

2025

9.4

CERIK 건설경기실사 지수

2025년 8월

건설경기실사 실적·전망지수

- ◎ 요약
- ◎ 2025년 8월 건설경기실사 실적지수
- ◎ 2025년 9월 건설경기실사 전망지수
- ◎ 건설경기 진단

CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원





요약

- ◎ (실적지수) 2025년 8월 건설경기실사 '종합실적지수'는 68.2로 전월 대비 4.9p 하락
 - 건설경기실사 종합실적지수는 최근 4개월째 내림세 지속
 - 공사기성지수(75.9, -9.5p)와 신규수주지수(63.6, -5.6p)가 전월 대비 큰 폭 하락
 - 이어서 자재수급지수(88.5, -5.5p), 공사대수급지수(79.1, -4.7p), 수주잔고지수(67.7, -1.5p) 순으로 전월 대비 하락
 - 공종별 신규수주지수는 주택(64.5, -10.1p)과 토목(68.7, -2.0p)이 하락, 비주택건축(64.6, +1.6p)은 상승
 - 대기업지수(92.3, -0.6p), 중견기업지수(59.3, -7.4p), 중소기업지수(53.2, -6.6p) 모두 전월 대비 하락
 - 서울지수(79.3, -7.8p)와 지방지수(55.1, -5.8p) 동반 하락
- ◎ (전망지수) 2025년 9월 건설경기실사 '종합전망지수'는 65.5로 8월 '종합실적지수'보다 2.7p 낮은 수준
 - 신규수주지수와 수주잔고지수 외 모든 세부지수가 8월 실적지수 대비 하락 전망
 - 공종별 신규수주지수는 주택과 비주택건축이 상승, 토목은 하락 전망
 - 기업 규모별로 대기업 전망지수의 하락 폭이 컸으며, 중소기업 지수는 상승 전망
 - 지역별로 서울은 하락, 지방은 상승 전망
- ◎ (경기진단) 8월 건설경기실사 '종합실적지수' 검토 결과 체감 건설경기 악화 지속
 - 8월 건설경기실사 종합실적지수는 전월 대비 하락하며 4개월 연속 체감 건설경기 악화
 - 종합실적지수에 가장 큰 영향을 미치는 신규수주지수의 영향력은 58.7%로 전월 대비 4.9%p 상승했고, 공사대수급지수의 영향력이 2.6%로 전월 대비 3.1%p 하락하며 가장 큰 폭으로 감소
 - 한편, 2025년 9월 종합전망지수는 8월 종합실적지수보다 2.7p 낮은 65.5

■ 건설경기실사지수(Construction Business Survey Index, CBSI)란?

2000년부터 한국건설산업연구원에서 발표해오고 있는 건설기업을 대상으로 한 설문조사 결과를 토대로 산출되는 경기실사지수입니다. 건설경기실사지수는 지난달을 기준으로 건설기업들이 체감한 경기수준을 나타내는 '종합실적지수'와 앞으로 1달 동안 건설기업들이 예상하는 경기수준을 나타내는 '종합전망지수'로 구분해 발표되고 있습니다. 또한, 한국건설산업연구원에서는 'CBSI 종합지수' 외에도 건설기업들의 경영여건 부문별, 기업 규모별, 지역별, 공종별로도 세부 지수를 구분해 함께 공표하고 있습니다. 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 의미합니다.



2025년 8월 건설경기실사 실적지수

◎ 2025년 8월 건설경기실사 '종합실적지수'는 68.2로 전월 대비 하락

- 2025년 8월 종합실적지수(68.2)는 7월 종합실적지수 73.1보다 4.9p 하락
- 종합실적지수는 100 이하를 크게 밑돌고 있으며, 8월 건설경기가 7월보다 어렵다는 응답 우세

〈표 1〉 종합실적지수 비교

구분	2025년		전월 대비	전년 동월 대비
	7월	8월		
종합 CBSI	73.1	68.2	-4.9	-1.0

◎ 부문별 세부실적지수 중 공사기성지수가 가장 큰 폭으로 하락하고 다음으로 신규수주지수가 큰 폭 하락

- 공사기성지수는 75.9로 전월 대비 9.5p 하락하여 세부실적지수 중 가장 큰 폭으로 하락
- 신규수주지수는 전월 대비 5.6p 하락한 63.6으로 모든 세부실적지수 중 가장 낮은 수준
- 뒤이어 자재수급지수, 공사대수금지수, 수주잔고지수 순으로 각각 5.5p, 4.7p, 1.5p 하락한 88.5, 79.1, 67.7
- 자금조달지수만 전월 대비 상승(+2.4p)하여 71.5 기록
- 모든 세부실적지수는 전년 동월 대비 낮은 수준으로, 모든 부문에서 전년 동월보다 체감 경기 악화

〈표 2〉 부문별 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2024년				2025년								전월 대비	전년 동월 대비
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월		
신규수주 ¹⁾	72.6	64.7	63.8	69.4	62.6	60.8	60.7	71.1	69.5	68.9	69.2	63.6	-5.6	-4.4
공사기성	76.8	80.1	77.3	80.5	82.1	72.4	73.0	85.0	75.6	77.1	85.4	75.9	-9.5	-1.5
수주잔고	75.3	73.4	79.0	82.2	76.8	67.9	70.0	80.4	72.2	75.1	69.2	67.7	-1.5	-0.9
공사대수금	84.7	85.3	78.3	81.4	85.4	78.7	76.1	85.1	77.9	82.1	83.8	79.1	-4.7	-3.0
자금조달	82.5	77.0	70.6	70.6	67.6	71.6	70.2	76.5	78.6	74.3	69.1	71.5	2.4	-6.3
자재수급 ²⁾	88.5	89.0	88.6	86.6	84.3	91.8	84.1	93.5	92.5	90.7	94.0	88.5	-5.5	-1.6

◎ 8월 공종별 신규수주지수는 주택이 큰 폭으로 하락했으며, 토목도 하락한 반면 비주택건축은 상승

- 8월 주택지수는 전월 대비 10.1p 하락한 64.5
- 토목지수는 전월 대비 2.0p 하락한 68.7
- 비주택건축지수는 전월 대비 1.6p 상승한 64.6

〈표 3〉 공종별 신규수주 실적지수 변동 추이(최근 1년)

구분	2024년				2025년								전월 대비	전년 동월 대비
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월		
토목	72.3	66.9	67.9	67.4	65.1	63.9	54.0	65.7	67.3	72.4	70.7	68.7	-2.0	-10.0
주택	76.9	66.1	66.8	75.1	59.8	61.6	66.0	70.8	74.6	65.7	74.6	64.5	-10.1	2.2
비주택건축	70.2	61.6	54.6	65.2	60.6	59.9	59.5	69.1	66.1	67.8	63.0	64.6	1.6	-1.2

◎ 기업 규모별¹⁾로 대기업, 중견기업, 중소기업지수 모두 전월 대비 하락

- 대기업지수는 92.3으로 전월 대비 0.6p 하락
- 중견기업지수는 59.3으로 전월 대비 7.4p 하락
- 중소기업지수는 53.2로 전월 대비 6.6p 하락

〈표 4〉 기업규모별 실적지수 변동 추이

구분	2024년				2025년								전월 대비	전년 동월 대비
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월		
대기업	100.0	84.6	78.6	85.5	92.9	80.0	83.3	100.0	100.0	92.3	92.9	92.3	-0.6	0.0
중견기업	64.5	71.9	66.7	71.7	63.3	67.7	64.5	63.3	63.0	63.0	66.7	59.3	-7.4	-1.3
중소기업	62.5	56.1	55.6	57.8	55.2	54.5	56.4	61.5	60.4	65.5	59.8	53.2	-6.6	-1.7

◎ 지역별로 서울과 지방²⁾ 모두 전월 대비 하락

- 서울지수는 79.3으로 전월 대비 7.8p 하락
- 지방지수는 55.1로 전월 대비 5.8p 하락

〈표 5〉 지역별 실적지수 변동 추이

구분	2024년				2025년								전월 대비	전년 동월 대비
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월		
서울	83.8	83.8	70.7	76.7	86.7	73.8	82.3	93.4	90.1	89.8	87.1	79.3	-7.8	-12.5
지방	77.0	68.0	64.7	67.0	58.9	63.6	55.9	63.2	63.8	65.3	60.9	55.1	-5.8	-7.8

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

2) 지방은 서울시를 제외한 기타 지역.



2025년 9월 건설경기실사 전망지수

- ◎ 2025년 9월 건설경기실사 '종합전망지수'는 65.5로 8월 '종합실적지수'(68.2)보다 2.7p 낮은 수준

〈표 6〉 종합 CBSI 8월 실적지수와 9월 전망지수 비교

구분	8월 실적(A)	9월 전망(B)	차이(B-A)
종합 CBSI	68.2	65.5	-2.7

- ◎ 부문별 세부지수 중 신규수주지수와 수주잔고지수 외 모든 세부지수가 8월 실적지수 대비 하락 전망
- 8월 실적지수 대비 가장 많이 하락(-5.0p)할 것으로 전망된 지수는 자재수급지수로 83.5
 - 이어서 자금조달 전망지수가 66.8로 8월 실적지수보다 4.7p 낮은 수준
 - 공사대수금과 공사기성 전망지수는 각각 8월 실적지수 대비 3.2p, 0.9p 낮은 75.9, 75.0
 - 신규수주 전망지수는 67.3으로 8월 실적지수 63.6보다 3.7p 상승 전망
 - 수주잔고 전망지수는 70.6으로 8월 실적지수보다 2.9p 높은 수준

〈표 7〉 부문별 8월 실적지수와 9월 전망지수 비교

구분	8월 실적(A)	9월 전망(B)	차이(B-A)
신규수주	63.6	67.3	3.7
공사기성	75.9	75.0	-0.9
수주잔고	67.7	70.6	2.9
공사대수금	79.1	75.9	-3.2
자금조달	71.5	66.8	-4.7
자재수급	88.5	83.5	-5.0

- ◎ 신규수주 전망지수를 공종별로 살펴보면 주택과 비주택건축 부문에서 상승 전망
- 9월 주택과 비주택건축 전망지수는 8월 실적지수보다 각각 4.0p, 2.2p 높은 68.5, 66.8
 - 9월 토목 부문 전망지수는 8월 실적지수보다 0.4p 낮은 68.3

〈표 8〉 공종별 신규수주 8월 실적지수와 9월 전망지수 비교

구분	8월 실적(A)	9월 전망(B)	차이(B-A)
토목	68.7	68.3	-0.4
주택	64.5	68.5	4.0
비주택건축	64.6	66.8	2.2

◎ 9월 기업 규모별 전망지수는 8월 실적지수 대비 대기업은 하락 중소기업은 상승

- 9월 대기업 전망지수는 8월 실적지수보다 15.4p 낮은 76.9
- 중견기업 전망지수는 8월 실적지수와 같은 59.3
- 중소기업 전망지수는 8월 실적지수보다 7.4p 높은 60.6

〈표 9〉 기업 규모별 8월 실적지수와 9월 전망지수 비교

구분	8월 실적(A)	9월 전망(B)	차이(B-A)
대기업	92.3	76.9	-15.4
중견기업	59.3	59.3	0.0
중소기업	53.2	60.6	7.4

◎ 지역별로 서울은 하락, 지방은 상승 전망

- 9월 서울 전망지수는 8월 실적지수보다 6.4p 낮은 72.9
- 지방 전망지수는 8월 실적지수보다 4.1p 높은 59.2

〈표 10〉 지역별 8월 실적지수와 9월 전망지수 비교

구분	8월 실적(A)	9월 전망(B)	차이(B-A)
서울	79.3	72.9	-6.4
지방	55.1	59.2	4.1



건설경기 진단

◎ 2025년 8월 건설기업 체감 건설경기 4개월째 내림세 지속

- 8월 건설경기실사 종합실적지수는 68.2로 전월 대비 4.9p 하락
- 공사기성지수와 신규수주지수가 전월 대비 각각 9.5p, 5.6p 하락
- 이어서 자재수급지수, 공사대수금지수, 수주잔고지수 순으로 전월 대비 각각 5.5p, 4.7p, 1.5p 하락
- 8월 공종별 신규수주지수는 주택과 토목이 하락하고 비주택건축은 상승
- 기업 규모별로 대기업, 중견기업, 중소기업지수 모두 전월 대비 하락
- 지역별로 서울과 지방 동반 하락

〈그림 1〉 종합실적지수 추이



주 : 2024년 5월 개편 이후 종합실적지수 추이.

◎ 8월 종합실적지수 영향 요인 신규수주 58.7%, 자금조달 17.4%, 공사기성 13.5% 순

- 전월 대비 신규수주의 영향력이 4.9%p 증가하고 공사대수금의 영향력이 3.1%p 감소

〈표 11〉 종합실적지수 영향요인 변화

	신규수주	자금조달	공사기성	수주잔고	공사대수금	자재수급
6월(A)	53.8%	16.5%	13.3%	8.2%	5.7%	2.5%
7월(B)	58.7%	17.4%	13.5%	7.7%	2.6%	0.0%
차이(B-A)	4.9%p	1.0%p	0.3%p	-0.5%p	-3.1%p	-2.5%p

◎ 2025년 9월 종합전망지수는 8월 실적지수보다 2.7p 낮은 65.5