

2024

03.11

CERIK 월간 건설시장 동향

2024년 3월 월간 건설시장 동향

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



CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원

요약

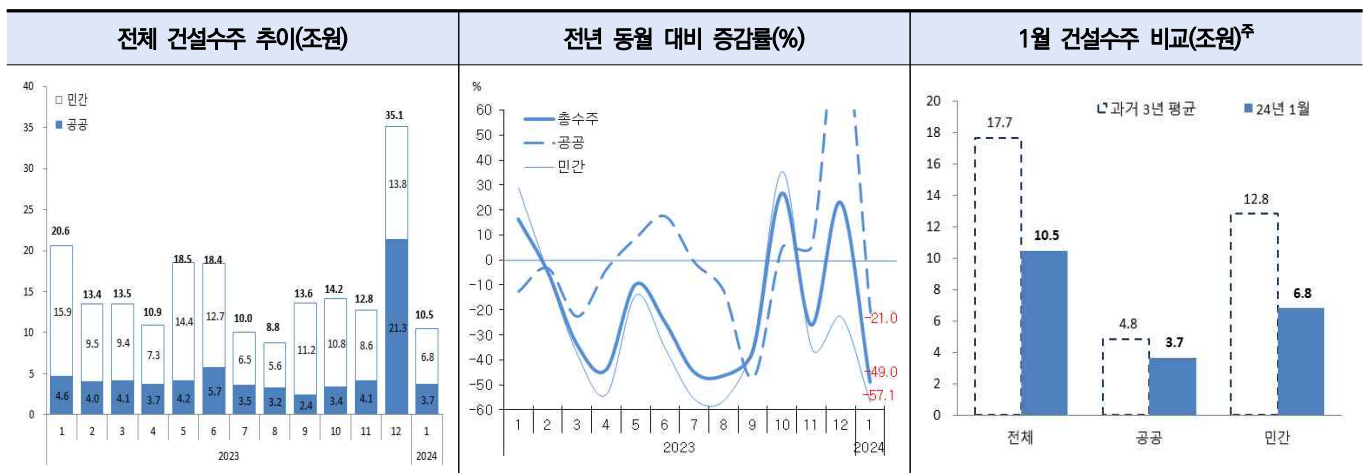
- ◎ **(건설수주)** 2024년 1월 국내 건설수주는 10.5조원(전월 대비 -70.1%, 전년 동월 대비 -49.0%)
 - 공공수주 모든 공종에서 부진한 모습으로 전년 동월 대비 21.0% 감소한 3.7조원 기록
 - 민간수주도 모든 공종에서 부진, 전년 동월 대비 57.1% 감소해 5년래 최저 실적인 6.8조원 기록
 - 결국, 건설수주는 지난해 12월 전년 동월 대비 23.0% 증가한 이후 한 달 만에 다시 감소
- ◎ **(건설기성)** 2024년 1월 건설기성액은 14.6조원(전월 대비 -18.5%, 전년 동월 대비 +14.3%)
 - 공공이 전년 동월 대비 6.1% 감소해 부진했지만, 민간이 18.1% 증가해 양호
 - 공종별로는 토목이 24.0% 늘었으며, 주택과 비주택 건축이 각각 5.4%, 22.2% 증가해 양호
- ◎ **(각종 건설물가)** 건설 관련 물가의 경우 전반적으로 둔화
 - 1월 건설공사비지수, 건설기성 디플레이터 지수 모두 전월인 지난해 12월보다 증가했지만, 전년 동기 대비 증감률이 플러스(+) 증가 수준 자체는 둔화되는 모습
 - 일반철근과 고장력철근 가격이 전월에 이어 마이너스(-) 증감률을 기록, 시멘트와 고로슬래그 등 비금속 자재는 여전히 10% 전후의 상승세를 지속
 - 다만, 수입 중간재 가격이 전월 및 전년 동월 대비 모두 일부 상승해 건설물가 둔화되는 속도를 저해한 것으로 분석
- ◎ **(건설고용)** 2024년 1월 건설업 취업자 수 217만명(전월 대비 -0.7%, 전년 동월 대비 +3.4%)
- ◎ **(국내 건설시장 상황 진단)** 1월 선행지표인 건설수주는 공공과 민간 모두 크게 위축된 것으로 나타남. 그러나 동행지표인 건설기성은 10% 이상 상승해 진행 중 공사 물량 자체는 활발했던 것으로 분석
 - 1월 건설기성이 전년 동월 대비 다시 상승하였는데, 공공이 감소한 반면 민간이 상승, 1월에 마감 중인 민간 건축 공사가 증가하고 대형 민간 토목 사업 영향으로 기성이 증가한 것으로 판단
 - 이러한 영향으로 건설업 취업자 수도 전년 동월 대비 증가한 것으로 분석

건설수주

◎ (전체) 2024년 1월 건설수주는 10.5조원(전월 대비 -70.1%, 전년 동월 대비 -49.0%)

- 1월 기준 실적으로는 예년 수준(동월 대비 3년 평균)보다 7.2조원 정도 낮은 실적으로, 금액상 공공이 예년보다 1.1조원 정도 부진했으며, 민간도 예년보다 6.0조원 정도 부진한 금액. 결국, 전년 동월 대비 한 달 만에 다시 감소

건설수주 동향



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

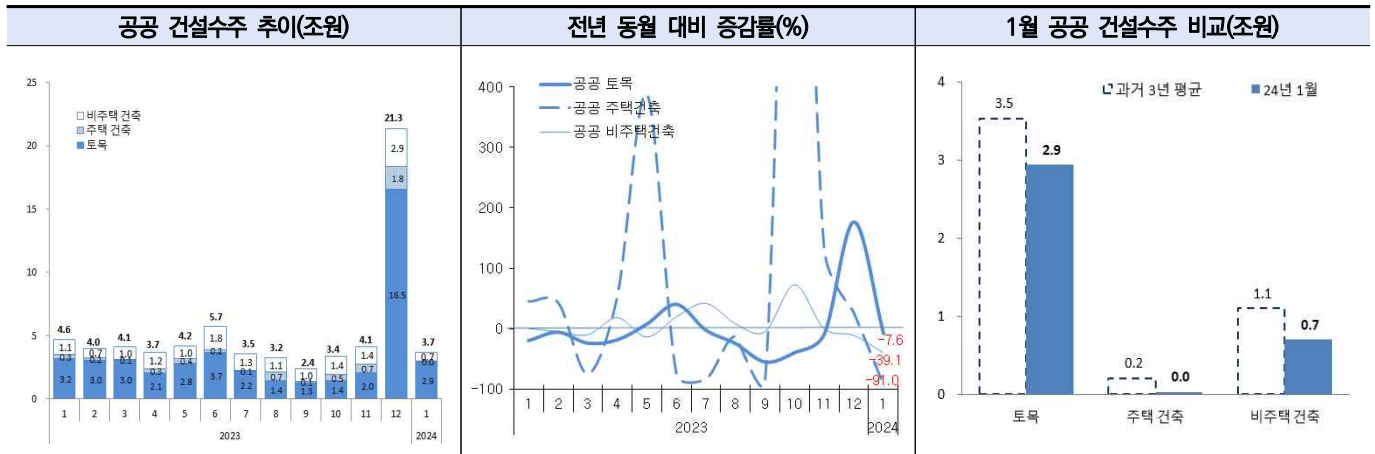
수주액 (조원)	2023년													2024년	전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월		
전체	20.6	13.4	13.5	10.9	18.5	18.4	10.0	8.8	13.6	14.2	12.8	35.1	189.8	10.5	-70.1	-49.0
공공	4.6	4.0	4.1	3.7	4.2	5.7	3.5	3.2	2.4	3.4	4.1	21.3	64.3	3.7	-82.8	-21.0
민간	15.9	9.5	9.4	7.3	14.4	12.7	6.5	5.6	11.2	10.8	8.6	13.8	125.5	6.8	-50.5	-57.1

자료 : 대한건설협회.

◎ (공공) 2024년 1월 공공수주는 모든 공종에서 부진, 전년 동월 대비 21.0% 감소(전월 대비 -82.8%)한 3.7조원을 기록, 3개월 연속 증가세 마감

- 공공 토목 1월 수주로는 4년래 최저치인 2.9조원 기록, 전년 동월 대비 7.6% 감소(전월 대비 82.2% 감소)
- 공공 주택 수주는 1월 수주로는 지난 1999년 1월(172억원) 이후 최저치인 278억원에 불과해 전년 동월 대비 91.0% 감소(전월 대비 98.5% 감소)
- 공공 비주택 건축 수주도 39.1% 감소한 0.7조원으로 부진

공공 건설수주 동향



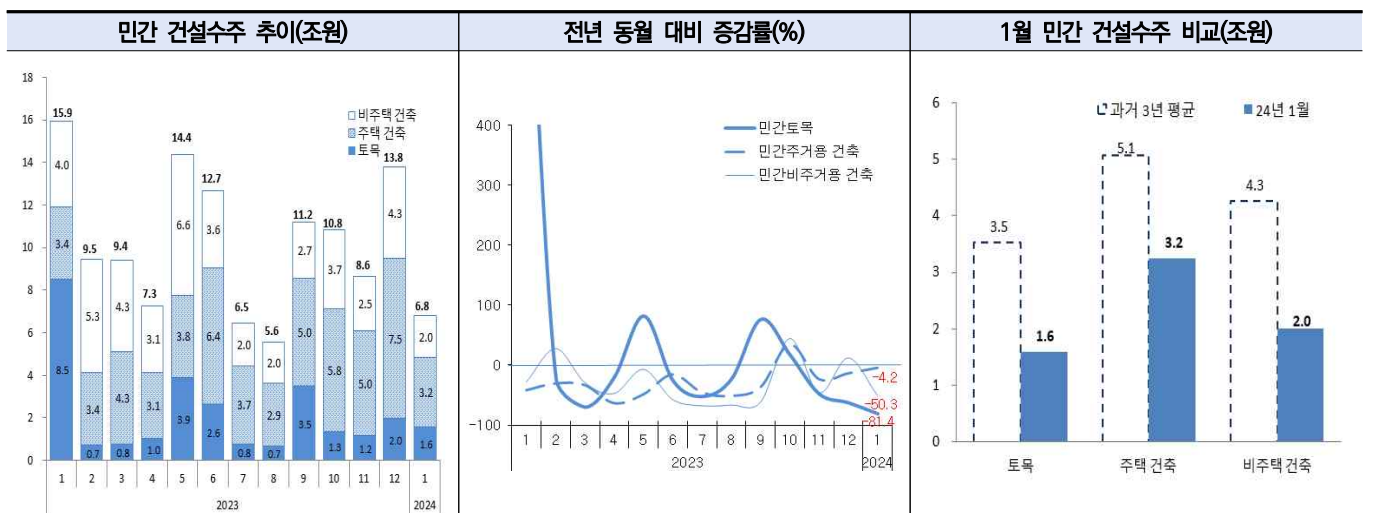
수주액 (조원)	2023년													2024년	전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월		
공공	4.6	4.0	4.1	3.7	4.2	5.7	3.5	3.2	2.4	3.4	4.1	21.3	64.3	3.7	-82.8	-21.0
토목	3.2	3.0	3.0	2.1	2.8	3.7	2.2	1.4	1.3	1.4	2.0	16.5	42.7	2.9	-82.2	-7.6
주택	0.3	0.2	0.1	0.3	0.4	0.2	0.1	0.7	0.1	0.5	0.7	1.8	5.4	0.03	-98.5	-91.0
비주택	1.1	0.7	1.0	1.2	1.0	1.8	1.3	1.1	1.0	1.4	1.4	2.9	16.2	0.7	-76.2	-39.1

자료 : 대한건설협회.

◎ (민간) 2024년 1월 민간수주는 모든 공종에서 감소해 1월 실적으로는 최근 5년래 가장 낮은 실적인 6.8조원 (전월 대비 -50.5%, 전년 동월 대비 -57.1%) 기록, 3개월 연속 감소세 지속

- 토목이 전년 동월 대비 81.4% 감소, 주택도 4.2% 감소, 비주택 건축도 50.3% 감소

민간 건설수주 동향



수주액 (조원)	2023년													2024년	전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월		
민간	15.9	9.5	9.4	7.3	14.4	12.7	6.5	5.6	11.2	10.8	8.6	13.8	125.5	6.8	-50.5	-57.1
토목	8.5	0.7	0.8	1.0	3.9	2.6	0.8	0.7	3.5	1.3	1.2	2.0	27.0	1.6	-19.1	-81.4
주택	3.4	3.4	4.3	3.1	3.8	6.4	3.7	2.9	5.0	5.8	5.0	7.5	54.4	3.2	-57.0	-4.2
비주택	4.0	5.3	4.3	3.1	6.6	3.6	2.0	2.0	2.7	3.7	2.5	4.3	44.2	2.0	-53.3	-50.3

자료 : 대한건설협회.

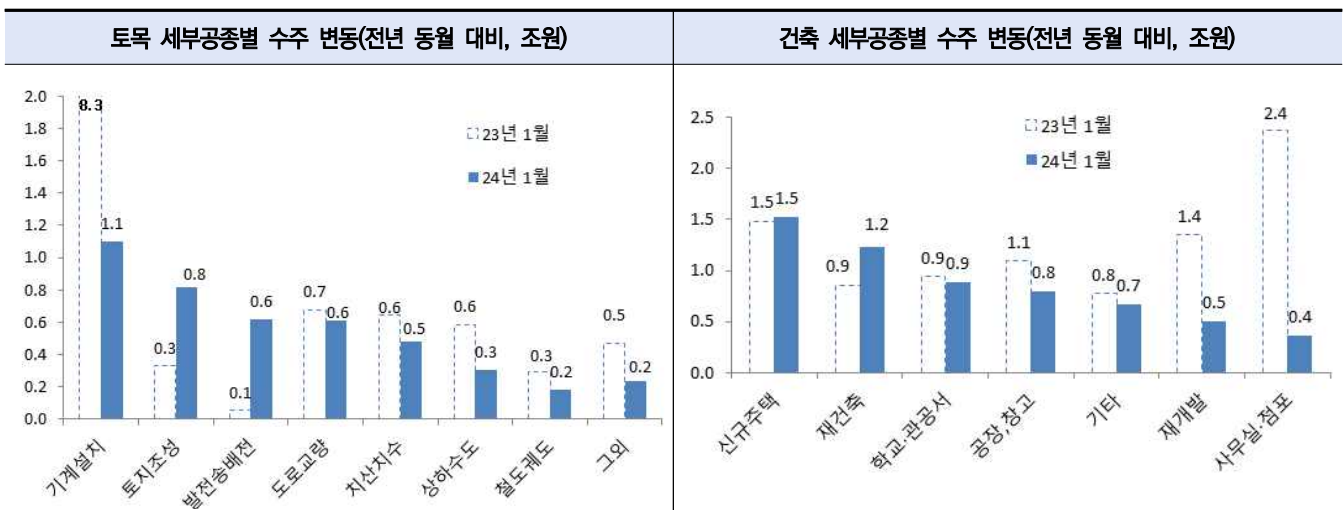
◎ (토목-건축 공종별 세부) 토목수주의 경우 토지조성과 발전송배전은 증가했지만 나머지가 모두 부진

- 기계설치수주는 지난해 1월 사한 프로젝트 발생 영향으로 전년 동월 대비 86.8% 급감
- 토지조성과 발전송배전은 각각 전년 동월 대비 0.5조원 정도 증가해 양호
- 도로교량과 치산치수, 철도궤도 등은 전년 동월 대비 각각 0.1조원씩 감소, 상하수도 수주도 0.3조원 감소

◎ 건축수주의 경우 신규주택과 재건축 수주가 전년 동월 대비 증가했지만, 나머지 수주가 부진

- 신규주택 수주는 전년 동월 대비 3.1% 증가, 재건축 수주도 44.4% 증가해 양호
- 그러나, 재개발 수주가 전년 동월 대비 63.0% 감소하고, 특히 사무실·점포 수주 84.9% 급감해 부진
- 공장·창고 수주도 27.8%, 학교·관공서 5.6%, 기타 수주도 13.7% 감소해 부진

세부 공종별 건설수주액 변화



주 : 상기 토목 및 건축수주액은 공공과 민간 합계금액.

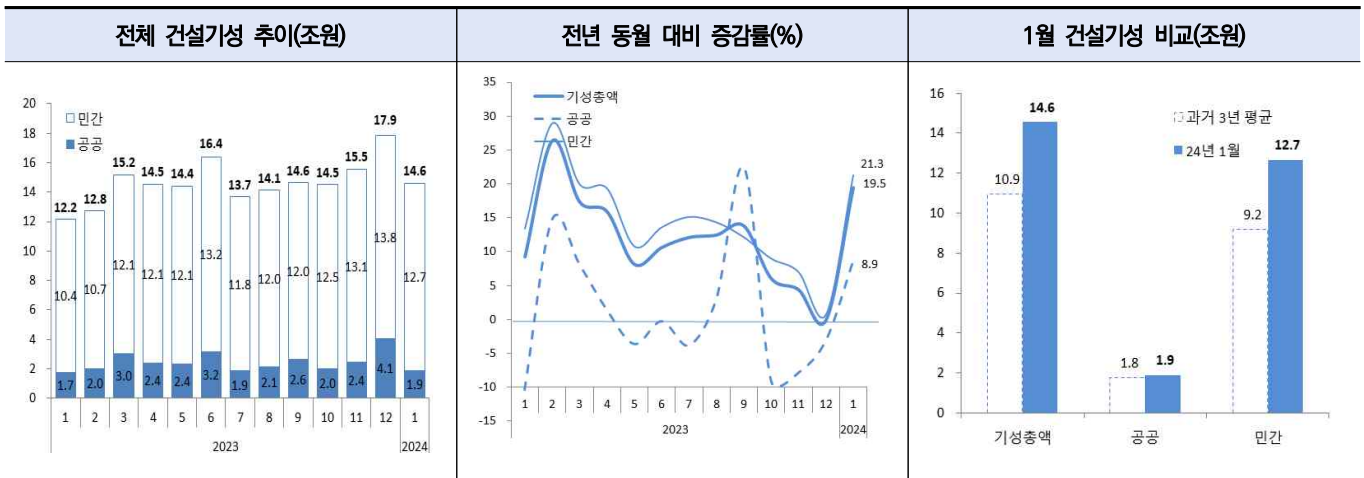
자료 : 대한건설협회.

건설기성

◎ (전체) 2024년 1월 건설기성액은 14.6조원(전월 대비 -18.5%, 전년 동월 대비 +14.3%)

- 전년 동월 대비 28개월 증가세 지속
- 최근 3년(2021~2023) 1월 평균치 금액 비교 시 3.7조원 양호(부문별로 공공은 3년 평균 0.1조원 양호, 민간은 3.5조원 양호)

건설기성 동향



기성액 (조원)	2023년													2024년	전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월		
전체	12.2	12.8	15.2	14.5	14.4	16.4	13.7	14.1	14.6	14.5	15.5	17.9	175.7	14.6	-18.5	14.3
공공	1.7	2.0	3.0	2.4	2.4	3.2	1.9	2.1	2.6	2.0	2.4	4.1	29.8	1.9	-53.1	-6.1
민간	10.4	10.7	12.1	12.1	12.1	13.2	11.8	12.0	12.0	12.5	13.1	13.8	146.0	12.7	-8.3	18.1

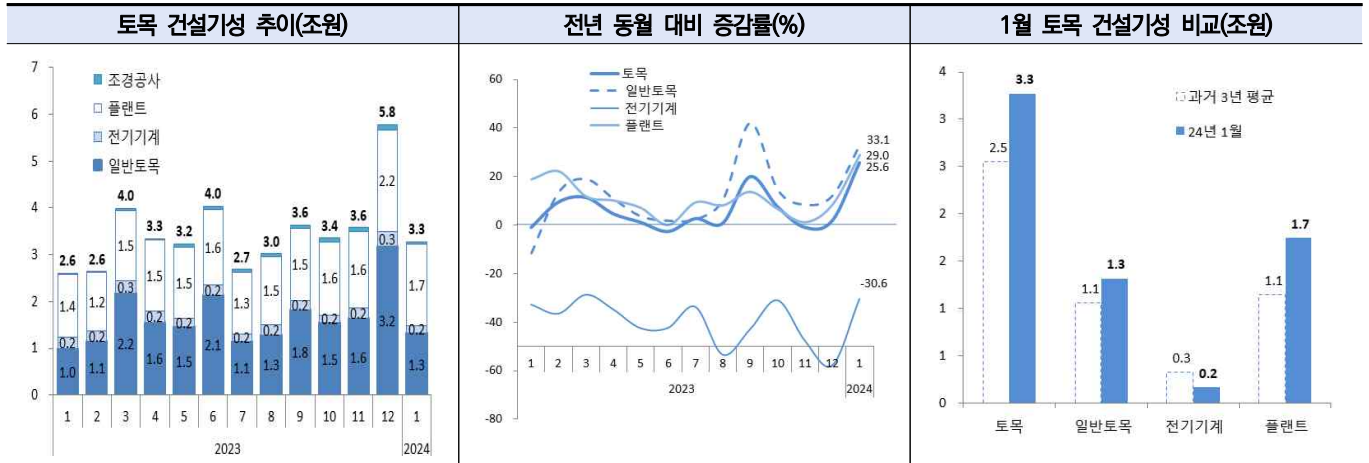
주 : 민간은 민간기관, 민자, 국내 외국기관을 포괄.

자료 : 통계청.

◎ (토목-건축 공종별 세부) 전년 동월 대비 토목과 건축 모두 양호

- 토목 기성의 경우 전기기계가 부진했지만, 일반토목, 플랜트, 조경공사 등은 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 24.0% 증가
- 건축 기성은 전년 동월 대비 11.7% 증가. 주택은 전년 동월 대비 5.4% 증가해 한 달 만에 다시 반등. 비주택 건축은 전년 동월 대비 22.2% 증가해 양호

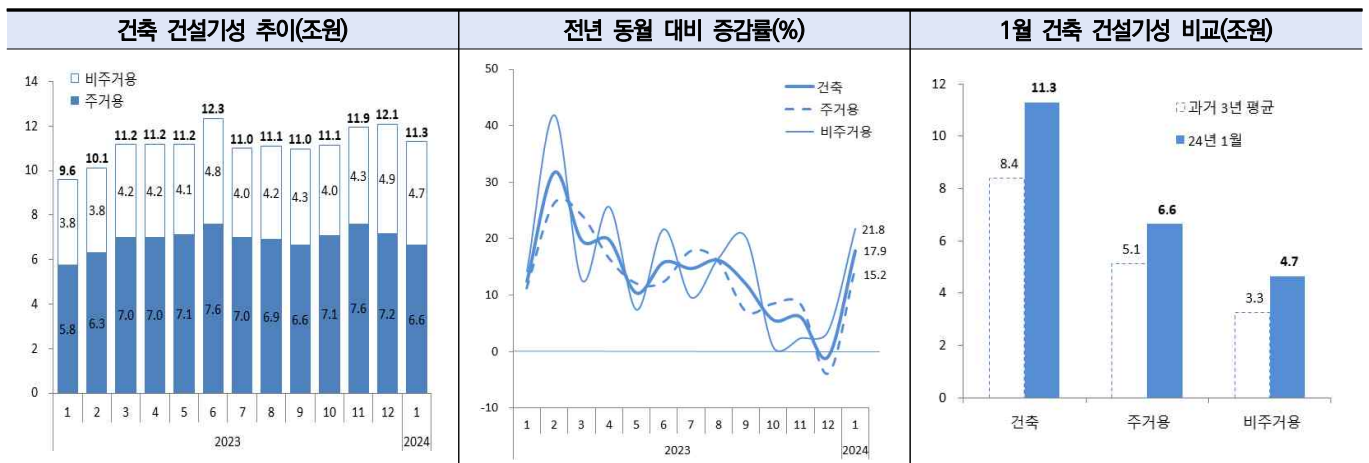
토목 세부 공종별 건설기성 변화



기성액 (조원)	2023년													2024년	전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월		
토목	2.6	2.6	4.0	3.3	3.2	4.0	2.7	3.0	3.6	3.4	3.6	5.8	41.9	3.3	-43.4	24.0
일반토목	1.0	1.1	2.2	1.6	1.5	2.1	1.1	1.3	1.8	1.5	1.6	3.2	20.1	1.3	-58.5	15.0
전기기계	0.2	0.2	0.3	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.3	2.7	0.2	-47.4	-26.7
플랜트	1.4	1.2	1.5	1.5	1.5	1.6	1.3	1.5	1.5	1.6	1.6	2.2	18.5	1.7	-19.8	40.4
조경공사	0.03	0.02	0.04	0.03	0.06	0.07	0.06	0.06	0.07	0.07	0.08	0.12	0.70	0.05	-61.7	85.4

자료 : 통계청.

건축 세부 공종별 건설기성 변화



기성액 (조원)	2023년													2024년	전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월		
건축	9.6	10.1	11.2	11.2	11.2	12.3	11.0	11.1	11.0	11.1	11.9	12.1	133.8	11.3	-6.5	11.7
주택	5.8	6.3	7.0	7.0	7.1	7.6	7.0	6.9	6.6	7.1	7.6	7.2	83.1	6.6	-7.3	5.4
비주택	3.8	3.8	4.2	4.2	4.1	4.8	4.0	4.2	4.3	4.0	4.3	4.9	50.7	4.7	-5.4	22.2

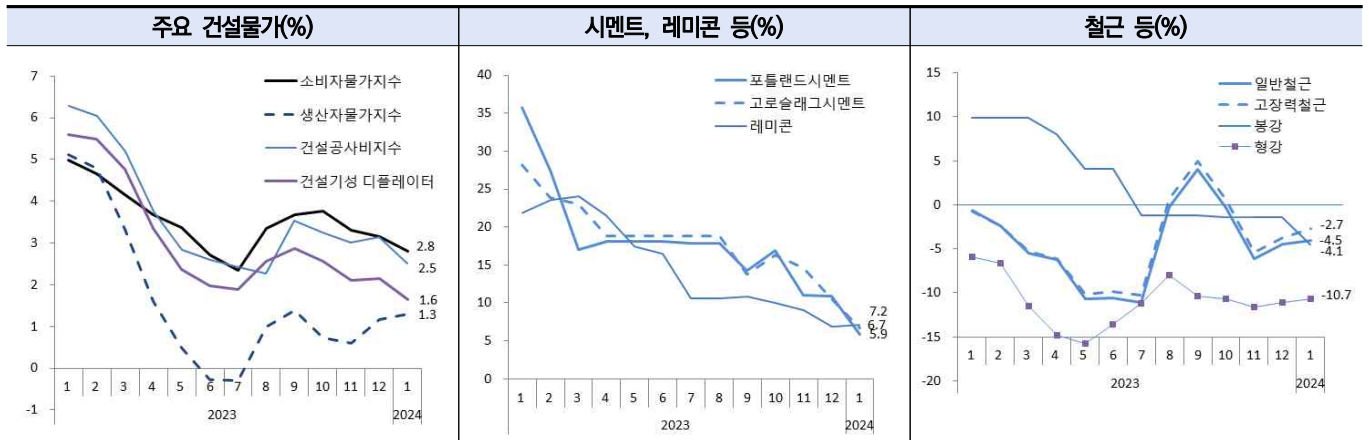
자료 : 통계청.

건설 관련 각종 물가

◎ (건설물가 일반) 건설 관련 물가의 경우 전년 동월 대비 소폭 둔화

- 소비자물가, 건설공사비지수, 건설기성 디플레이터의 전년 동월 대비 증감률이 모두 플러스(+)이며 전반적으로 지난해 12월보다 소폭 둔화
- 포틀랜드와 고로슬래그 시멘트 등은 지난해 12월과 가격 동일, 전년 동월 대비 6~7% 정도 상승. 일반 철근과 고장력철근 등은 지난해 12월 대비 가격 소폭(0.3~1.4%) 하락, 전년 동월 대비로도 가격이 하락한 것으로 나타남.

건설 관련 주요 가격 지수 변동 추이(전년 동월 대비)



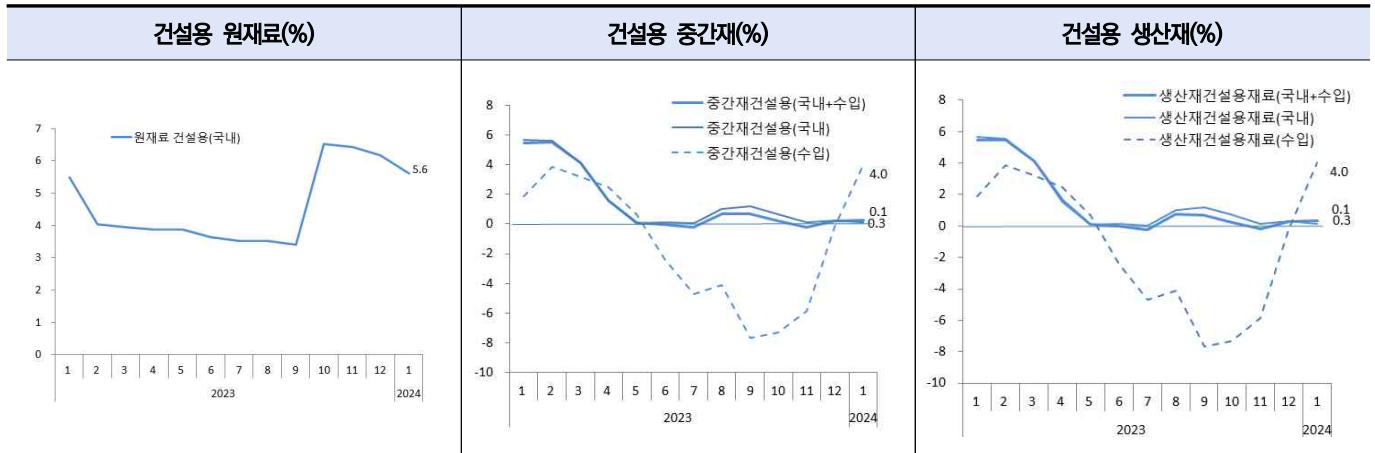
물가지수 (2015=100)	2023년												2024년	전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월		
소비자물가	110.1	110.3	110.5	110.8	111.1	111.2	111.3	112.3	112.8	113.3	112.7	112.7	113.2	0.4	2.8
생산자물가	120.3	120.5	120.6	120.5	120.0	119.8	120.1	121.2	121.7	121.6	121.0	121.2	121.8	0.5	1.3
건설공사비	150.8	151.0	151.2	151.3	151.3	151.3	151.2	151.3	153.7	153.5	153.3	153.2	154.6	0.9	2.5
건설기성 deflator	139.4	139.6	139.9	140.2	140.1	140.1	140.1	140.4	141.5	141.2	141.0	140.9	141.9	0.7	1.6
포틀랜드시멘트	149.3	149.3	149.3	149.3	149.3	149.3	149.3	149.3	149.3	152.8	156.9	158.1	158.1	0.0	5.9
고로슬래그	144.1	144.1	144.1	144.1	144.1	144.1	144.1	144.1	144.1	147.3	150.4	153.7	153.7	0.0	6.7
레미콘	126.4	127.5	129.7	129.7	132.9	134.8	135.4	135.4	135.4	134.6	134.6	134.6	135.5	0.6	7.2
일반철근	187.7	186.9	186.6	190.5	190.5	188.5	184.9	182.1	184.2	181.3	180.5	180.7	180.0	-0.4	-4.1
고장력철근	178.2	177.8	178.1	181.3	181.4	180.6	177.4	175.0	177.3	174.4	173.6	173.8	173.3	-0.3	-2.7
봉강	141.7	141.7	141.7	141.7	141.7	141.7	140.2	140.2	140.2	137.3	137.3	137.3	135.3	-1.4	-4.5
형강	176.4	179.5	178.1	175.9	172.6	170.7	166.7	164.8	164.2	162.8	159.8	157.5	157.5	0.0	-10.7

자료 : 통계청, 한국건설기술연구원(건설공사비지수).

◎ (건설용 국내 공급물가지수) 전년 동월 대비 증감을 횡보세, 건설 원재료 가격이 둔화되었지만, 수입재가 일부 상승

- 원재료의 경우 전월 대비 가격이 0.4% 소폭 하락한 것으로 나타남.
- 중간재의 경우 전월 대비 횡보세, 국내출하 물가가 소폭 하락했지만, 수입 물가가 상승
- 건설생산재의 경우 전년 동월 대비 0.3% 증가, 국내출하 전년 동월 대비 0.1% 증가, 수입 물가도 4.0% 상승
- 현재 건설자재 가격 상승 요인은 대부분 원재료 가격 증가 때문. 수입 중간재 가격이 2023년 하반기 하락하였지만, 올해 1월 다시 상승, 전체적으로 건설공급물가지수를 일부 상승시킴.

건설용 국내 공급물가지수 변동 추이(전년 동월 대비)



물가지수 (2015=100)	2023년												2024년	전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월		
원재료	121.2	123.6	126.5	126.6	126.6	126.6	126.7	126.7	126.7	128.4	128.8	128.5	128.0	-0.4	5.6
중간재	143.7	144.3	145.0	146.0	146.2	146.0	145.6	145.6	145.4	145.0	144.2	144.1	144.1	0.0	0.3
국내출하	144.9	145.4	145.9	146.9	146.9	147.0	146.7	146.6	146.3	145.8	145.3	145.2	145.1	-0.1	0.1
수입	126.0	129.6	133.2	134.4	135.8	131.9	130.4	132.0	133.1	134.7	129.9	129.0	131.1	1.6	4.0
생산재	143.6	144.3	145.0	146.0	146.1	146.0	145.6	145.6	145.3	145.0	144.2	144.1	144.1	0.0	0.3
국내출하	144.8	145.3	145.8	146.8	146.9	146.9	146.6	146.5	146.2	145.7	145.2	145.1	145.0	-0.1	0.1
수입	126.0	129.6	133.2	134.4	135.8	131.9	130.4	132.0	133.1	134.7	129.9	129.0	131.1	1.6	4.0

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

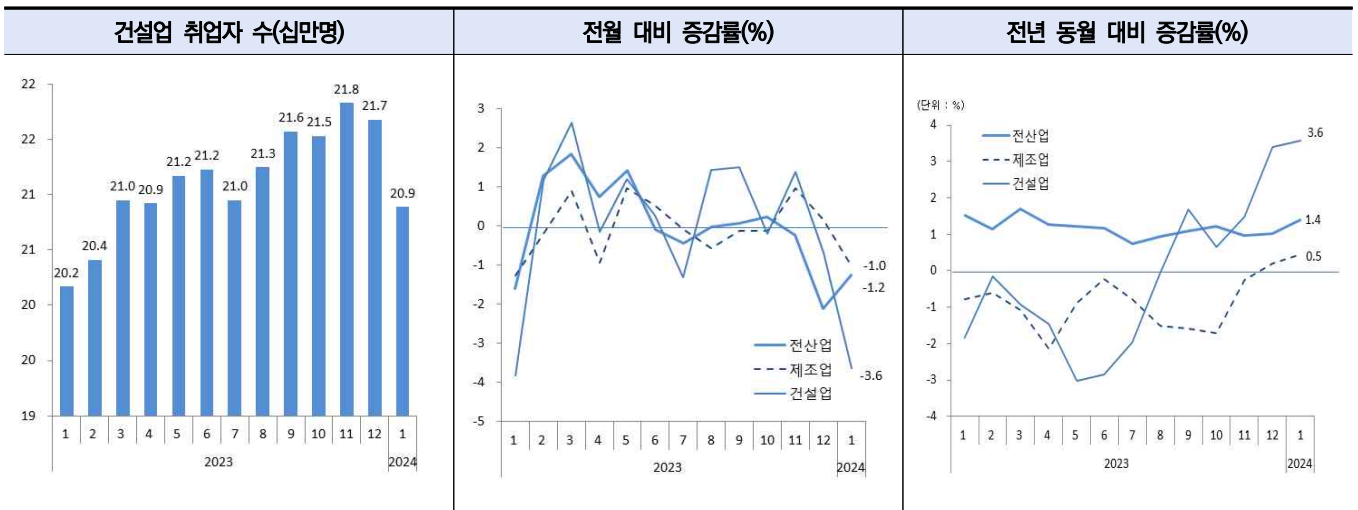
자료 : 한국은행.

건설고용

◎ (건설 취업자 수) 2024년 1월 건설업 취업자는 217만명(전월 대비 -0.7%, 전년 동월 대비 +3.4%)

- 2023년 12월 국내 전체 취업자 수는 전년 동월 대비 1.0% 증가한 2,809만명 기록
- 건설업 취업자 수는 전년 동월 대비 3.4% 상승한 217만명을 기록
- 건설업 취업자 수는 전년 동월 대비 1~8월까지 감소세를, 9~12월은 증가세를 보임.
- 결국, 연말로 갈수록 마무리 건축 공사가 증가하고, 토목공사가 또한 4/4분기에 양호한 영향으로 건설업 취업자 수가 일부 증가한 것이 반영된 것으로 판단됨.
- 다만, 2023년 평균 건설 취업자수는 209만명으로 계절적인 영향으로 전월 대비 3.6% 감소하였지만, 전년 동월 대비 비교 시 3.6% 상승한 것으로 나타남.
- 전반적으로 토목과 건축공사 기성이 증가해 전년 동월 대비 취업자 수가 증가한 것으로 분석되며, 특히 건축공사 마감 공사에 인력투입이 증가한 것으로 판단

국내 건설업 취업자 동향



취업자 수 (십만명)	2023년												2024년	전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월		
전체	273.6	277.1	282.2	284.3	288.4	288.1	286.9	286.8	287.0	287.6	287.0	280.9	277.4	-1.2	1.4
제조업	44.3	44.2	44.6	44.2	44.6	44.9	44.9	44.6	44.5	44.5	44.9	45.0	44.5	-1.0	0.5
건설업	20.2	20.4	21.0	20.9	21.2	21.2	21.0	21.3	21.6	21.5	21.8	21.7	20.9	-3.6	3.6

자료 : 통계청.

국내 건설시장 상황 진단

- ◎ 2024년 1월 전년 동월 대비와 비교해서 건설수주가 위축되어 부진한 모습을 보였는데, 공공과 민간 모두 수주가 위축된 것으로 분석됨.
 - 1월 수주 10.5조원은 1월 실적으로는 5년래 최저치임.
 - 공공수주가 3.7조원, 민간수주가 6.8조원으로 각각 1월 실적으로 4년, 5년래 최저치. 공공과 민간 모두 부진하였으며 토목과 건축 모두 위축된 것으로 분석됨.
 - 세부 공종별로 가장 감소폭이 큰 이유는 지난해 1월 사한 프로젝트로 인해서 최대실적을 기록한 데 따른 통계적 반락효과로 기계설치가 부진한 것으로 분석되는데, 이를 제외하면 사무실·점포 수주로 최근 부동산 PF 상황이 좋지 않은 데 따른 결과로 판단됨.
- ◎ 2024년 1월 건설기성은 전년 동월 대비 14.3% 증가해 다시 두 자릿수 증가폭을 기록하였는데 민간 부문의 영향이 크게 작용한 것으로 분석됨.
 - 공공이 전년 동월 대비 6.1% 감소해 부진했지만, 민간이 18.1% 증가해 양호함.
 - 공종별로는 토목이 24.0% 늘었으며, 주택과 비주택 건축이 각각 5.4%, 22.2% 증가하는 등 모든 공종에서 개선됨. 토목은 GTX 등 대형 민간 토목공사의 사업비 투입의 영향이 크게 작용한 것으로 보이며, 비주택 건축은 반도체 공장 등에 투입되는 기성금이 증가한 영향으로 판단됨.
- ◎ 1월 건설공사 관련 물가 상승률이 둔화되는 모습을 보였지만, 건설용 중간재 수입 가격이 다시 상승하는 등 일부 불안한 모습을 보임
 - 시멘트 레미콘 등 가격 상승 압력이 여전히 높으며, 철근 등의 가격 상승세가 마이너스(-)로 전환, 최근 마감 공사가 증가한 영향으로 외장재 및 마감재 수입이 증가한 영향으로 판단됨.
- ◎ 결국, 1월 전반적으로 신규 수주가 다시 위축되었지만, 건설기성이 다시 증가한 모습을 보여 전반적으로 진행 중인 공사가 전년 동월에 비교해 활발했던 것으로 판단됨.
 - 다만, 건설기성의 양호한 모습은 지난해 건축 착공과 건설수주의 위축으로 향후 전환될 가능성이 큰 것으로 보임.