

2023

3.14

CERIK 월간 건설시장 동향

## 2023년 3월 월간 건설시장 동향

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



CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원



## 요약

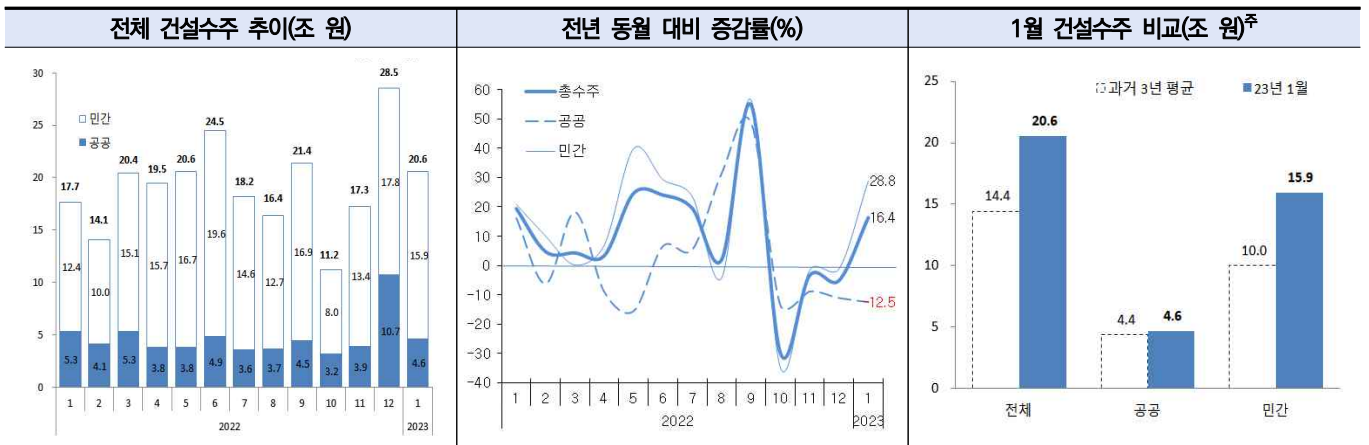
- ◎ **(건설수주)** 2023년 1월 국내 건설수주는 20.6조 원(전년 동월 대비 +16.4%)
  - 공공 부문의 수주 위축이 관찰되는 가운데, 반대로 민간 토목 분야에서 대규모 수주 발생으로 1월 기준으로는 역대 최고치를 기록
- ◎ **(건설기성)** 2023년 1월 건설기성액은 11.8조 원(전년 동월 대비 +6.2%)
  - 공공 부문의 부진(-8.1%)을 민간 부문이 상쇄(+9.2%)하는 흐름을 보였고, 공종별로는 토목 부문의 부진(-5.5%)을 건축 부문이 상쇄(+9.8%)
- ◎ **(각종 건설물가)** 전반적으로 건설 관련 물가의 상승세가 이어지고 있고, 특히 시멘트와 레미콘 등 핵심 원자재의 가격 상승압력이 높은 상황
  - 시멘트와 레미콘 등 중요 자재 가격이 전년 동월 대비 20~30%대의 높은 상승세
  - 수입 중간재 및 생산재의 가격 하락세가 이어지고 있으나, 국내 출하 중간재와 생산재의 가격 상승률이 여전히 높아, 건설 공사 현장에서의 수익성 악화 요인 지속
- ◎ **(건설고용)** 2023년 1월 건설업 취업자는 202만 명(전년 동월 대비 -1.8%)
  - 지난해 12월 0.6% 감소에 이어 올해 1월에도 1.8% 감소해 건설 취업자 수 감소세가 지속
- ◎ **(등록·폐업·부도)** 2023년 2월 기준 종합건설기업 등록업체 수는 1.9만 개사(전월 대비 +39개사)이나, 동시에 2월 폐업 공고 건수 역시 38개사로 전월 대비 5개사 증가
  - 지난해 9월부터 6개월 연속 월 30건 이상 폐업 공고가 이뤄지고 있고, 특히 1~2월 중 총 폐업 건수는 71건으로 기간 대비 10년래 최고치
- ◎ **(국내 건설시장 상황 진단)** 1월 전반적으로 신규 건축 공사 수주는 위축되었지만, 대형 석유화학 플랜트 수주가 발생해 일시적으로 수주 감소세가 상쇄됨. 이 가운데 올해 준공을 앞둔 건축 공사는 활발히 진행된 것으로 판단
  - 다만, 원자재 가격과 공사비 상승이 이어지고 있는 가운데, 부동산시장 침체로 향후 건설기업들의 건설 수주가 점차 위축되고, 기수주 물량이 소화되면서 건설기성 역시 시차를 두고 감소할 가능성이 있는 것으로 판단



건설수주

- ◎ (전체) 2023년 1월 건설수주는 20.6조 원(전월 대비 -28.0%, 전년 동월 대비 +16.4%)
  - 동 수치는 1월 기준 실적으로는 통계가 작성된 지난 1994년 이후 역대 최고치로, 전년 동월 대비 증감률 기준으로 최근 3개월 연속 감소세 마감
  - 전년 대비 공공수주 둔화세가 지속되고 있는 가운데, 민간수주액 증가가 전체 수주 증가세 견인

〈건설수주 동향〉



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

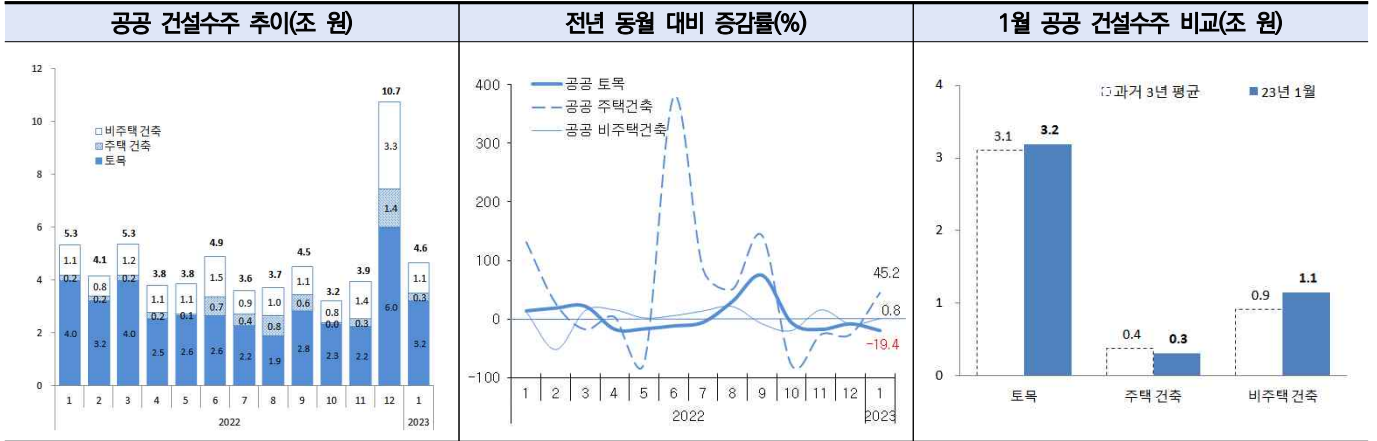
수주액 (조 원)	2022년													2023년 1월	전월대비 (%)	전년동월 대비(%)
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간			
전체	17.7	14.1	20.4	19.5	20.6	24.5	18.2	16.4	21.4	11.2	17.3	28.5	229.7	20.6	-28.0	16.4
공공	5.3	4.1	5.3	3.8	3.8	4.9	3.6	3.7	4.5	3.2	3.9	10.7	56.9	4.6	-56.6	-12.5
민간	12.4	10.0	15.1	15.7	16.7	19.6	14.6	12.7	16.9	8.0	13.4	17.8	172.9	15.9	-10.7	28.8

자료 : 대한건설협회

- ◎ (공공) 2023년 1월 공공수주는 4.6조 원(전월 대비 -56.6%, 전년 동월 대비 -12.5%)으로, 전년 동월 대비 최근 4개월 연속 마이너스(-) 증감률 시현
  - 주택과 비주택 부문 수주, 전년 동월 대비 증감률이 양(+)의 값을 보인 가운데, 공공 토목 부분에서는 음(-)의 증감률 시현, 다소 둔화세<sup>1)</sup>가 관찰
  - 다만 최근 3년(2019~2021년) 1월 평균치를 기준으로 했을 때 공공과 민간 부문 모두에서 전반적인 수주 금액 수준은 양호한 편

1) 작년 1월 철도궤도, 발전송배전 공사 수주 증가로 1월 실적 기준 역대 최고치인 4조 원을 기록함에 따라 금년 1월에는 통계적 반락 효과 발생

### 〈공공 건설수주 동향〉

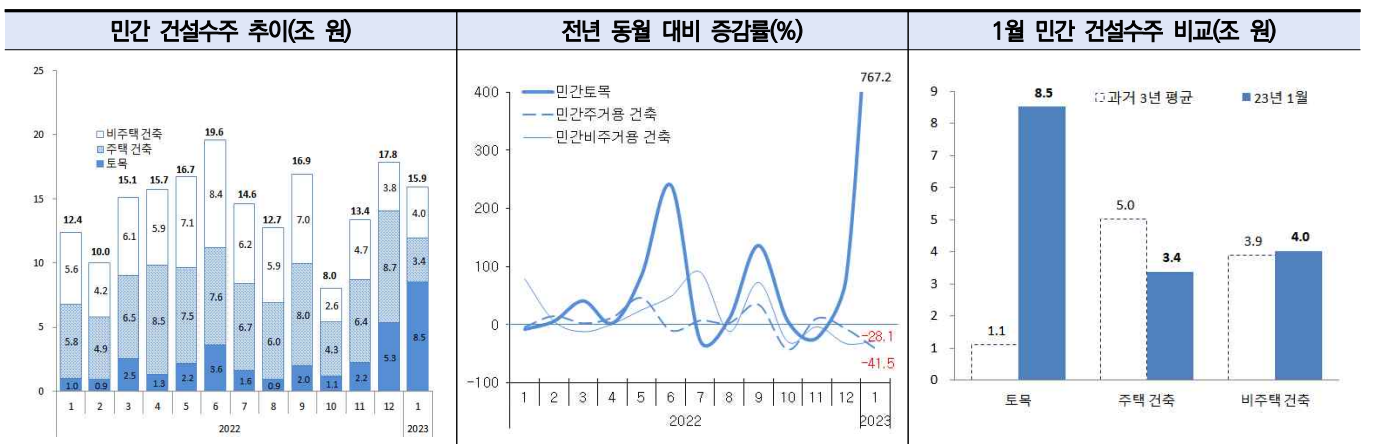


수주액 (조 원)	2022년													2023년	전월대비 (%)	전년동월 대비(%)
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월		
공공	5.3	4.1	5.3	3.8	3.8	4.9	3.6	3.7	4.5	3.2	3.9	10.7	56.9	4.6	-56.6	-12.5
토목	4.0	3.2	4.0	2.5	2.6	2.6	2.2	1.9	2.8	2.3	2.2	6.0	36.3	3.2	-46.7	-19.4
주택	0.2	0.2	0.2	0.2	0.1	0.7	0.4	0.8	0.6	0.0	0.3	1.4	5.2	0.3	-78.5	45.2
비주택	1.1	0.8	1.2	1.1	1.1	1.5	0.9	1.0	1.1	0.8	1.4	3.3	15.3	1.1	-65.0	0.8

자료 : 대한건설협회

- ◎ (민간) 2023년 1월 민간수주는 15.9조 원(전월 대비 -10.7%, 전년 동월 대비 +28.8%)으로 지난 3개월 동안 전년 동월 대비 연속 마이너스(-) 증감률 시현 뒤, 플러스(+)로 전환
  - 주택과 비주택) 수주가 상대적으로 부진한 가운데, 토목 수주가 1월 실적 기준 상승세를 견인3)

### 〈민간 건설수주 동향〉



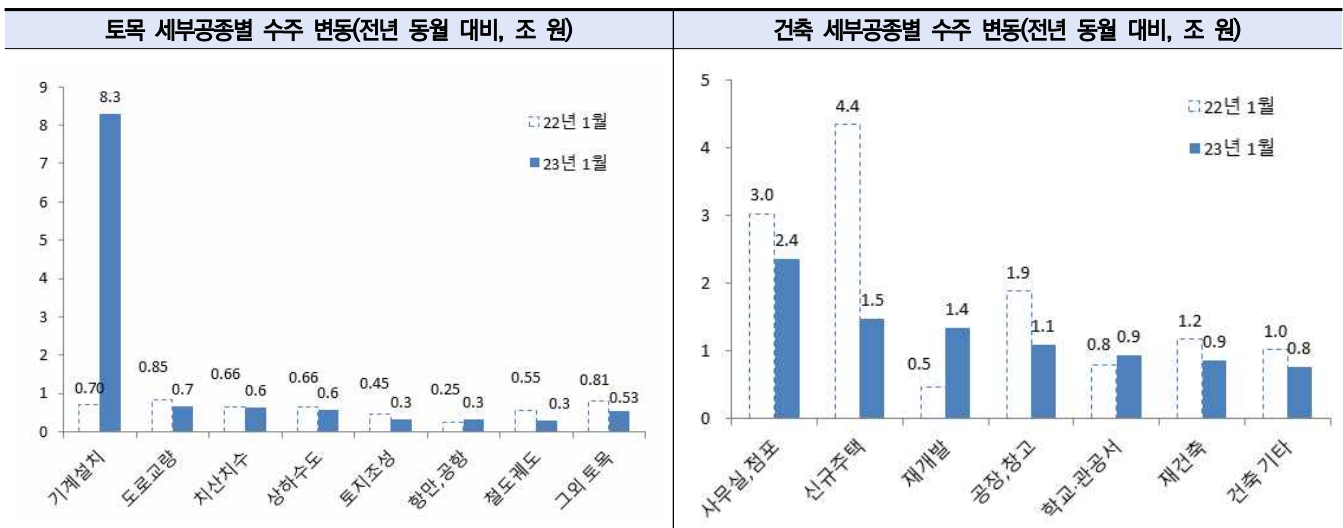
- 비주택 수주는 1월 수주로는 역대 두 번째로 양호한 4.0조 원을 기록, 금액상으로 양호하나 지난해 1월 수주가 역대 최고치를 기록한 데 따른 통계적 반락 효과로 전년 동월 대비 28.1% 감소
- 지난해 12월에 이어서 1월에 대규모 석유화학플랜트 공사 수주로 민간 토목 수주액은 1월 실적 기준 역대 최고치인 8.5조 원 기록

수주액 (조 원)	2022년													2023년	전월	전년동월
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	대비(%)	대비(%)
민간	12.4	10.0	15.1	15.7	16.7	19.6	14.6	12.7	16.9	8.0	13.4	17.8	172.9	15.9	-10.7	28.8
토목	1.0	0.9	2.5	1.3	2.2	3.6	1.6	0.9	2.0	1.1	2.2	5.3	24.6	8.5	60.5	767.2
주택	5.8	4.9	6.5	8.5	7.5	7.6	6.7	6.0	8.0	4.3	6.4	8.7	80.8	3.4	-61.2	-41.5
비주택	5.6	4.2	6.1	5.9	7.1	8.4	6.2	5.9	7.0	2.6	4.7	3.8	67.5	4.0	5.2	-28.1

자료 : 대한건설협회

- ◎ (토목-건축 공종별 세부) 토목 수주에서는 기계설치 부문에서의 수주 증가<sup>4)</sup>가 전체적인 수주 확대 요인으로 확인되며, 건축 수주에서는 신규주택 수주액 감소가 전체 수주액 감소에 비교적 큰 영향

### 〈세부 공종별 건설수주액<sup>주</sup> 변화〉



주 : 상기 토목 및 건축 수주액은 공공과 민간 합계금액; 자료 : 대한건설협회

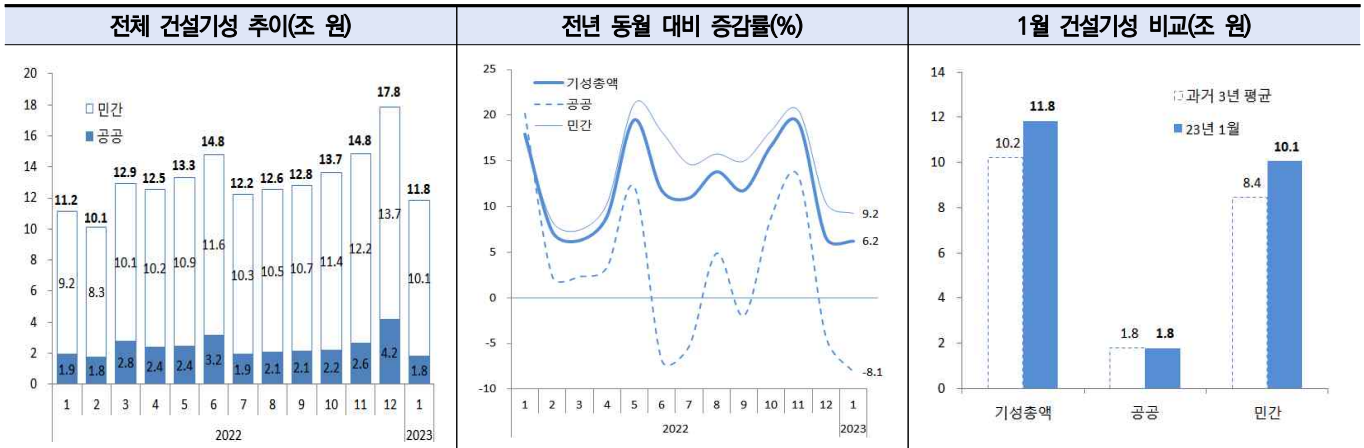


## 건설기성

- ◎ (전체) 2023년 1월 건설기성액은 11.8조 원(전년 대비 -33.6%, 전년 동월 대비 +6.2%)
- 전년 대비 그리고 최근 과거 3년(2019~2021년) 1월 평균치 대비 모두 증가세가 관찰되는 등 비교적 양호
  - 부문별로 공공 부문에서의 기성이 상대적으로 부진한 가운데, 민간 부문에서의 기성 증가세가 전체 기성의 확대를 견인

4) 대단위 석유화학 생산 설비 건설 프로젝트인 '사힌 프로젝트' 수주에 따른 영향

### 〈건설기성 동향〉

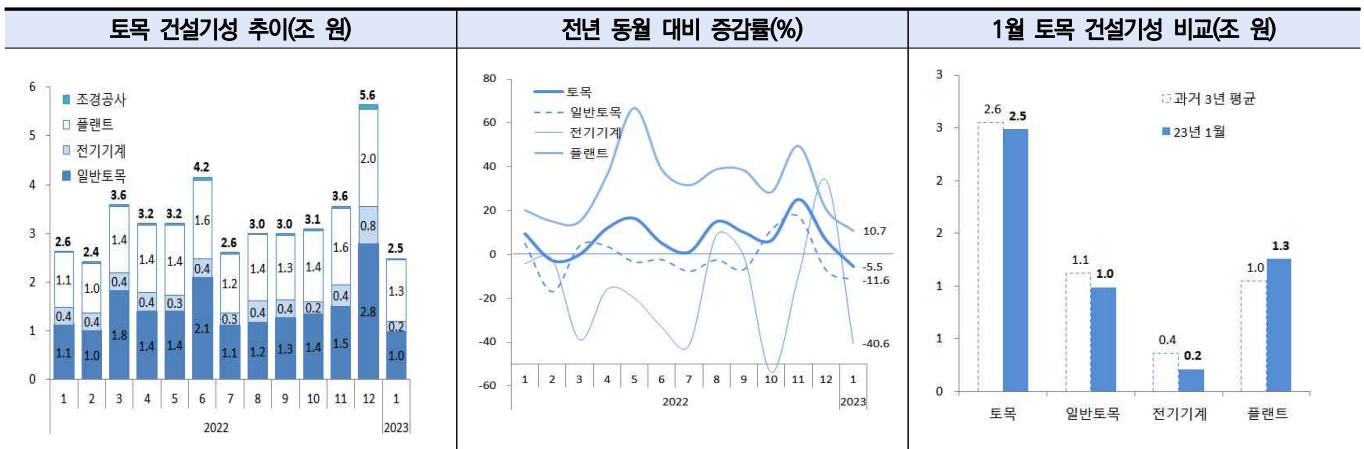


기성액 (조 원)	2022년													2023년	전월 대비(%)	전년동월 대비(%)
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월		
전체	11.2	10.1	12.9	12.5	13.3	14.8	12.2	12.6	12.8	13.7	14.8	17.8	158.7	11.8	-33.6	6.2
공공	1.9	1.8	2.8	2.4	2.4	3.2	1.9	2.1	2.1	2.2	2.6	4.2	29.6	1.8	-56.9	-8.1
민간	9.2	8.3	10.1	10.2	10.9	11.6	10.3	10.5	10.7	11.4	12.2	13.7	129.1	10.1	-26.5	9.2

주 : 민간은 민간기관, 민자, 국내 외국기관을 포함; 자료 : 통계청

- (토목-건축 공종별 세부) 전년 동월 대비 토목 기성은 소폭 둔화세를 보인 반면, 건축 기성은 비교적 큰 폭으로 증가
  - 토목 기성에서 플랜트와 조경공사 부문이 양호한 흐름을 보인 반면, 일반토목과 전기기계 부문이 부진한 것으로 나타남. 단 각 공종에서 과거 3년간 기성 평균치에 비해 기성액의 절대적 감소 폭은 크지 않은 상황
  - 건축 기성에서는 주택과 비주택 모두에서 안정적인 증가세가 관찰되며, 특히 비건축 부문에서의 안정적 성장세 확인

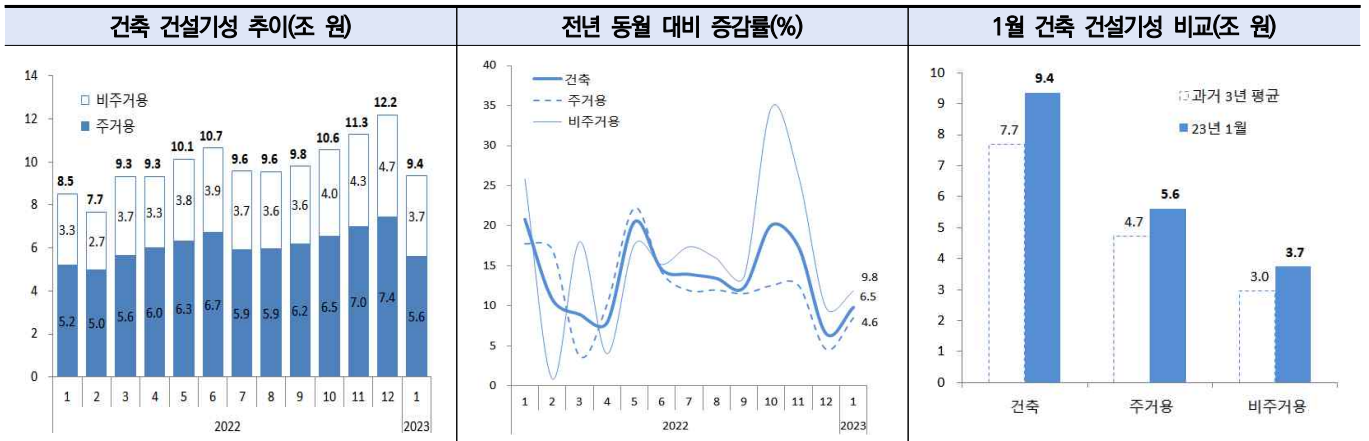
### 〈토목 세부 공종별 건설기성 변화〉



기성액 (조 원)	2022년													2023년	전월	전년동월
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	대비(%)	대비(%)
토목	2.6	2.4	3.6	3.2	3.2	4.2	2.6	3.0	3.0	3.1	3.6	5.6	40.1	2.5	-55.9	-5.5
일반토목	1.1	1.0	1.8	1.4	1.4	2.1	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	2.8	18.1	1.0	-64.5	-11.6
전기기계	0.4	0.4	0.4	0.4	0.3	0.4	0.3	0.4	0.4	0.2	0.4	0.8	4.7	0.2	-71.9	-40.6
플랜트	1.1	1.0	1.4	1.4	1.4	1.6	1.2	1.4	1.3	1.4	1.6	2.0	16.9	1.3	-37.0	10.7
조경공사	0.02	0.03	0.03	0.04	0.04	0.06	0.04	0.03	0.04	0.05	0.05	0.10	0.54	0.03	-72.7	44.4

자료 : 통계청

### 〈건축 세부 공종별 건설기성 변화〉



기성액 (조 원)	2022년													2023년	전월	전년동월
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	대비(%)	대비(%)
건축	8.5	7.7	9.3	9.3	10.1	10.7	9.6	9.6	9.8	10.6	11.3	12.2	118.6	9.4	-23.2	9.8
주택	5.2	5.0	5.6	6.0	6.3	6.7	5.9	5.9	6.2	6.5	7.0	7.4	73.9	5.6	-24.5	8.5
비주택	3.3	2.7	3.7	3.3	3.8	3.9	3.7	3.6	3.6	4.0	4.3	4.7	44.7	3.7	-21.2	11.9

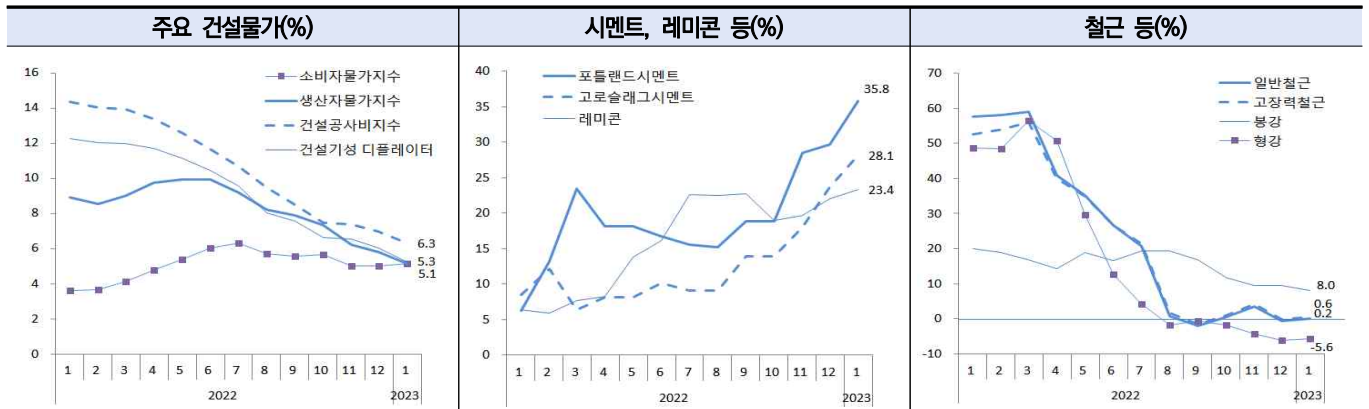
자료 : 통계청



### 건설 관련 각종 물가

- ◎ (건설 물가 일반) 건설 관련 물가의 증가세가 다소 둔화되고 있으나, 건설 원자재 중 일부 품목의 증가세는 오히려 확대되는 등, 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, 일반 철근을 중심으로 가격 상승세가 시간 경과에 따라 더욱 확대되고 있는 추세

### 〈건설 관련 주요 가격 지수 변동 추이(전년 동월 대비)〉

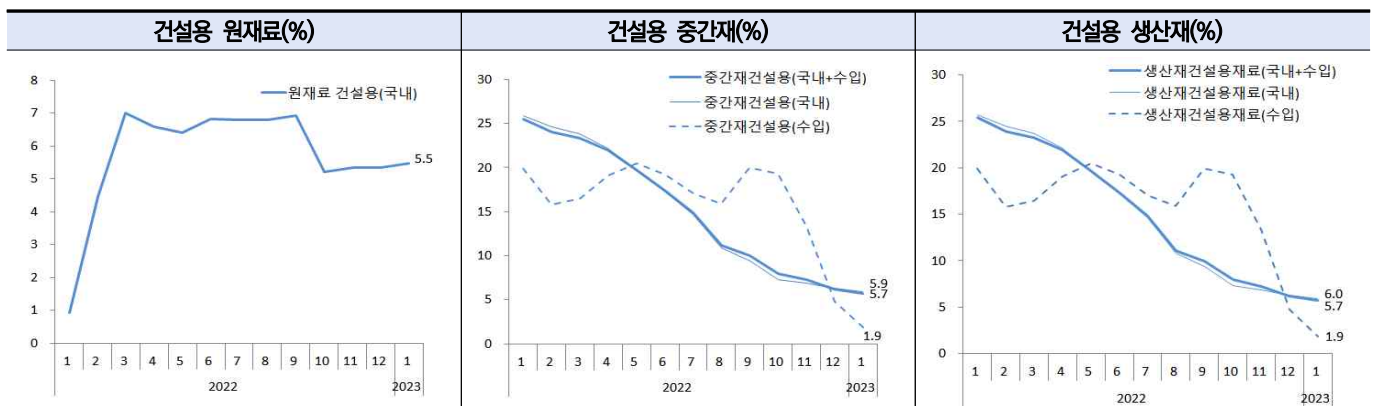


물가지수 (2015=100)	2022년												2023년 1월	전월 대비(%)	전년동월 대비(%)
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월			
소비자물가	104.7	105.3	106.1	106.9	107.6	108.2	108.7	108.6	108.9	109.2	109.1	109.3	110.1	0.8	5.2
생산자물가	114.4	115.0	116.7	118.6	119.4	120.1	120.4	120.0	120.1	120.7	120.3	119.8	120.3	0.4	5.1
건설공사비	141.9	142.4	143.7	145.9	147.2	147.5	147.7	147.9	148.5	148.7	148.8	148.6	150.9	1.5	6.3
건설기성 디플레이터	132.2	132.3	133.7	135.6	136.8	137.4	137.5	136.9	137.5	137.7	137.9	137.7	139.2	1.1	5.3
포틀랜드시멘트	114.4	115.0	116.7	118.6	119.4	120.1	120.4	120.0	120.1	120.7	120.3	119.8	120.3	4.7	35.8
고로슬래그	110.0	117.1	127.7	126.4	126.4	126.4	126.7	126.7	130.7	130.7	141.4	142.5	149.3	3.6	28.1
레미콘	112.4	116.3	117.1	121.3	121.3	121.3	121.3	121.3	126.7	126.7	131.2	139.0	144.1	1.7	23.4
일반철근	103.8	103.2	104.5	106.7	113.2	115.7	122.4	122.3	122.2	122.3	123.5	125.9	128.0	-	0.2
고장력철근	188.9	191.5	197.6	203.3	213.4	210.8	207.9	182.5	177.0	181.8	192.2	189.2	189.2	-	0.6
봉강	179.5	182.1	188.0	193.0	202.0	200.4	197.8	173.7	168.9	173.3	183.6	180.6	180.6	-	8.0
형강	128.9	128.9	128.9	131.1	136.2	136.2	141.9	141.9	141.9	139.2	139.2	139.2	139.2	-	-5.6

자료 : 통계청, 한국건설기술연구원(건설공사비지수)

- ◎ (건설용 국내공급물가지수) 전년 동월 대비 증감률, 원재료는 +5.5%, 중간재와 생산재는 모두 +5.7%로 건설용 국내 공급물가의 전반적인 상승세가 지속
  - 다만 중간재와 생산재 부문에서 각각 전년 동월 대비 증감률이 낮아지고 있어, 중간재와 생산재 부문에서의 물가 상승 압력이 낮아지고 있는 상황

### 〈건설용 국내 공급물가지수 변동 추이(전년 동월 대비)〉





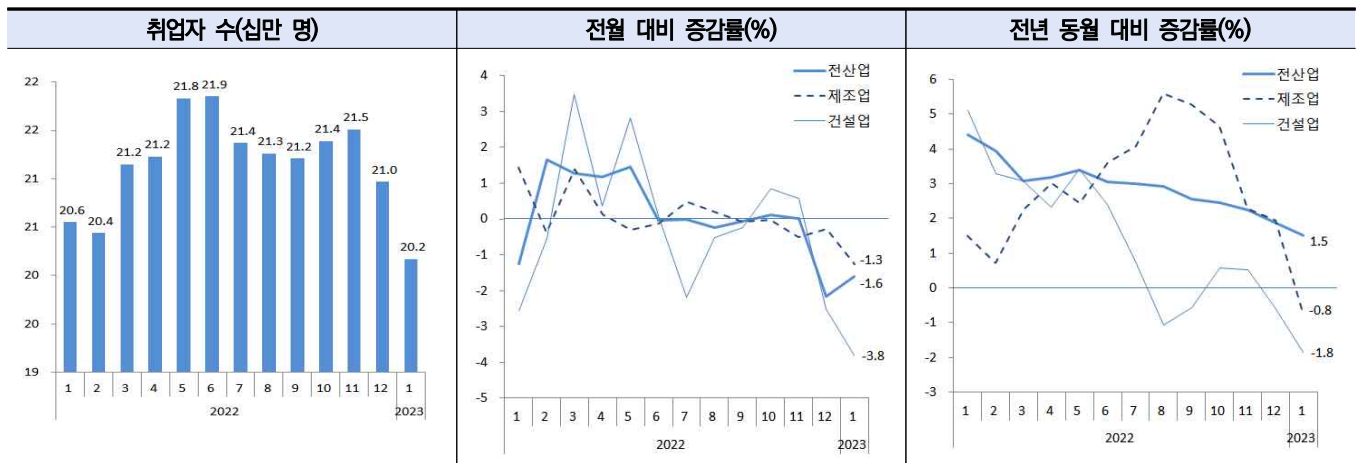
물가지수 (2015=100)	2022년												2023년	전월 대비(%)	전년동월 대비(%)
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월		
원재료	114.9	118.8	121.7	121.9	121.9	122.1	122.4	122.4	122.5	120.6	121.0	121.0	121.2	0.2	5.5
중간재	136.3	136.8	139.5	143.7	146.1	146.1	145.9	144.6	144.4	144.7	144.6	143.8	144.1	0.2	5.7
국내출하	137.2	137.7	140.3	144.6	146.9	146.9	146.6	145.1	144.5	144.8	145.1	144.8	145.3	0.3	5.9
수입	123.7	124.8	129.0	131.1	134.9	135.2	136.9	137.7	144.2	145.4	138.0	129.3	126.0	-2.6	1.9
생산재	136.2	136.8	139.4	143.7	146.0	146.0	145.9	144.5	144.3	144.6	144.5	143.7	144.0	0.2	5.7
국내출하	137.1	137.6	140.2	144.5	146.8	146.8	146.5	145.0	144.4	144.7	145.0	144.7	145.2	0.3	6.0
수입	123.7	124.8	129.0	131.1	134.9	135.2	136.9	137.7	144.2	145.4	138.0	129.3	126.0	-2.6	1.9

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

## 건설 고용

- ◎ (건설 취업자 수) 2023년 1월 건설업 취업자는 202만 명(전월 대비 -3.8%, 전년 동월 대비 -1.8%)
  - 2023년 1월 국내 전체 취업자 수는 전년 동월 대비 1.5% 증가한 2,736만 명을 기록한 반면, 건설업 취업자 수는 전년 동월 대비 1.8% 감소(2022년 12월 2.5% 감소에 이어 2개월 연속 감소세 시현)
- ◎ 비록 건설기성이 증가세를 지속하였어도 건설 취업자 수가 감소

〈국내 건설업 취업자 동향〉



취업자수 (십만 명)	2022년												2023년	전월 대비(%)	전년동월 대비(%)
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월		
전체	269.5	274.0	277.5	280.8	284.9	284.8	284.8	284.1	283.9	284.2	284.2	278.1	273.6	-1.6	1.5
제조업	44.7	44.5	45.1	45.2	45.0	45.0	45.2	45.3	45.3	45.3	45.0	44.9	44.3	-1.3	-0.8
건설업	20.6	20.4	21.2	21.2	21.8	21.9	21.4	21.3	21.2	21.4	21.5	21.0	20.2	-3.8	-1.8

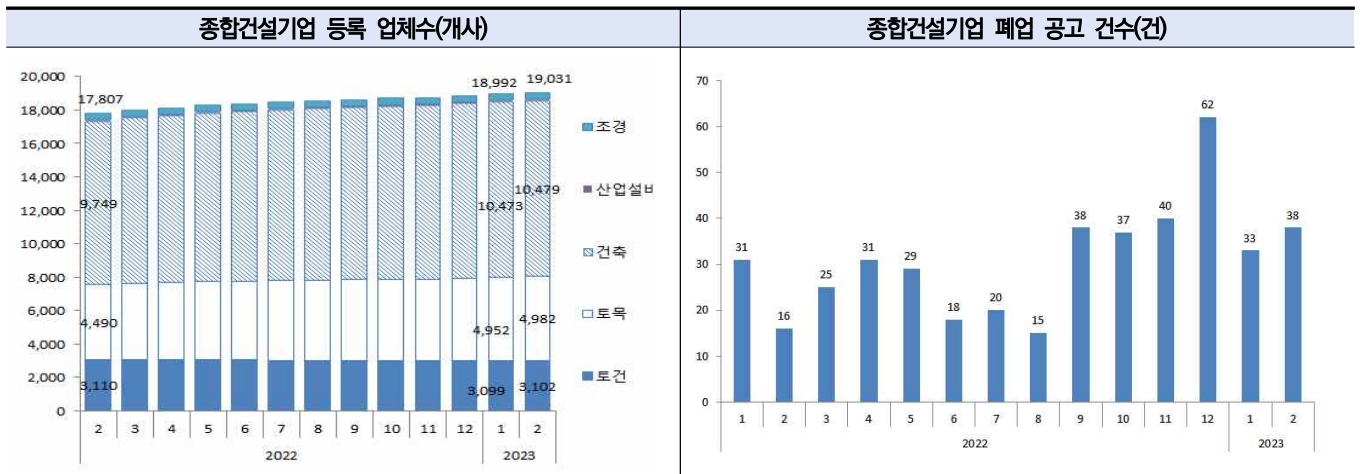
자료 : 통계청



## 종합건설기업 등록·폐업·부도

- ◎ **(종합건설업 등록)** 2023년 2월 종합건설기업 등록업체 수는 1.9만 개사(전월 대비 +39개사)
  - 토건, 토목, 건축, 조경에서 각각 3개, 30개, 6개, 1개사 증가한 반면, 산업설비는 1개사 감소
- ◎ **(종합건설업 폐업)** 2023년 2월 종합건설기업 폐업 건수는 총 38건(전월 대비 +5건, 전년 동월 대비 +22건)
  - 지난해 9월부터 6개월 연속 월 30건 이상 폐업 공고가 이뤄지고 있고, 특히 1~2월 중 총 폐업 건수는 71건으로 기간대비 10년래 최고치

〈종합건설기업 등록-폐업-부도 건수〉



등록업체수(사)	2022년												2023년		전월 대비(사)	전년동월 대비(사)
	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월			
전체	17,807	18,005	18,144	18,292	18,391	18,492	18,587	18,645	18,716	18,770	18,887	18,992	19,031	39	1,224	
토건	3,110	3,108	3,107	3,107	3,108	3,105	3,104	3,102	3,100	3,102	3,101	3,099	3,102	3	-8	
토목	4,490	4,562	4,623	4,680	4,710	4,749	4,779	4,801	4,824	4,846	4,888	4,952	4,982	30	492	
건축	9,749	9,877	9,954	10,043	10,110	10,174	10,237	10,272	10,319	10,352	10,429	10,473	10,479	6	730	
산업설비	87	86	87	88	88	88	90	92	95	92	94	93	92	-1	5	
조경	371	372	373	374	375	376	377	378	378	378	375	375	376	1	5	

부도 및 폐업 건수(건)	2022년												2023년		전월 대비(건)	전년동월 대비(건)
	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월		
부도 업체수	-	1	-	-	1	1	-	-	-	1	-	5	-	-	-	-
폐업 건수	16	25	31	29	18	20	15	38	37	40	62	362	33	38	5	22

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



## 국내 건설시장 상황 진단

- ◎ 2023년 1월 기준, 전년 동월 대비 건설수주와 건설기성 모두 수치적으로는 양호한 흐름 시현
  - 건설수주는 민간 부분이 공공 부문에 비해 양호한 가운데, 민간 부분은 토목, 공공 부문은 건축(주택과 비주택) 부분이 각각 시장을 견인하는 민간과 공공 부문 사이의 차별화된 흐름이 관찰
  - 건설기성은 민간 부문 기성 증가가 공공 부문의 기성 감소를 상쇄하고 있으며, 공종별로는 건축 부문에서 안정적 성장세가 확인되는데, 이는 민간 부분에서 기획보된 물량의 밀어내기식 소화에 따른 결과인 것으로 판단
- ◎ 다만 건설공사 관련 물가의 상승 흐름이 지속되고 있고, 시멘트와 레미콘 등 비금속 건설자재 가격 상승의 압력이 커서 건설기업들의 수익성 측면에서는 부정적인 효과가 발생하고 있을 것으로 예상
  - 특히 국내 에너지 물가 상승으로 시멘트 레미콘 등의 가격 상승 압력이 여전히 높은 수준
- ◎ 또한 기성 물량 증가에도 불구하고 건설 취업자 수가 작년 11월 이후 감소세로 전환되었는바, 이는 향후 건설물량 감소를 예상하게 하는 부분
  - 최근 취업자 수 감소는 현재 공사 물량 감소보다는 향후 건설물량 감소 대비 선제적 조정에 따른 것으로 판단
  - 특히 금년 1~2월 중 폐업 건수가 71건으로 동기간 대비 10년래<sup>5)</sup> 최고치를 기록, 건설기업들의 경영 여건 측면에서 적지 않은 어려움이 발생하고 있음을 시사
  - 원자재 가격과 공사비 상승이 이어지고 있는 가운데, 부동산시장 침체로 향후 건설기업들의 건설수주가 점차 위축되고, 기수주 물량이 소화되면서 건설기성 역시 시차를 두고 감소할 가능성도 있는 것으로 판단

박철한(연구위원 · igata99@cerik.re.kr)

5) 2012년 1~2월 85건 이후 최고치