

2024

02.08

CERIK 월간 건설시장 동향

2024년 2월 월간 건설시장 동향

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



CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원

요약

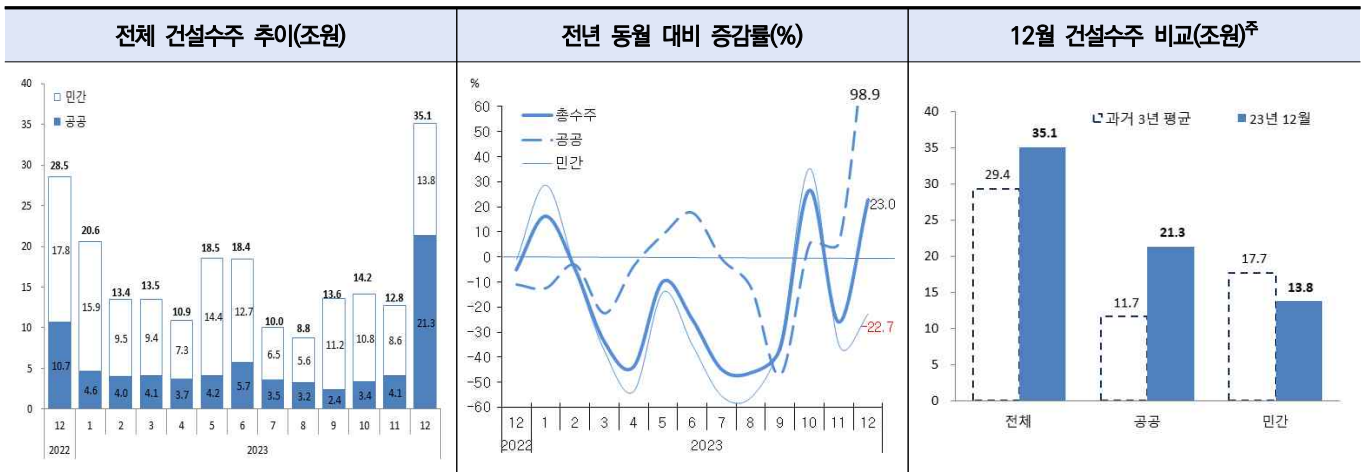
- ◎ **(건설수주)** 2023년 12월 국내 건설수주는 35.1조원(전월 대비 +174.7%, 전년 동월 대비 +23.0%)
 - 공공수주는 월간 실적으로는 자료가 작성된 1994년 이래 역대 최대 실적인 21.3조원 기록, 전년 동월 대비 98.9% 증가
 - 민간수주는 모든 공종에서 부진, 전년 동월 대비 감소해 22.7% 감소해 5년래 최저 실적 기록
 - 결국, 건설수주는 지난 12월 공공수주 증가에 힘입어 역대 최대 실적인 35.1조원으로 크게 증가
- ◎ **(건설기성)** 2023년 12월 건설기성액은 18.0조원(전월 대비 +16.5%, 전년 동월 대비 +1.1%)
 - 공공이 전년 동월 대비 0.6% 증가, 민간도 1.3% 증가해 양호
 - 공종별로는 토목과 비주택 건축이 각각 3.3%, 2.2% 증가해 양호했지만, 주택 건축이 1.3% 감소해 부진
- ◎ **(각종 건설물가)** 건설 관련 물가의 경우 전반적으로 둔화세가 다소 완화되어 11월과 비슷한 수준으로 횡보세를 보여
 - 12월 건설공사비지수, 건설기성 디스플레이터의 전년 동기 대비 증감률이 플러스(+)를 기록한 가운데, 지난 11월과 거의 동일한 수준 기록
 - 일반철근과 고장력철근 가격이 11월에 이어 12월에도 마이너스(-) 증감률을 기록했지만 감소폭은 다소 완화, 시멘트와 고로슬래그 등 비금속 자재는 여전히 10% 전후의 상승세를 지속
- ◎ **(건설고용)** 2023년 12월 건설업 취업자 수는 217만명(전월 대비 -0.7%, 전년 동월 대비 +3.4%)
- ◎ **(국내 건설시장 상황 진단)** 12월 선행지표인 건설수주는 공공부문 중심으로 크게 증가, 다만 건설기성은 증가세가 크게 둔화
 - 12월 건설기성은 증가세가 둔화(전년 동월 대비 증감률 9월~12월 +14.5% → 6.1% → 3.6% → 1.1%)되는 모습 보여
 - 공종별로 주택공사 기성이 감소(-1.3%)했기 때문에 최근 부동산 경기 부진으로 예상했던 것보다 주택공사 물량 위축 시기가 빠른 것으로 판단

건설수주

◎ (전체) 2023년 12월 건설수주는 35.1조원(전월 대비 +174.7%, 전년 동월 대비 +23.0%)

- 12월 기준 실적으로는 예년 수준(동월 대비 3년 평균)보다 5.7조원 정도 양호한 실적으로, 금액상 민간은 예년보다 3.9조원 정도 부진했지만, 공공이 예년보다 9.6조원 정도 양호한 금액. 결국, 전년 동월 대비 한 달 만에 다시 증가

건설수주 동향



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

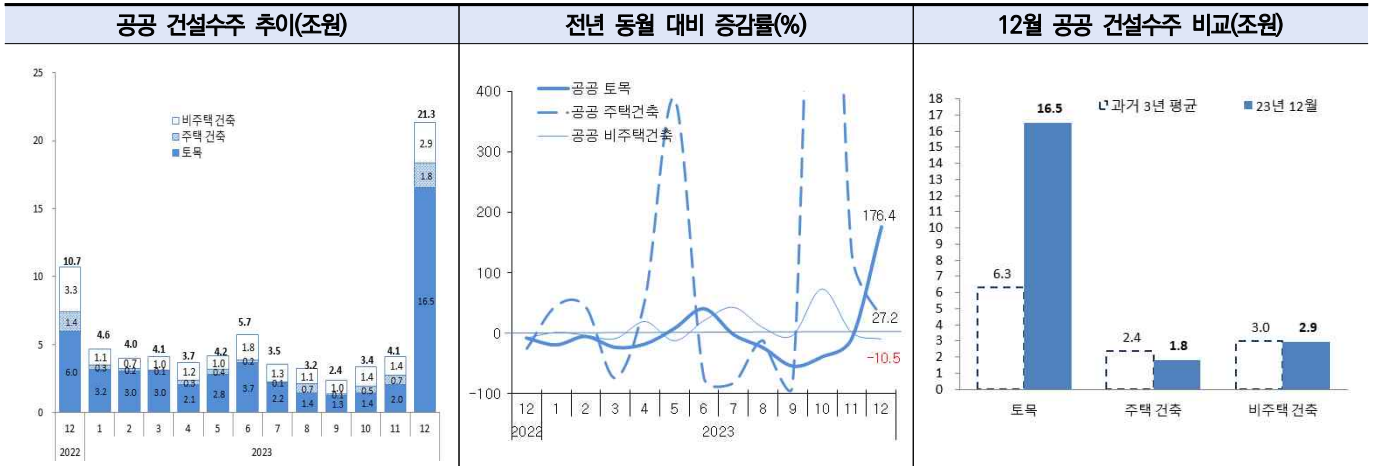
수주액 (조원)	2022년	2023년												전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)	
	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월			연간
전체	229.7	20.6	13.4	13.5	10.9	18.5	18.4	10.0	8.8	13.6	14.2	12.8	35.1	189.8	174.7	23.0
공공	56.9	4.6	4.0	4.1	3.7	4.2	5.7	3.5	3.2	2.4	3.4	4.1	21.3	64.3	414.3	98.9
민간	172.9	15.9	9.5	9.4	7.3	14.4	12.7	6.5	5.6	11.2	10.8	8.6	13.8	125.5	59.7	-22.7

자료 : 대한건설협회.

◎ (공공) 2023년 12월 공공수주는 21.3조원(전월 대비 +414.3%, 전년 동월 대비 +98.9%)으로, 3개월 연속 증가, 월간 실적으로는 자료가 작성된 1994년 이래 역대 최대 실적 기록

- 비주택 건축이 부진했지만, 토목과 주택이 전년 동월 대비 증가(전년 동월 대비 증감률, 토목 +176.4%, 주택 +27.2% 비주택 건축 -10.4%)
- 최근 3년(2019~2021) 12월 평균치를 기준으로 했을 때, 예년 대비 토목이 +10.2조원으로 매우 양호, 주택과 비주택 건축은 각각 예년 대비 -0.6조원, -0.1조원으로 부진
- 토목이 양호한 것은 도로와 철도 발주가 양호했으며, 공공 발전 수주도 증가한 영향 때문

공공 건설수주 동향

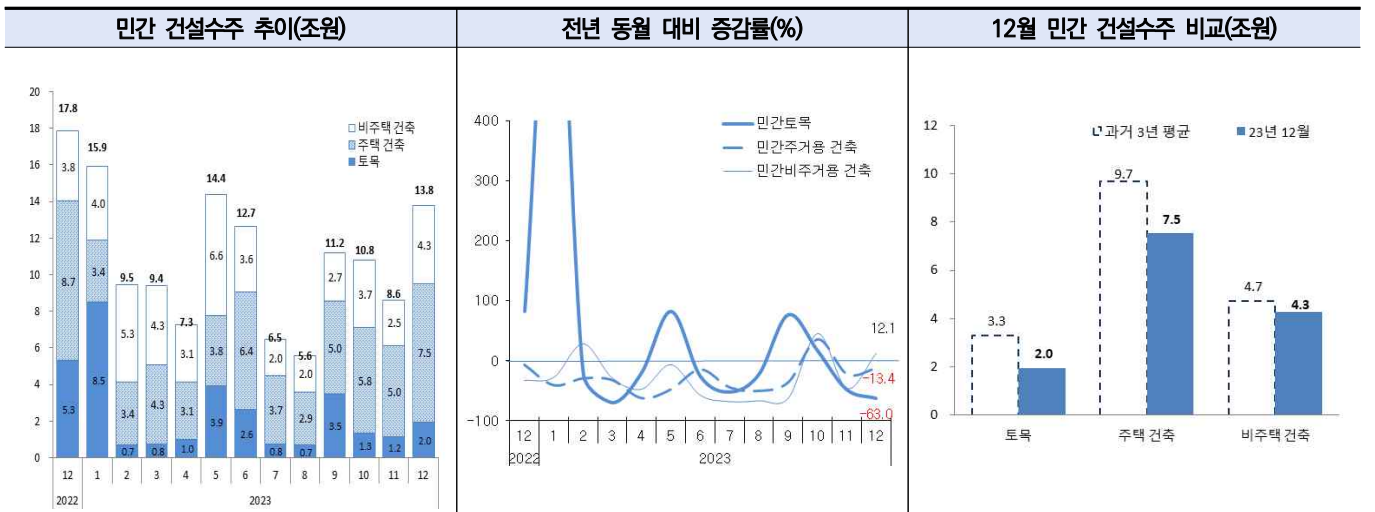


수주액 (조원)	2022년	2023년												전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)	
	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월			연간
공공	56.9	4.6	4.0	4.1	3.7	4.2	5.7	3.5	3.2	2.4	3.4	4.1	21.3	64.3	414.3	98.9
토목	36.3	3.2	3.0	3.0	2.1	2.8	3.7	2.2	1.4	1.3	1.4	2.0	16.5	42.7	710.1	176.4
주택	5.2	0.3	0.2	0.1	0.3	0.4	0.2	0.1	0.7	0.1	0.5	0.7	1.8	5.4	165.5	27.2
비주택	15.3	1.1	0.7	1.0	1.2	1.0	1.8	1.3	1.1	1.0	1.4	1.4	2.9	16.2	108.6	-10.5

자료 : 대한건설협회.

- ◎ (민간) 2023년 12월 민간수주는 13.8조원(전월 대비 +59.7%, 전년 동월 대비 -22.7%)으로 2개월 연속 부진
 - 토목이 전년 동월 대비 63.0% 감소, 주택도 13.4% 감소, 다만 비주택 건축 12.1% 증가
 - 최근 3년 12월 평균치 대비 모든 공종에서 부진

민간 건설수주 동향



수주액 (조원)	2022년	2023년													전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간		
민간	172.9	15.9	9.5	9.4	7.3	14.4	12.7	6.5	5.6	11.2	10.8	8.6	13.8	125.5	59.7	-22.7
토목	24.6	8.5	0.7	0.8	1.0	3.9	2.6	0.8	0.7	3.5	1.3	1.2	2.0	27.0	70.1	-63.0
주택	80.8	3.4	3.4	4.3	3.1	3.8	6.4	3.7	2.9	5.0	5.8	5.0	7.5	54.4	52.0	-13.4
비주택	67.5	4.0	5.3	4.3	3.1	6.6	3.6	2.0	2.0	2.7	3.7	2.5	4.3	44.2	70.1	12.1

자료 : 대한건설협회.

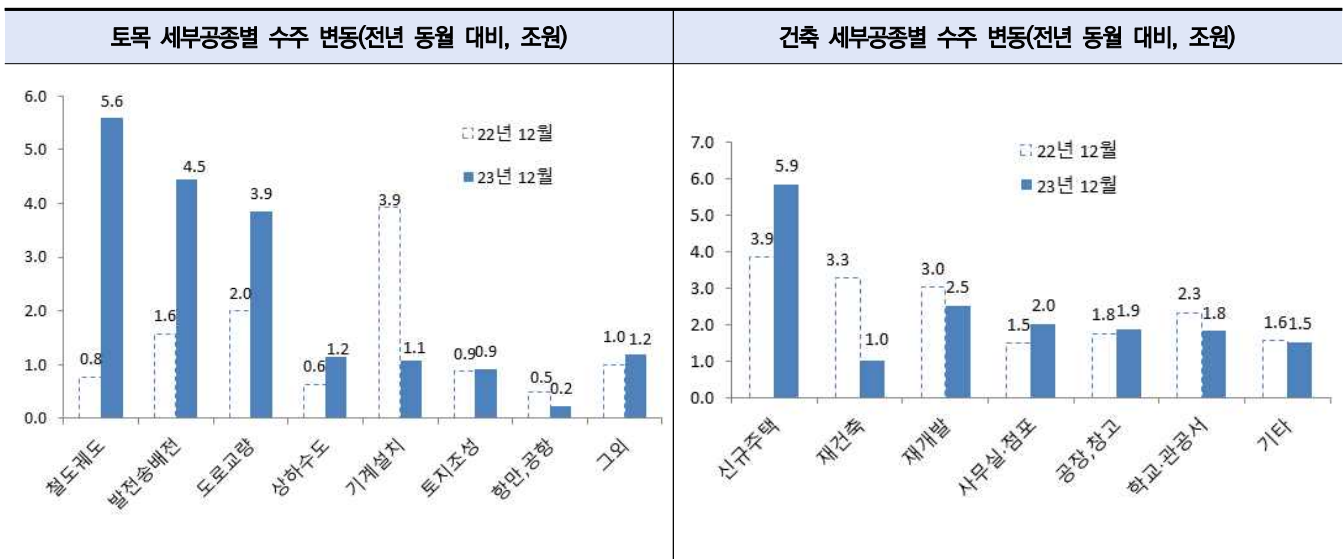
◎ (토목-건축 공종별 세부) 토목수주의 경우 철도궤도, 발전송배전, 도로교량 등이 매우 양호

- 철도 및 궤도의 경우 인덕원~동탄 복선전철(제12공구, 3.6천억원), 월곶~판교 복선전철(제10공구 2.9천억원) 등의 영향으로 크게 증가
- 발전송배전은 신한울원자력 3,4호기 주설비공사(3.1조원) 등의 영향으로 급등
- 도로교량도 남양주 국도 지하화 공사(4.3천억원) 등 영향으로 증가

◎ 건축수주의 경우 재건축, 재개발, 학교·관공서 수주 등이 부진했던 것으로 나타나

- 신규주택 수주는 전년 동월 대비 2.0조원 증가했지만, 재건축과 재개발 수주가 모두 전년 동월 대비 감소
- 사무실·점포, 공장·창고 수주 등 모두 전년 동월 대비 증가했지만, 학교·관공서와 기타 수주는 전년 동월 대비 감소

세부 공종별 건설수주액 변화



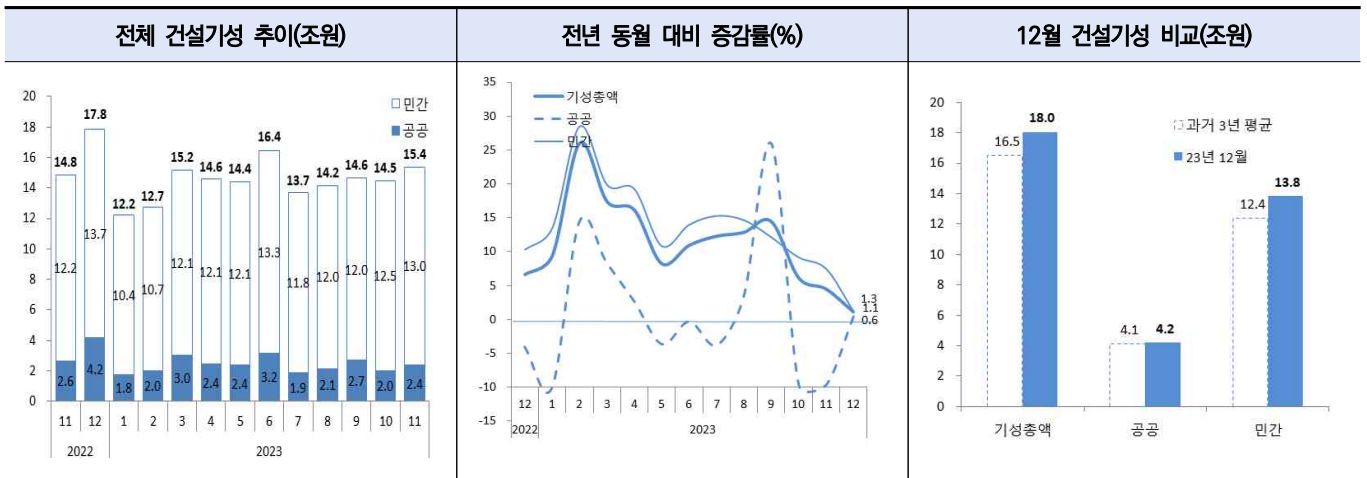
주 : 상기 토목 및 건축수주액은 공공과 민간 합계금액.
 자료 : 대한건설협회.

건설기성

◎ (전체) 2023년 12월 건설기성액은 18.0조원(전월 대비 +16.5%, 전년 동월 대비 +1.1%)

- 전년 동월 대비 27개월 증가세 지속
- 최근 3년(2019~2021) 12월 평균치 금액 비교 시 1.5조원 양호(부문별로 공공은 3년 평균 0.1조원 양호, 민간은 1.4조원 양호)

건설기성 동향



기성액 (조원)	2022년	2023년												전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)	
	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월			연간
전체	158.7	12.2	12.7	15.1	14.5	14.4	16.4	13.7	14.2	14.6	14.5	15.5	18.0	176.0	16.5	1.1
공공	29.6	1.8	2.0	3.0	2.4	2.4	3.2	1.9	2.1	2.7	2.0	2.4	4.2	30.0	76.6	0.6
민간	129.1	10.4	10.7	12.1	12.1	12.0	13.3	11.8	12.0	12.0	12.5	13.1	13.8	146.0	5.6	1.3

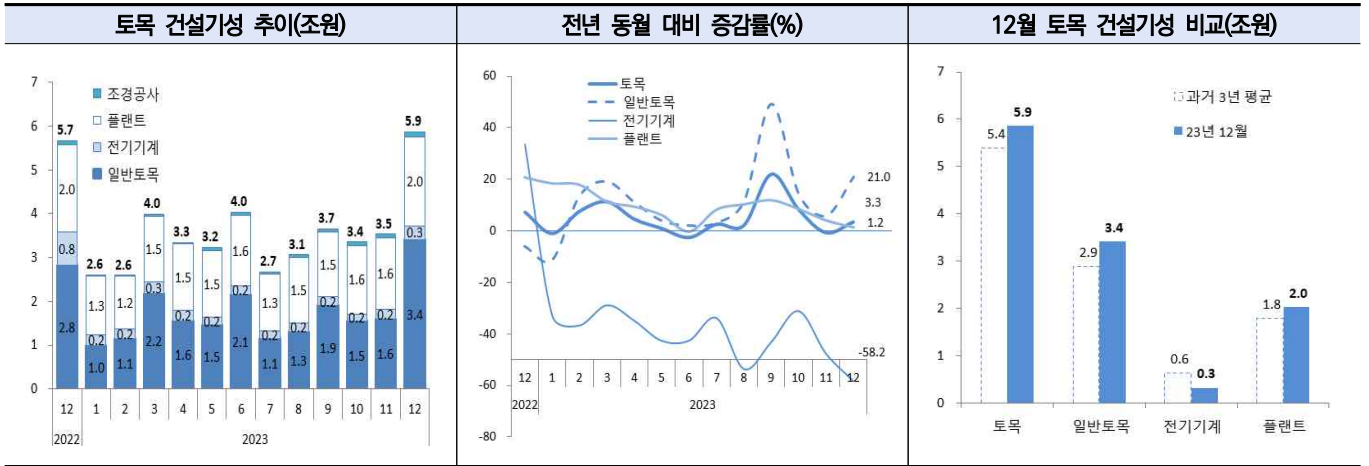
주 : 민간은 민간기관, 민자, 국내 외국기관을 포함.

자료 : 통계청.

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

- 토목 기성의 경우 전기기계가 부진했지만, 일반토목, 플랜트, 조경공사 등은 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 3.3% 증가
- 건축 기성은 전년 동월 대비 0.1% 증가. 주택은 전년 동월 대비 1.3% 감소해 2021년 4월~2023년 11월까지 증가세를 마감. 비주택 건축은 전년 동월 대비 2.2% 증가해 양호

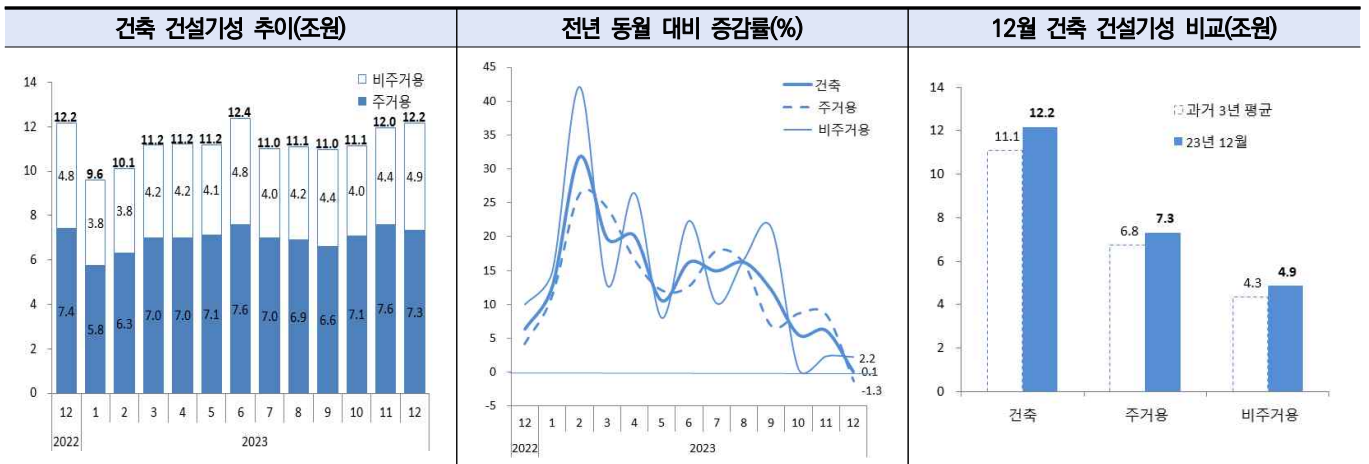
토목 세부 공종별 건설기성 변화



기성액 (조원)	2022년	2023년												전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)	
	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월			연간
토목	40.1	2.6	2.6	3.9	3.3	3.2	4.0	2.7	3.1	3.7	3.4	3.5	5.9	41.9	66.1	3.3
일반토목	18.1	1.0	1.1	2.2	1.6	1.5	2.1	1.1	1.3	1.9	1.5	1.6	3.4	20.4	114.2	21.0
전기기계	4.7	0.2	0.2	0.3	0.3	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.3	2.7	39.7	-58.2
플랜트	16.9	1.3	1.2	1.5	1.5	1.5	1.6	1.3	1.5	1.5	1.6	1.6	2.0	18.2	24.0	1.2
조경공사	0.54	0.03	0.03	0.04	0.03	0.06	0.07	0.06	0.06	0.07	0.07	0.08	0.1	0.7	40.1	12.1

자료 : 통계청.

건축 세부 공종별 건설기성 변화



기성액 (조원)	2022년	2023년												전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)	
	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월			연간
건축	118.6	9.6	10.1	11.2	11.2	11.2	12.4	11.0	11.1	11.0	11.1	12.0	12.2	134.1	1.8	0.1
주택	73.9	5.8	6.3	7.0	7.0	7.1	7.6	7.0	6.9	6.6	7.1	7.6	7.3	83.3	-3.7	-1.3
비주택	44.7	3.8	3.8	4.2	4.2	4.1	4.8	4.0	4.2	4.4	4.0	4.4	4.9	50.8	11.6	2.2

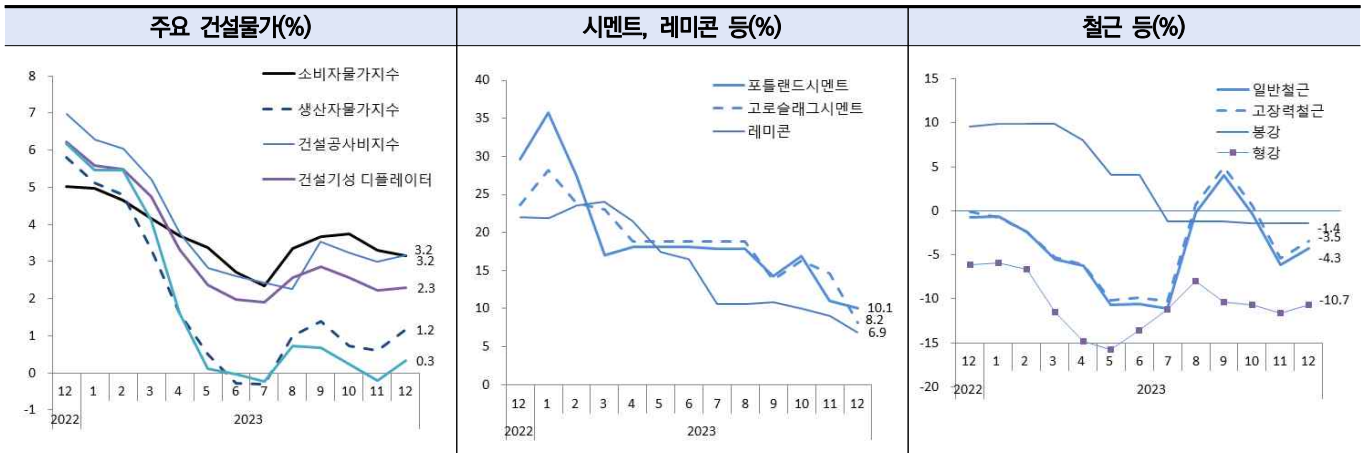
자료 : 통계청.

건설 관련 각종 물가

◎ (건설물가 일반) 건설 관련 물가의 경우 둔화세가 완화되어 전반적으로 횡보세

- 소비자물가, 건설공사비지수, 건설기성 디플레이터의 전년 동월 대비 증감률이 모두 플러스(+)이며 전반적으로 지난 11월과 비슷한 수준
- 포틀랜드와 고로슬래그 시멘트 등은 11월과 가격 동일, 전년 동월 대비 10% 정도 상승폭 기록. 일반 철근과 고장력철근 등은 지난 11월 대비 가격 소폭(0.3~0.4%) 상승, 전년 동월 대비로는 가격이 완화된 것으로 나타나

건설 관련 주요 가격 지수 변동 추이(전년 동월 대비)

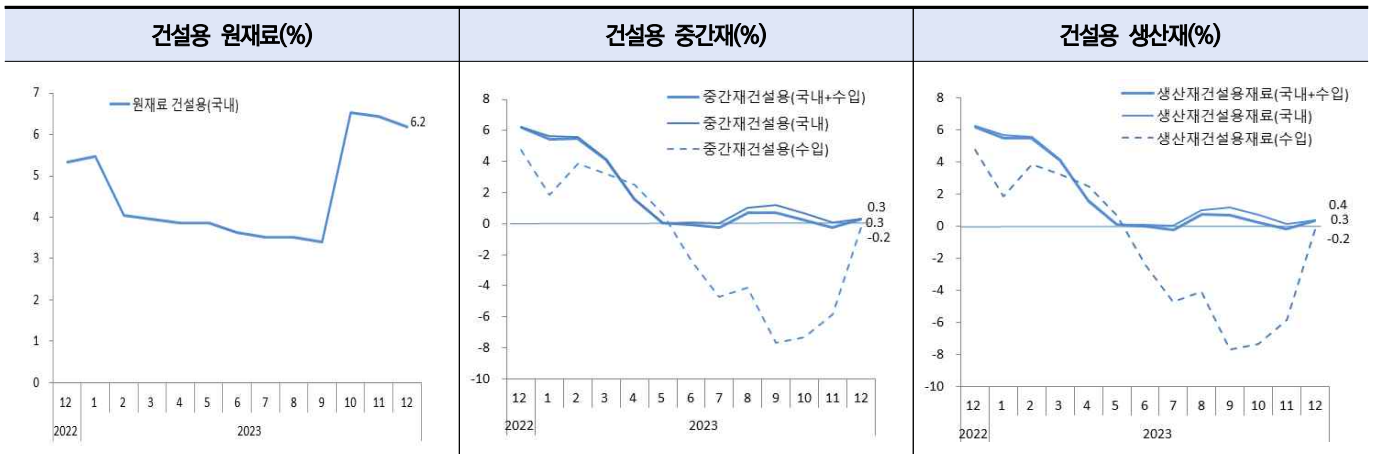


물가지수 (2015=100)	2022년	2023년												전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월		
소비자물가	109.3	110.1	110.3	110.5	110.8	111.1	111.2	111.3	112.3	112.8	113.3	112.7	112.7	0.0	3.1
생산자물가	119.8	120.3	120.5	120.6	120.5	120.0	119.8	120.1	121.2	121.7	121.6	121.0	121.2	0.1	1.2
건설공사비	148.6	150.8	151.0	151.2	151.3	151.3	151.3	151.2	151.3	153.7	153.5	153.3	153.3	0.0	3.2
건설기성 deflator	137.7	139.4	139.6	139.9	140.2	140.1	140.1	140.1	140.4	141.5	141.2	141.0	141.2	0.1	2.3
포틀랜드시멘트	142.5	149.3	149.3	149.3	149.3	149.3	149.3	149.3	149.3	149.3	152.8	156.9	156.9	0.0	10.1
고로슬래그	139.0	144.1	144.1	144.1	144.1	144.1	144.1	144.1	144.1	144.1	147.3	150.4	150.4	0.0	8.2
레미콘	125.9	126.4	127.5	129.7	129.7	132.9	134.8	135.4	135.4	135.4	134.6	134.6	134.6	0.0	6.9
일반철근	189.2	187.7	186.9	186.6	190.5	190.5	188.5	184.9	182.1	184.2	181.3	180.5	181.1	0.3	-4.3
고장력철근	180.6	178.2	177.8	178.1	181.3	181.4	180.6	177.4	175.0	177.3	174.4	173.6	174.3	0.4	-3.5
봉강	139.2	141.7	141.7	141.7	141.7	141.7	141.7	140.2	140.2	140.2	137.3	137.3	137.3	0.0	-1.4
형강	177.0	176.4	179.5	178.1	175.9	172.6	170.7	166.7	164.8	164.2	162.8	159.8	158.1	-1.1	-10.7

자료 : 통계청, 한국건설기술연구원(건설공사비지수).

- ◎ (건설용 국내 공급물가지수) 전년 동월 대비 증감률, 원재료가 +6.2% 상승, 수입 중간재는 소폭 하락
- 원재료의 경우 전월 대비 가격이 0.2% 소폭 하락
 - 중간재의 경우 전월 대비 횡보세를 보였는데 중간재 수입 물가가 감소한 반면 국내출하 물가는 횡보세를 보여
 - 건설생산재는 전년 동월 대비 0.3% 증가, 국내출하 전년 동월 대비 0.4% 증가, 수입 물가는 0.2% 하락
 - 현재 건설자재 가격 상승 요인은 대부분 원재료 가격 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(%)
	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월			
원재료	121.0	121.2	123.6	126.5	126.6	126.6	126.6	126.7	126.7	126.7	128.4	128.8	128.5	-0.2	6.2	
중간재	143.8	143.7	144.3	145.0	146.0	146.2	146.0	145.6	145.6	145.4	145.0	144.2	144.2	0.0	0.3	
국내출하	144.8	144.9	145.4	145.9	146.9	146.9	147.0	146.7	146.6	146.3	145.8	145.3	145.3	0.0	0.3	
수입	129.3	126.0	129.6	133.2	134.4	135.8	131.9	130.4	132.0	133.1	134.7	129.9	129.0	-0.7	-0.2	
생산재	143.7	143.6	144.3	145.0	146.0	146.1	146.0	145.6	145.6	145.3	145.0	144.2	144.2	0.0	0.3	
국내출하	144.7	144.8	145.3	145.8	146.8	146.9	146.9	146.6	146.5	146.2	145.7	145.2	145.3	0.0	0.4	
수입	129.3	126.0	129.6	133.2	134.4	135.8	131.9	130.4	132.0	133.1	134.7	129.9	129.0	-0.7	-0.2	

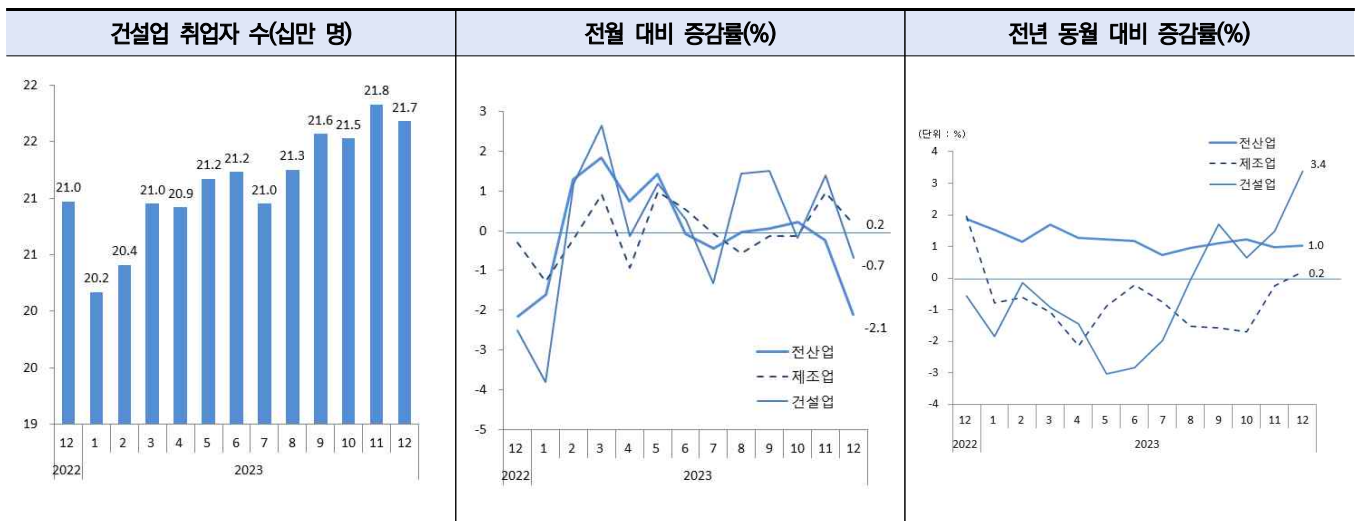
주 : 공급자물가지수는 국내 출하품뿐만 아니라 수출입물가지수 수입품 모두 포함하며 가공 정도 따라 원재료, 중간재, 최종재로 구분, 물가 파급 과정을 단계별 파악. 건설용의 경우 생산재(50.018) = 원재료(0.184) + 중간재(49.834)의 가중치 적용.

자료 : 한국은행.

건설고용

- ◎ (건설 취업자 수) 2023년 12월 건설업 취업자는 217만명(전월 대비 -0.7%, 전년 동월 대비 +3.4%)
 - 2023년 12월 국내 전체 취업자 수는 전년 동월 대비 1.0% 증가한 2,809만명 기록
 - 건설업 취업자 수는 전년 동월 대비 3.4% 상승한 217만명을 기록
 - 건설업 취업자 수는 전년 동월 대비 1~8월까지 감소세를, 9~12월은 증가세 보여
 - 결국, 연말로 갈수록 마무리 건축 공사가 증가하고, 토목공사가 또한 4/4분기에 양호한 영향으로 건설업 취업자 수가 일부 증가한 것이 반영된 것으로 판단
 - 다만, 2023년 평균 건설 취업자 수는 211만명으로 지난 2022년 212만명보다 0.4% 소폭 감소한 것으로 분석
 - 건설기성을 통해 살핀 결과 전반적으로 공사 물량이 증가하였지만, 보수적인 사업 운영으로 취업자수가 늘어난 공사 물량만큼 증가하지 못한 것으로 판단

국내 건설업 취업자 동향



취업자 수 (십만 명)	2022년	2023년												전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월		
전체	278.1	273.6	277.1	282.2	284.3	288.4	288.1	286.9	286.8	287.0	287.6	287.0	280.9	-2.1	1.0
제조업	44.9	44.3	44.2	44.6	44.2	44.6	44.9	44.9	44.6	44.5	44.5	44.9	45.0	0.2	0.2
건설업	21.0	20.2	20.4	21.0	20.9	21.2	21.2	21.0	21.3	21.6	21.5	21.8	21.7	-0.7	3.4

자료 : 통계청.

국내 건설시장 상황 진단

- ◎ 2023년 12월, 전년 동월 대비와 비교해서 건설수주가 반등해 양호한 모습을 보였는데, 민간부문이 침체가 지속 되었지만, 공공수주가 크게 양호한 모습을 보였기 때문인 것으로 분석
 - 12월 수주 35.1조원은 월간 실적으로는 역대 최대 실적으로 이는 공공수주가 21.3조원이나 발생한 데 따른 결과
 - 특히 공공 토목수주가 16.5조원이나 발생하였는데, 평년 12월 수주의 2~3배에 달하는 규모로 경기부양을 위해서 정부의 발주가 일시에 급등한 것으로 판단
 - 한편, 민간수주의 경우 전년 동월 대비 22.7% 감소한 13.7조원, 5년래 최저치를 기록하며 여전히 부진한 모습 보여
- ◎ 2023년 12월 건설기성은 전년 동월 대비 1.1% 증가해 증가세가 둔화되었는데, 주택 기성이 전년 동월 대비 감소한 영향이 크게 작용한 것으로 판단
 - 토목은 전년 동월 대비 3.3% 증가해 증가폭이 좀 더 상승하였는데, 정부가 발주한 일반토목 공사 위주로 기성이 증가한 것으로 분석
 - 건축공종의 경우 전반적으로 증가세가 둔화되었는데, 특히 주택 기성이 1.3% 감소해 2년 8개월 만에 감소
 - 주택 기성이 일시적으로 감소한 것인지 아니면 다시 증가세가 지속될지는 좀 더 지켜볼 필요가 있지만, 전반적으로 주택공사 물량이 감소로 돌아서고 있는 흐름 가운데 있는 것으로 판단
- ◎ 12월 건설공사 관련 물가 상승률은 홍보세를 보였지만, 그동안 감소세를 보였던 수입물가의 감소폭이 낮아짐으로 인해서 둔화속도가 크게 낮아진 것으로 분석
 - 시멘트 레미콘 등 가격 상승 압력이 여전히 높으며, 철근 등의 가격 상승세가 마이너스(-)로 돌아섰지만, 감소폭은 조금 완화된 것으로 나타나
- ◎ 결국, 12월 전반적으로 신규 수주가 회복되었지만, 건설기성의 둔화속도가 주택공사 위주로 좀 더 빨라진 것으로 판단
 - 그동안 건설기성이 상승세를 이끌었던 건축공사가 점차 완공된 공사가 늘어감에 따라서 점차 마이너스(-)로 돌아설 가능성이 커지고 있는 것으로 분석