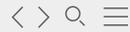


# 김해경제동향 & ISSUE

## 2025.2. Gimhae Economic Trends & Issue



경기



4.2  
75.8

2024년 4분기 대비 2025년 1분기 제조업 경기전망지수(BSI)

생산



102  
97,665명

2024년 10월 대비 11월 사업자 수

투자



398  
21,613천 달러

2024년 11월 대비 12월 자본재수입액

고용



1,717  
145,896명

2024년 11월 대비 12월 고용보험 피보험자 수

소비



824  
25,978천만 원

2024년 11월 대비 12월 카드매출액

부동산



0.3  
93.2

2024년 11월 대비 12월 주택매매가격지수

## 연구진

### 이연정 연구위원

김해연구원 경제산업연구부  
yjlee0822@ghri.re.kr

### 강길주 연구위원

김해연구원 경제산업연구부  
kjkang@ghri.re.kr

## 목차

03	I. 요약
04	II. 부문별 김해경제동향
04	경기
06	생산
08	투자
10	고용
12	수출입
13	소비·물가
16	금융·부동산
18	에너지
20	III. ISSUE - 김해 지역 건설 경기둔화와 시사점

## 김해경제동향

<p><b>경기</b></p> 	<p>김해시의 제조업 BSI 실적은 소폭 상승하였으나, 경남의 소상공인 및 전통 시장 경기 실적은 하락세를 지속함. 김해시의 제조업 BSI 전망은 전기보다 하락하여 부정적인 전망이 지속됨</p>	<p><b>수출입</b></p> 	<p>김해시 수출액과 수입액은 모두 소폭 감소하였으나 무역수지 흑자 규모는 유지되고 있음</p>
<p><b>생산</b></p> 	<p>김해시의 총사업자 수와 등록공장 수는 소폭 증가함. 경남의 제조업 생산지수는 상승 추세로 전환됨</p>	<p><b>소비·물가</b></p> 	<p>김해시 소비는 소폭 증가세를 보였으나 물가 상승이 지속되고 있어 내수 경기 부진에 대한 우려가 지속되는 상황임</p>
<p><b>투자</b></p> 	<p>김해시 건축 허가 규모와 경남 전체 건설 수주액은 11월 이후 감소 추세를 보임. 반면 자본재 수입액은 소폭 증가 추세를 보임</p>	<p><b>금융·부동산</b></p> 	<p>금융 및 부동산 시장은 전반적으로 안정세를 유지하고 있으나, 부동산 매매가격지수는 소폭 하락한 반면 전세가격지수는 소폭 상승함</p>
<p><b>고용</b></p> 	<p>김해시의 내외국인 총인구는 증가하고 있으나, 내국인은 감소하는 추세임. 고용 보험 피보험자 수 감소는 향후 고용 지표에 부정적으로 작용할 수 있음</p>	<p><b>에너지</b></p> 	<p>김해시 전체 전력 및 도시가스 사용량은 주택용, 일반용, 산업용 모두 증가함. 특히 계절적 요인에 따른 주택용 도시가스 사용량이 큰폭으로 증가함</p>

## ISSUE

### 김해 지역 건설 경기둔화와 시사점

- 김해 지역 건설 경기는 전국적인 건설 경기 둔화와 동일한 움직임을 보이고 있음. 2024년 4분기 기준 김해시 미분양 주택 수는 전년 동기 대비 55.2% 증가하였으며, 2024년 한해 김해지역 건설업체(종합공사업) 22개사 중 3개사가 폐업(사업 포기)하는 등 기업 경영 위험 노출이 가시화되고 있음
- 건설 경기 둔화는 지역의 경제 성장률에 부정적 영향을 미칠 뿐만 아니라 지역 부동산 시장의 변동성 및 불균형 심화, 소비 및 고용 시장 위축에 따른 불안정성 증가를 야기할 수 있음
- 따라서 정부의 「지역 건설경기 보완 방안」(관계부처합동, 2025) 관련 후속 조치에 대한 적극적 대응, 김해형 주거 안정 지원책 강화, 「지역 건설산업 활성화 조례」 고도화 등 정책적지원이 필요함



II. 부문별 김해경제동향

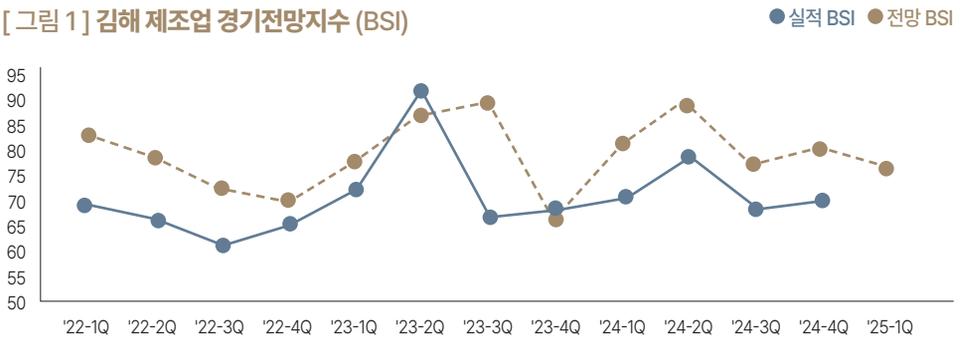
● 제조업 경기전망조사

2025년 1분기 김해시 제조업 전망 BSI는 75.8로, 직전 분기 전망(80.0) 및 전년 동기 전망(80.4) 대비 각각 4.2p, 4.6p 감소함. 2024년 4분기 실적(체감) BSI는 69.2로 전망 BSI(80.0)대비 10.8p 낮게 나타남. 제조업의 체감경기는 예상보다 부정적인 상황으로 평가됨

● 소상공인·전통시장 경기전망조사

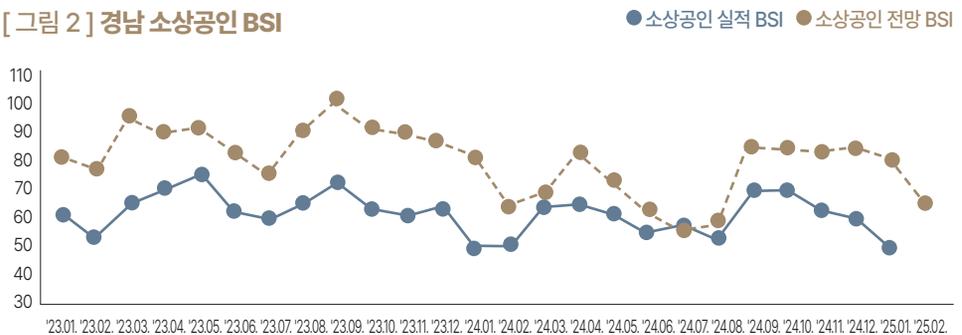
2025년 2월 기준 경남 소상공인 전망 BSI는 64.1, 전통시장 전망 BSI는 58.1로 전년 동기 전망대비 각각 1.2p 상승, 10.0p 하락함. 소상공인 1월 실적 BSI(48.8)는 전망 BSI(79.1)보다 30.3p 낮으며, 전통시장 1월 실적 BSI(52.9)는 전망 BSI(77.6)보다 24.7p 낮음. 직전 6개월 평균 대비 소상공인과 전통시장 경기는 하강 추세임

[그림 1] 김해 제조업 경기전망지수 (BSI)



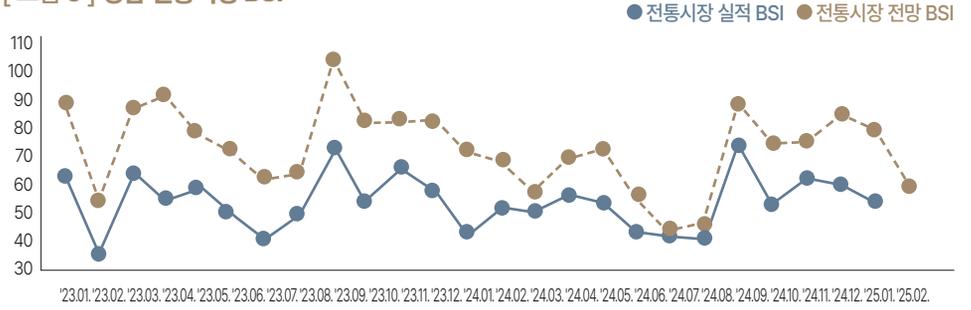
자료: 김해상공회의소, 「김해지역 기업경기전망조사」

[그림 2] 경남 소상공인 BSI



자료: 중소벤처기업부, 「소상공인시장경기동향조사」

[ 그림 3 ] 경남 전통시장 BSI



자료: 중소벤처기업부, 「소상공인시장경기동향조사」

[ 표 1 ] 경기 지표

구분	2024												2025		전기 대비	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2		
김해 제조업 BSI	전망	80.4			89.0			76.2			80.0			75.8		△4.2
	실적	70.0			78.2			68.0			69.2			-		1.2
경남 소상공인 BSI	전망	80.6	62.9	67.9	81.8	72.4	61.8	55.0	57.9	84.1	83.5	81.8	82.9	79.1	64.1	△15
	실적	48.8	50.3	63.5	64.1	61.5	54.4	56.2	52.4	68.8	68.8	61.8	59.1	48.8	-	△10.3
경남 전통시장 BSI	전망	71.0	68.1	57.1	69.0	71.9	55.2	43.3	45.7	89.0	74.3	73.8	82.9	77.6	58.1	△19.5
	실적	41.9	52.4	50.5	56.2	53.3	42.4	41.9	41.0	73.8	52.4	61.4	59.0	52.9	-	△6.1

주: BSI는 경기 상황을 어떻게 평가하는지 나타내는 지표. BSI>100은 경기 상황 개선, BSI=100은 현 상태 유지, BSI<100은 경기 상황 악화를 의미

자료: 김해상공회의소, 중소벤처기업부



II. 부문별 김해경제동향

● 제조업 생산지수

2024년 12월 기준 전국과 경남의 제조업 생산지수는 각각 115.9와 125.7로, 전국 대비 경남이 9.8p 높음. 직전 6개월 평균 대비 전국은 5.4p 상승, 경남은 7.5p 상승함

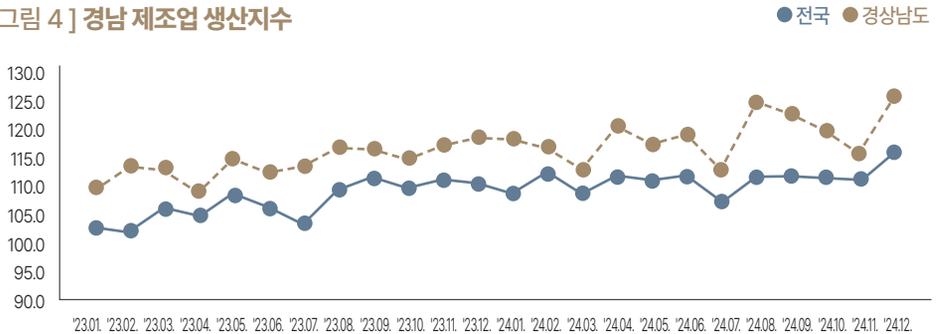
● 사업자 수

2024년 11월 기준 김해시 총사업자 수는 97,665명으로, 직전 6개월 평균(97,276명)보다 389명 증가함. 총사업자 중 개인사업자(85,315명)와 법인사업자(12,350명)의 비중은 각각 87.4%와 12.6%임. 업종별 사업자 수에서 제조업은 15,790명, 100대 생활 업종은 30,431명으로, 직전 6개월 평균 대비 모두 증가함

● 등록공장 수

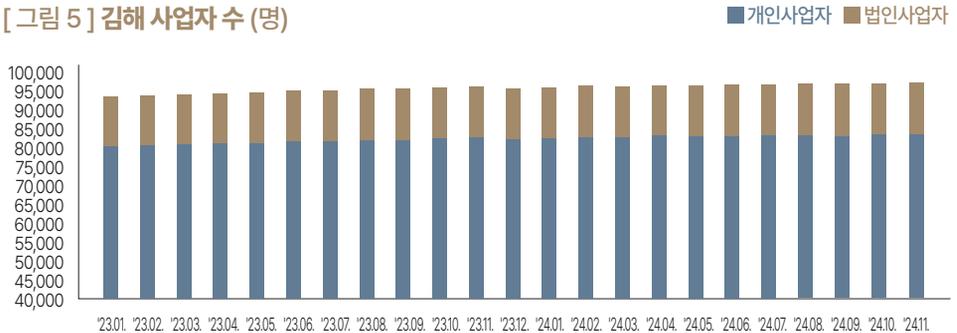
2024년 12월 기준 김해시 등록공장 수는 6,879개로, 지속적인 증가 추세임. 휴업률은 0.9%로 나타남

[그림 4] 경남 제조업 생산지수



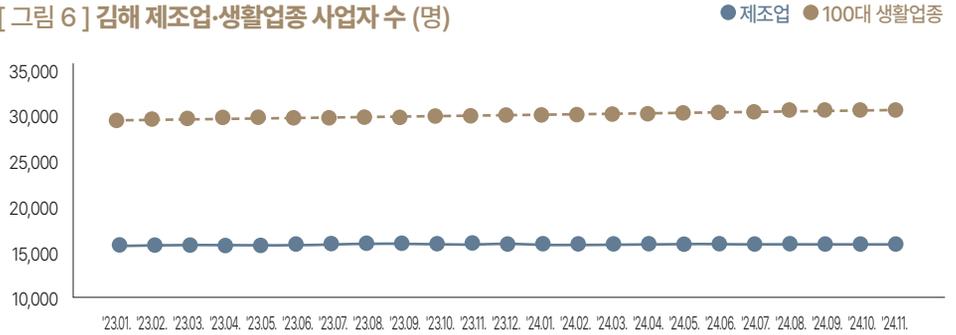
주: 생산지수(계절조정) 기준연도 2020=100  
 자료: 통계청, 「광업제조업동향조사」

[그림 5] 김해 사업자 수 (명)



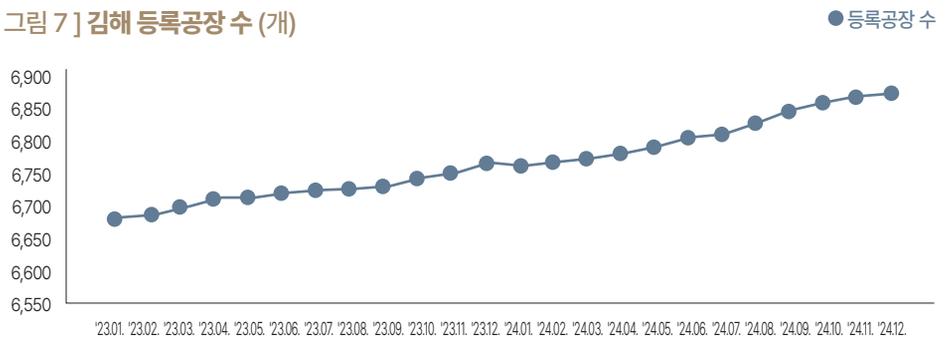
자료: 국세청 국세통계포털(TASIS)

[그림 6] 김해 제조업·생활업종 사업자 수 (명)



자료: 국세청 국세통계포털(TASIS)

[그림 7] 김해 등록공장 수 (개)



자료: 한국산업단지공단, 「공장등록통계」

[표 2] 생산지표

구분	2023		2024												전기 대비	
	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
제조업	전국	110.8	110.3	108.6	112.0	108.3	111.4	110.7	111.5	106.8	111.2	111.3	111.2	111.0	115.9	4.9
생산지수	경남	116.4	117.7	117.4	116.2	112.2	119.6	116.5	118.3	112.2	124.0	121.1	118.5	115.3	125.7	10.4
사업자수 (명)	김해 전체	96,534	96,293	96,536	96,796	96,824	96,949	97,055	97,170	97,157	97,347	97,362	97,563	97,665	-	102
	개인	84,433	84,217	84,395	84,612	84,619	84,744	84,827	84,934	84,919	85,073	85,069	85,228	85,315	-	87
	법인	12,101	12,076	12,141	12,184	12,205	12,205	12,228	12,236	12,238	12,274	12,293	12,335	12,350	-	15
김해 제조업 사업자수(명)		15,785	15,715	15,744	15,776	15,798	15,789	15,799	15,791	15,772	15,800	15,797	15,771	15,790	-	19
김해 100대 생활업종 사업자수(명)		30,156	30,042	30,119	30,225	30,203	30,251	30,241	30,280	30,282	30,344	30,340	30,413	30,431	-	18
김해 등록 공장수(개)		6,757	6,773	6,768	6,774	6,780	6,788	6,798	6,813	6,818	6,836	6,853	6,867	6,873	6,879	6

주: 생산지수(계절조정) 기준연도는 2020=100이며, 100대 생활업종은 도소매업, 음식점업, 보건업, 교육서비스업 등 일상생활과 밀접한 관련이 있는 100개 업종을 의미함

자료: 통계청, 국세청, 한국산업단지공단



## II. 부문별 김해경제동향

### ● 건설 수주액

경남 지역 건설 수주액은 2024년도 11월을 정점으로 다시 감소 추세를 보임. 2024년 12월 기준 경남 지역 건설 수주액은 5,460억 원으로 예상되며 직전 6개월 평균(6,477억 원) 대비 1,017억 원 감소함.

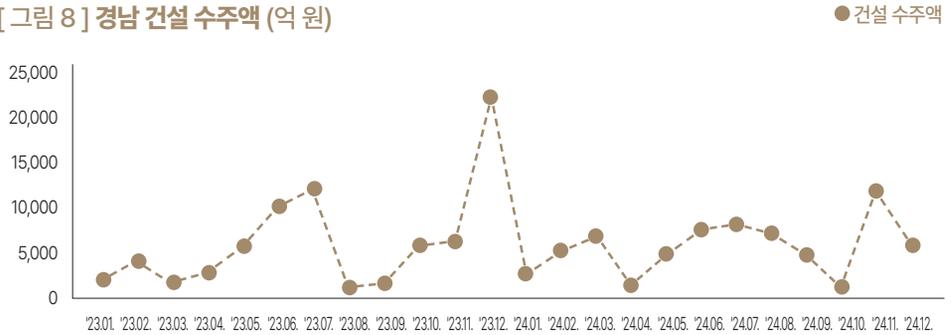
### ● 건축 허가

김해시 2024년 12월 기준 신축 허가 동은 71개(전체 대비 57.2%)이며 신축 허가 면적은 33.9천m<sup>2</sup>(전체 대비 65.9%)로, 건축 허가 동과 면적 모두 직전 6개월 평균 대비 감소함

### ● 자본재 수입액

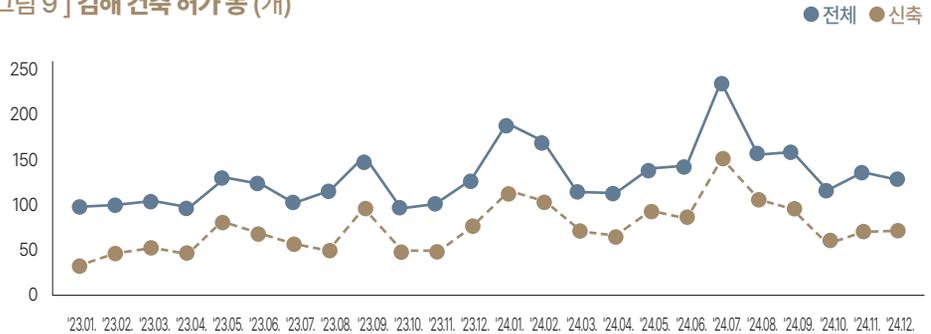
김해시 자본재 수입액은 2024년 12월 기준 21,613천 달러로, 직전 6개월 평균(21,584천 달러) 대비 29천 달러 증가함

[그림 8] 경남 건설 수주액 (억 원)



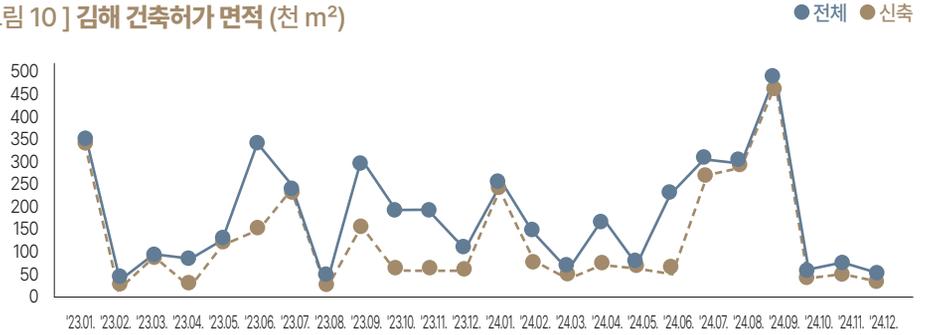
자료: 통계청, 「건설경기동향조사」

[그림 9] 김해 건축 허가 동 (개)



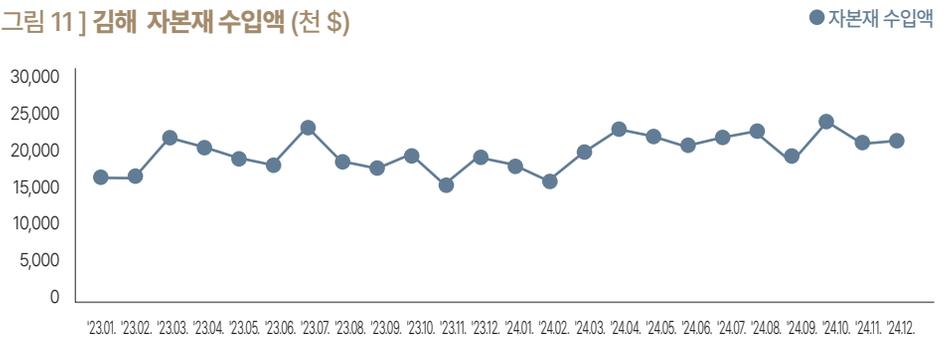
자료: 김해시청

[그림 10] 김해 건축허가 면적 (천 m<sup>2</sup>)



자료: 김해시청

[그림 11] 김해 자본재 수입액 (천 \$)



자료: 한국무역협회, 「K-stat 무역통계」

[표 3] 투자 지표

구분		2023		2024												전기 대비	
		11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
경남 건설수주액 (억 원)		6,093	21,735	2,533	5,044	6,635	1,298	4,467	7,203	7,706	6,936	4,465	1,185	11,366	5,460	△5,906	
김해 건축 허가	동 (개)	전체	99	125	185	165	111	111	137	141	230	152	155	114	134	124	△10
		신축	49	76	113	102	72	66	92	85	152	104	97	57	70	71	1
	연면적 (천 m <sup>2</sup> )	전체	184.9	98.3	243.8	140.6	57.6	170.1	74	218.8	293.7	285.2	474.6	52.3	73.9	51.4	△23
		신축	58.1	56.8	231.3	77.5	40.1	69.2	63.1	50.8	259.8	275.0	451.2	37.9	48.7	33.9	△15
김해 자본재 수입액(천 \$)		15,296	19,225	18,081	15,670	19,647	23,176	22,109	20,785	21,919	22,949	18,415	24,219	21,215	21,613	398	

자료: 통계청, 김해시청, 한국무역협회



II. 부문별 김해경제동향

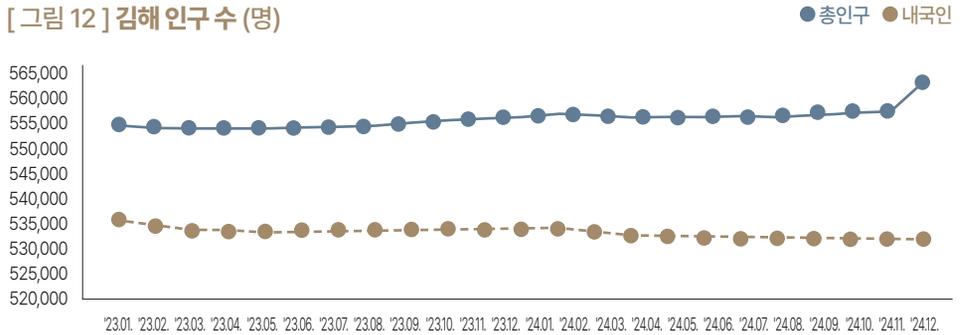
● 인구 수

2024년 12월 기준 김해시 총인구는 561,806명으로, 내국인 531,676명(94.6%), 외국인 30,130명(5.4%)으로 구성됨. 전년 동기 대비 총인구<sup>1)</sup>는 6,722명 증가했으나 내국인은 1,983명 감소 외국인은 8,705명 증가함. 직전 6개월 평균 대비 내국인 수는 298명 감소한 반면, 외국인 수는 6,459명 증가함

● 고용보험 피보험자 수·실업급여 지급자 수

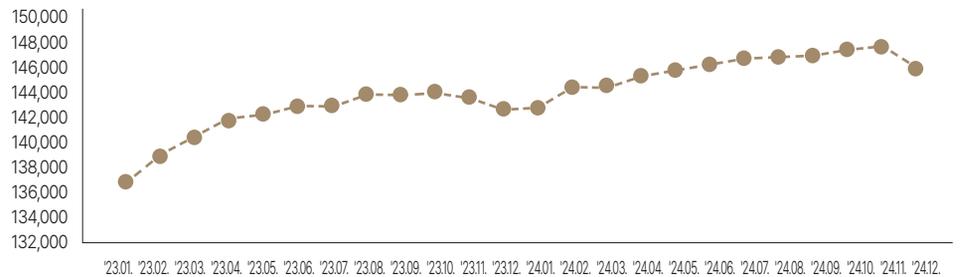
2024년 12월 기준 김해시 고용보험 피보험자 수 및 실업급여 지급자 수는 감소 추세임. 직전 6개월 평균 대비 고용보험 피보험자 수는 1,046명이 감소, 실업급여 지급자 수는 1,026명 감소함

[ 그림 12 ] 김해 인구 수 (명)



자료: 행정안전부, '주민등록인구현황', 김해시청 홈페이지

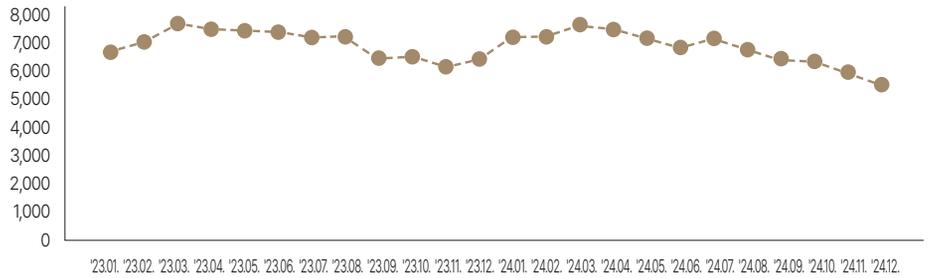
[ 그림 13 ] 김해 고용보험 피보험자 수 (명)



자료: 한국고용정보원, '고용행정통계'

1) '지방자치법 시행령,제118조, '지방자치단체의 행정기구와 정원기준 등에 관한 규정, 제7조 근거, 2024.12 인구 기준 부터 총인구 수는 '외국국적동포 국내거소신고자' 포함  
 (종전) 총인구 수=내국인+등록외국인 (변경) 총인구 수=내국인+외국인(등록외국인+외국국적동포 국내거소신고자)

[ 그림 14 ] 김해 실업급여 지급자 수 (명)



자료: 한국고용정보원, 「고용행정통계」

[ 표 4 ] 고용 지표

구분	2023	2024												전기 대비	
		12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		12
김해 인구 (명)	내국인	533,659	533,710	533,236	532,619	532,510	532,319	532,132	531,891	531,953	531,966	532,015	531,887	531,676	△211
	외국인	21,425	21,945	22,173	22,459	22,633	22,842	23,083	23,322	23,474	23,826	24,083	24,236	30,130	5,894
	총인구	555,084	555,655	555,409	555,078	555,143	555,161	555,215	555,213	555,427	555,792	556,098	556,123	561,806	5,683
김해 고용률(%)	60.8	61.1						-						0.3	
김해 실업률(%)	2.2	2.9						-						0.7	
김해 고용 보험	피보험자 수(명)	142,738	142,891	144,389	144,414	145,304	145,787	146,217	146,731	146,825	146,927	147,337	147,613	145,896	△1,717
	실업급여 지급자 수(명)	6,307	7,118	7,124	7,506	7,383	7,073	6,746	7,022	6,650	6,333	6,229	5,927	5,459	△468

주: 고용률(%)은 15세 이상 인구 중 취업자가 차지하는 비율을 의미하며, 실업률(%)은 경제활동인구(취업자+실업자)에서 실업자가 차지하는 비율을 의미함

자료: 행정안전부, 통계청, 한국고용정보원

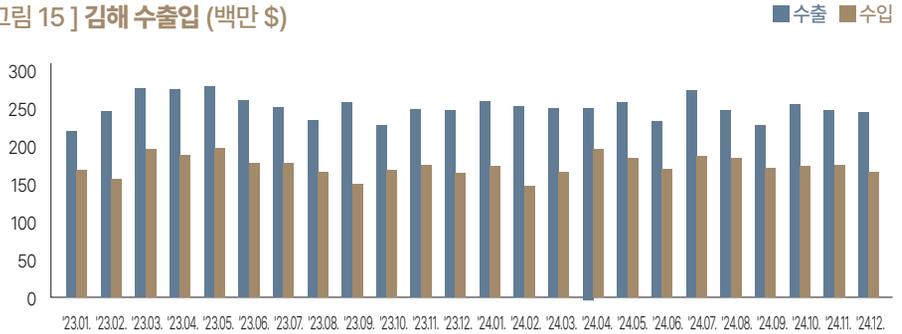


## II. 부문별 김해경제동향

### ● 수출입·무역수지

2024년 12월 기준 김해시 무역수지는 흑자를 유지하고 있으며, 직전 6개월 평균 및 전기 대비 무역수지는 각각 9백만 달러, 7백만 달러 증가함.

[ 그림 15 ] 김해 수출입 (백만 \$)



자료: 한국무역협회, 「K-stat 무역통계」

[ 표 5 ] 수출입 지표

구분	2023	2024												전기 대비	
	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
김해 수출입	수출 (백만 \$)	248	262	255	252	253	261	235	276	250	230	258	250	248	△2
	수입 (백만 \$)	167	174	150	164	198	186	172	189	186	171	173	176	167	△9
	무역수지 (백만 \$)	81	88	105	88	55	75	63	87	64	58	85	74	81	7

자료: 한국무역협회, 「K-stat 무역통계」



## ● 카드 매출액·카드 매출 건수

2024년 12월 기준 김해시 카드 매출액은 25,978천만 원, 카드 매출 건수는 9,308천건으로 집계됨. 직전 6개월 평균 대비 카드 매출액은 95천만 원 증가, 카드 매출 건수는 234건 감소함

## ● 자동차 등록 대수

2024년 12월 기준 김해시 등록 자동차 총 302,572대 중 비사업용 294,467대(97.3%), 사업용 8,105대(2.7%)의 비중을 보임. 비사업용 및 사업용 모두 전기대비 각각 169대, 30대 증가했으며, 직전 6개월 평균 대비는 각각 1,150대, 55대가 증가함

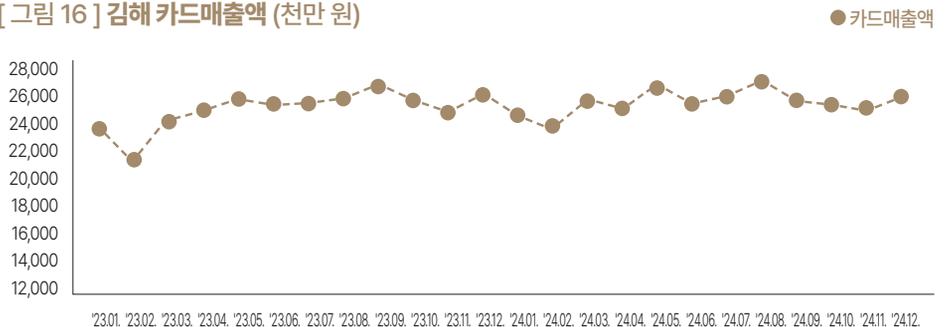
## ● 소비자물가지수

경남의 소비자물가지수는 상승추세이며 2024년 12월 기준 경남 소비자물가지수(115.0)는 직전 6개월 평균 대비 0.6p 증가한 수준임

## ● 주유소 석유제품 가격

2024년 12월 기준 경남지역 주유소의 보통 휘발유와 자동차용 경유의 리터당 평균 가격은 각각 1,641원과 1,487원임. 보통 휘발유 및 자동차용 경유 가격은 직전 6개월 평균 대비 각각 3.4원, 17.0원 상승함. 전기 대비 각각 27.0원, 42.0원 상승하여 직전 6개월 평균보다 상승 폭이 크게 나타남

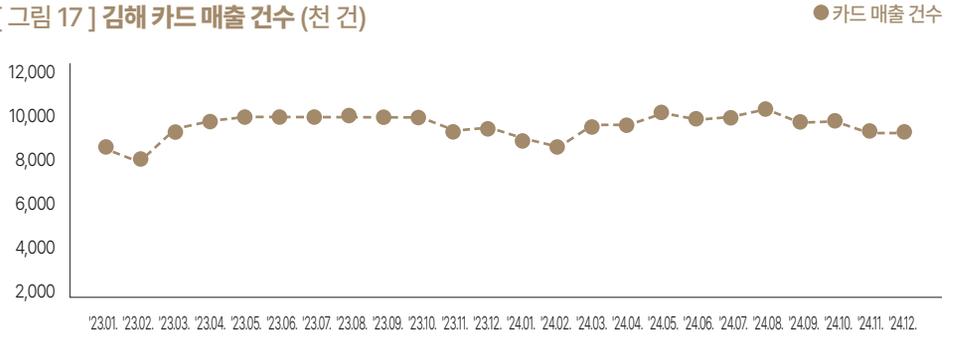
[ 그림 16 ] 김해 카드매출액 (천만 원)



자료: 경남경기현황, 「소비동향(KB카드)」

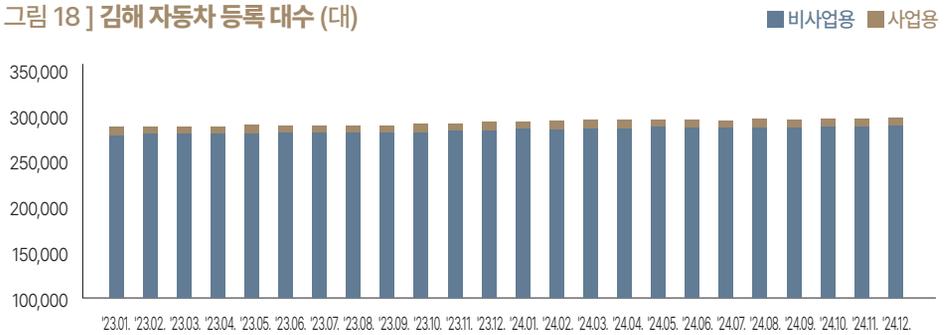
## II. 부문별 김해경제동향

[ 그림 17 ] 김해카드매출건수(천 건)



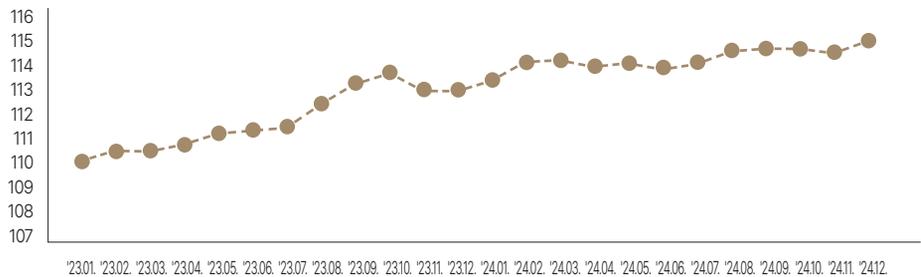
자료: 경남경기현황, 「소비동향(KB카드)」

[ 그림 18 ] 김해자동차등록대수(대)



자료: 김해시청 홈페이지

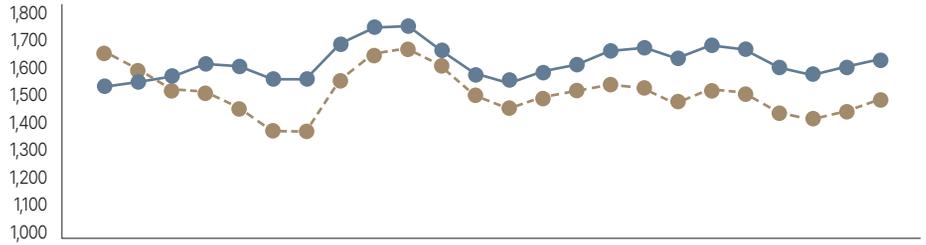
[ 그림 19 ] 경남 소비자물가지수



자료: 통계청, 「소비자물가지조사」

[그림 20] 경남 주유소 석유 제품 가격 (원/ℓ)

● 보통 휘발유 ● 자동차용 경유



'23.01. '23.02. '23.03. '23.04. '23.05. '23.06. '23.07. '23.08. '23.09. '23.10. '23.11. '23.12. '24.01. '24.02. '24.03. '24.04. '24.05. '24.06. '24.07. '24.08. '24.09. '24.10. '24.11. '24.12.

자료: 한국석유공사 Opinet

[표 6] 소비지표

구분		2023												전기 대비	
		12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		12
김해 카드	매출액 (천만 원)	26,230	24,684	23,780	25,866	25,194	26,943	25,605	26,136	27,207	25,739	25,453	25,153	25,978	824
	건수 (천 건)	9,482	8,996	8,586	9,609	9,602	10,136	9,843	9,993	10,293	9,763	9,798	9,363	9,308	△55
김해 자동차 등록 대수	비사업용 (대)	289,330	290,295	291,172	291,417	291,713	292,110	292,267	292,813	293,170	293,444	293,912	294,298	294,467	169
	사업용 (대)	7,975	8,084	8,060	8,068	7,974	8,007	8,024	8,018	8,058	8,038	8,086	8,075	8,105	30
	합계 (대)	297,305	298,379	299,232	299,485	299,687	300,117	300,291	300,831	301,228	301,482	301,998	302,373	302,572	199
경남 소비자물가지수		112.9	113.3	114.1	114.2	113.9	114.1	113.9	114.0	114.5	114.7	114.7	114.5	115.0	0.5
경남 석유 제품	보통 휘발유 (원/ℓ)	1,589	1,557	1,598	1,624	1,671	1,684	1,646	1,691	1,681	1,614	1,580	1,614	1,641	27
	자동차용 경유 (원/ℓ)	1,511	1,464	1,502	1,525	1,545	1,531	1,477	1,525	1,517	1,448	1,408	1,445	1,487	42

주: 소비자물가지수 기준연도 2020=100

자료: 경남경기현황, 김해시청, 통계청, 한국석유공사



## II. 부문별 김해경제동향

### ● 예금·대출금

2024년 11월 기준 김해시 예금은행의 예금(83,384억 원), 대출금(195,010억 원), 중소기업 대출금(134,743억 원)은 모두 직전 6개월 평균 대비 증가함. 전기 대비 예금 및 대출금은 각각 262억 원, 350억 원 증가하였으나 중소기업 대출금은 123억 원 감소함. 전체 대출금에서 중소기업 대출금이 69.1% 비중을 차지함.

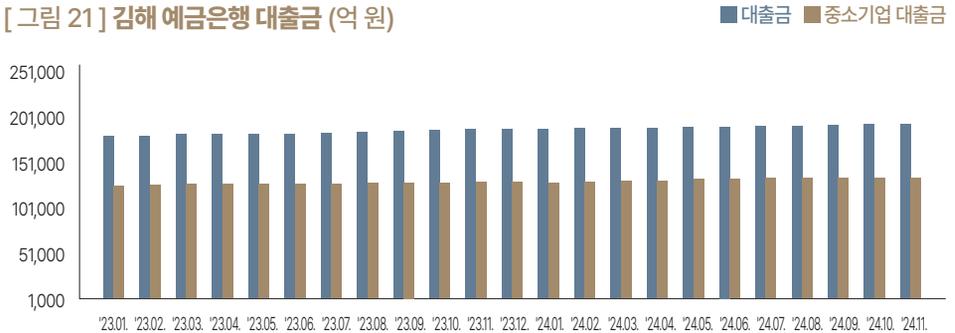
### ● 부도액·부도율

2024년 12월 기준 김해시의 예금은행 부도액과 부도율은 각각 1,342백만 원, 0.93%를 나타내고 있음. 부도액, 부도율 모두 전기 및 직전 6개월 평균 대비 감소함.

### ● 부동산

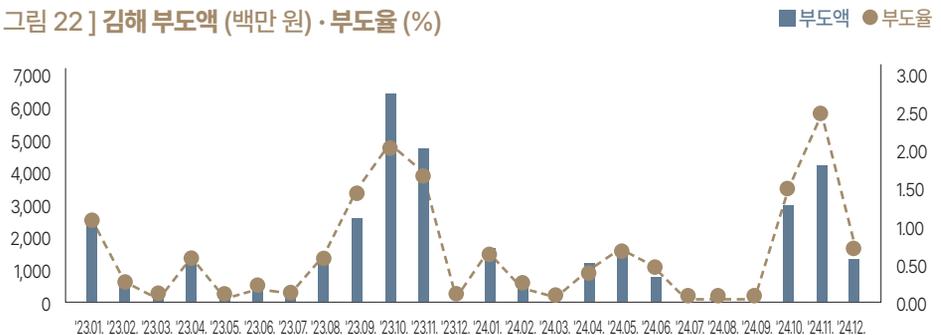
김해시 부동산의 매매 및 전세 가격지수는 전반적으로 하락세를 보임. 2024년 12월 기준 주택과 아파트의 매매 가격지수는 전기 대비 모두 0.3p씩 하락, 전세 가격지수는 전기 대비 각각 0.2p, 0.3p 상승함

[그림 21] 김해 예금은행 대출금 (억 원)



자료: 한국은행 경남본부

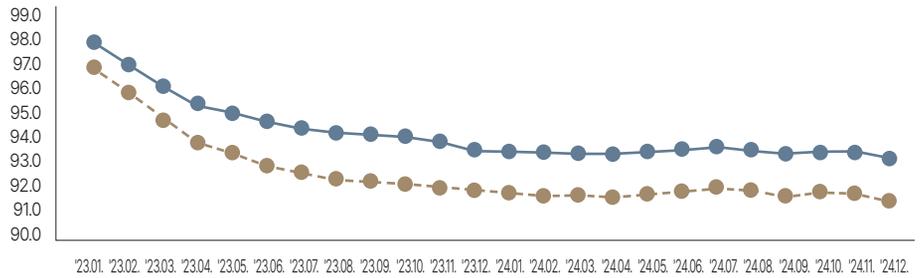
[그림 22] 김해 부도액 (백만 원) · 부도율 (%)



자료: 한국은행 경남본부

[ 그림 23 ] 김해 주택(아파트)매매가격지수

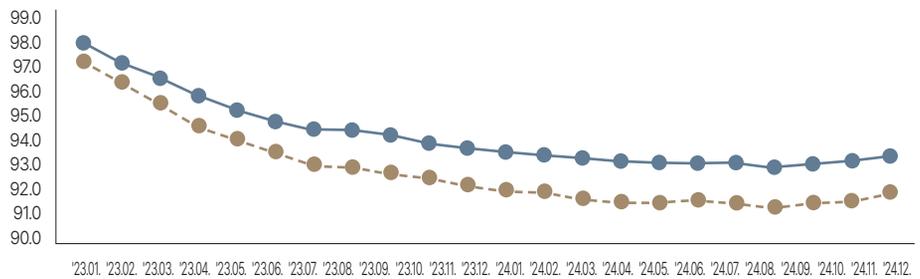
● 주택매매가격지수 ● 아파트매매가격지수



자료: 한국부동산원 부동산통계정보시스템

[ 그림 24 ] 김해 주택(아파트)전세가격지수

● 주택전세가격지수 ● 아파트전세가격지수



자료: 한국부동산원 부동산통계정보시스템

[ 표 7 ] 금융·부동산 지표

구분	2023	2024												전기 대비	
	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
김해 예금 은행	예금 (억 원)	80,558	79,171	79,545	82,349	81,273	82,035	82,287	82,208	82,542	82,831	83,112	83,384	-	262
	대출금 (억 원)	188,637	188,424	188,783	189,440	189,406	191,084	191,151	191,218	193,120	194,299	194,659	195,010	-	350
김해 중소기업 대출(억 원)	129,926	129,317	130,127	130,994	131,308	133,014	133,352	133,339	134,158	134,702	134,866	134,743	-	△123	
매매	주택	93.5	93.4	93.4	93.3	93.3	93.4	93.5	93.6	93.5	93.4	93.5	93.5	93.2	△0.3
	아파트	91.9	91.8	91.7	91.7	91.6	91.8	91.9	92.0	91.9	91.7	91.8	91.8	91.5	△0.3
전세	주택	93.8	93.6	93.4	93.3	93.3	93.3	93.3	93.1	93.3	93.3	93.5	93.6	93.8	0.2
	아파트	92.1	92.0	91.8	91.7	91.6	91.7	91.6	91.4	91.6	91.7	92.0	92.1	92.4	0.3

주: 주택(아파트)가격지수 기준연도 2021.06=100

자료: 한국은행, 한국부동산원



## II. 부문별 김해경제동향

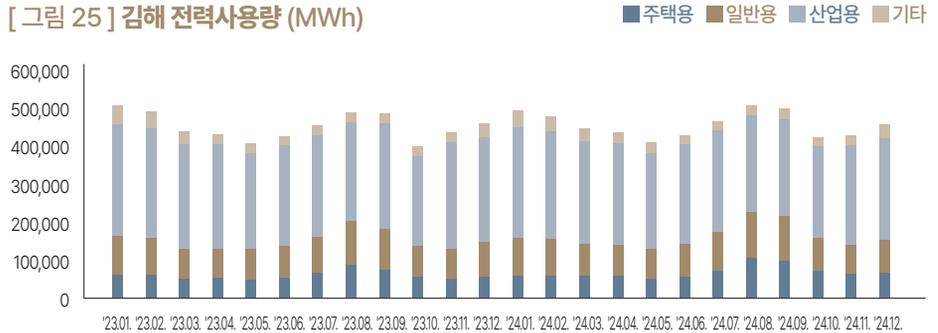
### ● 전력 사용량

2024년 12월 기준 김해시 전체 전력 사용량은 464,884MWh로, 전년 대비 3,713MWh 감소함. 직전 6개월 평균 대비 주택용, 일반용은 감소, 산업용은 증가하였으며, 용도별 비중은 산업용(59.2%), 일반용(18.8%), 주택용(14.6%), 기타(7.4%) 순임

### ● 도시가스 사용량

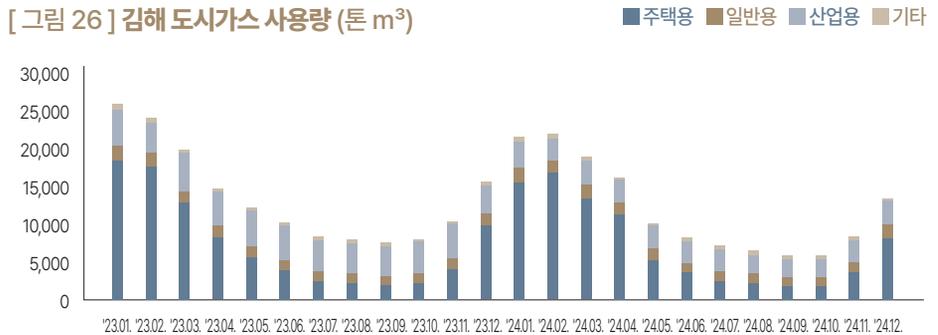
2024년 12월 기준 김해시 전체 도시가스 사용량은 14,213톤m<sup>3</sup>임, 기타 부문을 제외한 주택용, 일반용, 산업용 도시가스 사용량은 전년 대비 감소함. 용도별 비중은 주택용(60.2%), 산업용(24.2%), 일반용(11.9%), 기타(3.7%) 순임

[ 그림 25 ] 김해 전력사용량 (MWh)



자료: 한국전력공사

[ 그림 26 ] 김해 도시가스 사용량 (톤 m<sup>3</sup>)



자료: 경남에너지

[ 표 8 ] 에너지 지표

구분		2023	2024											전기 대비	
		12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		12
김해 전력 사용량	주택용 (MWh)	66,883	72,074	70,761	65,446	64,287	60,478	63,951	80,670	110,958	104,088	74,265	64,641	68,060	3,419
	일반용 (MWh)	87,822	99,315	95,916	85,563	81,809	78,900	89,923	102,367	121,070	116,385	89,346	80,249	87,203	6,954
	산업용 (MWh)	278,925	290,800	281,801	270,756	272,826	256,377	260,938	270,303	259,782	262,438	246,181	264,352	275,092	10,740
	기타 (MWh)	34,966	42,393	39,495	34,285	27,781	21,455	21,657	22,889	26,051	27,007	21,833	24,546	34,528	9,983
	합계 (MWh)	468,596	504,581	487,974	456,050	446,703	417,210	436,470	476,229	517,861	509,917	431,625	433,788	464,884	31,096
김해 도시 가스 사용량	주택용 (톤m <sup>3</sup> )	10,393	16,464	17,683	14,359	11,972	5,670	3,954	2,812	2,444	1,999	2,201	3,980	8,561	4,671
	업무용 (톤m <sup>3</sup> )	1,731	1,864	1,757	1,664	1,601	1,506	1,383	1,279	1,236	1,232	1,281	1,463	1,694	231
	산업용 (톤m <sup>3</sup> )	3,802	3,758	3,058	3,439	3,258	3,186	2,955	2,989	2,735	2,462	3,171	3,242	3,434	192
	기타 (톤m <sup>3</sup> )	442	551	456	374	204	141	234	435	508	428	159	177	523	346
	합계 (톤m <sup>3</sup> )	16,367	22,637	22,954	19,837	17,036	10,503	8,526	7,515	6,922	6,122	6,812	8,771	14,213	5,442

자료: 한국전력공사, 경남에너지



# 김해 지역 건설 경기 둔화와 시사점

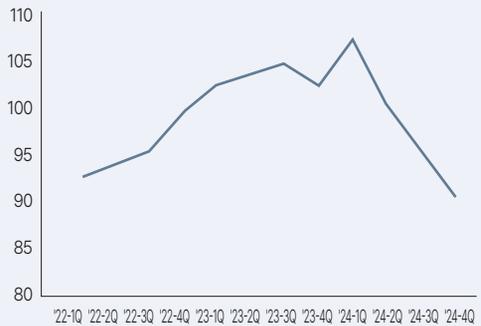
ISSUE

## 1. 국내 건설 경기 둔화

▶ 최근 3년간 국내 건설 경기는 전반적인 둔화 추세를 보이고 있음. 건설업 경기전망 지수(BSI)<sup>2)</sup>는 48, 실적지수는 52로 전년 동기 대비 각각 14.3%, 10.3% 하락함. 건설업 생산지수<sup>3)</sup>는 90.5로 기준연도(2020년=100) 대비 9.5% 낮고, 전년 동기 대비로도 4.7% 하락함

[그림 1] 건설업 경기전망/실적지수 (전국)

[그림 2] 건설업생산지수 (2020년=100)(전국)



자료: 통계청 국가통계포털(KOSIS)

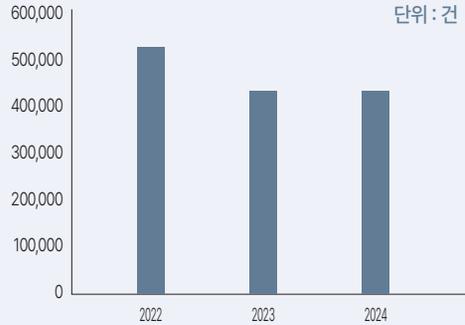
- ▶ 2024년 4분기 기준 국내건설수주액 등 일부 지표는 증가하여 공공부문 투자 증가에 따른 점진적 회복 가능 성이 확인되고 있으나, 관련 지표는 전반적으로 부정적인 상황임
  - 주택건설인허가실적은 2022년 대비 17.9% 감소하였으나, 국내건설수주액은 감소 추세를 보이다 2024년 4분기에 증가세로 전환됨
  - 건설 경기 동행지표인 건설기성액은 전년동기대비 10.3%(약 38조 8천억 원) 감소하여, 2024년 전 기간 하락세를 보임
  - 건설공사비지수<sup>4)</sup>는 2024년 4분기 기준 130.18로, 기준 연도(2020년=100) 대비 30.1% 상승함. 이는 원자재 가격 및 인건비 상승으로 인한 직접공사비 증가를 반영하고 있으며, 지역 건설업체의 원가 부담이 가중되고 있음을 나타냄

2) BSI>100은 경기 상황 개선, BSI=100은 현 상태 유지, BSI<100은 경기 상황 악화를 의미

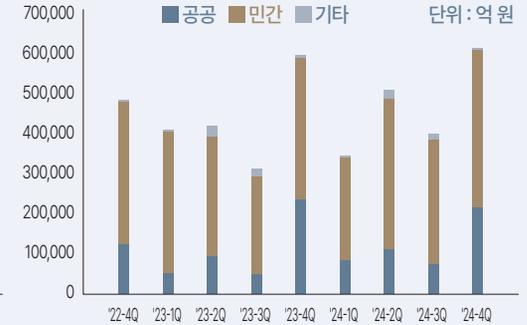
3) 건설공사에서 실제로 시공된 물량(공정)의 가치인 건설기성액을 지수로 환산한 것으로 건설생산 수준을 나타냄

4) 건설공사에 필요한 자재비, 인건비, 장비비 등 직접공사비의 가격 변동을 지수로 환산함

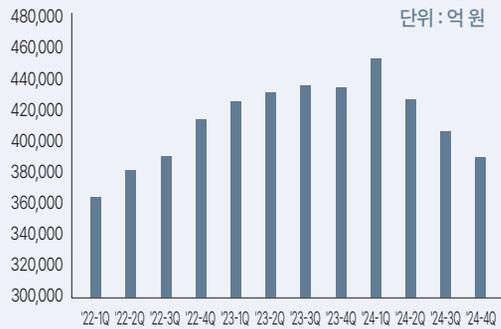
[그림 3] 주택건설 인허가실적 (전국)



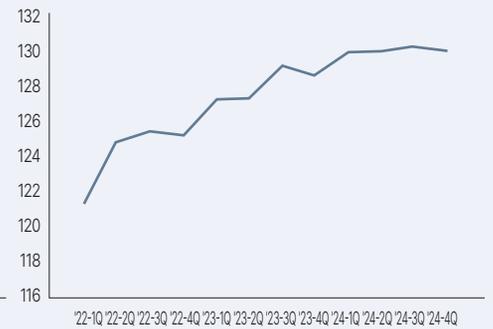
[그림 4] 건설수주액 (전국)



[그림 5] 건설기성액 (전국)



[그림 6] 건설공사비지수 (전국, 2020년=100)



자료: 통계청 국가통계포털(KOSIS)

▶ 기준금리 인상과 부동산 규제 강화 정책 등 거시경제 환경의 변화도 건설 경기에 부정적 영향을 미치고 있음

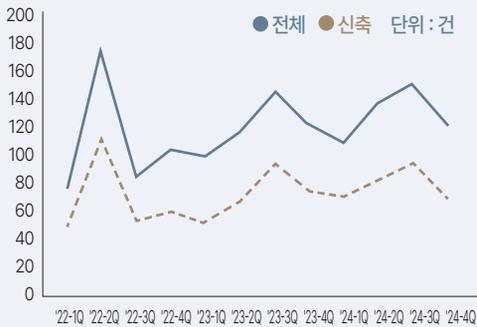
- 우리나라 기준금리는 2020년 0.5%에서 2024년 3.0%까지 인상되면서, 건설기업의 조달 비용을 높이고 건설투자 심리를 위축시키고 있음

- 부동산 규제 강화(주택담보대출비율(LTV)·총부채원리금상환비율(DSR) 강화 및 다주택자 종합부동산세율 인상 등)로 부동산 시장이 침체되면서, 건설업에도 부정적 영향을 미침

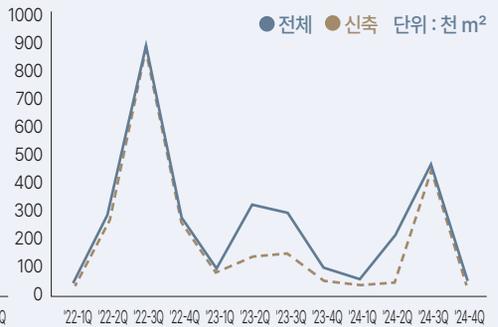
## 2. 김해 건설 경기 현황

- ▶ 김해시 건축 허가 건수는 전년 동기 대비 16.9% 증가했으나, 허가 면적은 62.1% 감소함
  - 이는 소규모 건축은 증가하였지만 대규모 개발 사업이 줄어든 영향으로 건설 경기 둔화를 반영한 결과임. 즉, 김해 지역 건설 경기 역시 전국적인 건설 경기 둔화와 동일한 움직임을 보이고 있음

[그림 7] 건축허가실적 (김해)



[그림 8] 건축허가면적 (김해)



자료: 김해시청 홈페이지

- ▶ 김해시 주택 건설 사업 승인 현황에 따르면, 주택 공급량은 2025년 5,589 세대, 2026년 1,569 세대, 2027년 1,913 세대로 전망됨
  - 건설 경기 둔화에 따른 신축 주택 공급의 감소는 향후 주택 가격 급등을 자극하는 요인으로 작용할 수 있음
- ▶ 2024년 4분기 기준 김해시 미분양 주택 수는 전년 동기 대비 55.2% 증가했으며, 경남 기준 분양가격지수는 전년 동기 대비 12.9% 상승하는 등 시장의 불안정성과 변동성이 높게 나타남

[표 1] 김해시 미분양 주택 현황 및 경남 분양가격지수

구분	2022년 4분기	2023년 4분기	2024년 4분기
미분양(호) (김해)	1,234	851	1,321
분양가격지수 (경남)	160.1	165.3	186.7

자료: 국토교통부 국토교통 통계누리, 국가통계포털(KOSIS)

▶ 김해 지역 건설 경기 부진으로 지역 건설업계의 경영 위험 노출이 가시화되고 있음

- 2024년에는 김해 지역 건설업체(종합공사업) 중 3개사가 폐업(사업 포기)하고, 1개사가 자본금 미달로 영업정지 처분을 받는 등 부진이 확인됨
- 2025년 1월 기준 김해시에 본사를 둔 건설업체(종합공사업)는 총 19개사로 집계됨
- 건설 경기 회복이 지연될 경우, 지역 건설업체의 경영 위험이 더욱 커지고 지역 경제 전반에 부정적 파급효과가 확산될 가능성이 있음

[ 표 2 ] 김해시 건설업체 현황

2024.12월 기준

구분	기업명*	설립연도	시공능력평가액** (백만원)	보유 기술인수 (명)	비고
1	(주)건*토건	2001	13,047	15	
2	(주)경*	2005	20,561	11	
3	(주)광*종합건설	2010	13,301	13	
4	(주)대*건설	1968	265,039	160	법정관리 신청
5	(주)미*건설	2004	10,558	11	
6	(주)선*건설	2005	11,115	14	
7	경*건설(주)	2006	10,983	18	
8	대*종합건설(주)	2004	24,910	27	
9	동*종합건설(주)	2012	9,895	15	
10	보*종합건설(주)	2003	10,653	18	
11	서*종합건설(주)	2007	7,432	20	
12	성*이앤씨(주)	2014	36,925	43	
13	세*건설(주)	1999	19,313	18	
14	세*건설(주)	1999	17,377	15	
15	에*티*스건설(주)	2004	55,990	81	
16	에*종합건설(주)	2011	16,175	13	
17	유*산업(주)	2007	2,715	18	
18	프*임건설(주)	2005	30,499	29	
19	(주)태*건설	2008	13,958	4	영업정지
20	늘*른건설(주)	-	-	-	폐업(사업포기)
21	우*들종합건설(주)	-	-	-	
22	(주)가*종합건설	-	-	-	

\* 김해시 본사 건설업체(종합공사업) 기준

\*\* 시공능력평가액은 2023년 기준

자료: 건설산업지식정보시스템(KISCON)

### 3. 지역 건설 경기 둔화의 사회경제적 영향

- ▶ 지역 경제 성장 부진 및 기업 경영 위험 증가
  - 건설업은 지역내총생산(GRDP)에 미치는 직·간접적 파급효과가 큼<sup>5)</sup>. 건설 경기가 둔화되면, 금융, 물류, 제조업 등 연관 산업의 위축에 따른 역(逆)낙수효과를 야기하여 지역 경제성장률에 부정적 영향을 미칠 수 있음
  - 금리 인상과 강화된 부동산 규제로 건설업체의 자금 조달 비용이 증가함에 따라 건설업체의 수익성 악화 및 연쇄적인 투자 위축이 우려됨
- ▶ 부동산 시장 변동성 확대 및 불균형 심화
  - 주택 공급량 감소 속에서도 미분양 주택이 증가하고 분양가격지수가 상승함에 따라, 국지적으로 높은 가격 변동과 거래 침체가 동시에 나타날 수 있음. 이는 시장의 불확실성을 높이고 주택 실수요자들에게 부담으로 작용할 수 있음
  - 또한 지역 내 개발 불균형과 맞물려 서민과 청년층의 주거 안정성이 저해될 가능성이 있음
- ▶ 소비 및 고용 시장 위축에 따른 불안정성 증가
  - 건설업의 투자 위축과 관련 업체 폐업은 건설 현장 및 연관 서비스업, 소매업의 일자리를 줄어들게 함
  - 가계의 가처분 소득 감소로 소비 심리 위축이 더욱 장기화되면 지역 사회전반에 걸친 경제적 불안정성이 심화될 우려가 있음

5) 한국은행(2020) 지역간산업연관표에 따르면, 경남 기준으로 건설 부문의 생산유발계수는 2.007로 나타남. 이는 전산업 평균(1.865) 및 서비스업(1.713) 보다 높은 수준이며, 제조업(2.047) 보다는 약간 낮은 수준임

## 4. 정책적 시사점

### ▶ 정부 정책 모니터링 및 적극적 대응

- 지역별로 차이는 있지만, 지역 건설경기 둔화는 전국적인 현상임. 이에 정부는 최근 2025년 1/4분기 민생·경제 대응 플랜으로 「지역 건설경기 보완 방안」(관계부처합동, 2025.02.19.)을 발표하고 지역 건설 경기 회복을 위한 지원방안을 논의함
- 김해시는 이에 따른 후속 조치를 주시하며 대응할 필요가 있음. 가령 상반기 중 예정된 LH의 미분양 주택 매입 시 관내 미분양이 일부 해소될 수 있도록 적극적 대응이 필요함

### ▶ 김해형 주거 안정 지원책 강화

- 최근 인구구조 변화로 인해 청년·신혼부부 뿐만 아니라 중장년층(40~60대 전후)의 주거 안정도 점차 중요해지고 있음
- 현재 김해시가 시행하고 있는 청년·신혼부부 대상 대출이자 지원을 김해시에 장기간 거주하고 있는 중장년층 대상으로 확대하는 방안을 고려할 필요가 있음
- 즉, 소득과 거주기간 등 일정한 요건을 만족하는 관내 중장년 가구의 대출이자를 보조함으로써 중장년층의 주거 안정, 지역 내 미분양 해소 및 건설경기 안정화를 기대할 수 있음

### ▶ 지역 건설산업 활성화 관련 조례 정비

- 「김해시 지역건설산업 활성화 조례」 제3조의2(이행상황의 점검)에서는 지역건설산업 활성화를 위해 지역건설업체의 도급 및 하도급 참여에 관한 사항 등을 점검하고 평가할 수 있는 근거를 마련해두고 있음
- 한편 「경기도 지역건설산업 활성화 촉진 조례」 제9조의2(실적의 공표)에 따르면, 지역건설산업 활성화 촉진을 위한 지표로 활용할 수 있도록 관급공사에 대해 지역건설업체가 참여한 하도급 비율과 금액, 지역건설업체가 납품한 자재 사용 비율과 금액 등을 매년 공표하도록 함
- 김해시도 실효성 있는 정책 실행을 위해서는 단순 권고 수준을 넘어 점검·평가 → 공표 → 후속조치(인센티브·제재)로 이어지는 종합적인 체계를 갖출 필요가 있음

### III. ISSUE

#### [참고문헌]

대한건설정책연구원(2024), 「2025년 건설경기 전망」 통계보고서

부산연구원(2024), 「부산지역 건설업 위기 실태 및 시사점」 BDI 경제동향브리프 제39호

BNK 경제연구원(2023), 「건설·부동산 시장 현황과 지역경제 시사점」 BNK 경제인사이트 No.2023-02

한국은행(2020), 2015년 지역산업연관표

건설산업지식정보시스템 <https://www.kiscon.net/>

국가통계포털 <https://kosis.kr/>

국토교통 통계누리 <https://stat.molit.go.kr/>

김해시 공공데이터플랫폼 <https://stat.gimhae.go.kr/>

## 김해경제동향&ISSUE

---

발행 2025년 2월

발행인 김재원

집필자 이연정 경제산업연구부 연구위원

강길주 경제산업연구부 연구위원

발행처 김해연구원

경남 김해시 주촌면 골든루트로 80-16 김해중소기업비즈니스센터 2층

Tel : (055)344-7720

---

- 김해연구원 집필자의 허락없이 무단 복사, 전재하는 것을 금합니다.

- 본 간행물의 내용은 전적으로 집필자 개인의 의견이며, 김해연구원의 공식 견해가 아님을 밝혀 드립니다.

# 김해경제동향 & ISSUE



**GHRI** 김해연구원  
Gimhae Research Institute

경남 김해시 골든루트로 80-16 김해중소기업비즈니스센터