

2023

9.13

CERIK 월간 건설시장 동향

## 2023년 9월 월간 건설시장 동향

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



CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원

## 요약

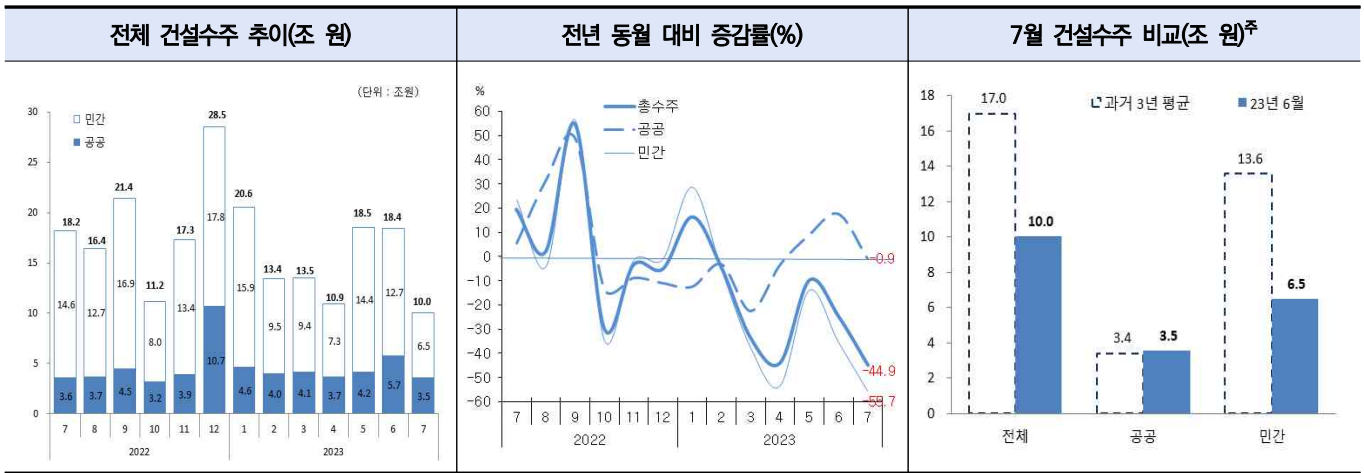
- ◎ **(건설수주)** 2023년 7월 국내 건설수주는 10.0조 원(전년 동월 대비 -44.9%)
  - 공공수주는 전년 동월 대비 0.9% 감소
  - 민간 부문은 모든 공종에서 부진한 모습을 보여 55.7% 감소
  - 결국, 공공과 민간의 부진으로 6개월 연속 감소세 지속
- ◎ **(건설기성)** 2023년 7월 건설기성액은 13.8조 원(전년 동월 대비 +12.8%)
  - 일반적으로 7월 건설기성액은 하절기 장마 및 태풍 등 계절적 영향으로 전월 대비 감소(전월 대비 -16.4%)
  - 다만, 최근 3년(2019~2021년) 7월 평균치 금액을 비교하면 기성액 자체는 높은 수준으로 전년 동월 대비 수준과 비교한 결과, 공공(-3.3%)이 부진했지만, 민간(+15.8%)이 양호
  - 공종별로는 토목(+1.2%)과 건축(+16.0%) 모두 전년 동월 대비 증가
- ◎ **(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 10~18%대의 높은 상승세 기록
  - 건설용 원재료의 가격 상승세는 3% 중반대로 여전히 높는데, 이는 시멘트와 레미콘 등 국내에서 공급되는 비금속 원자재 가격 상승 때문.
  - 다만 수입산 중간재는 마이너스(-)로 돌아섰는데 이는 철근 등 금속자재 가격 하락에 기인하며 이로 인하여 건설물가 상승세가 2%로 안정화된 것으로 분석
- ◎ **(건설고용)** 2023년 7월 건설업 취업자 수는 210만 명(전년 동월 대비 -2.0%, 전월 대비 -1.3%)
- ◎ **(국내 건설시장 상황 진단)** 7월 전반적으로 수주 침체 상황이 지속된 가운데, 기성은 양호한 흐름 이어간 것으로 분석
  - 7월 건설수주는 공공과 민간이 모두 부진하였으며 특히 민간수주가 모든 공종에서 전년 동월 대비 50% 이상 감소하는 등 민간의 침체가 극심
  - 한편, 7월(+12.8%) 건설기성의 경우 건축공사(+16.0%)뿐만 아니라 토목공사(+1.2%)도 일부 양호했던 것으로 나타났지만, 예년 수준의 공사액은 기록하지 못한 것으로 분석
  - 결국 국내 건설시장은 신규 공사는 위축이 지속되고 있지만, 완공을 앞둔 건축공사는 활발히 진행되고 있는 것으로 분석

## 건설수주

◎ (전체) 2023년 7월 건설수주는 10.0조 원(전월 대비 -45.5%, 전년 동월 대비 -44.9%)

- 동 수치는 7월 기준 실적으로는 예년 수준(동월 대비 3년 평균)보다 낮은 실적, 공공은 소폭 증가했지만 민간이 감소, 결국 전년 동월 대비 6개월 연속 감소세를 지속

### 건설수주 동향



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

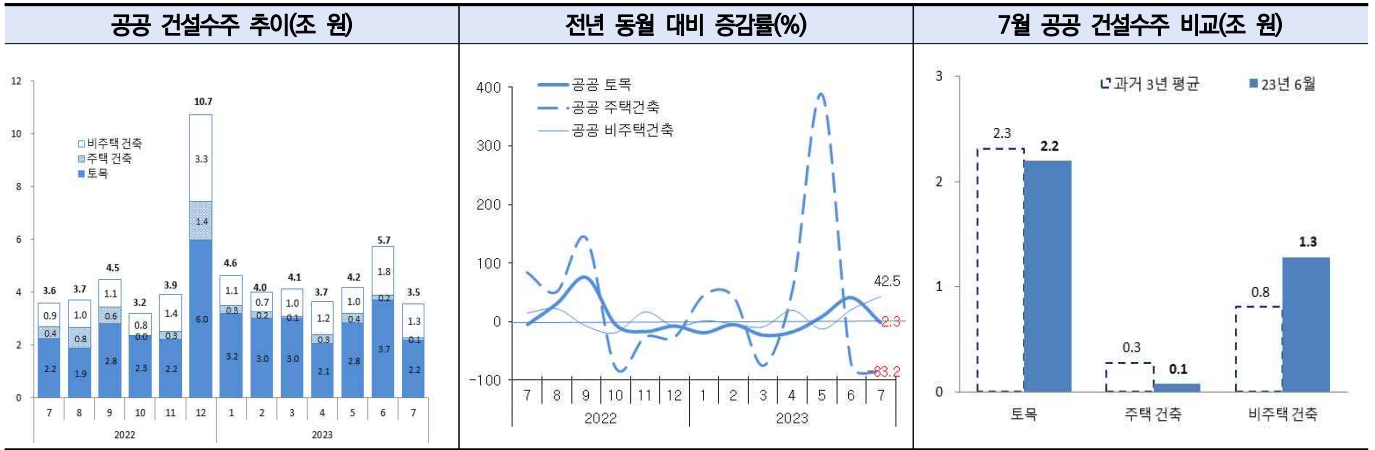
수주액 (조 원)	2022년							2023년							전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월		
전체	18.2	16.4	21.4	11.2	17.3	28.5	229.7	20.6	13.4	13.5	10.9	18.5	18.4	10.0	-45.5	-44.9
공공	3.6	3.7	4.5	3.2	3.9	10.7	56.9	4.6	4.0	4.1	3.7	4.2	5.7	3.5	-38.1	-0.9
민간	14.6	12.7	16.9	8.0	13.4	17.8	172.9	15.9	9.5	9.4	7.3	14.4	12.7	6.5	-48.9	-55.7

자료 : 대한건설협회.

◎ (공공) 2023년 7월 공공수주는 3.5조 원(전월 대비 -38.1%, 전년 동월 대비 -0.9%)으로, 전년 동월 대비 3개월 만에 다시 감소

- 비주택 건축이 양호했지만, 주택과 토목이 부진(전년 동월 대비 증감률 주택 -83.2%, 토목 -2.3% 비주택 건축 +42.5%)
- 최근 3년(2019~2021) 7월 평균치를 기준으로 했을 때 0.1조 원 정도 양호

공공 건설수주 동향

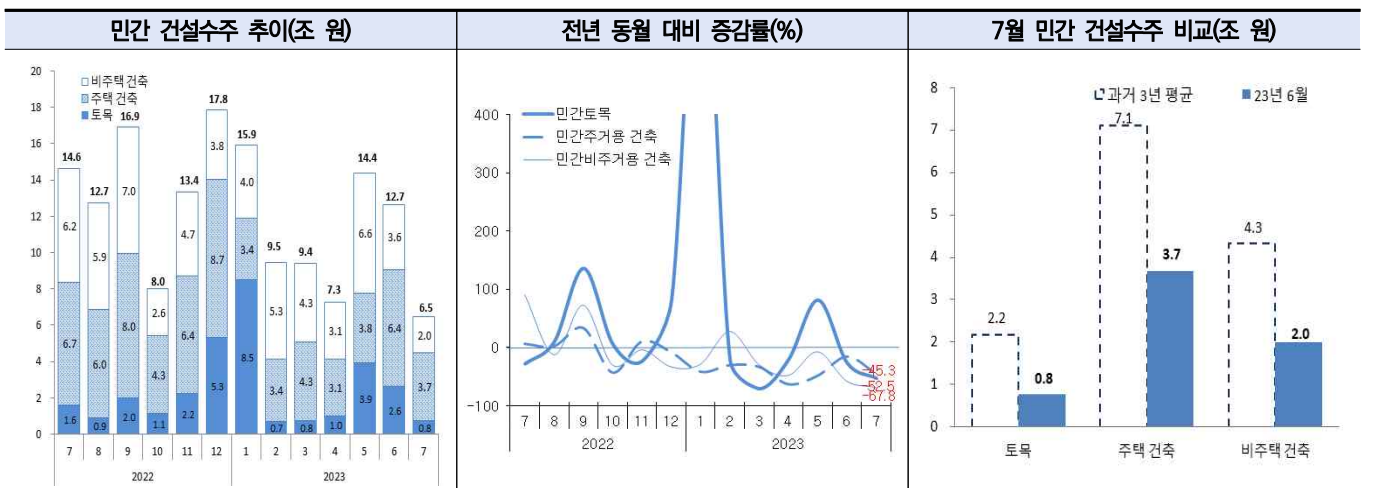


수주액 (조 원)	2022년							2023년							전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월		
공공	3.6	3.7	4.5	3.2	3.9	10.7	56.9	4.6	4.0	4.1	3.7	4.2	5.7	3.5	-38.1	-0.9
토목	2.2	1.9	2.8	2.3	2.2	6.0	36.3	3.2	3.0	3.0	2.1	2.8	3.7	2.2	-40.8	-2.3
주택	0.4	0.8	0.6	0.0	0.3	1.4	5.2	0.3	0.2	0.1	0.3	0.4	0.2	0.1	-58.9	-83.2
비주택	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	1.3	-30.9	42.5

자료 : 대한건설협회.

- ◎ (민간) 2023년 7월 민간수주는 6.5조 원(전월 대비 -48.9%, 전년 동월 대비 -55.7%)으로 전년 동월 대비 6개월 연속 감소세 지속
  - 전년 동월 대비 토목이 52.5% 감소, 주택과 비주택 건축이 각각 45.3%, 67.8% 감소해 부진
  - 최근 3년(2019~2021) 7월 평균치를 기준으로 했을 때 7.1조 원 정도 부진

민간 건설수주 동향

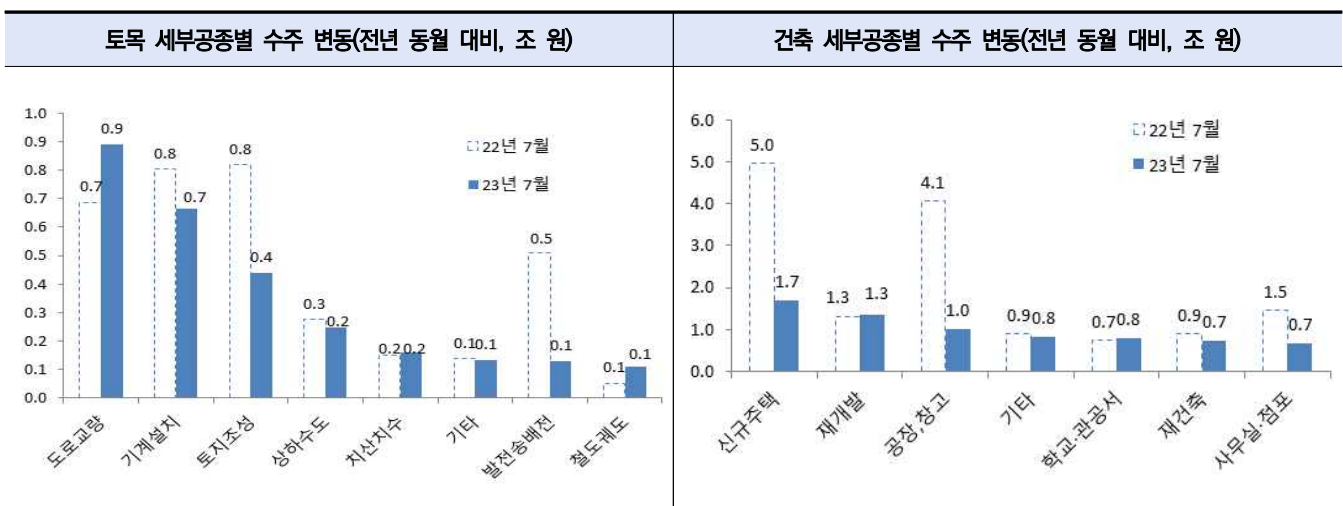


수주액 (조 원)	2022년							2023년							전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월		
민간	14.6	12.7	16.9	8.0	13.4	17.8	172.9	15.9	9.5	9.4	7.3	14.4	12.7	6.5	-48.9	-55.7
토목	1.6	0.9	2.0	1.1	2.2	5.3	24.6	8.5	0.7	0.8	1.0	3.9	2.6	0.8	-70.9	-52.5
주택	6.7	6.0	8.0	4.3	6.4	8.7	80.8	3.4	3.4	4.3	3.1	3.8	6.4	3.7	-42.5	-45.3
비주택	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	2.0	-44.1	-67.8

자료 : 대한건설협회.

- ◎ (토목-건축 공종별 세부) 토목수주의 경우 도로교량, 치산치수 철도궤도를 제외하고 부진
  - 도로교량 수주와 치산치수, 철도궤도 수주는 각각 전년 동월 대비 증가해 양호
  - 기계설치, 토지조성, 상하수도, 기타, 발전송배전 등 수주는 모두 감소하였는데, 특히 토지조성 수주와 발전송배전 수주 하락폭이 컸던 것으로 분석
- ◎ 건축수주의 경우 재개발수주를 제외하고 모두 감소
  - 신규주택, 재건축수주, 공장·창고, 사무실·점포 등은 모두 전년 대비 감소
  - 특히, 신규주택 수주의 경우 지난해 7월 5.0조 원에서 올해 7월 1.7조 원으로 1/3 수준으로 위축, 마 찬가지로 공장·창고 수주는 4.1조 원에서 1.0조 원으로 1/4수준으로 위축
  - 한편, 재개발수주는 1.3조 원 수주가 발생해 전년 동월과 비슷한 수준 기록

### 세부 공종별 건설수주액 변화



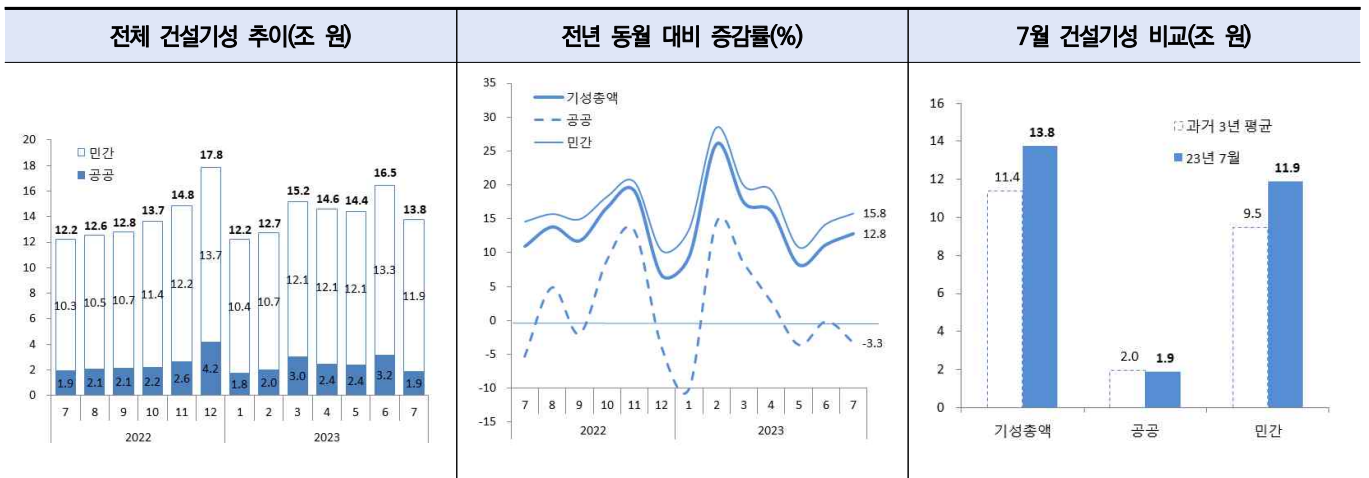
주 : 상기 토목 및 건축수주액은 공공과 민간 합계금액.  
 자료 : 대한건설협회.

## 건설기성

◎ (전체) 2023년 7월 건설기성액은 13.8조 원(전월 대비 -16.4%, 전년 동월 대비 +12.8%)

- 일반적으로 하절기 장마 및 태풍 등 계절적 영향으로 기성액은 7월에 전월 대비 감소(전월 대비 -16.4%)
- 다만, 최근 3년(2019~2021년) 7월 평균치 금액을 비교하면 기성액 자체는 높은 수준
- 부문별로 공공은 예년보다 부진하지만, 민간 부문의 증가세가 전체 기성의 확대를 견인

### 건설기성 동향



기성액 (조 원)	2022년							2023년							전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월		
전체	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	13.8	-16.4	12.8
공공	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	1.9	-41.1	-3.3
민간	10.3	10.5	10.7	11.4	12.2	13.7	129.1	10.4	10.7	12.1	12.1	12.0	13.3	11.9	-10.6	15.8

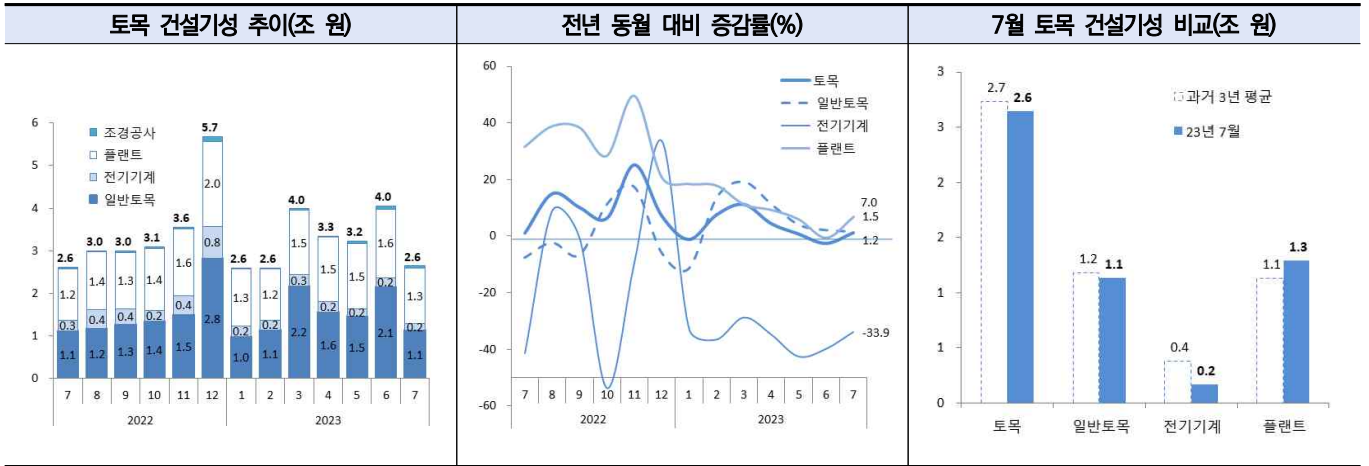
주 : 민간은 민간기관, 민자, 국내 외국기관을 포함.

자료 : 통계청.

◎ (토목-건축 공종별 세부) 전년 동월 대비 토목과 건축기성 모두 양호

- 토목 기성의 경우 전기기계가 부진했지만, 일반토목과 조경공사, 플랜트 부문 등에서 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 1.2% 증가(다만, 전체적으로 3년 평균치 수준보단 다소 부진한 실적)
- 건축 기성은 전년 동월 대비 16.0% 증가. 주택과 비주택 모두에서 높은 증가세가 관찰되며, 특히 과거 3년간 기성 평균치에 비추어 볼 때 기성액의 증가폭은 2.4조 원 정도로 양호했던 것으로 분석

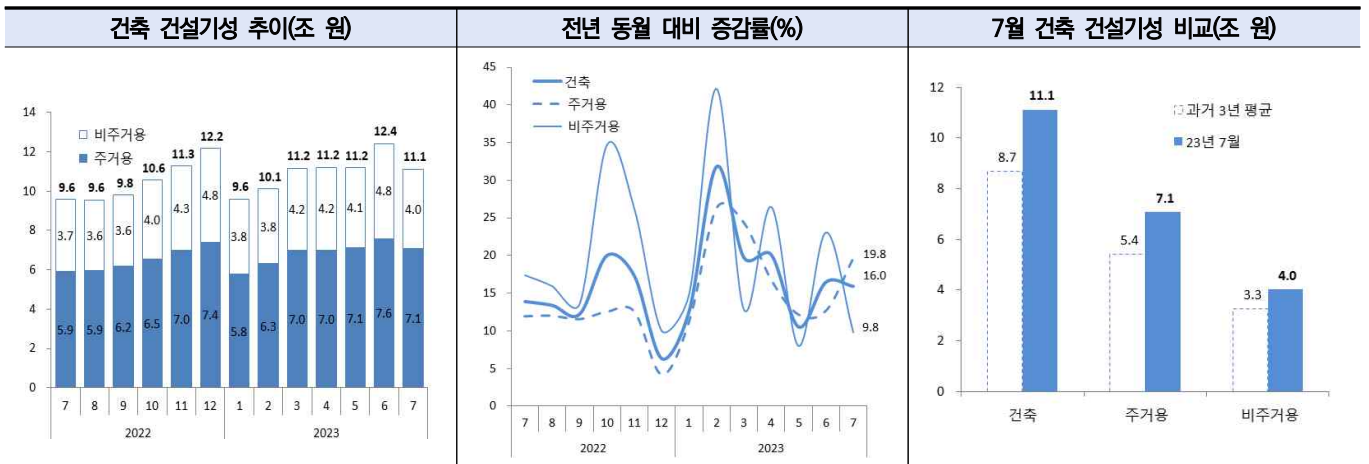
### 토목 세부 공종별 건설기성 변화



기성액 (조 원)	2022년							2023년							전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월		
토목	2.6	3.0	3.0	3.1	3.6	5.6	40.1	2.6	2.6	3.9	3.3	3.2	4.0	2.6	-34.7	1.2
일반토목	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	2.8	18.1	1.0	1.1	2.2	1.6	1.5	2.1	1.1	-47.2	1.5
전기기계	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	0.2	-25.6	-33.9
플랜트	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	1.3	-19.9	7.0
조경공사	0.04	0.03	0.04	0.05	0.05	0.10	0.54	0.03	0.03	0.04	0.03	0.06	0.07	0.06	-20.0	47.3

자료 : 통계청.

### 건축 세부 공종별 건설기성 변화



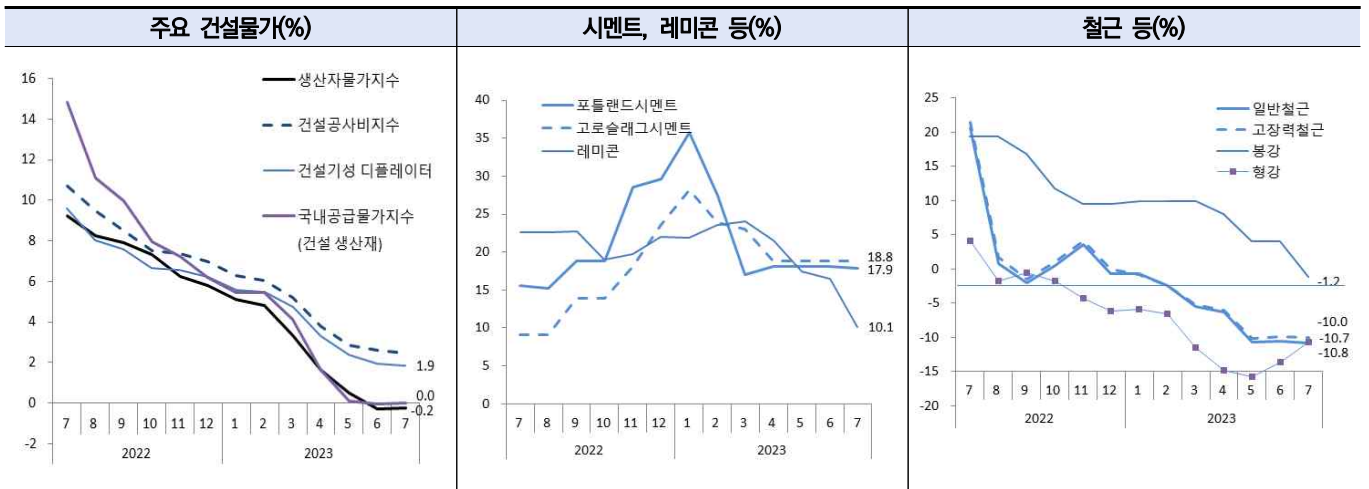
기성액 (조 원)	2022년							2023년							전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월		
건축	9.6	9.6	9.8	10.6	11.3	12.2	118.6	9.6	10.1	11.2	11.2	11.2	12.4	11.1	-10.5	16.0
주택	5.9	5.9	6.2	6.5	7.0	7.4	73.9	5.8	6.3	7.0	7.0	7.1	7.6	7.1	-6.6	19.8
비주택	3.7	3.6	3.6	4.0	4.3	4.8	44.7	3.8	3.8	4.2	4.2	4.1	4.8	4.0	-16.6	9.8

자료 : 통계청.

## 건설 관련 각종 물가

- ◎ (건설 물가 일반) 건설 관련 물가의 상승세 둔화 뚜렷, 건설원자재 중 철근 등 금속재 가격이 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(%)
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월		
소비자물가	108.7	108.6	108.9	109.2	109.1	109.3	110.1	110.4	110.6	110.8	111.1	111.1	111.2	0.1	2.3
생산자물가	120.4	120.0	120.1	120.7	120.3	119.8	120.3	120.5	120.6	120.5	120.0	119.8	120.1	0.3	-0.2
건설공사비	147.7	147.9	148.5	148.7	148.8	148.6	150.8	151.0	151.2	151.3	151.3	151.3	151.3	0.0	2.5
건설기성 deflator	137.5	136.9	137.5	137.7	137.9	137.7	139.4	139.6	139.9	140.2	140.1	140.1	140.1	0.0	1.9
포틀랜드시멘트	126.7	126.7	130.7	130.7	141.4	142.5	149.3	149.3	149.3	149.3	149.3	149.3	149.3	0.0	17.9
고로슬래그	121.3	121.3	126.7	126.7	131.2	139.0	144.1	144.1	144.1	144.1	144.1	144.1	144.1	0.0	18.8
레미콘	122.4	122.3	122.2	122.3	123.5	125.9	126.4	127.5	129.7	129.7	132.9	134.8	134.8	0.0	10.1
일반철근	207.9	182.5	177.0	181.8	192.2	189.2	187.7	186.9	186.6	190.5	190.5	188.5	185.5	-1.6	-10.8
고장력철근	197.8	173.7	168.9	173.3	183.6	180.6	178.2	177.8	178.1	181.3	181.4	180.6	178.0	-1.4	-10.0
봉강	141.9	141.9	141.9	139.2	139.2	139.2	141.7	141.7	141.7	141.7	141.7	141.7	140.2	-1.0	-1.2
형강	187.8	179.1	183.1	182.4	180.9	177.0	176.4	179.5	178.1	175.9	172.6	170.7	167.7	-1.7	-10.7

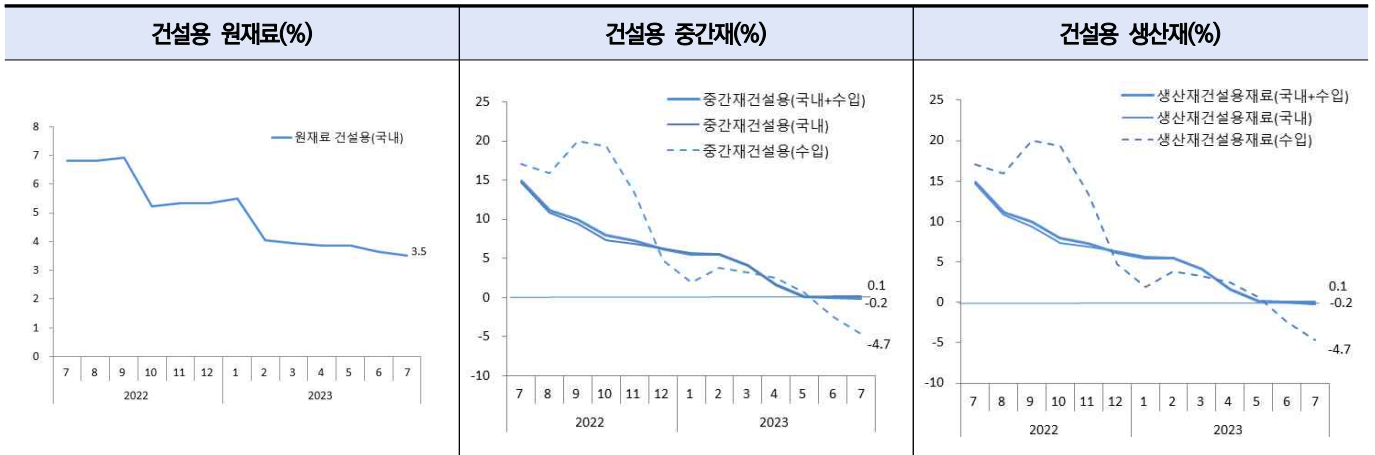
자료 : 통계청, 한국건설기술연구원(건설공사비지수).



◎ (건설용 국내 공급물가지수) 전년 동월 대비 증감률, 원재료 +3.5%로 6개월 연속 3% 중반대 기록, 중간재의 경우 수입제품의 가격 하락으로 전년 동월 대비 0.1% 상승

- 결국 전년 동월 대비, 원재료가 3% 중반으로 플러스(+)지만, 수입 중간재 가격하락으로 생산재는 0% 가까이 수렴
- 국내출하 중간재와 생산재는 각각 전년 동월 대비 0.1% 증가
- 수입 중간재와 생산재는 모두 -4.7% 기록해 전년 동월 대비 감소하였으며 감소폭도 지난 6월보다 확대
- 현재 건설자재 가격 상승 요인은 대부분 원재료 증가 때문, 수입 중간재 가격이 하락하여 전반적으로 건설용 국내 공급물가지수가 안정화되고 있는 것으로 분석

건설용 국내 공급물가지수 변동 추이(전년 동월 대비)



물가지수 (2015=100)	2022년						2023년							전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월		
원재료	122.4	122.4	122.5	120.6	121.0	121.0	121.2	123.6	126.5	126.6	126.6	126.6	126.7	0.1	3.5
중간재	145.9	144.6	144.4	144.7	144.6	143.8	143.7	144.3	145.0	146.0	146.2	146.0	145.7	-0.2	-0.2
국내출하	146.6	145.1	144.5	144.8	145.1	144.8	144.9	145.4	145.9	146.9	146.9	147.0	146.8	-0.2	0.1
수입	136.9	137.7	144.2	145.4	138.0	129.3	126.0	129.6	133.2	134.4	135.8	131.9	130.4	-1.1	-4.7
생산재	145.9	144.5	144.3	144.6	144.5	143.7	143.6	144.3	145.0	146.0	146.1	146.0	145.7	-0.2	-0.2
국내출하	146.5	145.0	144.4	144.7	145.0	144.7	144.8	145.3	145.8	146.8	146.9	146.9	146.7	-0.2	0.1
수입	136.9	137.7	144.2	145.4	138.0	129.3	126.0	129.6	133.2	134.4	135.8	131.9	130.4	-1.1	-4.7

주 : 공급자물가지수는 국내 출하품뿐만 아니라 수출입물가지수 수입품 모두 포함하며 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.

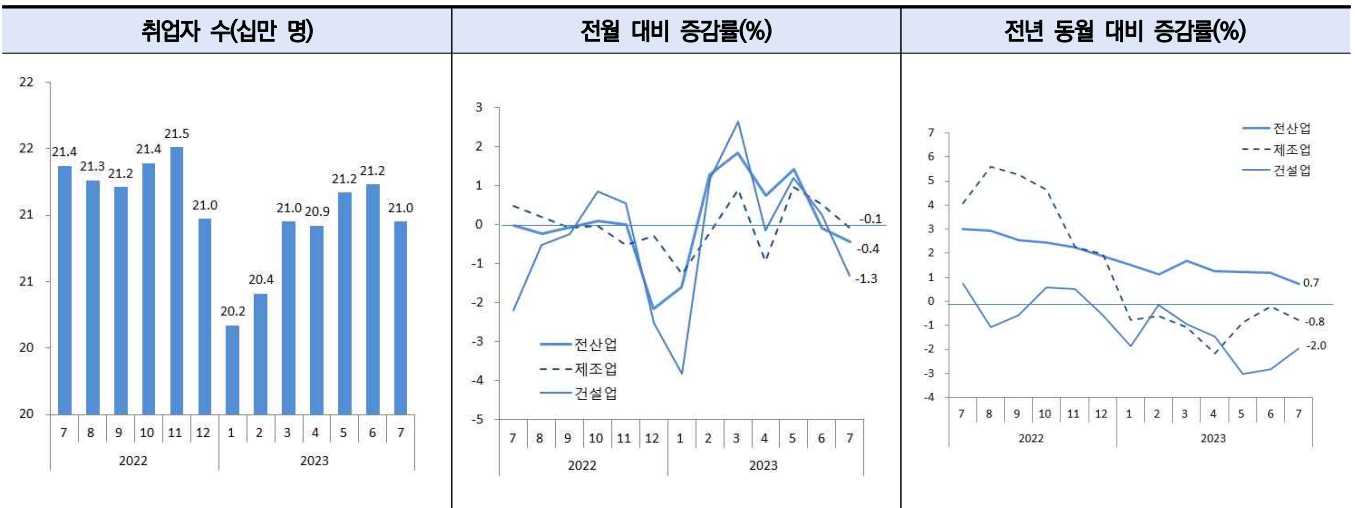
자료 : 한국은행.

## 건설고용

◎ (건설 취업자 수) 2023년 7월 건설업 취업자는 210만 명(전월 대비 -1.3%, 전년 동월 대비 -2.0%)

- 2023년 7월 국내 전체 취업자 수는 전년 동월 대비 0.7% 증가한 2,869만 명 기록
- 반면, 건설업 취업자 수는 전년 동월 대비 2.0% 감소(2022년 12월부터 8개월 연속 감소세)
- 제조업과 건설업종에서 전년 동월 대비 취업자 수가 감소하였는데 전체 취업자 수가 증가한 것은 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. 건축착공이 감소한 영향으로 신규 현장 수가 줄어 점차적으로 감소하고 있는 것으로 판단

### 국내 건설업 취업자 동향



취업자 수 (십만 명)	2022년						2023년							전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월		
전체	284.8	284.1	283.9	284.2	284.2	278.1	273.6	277.1	282.2	284.3	288.4	288.1	<b>286.9</b>	-0.4	0.7
제조업	45.2	45.3	45.3	45.3	45.0	44.9	44.3	44.2	44.6	44.2	44.6	44.9	<b>44.9</b>	-0.1	-0.8
건설업	21.4	21.3	21.2	21.4	21.5	21.0	20.2	20.4	21.0	20.9	21.2	21.2	<b>21.0</b>	-1.3	-2.0

자료 : 통계청.

## 국내 건설시장 상황 진단

- ◎ 2023년 7월 건설수주의 침체 상황은 지속. 전년 동월 대비 공공이 소폭 감소했으며, 민간에서 전반적으로 수주가 위축된 영향 때문
  - 공공수주의 경우 지난해 동월 대비 도로교량과 철도궤도 수주가 증가하였지만, 토지조성과 발전송배전 등 대부분의 토목수주가 감소한 영향이 컸던 것으로 분석
  - 한편, 민간수주의 경우 모든 공종에서 부진한 모습을 보였는데, 부동산 경기 침체 및 증가한 공사비용 영향으로 신규주택 수주가 전년 동월 대비 1/3 수준으로 위축되고 공장 및 창고 수주도 1/4 수준으로 위축
  - 결국 민간 건축수주의 위축이 전반적으로 지속
- ◎ 2023년 7월 건설기성은 토목이 일부 양호했지만, 전반적으로 건축공사 중심으로 양호한 모습을 보임
  - 공종별로는 토목이 전년 동월 대비 1.2% 소폭 증가하였으며, 건축이 +16.0%로 양호한 모습을 보인 것으로 나타남
- ◎ 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
  - 특히, 수입 중간재 가격 하락이 큰 영향을 미친 것으로 분석됨
- ◎ 결국, 7월 전반적으로 민간 신규수주 침체 상황이 지속된 가운데, 기성은 건축공사 중심으로 양호한 흐름 이어갔으며 건설물가가 수입 물품의 가격 하락의 영향으로 2%대로 안정화된 것으로 분석
  - 다만, 건설기성 증가세는 전반적으로 둔화되고 있는 추세이며, 건축공사 착공이 1년 이상 감소한 영향으로 신규 사업장이 감소해, 결과적으로 건설 취업자는 전반적으로 감소하고 있는 것으로 분석