

건설업 고용시장 위기 실태와 정책방향

한국고용정보원-한국지역고용학회 공동, 「지역산업과 고용」 여름호 발간

한국고용정보원(원장 이창수)은 한국지역고용학회(학회장 전인)와 공동으로 계간지 「지역산업과 고용」 여름호(통권 16호)를 발간했다고 밝혔다.

이번 여름호에서는 최근 건설업 고용위기 심화라는 시급한 현안을 다각도로 진단하고자 “건설업 위기와 고용변동”을 주제로 선정했다. 특히 경기 침체와 건설업체 부실이 고용시장에 미치는 영향과 건설업 분야의 청년층 기피와 고령화, 내국인 인력 부족 심화 등 건설업 노동시장의 구조적 문제를 집중적으로 분석했다. 또한 건설업 현장 중심의 이슈를 모니터링한 결과를 바탕으로 관련 정책 설계에 중요한 시사점을 제공하고자 했다.

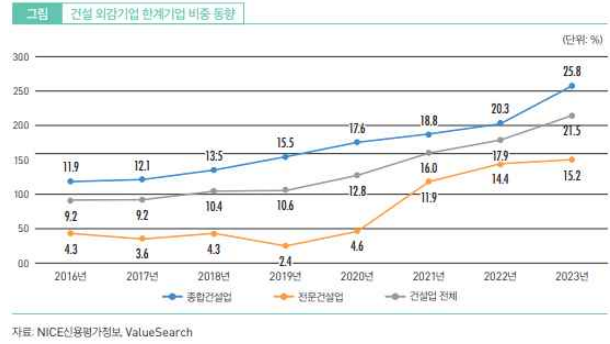
【 이슈 분석 】 건설 경기악화가 건설업 일자리에 미치는 영향과 이슈

대한건설정책연구원 김태준 연구실장은 최근 국내 건설경기 악화가 건설업 일자리에 미친 영향을 분석하고 주요 이슈를 진단했다. 이번 연구는 대한건설협회, 통계청, 신용평가정보 등의 자료를 활용했으며, 건설업 경기지표와 일자리 변화를 종합적으로 검토했다.

연구에 따르면 부동산 경기 침체와 금리 인상, 원자재비 상승으로 인해 건설업 수익성이 악화되면서 2023년 기준 이자보상배율* 1 미만의 부실기업이 전체 건설 외감기업의 47.5%였으며, 한계기업*은 전체 외감기업의 21.5%에 달하는 것으로 나타났다.

* 이자보상배율(영업이익/이자비용)은 기업의 채무상환능력을 나타내는 대표적인 지표로 영업이익을 금융비용(이자비용)으로 나누어서 산출함. 이자보상배율이 1 미만이면 영업활동으로 번 돈으로 이자를 지급한 후 남는 돈이 없다는 의미이며, 1보다 크다는 것은 영업활동을 통해서 금융비용을 제하고도 수익이 발생한다는 의미임.

* 한계기업은 외부의 도움 없이는 정상적인 경영활동을 유지하기 어려운 부실기업을 뜻함. 본 고에서는 한국은행에서 활용하고 있는 한계기업 기준인 이자보상배율 1 미만인 상태가 3년 이상 지속된 업체를 한계기업으로 분류함.



이렇듯 전국적으로 건설업체의 부실 우려가 커지는 가운데, 최근 1년간 비수도권의 한계기업 비중이 22.7%로 수도권(20.5%)보다 높게 나타났으며, 증가폭도 더 커 비수도권 지역의 건설업체 부실이 상대적으로 심화되고 있는 양상이라고 언급했다.

표 지역별 외감기업 및 한계기업 변동현황

(단위: 개, %)

구분*	2022년			2023년			한계기업 증감	
	외감기업	한계기업	한계기업 비중**	외감기업	한계기업	한계기업 비중	한계기업	한계기업 비중
수도권	1,179	207	17.6%	1,216	249	20.5%	42	2.9%P
서울	599	116	19.4%	615	129	21.0%	13	1.6%P
경기/인천	580	91	15.7%	601	120	20.0%	29	4.3%P
비수도권	940	172	18.3%	955	217	22.7%	45	4.4%P
충청권	179	28	15.6%	183	34	18.6%	6	2.9%P
호남권	259	47	18.1%	264	62	23.5%	15	5.3%P
영남권	447	87	19.5%	457	114	24.9%	27	5.5%P
강원/제주	55	10	18.2%	51	7	13.7%	-3	-4.5%P
총합계	2,119	379	17.9%	2,171	466	21.5%	87	3.6%P

* 수도권: 서울+경기+인천, 충청권: 대전+세종+충북+충남, 호남권: 광주+전북+전남, 영남권: 부산+대구+울산+경북+경남

** 한계기업은 3년 연속 이자보상배율 1 미만 업체를 대상으로 하므로 3년 연속 실적 기업을 대상으로 함

자료: NICE신용평가정보, ValueSearch

건설업 일자리는 건설수주액이 정점이었던 2022년 약 219만 명을 기록하며 고점을 찍은 이후 최근까지 200만 명 이상을 유지했으나, 2025년 들어서 200만 명 이하로 급락한 것으로 나타났다. 특히 영남권과 경기·인천

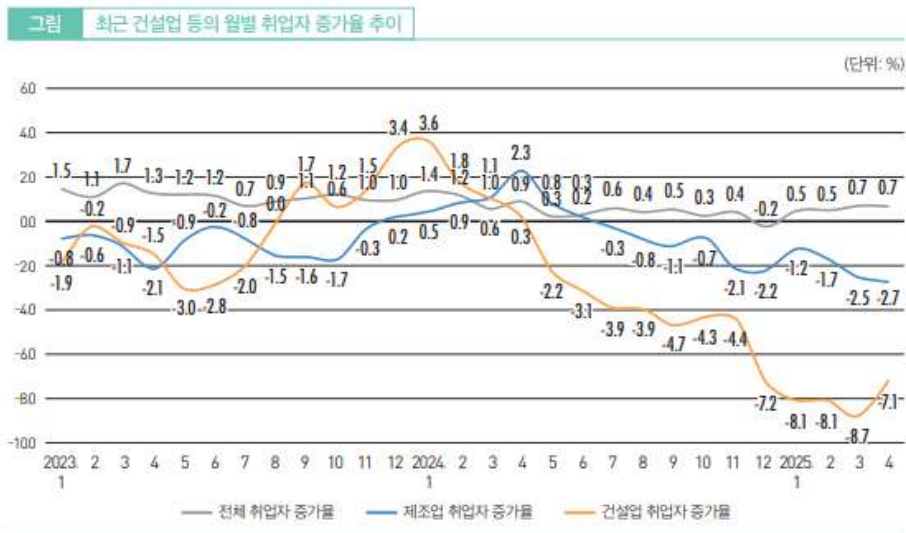
지역에서의 취업자 감소가 두드러져 지방의 고용불안이 심화되고 있는 것으로 분석되었다.

문제는 건설업에 영향을 주는 외부 요인이 여전히 불안정하며, 건설업의 일자리 하락은 이러한 대외적 변수 불안정이 해소되지 않는 한 구조적으로 해결하기는 어려운 상황이다. 다만, 이러한 건설경기 불황 속에서 일자리 감소를 최소화하고 건설업의 인적 역량을 유지하기 위해 단기적으로는 필수 건설공사에 대한 선제적 발주가 필요하다고 언급했다. 또한, 지역 중견 기업의 부도가 관련된 다수의 협력업체 부도로 이어져, 이와 연계된 종사자들의 임금에 영향을 미칠 수 있는 만큼 관련 종사자 지원방안 마련도 필요함을 지적했다. 또한 스마트 시공기술 도입, 건설업 일자리의 질적 개선 등을 통한 장기적 대응책도 필요함을 강조했다.

【 이슈 분석 】 최근 건설업 노동시장 위기의 원인과 발전방향

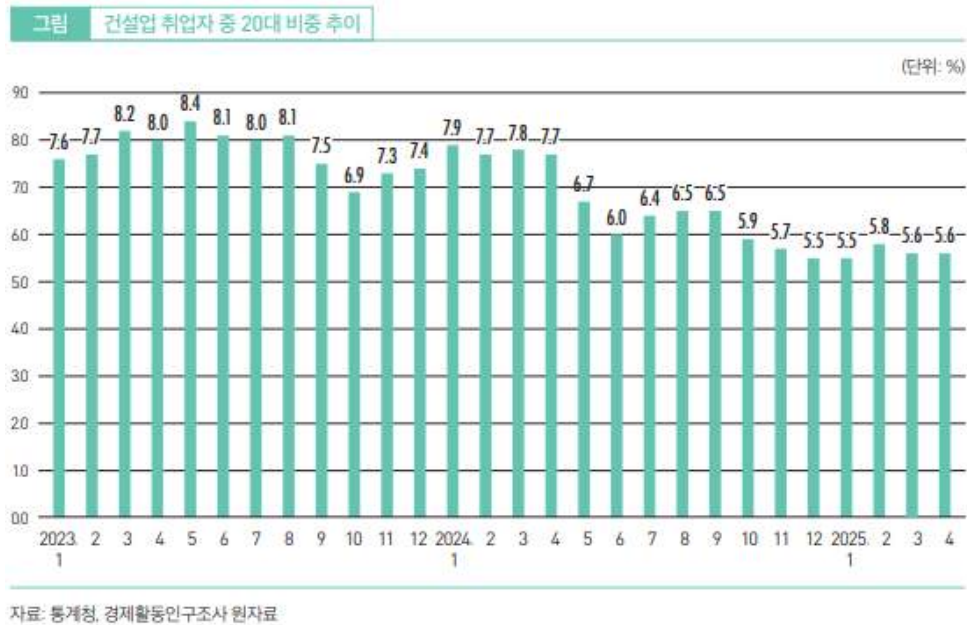
건설근로자공제회 강승복 차장은 최근 건설업 노동시장의 위기와 그 원인을 분석하고, 건설업 노동 공급 확대를 위한 정책적, 구조적 대응 방안을 검토했다.

분석에 따르면 건설업은 2024년 GDP의 약 5%를 차지하고, 전체 취업자의 약 7%(200만개)에 해당하는 일자리를 창출하면서 여전히 국가 경제의 핵심 산업이지만, 최근 건설경기 침체와 청년층 유입 감소, 고령화 심화 등으로 인해 노동시장이 심각한 위기에 직면해있다.



자료: 통계청, 경제활동인구조사 원자료

특히 2024년 5월 이후 건설업 취업자 수의 감소폭은 전 산업과 제조업보다 두드러졌으며, 2025년 4월 기준으로 전년 동월 대비 -7.1%의 감소를 보였다. 그중에서도 20대 취업자 증가율은 -33.1%로 청년층 취업자가 크게 줄어든 것이 눈에 띈다.



저자는 이러한 건설업 고용침체의 배경으로 부동산 프로젝트파이낸싱(PF) 부실과 정부의 SOC(사회간접자본) 예산 축소, 원자재비·노무비 상승 등을 꼽았다. 이로 인해 건설투자자와 건설 수주, 주택착공실적 등이 모두 감소하며 건설경기의 침체가 더욱 심화되고 있다는 것이다. 또한 향후 건설경기를 가늠할 수 있는 지표로 활용되는 건설수주액이 2025년 초 이후 부진한 모습을 보여 당분간 건설경기 위축이 지속될 가능성을 언급했다.

표 건설수주액 증가율 추이

(단위: %)

	건설수주액		
	건설수주액	건축	토목
2024.01	-35.3	-16.6	-53.7
2024.02	0.2	-9.3	41.9
2024.03	17.6	-11.5	125.7
2024.04	54.2	45.8	80.1
2024.05	-16.4	-1.1	-37.5
2024.06	34.9	29.9	45.2
2024.07	41.3	18.3	104.4
2024.08	34.1	27.0	60.4
2024.09	11.9	29.7	-27.6
2024.10	10.0	-3.0	64.7
2024.11	67.9	74.3	44.9
2024.12	-12.5	23.5	-46.9
2025.01	-15.5	-3.3	-37.0
2025.02	3.0	1.3	8.0
2025.03 p)	13.3	71.0	-70.5
2025.04 p)	-17.5	-11.0	-33.8

자료: 통계청, KOSIS(www.kosis.go.kr)

이에, 정부의 건설업 노동시장 정책은 수요 측면의 건설경기 활성화와 함께, 내국인 노동공급 확대를 위한 정책이 병행될 필요성이 있다고 언급했다. 특히, 청년층 유입 확대를 위해 청년층 선호 직종별 체계적 교육훈련과 명확한 직업 전망을 제시하고, 내국인 공급이 부족한 직종에 대해서는 외국인 인력의 합법적 활용을 지원하며, 전근대적 채용 관행 및 숙련 형성 방식 개선 등의 대책이 필요하다고 강조했다.

【 이슈 분석 】 건설업 일자리 현안과 정책과제

한국고용정보원 이상호 연구위원은 ‘현장체감형 모니터링’을 통해 건설업 일자리 현안과 정책과제를 살펴보았다. ‘현장체감형 모니터링’은 고용노동부와 한국고용정보원이 고용위기 징후가 있는 산업을 선정해 사업체, 노동자, 전문가 등을 대상으로 해당 산업의 실태를 심층 조사하는 방식으로, 정책 수립의 기초자료 마련을 위해 실시되었다.

모니터링 결과, 건설업 일자리는 단순한 경기 요인 외에도 생산체제 상의

구조적 문제와 결합되어 위기를 겪고 있는 것으로 나타났다. 주요 경기적 요인으로는 부동산 경기 침체, PF대출 규제, 원자재 가격 상승 등이 언급되었으며, 구조적으로는 최저가 낙찰, 불법 재하도급, 부실업체 난립 등의 문제가 발생하고 있다고 지적했다.

또한, 이러한 위기 상황에서 경쟁 과열에 따른 저가 수주로 노무비 절감을 위해 저임금·저숙련 인력과 외국인 노동력 수요가 증가했고, 무리한 공기 단축과 맞물려 노동자 근로조건이 악화되면서 청년층의 일자리 기피와 산업 안전 문제가 심각해진 것으로 진단했다.

현장에서는 신기술 도입과 관련해서는 일부 공정에서만 점진적으로 이루어지고 있으며, 전체 현장직의 고용 안정성에 미치는 영향은 제한적일 것이라는 의견이었다. 한편, 중대재해처벌법 시행으로 안전관리자의 수요는 증가했지만 숙련인력 확보가 쉽지 않아 안전관리의 공백이 우려된다는 현장 의견도 제시되었다.

연구자는 이러한 건설업 분야의 구조적 문제 해결을 위해서는 △건설공사비용 현실화 및 근무 환경 개선을 통한 청년층 유입, △전문기술인력 장기근속 지원방안 마련, △기능등급제와 적정임금제의 실행과 안착을 위한 제도적 노력, △안전관리자 양성과 고용 확대, △합법적 외국인력 활용의 활성화를 위한 노력, △원하청 공정거래 준수 및 원청의 책임 강화, △지역 맞춤형 정책 지원 등의 과제가 시급하다고 강조했다.

이번 여름호에서는 경남과 광주 지역을 중심으로 지역별 건설업 고용동향을 다룬 원고들도 수록했다.

경남 건설업 노동시장의 변화를 분석한 장연주 연구위원은 경남은 다른 지역에 비해 건설업 취업자가 급격하게 감소했는데, 청년층의 이탈이 빠르고, 건설업 관련 전 직종에서 취업자 수가 감소하는 등 고용불안이 심화되고 있다고 지적했다. 이러한 지역 건설 고용침체의 배경으로 민간 건축 부문의 수주 감소와 지역기업의 낮은 현장 참여도 등을 꼽았다. 이에 따라 지역 건설업의 고용여건 개선을 위해 △유지보수·안전 관리 부문에서의 지역업체 참여 확대, △전문인력 육성 정책 강화, △연간 일정 수준의 공공 공사를 추진하는 등 공공 공사 발주체계 개편, △청년층 유입 확대를 위한 적정임

금제 시범사업 추진, △‘일하기 좋은 건설현장’ 모델 확산 등 정책적 대응이 필요하다고 강조했다.

최성환 연구위원은 광주광역시 건설업은 지역경제에서 높은 비중을 차지하고 있으나, 최근 민간 건축 부문 수주 감소와 건설업 부가가치 감소 추세로 성장 둔화가 나타난다고 분석했다. 또한 산업 내 인력 고령화가 빠르게 진행되고 있으며, 지역업체의 시공 능력, 기술력, 자본력이 수도권과 타 지역 대형업체에 비해 상대적으로 열악한 상황이라고 언급했다. 이에 따라 향후 지역 건설업의 지속 가능성과 인력구조 재편을 위한 정책적 대응이 요구된다고 밝혔다.

「일반연구」로는 김우영 공주대학교 교수의 원고가 수록되었다. 김우영 교수는 2008년부터 2023년까지의 주민등록인구와 지역별 고용조사 자료를 활용하여 지역 고용과 인구 증가 간의 동태적 관계를 살펴보았다. 분석 결과, 인구 증가는 지역의 고용에 긍정적 영향을 미치는 반면, 고용 증가는 인구 증가에 통계적으로 유의미한 영향을 미치지 않는 것으로 나타났다. 이를 통해 지역 인구 증가를 위해 단순히 일자리를 늘리는 것만의 한계를 지적하면서 주거, 교육, 교통 등 생활 여건의 개선을 통해 지역의 전반적인 정주 여건과 매력도를 제고하는 종합적 정책 접근이 필요함을 강조했다.

계간지 「지역산업과 고용」 여름호 전체 원문은 한국고용정보원 누리집 (www.keis.or.kr)의 [발간자료] → [정기간행물] → [지역산업과 고용] 메뉴에서 받아볼 수 있다.

- 붙임 : 1. 「지역산업과 고용」 2025년 여름호 표지
2. 「지역산업과 고용」 2025년 여름호 목차

이 보도자료와 관련하여 더 자세한 내용이나 취재를 원하시면 한국고용정보원 홍보팀(043-870-8747, 8776)으로 연락해주시기 바랍니다.

담당 부서 <총괄>	한국고용정보원 지역일자리팀	책임자	실장	권우현 (043-870-8221)
		담당자	책임연구원	오세미 (043-238-7609)



Local Industry and Employment Policy

지역산업과 고용

2025 | vol.16

이슈분석

- 건설경기 약화가 건설업 일자리에 미치는 영향과 이슈 | 김태준
- 최근 건설업 노동시장 위기의 원인과 발전방향 | 강승복
- 건설업 일자리 현안과 정책과제 | 이상호

지역사례

- 경남 건설업 노동시장 변화의 특징과 대응 과제 | 장연주
- 광주광역시 건설업과 일자리 동향 분석 | 최성환

일반연구

- 지역 일자리 창출이 인구 감소를 막는 데 기여하는가? | 김우영

지역고용동향

- 지역별 고용보험 피보험자 변동 현황
- 지역고용이슈

한국고용정보원
Korea Employment Information Service



KREA

(사)한국지역고용학회
The Korean Regional Employment Association

구분	내용 및 집필자
<p>편집자의 글</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 권우현 편집위원장(한국고용정보원)
<p>이슈분석</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 김태준(대한건설정책연구원 연구위원) <ul style="list-style-type: none"> - 건설 경기악화가 건설업 일자리에 미치는 영향과 이슈 ◦ 강승복(건설근로자공제회 차장) <ul style="list-style-type: none"> - 최근 건설업 노동시장 위기의 원인과 발전방향 ◦ 이상호(한국고용정보원 연구위원) <ul style="list-style-type: none"> - 건설업 일자리 현안과 정책과제
<p>지역사례</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 장연주(경남연구원) <ul style="list-style-type: none"> - 경남 건설업 노동시장 변화의 특징과 대응 과제 ◦ 최성환(광주연구원) <ul style="list-style-type: none"> - 광주광역시 건설업과 일자리 동향 분석
<p>일반연구</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 김우영(공주대학교) <ul style="list-style-type: none"> - 지역 일자리 창출이 인구 감소를 막는데 기여하는가?
<p>지역고용동향</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 지역별 고용보험 피보험자 변동 현황 ◦ 지역고용이슈