

2025

09.10

CERIK 월간 건설시장 동향

2025년 9월 월간 건설시장 동향

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



CERIK

Construction & Economy Research Institute of Korea

한국건설산업연구원

요약

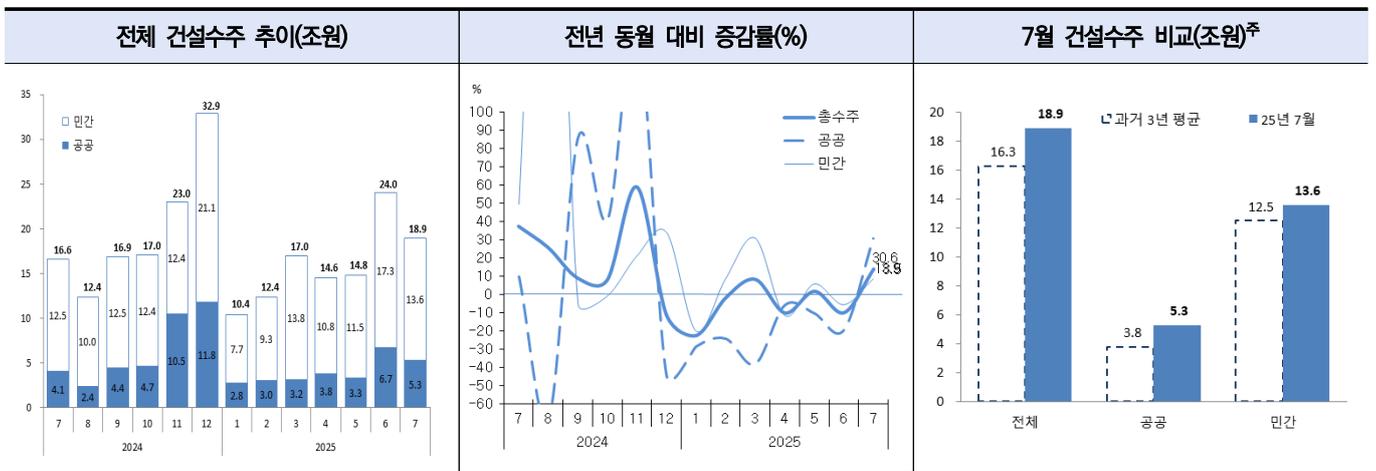
- ◎ **(건설수주)** 2025년 7월 건설수주는 18.9조원으로 공공과 민간 모두 전년 동월 대비 증가(전월 대비 -21.2%, 전년 동월 대비 +13.9%)
 - 수주액 18.9조원은 예년 수준보다 2.6조원 정도 양호한 실적
 - 공공수주는 예년보다 1.5조원 양호했는데, 토목과 비주택 건축이 부진하였지만 주택이 양호해 전년 동월 대비 30.6% 증가한 5.3조원 기록
 - 민간수주의 경우도 토목과 비주택 건축이 부진하였지만, 재개발/재건축 수주가 양호해 전년 동월 대비 8.5% 증가한 13.6조원 기록
 - 결국, 건설수주는 지난 4월부터 3개월 연속 감소세 마감
- ◎ **(건설기성)** 2025년 7월 건설기성액은 11.4조원(전월 대비 -17.7%, 전년 동월 대비 -13.7%)
 - 공공기성 전년 동월 대비 7.8% 감소한 1.9조원, 민간기성 14.8% 감소한 9.5조원 기록
 - 결국, 지난해 5월부터 15개월 연속 감소세를 지속
- ◎ **(각종 건설물가)** 7월 건설 관련 물가의 경우 건설 중간재 수입 물가가 횡보세를 보인 가운데, 건설 국내 출하 물가가 감소해 안정적인 모습
 - 한국은행의 국내 공급물가지수 자료 분석 결과 중간재건설용(수입) 물가가 전년 동월 대비 횡보세를 보인 가운데, 중간재건설용(국내) 물가가 0.1% 감소
 - 생산자물가 상승률(0.5→0.5%), 건설공사비 지수 상승률(0.8→0.8%) 건설기성 디플레이터(0.4→0.6%) 지난 6월과 비슷하거나 소폭 증가
- ◎ **(건설고용)** 2025년 7월 건설업 취업자 수 192만명(전월 대비 -1.9%, 전년 동월 대비 -4.6%)
 - 건설 취업자 수의 경우 전년 동월 대비 증감률은 지난해 5월부터 감소세를 지속해 15개월 연속 감소
 - 민간 건축뿐만 아니라 공공 토목공사 물량 또한 부진한 데 따른 영향 때문
- ◎ **(국내 건설시장 상황 진단)** 지난 6월과 달리 7월에 선행지표인 건설수주가 양호한 모습을 보였지만, 동행 지표인 건설기성은 또한 1년 5개월 감소세 장기 부진을 지속
 - 건설기성의 장기 침체는 진행 중인 공사 물량의 감소를 뜻하며, 이러한 영향으로 건설업 취업자 수가 감소하고 전반적으로 건설 관련 물가도 둔화됨
 - 건설기성 기성의 장기 침체 상황, 통계가 작성된 지난 1997년 8월 이후 가장 오랜 기간 감소

건설수주

◎ (전체) 2025년 7월 건설수주는 18.9조원(전월 대비 -21.2%, 전년 동월 대비 +13.9%)

- 7월 실적으로는 예년 수준(동월 대비 3년 평균)보다 2.6조원 정도 양호한 실적으로, 금액상 공공이 예년보다 1.5조원, 민간이 1.1조원 양호
- 지난 4월 이후 전년 동월 대비 증감률 3개월 연속 감소세 마감

건설수주 동향



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

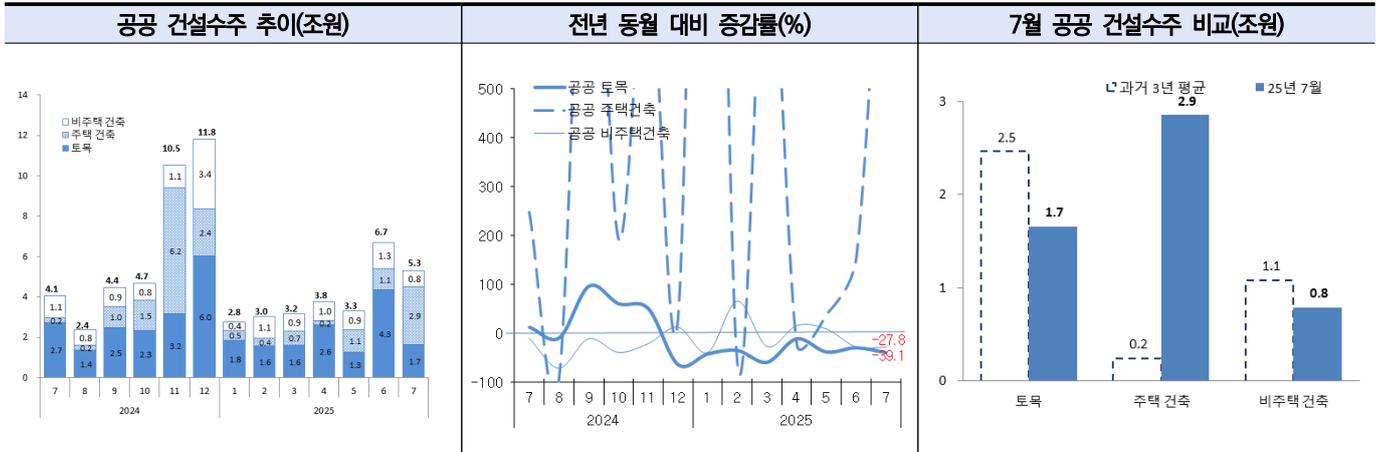
수주액 (조원)	2024년							2025년							전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월)	7월)		
전체	16.6	12.4	16.9	17.0	23.0	32.9	218.1	10.4	12.4	17.0	14.6	14.8	24.0	18.9	-21.2	13.9
공공	4.1	2.4	4.4	4.7	10.5	11.8	67.0	2.8	3.0	3.2	3.8	3.3	6.7	5.3	-20.6	30.6
민간	12.5	10.0	12.5	12.4	12.4	21.1	151.1	7.7	9.3	13.8	10.8	11.5	17.3	13.6	-21.4	8.5

자료 : 대한건설협회. ; 주 : p) 잠정치

◎ (공공) 2025년 7월 공공수주는 5.3조원(전월 대비 -20.6%, 전년 동월 대비 +30.6%)으로, 주택이 예년보다 매우 양호한 실적 기록

- 토목의 경우 전년 동월 대비 39.1% 감소한 1.7조원으로 예년보다 0.8조원 부진
- 주택은 예년보다 2.7조원 정도 양호한 2.9조원 기록
- 비주택 건축의 경우 예년보다 0.3조원 정도 부진한 0.8조원으로 전년 동월 대비 27.8% 감소

공공 건설수주 동향

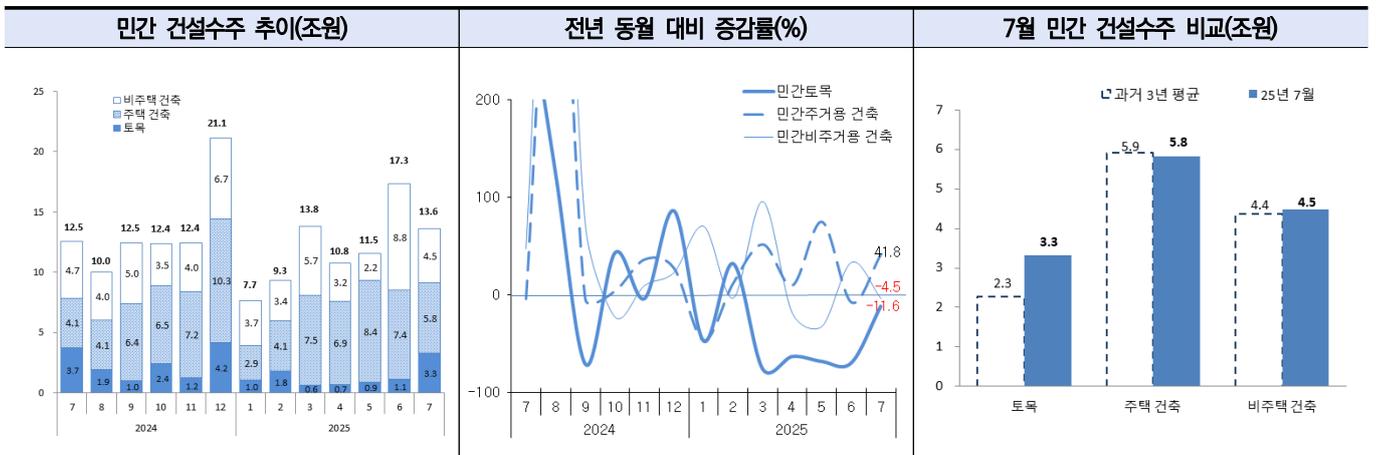


수주액 (조원)	2024년							2025년							전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월)	7월)		
공공	4.1	2.4	4.4	4.7	10.5	11.8	67.0	2.8	3.0	3.2	3.8	3.3	6.7	5.3	-20.6	30.6
토목	2.7	1.4	2.5	2.3	3.2	6.0	38.7	1.8	1.6	1.6	2.6	1.3	4.3	1.7	-61.8	-39.1
주택	0.2	0.2	1.0	1.5	6.2	2.4	14.1	0.5	0.4	0.7	0.2	1.1	1.1	2.9	169.7	1,072.3
비주택	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	0.8	-38.3	-27.8

자료 : 대한건설협회.

- ◎ (민간) 2025년 7월 민간수주는 13.6조원(전월 대비 -21.4%, 전년 동월 대비 +8.5%)을 기록
 - 토목은 예년보다 1.0조원 양호한 3.3조원이나, 전년 동월 대비로는 11.6% 감소
 - 주택 수주는 재건축 재개발 수주가 양호해 전년 동월 대비로는 41.8% 증가한 5.8조원 기록
 - 비주택 건축의 경우 4.5조원으로 전년 동월 대비 11.6% 감소

민간 건설수주 동향

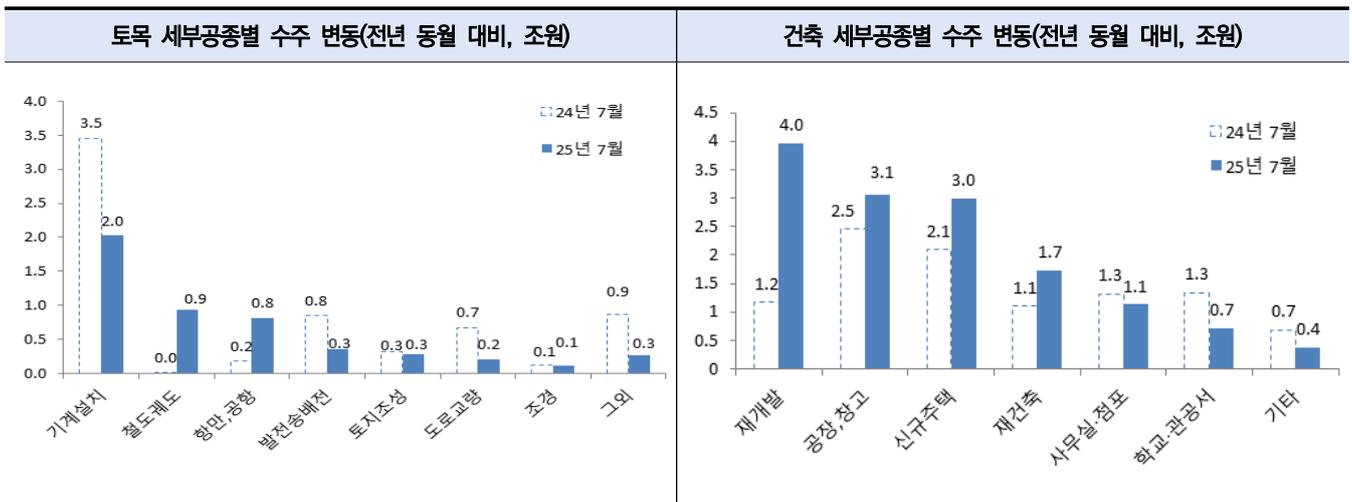


수주액 (조원)	2024년							2025년							전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월 ¹⁾	7월 ²⁾		
민간	12.5	10.0	12.5	12.4	12.4	21.1	151.1	7.7	9.3	13.8	10.8	11.5	17.3	13.6	-21.4	8.5
토목	3.7	1.9	1.0	2.4	1.2	4.2	28.9	1.0	1.8	0.6	0.7	0.9	1.1	3.3	196.5	-11.6
주택	4.1	4.1	6.4	6.5	7.2	10.3	71.7	2.9	4.1	7.5	6.9	8.4	7.4	5.8	-21.2	41.8
비주택	4.7	4.0	5.0	3.5	4.0	6.7	50.5	3.7	3.4	5.7	3.2	2.2	8.8	4.5	-49.2	-4.5

자료 : 대한건설협회.

- ◎ (토목-건축 공종별 세부) 토목의 경우 모든 철도궤도, 항만, 공항을 제외한 대부분의 수주가 부진
 - 기계설치수주의 경우 전년 동월보다 1.5조원 부진한 2.0조원에 그쳤으며, 발전송배전 수주도 0.5조원 정도 부진한 실적 기록
 - 도로교량의 경우 작년 7월보다 0.5조원 부진한 0.2조원 기록, 토지조성과 조경수주는 예년 수준 기록
 - 한편, 철도궤도의 경우 GTX공사 영향으로 전년 동월 대비 0.9조원의 양호한 실적을 기록했으며, 항만, 공항 수주도 0.8조원으로 양호한 실적을 기록
- ◎ 건축수주의 경우 재개발/재건축과 신규주택 모두 양호했으며, 공장, 창고 수주도 양호한 모습을 보임
 - 재개발수주와 재건축수주는 각각 전년 동월보다 2.8조원, 0.6조원 정도 양호한 실적을 기록했으며, 신규주택 또한 0.9조원 정도 양호한 모습을 보여 주택관련 수주는 모두 실적이 증가
 - 공장, 창고 수주는 반도체공장 수주의 영향으로 지난 7월보다 0.6조원 양호한 3.1조원 기록
 - 한편 사무실·점포수주는 전년 동월보다 0.2조원 부진한 1.1조원을 기록
 - 학교·관공서와 기타 수주 모두 지난해 7월보다 수주가 감소한 것으로 나타남

세부 공종별 건설수주액 변화



주 : 상기 토목 및 건축수주액은 공공과 민간 합계 금액.

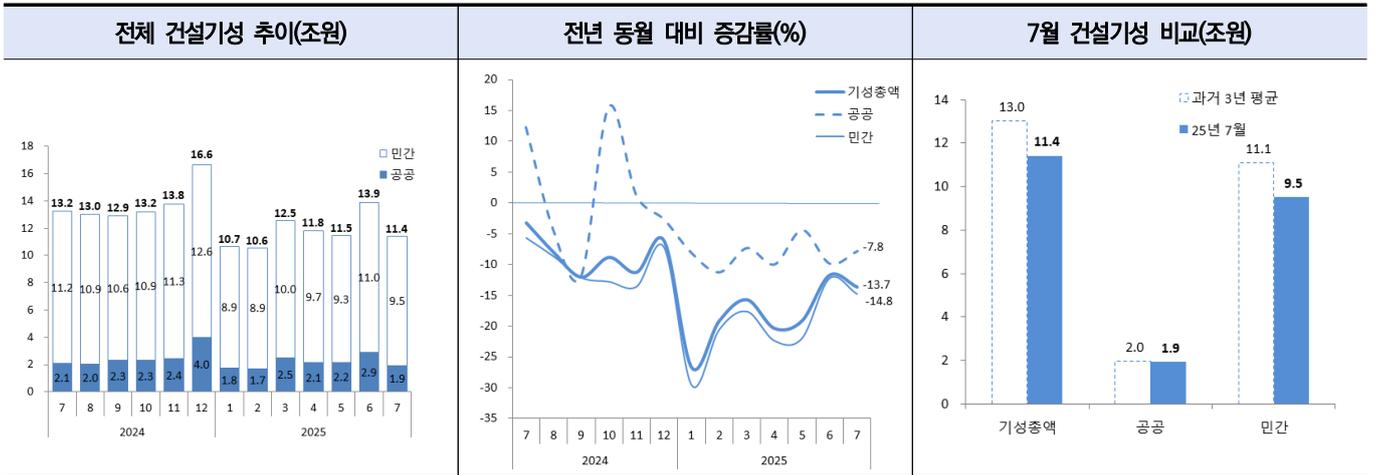
자료 : 대한건설협회.

건설기성

◎ (전체) 2025년 7월 건설기성액은 11.4조원(전월 대비 -17.7%, 전년 동월 대비 -13.7%)

- 전년 동월 대비 증감률 지난 5월부터 올해 7월까지 15월 연속 감소세 지속(이는 통계가 작성된 지난 1997년 7월 이후 월간 수치로는 역대 최장 기간)
- 최근 3년(2022~2024) 7월 기성 비교시 1.6조원 부진
- 공공기성 전년 동월 대비 7.8% 감소한 1.9조원, 민간기성 14.8% 감소한 9.5조원 기록(공공은 3년 평균 0.1조원 부진, 민간은 1.6조원 부진)

건설기성 동향



기성액 (조원)	2024년							2025년							전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월)	7월)		
전체	13.2	13.0	12.9	13.2	13.8	16.6	170.0	10.7	10.6	12.5	11.8	11.5	13.9	11.4	-17.7	-13.7
공공	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	1.9	-33.2	-7.8
민간	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	9.5	-13.6	-14.8

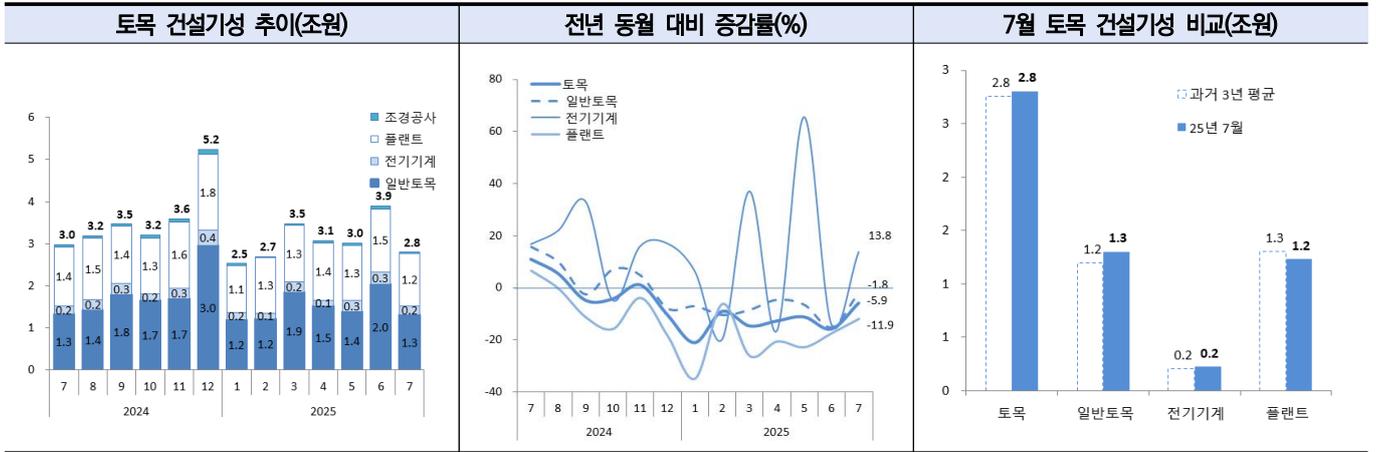
주 : 민간은 민간기관, 민자, 국내 외국기관을 포함, p) 잠정치.

자료 : 통계청.

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

- 토목기성은 전년 동월 대비 5.9% 감소, 세부적으로 전기기계를 제외한 모든 공종에서 감소
- 건축기성은 전년 동월 대비 15.9% 감소. 주택은 전년 동월 대비 12.1% 감소해 15개월 연속 감소세 지속, 비주택 건축도 21.9% 감소해 12개월 연속 감소세 지속

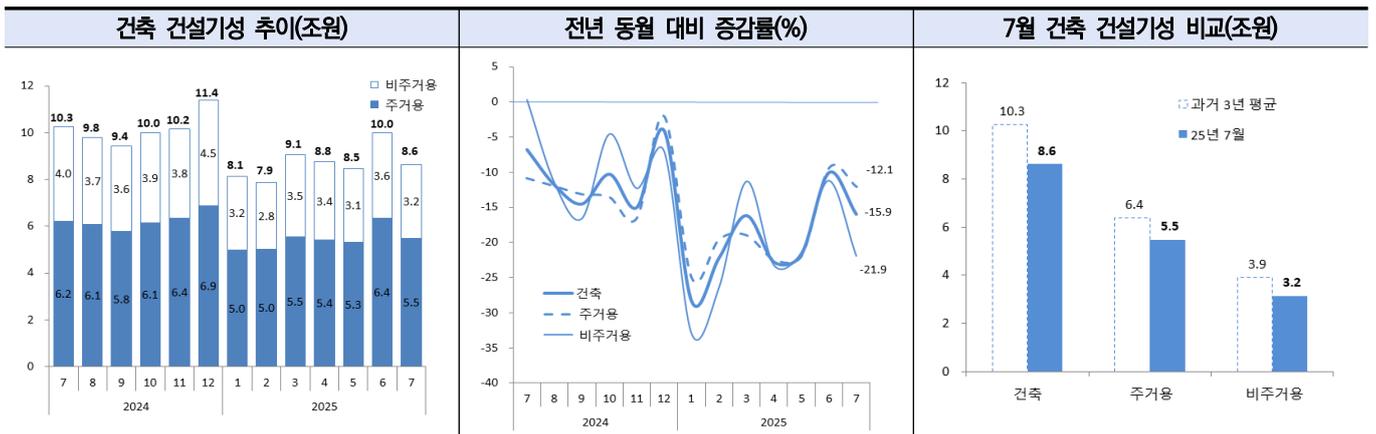
토목 세부 공종별 건설기성 변화



기성액 (조원)	2024년							2025년							전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월 ^{p)}	7월 ^{p)}		
토목	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	2.8	-28.0	-5.9
일반토목	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	1.3	-35.9	-1.8
전기기계	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	0.2	-24.6	13.8
플랜트	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	1.2	-17.6	-11.9
조경공사	0.06	0.05	0.05	0.07	0.07	0.12	0.76	0.05	0.03	0.04	0.06	0.06	0.06	0.04	-32.1	-23.6

주 : p) 잠정치.
자료 : 통계청.

건축 세부 공종별 건설기성 변화



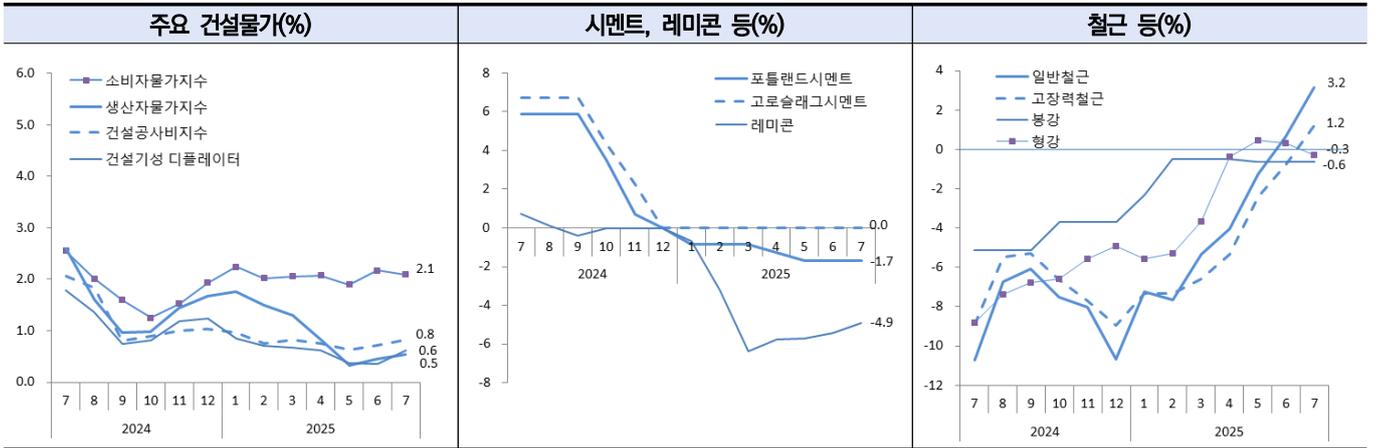
기성액 (조원)	2024년							2025년							전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	연간	1월	2월	3월	4월	5월	6월 ^{p)}	7월 ^{p)}		
건축	10.3	9.8	9.4	10.0	10.2	11.4	126.5	8.1	10.6	12.5	8.8	8.5	10.0	8.6	-13.7	-15.9
주택	6.2	6.1	5.8	6.1	6.4	6.9	78.0	5.0	7.9	9.1	5.4	5.3	6.4	5.5	-13.8	-12.1
비주택	4.0	3.7	3.6	3.9	3.8	4.5	48.6	3.2	5.0	5.5	3.4	3.1	3.6	3.2	-13.5	-21.9

주 : p) 잠정치.
자료 : 통계청.

건설 관련 각종 물가

- ◎ (건설물가 일반) 7월 소비자물가지수의 전년 동월 대비 증감률은 2%에서 소폭 상승한 가운데, 생산자물가지수와 건설기성 디플레이터 등 물가지수의 전년 동월 대비 증감률은 1% 미만으로 6월과 비슷한 수준
 - 소비자물가지수 전년 동월 대비 증감률은 2.1%, 나머지 생산자물가지수와 건설공사비지수, 건설기성 디플레이터 등 물가지수 등의 증감률은 1% 미만 기록
 - 고로슬래그시멘트 물가지수는 횡보세, 포틀랜드시멘트와 레미콘 등의 물가지수 감소세 지속
 - 일반철근과 고장력철근 전년 동월 대비 물가는 각각 3.2%, 1.2% 상승, 봉강과 형강은 감소세 지속

건설 관련 주요 가격 지수 변동 추이(전년 동월 대비)

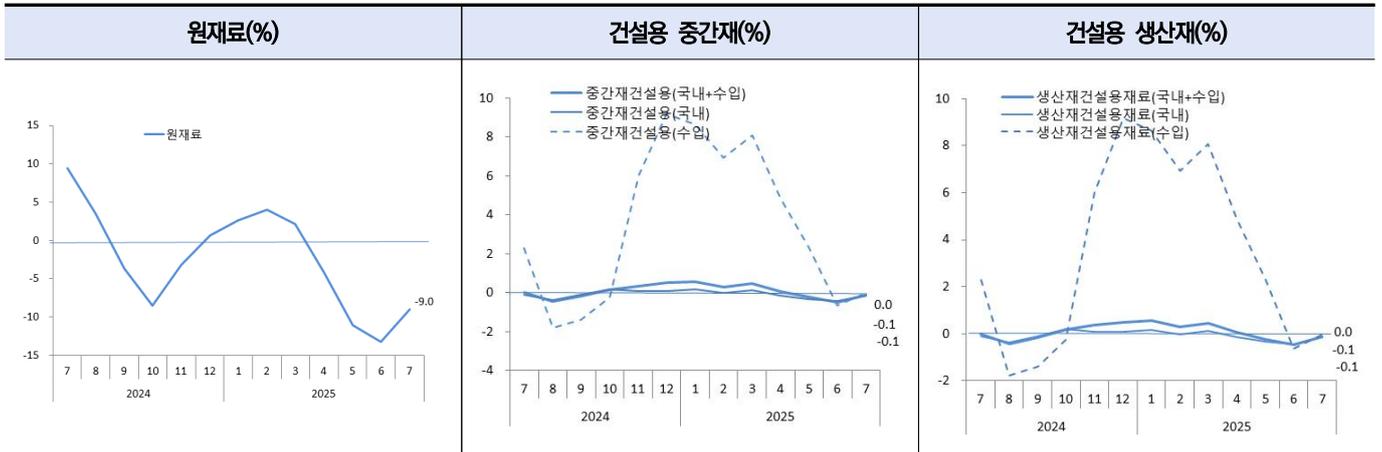


물가지수 (2020=100)	2024년						2025년							전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월p		
소비자물가	114.1	114.5	114.7	114.7	114.4	114.9	115.7	116.1	116.3	116.4	116.3	116.3	116.5	0.2	2.1
생산자물가	119.6	119.4	119.2	119.0	119.1	119.5	120.3	120.3	120.4	120.1	119.6	119.8	120.2	0.4	0.5
건설공사비	130.0	129.7	130.4	130.3	130.2	130.1	131.0	131.0	131.1	131.1	131.0	131.0	131.0	0.0	0.8
건설기성 deflator	142.8	142.7	144.6	144.4	124.9	125.0	125.4	125.6	125.8	125.7	125.6	125.7	125.7	0.0	0.6
포틀랜드시멘트	162.0	162.0	162.0	162.0	162.0	162.0	160.7	160.7	160.7	160.0	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	138.5	137.7	136.9	136.7	136.7	136.7	136.7	136.7	132.3	132.3	131.7	131.7	131.7	0.0	-4.9
일반철근	146.6	150.8	153.6	148.9	147.5	143.3	145.9	144.8	146.0	148.5	150.8	150.1	151.2	0.8	3.2
고장력철근	145.8	149.2	151.4	146.9	144.6	142.8	142.5	142.1	142.8	144.6	146.7	146.3	147.5	0.9	1.2
봉강	127.1	127.1	127.1	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	135.2	135.7	136.1	135.3	134.2	133.1	131.8	132.1	133.9	135.0	135.4	135.1	134.8	-0.2	-0.3

자료 : 통계청, 한국건설기술연구원(건설공사비지수).

- ◎ (건설용 국내 공급물가지수) 원재료 물가가 전년 동월 대비 감소하고, 중간재 수입 물가도 안정화되어 건설 생산재 물가는 전년 동월 대비 0.1% 감소, 지난 5월부터 3개월 연속 감소세
 - 원재료의 경우 전월 대비 증감률 9.0% 감소해 4개월 연속 감소
 - 건설용 중간재의 경우 전월 대비 증감률이 0.1% 감소하였는데, 건설용 중간재 수입 물가가 전년 동월 대비 횡보세를 보인 가운데 국내 출하물가가 전년 동월 대비 0.1% 감소한 데 기인
 - 국내 출하 건설용 생산재의 가격이 전년 동월 대비 0.1% 감소한 것으로 나타났는데, 건설경기 부진으로 인해서 관련 전반적인 국내 출하 제품의 가격이 전년 동월 대비 하락한 것으로 보임. 비록 3개월 연속 감소하였어도, 지난 5월(-0.2%)과 6월(-0.4%)보다는 감소 폭 자체는 낮아진 것으로 분석

건설용 국내 공급물가지수 변동 추이(전년 동월 대비)



물가지수 (2020=100)	2024년							2025년							전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월			
원재료	173.0	172.4	166.1	162.8	165.7	168.6	170.1	174.4	172.5	166.0	156.8	150.5	157.4	4.6	-9.0	
중간재	140.4	139.9	139.9	139.8	139.6	139.6	140.5	140.6	141.0	140.7	140.6	140.3	140.2	0.0	-0.1	
국내출하	141.9	141.4	141.5	141.2	140.9	140.7	141.6	141.9	142.2	142.0	142.1	141.8	141.7	-0.1	-0.1	
수입	120.1	117.9	117.1	119.9	122.2	124.9	126.1	124.5	124.8	124.4	121.8	119.0	120.1	0.9	0.0	
생산재	140.3	139.7	139.8	139.6	139.4	139.4	140.3	140.5	140.8	140.6	140.5	140.1	140.1	0.0	-0.1	
국내출하	141.7	141.2	141.3	141.0	140.7	140.5	141.4	141.7	142.0	141.8	141.8	141.6	141.5	-0.1	-0.1	
수입	120.1	117.9	117.1	119.9	122.2	124.9	126.1	124.5	124.8	124.4	121.8	119.0	120.1	0.9	0.0	

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.

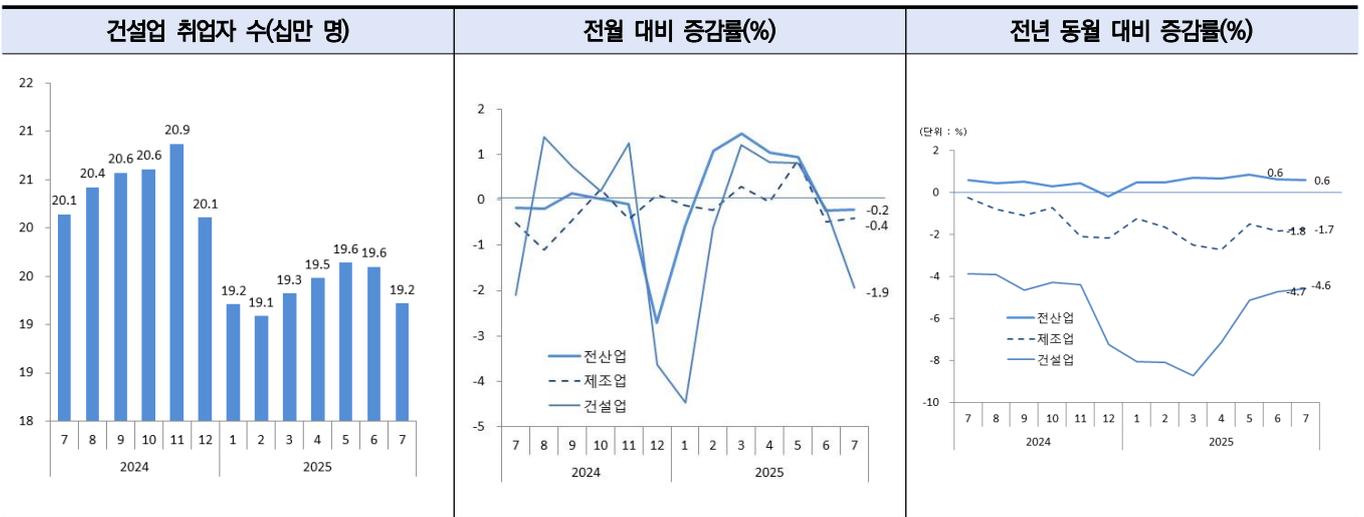
자료 : 한국은행.

건설고용

◎ (건설 취업자 수) 2025년 7월 건설업 취업자는 192만명(전월 대비 -1.9%, 전년 동월 대비 -4.6%)

- 건설업 취업자 수는 지난 6월 196만명에서 7월 192만명으로 4만명 정도 감소, 7월 하절기 공사량이 감소하는 계절적인 영향이 반영된 것으로 판단
- 한편, 전년 동월 대비 증감률을 살핀 결과, 작년 5월부터 올해 7월까지 15개월 연속 감소세를 지속하여 1년 이상 감소세를 지속하는 등 전반적인 공사 물량을 위한 영향도 함께 반영된 것으로 분석
- 실제 건설 취업자 수 감소 추이는 건설기성의 전년 동월 대비 증감률이 감소한 기간과 동일
- 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 판단

국내 건설업 취업자 동향



취업자 수 (십만명)	2024년						2025년							전월 대비(%)	전년 동월 대비(%)
	7월	8월	9월	10월	11월	12월	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월		
전체	288.6	288.0	288.4	288.5	288.2	280.4	278.8	281.8	285.9	288.9	291.6	290.9	290.3	-0.2	0.6
제조업	44.7	44.3	44.1	44.2	44.0	44.0	44.0	43.9	44.0	44.0	44.4	44.1	44.0	-0.4	-1.7
건설업	20.1	20.4	20.6	20.6	20.9	20.1	19.2	19.1	19.3	19.5	19.6	19.6	19.2	-1.9	-4.6

자료 : 통계청.

국내 건설시장 상황 진단

- ◎ 2025년 7월 건설수주의 경우 공공과 민간 모두 주택 수주가 크게 증가한 영향으로 양호한 모습 기록한 것으로 분석
 - 금액상 공공이 지난해 7월보다 1.2조원 증가한 5.3조원으로 예년보다 양호한 실적을 기록했는데, 토목과 비주택 건축은 모두 지난해 7월보다 1.0조원, 0.3조원 부진했지만, 주택이 2.7조원 양호, 결과적으로 LH에서 발주한 주택 공사 물량이 결정적인 역할을 한 것으로 분석
 - 민간도 지난해 7월보다 1.1조원 증가한 13.6조원으로 양호했음. 공종별로 토목이 0.4조원 감소하고 비주택 건축도 0.2조원 감소한 가운데 주택이 1.7조원 증가해 민간수주 증가를 이끌었는데 구체적으로 재건축/재개발수주가 양호했던 것으로 분석
- ◎ 2025년 7월 건설기성은 공공과 민간이 모두 부진해 전년 동월 대비 13.7% 감소, 2024년 5월부터 15개월 연속 감소세를 지속
 - 이는 통계가 작성된 지난 1997년 8월 이후 가장 장기간 감소한 것으로 분석되며, 1~7월 누적 증감률 또한 18.1% 감소해 매우 침체한 상황
 - 다만, 침체 폭이 지난 4~5월 20%대에서 6~7월 10%대 초반으로 완화가 되었는데, 이는 주거용과 비주거용 건축의 감소 폭이 일부 완화된 데 따른 결과로 분석되는데, 향후 건축기성의 감소세는 공공공사가 회복되면서 점차 완화될 가능성이 클 것으로 예상
- ◎ 7월 건설물가 상승률은 전년 동월 대비 1% 미만으로 지난 5, 6월과 비슷한 수준
 - 건설 수입 물가와 중간재 물가의 전년 동월 대비 증가율이 3개월 연속 감소한 것으로 나타남
 - 일반철근의 경우 제철소 생산 중단 등 공급 물량 조정의 영향으로 가격이 지난 6월 20개월 감소세를 마치고 7월에도 3.2% 증가해 2개월 연속 증가하였지만, 나머지 자재 물가가 감소 또는 둔화되어, 건설물가 상황은 전반적으로 안정적인 상황에 있는 것으로 평가됨
- ◎ 7월 건설업 취업자 수가 전년 동월 대비 4.6% 감소해 기성과 마찬가지로 감소세가 15개월 연속 감소
- ◎ 건설기성을 통해 살핀 결과 올해 1~7월까지 공사물량의 위축 정도는 통계가 작성된 지난 1997년 이후 최대 폭으로 침체해 내수 경제에 악영향을 미친 것으로 분석
 - 1~7월까지 82.4조원의 건설기성이 발생하였는데 전년 동기 대비 18.1% 감소한 것으로 분석, 민간(-20.0%)뿐만 아니라 공공(-8.4%)도 함께 부진한 상황