



# 2024년 건설경기 전망

2023 통계보고서

Korea Research Institute for Construction Policy

## 연구진

박 선 구 | 연구 위원 | 대한건설정책연구원

© 대한건설정책연구원 2023

## 통계보고서

### 2024년 건설경기 전망

등록 | 2007년 4월 26일(제319-2007-17호)

발행 | 2023년 11월 발행

발행인 | 김 희 수

발행처 | 대한건설정책연구원

서울특별시 동작구 보라매로5길 15, 13층

(신대방동, 전문건설회관)

TEL (02)3284-2600

FAX (02)3284-2620

홈페이지 [www.ricon.re.kr](http://www.ricon.re.kr)

인쇄처 | 경성문화사 (02)786-2999

I S B N | 979-11-5953-160-6 (93320)

※ 이 보고서의 내용은 연구진의 견해로서 대한건설정책연구원의 공식적인 견해와 다를 수 있습니다.

- 본고에서는 건설산업 주요 지표의 동향과 흐름을 살펴보고, 이를 바탕으로 2024년 건설경기 전망을 제시함
  - 건설경기 전망은 GDP 구성요소인 건설투자에 대하여 실시하였고, 중소건설업체가 다수를 차지하는 전문건설업 시장 역시 도급별(원·하도급) 계약액을 추정
  - 전망의 방법은 시계열모형을 통해 전망치를 도출한 이후 모형에 포함하기 어려운 정량·정성적 요인을 고려하여 조정하는 방식으로 작성
  - 데이터 속성(월/분기/연) 및 다중공선성 문제 등으로 포함하지 못한 변수와 정책 변수, 대내·외 환경 등을 별도로 고려하였으며, 전문건설업 전망은 모형 이외에 원·하도급, 선·후행, 건축·토목 등 특성에 따라 가중치를 부여하여 보정
  
- 2023년 들어 건설 선행지표로 인식되는 건설수주, 건축허가, 착공, 분양 등 거의 모든 지표가 역대급으로 부진한 상황임
  - 2023년 3분기 전년동기대비 기준, 건설수주 -26%, 허가 -25.9%, 착공 -40.4%로 감소폭이 유례가 없는 상황임. 또한, 세부적으로 건설수주와 건축허가는 4분기 연속 감소, 건축착공은 7분기 연속 감소, 분양물량 역시 2022년 이후 지속적으로 감소
  - 건설기성만이 증가세를 보이는데 이는 2021년까지 증가한 착공물량의 시차효과이며, 2022년부터 건설 선행지표 부진이 본격화되었다는 측면에서 2024년 이후 건설경기는 지금보다 악화될 가능성이 매우 큰 상황
  - 전체적으로 건설 선행지표가 부진하며, 마감공사 등 일부 공종을 제외하면 건설공사 물량 자체도 크게 줄어든 상황으로 평가
  
- 2023년 전문건설업 계약액은 소폭 증가한 것으로 추정되나, 세부 업종별로는 건설생산 프로세스에 따라 계약액 증감이 상이한 것으로 보임
  - 건축착공물량 감소의 시차효과가 업종별로 차별적으로 영향을 미쳐 2023년에는 토공 등 선행 공종은 부진하나, 금속창호, 실내건축 등 후행공종은 양호한 것으로 예상
  - 다만, 시차효과에 따라 전문건설업은 2024년에는 골조 공종, 2025년에는 마감 공종으로 부정적 영향이 파급될 것으로 판단
  
- 2024년 건설경기는 금융시장 여건 개선, 건설 인플레이션 안정화 여부 등이 중요하며, 선행지표 악화의 부정적 파급효과가 건설시장에 미치는 영향이 건설시장 향방을 가르는 중요한 Key Point가 될 것으로 예상함

- 향후 건설경기는 부정적 요인이 지속된다는 측면에서, 2024년 건설투자는 2023년 대비 2.4% 감소한 257조원 수준을 기록할 것으로 전망함
  - 2022년 이후 부진했던 건설 선행지표의 시차효과가 본격적으로 반영될 것으로 판단
  - 여기에 금융시장 불안, 생산요소 수급 차질, 공사비 상승 등 부정적 요인이 부각될 경우 건설경기 침체는 더욱 심화될 가능성도 상존
  - 향후 건설경기는 2024~2025년 사이 저점에서 회복세로 전환을 예상하며, 건설물량의 시차 효과로 인해 선행 공종은 2024년 저점, 후행 공종은 2025년이 저점일 것으로 판단
  - 건설경기 회복세를 위해서는 인플레이션 완화, 금융환경 개선 등 거시경제 환경이 중요
  
- 2024년 전문건설업 계약액은 2023년 대비 3.2% 감소한 119.2조원으로 전망함
  - 전반적인 건설경기 부진에 따라 전문건설업 계약액 역시 감소할 것으로 판단
  - 도급별로는 민간 건축분야의 부진이 공공에 비해 클 것으로 예상되어 원도급보다 하도급의 부진이 클 것으로 예상
  - 2023년의 경우 전문건설업 선행 공종이 부진했다면, 2024년에는 철근·콘크리트를 중심으로 골조 공종의 부진이 심화될 것으로 예상
  - 한편, 전문건설업 계약액은 중장기적으로 회복할 가능성이 클 것으로 예상되는데, 향후 건설경기가 부진하더라도 공사비 상승에 따라 계약금액 자체는 유지될 가능성이 존재
  
- 거시 및 정책 환경변화에 따라 건설업의 불확실성이 커져 정부의 정책지원과 관심이 절실히 요구되는 시점임
  - 특히, 건설시공의 주체인 전문건설업의 경우 생산체계 개편의 부정적 영향과 더불어 공사비 상승으로 인해 어려움이 가중되는 상황
  - 결과적으로 건설산업 내 종합건설업과 전문건설업, 대기업과 중소기업, 수도권 기업과 지방 기업의 양극화는 심화될 가능성이 커질 것으로 판단
  - 이러한 점을 고려하여 중소·전문건설업을 위한 맞춤형 대책에 대한 고민이 필요
  
- 2024년 건설경기는 올해보다 크게 악화될 가능성이 커져 개별 기업 입장에서는 리스크 관리 중심의 경영 전략이 필요할 것으로 판단함
  - 단기적으로 건설경기 침체에 따라 위험관리를 경영 우선순위로 설정하고, 재무 건전성 강화를 위해 저가수주를 지양하는 등의 전략을 마련
  - 내실 경영을 추구하는 동시에 중장기적으로 미래 경쟁력 확보를 위한 대비도 중요
  - 구체적으로 산업혁명 요소기술, 디지털 전환, ESG 대비 등 건설시장의 메가트렌드에 대해 지속적인 모니터링이 필요

# 목 차

2023 통계보고서

## 제1장 | 서 론 / 1

1. 배경 및 목적 .....	3
2. 구성 및 방법 .....	5

## 제2장 | 대내·외 경제동향 / 7

1. 세계경제 .....	9
2. 국내경제 .....	11
3. 경제전망 .....	16

## 제3장 | 건설경기 동향 / 19

1. 주요 건설지표 .....	21
2. 전문건설업 .....	27
3. 건설업 생산요소 .....	32
4. 기업경영 주요 지표 .....	35

## 제4장 | 2024년 건설시장 KEY POINT / 39

1. 건설산업 환경 점검 .....	41
2. 금융시장 여건 개선 여부 .....	43
3. 건설 인플레이션 안정화 여부 .....	46
4. 선행지표 악화의 부정적 파급효과 .....	48
5. SOC 예산 및 공공투자 정체 .....	50

## 제5장 | 건설경기 전망 및 시사점 / 55

1. 전망방법 및 변수 .....	57
2. 건설경기 전망 .....	58
3. 시사점 .....	60

## 참고문헌 / 62

# 표목차

2023 통계보고서

〈표 II-1〉 주요 기관의 세계 경제성장률 전망치 .....	10
〈표 II-2〉 주요 기관의 경제성장률 전망치 .....	17
〈표 III-1〉 국내 건설공사 세부 수주실적 .....	22
〈표 III-2〉 최근 건축허가면적 동향 .....	24
〈표 III-3〉 최근 건축착공면적 동향 .....	24
〈표 III-4〉 최근 주택 인허가 실적 동향 .....	25
〈표 III-5〉 전문건설업 업종별 계약액(2022년) .....	29
〈표 IV-1〉 주요 건설지표 동향 .....	49
〈표 IV-2〉 2024년 국토교통부 예산 및 기금 총괄표 .....	52
〈표 IV-3〉 공동주택 인허가 실적 현황 .....	52
〈표 V-1〉 2024년 건설투자 전망 .....	59
〈표 V-2〉 2024년 전문건설업 전망 .....	60

# 그림목차

2023 통계보고서

[그림 II-1] 선진국 및 신흥국의 성장률 추이	10
[그림 II-2] 민간소비 및 소비판매액 추이	11
[그림 II-3] 가구 흑자율 추이	11
[그림 II-4] 중기 재정지출계획 비교	12
[그림 II-5] 설비투자 증가율	13
[그림 II-6] 건설투자와 건설수주 증가율	13
[그림 II-7] 수출금액 및 물량 추이	14
[그림 II-8] 수입금액 및 물량 추이	14
[그림 II-9] 소비자물가 및 근원물가 상승률	15
[그림 II-10] 고용률 추이 및 전망	16
[그림 II-11] 시나리오별 경제성장률 전망	17
[그림 III-1] 연도별 건설수주액 추이	21
[그림 III-2] 발주자별 건설수주액 추이	22
[그림 III-3] 연도별 건축허가면적 추이(전년동기비)	23
[그림 III-4] 연도별 건축착공면적 추이(전년동기비)	23
[그림 III-5] 연도별 건설투자액 추이	26
[그림 III-6] 주요 활동별 경제성장 기여율 추이	26
[그림 III-7] 전문건설업 계약액 추이	27
[그림 III-8] 전문건설업 도급별 계약액 추이	27
[그림 III-9] 전문건설업 경기실사지수(최근 3년)	28
[그림 III-10] 전문건설업 업체당 평균 계약액 추이	30
[그림 III-11] 전문건설업 계약액 및 업체수 증가율 비교	30
[그림 III-12] 전문건설업 계약액 및 계약보증 추이	31
[그림 III-13] 2023년 전문건설업 계약보증 추정치	31
[그림 III-14] 전체 및 건설업 취업자 수 추이	32
[그림 III-15] 생산자물자(건설용 중간재) 추이	33
[그림 III-16] 건설공사비지수 추이	33
[그림 III-17] 한국과 미국의 기준금리 추이	34
[그림 III-18] 주요 금리지표 변동 추이	34
[그림 III-19] 건설 외감기업 업종별 평균 매출액 동향	35
[그림 III-20] 건설 외감기업 업종별 영업이익률 동향	36
[그림 III-21] 건설 외감기업 업종별 순이익률 동향	36
[그림 III-22] 국내 10대 건설사 매출원가율 비교(2022년 VS. 2023년)	36
[그림 III-23] 외감기업 한계기업 비중	37
[그림 III-24] 건설 외감기업 한계기업 비중	37
[그림 IV-1] 건설산업 시장 여건	43
[그림 IV-2] 산업별 대출금 중 건설업 비중 추이	44
[그림 IV-3] 부동산PF 대출 잔액 추이	44

# 그림목차

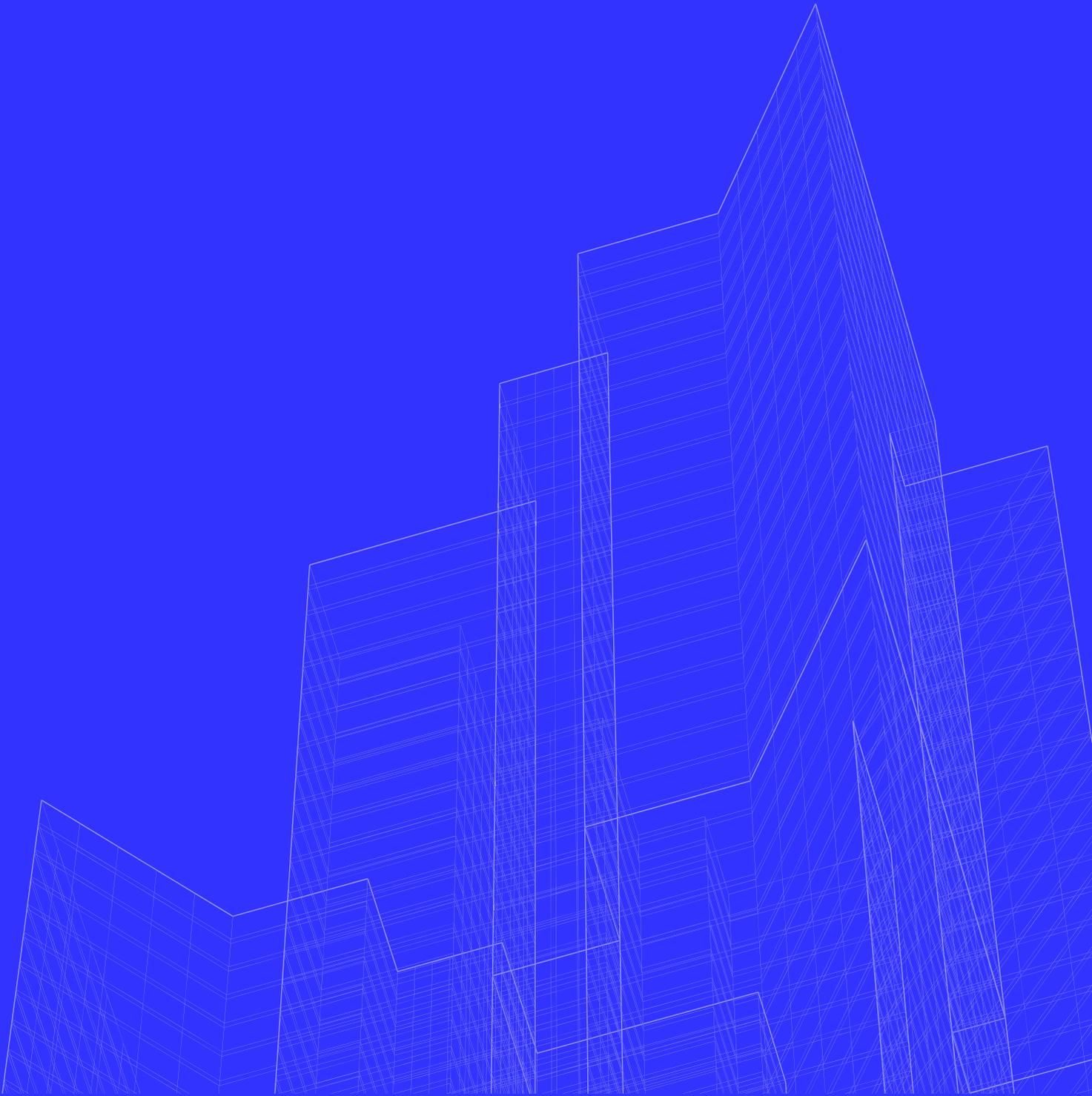
2023 통계보고서

[그림 IV-4] 부동산PF 대출 연체율 추이 .....	44
[그림 IV-5] 한국과 미국의 국고채 및 기준금리 추이 .....	45
[그림 IV-6] 시기별 건설중간재 생산자물가지수 추이(1980-2022) .....	46
[그림 IV-7] 건설자재가격 변동 추이 예상 .....	47
[그림 IV-8] 기후위기 시대의 3대 인플레이션 .....	48
[그림 IV-9] 건설활동 지표간 시차상관계수 .....	49
[그림 IV-10] 연도별 건축착공면적 증감률 추이 .....	50
[그림 IV-11] 정부 SOC 예산안 추이 .....	51
[그림 IV-12] 2024년 분야별 정부 예산안 .....	51
[그림 IV-13] 2023~2027년 국가재정운용계획 .....	51
[그림 IV-14] 공공부문 건설투자 추이 .....	53
[그림 V-1] 2024년 건설시장 주요 변화 요인 .....	58

# I

## 서론

1. 배경 및 목적
2. 구성 및 방법





# 제1장

## 서론

### 1. 배경 및 목적

- 한국은행, KDI 등은 2023년 우리나라 경제성장률을 1.4%로 예상하고 있음<sup>1)</sup>
  - 2022년 경제성장률이 2.6%임을 감안하면 올해 성장률은 크게 둔화된 것으로 평가
- 경제 전반에 고물가·고금리 기조가 지속되면서 민간소비가 감소하고, 투자위축, 수출감소 등 다양한 부정적 요인이 발생
  - 민간소비는 고금리의 영향으로 상품 소비를 중심으로 위축되어 소비증가율은 2% 내외로 전망됨. 이는 2022년 소비증가율 4.1%의 절반 수준인 것으로 소비증가세가 크게 둔화
  - 경제 전반의 불확실성에 따라 하반기 이후 설비투자가 큰 폭으로 줄어들어 작년에 이어 2년 연속 마이너스 성장이 예상
  - 건설투자는 당초 예상과 달리 건축 마감공종이 호조세를 보이며 2%대의 성장세를 보일 것으로 예상되나, 건설업 선행지표의 부진이 심각하여 2024년 이후 크게 둔화될 가능성이 높은 상황
  - 반도체를 중심으로 수출이 크게 부진한 상황이나, 최근에는 수입이 수출보다 더 많이 줄면서 무역수지는 흑자로 전환된 상태
- 2024년 우리나라 경제성장률은 올해보다 개선되어 2% 초반대 성장률이 예상됨
  - 주요 기관의 2024년 경제 전망을 종합하면, 경제성장률은 2.0~2.2%로 예상<sup>2)</sup>
  - 2024년에도 고금리에 따른 경기 불확실성이 여전하고, 물가 상승에 따른 실질임금 감소로 소비 증가가 제약될 가능성이 상당
  - 수출과 설비투자는 글로벌 교역 증가 및 반도체 업황 회복으로 반등하겠으나, 건설투자는 줄어들 것으로 전망

1) 한국은행 경제전망 보도자료(2023. 8. 24)

2) 2023년 경제성장률 전망은 한국은행 2.2%, KDI 2.2%, 국회예산정책처 2.0%, 한국금융연구원 2.1% 등임

- 2022년 기준 GDP 지출부문에서 약 13.0%를 차지하는 건설투자는 '23년 3분기 기준 전년 동기대비 2.6% 증가한 것으로 나타났음
  - 2022년 3%에 가까운 감소세를 보인 점을 감안하면, 전년도 기저효과와 더불어 2021년까지 증가한 착공물량의 시차효과인 것으로 판단
  - 한국은행 등 주요 기관 전망치를 감안하면 건설투자는 올해 하반기로 갈수록 둔화될 것으로 보이며, 이는 2024년까지 이어질 것으로 예상
  
- 건설투자는 증가세로 나타나고 있으나, 개별기업이 체감하는 경기는 부정적인 상황임
  - 특히, 건설물량의 70% 이상을 차지하는 건축시장의 선행지표 악화가 매우 심각한 수준
  - 작년까지 건축허가 물량은 증가하여 우려할 수준은 아니나, 문제는 공사비 상승, 자금조달 어려움 등으로 건축허가 이후 착공으로 이어지지 못하고 있는 상황
  - 그 결과, 건축착공은 지난해 18.1% 줄어든 데 이어 올해 3분기까지 40% 감소하여 유례없이 건설물량이 감소하고 있는 추세
  - 여기에 고금리 상황이 장기화되면서 부동산 PF 대출 연체율이 증가하고 있어 자금조달이 어려워져 개별기업의 체감경기는 매우 악화
  
- 특히, 건설공사 시공의 주체인 전문건설업의 체감경기는 더욱 악화됨
  - 건설업은 대표적인 하도급 생산방식으로 종합건설사 하나가 도산하면 수십, 수백 개의 전문건설업이 동시에 위기로 빠져들 수밖에 없는 구조로 건설업 전반의 리스크가 고조되고 있는 상황
  - 또한, 가중된 자재가격 및 인건비로 인해 생산요소를 직접 조달하는 전문건설업체의 타격은 더욱 심각하며, 건설산업 생산체제 개편이 본격화되면서 상호시장 진출에 따른 불균형 문제 역시 더욱 심화되고 있는 실정
  
- 본고는 불확실성이 큰 현시점에서 건설경기 동향을 점검하고 내년도 전망을 제시하고자 함
  - 본 자료가 정책담당자는 물론 건설기업 특히, 건설현장의 중추적 역할을 맡고 있는 전문건설업체, 자재 및 장비업체 등의 향후 경영계획 수립에 도움이 될 수 있기를 기대
  
- 건설경기 전망은 건설투자에 대하여 실시하며, 중소건설업체가 다수를 차지하는 전문건설업을 대상으로 도급별(원/하도급) 계약액 역시 함께 분석함
  - 전망의 방법은 시계열 모형을 통해 전망치를 도출한 이후, 모형에 포함하기 어려운 정량·정성적 요인을 고려하여 조정하는 방식으로 진행
  - 또한, 데이터 속성 및 다중공선성 문제로 모형에 포함하지 못한 변수와 정책 변수, 환경 변화 등도 고려하며, 전문건설업 전망은 모형 이외에 원/하도급, 선/후행, 건축/토목 등 특성에 따라 가중치를 부여하여 보정

## 2. 구성 및 방법

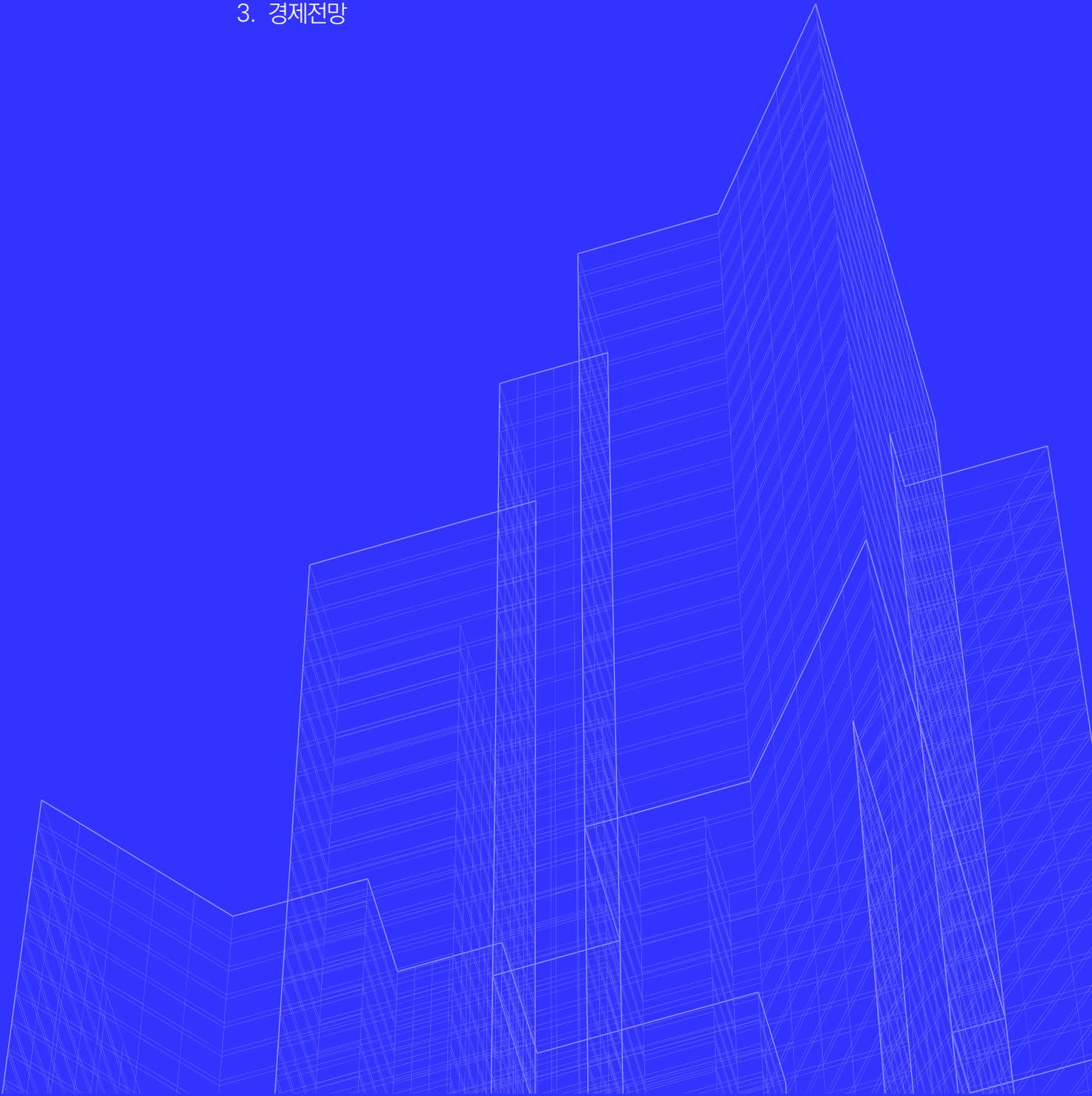
- 본고는 총 5개의 장으로 구성됨
  
- 1장에서는 전망 자료의 배경, 목적, 구성, 방법 등에 관해 설명함
  
- 2장 대내·외 경제동향에서는 한국은행, KDI 등 타 기관의 전망치를 정리하여 제시함
  - 세계 및 주요국의 경제 전망치는 대외경제정책연구원, OECD, IMF 등의 자료를 활용하여 요약·정리
  - 한국경제의 전반적인 흐름은 소비, 투자, 수출 등 수요부문별로 살펴보고 한국은행, KDI, 국회 예산정책처 등의 전망 자료를 활용하여 2023년 우리나라 경제성장률을 제시
  
- 3장에서는 건설경기 동향을 각종 통계자료를 활용하여 분석함
  - 건설수주, 건설투자, 건축허가 및 착공면적, 생산요소 동향, 기업 이익지표 등은 한국은행, 통계청, 대한건설협회 자료 등을 활용하여 분석
  - 전문건설업의 계약액, 업종별 성장률 등은 대한전문건설협회, 전문건설공제조합 자료 등을 활용하여 분석
  
- 4장에서는 2024년도 건설경기 전망에 있어 핵심 쟁점이 될 사안을 선정하여 내년도 건설경기의 방향성을 점검함
  - 건설산업이 단기 및 중장기적으로 정치, 경제, 사회·문화, 기술 측면에서 직면한 환경변화를 검토하고 이 가운데 건설경기 변동에 영향을 미치는 요인들을 분석
  - 내년도 건설경기의 핵심 키워드는 ‘고금리에 따른 민간투자 위축’, ‘건설 선행지표 급감의 파급 효과’, ‘SOC예산 감소 및 공공투자 정체’, ‘공사비 부담 지속’ 등으로 판단하며, 이에 대한 분석을 실시
  
- 5장에서는 앞에서 살펴본 주요 지표의 동향과 쟁점 사항들을 종합하여 내년도 건설경기를 전망하고 시사점을 제시함
  - 전망은 건설투자와 전문건설업을 그 대상으로 하며, 타 기관과의 비교 등을 수행
  - 또한, 전체적인 전망 내용을 요약, 정리하고 그에 따른 향후 건설기업의 전략과 시사점을 도출
  - 마지막으로 정부 및 유관기관들의 정책적 지원 방향 등을 제시



# II

## 대내·외 경제동향

1. 세계경제
2. 국내경제
3. 경제전망





## 제2장

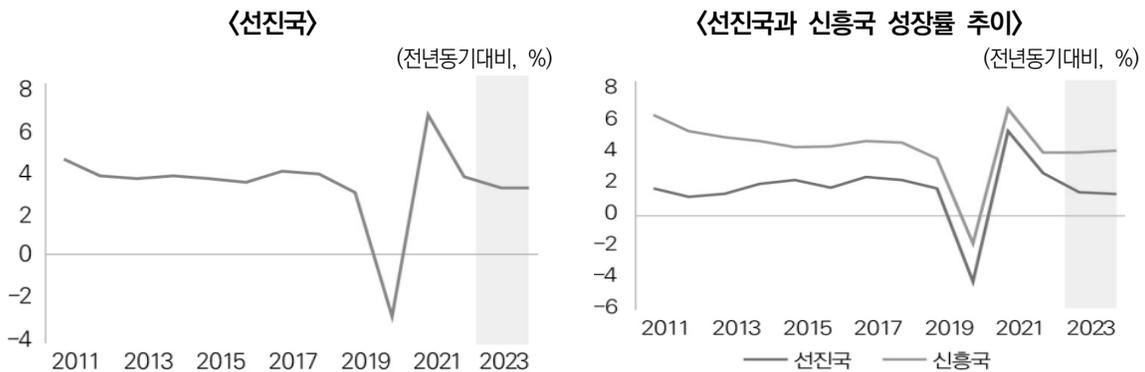
# 대내·외 경제동향

### 1. 세계경제<sup>3)</sup>

- 대외경제정책연구원은 2023년 세계 경제성장률을 3.0%로 전망함. 이는 2022년 세계 경제 성장률 3.3%에 비해 0.3%p 하락한 것으로 경기둔화 압력이 커지고 있음을 의미함
  - 고부채와 고금리의 이중 작용에 따른 성장 저하, 중국경제의 증장기 저성장 경로 진입, 지정학적 충돌 악화와 추가적 공급 충격 등이 세계경제의 하방요인으로 작용할 전망
  - 대외경제정책연구원은 현재 세계경제 상황을 “당겨쓴 여력, 압박받는 성장”으로 평가하며, 2024년 이후 낮은 성장세를 예상
  
- 2023년 선진국 경제는 미국과 일본을 중심으로 경기 호조세가 나타났으나 유럽은 부진하면서 국가간, 지역간 차별화가 심화되었음
  - 미국경제는 팬데믹 이전 대비 높은 물가 수준이 부담으로 작용하고 있음에도 불구하고 꾸준히 증가하는 소비지출 및 견조한 고용 여건에 힘입어 2023년 연간 2.4%의 성장률을 기록할 전망
  - 유로경제는 러시아·우크라이나 전쟁 발발 이후 고물가, 고금리 상황이 지속되며 내수 침체, 대외 여건 부진 등으로 2023년 연간 0.5%의 저조한 성장률을 보일 것으로 전망
  - 일본경제는 기업이익 및 가계소득의 증가, 물가 안정, 금융완화정책 유지 등으로 완만한 내수 성장세가 이어지면서 2023년 1.9%의 높은 성장률을 기록할 것으로 전망
  
- 신흥국 경제는 인도와 러시아, 브라질 등 거대 신흥국들의 성장률이 상향 조정되고 중국이 선방한 가운데, 아세안 국가들은 대체로 부진할 전망이다
  - 중국경제는 저조한 리오프닝 효과와 지속되는 부동산 경기 침체, 내수 경제 활성화 지연 등 경기 둔화 요소들이 존재했음에도 불구하고 2023년 5.3%의 성장률을 기록할 것으로 예상됨. 부동산 시장 및 지방정부 부채 이슈 등의 해결에 대한 중국정부의 정책지원 확대가 심리 회복에 도움을 준 것으로 평가

3) 대외경제정책연구원(2023. 11. 14), “2024년 세계경제 전망” 자료를 바탕으로 수정·보완함

- 인도경제는 2023년 6.0%의 높은 성장률을 기록할 것으로 보여 경제 상황이 매우 양호한 것으로 평가됨. 서방과 중국의 갈등과 함께 중국경제에 대한 불확실성이 산업화를 가속화하려는 인도에 기회요인으로 작용하여 해외직접투자 유입이 크게 증가
- 아세안 5개국의 성장률은 2023년 종전 대비 0.4%p 하향된 4.3%의 성장률을 기록할 전망인데, 이는 인도네시아를 제외한 모든 나라들이 하향 조정된 결과임. 인도네시아는 민간소비와 정부지출 확대로 양호한 경제 상황을 보인 반면 나머지 아세안 국가들은 대외수요 부진에 따른 수출 하향세의 어려움에 직면



자료: IMF, World Economic Outlook

[그림 II-1] 선진국 및 신흥국의 성장률 추이

- 대외경제정책연구원은 2024년 세계 경제성장률을 2.8%로 예상하였으며, 주요 기관들 역시 전체적으로 2.6%~2.9%로 2023년에 비해 소폭 낮아질 것으로 전망함
  - 높은 금리와 부채 부담의 지속으로 성장세에 제한이 있을 것으로 판단하고 있으며, 각국 정부의 높은 부채와 이자 부담 역시 재정 기여도를 낮추게 될 것으로 전망
  - 여기에 지정학적 긴장, 자연재해 등도 하방요인으로 지목
  - 또한, 신흥·개도국 중심으로 잠재성장률 하락 우려가 있으며 이를 극복하기 위해 물적·인적자본 개선 등 과감한 구조개혁 추진이 필요함을 강조

<표 II-1> 주요 기관의 세계 경제성장률 전망치

(단위: %)

구 분		전망시점	2023년e)	2024년e)
IMF	세계경제 (전체)	2023. 10	3.0	2.9
	선진국		1.5	1.4
	신흥국		4.0	4.0
세계은행		2023. 06	2.7	2.9
OECD		2023. 09	3.0	2.7
골드만삭스		2023. 11	2.7	2.6
대외경제정책연구원		2023. 11	3.0	2.8

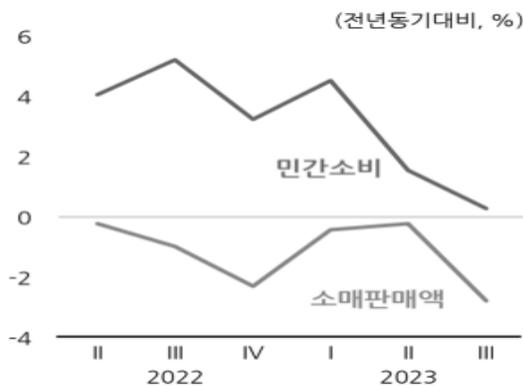
자료: 각 기관 전망치 자료

## 2. 국내경제4)

### 1) 수요부문별 전망

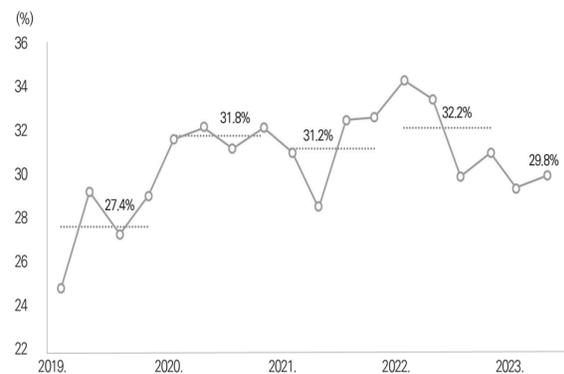
#### (1) 민간소비

- 민간소비는 가계의 원리금 상환부담 증대, 대외 여건의 불확실성 등으로 회복 속도가 당초 예상보다 완만할 것으로 전망
  - 최근 민간소비는 연간 소비액 규모가 코로나19 이전 수준으로 회복되면서 보상소비 수요가 점차 약화
  - 소비형태별로 보면 국외소비는 국제 항공노선 운항 확대로 빠른 회복세를 지속하는 반면 국내소비는 고물가·고금리 등으로 재화와 서비스 소비 모두 완만하게 증가할 것으로 예상
  
- 결과적으로 민간소비의 회복 속도는 당초 예상보다 느려져 2023년 2.0%, 2024년 2.2% 증가할 것으로 전망
  - 향후 양호한 고용 여건과 축적된 초과저축 등 소비여력이 뒷받침되고 있어 회복 흐름을 지속할 것으로 예상하나, 강도는 약할 것으로 평가
  - 또한, 가계대출 금리의 경우 잔액기준 고점 수준으로 가계의 높은 이자비용 부담은 당분간 지속될 것으로 예상되며, 최근의 주택경기 개선은 가계대출의 증가를 수반하고 있어 오히려 소비 회복에 긍정적 기여가 제약될 것으로 전망



자료: KDI 경기전망 자료 재인용

[그림 11-2] 민간소비 및 소비판매액 추이

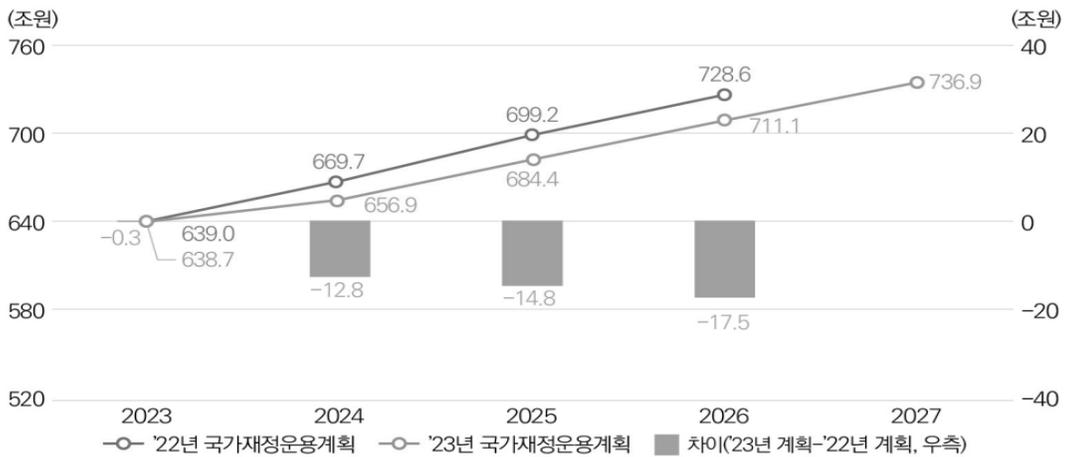


자료: 국회예산정책처 중기 경제전망 자료 재인용

[그림 11-3] 가구 흑자율 추이

4) 국내경제 전망과 관련해서는 한국은행, 국회예산정책처, KDI 등의 자료를 활용하여 제시함

- 한편, 2024년 정부소비(지출)는 2.2% 증가할 것으로 예상되어 2023년(1.9% 전망)에 비해 증가할 것으로 보이나, 2022년 4%에 비해서는 둔화하는 수준으로 전망됨
  - 코로나19 이전과 비교하면 재정수입 여건 악화와 정부의 재정건전화 기조 강화 등의 영향으로 정부소비와 정부투자 모두 증가세가 둔화될 것으로 예상
  - 2023~2027 국가재정운용계획 상 재정지출계획을 살펴보면, 2024~2026년 기간 중 총지출은 2022년 계획 대비 2024년 -12.8조원, 2025년 -14.8조원, 2026년 -17.5조원 등으로 연평균 -15조원 축소 편성



자료: 기획재정부, 국가재정운용계획, 국회예산정책처 경기전망 자료 재인용

[그림 II-4] 중기 재정지출계획 비교

## (2) 투자

- 설비투자는 글로벌 제조업경기 개선 지연 등으로 올해 부진한 흐름을 이어가겠으나, 2024년에는 회복세를 보일 것으로 예상함
  - 2023년 설비투자는 마이너스 성장세가 예상되며, 내년에는 반도체 기업의 첨단공정 투자 및 주요 비IT 기업들의 친환경 수요 대응을 위한 투자 확대, 공급망 다변화를 위한 외국인 직접투자 증가 등에 힘입어 증가할 것으로 전망
- 설비투자의 경우 중장기적으로 회복세를 예상하는데, 이는 전기차, 고성능 반도체 관련 설비 수요가 증가할 가능성이 크기 때문임
  - EU는 2035년부터 27개 회원국에서 화석연료 사용 내연기관차의 판매를 금지하는 방안에 합의하였으며, 미국 환경보호청은 2032년부터 승용차 탄소 배출량을 마일당 82g으로 제한하는 계획을 발표
  - 이는 내연기관차 기술개선으로 달성 불가능한 수치로 사실상 전기차로의 전환을 유도

- 또한 생성형 AI 관련 기술이 주목받으며 관련된 고성능 반도체에 대한 설비투자 수요도 증가할 것으로 예상

- 2022년 건설투자는 당초 신규착공 감소, 정부 SOC 예산 축소 등으로 부진할 것으로 예상하였으나, 이전 착공물량의 시차효과, 기착공된 공사의 진척도가 높아지면서 예상보다 높은 성장세를 보이고 있음

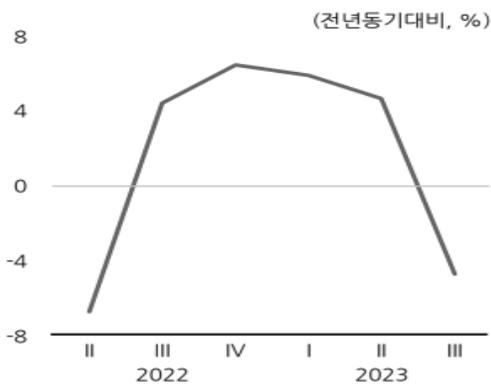
- 다만, 2022년 이후 건설수주, 건축허가 및 착공 등 선행지표의 악화가 심화되어 향후 업황이 크게 둔화될 가능성이 상당

- 2023년 건설투자는 2%대의 성장세가 예상되며, 2024년에는 마이너스 성장으로 전환될 것으로 예상됨

- 2024년 건설투자는 반도체 클러스터 등 대규모 플랜트 공사를 중심으로 토목건설이 늘어나겠으나 주거용 건물건설이 부진하면서 감소할 것으로 예상

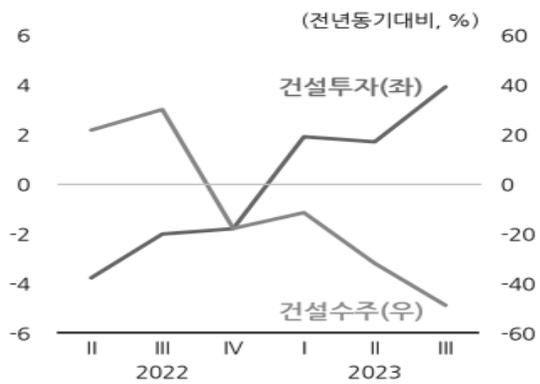
- 지식재산생산물투자는 신성장 부문에 대한 연구개발 투자 확대로 증가세를 지속할 전망이다

- 주요 기업이 기술경쟁력 확보를 위해 파운드리, 전기차 등 신성장 부문에 대한 확대 기조를 이어가고 있는 데다 하반기 이후에는 글로벌 경기도 점차 개선되면서 지식재산생산물투자는 증가할 것으로 예상



자료: KDI 경기전망 자료 재인용

[그림 II-5] 설비투자 증가율



자료: KDI 경기전망 자료 재인용

[그림 II-6] 건설투자와 건설수주 증가율

### (3) 대외거래

- 2023년 수출은 더딘 회복 흐름을 보이겠지만 하반기로 갈수록 IT를 중심으로 개선세가 확대될 전망이다

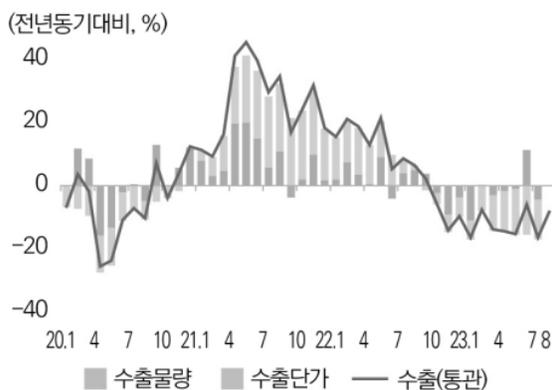
- 2023년 수출은 0.7% 수준의 증가세에 그치겠으나, 2024년에는 상품 및 서비스 수출 증가에 따라 3.1%로 확대될 전망
- 한편, 예상보다 더딘 중국경제의 회복 속도와 성장세 약화는 수출의 하방요인 작용

□ 수입은 에너지가격 하락, 투자 부진 등으로 위축될 가능성도 존재하나, 총수출이 증가하면서 생산에 필요한 원자재·중간재 수요가 확대되면서 증가세가 예상됨

- 민간투자를 중심으로 내수가 소폭 개선되는 점은 수입의 상방요인이며, 반도체 등 제조업의 높은 재고 수준은 수입에 하방압력으로 작용할 가능성

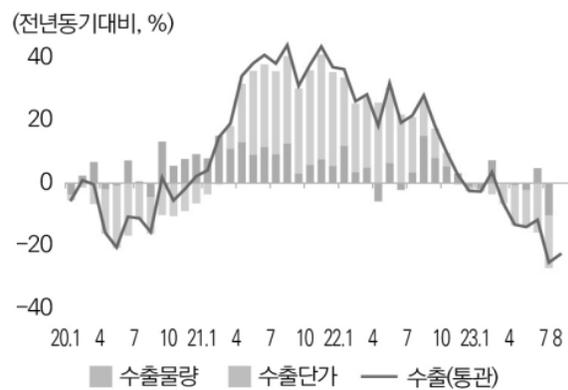
□ 2024년 경상수지는 360억달러 흑자로 2023년(280억달러 예상)에 비해 흑자폭이 확대될 전망

- 수출이 개선되면서 상품수지는 흑자폭이 확대될 전망
- 또한, 중국의 한국행 단체관광 재개 등으로 인해 중국인 방한객수가 증가하면서 여행수지에도 긍정적 영향을 줄 것으로 전망
- 해외직접투자 증가 역시 지속되고 있어 본원소득수지 흑자도 계속될 전망



자료: 국회예산정책처 중기 경제전망 자료 재인용

[그림 11-7] 수출금액 및 물량 추이



자료: 국회예산정책처 중기 경제전망 자료 재인용

[그림 11-8] 수입금액 및 물량 추이

## 2) 물가 및 고용

### (1) 물가

□ 2023년 소비자물가는 글로벌 공급망의 점진적 회복, 고금리 장기지속 예상, 글로벌 경기부진 우려 등으로 하반기 이후 하향세를 보이며, 상승률이 둔화됨

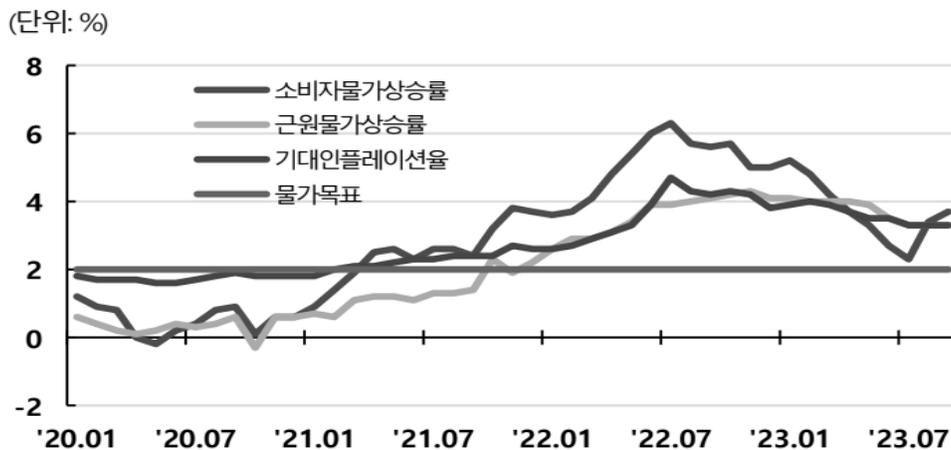
- 그러나, 여전히 근원물가 수준이 높은 수준으로 소비 측면에 부담이 상당한 수준

- 또한, 최근 지정학적 위험 확대에 따른 원자재가격 불안정 등으로 향후 경로에 대한 불확실성이 여전한 상황
- 실제로 국제유가의 경우 팬데믹 기간 배럴당 \$120 중반까지 상승(Brent유 기준)했으나, 글로벌 경기둔화 영향으로 '23년 5월 \$70대로 내려왔다가 최근 이스라엘-하마스 전쟁 등 지정학적 위험이 확대되면서 재상승 우려가 확산

□ 2024년 소비자물가는 대내외 경기회복 부진, 고금리 부담에 따른 수요위축 등의 영향으로 안정화될 가능성이 크나, 한국은행의 물가목표를 상회하는 수준을 이어갈 전망이다

□ 향후 물가경로의 상방 및 하방리스크는 다음과 같음

- 상방리스크: 국제유가 상승폭 확대, 근원물가의 더딘 둔화, 기상여건 악화 등
- 하방리스크: 국내외 경기 둔화세 심화, 국제유가 하락세 전환, 공공요금 인상 지연 등



자료: 한국은행, 한국금융연구원 경기전망 자료 재인용

[그림 11-9] 소비자물가 및 근원물가 상승률

## (2) 고용

□ 고용률은 2023년 62.4%에서 2024년 62.7% 수준으로 소폭 상승할 전망이다

- 업종별로 보면 제조업과 건설업은 업황 부진으로 감소세를 지속하고 있으며 서비스업의 경우 지난해 큰 폭 증가에 따른 기저효과 등으로 증가폭이 점차 감소
- 고용률은 30대를 중심으로 한 여성 고용 확대와 60세 이상 고령층의 활발한 노동시장 참여의 지속으로 상승 예상
- 30대 여성 고용률은 대면서비스업, 보건/사회복지서비스업 등 여성 고용 비중이 높은 산업의 고용 확대로 2023년 1~9월 중 전년 대비 3.7%p 상승

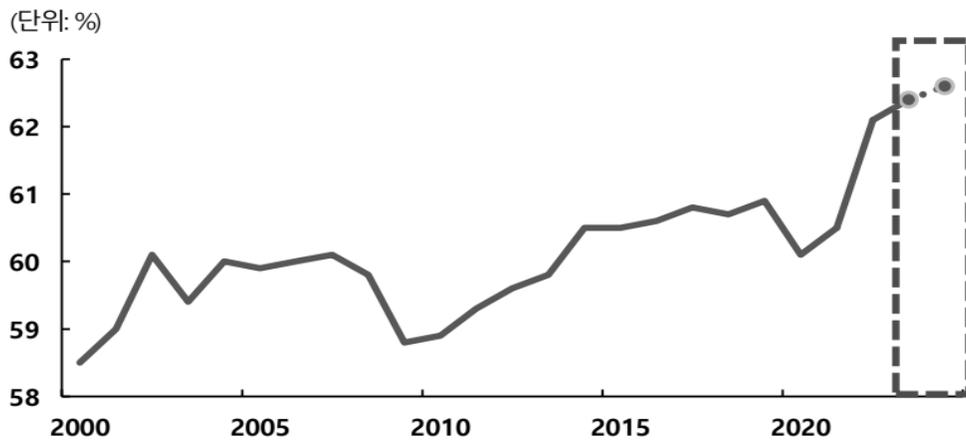
- 60세 이상 고령층 고용률은 전년 대비 1.2%p 증가하였으며, 낮은 공적연금 지출비중(GDP 대비 3.6%) 등을 감안할 때 당분간 상승세를 유지할 것으로 전망

□ 2024년 평균 실업률은 2.7%로 2023년 2.8%에 비해 소폭 낮아질 것으로 예상함

- 실업률은 올해 5월 2.5%까지 낮아졌다가 이후 상승했으나, 전반적으로 코로나 팬데믹 이전 대비 낮은 수준을 유지

□ 2023년 취업자수 증가 규모는 약 29만명으로 예상되며, 2024년에는 올해보다 적은 19만명으로 전망함

- 서비스 부문의 노동수요 증가세가 둔화되고 있어 취업자수 증가규모 둔화 흐름이 나타날 것으로 예상



자료: 통계청, 한국금융연구원 경기전망 자료 재인용

[그림 11-10] 고용률 추이 및 전망

### 3. 경제전망

□ 주요 기관의 경제전망을 종합하면 2024년 우리나라 경제성장률은 2.0~2.2%로 예상되어 올해보다 개선될 것으로 예상됨

- 그러나, 고금리에 따른 경기 불확실성이 여전하고, 물가 상승에 따른 실질임금 감소로 소비 증가가 제약
- 수출과 설비투자는 글로벌 교역 증가 및 반도체 업황 회복으로 반등하겠으나, 건설투자는 줄어들 것으로 전망
- 국제기구(IMF, OECD) 등도 2024년 우리나라 경제성장률 예상치를 2.1~2.2% 수준으로 제시하고 있어 전체적인 방향성은 일치

〈표 II-2〉 주요 기관의 경제성장률 전망치

(단위: %)

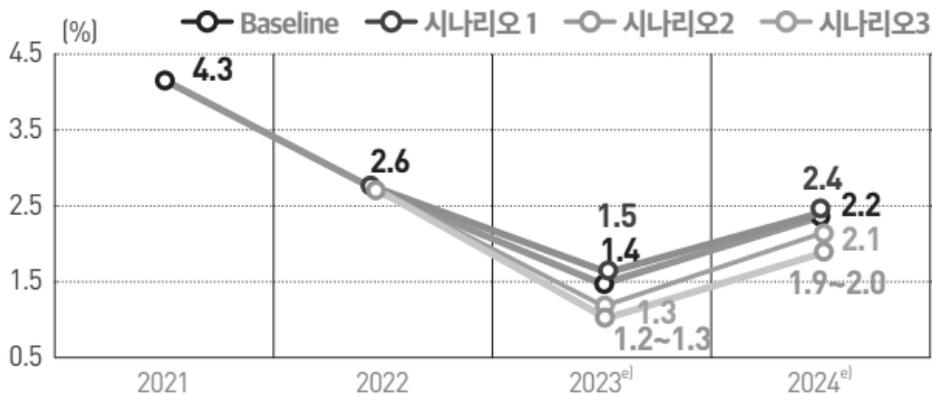
구 분	2023년	2024년 <sup>e</sup> )		
		상반기	하반기	연간
한국은행(2023.08)	1.4	2.3	2.2	2.2
현대경제연구원(2023.09)	1.2	2.3	2.1	2.2
예산정책처(2023.10)	1.1	-	-	2.0
KDI(2023.11)	1.4	2.3	2.0	2.2
금융연구원(2023.11)	1.3	2.2	2.0	2.1

자료: 각 기관 전망자료

□ 한국은행은 거시경제 성장경로에 있어 중국경제 향방, 주요 선진국 경기 흐름, 에너지가격 추이 등을 핵심 요인으로 지목하며, 전반적으로 불확실성이 높은 상황이라 평가함

□ 또한, 향후 주요국 경기흐름, 원자재가격 추이 등과 관련한 불확실성이 큰 점을 고려하여 세 가지 대안적 시나리오를 제시함

- 시나리오1: 주요국 경제가 양호한 성장흐름을 지속하면서 IT경기에도 긍정적으로 작용
- 시나리오2: 중국 부동산 부진 지속으로 성장세가 추가로 약화되는 경우
- 시나리오3: 지정학적 리스크 이상기후 등으로 원자재가격이 추가 상승



자료: 한국은행 경기전망 자료 재인용

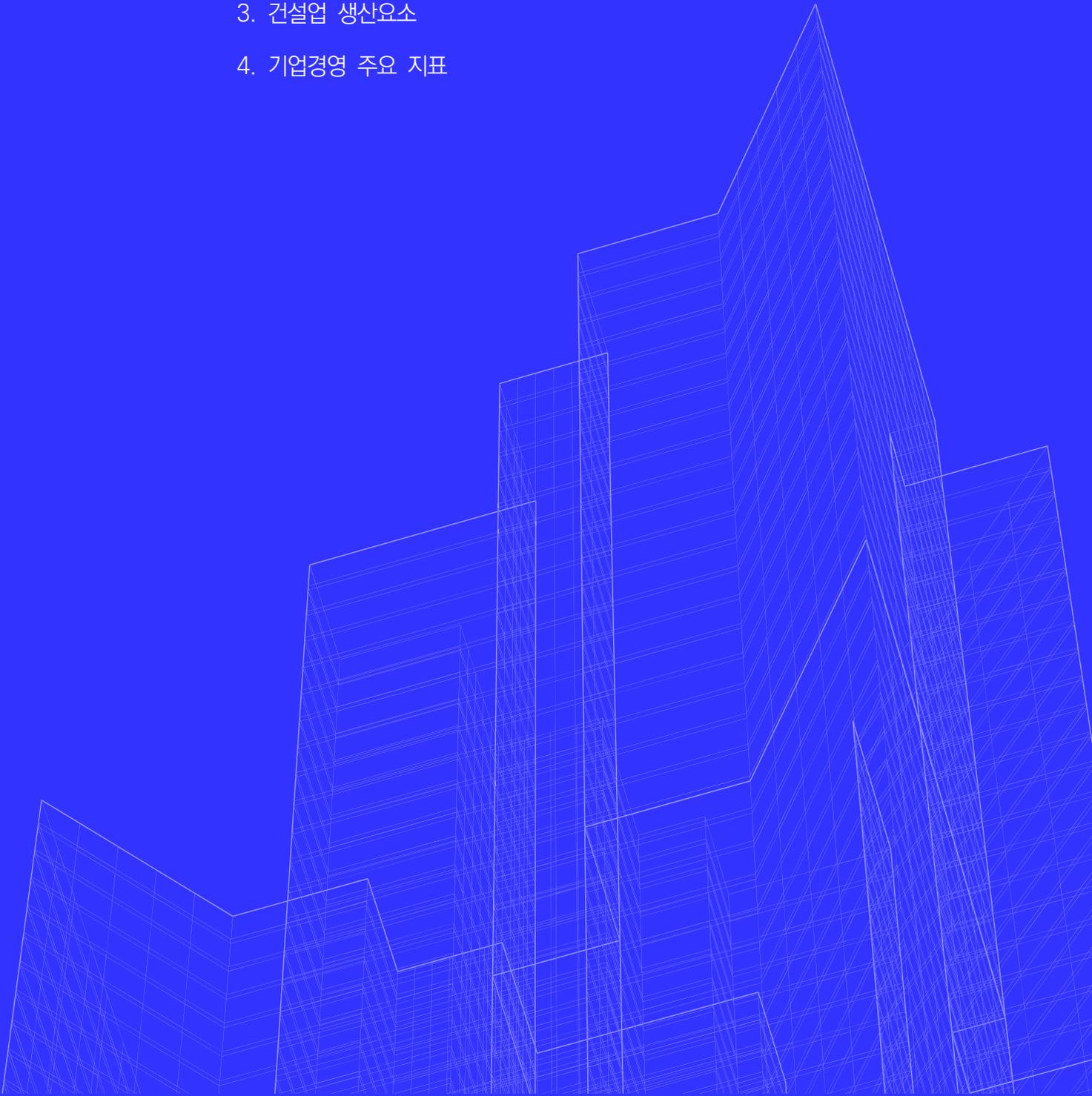
[그림 II-11] 시나리오별 경제성장률 전망



# Ⅲ

## 건설경기 동향

1. 주요 건설지표
2. 전문건설업
3. 건설업 생산요소
4. 기업경영 주요 지표





# 제3장

## 건설경기 동향

### 1. 주요 건설지표

#### 1) 건설수주

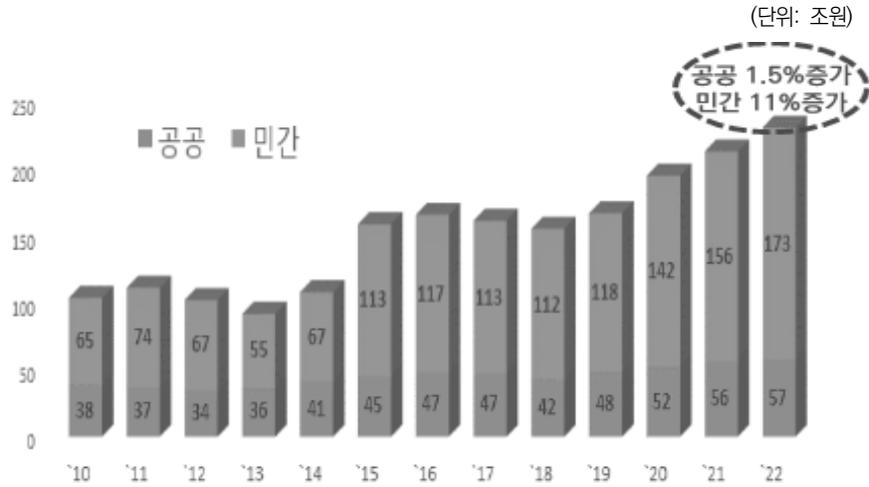
- 2022년 건설수주는 약 229.7조원(전년동기대비 +8.4%)으로 금액적으로 최고치를 기록함
  - 선행지표로 평가되는 건설수주는 연간기준 2019년부터 2022년까지 지속적으로 증가하고 있는 상황
  - 2022년 건설수주는 공공에 비해 민간, 건축에 비해 토목의 증가세가 큰 수준
- 그러나, 최근 건설수주액 증가는 건설부문 인플레이션에 따른 착시현상으로 실제 수주 증가세는 미미하거나 오히려 줄어든 상황으로 평가할 수 있음
  - 건설수주의 경우 경상금액(명목)으로 공사비 상승분이 포함되어 있어 실질 건설수주 증가율은 제한적인 것으로 판단
  - 실제로 건설시장은 자재가격을 중심으로 공사비 상승세가 심화되어 건설공사비 지수는 '21년 14%, '22년 7% 각각 상승



자료: 대한건설협회

[그림 III-1] 연도별 건설수주액 추이

- 2022년 발주자별 건설수주는 공공(1.5%)에 비해 민간부문의 증가세(11.5%)가 크게 확대된 것으로 나타나고 있음



자료: 대한건설협회

[그림 III-2] 발주자별 건설수주액 추이

- 건설수주는 2023년 들어 큰 폭의 감소세로 전환되었는데, 올해 9월까지 건설수주는 전년동기대비 26.0% 감소하면서 2022년 4분기부터 4분기 연속 부진한 상황임
  - 공공과 민간이 모두 감소한 가운데, 건축은 주거용 건축이 큰 폭으로 줄어들었으며, 민간 토목부문만 증가
  - 건설수주는 공사비 상승분을 포함하고 있어 건설경기가 크게 악화하지 않는 한 증가하는 특성을 가지고 있음에도 불구하고 올해 수주 감소세가 심화되고 있는 양상
- 건설수주의 감소는 향후 상당기간 건설경기 부진을 초래할 가능성이 높음

<표 III-1> 국내 건설공사 세부 수주실적

(단위: 억원, %)

구분	합계	발주자별						공종별			
		공공			민간			토목	건축		
		소계	토목	건축	소계	토목	건축		소계	주거	비주거
23년 9월누계	1,277,950	354,871	227,273	127,598	923,079	225,000	698,079	452,273	825,677	384,909	440,768
22년 9월누계	1,727,482	390,328	258,190	132,138	1,337,153	159,371	1,177,782	417,561	1,309,920	648,129	661,791
전년동기비	△26.0	△9.1	△12.0	△3.4	△31.0	41.4	△40.7	8.3	△37.0	△40.6	△33.4

자료: 대한건설협회

## 2) 건축허가 및 착공면적

- 건설수주와 함께 건설경기 선행지표로 인식되는 건축허가와 착공면적은 혼조세를 보이나, 2023년 들어 감소세가 심화되고 있음
  - 건축허가 및 착공면적은 2015년 큰 폭으로 증가한 이후 2016년에서 2019년까지 지속적으로 감소하였고, 2020년부터 2021년까지 증가세로 전환
  - 그러나 2022년 건축허가는 증가한 반면, 건축착공은 큰 폭의 감소세를 시현
- 건축허가와 착공은 통상 6개월 전후의 시차를 보이며 진폭의 차이는 있으나, 강한 동행성이 그 특성으로 대부분의 기간 건축허가와 착공은 연간 기준으로 유사한 방향성을 나타냄
  - 실제로 최근 10년간 건축허가면적과 착공면적의 흐름을 살펴보면 2022년을 제외하면 모든 기간 허가와 착공이 같은 방향성



자료: 통계청

[그림 III-3] 연도별 건축허가면적 추이(전년동기비)



자료: 통계청

[그림 III-4] 연도별 건축착공면적 추이(전년동기비)

- 2022년 이후 건축허가와 착공이 서로 다른 방향성을 나타내면서 큰 폭의 불일치가 발생함
  - 2022년 건축허가는 4.8% 증가한 반면, 착공은 오히려 18.1% 감소했으며, 특히 주거용의 경우 건축허가는 12.2% 증가했는데, 착공은 25.8% 감소
  - 이는 건설자재 가격 등 전반적인 공사비용 상승으로 인해 허가 이후 착공으로 이어지지 않고 있음을 의미
  - 여기에 금리인상, 경기 불확실성 확대 등에 따라 부동산 PF 등 자금조달 여건이 크게 악화
- 2023년 들어서는 건축허가와 착공이 동반 큰 폭으로 감소하면서 건설경기 장기부진이 우려됨
  - 2023년 9월까지 건축허가면적은 25.9% 줄어들었으며, 착공 역시 40.4% 감소
  - 특히, 건축착공은 2022년 18.0% 감소에 이어 2023년에도 크게 급감하여 2년 연속 감소세 시현
- 건설업 선행지표 가운데 건설착공면적의 영향력이 가장 크다는 점에서 향후 2~3년간 건설경기 부진이 예상됨

〈표 III-2〉 최근 건축허가면적 동향

(단위: 천제곱미터, %)

구분	건축허가면적 누계			구분	건축허가면적 누계		
	2021년	2022년	증감률		22년 9월 누계	23년 9월 누계	증감률
합계	173,206	181,620	4.9	합계	138,572	102,619	-25.9
주거	57,576	64,600	12.2	주거	48,814	34,440	-29.4
비주거	115,630	117,021	1.2	비주거	89,758	68,179	-24.0

자료: 통계청

〈표 III-3〉 최근 건축착공면적 동향

(단위: 천제곱미터, %)

구분	건축착공면적 누계			구분	건축착공면적 누계		
	2021년	2022년	증감률		22년 9월 누계	23년 9월 누계	증감률
합계	135,299	110,935	-18.0	합계	87,630	52,200	-40.4
주거	46,783	34,719	-25.8	주거	27,694	15,274	-44.8
비주거	88,516	76,216	-13.9	비주거	59,936	36,926	-38.4

자료: 통계청

- 전반적인 인허가 및 착공의 감소는 주택 인허가 실적의 감소로도 이어짐
  - 2023년 9월 누계 주택 인허가 실적은 전국 255,871호로 전년동기대비(380,200호) 32.7% 감소
  - 세부적으로 수도권은 102,095호로 전년동기대비 22.6% 감소했으며, 지방은 감소세가 더욱 심한 수준으로 153,776호로 38.1% 감소

- 전국 대부분 지역에서 주택 인허가 실적이 크게 줄어 향후 주택공급에 차질이 발생할 가능성 상당
- 한편, 유형별 인허가 실적은 전국 아파트가 219,858호로 전년동기대비 29.6% 감소하였으며, 아파트 외 주택은 36,013호로 전년동기대비 47.0% 감소

□ 전체 건축물뿐만 아니라 주택 인허가 실적 역시 감소 추세에 있어 향후 건설경기에 부정적 영향이 상당할 것으로 보임

〈표 Ⅲ-4〉 최근 주택 인허가 실적 동향

(단위: 호, %)

구 분	2023년		2022년		전년대비 증감		5년대비 증감		10년대비 증감	
	9월	1~9월	9월	1~9월	9월	1~9월	9월	1~9월	9월	1~9월
전 국	43,114	255,871	32,742	380,200	31.7%	△32.7%	22.4%	△25.7%	△2.5%	△33.9%
수도권	20,544	102,095	2,543	131,839	707.9%	△22.6%	36.0%	△38.1%	△1.4%	△44.4%
(서울)	408	19,778	998	32,053	△59.1%	△38.3%	△91.6%	△55.8%	△93.9%	△62.5%
(인천)	3,724	15,284	312	10,176	1093.6%	50.2%	204.4%	△16.7%	162.4%	△6.9%
(경기)	16,412	67,033	1,233	89,610	1231.1%	△25.2%	82.3%	△34.2%	29.0%	△41.5%
지 방	22,570	153,776	30,199	248,361	△25.3%	△38.1%	12.2%	△14.4%	△3.4%	△24.4%

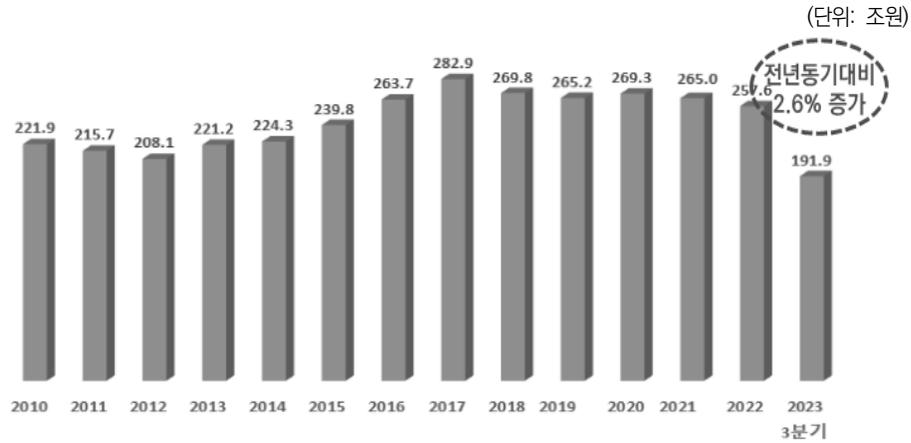
자료: 통계청

### 3) 건설투자

- 건설지표 중 대표적인 동행지표인 건설투자는 2022년 257.6조원으로 전년동기대비 2.8% 감소
  - 2017년 282.9조원으로 최고치를 기록한 건설투자는 2022년까지 전체적으로 하향세 지속
  - 건설투자는 2013년부터 2017년까지 5년 연속 증가세를 보였으나, 2018년 이후 2020년을 제외하면 지속적으로 감소 추세
- 2023년 3분기 건설투자는 당초 예상과는 달리 기저효과, 건축 마무리공사 증가 등에 따라 전년동기대비 2.6% 증가한 것으로 추정됨
  - 이에 따라 올해 건설투자는 약 2%대의 성장세가 예상
  - 당초 한국은행, KDI 등 대다수 전망 기관에서는 올해 건설투자 감소세를 예상했으나, 전년도 기저효과와 더불어 2021년까지 증가한 착공물량의 시차효과가 크게 나타난 것으로 판단

□ 다만, 선행지표 부진에 따라 건설투자는 하반기로 갈수록 둔화할 것으로 보이며, 이는 2024년까지 이어질 것으로 예상됨

- 건설경기에 핵심적 영향을 미치는 공사비 및 금융시장 불안 등이 해소되지 못하고 있는 상황



자료: 한국은행, 국내총생산 속보치

[그림 III-5] 연도별 건설투자액 추이

□ 2023년 건설투자는 공공에 비해 민간부문, 토목에 비해 건물투자가 양호한 것으로 나타남

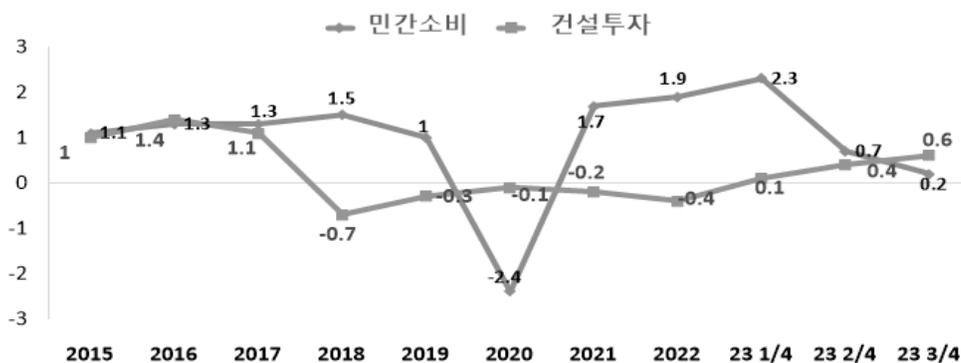
- 2023년 2분기 기준, 주거용 건물투자와 비주거용 건물투자가 각각 5.4%, 3.8% 증가한 반면, 토목투자는 5.4% 감소

- 또한, 민간부문 건설투자는 2.1%, 공공부문은 1.0% 각각 증가

□ 2013년부터 2017년까지 건설투자의 증가는 경제성장 기여율이 상당했으나, 2018년 이후 하락세를 나타내고 있음

- 특히, 2018년부터 2022년까지 5년 연속 경제성장 기여율이 마이너스 상태

- 다만, 올해 들어 건설투자 증가로 인해 경제성장 기여율이 플러스로 전환



자료: 한국은행, 국내총생산 속보치

[그림 III-6] 주요 활동별 경제성장 기여율 추이

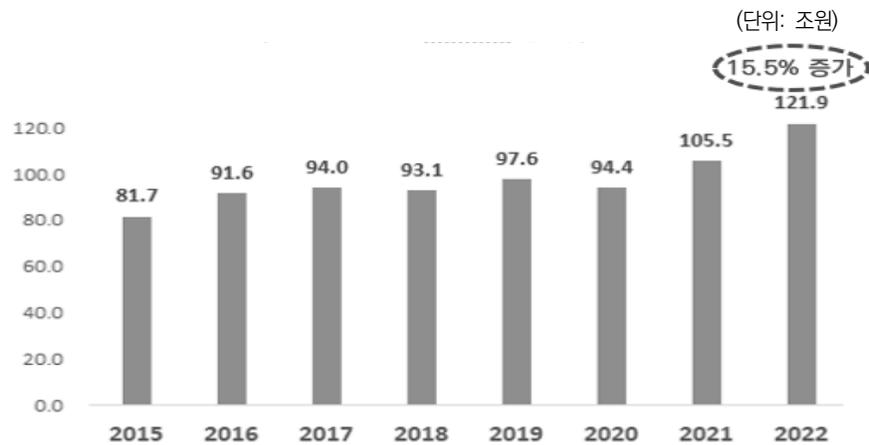
## 2. 전문건설업

□ 건설산업의 전문화, 분업화로 인해 전문건설업 계약액은 지속적으로 증가하여 왔음

- 전문건설업은 2010년을 기점으로 성장세가 둔화하였으며, 2015년 이후에는 건설시장 호조로 계약액이 재차 증가추세를 시현
- 통상적으로 전문건설업은 건축과 토목경기에 따라 업종별로 상이한 영향을 받으며, 공사 프로세스 상 선행·후행 공종으로 구분할 수 있어 시차 영향도 상당

□ 전문건설업 계약액은 2020년 3.3% 감소했으나, 2021년 11.8%, 2022년 15.5%로 연속 증가하여 121.9조원을 기록함

- 세부적으로 전문건설업 하도급 계약액은 85.7조원으로 18.9% 늘어났으며, 원도급 계약액은 36.2조원으로 8.4% 증가



자료: 대한전문건설협회

[그림 III-7] 전문건설업 계약액 추이



자료: 대한전문건설협회

[그림 III-8] 전문건설업 도급별 계약액 추이

□ 전문건설업 계약액만 보면 전문건설 경기가 개선된 것으로 인식할 수 있으나, 전문건설업 계약액은 건설수주와 같이 경상금액으로 건설 인플레이션에 따른 계약액 증액과 하도급 증가에 따른 결과임

- 평균 공사비 상승률이 2021년 14%, 2022년 7%에 이르는 점을 감안하면 공사비 상승에 따른 계약액 증가분이 반영
- 또한, 하도급 계약액 증가율이 원도급에 비해 2배 이상이라는 점은 자재비를 포함하여 물량을 넘겼다는 것을 의미
- 즉, 개별기업 입장에서는 매출액은 증가했을 수 있으나, 이익지표 등은 오히려 훼손되었을 가능성이 상당

□ 전문건설업 계약액은 통상적으로 증가하는 경우가 많은데, 이는 건설경기의 불확실성이 큰 경우 위험관리 측면에서 종합건설업의 하도급 비율이 증가하기 때문임

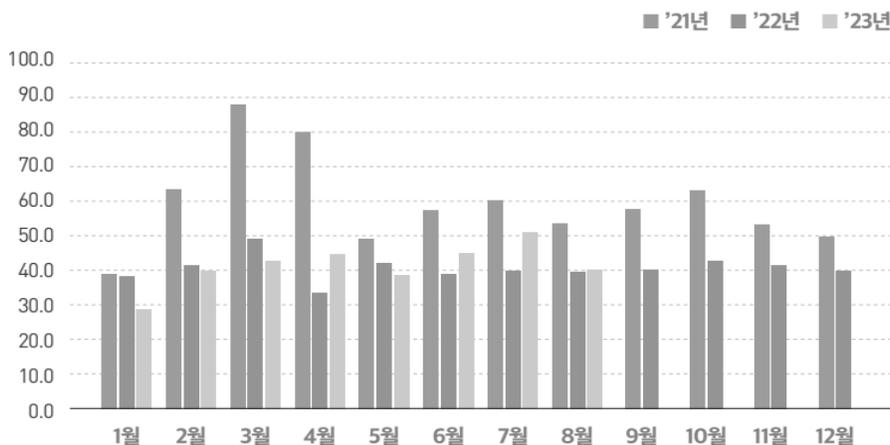
- 실제로 과거 데이터를 보면 건설경기가 악화되면 종합건설업체의 외주비(하도급) 비율은 오히려 증가하는 모습

□ 2023년 전문건설업 계약액은 2022년과 유사한 수준일 것으로 예상함

- 신규 착공물량이 감소하면서 하반기로 갈수록 전문건설업 계약액은 줄어들 것으로 예상

□ 전문건설업 계약액 증가에도 불구하고 올해 전문건설업 경기실사지수(BSI)는 2021년과 2022년에 비해 낮은 수준임

- 코로나 팬데믹 이후 자재, 인력, 장비 등 전방위에 걸친 공사소요비용의 상승과 생산체계 개편에 따른 업역충돌과 수주경쟁의 심화 등이 여전하여 체감경기 악화
- 올해 전문건설업 경기실사지수는 4월과 7월을 제외하고 최근 3년간 최저치를 기록



자료: 대한건설정책연구원

[그림 III-9] 전문건설업 경기실사지수(최근 3년)

□ 2022년 전문건설업 계약액이 전체적으로 늘어나면서 시장 내 주요 업종의 계약실적은 전년과 비교하면 증가세를 보임

- 2022년 전문건설업 업종별 계약액은 하도급 비중과 자재비 비중이 높은 업종일수록 계약액 증가폭이 큰 특성을 나타낸 것으로 판단
- 하도급 비중은 철강구조물(96.3%), 철근·콘크리트(92.1%), 지반조성(83.0%)이 높으며, 자재비 비중은 금속창호(60% 이상), 실내건축(50% 이상) 등이 높은 편
- 다만, 생산구조 개편 이후 전문건설업 업종별 계약액 통계가 과거 업종이 아닌 통합업종으로 표시되어 올해에는 전년도와의 직접 비교에는 한계

□ 2022년 기준 전문건설업 내 시장 비중은 철근·콘크리트공사업이 24.55조원(20.1%)으로 가장 크게 나타나고 있으며, 다음으로 기계가스설비공사업(18.3%), 지반조성·포장공사업(15.1%), 실내건축공사업(11.6%), 금속창호·지붕건축물조립공사업(10.3%) 등의 순임

〈표 Ⅲ-5〉 전문건설업 업종별 계약액(2022년)

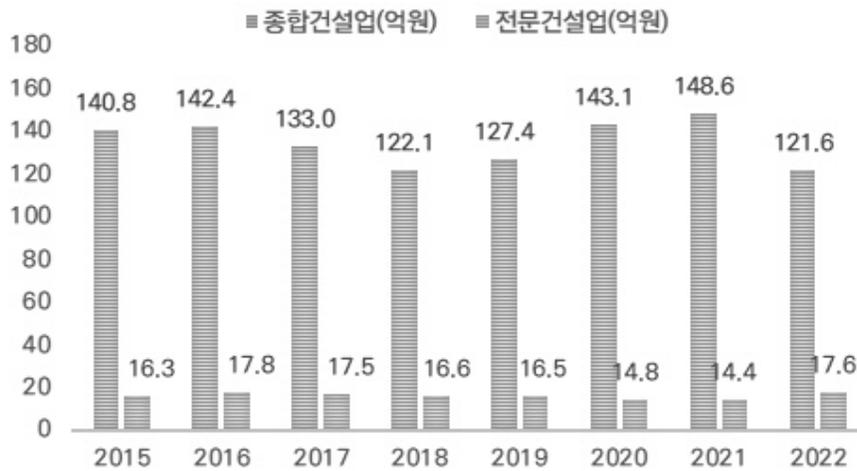
(단위: 조원, %)

구 분	2022년 계약액	시장 비중
철근·콘크리트공사업	24.55	20.1%
기계가스설비공사업	22.31	18.3%
지반조성·포장공사업	18.43	15.1%
실내건축공사업	14.09	11.6%
금속창호·지붕건축물조립공사업	12.50	10.3%
도장·습식·방수·석공사업	9.71	8.0%
철강구조물공사업	5.56	4.6%
조경식재·시설물공사업	4.04	3.3%
상·하수도설비공사업	3.50	2.9%
시설물유지관리업	3.26	2.7%
구조물해체·비계공사업	2.66	2.2%
수중·준설공사업	0.64	0.5%
승강기·삭도공사업	0.42	0.3%
철도·궤도공사업	0.22	0.2%
전문건설업 전체	121.87	100.0%

자료: 대한전문건설협회

□ 전문건설업 업체당 평균 계약액은 2021년 14.4억원에서 2022년 17.6억원으로 증가함

- 이는 2022년 전문건설업 계약액은 15.6% 증가한 반면, 업체수는 오히려 5.3% 감소했기 때문
- 그러나, 업체수 감소는 건설생산구조 개편에 따라 전문건설업에 포함되어 있던 시설물유지관리업이 종합건설업으로 업종 전환하였는데, 약 90%가 종합건설업으로 전환한 영향으로 실제 전문건설업 평균 계약액 증가는 미미한 상황
- 종합건설업의 업체 수는 증가, 전문건설업의 업체 수는 감소하였으며, 이에 따라 평균 계약액은 종합건설업은 감소, 전문건설업은 증가하는 결과로 귀결



자료: 대한전문건설협회

[그림 III-10] 전문건설업 업체당 평균 계약액 추이

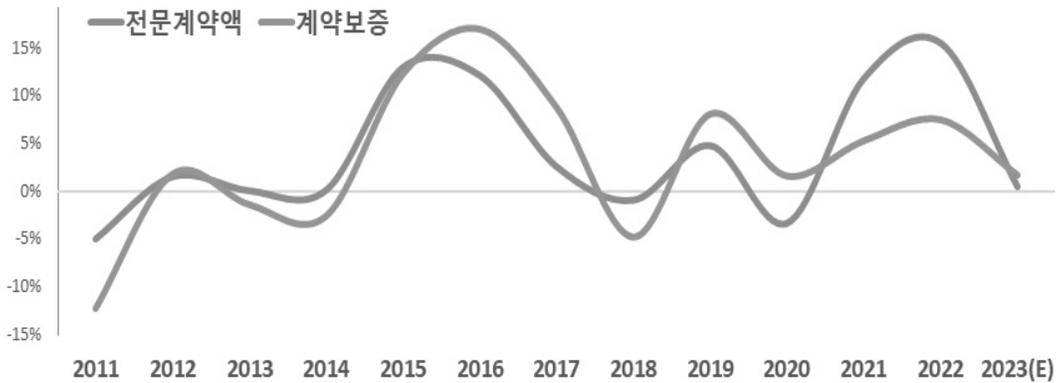


자료: 대한건설협회, 대한전문건설협회

[그림 III-11] 전문건설업 계약액 및 업체수 증가율 비교

□ 2023년 전문건설업 계약액은 소폭 증가한 것으로 추정됨

- 2023년 전문건설업 계약액 통계는 아직 집계되지 않은 상황이나, 전문건설공제조합 계약보증과 전문건설업 계약액이 매우 높은 상관관계를 가지고 있어 이를 통해 통계적으로 추정이 가능
- 2023년 전문건설업 계약액은 1~3% 증가한 것으로 예상

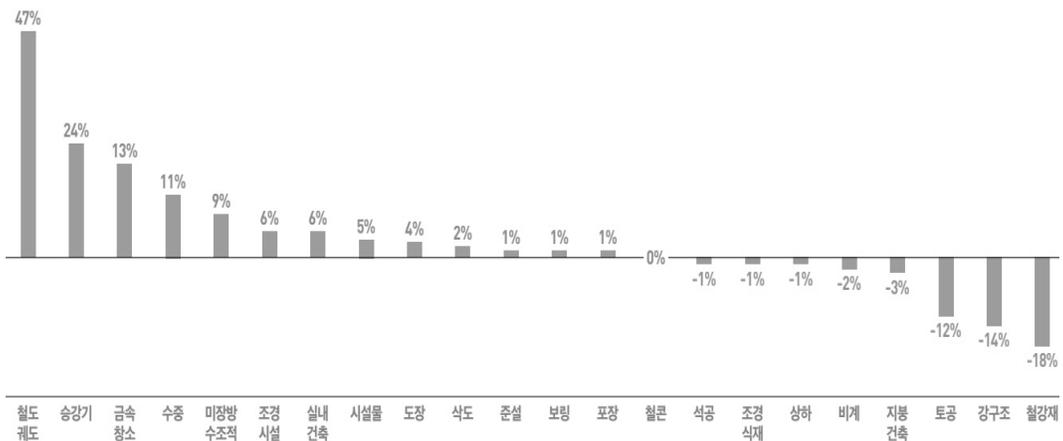


자료: 대한전문건설협회, 전문건설공제조합

[그림 III-12] 전문건설업 계약액 및 계약보증 추이

□ 전문건설업 세부 업종별로는 건설생산 프로세스에 따라 계약액 증감이 상이할 것으로 보임

- 건축착공물량 감소의 시차효과가 업종별로 차별적으로 영향
- 2023년 전문건설업 업종별 여건은 토공 등 선행 공종은 부진하나, 금속창호, 실내건축 등 후행 공종은 양호한 것으로 예상
- 다만, 시차효과에 따라 전문건설업은 2024년에는 골조 공종, 2025년에는 마감 공종으로 부정적 영향이 파급될 것으로 판단



자료: 전문건설공제조합

[그림 III-13] 2023년 전문건설업 계약보증 추정치

### 3. 건설업 생산요소

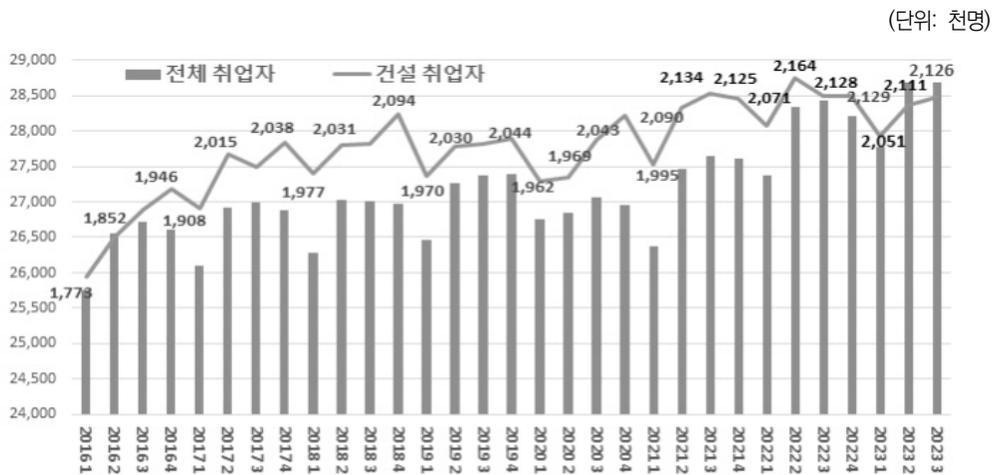
#### 1) 건설고용

□ 건설투자 부진에도 불구하고 건설업 취업자는 증가추세에 있음

- 2020년 이후 건설업 취업자수는 건설경기와 별도로 210만명 이상을 기록하며 양호한 수준
- 2023년 3분기 기준 전체 취업자는 2,869만명 중 건설업 취업자수는 약 213만명으로 7.4%를 차지
- 중장기적으로 기능인력 등의 공급 부족에 따라 건설취업자 감소를 예상하는 경우가 많으나, 여전히 견조한 상황
- 건설 직종별 취업자 비중은 임시직이 54%로 가장 많고, 다음으로 기술직(26%), 사무직(12%), 기능직(8%)의 순

□ 코로나 팬데믹 이후 외국인 근로자의 진입 감소, 실업자 및 자영업자의 유입 등이 건설고용 증가에 지속적인 영향을 미친 것으로 판단함

- 향후 단기적으로 건설 취업자수는 200만명 이상으로 유지될 수 있을 것으로 판단하며, 중장기적으로 건설산업 생산방식의 변화 등에 따라 점차 감소할 것으로 예상



자료: 통계청

[그림 III-14] 전체 및 건설업 취업자 수 추이

□ 한편, 노동집약적 성격이 강한 건설업 내 기능인력의 고령화는 심각한 산업 전반의 문제로 확산되고 있음

- 40대 이상 인력 비중은 80% 이상으로 전 산업 대비 17%p 높은 수준
- 중장기적으로 인력수급에 대한 합리적 방안이 모색되어야 필요성이 큰 상황

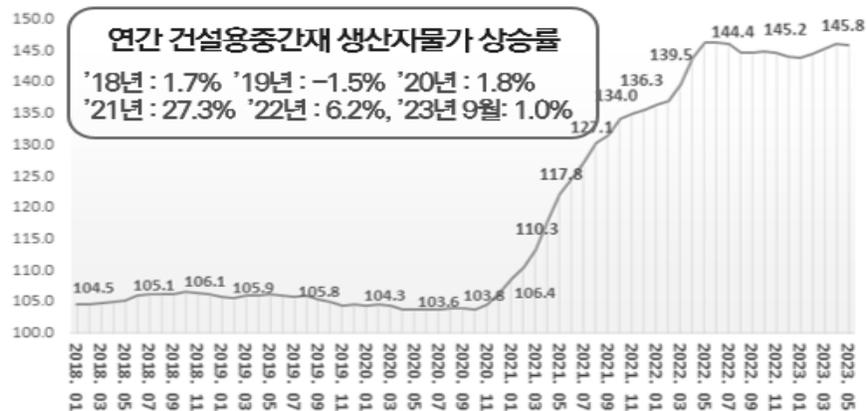
## 2) 건설자재

□ 최근 몇 년간 건설자재 가격 상승은 건설경기 악화의 주요 요인으로 작용하였으나, 다행히 2023년 들어 상승세가 둔화되고 있음

- 생산자물가 건설중간재 가격은 전년말대비 2020년 1.8%, 2021년 27.3%, 2022년 6.2%, 2023년 9월까지 1.0% 상승
- 자재가격 자체가 여전히 높은 수준이나, 추가 상승세는 꺾인 상황

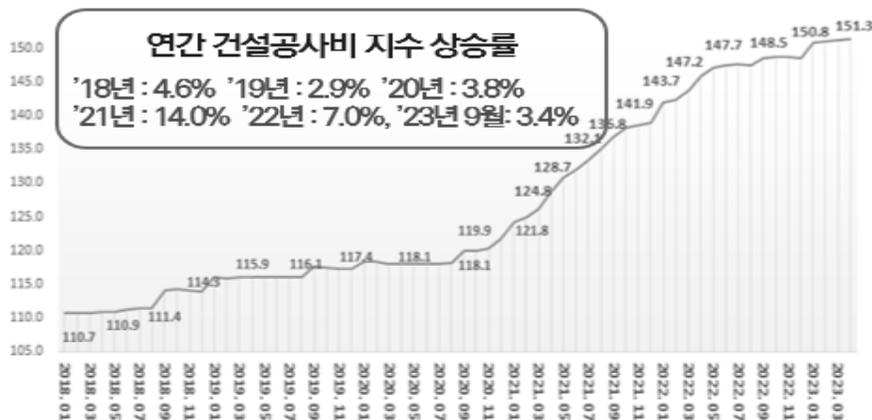
□ 인건비, 자재비, 경비 등을 종합한 건설공사비지수 역시 최근 상승세가 둔화됨

- 건설공사비지수는 전년말대비 2020년 3.8%, 2021년 14.0%, 2022년 7.0%, 2023년 9월까지 3.4% 각각 상승
- 건설공사비지수 상승률이 자재가격 상승률보다 높다는 점에서 건설 노임, 장비 임대료, 각종 경비 등의 상승세는 여전히 불확실성이 높은 상황



자료: 통계청

[그림 III-15] 생산자물가(건설용 중간재) 추이

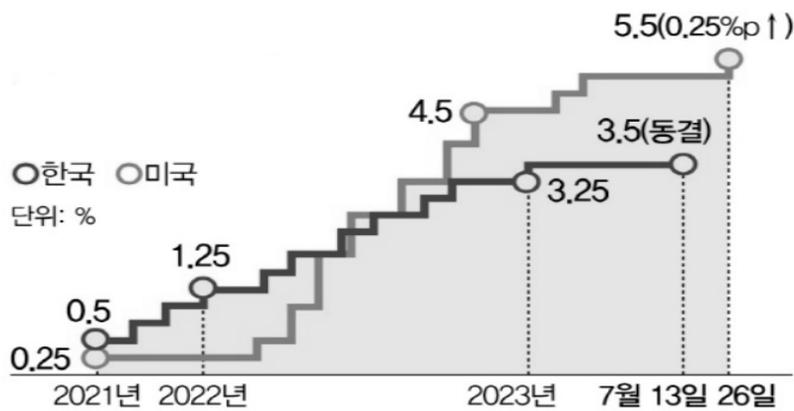


자료: 통계청

[그림 III-16] 건설공사비지수 추이

### 3) 시장금리

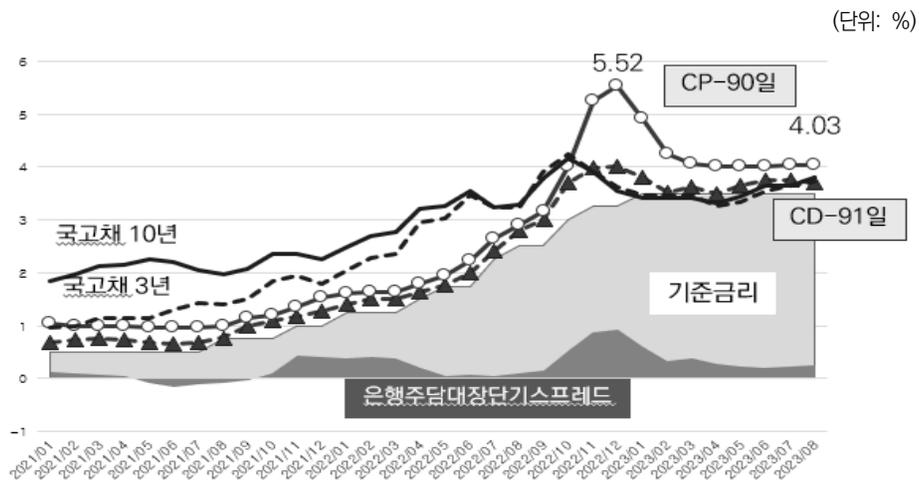
- 건설기업 입장에서 금리는 조달비용을 결정하는 중요한 요소로 2022년 이후 인플레이션에 대응한 각국 중앙은행의 빠른 금리인상은 금융시장에 상당한 충격을 안겨줌
  - 2023년 11월 기준, 미국의 정책금리는 5.5%로 우리나라 3.5%에 비해 2%p 높은 수준
  - 미국의 추가적인 금리인상이 없을 것이라는 전망이 우세하나, 내년 하반기 이후에나 금리인하 가능성이 있어 한동안 고금리에 따른 경제 전반의 위축이 예상
  - 또한, 우리나라의 경우 올해 내내 금리 동결을 결정하여 향후 미국의 금리인하 시 그 속도는 느릴 것으로 판단



자료: 아시아투데이(2023.07.27)

[그림 III-17] 한국과 미국의 기준금리 추이

- 시장의 주요 금리는 2022년 하반기 큰 폭으로 상승한 이후 올해 들어서는 하향 안정세를 보이나, 전반적으로 높은 수준의 조달금리가 이어지고 있는 상황임
  - 자금조달 여건이 어려운 건설업 입장에서는 상당기간 고통이 불가피



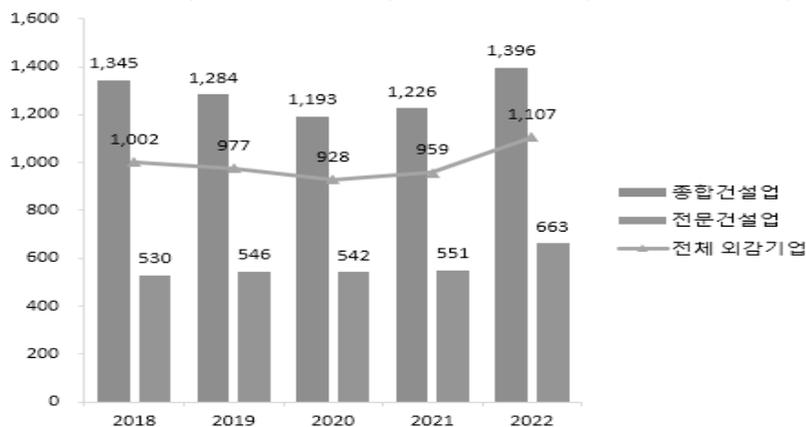
자료: 한국은행

[그림 III-18] 주요 금리 지표 변동 추이

## 4. 기업경영 주요 지표<sup>5)</sup>

### 1) 매출지표

- 건설업 외감기업의 평균 매출액은 2022년 기준 1,107억 원으로 전년대비 15.4% 상승함
  - 세부 업종별로는 종합건설업이 1,396억원으로 전년대비 13.9% 증가했으며, 전문건설업은 663억원으로 전년대비 20.4% 상승
  - 매출기준 종합건설업종은 전문건설업에 비해 2배 이상의 규모
- 건설기업의 매출 증가는 앞서 밝힌 바와 같이 건설 인플레이션에 따른 공사비 증가가 주된 요인으로 판단
  - 이런 점에서 건설기업의 매출액은 2023년에도 증가할 가능성이 큰 것으로 판단
  - 건설 공사비 상승으로 인한 계약금액 조정 등의 영향이 후행적으로 반영될 가능성이 상당히 크기 때문



자료: Kis-Value

[그림 III-19] 건설 외감기업 업종별 평균 매출액 동향

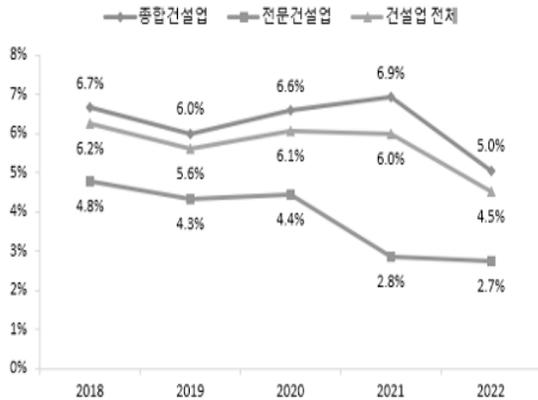
### 2) 이익률지표

- 건설업 외감기업의 매출액은 증가한 반면, 이익률은 크게 악화된 것으로 나타남
  - 2022년 건설 외감기업 영업이익률은 4.5%로 전년대비 1.5%p 하락
  - 업종별로는 종합건설업의 영업이익률은 전년대비 1.9%p 줄어든 5.0%, 전문건설업은 0.1%p 하락한 2.7% 기록
  - 순이익률 역시 감소했는데, 2022년 종합건설업 순이익률은 4.1%, 전문건설업은 2.1%로 작년에 비해 악화

5) 매출, 이익률 등의 기업경영지표는 Kis-Value에서 제공하는 건설외감기업 자료를 활용함

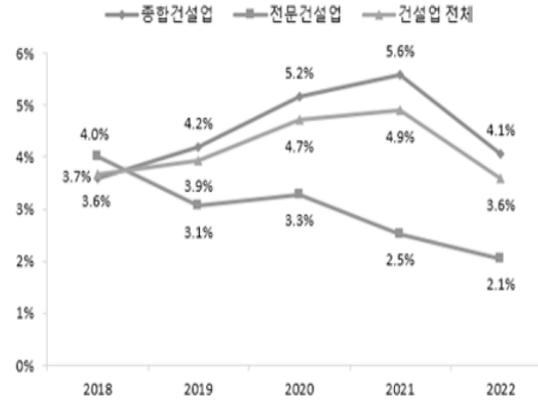
□ 최근 2년간 건설공사비가 크게 상승한 점을 감안하면 공사비 상승 충격은 종합에 비해 전문건설에 부정적 파급효과가 큰 것으로 판단

- 2023년은 공사비 상승효과로 매출 증가, 이익 감소가 예상되며, 대형사와 중소형사 간 실적 차별 현상이 확대될 전망



자료: Kis-Value

[그림 III-20] 건설 외감기업 업종별 영업이익률 동향

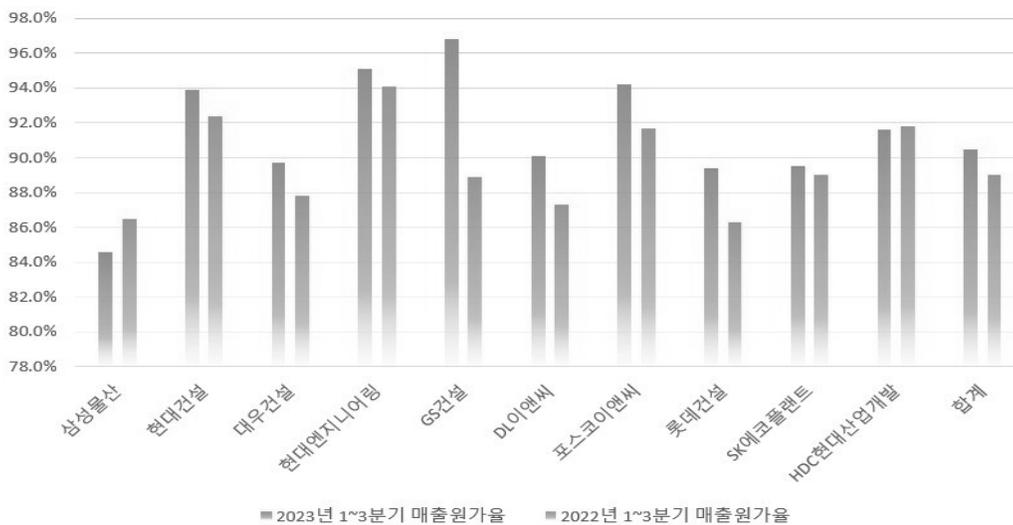


자료: Kis-Value

[그림 III-21] 건설 외감기업 업종별 순이익률 동향

□ 한편, 건설공사비 상승은 국내 10대 건설사의 매출원가율 증가로 이어짐

- 매출원가율이 높아질수록 이익은 줄어드는데, 2022년 3분기 대비 2023년 3분기 10대 건설사 매출원가율은 10개사 가운데 8개사가 증가  
 - 가파르게 오른 공사비와 자금조달여건 등을 반영하면 매출액은 증가하더라도 수익성이 감소할 수밖에 없는 흐름이 한동안 지속될 가능성이 높은 상황



자료: UPI뉴스(2023.11.23.)

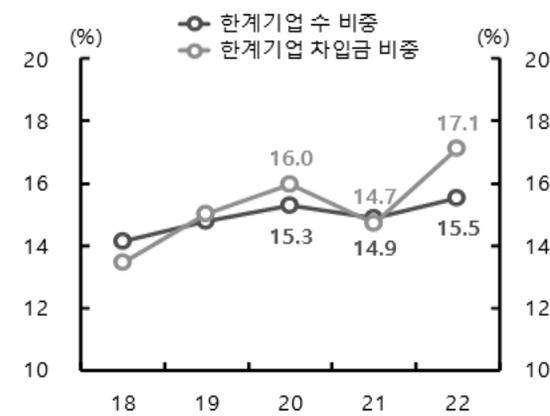
[그림 III-22] 국내 10대 건설사 매출원가율 비교(2022년 VS. 2023년)

### 3) 부실지표

□ 2023년 들어 건설기업 부도 및 폐업이 크게 증가하면서 중소건설사를 중심으로 부실에 대한 우려가 점증하고 있음

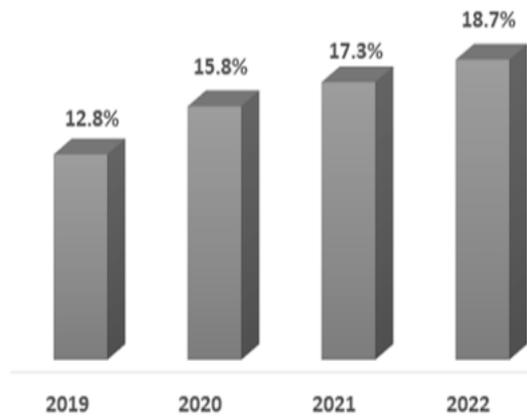
- 건설비용 증가, 자금조달 악화, 건설경기 둔화 등에 따라 지방을 중심으로 중소건설사 부도위험에 대한 우려가 상당
- 건설산업정보원에 따르면 2023년 3분기 건설기업(종합+전문건설) 총 2,712개사가 폐업 신고하여 전년대비 20% 이상 증가
- 건설업 부도에 대한 우려가 상당하나, 건설기업 수가 8만개에 육박함을 감안하면 위험이 확대 해석된 측면도 존재
- 건설경기 부진에 따른 한계기업 및 부실위험기업의 비중이 확대되는 만큼 모니터링을 강화할 필요

□ 한편, 2022년 건설 외감기업 가운데 한계기업 비중은 약 18.7%로 전체 산업 15.5%에 비해 높은 수준임



자료: 한국은행

[그림 III-23] 외감기업 한계기업 비중



자료: 대한건설정책연구원

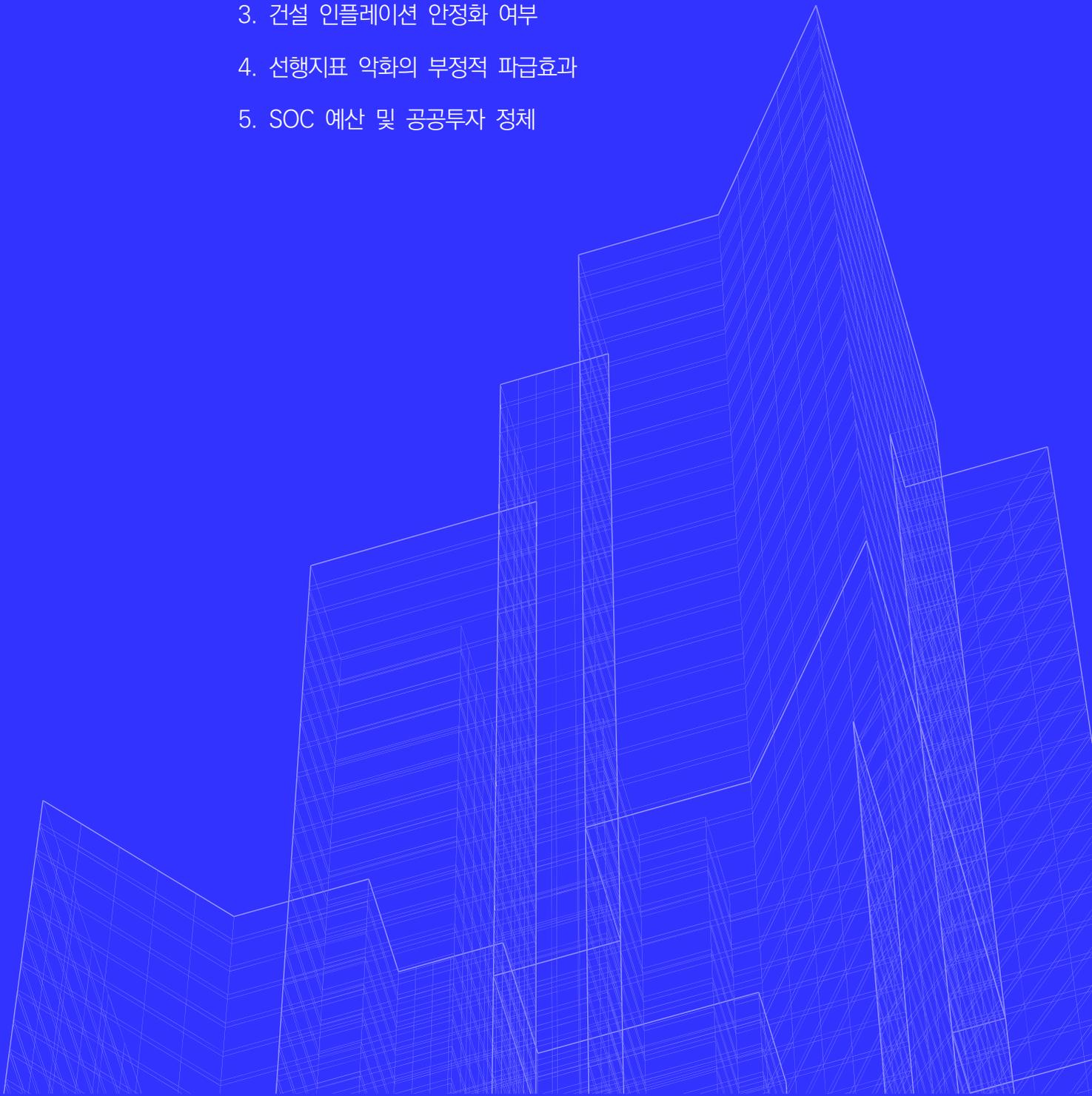
[그림 III-24] 건설 외감기업 한계기업 비중



# IV

## 2024년 건설시장 KEY POINT

1. 건설산업 환경 점검
2. 금융시장 여건 개선 여부
3. 건설 인플레이션 안정화 여부
4. 선행지표 악화의 부정적 파급효과
5. SOC 예산 및 공공투자 정체





## 제4장

# 2024년 건설시장 KEY POINT

### 1. 건설산업 환경 점검

- 건설산업은 단기 및 중장기적으로 정치, 경제, 사회·문화, 기술 측면에서 다양한 환경 변화에 직면해 있음
  - 이러한 환경변화는 단기적으로 건설경기 흐름과 양상을 변화시킬 수 있고, 중장기적으로 산업의 구조 재편까지 영향을 줄 수 있을 것으로 판단
  
- 건설산업을 둘러싼 정치적 환경은 다음과 같음
  - 정부는 민간주도·시장중심의 성장, 국가 예산에 있어서는 재정 건전성을 강조
  - 글로벌 메가트렌드인 친환경 및 제로에너지 정책이 지속적으로 추진
  - 노동시장의 유연성 제고와 법치주의 기반의 노사관계의 구조 개혁 역시 강조
  - 또한, 제2의 중동 붐을 위한 해외진출 지원에 적극적이며, 건설생산구조 개편에 따라 산업 구조의 변화가 예상
  
- 건설산업이 직면한 경제적 환경은 더욱 복잡·다양하며, 불확실성이 매우 큰 상황으로 평가할 수 있음
  - 고금리·고물가·고환율의 3고(高)는 뉴노멀이 되어 당분간 지속될 가능성이 상당
  - 부동산 개발시장에서는 부동산PF 대출의 부실화가 우려되며, 이는 주거용 및 비주거용 투자를 크게 위축시키고 있는 상황
  - 친환경 경제로의 전환 과정에서 발생하는 그린플레이션이 우려되며, 이는 재차 건설 공사비 부담으로 귀결될 가능성이 상존
  - 공사비 상승, 자금조달 위축 등은 건설 착공감소로 이어졌고, 단기적으로 건설경기가 크게 부진할 가능성이 커진 상황
  - 건축재정 등에 따라 정부투자 여력이 줄어들면서 실질 SOC 예산 등이 축소

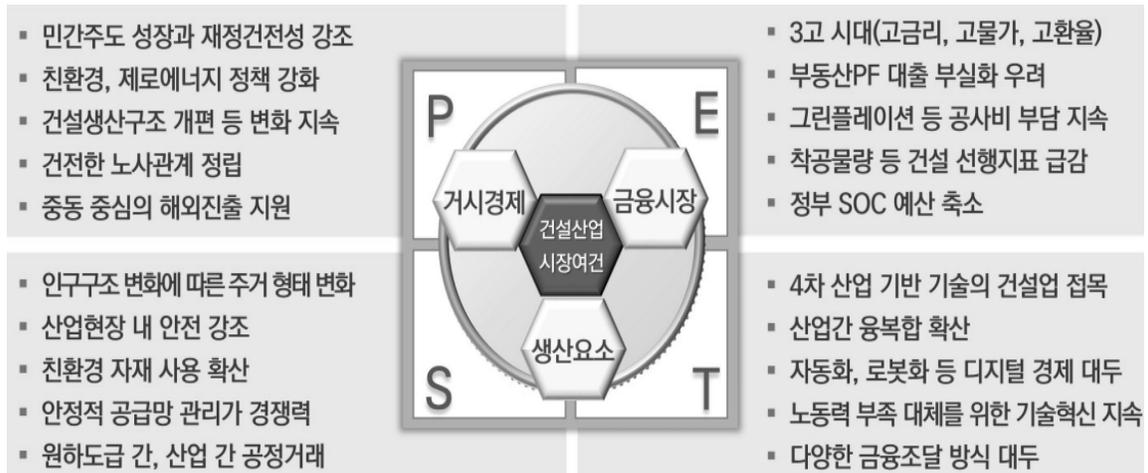
□ 사회·문화적 환경변화는 중장기적으로 건설산업의 시장 여건을 크게 변모시키는 요인으로 작용할 가능성이 높음

- 저출산·고령화, 생산가능인구의 감소 등 인구구조 변화는 중장기적으로 건설수요를 크게 위축시키는 요인으로 작용하여 건설시장에 부정적 파급효과를 불러올 가능성이 상당
- 지속가능성과 ESG<sup>6)</sup>가 우리 사회의 중요한 가치로 강조되면서 E(친환경), S(안전, 공급망 관리), G(지배구조, 공정거래)가 기업의 경쟁력으로 작동
- 이밖에도 사회적으로 다문화 가구 증가, 사회적 약자 및 소외계층 보호, 공유경제 심화 등은 건설산업을 변모시키는 요인으로 작용
- 이러한 변화는 건설을 비롯한 국토·교통분야의 우선순위를 바꿔놓을 수 있으며, 우리 사회의 새로운 패러다임으로 대두될 가능성이 매우 큰 상황

□ 기술변화 역시 건설산업을 단기 및 중장기적으로 변화시키는 요인으로 작용할 가능성이 큼

- 4차 산업혁명 기술의 적용과 보편화는 사회 전반의 변혁을 가져올 것이며, 생산가능인구 감소에 따른 노동력 부족으로 무인화와 인공지능 활용이 가속화
- 스마트시티, 스마트홈의 보편화로 이어져, 생활의 편의성과 삶의 질 개선을 가져올 가능성이 크며, ICT기술의 발달은 초연결사회의 진화를 촉진
- 기술변혁의 가속화는 건설업에도 큰 영향을 미쳐 건설기술의 첨단화로 자동화가 일상화되어 산업전반이 디지털화될 것으로 예상
- 또한 산업 간, 산업 내 융복합화에 따라 기존 건설업역도 단순화될 가능성이 상당
- 국토와 교통분야는 지금보다 한층 업그레이드되어 국토와 교통 전 분야가 네트워크를 통해 관리되어 생활의 편의성이 크게 개선될 것으로 예상
- 중장기적으로 건설산업은 기술혁신에 따라 산업자체의 패러다임이 변화하면서 노동집약적 산업, 장비 중심 산업이라는 꼬리표가 떨어지고 스마트, 디지털이란 새로운 옷을 입을 수밖에 없는 환경으로 변모할 가능성이 매우 큰 상황

6) ESG의 정의와 의미는 다양하게 해석될 수 있지만, 건설업의 특성을 반영해 적용해보면 환경부문에 있어서는 기후변화에 따른 탄소배출 저감과 에너지효율 개선, 시공과정에서의 오염, 폐기물 등의 환경문제 해소를 귀결, 사회부문은 건설참여자 및 지역 사회와의 관계 개선, 근로자 안전 등 사고예방 노력이 중요할 것으로 판단. 지배구조에 있어서는 개별 기업의 이사회 구성, 부패 방지를 위한 기업윤리 확립, 이해관계자와의 협력관계 구축 등이 필요



[그림 IV-1] 건설산업 시장 여건

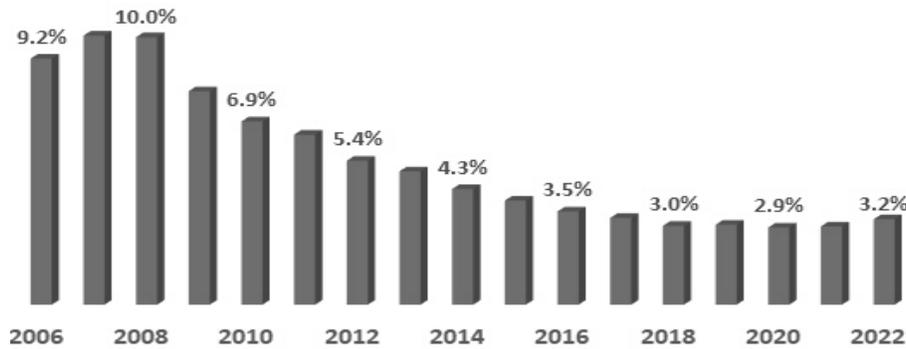
□ 건설산업을 둘러싼 다양한 환경변화 가운데 건설시장 단기 전망과 경기 변동 파악을 위해서는 경제적 요인에 집중하여 분석할 필요성이 큼

- 단기적으로 건설시장의 불확실성은 '고금리에 따른 민간투자 위축', '건설 선행지표 급감의 파급효과', 'SOC 예산 감소 및 공공투자 정체', '공사비 부담 지속' 등이 핵심 요인으로 판단되며, 이에 대한 현재 상황과 향후 흐름에 대한 점검이 필요

## 2. 금융시장 여건 개선 여부

□ 건설사업은 장기간에 걸쳐 대규모 자본이 투입된다는 측면에서 경제여건과 함께 금리수준 등 원활한 자금조달 환경이 타 산업과 비교하면 그 중요성이 크다고 볼 수 있음

- 그러나, 최근 몇 년간 인플레이션에 대응한 각국 중앙은행의 빠른 금리인상으로 금융시장에 복합 충격이 발생
- 특히, 우리나라 건설업은 시행사의 자기자본 규모나 신용도가 높지 않아 부동산개발 사업에서 PF대출에 대한 의존도가 상당히 높은 상태
- 고금리와는 별개로 건설업은 금융위기 이후 구조적으로 대출을 꺼리는 산업으로 낙인되어 은행 등을 통한 간접금융시장 내에서도 자금조달이 쉽지 않은 여건



자료: 통계청

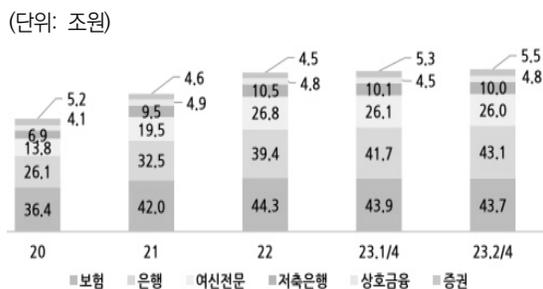
[그림 IV-2] 산업별 대출금 중 건설업 비중 추이

□ 2022년 이후 레고랜드 사태로 부동산PF 시장을 중심으로 자금시장의 경색 문제가 심각한 수준으로 그 우려가 어느 때보다 고조된 상황임

- 금융위기 이후 저축은행 사태 등에 따라 위축됐던 PF 대출시장은 부동산시장 호황과 함께 급팽창하여 2023년 6월 말 기준 잔액이 약 133조원 수준
- 업권별로 보면 금융위기 이후 은행권은 PF대출을 줄였으나, 보험 및 여신전문기관 등 비은행권의 비중이 크게 증가
- 특히, 코로나 팬데믹 상황에서 저금리 상황이 장기화되자 수익률 개선을 목적으로 비은행권이 PF시장을 주도

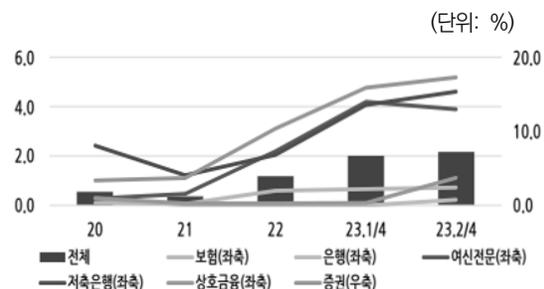
□ 건설업의 자금조달 여건이 좋지 않은 상황에서 부동산PF 부실화는 건설시장을 더욱 위축시키는 악순환으로 작용함

- 증권사, 저축은행, 여신전문기관 등을 중심으로 연체율이 지속적으로 상승하는 추세이며, 증권사 연체율은 17.3%까지 상승
- 특히, 브릿지론의 대부분이 2024년 만기 도래 예정으로 향후 1년간 PF 손실 부담이 커질 가능성이 상당



자료: 금융감독원

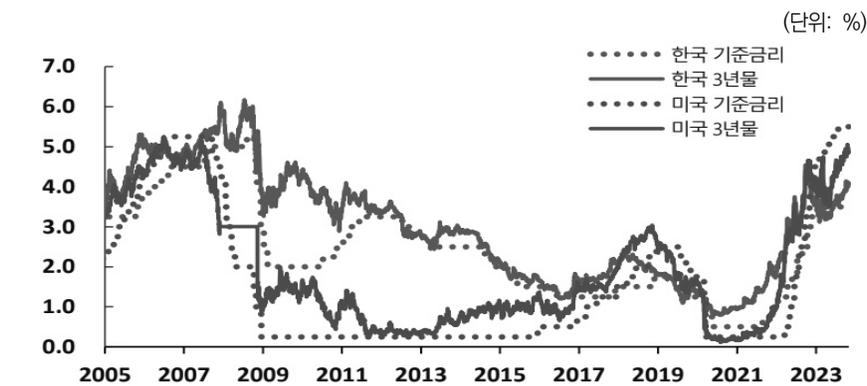
[그림 IV-3] 부동산PF 대출 잔액 추이



자료: 금융감독원

[그림 IV-4] 부동산PF 대출 연체율 추이

- 건설시장이 회복세를 보이기 위해서는 부동산PF 등 자금시장 불안 해소가 전제되어야 하는데, 부정적 환경요인이 단기간에 해소될 가능성이 크지 않은 상황으로 평가할 수 있음
  - 부동산PF 시장의 위축은 주택공급은 물론 상업용부동산까지 부정적 영향이 상당하다는 점에서 민간투자 둔화 예상
  - 부동산PF 시장은 정부의 빠른 대응으로 시장개선이 이루어진 측면이 있으나, 일부 부실화는 불가피할 전망
  
- 시장금리 상승은 소비수요 감소는 물론 투자 조달비용 증가를 가져와 전반적인 투자위축을 유발하는 핵심 요인인 됨
  - 최근 일련의 고금리 상황으로 인해 건설투자는 물론 설비투자까지 위축
  - 특히, 민간투자는 정부투자과 차별적으로 금리 민감도가 상당하기 때문에 고금리 상황의 장기화는 민간 중심의 주거 및 비주거 공급의 위축을 유발
  - 실제로 최근 건설시장은 부정적 경제여건과 함께 고금리, 고물가 등으로 인해 건설착공이 크게 줄어들며 그 어느 때보다 우려가 큰 상황
  
- 또한, 건설업은 대표적인 하도급 생산방식으로 종합건설사 하나가 도산하면 수십, 수백 개의 전문건설업이 동시에 위기로 빠져들 수밖에 없는 구조임
  - 금융시장 여건이 지속적으로 악화되고, 장기화될 경우 중소건설사 및 전문건설사를 중심으로 연쇄 도산 우려
  
- 다행히, 2024년 하반기 전후로 연준의 금리인하를 기대하면서 향후 추가적인 기준금리 인상은 없을 것이라는 안도감은 확산되고 있음
  - 그간 미국의 견조한 실물경기, 근원물가 경직성 등으로 연준의 피벗 기대가 약화되어 시장금리가 지속적으로 상승되었으나, 올해 10월 이후 하향 안정세
  - 즉, 현재 금리 수준이 정점이라는 인식이 확산되고 있는 상황



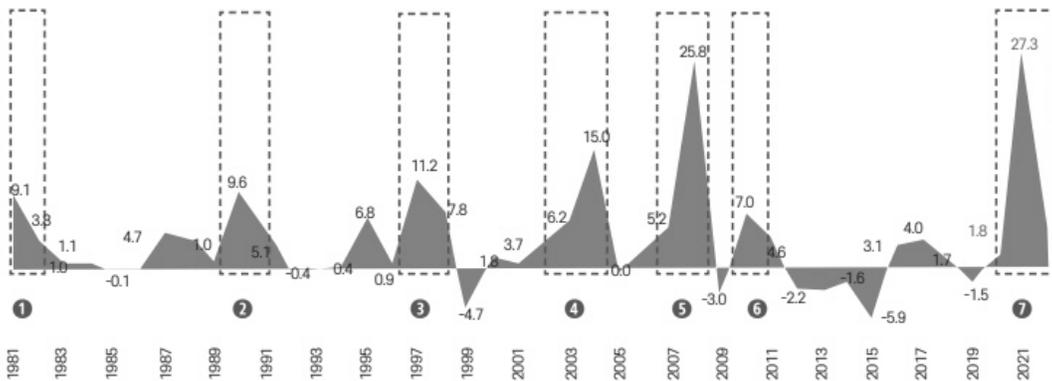
자료: 통계청(한국금융연구원 자료 재인용)

[그림 IV-5] 한국과 미국의 국고채 및 기준금리 추이

- 따라서 경제 전반은 물론 건설경기 회복세를 제약하고 있는 고금리 상황은 2024년 이후 소폭 개선될 가능성이 커짐

### 3. 건설 인플레이션 안정화 여부

- 2021년부터 심화된 건자재가격 및 인건비 상승 등에 따른 건설공사비 급증은 건설시장에 큰 부담으로 작용함
  - 건설자재 가격 상승세가 역대 최대수준이었는데, 이는 ①풍부한 유동성(저금리+재정지출 확대), ②공급차질, ③인프라 투자 증가, ④에너지 자원주의, ⑤가격상승 심리에 따른 투기 증가 등 다양한 요인에 의해 발생
  - 특히, 과거 건설자재 가격 상승이 오일쇼크, 수요급증, 환율급등, 유동성 증가 등이었다면 이번에는 환율, 유동성 이외에 러시아·우크라이나 전쟁과 지역봉쇄 등 외부요인까지 더해졌다는 점에서 불확실성이 상당한 수준
  - 결과적으로 자재가격의 상승은 수급 불균형, 비용부담 증가 등으로 이어져 건설공사 원가상승, 현장 지연 등을 발생시켜 큰 혼란을 초래



자료: 대한건설정책연구원

[그림 IV-6] 시기별 건설중간재 생산자물가지수 추이(1980-2022)

- 건설자재 가격 급등은 직접시공의 주체인 전문건설업에 상대적으로 큰 타격을 줌
  - 전문건설업체는 자재 생산업체를 통한 직접구매가 어려워 유통사에 의존하는 구조이며, 가격협상력 역시 열위에 있기 때문
  - 특히, 전문건설업 특정 업종의 경우 전체 공사비에서 자재비가 차지하는 비중이 60%가 상회하는 경우도 있어 수익성은 크게 악화한 것으로 추정<sup>7)</sup>

7) 전문건설업 세부 업종 가운데 자재비 비중이 50%를 상회하는 업종은 지방관공·건축물조립(62.8%), 금속·창호·온실(60.6%), 강구조물(57.2%), 실내건축(51.7%), 석공(50.2%), 조경식재(50.1%) 등으로 나타남

- 또한, 계약금액 조정을 위한 발주자와 원청 간, 원청과 하청 간의 분쟁이 증가했으며, 이에 따라 시공에 따른 손실은 물론 법적·행정적 비용까지 증가했을 것으로 판단

- 향후 원자재 시장의 방향성 예측이 쉽지 않아 건설자재 가격 상황 역시 불확실하나, 국내외적으로 건설자재 가격의 상승폭은 점차 둔화될 것으로 전망하는 경우가 다수임

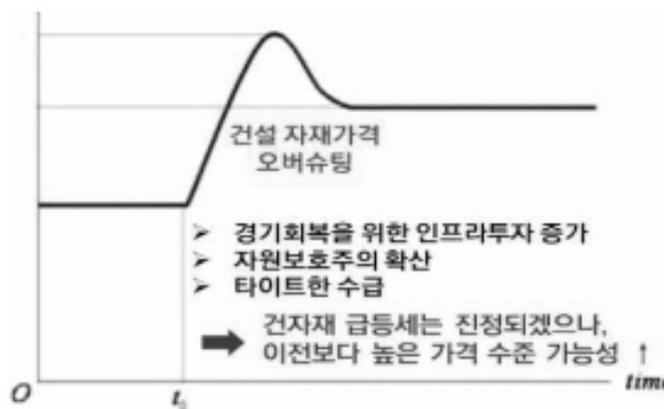
- 글로벌 부동산 CBRE 그룹, 맨해튼 건설그룹, 미국 주택건설협회 등은 향후 건설비용지수 완화 전망
- 누적된 건설자재 가격 상승에 따라 공사비 부담은 여전하지만, 2023년 들어 건설자재 가격 상승률 자체는 1%대 수준으로 이전에 비해 크게 안정된 상황

- 전반적인 건설비용의 점진적으로 하향 안정화를 기대하나, 이전 수준으로의 하락세는 기대하기 어려움

- 특히, 향후 노무비와 장비 임대료 및 운송료 등은 지속적으로 상승할 가능성이 여전하다는 측면에서 불확실성은 상존
- 또한, 건설비용 상승이 둔화되더라도 절대적 금액 자체가 2021년 이전 수준과 비교하면 크게 오른 상황이기 때문에 공사비 부담에 대한 문제는 지속될 가능성이 상당

- 통상 건설자재와 같은 상품 가격은 하방경직적 특성이 존재함

- 따라서 건설자재 가격은 급등 이후 안정화 또는 소폭 하락하는 형태로 그 추이가 이어질 것으로 판단



자료: 대한건설정책연구원

[그림 IV-7] 건설자재가격 변동 추이 예상

- 또한, 기후위기 대응, 친환경 경제로의 전환 과정 등에서 발생할 수 있는 비용 증가도 향후 건설 시장에 부담으로 작용할 것으로 보임
  - 실제로 최근 시멘트 가격이 인상되었는데, 다양한 인상 요인 가운데 친환경 설비 구축 등이 비용상승에 큰 영향을 미친 것으로 판단
  - 향후 시멘트 이외에도 철강, 금속, 석유화학산업 등에서 친환경 관련 비용상승이 지속적으로 발생할 것으로 예상되며, 이는 건설자재 가격 인상으로 이어질 가능성이 상당



자료: ECO ECONOMY(2022.8.24.)

[그림 IV-8] 기후위기 시대의 3대 인플레이션

#### 4. 선행지표 악화의 부정적 파급효과

- 앞서 최근 건설경기 동향에서도 밝혔듯이 2023년 들어 건설 선행지표로 인식되는 건설수주, 건축 허가, 착공, 분양 등 거의 모든 지표가 역대급으로 부진한 상황임
  - 2023년 3분기 전년동기대비 기준, 건설수주 -26%, 허가 -25.9%, 착공 -40.4%, 분양(7월 누계) -53.7%로 감소폭이 유례가 없는 상황
  - 또한, 세부적으로 건설수주는 2022년 4분기부터 2023년 3분기까지 4분기 연속 감소
  - 건축허가 역시 2022년 4분기부터 2023년 3분기까지 4분기 연속 감소
  - 건축착공은 2022년 1분기부터 2023년 3분기까지 7분기 연속 감소
  - 분양물량 역시 2022년 이후 지속적으로 감소

〈표 IV-1〉 주요 건설지표 동향

(전년동기비, %)

구 분	2021년				2022년				2023년		
	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4
건설수주(경상)	26.5	18.7	3.7	-2.9	13.2	22.2	30.5	-17.4	-11.1	-31.5	-26.0
건설기성(불변)	-8.8	-7.2	-8.1	-3.1	-1.7	2.0	3.5	6.4	11.5	9.0	5.8
건축허가면적	17.6	7.2	29.3	12.7	14.1	13.7	5.4	-11.0	-8.5	-33.5	-25.9
건축착공면적	17.8	10.4	2.9	7.7	-15.6	-9.4	-6.4	-38.1	-28.7	-46.5	-40.4
아파트 분양물량(만호)	6.4	10.1	9.8	12.6	10.2	7.2	8.3	12.3	3.5	4.0	5.1

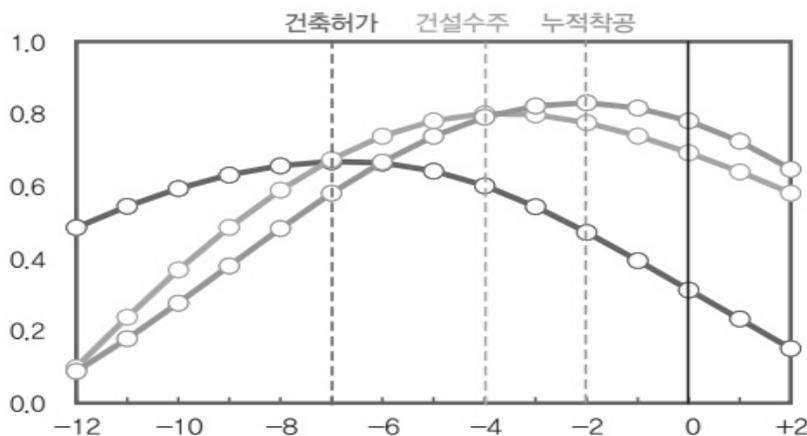
자료: 통계청, 국토교통부, 부동산114

□ 전체적으로 건설 선행지표가 부진하며, 마감공사 등 일부 공종을 제외하면 건설공사 물량 자체도 크게 줄어든 상황으로 평가할 수 있음

- 올해 하반기로 갈수록 상반기에 비해 건설경기 부진이 심화될 것으로 예상되며, 이는 2024년까지 이어질 가능성이 매우 높은 상황
- 한국은행은 올해 예상보다 양호한 건설기성 효과로 건설투자 전망치를 상향 조정하였으나, 오히려 내년 전망치는 하향 조정하여 향후 건설경기 부진의 장기화를 우려
- 특히, 건설물량의 70% 이상을 차지하는 건축시장에서 선행지표 악화가 매우 심각한 상황

□ 한국은행 분석에 따르면 동행지표인 건설투자와 선행지표간 시차상관계수는 건축허가는 6~7분기, 건설수주는 4분기, 착공은 2분기 선행하는 것으로 나타나고 있음

- 최근 건설시장에서 동행지표와 선행지표 간 시차상관 관계는 공사비 상승과 자금조달 어려움 등 건설시장을 둘러싼 대내외 악재로 인해 기존 패턴과 불일치하는 경향이 나타나고 있으나, 선행지표의 부진은 결국 건설투자 감소로 이어질 수밖에 없는 구조

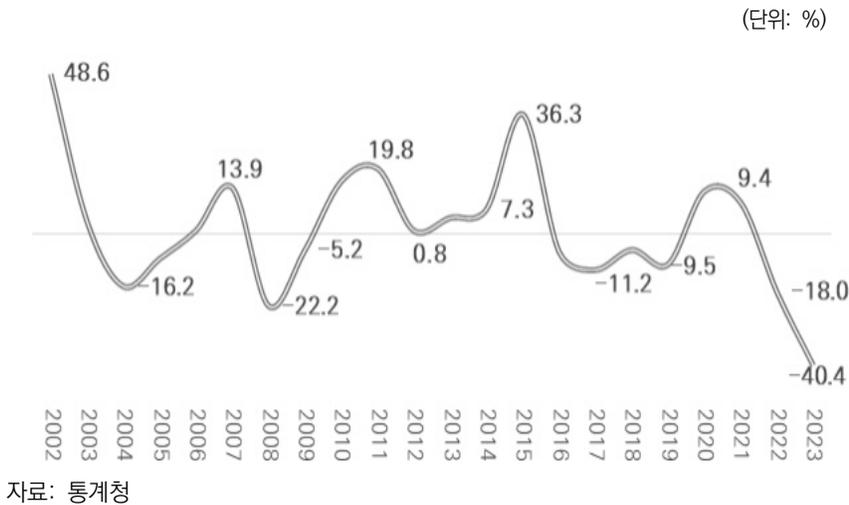


자료: 한국은행, BOK 이슈노트(2022-20)

〔그림 IV-9〕 건설활동 지표간 시차상관계수

□ 2024년 건설투자 전망에 있어 다수의 기관들이 마이너스 성장을 예상하는데, 이는 2022년 1분기부터 감소한 착공물량이 주된 근거

- 선행지표의 부정적 파급효과로 인해 2024년 건설경기는 전반적으로 부진할 것으로 전망
- 특히, 선행지표 가운데서도 가장 예측력이 뛰어난 건축착공면적이 가장 큰 폭의 감소를 보이는 것이 우려스러운 상황<sup>8)</sup>
- 또한, 건설경기 부진과 함께 기업의 이익률 역시 부진할 것으로 보여 개별 건설기업이 느끼는 체감경기는 더욱 악화될 가능성 상당



[그림 IV-10] 연도별 건축착공면적 증감률 추이

## 5. SOC 예산 및 공공투자 정체

□ 2024년 SOC 예산은 전년도에 비해 4.6%(1.1조원) 증가한 26.1조원으로 책정되었으나, SOC 예산 내 안전예산 7천억 등을 감안하면 사실상 올해와 유사한 수준으로 평가

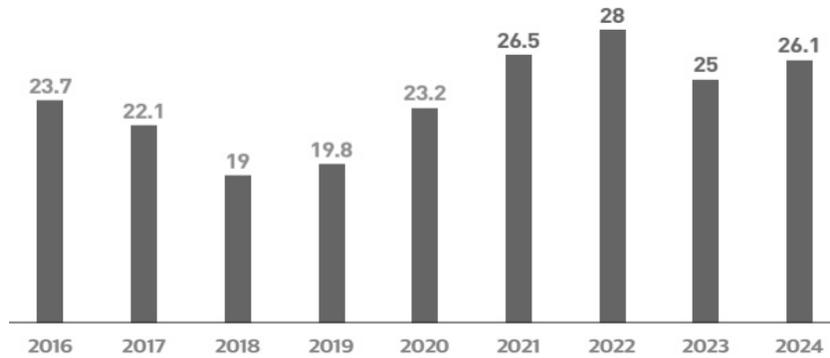
- SOC 예산은 2018년 19조원으로 최저치를 보인 이후 지속적으로 증가하여 2022년에는 28조원을 기록함
- 그러나 정부의 재정운용 기조가 확장에서 긴축·건전 방향으로 바뀌며, 결과적으로 SOC 예산은 2023년 감소하였고, 올해 역시 제한적으로 증가

□ SOC 예산은 명목금액으로 2021년 이후 건설부문 인플레이션을 감안하면 사실상 SOC 예산은 지속적으로 감소하고 있는 추세로 평가할 수 있음

8) 건설수주와 건축허가의 경우 공사 취소 등에 따라 실제 건설물량으로 이어지지 않는 경우도 상당한 수준인 반면, 건축착공은 시차는 발생할 수 있으나 건설물량으로 확정되는 것이 일반적임

- 또한, SOC 분야 불용액이 2010년 이후 연평균 약 1.2조원으로 투자의 비효율성 역시 상당한 수준

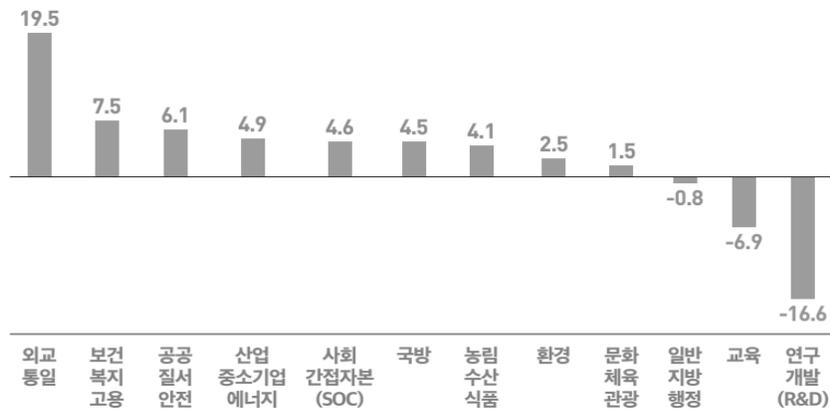
(단위: 조원)



자료: 기획재정부

[그림 IV-11] 정부 SOC 예산안 추이

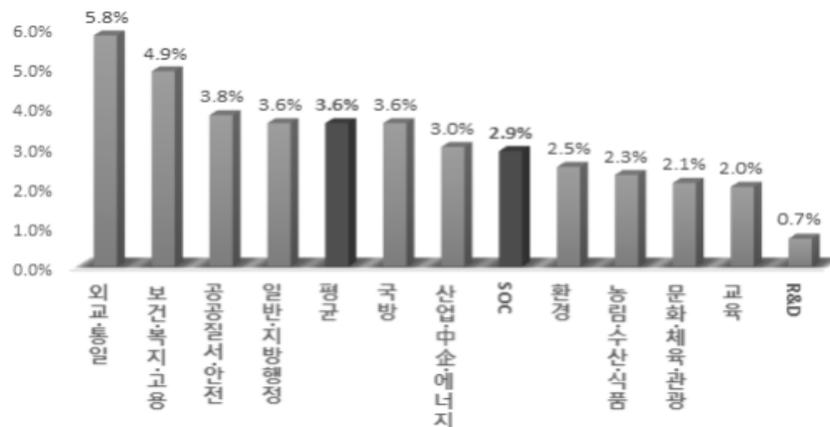
(단위: %)



자료: 기획재정부

[그림 IV-12] 2024년 분야별 정부 예산안

□ 한편, 수정된 국가재정 운용계획에서는 SOC 예산을 2027년까지 연평균 2.9% 증액하기로 했는데, 이는 총지출 증가율 3.6%와 비교하면 낮은 수준임



자료: 기획재정부

[그림 IV-13] 2023~2027년 국가재정운용계획

□ 2024년 국토교통부 소관 예산과 기금운용안은 2023년 대비 8.8% 증가한 60.6조원 규모로 정부 총지출 660조원 대비 9.2% 수준임

- 사회복지와 기금 예산이 증가한 가운데 SOC 예산은 상대적으로 증가폭이 작은 수준
- SOC 내 도로(0.4%), 철도(6%), 항공·공항(145.3%) 등은 증가한 가운데, 물류(-0.1), R&D(-23.5%), 지역 및 도시(-10.7%), 산업단지(-11.3%)는 감소

〈표 IV-2〉 2024년 국토교통부 예산 및 기금 총괄표

단위: 억원

부문	2023년 예산 (A)	2024년 예산(안)		
		정부안(B)	2023년 대비	
			(B-A)	%
합계	557,514	606,471	48,957	8.8
예산	224,013	233,068	9,056	4.0
SOC	196,772	204,418	7,647	3.9
▪ 도로	78,408	78,705	297	0.4
▪ 철도	75,896	80,478	4,582	6.0
▪ 항공·공항	3,435	8,425	4,990	145.3
▪ 물류 등 기타	18,682	18,666	△16	△0.1
(R&D)	5,571	4,260	△1,310	△23.5
▪ 지역 및 도시	16,989	15,164	△1,825	△10.7
▪ 산업단지	3,361	2,980	△381	△11.3
사회복지	27,241	28,650	1,409	5.2
기금	333,501	373,403	39,901	12.0

자료: 국토교통부

□ 2023년 공공주택 인허가 실적은 9월까지 4.7만호로 2022년에 비해서는 증가했으나, 최근 5년 평균 7.3만호에 비해서는 부진한 수준임

- 사업 승인이 통상 하반기에 많다는 점을 고려하더라도 올해 공공주택 인허가 실적은 이전에 비해 줄어들 것으로 예상
- 정부의 주택공급 계획(270만호)은 상당한 수준이나, 주택경기 여건상 불확실성이 상존

〈표 IV-3〉 공공주택 인허가 실적 현황

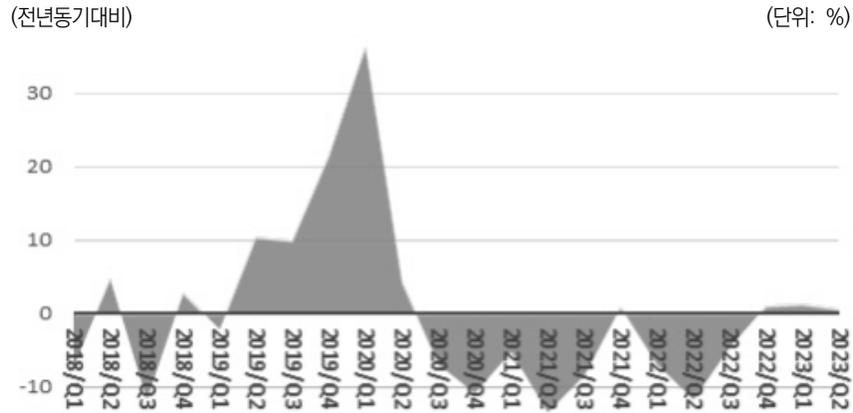
단위: 만호

구분	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023. 1~9월	
총계	7.7	8.1	9.4	8.2	6.7	4.0	4.7	
유형	임대	6.8	6.3	5.6	4.5	3.4	1.7	2.0
	분양	0.9	1.8	3.7	3.7	3.3	2.3	2.7
지역	수도권	4.5	5.3	6.2	5.2	5.6	1.4	2.8
	지방	3.1	2.8	3.2	3.0	1.4	2.6	1.9

자료: 국토교통부

□ 공공부문 건설투자는 역시 2020년 3분기부터 2023년 2분기까지 12분기째 감소·정체 추세를 보이고 있음

- 공사비 증가의 영향으로 정부 토목사업은 물론 공공주택 사업 등이 지연되면서 부진 지속
- 정부 역할 중 하나가 경기 침체시 방어, 경기 과열시 조정인데, 향후 건설시장 내 작동 여부가 불확실



자료: 한국은행

[그림 IV-14] 공공부문 건설투자 추이

□ 2024년 공공투자는 전반적으로 부진이 이어질 가능성이 높음

- 일부 예산 이연이 존재한다는 점과 공공주택 공급계획을 기대할 수 있으나, 실질 SOC 예산의 감소, 공공 수주 및 투자가 부진하다는 점에서 회복세 전환은 쉽지 않을 전망

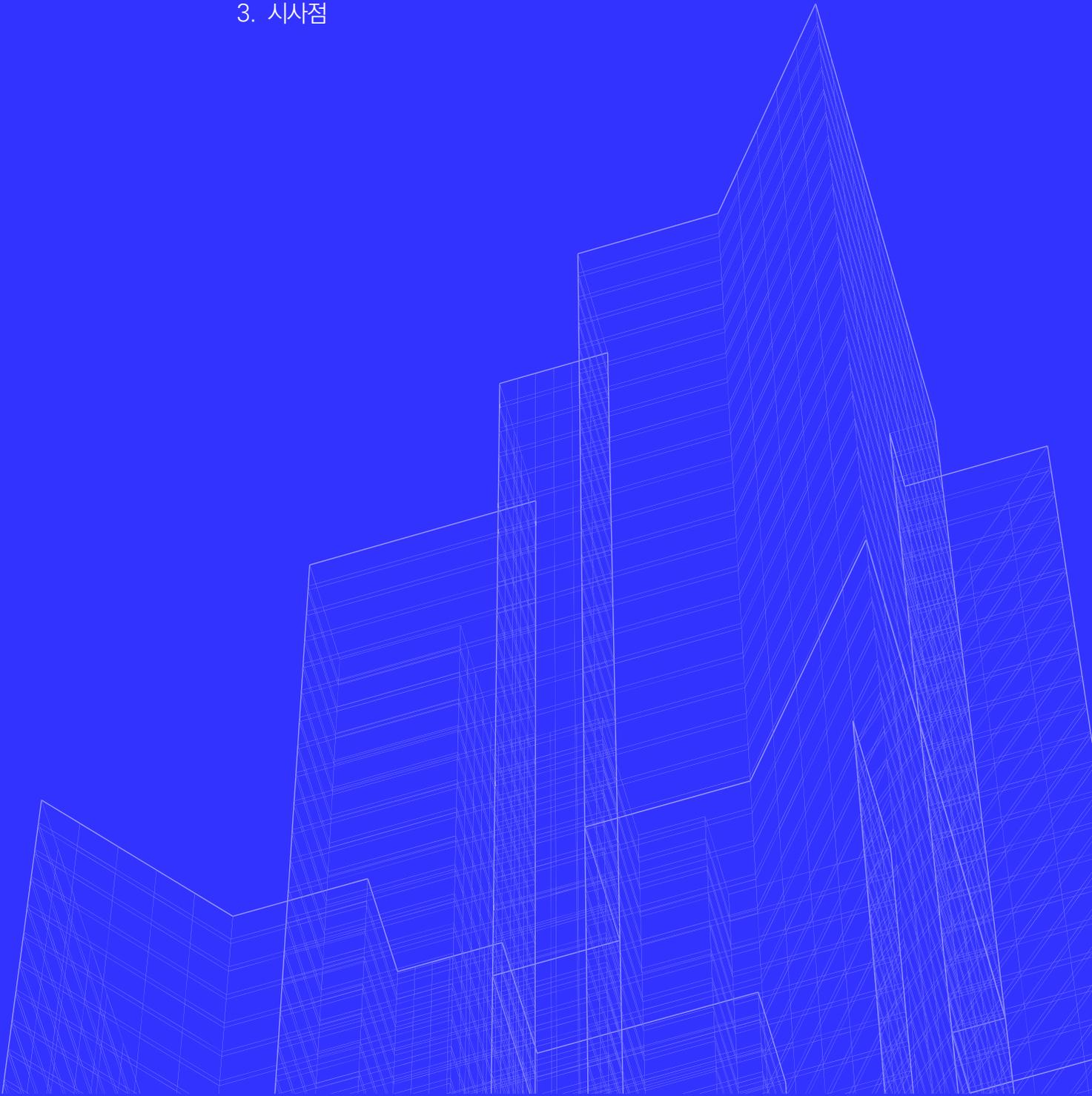


2023 통계보고서

V

# 건설경기 전망 및 시사점

1. 전망방법 및 변수
2. 건설경기 전망
3. 시사점





## 제5장

# 건설경기 전망 및 시사점

### 1. 전망방법 및 변수

- 건설경기 전망은 한국은행 등 타 기관과의 비교 등을 위해 건설투자에 대하여 실시함
  - 또한, 중소건설업체가 다수를 차지하는 전문건설업을 대상으로 도급별(원/하도급) 계약액(수주)을 전망
- 건설투자, 전문건설업 전망의 경우 시계열모형(ARDL)을 통해 도출한 이후 모형에 포함하기 어려운 정량·정성적 요인을 고려하여 전망치를 조정함
  - 데이터 속성(월/분기/연) 및 다중공선성 문제 등으로 포함하지 못한 변수와 정책 변수, 대내·외 환경 등을 고려
  - 또한, 전문건설업 전망은 모형 이외에 원·하도급, 선·후행, 건축·토목 등 특성에 따라 가중치를 부여하여 보정
- 2024년 건설시장의 회복 및 부진 요인은 다음과 같이 정리할 수 있음
  - 회복 요인은 국제 원자재가격이 하락하면서 전반적인 건설 인플레이션이 완화될 수 있다는 점과 금리 고점 인식 확산에 따라 자금조달 여건이 일부 개선될 수 있다는 기대감
  - 반면, 건설경기 부진 요인으로는 주요 건설업 선행지표의 부진이 심각하다는 점, 공공부문과 민간 건축시장의 부진이 예상된다는 점, 부동산PF 연체율이 증가하는 등 자금시장 경색 상황이 여전하다는 점, 건설기업과 노조 간 갈등, 그린플레이션 등 생산요소시장이 불안하다는 점이 불안요인
- 2024년 건설경기는 전체적으로 회복 요인에 비해 부진 요인이 큰 것으로 판단되어 건설경기 부진을 예상할 수 있음

<p><b>건설경기 회복 요인</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 국제 원자재가격이 하락하면서 전반적인 건설 인플레이션 완화</li> <li>✓ 금리 고점 인식 확산에 따라 자금조달 여건 개선 기대</li> </ul>
<p><b>건설경기 부진 요인</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 주요 건설지표의 부진 - 건설수주, 건축허가 및 착공, 분양물량 등 급감</li> <li>✓ 공공부문의 부진이 예상되는 가운데, 민간 건축시장 역시 침체</li> <li>✓ 부동산PF 연체율이 증가하는 등 자금시장 경색 상황이 여전</li> <li>✓ 건설기업과 노조 간 갈등, 그린플레이션 등 생산요소시장 불안</li> </ul>

[그림 V-1] 2024년 건설시장 주요 변화 요인

## 2. 건설경기 전망

### 1) 건설투자 전망

- 2023년 건설투자는 2.2% 증가하여 263조원 수준을 기록할 것으로 전망됨
  - 당초 올해 건설투자는 부진이 예상되었으나, 2021년까지 증가한 착공물량의 시차효과에 따라 마감공사가 증가
  - 2023년 건설투자는 공공에 비해 민간부문, 토목에 비해 건물투자가 양호할 것으로 전망
  
- 2024년 건설투자는 2023년 대비 2.4% 감소한 257조원에 그칠 것으로 전망됨
  - 내년도 건설투자는 2022년 이후 부진했던 건설 선행지표의 시차효과가 본격적으로 반영될 것으로 판단
  - 여기에 금융시장 불안, 생산요소 수급 차질, 공사비 상승 등 부정적 요인이 부각될 경우 건설경기 침체는 더욱 심화될 가능성이 상존
  
- 한편, 타 기관의 2024년 건설투자 전망치는 -1.6%~0.5%로 예상하고 있음
  - 전반적으로 2024년 건설투자는 부진할 것으로 보고 있는 상황이며, 특징적인 것은 전망 시점이 늦을수록 올해 투자 전망치는 상향하는 반면, 내년 투자 전망은 하향하고 있는 추세
  
- 우리 연구원에서는 향후 건설경기 둔화는 불가피할 것으로 판단하며, 2024~2025년 사이 저점에서 회복세로 전환을 예상함
  - 건설물량의 시차 효과로 인해 선행 공종은 2024년 저점, 후행 공종은 2025년이 저점일 것으로 판단
  - 건설경기 회복세를 위해서는 인플레이션 완화, 금융환경 개선 등 거시경제 환경이 중요

〈표 V-1〉 2024년 건설투자 전망

구 분	2022년	2023년 <sup>㉠</sup>			2024년 <sup>㉠</sup>
		상반기	하반기	연간	
한국은행(2023. 08)	-2.8%	2.1%	-0.5%	0.7%	-0.1%
현대경제연구원(2023. 09)	-2.8%	1.8%	0.5%	1.2%	0.5%
국회예산정책처(2023. 10)	-2.8%	1.8%	0.3%	1.0%	0.2%
KDI(2023. 11)	-2.8%	1.8%	3.7%	2.8%	-1.0%
한국금융연구원(2023. 11)	-2.8%	1.8%	3.2%	2.5%	-1.6%
대한건설정책연구원(2023. 11)	-2.8%	1.8%	2.5%	2.2%	-2.4%

자료: 각 기관별 전망 자료

## 2) 전문건설업 전망

- 2023년 전문건설업 계약액은 2022년 대비 1.0% 증가한 123조원 수준으로 전망됨
  - 전문건설업 계약액은 2021년과 2022년의 기저효과에 따라 상승폭 자체가 크게 둔화될 것으로 예상
  - 실제로 2023년 전문건설업 계약액은 상반기에는 증가한 것으로 보이나, 하반기 들어 부진한 것으로 추정
  - 토공, 비계 등 선행 공종이 부진한 가운데, 금속창호, 미장·방수·조적, 실내건축 등 마감 공종은 양호할 것으로 판단
  
- 2024년 전문건설업 계약액은 2023년 대비 3.2% 감소한 119.2조원으로 전망함
  - 내년도 전반적인 건설경기 부진에 따라 전문건설업 계약액 역시 감소할 것으로 판단
  - 전문건설업 도급별로는 민간 건축분야의 부진이 공공에 비해 클 것으로 예상되어 원도급보다 하도급의 부진이 클 것으로 예상
  - 2023년의 경우 전문건설업 선행 공종이 부진했다면, 2024년에는 철근·콘크리트를 중심으로 골조 공종의 부진이 심화될 것으로 판단
  
- 한편, 전문건설업 계약액은 중장기적으로 회복할 가능성이 클 것으로 예상함
  - 향후 건설경기는 부진할 것으로 예상되나, 공사비 상승에 따라 계약금액 자체는 유지될 가능성이 존재
  - 또한, 건설산업의 전문화, 분업화가 이미 고도화되어 전문건설업의 추가적인 시장 확대가 쉽지 않을 전망
  - 이밖에도 건설생산구조 개편에 따라 전문건설업 시장의 불확실성이 클 것으로 판단
  - 상호시장 진출 등에 있어 전문건설업의 경쟁력 약화가 나타나고 있으며, 시설물유지관리업이 폐지되는 등 종합과 전문의 영역 변화 역시 예상하기 어려운 상황

〈표 V-2〉 2024년 전문건설업 전망

구 분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 <sup>a)</sup>	2024년 <sup>a)</sup>
도 리 별	원도급	34.4조원 (21.1%)	31.7조원 (-7.8%)	33.4조원 (5.4%)	36.2조원 (8.4%)	36.4조원 (0.5%)	35.6조원 (-2.2%)
	하도급	63.2조원 (-2.3%)	62.8조원 (-0.6%)	72.1조원 (14.8%)	85.7조원 (18.9%)	86.7조원 (1.2%)	83.6조원 (-3.6%)
합 계		97.6조원 (4.8%)	94.4조원 (-3.3%)	105.5조원 (11.8%)	121.9조원 (15.5%)	123.1조원 (1.0%)	119.2조원 (-3.2%)

### 3. 시사점

- 건설수주, 건축허가 및 착공 등 건설업 선행지표가 크게 감소하고 있다는 측면에서 향후 건설경기는 부진이 불가피할 것으로 보임
  - 공공보다 민간, 토목보다 건축부문의 감소세가 크며, 전문건설업은 원도급에 비해 하도급의 어려움이 클 것으로 예상
  - 건축착공이 2022년부터 본격적으로 감소하고 있다는 점에서 2023년 전문건설업은 선행 공종을 중심으로 감소세가 이어지고, 2024년에는 골조 공종, 2025년에는 마감 공종으로 부정적 영향이 파급될 것으로 예상
  
- 여기에 누적된 비용상승에 따른 건설공사비 부담, 고금리로 인한 자금조달 어려움, 수주경쟁 심화 등이 더해져 체감경기는 더욱 악화될 가능성이 상당함
  - 실제로 올해 건설투자가 증가하고 있으나, 기업의 체감경기(BSI)는 작년에 비해 오히려 악화
  
- 건설산업 내 종합건설업과 전문건설업, 대기업과 중소기업, 수도권 기업과 지방 기업의 양극화는 심화될 가능성이 커짐
  - 지방 중소기업과 전문건설기업을 중심으로 영업이익률 감소가 심화되고 있는 실정
  - 건설업 폐업, 부도가 증가하고 있으며, 한계기업 역시 증가하고 있는 추세
  
- 결국 건설시장 정상화를 위해서는 건설공사비 안정과 부동산PF 등 자금시장 불안 해소가 전제되어야 하는데, 부정적 거시 환경요인이 단기간에 해소될 가능성이 높지 않아 건설경기 부진에 대한 우려가 지속될 수밖에 없는 상황임
  - 거시 환경요인의 불확실성 제거 노력이 경제정책 최우선 과제로 추진될 필요

- 거시 및 정책 환경변화에 따라 전문 및 중소건설업의 불확실성이 더욱 커져 정부의 정책지원과 관심이 절실히 요구되는 시점임
  - 특히, 건설시공의 주체인 전문건설업의 경우 생산체계 개편의 부정적 영향과 더불어 공사비 상승으로 인해 어려움이 가중되는 상황
  - 전문 및 중소건설업의 여건을 고려하여 정책적 지원은 물론 생산체계 개편의 부작용 해소를 위한 제도 개선 등도 보완이 필요
  - 한편, 중소 및 전문건설업체의 보증사고 위험 역시 증가할 가능성이 크므로 이에 대한 모니터링 역시 필요
  
- 2024년 건설경기는 올해보다 크게 악화될 가능성이 커져 개별 기업 입장에서는 리스크 관리 중심의 경영 전략이 필요할 것으로 판단함
  - 단기적으로 건설경기 침체에 따라 위험관리를 경영 우선순위로 설정하고, 재무 건전성 강화 노력을 추구
  - 수익성 중심의 내실 경영을 추구하는 동시에 중장기적으로 미래 경쟁력 확보를 위한 전략도 요구
  - 중장기적으로는 4차 산업혁명 요소기술, 디지털 전환, ESG 대비 등 건설시장의 메가트렌드에 대한 관심 역시 지속

## 참고문헌

1. 국토교통부, 2024년 국토교통부 예산안 보도자료
2. 국토교통부, 국토교통 통계누리
3. 국회예산정책처, 2024년 및 중기 경제전망
4. 기획재정부, 2024년 예산안
5. 기획재정부, 국가재정 운용계획
6. 대외경제정책연구원, 2024년 세계경제 전망
7. 대한건설정책연구원, 2022년도 건설외감기업 경영실적 및 한계기업 분석
8. 대한건설정책연구원, 전문건설업 완성공사원가
9. 대한건설정책연구원, 지표로 보는 건설시장과 이슈
10. 대한건설협회, 월간 건설경제동향
11. 대한건설협회, 종합건설업 통계연보
12. 대한전문건설협회, 전문건설업 통계연보
13. 보험연구원, 2024년 경제·금융환경 전망
14. 아시아투데이(2023.07.27.), 미 기준금리 0.25%p 인상...한 대출금리 더 오를듯
15. 전문건설공제조합, 업무통계연보
16. 통계청, 건설업조사
17. 한국개발연구원(KDI), 2024년 경제전망
18. 한국금융연구원, 2024년 한국경제 전망
19. 한국은행, BOK 이슈노트(2022-20)
20. 한국은행, 경제통계시스템
21. 한국은행, 경제전망
22. 한국은행, 금융안정 상황 보도자료

- 
23. 한국은행, 기업경영분석
  24. 한국건설산업연구원, 2024년 건설경기 전망
  25. 현대경제연구원, 2024년 한국경제 전망
  26. IMF, World Economic Outlook
  27. NICE 신용평가정보. KisValue
  28. SK에코플랜트 뉴스룸
  29. UPI뉴스(2023.11.23.), 매출 늘어도 웃지 못하는 10대 건설사…대부분 원가율 악화

