

2024

4.15

CERIK 시장동향

2024년 4월 월간 건설시장 동향

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

CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원

요약

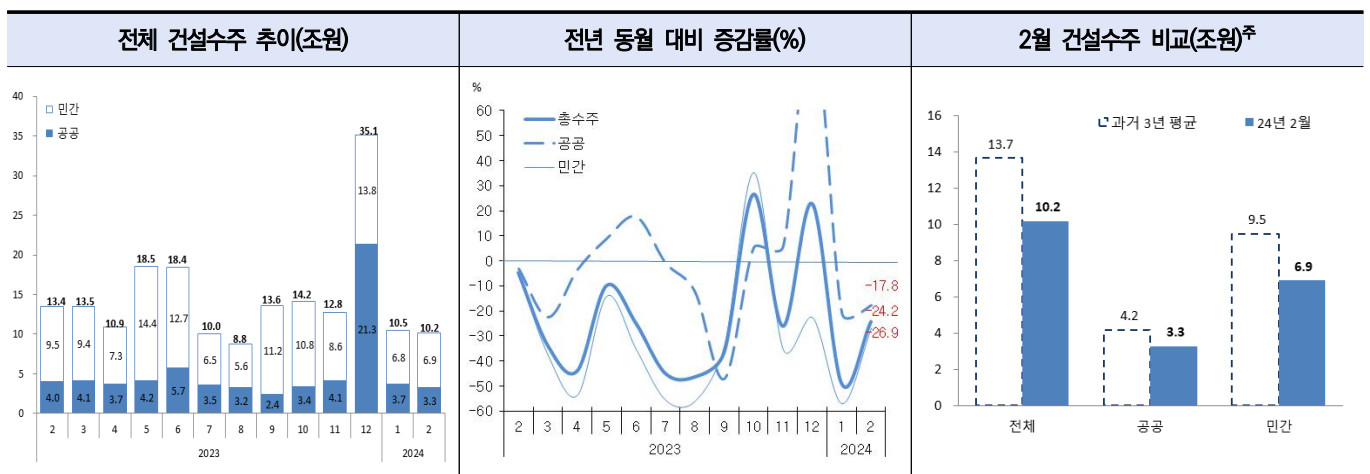
- ◎ **(건설수주)** 2024년 2월 국내 건설수주는 10.2조원(전월 대비 -2.9%, 전년 동월 대비 -24.2%)
 - 2월 기준 실적으로는 예년(동월 대비 3년 평균)보다 약 3.5조원 부진
 - 공공이 예년보다 0.9조원 정도 부진한 3.3조원으로 전년 동월 대비 17.8% 감소
 - 민간도 예년보다 2.9조원 정도 부진한 6.9조원으로 전년 동월 대비 26.9% 감소
- ◎ **(건설기성)** 2024년 2월 건설기성액은 13.1조원(전월 대비 -10.9%, 전년 동월 대비 +2.6%)
 - 공공이 전년 동월 대비 4.2% 감소해 부진했지만, 민간이 3.9% 증가해 양호
 - 공종별로는 주택이 0.7% 감소해 부진했지만 토목이 12.3% 증가했으며, 비주택 건축도 1.4% 증가해 양호
- ◎ **(각종 건설물가)** 건설 관련 물가의 경우 전반적으로 둔화되다가 2월에 다시 소폭 상승. 이는 레미콘 가격 상승 영향인 것으로 판단
 - 건설공사비지수, 건설기성 디플레이터 지수 모두 전월인 1월보다 증감률이 상승
 - 일반철근과 고장력철근 가격이 전월에 이어 마이너스(-) 증감률을 기록. 시멘트와 고로슬래그는 여전히 5% 이상의 상승세
 - 특히 레미콘 가격은 전월보다 2.7%, 전년 동월 대비 9.1% 올라 주요 품목별로 가장 높은 상승세 보여
- ◎ **(건설고용)** 2024년 2월 건설업 취업자 수 208만명(전월 대비 -0.6%, 전년 동월 대비 +1.8%) 기록
- ◎ **(국내 건설시장 상황 진단)** 2월 선행지표인 건설수주는 공공과 민간 모두 위축, 동행지표인 건설기성의 증가세가 건축공사를 중심으로 둔화
 - 1월 건설기성이 전년 동월 대비 20.4% 증가하였는데, 2월에는 2.6% 증가에 그쳐
 - 특히, 건축공사 기성의 경우 1월에 전년 동월 대비 19.3% 증가했는데 2월에 0.1% 증가에 그쳐 건축공사 기성 상승률이 크게 둔화
 - 준공 물량이 증가함에 따라 진행 중인 건축공사 물량이 둔화된 것으로 판단되나, 1월과 2월간에 증감률 편차가 매우 큰 상황으로, 향후 증감률이 마이너스(-) 감소세로 전환될지는 좀 더 추이를 지켜봐야 할 것으로 판단

건설수주

◎ (전체) 2024년 2월 건설수주는 10.2조원(전월 대비 -2.9%, 전년 동월 대비 -24.2%)

- 2월 기준 실적으로는 예년(동월 대비 3년 평균)보다 3.5조원 정도 부진한 실적
- 금액상 공공이 예년보다 0.9조원, 민간도 예년보다 2.9조원 정도 부진한 금액. 결국, 전년 동월 대비 2개월 연속 감소

건설수주 동향



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

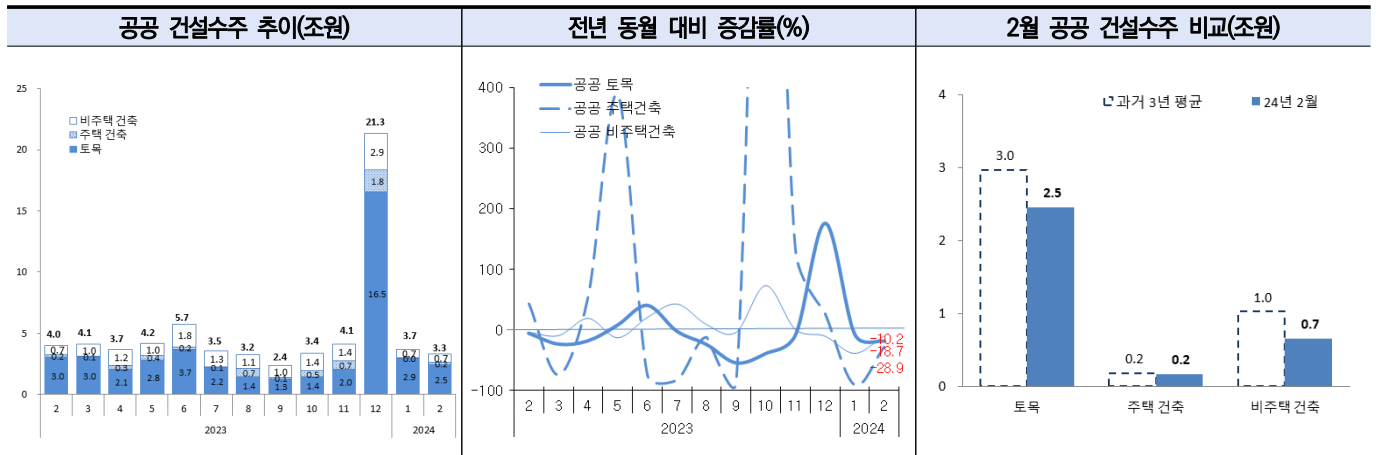
수주액 (조원)	2023년												2024년		전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월		
전체	13.4	13.5	10.9	18.5	18.4	10.0	8.8	13.6	14.2	12.8	35.1	189.8	10.5	10.2	-2.9	-24.2
공공	4.0	4.1	3.7	4.2	5.7	3.5	3.2	2.4	3.4	4.1	21.3	64.3	3.7	3.3	-10.5	-17.8
민간	9.5	9.4	7.3	14.4	12.7	6.5	5.6	11.2	10.8	8.6	13.8	125.5	6.8	6.9	1.2	-26.9

자료 : 대한건설협회.

◎ (공공) 2024년 2월 공공수주는 모든 공종에서 부진해, 전년 동월 대비 -17.8% 감소(전월 대비 -10.5%)한 3.3조원을 보이며 2개월 연속 축소

- 공공 토목이 2월 수주로는 4년래 최저치인 2.5조원으로 전년 동월 대비 18.7% 감소
- 공공 주택 수주는 2월 수주로는 5년래 최저치인 0.2조원으로 전년 동월 대비 28.9% 감소(전월 대비로는 513.7% 급등하였는데 1월 수주가 매우 부진한 데 따른 기저효과 때문)
- 공공 비주택 건축 수주도 10.2% 감소한 0.7조원으로 부진

공공 건설수주 동향



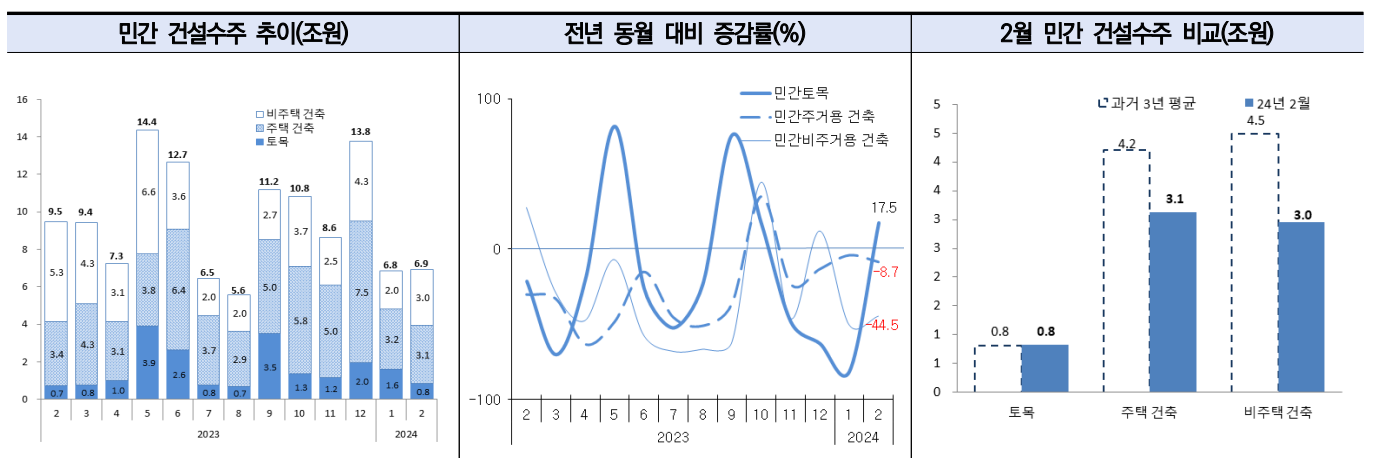
수주액 (조원)	2023년												2024년		전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월		
공공	4.0	4.1	3.7	4.2	5.7	3.5	3.2	2.4	3.4	4.1	21.3	64.3	3.7	3.3	-10.5	-17.8
토목	3.0	3.0	2.1	2.8	3.7	2.2	1.4	1.3	1.4	2.0	16.5	42.7	2.9	2.5	-16.4	-18.7
주택	0.2	0.1	0.3	0.4	0.2	0.1	0.7	0.1	0.5	0.7	1.8	5.4	0.03	0.2	513.7	-28.9
비주택	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	0.7	-6.6	-10.2

자료 : 대한건설협회.

- ◎ (민간) 2024년 2월 민간수주는 주택과 비주택 건축수주가 부진해 5년래 최저치인 6.9조원(전월 대비 +1.2%, 전년 동월 대비 -26.9%)을 기록, 4개월 연속 감소세 지속

- 토목이 전년 동월 대비 17.5% 증가했지만, 주택과 비주택 건축 수주가 각각 8.7%, 44.5% 감소해 부진

민간 건설수주 동향

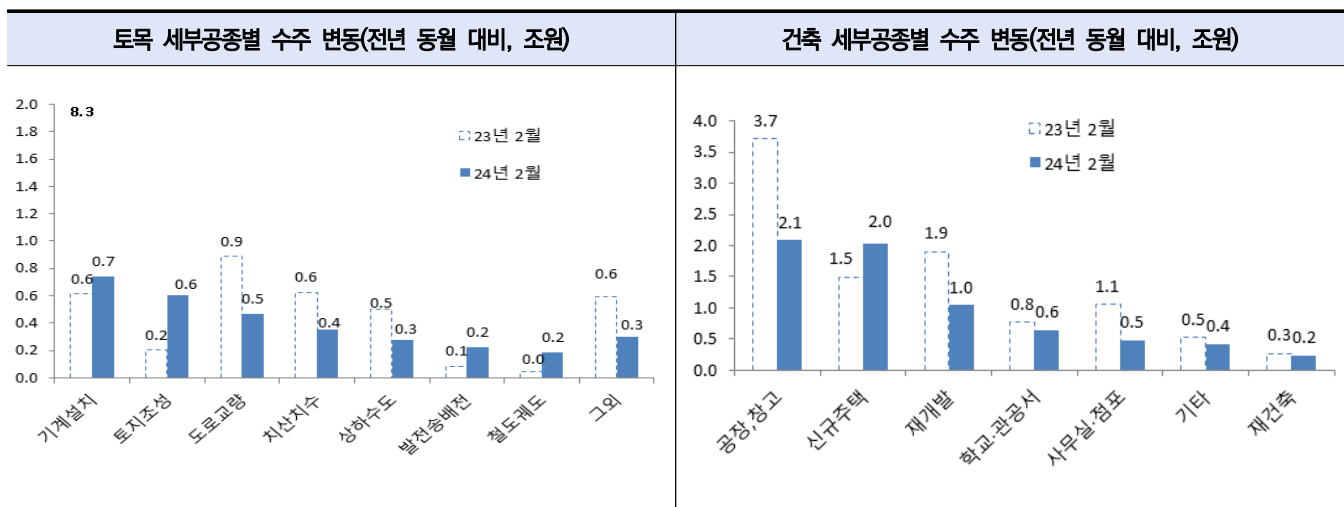


수주액 (조원)	2023년												2024년		전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월		
민간	9.5	9.4	7.3	14.4	12.7	6.5	5.6	11.2	10.8	8.6	13.8	125.5	6.8	6.9	1.2	-26.9
토목	0.7	0.8	1.0	3.9	2.6	0.8	0.7	3.5	1.3	1.2	2.0	27.0	1.6	0.8	-48.0	17.5
주택	3.4	4.3	3.1	3.8	6.4	3.7	2.9	5.0	5.8	5.0	7.5	54.4	3.2	3.1	-3.5	-8.7
비주택	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	3.0	47.7	-44.5

자료 : 대한건설협회.

- ◎ (토목-건축 공종별 세부) 토목수주의 경우 기계설치와 토지조성, 발전송배전, 철도궤도 등은 증가했지만 나머지 수주는 부진
- 기계설치와 토지조성은 각각 전년 동월 대비 20.6%, 199.6% 증가. 발전송배전과 철도궤도 수주도 각각 159.4%, 337.4% 증가
 - 도로교량 수주의 경우 전년 동월 대비 47.4%, 감소했으며, 치산치수와 상하수도 수주도 각각 43.0%, 44.9% 축소
- ◎ 건축수주의 경우 신규주택 수주를 제외하고 나머지 모든 수주가 부진
- 신규주택 수주는 전년 동월 대비 36.2% 증가했지만, 재개발과 재건축 수주가 각각 전년 동월 대비 45.3%, 16.2% 감소해 부진
 - 공장·창고 수주 전년 동월 대비 43.9% 감소했으며, 사무실·점포 수주도 54.5% 축소
 - 학교·관공서(-16.8%), 기타 수주도(-21.6%) 모두 전년 동월 대비 감소해 부진

세부 공종별 건설수주액 변화



주 : 상기 토목 및 건축수주액은 공공과 민간 합계금액.

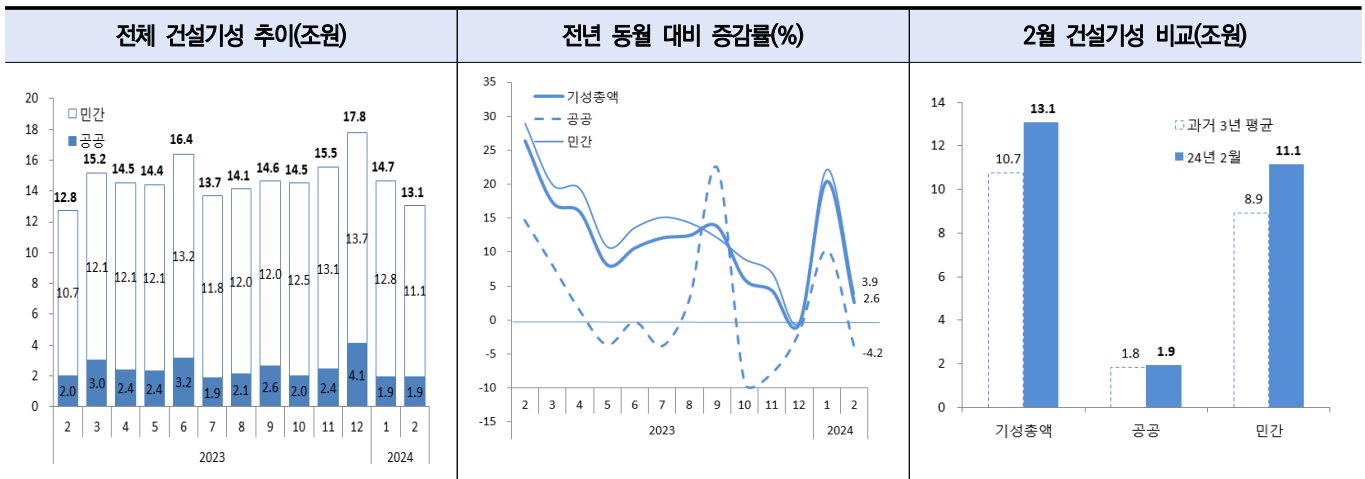
자료 : 대한건설협회.

건설기성

◎ (전체) 2024년 2월 건설기성액은 13.1조원(전월 대비 -10.9%, 전년 동월 대비 +2.6%)

- 전년 동월 대비 29개월 증가세 지속
- 최근 3년(2021~2023) 2월 평균치 금액 비교 시 2.4조원 양호(부문별로 공공은 3년 평균 0.1조원 양호, 민간은 2.2조원 양호), 공공이 전년 동월 대비 4.2% 감소했지만, 민간이 3.9% 증가

건설기성 동향



기성액 (조원)	2023년												2024년		전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월		
전체	12.8	15.2	14.5	14.4	16.4	13.7	14.1	14.6	14.5	15.5	17.8	175.6	14.7	13.1	-10.9	2.6
공공	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	1.9	0.8	-4.2
민간	10.7	12.1	12.1	12.1	13.2	11.8	12.0	12.0	12.5	13.1	13.7	145.8	12.8	11.1	-12.6	3.9

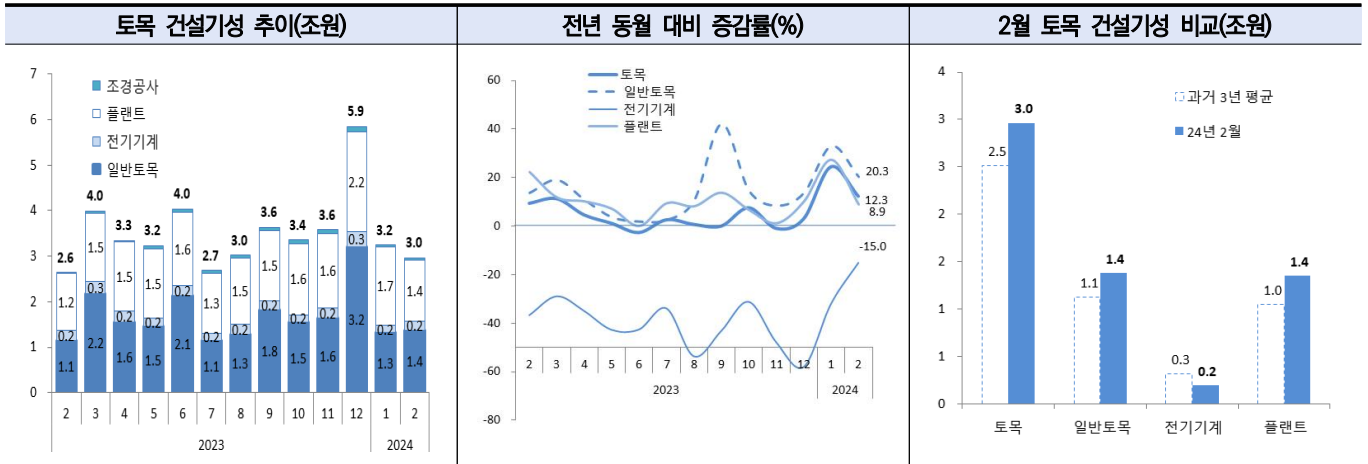
주 : 민간은 민간기관, 민자, 국내 외국기관을 포괄.

자료 : 통계청.

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

- 토목 기성의 경우 전기기계가 부진했지만, 일반토목, 플랜트, 조경공사 등은 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 12.3% 증가
- 건축 기성은 전년 동월 대비 0.1% 증가. 주택은 전년 동월 대비 0.7% 감소해 한 달 만에 다시 감소. 비주택 건축은 전년 동월 대비 1.4% 증가해 양호

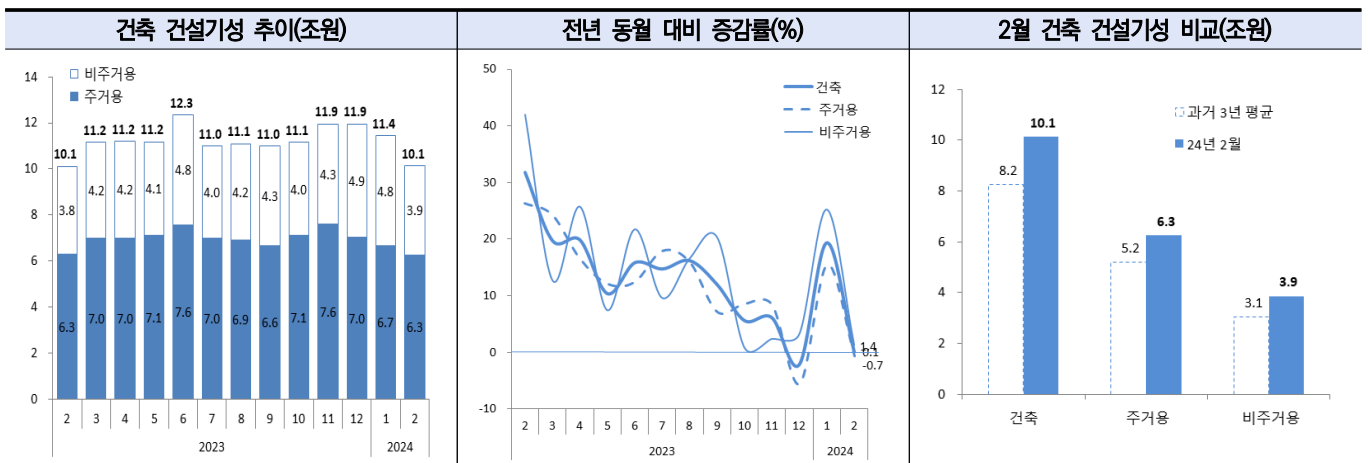
토목 세부 공종별 건설기성 변화



기성액 (조원)	2023년												2024년		전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월		
토목	2.6	4.0	3.3	3.2	4.0	2.7	3.0	3.6	3.4	3.6	5.9	42.0	3.2	3.0	-8.7	12.3
일반토목	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	1.4	4.7	20.3
전기기계	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	0.2	18.3	-15.0
플랜트	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	1.4	-21.4	8.9
조경공사	0.02	0.04	0.03	0.06	0.07	0.06	0.06	0.07	0.07	0.08	0.12	0.7	0.05	0.04	-11.0	66.1

자료 : 통계청.

건축 세부 공종별 건설기성 변화



기성액 (조원)	2023년												2024년		전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월		
건축	10.1	11.2	11.2	11.2	12.3	11.0	11.1	11.0	11.1	11.9	11.9	133.7	11.4	10.1	-11.5	0.1
주택	6.3	7.0	7.0	7.1	7.6	7.0	6.9	6.6	7.1	7.6	7.0	83.0	6.7	6.3	-5.9	-0.7
비주택	3.8	4.2	4.2	4.1	4.8	4.0	4.2	4.3	4.0	4.3	4.9	50.7	4.8	3.9	-19.3	1.4

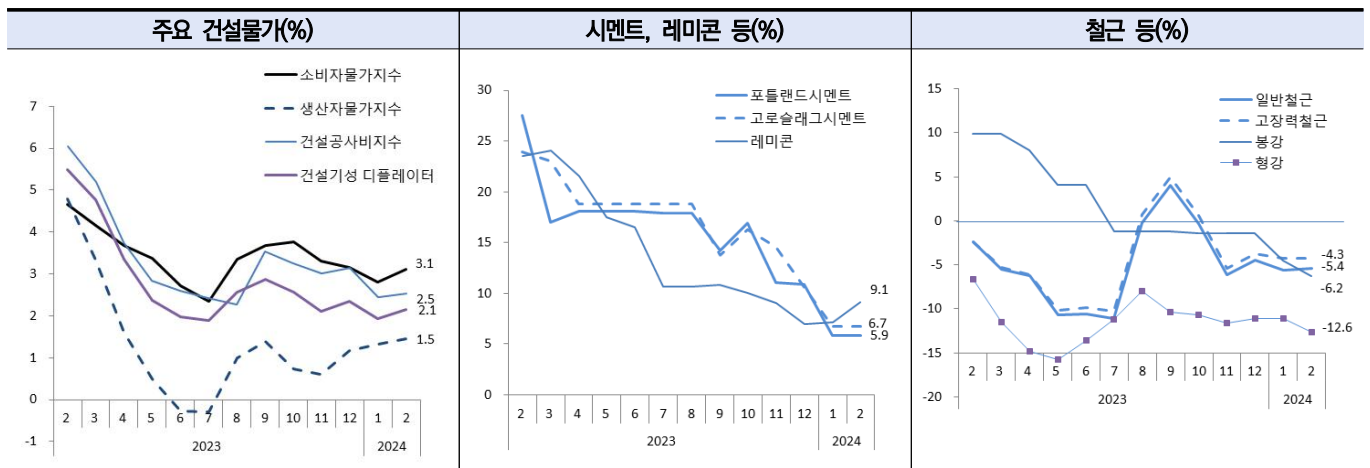
자료 : 통계청.

건설 관련 각종 물가

◎ (건설물가 일반) 건설 관련 물가의 경우, 레미콘 가격 상승으로 증감률 소폭 상승

- 소비자물가, 건설공사비지수, 건설기성 디플레이터의 전년 동월 대비 증감률이 모두 플러스(+)이며 전반적으로 지난 1월보다 소폭 상승
- 일반철근과 고장력철근 등은 지난 1월 대비 가격 소폭(0.2~1.8%) 하락, 전년 동월 대비로도 가격이 하락한 것으로 나타남. 포틀랜드와 고로슬래그 시멘트 등은 지난해 1월과 가격 동일하지만, 레미콘 가격이 전월 대비 2.7% 올랐으며 전년 동월 대비 9.1% 상승

건설 관련 주요 가격 지수 변동 추이(전년 동월 대비)



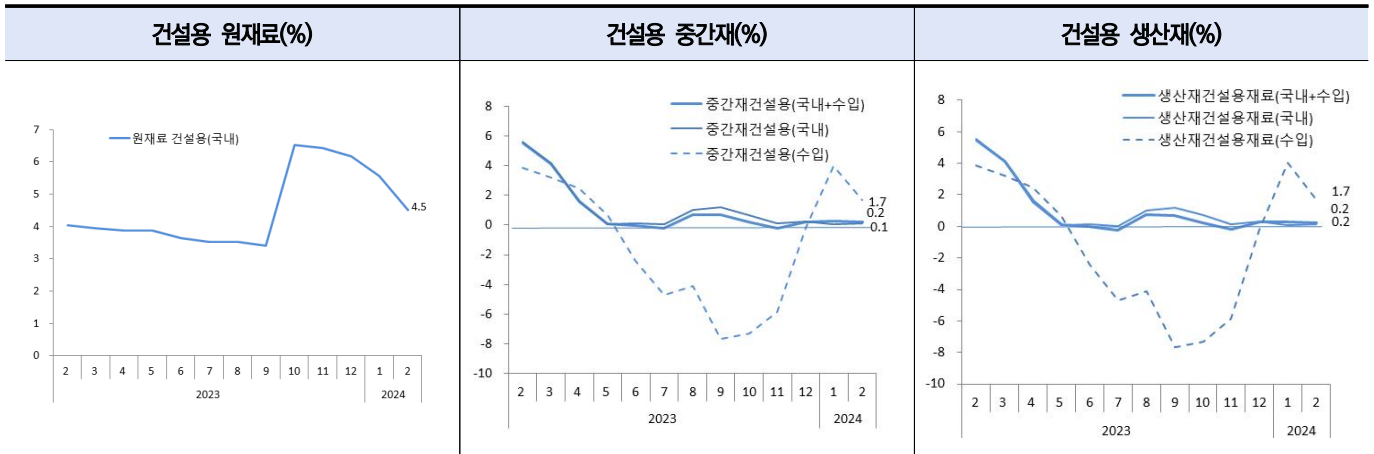
물가지수 (2015=100)	2023년											2024년		전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월		
소비자물가	110.3	110.5	110.8	111.1	111.2	111.3	112.3	112.8	113.3	112.7	112.7	113.2	113.8	0.5	3.1
생산자물가	120.5	120.6	120.5	120.0	119.8	120.1	121.2	121.7	121.6	121.0	121.2	121.8	122.2	0.3	1.5
건설공사비	151.0	151.2	151.3	151.3	151.3	151.2	151.3	153.7	153.5	153.3	153.2	154.5	154.8	0.2	2.5
건설기성 deflator	139.6	139.9	140.2	140.1	140.1	140.1	140.4	141.5	141.2	141.0	141.2	142.3	142.6	0.2	2.1
포틀랜드시멘트	149.3	149.3	149.3	149.3	149.3	149.3	149.3	149.3	152.8	156.9	158.1	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	147.3	150.4	153.7	153.7	153.7	0.0	6.7
레미콘	127.5	129.7	129.7	132.9	134.8	135.4	135.4	135.4	134.6	134.6	134.6	135.5	139.1	2.7	9.1
일반철근	186.9	186.6	190.5	190.5	188.5	184.9	182.1	184.2	181.3	180.5	180.7	177.1	176.8	-0.2	-5.4
고장력철근	177.8	178.1	181.3	181.4	180.6	177.4	175.0	177.3	174.4	173.6	173.8	170.5	170.1	-0.2	-4.3
봉강	141.7	141.7	141.7	141.7	141.7	140.2	140.2	140.2	137.3	137.3	137.3	135.3	132.8	-1.8	-6.2
형강	179.5	178.1	175.9	172.6	170.7	166.7	164.8	164.2	162.8	159.8	157.5	156.9	156.9	0.0	-12.6

자료 : 통계청, 한국건설기술연구원(건설공사비지수).

◎ (건설용 국내 공급물가지수) 전년 동월 대비 증감을 홍보세, 다만 건설 원재료 가격 일부 상승세가 지속되고 있으며, 수입재 가격도 상승세 지속

- 원재료의 경우 전년 동월 대비 4.5% 상승, 25개월 연속 3% 이상 상승세 지속
- 중간재의 경우 전월 대비 0.4% 상승, 전년 동월 대비로는 0.2% 상승해 홍보세 나타나
- 건설생산재의 경우 전년 동월 대비 0.2% 증가, 국내출하 전년 동월 대비 0.2% 증가, 수입 물가도 1.7% 상승
- 현재 건설자재 가격 상승 요인은 대부분 원재료 가격 증가 때문이며 수입 중간재 가격이 2023년 하반기 하락하였지만, 올해 다시 상승

건설용 국내 공급물가지수 변동 추이(전년 동월 대비)



물가지수 (2015=100)	2023년												2024년		전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월			
원재료	123.6	126.5	126.6	126.6	126.6	126.7	126.7	126.7	128.4	128.8	128.5	127.9	129.2	1.0	4.5	
중간재	144.3	145.0	146.0	146.2	146.0	145.6	145.6	145.4	145.0	144.2	144.1	144.1	144.6	0.4	0.2	
국내출하	145.4	145.9	146.9	146.9	147.0	146.7	146.6	146.3	145.8	145.3	145.2	145.0	145.6	0.4	0.1	
수입	129.6	133.2	134.4	135.8	131.9	130.4	132.0	133.1	134.7	129.9	129.0	131.1	131.8	0.5	1.7	
생산재	144.3	145.0	146.0	146.1	146.0	145.6	145.6	145.3	145.0	144.2	144.1	144.1	144.6	0.4	0.2	
국내출하	145.3	145.8	146.8	146.9	146.9	146.6	146.5	146.2	145.7	145.2	145.1	145.0	145.5	0.4	0.2	
수입	129.6	133.2	134.4	135.8	131.9	130.4	132.0	133.1	134.7	129.9	129.0	131.1	131.8	0.5	1.7	

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.

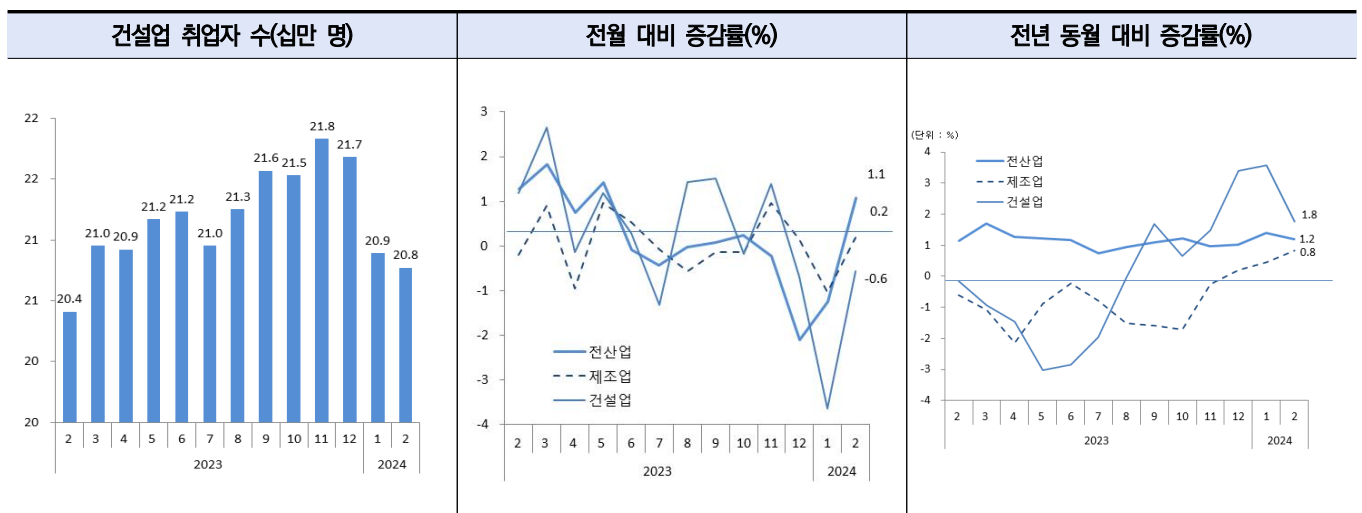
자료 : 한국은행.

건설고용

◎ (건설 취업자 수) 2024년 2월 건설업 취업자는 208만명(전월 대비 -0.6%, 전년 동월 대비 +1.8%)

- 건설업 취업자 수는 지난 1월 전년 동월 대비 3.4% 늘어난 이후 2월에도 1.8% 증가해 지난 9월부터 6개월 연속 상승세 지속
- 다만, 지난 2023년 12월과 1월에 각각 전년 동월 대비 3.4%, 3.6% 증가한 것에 비해서 2월에는 1.8% 증가로 오름세가 둔화
- 이는 건설기성의 상승세가 둔화되었기 때문으로 완공공사가 점차적으로 증가함에 따른 결과로 판단

국내 건설업 취업자 동향



취업자 수 (십만 명)	2023년											2024년		전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월		
전체	277.1	282.2	284.3	288.4	288.1	286.9	286.8	287.0	287.6	287.0	280.9	277.4	280.4	1.1	1.2
제조업	44.2	44.6	44.2	44.6	44.9	44.9	44.6	44.5	44.5	44.9	45.0	44.5	44.6	0.2	0.8
건설업	20.4	21.0	20.9	21.2	21.2	21.0	21.3	21.6	21.5	21.8	21.7	20.9	20.8	-0.6	1.8

자료 : 통계청.

국내 건설시장 상황 진단

- ◎ 2024년 2월 전년 동월 대비와 비교해서 건설수주가 위축되어 부진한 모습을 보였는데, 공공과 민간 모두 수주가 위축된 것으로 분석됨.
 - 2월 수주 10.2조원은 2월 실적으로는 5년래 최저치임.
 - 공공수주가 3.3조원, 민간수주가 6.9조원으로 각각 2월 실적으로 5년래 최저치로 공공과 민간 모두 부진. 공종별로 민간의 토목공사를 제외하고 모든 공종에서 전년 동월 대비 감소한 것으로 나타남.
 - 반도체 공장에서 일부 기계설비 공사가 증가한 영향으로 민간 토목 공사가 전년 동월 대비 증가한 것으로 분석이 되며, 일부 공공 철도 공사 발주가 양호했던 것으로 판단됨.
 - 그러나 이러한 일부 공종을 제외하고, 전반적으로 수주가 부진한 상황인 것으로 판단됨.
- ◎ 2024년 2월 건설기성은 전년 동월 대비 2.6% 증가, 증가세가 지난 1월(+20.4%)보다 크게 둔화됨.
 - 지난 1월에 20.4% 증가해 크게 반등한 모습을 보였지만 2월에 2.6% 증가에 그쳐 증가세가 크게 둔화됨.
 - 공공이 전년 동월 대비 4.2% 감소해 부진했지만, 민간이 3.9% 증가함.
 - 공종별로는 주택이 전년 동월 대비 0.7% 감소해 두 달 만에 다시 감소하였지만, 토목이 12.3% 증가했으며, 비주택 건축도 1.4% 증가한 것으로 나타남.
 - 결과적으로 2월 건설기성이 둔화된 것은 공공공사가 위축된 가운데 민간의 건축공사의 기성금이 크게 둔화된 데 따른 결과로 판단됨.
- ◎ 2월 건설공사 관련 물가 상승률이 일부 다시 상승한 모습을 보였는데 이는 레미콘 가격 상승 때문¹⁾인 것으로 분석됨.
 - 시멘트 가격 상승세는 전월보다 일부 둔화되었지만, 레미콘 가격 상승 압력이 전월보다 증가한 영향이 컸던 것으로 판단됨.
 - 다만 철근 등 금속제의 가격 상승세가 마이너스(-)로 돌아서 건설물가 상승세를 일부 제한함.
- ◎ 결국, 2월 전반적으로 신규 수주가 위축되고, 건설기성도 둔화되어 전반적으로 건설공사 상황이 둔화되고 있는 모습을 보임.
 - 다만, 이런 양상이 추세적으로 감소세로 돌아설지는 좀 더 상황을 지켜볼 필요가 있음.

박철한(연구위원 · igata99@cerik.re.kr)

1) 지난 1월 28일 레미콘업체와 건설업체 간에 가격 인상 협상이 이뤄졌는데 2월부터 ㎡당 9만 3,700원으로, 종전(8만 8,700원)보다 5,000원(5.6%) 인상한 데 따른 결과로 판단(대한경제 1월 29일 자 기사 참조)