



1993년도 건설업 경영분석

1. 개 황

1993년중 국민총생산은 전년(5.0%)보다 높은 5.6%의 실질성장을 기록하였다. 이는 소비지출증가세가 둔화됨에도 불구하고 전년에 감소하였던 고정투자가 증가로 반전되었고 수출이 회복세를 유지함에 기인된다.

또한 금융실명제의 실시(8.12), 각종규제완화 및 진입장벽의 해제등 각종 개선조치속에서 경제관행의 건전화가 진전되는 가운데 '90년이후 3년연속 적자를 보였던 무역수지가 '93년에 흑자로 반전되는 등 경제흐름이 점차 회복되는 모습을 나타냈다.

한편, '92년중 감소세를 보였던 건설업은 '90. 5부터 시행된 건축허가가 제한조치와 '92. 2부터 한시적으로 운용하여 오던 주택건설 물량할당제를 '93.1.1폐지함에 따라 공공건설 활동이 전반적으로 부진하였음에도 불구하고 민간건설부문의 다세대주택 및 상업용건물건설이 증가하여 연중 5.3%의 증가율을 기록하였다.

93년중 건설업 경영활동은 매출신장세의 둔화와 일반관리비의 전반적인 증가로 수익성이 악화되었으나 자본금증자등 자기자본증자로 재무구조는 개선된 것으로 나타났다.

먼저 성장성지표를 보면, 매출액증가율은 공공공사의 발주부진으로 중·대형업체의 매출신장세가 크게 둔화된데다 부동산경기의

침체 지속으로 미분양물량이 증가한데 기인하여 전년의 32.2%에서 9.0%로 크게 둔화되었다.

수익성면에서는 자재 및 노임의 안정세유지에 따른 원가부담완화로 매출총이익은 호전되었으나 미분양주택증가에 따른 미분양주택관리비, 광고선전비등이 증가한데다 부실공사를 방지하기 위한 건설업계의 인식제고와 그동안의 물량위주에서 탈피하여 품질을 중시하려는 나름대로의 자구노력차원에서 자체 진단 및 안전관리에 심혈을 기울이고 있어 이에따른 비용증가등으로 일반관리비가 증가함으로서 금융비용부담 완화에다 불구하고 매출액경상이익율은 전년의 2.7%에서 2.5%로 나타났다.

그러나 안전성지표는 그동안 누차 지적되어온 건설업재무구조의 취약을 개선하기 위한 업계의 재무구조충실화노력 및 증권시장의 활성화에 따른 주식발행으로 자본준비금의 증가, 보유부동산의 재평가에 따른 자본잉여금의 증대등으로 자기자본이 증가하여 전년에 비하여 개선된 것으로 나타났다. 즉, 안전성의 대표적 비율이라 할 수 있는 부채비율이 전년의 435.0%에서 387.9%로 개선되었고 자기자본비율도 전년의 18.7%에서 20.5%로 높아져 재무구조가 건전화되고 있는 것으로 나타났다.

<표 2> 주요경제지표의 추이(90년 불변가격)

	1989	1990	1991	1992	1993(P)
1. 성 장 륜					
국 민 총 생 산	6.9	9.6	9.1	5.0	5.6
국 내 총 생 산	6.4	9.5	9.1	5.1	5.5
산 업	6.6	10.3	9.6	5.7	6.1
농 립 어	△1.0	△4.6	0.4	6.0	△2.4
광 공 업	4.0	9.3	8.9	4.8	4.9
(제 조 업)	(4.2)	(9.7)	(9.1)	(5.1)	(5.0)
전 기, 가 스, 수 도 사 업	11.6	17.9	7.9	7.2	12.7
건 설	14.7	25.7	14.8	△0.7	5.3
서 비 스 업	8.4	9.9	10.9	6.9	7.8
정 부 및 민 간 비 영 리	5.2	4.6	4.0	4.4	3.3
서 비 스 생 산 자					
2. 국 내 총 생 산 에 대 한 지 출					
최 종 소 비 지 출	10.4	10.1	9.3	6.8	5.3
(민 간)	(10.8)	(10.7)	(9.5)	(6.6)	(5.7)
총 고 정 자 본 형 성	15.9	25.9	12.6	△0.8	3.6
건 설 투 자	16.8	31.2	13.0	△0.6	5.8
설 비 투 자	14.7	18.8	12.1	△1.1	0.2
재 화 와 용 역 의 수 출	△4.1	4.2	11.8	11.0	11.2
재 화 와 용 역 의 수 입	16.3	14.3	19.2	5.1	6.7

* 자료 : 한국은행 「조사통계월보」 (1994. 5월호)

<표 3> 국내총생산액중 건설업비중(경상가격)

(단위 : 억원, %)

	국 내 총 생 산 (GDP)	건 설 업		제 조 업	
		금 액	비 중	금 액	비 중
1989	1,491,647	133,582	8.95	462,529	31.01
1990	1,795,390	207,366	11.54	523,510	29.16
1991	2,157,344	300,353	13.92	615,273	28.52
1992	2,403,922	328,706	13.67	667,101	27.75
1993(P)	2,655,481	362,282	13.64	719,600	27.10

2. 부문별 경영분석

(1) 성장성지표

'93년중 건설업 매출액증가율은 전년의 32.2%에서 9.0%로 크게 낮아졌다.

'91년(40.9%)을 정점으로 매년 그 증가율이 둔화되고 있는데 이는 '91년 하반기이후 지속되어 온 건축규제조치가 '93.1 완화에 따라 민간건축부문에서의 회복세에도 불구하고 사회간접자본시설등 공공부문에서의 공사발주 부진과 국내 부동산경기의 침체 지속으로 미분양물량이 증가한데 기인한다.

특히 공공건설공사가 연말에 집중 발주됨에 따라 매출실현이 없는 공사수주로 중·대형 건설업체의 매출신장세가 크게 둔화되었다.

한편 국내건설수주 증가율은 주거용·상업용건물등 민간건축수요가 큰폭으로 증가한데 힘입어 전년(2.2%)보다 큰폭의 증가를 보인 29.5%를 나타냈다.

해외건설 수주는 해외건설시장 다변화 및 리비아 대수로 2단계 공사 수주등에 힘입어 전년의 마이너스 증가율에서 83.9%의 높은 증가세를 유지했다.

<표 4> 건설업의 주요경영지표

(단위 : %)

경 영 지 표		1989	1990	1991	1992	1993	제조업 ¹⁾ (1993)	일본건설업 ²⁾ (1991)
성 장 성	매출액 증가율	21.9	35.4	40.9	32.2	9.0	9.9	
	총자본 증가율	32.9	32.9	32.2	28.3	19.6	11.2	
	자기자본증가율	64.4	29.9	22.7	35.4	31.3	17.6	
수 익 성	매출액경상이익율	0.5	1.9	2.8	2.7	2.5	1.7	
	총자본경상이익율	0.4	1.5	2.4	2.3	2.0	1.6	5.0
	자기자본경상이익율	2.2	8.1	13.5	12.5	9.8	6.4	27.5
안 전 성	유동비율	111.9	116.8	116.0	113.2	119.1	94.1	161.0
	부채비율	459.5	431.3	472.7	435.0	387.9	294.9	851.9
	고정장기적합율	82.3	77.7	77.9	80.8	76.1	102.8	100.7
	자기자본비율	17.9	18.8	17.5	18.7	20.5	25.3	
활 동 성 (회)	총자본회전율	0.8	0.8	0.9	0.9	0.8	0.9	2.3
	자기자본회전율	4.4	4.3	4.9	4.7	3.9	3.8	19.1
	자본금회전율	5.2	5.7	7.0	7.2	6.8	8.6	
생 산 성	총자본투자효율	23.7	23.6	25.9	25.7	22.6	24.4	
	설비투자효율	134.7	149.8	166.0	158.7	125.4	64.1	
	부가가치율	29.9	29.2	30.2	29.2	28.2	26.1	
	노동소득분배율	56.8	56.1	55.5	53.8	52.2	52.6	
비 용 지 출	수지비율	98.4	98.0	97.4	97.3	97.4	98.1	
	매출원가/매출액	89.1	88.3	87.3	87.2	86.7	81.3	
	금융비용/매출액	6.8	5.9	5.9	6.0	5.9	5.9	

주 : 1) 제조업 : 한국은행 「기업경영분석」 (1994)

2) 일본건설업 : 건설성건설경제국 「건설업경영분석」 (1993.8)

<표 5> 건 설 공 사 수 주 현 황

	'92		'93(P)	
	금 액	증가율(%)	금 액	증가율(%)
국내건설공사수주액(억원)	335,104	2.2	434,021	29.5
공 공 부 문 (")	141,354	14.3	165,785	17.3
민 간 부 문 (")	193,750	△5.1	268,236	38.4
해외건설공사수주액(백만달러)	2,783	△8.4	5,117	83.9
중 동 지 역 (")	568	△34.6	1,810	218.7
동 남 아 지 역 (")	2,117	12.1	2,583	22.0
기 타 지 역 (")	98	△65.2	724	638.0

'93년 총매출액을 매출부문별로 보면 매출액중 국내도급공사는 3.4%의 미미한 증가에 그친데 비하여 자체공사와 해외공사는 각각 9.0%, 28.4%의 증가율을 기록함으로써 매출액 비중이 국내 도급공사는 44.9%에서 43.2%로 감소한 반면, 자체공사 및 해외공사의 구성비는 각각 0.3%포인트(18.8% → 19.1%), 0.7%포인트(3.5% → 4.2%)가 증가했다.

총자본 및 자기자본증가율은 전년에 비하여 다소 둔화된 19.6%, 31.2%를 각각 시현하였지만, '92년도에는 업체수의 배증에 의한 요인이 대부분이었음을 감안할때 큰폭의 신장세를 보인 것이다.

특히 자기자본증가율이 대폭 신장된 것으로 나타나 자본금증자 및 자산재평가 등을 통한 재무구조 건실화에 치중한 것으로 보인다.

이와같은 현상은 중소기업보다는 대기업에서 더 크게 나타나고 있는데, 이는 '93년부터 시행된 사전자격심사제도(PQ)의 도입과 향후 예상되는 국내시장개방시 선진외국기업과의 경쟁을 대비한 나름대로의 판단에서 재무구조 건실화에 치중하고 있음을 엿볼 수 있다.

유형고정자산 증가율도 25.0%로 높은 증가세를 나타냈다.

특히 토지의 증가율이 큰폭의 증가세(48.4%)를 나타냈는데 이는 최근의 수주경쟁 치열로 공사수주를 통한 기업운영에는 한계가 있는데다 '93년 들어 건축규제조치가 전면 해제됨에 따라 자체개발공사를 통한 기업유지를 위하여 토지를 미리 확보한데 기인된다.

그러나 건설용장비 증가율은 △14.5%로 전년에 비하여 감소된 것으로 나타났는데 이는 최근 리스산업의 발달로 인한 신규장비의 구입보다는 리스장비를 선호함에 따른 것으로 보인다.

경상이익증가율과 순이익 증가율은 각각 0.6%, △9.0%로 전년수준에 비하여 크게 낮아졌다.

이는 신규면허업자들의 영업활동개시로 인하여 한정된 공사물량 속에서 경쟁업체수가 배증됨에 따라 수주경쟁이 치열해 진데다, '93.2부터 최저가낙찰제가 시행됨에 따라 채

산성을 도의시킨 무모한 덤핑수주에 그 원인이 있는 것으로 판단된다.

특히 중소기업에서 이와 같은 현상이 두드러져 '93년도 중소건설업의 수주경쟁은 그 어느때 보다도 심했던 것으로 판단되었다.

(2) 안전성지표

'93년말 기준 건설업 재무구조는 전년에 비하여 개선된 것으로 나타났다.

재무구조의 대표적 비율이라 할 수 있는 부채비율은 자산재평가, 주식발행초과금등 자본잉여금의 증가에 따른 자기자본이 증가된데다 외부차입금의 증가율이 다소 낮아졌고, 만성적인 일부 자본잠식업체에서 보유부동산의 매각을 통한 경영정상화 노력에 따라 전년의 435.0%에서 387.9%로 크게 개선되었다.

특히 자기자본비율이 전년의 18.7%에서 20.5%로 개선되고 있는 것으로 나타났는데, 이는 '93년 하반기부터 시행되고 있는 사전자격심사제에서 경영능력을 평가요소로 인정함에 따라 자기자본충실화에 진력하는 것으로 보인다.

더구나 향후 예상되는 국내시장개방시 자본력이 풍부한 선진외국기업과의 경쟁에서 뒤지지 않기 위한 업계의 자구노력책으로 판단된다.

<표 6> 매 출 액 구 성

(단위 : 백만원)

구 분	'90년		'91년		'92년		'93년	
	금 액	%	금 액	%	금 액	%	금 액	%
총 매 출	37,461,830	100.0	52,620,200	100.0	69,039,710	100.0	74,222,127	100.0
국 내 공 사	17,085,250	45.6	25,313,880	48.1	30,982,430	44.9	32,043,783	43.2
해 외 공 사	2,085,513	5.6	2,115,827	40.0	2,409,298	3.5	3,092,944	4.2
주 택 분 양	4,673,193	12.5	7,535,854	14.3	12,987,740	18.8	14,160,990	19.1
기 타	13,617,870	36.4	17,654,640	33.6	22,660,220	32.8	24,924,410	33.6

<표 7> 유형고정자산 주요구성

(단위 : 백만원)

구 분	'90년	'91년	'92년	'93년	증감율(%)
토 지	2,116,670	2,359,883	3,476,585	5,158,945	48.4
건 물	1,958,077	2,720,277	3,720,559	5,115,653	37.5
건 설 가 계 정	1,126,847	1,797,154	2,786,248	2,460,788	-11.7
기 계 장 치	1,300,696	1,902,880	2,187,628	2,636,121	20.5
중 장 비	257,216	333,318	473,238	404,434	-14.5

<표 8> 건설업의 성장률 추이

(단위 : %)

년 도	1988	1989	1990	1991	1992	1993	제 조 업
총자본증가율	5.2	32.9	32.9	32.2	28.3	19.6	11.2
소 기 업	13.0	1,627.8	34.2	11.1	307.5	36.0	
중 기 업	19.9	88.8	59.0	44.0	46.1	24.9	12.0
대 기 업	3.2	20.2	26.3	29.0	18.6	17.1	11.0
유형고정자산 증 가 율	12.5	36.6	24.7	35.0	36.3	25.0	13.2
소 기 업	21.6	31,643.7	27.5	14.3	296.1	29.5	
중 기 업	20.0	89.3	49.5	42.5	43.4	27.7	11.7
대 기 업	11.2	22.4	17.7	32.7	26.4	23.5	13.6
자기자본증가율	3.2	64.4	29.9	22.7	35.4	31.3	17.6
소 기 업	△120.3	(NA)	16.4	6.7	545.3	19.0	
중 기 업	14.4	140.2	39.1	33.7	44.7	19.5	10.9
대 기 업	0.3	44.0	26.7	18.7	22.1	37.7	19.3
매출액증가율	11.0	21.9	35.4	40.9	32.2	9.0	9.9
소 기 업	△6.2	4,275.6	87.9	12.7	347.3	64.2	
중 기 업	32.4	39.8	45.9	49.2	46.5	15.2	7.1
대 기 업	5.9	13.9	31.3	38.2	24.3	5.1	11.2
순이익증가율	적자축소	흑자전환	105.1	119.1	50.9	△9.0	-
소 기 업	적자확대	흑자전환	△46.9	△37.8	적자전환	흑자전환	
중 기 업	38.7	121.6	12.7	24.5	71.9	0.4	
대 기 업	적자축소	흑자전환	447.2	183.3	42.6	△11.5	

그러나 아직도 제조업(25.3%)에 비하면 저조한 실정으로 향후 예상되는 건설환경의 극심한 변화에 대비하기 위하여는 자기자본의 충실화를 통한 경쟁력 확보가 중요하다.

건설업의 자금조달 형태를 보면 '93년말 기준으로 볼 때, 금융기관 또는 사채를 통한 장·단기 차입금의 증가율이 '92년까지 매년 증가하다가 '93년에는 그 증가율이 크게 둔화(39.7%→21.1%)된 것으로 나타난 반면 장기자금조달원이라 할 수 있는 회사채는 '92년에 비하여 크게 증가(3.8%→33.4%)되었다.

이와 같은 현상은 '93.8.12전격 실시된 금융실명제로 인하여 건설업의 경우 주로 많이 이용하던 사채를 이용하기 어렵게 된 데다 제도 금융권에서의 건설업에 대한 차별대우(금리자유화 이후 재량권이 각 금융기관에서 이루어짐에 따라 더욱 심화됨)로 인하여 우량기업이 아니고는 자금대출이 어려워졌기 때문으로 보인다.

결국 회사채 발행요건의 완화로 건설업에서는 직접금융형태인 회사채의 발행을 통하여 자금조달을 하려는 경향이 뚜렷해졌다.

그러나 회사채의 발행은 일정한 요건을 요구하고 있어 이에 해당되지 않는 대부분의 중소기업체는 자금조달의 어려움이 더욱 심화되어 자금경색에 따른 도산의 우려가 높아진다.

실제로 일반건설업에 있어서 부도업체수를 보면 '89년 1개사에 불과하던 것이 '91년에 4개사, '93년도에 47개사에 달하는 등 '93년에 들어 부도업체수가 급증하고 있어 이를 뒷받침 해주고 있다.

<표 9> 연도별 부도업체 현황 (단위:사)

'88	'89	'90	'91	'92	'93
4	1	3	9	23	47

외부차입금 증가율은 전년대보다 다소 둔화(30.3→19.3%) 되긴 하였으나 그 규모가 40조에 달하여 건설업은 여전히 차입금 의존도(44.1%)가 타산업에 비하여 높았다.

(3) 수익성지표

'93년중 건설업의 영업성과는 자재가 및 노

임의 안정세와 금융비용 부담의 완화에도 불구하고 매출신장세의 둔화와 특히 중소기업체의 채산성을 도외시한 수주경쟁으로 전년보다 다소 나빠졌다.

매출액 영업이익율은 자재가 및 노임의 안정세에 따른 건설원가하락(87.2→86.7%)에도 불구하고 매출신장세에 둔화와 전반적인 일반관리비의 증가로 전년(7.13%)보다 낮아진 6.87%를 나타냈다.

매출액 경상이익율도 금융비용부담 완화(5.95%→5.88%)에도 불구하고 일반관리비의 증가(5.67%→6.42%)로 전년(2.65%)보다 낮아

진 2.50%를 나타냈다.

한편 당기순이익 업체별 분포를 보면 신규면허발급 이전인 '91년에는 적자업체가 전체의 8.6%인 78개사 이었으나 신규면허업자들의 정상적인 영업활동 후인 '93년의 적자업체는 전체의 16.4%에 달하는 265개사로 나타났다.

이는 한정된 공사물량 속에서 업체수가 배정됨에 따라 수주경쟁이 치열해진 데다 '93년부터 시행되는 순수최저가낙찰제로 기업유지 측면에서의 저가투찰이 성행하였음을 반증하는 것이다.

<표10> 외부차입금 규모추이

(단위:백만원, %)

구 분	'90년		'91년		'92년		'93년	
	금 액	%	금 액	%	금 액	%	금 액	%
외 부 차 입 금	19,795,685	27.9	26,122,496	32.0	34,031,180	30.0	40,600,909	19.3
장·단기차입금	13,802,754	20.6	17,548,202	27.1	24,519,783	39.7	29,682,124	21.1
회 사 채	3,698,592	66.9	4,863,091	31.5	5,050,079	3.8	6,738,994	33.4
유동성장기채무	1,499,075	23.9	2,382,961	59.0	3,296,807	38.3	3,058,025	7.2
당 좌 차 월	795,264	32.7	1,328,242	67.0	1,164,511	-12.3	1,121,766	3.7

<표11> 건설업 안전성 관련비율

(단위: %)

	1988	1989	1990	1991	1992	1993	제 조 업
유 동 비 율	108.3	111.9	116.8	116.0	113.2	119.1	94.1
소 기 업	71.1	143.3	133.4	132.3	119.4	121.4	
중 기 업	121.2	116.3	121.9	122.1	112.3	112.0	92.0
대 기 업	106.2	110.0	114.9	133.9	113.4	122.2	95.0
당 좌 비 율	68.5	65.3	67.3	68.4	66.9	69.4	61.3
소 기 업	55.5	68.1	68.7	55.3	54.2	63.7	
중 기 업	77.4	82.8	62.0	63.0	58.1	54.7	55.4
대 기 업	67.0	65.9	69.0	70.3	71.5	76.1	63.5
고정장기적합율	84.4	82.3	77.7	77.9	80.8	76.1	102.8
소 기 업	43.5	67.9	69.8	73.8	85.3	77.4	
중 기 업	71.9	79.6	71.9	72.9	83.7	83.5	108.5
대 기 업	86.2	83.4	79.5	79.7	79.0	73.3	101.5
자기자본비율	14.4	17.9	18.8	17.5	18.7	20.5	25.3
소 기 업	자본잠식	41.9	32.4	37.2	44.3	36.1	
중 기 업	24.6	16.6	23.5	22.1	22.0	20.6	20.5
대 기 업	12.9	17.7	17.1	15.7	16.2	20.0	26.8
부 채 비 율	593.8	459.5	431.3	472.7	435.0	387.9	294.9
소 기 업	자본잠식	138.7	208.8	168.6	125.9	175.7	
중 기 업	307.3	501.7	324.9	353.2	354.1	386.5	388.1
대 기 업	677.8	466.6	483.8	535.6	515.8	399.0	273.5

<표12> 건설업 백분비 대차대조표

(단위:%)

구분	년도	1988	1989	1990	1991	1992	1993				제조업 (1991)
							종합	소기업	중기업	대기업	
자 산		100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
유 동 자 산		56.5	58.5	61.7	63.4	63.3	63.4	58.7	63.1	63.6	45.0
투자및기타자산		19.6	18.5	17.5	15.9	15.0	14.3	14.8	12.2	15.2	13.1
고 정 자 산		19.8	20.0	18.7	19.0	20.3	21.2	25.2	24.3	19.9	40.5
이 연 자 산		4.1	2.9	2.2	1.7	1.4	1.1	1.3	0.4	1.3	1.4
부 채 및 자 본		100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
유 동 부 채		52.1	52.3	52.8	54.6	56.0	53.2	48.4	56.4	52.1	46.9
고 정 부 채		32.3	29.0	27.7	27.4	25.0	26.2	15.4	23.1	27.8	28.5
이 연 부 채		1.2	0.8	0.7	0.5	0.3	0.1	0.0	0.0	0.1	0.1
자 본 금		13.8	15.4	14.3	12.4	12.2	11.8	25.0	14.2	10.4	10.9
자본잉여금		2.9	5.2	4.5	4.2	4.5	5.7	6.3	3.9	6.5	8.7
이익잉여금		-2.4	-2.6	0.1	0.8	2.0	2.9	5.1	2.5	3.1	4.8
(당기순이익)		-1.2	0.5	1.0	1.7	1.8	1.4	1.2	0.8	1.7	1.3

이와 같은 적자업체의 속출은 국내시장이 개방되면 더욱 심화될 것으로 보여 결국 적자 생존의 치열한 경쟁의 예고로 받아들여지고 있다.

<표13> 당기순이익 업체별 분포현황

(단위:사)

순이익규모	'91년	%	'92년	%	'93년	%
적자업체	78	8.6	537	31.9	265	16.4
5억미만	605	66.6	846	50.3	1,048	64.8
5-10억미만	87	9.6	121	7.2	106	6.6
10-20억미만	50	5.5	70	4.2	70	4.3
30억이상	88	9.7	181	6.4	128	7.9
계	908	100.0	1,682	100.0	1,617	100.0

손익계산서상 백분비 구성을 보면 매출액에 대한 매출원가의 구성비가 '88년 이후 점차 감소하고 있는데 이는 건설공사에 있어서 큰 비중을 차지하고 있는 자재가 및 노임이 최근 들어 점차 안정세를 보임에 따라 나타난 결과로 판단된다.

한편 일반관리비의 비중이 전년에 비하여 크게 증가하였는데(5.3%→5.7%)이는 미분양 주택 증가에 따른 미분양주택관리비, 광고선 전비가 증가한데다 하자보수에 대비하기 위한 하자보수충당금 전입액이 크게 증가함에

기인된다.

이와 같은 현상으로 인하여 건설업 영업활동이 전년에 비하여 원가부담이 다소 완화되었음에도 전반적인 수익성은 악화된 것으로 나타났다.

(4) 비용성 지표

수지비율이 '88년 이후 매년 개선되어 오다가 '93년 들어 전년(97.3%)에 비하여 다소 악화된 97.4%를 나타냈다.

특히 중기업이 전년(97.2%)보다 1.0%포인트나 악화된 98.2%로 나타나 중규모업체에서의 치열한 수주전을 반영한 것으로 보인다.

한편 대기업은 '88년 이후 매년 개선되고 있어 대기업을 중심으로 전개되고 있는 경영혁신 노력이 점차 성과를 거두고 있는 것으로 판단된다.

매출원가 대 매출액비율은 '89년 이후 매년 개선되고 있는데, 이는 현장경비의 절감보다는 자재 및 노임의 안정세에 기인된 것으로 보인다.

특히 매출원가를 총공사비용을 기준으로 투입원가 비목별로 재 작성하여 보면<표16> 현장경비 비용이 91년 이후 매년 증가하고 있어 건설현장관리의 효율화를 통한 원가절감 노력에 경주해야할 것으로 보인다.

<표14> 건설업의 수익성비율

(단위: %)

년	도	1988	1989	1990	1991	1992	1993	제 조 업
총자본경상이익율		△0.9	0.4	1.5	2.4	2.3	2.0	1.6
소 기 업		1.3	3.6	0.9	0.3	0.0	2.0	
중 기 업		4.6	1.5	2.9	2.5	2.4	1.4	1.6
대 기 업		△1.8	△0.0	1.1	2.4	2.4	2.3	1.6
매출액경상이익율		△1.0	0.5	1.9	2.8	2.7	2.5	1.7
소 기 업		2.6	5.2	1.6	0.5	0.0	2.0	
중 기 업		3.2	1.5	3.1	2.5	2.7	1.6	1.3
대 기 업		△2.3	△0.0	1.4	2.9	2.7	2.9	1.9
자기자본경상이익율		△6.1	2.2	8.1	13.5	12.5	9.8	6.4
소 기 업	자본잠식		8.5	2.9	0.9	0.0	5.6	
중 기 업		18.9	9.1	12.3	11.1	10.9	6.6	8.0
대 기 업		△13.6	△0.0	6.4	15.0	14.7	11.3	6.1
자본금경상이익율		△6.4	2.5	10.6	19.1	19.2	17.0	14.6
소 기 업		7.1	11.2	3.2	1.0	0.0	8.1	
중 기 업		32.4	9.5	18.5	17.3	13.2	9.6	12.2
대 기 업		△12.7	△0.0	8.0	20.3	28.0	21.8	15.5
매출액세전순이익율		△0.7	1.8	2.1	2.7	2.9	2.7	2.0
소 기 업		△15.1	5.4	2.0	0.4	△0.1	1.9	
중 기 업		3.5	2.5	3.0	2.6	2.9	1.8	1.6
대 기 업		△1.9	1.4	1.8	2.8	2.9	3.1	2.2

<표15> 건설업 규모별 백분비 손익계산서

(단위: %)

구분	년도	1988	1989	1990	1991	1992	1993				제 조 업 (1991)
							종합	소기업	중기업	대기업	
배 출 액		100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
매 출 원 가		91.4	89.1	88.3	87.3	87.2	86.7	86.2	86.7	86.8	82.7
매출총이익		8.7	10.9	11.7	12.7	12.8	13.3	13.9	13.4	13.2	17.3
일반관리비		5.1	5.6	5.4	5.3	5.7	6.4	10.9	8.1	5.5	10.8
영 업 이 익		3.5	5.2	6.3	7.4	7.1	6.9	3.0	5.3	7.8	6.6
영업외수익		4.7	3.6	3.2	3.1	3.0	2.9	1.7	2.0	3.4	3.2
영업외비용		9.3	8.3	7.6	7.8	7.5	7.3	2.7	5.6	8.2	8.0
경 상 이 익		-1.0	0.5	1.9	2.8	2.7	2.5	2.0	1.6	2.9	1.7
특 별 이 익		1.2	2.2	0.8	0.4	0.6	0.6	0.1	0.5	0.7	1.0
특 별 손실		0.8	0.9	0.6	0.4	0.4	0.4	0.1	0.3	0.5	0.5
세전순이익		-0.7	1.8	2.1	2.7	2.8	2.7	2.0	1.8	3.1	2.3
법 인 세 등		0.7	0.7	0.9	0.8	0.8	0.9	0.8	0.9	0.9	0.9
당기순이익		-1.4	1.0	1.3	2.0	2.1	1.8	1.2	0.9	2.2	1.4

인건비 대 총비용비율은 최근 노임의 안정세 유지로 전년의 15.6%에서 14.6%로 1.0포인트 감소했다.

그러나 조세공과금 대 총비용비율은 전년의 0.8%에서 1.0%로 0.2%포인트 증가했다.

공사원가부문별로는 자체공사부문에서의 세금과 공과금이 증가한 것으로 나타나 건축관련 각종 세금과 공과금이 증가한 것으로 나타나 건축관련 각종 세금이 여타부문보다 많음을 알 수 있으며 기업규모별로는 소기업 보

<표16> 당기총공사비용 구성비 추이
(단위:%)

	'89년	'90년	'91년	'92년	'93년
재 료 비	43.1	42.2	44.2	36.5	36.4
노 무 비	17.6	16.6	15.3	16.4	14.8
외 주 비	24.5	26.7	27.5	32.8	33.7
현장경비	14.7	14.3	13.0	14.3	15.2
(기계경비)	(3.2)	(3.4)	(3.3)	(3.5)	(3.0)
총공사비	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

다는 중·대규모기업에서의 세금과 공과금이 늘고 있어 각종협회등에의 공과금 및 안전관련 제비용이 업계의 비용부담을 증가시키는 것으로 보인다.

금융비용 대 총비용비율은 전년의 5.9%에서 0.1%포인트 낮아진 5.8%를 나타냈다.

이는 공사미수금 및 부동산경기 침체에 따른 미분양주택이 계속 늘어나고 있지만 그 증가폭이 전년에 비하여 다소 누그러지고 있는 데다 '93.8 금융실명제 전격실시에 따라 건설업계의 파급효과를 최소화 하기 위한 선금지급 확대, 기성대가 지급기간단축, 공제조합 대출금리 인하 등으로 인하여 당초예상과는 달리 금융비용부담이 전년수준을 유지한 것으로 보인다.

그러나 그동안 건설업계는 공사대전어음을 사채시장에서 할인받아 운영자금으로 사용하

<표17> 유동자산 주요구성 (단위:백만원)

구 분	'90년	'91년	'92년	'93년	증감율(%)
유 동 자 산	28,589,310	38,777,340	49,516,910	58,689,007	18.5
도급공사및주택분양미수금	7,316,196	10,307,431	13,260,465	15,960,178	20.4
받 을 어 음	2,046,406	2,597,921	3,231,528	2,829,967	-12.4
미 분 양 주 택	252,234	410,992	908,028	1,365,404	50.4
택 지	2,869,945	4,293,614	5,471,768	7,207,230	31.7

<표 18> 비용지출관련비율 (단위 : %)

년 도	1988	1989	1990	1991	1992	1993	제 조 업
수 지 비 율	100.6	98.4	98.0	97.4	97.3	97.4	98.1
소 기 업	114.7	94.8	98.1	99.6	100.1	98.1	
중 기 업	96.6	97.6	97.1	97.5	97.2	98.2	98.5
대 기 업	101.7	98.7	98.3	97.3	97.2	97.0	97.9
매 출 원 가 대	91.4	89.1	88.3	87.3	87.2	86.7	81.3
매 출 액 비 율							
소 기 업	94.1	82.2	86.0	86.1	86.1	86.2	
중 기 업	88.7	88.4	87.8	87.8	86.6	86.7	82.6
대 기 업	92.1	89.6	88.6	87.1	87.5	86.8	80.8
금 융 비 용 대	6.4	6.5	5.8	5.8	5.9	5.8	5.8
총 비 용 비 율							
소 기 업	0.5	3.4	5.2	4.7	3.9	2.2	
중 기 업	2.9	4.1	3.4	4.1	4.6	4.6	4.6
대 기 업	7.4	7.5	6.7	6.5	6.6	6.5	6.4
조 세 공 과 금	0.5	0.6	0.7	0.7	0.8	1.0	0.4
대 총 비 용 비 율							
소 기 업	0.2	0.5	0.4	0.4	0.8	0.4	
중 기 업	0.4	0.6	0.6	0.7	0.8	0.9	0.5
대 기 업	0.6	0.6	0.7	0.7	0.9	1.0	0.4
인건비대총비용비율	14.9	16.3	16.1	16.6	15.6	14.6	13.5
소 기 업	31.6	13.5	25.0	24.4	18.5	20.5	
중 기 업	24.9	25.0	25.0	25.2	22.6	20.8	17.3
대 기 업	12.2	13.3	12.6	13.2	12.0	11.6	11.8

<표 19> 건설업 규모별 건설공사원가 구성

(단위 : %)

구 분	년 도	1988	1989	1990	1991	1992	1993				제조업 (1991)
							총 합	소기업	중기업	대기업	
재 료 비		33.7	36.9	37.3	44.2	31.6	31.3	30.9	32.1	31.0	65.7
노 무 비		14.2	15.1	14.6	15.3	14.2	12.8	16.8	18.9	9.8	11.6
외 주 비		19.3	21.0	23.5	27.4	28.4	29.0	18.6	30.9	28.5	-
현 장 경 비		12.3	12.6	12.6	13.0	12.4	13.1	8.9	15.5	12.1	22.6
당기총공사 비용		79.6	85.7	88.0	99.9	86.7	86.1	75.2	97.4	81.4	97.4
기 초 미 성		3.4	3.6	4.0	3.7	5.7	7.3	12.5	9.1	6.3	3.5
공 사 지 출 금											
타 계 정 전입액		21.9	17.0	14.5	3.8	15.2	16.3	19.3	5.5	21.1	-
합 계		104.8	106.1	106.5	107.4	107.5	109.7	106.9	112.0	108.8	103.5
기 말 미 성		3.2	3.9	4.5	4.6	4.8	7.2	6.2	9.7	6.1	4.2
공 사 지 출 금											
타 계 정 대 체액		1.6	2.3	2.1	2.8	2.7	2.5	0.7	2.3	2.6	2.0
당 기 공 사 원가		100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

던 것이 금융실명제가 실시됨에 따라 사채시장의 이용이 어렵게 된 데다가 공사대전어음의 한은 재할인대상에 포함되어 있지 않아 건설업계에서는 공사대전으로 어음의 수령을 꺼려하는 것으로 나타났다.

건설업계에서 보유하고 있는 받을어음의 규모는 '92년말 기준으로 볼 때 3조 2천억원

에 달하였으나 '93.8금융실명제 실시이후인 '93년말 기준으로 2조 8천억원으로 전년에 비하여 감소(△12.4%)한 것으로 나타났다.

(5) 활동성지표

'93년도 건설업 활동성관련지표는 매출증가세의 둔화에 따라 전반적으로 전년도보다 낮아

<표 20> 활 동 성 지 표

(단위 : %)

년 도	1988	1989	1990	1991	1992	1993	제 조 업
총 자 본 회 전 율	0.9	0.8	0.8	0.9	0.9	0.8	0.9
소 기 업	0.5	0.7	0.6	0.7	0.6	1.0	
중 기 업	1.5	1.0	1.0	1.0	0.9	0.9	1.3
대 기 업	0.8	0.7	0.8	0.8	0.9	0.8	0.8
자기자본회전율	6.0	4.4	4.3	4.9	4.7	3.9	3.8
소 기 업	(NA)	1.7	1.8	1.8	1.3	2.8	
중 기 업	5.9	6.0	4.0	4.5	4.1	4.2	6.1
대 기 업	6.0	4.2	4.5	5.2	5.5	3.9	3.3
자본금회전율	6.2	5.2	5.7	7.0	7.2	6.8	8.6
소 기 업	2.8	2.2	2.0	1.9	1.7	4.0	
중 기 업	10.2	6.2	6.1	7.0	4.9	6.0	9.2
대 기 업	5.6	5.0	5.6	7.1	10.4	7.5	8.3
경영자본회전율	1.2	1.0	1.0	1.1	1.1	1.0	1.1
소 기 업	0.8	0.9	0.7	0.8	0.7	1.2	
중 기 업	1.6	1.2	1.1	1.2	1.1	1.0	1.4
대 기 업	1.1	1.0	1.0	1.1	1.1	1.0	1.1
매출채권회전기간(일)	112.9	113.7	116.1	112.8	109.8	118.3	70.9
소 기 업	124.8	58.1	92.2	66.4	59.6	76.9	
중 기 업	70.1	81.3	83.7	80.9	81.9	85.3	57.9
대 기 업	125.5	127.2	129.1	125.8	124.9	134.8	76.6

진 것으로 나타났다.

특히 자기자본 회전율은 전년의 4.7회에서 3.9회로 크게 둔화되었는데, 이는 자기자본증가율(31.2%)에 비하여 매출액증가율(9.0%)이 상대적으로 낮기 때문에 나타난 결과이다.

또한 총자본 회전율은 전년의 0.9회에서 0.8회로, 자본금회전율은 전년의 7.2회에서 6.8회로 둔화되었다.

기업규모로 살펴보면, 중소기업은 전반적으로 전년보다 호전된 반면 대기업은 둔화된 것으로 나타났다.

이와같은 현상은 최근의 환경변화를 인식한 대기업에서의 자본금 증자 등을 통한 재무구조건실화 노력으로 자본금이 크게 늘었는데 비하여 매출액은 이에 미치지 못하였기 때문이다.

매출채권회전기간은 전년의 109.8일에서 118.3일로 나타나 매출채권의 현금화속도가 길어졌다.

이는 매출액증가율이 급격히 둔화된데다 도급공사 및 주택분양미수금이 증가(20.4%)함에 기인된다.

(6) 생산성지표

'93년중 건설업의 종업원 1인당 매출액증가율은 고용인구가 증가한데 비하여 매출신장세가 급격히 둔화됨으로써 전년의 34.1%에서 △7.4%를 나타냈다.

노동생산성(종업원 1인당 부가가치) 증가율도 경쟁심화에 따른 영업수지의 악화로 91년에 48.5%의 높은 증가세를 보였던 것이 92년 29.6%로 둔화되었고, 93년에는 오히려 △10.4%를 나타냈다.

또한 종업원 1인당 인건비증가율도 최근 노임의 안정세에 힘입어 91년(47.0%), 92년(25.6%)의 높은 증가세에서 벗어나 △13.2%를 나타냈다.

(단위 : %, 백만원)

구 분	'88	'89	'90	'91	'92	'93
종업원 1인당 부가가치증가율	2.9	39.4	3.8	48.5	29.6	-10.4
종업원 1인당 매출액증가율	10.4	23.9	6.5	43.7	34.1	-7.4
종업원 1인당 인건비증가율	10.4	30.6	4.2	47.0	25.6	-13.2
종업원 1인당 부가가치 (노동생산성)	39.6	55.2	57.3	85.1	110.3	98.8

<표 21> 생 산 성 관 계 비 율

(단위 : %)

년 도	1988	1989	1990	1991	1992	1993	제 조 업
부 가 가 치 율	26.6	29.9	29.2	30.2	29.2	28.2	26.1
소 기 업	28.5	24.9	38.7	36.4	27.8	27.6	
중 기 업	36.3	37.4	37.2	37.9	36.1	33.2	26.8
대 기 업	24.0	27.2	26.0	27.0	25.7	26.0	25.8
총 자 본 투자효율	22.9	23.7	23.6	25.9	25.7	22.6	24.4
소 기 업	14.6	17.2	22.5	23.8	16.0	28.0	
중 기 업	52.7	37.1	35.4	37.4	32.1	28.4	33.5
대 기 업	18.5	20.1	20.0	22.2	22.8	20.1	21.7
설 비 투 자 효 율	140.8	134.7	149.8	166.0	158.7	125.4	64.1
소 기 업	1542.2	72.1	85.7	95.1	50.7	120.6	
중 기 업	268.5	199.0	214.4	213.3	143.2	131.8	89.9
대 기 업	117.3	117.1	130.2	148.8	180.9	122.1	56.7
노동 소득 분배율	60.0	56.8	56.1	55.5	53.8	52.2	52.6
소 기 업	131.1	52.8	65.5	68.4	69.7	73.9	
중 기 업	67.9	67.6	66.4	66.4	62.6	63.1	65.0
대 기 업	56.4	51.2	49.9	49.3	47.3	45.0	46.9

부가가치율도 전년의 29.2%에서 28.2%로 낮아져 건설업생산성관련지표는 전반적으로 전년보다 나빠졌다.

이는 영업수지의 악화에 따른 순이익율의 저하와 노임의 안정세 등에 기인하여 부가가치총액이 전년에 비하여 4%의 증가에 그쳤기 때문이다.

부가가치율의 감소에 따라 총자본투자효율, 설비투자효율도 전년보다 나빠진 22.6%, 158.7%를 나타냈다,

총 부가가치중 인건비 비중을 나타내는 노동소득분배율은 노임안정세에 힘입어 전년의 53.8%에서 52.2%로 하락하였다,

<표 22> 건설업 부가가치 구성 추이

(단위 : %)

년	도	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
세	전	-7.41	-2.48	5.83	7.20	9.00	9.76	9.46
인	건	55.63	59.66	56.77	56.12	55.51	53.61	52.16
금	용	28.33	25.76	22.72	20.24	19.51	20.41	20.86
임	차	7.12	8.22	7.23	8.60	8.95	8.21	8.15
조	세	1.91	2.12	2.06	2.40	2.38	2.91	3.46
감	가	7.01	6.72	5.39	5.77	4.64	4.89	5.91
합	계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

1

설비

건설부, 95년도 사업계획

건설부는 개방화·국제화에 대비한 건설기술 투자확대, 산업경쟁력 강화를 위한 공업단지 기반시설 확충, 교통에너지간의 조기해소를 위한 도로부문 투자확대, 용수의 안정적 공급과 재해예방을 위한 다목적댐 건설 및 치수사업 등 국가 경쟁력 강화와 미래에 대한 분야에 집중 투자할 95년도 예산을 총7조5천4백77 억원 규모를 기획원에 요구했다. 이같은 예산은 올해 5조6백52억원에 비해 49%인 2조4천8백25억원이 늘어난 규모다.

건설부는 저소득층의 주거안정을 위한 주택건설지원을 확대하고 맑은 물을 안정적으로 공급하기 위한 상수도시설을 확충할 예정이다.

사업별 예산 요구액

단위 : 억원

구 분	'94		'95		증 감 (Δ)	
	예 산 (A)	구성비(%)	예 산 (B)	구성비(%)	(B - A)	증감율(%)
도로	31,099	61.4	44,301	58.7	13,202	42.5
주택	8,145	16.1	10,229	13.5	2,084	25.6
상수도	2,916	5.8	4,062	5.4	1,146	39.3
다목적 댐 건설	2,056	4.1	4,991	6.6	2,935	142.7
치수 및 재해대책	1,910	3.8	3,261	4.3	1,351	70.7
공업단지지원	1,510	2.9	3,287	4.4	1,786	118.9
지역사회개발	806	1.6	1,684	2.2	878	108.9
토지관리	1,437	2.8	2,377	3.2	940	65.4
국토계획조사	410	0.8	617	0.8	207	50.5
기술개발	100	0.2	243	0.3	143	143.0
건설행정	270	0.5	424	0.6	154	57.0
계	50,652	100.0	75,477	100.0	24,825	49.0