

2023

10.13

CERIK 월간 건설시장 동향

2023년 10월 월간 건설시장 동향

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



CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원

요약

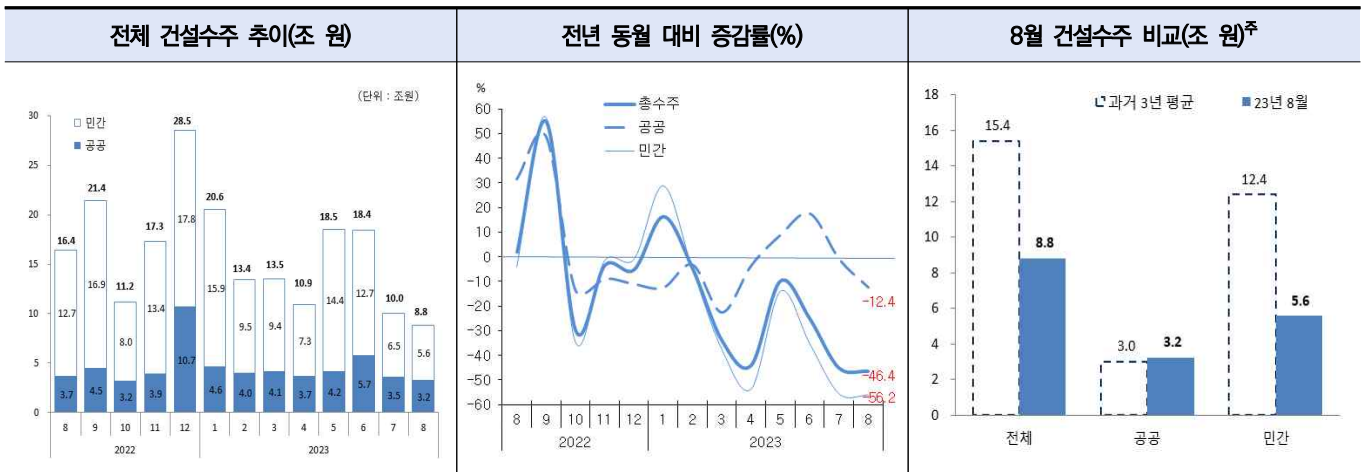
- ◎ **(건설수주)** 2023년 8월 국내 건설수주는 8.8조 원(전년 동월 대비 -46.4%)
 - 공공수주는 토목과 주택수주가 부진해 전년 동월 대비 12.4% 감소
 - 민간 부문은 모든 공종에서 부진한 모습을 보여 56.2% 감소
 - 결국, 공공과 민간의 부진으로 전년 동월 대비 7개월 연속 감소세 지속
- ◎ **(건설기성)** 2023년 8월 건설기성액은 14.4조 원(전년 동월 대비 +15.1%)
 - 공공이 7.3% 증가했으며, 민간도 16.7% 증가해 양호
 - 공종별로는 토목(+6.5%)과 건축(+17.8%) 모두 전년 동월 대비 증가
- ◎ **(각종 건설물가)** 건설 관련 물가의 경우 지난 7월까지 상승세가 점차 둔화되었지만, 8월 들어서 다시 증감률이 상승한 모습을 보임. 그동안 감소세를 지속하던 철근 가격이 일부 반등했고, 건설용 수입 중간재 가격이 전월 대비 상승
 - 생산자물가, 건설공사비지수, 건설기성 디플레이터의 전년 동기 대비 증감률이 모두 플러스(+)이며 지난 6~7월에 비해서 증가폭이 소폭 상승한 것으로 나타남.
 - 3~7월까지 전년 동월 대비 감소세를 지속하였던, 일반철근과 고장력철근 가격이 8월 1~2% 수준 상승 반등하였으며, 시멘트와 고로슬래그 등은 비금속 자재도 지난 7월과 비슷한 수준으로 10% 이상 상승세를 지속
 - 지난 1월부터 건설용 수입 중간재 가격이 하락하여 안정세를 보였지만, 8월에 전월보다 가격이 소폭 상승
- ◎ **(건설고용)** 2023년 8월 건설업 취업자 수는 213만 명(전년 동월 대비 0.0%, 전월 대비 +1.4%)
- ◎ **(국내 건설시장 상황 진단)** 8월 전반적으로 수주 침체 상황이 지속된 가운데, 기성은 양호한 흐름 이어간 것으로 분석
 - 8월 건설수주 공공과 민간이 모두 부진하였는데, 특히 민간 건축 수주가 전년 동월 대비 50% 이상 감소하는 등 침체가 극심
 - 한편, 8월 건설기성(전년 동월 대비 +15.1%)의 경우 건축공사(전년 동월 대비 +17.8%)뿐만 아니라 토목공사(전년 동월 대비 +6.5%)도 양호했던 것으로 나타남.
 - 결국, 국내 건설시장은 신규 공사는 위축이 지속되었지만, 진행 중이거나 완공을 앞둔 건설 공사는 활발했던 것으로 분석

건설수주

◎ (전체) 2023년 8월 건설수주는 8.8조 원(전월 대비 -12.0%, 전년 동월 대비 -46.4%)

- 동 수치는 2019년 2월 8.6조 원을 기록한 이후 3년 6개월래 최저치임. 8월 기준 실적으로는 예년 수준(동월 대비 3년 평균)보다 6.6조 원 정도 낮은 실적으로, 금액상 공공은 예년보다 0.2조 원 소폭 양호하지만 민간이 부진(-6.8조 원), 결국 전년 동월 대비 7개월 연속 감소세 지속

건설수주 동향



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

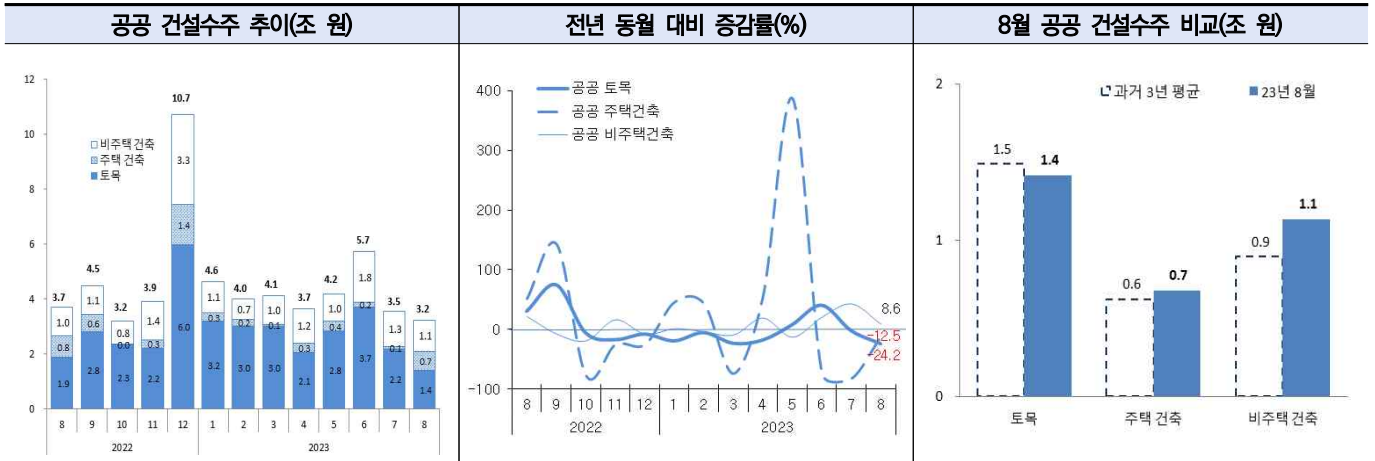
수주액 (조 원)	2022년						2023년								전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월		
전체	16.4	21.4	11.2	17.3	28.5	229.7	20.6	13.4	13.5	10.9	18.5	18.4	10.0	8.8	-12.0	-46.4
공공	3.7	4.5	3.2	3.9	10.7	56.9	4.6	4.0	4.1	3.7	4.2	5.7	3.5	3.2	-8.9	-12.4
민간	12.7	16.9	8.0	13.4	17.8	172.9	15.9	9.5	9.4	7.3	14.4	12.7	6.5	5.6	-13.8	-56.2

자료 : 대한건설협회.

◎ (공공) 2023년 8월 공공수주는 3.2조 원(전월 대비 -8.9%, 전년 동월 대비 -12.4%)으로, 전년 동월 대비 2개월 연속 감소

- 비주택 건축이 양호했지만, 토목이 부진(전년 동월 대비 증감률 비주택 건축 +8.6%, 토목 -24.2%), 주택의 경우 7월에 발주가 부진한 기저효과의 영향으로 전월 대비 8배 정도 급등하였지만, 금액 자체는 과거 3년 동월 수준으로 전년 동월 대비 12.5% 감소
- 최근 3년(2019~2021) 8월 평균치를 기준으로 했을 때 0.2조 원 정도 양호

공공 건설수주 동향



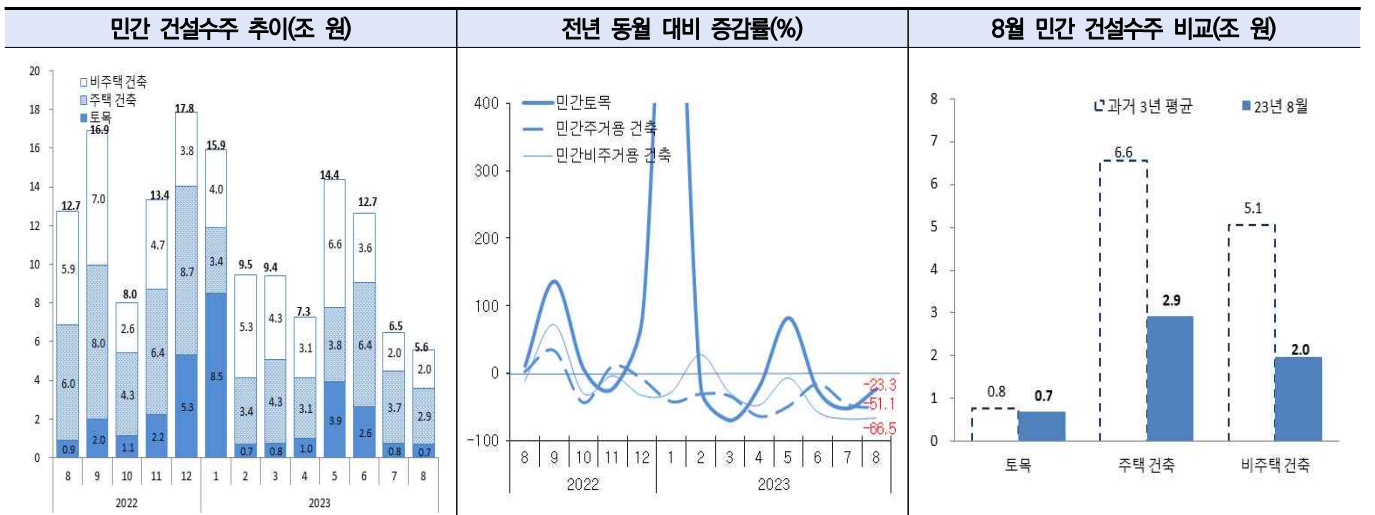
수주액 (조 원)	2022년						2023년								전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월		
공공	3.7	4.5	3.2	3.9	10.7	56.9	4.6	4.0	4.1	3.7	4.2	5.7	3.5	3.2	-8.9	-12.4
토목	1.9	2.8	2.3	2.2	6.0	36.3	3.2	3.0	3.0	2.1	2.8	3.7	2.2	1.4	-35.4	-24.2
주택	0.8	0.6	0.0	0.3	1.4	5.2	0.3	0.2	0.1	0.3	0.4	0.2	0.1	0.7	827.1	-12.5
비주택	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	1.1	-11.2	8.6

자료 : 대한건설협회.

◎ (민간) 2023년 8월 민간수주는 5.6조 원(전월 대비 -13.8%, 전년 동월 대비 -56.2%)으로 전년 동월 대비 7개월 연속 감소세 지속

- 전년 동월 대비 토목이 23.3% 감소, 주택과 비주택 건축이 각각 51.1%, 66.5% 감소
- 최근 3년(2019~2021) 8월 평균치를 기준으로 했을 때 6.8조 원 정도 부진

민간 건설수주 동향

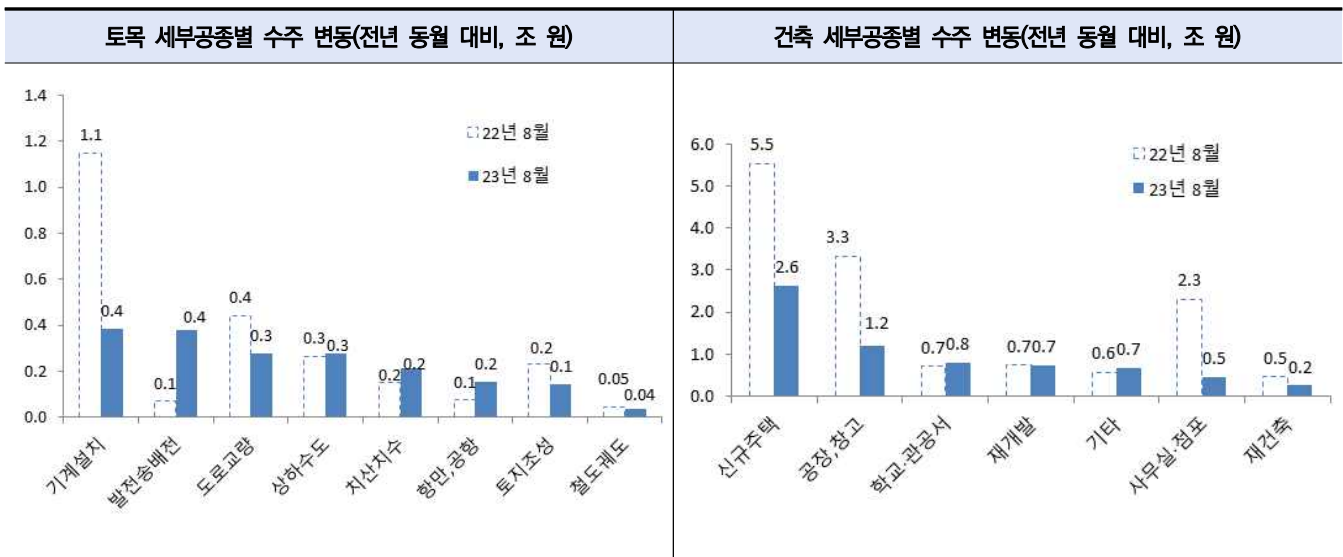


수주액 (조 원)	2022년						2023년								전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월		
민간	12.7	16.9	8.0	13.4	17.8	172.9	15.9	9.5	9.4	7.3	14.4	12.7	6.5	5.6	-13.8	-56.2
토목	0.9	2.0	1.1	2.2	5.3	24.6	8.5	0.7	0.8	1.0	3.9	2.6	0.8	0.7	-9.9	-23.3
주택	6.0	8.0	4.3	6.4	8.7	80.8	3.4	3.4	4.3	3.1	3.8	6.4	3.7	2.9	-21.0	-51.1
비주택	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	2.0	-2.1	-66.5

자료 : 대한건설협회.

- (토목-건축 공종별 세부) 토목수주의 경우 기계설치와 도로교량 그리고 토지조성과 철도 궤도 수주가 부진
 - 기계설치와 도로교량의 경우 각각 전년 동월 대비 각각 66.3%, 36.7% 감소하였으며, 토지조성과 철도궤도 수주도 각각 39.3%, 18.3% 감소해 부진
 - 발전송배전, 상하수도, 치산치수, 항만·공항 수주는 전년 동월 대비 증가한 것으로 나타남
- 건축수주의 경우 학교·관공서, 기타 수주를 제외하고 모두 부진
 - 학교·관공서, 기타 수주는 각각 전년 동월 대비 11.7%, 19.3%, 증가
 - 사무실 및 점포, 공장 및 창고와 신규주택 수주의 경우 전년 동월 대비 각각 80.5%, 64.1%, 52.7% 감소해 부진
 - 한편, 재개발과 재건축 수주는 각각 0.1%, 47.2% 감소해 부진

세부 공종별 건설수주액 변화



주 : 상기 토목 및 건축수주액은 공공과 민간 합계금액.

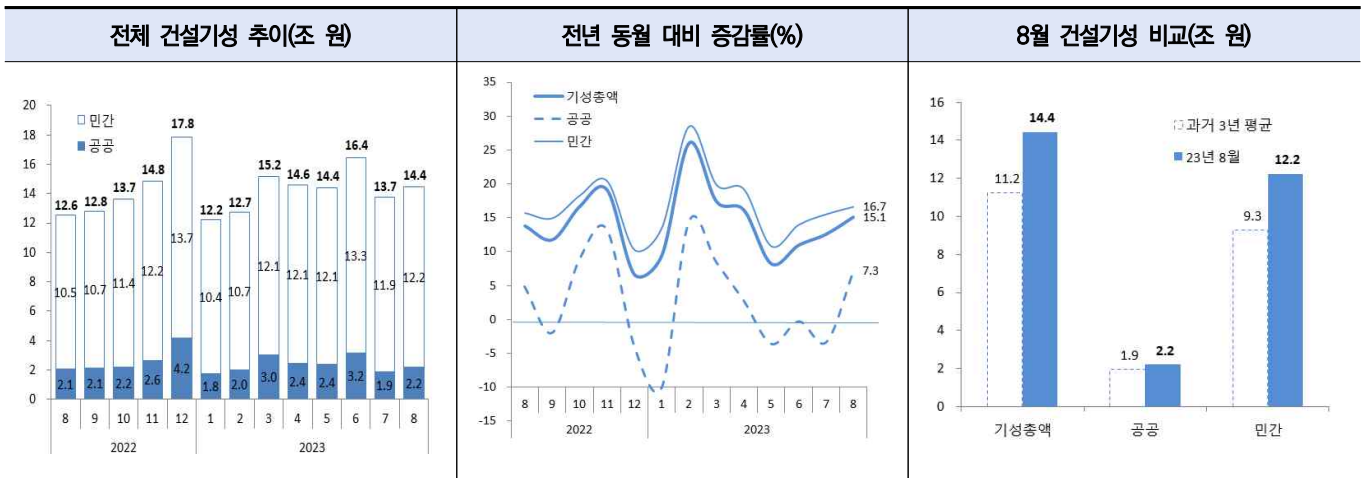
자료 : 대한건설협회.

건설기성

◎ (전체) 2023년 8월 건설기성액은 14.4조 원(전월 대비 +5.3%, 전년 동월 대비 +15.1%)

- 전년 동월 대비 23개월 증가세 지속
- 최근 3년(2019~2021년) 8월 평균치 금액 비교 시 3.2조 원 양호(부문별로 공공이 0.3조 원, 민간이 2.9조 원 양호)

건설기성 동향



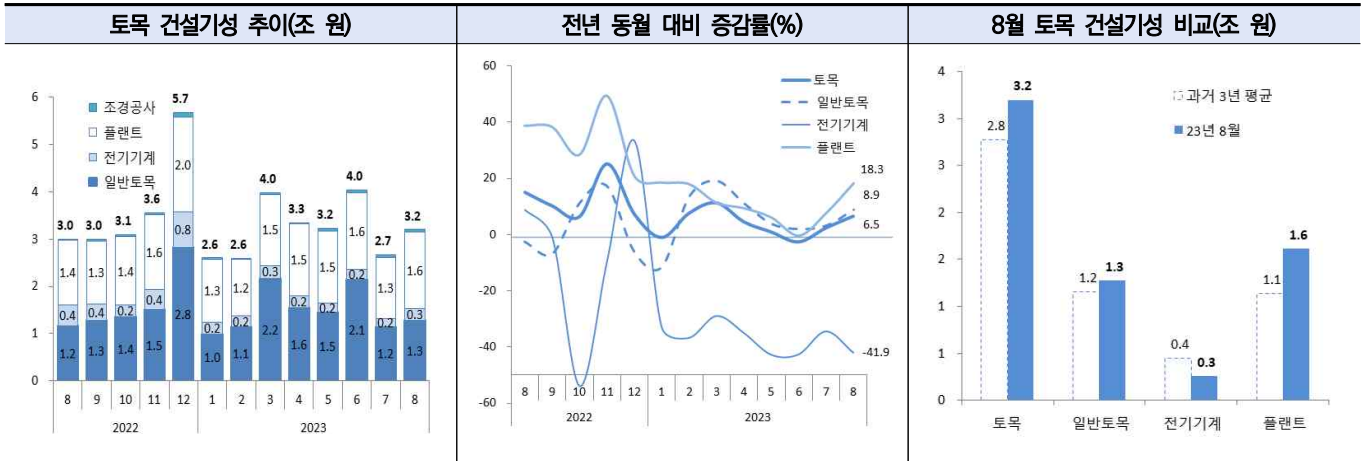
기성액 (조 원)	2022년						2023년								전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월		
전체	12.6	12.8	13.7	14.8	17.8	158.7	12.2	12.7	15.1	14.5	14.4	16.4	13.7	14.4	5.3	15.1
공공	2.1	2.1	2.2	2.6	4.2	29.6	1.8	2.0	3.0	2.4	2.4	3.2	1.9	2.2	19.0	7.3
민간	10.5	10.7	11.4	12.2	13.7	129.1	10.4	10.7	12.1	12.1	12.0	13.3	11.9	12.2	3.1	16.7

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

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

- 토목 기성의 경우 전기기계가 부진했지만, 일반토목과, 플랜트, 조경공사 등 대부분 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 6.5% 증가
- 건축 기성은 전년 동월 대비 17.8% 증가. 주택과 비주택 모두에서 높은 증가세가 관찰되며, 특히 과거 3년간 기성 평균치에 비추어 볼 때 기성액의 증가폭은 2.8조 원에 달함

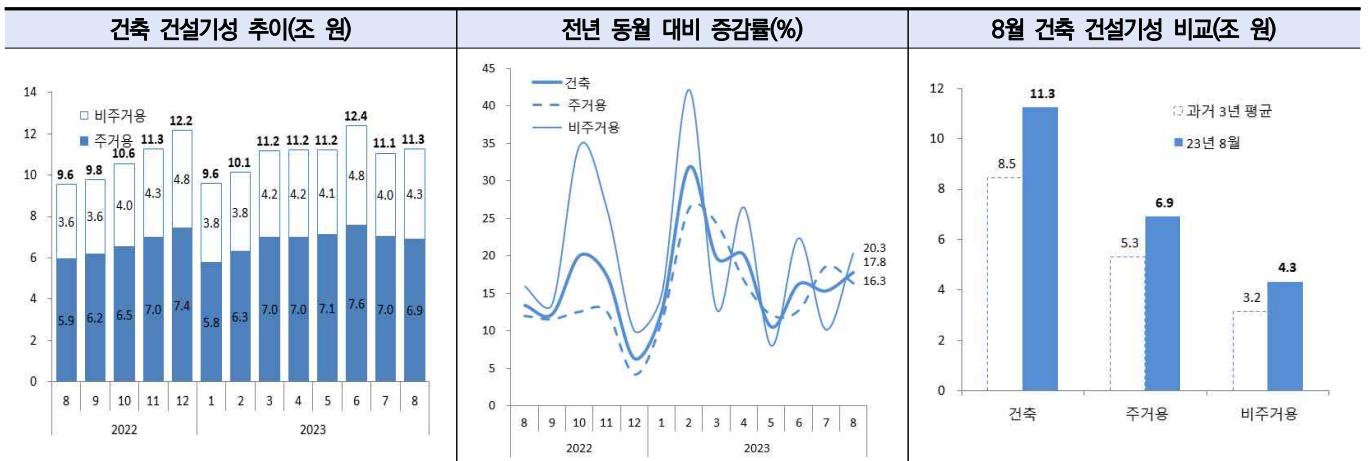
토목 세부 공종별 건설기성 변화



기성액 (조 원)	2022년						2023년								전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월		
토목	3.0	3.0	3.1	3.6	5.6	40.1	2.6	2.6	3.9	3.3	3.2	4.0	2.7	3.2	19.7	6.5
일반토목	1.2	1.3	1.4	1.5	2.8	18.1	1.0	1.1	2.2	1.6	1.5	2.1	1.2	1.3	10.5	8.9
전기기계	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	0.3	53.6	-41.9
플랜트	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	1.6	24.4	18.3
조경공사	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	0.06	-0.3	83.2

자료 : 통계청.

건축 세부 공종별 건설기성 변화



기성액 (조 원)	2022년						2023년								전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월		
건축	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	11.3	1.8	17.8
주택	5.9	6.2	6.5	7.0	7.4	73.9	5.8	6.3	7.0	7.0	7.1	7.6	7.0	6.9	-1.4	16.3
비주택	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	4.3	7.2	20.3

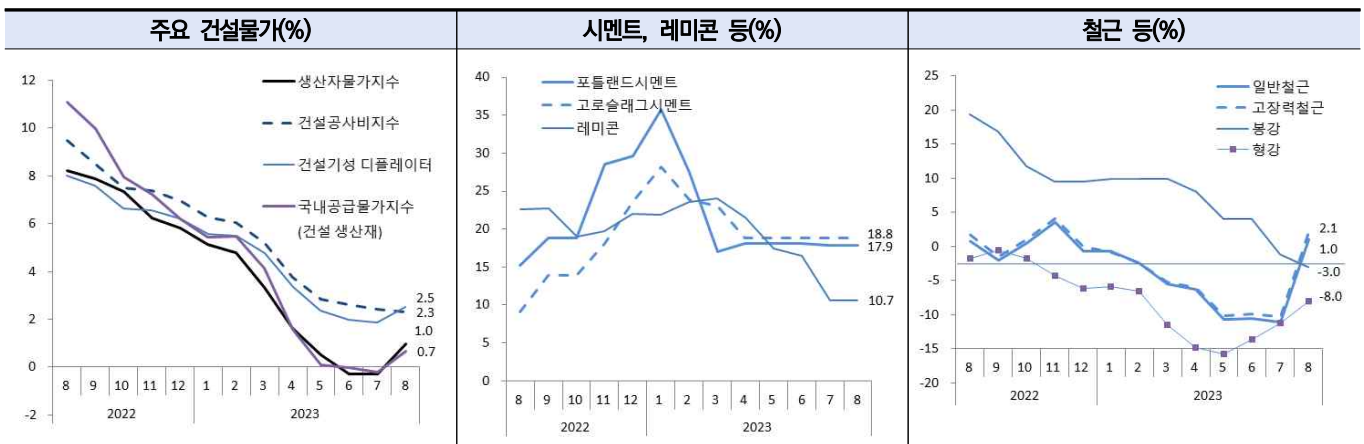
자료 : 통계청.

건설 관련 각종 물가

◎ (건설물가 일반) 건설 관련 물가의 경우 상승세가 둔화되다가 다시 소폭 상승한 모습

- 생산자물가, 건설공사비지수, 건설기성 디플레이터의 전년 동월 대비 증감률이 모두 플러스(+)이며 지난 6~7월에 비해서 증가폭이 소폭 상승한 것으로 나타남
- 시멘트와 고로슬래그 등은 지난 7월과 비슷한 수준으로 전년 동월 대비 10% 이상 상승 기록, 일반철근과 고장력철근 등은 지난 3~7월까지 전년 동월 대비 감소하였지만, 8월에 1~2% 수준 상승

건설 관련 주요 가격 지수 변동 추이(전년 동월 대비)



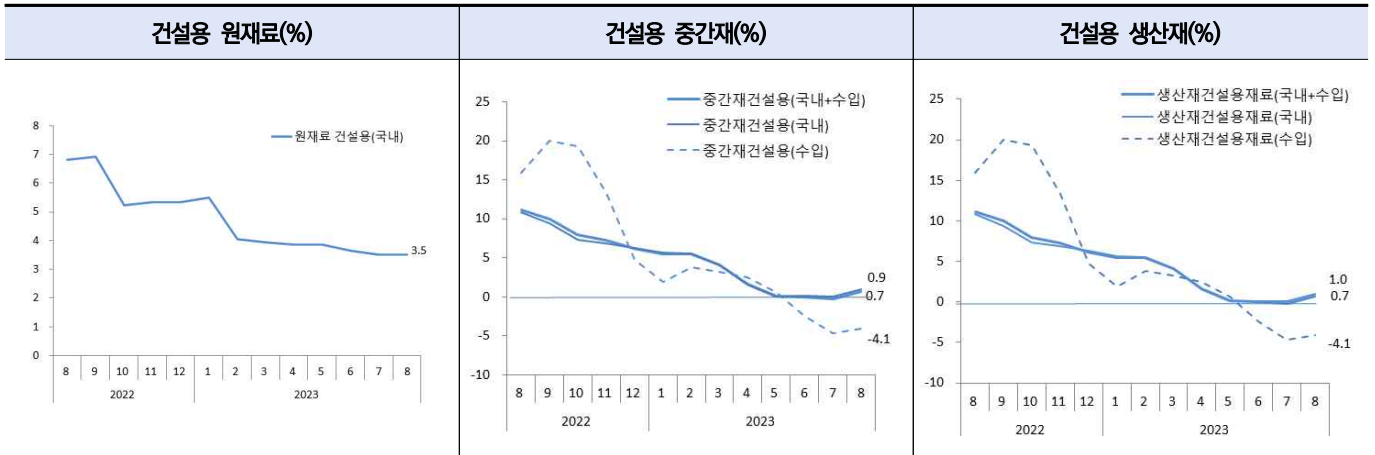
물가지수 (2015=100)	2022년					2023년								전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월		
소비자물가	108.6	108.9	109.2	109.1	109.3	110.1	110.4	110.6	110.8	111.1	111.1	111.2	112.3	1.0	3.4
생산자물가	120.0	120.1	120.7	120.3	119.8	120.3	120.5	120.6	120.5	120.0	119.8	120.1	121.2	0.9	1.0
건설공사비	147.9	148.5	148.7	148.8	148.6	150.8	151.0	151.2	151.3	151.3	151.3	151.2	151.3	0.0	2.3
건설기성 deflator	136.9	137.5	137.7	137.9	137.7	139.4	139.6	139.9	140.2	140.1	140.1	140.0	140.3	0.2	2.5
포틀랜드시멘트	126.7	130.7	130.7	141.4	142.5	149.3	149.3	149.3	149.3	149.3	149.3	149.3	149.3	0.0	17.9
고로슬래그	121.3	126.7	126.7	131.2	139.0	144.1	144.1	144.1	144.1	144.1	144.1	144.1	144.1	0.0	18.8
레미콘	122.3	122.2	122.3	123.5	125.9	126.4	127.5	129.7	129.7	132.9	134.8	135.4	135.4	0.0	10.7
일반철근	182.5	177.0	181.8	192.2	189.2	187.7	186.9	186.6	190.5	190.5	188.5	184.9	184.4	-0.3	1.0
고장력철근	173.7	168.9	173.3	183.6	180.6	178.2	177.8	178.1	181.3	181.4	180.6	177.4	177.4	0.0	2.1
봉강	141.9	141.9	139.2	139.2	139.2	141.7	141.7	141.7	141.7	141.7	141.7	140.2	137.6	-1.9	-3.0
형강	179.1	183.1	182.4	180.9	177.0	176.4	179.5	178.1	175.9	172.6	170.7	166.7	164.8	-1.2	-8.0

자료 : 통계청, 한국건설기술연구원(건설공사비지수).

◎ (건설용 국내 공급물가지수) 전년 동월 대비 증감률, 원재료 +3.5%로 7개월 연속 3% 중반대 기록

- 결국, 건설생산재는 전년 동월 대비 원재료가 3% 중반으로 플러스(+)인데, 수입 중간재 가격이 하락해 0.7% 상승
- 국내출하 중간재와 생산재는 각각 전년 동월 대비 0.7% 상승
- 수입 중간재와 생산재는 모두 -4.1%를 기록해 전년 동월 대비 감소하였는데 감소폭이 지난 7월보다는 축소(7월 -4.7% 기록)
- 현재 건설자재 가격 상승 요인은 대부분 원재료와 국내 출하 중간재 가격 증가 때문. 수입 중간재 가격이 하락하여 전반적으로 건설용 국내 공급물가지수가 안정화되고 있지만, 7월보다는 하락폭이 일부 축소된 것으로 분석

건설용 국내 공급물가지수 변동 추이(전년 동월 대비)



물가지수 (2015=100)	2022년					2023년								전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월		
원재료	122.4	122.5	120.6	121.0	121.0	121.2	123.6	126.5	126.6	126.6	126.6	126.7	126.7	0.0	3.5
중간재	144.6	144.4	144.7	144.6	143.8	143.7	144.3	145.0	146.0	146.2	146.0	145.6	145.5	-0.1	0.7
국내출하	145.1	144.5	144.8	145.1	144.8	144.9	145.4	145.9	146.9	146.9	147.0	146.7	146.5	-0.1	0.9
수입	137.7	144.2	145.4	138.0	129.3	126.0	129.6	133.2	134.4	135.8	131.9	130.4	132.1	1.2	-4.1
생산재	144.5	144.3	144.6	144.5	143.7	143.6	144.3	145.0	146.0	146.1	146.0	145.6	145.5	-0.1	0.7
국내출하	145.0	144.4	144.7	145.0	144.7	144.8	145.3	145.8	146.8	146.9	146.9	146.6	146.4	-0.1	1.0
수입	137.7	144.2	145.4	138.0	129.3	126.0	129.6	133.2	134.4	135.8	131.9	130.4	132.1	1.2	-4.1

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

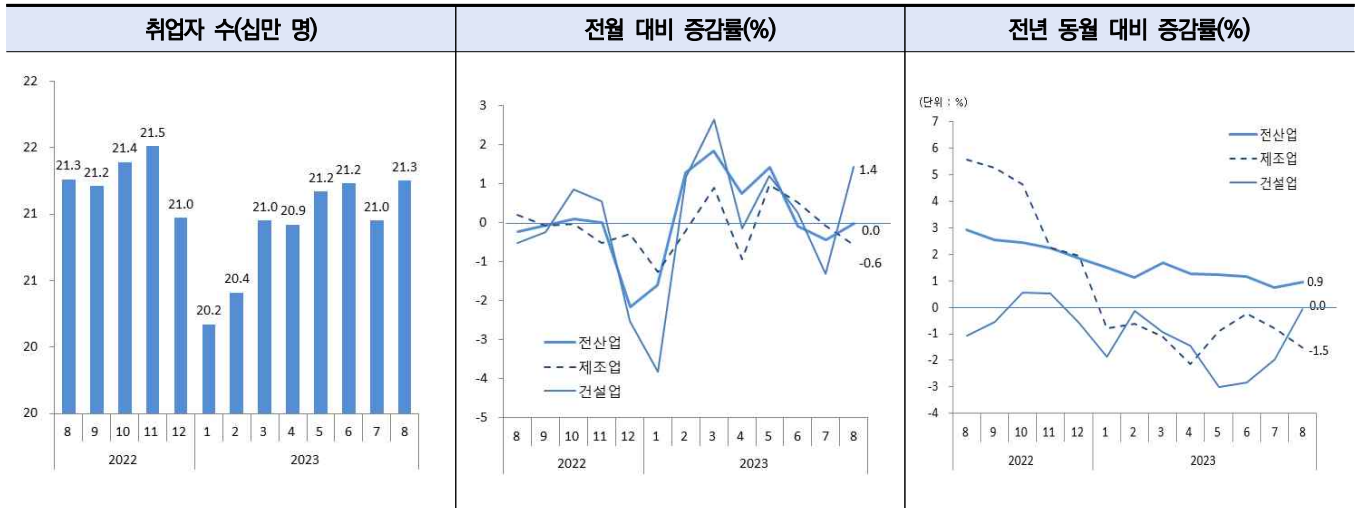
자료 : 한국은행.

건설고용

◎ (건설 취업자 수) 2023년 8월 건설업 취업자는 213만 명(전월 대비 +1.4%, 전년 동월 대비 0.0%)

- 2023년 8월 국내 전체 취업자 수는 전년 동월 대비 0.9% 증가한 2,868만 명 기록
- 건설업 취업자 수는 전년 동월과 동일한 213만 명을 기록
- 결국, 전년 동월 대비 2022년 12월부터 8개월 연속 감소세를 마감
- 건설업 취업자 수는 통상적으로 8월 하절기 장마 및 기온의 영향으로 공사가 감소해 전월 대비 감소하는 게 일반적이거나 올해는 이례적으로 전월 대비 3만 명(1.3%) 정도 증가함.
- 2023년 8월 강수량은 299.6mm로 평년 (225.3~346.7mm)과 비슷하며, 강수일수는 11.7일로 평년 (13.8일)보다 다소 적었음.
- 올 하반기 준공을 앞두고 마감 공사인 건축공사에 인력투입이 증가한 것으로 보이며, 정부의 건설공사 기성금이 전월보다 증가한 것도 취업자 수 증가에 영향을 미친 것으로 판단됨.

국내 건설업 취업자 동향



취업자 수 (십만 명)	2022년					2023년								전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월		
전체	284.1	283.9	284.2	284.2	278.1	273.6	277.1	282.2	284.3	288.4	288.1	286.9	286.8	0.0	0.9
제조업	45.3	45.3	45.3	45.0	44.9	44.3	44.2	44.6	44.2	44.6	44.9	44.9	44.6	-0.6	-1.5
건설업	21.3	21.2	21.4	21.5	21.0	20.2	20.4	21.0	20.9	21.2	21.2	21.0	21.3	1.4	0.0

자료 : 통계청.

1) 2013~2021년 8월 전월비 증감률 평균 -1.1%이며 대략 평균적으로 전월보다 2.2만 명 정도 감소

국내 건설시장 상황 진단

- ◎ 2023년 8월 건설수주의 침체 상황은 지속. 전년 동월 대비 공공이 감소했으며, 민간에서 전반적으로 수주가 급감
 - 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
- ◎ 2023년 8월 건설기성은 토목이 일부 양호했지만, 전반적으로 건축공사 중심으로 개선된 모습을 보임.
 - 공종별로는 토목이 전년 동월 대비 6.5% 증가하였으며, 건축도 17.8% 증가해 양호한 모습을 보인 것으로 나타남
- ◎ 건설공사 관련 물가의 경우 7월까지 증가세가 둔화되다가 8월에 일부 반등한 것으로 분석
 - 시멘트 레미콘 등의 가격 상승 압력이 여전히 높은 가운데, 철근 등의 가격이 소폭 반등
 - 그동안 수입 중간재 가격 하락이 건설물가의 안정화를 이끌었는데, 8월에 전월 대비 소폭 증가하면서 건설물가를 다시 상승시킨 것으로 분석
- ◎ 결국, 8월 전반적으로 신규수주 침체 상황이 지속된 가운데, 기성은 건축뿐만 아니라 토목공사가 함께 양호한 흐름 이어갔으며, 건설물가가 수입 물품의 가격 상승 영향으로 소폭 상승한 것으로 분석됨
 - 전체적으로 진행 중인 건설공사가 활발하였는데, 이러한 영향으로 전월보다 취업자 수가 일부 증가한 것으로 나타남.