

2024

8.9

CERIK 시장동향

## 2024년 8월 월간 건설시장 동향

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



CERIK

CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원

## 요약

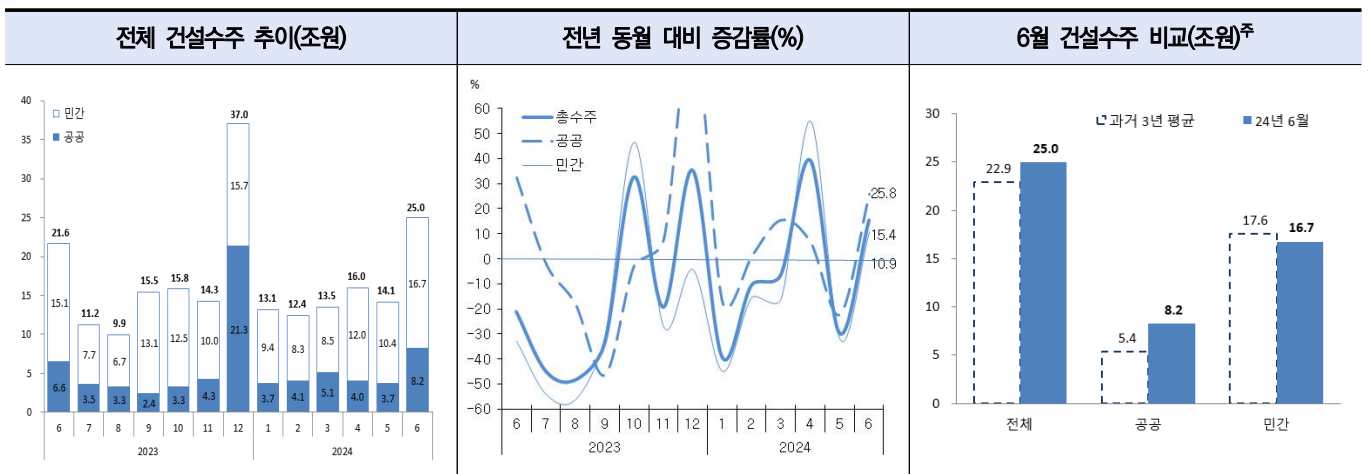
- ◎ **(건설수주)** 2024년 6월 국내 건설수주는 25.0조원(전월 대비 +77.3%, 전년 동월 대비 +15.4%)
  - 지난 5월 29.6% 감소한 이후 한 달 만에 다시 증가
  - 6월 기준 실적으로는 예년(동월 대비 3년 평균)보다 2.1조원 정도 양호한 것으로 나타났으며, 공공이 특히 양호했던 것으로 분석
- ◎ **(건설기성)** 2024년 6월 건설기성액은 15.9조원(전월 대비 +11.7%, 전년 동월 대비 -2.7%)
  - 공공 전년 동월 대비 2.5% 양호했지만, 민간이 4.0% 감소
  - 전년 동월 대비 토목(+13.7%)은 양호했지만, 건축(-8.1%)이 부진한 것으로 나타남
- ◎ **(각종 건설물가)** 건설 관련 물가의 경우 레미콘과 시멘트 위주로 상승세 지속
  - 6월 생산자물가지수와 건설기성 디플레이터 전년 동월 대비로는 2.0~2.5% 증가
  - 일반철근과 고장력철근 가격이 전월에 이어 마이너스(-) 증감률을 기록. 다만, 레미콘, 시멘트와 고로슬래그는 여전히 2~7%대의 상승세 지속
- ◎ **(건설고용)** 2024년 6월 건설업 취업자 수 206만명(전월 대비 -0.6%, 전년 동월 대비 -3.1%) 기록
  - 건설 취업자수는 전년 동월 대비 증가율이 4월까지 오름세를 기록했지만, 5월부터 감소세를 지속하며 2개월 연속 감소
  - 건축공사물량 위축으로 인한 투입 인력이 감소한 것으로 판단되며 감소세가 향후 지속될지는 좀 더 추이를 살필 필요
- ◎ **(국내 건설시장 상황 진단)** 6월 선행지표인 건설수주는 공공 주도로 회복되는 모습을 보였지만, 동행지표인 건설기성은 2개월 연속 감소하는 등 부진. 건설 물가는 점차 안정세를 보이는 반면, 건설 취업자 수는 전년 동월 대비 감소해 전반적으로 건축 공사 물량이 감소하는 모습 보여

## 건설수주

◎ (전체) 2024년 6월 건설수주는 25.0조원(전월 대비 +77.3%, 전년 동월 대비 +15.4%)

- 6월 기준 실적으로는 예년(동월 대비 3년 평균)보다 2.1조원 정도 양호한 실적
- 금액상 공공이 예년보다 2.8조원 양호한 것으로 나타났으나, 민간은 예년보다 0.9조원 정도 부진한 것으로 분석

### 건설수주 동향



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

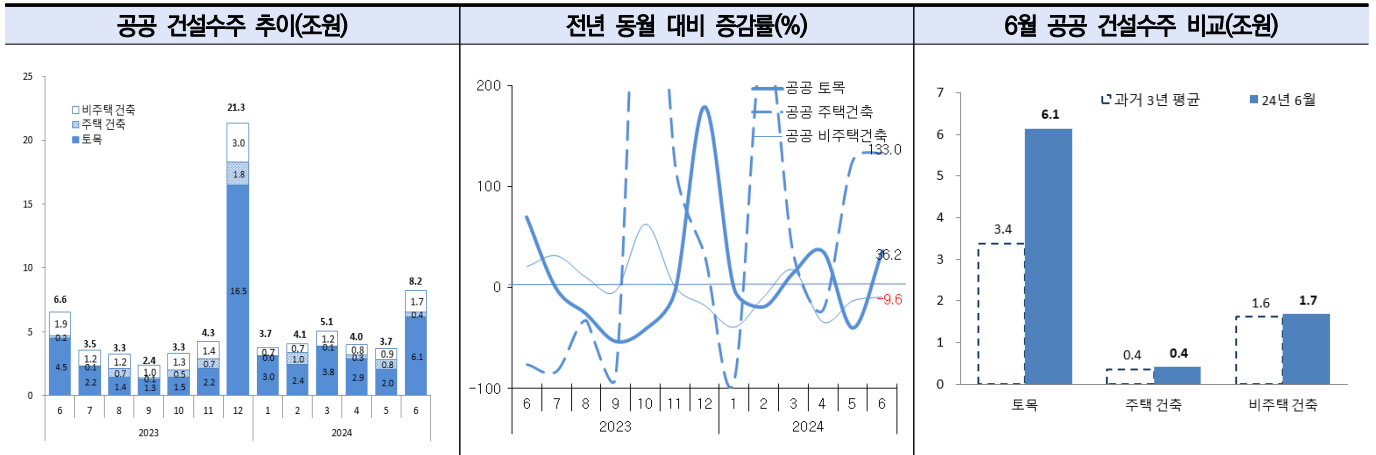
수주액 (조원)	2023년								2024년						전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월		
전체	21.6	11.2	9.9	15.5	15.8	14.3	37.0	206.7	13.1	12.4	13.5	16.0	14.1	25.0	77.3	15.4
공공	6.6	3.5	3.3	2.4	3.3	4.3	21.3	66.1	3.7	4.1	5.1	4.0	3.7	8.2	123.3	25.8
민간	15.1	7.7	6.7	13.1	12.5	10.0	15.7	140.7	9.4	8.3	8.5	12.0	10.4	16.7	60.9	10.9

자료 : 대한건설협회.

◎ (공공) 2024년 6월 공공수주는 토목이 양호한 모습을 보여, 전년 동월 대비 25.8% 증가(전월 대비 +77.3%)한 8.2조원을 기록

- 공공 토목수주, 전년 동월 대비 36.2% 상승한 6.1조원으로 예년에 비해 2.7조원 양호
- 공공 주택 수주는 전년 동월 대비 133.0% 증가한 0.4조원 기록, 예년과 동일한 수준
- 공공 비주택 건축 수주는 전년 동월 대비 9.6% 감소한 1.7조원 기록

공공 건설수주 동향

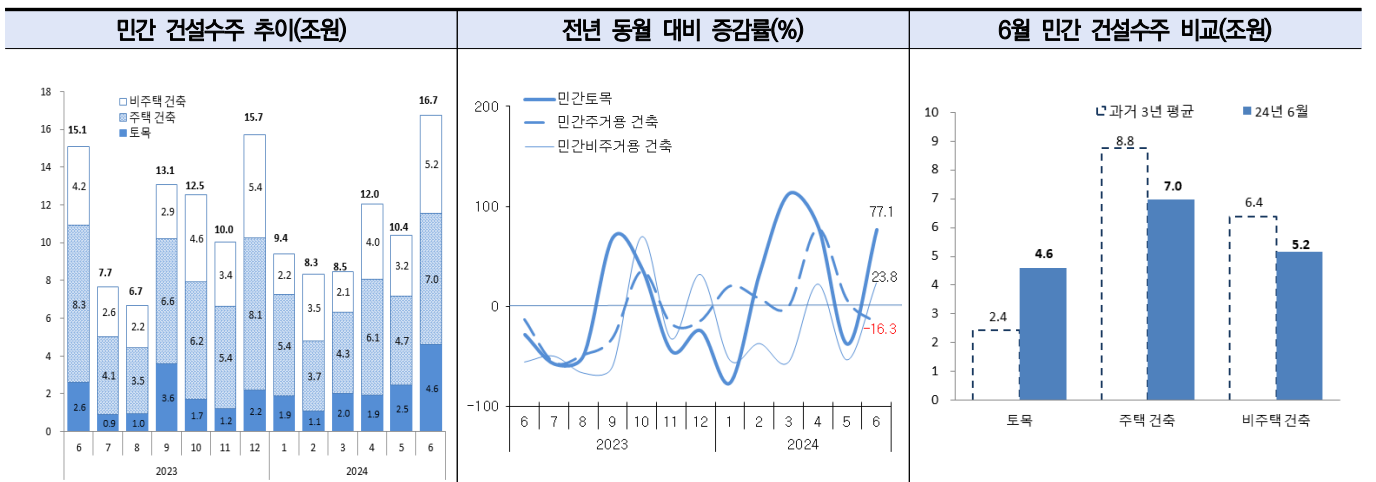


수주액 (조원)	2023년								2024년						전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월		
공공	6.6	3.5	3.3	2.4	3.3	4.3	21.3	66.1	3.7	4.1	5.1	4.0	3.7	8.2	123.3	25.8
토목	4.5	2.2	1.4	1.3	1.5	2.2	16.5	44.5	3.0	2.4	3.8	2.9	2.0	6.1	201.2	36.2
주택	0.2	0.1	0.7	0.1	0.5	0.7	1.8	5.4	0.02	1.0	0.1	0.3	0.8	0.4	-47.8	133.0
비주택	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	1.7	96.4	-9.6

자료 : 대한건설협회.

- ◎ (민간) 2024년 6월 민간수주는 전년 동월 대비 10.9% 상승한 16.7조원 기록
  - 토목이 전년 동월 대비 77.1% 상승한 4.6조원, 예년보다 2.2조원 양호
  - 주택이 전년 동월 대비 16.3% 감소한 7.0조원으로 예년보다 1.8조원 부진
  - 비주택 건축이 전년 동월 대비 23.8% 상승한 5.2조원 기록, 다만 예년보다 1.2조원 부진

민간 건설수주 동향



수주액 (조원)	2023년								2024년						전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월		
민간	15.1	7.7	6.7	13.1	12.5	10.0	15.7	140.7	9.4	8.3	8.5	12.0	10.4	16.7	60.9	10.9
토목	2.6	0.9	1.0	3.6	1.7	1.2	2.2	27.9	1.9	1.1	2.0	1.9	2.5	4.6	86.3	77.1
주택	8.3	4.1	3.5	6.6	6.2	5.4	8.1	62.3	5.4	3.7	4.3	6.1	4.7	7.0	48.5	-16.3
비주택	4.2	2.6	2.2	2.9	4.6	3.4	5.4	50.4	2.2	3.5	2.1	4.0	3.2	5.2	59.4	23.8

자료 : 대한건설협회.

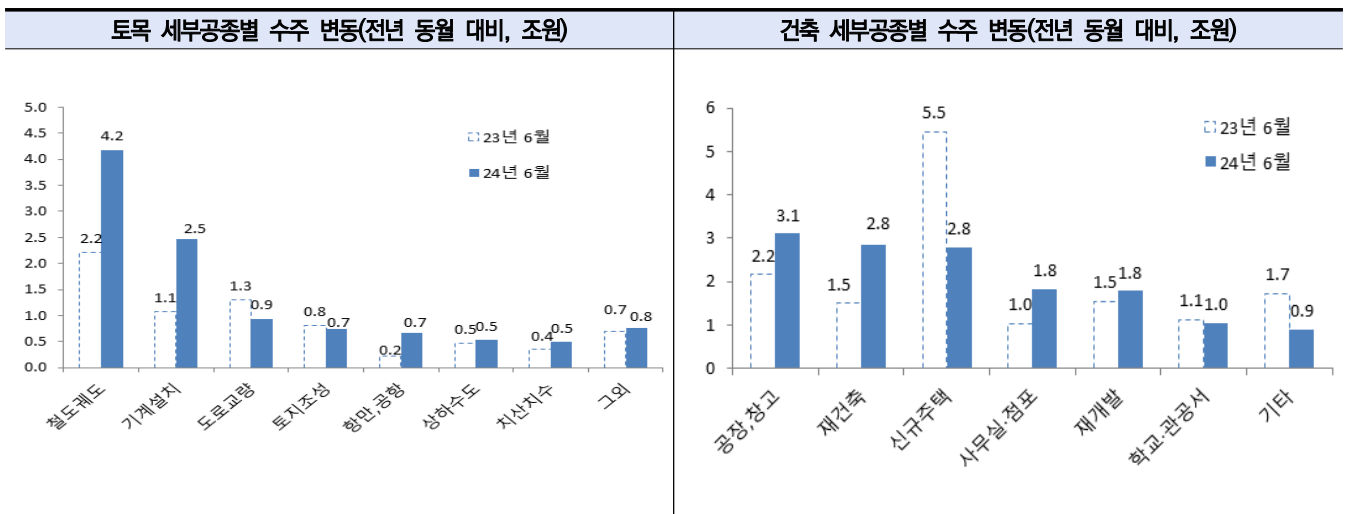
◎ (토목-건축 공종별 세부) 토목수주의 경우 철도궤도와 기계설치 수주가 매우 양호

- 철도궤도 수주의 경우 대장~홍대 광역철도 민간투자시설사업과 GTX B노선 일부 공구가 수주로 발생해 지난해 6월보다 2조원 정도 증가한 4.2조원으로 매우 높은 실적 기록
- 기계설치 수주의 경우 반도체공장 관련 공사수주 영향으로 지난해 6월보다 1.4조원 증가
- 한편, 도로교량과 토지조성은 지난해보다 일부 부진, 그 외 항만/공항, 상하수도 수주 등은 지난해보다 일부 증가

◎ 건축수주의 경우 신규주택과 학교·관공서 수주를 제외하고 모두 지난해보다 양호한 실적 기록

- 신규주택 수주는 지난해 6월보다 2.7조원 정도 감소한 2.8조원으로 부진, 다만 재건축과 재개발 수주는 각각 1.3조원과 0.3조원 정도 상승
- 학교·관공서 그리고 기타 수주는 각각 지난해 6월보다 0.1조원, 0.8조원 부진
- 공장·창고와 사무실·점포 수주의 경우 각각 지난해 6월 대비 0.9조원, 0.8조원 정도 양호했던 것으로 나타남.

세부 공종별 건설수주액 변화

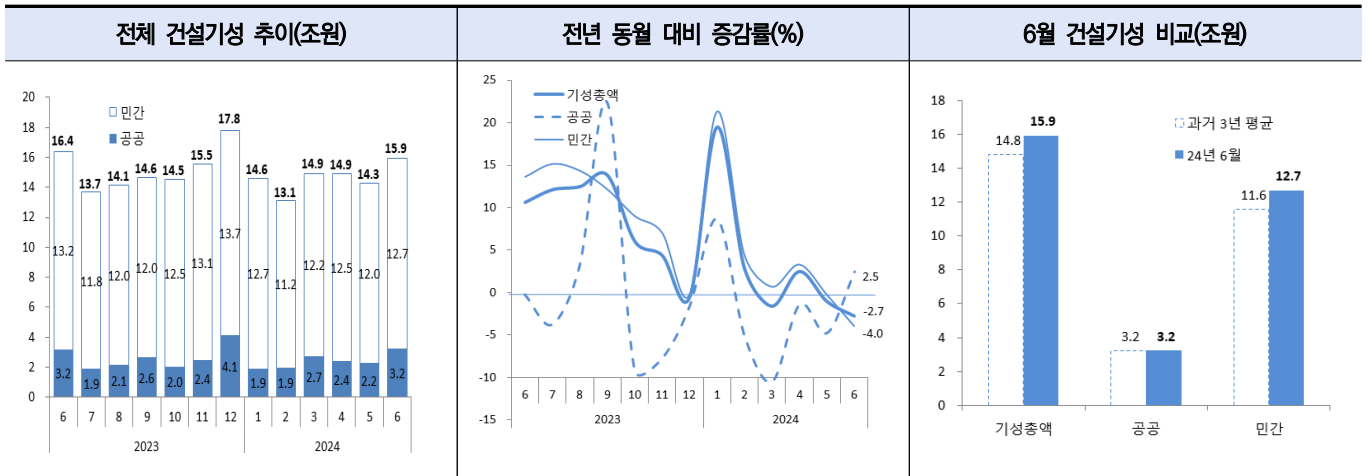


주 : 상기 토목 및 건축수주액은 공공과 민간 합계금액; 자료 : 대한건설협회.

# 건설기성

- ◎ (전체) 2024년 6월 건설기성액은 15.9조원(전월 대비 11.7%, 전년 동월 대비 -2.7%)으로 공공은 양호했지만 민간이 부진
  - 지난 5월에 이어 2개월 연속 감소
  - 최근 3년(2021~2023) 6월 평균치 금액 비교 시 1.1조원 양호(부문별로 공공은 3년 평균 수준, 민간이 1.1조원 정도 양호), 공공 전년 동월 대비 2.5% 증가한 반면 민간이 4.0% 감소

## 건설기성 동향

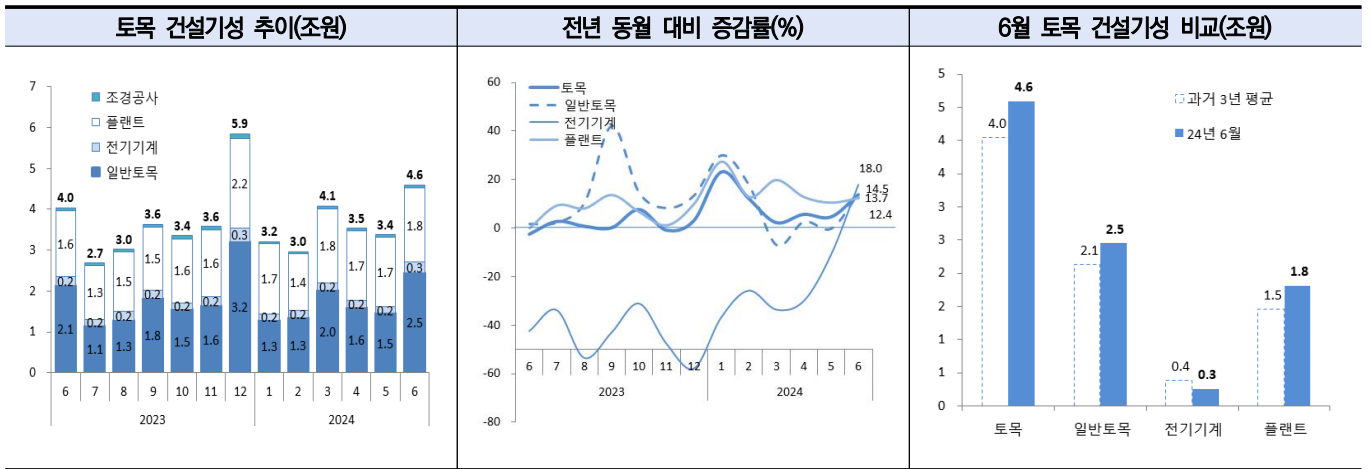


기성액(조원)	2023년								2024년						전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월		
전체	16.4	13.7	14.1	14.6	14.5	15.5	17.8	175.6	14.6	13.1	14.9	14.9	14.3	15.9	11.7	-2.7
공공	3.2	1.9	2.1	2.6	2.0	2.4	4.1	29.8	1.9	1.9	2.7	2.4	2.2	3.2	44.8	2.5
민간	13.2	11.8	12.0	12.0	12.5	13.1	13.7	145.8	12.7	11.2	12.2	12.5	12.0	12.7	5.5	-4.0

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 모든 공종에서 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 13.7% 증가
  - 건축 기성은 전년 동월 대비 8.1% 감소, 주택은 전년 동월 대비 3.9% 감소했으며, 비주택 건축도 전년 동월 대비 14.8% 감소

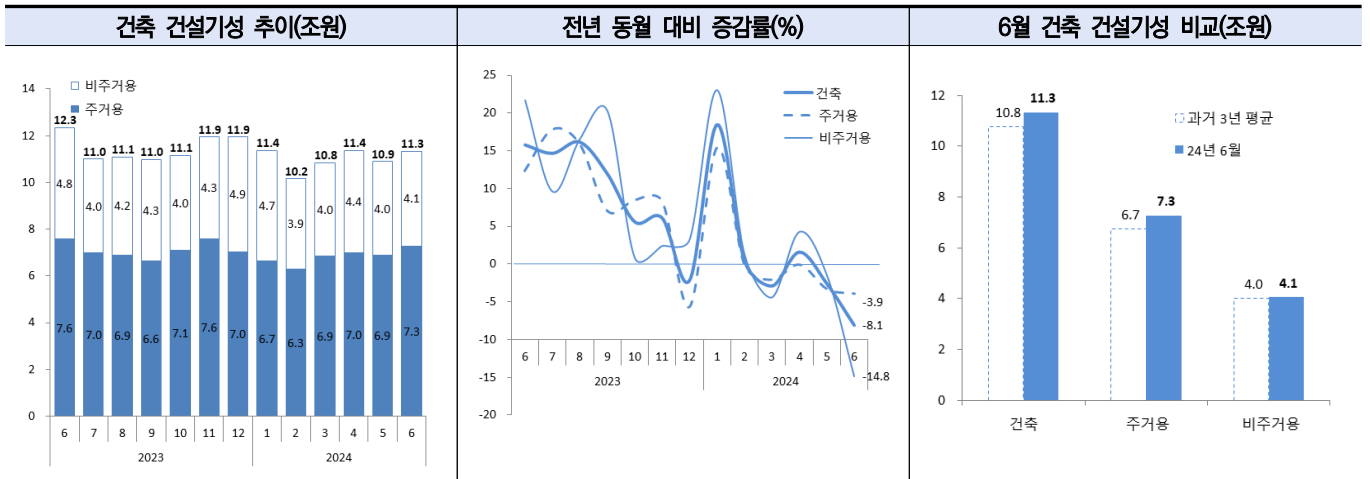
토목 세부 공종별 건설기성 변화



기성액 (조원)	2023년								2024년						전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월		
토목	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	4.6	36.1	13.7
일반토목	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	2.5	69.0	14.5
전기기계	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	0.3	53.3	18.0
플랜트	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	1.8	7.2	12.4
조경공사	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	0.1	11.8	6.1

자료 : 통계청.

건축 세부 공종별 건설기성 변화



기성액 (조원)	2023년								2024년						전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월		
건축	12.3	11.0	11.1	11.0	11.1	11.9	11.9	133.7	11.4	10.2	10.8	11.4	10.9	11.3	4.1	-8.1
주택	7.6	7.0	6.9	6.6	7.1	7.6	7.0	83.0	6.7	6.3	6.9	7.0	6.9	7.3	5.8	-3.9
비주택	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	4.1	1.3	-14.8

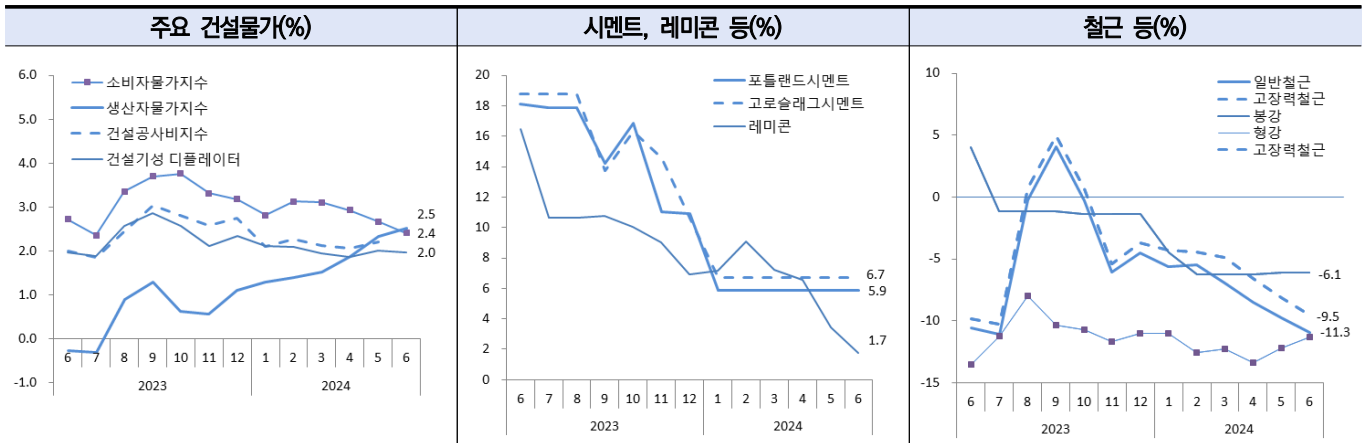
자료 : 통계청.

## 건설 관련 각종 물가

◎ (건설물가 일반) 건설 관련 물가의 경우, 전반적으로 회복세를 보이고 있는 상황

- 소비자물가의 경우 전년 동월 대비 증감률이 지난 5월보다는 다소 낮아진 상황, 단 생산자 물가는 좀 더 증감률이 상승한 가운데 건설기성 디플레이터는 지난 5월과 비슷한 모습
- 일반철근과 고장력철근 등은 전월과 전년 동월 대비로 모두 가격이 하락한 것으로 나타남. 한편, 포틀랜드와 고로슬래그 시멘트 레미콘 등은 지난해 5월과 가격 동일하지만, 전년 동월 대비 2~7% 정도 상승한 것으로 나타남

건설 관련 주요 가격 지수 변동 추이(전년 동월 대비)



물가지수 (2020=100)	2023년							2024년						전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월		
소비자물가	111.2	111.3	112.3	112.9	113.3	112.7	112.7	113.2	113.8	114.0	114.0	114.1	113.8	-0.2	2.4
생산자물가	116.3	116.5	117.5	118.0	117.9	117.4	117.6	118.2	118.6	118.8	119.2	119.3	119.2	-0.1	2.5
건설공사비	127.4	127.3	127.4	129.3	129.1	128.9	128.8	129.8	130.1	130.1	130.1	130.2	-	-	-
건설기성 deflator	140.1	140.1	140.4	141.5	141.3	140.9	141.2	142.5	142.5	142.8	142.8	142.9	142.9	0.0	2.0
포틀랜드시멘트	153.1	153.1	153.1	153.1	156.6	160.9	162.0	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	146.9	149.9	153.3	153.3	153.3	153.3	153.3	153.3	153.3	0.0	6.7
레미콘	136.9	137.5	137.5	137.5	136.7	136.7	136.7	137.6	141.3	141.3	140.3	139.6	139.3	-0.3	1.7
일반철근	167.4	164.2	161.7	163.6	161.1	160.4	160.5	157.3	156.9	154.2	154.8	152.7	149.1	-2.4	-11.0
고장력철근	163.0	160.0	157.9	159.9	157.4	156.6	156.8	153.8	153.3	152.8	152.7	150.3	147.5	-1.9	-9.5
봉강	135.3	134.0	134.0	134.0	131.1	131.1	131.1	129.3	126.9	126.9	126.9	127.1	127.1	0.0	-6.1
형강	151.8	148.3	146.5	146.0	144.8	142.2	140.0	139.5	139.5	138.9	135.5	134.8	134.7	-0.1	-11.3

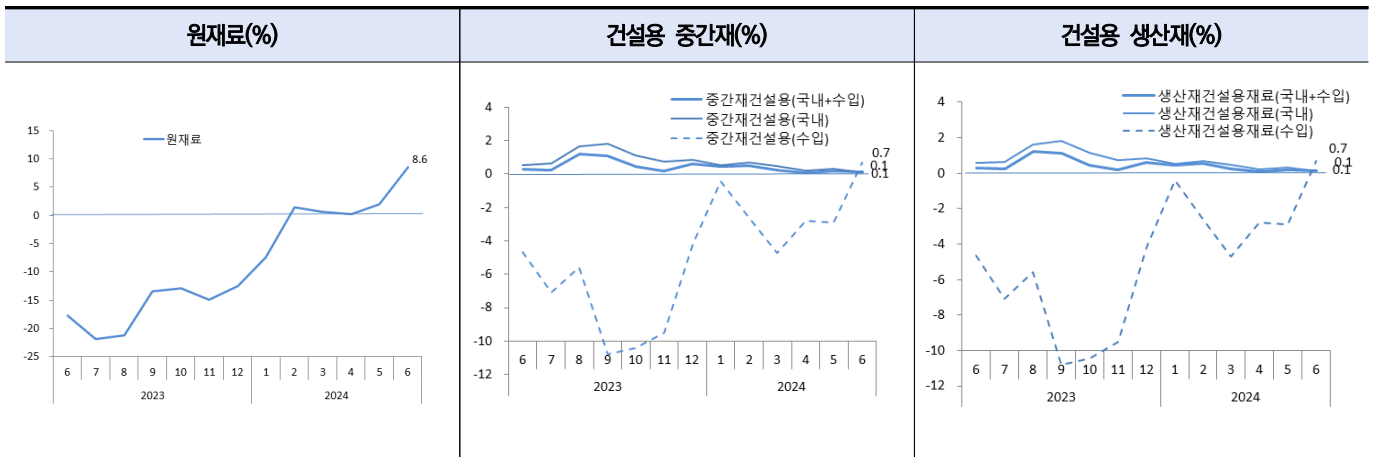
자료 : 통계청, 한국건설기술연구원(건설공사비지수); 주 : 소비자물가, 건설공사비지수, 건설기성 deflator는 2015=100.



◎ (건설용 국내 공급물가지수) 건설용 중간재 전년 동월 대비 증감을 횡보세를 보이고 있는 상황, 다만 중간재 건설용(수입) 물가지수 6월 들어 플러스(+)로 일부 반등

- 전체 원재료의 경우 전년 동월 대비 8.6% 상승
- 건설용 중간재의 경우 전월 대비 0.1% 하락했으며, 전년 동월 대비로는 0.1% 상승
- 건설 생산재의 경우 전년 동월 대비 0.1% 상승
- 현재 건설자재 가격 상승 요인은 중간재(수입) 가격 증가 때문으로 분석되는 가운데, 전반적으로 횡보세를 보이고 있는 것으로 분석

건설용 국내 공급물가지수 변동 추이(전년 동월 대비)



물가지수 (2020=100)	2023년								2024년						전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월			
원재료	159.8	158.1	166.5	172.3	177.9	171.0	167.5	165.8	167.8	168.8	173.3	176.3	173.5	-1.6	8.6	
건설용중간재	140.6	140.4	140.5	140.2	139.6	139.1	138.9	139.7	140.2	140.3	140.6	141.0	140.8	-0.1	0.1	
국내출하	142.2	142.1	142.0	141.7	141.0	140.7	140.6	141.4	141.9	142.0	142.2	142.5	142.3	-0.1	0.1	
수입	119.0	117.4	120.0	118.7	120.2	115.3	114.3	116.1	116.4	115.5	118.7	119.1	119.8	0.6	0.7	
건설용생산재	140.5	140.3	140.3	140.0	139.4	138.9	138.7	139.6	140.1	140.2	140.5	140.8	140.7	-0.1	0.1	
국내출하	142.0	141.9	141.7	141.5	140.8	140.5	140.4	141.2	141.7	141.8	142.0	142.3	142.1	-0.1	0.1	
수입	119.0	117.4	120.0	118.7	120.2	115.3	114.3	116.1	116.4	115.5	118.7	119.1	119.8	0.6	0.7	

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.

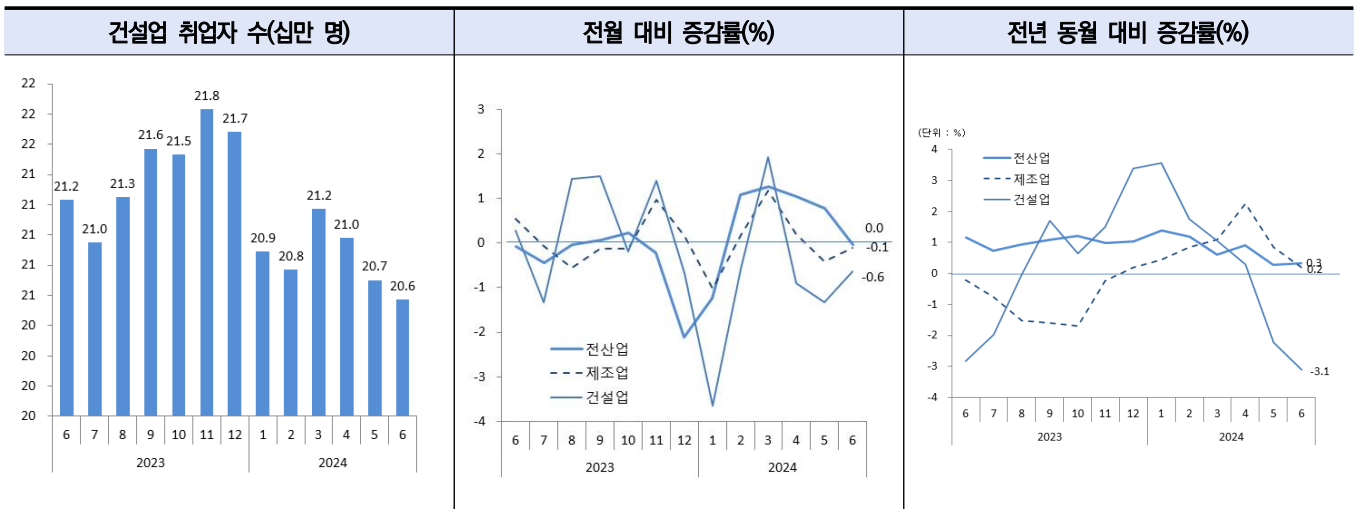
자료 : 한국은행.

## 건설고용

◎ (건설 취업자 수) 2024년 6월 건설업 취업자는 206만명(전월 대비 -0.6%, 전년 동월 대비 -3.1%)

- 건설업 취업자 수는 지난 1월부터 전년 동월 대비 3.4% 늘어난 이후 4월까지 4개월 동안 증가세를 지속하였지만, 5월에는 2.2% 감소하였으며 6월에도 3.1% 줄어들며 침체가 더 심화된 모습
- 통상 5월과 6월의 경우 공사 물량이 상승해 취업자 수가 전월 대비 증가하지만, 올해는 이례적으로 감소하는 모습
- 건설공사물량 위축으로 인한 인력투입이 본격적으로 감소하기 시작한 것으로 보이며 이러한 흐름이 하반기에도 지속될지 살펴볼 필요가 있음.<sup>1)</sup>

### 국내 건설업 취업자 동향



취업자 수 (십만 명)	2023년							2024년						전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월		
전체	288.1	286.9	286.8	287.0	287.6	287.0	280.9	277.4	280.4	284.0	286.9	289.2	289.1	0.0	0.3
제조업	44.9	44.9	44.6	44.5	44.5	44.9	45.0	44.5	44.6	45.1	45.2	45.0	45.0	-0.1	0.2
건설업	21.2	21.0	21.3	21.6	21.5	21.8	21.7	20.9	20.8	21.2	21.0	20.7	20.6	-0.6	-3.1

자료 : 통계청.

## 국내 건설시장 상황 진단

- 1) 통계청 산업별 취업자 통계는 한국표준산업분류 10차 개정(2017년) 기준에 의해 2013년부터 월간 자료를 제공하는데 과거 기준(9차 개정(2004~2012년))까지 자료를 연장해 살펴본 결과, 2024년 이전 5월과 6월에 건설업 취업자수가 전월보다 감소한 시기는 2008년과 2009년으로 글로벌 금융위기의 영향으로 경기가 크게 위축되었던 시기와 일치함.

- ◎ 2024년 6월 전년 동월 대비와 비교해서 건설수주가 증가했는데 공공공사 위주로 증가한 것으로 분석(민간은 예년보다 실적이 좋지 않았지만, 기저효과로 전년 동월 대비 증가)
  - 6월 수주는 25.0조원은 실적으로는 예년(동월 대비 3년 평균)보다 2.1조원 정도 양호
  - 금액상 공공이 예년보다 2.8조원 양호한 것으로 나타났는데, 공공 토목수주가 지난해 6월보다는 크게 증가한 영향이 컸음
  - 민간은 예년보다 0.9조원 정도 부진하였는데, 민간 건축수주가 부진한 영향이 컸던 것으로 분석
- ◎ 2024년 6월 건설기성은 전년 동월 대비 2.7% 감소, 지난 5월에 이어 2개월 연속 감소세를 지속
  - 6월 공공은 전년 동월 대비 2.5% 증가해 양호했지만, 민간이 4.0% 감소하는 등 민간 공사의 위축된 것으로 분석
  - 공종별로는 토목이 전년 동월 대비 13.7% 증가해 양호했지만, 주택과 비주택 건축이 각각 3.9%, 14.8% 감소해 부진
- ◎ 6월 건설공사 관련 물가 상승률은 지난 5월과 마찬가지로 2%대 초중반으로 안정적인 모습
  - 철근 등 금속제의 가격 상승세가 마이너스(-)로 돌아서 건설물가 상승세를 일부 제한
  - 다만, 레미콘, 시멘트와 고로슬래그 등은 2~7%대의 상승세를 지속해 일부 건설공사에 부담으로 작용하고 있는 것으로 분석
- ◎ 6월 건설업 취업자 수가 전년 동월 대비 3.1% 감소해 2개월 연속 감소세를 보였는데, 건축공사 물량이 감소한 영향 때문인 것으로 판단되며, 향후 감소세가 지속될지 추이를 살필 필요가 있음
- ◎ 결국, 6월 선행지표는 공공주도로 양호한 모습을 보였지만, 동행지표인 기성은 지난 5월에 이어 건축공사 위주로 부진한 모습을 보이는 등 건축 공사 물량이 위축되는 모습을 보였으며, 6월 취업자 수도 전반적으로 감소해 공사 물량 감소와 함께 노동 투입도 위축된 것으로 분석
  - 건축 공사가 끝난 사업장이 늘어감에 따라 건설기성과 취업자 수가 함께 위축된 것으로 판단되는데 당분간 이러한 기조가 지속될 것으로 예상