

2025

11.12

CERIK 월간 건설시장 동향

2025년 11월 월간 건설시장 동향

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



CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원

요약

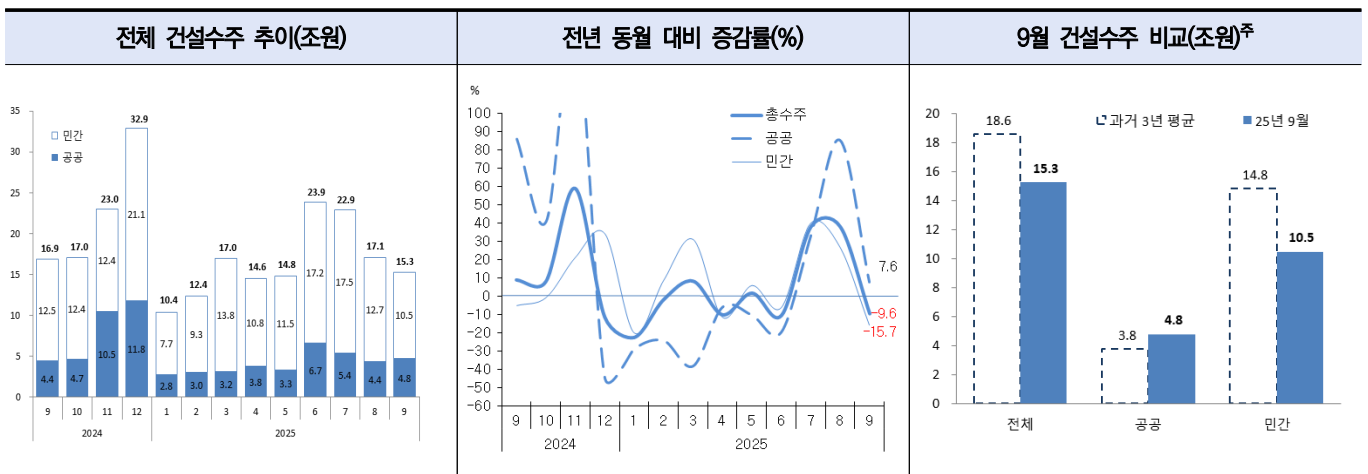
- ◎ **(건설수주)** 2025년 9월 건설수주는 15.3조 원으로 공공은 양호했지만 민간이 부진한 모습을 보임(전월 대비 -10.7%, 전년 동월 대비 -9.6%)
 - 수주액 15.3조 원은 예년 수준보다 3.3조원 정도 부진한 실적
 - 공공수주는 예년보다 1.0조원 양호한 4.8조원을 기록하였지만 민간 수주는 예년보다 4.3조원 부진한 10.5조원을 기록
 - 결국 건설수주는 지난 7월~8월에 전년 동월 대비 30% 이상 증가하며 양호한 모습을 보였지만 3개월 만에 다시 감소
- ◎ **(건설기성)** 2025년 9월 건설기성은 12.4조원(전월 대비 +15.1%, 전년 동월 대비 -3.4%)으로 토목과 건축 모두 감소
 - 토목 기성은 예년보다 0.4조원 부진한 3.2조원으로 전년 동월 대비 6.5% 감소해 10개월 연속 감소세 지속
 - 건축 기성 예년보다 0.9조원 부진한 9.2조원으로 전년 동월 대비 2.3% 감소, 17개월 연속 감소
 - 결국, 전체 건설기성은 지난해 5월부터 17개월 연속 감소세를 지속
- ◎ **(각종 건설물가)** 9월 건설 관련 물가의 경우 건설 중간재 수입 물가가 증가하였지만, 여전히 전년 동월 대비 증감률은 1% 수준으로 안정적인 모습을 보임
 - 한국은행의 국내 공급물가지수 자료 분석 결과 중간재건설용(수입) 물가가 전년 동월 대비 4.3% 증가하였지만, 중간재건설용(국내) 물가가 0.0% 증가하여 중간재(수입+국내) 물가는 0.2 증가에 그침
 - 소비자물가 상승률(1.7%→2.1%)과 생산자물가 상승률(0.6→1.2%)이 전월보다 증가했지만, 건설공사비 지수 상승률(1.0→1.0%)은 지난 8월과 동일
- ◎ **(건설고용)** 2025년 9월 건설업 취업자 수 197만명(전월 대비 +3.3%, 전년 동월 대비 -4.1%)
 - 건설 취업자수의 경우 전년 동월 대비 증감률은 지난해 5월부터 감소세를 지속해 17개월 연속 감소
- ◎ **(국내 건설시장 상황 진단)** 선행지표인 건설수주가 부진하고 동행지표인 건설기성도 17개월 장기 침체를 지속하였지만, 기성의 경우 전년 동월 대비 감소 폭은 일부 완화
 - 건설기성의 경우 올해 1~8월까지 전년 동월 대비 증감률이 10% 이상 두 자릿수 이상의 감소세를 지속하였는데, 9월에는 3.4% 감소를 기록해 감소폭이 한 자릿수로 완화됨

건설수주

◎ (전체) 2025년 9월 건설수주는 15.3조원(전월 대비 -10.7%, 전년 동월 대비 -9.6%)

- 9월 실적으로는 예년 수준(동월 대비 3년 평균)보다 3.3조원 정도 부진한 실적으로, 금액상 공공이 예년보다 1.0조원 양호했지만, 민간이 4.3조원 부진
- 전년 동월 대비 증감률이 지난 7~8월 양호했지만, 9월에 9.6% 감소해 3개월 만에 다시 감소

건설수주 동향



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

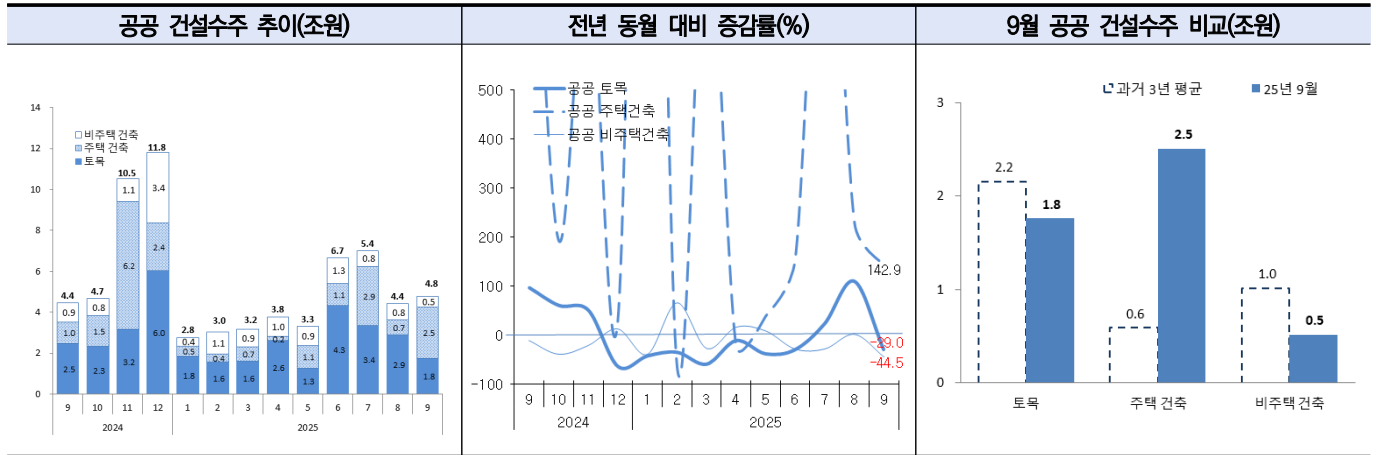
수주액 (조원)	2024년					2025년									전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		
전체	16.9	17.0	23.0	32.9	218.1	10.4	12.4	17.0	14.6	14.8	23.9	22.9	17.1	15.3	-10.7	-9.6
공공	4.4	4.7	10.5	11.8	67.0	2.8	3.0	3.2	3.8	3.3	6.7	5.4	4.4	4.8	8.5	7.6
민간	12.5	12.4	12.4	21.1	151.1	7.7	9.3	13.8	10.8	11.5	17.2	17.5	12.7	10.5	-17.3	-15.7

자료 : 대한건설협회. ; 주 : p) 잠정치

◎ (공공) 2025년 9월 공공수주는 예년보다 1.0조원 양호한 4.8조원(전월 대비 +8.5 전년 동월 대비 +7.6%)을 기록하였는데, 공종별로 주택이 매우 양호한 실적을 기록한 것으로 분석

- 토목의 경우 전년 동월 대비 29.0% 감소한 1.8조원으로 예년보다 0.4조원 부진
- 비주택 건축의 경우도 예년보다 0.5조원 정도 부진한 0.5조원을 기록, 전년 동월 대비 44.5% 감소해 부진
- 다만, 주택은 2.5조원으로 전년 동월 대비 142.9% 급등, 예년보다 1.9조원 양호한 실적을 기록

공공 건설수주 동향



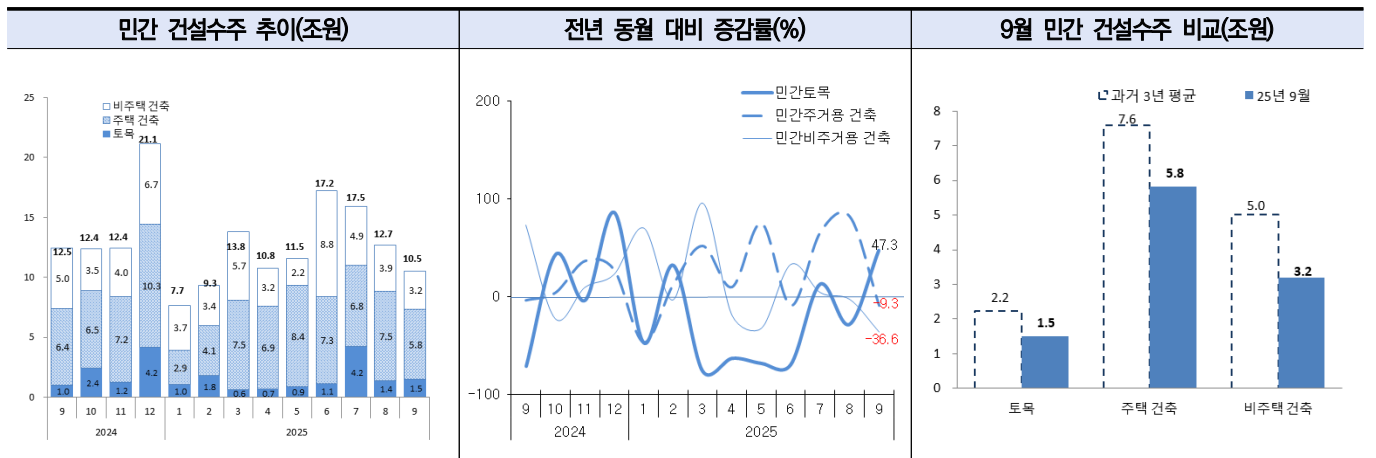
수주액 (조원)	2024년					2025년									전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		
공공	4.4	4.7	10.5	11.8	67.0	2.8	3.0	3.2	3.8	3.3	6.7	5.4	4.4	4.8	8.5	7.6
토목	2.5	2.3	3.2	6.0	38.7	1.8	1.6	1.6	2.6	1.3	4.3	3.4	2.9	1.8	-39.1	-29.0
주택	1.0	1.5	6.2	2.4	14.1	0.5	0.4	0.7	0.2	1.1	1.1	2.9	0.7	2.5	250.4	142.9
비주택	0.9	0.8	1.1	3.4	14.1	0.4	1.1	0.9	1.0	0.9	1.3	0.8	0.8	0.5	-35.4	-44.5

자료 : 대한건설협회.

◎ (민간) 2025년 9월 민간수주는 10.5조원(전월 대비 -17.3%, 전년 동월 대비 -15.7%)을 기록

- 토목 예년보다 0.7조원 부진한 1.5조원 기록했지만, 기저효과 영향으로 전년 동월 대비 47.3% 증가
- 주택은 전년 동월 대비 9.3% 감소한 5.8조원으로 예년보다 1.8조원 정도 부진
- 비주택 건축의 경우 예년보다 1.8조원 부진한 3.2조원으로 전년 동월 대비 36.3% 감소

민간 건설수주 동향



수주액 (조원)	2024년					2025년									전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월)	9월)		
민간	12.5	12.4	12.4	21.1	151.1	7.7	9.3	13.8	10.8	11.5	17.2	17.5	12.7	10.5	-17.3	-15.7
토목	1.0	2.4	1.2	4.2	28.9	1.0	1.8	0.6	0.7	0.9	1.1	4.2	1.4	1.5	9.1	47.3
주택	6.4	6.5	7.2	10.3	71.7	2.9	4.1	7.5	6.9	8.4	7.3	6.8	7.5	5.8	-22.1	-9.3
비주택	5.0	3.5	4.0	6.7	50.5	3.7	3.4	5.7	3.2	2.2	8.8	4.9	3.9	3.2	-17.6	-36.6

자료 : 대한건설협회.

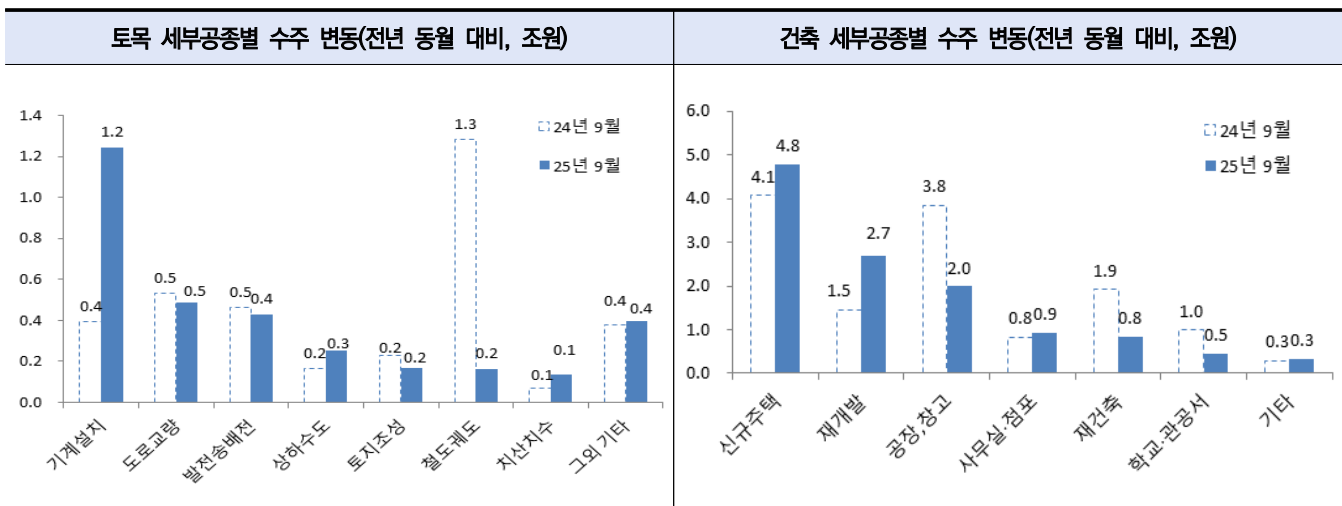
◎ (토목-건축 공종별 세부) 토목의 경우 기계설치와 상하수도, 치산치수 등 일부를 제외하고 대부분 부진

- 기계설치수주의 대규모 반도체 공사 관련 수주의 영향으로 지난해 동월보다 0.8조원 정도 양호한 1.2조원으로 으로 매우 양호한 실적 기록, 상하수도과 치산치수 도 지난해 동월보다 일부 양호
- 도로교량과 발전 및 송배전, 토지조성 공사는 지난해 9월보다 다소 부진
- 한편, 철도궤도는 지난해 동월 1.3조원 대형 수주가 발생한 데 반해 올 9월 수주는 0.2조원에 그침

◎ 건축수주의 경우 신규주택과 재개발 수주가, 사무실·점포 수주 등이 양호

- 신규주택 수주의 경우 LH 발주가 증가한 영향으로 지난해 9월보다 0.7조원 정도 양호
- 재개발 수주도 지난해 9월보다 1.2조원 양호한 실적으로 긍정적인 모습을 보임
- 사무실·점포 수주도 전년 동월보다 0.1조원 양호한 0.9조원으로 일부 증가한 모습
- 다만, 공장, 창고 수주는 지난해 동월보다 1.8조원 부진한 2.0조원을 기록, 재건축과 학교·관공서 수주의 경우도 전년 동월보다 각각 1.1조원, 0.5조원 정도 부진할 실적 기록

세부 공종별 건설수주액 변화



주 : 상기 토목 및 건축수주액은 공공과 민간 합계금액.

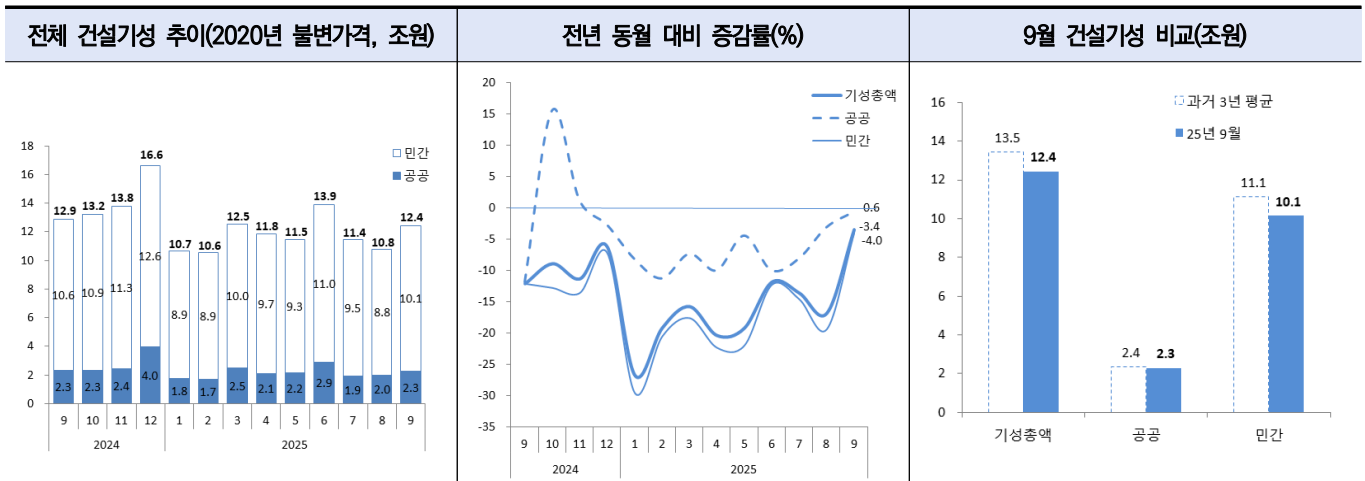
자료 : 대한건설협회.

건설기성

◎ (전체) 2025년 9월 건설기성액은 12.4조원(전월 대비 +15.1%, 전년 동월 대비 -3.4%)

- 전년 동월 대비 증감률 지난해 5월부터 올해 9월까지 17월 연속 감소세 지속(2018년 5월~2019년 9월까지 17개월 감소한 이후 역대 최장 기간 감소세)
- 최근 3년(2022~2024) 9월 기성 비교시 올해 9월 기성은 예년보다 1.1조원 부진
- 공공 기성 전년 동월 대비 0.6% 감소한 2.3조원, 민간 기성 4.0% 감소한 10.1조원 기록(공공은 3년 평균 0.1조원 부진, 민간은 1.0조원 부진)

건설기성 동향



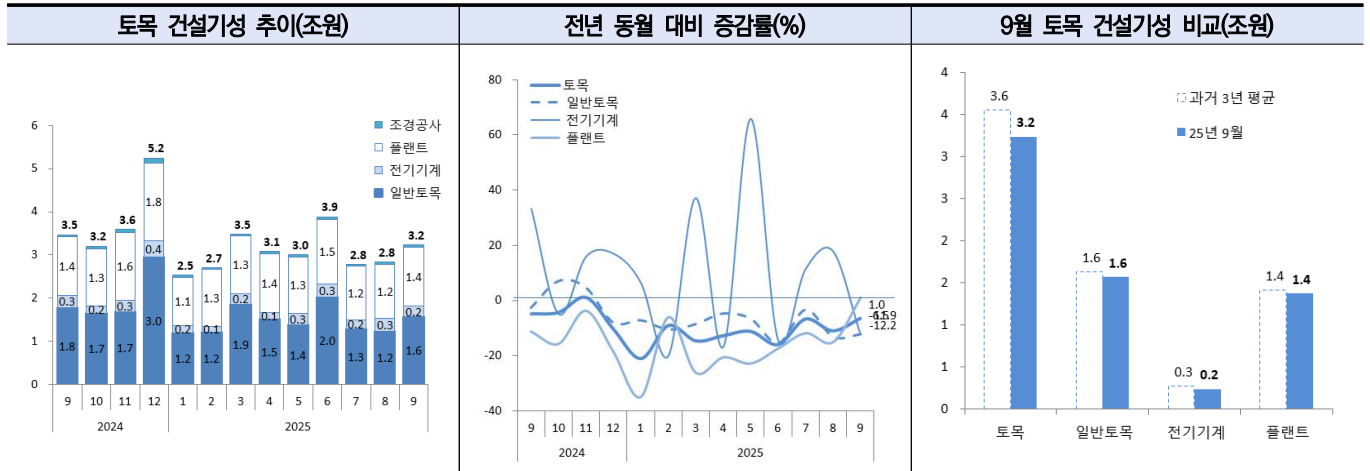
기성액 (조원)	2024년					2025년									전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월 ^p	9월 ^p		
전체	10.3	10.6	11.0	13.3	136.1	8.5	8.4	10.0	9.4	9.1	13.9	11.4	10.8	12.4	15.1	-3.4
공공	7.6	8.0	8.2	9.1	101.7	6.5	6.3	7.2	7.0	6.8	2.9	1.9	2.0	2.3	15.6	-0.6
민간	2.7	2.5	2.8	4.1	34.3	2.0	2.1	2.7	2.4	2.4	11.0	9.5	8.8	10.1	15.0	-4.0

자료 : 통계청. ; 주 : p) 잠정치.

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

- 토목 기성은 예년보다 0.4조원 부진한 3.2조원으로 전년 동월 대비 6.5% 감소, 10개월 연속 감소세 지속
- 건축기성은 예년보다 0.9조원 부진한 9.2조원으로 전년 동월 대비 2.3% 감소(주거용 4.8% 감소, 비 주거용 건축은 1.8% 증가), 17개월 연속 감소세를 지속

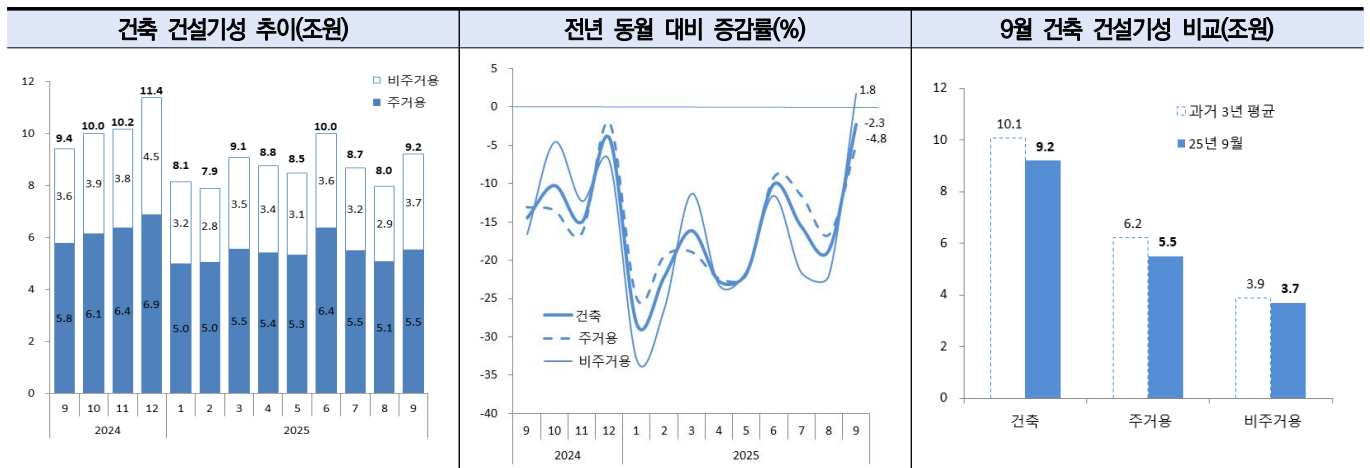
토목 세부 공종별 건설기성 변화



기성액 (조원)	2024년					2025년									전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월p	9월p		
토목	3.5	3.2	3.6	5.2	43.5	2.5	2.7	3.5	3.1	3.0	3.9	2.8	2.8	3.2	14.2	-6.5
일반토목	1.8	1.7	1.7	3.0	21.0	1.2	1.2	1.9	1.5	1.4	2.0	1.3	1.2	1.6	26.8	-12.2
전기기계	0.3	0.2	0.3	0.4	2.7	0.2	0.1	0.2	0.1	0.3	0.3	0.2	0.3	0.2	-18.6	-11.9
플랜트	1.4	1.3	1.6	1.8	19.1	1.1	1.3	1.3	1.4	1.3	1.5	1.2	1.2	1.4	10.5	1.0
조경공사	0.05	0.07	0.07	0.12	0.76	0.05	0.03	0.04	0.06	0.06	0.06	0.04	0.1	0.1	-9.2	22.4

자료 : 통계청. ; 주 : p) 잠정치.

건축 세부 공종별 건설기성 변화



기성액 (조원)	2024년					2025년									전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월p	9월p		
건축	9.4	10.0	10.2	11.4	126.5	8.1	10.6	12.5	8.8	8.5	10.0	8.7	8.0	9.2	15.5	-2.3
주택	5.8	6.1	6.4	6.9	78.0	5.0	7.9	9.1	5.4	5.3	6.4	5.5	5.1	5.5	8.7	-4.8
비주택	3.6	3.9	3.8	4.5	48.6	3.2	5.0	5.5	3.4	3.1	3.6	3.2	2.9	3.7	27.3	1.8

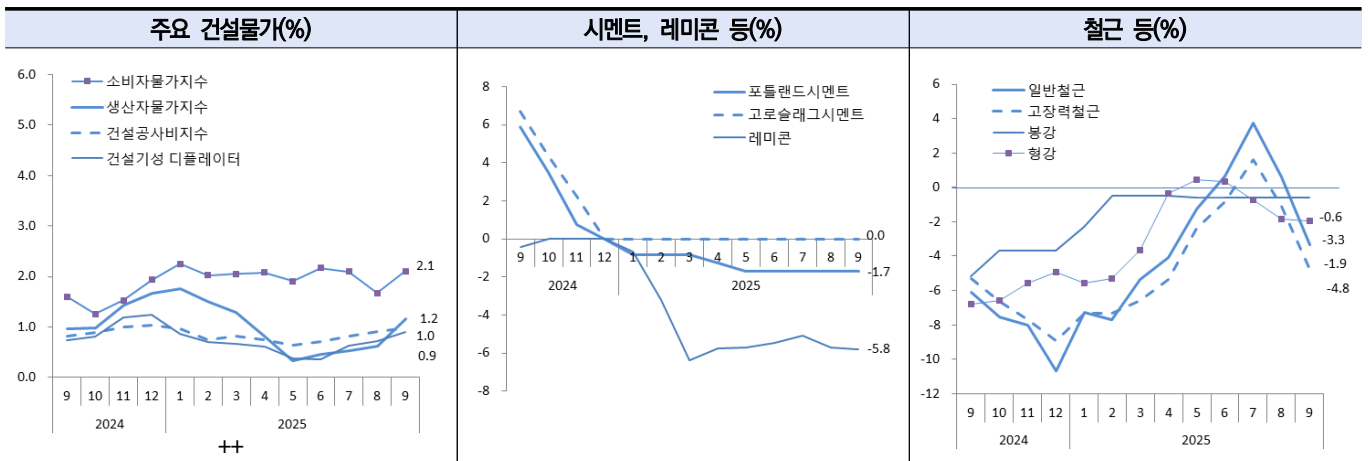
자료 : 통계청. ; 주 : p) 잠정치.

건설 관련 각종 물가

◎ (건설물가 일반) 9월 소비자물가지수의 경우 소비자 물가와 생산자 물가 모두 전월보다 소폭 상승, 다만 생산자물가와 건설기성과 건설공사비 지수 전년 동월 대비 증가율은 여전히 1% 수준으로 안정적

- 세부적으로 시멘트레미콘 등은 전년 동월 대비 마이너스(-) 증감률 기록
- 일반철근과 고장력 철근 등도 각각 전년 동월 대비 3.3%, 4.8% 감소해 지난해 동월보다 가격 수준이 전반적으로 하락한 것으로 분석

건설 관련 주요 가격 지수 변동 추이(전년 동월 대비)



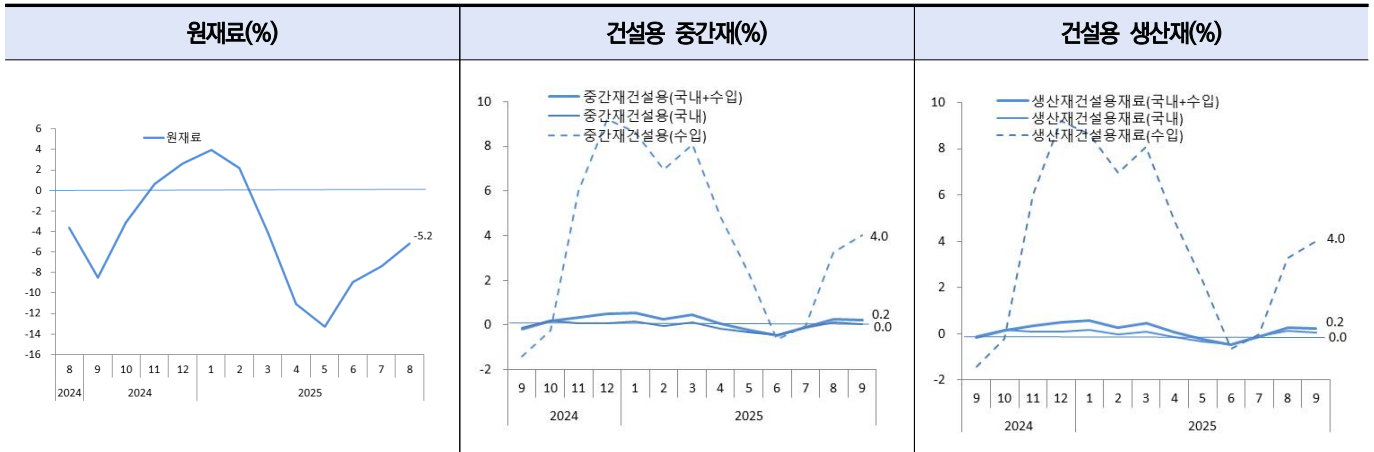
물가지수 (2020=100)	2024년				2025년									전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월p	9월p		
소비자물가	114.7	114.7	114.4	114.9	115.7	116.1	116.3	116.4	116.3	116.3	116.5	116.5	117.1	0.5	2.1
생산자물가	119.2	119.0	119.1	119.5	120.3	120.3	120.4	120.1	119.6	119.8	120.2	120.1	120.5	0.4	1.2
건설공사비	130.4	130.3	130.2	130.1	131.0	131.0	131.1	131.1	131.0	131.0	131.0	131.0	131.0	0.0	1.0
건설기성 디플레이터	144.6	144.4	124.9	125.0	125.4	125.6	125.8	125.7	125.6	125.7	125.7	125.7	126.1	0.3	0.9
포틀랜드시멘트	162.0	162.0	162.0	162.0	160.7	160.7	160.7	160.0	159.3	159.3	159.3	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	136.9	136.7	136.7	136.7	136.7	136.7	132.3	132.3	131.7	131.7	131.5	129.8	129.0	-0.6	-5.8
일반철근	153.6	148.9	147.5	143.3	145.9	144.8	146.0	148.5	150.8	150.1	152.1	151.7	148.5	-2.1	-3.3
고장력철근	151.4	146.9	144.6	142.8	142.5	142.1	142.8	144.6	146.7	146.3	148.1	147.6	144.2	-2.3	-4.8
봉강	127.1	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	0.0	-0.6
형강	136.1	135.3	134.2	133.1	131.8	132.1	133.9	135.0	135.4	135.1	134.2	133.2	133.5	0.2	-1.9

자료 : 통계청, 한국건설기술연구원(건설공사비지수).

◎ (건설용 국내 공급물가지수) 중간재 건설용 수입물가가 전년 동월 대비 증가하였지만, 원재료 물가가 하락하고 국내 중간재 물가도 하락한 상황으로 전반적으로 건설용 생산재 물가는 1% 미만으로 안정적인 상황

- 원재료의 경우 전월 대비 증감률 5.2% 감소해 6개월 연속 감소세
- 건설용 중간재의 경우 전월 대비 증감률이 0.2% 증가하였는데 건설용 중간재 수입 물가가 전년 동월 대비 4.0% 증가하였음(환율이 전반적으로 증가해 수입 가격 증가한 영향으로 판단)에도 불구하고, 국내 건설경기 침체로 중간재건설용(국내) 가격 지수가 전년 동월 대비 0.0% 증가에 그쳤기 때문에 안정적인 모습을 보인 것으로 판단
- 한편, 국내 출하 중간재는 전년 동월 대비 0.2% 증가에 그쳐 안정적 모습 시현

건설용 국내 공급물가지수 변동 추이(전년 동월 대비)



물가지수 (2020=100)	2024년				2025년									전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		
원재료	166.1	162.8	165.7	168.6	170.1	174.4	172.5	166.0	156.8	150.5	157.6	159.7	157.5	-1.4	-5.2
중간재	139.9	139.8	139.6	139.6	140.5	140.6	141.0	140.7	140.6	140.3	140.3	140.2	140.2	0.0	0.2
국내출하	141.5	141.2	140.9	140.7	141.6	141.9	142.2	142.0	142.1	141.8	141.8	141.6	141.6	0.0	0.0
수입	117.1	119.9	122.2	124.9	126.1	124.5	124.8	124.4	121.8	119.0	120.1	121.7	121.8	0.0	4.0
생산재	139.8	139.6	139.4	139.4	140.3	140.5	140.8	140.6	140.5	140.1	140.1	140.1	140.0	0.0	0.2
국내출하	141.3	141.0	140.7	140.5	141.4	141.7	142.0	141.8	141.8	141.6	141.6	141.4	141.4	0.0	0.0
수입	117.1	119.9	122.2	124.9	126.1	124.5	124.8	124.4	121.8	119.0	120.1	121.7	121.8	0.0	4.0

주 : 공급자물가지수는 국내 출하품 뿐만 아니라 수출입물가지수 수입품 모두 포함하며 가공 정도 따라 원재료, 중간재, 최종재료로 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.

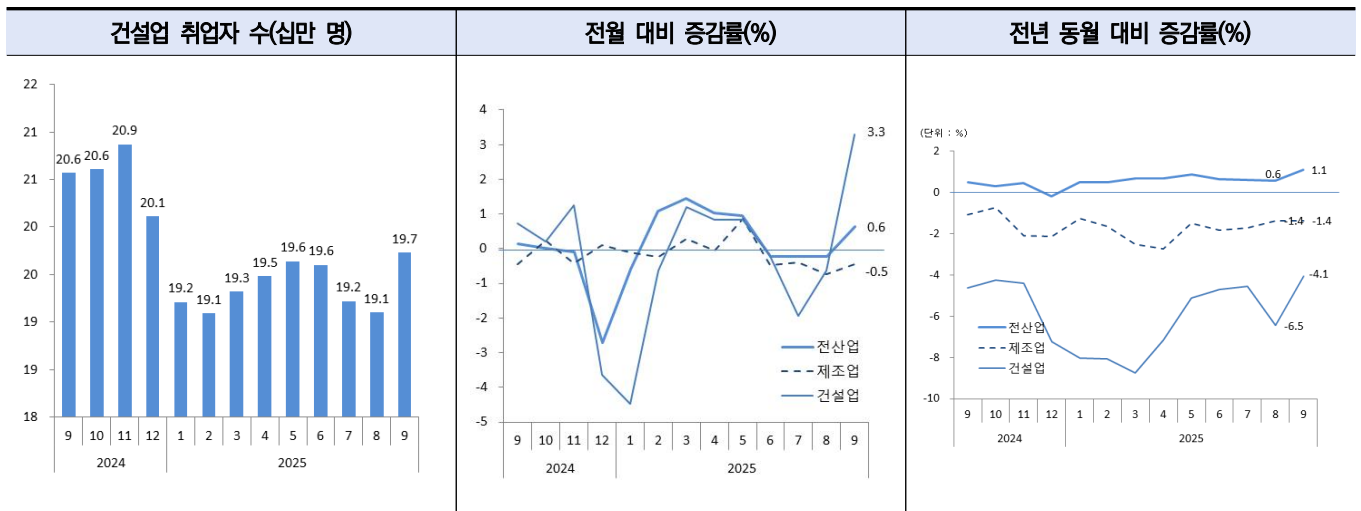
자료 : 한국은행.

건설고용

◎ (건설 취업자 수) 2025년 9월 건설업 취업자는 197만명(전월 대비 +3.3%, 전년 동월 대비 -4.1%)

- 건설업 취업자 수는 하절기 공사 감소로 인해서 5~6월 196만명에서 7~8월에 190만 초반대로 하락하였는데 9월 계절적인 영향으로 다시 197만명으로 전월보다 3.3% 증가함
- 다만, 전년 동월 대비 증감률을 살핀 결과, 작년 5월부터 올해 9월까지 17개월 연속 감소세를 지속하여 부진한 모습을 보임
- 이는 최근 공사 물량이 예년에 비해서 부진한 영향으로 실제 건설 취업자 수 감소 추이는 건설기성의 전년 동월 대비 증감률이 감소한 기간과 동일함
- 건설공사가 감소하고 건설기업들의 공사 물량이 전반적으로 위축된 영향 때문으로 건설업 취업자 수가 마찬가지로 장기간 감소한 것으로 판단
- 건설기성 데이터를 통해 살핀 결과 민간 건축공사가 감소한 영향뿐만 아니라, 공공 토목공사 또한 위축된 영향이 반영된 결과로 보임

국내 건설업 취업자 동향



취업자 수 (십만 명)	2024년				2025년									전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		
전체	288.4	288.5	288.2	280.4	278.8	281.8	285.9	288.9	291.6	290.9	290.3	289.7	291.5	0.6	1.1
제조업	44.1	44.2	44.0	44.0	44.0	43.9	44.0	44.0	44.4	44.1	44.0	43.6	43.4	-0.5	-1.4
건설업	20.6	20.6	20.9	20.1	19.2	19.1	19.3	19.5	19.6	19.6	19.2	19.1	19.7	3.3	-4.1

자료 : 통계청.

국내 건설시장 상황 진단

- ◎ 2025년 9월 건설수주의 경우 지난 7~8월 증가세를 마감하고 9월에 다시 부진한 모습 시현
 - 건설수주의 전년 동월 대비 증감률은 지난 7월(+37.9%), 8월(+38.0%)에 30% 이상 증가하며 양호한 모습을 보였지만, 9월에 9.6% 감소함으로써 3개월 만에 다시 감소한 것으로 나타남
 - 금액상 공공수주는 예년보다 1.0조원 양호한 4.8조원을 기록, 공종별로 토목이 예년보다 0.4조원 부진했고, 비주택 건축이 0.5조원 부진했지만, 주택이 예년보다 1.9조원 양호했던 것으로 분석
 - 민간의 경우 예년보다 4.3조원 부진한 10.5조원을 기록하였는데, 공종별로 토목이 예년보다 0.4조원 부진했고, 주택과 비주택 건축이 각각 예년보다 1.8조원 정도 부진했음
- ◎ 2025년 9월 건설기성은 건축과 토목이 모두 감소해 전년 동월 대비 3.4% 감소해 2024년 5월부터 17개월 연속 감소세를 지속
 - 발주자 별로 공공과 민간 모두 각각 전년 동월 대비 0.6%, 4.0% 감소
 - 공종별로도 토목과 건축 모두 각각 전년 동월 대비 6.5%, 2.3% 감소
 - 한편 건설기성 전년 동월 대비 증감률 살핀 결과 올해 1~8월까지 전년 동월 대비 증감률이 10% 이상 두 자릿수 이상의 감소세를 지속하였는데, 9월에는 3.4% 감소를 기록해 감소폭이 한 자릿수로 완화된 등 긍정적인 모습
 - 다만 이는 지난 8월에 건설업 산업재해 사망사고 발생을 계기로 중대재해 재발 방지 및 건설안전특별법 관련 논의가 8월에 본격화됨으로 8월에 건설 공사가 주춤하였는데 8월에 지연된 공사가 9월에 일시에 진행된 데 따른 결과로 판단되며¹⁾ 향후 감소세가 지속적으로 개선될지는 좀 더 수치를 살펴야 할 것으로 판단됨
- ◎ 9월 건설물가의 전년 동월 대비 상승률은 8월과 비슷한 수준으로 여전히 1%대로 안정적 모습
 - 환율 변화 등 수입 물가가 증가한 영향으로 중간재 건설용(수입) 물가가 전년 동월 대비 4.0% 증가하였지만, 국내 주요 공사가 위축된 데 따른 영향으로 레미콘과 시멘트 등 주요 비금속 자재 가격과, 철근, 봉강, 형강 등 주요 철강재 가격도 낮아진 데 따른 영향으로 공사 관련 물가지수는 상승률은 1% 수준에 그침.
- ◎ 9월 건설업 취업자 수가 전년 동월 대비 4.1% 감소해 기성과 마찬가지로 감소세가 17개월 연속 감소

박철한(연구위원 · igata99@cerik.re.kr)

1) 8월 8일 건설 현장 사망사고 발생 후 산업재해 사망사고를 대통령에게 직보하도록 보고 체계가 강화, 시공 상위 20대 건설사 CEO를 불러 건설 중대재해 제발 감축 논의(8월 14일) 등 건설산업 내 중대재해 재발 방지 및 건설안전특별법 관련 논의가 본격화됨에 따라 일부 대형사들은 며칠 동안 현장점검 등의 사유로 공사를 멈춤.