

2024

11.13

CERIK 시장동향

2024년 11월 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 9월 건설수주는 15.5조원(전월 대비 +32.0%, 전년 동월 대비 +0.4%)
 - 통상 건설수주는 9월에 하절기 이후 공사 증가의 영향으로 수주가 증가하는데 올해도 그러한 영향이 반영되어 전월 대비 32.0% 증가
 - 전년 동월 대비로 살핀 결과 0.4% 증가하였는데, 결국 6월부터 9월까지 4개월 연속 증가
 - 단 9월 기준 실적으로는 예년(동월 대비 3년 평균)보다 2.1조원 정도 부진, 지난해 9월 수주가 부진한 기저효과의 영향으로 증가한 것으로 분석

- ◎ **(건설기성)** 2024년 9월 건설기성액은 13.0조원(전월 대비 -0.1%, 전년 동월 대비 -11.2%)
 - 공공(전년 동월 대비 -5.4%)과 민간(전년 동월 대비 -12.4%) 모두 감소
 - 결국, 지난 5월부터 6개월 연속 감소세를 지속해 부진한 모습을 보임.

- ◎ **(각종 건설물가)** 건설 관련 물가의 경우 전반적으로 둔화된 모습
 - 생산자물가(1.6→1.1%)와 공사비지수(2.8→0.9%) 그리고, 건설기성 디플레이터(1.5→1.1%)의 경우 모두 지난 8월보다 둔화
 - 일반철근과 고장력철근 전월보다는 소폭 가격이 상승하였지만, 전년 동월 대비로는 5~6% 감소. 포틀랜드와 고로슬래그, 시멘트는 가격변동이 없는 상황 가운데 레미콘은 가격이 전월보다 일부 하락

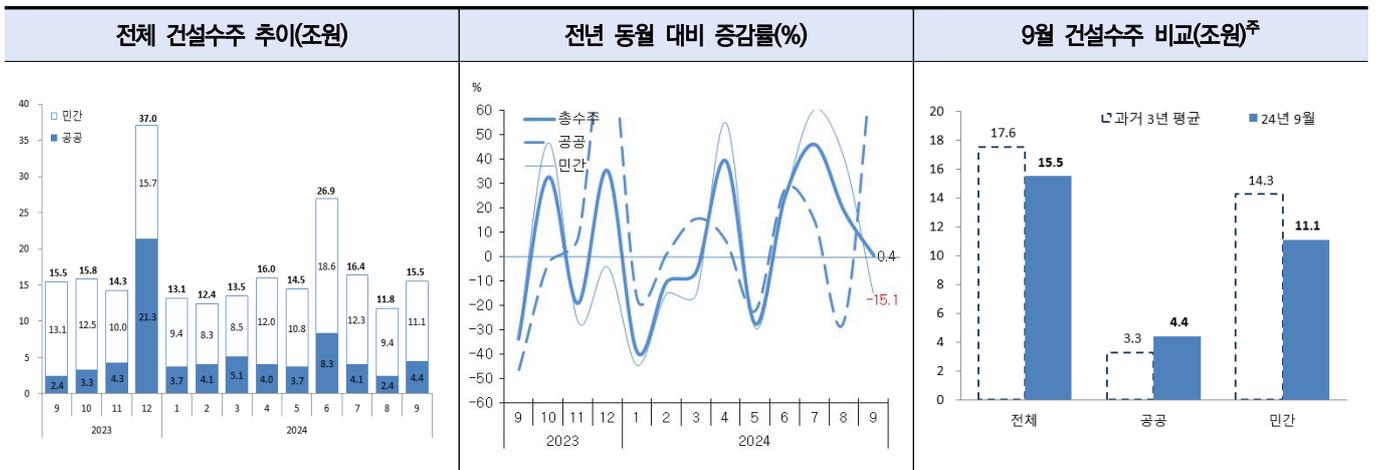
- ◎ **(건설고용)** 2024년 9월 건설업 취업자 수 206만명(전월 대비 +0.7%, 전년 동월 대비 -4.6%)
 - 건설 취업자수 전년 동월 대비 증가율 4월까지 증가세 유지했지만, 5월부터 감소세를 지속해 5개월 연속 감소
 - 8월 -3.9% 이후 9월에 -4.6%를 기록해 침체가 더 심화되었으며, 전년 대비 증감률로는 지난 2023년 2월 5.6% 감소한 이후 가장 큰 하락폭 기록
 - 기성데이터로 분석한 결과 건축공사물량 위축으로 인한 투입 인력이 감소한 것으로 판단

- ◎ **(국내 건설시장 상황 진단)** 9월 선행지표인 건설수주는 기저효과의 영향으로 완만히 증가한 보였지만, 동행 지표인 건설기성은 5개월 연속 감소하는 등 부진한 모습, 건설 물가는 점차 안정세를 보이는 반면, 건설 취업자 수도 전년 동월 대비 감소해 전반적으로 공사 물량이 감소한 모습

건설수주

- ◎ (전체) 2024년 9월 건설수주는 15.5조원(전월 대비 +32.0%, 전년 동월 대비 +0.4%)
 - 9월 기준 실적으로는 예년(동월 대비 3년 평균)보다 2.1조원 정도 부진한 실적
 - 금액상 공공이예년보다 1.1조원 양호했으나, 민간이 예년보다 3.2조원 정도 부진한 것으로 분석

건설수주 동향



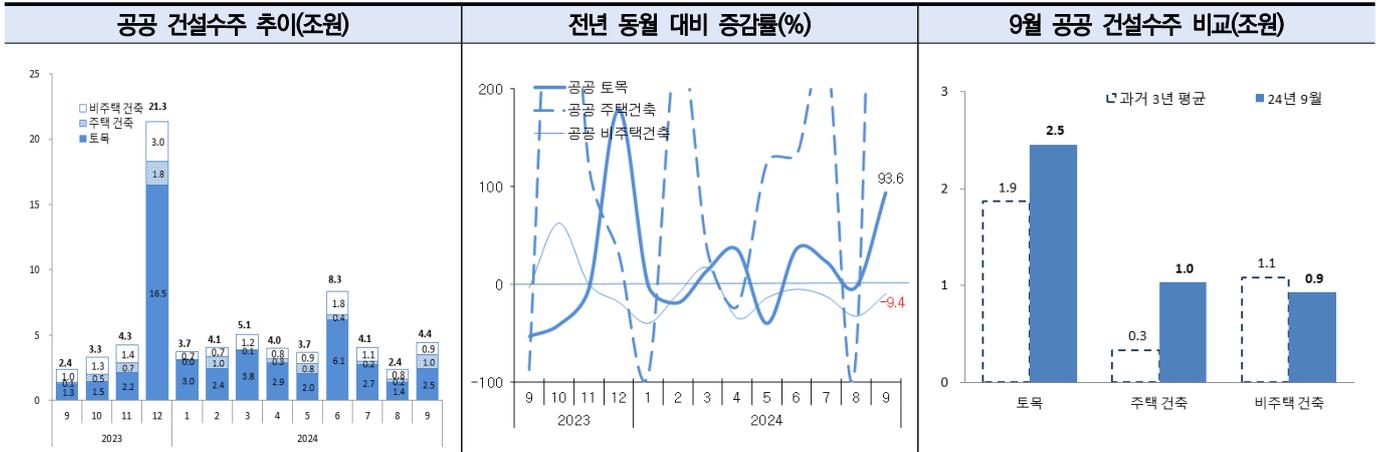
주 : 과거 3년 평균은 최근 3년(2021~2023) 중 해당 월평균 수주액을 의미(이하 동일).

수주액 (조원)	2023년					2024년									전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월p)	9월p)		
전체	15.5	15.8	14.3	37.0	206.7	13.1	12.4	13.5	16.0	14.5	26.9	16.4	11.8	15.5	32.0	0.4
공공	2.4	3.3	4.3	21.3	66.1	3.7	4.1	5.1	4.0	3.7	8.3	4.1	2.4	4.4	85.3	85.8
민간	13.1	12.5	10.0	15.7	140.7	9.4	8.3	8.5	12.0	10.8	18.6	12.3	9.4	11.1	18.5	-15.1

자료 : 대한건설협회. 주 : p) 잠정치

- ◎ (공공) 2024년 9월 공공수주는 토목과 주택이 양호해, 전년 동월 대비 85.8% 증가한 4.4조원을 기록
 - 공공 토목수주 전년 동월 대비 93.6% 증가한 2.5조원 기록, 예년에 비해 0.6조원 양호
 - 공공 주택 수주는 전년 동월 대비 1149.3% 증가한 1.0조원 기록
 - 공공 비주택 건축 수주는 전년 동월 대비 9.4% 감소한 0.9조원 기록

공공 건설수주 동향



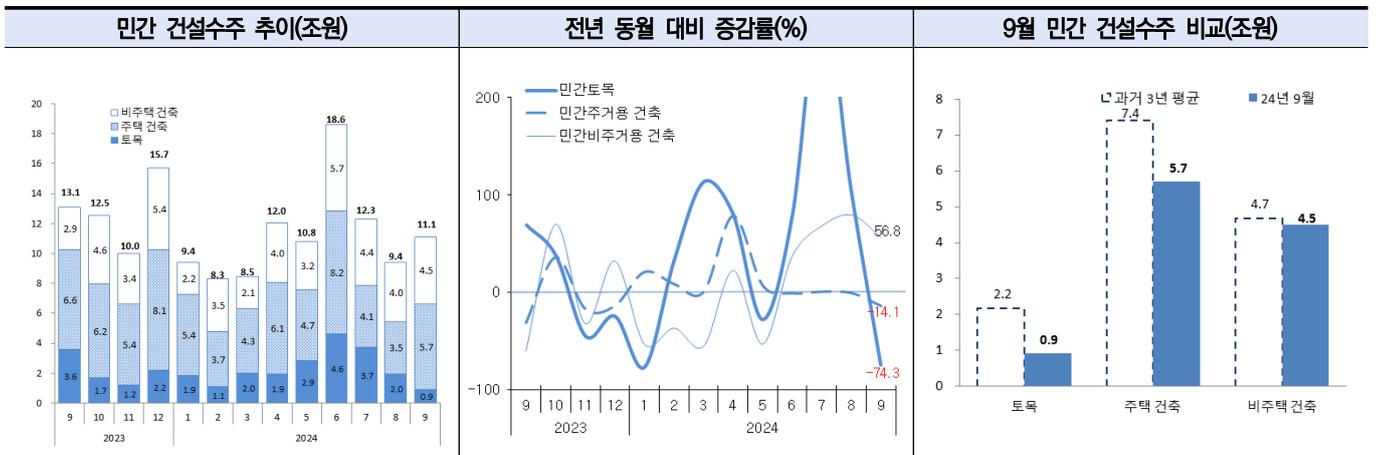
수주액 (조원)	2023년					2024년									전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월p)	9월p)		
공공	2.4	3.3	4.3	21.3	66.1	3.7	4.1	5.1	4.0	3.7	8.3	4.1	2.4	4.4	85.3	85.8
토목	1.3	1.5	2.2	16.5	44.5	3.0	2.4	3.8	2.9	2.0	6.1	2.7	1.4	2.5	77.2	93.6
주택	0.1	0.5	0.7	1.8	5.4	0.02	1.0	0.1	0.3	0.8	0.4	0.2	0.2	1.0	373.8	1149.3
비주택	1.0	1.3	1.4	3.0	16.2	0.7	0.7	1.2	0.8	0.9	1.8	1.1	0.8	0.9	19.1	-9.4

자료 : 대한건설협회. 주 : p) 잠정치

◎ (민간) 2024년 9월 민간수주는 전년 동월 대비 15.1% 감소한 11.1조원 기록

- 토목이 전년 동월 대비 74.3% 감소한 0.9조원, 예년보다 1.3조원 부진
- 주택이 전년 동월 대비 14.1% 감소한 5.7조원으로 예년보다 1.7조원 부진
- 비주택 건축은 전년 동월 대비 56.8% 상승한 4.5조원 기록

민간 건설수주 동향

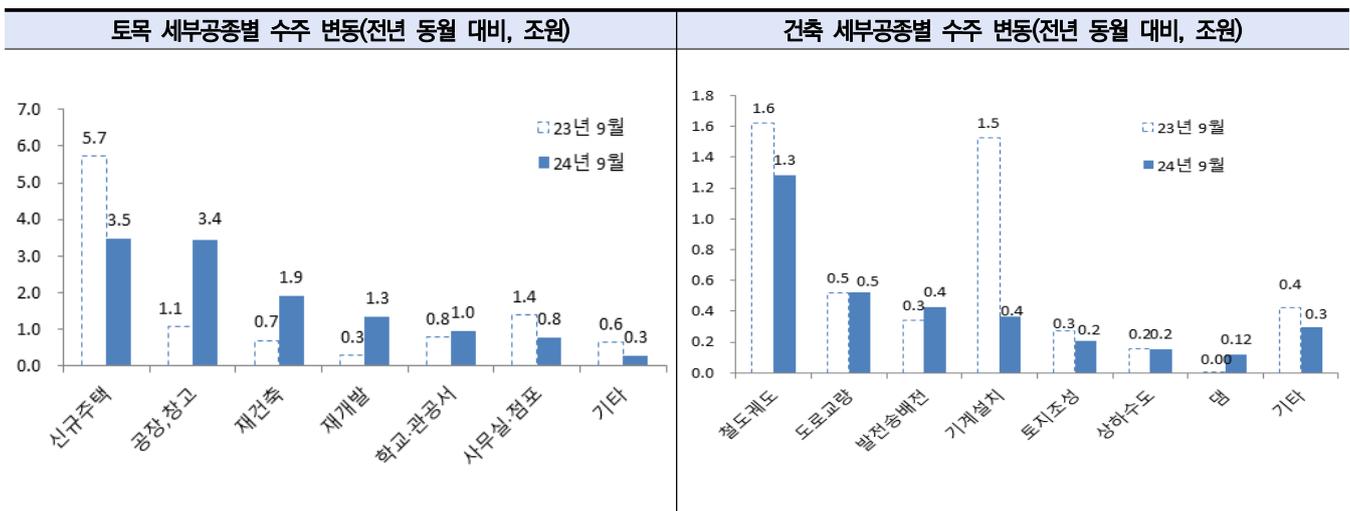


수주액 (조원)	2023년					2024년									전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월 ^{b)}	9월 ^{b)}		
민간	13.1	12.5	10.0	15.7	140.7	9.4	8.3	8.5	12.0	10.8	18.6	12.3	9.4	11.1	18.5	-15.1
토목	3.6	1.7	1.2	2.2	27.9	1.9	1.1	2.0	1.9	2.9	4.6	3.7	2.0	0.9	-53.1	-74.3
주택	6.6	6.2	5.4	8.1	62.3	5.4	3.7	4.3	6.1	4.7	8.2	4.1	3.5	5.7	64.6	-14.1
비주택	2.9	4.6	3.4	5.4	50.4	2.2	3.5	2.1	4.0	3.2	5.7	4.4	4.0	4.5	13.6	56.8

자료 : 대한건설협회. 주 : p) 잠정치

- ◎ (토목-건축 공종별 세부) 토목수주의 경우 철도궤도와 기계설치 수주가 전년 동월 대비 크게 위축된 것으로 나타남
 - 기계설치의 경우 전년 동월 대비 1.1조원 정도 크게 위축되었으며 철도궤도의 경우 전년 동월 대비 0.3조원 정도 감소
 - 도로교량과 상하수도는 지난해 동월과 비슷한 수준
 - 한편, 발전송배전의 경우 전년 동월 대비 0.1조원 정도 상승
- ◎ 건축수주의 경우 공장·창고와 재건축, 재개발, 학교·관공서 수주는 전년 동월 대비 증가하였지만, 신규주택이 크게 감소
 - 전년 동월 대비 신규주택은 2.2조원 감소, 사무실·점포는 0.6조원 감소
 - 공장·창고는 전년 동월 대비 2.3조원 증가, 재건축과 재개발의 경우 각각 1.2조원 1.0조원 증가해 양호
 - 학교·관공서에서 전년 동월 대비 0.2조원 정도 증가했지만, 기타 건축수주는 0.3조원 부진

세부 공종별 건설수주액 변화

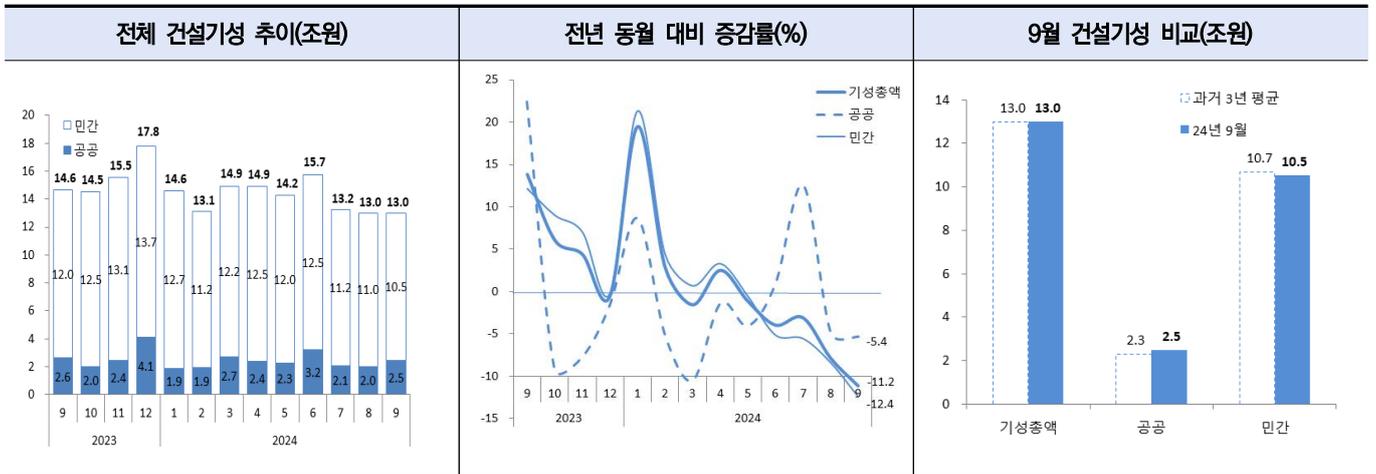


주 : 상기 토목 및 건축수주액은 공공과 민간 합계금액; 자료 : 대한건설협회.

건설기성

- ◎ (전체) 2024년 9월건설기성액은 13.0조원(전월 대비 -0.1%, 전년 동월 대비 -11.2%)으로 공공과 민간 모두 부진
 - 지난 5월부터 5개월 연속 감소세 지속
 - 최근 3년(2021~2023) 9월 평균치 금액 비교 시 평균 수준(부문별로 공공은 3년 평균보다 0.2조원 양호, 민간이 0.2조원 정도 부진), 공공 전년 동월 대비 5.4% 감소, 민간도 12.4% 감소

건설기성 동향



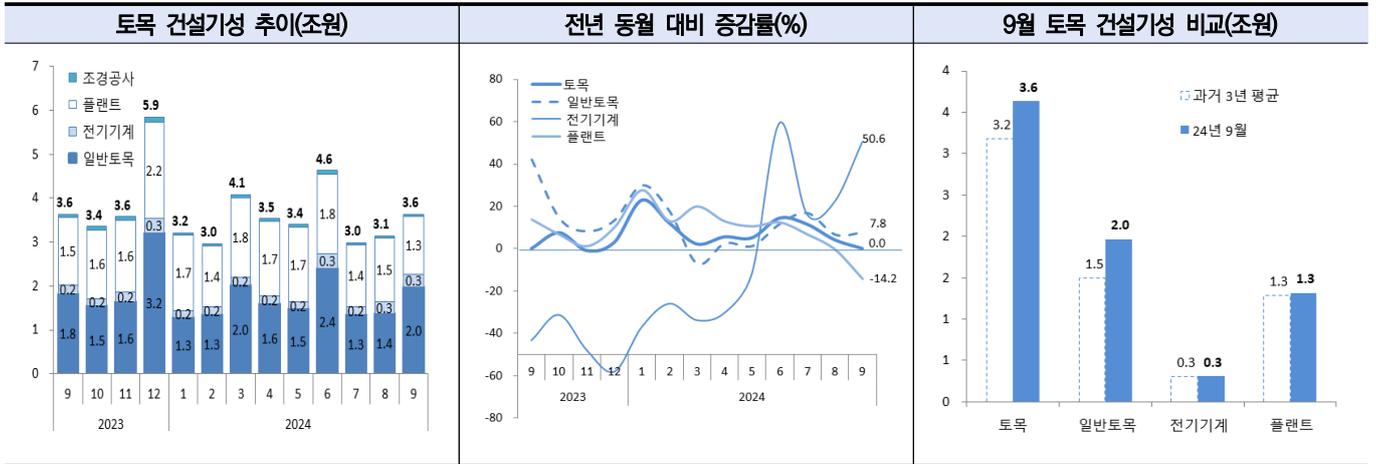
기성액 (조원)	2023년				2024년											전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월 ^{b)}	9월 ^{b)}			
전체	14.6	14.5	15.5	17.8	175.6	14.6	13.1	14.9	14.9	14.2	15.7	13.2	13.0	13.0	-0.1	-11.2	
공공	2.6	2.0	2.4	4.1	29.8	1.9	1.9	2.7	2.4	2.3	3.2	2.1	2.0	2.5	21.6	-5.4	
민간	12.0	12.5	13.1	13.7	145.8	12.7	11.2	12.2	12.5	12.0	12.5	11.2	11.0	10.5	-4.1	-12.4	

주 : 민간은 민간기관, 민자, 국내 외국기관을 포함, p) 잠정치

자료 : 통계청.

- ◎ (토목-건축 공종별 세부) 전년 동월 대비 건축 공종이 매우 부진한 것으로 나타남
 - 토목 기성의 경우 일반토목과 전기기계 등이 양호했지만, 플랜트와 조경공사가 부진
 - 건축 기성은 전년 동월 대비 14.9% 감소, 주택은 전년 동월 대비 12.2% 감소했으며, 비주택 건축도 전년 동월 대비 19.0% 감소

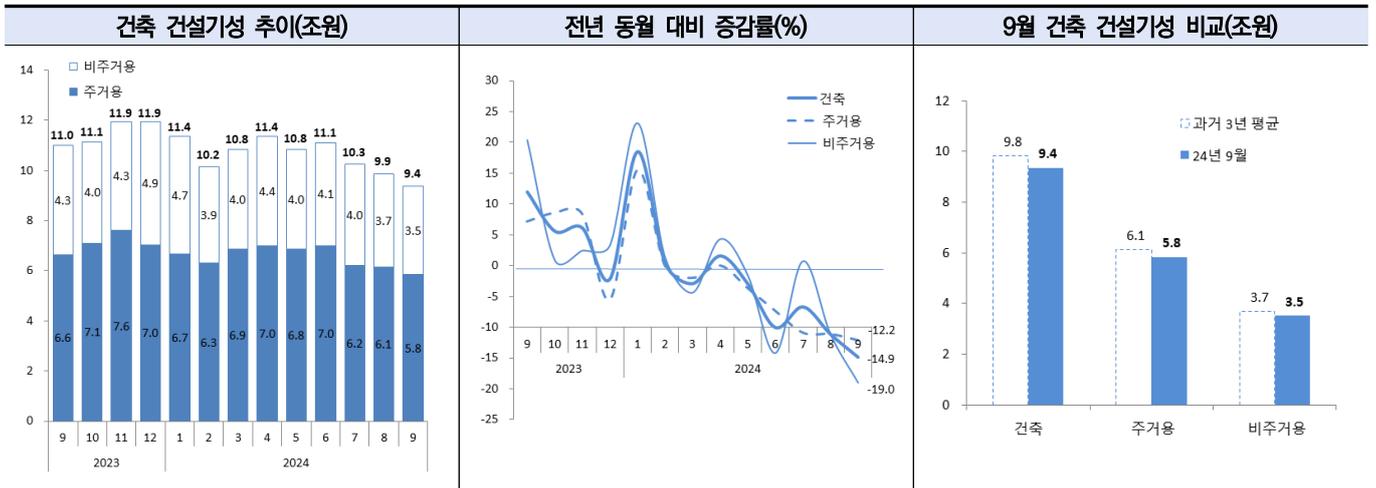
토목 세부 공종별 건설기성 변화



기성액 (조원)	2023년					2024년										전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월p)	9월p)			
토목	3.6	3.4	3.6	5.9	42.0	3.2	3.0	4.1	3.5	3.4	4.6	3.0	3.1	3.6	15.6	0.0	
일반토목	1.8	1.5	1.6	3.2	20.1	1.3	1.3	2.0	1.6	1.5	2.4	1.3	1.4	2.0	42.6	7.8	
전기기계	0.2	0.2	0.2	0.3	2.7	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.3	0.2	0.3	0.3	22.8	50.6	
플랜트	1.5	1.6	1.6	2.2	18.5	1.7	1.4	1.8	1.7	1.7	1.8	1.4	1.5	1.3	-10.0	-14.2	
조경공사	0.07	0.07	0.08	0.12	0.7	0.05	0.04	0.06	0.06	0.07	0.1	0.1	0.1	0.0	-14.7	-36.5	

자료 : 통계청. ; 주 : p) 잠정치

건축 세부 공종별 건설기성 변화



기성액 (조원)	2023년					2024년										전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월p)	9월p)			
건축	11.0	11.1	11.9	11.9	133.7	11.4	10.2	10.8	11.4	10.8	11.1	10.3	9.9	9.4	-5.1	-14.9	
주택	6.6	7.1	7.6	7.0	83.0	6.7	6.3	6.9	7.0	6.8	7.0	6.2	6.1	5.8	-4.8	-12.2	
비주택	4.3	4.0	4.3	4.9	50.7	4.7	3.9	4.0	4.4	4.0	4.1	4.0	3.7	3.5	-5.7	-19.0	

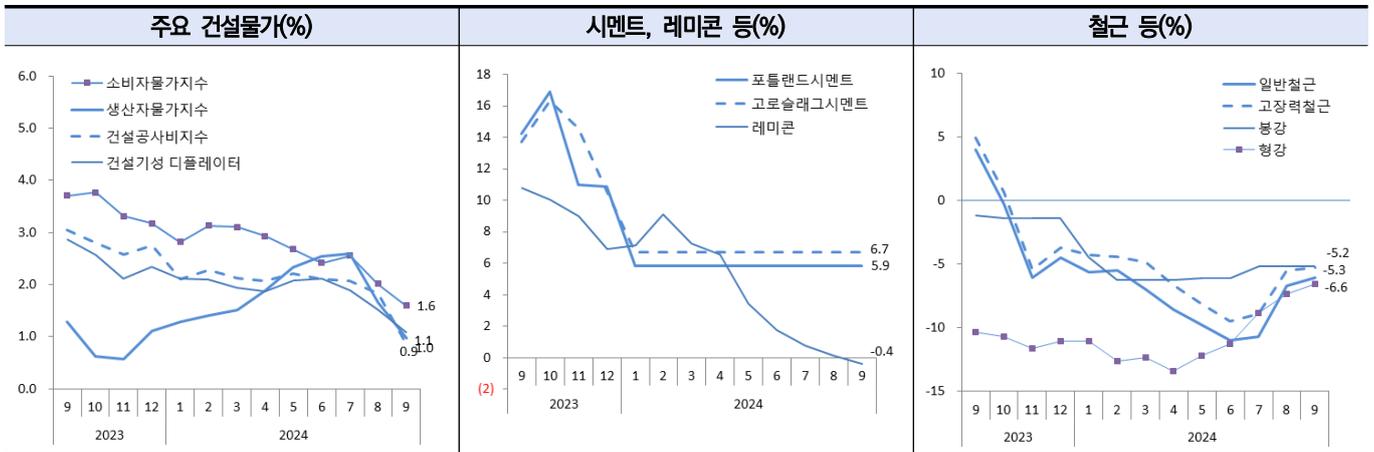
자료 : 통계청. ; 주 : p) 잠정치

건설 관련 각종 물가

◎ (건설물가 일반) 건설 관련 물가의 경우, 전반적으로 둔화된 모습

- 생산자물가와 공사비지수 그리고, 건설기성 디플레이터의 경우 지난 8월보다는 소폭 낮아진 상황
- 일반철근과 고장력철근 등은 전월보다는 소폭 가격이 상승하였지만, 전년 동월 대비로는 5~6% 감소. 한편, 포틀랜드와 고로슬래그, 시멘트는 가격변동이 없는 상황, 레미콘은 가격이 일부 하락한 것으로 나타남.

건설 관련 주요 가격 지수 변동 추이(전년 동월 대비)



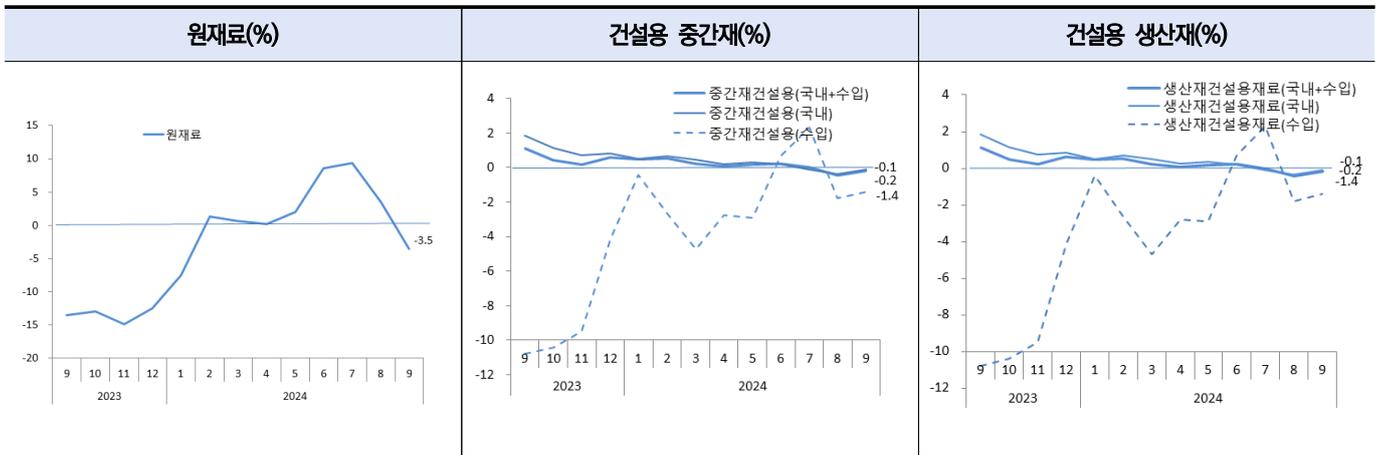
물가지수 (2020=100)	2023년				2024년									전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		
소비자물가	112.9	113.3	112.7	112.7	113.2	113.8	114.0	114.0	114.1	113.8	114.1	114.5	114.7	0.1	1.6
생산자물가	118.0	117.9	117.4	117.6	118.2	118.6	118.8	119.2	119.3	119.2	119.6	119.4	119.2	-0.2	1.0
건설공사비	129.3	129.1	128.9	128.8	129.8	130.1	130.1	130.1	130.2	130.1	130.0	131.0	130.5	-0.4	0.9
건설기성 deflator	141.5	141.3	140.9	141.2	142.5	142.5	142.8	142.8	143.0	143.1	142.8	142.5	143.0	0.3	1.1
포틀랜드시멘트	153.1	156.6	160.9	162.0	162.0	162.0	162.0	162.0	162.0	162.0	162.0	162.0	162.0	0.0	5.9
고로슬래그	143.6	146.9	149.9	153.3	153.3	153.3	153.3	153.3	153.3	153.3	153.3	153.3	153.3	0.0	6.7
레미콘	137.5	136.7	136.7	136.7	137.6	141.3	141.3	140.3	139.6	139.3	138.5	137.7	136.9	-0.6	-0.4
일반철근	163.6	161.1	160.4	160.5	157.3	156.9	154.2	154.8	152.7	149.1	146.6	150.8	153.6	1.8	-6.1
고장력철근	159.9	157.4	156.6	156.8	153.8	153.3	152.8	152.7	150.3	147.5	145.8	149.2	151.4	1.5	-5.3
봉강	134.0	131.1	131.1	131.1	129.3	126.9	126.9	126.9	127.1	127.1	127.1	127.1	127.1	0.0	-5.2
형강	146.0	144.8	142.2	140.0	139.5	139.5	138.9	135.5	134.8	134.7	135.2	135.7	136.4	0.5	-6.6

자료 : 통계청, 한국건설기술연구원(건설공사비지수); 주: 소비자물가, 건설공사비지수, 건설기성 deflator는 2020=100.

◎ (건설용 국내 공급물가지수) 건설용 중간재 전년 동월 대비 증감률의 경우 완만히 하락하고 있는 상황

- 전체 원재료의 경우 전년 동월 대비 3.5% 하락
- 건설용 중간재의 경우 전년 동월 대비로는 0.2% 하락
- 건설 생산재의 경우도 전년 동월 대비 0.2% 하락하였음.
- 현재 건설자재 가격 상승 요인이 낮아진 것으로 분석, 전반적으로 수요가 감소해 완만히 낮아지는 모습을 보이고 있는 것으로 판단

건설용 국내 공급물가지수 변동 추이(전년 동월 대비)



물가지수 (2020=100)	2023년				2024년									전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		
원재료	172.3	177.9	171.0	167.5	165.8	167.8	168.8	173.3	176.3	173.5	173.0	172.4	166.3	-3.5	-3.5
건설용중간재	140.2	139.6	139.1	138.9	139.7	140.2	140.3	140.6	141.0	141.0	140.4	139.9	139.9	0.0	-0.2
국내출하	141.7	141.0	140.7	140.6	141.4	141.9	142.0	142.2	142.5	142.5	141.9	141.4	141.5	0.1	-0.1
수입	118.7	120.2	115.3	114.3	116.1	116.4	115.5	118.7	119.1	119.8	120.1	117.9	117.1	-0.7	-1.4
건설용생산재	140.0	139.4	138.9	138.7	139.6	140.1	140.2	140.5	140.8	140.8	140.3	139.7	139.8	0.0	-0.2
국내출하	141.5	140.8	140.5	140.4	141.2	141.7	141.8	142.0	142.3	142.3	141.7	141.2	141.3	0.1	-0.1
수입	118.7	120.2	115.3	114.3	116.1	116.4	115.5	118.7	119.1	119.8	120.1	117.9	117.1	-0.7	-1.4

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 건설용원재료 지수(가중치 0.184)가 공표되지 않아 전체 원재료 지수(가중치 87.515) 사용, 건설용중간재 가중치는 49.732 기록.

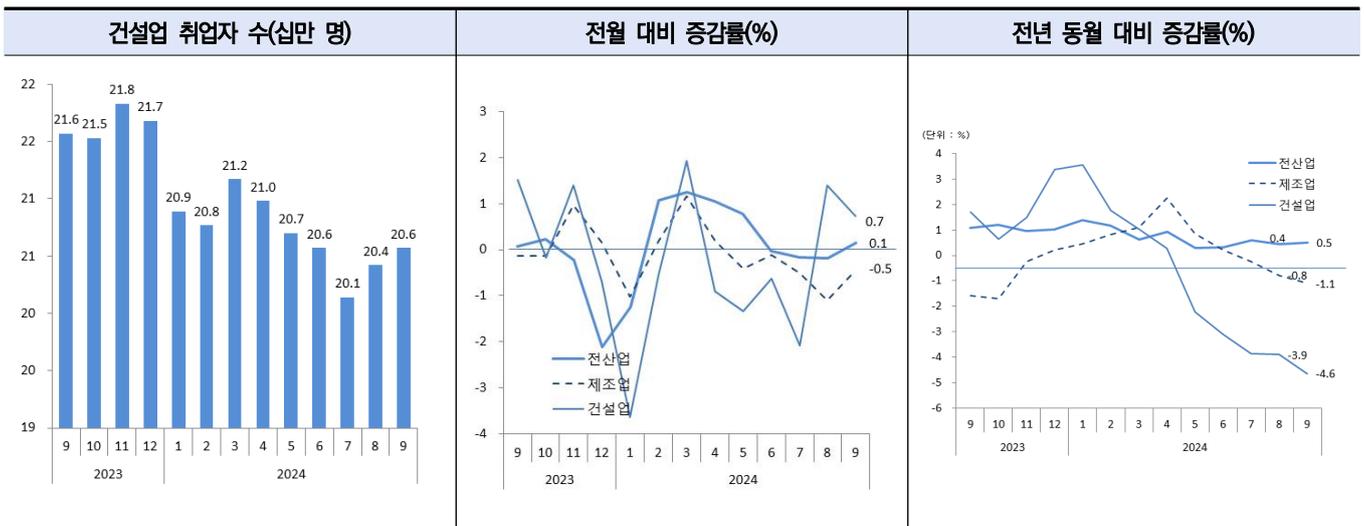
자료 : 한국은행.

건설고용

◎ (건설 취업자 수) 2024년 9월 건설업 취업자는 206만명(전월 대비 +0.7%, 전년 동월 대비 -4.6%)

- 건설업 취업자 수의 전년 동월 대비 증감률을 살핀 결과, 지난 1월부터 4월까지 4개월 동안 증가세를 지속하였지만, 5월에는 2.2% 감소를 시작으로 9월까지 5개월 연속 감소세를 지속
- 전년 동월 대비 증감률 추이를 보면 8월 -3.9% 이후 9월에 -4.6%를 기록해, 점차 감소 폭이 커졌으며, 지난 2023년 2월 5.6% 감소한 이후 가장 하락폭을 기록함
- 통계청의 건설기성 자료를 통해 추론한 결과 건축공사 위축으로 인한 인력투입이 감소한 것으로 판단
- 특히 지난해와 올해 상반기까지 마감 공사에 많은 인력이 투입되었는데, 올해 5월부터 이들 공사의 완공으로 진행 중인 건축 공사 현장이 감소한 영향으로 취업자 수가 감소하고 있는 것으로 판단

국내 건설업 취업자 동향



취업자 수 (십만 명)	2023년				2024년									전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		
전체	287.0	287.6	287.0	280.9	277.4	280.4	284.0	286.9	289.2	289.1	288.6	288.0	288.4	0.1	0.5
제조업	44.5	44.5	44.9	45.0	44.5	44.6	45.1	45.2	45.0	45.0	44.7	44.3	44.1	-0.5	-1.1
건설업	21.6	21.5	21.8	21.7	20.9	20.8	21.2	21.0	20.7	20.6	20.1	20.4	20.6	0.7	-4.6

자료 : 통계청.

국내 건설시장 상황 진단

- ◎ 2024년 9월 전년 동월 대비와 비교해서 건설수주가 소폭 증가했는데 지난해 9월 수주가 부진한 기저효과 때문
 - 9월 기준 실적으로는 예년(동월 대비 3년 평균)보다 2.1조원 정도 부진
 - 금액상 1.1조원 양호했으나, 민간이 예년보다 3.2조원 정도 부진한 것으로 분석되어 민간 부문의 침체가 여전히 지속되고 있는 것으로 보임.
- ◎ 2024년 9월 건설기성은 전년 동월 대비 -11.3%, 지난 5월부터 5개월 연속 감소세를 지속하였으며 감소폭도 전월(-7.9%)보다 증가
 - 9월에 공공 전년 동월 대비 5.4% 감소하고 민간도 12.4% 감소하는 등 공공과 민간 모두 부진
 - 공종별로는 토목이 전년 동월과 동리한 3.6조원 기록한 가운데, 주택이 전년 동월 대비 12.2% 감소했으며, 비주택 건축도 전년 동월 대비 19.0% 감소하는 등 건축공사가 위축
- ◎ 9월 건설공사 관련 물가 상승률은 2%대에서 1%대 중후반으로 물가가 안정되는 모습을 보임.
 - 철근 등 금속제의 가격 상승세가 마이너스(-)로 돌아서 건설 물가 상승세를 제한
 - 다만, 레미콘, 시멘트와 고로슬래그 등은 1~6%대의 상승세 지속하고 있는데 9월에 레미콘 가격이 전월보다 소폭 하락하는 등 안정화된 모습
- ◎ 9월 건설업 취업자 수가 전년 동월 대비 4.6% 감소해 5개월 연속 감소세를 보였는데, 건축공사 물량이 감소한 영향 때문
- ◎ 결국, 9월 선행지표는 기저효과의 영향으로 전년 동월 대비 소폭 양호한 모습을 보였지만 여전히 민간 수주는 부진한 상황을 지속하고 있으며, 동행지표인 기성은 건축 공사 위주로 침체가 더 심화
 - 8월에 주택과 비주택 건축기성이 동반 하락한 가운데 9월에 침체가 더욱 심화된 모습(-11.1% → -14.9%)
 - 전년 동월 대비 증감률을 살핀 결과 지난해보다 건축 공사가 크게 위축된 결과로 취업자 수가 감소한 것으로 판단