

최근 건설자재 가격 동향

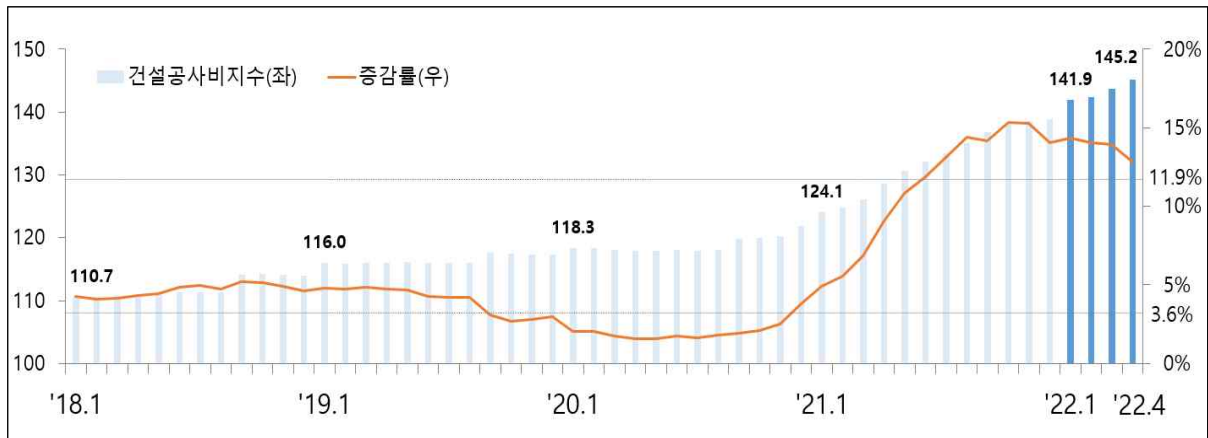
KDB미래전략연구소 산업기술리서치센터
황정환 (jhhwang@kdb.co.kr)

- ◆ 최근 국내외 인플레이션 및 우크라이나 사태 영향으로 '22.2분기 철근 가격이 전년 동기대비 31% 오르는 등 건설자재 가격급등
- ◆ 인플레이션 이슈 지속으로 건설기업 체감경기는 부진한 상황, 정부는 분양가 상한제 완화 정책 등으로 기업의 부담요인 일부 완화

□ 인플레이션 및 우크라이나 사태 여파로 '22년 건설자재비 급등

- 최근 원자재가격이 상승하였고, 코로나19 이후 국내외에서 경제 활성화를 위한 인프라 투자 확대로 건설자재 수요 증가하여, 건설자재비가 급등한 상황
- 건설공사비지수* 또한 '20년 코로나19 이후 급격하게 상승, 우크라이나 사태 이후 최고 수준 기록
 - * 건설공사비지수는 시간 변화에 따라 건설공사에 투입되는 직접공사비(재료비, 노무비, 경비 등) 가격변동 추정을 통해 건설공사 물가지수 변동을 추정하는 지수
 - '22.4월 건설공사비지수는 건설자재비, 인건비 상승 영향으로 전년동월 대비 12.8% 증가한 145.16 기록
 - '18~'20년 3개년 동안 건설공사비지수 평균 증가율은 약 3.6% 수준인 반면에 '21~'22.4월까지 평균 증가율은 약 11.9%로, 평년 수준보다 3배 가까이 증가

건설공사비지수 추이



자료 : 한국건설기술연구원

□ 주요 건설자재별로 볼 때, '22.2분기 철근 31%, 레미콘 13% 가격상승

- 철근, 레미콘 등 에너지 다소비 자재의 경우에는 유가 상승 등 에너지 비용 증가에 따라 가격급등
 - '22.2분기 철근 가격은 전년동기 대비 31%, 레미콘 13% 상승
 - 인건비는 평균 건설노임단가를 기준으로 볼 때, 전년동기 대비 약 4.9% 상승

주요 건설자재 가격 상승률

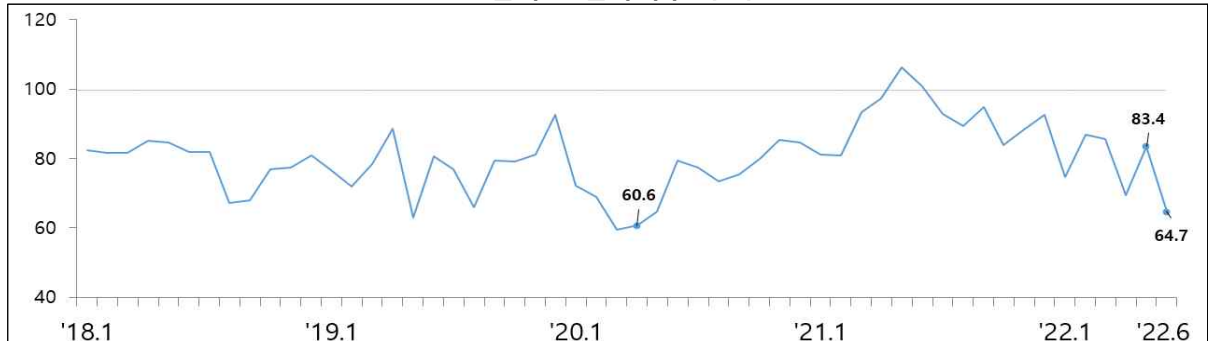
구분	주요 건설자재					평균 건설노임단가 (1日)
	철근 (Ton)	레미콘 (m ³)	시멘트 (Ton)	파일 (本)	유리 (m ²)	
'22.2분기 가격 (증감률, YoY)	1,190 (31%)	79 (13%)	105 (27%)	220 (10%)	34 (12%)	218 (4.9%)

자료 : 주요 건설자재 가격은 물가지, 평균 건설노임단가는 대한건설협회

□ 건설자재 가격상승으로 건설기업 영업환경에 부담되는 상황

- 건설기업 실사지수*는 큰 폭으로 하락해, 건설기업 체감경기 부진한 상황
 - * 건설기업 실사지수는 건설업에 대한 건설사업자들의 판단·예측·계획 변화 추이를 관찰하여 측정하는 지수. 지수 100 이하 건설경기 비관, 100 이상 건설경기 낙관 의미
 - '22.6월 건설기업 실사지수는 유가, 원자재 가격상승 부담 및 금리 인상으로 자금조달 부담까지 증가하여, 전월대비 18.7p 하락한 64.7 기록
 - 이는 코로나19로 인해 부진했던 지난 '20.4월 60.6 이후 최저 수준
- 가격 상승분 일부 공사원가 반영으로 건설기업 부담 다소 완화될 것으로 예상
 - '22.6월 국토교통부 분양가상한제 완화 정책안*에 인플레이션을 고려한 건축비 및 분양가 산정토록 하는 방안 포함에 따라 분양가격 일부 상승 예상
 - * 국토교통부('22.6.21자) "분양가 제도운영 합리화 방안"

건설기업 실사지수 추이



자료 : 한국건설산업연구원