

2024

6.18

CERIK 시장동향

2024년 6월 월간 건설시장 동향

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



CERIK

CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원

요약

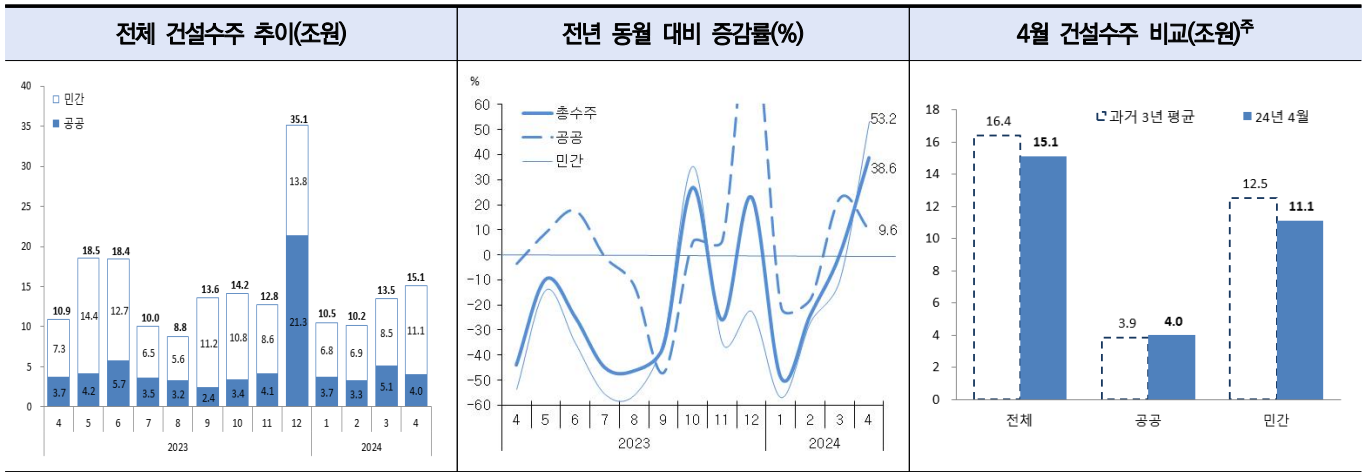
- ◎ **(건설수주)** 2024년 4월 국내 건설수주는 15.1조원(전월 대비 +11.8%, 전년 동월 대비 +38.6%)
 - 비록 전년 동월 대비 증가하였어도, 4월 기준 실적으로는 예년(동월 대비 3년 평균)보다 1.3조원 정도 부진
 - 금액상 공공이 예년보다 0.1조원 양호한 4.0조원으로 전년 동월 대비 9.6% 증가
 - 민간 수주의 경우 전년 동월 대비 53.2% 증가, 비록 높은 증감률을 기록했어도 금액상으로는 예년보다 1.4조원 정도 부진한 11.1조원 기록
- ◎ **(건설기성)** 2024년 4월 건설기성액은 14.9조원(전월 대비 +0.1%, 전년 동월 대비 +2.5%)
 - 공공이 0.5% 감소해 소폭 줄었지만, 민간이 전년 동월 대비 3.1% 증가해 양호
 - 공종별로는 토목이 전년 동월 대비 2.2% 증가, 주택과 비주택 건축도 각각 1.7%, 3.1% 증가
- ◎ **(각종 건설물가)** 건설 관련 물가의 경우 레미콘과 시멘트 위주로 상승세를 지속
 - 4월 건설공사비지수, 건설기성 디플레이터 지수 전년 동월 대비로는 2.1~2.4% 증가해 지난 3월과 비슷한 수준으로 증가
 - 일반철근과 고장력철근 가격이 전월에 이어 마이너스(-) 증감률을 기록. 다만, 시멘트와 고로슬래그는 여전히 5% 이상의 상승세 지속
- ◎ **(건설고용)** 2024년 4월 건설업 취업자 수 210만명(전월 대비 -0.9%, 전년 동월 대비 +0.3%) 기록
- ◎ **(국내 건설시장 상황 진단)** 4월 선행지표인 건설수주는 지난해 4월 민간수주가 부진했던 기저효과의 영향으로 높은 증가율 기록, 동행지표인 건설기성 3월 부진했지만, 4월에 일부 회복
 - 건설기성의 경우 3월 전년 동월 대비 1.7% 감소한 이후 한 달 만에 다시 증가한 모습을 보였는데, 준공 물량이 증가함에 따라 향후 진행 중인 건축공사 감소할 전망
 - 마감 공사가 끝난 사업장이 늘어감에 따라 점차 건설기성도 감소세로 돌아설 것으로 판단
 - 건설 취업자수도 4월까지 전년 동월 대비 증가세를 유지하고 있지만, 증가폭 자체는 점차 둔화(3.4% → 1.8% → 1.1% → 0.3%)되고 있는 양상

건설수주

◎ (전체) 2024년 4월 건설수주는 15.1조원(전월 대비 +11.8%, 전년 동월 대비 +38.6%)

- 4월 기준 실적으로는 예년(동월 대비 3년 평균)보다 1.3조원 정도 부진한 실적
- 금액상 공공이 예년보다 0.1조원 양호했지만, 민간이 예년보다 1.4조원 정도 부진. 다만, 지난해 4월 수주가 부진한 기저효과의 영향으로 전년 동월 대비 증감률은 38.6%

건설수주 동향



주 : 과거 3년 평균은 최근 3년(2021~2023) 중 해당 월평균 수주액을 의미(이하 동일).

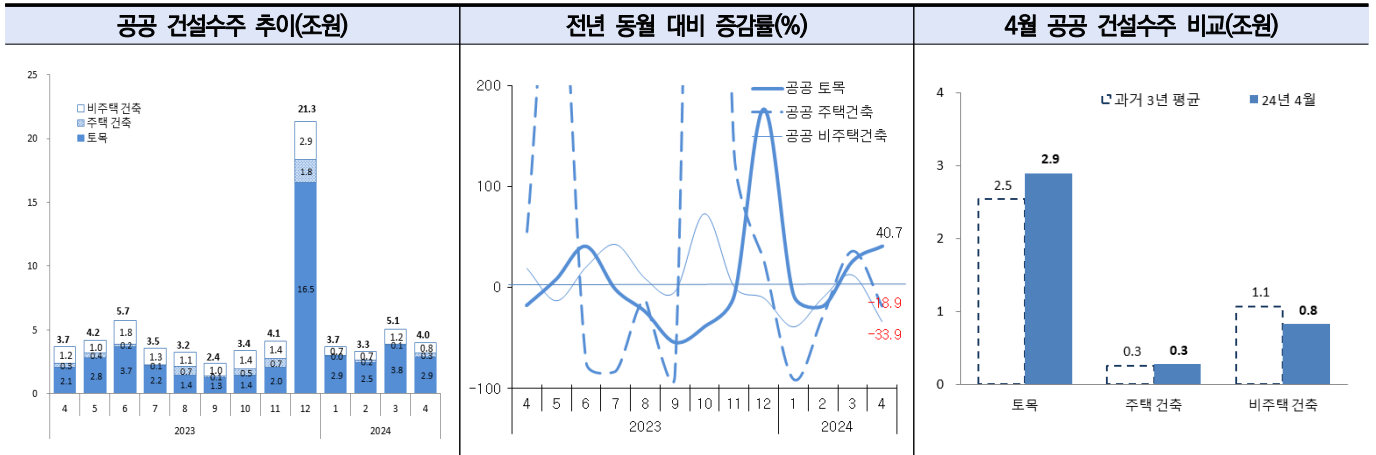
수주액 (조원)	2023년										2024년				전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월		
전체	10.9	18.5	18.4	10.0	8.8	13.6	14.2	12.8	35.1	189.8	10.5	10.2	13.5	15.1	11.8	38.6
공공	3.7	4.2	5.7	3.5	3.2	2.4	3.4	4.1	21.3	64.3	3.7	3.3	5.1	4.0	-20.8	9.6
민간	7.3	14.4	12.7	6.5	5.6	11.2	10.8	8.6	13.8	125.5	6.8	6.9	8.5	11.1	31.3	53.2

자료 : 대한건설협회.

◎ (공공) 2024년 4월 공공수주는 토목 공종에서 양호한 모습을 보여, 전년 동월 대비 9.6% 증가(전월 대비 -20.8%)한 4.0조원을 기록

- 공공 토목수주 전년 동월 대비 40.7% 증가한 2.9조원으로 예년에 비해 0.4조원 양호
- 공공 주택 수주는 전년 동월 대비 18.9% 감소한 0.3조원 기록
- 공공 비주택 건축 수주는 전년 동월 대비 33.9% 감소한 0.8조원 기록

공공 건설수주 동향



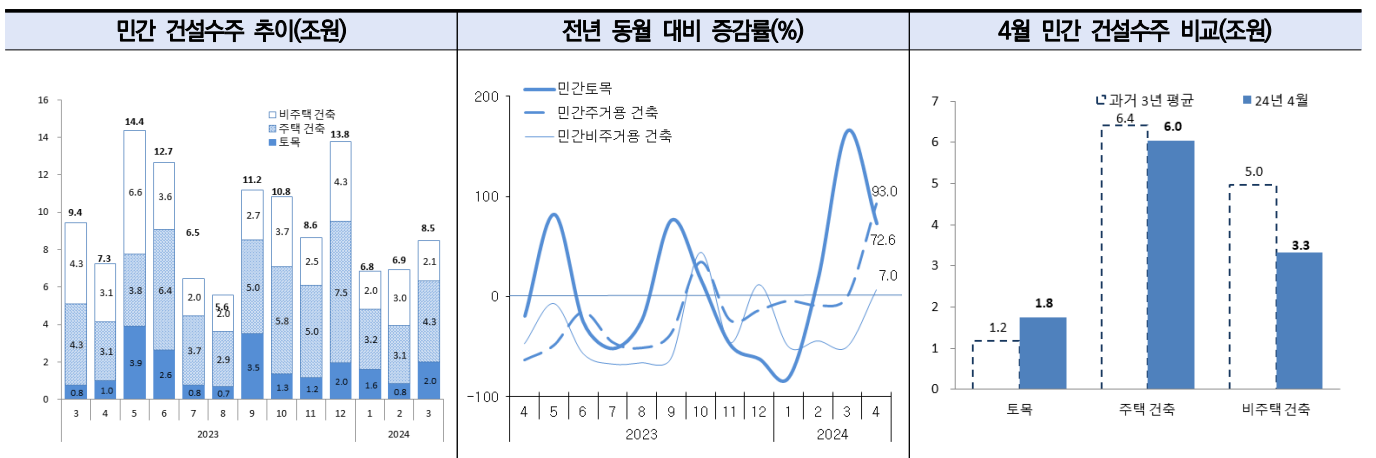
수주액 (조원)	2023년										2024년				전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월		
공공	3.7	4.2	5.7	3.5	3.2	2.4	3.4	4.1	21.3	64.3	3.7	3.3	5.1	4.0	-20.8	9.6
토목	2.1	2.8	3.7	2.2	1.4	1.3	1.4	2.0	16.5	42.7	2.9	2.5	3.8	2.9	-23.9	40.7
주택	0.3	0.4	0.2	0.1	0.7	0.1	0.5	0.7	1.8	5.4	0.03	0.2	0.1	0.3	282.7	-18.9
비주택	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	0.8	-29.6	-33.9

자료 : 대한건설협회.

◎ (민간) 2024년 4월 민간수주는 전년 동월 대비 53.2% 증가한 11.1조원 기록

- 토목이 전년 동월 대비 72.6% 증가한 1.8조원으로 예년보다 양호한 수준 기록
- 주택과 비주택 건축 수주가 6.0조원과 3.3조원으로 예년보다 부진한 실적을 기록했지만, 지난해 4월 수주가 부진한 기저효과의 영향으로 각각 전년 동월 대비 93.0%, 7.0% 증가

민간 건설수주 동향



수주액 (조원)	2023년										2024년				전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월		
민간	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	11.1	31.3	53.2
토목	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	1.8	-12.6	72.6
주택	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	6.0	39.6	93.0
비주택	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	3.3	55.6	7.0

자료 : 대한건설협회.

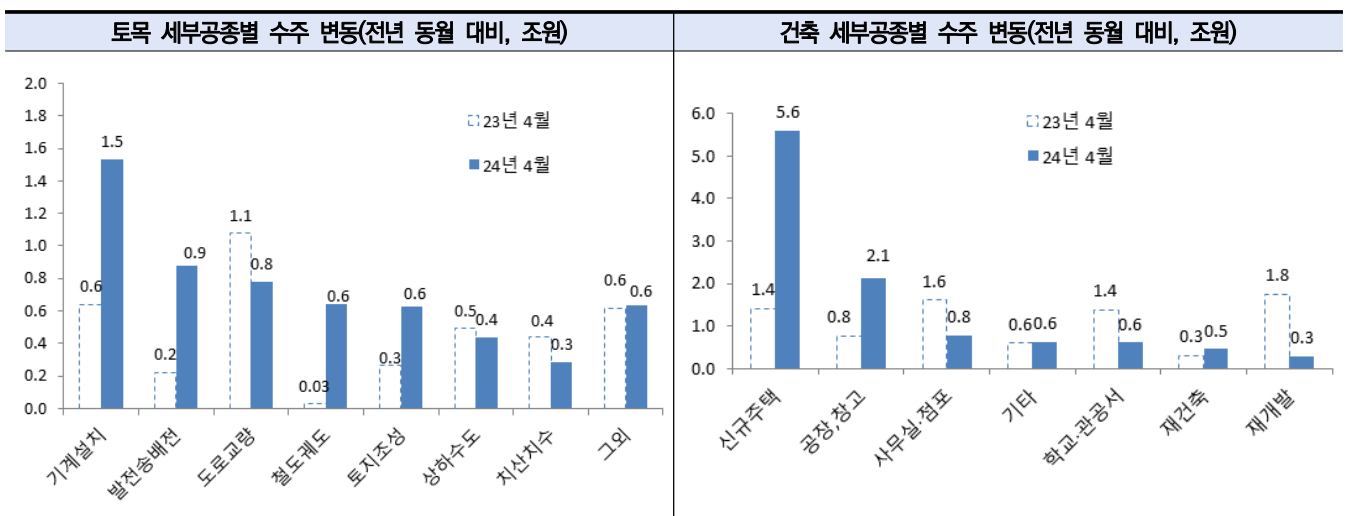
◎ (토목-건축 공종별 세부) 토목수주의 경우 기계설치와 발전송배전, 철도궤도, 토지조성 등이 증가

- 기계설치 수주는 민간 플랜트 수주가 증가한 영향으로 지난해 4월보다 2배 이상인 1.5조원 기록, 발전 송배전은 공공 발주가 증가해 양호한 실적 기록
- 철도 및 궤도 수주, 신분당선(광고~호매실 복선전철 1공구) 공사로 양호한 실적 기록
- 토지조성 수주의 경우 공공뿐만 아니라 민간의 공사부지 수주가 증가한 영향으로 지난해 동월보다 두 배 정도 수주 기록

◎ 건축수주의 경우 신규주택과 공장 및 창고 수주가 기저효과의 영향으로 크게 증가

- 신규주택 수주는 지난해 4월 수주가 매우 부진했던 기저효과의 영향으로 크게 증가
- 공장 및 창고 수주 또한 지난해 4월보다 두 배 이상의 수주가 발생
- 다만, 사무실점포, 학교·관공서 수주는 지난해보다 부진한 것으로 확인
- 재건축 수주의 경우 지난해보다 소폭 증가했지만, 재개발 수주는 크게 위축

세부공종별 건설수주액 변화



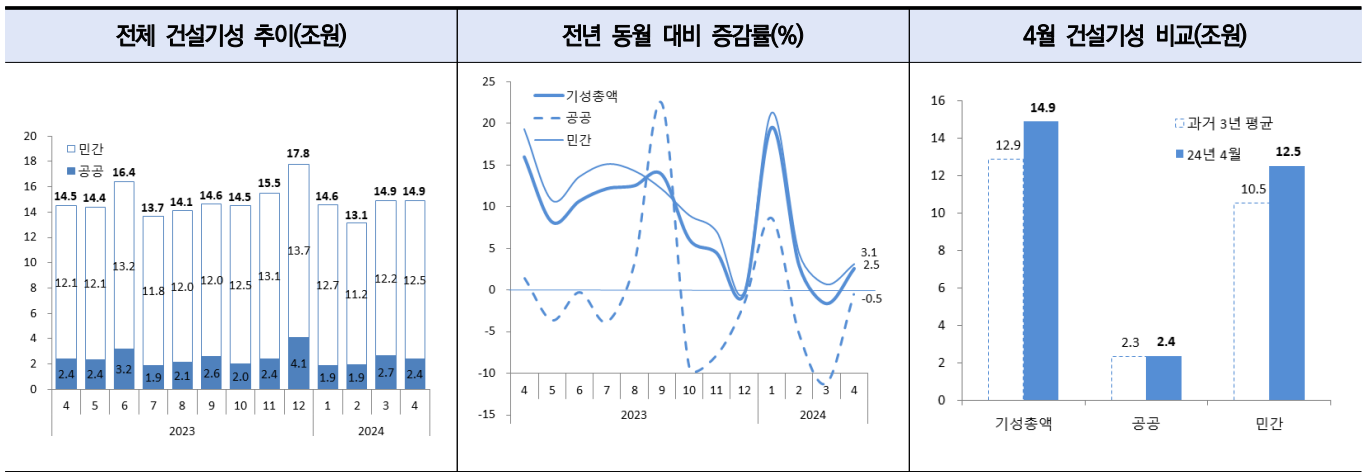
주 : 상기 토목 및 건축수주액은 공공과 민간 합계금액; 자료 : 대한건설협회.

건설기성

◎ (전체) 2024년 4월 건설기성액은 14.9조원(전월 대비 +0.1%, 전년 동월 대비 +2.5%)

- 지난 3월 전년 동월 대비 1.7% 감소한 이후 한 달 만에 다시 증가
- 최근 3년(2021~2023) 4월 평균치 금액 비교 시 2.0조원 양호(부문별로 공공은 3년 평균 민간이 2.0조원 정도 양호), 공공이 전년 동월 대비 0.5% 감소했지만, 민간이 3.1% 증가

건설기성 동향



기성액 (조원)	2023년										2024년				전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월		
전체	14.5	14.4	16.4	13.7	14.1	14.6	14.5	15.5	17.8	175.6	14.6	13.1	14.9	14.9	0.1	2.5
공공	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	2.4	-11.3	-0.5
민간	12.1	12.1	13.2	11.8	12.0	12.0	12.5	13.1	13.7	145.8	12.7	11.2	12.2	12.5	2.6	3.1

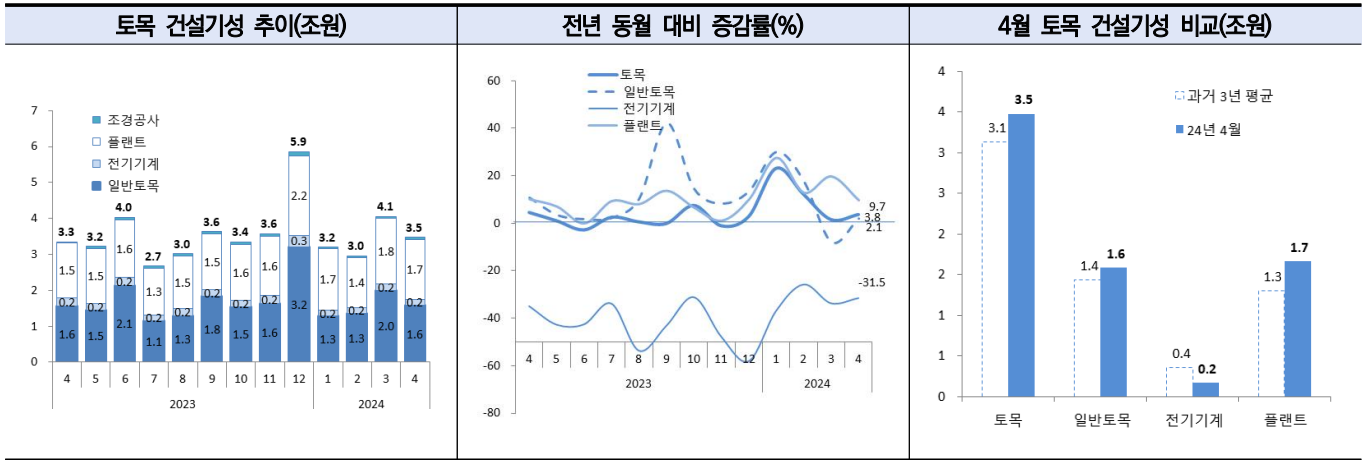
주 : 민간은 민간기관, 민자, 국내 외국기관을 포함.

자료 : 통계청.

◎ (토목-건축 공종별 세부) 전년 동월 대비 토목과 건축 모두 증가한 것으로 나타남

- 토목 기성의 경우 전기기계가 부진했지만, 일반토목, 플랜트, 조경공사 등은 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 3.8% 증가
- 건축 기성은 전년 동월 대비 2.2% 증가, 주택은 전년 동월 대비 1.7% 증가했으며, 비주택 건축도 전년 동월 대비 3.1% 증가

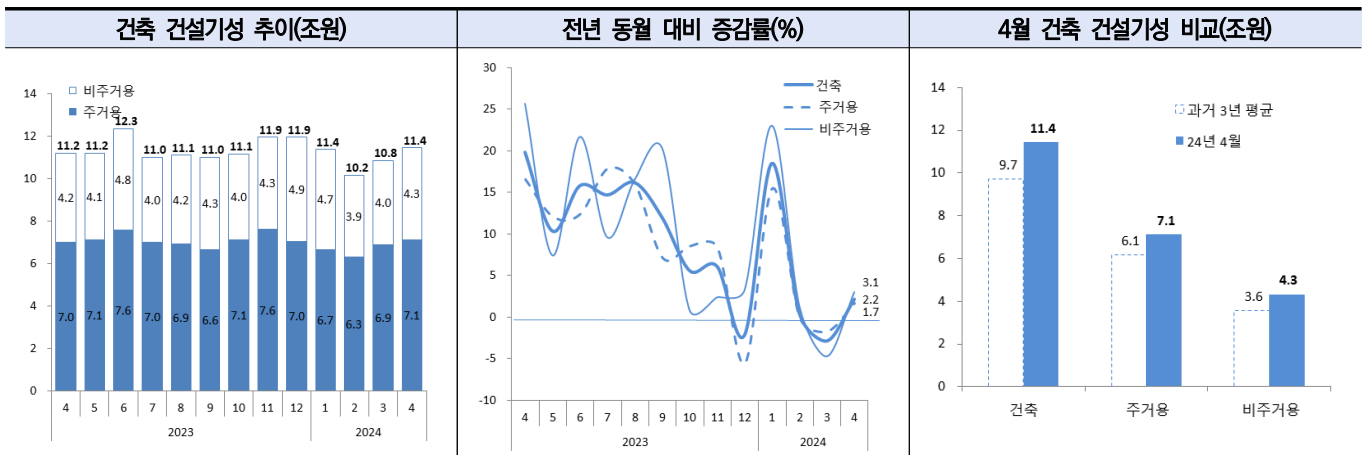
토목 세부 공종별 건설기성 변화



기성액 (조원)	2023년										2024년				전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월		
토목	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	3.5	-14.2	3.8
일반토목	1.6	1.5	2.1	1.1	1.3	1.8	1.5	1.6	3.2	20.1	1.3	1.3	2.0	1.6	-20.9	2.1
전기기계	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	0.2	-2.5	-31.5
플랜트	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	1.7	-8.3	9.7
조경공사	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	0.1	-3.0	75.7

자료 : 통계청.

건축 세부 공종별 건설기성 변화



기성액 (조원)	2023년										2024년				전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월		
건축	11.2	11.2	12.3	11.0	11.1	11.0	11.1	11.9	11.9	133.7	11.4	10.2	10.8	11.4	5.4	2.2
주택	7.0	7.1	7.6	7.0	6.9	6.6	7.1	7.6	7.0	83.0	6.7	6.3	6.9	7.1	3.4	1.7
비주택	4.2	4.1	4.8	4.0	4.2	4.3	4.0	4.3	4.9	50.7	4.7	3.9	4.0	4.3	8.9	3.1

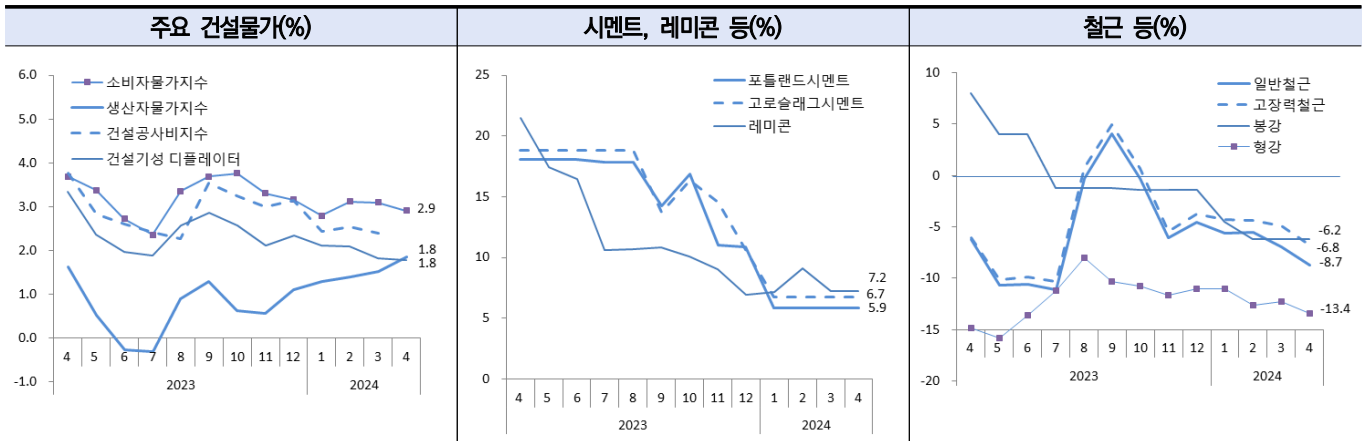
자료 : 통계청.

건설 관련 각종 물가

◎ (건설물가 일반) 건설 관련 물가의 경우, 레미콘과 시멘트 등 가격이 지난해보다 높아진 상황

- 소비자물가, 건설공사비지수, 건설기성 디플레이터의 전년 동월 대비 증감률이 모두 플러스(+)를 기록한 가운데 전반적으로 지난 3월과 비슷한 모습
- 일반철근과 고장력철근 등은 전년 동월 대비로 가격이 하락한 것으로 나타나 건설물가 상승률이 둔화된 것으로 분석. 다만, 포틀랜드와 고로슬래그 시멘트 레미콘 등은 지난해 3월과 가격 동일하지만, 전년 동월 대비 6~7% 정도 상승한 것으로 나타남

건설 관련 주요 가격 지수 변동 추이(전년 동월 대비)



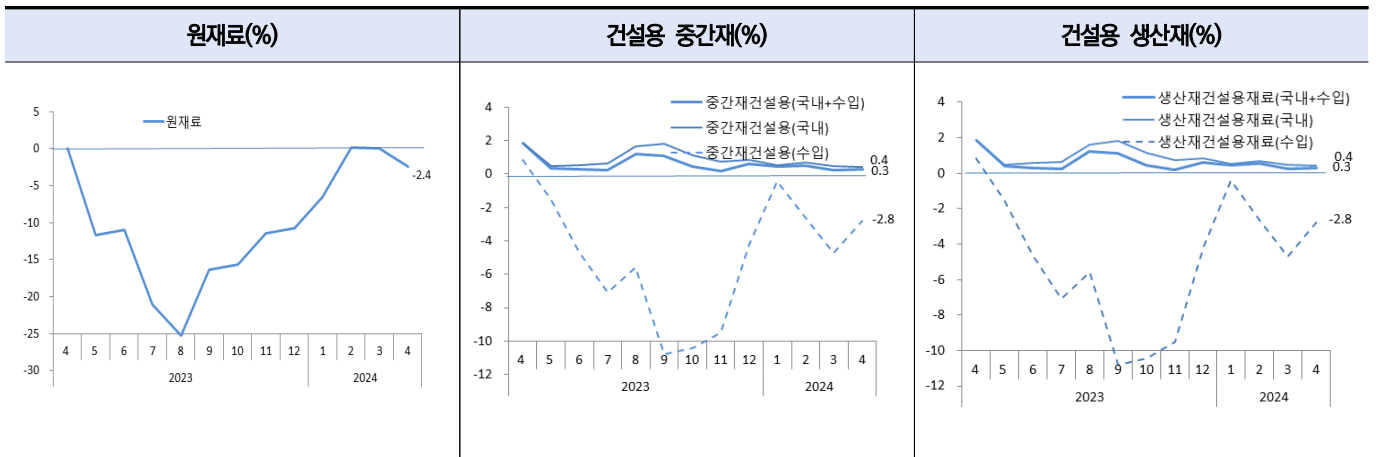
물가지수 (2020=100)	2023년										2024년				전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월			
소비자물가	110.8	111.1	111.2	111.3	112.3	112.8	113.3	112.7	112.7	113.2	113.8	113.9	114.0	0.0	2.9	
생산자물가	117.0	116.5	116.3	116.5	117.5	118.0	117.9	117.4	117.6	118.2	118.6	118.8	119.1	0.3	1.8	
건설공사비	151.3	151.3	151.3	151.2	151.2	153.7	153.5	153.3	153.2	154.5	154.8	154.9	-	-	-	
건설기성 deflator	140.2	140.1	140.1	140.1	140.4	141.5	141.3	140.9	141.2	142.5	142.5	142.6	142.7	0.0	1.8	
포틀랜드시멘트	153.1	153.1	153.1	153.1	153.1	153.1	156.6	160.9	162.0	162.0	162.0	162.0	162.0	0.0	5.9	
고로슬래그	143.6	143.6	143.6	143.6	143.6	143.6	146.9	149.9	153.3	153.3	153.3	153.3	153.3	0.0	6.7	
레미콘	131.7	135.0	136.9	137.5	137.5	137.5	136.7	136.7	136.7	137.6	141.3	141.3	141.3	0.0	7.2	
일반철근	169.3	169.2	167.4	164.2	161.7	163.6	161.1	160.4	160.5	157.3	156.9	154.2	154.5	0.2	-8.7	
고장력철근	163.5	163.7	163.0	160.0	157.9	159.9	157.4	156.6	156.8	153.8	153.3	152.8	152.4	-0.3	-6.8	
봉강	135.3	135.3	135.3	134.0	134.0	134.0	131.1	131.1	131.1	129.3	126.9	126.9	126.9	0.0	-6.2	
형강	156.4	153.5	151.8	148.3	146.5	146.0	144.8	142.2	140.0	139.5	139.5	138.9	135.5	-2.5	-13.4	

자료 : 통계청, 한국건설기술연구원(건설공사비지수); 주: 소비자물가, 건설공사비지수, 건설기성 deflator는 2015=100.

◎ (건설용 국내 공급물가지수) 전년 동월 대비 증감을 홍보세, 건설 원재료 가격이 감소하였지만, 중간재 가격이 소폭 증가한 상황

- 전체 원재료의 경우 전년 동월 대비 2.4% 감소
- 건설용 중간재의 경우 전월 대비 0.4% 상승했으며, 전년 동월 대비로도 0.3% 상승
- 건설 생산재의 경우 전년 동월 대비 0.3% 상승
- 현재 건설자재 가격 상승 요인은 대부분 중간재(국내) 가격 증가 때문으로 분석되며, 국내출하 자재 모두 가격이 전년 동월 대비 상승한 상황이 지속되고 있는 것으로 분석

건설용 국내 공급물가지수 변동 추이(전년 동월 대비)



물가지수 (2020=100)	2023년										2024년				전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월			
원재료	172.9	169.0	172.9	159.8	158.1	166.5	172.3	177.9	171.0	167.5	165.8	167.8	168.8	0.6	-2.4	
건설용중간재	140.5	140.7	140.6	140.4	140.5	140.2	139.6	139.1	138.9	139.7	140.2	140.3	140.9	0.4	0.3	
국내출하	141.9	142.1	142.2	142.1	142.0	141.7	141.0	140.7	140.6	141.4	141.9	142.0	142.5	0.3	0.4	
수입	122.1	122.6	119.0	117.4	120.0	118.7	120.2	115.3	114.3	116.1	116.4	115.5	118.7	2.7	-2.8	
건설용생산재	140.3	140.6	140.5	140.3	140.3	140.0	139.4	138.9	138.7	139.6	140.1	140.2	140.7	0.4	0.3	
국내출하	141.7	141.9	142.0	141.9	141.7	141.5	140.8	140.5	140.4	141.2	141.7	141.8	142.3	0.3	0.4	
수입	122.1	122.6	119.0	117.4	120.0	118.7	120.2	115.3	114.3	116.1	116.4	115.5	118.7	2.7	-2.8	

주 : 공급자물가지수는 국내 출하품뿐만 아니라 수출입물가지수 수입품 모두 포함하며 가공 정도 따라 원재료, 중간재, 최종재로 구분, 물가 파급 과정을 단계별 파악, 건설용의 경우 2020년 지수 개편 과정에서 기존 건설용원재료 지수(가중치 0.184)가 공표되지 않아 전체 원재료 지수(가중치 87.515) 사용, 건설용중간재 가중치는 49.732 기록.

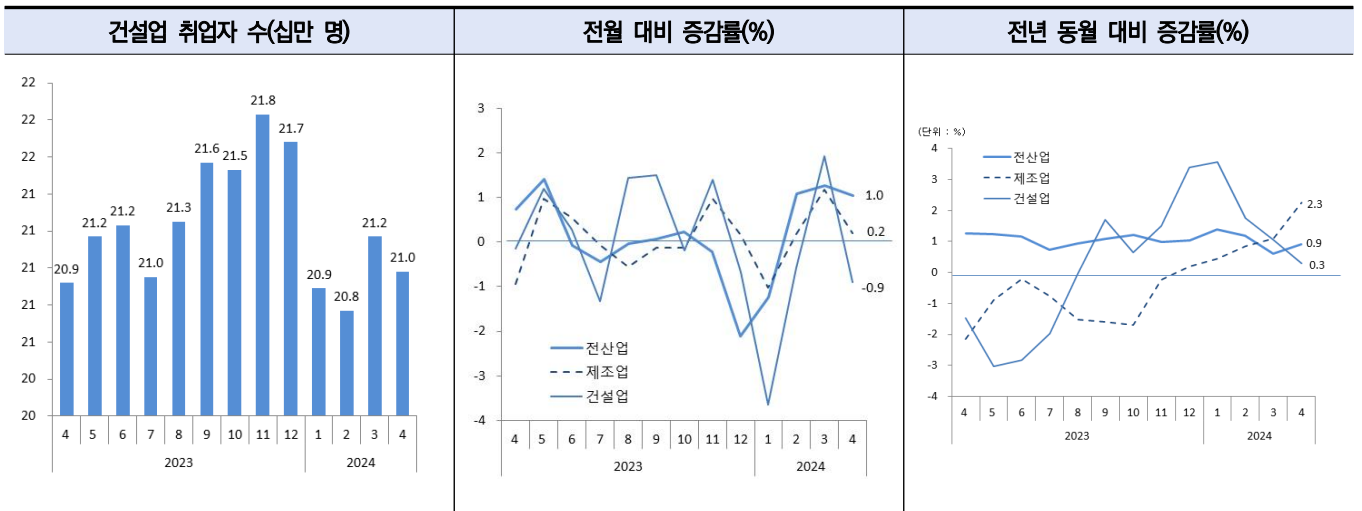
자료 : 한국은행.

건설고용

◎ (건설 취업자수) 2024년 4월 건설업 취업자는 210만명(전월 대비 -0.9%, 전년 동월 대비 +0.3%)

- 건설업 취업자 수는 지난 1월부터 전년 동월 대비 3.4% 늘어난 이후 4월까지 4개월 동안 증가세를 지속
- 다만, 건설업 취업자수 전년 동월 대비 증가폭은 점차 둔화(3.4% → 1.8% → 1.1% → 0.3%)
- 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(%)
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월		
전체	284.3	288.4	288.1	286.9	286.8	287.0	287.6	287.0	280.9	277.4	280.4	284.0	286.9	1.0	0.9
제조업	44.2	44.6	44.9	44.9	44.6	44.5	44.5	44.9	45.0	44.5	44.6	45.1	45.2	0.2	2.3
건설업	20.9	21.2	21.2	21.0	21.3	21.6	21.5	21.8	21.7	20.9	20.8	21.2	21.0	-0.9	0.3

자료 : 통계청.

국내 건설시장 상황 진단

- ◎ 2024년 4월 전년 동월과 비교해서 건설수주가 크게 증가했는데 이는 지난해 4월 민간수주가 부진한 데 따른 기저효과의 영향 때문
 - 4월 수주 15.1조원은 예년(동월 대비 3년 평균)보다 1.3조원 정도 부진한 실적
 - 공공수주가 4.0조원으로 지난해 4월보다 양호할 뿐만 아니라 예년보다 0.1조원 증가하였는데 토목공사 발주가 증가한 것으로 분석
 - 민간 수주가 지난해 4월보다 53.2% 증가하였지만, 예년(동월 대비 3년 평균)보다 1.3조원 정도 부진한 11.1조원으로 기저효과의 영향으로 수주가 증가
- ◎ 2024년 4월 건설기성은 전년 동월 대비 2.5% 증가, 지난 3월에 전년 동월 대비 1.7% 감소한 이후 한 달 만에 다시 증가
 - 4월 기성이 증가한 것은 공공보다는 민간 공사의 영향이 크게 작용한 것으로 분석
 - 공종별로는 토목이 전년 동월 대비 2.2% 증가, 주택과 비주택 건축도 각각 1.7%, 3.1% 증가해 양호한 모습을 보임
 - 다만, 지난해 건축착공면적이 30% 이상 위축되었던 것을 감안하면 향후 건축 기성이 감소할 가능성 존재
- ◎ 4월 건설공사 관련 물가 상승률은 소폭 둔화되었지만, 여전히 상승세를 지속하고 있는 것으로 분석
 - 철근 등 금속제의 가격 상승세가 마이너스(-)로 돌아서 건설물가 상승세를 일부 제한한 것으로 판단
 - 다만, 레미콘 가격의 상승세가 여전히 5% 이상을 기록해 높은 수준으로 건설공사에 부담으로 작용하고 있는 것으로 분석
- ◎ 결국, 4월 선행지표인 건설수주가 증가한 모습을 보였지만 기저효과의 영향 때문인 것으로 분석되며, 동행지표인 건설기성이 일부 상승한 모습을 보였지만 경기가 반등되었다고 보기는 어려우며 전반적으로 둔화되고 있는 과정 가운데 있는 것으로 평가
 - 향후 마감 공사가 끝난 사업장이 늘어감에 따라 점차 건설기성도 감소세로 돌아설 전망
 - 건설 취업자수도 4월까지 전년 동월 대비 증가세를 유지하고 있지만, 증가폭 자체는 점차 둔화(3.4% → 1.8% → 1.1% → 0.3%)되고 있는 양상