

2025

08.12

CERIK 월간 건설시장 동향

2025년 8월 월간 건설시장 동향

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



CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원

요약

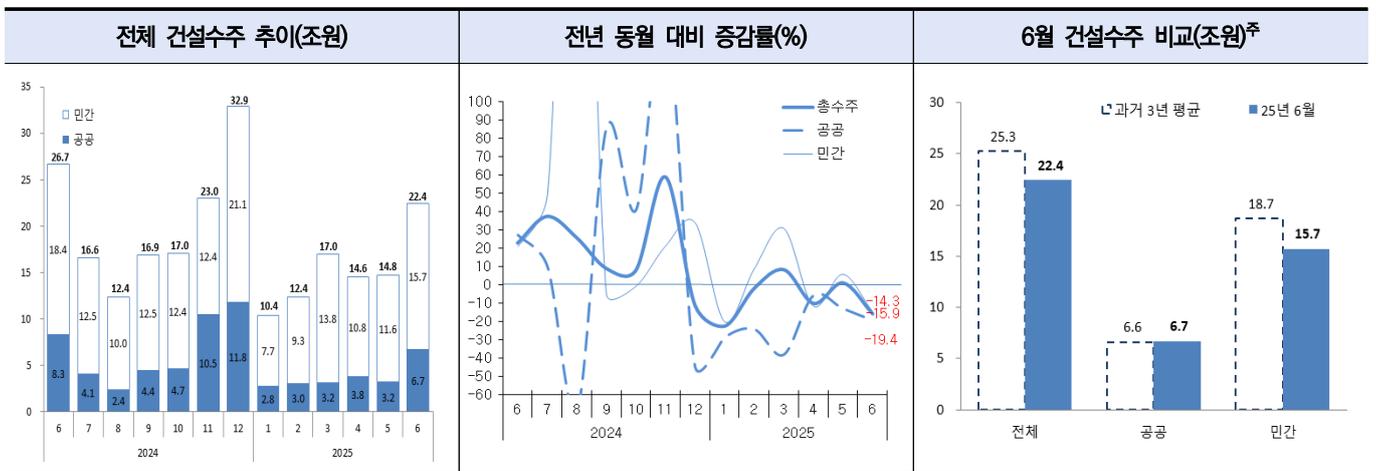
- ◎ **(건설수주)** 2025년 6월 건설수주는 22.4조원으로 공공과 민간 모두 부진(전월 대비 +52.1%, 전년 동월 대비 -15.9%)
 - 수주액 22.4조원은 예년 수준보다 2.9조원 정도 부진한 금액임
 - 공공수주는 예년에 비해 주택이 양호했지만, 나머지 토목과 비주택 건축이 부진하여 전년 동월 대비 19.4% 감소한 6.7조원 기록
 - 민간수주의 경우 비주택 건축수주가 전년 동월 대비 증가했지만, 나머지 토목과 주택이 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 14.3% 감소한 15.7조원을 기록
 - 결국, 건설수주는 지난 4월부터 3개월 연속 감소세를 지속
- ◎ **(건설기성)** 2025년 6월 건설기성액은 13.9조원(전월 대비 +21.3%, 전년 동월 대비 -11.9%)
 - 공공이 전년 동월 대비 10.7% 감소, 민간도 전년 동월 대비 12.2% 감소해 부진
 - 결국, 지난해 5월부터 14개월 연속 감소세를 지속
- ◎ **(각종 건설물가)** 6월 건설 관련 물가의 경우 건설 중간재 수입 물가가 감소하고, 건설 국내 출하 물가도 감소해 안정적인 모습
 - 한국은행의 국내 공급물가지수 자료 분석 결과 중간재건설용(수입) 물가가 전년 동월 대비 0.7% 감소한 가운데, 중간재건설용(국내) 물가가 0.4% 감소
 - 생산자물가 상승률(0.3→0.5%), 건설공사비 지수 상승률(0.6→0.8%), 건설기성 디플레이터(0.4→0.4%) 지난 5월과 비슷하거나 소폭 증가
- ◎ **(건설고용)** 2025년 6월 건설업 취업자 수 196만명(전월 대비 -0.2%, 전년 동월 대비 -4.7%)
 - 건설 취업자 수의 경우 전년 동월 대비 증감률은 지난해 5월부터 감소세를 지속해 14개월 연속 감소
 - 민간 건축뿐만 아니라 공공 토목공사 물량 또한 부진한 데 따른 영향 때문
- ◎ **(국내 건설시장 상황 진단)** 지난 5월과 마찬가지로 6월에도 선행지표인 건설수주가 부진한 모습을 지속하였으며 동행지표인 건설기성 또한 1년 4개월 감소세 지속해 부진한 모습
 - 건설기성의 장기 침체는 진행 중인 공사 물량의 감소를 뜻하며, 이러한 영향으로 건설업 취업자 수가 감소하고 전반적으로 건설 관련 물가도 둔화됨.
 - 건설기성의 장기 침체 상황, 통계가 작성된 지난 1997년 8월 이후 가장 오랜 기간 감소

건설수주

◎ (전체) 2025년 6월 건설수주는 22.4조원(전월 대비 +52.1%, 전년 동월 대비 -15.9%)

- 6월 실적으로는 예년 수준(동월 대비 3년 평균)보다 2.9조원 정도 부진한 실적으로, 금액상 공공이 예년보다 0.1조원 정도 양호했지만, 민간이 예년보다 3.0조원 부진
- 지난 4월부터 전년 동월 대비 증감률 3개월 연속 감소세 지속

건설수주 동향



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

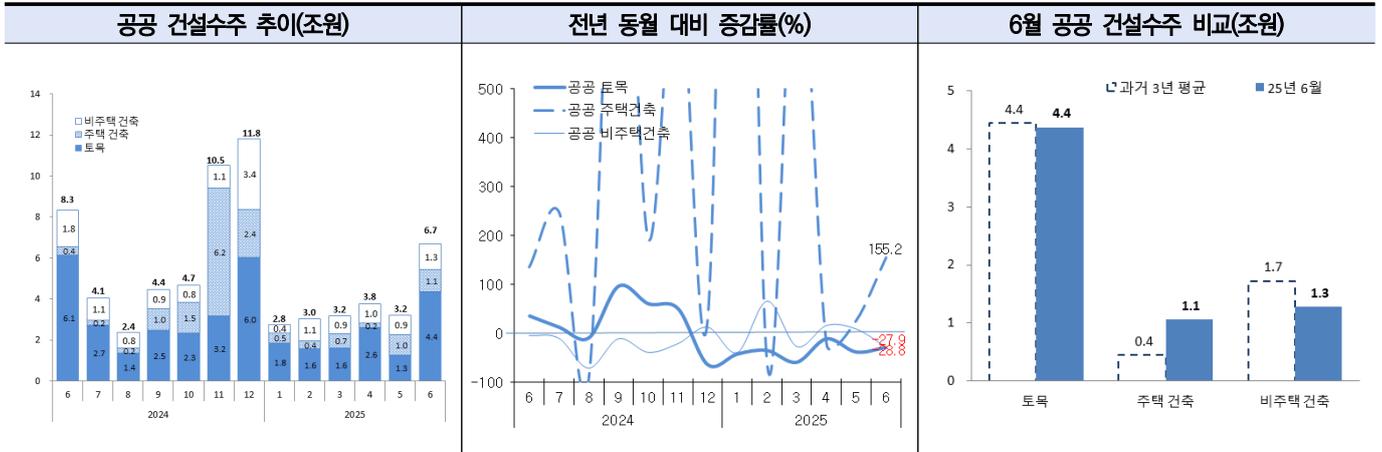
수주액 (조원)	2024년								2025년						전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월)	6월)		
전체	26.7	16.6	12.4	16.9	17.0	23.0	32.9	218.1	10.4	12.4	17.0	14.6	14.8	22.4	52.1	-15.9
공공	8.3	4.1	2.4	4.4	4.7	10.5	11.8	67.0	2.8	3.0	3.2	3.8	3.2	6.7	109.3	-19.4
민간	18.4	12.5	10.0	12.5	12.4	12.4	21.1	151.1	7.7	9.3	13.8	10.8	11.6	15.7	36.2	-14.3

자료 : 대한건설협회. ; 주 : p) 잠정치

◎ (공공) 2025년 6월 공공수주는 6.7조원(전월 대비 +109.3%, 전년 동월 대비 -19.4%)으로, 주택도 예년도 수준을 넘어서 양호했지만, 비주택 건축이 예년보다 부진했던 것으로 나타남.

- 토목의 경우 전년 동월 대비 28.8% 감소한 4.4조원을 기록
- 주택은 예년보다 0.7조원 정도 양호한 1.1조원으로 전년 동월 대비 155.2% 증가
- 비주택 건축의 경우 예년보다 0.4조원 정도 부진한 1.3조원으로 전년 동월 대비 27.9% 감소

공공 건설수주 동향



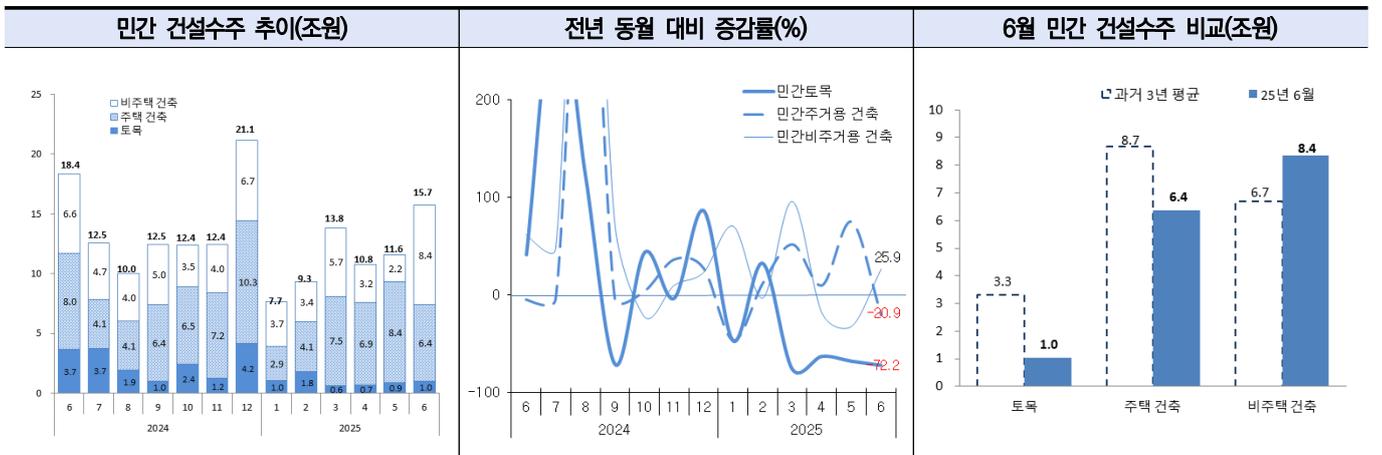
수주액 (조원)	2024년								2025년						전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월		
공공	8.3	4.1	2.4	4.4	4.7	10.5	11.8	67.0	2.8	3.0	3.2	3.8	3.2	6.7	109.3	-19.4
토목	6.1	2.7	1.4	2.5	2.3	3.2	6.0	38.7	1.8	1.6	1.6	2.6	1.3	4.4	244.6	-28.8
주택	0.4	0.2	0.2	1.0	1.5	6.2	2.4	14.1	0.5	0.4	0.7	0.2	1.0	1.1	5.0	155.2
비주택	1.8	1.1	0.8	0.9	0.8	1.1	3.4	14.1	0.4	1.1	0.9	1.0	0.9	1.3	37.7	-27.9

자료 : 대한건설협회.

◎ (민간) 2025년 6월 민간수주는 15.7조원(전월 대비 +36.2%, 전년 동월 대비 -14.3%)을 기록

- 토목은 전년 동월 대비 72.2% 감소한 1.0조원으로 부진
- 주택수주는 전년 동월 대비 20.9% 감소한 6.4조원으로 역시 부진
- 한편, 비주택 건축은 예년보다 1.7조원 정도 양호한 8.4조원을 기록, 전년 동월 대비 25.9% 증가

민간 건설수주 동향

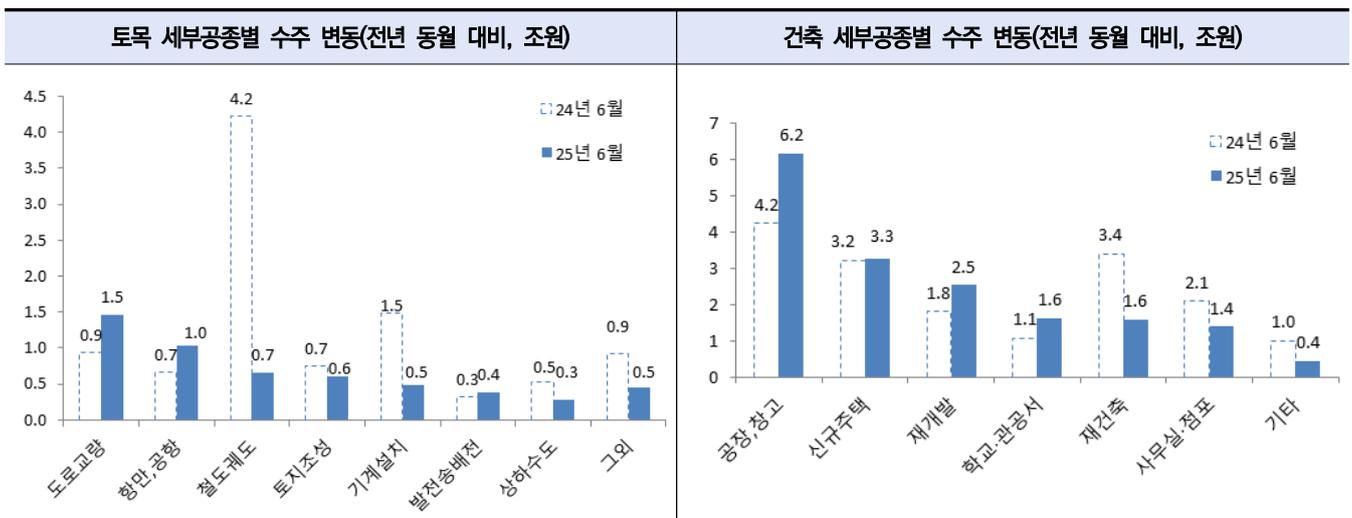


수주액 (조원)	2024년								2025년						전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월 ^{가)}	6월 ^{가)}		
민간	18.4	12.5	10.0	12.5	12.4	12.4	21.1	151.1	7.7	9.3	13.8	10.8	11.6	15.7	36.2	-14.3
토목	3.7	3.7	1.9	1.0	2.4	1.2	4.2	28.9	1.0	1.8	0.6	0.7	0.9	1.0	16.1	-72.2
주택	8.0	4.1	4.1	6.4	6.5	7.2	10.3	71.7	2.9	4.1	7.5	6.9	8.4	6.4	-24.7	-20.9
비주택	6.6	4.7	4.0	5.0	3.5	4.0	6.7	50.5	3.7	3.4	5.7	3.2	2.2	8.4	275.0	25.9

자료 : 대한건설협회.

- ◎ (토목-건축 공종별 세부) 토목수주의 경우 모든 도로, 항만 및 공항, 발전송배전 수주가 전년 동월보다 양호했지만, 나머지는 부진
 - 도로교량과 항만 및 공항 수주는 각각 지난해 동월보다 0.6조원과 0.3조원 양호
 - 철도궤도의 경우 지난해 6월 4.2조원의 수주가 발생했지만 올해 6월은 0.7조원에 그침
 - 기계설치도 지난해 6월 1.5조원 수주 기록했지만, 올해 6월은 0.5조원으로 부진
- ◎ 건축수주의 경우 공장 및 창고, 신규주택, 재개발, 학교·관공서 등이 전년 동월 대비 증가
 - 공장 및 창고 수주는 반도체 공장 수주 발생 영향으로 6.2조원 기록 전년 동월보다 2.0조원 양호
 - 신규주택은 지난해 동월보다 0.1조원 양호한 3.3조원 기록, 재개발수주는 전년 동월 대비 0.7조원 증가한 2.5조원으로 양호, 학교·관공서 수주도 지난해 6월보다 0.5조원 양호
 - 한편, 재건축(전년 동월 대비 -1.8조원)과 사무실·점포(전년 동월 대비 -0.8조원) 그리고 기타 건축수주(전년 동월 대비 -0.6조원)는 각각 지난해 6월보다 부진

세부 공종별 건설수주액 변화



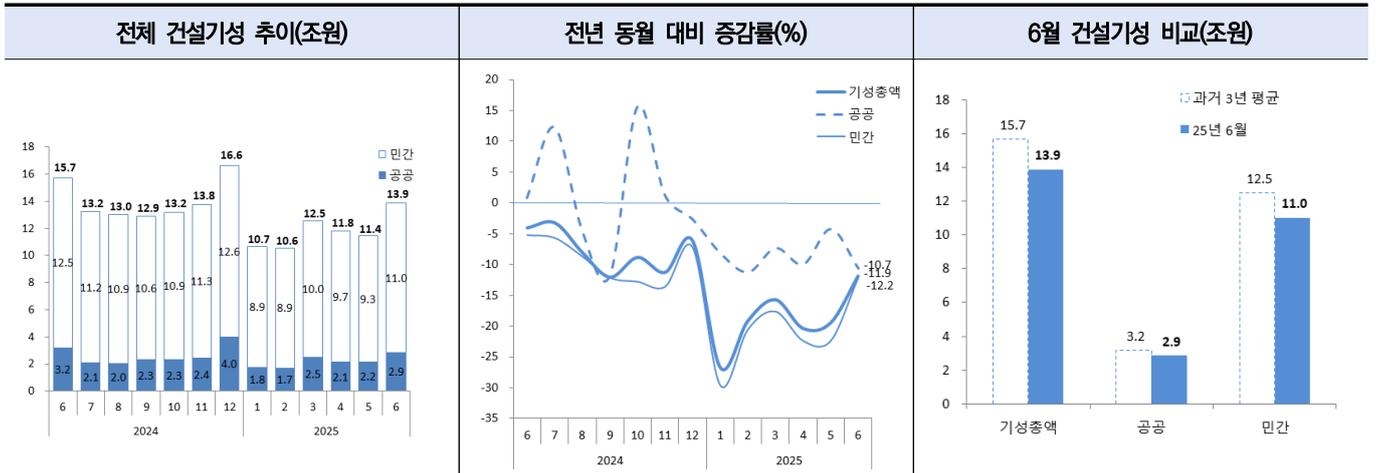
주 : 상기 토목 및 건축수주액은 공공과 민간 합계금액.
자료 : 대한건설협회.

건설기성

◎ (전체) 2025년 6월 건설기성액은 13.9조원(전월 대비 +21.3%, 전년 동월 대비 -11.9%)

- 비록 전월 대비 증가하였어도, 전년 동월 대비 증감률은 지난 5월부터 올해 6월까지 14개월 연속 감소세 지속
- 최근 3년(2022~2024) 6월 평균치 금액 비교 시 1.8조원 부진
- 공공 기성 전년 동월 대비 10.7% 감소한 2.9조원, 민간 기성 12.2% 감소한 11.0조원 기록(공공은 3년 평균 0.3조원 부진, 민간은 1.5조원 부진)

건설기성 동향



기성액 (조원)	2024년								2025년						전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월)	6월)		
전체	15.7	13.2	13.0	12.9	13.2	13.8	16.6	170.0	10.7	10.6	12.5	11.8	11.4	13.9	21.3	-11.9
공공	3.2	2.1	2.0	2.3	2.3	2.4	4.0	29.5	1.8	1.7	2.5	2.1	2.2	2.9	32.3	-10.7
민간	12.5	11.2	10.9	10.6	10.9	11.3	12.6	140.6	8.9	8.9	10.0	9.7	9.3	11.0	18.7	-12.2

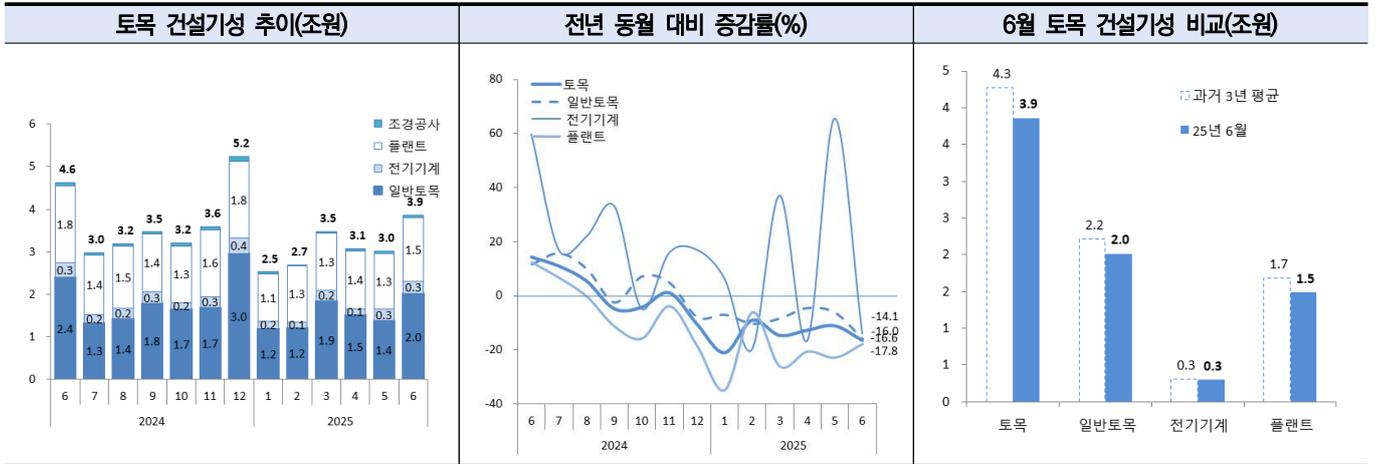
주 : 민간은 민간기관, 민자, 국내 외국기관을 포함, p) 잠정치.

자료 : 통계청.

◎ (토목-건축 공종별 세부) 전년 동월 대비 토목과 건축 모두 감소한 것으로 나타남.

- 토목 기성은 전년 동월 대비 16.6% 감소, 세부적으로 모든 공종에서 15% 내외로 감소
- 건축 기성은 전년 동월 대비 9.9% 감소. 주택은 전년 동월 대비 9.6% 줄어 14개월 연속 감소, 비주택 건축도 10.6% 감소해 11개월 연속 감소세 지속

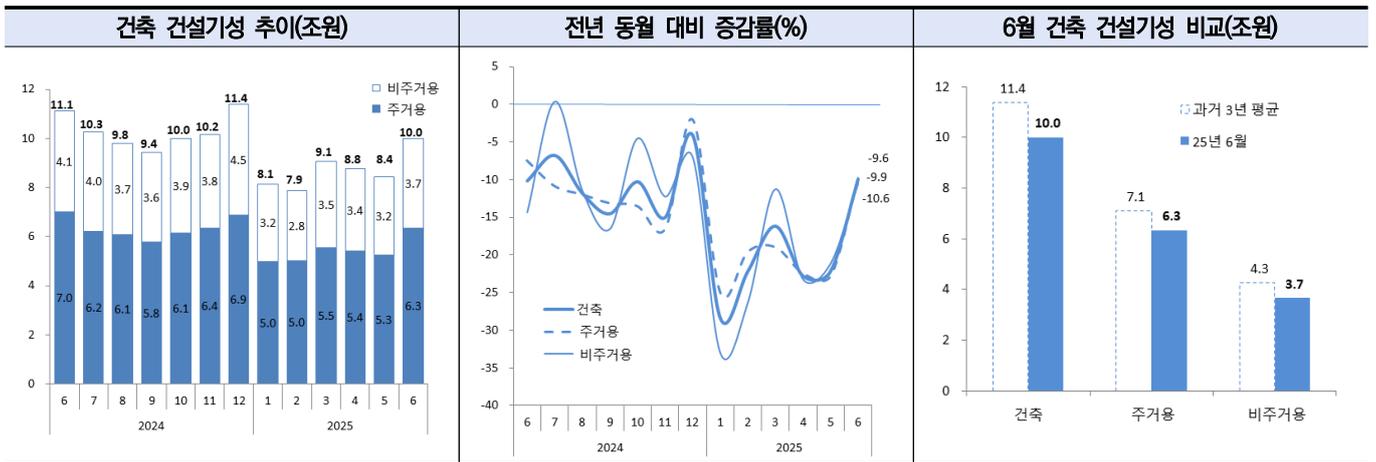
토목 세부 공종별 건설기성 변화



기성액 (조원)	2024년								2025년						전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월		
토목	4.6	3.0	3.2	3.5	3.2	3.6	5.2	43.5	2.5	2.7	3.5	3.1	3.0	3.9	28.0	-16.6
일반토목	2.4	1.3	1.4	1.8	1.7	1.7	3.0	21.0	1.2	1.2	1.9	1.5	1.4	2.0	45.9	-16.0
전기기계	0.3	0.2	0.2	0.3	0.2	0.3	0.4	2.7	0.2	0.1	0.2	0.1	0.3	0.3	8.1	-14.1
플랜트	1.8	1.4	1.5	1.4	1.3	1.6	1.8	19.1	1.1	1.3	1.3	1.4	1.3	1.5	14.2	-17.8
조경공사	0.08	0.06	0.05	0.05	0.07	0.07	0.12	0.76	0.05	0.03	0.04	0.06	0.06	0.1	5.7	-18.3

자료 : 통계청. ; 주 : p) 잠정치.

건축 세부 공종별 건설기성 변화



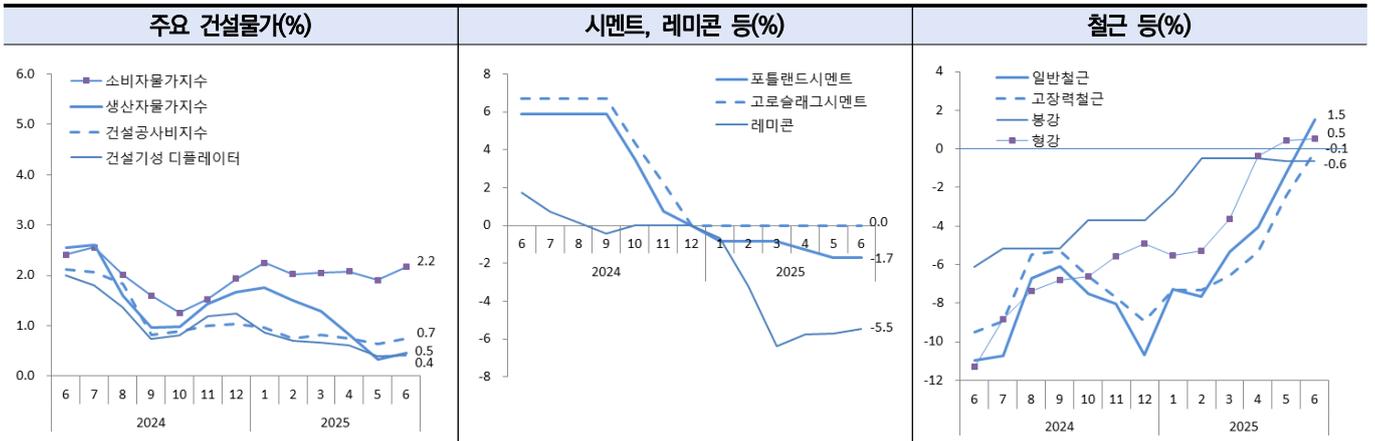
기성액 (조원)	2024년								2025년						전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월		
건축	11.1	10.3	9.8	9.4	10.0	10.2	11.4	126.5	8.1	10.6	12.5	8.8	8.4	10.0	18.9	-9.9
주택	7.0	6.2	6.1	5.8	6.1	6.4	6.9	78.0	5.0	7.9	9.1	5.4	5.3	6.3	20.4	-9.6
비주택	4.1	4.0	3.7	3.6	3.9	3.8	4.5	48.6	3.2	5.0	5.5	3.4	3.2	3.7	16.3	-10.6

자료 : 통계청. ; 주 : p) 잠정치.

건설 관련 각종 물가

- ◎ (건설물가 일반) 6월 소비자물가지수의 전년 동월 대비 증감률은 2%에서 소폭 상승한 가운데, 생산자물가지수와 건설기성 디플레이터 등 물가지수의 전년 동월 대비 증감률은 1% 미만으로 5월과 비슷한 수준
 - 소비자물가지수 전년 동월 대비 증감률은 2.2%, 나머지 생산자물가지수와 건설공사비지수, 건설기성 디플레이터 등 물가지수 등의 증감률은 1% 미만 기록
 - 고로슬래그시멘트 물가지수는 횡보세, 포틀랜드시멘트와 레미콘 등의 물가지수 감소세 지속
 - 일반철근과 형강 전년 동월 대비 물가는 각각 1.5%, 0.5% 소폭 상승, 고장력철근과 봉강은 감소세 지속

건설 관련 주요 가격 지수 변동 추이(전년 동월 대비)

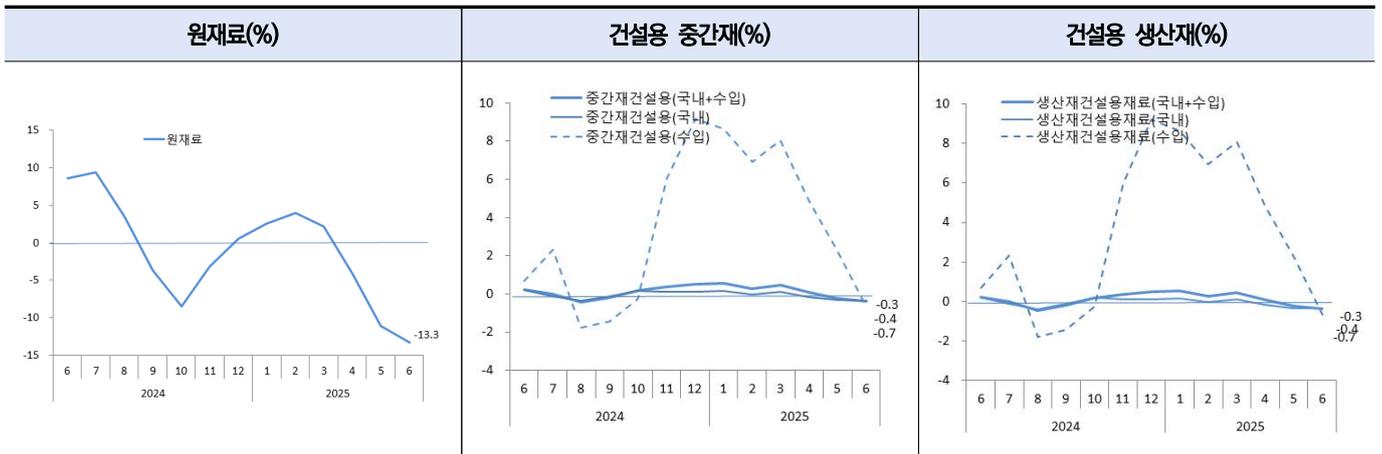


물가지수 (2020=100)	2024년							2025년						전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월		
소비자물가	113.8	114.1	114.5	114.7	114.7	114.4	114.9	115.7	116.1	116.3	116.4	116.3	116.3	0.0	2.2
생산자물가	119.2	119.6	119.4	119.2	119.0	119.1	119.5	120.3	120.3	120.4	120.1	119.6	119.8	0.1	0.5
건설공사비	130.1	130.0	129.7	130.4	130.3	130.2	130.1	131.0	131.0	131.1	131.1	131.0	131.1	0.0	0.8
건설기성 deflator	143.1	142.8	142.7	144.6	144.4	124.9	125.0	125.4	125.6	125.8	125.7	125.6	125.7	0.1	0.4
포틀랜드시멘트	162.0	162.0	162.0	162.0	162.0	162.0	162.0	160.7	160.7	160.7	160.0	159.3	159.3	0.0	-1.7
고로슬래그	153.3	153.3	153.3	153.3	153.3	153.3	153.3	153.3	153.3	153.3	153.3	153.3	153.3	0.0	0.0
레미콘	139.3	138.5	137.7	136.9	136.7	136.7	136.7	136.7	136.7	132.3	132.3	131.7	131.7	0.0	-5.5
일반철근	149.1	146.6	150.8	153.6	148.9	147.5	143.3	145.9	144.8	146.0	148.5	150.8	151.3	0.4	1.5
고장력철근	147.5	145.8	149.2	151.4	146.9	144.6	142.8	142.5	142.1	142.8	144.6	146.7	147.3	0.4	-0.1
봉강	127.1	127.1	127.1	127.1	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	0.0	-0.6
형강	134.7	135.2	135.7	136.1	135.3	134.2	133.1	131.8	132.1	133.9	135.0	135.4	135.4	0.0	0.5

자료 : 통계청, 한국건설기술연구원(건설공사비지수).

- ◎ (건설용 국내 공급물가지수) 원재료 물가가 전년 동월 대비 감소하고, 중간재 수입 물가도 안정화되어 건설 생산재 물가는 전년 동월 대비 0.4% 감소, 지난 5월에 이어 2개월 연속 감소세
 - 원재료의 경우 전월 대비 증감률 13.3% 감소해 3개월 연속 감소
 - 건설용 중간재의 경우 전월 대비 증감률이 0.4% 감소하였는데 건설용 중간재 수입 물가가 전년 동월 대비 0.7% 감소하였으며, 국내 출하 물가도 전년 동월 대비 0.3% 감소한 데 기인
 - 국내 출하 건설용 중간재의 가격이 전년 동월 대비 0.4% 감소한 것으로 나타났는데, 건설경기 부진으로 인해서 관련 전반적인 국내 출하 제품의 가격이 전년 동월 대비 하락한 것으로 보이며 지난 5월 (-0.2%)에 이어 2개월 연속 감소함.

건설용 국내 공급물가지수 변동 추이(전년 동월 대비)



물가지수 (2020=100)	2024년								2025년						전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월			
원재료	173.5	173.0	172.4	166.1	162.8	165.7	168.6	170.1	174.4	172.5	166.0	156.8	150.5	-4.1	-13.3	
중간재	141.0	140.4	139.9	139.9	139.8	139.6	139.6	140.5	140.6	141.0	140.7	140.6	140.4	-0.2	-0.4	
국내출하	142.5	141.9	141.4	141.5	141.2	140.9	140.7	141.6	141.9	142.2	142.0	142.1	142.0	-0.1	-0.3	
수입	119.8	120.1	117.9	117.1	119.9	122.2	124.9	126.1	124.5	124.8	124.4	121.8	119.0	-2.3	-0.7	
생산재	140.8	140.3	139.7	139.8	139.6	139.4	139.4	140.3	140.5	140.8	140.6	140.5	140.3	-0.2	-0.4	
국내출하	142.3	141.7	141.2	141.3	141.0	140.7	140.5	141.4	141.7	142.0	141.8	141.8	141.8	-0.1	-0.3	
수입	119.8	120.1	117.9	117.1	119.9	122.2	124.9	126.1	124.5	124.8	124.4	121.8	119.0	-2.3	-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.

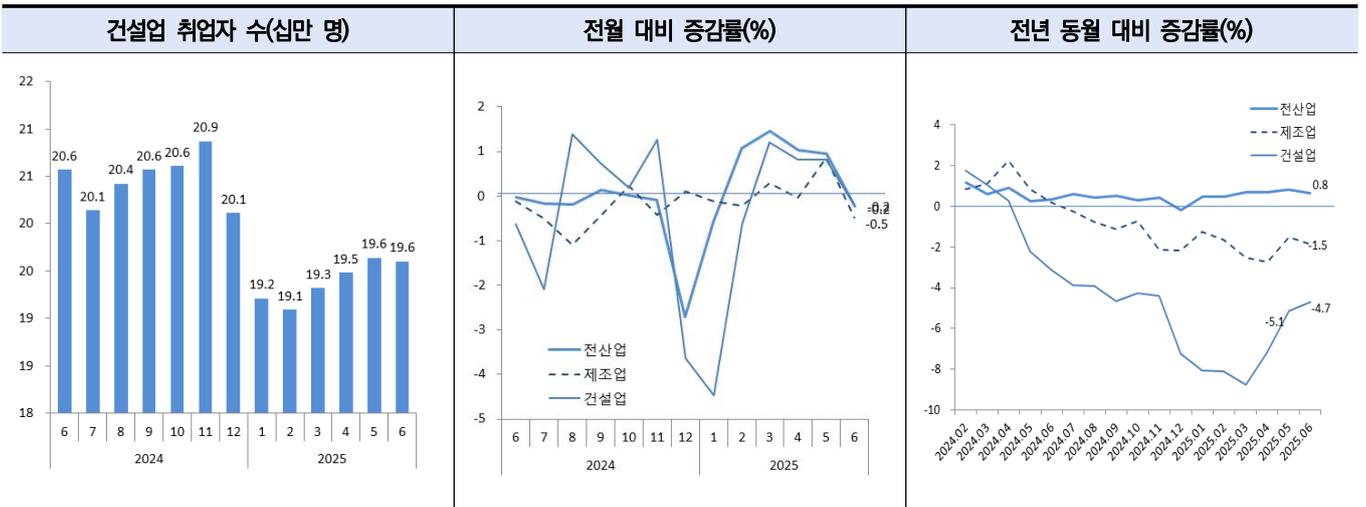
자료 : 한국은행.

건설고용

◎ (건설 취업자 수) 2025년 6월 건설업 취업자는 196만명(전월 대비 -0.2%, 전년 동월 대비 -4.7%)

- 건설업 취업자 수는 지난 5월 196.4만명에서 6월에 196만명으로 전월 대비 0.2% 소폭 감소
- 전년 동월 대비 증감률을 살핀 결과, 작년 5월부터 올해 6월까지 14개월 연속 감소세를 지속하여 1년 이상 지속
- 이러한 추이는 전반적으로 기성의 전년 동월 대비 증감률이 감소한 기간과 동일함.
- 건설공사가 감소하고 건설기업들의 공사 물량이 전반적으로 위축된 영향 때문으로 건설업 취업자 수가 마찬가지로 장기간 감소하고 있는 것으로 분석
- 건설기성 데이터를 통해 살핀 결과 민간 건축공사가 감소한 영향뿐만 아니라, 공공 토목공사 또한 위축된 영향이 함께 반영된 결과로 여겨짐.

국내 건설업 취업자 동향



취업자 수 (십만 명)	2024년							2025년						전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월		
전체	289.1	288.6	288.0	288.4	288.5	288.2	280.4	278.8	281.8	285.9	288.9	291.6	290.9	-0.2	0.6
제조업	45.0	44.7	44.3	44.1	44.2	44.0	44.0	44.0	43.9	44.0	44.0	44.4	44.1	-0.5	-1.8
건설업	20.6	20.1	20.4	20.6	20.6	20.9	20.1	19.2	19.1	19.3	19.5	19.6	19.6	-0.2	-4.7

자료 : 통계청.

국내 건설시장 상황 진단

- ◎ 2025년 6월 건설수주의 경우 도로와 공장 및 창고 등 일부 공종은 양호했지만, 전반적인 수수주액이 전년 동월 대비 감소해 부진한 실적 기록
 - 금액상 공공이 예년보다 0.1조원 정도 양호한 6.7조원으로 예년도 수준을 기록했지만, 민간이 예년보다 3.0조원 부진한 15.7조원에 그쳤음.
 - 주택 수주의 경우 공공의 LH 발주가 증가하고 민간 재개발 수주가 증가했지만, 재건축 수주가 부진한 모습을 보인 것으로 분석
 - 비주택 건축 수주 중 반도체 공장 공사 수주 영향으로 공장 및 창고 수주가 양호했고 학교 및 관공서 수주도 증가했지만, 사무실 및 점포와 기타 건축수주가 부진했던 것으로 나타남.
 - 토목공사의 경우 철도궤도와 기계설치 등의 수주가 전년 동월 대비 크게 위축됨.
- ◎ 2025년 6월 건설기성은 공공과 민간이 모두 부진해 전년 동월 대비 11.9% 감소, 2024년 5월부터 14개월 연속 감소세 지속
 - 이는 통계가 작성된 지난 1997년 8월 이후 가장 장기간 감소한 것으로 분석되며, 1~6월 누적 증감률 또한 18.8% 감소해 매우 침체한 상황
 - 다만, 침체 폭이 지난 4~5월 20%대에서 6월 10%대 초반으로 완화가 되었는데, 이는 주거용과 비주거용 건축의 감소폭이 일부 완화된 데 따른 결과로 분석되는데 향후 건축 기성의 감소세는 점차 완화될 가능성이 큰 것으로 판단
- ◎ 6월 건설물가 상승률은 전년 동월 대비 1% 미만으로 지난 5월과 비슷한 수준
 - 비록 건설 수입물가와, 중간재 물가의 전년 동월 대비 증가율이 2개월 연속 감소한 것으로 나타남.
 - 일반철근의 경우 제철소 생산 중단 등 공급 물량 조정의 영향으로 가격이 20개월 감소세를 마치고 소폭(+1.5%) 증가하였지만, 나머지 물가가 감소 또는 둔화되어, 건설물가 상황은 안정적인 것으로 평가됨.
- ◎ 6월 건설업 취업자 수가 전년 동월 대비 4.7% 감소해 기성과 마찬가지로 감소세가 14개월 연속 감소
- ◎ 건설기성을 통해 살핀 결과 올해 1~6월까지 공사 물량의 위축 정도는 통계가 작성된 지난 1997년 이후 최대 폭으로 침체해 내수 경제에 악영향을 미친 것으로 분석
 - 1~6월까지 70.9조원의 건설기성이 발생하였는데 전년 동기 대비 18.8% 감소한 것으로 분석되며 이는 통계가 작성된 지난 1997년 이후 상반기(1~6월) 누적치로는 최대 감소로 민간(-20.8%)뿐만 아니라 공공(-8.7%)도 함께 부진했던 것으로 분석