

2023

4.12

CERIK 월간 건설시장 동향

2023년 4월 월간 건설시장 동향

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

CERIK



CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원

요약

- ◎ **(건설수주)** 2023년 2월 국내 건설수주는 13.4조 원(전년 동월 대비 -4.6%)
 - 공공 수주가 둔화된 가운데, 민간부문도 하락해 전반적으로 부진하였으며 특히 민간 주택수주(-30.2%) 침체가 수주 하락에 결정적 영향을 미침
- ◎ **(건설기성)** 2023년 2월 건설기성액은 13.0조 원(전년 동월 대비 +29.0%)
 - 공공(+16.1%)과 민간(+31.8%) 모두 양호했으며, 공종별로는 토목(+13.9%)과 건축(+33.8%) 모두 양호
- ◎ **(각종 건설물가)** 전반적으로 건설물가 상승세가 일부 둔화되었지만, 시멘트와 고로슬래그, 레미콘 등 일부 비금속 자재 품목의 증가세는 여전히 높은 상황
 - 시멘트와 레미콘 등 중요 자재 가격이 전년 동월 대비 20%대의 높은 상승세 기록
 - 원재료의 가격 상승세는 둔화되었지만, 건설용 중간재 수입 가격 상승세가 전월보다 소폭 높아진 가운데 국내 출하품의 가격 상승률 또한 여전히 높은 상황
- ◎ **(건설고용)** 2023년 2월 건설업 취업자는 204만 명(전년 동월 대비 -0.1%, 전월 대비 +1.2%)
 - 지난 1월(202만 명)보다는 취업자 수가 2만 명 정도 증가
- ◎ **(등록·폐업·부도)** 2023년 2월 기준 종합건설기업 등록업체 수는 1.9만 개사(전월 대비 +45개사)이나, 동시에 3월 폐업 공고 건수 역시 48건으로 전월 대비 10건 증가
 - 지난해 9월부터 7개월 연속 월 30건 이상 폐업 공고가 이뤄지고 있고, 특히 1~3월 중 총 폐업 건수는 119건으로 기간 대비 11년래 최고치
- ◎ **(국내 건설시장 상황 진단)** 2월 전반적으로 부동산 경기가 침체했지만, 준공을 앞둔 건축 공사 현장에서 공사가 예년보다 활발히 진행됨. 이는 평년보다 상승한 기온의 영향 및 원가 절감 차원에서 좀 더 집중적으로 공사가 진행된 것으로 분석됨
 - 2월 건설수주는 위축되었지만, 건설기성이 크게 증가하였는데 이는 진행 중인 건축 공사가 지난해보다 증가하였음을 뜻함
 - 3월에 시멘트 수급문제도 발생했는데¹⁾, 2~3월에 예년보다 기온²⁾이 상승한 영향 및 원가 절감을 위해 집중적으로 콘크리트 타설 등 관련 공사가 활발히 진행된 것으로 판단됨

1) 대한건설협회 보도자료(2023.03.30.)에 의하면 수도권 현장을 중심으로 시멘트 공급 부족으로 레미콘 공급 차질이 심화된 것으로 밝힘. 상위 100위권 이내 중·대형사를 중심으로 3월 이후 시멘트와 레미콘 수급 불안으로 공사가 중단되거나 지연된 현장은 154곳 중 98곳(63.6%)에 달했다고 밝힘.

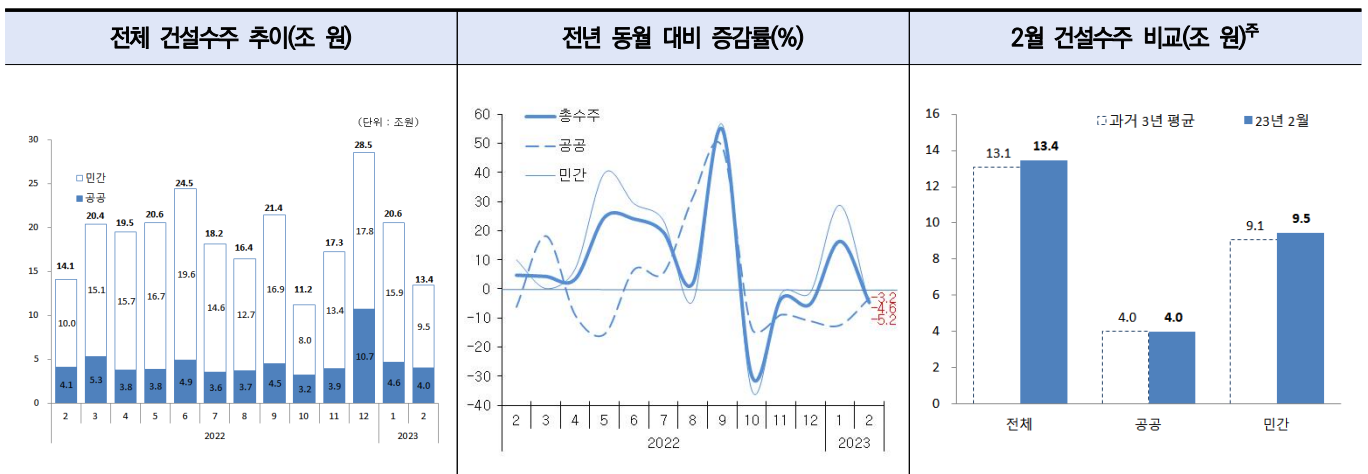
2) 기상청에 따르면 올해 2월 평균 기온은 2.3도로 평년보다 1.7~1.8도 정도 높았다고 함.

건설수주

◎ (전체) 2023년 2월 건설수주는 13.4조 원(전월 대비 -34.6%, 전년 동월 대비 -4.6%)

- 동 수치는 2월 기준 실적으로는 3년래 최저치로 지난 1월 전년 동월 대비 16.4% 증가한 이후 한 달 만에 다시 감소
- 전년 대비 공공수주 둔화세가 지속되고 있는 가운데, 민간수주도 다시 감소해 부진

건설수주 동향



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

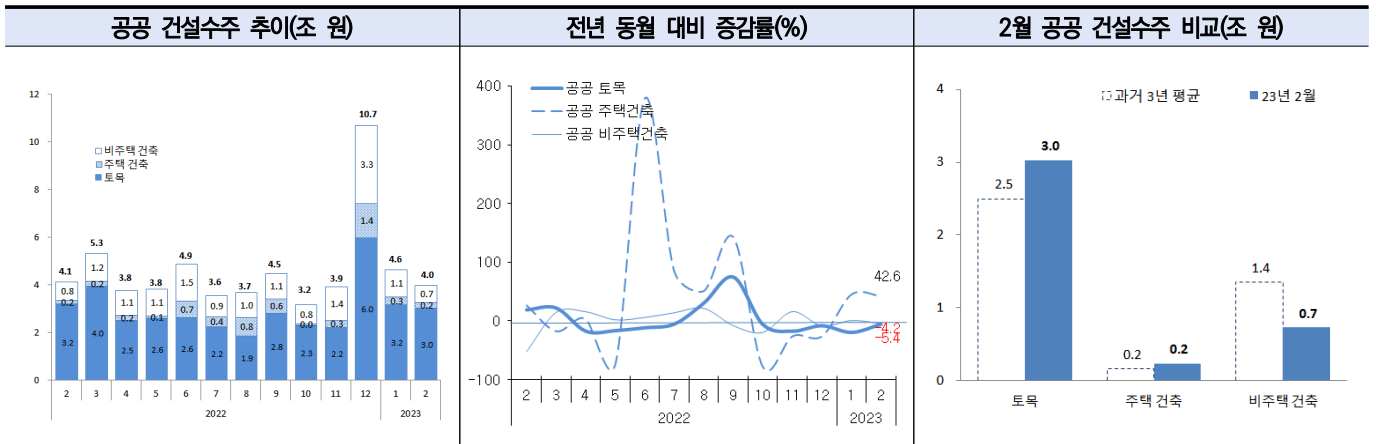
수주액 (조 원)	2022년												2023년		전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월		
전체	14.1	20.4	19.5	20.6	24.5	18.2	16.4	21.4	11.2	17.3	28.5	229.7	20.6	13.4	-34.6	-4.6
공공	4.1	5.3	3.8	3.8	4.9	3.6	3.7	4.5	3.2	3.9	10.7	56.9	4.6	4.0	-14.0	-3.2
민간	10.0	15.1	15.7	16.7	19.6	14.6	12.7	16.9	8.0	13.4	17.8	172.9	15.9	9.5	-40.6	-5.2

자료 : 대한건설협회

◎ (공공) 2023년 2월 공공수주는 4.0조 원(전월 대비 -14.0%, 전년 동월 대비 -3.2%)으로, 전년 동월 대비 최근 5개월 연속 마이너스(-) 증감률 시현

- 공공 주택수주가 전년 동월 대비 증감률이 양(+)의 값을 보였지만, 공공 토목과 비주택 건축 부분에서는 음(-)의 증감률 시현해 부
- 다만 최근 3년(2019~2021년) 2월 평균치를 기준으로 했을 때 비슷한 수준

공공 건설 수주 동향

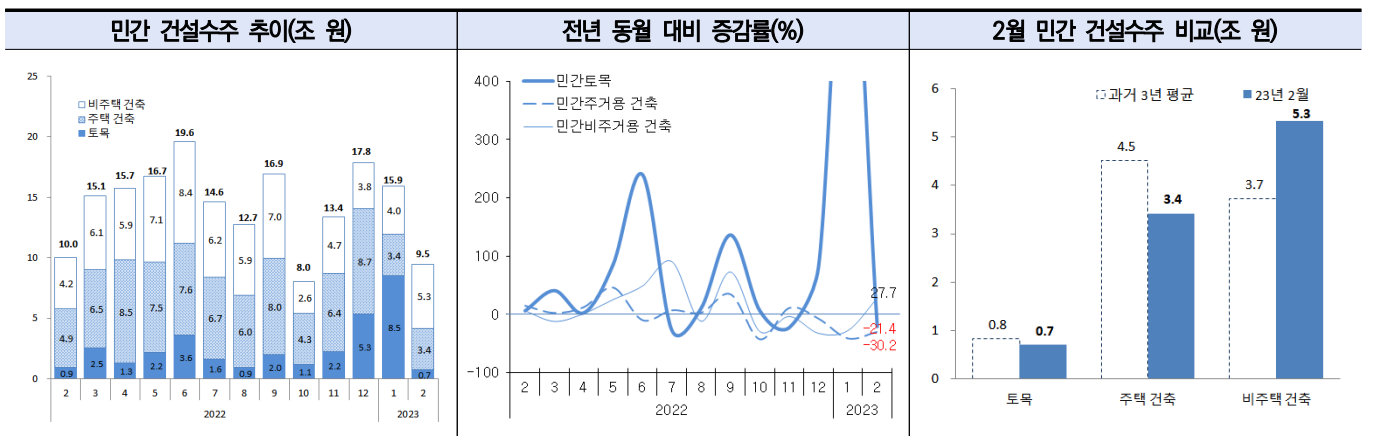


수주액 (조 원)	2022년												2023년		전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월		
공공	4.1	5.3	3.8	3.8	4.9	3.6	3.7	4.5	3.2	3.9	10.7	56.9	4.6	4.0	-14.0	-3.2
토목	3.2	4.0	2.5	2.6	2.6	2.2	1.9	2.8	2.3	2.2	6.0	36.3	3.2	3.0	-5.0	-5.4
주택	0.2	0.2	0.2	0.1	0.7	0.4	0.8	0.6	0.0	0.3	1.4	5.2	0.3	0.2	-22.7	42.6
비주택	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	0.7	-36.6	-4.2

자료 : 대한건설협회

- ◎ (민간) 2023년 2월 민간수주는 9.5조 원(전월 대비 -40.6%, 전년 동월 대비 -5.2%)으로 지난 1월 전년 동월 대비 증가)한 이후에 다시 하락
 - 비주택 건축 수주가 매우 양호한 모습을 보였지만, 토목과 주택 수주가 부진하여 전반적으로 수주가 위축됨

민간 건설 수주 동향



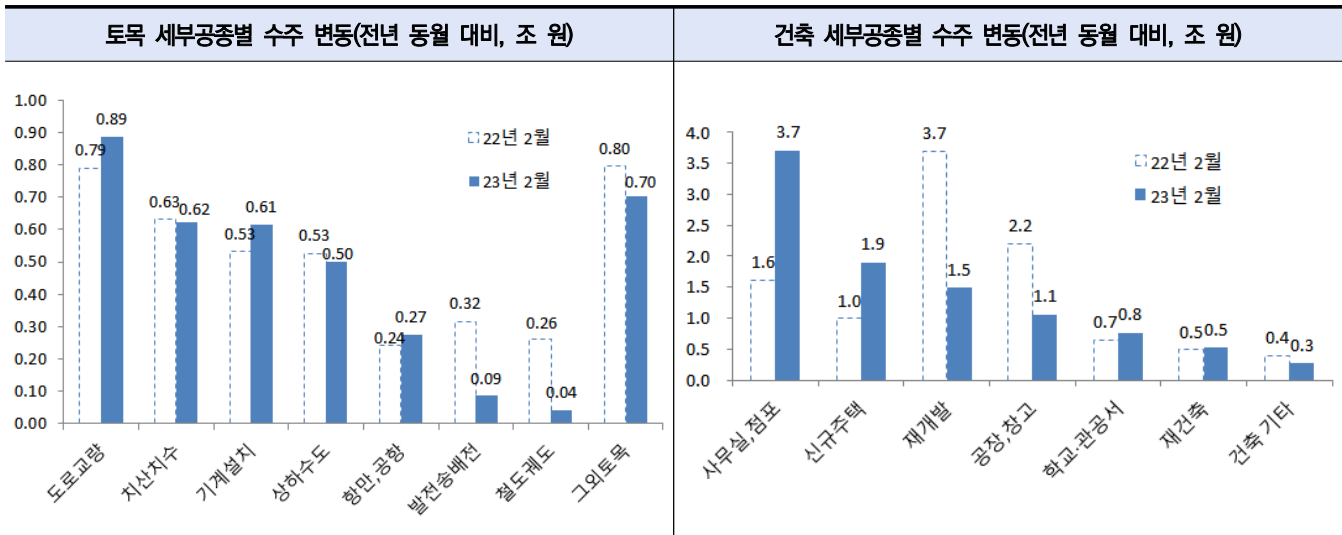
3) 지난 1월에 대규모 석유화학플랜트 공사인 '샤힌 프로젝트' 수주에 따른 영향

수주액 (조 원)	2022년												2023년		전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월		
민간	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	9.5	-40.6	-5.2
토목	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	0.7	-91.7	-21.4
주택	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	3.4	1.2	-30.2
비주택	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	5.3	32.4	27.7

자료 : 대한건설협회

- ◎ (토목-건축 공종별 세부) 토목 수주에서는 대규모 공사가 많은 기술형 입찰 발주 건수 부진으로 실적이 감소하였는데 특히 발전송배전 그리고 철도궤도 수주 위축이 두드러짐
 - 도로교량과 기계설치 그리고 항만, 공항 수주는 전년 동월 대비 증가
 - 발전송배전, 철도궤도 등의 수주는 전년 동월 대비 수주가 크게 감소해 부진
- ◎ 건축 수주의 경우 사무실, 점포와 신규주택 수주 그리고 학교·관공서 수주는 증가했지만, 재개발과 공장, 창고 수주가 크게 위축된 것이 전체 수주 감소를 주도한 것으로 분석

세부 공종별 건설수주액주 변화)



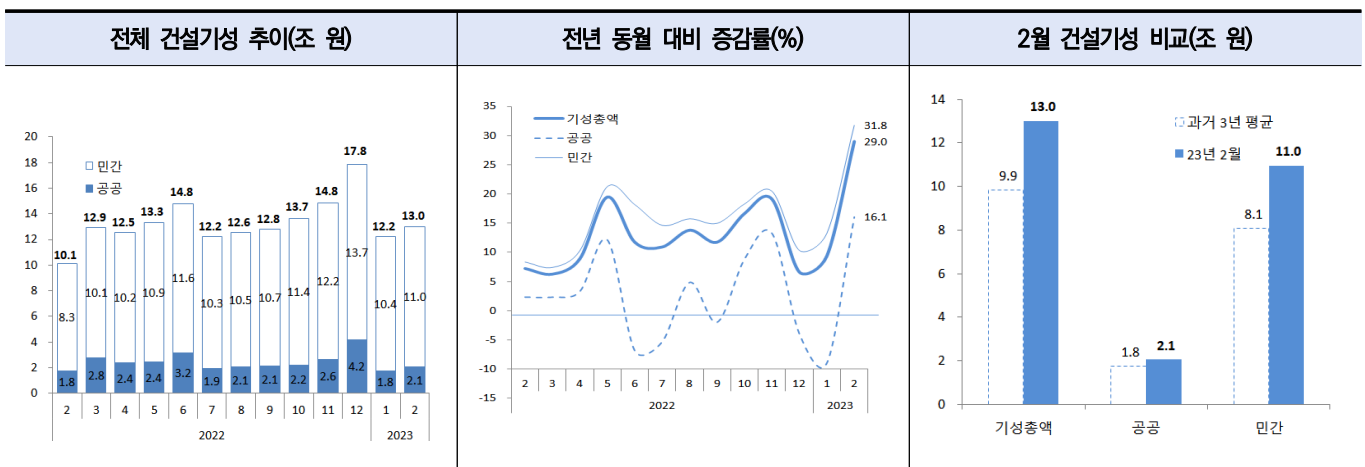
주 : 상기 토목 및 건축 수주액은 공공과 민간 합계금액; 자료 : 대한건설협회

건설기성

◎ (전체) 2023년 2월 건설기성액은 13.0조 원(전월 대비 +6.7%, 전년 동월 대비 +29.0%)

- 전년 대비 그리고 최근 과거 3년(2019~2021년) 2월 평균치 대비 모두 증가세가 관찰되는 등 양호
- 부문별로 공공과 민간 부문 모두 양호, 특히 민간 부문의 증가세가 전체 기성의 확대를 크게 견인한 것으로 분석

건설기성 동향



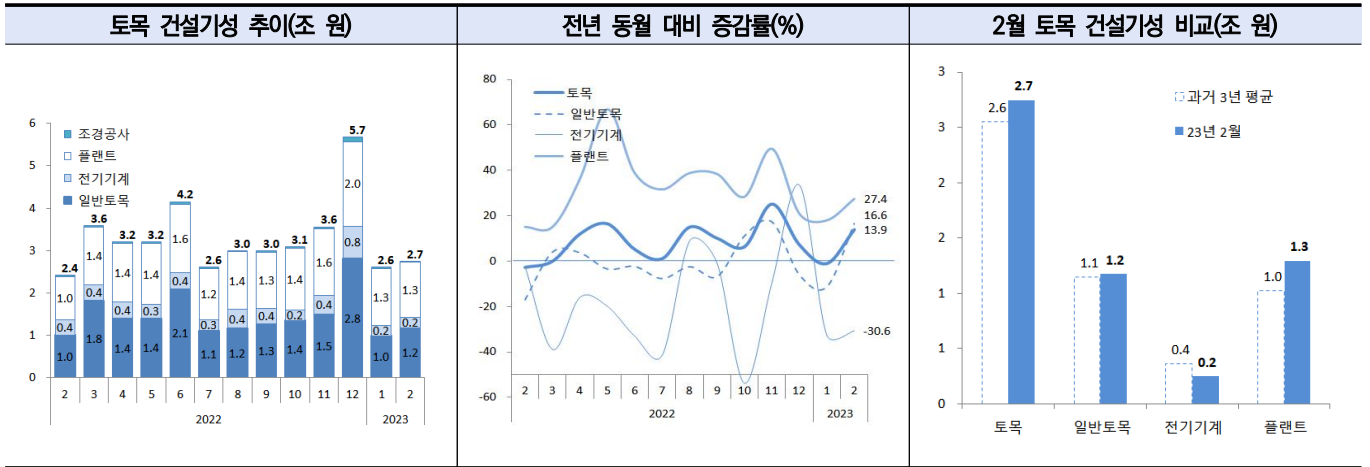
기성액 (조 원)	2022년												2023년		전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월		
전체	10.1	12.9	12.5	13.3	14.8	12.2	12.6	12.8	13.7	14.8	17.8	158.7	12.2	13.0	6.7	29.0
공공	1.8	2.8	2.4	2.4	3.2	1.9	2.1	2.1	2.2	2.6	4.2	29.6	1.8	2.1	15.9	16.1
민간	8.3	10.1	10.2	10.9	11.6	10.3	10.5	10.7	11.4	12.2	13.7	129.1	10.4	11.0	5.1	31.8

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

◎ (토목-건축 공종별 세부) 전년 동월 대비 토목 기성과 건축 기성 모두 증가하였는데 특히 건축 기성의 증가폭이 매우 컸던 것으로 분석

- 토목 기성에서 전기기계와 조경공사 부문이 부진한 반면, 일반토목과 플랜트 부문에서 양호한 흐름을 보인 것으로 나타남. 과거 3년간 기성 평균치에 비춰 기성액의 증가폭은 대략 0.1조 원 정도 양호했던 것으로 분석됨
- 건축 기성에서는 주택과 비주택 모두에서 높은 증가세가 관찰되며, 특히 과거 3년간 기성 평균치에 비춰 기성액의 증가폭은 대략 3.0조 원 정도로 매우 양호했던 것으로 분석

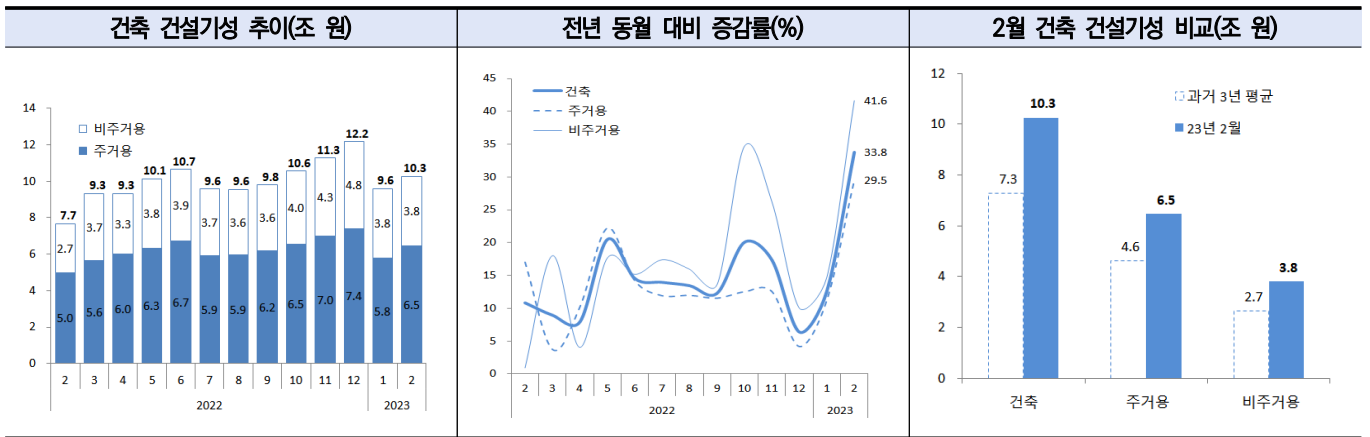
토목 세부 공종별 건설기성 변화



기성액 (조 원)	2022년												2023년		전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월		
토목	2.4	3.6	3.2	3.2	4.2	2.6	3.0	3.0	3.1	3.6	5.6	40.1	2.6	2.7	5.5	13.9
일반토목	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	1.2	18.4	16.6
전기기계	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	0.2	3.2	-30.6
플랜트	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	1.3	-3.4	27.4
조경공사	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	0.03	-5.1	-2.9

자료 : 통계청

건축 세부 공종별 건설기성 변화



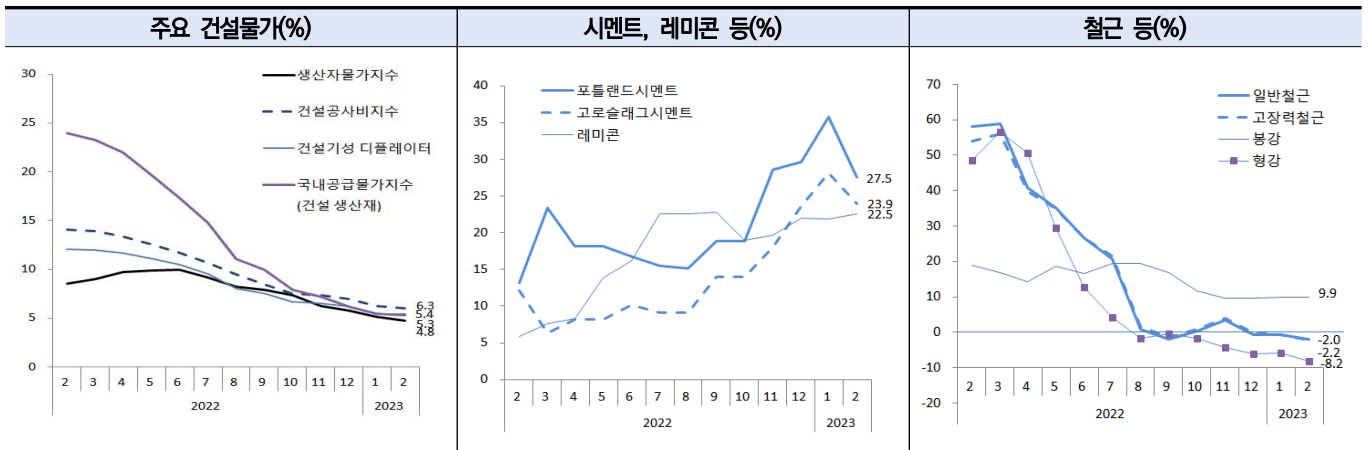
기성액 (조 원)	2022년												2023년		전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월		
건축	7.7	9.3	9.3	10.1	10.7	9.6	9.6	9.8	10.6	11.3	12.2	118.6	9.6	10.3	7.0	33.8
주택	5.0	5.6	6.0	6.3	6.7	5.9	5.9	6.2	6.5	7.0	7.4	73.9	5.8	6.5	12.2	29.5
비주택	2.7	3.7	3.3	3.8	3.9	3.7	3.6	3.6	4.0	4.3	4.8	44.7	3.8	3.8	-0.8	41.6

자료 : 통계청

건설 관련 각종 물가

- ◎ (건설 물가 일반) 건설 관련 물가의 증가세가 다소 둔화되고 있으나, 건설 원자재 중 일부 품목의 증가폭은 여전히 높아, 전반적으로 건설 관련 물가의 상승세가 이어지는 모습
 - 생산자물가, 건설공사비지수, 건설기성 디플레이터의 전년 동기 대비 증감률이 모두 양(+)의 값을 보임으로써 건설 관련 물가의 상승세가 지속되고 있으나, 증감률의 추세적 둔화세가 관찰
 - 다만 시멘트와 고로슬래그, 레미콘, 봉강을 중심으로 가격 상승세가 여전히 높은 상황

건설 관련 주요 가격 지수 변동 추이(전년 동월 대비)

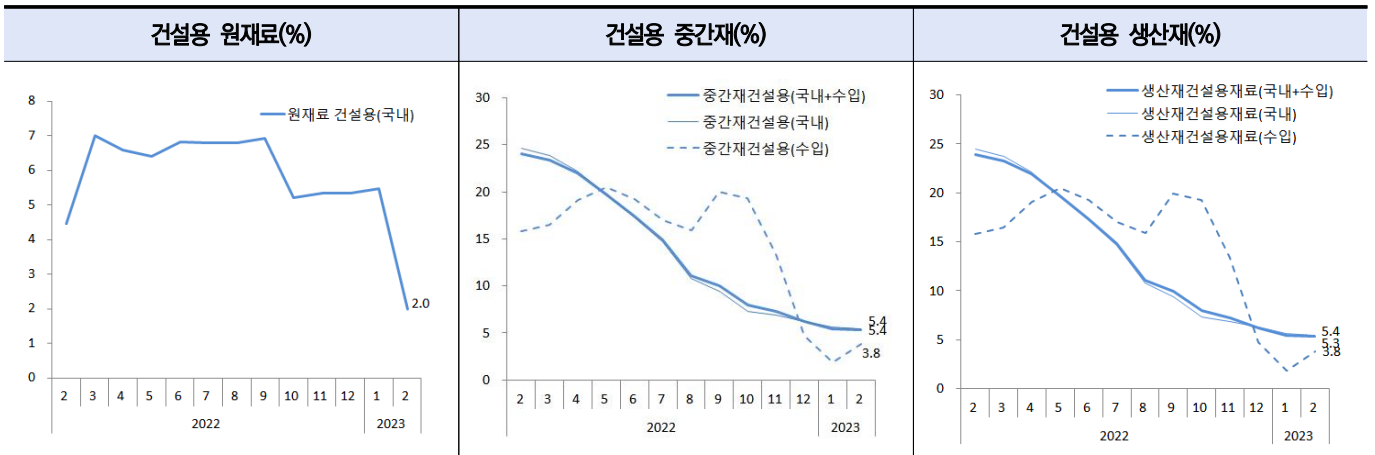


물가지수 (2015=100)	2022년												2023년		전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월			
소비자물가	105.3	106.1	106.9	107.6	108.2	108.7	108.6	108.9	109.2	109.1	109.3	110.1	110.4	0.3	4.8	
생산자물가	115.0	116.7	118.6	119.4	120.1	120.4	120.0	120.1	120.7	120.3	119.8	120.3	120.4	0.1	4.8	
건설공사비	142.4	143.7	145.9	147.2	147.5	147.7	147.9	148.5	148.7	148.8	148.6	150.8	150.9	0.1	6.0	
건설기성 deflator	132.3	133.7	135.6	136.8	137.4	137.5	136.9	137.5	137.7	137.9	137.7	139.4	139.5	0.1	5.4	
포틀랜드시멘트	117.1	127.7	126.4	126.4	126.4	126.7	126.7	130.7	130.7	141.4	142.5	149.3	149.3	0.00	27.5	
고로슬래그	116.3	117.1	121.3	121.3	121.3	121.3	121.3	126.7	126.7	131.2	139.0	144.1	144.1	0.00	23.9	
레미콘	103.2	104.5	106.7	113.2	115.7	122.4	122.3	122.2	122.3	123.5	125.9	126.4	126.4	0.00	22.5	
일반철근	191.5	197.6	203.3	213.4	210.8	207.9	182.5	177.0	181.8	192.2	189.2	187.7	187.7	0.00	-2.0	
고장력철근	182.1	188.0	193.0	202.0	200.4	197.8	173.7	168.9	173.3	183.6	180.6	178.2	178.2	0.00	-2.2	
봉강	128.9	128.9	131.1	136.2	136.2	141.9	141.9	141.9	139.2	139.2	139.2	141.7	141.7	0.00	9.9	
형강	192.2	201.2	206.5	205.0	197.5	187.8	179.1	183.1	182.4	180.9	177.0	176.4	176.4	0.00	-8.2	

자료 : 통계청, 한국건설기술연구원(건설공사비지수)

- ◎ (건설용 국내공급물가지수) 전년 동월 대비 증감률, 원재료는 +2.2%, 중간재와 생산재는 각각 +5.4%, 5.3%로 건설용 국내 공급물가의 전반적인 상승세가 지속
 - 원재료와 수입 중간재 부문에서 전년 동월 대비 증감률이 낮아지고 있는 상황, 다만 국내 출하 중간재의 상승률이 여전히 5% 이상으로 전반적으로 건설용 생산재의 물가수준이 높은 것으로 분석

건설용 국내 공급물가지수 변동 추이(전년 동월 대비)



물가지수 (2015=100)	2022년												2023년		전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월			
원재료	118.8	121.7	121.9	121.9	122.1	122.4	122.4	122.5	120.6	121.0	121.0	121.2	121.2	0.0	2.0	
중간재	136.8	139.5	143.7	146.1	146.1	145.9	144.6	144.4	144.7	144.6	143.8	143.7	144.1	0.3	5.4	
국내출하	137.7	140.3	144.6	146.9	146.9	146.6	145.1	144.5	144.8	145.1	144.8	144.9	145.2	0.2	5.4	
수입	124.8	129.0	131.1	134.9	135.2	136.9	137.7	144.2	145.4	138.0	129.3	126.0	129.6	2.8	3.8	
생산재	136.8	139.4	143.7	146.0	146.0	145.9	144.5	144.3	144.6	144.5	143.7	143.6	144.1	0.3	5.3	
국내출하	137.6	140.2	144.5	146.8	146.8	146.5	145.0	144.4	144.7	145.0	144.7	144.8	145.1	0.2	5.4	
수입	124.8	129.0	131.1	134.9	135.2	136.9	137.7	144.2	145.4	138.0	129.3	126.0	129.6	2.8	3.8	

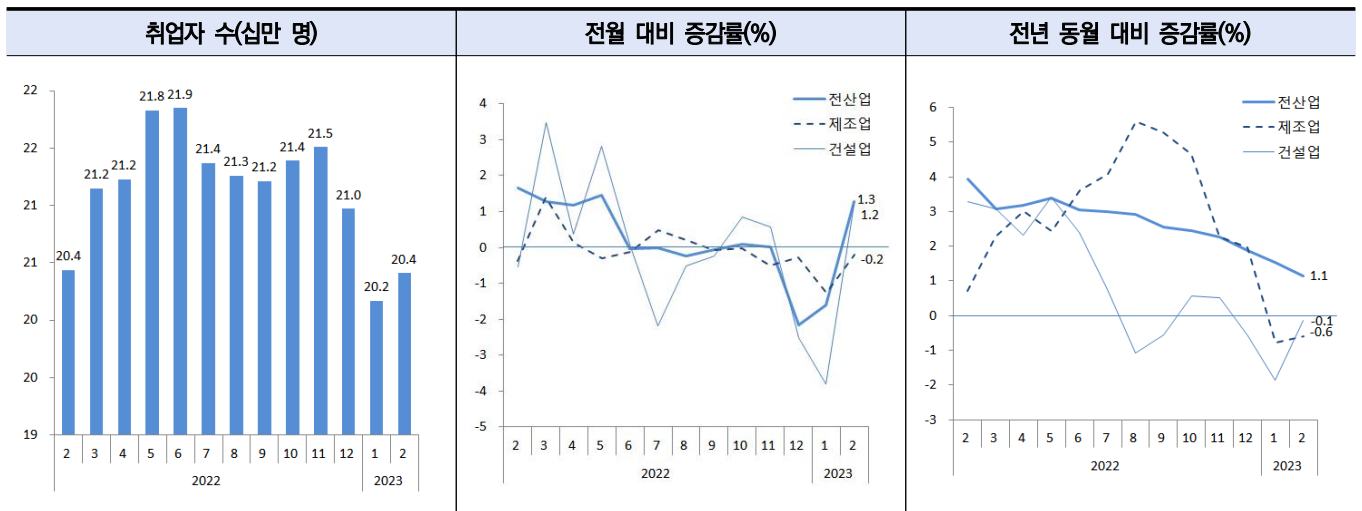
주 : 공급자물가지수는 국내 출하품뿐만 아니라 수출입물가지수 수입품 모두 포함하여 가공 정도 따라 원재료, 중간재, 최종재로 구분, 물가 파급과정을 단계별 파악, 건설용의 경우 생산재(50.018) = 원재료(0.184) + 중간재(49.834)의 가중치 적용

자료 : 한국은행

건설고용

- ◎ (건설 취업자 수) 2023년 2월 건설업 취업자는 204만 명(전월 대비 +1.2%, 전년 동월 대비 -0.1%)
 - 2023년 2월 국내 전체 취업자 수는 전년 동월 대비 1.1% 증가한 2,771만 명을 기록한 반면, 건설업 취업자 수는 전년 동월 대비 0.1% 감소(2022년 12월부터 3개월 연속 감소세, 다만 감소폭은 완화)
- ◎ 비록 건설기성이 증가세를 지속하였어도 건설 취업자 수는 소폭 감소
 - 공사가 증가하였지만 증가한 금액 대비 취업자 수가 그만큼 늘어나지는 않은 것으로 분석됨

국내 건설업 취업자 동향



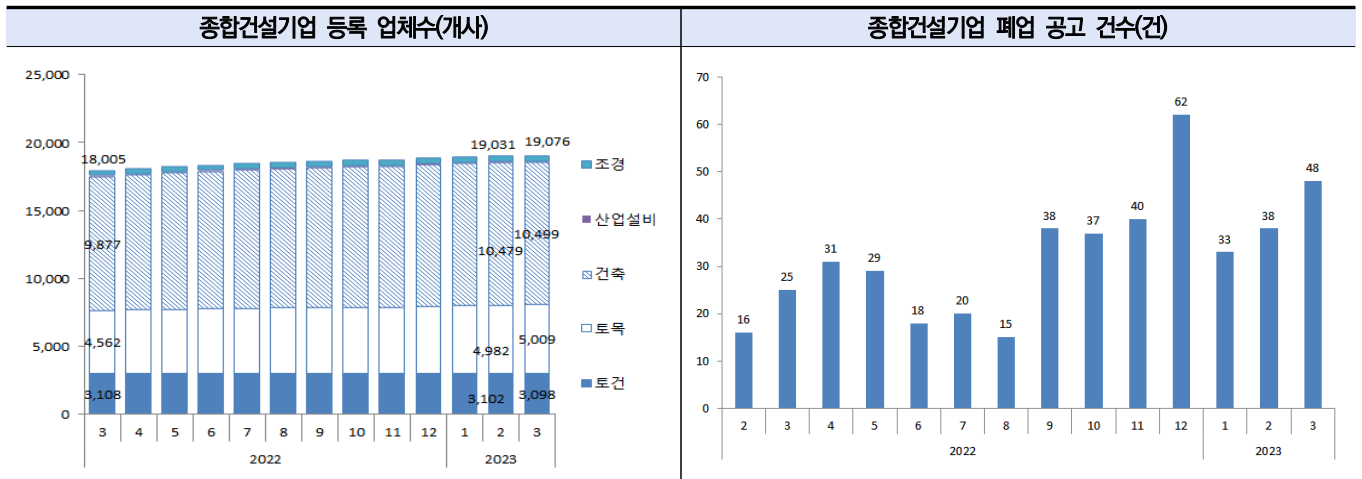
취업자 수 (십만 명)	2022년												2023년		전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월			
전체	274.0	277.5	280.8	284.9	284.8	284.8	284.1	283.9	284.2	284.2	278.1	273.6	277.1	1.3	1.1	
제조업	44.5	45.1	45.2	45.0	45.0	45.2	45.3	45.3	45.3	45.0	44.9	44.3	44.2	-0.2	-0.6	
건설업	20.4	21.2	21.2	21.8	21.9	21.4	21.3	21.2	21.4	21.5	21.0	20.2	20.4	1.2	-0.1	

자료 : 통계청

종합건설기업 등록 · 폐업 · 부도

- ◎ (종합건설업 등록) 2023년 3월 종합건설기업 등록업체 수는 1.9만 개사(전월 대비 +45개사)
 - 토목, 건축, 조경에서 각각 27개, 20개, 2개사 증가한 반면, 토건은 4개사 감소
- ◎ (종합건설업 폐업) 2023년 3월 종합건설기업 폐업 건수는 총 48건(전월 대비 +10건, 전년 동월 대비 +23건)
 - 지난해 9월부터 7개월 연속 월 30건 이상 폐업 공고가 이뤄지고 있고, 특히 1~3월 중 총 폐업 건수는 119건으로 기간 대비 11년래 최고치(2012년 1~3월, 124건 이후 최대)

종합건설기업 등록-폐업 공고 건수



등록업체 수(사)	2022년												2023년			전월 대비(사)	전년 동월 대비(사)
	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월				
전체	18,005	18,144	18,292	18,391	18,492	18,587	18,645	18,716	18,770	18,887	18,992	19,031	19,076	45	1,071		
토건	3,108	3,107	3,107	3,108	3,105	3,104	3,102	3,100	3,102	3,101	3,099	3,102	3,098	-4	-10		
토목	4,562	4,623	4,680	4,710	4,749	4,779	4,801	4,824	4,846	4,888	4,952	4,982	5,009	27	447		
건축	9,877	9,954	10,043	10,110	10,174	10,237	10,272	10,319	10,352	10,429	10,473	10,479	10,499	20	622		
산업설비	86	87	88	88	88	90	92	95	92	94	93	92	92	0	6		
조경	372	373	374	375	376	377	378	378	378	375	375	376	378	2	6		

부도 및 폐업 건수(건)	2022년												2023년			전월 대비(건)	전년 동월 대비(건)
	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월			
부도 업체수	1	-	-	1	1	-	-	-	1	-	5	-	-	1	1	-	
폐업 건수	25	31	29	18	20	15	38	37	40	62	362	33	38	48	10	23	

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

국내 건설시장 상황 진단

- ◎ 2023년 2월 기준, 전년 동월 대비 건설수주는 감소한 반면 건설기성은 수치적으로 매우 양호한 흐름을 보임
 - 건설수주의 경우 금액상 공공수주는 대략적으로 예년 평년 수준이지만, 민간 부문에서 특히 민간 주택부문의 경우 금액상으로 예년도 수준에 미치지 못한 상황
 - 이는 부동산경기 침체의 영향으로 민간 주택수주가 크게 위축된 것으로 판단
 - 이와 반대로 민간 부문의 기성 증가가 두드러지는데 이는 부동산경기와는 반대로 진행 중인 공사물량 자체는 활발한 상황으로, 향후 미분양 주택 수가 증가하거나 준공 후 미분양 물량이 늘어나는 등 미분양 문제가 심화할 수 있음을 시사
- ◎ 건설공사 관련 물가 상승 흐름이 지속되고 있고, 시멘트와 레미콘 등 비금속 건설자재 가격 상승의 압력이 높아서 건설기업들의 수익성 측면에서는 부정적인 효과가 예상
 - 시멘트 레미콘 등의 가격 상승 압력이 여전히 높은 수준이며 최근에는 공사가 활발히 진행된 데 반해 시멘트 생산 및 재고량이 부족해 일부 지역에 시멘트 수급문제도 발생함
- ◎ 2월 전반적으로 부동산 경기가 침체했지만, 준공을 앞둔 건축 공사 현장에서 공사가 예년보다 활발히 진행됨. 이는 평년보다 상승한 기온의 영향 및 원가 절감 차원에서 좀 더 집중적으로 공사가 진행된 것으로 분석됨
 - 전년 동월 2월 건설수주는 위축되었지만, 건설기성이 크게 증가하였는데 이는 진행 중인 건축 공사가 지난해보다 증가하였음을 뜻함
 - 전년 동월 대비 건설기성이 크게 증가하였음에도 불구하고, 건설 취업자 수가 전년 동월 대비 감소한 것은 코로나 사태 이후 외국인 노동자 유입에 대한 제한이 완화된 영향으로, 노동 통계 작성 시 포함이 어려운 외국인 노동자 수요가 증가했을 수 있음을 시사
 - 1~3월 중 종합건설업체 폐업 건수가 119건으로 동기간 대비 11년래⁴⁾ 최고치를 기록, 중소 건설사들의 경영여건 측면에서 적지 않은 어려움이 발생하고 있음을 뜻함
 - 결국, 원자재 가격과 공사비 상승이 이어지고 있는 가운데, 부동산시장 침체로 향후 건설기업들의 건설수주가 점차 위축되고 있는 상황에서 건설사들은 최대한 공기 단축과 인력 등에서 비용 절감을 위한 노력을 하고 있는 것으로 판단됨

박철한(연구위원 · igata99@cerik.re.kr)

4) 2012년 1~3월 124건 이후 최고치