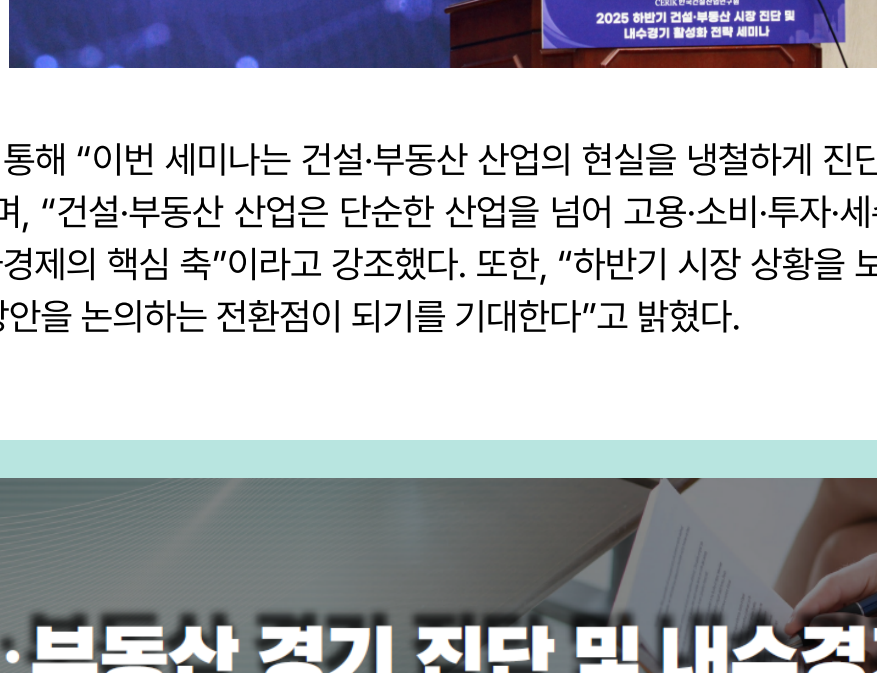


CERIK 소식

한국건설산업연구원 NEWSLETTER

☑ 연구원 소식 (세미나 개최)

한국건설산업연구원은 지난 6월 24일(화) 오후 2시, 서울 강남구 건설회관에서 『2025년 하반기 건설·부동산 경기 진단 및 내수경기 활성화와 전략 세미나』를 개최하고, 새 정부 출범 이후 더욱 중요성이 부각되고 있는 건설산업 회복과 내수경기 활성화 과제를 심도 있게 논의하였다.



이충재 원장은 개회사를 통해 “이번 세미나는 건설·부동산 산업의 현실을 냉철하게 진단하고, 새로운 활로를 모색하는 매우 중요한 자리”라며, “건설·부동산 산업은 단순한 산업을 넘어 고용·소비·투자·세수 등 우리 경제 전반에 막대한 파급효과를 지닌 국가경제의 핵심 축”이라고 강조했다. 또한, “하반기 시장 상황을 보다 면밀히 이해하고, 민간과 공공이 함께 위기 극복 방안을 논의하는 전환점이 되기를 기대한다”고 밝혔다.

세미나 개최

2025 건설·부동산 경기 진단 및 내수경기 활성화 전략 세미나

1주제 『2025년 하반기 건설 경기 전망』

- 2025년 국내 건설수주, 전년 대비 1.9% 증가한 222.1조원, 건설투자는 전년보다 5.3% 감소한 274.8조원 전망
- 내수 부진, 높은 공사비, 대출 규제, 부동산 PF 부실 등 복합적 요인이 건설 경기 회복 제약, 단기적 경기 부양책과 산업 체질 개선 위한 구조적 접근 필요



2주제 『건설산업 회복과 내수경기 활성화 정책과제』

- 건설경기가 위축되고 공사비가 오르는 건설산업 스태그플레이션 상황에서 공사비는 진정되었으나, 건설경기 위축은 지속되는 상황
- 건설산업 회복을 통한 내수경기 활성화와 더불어 지속가능한 성장을 위해 재정지원 확충, 수요침체 개선, 규제-제도 합리화 등 과제 강조

3주제 『2025년 하반기 부동산 시장 진단 및 경기 활성화 전략』

- 2025년 상반기 부동산 시장... 공급 병목, 지역 간 회복 격차, 전세 → 월세 전환 등 구조 변화 가속화
- 하반기에는 착공 감소의 여파가 물량·금감으로 이어질 가능성 커, 수급 불균형과 수요 양극화에 선제적으로 대응하는 유연한 정책 설계 필요



세 주제 발표 이후에는 이복남 서울대학교 건설환경종합연구소 교수를 좌장으로 종합토론이 이어졌다.

이번 토론에는 이익진 과장(국도교통부 건설정책과), 조훈희 교수(고려대학교 건축사회환경공학부), 이상영 교수(명지대학교 부동산학과), 김형일 상무(우미건설), 심은지 차장(한국경제신문 건설부동산부) 등 건설·부동산 정책 담당자와 업계-언론 전문가들이 참여해, 2025년 하반기 건설·부동산 경기 진단과 효과적인 대응 과제에 대해 보다 심층적인 논의를 나눴다.

CERIK 하이라이트

새 정부 건설 공약 점검과 내수경기 부양을 위한 건설 부문 단기 활력 대책 제언

전영준 미래산업정책연구실장, 최석인 기획경영본부장

“건설산업이 국내 경기 회복의 핵심 동력임에도 불구하고, 정책적으로 소외되고 있는 상황”

“단기적 경기 대응과 중장기 산업 과제를 함께 추진해야”

- [시사점 ①] 국내 경제 활력 회복 측면 : 건설투자를 중심으로 한 단기 경기부양 대책 필요
- 실질적인 경기 반등을 위해서는 건설투자 확대가 반드시 필요
 - 특히 최근 한국은행이 발표한 올해 0.8% 성장률 전망이 건설경기 부진에서 비롯된 점을 고려, 경기 선순환을 위한 핵심 과제로 건설경기 회복이 중요

- [시사점 ②] 건설산업만 소외된 산업 활력 대책 : 산업 진흥 대책 보강 필요
- 새 정부의 산업정책 관련 공약은 IT, 에너지, 우주·항공 등 특정 산업 중심으로 구성된 반면, 건설산업은 ‘경기 회복’이라는 제한적 언급에 그쳐
 - GDP의 14%를 차지하며 내수 및 고용에 미치는 영향이 큰 건설산업의 특수성을 고려할 때, 기능인력 및 산업 내 특정 업역 보호를 넘어선 종합 진흥 대책 마련이 시급

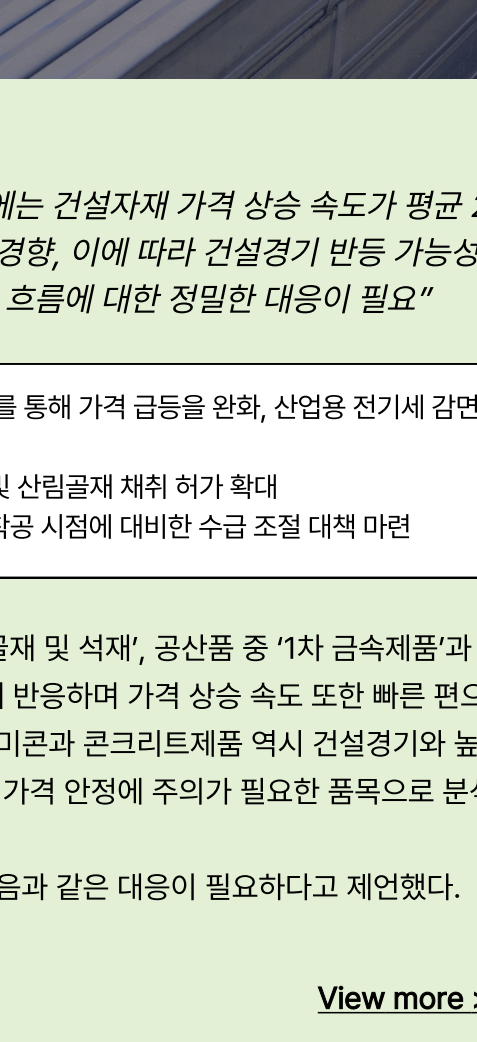
이에 따라 본 보고서는 내수경기 활력 제고를 위한 건설산업 활성화를 위해 다음과 같은 ‘재정지원 확충’, ‘민간 수요 회복’, ‘산업 제도개선’ 등 세 가지 분야에서 구체적인 정책 과제를 제시했다.

[View more >>>](#)

“건설산업은 국민경제와 고용을 지탱하는 핵심 기반 산업이자, 단기 경기 회복의 실질적 수단”

“지금의 산업의 체질을 개선하고, 정책적 노력을 극복할 마지막 기회인 만큼, 정부와 민간이 함께 중장기 전략을 조속히 수립하고 실행해야 할 시점”

“산업 활력을 제할 수 있는 규제 신설 이전에 충분한 검토가 선행되어야 하며, 부처별로 다각화된 정책을 조율하는 범정부 차원의 중장기 전략이 필요”



전영준 미래산업정책연구실장

CERIK 하이라이트

건설물가 세부 품목별 변화 패턴 분석

박철한 연구위원

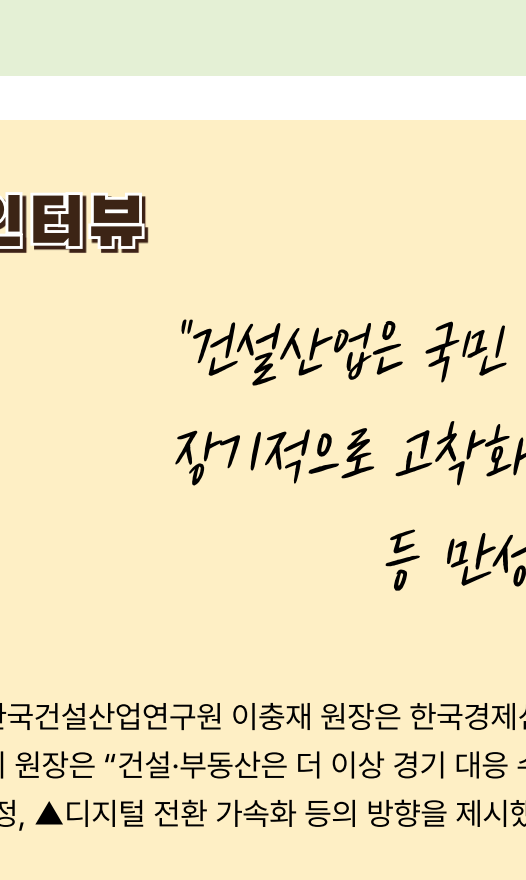
“건설경기 둔화가 이후 회복기에는 건설자재 가격 상승 속도가 평균 2%대에서 6%대까지 크게 확대되는 경향, 이에 따라 건설경기 반등 가능성에 대비해 세부 품목별 물가 흐름에 대한 정밀한 대응이 필요”

- 철·콘크리트 등 원료 확보 및 재고 관리를 통해 가격 급등을 완화, 산업용 전기요금 감면 등으로 생산 단가 완화
- 골재·석재 수요에 대비한 해상골재 및 산림골재 채취 허가 확대
- 3기 신도시 등 지연된 공사의 동시 착공 시점에 대비한 수급 조절 대책 마련

특히 세부 품목별로는 광산품 중 ‘골재 및 석재’, 공산품 중 ‘1차 금속제품’과 ‘금속가공제품’이 건설경기 변화에 민감하게 반응하며 가격 상승 속도 또한 빠른 편으로 분석되었다. 또한, 비금속 광물제품인 레미콘과 콘크리트제품 역시 건설경기와 높은 상관관계를 보이며, 경기 반등 시 수급과 가격 안정에 주의가 필요한 품목으로 분석됐다.

이러한 경향성을 완화하기 위해 다음과 같은 대응이 필요하다고 제언했다.

[View more >>>](#)



박철한 연구위원

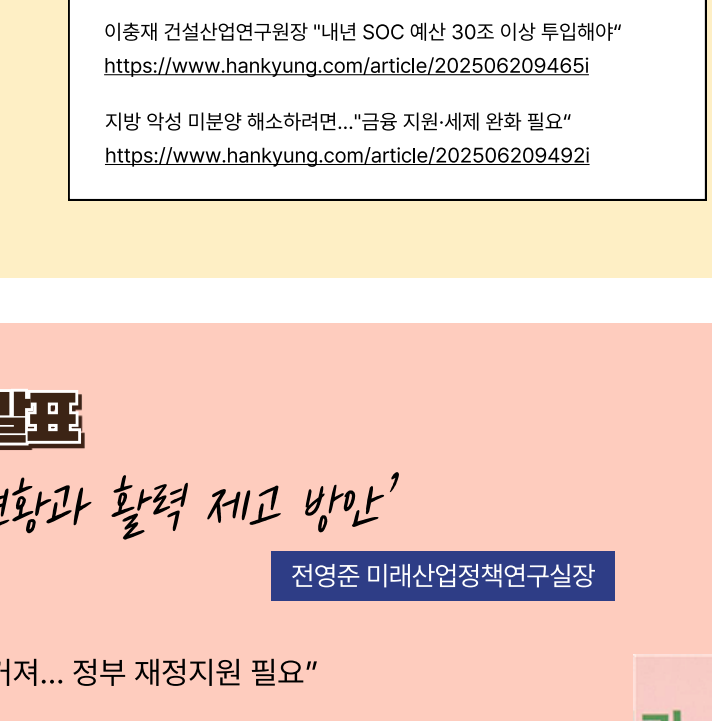
“건설경기 회복기에는 자재비 공등으로 정책 효과가 반영되는 사례가 반복, 정책과 민간이 함께 선제적 가격 대응 체계를 구축하고, 수급 안정화에 대비해야”

건설산업이 안정적 회복세를 이어갈 수 있어”

★ 인터뷰

“건설산업은 국민 주거 안정과 내수 경제 활성화의 핵심 축, 장기적으로 고착화한 공사비 상승, 규제 과잉, 인력 유입 기피 등 만성적 문제를 구조적으로 해결해야”

한국건설산업연구원 이충재 원장은 한국경제신문과의 인터뷰를 통해 건설산업 정상화의 시급성과 정책적 대응 필요성을 강조했다. 이 원장은 “건설·부동산은 더 이상 경기 대응 수단인 아닌 국민 삶과 직결된 생존 과제”라고 밝히며, ▲SOC 예산 확대, ▲공공기여 조정, ▲디지털 전환 가속화 등의 방향을 제시했다.



이충재 한국건설산업연구원 원장이 한국경제신문과 인터뷰하고 있다. 사진=한국경제신문

한편 새정부의 건설정책에 대해서 건설 경기가 크게 위축된 지금, 공공 건설 물량 확대와 민간 투자 촉진을 위한 규제 완화, 금융 지원의 필요성을 강조했다. 특히 중장기적으로는 산업 구조를 재편할 체질 개선 정책이 병행되어야 한다고 덧붙였다.

“단순한 공급 확대가 아니라, 입지·정주 여건·생활 인프라를 고려한 질 높은 공급이 중요하다”며, 생애주기별 수요를 고려한 주거정책의 필요성을 강조, 정책의 예측 가능성과 지속성, 그리고 시장의 신뢰 회복이 건설·부동산 시장 안정의 핵심 요건이라고 진단했다.

▼ 자세한 인터뷰 내용은 아래 링크 참조

이충재 한국건설산업연구원장 “나년 SOC 예산 30조 이상 투입해야”
<https://www.hankyung.com/article/2025062094651>

자방 약성 미분방 해소하려면...“금융 지원·세계 정책 강화 필요”
<https://www.hankyung.com/article/2025062094921>

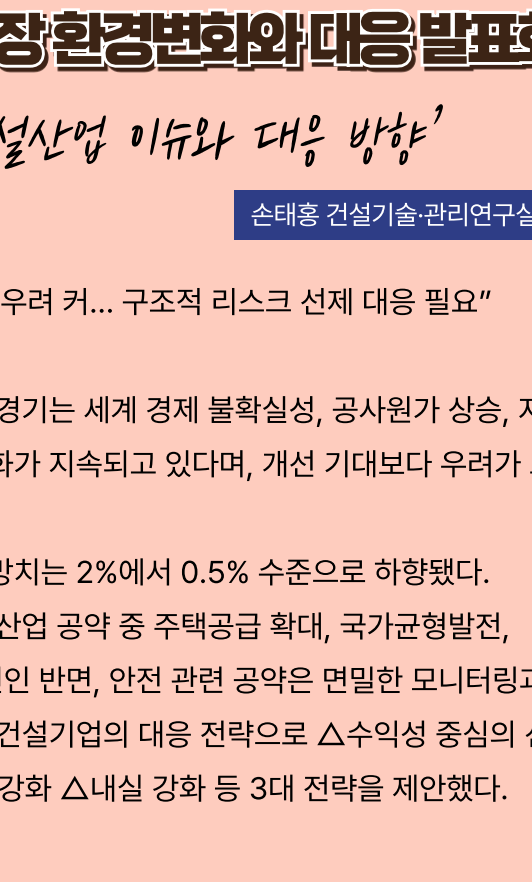
★ 동아모닝포럼 주제 발표

‘최근 건설산업 현황과 활력 제고 방안’

전영준 미래산업정책연구실장

“건설업, 민간 의존 심화로 재무 위험 커져... 정부 재정지원 필요”

전영준 실장은 지난날 27일 열린 제43회 동아 모닝포럼에서 ‘건설업의 구조적 어려움과 정책 과제’를 주제 발표를 진행했다. 전 실장은 현재 건설업이 심각한 위기를 겪고 있다고 진단, 특히 전세 주주에서 민간 비중이 70%에 이르는 현 구조가 부동산 PF 부실, 공사비 인상 등 외부 충격에 대한 취약성을 키웠다고 분석했다. 이어 매출 증가에도 불구하고 이자 비용과 수익성 악화로 부채비율과 차입금이 늘고 있는 상황이라고 지적했다.



사진=동아일보

“SOC 추정 3조원으로는 경기 대응에 부족, 정부의 적극적 재정지원과 예비타당성조사 제도 개편, 과도한 건설 규제 완화 등을 통해 건설업 회복의 돌파구 마련해야”

★ 2025년 하반기 건설시장 환경변화와 대응 발표회

‘하반기 건설산업 이슈와 대응 방안’

손태홍 건설기술관리연구실장

“건설경기 회복 기대보다 우려 커... 구조적 리스크 선제 대응 필요”

손태홍 실장은 올해 건설 경기는 세계 경제 불확실성, 공사비가 상승, 지정학적 리스크 등으로 악화가 지속되고 있다며, 개선 기대보다 우려가 크다고 밝혔다.

실제 국내 경제성장을 전망치는 2%에서 0.5% 수준으로 하향했다. 손 실장은 새 정부의 건설산업 공약 중 주택공급 확대, 국가균형발전, SOC 확대 등은 기회 요인인 반면, 안전 관련 공약은 면밀한 모니터링과 대응이 필요하다고 강조, 건설기업의 대응 전략으로 스수익성 중심의 선택과 집중 △리스크 관리 강화 △내실 강화 등 3대 전략을 제안했다.

“국내 정치·정책적 불확실성은 줄어들었지만 불안한 지정학적 세계정세는 그대로라는 점에서 정확한 상황 분석이 필수, 리스크 대응 능력을 키우고, 향후 미래 성장에 필요한 기업 역량을 확보해야”

☑ 건설동향 BRIEFing



1012호 발간(2025.6.27)

- 2025년 건설수주 1.9% 증가한 222.1조원 전망
 - 공공수주 +1.7%, 민간수주 +1.9%, 건설투자 -5.3% 전망
- 지속가능한 경제 성장으로의 전환을 위한 건설투자
 - 고금리, 고물가 충격 여파 속 공공건설시장 위축과 건설시장의 과제
- 2025년 하반기 부동산 시장 진단 및 경기 활성화 전략
 - 수급 불균형, 지역 양극화, 실수요 제약... 구조적 위험 고조
- 건설산업 주요 유관 법률 입법 동향(2025.6)
 - 민간공사 물가변동 완화와 추가 입법 조속 개성 필요
 - 새 정부와 입법부의 남품대금(하도급대금) 연동제 강화 우려
 - 모뎀러주택 활성화를 위해 극복해야 할 과제 산적

[View more >>>](#)