

2023

6.13

CERIK 월간 건설시장 동향

2023년 6월 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

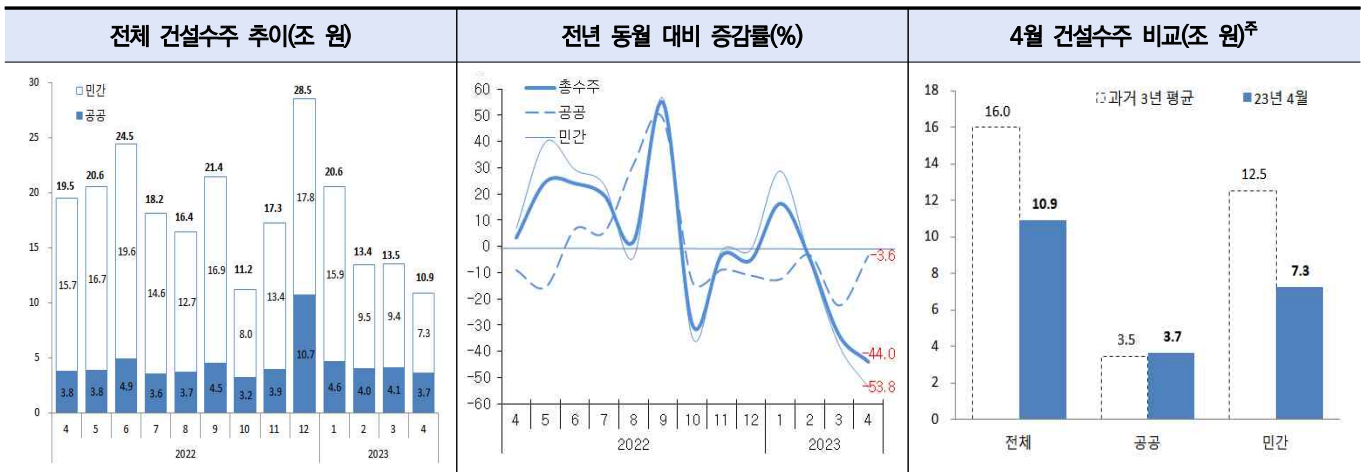
- ◎ **(건설수주)** 2023년 4월 국내 건설수주는 10.9조 원(전년 동월 대비 -44.0%)
 - 민간 수주 위축으로 올해 들어 전년 동월 대비 증감률로는 가장 침체(-44.0%)
 - 공공 수주가 전년 동월 대비 3.6% 감소하였으며, 민간 부문도 53.8% 감소
 - 민간의 주택과 공장·창고 등 건축 수주가 크게 위축된 것으로 분석
- ◎ **(건설기성)** 2023년 4월 건설기성액은 14.5조 원(전년 동월 대비 +15.8%)
 - 공공(+2.9%)과 민간(+18.8%) 모두 양호했으며, 공종별로는 토목(+2.9%)과 건축(+20.2%) 모두 양호
- ◎ **(각종 건설물가)** 전반적으로 건설물가 상승세가 둔화, 단 시멘트와 고로슬래그, 레미콘 등 비금속 자재 품목의 증가세는 여전히 높은 상황
 - 시멘트와 레미콘 등 중요 자재 가격이 전년 동월 대비 18~21%대의 높은 상승세 기록
 - 원재료와 국내출하품 가격 상승세가 둔화되었으며, 건설용 중간재 수입 가격 상승세가 모두 전월보다는 소폭 하락
- ◎ **(건설고용)** 2023년 4월 건설업 취업자는 209만 명(전년 동월 대비 -1.5%, 전월 대비 -0.1%)
 - 지난 3월(210만 명)보다는 취업자 수가 1만 명 정도 감소
- ◎ **(등록·폐업·부도)** 2023년 5월 기준 종합건설기업 등록업체 수는 1.9만 개사(전월 대비 +31개사), 5월 폐업 공고 건수 38건으로 전월과 동일
 - 비록 폐업 건수가 전월과 동일한 수준이라도, 지난해 9월부터 8개월 연속 월 30건 이상 폐업 공고가 이뤄지고 있고, 올해 1~5월 동안, 종합건설업체의 총 폐업 건수는 195건으로 기간 대비 12년래 최고치(2011년 1~5월, 268건 이후 최대)
- ◎ **(국내 건설시장 상황 진단)** 4월 전반적으로 신규수주 침체가 더욱 심화된 상황, 기성은 양호한 흐름 이어가
 - 4월 건설수주는 위축되었지만, 건설기성이 증가하였는데 진행 중인 건축 공사가 지난해보다 활발한 상황을 뜻함
 - 다만, 기성 증가에 비해서 건설업 취업자수는 감소하였는데, 미분양 물량이 많고 경기 불안 영향으로 신규 고용을 최소화한 것으로 판단

건설수주

◎ (전체) 2023년 4월 건설수주는 10.9조 원(전월 대비 19.4%, 전년 동월 대비 -44.0%)

- 동 수치는 4월 기준 실적으로는 3년래 최저치로 전년 동월 대비 3개월 연속 감소세를 지속
- 전년 대비 공공수주와 민간수주 모두 부진

건설수주 동향



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

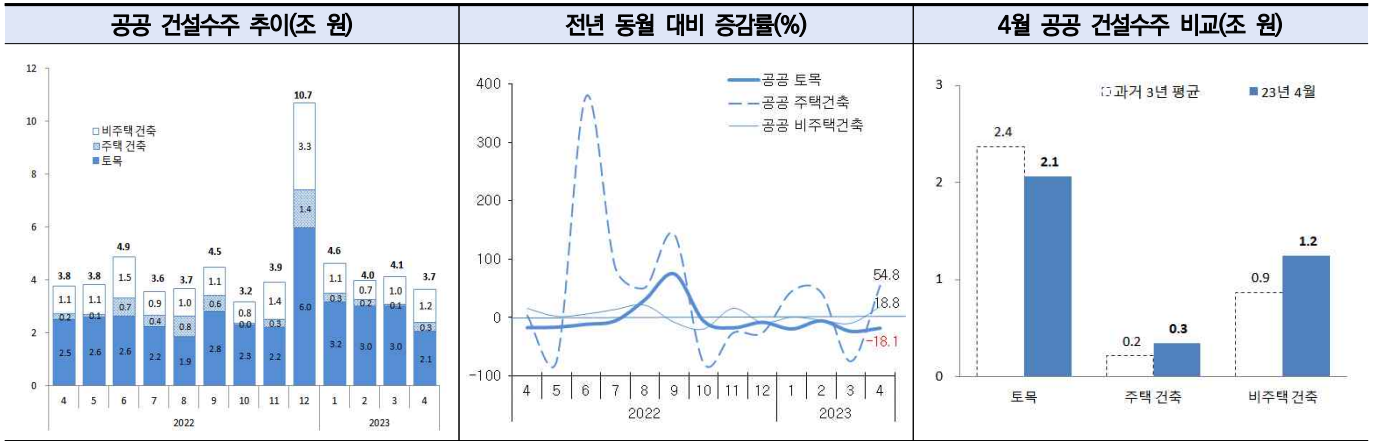
수주액 (조 원)	2022년										2023년				전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월		
전체	19.5	20.6	24.5	18.2	16.4	21.4	11.2	17.3	28.5	229.7	20.6	13.4	13.5	10.9	-19.4	-44.0
공공	3.8	3.8	4.9	3.6	3.7	4.5	3.2	3.9	10.7	56.9	4.6	4.0	4.1	3.7	-11.4	-3.6
민간	15.7	16.7	19.6	14.6	12.7	16.9	8.0	13.4	17.8	172.9	15.9	9.5	9.4	7.3	-22.9	-53.8

자료 : 대한건설협회.

◎ (공공) 2023년 4월 공공수주는 3.7조 원(전월 대비 +11.4%, 전년 동월 대비 -3.6%)으로, 전년 동월 대비 최근 7개월 연속 마이너스(-) 증감률 지속

- 건축은 양호했지만 토목의 부진으로 감소(전년 동월 대비 증감률 토목 -18.1%, 주택 +54.8%, 비주택 건축 +18.8% 기록)
- 최근 3년(2019~2021) 4월 평균치를 기준으로 했을 때 0.2조 원 정도 양호해 금액상으로는 부진했던 것은 아니었던 것으로 판단

공공 건설수주 동향



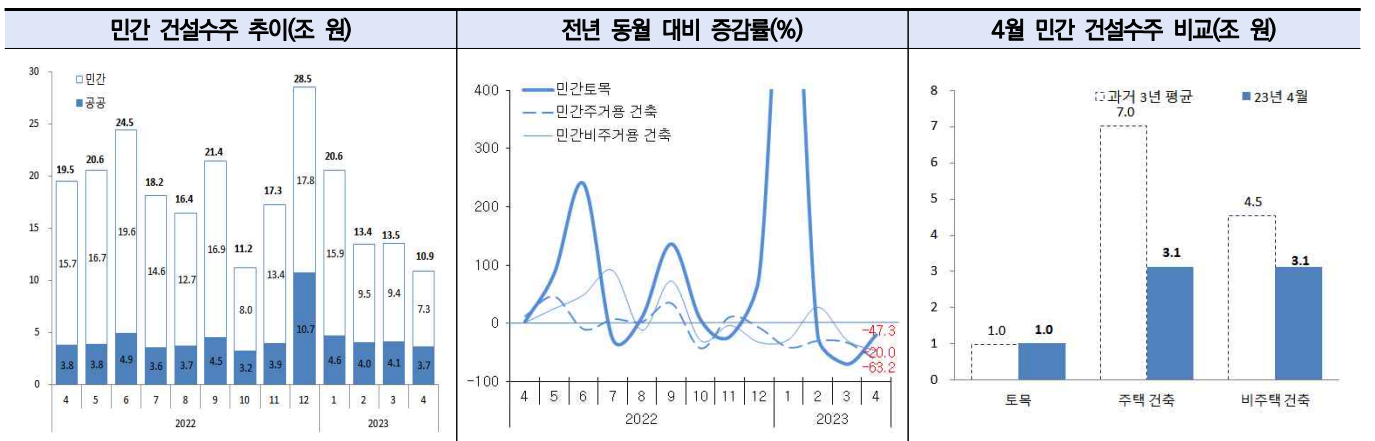
수주액 (조 원)	2022년											2023년				전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월			
공공	3.8	3.8	4.9	3.6	3.7	4.5	3.2	3.9	10.7	56.9	4.6	4.0	4.1	3.7	-11.4	-3.6	
토목	2.5	2.6	2.6	2.2	1.9	2.8	2.3	2.2	6.0	36.3	3.2	3.0	3.0	2.1	-31.9	-18.1	
주택	0.2	0.1	0.7	0.4	0.8	0.6	0.0	0.3	1.4	5.2	0.3	0.2	0.1	0.3	540.2	54.8	
비주택	1.1	1.1	1.5	0.9	1.0	1.1	0.8	1.4	3.3	15.3	1.1	0.7	1.0	1.2	19.5	18.8	

자료 : 대한건설협회.

◎ (민간) 2023년 4월 민간수주는 10.9조 원(전월 대비 -22.9%, 전년 동월 대비 -53.3%)으로 지난 3개월 연속 감소세 지속

- 전년 동월 대비 토목이 20.0%, 주택이 63.2%, 비주택 건축이 47.3% 감소해 부진
- 최근 3년(2019~2021) 3월 평균치를 기준으로 했을 때 5.2조 원 정도 위축

민간 건설수주 동향



수주액 (조 원)	2022년										2023년				전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월		
민간	15.7	16.7	19.6	14.6	12.7	16.9	8.0	13.4	17.8	172.9	15.9	9.5	9.4	7.3	-22.9	-53.8
토목	1.3	2.2	3.6	1.6	0.9	2.0	1.1	2.2	5.3	24.6	8.5	0.7	0.8	1.0	34.4	-20.0
주택	8.5	7.5	7.6	6.7	6.0	8.0	4.3	6.4	8.7	80.8	3.4	3.4	4.3	3.1	-27.8	-63.2
비주택	5.9	7.1	8.4	6.2	5.9	7.0	2.6	4.7	3.8	67.5	4.0	5.3	4.3	3.1	-28.0	-47.3

자료 : 대한건설협회.

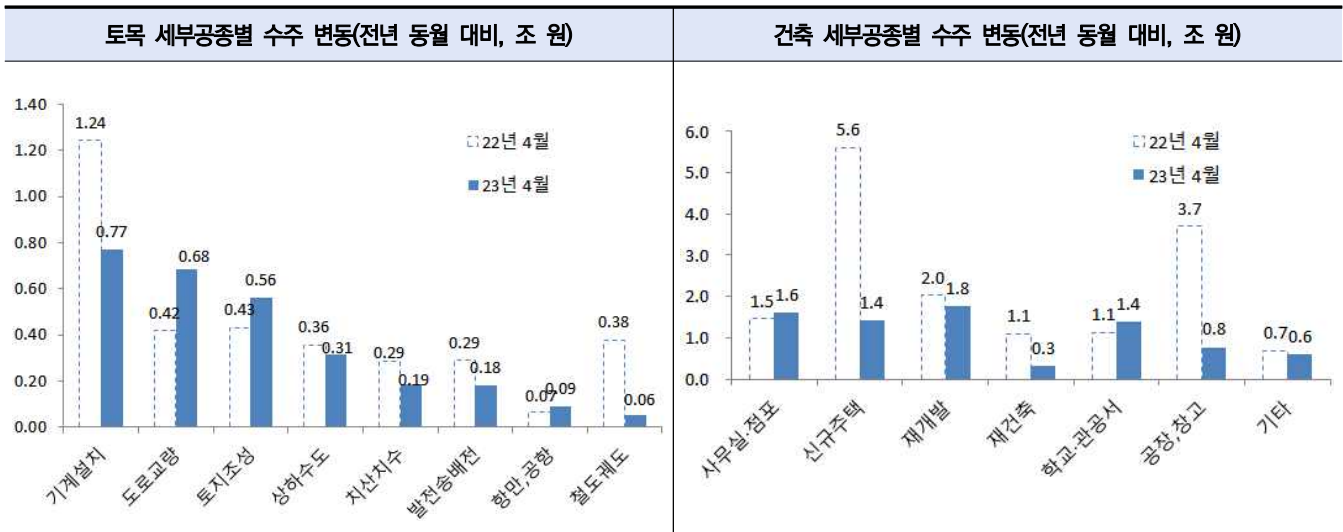
◎ (토목-건축 공종별 세부) 토목 수주, 도로교량, 토지조성 등 제외하고 대부분 부진

- 도로교량과 토지조성 그리고 항만 및 공항 수주는 전년 동월 대비 증가
- 기계설치, 상하수도, 치산치수, 발전 및 송배전, 철도궤도 수주는 전년 동월 대비 감소하여 부진

◎ 건축 수주의 경우 사무실 및 점포, 학교 및 관공서 수주를 제외하고 모두 감소

- 사무실 및 점포, 학교 및 관공서 수주는 지난해보다 각각 0.1조 원, 0.3조 원 등 소폭 증가
- 지난해 4월 5.6조 원 기록한 신규 주택수주는 올해 4월 1.4조 원에 불과, 재개발과 재건축 수주도 모두 부진
- 한편, 공장 및 창고 수주는 3.7조 원에서 0.8조 원으로 크게 위축

세부 공종별 건설수주액 변화



주 : 상기 토목 및 건축 수주액은 공공과 민간 합계금액.

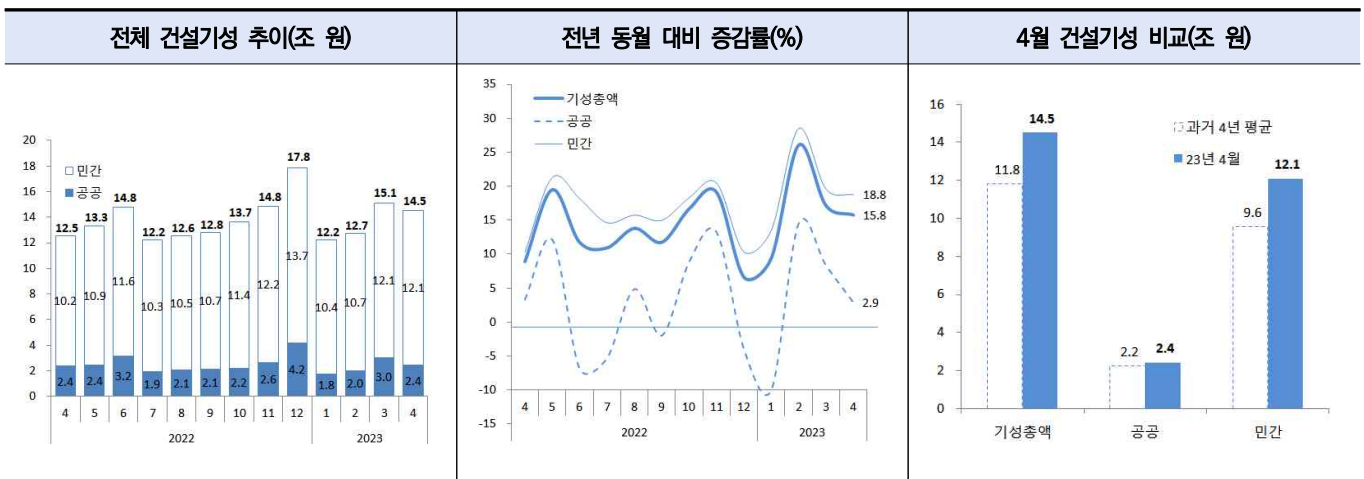
자료 : 대한건설협회.

건설기성

◎ (전체) 2023년 4월 건설기성액은 14.5조 원(전월 대비 -4.0%, 전년 동월 대비 +15.8%)

- 최근 과거 3년(2019~2021) 4월 평균치 대비 모두 증가세가 관찰되는 등 양호
- 부문별로 공공은 소폭 증가, 민간 부문의 증가세가 전체 기성의 확대를 견인

건설기성 동향



기성액 (조 원)	2022년										2023년				전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월		
전체	12.5	13.3	14.8	12.2	12.6	12.8	13.7	14.8	17.8	158.7	12.2	12.7	15.1	14.5	-4.0	15.8
공공	2.4	2.4	3.2	1.9	2.1	2.1	2.2	2.6	4.2	29.6	1.8	2.0	3.0	2.4	-19.8	2.9
민간	10.2	10.9	11.6	10.3	10.5	10.7	11.4	12.2	13.7	129.1	10.4	10.7	12.1	12.1	0.0	18.8

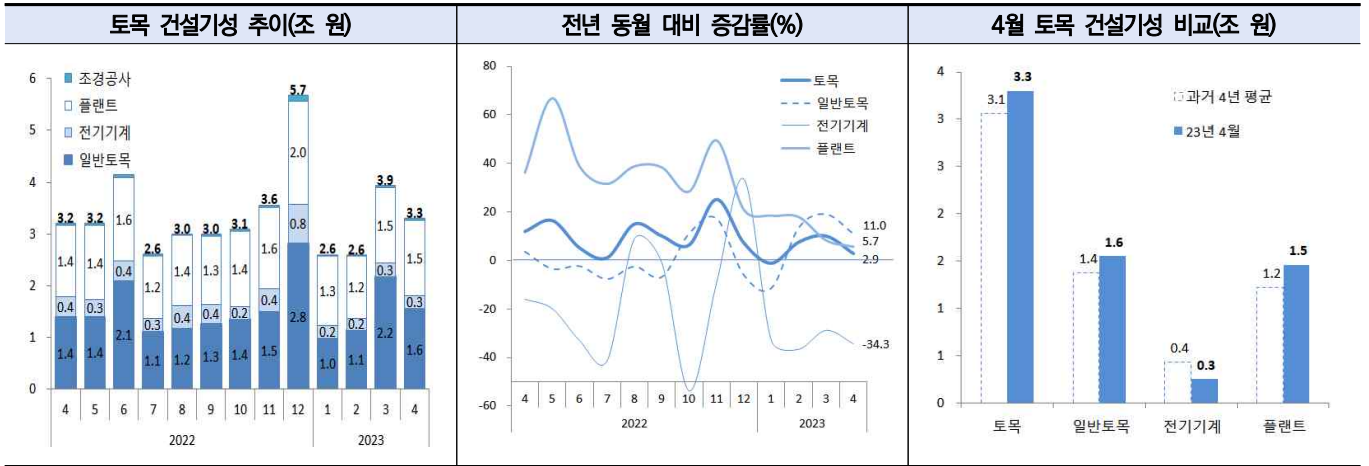
주 : 민간은 민간기관, 민자, 국내 외국기관을 포함.

자료 : 통계청.

◎ (토목-건축 공종별 세부) 전년 동월 대비 토목 기성과 건축 기성 모두 증가

- 토목 기성에서 전기기계와 조경공사가 부진한 반면, 일반토목과 플랜트부문에서 양호한 흐름을 보인 것으로 나타남. 과거 3년간 기성 평균치에 비춰 기성액의 증가폭은 대략 0.2조 원 양호했던 것으로 분석됨
- 건축 기성에서는 주택과 비주택 모두에서 높은 증가세가 관찰되며, 특히 과거 3년간 기성 평균치에 비춰 기성액의 증가폭은 2.5조 원 정도로 매우 양호했던 것으로 분석

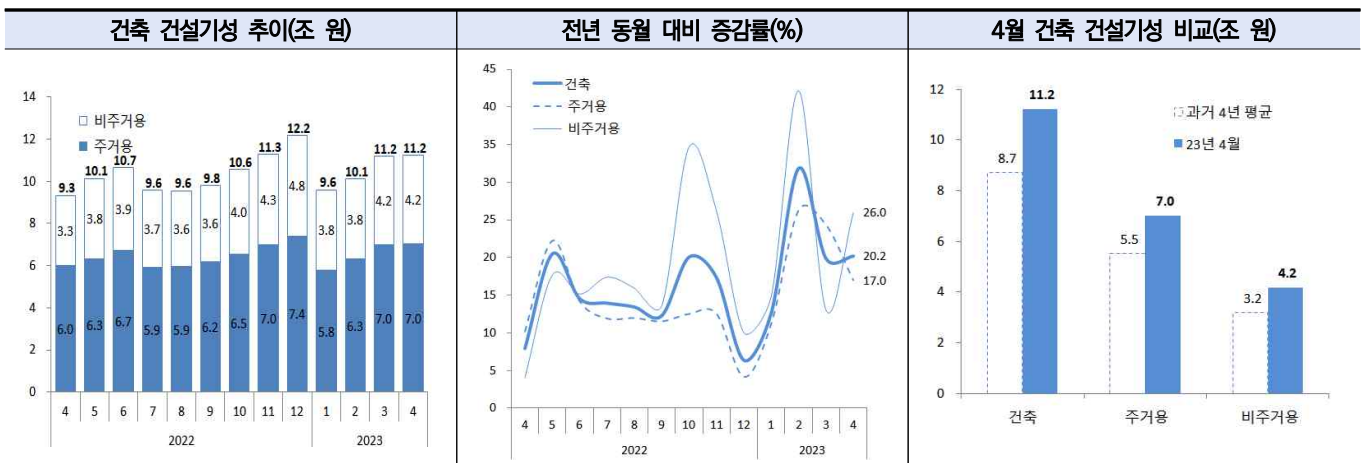
토목 세부 공종별 건설기성 변화



기성액 (조 원)	2022년										2023년				전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월		
토목	3.2	3.2	4.2	2.6	3.0	3.0	3.1	3.6	5.6	40.1	2.6	2.6	3.9	3.3	-16.3	2.9
일반토목	1.4	1.4	2.1	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	2.8	18.1	1.0	1.1	2.2	1.6	-28.5	11.0
전기기계	0.4	0.3	0.4	0.3	0.4	0.4	0.2	0.4	0.8	4.7	0.2	0.2	0.3	0.3	-4.8	-34.3
플랜트	1.4	1.4	1.6	1.2	1.4	1.3	1.4	1.6	2.0	16.9	1.3	1.2	1.5	1.5	-0.6	5.7
조경공사	0.04	0.04	0.06	0.04	0.03	0.04	0.05	0.05	0.10	0.54	0.03	0.03	0.04	0.03	-8.3	-20.7

자료 : 통계청.

건축 세부 공종별 건설기성 변화



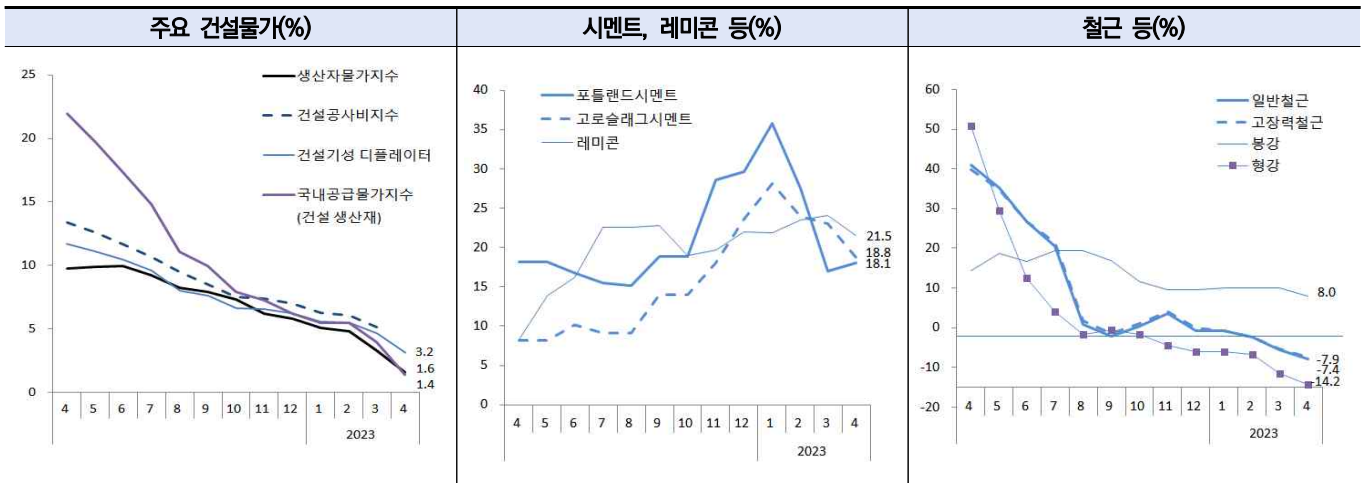
기성액 (조 원)	2022년										2023년				전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월		
건축	9.3	10.1	10.7	9.6	9.6	9.8	10.6	11.3	12.2	118.6	9.6	10.1	11.2	11.2	0.4	20.2
주택	6.0	6.3	6.7	5.9	5.9	6.2	6.5	7.0	7.4	73.9	5.8	6.3	7.0	7.0	0.2	17.0
비주택	3.3	3.8	3.9	3.7	3.6	3.6	4.0	4.3	4.8	44.7	3.8	3.8	4.2	4.2	0.6	26.0

자료 : 통계청.

건설 관련 각종 물가

- ◎ (건설 물가 일반) 건설 관련 물가의 증가세가 둔화되고 있음. 단, 건설원자재 중 철근 등 금속재 가격은 전반적으로 하락한 반면, 시멘트와 레미콘 등 비금속자재 가격은 여전히 상승
 - 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 등 비금속자재를 중심으로 가격 상승세 여전히 높음

건설 관련 주요 가격 지수 변동 추이(전년 동월 대비)



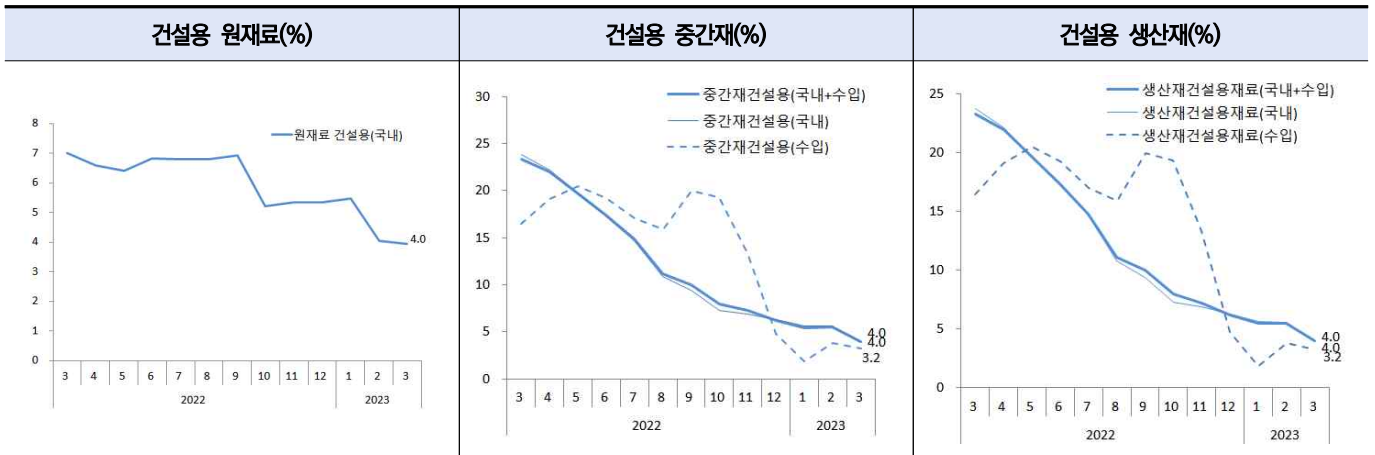
물가지수 (2015=100)	2022년										2023년				전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월			
소비자물가	106.9	107.6	108.2	108.7	108.6	108.9	109.2	109.1	109.3	110.1	110.4	110.6	110.8	0.22	3.7	
생산자물가	118.6	119.4	120.1	120.4	120.0	120.1	120.7	120.3	119.8	120.3	120.5	120.6	120.5	-0.07	1.6	
건설공사비	145.9	147.2	147.5	147.7	147.9	148.5	148.7	148.8	148.6	150.8	151.0	151.1	-	-	-	
건설기성 deflator	135.6	136.8	137.4	137.5	136.9	137.5	137.7	137.9	137.7	139.4	139.6	139.9	139.9	0.02	3.2	
포틀랜드시멘트	126.4	126.4	126.4	126.7	126.7	130.7	130.7	141.4	142.5	149.3	149.3	149.3	149.3	0.00	18.1	
고로슬래그	121.3	121.3	121.3	121.3	121.3	126.7	126.7	131.2	139.0	144.1	144.1	144.1	144.1	0.00	18.8	
레미콘	106.7	113.2	115.7	122.4	122.3	122.2	122.3	123.5	125.9	126.4	127.5	129.7	129.7	0.00	21.5	
일반철근	203.3	213.4	210.8	207.9	182.5	177.0	181.8	192.2	189.2	187.7	186.9	186.6	187.1	0.27	-7.9	
고장력철근	193.0	202.0	200.4	197.8	173.7	168.9	173.3	183.6	180.6	178.2	177.8	178.1	178.6	0.29	-7.4	
봉강	131.1	136.2	136.2	141.9	141.9	141.9	139.2	139.2	139.2	141.7	141.7	141.7	141.7	0.00	8.0	
형강	206.5	205.0	197.5	187.8	179.1	183.1	182.4	180.9	177.0	176.4	179.5	178.1	177.2	-0.53	-14.2	

자료 : 통계청, 한국건설기술연구원(건설공사비지수).

◎ (건설용 국내 공급물가지수) 전년 동월 대비 증감률, 원재료와 중간재 등 모두 +4.0%로 수렴, 수입물가 수준은 3.2%로 다소 하락

- 원재료와 수입 중간재 부문에서 전년 동월 대비 증감률이 낮아지고 있는 상황, 출하 중간재의 상승률도 4%대로 접어들면서 안정적인 모습

건설용 국내 공급물가지수 변동 추이(전년 동월 대비)



물가지수 (2015=100)	2022년										2023년				전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월			
원재료	121.9	121.9	122.1	122.4	122.4	122.5	120.6	121.0	121.0	121.2	123.6	126.5	126.6	0.0	3.9	
중간재	143.7	146.1	146.1	145.9	144.6	144.4	144.7	144.6	143.8	143.7	144.3	145.0	145.8	0.5	1.4	
국내출하	144.6	146.9	146.9	146.6	145.1	144.5	144.8	145.1	144.8	144.9	145.4	145.9	146.6	0.5	1.3	
수입	131.1	134.9	135.2	136.9	137.7	144.2	145.4	138.0	129.3	126.0	129.6	133.2	134.5	1.0	2.6	
생산재	143.7	146.0	146.0	145.9	144.5	144.3	144.6	144.5	143.7	143.6	144.3	145.0	145.7	0.5	1.4	
국내출하	144.5	146.8	146.8	146.5	145.0	144.4	144.7	145.0	144.7	144.8	145.3	145.8	146.5	0.5	1.3	
수입	131.1	134.9	135.2	136.9	137.7	144.2	145.4	138.0	129.3	126.0	129.6	133.2	134.5	1.0	2.6	

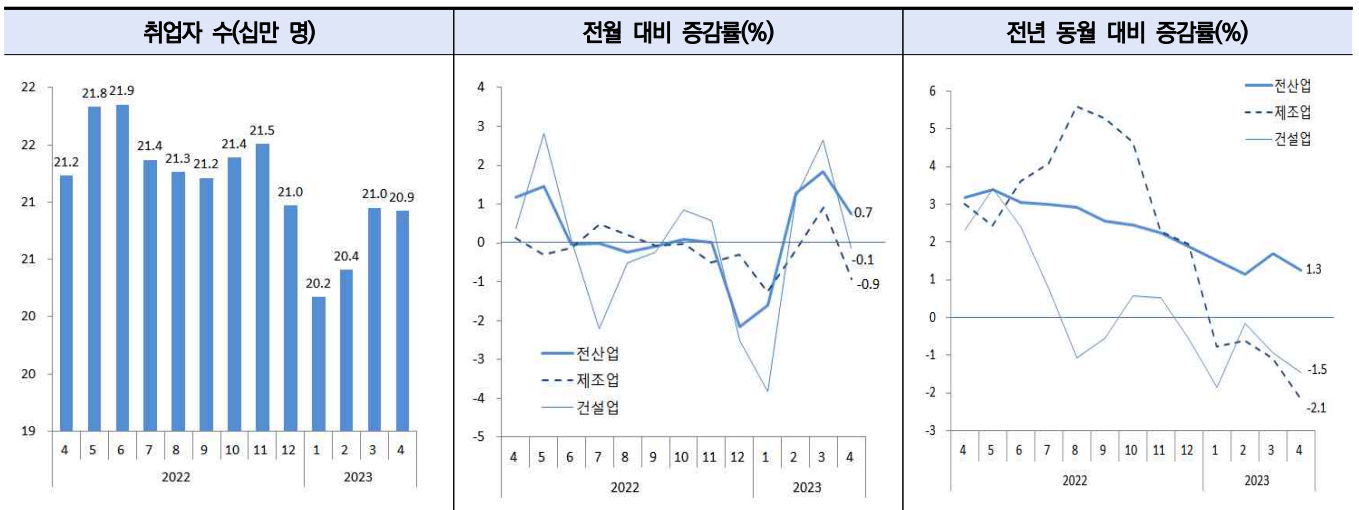
주 : 공급자물가지수는 국내 출하품뿐만 아니라 수출입물가지수 수입품 모두 포함하여 가공 정도 따라 원재료, 중간재, 최종재로 구분, 물가 파급과정을 단계별 파악, 건설용의 경우 생산재(50.018) = 원재료(0.184) + 중간재(49.834)의 가중치 적용.

자료 : 한국은행.

건설고용

- ◎ (건설 취업자 수) 2023년 4월 건설업 취업자는 209만 명(전월 대비 -0.1%, 전년 동월 대비 -1.5%)
 - 2023년 4월 국내 전체 취업자 수는 전년 동월 대비 0.7% 증가한 2,843만 명을 기록
 - 반면, 건설업 취업자 수는 전년 동월 대비 0.1% 감소(2022년 12월부터 5개월 연속 감소세)

국내 건설업 취업자 동향



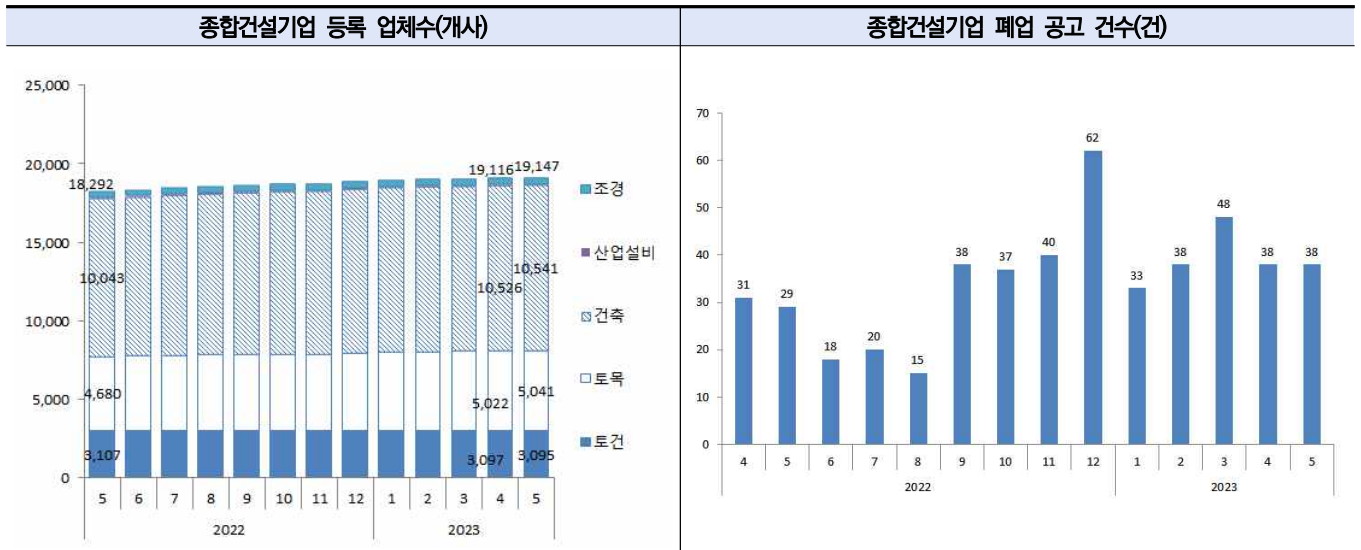
취업자 수 (십만 명)	2022년										2023년				전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월			
전체	280.8	284.9	284.8	284.8	284.1	283.9	284.2	284.2	278.1	273.6	277.1	282.2	284.3	0.7	1.3	
제조업	45.2	45.0	45.0	45.2	45.3	45.3	45.3	45.0	44.9	44.3	44.2	44.6	44.2	-0.9	-2.1	
건설업	21.2	21.8	21.9	21.4	21.3	21.2	21.4	21.5	21.0	20.2	20.4	21.0	20.9	-0.1	-1.5	

자료 : 통계청.

종합건설기업 등록 · 폐업 · 부도

- ◎ (종합건설업 등록) 2023년 5월 종합건설기업 등록업체 수는 1.9만 개사(전월 대비 +31개사)
 - 토목, 건축, 각각 19개사, 15개사, 증가한 반면, 토건과 산업설비 각각 2개사와 1개사 감소
- ◎ (종합건설업 폐업) 2023년 5월 종합건설기업 폐업 건수는 총 38건(전년 동월 대비 +9건)
 - 지난해 9월부터 9개월 연속 월 30건 이상 폐업 공고가 이뤄지고 있고, 특히 1~5월 중 총 폐업 건수는 195건으로 기간 대비 12년래 최고치(2011년 1~5월, 268건 이후 최대)

종합건설기업 등록-폐업 공고 건수



등록업체 수(사)	2022년									2023년					전월 대비(사)	전년 동월 대비(사)
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월			
전체	18,292	18,391	18,492	18,587	18,645	18,716	18,770	18,887	18,992	19,031	19,076	19,116	19,147	31	855	
토건	3,107	3,108	3,105	3,104	3,102	3,100	3,102	3,101	3,099	3,102	3,098	3,097	3,095	-2	-12	
토목	4,680	4,710	4,749	4,779	4,801	4,824	4,846	4,888	4,952	4,982	5,009	5,022	5,041	19	361	
건축	10,043	10,110	10,174	10,237	10,272	10,319	10,352	10,429	10,473	10,479	10,499	10,526	10,541	15	498	
산업설비	88	88	88	90	92	95	92	94	93	92	92	91	90	-1	2	
조경	374	375	376	377	378	378	378	375	375	376	378	380	380	0	6	

부도 및 폐업 건수(건)	2022년									2023년					전월 대비(건)	전년 동월 대비(건)
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월		
부도 업체수	-	1	1	-	-	-	1	-	5	-	-	1	2	-	-	
폐업 건수	29	18	20	15	38	37	40	62	362	33	38	48	38	38	0	9

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

국내 건설시장 상황 진단

- ◎ 2023년 4월 기준, 전년 동월 대비 건설수주 침체 심화된 반면, 건설기성은 양호한 흐름 지속
 - 건설수주의 경우 금액상 공공수주는 대략적으로 예년 평년 수준보다 다소 높은 상황이지만, 민간 부문은 과거 3년 평균치의 60~70% 수준에 불과해 예년도 수준에 크게 미치지 못함
 - 민간의 신규 주택과 공장 및 창고 등의 건축수주 위축이 두드러짐
 - 부동산경기 침체 및 기업들의 투자 위축으로 인해 신규 사업이 위축된 것으로 판단
 - 이와 반대로 민간 부문의 기성 증가가 두드러지는데 진행 중인 공사물량 자체는 활발한 상황으로, 올해 준공을 앞둔 공사가 활발한 상황인 것으로 분석

- ◎ 건설공사 관련 물가 상승 흐름이 지속되고 있고, 시멘트와 레미콘 등 비금속 건설자재 가격 상승의 압력이 높은 상황
 - 시멘트 레미콘 등의 가격 상승 압력이 여전히 높은 수준이며 최근에는 공사가 활발히 진행되기 때문인 것으로 판단

- ◎ 4월 전반적으로 건설 경기가 침체했지만, 준공을 앞둔 건축 현장에서 공사가 예년보다 활발히 진행되고 있는 상황이나, 분양에 어려움을 겪은 중소 및 중견사들의 자금난은 가중된 것으로 분석
 - 전년 동월 대비 4월 건설수주는 크게 위축되었지만, 건설기성은 20% 가까이 증가세를 유지해 양호한 모습을 지속
 - 단, 전년 동월 대비 건설기성이 증가하였음에도 불구하고, 건설 취업자 수가 전년 동월 대비 소폭 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
 - 1~5월 중 종합건설업체 폐업 건수가 195건으로 동기간 대비 12년래¹⁾ 최고치를 기록, 중소 건설사들의 경영여건 측면에서 적지 않은 어려움이 발생하고 있음을 뜻함
 - 언론에 의하면 5월 31일 신일건설(시평순위 113위)이 서울회생법원에 법정관리를 신청한 것으로 알려졌다. 지난달 4월 7일 대창건설(시평순위 109위)이 법정관리를 신청한 지 대략 한 달 만에 시평 100위권 건설기업이 또다시 법정관리에 들어감
 - 원자재 가격과 공사비 상승으로 비용 증가 문제로 어려움을 겪은 가운데, 미분양 등으로 사업성 없는 사업장에서의 미청구 공사금액이 증가하면서 자금난이 가중된 것으로 분석

박철한(연구위원 · igata99@cerik.re.kr)

1) 2011년 1~5월 268건 이후 최고치.