

2024

9.11

CERIK 시장동향

2024년 9월 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 7월 국내 건설수주는 14.1조원(전월 대비 -47.5%, 전년 동월 대비 +26.1%)
 - 지난 6월 24.4% 증가에 이어 2개월 연속 양호한 모습
 - 다만, 7월 기준 실적으로는 예년(동월 대비 3년 평균)보다 1.5조원 정도 부진. 지난해 7월 수주가 부진한 기저효과의 영향으로 전년 동월 대비 증가한 것으로 분석

- ◎ **(건설기성)** 2024년 7월 건설기성액은 13.2조원(전월 대비 -16.6%, 전년 동월 대비 -3.4%)
 - 공공 전년 동월 대비 12.0% 증가해 양호했지만, 민간이 5.8% 감소해 부진
 - 공종별로 토목(+6.5%)은 양호했지만, 건축(-5.8%)이 부진

- ◎ **(각종 건설물가)** 건설 관련 물가의 경우 전반적으로 횡보세
 - 7월 생산자물가지수와 건설기성 디플레이터 전년 동월 대비로는 2.0~2.6% 증가
 - 일반철근과 고장력철근 가격이 전월에 이어 마이너스(-) 증감률을 기록. 다만, 레미콘, 시멘트와 고로슬래그는 여전히 1~7%대의 상승세 지속

- ◎ **(건설고용)** 2024년 7월 건설업 취업자 수 201만명(전월 대비 -2.1%, 전년 동월 대비 -3.9%)
 - 건설 취업자수 전년 동월 대비 증가율 4월까지 증가세 유지했지만, 5월부터 감소세를 지속 3개월 연속 감소
 - 7월에 전년 동월보다 8.1만 명 감소해 2013년 7차 산업분류 변경 이후 가장 큰 폭으로 감소(7월 수준도 2017년 20만 명 이후에 가장 낮은 수준)
 - 건축공사물량 위축으로 인한 투입 인력이 감소한 것으로 판단

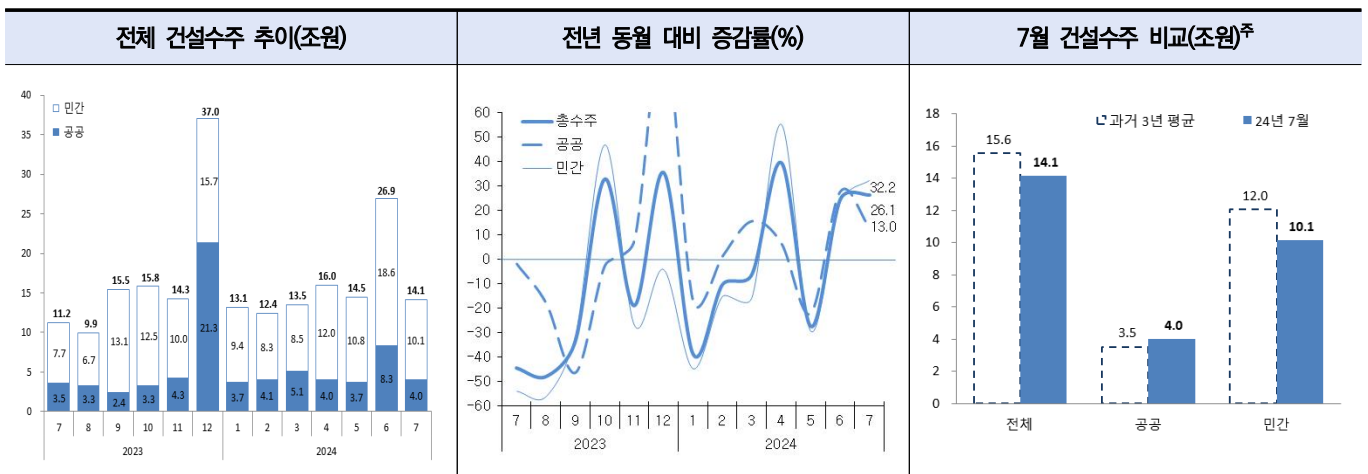
- ◎ **(국내 건설시장 상황 진단)** 7월 선행지표인 건설수주는 기저효과로 증가세를 보였지만, 동행지표인 건설기성은 3개월 연속 감소하는 등 부진한 모습. 건설 물가는 점차 안정세를 보이는 반면, 7월 취업자 수는 전반적으로 감소해 공사 물량 감소와 함께 노동 투입도 동시에 위축된 것으로 분석

건설수주

◎ (전체) 2024년 7월 건설수주는 14.1조원(전월 대비 -47.5%, 전년 동월 대비 +26.1%)

- 7월 기준 실적으로는 예년(동월 대비 3년 평균)보다 1.5조원 정도 부진한 실적
- 금액상 공공이 예년보다 0.5조원 양호한 것으로 나타났으나, 민간은 예년보다 1.9조원 정도 부진한 것으로 분석

건설수주 동향



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

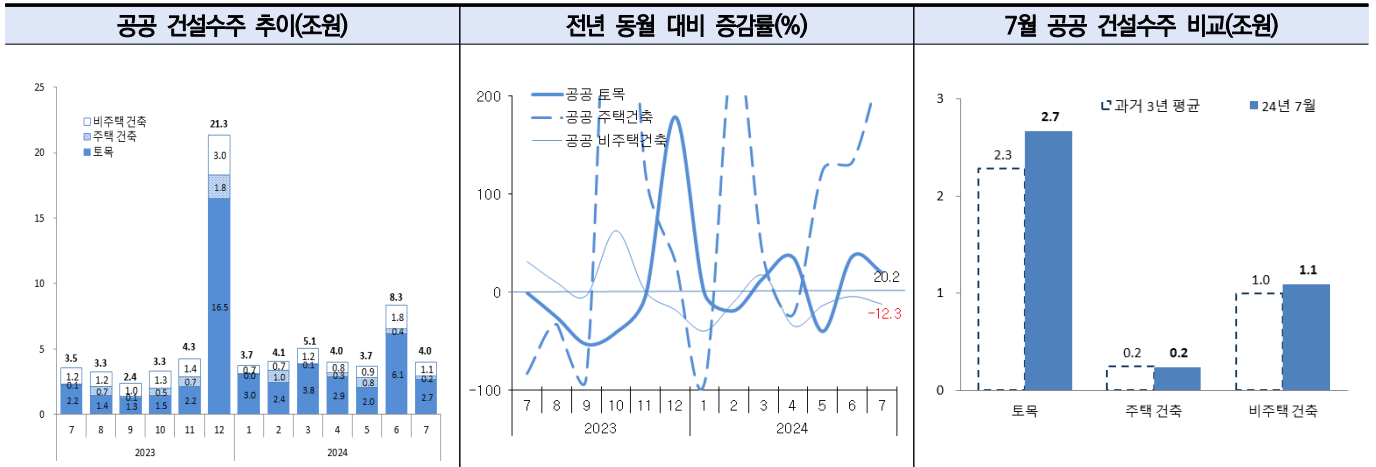
수주액 (조원)	2023년							2024년							전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월		
전체	11.2	9.9	15.5	15.8	14.3	37.0	206.7	13.1	12.4	13.5	16.0	14.5	26.9	14.1	-47.5	26.1
공공	3.5	3.3	2.4	3.3	4.3	21.3	66.1	3.7	4.1	5.1	4.0	3.7	8.3	4.0	-52.0	13.0
민간	7.7	6.7	13.1	12.5	10.0	15.7	140.7	9.4	8.3	8.5	12.0	10.8	18.6	10.1	-45.5	32.2

자료 : 대한건설협회.

◎ (공공) 2024년 7월 공공수주는 비주택 건축이 부진한 모습을 보였지만, 토목과 주택이 양호. 전년 동월 대비 13.0% 증가한 4.0조원 기록

- 공공 토목수주는 전년 동월 대비 20.2% 상승한 2.7조원으로 예년에 비해 0.4조원 양호
- 공공 주택수주는 전년 동월 대비 235.2% 증가한 0.2조원 기록
- 공공 비주택 건축 수주는 전년 동월 대비 12.3% 감소한 1.1조원 기록

공공 건설수주 동향



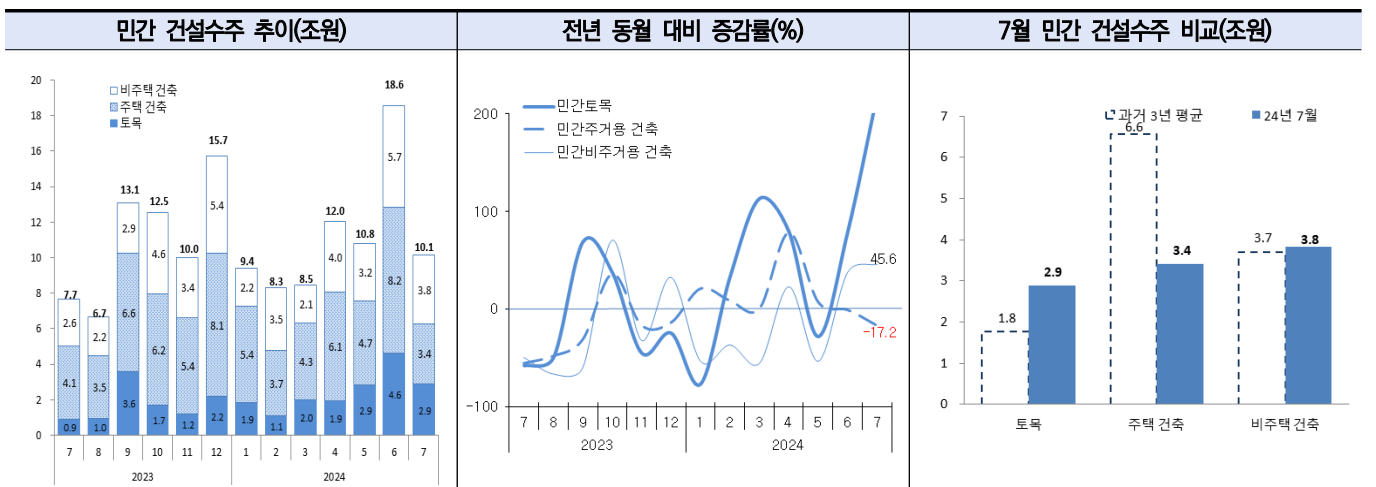
수주액 (조원)	2023년							2024년							전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월		
공공	3.5	3.3	2.4	3.3	4.3	21.3	66.1	3.7	4.1	5.1	4.0	3.7	8.3	4.0	-52.0	13.0
토목	2.2	1.4	1.3	1.5	2.2	16.5	44.5	3.0	2.4	3.8	2.9	2.0	6.1	2.7	-56.5	20.2
주택	0.1	0.7	0.1	0.5	0.7	1.8	5.4	0.02	1.0	0.1	0.3	0.8	0.4	0.2	-42.7	235.2
비주택	1.2	1.2	1.0	1.3	1.4	3.0	16.2	0.7	0.7	1.2	0.8	0.9	1.8	1.1	-38.4	-12.3

자료 : 대한건설협회.

◎ (민간) 2024년 7월 민간수주는 전년 동월 대비 32.2% 상승한 10.1조원 기록

- 토목이 전년 동월 대비 216.9% 상승한 2.9조원, 예년보다 1.1조원 양호
- 주택이 전년 동월 대비 17.2% 감소한 3.4조원으로 예년보다 3.2조원 부진
- 비주택 건축은 전년 동월 대비 45.6% 상승한 3.8조원 기록

민간 건설수주 동향



수주액 (조원)	2023년							2024년							전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월		
민간	7.7	6.7	13.1	12.5	10.0	15.7	140.7	9.4	8.3	8.5	12.0	10.8	18.6	10.1	-45.5	32.2
토목	0.9	1.0	3.6	1.7	1.2	2.2	27.9	1.9	1.1	2.0	1.9	2.9	4.6	2.9	-37.6	216.9
주택	4.1	3.5	6.6	6.2	5.4	8.1	62.3	5.4	3.7	4.3	6.1	4.7	8.2	3.4	-58.5	-17.2
비주택	2.6	2.2	2.9	4.6	3.4	5.4	50.4	2.2	3.5	2.1	4.0	3.2	5.7	3.8	-33.2	45.6

자료 : 대한건설협회.

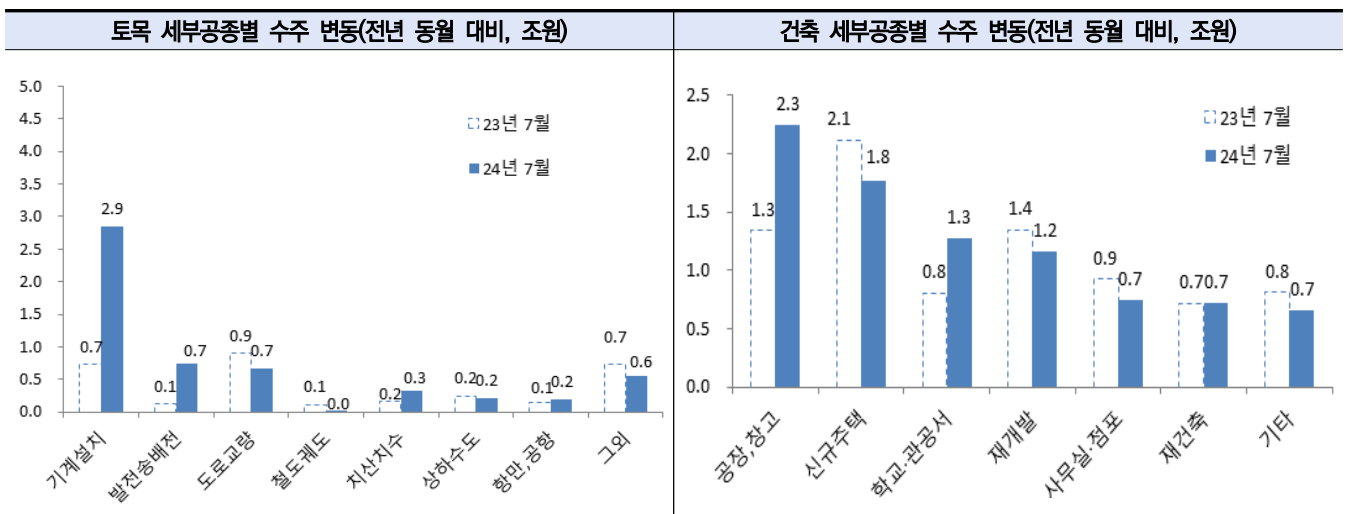
◎ (토목-건축 공종별 세부) 토목수주의 경우 기계설치와 발전송배전 수주 등이 양호

- 기계설치는 반도체공장 관련 공사수주 영향으로 증가하였으며 발전송배전 수주는 공공에서 관련 수주가 증가한 것으로 분석
- 치산치수와 항만, 공항 수주는 지난해 동월보다 수주가 증가
- 한편 도로교량과 철도궤도 수주는 지난해 동월보다 감소한 것으로 나타남

◎ 건축수주의 경우 공장, 창고와 학교·관공서 제외하고 모두 부진

- 공장, 창고 수주의 경우도 기계설치와 마찬가지로 반도체공장 공사 때문에 지난해 동월보다 1조원 가까이 수주가 증가, 학교·관공서의 경우도 지난해 동월보다 0.5조원 정도 양호
- 주택 관련하여 재건축 수주는 지난해 7월과 비슷한 수준이나, 신규주택이 0.3조원 정도 감소하고 재개발 수주도 0.2조원 정도 낮은 실적으로 전반적으로 부진한 모습
- 사무실·점포 수주도 지난해 동월보다 0.2조원 정도로 수주가 감소

세부 공종별 건설수주액 변화

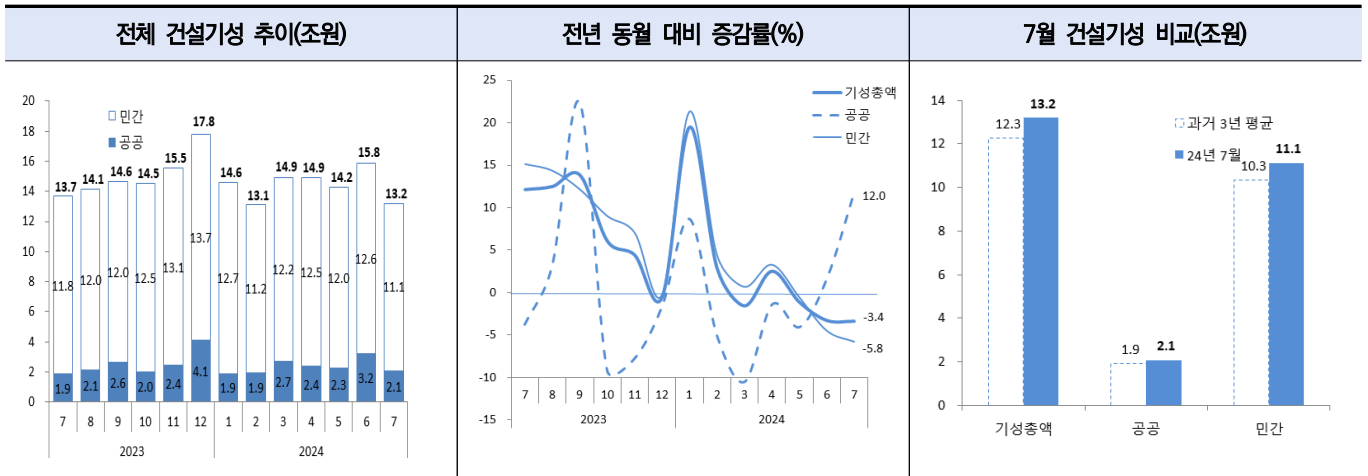


주 : 상기 토목 및 건축수주액은 공공과 민간 합계금액; 자료 : 대한건설협회.

건설기성

- ◎ (전체) 2024년 7월 건설기성액은 13.2조원(전월 대비 -16.6%, 전년 동월 대비 -3.4%)으로 공공은 양호했지만 민간이 부진
 - 지난 5월과 6월에 이어 3개월 연속 감소
 - 최근 3년(2021~2023) 7월 평균치 금액 비교 시 0.9조원 양호(부문별로 공공은 3년 평균보다 0.2조원 양호, 민간도 0.8조원 정도 양호), 공공 전년 동월 대비 12.0% 증가한 반면 민간은 5.8% 감소

건설기성 동향



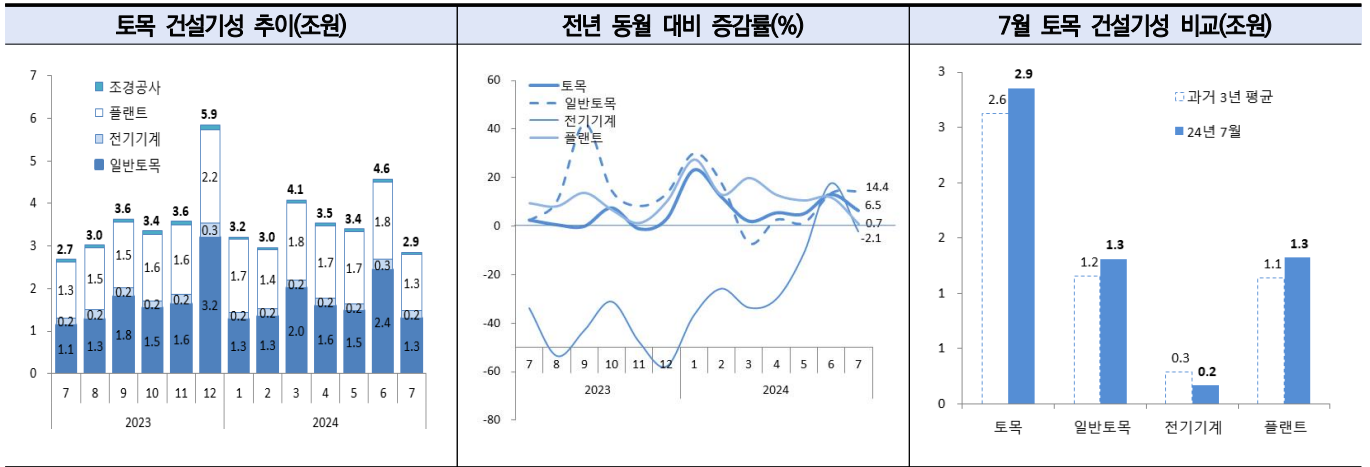
기성액(조원)	2023년							2024년							전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월		
전체	13.7	14.1	14.6	14.5	15.5	17.8	175.6	14.6	13.1	14.9	14.9	14.2	15.8	13.2	-16.6	-3.4
공공	1.9	2.1	2.6	2.0	2.4	4.1	29.8	1.9	1.9	2.7	2.4	2.3	3.2	2.1	-35.5	12.0
민간	11.8	12.0	12.0	12.5	13.1	13.7	145.8	12.7	11.2	12.2	12.5	12.0	12.6	11.1	-11.8	-5.8

주 : 민간은 민간기관, 민자, 국내 외국기관을 포괄.

자료 : 통계청.

- ◎ (토목-건축 공종별 세부) 전년 동월 대비 토목은 양호했지만, 건축이 부진한 것으로 나타남
 - 토목 기성의 경우 대부분의 공종에서 양호한 모습을 보여 전년 동월 대비 6.5% 증가
 - 건축 기성은 전년 동월 대비 5.8% 감소, 주택은 전년 동월 대비 9.4% 감소했으며, 비주택 건축은 전년 동월 대비 0.4% 증가

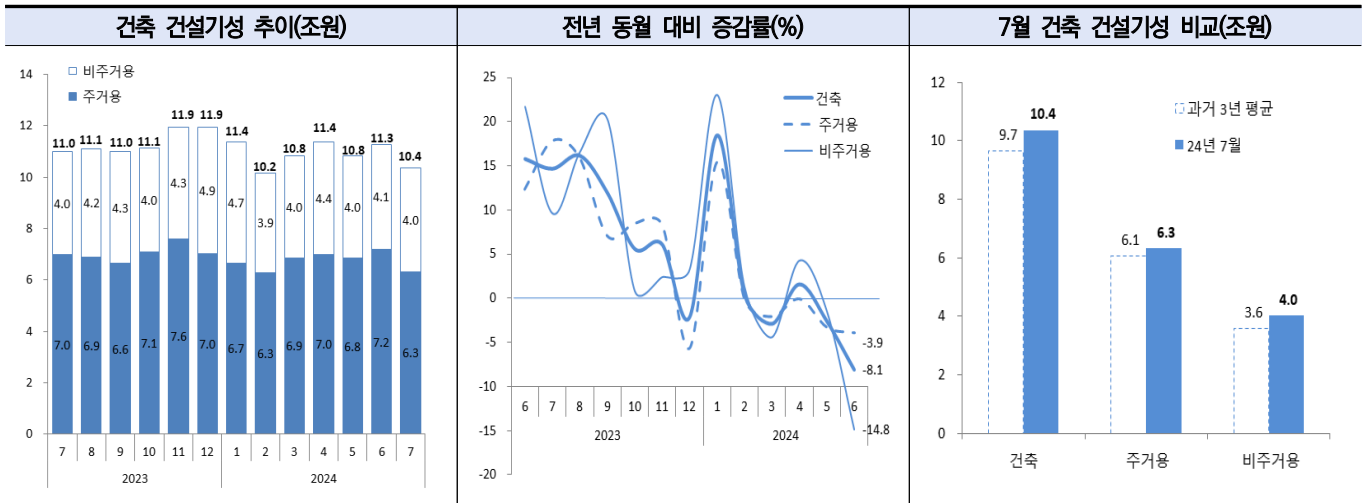
토목 세부 공종별 건설기성 변화



기성액 (조원)	2023년							2024년							전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월		
토목	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	2.9	-37.5	6.5
일반토목	1.1	1.3	1.8	1.5	1.6	3.2	20.1	1.3	1.3	2.0	1.6	1.5	2.4	1.3	-46.2	14.4
전기기계	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	0.2	-35.3	-2.1
플랜트	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	1.3	-26.7	0.7
조경공사	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	0.1	-23.7	4.5

자료 : 통계청.

건축 세부 공종별 건설기성 변화



기성액 (조원)	2023년							2024년							전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월		
건축	11.0	11.1	11.0	11.1	11.9	11.9	133.7	11.4	10.2	10.8	11.4	10.8	11.3	10.4	-8.1	-5.8
주택	7.0	6.9	6.6	7.1	7.6	7.0	83.0	6.7	6.3	6.9	7.0	6.8	7.2	6.3	-12.0	-9.4
비주택	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	4.0	-1.2	0.4

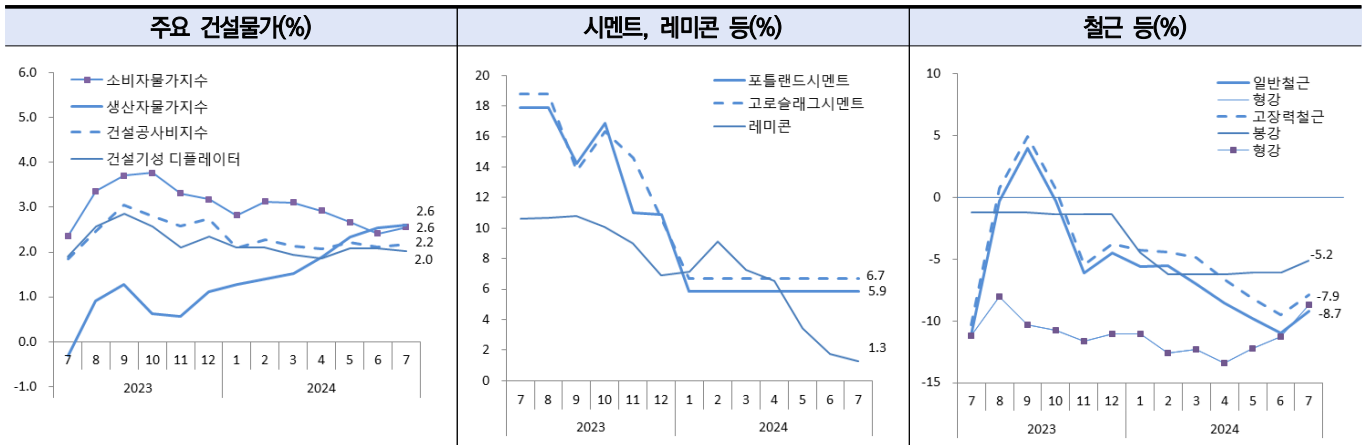
자료 : 통계청.

건설 관련 각종 물가

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

- 소비자물가와 생산자물가의 경우 전년 동월 대비 증감률이 지난 6월보다는 소폭 높아진 상황, 단 건설기성 디플레이터는 지난 6월보다는 소폭 둔화
- 일반철근과 고장력철근 등은 전월과 전년 동월 대비로 모두 가격이 하락한 것으로 나타남. 한편, 포틀랜드와 고로슬래그 시멘트 레미콘 등은 지난해 6월과 가격 동일하지만, 전년 동월 대비 1~7% 정도 상승

건설 관련 주요 가격 지수 변동 추이(전년 동월 대비)



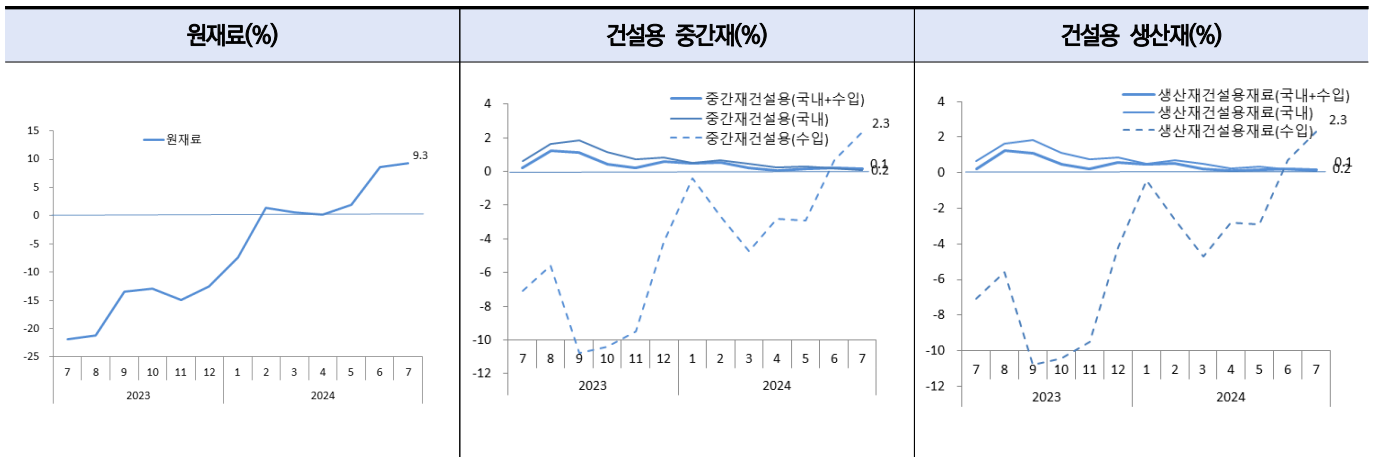
물가지수 (2020=100)	2023년						2024년							전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월		
소비자물가	111.3	112.3	112.9	113.3	112.7	112.7	113.2	113.8	114.0	114.0	114.1	113.8	114.1	0.3	2.6
생산자물가	116.5	117.5	118.0	117.9	117.4	117.6	118.2	118.6	118.8	119.2	119.3	119.2	119.6	0.3	2.6
건설공사비	127.3	127.4	129.3	129.1	128.9	128.8	129.8	130.1	130.1	130.1	130.2	130.1	130.1	0.0	2.2
건설기성 deflator	140.1	140.4	141.5	141.3	140.9	141.2	142.5	142.5	142.8	142.8	143.0	143.0	142.9	-0.1	2.0
포틀랜드시멘트	153.1	153.1	153.1	156.6	160.9	162.0	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	146.9	149.9	153.3	153.3	153.3	153.3	153.3	153.3	153.3	153.3	0.0	6.7
레미콘	137.5	137.5	137.5	136.7	136.7	136.7	137.6	141.3	141.3	140.3	139.6	139.3	139.3	0.0	1.3
일반철근	164.2	161.7	163.6	161.1	160.4	160.5	157.3	156.9	154.2	154.8	152.7	149.1	149.1	0.0	-9.2
고장력철근	160.0	157.9	159.9	157.4	156.6	156.8	153.8	153.3	152.8	152.7	150.3	147.5	147.5	0.0	-7.9
봉강	134.0	134.0	134.0	131.1	131.1	131.1	129.3	126.9	126.9	126.9	127.1	127.1	127.1	0.0	-5.2
형강	148.3	146.5	146.0	144.8	142.2	140.0	139.5	139.5	138.9	135.5	134.8	134.7	135.4	0.5	-8.7

자료 : 통계청, 한국건설기술연구원(건설공사비지수); 주: 소비자물가, 건설공사비지수, 건설기성 deflator는 2020=100.

◎ (건설용 국내 공급물가지수) 건설용 중간재 전년 동월 대비 증감을 횡보세를 보이고 있는 상황, 다만 중간재 건설용(수입) 물가지수 6월과 7월에 플러스(+)로 반등해 상승한 상황

- 전체 원재료의 경우 전년 동월 대비 9.3% 상승
- 건설용 중간재의 경우 전월 대비 0.2% 하락했으며, 전년 동월 대비로는 0.2% 상승
- 건설 생산재의 경우 전년 동월 대비 0.2% 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(%)
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월		
원재료	158.1	166.5	172.3	177.9	171.0	167.5	165.8	167.8	168.8	173.3	176.3	173.5	172.7	-0.5	9.3
건설용중간재	140.4	140.5	140.2	139.6	139.1	138.9	139.7	140.2	140.3	140.6	141.0	140.8	140.7	-0.2	0.2
국내출하	142.1	142.0	141.7	141.0	140.7	140.6	141.4	141.9	142.0	142.2	142.5	142.3	142.2	-0.2	0.1
수입	117.4	120.0	118.7	120.2	115.3	114.3	116.1	116.4	115.5	118.7	119.1	119.8	120.1	0.3	2.3
건설용생산재	140.3	140.3	140.0	139.4	138.9	138.7	139.6	140.1	140.2	140.5	140.8	140.7	140.5	-0.2	0.2
국내출하	141.9	141.7	141.5	140.8	140.5	140.4	141.2	141.7	141.8	142.0	142.3	142.1	142.0	-0.2	0.1
수입	117.4	120.0	118.7	120.2	115.3	114.3	116.1	116.4	115.5	118.7	119.1	119.8	120.1	0.3	2.3

주 : 공급자물가지수는 국내 출하품분만 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, 건설용 중간재 가중치는 49.732 기록.

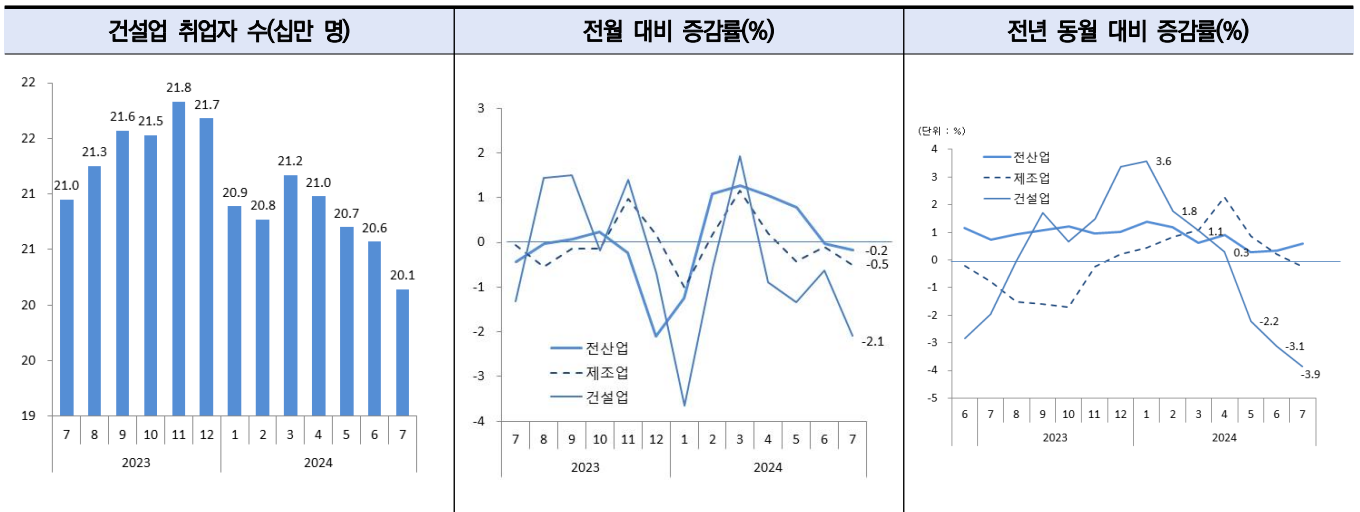
자료 : 한국은행.

건설고용

◎ (건설 취업자 수) 2024년 7월 건설업 취업자는 201만명(전월 대비 -2.1%, 전년 동월 대비 -3.9%)

- 건설업 취업자 수는 지난 1월부터 전년 동월 대비 3.4% 늘어난 이후 4월까지 4개월 동안 증가세를 지속하였지만, 5월에는 2.2% 감소하였으며 6월에 3.1%, 7월에 3.9% 감소하는 등 침체가 더욱 심화
- 특히 올해 7월 건설업 취업자 수 감소 정도는 전년 동월보다 8.1만명이 줄어든 것으로 2013년 7차 산업분류 변경 이후 가장 큰 폭으로 감소한 것으로 나타남(7월 건설업 취업자 수치는 2017년 20만 명 이후에 가장 낮은 20.1만 명으로 취업자 수 자체도 낮은 수준)
- 건축공사물량 감소로 인한 인력투입이 감소한 것으로 판단되며 이러한 흐름이 연말까지 이어질지 살펴 볼 필요가 있음.

국내 건설업 취업자 동향



취업자 수 (십만 명)	2023년						2024년							전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월		
전체	286.9	286.8	287.0	287.6	287.0	280.9	277.4	280.4	284.0	286.9	289.2	289.1	288.6	-0.2	0.6
제조업	44.9	44.6	44.5	44.5	44.9	45.0	44.5	44.6	45.1	45.2	45.0	45.0	44.7	-0.5	-0.2
건설업	21.0	21.3	21.6	21.5	21.8	21.7	20.9	20.8	21.2	21.0	20.7	20.6	20.1	-2.1	-3.9

자료 : 통계청.

국내 건설시장 상황 진단

- ◎ 2024년 7월 전년 동월 대비와 비교해서 건설수주가 증가했는데 전반적으로 지난해 7월 수주가 부진한 기저 효과의 영향이 컸던 것으로 분석
 - 7월 수주 14.1조원의 경우 예년(동월 대비 3년 평균)보다 1.5조원 정도 부진
 - 금액상 공공이 예년보다 0.5조원 양호한 것으로 나타났는데, 공공 토목과 주택수주가 지난해 7월보다는 크게 증가한 영향이 컸음
 - 민간은 예년보다 1.9조원 정도 부진하였는데, 민간 건축수주가 부진한 영향이 컸던 것으로 분석

- ◎ 2024년 7월 건설기성은 전년 동월 대비 3.4% 감소, 지난 5월부터 3개월 연속 감소세를 지속
 - 7월 공공은 전년 동월 대비 12.0% 증가해 양호했지만, 민간이 5.8% 감소해 부진. 결국, 민간 공사가 위축되고 있는 것으로 판단
 - 공종별로는 토목이 전년 동월 대비 6.5% 증가해 양호했고, 비주택 건축이 0.4% 소폭 증가했지만, 주택이 9.4% 감소한 영향이 컸던 것으로 분석

- ◎ 7월 건설공사 관련 물가 상승률은 지난 6월과 마찬가지로 2%대 초중반으로 안정적인 모습
 - 철근 등 금속제의 가격 상승세가 마이너스(-)로 돌아서 건설물가 상승세를 일부 제한
 - 다만, 레미콘, 시멘트와 고로슬래그 등은 1~7%대의 상승세 지속해 일부 건설공사에 부담으로 작용하고 있는 것으로 분석

- ◎ 7월 건설업 취업자 수가 전년 동월 대비 3.9% 감소해 3개월 연속 감소세를 보였는데, 건축공사 물량이 감소한 영향 때문인 것으로 판단되며 기성데이터를 통해 볼 때 주택공사 물량 감소의 영향이 크게 작용한 것으로 판단

- ◎ 결국, 7월 선행지표는 기저효과의 영향으로 전년 동월 대비 양호한 모습을 보였지만, 동행지표인 기성은 주택공사 위주로 부진한 모습을 보이는 등 건축 공사 물량이 위축되는 모습. 7월 취업자 수도 전반적으로 감소해 공사 물량 감소와 함께 노동 투입도 동시에 위축된 것으로 분석
 - 주거용 건축공사가 끝난 사업장이 늘어감에 따라 건설기성과 취업자 수가 함께 위축된 것으로 판단되는데 당분간 이러한 흐름이 이어질 것으로 보임