



RICON 건설경기실사지수 (SC-BSI)

이은형 (연구위원, eunhyung@ricon.re.kr, 02-3284-2615)

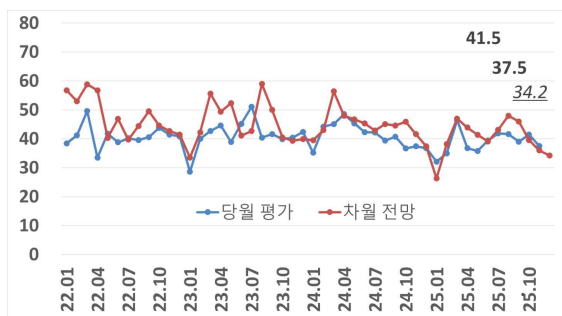
I. 2025년 11월 건설경기평가 및 2025년 12월 전망

■ 11월의 경기평가는 하락, 차월도 악화 전망

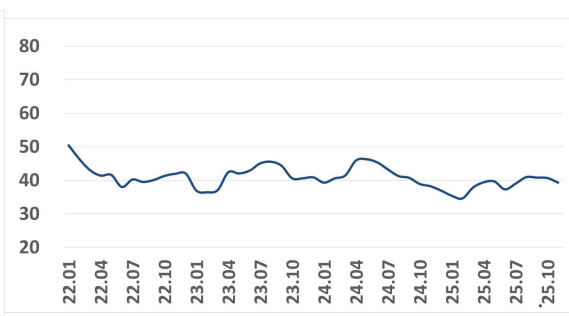
- 11월의 건설경기실사지수는 37.5로 전월(41.5)에 연이어 하락함(-4.0p). 이는 전년 동월(37.4)과 유사한 수준이었으며 차월(34.2)에는 더욱 악화될 것으로 전망됨(-3.3p). 경영애로사항으로는 대업종화에 따른 단일공종 공사규모의 축소 및 불법하도급 가능성, 지방건설경기의 악화, 수주단가의 과도한 하락, 현장 안전 강화로 인한 작업시간 감소 등이 지적됨.
- 수도권은 27.7(36.7→27.7)로 전월보다 악화되었으며(-9.0p), 지방은 41.9(43.5→41.9)에서도 별다른 개선이 없었음(-1.6p).

〈표-1〉 2025년 11월 건설경기실사지수 평가 및 12월 전망

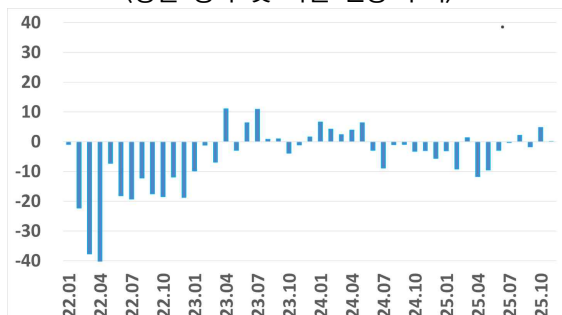
구 분	종 합		지 역			
	금월	전년 동월	수도권	지방	서울	광역시
2025년 11월 평가	37.5	37.4	27.7	41.9	23.3	41.2
2025년 12월 전망	34.2	37.4	34.0	34.3	30.0	35.3



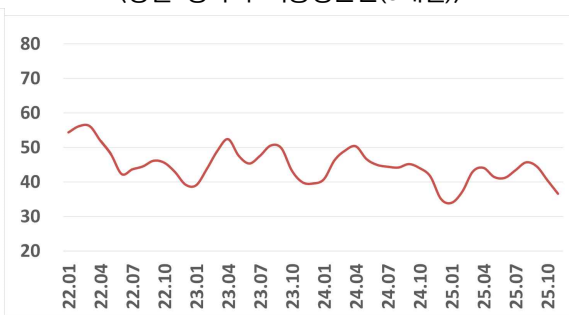
〈당월 평가 및 차월 전망 추이〉



〈당월 평가의 이동평균선(3개월)〉



〈전년 동월 대비 증감(당월 평가)〉



〈차월 전망의 이동평균선(3개월)〉

II. 전문건설업 조사항목별 경기평가 및 전망

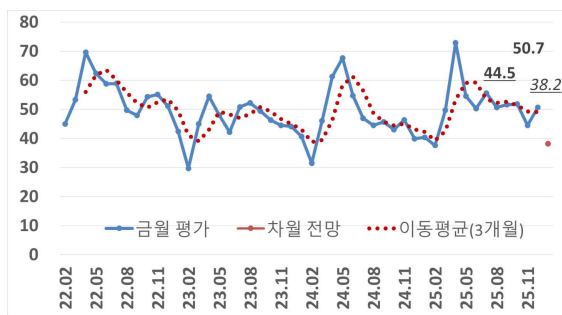
1 공사수주지수 (원도급, 하도급)

■ 공사수주지수는 원도급은 상승, 하도급은 전월과 유사

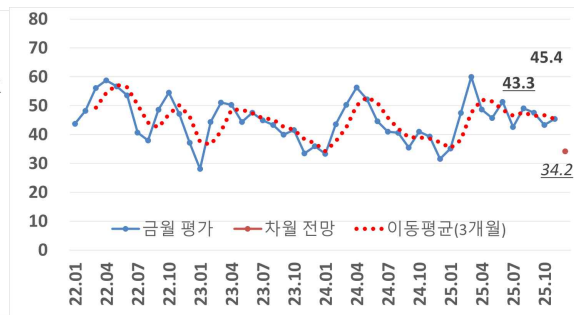
- 공사수주 경기실사지수는 원도급수주가 50.7(44.5→50.7)로 전월 대비 상승했으며(+6.2p) 전년 동월(39.9)보다도 높은 수준을 보였음(+10.8p). 이는 원도급으로 발주되는 전문건설공사의 상당수가 공공공사라는 점에서 연말이라는 계절적 영향의 결과로 판단할 수 있음. 반면 민간공사의 비중이 큰 하도급수주는 45.4(43.3→45.4)로 전월과 큰 차이는 없었음(+2.1p).
- 원도급 공사수주지수는 수도권(61.2→66.0)에서 일부 상승한 것으로 나타났으며(+4.8p), 지방(37.4→43.8)도 유사한 양상을 보였음(+6.4p).
- 하도급 공사수주지수는 수도권(59.2→70.2)이 전월 대비 상승했지만(+11.0p). 지방(36.5→34.3)은 전월에 이은 감소세가 나타남(-2.2p).

〈표-2〉 원·하도급 공사수주지수 (금월 평가와 차월 전망)

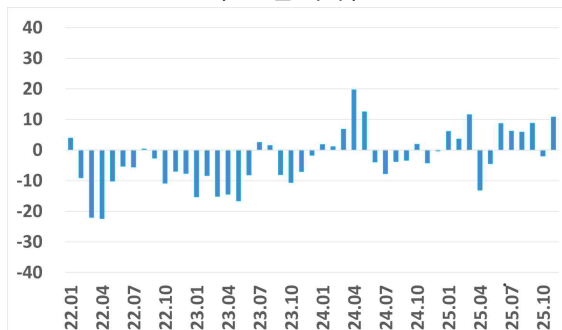
구 분		총 합		지 역			
		금월 (전월)	전년 동월	수도권	지방	서울	광역시
원도급 수주	2025년 11월 평가	50.7	39.9	66.0	43.8	76.7	37.3
	2025년 12월 전망	38.2	34.4	44.7	35.2	50.0	35.3
하도급 수주	2025년 11월 평가	45.4	39.3	70.2	34.3	80.0	31.4
	2025년 12월 전망	34.2	31.3	40.4	31.4	43.3	27.5



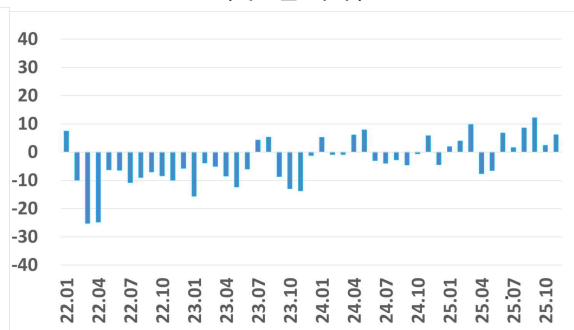
〈원도급 수주〉



〈하도급 수주〉



〈원도급 수주 증감(전년 동월비)〉



〈하도급 수주 증감(전년 동월비)〉

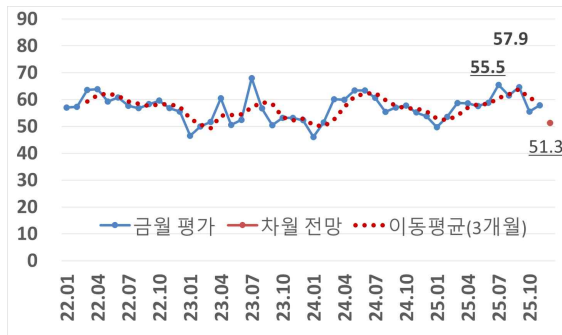
2 자금관련지수 (공사대금수금, 자금조달)

■ 공사대금수금지수와 자금조달지수는 전월과 유사

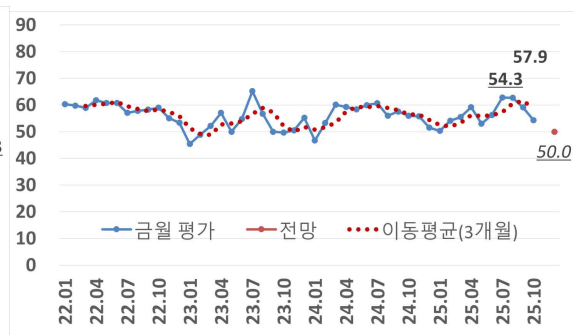
- 공사대금수금 경기실사지수는 57.9(55.5→57.9)로 전월과 큰 차이를 보이지 않았으며(+2.4p), 차월(51.3)에는 금월보다 하락할 것으로 전망됨(-6.6p). 금월 조사에서는 종합건설사의 파산에 따른 미수금을 답한 사례 등이 나타남.
 - 수도권(53.1→59.6)은 전월 대비 소폭 상승(+6.5p), 지방(56.6→57.1)은 전월의 수준이 지속됨(+0.5p).
- 자금조달 경기실사지수는 57.2(54.3→57.2)로 전월의 하락폭을 회복했으나(+2.9p) 전년 동월과 유사한 수준이었음, 차월(50.0)에는 크게 악화될 것으로 전망됨(-7.2p).
 - 수도권(59.2→63.8)은 일부 상승(+4.6p), 지방(52.2→54.3)도 소폭 상승함(+2.1p).

〈표-3〉 공사대금수금 및 자금조달 지수 (금월 평가와 차월 전망)

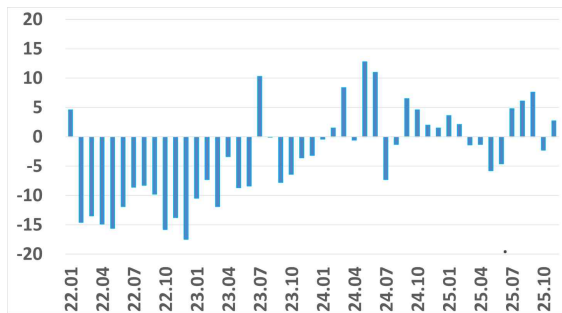
구 분		총 합		지 역			
		금월	전년 동월	수도권	지방	서울	광역시
공사대금수금	2025년 11월 평가	57.9	55.2	59.6	57.1	70.0	56.9
	2025년 12월 전망	51.3	49.7	46.8	53.3	46.7	54.9
자금조달	2025년 11월 평가	57.2	55.8	63.8	54.3	73.3	51.0
	2025년 12월 전망	50.0	49.7	44.7	52.4	43.3	54.9



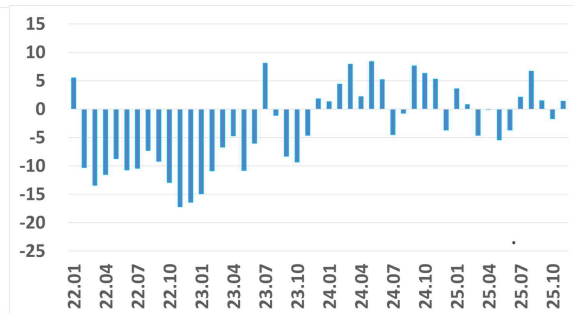
〈공사대금수금〉



〈자금조달〉



〈공사대금수금 증감(전년 동월비)〉



〈자금조달 증감(전년 동월비)〉

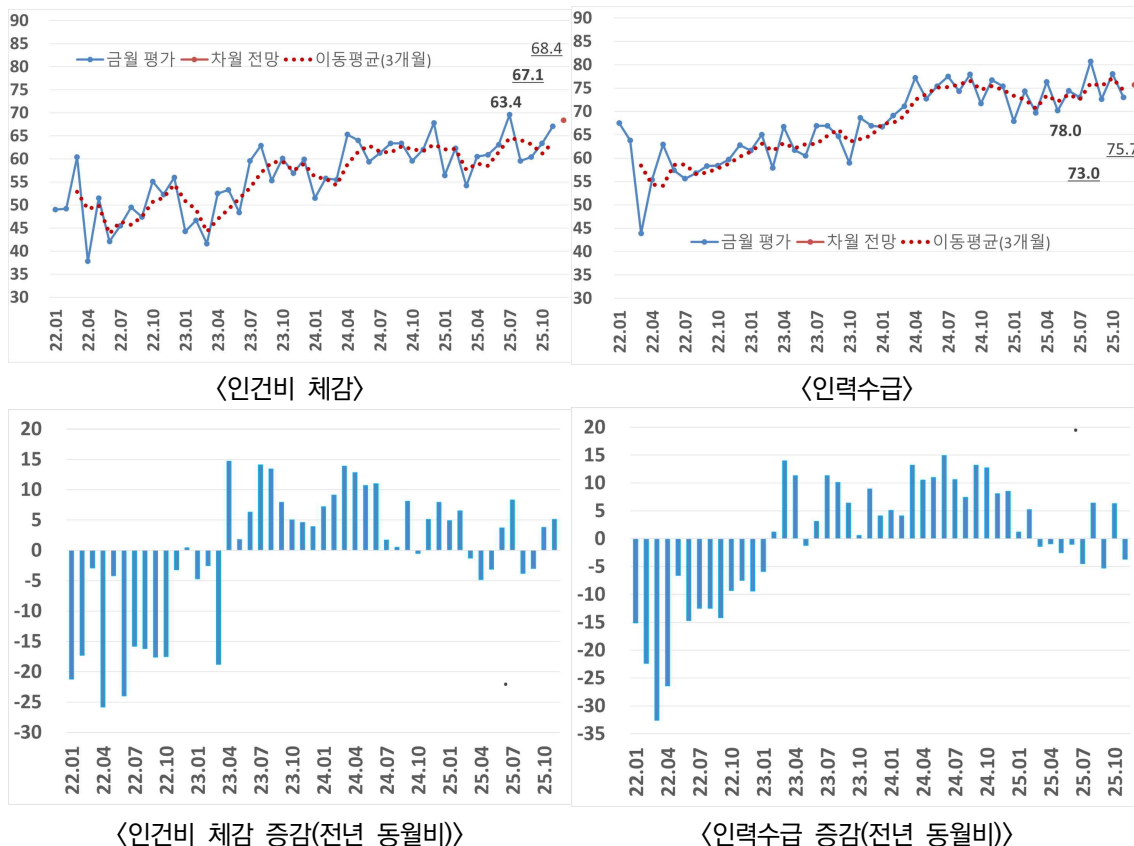
3 건설기능인력 관련 지수 (인건비, 인력수급)

■ 인건비체감은 소폭 상승, 기능인력수급은 하락

- 인건비체감¹⁾ 경기실사지수는 67.1(63.4→67.1)로 전월에 이어 소폭 상승했으며(+3.7p), 이는 전년 동월(62.0)보다 높은 수준임(+5.1p). 그렇지만 조사에 참여한 업체들은 지속적인 인건비 상승이 전체 공사비에 미치는 영향이 상당함을 지적함.
 - 수도권(63.3→63.8)은 전월 수준(+0.5p), 지방(63.5→68.6)은 상승함(+5.1p).
- 기능인력수급 경기실사지수는 73.0(78.0→73.0)으로 하락했으며(-5.0p), 전년 동월(76.7)보다도 낮았음(-3.7p). 숙련기능공 수급과 신규 유입에 대한 문제는 여전한 상황임.
 - 수도권(75.5→61.7)은 크게 하락(-13.8p), 지방(79.1→78.1)은 전월 수준임(-1.0p).

〈표-4〉 인건비 및 기능인력수급 지수 (금월 평가와 차월 전망)

구 분		총 합		지 역			
		금월	전년 동월	수도권	지방	서울	광역시
인건비 체감	2025년 11월 평가	67.1	62.0	63.8	68.6	56.7	76.5
	2025년 12월 전망	68.4	61.3	63.8	70.5	56.7	86.3
인력수급	2025년 11월 평가	73.0	76.7	61.7	78.1	66.7	78.4
	2025년 12월 전망	75.7	73.6	59.6	82.9	66.7	84.3



1) 기능인력을 채용하는 기업들이 체감하는 인건비 수준의 체감도(개선 또는 악화)를 의미함

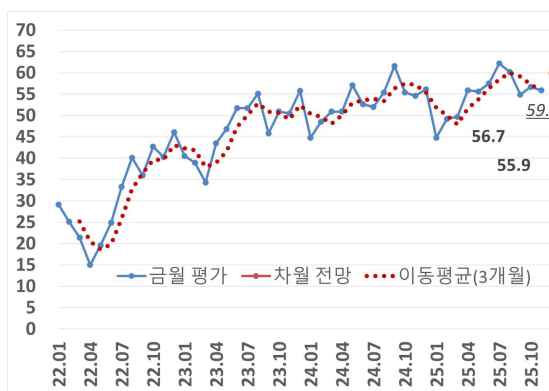
4 건설자재 관련 지수 (자재비, 자재수급²⁾)

■ 자재비지수는 전월과 유사, 자재수급지수는 소폭 하락

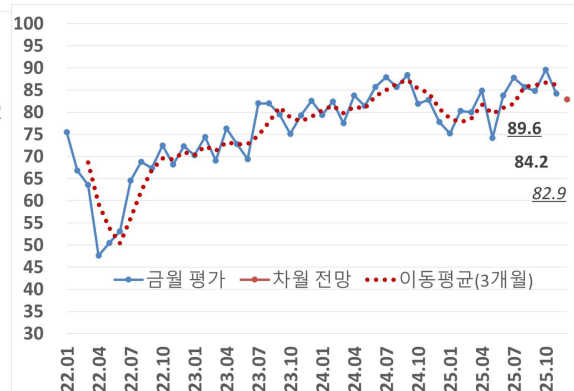
- 자재비³⁾ 경기실사지수는 55.9(56.7→55.9)로 전월과 유사했으며(-0.8p). 차월(59.9)에는 소폭 상승할 것으로 전망됨(+4.0p).
 - 수도권(55.1→57.4)은 소폭 상승(+2.3p), 지방(57.4→55.2)은 소폭 하락함(-2.2p).
- 자재수급 경기실사지수는 84.2(89.6→84.2)로 소폭 하락했으며(-5.4p), 차월(82.9)에는 금월과 유사한 수준일 것으로 전망됨(-1.3p).
 - 수도권(79.6→80.9)은 전월 수준(+1.3p), 지방(93.9→85.7)도 하락함(-8.2p).

〈표-5〉 자재비 및 자재수급 지수 (금월 평가와 차월 전망)

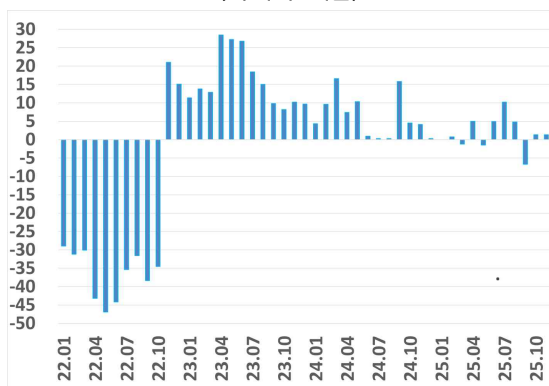
구 분		총 합		지 역			
		금월	전년 동월	수도권	지방	서울	광역시
자재비 체감	2025년 11월 평가	55.9	54.6	57.4	55.2	50	70.6
	2025년 12월 전망	59.9	60.7	63.8	58.1	56.7	74.5
자재수급	2025년 11월 평가	84.2	82.8	80.9	85.7	73.3	96.1
	2025년 12월 전망	82.9	81.0	76.6	85.7	70.0	94.1



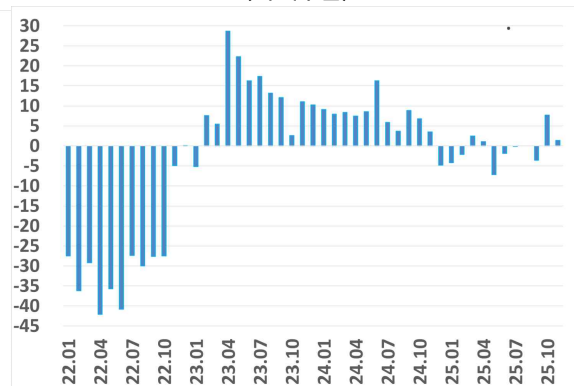
〈자재비 체감〉



〈자재수급〉



〈자재비 체감 증감(전년 동월비)〉



〈자재수급 증감(전년 동월비)〉

2) 통상적으로 자재수급지수는 타 항목의 지수보다 높음(코로나 이전 시기의 지수는 대략 100정도 수준이었음).

3) 기업들이 구매하는 자재비의 체감수준(개선 또는 악화)을 의미함

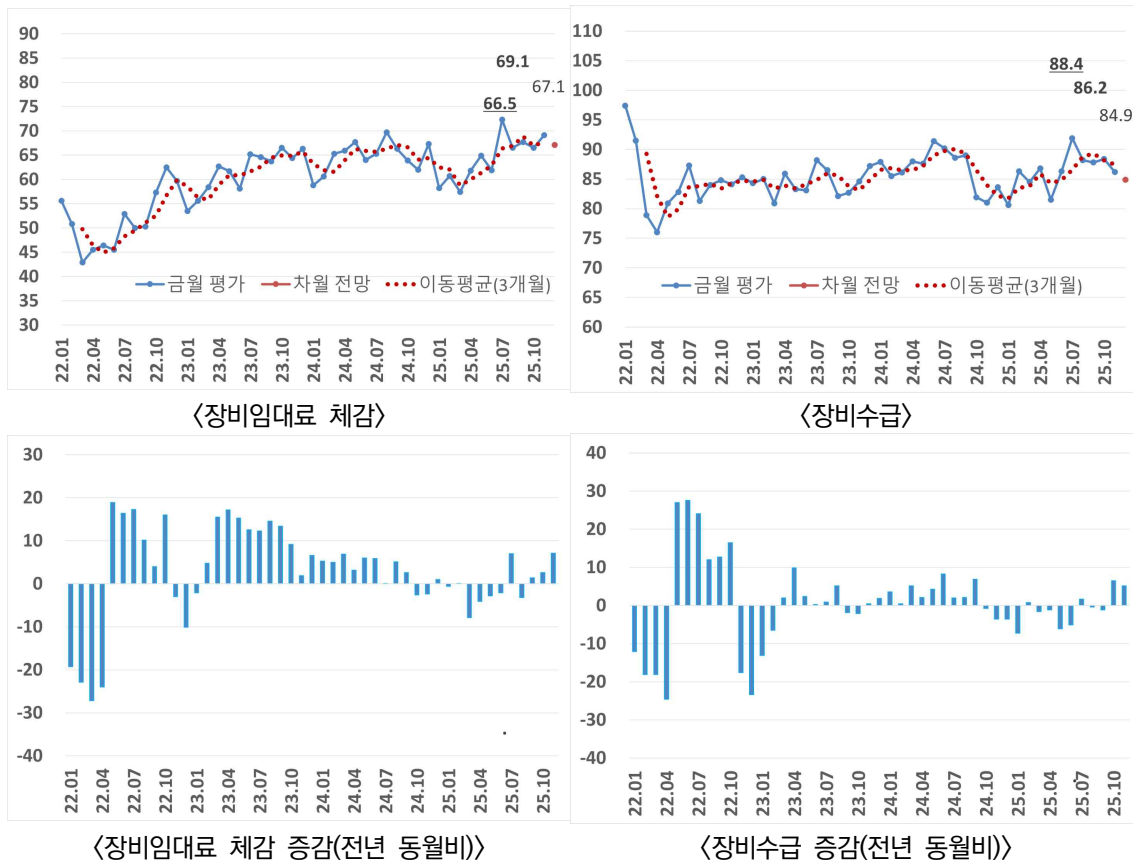
5 건설장비 수급지수 (장비임대료, 장비수급)

장비임대료지수는 소폭 상승, 장비수급지수는 소폭 하락

- 장비임대료 경기실사지수는 69.1(66.5→69.1)로 소폭 개선되었으나(+2.6p), 차월(67.1)에는 다시 하락할 것으로 전망됨(-2.0p). 일부 업체의 경우에는 건설장비의 공급업체들이 관련 노조 등을 앞세워 임대료 단가에 영향을 끼치는 것으로 문제를 제기함.
 - 수도권(63.3→68.1)은 상승(+4.8p), 지방(67.8→69.5)은 전월과 유사한 수준임(+1.7p).
- 건설장비수급 경기실사지수는 86.2(88.4→86.2)로 전월보다 소폭 하락했으며(-2.2p), 차월(84.9)에도 하락세가 지속될 것으로 전망됨(-1.3p).
 - 수도권(81.6→83.0)은 전월과 유사(+1.4p), 지방(91.3→87.6)은 소폭 하락함(-3.7p).

〈표-5〉 건설장비수급 지수 (금월 평가와 차월 전망)

구 분		총 합		지 역			
		금월	전년 동월	수도권	지방	서울	광역시
장비 임대료 체감	2025년 11월 평가	69.1	62.0	68.1	69.5	56.7	84.3
	2025년 12월 전망	67.1	63.8	68.1	66.7	60.0	82.4
장비수급	2025년 11월 평가	86.2	81.0	83.0	87.6	70.0	100.0
	2025년 12월 전망	84.9	81.6	74.5	89.5	66.7	96.1

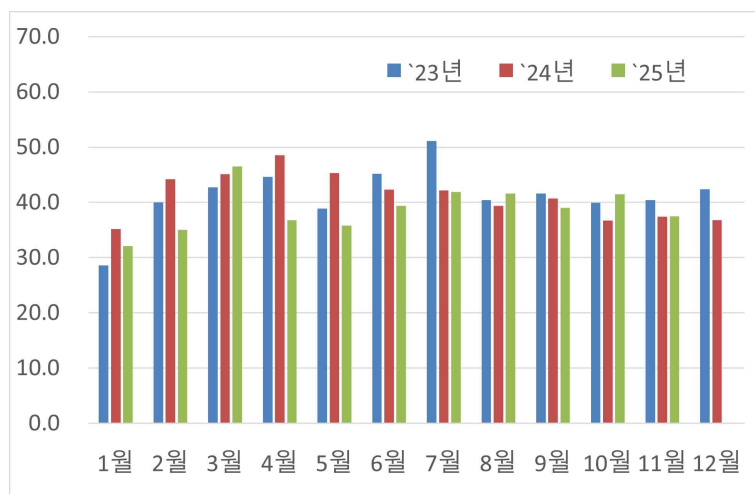


참고: 2025년 11월 전문건설업 경기실사지수 요약표

구 분		종 합		지 역				
		금월	전년 동월	수도권	지방	서울	광역시	
전문건설업 경기		금월 평가	37.5	37.4	27.7	41.9	23.3	41.2
		차월 전망	34.2	37.4	34.0	34.3	30.0	35.3
공사물량	원도급 수주	금월 평가	50.7	39.9	66.0	43.8	76.7	37.3
		차월 전망	38.2	34.4	44.7	35.2	50.0	35.3
	하도급 수주	금월 평가	45.4	39.3	70.2	34.3	80.0	31.4
		차월 전망	34.2	31.3	40.4	31.4	43.3	27.5
자금사정	공사대금 수금	금월 평가	57.9	55.2	59.6	57.1	70.0	56.9
		차월 전망	51.3	49.7	46.8	53.3	46.7	54.9
	자금조달	금월 평가	57.2	55.8	63.8	54.3	73.3	51.0
		차월 전망	50.0	49.7	44.7	52.4	43.3	54.9
건설 기능인력	인건비 체감	금월 평가	67.1	62.0	63.8	68.6	56.7	76.5
		차월 전망	68.4	61.3	63.8	70.5	56.7	86.3
	인력수급	금월 평가	73.0	76.7	61.7	78.1	66.7	78.4
		차월 전망	75.7	73.6	59.6	82.9	66.7	84.3
건설자재	자재비 체감	금월 평가	55.9	54.6	57.4	55.2	50	70.6
		차월 전망	59.9	60.7	63.8	58.1	56.7	74.5
	자재수급	금월 평가	84.2	82.8	80.9	85.7	73.3	96.1
		차월 전망	82.9	81.0	76.6	85.7	70.0	94.1
건설장비	장비임대료 체감	금월 평가	69.1	62.0	68.1	69.5	56.7	84.3
		차월 전망	67.1	63.8	68.1	66.7	60.0	82.4
	장비수급	금월 평가	86.2	81.0	83.0	87.6	70.0	100.0
		차월 전망	84.9	81.6	74.5	89.5	66.7	96.1

주1: '전체' 지수는 '수도권'과 '지방'을 합산해서 산출.

주2: '광역시'는 6대 광역시(부산·대구·인천·광주·대전·울산).



〈최근 3년간의 SC-BSI 비교〉