

제1077호 2026. 10. 2.

건설동향 BRIEF_{ing}

• 싱가포르 사례를 통한 건설현장 외국인력 정책의 전환과 시사점

- 건설현장의 외국인력 의존 심화와 정책 전환의 필요성
- 싱가포르의 외국인력 관리 체계 및 국내와의 비교
- 국내 건설산업에 주는 정책적 시사점 및 제언

• 2026년 상반기 건설 지표 분석과 시사점

- 2분기 건설투자 9분기 연속 감소, 감소 폭은 크게 축소
- 비주거용 건축·공공 기성·주거용 및 공업용 착공은 회복세, 민간기성은 부진 지속
- 주거용 건축 회복은 내년 하반기 이후 예상, 토목은 가을철 지연 공정 만회 필요



싱가포르 사례를 통한 건설현장 외국인력 정책의 전환과 시사점

- 단순 인력 '총량 관리'에서 숙련·생산성 연계 '구조 관리'로의 전환 -

정수완(부연구위원 · swchung@cerik.re.kr)



건설현장의 외국인력 의존 심화와 정책 전환의 필요성

- 건설산업은 청년층 유입 감소와 숙련인력 고령화가 맞물리면서, 현장 인력 확보에서 외국인력이 차지하는 역할이 점차 커지고 있다는 평가가 제기되고 있음.¹⁾
 - 건설근로자공제회에 따르면 2024년 외국인 건설근로자는 22만 9천여 명으로 전체 건설근로자의 14.7%를 차지함. 다만, 해당 수치는 퇴직공제 데이터를 기반으로 한 것으로 일부 소규모 현장 및 미신고·불법 취업 인력까지 고려할 경우 실제 외국인력 의존도는 이보다 높을 가능성이 있음.²⁾
 - 외국인 근로자 수는 2020년 약 16만 9천 명(11.8%)에서 매년 증가해 2022년 20만 명을 넘어섰으며, 내국인 인력수급 여건을 감안할 때 이러한 증가 추세는 당분간 이어질 가능성이 있는 것으로 보임.
 - 그러나 현재 합법 취업 외국인력은 고용허가제(E-9)와 재외동포(F-4) 등 비숙련 인력이 큰 비중을 차지하고 있어, 기초 노동분야의 기여에 비해 기술적 숙련이 필요한 공종에서의 활용은 상대적으로 제한적이라는 지적이 있음.³⁾
- 현행 고용허가제 중심의 외국인력 관리 방식은 내국인 일자리 보호와 체계적 도입·관리를 위해 총량(쿼터) 관리에 중점을 두고 있으며, 업계를 중심으로 현장의 유연성과 숙련도 제고 측면에서 보완이 필요하다는 의견이 제기되고 있음.⁴⁾
 - 우리나라의 비전문 외국인력은 크게 두 경로로 도입됨. 하나는 내국인을 구하지 못한 사업주가 정부의 고용허가를 받아 해외에서 인력을 들여오는 비전문 취업(E-9)이고, 다른 하나는 재외동포(F-4)임. 재외동포(F-4)는 그간 단순노무 취업이 원칙적으로 제한되어 왔고, 거주(F-2)·영주(F-5)·결혼이민(F-6) 자격은 업종 제한 없이 취업할 수 있음.

1) 머니투데이(2025.11.4.), “‘땀방으로 못 버텨’...건설현장 떠받치는 외국인, 숙련공을 채워라”.

2) 건설근로자공제회(2025.5.20.) 「건설현장 리포트 - 외국인 근로자편」.

3) 강성주(2025), 「외국인 기능인력 활용의 현황과 개선과제」.

4) 대한경제(2026.4.8.), “건설현장 E-9 외국인력 활용 ‘먹구름’”.

- 건설현장의 외국인력 구성은 전 산업과 상당히 다름. 2024년 건설업 외국인 근로자 중 재외동포(F-4) 자격 보유자가 50.4%로 가장 많고, 국적별로는 한국계 중국인이 83.7%를 차지함.⁵⁾ 제조업 등에서 고용 허가제(E-9) 인력이 중심인 것과 달리, 건설 현장은 동포 체류 자격을 통한 인력 공급 비중이 매우 높은 구조임.
- 2026년 E-9 총도입 규모는 8만 명으로 확정되어 2023년 이후 4년 만에 10만 명 미만으로 조정되었고, 이 중 건설업 배정분은 2천 명(탄력배정 1만 명 별도)에 그침. 건설업 배정 쿼터 소진율도 건설경기 부진과 제도 경직성이 겹치며 크게 낮아짐.⁶⁾
- 건설업 특성상 공정 완료 후 인력 이동이 빈번하나, 고용허가가 공사 현장 단위로 운영되어 특정 현장 수요가 줄어도 타 현장으로 즉시 투입하기 어려운 경직성이 지적되어 왔음. 2026년 8월 정부가 동일 사업주 현장 간 이동 요건을 완화하고 고용제한 범위를 사업주 단위로 확대하였으나⁷⁾, 이는 현장 운영의 유연성을 높이는 개선으로 평가되는 한편, 숙련 향상과의 연계는 향후 과제로 남아 있음.
- 아울러 2026년부터 방문취업(H-2)을 포함한 동포 체류자격이 재외동포(F-4) 중심으로 일원화되면서 현장 인력수급 구조의 재편이 예고되어, 총량 관리 위주 정책의 재설계가 불가피한 상황임.

● 이러한 배경에서, 외국인력을 총량과 함께 ‘숙련과 생산성’의 관점에서 관리해 온 싱가포르의 제도는 참고할 만한 사례로 볼 수 있음.

- 싱가포르는 총인구 약 611만 명 가운데 비거주 외국인이 약 191만 명(2025년 6월 기준)에 이르는 도시 국가로, 저출산·고령화가 심해 산업 인력의 상당 부분을 외국인력으로 충당해 왔음.⁸⁾
- 건설부문은 그중에서도 외국인력 의존도가 높은 분야임. 건설·해양조선·공정(CMP) 부문의 취업허가 외국인은 약 49만 명에 달하며⁹⁾, 최근 5년간의 인구 증가도 창이공항 제5터미널 등 대형 인프라와 공공 주택 공급 확대에 따른 건설 취업허가 인력 증가가 주도한 것으로 분석됨. 2025년 건설 수주액은 S\$505억에 달했고 2026년에도 S\$470~530억 수준의 수요가 전망되는 등 건설 수요도 견조한 상황임.¹⁰⁾
- 싱가포르는 이처럼 건설 현장의 외국인력 의존도가 매우 높으나, 단순히 인원을 통제하는 데 그치지 않고 ‘가격(부담금)-쿼터-숙련’을 하나로 묶어 산업 생산성을 끌어올리는 방향으로 제도를 설계해 왔음.
- 본 고에서는 싱가포르의 외국인력 관리 체계를 살펴보고, 이를 우리나라의 현행 제도와 비교하여 향후 건설 현장 외국인력 정책의 전환 방향에 대한 시사점을 도출하고자 함.

5) 건설근로자공제회(2025.5.20.) 「건설현장 리포트 - 외국인 근로자편」.

6) 대한건설협회 통계 및 고용노동부, 「2026년 외국인력(E-9) 도입·운용 계획」(제48차 외국인력정책위원회, 2025.12.22.).

7) 국무조정실·고용노동부(2026.8.14.), 제49차 외국인력정책위원회 「건설업 고용허가제 개선방안」.

8) National Population and Talent Division(2025.9.29.), 「Population in Brief 2025」.

9) MOM, “Foreign workforce numbers”(2026.6. 기준).

10) BCA(2026.1.22.), “Steady construction demand in 2026 as Singapore steps up support for Built Environment firms through collaboration and innovation”.

싱가포르의 외국인력 관리 체계

- 싱가포르는 외국인력 부담금, 의존도 상한, 숙련등급을 연계해 외국인력의 규모와 숙련 구성을 함께 관리함.

- 고숙련 인력에 낮은 부담금을 적용하고 기업별 외국인력 고용 상한과 최소 숙련비율을 설정하여, 기업이 단순히 채용 인원을 늘리기보다 기존 인력의 숙련 향상에 투자하도록 유도함(〈그림 1〉 참조).

〈그림 1〉 싱가포르 외국인력 관리의 부담금·쿼터·숙련 삼각 연계 구조



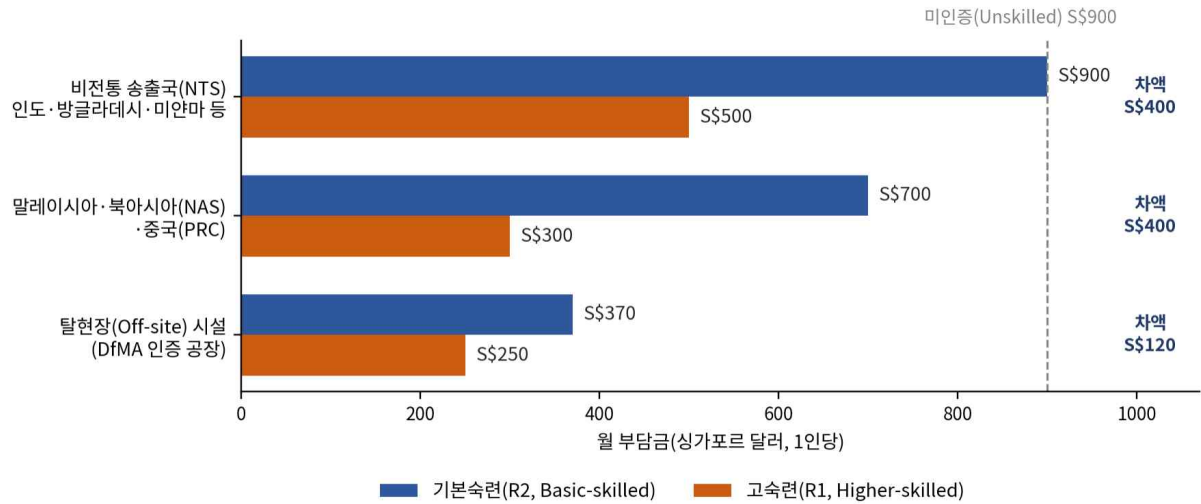
- [부담금] 싱가포르 정부는 외국인력 부담금(Foreign Worker Levy)을 핵심 수단으로 삼아, '가격 신호'를 통해 과도한 외국인력 의존과 저숙련 편중을 동시에 조절함.¹¹⁾

- 부담금은 고용주가 외국인 근로자 1인당 매월 정부에 납부하는 비용으로, 비용을 부과함으로써 생산성 향상과 신중한 고용을 유도하는 시장친화적 규제 수단임. 임금에서 공제할 수 없고 고용주가 전액 부담하며, 매월 자동이체(GIRO)로 납부하고 연체 시 가산금·취업허가 취소가 뒤따름. 정부가 인원을 직접 배정하기보다 비용을 통해 기업 스스로 고용 규모와 구성을 조정하게 한다는 점이 우리 고용허가제와 가장 크게 다른 부분임.
- 건설업 부담금은 송출국 그룹 × 숙련등급의 2차원 매트릭스로 설계됨. 2024년 1월부터 적용 중인 월 부담금은 비전통 송출국(NTS¹²⁾ : 인도·방글라데시·미얀마 등) 고숙련(R1) S\$500·기본숙련(R2) S\$900, 말레이시아·북아시아(NAS)·중국은 R1 S\$300·R2 S\$700 수준임(〈그림 2〉 참조). 같은 한 명을 고용하더라도 출신국과 숙련등급에 따라 부담금이 최대 세 배까지 차이 나도록 한 것으로, 기업의 인력 선택에 비용 차이를 분명히 반영한 구조임.

11) 외국인력 부담금(Foreign Worker Levy) : 고용주가 취업허가(Work Permit)·S Pass 소지 외국인 1인당 매월 정부에 납부하는 비용으로, 임금에서 공제할 수 없음. Ministry of Manpower(MOM), "Foreign worker levy" 및 "Construction sector : Work Permit requirements"(2026.7.3. 갱신).

12) Non-Traditional Sources.

〈그림 2〉 싱가포르 건설업 취업허가(Work Permit) 외국인력 월 부담금 구조(2024.1.~)



- 입국 시 필수 기능인증을 갖추지 못한 인력은 송출국과 무관하게 '미인증(Unskilled)'으로 분류되어 최고 요율(S\$900)이 적용되고, 부담금 체납에 대비한 부담금 보증금도 인증 인력(S\$600)보다 높은 S\$2,000가 부과됨. 결과적으로 입국 전 기능인증 취득이 사실상 고용의 전제 조건이 되는 효과가 있음.
- 숙련등급 간 부담금 차액은 월 S\$400(연 S\$4,800)으로, 부담금 자체가 기업에 '숙련 인력을 쓰면 싸고, 비숙련 인력을 쓰면 비싸다'는 명확한 신호를 제공함. 이러한 점에서 부담금은 저숙련 외국인력 활용에 대한 교정적 부과금(Corrective Charge)의 성격을 갖는 것으로 해석할 수 있음.
- 부담금 체계는 산업정책 수단으로도 활용됨. 과거 물량기반 배정(Man-Year Entitlement, 이하 MYE) 범위를 초과한 NTS 인력에는 R2 기준 S\$950의 할증 요율이 적용되었으나, 2024년 MYE 폐지와 함께 송출국 그룹별 단일 요율로 재편되었음.¹³⁾ 동시에 BCA가 인정한 DfMA 기반 탈현장(Off-site) 시설 근무 인력에는 R1 S\$250·R2 S\$370의 감면 요율을 적용하여, 현장 노동을 공장 생산으로 이전하도록 유도함.¹⁴⁾ 이는 부담금이 단순히 인력 규모를 관리하는 데 그치지 않고, 송출국 다변화와 생산방식 전환(탈현장화)까지 겨냥한 정책 수단으로 쓰이고 있음을 보여줌.
- 부담금은 취업허가(Work Permit) 외에 중숙련 인력 비자인 S Pass에도 적용되며, S Pass는 2025년 9월부터 모든 업종에 월 S\$650 단일 요율과 월 최저 S\$3,300의 급여 기준이 적용되어, 부담금과 최저급여 기준이 비자 등급 간 '사다리'를 형성함. 숙련과 임금 수준이 높아질수록 상위 비자로 옮겨 갈 수 있는 경로가 비용 구조로 뒷받침되는 셈임.
- 이밖에 고용주는 비말레이시아 국적자 1인당 S\$5,000의 이행보증금(Security Bond), 연간 보장한도 S\$6만 이상의 의료보험, 정부 인가 숙소 제공 의무를 부담함. 부담금·보증금·보험을 합한 외국인 고용

13) MOM(2022.2.18.), "Supporting Industry Transformation in the Construction and Process Sectors".

14) 탈현장 건설 부담금(Off-site levy): 건설청(BCA)이 인정한DfMA(Design for Manufacturing and Assembly, 제조·조립을 고려한 설계) 기반 공장·시설에 근무하는 인력에 적용되는 저율 부담금.

총비용이 내국인 고용 대비 ‘싸지 않도록’ 설계된 것이 제도의 기본 전제임. 이러한 부담을 모두 합하면 외국인 고용 총비용이 내국인보다 크게 낮지 않게 되어, 외국인력이 단순히 인건비를 줄이는 수단으로 쓰이는 것을 억제하는 효과가 있는 것으로 해석됨.

● [쿼터] 외국인력 총량은 내국인 고용과 연동된 ‘의존도 상한(Dependency Ratio Ceiling, 이하 DRC)’으로 관리하며, 건설업에서 병행되던 프로젝트 물량기반 배정(MYE)은 2024년 폐지되었음.

- 의존도 상한(DRC)은 기업 전체 인력 중 외국인력(취업허가+S Pass)이 차지할 수 있는 최대 비율을 업종별로 규정함. 건설업 DRC는 2024년 1월부터 기존 1:7(87.5%)에서 1:5(83.3%)로 축소되어, 현재 적격 내국인 1명당 외국인 5명까지만 고용할 수 있음.¹⁵⁾ 서비스업(35%)·제조업(60%)과 비교하면 여전히 높으나, 정책 방향은 의존도를 점진적으로 낮추는 데 있는 것으로 볼 수 있음.
- DRC 산정의 분모가 되는 내국인은 내국인 적격임금(LQS) 이상을 받는 근로자만 1명으로 인정되며, LQS는 2026년 7월 S\$1,800으로 상향됨.¹⁶⁾ 즉, 외국인력을 더 쓰려면 적정 임금을 받는 내국인을 먼저 늘려야 하는 구조로 쿼터가 내국인 일자리의 ‘질’과도 연동됨.
- DRC 축소 시에는 급격한 충격을 막기 위해, 상한을 초과한 기업도 기존 인력은 허가 만료 시까지 유지하도록 하되 신규 채용·갱신은 상한 이내로 복귀할 때까지 제한하는 경과조치를 두었음.
- 과거 건설업은 원도급 계약금액과 공사 유형에 비례해 NTS·중국 인력의 고용 가능 인원을 배정하는 물량기반 배정(MYE)을 운영하였음.¹⁷⁾ MYE는 사업 규모에 맞춰 인력을 배분하는 장점이 있었으나 행정 부담이 크고 프로젝트 간 인력 재배치를 경직시킨다는 업계 비판이 있었음.
- 이에 정부는 2022년 발표를 통해 ‘DRC 축소 + MYE 폐지 + 부담금 재편’을 하나의 패키지로 추진하고 약 2년의 준비기간을 부여함. 프로젝트 단위 ‘머릿수 배정’을 폐지하는 대신, 기업 단위 총량 상한과 숙련 연계 부담금으로 관리의 무게중심을 옮긴 것임.

● (숙련) 외국인 근로자를 숙련등급으로 구분하고, 입국 단계의 ‘최소 숙련 관문’과 체류 중 ‘숙련 상향 경로’를 제도화한 데 제도의 핵심이 있음.

- 싱가포르의 건설 외국인력 숙련 관리는 입국 전 기능시험, 입국 직후 안전교육, 체류 중 숙련 상향, 기업 단위 최소 숙련비율, 체류·이동 규정이 단계별로 맞물려 작동함(〈표 1〉 참조).

15) 의존도 상한(Dependency Ratio Ceiling, DRC) : 기업 전체 인력 중 취업허가+S Pass 외국인이 차지할 수 있는 최대 비율. 건설업은 2024.1.1.부터 1:7(87.5%)에서 1:5(83.3%)로 축소됨. MOM(2022.2.18.).

16) 내국인 적격임금(Local Qualifying Salary, LQS) : 쿼터 산정 시 내국인 1명으로 인정받기 위한 최저 월급 기준으로, 2026.7.1.부터 S\$1,600에서 S\$1,800으로 상향됨. 기준의 절반 이상~기준 미만 임금을 받는 내국인은 0.5명으로 산정.

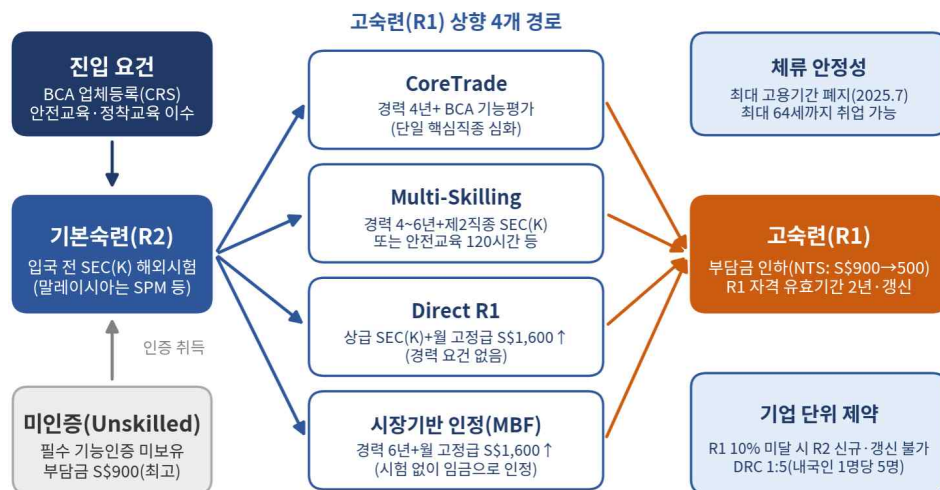
17) 물량기반 배정(Man-Year Entitlement, MYE) : 원도급자의 공사 유형·계약금액에 따라 비전통 송출국(NTS)·중국 인력의 고용 가능 인원(인·년)을 배정하던 제도. MOM(2022.2.18.)

〈표 1〉 싱가포르 건설 외국인력 숙련 관리 제도의 주요 내용

구분	주요 내용	정책적 의미
입국 관문 (기본숙련 R2)	NTS·중국 인력은 입국 전 BCA 인증 해외 시험센터에서 SEC 또는 SEC(K) 통과 필수 ¹⁸⁾ 말레이시아·북아시아는 중등교육·숙성교육 수료도 인정	기능시험 없이는 건설인력으로 입국 불가→ 최소 숙련 수준 확보
입국 직후 의무	도착 2주 내 건설안전 기초교육 이수, 3개월 내 통과 첫 입국자는 정착 프로그램 이수 안전교육 재이수 : 경력 6년 이하 2년, 6년 초과 4년마다	안전역량을 취업허가 유지 요건과 연계
숙련 상황 (고숙련 R1)	CoreTrade : 경력 4년+BCA 기능평가, 핵심 직종 숙련공 등록 Multi-Skilling : 경력 4년+제2직종 SEC(K), 또는 6년+안전교육 120시간 등 Direct R1 : 상급 SEC(K)+월 고정급 S\$1,600 이상(경력 무관, 2년마다 갱신) MBF ¹⁹⁾ : 경력 6년+월 고정급 S\$1,600 이상(시험 없이 임금으로 인정) ²⁰⁾	시험·경력·임금 등 복수 경로로 숙련 인정 R1 전환 시 부담금 인하
기업 최소 숙련비율	취업 허가 인력의 10% 이상을 R1으로 유지 미달 시 R2 신규 채용·갱신 불가, 초과 R2 허가 취소	부담금(유인)에 숙련 구성 하한(규제)을 병행
체류 안정성	2025.7. NTS 인력 최대 고용기간(R2 14년, R1 26년) 폐지 고용 가능 연령 최대 64세(정년 연동) ²¹⁾	숙련을 쌓은 인력의 장기 근속 허용
이동성과 매칭	고용주 동의 시 수시 이직 가능 비동의 시에도 허가 만료 40~21일 전 새 고용주 신청 가능 기존 고용주에는 조기 갱신 우선권 부여 ²²⁾	숙련 인력의 국내 재배치 통로 확보와 정착 간 균형

- 이 가운데 기본숙련(R2)에서 고숙련(R1)으로 올라가는 경로를 숙련 사다리 형태로 정리하면 〈그림 3〉과 같음.

〈그림 3〉 싱가포르 건설 외국인력의 숙련 사다리와 고숙련(R1) 상향 경로



18) SEC(K) : Skills Evaluation Certificate(Knowledge). BCA가 인증한 해외시험센터(Overseas Testing Centre)에서 입국 전 치르는 직종별 기능·지식평가. MOM, “Basic-Skilled workers for construction sector”(2026.6.3. 갱신).

19) Market-Based Skills Recognition Framework.

20) MOM, “Higher-Skilled workers for construction sector”(2026.4.2. 갱신); BCA, “Workforce Development”.

21) MOM, 예산위원회(Committee of Supply) 발표, “Construction sector: Work Permit requirements”(2026.7.3. 갱신).

22) MOM, “Work Permit: hiring an existing construction worker”(2026.8.26. 갱신).

● 결국 싱가포르 제도의 핵심은 숙련 인력을 쓰는 것이 기업에도 이득이 되도록 비용 구조를 짜 놓았다는 데 있음.

- 적격 내국인 20명과 비전통 송출국 외국인 100명을 고용한 건설업체가 R1 비중을 의무 기준인 10%에서 50%로 끌어올리면, 연간 부담금은 약 S\$103만에서 S\$84만으로 1년에 약 S\$19만(약 2억 원)이 줄어드는 효과가 있음.²³⁾ 교육·인증에 드는 비용을 고려하더라도 기업으로서는 숙련 인력을 늘릴 이유가 충분한 셈임.
- 물론 부담금이 하도급 단가나 임금에 전가될 수 있고, 근로자 처우 개선보다는 기업의 비용 관리 수단으로만 쓰일 우려도 있음. 또한 싱가포르는 취업허가 인력의 영주·정착을 원칙적으로 허용하지 않는 도시국가라는 점에서, 우리 제도와 비교할 때 이 차이를 염두에 둘 필요가 있음.

우리나라 외국인력 정책 현황과의 비교

● 우리나라 건설현장의 외국인력은 고용허가제(E-9), 특례고용허가제(H-2), 재외동포(F-4) 등 여러 체류자격을 통해 공급되며, 이 중 고용허가제 인력은 건설업 특례에 따라 공사현장 단위로 총량이 관리되고 있음.

- 총량 관리 : 외국인력정책위원회가 매년 업종별 도입 쿼터를 정하고, 사업주는 7일 이상의 내국인 구인 노력을 거친 뒤 점수제에 따라 배정받음. 건설업은 다른 업종과 달리 사업장이 아닌 공사 현장 단위로 고용허가를 받으며, 연평균 공사금액 1억 원당 0.8명 수준의 고용허용인원이 적용됨²⁴⁾. 인원 상한이 직접 정해지는 ‘수량 통제’ 방식이며, 해당 현장의 공사가 끝나면 인력을 다른 현장으로 옮기거나 사업장을 변경해야 하는 구조임.
- 동포 인력(H-2·F-4) : 방문취업(H-2) 동포가 건설업에 취업하려면 8시간의 건설업 취업교육을 이수하고 ‘건설업 취업인정증’을 받아야 하며, 연간 건설업 취업 총량 범위 안에서만 취업할 수 있음.²⁵⁾ 재외동포(F-4)는 그간 단순노무 취업이 제한되어 왔으나, 실제로는 건설 현장 외국인력의 절반가량을 차지하고 있어²⁶⁾ 2026년 F-4 중심 일원화와 함께 관리 기준이 재정비되는 과정에 있음.
- 가격 수단 : 외국인 근로자에게도 내국인과 동일한 최저임금과 노동관계법이 적용되고, 고용주 부담은 출국만기보험·임금체불보증보험 등 근로자 보호 성격의 보험에 한정됨. 싱가포르와 같은 외국인력 부담금 제도를 두고 있지 않아, 인력 구성에 따라 고용비용이 달라지는 ‘가격 신호’의 역할은 상대적으로 제한적임.

23) 내국인(LQS 충족) 20명, 비전통 송출국 외국인 100명 고용 기업 가정. R1 비중 10%일 때 연 부담금 S\$103.2만, 50%일 때 S\$84.0만. 1싱가포르달러=1,050원 가정.

24) 고용노동부, 고용24 외국인고용관리시스템 “건설업 고용허용인원” 안내. 연평균 공사금액은 원도급 계약금액을 공사기간(월)으로 환산하여 산정.

25) 한국산업인력공단 외국인고용관리시스템(EPS), “건설업 취업등록제” 안내.

26) 건설근로자공제회(2025.5.20.) 「건설현장 리포트 - 외국인 근로자편」.

● 체류·이동 측면에서는 숙련을 쌓는 것보다 불법체류를 막고 인력을 일정 기간 단위로 교체하는 ‘단기 순환’에 중점을 두고 제도가 설계되어 왔음.

- 단기 순환 원칙 : 고용허가제는 외국인 근로자가 정해진 기간 동안 일한 뒤 귀국하고, 필요하면 새 인력이 다시 들어오는 방식을 기본으로 함. 사업장 변경 횟수를 제한하고 체류기간에 상한을 두는 것도 무단 이탈과 불법체류를 막기 위한 장치임. 이 방식은 체류 관리 측면에서는 효과적이지만, 한 근로자가 오래 일하며 쌓은 숙련이 임금 인상이나 체류 연장으로 이어지는 구조는 상대적으로 약하다는 한계가 있음.
- 사업장 변경 : E-9 인력은 원칙적으로 최초 3년 중 3회, 연장 기간 중 2회까지만 사업장을 변경할 수 있으며, 2023년 개편으로 입국 초기 변경 제한과 권역 내 변경 원칙이 강화됨²⁷⁾. 건설업은 2026년 8월 동일 사업주 현장 간 이동이 완화되었으나, 사업주를 달리하는 이동은 기존 사업장 변경 제도의 틀 안에서 운영되고 있음.²⁸⁾
- 체류기간 : E-9 기본체류는 3년에 재고용 1년 10개월을 더한 최장 4년 10개월이며, 성실근로자 재입국 특례 등을 통해 추가 체류가 가능함. 2022년 말 숙련·한국어 요건을 갖춘 장기근속자에게 최장 10년 체류를 허용하는 방안이 발표되었으나²⁹⁾, 숙련 판정 기준에 건설 직종 기능을 반영하는 방안은 추가 검토가 필요해 보임.
- 숙련 경로 : 비숙련(E-9)에서 숙련기능인력(E-7-4)으로 전환하는 점수제 경로가 있고 2026년 선발 규모는 역대 최대인 3만 3천 명으로 확대되었으나³⁰⁾, 소득·한국어·경력 등 범용 지표 중심으로 운영되어 건설 기능 숙련을 직접 반영하는 데에는 한계가 있다는 지적도 있음³¹⁾. 또한 일반기능인력(E-7-3)은 건설 직종을 포함하지 않고, 전문인력(E-7-1)의 건설 분야 발급도 연간 수십 명 수준임.³²⁾

● 운영 단위와 거버넌스 측면에서도 차이가 있음.

- 싱가포르의 ‘기업 단위’ 총량 상한과 ‘개인 단위’ 숙련등급을 결합해 관리하는 반면, 우리나라는 오랫동안 ‘현장 단위’ 고용허가와 ‘사업주 단위’ 고용제한이 이원화되어 운영되어 왔음.
- 싱가포르는 인력부(MOM)와 건설청(BCA)이 부담금·인증·업체등록을 하나의 인센티브 체계로 연결하는데 비해, 우리나라는 고용노동부(고용허가), 법무부(체류자격), 국토교통부(건설 인력·기능등급)로 기능이 분산되어 숙련 정보가 고용·체류 결정에 반영되기 어려움.
- 국내에도 경력·자격·교육훈련을 환산해 등급을 부여하는 건설근로자 기능등급제가 2021년부터 시행 중이나, 외국인력의 고용·체류 조건과 연계되는 장치로는 활용되지 않고 있음.

27) 고용노동부(2023.7.5.), 「외국인근로자 사업장 변경제도 개선 등」(외국인력정책위원회 의결).

28) 국무조정실·고용노동부(2026.8.14.), 제49차 외국인력정책위원회 「건설업 고용허가제 개선방안」.

29) 정책브리핑(2022.12.29.), 「숙련 외국인근로자, 최대10년까지 국내 체류 가능해진다」.

30) 법무부(2026), 「숙련기능인력(E-7-4) 체류관리 매뉴얼」.

31) 강성주(2025), 「외국인 기능인력 활용의 현황과 개선과제」.

32) 대한전문건설신문(2026.6.11.), “전문건설협회 지원‘건설업 외국인 전문인력 비자’, 업계서 호평”. E-7-1 발급은 2024년 6명, 2025년 19명, 2026년 29명(진행 중) 수준임.

● 양국의 제도 차이는 운영 방식뿐 아니라, 각국의 정책 여건과 외국인력 정책의 목표 설정 차이를 반영하는 것으로 볼 수 있음.

- 두 제도는 각기 다른 정책 목표와 여건을 반영한 것이나, 싱가포르의 방식은 부담금과 숙련등급을 지렛대로 활용해 산업 전체의 기능 수준과 생산성을 점진적으로 끌어올리는 선순환을 지향한다는 점에서 참고할 만함.
- 우리나라 제도가 내국인 일자리 보호를 전제로 부족 인력을 보완하는 데 중점을 두어 왔다면, 싱가포르는 외국인력을 교육·인증을 통해 생산성을 높일 수 있는 관리 대상 자원으로 보는 측면이 강함.
- 우리 제도에서는 외국인 고용비용이 숙련 수준에 따라 크게 달라지지 않아 인원 확보가 기업의 주된 관심사가 되기 쉬운 반면, 싱가포르에서는 같은 인원이라도 숙련 구성에 따라 비용이 크게 달라지므로, 기업의 합리적 선택이 '숙련 인력의 비중을 높이는 것'으로 바뀔.

정책적 시사점 및 제언

● 외국인력 관리의 축을 '총량 관리' 중심에서 '숙련·생산성 연계'를 병행하는 방향으로 단계적 보완을 하되, 우리 제도 여건에 맞는 방식으로 접목할 필요가 있음.

- 현행 쿼터 중심 관리를 급격히 대체하기보다는, 싱가포르식 부담금·숙련 연계 요소를 단계적으로 접목하는 과도기적 설계가 현실적임. 우선 건설 기능인력의 숙련등급을 판정하고 이를 고용·체류 조건과 연계하는 최소한의 틀부터 마련할 수 있음(그림 4) 참조).
- 이는 시공 BIM·스마트건설 기술의 현장 확산과도 맞닿아 있는데, 숙련인력이 뒷받침되지 않으면 첨단 장비·로봇의 도입 효과 역시 반감되기 때문임.

〈그림 4〉 건설현장 외국인력 정책의 축 이동 방향



- **건설 외국인력에 대한 숙련 인증·경력경로 체계를 구축하고, 체류·고용상 유인과 연계해야 함.**
 - 싱가포르의 CoreTrade·Multi-Skilling처럼, 국내에도 건설 기능인력의 숙련을 객관적으로 인증하고 숙련이 높을수록 사업장 이동 허용, 체류기간 연장 등 실질적 혜택을 부여하는 경력경로를 설계할 필요가 있음.
 - 이를 통해 근로자에게는 장기 정착과 숙련 향상의 동기를, 사업주에게는 검증된 숙련인력을 안정적으로 확보할 유인을 제공하여 근시안적인 단기 인력 운용의 한계를 넘어설 수 있음.
- **현장 특성을 반영한 유연한 인력 이동 및 배치 체계를 마련해야 함.**
 - 공정 완료 후 인력 이동이 빈번한 건설업 특성을 고려하여, 불법체류 관리라는 목적을 훼손하지 않는 범위에서 숙련 인증 인력에 한해 사업장 변경 요건을 완화하는 등 규제의 유연성을 높일 필요가 있음.
 - 아울러 2026년 F-4 일원화 등 체류자격 개편이 현장 수급구조에 미칠 영향을 면밀히 점검하고, 비자 유형별로 파편화된 관리체계를 숙련도 기준으로 재정렬하는 방안을 검토해야 함.
- **외국인력 정책을 인력수급뿐 아니라 건설 생산성·품질 정책의 일부로 통합적으로 설계해야 함.**
 - 외국인력 관리를 단순 노동력 공급 문제로만 다루지 않고, 부담금·숙련·생산성을 연계한 싱가포르 사례처럼 산업 생산성 제고의 정책 수단으로 위치시키는 관점의 전환이 요구됨.
 - 이를 뒷받침하려면 국적·비자유형·숙련등급·현장 배치 등 외국인력 데이터를 표준화·연계하여 정책 효과를 추적·분석하는 기반을 갖추어야 하며, 이는 사후평가·통계 인프라 정비와도 함께 추진되어야 함.
- **건설현장의 외국인력은 이제 일시적 보완재가 아니라 산업을 지탱하는 상시적 구성요소로 자리 잡았으며, 이에 걸맞은 관리 패러다임의 전환이 필요한 시점임.**
 - 싱가포르의 사례는 외국인력을 ‘값싼 대체 노동’으로 소비하는 방식이 아니라, 부담금과 숙련 인증을 지렛대로 삼아 ‘생산성을 높이는 숙련 자원’으로 전환하는 제도 설계가 가능함을 보여줌.
 - 우리 여건에 맞는 속도와 방식으로, 총량 통제 위주의 현행 제도에 숙련·생산성 연계 장치를 단계적으로 접목해 나가는 것이 건설산업의 인력난과 생산성 정체를 동시에 완화하는 실질적 해법이 될 것임.
 - 결국 관건은 외국인력 정책을 ‘부족을 메우는 문제’가 아니라 ‘산업의 숙련과 생산성을 키우는 문제’로 재정의하는 데 있으며, 이를 위해서는 정부·업계·근로자가 함께 참여하는 정합적 제도 설계와 지속적 점검이 병행되어야 할 것임.



2026년 상반기 건설 지표 분석과 시사점

- 건설투자 감소 폭 축소됐으나 회복은 비주거용 건축에 한정, 주거용 건축 회복 앞당기고 토목 부진 만회해야 -

박철한(연구위원-igata99@cerik.re.kr)

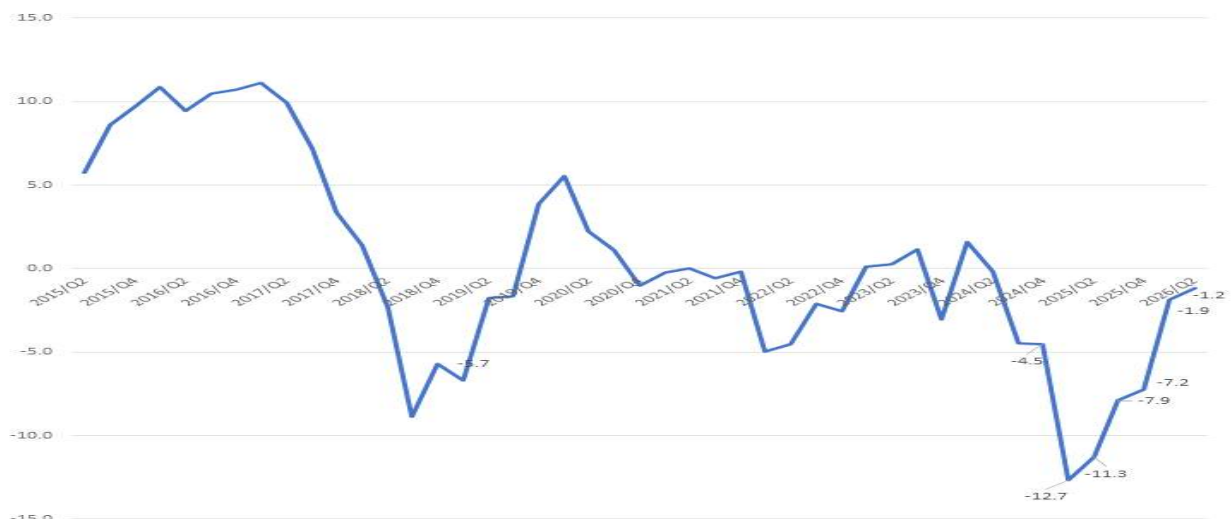


2026년 2/4 분기 건설투자, 잠정치 소폭 상향됐으나 감소세는 지속

- 한국은행이 9월 8일 발표한 「2026년 2/4 분기 국민소득(잠정)」에 따르면, 2026년 2/4 분기 건설 투자는 전년 동기 대비 1.2% 감소한 것으로 나타남³³⁾(〈그림 1〉 참조).
 - 건설투자의 전년 동기 대비 증가율은 '25년 1/4 분기 -12.7% → 2/4 분기 -11.3% → 3/4 분기 -7.9% → 4/4 분기 -7.2% → '26년 1/4 분기 -1.9% → 2/4 분기 -1.2%로 감소 폭이 지속적으로 축소됨.
 - 다만, 감소 폭 축소 흐름에도 불구하고, 건설투자는 9분기 연속 감소세를 지속했으며, 이는 외환위기 당시(1998년 1/4 분기~2000년 1/4 분기, 9분기)와 동일한 수준임.³⁴⁾
- 최근 건설투자 감소 폭 축소는 2025년 상반기 큰 폭의 감소에 따른 기저효과의 영향이 커, 본격적인 회복 여부는 관련 지표를 통해 추가 확인할 필요가 있음.

〈그림 1〉 분기별 전년 동기 대비 건설투자 증감률(%) 추이

(단위 : %)



주 : 2020년 연쇄가격, 원계열 기준 전년 동기 대비 증감률. ; 자료 : 한국은행 2026년 2/4분기 국민소득 잠정치(2026.9.8).

33) 이는 7월 23일 발표한 속보치 대비 0.1%p 상향된 수치임.

34) 1971년 이후 건설투자가 감소한 기간 중 2010년 2/4 분기~2012년 4/4 분기(11분기)가 가장 장기간 지속된 감소세이며, 이번 건설투자 감소는 두 번째로 긴 감소 기간에 해당함.

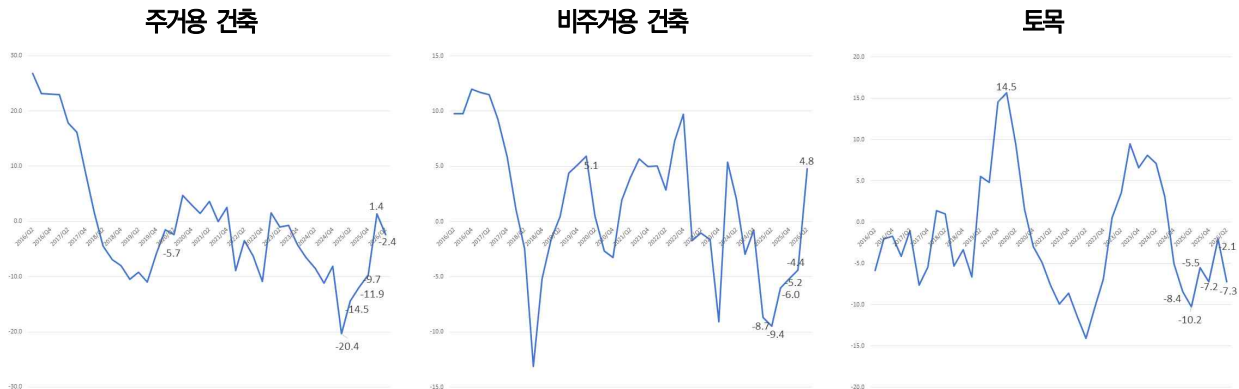
- 2025년 상반기 건설투자의 두 자릿수 감소(1/4 분기 -12.7%, 2/4 분기 -11.3%) 이후 최근 감소 폭이 축소되고 있으나, 이는 계엄 사태 등으로 인한 당시 건설경기 위축에 따른 기저효과가 크게 작용한 결과로 볼 수 있음.
- 따라서, 건설경기의 본격적인 회복 여부는 건축착공·건설기성·수주 등 관련 지표의 흐름을 종합적으로 확인할 필요가 있음.

공종별로 비주거용 건축만 2/4 분기에 회복한 것으로 분석

- 주거용 건축투자는 11분기 연속 감소 후 올해 1/4 분기 1.4% 증가하며 일시적으로 반등했으나, 2/4 분기 다시 2.4% 감소하며 회복세가 이어지지 못함.
 - 주거용 건축투자가 1/4 분기에 증가 한것은 지난해 1/4 분기 20.4% 감소에 따른 기저효과와 영향이 큰 것으로 판단됨.
 - 결국, 과거 착공 위축의 영향이 여전히 주거용 건축투자를 제약하고 있는 것으로 판단됨.
- 비주거용 건물은 지난 1/4 분기에 4.4% 감소해 부진했지만 2/4 분기에 4.8% 증가해 반등한 것으로 나타남.
 - 2024년 3/4 분기 이후 7분기 연속 감소세를 마감하고, 8분기 만에 증가한 것으로 분석됨.
 - 이는 반도체 공장 등 첨단산업 시설 공사가 전반적으로 증가한 것 때문인 것으로 판단됨.³⁵⁾
- 한편, 토목건설은 7.3% 감소해 2024년 4/4 분기 이후 7분기 연속 감소했으며, 1/4 분기(-2.1%) 보다 감소 폭이 확대되어 공종 중 유일하게 악화됨.
 - 상반기 토목건설이 부진한 것은 최근 중동 전쟁 사태의 영향으로 도로 공사 등이 부진한 영향 때문인 것으로 판단됨.
 - 한국아스콘공업협동조합연합회는 3월 25일 “5월까지 공급 중단”을 통보했는데, 도로포장 공사가 가장 많은 봄철에 공사가 사실상 멈춰, 고속도로 개통 일정까지 차질을 빚은 것을 감안하면 토목공사 중 비중이 높은 도로공사의 부진 때문인 것으로 분석됨.
 - 또한, 9.2조 원 규모의 S-OIL 사한 프로젝트가 상반기 완공을 앞둔 상황으로 대형 플랜트 공사가 끝나면서 토목 기성 또한 함께 위축된 것으로 판단됨.

35) 2026년 2/4분기 건축착공면적 중 공업용 착공면적이 전년 동기 대비 40.8% 급등하는 등 공장 건설 관련 착공이 크게 증가하였음. 공업용(공장·창고 등)은 철골(PEB 등) 및 프리캐스트 콘크리트(PC) 조립 위주의 건식 공법 비중이 높아 전체 공기가 6~18개월 내외로 짧고, 민간 기업(발주처)의 설비 가동 시점 준수를 위한 돌관공사 성격이 강해, 착공에서 실제 기성금 산정 및 지급으로 이어지는 시차가 주거용 대비 현저히 짧아 당기 건설투자 지표에 빠르게 반영된 것으로 보임.

〈그림 2〉 공종별 건설투자 전년 동기 대비 증감률 추이



주 : 2020년 연쇄가격, 원계열 기준 전년 동기 대비 증감률. ; 자료 : 한국은행 2026년 2/4분기 국민소득 잠정치(2026.9.8.).

상반기 건설기성(불변가격 기준) 분석 결과, 공공은 양호했지만 민간이 부진

- 분기·대공종 단위로만 공표되는 건설투자를 보완하기 위해, 발주자별·세부 공종별로 살펴볼 수 있는 건설기성을 함께 분석함.³⁶⁾
- 국가데이터처의 건설기성(불변)은 2026년 상반기 전년 동기 대비 5.5% 감소함(〈표 1〉 참조).
 - 분기별로는 1/4 분기 -6.1%에서 2/4 분기 -4.8%로 감소 폭이 다소 축소됨.
 - 발주자별로 공공 부문은 상반기 5.9% 증가하며 양호한 흐름을 이어간 반면, 민간 부문은 8.0% 감소해 전체 감소세를 주도함.
 - 공공기성은 1/4 분기 7.8%, 2/4 분기 4.3% 증가해 증가 폭은 다소 둔화됐으나 양호한 모습을 보임.
 - 민간기성은 1/4 분기 -9.1%, 2/4 분기 -7.0%를 기록해 여전히 부진한 모습을 보임.

〈표 1〉 2026년 상반기 건설기성(2020년 기준 불변가격 기준) 전년 동월 대비 증감률

(단위 : %)

구분	계	발주자별 ³⁷⁾		공종별							
		공공	민간	토목					건축		
					일반토목	전기기계	플랜트	조경공사		주거용	비주거용
1/4	-6.1	7.8	-9.1	1.3	-0.7	31.9	-1.3	14.9	-8.7	-8.0	-9.8
2/4	-4.8	4.3	-7.0	-6.5	-3.9	20.8	-14.1	-7.7	-4.2	-10.8	6.9
상반기	-5.5	5.9	-8.0	-2.9	-2.4	25.6	-8.0	1.4	-6.4	-9.5	-1.2

주 : 월간 전체 건설기성 불변 건설기성에서 도출한 건설기성 물가 디스플레이터로 불변화하여 작성. ; 자료 : 국가데이터처.

36) 다만 조사 대상과 작성 방식이 달라 건설투자와 수치가 정확히 일치하지는 않으며, 흐름을 판단하는 참고지표로 활용

37) 민간부문은 공공을 제외한 민간과 민자, 국내의 기관을 모두 합친 금액임.

2/4 분기 공종별 건설기성, 전기기계와 비주거용 건축만 양호

- 토목기성은 1/4 분기 1.3% 증가에서 2/4 분기 6.5% 감소로 전환되며, 상반기 기준 2.9% 감소함.
 - 2/4 분기에는 플랜트(-14.1%)와 일반토목(-3.9%), 조경공사(-7.7%)가 모두 감소 전환 또는 감소 폭이 확대되었으며, 전기기계만 20.8% 증가하며 높은 증가세를 유지함.
 - 일반토목 부진은 중동 전쟁 여파로 아스콘 공급이 3월 말부터 5월까지 사실상 중단되며 봄철 도로포장 공사가 차질을 빚은 데다, 아스콘·철근 등 자재 가격 급등으로 명목 기성 증가분이 실질 물량 증가로 이어지지 못한 영향이 지표에 반영된 것으로 보임.
 - 한편, 플랜트는 대형 석유화학 플랜트 공사가 마무리 단계에 접어들고 석유화학 구조조정으로 신규 투자가 위축되면서 큰 폭 감소한 것으로 분석됨.
- 건축기성은 1/4 분기 8.7%, 2/4 분기에 4.2% 감소해 상반기에 전년 동기 대비 6.4% 위축됨.
 - 비주거용 건축기성은 1/4 분기 9.8% 감소에서 2/4 분기 6.9% 증가로 전환되었는데, 반도체 공장 등 첨단산업 시설 공사가 본격적으로 진행된 것으로 판단됨.
 - 반면, 주거용 건축기성은 1/4 분기 -8.0%, 2/4 분기 -10.8%로 감소 폭이 오히려 확대되며 상반기 9.5% 감소해, 건축 부문 회복을 제약하는 핵심 요인으로 작용함.

2026년 상반기 건축착공, 기타를 제외하고 대부분 전년 동기 대비 증가

- 건설경기 회복의 관건은 건축공사의 회복이며, 이를 가늠하기 위해 선행지표인 건축착공면적을 살펴봄.
 - 건축공사는 착공 이후 통상 2~3년에 걸쳐 공사가 진행되며 기성과 투자로 반영되므로, 현재의 착공 흐름이 향후 건축기성과 건물건설투자의 방향을 결정함.
 - 실제로 2023~2025년 착공 부진이 누적된 결과가 최근 주거용 건축기성의 두 자릿수 감소로 나타나고 있음.
 - 건축허가는 사업 여건에 따라 착공으로 이어지지 않는 경우가 많고, 건설수주는 금액 기준이어서 공사비 상승의 영향을 받는 반면, 착공면적은 실제 공사에 들어간 물량을 면적 기준으로 보여주어 향후 공사물량을 판단하는 데 가장 직접적인 지표임.
- 2026년 상반기 건축착공은 전년 동기 대비 9.0% 증가함.
 - 1/4 분기에 전년 동기 대비 9.7% 증가하고 2/4 분기에 8.6% 증가해 2분기 연속 회복되는 모습을 보여, 지난해 4/4 분기(-9.7%) 부진에서 회복되는 모습을 보임.

- 상반기 주거용 건축착공면적은 전년 동기 대비 24.2% 증가함.
 - 1/4 분기에 41.9%, 2/4 분기에 15.0% 증가해 지난해 4/4 분기(+4.9%)에 이어 3분기 연속 회복되는 모습을 보임.
 - 결국, 올해 상반기 주거용 건축 착공면적은 전년 동기 대비 24.2% 증가한 1,417만㎡를 기록함.
- 비주거용 건축착공은 2/4 분기에 전반적으로 양호한 흐름을 나타낸 것으로 분석되는데, 기타 착공면적을 제외한, 상업용과 공업용 그리고 교육사회용 등 대부분 수치가 개선된 것으로 나타남.
 - 비주거용 건축착공면적은 1/4 분기에 1.5% 감소했지만, 2/4 분기에 5.2% 증가해 상반기 2.2% 증가한 것으로 나타남.
 - 상반기 비주거용 건축착공면적을 세부적으로 살펴보면, 상업용(+4.6%), 공업용(+17.3%), 교육사회용(+3.4%)이 양호했음. 반면 기타는 15.7% 감소해 부진한 모습을 보임.

〈표 2〉 2026년 상반기 건축착공면적 전년 동기 대비 증감률

(단위 : %)

구분	계	공종별					
		주거용	비주거용				
				상업용	공업용	교육 및 사회용	기타
1/4	9.7	41.9	-1.5	-9.0	-0.9	-10.1	10.7
2/4	8.6	15.0	5.2	15.7	40.8	16.5	-30.6
상반기	9.0	24.2	2.2	4.6	17.3	3.4	-15.7

자료 : 국토교통부.

정부는 올해 하반기 비주거용 건축 공사의 회복세를 견고히 하고, 토목공사의 가을철 공정 만회에 총력을 기울일 필요가 있음

- 건설투자와 건설기성이 아직 회복되지 못하는 핵심 요인은 주거용 건축의 부진으로, 과거 착공 위축의 영향이 시차를 두고 나타나고 있기 때문임.
 - 주거용 건축은 착공 후 준공까지 통상 2~3년이 소요됨. 공사 초기에는 기성 비중이 상대적으로 낮고 마감 단계에서 기성이 확대되는 특성이 있어, 착공 증가가 기성 확대로 이어지기까지는 시간이 필요함.
 - 이러한 시차를 감안하면 주거용 건축기성과 투자는 올해 하반기까지 부진이 이어질 가능성이 있으며, 최근 착공 증가분이 본격적으로 반영되는 내년 상반기 이후 점진적인 회복세가 나타날 가능성이 있음.
- 최근 주거용 착공이 회복세를 보이고 있음에도 절대적인 착공 물량은 여전히 과거 평균에 미치지

못하고 있어, 향후 주택공급 여건에 대한 지속적인 점검이 필요함.

- 올해 상반기 주거용 착공면적은 전년 동기 대비 24.2% 증가한 1,417만㎡를 기록했으나, 이는 2020~2022년 상반기 평균(약 2,470만㎡)의 약 60% 수준으로, 2023~2025년 누적된 착공 감소분을 충분히 보완하기에는 아직 부족한 수준임.
- 이미 1~7월 주택 준공 물량이 전년 동기 대비 41.4% 감소하는 등 과거 착공 부진의 영향이 입주 물량 감소로 나타나고 있어, 향후 주택공급 여건에 대한 모니터링을 강화할 필요가 있음.
- 현재와 같은 착공 수준이 지속될 경우 향후 2~3년간 주택공급 여건이 제약될 가능성이 있는 만큼, 주거용 착공의 회복세가 지속될 수 있도록 관련 여건을 점검할 필요가 있음.
- 특히, 수도권권을 중심으로 주택가격 상승세가 이어지는 상황을 고려할 때, 공급 공백이 장기화되지 않도록 착공 및 공급 추이를 지속적으로 살펴볼 필요가 있음.

● 건설경기의 안정적 회복을 위해서 공사 종류별로 회복 여건을 고려한 맞춤형 대응이 요구됨.

- 주거용 건축 공사는 착공 정상화를 통한 공급 회복에 중점을 두고, 인·허가 이후 착공이 지연되는 사업장에 PF 보증 등 금융지원 활용도를 높이는 가운데, 정비사업 통합심의 확대 및 기확보 택지를 활용한 공공주택 조기 착공 등을 통해 공급 여건 개선을 지원할 필요가 있음.
- 비주거용 건축 공사는 대형 프로젝트의 착공 증가가 실물경기 회복으로 이어지도록 지원하고, 반도체·AI 데이터센터 등 주요 사업의 인·허가와 전력·용수 등 기반시설 확보를 차질 없이 추진해 회복세를 이어가도록 해야 할 것임.
- 현시점에서 가장 중요한 것은 토목공사인데, 동절기 이전 가을철 공정 만회가 하반기 실적의 핵심인 만큼, 9~11월 지연 공정의 조기 회복을 유도하고 SOC 예산의 적기 집행과 공기 연장·설계변경·계약금액 조정 등을 신속히 처리해 공공의 경기부양 효과를 제고해야 할 것임.
- 최근 내수 경기가 부진한 상황에서, 비주거용 중심의 회복세가 지역·업체 간 격차로 이어지지 않도록 살펴볼 필요가 있으며, 첨단산업·수도권·대형 사업장에 집중된 회복 흐름이 지방 및 중소 건설업체로 전달되는지 지속 점검하고 필요한 보완 방안을 마련할 필요가 있음.

● 종합하자면, 올해 하반기 건설경기는 비주거용 건축의 회복세가 일부 보완하는 가운데, 토목부문의 지연 공정 만회 여부가 주요 변수로 작용할 전망이다.

- 주거용 건축은 착공과 기성 간 시차를 고려할 때 본격적인 회복까지 시간이 소요될 가능성이 있으며, 내년 하반기 이후 회복세가 점차 가시화될 가능성이 있음.
- 따라서 단기적으로는 비주거용 건축의 회복 흐름과 토목 부문의 공정 진행 상황을 점검하는 한편, 중기적으로는 주거용 착공의 회복세가 지속될 수 있도록 공급 여건과 사업 추진 상황을 지속적으로 모니터링해야 할 것임.