

2025

10.17

CERIK 월간 건설시장 동향

2025년 10월 월간 건설시장 동향

- ◎ 건설수주
- ◎ 건설기성
- ◎ 건설 관련 각종 물가
- ◎ 건설고용
- ◎ 국내 건설시장 상황 진단



CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원

요약

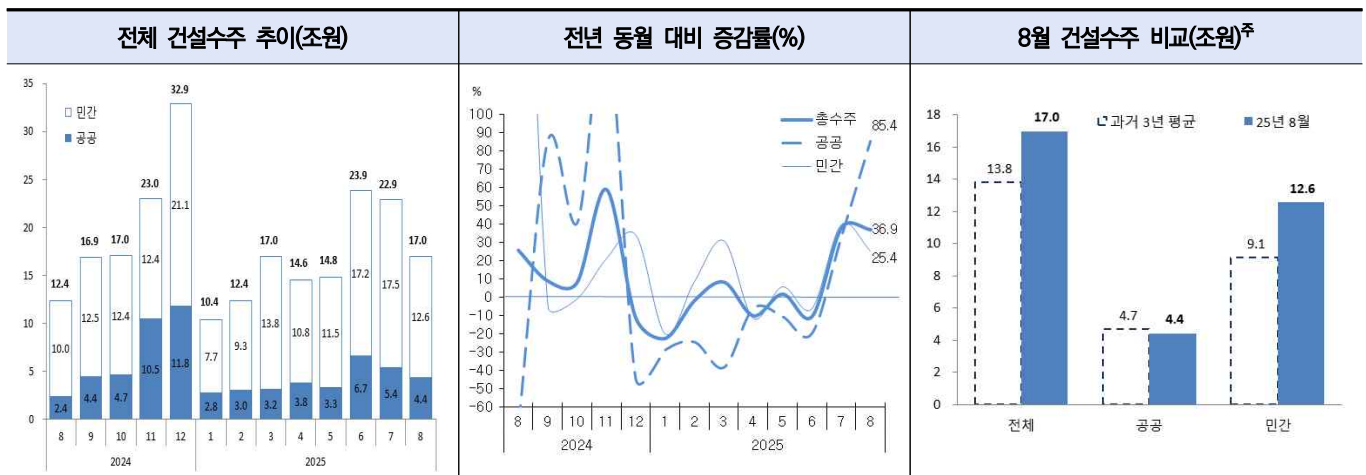
- ◎ **(건설수주)** 2025년 8월 건설수주는 17.0조원으로 공공과 민간 모두 전년 동월 대비 증가(전월 대비 -25.9%, 전년 동월 대비 +36.9%)
 - 수주액 17.0조원은 예년 수준보다 2.2조원 정도 양호한 실적
 - 공공수주는 예년보다 0.3조원 부진한 4.4조원을 기록하였지만, 지난해 8월 수주가 부진한 영향으로 전년 동월 대비 85.4% 증가
 - 민간수주의 경우도 주택수주가 활발한 모습을 보여 예년보다 3.5조원 양호한 12.6조원을 기록, 전년 동월 대비 25.4% 증가한 12.6조원 기록
 - 건설수주는 지난 7월(+37.9%)에 이어 8월에도 전년 동월 대비 30% 이상 증가
- ◎ **(건설기성)** 2025년 8월 건설기성액(2020년 불변가격)은 11.4조원(전월 대비 -17.7%, 전년 동월 대비 -13.7%)으로 건축과 토목 모두 감소
 - 건축 기성 예년보다 1.7조원 부진한 6.3조원으로 전년 동월 대비 19.6% 감소, 19개월 연속 감소
 - 토목 기성 예년보다 0.2조원 부진한 2.2조원으로 전년 동월 대비 12.8% 감소, 12개월 감소
 - 결국, 전체 건설기성은 지난해 5월부터 16개월 연속 감소세를 지속
- ◎ **(각종 건설물가)** 8월 건설 관련 물가의 경우 건설 중간재 수입 물가가 증가한 영향으로 지난 7월보다 소폭 증가
 - 한국은행의 국내 공급물가지수 자료 분석 결과 중간재건설용(수입) 물가가 전년 동월 대비 3.3% 증가하였지만, 중간재건설용(국내) 물가가 0.2% 증가해 중간재(수입+국내) 물가는 0.4% 증가
 - 소비자물가 상승률(2.1% → 1.7%)은 소폭 둔화되었지만, 생산자물가 상승률(0.5 → 0.6%)과 건설공사비 지수 상승률(0.8 → 1.0%)은 지난 7월보다 소폭 증가
- ◎ **(건설고용)** 2025년 8월 건설업 취업자 수 191만명(전월 대비 -0.6%, 전년 동월 대비 -6.5%)
 - 건설 취업자 수의 경우 전년 동월 대비 증감률은 지난해 5월부터 감소세를 지속해 16개월 연속 감소
 - 민간 건축뿐만 아니라 공공 토목공사 물량 또한 부진한 데 따른 영향 때문
- ◎ **(국내 건설시장 상황 진단)** 선행지표인 건설수주가 양호한 모습을 보였지만, 동행지표인 건설기성은 1년 6개월 감소세 장기 부진을 지속
 - 건설기성의 장기 침체는 진행 중인 공사 물량의 감소를 뜻하며, 이러한 영향으로 건설업 취업자 수가 감소

건설수주

◎ (전체) 2025년 8월 건설수주는 17.0조원(전월 대비 -25.9%, 전년 동월 대비 +36.9%)

- 8월 실적으로는 예년 수준(동월 대비 3년 평균)보다 2.2조원 정도 양호한 실적으로, 금액상 공공이 예년보다 0.3조원 부진했지만, 민간이 3.5조원 양호
- 전년 동월 대비 증감률 7월(+37.9%)에 이어 8월에도 30% 이상 증가

건설수주 동향



주 : 과거 3년 평균은 지난 3년(2021~2023) 중 해당 월평균 수주액을 의미(이하 동일).

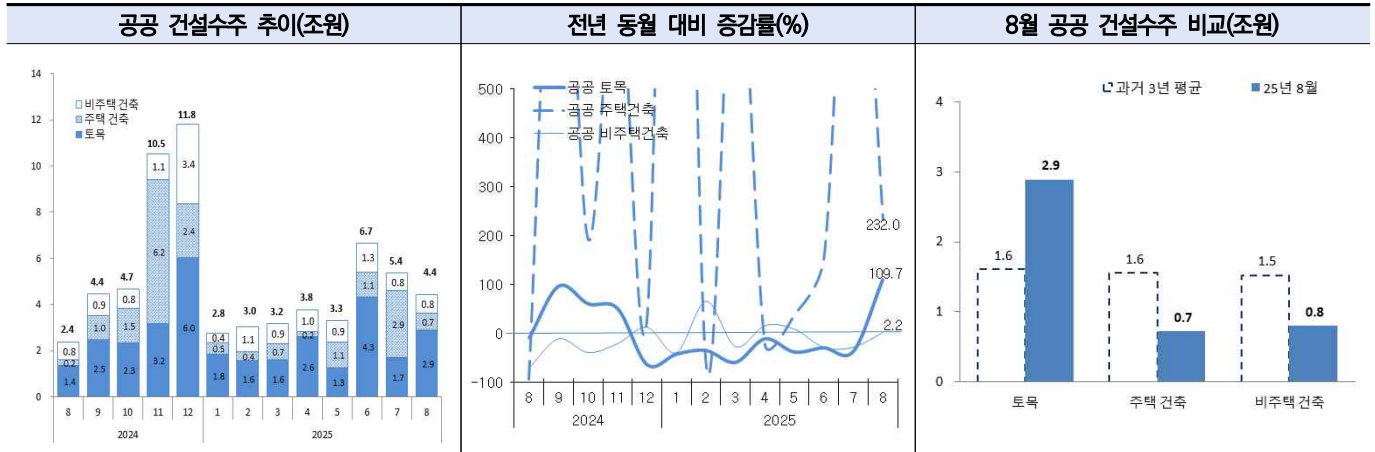
수주액 (조원)	2024년						2025년								전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월 ^{p)}	8월 ^{p)}		
전체	12.4	16.9	17.0	23.0	32.9	218.1	10.4	12.4	17.0	14.6	14.8	23.9	22.9	17.0	-25.9	36.9
공공	2.4	4.4	4.7	10.5	11.8	67.0	2.8	3.0	3.2	3.8	3.3	6.7	5.4	4.4	-17.9	85.4
민간	10.0	12.5	12.4	12.4	21.1	151.1	7.7	9.3	13.8	10.8	11.5	17.2	17.5	12.6	-28.3	25.4

주 : p) 잠정치
자료 : 대한건설협회.

◎ (공공) 2025년 8월 공공수주는 4.4조원(전월 대비 -17.9%, 전년 동월 대비 +85.4%)으로, 토목이 매우 양호한 실적을 기록한 것으로 분석

- 토목의 경우 전년 동월 대비 109.7% 증가한 2.9조원으로 예년보다 1.3조원 양호
- 주택은 예년보다 0.9조원 부진한 0.7조원에 그쳤지만, 지난해 8월 실적이 부진한 기저효과의 영향으로 전년 동월 대비 232.0% 증가
- 비주택 건축의 경우도 예년보다 약 0.7조원 부진한 0.8조원을 기록했지만, 기저효과로 2.2% 증가

공공 건설수주 동향



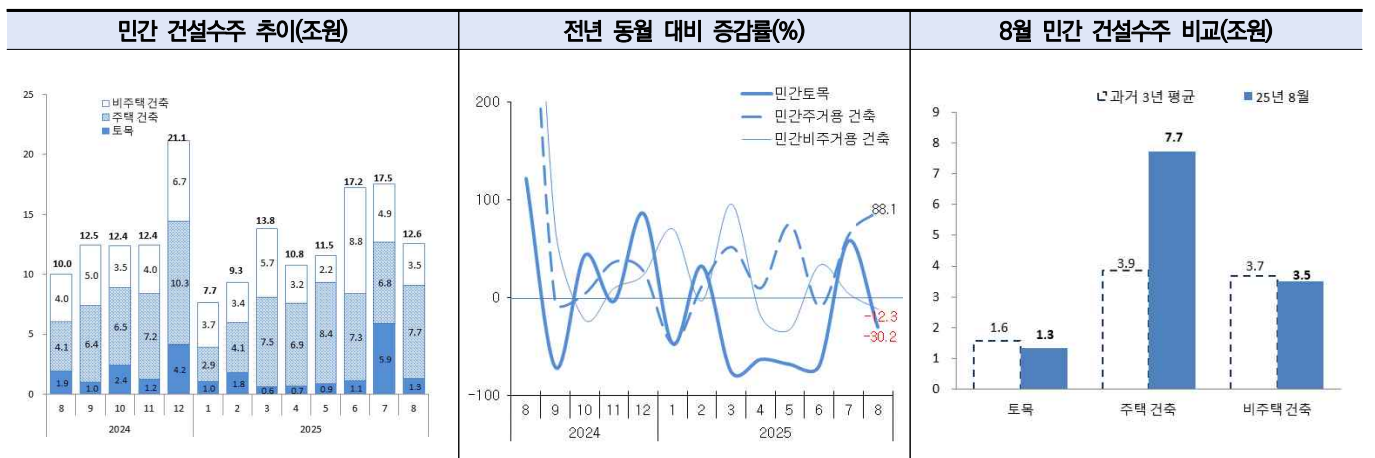
수주액 (조원)	2024년						2025년								전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월		
공공	2.4	4.4	4.7	10.5	11.8	67.0	2.8	3.0	3.2	3.8	3.3	6.7	5.4	4.4	-17.9	85.4
토목	1.4	2.5	2.3	3.2	6.0	38.7	1.8	1.6	1.6	2.6	1.3	4.3	1.7	2.9	67.8	109.7
주택	0.2	1.0	1.5	6.2	2.4	14.1	0.5	0.4	0.7	0.2	1.1	1.1	2.9	0.7	-74.9	232.0
비주택	0.8	0.9	0.8	1.1	3.4	14.1	0.4	1.1	0.9	1.0	0.9	11.3	0.8	0.8	1.8	2.2

자료 : 대한건설협회.

◎ (민간) 2025년 8월 민간수주는 12.6조원(전월 대비 -28.3%, 전년 동월 대비 +25.4%)을 기록

- 토목은 예년보다 0.3조원 부진한 1.3조원으로, 전년 동월 대비로는 30.2% 감소
- 주택은 전년 동월 대비로는 예년보다 3.8조원 양호한 7.7조원으로 전년 동월 대비 88.1% 증가
- 비주택 건축의 경우 예년보다 0.2조원 부진한 3.5조원으로 전년 동월 대비 12.3% 감소

민간 건설수주 동향



수주액 (조원)	2024년						2025년								전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월		
민간	10.0	12.5	12.4	12.4	21.1	151.1	7.7	9.3	13.8	10.8	11.5	17.2	17.5	12.6	-28.3	25.4
토목	1.9	1.0	2.4	1.2	4.2	28.9	1.0	1.8	0.6	0.7	0.9	1.1	5.9	1.3	-77.3	-30.2
주택	4.1	6.4	6.5	7.2	10.3	71.7	2.9	4.1	7.5	6.9	8.4	7.3	6.8	7.7	14.4	88.1
비주택	4.0	5.0	3.5	4.0	6.7	50.5	3.7	3.4	5.7	3.2	2.2	8.8	4.9	3.5	-27.9	-12.3

자료 : 대한건설협회.

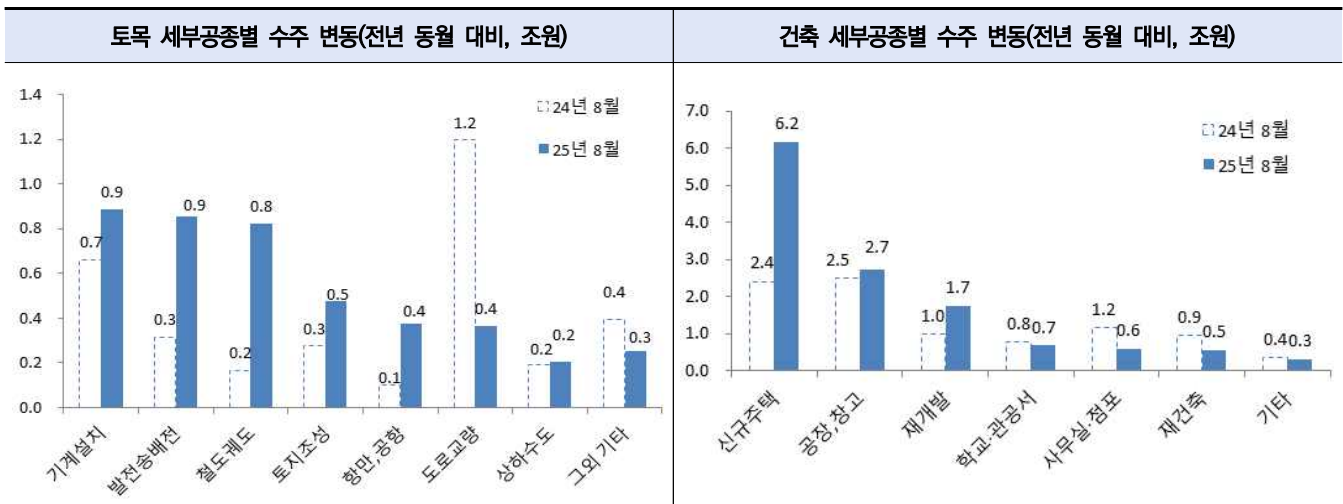
◎ (토목-건축 공종별 세부) 토목의 경우 도로교량과 기타 수주를 제외하고 대부분 양호한 모습을 보임

- 기계설치수주의 경우 대규모 LNG 저장장치 수주 영향으로 0.9조원을 기록해 양호했으며, 발전 송배전 수주도 친환경 수력발전(홍천양수발전소 1,2호기) 수주 영향으로 0.9조원의 양호한 실적 기록
- 철도궤도의 경우도 가덕도 신공항 접근 철도 공사 수주로 0.8조원의 양호한 수주 기록
- 토지공사와 항만 및 공항 수주도 각각 0.4조원으로 지난해 8월보다 양호한 실적을 기록

◎ 건축수주의 경우 신규주택과 공장 및 창고, 재개발 수주 등이 양호한 모습을 보임

- 신규주택 수주의 경우 지난해 8월 2.4조원에서 올해 8월 6.2조원으로 매우 양호한 실적을 기록하였는데 공공과 민간 모두 증가한 영향 때문으로 판단
- 공장 및 창고 수주의 경우 반도체 건설공사 금액이 증액된 영향으로 수주가 지난해 8월보다 수준보다 일부 양호한 2.7조원 기록
- 재개발 수주의 경우 1.7조원으로 양호했지만 재건축 수주는 0.5조원으로 부진
- 한편, 학교·관공서, 사무실·점포 수주는 모두 지난해 8월보다 수주 실적이 감소

세부 공종별 건설수주액 변화



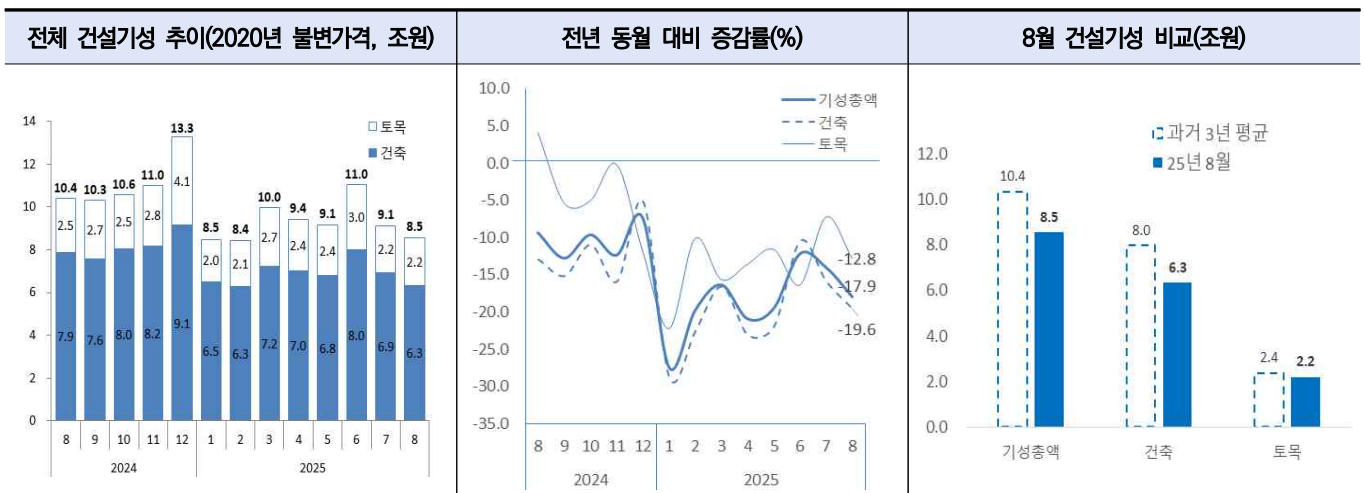
주 : 상기 토목 및 건축수주액은 공공과 민간 합계금액.

자료 : 대한건설협회.

건설기성

- ◎ **(전체)** 2025년 8월 건설기성액(2020년 불변가격)¹⁾은 8.5조원(전월 대비 -19.2%, 전년 동월 대비 -17.9%)
 - 전년 동월 대비 증감률 지난해 5월부터 올해 8월까지 16월 연속 감소세 지속(2018년 5월~2019년 9월까지 17개월 감소한 이후 역대 최장 기간 감소세)
 - 최근 3년(2022~2024) 8월 기성 비교 시 올해 8월 기성은 예년보다 1.9조원 부진
- ◎ **(토목·건축 공종별)** 전년 동월 대비 토목과 건축 모두 감소한 것으로 나타남
 - 건축기성은 예년보다 1.7조원 부진한 6.3조원으로 전년 동월 대비 19.6% 감소(주거용 및 비주거용 공사실적 모두 감소), 19개월 연속 감소세를 지속
 - 토목 기성은 예년보다 0.2조원 부진한 2.2조원으로 전년 동월 대비 12.8% 감소, 12개월 연속 감소세 지속

건설기성 동향



기성액 (조원)	2024년						2025년								전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월p)	8월p)		
전체	10.4	10.3	10.6	11.0	13.3	136.1	8.5	8.4	10.0	9.4	9.1	11.0	9.1	8.5	-19.2	-17.9
건축	7.9	7.6	8.0	8.2	9.1	101.7	6.5	6.3	7.2	7.0	6.8	8.0	6.9	6.3	-20.6	-19.6
토목	2.5	2.7	2.5	2.8	4.1	34.3	2.0	2.1	2.7	2.4	2.4	3.0	2.2	2.2	-15.1	-12.8

주 : 2020년 기준 불변가격 기준, p) 잠정치.

자료 : 통계청.

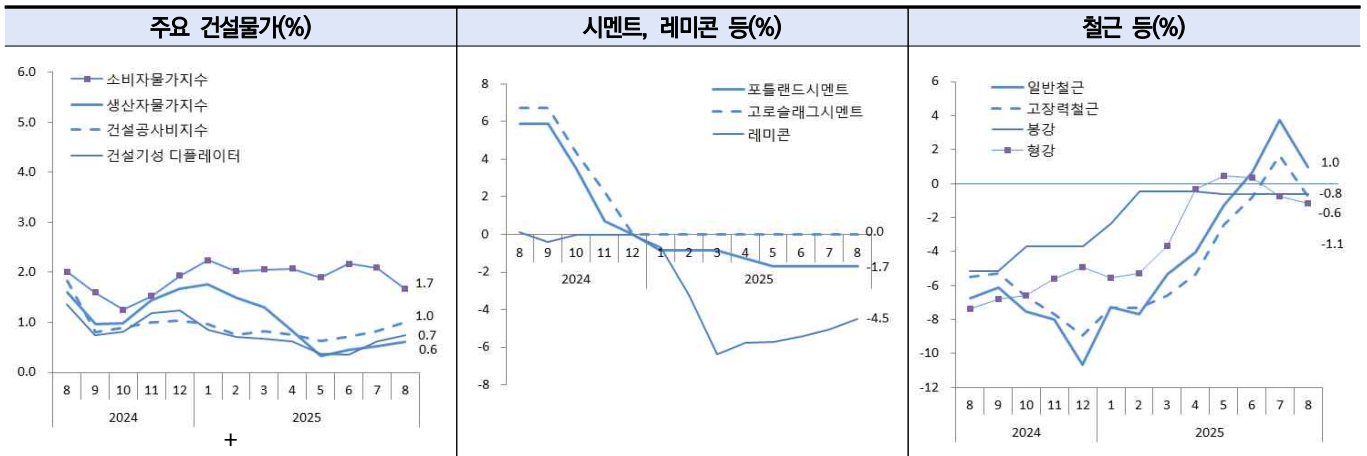
1) 국가정보자원관리원 화재로 인하여 장애 복구시까지 국가통계포털(KOSIS) 서비스가 중단된 사유로 산업활동동향 보고서의 불변가격기준 자료로 분석

건설 관련 각종 물가

◎ (건설물가 일반) 8월 소비자물가지수의 경우 소비자 물가와 생산자 물가 모두 전월보다 소폭 하락하였지만, 공사비 지수는 전월보다 소폭 상승

- 소비자물가지수 전년 동월 대비 증감률은 1.7%, 나머지 생산자물가지수와 건설공사비지수 7월 0.8%에서 8월에 1.0%로 소폭 상승
- 비금속 자재인 포틀랜드시멘트와 레미콘은 각각 전년 동월 대비 1.7%, 4.5% 감소
- 일반 철근은 1.0% 증가했지만, 고장력 철근, 봉강, 형강 등은 모두 전년 동월 대비 감소

건설 관련 주요 가격 지수 변동 추이(전년 동월 대비)



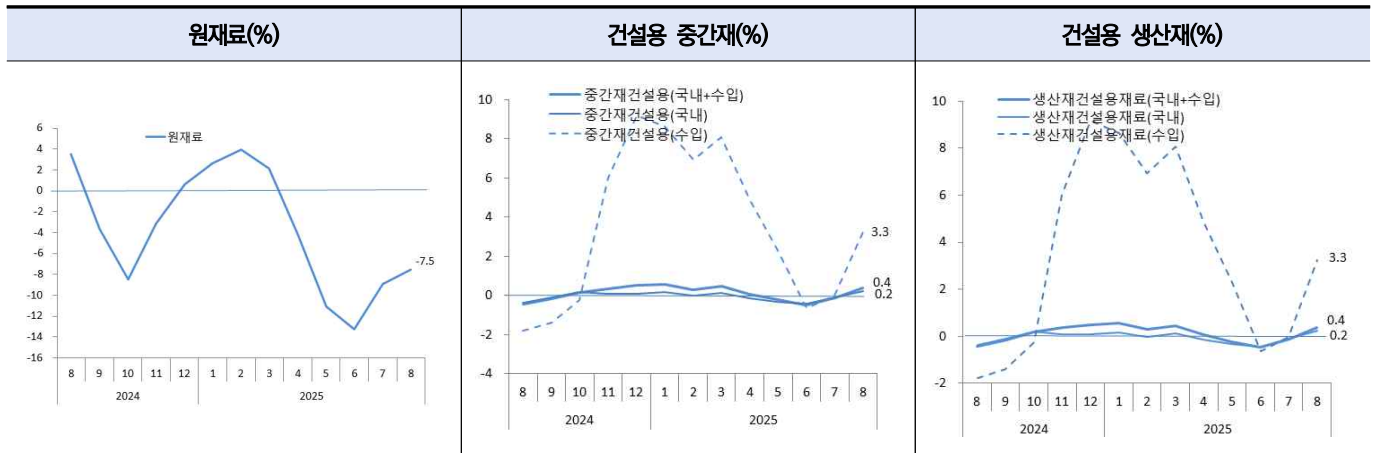
물가지수 (2020=100)	2024년					2025년								전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월p		
소비자물가	114.5	114.7	114.7	114.4	114.9	115.7	116.1	116.3	116.4	116.3	116.3	116.5	116.5	-0.1	1.7
생산자물가	119.4	119.2	119.0	119.1	119.5	120.3	120.3	120.4	120.1	119.6	119.8	120.2	120.1	-0.1	0.6
건설공사비	129.7	130.4	130.3	130.2	130.1	131.0	131.0	131.1	131.1	131.0	131.0	131.0	131.0	0.0	1.0
건설기성 deflator	142.7	144.6	144.4	124.9	125.0	125.4	125.6	125.8	125.7	125.6	125.7	125.7	-	-	-
포틀랜드시멘트	162.0	162.0	162.0	162.0	162.0	160.7	160.7	160.7	160.0	159.3	159.3	159.3	159.3	0.0	-1.7
고로슬래그	153.3	153.3	153.3	153.3	153.3	153.3	153.3	153.3	153.3	153.3	153.3	153.3	153.3	0.0	0.0
레미콘	137.7	136.9	136.7	136.7	136.7	136.7	136.7	132.3	132.3	131.7	131.7	131.5	131.5	0.0	-4.5
일반철근	150.8	153.6	148.9	147.5	143.3	145.9	144.8	146.0	148.5	150.8	150.1	152.1	152.3	0.2	1.0
고장력철근	149.2	151.4	146.9	144.6	142.8	142.5	142.1	142.8	144.6	146.7	146.3	148.1	148.1	0.0	-0.8
봉강	127.1	127.1	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	0.0	-0.6
형강	135.7	136.1	135.3	134.2	133.1	131.8	132.1	133.9	135.0	135.4	135.1	134.2	134.2	0.0	-1.1

자료 : 통계청, 한국건설기술연구원(건설공사비지수).

◎ (건설용 국내 공급물가지수) 원재료 물가가 전년 동월 대비 감소하였지만, 중간재 건설용 제품의 경우 전년 동월 대비 소폭 증가한 것으로 분석

- 원재료의 경우 전월 대비 증감률이 7.5% 감소해 5개월 연속 감소세
- 건설용 중간재의 경우 전월 대비 증감률이 0.4% 증가하였는데, 건설용 중간재 수입 물가가 전년 동월 대비 3.3% 증가한 것이 큰 영향을 미친 것으로 분석되며, 건설용 중간재 수입 물가가 증가한 것은 환율이 전반적으로 증가해 수입 가격이 증가한 데 따른 결과로 판단
- 한편, 국내 출하 중간재는 전년 동월 대비 0.2% 증가에 그쳐 안정적인 것으로 분석되는데 이는 건설 경기 침체로 인한 국내 수요 자체가 위축된 결과로 판단

건설용 국내 공급물가지수 변동 추이(전년 동월 대비)



물가지수 (2020=100)	2024년					2025년								전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월		
원재료	172.4	166.1	162.8	165.7	168.6	170.1	174.4	172.5	166.0	156.8	150.5	157.6	159.4	1.2	-7.5
중간재	139.9	139.9	139.8	139.6	139.6	140.5	140.6	141.0	140.7	140.6	140.3	140.3	140.4	0.1	0.4
국내출하	141.4	141.5	141.2	140.9	140.7	141.6	141.9	142.2	142.0	142.1	141.8	141.8	141.8	0.0	0.2
수입	117.9	117.1	119.9	122.2	124.9	126.1	124.5	124.8	124.4	121.8	119.0	120.1	121.7	1.3	3.3
생산재	139.7	139.8	139.6	139.4	139.4	140.3	140.5	140.8	140.6	140.5	140.1	140.1	140.2	0.1	0.4
국내출하	141.2	141.3	141.0	140.7	140.5	141.4	141.7	142.0	141.8	141.8	141.6	141.6	141.6	0.0	0.2
수입	117.9	117.1	119.9	122.2	124.9	126.1	124.5	124.8	124.4	121.8	119.0	120.1	121.7	1.3	3.3

주 : 공급자물가지수는 국내 출하품뿐만 아니라 수출입물가지수 수입품 모두 포함하며 가공 정도 따라 원재료, 중간재, 최종재로 구분, 물가 파급 과정을 단계별 파악. 건설용의 경우 2020년 지수 개편 과정에서 기존 건설용 원재료 지수(가중치 0.184)가 공표되지 않아 전체 원재료 지수(가중치 87.515) 사용, 건설용 중간재 가중치는 49.732 기록.

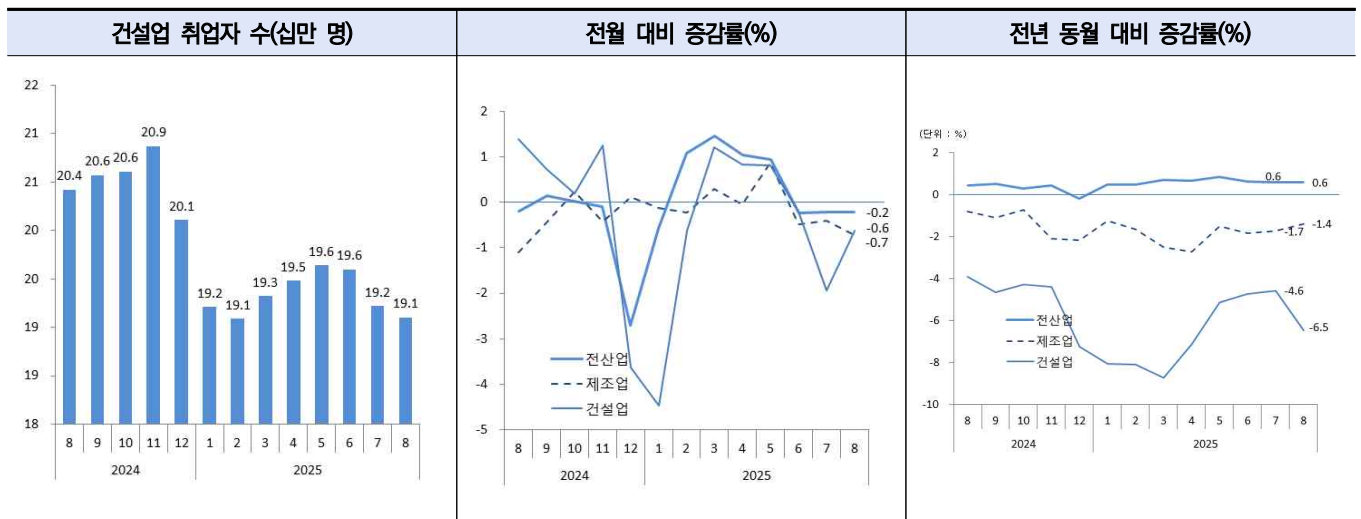
자료 : 한국은행.

건설고용

◎ (건설 취업자 수) 2025년 8월 건설업 취업자는 191만명(전월 대비 -0.6%, 전년 동월 대비 -6.5%)

- 건설업 취업자 수는 지난 6월 196만명에서 7월 192만명으로 4만명 정도 감소하였으며, 8월에는 191만명으로 또다시 감소, 7~8월 하절기 공사량이 감소하는 계절적인 영향 반영
- 한편, 전년 동월 대비 증감률을 살핀 결과, 작년 5월부터 올해 8월까지 16개월 연속 감소세를 지속하여 1년 이상 감소세를 지속하는 등 전반적인 공사물량 위한 영향도 함께 반영된 것으로 분석
- 실제 건설 취업자 수 감소 추이는 건설기성의 전년 동월 대비 증감률이 감소한 기간과 동일
- 건설공사가 감소하고 건설기업들의 공사 물량이 전반적으로 위축된 영향 때문으로 건설업 취업자 수가 마찬가지로 장기간 감소한 것으로 판단
- 건설기성 데이터를 통해 살펴본 결과 민간 건축공사가 감소한 영향뿐만 아니라, 공공 토목공사 또한 위축된 영향이 함께 반영된 결과로 보임

국내 건설업 취업자 동향



취업자 수 (십만 명)	2024년					2025년								전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월		
전체	288.0	288.4	288.5	288.2	280.4	278.8	281.8	285.9	288.9	291.6	290.9	290.3	289.7	-0.2	0.6
제조업	44.3	44.1	44.2	44.0	44.0	44.0	43.9	44.0	44.0	44.4	44.1	44.0	43.6	-0.7	-1.4
건설업	20.4	20.6	20.6	20.9	20.1	19.2	19.1	19.3	19.5	19.6	19.6	19.2	19.1	-0.6	-6.5

자료 : 통계청.

국내 건설시장 상황 진단

- ◎ 2025년 8월 건설수주의 경우 공공의 경우 토목수주가 양호했고, 민간은 주택 위주로 크게 양호했던 것으로 분석
 - 금액상 공공이 4.4조원으로 예년보다 0.3조원 부진한 실적을 기록, 공종별로 토목이 2.9조원으로 예년보다 1.3조원 양호했지만, 건축이 1.5조원으로 예년보다 1.6조원 정도 부진했던 것으로 분석
 - 공공토목이 8월 증가한 것은 대형 LNG 저장 장치 및 친환경 수력발전 수주 등의 영향이 컸음.
 - 민간의 경우 예년보다 3.5조원 양호한 12.6조원을 기록하였는데, 이는 민간 주택 수주가 예년보다 3.8조원 양호한 실적을 기록했기 때문
 - 민간 주택수주가 오른 것은 최근 수도권 위주로 회복 양상을 보인 부동산 시장 영향으로 신규주택 수주가 증가했고, 서울 정비사업 수주 영향이 컸던 것으로 판단
- ◎ 2025년 8월 건설기성은 건축과 토목이 모두 부진해 전년 동월 대비 17.9% 감소, 2024년 5월부터 16개월 연속 감소세를 지속
 - 국가정보자원관리원 화재로 인하여 장애 복구 시까지 국가통계포털(KOSIS) 서비스가 중단된 사유로 인하여 경상가격과 발주자별 그리고 세부 공종별로 분석이 어려웠지만, 지난 7월과 마찬가지로 건축과 토목 모두 부진했던 것으로 나타남.
 - 특히, 8월 전년 동월 대비 증감률은 지난 6월(-12.1%)과 7월(-14.0%)보다 더욱 낮은 -17.9%를 기록, 건설업 산업재해 사망사고 발생을 계기로 중대재해 재발 방지 및 건설안전특별법 관련 논의가 8월에 본격화되었는데, 이러한 영향으로 8월 기성이 일부 영향을 받은 것으로 판단됨.²⁾
- ◎ 8월 건설물가의 전년 동월 대비 상승률은 7월보다 8월에 소폭 증가하였지만, 여전히 1%대로 안정적
 - 건설공사비 지수 증감률이 7월 0.8%에서 8월에 1.0%로 증가하였는데, 국내 수요 요인보다는 환율 변화 등 수입 물가 영향 때문으로 판단됨.
 - 레미콘과 시멘트 등 주요 비금속 자재 가격이 전년 동월 대비 감소하고, 일반철근을 제외한 고장력 철근, 봉강, 형강 등 주요 철강재 가격도 낮아진 상황으로, 국내 수요가 위축된 영향으로 건설 관련 물가는 안정적 상황 가운데 있는 것으로 평가됨.
- ◎ 8월 건설업 취업자 수가 전년 동월 대비 6.5% 줄어 기성과 마찬가지로 감소세가 16개월 연속 지속, 이러한 감소세는 당분간 이어질 것으로 예상

박철한(연구위원 · igata99@cerik.re.kr)

2) 8월 8일 건설 현장 사망사고 발생 후 산업재해 사망사고를 대통령에게 직보하도록 보고 체계가 강화, 시공 상위 20대 건설사 CEO를 불러 건설 중대재해 제발 감축 논의(8월 14일) 등 건설산업 내 중대재해 재발 방지 및 건설안전특별법 관련 논의가 본격화됨.