

2024

10.14

CERIK 시장동향

2024년 10월 월간 건설시장 동향

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



CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원

요약

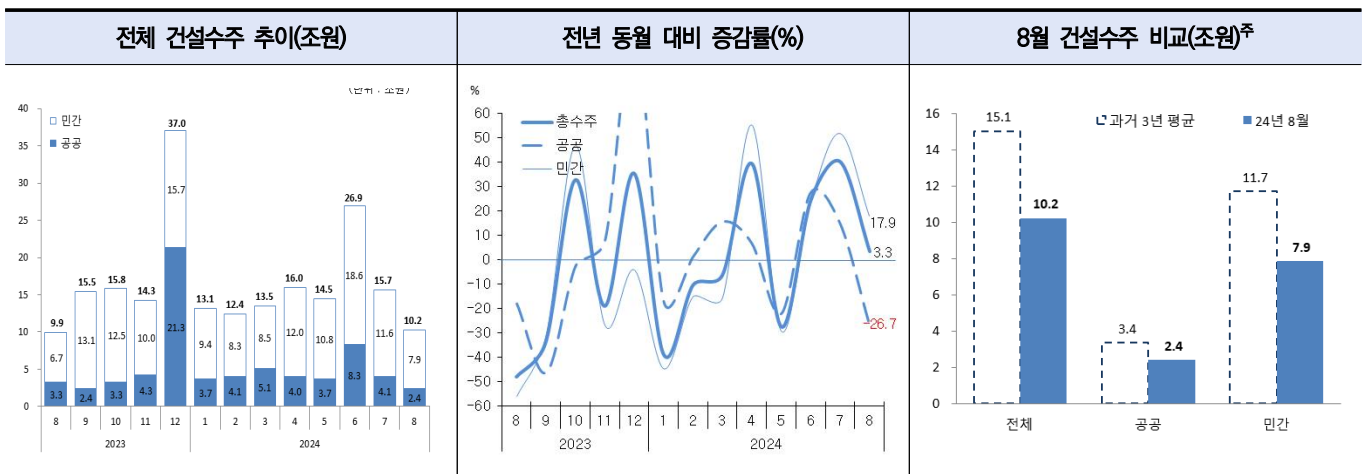
- ◎ **(건설수주)** 2024년 8월 국내 건설수주는 10.2조원(전월 대비 -34.7%, 전년 동월 대비 +3.3%)
 - 통상 건설수주는 8월에 여름휴가 및 공사 감소의 영향으로 수주가 감소하는데 올해도 그러한 영향이 반영되어 전월 대비 34.7% 감소
 - 전년 동월 대비로 살핀 결과 3.3% 증가하였는데, 이러한 흐름은 지난 6월부터 3개월 연속 증가세를 지속
 - 다만, 8월 기준 실적으로는 예년(동월 대비 3년 평균)보다 4.9조원 정도 부진, 지난해 8월 수주가 부진한 기저효과의 영향으로 판단
- ◎ **(건설기성)** 2024년 8월 건설기성액은 3.1조원(전월 대비 -1.2%, 전년 동월 대비 -7.5%)
 - 공공(전년 동월 대비 -4.8%)과 민간(전년 동월 대비 -8.0%) 모두 부진
 - 결국 지난 5월부터 4개월 연속 감소세를 지속해 부진한 모습을 보임
- ◎ **(각종 건설물가)** 건설 관련 물가의 경우 전반적으로 소폭 둔화된 모습을 보임
 - 8월 생산자물가지수와 건설기성 디플레이터는 전년 동월 대비 1.6% 증가하였는데, 지난해 2%대 증가보다는 증가율 수준이 낮아짐.
 - 일반철근과 고장력철근 가격이 전월에 이어 마이너스(-) 증감률을 기록. 다만, 레미콘, 시멘트와 고로슬래그는 여전히 1~7% 대의 상승세를 지속
- ◎ **(건설고용)** 2024년 8월 건설업 취업자 수 204만명(전월 대비 +1.4%, 전년 동월 대비 -3.9%)
 - 전년 동월 대비 건설업 취업자 수는 4월까지 증가세 유지했지만, 5월부터 감소세를 지속하여 4개월 연속 감소
 - 올해 7월과 8월의 경우 전년 동월 대비 3.9%씩 감소한 것으로 나타났는데, 전년 대비 증감률로는 지난 2023년 2월 5.6% 감소한 이후 가장 큰 하락인 것으로 분석
 - 기성 데이터로 분석한 결과 건축공사물량 위축으로 인한 투입 인력이 감소한 것으로 판단
- ◎ **(국내 건설시장 상황 진단)** 8월 선행지표인 건설 수주는 기저효과의 영향으로 완만히 증가하였지만, 동행지표인 건설기성은 4개월 연속 축소되는 등 부진한 모습. 건설 물가는 점차 안정세를 보이는 반면, 건설 취업자 수도 전년 동월 대비 감소해 전반적으로 공사 물량이 감소하는 모습임.

건설수주

◎ (전체) 2024년 8월 건설수주는 10.2조원(전월 대비 -34.7%, 전년 동월 대비 +3.3%)

- 8월 기준 실적으로는 예년(동월 대비 3년 평균)보다 4.9조원 정도 부진한 실적
- 금액상 공공이 예년보다 1.0조원 부진한 것으로 나타났으며, 민간도 예년보다 3.8조원 정도 부진한 것으로 분석

건설수주 동향



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

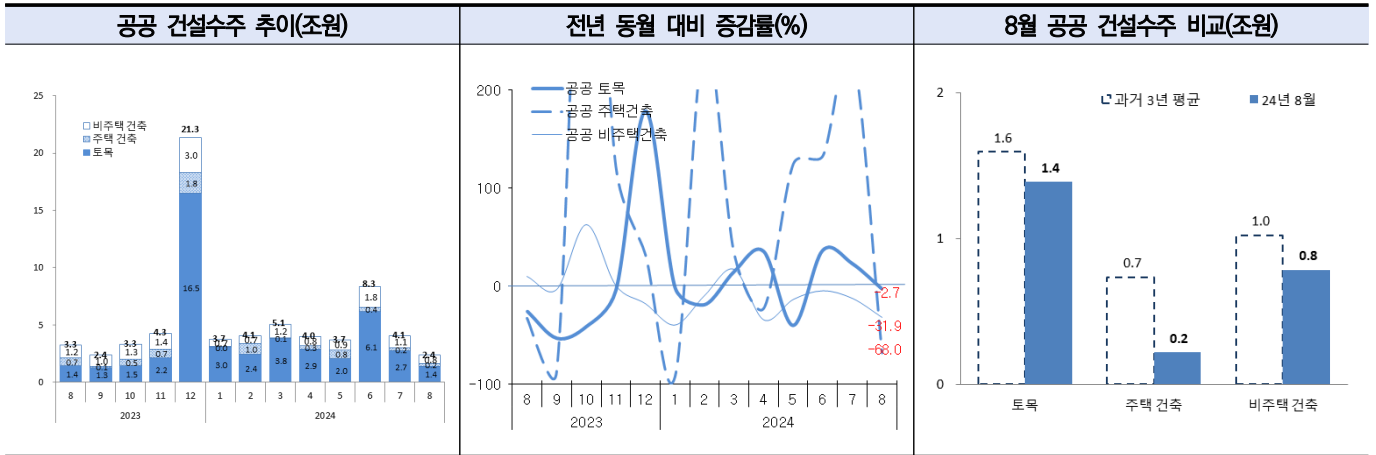
수주액 (조원)	2023년						2024년								전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월p)	8월p)		
전체	9.9	15.5	15.8	14.3	37.0	206.7	13.1	12.4	13.5	16.0	14.5	26.9	15.7	10.2	-34.7	3.3
공공	3.3	2.4	3.3	4.3	21.3	66.1	3.7	4.1	5.1	4.0	3.7	8.3	4.1	2.4	-41.2	-26.7
민간	6.7	13.1	12.5	10.0	15.7	140.7	9.4	8.3	8.5	12.0	10.8	18.6	11.6	7.9	-32.5	17.9

자료 : 대한건설협회. 주 : p) 잠정치

◎ (공공) 2024년 8월 공공수주는 모든 공종에서 부진한 모습을 보여, 전년 동월 대비 26.7% 감소한 2.4조원을 기록

- 공공 토목수주 전년 동월 대비 2.7% 감소한 1.4조원으로 예년에 비해 0.2조원 부진
- 공공 주택 수주는 전년 동월 대비 68.0% 감소한 0.2조원 기록
- 공공 비주택 건축 수주는 전년 동월 대비 31.9% 감소한 0.8조원 기록

공공 건설수주 동향

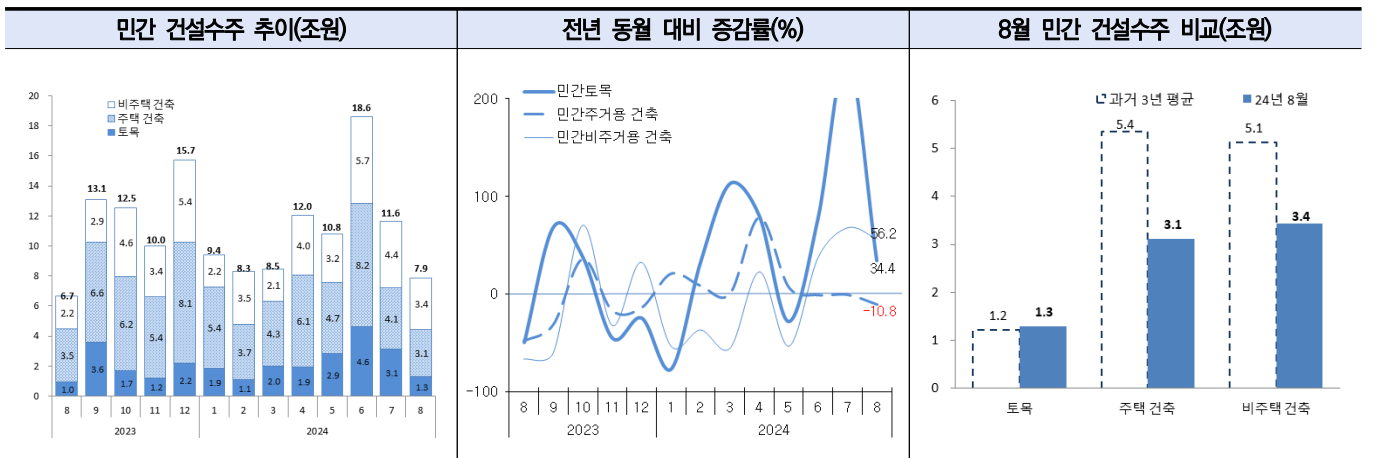


수주액 (조원)	2023년						2024년								전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월(p)	8월(p)		
공공	3.3	2.4	3.3	4.3	21.3	66.1	3.7	4.1	5.1	4.0	3.7	8.3	4.1	2.4	-41.2	-26.7
토목	1.4	1.3	1.5	2.2	16.5	44.5	3.0	2.4	3.8	2.9	2.0	6.1	2.7	1.4	-49.3	-2.7
주택	0.7	0.1	0.5	0.7	1.8	5.4	0.02	1.0	0.1	0.3	0.8	0.4	0.2	0.2	-9.3	-68.0
비주택	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	0.8	-28.0	-31.9

자료 : 대한건설협회. 주 : p) 잠정치

- ◎ (민간) 2024년 8월 민간수주는 전년 동월 대비 17.9% 상승한 7.9조원 기록
 - 토목이 전년 동월 대비 34.4% 상승한 1.3조원, 예년보다 0.1조원 양호
 - 주택이 전년 동월 대비 10.8% 감소한 3.1조원으로 예년보다 2.3조원 부진
 - 비주택 건축은 전년 동월 대비 56.2% 상승, 다만 예년보다 2.7조원 부진한 3.4조원 기록

민간 건설수주 동향



수주액 (조원)	2023년						2024년								전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월 ^{p)}	8월 ^{p)}		
민간	6.7	13.1	12.5	10.0	15.7	140.7	9.4	8.3	8.5	12.0	10.8	18.6	11.6	7.9	-32.5	17.9
토목	1.0	3.6	1.7	1.2	2.2	27.9	1.9	1.1	2.0	1.9	2.9	4.6	3.1	1.3	-58.7	34.4
주택	3.5	6.6	6.2	5.4	8.1	62.3	5.4	3.7	4.3	6.1	4.7	8.2	4.1	3.1	-23.7	-10.8
비주택	2.2	2.9	4.6	3.4	5.4	50.4	2.2	3.5	2.1	4.0	3.2	5.7	4.4	3.4	-21.9	56.2

자료 : 대한건설협회. 주 : p) 잠정치

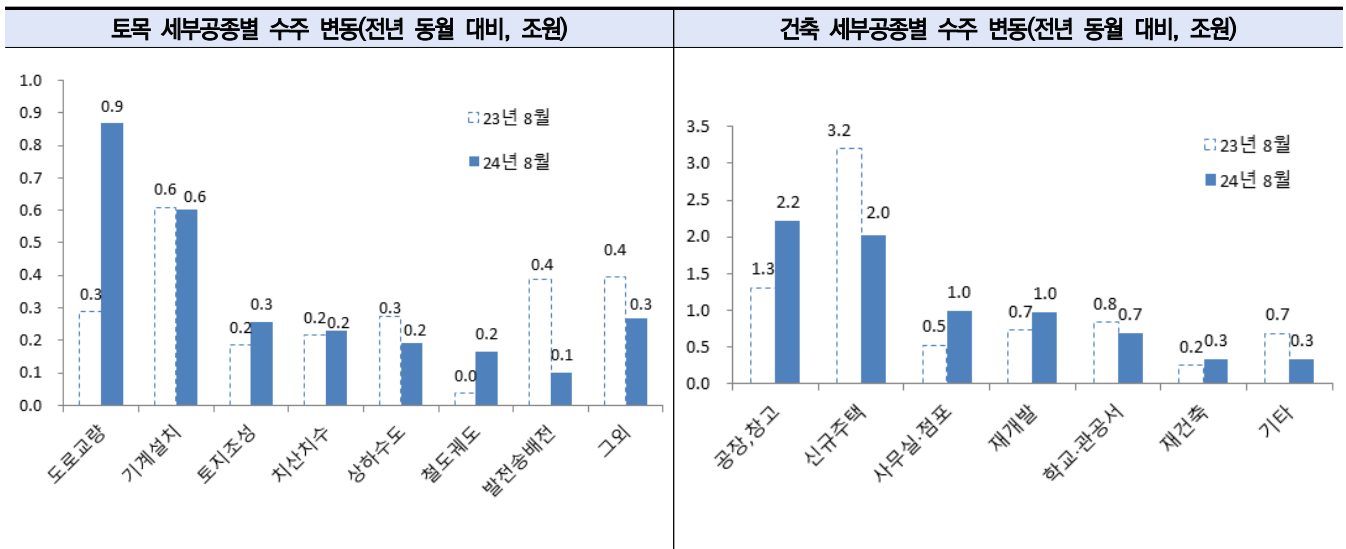
◎ (토목-건축 공종별 세부) 토목수주의 경우 도로교량, 토지조성, 철도궤도 등이 양호

- 도로교량이 지난해보다 3배 정도 양호한 편인데, 동부간선도로 지하화 민간투자사업 건설공사(4천억원 규모) 때문인 것으로 판단
- 토지조성과 철도궤도 수주도 지난해보다 양호한 실적
- 기계설치수주와 치산치수 수주는 지난해와 비슷한 수준이나, 발전송배전은 수주 규모가 크게 감소함.

◎ 건축수주의 경우 비주택건축수주인 공장·창고, 사무실점포 등은 양호했지만, 신규주택수주가 크게 감소한 것으로 나타남.

- 공장·창고, 사무실점포 등은 지난해 같은 기간보다 각각 0.9조원, 0.5조원 정도 증가
- 그러나, 신규주택수주는 지난해 같은 기간보다 1.2조원 정도 감소
- 학교·관공서에서 0.1조원, 기타 건축 수주가 0.4조원 정도 감소한 것으로 나타남.

세부 공종별 건설수주액 변화



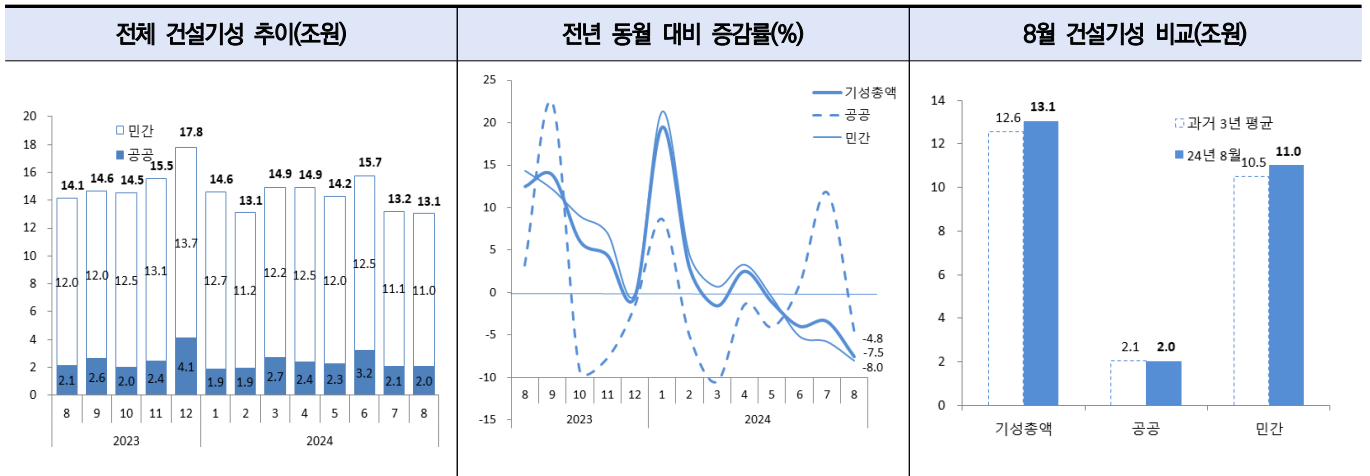
주 : 상기 토목 및 건축수주액은 공공과 민간 합계금액; 자료 : 대한건설협회.

건설기성

◎ (전체) 2024년 8월 건설기성액은 13.1조원(전월 대비 -1.2%, 전년 동월 대비 -7.5%)으로 공공과 민간 모두 부진

- 지난 5월부터 4개월 연속 감소세 지속
- 최근 3년(2021~2023) 8월 평균치 금액 비교 시 0.5조원 양호(부문별로 공공은 3년 평균보다 0.1조원 부진, 민간이 0.5조원 정도 양호), 공공 전년 동월 대비 4.8% 감소, 민간도 8.0% 감소

건설기성 동향



기성액(조원)	2023년					2024년								전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)	
	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월 ^{b)}			8월 ^{b)}
전체	14.1	14.6	14.5	15.5	17.8	175.6	14.6	13.1	14.9	14.9	14.2	15.7	13.2	13.1	-1.2	-7.5
공공	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	2.0	-2.0	-4.8
민간	12.0	12.0	12.5	13.1	13.7	145.8	12.7	11.2	12.2	12.5	12.0	12.5	11.1	11.0	-1.0	-8.0

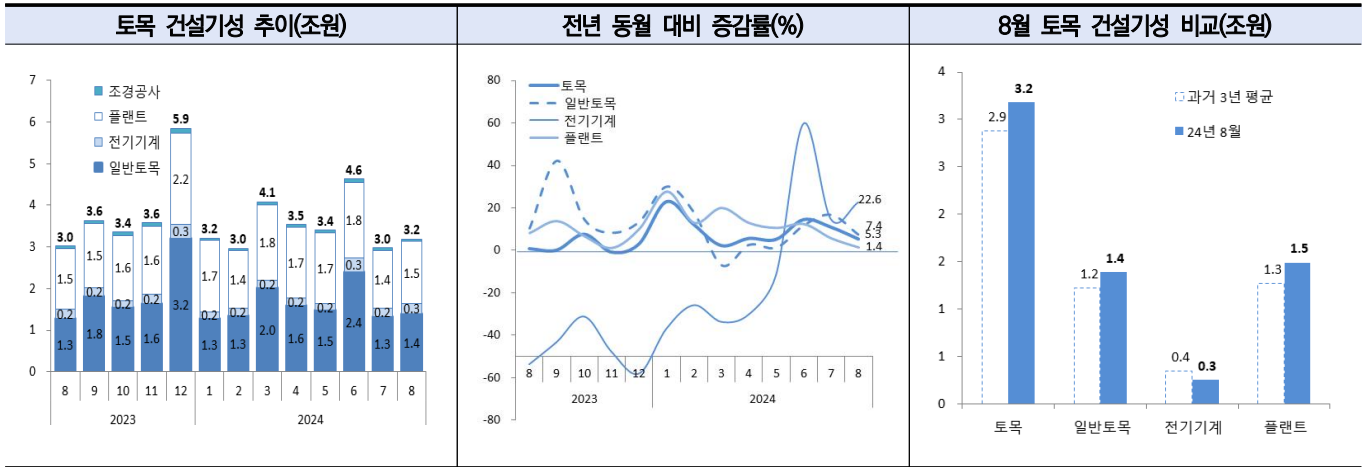
주 : 민간은 민간기관, 민자, 국내 외국기관을 포함, p) 잠정치

자료 : 통계청.

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

- 토목 기성의 경우 일반토목과 전기기계 등이 양호해 전년 동월 대비 5.3% 증가
- 건축 기성은 전년 동월 대비 11.0% 감소, 주택은 전년 동월 대비 10.7% 감소했으며, 비주택 건축도 전년 동월 대비 11.7% 감소

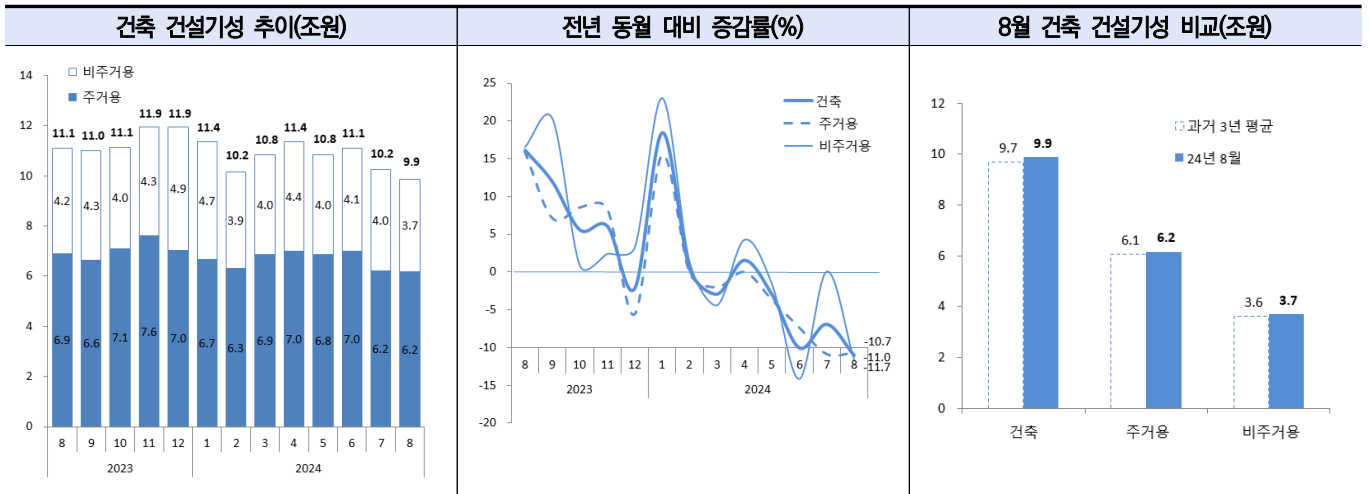
토목 세부 공종별 건설기성 변화



기성액 (조원)	2023년						2024년								전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월p)	8월p)		
토목	3.0	3.6	3.4	3.6	5.9	42.0	3.2	3.0	4.1	3.5	3.4	4.6	3.0	3.2	7.0	5.3
일반토목	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	1.4	3.8	7.4
전기기계	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	0.3	30.3	22.6
플랜트	1.5	1.5	1.6	1.6	2.2	18.5	1.7	1.4	1.8	1.7	1.7	1.8	1.4	1.5	7.4	1.4
조경공사	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	0.1	-7.8	-3.4

자료 : 통계청. ; 주 : p) 잠정치

건축 세부 공종별 건설기성 변화



기성액 (조원)	2023년						2024년								전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월p)	8월p)		
건축	11.1	11.0	11.1	11.9	11.9	133.7	11.4	10.2	10.8	11.4	10.8	11.1	10.2	9.9	-3.6	-11.0
주택	6.9	6.6	7.1	7.6	7.0	83.0	6.7	6.3	6.9	7.0	6.8	7.0	6.2	6.2	-0.8	-10.7
비주택	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	3.7	-7.9	-11.7

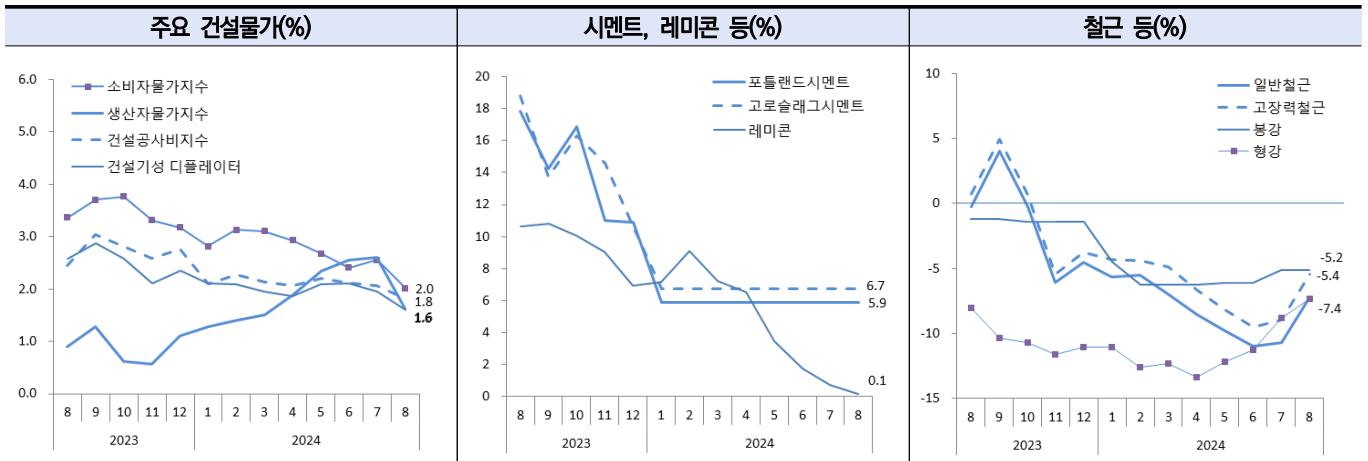
자료 : 통계청. ; 주 : p) 잠정치

건설 관련 각종 물가

◎ (건설물가 일반) 건설 관련 물가의 경우, 전반적으로 둔화된 모습

- 생산자물가와 공사비지수 그리고, 건설기성 디플레이터의 경우 지난 7월보다는 소폭 낮아진 상황(여름철 비수기 계절적인 영향으로 건설 관련 물가가 소폭 낮아진 것으로 판단)
- 일반철근과 고장력철근 등은 전월보다는 소폭 가격이 상승하였지만, 전년 동월 대비로는 5~7% 감소. 한편, 포틀랜드와 고로슬래그 시멘트 레미콘 등은 지난해 7월과 가격 거의 동일하지만, 전년 동월 대비로는 1~7% 정도 상승

건설 관련 주요 가격 지수 변동 추이(전년 동월 대비)



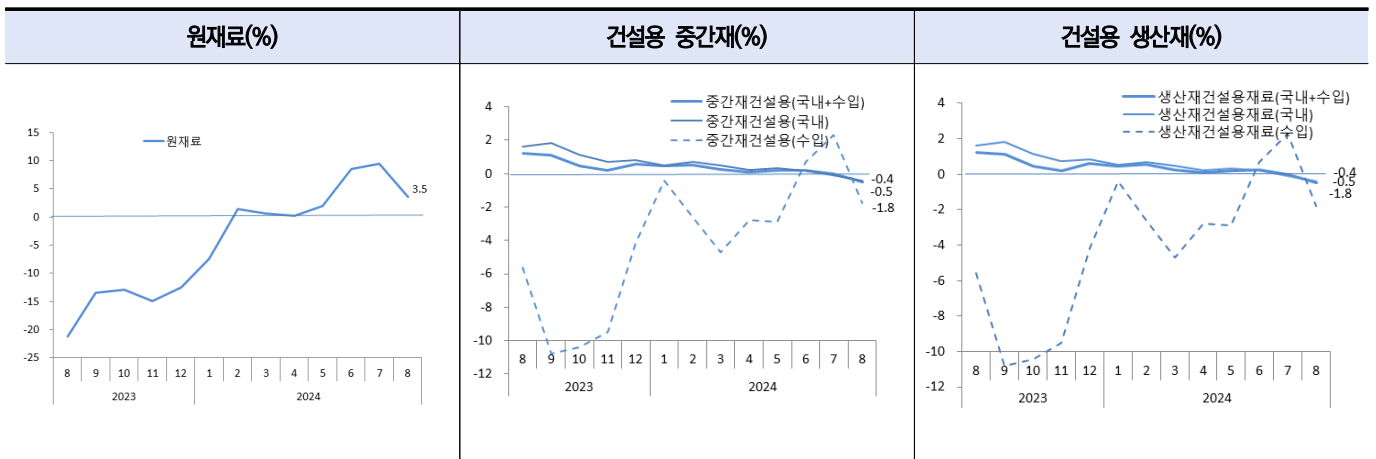
물가지수 (2020=100)	2023년					2024년								전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월		
소비자물가	112.3	112.9	113.3	112.7	112.7	113.2	113.8	114.0	114.0	114.1	113.8	114.1	114.5	0.9	2.0
생산자물가	117.5	118.0	117.9	117.4	117.6	118.2	118.6	118.8	119.2	119.3	119.2	119.6	119.4	0.8	1.6
건설공사비	127.4	129.3	129.1	128.9	128.8	129.8	130.1	130.1	130.1	130.2	130.1	130.0	129.7	0.05	1.8
건설기성 deflator	140.4	141.5	141.3	140.9	141.2	142.5	142.5	142.8	142.8	143.0	143.1	142.8	142.6	0.2	1.6
포틀랜드시멘트	153.1	153.1	156.6	160.9	162.0	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	146.9	149.9	153.3	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	136.7	136.7	136.7	137.6	141.3	141.3	140.3	139.6	139.3	138.5	137.7	-0.6	0.1
일반철근	161.7	163.6	161.1	160.4	160.5	157.3	156.9	154.2	154.8	152.7	149.1	146.6	150.1	2.4	-7.2
고장력철근	157.9	159.9	157.4	156.6	156.8	153.8	153.3	152.8	152.7	150.3	147.5	145.8	149.3	2.5	-5.4
봉강	134.0	134.0	131.1	131.1	131.1	129.3	126.9	126.9	126.9	127.1	127.1	127.1	127.1	0.0	-5.2
형강	146.5	146.0	144.8	142.2	140.0	139.5	139.5	138.9	135.5	134.8	134.7	135.2	135.7	0.4	-7.4

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

◎ (건설용 국내 공급물가지수) 건설용 중간재 전년 동월 대비 증감률의 경우 완만히 하락하고 있는 상황

- 전체 원재료의 경우 전년 동월 대비 3.5% 상승
- 건설용 중간재의 경우 전월 대비 0.4% 하락했으며, 전년 동월 대비로는 0.5% 하락
- 건설 생산재의 경우 전년 동월 대비 0.4% 하락했으며, 전년 동월 대비로도 0.5% 하락
- 현재 건설자재 가격 상승 요인이 낮아진 것으로 분석됨. 계절적인 영향뿐만 아니라, 전반적으로 수요가 감소해 완만히 낮아지는 모습을 보이고 있는 것으로 판단

건설용 국내 공급물가지수 변동 추이(전년 동월 대비)



물가지수 (2020=100)	2023년					2024년								전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월		
원재료	166.5	172.3	177.9	171.0	167.5	165.8	167.8	168.8	173.3	176.3	173.5	173.0	172.4	-0.3	3.5
건설용중간재	140.5	140.2	139.6	139.1	138.9	139.7	140.2	140.3	140.6	141.0	141.0	140.4	139.8	-0.4	-0.5
국내출하	142.0	141.7	141.0	140.7	140.6	141.4	141.9	142.0	142.2	142.5	142.5	141.9	141.4	-0.4	-0.4
수입	120.0	118.7	120.2	115.3	114.3	116.1	116.4	115.5	118.7	119.1	119.8	120.1	117.9	-1.9	-1.8
건설용생산재	140.3	140.0	139.4	138.9	138.7	139.6	140.1	140.2	140.5	140.8	140.8	140.3	139.7	-0.4	-0.5
국내출하	141.7	141.5	140.8	140.5	140.4	141.2	141.7	141.8	142.0	142.3	142.3	141.7	141.2	-0.4	-0.4
수입	120.0	118.7	120.2	115.3	114.3	116.1	116.4	115.5	118.7	119.1	119.8	120.1	117.9	-1.9	-1.8

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.

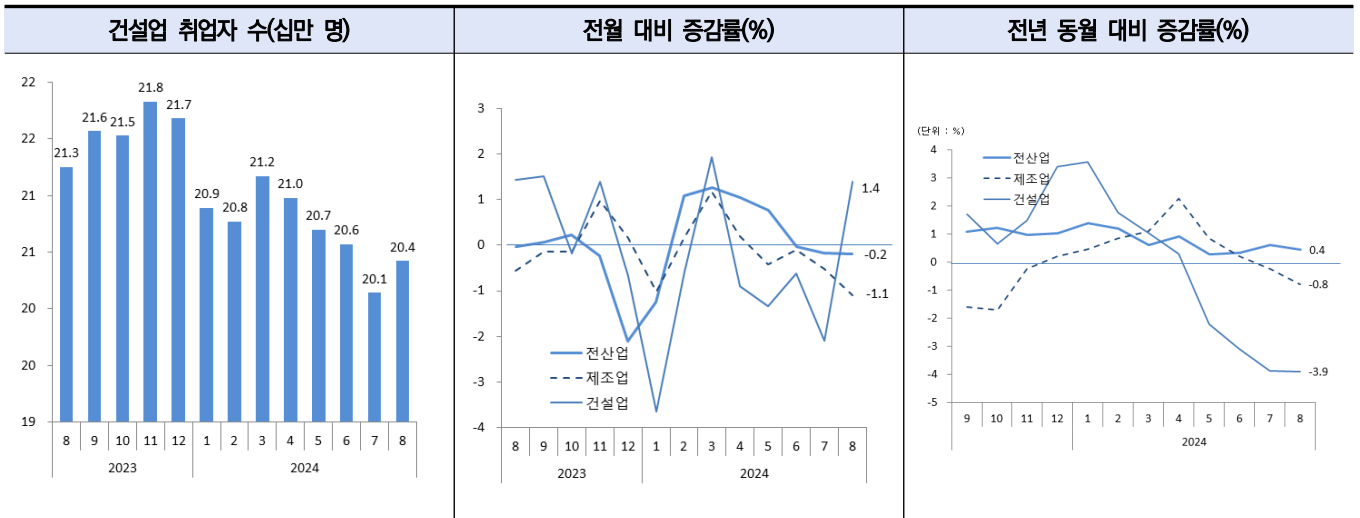
자료 : 한국은행.

건설고용

◎ (건설 취업자 수) 2024년 8월 건설업 취업자는 204만명(전월 대비 +1.4%, 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% 축소를 시작으로 8월까지 4개월 연속 감소세를 지속
- 특히 올해 7월과 8월의 경우 전년 동월 대비 3.9%씩 감소한 것으로 나타났는데, 전년 동월 대비 증감률로는 지난 2023년 2월 5.6% 감소한 이후 가장 하락폭이 큰 것으로 분석됨.
- 통계청의 건설기성 자료를 통해 추론한 결과 건축공사 위축으로 인한 인력투입이 감소한 것으로 판단
- 특히 지난해와 올해 상반기까지 마감 공중에 있어서 많은 인력이 투입되었는데, 올해 하반기부터 이들 공사의 완공으로 진행 중인 건축 공사 현장이 감소한 영향으로 취업자 수가 감소하고 있는 것으로 판단

국내 건설업 취업자 동향



취업자 수 (십만 명)	2023년					2024년							전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)	
	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월			
전체	286.8	287.0	287.6	287.0	280.9	277.4	280.4	284.0	286.9	289.2	289.1	288.6	288.0	-0.2	0.4
제조업	44.6	44.5	44.5	44.9	45.0	44.5	44.6	45.1	45.2	45.0	45.0	44.7	44.3	-1.1	-0.8
건설업	21.3	21.6	21.5	21.8	21.7	20.9	20.8	21.2	21.0	20.7	20.6	20.1	20.4	1.4	-3.9

자료 : 통계청.

국내 건설시장 상황 진단

- ◎ 2024년 8월 전년 동월 대비와 비교해서 건설수주가 증가했는데 전반적으로 지난해 8월 수주가 부진한 기저효과 때문인 것으로 분석
 - 8월 수주 10.2조원의 경우 예년(동월 대비 3년 평균)보다 4.9조원 정도 부진
 - 금액상 공공이 예년보다 1.0조원 부진한 것으로 나타났으며, 민간도 예년보다 3.8조원 정도 부진한 것으로 분석
- ◎ 2024년 8월 건설기성은 전년 동월 대비 -7.5%, 지난 5월부터 4개월 연속 감소세를 지속
 - 8월에 공공은 전년 동월 대비 4.8% 감소하고 민간도 8.0% 감소하는 등 공공과 민간 모두 부진
 - 공종별로는 토목이 전년 동월 대비 5.3% 증가해 양호했지만, 주택은 전년 동월 대비 10.7% 감소했으며, 비주택 건축도 전년 동월 대비 11.7% 감소하는 등 건축공사가 위축된 영향이 크게 작용한 것으로 분석
- ◎ 8월 건설공사 관련 물가 상승률은 지난 6월과 2%대 초반에서 1%대 후반으로 물가가 안정되는 모습을 보임
 - 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
- ◎ 8월 건설업 취업자 수가 전년 동월 대비 3.9% 감소해 4개월 연속 감소세를 보였는데, 건축공사 물량이 감소한 영향 때문인 것으로 판단
- ◎ 결국, 8월 선행지표는 기저효과의 영향으로 전년 동월 대비 양호했지만, 동행지표인 기성은 건축공사 위주로 부진한 모습을 보이는 등 건축 공사 물량이 위축되는 모습을 보임. 8월 취업자 수도 전반적으로 감소해 공사 물량 감소와 함께 노동 투입도 동시에 위축된 것으로 분석
 - 지난 7월까지만 해도 주택 기성만 위축된 모습을 보였는데 8월에는 비주택 건축기성도 함께 감소한 모습을 보임
 - 건축공사의 위축과 함께 취업자 수가 동시에 위축된 것으로 판단되는데 이러한 흐름이 언제까지 지속될지 좀 더 지표를 살펴볼 필요가 있음