

2023

12.14

CERIK 월간 건설시장 동향

## 2023년 12월 월간 건설시장 동향

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



CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원

## 요약

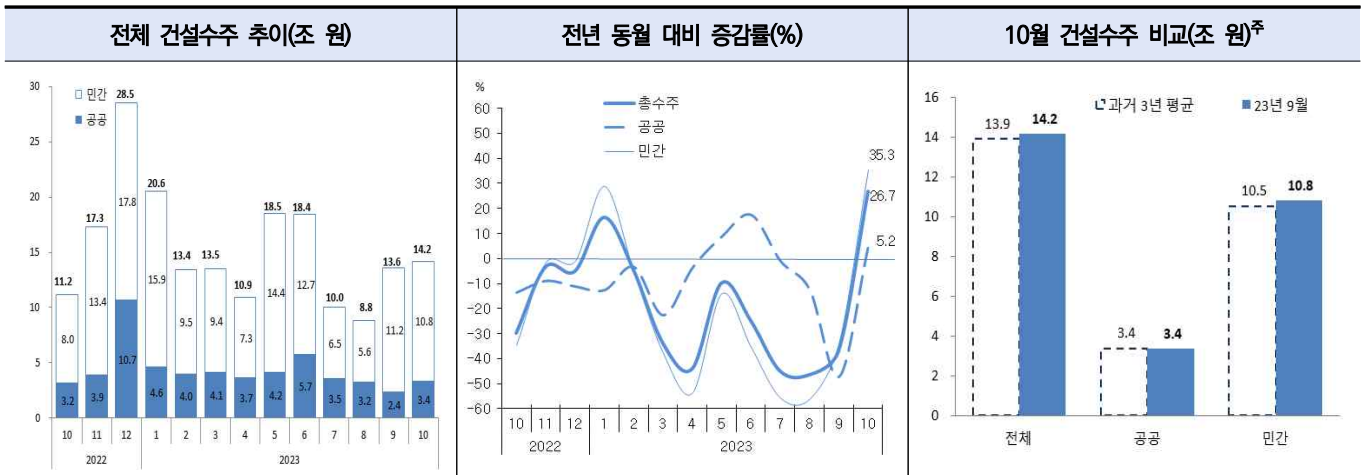
- ◎ **(건설수주)** 2023년 10월 국내 건설수주 14.2조 원(전월 대비 +4.5%, 전년 동월 대비 +26.7%) 기록
  - 공공수주는 건축 공종에서 양호해 전년 동월 대비 5.2% 증가
  - 민간수주는 전년 동월 대비 증가해 35.3% 증가(지난해 10월 레고랜드 사태로 민간수주가 급감했는데, 당시 수주가 부진했던 기저효과 영향이 크게 작용한 것으로 분석)
  - 결국, 건설수주는 8개월 연속 감소(2~9월)세 마감
- ◎ **(건설기성)** 2023년 10월 건설기성액은 14.6조 원(전년 동월 대비 +6.8%)
  - 공공이 8.1% 감소해 부진했지만, 민간이 9.7% 증가해 양호
  - 공종별로는 토목(+13.8%)과 건축(+4.8%) 모두 전년 동월 대비 증가
- ◎ **(각종 건설물가)** 건설 관련 물가의 경우 지난 8~9월보다 증감률이 둔화된 상황. 8~9월 철근 가격이 소폭 반등했지만, 10월에 가격이 다시 일부 하락하였으며, 전반적으로 건설용 수입 중간재 가격이 감소한 영향으로 건설물가가 둔화된 것으로 분석
  - 10월 생산자물가, 건설기성 디스플레이터의 전년 동기 대비 증감률이 플러스(+)를 기록한 가운데, 지난 9월에 비해 증가폭이 소폭 하락
  - 전년 동월 대비 감소세를 지속했던, 일반철근과 고장력철근 가격이 8~9월 2~3% 수준 상승 반등하였지만, 10월에 1%대로 둔화. 다만, 시멘트와 고로슬래그 등 비금속 자재는 여전히 10% 이상의 상승세를 지속
- ◎ **(건설고용)** 2023년 10월 건설업 취업자 수는 215만 명(전월 대비 -0.2%, 전년 동월 대비 +0.7%)
- ◎ **(국내 건설시장 상황 진단)** 10월 선행지표인 건설수주는 기저효과의 영향으로 반등. 다만, 건설기성의 증가세가 공공공사를 중심으로 크게 둔화되는 등 전반적으로 진행 중인 공사 물량의 상승세가 약화되는 모습을 보임.
  - 10월 건설기성은 증가세가 둔화(전년 동월 대비 증감률 9월 +14.5% → 10월 6.8%)되었는데 이는 공공기성이 감소했기 때문임(전년 동월 대비 증감률 9월 +22.8 → 10월 -8.1%).
  - 향후 증가세 약화가 지속될지는 좀 더 추이를 살펴볼 필요가 있음.

## 건설수주

◎ (전체) 2023년 10월 건설수주는 14.2조 원(전월 대비 +4.5%, 전년 동월 대비 +26.7%)

- 10월 기준으로는 예년 수준(동월 대비 3년 평균)보다 0.3조 원 정도 높은 실적. 금액상 공공은 예년과 동일하며 민간이 예년보다 0.3조 원 정도 양호한 금액. 결국, 전년 동월 대비 8개월 연속 감소세 마감

### 건설수주 동향



주 : 과거 3년 평균은 최근 3년(2019~2021) 중 해당 월평균 수주액을 의미(이하 동일).

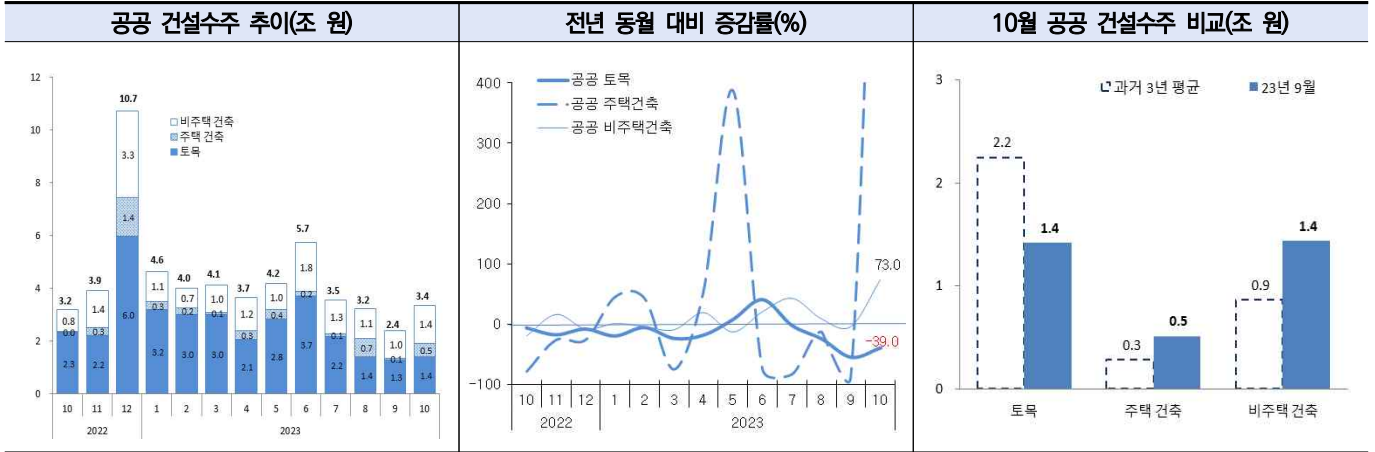
수주액 (조 원)	2022년				2023년										전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월		
전체	11.2	17.3	28.5	229.7	20.6	13.4	13.5	10.9	18.5	18.4	10.0	8.8	13.6	14.2	4.5	26.7
공공	3.2	3.9	10.7	56.9	4.6	4.0	4.1	3.7	4.2	5.7	3.5	3.2	2.4	3.4	41.2	5.2
민간	8.0	13.4	17.8	172.9	15.9	9.5	9.4	7.3	14.4	12.7	6.5	5.6	11.2	10.8	-3.3	35.3

자료 : 대한건설협회.

◎ (공공) 2023년 10월 공공수주는 3.4조 원(전월 대비 +41.2%, 전년 동월 대비 +5.2%)으로, 4개월 만에 전년 동월 대비 다시 증가

- 토목이 부진했지만, 주택과 비주택 건축은 기저효과의 영향으로 전년 동월 대비 증가(전년 동월 대비 증감률, 토목 -39.0%, 주택 +1,136.0% 비주택 건축 +73.0%)
- 최근 3년(2019~2021) 10월 평균치를 기준으로 했을 때 거의 동일한데, 예년 대비 토목이 0.8조 원 부진했지만, 주택이 0.2조 원, 비주택 건축이 0.5조 원 정도 양호했던 것으로 분석

공공 건설수주 동향

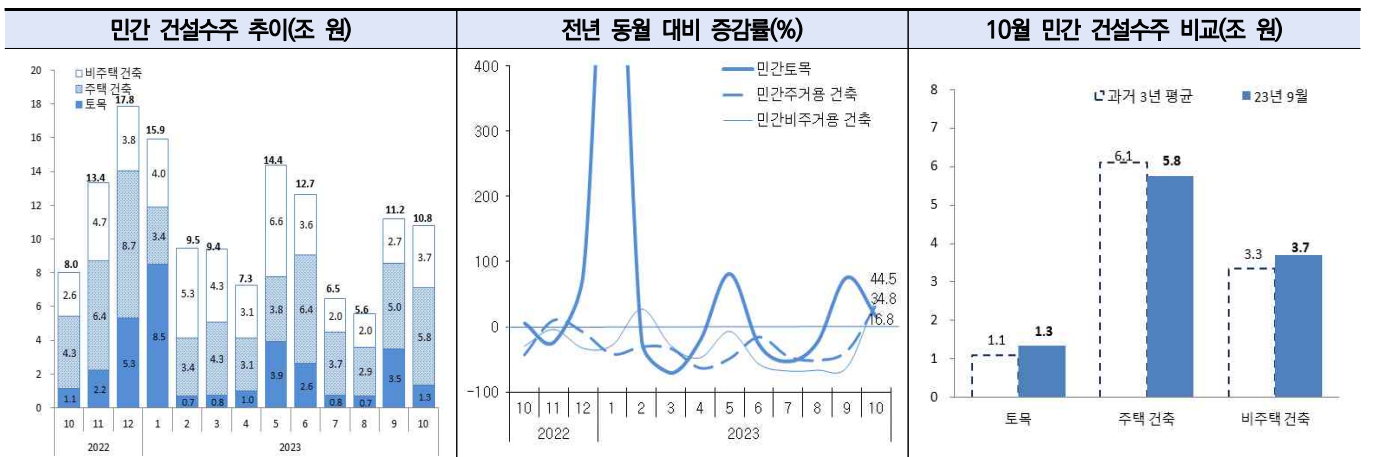


수주액 (조 원)	2022년				2023년										전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월		
공공	3.2	3.9	10.7	56.9	4.6	4.0	4.1	3.7	4.2	5.7	3.5	3.2	2.4	3.4	41.2	5.2
토목	2.3	2.2	6.0	36.3	3.2	3.0	3.0	2.1	2.8	3.7	2.2	1.4	1.3	1.4	11.1	-39.0
주택	0.0	0.3	1.4	5.2	0.3	0.2	0.1	0.3	0.4	0.2	0.1	0.7	0.1	0.5	512.3	1,136.0
비주택	0.8	1.4	3.3	15.3	1.1	0.7	1.0	1.2	1.0	1.8	1.3	1.1	1.0	1.4	40.3	73.0

자료 : 대한건설협회.

- ◎ (민간) 2023년 10월 민간수주는 10.8조 원(전월 대비 -3.3%, 전년 동월 대비 +35.3%)으로 전년 동월 대비 8개월(2~9월) 연속 감소세 마감
- 토목이 전년 동월 대비 16.8% 증가, 주택과 비주택 건축도 각각 34.8%, 44.5% 증가
- 최근 3년 10월 평균치 대비 0.3조 원 양호(토목 +0.2조 원, 주택 -0.3조 원, 비주택 건축 +0.4조 원)

민간 건설수주 동향

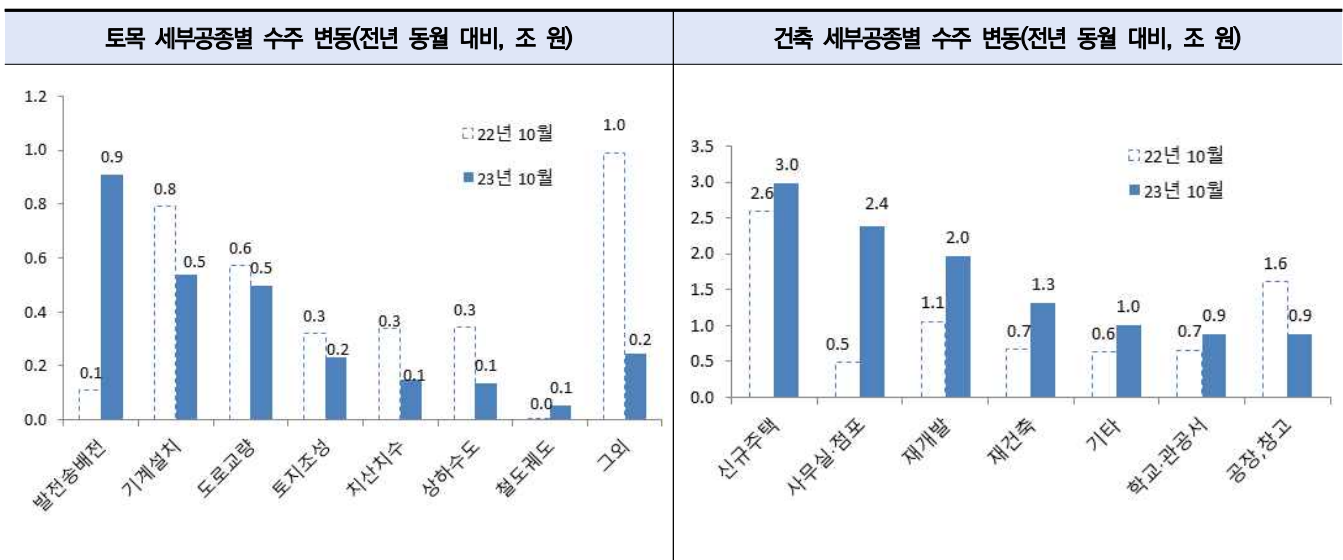


수주액 (조 원)	2022년				2023년										전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월		
민간	8.0	13.4	17.8	172.9	15.9	9.5	9.4	7.3	14.4	12.7	6.5	5.6	11.2	10.8	-3.3	35.3
토목	1.1	2.2	5.3	24.6	8.5	0.7	0.8	1.0	3.9	2.6	0.8	0.7	3.5	1.3	-61.5	16.8
주택	4.3	6.4	8.7	80.8	3.4	3.4	4.3	3.1	3.8	6.4	3.7	2.9	5.0	5.8	14.2	34.8
비주택	2.6	4.7	3.8	67.5	4.0	5.3	4.3	3.1	6.6	3.6	2.0	2.0	2.7	3.7	39.9	44.5

자료 : 대한건설협회.

- ◎ (토목-건축 공종별 세부) 토목수주의 경우 발전송배전과 철도궤도를 제외한 나머지 모두 부진
  - 발전송배전 수주는 민자발전소 수주가 발생한 영향으로 전년 동월 대비 0.8조 원 정도 증가
  - 철도궤도 수주는 1천억 원에 그쳤지만, 지난해 10월 수주가 부진한 데 따른 기저효과로 증가
  - 기계설치, 도로교량, 토지조성, 치산치수, 상하수도 수주 등은 각각 전년 동월 대비 32.0%, 12.6%, 27.0%, 56.5%, 60.7% 감소
- ◎ 건축수주는 공장 및 창고를 제외한 모든 공종에서 전년 동월 대비 증가
  - 신규주택 수주는 전년 동월 대비 0.4조 원 증가, 사무실 및 점포도 1.9조 원 증가
  - 재개발과 재건축 수주는 각각 전년 동월 대비 0.9조 원, 0.6조 원 증가
  - 한편, 공장 및 창고수주는 전년 동월 대비 0.7조 원 정도 감소해 부진

### 세부 공종별 건설수주액 변화



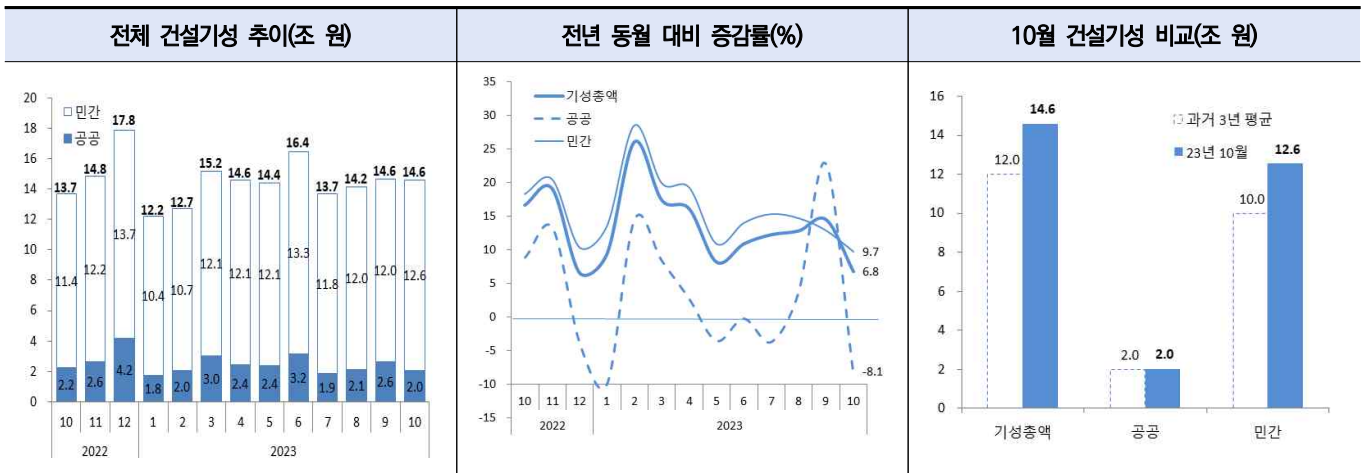
주 : 상기 토목 및 건축수주액은 공공과 민간 합계금액.  
 자료 : 대한건설협회.

## 건설기성

◎ (전체) 2023년 10월 건설기성액은 14.6조 원(전월 대비 -0.4%, 전년 동월 대비 +6.8%) 기록

- 전년 동월 대비 25개월 증가세 지속
- 최근 3년(2019~2021) 10월 평균치 금액 비교 시 2.6조 원 양호(부문별로 공공은 3년 평균 수준, 민간이 2.6조 원 양호)

### 건설기성 동향



기성액 (조 원)	2022년				2023년									전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)	
	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월			10월
전체	13.7	14.8	17.8	158.7	12.2	12.7	15.1	14.5	14.4	16.4	13.7	14.3	15.1	14.6	-0.4	6.8
공공	2.2	2.6	4.2	29.6	1.8	2.0	3.0	2.4	2.4	3.2	1.9	2.2	2.9	2.0	-22.3	-8.1
민간	11.4	12.2	13.7	129.1	10.4	10.7	12.1	12.1	12.0	13.3	11.8	12.1	12.2	12.6	4.3	9.7

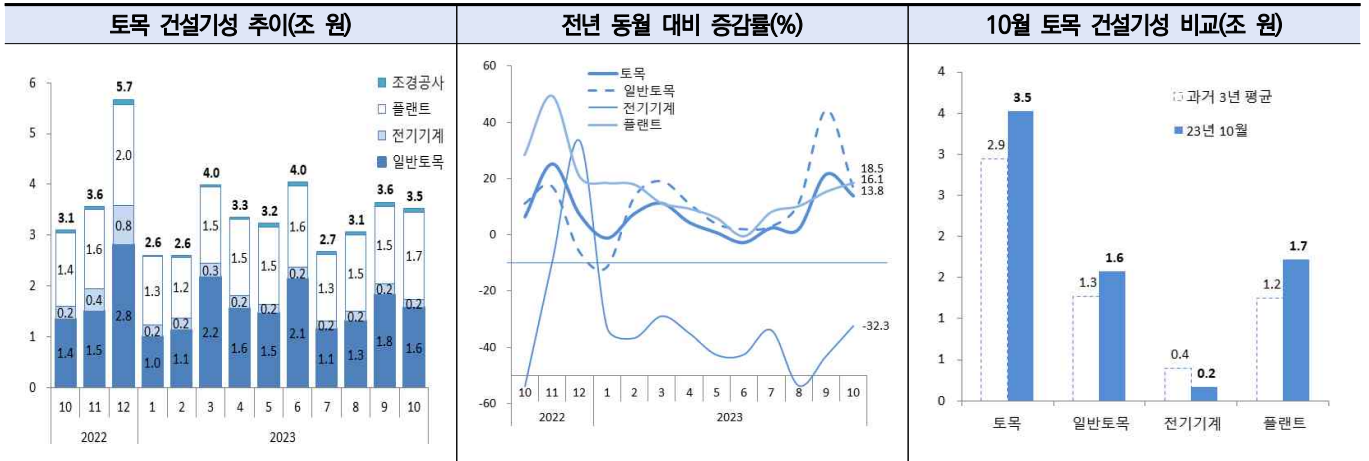
주 : 민간은 민간기관, 민자, 국내 외국기관을 포함.

자료 : 통계청.

◎ (토목-건축 공종별 세부) 전년 동월 대비 토목과 건축기성 모두 양호

- 토목 기성의 경우 전기기계가 부진했지만, 일반토목, 플랜트, 조경공사 등에서 실적을 기록해 전년 동월 대비 13.8% 증가. 과거 3년간 토목 기성 평균치에 비추어 볼 때 기성액 증가폭은 0.6조 원 수준
- 건축 기성은 전년 동월 대비 4.8% 증가. 주택과 비주택 모두에서 늘었는데 과거 3년간 건축 기성 평균치에 비추어 볼 때 기성액의 증가폭은 2.1조 원에 달함.

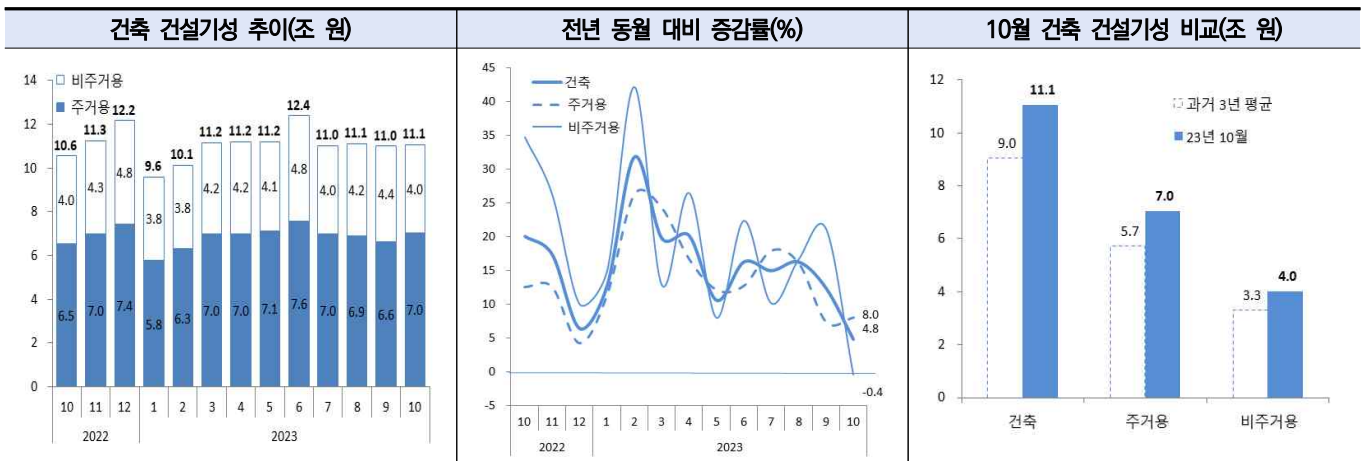
### 토목 세부 공종별 건설기성 변화



기성액 (조 원)	2022년				2023년										전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월		
토목	3.1	3.6	5.6	40.1	2.6	2.6	3.9	3.3	3.2	4.0	2.7	3.1	3.6	3.5	-3.3	13.8
일반토목	1.4	1.5	2.8	18.1	1.0	1.1	2.2	1.6	1.5	2.1	1.1	1.3	1.8	1.6	-14.3	16.1
전기기계	0.2	0.4	0.8	4.7	0.2	0.2	0.3	0.3	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	-18.1	-32.3
플랜트	1.4	1.6	2.0	16.9	1.3	1.2	1.5	1.5	1.5	1.6	1.3	1.5	1.5	1.7	11.7	18.5
조경공사	0.05	0.05	0.10	0.54	0.03	0.03	0.04	0.03	0.06	0.07	0.06	0.06	0.07	0.07	0.2	42.3

자료 : 통계청.

### 건축 세부 공종별 건설기성 변화



기성액 (조 원)	2022년				2023년										전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월		
건축	10.6	11.3	12.2	118.6	9.6	10.1	11.2	11.2	11.2	12.4	11.0	11.1	11.0	11.1	0.6	4.8
주택	6.5	7.0	7.4	73.9	5.8	6.3	7.0	7.0	7.1	7.6	7.0	6.9	6.6	7.0	6.0	8.0
비주택	4.0	4.3	4.8	44.7	3.8	3.8	4.2	4.2	4.1	4.8	4.0	4.2	4.4	4.0	-7.8	-0.4

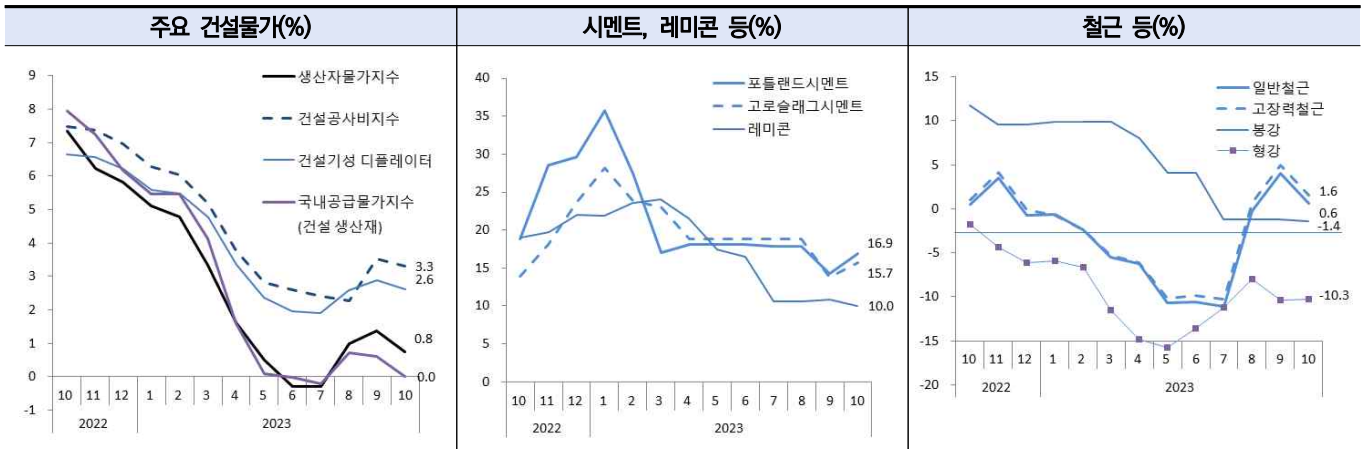
자료 : 통계청.

## 건설 관련 각종 물가

### ◎ (건설물가 일반) 건설 관련 물가의 경우 상승세가 둔화되는 모습

- 생산자물가, 건설공사비지수, 건설기성 디플레이터의 전년 동월 대비 증감률이 모두 플러스(+)이며 지난 9월보다 증가폭이 소폭 완화
- 포틀랜드와 고로슬래그 시멘트 등은 9월보단 소폭 가격 상승, 전년 동월 대비 10% 이상 높은 상승률 지속. 일반철근과 고장력철근 등은 지난 9월 3%대 수준으로 증가하다 10월에는 1~2% 수준으로 상승 폭 완화. 다만 봉강 및 형강은 지난 9월에 이어 감소세 지속

건설 관련 주요 가격 지수 변동 추이(전년 동월 대비)



물가지수 (2015=100)	2022년					2023년										전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월				
소비자물가	109.2	109.1	109.3	110.1	110.4	110.6	110.8	111.1	111.1	111.2	112.3	113.0	113.4	0.3	3.8		
생산자물가	120.7	120.3	119.8	120.3	120.5	120.6	120.5	120.0	119.8	120.1	121.2	121.7	121.6	-0.1	0.8		
건설공사비	148.7	148.8	148.6	150.8	151.0	151.2	151.3	151.3	151.3	151.2	151.3	153.7	153.6	-0.1	3.3		
건설기성 deflator	137.7	137.9	137.7	139.4	139.6	139.9	140.2	140.1	140.1	140.1	140.4	141.5	141.4	-0.1	2.6		
포틀랜드시멘트	130.7	141.4	142.5	149.3	149.3	149.3	149.3	149.3	149.3	149.3	149.3	149.3	152.8	2.3	16.9		
고로슬래그	126.7	131.2	139.0	144.1	144.1	144.1	144.1	144.1	144.1	144.1	144.1	144.1	146.5	1.7	15.7		
레미콘	122.3	123.5	125.9	126.4	127.5	129.7	129.7	132.9	134.8	135.4	135.4	135.4	134.6	-0.6	10.0		
일반철근	181.8	192.2	189.2	187.7	186.9	186.6	190.5	190.5	188.5	184.9	182.1	184.2	183.0	-0.6	0.6		
고장력철근	173.3	183.6	180.6	178.2	177.8	178.1	181.3	181.4	180.6	177.4	175.0	177.3	176.0	-0.7	1.6		
봉강	139.2	139.2	139.2	141.7	141.7	141.7	141.7	141.7	141.7	140.2	140.2	140.2	137.3	-2.1	-1.4		
형강	182.4	180.9	177.0	176.4	179.5	178.1	175.9	172.6	170.7	166.7	164.8	164.2	163.6	-0.3	-10.3		

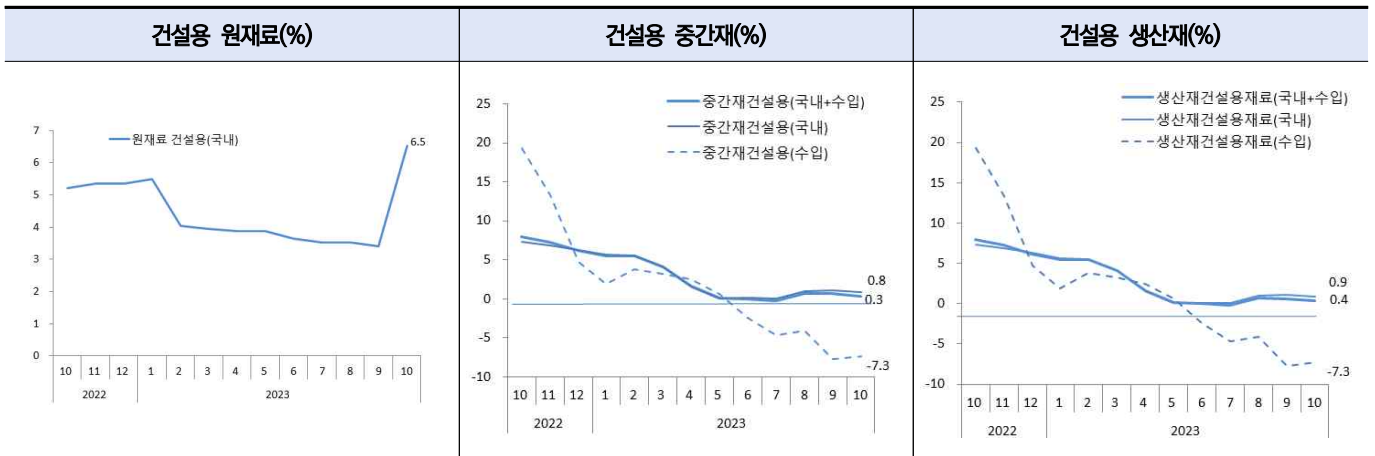
자료 : 통계청, 한국건설기술연구원(건설공사비지수).



◎ (건설용 국내 공급물가지수) 전년 동월 대비 증감률, 원재료 +6.5%로 9개월 만에 상승폭 5% 상회

- 결국, 건설생산재는 전년 동월 대비 원재료가 6% 중반으로 플러스(+)인데, 수입 중간재 가격이 하락해 0.4% 상승
- 국내출하 중간재와 생산재는 각각 전년 동월 대비 0.8%, 0.9%씩 상승
- 수입 중간재와 생산재는 모두 -7.3%를 기록해 전년 동월 대비 감소
- 현재 건설자재 가격 상승 요인은 대부분 원재료와 국내 출하 중간재 가격 증가 때문. 수입 중간재 가격이 하락하여 전반적으로 건설용 국내 공급물가지수가 안정화되고 있으며, 9월보다는 전년 동월 대비 상승률이 일부 하락

건설용 국내 공급물가지수 변동 추이(전년 동월 대비)



물가지수 (2015=100)	2022년				2023년										전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월			
원재료	120.6	121.0	121.0	121.2	123.6	126.5	126.6	126.6	126.6	126.6	126.7	126.7	126.7	128.4	1.4	6.5
중간재	144.7	144.6	143.8	143.7	144.3	145.0	146.0	146.2	146.0	145.6	145.6	145.3	145.2	145.2	0.0	0.3
국내출하	144.8	145.1	144.8	144.9	145.4	145.9	146.9	146.9	147.0	146.7	146.6	146.1	146.0	146.0	-0.1	0.8
수입	145.4	138.0	129.3	126.0	129.6	133.2	134.4	135.8	131.9	130.4	132.0	133.1	134.7	134.7	1.2	-7.3
생산재	144.6	144.5	143.7	143.6	144.3	145.0	146.0	146.1	146.0	145.6	145.6	145.2	145.2	145.2	0.0	0.4
국내출하	144.7	145.0	144.7	144.8	145.3	145.8	146.8	146.9	146.9	146.6	146.5	146.1	145.9	145.9	-0.1	0.9
수입	145.4	138.0	129.3	126.0	129.6	133.2	134.4	135.8	131.9	130.4	132.0	133.1	134.7	134.7	1.2	-7.3

주 : 공급자물가지수는 국내 출하품뿐만 아니라 수출입물가지수 수입품 모두 포함하며 가공 정도 따라 원재료, 중간재, 최종재로 구분, 물가 파급 과정을 단계별 파악. 건설용의 경우 생산재(50.018) = 원재료(0.184) + 중간재(49.834)의 가중치 적용.

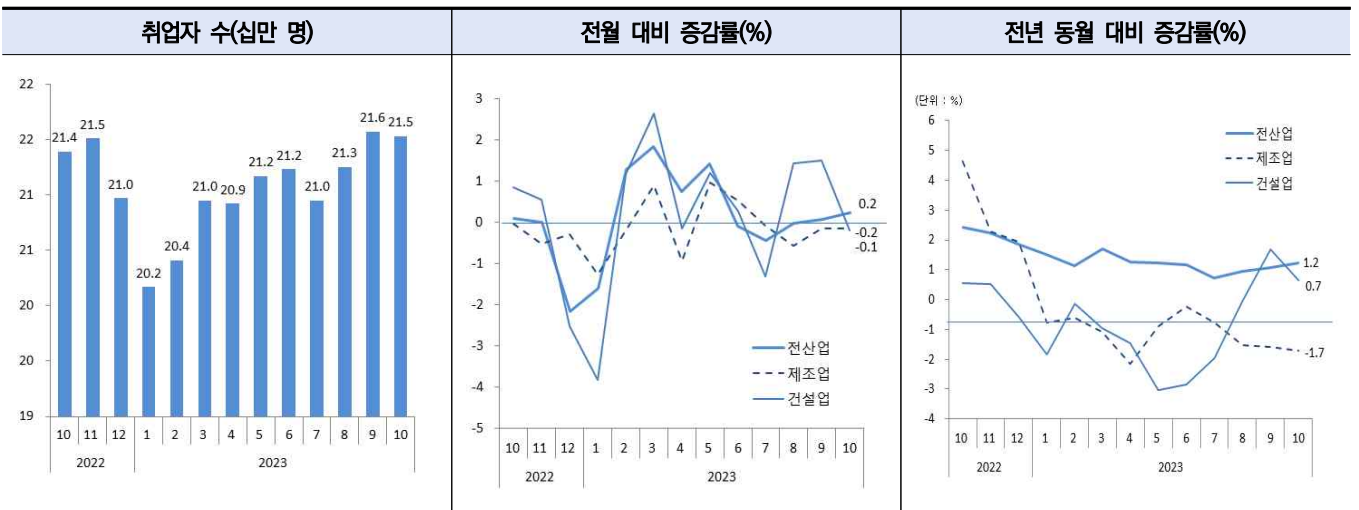
자료 : 한국은행.

## 건설고용

◎ (건설 취업자 수) 2023년 10월 건설업 취업자는 215만 명(전월 대비 -0.2%, 전년 동월 대비 +0.7%)

- 2023년 10월 국내 전체 취업자 수는 전년 동월 대비 1.2% 증가한 2,876만 명 기록
- 건설업 취업자 수는 전년 동월 대비 0.7% 소폭 상승한 215만 명을 기록
- 전년 동월 대비 2022년 12월부터 9개월 연속 감소세를 지속한 건설 취업자 수는 지난 9월 10개월 만에 반등하였으며, 상승세를 2개월 지속
- 최근 건설업 취업자 수가 증가한 것은 준공을 앞두고 주택 건축 마감 공사에 대한 인력 투입이 증가한 것으로 보이며 또한, 최근 토목공사가 일부 양호한 결과로 판단

### 국내 건설업 취업자 동향



취업자 수 (십만 명)	2022년				2023년										전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월			
전체	284.2	284.2	278.1	273.6	277.1	282.2	284.3	288.4	288.1	286.9	286.8	287.0	287.6	0.2	1.2	
제조업	45.3	45.0	44.9	44.3	44.2	44.6	44.2	44.6	44.9	44.9	44.6	44.5	44.5	-0.1	-1.7	
건설업	21.4	21.5	21.0	20.2	20.4	21.0	20.9	21.2	21.2	21.0	21.3	21.6	21.5	-0.2	0.7	

자료 : 통계청.

## 국내 건설시장 상황 진단

- ◎ 2023년 10월 전년 동월 대비와 비교해서 건설수주 8개월 감소세를 마감해 양호한 모습 보임 다만, 지난해 10월 수주가 부진한 데 따른 기저효과의 영향 때문으로 수주액 자체가 크게 증가한 것은 아닌 것으로 판단
  - 공공수주의 경우 전년 동월 대비 토목공사가 부진했지만, 건축공사 수주가 양호해 전년 동월 대비 5.2% 증가
  - 한편, 민간수주의 경우 전년 동월 대비 35.3% 증가. 지난해 10월 레고랜드 사태의 영향으로 수주금액이 부진했던 기저효과로 인한 영향으로 30% 이상 증가한 것으로 분석. 특히, 주택 수주액 자체는 여전히 예년 10월 수준에 이르지 못해 부진한 상황인 것으로 판단
- ◎ 2023년 10월 건설기성은 전년 동월 대비 6.8% 증가해 지난 9월(전년 동월 대비 +14.5%)보다 증가세가 둔화되었는데, 공공부문의 기성이 전년 동월 대비 감소했기 때문으로 분석
  - 발주자별로 민간은 전년 동월 대비 9.7% 증가해 양호한 모습을 지속하였지만, 공공은 전년 동월 대비 8.1% 감소
  - 지난 9월 공공 기성이 22.8% 증가한 데 따른 반락 효과로 10월에 공공 기성이 부진한 모습을 보인 것으로 판단
- ◎ 10월 건설공사 관련 물가 상승률, 지난 8~9월보다는 증가세가 둔화
  - 시멘트 레미콘 등의 가격 상승 압력이 여전히 높은 가운데, 철근 등의 가격 상승률이 일부 둔화
  - 수입 중간재 가격은 감소세를 보였지만, 원재료 및 국내 중간재 가격이 상승한 것으로 분석
- ◎ 결국, 10월 전반적으로 신규 수주 침체 상황이 마감되고 상승하였지만, 지난해 10월부터 수주가 부진한 기저효과의 영향이 크게 작용한 것으로 분석. 건설기성은 9월 공공공사 매우 활발해 양호했지만 10월에는 부진한 모습을 보여 증가세가 둔화된 모습
  - 전체적으로 진행 중인 건축공사가 활발한 상황이나, 10월 들어 비주택 건축공사가 감소해 증가세가 다소 주춤해진 모습
  - 다만, 토목공사가 지난 9월에 이어 여전히 활발한 상황인 것으로 판단되며, 진행 중인 주택 공사 또한 양호한 영향으로 건설기성은 25개월 증가세를 지속