

2023

7.12

CERIK 월간 건설시장 동향

2023년 7월 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

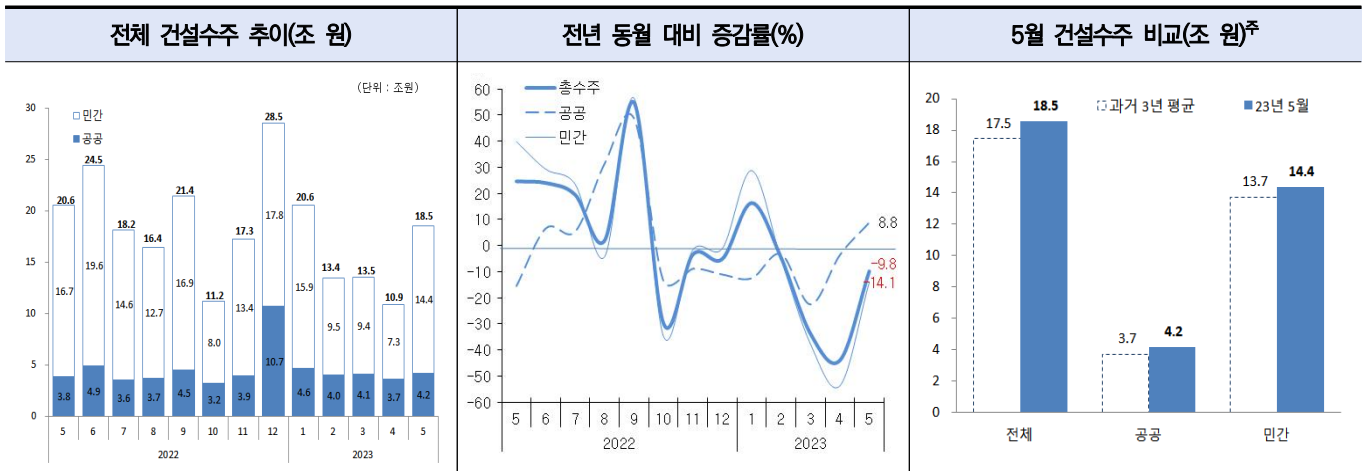
- ◎ **(건설수주)** 2023년 5월 국내 건설수주는 18.5조 원(전년 동월 대비 -9.8%)
 - 공공 수주가 토목과 주택수주가 증가해 전년 동월 대비 8.8% 증가
 - 민간 부문은 주택과 비주택 건축의 부진으로 14.1% 감소
 - 결국, 공공이 양호했지만 민간 건축수주 부진으로 4개월 연속 감소세 지속
- ◎ **(건설기성)** 2023년 5월 건설기성액은 14.4조 원(전년 동월 대비 +7.8%)
 - 공공(-2.2%)이 부진했지만 민간(+10.0%)이 상승세 견인, 공종별로는 토목(+1.0%)과 건축(+9.9%) 모두 양호
- ◎ **(각종 건설물가)** 전반적으로 건설물가 상승세가 크게 둔화, 단 시멘트와 고로슬래그, 레미콘 등 비금속 자재 품목의 증가세는 여전히 높은 상황
 - 시멘트와 레미콘 등 중요 자재 가격이 전년 동월 대비 15~18%대의 높은 상승세 기록
 - 원재료는 가격 상승세는 지속되었지만, 전반적인 국내 중간재 및 출하품의 가격 상승세는 마이너스(-)로 돌아선 것으로 분석되며 이는 철근 등 금속자재 가격 하락세에 기인
- ◎ **(건설고용)** 2023년 5월 건설업 취업자는 212만 명(전년 동월 대비 -3.0%, 전월 대비 +1.2%)
 - 지난 4월(209만 명)보다는 취업자 수가 3만명 정도 증가
- ◎ **(등록·폐업·부도)** 2023년 6월 기준 종합건설기업 등록업체 수는 1.9만 개사(전월 대비 +3개사), 6월 폐업 공고 건수 53건으로 전월 대비 15건 증가
 - 지난해 9월부터 9개월 연속 월 30건 이상 폐업 공고가 이뤄짐.
 - 올해 상반기 1~6월 동안, 종합건설업체의 총 폐업 건수는 248건으로 기간 대비 12년래 최고치(2011년 1~6월, 310건 이후 최대)
- ◎ **(국내 건설시장 상황 진단)** 5월 전반적으로 신규수주 침체 상황이 완화(공공 발주 증가 및 민자사업 영향), 기성은 양호한 흐름이나 증가세가 다소 둔화 된 모습
 - 5월 건설수주는 공공공사 발주가 증가하고 민자 사업이 발생해 수주 감소 폭이 완화된 것으로 분석
 - 한편, 건설기성 전년 동월 대비 증가율 점차 둔화(2월~5월, 26.0% →17.4% →16.1% →7.8%)
 - 다만, 건설기성 증가세가 전월 대비 소폭 하락하였는데, 진행 중인 공사 물량이 어느 정도 정점을 지나 점차 완화되고 있는 것으로 여겨지나, 정확한 판단을 위해서 향후 추이를 좀 더 살펴볼 필요가 있음

건설수주

◎ (전체) 2023년 5월 건설수주는 18.5조 원(전월 대비 +69.9%, 전년 동월 대비 -9.8%)

- 동 수치는 5월 기준 실적으로는 예년보단 양호, 공공은 증가했지만 민간이 감소, 결국 전년 동월 대비 4개월 연속 감소세를 지속, 전년 대비

건설수주 동향



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

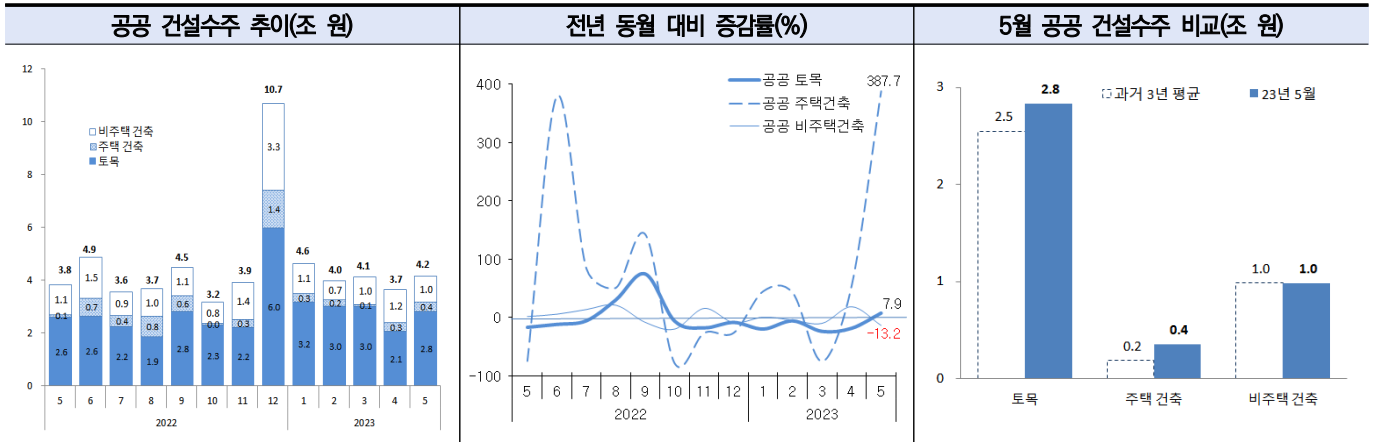
수주액 (조 원)	2022년										2023년					전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월			
전체	20.6	24.5	18.2	16.4	21.4	11.2	17.3	28.5	229.7	20.6	13.4	13.5	10.9	18.5	69.9	-9.8	
공공	3.8	4.9	3.6	3.7	4.5	3.2	3.9	10.7	56.9	4.6	4.0	4.1	3.7	4.2	14.1	8.8	
민간	16.7	19.6	14.6	12.7	16.9	8.0	13.4	17.8	172.9	15.9	9.5	9.4	7.3	14.4	98.0	-14.1	

자료 : 대한건설협회.

◎ (공공) 2023년 5월 공공수주는 4.2조 원(전월 대비 +14.1%, 전년 동월 대비 +8.8%)으로, 전년 동월 대비 7개월 연속 감소세 마감(2022년 11월~4월)

- 비주택 건축은 부진했지만, 주택과 토목이 양호(전년 동월 대비 증감률 비주택 건축 -13.2%, 토목 +7.9 주택 +387.7%)
- 최근 3년(2019~2021) 5월 평균치를 기준으로 했을 때 0.4조 원 정도 양호해 금액상으로도 양호

공공 건설수주 동향

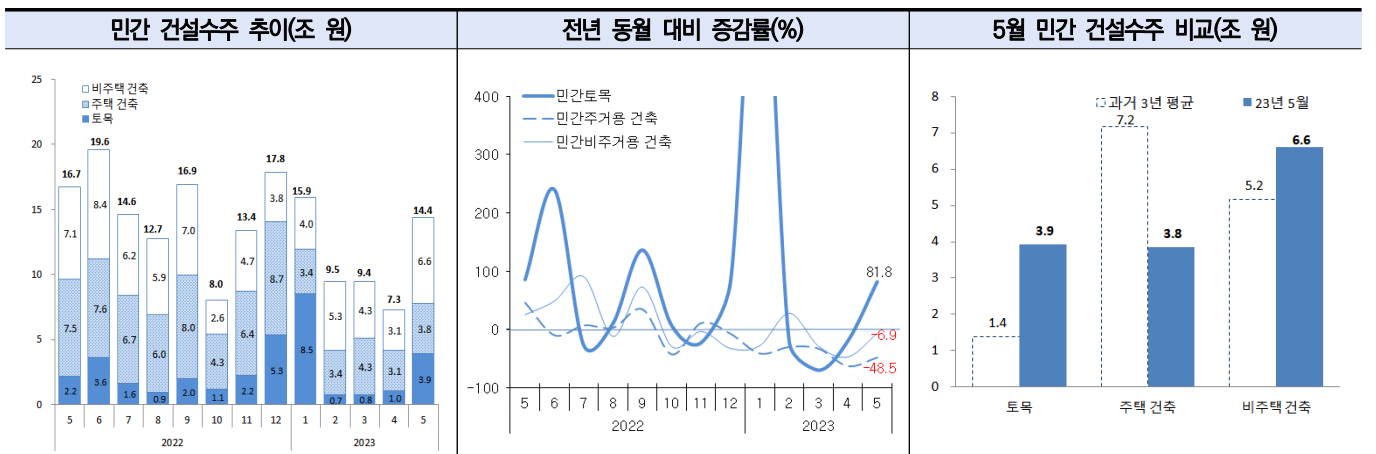


수주액 (조 원)	2022년									2023년					전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월		
공공	3.8	4.9	3.6	3.7	4.5	3.2	3.9	10.7	56.9	4.6	4.0	4.1	3.7	4.2	14.1	8.8
토목	2.6	2.6	2.2	1.9	2.8	2.3	2.2	6.0	36.3	3.2	3.0	3.0	2.1	2.8	37.3	7.9
주택	0.1	0.7	0.4	0.8	0.6	0.0	0.3	1.4	5.2	0.3	0.2	0.1	0.3	0.4	3.7	387.7
비주택	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	1.0	-21.2	-13.2

자료 : 대한건설협회.

- ◎ (민간) 2023년 5월 민간수주는 14.4조 원(전월 대비 +98.0%, 전년 동월 대비 -14.1%)으로 전년 동월 대비 4개월 연속 감소세 지속
 - 전년 동월 대비 토목이 민자사업(사상~해운대 고속도로) 및 반도체 공장 설비 증가 영향으로 81.8% 증가해 양호했지만, 주택과 비주택 건축이 48.5%, 6.9% 감소해 부진
 - 최근 3년(2019~2021) 5월 평균치를 기준으로 했을 때 0.6조 원 정도 양호해 금액상으로는 양호

민간 건설수주 동향

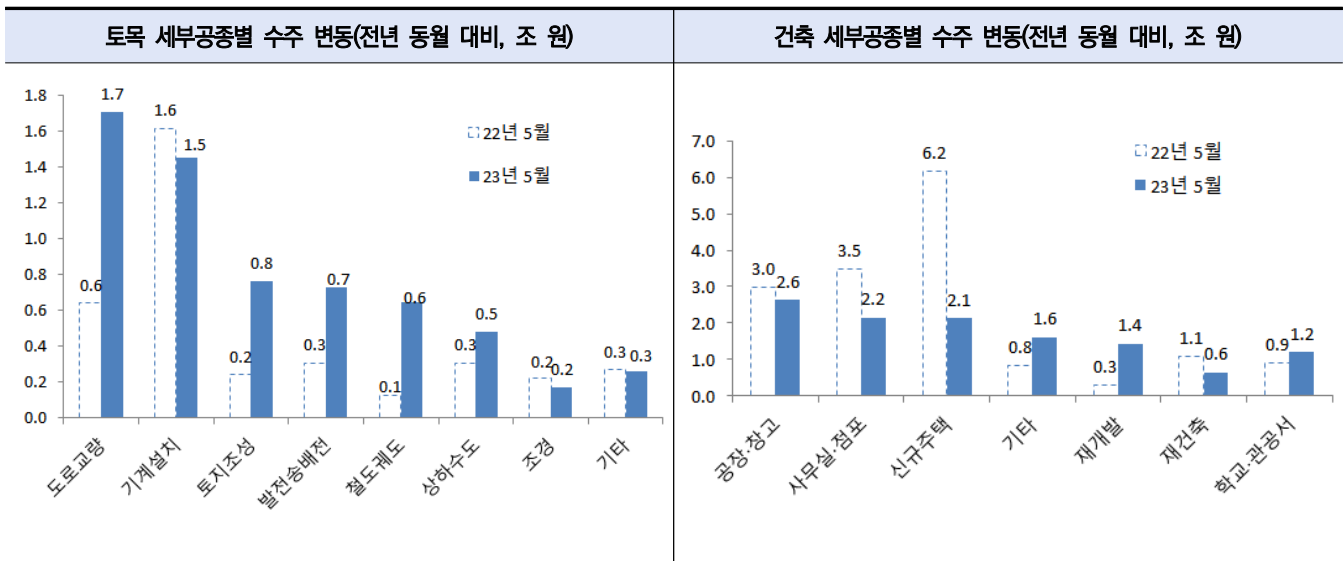


수주액 (조 원)	2022년										2023년					전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월			
민간	16.7	19.6	14.6	12.7	16.9	8.0	13.4	17.8	172.9	15.9	9.5	9.4	7.3	14.4	98.0	-14.1	
토목	2.2	3.6	1.6	0.9	2.0	1.1	2.2	5.3	24.6	8.5	0.7	0.8	1.0	3.9	285.8	81.8	
주택	7.5	7.6	6.7	6.0	8.0	4.3	6.4	8.7	80.8	3.4	3.4	4.3	3.1	3.8	23.0	-48.5	
비주택	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	6.6	112.2	-6.9	

자료 : 대한건설협회.

- ◎ (토목-건축 공종별 세부) 토목 수주, 도로교량, 토지조성, 발전송배전, 철도궤도, 상하수도 등이 양호
 - 도로교량, 토지조성, 발전송배전, 철도궤도, 상하수도 등이 전년 동월 대비 증가
 - 기계설치는 소폭 감소, 조경과 기타 수주도 감소
- ◎ 건축 수주의 경우 공장·창고, 사무실·점포, 신규주택, 재건축 수주 등이 부진
 - 공장·창고, 사무실·점포, 신규주택, 재건축 수주 등 전년 대비 감소
 - 특히, 신규주택 수주는 지난해 5월 6.2조원에서 올해 5월 2.1조원으로 1/3 수준으로 수주가 위축된 것으로 나타나
 - 한편, 재개발과 학교·관공서 수주는 지난해보다 증가해 양호

세부 공종별 건설수주액주 변화



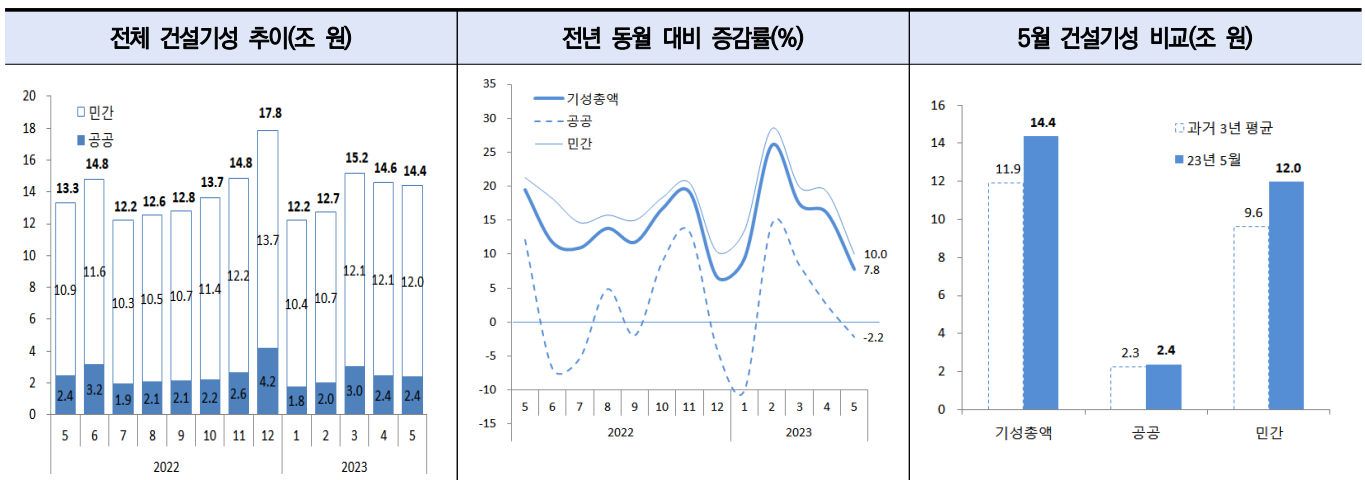
주 : 상기 토목 및 건축 수주액은 공공과 민간 합계금액.
 자료 : 대한건설협회.

건설기성

◎ (전체) 2023년 5월 건설기성액은 14.4조 원(전월 대비 -1.3%, 전년 동월 대비 +7.8%)

- 최근 과거 3년(2019~2021) 5월 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(%)
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월		
전체	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	14.4	-1.3	7.8
공공	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	2.4	-1.3	-2.2
민간	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	12.0	-1.3	10.0

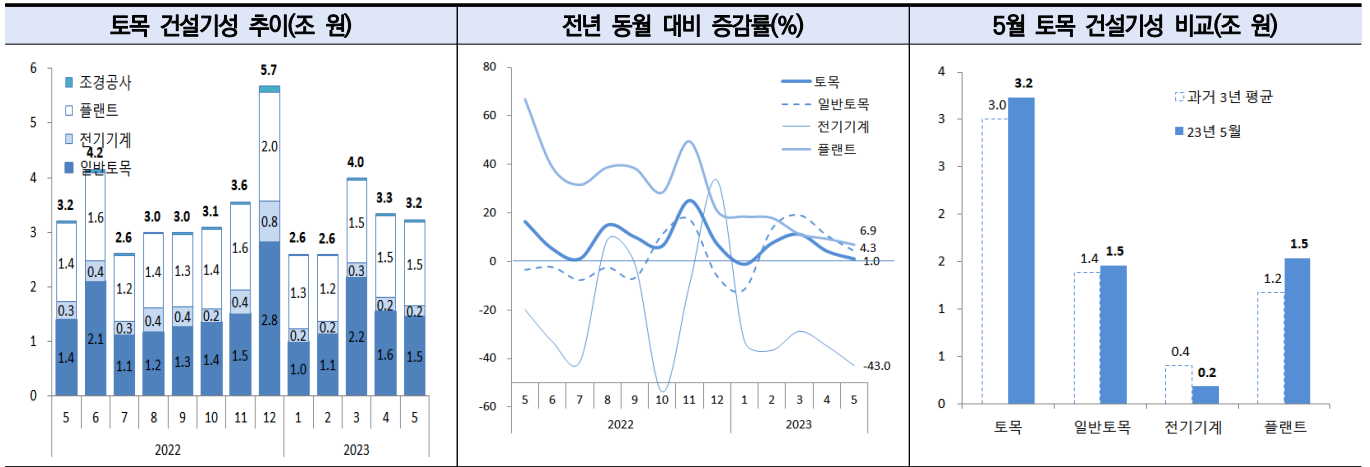
주 : 민간은 민간기관, 민자, 국내 외국기관을 포함.

자료 : 통계청.

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

- 토목 기성에서 전기기계가 부진한 반면, 일반토목과 조경공사, 플랜트 부문 등에서 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 2.2조 원 정도로 매우 양호했던 것으로 분석

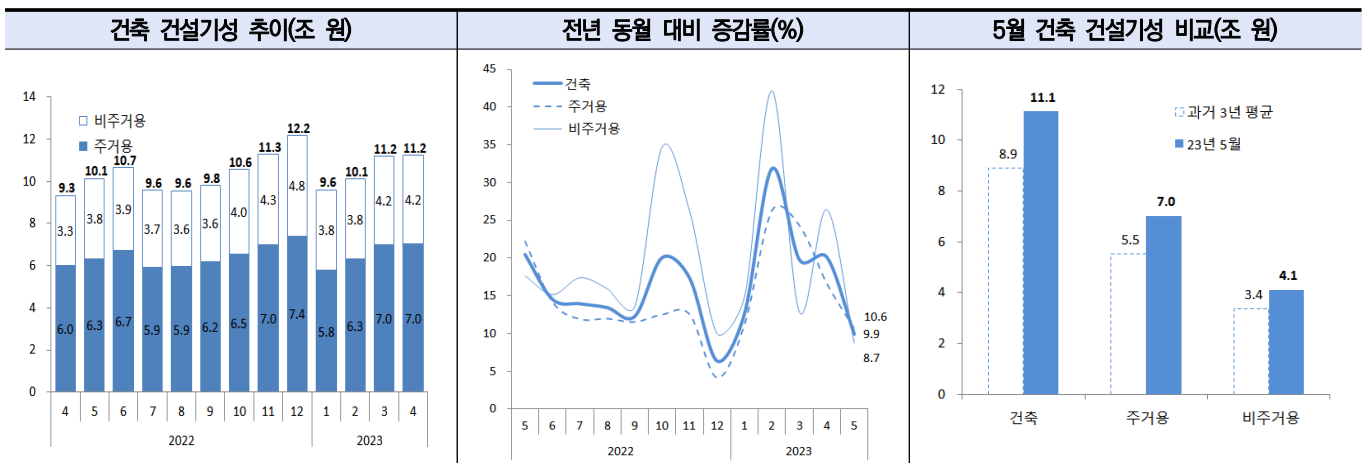
토목 세부 공종별 건설기성 변화



기성액 (조 원)	2022년										2023년					전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월			
토목	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	3.2	-3.3	1.0	
일반토목	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	1.5	-5.7	4.3	
전기기계	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	0.2	-25.7	-43.0	
플랜트	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	1.5	1.6	6.9	
조경공사	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	0.1	53.8	33.4	

자료 : 통계청.

건축 세부 공종별 건설기성 변화



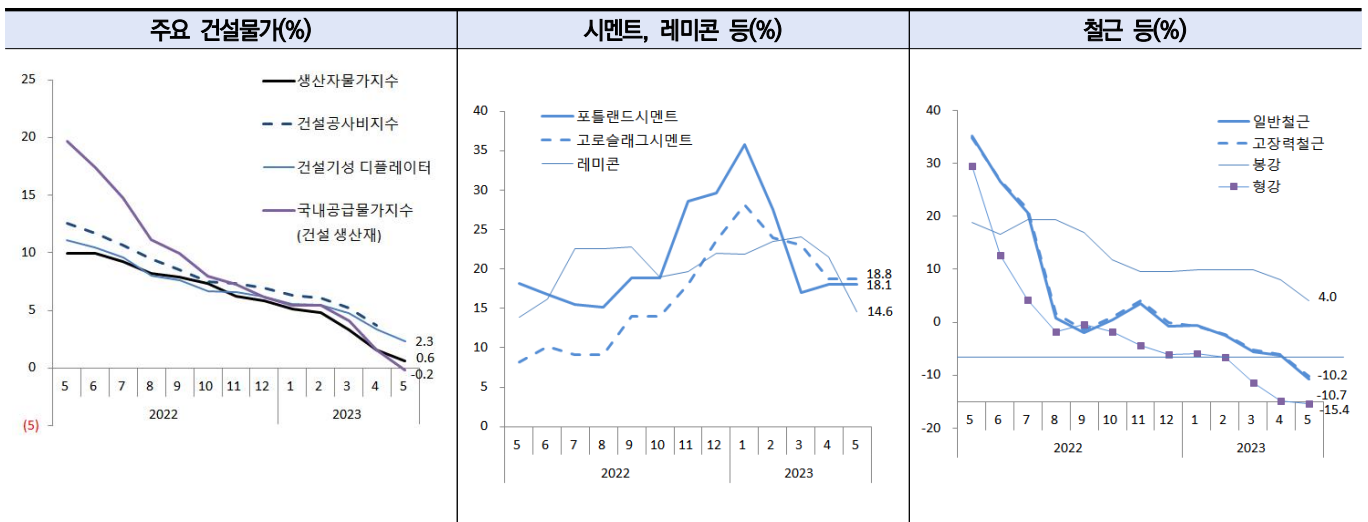
기성액 (조 원)	2022년										2023년					전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월			
건축	10.1	10.7	9.6	9.6	9.8	10.6	11.3	12.2	118.6	9.6	10.1	11.2	11.2	11.1	-0.7	9.9	
주택	6.3	6.7	5.9	5.9	6.2	6.5	7.0	7.4	73.9	5.8	6.3	7.0	7.0	7.0	0.2	10.6	
비주택	3.8	3.9	3.7	3.6	3.6	4.0	4.3	4.8	44.7	3.8	3.8	4.2	4.2	4.1	-2.3	8.7	

자료 : 통계청.

건설 관련 각종 물가

- ◎ (건설 물가 일반) 건설 관련 물가의 상승세 뚜렷히 둔화. 건설원자재 중 철근 등 금속재 가격은 전반적으로 하락한 다만, 시멘트와 레미콘 등 비금속자재 가격은 여전히 상승
 - 생산자물가, 건설공사비지수, 건설기성 디플레이터의 전년 동기 대비 증감률이 모두 양(+)이나 추세적으로 하락세이며, 건설생산재 국내공급자물가지수는 음(-)으로 돌아섬.
 - 다만 시멘트와 고로슬래그, 레미콘 등 비금속자재를 중심으로 가격 상승세가 여전히 높음

건설 관련 주요 가격 지수 변동 추이(전년 동월 대비)



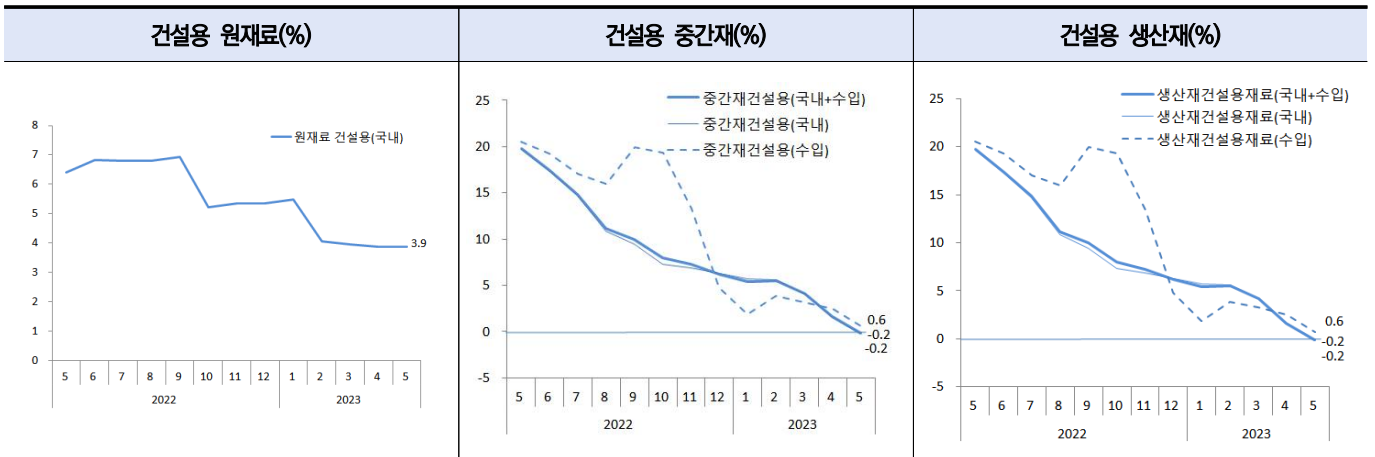
물가지수 (2015=100)	2022년									2023년				전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월		
소비자물가	107.6	108.2	108.7	108.6	108.9	109.2	109.1	109.3	110.1	110.4	110.6	110.8	111.1	0.3	3.3
생산자물가	119.4	120.1	120.4	120.0	120.1	120.7	120.3	119.8	120.3	120.5	120.6	120.5	120.1	-0.3	0.6
건설공사비	147.2	147.5	147.7	147.9	148.5	148.7	148.8	148.6	150.8	151.0	151.2	151.3	-	-	-
건설기성 deflator	136.8	137.4	137.5	136.9	137.5	137.7	137.9	137.7	139.4	139.6	139.9	140.2	140.0	-0.2	2.3
포틀랜드시멘트	126.4	126.4	126.7	126.7	130.7	130.7	141.4	142.5	149.3	149.3	149.3	149.3	149.3	0.0	18.1
고로슬래그	121.3	121.3	121.3	121.3	126.7	126.7	131.2	139.0	144.1	144.1	144.1	144.1	144.1	0.0	18.8
레미콘	113.2	115.7	122.4	122.3	122.2	122.3	123.5	125.9	126.4	127.5	129.7	129.7	129.7	0.0	14.6
일반철근	213.4	210.8	207.9	182.5	177.0	181.8	192.2	189.2	187.7	186.9	186.6	190.5	190.4	-0.1	-10.7
고장력철근	202.0	200.4	197.8	173.7	168.9	173.3	183.6	180.6	178.2	177.8	178.1	181.3	181.3	0.0	-10.2
봉강	136.2	136.2	141.9	141.9	141.9	139.2	139.2	139.2	141.7	141.7	141.7	141.7	141.7	0.0	4.0
형강	205.0	197.5	187.8	179.1	183.1	182.4	180.9	177.0	176.4	179.5	178.1	175.9	173.5	-1.4	-15.4

자료 : 통계청, 한국건설기술연구원(건설공사비지수) .

◎ (건설용 국내공급물가지수) 전년 동월 대비 증감률, 원재료 +3.9%, 중간재와 생산재 모두 -0.2 기록

- 전년 동월 대비, 원재료와 수입 중간재, 수입 생산재 모두 플러스(+) 이지만, 국내 중간재와 국내 생산재는 모두 마이너스(-)로 돌아섬.
- 이는 아직까지 국내원자재와 수입중간재 가격의 증가세가 지속되고 있지만, 국내생산건설용 재료의 가격은 하락하기 시작한 것으로 분석
- 앞서서 살핀 철근을 비롯한 금속용 자재 가격의 하락이 큰 영향을 미친 것으로 판단

건설용 국내 공급물가지수 변동 추이(전년 동월 대비)



물가지수 (2015=100)	2022년									2023년					전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월			
원재료	121.9	122.1	122.4	122.4	122.5	120.6	121.0	121.0	121.2	123.6	126.5	126.6	126.6	0.0	3.9	
중간재	146.1	146.1	145.9	144.6	144.4	144.7	144.6	143.8	143.7	144.3	145.0	146.0	145.8	-0.1	-0.2	
국내출하	146.9	146.9	146.6	145.1	144.5	144.8	145.1	144.8	144.9	145.4	145.9	146.9	146.5	-0.2	-0.2	
수입	134.9	135.2	136.9	137.7	144.2	145.4	138.0	129.3	126.0	129.6	133.2	134.4	135.8	1.0	0.6	
생산재	146.0	146.0	145.9	144.5	144.3	144.6	144.5	143.7	143.6	144.3	145.0	146.0	145.8	-0.2	-0.2	
국내출하	146.8	146.8	146.5	145.0	144.4	144.7	145.0	144.7	144.8	145.3	145.8	146.8	146.5	-0.2	-0.2	
수입	134.9	135.2	136.9	137.7	144.2	145.4	138.0	129.3	126.0	129.6	133.2	134.4	135.8	1.0	0.6	

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.

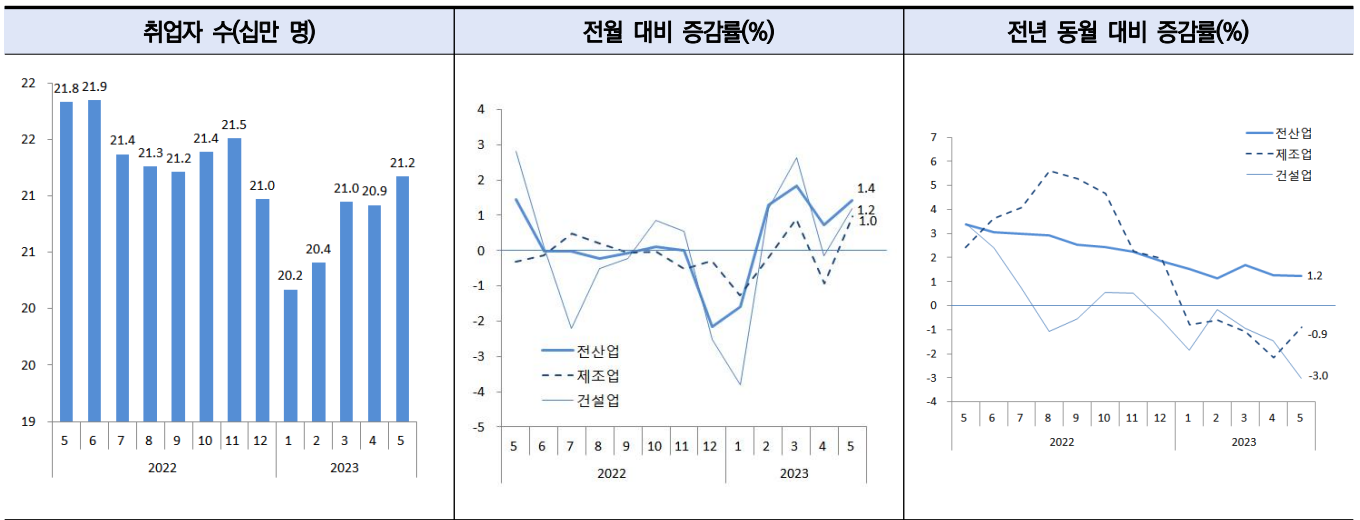
자료 : 한국은행.

건설고용

◎ (건설 취업자 수) 2023년 5월 건설업 취업자는 212만 명(전월 대비 1.2%, 전년 동월 대비 -3.0%)

- 2023년 5월 국내 전체 취업자 수는 전년 동월 대비 1.2% 증가한 2,884만 명을 기록
- 반면, 건설업 취업자 수는 전년 동월 대비 3.0% 감소(2022년 12월부터 6개월 연속 감소세)

국내 건설업 취업자 동향



취업자 수 (십만 명)	2022년								2023년					전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월		
전체	284.9	284.8	284.8	284.1	283.9	284.2	284.2	278.1	273.6	277.1	282.2	284.3	288.4	1.4	1.2
제조업	45.0	45.0	45.2	45.3	45.3	45.3	45.0	44.9	44.3	44.2	44.6	44.2	44.6	1.0	-0.9
건설업	21.8	21.9	21.4	21.3	21.2	21.4	21.5	21.0	20.2	20.4	21.0	20.9	21.2	1.2	-3.0

자료 : 통계청.

종합건설기업 등록 · 폐업 · 부도

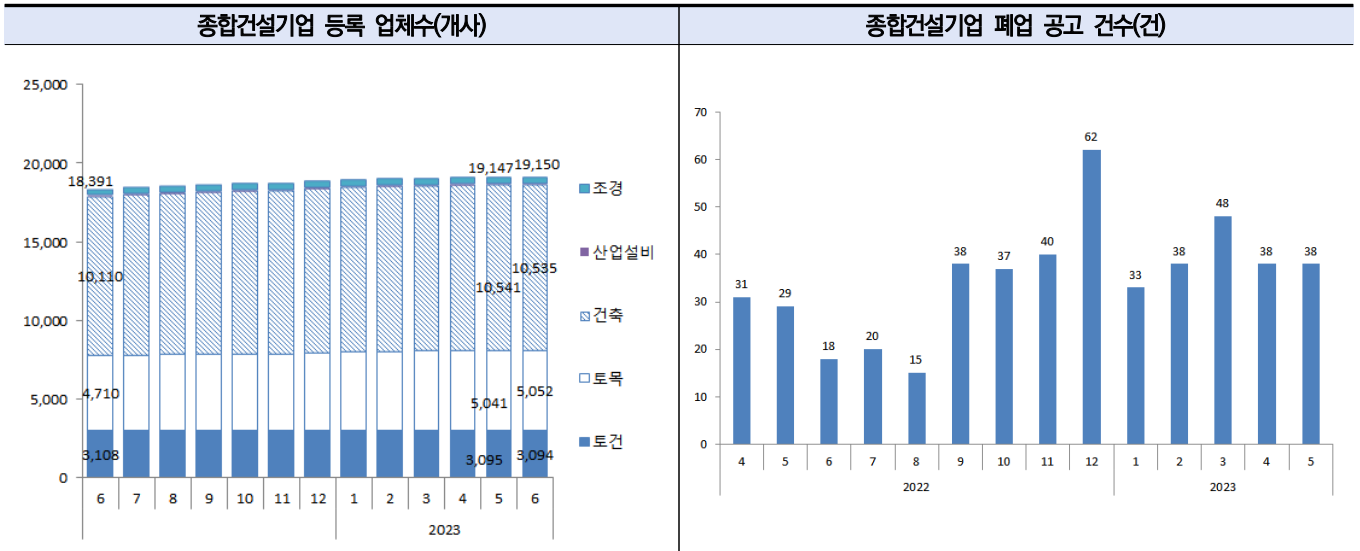
◎ (종합건설업 등록) 2023년 6월 종합건설기업 등록업체 수는 1.9만 개사(전월 대비 +3개사)

- 토건, 건축, 조경 1개사, 6개사, 3개사 감소한 반면, 토목과 산업설비 각각 11개사와 2개사 증가

◎ (종합건설업 폐업) 2023년 6월 종합건설기업 폐업 건수는 총 53건(전년 동월 대비 +35건)

- 지난해 9월부터 10개월 연속 월 30건 이상 폐업 공고가 이뤄지고 있고, 특히 1~6월 상반기 총 폐업 건수는 248건으로 기간 대비 12년래 최고치(2011년 1~6월, 310건 이후 최대)

종합건설기업 등록-폐업 공고 건수



등록업체 수(사)	2022년							2023년						전월 대비(사)	전년 동월 대비(사)
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월		
전체	18,391	18,492	18,587	18,645	18,716	18,770	18,887	18,992	19,031	19,076	19,116	19,147	19,150	3	759
토건	3,108	3,105	3,104	3,102	3,100	3,102	3,101	3,099	3,102	3,098	3,097	3,095	3,094	-1	-14
토목	4,710	4,749	4,779	4,801	4,824	4,846	4,888	4,952	4,982	5,009	5,022	5,041	5,052	11	342
건축	10,110	10,174	10,237	10,272	10,319	10,352	10,429	10,473	10,479	10,499	10,526	10,541	10,535	-6	425
산업설비	88	88	90	92	95	92	94	93	92	92	91	90	92	2	4
조경	375	376	377	378	378	378	375	375	376	378	380	380	377	-3	2

부도 및 폐업 건수(건)	2022년								2023년						전월 대비(건)	전년 동월 대비(건)
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월		
부도 업체수	1	1	-	-	-	1	-	5	-	-	1	2	-	-	-	-
폐업 건수	18	20	15	38	37	40	62	362	33	38	48	38	38	53	15	35

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

국내 건설시장 상황 진단

- ◎ 2023년 5월 기준, 건설수주 침체 상황, 공공 토목과 민간투자사업 영향으로 다소 완화되었지만, 부동산 경기 부진 영향으로 민간 주택 수주는 여전히 부진한 상황
 - 지난 4월까지만 해도 국내수주는 민간 부분의 위축으로 과거 3년 평균치의 60~70% 수준에 불과한 모습을 보였지만, 5월에 최근 3년 평균치를 일부 상회 하는 수준으로 수주 침체가 완화됨
 - 이는 공공 토목 공사 상황이 양호했기 때문으로 5월에 평택 오송 2복선화 사업과 강릉~제진 단선전철 건설공사 등 철도 공사 수주가 활발했고 고속도로 수주 또한 양호했던 것으로 분석
 - 민간에서도 토목 수주가 양호했는데 사상~해운대 고속도로 등 민간투자사업이 발생하고 반도체 공장 및 조성사업 관련해 수주가 발생했기 때문
 - 다만, 부동산 경기 상황이 여전히 좋지 않아 민간 신규주택 수주는 최근 3년 평균치의 30% 수준밖에 되지 않는 등 최근 수주 감소의 직접적인 원인으로 작용
- ◎ 건설공사 관련 물가의 경우 일부 품목을 제외하고 상승 속도가 안정화되고 있는 것으로 분석
 - 시멘트 레미콘 등의 가격 상승 압력이 여전히 높지만, 철근 등 금속재 위주로 하락하고 있는데 신규수주가 감소한 영향 때문인 것으로 판단
- ◎ 결국 5월 전반적으로 건설 경기가 침체 상황이 다소 완화된 것으로 분석되지만, 높은 공사비와 수주 및 신규 공사 착공 감소로 인해 여전히 중소 및 중견사들의 어려움은 지속되고 있는 것으로 여겨지며, 올해 1~6월 상반기 건설 경기 상황은 12년래 가장 좋지 않은 것으로 분석
 - 전년 동월 대비 5월 건설수주는 감소폭은 크게 개선
 - 단, 건설기성 증가세가 다소 둔화(2월~5월 전년 동월 대증가율, 26.0% →17.4% →16.1% →7.8%) 되어서 전국의 공사 진행 물량이 정점을 지나 점차 상승세가 하락하고 있는 것으로 분석되며, 건설 취업자 수도 감소세를 지속
 - 1~6월 중 종합건설업체 폐업 건수가 248건으로 동기간 대비 12년래¹⁾ 최고치를 기록, 중소 건설사들의 경영여건 측면에서 적지 않은 어려움을 겪고 있는 것으로 판단
 - 공사비 상승으로 인한 비용 증가 문제로 어려움을 겪은 가운데, 수주 및 공사 착공이 감소한 영향 때문인 것으로 판단

박철한(연구위원 · igata99@cerik.re.kr)

1) 2011년 1~6월 310건 이후 최고치.