

2025년 하반기 건설·부동산 경기진단 및
내수경기 활성화 전략 세미나

2025 하반기 건설 경기전망

2025. 6. 24.

이지혜 연구위원/경영학박사

CERIK
Construction & Economy Research Institute of Korea
한국건설산업연구원

CONTENTS

01 들어가며

02 건설경기 주요 흐름

03 전망의 주요 변수

04 2025 하반기 건설시장 전망



01

2025 하반기 건설 경기전망

들어가며

건설산업의 중요성 (1/2)

2025 하반기
건설 경기전망

■ 건설산업은 국가 경제의 근간을 이루고 국민 삶의 질을 높이는 핵심 산업

- 건설산업은 ▲국가경제 성장 기반 마련, ▲인프라 공급을 통한 국민 삶의 질 향상, ▲경기부양·일자리 창출에 큰 영향

■ 건설사업은 복잡한 공종·기술·자재·인력과 다양한 산업이 연계된 종합 생산과정

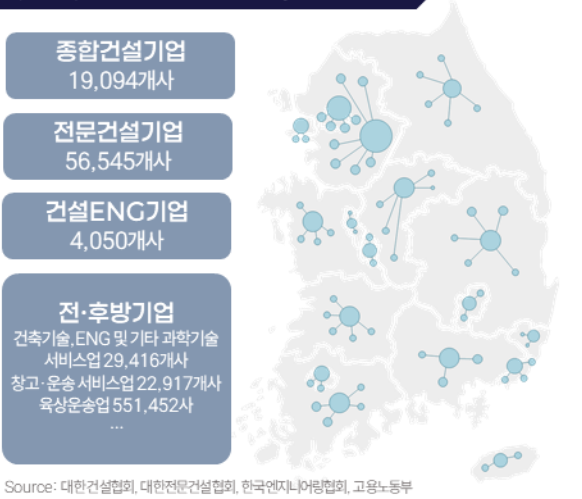
- 시설물을 구성하는 세부공종별 다양한 자재 및 대규모 인력 투입, 광범위한 전·후방산업과 연계
- 전 산업과 국민은 건설산업을 구성하는 직·간접적 이해관계자

건설사업의 종합 생산과정

(생산) 다양한 건설사업 투입 요소



(산업) 건설 및 관련 전·후방산업



(주체) 건설산업의 폭넓은 이해관계자

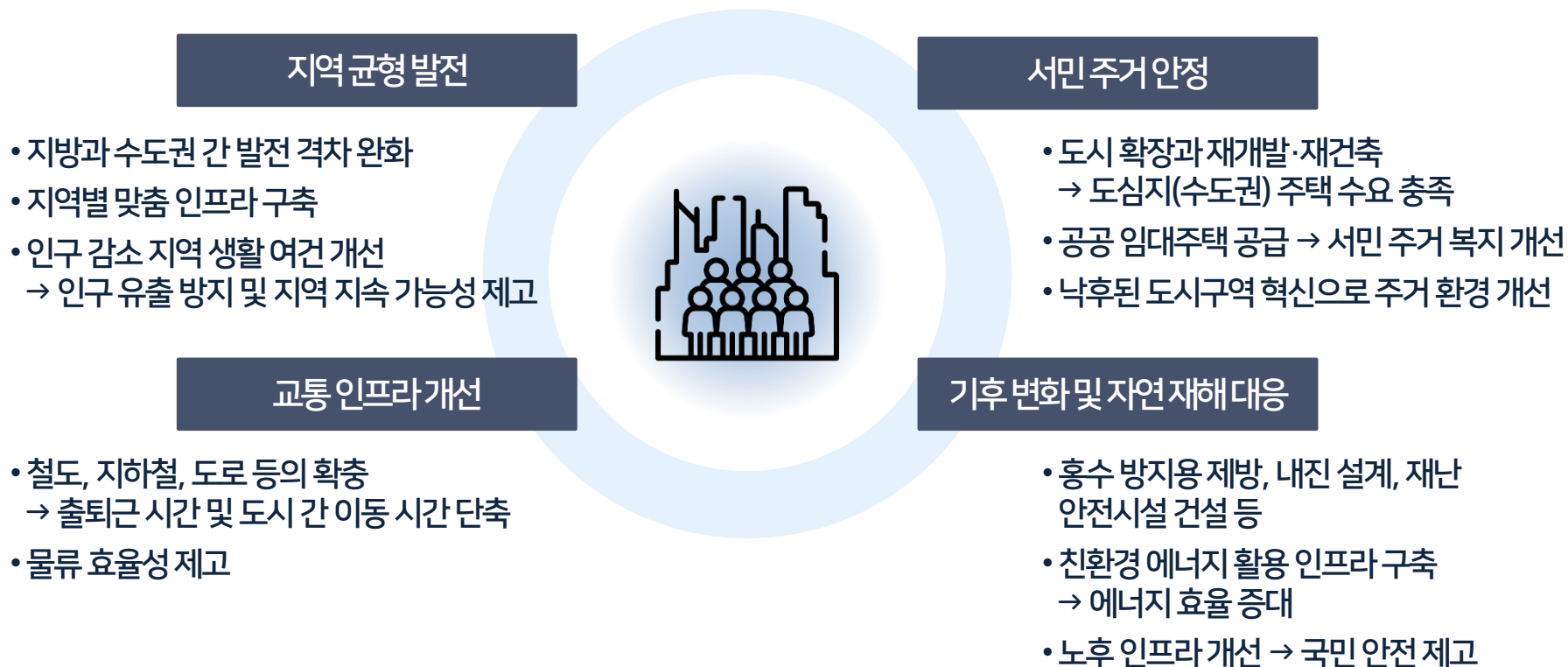


자료: 손태홍, '건설산업 재탄생(Rebirth) 제언', 2025 건설산업 재탄생을 위한 혁신 전략 세미나(2025.3.18), 한국건설산업연구원.

건설산업의 중요성 (2/2)

■ 건설산업은 단순한 경제 활성화 역할을 넘어, 우리 사회의 다양한 문제 해결의 열쇠

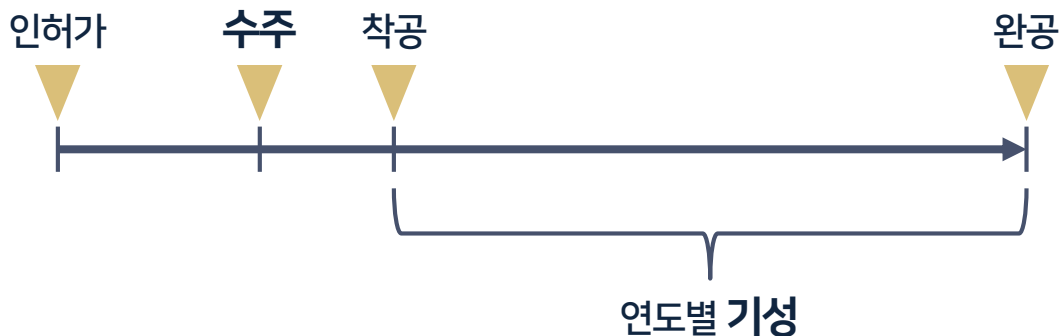
- 건설산업은 ▲지역 균형 발전, ▲서민 주거 안정, ▲교통 체증 해소, ▲기후 변화 및 자연재해 대응 등 사회적 문제 해결



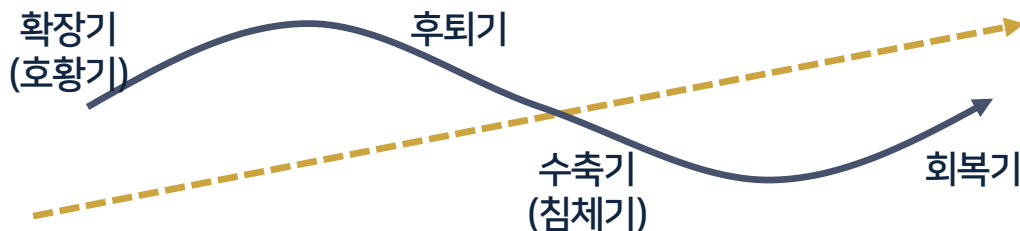
건설경기 전망의 기본 개념

- 인허가-수주-착공-완공까지의 시차 + 건설경기 순환성 고려
- 수주가 기성으로 반영되고, 기성이 투자에 반영되는 관계에 기반한 건설경기 전망

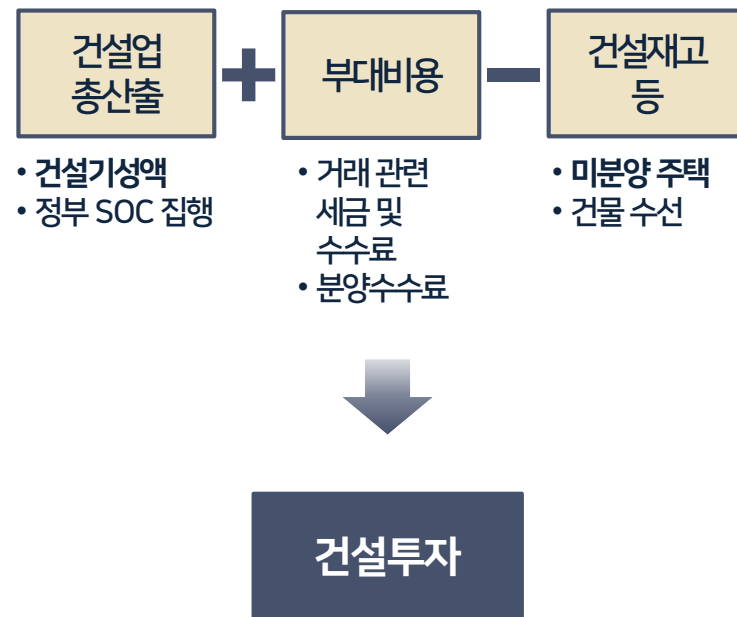
건설 공정에 따른 주요 개념



건설경기 순환 주기



건설투자 추정 개념

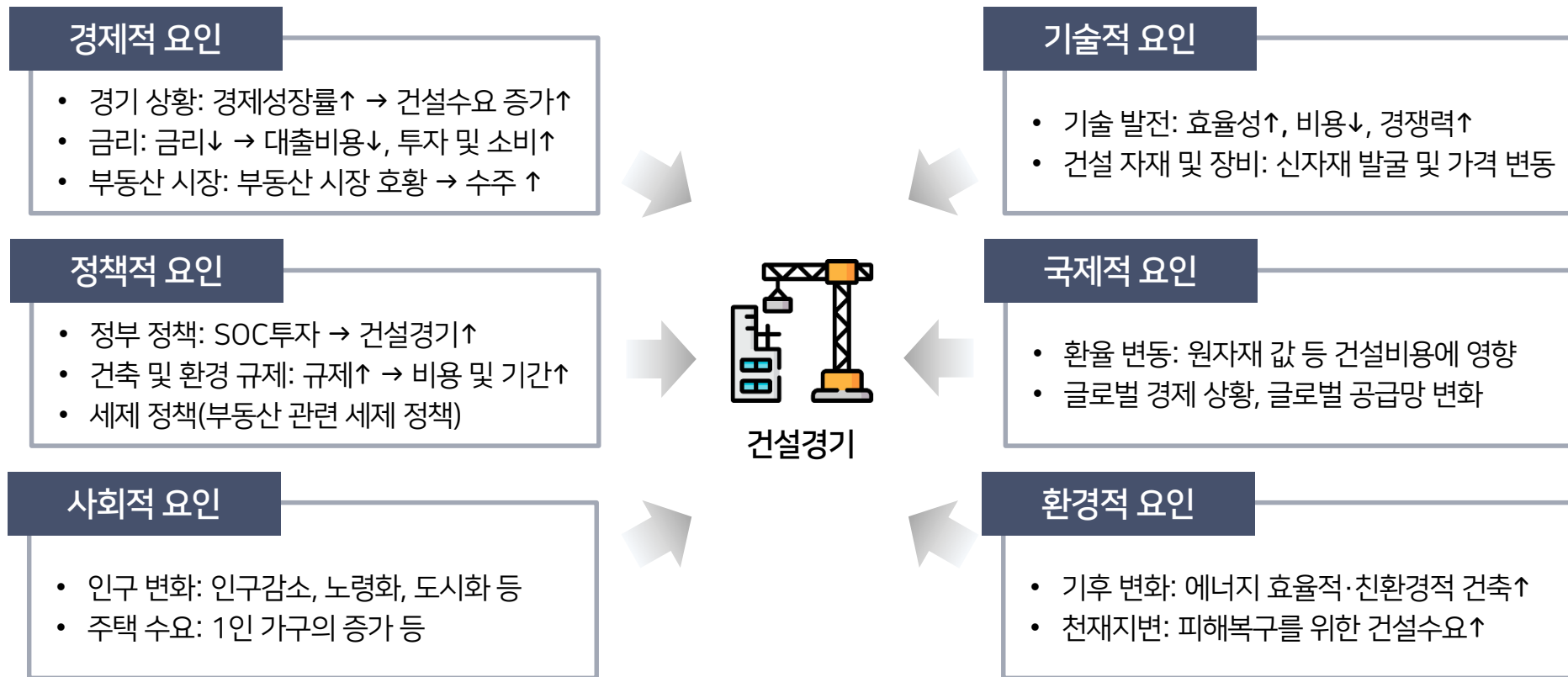


자료: 한국은행.

건설경기 영향 요인

■ 경제적, 정책적, 사회적, 기술적, 국제적, 환경적 요인 등이 복합적 영향을 미치는 건설경기

건설경기 영향 요인



키워드로 보는 2025년 건설경기

2025 하반기
건설 경기전망

■ 2025년 상반기 주요 키워드: 국정 공백, 미국 관세, 경제성장률 하향 조정

2024.11.
건설경기 전망

기준**금리** 인하 기조
경제 성장 둔화
 정부·기업·가계 **투자여력** 감소
 높은 **공사비**
부동산PF 부실 지속
SOC 예산 감소
대출규제 지속
 정부 **주택공급** 확대 노력
 반도체 비롯 설비투자 확대 지연
 3기 신도시
 건전재정 기조
 ⋮

2024.12.3.
비상계엄 선포2025.5.29.
한국은행, **경제성장률**
하향발표2025.4.2.
미국, **상호관세** 발표2025.6.
건설경기 전망(수정)2025.6.4.
새 정부 출범2025.6.13.
이스라엘의 이란 공습

최근 건설경기, 2008년 금융위기보다 어렵다?

2025 하반기
건설 경기전망

■ 최근 주요 건설 지표, 금융위기 때보다 빠르게 침체

- 저성장, 고금리, 고공사비, 수요 위축, 제한적 정부 대응 여력 등 복합적 요인이 동시 작용, 구조적 문제 심화

구분		2008년 금융위기			최근 3년		
		2007	2008	2009	2022	2023	2024
건설수주 ¹⁾	경상금액(조 원)	127.9	120.1	118.7	248.4	207.1	218.1
	전년 대비 증감률(%)	19.2%	-6.1%	-1.1%	7.7%	-16.6%	5.3%
	실질금액(조 원)	184.2	155.6	151.3	212.0	171.9	178.5
	전년 대비 증감률(%)	13.7%	-15.5%	-2.8%	-0.1%	-18.9%	3.9%
건축 착공 면적 ²⁾	면적(천㎡)	96,651	75,194	71,251	110,840	75,678	89,776
	전년 대비 증감률(%)	13.9%	-22.2%	-5.2%	-18.1%	-31.7%	18.6%
건설기성 ³⁾	경상금액(조 원)	82.9	87.0	89.8	158.8	175.7	170.0
	전년 대비 증감률(%)	6.6%	4.9%	3.2%	12.4%	10.7%	-3.2%
	실질금액(조 원)	126.6	116.3	118.3	132.4	142.8	136.1
	전년 대비 증감률(%)	3.4%	-8.1%	1.7%	2.6%	7.8%	-4.7%
건설투자 ⁴⁾	실질금액(조 원)	258.0	251.1	260.1	301.4	306.0	296.8
	전년 대비 증감률(%)	1.4%	-2.7%	3.6%	-3.5%	1.5%	-3.0%
주택 미분양 ⁵⁾	미분양(호)	112,254	165,599	123,297	68,107	62,489	70,173
	전년 대비 증감률(%)	52.2%	47.5%	-25.5%	284.6%	-8.2%	12.3%

자료: 이지혜, '2008년 금융위기와 비교한 최근 건설경기 진단과 대응 방안', CERIK 하이라이트(2025.5.15), 한국건설산업연구원.

1) 대한건설협회, 2) 통계청, 3) 통계청, 4) 한국은행, 5) 국토교통부.



02

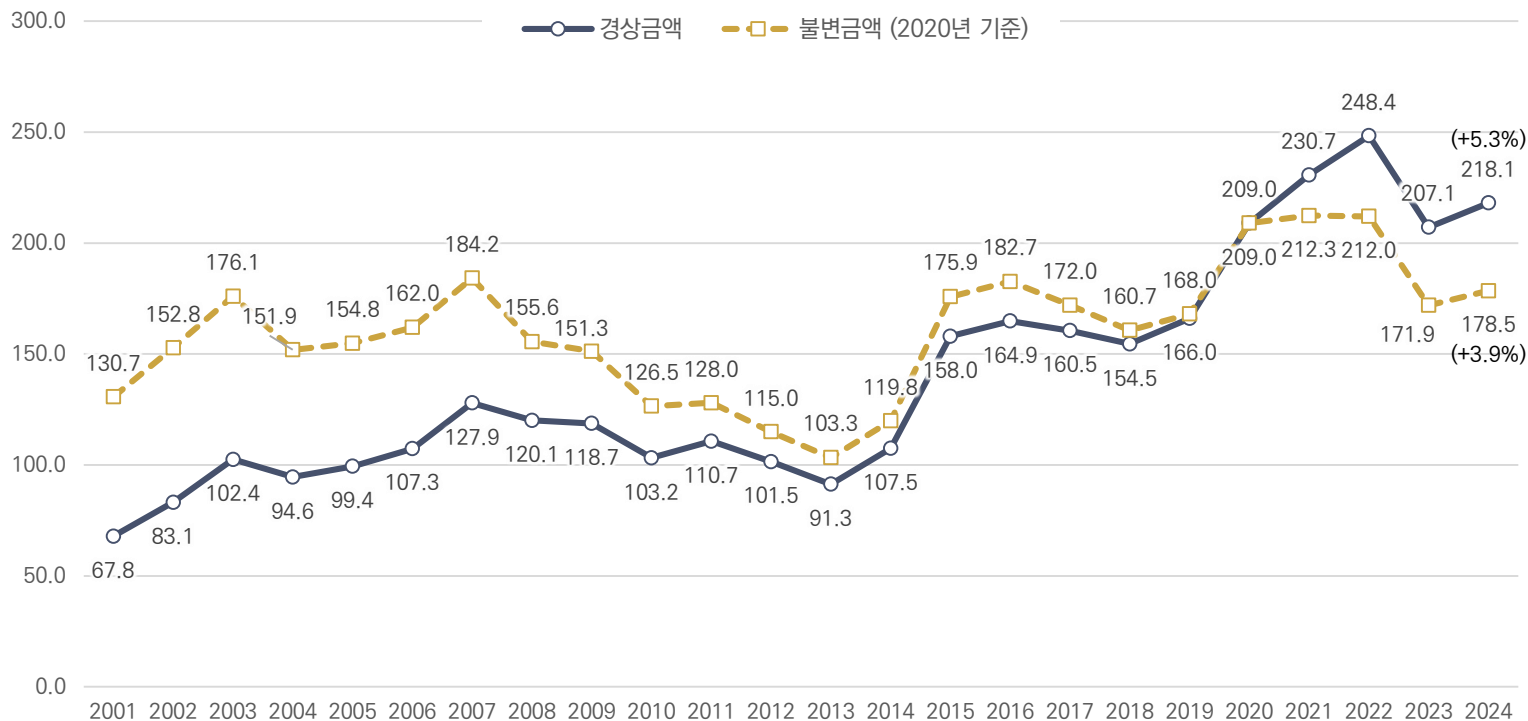
2025 하반기 건설 경기전망

건설경기 주요 흐름

- 2024년 건설수주(경상, 218.1조 원) 하반기 상승세로 전년 대비 +5.3%(불변, 178.5조원 기준 +3.9%)
- 정치적 불확실성 등으로 2025년 1~4월 건설수주(누적, 경상, 53.3조 원) 전년 동기 대비 -8.1%

2001~2024 건설수주 추이(조원)

'24, '25 1~4월



57.9 (-8.1%)
53.3

'24.1~4.

'25.1~4.

주: 1) 대한건설협회의 통계 자료 수집 방식 변경에 따라 2020년 이후 수주 데이터가 업데이트 되었음. 2) 2025년 3, 4월 수치는 잠정치.

자료: 대한건설협회.

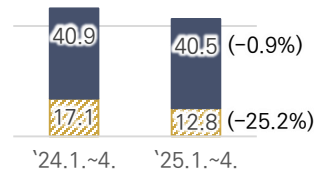
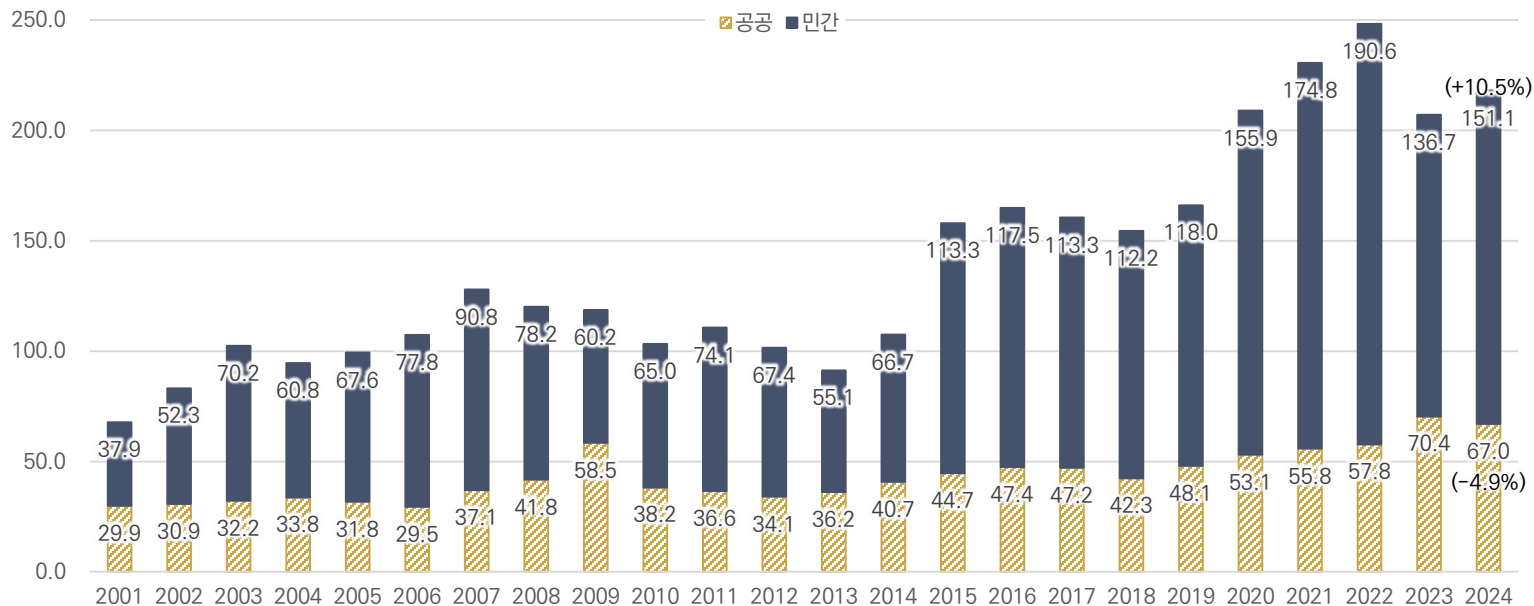
발주 부문별 건설수주 | 선행지표

2025 하반기
건설 경기전망

- 2024년 건설수주 전년 대비 공공(67.0조 원) -4.9%, 민간(151.1조 원) +10.5%
- 2025년 1~4월 건설수주 (누적) 전년 동기 대비 공공(12.8조 원) -25.2%, 민간(40.5조 원) -0.9%
 - 공공 : 토목 -38.5%(철도, 치산치수, 기계설치, 도로), 주택 +35.7%(신규주택), 비주택 건축 -0.03%
 - 민간 : 토목 -47.9%(기계설치, 발전송배선, 도로), 주택 +1.8%(재개발, 재건축), 비주택 건축 +24.5%(사무실·점포)

발주 부문별 건설수주 추이(경상금액, 조 원)

'24, '25 1~4월



주: 1) 대한건설협회의 통계 자료 수집 방식 변경에 따라 2020년 이후 수주 데이터가 업데이트 되었음. 2) 2025년 3, 4월 수치는 잠정치.
 자료: 대한건설협회.

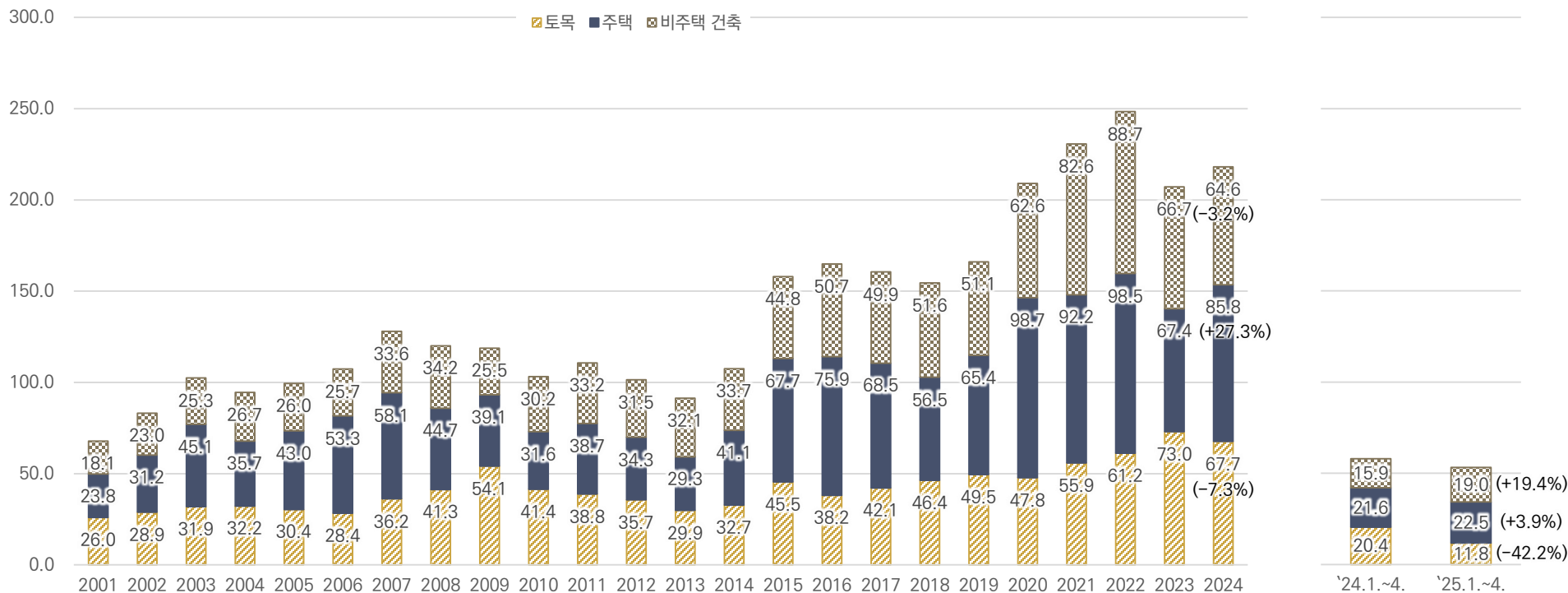
공종별 건설수주 | 선행지표

2025 하반기
건설 경기전망

- 2024년 건설수주 전년 대비 토목 -7.3%, 주택 +27.3%, 비주택 건축 -3.2%
- 2025년 1~4월 건설수주(누적) 전년 동기 대비 토목 -42.2%, 주택 +3.9%, 비주택 건축 +19.4%

공종별 건설수주 추이(경상금액, 조 원)

'24, '25 1~4월



주: 1) 대한건설협회의 통계 자료 수집 방식 변경에 따라 2020년 이후 수주 데이터가 업데이트 되었음. 2) 2025년 3, 4월 수치는 잠정치.

자료: 대한건설협회.

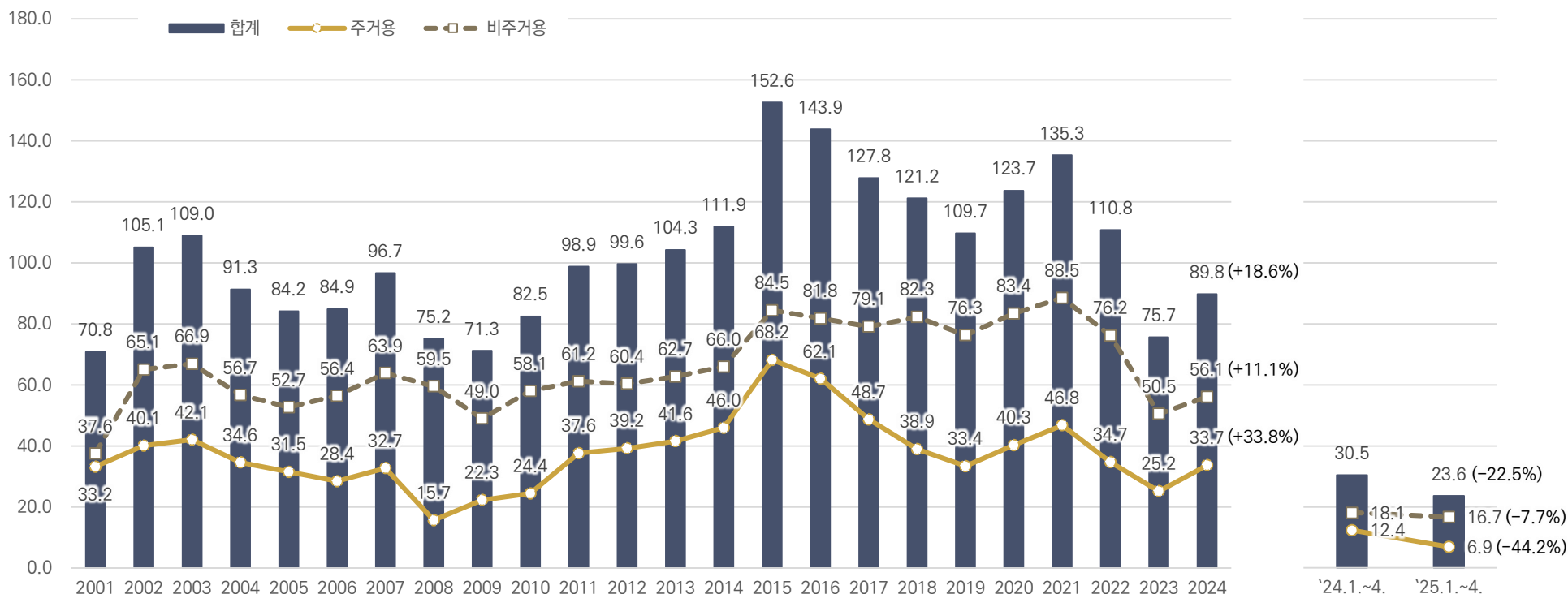
건축 착공 면적 | 선행지표

2025 하반기
건설 경기전망

- 2024년 건축착공면적(89.8백만㎡) 전년 대비 +18.6%(주거용 +33.8%, 비주거용 +11.1%)
- 2025년 1~4월 건축착공면적(누적, 23.6 백만㎡) 전년 동기 대비 -22.5%(주거용 -44.2%, 비주거용 -7.7%)

건축 착공 면적 추이(백만㎡)

'24, '25 1~4월



자료: 국토교통부.

건설기성 | 동행지표

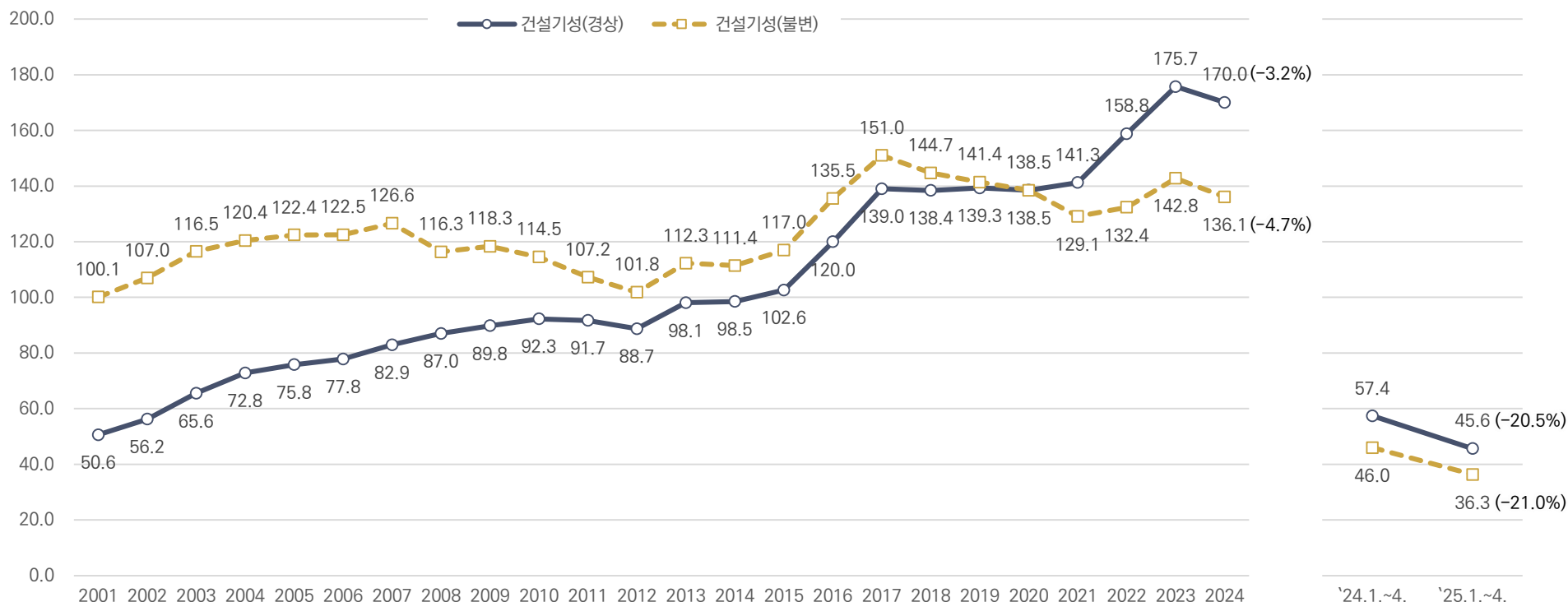
2025 하반기
건설 경기전망

■ 2024년 건설기성(경상, 170.0조 원) 전년 대비 -3.2%(불변, 136.1조 원 기준 -4.7%)

■ 2025년 1~4월 건설기성(경상, 누적, 45.6조 원) 전년 동기 대비 -20.5%(불변, 누적, 36.3조 원 기준 -21.0%)

2001~2024 건설기성 추이(조 원)

'24, '25 1~4월



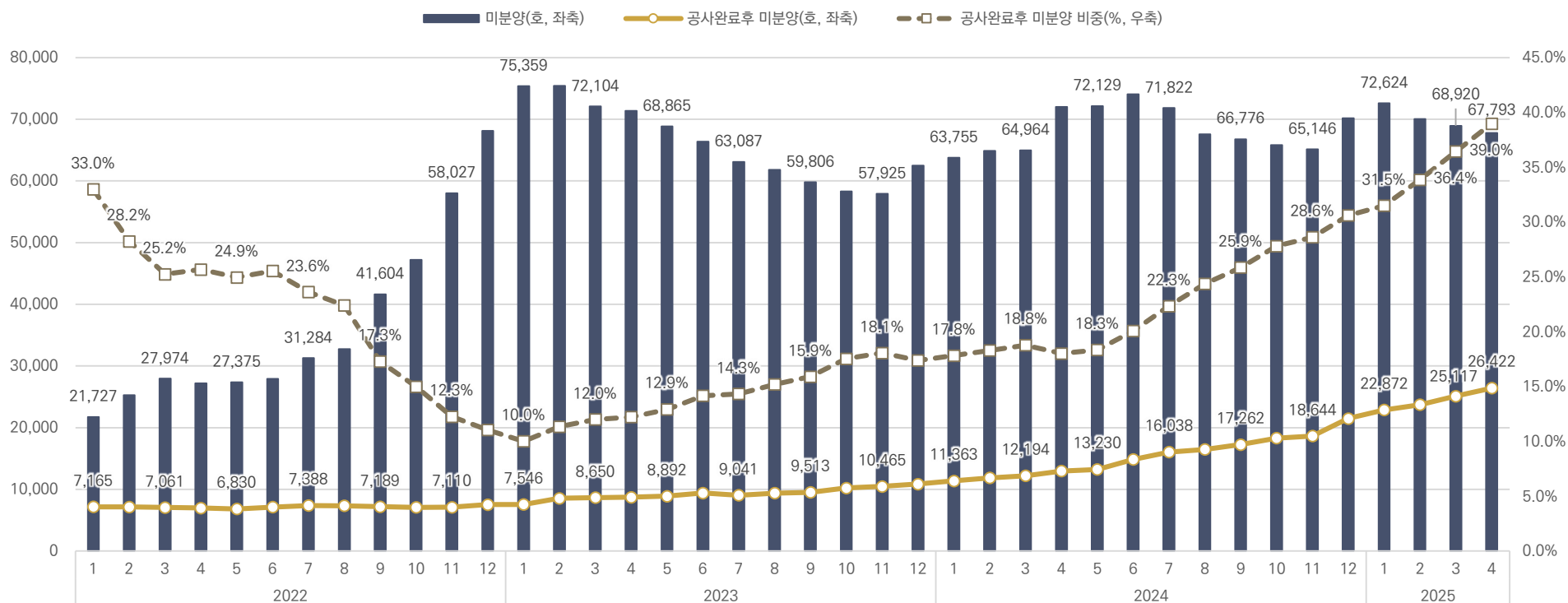
자료: 통계청.

주택 미분양 | 동행지표

2025 하반기
건설 경기전망

- 2025년 1~4월 주택 미분양 7만호 수준 유지
- 2025년 4월 공사완료후 미분양 2.6만호(39.0%)로 2023년부터 증가세 지속

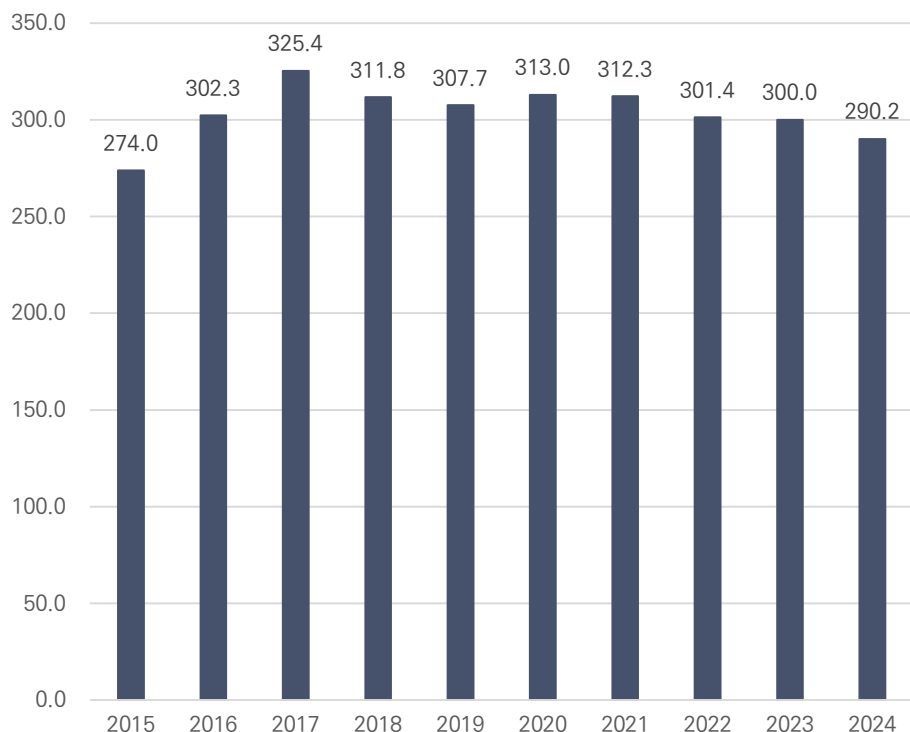
주택 미분양 추이



자료: 국토교통부.

- 2024년 건설투자 전년 대비 -3.3%, 290.2조원으로 4년 연속 내림세
- 2025년 1분기 건설투자 전년 동기 대비 -13.3%, 주거용 건물 투자 큰 폭 감소(-20.5%)

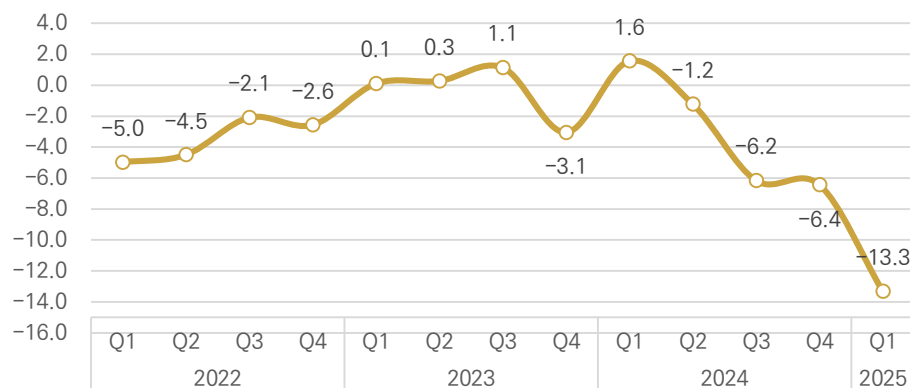
2015~2024 건설투자 추이(조원)



주: 원계열, 실질('20년 연쇄가격 기준).

자료: 한국은행.

건설투자 증감률 추이(전년동기대비, %)



구분	2024				2025
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1
건설투자	1.6	-1.2	-6.2	-6.4	-13.3
주거용 건물	-0.9	-5.7	-8.5	-7.6	-20.5
비주거용 건물	-0.1	-2.4	-8.5	-5.1	-9.9
토목건설	7.4	5.6	1.4	-6.9	-8.2

자료: 한국은행.

건설투자 순환변동 추이

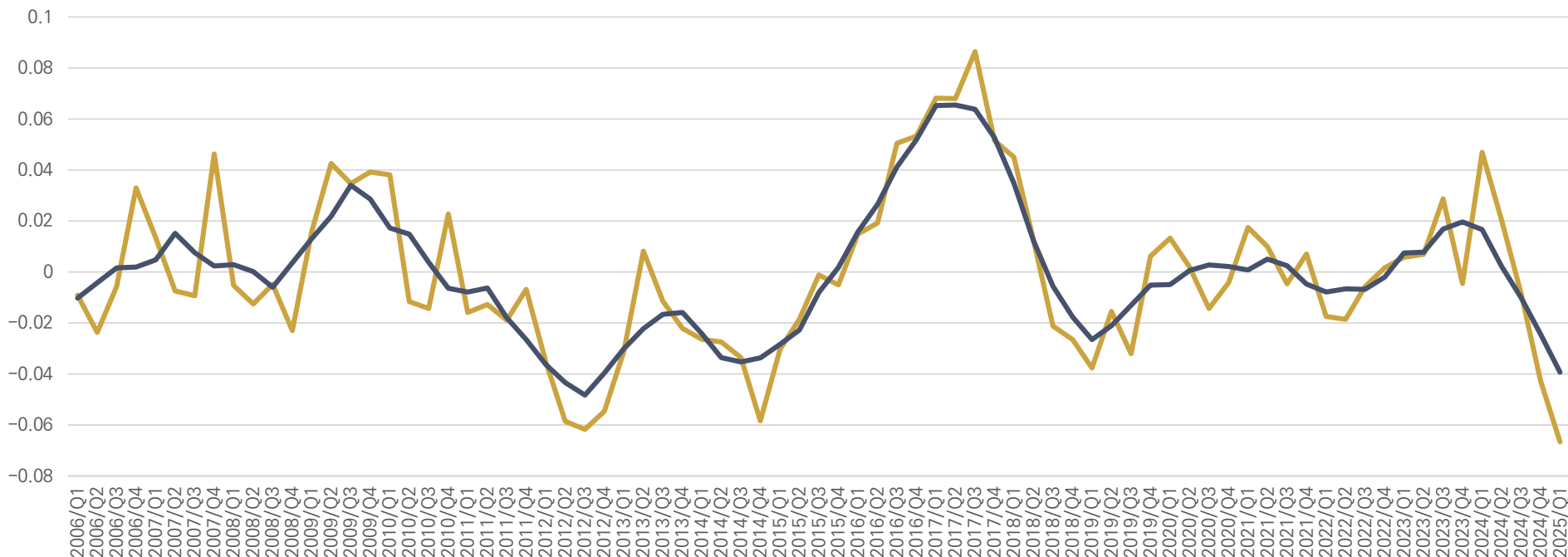
2025 하반기
건설 경기전망

- 2025년 건설투자 순환변동 주기(확장기-후퇴기-수축기-회복기) 상 수축기(침체기)
- 순환변동 주기 고려 시 2025년 하반기까지 건설투자부진 지속

건설투자 순환변동치 추이

순환변동치 5분기 이동평균

(단위 : Index)



주: 로그화 한 건설투자(계절조정, 실질) 시계열에 HP필터를 적용함.

자료: 국토교통부.

건설업 기업경영분석

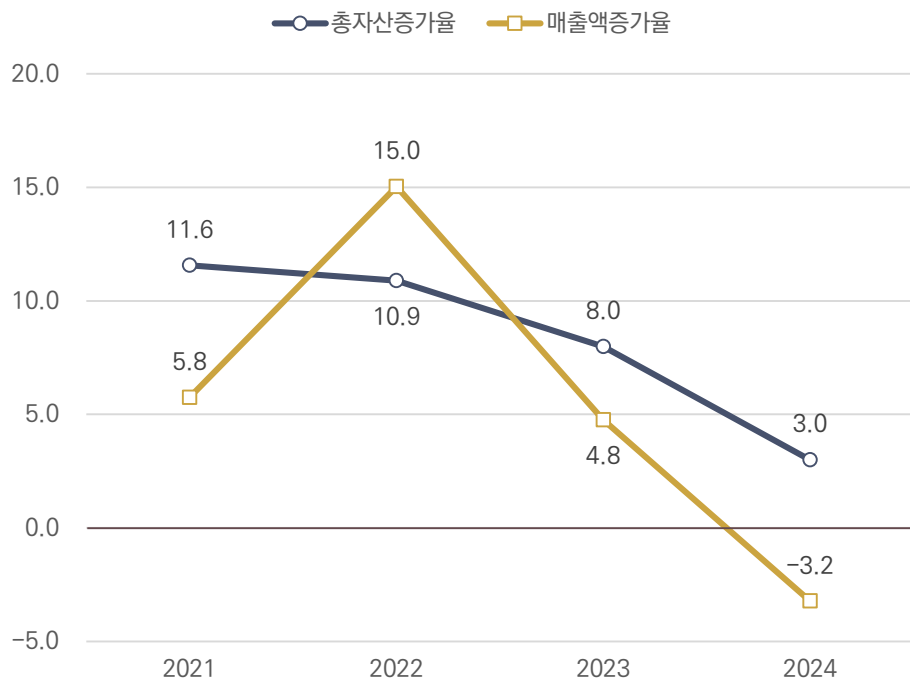
2025 하반기
건설 경기전망

■ 한국은행 기업경영분석(속보), 최근 몇 년간 건설업 성장성 및 수익성 감소세 지속

- 2024년 건설업 매출액증가율 마이너스(-) 전환

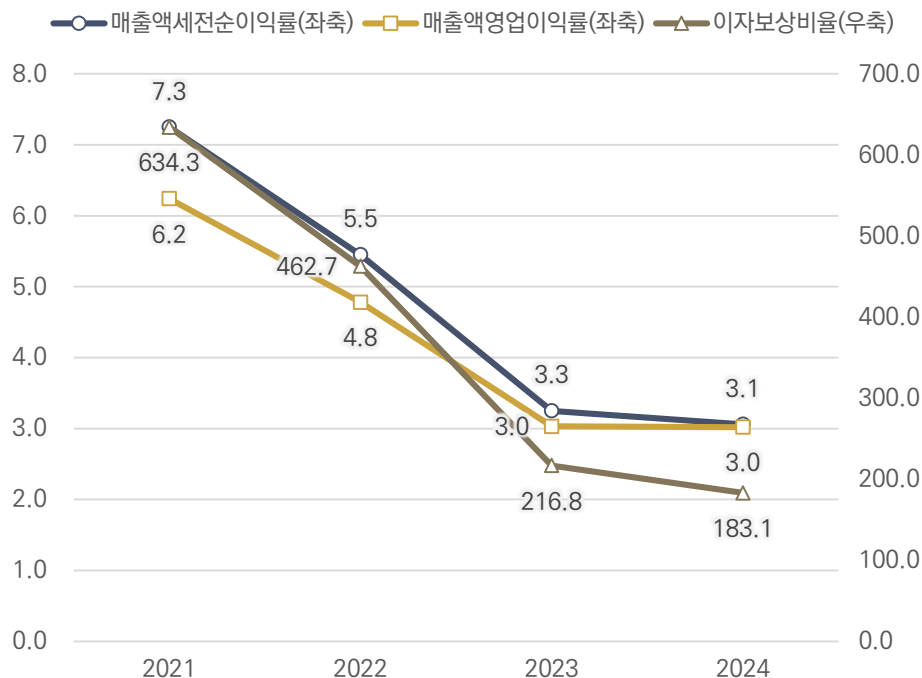
■ 건설기업 '수익성 감소 → 선별 수주 → 매출 감소 → 수익성 감소'의 악순환

건설업 성장성지표(%) 추이



주: 총자산증가율은 전년말대비, 매출액증가율은 전년동기대비.
자료: 한국은행.

건설업 수익성지표(%) 추이



주: 이자보상비율=(영업이익/금융비용)X100.
자료: 한국은행.



03

2025 하반기 건설 경기전망

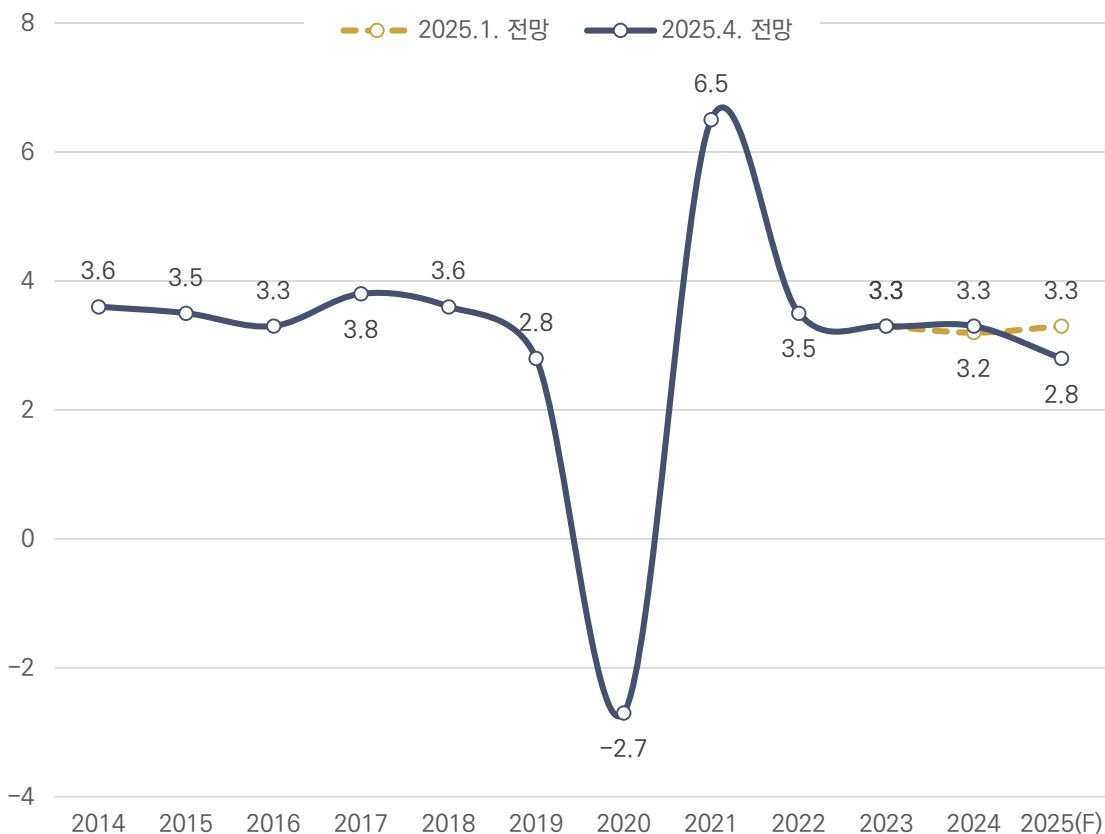
전망의 주요 변수

세계 경제 | 세계 경제 성장률 동향 및 전망

2025 하반기
건설 경기전망

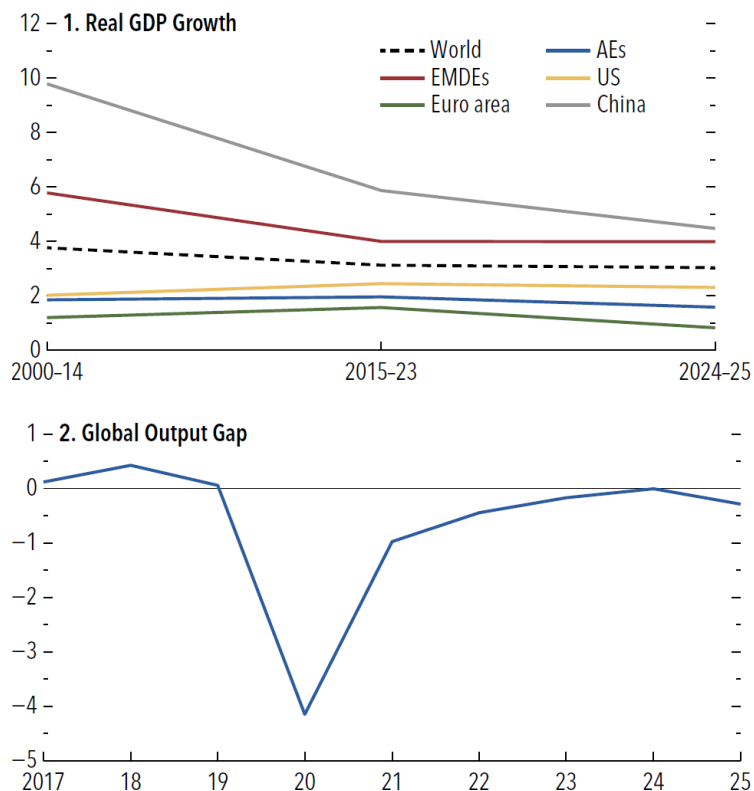
IMF, 2025년 세계 경제 성장률 전망치 3.3% (2025.1) → 2.8% (2025.4) 로 하향

세계 경제 성장률(%) 추이 및 전망



자료: IMF, World Economic Outlook (2025.4).

세계 경제 저성장 기조와 Output Gap



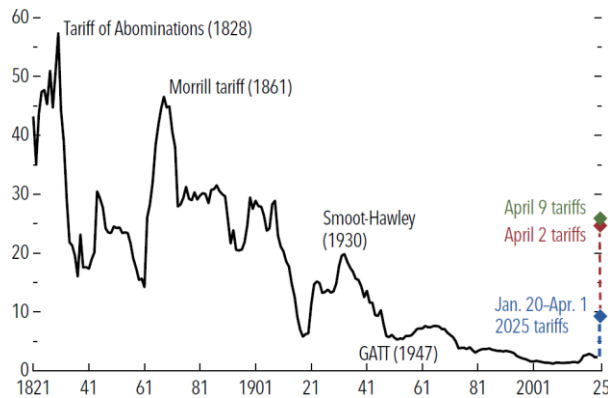
주: AEs=advanced economies; EMDEs=emerging market and developing economies.

자료: IMF, World Economic Outlook (2025.4).

세계 경제 | 세계 경제 성장률 하향 요인

- 2025년 미국의 관세 조치로 인해 최근 무역 정책 관련 불확실성 전례 없는 수준으로 급증
- 불확실성에 따른 시나리오 분석 상, 세계 경제 성장 전망치 대비 추가 하락 가능

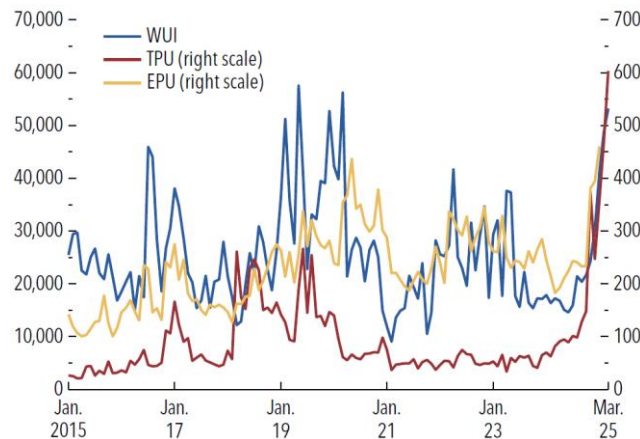
수입품에 대한 미국 실효 관세율(%)



주: 2025.1.20.~ 4.1. 관세에는 중국에 대한 20% 관세, 철강 및 알루미늄에 대한 25% 관세, 멕시코와 캐나다에 대한 25% 관세, 그리고 캐나다 에너지 수입품에 대한 10% 관세 포함. 4.2. 관세에는 자동차 부문 관세와 국가별 관세 포함. 4.9. 관세에는 중국에 대한 관세가 145%로 인상되고 기타 국가별 관세는 10%로 인하. GATT = 관세 및 무역에 관한 일반 협정.

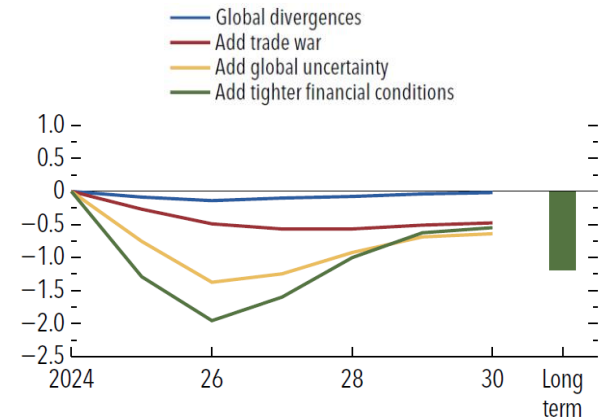
자료: IMF, World Economic Outlook (2025.4).

전체/경제정책/무역정책 불확실성



주: WUI=전체적 불확실성(overall uncertainty);
EPU=경제정책 불확실성(economic policy uncertainty);
TPU=무역정책 불확실성(trade policy uncertainty).
자료: IMF, World Economic Outlook (2025.4).

시나리오별 세계 GDP 전망



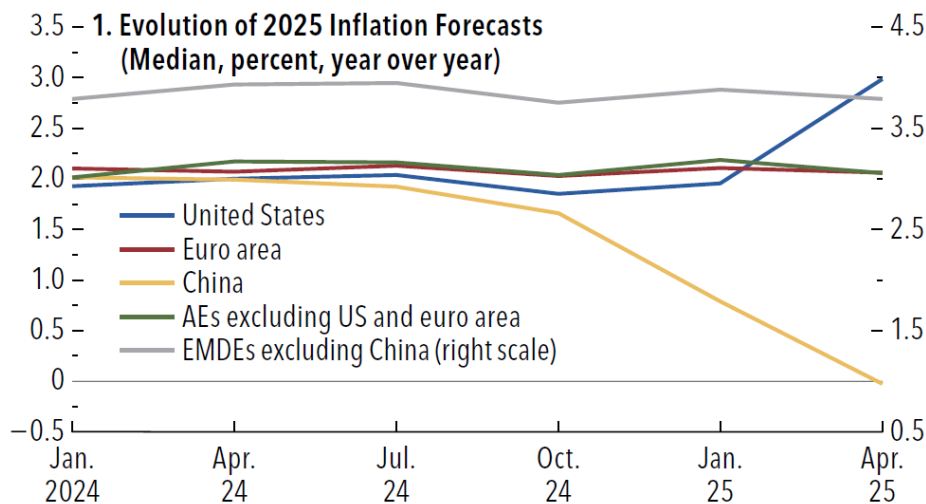
주: 예측치 대비 편차 백분율,
“Long term”은 최소 50년 이후.
자료: IMF, World Economic Outlook (2025.4).

세계 경제 | 인플레이션과 통화정책 전망

2025 하반기
건설 경기전망

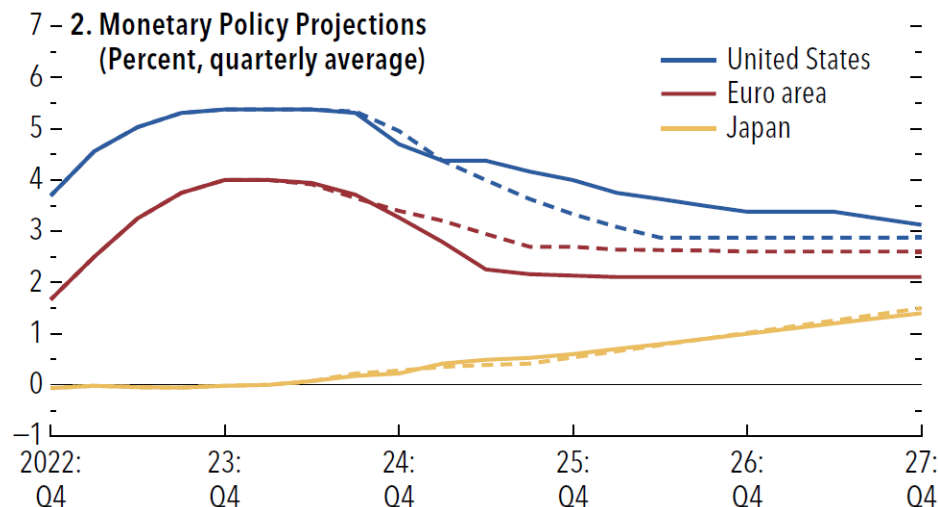
- 미국의 관세 조치는 미국 내 인플레이션 유발, 미국 외 국가는 수출 감소로 인한 경제·물가 하락 전망
- 미국 인플레이션으로 인해 미국 기준금리 인하 속도 기존 예상보다 늦춰질 것으로 전망

IMF의 2025 세계 인플레이션 전망 추이



주: x축은 IMF의 세계 경제 전망(WEO)이 발표된 달.
AEs=advanced economies; EMDEs=emerging market and developing economies.
자료: IMF, World Economic Outlook (2025.4).

통화정책(금리) 추이 및 전망



주: 실선은 2025년 4월 세계 경제 전망(WEO)의 전망을, 점선은 2024년 10월 WEO의 전망을 나타냄.
자료: IMF, World Economic Outlook (2025.4).

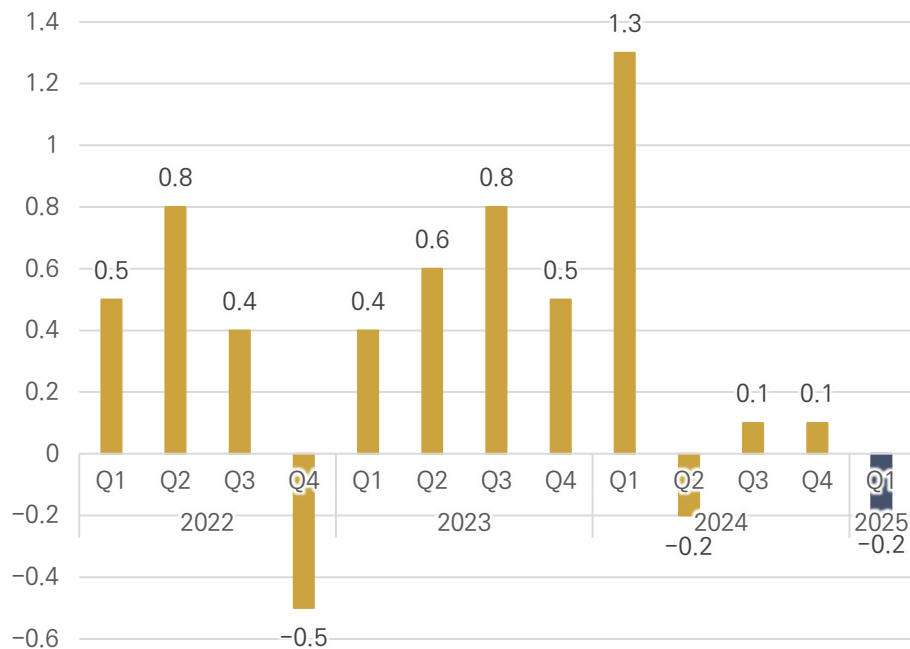
국내 경제 | 경제성장률, 소비자물가 상승률 동향

■ 2025년 1분기 경제성장률 전기 대비 마이너스 성장(-0.2%), 2월 전망(+0.2%) 하회(-0.4%p)

- 정치적 불확실성, 미국 관세 정책에 따른 경제 심리 위축 등으로 건설·설비 투자, 민간소비, 수출 모두 감소

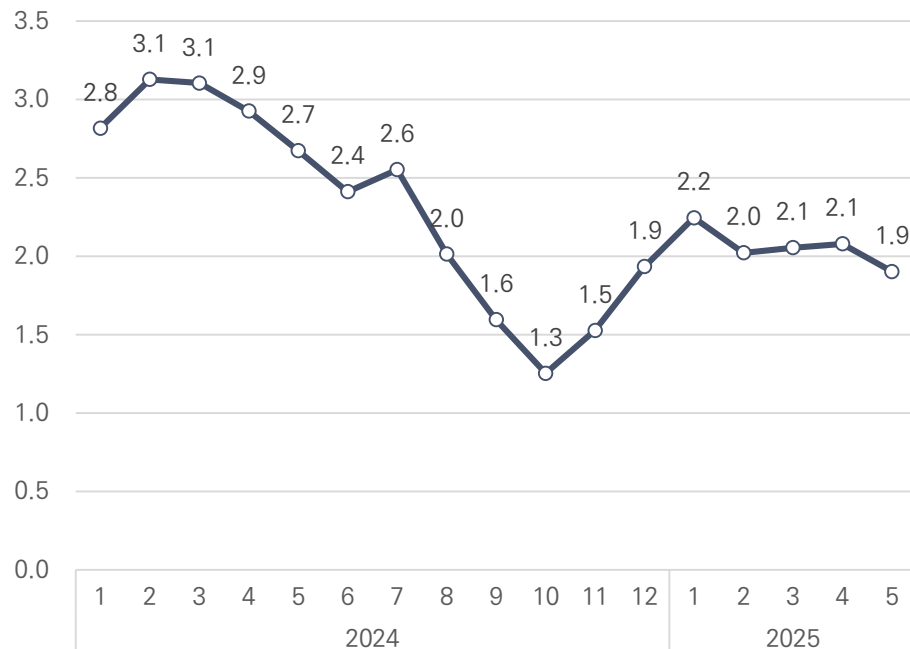
■ 2025년 5월 소비자물가 상승률 전년 동월 대비 +1.9%

국내 GDP(실질, 계절조정) 성장률(전기비, %) 추이



주: 2020년 연쇄가격 기준
자료: 한국은행.

소비자물가 상승률(전년동월비, %) 추이



자료: 통계청.

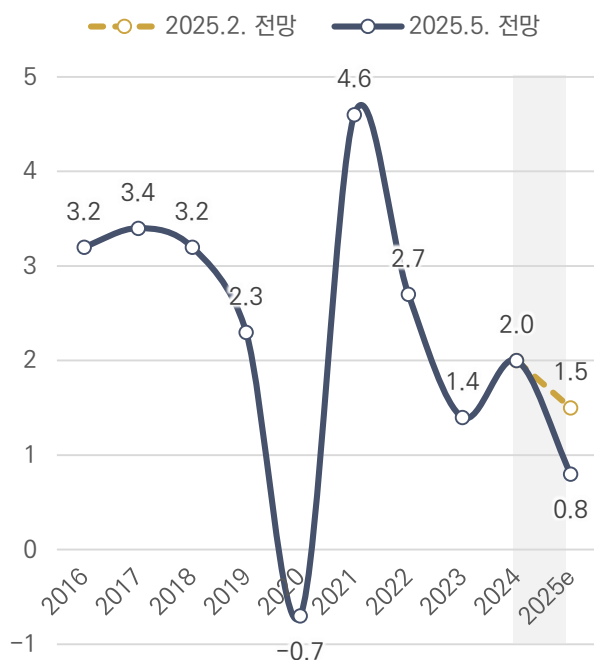
국내 경제 | 경제성장률, 소비자물가 상승률 전망

■ 한국은행, 2025 경제성장률 전망 1.5%(2월) → 0.8%(5월), 큰 폭 하향 조정

- 내수 회복 지연, 미국 관세 영향으로 수출 둔화폭 확대 전망

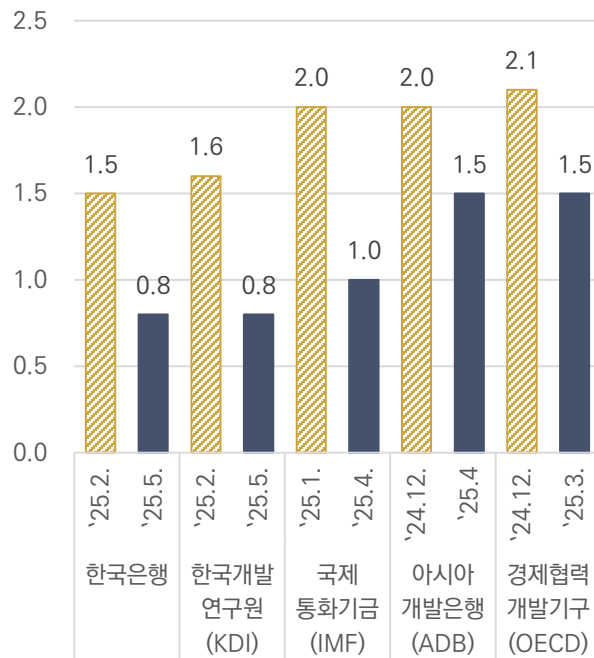
■ 2025년 소비자물가 상승률 1.9%로 안정세 지속 전망

국내 GDP 성장률(%) 추이 및 전망



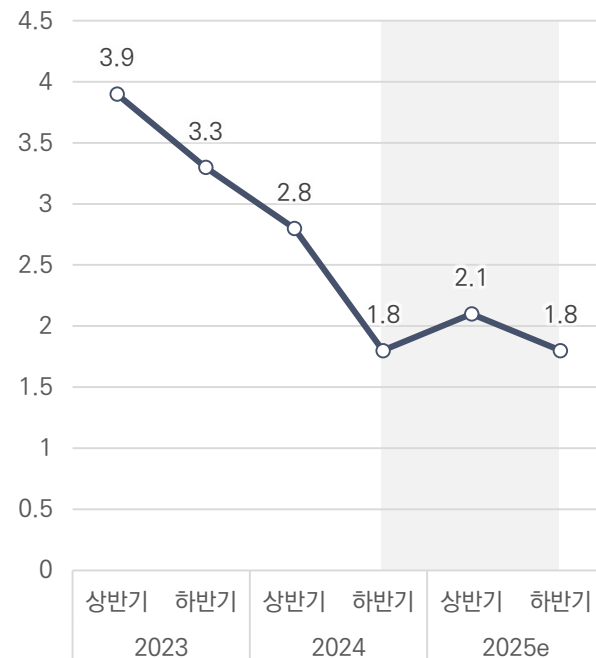
주: 2025년은 한국은행 전망치.
자료: 한국은행.

주요기관 2025 경제성장률(%) 전망



자료: 각 기관.

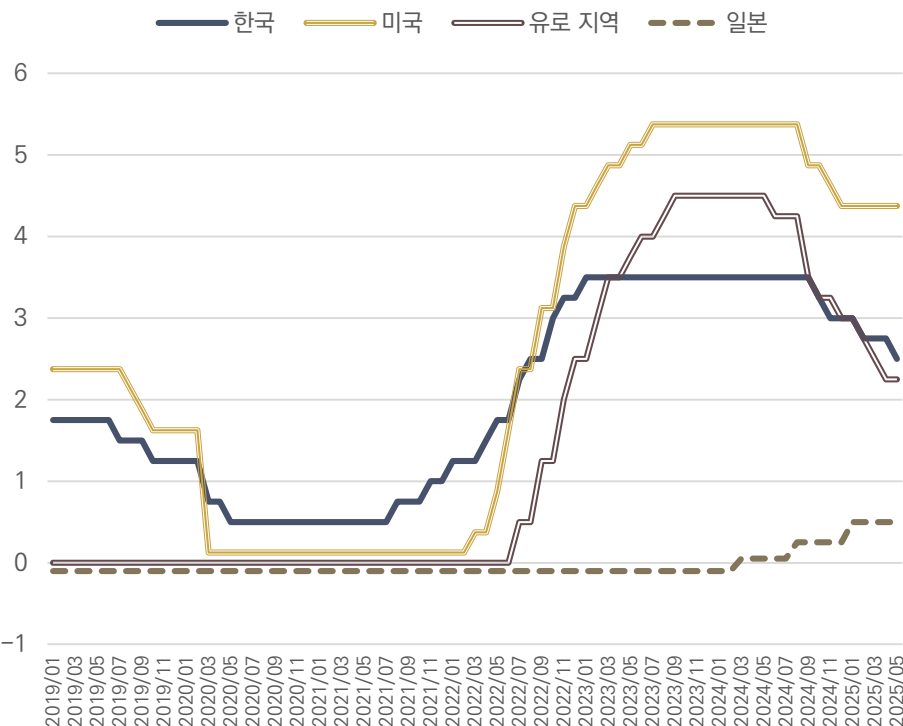
소비자물가 상승률(%) 추이 및 전망



주: 2025년은 한국은행 전망치.
자료: 한국은행.

- 한국은행, 경기 부양 위해 기준금리 2.5%로 0.25%p 인하(5.29), 하반기 1~2차례 추가 인하 전망
- 대출 규제 지속되나 기준금리 하락으로 인한 자금조달비용의 점진적 감소와 투자 활성화 효과 기대

주요국 중앙은행 정책금리(%) 추이



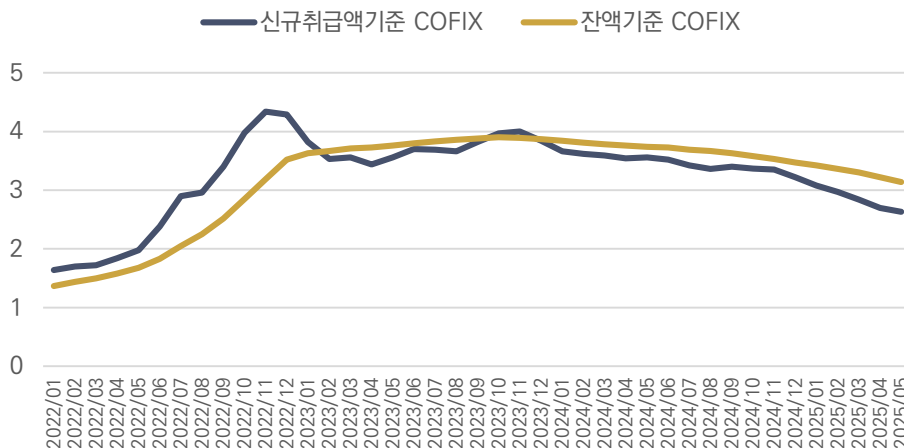
자료: 한국은행.

건설업 차입금 평균이자율(%) 추이

연도	2021	2022	2023	2024
건설업 차입금 평균이자율(%)	3.04	3.55	4.79	5.07

자료: 한국은행 기업경영분석(속보치).

자금조달비용지수 COFIX(%) 추이



자료: 은행연합회.

- `25.6월까지 PF부실(23.9조 원)의 52.7%(12.6조 원) 정리 예정
- 부동산 PF 부실 문제, 프로젝트 지연 또는 중단으로 인한 공급 감소 및 신규 자금조달의 어려움 야기

부동산 PF 정리·재구조화 추진 실적(금융감독원)

중대형 사업장 정리 1.6조원

중대형 사업장(500억원 이상) 중 양해각서(MOU)를 제출했거나, 추가 자금조달계약 체결이 임박하여 2분기 1.6조원 규모의 정리·재구조화가 완료될 것으로 예상

PF정상화펀드 매각 1.5조원

저축은행의 4차 PF정상화펀드에 1.5조원 규모의 PF여신 매각이 진행 중으로 실사와 가격협의를 거쳐 6월 중에 매각절차가 마무리될 예정

정보공개 플랫폼 활용 0.4조원

플랫폼에 공개된 부실사업장 중 0.4조원은 다수의 매수 의향자가 적극적인 매수의사를 보이거나 수의계약 체결을 위해 가격협상 예정

구분	정리·재구조화 대상 (1차+2차 평가)	정상화 실적						미완료예상 (`25.6월 말)
		`24.3Q	`24.4Q	`25.1Q	[소계]	`25.2Q ^o	[합계]	
정리	15.3	1.5	2.9	2.1	[6.5]	2.7	[9.2]	6.1
재구조화	8.6	1.6	0.5	0.5	[2.6]	0.8	[3.4]	5.2
합계	23.9	3.1	3.4	2.6	[9.1]	3.5	[12.6]	11.3

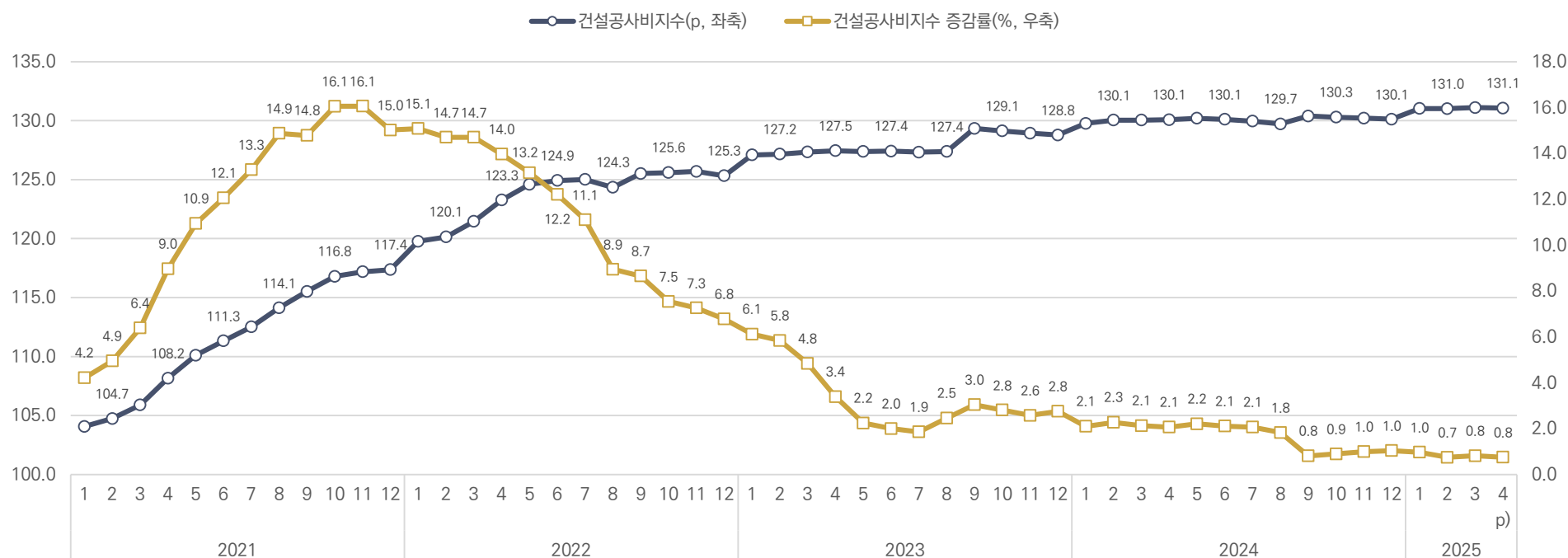
자료: 금융감독원 (2025.5.21. 보도자료).

■ 2025년 4월 건설공사비지수(2020=100) 131.1(전년동월비 +0.8%), 높은 공사비 유지

■ 인플레이션 둔화, 자재 수요 감소 등으로 인해 2025년 건설공사비 상승 둔화

- 다만, 중동 지역의 군사적 긴장과 분쟁에 따른 글로벌 원자재 가격 상승, 에너지 비용 증가, 공급망 불안 등 가능

건설공사비지수(2020=100, p) 및 증감률(전년동월비, %) 추이



자료: 한국건설기술연구원.

상반기 예산 조기집행 목표 미달, 하반기 SOC 사업 이행의 정상화 기대

국토교통부 세출예산 집행률

[illegible]

상반기 예산집행을 목표 70% > '25.5월까지 누적집행을 약 50%

자료: 국토교통부.

자료: 기획재정부, 국토교통부.

29

새정부 추가경정예산안 | 건설경기 활성화 정책

- 기획재정부, 6.19일 경기진작 및 민생 안정을 위한 총 30.5조원 추가경정예산안 발표
- 건설경기 활성화 2.7조원 中 집행가능 SOC 조기 투자 +1.4조 원
- 2025년 SOC 예산에 1.4조 원이 더해진다면, 총 27.3조 원으로 전년 대비 +0.9조 원

새정부 추가경정예산안

1 소비여력 보강	11.3조원
1. 민생회복소비쿠폰 ^{신규}	10.3조원 (舊 12.2조원)
맞춤형 지급 : 10월 15 / 25 / 12월 15일 40 / 30 / 50 농어촌 인구소멸지역 +20만명	
2. 지역사랑상품권 ^(약 +8조원 추가확대)	+0.6조원
소비자 할인을 최대 10% → 최대 15%로 상향	
3. 고효율 가전기기 10% 환급 ^{신규}	0.3조원
냉장고, 에어컨, 세탁기, 전기밥솥, TV 등 11개 품목	
4. 5대 할인쿠폰 780만장	+0.1조원
숙박, 공연, 미술관, 영화, 스포츠시설	

3 신산업 분야 투자 촉진	1.2조원
1. 벤처·창업기업 지원 ^(약 1.3조원 추가확대)	+0.9조원
모태펀드 출자(+0.6조원), 혁신창업 융자(+0.2조원)	
2. AI 생태계 조성	+0.2조원
6대분야 AI 전환 지원(0.2조원), NPU 설계 지원	
3. 에너지 산업 지원	+0.1조원
태양광발전 설비 지원(0.1조원)	

7 지방재정 보강 등	1.3조원
-------------	-------

2 건설경기 활성화	2.7조원
1. PF 사업장 지원 ^{신규}	0.8조원
앵커리츠 조성(1조원 규모) 비은행권 PF 특별보증 신설(2조원 규모) 준공전 미분양 주택 1만호 매입('28년까지)	
2. 집행가능 SOC 조기 투자	+1.4조원
철도, 도로, 항만, 국가하천, 농업 수리시설, 배수관로 등	
3. 국립시설(대학, 군시설) 개보수	+0.5조원

4 소상공인 재기 지원	1.4조원
1. 장기연체채권 소각 ^(102만명)	0.4조원
7년 이상, 5천만원 이하	
2. 매출발기금 확대 ^(140만명)	+0.7조원
90% 원금감면 대상 확대(취약계층→취약계층·저소득층) 대상기간 연장('20.4~'24.11월→'20.4~'25.6월)	
3. 성실회복 프로그램 ^(18만명)	0.3조원
분할상환(7~15년), 이자 일부지원	
4. 폐업지원금 상향	+171억원
최대 400→600만원	

5 고용안전망 강화	1.6조원
1. 구직급여 확대 ^(약 18.7만명)	+1.3조원
2. 국민취업지원제도 확대 ^(약 15.5만명)	+0.2조원
현안업종 대상 특화형 신설 건설업 실직자 1만명 대상(훈련수당 28.4→48.4만원)	
3. 영세사업장 근로자 지원	+400억원

6 취약계층 지원	0.7조원
1. 청년·신혼부부 주거 지원	+0.4조원
전세임대 공급(4.5→4.8만호) 저소득청년 월세지원 확대(13→15.7만명)	
2. 돌봄·의료지원 확대	+0.1조원
3. 물가 안정 지원 등	+0.1조원
농산물 가공원료 구매지원, 시장·설비 개선	

자료: 기획재정부.

LH 발주규모 | 공공공사 이슈: 건축

- LH, 2025년 공공기관 역대 최대 수준인 19.1조 원 규모 공사·용역 발주 계획
- 역대 최대 규모였던 지난해 발주 실적 17.8조 원(‘23년 대비 +247%)에 약 1.3조 원이 더해진 수준
- 19.1조 원 중 공사 17.8조 원(787건), 용역 1.3조 원(663건)

LH 연도별 발주 실적(조원)

구분	발주 실적	전년 대비
2021	9.7	-
2022	9.9	103%
2023	7.2	73%
2024	17.8	247%
2025 (계획)	19.1	107%

LH 2025년 공종별 발주계획(건, 조원)

구분	공종	건수	금액	%
합계		1,450	19.1	100%
소계		787	17.8	93%
 공사	건축	149	9.3	48%
	토목	46	4.1	22%
	전기·통신·소방	469	3.3	17%
	조경	53	0.4	2%
	기타	70	0.7	4%
소계		663	1.3	7%
 용역	기술용역	470	1.2	6%
	일반용역 등	193	0.1	1%

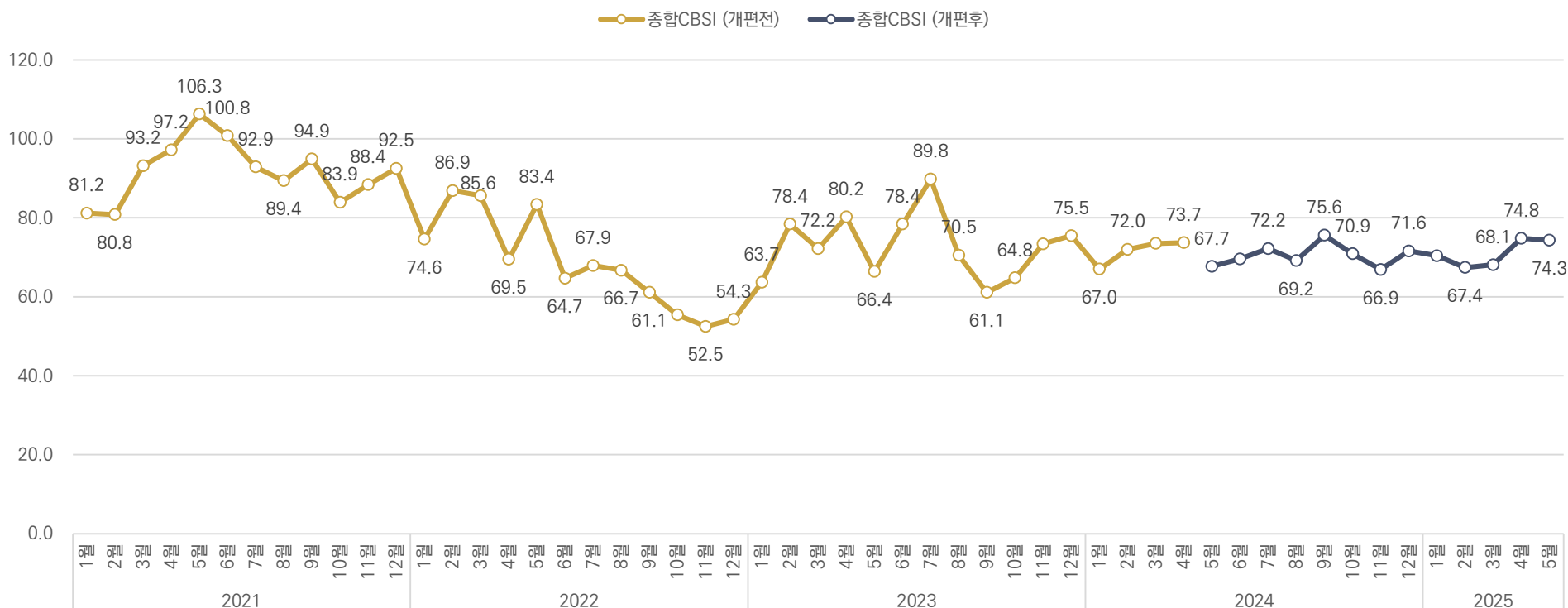
자료: LH (2025.2.24. 보도자료).

건설경기실사지수(CBSI)

2025 하반기
건설 경기전망

- **종합 CBSI 낮은 수준**(100 미만=건설경기 악화 응답 비중 우세), **체감 건설경기부진 지속**
- **종합 CBSI 영향 요인 '신규수주-자금조달-공사기성-수주잔고-공사대수금-자재수급' 순**

종합 건설경기실사지수(CBSI) 추이



자료: 한국건설산업연구원.



04

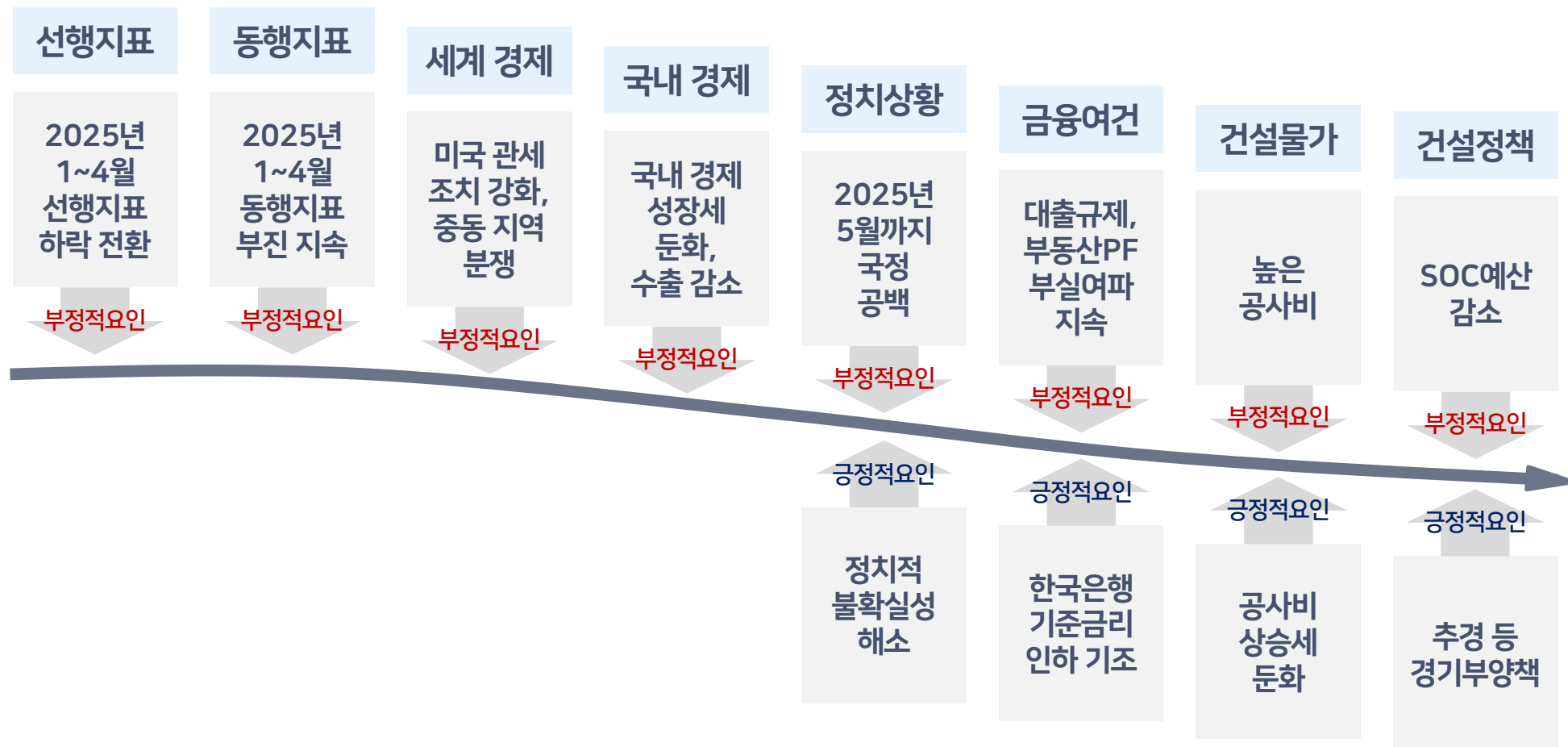
2025 하반기 건설 경기전망

2025 하반기 건설시장 전망

2025 건설경기 전망요인

2025 하반기
건설 경기전망

■ 2025년 하반기 건설수주는 상반기보다 양호한 흐름 예상되나 건설투자는 부진 지속 전망



2025년 건설수주 전망

2025 하반기
건설 경기전망

■ 2025년 건설수주 전년 대비 +1.9%, 222.1조 원 전망

- 물가상승 효과를 제거하면 2024년과 비슷한 수준

구분			2023			2024			2025 ^{e)}		
			상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	1~4월	하반기 ^{e)}	연간 ^{e)}
금액 (경상, 조원)	건설수주		102.2	104.9	207.1	99.2	118.9	218.1	53.3	127.2	222.1
	발주 부문별	공공	27.7	42.7	70.4	29.1	37.9	67.0	12.8	43.6	68.1
		민간	74.5	62.2	136.7	70.2	80.9	151.1	40.5	83.6	154.0
	공종별	토목	37.2	35.8	73.0	35.0	32.6	67.7	11.8	37.8	62.4
		건축	65.1	69.1	134.1	64.2	86.2	150.4	41.5	89.4	159.7
		주거	29.5	37.9	67.4	35.7	50.1	85.8	22.5	53.3	91.1
		비주거	35.6	31.2	66.7	28.5	36.1	64.6	19.0	36.1	68.7
증감률 (%, 전년 동기비)	건설수주		-20.5	-12.4	-16.6	-3.0	13.3	5.3	-8.1	7.0	1.9
	발주 부문별	공공	1.4	40.4	21.9	4.8	-11.2	-4.9	-25.2	15.0	1.7
		민간	-26.4	-30.4	-28.3	-5.9	30.2	10.5	-0.9	3.2	1.9
	공종별	토목	19.4	19.1	19.2	-5.8	-8.8	-7.3	-42.2	15.7	-7.8
		건축	-33.2	-23.0	-28.3	-1.3	24.8	12.1	10.4	3.7	6.2
		주거	-39.0	-24.4	-31.6	21.1	32.2	27.3	3.9	6.4	6.2
		비주거	-27.5	-21.3	-24.7	-19.9	15.9	-3.2	19.4	0.0	6.3

주: 2025년 하반기, 연간은 한국건설산업연구원 전망치. 자료: 대한건설협회.

2025년 건설투자 전망

- 2025년 건설투자 전년 대비 -5.3%, 274.8조 원 전망
- 선행지표 부진 등의 영향으로 상반기에 이어 하반기에도 건설 투자 하락 전망
- 건축과 토목 모두 전반적 부진 전망

구분	2023			2024			2025 ^{e)}		
	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	상반기 ^{e)}	하반기 ^{e)}	연간 ^{e)}
건설투자(조원)	144.9	155.1	300.0	144.9	145.3	290.2	130.1	144.7	274.8
증감률(% , 전년동기비)	0.2	-1.1	-0.5	0.0	-6.3	-3.3	-10.2	-0.4	-5.3

주: 1) 원계열, 실질(2020년 연쇄가격 기준).

2) 2025년(상반기, 하반기, 연간)은 한국건설산업연구원 전망치.

자료: 한국은행.

■ 단기적 경기 부양책과 함께 건설산업 체질 개선을 위한 구조적 접근 필요


- 건설산업 가치 재인식과 미래 성장 기반 마련을 위해 업계 전반의 공동 노력이 절실한 시기

단기적 과제		중장기적 과제				
인프라/삶의 질	주거	투자	제도	인력	스마트/생산성	ESG 가치
공공 발주 정상화 및 물량 확대, 국민 삶의 질 제고와 안전성을 위한 인프라 투자	도심 재정비 사업 활성화, 규제 완화 및 인허가 절차 개선을 통한 안정적 주택 공급	민간 투자 활성화를 위한 인센티브 확대 및 리스크 분담 구조 개선	공사비 및 공기 현실화, 입찰 제도 정비 (발주자-시공사 간 신뢰 확보)	인력 수급 불균형과 고령화 문제 대응	디지털 전환 및 스마트 건설 기술 활성화를 통한 생산성 향상	건설산업의 지속 가능성을 높이기 위한 ESG 대응 역량 강화

참고: 이지혜, '2008년 금융위기와 비교한 최근 건설경기 진단과 대응 방안', CERIK 하이라이트(2025.5.15), 한국건설산업연구원.

■ [2주제] 건설산업 회복과 내수경기 활성화 정책과제

■ [3주제] `25년 하반기 부동산 시장 진단 및 경기 활성화 전략



**경청해 주셔서
감사합니다.**