

2025

06.16

CERIK 월간 건설시장 동향

## 2025년 6월 월간 건설시장 동향

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



CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원

## 요약

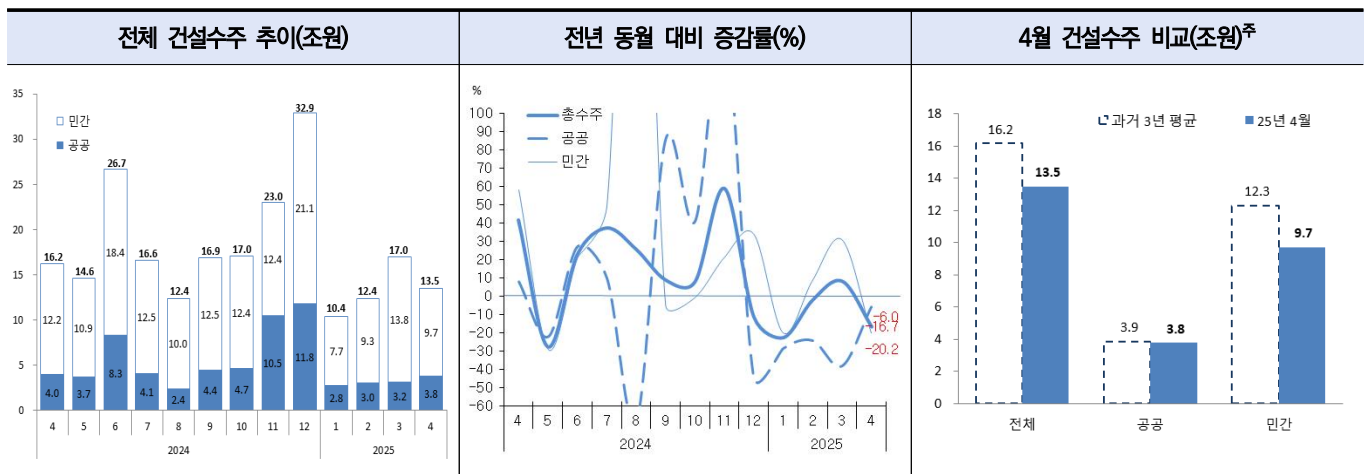
- ◎ **(건설수주)** 2025년 4월 건설수주는 13.5조원으로 금액상으로는 예년보다 부진한 실적(전월 대비 -20.4%, 전년 동월 대비 -16.7%)
  - 공공수주는 예년도 수준에 비해서 토목이 소폭 양호했지만 건축이 부진하여 전년 동월 대비 6.0% 감소한 3.8조원 기록
  - 민간수주는 모든 공종에서 부진한 모습을 보여 전년 동월 대비 20.2% 감소한 9.7조원을 기록
  - 비록 지난 3월 기저효과의 영향으로 8.2% 증가하였지만, 4월에 16.7% 감소해 한 달 만에 다시 부진한 모습을 보임.
- ◎ **(건설기성)** 2025년 4월 건설기성액은 11.9조원(전월 대비 -5.2%, 전년 동월 대비 -20.1%)
  - 공공이 전년 동월 대비 10.0% 감소, 민간도 전년 동월 대비 22.0% 감소해 부진
  - 결국, 지난해 5월부터 12개월 연속 감소세를 지속
- ◎ **(각종 건설물가)** 4월 건설 관련 물가의 경우 수입품 물가가 증가했지만, 국내 수요 감소로 전년 동월 대비 증가율이 1% 미만으로 완화
  - 한국은행의 국내 공급물가지수 자료 분석 결과 중간재건설용(수입) 물가가 전년 동월 대비 4.9% 상승한 가운데, 중간재건설용(국내) 물가가 0.1% 감소해 지난 3월보단 소폭 감소
  - 생산자물가 상승률(1.3→0.9%), 건설공사비 지수 상승률(0.8→0.8%), 건설기성 디플레이터(0.6→0.5%) 지난 3월보다 물가 상승률이 완화 또는 횡보세를 보이면서 1% 미만의 안정적인 모습
- ◎ **(건설고용)** 2025년 4월 건설업 취업자 수 195만명(전월 대비 +0.8%, 전년 동월 대비 -7.1%)
  - 건설 취업자수, 지난해 5월부터 감소세를 지속해 12개월 연속 감소
  - 건축공사 물량 위축으로 인한 투입 인력이 감소한 가운데 토목공사 물량 또한 부진한 데 따른 결과
- ◎ **(국내 건설시장 상황 진단)** 지난 3월 선행지표인 건설수주가 기저효과로 일부 상승했지만, 4월 들어 다시 부진한 모습을 보였으며, 동행지표인 건설기성도 12개월 연속 감소하는 등 부진한 모습 지속
  - 건설기성의 장기 침체는 전반적으로 진행 중인 공사 물량의 감소를 뜻하며, 이러한 영향으로 건설업 취업자 수가 감소하고 전반적으로 건설 관련 자재 수요 위축으로 건설공사 관련 물가도 둔화
  - 건설기성 기성의 장기 침체 상황은 통계가 작성된 지난 1997년 8월 이후 가장 좋지 않은 것으로 분석
  - 건설경기 침체의 장기화로 국내 경제 전반에 부정적 영향을 미치고 있는 것으로 판단

## 건설수주

◎ (전체) 2025년 4월 건설수주는 13.5조원(전월 대비 -20.4%, 전년 동월 대비 -16.7%)

- 4월 실적으로는 예년 수준(동월 대비 3년 평균)보다 2.7조원 정도 부진한 실적으로, 금액상 공공이 예년보다 0.1조원 정도 부진했으며, 민간도 예년보다 2.6조원 정도 부진
- 지난 3월 기저효과로 8.2% 증가한 이후 한 달 만에 다시 감소

### 건설수주 동향



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

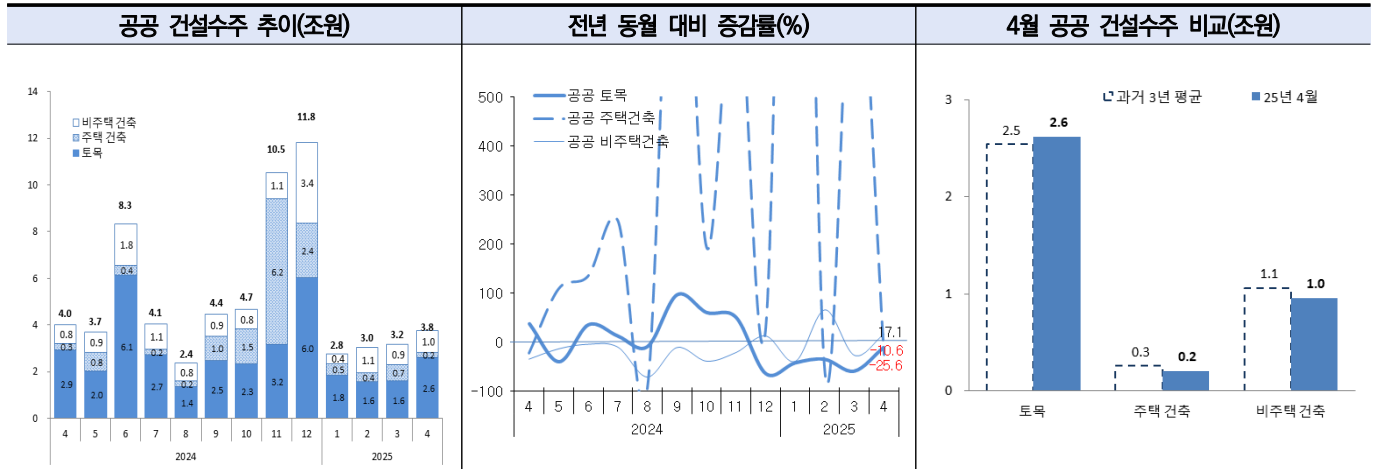
수주액 (조원)	2024년										2025년				전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월		
전체	16.2	14.6	26.7	16.6	12.4	16.9	17.0	23.0	32.9	218.1	10.4	12.4	17.0	13.5	-20.4	-16.7
공공	4.0	3.7	8.3	4.1	2.4	4.4	4.7	10.5	11.8	67.0	2.8	3.0	3.2	3.8	19.5	-6.0
민간	12.2	10.9	18.4	12.5	10.0	12.5	12.4	12.4	21.1	151.1	7.7	9.3	13.8	9.7	-29.6	-20.2

자료 : 대한건설협회. ; 주 : p) 잠정치

◎ (공공) 2025년 4월 공공수주는 3.8조원(전월 대비 +19.5%, 전년 동월 대비 -6.0%)으로, 토목이 예년도 수준을 일부 넘어선 데 반해, 주택과 비주택 건축은 예년보다 부진했던 것으로 나타남

- 토목의 경우 전년 동월 대비 10.6% 감소한 2.6조원을 기록
- 주택은 예년보다 0.1조원 정도 부진한 0.2조원으로 전년 동월 대비 25.6% 감소
- 비주택 건축의 경우 기저효과로 전년 동월 대비 17.1% 증가한 1.0조원 기록

## 공공 건설수주 동향



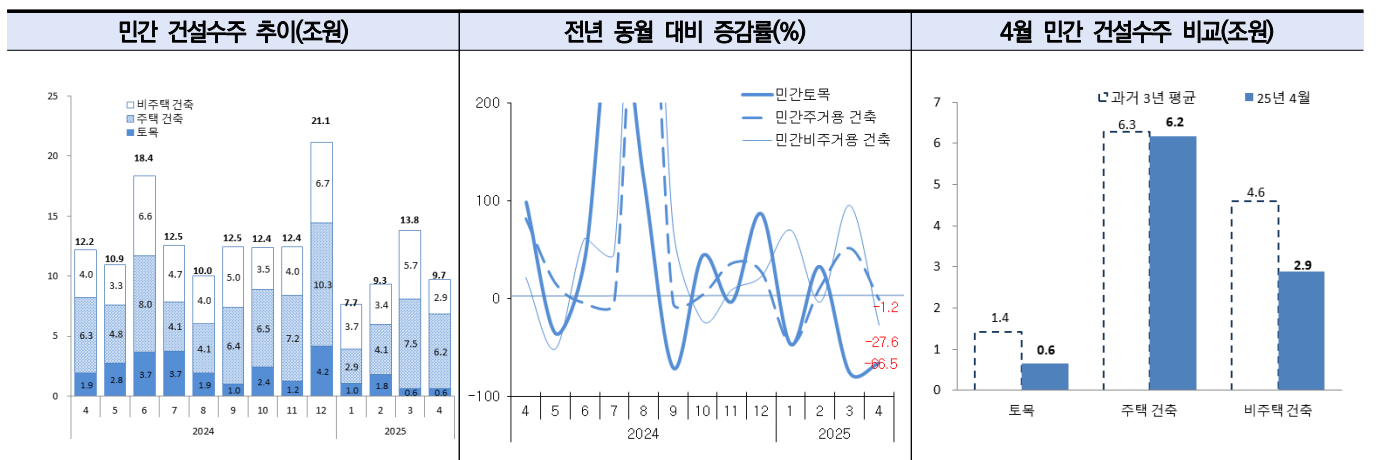
수주액 (조원)	2024년										2025년				전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월		
공공	4.0	3.7	8.3	4.1	2.4	4.4	4.7	10.5	11.8	67.0	2.8	3.0	3.2	3.8	19.5	-6.0
토목	2.9	2.0	6.1	2.7	1.4	2.5	2.3	3.2	6.0	38.7	1.8	1.6	1.6	2.6	63.1	-10.6
주택	0.3	0.8	0.4	0.2	0.2	1.0	1.5	6.2	2.4	14.1	0.5	0.4	0.7	0.2	-71.0	-25.6
비주택	0.8	0.9	1.8	1.1	0.8	0.9	0.8	1.1	3.4	14.1	0.4	1.1	0.9	1.0	12.7	17.1

자료 : 대한건설협회.

◎ (민간) 2025년 4월 민간수주는 9.7조원(전월 대비 -29.6%, 전년 동월 대비 -20.2%)을 기록

- 토목은 전년 동월 대비 66.5% 감소한 0.6조원으로 부진
- 주택수주는 전년 동월 대비 1.2% 감소한 6.2조원 기록
- 한편, 비주택 건축은 예년보다 1.7조원 정도 부진한 실적인 2.9조원을 기록, 전년 동월 대비 27.6% 감소함

## 민간 건설수주 동향

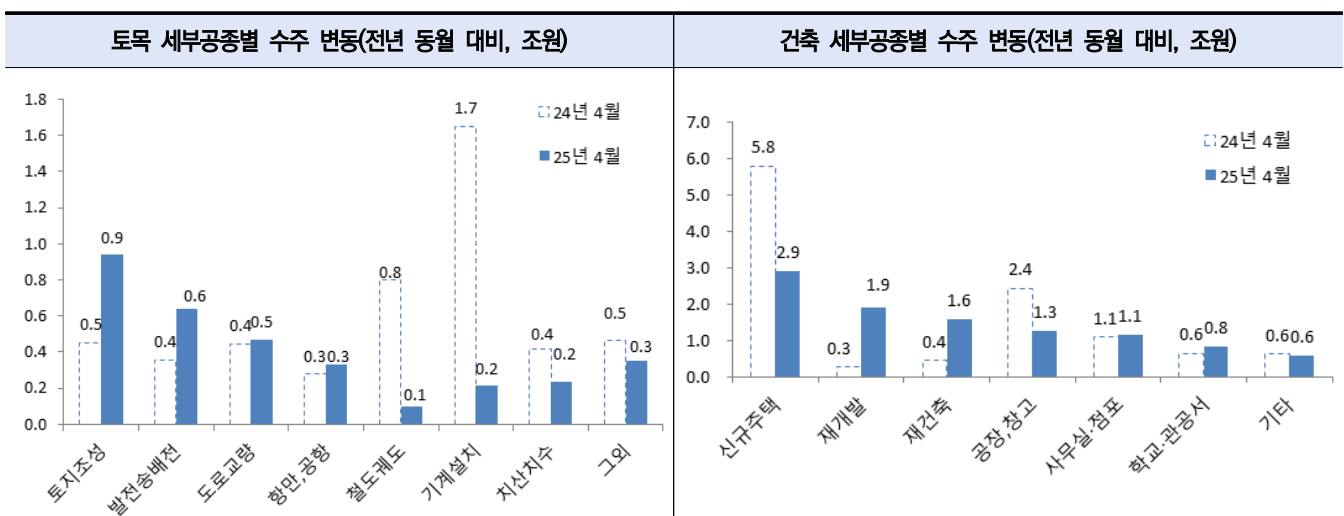


수주액 (조원)	2024년										2025년				전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월)	4월)		
민간	12.2	10.9	18.4	12.5	10.0	12.5	12.4	12.4	21.1	151.1	7.7	9.3	13.8	9.7	-29.6	-20.2
토목	1.9	2.8	3.7	3.7	1.9	1.0	2.4	1.2	4.2	28.9	1.0	1.8	0.6	0.6	0.3	-66.5
주택	6.3	4.8	8.0	4.1	4.1	6.4	6.5	7.2	10.3	71.7	2.9	4.1	7.5	6.2	-17.1	-1.2
비주택	4.0	3.3	6.6	4.7	4.0	5.0	3.5	4.0	6.7	50.5	3.7	3.4	5.7	2.9	-49.3	-27.6

자료 : 대한건설협회.

- ◎ (토목-건축 공종별 세부) 토목수주의 경우 토지조성, 발전송배전, 도로교량 등은 지난해 동월 보다 양호했  
지만, 철도궤도와 기계설치 수주가 지난해보다 크게 위축
- 토지조성과 발전송배전 수주의 경우 지난해 4월보다 각각 0.4조원과, 0.2조원 양호
  - 철도궤도의 경우 지난해보다 0.7조원 정도 위축되었으며, 특히 기계설치 수주의 경우 1.5조원 정도 수  
주가 위축된 것으로 분석
- ◎ 건축수주의 경우 재개발과 재건축, 학교·관공서 수주 등이 지난해 4월보다 양호, 신규주택과 공장, 창고  
수주 크게 위축
- 재개발과 재건축 수주의 경우 각각 1.9조원과 1.6조원의 수주가 발생해 양호
  - 사무실·점포 수주의 경우 지난해 4월과 비슷한 수주인 1.1조원의 수주가 발생
  - 한편, 신규주택은 2.9조원으로 지난해 4월에 절반 수준에 불과했으며, 공장 및 창고 수주는 지난해 4  
월보다 1.1조원 위축된 1.3조원의 수주를 기록

#### 세부 공종별 건설수주액 변화



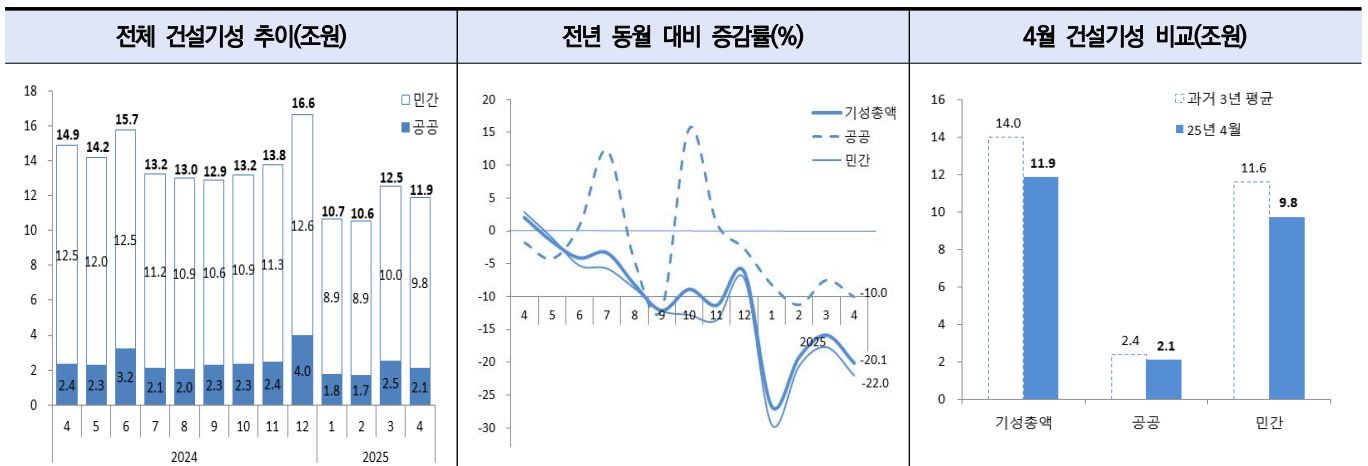
주 : 상기 토목 및 건축수주액은 공공과 민간 합계금액.  
자료 : 대한건설협회.

## 건설기성

◎ (전체) 2025년 4월 건설기성액은 11.9조원(전월 대비 -5.2%, 전년 동월 대비 -20.1%)

- 지난 5월부터 올해 4월까지 12월 연속 감소세 지속(전년 동월 대비 증감률)
- 최근 3년(2022~2024) 3월 평균치 금액 비교 시 2.1조원 부진
- 공공 기성 전년 동월 대비 10.0% 감소한 2.1조원, 민간 기성 22.0% 감소한 9.8조원 기록(공공은 3년 평균 0.3조원 부진, 민간은 1.8조원 부진)

### 건설기성 동향



기성액 (조원)	2024년										2025년				전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월p	3월p	4월p		
전체	14.9	14.2	15.7	13.2	13.0	12.9	13.2	13.8	16.6	170.0	10.7	10.6	12.5	11.9	-5.2	-20.1
공공	2.4	2.3	3.2	2.1	2.0	2.3	2.3	2.4	4.0	29.5	1.8	1.7	2.5	2.1	-15.2	-10.0
민간	12.5	12.0	12.5	11.2	10.9	10.6	10.9	11.3	12.6	140.6	8.9	8.9	10.0	9.8	-2.7	-22.0

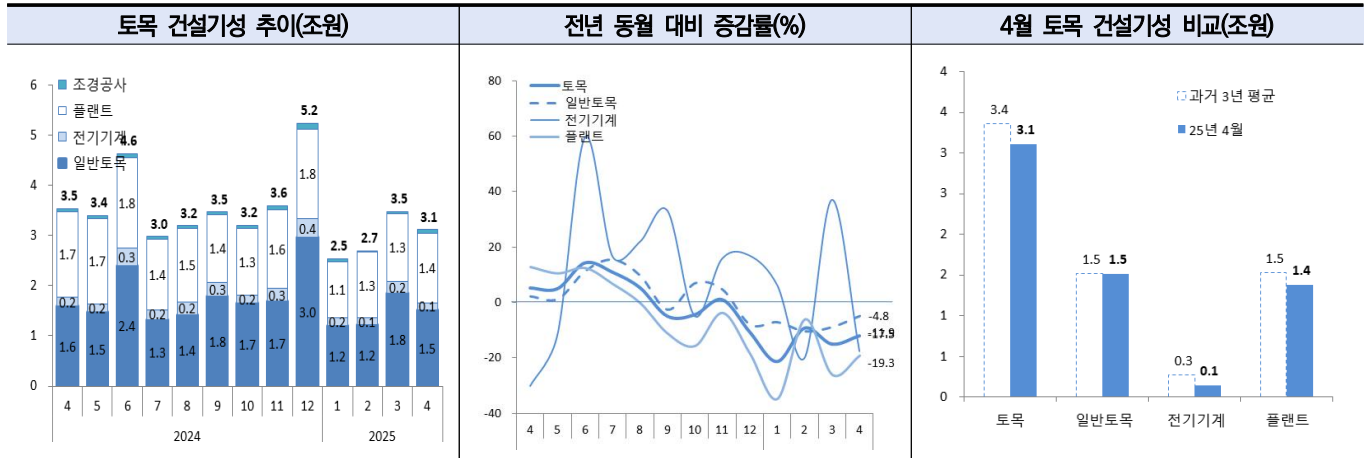
주 : 민간은 민간기관, 민자, 국내 외국기관을 포괄, p) 잠정치.

자료 : 통계청.

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

- 토목 기성은 전년 동월 대비 11.9% 감소, 세부적으로 조경공사 제외하고 모두 감소
- 건축 기성은 전년 동월 대비 20.1% 감소. 주택은 전년 동월 대비 22.7% 줄어 12개월 연속 감소, 비주택 건축도 22.7% 축소되어 9개월 연속 감소세 지속

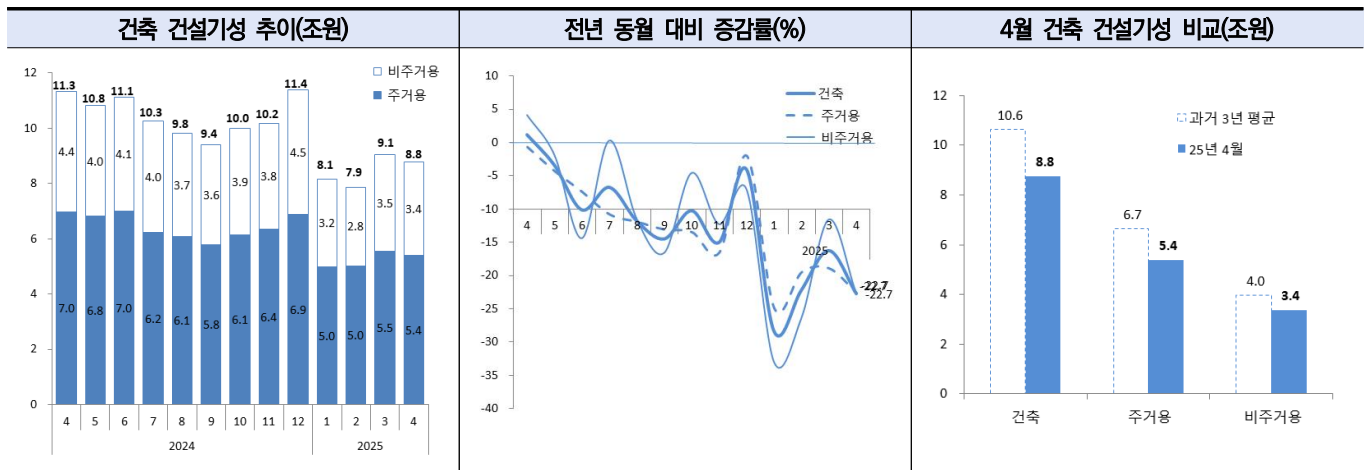
## 토목 세부 공종별 건설기성 변화



기성액 (조원)	2024년											2025년				전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간		1월	2월p	3월p	4월p		
토목	3.5	3.4	4.6	3.0	3.2	3.5	3.2	3.6	5.2	43.5		2.5	2.7	3.5	3.1	-10.4	-11.9
일반토목	1.6	1.5	2.4	1.3	1.4	1.8	1.7	1.7	3.0	21.0		1.2	1.2	1.8	1.5	-18.1	-4.8
전기기계	0.2	0.2	0.3	0.2	0.2	0.3	0.2	0.3	0.4	2.7		0.2	0.1	0.2	0.1	-40.7	-17.5
플랜트	1.7	1.7	1.8	1.4	1.5	1.4	1.3	1.6	1.8	19.1		1.1	1.3	1.3	1.4	3.0	-19.3
조경공사	0.06	0.07	0.08	0.06	0.05	0.05	0.07	0.07	0.12	0.76		0.05	0.03	0.04	0.07	79.5	28.2

자료 : 통계청. ; 주 : p) 잠정치.

## 건축 세부 공종별 건설기성 변화



기성액 (조원)	2024년											2025년				전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간		1월	2월p	3월p	4월p		
건축	11.3	10.8	11.1	10.3	9.8	9.4	10.0	10.2	11.4	126.5		8.1	10.6	12.5	11.9	-5.2	-20.1
주택	7.0	6.8	7.0	6.2	6.1	5.8	6.1	6.4	6.9	78.0		5.0	7.9	9.1	8.8	-3.2	-22.7
비주택	4.4	4.0	4.1	4.0	3.7	3.6	3.9	3.8	4.5	48.6		3.2	5.0	5.5	5.4	-2.7	-22.7

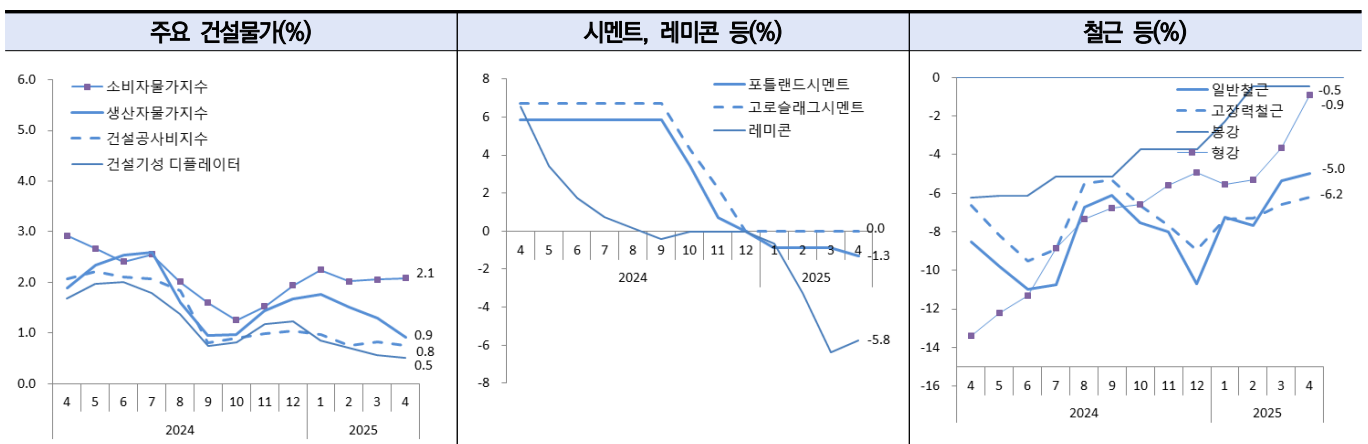
자료 : 통계청. ; 주 : p) 잠정치.

## 건설 관련 각종 물가

◎ (건설물가 일반) 4월 소비자물가지수의 전년 동월 대비 증감률은 2%대에서 횡보세를 보인 가운데, 생산자물가지수와 건설기성 디플레이터 등 물가지수의 전년 동월 대비 증감률은 3월보다 안정화된 모습

- 소비자물가지수 전년 동월 대비 증감률은 2.1%로 횡보세, 나머지 생산자물가지수와 건설공사비지수, 건설기성 디플레이터 등 물가지수 등의 증감률은 1% 미만으로 하락
- 포틀랜드시멘트와 고로슬래그 레미콘 등의 물가지수는 지난 3월보다 소폭 하락
- 일반철근과 고장력 철근, 형강 등은 지난 3월보다는 소폭 상승

### 건설 관련 주요 가격 지수 변동 추이(전년 동월 대비)



물가지수 (2020=100)	2024년									2025년				전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월		
소비자물가	114.0	114.1	113.8	114.1	114.5	114.7	114.7	114.4	114.9	115.7	116.1	116.3	116.4	0.1	2.1
생산자물가	119.2	119.3	119.2	119.6	119.4	119.2	119.0	119.1	119.5	120.3	120.3	120.4	120.2	-0.1	0.9
건설공사비	130.1	130.2	130.1	130.0	129.7	130.4	130.3	130.2	130.1	131.0	131.0	131.1	131.1	0.0	0.8
건설기성 deflator	142.8	143.0	143.1	142.8	142.7	144.6	144.4	124.9	125.0	125.4	125.6	125.7	125.6	-0.1	0.5
포틀랜드시멘트	162.0	162.0	162.0	162.0	162.0	162.0	162.0	162.0	162.0	160.7	160.7	160.7	160.0	-0.4	-1.3
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	140.3	139.6	139.3	138.5	137.7	136.9	136.7	136.7	136.7	136.7	136.7	132.3	132.3	0.0	-5.8
일반철근	154.8	152.7	149.1	146.6	150.8	153.6	148.9	147.5	143.3	145.9	144.8	146.0	147.1	0.8	-5.0
고장력철근	152.7	150.3	147.5	145.8	149.2	151.4	146.9	144.6	142.8	142.5	142.1	142.8	143.3	0.3	-6.2
봉강	126.9	127.1	127.1	127.1	127.1	127.1	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	0.0	-0.5
형강	135.5	134.8	134.7	135.2	135.7	136.1	135.3	134.2	133.1	131.8	132.1	133.9	134.3	0.3	-0.9

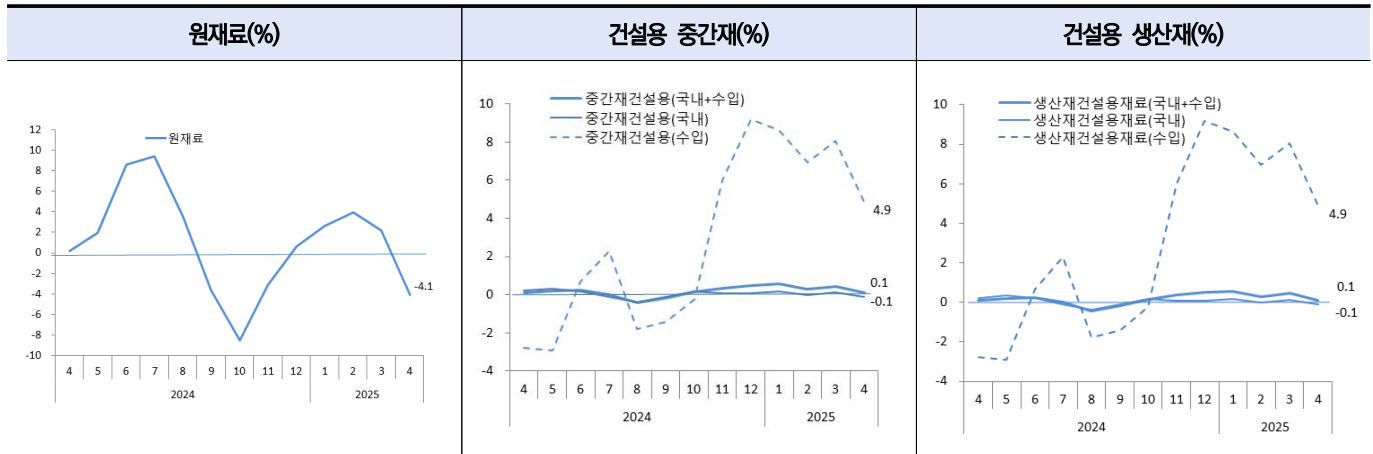
자료 : 통계청, 한국건설기술연구원(건설공사비지수).



◎ (건설용 국내 공급물가지수) 건설용 중간재 수입품 전년 동월 대비 증감률이 4.9% 상승해 지난 11월부터 5개월 연속 5% 가까이 상승했지만, 국내 출하 물가가 감소하여 전체적으로 0.1% 증가에 그침

- 원재료의 경우 전월 대비 증감률 지난 2월 4.0%에서 3월 2.3% 증가하고, 4월에 4.1% 감소
- 건설용 중간재의 경우 전월 대비 증감률 일부 소폭 상승한 모습을 보였는데 이는 수입 중간재 가격이 전년 동월 대비 4.9% 증가한 데 따른 것으로 분석
- 국내 출하 건설용 중간재의 가격이 전년 동월 대비 0.1% 감소한 것으로 나타났는데, 건설경기 부진으로 인해서 관련 전반적인 국내 출하 제품의 가격이 전년 동월 대비 하락한 것으로 판단
- 전반적으로 건설용 생산재 물가의 증가율은 0.1%로 안정적인 모습인 것으로 평가

건설용 국내 공급물가지수 변동 추이(전년 동월 대비)



물가지수 (2020=100)	2024년									2025년				전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월		
원재료	173.3	176.3	173.5	173.0	172.4	166.1	162.8	165.7	168.6	170.1	174.4	172.5	166.2	-3.6	-4.1
중간재	140.6	141.0	141.0	140.4	139.9	139.9	139.8	139.6	139.6	140.5	140.6	141.0	140.8	-0.1	0.1
국내출하	142.2	142.5	142.5	141.9	141.4	141.5	141.2	140.9	140.7	141.6	141.9	142.2	142.0	-0.1	-0.1
수입	118.7	119.1	119.8	120.1	117.9	117.1	119.9	122.2	124.9	126.1	124.5	124.8	124.4	-0.3	4.9
생산재	140.5	140.8	140.8	140.3	139.7	139.8	139.6	139.4	139.4	140.3	140.5	140.8	140.6	-0.1	0.1
국내출하	142.0	142.3	142.3	141.7	141.2	141.3	141.0	140.7	140.5	141.4	141.7	142.0	141.8	-0.1	-0.1
수입	118.7	119.1	119.8	120.1	117.9	117.1	119.9	122.2	124.9	126.1	124.5	124.8	124.4	-0.3	4.9

주 : 공급자물가지수는 국내 출하품 뿐만 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.

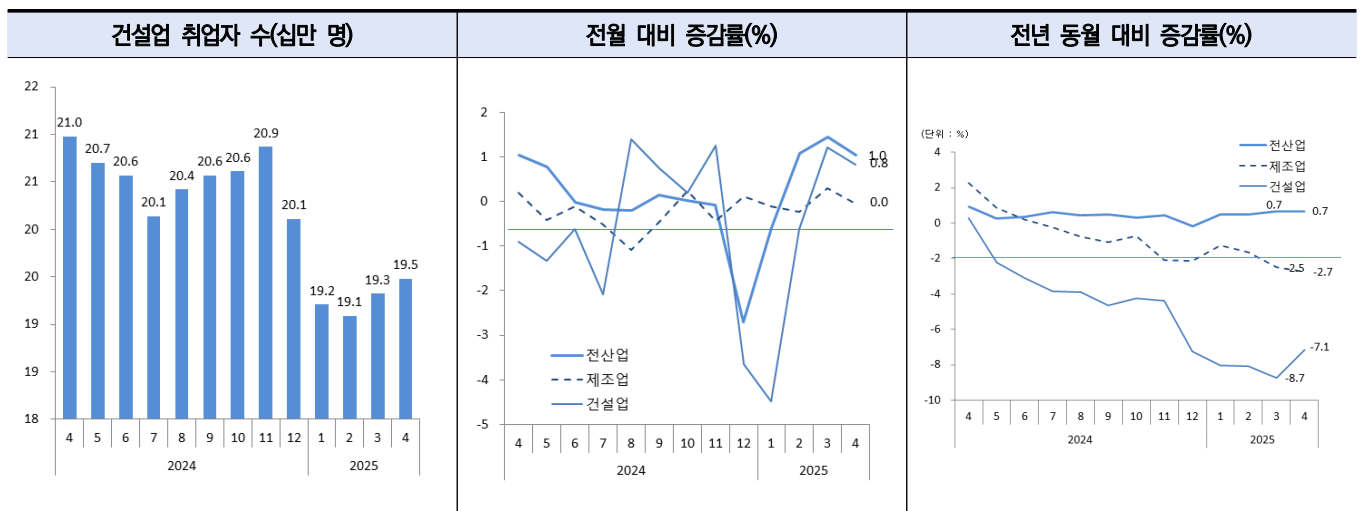
자료 : 한국은행.

## 건설고용

◎ (건설 취업자 수) 2025년 4월 건설업 취업자는 195만명(전월 대비 +0.8%, 전년 동월 대비 -7.1%)

- 건설업 취업자 수의 전년 동월 대비 증감률을 살핀 결과, 작년 5월부터 올해 4월까지 12개월 연속 감소세를 지속
- 특히, 전년 동월 대비 증감률 추이를 보면 지난해 10월에 -4.3%에서 11월 -4.4%, 12월에 -7.2%, 올해 1~4월에 각각 8.0%, 8.1%, 8.7%, 7.1% 감소하는 등 지난해 말부터 감소세가 심화된 양상
- 이러한 감소 추이는 기성의 전년 동월 추이를 통해 살핀 결과 전반적으로 그동안 건축공사 위축으로 인한 인력투입이 감소한 상황이었는데, 최근 공공 토목공사 수주 위축으로 감소한 토목공사 물량이 함께 위축된 영향까지 더해진 것으로 판단
- 결국, 최근 건설업 취업자 감소는 민간 건축공사뿐만 아니라 공공공사까지 함께 위축된 영향이 반영된 결과로 분석

### 국내 건설업 취업자 동향



취업자 수 (십만 명)	2024년									2025년				전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월		
전체	286.9	289.2	289.1	288.6	288.0	288.4	288.5	288.2	280.4	278.8	281.8	285.9	288.9	1.0	0.7
제조업	45.2	45.0	45.0	44.7	44.3	44.1	44.2	44.0	44.0	44.0	43.9	44.0	44.0	0.0	-2.7
건설업	21.0	20.7	20.6	20.1	20.4	20.6	20.6	20.9	20.1	19.2	19.1	19.3	19.5	0.8	-7.1

자료 : 통계청.

## 국내 건설시장 상황 진단

- ◎ 2025년 4월 건설수주는 공장 및 창고와 기계설치 등 기업 생산 설비 위축으로 침체가 더욱 깊었던 것으로 분석
  - 금액상 공공이 예년보다 0.1조원 정도 부진한 3.8조원으로 크게 감소하지는 않았지만, 민간이 예년보다 2.6조원 부진한 9.7조원으로 민간의 침체가 더욱 컸음
  - 민간 토목이 예년보다 0.8조원, 민간 비주택 건축이 1.7조원 정도 부진한 것으로 분석되는데, 세부적으로 기계설치와 공사 및 창고 수주의 위축 컸으며, 이는 트럼프 관세 불확실성의 영향으로 기업들의 생산 설비 투자가 감소한 영향으로 판단
- ◎ 2025년 4월 건설기성은 공공과 민간이 모두 부진해 전년 동월 대비 20.1% 감소, 2024년 5월부터 12개월 연속 감소세를 지속
  - 이는 통계가 작성된 지난 1997년 8월 이후 가장 장기간 감소한 것으로 분석되며, 1~4월 누적 증감률 또한 20% 이상 감소해 상황이 매우 좋지 않음
  - 4월 공종별로 주택과 비주택 건축 기성이 각각 전년 동월 대비 22.7%, 22.7% 감소하는 등 건축공사의 침체가 깊은 가운데, 토목공사의 경우도 11.9% 감소
- ◎ 4월 건설물가 상승률은 전년 동월 대비 1%대 미만으로 지난 3월보다는 소폭 둔화한 모습을 보였는데 이는 건설 관련 자재의 수요가 위축된 영향 때문
  - 비록 건설 수입물가가 4% 이상 상승하였지만, 전체 중간재 물가 상승 폭은 0.1%에 불과한데, 전반적인 공사 물량 위축으로 물가가 둔화된 것으로 분석
  - 국내 건설 수요 위축으로 일부 제철소 등은 공장 생산을 중단하는 등 건설경기 침체 장기화로 인해 내수 산업 전반에 부정적 영향이 가중되고 있는 것으로 판단
- ◎ 4월 건설업 취업자 수가 전년 동월 대비 7.1% 감소해 기성과 마찬가지로 감소세가 12개월 연속 감소
- ◎ 건설기성을 통해 살핀 결과 올해 1~4월까지 공사 물량의 위축 정도는 1997년 외환 위기 이후 최대 폭으로 침체해 내수 경제에 큰 악영향을 미친 것으로 분석
  - 1~4월까지 45.6조원의 건설기성이 발생하였는데 전년 동기 대비 20.5% 감소한 것으로 분석되며 이는 통계가 작성된 지난 1997년 이후 1~4월 누적치로는 최대 감소
  - 1~4월 누적치로 민간 기성(-22.7%) 침체뿐만 아니라 공공공사(-9.1%)도 함께 위축된 것으로 분석되며, 공종별로도 건축(-22.4%)과 토목(-14.4%) 모두 부진