

# 2024 하반기 건설·부동산 경기전망

CERIK | 2024.6.11.

· 2024 · 하 반 기 ·

## 건 경 기 전 망 설

이 지 혜 경영학박사/연구위원

'24 하반기  
건설  
경기전망

# 1

CHAPTER

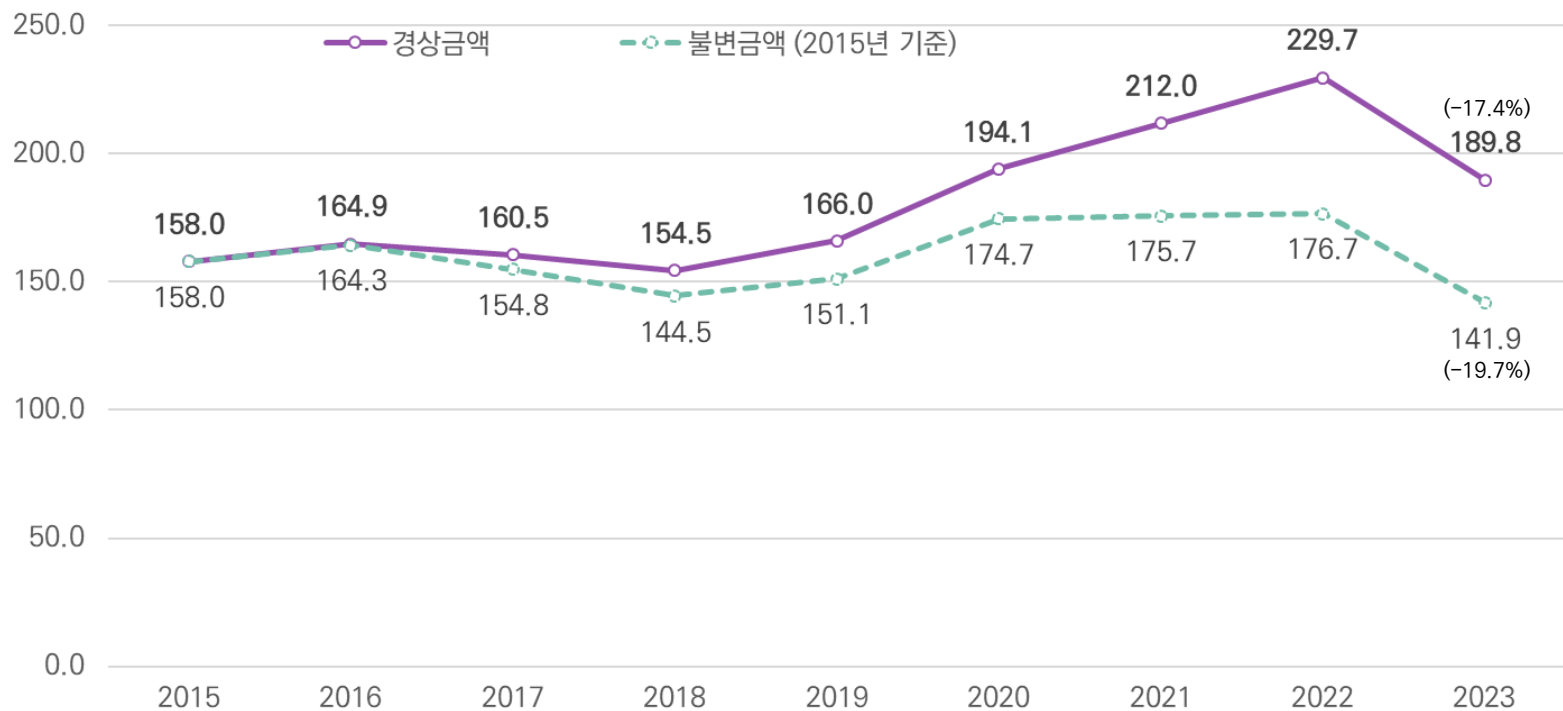
## 상반기 시장 현황



2024 1월~4월 건설수주(누적, 49.3조원) 전년 동기 대비 -15.6%

2023 건설수주(189.8조원) 전년대비 -17.4%, 작년에 이어 건설수주 감소세 지속

2015~2023 건설수주 추이(조원)



'23, '24 1~4월

58.5 (-15.6%)  
49.3

'23(1~4.) '24(1~4.)

자료: 통계청 국가통계포털; 대한건설협회.

# 발주 부문별·공종별 건설 수주 (1) | 선행지표

1. 상반기 시장 현황

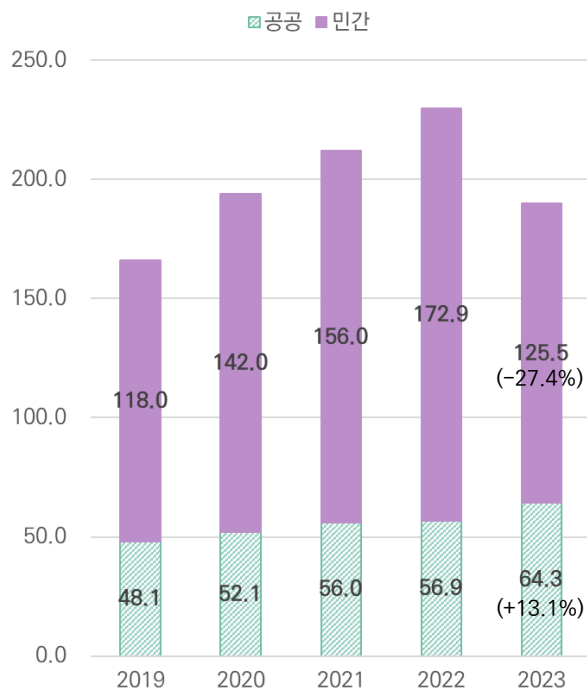


2024 1월~4월 건설수주 공공보다 민간에서, 토목과건축 모두 큰 폭 감소

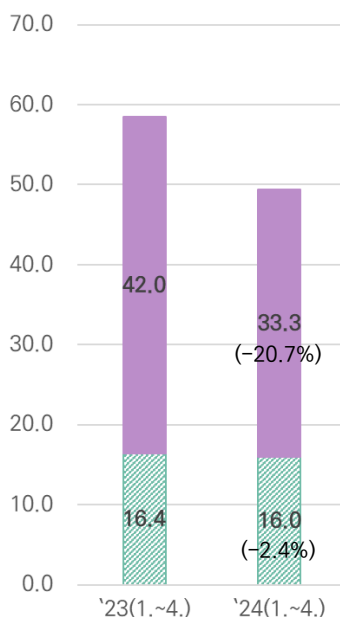


전년동기대비 공공-2.4%, 민간-20.7%, 토목-18%, 건축-14.2%(주택+13.6%, 비주택-34.3%)

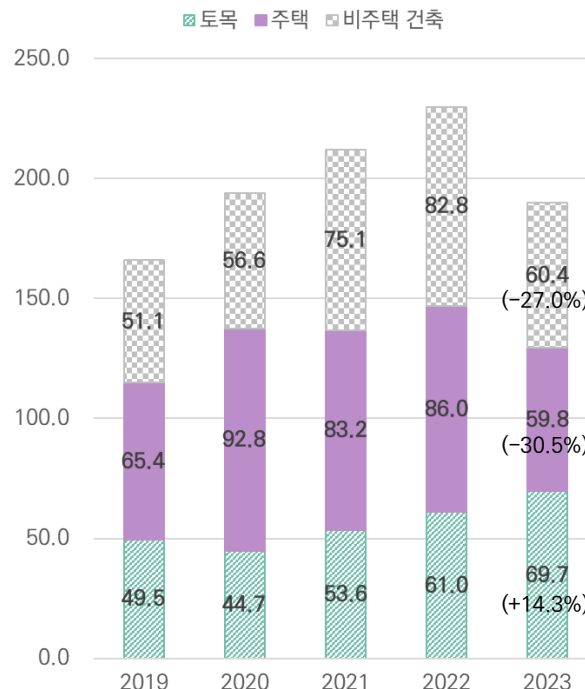
발주부문별 건설수주 추이(경상금액, 조원)



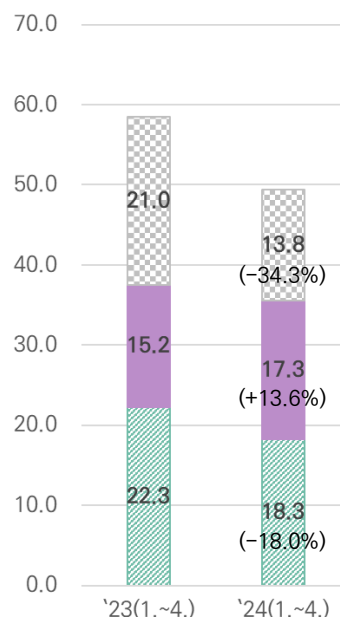
'23, '24 1월~4월 비교



공종별 건설수주 추이(경상금액, 조원)



'23, '24 1월~4월 비교



자료: 통계청 국가통계포털; 대한건설협회.

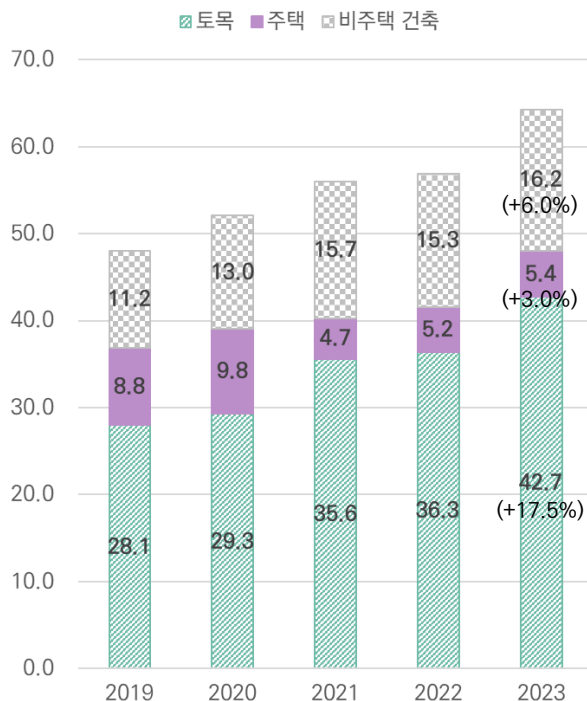
# 발주 부문별·공종별 건설 수주 (2) | 선행지표

1. 상반기 시장 현황

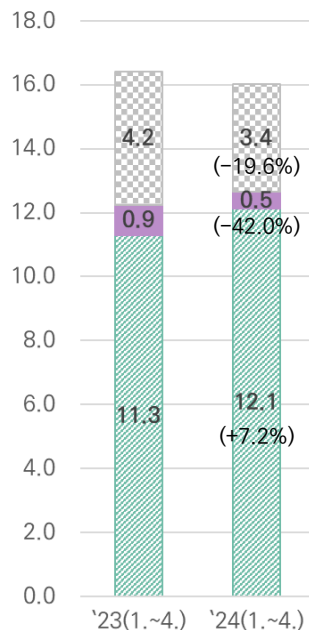
■ [공공] '24 1~4월 건설수주 전년동기대비 토목 +7.2%, 주택 -42%, 비주택건축 -19.6%

■ [민간] '24 1~4월 건설수주 전년동기대비 토목 -43.9%, 주택 +17.2%, 비주택건축 -37.9%

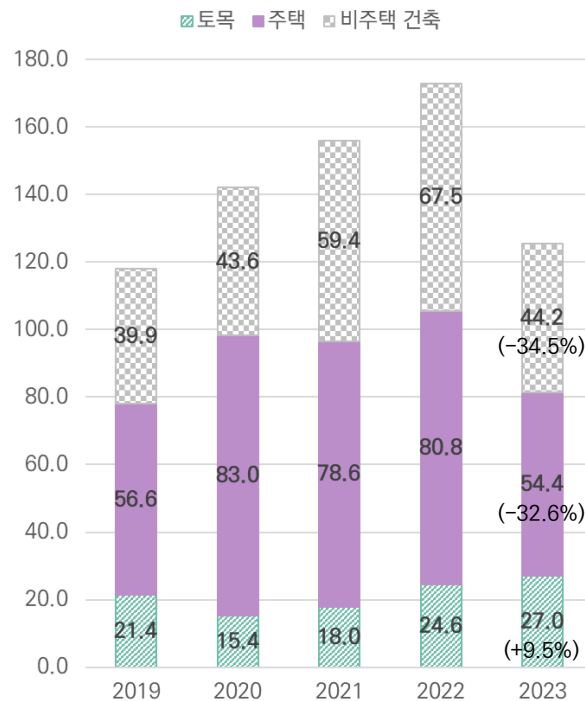
공공부문 공종별 건설수주 추이(경상금액, 조원)



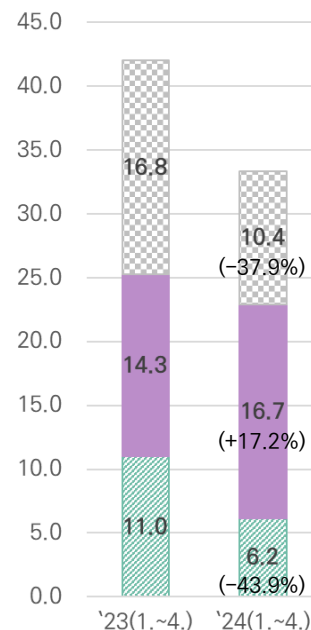
'23, '24 1월~4월 비교



민간부문 공종별 건설수주 추이(경상금액, 조원)



'23, '24 1월~4월 비교

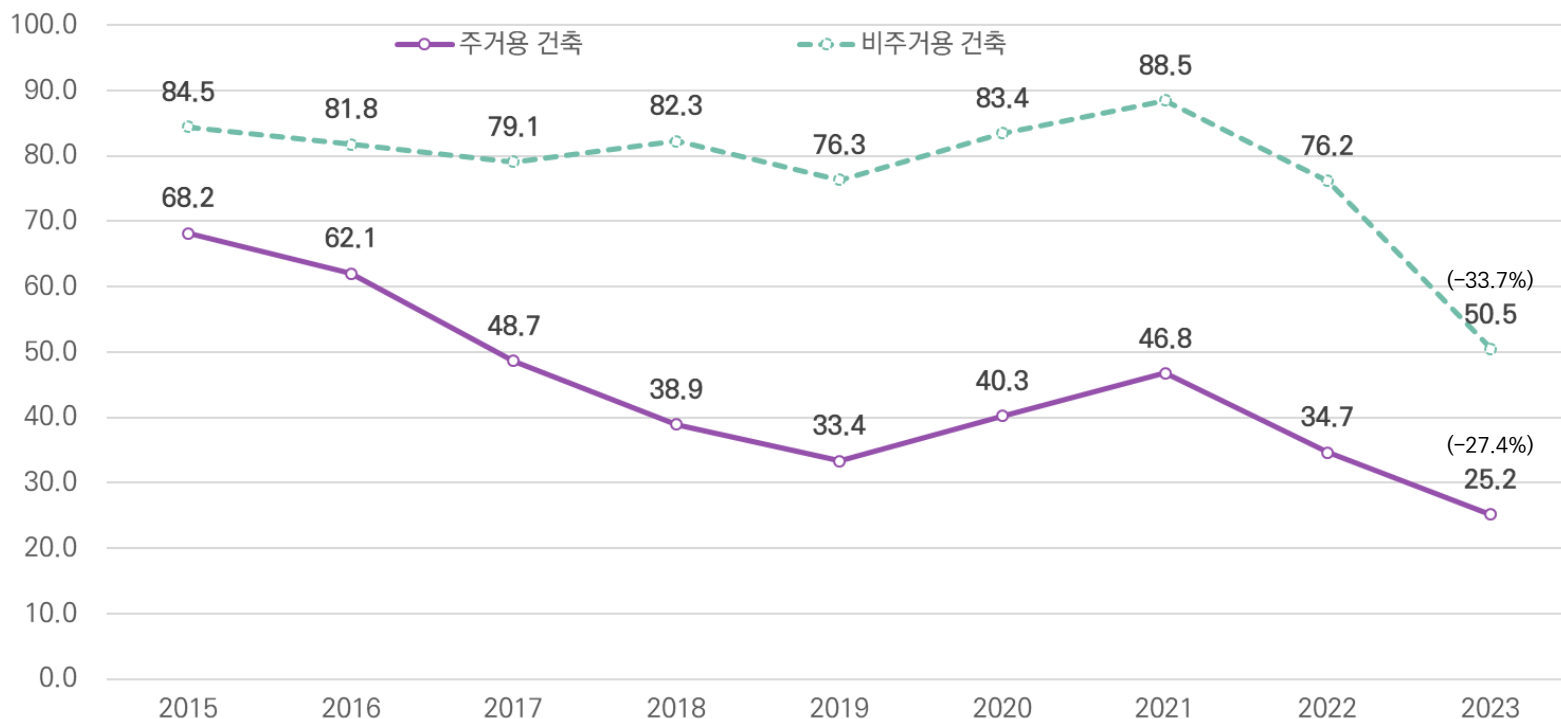


자료: 통계청 국가통계포털; 대한건설협회.

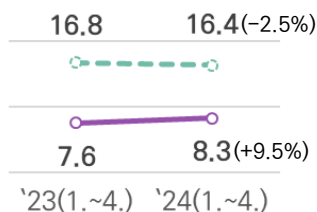
2024 1월~4월 건축착공면적(누적) 전년 동기 대비 **+1.2%**(주거용 +9.5%, 비주거용 -2.5%)

2023 건축착공면적(7,570만 $m^2$ ) 전년대비 **-31.7%**(주거용 -27.4%, 비주거용 -33.7%)

2015~2023 건축착공면적 추이(백만 $m^2$ )



'23, '24 1~4월

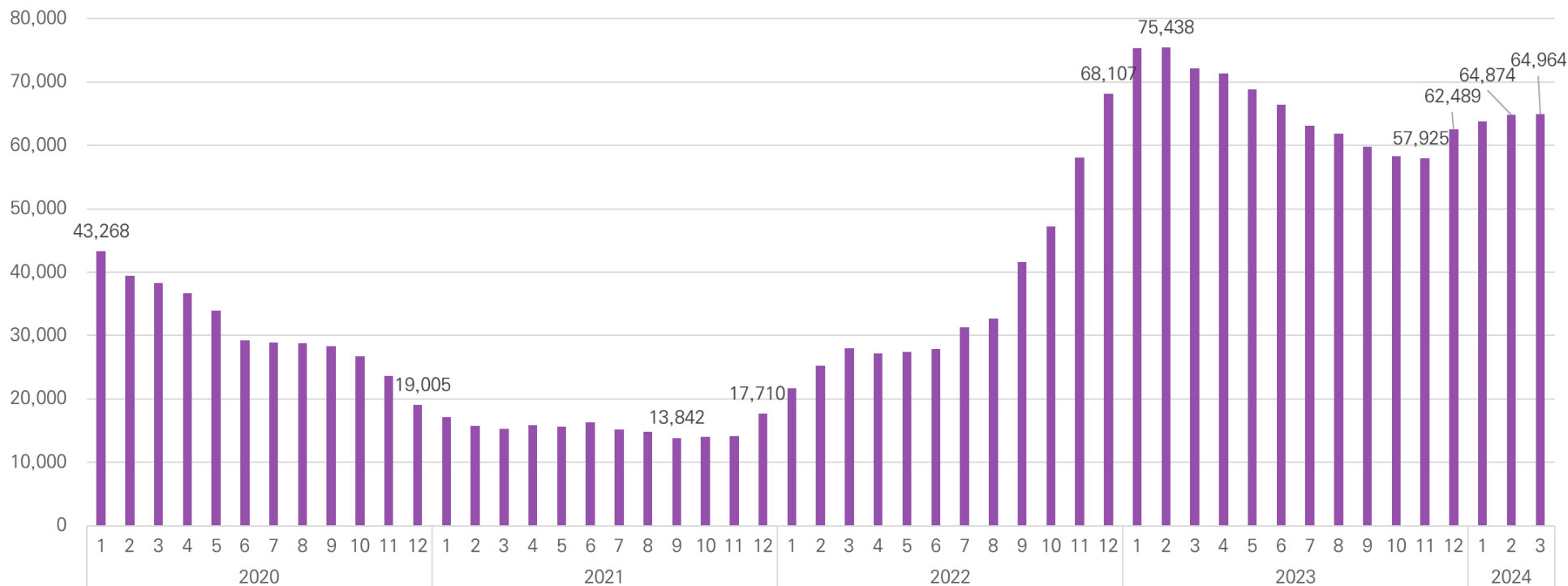


자료: 통계청 국가통계포털; 국토교통부.

▶ '24.3월 주택 미분양 6.5만호로 전월과 비슷한 수준 유지(+0.14%)

▶ '23.2월 직전 고점(7.5만호) 이후 '23.11월(5.8만호)까지 감소 후 반등

주택 미분양 추이(호)

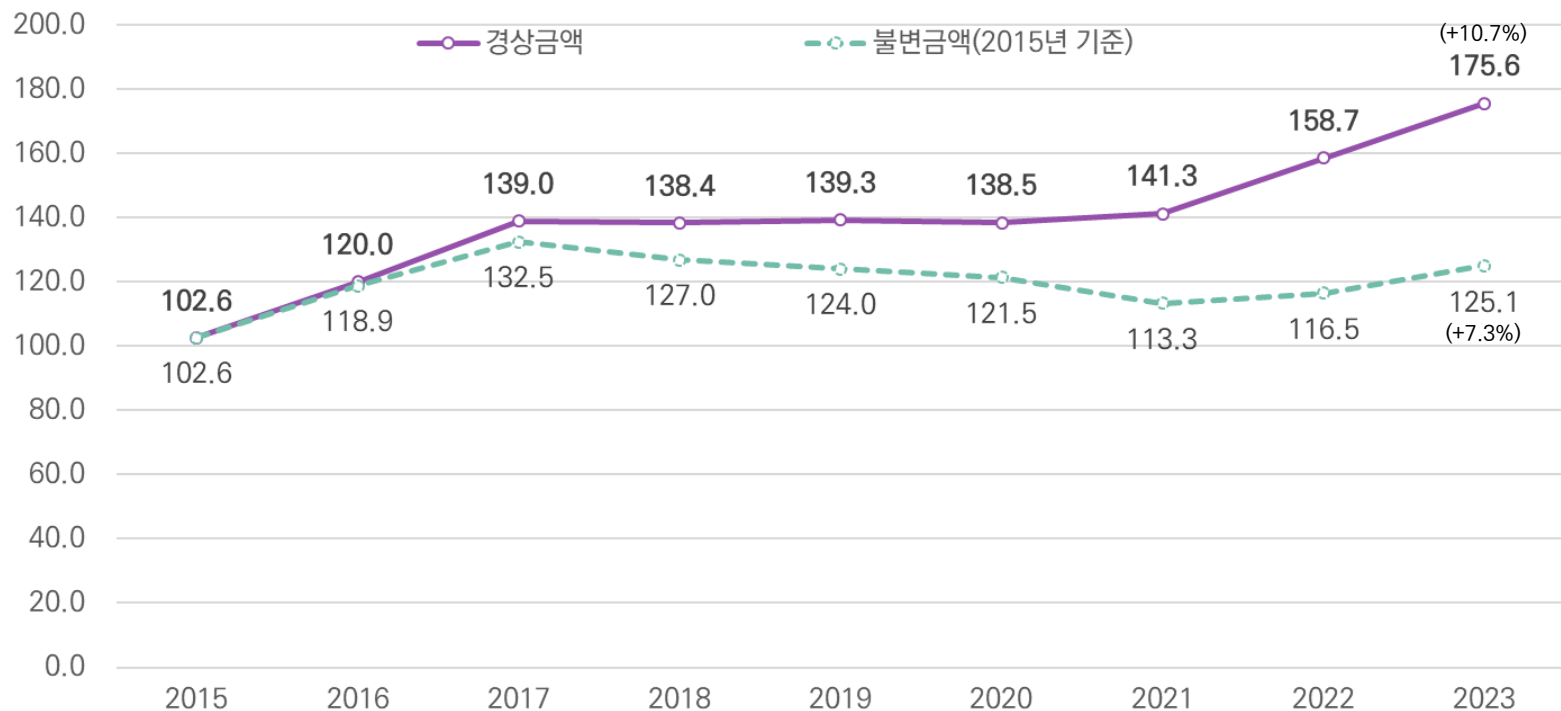


자료: 통계청 국가통계포털; 국토교통부.

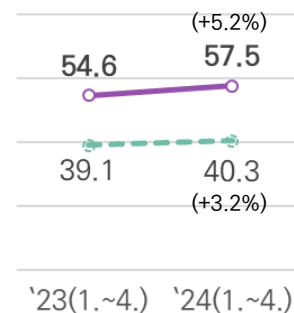
■ 마무리공사의 활발한 진행으로 인해 2024 1월~4월 건설기성(57.5조원) 전년 동기 대비 +5.2%

■ 2023 건설기성(175.6조원) 전년대비 +10.7%와 비교하여 증가폭 둔화

2015~2023 건설기성 추이(조원)



'23, '24 1~4월



자료: 통계청 국가통계포털.



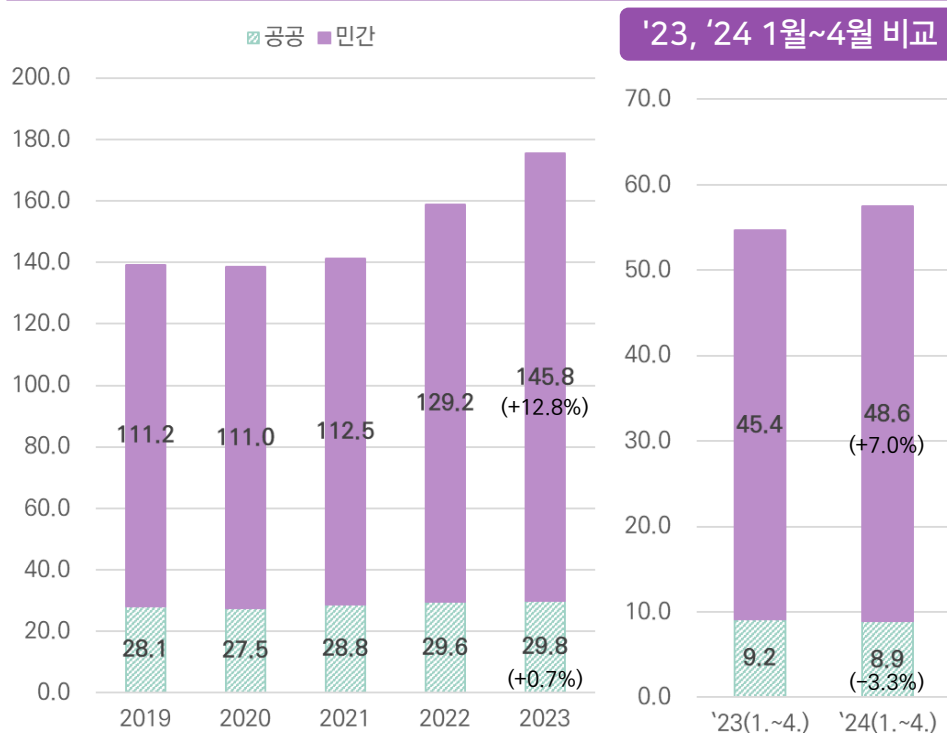
# 발주 부문별·공종별 건설기성 | 동행지표

1. 상반기 시장 현황

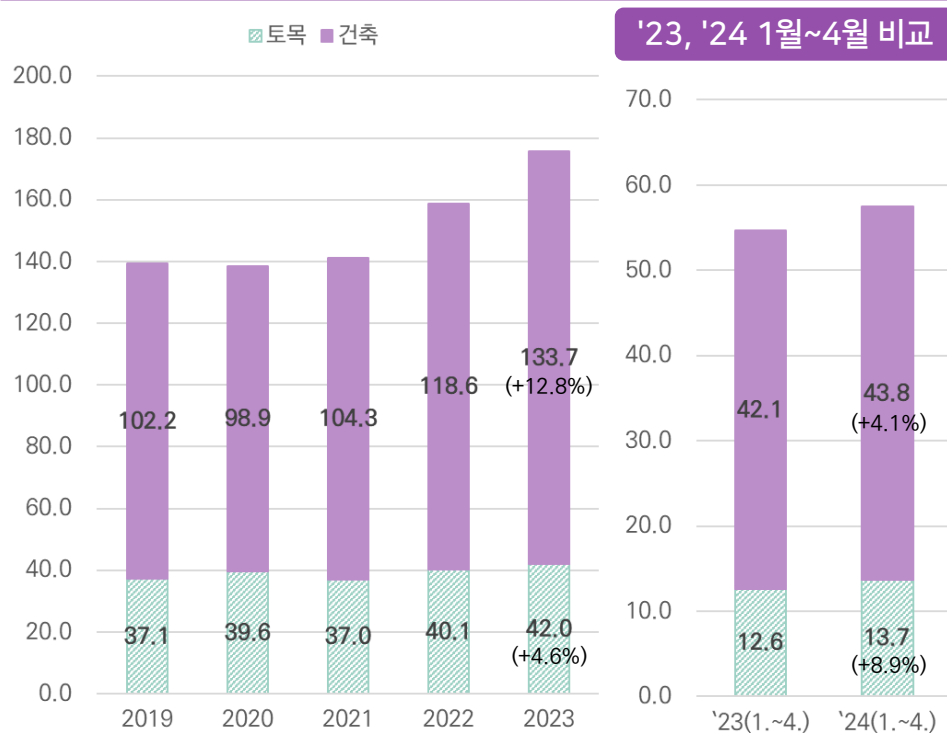
20241월~4월 건설기성 전년동기대비 공공 감소, 민간 증가, 토목과 건축 모두 증가

전년동기대비 공공 -3.3%, 민간 +7.0%, 토목 +8.9%, 건축 +4.1%

## 발주부문별 건설기성 추이(경상금액, 조원)



## 공종별 건설기성 추이(경상금액, 조원)



주: 2024년 3, 4월 수치에는 잠정치가 포함되어 있으며, 추후 수정될 수 있음.

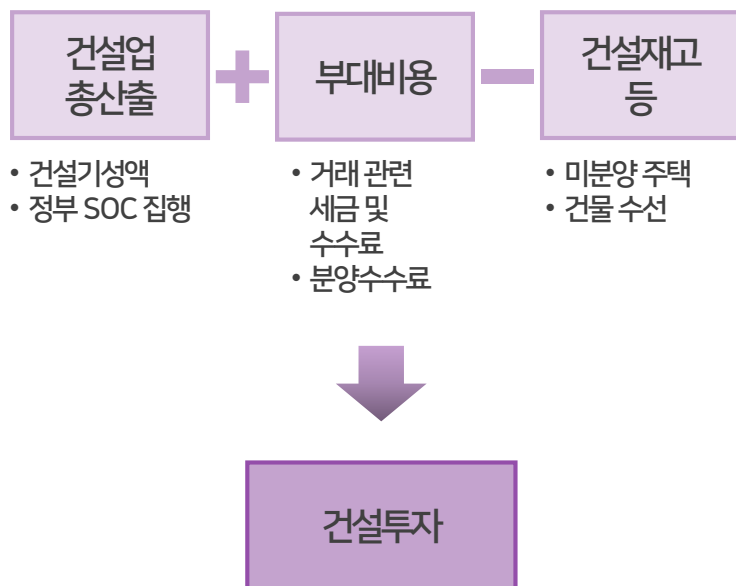
자료: 통계청 국가통계포털.



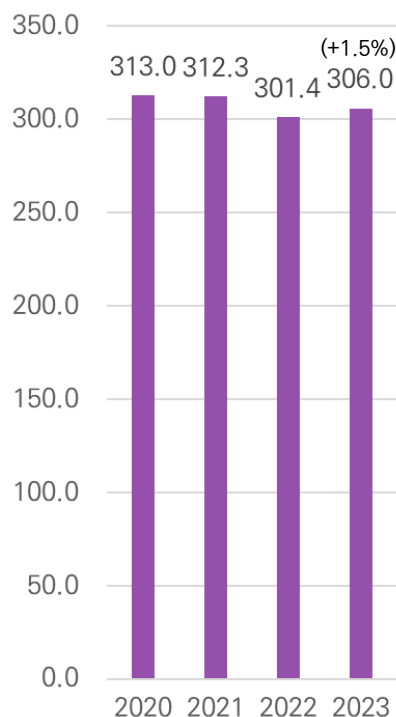
## 2024 1분기 건설투자 전년동기대비 +1.6%\*, 전분기 마이너스(-)에서 플러스(+)로 회복

\*2020년 연쇄가격기준, 원계열

### 건설투자 추정 개념



### 건설투자(조원) 추이



주: 원계열, 실질('20년 연쇄가격 기준).  
자료: 한국은행.

### 건설투자 증감률 추이(전년동기대비, %)



구분		건설투자	주거용 건물	비주거용 건물	토목건설
2023	Q1	1.7	6.5	1.5	-4.9
	Q2	1.7	3.8	3.8	-3.9
	Q3	4.3	6.9	4.4	-0.1
	Q4	-1.2	0.9	-2.4	-2.2
2024	Q1	1.6	-1.0	1.5	5.7

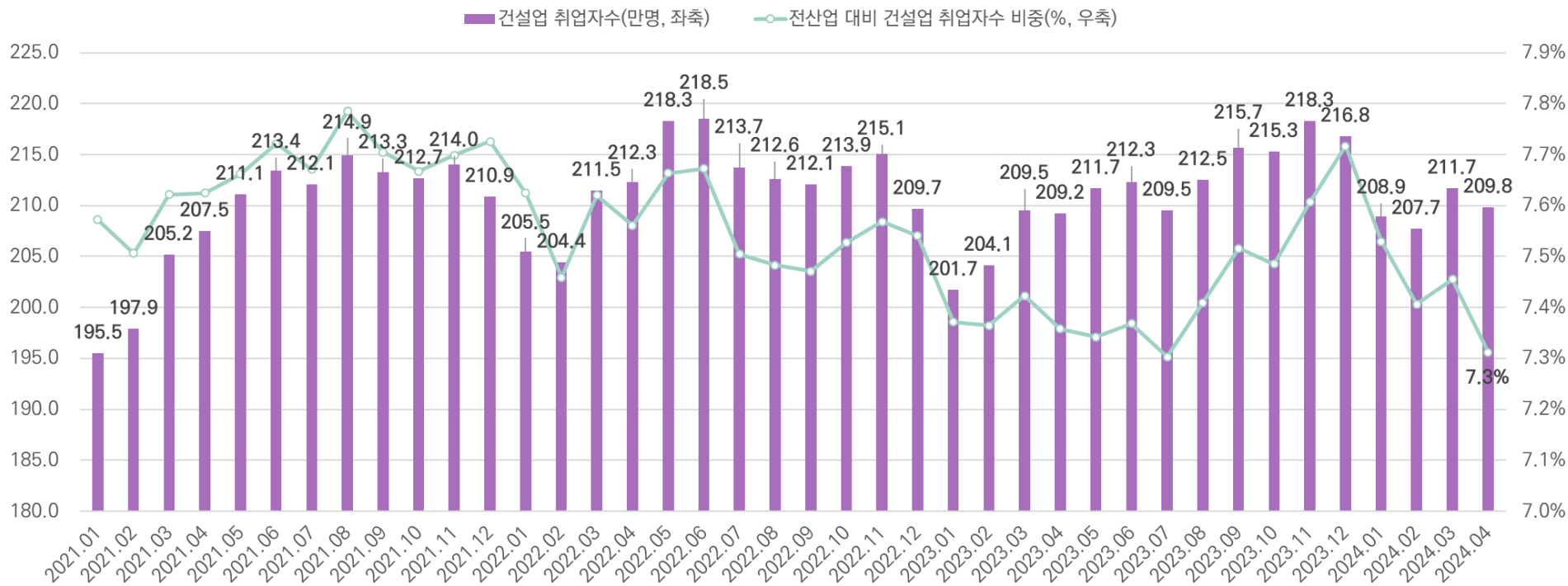
주: 원계열, 실질('20년 연쇄가격 기준).  
자료: 한국은행.

자료: 한국은행.

2024 4월 건설업 취업자수 209.8만명(전년동월대비 +0.3%)

인건비 상승 및 신규채용 최소화로 건설기성 증가세와 달리 취업자수 비중 감소세

## 건설업 취업자수 및 비중 추이



자료: 통계청 국가통계포털.

'24 하반기  
건설  
경기전망

# 2

CHAPTER

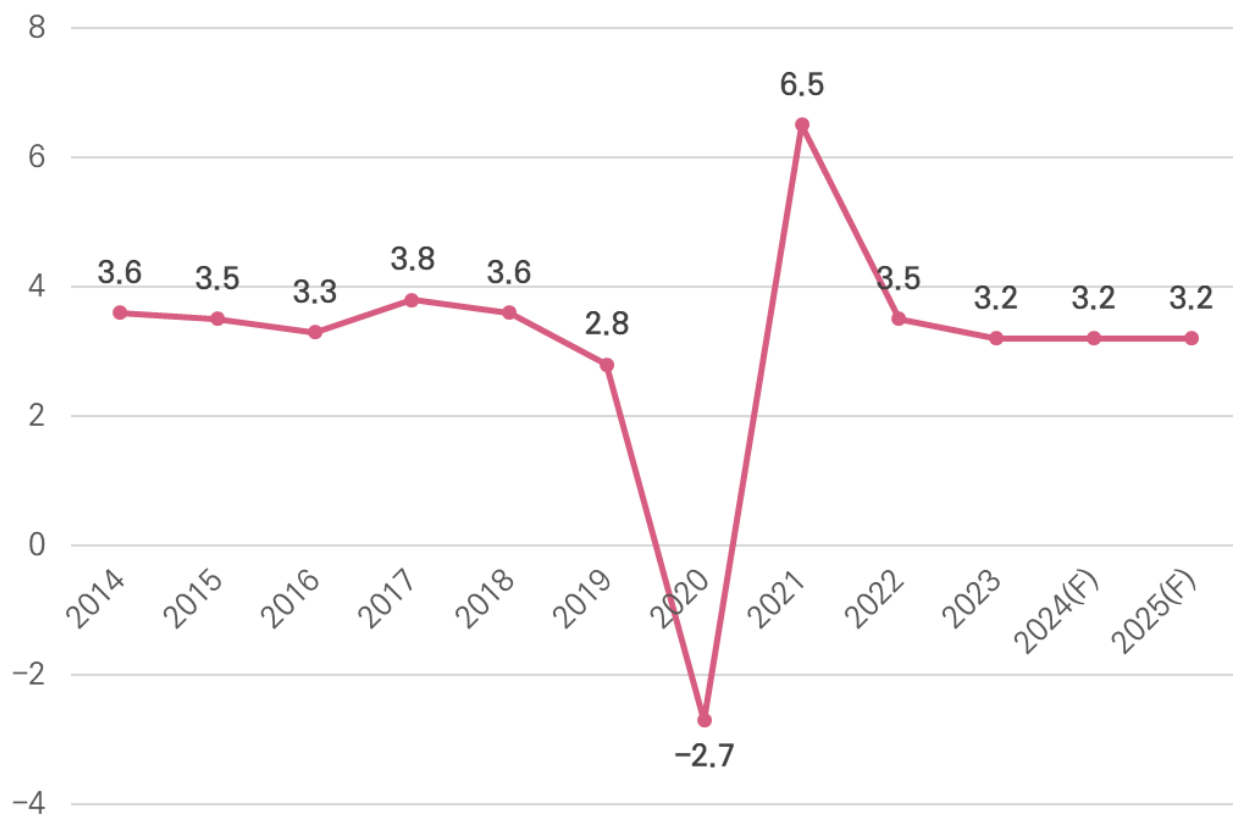
## 전망의 주요 변수





## IMF, 세계 경제 저성장 지속 전망 (2024.4)

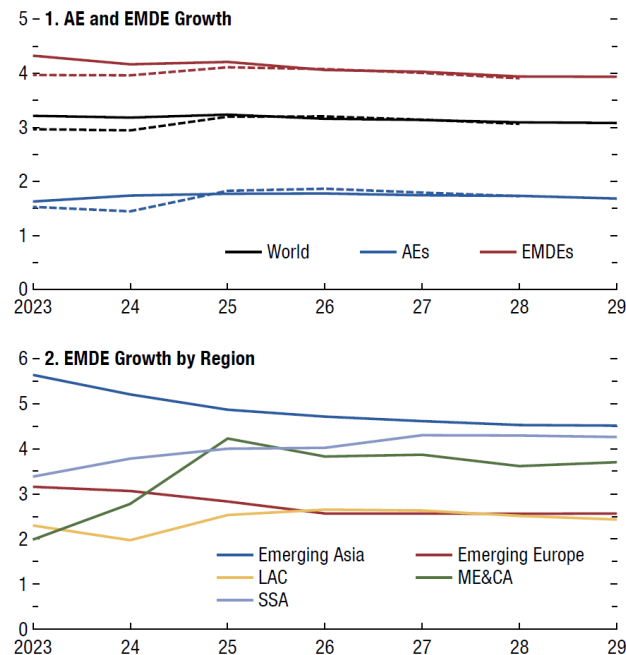
### 세계 경제 성장률(%) 추이 및 단기 전망



자료: IMF, World Economic Outlook (2024.4).

### 세계 경제 성장률(%) 장기 전망

(Percent; solid = April 2024 WEO, dashes = October 2023 WEO)



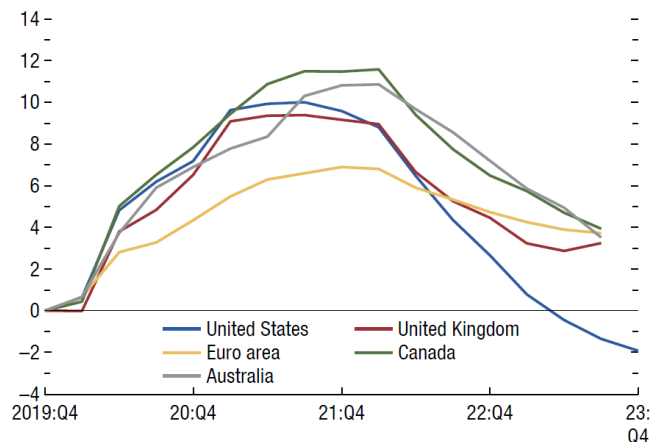
Source: IMF staff calculations.

Note: AE = advanced economy; EMDE = emerging market and developing economy; LAC = Latin America and the Caribbean; ME&CA = Middle East and Central Asia; SSA = sub-Saharan Africa; WEO = World Economic Outlook.

☐ **초과저축 감소, 지정학적(geoeconomic) 분절** 등이 세계 경제 저성장 전망 요인

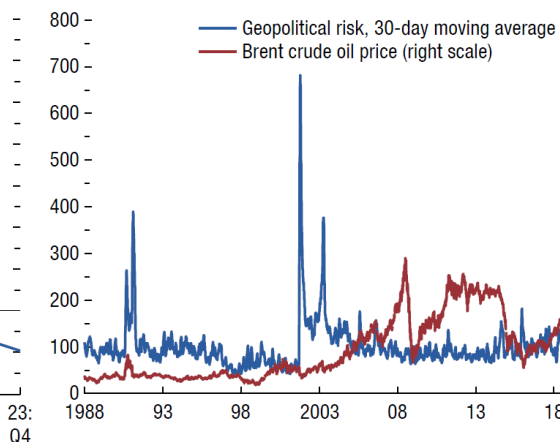
☐ 지정학적 분절은 유가 불안정, 세계무역 감소로 이어져 물가 및 경제성장에 부정적 영향

초과 저축 추이(GDP 대비 %)

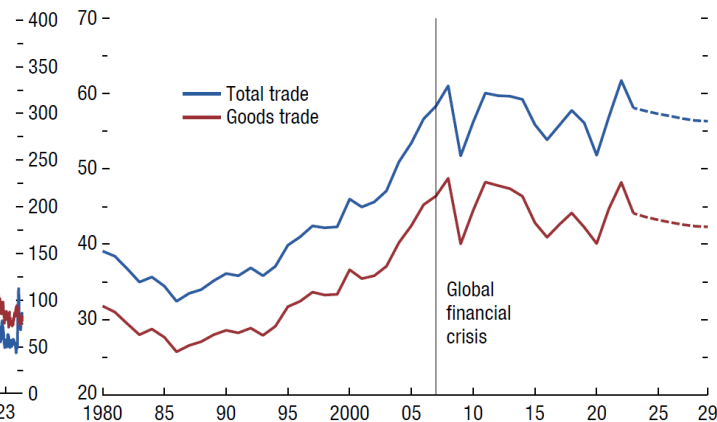


지정학적 리스크와 유가 추이

(Index, 1985–2019 = 100; US dollars a barrel, right scale)



국제 무역 전망(GDP 대비 %)



자료: IMF, World Economic Outlook (2024.4).

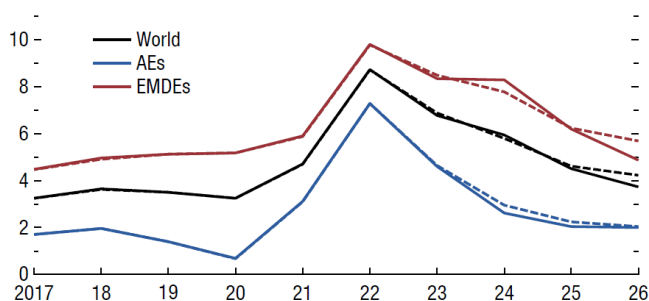


인플레이션 감소, 정부 부채 증가 등을 토대로 **2024년 하반기 미국 금리 소폭 인하** 전망

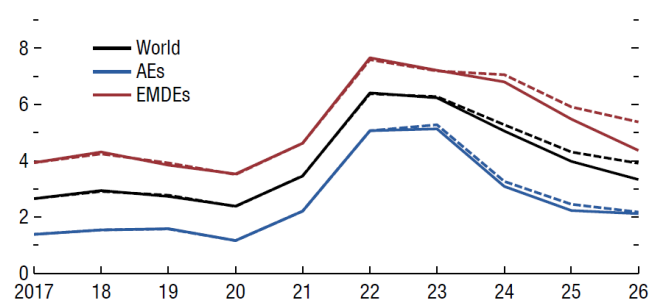
## 세계 물가 성장률(%) 전망

(Percent; solid = April 2024 WEO, dashes = October 2023 WEO)

12 - 1. Headline Inflation



10 - 2. Core Inflation

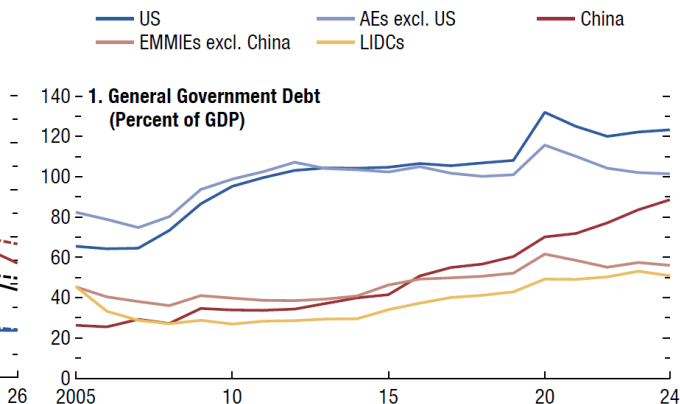


Source: IMF staff calculations.

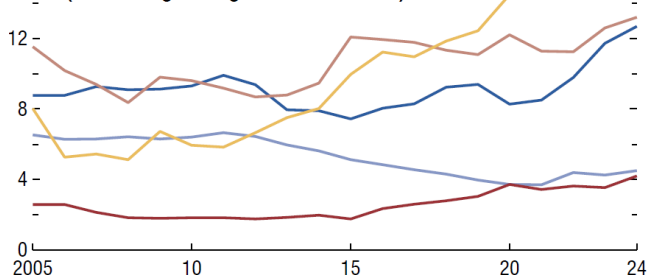
Note: Core inflation excludes volatile food and energy prices.

자료: IMF, World Economic Outlook (2024.4).

## 세계 정부 부채 추이(GDP 대비 %)

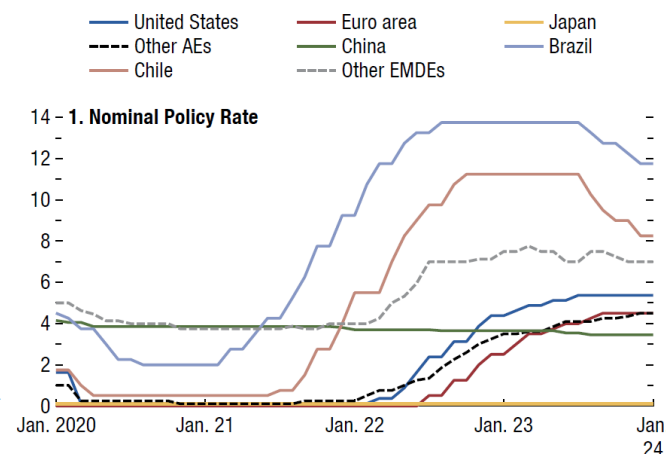


16 - 2. General Government Interest Payment  
(Percent of general government revenue)

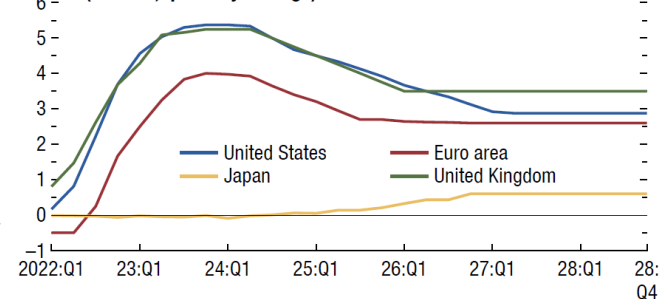


Note: AEs = advanced economies; EMMIEs = emerging market and middle-income economies; excl. = excluding; LIDCs = low-income developing countries.

## 통화정책(금리) 추이 및 전망



7 - 1. Policy Rates in Selected Advanced Economies  
(Percent, quarterly average)





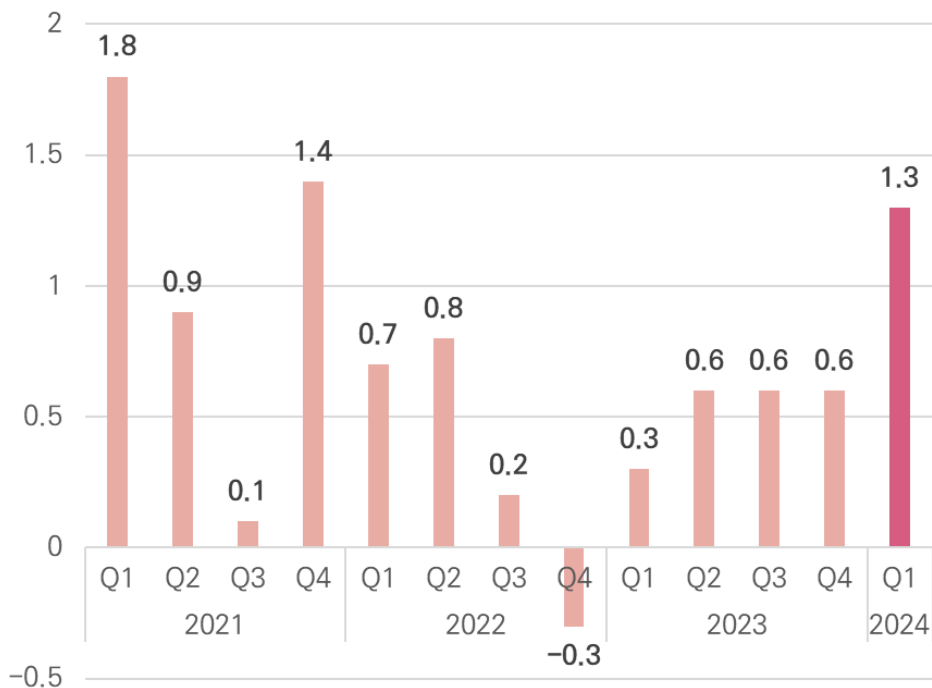
**2024 1분기 경제성장률** 수출 호조와 소비 및 건설투자 부진 완화로 **예상상회(1.3%\*)**

\*계절조정, 전기비



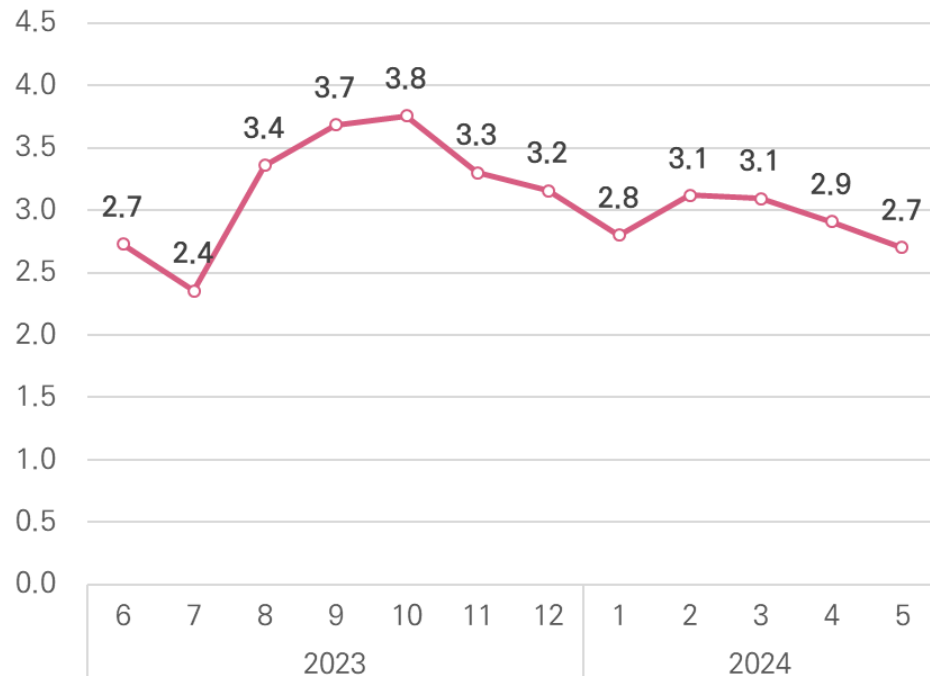
**5월 소비자물가상승률** 농축수산물 오름세 둔화로 **전년동월대비 +2.7%, 전월비 +0.1%**

국내 GDP(실질, 계절조정) 성장률(전기비, %) 추이



자료: 한국은행.

소비자물가 상승률(전년동월비, %) 추이



자료: 통계청.



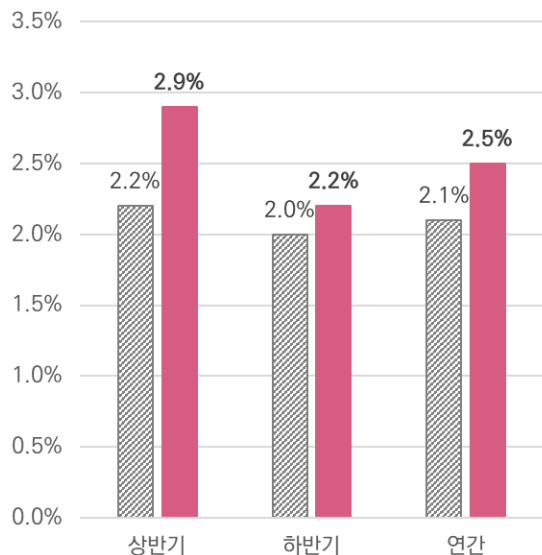
한국은행, 수출 증가세 등 반영하여 2024 국내 GDP 성장률 전망 2.5%로 상향(+0.4%p)

2024 소비자물가 상승률 2.6% 전망

## 한국은행 국내 경제 전망(2024.5.23)

### 경제성장률

▣ 2024년 2월 전망치 ▣ 2024년 5월 전망치



자료: 한국은행.

(전년동기대비, %)

구분	2023	2024		
		상반기	하반기	연간
GDP	1.4	2.9	2.2	2.5
민간소비	1.8	1.4	2.2	1.8
설비투자	0.5	1.2	5.7	3.5
건설투자	1.3	-1.1	-2.7	-2.0
재화수출	3.1	7.0	3.4	5.1
재화수입	-0.6	-0.8	5.6	2.4
소비자물가	3.6	2.9	2.4	2.6
실업률	2.7	3.0	2.7	2.9

## 주요 기관 경제 전망

기관	2024 경제성장률 전망
한국은행	2.5% (2024.5)
한국개발연구원(KDI)	2.6% (2024.5)
한국금융연구원	2.5% (2024.5)
산업연구원	2.5% (2024.5)
경제협력개발기구(OECD)	2.6% (2024.5)
국제통화기금(IMF)	2.3% (2024.4)
아시아개발은행(ADB)	2.2% (2024.4)

주: ()내는 발표 월. 자료: 각 기관.

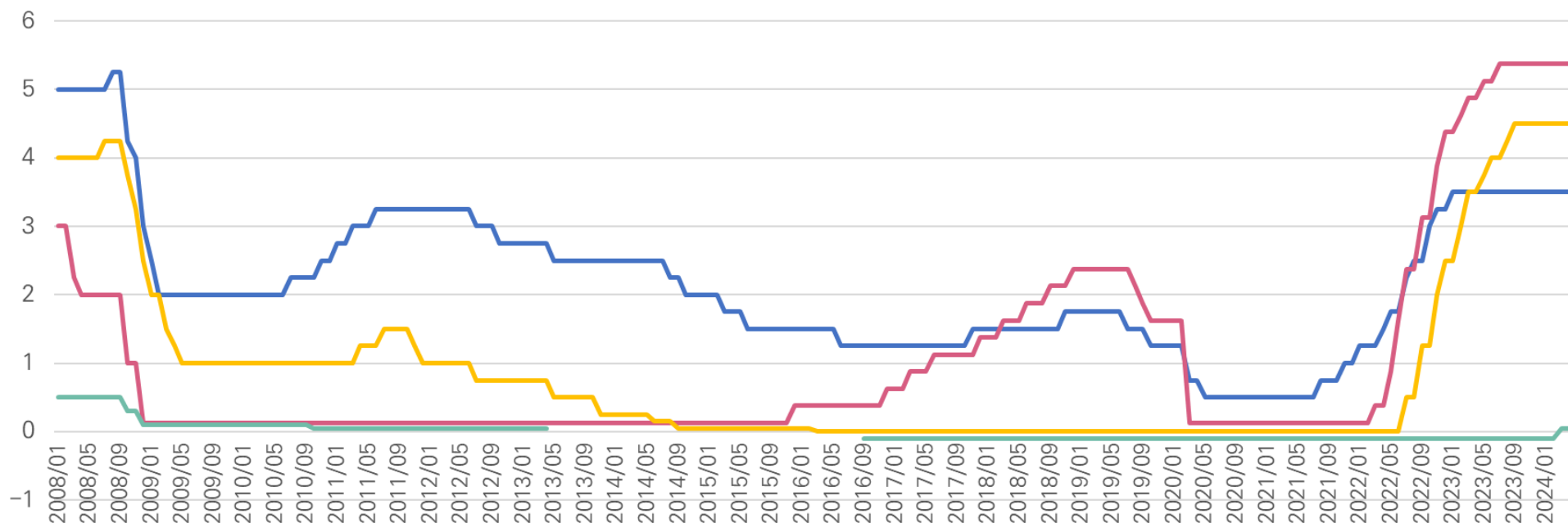
# 통화정책(금리) | 주요국 정책금리

경제성장과 물가수준 고려, **한국은행 기준금리 3.5%**로 11차례 연속 동결(2024.5.23)

국내 기준금리 하락은 **미국 기준금리 하락 이후**로 예상

주요국 중앙은행 정책금리(%) 추이

— 한국 — 미국 — 유로 지역 — 일본



자료: 한국은행.

정부, 부동산 PF의 질서있는 연착륙 정책 발표(2024.5.28)

사업성 평가기준 개선하여 '24년 말까지 사업성 부족 사업장 재구조화 및 정리

### 부동산 PF 사업성 평가기준 개선방안(금융감독원, 2024.5.28)

#### < 평가등급 세분화 >

현행(3단계)		양호	보통	악화우려	
	등급 정의	사업성 및 사업 진행상황이 양호	향후 사업성 저하 잠재요인 존재	사업진행 지연, 사업성 미흡 등으로 사업추진이 곤란	
개선(4단계)		양호	보통	유의	부실우려
	등급 정의	사업성 및 사업 진행상황이 양호	일시적 애로요인이 있으나 사업진행에 큰 차질이 없다고 판단	지속적·중대한 애로 요인으로 사업진행에 상당한 차질 예상	지속적·중대한 애로 요인으로 추가적인 사업진행 곤란

#### < 사후관리 강화 >

[금융회사] 사업성 평가결과	[금융회사] 사업성 평가결과 사후관리 기준	[금감원] 사후관리 점검·지도
양호	정상 진행	(자율 관리)
보통	신규 자금공급, 만기연장, 자율협약(유사시) 등을 통한 지원	(자율 관리)
유의	재구조화, 자율매각 추진	계획서 징구·점검 (미진시 현장점검)
부실우려	상각, 경·공매를 통한 매각 추진	

#### < 평가기준 구체화 >

구분	개 선 <평가예시> 다음 중 2개 이상 해당 시 등급 부여
유의	브릿지론 - (토지매입) 최초 대출 만기 도래 & 토지매입 미완료 - (인허가·본PF전환) ①최초 대출 만기 도래 후 상당한 기간(예: 6개월 경과 & 인허가 미완료 또는 ②인허가 완료 후 상당한 기간(예: 12개월 경과 & 본PF미전환 - (수익성) 수익구조(총사업비, 시장 수급 상황 등) 상당히 악화 - (기타) 시·행사 구조조정(자율협약, 워크아웃, 회생절차) 중단 본PF - (공정) 계획 대비 상당히 부진 - (분양) ①계획 대비 상당히 부진(예: 분양개시 이후 18개월 경과시 60% 미만) 또는 ②준공예정일 이후 상당한 기간(예: 12개월) 경과 & 매도 등 미완료 - (수익성) 수익구조(총사업비, 시장 수급 상황 등) 상당히 악화 - (기타) 시·행사·시공사 구조조정(자율협약, 워크아웃, 회생절차) 중단 공통 - (금융) 여신만기 3회 연장 / (연체유예) 연체이자 납부없이 만기연장 - (경공매) 경공매 2회 유찰 / (연체) 연체 중
부실우려	브릿지론 - (토지매입) 최초 대출 만기 도래 후 장기간(예: 6개월) 경과 & 토지매입 미완료 - (인허가·본PF전환) ①최초 대출 만기 도래 후 장기간(예: 12개월) 경과 & 인허가 미완료 또는 ②인허가 완료 후 장기간(예: 18개월) 경과 & 본PF미전환 - (수익성) 수익구조(총사업비, 시장 수급 상황 등) 매우 악화 본PF - (공정) 계획 대비 매우 부진 - (분양) ①계획 대비 매우 부진(예: 분양개시 이후 18개월 경과시 50% 미만) 또는 ②준공예정일 이후 장기간(예: 18개월) 경과 & 매도 등 미완료 - (수익성) 수익구조(총사업비, 시장 수급 상황 등) 매우 악화 공통 - (금융) 여신만기 4회 이상 연장 / (연체유예) 연체이자 납부없이 만기연장 - (경공매) 경공매 3회 이상 유찰 / (연체) 연체 중

#### < 추진 일정 >

6월 중  
각 업권별  
모범규준·내규  
개정 추진

7월 초까지  
금융회사에서  
사업장별  
사업성평가  
실시

7월 말까지  
유의·부실우려  
사업장에 대한  
사후관리 계획  
제출

8월부터 금감원  
사후관리  
진행사항 점검



한국기업평가 신용등급 부여 25개 건설업체 중 7개 업체 신용등급 하향 조정('24.1월 기준)



신용등급 평가요소는 **사업항목 5개**(매출액, 사업포트폴리오 등) **재무항목 6개**(EBITDA마진, 부채비율 등)

## 건설업 신용등급 현황(한국기업평가)

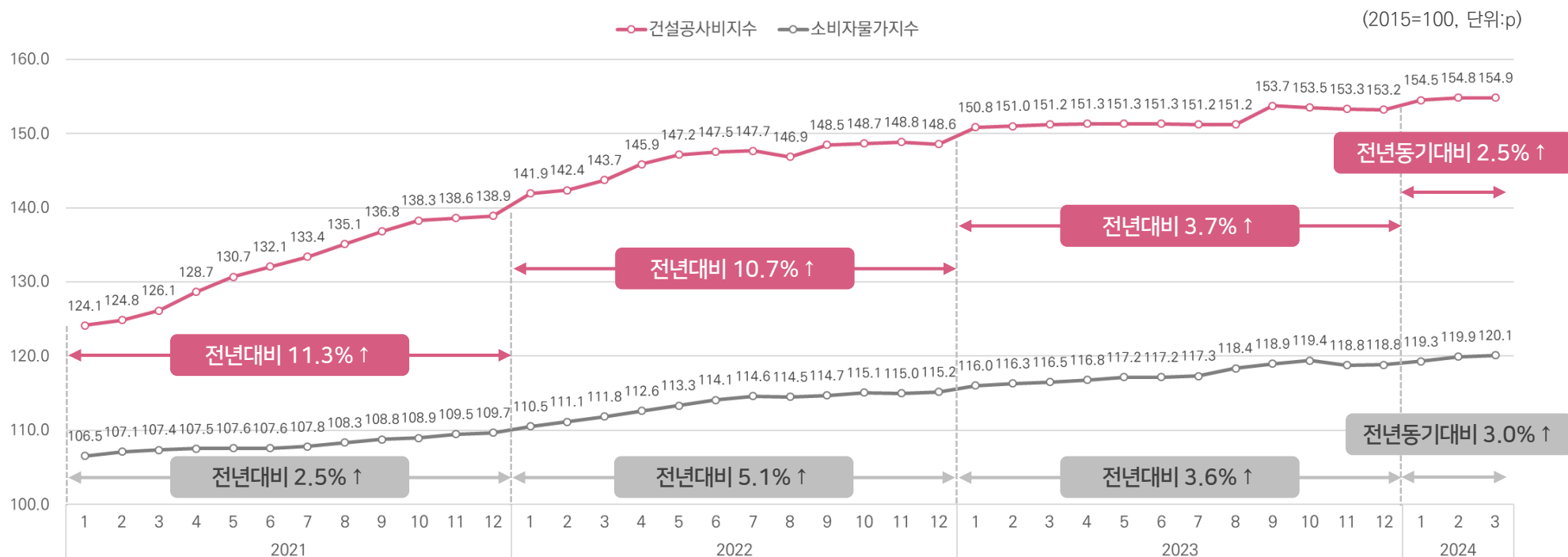
업체명	구분	'20.12	'21.12	'22.12	'23.12	'24.01	업체명	구분	'20.12	'21.12	'22.12	'23.12	'24.01
기업 1	장기 단기	AA-(S) -	AA-(S) -	AA-(S) -	AA-(S) -	AA-(S) -	기업 14	장기 단기	BBB(P) A3	BBB+(S) A3+	BBB+(S) A3+	BBB+(S) A3+	BBB+(S) A3+
기업 2	장기 단기	AA-(S) -	AA-(S) -	AA-(S) -	AA-(S) -	AA-(S) -	기업 15	장기 단기	BBB+(S) -	BBB+(S) -	BBB+(S) -	BBB+(S) -	BBB+(S) -
기업 3	장기 단기	- -	AA-(S) A1	AA-(S) A1	AA-(S) A1	AA-(S) A1	기업 16	장기 단기	- A3	- A3+	- A3+	- A3+	- A3+
기업 4	장기 단기	A+(S) A2+	A+(S) A2+	A+(S) A2+	A+(S) A2+	A+(S) A2+	기업 17	장기 단기	BBB+(S) A3+	BBB+(S) A3+	BBB+(N) A3+	BBB(S) -	BBB(S) -
기업 5	장기 단기	A(S) A2	A+(S) A2+	A+(S) A2+	A(S) A2	A(S) A2	기업 18	장기 단기	BBB(S) -	BBB(P) A3	- -	- A3	- A3
기업 6	장기 단기	A+(S) A2+	A+(S) A2+	A+(N) A2+	A+(N) A2+	A+(N) A2+	기업 19	장기 단기	BBB(S) -	BBB(S) -	BBB(S) -	BBB(S) -	BBB(S) -
기업 7	장기 단기	A-(S) A2-	A-(P) A2-	A(S) A2	A(S) A2	A(S) A2	기업 20	장기 단기	BBB(S) -	BBB(S) -	BBB(S) -	BBB(S) -	BBB(S) -
기업 8	장기 단기	A(S) A2	A(S) A2	A(N) A2	CCC(↓) C	CCC(↓) C	기업 21	장기 단기	- -	BBB-(S) -	BBB-(S) -	BBB-(S) -	BBB-(S) -
기업 9	장기 단기	A(S) A2	A(S) A2	A(S) A2	A(N) A2	A(N) A2	기업 22	장기 단기	- -	- -	- -	BBB(S) -	BBB(S) -
기업 10	장기 단기	A+(S) A2+	A+(S) A2+	A(↓) -	A(N) -	A(N) -	기업 23	장기 단기	BB+(S) -	BB+(S) -	BB+(S) -	BB+(N) -	BB+(N) -
기업 11	장기 단기	A-(S) A2-	A-(S) A2-	A-(S) A2-	A-(S) A2-	A-(S) A2-	기업 24	장기 단기	BB-(S) -	BB-(S) -	BB-(S) -	BB-(S) -	BB-(S) -
기업 12	장기 단기	BBB+(P) -	A-(S) -	A-(S) A2-	A-(S) A2-	A-(S) A2-	기업 25	장기 단기	BB-(N) B-	- B-	- B	- B	- B
기업 13	장기 단기	BBB+(S) A3+	BBB+(S) A3+	BBB+(S) A3+	BBB+(S) A3+	BBB+(S) A3+							

자료: 한국기업평가, '건설업 신용평가방법론'(2024.3.15).

■ 건설공사비지수 상승폭 감소하지만 상승세 지속

■ '21, '22, '23년 건설공사비지수 전년대비 각각 +11.3%, +10.7%, +3.7%

### 건설공사비지수 및 소비자물가지수 추이



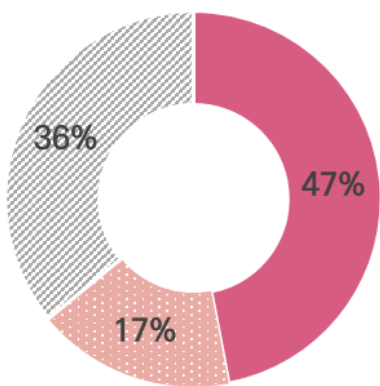
자료: 통계청 국가통계포털; 한국건설기술연구원.

공사비 상승 주요 원인은 원자재 가격 상승

원자재 가격 상승 주요 원인은 전쟁에 따른 공급망 붕괴, 환율 상승, 인플레이션

### 2020~2023 공사비 상승 요인 분석

- 건설자재
- 인건비(피용자보수)
- 그 외(서비스, 생산세 등)

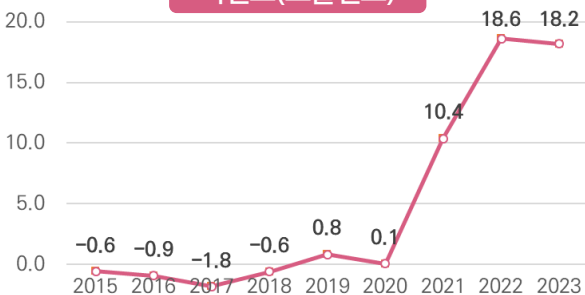


자료: 박철한, '건설 원자재 가격상승 원인과 대응 방안' 세미나 발표자료(2024.5).

주: 2020~2023년 공사비 상승분(27.1%)을 분해한 것임.  
영업잉여, 고정비, 세금 등은 고정된 상태로 가정해 계산함.

### 주요 건설자재 연도별 가격 변동률(%) 추이

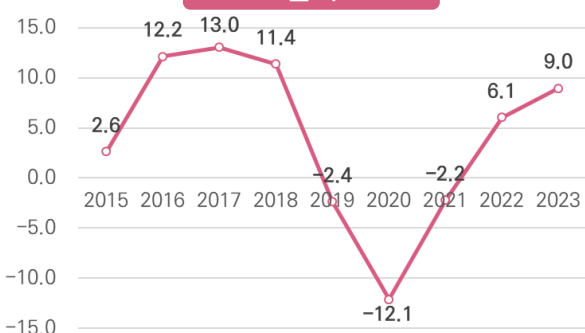
시멘트(포틀랜드)



레미콘



골재



철근



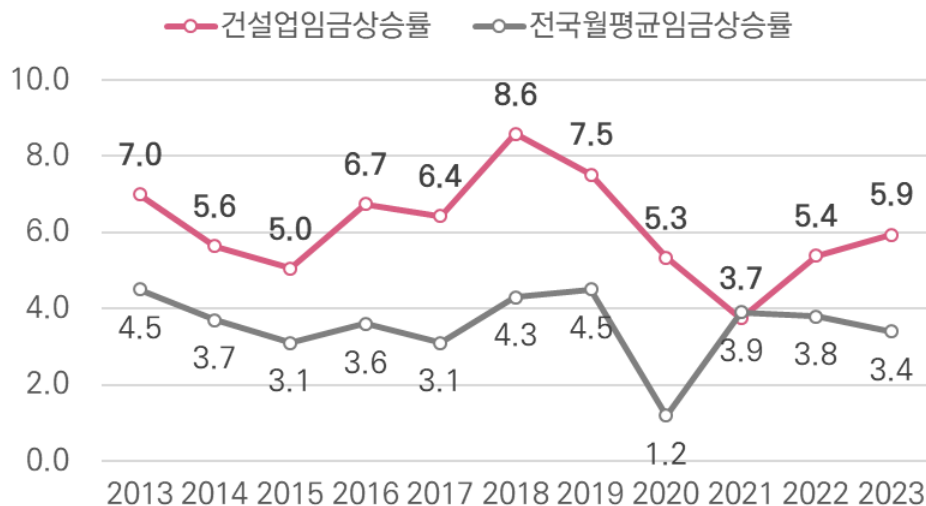
자료: 통계청. 주: 골재는 모래/쇄석 물가지수 평균치 기준, 철근은 고장력 철근 기준.

## 건설텍인건비상승 역시 공사비 증가에 영향

## 인건비 상승 주요 원인은 인플레이션, 수급불균형 심화\*

\*주52시간 근무제 시행, 안전정책 강화, 노동생산성 저하에 따른 추가 투입 등 수요 증가 대비 양질의 인력 부족

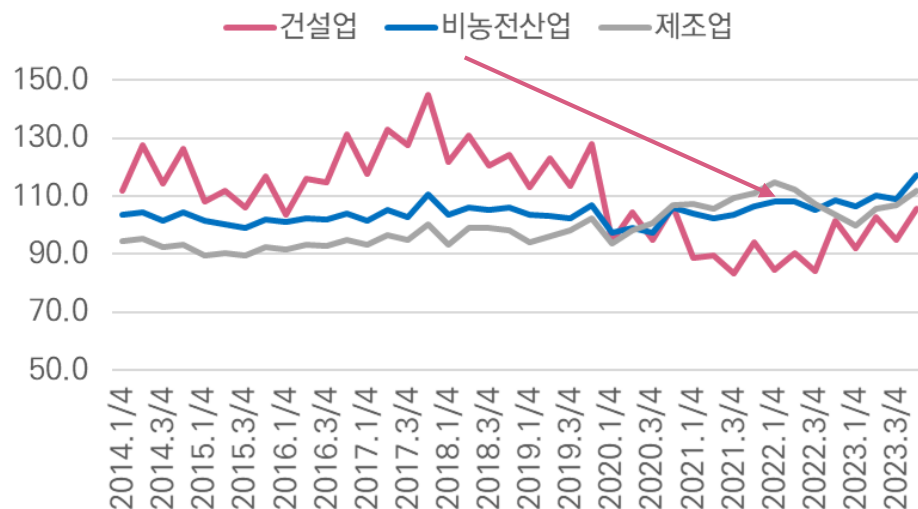
### 건설텍임금상승률(%) 추이



자료: 통계청; 대한건설협회(건설업임금실태조사), 고용노동부.

주: 건설업임금상승률(전체직종)은 연도별 상반기와 하반기 임금의 평균치의 상승률임.

### 건설텍노동생산성추이



자료: 통계청; 한국생산성본부.

주: 1) 노동생산성지수=산출량지수(산업생산지수)/노동투입량지수\*100.

2) 현재 2022년 이후 잠정치 제공.

## ■ 건설경기 회복 지원 방안(2024.3.28) 발표

## ■ 적정 공사비 반영, 대형공사 유찰 방지, 미분양 등 건설사업 리스크 최소화, 규제개선 추진

### 건설경기 회복 지원 방안 (2024.3.28)

전략		세부 추진과제
적정 공사비 반영	공공 공사	① 건설공사 단가 현실화 ② 물가 상승분 적정 반영
	민간 공사	① 신탁방식 활성화 및 전문가 선정 파견 ② 분쟁조정위원회 신속 조정
대형 공사 지연 최소화	기술형 입찰	① 입찰제도 합리화 (불공정 관행 개선 등) ② 입찰제도 유연화 (설계변경 경직성 완화 등)
	민관 합동 PF 사업	① 사전 컨설팅 등 조정안 수용 지원 ② 조정촉 상설화·법제화 등 조정기능 강화
민간 애로 해소	건설사업 리스크완화	① LH, 리츠가 PF 부실 우려 사업장 인수 ② 리츠 활용한 지방 미분양 매입
	유동성 지원	① PF 보증요건 완화 ② 비주택 PF 보증 신설
	규제개선·부담경감	① 주택공급(3기 신도시) 조기화 ② 재건축 임대주택 인수가격 현실화 ③ 국가계약 한시특례 연장

### LH 사업장 인수(건설업계 유동성 지원) 관련 내용



자료: 국토교통부.



중대재해처벌법 시행 확대 등 안전 강화와 재해 예방을 위한 노력 지속

공공 건설공사 시공평가 안전·품질 배점 강화 (2024.4.12.부터 건설엔지니어링 및 시공 평가지침 개정안 시행)

## 중대재해처벌법('22.1.27.시행)



자료: 고용노동부.

## 건설엔지니어링 및 시공 평가지침 개정안 주요 내용

- 안전관리 배점 15점→20점, 품질관리 배점 12점→15점 상향
- 건설사업자가 안전관리 수준평가를 받았을 경우 안전관리 일부항목(15점) 안전관리 수준평가 점수로 대체
- 사망사고가 많이 발생하는 가시설(비계, 동바리, 흙막이) 공사 중 사고 예방 평가항목(4점) 신설
- 사망자 감소 유도 위해 현장 재해율(%) 평가 기준을 사망자수로 변경
- 변별력 없는 민원발생 항목(2점)삭제, 예정공기 준수할 경우 우수등급 받도록 하는 등 세부 평가 기준 개정
- 중대한 건설사고 발생에 따른 평가 항목 별도 감점 항목으로 옮겨 사고 예방 노력에 따라 감점 완화
- 스마트 안전장비 사용실적에 따른 가점(0.5점) 신설
- 평가위원회에 금품·향응제공 적발시 최하등급 부여

자료: 국토교통부.

2024 SOC 예산 26.4조원으로 전년대비 +5.8%

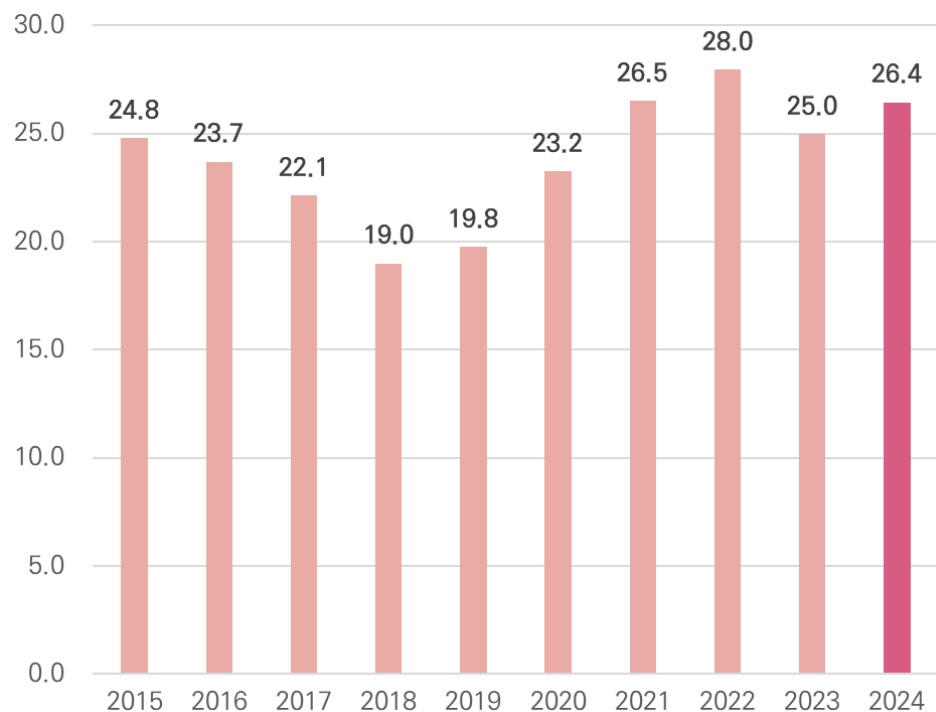
예산안 대비 확정예산 +0.3조원: 새만금 관련 고속도로·신항만·신공항·지역간연결도로 등

SOC 부문별 예산안(조원)

구분	2023	2024	비고
도로부문	78,408	78,705	건설(5.2조원→5.1조원), 안전 등(2.0조원→2.3조원)
철도부문	75,968	80,501	건설(4.3조원→4.2조원), 안전 등(2.1조원→2.5조원)
항만수자원 부문	34,562	42,490	건설(1.5조원→1.6조원)
지역 및 도시부문	22,631	18,253	민관협력 지역상생협약(135억원)
물류·항공· 산단 등	38,311	41,400	항공·공항(0.3조원→0.8조원)
합계	249,881	261,349	전년대비 +4.6%

자료: 기획재정부.

SOC 예산 추이(조원)



- 국토교통부 '24년 총지출(60.9조원) 전년 대비 +9.3% : 가덕도신공항, GTX 등 포함
- 서울시 SOC 증액 등 공공부문 긍정적 노력 지속 but 건전재정 기조로 정부재원 투자 한계

## 2024 국토교통부 총지출

구분	2023	2024	증감률
총지출	55조 7,514억원	60조 9,439억원	+9.3%
예산	22조 4,013억원	23조 6,583억원	+5.6%
기금	33조 3,501억원	37조 2,856억원	+11.8%

자료: 국토교통부.

## 가덕도신공항 사업

- '24 착공 예정(2029.12월 개항 추진)
- 총사업비 13.7조원 예상
- 가덕도 신공항 부지 조성공사:
  - 예정가격: 10조 5300억원
  - 공사기간: 6년
  - 입찰개시: 2024.11.14.
  - 입찰마감: 2024.11.19.

자료: 나라장터 및 관련기사 참조.

반도체 생태계 종합지원 방안  
(2024.5.23)

[인프라] 첨단산업 특화단지 기반시설('23년 용인·평택 1,000억원, '24년 구미 200억원) 구축 지원

- 용수·전력·도로 등 기반시설 소요 일부(총사업비 15~30%) 국비 지원(한도 총 500억원)

자료: 기획재정부.

## 서울시 SOC 공사비 증액 사례

- 영동대로 지하공간 복합개발 건축·시스템 2공구: 공사비 2928억원(최초 공고) → 3600억원 증액(+22.95%) 입찰 재공고('24.5.31)

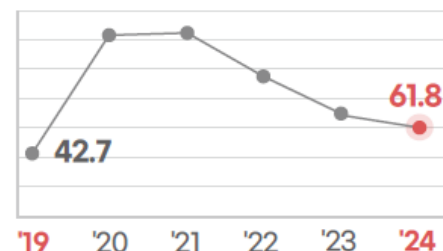
자료: 나라장터 및 관련기사 참조.

국가재정운용계획  
(2023~2027)

## 지출증가율(%)



## 국가채무순증(조원)



자료: 기획재정부.

2024 LH 역대 최대 규모 17조 1천억원 공사·용역 발주 (연간 내 발주 물량 평균 약 10조원)

건축공사 11조원, 토목공사 1조 5천억원

## 2024 LH 공종별 발주 계획

구분		건수	금액(조원)	비율(금액)
총계		1,661	17	100%
공사	소계	945	16	94%
	건축	273	11	64%
	토목	56	1.5	9%
	전기, 통신, 소방	442	2	12%
	조경	56	0.5	3%
	기타	118	1	6%
	소계	716	1	6%
용역	기술용역	468	0.7	4%
	일반용역 등	248	0.3	2%

### 공사 공종별 발주 비율



자료: LH, 보도자료 'LH, 올해 역대 최대 17.1조 원 공사·용역 발주'(2024.2.28).

'24 하반기  
건설  
경기전망

3

CHAPTER

# 하반기 시장 전망



 선행지표 감소, 경제저성장, 고물가, 금융여건 어려움 지속

→ 2024 건설수주 및 건설투자 감소 전망

## 선행지표

- 2023년부터 건설수주 감소세 지속
- 공공보다 민간부문 수주 감소
- 2022~2023년 건축착공면적 감소

## 동행지표

- 마무리 단계 공사의 활발한 진행으로 건설기성 증가
- 2024년 1분기 건설투자 전년동기대비 1.6% 증가

## 국내경제

- 1분기 경제성장을 예상 상회했으나 2~4분기 둔화 예상
- 2024년 소비자물가상승률 2.6% 전망

## 건설물가

- 건설공사비 상승폭 둔화되었으나 상승세 지속

## 금융여건

- 고금리 지속 전망
- 부동산 PF 구조조정 진행
- 건설기업 자금조달 여건 어려움 지속

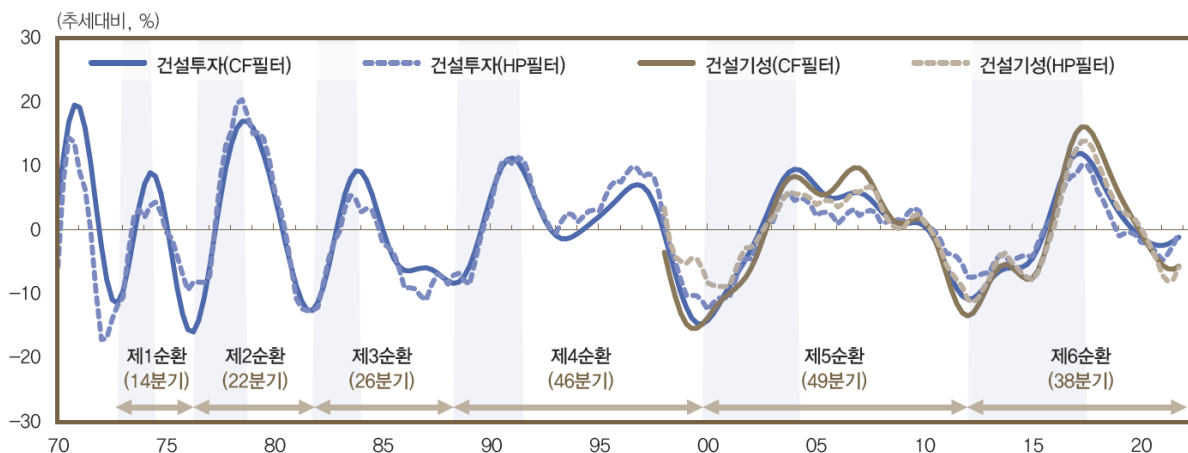
## 건설정책

- (긍정) 건설경기 회복 지원방안
- (긍정) 관련 예산 소폭 증가
- (부정) 건전재정 기조로 투자 한계
- (부정) 안전·품질 규제강화 기조

## ■ 선행·동행지표 시계열 분석 + 전망 주요 요인(정량·정성지표) 반영

## ■ 발주부문별, 공종별 영향 요인(가중치) 적용 및 예측치 도출

### 우리나라 건설경기 순환

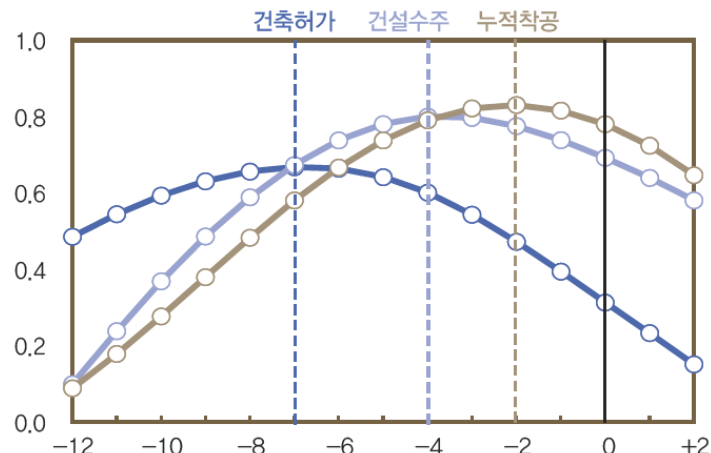


주: 1) CF필터는 12~60분기, Double HP필터는 5~60분기의 순환주기를 설정.

2) 음영( )은 확장기를 의미.

자료: 한국은행, 'BOK 이슈노트 No.2022-20'.

### 건설활동 지표간 시차상관계수



주: 순환변동계열 기준.

자료: 한국은행, 'BOK 이슈노트 No.2022-20'.

## 2024 국내 건설수주 전년대비 -10.4%, 170.2조원 전망

구분			2022			2023			2024 <sup>㉔</sup>		
			상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	1~4월	하반기 <sup>㉕</sup>	연간 <sup>㉖</sup>
금액 (경상, 조원)	건설수주		116.7	113.0	229.7	95.4	94.4	189.8	49.3	<b>87.8</b>	<b>170.2</b>
	발주 부문별	공공	27.3	29.6	56.9	26.3	38.0	64.3	16.0	<b>39.0</b>	<b>64.8</b>
		민간	89.5	83.4	172.9	69.1	56.5	125.5	33.3	<b>48.9</b>	<b>105.3</b>
	공종별	토목	30.3	30.7	61.0	35.4	34.3	69.7	18.3	<b>34.2</b>	<b>63.8</b>
			86.4	82.4	168.8	60.0	60.2	120.2	31.1	<b>53.7</b>	<b>106.3</b>
		주거	42.3	43.7	86.0	26.0	33.8	59.8	17.3	<b>31.1</b>	<b>58.9</b>
			44.1	38.7	82.8	34.0	26.4	60.4	13.8	<b>22.6</b>	<b>47.4</b>
		비주거									
증감률 (%, 전년 동기비)	건설수주		13.4	3.6	8.4	-18.3	-16.4	-17.4	-15.6	<b>-7.0</b>	<b>-10.4</b>
	발주 부문별	공공	1.9	1.1	1.5	-3.4	28.3	13.1	-2.4	<b>2.6</b>	<b>0.8</b>
		민간	17.4	4.6	10.8	-22.8	-32.3	-27.4	-20.7	<b>-13.5</b>	<b>-16.1</b>
	공종별	토목	17.8	10.0	13.7	16.7	11.9	14.3	-18.0	<b>-0.3</b>	<b>-8.4</b>
			11.9	1.5	6.6	-30.5	-27.0	-28.8	-14.2	<b>-10.8</b>	<b>-11.5</b>
		주거	8.8	-1.4	3.3	-38.5	-22.7	-30.5	13.6	<b>-8.0</b>	<b>-1.5</b>
			15.1	5.0	10.1	-22.9	-31.8	-27.0	-34.3	<b>-14.4</b>	<b>-21.4</b>
		비주거									

주: 2024년 하반기, 연간은 한국건설산업연구원 전망치. 자료: 통계청 국가통계포털; 대한건설협회.



 2024 국내 건설투자 전년대비 -1.3%, 302.1조원 전망

 건축투자 주거용 및 비주거용 모두 부진 전망

 공공부문 건설투자 증가 영향으로 침체 폭 완화 전망

구분	2022			2023			2024 <sup>e)</sup>		
	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간	1분기	하반기 <sup>e)</sup>	연간 <sup>e)</sup>
건설투자(조원)	144.6	156.7	301.4	147.1	159.0	306.0	64.5	156.3	302.1
증감률(% , 전년동기비)	-4.7	-2.3	-3.5	1.7	1.4	1.5	1.6	-1.7	-1.3

주: 1) 원계열, 실질(2020년 연쇄가격 기준).

2) 2024년 하반기, 연간은 한국건설산업연구원 전망치.

자료: 한국은행.

1

건설 경기 회복 위한 정부 역할(SOC 투자, 금융시장안정화등) 중요

2

건설기업 유동성 및 재무 안정성 관리 지속

3

안전·품질 등 기본에 충실

4

기술 투자를 통한 중장기적 비용 절감 및 경쟁력 제고 방안 모색

5

포트폴리오 다변화 노력 지속

'24 하반기  
건설  
경기전망

# 감사합니다