

2024

01.10

CERIK 월간 건설시장 동향

2024년 1월 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 11월 국내 건설수주는 12.8조 원(전월 대비 -9.9%, 전년 동월 대비 -26.0%)
 - 공공수주는 기저효과로 건축 공종이 양호한 영향으로 전년 동월 대비 5.8% 증가
 - 민간수주는 모든 공종에서 부진, 전년 동월 대비 감소해 35.4% 감소
 - 결국, 건설수주는 지난 10월 전년 동월 대비 26.7% 증가하면서 9개월 만에 증가했지만, 11월에 26.0% 감소해 다시 부진한 모습을 보임

- ◎ **(건설기성)** 2023년 11월 건설기성액은 15.4조 원(전월 대비 +6.0%, 전년 동월 대비 +3.6%)
 - 공공이 전년 동월 대비 9.8% 감소해 부진했지만, 민간이 6.5% 증가해 양호
 - 공종별로는 토목(-0.6%)이 부진했지만, 건축(+4.9%)이 양호

- ◎ **(각종 건설물가)** 건설 관련 물가의 경우 10월에 이어, 전반적으로 건설용 수입 중간재 가격이 감소한 영향으로 둔화되고 있는 모습
 - 11월 건설공사비지수, 건설기성 디스플레이터의 전년 동기 대비 증감률이 플러스(+)를 기록한 가운데, 지난 10월에 비해 증가폭이 소폭 하락
 - 8~10월에 전년 동월 대비 증가세를 보였던 일반철근과 고장력철근 가격이 11월에 마이너스(-) 증감률로 전환. 다만, 시멘트와 고로슬래그 등 비금속 자재는 여전히 10% 전후의 상승세를 지속

- ◎ **(건설고용)** 2023년 11월 건설업 취업자 수는 218만 명(전월 대비 +1.4%, 전년 동월 대비 +1.5%)

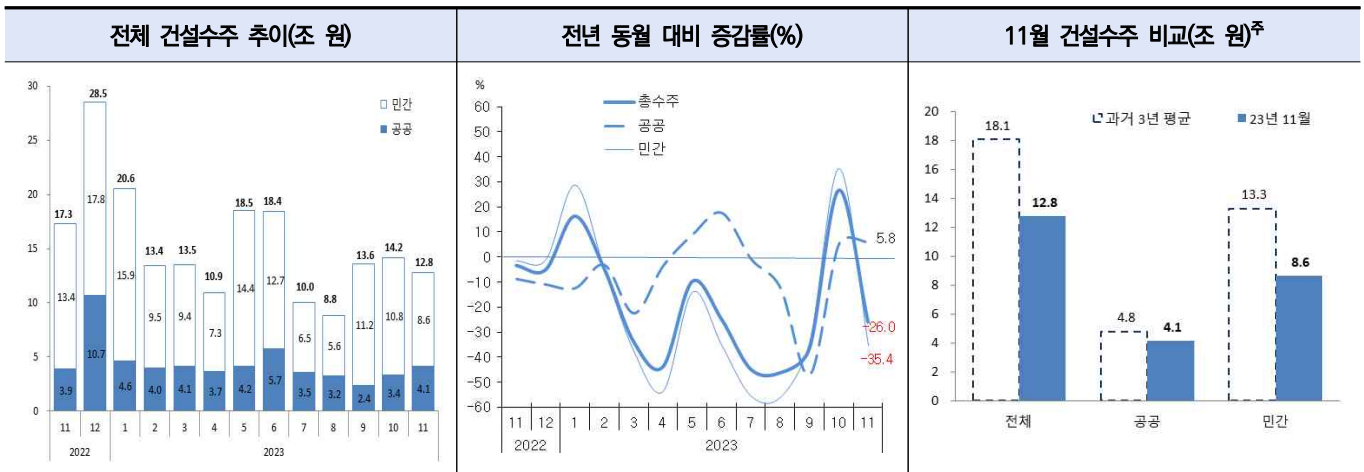
- ◎ **(국내 건설시장 상황 진단)** 11월 선행지표인 건설수주는 민간부문 중심으로 다시 감소, 건설기성의 경우도 증가세가 크게 둔화
 - 11월 건설기성은 증가세가 둔화(전년 동월 대비 증감률 9월~11월 +14.5% → 6.1% → 3.6%)되는 모습을 보임
 - 이는 공공기성이 감소세를 지속(10~11월 각각 -9.5%, -9.8%)하고 민간기성의 증가세도 일부 둔화되었기 때문(전년 동월 대비 증감률 10월 8.6% → 11월 6.5%)

건설수주

◎ (전체) 2023년 11월 건설수주는 12.8조 원(전월 대비 -9.9%, 전년 동월 대비 -26.0%)

- 11월 기준 실적으로는 예년 수준(동월 대비 3년 평균)보다 5.3조 원 정도 낮은 실적으로, 금액상 공공은 예년보다 0.5조 원 정도 부진하며, 민간도 예년보다 4.7조 원 정도 부진한 금액. 결국, 전년 동월 대비 한 달 만에 다시 감소

건설수주 동향



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

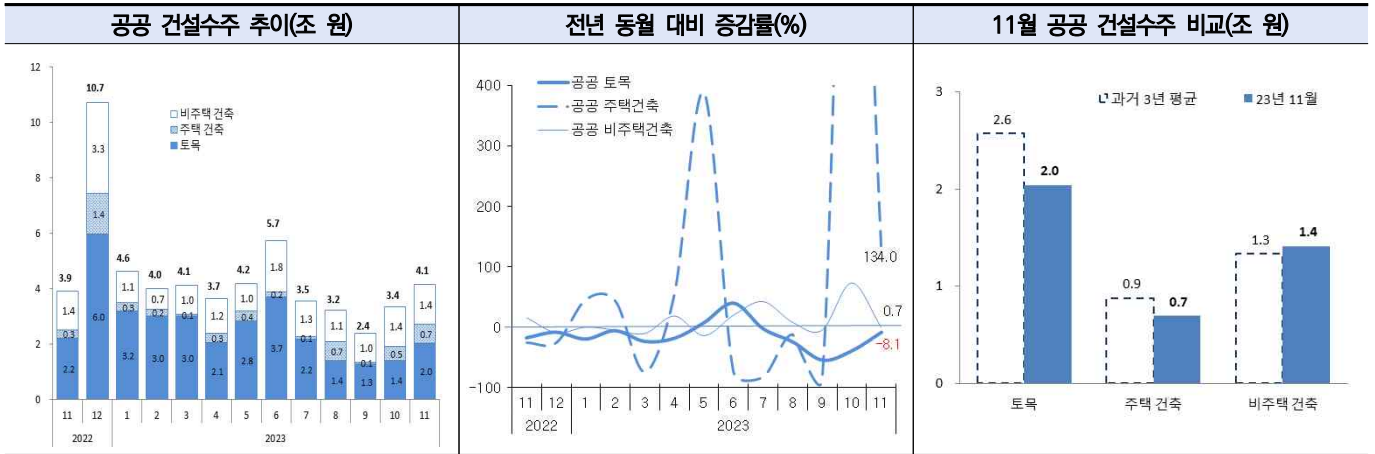
수주액 (조 원)	2022년			2023년											전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월		
전체	17.3	28.5	229.7	20.6	13.4	13.5	10.9	18.5	18.4	10.0	8.8	13.6	14.2	12.8	-9.9	-26.0
공공	3.9	10.7	56.9	4.6	4.0	4.1	3.7	4.2	5.7	3.5	3.2	2.4	3.4	4.1	23.4	5.8
민간	13.4	17.8	172.9	15.9	9.5	9.4	7.3	14.4	12.7	6.5	5.6	11.2	10.8	8.6	-20.2	-35.4

자료 : 대한건설협회.

◎ (공공) 2023년 11월 공공수주는 4.1조 원(전월 대비 +23.4%, 전년 동월 대비 +5.8%)으로, 2개월 연속 증가

- 토목이 부진했지만, 주택과 비주택 건축 전년 동월 대비 증가(전년 동월 대비 증감률, 토목 -8.1%, 주택 +134.0% 비주택 건축 +0.7%)
- 최근 3년(2019~2021) 11월 평균치를 기준으로 했을 때, 예년 대비 토목과 주택이 각각 0.6조 원, 주택이 0.2조 원 부진, 비주택 건축이 0.1조 원 정도 양호했던 것으로 분석
- 지난해 11월 수주가 부진한 데 따른 기저효과로 전년 동월 대비 증가한 것으로 분석

공공 건설수주 동향

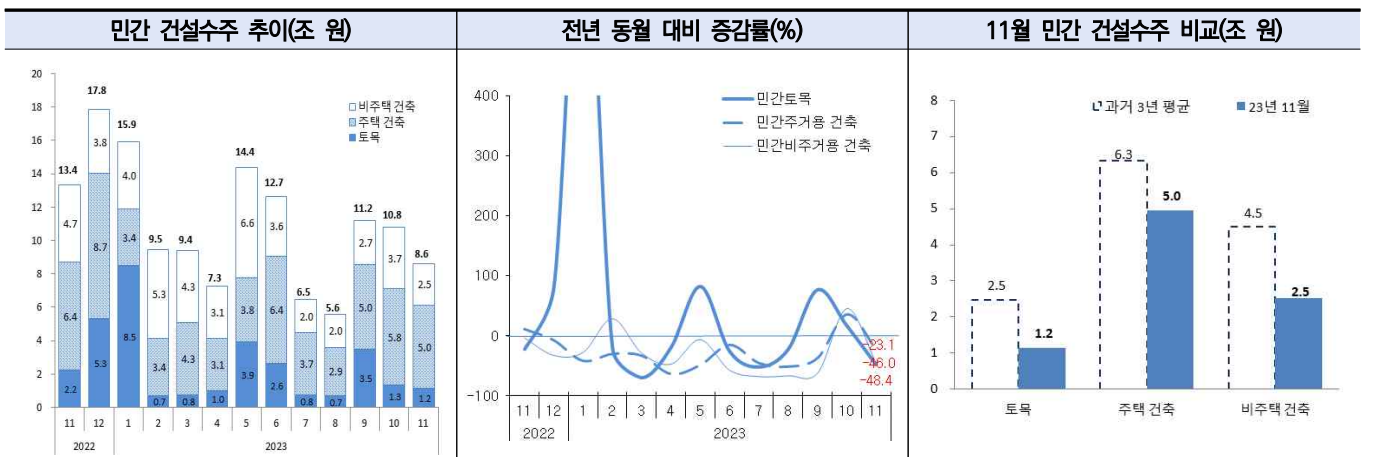


수주액 (조 원)	2022년			2023년											전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월		
공공	3.9	10.7	56.9	4.6	4.0	4.1	3.7	4.2	5.7	3.5	3.2	2.4	3.4	4.1	23.4	5.8
토목	2.2	6.0	36.3	3.2	3.0	3.0	2.1	2.8	3.7	2.2	1.4	1.3	1.4	2.0	44.2	-8.1
주택	0.3	1.4	5.2	0.3	0.2	0.1	0.3	0.4	0.2	0.1	0.7	0.1	0.5	0.7	36.1	134.0
비주택	1.4	3.3	15.3	1.1	0.7	1.0	1.2	1.0	1.8	1.3	1.1	1.0	1.4	1.4	-1.6	0.7

자료 : 대한건설협회.

- (민간) 2023년 11월 민간수주는 8.6조 원(전월 대비 -20.2%, 전년 동월 대비 -35.4%)으로 10월에 증가한 이후 한 달 만에 전년 동월 대비 다시 감소
 - 토목이 전년 동월 대비 48.4% 감소, 주택과 비주택 건축도 각각 23.1%, 46.0% 감소
 - 최근 3년 10월 평균치 대비 4.7조 원 부진(토목 -1.3조 원, 주택 -1.3조 원, 비주택 건축 -2.0조 원)

민간 건설수주 동향

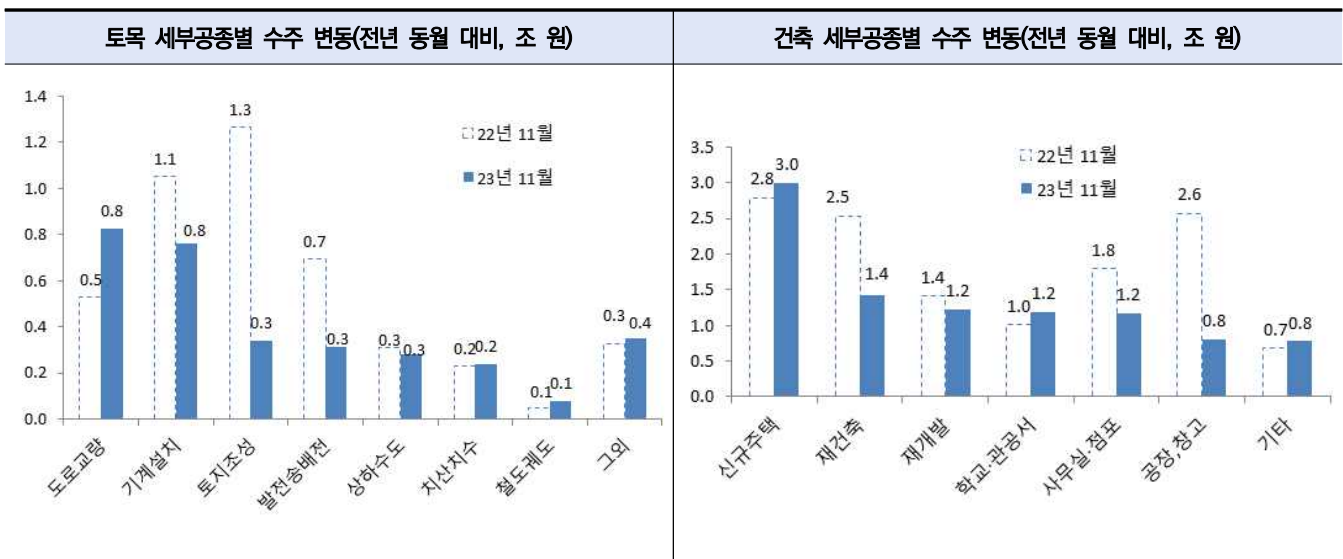


수주액 (조 원)	2022년			2023년											전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월		
민간	13.4	17.8	172.9	15.9	9.5	9.4	7.3	14.4	12.7	6.5	5.6	11.2	10.8	8.6	-20.2	-35.4
토목	2.2	5.3	24.6	8.5	0.7	0.8	1.0	3.9	2.6	0.8	0.7	3.5	1.3	1.2	-14.1	-48.4
주택	6.4	8.7	80.8	3.4	3.4	4.3	3.1	3.8	6.4	3.7	2.9	5.0	5.8	5.0	-14.0	-23.1
비주택	4.7	3.8	67.5	4.0	5.3	4.3	3.1	6.6	3.6	2.0	2.0	2.7	3.7	2.5	-32.0	-46.0

자료 : 대한건설협회.

- ◎ (토목-건축 공종별 세부) 토목수주의 경우 도로교량을 제외하고 대부분의 수주가 부진했던 것으로 분석
 - 도로교량의 경우 고속국도 제29호선 세종~안성 간 건설공사(5백억)가 증액되고 일부 발주가 증가해 양호
 - 기계설치와 토지조성, 발전송배전 수주는 부진
 - 상하수도과 치산치수 그리고 철도궤도 수준은 지난해 11월 수준과 비슷
- ◎ 건축수주의 경우 재건축, 재개발, 사무실·점포, 공장·창고 수주 등이 부진
 - 신규주택 수주는 전년 동월 대비 0.2조 원 소폭 증가했지만, 재건축과 재개발 수주가 모두 전년 동월 대비 감소
 - 학교·관공서 수주는 일부 증가했지만, 사무실·점포, 공장·창고 수주 등 모두 전년 동월 대비 감소, 특히 공장·창고 수주는 전년 동월 대비 1.8조 원 급감

세부 공종별 건설수주액 변화



주 : 상기 토목 및 건축수주액은 공공과 민간 합계금액.

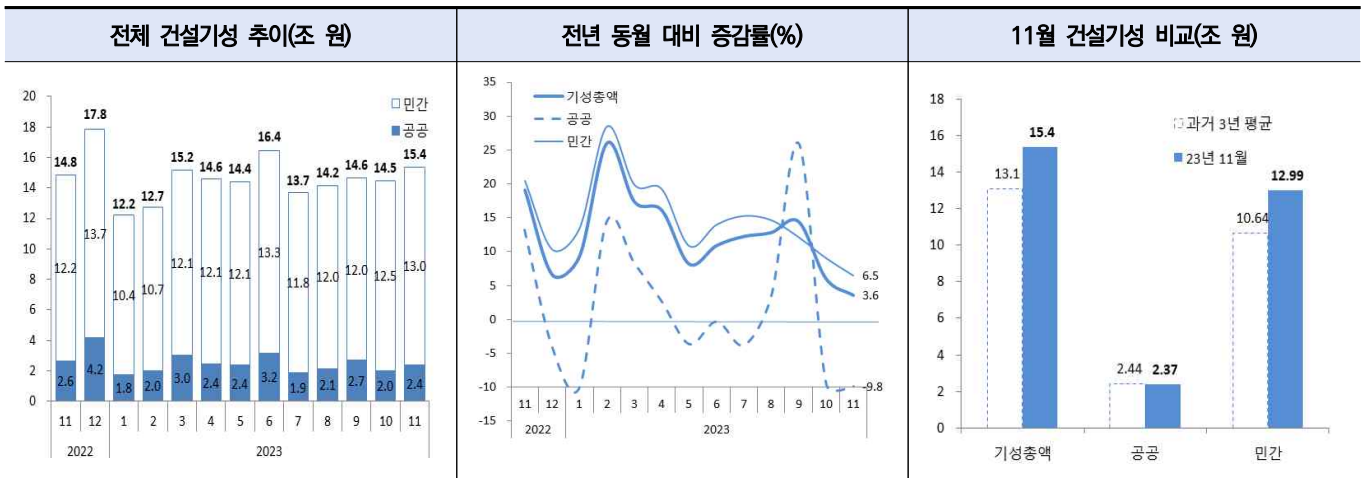
자료 : 대한건설협회.

건설기성

◎ (전체) 2023년 11월 건설기성액은 15.4조 원(전월 대비 +6.0%, 전년 동월 대비 +3.6%)

- 전년 동월 대비 26개월 증가세 지속
- 최근 3년(2019~2021) 11월 평균치 금액 비교 시 2.3조 원 양호(부문별로 공공은 3년 평균 수준, 민간이 2.3조 원 양호)

건설기성 동향



기성액 (조 원)	2022년			2023년											전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월		
전체	14.8	17.8	158.7	12.2	12.7	15.1	14.5	14.4	16.4	13.7	14.2	14.6	14.5	15.4	6.0	3.6
공공	2.6	4.2	29.6	1.8	2.0	3.0	2.4	2.4	3.2	1.9	2.1	2.7	2.0	2.4	18.4	-9.8
민간	12.2	13.7	129.1	10.4	10.7	12.1	12.1	12.0	13.3	11.8	12.0	12.0	12.5	13.0	4.0	6.5

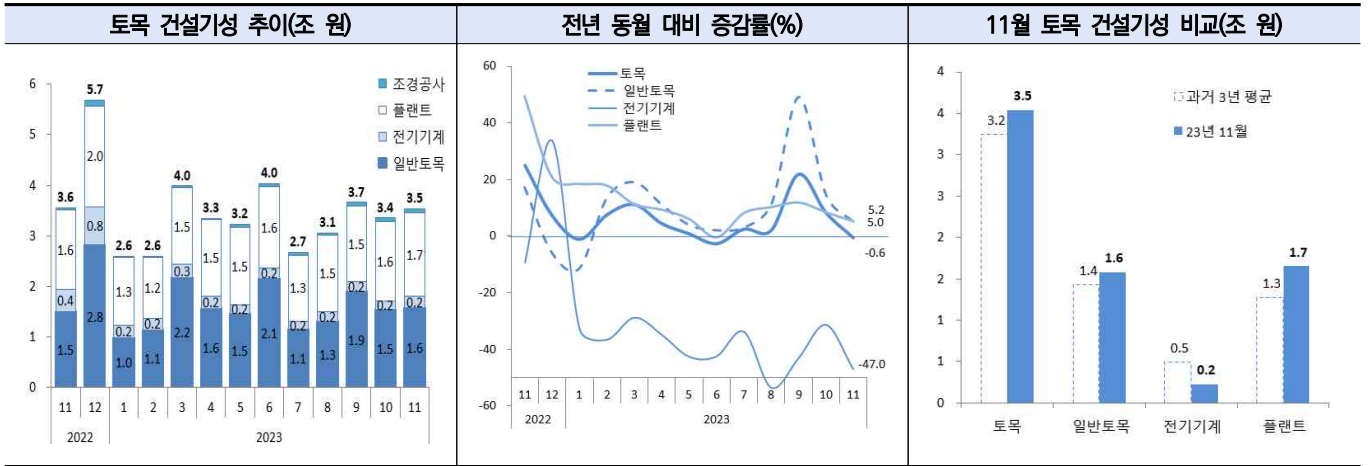
주 : 민간은 민간기관, 민자, 국내 외국기관을 포함.

자료 : 통계청.

◎ (토목-건축 공종별 세부) 전년 동월 대비 토목은 부진하였지만, 건축기성이 양호

- 토목 기성의 경우 일반토목, 플랜트, 조경공사 등은 양호한 모습을 보였지만 전기기계가 부진해 전년 동월 대비 0.6% 감소. 비록 전년 동월 대비 감소하였어도, 과거 3년간 토목 기성 평균치에 비추어 볼 때 0.3조 원 정도 양호
- 건축 기성은 전년 동월 대비 4.9% 증가. 주택과 비주택 모두에서 증가, 과거 3년간 건축 기성 평균치에 비추어 볼 때 기성액의 증가폭은 1.9조 원에 달함.

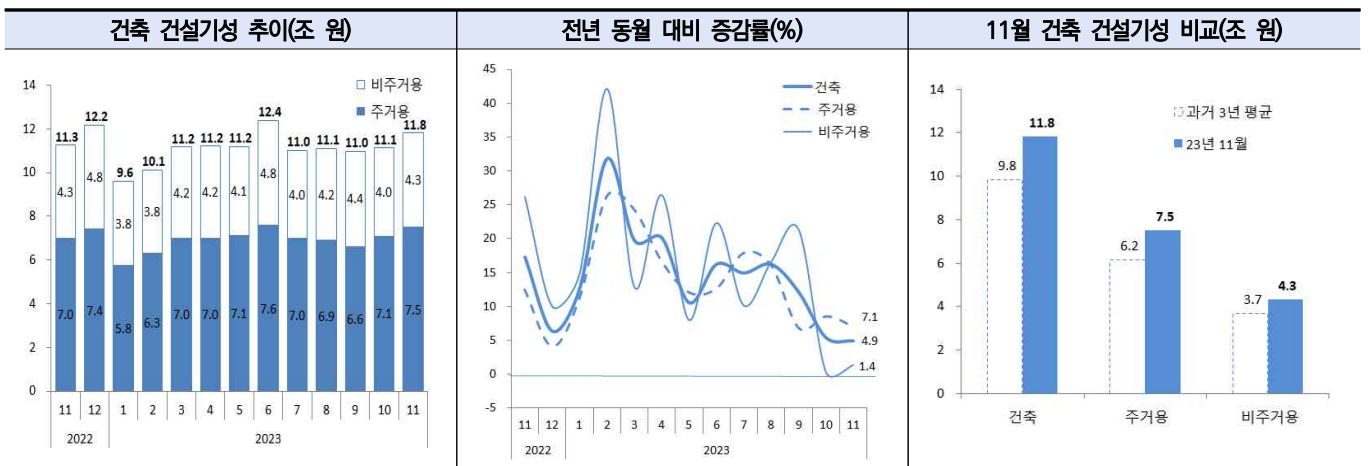
토목 세부 공종별 건설기성 변화



기성액 (조 원)	2022년			2023년											전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월		
토목	3.6	5.6	40.1	2.6	2.6	3.9	3.3	3.2	4.0	2.7	3.1	3.7	3.4	3.5	5.6	-0.6
일반토목	1.5	2.8	18.1	1.0	1.1	2.2	1.6	1.5	2.1	1.1	1.3	1.9	1.5	1.6	2.0	5.0
전기기계	0.4	0.8	4.7	0.2	0.2	0.3	0.3	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	34.4	-47.0
플랜트	1.6	2.0	16.9	1.3	1.2	1.5	1.5	1.5	1.6	1.3	1.5	1.5	1.6	1.7	5.4	5.2
조경공사	0.05	0.10	0.54	0.03	0.03	0.04	0.03	0.06	0.07	0.06	0.06	0.07	0.07	0.08	17.4	45.6

자료 : 통계청.

건축 세부 공종별 건설기성 변화



기성액 (조 원)	2022년			2023년											전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월		
건축	11.3	12.2	118.6	9.6	10.1	11.2	11.2	11.2	12.4	11.0	11.1	11.0	11.1	11.8	6.2	4.9
주택	7.0	7.4	73.9	5.8	6.3	7.0	7.0	7.1	7.6	7.0	6.9	6.6	7.1	7.5	5.8	7.1
비주택	4.3	4.8	44.7	3.8	3.8	4.2	4.2	4.1	4.8	4.0	4.2	4.4	4.0	4.3	6.7	1.4

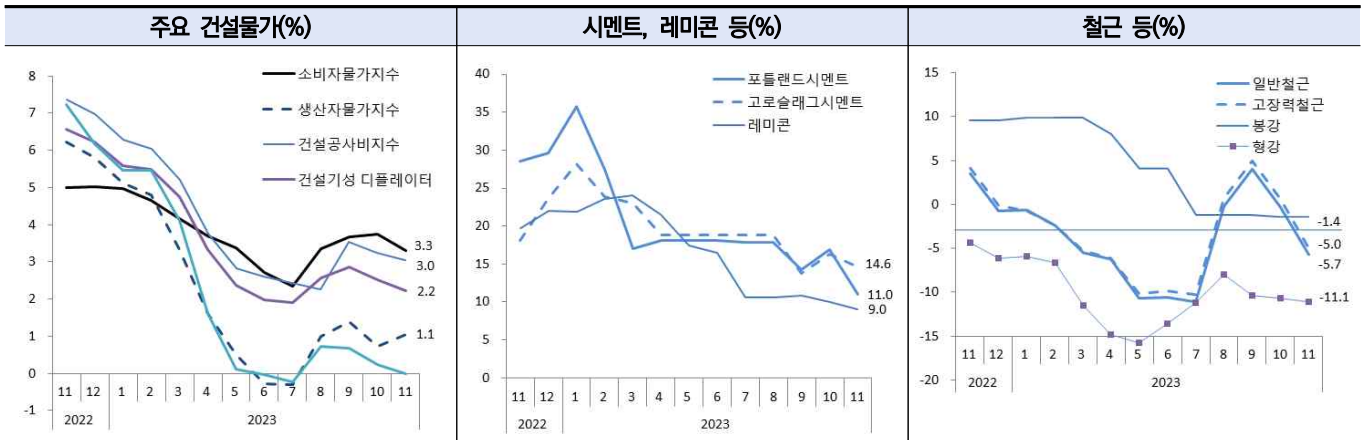
자료 : 통계청.

건설 관련 각종 물가

◎ (건설물가 일반) 건설 관련 물가의 경우 상승세가 둔화되는 모습

- 소비자물가, 건설공사비지수, 건설기성 디플레이터의 전년 동월 대비 증감률이 모두 플러스(+)이며 전반적으로 지난 10월보다 증가 폭이 소폭 완화
- 포틀랜드와 고로슬래그 시멘트 등은 10월보단 소폭 가격 상승, 전년 동월 대비 10% 이상 상승. 일반 철근과 고장력철근 등은 지난 10월과 비슷한 가격, 전년 동월 대비로는 일부 가격이 완화된 것으로 분석

건설 관련 주요 가격 지수 변동 추이(전년 동월 대비)



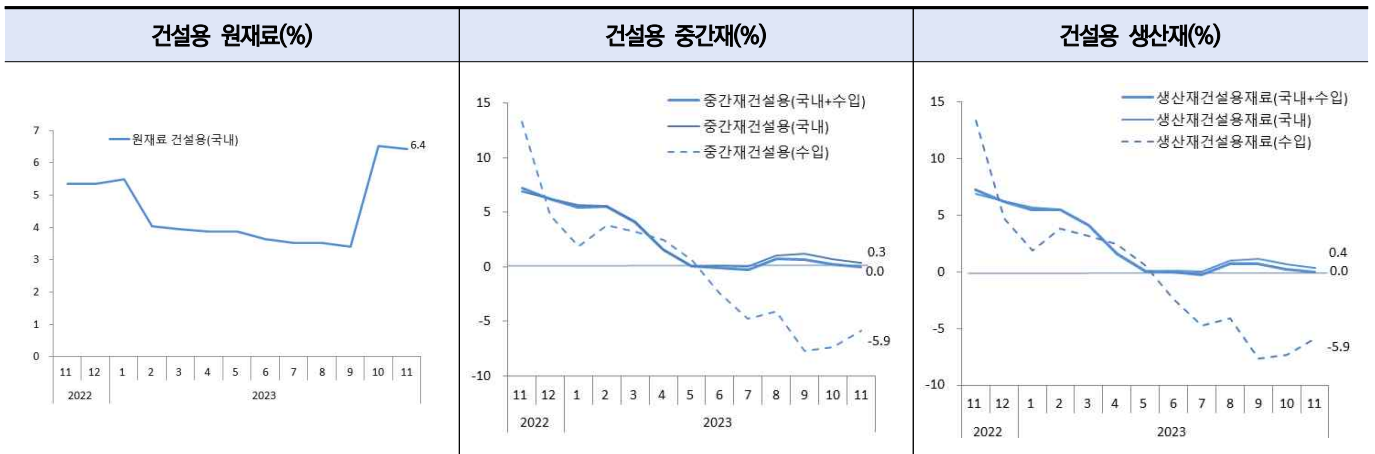
물가지수 (2015=100)	2022년		2023년										전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)	
	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월			11월
소비자물가	109.1	109.3	110.1	110.3	110.5	110.8	111.1	111.2	111.3	112.3	112.8	113.3	112.7	-0.5	3.3
생산자물가	120.3	119.8	120.3	120.5	120.6	120.5	120.0	119.8	120.1	121.2	121.7	121.6	121.6	0.0	1.1
건설공사비	148.8	148.6	150.8	151.0	151.2	151.3	151.3	151.3	151.2	151.3	153.7	153.5	153.4	-0.1	3.0
건설기성 deflator	137.9	137.7	139.4	139.6	139.9	140.2	140.1	140.1	140.1	140.4	141.5	141.2	141.0	-0.2	2.2
포틀랜드시멘트	141.4	142.5	149.3	149.3	149.3	149.3	149.3	149.3	149.3	149.3	149.3	152.8	156.9	2.7	11.0
고로슬래그	131.2	139.0	144.1	144.1	144.1	144.1	144.1	144.1	144.1	144.1	144.1	147.3	150.4	2.0	14.6
레미콘	123.5	125.9	126.4	127.5	129.7	129.7	132.9	134.8	135.4	135.4	135.4	134.6	134.6	0.0	9.0
일반철근	192.2	189.2	187.7	186.9	186.6	190.5	190.5	188.5	184.9	182.1	184.2	181.3	181.3	0.0	-5.7
고장력철근	183.6	180.6	178.2	177.8	178.1	181.3	181.4	180.6	177.4	175.0	177.3	174.4	174.4	0.0	-5.0
봉강	139.2	139.2	141.7	141.7	141.7	141.7	141.7	141.7	140.2	140.2	140.2	137.3	137.3	0.0	-1.4
형강	180.9	177.0	176.4	179.5	178.1	175.9	172.6	170.7	166.7	164.8	164.2	162.8	160.8	-1.2	-11.1

자료 : 통계청, 한국건설기술연구원(건설공사비지수).

◎ (건설용 국내 공급물가지수) 전년 동월 대비 증감률, 원재료가 +6.4% 상승하였지만 수입 중간재 가격 하락의 영향으로 전년 동월과 동일한 물가 수준 기록

- 건설생산재는 전년 동월 대비 원재료가 6% 중반으로 플러스(+)인데, 수입 중간재 가격이 하락해 0.0% 상승률 기록
- 국내출하 중간재와 생산재는 각각 전년 동월 대비 0.3%, 0.4%씩 상승
- 수입 중간재와 수입 생산재는 모두 -5.9%를 기록해 전년 동월 대비 감소
- 현재 건설자재 가격 상승 요인은 대부분 원재료와 국내출하 중간재 가격 증가 때문. 수입 중간재 가격이 하락하여 전반적으로 건설용 국내 공급물가지수가 안정화되고 있으며, 10월보다는 가격이 안정화된 것으로 분석

건설용 국내 공급물가지수 변동 추이(전년 동월 대비)



물가지수 (2015=100)	2022년		2023년											전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)	
	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월			
원재료	121.0	121.0	121.2	123.6	126.5	126.6	126.6	126.6	126.6	126.7	126.7	126.7	128.4	128.8	0.3	6.4
중간재	144.6	143.8	143.7	144.3	145.0	146.0	146.2	146.0	145.6	145.6	145.4	145.0	144.6	-0.3	0.0	
국내출하	145.1	144.8	144.9	145.4	145.9	146.9	146.9	147.0	146.7	146.6	146.3	145.8	145.6	-0.1	0.3	
수입	138.0	129.3	126.0	129.6	133.2	134.4	135.8	131.9	130.4	132.0	133.1	134.7	129.9	-3.6	-5.9	
생산재	144.5	143.7	143.6	144.3	145.0	146.0	146.1	146.0	145.6	145.6	145.3	145.0	144.5	-0.3	0.0	
국내출하	145.0	144.7	144.8	145.3	145.8	146.8	146.9	146.9	146.6	146.5	146.2	145.7	145.5	-0.1	0.4	
수입	138.0	129.3	126.0	129.6	133.2	134.4	135.8	131.9	130.4	132.0	133.1	134.7	129.9	-3.6	-5.9	

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.

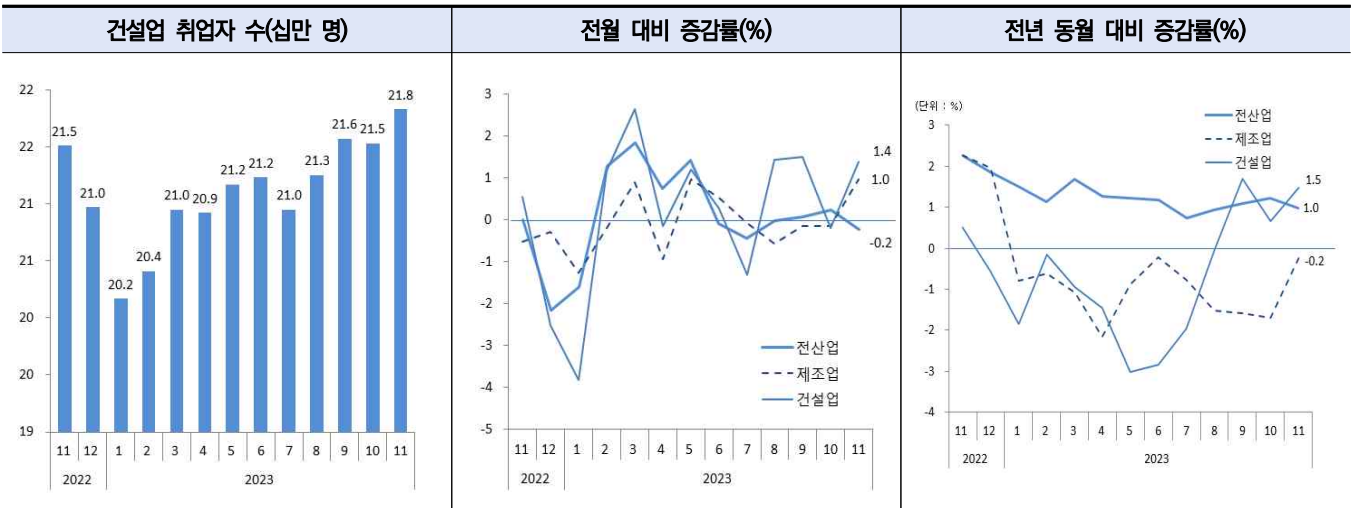
자료 : 한국은행.

건설고용

◎ (건설 취업자 수) 2023년 11월 건설업 취업자는 218만 명(전월 대비 +1.4%, 전년 동월 대비 +1.5%)

- 2023년 11월 국내 전체 취업자 수는 전년 동월 대비 1.0% 증가한 2,870만 명 기록
- 건설업 취업자 수는 전년 동월 대비 1.4% 상승한 218만 명을 기록
- 결국, 전년 동월 대비 2022년 12월부터 9개월 연속 감소세를 지속한 건설 취업자 수는 지난 9월부터 3개월 연속 증가세를 지속
- 최근 건설업 취업자 수가 증가한 것은 준공을 앞두고 주택 건축 마감 공사에 대한 인력 투입이 증가한 것으로 보이며 또한, 최근 토목공사가 일부 양호한 결과로 판단

국내 건설업 취업자 동향



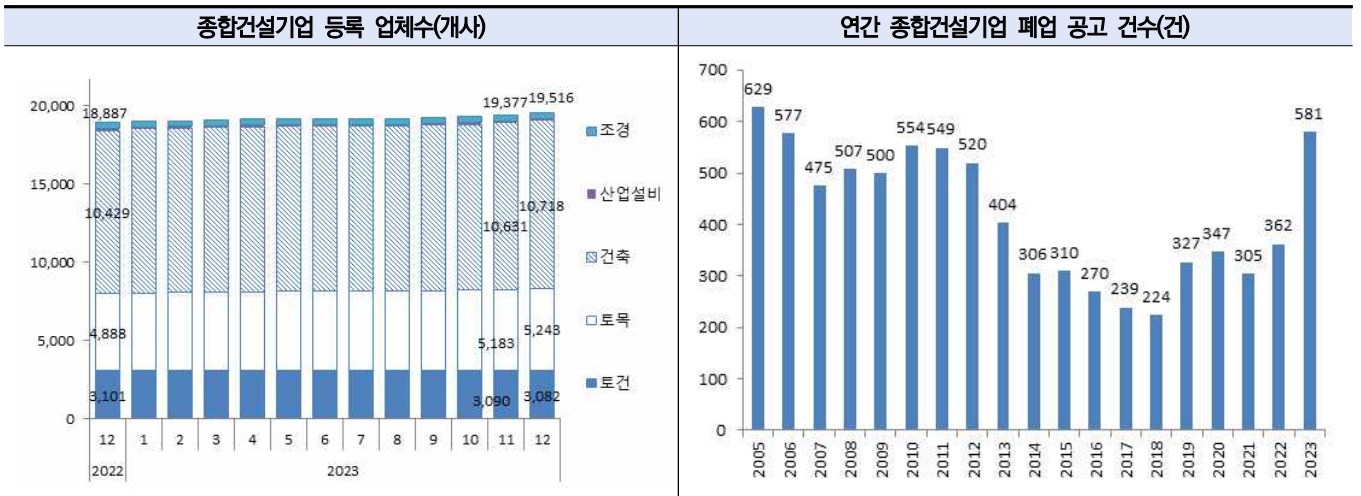
취업자 수 (십만 명)	2022년		2023년											전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)	
	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월			
전체	284.2	278.1	273.6	277.1	282.2	284.3	288.4	288.1	286.9	286.8	287.0	287.6	287.0	287.0	-0.2	1.0
제조업	45.0	44.9	44.3	44.2	44.6	44.2	44.6	44.9	44.9	44.6	44.5	44.5	44.5	44.9	1.0	-0.2
건설업	21.5	21.0	20.2	20.4	21.0	20.9	21.2	21.2	21.0	21.3	21.6	21.5	21.8	21.8	1.4	1.5

자료 : 통계청.

종합건설기업 등록·폐업·부도

- (종합건설업 등록) 2023년 12월 말 종합건설기업 등록업체 수는 1.9만 개사(전월 말 대비 +629개사)
 - 토목 355개사, 건축 289개사 증가한 반면, 토건과 산업설비 각각 19개사와 2개사 감소
- (종합건설업 폐업) 2023년 종합건설기업 폐업 건수는 총 581건(전년 대비 +219건)
 - 2005년 이후 18년 만에 최대치를 기록(2005년 폐업 건수는 7월 이전 폐업 현황인 '자진반납' 건수 314건과 7월 이후 집계된 '폐업신고' 건수 315건 합친 629건 기록)

종합건설기업 등록·폐업 공고 건수



등록업체 수(사)	2022년	2023년												전년 말 대비(사)
	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	
전체	18,887	18,992	19,031	19,076	19,116	19,147	19,150	19,163	19,176	19,222	19,272	19,377	19,516	629
토건	3,101	3,099	3,102	3,098	3,097	3,095	3,094	3,091	3,090	3,091	3,089	3,090	3,082	-19
토목	4,888	4,952	4,982	5,009	5,022	5,041	5,052	5,068	5,083	5,105	5,129	5,183	5,243	355
건축	10,429	10,473	10,479	10,499	10,526	10,541	10,535	10,535	10,533	10,555	10,581	10,631	10,718	289
산업설비	94	93	92	92	91	90	92	92	92	92	91	92	92	-2
조경	375	375	376	378	380	380	377	377	378	380	381	381	381	6

부도 및 폐업 건수(건)	2022년		2023년												전년 대비(건)	
	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월		연간
부도 업체수	-	5	-	-	1	2	-	2	-	-	1	-	-	-	6	1
폐업 건수	62	362	33	38	48	38	38	53	58	65	43	41	52	74	581	219

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

국내 건설시장 상황 진단

- ◎ 2023년 11월 전년 동월 대비와 비교해서 건설수주가 다시 감소해 부진한 모습을 보였는데, 공공수주가 기저효과로 양호했지만, 민간부문의 침체가 좀 더 심화되었기 때문인 것으로 판단
 - 공공수주의 경우 전년 동월 대비 토목공사가 부진했지만, 건축공사 수주가 기저효과로 양호해 전년 동월 대비 5.8% 증가
 - 한편, 민간수주의 경우 전년 동월 대비 35.4% 감소함. 토목수주도 감소하였으며, 주택과 비주택 건축수주도 모두 전년 동월 대비 부진했던 것으로 분석
- ◎ 2023년 11월 건설기성은 전년 동월 대비 3.6% 증가해 지난 10월(전년 동월 대비 +6.1%)보다 증가세가 둔화되었는데, 공공부문의 기성이 전년 동월 대비 감소하고 민간부문의 기성도 일부 둔화된 결과로 분석
 - 발주자별로 민간은 전년 동월 대비 6.5% 증가해 양호한 모습을 지속하였지만 10월 8.6% 증가보단 증가폭이 일부 둔화
 - 공공은 지난 10월(-9.5%)과 마찬가지로 전년 동월 대비 9.8% 감소
- ◎ 11월 건설공사 관련 물가 상승률, 지난 8~10월보다는 증가세가 둔화된 모습
 - 시멘트 레미콘 등 가격 상승 압력이 여전히 높으나, 철근 등의 가격 상승률이 감소로 전환
 - 수입 중간재 가격은 감소세를 보였지만, 원재료 및 국내 중간재 가격이 상승한 것으로 분석
- ◎ 결국, 11월 전반적으로 신규 수주가 다시 침체하였으며, 건설기성도 지난 10월에 비해서 증가세가 둔화된 것으로 나타나
 - 비록 건설기성이 전체적으로 진행 중인 건축공사가 활발한 상황으로 2개월 증가세를 지속하고 있지만, 점차 완공된 공사가 늘어감에 따라서 전반적으로 증가세가 둔화되고 있는 것으로 분석