

2024

7.17

CERIK 시장동향

## 2024년 7월 월간 건설시장 동향

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



CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원

## 요약

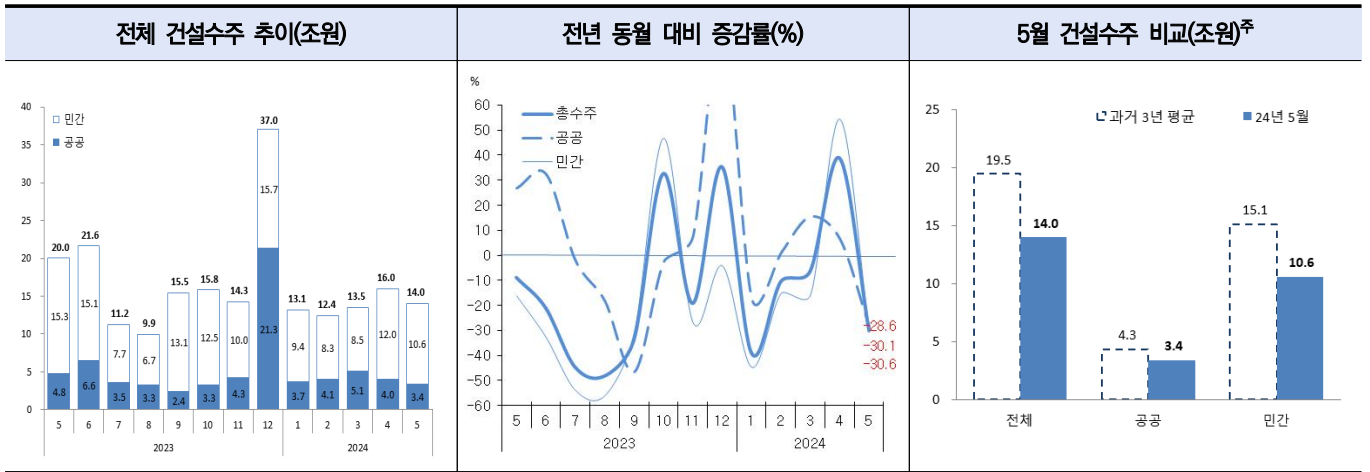
- ◎ **(건설수주)** 2024년 5월 국내 건설수주는 14.0조원(전월 대비 -12.3%, 전년 동월 대비 -30.1%)
  - 지난 4월 기저효과의 영향으로 38.8% 증가한 이후 한 달 만에 다시 감소
  - 5월 기준 실적으로는 예년(동월 대비 3년 평균)보다 5.5조원 정도 부진한 것으로 나타났으며, 공공보다 민간의 부진이 더욱 심각한 것으로 분석
- ◎ **(건설기성)** 2024년 5월 건설기성액은 14.1조원(전월 대비 -4.5%, 전년 동월 대비 -1.9%)
  - 공공과 민간 각각 전년 동월 대비 4.8%, 1.3% 감소
  - 전년 동월 대비 토목(+5.8%)은 양호했지만, 건축(-5.6%)이 부진한 것으로 나타남
- ◎ **(각종 건설물가)** 건설 관련 물가의 경우 레미콘과 시멘트 위주로 상승세를 지속
  - 5월 생산자물가지수와 건설기성 디플레이터 전년 동월 대비 2.1~2.3% 증가
  - 일반철근과 고장력철근 가격이 전월에 이어 마이너스(-) 증감률을 기록. 다만, 레미콘, 시멘트와 고로슬래그는 여전히 3~7%대의 상승세 지속
- ◎ **(건설고용)** 2024년 5월 건설업 취업자 수 207만명(전월 대비 -1.3%, 전년 동월 대비 -2.2%) 기록
  - 건설 취업자 수 전년 동월 대비 증가율 4월까지 증가세 유지했지만, 5월 들어서 감소(3.4% → 1.8% → 1.1% → 0.3% → 1.3%)
  - 특히, 전월 대비로 1.3% 감소하였는데, 5월에 건설업 취업자 수가 전월보다 감소한 것은 글로벌 금융위기 기간인 2009년 이후 15년 만임
  - 건축공사 물량 위축으로 투입 인력이 감소한 것으로 판단. 다만, 감소세 지속 여부는 좀 더 추이를 살펴 필요
- ◎ **(국내 건설시장 상황 진단)** 5월 선행지표와 동행지표인 건설 수주와 기성 모두 부진, 5월 취업자 수 전월 대비 감소했는데 공사 물량 감소로 인한 인력투입이 줄어든 것으로 판단

## 건설수주

◎ (전체) 2024년 5월 건설수주는 14.0조원(전월 대비 -12.3%, 전년 동월 대비 -30.1%)

- 5월 기준 실적으로는 예년(동월 대비 3년 평균)보다 5.5조원 정도 부진한 실적
- 금액상 공공이 예년보다 0.9조원 부진한 것으로 나타났으며, 민간도 예년보다 4.5조원 정도 부진한 것으로 분석

### 건설수주 동향



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

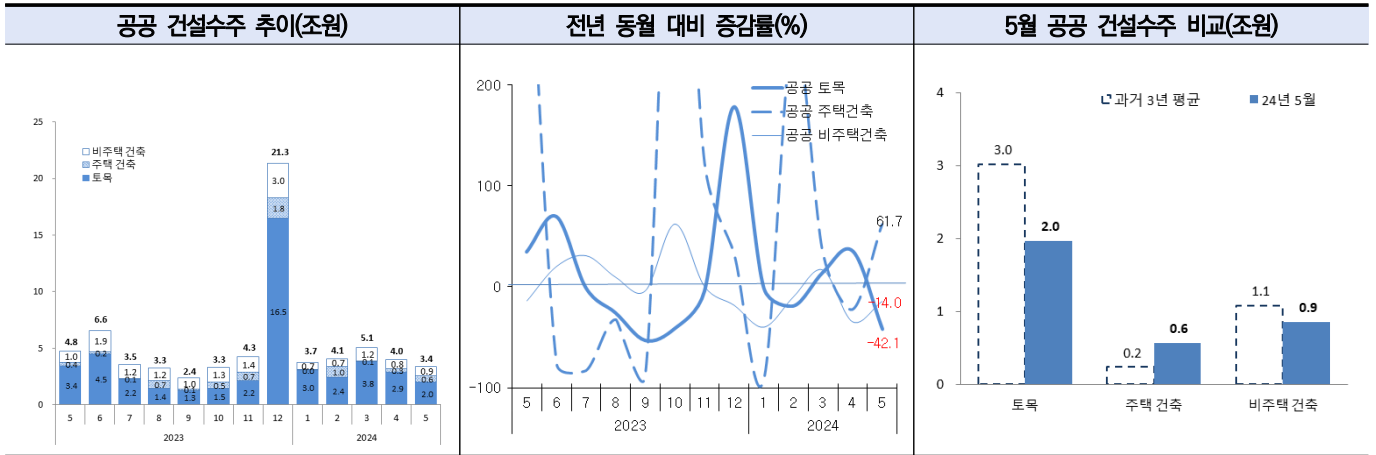
수주액 (조원)	2023년									2024년					전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월		
전체	20.0	21.6	11.2	9.9	15.5	15.8	14.3	37.0	206.7	13.1	12.4	13.5	16.0	14.0	-12.3	-30.1
공공	4.8	6.6	3.5	3.3	2.4	3.3	4.3	21.3	66.1	3.7	4.1	5.1	4.0	3.4	-15.0	-28.6
민간	15.3	15.1	7.7	6.7	13.1	12.5	10.0	15.7	140.7	9.4	8.3	8.5	12.0	10.6	-11.4	-30.6

자료 : 대한건설협회.

◎ (공공) 2024년 5월 공공수주는 주택이 양호한 모습을 보였지만, 나머지 공종에서 부진하여 전년 동월 대비 28.6% 감소(전월 대비 -15.0%)한 3.4조원을 기록

- 공공 토목수주, 전년 동월 대비 42.1% 감소한 2.0조원으로 예년에 비해 1.0조원 부진
- 공공 주택수주, 전년 동월 대비 61.7% 증가한 0.6조원 기록, 예년보다 0.4조원 양호
- 공공 비주택 건축수주, 전년 동월 대비 14.0% 감소한 0.9조원 기록

공공 건설수주 동향



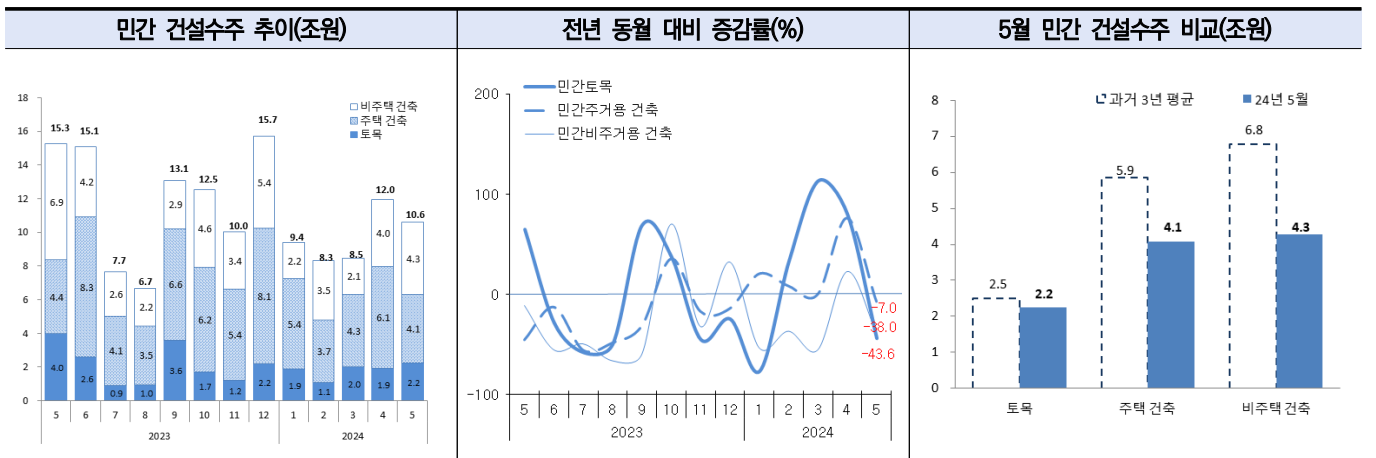
수주액 (조원)	2023년									2024년					전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월		
공공	4.8	6.6	3.5	3.3	2.4	3.3	4.3	21.3	66.1	3.7	4.1	5.1	4.0	3.4	-15.0	-28.6
토목	3.4	4.5	2.2	1.4	1.3	1.5	2.2	16.5	44.5	3.0	2.4	3.8	2.9	2.0	-31.8	-42.1
주택	0.4	0.2	0.1	0.7	0.1	0.5	0.7	1.8	5.4	0.02	1.0	0.1	0.3	0.6	105.9	61.7
비주택	1.0	1.9	1.2	1.2	1.0	1.3	1.4	3.0	16.2	0.7	0.7	1.2	0.8	0.9	3.3	-14.0

자료 : 대한건설협회.

◎ (민간) 2024년 5월 민간수주는 전년 동월 대비 30.6% 감소한 10.6조원

- 토목이 전년 동월 대비 43.6% 감소한 2.2조원, 예년보다 0.3조원 부진
- 주택이 전년 동월 대비 7.0% 감소한 4.1조원으로 예년보다 1.8조원 부진
- 비주택 건축이 전년 동월 대비 38.0% 감소한 4.3조원 기록

민간 건설수주 동향



수주액 (조원)	2023년									2024년					전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월		
민간	15.3	15.1	7.7	6.7	13.1	12.5	10.0	15.7	140.7	9.4	8.3	8.5	12.0	10.6	-11.4	-30.6
토목	4.0	2.6	0.9	1.0	3.6	1.7	1.2	2.2	27.9	1.9	1.1	2.0	1.9	2.2	16.3	-43.6
주택	4.4	8.3	4.1	3.5	6.6	6.2	5.4	8.1	62.3	5.4	3.7	4.3	6.1	4.1	-32.6	-7.0
비주택	6.9	4.2	2.6	2.2	2.9	4.6	3.4	5.4	50.4	2.2	3.5	2.1	4.0	4.3	7.7	-38.0

자료 : 대한건설협회.

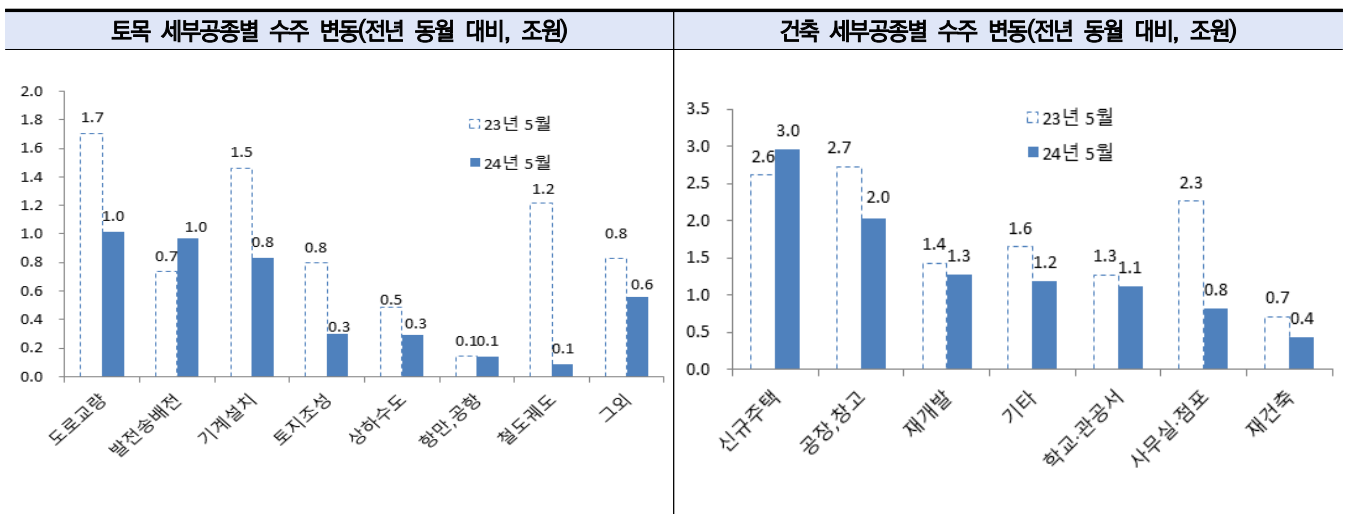
◎ (토목-건축 공종별 세부) 토목수주의 경우 발전송배전을 제외하고 대부분 지난해보다 낮은 수준

- 발전송배전 수주는 민간 시설의 관련 설비가 증가한 영향으로 지난해 5월보다 0.3조원 정도 양호한 실적을 기록
- 도로교량은 지난해 5월보다 0.7조원 정도 수주가 감소해 부진
- 기계설치와 토지조성수주도 지난해 5월보다 각각 0.7조원, 0.5조원 정도 실적이 감소

◎ 건축수주의 경우 신규주택을 제외하고 모두 부진

- 신규주택 수주는 공공에서 양호한 영향으로 지난해보다 0.3조원 정도 양호, 다만 재개발과 재건축 수주가 각각 지난해 5월보다 0.1조원, 0.3조원 정도 부진
- 공장·창고 수주 또한 지난해 5월보다 0.7조원 감소, 학교·관공서도 0.2조원 감소
- 특히, 사무실·점포 수주의 경우 지난해 5월보다 1.5조원 정도 수주가 감소해 매우 부진했던 것으로 나타남

세부 공종별 건설수주액 변화



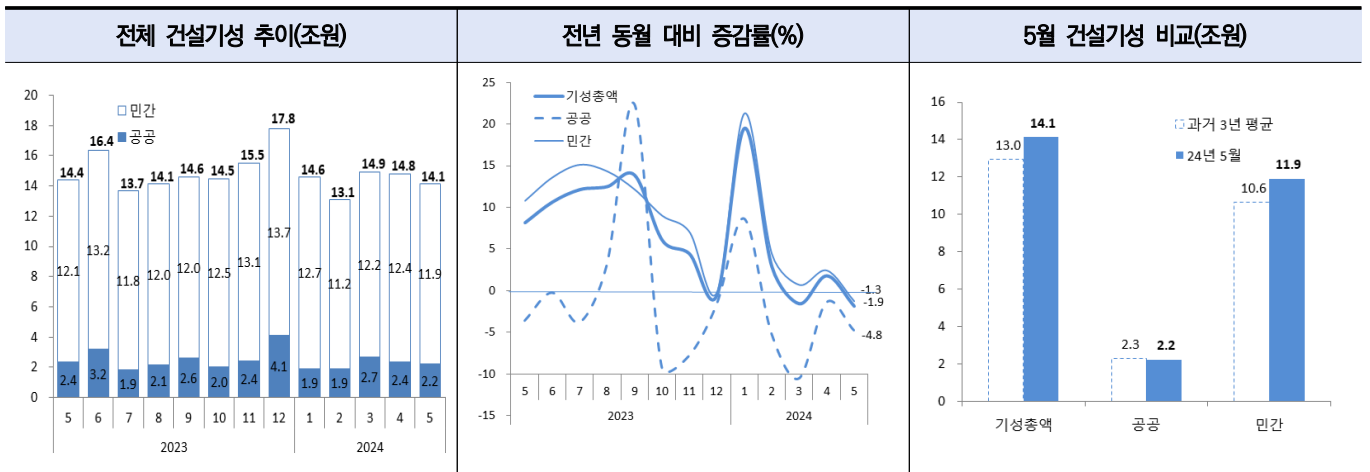
주 : 상기 토목 및 건축수주액은 공공과 민간 합계금액; 자료 : 대한건설협회.

## 건설기성

◎ (전체) 2024년 5월 건설기성액은 14.1조원(전월 대비 -4.5%, 전년 동월 대비 -1.9%)

- 지난 4월 전년 동월 대비 1.8% 증가한 이후 한 달 만에 다시 감소
- 최근 3년(2021~2023) 5월 평균치 금액 비교 시 1.1조원 양호(부문별로 공공은 3년 평균 0.1조원 부진하였지만, 민간이 1.3조원 정도 양호), 공공과 민간 각각 전년 동월 대비 4.8% 1.3% 감소

### 건설기성 동향



기성액 (조원)	2023년									2024년					전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월		
전체	14.4	16.4	13.7	14.1	14.6	14.5	15.5	17.8	175.6	14.6	13.1	14.9	14.8	14.1	-4.5	-1.9
공공	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	2.2	-5.1	-4.8
민간	12.1	13.2	11.8	12.0	12.0	12.5	13.1	13.7	145.8	12.7	11.2	12.2	12.4	11.9	-4.3	-1.3

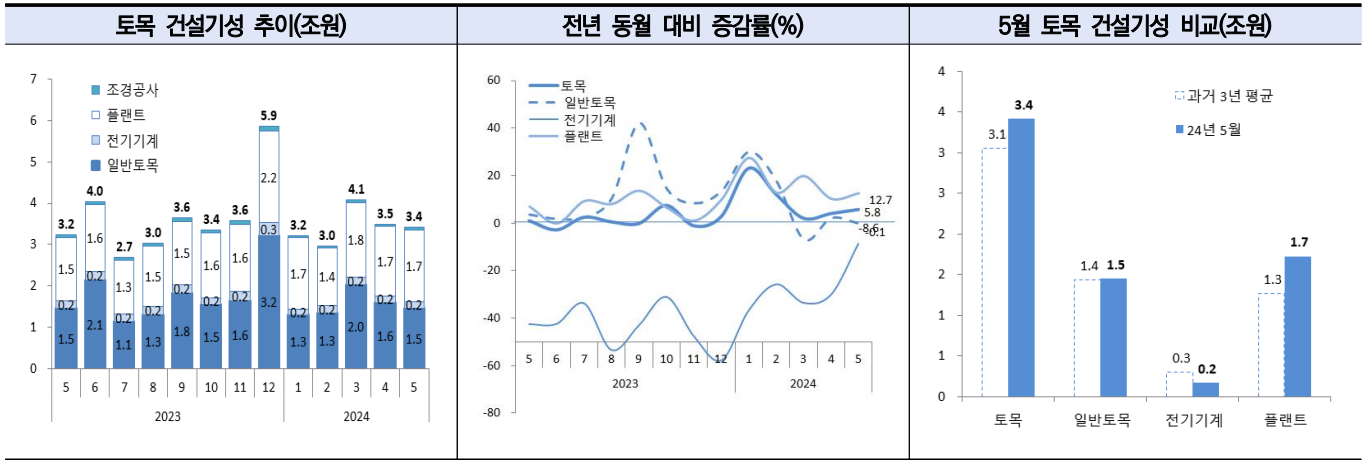
주 : 민간은 민간기관, 민자, 국내 외국기관을 포함.

자료 : 통계청.

◎ (토목-건축 공종별 세부) 전년 동월 대비 토목은 양호했지만, 건축이 부진한 것으로 나타남

- 토목 기성의 경우 일반토목과 전기기계가 부진했지만, 플랜트와 조경공사 등은 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 5.8% 증가
- 건축 기성은 전년 동월 대비 4.1% 감소, 주택은 전년 동월 대비 5.6% 감소했으며, 비주택 건축도 전년 동월 대비 1.5% 감소

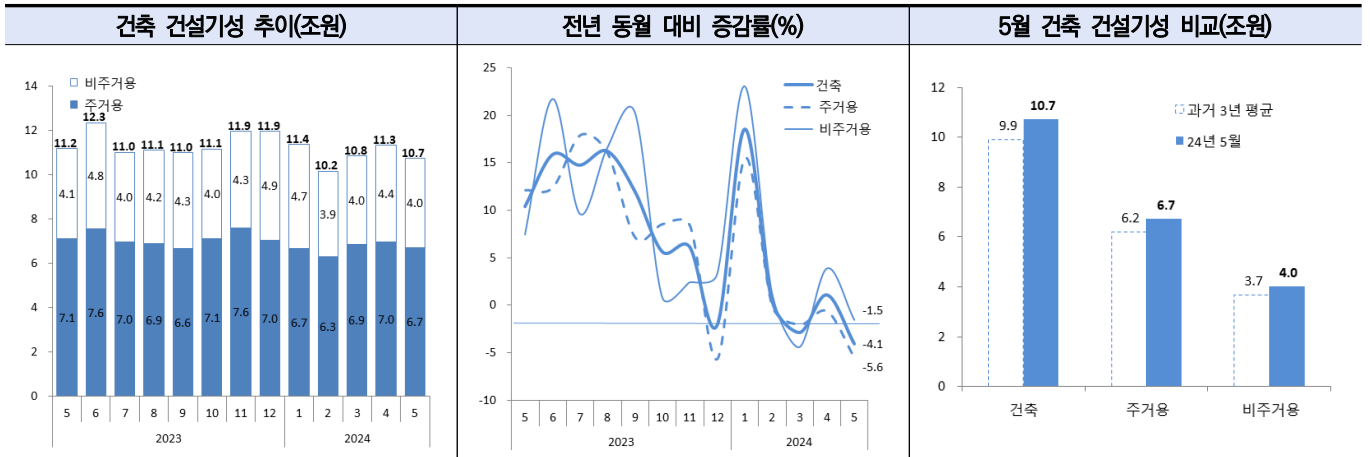
토목 세부 공종별 건설기성 변화



기성액 (조원)	2023년										2024년					전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월			
토목	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	3.4	-2.0	5.8	
일반토목	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	1.5	-8.5	-0.1	
전기기계	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	0.2	-2.0	-8.6	
플랜트	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	1.7	3.1	12.7	
조경공사	0.06	0.07	0.06	0.06	0.07	0.07	0.08	0.12	0.7	0.05	0.04	0.06	0.06	0.07	29.7	20.0	

자료 : 통계청.

건축 세부 공종별 건설기성 변화



기성액 (조원)	2023년										2024년					전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월			
건축	11.2	12.3	11.0	11.1	11.0	11.1	11.9	11.9	133.7	11.4	10.2	10.8	11.3	10.7	-5.2	-4.1	
주택	7.1	7.6	7.0	6.9	6.6	7.1	7.6	7.0	83.0	6.7	6.3	6.9	7.0	6.7	-3.5	-5.6	
비주택	4.1	4.8	4.0	4.2	4.3	4.0	4.3	4.9	50.7	4.7	3.9	4.0	4.4	4.0	-8.0	-1.5	

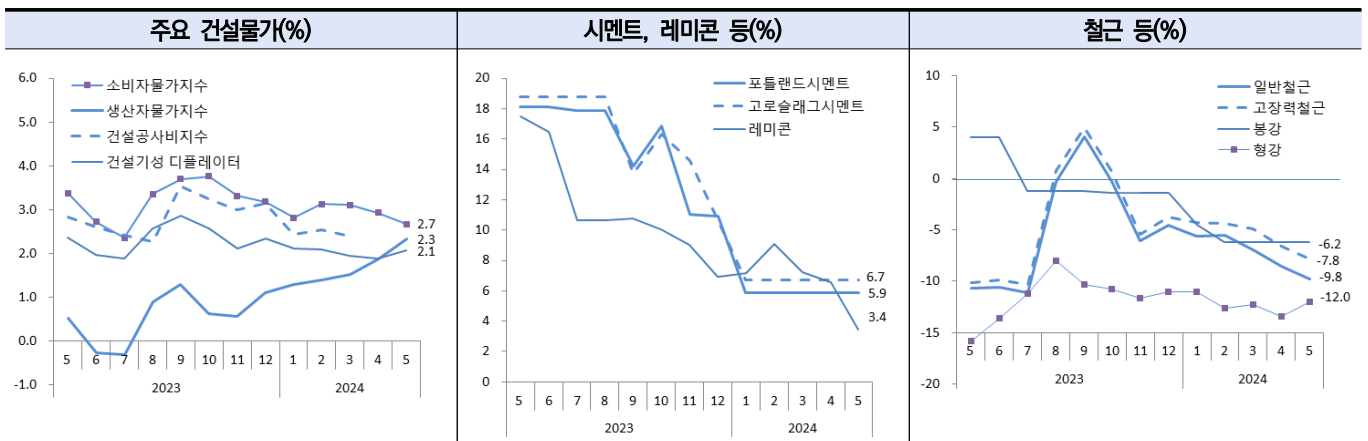
자료 : 통계청.

## 건설 관련 각종 물가

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

- 소비자물가, 건설기성 디플레이터의 전년 동월 대비 증감률이 모두 플러스(+)를 기록한 가운데 전반적으로 지난 4월과 비슷한 모습
- 일반철근과 고장력철근 등은 전월과 전년 동월 대비로 모두 가격이 하락한 것으로 나타남. 한편, 포틀랜드와 고로슬래그 시멘트 레미콘 등은 지난해 4월과 가격 동일하지만, 전년 동월 대비 3~7% 정도 상승한 것으로 나타남.

건설 관련 주요 가격 지수 변동 추이(전년 동월 대비)



물가지수 (2020=100)	2023년								2024년					전월 대비 (%)	전년 동월 대비 (%)
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월		
소비자물가	111.1	111.2	111.3	112.3	112.8	113.3	112.7	112.7	113.2	113.8	113.9	114.0	114.1	0.1	2.7
생산자물가	116.5	116.3	116.5	117.5	118.0	117.9	117.4	117.6	118.2	118.6	118.8	119.2	119.3	0.1	2.3
건설공사비	151.3	151.3	151.2	151.2	153.7	153.5	153.3	153.2	154.5	154.8	154.9	-	-		
건설기성 deflator	140.1	140.1	140.1	140.4	141.5	141.3	140.9	141.2	142.5	142.5	142.6	142.8	143.0	0.1	2.1
포틀랜드시멘트	153.1	153.1	153.1	153.1	153.1	156.6	160.9	162.0	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	146.9	149.9	153.3	153.3	153.3	153.3	153.3	153.3	0.0	6.7
레미콘	135.0	136.9	137.5	137.5	137.5	136.7	136.7	136.7	137.6	141.3	141.3	140.3	139.6	-0.5	3.4
일반철근	169.2	167.4	164.2	161.7	163.6	161.1	160.4	160.5	157.3	156.9	154.2	154.8	152.7	-1.4	-9.8
고장력철근	163.7	163.0	160.0	157.9	159.9	157.4	156.6	156.8	153.8	153.3	152.8	152.7	150.8	-1.2	-7.8
봉강	135.3	135.3	134.0	134.0	134.0	131.1	131.1	131.1	129.3	126.9	126.9	126.9	126.9	0.0	-6.2
형강	153.5	151.8	148.3	146.5	146.0	144.8	142.2	140.0	139.5	139.5	138.9	135.5	135.1	-0.3	-12.0

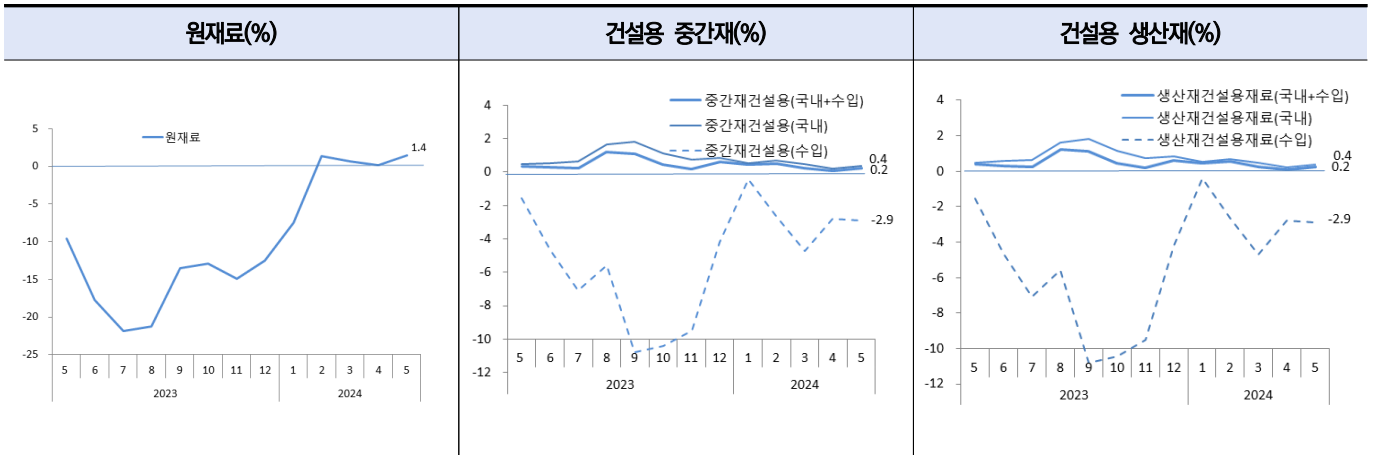
자료 : 통계청, 한국건설기술연구원(건설공사비지수); 주: 소비자물가, 건설공사비지수, 건설기성 deflator는 2015=100.



◎ (건설용 국내 공급물가지수) 전년 동월 대비 증감률 홍보세, 중간재 건설용(수입) 물가가 감소하였지만, 중간재 건설용(국내) 물가가 상승한 모습

- 전체 원재료의 경우 전년 동월 대비 1.4% 상승
- 건설용 중간재의 경우 전월 대비 0.3% 상승했으며, 전년 동월 대비로도 0.2% 상승
- 건설 생산재의 경우 전년 동월 대비 0.3% 상승
- 현재 건설자재 가격 상승 요인은 대부분 중간재(국내) 가격 증가 때문으로 분석되는 가운데 가격 상승 속도 정도는 완만한 것으로 분석

건설용 국내 공급물가지수 변동 추이(전년 동월 대비)



물가지수 (2020=100)	2023년								2024년					전월 대비 (%)	전년 동월 대비 (%)
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월		
원재료	172.9	159.8	158.1	166.5	172.3	177.9	171.0	167.5	165.8	167.8	168.8	173.3	<b>175.4</b>	1.2	1.4
건설용중간재	140.7	140.6	140.4	140.5	140.2	139.6	139.1	138.9	139.7	140.2	140.3	140.6	<b>141.1</b>	0.3	0.2
국내출하	142.1	142.2	142.1	142.0	141.7	141.0	140.7	140.6	141.4	141.9	142.0	142.2	<b>142.6</b>	0.3	0.4
수입	122.6	119.0	117.4	120.0	118.7	120.2	115.3	114.3	116.1	116.4	115.5	118.7	<b>119.1</b>	0.3	-2.9
건설용생산재	140.6	140.5	140.3	140.3	140.0	139.4	138.9	138.7	139.6	140.1	140.2	140.5	<b>140.9</b>	0.3	0.2
국내출하	141.9	142.0	141.9	141.7	141.5	140.8	140.5	140.4	141.2	141.7	141.8	142.0	<b>142.4</b>	0.3	0.4
수입	122.6	119.0	117.4	120.0	118.7	120.2	115.3	114.3	116.1	116.4	115.5	118.7	<b>119.1</b>	0.3	-2.9

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 원재료지수(가중치 87.515) 사용, 건설용중간재 가중치는 49.732 기록.

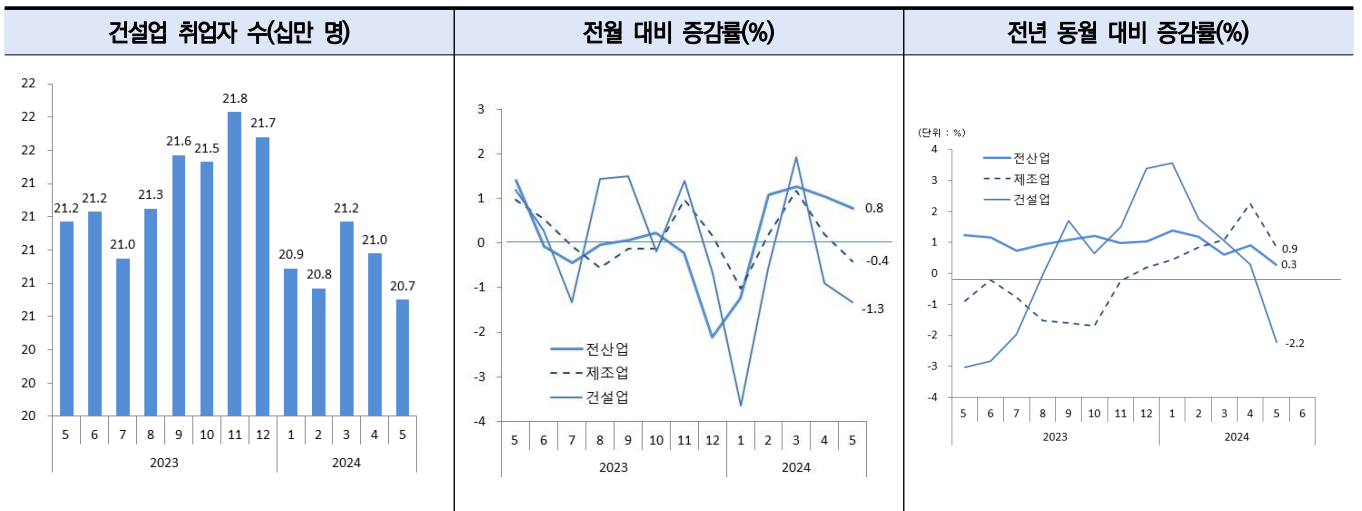
자료 : 한국은행.

## 건설고용

◎ (건설 취업자 수) 2024년 5월 건설업 취업자는 207만명(전월 대비 -1.3%, 전년 동월 대비 -2.2%)

- 건설업 취업자 수는 지난 1월부터 전년 동월 대비 3.4% 늘어난 이후 4월까지 4개월 동안 증가세를 지속하였지만, 5월에는 2.2% 감소
- 특히, 전월 대비로도 1.3% 감소하였는데, 5월 건설업 취업자 수가 전월보다 감소한 것은 글로벌 금융 위기 기간인 2009년 이후 15년 만인 것으로 분석
- 건설공사 물량 위축으로 인한 인력투입이 본격적으로 감소하기 시작한 것인지 좀 더 추이를 살펴볼 필요)

### 국내 건설업 취업자 동향



취업자 수 (십만 명)	2023년								2024년					전월 대비 (%)	전년 동월 대비 (%)
	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월		
전체	288.4	288.1	286.9	286.8	287.0	287.6	287.0	280.9	277.4	280.4	284.0	286.9	289.2	0.8	0.3
제조업	44.6	44.9	44.9	44.6	44.5	44.5	44.9	45.0	44.5	44.6	45.1	45.2	45.0	-0.4	0.9
건설업	21.2	21.2	21.0	21.3	21.6	21.5	21.8	21.7	20.9	20.8	21.2	21.0	20.7	-1.3	-2.2

자료 : 통계청.

1) 통계청의 산업별 취업자 통계는 한국표준산업분류 10차개정(2017년) 기준에 의해 2013년부터 월간 자료를 제공하는데 과거 기준(9차개정(2004~2012년))까지 자료를 연장해 살펴본 결과, 2024년 이전 5월에 건설업 취업자 수가 전월 보다 감소한 시기는 2008년과 2009년으로 글로벌 금융위기의 영향으로 경기가 크게 위축되었던 시기와 일치함.

## 국내 건설시장 상황 진단

- ◎ 2024년 5월 전년 동월 대비와 비교해서 건설수주가 감소했는데 공공과 민간 모두 부진했던 것으로 분석
  - 5월 수주 14.0조원은 실적으로는 예년(동월 대비 3년 평균)보다 5.5조원 정도 부진
  - 금액상 공공이 예년보다 0.9조원 부진한 것으로 나타났는데, 공공 토목수주가 지난해 5월보다는 감소한 영향 커
  - 민간도 예년보다 4.5조원 정도 부진한 것으로 분석되는데, 상업용 건물 관련 수주 위축이 심각한 것으로 판단
- ◎ 2024년 5월 건설기성은 전년 동월 대비 1.9% 감소, 지난 4월에 전년 동월 대비 1.8% 증가한 이후 한 달만에 다시 감소
  - 5월 기성이 감소한 것은 공공과 민간 모두 부진했기 때문
  - 공종별로는 토목이 전년 동월 대비 5.8% 증가해 양호했지만, 주택과 비주택 건축이 각각 5.6%, 1.5% 감소해 부진
- ◎ 5월 건설공사 관련 물가 상승률은 소폭 높아졌으며, 여전히 상승세를 지속
  - 철근 등 금속제의 가격 상승세가 마이너스(-)로 돌아서 건설물가 상승세를 일부 제한
  - 다만, 레미콘, 시멘트와 고로슬래그 등은 3~7% 대의 상승세 지속해 여전히 건설공사에 부담으로 작용하고 있는 것으로 분석
- ◎ 5월 건설업 취업자 수가 이례적으로 감소하였는데, 건축공사 물량이 감소한 영향 때문인 것으로 판단. 향후 감소세가 지속될지 추이를 살필 필요 있어
  - 건설 취업자 수의 경우 전월 대비 1.3% 감소. 5월에 건설업 취업자 수가 전월보다 감소한 것은 글로벌 금융위기 기간인 2009년 이후 15년 만
- ◎ 결국, 4월 선행지표와 동행지표인 건설 수주와 기성 모두 부진, 5월 취업자 수 전월 대비 감소해 공사 물량 감소와 함께 노동인력 투입도 위축된 것으로 분석
  - 건축 마감 공사가 끝난 사업장이 늘어감에 따라 건설기성과 취업자 수가 함께 위축된 것으로 판단