

2024

12.11

CERIK 시장동향

2024년 12월 월간 건설시장 동향

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



CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원

요약

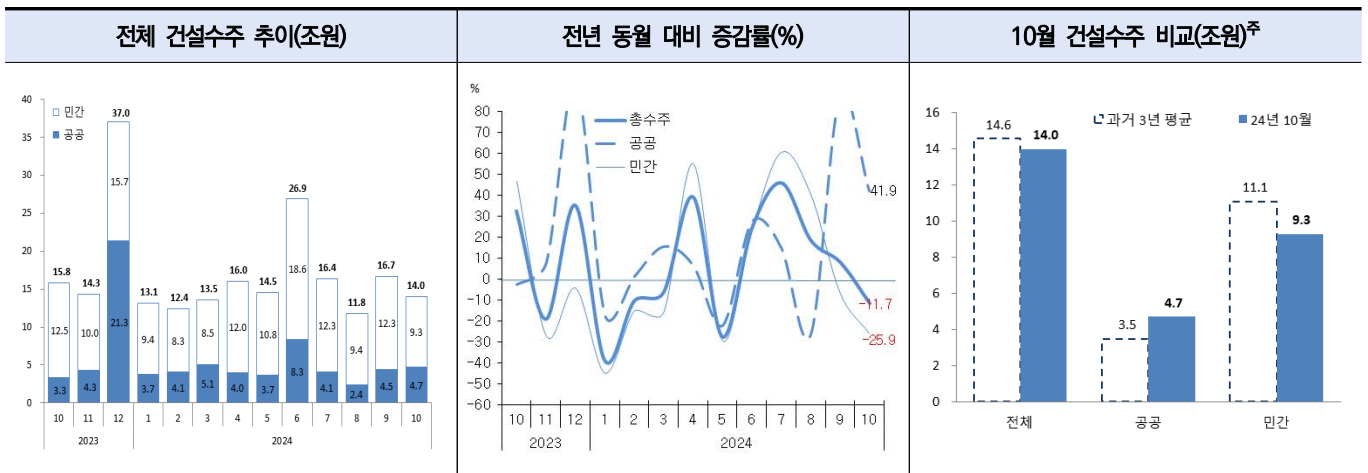
- ◎ **(건설수주)** 2024년 10월 건설수주는 14.0조원(전월 대비 -16.3%, 전년 동월 대비 -11.7%)
 - 통상 건설수주는 10월에 전월보다 공사가 증가하는 영향으로 수주가 증가하는 것이 일반적이지만, 올해는 오히려 16.3% 감소해 부진
 - 전년 동월 대비로 살핀 결과 11.7% 감소하였는데, 결국 6월부터 9월까지 4개월 연속 증가세를 마감하고 5개월 만에 다시 감소
 - 10월 기준 실적으로는 예년(동월 대비 3년 평균)보다 0.6조원 정도 감소한 것으로 분석되었는데 민간 부문이 부진한 영향이 컸던 것을 분석(예년 대비 2.8조원 부진)
- ◎ **(건설기성)** 2024년 10월 건설기성액은 13.2조원(전월 대비 +2.8%, 전년 동월 대비 -8.7%)
 - 공공(전년 동월 대비 -5.4%)과 민간(전년 동월 대비 -12.4%) 모두 감소
 - 결국, 지난 5월부터 6개월 연속 감소세를 지속해 부진한 모습을 보임
- ◎ **(각종 건설물가)** 10월 건설 관련 물가의 경우 전반적으로 둔화된 모습
 - 생산자물가(1.1→1.0%)와 공사비지수(1.0→0.9%) 그리고, 건설기성 디플레이터(1.3→1.2%)의 경우 모두 지난 9월보다 둔화
 - 일반철근과 고장력철근 전월보다는 소폭 가격이 하락. 포틀랜드와 고로슬래그, 시멘트, 레미콘 등은 가격변동이 없는 상황
- ◎ **(건설고용)** 2024년 10월 건설업 취업자 수 206만명(전월 대비 +0.2%, 전년 동월 대비 -4.3%)
 - 건설 취업자 수 전년 동월 대비 증가율 4월까지 증가세 유지했지만, 5월부터 감소세를 지속해 6개월 연속 감소
 - 9월에 -4.6% 기록한 이후 10월에 -4.3% 기록해 침체 일부 완화되었지만 부진한 상황
 - 기성데이터로 분석한 결과 건축공사물량 위축으로 인한 투입 인력이 감소한 것으로 판단
- ◎ **(국내 건설시장 상황 진단)** 10월 선행지표인 건설수주가 민간 부문의 부진으로 부진, 동행지표인 건설기성도 6개월 연속 감소하는 등 부진한 모습, 건설 물가는 점차 안정세를 보였지만, 건설 취업자 수가 전년 동월 대비 감소세를 지속해 전반적으로 공사 물량이 감소한 모습

건설수주

◎ (전체) 2024년 10월 건설수주는 14.0조원(전월 대비 -16.3%, 전년 동월 대비 -11.7%)

- 10월 기준 실적으로는 예년(동월 대비 3년 평균)보다 0.6조원 정도 부진한 실적
- 금액상 공공이 예년보다 1.2조원 양호했으나, 민간이 예년보다 2.8조원 정도 부진한 것으로 분석

건설수주 동향



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

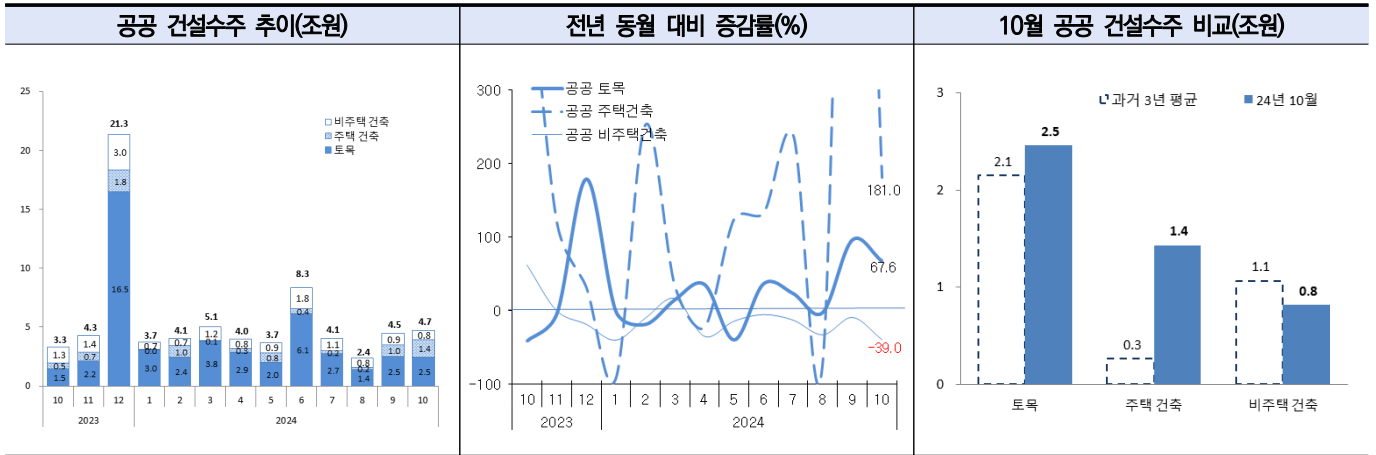
수주액 (조원)	2023년				2024년										전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월 ^{p)}	10월 ^{p)}		
전체	15.8	14.3	37.0	206.7	13.1	12.4	13.5	16.0	14.5	26.9	16.4	11.8	16.7	14.0	-16.3	-11.7
공공	3.3	4.3	21.3	66.1	3.7	4.1	5.1	4.0	3.7	8.3	4.1	2.4	4.5	4.7	5.8	41.9
민간	12.5	10.0	15.7	140.7	9.4	8.3	8.5	12.0	10.8	18.6	12.3	9.4	12.3	9.3	-24.3	-25.9

자료 : 대한건설협회. 주 : p) 잠정치

◎ (공공) 2024년 10월 공공수주는 토목과 주택이 양호해, 전년 동월 대비 41.9% 증가한 4.7조원 기록

- 공공 토목수주 전년 동월 대비 67.6% 증가한 2.5조원 기록, 예년에 비해 0.4조원 양호
- 공공 주택 수주는 전년 동월 대비 181.0% 증가한 1.4조원, 예년보다 1.1조원 양호
- 공공 비주택 건축 수주는 전년 동월 대비 39.0% 감소한 0.8조원 기록

공공 건설수주 동향



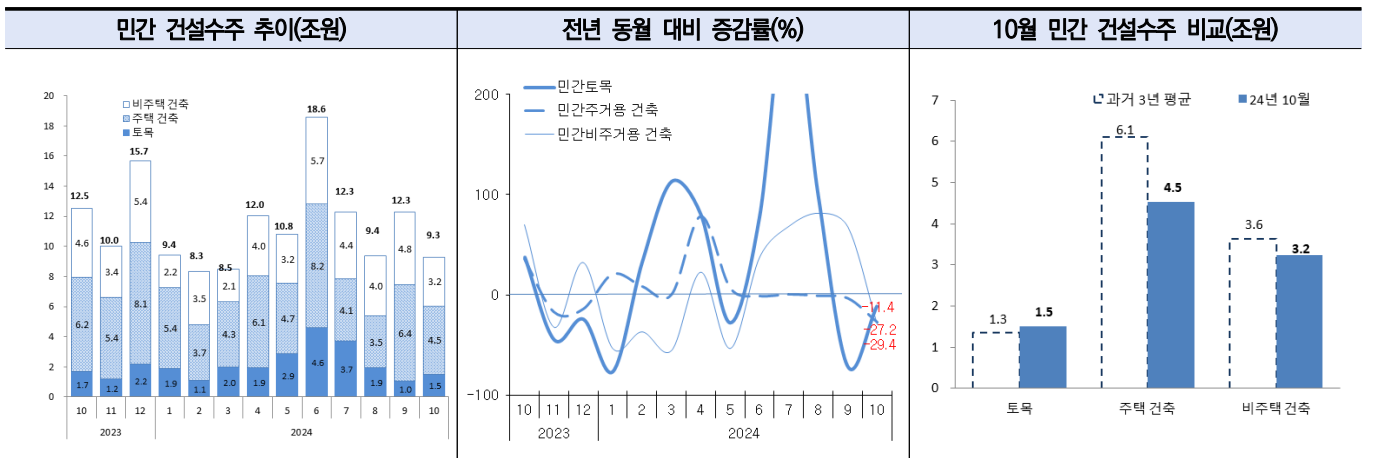
수주액 (조원)	2023년				2024년										전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월 ^{a)}	10월 ^{b)}		
공공	3.3	4.3	21.3	66.1	3.7	4.1	5.1	4.0	3.7	8.3	4.1	2.4	4.5	4.7	5.8	41.9
토목	1.5	2.2	16.5	44.5	3.0	2.4	3.8	2.9	2.0	6.1	2.7	1.4	2.5	2.5	-0.9	67.6
주택	0.5	0.7	1.8	5.4	0.02	1.0	0.1	0.3	0.8	0.4	0.2	0.2	1.0	1.4	38.7	181.0
비주택	1.3	1.4	3.0	16.2	0.7	0.7	1.2	0.8	0.9	1.8	1.1	0.8	0.9	0.8	-12.6	-39.0

자료 : 대한건설협회. 주 : p) 잠정치

◎ (민간) 2024년 10월 민간수주는 전년 동월 대비 25.9% 감소한 9.3조원 기록

- 토목이 전년 동월 대비 11.4% 감소한 1.5조원 기록
- 주택이 전년 동월 대비 27.2% 감소한 4.5조원으로 예년보다 1.6조원 부진
- 비주택 건축은 전년 동월 대비 29.4% 감소한 3.2조원, 예년보다 0.4조원 부진

민간 건설수주 동향

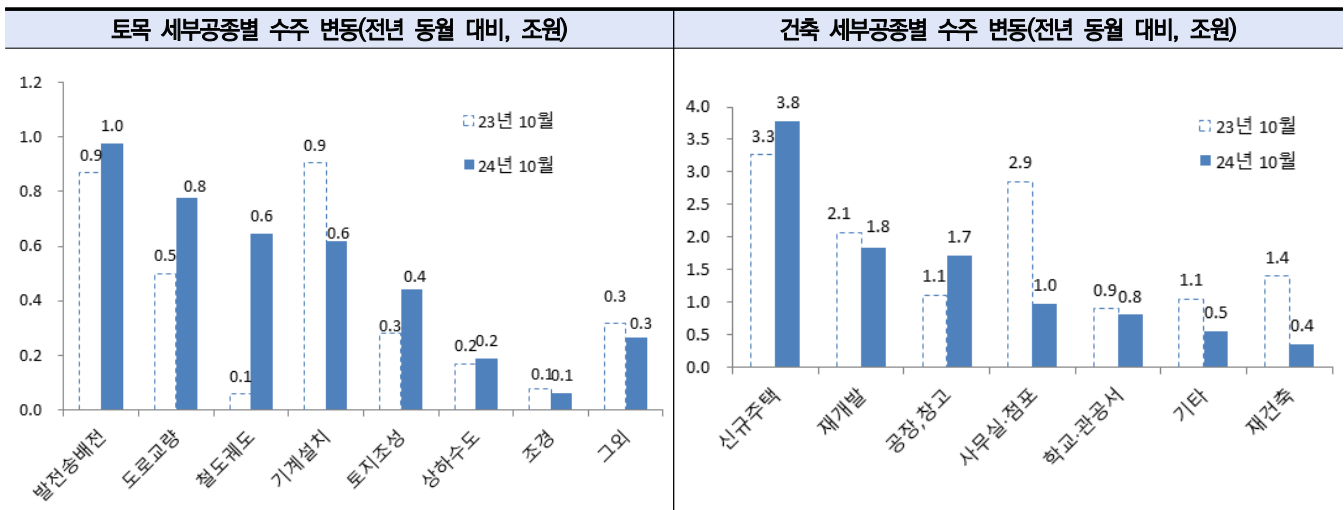


수주액 (조원)	2023년				2024년										전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월 ^{b)}	10월 ^{b)}		
민간	12.5	10.0	15.7	140.7	9.4	8.3	8.5	12.0	10.8	18.6	12.3	9.4	12.3	9.3	-24.3	-25.9
토목	1.7	1.2	2.2	27.9	1.9	1.1	2.0	1.9	2.9	4.6	3.7	1.9	1.0	1.5	44.8	-11.4
주택	6.2	5.4	8.1	62.3	5.4	3.7	4.3	6.1	4.7	8.2	4.1	3.5	6.4	4.5	-29.2	-27.2
비주택	4.6	3.4	5.4	50.4	2.2	3.5	2.1	4.0	3.2	5.7	4.4	4.0	4.8	3.2	-32.7	-29.4

자료 : 대한건설협회. 주 : p) 잠정치

- ◎ (토목-건축 공종별 세부) 토목수주의 경우 발전송배전, 도로교량, 철도궤도 등의 수주가 양호
 - 발전송배전의 경우 경기지역 전력구공사 영향으로 전년 대비 0.1조원 양호한 1.0조원 기록
 - 도로교량의 경우도 전년 동월보다 0.3조원 증가한 0.8조원으로 양호, 철도궤도의 경우 옥정-포천 광역 철도 수주 영향으로 전년 동월보다 0.5조원 양호한 수주 기록
 - 한편, 기계설치는 지난해 동월보다 0.3조원 정도 부진했지만, 토지조성이 0.1조원 정도 증가
- ◎ 건축수주의 경우 신규주택과 공장·창고가 양호했지만, 나머지는 모두 부진
 - 신규주택의 경우 민간은 감소했지만, 공공이 양호해 지난해 동월보다 0.5조원 양호한 3.8조원 기록, 공장·창고의 경우 지난해 수주가 부진한 데 따른 기저효과의 영향으로 0.6조원 증가한 1.7조원 기록
 - 재개발, 재건축 수주의 경우 모두 지난해보다 부진(각각 0.3조원, 1.0조원 감소)
 - 사무실·점포 수주의 경우 지난해보다 1.9조원 감소해 공종별로 가장 위축이 심각

세부 공종별 건설수주액 변화

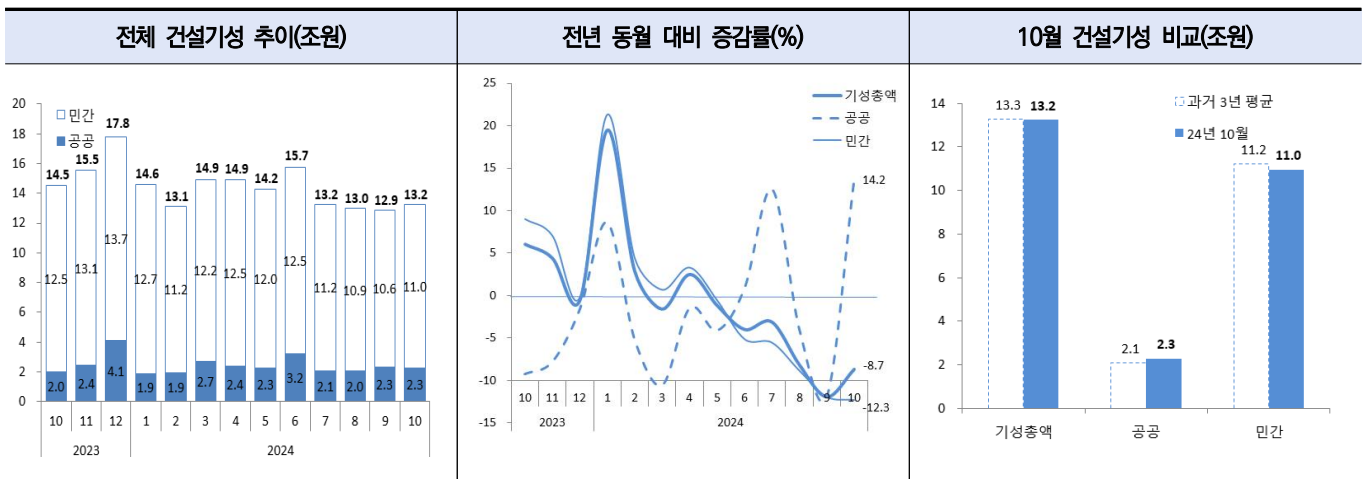


주 : 상기 토목 및 건축수주액은 공공과 민간 합계금액; 자료 : 대한건설협회.

건설기성

- **(전체)** 2024년 10월 건설기성액은 13.2조원(전월 대비 +2.8%, 전년 동월 대비 -8.7%)으로 공공이 양호했지만 민간이 부진
 - 지난 5월부터 6개월 연속 감소세 지속
 - 최근 3년(2021~2023) 10월 평균치 금액 비교 시 평균 수준(부문별로 공공은 3년 평균보다 0.2조원 양호, 민간이 0.2조원 정도 부진), 공공 전년 동월 대비 14.2% 증가한 반면, 민간은 12.3% 감소

건설기성 동향

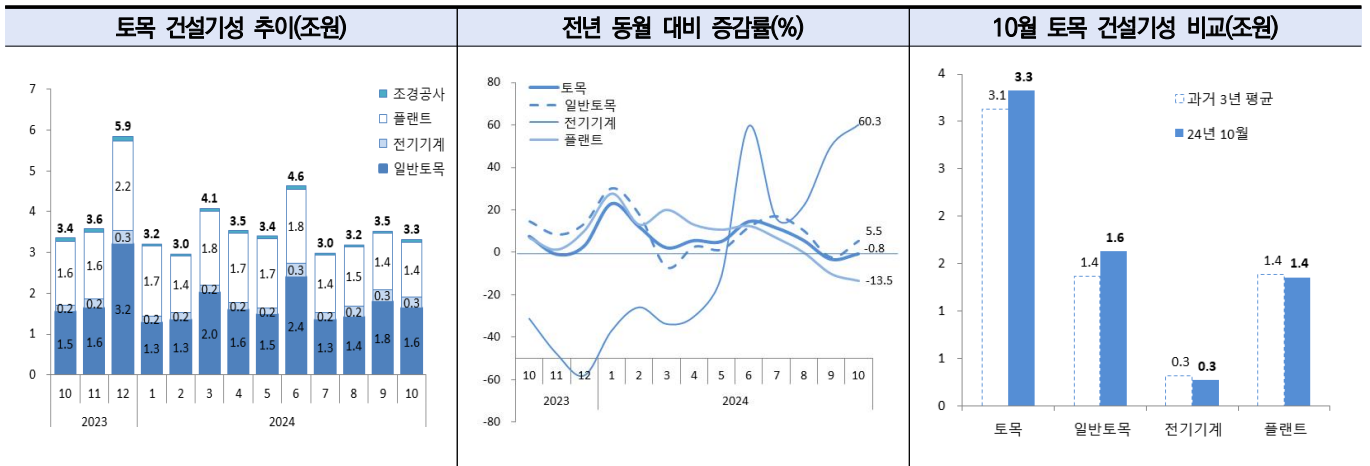


기성액(조원)	2023년				2024년										전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월 ^{b)}	10월 ^{b)}		
전체	14.5	15.5	17.8	175.6	14.6	13.1	14.9	14.9	14.2	15.7	13.2	13.0	12.9	13.2	2.8	-8.7
공공	2.0	2.4	4.1	29.8	1.9	1.9	2.7	2.4	2.3	3.2	2.1	2.0	2.3	2.3	-0.8	14.2
민간	12.5	13.1	13.7	145.8	12.7	11.2	12.2	12.5	12.0	12.5	11.2	10.9	10.6	11.0	3.6	-12.3

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

- **(토목-건축 공종별 세부)** 전년 동월 대비 건축 공종이 매우 부진한 것으로 나타남.
 - 토목 기성의 경우 일반토목과 전기기계 등이 양호했지만, 플랜트와 조경공사가 부진
 - 건축 기성은 전년 동월 대비 11.0% 감소, 주택은 전년 동월 대비 13.6% 감소했으며, 비주택 건축도 전년 동월 대비 6.5% 감소

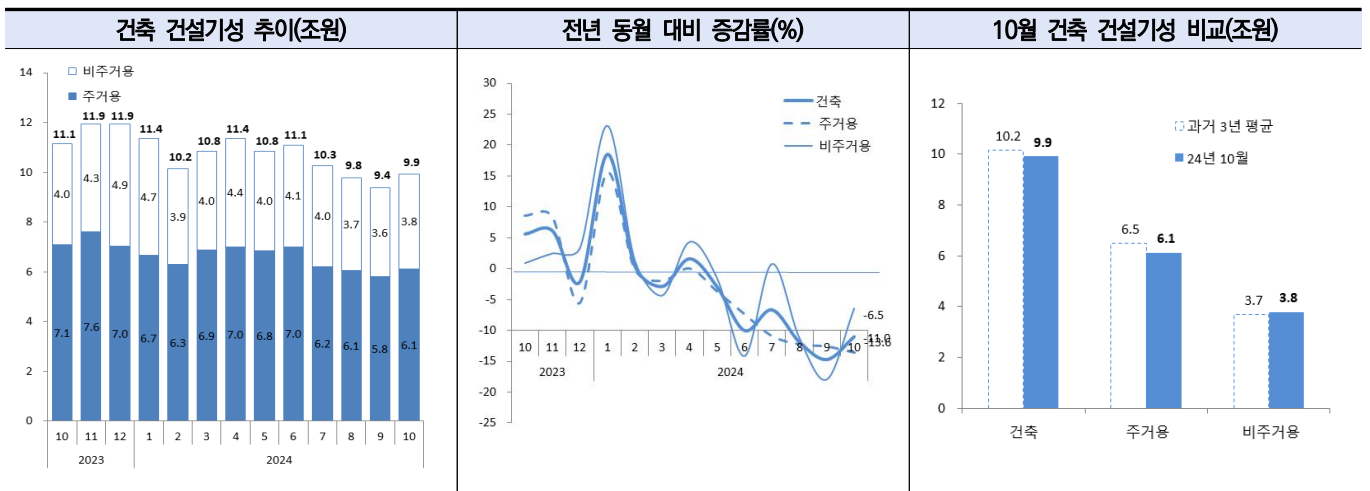
토목 세부 공종별 건설기성 변화



기성액 (조원)	2023년				2024년										전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월p)	10월p)		
토목	3.4	3.6	5.9	42.0	3.2	3.0	4.1	3.5	3.4	4.6	3.0	3.2	3.5	3.3	-5.4	-0.8
일반토목	1.5	1.6	3.2	20.1	1.3	1.3	2.0	1.6	1.5	2.4	1.3	1.4	1.8	1.6	-8.7	5.5
전기기계	0.2	0.2	0.3	2.7	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.3	0.2	0.2	0.3	0.3	-11.0	60.3
플랜트	1.6	1.6	2.2	18.5	1.7	1.4	1.8	1.7	1.7	1.8	1.4	1.5	1.4	1.4	-1.6	-13.5
조경공사	0.07	0.08	0.12	0.7	0.05	0.04	0.06	0.06	0.07	0.1	0.1	0.1	0.0	0.1	46.7	-2.2

자료 : 통계청. ; 주 : p) 잠정치

건축 세부 공종별 건설기성 변화



기성액 (조원)	2023년				2024년										전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월p)	10월p)		
건축	11.1	11.9	11.9	133.7	11.4	10.2	10.8	11.4	10.8	11.1	10.3	9.8	9.4	9.9	5.8	-11.0
주택	7.1	7.6	7.0	83.0	6.7	6.3	6.9	7.0	6.8	7.0	6.2	6.1	5.8	6.1	5.5	-13.6
비주택	4.0	4.3	4.9	50.7	4.7	3.9	4.0	4.4	4.0	4.1	4.0	3.7	3.6	3.8	6.3	-6.5

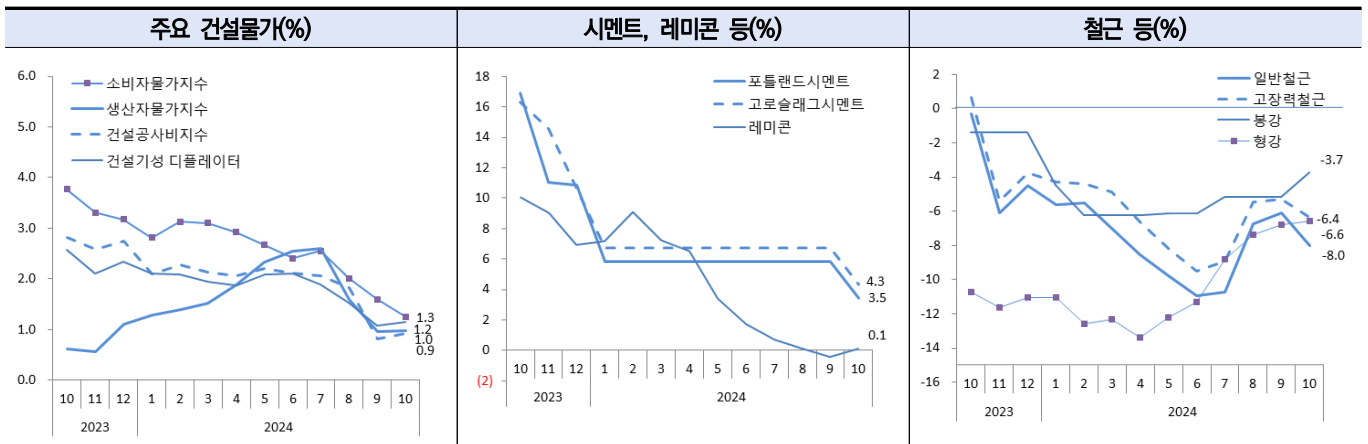
자료 : 통계청. ; 주 : p) 잠정치

건설 관련 각종 물가

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

- 생산자물가와 공사비지수 그리고, 건설기성 디스플레이터의 경우 지난 9월보다는 소폭 낮아진 상황
- 일반철근과 고장력철근 등은 전월과 전년 동월 대비로 모두 감소. 한편, 포틀랜드와 고로슬래그, 시멘트는 가격변동이 없는 상황으로 전년 동월 대비 5% 미만 가격 상승률 기록

건설 관련 주요 가격 지수 변동 추이(전년 동월 대비)



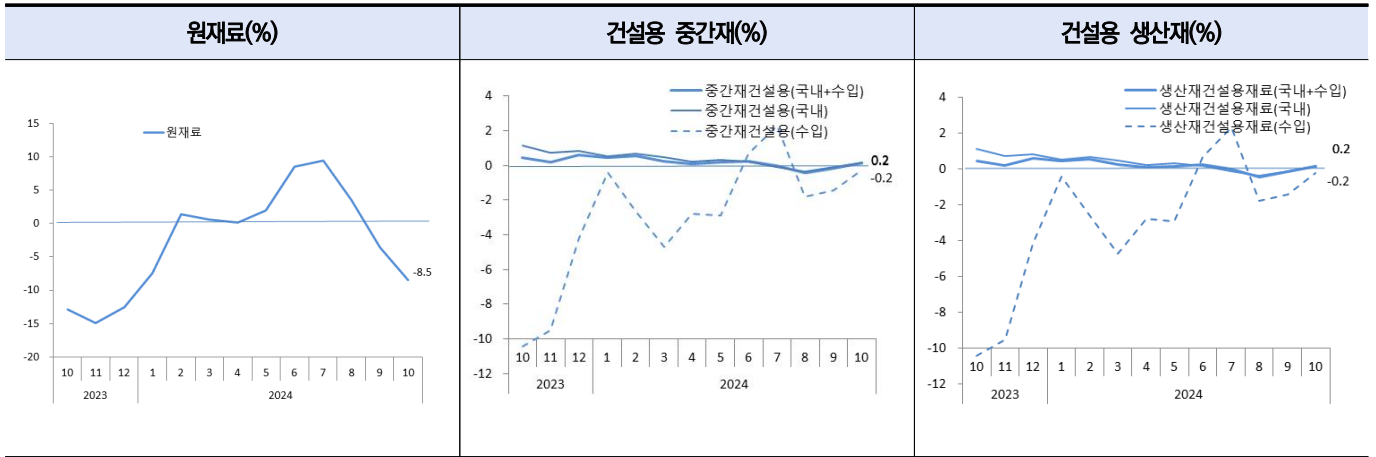
물가지수 (2020=100)	2023년			2024년										전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월		
소비자물가	113.3	112.7	112.7	113.2	113.8	114.0	114.0	114.1	113.8	114.1	114.5	114.7	114.7	0.0	1.3
생산자물가	117.9	117.4	117.6	118.2	118.6	118.8	119.2	119.3	119.2	119.6	119.4	119.2	119.0	-0.1	1.0
건설공사비	129.1	128.9	128.8	129.8	130.1	130.1	130.1	130.2	130.1	130.0	129.7	130.4	130.3	-0.1	0.9
건설기성 deflator	141.3	140.9	141.2	142.5	142.5	142.8	142.8	143.0	143.1	142.8	142.5	143.0	142.9	-0.1	1.2
포틀랜드시멘트	156.6	160.9	162.0	162.0	162.0	162.0	162.0	162.0	162.0	162.0	162.0	162.0	162.0	0.0	3.5
고로슬래그	146.9	149.9	153.3	153.3	153.3	153.3	153.3	153.3	153.3	153.3	153.3	153.3	153.3	0.0	4.3
레미콘	136.7	136.7	136.7	137.6	141.3	141.3	140.3	139.6	139.3	138.5	137.7	136.9	136.9	0.0	0.1
일반철근	161.1	160.4	160.5	157.3	156.9	154.2	154.8	152.7	149.1	146.6	150.8	153.6	148.2	-3.5	-8.0
고장력철근	157.4	156.6	156.8	153.8	153.3	152.8	152.7	150.3	147.5	145.8	149.2	151.4	147.4	-2.7	-6.4
봉강	131.1	131.1	131.1	129.3	126.9	126.9	126.9	127.1	127.1	127.1	127.1	127.1	126.3	-0.6	-3.7
형강	144.8	142.2	140.0	139.5	139.5	138.9	135.5	134.8	134.7	135.2	135.7	136.1	135.3	-0.6	-6.6

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

◎ (건설용 국내 공급물가지수) 건설용 중간재 전년 동월 대비 증감률이 1%대 미만으로 안정적인 모습을 보임

- 전체 원재료의 경우 전년 동월 대비 8.5% 하락
- 건설용 중간재의 경우 전년 동월 대비로는 0.2% 상승
- 건설 생산재의 경우도 전년 동월 대비 0.2% 상승
- 현재 건설자재 가격 상승 요인이 낮아진 것으로 분석, 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(%)
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월		
원재료	177.9	171.0	167.5	165.8	167.8	168.8	173.3	176.3	173.5	173.0	172.4	166.1	162.8	-2.0	-8.5
건설용중간재	139.6	139.1	138.9	139.7	140.2	140.3	140.6	141.0	141.0	140.4	139.9	139.9	139.8	-0.1	0.2
국내출하	141.0	140.7	140.6	141.4	141.9	142.0	142.2	142.5	142.5	141.9	141.4	141.5	141.2	-0.2	0.2
수입	120.2	115.3	114.3	116.1	116.4	115.5	118.7	119.1	119.8	120.1	117.9	117.1	119.9	2.4	-0.2
건설용생산재	139.4	138.9	138.7	139.6	140.1	140.2	140.5	140.8	140.8	140.3	139.7	139.8	139.6	-0.1	0.2
국내출하	140.8	140.5	140.4	141.2	141.7	141.8	142.0	142.3	142.3	141.7	141.2	141.3	141.0	-0.2	0.2
수입	120.2	115.3	114.3	116.1	116.4	115.5	118.7	119.1	119.8	120.1	117.9	117.1	119.9	2.4	-0.2

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.

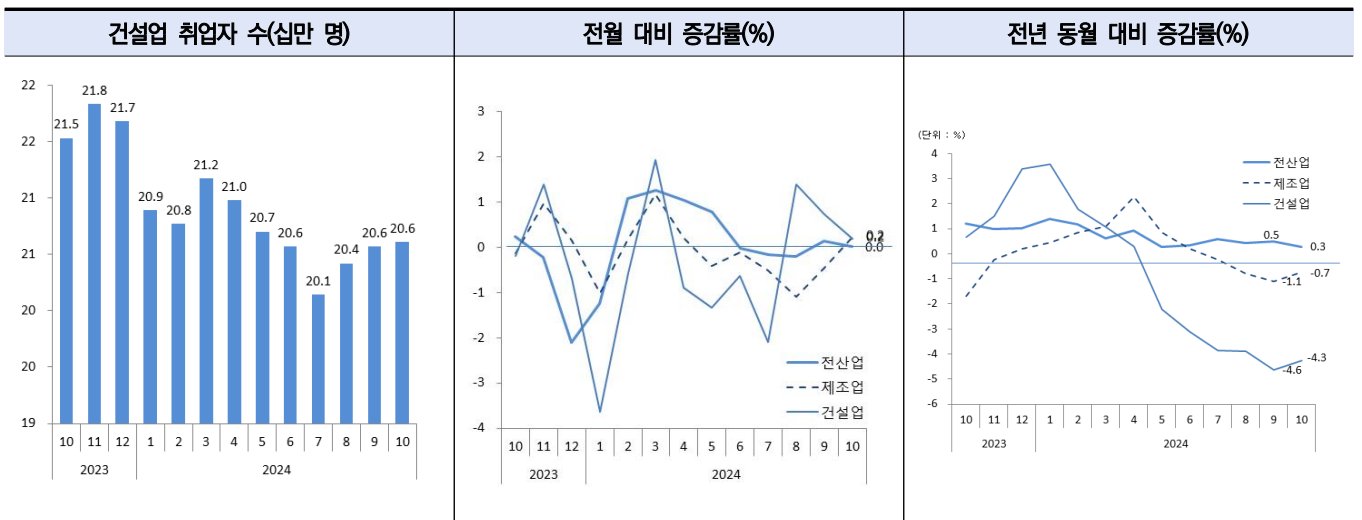
자료 : 한국은행.

건설고용

◎ (건설 취업자 수) 2024년 10월 건설업 취업자는 206만명(전월 대비 +0.2%, 전년 동월 대비 -4.3%)

- 건설업 취업자 수의 전년 동월 대비 증감률을 살핀 결과, 지난 1월부터 4월까지 4개월 동안 증가세를 지속하였지만, 5월에는 2.2% 감소를 시작으로 10월까지 6개월 연속 감소세 지속
- 전년 동월 대비 증감률 추이를 보면 9월에 -4.6%를 기록한 이후 10월에 -4.3%로 감소폭이 일부 완화되었지만 여전히 부진한 모습
- 통계청의 건설기성 자료를 통해 추론한 결과 건축공사 위축으로 인한 인력투입이 감소한 것으로 판단
- 특히 지난해와 올해 상반기까지 마감 공사에 많은 인력이 투입되었는데, 올해 5월부터 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(%)
	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월		
전체	287.6	287.0	280.9	277.4	280.4	284.0	286.9	289.2	289.1	288.6	288.0	288.4	288.5	0.0	0.3
제조업	44.5	44.9	45.0	44.5	44.6	45.1	45.2	45.0	45.0	44.7	44.3	44.1	44.2	0.2	-0.7
건설업	21.5	21.8	21.7	20.9	20.8	21.2	21.0	20.7	20.6	20.1	20.4	20.6	20.6	0.2	-4.3

자료 : 통계청.

국내 건설시장 상황 진단

- ◎ 2024년 10월 전년 동월 대비와 비교해서 건설수주가 감소했는데 민간 부문의 부진 때문인 것으로 분석
 - 민간수주의 경우 10월 기준 실적으로는 예년(동월 대비 3년 평균)보다 2.8조원 정도 부진
 - 공종별로 토목이 예년보다 0.2조원 정도 양호했지만, 주택과 비주택 건축이 각각 1.6조원, 0.4조원 부진, 결국 민간 건축수주의 위축으로 10월 수주가 부진한 것으로 판단
- ◎ 2024년 10월 건설기성은 전년 동월 대비 8.7% 감소해, 지난 5월부터 6개월 연속 감소세를 지속
 - 10월에 공공이 전년 동월 대비 14.2% 증가해 양호한 모습을 보였지만, 민간이 12.3% 감소해 전체 감소세를 주도
 - 공종별로는 토목이 전년 동월 대비 0.8% 소폭 감소한 3.3조원을 기록한 가운데, 주택이 전년 동월 대비 13.6% 감소했으며, 비주택 건축도 전년 동월 대비 6.5% 감소하는 등 토목공사보다는 건축공사 위주로 더 위축
- ◎ 10월 건설공사 관련 물가 상승률은 1%대로 물가가 안정되는 모습을 보임
 - 철근 등 금속제의 가격 상승세가 마이너스(-)로 돌아서 건설 물가 상승세를 제한
 - 다만 레미콘, 시멘트와 고로슬래그 등은 지난해 동기보다는 가격이 1~4% 정도 증가한 상황
- ◎ 10월 건설업 취업자 수가 전년 동월 대비 4.3% 감소해 6개월 연속 감소세를 보였는데, 건축공사 물량이 감소한 영향 때문
- ◎ 결국, 10월 민간부문의 부진으로 선행지표인 건설수주가 감소했으며, 동행지표인 건설기성도 건축공사 위주로 침체가 지속되는 모습을 보임
 - 다만 지난 9월과는 달리 10월에 공공기성이 전년 동월 대비 양호한 모습을 보여 전체적인 건설기성 감소 폭은 소폭 완화(-11.9% → -8.7%)되었으며, 건설업 취업자 감소세도 일부 완화(-4.6 → -4.3%)된 것으로 분석
 - 전년 동월 대비 증감률을 살핀 결과 지난해보다 건축공사 감소세가 지속된 가운데 정부 공사로 인해 감소세가 일부 완화된 것으로 판단