

2023

11.14

CERIK 월간 건설시장 동향

## 2023년 11월 월간 건설시장 동향

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



CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원

## 요약

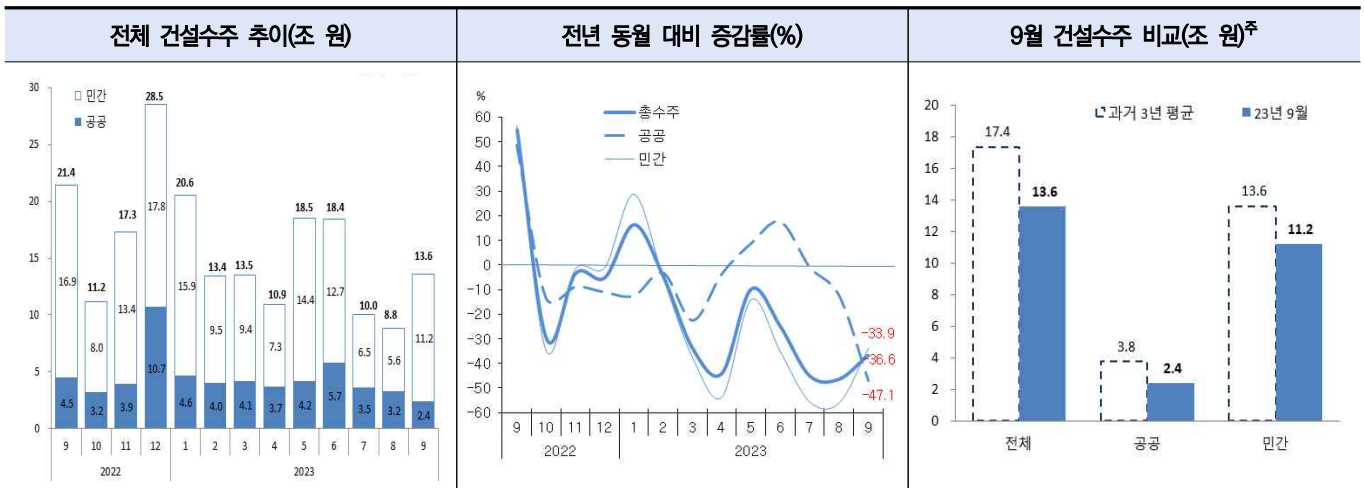
- ◎ **(건설수주)** 2023년 9월 국내 건설수주는 13.6조 원(전년 동월 대비 -36.6%)
  - 공공수주는 모든 공종에서 부진해 전년 동월 대비 47.1% 감소
  - 민간수주는 건축 공종에서 부진한 모습을 보여 33.9% 감소
  - 결국, 공공과 민간의 부진으로 전년 동월 대비 8개월 연속 감소세 지속
- ◎ **(건설기성)** 2023년 8월 건설기성액은 15.1조 원(전년 동월 대비 +17.8%)
  - 공공이 36.0% 증가했으며, 민간도 14.1% 증가해 양호
  - 공종별로는 토목(+28.8%)과 건축(+14.4%) 모두 전년 동월 대비 증가
- ◎ **(각종 건설물가)** 건설 관련 물가의 경우 지난 7월까지 상승세가 점차 둔화되었지만, 8~9월 다시 증감률이 상승함. 그동안 감소세를 지속하던 철근 가격이 일부 반등했고, 건설용 국내 중간재 가격이 전월 대비 상승
  - 생산자물가, 건설기성 디스플레이터의 전년 동기 대비 증감률이 플러스(+)이며 지난 8월에 비해 증가폭이 소폭 상승한 것으로 나타남.
  - 3~7월까지 전년 동월 대비 감소세를 지속했던, 일반철근과 고장력철근 가격이 8~9월 2~3% 수준 상승 반등하였으며, 시멘트와 고로슬래그 등 비금속 자재도 지난 8월과 비슷한 수준으로 10% 이상 상승세를 지속
  - 지난 7월까지 안정세를 보였던 건설용 국내 중간재 가격이 8~9월에 다시 소폭 상승
- ◎ **(건설고용)** 2023년 9월 건설업 취업자 수는 216만 명(전월 대비 +1.5%, 전년 동월 대비 +1.7%)
- ◎ **(국내 건설시장 상황 진단)** 9월 전반적으로 수주 침체 상황이 지속되었지만, 기성은 공공토목 물량이 급등한 영향으로 상승폭이 더욱 확대되었으며 취업자 수도 전년 동월 대비 증가
  - 건설수주의 경우 공공과 민간이 모두 부진하였는데, 특히 민간 건축 수주가 전년 동월 대비 30% 이상 감소하는 등 침체가 극심
  - 한편, 9월 건설기성(전년 동월 대비 +17.8%)의 경우 건축공사(전년 동월 대비 +14.4%)뿐만 아니라 토목공사(전년 동월 대비 +28.8%)도 양호했던 것으로 나타남
  - 결국, 9월 국내 신규 공사는 위축이 지속되었지만, 진행 중인 공사는 전월에 비해서 더욱 활발한 상황임. 마감을 앞둔 건축공사뿐만 아니라 공공 토목공사까지 증가해 더욱 양호한 모습을 보인 것으로 분석됨.

## 건설수주

◎ (전체) 2023년 9월 건설수주는 13.6조 원(전월 대비 +54.0%, 전년 동월 대비 -36.6%)

- 9월 기준 실적으로는 예년 수준(동월 대비 3년 평균)보다 3.8조 원 정도 낮은 실적으로, 금액상 공공은 예년보다 1.4조 원 부진하며, 민간도 2.4조 원 정도 부진한 금액. 결국 전년 동월 대비 8개월 연속 감소세 지속

### 건설수주 동향



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

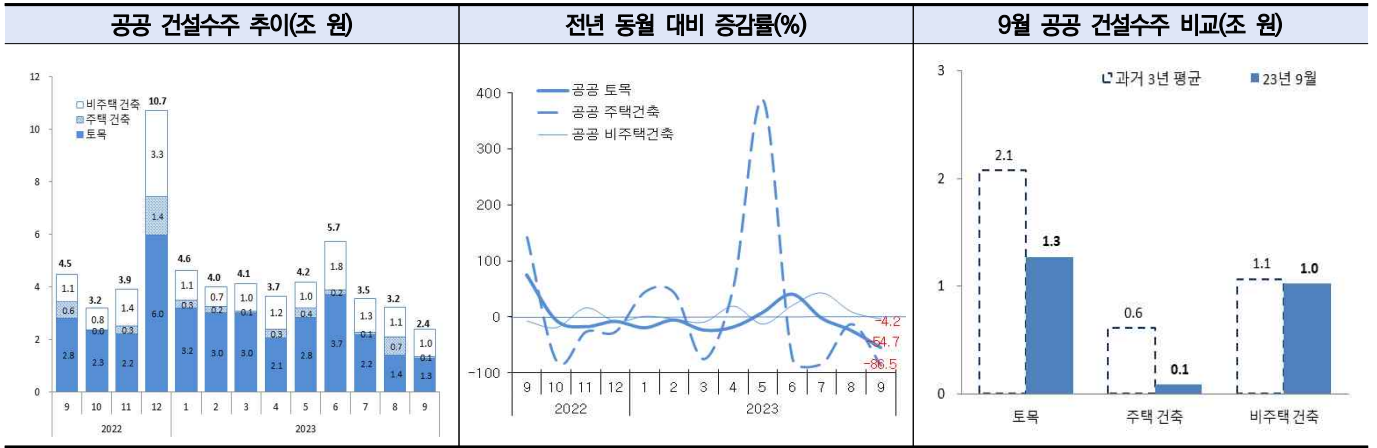
수주액 (조 원)	2022년					2023년									전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		
전체	21.4	11.2	17.3	28.5	229.7	20.6	13.4	13.5	10.9	18.5	18.4	10.0	8.8	13.6	54.0	-36.6
공공	4.5	3.2	3.9	10.7	56.9	4.6	4.0	4.1	3.7	4.2	5.7	3.5	3.2	2.4	-26.4	-47.1
민간	16.9	8.0	13.4	17.8	172.9	15.9	9.5	9.4	7.3	14.4	12.7	6.5	5.6	11.2	100.6	-33.9

자료 : 대한건설협회.

◎ (공공) 2023년 9월 공공수주는 2.4조 원(전월 대비 -26.4%, 전년 동월 대비 -47.1%)으로, 전년 동월 대비 3개월 만에 다시 감소

- 토목과 주택, 비주택 건축 모두 전년 동월 대비 감소해 부진(전년 동월 대비 증감률, 토목 -54.7%, 주택 -86.5% 비주택 건축 -4.2%)
- 최근 3년(2019~2021) 9월 평균치를 기준으로 했을 때 1.4조 원 정도 부진한데, 예년 대비 토목이 0.8조 원, 주택이 0.5조 원 정도 부진했던 것으로 분석됨.

공공 건설수주 동향

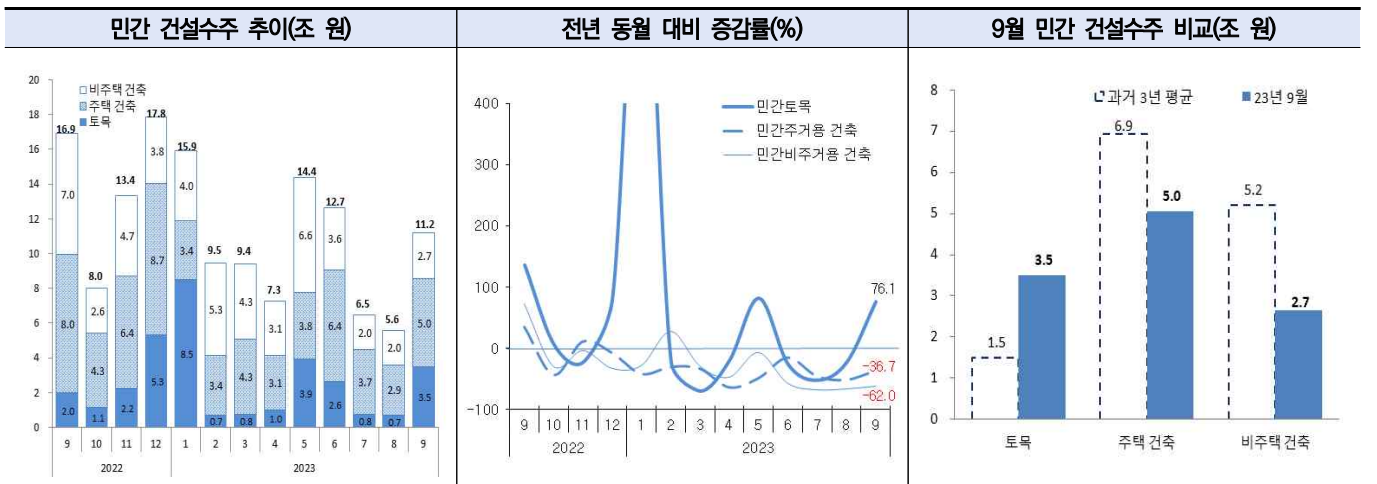


수주액 (조 원)	2022년					2023년									전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		
공공	4.5	3.2	3.9	10.7	56.9	4.6	4.0	4.1	3.7	4.2	5.7	3.5	3.2	2.4	-26.4	-47.1
토목	2.8	2.3	2.2	6.0	36.3	3.2	3.0	3.0	2.1	2.8	3.7	2.2	1.4	1.3	-10.1	-54.7
주택	0.6	0.0	0.3	1.4	5.2	0.3	0.2	0.1	0.3	0.4	0.2	0.1	0.7	0.1	-87.8	-86.5
비주택	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	1.0	-10.0	-4.2

자료 : 대한건설협회.

- ◎ (민간) 2023년 9월 민간수주는 11.2조 원(전월 대비 +100.6%, 전년 동월 대비 -33.9%)으로 전년 동월 대비 8개월 연속 감소세 지속
  - 토목이 전년 동월 대비 76.1% 증가했지만, 주택과 비주택 건축이 각각 36.7%, 62.0% 감소
  - 최근 3년 9월 평균치 대비 2.4조 원 부진(토목 +2.0조 원, 주택 -1.9조 원, 비주택 건축 -2.5조 원)

민간 건설수주 동향

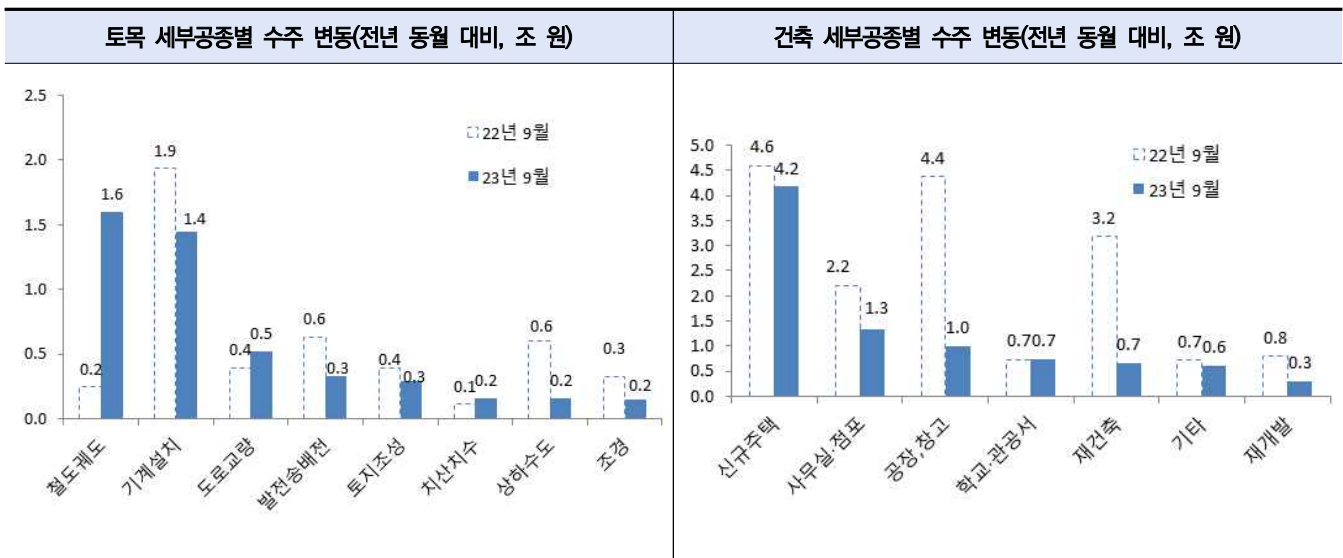


수주액 (조 원)	2022년					2023년									전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		
민간	16.9	8.0	13.4	17.8	172.9	15.9	9.5	9.4	7.3	14.4	12.7	6.5	5.6	11.2	100.6	-33.9
토목	2.0	1.1	2.2	5.3	24.6	8.5	0.7	0.8	1.0	3.9	2.6	0.8	0.7	3.5	402.9	76.1
주택	8.0	4.3	6.4	8.7	80.8	3.4	3.4	4.3	3.1	3.8	6.4	3.7	2.9	5.0	73.1	-36.7
비주택	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	2.7	34.8	-62.0

자료 : 대한건설협회.

- (토목-건축 공종별 세부) 토목수주의 경우 철도궤도와 도로교량은 늘었지만, 나머지는 부진
  - 철도궤도, 도로교량 수주는 전년 동월 대비 각각 545.9%, 30.4% 증가[특히, 철도 및 궤도 수주의 경우 GTX-C 민간투자시설사업(1.2조) 수주가 발생한 영향이 컸던 것으로 분석]
  - 기계설치, 발전송배전, 토지조성 수주 등은 각각 전년 동월 대비 25.3%, 47.1%, 26.1% 감소했으며, 상하수도과 조경 수주도 각각 74.1%, 53.9% 감소해 부진
- 건축수주의 경우 학교 및 관공서를 제외한 모든 공종에서 부진
  - 학교 및 관공서의 경우 전년 동월과 비슷한 0.7조원(+1.3%) 기록
  - 신규주택 수주는 9.2% 감소, 사무실 및 점포도 40.1% 감소해 부진
  - 공장 및 창고, 재건축, 재개발, 기타 수주 등은 모두 전년 동월 대비 감소해 부진

### 세부 공종별 건설수주액 변화



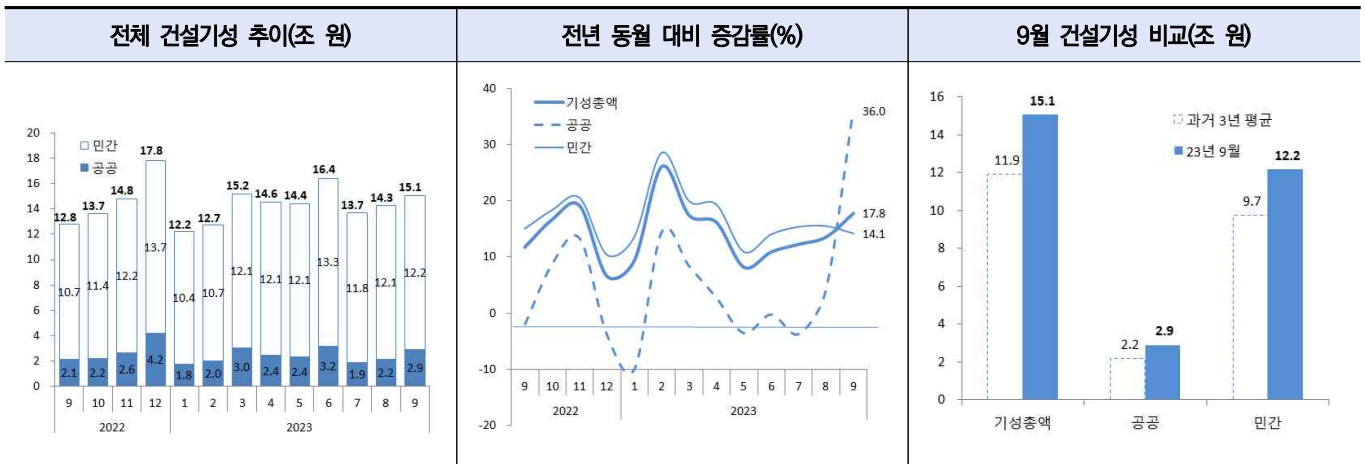
주 : 상기 토목 및 건축수주액은 공공과 민간 합계금액.  
자료 : 대한건설협회.

## 건설기성

◎ (전체) 2023년 9월 건설기성액은 15.1조 원(전월 대비 +5.7%, 전년 동월 대비 +17.8%)

- 전년 동월 대비 24개월 증가세 지속
- 최근 3년(2019~2021) 9월 평균치 금액 비교 시 3.2조 원 양호(부문별로 공공이 0.7조 원, 민간이 2.5조 원 양호)

### 건설기성 동향



기성액 (조 원)	2022년					2023년									전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		
전체	12.8	13.7	14.8	17.8	158.7	12.2	12.7	15.1	14.5	14.4	16.4	13.7	14.3	15.1	5.7	17.8
공공	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	2.9	34.5	36.0
민간	10.7	11.4	12.2	13.7	129.1	10.4	10.7	12.1	12.1	12.0	13.3	11.8	12.1	12.2	0.5	14.1

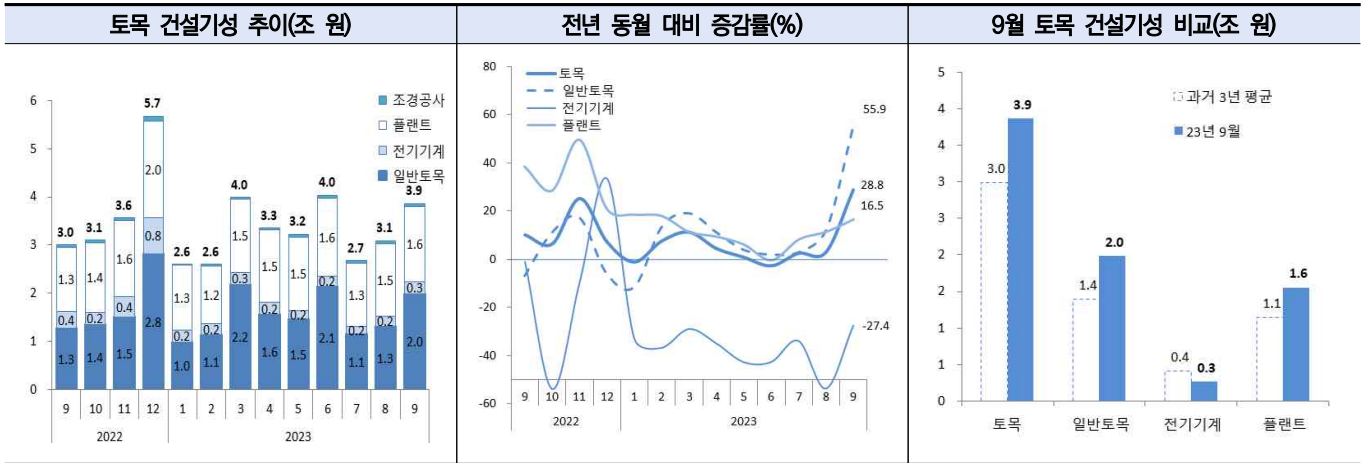
주 : 민간은 민간기관, 민자, 국내 외국기관을 포함.

자료 : 통계청.

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

- 토목 기성의 경우 전기기계가 부진했지만, 일반토목, 플랜트, 조경공사 등 대부분 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 28.8% 증가. 과거 3년간 토목 기성 평균치에 비추어 볼 때 기성액의 증가폭은 0.9조 원 수준
- 건축 기성은 전년 동월 대비 14.4% 증가. 주택과 비주택 모두에서 증가, 과거 3년간 건축 기성 평균치에 비추어 볼 때 기성액의 증가폭은 2.3조 원에 달함.

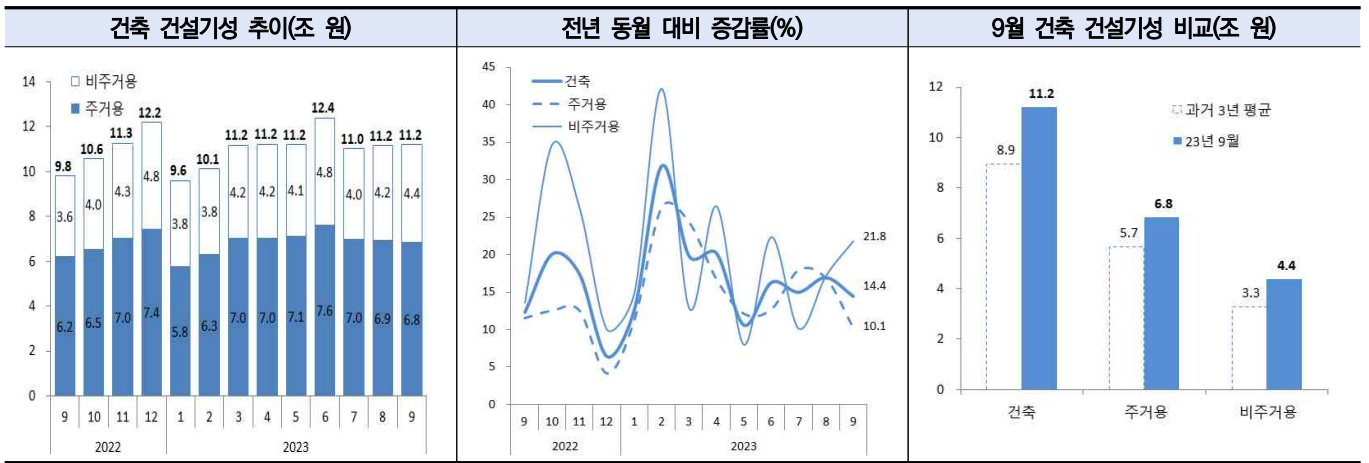
### 토목 세부 공종별 건설기성 변화



기성액 (조 원)	2022년					2023년									전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		
토목	3.0	3.1	3.6	5.6	40.1	2.6	2.6	3.9	3.3	3.2	4.0	2.7	3.1	3.9	25.1	28.8
일반토목	1.3	1.4	1.5	2.8	18.1	1.0	1.1	2.2	1.6	1.5	2.1	1.1	1.3	2.0	51.0	55.9
전기기계	0.4	0.2	0.4	0.8	4.7	0.2	0.2	0.3	0.3	0.2	0.2	0.2	0.2	0.3	27.3	-27.4
플랜트	1.3	1.4	1.6	2.0	16.9	1.3	1.2	1.5	1.5	1.5	1.6	1.3	1.5	1.6	2.2	16.5
조경공사	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	0.07	28.8	75.5

자료 : 통계청.

### 건축 세부 공종별 건설기성 변화



기성액 (조 원)	2022년					2023년									전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		
건축	9.8	10.6	11.3	12.2	118.6	9.6	10.1	11.2	11.2	11.2	12.4	11.0	11.2	11.2	0.3	14.4
주택	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	6.8	-1.8	10.1
비주택	3.6	4.0	4.3	4.8	44.7	3.8	3.8	4.2	4.2	4.1	4.8	4.0	4.2	4.4	3.8	21.8

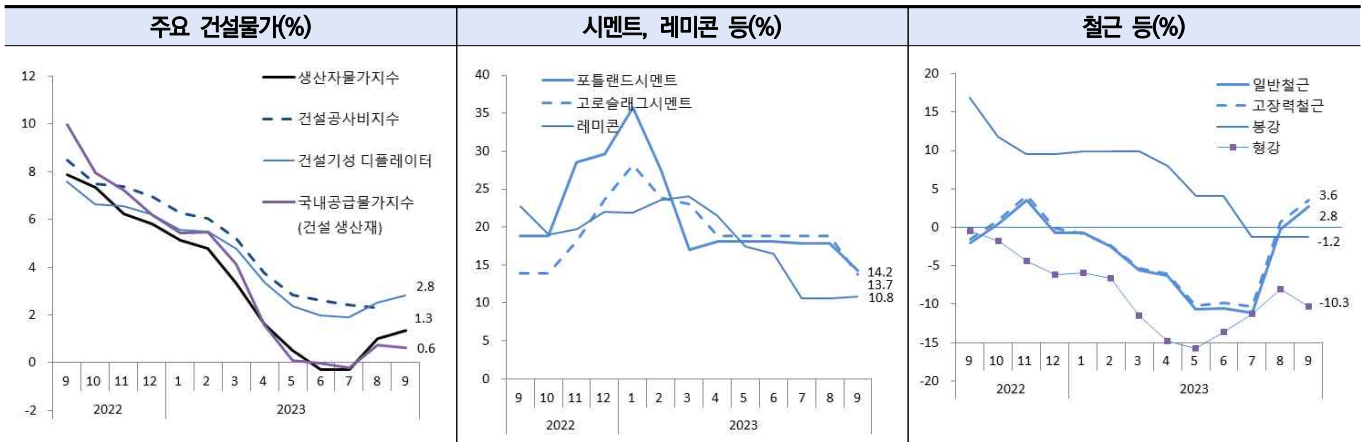
자료 : 통계청.

## 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 8월에 이어 증가폭 소폭 상승
- 시멘트와 고로슬래그 등은 9월보단 소폭 둔화되었지만, 전년 동월 대비 10% 이상 높은 상승률 지속. 일반철근과 고장력철근 등은 상반기까지 감소하다가 하반기 증가세로 전환하여 9월에는 3%대 수준으로 증가, 다만 봉강 및 형강은 지난 8월에 이어 감소세 지속

건설 관련 주요 가격 지수 변동 추이(전년 동월 대비)



물가지수 (2015=100)	2022년				2023년									전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		
소비자물가	108.9	109.2	109.1	109.3	110.1	110.4	110.6	110.8	111.1	111.1	111.2	112.3	113.0	0.6	3.7
생산자물가	120.1	120.7	120.3	119.8	120.3	120.5	120.6	120.5	120.0	119.8	120.1	121.2	121.7	0.4	1.3
건설공사비	148.5	148.7	148.8	148.6	150.8	151.0	151.2	151.3	151.3	151.3	151.2	151.3	-	-	-
건설기성 deflator	137.5	137.7	137.9	137.7	139.4	139.6	139.9	140.2	140.1	140.1	140.1	140.4	141.4	0.8	2.8
포틀랜드시멘트	130.7	130.7	141.4	142.5	149.3	149.3	149.3	149.3	149.3	149.3	149.3	149.3	149.3	0.0	14.2
고로슬래그	126.7	126.7	131.2	139.0	144.1	144.1	144.1	144.1	144.1	144.1	144.1	144.1	144.1	0.0	13.7
레미콘	122.2	122.3	123.5	125.9	126.4	127.5	129.7	129.7	132.9	134.8	135.4	135.4	135.4	0.0	10.8
일반철근	177.0	181.8	192.2	189.2	187.7	186.9	186.6	190.5	190.5	188.5	184.9	182.1	181.9	-0.1	2.8
고장력철근	168.9	173.3	183.6	180.6	178.2	177.8	178.1	181.3	181.4	180.6	177.4	175.0	175.0	0.0	3.6
봉강	141.9	139.2	139.2	139.2	141.7	141.7	141.7	141.7	141.7	141.7	140.2	140.2	140.2	0.0	-1.2
형강	183.1	182.4	180.9	177.0	176.4	179.5	178.1	175.9	172.6	170.7	166.7	164.8	164.2	-0.3	-10.3

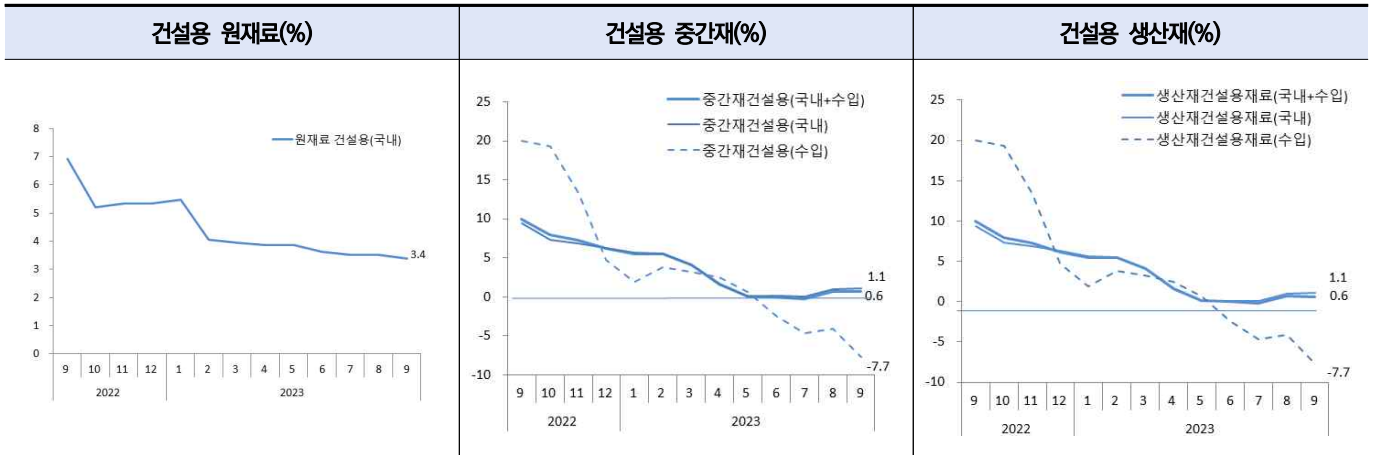
자료 : 통계청, 한국건설기술연구원(건설공사비지수).



◎ (건설용 국내 공급물가지수) 전년 동월 대비 증감률, 원재료 +3.4%로 8개월 연속 3% 중반대 기록

- 결국, 건설생산재는 전년 동월 대비 원재료가 3% 중반으로 플러스(+)인데, 수입 중간재 가격이 하락해 0.6% 상승
- 국내출하 중간재와 생산재는 각각 전년 동월 대비 1.1%씩 상승
- 수입 중간재와 생산재는 모두 -7.7%를 기록해 전년 동월 대비 감소하였는데 감소폭이 지난 8월보다 확대(8월 -4.1% 기록)
- 현재 건설자재 가격 상승 요인은 대부분 원재료와 국내 출하 중간재 가격 증가 때문. 수입 중간재 가격이 하락하여 전반적으로 건설용 국내 공급물가지수가 안정화되고 있으며, 8월보다는 하락폭이 일부 확대

건설용 국내 공급물가지수 변동 추이(전년 동월 대비)



물가지수 (2015=100)	2022년				2023년									전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		
원재료	122.5	120.6	121.0	121.0	121.2	123.6	126.5	126.6	126.6	126.6	126.7	126.7	126.7	0.0	3.4
중간재	144.4	144.7	144.6	143.8	143.7	144.3	145.0	146.0	146.2	146.0	145.6	145.6	145.3	-0.2	0.6
국내출하	144.5	144.8	145.1	144.8	144.9	145.4	145.9	146.9	146.9	147.0	146.7	146.6	146.1	-0.3	1.1
수입	144.2	145.4	138.0	129.3	126.0	129.6	133.2	134.4	135.8	131.9	130.4	132.0	133.1	0.8	-7.7
생산재	144.3	144.6	144.5	143.7	143.6	144.3	145.0	146.0	146.1	146.0	145.6	145.6	145.2	-0.2	0.6
국내출하	144.4	144.7	145.0	144.7	144.8	145.3	145.8	146.8	146.9	146.9	146.6	146.5	146.1	-0.3	1.1
수입	144.2	145.4	138.0	129.3	126.0	129.6	133.2	134.4	135.8	131.9	130.4	132.0	133.1	0.8	-7.7

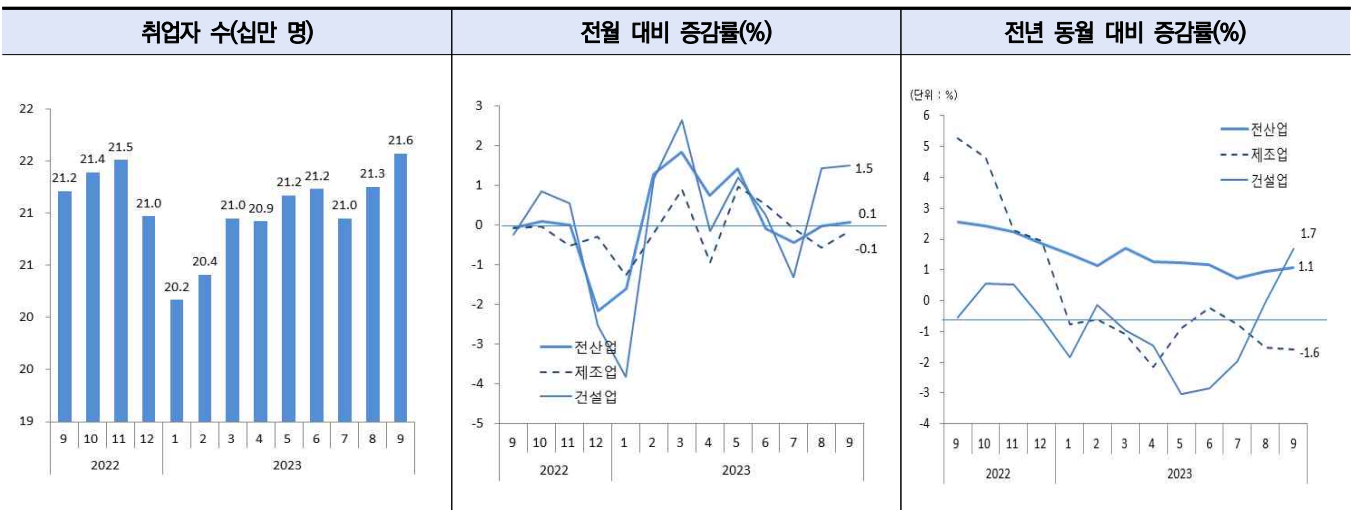
주 : 공급자물가지수는 국내 출하품뿐만 아니라 수출입물가지수 수입품 모두 포함하며 가공 정도 따라 원재료, 중간재, 최종재로 구분, 물가 파급 과정을 단계별 파악. 건설용의 경우 생산재(50.018) = 원재료(0.184) + 중간재(49.834)의 가중치 적용.

자료 : 한국은행.

## 건설고용

- ◎ (건설 취업자 수) 2023년 9월 건설업 취업자는 216만 명(전월 대비 +1.5%, 전년 동월 대비 +1.7%)
  - 2023년 9월 국내 전체 취업자 수는 전년 동월 대비 1.1% 증가한 2,870만 명 기록
  - 건설업 취업자 수는 전년 동월 대비 1.7% 소폭 상승한 216만 명을 기록
  - 결국, 전년 동월 대비 2022년 12월부터 9개월 연속 감소세를 지속한 건설 취업자 수는 10개월 만에 반등
  - 그동안 감소하던 건설업 취업자 수가 증가한 것은 올 하반기 준공을 앞두고 건축 마감 공사에 인력 투입이 증가한 것으로 보이며 또한, 최근 토목공사가 양호한 결과로 판단

### 국내 건설업 취업자 동향



취업자 수 (십만 명)	2022년				2023년									전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		
전체	283.9	284.2	284.2	278.1	273.6	277.1	282.2	284.3	288.4	288.1	286.9	286.8	287.0	0.1	1.1
제조업	45.3	45.3	45.0	44.9	44.3	44.2	44.6	44.2	44.6	44.9	44.9	44.6	44.5	-0.1	-1.6
건설업	21.2	21.4	21.5	21.0	20.2	20.4	21.0	20.9	21.2	21.2	21.0	21.3	21.6	1.5	1.7

자료 : 통계청.

## 국내 건설시장 상황 진단

- ◎ 2023년 9월 전년 동월 대비와 비교해서 건설수주의 침체 상황은 지속되었으며 민간뿐만 아니라 공공의 감소세도 더욱 심화
  - 공공수주의 경우 전년 동월 대비 토목공사가 부진한 영향과 함께, LH의 건축공사 발주가 위축되어, 토목과 건축 모두 부진한 모습을 보인 것으로 분석
  - 한편, 민간수주의 경우 GTX-C 민자구간 사업 수주 영향으로 토목이 매우 양호한 모습을 보였지만, 지난 8월에 이어 주택과 비주택 건축수주가 모두 부진한 모습을 보여 전체적으로 수주가 감소
- ◎ 2023년 9월 건설기성은 전년 동월 대비 17.8% 증가해 지난 8월(전년 동월 대비 +13.6%)보다 증가폭이 상승하였는데, 토목공사 기성이 큰 폭으로 증가한 영향 때문
  - 공종별로 토목이 전년 동월 대비 28.8% 증가해 높은 증가세를 기록하였으며, 건축도 14.4% 증가해 양호한 모습을 보인 것으로 나타남.
- ◎ 건설공사 관련 물가의 경우 7월까지 증가세가 둔화한 모습 보였지만, 8월과 9월에 일부 반등
  - 시멘트 레미콘 등의 가격 상승 압력이 여전히 높은 가운데, 철근 등의 가격이 소폭 반등
  - 수입 중간재 가격은 감소세를 보였지만, 국내 중간재 가격이 상승한 것으로 분석되는데, 9월에 공사가 활발한 영향 때문으로 판단
- ◎ 결국, 9월 전반적으로 신규 수주 침체 상황이 지속된 가운데, 기성은 건축뿐만 아니라 토목공사가 높은 증가세를 보여 지난 8월보다 더욱 양호한 흐름을 보였으며, 건설 물가와 건설 취업자 수도 함께 상승한 것으로 나타남.
  - 전체적으로 진행 중인 건축공사가 활발하였는데, 이러한 가운데 공공 토목공사가 9월에 들어와 더욱 활발히 이뤄짐. 결국 진행 중인 건축공사와 토목공사가 모두 증가한 영향으로 전월보다 취업자 수가 증가한 것으로 분석됨