134.5	137.1	137.7	0.4	5.1
소비자물가	116.3	116.3	116.5	116.5	117.1	117.4	117.2	117.6	118.0	118.4	118.8	119.4	119.9	0.5	3.1
생산자 물가	시멘트	159.3	159.3	159.3	159.3	159.3	157.1	158.3	158.3	158.3	158.3	158.3	158.3	0.0	-0.6
	레미콘	131.7	131.7	131.5	129.8	129.0	129.0	128.4	127.0	126.4	126.4	126.4	132.1	0.0	0.3
	일반철근	150.8	150.1	152.1	151.7	147.6	146.4	145.4	144.8	150.2	151.8	155.5	159.4	0.4	6.1
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	141.4	141.4	141.4	141.4	141.4	141.4	141.4	141.4	141.4	141.4	141.4	141.4	0.0	0.0
	일반철근	128.3	131.4	126.7	126.7	126.7	122.1	122.1	120.5	117.4	126.7	131.4	132.9	8.2	12.1

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 6월 건설경기실사 ‘종합실적지수’는 74.5로 전월 대비 3.0p 상승
 - 종합실적지수는 70선대에 머물러 건설기업들이 느끼는 경기는 여전히 낮은 수준

구분	2026년		전월 대비	전년 동월 대비
	5월	6월		
종합 CBSI	71.5	74.5	3.0	1.0

- (부문별) 세부 지수 전반이 전월 대비 개선
 - 신규수주지수는 73.1로 전월 대비 4.8p 상승했고, 공사기성지수는 80.9로 1.9p 상승
 - 수주잔고지수는 76.3으로 전월 대비 3.2p 상승해 공사기성·수주잔고 모두에서 개선 흐름
 - 공사대수금지수는 77.0으로 0.1p 소폭 상승하여 전월과 비슷한 수준
 - 자금조달지수는 74.5로 전월 대비 5.5p 상승하며 70선대로 개선
 - 자재수급지수는 66.3으로 전월 대비 2.9p 상승했으나, 전년 동월 대비 24.4p 낮은 수준에 그쳐 원자재 조달 여건이 여전히 종합실적지수를 제약하는 요인으로 작용

구분	2025년						2026년						전월 대비	전년 동월 대비
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월		
신규수주	69.2	63.6	71.3	64.0	69.7	73.4	73.9	61.6	68.5	66.6	68.3	73.1	4.8	4.2
공사기성	85.4	75.9	74.0	73.5	92.7	89.3	86.2	75.3	75.9	77.3	79.0	80.9	1.9	3.8
수주잔고	69.2	67.7	74.3	68.8	75.4	81.6	77.1	74.6	64.7	71.4	73.1	76.3	3.2	1.2
공사대수금	83.8	79.1	74.5	76.9	85.4	84.0	80.0	80.2	79.1	73.1	76.9	77.0	0.1	-5.1
자금조달	69.1	71.5	74.3	80.6	68.6	70.1	66.0	75.3	71.8	65.7	69.0	74.5	5.5	0.2
자재수급	94.0	88.5	91.2	93.5	88.9	89.4	88.5	91.0	74.3	55.3	63.4	66.3	2.9	-24.4

※ 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 79.7로 전월 대비 3.6p 상승, 공공 및 인프라 관련 수주 개선 반영
 - 주택지수는 75.7로 전월 대비 7.6p 상승해 70 중반까지 반등
 - 비주택건축지수는 67.3으로 전월 대비 4.3p 상승했으나 세 공종 가운데 가장 낮은 수준에 머물러, 상업·업무 등 비주거 부문 수주 회복은 여전히 제한적인 모습

구분	2025년						2026년						전월 대비	전년 동월 대비
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월		
토목	70.7	68.7	66.8	65.6	62.0	66.9	75.6	61.8	77.0	71.0	76.1	79.7	3.6	7.3
주택	74.6	64.5	73.6	59.5	74.7	75.9	69.5	60.1	61.5	70.8	68.1	75.7	7.6	10.0
비주택건축	63.0	64.6	72.2	64.9	70.6	74.5	70.8	58.5	65.4	62.6	63.0	67.3	4.3	-0.5

- (기업규모별¹⁾) 대기업과 중견기업 개선, 중소기업은 회복 정체
 - 대기업지수와 중견기업지수가 각각 91.7, 72.4로 전월 대비 5.0p, 5.7p 상승
 - 반면 중소기업지수는 59.4로 전월 대비 1.9p 하락해 대기업·중견기업 대비 회복이 지연되는 양상

구분	2025년						2026년						전월 대비	전년 동월 대비
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월		
대기업	92.9	92.3	91.7	91.7	85.7	92.9	85.7	83.3	84.6	75.0	86.7	91.7	5.0	-0.6
중견기업	66.7	59.3	71.4	59.3	72.4	75.1	69.2	69.2	67.9	60.0	66.7	72.4	5.7	9.4
중소기업	59.8	53.2	57.0	48.1	58.5	63.7	67.3	61.3	60.7	60.7	61.3	59.4	-1.9	-6.1

- (지역별) 서울·지방 동반 개선이나 격차 지속
 - 서울지수는 89.2로 전월 대비 5.4p 상승하며 체감경기 개선
 - 지방지수는 68.2로 전월 대비 5.5p 상승했으나, 여전히 60 후반대에 머물며 서울과의 격차 지속

구분	2025년						2026년						전월 대비	전년 동월 대비
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월		
서울	87.1	79.3	88.2	84.8	79.9	82.6	92.4	74.5	75.1	66.5	83.8	89.2	5.4	-0.6
지방	60.9	55.1	63.2	53.5	67.6	71.5	69.9	63.8	61.3	65.3	62.7	68.2	5.5	2.9

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

종합전망지수

- (종합지수) 2026년 7월 건설경기실사 '종합전망지수'는 72.5로 6월 '종합실적지수(74.5)보다 2.0p 낮은 수준

- 건설기업들이 향후 경기 흐름에 대해 현재 실적 수준보다 다소 보수적으로 인식하고 있음 시사

구분	6월 실적(A)	7월 전망(B)	차이(B-A)
종합 CBI	74.5	72.5	-2.0

- (부문별) 신규수주, 공사기성, 수주잔고 지수의 소폭 악화 전망

- 신규수주, 공사기성, 수주잔고 전망지수가 6월 실적지수 대비 각각 0.2p, 1.3p, 0.3p 낮은 수준
- 공사대수금 전망지수는 6월 실적 대비 3.9p 개선 전망
- 자재수급 전망지수는 66.6으로 6월 실적 대비 0.3p 높지만, 부문별 지수 중 가장 낮은 수준

구분	6월 실적(A)	7월 전망(B)	차이(B-A)
신규수주	73.1	72.9	-0.2
공사기성	80.9	79.6	-1.3
수주잔고	76.3	76.0	-0.3
공사대수금	77.0	80.9	3.9
자금조달	74.5	74.5	0.0
자재수급	66.3	66.6	0.3

- (공종별) 공종별로 토목과 주택지수 하락, 비주택건축은 개선 전망

- 공종별 전망지수 중 토목지수가 71.1로 6월 실적지수 대비 8.6p 하락 전망
- 주택 전망지수 역시 70.5로 6월 실적지수 대비 5.2p 낮은 수준
- 비주택건축 전망지수는 75.5로 6월 실적지수 대비 8.2p 개선 전망

구분	6월 실적(A)	7월 전망(B)	차이(B-A)
토목	79.7	71.1	-8.6
주택	75.7	70.5	-5.2
비주택건축	67.3	75.5	8.2

• (기업규모별) 기업 규모별 전망지수는 대기업 하락, 중견기업 회복 전망

- 대기업 전망지수는 83.3으로 6월 실적지수 보다 8.4p 낮은 수준
- 중견기업 전망지수는 75.9로 6월 실적지수 대비 3.5p 높은 수준
- 중소기업 전망지수는 58.3으로 6월 실적지수 대비 1.1p 낮으며, 대기업과 중견기업 전망지수가 각각 80선, 70선대인데 반해 중소기업 전망지수는 50선대로 매우 낮은 체감경기 지속 전망

구분	6월 실적(A)	7월 전망(B)	차이(B-A)
대기업	91.7	83.3	-8.4
중견기업	72.4	75.9	3.5
중소기업	59.4	58.3	-1.1

• (지역별) 지역별로 서울과 지방 모두 악화 전망

- 서울 전망지수는 6월 실적지수보다 10.3p 낮은 78.9
- 지방 전망지수는 6월 실적지수보다 2.3p 낮은 65.9

구분	6월 실적(A)	7월 전망(B)	차이(B-A)
서울	89.2	78.9	-10.3
지방	68.2	65.9	-2.3

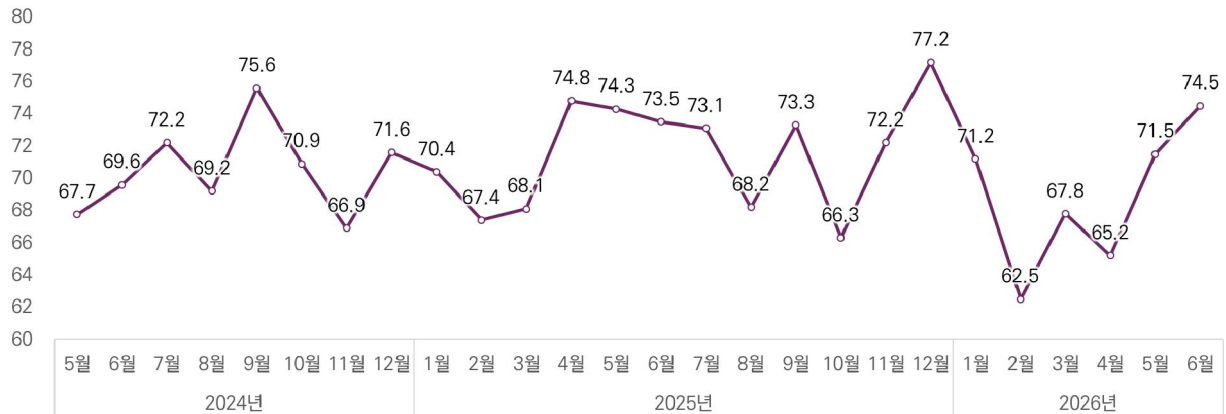
건설경기 진단

• 2026년 6월 체감경기 개선·제약 요인 병존

- 6월 종합 CBSI가 74.5로 5월 대비 3.0p 상승하며 70선 중반까지 회복했으나, 지수 수준이 80을 하회해 건설기업들이 인식하는 경기는 여전히 '부진 국면' 범주에 머무는 것으로 판단
- 자재수급 지수가 66.3으로 5월 대비 2.9p 상승했지만 전년 동월 대비 24.4p 낮은 수준에 그쳐, 원자재 조달 여건과 가격 부담이 여전히 종합실적지수 향상을 제약하는 구조적 요인으로 작용
- 공종별로는 토목과 주택 신규수주지수가 각각 79.7, 75.7로 70 중후반까지 상승하며 반등 흐름이 나타난 반면, 비주택건축은 67.3으로 가장 낮은 수준에 머물러 상업·업무 등 수주 회복은 여전히 제한적
- 기업 규모별로 대기업과 중견기업 지수가 전월 대비 각각 5.0p, 5.7p 상승했으나, 중소기업 지수는 59.4로 오히려 1.9p 하락해 기업 간 경기 격차와 중소 건설사의 실적·자금 여건 취약이 경기 회복의 구조적 제약요인으로 지속

- 서울과 지방 지수 차이가 20p 이상 유지되면서 수도권 중심의 회복과 비수도권의 상대적 정체 병존

종합실적지수 추이



주 : 2024년 5월 개편 이후 종합실적지수 추이.

• 종합실적지수 영향 요인 신규수주 중심 구조 강화 속 자재·금융 부담 지속

- 6월 종합실적지수는 신규수주 영향력이 58.5%로 5월 대비 2.6%p 확대되며 여전히 체감경기를 좌우하는 핵심 변수로 작용
- 자금조달 영향력은 10.9%로 5월 대비 0.3%p 감소해 단기적 조달 부담은 일부 완화된 흐름을 보이나, 자금조달 지수가 70대 중반 수준에 그친 점을 감안하면 PF 금융여건과 금리 수준 등 구조적 금융 리스크는 여전히 체감경기 개선 속도를 제약하는 배경 요인
- 자재수급 영향력은 4.8%로 5월 대비 0.5%p 줄어 4~5월에 집중되었던 공급 충격이 일정 부분 선반영된 이후 조달 환경이 다소 완화된 것으로 해석되지만, 지수 수준이 60대 중반에 머무르는 만큼 원자재 가격과 공급 불확실성이 비용·공급 측면의 부담으로 종합실적지수의 상향 폭을 제한하는 상황

	신규수주	자금조달	공사기성	수주잔고	공사대수금	자재수급
5월(A)	55.9%	11.2%	13.8%	7.9%	5.9%	5.3%
6월(B)	58.5%	10.9%	8.8%	10.9%	6.1%	4.8%
차이(B-A)	2.6%p	-0.3%p	-5.0%p	3.0%p	0.2%p	-0.5%p

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

이지혜 연구위원



02-3441-0791



jihyelee@cerik.re.kr