

2023

8.11

CERIK 월간 건설시장 동향

2023년 8월 월간 건설시장 동향

- ◎ 건설수주
- ◎ 건설기성
- ◎ 건설 관련 각종 물가
- ◎ 건설고용
- ◎ 국내 건설시장 상황 진단

CERIK



CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원

요약

- ◎ **(건설수주)** 2023년 6월 국내 건설수주는 18.4조 원(전년 동월 대비 -24.8%)
 - 공공수주는 토목과 비주택 건축수주가 증가해 전년 동월 대비 17.5% 증가
 - 민간 부문은 모든 공종에서 부진한 모습을 보여 35.4% 감소
 - 결국, 공공이 양호했지만 민간의 부진으로 5개월 연속 감소세 지속

- ◎ **(건설기성)** 2023년 6월 건설기성액은 16.5조 원(전년 동월 대비 +11.1%)
 - 공공(+1.5%)과 민간(+13.7%) 모두 증가, 공종별로는 토목(-1.5%)이 부진했지만 건축(+16.0%)이 양호

- ◎ **(각종 건설물가)** 전반적으로 건설물가 상승세가 2% 수준으로 둔화, 단 시멘트와 고로슬래그, 레미콘 등 비금속 자재 품목의 증가세는 여전히 높은 상황
 - 시멘트와 레미콘 등 중요 자재가격이 전년 동월 대비 15~18%대의 높은 상승세 기록
 - 건설용 원재료의 가격 상승세는 3% 이상으로 여전히 높인데, 이는 시멘트와 레미콘 등 국내에서 공급되는 비금속 원자재 가격 상승 때문. 다만 수입산 중간재는 마이너스(-)로 돌아섰는데 이는 철근 등 금속자재 가격 하락에 기인

- ◎ **(건설고용)** 2023년 6월 건설업 취업자 수는 212만 명(전년 동월 대비 -2.8%, 전월 대비 -0.3%)

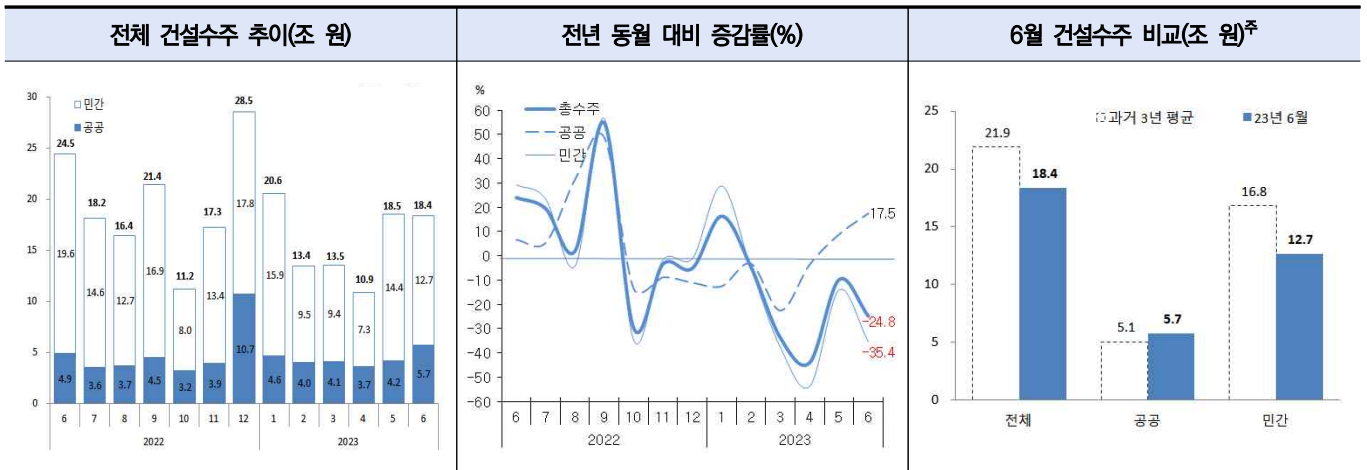
- ◎ **(국내 건설시장 상황 진단)** 6월 전반적으로 민간 신규수주 침체 상황이 지속된 가운데, 기성은 건축공사 중심으로 양호한 흐름 이어간 것으로 분석
 - 6월 건설수주는 공공공사 수주가 일부 증가하였지만, 민간수주가 30% 위축된 영향으로 부진
 - 한편, 6월(+11.1%) 건설기성의 경우 전년 동월 대비 증가율이 지난 5월(7.8%)보다 일부 상승. 지난해 보다 건축공사가 활발히 진행된 것으로 분석
 - 다만, 건설기성 증가세는 전반적으로 낮아지는 추세. 상반기 활발했던 건축공사가 차례로 준공되면서 하반기에는 점차 증가세가 둔화될 것으로 판단

건설수주

◎ (전체) 2023년 6월 건설수주는 18.4조 원(전월 대비 -0.8%, 전년 동월 대비 -24.8%)

- 동 수치는 6월 기준 실적으로는 예년 수준(동월 대비 3년 평균)보다 낮은 실적, 공공은 증가했지만 민간이 감소, 결국 전년 동월 대비 5개월 연속 감소세를 지속

건설수주 동향



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

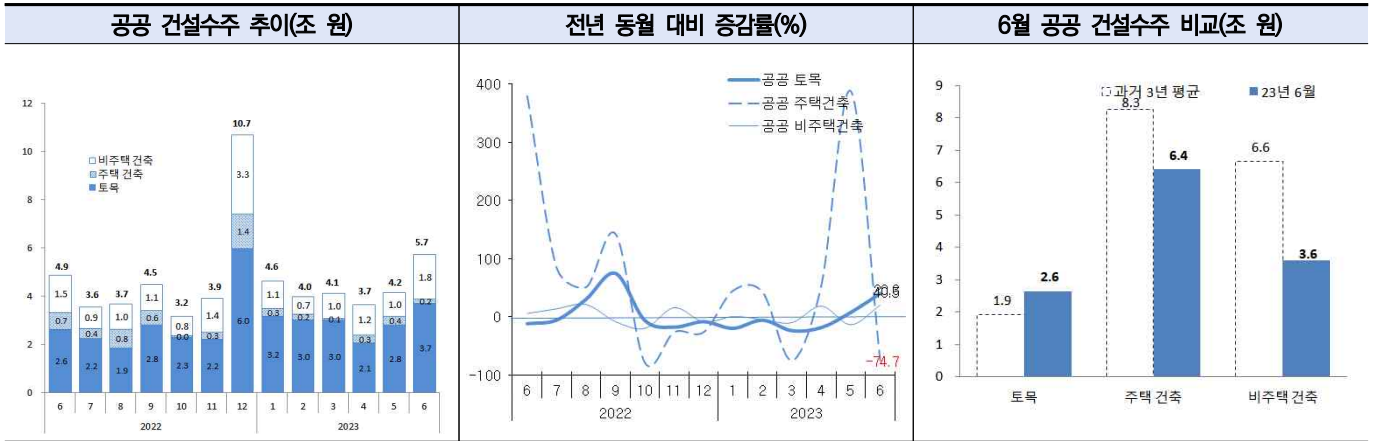
수주액 (조 원)	2022년								2023년						전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월		
전체	24.5	18.2	16.4	21.4	11.2	17.3	28.5	229.7	20.6	13.4	13.5	10.9	18.5	18.4	-0.8	-24.8
공공	4.9	3.6	3.7	4.5	3.2	3.9	10.7	56.9	4.6	4.0	4.1	3.7	4.2	5.7	37.6	17.5
민간	19.6	14.6	12.7	16.9	8.0	13.4	17.8	172.9	15.9	9.5	9.4	7.3	14.4	12.7	-11.9	-35.4

자료 : 대한건설협회.

◎ (공공) 2023년 6월 공공수주는 5.7조 원(전월 대비 +37.6%, 전년 동월 대비 +17.5%)으로, 전년 동월 대비 2개월 연속 증가

- 주택이 부진했지만, 비주택 건축과 토목이 양호(전년 동월 대비 증감률 주택 -74.7%, 토목 +40.5% 비주택 건축 +20.3%)
- 최근 3년(2019~2021) 6월 평균치를 기준으로 했을 때 0.6조 원 정도 양호

공공 건설수주 동향



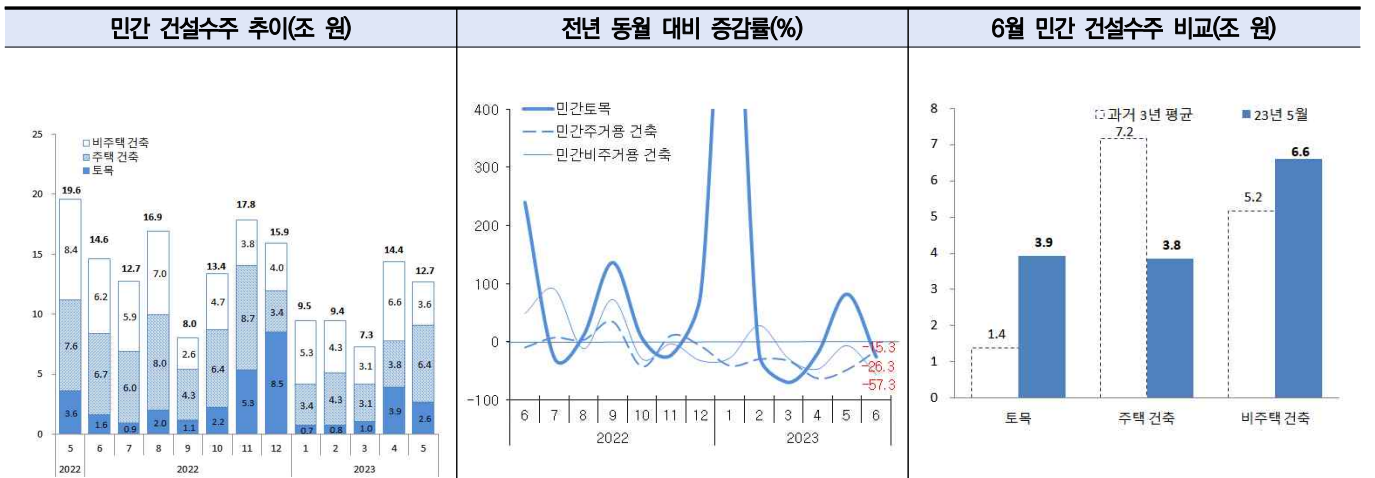
수주액 (조 원)	2022년								2023년						전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월		
공공	4.9	3.6	3.7	4.5	3.2	3.9	10.7	56.9	4.6	4.0	4.1	3.7	4.2	5.7	37.6	17.5
토목	2.6	2.2	1.9	2.8	2.3	2.2	6.0	36.3	3.2	3.0	3.0	2.1	2.8	3.7	31.0	40.5
주택	0.7	0.4	0.8	0.6	0.0	0.3	1.4	5.2	0.3	0.2	0.1	0.3	0.4	0.2	-49.6	-74.7
비주택	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	1.8	87.9	20.3

자료 : 대한건설협회.

◎ (민간) 2023년 6월 민간수주는 12.7조 원(전월 대비 -11.9%, 전년 동월 대비 -35.4%)으로 전년 동월 대비 5개월 연속 감소세 지속

- 전년 동월 대비 토목이 26.3% 감소, 주택과 비주택 건축이 각각 15.3%, 57.3% 감소해 부진
- 최근 3년(2019~2021) 6월 평균치를 기준으로 했을 때 4.1조 원 정도 부진

민간 건설수주 동향



수주액 (조 원)	2022년								2023년						전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월		
민간	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	12.7	-11.9	-35.4
토목	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	2.6	-32.4	-26.3
주택	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	6.4	66.6	-15.3
비주택	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	3.6	-45.6	-57.3

자료 : 대한건설협회.

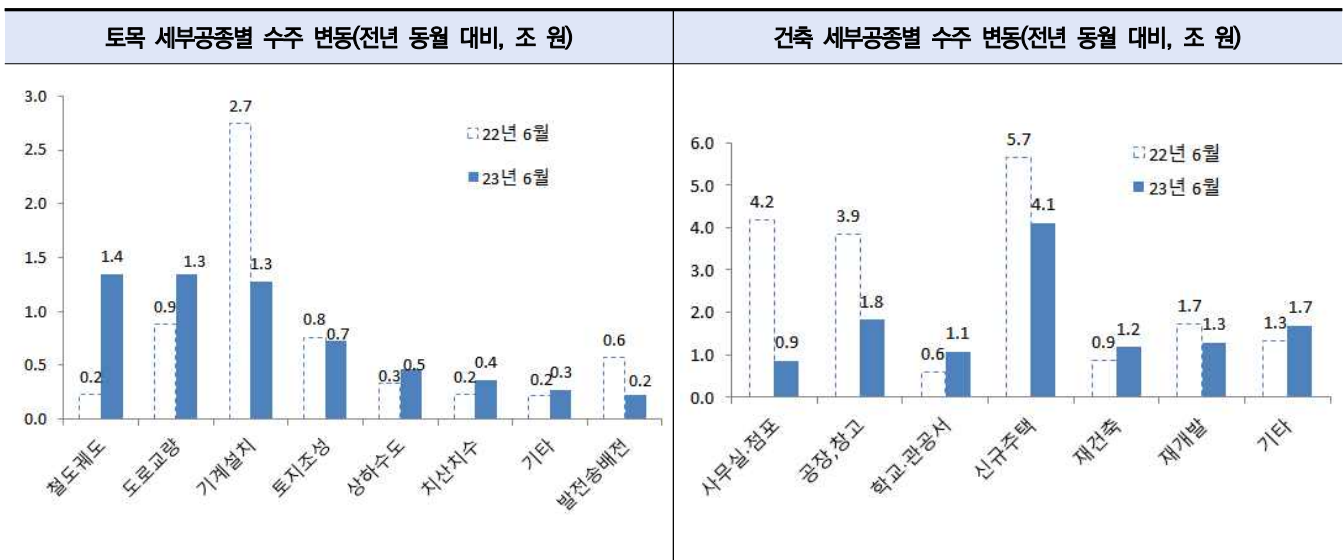
◎ (토목-건축 공종별 세부) 토목수주, 도로교량, 철도궤도 등이 양호

- 철도 및 궤도 수주가 크게 증가하였는데 이는 평택 오송 2복선화 제1공구 건설(3.1천 억)과 제4공구 건설(8백 억)이 수주되었기 때문
- 기계설치, 토지조성, 발전송배전 수주는 지난해보다 부진

◎ 건축수주의 경우 기타와 재건축수주를 제외하고 모두 부진

- 공장·창고, 사무실·점포, 신규주택, 재개발수주 등은 전년 대비 감소
- 특히, 사무실·점포 수주는 지난해 6월 4.2조 원에서 올해 6월 0.9조 원으로 1/4 수준으로 위축, 마찬가지로 공장·창고 수주는 3.9조 원에서 1.8조 원으로 절반 수준으로 위축
- 한편, 재건축수주는 1.2조 원 수주가 발생해 전년 동월 대비 일부 증가

세부 공종별 건설수주액 변화

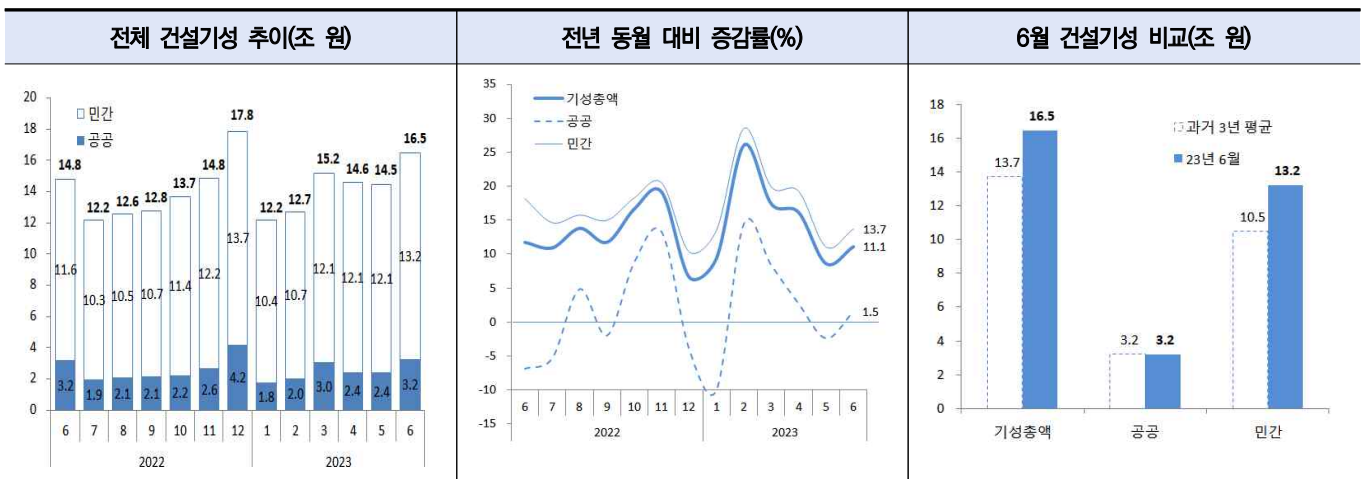


주 : 상기 토목 및 건축수주액은 공공과 민간 합계금액.
 자료 : 대한건설협회.

건설기성

- ◎ (전체) 2023년 6월 건설기성액은 16.5조 원(전월 대비 +13.7%, 전년 동월 대비 +11.1%)
 - 최근 3년(2019~2021) 6월 평균치 대비 증가세가 관찰되는 등 양호
 - 부문별로 공공은 예년 수준인데, 민간 부문의 증가세가 전체 기성의 확대를 견인

건설기성 동향

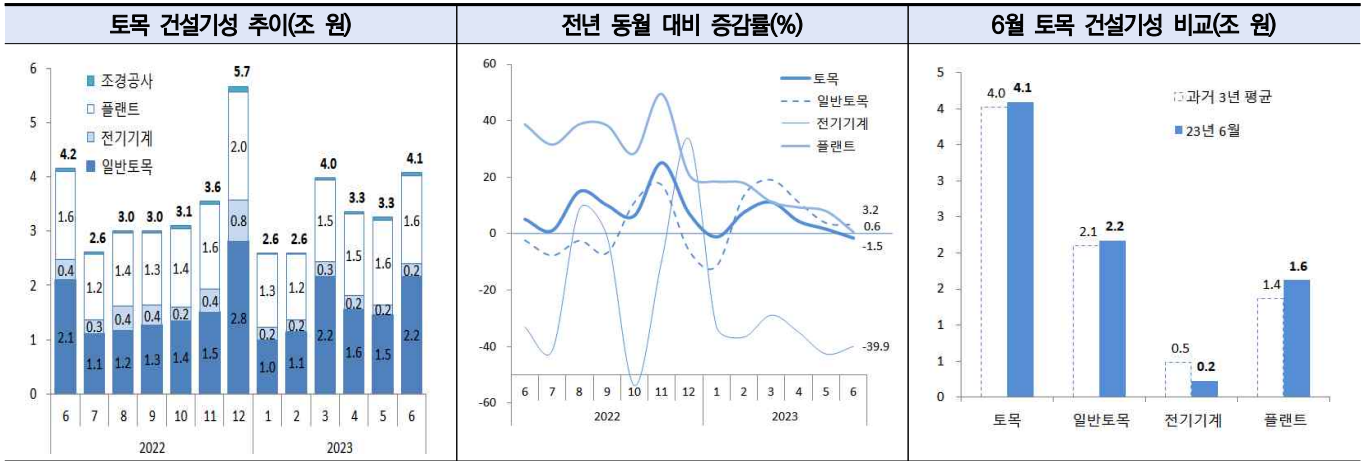


기성액 (조 원)	2022년								2023년						전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월		
전체	14.8	12.2	12.6	12.8	13.7	14.8	17.8	158.7	12.2	12.7	15.1	14.5	14.4	16.5	13.7	11.1
공공	3.2	1.9	2.1	2.1	2.2	2.6	4.2	29.6	1.8	2.0	3.0	2.4	2.4	3.2	35.4	1.5
민간	11.6	10.3	10.5	10.7	11.4	12.2	13.7	129.1	10.4	10.7	12.1	12.1	12.0	13.2	9.4	13.7

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

- ◎ (토목-건축 공종별 세부) 전년 동월 대비 토목은 일부 부진했지만, 건축 기성이 양호
 - 토목 기성의 경우 일반토목과 조경공사, 플랜트 부문 등에서 양호한 흐름을 보였지만, 전기기계가 부진한 영향으로 전년 동월 대비 1.5% 감소
 - 건축 기성은 주택과 비주택 모두에서 높은 증가세가 관찰되며, 특히 과거 3년간 기성 평균치에 비추어 볼 때 기성액의 증가폭은 2.7조 원 정도로 양호했던 것으로 분석

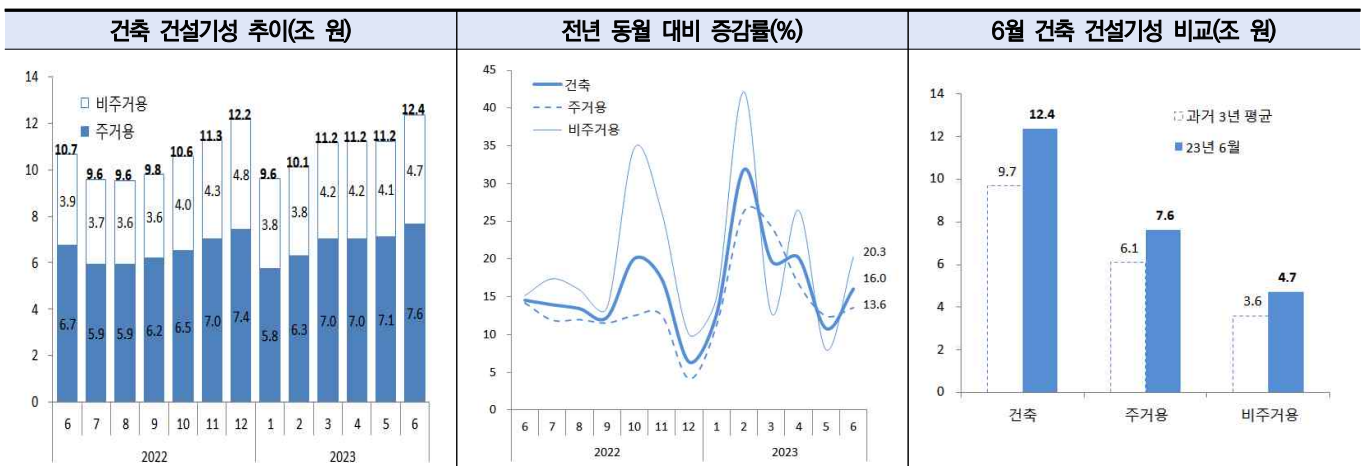
토목 세부 공종별 건설기성 변화



기성액 (조 원)	2022년									2023년					전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월		
토목	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	4.1	25.7	-1.5
일반토목	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	2.2	49.2	3.2
전기기계	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	0.2	20.7	-39.9
플랜트	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	4.7	0.6
조경공사	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	0.1	12.3	14.4

자료 : 통계청.

건축 세부 공종별 건설기성 변화



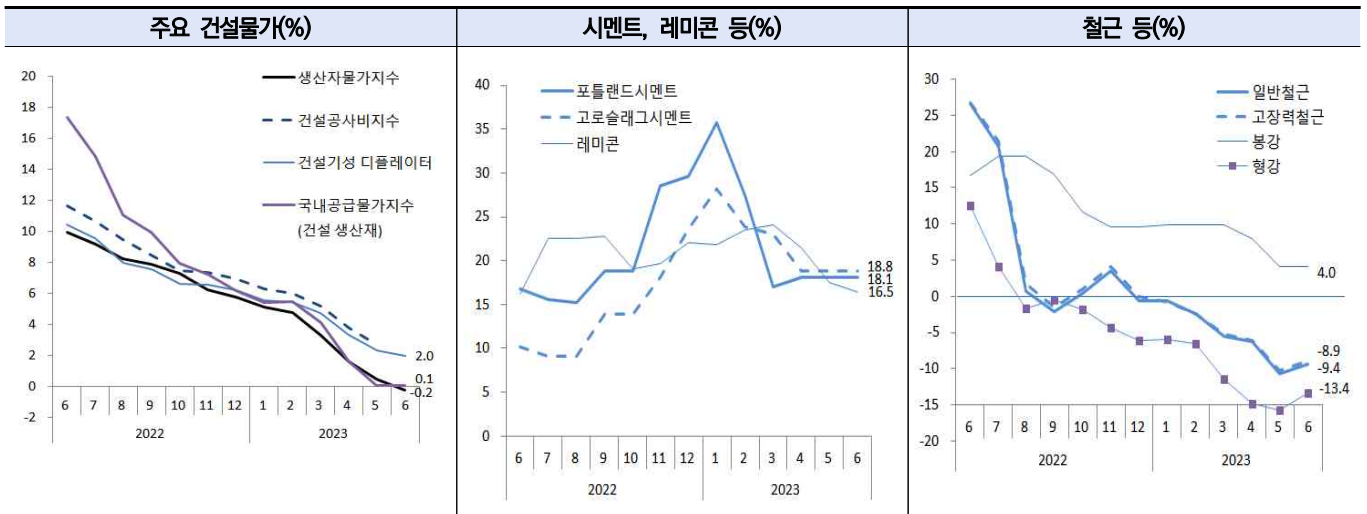
기성액 (조 원)	2022년									2023년					전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월		
건축	10.7	9.6	9.6	9.8	10.6	11.3	12.2	118.6	9.6	10.1	11.2	11.2	11.1	12.4	10.2	16.0
주택	6.7	5.9	5.9	6.2	6.5	7.0	7.4	73.9	5.8	6.3	7.0	7.0	7.0	7.6	7.1	13.6
비주택	3.9	3.7	3.6	3.6	4.0	4.3	4.8	44.7	3.8	3.8	4.2	4.2	4.1	4.7	15.5	20.3

자료 : 통계청.

건설 관련 각종 물가

- ◎ (건설 물가 일반) 건설 관련 물가의 상승세 둔화 뚜렷, 건설원자재 중 철근 등 금속재 가격 전반적으로 하락, 단 시멘트와 레미콘 등 비금속자재 가격은 여전히 상승
 - 생산자물가, 건설공사비지수, 건설기성 디플레이터의 전년 동기 대비 증감률이 모두 플러스(+)이나 둔화되고 있으며, 일부 건설생산재 국내 공급자물가지수는 마이너스(-)로 전환
 - 다만 시멘트와 고로슬래그, 레미콘 등 비금속자재를 중심으로 가격 상승세가 여전히 높음.

건설 관련 주요 가격 지수 변동 추이(전년 동월 대비)



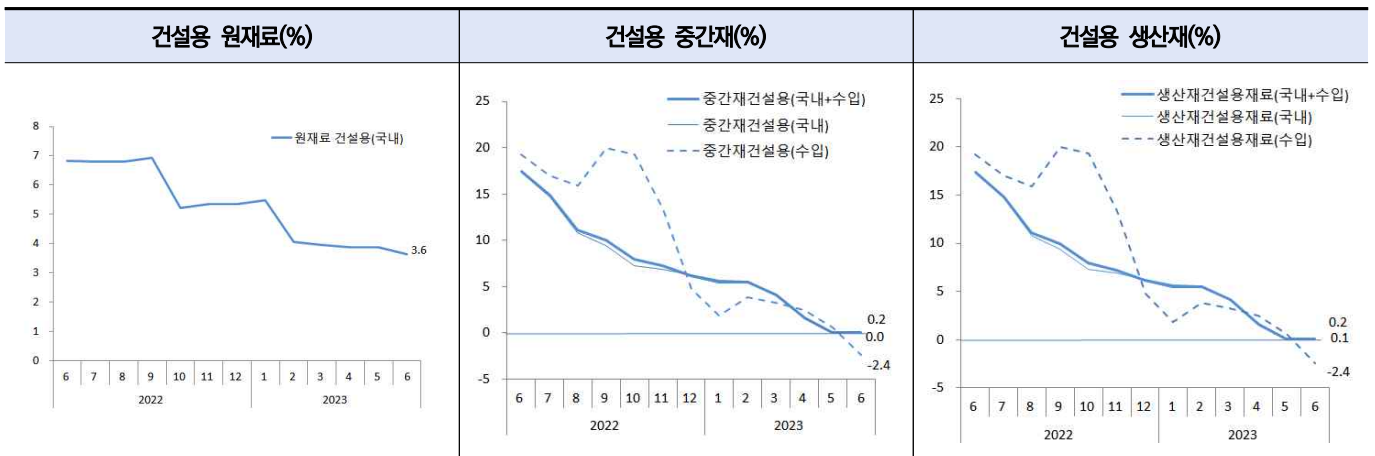
물가지수 (2015=100)	2022년							2023년						전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월		
소비자물가	108.2	108.7	108.6	108.9	109.2	109.1	109.3	110.1	110.4	110.6	110.8	111.1	111.1	0.0	2.7
생산자물가	120.1	120.4	120.0	120.1	120.7	120.3	119.8	120.3	120.5	120.6	120.5	120.0	119.8	-0.2	-0.2
건설공사비	147.5	147.7	147.9	148.5	148.7	148.8	148.6	150.8	151.0	151.2	151.3	151.2	-	-	-
건설기성 deflator	137.4	137.5	136.9	137.5	137.7	137.9	137.7	139.4	139.6	139.9	140.2	140.1	140.2	0.1	2.0
포틀랜드시멘트	126.4	126.7	126.7	130.7	130.7	141.4	142.5	149.3	149.3	149.3	149.3	149.3	149.3	0.0	18.1
고로슬래그	121.3	121.3	121.3	126.7	126.7	131.2	139.0	144.1	144.1	144.1	144.1	144.1	144.1	0.0	18.8
레미콘	115.7	122.4	122.3	122.2	122.3	123.5	125.9	126.4	127.5	129.7	129.7	132.9	134.8	1.4	16.5
일반철근	210.8	207.9	182.5	177.0	181.8	192.2	189.2	187.7	186.9	186.6	190.5	190.5	190.9	0.2	-9.4
고장력철근	200.4	197.8	173.7	168.9	173.3	183.6	180.6	178.2	177.8	178.1	181.3	181.4	182.4	0.6	-8.9
봉강	136.2	141.9	141.9	141.9	139.2	139.2	139.2	141.7	141.7	141.7	141.7	141.7	141.7	0.0	4.0
형강	197.5	187.8	179.1	183.1	182.4	180.9	177.0	176.4	179.5	178.1	175.9	172.6	171.1	-0.9	-13.4

자료 : 통계청, 한국건설기술연구원(건설공사비지수).

◎ (건설용 국내공급물가지수) 전년 동월 대비 증감률, 원재료 +3.6%, 중간재와 생산재는 각각 0.0%, 0.1% 기록

- 전년 동월 대비, 원재료가 플러스(+)지만, 중간재와 생산재는 0% 가까이 수렴
- 국내출하 중간재와 생산재는 각각 전년 동월 대비 0.2% 증가
- 수입 중간재와 생산재는 모두 -2.4% 기록해 전년 동월 대비 감소
- 현재 건설자재 가격 상승 요인은 대부분 원재료 증가 때문, 수입 중간재 가격이 하락하여 전반적으로 건설용 국내 공급물가지수가 안정화되고 있는 것으로 분석
- 결국, 현재 건설자재 가격 상승에서 국내 원재료 가격 상승 요인이 여전히 높은데 시멘트와 레미콘 등 국내에서 공급되는 비금속 자재들의 가격 상승 때문인 것으로 분석

건설용 국내 공급물가지수 변동 추이(전년 동월 대비)



물가지수 (2015=100)	2022년							2023년						전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)	
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월			
원재료	122.1	122.4	122.4	122.5	120.6	121.0	121.0	121.2	123.6	126.5	126.6	126.6	126.6	126.6	0.0	3.6
중간재	146.1	145.9	144.6	144.4	144.7	144.6	143.8	143.7	144.3	145.0	146.0	146.2	146.1	146.1	0.0	0.0
국내출하	146.9	146.6	145.1	144.5	144.8	145.1	144.8	144.9	145.4	145.9	146.9	146.9	147.2	147.2	0.1	0.2
수입	135.2	136.9	137.7	144.2	145.4	138.0	129.3	126.0	129.6	133.2	134.4	135.8	131.9	131.9	-2.8	-2.4
생산재	146.0	145.9	144.5	144.3	144.6	144.5	143.7	143.6	144.3	145.0	146.0	146.1	146.1	146.1	0.0	0.1
국내출하	146.8	146.5	145.0	144.4	144.7	145.0	144.7	144.8	145.3	145.8	146.8	146.9	147.1	147.1	0.1	0.2
수입	135.2	136.9	137.7	144.2	145.4	138.0	129.3	126.0	129.6	133.2	134.4	135.8	131.9	131.9	-2.8	-2.4

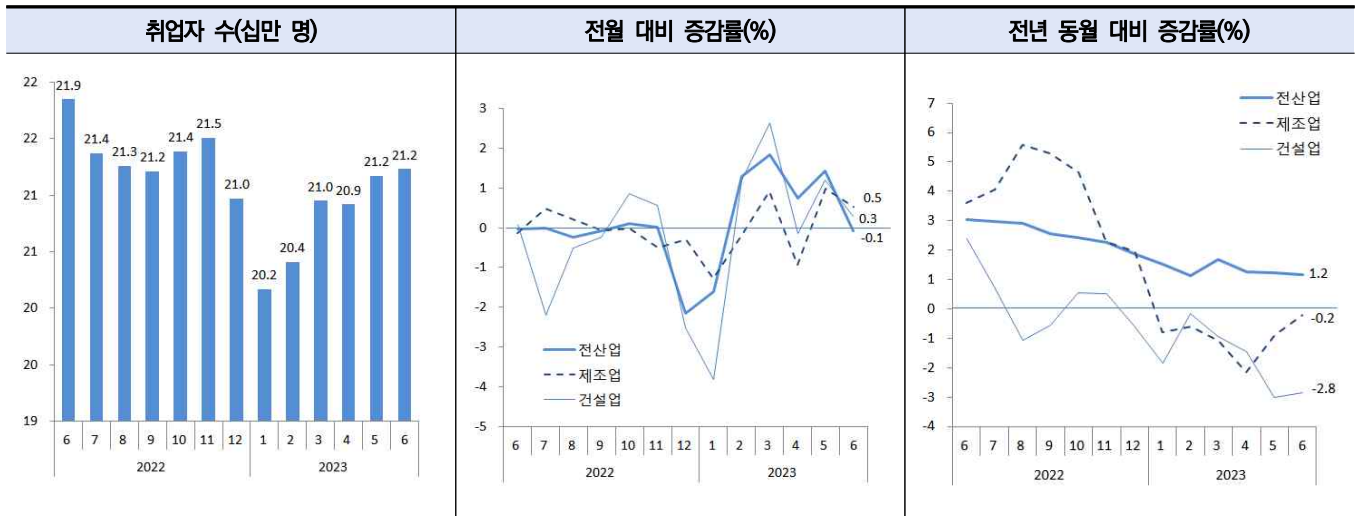
주 : 공급자물가지수는 국내 출하품뿐만 아니라 수출입물가지수 수입품 모두 포함하여 가공 정도 따라 원재료, 중간재, 최종재로 구분, 물가 파급과정을 단계별 파악, 건설용의 경우 생산재(50.018) = 원재료(0.184) + 중간재(49.834)의 가중치 적용.

자료 : 한국은행.

건설고용

- ◎ (건설 취업자 수) 2023년 6월 건설업 취업자는 212만 명(전월 대비 +0.3%, 전년 동월 대비 -2.8%)
 - 2023년 6월 국내 전체 취업자 수는 전년 동월 대비 1.2% 증가한 2,881만 명 기록
 - 반면, 건설업 취업자 수는 전년 동월 대비 2.8% 감소(2022년 12월부터 7개월 연속 감소세)
 - 제조업과 건설업종에서 전년 동월 대비 취업자 수가 감소하였는데 전체 취업자 수가 증가한 것을 코로나19 사태 해소로 인한 서비스 업종에서의 취업자 수가 증가했기 때문으로 판단
 - 특히, 건설 취업자 수는 앞서 살펴본 대로 기성이 증가함에도 불구하고, 전년 동월 대비 감소세를 지속하고 있는 상황

국내 건설업 취업자 동향



취업자 수 (십만 명)	2022년							2023년						전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월		
전체	284.8	284.8	284.1	283.9	284.2	284.2	278.1	273.6	277.1	282.2	284.3	288.4	288.1	-0.1	1.2
제조업	45.0	45.2	45.3	45.3	45.3	45.0	44.9	44.3	44.2	44.6	44.2	44.6	44.9	0.5	-0.2
건설업	21.9	21.4	21.3	21.2	21.4	21.5	21.0	20.2	20.4	21.0	20.9	21.2	21.2	0.3	-2.8

자료 : 통계청.

국내 건설시장 상황 진단

- ◎ 2023년 6월 건설수주의 침체 상황은 지속. 공공이 양호했지만, 민간에서 전반적으로 수주가 위축된 영향 때문
 - 공공수주가 양호한 것은 6월에 도로와 철도 등 SOC 수주가 증가했기 때문으로 특히, 평택 오송 2복선화 사업 등 철도 수주가 크게 증가한 것으로 분석
 - 반면, 민간수주의 경우 토목과 건축 수주 모두 지난해보다 부진한 모습을 보였는데, 수익성이 떨어진 영향으로 상업용 건물 수주가 위축되고 지난해만큼 반도체 공장 수주가 발생하지 않은 가운데 여전히 민간 주택 수주 또한 부진했기 때문
 - 지난 5월에는 민간 주택수주 위축 영향이 가장 컸다면, 6월에는 상업용 건물과 공장 수주 등 비주택 건축수주 위축 영향이 증가한 것으로 분석
- ◎ 2023년 6월 건설기성은 건축공사 중심으로 양호한 모습이 지속(전년 동월 대비 +11.1%)된 것으로 분석
 - 공종별로는 토목(-1.5%)이 부진했지만, 건축(+16.0%)이 양호
- ◎ 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 있는 상황
- ◎ 결국, 6월 전반적으로 민간 신규수주 침체 상황이 지속된 가운데, 기성은 건축공사 중심으로 양호한 흐름 이어간 것으로 분석
 - 6월 건설수주는 공공공사 수주가 일부 증가하였지만, 민간수주가 30% 위축된 영향으로 부진
 - 한편, 6월(+11.1%) 건설기성의 경우 전년 동월 대비 증가율이 지난 5월(7.8%)보다 일부 상승하였는데 지난해보다 건축공사가 활발히 진행된 것으로 분석
 - 다만, 건설기성 증가세는 전반적으로 낮아지는 추세인데, 상반기에 활발했던 건축공사가 차례로 준공되면서 하반기에는 점차 증가세가 둔화될 것으로 판단