



월간 2026년 9월호 2026. 9. 10.

건설시장동향

2026년 7월 건설수주 공공·민간 동반 위축으로 큰 폭 감소

- 7월 건설수주 15.8조 원(전년 동월 대비 -30.6%)
- 전년 동월 대비 공공수주 -21.9%, 민간수주 -33.3%

건설기성 공공·토목 증가에도 민간·주거용 부진으로 제한적 개선

- 7월 건설기성 11.7조 원(전년 동월 대비 +2.4%)

건설고용 감소세 지속

- 건설업 취업자 186.5만 명(전년 동월 대비 -3.0%)

건설공사비 상승세 및 철근 가격 오름세로 원가 부담 지속

- 건설공사비지수 138.59(전년 동월 대비 +5.8%)

2026년 8월 CBSI, 신규수주·수주잔고 개선에도 체감경기 보합

- 8월 종합실적지수 72.7(전월 대비 -0.1p)

CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원

요약

○ (건설수주) 2026년 7월 건설수주는 공공·민간 동반 위축으로 큰 폭 감소

- 7월 건설수주는 15.8조 원으로 전년 동월 대비 30.6%, 전월 대비 24.5% 감소
- 공공수주는 주택 발주 감소와 6월 대형 토목사업 발주 효과 소멸로 21.9% 줄었고, 민간도 토목·주택·비주택 전 부문이 감소하며 33.3% 하락

○ (건설기성) 7월 건설기성은 공공·토목 증가에도 민간·주거용 부진으로 제한적 개선

- 7월 건설기성은 11.7조 원으로 전년 동월 대비 2.4% 증가했으나, 전월 대비 16.6% 감소
- 전년 동월 대비 공공기성은 12.4%, 토목기성은 12.6% 증가했으나, 민간기성은 0.4% 증가에 그쳤고 주거용 건축기성은 7.9% 감소하며 회복세 제약

○ (건설고용) 7월 건설업 취업자 수 감소세 지속

- 7월 건설업 취업자 수는 186.5만 명으로 전월 대비 1.5%, 전년 동월 대비 3.0% 감소
- 전산업 취업자 수는 전년 동월 대비 증가한 가운데, 민간 기성 정체와 주거용 건축기성 감소가 이어지면서 건설업 고용 부진 지속

○ (건설물가) 7월 건설공사비지수 상승세와 철근 가격 오름세로 원가 부담 지속

- 7월 건설공사비지수는 138.59로 전년 동월 대비 5.8% 상승해 소비자물가 상승률(+2.8%) 큰 폭 상회
- 시멘트와 레미콘은 대체로 안정세를 보였으나, 일반철근은 생산자물가지수와 시장가격지수가 각각 전년 동월 대비 9.9%, 18.3% 급증하며 자재비 부담 지속

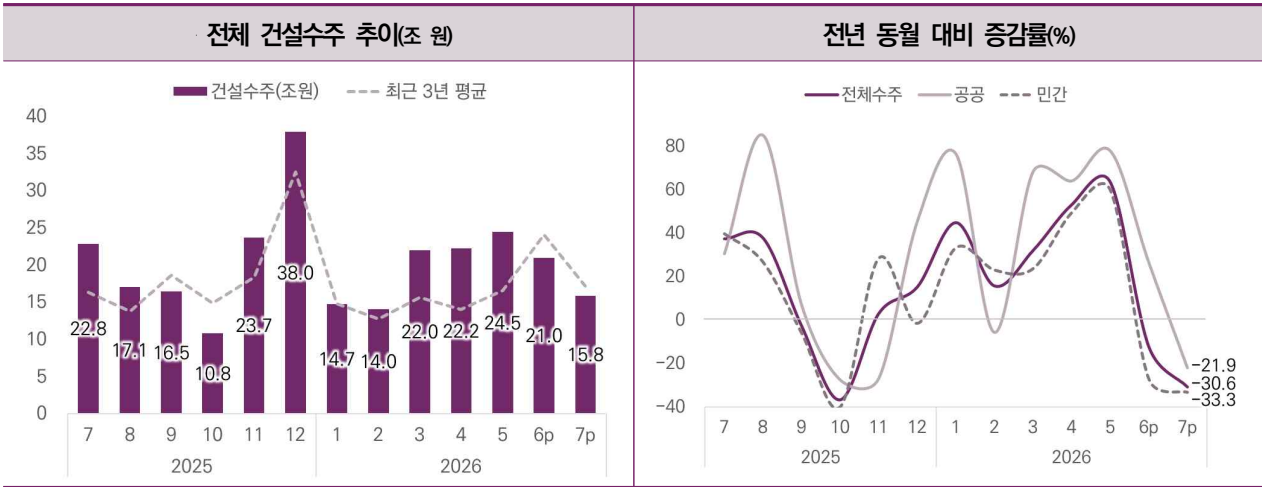
○ (건설경기실사지수(CBSI)) 8월 체감경기는 신규수주·수주잔고 개선에도 기성·대금회수 악화로 보합

- 8월 종합실적지수는 72.7로 전월 대비 0.1p 하락해 전월과 유사한 부진 수준 지속
- 신규수주와 수주잔고 지수는 각각 4.1p, 2.2p 상승했으나, 공사기성과 공사대수금 지수는 각각 2.9p, 4.1p 하락하며 체감경기 회복 제한

1 | 건설수주

- (전체) 2026년 7월 건설수주 15.8조 원(전년 동월 대비 -30.6%)
 - 7월 실적으로 예년(동월 대비 3년 평균*)보다 1.3조 원 하회(공공 -0.2조 원, 민간 -1.1조 원)
 - * 국내건설 수주액 연도별 7월 추이(조 원) : ('23) 12.1 → ('24) 16.6 → ('25) 22.8 → ('26) 15.8
 - 7월 건설수주는 15.8조 원으로 전년 동월 대비 30.6% 감소, 전월 대비로도 24.5% 줄어 감소폭 확대
 - 발주 부문별로는 공공수주가 전년 동월 대비 21.9% 감소한 4.1조 원을 기록한 가운데, 민간수주도 33.3% 줄어든 11.7조 원에 그쳐 공공·민간 수주 모두 부진

건설수주 동향



수주액 (조 원)	2025년						2026년							전월 대비 (%)	전년 동월 대비 (%)
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월p	7월p		
전체	22.8	17.1	16.5	10.8	23.7	38.0	14.7	14.0	22.0	22.2	24.5	21.0	15.8	-24.5	-30.6
공공	5.3	4.4	4.8	3.4	7.7	17.2	4.8	2.9	5.3	6.2	5.5	8.4	4.1	-50.9	-21.9
민간	17.5	12.7	11.7	7.4	16.0	20.8	9.9	11.2	16.7	16.0	18.9	12.5	11.7	-6.7	-33.3

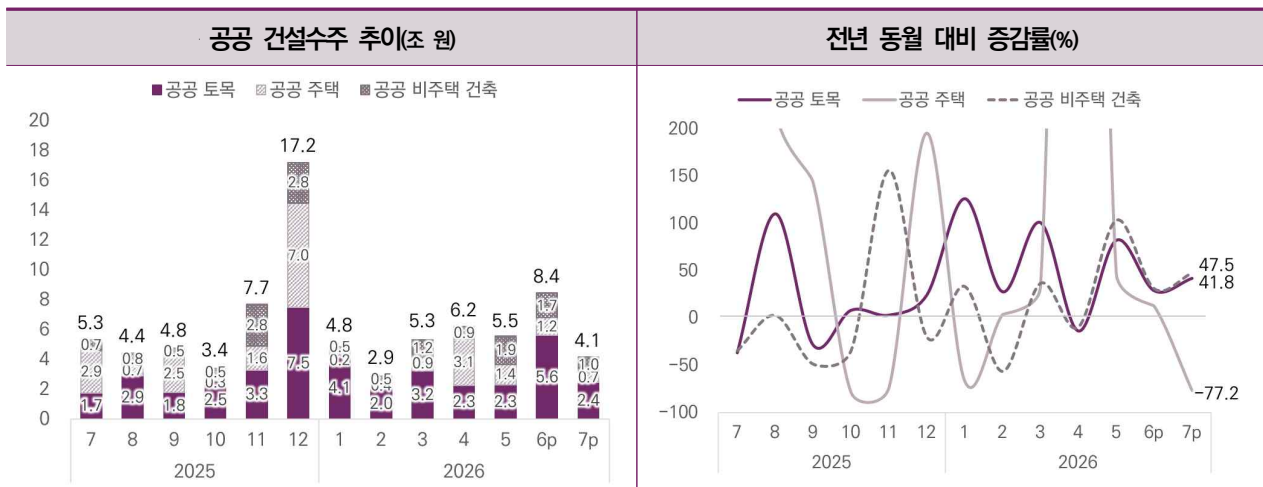
주 : 1) p는 잠정치(provisional).
2) 최근 3년 평균은 지난 3년(2023~2025) 중 해당 월평균 수주액을 의미(이하 동일).
자료 : 대한건설협회.

※ 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 7월 공공수주 4.1조 원(전년 동월 대비 -21.9%)

- 공공 토목수주는 2.4조 원으로 전년 동월 대비 41.8% 증가했으나, 전월 대비로는 56.3% 감소하며 6월의 대규모 수주 이후 조정 국면
- 공공 주택수주는 0.7조 원으로 전년 동월 대비 77.2%, 전월 대비 45.3% 감소해 공공수주 감소의 주요 요인으로 작용했으며, 공공 비주택 수주는 1.0조 원으로 전월 대비 36.7% 감소했으나 전년 동월 대비로는 47.5% 증가해 토목과 함께 공공수주의 감소 폭 일부 완화

공공 건설수주 동향



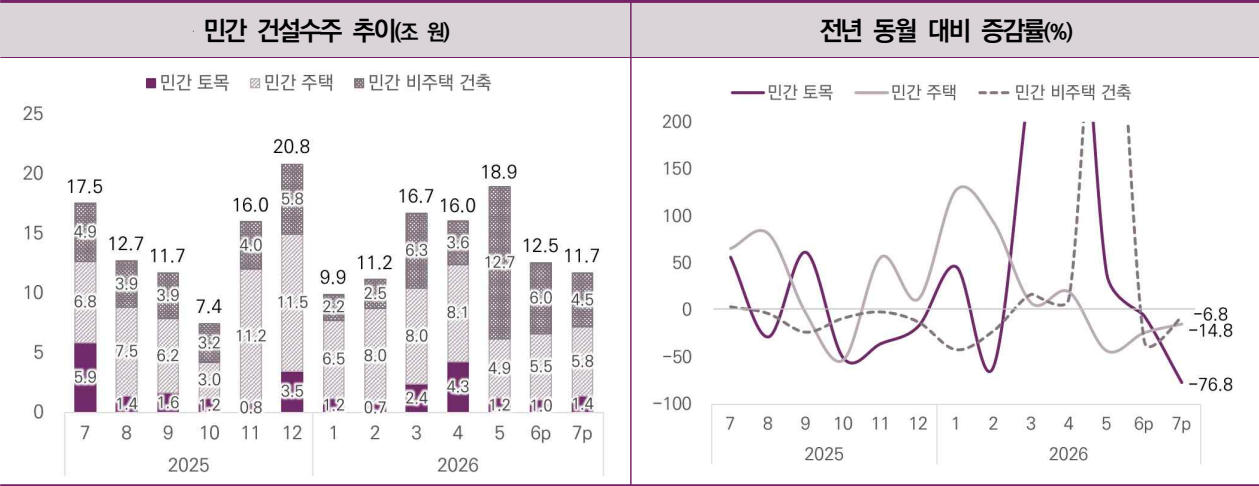
수주액 (조 원)	2025년						2026년							전월 대비 (%)	전년 동월 대비 (%)
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월p	7월p		
공공	5.3	4.4	4.8	3.4	7.7	17.2	4.8	2.9	5.3	6.2	5.5	8.4	4.1	-50.9	-21.9
토목	1.7	2.9	1.8	2.5	3.3	7.5	4.1	2.0	3.2	2.3	2.3	5.6	2.4	-56.3	41.8
주택	2.9	0.7	2.5	0.3	1.6	7.0	0.2	0.4	0.9	3.1	1.4	1.2	0.7	-45.3	-77.2
비주택	0.7	0.8	0.5	0.5	2.8	2.8	0.5	0.5	1.2	0.9	1.9	1.7	1.0	-36.7	47.5

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

• (민간) 2026년 7월 민간수주 11.7조 원(전년 동월 대비 -33.3%)

- 민간 토목수주는 철도·궤도 민자사업 부진 등으로 전년 동월 대비 76.8% 감소한 1.4조 원
- 주택수주는 5.8조 원으로 전년 동월 대비 14.8% 감소했으나, 청라 국제업무단지 M5 주상복합 신축 사업(8.8천억 원) 등의 영향으로 전월 대비 5.0% 증가
- 비주택수주는 용인 Y1 Ph-2 신축공사(1.7조 원) 등 대형 사업이 반영되었으나 4.5조 원으로 전년 동월 대비 6.8%, 전월 대비 23.9% 감소하며 감소세 지속

민간 건설수주 동향



수주액 (조 원)	2025년						2026년							전월 대비 (%)	전년 동월 대비 (%)
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월p	7월p		
민간	17.5	12.7	11.7	7.4	16.0	20.8	9.9	11.2	16.7	16.0	18.9	12.5	11.7	-6.7	-33.3
토목	5.9	1.4	1.6	1.2	0.8	3.5	1.2	0.7	2.4	4.3	1.2	1.0	1.4	29.4	-76.8
주택	6.8	7.5	6.2	3.0	11.2	11.5	6.5	8.0	8.0	8.1	4.9	5.5	5.8	5.0	-14.8
비주택	4.9	3.9	3.9	3.2	4.0	5.8	2.2	2.5	6.3	3.6	12.7	6.0	4.5	-23.9	-6.8

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

- (소결) 공공·민간 동반 위축으로 7월 건설수주 전년 동월 및 예년 평균 큰 폭 하락
 - 2026년 7월 건설수주는 15.8조 원으로 전년 동월 대비 30.6%, 전월 대비 24.5% 감소했으며, 최근 3년 7월 평균(17.2조 원)보다 1.3조 원 낮아 수주 부진 지속
 - 공공수주는 4.1조 원으로, 6월의 대형 공공 토목사업 발주 효과가 소멸한 가운데 공공 주택수주가 크게 줄어든 영향으로 전년 동월 대비 21.9%, 전월 대비 50.9% 감소.
 - 민간수주는 11.7조 원으로 전년 동월 대비 33.3%, 전월 대비 6.7% 감소했으며, 토목·주택·비주택 전 공종에서 전년 동월 대비 감소세 지속
 - 종합하면 7월 수주는 공공주택 발주 감소와 고금리와 공사비 상승에 따른 민간 재건축·재개발 등 정비사업 위축, 민자 철도사업 부진 등이 복합적으로 작용하여, 공공 발주 감소와 민간 수주 위축이 동시에 나타나며 큰 폭 하락
 - 7월 수주는 상반기 공공 조기 발주 효과가 약화되고 전년 상반기 국정 공백에 따른 기저효과도 소멸하면서 위축되었으며, 향후 발표된 공공 발주 계획의 실 집행과 조기 이행 성과에 대한 지속적 확인 필요

2 건설기성

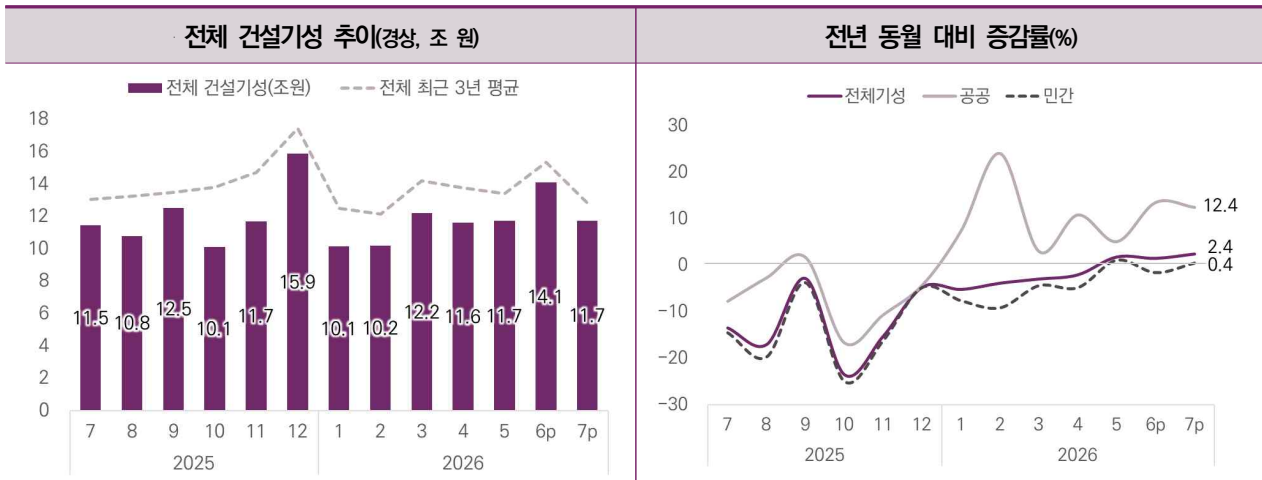
• (전체) 2026년 7월 건설기성 11.7조 원(전년 동월 대비 +2.4%)

- 7월 기성은 11.7조 원으로 전년 동월 대비 2.4% 증가
- 다만, 최근 3년간 7월 기성 평균(12.8조 원)보다 1.1조 원 낮은 수준으로 예년 수준을 회복하지는 못했으며, 계절적 영향으로 인해 전월 대비로는 16.6% 감소

* 건설기성액 연도별 7월 추이(조 원) : ('23) 13.7 → ('24) 13.3 → ('25) 11.5 → ('26) 11.7

- 공공기성은 전년 동월 대비 12.4% 증가하여 전체 기성의 소폭 회복을 견인하였으나, 민간기성의 증가 폭이 0.4%에 그쳐 회복세 제한적

건설기성 동향



기성액 (조 원)	2025년						2026년							전월 대비 (%)	전년 동월 대비 (%)
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월p	7월p		
전체	11.5	10.8	12.5	10.1	11.7	15.9	10.1	10.2	12.2	11.6	11.7	14.1	11.7	-16.6	2.4
공공	1.9	2.0	2.3	1.9	2.2	3.8	1.9	2.1	2.6	2.4	2.3	3.3	2.2	-33.5	12.4
민간	9.5	8.8	10.2	8.2	9.5	12.0	8.2	8.1	9.6	9.3	9.4	10.8	9.6	-11.6	0.4

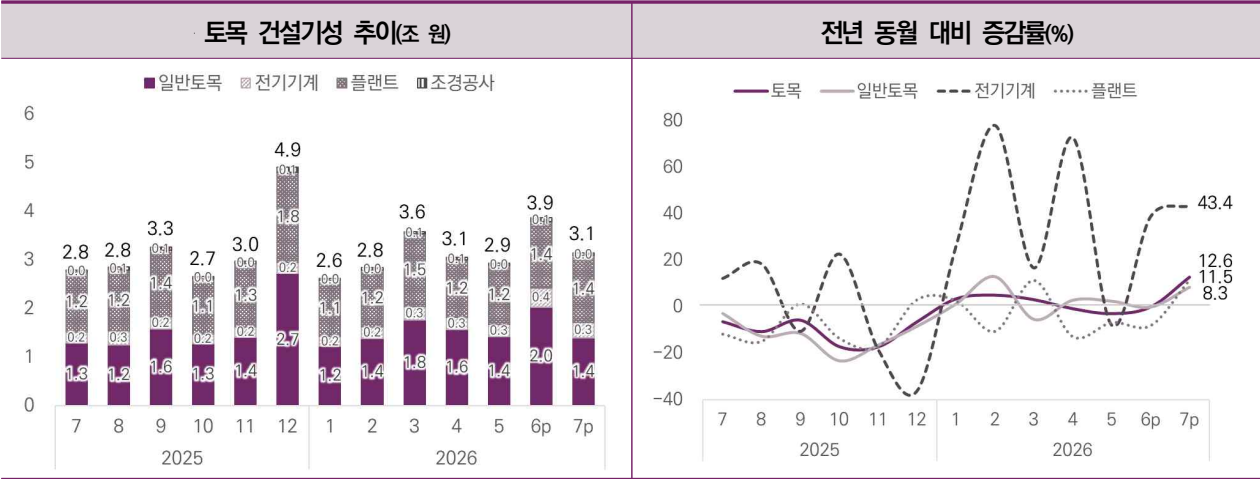
주 : 1) p는 잠정치(provisional). 2) 연간보정 결과 반영으로 2024년부터 일부 시계열 변경.; 자료 : 국가데이터처.

※ 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 +12.6%, 건축 -0.9%

- 토목기성은 3.1조 원으로 전년 동월 대비 12.6% 증가했으나, 전월의 3.9조 원보다는 18.8% 감소하여 6월의 기성 확대 이후 7월에는 감소세로 전환
- 일반토목은 1.4조 원으로 전년 동월 대비 8.3% 증가했고, 플랜트는 1.4조 원으로 11.5% 상승, 전기기 계는 0.3조 원으로 43.4% 급증하는 등 세부 부문 모두 전년 동월 대비 상승
- 건축기성은 8.6조 원으로 전년 동월 대비 0.9% 감소하고 전월 대비로도 15.8% 감소
- 주거용 건축기성은 5.1조 원으로 전년 동월 대비 7.9% 감소해 건축기성 부진의 주된 요인으로 작용한 반면 비주거용 건축기성은 3.5조 원으로 전년 동월 대비 11.3% 증가하여 감소 폭 일부 완화
- 비주거용 기성이 전년 동월 기준 증가세를 유지했음에도, 주거용 기성의 감소가 지속되면서 건축부문 전반의 회복은 제한적인 모습이며, 특히 주거용 건축기성은 전년 동월 및 전월 대비 모두 감소하여, 주택 착공 부진과 사업 추진 지연 등의 영향이 시공 단계까지 이어지고 있는 것으로 판단

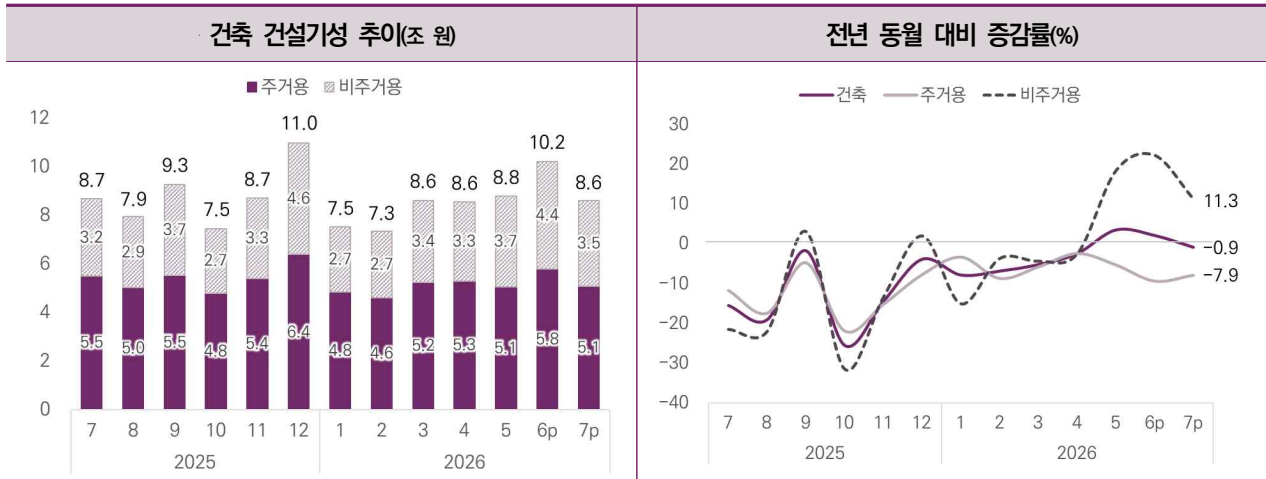
토목 세부 공종별 건설기성 동향



기성액 (조 원)	2025년						2026년							전월 대비 (%)	전년 동월 대비 (%)
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월p	7월p		
토목	2.8	2.8	3.3	2.7	3.0	4.9	2.6	2.8	3.6	3.1	2.9	3.9	3.1	-18.8	12.6
일반토목	1.3	1.2	1.6	1.3	1.4	2.7	1.2	1.4	1.8	1.6	1.4	2.0	1.4	-31.2	8.3
전기기계	0.2	0.3	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.3	0.3	0.3	0.4	0.3	-18.8	43.4
플랜트	1.2	1.2	1.4	1.1	1.3	1.8	1.1	1.2	1.5	1.2	1.2	1.4	1.4	0.1	11.5
조경공사	0.0	0.1	0.1	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.1	0.1	0.0	0.1	0.0	-31.7	16.1

주 : p는 잠정치(provisional).
자료 : 국가데이터처.

건축 세부 공종별 건설기성 동향



기성액 (조 원)	2025년						2026년							전월 대비 (%)	전년 동월 대비 (%)
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월p	7월p		
건축	8.7	7.9	9.3	7.5	8.7	11.0	7.5	7.3	8.6	8.6	8.8	10.2	8.6	-15.8	-0.9
주거용	5.5	5.0	5.5	4.8	5.4	6.4	4.8	4.6	5.2	5.3	5.1	5.8	5.1	-12.2	-7.9
비주거용	3.2	2.9	3.7	2.7	3.3	4.6	2.7	2.7	3.4	3.3	3.7	4.4	3.5	-20.5	11.3

주 : p는 잠정치(provisional).

자료 : 국가데이터처.

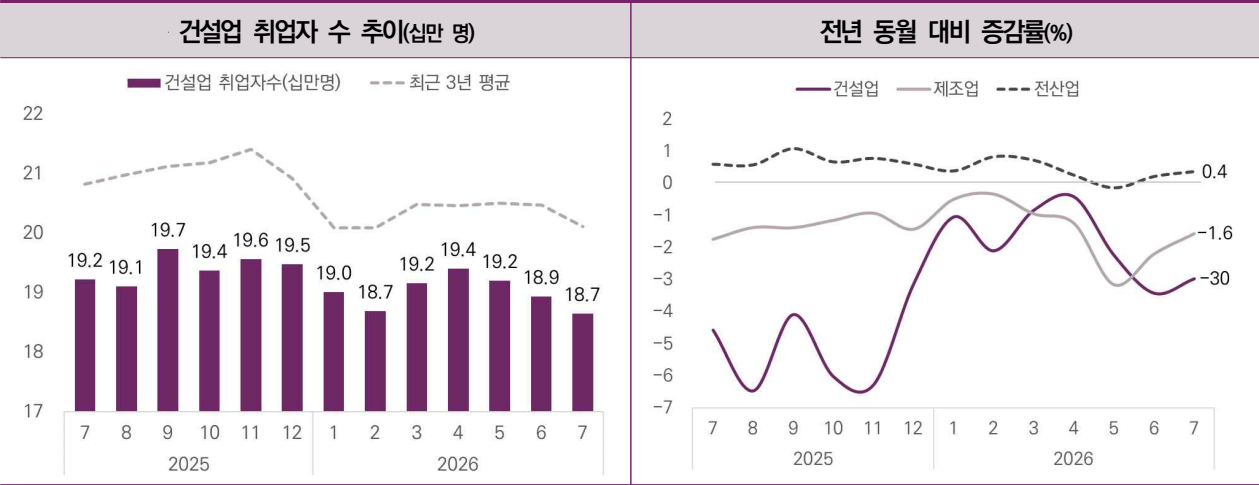
• (소결) 7월 건설기성, 공공 및 토목부문 증가에도 민간·주거부문 부진으로 회복세 제한적

- 전체 건설기성은 11.7조 원으로 전년 동월 대비 2.4% 증가했으나, 최근 3년 7월 평균(12.8조 원)보다 1.1조 원 낮은 수준으로 기성 규모의 회복은 아직 미흡
- 발주 부문별로는 공공기성이 전년 동월 대비 12.4% 증가하며 전체 기성 증가를 견인한 반면, 민간기성은 0.4% 증가에 그쳐 민간부문의 회복 흐름은 사실상 정체된 모습
- 공종별로는 토목기성이 전년 동월 대비 12.6% 증가하여 전체 기성 개선에 기여했으나, 건축기성은 0.9% 감소
- 건축은 비주거용 기성이 전년 동월 대비 11.3% 증가했으나, 주거용 기성이 7.9% 감소하여 건축기성 감소의 주된 요인으로 작용했으며, 전월 대비로도 주거용과 비주거용이 각각 12.2%, 20.5% 감소해 건축부문의 월간 시공 물량도 축소
- 종합하면, 7월 기성은 공공과 토목부문의 증가에 힘입어 전년 동월 대비 소폭 개선되었지만, 민간기성의 정체와 주거용 건축의 부진 지속으로 회복 제한적

3 | 건설고용

- 2026년 7월 건설업 취업자 수 186.5만 명(전년 동월 대비 -3.0%)
 - 7월 건설업 취업자 수는 186.5만 명으로 전년 동월 대비 3.0% 감소했으며, 3개월 연속 감소하면서 2월(186.9만 명) 이후 가장 낮은 수준 기록
 - 전산업 취업자 수가 전년 동월 기준 증가를 유지하는 가운데 건설업 고용은 지속적으로 감소하여 산업 간 고용 흐름의 차별화
 - 7월 건설기성이 전년 동월 대비 2.4% 증가했음에도, 민간 기성의 증가 폭이 0.4%에 그치고 주거용 건축기성이 7.9% 감소한 점을 고려하면 건설기업의 인력 채용 확대 여력은 제한적이었던 것으로 판단

건설고용 동향



취업자 수 (십만 명)	2025년						2026년							전월 대비 (%)	전년 동월 대비 (%)
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월		
건설업	19.2	19.1	19.7	19.4	19.6	19.5	19.0	18.7	19.2	19.4	19.2	18.9	18.7	-1.5	-3.0
제조업	44.0	43.6	43.4	43.6	43.6	43.4	43.7	43.7	43.6	43.4	43.0	43.2	43.3	0.2	-1.6
전산업	290.3	289.7	291.5	290.4	290.5	282.1	279.9	284.1	288.0	289.6	291.2	291.5	291.4	-0.1	0.4

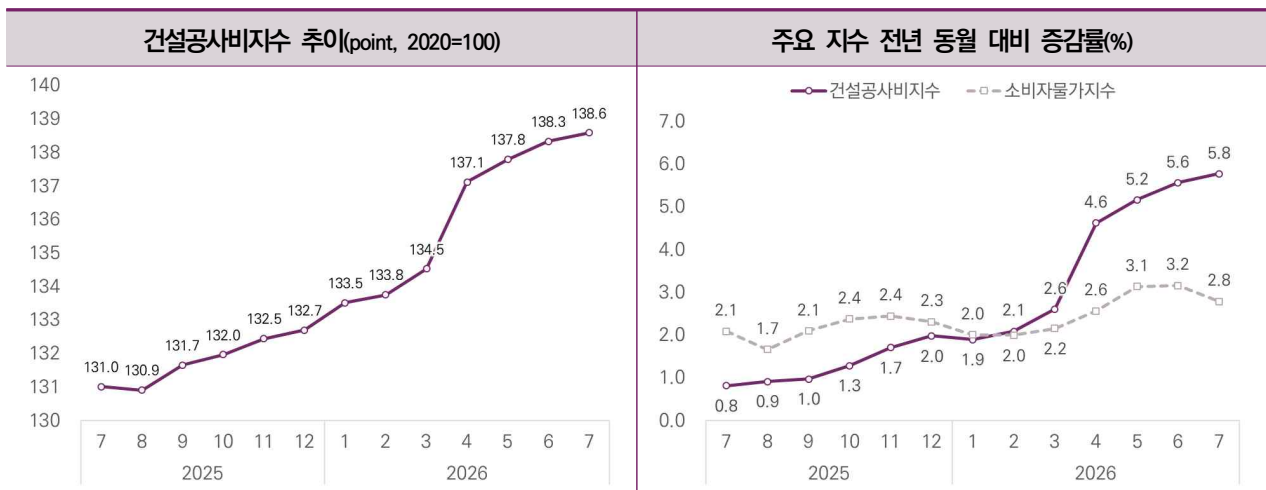
자료 : 국가데이터처.

※ 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 6월 건설공사비지수 138.59(전년 동월 대비 +5.8%)**
 - 7월 건설공사비지수는 138.59(p)로 기타 종이제품(7.84%), 열연강판(5.68%), 건축용 금속제품(4.02%) 등의 가격 상승으로 전월 대비 0.2%, 전년 동월 대비 5.8% 상승
 - 건설공사비지수는 2025년 8월 이후 12개월 연속 상승하며 공사비의 하방 경직성이 지속되었고, 올해 들어서도 1월 133.5에서 7월 138.6으로 5.1p 올라 공사비 상승 부담 확대
 - 같은 기간 소비자물가지수는 2.8% 상승한 데 비해 건설공사비지수는 5.8% 올라, 일반 물가상승률을 크게 웃도는 건설부문의 비용 상승 압력 지속
- **(주요 건설자재 가격지수) 일반철근 가격 상승으로 자재비 부담 지속**
 - 생산자물가지수 기준 시멘트는 전년 동월 대비 0.6% 하락했고, 레미콘은 0.5% 상승해 대체로 안정적인 흐름을 유지했으며, 시장가격 기준으로 시멘트는 0.0%로 보합, 레미콘은 4.3% 상승
 - 반면 일반철근은 생산자물가지수가 전년 동월 대비 9.9% 상승했고, 시장가격지수도 전년 동월 대비 18.3%, 전월 대비 2.1% 올라 철근을 중심으로 한 건설자재비 상승 압력 지속

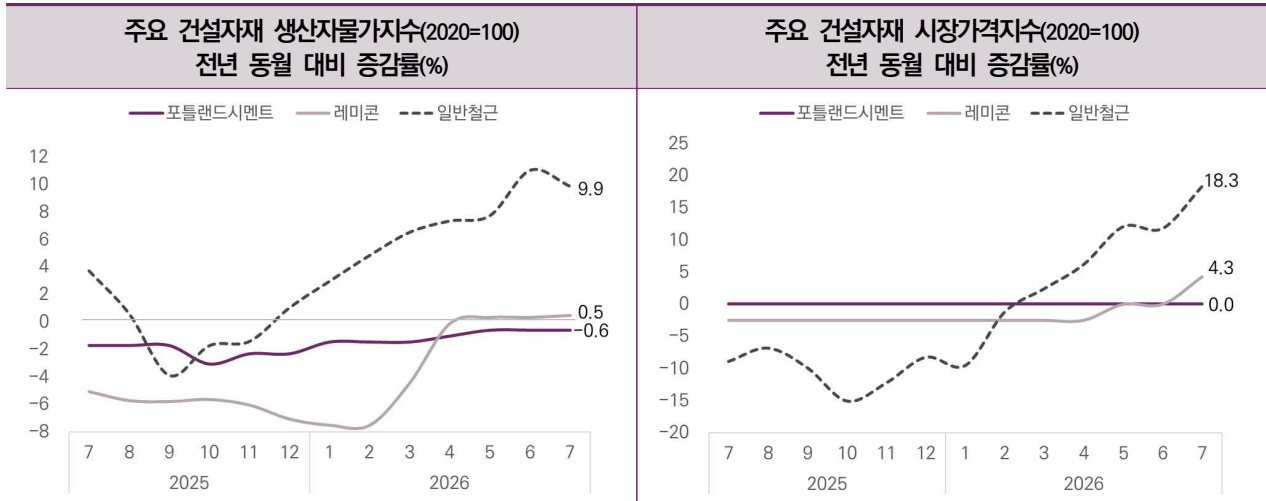
건설 관련 주요 가격 지수 동향



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 포함하지 않음.
- ※ 건설투자 디플레이터는 국민계정상 건설투자 명목금액을 실질금액으로 환산하기 위해 적용되는 가격지수로, 기준연도(2020년=100)를 기준으로 산출됨. 건설공사비, 자재비, 노무비 등 건설투입물 전반의 가격변동을 종합 반영한 지수로, 개별 자재 가격이나 현장 제값 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 (%)
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월		
건설공사비	131.0	130.9	131.7	132.0	132.5	132.7	133.5	133.8	134.5	137.1	137.8	138.3	138.6	0.2	5.8
소비자물가	116.5	116.5	117.1	117.4	117.2	117.6	118.0	118.4	118.8	119.4	119.9	120.0	119.8	-0.2	2.8
생산자 물가	시멘트	159.3	159.3	159.3	157.1	158.3	158.3	158.3	158.3	158.3	158.3	158.3	158.3	0.0	-0.6
	레미콘	131.5	129.8	129.0	129.0	128.4	127.0	126.4	126.4	132.1	132.1	132.1	132.1	0.0	0.5
	일반철근	152.1	151.7	147.6	146.4	145.4	144.8	150.2	151.8	155.5	159.4	160.0	166.6	0.3	9.9
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	147.4	4.3	4.3
	일반철근	126.7	126.7	126.7	122.1	122.1	120.5	117.4	126.7	131.4	132.9	143.8	150.0	2.1	18.3

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 8월 건설경기실사 '종합실적지수'는 72.7로 전월 대비 0.1p 하락
- 8월 종합실적지수는 전월과 비슷한 수준 유지

구분	2026년		전월 대비	전년 동월 대비
	7월	8월		
종합 CBSI	72.8	72.7	-0.1	4.5

- (부문별) 신규수주·수주잔고 지수는 개선되었으나 공사기성·공사대수금 지수는 하락
 - 신규수주지수는 72.7로 전월 대비 4.1p 상승하며 세부 지수 가운데 가장 큰 폭으로 개선됐고, 수주잔고지수도 81.9로 2.2p 올라 향후 공사물량에 대한 기대가 다소 회복
 - 반면 공사기성지수는 78.8로 전월 대비 2.9p 하락했고, 공사대수금지수도 77.5로 4.1p 낮아져 기성 집행 및 대금 회수 여건은 악화
 - 자금조달지수는 73.7로 전월 대비 0.9p 상승했고, 자재수급지수도 80.9로 0.9p 올라 소폭 개선됐으나, 자재수급지수는 전년 동월 대비 7.6p 낮은 수준으로 자재 조달 여건과 비용 부담 지속

구분	2025년					2026년								전월 대비	전년 동월 대비
	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월		
신규수주	63.6	71.3	64.0	69.7	73.4	73.9	61.6	68.5	66.6	68.3	73.1	68.6	72.7	4.1	9.1
공사기성	75.9	74.0	73.5	92.7	89.3	86.2	75.3	75.9	77.3	79.0	80.9	81.7	78.8	-2.9	2.9
수주잔고	67.7	74.3	68.8	75.4	81.6	77.1	74.6	64.7	71.4	73.1	76.3	79.7	81.9	2.2	14.2
공사대수금	79.1	74.5	76.9	85.4	84.0	80.0	80.2	79.1	73.1	76.9	77.0	81.6	77.5	-4.1	-1.6
자금조달	71.5	74.3	80.6	68.6	70.1	66.0	75.3	71.8	65.7	69.0	74.5	72.8	73.7	0.9	2.2
자재수급	88.5	91.2	93.5	88.9	89.4	88.5	91.0	74.3	55.3	63.4	66.3	80.0	80.9	0.9	-7.6

※ 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 중심으로 개선되었으며 비주택건축도 소폭 상승**
 - 토목지수는 74.3으로 전월 대비 1.9p 상승했으며, 전년 동월 대비로도 5.6p 높은 수준
 - 주택지수는 70.5로 전월 대비 3.0p 상승해 70선을 회복하며 전월의 부진에서 반등
 - 비주택건축지수는 70.5로 전월 대비 0.4p 소폭 상승하며 70선의 회복 흐름
 - 다만, 공종별 지수가 모두 기준선인 100을 크게 밑돌고 있어 신규수주 체감경기는 여전히 부진한 수준

구분	2025년					2026년								전월 대비	전년 동월 대비
	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월		
토목	68.7	66.8	65.6	62.0	66.9	75.6	61.8	77.0	71.0	76.1	79.7	72.4	74.3	1.9	5.6
주택	64.5	73.6	59.5	74.7	75.9	69.5	60.1	61.5	70.8	68.1	75.7	67.5	70.5	3.0	6.0
비주택건축	64.6	72.2	64.9	70.6	74.5	70.8	58.5	65.4	62.6	63.0	67.3	70.1	70.5	0.4	5.9

- **(기업규모별¹⁾) 대기업은 보합, 중견기업은 소폭 하락한 반면 중소기업은 다소 개선**
 - 대기업지수는 83.3으로 전월과 동일하고, 중견기업지수는 73.1로 전월 대비 1.0p 하락
 - 중소기업지수는 61.8로 전월 대비 0.9p 상승했으나, 중소기업지수는 대기업보다 21.5p, 중견기업보다 11.3p 낮아 기업규모별 체감경기 격차는 여전히 큰 상황

구분	2025년					2026년								전월 대비	전년 동월 대비
	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월		
대기업	92.3	91.7	91.7	85.7	92.9	85.7	83.3	84.6	75.0	86.7	91.7	83.3	83.3	0.0	-9.0
중견기업	59.3	71.4	59.3	72.4	75.1	69.2	69.2	67.9	60.0	66.7	72.4	74.1	73.1	-1.0	13.8
중소기업	53.2	57.0	48.1	58.5	63.7	67.3	61.3	60.7	60.7	61.3	59.4	60.9	61.8	0.9	8.6

- **(지역별) 서울과 지방 모두 체감경기 개선, 서울 상승 폭이 더 커 지역 간 격차 확대**
 - 서울지수는 81.5로 전월 대비 7.2p 상승했고, 지방지수도 71.1로 0.7p 상승

구분	2025년					2026년								전월 대비	전년 동월 대비
	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월		
서울	79.3	88.2	84.8	79.9	82.6	92.4	74.5	75.1	66.5	83.8	89.2	74.3	81.5	7.2	2.2
지방	55.1	63.2	53.5	67.6	71.5	69.9	63.8	61.3	65.3	62.7	68.2	70.4	71.1	0.7	16.0

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

종합전망지수

- **(종합지수) 2026년 9월 건설경기실사 '종합전망지수'는 74.1로 8월 '종합실적지수'(72.7)보다 1.4p 높은 수준**
 - 건설기업들은 9월 체감경기가 8월 실적보다 소폭 개선될 것으로 전망하고 있으나 여전히 기준선인 100을 크게 밑도는 70선 초반대 지속

구분	8월 실적(A)	9월 전망(B)	차이(B-A)
종합 CBSI	72.7	74.1	1.4

- **(부문별) 공사대수금·자금조달 여건은 개선, 신규수주·기성 및 자재수급은 악화 전망**
 - 공사대수금 전망지수는 81.8로 8월 실적보다 4.3p 상승해 부문별 지수 중 가장 큰 개선 폭을 보일 것으로 전망되었으며, 자금조달 전망지수도 77.0으로 3.3p 올라 단기적 자금조달 여건 다소 완화 기대
 - 수주잔고 전망지수는 82.4로 실적 대비 0.5p 높아 대체로 현 수준을 유지할 것으로 전망
 - 반면 신규수주 전망지수는 71.8로 8월 실적보다 0.9p 하락하고, 공사기성 전망지수도 78.6으로 0.2p 낮아져 수주 및 기성 흐름은 소폭 둔화될 것으로 예상
 - 자재수급 전망지수는 75.4로 실적 대비 5.5p 하락해 부문별 지수 중 가장 큰 하락 폭을 기록하여, 자재 조달 여건 및 비용 부담에 대한 기업들의 우려 확대

구분	8월 실적(A)	9월 전망(B)	차이(B-A)
신규수주	72.7	71.8	-0.9
공사기성	78.8	78.6	-0.2
수주잔고	81.9	82.4	0.5
공사대수금	77.5	81.8	4.3
자금조달	73.7	77.0	3.3
자재수급	80.9	75.4	-5.5

- **(공종별) 9월에는 주택·비주택건축의 개선이 예상되는 반면, 토목은 다소 둔화 전망**
 - 주택 전망지수는 73.0으로 8월 실적보다 2.5p 상승할 것으로 전망됐으며, 비주택건축 전망지수는 73.7로 8월 실적 대비 3.2p 올라 세 공종 중 가장 큰 개선 폭 예상
 - 반면, 토목 전망지수는 71.7로 8월 실적 대비 2.6p 하락 전망
 - 다만 모든 공종의 전망지수가 70대 초반에 머물러, 제한적인 개선에 그칠 가능성이 높을 것으로 판단

구분	8월 실적(A)	9월 전망(B)	차이(B-A)
토목	74.3	71.7	-2.6
주택	70.5	73.0	2.5
비주택건축	70.5	73.7	3.2

- (기업규모별) 대기업은 현 수준 유지, 중견기업은 악화 예상 반면 중소기업은 큰 폭 개선 전망
 - 대기업 전망지수는 83.3으로 8월 실적과 같은 수준으로, 대기업 체감경기는 현 수준 유지 예상
 - 중견기업 전망지수는 66.7로 8월 실적 대비 6.4p 하락해 70선 아래로 다시 내려갈 전망
 - 중소기업 전망지수는 72.4로 8월 실적보다 10.6p 상승해 기업규모별 지수 중 가장 큰 개선 폭 전망

구분	8월 실적(A)	9월 전망(B)	차이(B-A)
대기업	83.3	83.3	0.0
중견기업	73.1	66.7	-6.4
중소기업	61.8	72.4	10.6

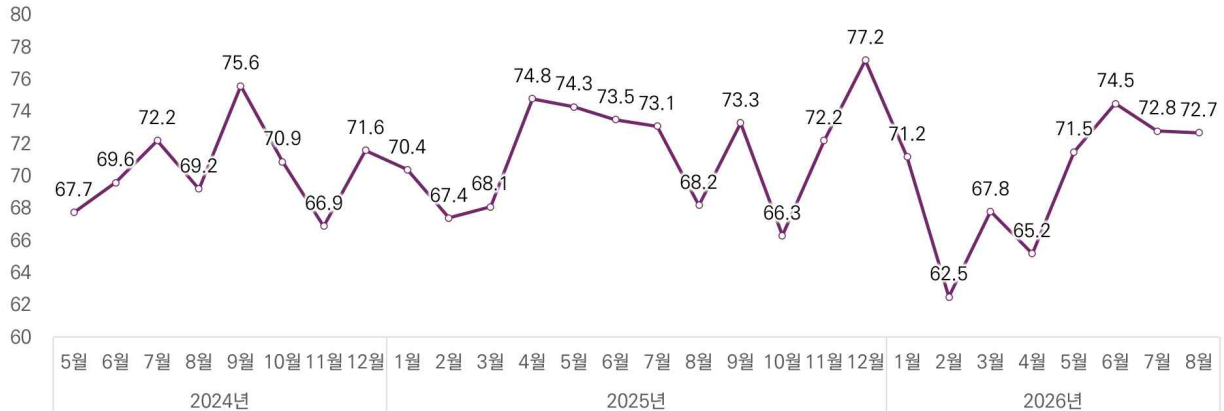
- (지역별) 서울은 소폭 개선, 지방은 하락 전망으로 지역 간 체감경기 격차 확대 예상
 - 서울 전망지수는 82.4로 8월 실적 대비 0.9p 상승해 현 수준에서 소폭 개선될 것으로 전망
 - 지방 전망지수는 69.5로 8월 실적보다 1.6p 낮아질 것으로 예상되며, 서울과 지방 간 격차 확대 전망

구분	8월 실적(A)	9월 전망(B)	차이(B-A)
서울	81.5	82.4	0.9
지방	71.1	69.5	-1.6

건설경기 진단

- 8월 체감경기 신규수주·수주잔고 개선에도 기성·대금회수 악화로 제한적 반등
 - 공종별로 토목·주택·비주택건축 지수가 모두 상승했으나, 전 공종이 기준선(100)을 크게 밑돌아 부진
 - 기업규모별로 대기업이 보합을 유지한 가운데 중견기업은 소폭 하락하고 중소기업은 개선
 - 지역별로 서울과 지방이 모두 개선됐지만 서울의 상승 폭이 커 수도권과 비수도권 간 체감경기 격차 다시 확대
 - 종합하면 8월 건설경기는 신규수주와 수주잔고 개선이 단기 반등 가능성을 보였으나, 공사기성 및 공사대수금 지수 하락과 자재수급 부담 지속으로 회복 기반은 여전히 취약한 상황

종합실적지수 추이



주 : 2024년 5월 개편 이후 종합실적지수 추이.

• 8월 종합실적지수 영향요인은 신규수주 중심 구조 지속, 자금조달과 수주잔고 영향력 확대

- 신규수주지수 영향력은 56.3%로 7월 대비 2.4%p 하락했으나, 종합실적지수를 좌우하는 가장 큰 변수 유지
- 자금조달지수 영향력은 13.2%로 전월 대비 4.6%p 확대돼 세부 요인 중 가장 큰 상승 폭 기록, PF를 포함한 금융조달 여건의 중요성 부각
- 수주잔고 영향력은 12.6%로 1.9%p 상승해 확보 공사물량의 체감경기 지지 역할 확대
- 공사기성 영향력은 13.2%로 전월과 유사한 수준 유지
- 공사대수금과 자재수급의 영향력은 각각 2.6%, 2.0%로 전월 대비 축소됐으나, 대금회수 여건 악화와 자재 조달 불확실성은 향후 체감경기 회복의 제약 요인 지속

	신규수주	자금조달	공사기성	수주잔고	공사대수금	자재수급
7월(A)	58.7%	8.7%	13.3%	10.7%	6.0%	2.7%
8월(B)	56.3%	13.2%	13.2%	12.6%	2.6%	2.0%
차이(B-A)	-2.4%p	4.6%p	-0.1%p	1.9%p	-3.4%p	-0.7%p

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

이지해 연구위원



02-3441-0791



jihyelee@cerik.re.kr