

2024

5.14

CERIK 시장동향

## 2024년 5월 월간 건설시장 동향

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



CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원

## 요약

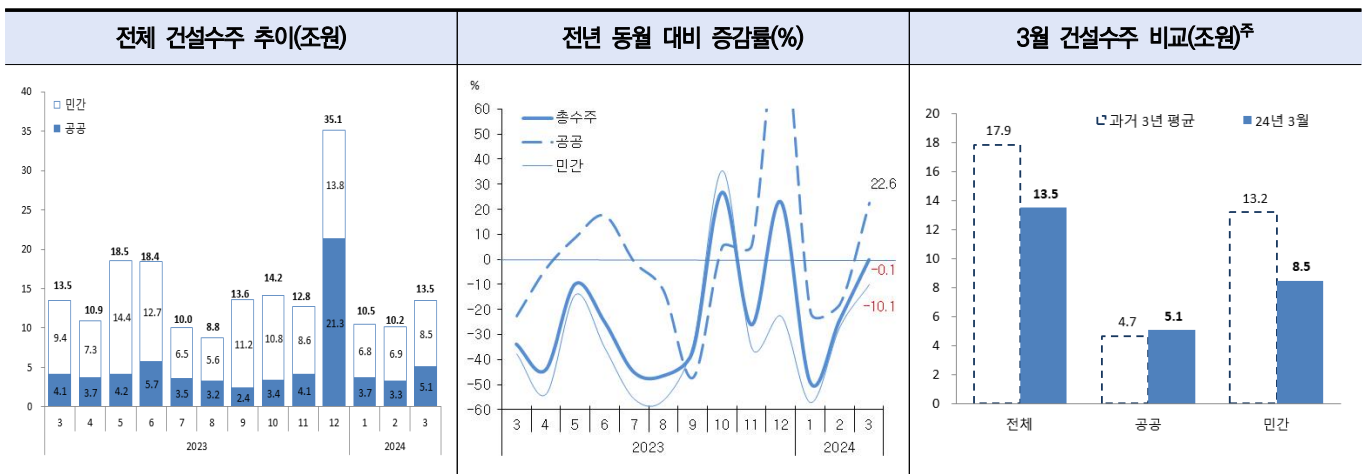
- ◎ **(건설수주)** 2024년 3월 국내 건설수주는 13.5조원(전월 대비 +32.7%, 전년 동월 대비 -0.1%)
  - 3월 기준 실적으로는 예년(동월 대비 3년 평균)보다 약 4.4조원 부진
  - 공공이 예년보다 0.4조원 정도 양호한 5.1조원으로 전년 동월 대비 22.6% 증가
  - 민간이 예년보다 4.7조원 정도 부진한 8.5조원으로 전년 동월 대비 10.1% 감소
- ◎ **(건설기성)** 2024년 3월 건설기성액은 15.1조원(전월 대비 +15.5%, 전년 동월 대비 -0.1%)
  - 민간이 전년 동월 대비 2.4% 증가해 양호했지만, 공공이 10.0% 감소해 부진
  - 공종별로는 주택과 토목이 각각 2.2%, 2.6% 증가해 양호했지만 비주택 건축이 6.5% 감소해 부진
- ◎ **(각종 건설물가)** 건설 관련 물가의 경우 전년 동월 대비 수치가 일부 둔화된 것으로 나타남.
  - 3월 건설공사비지수, 건설기성 디플레이터 지수 전년 동월 대비로는 2.1~2.4% 증가 기록(지난 2월에 2% 중반대에서 건설 관련 물가 소폭 둔화)
  - 일반철근과 고장력철근 가격이 전월에 이어 마이너스(-) 증감률을 기록. 다만, 시멘트와 고로슬래그는 여전히 5% 이상의 상승세 지속
  - 특히 레미콘 가격 전월 동월 대비 7.2% 올라 주요 품목별로 가장 높은 상승세
- ◎ **(건설고용)** 2024년 3월 건설업 취업자 수 212만명(전월 대비 +1.9%, 전년 동월 대비 +1.1%) 기록
- ◎ **(국내 건설시장 상황 진단)** 3월 선행지표인 건설수주는 민간 건축수주 위주로 위축, 동행지표인 건설기성의 증가세는 비주택 건축공사 위주로 둔화
  - 1월 건설기성이 전년 동월 대비 19.5% 증가하였는데, 2월에는 2.8% 증가에 그쳤으며, 3월에는 0.1% 감소해 점차 둔화(2023년 12월 0.5% 감소한 이후 3개월 만에 다시 감소)
  - 준공 물량이 증가함에 따라 진행 중인 건축공사 물량이 둔화된 것으로 판단되며, 경기에 민감한 비주택 건축공사가 먼저 위축된 것으로 판단, 향후 증감률이 지속적으로 마이너스(-) 감소세로 전환될지는 좀 더 추이를 지켜봐야 할 듯.

## 건설수주

◎ **(전체)** 2024년 3월 건설수주는 13.5조원(전월 대비 +32.7%, 전년 동월 대비 -0.1%)

- 3월 기준 실적으로는 예년(동월 대비 3년 평균)보다 4.4조원 정도 부진한 실적
- 금액상 공공이 예년보다 0.4조원 양호했지만, 민간이 예년보다 4.7조원 정도 부진한 금액. 결국, 전년 동월 대비 3개월 연속 감소

### 건설수주 동향



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

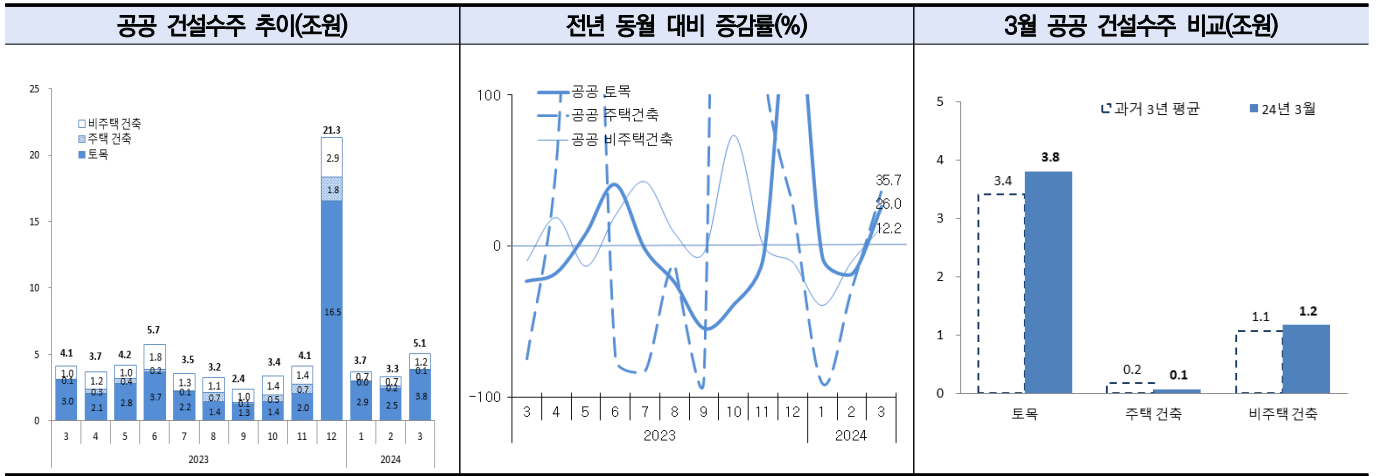
수주액 (조원)	2023년											2024년			전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월		
전체	13.5	10.9	18.5	18.4	10.0	8.8	13.6	14.2	12.8	35.1	189.8	10.5	10.2	13.5	32.7	-0.1
공공	4.1	3.7	4.2	5.7	3.5	3.2	2.4	3.4	4.1	21.3	64.3	3.7	3.3	5.1	54.0	22.6
민간	9.4	7.3	14.4	12.7	6.5	5.6	11.2	10.8	8.6	13.8	125.5	6.8	6.9	8.5	22.6	-10.1

자료 : 대한건설협회.

◎ **(공공)** 2024년 3월 공공수주는 모든 공종에서 양호한 모습을 보여, 전년 동월 대비 22.6% 증가(전월 대비 +54.0%)한 5.1조원 기록

- 공공 토목수주는 전년 동월 대비 26.0% 증가한 3.8조원으로 예년에 비해 0.4조원 양호
- 공공 주택수주는 지난해 수주가 부진한 데 따른 기저효과의 영향으로 전년 동월 대비 26.0% 증가
- 공공 비주택 건축 수주는 전년 동월 대비 12.2% 증가해 양호

공공 건설수주 동향

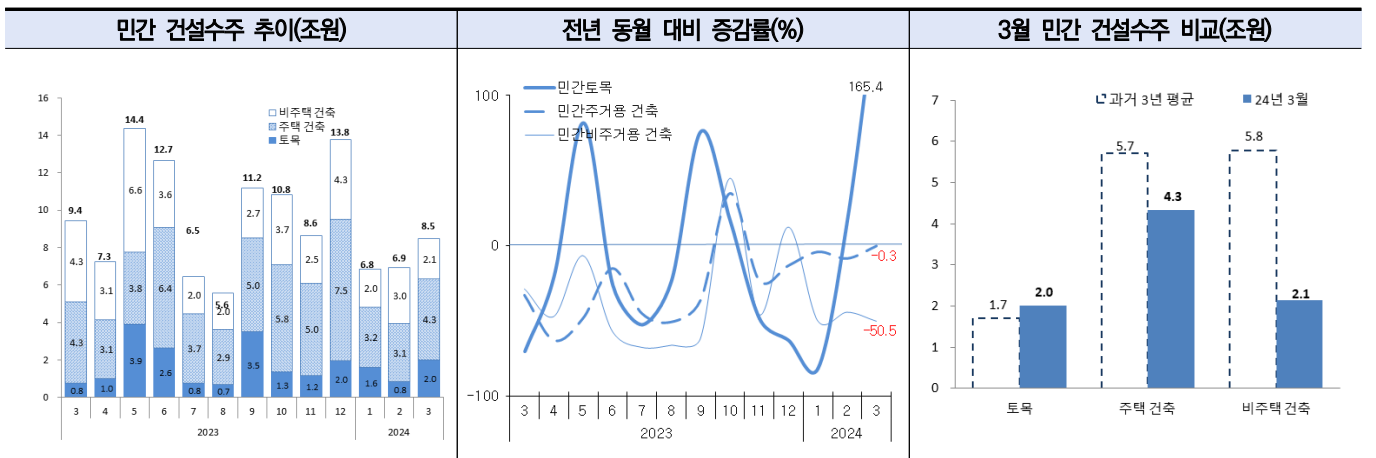


수주액 (조원)	2023년											2024년			전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월		
공공	4.1	3.7	4.2	5.7	3.5	3.2	2.4	3.4	4.1	21.3	64.3	3.7	3.3	5.1	54.0	22.6
토목	3.0	2.1	2.8	3.7	2.2	1.4	1.3	1.4	2.0	16.5	42.7	2.9	2.5	3.8	54.9	26.0
주택	0.1	0.3	0.4	0.2	0.1	0.7	0.1	0.5	0.7	1.8	5.4	0.03	0.2	0.1	-57.5	35.7
비주택	1.0	1.2	1.0	1.8	1.3	1.1	1.0	1.4	1.4	2.9	16.2	0.7	0.7	1.2	79.5	12.2

자료 : 대한건설협회.

- ◎ (민간) 2024년 3월 민간수주는 건축수주가 부진해 3월 실적으로는 7년래 최저치인 8.5조원(전월 대비 +22.6%, 전년 동월 대비 -10.1%)을 기록, 5개월 연속 감소세 지속
  - 토목이 전년 동월 대비 165.4% 증가했지만, 주택과 비주택 건축 수주가 각각 0.3%, 50.5% 감소해 부진

민간 건설수주 동향

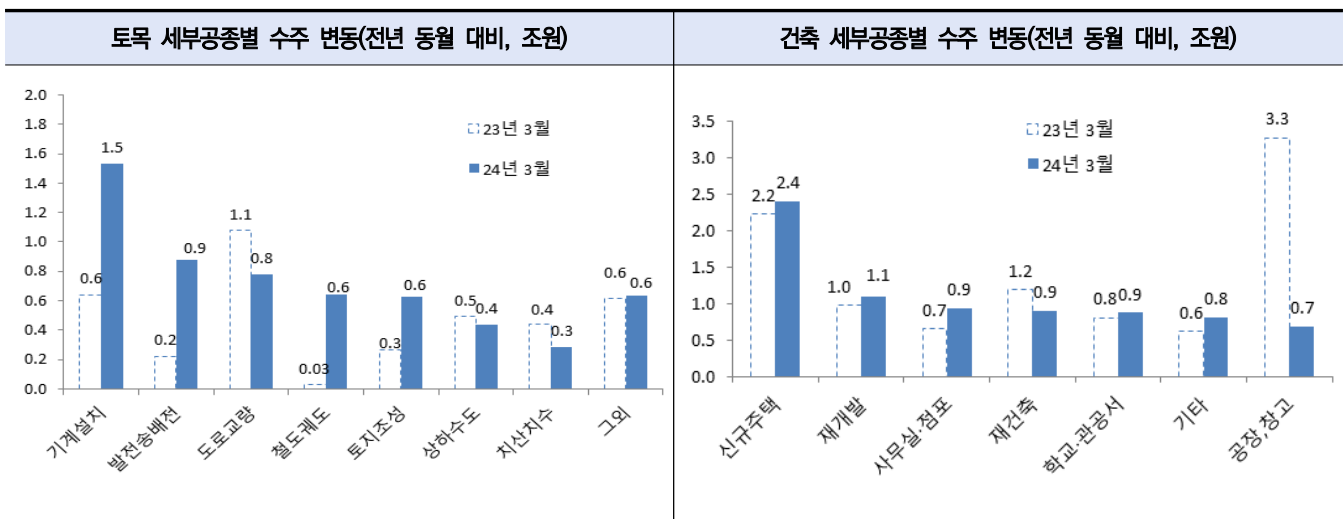


수주액 (조원)	2023년											2024년			전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월		
민간	9.4	7.3	14.4	12.7	6.5	5.6	11.2	10.8	8.6	13.8	125.5	6.8	6.9	8.5	22.6	-10.1
토목	0.8	1.0	3.9	2.6	0.8	0.7	3.5	1.3	1.2	2.0	27.0	1.6	0.8	2.0	142.7	165.4
주택	4.3	3.1	3.8	6.4	3.7	2.9	5.0	5.8	5.0	7.5	54.4	3.2	3.1	4.3	38.4	-0.3
비주택	4.3	3.1	6.6	3.6	2.0	2.0	2.7	3.7	2.5	4.3	44.2	2.0	3.0	2.1	-27.6	-50.5

자료 : 대한건설협회.

- ◎ (토목-건축 공종별 세부) 토목수주의 경우 기계설치와 발전송배전, 철도궤도, 토지조성 등은 증가했지만 나머지 수주는 부진
  - 기계설치와 발전 및 송전은 민간에서 양호한 모습을 보여 전년 동월보다 두 배 이상 증가
  - GTX-B 노선 발주의 영향으로 철도궤도 수주가 크게 증가하였으며, 토지조성 수주도 지난해보다 두 배 이상 증가해 양호한 모습을 보임.
  - 한편, 도로교량과 상하수도 그리고 치산치수 수주 등은 지난해보다 0.1조원 정도 부진하였으며, 그 외 수주는 비슷한 수준을 기록
- ◎ 건축수주의 경우 공장, 창고 수주가 매우 부진한 것으로 나타남
  - 신규주택 수주와 재개발 수주는 전년 동월 대비 0.2조원과 0.1조원 정도 증가
  - 사무실점포, 학교·관공서, 기타 건축 수주도 각각 전년 동월 대비 0.1조~0.2조원 이상 증가
  - 다만, 공장·창고 수주 지난해 3월 수주의 절반도 안 되는 0.7조원에 불과해 매우 부진

### 세부 공종별 건설수주액 변화



주 : 상기 토목 및 건축수주액은 공공과 민간 합계금액.

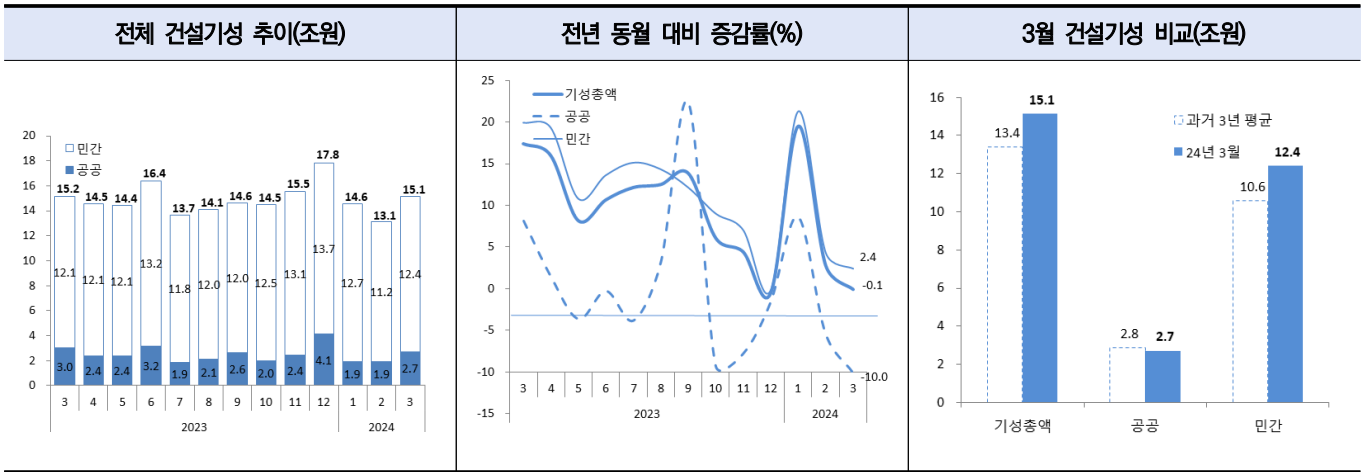
자료 : 대한건설협회.

## 건설기성

◎ (전체) 2024년 3월 건설기성액은 15.1조원(전월 대비 +15.5%, 전년 동월 대비 -0.1%)

- 전년 동월 대비 29개월 증가세 마감
- 최근 3년(2021~2023) 3월 평균치 금액 비교 시 1.7조원 양호(부문별로 공공은 3년 평균 0.1조원 부진, 민간은 1.8조원 양호), 공공이 전년 동월 대비 10.0% 감소했지만, 민간이 2.4% 증가

### 건설기성 동향



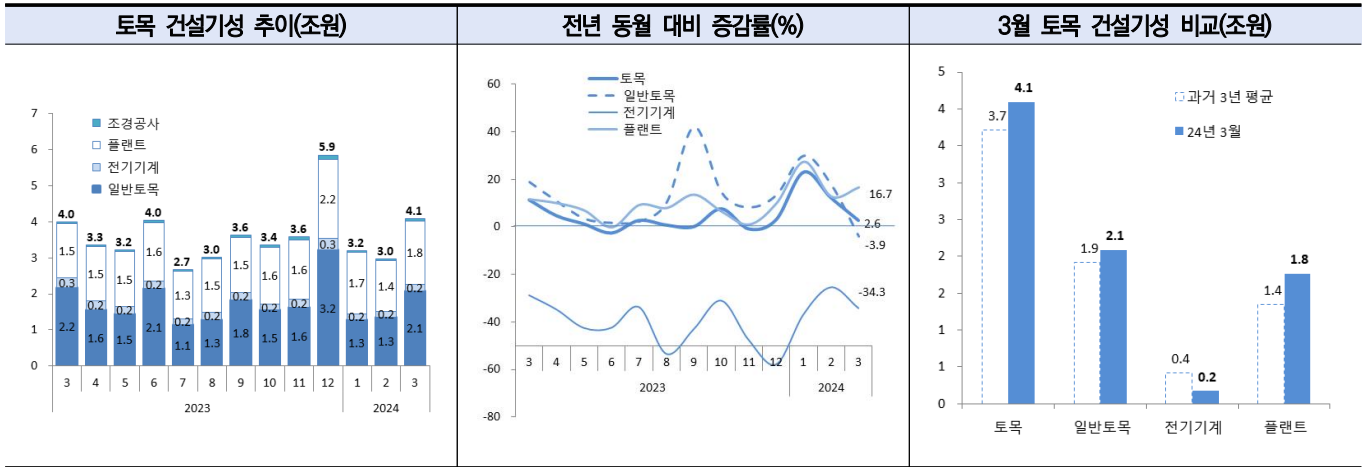
기성액 (조원)	2023년											2024년			전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월		
전체	15.2	14.5	14.4	16.4	13.7	14.1	14.6	14.5	15.5	17.8	175.6	14.6	13.1	15.1	15.5	-0.1
공공	3.0	2.4	2.4	3.2	1.9	2.1	2.6	2.0	2.4	4.1	29.8	1.9	1.9	2.7	41.7	-10.0
민간	12.1	12.1	12.1	13.2	11.8	12.0	12.0	12.5	13.1	13.7	145.8	12.7	11.2	12.4	11.0	2.4

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

◎ (토목-건축 공종별 세부) 전년 동월 대비 토목과 주택 건축이 양호했지만, 주택이 부진

- 토목 기성의 경우 일반토목과 전기기계가 부진했지만, 플랜트, 조경공사 등은 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 2.6% 증가
- 건축 기성은 전년 동월 대비 1.1% 감소, 주택은 전년 동월 대비 2.2% 증가해 한 달 만에 다시 상승. 비주택 건축은 전년 동월 대비 6.5% 감소해 부진

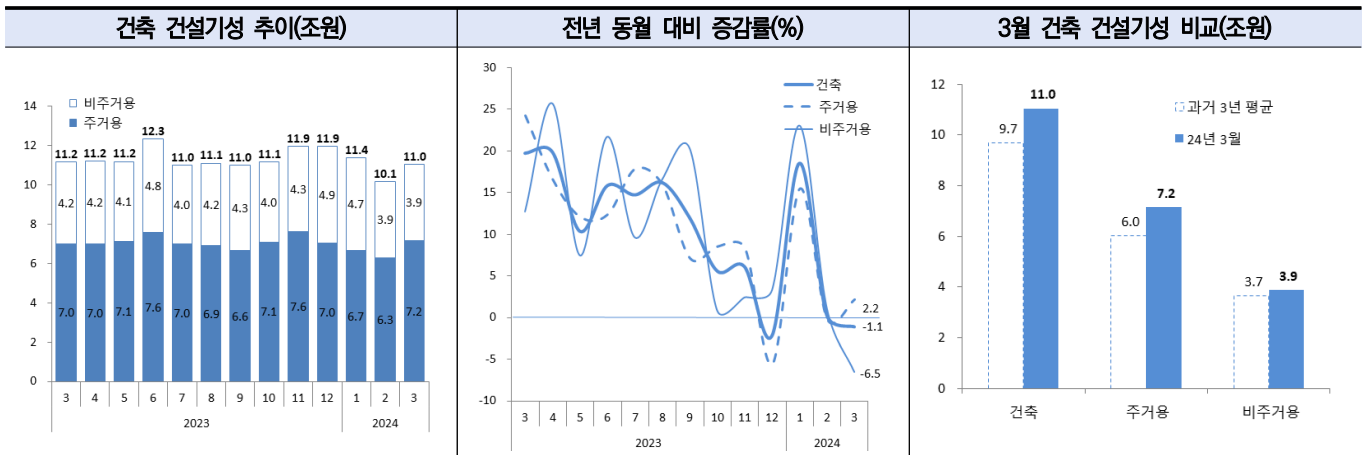
토목 세부 공종별 건설기성 변화



기성액 (조원)	2023년											2024년			전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월		
토목	4.0	3.3	3.2	4.0	2.7	3.0	3.6	3.4	3.6	5.9	42.0	3.2	3.0	4.1	38.2	2.6
일반토목	2.2	1.6	1.5	2.1	1.1	1.3	1.8	1.5	1.6	3.2	20.1	1.3	1.3	2.1	54.8	-3.9
전기기계	0.3	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.3	2.7	0.2	0.2	0.2	2.3	-34.3
플랜트	1.5	1.5	1.5	1.6	1.3	1.5	1.5	1.6	1.6	2.2	18.5	1.7	1.4	1.8	26.3	16.7
조경공사	0.04	0.03	0.06	0.07	0.06	0.06	0.07	0.07	0.08	0.12	0.7	0.05	0.04	0.06	49.7	72.6

자료 : 통계청.

건축 세부 공종별 건설기성 변화



기성액 (조원)	2023년											2024년			전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월		
건축	11.2	11.2	11.2	12.3	11.0	11.1	11.0	11.1	11.9	11.9	133.7	11.4	10.1	11.0	8.9	-1.1
주택	7.0	7.0	7.1	7.6	7.0	6.9	6.6	7.1	7.6	7.0	83.0	6.7	6.3	7.2	13.8	2.2
비주택	4.2	4.2	4.1	4.8	4.0	4.2	4.3	4.0	4.3	4.9	50.7	4.7	3.9	3.9	0.8	-6.5

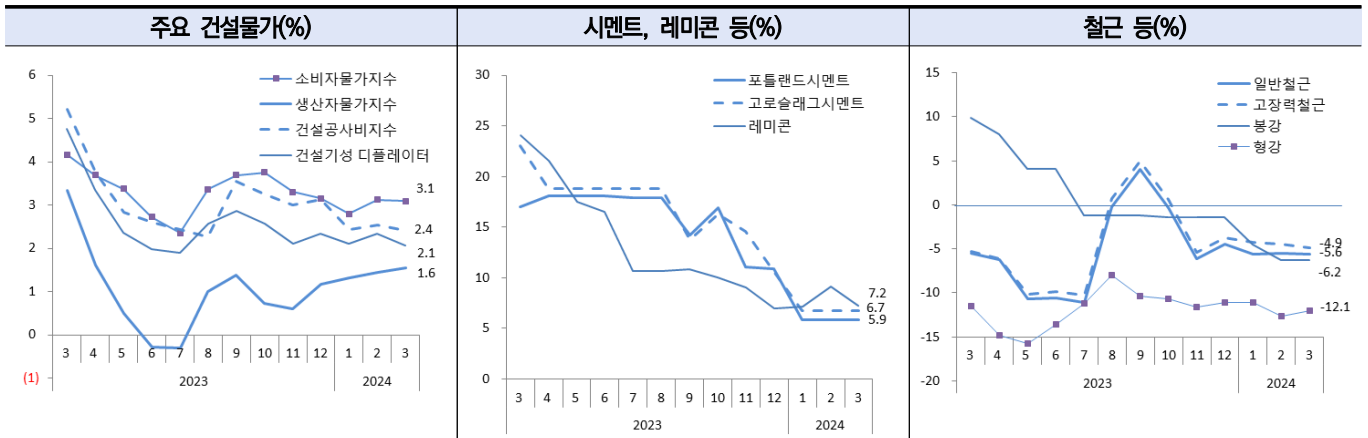
자료 : 통계청.

## 건설 관련 각종 물가

### ◎ (건설물가 일반) 건설 관련 물가의 경우, 레미콘 가격 상승으로 증감률 소폭 상승

- 소비자물가, 건설공사비지수, 건설기성 디플레이터의 전년 동월 대비 증감률이 모두 플러스(+)를 기록한 가운데 전반적으로 지난 2월보다는 소폭 둔화된 모습
- 일반철근과 고장력철근 등은 전년과 동월 대비로 가격이 하락한 것으로 나타나 건설물가 상승률이 둔화된 것으로 분석. 다만, 포틀랜드와 고로슬래그 시멘트 레미콘 등은 지난해 2월과 가격 동일하지만, 전년 동월 대비 6~7% 상승

### 건설 관련 주요 가격 지수 변동 추이(전년 동월 대비)



물가지수 (2015=100)	2023년										2024년			전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월		
소비자물가	110.5	110.8	111.1	111.2	111.3	112.3	112.8	113.3	112.7	112.7	113.2	113.8	<b>113.9</b>	0.1	3.1
생산자물가	120.6	120.5	120.0	119.8	120.1	121.2	121.7	121.6	121.0	121.2	121.8	122.2	<b>122.5</b>	0.2	1.6
건설공사비	151.2	151.3	151.3	151.3	151.2	151.3	153.7	153.5	153.3	153.2	154.5	154.8	<b>154.9</b>	0.0	2.4
건설기성 deflator	139.9	140.2	140.1	140.1	140.1	140.4	141.5	141.2	141.0	141.2	142.3	142.9	<b>143.0</b>	0.1	2.1
포틀랜드시멘트	149.3	149.3	149.3	149.3	149.3	149.3	149.3	152.8	156.9	158.1	158.1	158.1	<b>158.1</b>	0.0	5.9
고로슬래그	144.1	144.1	144.1	144.1	144.1	144.1	144.1	147.3	150.4	153.7	153.7	153.7	<b>153.7</b>	0.0	6.7
레미콘	129.7	129.7	132.9	134.8	135.4	135.4	135.4	134.6	134.6	134.6	135.5	139.1	<b>139.1</b>	0.0	7.2
일반철근	186.6	190.5	190.5	188.5	184.9	182.1	184.2	181.3	180.5	180.7	177.1	176.6	<b>176.1</b>	-0.3	-5.6
고장력철근	178.1	181.3	181.4	180.6	177.4	175.0	177.3	174.4	173.6	173.8	170.5	169.9	<b>169.5</b>	-0.3	-4.9
봉강	141.7	141.7	141.7	141.7	140.2	140.2	140.2	137.3	137.3	137.3	135.3	132.8	<b>132.8</b>	0.0	-6.2
형강	178.1	175.9	172.6	170.7	166.7	164.8	164.2	162.8	159.8	157.5	156.9	156.9	<b>156.7</b>	-0.1	-12.1

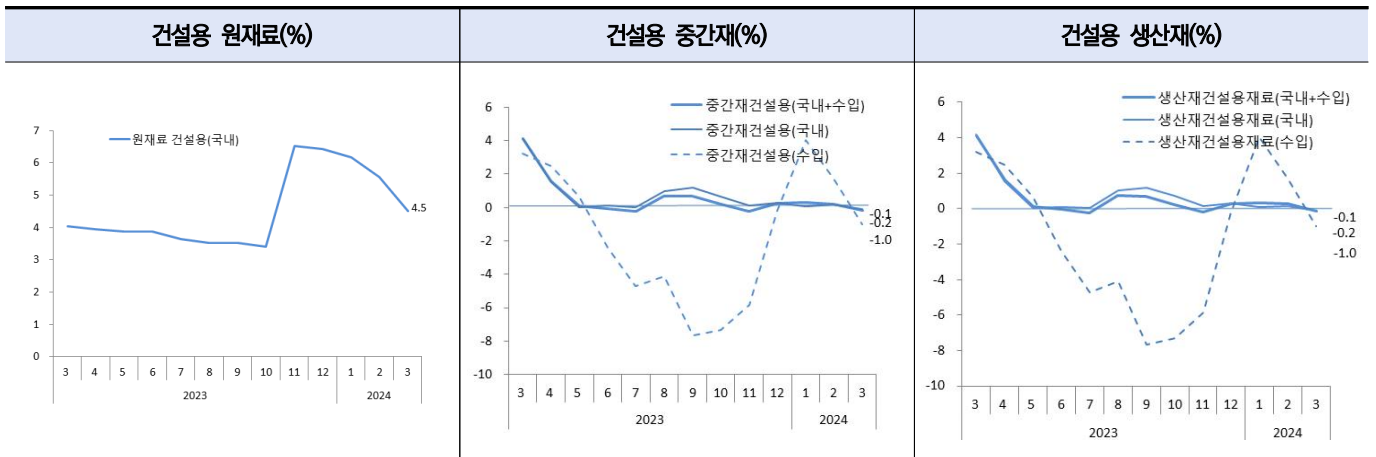
자료 : 통계청, 한국건설기술연구원(건설공사비지수).



◎ (건설용 국내 공급물가지수) 전년 동월 대비 증감을 횡보세, 건설 원재료 가격 상승세가 지속되었지만, 중간재 가격이 소폭 하락

- 원재료의 경우 전년 동월 대비 1.8% 상승, 여전히 상승세 지속
- 중간재의 경우 전월 대비 0.2% 상승했지만, 전년 동월 대비로는 0.2% 하락
- 건설생산재의 경우 전년 동월 대비 0.2% 하락
- 현재 건설자재 가격 상승 요인은 대부분 원재료 가격 증가 때문으로 분석되며, 국내출하와 수입 자재 모두 가격이 전년 동월 대비 소폭 하락한 것으로 나타나

건설용 국내 공급물가지수 변동 추이(전년 동월 대비)



물가지수 (2015=100)	2023년												2024년			전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월				
원재료	126.5	126.6	126.6	126.6	126.7	126.7	126.7	128.4	128.8	128.5	127.9	129.2	128.8	-0.3	1.8		
중간재	145.0	146.0	146.2	146.0	145.6	145.6	145.4	145.0	144.2	144.1	144.1	144.6	145.0	0.2	-0.2		
국내출하	145.9	146.9	146.9	147.0	146.7	146.6	146.3	145.8	145.3	145.2	145.0	145.6	145.9	0.2	-0.1		
수입	133.2	134.4	135.8	131.9	130.4	132.0	133.1	134.7	129.9	129.0	131.1	131.8	131.8	0.1	-1.0		
생산재	145.0	146.0	146.1	146.0	145.6	145.6	145.3	145.0	144.2	144.1	144.1	144.6	145.0	0.2	-0.2		
국내출하	145.8	146.8	146.9	146.9	146.6	146.5	146.2	145.7	145.2	145.1	145.0	145.5	145.9	0.2	-0.1		
수입	133.2	134.4	135.8	131.9	130.4	132.0	133.1	134.7	129.9	129.0	131.1	131.8	131.8	0.1	-1.0		

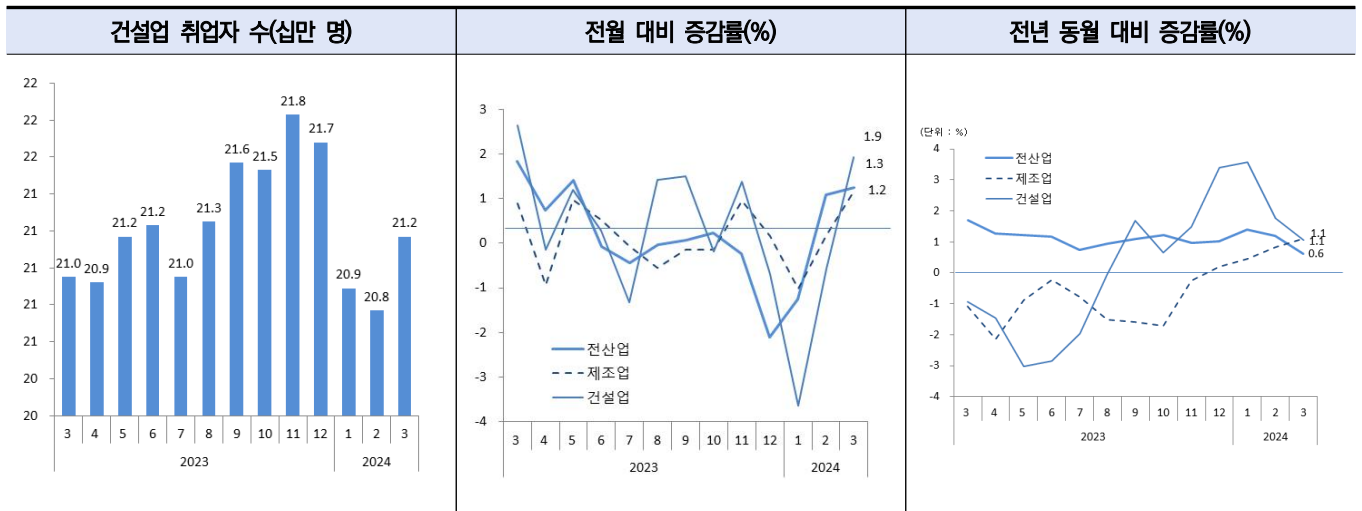
주 : 공급자물가지수는 국내 출하품뿐만 아니라 수출입물가지수 수입품 모두 포함하며 가공 정도 따라 원재료, 중간재, 최종재로 구분, 물가 파급 과정을 단계별 파악. 건설용의 경우 생산재(50.018) = 원재료(0.184) + 중간재(49.834)의 가중치 적용.  
 자료 : 한국은행.

## 건설고용

◎ (건설 취업자 수) 2024년 3월 건설업 취업자는 212만명(전월 대비 +1.9%, 전년 동월 대비 +1.1%)

- 건설업 취업자 수는 지난 1월부터 전년 동월 대비 3.4% 늘어난 이후 3월까지 3개월 동안 증가세를 지속
- 다만, 건설업 취업자 수 전년 동월 대비 증가폭은 점차 둔화(3.4% → 1.8% → 1.1%)
- 이는 건설기성의 상승세가 둔화되었기 때문으로 완공공사가 점차적으로 증가함에 따른 결과로 판단

### 국내 건설업 취업자 동향



취업자 수 (십만 명)	2023년										2024년			전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월		
전체	282.2	284.3	288.4	288.1	286.9	286.8	287.0	287.6	287.0	280.9	277.4	280.4	<b>284.0</b>	1.3	0.6
제조업	44.6	44.2	44.6	44.9	44.9	44.6	44.5	44.5	44.9	45.0	44.5	44.6	<b>45.1</b>	1.2	1.1
건설업	21.0	20.9	21.2	21.2	21.0	21.3	21.6	21.5	21.8	21.7	20.9	20.8	<b>21.2</b>	1.9	1.1

자료 : 통계청.

## 국내 건설시장 상황 진단

- ◎ 2024년 3월 전년 동월 대비와 비교해서 건설수주가 위축되어 부진한 모습을 보였는데, 공공이 발주가 증가해 양호했지만 민간의 건축수주가 위축된 결과
  - 3월 수주 13.5조원은 3월 실적으로는 6년래 최저치임.
  - 공공수주가 5.1조원으로 지난해 3월보다 양호한 실적을 보였지만, 민간이 8.5조원으로 7년래 최저치를 기록한 결과로 주택 건축은 7년래 최저치인 4.3조원, 비주택 건축은 9년래 최저치인 2.1조원을 기록
  - 경기에 민감한 민간 비주택 건축 수주의 위축이 특히 심각한 모습을 보였음.
- ◎ 2024년 3월 건설기성은 전년 동월 대비 0.1% 감소, 지난 2023년 12월 전년 동월 대비 0.5% 감소한 이후 3개월 만에 다시 위축된 모습
  - 3월 건설기성이 감소한 주요한 요인은 발주자별로는 공공부문의 기성이 감소하고 공종별로는 토목 기성의 증감률이 둔화된 가운데, 비주택 건축 기성의 위축되었기 때문인 것으로 분석
  - 지난해 건축착공면적이 30% 이상 위축되었던 것을 감안하면 향후 건축기성이 지속적으로 위축될 가능성이 있는데, 추세적인 전환이 일어난 것인지는 좀 더 통계를 살펴볼 필요가 있음.
- ◎ 3월 건설공사 관련 물가 상승률 자체는 둔화된 것으로 나타남.
  - 철근 등 금속제의 가격 상승세가 마이너스(-)로 돌아서 건설물가 상승세를 일부 제한한 것으로 나타남.
  - 다만, 레미콘 가격의 상승세가 여전히 5% 이상을 기록해 높은 수준으로 건설공사에 부담으로 작용하고 있는 것으로 분석
- ◎ 결국, 3월 전반적으로 민간 건축공사 위주로 신규 수주가 위축되고, 건설기성도 둔화되어 전반적으로 건설공사 상황이 둔화되고 있는 모습을 보임.
  - 다만, 이런 양상이 추세적으로 감소세로 돌아설지는 좀 더 상황을 지켜볼 필요가 있음.