월간 건설시장동향

2026년 11월호 2026. 11. 10.

2026년 9월 건설수주 대형 민간 사업과 공공 토목 확대로 반등

- 9월 건설수주 24.6조 원(전년 동월 대비 +49.3%)
- 전년 동월 대비 공공수주 +4.2%, 민간수주 +67.6%

건설기성 공공·토목 중심으로 증가했으나 민간·주거용 건축 위축

- 9월 건설기성 13.1조 원(전년 동월 대비 +4.4%)

건설고용 전월 대비 늘었으나 전년 동월 대비 감소 폭 확대

- 건설업 취업자 192.6만 명(전년 동월 대비 –2.4%)

건설공사비 상승세 이어지며 철근 가격 부담도 지속

- 건설공사비지수 139.48(전년 동월 대비 +5.9%)

2026년 10월 CBSI, 대금 회수·일감 여건 악화로 체감경기 후퇴

- 10월 종합실적지수 70.6(전월 대비 –2.6p)

CERIK
Construction & Economy Research Institute of Korea
한국건설산업연구원

요 약

❍ **(건설수주) 2026년 9월 건설수주는 대형 민간 비주택 사업과 공공 토목 확대로 반등**

- 9월 건설수주는 24.6조 원으로 전년 동월 대비 49.3%, 전월 대비 45.4% 증가
- 공공수주는 토목 실적 확대에 힘입어 전년 동월 대비 4.2% 증가했으며, 민간은 반도체 생산시설·복합개발 신규 수주와 기존 사업 증액 등이 반영되며 67.6% 증가

❍ **(건설기성) 9월 건설기성은 공공·토목이 증가를 이끌었으나 민간·주거용 건축은 위축**

- 9월 건설기성은 13.1조 원으로 전년 동월 대비 4.4%, 전월 대비 12.5% 증가
- 전년 동월 대비 공공기성은 28.7% 증가한 반면, 민간은 1.1% 감소했으며, 토목이 25.0% 늘었으나 주거용 건축은 8.8% 줄어 부문별 실적 차이 확대

❍ **(건설고용) 9월 건설업 취업자 수는 전년 동월 대비 29개월 연속 줄고 감소 폭도 확대**

- 9월 건설업 취업자 수는 192.6만 명으로 전월 대비 2.6% 증가했으나, 전년 동월 대비 2.4% 감소
- 전산업과 제조업 취업자 수가 전년 동월 대비 각각 0.4% 증가한 것과 달리 건설업은 감소했으며, 주거용 건축기성 부진이 이어지는 가운데 고용 여건도 약화

❍ **(건설물가) 9월 건설공사비는 상승세를 이어가고 철근 가격도 지난해보다 높은 수준 유지**

- 9월 건설공사비지수 139.48로 전년 동월 대비 5.9% 상승하여 소비자물가상승률(+2.9%) 큰 폭 상회
- 일반철근 시장가격은 전월 대비 1.0% 하락했으나, 전년 동월 대비로는 생산자물가지수와 시장가격지수가 각각 15.6%, 17.1% 올라 자재비 부담 지속

❍ **(건설경기실사지수(CBSI)) 10월 체감경기는 대금 회수·일감 여건 악화로 70.6으로 하락**

- 10월 종합실적지수는 70.6으로 전월 대비 2.6p 낮아져, 전월의 소폭 개선 이후 다시 후퇴
- 공사대수금과 수주잔고 지수가 각각 13.3p, 8.6p 하락하고 자금조달도 약화됐으며, 중소기업과 지방의 지수 하락으로 취약 부문의 체감경기 부진 심화

1 건설수주

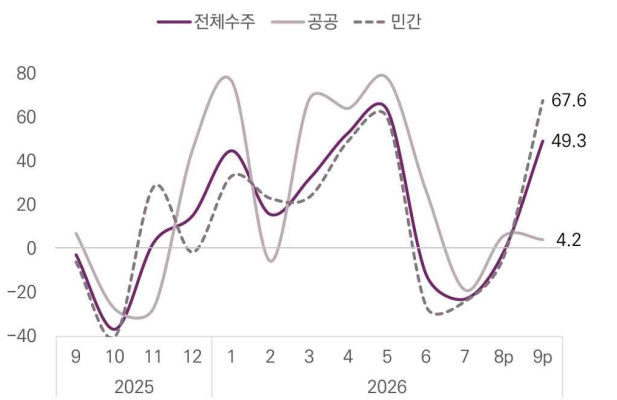
- **(전체) 2026년 9월 건설수주 24.6조 원(전년 동월 대비 +49.3%)**
  - 9월 실적으로 예년(최근 3년 동월 평균*)보다 8.3조 원 상회(공공 +1.1조 원, 민간 +7.2조 원)
    * 국내건설 수주액 연도별 9월 추이(조 원) : ('23) 15.5 → ('24) 16.9 → ('25) 16.5 → ('26) 24.6
  - 전년 동월 대비 49.3%, 전월 대비 45.4% 증가하여, 전월까지 위축됐던 수주 실적이 큰 폭으로 반등
  - 발주 부문별로는 공공수주가 전년 동월 대비 4.2% 증가한 5.0조 원, 민간수주가 67.6% 늘어난 19.6조 원을 기록해 민간부문이 전체 증가를 견인

건설수주 동향

전체 건설수주 추이(조 원)



전년 동월 대비 증감률(%)



수주액 (조 원)	2025년				2026년									전월 대비 (%)	전년 동월 대비 (%)
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월p	9월p		
전체	16.5	10.8	23.7	38.0	14.7	14.0	22.0	22.2	24.5	21.1	17.6	16.9	**24.6**	45.4	49.3
공공	4.8	3.4	7.7	17.2	4.8	2.9	5.3	6.2	5.5	8.4	4.3	4.7	**5.0**	6.2	4.2
민간	11.7	7.4	16.0	20.8	9.9	11.2	16.7	16.0	18.9	12.7	13.3	12.2	**19.6**	60.4	67.6

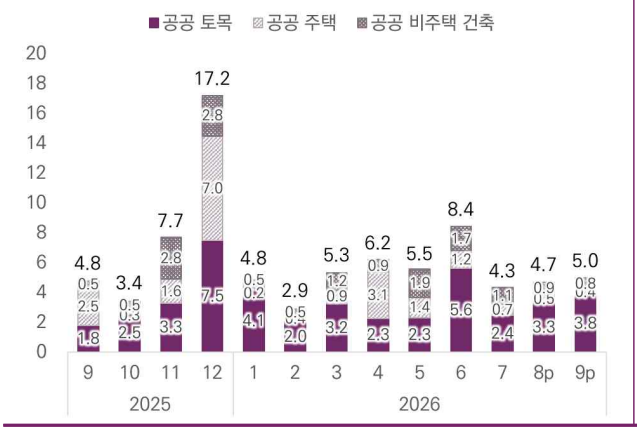
주 : 1) p는 잠정치(provisional).
2) 최근 3년 평균은 지난 3년(2023~2025) 중 해당 월평균 수주액을 의미(이하 동일).
자료 : 대한건설협회.

※ 대한건설협회 「국내건설 수주동향조사」는 국가데이터처 「산업활동동향」 건설업 조사결과에, 국가데이터처 조사대상(전전년 총 기성액 기준 대표도 54%에 해당하는 기성액 순위 상위 건설업체(약 990개))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 연간 보정에 따라 과거 수치가 변경될 수 있음.

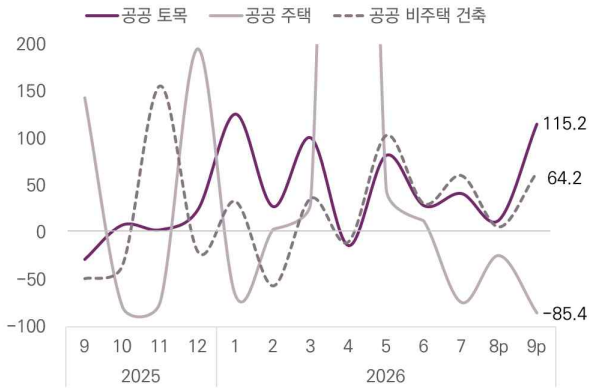
- **(공공) 2026년 9월 공공수주 5.0조 원(전년 동월 대비 +4.2%)**
  - 공공 토목수주는 하동복합 발전소 일괄 설치조건부 구매(7.3천억 원), 용인 첨단시스템반도체 클러스터 국가산업단지 조성공사 1공구(5.2천억 원) 등 대형 사업이 반영되며 전년 동월 대비 115.2%, 전월 대비 16.3% 증가한 3.8조 원 기록
  - 공공 주택수주는 0.4조 원으로 전년 동월 대비 85.6%, 전월 대비 32.3% 감소하여 부진이 심화된 반면, 비주택수주는 0.8조 원으로 전년 동월 대비 64.2% 증가했으나 전월 대비로는 8.6% 감소

공공 건설수주 동향

공공 건설수주 추이(조 원)



전년 동월 대비 증감률(%)



수주액 (조 원)	2025년				2026년									전월 대비 (%)	전년 동월 대비 (%)
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월p	9월p		
공공	4.8	3.4	7.7	17.2	4.8	2.9	5.3	6.2	5.5	8.4	4.3	4.7	**5.0**	6.2	4.2
토목	1.8	2.5	3.3	7.5	4.1	2.0	3.2	2.3	2.3	5.6	2.4	3.3	**3.8**	16.3	115.2
주택	2.5	0.3	1.6	7.0	0.2	0.4	0.9	3.1	1.4	1.2	0.7	0.5	**0.4**	-32.3	-85.6
비주택	0.5	0.5	2.8	2.8	0.5	0.5	1.2	0.9	1.9	1.7	1.1	0.9	**0.8**	-8.6	64.2

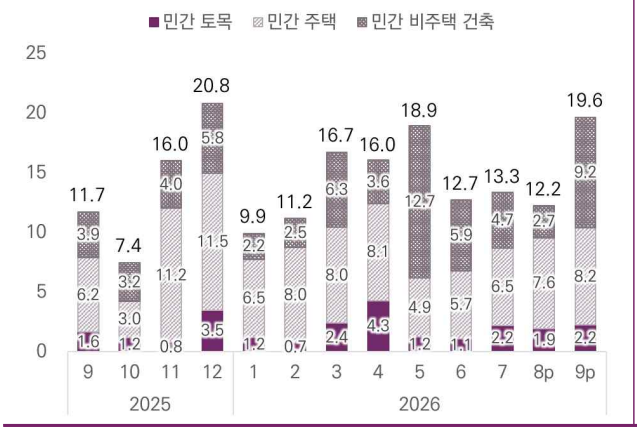
주 : 1) p는 잠정치(provisional); 자료 : 대한건설협회.

- **(민간) 2026년 9월 민간수주 19.6조 원(전년 동월 대비 +67.6%)**
  - 민간 토목수주는 2.2조 원으로 전년 동월 대비 33.9%, 전월 대비 14.1% 증가하여 전월의 감소에서 증가 전환
  - 민간 주택수주는 감천2구역 주택재개발정비사업(8천억 원) 신규 수주와 수영1구역 재개발정비사업(6.3천억 원), 관양동 현대아파트지구 재건축정비사업(5.9천억 원), 인천 부개5구역 주택재개발정비사업(5.1천억 원) 등의 증액이 반영되며 전년 동월 대비 31.8%, 전월 대비 7.6% 증가한 8.2조 원 기록

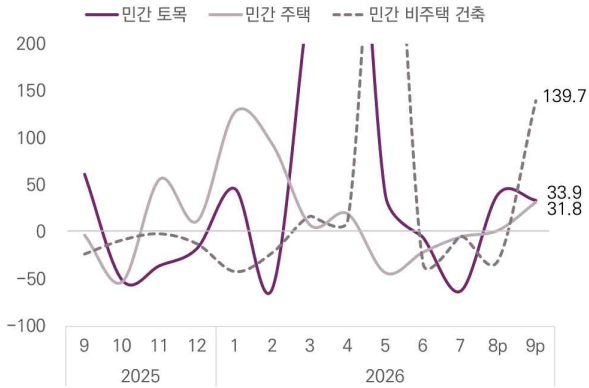
- 민간 비주택수주는 M17 반도체 생산시설 및 지원시설 1단계(3.8조 원), 위례신도시 복정역세권 복합개발사업(1.5조 원) 신규 수주와 평택캠퍼스 P5 FAB2 건축공사 증액(6.6천억 원) 등으로 전년 동월 대비 139.7%, 전월 대비 242.3% 증가한 9.2조 원을 기록하며 민간수주 확대 주도

민간 건설수주 동향

민간 건설수주 추이(조 원)



전년 동월 대비 증감률(%)



수주액 (조 원)	2025년				2026년									전월 대비 (%)	전년 동월 대비 (%)
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월p	9월p		
민간	11.7	7.4	16.0	20.8	9.9	11.2	16.7	16.0	18.9	12.7	13.3	12.2	**19.6**	60.4	67.6
토목	1.6	1.2	0.8	3.5	1.2	0.7	2.4	4.3	1.2	1.1	2.2	1.9	**2.2**	14.1	33.9
주택	6.2	3.0	11.2	11.5	6.5	8.0	8.0	8.1	4.9	5.7	6.5	7.6	**8.2**	7.6	31.8
비주택	3.9	3.2	4.0	5.8	2.2	2.5	6.3	3.6	12.7	5.9	4.7	2.7	**9.2**	242.3	139.7

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

- **(소결) 9월 건설수주, 민간 비주택의 큰 폭 증가와 공공 토목 확대에 힘입어 반등**
  - 2026년 9월 건설수주는 24.6조 원으로 전년 동월 대비 49.3%, 전월 대비 45.4% 증가했으며, 최근 3년 9월 평균보다 높은 수준 기록
  - 공공수주는 5.0조 원으로 전년 동월 대비 4.2%, 전월 대비 6.2% 늘었으며, 발전소·산업단지 등 대형 토목사업이 주택수주 감소를 보완
  - 민간수주는 19.6조 원으로 전년 동월 대비 67.6%, 전월 대비 60.4% 증가했으며, 토목·주택·비주택이 모두 늘어난 가운데 비주택이 전체 반등 견인
  - 종합하면 9월 수주는 민간의 전 공종 증가와 공공 토목의 확대가 나타났으나, 대형 사업 및 계약 증액의 영향과 공공 주택의 감소를 고려할 때 이번 반등을 추세적 회복으로 판단하기에는 신중할 필요

2 건설기성

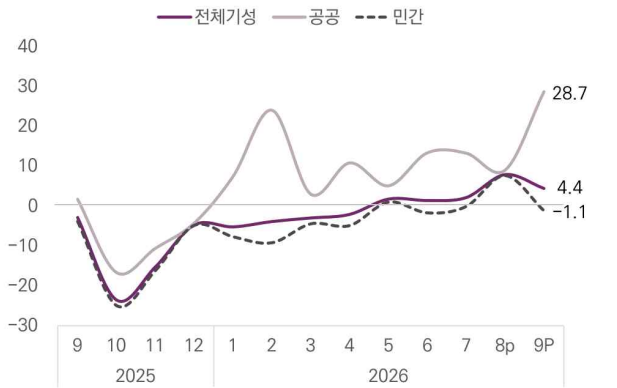
- **(전체) 2026년 9월 건설기성 13.1조 원(전년 동월 대비 +4.4%)**
  - 9월 기성은 13.1조 원으로 전월 대비 12.5%, 전년 동월 대비 4.4% 증가
  - 다만 8월(+7.4%)보다 전년 동월 대비 증가 폭이 3.0%p 줄었고, 최근 3년 평균에도 다소 못 미치는 수준
    * 건설기성액 연도별 9월 추이(조 원) : ('23) 14.6 → ('24) 12.9 → ('25) 12.5 → ('26) 13.1
  - 공공은 3.0조 원으로 전월 대비 38.9%, 전년 동월 대비 28.7% 급증하며 증가세를 이끈 반면, 민간은 10.1조 원으로 전월보다 6.4% 늘었으나 전년 동월 대비 1.1% 감소
  - 발주 부문별 실적 흐름이 엇갈리며 전체 기성 증가가 공공 부문에 집중되는 모습

건설기성 동향

전체 건설기성 추이(경상, 조 원)



전년 동월 대비 증감률(%)



기성액 (조 원)	2025년				2026년									전월 대비 (%)	전년 동월 대비 (%)
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월p	9월p		
전체	12.5	10.1	11.7	15.9	10.1	10.2	12.2	11.6	11.7	14.1	11.7	11.6	**13.1**	12.5	4.4
공공	2.3	1.9	2.2	3.8	1.9	2.1	2.6	2.4	2.3	3.2	2.2	2.2	**3.0**	38.9	28.7
민간	10.2	8.2	9.5	12.0	8.2	8.1	9.6	9.3	9.4	10.8	9.5	9.5	**10.1**	6.4	-1.1

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 520개)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.

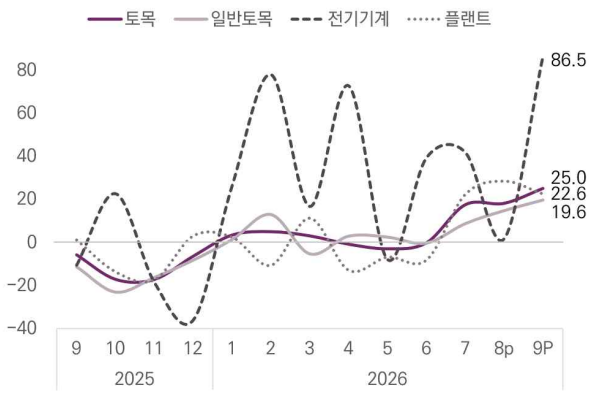
- **(공종별) 전년 동월 대비 토목 +25.0%, 건축 -2.8%**
  - 토목기성은 4.1조 원으로 전월 대비 21.2%, 전년 동월 대비 25.0% 증가해 올해 월별 기준 최대치를 기록했으며, 8월(+13.4%)보다 증가 폭 확대
  - 세부 공종별로 일반토목 1.9조 원(+19.6%), 플랜트 1.7조 원(+22.6%), 전기기계 0.5조 원(+86.5%)이 모두 늘어 토목 호조를 주도 (조경공사는 26.4% 감소)
  - 건축기성은 9.0조 원으로 전월 대비 8.9% 늘었으나, 전년 동월 대비로는 2.8% 줄어 8월의 증가에서 감소로 돌아섬
  - 주거용 건축은 5.0조 원으로 전월 대비 3.5% 늘었지만 전년 동월 대비 8.8% 줄어 8월(-2.7%)보다 감소 폭 확대, 비주거용 건축은 4.0조 원으로 전월 대비 16.8%, 전년 동월 대비 6.1% 늘며 증가를 이어갔으나 8월(+19.2%)보다 증가 폭 축소
  - 토목의 높은 증가세와 달리 건축은 주거용 부진으로 감소 전환하여, 공종 간 실적 격차가 더욱 뚜렷해진 상황

토목 세부 공종별 건설기성 동향

토목 건설기성 추이(조 원)



전년 동월 대비 증감률(%)



기성액 (조 원)	2025년				2026년									전월 대비 (%)	전년 동월 대비 (%)
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월p	9월p		
토목	3.3	2.7	3.0	4.9	2.6	2.8	3.6	3.1	2.9	3.9	3.3	3.4	**4.1**	21.2	25.0
일반토목	1.6	1.3	1.4	2.7	1.2	1.4	1.8	1.6	1.4	2.0	1.4	1.4	**1.9**	32.5	19.6
전기기계	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.3	0.3	0.3	0.4	0.3	0.3	**0.5**	50.5	86.5
플랜트	1.4	1.1	1.3	1.8	1.1	1.2	1.5	1.2	1.2	1.4	1.5	1.6	**1.7**	5.5	22.6
조경공사	0.1	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.1	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0	**0.0**	31.4	-26.4

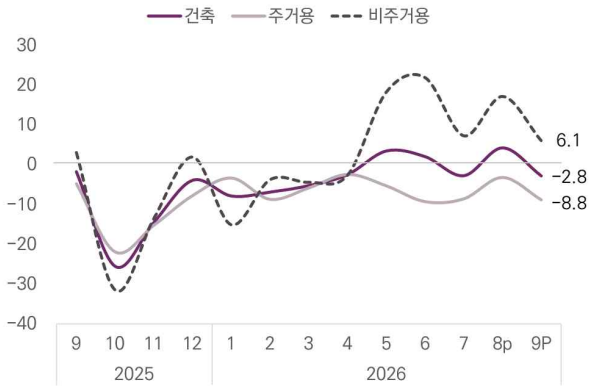
주 : p는 잠정치(provisional).
자료 : 국가데이터처.

건축 세부 공종별 건설기성 동향

건축 건설기성 추이(조 원)



전년 동월 대비 증감률(%)



기성액 (조 원)	2025년				2026년									전월 대비 (%)	전년 동월 대비 (%)
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월p	9월p		
건축	9.3	7.5	8.7	11.0	7.5	7.3	8.6	8.6	8.8	10.2	8.4	8.3	**9.0**	8.9	-2.8
주거용	5.5	4.8	5.4	6.4	4.8	4.6	5.2	5.3	5.1	5.8	5.0	4.9	**5.0**	3.5	-8.8
비주거용	3.7	2.7	3.3	4.6	2.7	2.7	3.4	3.3	3.7	4.4	3.4	3.4	**4.0**	16.8	6.1

주 : p는 잠정치(provisional).
자료 : 국가데이터처.

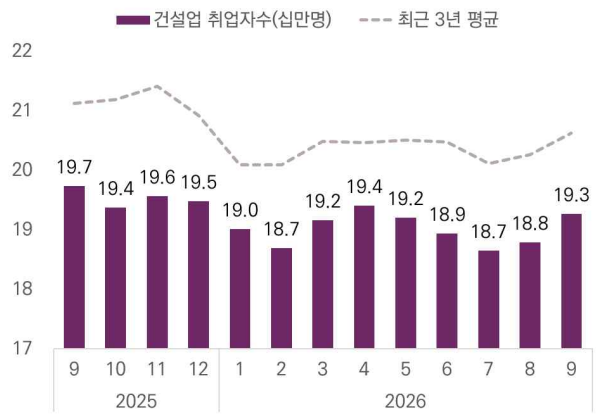
- **(소결) 9월 건설기성, 공공·토목이 견인했으나 민간·건축은 부진**
  - 전체 건설기성은 13.1조 원으로 전년 동월 대비 4.4% 늘었으나, 8월보다 증가 폭이 줄어 개선 강도는 약화
  - 발주 부문별로는 공공이 28.7% 급증한 반면, 민간은 1.1% 감소해 증가세가 공공에 집중
  - 공종별로는 토목이 25.0% 늘어난 데 비해 건축은 2.8% 줄었으며, 비주거용(+6.1%)의 증가에도 주거용(-8.8%) 감소의 영향으로 건축 전체는 위축
  - 종합하면, 9월 기성은 전월 대비 12.5% 늘고 전년 동월보다도 증가했으나 공공·토목 중심의 증가에 그치고, 민간기성이 감소로 전환한 데다 주거용 건축의 부진이 지속돼 건설경기 전반의 회복으로 판단하기는 이른 상황

3 건설고용

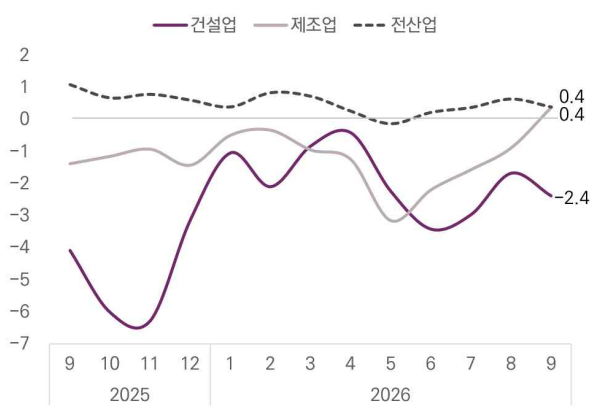
- **2026년 9월 건설업 취업자 수 192.6만 명(전년 동월 대비 -2.4%)**
  - 9월 건설업 취업자 수는 192.6만 명으로 전월 대비 2.6% 늘었으나, 전년 동월 대비 2.4% 줄어 29개월째 감소세를 이어가며 8월(-1.7%)보다 감소 폭도 확대
  - 전산업(+0.4%)과 제조업(+0.4%)은 모두 전년 동월 대비 증가한 것과 달리 건설업은 감소해, 제조업이 감소에서 증가로 돌아선 가운데 업종 간 고용 격차 심화
  - 9월 전체 건설기성이 4.4% 증가했지만, 주거용 건축기성은 8.8% 감소한 가운데 공공·토목 중심의 시공 실적 확대가 건설업 전반의 고용 회복으로 이어지지는 못한 모습

건설고용 동향

건설업 취업자 수 추이(십만 명)



전년 동월 대비 증감률(%)



취업자 수 (십만 명)	2025년				2026년									전월 대비 (%)	전년 동월 대비 (%)
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		
건설업	19.7	19.4	19.6	19.5	19.0	18.7	19.2	19.4	19.2	18.9	18.7	18.8	**19.3**	2.6	-2.4
제조업	43.4	43.6	43.6	43.4	43.7	43.7	43.6	43.4	43.0	43.2	43.3	43.3	**43.6**	0.8	0.4
전산업	291.5	290.4	290.5	282.1	279.9	284.1	288.0	289.6	291.2	291.5	291.4	291.5	**292.7**	0.4	0.4

자료 : 국가데이터처.

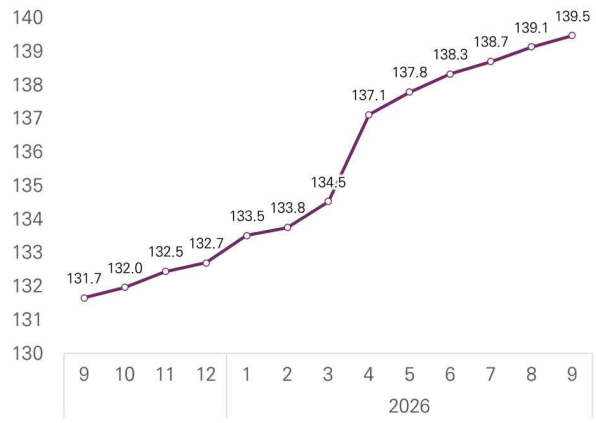
※ 국가데이터처의 「경제활동인구조사」는 전국 표본가구 내 상주하는 만 15세 이상 가구원을 조사 대상으로 하며, 취업자는 ① 조사대상 주간 중 수입을 목적으로 1시간 이상 일한 자, ② 자기에게 직접적으로는 이득이나 수입이 오지 않더라도 자기가구에서 경영하는 농장이나 사업체의 수입을 높이는 데 도운 가족종사자로서 주당 18시간 이상 일한 자(무급가족종사자), ③ 직장 또는 사업체를 가지고 있으나 조사대상 주간 중 일시적인 병, 일기 불순, 휴가 또는 연가, 노동쟁의 등의 이유로 일하지 못한 일시 휴직자를 포함함.

4 건설물가

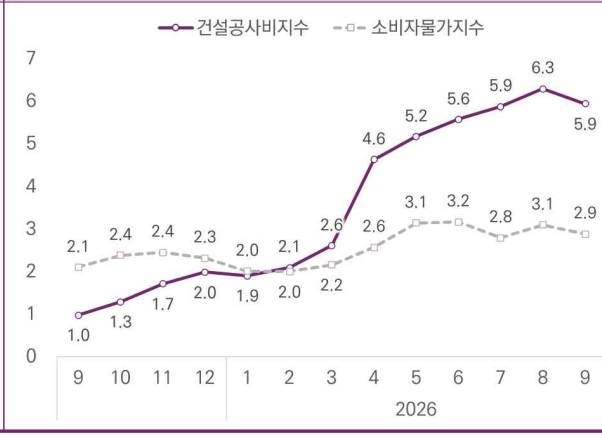
- **(건설공사비지수) 2026년 9월 건설공사비지수 139.48(전년 동월 대비 +5.9%)**
  - 9월 건설공사비지수는 139.48(잠정)로 중유(4.96%), 산업용 가스(2.18%), 중후판(두께 3mm 이상)(1.28%) 등의 가격 상승으로 전월 대비 0.2%, 전년 동월 대비 5.9% 상승
  - 전년 동월 대비 상승률은 전월의 6.3%보다 낮아졌으나, 지수 수준은 올해 1월 133.5에서 9월 139.5로 6.0p 높아져 비용 상승 부담 누적
  - 같은 달 소비자물가 상승률은 2.9%로 건설공사비 상승률의 절반 수준에 머물러, 일반 물가보다 건설공사 투입 비용이 빠르게 상승하는 흐름 지속
- **(주요 건설자재 가격지수) 철근 가격의 높은 수준 지속, 시멘트·레미콘은 안정적**
  - 생산자물가지수 기준 시멘트는 전년 동월 대비 1.0% 하락한 반면, 레미콘은 2.4% 상승했으며 시장가격 기준으로는 시멘트가 보합, 레미콘이 4.3% 상승
  - 일반철근은 생산자물가지수가 전년 동월 대비 15.6%, 시장가격지수가 17.1% 올라 주요 자재 가운데 상대적으로 높은 상승률 기록
  - 시멘트와 레미콘 가격의 월간 변동은 제한적인 가운데 철근 가격은 지난해보다 높은 수준 유지

건설 관련 주요 가격 지수 동향

건설공사비지수 추이(point, 2020=100)



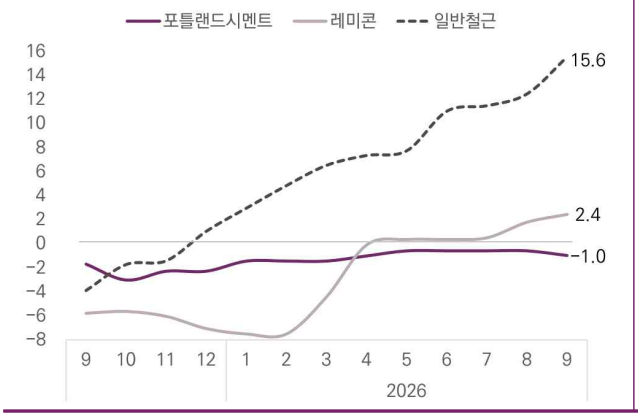
주요 지수 전년 동월 대비 증감률(%)



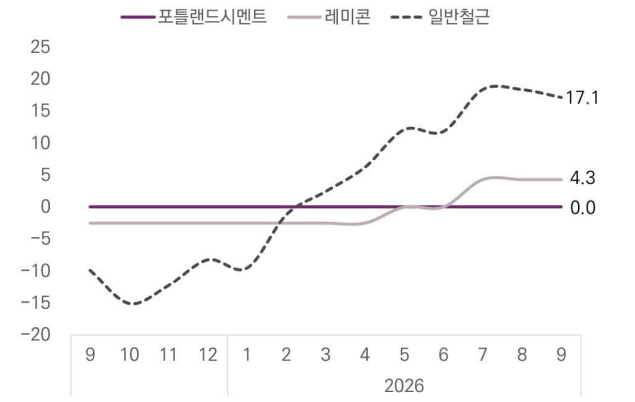
주 : 건설공사비지수의 최근 1개월 자료는 잠정치(provisional).
자료 : 한국건설기술연구원(건설공사비지수), 국가데이터처(소비자물가지수).

※ 한국건설기술연구원에서 발표하는 건설공사비지수는 건설공사에 투입되는 재료비·노무비·장비 등 직접공사비의 가격변동을 측정하는 지수임. 한국은행의 산업연관표와 생산자물가지수, 대한건설협회의 공사부문 시중노임 자료 등을 이용하여 작성된 가공통계로 직접공사비 이외의 토지비·일반관리비·이윤·금융비용 등은 포괄하지 않음.

주요 건설자재 생산자물가지수(2020=100)
전년 동월 대비 증감률(%)



주요 건설자재 시장가격지수(2020=100)
전년 동월 대비 증감률(%)



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 : ㎥), (서울), (메이커→대량수요자 단계) 가격 기준.
4) 일반철근 : 고장력철근(하이바)(SD400) (규격 : D13㎜, 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 (%)
		9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		
건설공사비		131.7	132.0	132.5	132.7	133.5	133.8	134.5	137.1	137.8	138.3	138.7	139.1	**139.5**	0.2	5.9
소비자물가		117.1	117.4	117.2	117.6	118.0	118.4	118.8	119.4	119.9	120.0	119.8	120.1	**120.4**	0.3	2.9
생산자물가	시멘트	159.3	157.1	158.3	158.3	158.3	158.3	158.3	158.3	158.3	158.3	158.3	158.3	**157.7**	-0.4	-1.0
	레미콘	129.0	129.0	128.4	127.0	126.4	126.4	126.4	132.1	132.1	132.1	132.1	132.1	**132.1**	0.0	2.4
	일반철근	147.6	146.4	145.4	144.8	150.2	151.8	155.5	159.4	160.0	166.6	169.5	170.7	**170.6**	0.0	15.6
시장가격	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	141.4	141.4	141.4	141.4	141.4	141.4	141.4	141.4	141.4	141.4	147.4	147.4	**147.4**	0.0	4.3
	일반철근	126.7	122.1	122.1	120.5	117.4	126.7	131.4	132.9	143.8	146.9	150.0	150.0	**148.4**	-1.0	17.1

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 : ㎥), (서울), (메이커→대량수요자 단계) 가격 기준.
5) 일반철근 : 고장력철근(하이바)(SD400) (규격 : D13㎜, 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, 이 지수는 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 10월 건설경기실사 '종합실적지수'는 70.6으로 전월 대비 2.6p 하락**
  - 10월 종합실적지수는 전월의 소폭 상승을 이어가지 못하고 하락하여, 건설기업의 체감경기가 다시 약화
  - 전년 동월보다 4.3p 높지만, 기준선(100)을 크게 밑도는 70선 초반에 머물러 전반적인 경기 부진 지속

구분	2026년		전월 대비	전년 동월 대비
	9월	10월		
종합 CBSI	73.2	**70.6**	-2.6	4.3

- **(부문별) 자재수급을 제외한 모든 지수가 하락했으며, 공사대수금·수주잔고의 낙폭 확대**
  - 공사대수금지수는 73.0으로 전월 대비 13.3p 떨어져 세부 지수 중 가장 큰 낙폭을 보였고, 수주잔고지수도 73.0으로 8.6p 하락
  - 자금조달지수는 69.9로 3.0p, 공사기성지수는 78.4로 2.0p, 신규수주지수는 70.2로 1.7p 하락
  - 반면 자재수급지수는 82.0으로 전월 대비 3.2p 올랐으나 전년 동월보다는 11.5p 낮은 수준이며, 자금조달지수 역시 전년 동월 대비 10.7p 낮아 조달 여건의 부진 지속

구분	2025년			2026년										전월 대비	전년 동월 대비
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월		
신규수주	64.0	69.7	73.4	73.9	61.6	68.5	66.6	68.3	73.1	68.6	72.7	71.9	**70.2**	-1.7	6.2
공사기성	73.5	92.7	89.3	86.2	75.3	75.9	77.3	79.0	80.9	81.7	78.8	80.4	**78.4**	-2.0	4.9
수주잔고	68.8	75.4	81.6	77.1	74.6	64.7	71.4	73.1	76.3	79.7	81.9	81.6	**73.0**	-8.6	4.2
공사대수금	76.9	85.4	84.0	80.0	80.2	79.1	73.1	76.9	77.0	81.6	77.5	86.3	**73.0**	-13.3	-3.9
자금조달	80.6	68.6	70.1	66.0	75.3	71.8	65.7	69.0	74.5	72.8	73.7	72.9	**69.9**	-3.0	-10.7
자재수급	93.5	88.9	89.4	88.5	91.0	74.3	55.3	63.4	66.3	80.0	80.9	78.8	**82.0**	3.2	-11.5

※ 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 한 달 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) 주택지수는 반등한 반면, 토목·비주택건축 지수는 동반 하락**
  - 주택지수는 77.3으로 전월 대비 7.8p, 전년 동월 대비 17.8p 올라 공종 중 유일하게 상승
  - 토목지수는 65.4로 전월 대비 12.9p 하락해 공종 중 낙폭이 가장 컸고, 전년 동월(65.6)보다도 0.2p 낮은 수준
  - 비주택건축지수는 67.1로 전월 대비 7.7p 하락했으나 전년 동월 대비로는 2.2p 높은 수준

구분	2025년			2026년										전월 대비	전년 동월 대비
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월		
토목	65.6	62.0	66.9	75.6	61.8	77.0	71.0	76.1	79.7	72.4	74.3	78.3	**65.4**	-12.9	-0.2
주택	59.5	74.7	75.9	69.5	60.1	61.5	70.8	68.1	75.7	67.5	70.5	69.5	**77.3**	7.8	17.8
비주택건축	64.9	70.6	74.5	70.8	58.5	65.4	62.6	63.0	67.3	70.1	70.5	74.8	**67.1**	-7.7	2.2

- **(기업규모별[1]) 중견기업은 상승했으나 대기업·중소기업은 하락**
  - 대기업지수는 83.3으로 전월 대비 8.4p 하락, 중소기업지수는 55.3으로 4.7p 하락하여 올해 최저 수준
  - 중견기업지수는 73.1로 전월 대비 5.1p, 전년 동월 대비 13.8p 올라 규모별 지수 중 유일하게 개선
  - 대기업과 중소기업 간 지수 격차는 28.0p로 전월(31.7p)보다 3.7p 줄었으나, 이는 대기업의 하락 폭이 더 컸던 데 따른 것으로 중소기업의 체감 여건 개선을 의미하지는 않음

구분	2025년			2026년										전월 대비	전년 동월 대비
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월		
대기업	91.7	85.7	92.9	85.7	83.3	84.6	75.0	86.7	91.7	83.3	83.3	91.7	**83.3**	-8.4	-8.4
중견기업	59.3	72.4	75.1	69.2	69.2	67.9	60.0	66.7	72.4	74.1	73.1	68.0	**73.1**	5.1	13.8
중소기업	48.1	58.5	63.7	67.3	61.3	60.7	60.7	61.3	59.4	60.9	61.8	60.0	**55.3**	-4.7	7.2

- **(지역별) 서울·지방 모두 하락한 가운데 지방의 낙폭이 커 지역 간 격차 확대**
  - 서울지수(75.6)는 전월 대비 1.6p 하락, 지방지수(66.9)는 6.2p 하락하여 지방의 체감경기가 더 크게 위축

구분	2025년			2026년										전월 대비	전년 동월 대비
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월		
서울	84.8	79.9	82.6	92.4	74.5	75.1	66.5	83.8	89.2	74.3	81.5	77.2	**75.6**	-1.6	-9.2
지방	53.5	67.6	71.5	69.9	63.8	61.3	65.3	62.7	68.2	70.4	71.1	73.1	**66.9**	-6.2	13.4

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

종합전망지수

- **(종합지수) 2026년 11월 건설경기실사 '종합전망지수'는 74.9로 10월 '종합실적지수'(70.6)보다 4.3p 높은 수준**
  - 건설기업들은 11월 체감경기가 10월보다 일부 개선될 것으로 예상하고 있으나, 전망지수도 70선 중반에 그쳐 뚜렷한 경기 회복에 대한 기대는 제한적

구분	10월 실적(A)	11월 전망(B)	차이(B-A)
종합 CBSI	70.6	**74.9**	4.3

- **(부문별) 신규수주·수주잔고 및 자금조달 개선을 예상하는 가운데 공사기성은 소폭 하락 전망**
  - 신규수주 전망지수는 77.1로 10월 실적보다 6.9p 높아, 세부 부문 가운데 가장 큰 폭의 개선 예상
  - 수주잔고(78.0, +5.0p)와 자금조달(74.4, +4.5p) 전망지수도 상승 전망
  - 공사대수금(73.3)과 자재수급(82.3) 전망지수는 각각 0.3p 오르는 데 그쳐 현 수준 유지 전망
  - 반면, 공사기성 전망지수는 77.9로 0.5p 낮아져 부문 중 유일하게 하락 예상

구분	10월 실적(A)	11월 전망(B)	차이(B-A)
신규수주	70.2	**77.1**	6.9
공사기성	78.4	**77.9**	-0.5
수주잔고	73.0	**78.0**	5.0
공사대수금	73.0	**73.3**	0.3
자금조달	69.9	**74.4**	4.5
자재수급	82.0	**82.3**	0.3

- **(공종별) 11월에는 모든 공종의 개선이 예상되며, 토목의 반등 폭이 가장 클 전망**
  - 토목 전망지수는 74.2로 10월 실적보다 8.8p 올라 낙폭을 상당 부분 만회할 것으로 보이고, 비주택건축은 71.2(+4.1p), 주택은 79.6(+2.3p)으로 전망
  - 주택 전망지수가 세 공종 중 가장 높으나, 모든 공종이 70선 초반~70선 후반에 머물러 기준선(100)과의 격차는 여전

구분	10월 실적(A)	11월 전망(B)	차이(B-A)
토목	65.4	**74.2**	8.8
주택	77.3	**79.6**	2.3
비주택건축	67.1	**71.2**	4.1

- **(기업규모별) 대기업은 보합, 중견·중소기업은 상승 전망**
  - 대기업 전망지수는 83.3으로 10월 실적과 같아, 체감경기에 큰 변화가 없을 것으로 예상
  - 중견기업 전망지수는 77.8로 실적 대비 4.7p 상승하여, 10월의 개선 흐름이 이어질 것으로 기대
  - 중소기업 전망지수는 63.4로 8.1p 올라 규모별 지수 중 가장 큰 개선이 기대되나 60선 초반 수준에 그쳐 기업 간 체감경기 격차는 지속될 전망

구분	10월 실적(A)	11월 전망(B)	차이(B-A)
대기업	83.3	**83.3**	0.0
중견기업	73.1	**77.8**	4.7
중소기업	55.3	**63.4**	8.1

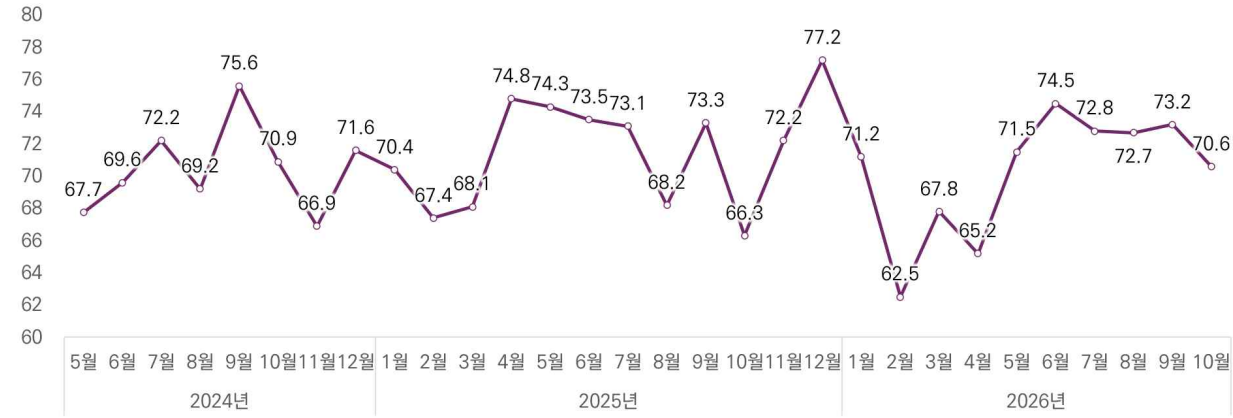
- **(지역별) 서울·지방 모두 개선되지만, 서울의 상승 폭이 더 커 지역 간 차이는 확대 예상**
  - 서울 전망지수는 80.5로 10월 실적보다 4.9p 높아, 80선을 회복할 것으로 전망
  - 지방 전망지수는 70.1로 실적 대비 3.2p 상승해 10월의 하락을 일부 만회할 것으로 예상되나, 서울보다는 낮은 수준 지속
  - 서울과 지방 간 전망지수 차이는 10.4p로 10월 실적 격차인 8.7p보다 커져, 반등 기대에도 지역 간 온도 차는 확대 예상

구분	10월 실적(A)	11월 전망(B)	차이(B-A)
서울	75.6	**80.5**	4.9
지방	66.9	**70.1**	3.2

건설경기 진단

- **10월 체감경기 신규수주·자금 여건 부진과 대금 회수 악화로 하락 전환**
  - 공종별로 주택은 반등했으나 토목과 비주택건축이 큰 폭으로 내려앉았으며, 모든 공종이 기준선(100)을 크게 밑도는 침체 국면 지속
  - 기업규모별로는 중견기업만 개선되고 대기업과 중소기업이 동반 하락했으며, 지역별로는 서울보다 지방의 낙폭이 커 지역 간 격차 확대
  - 종합하면 10월 건설경기는 공사대수금·수주잔고 등 대부분의 세부 지수가 내려 종합지수가 하락했고, 자재수급을 제외한 전 부문이 부진하여 체감경기 회복은 더딘 상황
  - 11월에는 신규수주를 중심으로 개선이 기대되나 개선 폭은 제한적

종합실적지수 추이



주 : 2024년 5월 개편 이후 종합실적지수 추이.

- **10월 종합실적지수 영향요인은 신규수주 비중 확대, 공사기성 비중 축소**
  - 신규수주지수 영향력은 57.4%로 전월 대비 2.4%p 높아져, 종합실적지수에 가장 큰 영향을 미치는 요인으로서 비중 확대
  - 수주잔고 영향력은 13.5%로 전월 대비 1.6%p 상승하여, 신규수주와 함께 일감 관련 지표의 상대적 중요성 증대
  - 자금조달 영향력은 11.5%로 전월보다 0.2%p 높아졌으며, 공사대수금 영향력도 8.8%로 0.9%p 상승
  - 반면 공사기성 영향력은 8.8%로 전월 대비 4.4%p 낮아져, 영향요인 가운데 가장 큰 폭으로 축소
  - 자재수급 영향력은 0.0%로 0.7%p 하락했으며, 종합지수의 영향요인 구성은 자재 조달보다 수주·일감 및 금융 여건에 무게가 실리는 모습

	신규수주	자금조달	공사기성	수주잔고	공사대수금	자재수급
9월(A)	55.0%	11.3%	13.2%	11.9%	7.9%	0.7%
10월(B)	**57.4%**	**11.5%**	**8.8%**	**13.5%**	**8.8%**	**0.0%**
차이(B-A)	+2.4%p	+0.2%p	-4.4%p	+1.6%p	+0.9%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