

2023

5.12

CERIK 월간 건설시장 동향

## 2023년 5월 월간 건설시장 동향

- ◎ 건설수주
- ◎ 건설기성
- ◎ 건설 관련 각종 물가
- ◎ 건설고용
- ◎ 종합건설기업 등록 · 폐업 · 부도
- ◎ 국내 건설시장 상황 진단

CERIK



CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원

## 요약

- ◎ **(건설수주)** 2023년 3월 국내 건설수주는 13.4조 원(전년 동월 대비 -33.7%)
  - 공공 수주가 전년 동월 대비 22.5% 감소하였으며, 민간부문도 37.7% 감소해 부진
  - 신규주택과 사무실·점포 등 건축수주의 위축이 크게 두드러짐
- ◎ **(건설기성)** 2023년 3월 건설기성액은 15.6조 원(전년 동월 대비 +20.8%)
  - 공공(+14.4%)과 민간(+22.5%) 모두 양호했으며, 공종별로는 토목(+18.3%)과 건축(+21.7%) 모두 양호
- ◎ **(각종 건설물가)** 전반적으로 건설물가 상승세가 둔화, 단 시멘트와 고로슬래그, 레미콘 등 비금속 자재 품목의 증가세는 여전히 높은 상황
  - 시멘트와 레미콘 등 중요 자재 가격이 전년 동월 대비 20%대의 높은 상승세 기록
  - 원재료와 국내출하품 가격 상승세는 둔화되었지만, 건설용 중간재 수입 가격 상승세가 전월보다는 소폭 상승
- ◎ **(건설고용)** 2023년 3월 건설업 취업자는 210만 명(전년 동월 대비 -0.9%, 전월 대비 +2.6%)
  - 지난 2월(204만 명)보다는 취업자 수가 6만 명 정도 증가
- ◎ **(등록·폐업·부도)** 2023년 3월 기준 종합건설기업 등록업체 수는 1.9만 개사(전월 대비 +40개사), 3월 폐업 공고 건수 38건으로 전월 대비 10건 감소
  - 비록 폐업건 수가 전월 대비 감소하였어도, 지난해 9월부터 7개월 연속 월 30건 이상 폐업 공고가 이뤄지고 있고, 올해 1~4월 동안, 종합건설업체의 총 폐업 건수는 157건으로 기간 대비 12년래 최고치
- ◎ **(국내 건설시장 상황 진단)** 3월 전반적으로 신규수주가 크게 위축되었지만, 기성은 양호한 흐름 이어가 지난 2월과 마찬가지로 준공을 앞둔 현장에서 공사가 활발히 진행된 것으로 분석
  - 3월 건설수주는 위축되었지만, 건설기성이 크게 증가하였는데 이는 진행 중인 건축 공사가 지난해보다 증가하였음을 뜻함
  - 3월에 시멘트 수급문제가 발생했는데<sup>1)</sup>, 원가를 절감 차원에서 집중적으로 콘크리트 타설 등 관련 공사가 활발히 진행된 것으로 보임

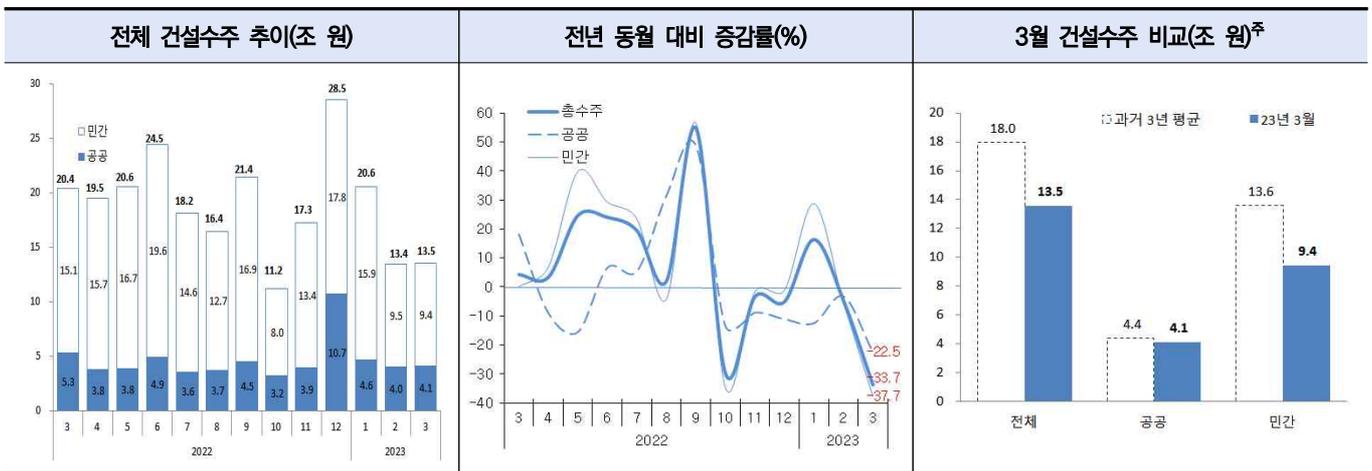
1) 대한건설협회 보도자료(2023.3.30)에 의하면 수도권 현장을 중심으로 시멘트 공급 부족으로 레미콘 공급 차질이 심화된 것으로 밝힘. 상위 100위권 이내 중·대형사를 중심으로 3월 이후 시멘트와 레미콘 수급 불안으로 공사가 중단되거나 지연된 현장은 154곳 중 98곳(63.6%)에 달했다고 밝힘.

## 건설수주

◎ (전체) 2023년 3월 건설수주는 13.4조 원(전월 대비 +0.7%, 전년 동월 대비 -33.7%)

- 동 수치는 3월 기준 실적으로는 5년래 최저치로 지난 2월(전년 동월 대비 4.6% 감소)보다 침체가 더욱 심화
- 전년 대비 공공수주와 민간수주 모두 부진

### 건설수주 동향



주 : 과거 3년 평균은 최근 3년(2019~2021) 중 해당 월평균 수주액을 의미(이하 동일).

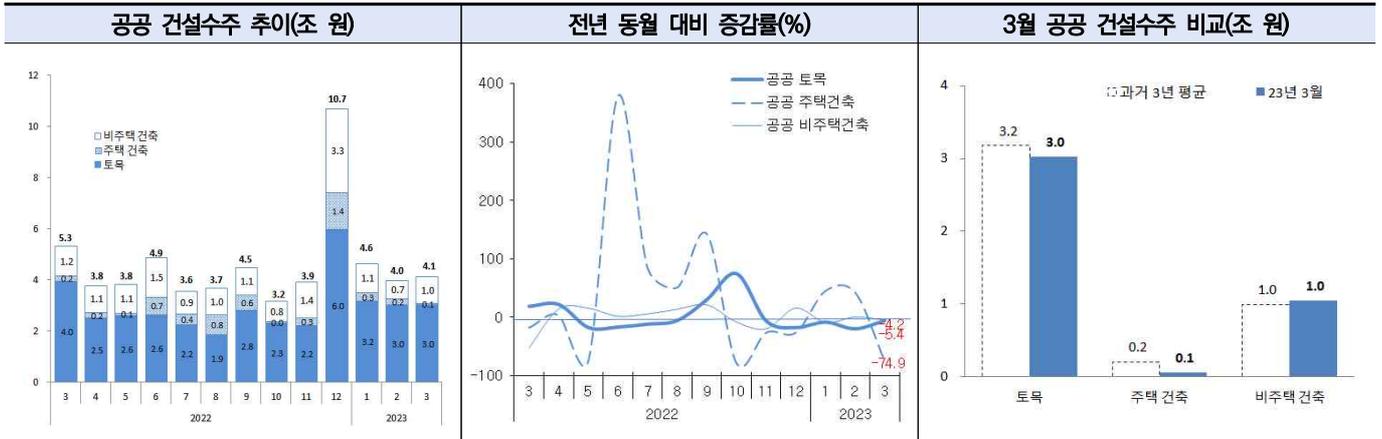
수주액 (조 원)	2022년											2023년			전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월		
전체	20.4	19.5	20.6	24.5	18.2	16.4	21.4	11.2	17.3	28.5	229.7	20.6	13.4	13.5	0.7	-33.7
공공	5.3	3.8	3.8	4.9	3.6	3.7	4.5	3.2	3.9	10.7	56.9	4.6	4.0	4.1	3.2	-22.5
민간	15.1	15.7	16.7	19.6	14.6	12.7	16.9	8.0	13.4	17.8	172.9	15.9	9.5	9.4	-0.4	-37.7

자료 : 대한건설협회.

◎ (공공) 2023년 3월 공공수주는 4.1조 원(전월 대비 +3.2%, 전년 동월 대비 -33.7%)으로, 전년 동월 대비 최근 6개월 연속 마이너스(-) 증감률 지속

- 모든 공종에서 부진한 모습을 보임(전년 동월 대비 증감률 토목 -23.5%, 주택 -74.9%, 비주택 건축 -9.7% 기록)
- 최근 3년(2019~2021) 3월 평균치를 기준으로 했을 때 0.3조 원 정도 부진

공공 건설수주 동향

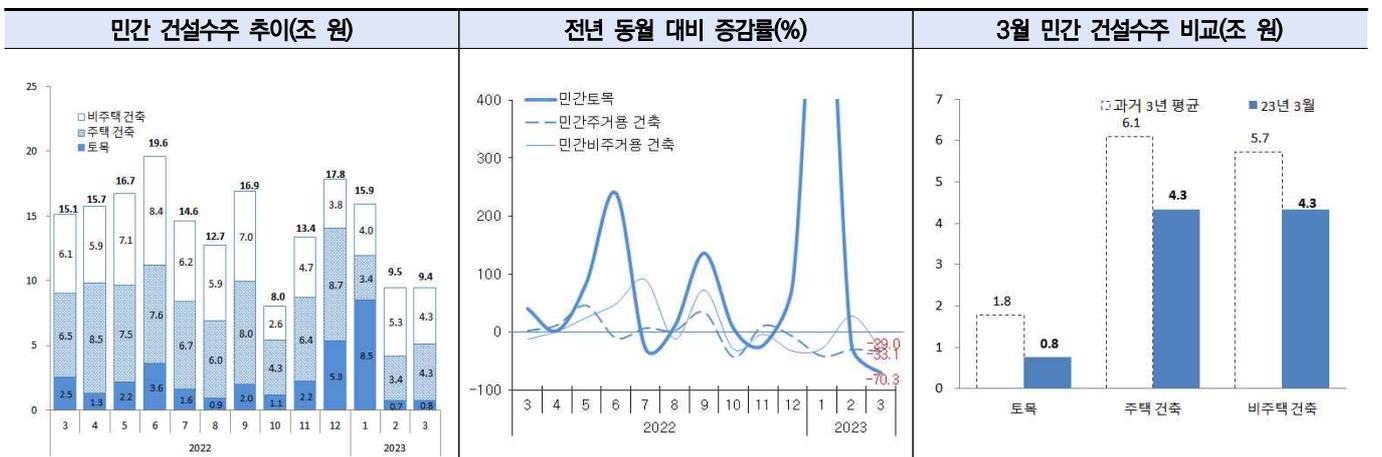


수주액 (조 원)	2022년												2023년			전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월			
공공	5.3	3.8	3.8	4.9	3.6	3.7	4.5	3.2	3.9	10.7	56.9	4.6	4.0	4.1	3.2	-22.5	
토목	4.0	2.5	2.6	2.6	2.2	1.9	2.8	2.3	2.2	6.0	36.3	3.2	3.0	3.0	-0.1	-23.5	
주택	0.2	0.2	0.1	0.7	0.4	0.8	0.6	0.0	0.3	1.4	5.2	0.3	0.2	0.1	-77.7	-74.9	
비주택	1.2	1.1	1.1	1.5	0.9	1.0	1.1	0.8	1.4	3.3	15.3	1.1	0.7	1.0	43.6	-9.7	

자료 : 대한건설협회.

- ◎ (민간) 2023년 3월 민간수주는 9.4조 원(전월 대비 -0.4%, 전년 동월 대비 -37.7%)으로 지난 2월 (-5.2%)에 이어 전년 동월 대비 부진한 모습 지속
  - 전년 동월 대비 토목이 70.3%, 주택이 33.1%, 비주택 건축이 29.0% 감소해 부진
  - 최근 3년(2019~2021) 3월 평균치를 기준으로 했을 때 4.2조 원 정도 위축

민간 건설수주 동향

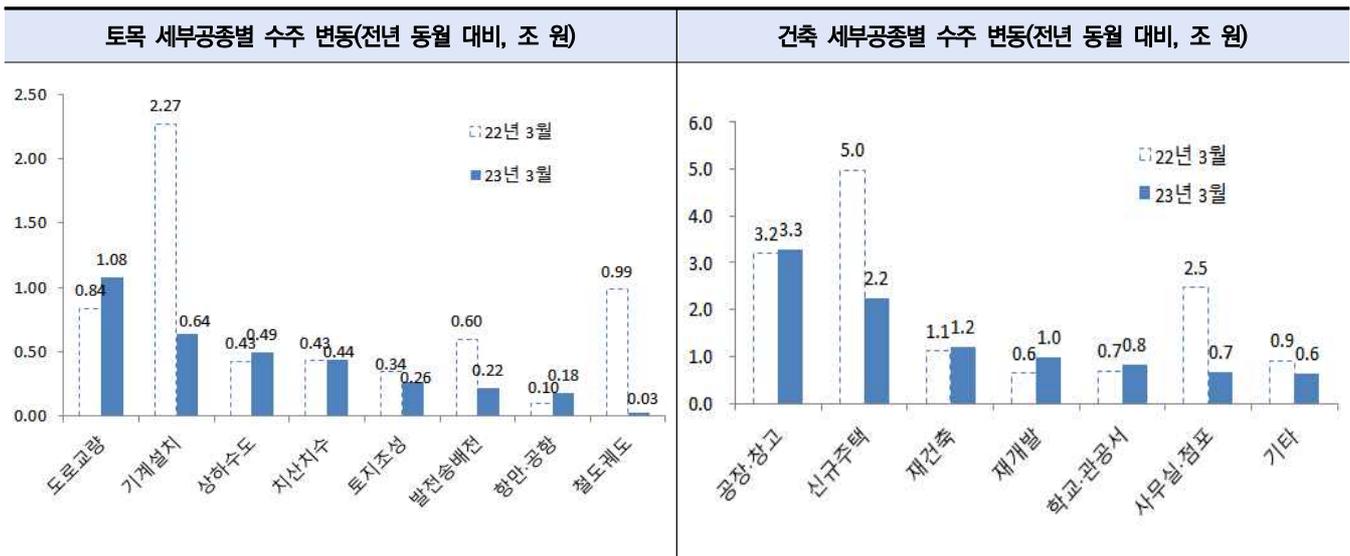


수주액 (조 원)	2022년											2023년			전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월		
민간	15.1	15.7	16.7	19.6	14.6	12.7	16.9	8.0	13.4	17.8	172.9	15.9	9.5	9.4	-0.4	-37.7
토목	2.5	1.3	2.2	3.6	1.6	0.9	2.0	1.1	2.2	5.3	24.6	8.5	0.7	0.8	7.5	-70.3
주택	6.5	8.5	7.5	7.6	6.7	6.0	8.0	4.3	6.4	8.7	80.8	3.4	3.4	4.3	26.8	-33.1
비주택	6.1	5.9	7.1	8.4	6.2	5.9	7.0	2.6	4.7	3.8	67.5	4.0	5.3	4.3	-18.9	-29.0

자료 : 대한건설협회.

- ◎ (토목-건축 공종별 세부) 토목 수주, 도로교량과 상하수도 등은 양호했지만, 대부분 부진
  - 도로교량과 상하수도 그리고 치산치수, 항만 및 공항 수주는 전년 동월 대비 증가
  - 전년 동월 대비 기계설치, 발전송배전, 철도궤도 등의 수주 위축이 두드러짐
- ◎ 건축 수주의 경우 공장창고, 재건축, 재개발, 학교·관공서 등 수주는 증가했지만, 신규주택과 사무실·점포 수주가 크게 위축된 것으로 나타남
  - 지난해 3월 5.0조 원 기록한 신규 주택수주는 올해 3월 2.2조 원에 불과
  - 사무실·점포수주도 2.5조 원에서 0.7조 원으로 수주가 크게 위축

#### 세부 공종별 건설수주액주 변화)



주 : 상기 토목 및 건축 수주액은 공공과 민간 합계금액.

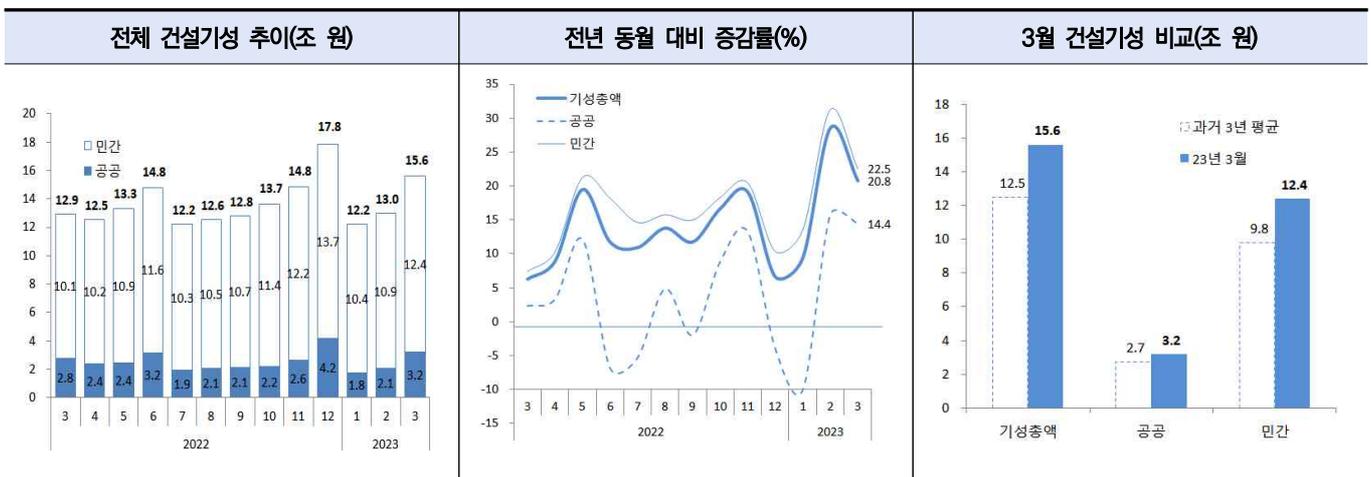
자료 : 대한건설협회.

## 건설기성

◎ (전체) 2023년 3월 건설기성액은 15.6조 원(전월 대비 +20.2%, 전년 동월 대비 +20.8%)

- 전년 대비 그리고 최근 과거 3년(2019~2021) 3월 평균치 대비 모두 증가세가 관찰되는 등 양호
- 부문별로 공공과 민간 부문 모두 양호, 특히 민간 부문의 증가세가 전체 기성의 확대를 크게 견인한 것으로 분석

### 건설기성 동향



기성액 (조 원)	2022년											2023년			전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월		
전체	12.9	12.5	13.3	14.8	12.2	12.6	12.8	13.7	14.8	17.8	158.7	12.2	13.0	15.6	20.2	20.8
공공	2.8	2.4	2.4	3.2	1.9	2.1	2.1	2.2	2.6	4.2	29.6	1.8	2.1	3.2	55.9	14.4
민간	10.1	10.2	10.9	11.6	10.3	10.5	10.7	11.4	12.2	13.7	129.1	10.4	10.9	12.4	13.5	22.5

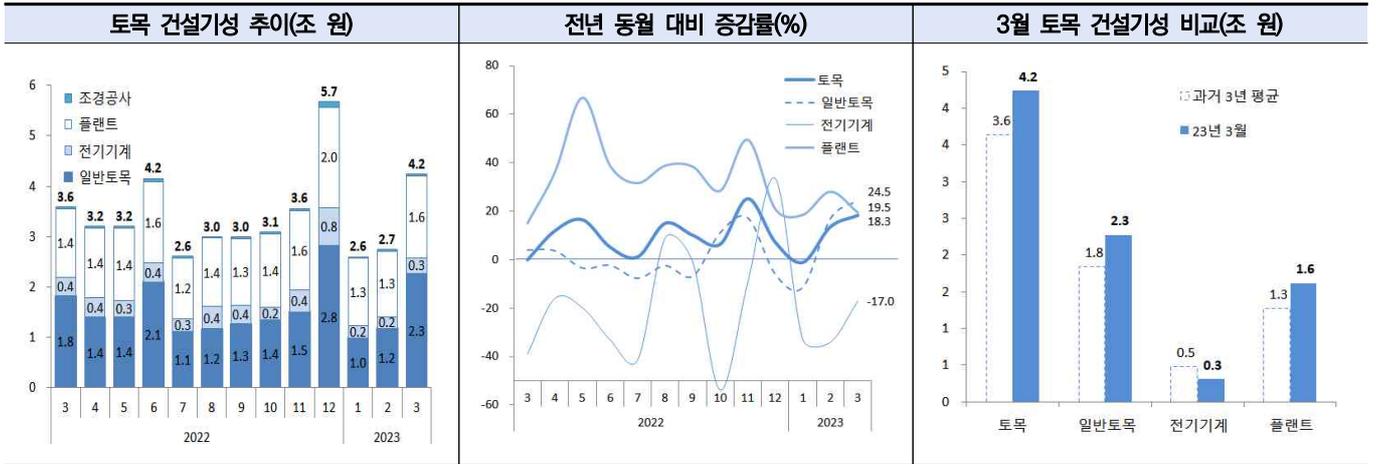
주 : 민간은 민간기관, 민자, 국내 외국기관을 포함.

자료 : 통계청.

◎ (토목-건축 공종별 세부) 전년 동월 대비 토목 기성과 건축 기성 모두 증가

- 토목 기성에서 전기기계가 부진한 반면, 일반토목과 플랜트, 조경공사 부문에서 양호한 흐름을 보인 것으로 나타남. 과거 3년간 기성 평균치에 비춰 기성액의 증가폭은 대략 0.6조 원 양호했던 것으로 분석됨
- 건축 기성에서는 주택과 비주택 모두에서 높은 증가세가 관찰되며, 특히 과거 3년간 기성 평균치에 비춰 기성액의 증가폭은 2.5조 원 정도로 매우 양호했던 것으로 분석

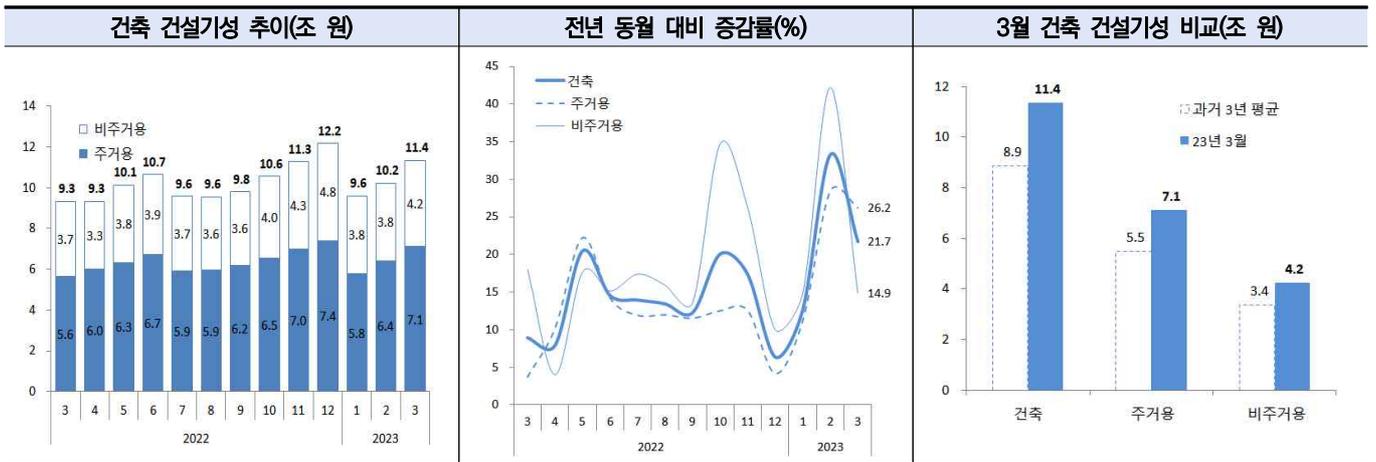
토목 세부 공종별 건설기성 변화



기성액 (조 원)	2022년												2023년			전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월			
토목	3.6	3.2	3.2	4.2	2.6	3.0	3.0	3.1	3.6	5.6	40.1	2.6	2.7	4.2	54.7	18.3	
일반토목	1.8	1.4	1.4	2.1	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	2.8	18.1	1.0	1.2	2.3	92.9	24.5	
전기기계	0.4	0.4	0.3	0.4	0.3	0.4	0.4	0.2	0.4	0.8	4.7	0.2	0.2	0.3	30.2	-17.0	
플랜트	1.4	1.4	1.4	1.6	1.2	1.4	1.3	1.4	1.6	2.0	16.9	1.3	1.3	1.6	24.6	19.5	
조경공사	0.03	0.04	0.04	0.06	0.04	0.03	0.04	0.05	0.05	0.10	0.54	0.03	0.02	0.04	51.8	22.7	

자료 : 통계청.

건축 세부 공종별 건설기성 변화



기성액 (조 원)	2022년												2023년			전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월			
건축	9.3	9.3	10.1	10.7	9.6	9.6	9.8	10.6	11.3	12.2	118.6	9.6	10.2	11.4	11.0	21.7	
주택	5.6	6.0	6.3	6.7	5.9	5.9	6.2	6.5	7.0	7.4	73.9	5.8	6.4	7.1	11.0	26.2	
비주택	3.7	3.3	3.8	3.9	3.7	3.6	3.6	4.0	4.3	4.8	44.7	3.8	3.8	4.2	10.9	14.9	

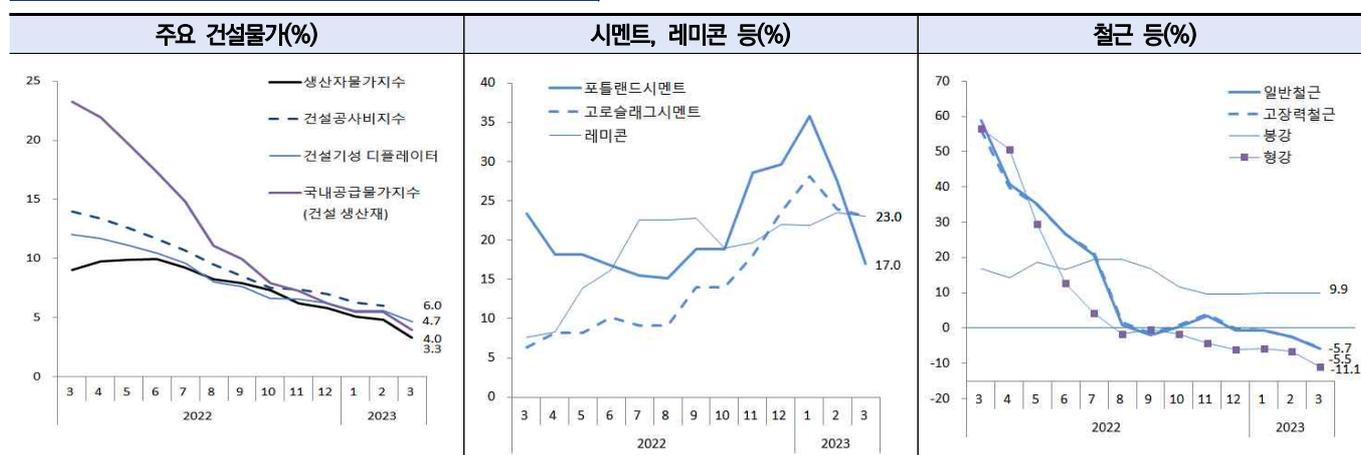
자료 : 통계청.

## 건설 관련 각종 물가

◎ (건설 물가 일반) 건설 관련 물가의 증가세가 둔화되고 있음. 단, 건설원자재 중 일부 품목의 증가폭은 여전히 높아, 전반적으로 건설 관련 물가의 상승세가 이어지는 모습

- 생산자물가, 건설공사비지수, 건설기성 디스플레이터의 전년 동기 대비 증감률이 모두 양(+)의 값을 보임으로써 건설 관련 물가의 상승세가 지속되고 있으나, 증감률의 추세적 둔화세가 관찰
- 다만 시멘트와 고로슬래그, 레미콘 등 비금속자재를 중심으로 가격 상승세 여전히 높음

### 건설 관련 주요 가격 지수 변동 추이(전년 동월 대비)

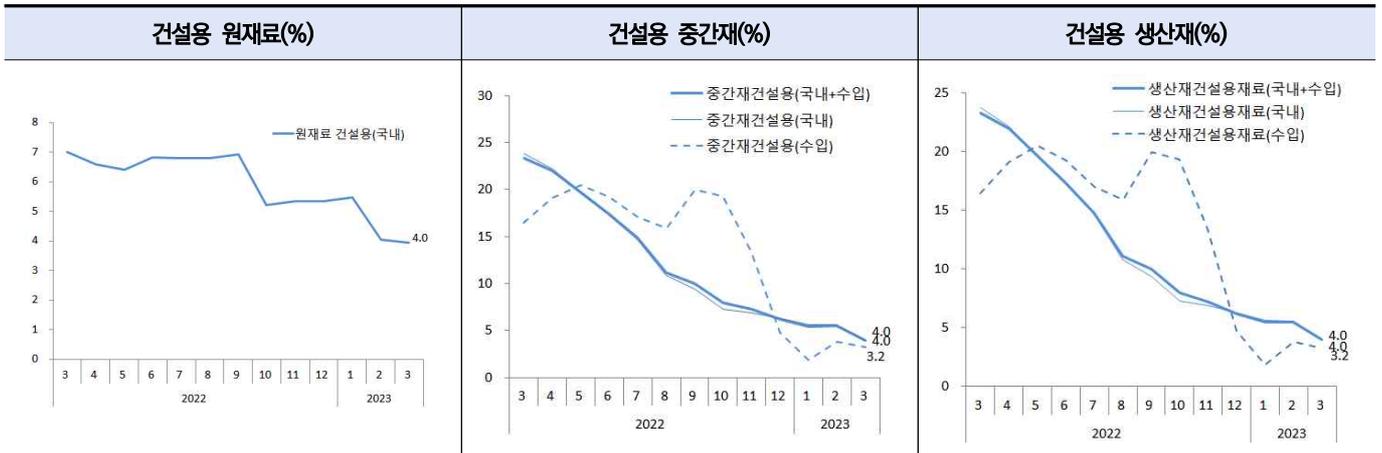


물가지수 (2015=100)	2022년										2023년			전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월		
소비자물가	106.1	106.9	107.6	108.2	108.7	108.6	108.9	109.2	109.1	109.3	110.1	110.4	110.6	0.2	4.2
생산자물가	116.7	118.6	119.4	120.1	120.4	120.0	120.1	120.7	120.3	119.8	120.3	120.5	120.6	0.1	3.3
건설공사비	143.7	145.9	147.2	147.5	147.7	147.9	148.5	148.7	148.8	148.6	150.8	150.9	-	-	-
건설기성 deflator	133.7	135.6	136.8	137.4	137.5	136.9	137.5	137.7	137.9	137.7	139.4	139.7	140.0	0.2	4.7
포틀랜드시멘트	127.7	126.4	126.4	126.4	126.7	126.7	130.7	130.7	141.4	142.5	149.3	149.3	149.3	0.00	17.0
고로슬래그	117.1	121.3	121.3	121.3	121.3	121.3	126.7	126.7	131.2	139.0	144.1	144.1	144.1	0.00	23.0
레미콘	104.5	106.7	113.2	115.7	122.4	122.3	122.2	122.3	123.5	125.9	126.4	127.5	128.5	0.84	23.0
일반철근	197.6	203.3	213.4	210.8	207.9	182.5	177.0	181.8	192.2	189.2	187.7	186.9	186.3	-0.31	-5.7
고장력철근	188.0	193.0	202.0	200.4	197.8	173.7	168.9	173.3	183.6	180.6	178.2	177.8	177.8	-0.01	-5.5
봉강	128.9	131.1	136.2	136.2	141.9	141.9	141.9	139.2	139.2	139.2	141.7	141.7	141.7	0.00	9.9
형강	201.2	206.5	205.0	197.5	187.8	179.1	183.1	182.4	180.9	177.0	176.4	179.5	178.9	-0.32	-11.1

자료 : 통계청, 한국건설기술연구원(건설공사비지수) .

- ◎ (건설용 국내공급물가지수) 전년 동월 대비 증감률, 원재료와 중간재 등 모두 +4.0%로 수렴, 수입물가 수준은 3.2%로 다소 하락
  - 원재료와 수입 중간재 부문에서 전년 동월 대비 증감률이 낮아지고 있는 상황, 출하 중간재의 상승률도 4%대로 접어들면서 안정적인 모습

건설용 국내 공급물가지수 변동 추이(전년 동월 대비)



물가지수 (2015=100)	2022년												2023년			전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월				
원재료	121.7	121.9	121.9	122.1	122.4	122.4	122.5	120.6	121.0	121.0	121.2	123.6	126.5	2.3	4.0		
중간재	139.5	143.7	146.1	146.1	145.9	144.6	144.4	144.7	144.6	143.8	143.7	144.3	145.0	0.5	4.0		
국내출하	140.3	144.6	146.9	146.9	146.6	145.1	144.5	144.8	145.1	144.8	144.9	145.4	145.9	0.3	4.0		
수입	129.0	131.1	134.9	135.2	136.9	137.7	144.2	145.4	138.0	129.3	126.0	129.6	133.2	2.8	3.2		
생산재	139.4	143.7	146.0	146.0	145.9	144.5	144.3	144.6	144.5	143.7	143.6	144.3	145.0	0.5	4.0		
국내출하	140.2	144.5	146.8	146.8	146.5	145.0	144.4	144.7	145.0	144.7	144.8	145.3	145.8	0.4	4.0		
수입	129.0	131.1	134.9	135.2	136.9	137.7	144.2	145.4	138.0	129.3	126.0	129.6	133.2	2.8	3.2		

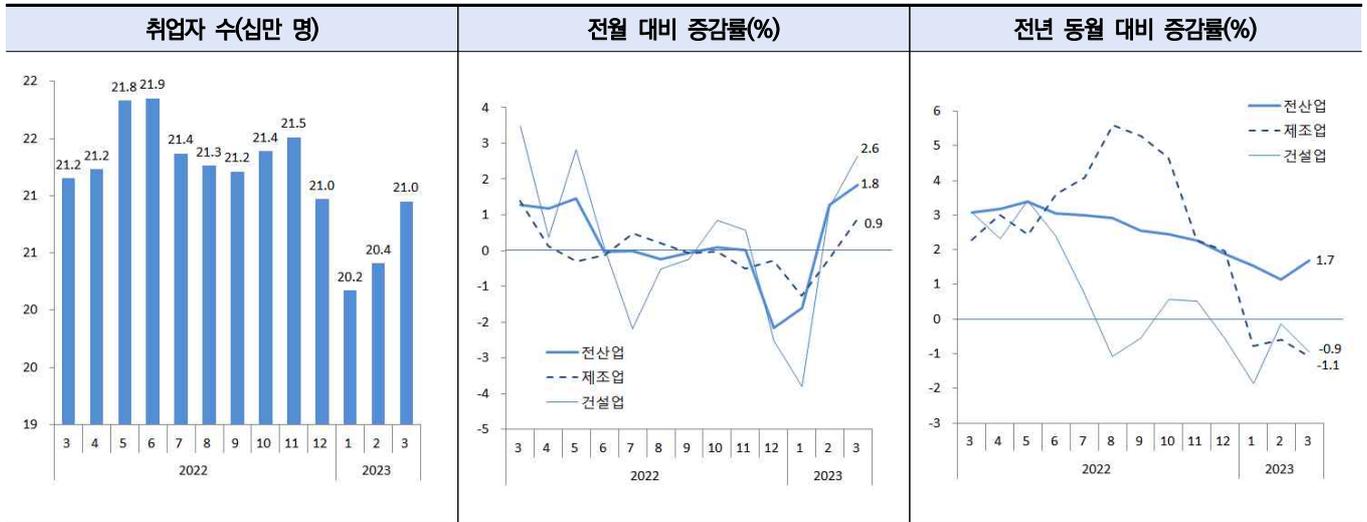
주 : 공급자물가지수는 국내 출하품뿐만 아니라 수출입물가지수 수입품 모두 포함하여 가공 정도 따라 원재료, 중간재, 최종재로 구분, 물가 파급과정을 단계별 파악, 건설용의 경우 생산재(50.018) = 원재료(0.184) + 중간재(49.834)의 가중치 적용.

자료 : 한국은행

## 건설고용

- ◎ (건설 취업자 수) 2023년 3월 건설업 취업자는 210만 명(전월 대비 +2.6%, 전년 동월 대비 -0.9%)
  - 2023년 3월 국내 전체 취업자 수는 전년 동월 대비 1.7% 증가한 2,822만 명을 기록한 반면, 건설업 취업자 수는 전년 동월 대비 0.9% 감소(2022년 12월부터 4개월 연속 감소세)
- ◎ 비록 건설기성이 증가세를 지속하였어도 건설 취업자 수는 소폭 감소
  - 공사가 증가하였지만 증가한 금액 대비 취업자 수가 그만큼 늘어나지는 않은 것으로 분석됨

### 국내 건설업 취업자 동향



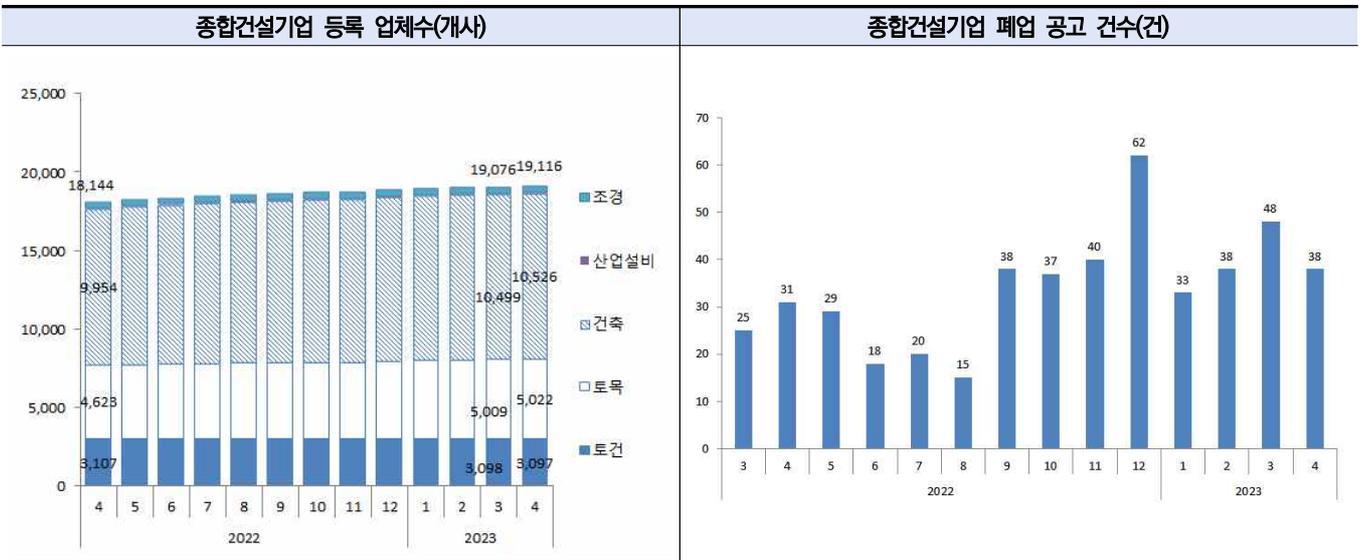
취업자 수 (십만 명)	2022년										2023년			전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월		
전체	277.5	280.8	284.9	284.8	284.8	284.1	283.9	284.2	284.2	278.1	273.6	277.1	<b>282.2</b>	1.8	1.7
제조업	45.1	45.2	45.0	45.0	45.2	45.3	45.3	45.3	45.0	44.9	44.3	44.2	<b>44.6</b>	0.9	-1.1
건설업	21.2	21.2	21.8	21.9	21.4	21.3	21.2	21.4	21.5	21.0	20.2	20.4	<b>21.0</b>	2.6	-0.9

자료 : 통계청.

### 종합건설기업 등록 · 폐업 · 부도

- ◎ (종합건설업 등록) 2023년 4월 종합건설기업 등록업체 수는 1.9만 개사(전월 대비 +40개사)
  - 토목, 건축, 조경에서 각각 13개사, 27개사, 2개사 증가한 반면, 토건과 산업설비는 1개사씩 감소
- ◎ (종합건설업 폐업) 2023년 4월 종합건설기업 폐업 건수는 총 38건(전월 대비 -10건, 전년 동월 대비 +7건)
  - 지난해 9월부터 8개월 연속 월 30건 이상 폐업 공고가 이뤄지고 있고, 특히 1~4월 중 총 폐업 건수는 157건으로 기간 대비 12년래 최고치(2011년 1~4월, 220건 이후 최대)

#### 종합건설기업 등록-폐업 공고 건수



등록업체 수(사)	2022년										2023년				전월 대비(사)	전년 동월 대비(사)
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월			
전체	18,144	18,292	18,391	18,492	18,587	18,645	18,716	18,770	18,887	18,992	19,031	19,076	19,116	40	972	
토건	3,107	3,107	3,108	3,105	3,104	3,102	3,100	3,102	3,101	3,099	3,102	3,098	3,097	-1	-10	
토목	4,623	4,680	4,710	4,749	4,779	4,801	4,824	4,846	4,888	4,952	4,982	5,009	5,022	13	399	
건축	9,954	10,043	10,110	10,174	10,237	10,272	10,319	10,352	10,429	10,473	10,479	10,499	10,526	27	572	
산업설비	87	88	88	88	90	92	95	92	94	93	92	92	91	-1	4	
조경	373	374	375	376	377	378	378	378	375	375	376	378	380	2	7	

부도 및 폐업 건수(건)	2022년										2023년				전월 대비(건)	전년 동월 대비(건)
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월		
부도 업체수	-	-	1	1	-	-	-	1	-	5	-	-	1	-	-	-
폐업 건수	31	29	18	20	15	38	37	40	62	362	33	38	48	38	-10	7

주 : 폐업 건수는 공고 건수(변경, 정정, 철회 포함) 기준; 자료 : 대한건설협회(등록, 부도), KISCON(폐업)

## 국내 건설시장 상황 진단

- ◎ 2023년 3월 기준, 전년 동월 대비 건설수주는 위축된 반면 건설기성은 양호한 흐름 지속
  - 건설수주의 경우 금액상 공공수주는 대략적으로 예년 평년 수준에 근접하였지만, 민간 부문은 과거 3년 평균치의 70% 수준에 불과해 예년도 수준에 크게 미치지 못한 상황
  - 특히, 신규주택과 상업용 오피스 건물 등의 수주 위축이 두드러짐
  - 부동산경기 침체 및 금융권 자금 조달 어려움으로 인해 신규 사업이 위축되는데 따른 결과
  - 이와 반대로 민간 부문의 기성 증가가 두드러지는데 진행 중인 공사물량 자체는 활발한 상황으로, 올해 준공을 앞둔 공사가 활발한 상황인 것으로 분석
- ◎ 건설공사 관련 물가 상승 흐름이 지속되고 있고, 시멘트와 레미콘 등 비금속 건설자재 가격 상승의 압력이 높은 상황
  - 시멘트 레미콘 등의 가격 상승 압력이 여전히 높은 수준이며 최근에는 공사가 활발히 진행된 데 반해 시멘트 생산 및 재고량이 부족해 일부 지역에 시멘트 수급문제도 발생함
- ◎ 3월 전반적으로 건설 경기가 침체했지만, 준공을 앞둔 건축 공사 현장에서 공사가 예년보다 활발히 진행됨. 원가 절감 차원에서 좀 더 집중적으로 공사가 진행된 것으로 분석
  - 전년 동월 대비 3월 건설수주는 크게 위축되었지만, 건설기성은 20% 이상 증가세를 유지해 양호한 모습을 지속하고 있는데, 진행 중인 공사가 지난해보다 증가하였음을 뜻함
  - 단, 전년 동월 대비 건설기성이 크게 증가하였음에도 불구하고, 건설 취업자 수가 전년 동월 대비 소폭 감소한 것은 코로나 사태 이후 외국인 노동자 유입에 대한 제한이 완화된 영향으로, 노동 통계 작성 시 포함이 어려운 외국인 노동자 수요가 증가했을 수 있음을 시사
  - 1~4월 중 종합건설업체 폐업 건수가 157건으로 동기간 대비 12년래<sup>2)</sup> 최고치를 기록, 중소 건설사들의 경영여건 측면에서 적지 않은 어려움이 발생하고 있음을 뜻함
  - 원자재 가격과 공사비 상승이 이어지고 있는 가운데, 자금조달의 어려움으로 건설기업들의 신규 사업이 위축되고 있는 상황에서 건설사들은 최대한 공기 단축과 인력 등에서 비용 절감을 위한 노력을 하고 있는 것으로 판단됨

박철한(연구위원 · igata99@cerik.re.kr)

2) 2011년 1~4월 220건 이후 최고치.