

제1068호 2026. 7. 31.

건설동향

BRIEF_{ing}

• 2026년 1~5월 건설 지표 분석과 시사점

- 건설투자 감소폭 축소, 건축착공은 회복 조짐
- 공공이 경기 하방 방어, 민간 회복은 여전히 제한적
- 민간투자 활성화를 통한 하반기 경기 회복 지원 필요

• 정부 스마트 안전장비 지원사업, 맞춤형 지원 지속 확대 필요

- 국토안전관리원, '21년부터 중소규모 건설현장의 스마트 안전장비 도입 지원
- 50억 원 미만 소규모 현장 대상 맞춤형 스마트 안전장비 지원 시범사업 시행
- 건설공사 참여자 대상 안전관리 역량 강화 코칭 교육 병행

2026년 1~5월 건설 지표 분석과 시사점

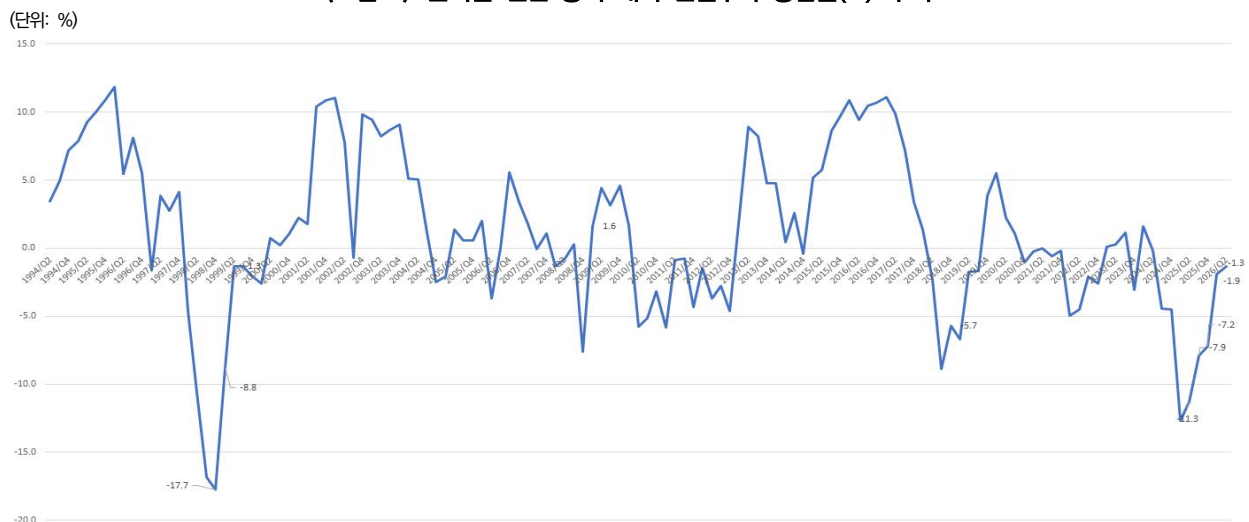
- 선행지표 개선되고 있으나 민간 회복은 여전히 제한적, 하반기 민간투자 활성화를 위한 정책 대응 필요 -

박철한(연구위원 · igata99@cerik.re.kr)

2026년 2/4분기 건설투자, 9분기 연속 감소했으나 감소폭은 크게 축소

- 한국은행이 발표한 국내총생산 속보치에 따르면, 2026년 2/4분기 건설투자는 전년 동기 대비 1.3% 감소한 72.0조 원을 기록, 2024년 2/4분기 이후 9분기 연속 하락한 것으로 나타남.
 - 건설투자는 2024년 2/4분기(-1.2%) 이후 감소세를 지속했으며, 특히, 2025년 1/4 분기에는 외환위기(1997~1998년) 이후 가장 큰 폭인 -13.3%를 기록하며 극심한 침체를 나타냄.
 - 이후 감소폭은 13.3% → 11.4% → 7.5% → 7.0% → 1.9% → 1.3%로 점차 축소되는 모습임
 - 감소 폭(-1.3%)이 1%대로 축소된 것은 건설경기 하락세가 완화되고 있음을 보여주는 긍정적인 신호로 판단됨.
 - 다만, 이러한 개선은 지난해 상반기 극심한 부진에 따른 기저효과가 상당 부분 반영된 결과일 가능성이 있는 만큼, 세부 건설지표를 통해 실질적인 회복 여부를 추가적으로 점검할 필요가 있음.

〈그림 1〉 분기별 전년 동기 대비 건설투자 증감률(%) 추이



주 : 2020년 연쇄가격, 원계열 기준 전년 동기 대비 증감률. ; 자료 : 한국은행 2026년 2/4분기 국민소득 속보치(2026.07.24).

1~5월 건설기성, 공공은 양호했으나 민간 부진 지속

- 한국은행 건설투자(속보치) 통계는 세부 내역을 제공하지 않아 국가데이터처의 건설기성 자료를 활용해 분석한 결과, 2026년 1~5월 건설기성은 전년 동기 대비 5.1% 감소한 것으로 나타남(〈표 1〉 참조).
 - 공공 부문은 6.0% 증가하며 양호한 흐름을 보였으나, 민간 부문은 7.8% 감소해 전체 감소세를 주도함.
- 공종별로 토목공사가 1분기에는 증가세를 유지했으나 2분기 들어 감소세로 전환된 것으로 보임.
 - 토목기성은 1~3월 각각 1.3%, 2.7%, 0.1% 증가하며 양호한 흐름을 보였음. 이는 전기기계와 조경공사의 실적 개선에 기인한 것으로 분석됨.
 - 반면, 4~5월에는 각각 0.9%, 3.9% 감소했으며, 특히 5월에는 전기기계(-13.3%)와 조경공사(-29.3%)가 큰 폭으로 감소하면서 토목기성 감소를 초래함.
- 건축공사는 감소세가 지속되고 있으나 감소 폭은 점차 완화되는 양상임.
 - 주거용 건축기성은 1~5월 동안 5~10%대 감소세를 지속함.
 - 반면 비주거용 건축기성은 1~4월 감소세를 이어오다가 5월에는 전년 동월 대비 12.0% 증가하며 반등함.
 - 이는 반도체 공장 등 첨단산업 시설 공사 증가의 영향으로 판단되며, 일시적인 반등인지 여부는 향후 추이를 추가적으로 확인할 필요가 있음.

〈표 1〉 2026년 1~5월 건설기성(2020년 불변가격 기준) 전년 동월 대비 증감률

(단위 : %)

구분	계	발주자별 ¹⁾		공종별							
		공공	민간	토목					건축		
					일반토목	전기기계	플랜트	조경공사		주거용	비주거용
1월	-7.0	5.3	-9.9	1.3	-0.7	23.8	0.5	-2.6	-9.6	-5.2	-16.7
2월	-5.9	21.5	-11.2	2.7	10.5	74.4	-12.6	29.4	-8.8	-10.6	-5.7
3월	-5.6	0.1	-6.9	0.1	-8.0	13.5	8.3	25.0	-7.8	-8.4	-7.0
4월	-5.3	6.6	-9.1	-0.9	-1.9	64.9	-6.5	-6.4	-6.8	-6.6	-7.2
5월	-1.9	0.6	-2.4	-3.9	-1.3	-13.3	-3.6	-29.3	-1.1	-8.9	12.0
1~5월	-5.1	6.0	-7.8	-0.2	-1.0	24.0	-2.9	-1.2	-6.8	-7.9	-5.0

주 : 월간 전체 건설기성에서 도출한 건설기성 물가 디스플레이터로 불변화하여 작성.

자료 : 국가데이터처.

1) 민간부문은 공공을 제외한 민간과 민자, 국내외 기관을 모두 합친 금액임.

1~5월 건축착공, 주거용과 공업용 중심으로 회복 조짐

- 2026년 1~5월 건축착공은 전년 동기 대비 7.5% 증가함.
 - 4월에는 일시적으로 감소했으나 5월 다시 증가하면서 전반적으로 지난해보다 개선된 모습을 보임.
 - 1~5월 착공면적은 3,205만㎡로 2016~2025년 같은 기간 평균의 약 66% 수준에 그쳤으나, 선행지표인 건축 착공이 증가세로 전환된 점은 향후 건설투자 회복을 기대할 수 있는 긍정적인 신호로 평가됨.
- 주거용 건축착공은 뚜렷한 회복세를 나타냄.
 - 1월에는 부진했으나 2월 이후 증가세가 이어지면서 1~5월 누적 기준 전년 동기 대비 34.3% 증가한 1,179만㎡를 기록함.
 - 다만, 절대 규모는 최근 10년 평균의 69% 수준에 그쳐 누적된 공급 부족 우려를 해소하기에는 아직 부족한 수준으로 판단됨.
- 비주거용 건축착공은 전반적으로 부진한 흐름을 지속함.
 - 비주거용 건축착공은 1월 증가 이후 2~5월 감소세가 이어지면서 전년 동기 대비 3.8% 감소함.
 - 세부 공종별로 상업용(-3.2%), 교육·사회용(-7.2%), 기타(-11.3%) 모두 감소세를 보임.
 - 한편, 공업용은 4~5월 증가세가 확대되면서 1~5월 누적 기준 10.4% 증가해 상대적으로 양호한 모습을 나타냄.

〈표 2〉 2026년 1~5월 건축착공면적 전년 동월 대비 증감률

(단위 : %)

구분	계	공종별					
		주거용	비주거용				
				상업용	공업용	교육사회용	기타
1월	16.7	-0.1	24.5	58.0	47.1	49.5	-18.3
2월	6.8	69.2	-12.4	-25.5	-20.3	-23.5	9.6
3월	7.4	58.2	-8.4	-25.1	-10.5	-33.7	43.2
4월	-5.0	4.8	-10.3	-1.9	31.1	-12.4	-28.0
5월	18.9	65.6	-1.4	9.7	30.1	8.7	-30.1
1~5월	7.5	34.3	-3.8	-3.2	10.4	-7.2	-11.3

자료 : 국토교통부.

공공 공사가 경기 하방을 방어했으나, 민간 회복은 아직 제한적

- 2026년 1~5월 건설기성은 공공부문 증가(+6.0%)에도 불구하고 민간부문 감소(-7.8%)의 영향으로 전년 동기 대비 5.1% 감소함.
- 반면, 선행지표인 건축착공은 7.5% 증가하며 향후 건설투자 개선 가능성을 시사함.
- 특히, 반도체 공장 등 첨단산업 투자 확대에 힘입어 비주거용 건축기성(+12.0%)과 공업용 착공(+10.4%)이 개선된 점은 건설경기 하방 압력을 일부 완화하는 요인으로 평가됨.
- 다만, 주거용 착공은 높은 증가율에도 불구하고 절대 물량이 과거 평균의 70% 수준에 미치지 못해 공급 정상화를 논하기에는 아직 이른 상황으로 판단됨.

하반기 건설경기 회복의 핵심은 민간투자 활성화 : 메가 프로젝트의 실효성 확보와 리스크 관리

- 최근 건설투자 감소 폭이 크게 축소되고 주거용 착공도 회복세를 보이고 있으나, 이는 지난해 극심한 침체에 따른 기저효과가 상당 부분 반영된 결과라는 점을 감안할 필요가 있음.
- 정부는 상반기 재정을 조기 집행하며 경기 방어에 나선 만큼 하반기에는 추가적인 재정 확대 여력이 제한적일 것으로 전망됨.
- 이에 따라 하반기 건설경기의 회복 여부는 공공투자보다 민간 부문의 투자와 착공 회복에 좌우될 가능성이 큼.
- 특히, 전체 건설시장에서 민간이 차지하는 비중을 고려하면, 민간의 자발적인 투자 확대와 사업 추진이 뒷받침되어야 실질적인 건설경기 회복이 가능할 것으로 판단됨.
- 이러한 측면에서 정부가 발표한 메가 프로젝트²⁾는 민간투자를 유도하고 비주거 및 토목부문의 건설 수요를 확대하는 핵심 정책수단으로, 계획에 그치지 않고 신속하게 추진될 필요가 있음.
- 반도체 클러스터와 AI 데이터센터 등 대규모 프로젝트가 계획대로 추진될 경우 민간투자 확대와 건설 수요 창출에 긍정적인 효과가 기대됨.
- 다만, 계획 발표에 그치지 않고 실제 투자와 착공으로 이어질 수 있도록 인허가 절차 간소화, 규제 개선, 세제 지원 등 사업 추진 기반을 조속히 마련할 필요가 있음.

2) 정부가 2026년 6월 29일 발표한 '대한민국 대도약 3대 메가프로젝트 추진'에 포함된 핵심 투자 계획. 산자부와 기획재정부 등 관계부처 합동으로 추진되는 이 프로젝트는, 수도권 및 서남권 일대의 차세대 반도체 팹(Fab) 확충에 800조 원, 8.4GW급 초대형 AI 데이터센터 구축에 550조 원을 투입하는 등 총 1,350조 원 규모의 민관 투자를 유도하여 국가 AI·반도체 생태계를 조성하는 것을 목표로 함.

- 특히 첨단산업 인프라 사업은 패스트트랙 등 행정 지원을 강화해 사업 추진 속도를 높일 필요가 있음.
- 한편, 메가 프로젝트가 본격화될 경우 공사비 상승과 자재 수급 불안 등 새로운 리스크가 발생할 가능성에도 대비할 필요가 있음.
 - 대규모 프로젝트가 동시다발적으로 추진될 경우 시멘트, 철강 등 주요 건설자재 수요가 단기간 집중되면서 공사비 상승 압력이 확대될 가능성이 있음.
 - 이에 따라 주요 건설자재의 가격과 공급망을 상시 점검하고 수급 불안을 최소화하기 위한 관리 체계를 강화할 필요가 있음.
 - 또한, 물가 변동을 공사비에 합리적으로 반영할 수 있는 계약제도를 확산해 공사비 분쟁과 공사 중단 위험을 예방할 필요가 있음.
- 아울러 메가 프로젝트 중심의 비주거 투자 확대와 함께 민간 주택공급 회복을 위한 PF 지원도 지속할 필요가 있음.
 - 메가 프로젝트가 비주거와 토목 부문의 회복을 견인하더라도 주거용 건설이 회복되지 않으면 건설경기의 전반적인 정상화는 제한적일 수밖에 없음.
 - 사업성이 양호한 사업장은 브리지론에서 본 PF로 원활히 전환될 수 있도록 보증 확대와 유동성 지원을 지속할 필요가 있음.
 - 부실 사업장은 신속한 구조조정을 추진하고 우량 사업장은 선별 지원하는 투트랙 전략을 통해 건설업계의 자금 경색을 완화할 필요가 있음.
 - 궁극적으로는 시장의 불확실성을 완화하고 민간 자금이 신규 사업으로 유입되는 선순환 구조를 구축하는 것이 중요함.



정부 스마트 안전장비 지원사업, 맞춤형 지원 지속 확대 필요

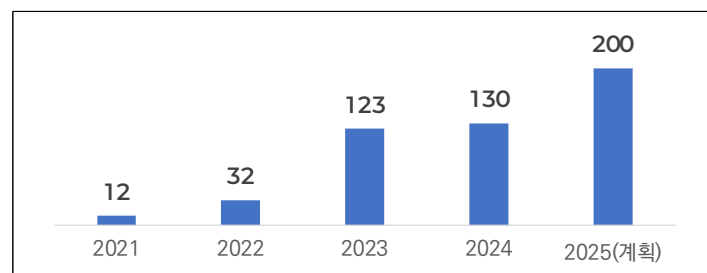
- 50억 원 미만 공사 맞춤형 지원 시범사업 및 안전관리 코칭 병행 통한 종합적 지원체계 구축 -

박희대(연구위원 · hpark@cerik.re.kr)

국토안전관리원, '21년부터 중소규모 건설현장의 스마트 안전장비 도입 지원

- '21년 「건설기술 진흥법」 제62조의3(스마트 안전관리 보조·지원) 신설로 정부의 스마트 안전장비 구축·운용 지원 근거가 마련된 이후, 국토안전관리원은 '스마트 안전장비 지원사업'을 통해 300억 원 미만 공사를 대상으로 스마트 안전장비의 도입 및 활용을 지원하고 있음.
- 시행 첫해인 '21년 시범사업에서는 50억 원 미만 12개 현장을 대상으로 지원이 이루어졌으며, '22년부터 적용 대상이 300억 원 미만 공사로 확대되어 이후 스마트 안전장비 지원 현장 수는 '23년 123건, '24년 130건, '25년 200건(계획)으로 최근 3년간 지원 현장 수는 연평균 115% 증가하였음.
- 국토안전관리원은 소규모 건설현장의 안전관리 부담 경감을 위해 올해 지원 현장의 60%를 공사 금액 50억 원 미만 현장에 할당할 계획임을 밝힌 바 있음.

〈그림 1〉 국토안전관리원의 스마트 안전장비 지원사업 대상 현장 수
(단위 : 건)



자료 : 국토안전관리원

- 지원사업 확대에 따라 대상 스마트 안전장비도 추락·붕괴 등 직접적인 사고위험 탐지뿐만 아니라 기상 조건, 콘크리트 품질, 안전문서와 작업관리까지 포괄하는 현장 안전관리 패키지로 확장됨.

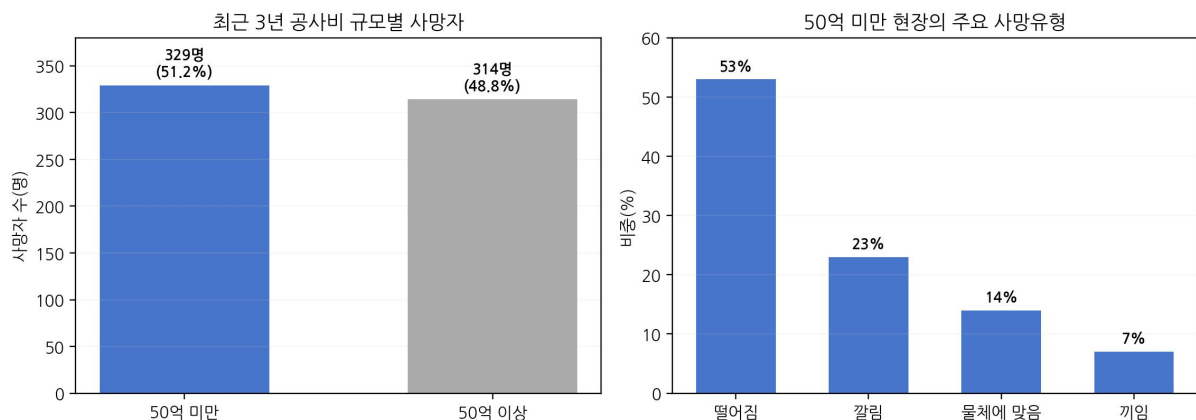
- 지원 대상 품목은 현장 피드백 및 자체 평가를 토대로 변화되었는데, '26년 지원 대상 스마트 안전장비는 AI CCTV, 붕괴·변위 위험경보 장치, 개구부 개폐 감지기, 스마트 풍속계, 스마트 양생 센서, 안전관리 소프트웨어 등이 포함되었음.
- 스마트 풍속계는 현장별 기준풍속 설정 및 위험 수준 알람을 통해 타워크레인·고소작업 등 강풍 위험에 대응 가능하며, 스마트 양생 센서는 콘크리트 양생 및 품질관리, 안전관리 소프트웨어는 중소규모 현장의 안전문서(TBM, 작업 허가서, 교육일지, 위험성평가 등) 및 업무 디지털화를 지원함.
- 지원 품목의 다변화에 따라 설치 조건, 사용자 교육, 통신 환경, 유지보수, 경보 대응 절차가 달라지므로 현장 여건에 대한 진단을 토대로 한 장비 조합의 중요성 또한 높아짐.

50억 원 미만 소규모 현장 대상 맞춤형 스마트 안전장비 지원 시범사업 시행

● 국토안전관리원은 올해부터 안전관리 여력이 부족한 소규모 건설현장을 대상으로 사고사망재해 발생 빈도가 높은 재해 유형에 대응한 추락·협착 관련 맞춤형 스마트 안전장비 지원 시범사업을 시행함.

- 국토안전관리원에 따르면 건설공사 안전관리 종합정보망(CSI) 건설사고정보의 '24년 건설공사 사망자 643명 중 51%인 329명이 50억 원 미만 소규모 공사에서 발생하였으며, 재해 유형 중 떨어짐(추락)이 53%, 협착(갈림·끼임·부딪힘)이 44%를 차지한 것으로 나타남.³⁾
- 연도별 산업재해 현황에서도 비슷한 결과를 확인할 수 있는데, 최근 5년간 건설업의 재해 유형별 업무상 사고 비중을 살펴보면 '20년 이후 떨어짐이 30% 내외로 사고재해 유형의 가장 높은 비중을 차지하며, 협착(갈림·끼임·부딪힘)이 20% 내외로 높은 비중을 차지해 사망재해뿐만 아니라 사고재해의 주요 유형임을 알 수 있음.⁴⁾

〈그림 2〉 50억원 미만 건설공사의 사망사고 비중 및 주요 사고유형



자료 : 국토안전관리원 (2026).

3) 국토안전관리원(2026), 국토안전관리원 50억 미만 소규모 건설현장 맞춤형 스마트 안전장비 지원 시범사업 안내자료.

4) 고용노동부, 「산업재해 현황분석」 각 연호.

- 추락·협착 사고의 예방·저감을 위한 맞춤형 안전장비로는 스마트 에어백, 장비 협착 경보 알림장비, 위험구역 접근 알림장비, 개구부 개폐 감지기 등 4종이 선정되었으며, 전국 현장 46개소가 대상 시범 현장으로 선정되었음.
- 기존 지원사업이 여러 현장에 공통의 장비를 현장 여건에 따라 제공하는 방식이었다면, 시범사업은 사고 데이터와 재해 유형에 대응한 맞춤형 장비 지원을 통해 스마트 안전장비를 활용한 보다 효과적인 현장 안전성 확보에 기여할 수 있을 것으로 기대됨.

〈표 1〉 50억 원 미만 소규모 현장 대상 맞춤형 스마트 안전장비

장비	기능	대응 위험	지원수량
스마트 에어백	고소작업 근로자 착용, 추락 감지 시 에어백 팽창 및 응급콜	추락·낙상	현장당 최대 2개
장비 협착 경보	영상인식 카메라·모니터·스피커로 인체 감지, 운전자·보행자 경보	충돌·협착	최대 1개
위험구역 접근 경보	레이더 센서로 위험구역 접근을 감지, 사이렌 경보	추락	최대 1개
개구부 개폐 감지기	개구부 덮개 개방을 감지, 사이렌 경보	추락	최대 1개

자료 : 국토안전관리원.

건설공사 참여자 대상 안전관리 역량강화 코칭 교육 병행

- 국토안전관리원 수도권 지역본부는 지자체, 시공자, 감리자 및 실무자 등 건설공사 참여자를 대상으로 안전관리 역량 강화를 위한 코칭을 지원하고, 수요에 따른 맞춤형 교육을 시행중임.
- 신입 및 비전공자 대상 기초사항, 인·허가 담당자 대상 법령 개정사항 등 맞춤형 교육을 제공하며, 안전 제도 및 절차(「건설기술 진흥법」, 「산업안전보건법」, 「중대재해처벌법」 등), 국내외 건설안전 현황 및 정책 동향, 스마트 안전장비 지원사업, 건설안전 및 품질관리 실무, 건설현장 사고 사례 등으로 구성됨.

〈표 2〉 건설공사 참여자 대상 안전관리 역량강화 코칭 교육

교육명	내용	비고
안전 관련 제도 및 절차	「건설기술 진흥법」, 「산업안전보건법」, 「중대재해처벌법」 개념 정립	1시간
국내외 건설안전 현황 및 정책 동향	DB 기반 건설안전 사고 유형별, 공사 규모별 사고 현황 및 주요 정책	1시간
스마트 안전장비 지원사업	스마트 건설안전장비 지원사업 소개 및 신청 방법, 기대효과	0.5시간
건설안전 및 품질관리 실무	공사 단계별 중점 점검·현장 지적 사항, 품질관리 주요 점검사항	1시간
건설현장 사고 사례	사망재해 다발 공종 재해예방 대책, 안전의식 고취 등	1시간

자료 : 국토안전관리원.

데이터·역량 맞춤형 지원 및 모니터링·사후평가 체계 고도화 필요

- 스마트 안전장비 지원사업은 공사규모와 사고유형을 고려한 맞춤형 장비 지원, 스마트 품질관리 및 안전업무의 디지털화로 범위가 확대되는 가운데 컨설팅이 결합되는 방향으로 확대되고 있음. 향후 공사유형과 위험공종을 반영한 데이터 기반 맞춤형 지원을 더욱 고도화할 필요가 있음.
 - 현재의 공사금액 및 주요 재해 유형에 따른 맞춤형 지원에서 나아가 시설물 유형 및 건축·토목 등 공사 종류, 공사 단계, 위험 공종, 과거 사고 데이터를 종합한 지원 장비와 소프트웨어 선정이 이뤄져야 함.
- 향후 지원사업은 현재 병렬적으로 운영되는 스마트 안전장비 지원사업, 소규모 공사 맞춤형 시범사업, 코칭교육을 연계하는 통합적 지원체계로 전환할 필요가 있음.
 - 향후 지원사업은 장비를 무상 대여하는 방식에 그치지 않고, 현장 위험진단에서 장비 선정, 설치와 사용자 교육, 운영 모니터링, 성과평가 및 후속 컨설팅까지 하나의 절차로 연계할 필요가 있음.
 - 특히, 장비의 경보정보와 안전관리 소프트웨어를 위험성평가, TBM, 작업허가, 안전교육 등 일상적인 안전관리 업무와 연계하고, 코칭교육을 통해 현장 담당자가 이를 실제 업무에 활용하도록 지원해야 함.
- 또한, 스마트 안전장비 지원의 적용 성과를 판단할 수 있는 모니터링 체계와 사후평가 기준 마련, 데이터 축적이 필요하며, 이를 토대로 지속 가능한 안전관리 역량 향상에 기여할 수 있어야 함.
 - 지원현장 수와 장비 대수 등 투입 실적뿐 아니라 장비 사용률, 정상 작동률, 경보 및 후속 조치 건수, 오경보·미탐지, 위험행동 개선과 위험요인 제거 실적 등을 평가할 필요가 있음.
 - 이를 통해 개별 장비가 어떠한 공사유형·규모·공종에서 효과적인지, 추락·협착·붕괴 등 위험 감소에 직접적으로 얼마나 기여했는지를 비교할 수 있는 성과평가체계를 마련해야 함.
 - 결국 향후 스마트 안전장비 지원사업은 데이터 기반 현장 진단, 맞춤형 장비·소프트웨어 지원, 교육·코칭, 운영 모니터링과 사후평가가 연계되는 성과 중심 사업으로 발전해야 함. 축적된 성과데이터를 바탕으로 효과가 높은 장비와 지원방식을 선별하고 공종·규모별 지원모델을 지속적으로 개선함으로써, 지원 종료 후에도 중소 건설기업에 디지털 안전관리 역량과 자체적인 관리체계가 남도록 하는 것이 중요함.