



2026년 건설경기 전망

통계보고서

Korea Research Institute for Construction Policy



2026년 건설경기 전망

통계보고서

Korea Research Institute for Construction Policy

연구진

박 선 구 | 연 구 위 원 | 대한건설정책연구원

© 대한건설정책연구원 2025

통계보고서

2026년 건설경기 전망

등 록 | 2007년 4월 26일(제319-2007-17호)
발 행 | 2025년 11월 발행
발 행 인 | 김 희 수
발 행 처 | 대한건설정책연구원
서울특별시 동작구 보라매로5길 15, 13층
(신대방동, 전문건설회관)
TEL (02)3284-2600
FAX (02)3284-2620
홈페이지 www.ricon.re.kr

인 쇄 처 | 경성문화사 (02)786-2999
I S B N | 979-11-5953-208-5 (93320)

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

- 본고에서는 건설산업 주요 지표의 동향과 흐름을 살펴보고, 이를 바탕으로 2026년 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
- 2025년 건설경기는 지지부진한 모습이며, 이에 따라 건설기업 체감경기 역시 부진한 상황임
 - 올해 건설 선행지표와 동행지표 모두 감소세를 기록하며, 건설시장 부진이 장기화되고 있는 실정
 - 당초 재정 조기집행에 따라 공공 및 토목부문의 선전을 기대했으나, 그 효과가 나타나지 못한 모습
 - 특히, 그간 누적된 선행지표 악화에 따라 건설기성을 중심으로 동행지표의 감소세가 심각하며, 상반기 건설투자는 전년동기대비 12.2% 감소하여 외환위기 이후 최대 감소폭을 기록
 - 건설경기는 올 하반기에서 내년 상반기 저점을 확인할 것으로 보이나, 향후 회복 속도가 크지 않을 것으로 예상
 - 이에 따라 건설기업 경기실사지수는 금융위기 이후 최저 수준이며, 업체별 양극화가 심화
- 2025년 전문건설업 업황 역시 전반적인 건설경기 부진에 따라 대다수 업종의 계약액이 크게 줄어든 것으로 예상되며, 계약액 기준 전년대비 약 7% 감소할 것으로 추정함
 - 2024년 착공물량 증가에 따라 토공 등 일부 선행공종은 소폭 증가 및 보합세를 기록할 것으로 예상
 - 그러나 전체 건설경기 부진에 따라 대부분의 공종은 큰 폭의 하락세를 보였을 것으로 판단
 - 전문건설업 계약액은 공사비 상승이 포함된 경상금액이라는 점에서 실질 계약액 감소는 더욱 큰 수준
- 2026년 건설경기의 합리적인 전망을 위해 건설시장 핵심 요인을 점검함
 - 주요 핵심 요인으로 ①정부의 건설경기 활성화 의지, ②민간 건설경기 회복 가능성, ③공사비 안정화 여부와 건설기업 수익성, ④안전규제 강화와 시장 영향, ⑤건설경기 회복 가능성 점검 등 다섯 가지를 선정했으며, 이에 대한 분석을 실시

- 2026년 건설투자는 2025년 대비 2.0% 증가하여 약 269조원을 기록할 것으로 전망함
 - 세부적으로 공공투자와 토목투자는 증가세를 보일 것으로 전망되며, 민간과 건축은 감소폭은 줄어들겠지만, 여전히 부진할 것으로 예상
 - 올해 건설 선행지표(수주, 허가, 착공 등)가 여전히 미진하다는 점에서 반등폭은 2% 전후로 크지 않을 것으로 전망하며, 건설물량의 절반 가까이 차지하는 지방 건설경기의 회복 가능성이 크지 않은 점도 제한적 반등의 원인으로 작용
- 2026년 전문건설업 계약액은 2025년 대비 4.0% 증가한 105조원으로 전망함
 - 건설경기의 제한적 반등에 따라 전문건설업 계약액은 소폭 증가할 것으로 예상되나, 이 금액은 공사비 상승이 포함된 경상금액이라는 점에서 계약액 4% 증가는 실질 계약액의 미미한 개선을 의미
 - 업종별로는 전문건설업 선행과 중간 공종은 회복세를 보일 것으로 예상되며, 후행공종은 부진이 지속될 것으로 판단
 - 한편, 건설시장 양극화 심화에 따라 지방 소재 전문건설업체의 어려움이 지속될 가능성이 상당하여 지방 물량 확대 등 여건 개선이 필요
- 올해 건설투자가 급감했다는 점에서 내년 건설경기는 낮은 수준에서 반등이 예상됨
 - 민간 건축시장의 회복 여부와 지방경기 활성화가 건설경기 회복의 열쇠가 될 것으로 판단
- 중장기적으로 건설시장은 장기 저성장 국면을 맞이할 가능성이 큰 상황임
 - 최근 건설산업은 2018년부터 경기 순환상 하강국면으로 1990년 이후 세 번째 장기침체 상황
 - 우리나라 건설산업은 건설자본스톡, 소득수준, 도시화율, 경제발전단계 등을 종합적으로 고려하면 성숙기에 진입했으며, 여기에 부정적 인구구조, 양극화에 따른 지역 쇠퇴, 정부 재정 상황 등을 고려하면 과거의 성장세는 기대하기 어려운 여건
 - 따라서 건설경기는 장기적으로도 낮은 수준의 성장률을 지속할 가능성이 클 것으로 예상
- 성숙기 저성장 국면에서 건설산업의 지속가능한 성장을 도모하기 위해서는 산업의 패러다임을 ‘양적 팽창’에서 ‘질적 성숙’으로 전환하는 것이 바람직함
 - 향후 건설투자 증가율은 경제성장률에 비해 낮은 수준에서 결정될 가능성이 높으며, 우리나라 GDP대비 건설투자 비중은 OECD 국가에 비해 높은 수준이나, 2000년대 이후 점진적으로 조정
 - 성숙기 건설산업 환경하에서 건설산업은 스마트 기술로 무장하고, 신시장(O&M, 친환경)으로 눈을 돌리며, 가치 사슬을 확장하는 것이 중요
 - 건설산업은 단기적으로 경기 회복을 위한 집중적인 노력이 필요하며, 중장기적으로 건설산업의 체질을 개선하기 위한 다양한 제도 개선과 자구책 마련을 추진

목 차

2025 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	12
3. 경제전망	18

제3장 | 건설경기 동향 / 19

1. 주요 건설지표	21
2. 전문건설업	27
3. 건설업 생산요소	32
4. 기업경영 주요 지표	36

제4장 | 2026년 건설시장 핵심요인 점검 / 41

1. 정부의 건설경기 활성화 의지	43
2. 민간 건설경기 회복 가능성	46
3. 공사비 안정화 여부와 건설기업 수익성	49
4. 안전규제 강화와 시장 영향	52
5. 건설경기 반등 시기와 양상 전망	55

제5장 | 건설경기 전망 및 시사점 / 57

1. 전망방법 및 변수	59
2. 건설경기 전망	60
3. 시사점 및 제언	62

참고문헌 / 65

표목차

2025 통계보고서

〈표 II-1〉 주요 기관의 세계 경제성장률 전망치	11
〈표 II-2〉 주요 기관의 경제성장률 전망치	18
〈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(2024년)	29
〈표 III-6〉 업종별 건설업체수 현황	30
〈표 III-7〉 주요 금리지표 추이	35
〈표 IV-1〉 2026년 국토교통부 예산 및 기금 총괄표	44
〈표 IV-2〉 업종 및 규모별 산업재해 사고 사망자 수	52
〈표 V-1〉 2026년 건설투자 전망	60
〈표 V-2〉 2026년 전문건설업 전망	61

그림목차

2025 통계보고서

[그림 II-1] 선진국 및 신흥국의 성장률 추이	10
[그림 II-2] 소비심리 및 카드사용액 추이	12
[그림 II-3] 개인서비스와 민간소비 추이	12
[그림 II-4] 제조업 부문별 생산지수	13
[그림 II-5] 정부의 R&D 예산 추이	13
[그림 II-6] 자본형태별 건설투자 추이	14
[그림 II-7] 발주자별 건설투자 추이	14
[그림 II-8] 통관 수출 부문별 기여도	15
[그림 II-9] 통관 수입 부문별 기여도	15
[그림 II-10] 소비자물가 및 근원물가 상승률	16
[그림 II-11] 소비자물가 상승률 및 기여도	16
[그림 II-12] 성·연령별 취업자수	17
[그림 II-13] 산업별 취업자수	17
[그림 II-14] 향후 경제성장률 성장 경로	18
[그림 III-1] 연도별 건설수주액 추이	21
[그림 III-2] 최근 월별 건설수주액 추이	22
[그림 III-3] 연도별 건축허가면적 추이	23
[그림 III-4] 연도별 건축착공면적 추이	23
[그림 III-5] 주택건설 인허가 실적 추이	25
[그림 III-6] 연도별 건설기성 증감률 추이	26
[그림 III-7] 연도별 건설투자액 추이	26
[그림 III-8] 전문건설업 계약액 추이	27
[그림 III-9] 전문건설업 도급별 계약액 추이	27
[그림 III-10] 전문건설업 경기실사지수(최근 3년)	28
[그림 III-11] 전문건설업 업체당 평균 계약액 추이	30
[그림 III-12] 전문건설업 업종별 공사진행 프로세스	31
[그림 III-13] 전체 및 건설업 취업자 수 추이	32
[그림 III-14] 생산자물가(건설용 중간재) 추이	33
[그림 III-15] 건설공사비지수 추이	33
[그림 III-16] 주요 건설자재 가격 상승률 추이	34
[그림 III-17] 한국과 미국의 기준금리 추이	35
[그림 III-18] 건설 외감기업 업종별 평균 매출액 동향	36
[그림 III-19] 건설 외감기업 업종별 영업이익률 동향	37
[그림 III-20] 최근 건설업 주요 경영지표	37
[그림 III-21] 건설업 폐업신고 업체수 추이	38
[그림 III-22] 외감기업 한계기업 비중	38
[그림 III-23] 한국은행 건설업 경기실사지수 추이	39

그림목차

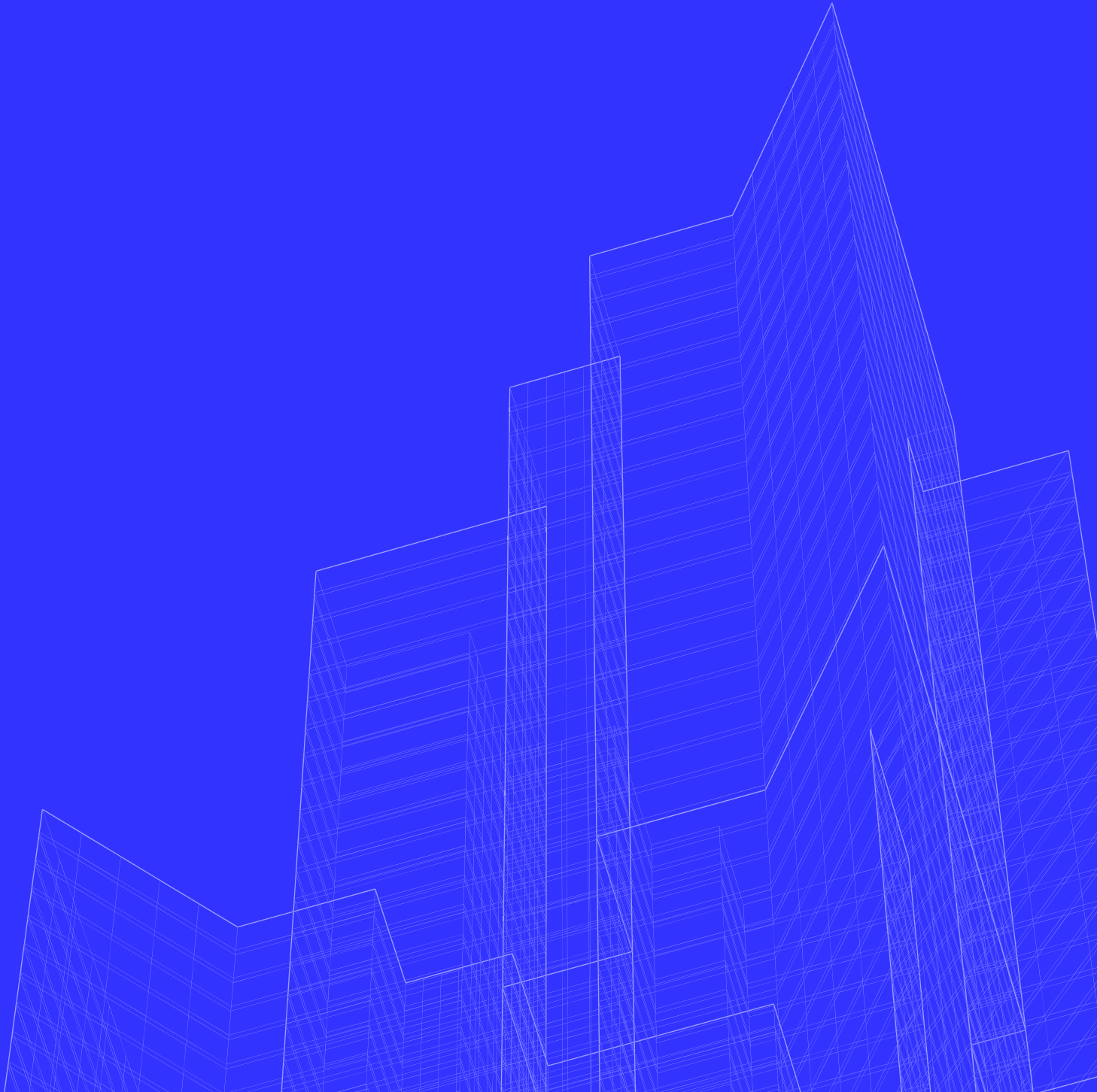
2025 통계보고서

[그림 IV-1] 정부 SOC 예산안 추이	43
[그림 IV-2] 2026년 정부 주요 예산안 및 국가재정운용계획	44
[그림 IV-3] 정부의 건설경기 활성화 정책 사례	45
[그림 IV-4] 건축착공면적 추이	46
[그림 IV-5] 민간부문 건설투자 추이	46
[그림 IV-6] 수도권과 지방의 건축착공 비교	47
[그림 IV-7] 기준금리와 건축착공면적 증감률 추이	48
[그림 IV-8] 부동산PF 재구조화 추진 실적	48
[그림 IV-9] 자재가격 및 공사비 상승에 따른 영향	49
[그림 IV-10] 생산자물가지수와 건설중간재 물가지수 비교	50
[그림 IV-11] 건설사 신규 단지 분양가 추이	50
[그림 IV-12] 대형건설사 매출 총이익 추이 및 전망	51
[그림 IV-13] 안전규제 강화가 건설시장에 미치는 영향	53
[그림 IV-14] 연도별 건설투자 증감률 및 건설산업 침체기	55
[그림 IV-15] 경제성장률과 건설투자 증가율 비교	56
[그림 V-1] 2026년 건설경기 주요 결정요인 종합	59
[그림 V-2] OECD 국가 GDP 대비 건설투자 비중	64

I

서론

1. 배경 및 목적
2. 구성 및 방법



제1장

서론

1. 배경 및 목적

- 한국은행과 KDI는 2025년 우리나라 경제성장률을 0% 후반대로 예상하고 있으며, 이는 작년 성장률 2.0%와 비교하면 1%p 이상 감소하는 것으로 경제 전반이 부진한 것으로 평가할 수 있음¹⁾
 - 한국은행에 따르면 올해 경제성장률은 경제심리 회복 지연, 건설경기 침체 등으로 내수 부진이 심화되며, 당초 전망치에 비해 크게 부진한 0.9%로 예상
 - 특히, 올해 건설투자는 8.3% 감소할 것으로 전망되면서 1998년 외환위기 이후 최저 수준을 기록할 것으로 예상
 - 향후 성장 전망경로에는 미-중 관세협상 등 글로벌 통상환경과 관련한 불확실성이 상존하고 있으며, 물가의 경우 기상여건, 국제유가 움직임 등이 리스크 요인
- 2026년 우리나라 경제성장률은 올해보다 소폭 개선될 가능성이 큰 것으로 예상되고 있으며, 핵심 동력은 민간소비와 투자의 회복세로 판단하고 있음²⁾
 - 대내외 불확실성으로 주요 경제지표가 크게 개선되기 어려운 여건이나, 민간소비는 금리 하락세와 소비 부양책 등으로 금년 하반기 이후 부진이 완화되면서 내년에는 증가세가 확대될 전망
 - 투자는 설비투자가 양호한 흐름을 이어갈 전망이며, 건설투자는 2년 연속 큰 폭의 감소세에 따른 기저효과로 부진이 완화될 전망
 - 수출은 관세인상의 부정적 영향이 금년 하반기 이후 본격화되면서 상품수출은 소폭 증가하는데 그칠 전망
 - 미국의 고율 관세 정책 등으로 수출 증가세가 둔화될 가능성이 있어, 내수가 얼마나 살아나 경기를 뒷받침할 수 있는지가 성장률을 결정하는 핵심 변수가 될 전망
- 건설경기는 부문별로 차이가 있으나 2020년을 기점으로 5년째 하락국면에 머물러 있으며 특히,

1) 한국은행 경제전망 보도자료(2025.08.28.), KDI 경제전망 보도자료(2025.08.12.)
2025년 우리나라 경제성장률 전망치는 한국은행 0.9%(‘25년 8월), 현대경제연구원 0.7%(‘25년 5월), KDI 0.8%(‘25년 8월), IMF 0.9%(‘25년 10월), OECD 1.0%(‘25년 9월)로 각각 전망

2) 주요 기관별 2026년 우리나라 경제성장률 전망치는 한국은행 1.6%(‘25년 8월), KDI 1.6%(‘25년 8월), IMF 1.8%(‘25년 10월), OECD 2.2%(‘25년 9월)로 각각 전망

올해 건설투자 감소폭은 과거 IMF 외환위기 시절을 떠올릴 만큼 하락세가 가파른 수준임

- 2025년 3분기까지 발표된 건설지표는 연간 뚜렷한 반등없이 지속적으로 위축된 모습을 보이며 부진이 이어지고 있는 모습
- 금액기준 선행지표인 건설수주는 소폭 증가하였으나, 명목금액이라는 점에서 상승폭은 미미
- 물량기준 선행지표인 건축허가면적은 2023년 이후 지속적으로 하락세를 보이고 있으며, 올해 3분기까지도 12.8% 감소
- 물량기준 선행 및 동행지표인 건축착공면적은 작년 20.4% 증가하여 건설경기 회복의 기대감을 높였으나, 올해 3분기까지 13.1% 감소하며 증가세를 이어가지 못하고 있는 상황
- 금액기준 동행지표인 건설기성은 작년 2분기부터 부진이 이어지고 있으며, 올해에는 3분기까지 17.0% 급감하며, 건설경기 어려움을 대변하고 있는 상황

□ 건설산업은 단일 산업 중 그 규모가 가장 크기에, 건설업의 침체는 연관 산업 부진이라는 부정적 파급효과를 초래할 수밖에 없는 상황임

- 실제로 철강, 시멘트, 레미콘 등 다수의 산업이 올해 가장 어려운 시기를 보내고 있는 상황

□ 건설지표에서 나타나는 부진과 함께 개별기업이 체감하는 경기는 더욱 부정적인 상황임

- 건설경기 부진이 장기화되면서 대표적인 심리지수인 건설기업 경기실사지수(한국은행)는 올해 “50”대 수준에 불과하여 역대 최저 수준을 기록
- 중소건설업체와 건설공사 시공의 주체인 전문건설업의 위기의식은 최고조에 달해 있는 상황
- 내년 건설지표가 올해보다 나아지지 않는다면 누적된 악재들이 본격적으로 터져 나오면서 한계 상황에 내몰린 기업의 도산과 폐업은 늘어나고, 전후방 산업의 고통 역시 더욱 커질 전망

□ 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 고려
- 전문건설업 전망은 원/하도급, 선/후행, 건축/토목 등 특성에 따라 가중치를 부여하여 보정

2. 구성 및 방법

□ 본고는 총 5개의 장으로 구성됨

□ 1장에서는 연구의 배경과 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 수요 부문별로 살펴보고 한국은행, KDI, 국회예산정책처 등의 전망 자료를 활용하여 2025년 및 2026년 우리나라 경제성장률을 제시

□ 3장에서는 건설경기 동향을 각종 통계자료를 활용하여 분석함

- 건설수주, 건설계약, 건설투자, 건축허가 및 착공면적, 생산요소 동향, 기업 이익지표 등은 국토교통부, 한국은행, 통계청, 대한건설협회 자료 등을 활용하여 분석
- 전문건설업의 계약액, 업종별 성장률 등은 대한전문건설협회, 전문건설공제조합 자료 등을 활용하여 분석

□ 4장에서는 2026년도 건설경기 전망에 있어 핵심 쟁점이 될 사안을 선정하여 내년도 건설경기의 방향성을 점검함

- 내년도 건설시장의 핵심요인을 다섯 가지로 선정하여 점검
- 주요 핵심요인은 ①정부의 건설경기 활성화 의지, ②민간 건설경기 회복 가능성, ③공사비 안정화 여부와 건설기업 수익성, ④안전규제 강화와 시장 영향, ⑤건설경기 회복 가능성 점검 등이며, 이에 대한 분석을 실시

□ 5장에서는 앞에서 살펴본 주요 지표의 동향과 쟁점 사항들을 종합하여 내년도 건설경기를 전망하고 시사점을 제시함

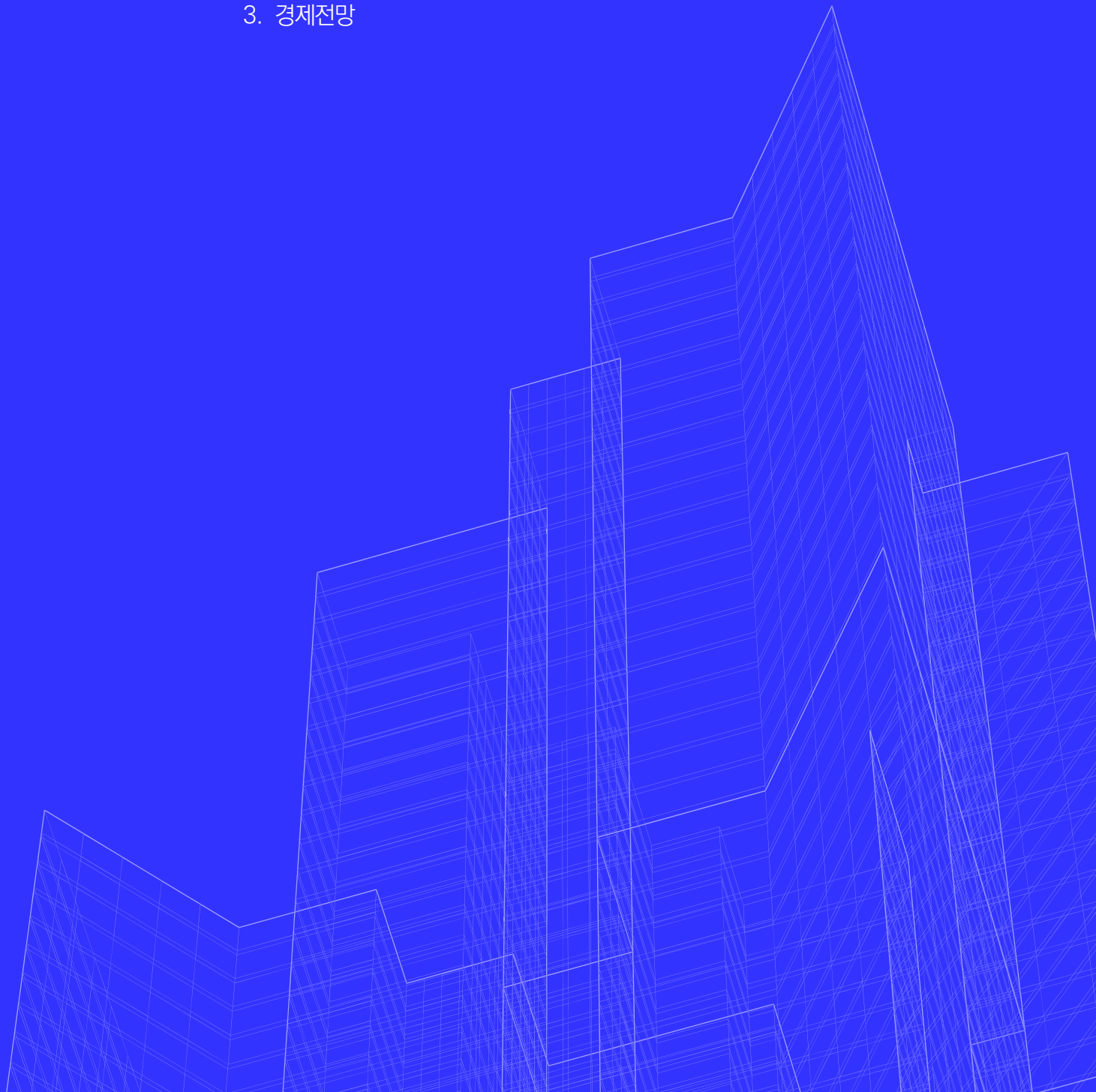
- 전망은 건설투자와 전문건설업을 그 대상으로 하며, 타 기관과의 비교 등을 수행
- 또한, 전체적인 전망 내용을 요약, 정리하고 그에 따른 향후 건설기업의 전략과 시사점을 도출
- 마지막으로 정부 및 유관기관들의 정책적 지원 방향 등을 제시

2025 통계보고서

II

대내·외 경제동향

1. 세계경제
2. 국내경제
3. 경제전망



제2장

대내·외 경제동향

1. 세계경제³⁾

1) 2025년 세계경제 평가

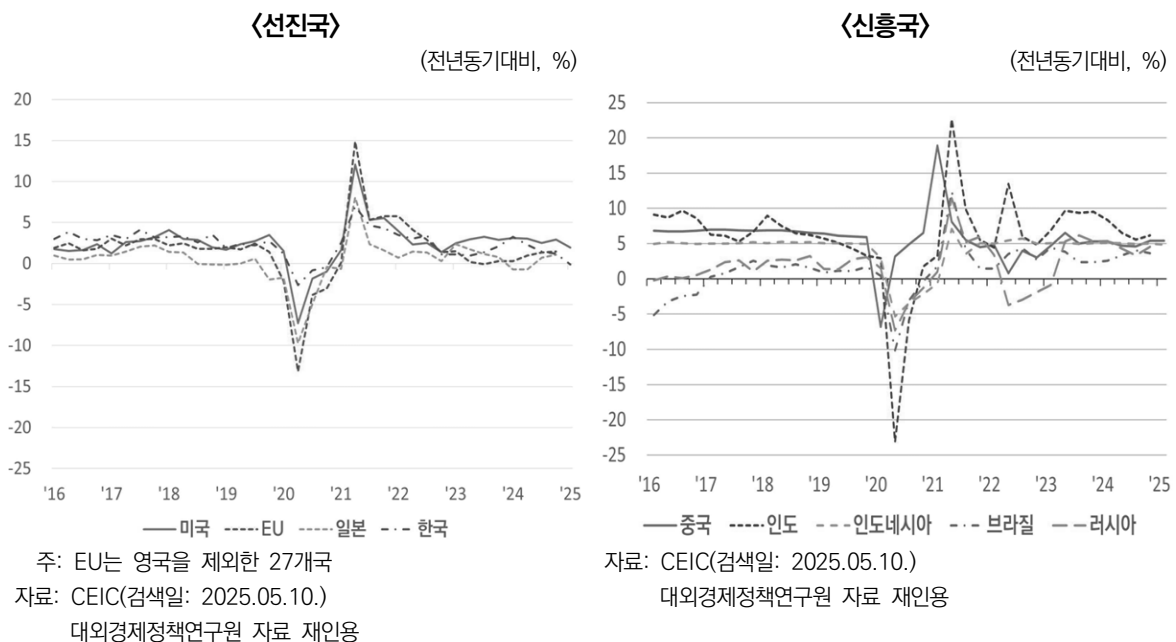
- 대외경제정책연구원은 2025년 세계 경제성장률을 2024년보다 0.5%p 감소한 2.7%로 전망함
 - 세계경제는 미국발(發) 정책 불확실성이 확대됨에 따라 성장이 둔화될 것으로 예상되며, 2.7%의 경제성장률은 2000년 이래 닷컴 버블 붕괴(2001년), 글로벌 금융위기(2009년), 코로나19(2020년)를 제외하고 가장 낮은 수준
- 대외경제정책연구원이 제시한 2025년 세계경제 키워드는 ‘격변의 무역 질서, 표류하는 세계경제’로, 관세 및 무역 전쟁 격화, 인플레이션 재발과 통화정책 불확실성, 역(逆)자산효과와 금융 불안 및 부채 위기 등이 성장의 하방요인으로 지적함
 - 미국의 보호무역 기조는 중국뿐 아니라 주요 동맹국과의 관계에도 영향을 미쳐 글로벌 교역 환경의 불확실성이 증가
 - 관세인상과 보복의 악순환으로 미·중 무역전쟁 등 글로벌 무역갈등이 전면화될 경우 교역과 투자가 급격히 위축될 수 있으나, 그 가능성이 높지 않은 것으로 판단
 - 한편, 이번 세계경제 성장률 전망 수치는 현재 진행 중인 미국과 주요국 간의 협상 결과와 실제 관세 부과 이행 정도 등에 따라 변동 가능성이 높을 것으로 평가
- 2025년 선진국 경제는 미국의 성장이 둔화되고, 유럽과 일본 경제도 부진할 것으로 전망됨
 - 미국은 관세정책으로 인한 불확실성 확대로 그간의 견고한 성장에 기여를 한 소비와 투자가 크게 둔화되면서 2025년에는 1.3% 성장할 것으로 전망(종전 전망치 대비 0.8%p 하향 조정)
 - 유로경제는 미국의 보호무역주의 심화에 따른 무역·투자 위축, 불안정한 국내외 정치 상황 등이 하방요인으로 작용하여 2024년과 유사한 0.8%의 저조한 성장을 기록할 것으로 전망

3) 대외경제정책연구원(2025. 05. 13.), “2025년 세계경제 전망(업데이트)” 자료를 바탕으로 수정·보완함

- 일본경제는 기저효과 등으로 완만한 회복세를 보이겠으나, 미국 관세정책의 영향 등에 따른 수출 둔화와 기업 투자 위축 등으로 상승폭이 제한되어 2025년에는 0.6% 성장을 할 것으로 전망

□ 신흥국 경제는 인도의 견실한 성장에도 불구하고, 중국, 러시아, 브라질은 전년에 비해 성장세가 다소 둔화될 전망이다

- 중국은 소비재 이구환신(以舊換新) 정책, 건설 인프라 투자 확대 및 첨단 제조업 경쟁력 강화 정책 등을 통해 내수가 증대하겠으나, 미국의 관세 부과에 따른 불확실성 확대가 소비 및 투자 심리 위축, 부동산 경기 침체 지속 등으로 이어져 4.1% 성장할 것으로 전망
- 인도는 글로벌 무역 긴장 등 대외 불확실성에도 불구하고 내수 소비와 정부의 인프라 투자 확대, 에너지 가격 하락 등 물가 안정세 지속, 농업 부문 생산성 회복 등이 인도의 경제성장을 견인할 것으로 예상되면서 6.4%의 안정적인 성장세를 지속할 전망
- 아세안 5개국은 미국의 높은 관세 부과와 이에 따른 글로벌 교역 불확실성 증대로 성장률이 4.6%로 다소 둔화될 전망
- 높은 상호 관세율이 책정된 베트남(46%), 태국(36%), 인도네시아(32%)는 정부의 적극적인 재정지출 및 견조한 내수 성장에도 불구하고 미국의 관세 부과가 성장을 크게 제약할 것으로 예상되는 한편, 필리핀(17%)은 대외 불확실성에 따른 부정적 영향이 제한적일 것으로 예상
- 러시아는 지정학적 긴장 지속, 고물가 및 고금리 기조, 재정 압박 등 복합적 요인으로 2024년에 비해 크게 위축된 2.0% 성장할 것으로 전망
- 브라질은 높은 인플레이션에 대응한 긴축적 통화정책 실시, 대외 불확실성 증대 등의 하방 위험으로 전년과 비교하여 크게 하락한 2.1% 성장 전망



[그림 II-1] 선진국 및 신흥국의 성장률 추이

2) 2026년 세계경제 전망

□ 대외경제정책연구원은 2026년 세계 경제성장률을 올해보다 0.2%p 개선된 2.9%로 전망함

- 선진국은 미국, 독일, 프랑스가 성장세 반등을 보이는 반면, 일본은 성장세가 둔화될 것으로 전망
- 특히, 미국은 정책 불확실성 지속 우려에도 불구하고 2025년 낮은 성장률에 대한 기저효과와 더불어 금리인하가 단행될 경우 소비·투자 여건이 개선되어 1.6% 성장률을 기록할 것으로 예상
- 유로는 오랜 기간 부진을 겪었던 독일이 반등을 보이는 한편, 프랑스, 영국도 금리인하와 정부의 경제회복 지원 등으로 각각 0.9%, 1.0%의 성장세를 보일 전망
- 일본은 글로벌 교역 축소에 따른 수출 부진과 내수 회복 지연 등으로 인해 0.4%의 다소 부진한 성장을 보일 것으로 예상
- 신흥국은 인도가 견고한 성장을 보이는 가운데, 중국, 러시아, 브라질은 회복이 지연되거나 둔화 흐름 지속될 것으로 예상
- 중국은 내수 진작을 위한 경기부양책에도 불구하고 미·중 무역갈등 지속에 따른 대외 불확실성으로 성장률은 4.0% 수준에서 유지될 전망
- 인도는 강한 내수 수요와 정부의 정책 지원 등에 힘입어 6.5%의 견고한 성장을 보일 것으로 전망
- 아세안 5개국은 미국 관세정책의 불확실성이 지속된다는 전제하에 2025년도와 비슷한 4.7%의 성장률 전망
- 러시아는 민간소비 및 투자 둔화, 노동력 부족, 교역조건 악화 등 하방 위험이 상존하여 성장률은 1.4%로 감소할 전망이며, 브라질은 글로벌 무역 긴장, 고금리, 재정 건전성 우려 등의 요인이 지속되면서 1.5%의 부진한 성장을 보일 전망

□ IMF, OECD 등 주요 기관들은 전체적으로 2.4%~3.1%로 전망함

- 주요 전망 기관들은 공통적으로 관세 및 무역긴장의 심화와 이에 따른 불확실성 확대, 인플레이션 재발, 금융시장 변동성 등을 세계경제의 위험요인으로 지적
- 다만, 2025년 하반기로 올수록 성장률 전망치가 소폭 상향되고 있는데, 이는 관세 및 무역전쟁이 최악의 상황으로 이어지지 않을 것으로 판단하고 있기 때문

〈표 II-1〉 주요 기관의 세계 경제성장률 전망치

(단위: %)

구 분		전망시점	2025년 ^a	2026년 ^a
IMF	세계경제 (전체)	2025. 10	3.2	3.1
	선진국		1.6	1.6
	신흥국		4.2	4.2
OECD		2025. 09	3.2	2.9
세계은행		2025. 06	2.3	2.4
대외경제정책연구원		2025. 05	2.7	2.9

자료: 각 기관 전망치 자료

2. 국내경제⁴⁾

1) 수요 부문별 전망

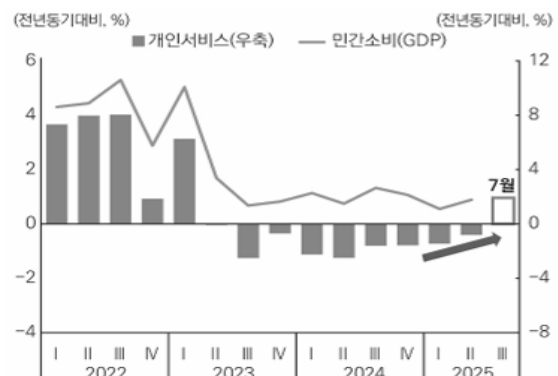
(1) 민간소비

- 올해 경제성장률은 작년에 비해 부진할 것으로 예상되나, 민간소비는 심리개선, 추경 등으로 당초 전망에 비해 양호할 것으로 전망됨
 - 올해 민간소비는 외식·여가 등 대면 서비스 회복에 힘입어 2분기에 반등하였고, 3분기 들어 카드사용액 등 고빈도 지표는 심리개선, 소비쿠폰 효과 등으로 회복세가 뚜렷한 모습
 - 민간소비 중 소매판매액은 2025년 7월에 13분기 만에 처음으로 증가로 돌아섰으며, 개인서비스업지수⁵⁾도 9분기 만에 처음으로 증가세로 전환
- 내년 민간소비 역시 그간의 실질소득 증가, 금융여건 완화가 민간소비를 뒷받침하며 개선 흐름을 이어갈 것으로 예상됨
 - 소비자물가 상승률이 물가 안정 목표 내에서 변동함에 따라 한국은행의 완화적 통화정책 기조도 당분간 유지될 것으로 예상되어, 가계의 이자비용 부담은 낮은 수준이 이어질 전망
 - 최근 가계동향조사에 따르면 가계 흑자율이 상승하였는데 이는 가계의 소비 여력 향상을 의미하며 민간소비의 상방 요인으로 작용
 - 다만, 가계부채 누증 등 구조적인 제약요인의 영향으로 그 증가세는 완만할 것으로 예상
 - 한국은행에 따르면 민간소비 성장률은 올해 중 1.4%를 나타낸 뒤, 내년에는 1.6%로 소폭 높아질 것으로 전망



자료: 한국은행 경기전망 자료 재인용

[그림 11-2] 소비심리 및 카드사용액 추이



자료: 국회예산정책처 중기 경제전망 자료 재인용

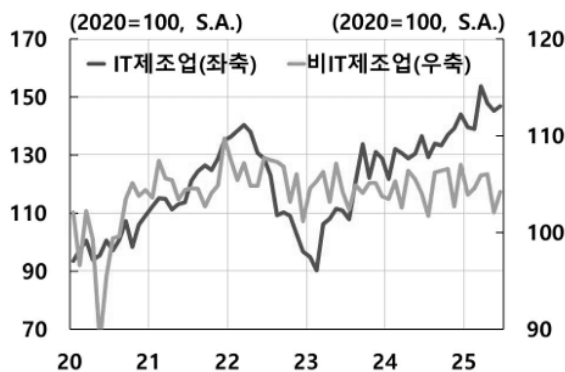
[그림 11-3] 개인서비스와 민간소비 추이

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

5) 개인서비스업 지수는 서비스업 지수 가운데 민간소비의 서비스 소비와 연관성이 높은 소매업, 숙박 및 음식점업, 예술, 스포츠 및 여가 관련 서비스업 등으로 구성됨

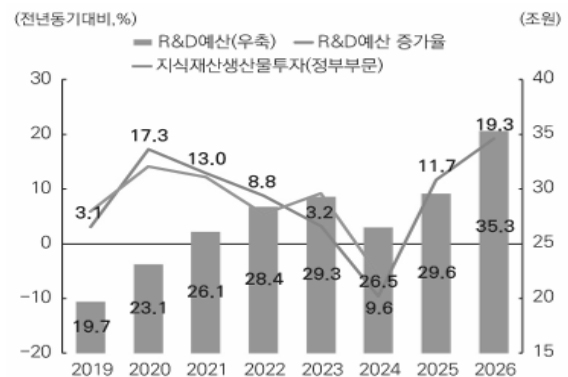
(2) 투자

- 설비투자는 반도체 장비 등의 투자가 예상보다 견조하나, 비IT 부진이 지속됨에 따라 완만한 둔화 흐름을 나타낼 전망이다
 - 2분기까지 설비투자는 약 4% 증가하였으나, 지난해 하반기 급증했던 반도체 장비 투자가 조정되며 전기대비로는 감소 흐름
 - 기계류는 견조한 반도체 장비 투자에도 불구하고 비IT 부문의 투자 부진 지속으로 정체될 전망
 - 운송장비의 경우 금년 상반기 중 법인차가 높은 증가세를 보였는데, 하반기 이후에는 점차 둔화
 - 한국은행에 따르면 설비투자는 금년 중 2.5% 성장한 뒤 내년에는 1.0% 증가할 전망
- 중기적으로 정부의 AI 관련 투자 확대와 운송장비 부문의 투자 수요 증가는 설비투자의 상방 요인으로 작용할 전망이다
 - 정부는 인공지능, 데이터센터, 클라우드 등 차세대 디지털 인프라에 대한 투자 지원을 강화하고 있으며, 이는 반도체 및 정보통신 장비 관련 설비투자를 견인할 것으로 기대
 - 다만, 향후 기업들의 미국 현지투자 비중 확대에 따른 국내투자 구축 가능성은 설비투자 하방 리스크로 작용할 전망
- 지식재산생산물투자는 기업의 기술경쟁력 확보 노력, 정부예산 확대로 개선세를 이어갈 전망이다
 - 금년 2분기까지 지식투자는 주요 기업의 연구개발 중심으로 증가세를 이어갔으며, 앞으로도 신성장 분야에서의 기술경쟁력 확보 노력 지속 등으로 기업의 연구개발이 확대 기조를 이어가고, 정부의 지원도 늘어남에 따라 개선세를 이어갈 전망
 - 지식재산생산물투자는 금년 및 내년에 각각 2.9%, 2.5% 성장할 전망
 - 향후 정부의 AI 등 첨단산업 지원 강화는 상방리스크이며, 통상여건 악화에 따른 기업의 실적 둔화 가능성은 하방리스크 요인



자료: 한국은행 경기전망 자료 재인용

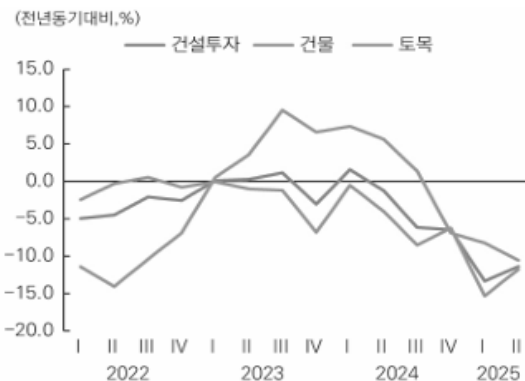
[그림 II-4] 제조업 부문별 생산지수



자료: 국회예산정책처 경기전망 자료 재인용

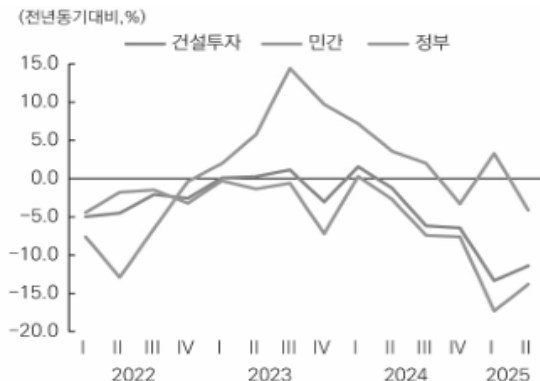
[그림 II-5] 정부 R&D 예산 추이

- 건설투자는 침체 국면이 길어지며 올해 중 감소폭이 지난 전망보다 확대될 것으로 예상됨
 - 특히, 2분기까지 건설투자는 대내 불확실성 등으로 건설사들의 관망세가 이어지며 10% 이상 감소하여 IMF 이후 최대 감소폭을 기록
 - 그러나 하반기에는 지난해의 착공, 수주 개선이 시차를 두고 영향을 미치는 가운데 반도체 공장 건설 재개, 토목공사 착공 등으로 상반기보다는 부진이 완화될 것으로 예상
 - 다만, 누적된 지방 미분양이 구조적 하방압력으로 작용하는 가운데 주택거래 둔화, 건설현장 공사 차질, 안전사고 영향 등으로 회복 속도는 더딜 것으로 전망
- 올해 건설투자는 건설경기 선행지표의 부진이 급속히 가시화되며 건물 건설과 토목 건설 모두에서 부진이 지속됨
 - 주체별로 살펴보면 건설투자 부진을 완화하기 위해 2025년 상반기 정부예산 조기 집행이 이행되면서 정부 부문을 중심으로 감소 폭이 일부 축소되었으나 건설투자의 큰 비중을 차지하는 민간 부문의 부진은 지속되고 있는 모습
- 향후 건설투자는 선행지표의 일부 개선세로 인해 점진적으로 완화될 것으로 예상됨
 - 또한, 건설자재 비용의 낮은 상승세가 건설투자의 상방 요인으로 작용할 전망
 - 여기에 최근 국회에 제출된 건설투자 관련 정부 예산안의 증액은 건설투자의 부진을 개선하는데 기여할 것으로 기대
 - 그러나 최근 건설물량의 양극화로 인해 비수도권을 중심으로 건설경기 회복이 쉽지 않을 것으로 보여 전반적인 회복세를 제한될 것으로 판단
 - 한국은행은 올해 건설투자는 8.3% 감소한 이후 내년에는 3.8% 반등할 것으로 전망
- 한편, 중기적으로 정부의 주택공급 활성화 정책은 건설투자의 상방 요인으로 작용할 가능성이 있으나, 실제 공급 확대가 가시화되기까지 일정 시차가 존재하고 불확실성 역시 상당한 수준임



자료: 국회예산정책처 경기전망 자료 재인용

[그림 11-6] 자본형태별 건설투자 추이

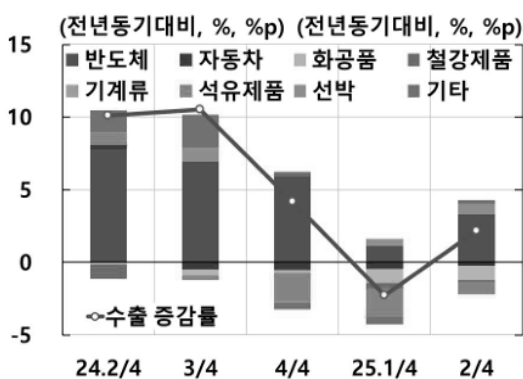


자료: 국회예산정책처 경기전망 자료 재인용

[그림 11-7] 발주자별 건설투자 추이

(3) 대외거래

- 올해 수출은 美 관세정책에도 불구하고 반도체·선박 수출 호조 등에 힘입어 당초 전망 수준을 상회할 것으로 예상됨
 - 올해 2분기까지 통관수출은 반도체 호조세가 확대되고 관세 영향도 더디게 나타나면서 2.2% 증가하였으며, 7월 들어서도 양호한 증가세(+5.8%)를 기록
 - 하반기에도 반도체 수출은 AI 투자 수요 등에 힘입어 호조세를 이어가겠으며 자동차는 품목관세 인하와 유럽·호주 向 수출 호조로 당초 예상을 상회할 전망
 - 반면, 철강·기계는 관세품목·상호관세 인상으로 부정적 영향이 증대될 것으로 예상
- 수입은 금년중 유가 하락으로 원자재를 중심으로 감소하겠으나 내년에는 내수 회복세가 이어지면서 자본재·소비재를 중심으로 소폭 증가로 돌아설 전망이다
- 올해 경상수지는 1,000억 달러 이상 흑자가 예상되며, 내년에는 약 900억 달러로 흑자 규모는 축소될 전망이다
 - 상품수지는 수출 개선세가 둔화하면서 흑자 폭이 전년에 비해 줄어들 것으로 보이며, 서비스수지는 여행수지 악화, 연구개발 서비스 수입 확대 등의 영향으로 적자규모가 소폭 확대될 전망
 - 본원소득수지는 해외투자 확대 등의 영향으로 양호한 흑자 흐름을 이어가겠으나, 흑자폭은 소폭 축소될 전망
- 향후 수출입은 美 관세에 대한 기업들의 관세 대응전략과 미·중 무역합의 결과 등에 영향을 받을 것으로 보여 불확실성이 여전한 상황임
 - 국회예산정책처는 중기적으로 수출 증가율은 점차 둔화되고 수입은 소폭 증가할 것으로 예상



자료: 한국은행 경제전망 자료 재인용

[그림 11-8] 통관수출 부문별 기여도



자료: 한국은행 경제전망 자료 재인용

[그림 11-9] 통관수입 부문별 기여도

2) 물가 및 고용

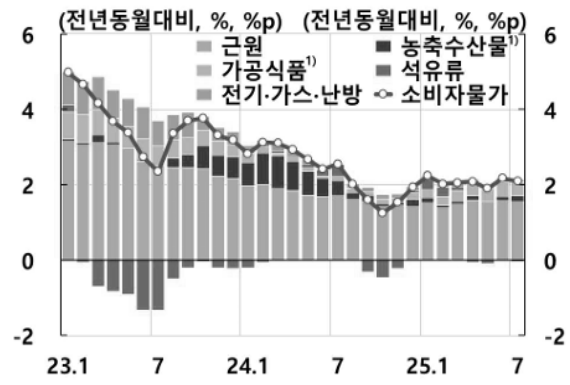
(1) 물가

- 소비자물가 상승률은 기상여건 악화에 따른 농축수산물 가격 상승에도 석유류 가격이 하락하면서 7월에도 2%대 초반 수준을 지속함
 - 석유류 가격은 국제유가 안정세 및 기저효과 등으로 하락 전환하였으며, 농축수산물의 경우 폭우, 폭염의 여파로 일부 품목가격이 상승하면서 오름폭이 확대
 - 근원물가는 상품가격 하락에도 서비스 가격이 소폭 오르면서 2% 상승
 - 일반인 기대인플레이션(향후 1년)은 최근 2%대 중반 수준을 지속하고 있으며, 전문가 장기 기대 인플레이션은 2%를 소폭 하회하는 수준에서 유지
- 다만, 물가상승 압력 요인도 상당하다는 점에서 유의할 필요가 있음
 - 무엇보다 원/달러 환율이 여전히 높은 수준을 유지하고 있다는 점은 우려스러운 요인임. 환율 상승은 수입물가 상승으로 이어져 국내 생산자물가에 전가될 가능성이 있으며, 궁극적으로 소비자물가의 추가적인 상승 요인으로 작용
 - 또한, 이상기후로 인한 농축수산물 및 신선식품 가격의 변동성이 커지고 있다는 점 역시 물가상방요인으로 작용함. 실제로 최근 몇 년간 국내 농산물 가격은 기상 여건 변화에 따라 큰 폭의 등락을 반복
- 한국은행에 따르면 올해 중 소비자물가 상승률은 농축수산물가격 상승 등의 영향으로 2.0%로 예상되며, 근원물가는 지난 전망과 같은 1.9% 상승할 전망이다
 - 내년에도 물가 상황은 전반적으로 안정세가 유지될 것으로 예상되며, 소비자물가, 근원물가 모두 1.9% 상승이 예상



자료: 한국은행 경기전망 자료 재인용

[그림 II-10] 소비자물가 및 근원물가 추이

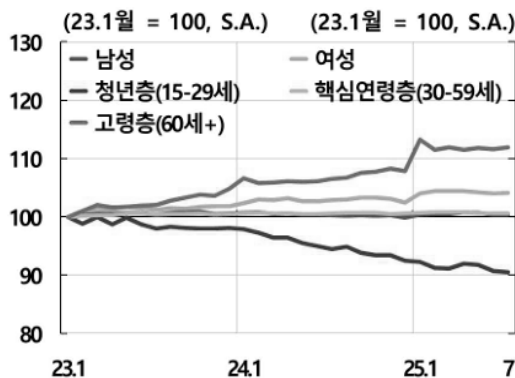


자료: 한국은행 경기전망 자료 재인용

[그림 II-11] 소비자물가 상승률 및 기여도

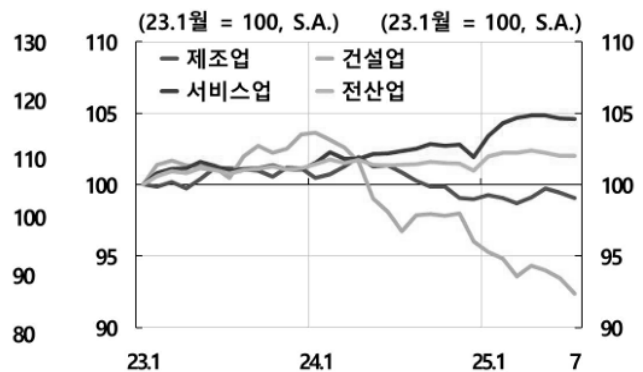
(2) 고용

- 최근 고용은 공공부문을 중심으로 증가세를 지속하고 있으나, 민간 고용은 부진한 것으로 평가할 수 있음
 - 취업자수는 6월 이후 10만명대 중후반의 증가세를 나타내고 있으나, 공공·보건복지업을 제외한 취업자수는 감소세를 지속
 - 산업별로는 건설·제조업 고용이 감소세를 보이고 있으며, 서비스업 고용은 높은 증가세를 유지
 - 성·연령별로는 고령층과 여성이 고용 증가세를 주도하고 있으며, 청년층의 경우 실업률이 3월 정점 이후 하락하였으나, 20대 쉬었음 인구가 증가하는 등 어려움이 지속
- 최근 고용의 질은 단시간·저임금 일자리가 고용 증가세를 주도함에 따라 낮은 수준에 머무를 가능성이 큰 것으로 예상됨
 - 내수 회복으로 서비스업 업황이 나아지더라도 도소매, 음식·숙박 등의 임금 수준이 상대적으로 낮은 데다 자영업자들도 인건비 부담으로 단시간 일자리를 중심으로 채용을 늘릴 것으로 예상
- 한국은행은 취업자 수 증가 규모를 올해 17만명, 내년 13만명으로 전망함
 - 내년 취업자수 증가 규모는 인구구조 변화에 영향을 받아 금년에 못 미칠 것으로 예상
 - 또한, 향후 고용 전망 경로상에는 정부 일자리대책, 내수 회복 속도 등이 주요 리스크 요인이며, 일부 기업의 회생신청 등도 불안 요인으로 잠재
 - 한국은행은 실업률 전망에 있어 올해 2.8%, 내년에는 2.9%를 각각 예상



자료: 한국은행 경기전망 자료 재인용

[그림 II-12] 성·연령별 취업자수



자료: 한국은행 경기전망 자료 재인용

[그림 II-13] 산업별 취업자수

3. 경제전망

□ 주요 기관의 경제전망을 종합하면 2026년 우리나라 경제성장률은 1%대 후반으로 예상됨

- 민간소비는 올해 1.4% 성장세가 예상되며, 내년에는 1.6%로 확대될 전망
- 설비투자자는 올해 2.5% 성장한 이후 내년에는 1.0%로 줄어들 전망
- 올해 -8%대로 최악의 실적을 보인 건설투자자는 내년 3.8%로 반등할 전망
- 내년 수출은 증가세가 둔화되고, 수입은 소폭 증가할 전망

〈표 II-2〉 주요 기관의 경제성장률 전망치

(단위: %)

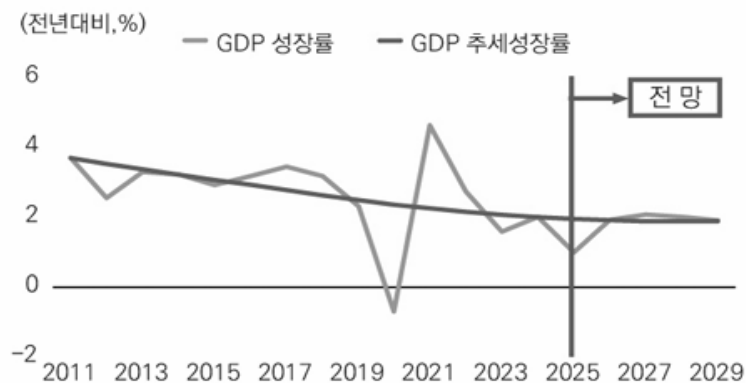
구 분	2025년	2026년 ^a		
		상반기	하반기	연간
한국은행(2025.08)	0.9	2.0	1.3	1.6
KDI(2025.08)	0.8	-	-	1.6
현대경제연구원(2025.09)	1.0	2.3	1.5	1.9
국회예산정책처(2025.09)	1.0	-	-	1.9

자료: 각 기관 전망 자료

□ 한국은행은 내년 거시경제 성장경로에 있어 미-중 관세협상 등 글로벌 통상환경과 관련한 불확실성을 리스크 요인으로 판단하고 있음

- 경제성장의 상방요인으로 글로벌 무역정책 불확실성의 추가 완화, 소비 및 기업심리 개선, AI 관련 반도체 경기 호조 등을 꼽았으며, 하방요인으로는 무역갈등 재격화 및 확산, 건설부문의 구조적 부진 우려, 국제금융시장 불안 등을 대표적으로 언급

□ 한편, 국회예산정책처에 따르면 향후 우리나라 경제성장률은 2% 전후를 나타내며, 잠재성장률 수준으로 수렴할 것으로 예상함



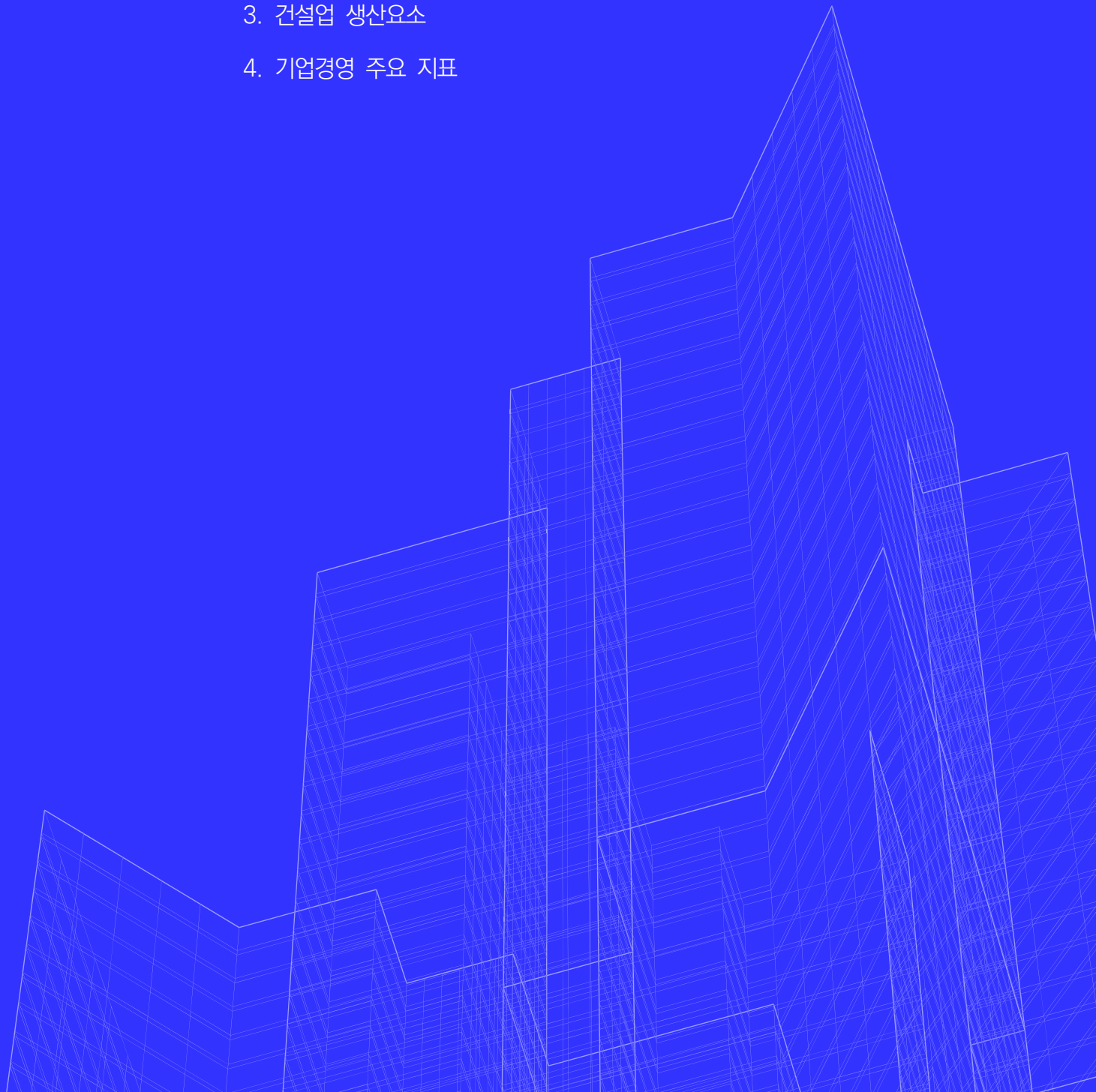
자료: 국회예산정책처 중기 경제전망 자료 재인용

[그림 II-14] 향후 경제성장률 성장 경로

III

건설경기 동향

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



제3장

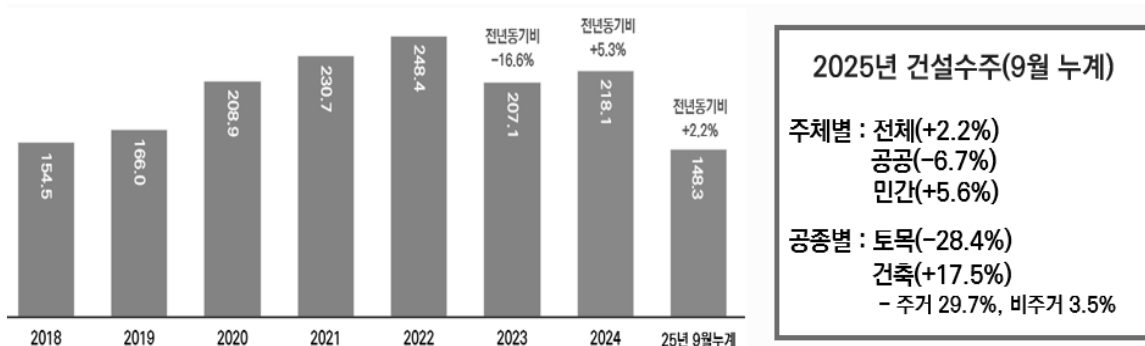
건설경기 동향

1. 주요 건설지표

1) 건설수주⁶⁾

- 금액기준 선행지표인 건설수주는 공사비 상승효과로 2022년까지 증가했으나, 2023년 -16.6%, 2024년 +5.3%, 2025년 9월 누계 +2.2%로 지지부진한 상황임
 - 건설수주가 명목금액이라는 점에서 건설공사비 상승분을 감안하면 실질 건설수주는 2023년 이후부터 정체·감소하고 있는 추세
- 2025년 9월까지 건설수주는 전년동월 누계보다 2.2% 증가했으나, 실제 증가율은 제한적이라고 보는 것이 합리적임
 - 올해 9월까지 주체별 건설수주는 민간이 5.6% 증가한 반면, 공공은 6.7% 감소
 - 공종별 수주는 토목이 28.4% 감소한 반면, 건축은 17.5% 증가(주거 +29.7%, 비주거 +3.5%)
 - 올해 건설수주에 있어 공공과 토목부문이 감소한 점은 아쉬운 요인이며, 그간 부진했던 민간·건축부문의 수주가 회복되고 있다는 점은 긍정적인 신호

(단위: 조원)

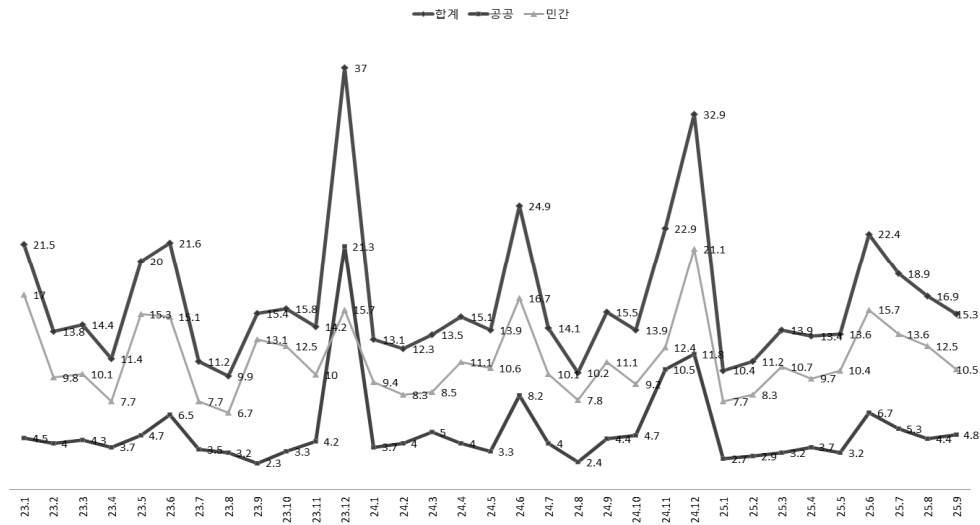


자료: 대한건설협회 데이터 기반 저자 작성

[그림 III-1] 연도별 건설수주액 추이

6) 건설수주는 통계청과 대한건설협회에서 각각 발표하고 있으며, 여기서는 대한건설협회 통계를 활용함

(단위: 조원)



자료: 대한건설협회, 국내 건설경제동향

[그림 Ⅲ-2] 최근 월별 건설수주액 추이

- 2023년 크게 부진했던 건설수주는 2024년과 2025년 기저효과와 주택수요 회복 등에 의해 소폭 반등세를 나타내고 있음
 - 그러나 반등폭이 2024년 5.3%, 2025년 2.2%로 제한적인 상황
 - 이는 지역별 양극화가 주요 요인으로 수도권의 건설수주는 양호한 반면, 지방은 여전히 침체가 지속되고 있는 실정
 - 지역별 건설수주를 확인할 수 있는 통계청 자료에 따르면 2025년 9월까지 수도권의 건설수주는 18.3% 증가한 반면, 지방은 9.2% 감소
- 향후 건설수주는 큰 폭의 개선세는 기대하기 어려우나, 명목금액이라는 점에서 연간 금액기준으로 5% 내외의 증가세를 보일 것으로 예상됨

〈표 Ⅲ-1〉 국내 건설공사 세부 수주실적

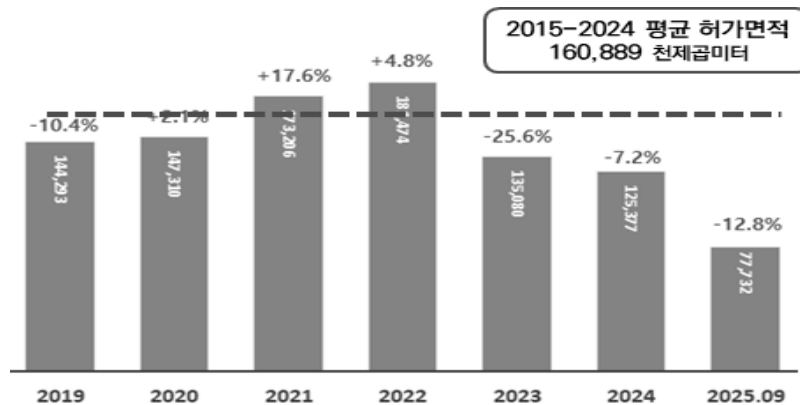
(단위: 억원, %)

구분	합계	발주자별						공종별			
		공공			민간			토목	건축		
		소계	토목	건축	소계	토목	건축		소계	주거	비주거
25년 9월누계	1,483,456	373,021	212,614	176,814	1,110,435	133,127	960,901	345,741	1,137,715	671,871	465,844
24년 9월누계	1,451,355	399,611	271,821	127,790	1,051,744	211,104	840,639	482,926	968,430	518,134	450,295
전년동기비	2.2	△6.7	△21.8	38.4	5.6	△36.9	14.3	△28.4	17.5	29.7	3.5

자료: 대한건설협회, 국내 건설경제동향

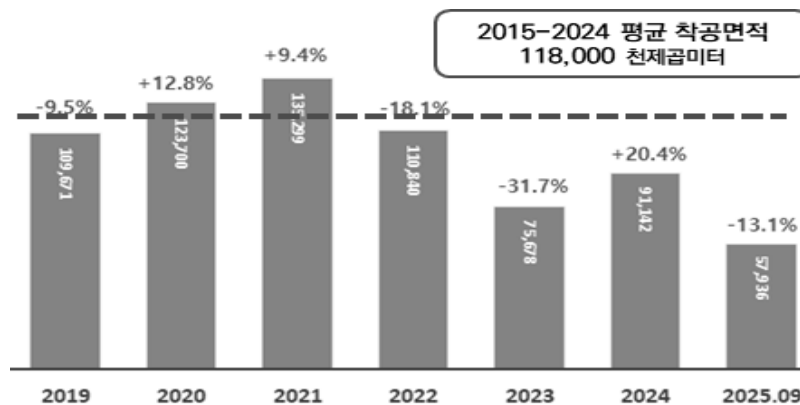
2) 건축허가 및 착공면적

- 건설수주와 함께 건설경기 대표적 선행지표로 인식되는 건축허가와 건축착공면적은 혼조세를 보였으나, 2023년 이후 감소세가 심화되고 있음
 - 건축허가와 건축착공은 통상 6~12개월 전후의 시차를 보이며 진폭의 차이는 있으나, 강한 동행성이 그 특성으로 대부분의 기간 건축허가와 착공은 연간 기준으로 유사한 방향성
 - 건축허가 및 착공면적은 2015년 큰 폭으로 증가한 이후 2016년에서 2019년까지 지속적으로 감소하였고, 2020년부터 2021년까지 증가세로 전환
 - 그러나 2023년 건축허가와 건축착공면적인 큰 폭의 감소세를 시현
- 2024년 건축허가 및 건축착공면적은 10년 평균의 약 77% 수준으로 감소폭의 상당한 수준임
 - 건축허가는 미실현 물량이 상당한데 비해, 건축착공은 실현 물량으로 지표상 중요도가 높은 특성
 - 2025년 9월까지 건축허가는 12.8%, 건축착공은 13.1% 각각 감소하고 있어 향후 건설경기예 부정적 영향을 미칠 가능성이 큰 상황



자료: 통계청 데이터 기반 저자 작성

[그림 III-3] 연도별 건축허가면적 추이



자료: 통계청 데이터 기반 저자 작성

[그림 III-4] 연도별 건축착공면적 추이

□ 2022년 이후 건축착공이 크게 감소한 것은 자재가격 상승과 부동산PF 사태 등이 복합적으로 작용한 결과로 판단됨

- 건설자재 가격 등 전반적인 공사비용 상승으로 인해 허가 이후 착공으로 이어지는 물량 감소
- 여기에 금리인상, 경기 불확실성 확대 등에 따라 부동산 PF 등 자금조달 여건이 크게 악화

□ 특히, 올해 건축허가는 물론 착공물량이 증가세를 보일 것으로 예상했으나, 2025년 9월까지 실적으로 보면 감소폭이 상당한 수준임

- 건축허가면적의 감소세는 건설수요와 시장심리의 회복이 여전히 미진하다는 점을 의미
- 건축착공면적의 감소세 역시 발주자 입장에서 공사비 부담이 여전히 크다는 것을 보여주고 있으며, 경제 전반의 불확실성과 부동산PF 등도 건축착공 감소에 영향을 미친 것으로 판단
- 또한, 건설수주와 마찬가지로 지역별 양극화가 심화되고 있는데, 수도권에 비해 지방의 허가 및 착공물량 감소세가 크게 나타나고 있는 상황

〈표 III-2〉 최근 건축허가면적 동향

(단위: 천제곱미터, %)

구분	건축허가면적 누계			구분	건축허가면적 누계		
	2023년	2024년	증감률		24년 9월 누계	25년 9월 누계	증감률
합 계	135,080	125,377	-7.2	합 계	89,093	77,732	-12.8
주 거	44,747	43,752	-2.2	주 거	29,480	27,055	-8.2
비주거	90,333	81,625	-9.6	비주거	59,612	50,678	-15.0

자료: 통계청

〈표 III-3〉 최근 건축착공면적 동향

(단위: 천제곱미터, %)

구분	건축착공면적 누계			구분	건축착공면적 누계		
	2023년	2024년	증감률		24년 9월 누계	25년 9월 누계	증감률
합 계	75,678	91,142	20.4	합 계	66,645	57,936	-13.1
주 거	25,169	33,506	33.1	주 거	25,561	18,419	-27.9
비주거	50,509	57,636	14.1	비주거	41,084	39,517	-3.8

자료: 통계청

□ 전반적인 인허가 및 착공의 감소는 주택 인허가 실적의 부진으로도 이어짐

- 2025년 9월 누계 주택 인허가 실적은 전국 218,322호로 전년동기대비(219,134호) 0.4% 감소
- 세부적으로 수도권은 111,115호로 전년동기대비 22.9% 증가하였으나, 지방은 107,207호로 16.7% 감소
- 주택인허가 실적은 입지와 선호도에 따라 수도권과 지방의 양극화가 심화
- 이 밖에도 주택건설에 있어 아파트와 비아파트의 차별화도 더욱 심화되고 있는 실정

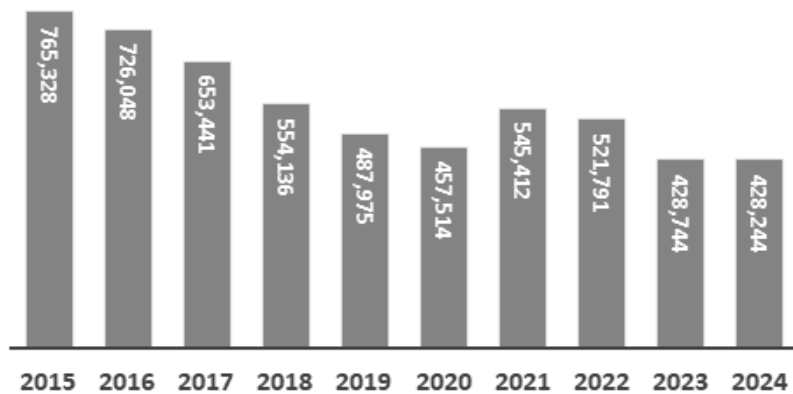
〈표 Ⅲ-4〉 최근 주택 인허가 실적 동향

(단위: 호, %)

구 분	2025년			2024년		전년대비 증감
	8월	9월	1~9월	9월	1~9월	1~9월
전 국	17,176	46,575	218,322	20,126	219,134	-0.4%
수도권	7,546	19,731	111,115	6,601	90,411	22.9%
(서울)	1,627	3,982	32,596	1,830	23,500	38.7%
(인천)	2,916	2,938	16,480	1,496	10,043	64.1%
(경기)	3,003	12,811	62,039	3,275	56,868	9.1%
지 방	9,630	26,844	107,207	13,525	128,723	-16.7%

자료: 통계청

- 한편, 2023년 이후 주택건설 인허가 실적은 10년 장기 평균의 약 80% 수준으로 인허가 물량 감소가 지속적으로 나타나고 있는 상황임



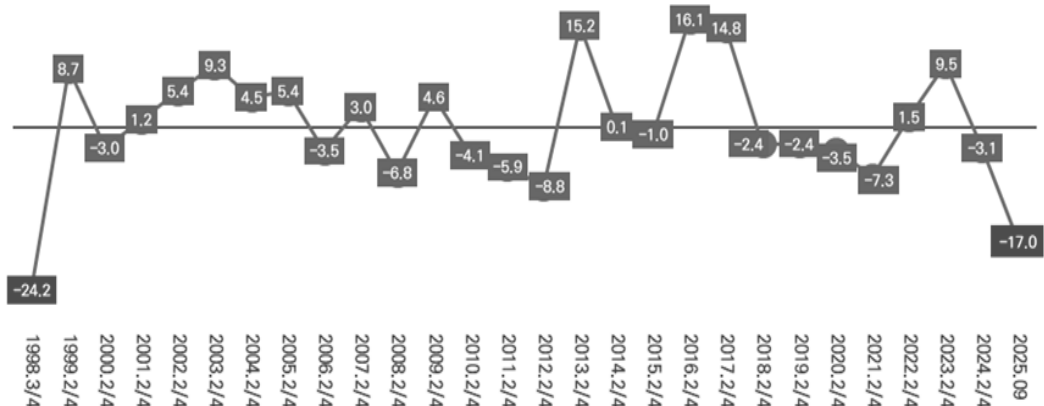
자료: 통계청 데이터 기반 저자 작성

[그림 Ⅲ-5] 주택건설 인허가 실적 추이

3) 건설기성 및 투자

- 건설투자의 기초가 건설기성은 작년 4.7% 감소에 이어 올해는 그 감소폭이 더욱 커져, 1월부터 9월까지 건축과 토목기성 모두 급감함
- 2025년 9월 누계 건설기성은 17.0% 줄어들어, 1998년 3분기 이후 최대 감소폭을 기록함
 - 세부적으로 건축기성은 -18.2%, 토목기성은 -13.2%를 각각 기록
- 건설기성은 진행 중인 공사의 실적을 보여주는 지표로 기업의 실적 악화는 물론 고용 감소에도 직접적인 영향을 미치기 때문에 매우 중요한 건설경기 동행지표로 인식됨

- 하반기 이후 건설기성의 감소폭은 줄어들 것으로 예상되나, 2023년까지 누적된 선행지표 부진을 감안하면 감소세는 연간 지속될 가능성이 큰 것으로 판단함
- 그나마 다행스러운 점은 올해 건설기성은 상반기 최악의 상황을 보이다가 점차 하락폭을 줄여가고 있는 상황

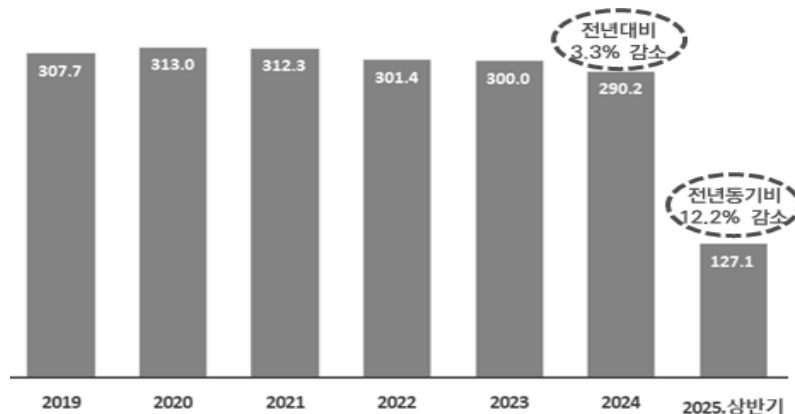


자료: 통계청 데이터 기반 저자 작성

[그림 III-6] 연도별 건설기성 증감률 추이

- 건설지표 중 대표적인 동행지표인 건설투자는 2024년 약 290.2조원으로 전년대비 3.3% 감소함
- 최고치를 기록한 2017년 건설투자가 325.4조원임을 감안하면 장기간 건설투자는 지지부진한 상황을 이어가고 있는 모습
- 2025년 상반기 건설투자는 건축부문의 부진에 따라 큰 폭의 감소세를 기록함
- 올해 상반기 건설투자는 전년동기대비 12.2% 감소하며, 외환위기 이후 최대 감소폭을 기록
- 건설경기는 올 하반기에서 내년 상반기 저점을 확인할 것으로 보이나, 향후 회복 속도가 크지 않을 것으로 예상

(단위: 조원)



자료: 한국은행, 국내총생산 잠정치

[그림 III-7] 연도별 건설투자액 추이

2. 전문건설업

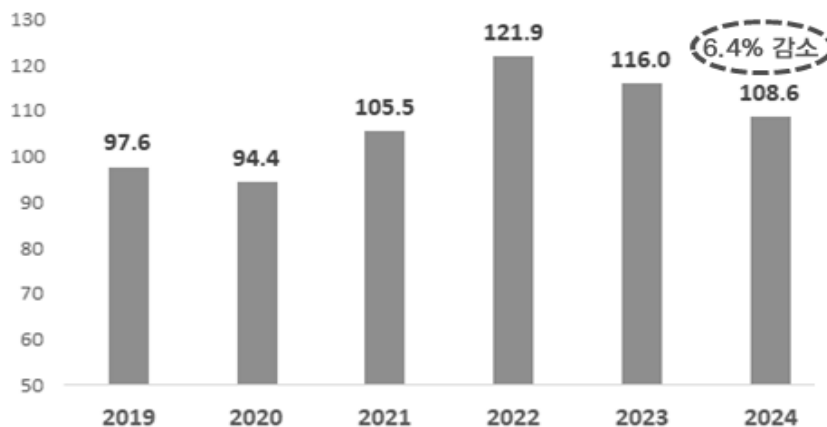
□ 건설산업의 전문화, 분업화로 인해 전문건설업 계약액은 지속적으로 증가하여 왔음

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

□ 전문건설업 계약액은 2022년까지 증가하여 122조원에 육박했으나, 이후 2년 연속 줄어들며 2024년 전년대비 6.4% 감소한 108.6조원을 기록함

- 2024년 전문건설업 계약액은 원도급공사가 9.5% 증가했음에도 하도급공사가 13.2% 급감하며, 업황 부진의 원인으로 작용

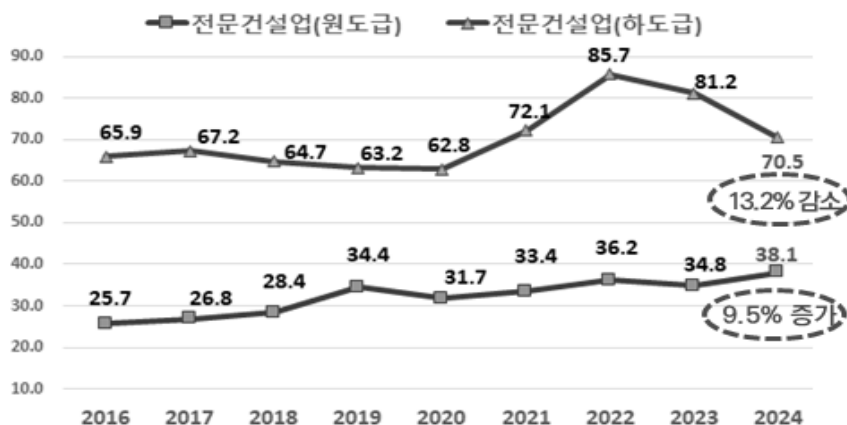
(단위: 조원)



자료: 대한전문건설협회

[그림 III-8] 전문건설업 계약액 추이

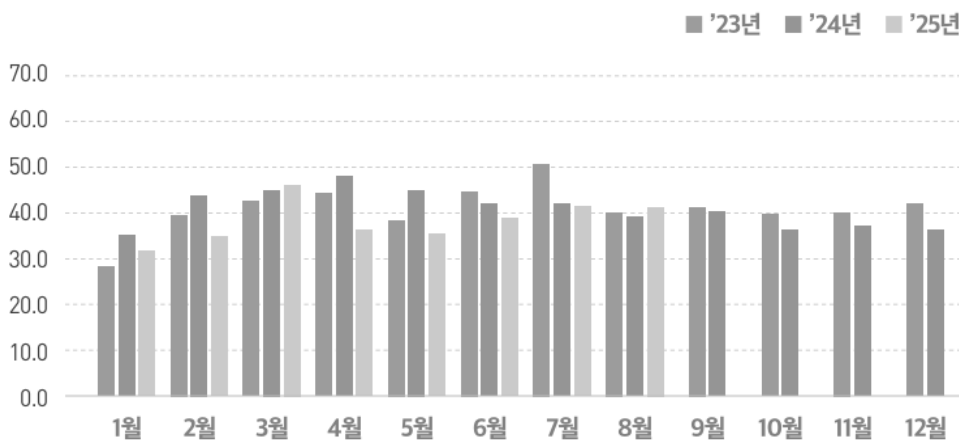
(단위: 조원)



자료: 대한전문건설협회

[그림 III-9] 전문건설업 도급별 계약액 추이

- 전문건설업 계약액은 건설수주와 같이 경상금액이므로 계약액 증감을 판단할 때 건설 인플레이션에 따른 계약액 증액을 고려할 필요가 있음
 - 실제로 2021~2022년 전문건설업 계약액 증가는 공사비 상승에 따른 계약액 증가분이 반영된 것으로 실제 업황 개선은 크지 않은 것으로 판단하는 것이 바람직
 - 반면, 2023~2024년 전문건설업 계약액은 2년 연속 감소했는데, 이는 공사비가 올랐음에도 불구하고 계약액이 감소했다는 점에서 실제 업황은 더욱 좋지 못했다는 것을 의미
- 전문건설업 계약액은 통상적으로 증가하는 경우가 많은데, 이는 건설경기의 불확실성이 큰 경우 위험관리 측면에서 종합건설업의 하도급 비율이 증가하기 때문임
 - 즉, 건설경기가 부진하거나, 인건비나 자재비와 같은 생산요소 가격이 급등할 때 하도급 물량을 증가함으로써 리스크를 관리
 - 실제로 과거 데이터를 보면 건설경기가 악화되면 종합건설업체의 외주비(하도급) 비율은 오히려 증가하는 모습
- 2024년 전문건설업 계약액 감소는 전체 건설경기 부진이 결정적인 영향을 미친 것으로 판단함
 - 2025년 전문건설업 계약액 역시 건설기성과 투자와 같은 동행지표가 줄어들었다는 점에서 작년에 이어 부진이 이어졌을 가능성이 상당
- 건설경기 부진이 이어지며 전문건설업 경기실사지수(BSI)는 크게 악화됨
 - 코로나 팬데믹 이후 자재, 인력, 장비 등 전방위에 걸친 공사 소요비용의 상승과 생산체계 개편에 따른 업역 충돌과 수주경쟁의 심화 등이 여전하여 체감경기 악화
 - 최근 새 정부의 경기 활성화에 대한 기대는 존재하나, 안전사고 규제 강화 등에 따라 전국 곳곳의 건설현장이 지연, 중지되고 있다는 점에서 업황 심리는 지지부진할 가능성이 높은 것으로 판단



자료: 대한건설정책연구원

[그림 III-10] 전문건설업 경기실사지수(최근 3년)

□ 2024년 전문건설업 계약액은 6.4% 감소했으며, 업종별로는 차별적인 양상을 보임

- 전문건설업 계약액이 1조원 이상 업종 가운데 철근·콘크리트공사업과 철강구조물공사업의 계약액 감소율이 각각 21.0%, 19.9%로 가장 큰 수준
- 이외에도 금속창호·지붕건축물조립공사업(-5.5%), 기계가스설비공사업(-5.1%), 도장·습식방수·석공사(-4.4%), 조경식재·시설물공사업(-3.1%) 등이 계약액 감소
- 2024년 계약액이 증가한 업종도 있는데 대표적으로 실내건축공사업(3.4%), 상하수도설비공사업(0.6%), 수중준설, 승강기삭도, 철도궤도 등이 대표적

□ 2024년 전문건설업 계약액 증감률이 업종별로 차별화되면서 전문건설업 내 시장 비중이 달라짐

- 전문건설업 세부 업종 가운데 가장 큰 비중을 차지하는 철근·콘크리트공사업의 전체 시장 비중이 2023년 18.6%에서 2024년 15.7%로 축소
- 반면, 실내건축공사업⁷⁾은 전문건설업 시장에서 14.1%를 차지하며 이전에 비해 계약액 비중이 크게 증가

〈표 Ⅲ-5〉 전문건설업 업종별 계약액(2024년)

(단위: 조원, %)

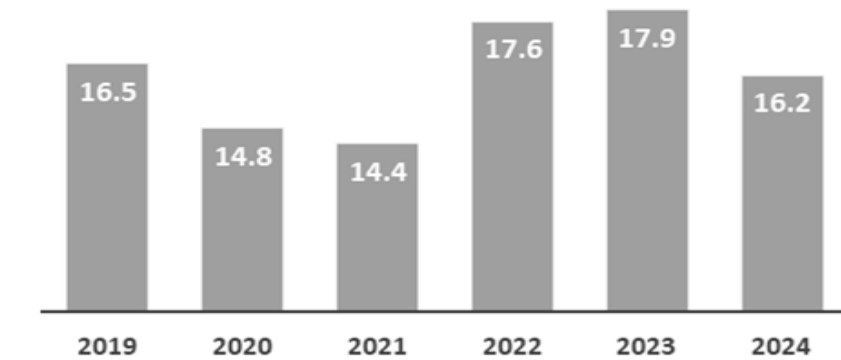
구 분	2023년 계약액	2024년 계약액	증감률
기계가스설비공사업	23.51	22.32	-5.1%
철근·콘크리트공사업	21.52	17.01	-21.0%
지반조성·포장공사업	15.91	15.77	-0.9%
실내건축공사업	14.83	15.33	3.4%
금속창호·지붕건축물조립공사업	12.86	12.15	-5.5%
도장·습식·방수·석공사업	10.37	9.91	-4.4%
조경식재·시설물공사업	4.45	4.31	-3.1%
철강구조물공사업	5.23	4.19	-19.9%
상·하수도설비공사업	3.62	3.64	0.6%
구조물해체·비계공사업	2.45	2.42	-1.2%
수중·준설공사업	0.68	0.84	23.5%
승강기·삭도공사업	0.35	0.41	17.1%
철도·궤도공사업	0.20	0.27	35.0%
전문건설업 전체	115.97	108.58	-6.4%

자료: 대한전문건설협회

7) 실내건축공사업의 계약액은 전문건설업 업황 부진에도 불구하고 꾸준히 증가하고 있는데, 이는 기존 실내건축공사 물량 증가라기보다 무등록업체가 등록업체로 전환하면서 이전에 포함되지 않았던 물량과 금액이 증가하고 있는 것이 결정적인 요인으로 판단하고 있음

- 전문건설업 업체당 평균 계약액은 2023년 17.9억원에서 2024년 16.2억원으로 감소함
 - 2023년 전문건설업 업체당 평균 계약액은 업종 조정(시설물유지관리업)으로 증가했으나, 2024년 재차 감소⁸⁾
 - 전문건설업 업황은 상호시장 진출에 따른 경쟁 심화, 물량 감소, 이익률 축소 등으로 체감경기가 매우 부진한 상황
- 한편, 건설시장 내 업체수는 건설경기 부진에도 불구하고 지속적으로 증가하고 있는 추세임
 - 이는 낮은 등록기준, 전문건설업의 대업종화 등이 주요 요인으로 작용

(단위: 조원)



자료: 대한전문건설협회

[그림 III-11] 전문건설업 업체당 평균 계약액 추이

〈표 III-6〉 업종별 건설업체수 현황

(단위: 개사)

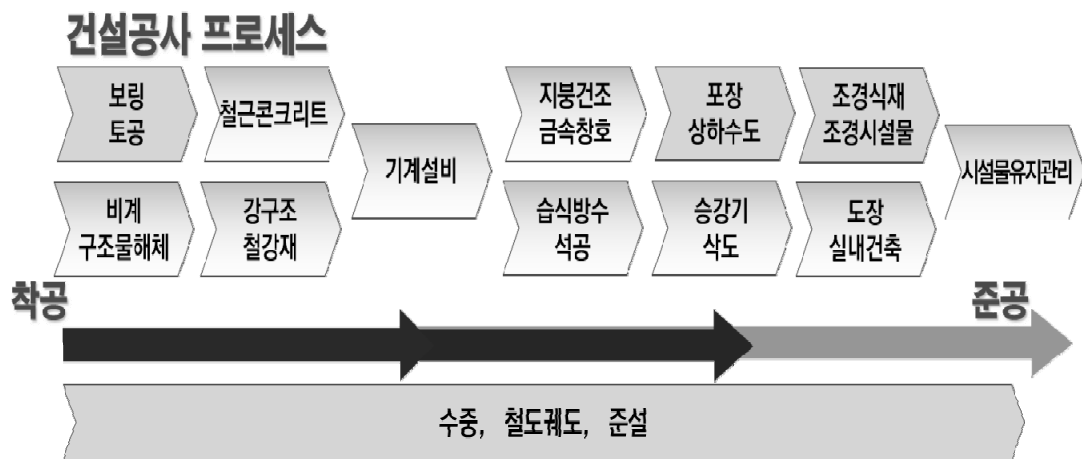
연 도	건설업체					주택업체
	소계(a+b+c+d)	종합(a)	전문(b)	설비(c)	시설물(d)	
2016	63,124	11,579	38,652	7,360	5,533	7,172
2017	65,655	12,028	40,063	7,602	5,962	7,555
2018	68,674	12,651	41,787	7,887	6,349	7,607
2019	72,323	13,050	44,198	8,311	6,764	7,812
2020	77,182	13,566	47,497	8,797	7,322	8,686
2021	87,509	14,264	56,724	9,287	7,234	9,904
2022	88,208	18,887	52,433	9,796	7,092	10,049
2023	84,140	19,516	54,517	10,107	-	9,390
2024	86,088	19,122	56,489	10,477	-	8,823

주: 2024년 1월 1일부터 시설물유지관리업 폐지

자료: 대한건설협회, 주요 건설통계

8) 건설생산구조 개편에 따라 전문건설업에 포함되어 있던 시설물유지관리업이 업종 전환하였는데, 약 90%가 종합건설업으로 전환한 영향으로 전문건설업 업체수가 감소한 바 있음

- 전문건설업 세부 업종별로는 건설생산 프로세스에 따라 계약액 증감이 상이할 것으로 보임
 - 전문건설업은 건축/토목경기와 공사 프로세스(선행/후행 공종)에 따라 민감하게 계약액 수준이 변동하기 때문
 - 실제로 2023년까지 건설수주와 건축착공 등 선행지표가 급감함에 따라 2024년 전문건설업 세부 업종별 계약액은 철근콘크리트공사 등 민간·건축 및 선행공종 감소세가 심화
 - 건설공사 프로세스에 따라 2026년 이후에는 마감공사와 같은 후행 공종의 부진이 뒤따를 것으로 예상
 - 한편, 전문건설업 세부 업종은 토목 및 건축공사와도 밀접한 관계가 있기 때문에 동행지표의 건축부문과 토목부문의 증감 역시 고려하여 판단하는 것이 바람직
- 2025년 전문건설업 계약액은 7% 전후로 감소한 것으로 추정됨
 - 2025년 전문건설업 계약액 통계는 아직 집계되지 않은 상황이나, 전문건설공제조합 계약보증과 전문건설업 계약액이 매우 높은 상관관계를 가지고 있어 이를 통해 통계적으로 추정이 가능
- 2025년은 전문건설업 세부 업종별 계약액은 2024년 착공물량 증가에 따라 토공 등 일부 선행공종은 소폭 증가 및 보합세를 기록할 것으로 예상되나, 전체 건설경기 부진에 따라 대부분의 공종은 큰 폭의 하락세를 보였을 것으로 판단
 - 특히, 올해 상반기 건설기성과 투자 등 동행지표가 사상 최대 하락폭을 기록했다는 점에서 전문건설업 대다수의 업종 역시 계약액이 크게 감소했을 것으로 예상



자료: 저자 작성

[그림 III-12] 전문건설업 업종별 공사진행 프로세스

3. 건설업 생산요소

1) 건설고용

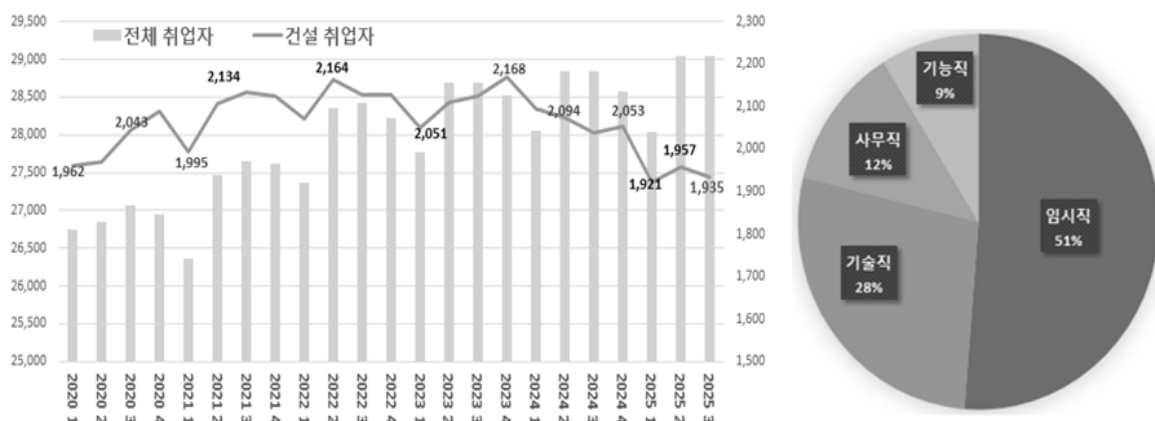
□ 2020년 이후 건설업 취업자수는 건설경기과 별도로 증가추세에 있었으나, 최근 감소세로 전환되며, 전체 취업자에서 건설업의 비중이 크게 줄어들었음

- 2020년 이후 건설업 취업자수는 건설경기과 별도로 210만명 이상을 기록하며 양호한 수준
- 그러나 2024년 들어 건설 취업자는 감소세로 전환
- 특히, 2025년 들어 건설업 취업자는 큰 폭으로 줄어들었는데, 2025년 3분기 기준 건설업 취업자 수는 약 193.5만명으로 전년동기대비 10만명 이상 감소
- 중장기적으로 기능인력 등의 공급 부족에 따라 건설 취업자 감소를 예상하는 경우가 다수
- 건설 직종별 취업자 비중은 임시직이 51%로 가장 많고, 다음으로 기술직(28%), 사무직(12%), 기능직(9%)의 순

□ 코로나 팬데믹 이후 외국인 근로자의 진입 감소, 실업자 및 자영업자의 유입 등이 건설고용 증가에 영향을 미쳤으나, 이후 건설경기 부진이 이어지면서 건설 취업자는 감소세로 전환됨

- 단기적으로 건설 취업자수는 190만명 내외 수준은 유지될 수 있을 것으로 판단하며, 중장기적으로 건설산업 생산방식의 변화 등에 따라 점차 감소할 것으로 예상
- 특히, 장기적으로 현장 중심의 임시직 비중이 상대적으로 감소할 가능성이 큰 것으로 판단
- 한편, 노동집약적 성격이 강한 건설업 내 기능인력의 고령화는 심각한 산업 전반의 문제로 확산
- 따라서 중장기적으로 외국인 근로자를 포함한 인력수급 전반에 대한 합리적 방안이 모색되어야 필요성이 큰 상황

(단위: 천명)



자료: 통계청 데이터 기반 저자 작성

[그림 Ⅲ-13] 전체 및 건설업 취업자 수 추이

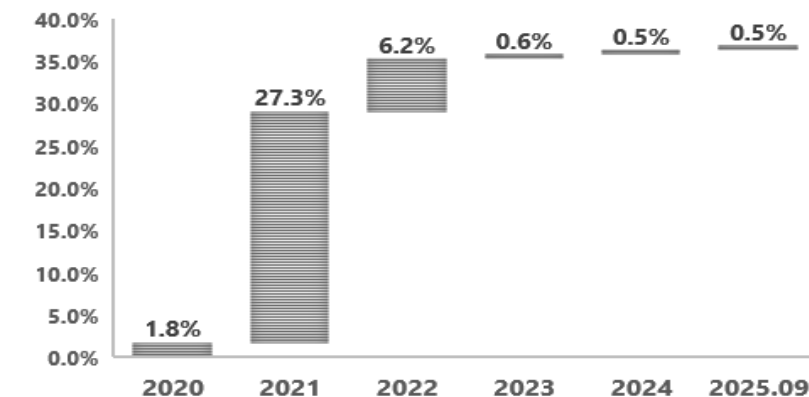
2) 건설자재

□ 코로나 팬데믹 이후 건설자재 가격 상승은 건설경기 악화의 주요 요인으로 작용하였으나, 다행히 2023년 이후 상승세가 둔화되고 있음

- 생산자물가 가운데 건설중간재 가격은 전년말대비 2021년 27.3%, 2022년 6.2%, 2023년 0.6%, 2024년 0.5% 상승한데 이어 2025년 9월까지 0.5% 상승
- 자재가격 자체가 여전히 높은 수준이나, 추가 상승세는 완전히 꺾인 상황

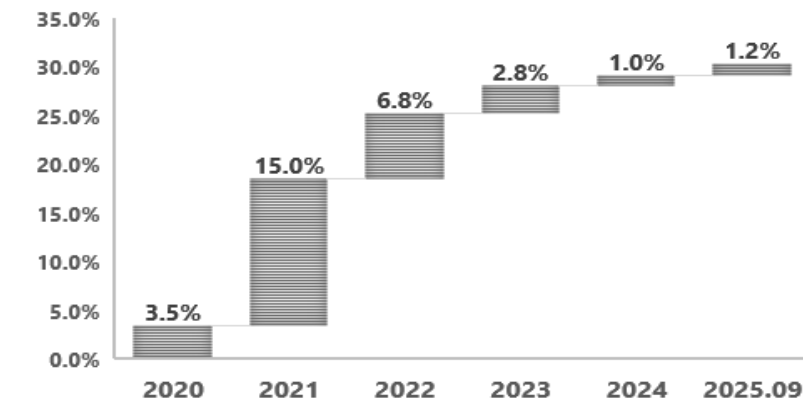
□ 인건비, 자재비, 경비 등을 종합한 건설공사비지수 역시 최근 상승세가 둔화됨

- 건설공사비지수는 전년말대비 2021년 15.0%, 2022년 6.8%, 2023년 2.8%, 2024년 1.0% 상승했으며, 올해 9월까지 1.2% 상승하며 비교적 안정화
- 팬데믹 이후 건설자재가격은 39.8% 올랐으며, 건설공사비지수는 33.6% 상승했으나, 전체적으로 2023년 이후 하향 안정화 추이가 유지



자료: 통계청 데이터 기반 저자 작성

[그림 III-14] 생산자물자(건설용 중간재) 추이



자료: 통계청 데이터 기반 저자 작성

[그림 III-15] 건설공사비지수 추이

- 최근 몇 년간 건설경기가 장기적으로 부진하다는 점에서 향후 자재가격은 안정화 기조를 이어나갈 가능성이 높은 것으로 판단함
 - 다만, 산업용 전기요금 인상, 환율 상승 등은 자재가격 상방의 위험 요인으로 작용할 가능성이 여전
- 향후 글로벌 보호무역 기조가 지속되고, 국지적 분쟁이 계속될 수 있다는 점에서 공사비 상승과 함께 자재수급 안정화에 초점을 두고 대비하는 것이 바람직할 것으로 보임
 - 보호무역 등이 심화되어 국가간 자원을 무기화할 경우 수입에 의존하는 자재를 중심으로 수급 불안정 문제가 야기될 수 있어 이는 대비할 필요가 있는 것으로 판단
- 2021~2024년까지 개별 자재가격은 주요 품목별로 차별적인 흐름이 나타났으나, 2025년 들어서는 전반적으로 하향 안정화되고 있는 모습임
 - 건설자재 중 건설공사 투입비중이 가장 높은 레미콘은 2022년부터 2024년까지 상승세가 지속되었으나, 올해에는 4.5% 하락
 - 시멘트 가격 역시 레미콘 가격과 유사하며, 시멘트 가격의 상승과 하락은 레미콘, 콘크리트파일 등에 연쇄적으로 영향
 - 철근 가격은 2021년과 2022년에 큰 폭으로 상승했으나, 2023년 이후 가격이 약세로 전환되었으며, 올해에는 약 1% 상승한 상황
 - 형강 역시 철근과 유사하게 코로나 팬데믹 이후 급등하였으나, 2023~2025년까지 지속적으로 하락세
 - 주요 자재가격의 하락은 앞서 설명한 대로 건설경기 부진과 원자재시장 안정이 결정적인 영향을 미쳤으며, 향후 건설경기가 제한적으로 반등할 경우 자재가격도 소폭 오름세로 전환될 가능성이 상존
 - 한편, 자재가격이 하향 안정화 기조가 한동안 지속되었다는 점에서 추가적인 하락이 나타날 가능성은 크지 않은 것으로 판단

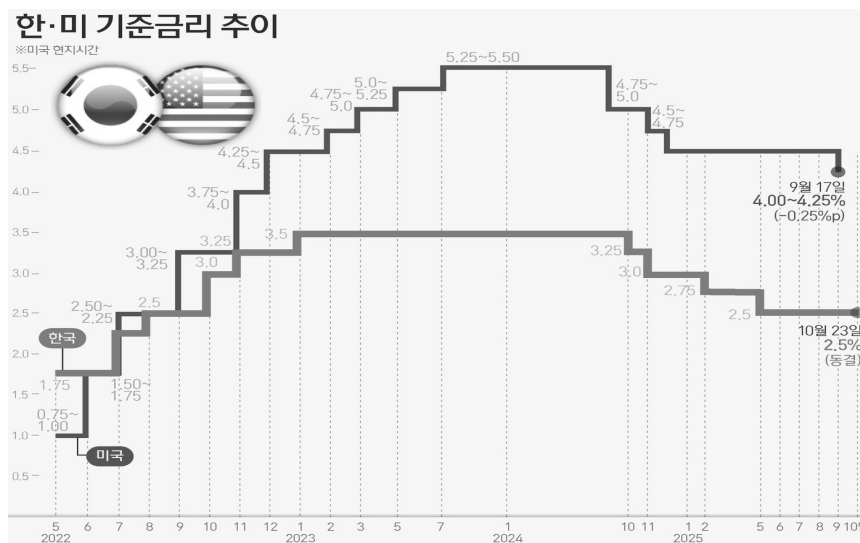


자료: 통계청 데이터 기반 저자 작성

[그림 III-16] 주요 건설자재 가격상승률 추이

3) 시장금리

- 건설기업 입장에서 금리는 조달비용을 결정하는 중요한 요소로 2022년 이후 인플레이션에 대응한 각국 중앙은행의 빠른 금리인상은 금융시장에 상당한 충격을 안겨줌
 - 다행히 미국을 중심으로 금리인하가 시작되었고, 미국의 정책금리는 2025년 10월 4.0~4.5%
 - 한국은행 역시 기준금리를 지속적으로 인하하여 2025년 10월 기준 2.5%
 - 다만, 한미 간 금리차, 가계부채에 따른 부동산시장 불안 등을 감안하면 우리나라 기준금리 인하폭은 제한적일 것으로 판단
 - 미국의 경우 기준금리 인하에도 불구하고 국채금리는 여전히 높아 불확실성이 여전



자료: 뉴스1

[그림 Ⅲ-17] 한국과 미국의 기준금리 추이

- 우리나라 주요 금리는 2023년까지 큰 폭으로 상승한 이후 하향 안정세를 보이고 있는 상황임
 - 건설업은 부동산 PF 부실화에 따라 불확실성이 상당하는 점에서 향후 금리인하가 본격화된다면 조달비용 감소와 함께 건설기업 심리 개선에도 도움을 줄 것으로 판단

〈표 Ⅲ-7〉 주요 금리지표 추이

(단위: %)

구 분	2021	2022	2023	2024	2025 3월	2025 6월	2025 9월
국고채 3년(평균)	1.39	3.20	3.57	3.11	2.59	2.44	2.46
국고채 10년(평균)	2.07	3.37	3.64	3.22	2.80	2.84	2.85
회사채 3년(AA-, 평균)	2.08	4.16	4.39	3.68	3.16	2.98	2.93
회사채 3년(BBB-, 평균)	8.33	10.00	10.77	9.76	8.92	8.76	8.77
CD 91물(평균)	0.85	2.49	3.71	3.55	2.84	2.57	2.56

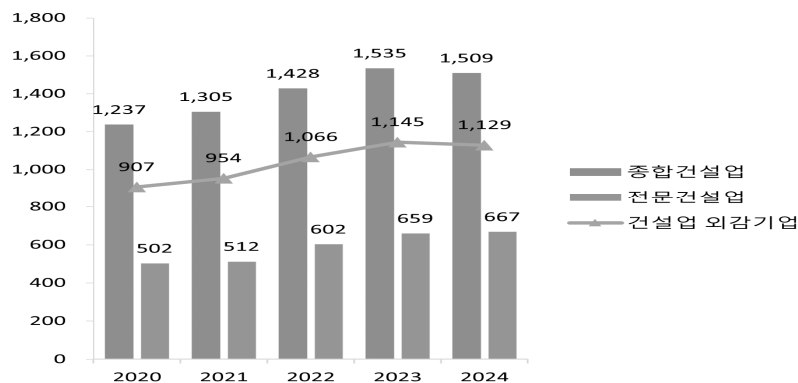
자료: 한국은행

4. 기업경영 주요 지표⁹⁾

1) 매출지표

- 건설업 외감기업의 평균 매출액은 2024년 기준 1,129억 원으로 전년대비 1.4% 감소함
 - 세부 업종별로는 종합건설업이 1,509억 원으로 전년대비 1.7% 감소한 가운데 전문건설업은 667억 원으로 전년대비 1.3% 상승
 - 종합건설업종은 전문건설업종의 2배 이상 규모를 지니고 있으며, 2020년부터 지속적으로 상승하여 2023년 1,535억원으로 평균 매출액이 가장 높게 나타났으나, 2024년 1,509억원으로 다소 감소
 - 전문건설업은 2020년부터 2024년까지 매년 상승하여 2024년의 평균 매출액은 667억원으로 최대치를 기록
- 그간 건설기업의 매출 증가는 물량증가 요인보다 공사비 상승 요인이 큰 것으로 판단됨
 - 이런 점에서 건설기업의 매출액 자체는 크게 줄어들 가능성은 제한적

(단위: 억원)



자료: 김태준(2025), 2024년도 건설외감기업 경영실적 및 한계기업 분석, 대한건설정책연구원

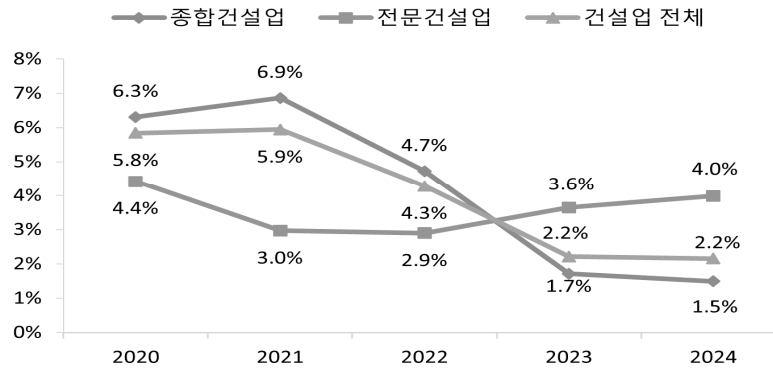
[그림 III-18] 건설 외감기업 업종별 평균 매출액 동향

2) 이익지표

- 2024년을 기준으로 건설업 전체의 영업이익률은 2.2%, 종합건설업체는 1.5%, 전문건설업체는 4.0%의 이익률을 나타냄
 - 건설업 전체의 영업이익률은 다수의 업체 비중을 차지하고 있는 종합건설업의 수익률과 동행하는 것으로 나타나고 있으며, 2020년 5.8%, 2021년에 5.9%의 최고점 이후 하락세가 지속되어 2024년에는 전년과 동일한 2.2%를 기록

9) 기업경영 주요 지표는 대한건설정책연구원(2025)의 '2024년도 건설외감기업 경영실적 및 한계기업 분석' 통계보고서, 한국은행(2025)의 '기업경영분석' 등을 활용하여 작성함

- 종합건설업체의 영업이익률은 큰 변화없이 2021년 6.9%로 고점을 기록하였으나 2022년에는 전년대비 2.2%p 하락한 4.7%, 2023년에는 전년대비 3.0%p 하락한 1.7%, 2024년에는 전년대비 0.2%p 하락한 1.5%를 기록하여 근래 가장 낮은 수치를 기록
- 전문건설업체의 영업이익률 또한 2020년 4.4%의 고점 이후 지속적으로 하락하였고, 2022년에 최저점인 2.9%를 기록하였으나 2023년부터 다소 회복되어 2024년에는 4.0%를 기록



자료: Kis-Value

[그림 III-19] 건설 외감기업 업종별 영업이익률 동향

- 한국은행 기업경영분석 자료 역시 최근 건설기업의 영업이익률 감소뿐만 아니라 전반적인 경영 지표 악화를 보여주고 있음
- 건설업은 성장성에서는 매출액 증가율이 마이너스를 기록했고, 이익률 역시 하락
- 부채비율은 소폭 증가했으며, 차입금 의존도 역시 증가하여 안정성이 저하
- 건설경기 하락으로 인해 건설업의 성장성, 수익성, 안정성, 활동성 지표가 최근 3~4년간 지속적으로 악화
- 다만, 공사비 안정화 등에 따라 2025년 건설업 수익성 등 일부 경영지표는 개선될 것으로 예상

구분		성장성(%)		수익성(%)			안정성(%)			활동성(회)
		총자산 증가율 ¹⁾	매출액 증가율 ²⁾	매출액 세전 순이익률	매출액 영업 이익률	이자보상 비율	유동 비율	부채 비율	차입금 의존도	총자산 회전율
건설업	2023	7.99	4.76	3.25	3.03	216.76	152.85	115.80	24.45	0.81
	2024	3.00	-3.22	3.06	3.02	183.08	151.38	117.95	25.78	0.77
제조업	2023	6.78	-2.72	5.24	3.29	289.75	131.01	68.21	20.50	0.82
	2024	7.31	5.16	6.32	5.56	468.57	122.63	70.07	20.69	0.80
전산업	2023	5.40	-2.03	4.49	3.81	221.05	120.00	102.03	28.72	0.78
	2024	6.46	4.16	5.18	5.36	298.95	116.04	101.85	28.26	0.76

자료: 한국은행 데이터 기반 저자 작성

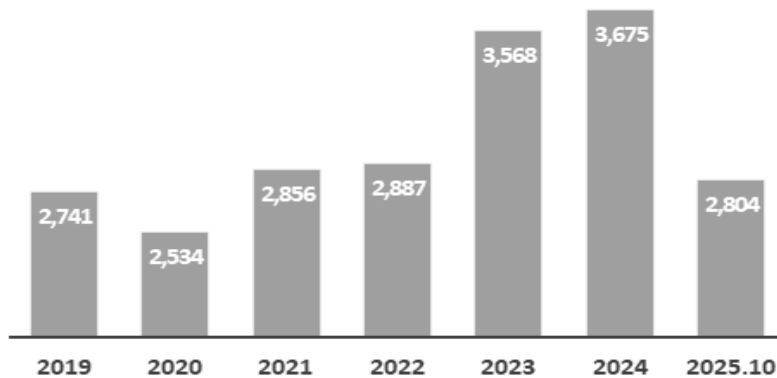
[그림 III-20] 최근 건설업 주요 경영지표(전산업 VS. 건설업)

3) 부실지표

□ 2023년 이후 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
- 다행히 최근 폐업 업체수는 소폭 감소하고 있는데, 건설산업정보원에 따르면 2025년 10월까지 건설기업(종합+전문건설) 총 2,804개사가 폐업 신고하여, 전년동기대비 2.5% 감소
- 건설기업 수가 8만개 이상임을 감안하면 위험이 확대하여 해석된 측면도 일부 존재

(단위: 개사)

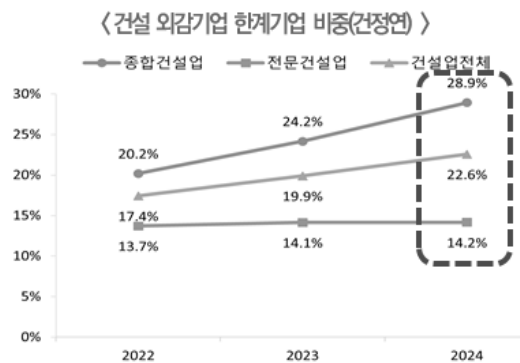
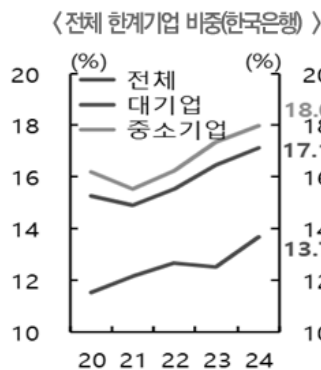


자료: 키스콘 데이터를 기반으로 저자 작성

[그림 III-21] 건설업 폐업신고 업체수 추이

□ 한편, 2024년 기준 건설업 외감기업 가운데 한계기업 비중은 약 22.6%로 전체 산업 17.1%에 비해 높은 수준임

- 건설경기 부진에 따른 한계기업 및 부실위험기업의 비중이 확대되는 만큼 산업의 안정성 차원에서 모니터링을 강화할 필요

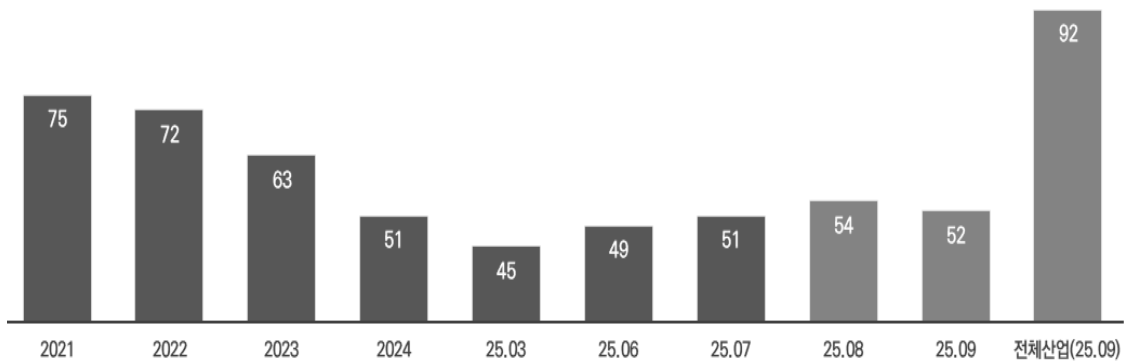


주: 한계기업은 3년 연속 이자보상배율 1미만 기업으로 정의
자료: 한국은행, 대한건설정책연구원

[그림 III-22] 외감기업 한계기업 비중

4) 심리지표

- 건설기업 경기실사지수(BSI)는 100을 기준으로 높으면 경기확장, 낮은 경우 경기침체로 평가하는데 한국은행에서 조사하는 건설기업 BSI 지수는 올해 들어 역대 최저 수준을 기록함
 - 건설기업 경기실사지수는 2010~2024년까지 평균 65.1이며, 기간별로는 글로벌 금융위기부터 2014년까지 낮은 수준을 보이며, 이후 평균값을 상회하다가 2023년부터 다시금 낮아지고 있는 상황
 - 건설경기 전반의 지지부진한 상황이 장기화되면서 대표 심리지수인 건설기업 경기실사지수는 2024년 평균 “51”에 불과하여 역대 최저 수준을 기록
 - 2025년 들어 건설기업 BSI 지수는 40대 중반까지 떨어졌으나, 최근 소폭 반등하는 모습
 - 정부의 건설경기 부양 기대감에 따라 6월 이후 소폭 반등하여 9월에는 52를 기록
 - 다만, 건설경기의 가파른 회복이 어렵다는 점에서 향후에도 BSI 지수는 지지부진할 가능성이 높을 것으로 예상



자료: 한국은행 데이터를 기반으로 저자 작성

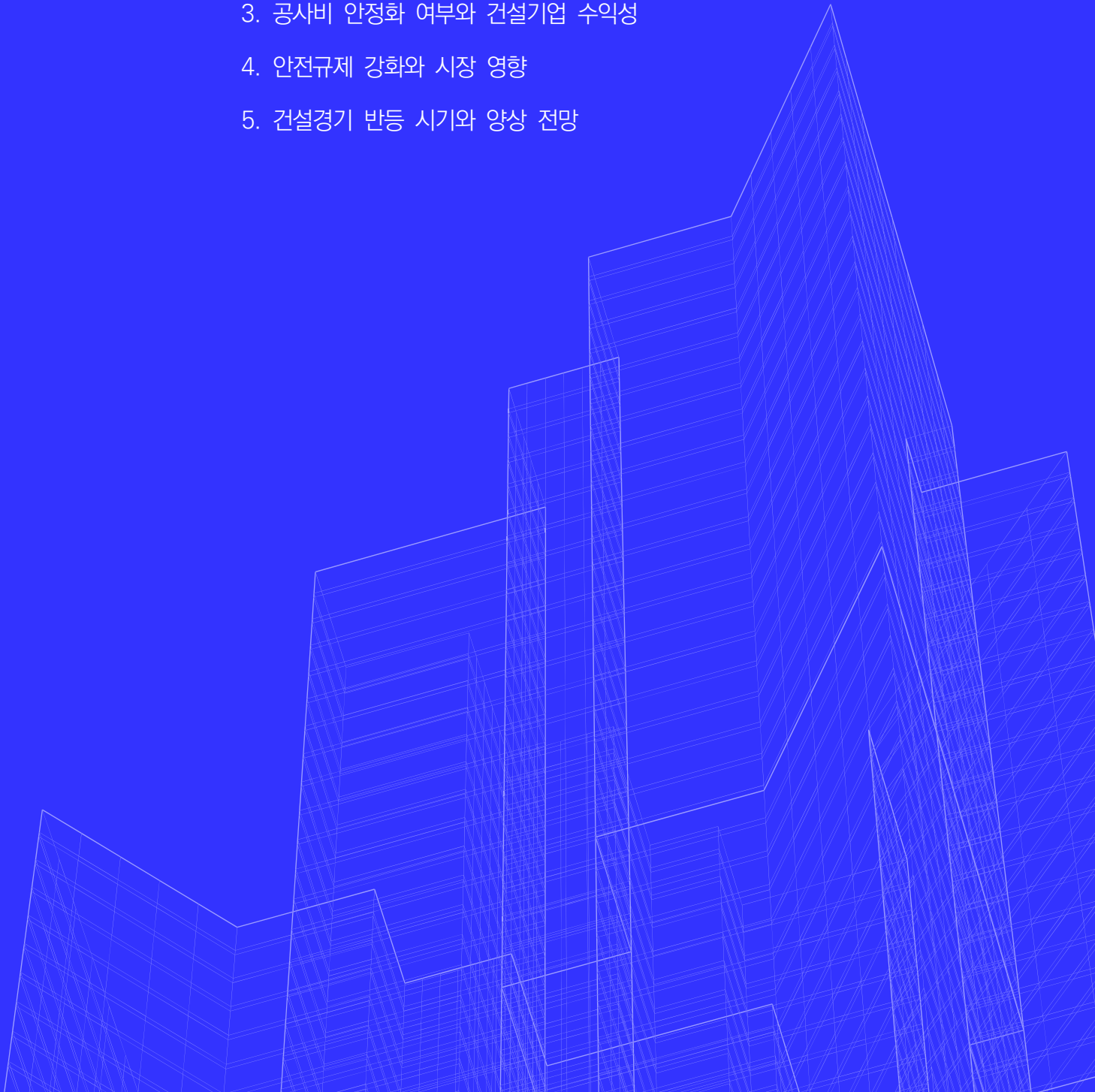
[그림 III-23] 한국은행 건설업 경기실사지수(BSI) 추이

- 2025년 9월 기준 전체 산업의 경기실사지수가 92를 기록한데 비해 건설업은 52에 불과하다는 점에서 건설기업 심리 부진을 알 수 있음
 - 건설경기는 물론 건설기업 심리 위축의 요인은 ①공사비 부담, ②선행지표 악화, ③부동산PF 불확실성 등이 대표적
 - 이 가운데 건설공사비 부담은 자재가격 상승세가 한풀 꺾여 당분간 공사원가에 대한 우려는 차츰 줄어들 전망
 - 또한, 부동산 PF 위기가 여전히 지속되고 있으나, 최근 연착륙의 기대가 높아지고 있는 상황
 - 다만, 건설 선행지표는 올해에도 감소세에 있어, 향후 물량 회복세가 제한될 가능성이 상당
- 건설기업 경기실사지수는 역대 최악 수준을 보이는 만큼 향후 소폭 개선될 것으로 기대되나, 전반적으로 지지부진한 가운데 상승세는 제한적일 것으로 전망됨

IV

2026년 건설시장 핵심요인 점검

1. 정부의 건설경기 활성화 의지
2. 민간 건설경기 회복 가능성
3. 공사비 안정화 여부와 건설기업 수익성
4. 안전규제 강화와 시장 영향
5. 건설경기 반등 시기와 양상 전망

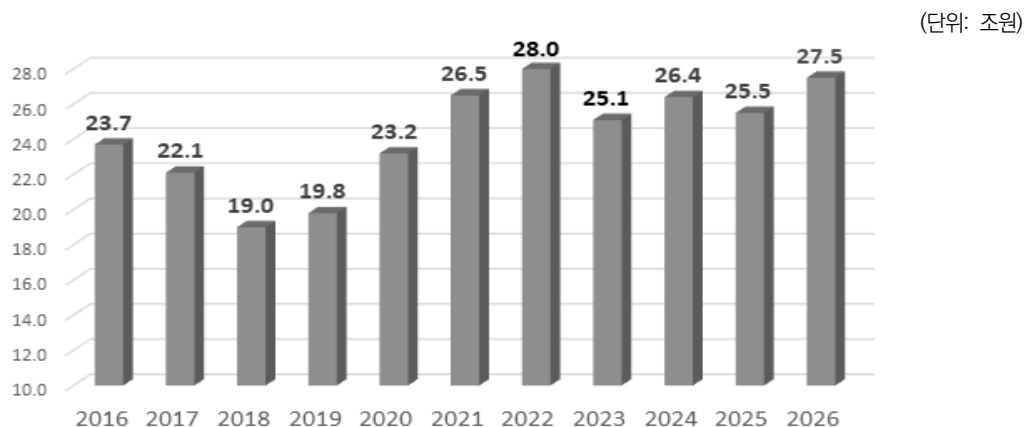


제4장

2026년 건설시장 핵심요인 점검

1. 정부의 건설경기 활성화 의지

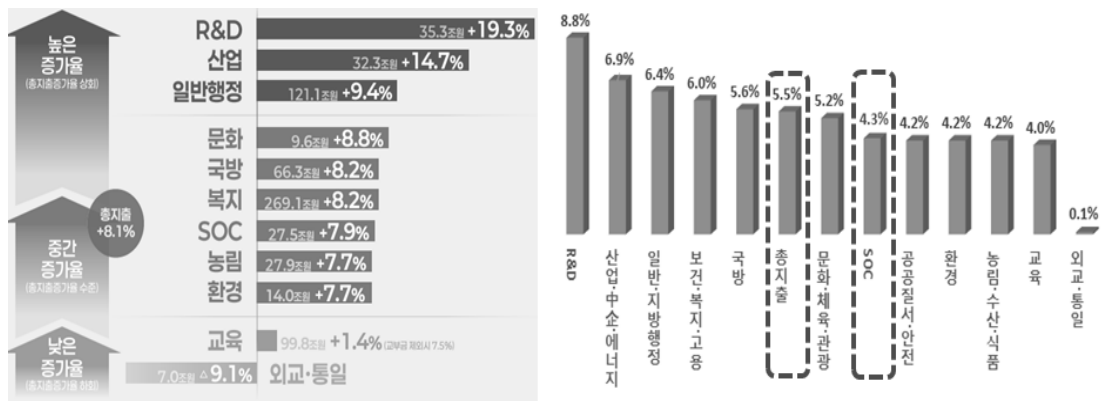
- 2026년 정부 SOC 예산안은 2025년 대비 7.9% 증가한 27.5조원으로 결정됨
 - SOC 예산은 2018년 19조원으로 최저치를 보인 이후 지속적으로 증가하여 2022년에는 28조원을 기록하였으나, 이후 2025년까지 하향세
 - 당시 정부의 재정운용 기조가 확장에서 건전으로 바뀌며, 결과적으로 SOC 예산이 감소
 - SOC 예산은 명목금액으로 건설업 물가상승률을 감안하면 그간 실질 SOC 예산은 크게 감소
- 2026년 SOC 예산안은 전체 총지출 증가율 8.1%와 유사한 수준이며, 철도·도로 확충 등 균형 발전 견인과 AI, 스마트 건설 등 신산업 미래 혁신 SOC 강화가 특징
 - 따라서 사회기반시설 확충의 의미는 다소 줄어들었으며, 건설 융복합 등 미래 혁신의 질적 성장에 초점을 둔 것으로 평가



자료: 기획재정부 자료 기반 저자 작성

[그림 IV-1] 정부 SOC 예산안 추이

- 또한, 수정된 국가재정 운용계획에서 SOC 예산을 2029년까지 연평균 4.3% 증액하기로 하여, 이전에 비해 높아졌으나, 전체 총지출 증가율 5.5%에 비해서는 낮은 수준임



자료: 기획재정부 자료 기반 저자 작성

[그림 IV-2] 2026년 정부 주요 예산안 및 국가재정운용계획

- 2026년 국토교통부 소관 예산과 기금운용안은 2025년 대비 7.4% 증가한 62.5조원 규모로 정부 총지출 728조원 대비 8.6% 수준임
- 전체적으로 예산과 기금 모두 증가한 가운데, SOC 내 철도(26.3%), 물류(21.1%) 예산이 증가
- 반면, 도로(-13.1%), 산업단지(-12.1%), 항공·공항(-0.5%) 예산은 감소
- 국토교통부는 기존 예산의 효과성 등을 면밀히 분석하여 관행적 예산에 대한 지출구조조정을 통해 확보된 재원을 국민이 체감할 수 있고 시급한 정부 중점 추진과제에 재투자하겠다고 언급

[표 IV-1] 2026년 국토교통부 예산 및 기금 총괄표

단위: 억원

부문	2025 예산(A)	2026년 예산(안)		
		정부안(B)	2025 대비	
			(B-A)	%
합계	581,760	624,901	43,141	7.4
예산	227,248	242,859	15,611	6.9
SOC	194,924	208,110	13,186	6.8
■ 도로	71,922	62,525	△9,397	△13.1
■ 철도	70,016	88,411	18,395	26.3
■ 항공·공항	13,533	13,464	△69	△0.5
■ 물류 등 기타	21,438	25,960	4,522	21.1
■ 지역 및 도시	15,236	15,308	72	0.5
■ 산업단지	2,779	2,442	△337	△12.1
사회복지	32,324	34,749	2,425	7.5
■ 주택	1,956	2,440	484	24.7
■ 주거급여	30,368	32,309	1,941	6.4
기금	354,512	382,042	27,530	7.8
■ 주택도시(주거복지)	353,955	381,497	27,542	7.8
■ 자동차(SOC)	556	545	△11	△2.0

자료: 국토교통부

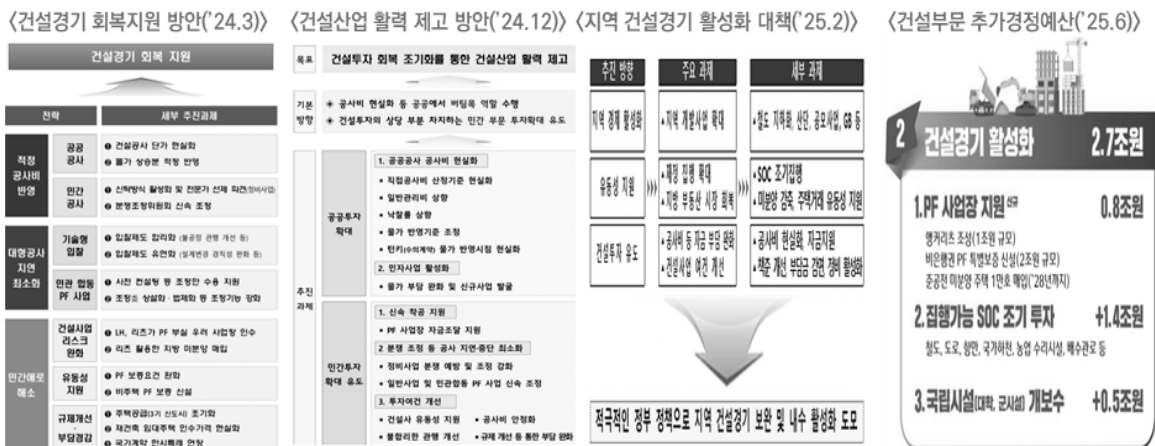
□ 건설경기 부진 장기화에 대한 정부의 문제 인식에 따라 그간 다양한 건설경기 활성화 방안이 논의되고 실제 추진되고 있음

- 그간 정부는 건설경기 회복/활력 방안과 함께 공사비 안정화, PF 사업장 지원 등 다양한 지원 방안을 발표

□ 그러나 정부물량 중심인 공공·토목투자가 부진하고, 공사비 문제 등으로 기존 편성된 SOC예산의 미집행이 증가하는 등의 문제점도 함께 노출됨

- 일각에서는 정부의 중점 추진 정책인 안전강화와 건설경기 활성화 및 주택공급 확대의 딜레마를 지적하는 경우도 존재

- 최근 건설경기 침체의 폭과 속도가 IMF 외환위기 이후 최대 수준이라는 점에서 정부 중심의 건설경기 활성화 추진은 지속될 것으로 예상되나, 시장 내 불확실성은 상존



자료: 국토교통부, 관계부처 합동 보도자료 정리

[그림 IV-3] 정부의 건설경기 활성화 정책 사례

□ 한편, 2026년에는 한국토지주택공사(LH), 한국도로공사, 국가철도공단 등 주요 대형 공공기관의 활발한 투자 증가를 기대하고 있음

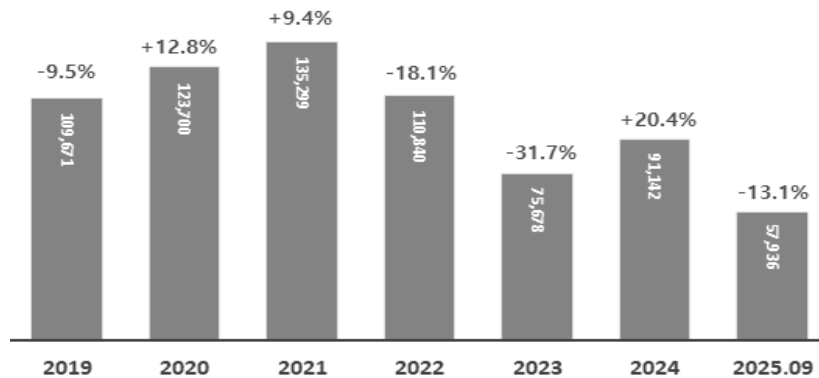
- LH는 주택공급 확대 정책에 따라 공공주택 착공 및 택지조성 물량이 증가할 것으로 예상
- 도로공사는 노후 고속도로 유지보수와 미래형 도로 시스템 사업, 철도공단은 GTX 사업 공사발주가 지속적으로 이루어질 것으로 기대

▶ 2026년 공공부문 건설투자는 정부의 건설경기 활성화 의지와 주요 공공기관 발주 증가에 따라 증가할 것으로 예상

☞ 철도(GTX)·가덕도 신공항 등 대형 국책사업, 공공주택 공급, 공공기관 및 지방정부 발주 증가 등이 기대요인이며, 예산 미집행 증가, 공사비 및 안전 규제 강화 등은 우려 요인

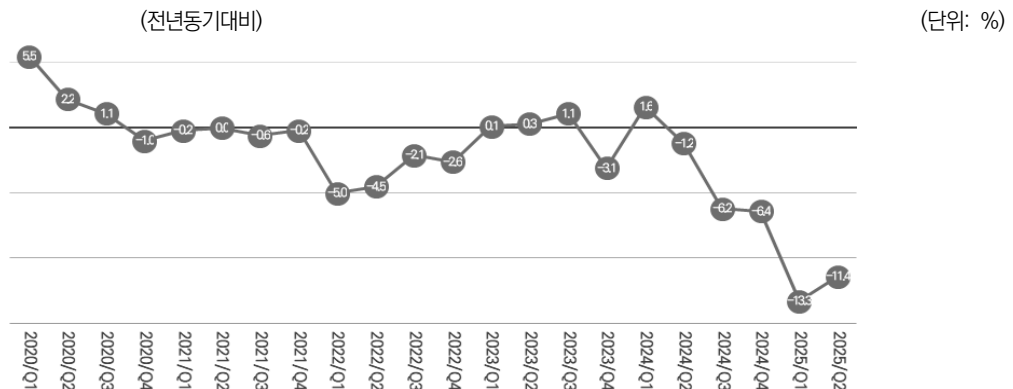
2. 민간 건설경기 회복 가능성

- 전체 건설투자에서 민간부분이 차지하는 비중이 지속적으로 증가하면서 최근에는 약 80%에 육박하고 있음
 - 즉, 건설경기가 추세적으로 상승국면을 맞이하기 위해서는 결국 민간부문 건설투자의 회복이 전제되어야 가능
 - 민간부분은 토목에 비해 주로 건축 중심으로 이루어지며, 건축은 다시 주거용, 비주거용(상업, 공업 등)으로 구분
- 민간부문 건설투자는 2022~2023년 부진한 건축착공 실적의 시차효과로 2025년 큰 부진을 겪음
 - 통상 건축착공과 건설투자는 약 1~3년의 시차가 존재하며, 건축착공의 부진은 최대 3~4년까지 건설투자에 영향
 - 부진했던 건축착공이 2024년 20% 이상 증가하면서 건설경기 회복에 기대감이 있으나, 올해 건축착공이 재차 10% 이상 감소하여 향후 회복세가 크지는 않을 것으로 판단



자료: 한국은행 데이터 기반 저자 작성

[그림 IV-4] 건축착공면적 추이



자료: 한국은행 데이터 기반 저자 작성

[그림 IV-5] 민간부문 건설투자 추이

□ 실제로 민간부문 건설투자는 부진한 건축착공 등 선행지표에 의해 2024년 3분기 이후 매우 큰 폭의 마이너스 성장세를 나타내고 있음

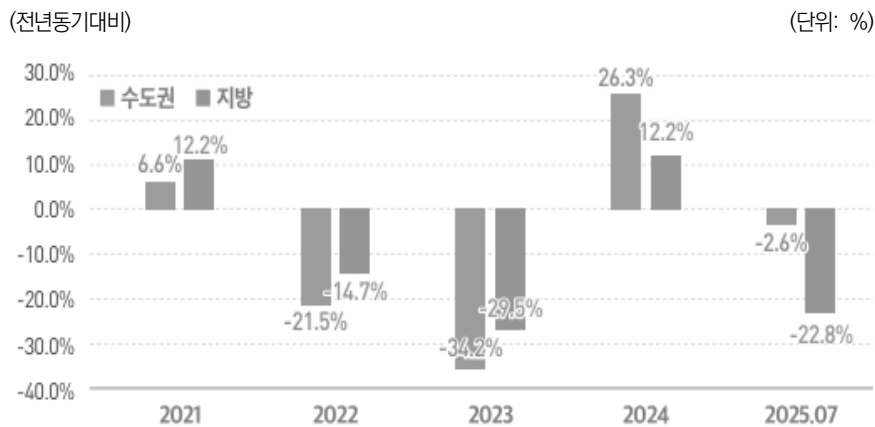
- 이와 같은 추세는 2026년 상반기까지 지속될 수도 있어 우려가 큰 상황

□ 또한, 2024년 이후 수도권의 선행지표는 양호한 편이나, 지방의 부진이 심화되며 양극화가 심각한 상황임

- 통상 건설물량은 지방이 많고, 공사금액은 수도권이 큰 상황에서 양극화의 심화는 건축경기가 회복되더라도 제한적일 전망

- 향후에도 지방은 수도권에 비해 민간 주택사업이 열위일 수밖에 없어 양극화는 지속될 가능성이 상당

- 현실적으로 주택건설이 활성화되기 위해서는 주택가격 상승이 동반되어야 하나, 지방의 경우 인구 유출, 미분양 등 구조적 문제에 노출되어 있는 상황



자료: 통계청 데이터 기반 저자 작성

[그림 IV-6] 수도권과 지방의 건축착공 비교

□ 향후 금리인하와 통화 완화정책은 민간 건설수요 회복에 긍정 요인으로 작용할 전망이다

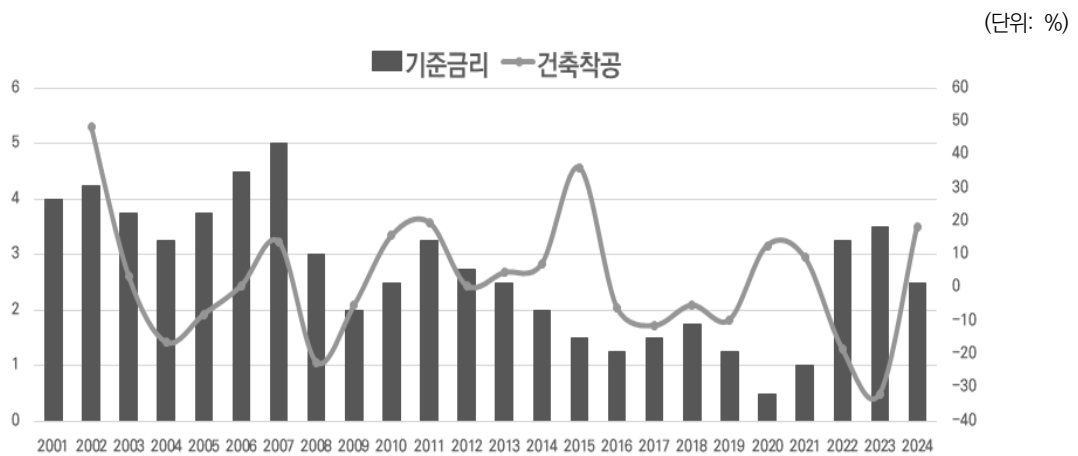
- 그간 금리인하는 경기침체 이후 이루어지는 경우가 많아 즉각적으로 건설시장에 영향을 미치지 못하는 것으로 분석

- 다만, 금리인하는 시차를 두고 건설투자자와 착공면적 증가에 긍정적 영향을 주며, 건설수요 회복 및 기업의 자금조달 여건을 개선

- 그간 건설경기 부진의 원인 중 하나가 부동산PF 불확실성인데, 금리인하는 자금조달 비용 감소와 촉진을 기대

- 또한, 금리인하는 주택 수요를 촉진하여 건축시장을 중심으로 민간 발주자의 신규 투자 확대를 촉진

- 따라서 금리인하의 효과는 올해보다 내년 이후 건설시장에 긍정적 영향을 미칠 것으로 판단

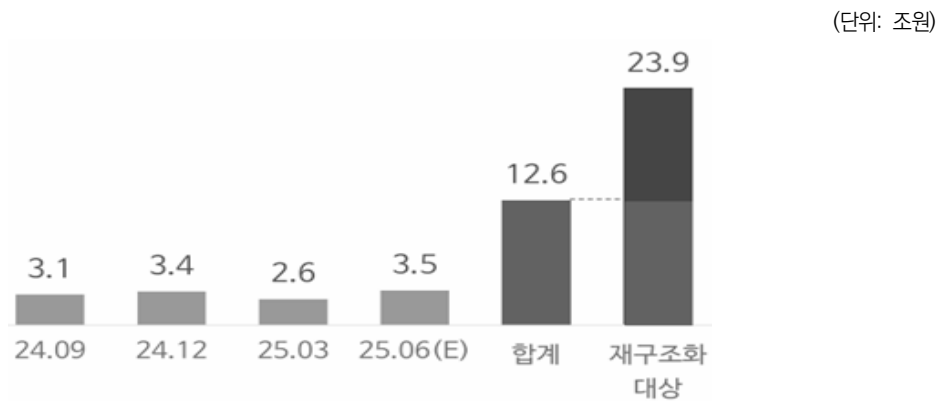


자료: 한국은행, 통계청 데이터 기반 저자 작성

[그림 IV-7] 기준금리와 건축착공면적 증감을 추이

□ 그간 불확실성이 매우 컸던 부동산PF 시장 역시 여건 개선이 기대됨

- 정부는 재구조화 노력으로 수도권을 중심으로 부실 사업장 일부를 정리
- 다만, PF대출 익스포져 120.1조원 중 연체율은 4.5%이며, 토지담보대출 16.9조원의 연체율은 28.1%로 높은 수준
- 향후 부동산PF 정상화 과정에서 일부 금융회사, 건설사의 손실 확대 가능성도 존재하나, 점진적으로 연착륙할 것으로 기대



자료: 금융위원회, 딜로이트 인사이트

[그림 IV-8] 부동산PF 재구조화 추진 실적

▶ 민간부문 건설투자 부진은 최악은 지난 것으로 판단되나, 2026년 가시적인 회복세를 보일 가능성은 낮은 것으로 전망

☞ 금리와 부동산PF 등 외부환경 요인은 개선되고 있으나, 올해 착공물량 감소에서 알 수 있듯이 지방을 중심으로 건축경기가 매우 부진하다는 점에서 민간 건설경기 회복세는 제한적일 것으로 판단

3. 공사비 안정화 여부와 건설기업 수익성

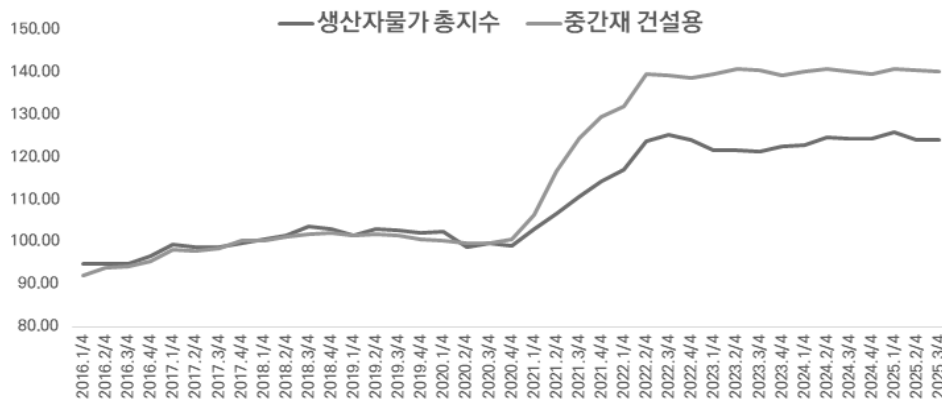
- 자재가격 폭등, 인건비 상승 등 공사비용 급증은 2023년까지 건설시장 부진의 결정적인 요인으로 작용함
 - 건설자재 가격 상승세가 역대 최대 수준이었는데, 이는 ①풍부한 유동성(저금리+재정지출 확대), ②공급차질, ③인프라 투자 증가, ④에너지 자원주의, ⑤가격상승 심리에 따른 투기 증가 등 다양한 요인에 의해 발생
 - 특히, 과거 건설자재 가격상승이 오일쇼크, 수요급증, 환율급등, 유동성 증가 등이었다면 이번에는 환율, 유동성 이외에 러시아·우크라이나 전쟁과 지역봉쇄 등 외부요인까지 더해졌다는 점에서 상승폭이 이전보다 심화
- 자재가격의 상승은 수급 불균형, 비용부담 증가 등으로 이어져 건설공사 원가상승, 현장 지연 등을 발생시켜 큰 혼란을 초래하였음
 - 건설 원가의 30% 이상을 차지하는 자재시장 변동성은 건설업계 내부뿐 아니라 관련 산업 간 갈등을 초래
 - 발주자와 건설업자, 종합건설과 전문건설업 간 공사비 증액 등의 문제로 내홍이 심화되어 각종 분쟁과 소송으로 법적·행정적 비용 증가
 - 2021년에는 철근 가격의 급등으로 철강업계와 건설업계의 갈등이 노출되었으며, 2022년에 이어 2023년에도 시멘트 가격이 인상되자, 시멘트와 레미콘 및 건설업계 간 갈등이 발생
 - 건설자재 수급차질과 가격상승은 재개발·재건축 공사비를 둘러싼 조합과 시공사 갈등으로도 전이되어 사회적 문제가 된 사례도 다수



자료: 저자 작성

[그림 IV-9] 자재가격 및 공사비 상승에 따른 영향

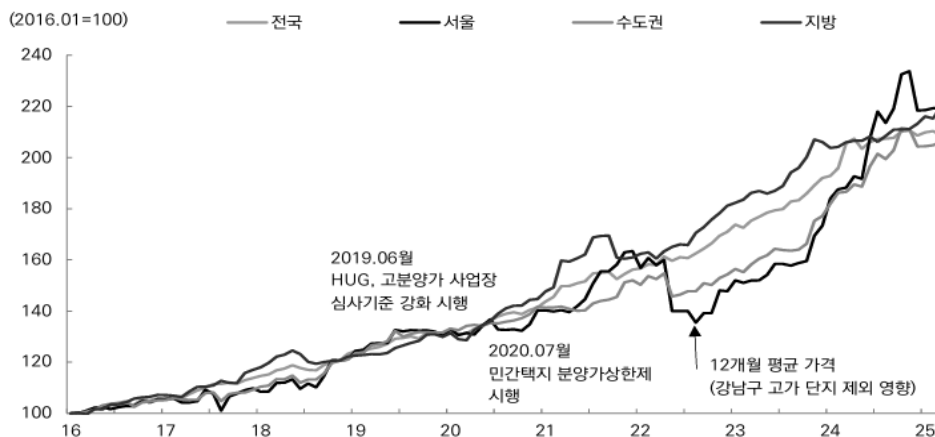
- 공사비 상승(자재가격, 인건비)은 건설시장의 큰 리스크로 작용했으나, 최근에는 안정세가 지속됨
 - 국지적 분쟁, 관세, 고환율 등의 불확실성은 있으나, 원자재시장 여건과 건설경기 부진 등으로 공사비 안정화 예상
 - 다만, 그간 높아진 공사비로 인해 여전히 신규 공사발주에 있어 부담으로 작용하고 있는 상태
- 실제로 건설자재가격은 2021~2023년까지 전체 생산자물가 평균에 비해 상대적으로 높은 상승률을 기록했으나, 2023년 하반기 이후 동반 안정세를 나타내고 있음



자료: 통계청 데이터 기반 저자 작성

[그림 IV-10] 생산자물가지수와 건설중간재 생산자물가지수 비교

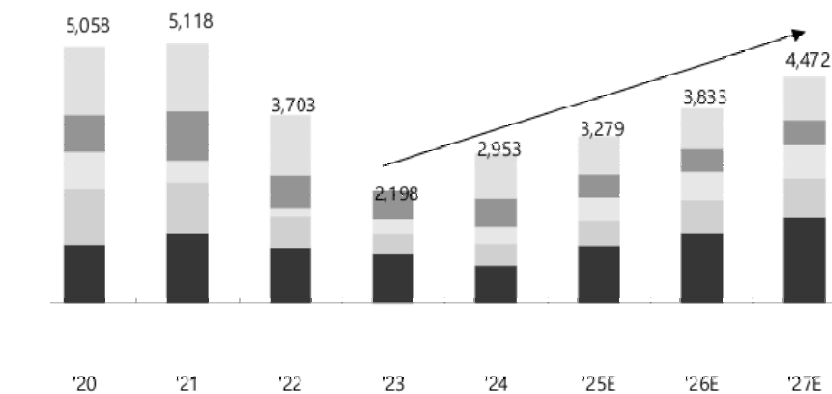
- 그러나, 건설공사비 상승으로 절대 금액 자체가 높게 형성되면서 신규 단지 분양가는 최근까지도 고공행진을 이어가고 있는 상황임
 - 이는 높아진 공사비 이외에도 높은 금융비용 등이 영향을 미친 것으로 판단



자료: 미래에셋증권 리서치센터

[그림 IV-11] 건설사 신규 단지 분양가 추이

- 그간 자재비 및 인건비 등 공사비 상승, 금융비용 증가, 신규 프로젝트 감소 등으로 건설기업 수익성이 크게 하락했으나, 2025년부터 점차 개선되는 흐름이 이어질 것으로 예상됨
 - 예상치 못한 공사비 급등에 건설기업 수익성에 타격을 안겼던 2020~2022년 착공물량은 2024년까지 비용 리스크로 작용했으나, 상당수 물량이 완료 또는 마무리 단계인 것으로 판단
 - 또한, 금융비용 역시 조달금리 하락으로 점차 부담이 완화되고 있는 상황
 - 물량 측면에서도 공사비 안정화, 조달금리 하락으로 착공물량의 증가할 것으로 예상되나, 높아진 비용을 수용하는데 일정 시간이 소요될 것으로 예상
- 다만, 올해 들어 안전 규제가 강화되면서 사고발생 건설사의 경우 전체 사업장의 공사 중단과 안전 점검이 이루어지고 있어 추가 비용이 크게 소요되었을 것으로 판단됨
 - 공사 중단으로 인한 공기지연 및 안전비용은 수익성 개선 폭을 둔화시킬 것으로 판단
- 그럼에도 불구하고 대형건설사의 이익지표는 2023년 또는 2024년을 저점으로 점차 개선될 것으로 전망됨
 - 신규 단지의 분양가 상승, 현장별 도급 증액 등으로 건축부문 마진율이 회복
 - 다만, 이러한 이익지표 개선이 중견·중소·전문건설업 등으로 확산하기까지는 일정 시간이 소요될 것으로 판단



자료: 교보증권 리서치센터

[그림 IV-12] 대형건설사 매출 총이익 추이 및 전망

- ▶ **공사비 안정화, 부동산PF 조달금리 하락, 원가율 하락 등에 따라 건설기업 수익성은 개선될 것으로 예상되나, 대중소기업 간 체감도는 차별적 흐름이 지속될 전망**
- ☞ 보호무역 기조와 고환율은 공사비 불안요인이며, 안전규제 강화, 지방 미분양 지속, 매출채권 회수 지연 등은 경영 여건 개선의 불확실성으로 작용할 전망

4. 안전규제 강화와 시장 영향

- 최근 정부는 국정 최우선 과제 중 하나로 건설 안전규제를 강화하고 있음
 - 이는 생명 존중이라는 철학과 과거 대형 참사에 대한 반성에서 비롯된 것으로 판단
- 또한, 건설 안전에 있어 단순한 처벌을 넘어 구조적 혁신을 목표로 다양한 정책들이 추진되고 있음
 - 먼저 중대재해처벌법의 실효성을 강화하여 무관용 원칙을 기본으로 행정 처분 등을 강화
 - 기존 법령이 사후 처벌 위주였다면, 발주-설계-시공-감리 등 건설 전 단계별로 안전 책임을 명확히 하는 건설안전특별법을 통해 발주자(발주청)에게도 적정 공기 및 비용 보장 의무를 부과
 - 위험의 외주화 차단을 통해 원청의 책임을 확대 적용
 - 일정 규모 이상의 공공공사뿐만 아니라 민간공사에도 AI, IoT 기반의 스마트 안전장비 도입을 의무화하고, 이를 안전관리비로 정산할 수 있는 폭을 확대
- 결과적으로 기존 「중대재해처벌법」과 함께 「건설안전특별법」이 추진되는 등 향후 ‘안전 역량’이 건설기업의 핵심 경쟁력으로 작용할 가능성이 점차 커지고 있는 상황임
 - 이와 같이 중대재해 감축 노력에도 불구하고 우리나라 산업재해는 여전히 OECD 국가와 비교하면 많은 수준이며 특히, 건설업은 산업재해가 가장 많이 발생하는 산업으로 다양한 노력에도 불구하고 사망사고가 지속적으로 발생
 - 이는 개인의 생명뿐 아니라 산업의 생산성 저하와 신뢰도 하락을 초래하고 국가적 손실로 귀결
 - 산업재해 통계에 따르면 건설업의 사망사고 비중은 전체의 50%에 육박하며, 이는 건설업이 안고 있는 구조적인 안전 문제와 재해 산업으로서의 심각성을 노출
 - 최근 건설산업 안전사고 규제 강화에 따라 사망사고 발생 건설기업의 전국 공사현장이 지연 또는 중지되고 있어, 이는 해당 기업의 이미지 악화는 물론 건설경기 침체를 더욱 가속하는 요인으로 작용

〈표 IV-2〉 업종 및 규모별 산업재해 사고사망자수

단위: 명

구분		전업종			건설업			제조업			기타 업종		
		합계	50인(억) 미만	50인(억) 미만	소계	50억 미만	50억 이상	소계	50인 미만	50인 이상	소계	50인 미만	50인 이상
사망자수 (명)	2023년	598	354	244	303	181	122	170	96	74	125	77	48
	2024년	589	339	250	276	181	95	175	75	100	138	83	55
	'25년 2/4	287	176	111	138	84	54	67	39	28	82	53	29
	비중(%) ('25년 2/4기준)	100.0	100.0	100.0	48.1	47.7	48.6	23.3	22.2	25.2	28.6	30.1	26.1

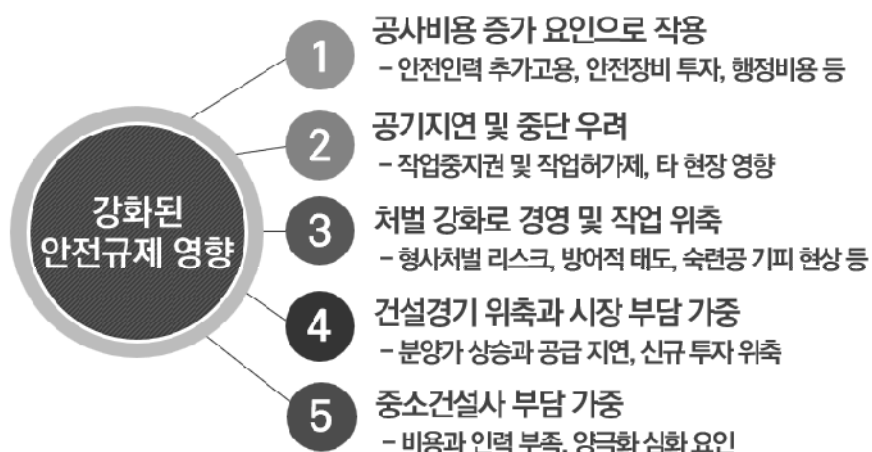
자료: 고용노동부(2025), 산업재해 현황 부가통계

□ 건설산업에서 안전규제 강화는 바람직한 정책임에도 불구하고 기업이 처한 여건과 현장 상황, 준비 부족 등으로 인해 많은 우려와 문제점이 발생되고 있음

- 무엇보다 강화된 안전 기준과 의무화된 스마트 장비 도입, 인력 확충 등으로 인해 공사원가가 급등하고 있으며, 자금력이 부족한 중소·중견 건설사들은 이러한 비용 상승을 감당하지 못해 어려움이 가중되고 있는 상황
- 안전사고 시 형사 처벌 기조가 강해지면서, 경영진이 안전 투자보다는 법적 방어 등에 치중하는 경우가 많아 경영상 위축이 발생
- 지나치게 세분화되고 복잡한 규제들이 현장의 현실을 반영하지 못한다는 지적도 존재하는데, 서류상 완벽을 요구하는 행정 편의주의적 규제가 늘어나면서, 실제 현장 관리자들은 서류 작업에 치여 실질적인 안전 점검을 소홀히 하게 되는 '규제의 역설'이 나타나고 경우도 존재
- 작업 중지권 남용 우려 등 현장에서 노조의 영향력이 비대해지면서, 안전 문제를 빌미로 한 무리한 요구가 늘어나 공사 진행에 차질을 빚는 사례도 일부 보고
- 또한, 안전규제의 엄격한 기준을 맞출 수 있는 대형 건설사와 그렇지 못한 중소 건설사 간의 양극화가 심화되어 상위 업체 위주로 시장이 재편될 가능성도 존재

□ 안전규제 강화는 건설경기 위축과 기업 수익성 악화 등에도 직간접적인 영향을 미침

- 안전규제로 인한 공기 연장과 원가 상승은 분양가 상승으로 직결될 수 있으며, 처벌 리스크를 회피하려는 건설사들의 수주 기피 현상으로 인해 신규 주택 인허가 및 착공 물량이 급감할 수도 있어 건설경기 부진을 장기화할 우려
- 규제로 인해 비용이 상승하는 경우 건설사 수익성 악화로 한계기업을 중심으로 부실 업체가 급증할 가능성도 상존



자료: 저자 작성

[그림 IV-13] 안전규제 강화가 건설시장에 미치는 영향

□ 안전한 현장이라는 대의에 건설시장 참여자 모두가 공감하지만, 현행 규제 방식이 특히 중소기업의 현실과 맞지 않고 시장에 예기치 않은 부작용(비용 전가, 공급 위축)을 일으키고 있다는 것이 현재 일부 우려되는 사항이라 볼 수 있음

□ 따라서 규제의 실효성을 높이면서도 현장의 부담을 줄여줄 수 있는 균형 잡힌 정책적 보완에 대한 논의가 시급한 사안이라 판단됨

- 안전 우수기업에 대한 인센티브 확대가 필요할 것으로 판단되며, 대표적으로 공공입찰 우대, 보험료율 및 보증수수료율 차등, 행정조사 유예 등이 필요
- 중소건설사 맞춤형 지원 체계 구축 역시 요구됨. 강화된 규제는 특히 중소건설사에 막대한 경영 부담으로 작용한다는 점에서 스마트 안전기술 도입 비용 지원, 안전 컨설팅 및 인력 지원, 행정 업무 간소화 및 표준화 등을 지원
- 스마트 건설 기술을 통한 안전 및 생산성을 확보할 필요가 있음. 이는 규제를 비용이 아닌 혁신의 기회로 활용하는 전략으로, 중장기적으로 추진하여 현장의 변화를 유도하여 안전을 확보하는 방안
- 공사비 내 안전 비용의 현실화 및 보전도 요구됨. 안전 비용을 시공사에 전가되는 것이 아니라, 발주 단계부터 공사비에 명확히 반영하여야 하며, 강화된 안전 규정 준수(예: 작업중지권 행사)로 인해 불가피하게 발생한 공기지연은 공사기간 연장으로 자동 인정하고, 이에 따른 간접비를 보전해 주는 조치가 필요
- 또한, 유사·중복 점검으로 인한 행정 부담과 현장 혼란이 클 수 있기에 부처별로 분산된 안전 점검 이력, 현장 정보, 행정 처분 등을 일원화하여 불필요한 중복 점검을 배제할 필요도 존재
- 이 밖에도 안전에 대해 모든 현장을 획일적으로 점검하는 대신, 사고 위험도가 높은 고위험 현장(예: 소규모 현장, 다단계 하도급 현장, 복잡 공정)에 행정 역량을 집중하고, 안전관리가 우수한 현장은 자율에 맡기는 것이 바람직

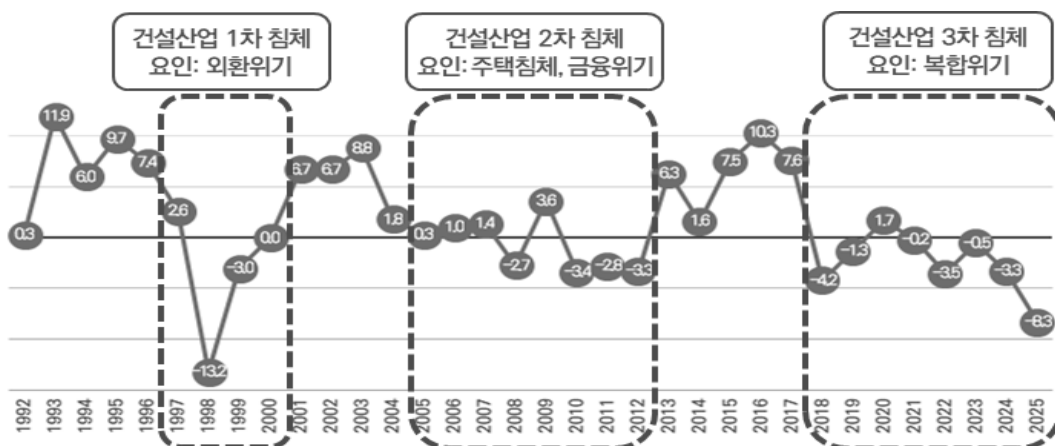
□ 상기에 제시된 대안은 그간 다양하게 논의되었다는 점에서 선택과 집중을 통해 규제의 합리화 방안을 신속히 마련할 필요가 큰 상황임

▶ **안전 규제 강화가 비용 상승과 공기 지연 등 건설경기 활성화에 저해 요인이 되지 않도록 정책적 해법 모색이 시급**

☞ 처벌에서 사전 예방 중심으로의 전환, 중소 건설사 대상 스마트 안전 기술 지원, 안전 인센티브 검토 등 다양한 대안 검토 필요

5. 건설경기 반등 시기와 양상 전망

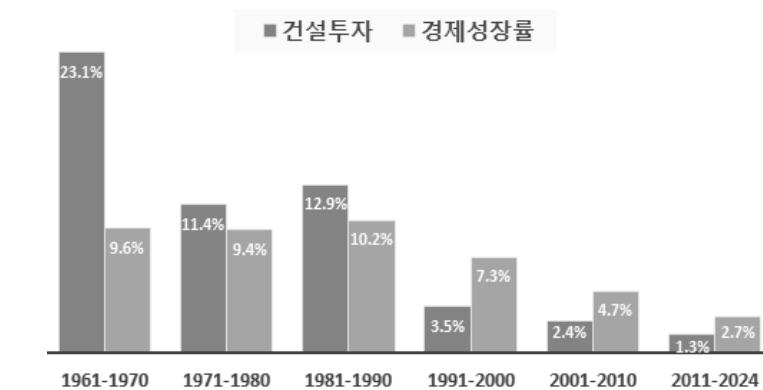
- 건설경기가 장기간 지지부진한 모습이 이어지고 있어 향후 회복시기에 대한 궁금증이 커지고 있음
 - 여기서는 장기 건설투자 변화 양상을 통해 건설경기 침체 상황을 살펴보고 최근 건설경기 침체의 회복 가능성을 점검
- 최근 건설산업은 2018년부터 경기 순환상 하강국면으로 1990년 이후 세 번째 장기침체 상황을 맞고 있음
 - 1차 침체는 외환위기, 2차 침체는 글로벌 금융위기가 주요 요인으로 외부 환경에 영향
 - 이번 3차 침체는 경제구조, 정책여건, 투자상황 등 복합적인 요인이 작용
- 이번 건설산업 장기침체는 경제 상황과 구조(경제성장률, 경제발전단계), 정책변화(재정기조, 정책 및 제도), 투자여건(금리, 부동산경기) 등 다양한 요인이 영향을 미침
 - 먼저 우리나라 건설산업은 건설자본스톡, 소득수준, 도시화율, 경제발전단계 등을 종합적으로 고려하면 성숙기 진입에 진입
 - 여기에 부정적 인구구조, 양극화에 따른 지역 쇠퇴, 정부 재정 상황 등 부정적 환경을 고려하면 과거의 성장세는 기대하기 어려운 여건
 - 따라서 건설경기는 장기적으로도 낮은 수준의 성장률을 지속할 가능성이 클 것으로 예상
 - 또한, 현재의 건설경기 부진이 마무리되고 향후 상승국면에 들어서더라도 회복의 속도와 폭은 제한적일 가능성이 큰 상황
- 장기침체 이후 회복 양상도 1차는 V자로 회복했다면 2차는 U자로 장기 횡보 이후 회복하였으며, 이번 3차 침체는 다양한 시나리오가 존재할 것으로 예상됨



자료: 한국은행 데이터 기반 저자 작성

[그림 IV-14] 연도별 건설투자 증감률 및 건설산업 침체기

- 최근 건설업이 겪고 있는 위기는 내외부 위기요인과 함께 산업 성숙기에 나타나는 구조적 저성장이 결합되어 있어 중장기적으로도 저성장 국면이 이어질 가능성이 높은 것으로 판단하고 있음
 - 건설경기가 V자 또는 U자로 회복하기 위해서는 선행지표가 가시적으로 회복되어야 하는데, 2025년 선행지표는 3분기까지 부진을 면치 못하고 있는 상황
 - 또한, 과거 1차, 2차 침체가 외환위기와 금융위기라는 외부 환경이었다면 현재는 누적된 복합 리스크가 작용하고 있다는 점도 건설경기의 즉각적 회복이 어려운 요인으로 작용
 - 무엇보다 과거 건설산업 고성장을 이끌었던 인구 증가, 급격한 도시화, 대규모 신규 주택공급의 시대 상황은 점진적으로 저물고 있는 상황
- 건설시장은 시장의 총량 측면에서 L자형 또는 나이키형으로 흘러갈 가능성이 높고, 총량을 배분하는 방식에서 양극화(K자형)가 진행될 것으로 예상함
 - 즉, 장기 저성장에 따라 전체 성장률은 0~1%를 기록할 것으로 보이며, 그 안에서 부문별·지역별·기업별 격차는 더욱 양극화될 것으로 판단
 - 특히, 지방은 구조적으로 민간 주택사업 여건이 불리하여 지방 건설경기 침체 및 양극화가 전체 건설경기 회복을 제약하는 핵심 요인으로 작용할 전망
- 또한, 시기별 건설투자 증가율에서 알 수 있듯이 건설산업은 성숙기로 과거의 성장세는 기대하기 어려운 여건으로 판단함
 - 올해 건설투자가 급감했다는 점에서 단기적으로 건설경기는 낮은 수준에서 반등 예상



자료: 한국은행 데이터 기반 저자 작성

[그림 IV-15] 경제성장률과 건설투자 증가율 비교

▶ **순환국면상 건설경기는 내년 회복기로 진입할 가능성이 높으나, 회복의 속도와 폭은 제한적일 것으로 예상**

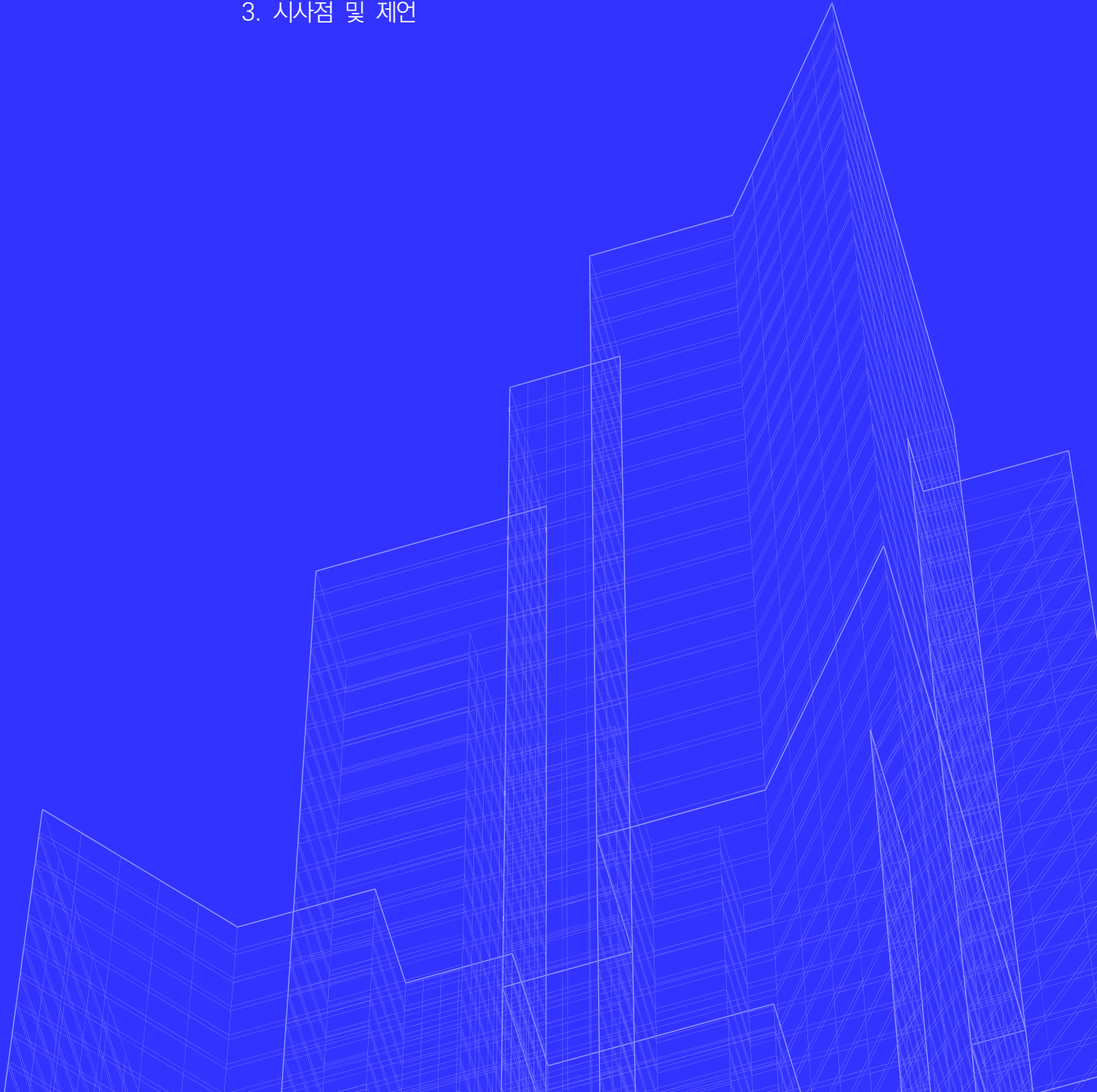
☞ 건설산업은 장기 저성장 상황이 이어지는 가운데 수도권과 지방의 양극화가 심화되는 국면을 맞이할 가능성이 큰 것으로 판단

2025 통계보고서

V

건설경기 전망 및 시사점

1. 전망방법 및 변수
2. 건설경기 전망
3. 시사점 및 제언

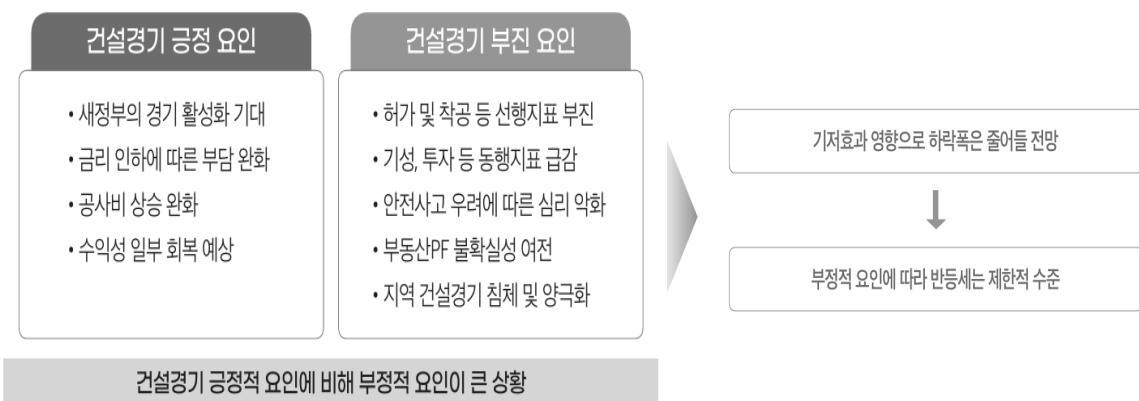


제5장

건설경기 전망 및 시사점

1. 전망방법 및 변수

- 건설경기 전망은 한국은행 등 타 기관과의 비교 등을 위해 건설투자에 대하여 실시함
 - 또한, 중소기업설업체가 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
- 2026년 건설시장 전망을 위해 아래 그림과 같이 최근 건설경기 긍정 및 부진 요인을 정리하고, 전체 상황을 종합적으로 고려하였음



[그림 V-1] 2026년 건설경기 주요 결정요인 종합

2. 건설경기 전망

1) 건설투자 전망

- 2025년 건설투자는 9.0% 감소하여 약 264조원 수준에 머무를 것으로 예상됨
 - 2025년 분기별 건설투자는 1분기 -13.3%, 2분기 -11.4%, 3분기 -8.2%, 4분기 -3.5%를 기록할 전망
 - 올해 건설투자 예상치는 1998년(-13.2%) 이후 최대 감소폭을 기록할 것으로 보이며, 이는 통계 작성 이래 최초 5년째 마이너스 성장으로 최근 건설경기 장기침체를 대변
- 2026년 건설투자는 2025년 대비 2.0% 증가하여 약 269조원을 기록할 것으로 전망됨
 - 세부적으로 공공투자와 토목투자는 증가세를 보일 것으로 전망되며, 민간과 건축은 감소폭은 줄어들겠으나, 여전히 부진할 것으로 예상
 - 그러나 올해 건설 선행지표(수주, 허가, 착공 등)가 여전히 미진하다는 점에서 반등폭은 2% 전후로 크지 않을 것으로 전망
 - 여기에 건설물량의 절반 가까이 차지하는 지방 건설경기의 회복 가능성이 크지 않은 점도 제한적 반등의 원인으로 작용
 - 민간 건축시장의 회복 여부와 지방경기 활성화가 건설경기 회복의 열쇠가 될 것으로 판단
- 한편, 타 기관의 2026년 건설투자 전망치는 +2.2%~+3.8%로 예상하고 있음
 - 전반적으로 2025년 최악을 보인 건설경기가 내년에는 소폭 회복하는 것으로 전망
 - 특징적인 것은 내년 건설경기 회복의 요인이 기저효과와 정부 투자 증가 외에는 명확하지 않다는 점으로 그만큼 건설경기 불확실성이 여전하다는 점을 강조
- 건설경기의 완전한 회복과 건설기업의 심리 개선에는 여전히 일정 시간이 소요될 것으로 전망됨

〈표 V-1〉 2026년 건설투자 전망

구 분	2024년	2025년*			2026년*
		상반기	하반기	연간	
한국은행(2025. 08)	-3.3%	-12.4%	-4.3%	-8.3%	+3.8%
국회예산정책처(2025. 09)	-3.3%	-12.2%	-4.3%	-8.2%	+3.2%
현대경제연구원(2025. 09)	-3.3%	-12.2%	-1.7%	-7.0%	+2.6%
KDI(2025. 11)	-3.3%	-12.2%	-6.0%	-9.1%	+2.2%
대한건설정책연구원(2025. 11)	-3.3%	-12.2%	-5.8%	-9.0%	+2.0%

자료: 각 기관별 전망 자료

2) 전문건설업 전망

□ 2025년 전문건설업 계약액은 2024년 대비 약 7.0% 감소한 101조원 수준으로 전망됨

- 전문건설업 계약액은 2022년까지 공사비 상승에 따라 금액적으로 증가하였으나, 2023년 이후 지속적으로 감소하고 있는 상황
- 2024년 건축착공 물량 증가에 따라 토공 등 일부 선행공종은 소폭 증가 및 보합세를 기록할 것으로 예상
- 그러나 전체 건설경기 부진에 따라 대부분의 공종은 큰 폭의 하락세를 보였을 것으로 판단
- 도급별로는 민간·건축부문의 부진이 상대적으로 심화되어 원도급(-4.2%)에 비해 하도급(-8.5%) 계약액의 감소세가 클 것으로 예상

□ 2026년 전문건설업 계약액은 2025년 대비 4.0% 증가한 105조원으로 전망함

- 건설경기의 제한적 반등에 따라 전문건설업 계약액은 소폭 증가할 것으로 예상
- 전문건설업 계약액이 공사비 상승이 포함된 경상금액이라는 점에서 계약액 4% 증가는 실질 계약액의 미미한 개선을 의미
- 전문건설업 선행과 중간 공종은 회복세를 보일 것으로 예상되며, 후행공종은 부진이 지속될 것으로 판단
- 또한, 도급별로는 원도급과 하도급이 비슷한 증가세를 보일 것으로 전망
- 한편, 건설시장 양극화 심화에 따라 지방 소재 전문건설업체의 어려움이 지속될 가능성이 상당하여 지방 물량 확대 등 여건 개선이 필요

□ 한편, 전문건설업 계약액은 중장기적으로 회복할 가능성이 클 것으로 예상함

- 건설산업의 전문화, 분업화가 이미 고도화되어 전문건설업의 추가적인 시장 확대가 쉽지 않을 전망이며, 단기적으로도 건설생산구조 개편에 따라 시장 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〉 2026년 전문건설업 전망

구 분		2021년	2022년	2023년	2024년	2025년 ^o	2026년 ^o
도 급 별	원도급	33.4조원 (5.4%)	36.2조원 (8.4%)	34.8조원 (-3.9%)	38.1조원 (9.5%)	36.5조원 (-4.2%)	37.6조원 (+3.0%)
	하도급	72.1조원 (14.8%)	85.7조원 (18.9%)	81.2조원 (-5.3%)	70.5조원 (-13.2%)	64.5조원 (-8.5%)	67.4조원 (+4.5%)
합 계		105.5조원 (11.8%)	121.9조원 (15.5%)	116.0조원 (-4.8%)	108.6조원 (-6.4%)	101.0조원 (-7.0%)	105.0조원 (+4.0%)

3. 시사점 및 제언

1) 요약 및 시사점

- 최근 건설경기는 장기간 지지부진한 모습이며, 이에 따라 건설기업 체감경기 역시 악화된 상태임
 - 올해 건설 선행지표와 동행지표 모두 감소세를 기록하며, 건설시장 부진이 장기화되고 있는 실정
 - 당초 재정 조기집행에 따라 공공 및 토목부문의 선전을 기대했으나, 실제로 그 효과가 나타나지 못한 모습
 - 특히, 그간 누적된 선행지표 악화에 따라 건설기성을 중심으로 동행지표의 감소세가 심각하며, 상반기 건설투자는 전년동기대비 12.2% 감소하여 외환위기 이후 최대 감소폭을 기록
 - 건설경기는 올 하반기에서 내년 상반기 저점을 확인할 것으로 보이나, 향후 회복의 속도와 폭이 크지 않을 것으로 예상
 - 전문건설업 역시 전반적인 건설경기 부진에 따라 대다수 업종의 계약액이 감소하였으며, 올해에도 큰 폭의 부진이 예상
 - 이에 따라 건설기업 경기실사지수는 금융위기 이후 최저 수준이며, 업체별 양극화가 심화

- 내년 건설경기는 정부의 건설경기 활성화에 따라 정부 투자는 증가할 것으로 기대되나, 건축 중심의 민간투자는 부진이 이어질 것으로 판단함
 - 정부부문은 철도(GTX)·가덕도 신공항 등 대형 국책사업, 공공주택 공급, 공공기관 및 지방정부 발주 증가 등이 기대요인이며, 예산 미집행 증가, 공사비 및 안전 규제 강화 등은 우려 요인으로 작용할 전망
 - 민간부문 건설투자 부진의 경우 최악은 지난 것으로 판단되나, 가시적인 회복세를 보일 가능성은 낮은 것으로 전망
 - 금리와 부동산PF 등 외부 환경 요인은 점차 개선되고 있으나, 올해 착공물량 감소에서 알 수 있듯이 지방을 중심으로 건축경기가 매우 부진하다는 점에서 민간 건설경기 회복세는 제한적일 것으로 판단

- 공사비는 안정화 기조가 이어질 것으로 판단되며, 부동산PF 조달금리 하락 등에 따라 건설기업 수익성은 개선될 것으로 예상됨
 - 공사비 상승(자재가격, 인건비)은 건설시장의 큰 리스크로 작용했으나, 최근에는 안정세가 지속
 - 국지적 분쟁, 판세, 고환율 등의 불확실성은 있으나, 원자재시장 여건, 건설경기 부진 등을 감안하면 급격한 공사비 상승의 가능성은 크지 않을 전망
 - 다만, 그간 높아진 공사비로 인해 여전히 신규 공사발주에 있어 부담으로 작용하고 있는 상태
 - 기업 수익성은 공사비 안정화와 함께 조달금리 하락으로 개선되는 흐름이 이어질 것으로 예상

- 안전규제가 강화되면서 '안전 역량'이 기업의 핵심 경쟁력으로 작용할 전망이며, 안전규제는 건설경기 변동의 핵심 요인으로 부각할 가능성이 큼
 - 안전규제 강화는 바람직한 정책임에도 불구하고 건설기업이 처한 여건과 현장 상황, 준비 부족 등으로 인해 많은 우려와 문제점이 발생하고 있는 실정
 - 안전규제로 인한 공기 지연과 원가 상승은 분양가 상승으로 직결될 수 있으며, 처벌 리스크를 회피하려는 건설사들의 수주 기피 현상으로 인해 신규 주택 인허가 및 착공 물량이 급감할 수도 있어 건설경기 부진을 장기화할 우려가 존재
 - 규제로 인해 비용이 상승하는 경우 건설사 수익성 악화로 한계기업을 중심으로 부실 업체가 급증할 가능성도 상존
 - 따라서 규제의 실효성을 높이면서도 현장의 부담을 줄여줄 수 있는 균형 잡힌 정책적 보완에 대한 논의가 시급한 최대 현안이라 판단

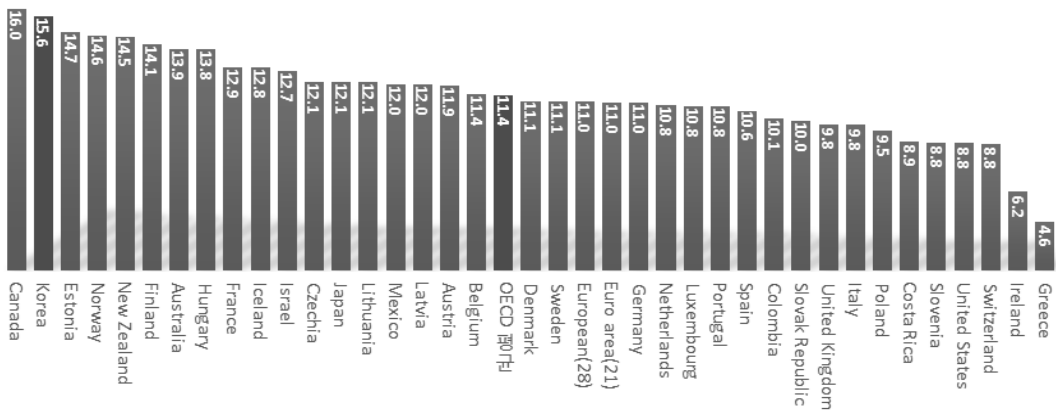
- 건설경기 부진이 심화되고 있는 현시점에서 시장 회복 가능성을 점검해 보면, 향후 건설시장은 장기저성장 국면을 맞이할 가능성이 큰 것으로 판단함
 - 최근 건설산업은 2018년부터 경기 순환상 하강국면으로 1990년 이후 세 번째 장기침체 상황
 - 1차 침체는 외환위기, 2차 침체는 금융위기가 원인이었다면, 이번 3차 침체는 경제구조, 정책여건, 투자상황 등 복합적인 요인이 작용
 - 우리나라 건설산업은 건설자본스톡, 소득수준, 도시화율, 경제발전단계 등을 종합적으로 고려하면 성숙기에 진입했으며, 여기에 부정적 인구구조, 양극화에 따른 지역 쇠퇴, 정부 재정 상황 등 부정적 환경을 고려하면 과거의 성장세는 기대하기 어려운 여건
 - 따라서 건설경기는 장기적으로도 낮은 수준의 성장률을 지속할 가능성이 클 것으로 예상
 - 또한, 현재의 건설경기 부진이 마무리되고 향후 상승국면에 들어서더라도 회복의 속도와 폭은 제한적일 가능성이 큰 상황

- 건설시장은 시장의 총량 측면에서 L자형 또는 나이키형으로 흘러갈 가능성이 높고, 총량을 배분하는 방식에서 양극화(K자형)가 진행될 것으로 예상함
 - 즉, 장기 저성장에 따라 전체 성장률은 0~1%를 기록할 것으로 보이며, 그 안에서 부문별·지역별·기업별 격차는 더욱 양극화될 것으로 판단
 - 특히, 지방은 구조적으로 민간 주택사업 여건이 불리하여 지방 건설경기 침체 및 양극화가 전체 건설경기 회복을 제약하는 핵심 요인으로 작용할 전망

- 단기적으로는 올해 건설투자가 급감했다는 점에서 내년 건설경기는 낮은 수준에서 반등이 예상됨
 - 민간 건축시장의 회복 여부와 지방경기 활성화가 건설경기 회복의 열쇠가 될 것으로 판단

2) 제언

- 건설자본 스톡, 소득수준, 도시화율, 주택보급률, 경제발전단계 등을 종합적으로 고려하면 우리나라 건설산업은 성숙기에 진입함
 - 따라서 향후 건설투자 증가율은 경제성장률에 비해 낮은 수준에서 결정될 가능성이 높은 상황
 - 우리나라의 GDP대비 건설투자 비중은 OECD 국가에 비해 높은 수준이나, 2000년대 이후 점진적으로 조정 中



[그림 V-2] OECD 국가 GDP 대비 건설투자 비중(2019~2023 평균)

- 성숙기 저성장 국면에서 지속가능한 성장을 도모하기 위해서는 산업의 패러다임을 ‘양적 팽창’에서 ‘질적 성숙’으로 전환하는 것이 바람직함
 - 전통적인 노동집약적 방식에서 벗어나, 기술 기반의 고효율 산업으로 체질을 개선하는 것이 시급한 과제로 디지털 전환(DX)을 통한 생산성 혁신이 시급
 - 포화 상태인 국내 전통 시장을 넘어 새로운 수익원 창출 노력도 중요함. O&M(유지보수·운영) 시장 선점, 친환경 인프라 시장, 고부가가치 해외시장 진출 등을 검토
 - 또한, 미래에는 단순 시공사의 역할을 넘어, 고객의 문제를 해결하는 ‘솔루션 프로바이더’로 진화하여 ‘기획-설계-금융-시공-운영’에 이르는 건설 밸류체인 전반으로 사업 영역을 확장하여 부가가치를 극대화
 - 즉, 성숙기 건설산업 환경하에서 건설산업은 스마트 기술로 무장하고, 신시장으로 눈을 돌리며, 가치 사슬을 확장하는 것이 중요
- 결론적으로 건설산업은 단기적인 경기 부양책을 추진하는 과정에서도 중장기적인 질적 성숙(DX, 신시장)을 함께 유도할 수 있는 정책적 해안이 필요하며, 산업 스스로도 위기 극복과 체질 개선을 위한 자구책 마련을 병행해야 함

참고문헌

1. 고용노동부, 2025년 산업재해 현황 부가통계
2. 국토교통부, 2026년 국토교통부 예산안 보도자료
3. 국토교통부, 국토교통 통계누리
4. 국토교통부 보도자료(2024.03.28.), 건설경기 회복지원 방안
5. 국토교통부 보도자료(2024.12.23.), 건설경기 활력 제고 방안
6. 국토교통부 보도자료(2025.02.19.), 지역 건설경기 보완 방안
7. 국회예산정책처, 2026년 및 중기 경제전망
8. 금융위원회 보도자료(2024.08.29.), 부동산PF에 대한 금융회사의 사업성 평가결과 및 향후계획
9. 금융위원회 보도자료(2025.09.25.), 부동산 프로젝트 금융 상황 점검 결과
10. 기획재정부, 2026년 예산안
11. 기획재정부, 국가재정 운용계획
12. 기획재정부 보도자료(2025.06.19.), 추가경정 예산안
13. 뉴스1(2025.10.23.), 한미 기준금리 추이
14. 대외경제정책연구원, 2025년 세계경제 전망(업데이트)
15. 대한건설정책연구원, 2024년도 건설외감기업 경영실적 및 한계기업 분석
16. 대한건설정책연구원, 지표로 보는 건설시장과 이슈
17. 대한건설협회, 국내 건설경제동향
18. 대한건설협회, 종합건설업 통계연보
19. 대한전문건설협회, 전문건설업 통계연보
20. 딜로이트, 부동산PF, 정상화가 필요한 시점
21. 전문건설공제조합, 업무통계연보
22. 통계청, 건설경기동향조사

- 
23. 통계청, 건설업조사
 24. 한국개발연구원(KDI), 2026년 경제전망
 25. 한국은행, 경제통계시스템
 26. 한국은행, 경제전망
 27. 한국은행, 기업경영분석
 28. 현대경제연구원, 2026년 한국경제 전망
 29. IMF, World Economic Outlook
 30. KISCON, 건설업 행정정보
 31. NICE 신용평가정보. KisValue
 32. OECD 세계경제 전망
 33. World Bank, Global Economic Prospects

2026년 건설경기 전망

Korea Research Institute for Construction Policy

