

연구보고서 2021-05

---

# 2020년도 건설 외감기업 경영실적 및 한계기업 분석

---

2021.12

연구진

---

김태준 연구위원 대한건설정책연구원

---

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

## 발 / 간 / 사

코로나 팬데믹이 전 세계를 위기에 빠트리고 있습니다. 소중한 생명을 앗아가는 것은 물론 인적이동 제한과 공급사슬의 정체로 다양한 산업에서 어려움을 겪고 있습니다.

이러한 위기를 극복하는 것은 결국 기본에서 시작됩니다. 상황을 정확하게 파악하여 대응방법을 마련하고 원칙에 맞게 추진해야만 합니다. 그리고 건설산업은 이러한 기본에 가장 충실해야 하는 기반산업입니다.

건설산업의 경영실적과 부실현황을 모니터링 하는 것은 건설산업뿐 아니라 우리나라 인프라의 양적·질적 역량 진단의 시작이라 볼 수 있습니다. 이에 본 보고서는 건설산업의 현황을 파악하는데 주요한 정보를 제공하고 있으며, 다양한 이해관계자에게 시사점을 제공하고 있습니다.

팬데믹 상황하에서 건설산업은 공사원가 상승에 대비한 적정마진 확보, 그리고 다가올 금리 상승기를 맞이하여 재무구조의 건전화를 추진해야 합니다. 이미 예정된 미래의 변화와 위기에 대응하기 위한 적절한 해법을 찾아야 하며, 이번 연구가 단초가 되기를 희망합니다.

대한건설정책연구원은 위기에 대한 작은 신호를 놓치지 않고 다가올 문제를 인식하여 대응방안 마련에 최선을 다하겠습니다. 그리고 이를 통해 건설산업의 건전한 성장을 도모하고 국가와 국민의 번영에 이바지 하도록 하겠습니다.

2021년 12월  
대한건설정책연구원  
원장 유 병 권



## 요약

### I. 서론

- 한계기업은 외부의 도움 없이는 연명조차 할 수 없는 부실기업을 뜻하고 있으며, 산업내 한계기업 증가는 유형자원, 인적자원 등 투입요소의 올바른 활용을 저해하여 결과적으로는 산업의 경쟁력을 저하시킴
- 건설산업은 외부환경에 대한 민감도가 높아 경제위기에 취약하여 연쇄부도 및 일자리 감소 등의 부정적 파급효과가 큰 산업으로 산업의 내실을 파악할 수 있는 한계기업 동향 파악이 중요하다고 볼 수 있음
- 이에 본 연구에서는 건설업의 동향을 기업수준에서 파악하기 위해 최근 5개년간의 외감기업의 재무자료를 바탕으로 건설업체들의 경영실적을 분석하였음
  - 먼저 선행연구를 바탕으로 한계기업의 개념을 정리하고, 국내의 한계기업 현황을 파악하여 건설업의 현황과 비교 분석의 토대를 마련함
  - 2015년부터 2020까지의 건설업 외감기업 현황을 정리하고 외감기업의 경영실적을 세부업종별로 분석하였음
  - 그리고 2018년 이후 최근 3개년의 건설업의 한계기업을 도출하고 이 업체들의 현황을 업종별, 규모별, 지역별로 파악하였으며 정상기업과의 주요 재무지표 차이를 분석하였음
- 본 연구의 의의는 건설업 외감기업을 대상으로 업종별/규모별 경영실적 분석을 실시하여 건설업의 세부적인 현황을 파악하였다는 점과 건설업 내의 한계기업의 동향과 특징을 분석하여 부실 현황을 파악하였다는 것임

## II. 한계기업의 개념 및 국내 현황

- 한계기업은 외부의 자금지원 없이는 경영정상화가 어려운 기업을 뜻하고 있으며, 재무구조 상 영업활동으로부터 발생하는 이익이 대출 등에서 발생한 이자비용을 보전하지 못하는 상황이 일정기간 지속되는 기업을 대상으로 삼고 있음
  - 이전 연구들을 살펴보면 공통적으로 이익(영업이익, 순이익 등)이 일정수준 이하로 낮거나 적자를 기록하고 있는 기업이거나 부채나 부채에 의한 이자가 이익에 비해 상대적으로 높은 기업들을 한계기업으로 정의하고 있음
  - 한계기업은 산업 내에 정상적인 기업을 감소하게 만들어 국가재정 낭비 및 시장경제 체계에 부합하는 건전한 구조조정이 이루어 지지 않게 만들고 결과적으로 산업의 생산성 저하 등 다양한 문제를 야기하고 있는 것으로 나타남
  
- 한국은행에 따르면 국내의 한계기업은 2020년 3,465개로, 전체 외감기업 내의 15.3%로 통계를 작성한 2010년 이래로 가장 높은 수준으로 나타남
  - 기업규모별로 봤을 때는 대기업 보다는 중소기업이 한계기업 증가가 더 높은 것으로 나타남
  - 업종별로 봤을 때는 코로나 팬데믹의 영향을 받은 숙박/음식 업종에서 한계기업이 가장 많고 전년대비 높은 성장률을 기록하였음
  - 이렇게 국내의 한계기업이 증가한 이유로는 중소기업 부채비율의 상승과 수익성 악화를 들 수 있음

## III. 건설 외감기업 경영실적 분석

- 외감기업은 『주식회사 등의 외부감사에 관한 법률』에 따라 자산이나 매출액이 500억 원 이상인 대규모 회사이거나 자산, 부채, 매출액, 종업원 등의 요인이 일정규모 이상인 기업들은 외부의 감사에 의한 회계감사를 실시하고 보고해야할 의무를 지님
  
- 건설업의 외감기업은 2020년 기준 1,868개사로 2016년 1,751개 이후 2019년까지 1,889개사로 증가세를 유지하다가 소폭 감소하였으며, 종합건설업체

(63.9%) 및 중소기업(82.3%)이 대다수를 차지하였고 전체 등록 건설업체 중 2.4%의 비중을 차지하고 있음

- 종합건설업체의 외감기업은 1,339개사(전문건설업: 506개사)로 전체 건설 외감기업의 66.8%를 차지하고 있었으며, 규모별로 봤을 때는 중소기업이 전체 외감기업의 82.3%(1,537개)를 차지하는 것으로 나타남
- 세부업종별로 봤을 때 종합건설업은 토목건설업(494개사)보다 건물건설업(700개사)이 더 많은 비중을 차지하고 증가율도 더 높은 반면, 전문건설업은 기반조성 및 시설물 축조관련 공사업이 가장 많은 비중(242개사)을 차지하고 있으며 업체 수의 변동이 적은 편임
- 건설업 외감기업의 평균 매출액은 1,050억원으로 종합건설업이 1,313억원 전문건설업이 615억원을 기록하였으며, 종합건설업종내에서는 건물건설업(946억원)보다는 토목건설업(1,311억원)의 평균매출액이 더 높았고, 전문건설업종에서는 전기 및 통신공사업(701억원), 건물설비 설치공사업(692억원), 기반조성 및 시설물 공사업(620억원), 실내건축 및 마무리 공사업(471억원), 건설장비 운영업(219억원)의 순이었음
- 2020년 기준으로 건설업 전체의 순이익률은 4.7%으로 종합건설업은 5.2%, 전문건설업은 2.8%의 이익률을 나타냈으며, 전문건설업종의 수익률은 최근 5년간 2~4%대의 이익률을 기록한 반면, 종합건설업은 최근 5년내에서 가장 높음
  - 종합건설업 내에서는 건물건설업의 순이익률(7.2%)이 토목건설업의 순이익률(3.1%)보다 두 배 가량 높음
  - 전문건설업종 내에서는 전기 및 통신공사업(4.1%)의 수익률이 가장 높았고 나머지 업종들은 모두 2%대의 순이익률을 기록함
- 건설업 외감기업의 평균 부채비율은 최근 5년간 지속적으로 하락하였음에도 불구하고 140.1%를 기록하였는데, 이는 전체산업의 부채비율 86.1%에 비하면 매우 높은 수치임

#### IV. 건설업 한계기업 동향 및 특징 분석

- 건설업 전체의 이자보상 배율은 2020년 기준으로 5.5 수준이며, 한국은행에서 분석한 전체 외감기업의 이자보상배율 4.5에 비하면 높은 수치이며, 지난 5년간의 추이를 살펴보면 건설업의 이자보상배율은 4~6에서 등락을 반복하고 있음
- 정상적 영업활동으로는 채무상환이 어려운 기업을 나타내는 이자보상배율이 1미만인 업체는 2020년 기준 567개 업체로 2016년 337개사에서 지속적으로 증가하고 있는 추세이며, 종합건설업체가 많은 비중(78.3%)을 차지하고 있으나 2020년 들어 전문건설업체의 상승률이 높게 나타남
  - 2020년 기준 전년대비 이자보상배율 1미만 업체 수 증가율은 종합건설업체가 -4.4%인 반면, 전문건설업체는 25.5%로 나타남
- 건설업내의 한계기업은 2020년 기준 299개 업체로 2018년에 비하면 75개사인 48.7% 증가한 가운데, 종합건설업체가 많은 비중을 차지하고 있으며, 2020년에 크게 증가(17.6%)하였음
  - 이러한 한계기업 증가에는 종합 및 전문건설업종 양 업종의 한계기업의 증가가 주요원인으로 볼 수 있는데, 건물건설업의 한계기업은 2019년 124개, 2020년에는 전년대비 12.1% 늘어난 139개로 증가하였고, 토목건설업은 2019년 43개, 2020년 57개로 전년대비 32.6% 증가하였음
  - 전문건설업종 역시 이전년도까지는 큰 변화가 없었으나 2020년 들어 2019년 16개에 불과하던 한계기업이 2020년 들어 30개 업체로 2배 가까이 증가하여 한계기업 증가율은 종합건설업종 보다 높게 나타났음
- 한계기업 비중(한계기업 업체 수 / 업종내 외감기업 업체 수)을 살펴본 결과, 전체 건설업 외감기업 내 한계기업 비중은 2020년 기준 12.8%로 2019년 10.6%에서 2.2%p 증가하였으며, 종합건설업종(2.2%p 증가)은 물론 전문건설업종(2.1%p)에서도 증가세를 나타냄
- 규모별 한계기업 동향을 분석한 결과 대기업은 전체 229개사 중 26개사로 11.4% 비중을 차지하고 있었으며, 중소기업은 203개사로 88.6%를 차지함

- 한계기업의 지역별 분포를 살펴본 결과 수도권(11.1%)보다는 비수도권의 비중(14.7%)이 더 높은 것으로 나타났으며, 전년대비 증가율도 수도권(0.9%p)보다 비수도권의 증가율(3.9%p)이 높게 나타남
- 한계기업과 정상기업의 재무지표를 비교한 결과 한계기업은 높은 부채비율과 낮은 수익성을 나타내고 있었으며, 건설업 전반의 재무지표가 하락하는데 영향을 미치고 있음

## V. 결론

- 건설업 한계기업의 증가는 부채증가보다는 경쟁과다에 기인한 영업이익률 하락을 직접적인 원인으로 볼 수 있음
  - 종합건설업종은 업종 전반의 순이익률은 증가하였으나, 평균 매출액은 하락하고 있는 상황임을 감안하면 비수도권/중소기업을 중심으로 양극화 현상이 심화되고 있다고 볼 수 있음
  - 반면 전문건설업종은 대부분의 업체가 100% 미만의 부채비율을 기록하고 있는 반면 순이익률이 2%에 불과하여 업계 전반적인 영업이익 감소가 한계기업 증가에 영향을 준 것으로 판단됨
- 본 연구의 한계점으로 첫 번째는 건설업체 중 일부분을 차지하는 외감기업만을 대상으로 분석을 실시하였다는 점, 두 번째로 건설산업내 한계기업 증가가 산업에 미치는 효과에 대한 분석을 실시하지 못했다는 점, 마지막으로 한계기업의 증가에 대한 원인분석과 적절한 정책적 대응방안을 제시하지 못했다는 점임
- 본 연구의 한계점을 극복하기 위해 추후 연구에서는 건설업 전반에 활용할 수 있는 건설업만의 부실기업을 도출하는 경영지표의 개발이 필요하며, 건설경기 하락과 한계기업이 건설업에 미치는 영향을 연구 및 한계기업의 증가원인과 감소를 위한 정책 마련을 위한 연구가 필요함

# 목차

<b>제1장</b>	<b>서론</b>	<b>1</b>
1.	연구의 필요성 및 목적	3
2.	연구의 범위 및 구성	5
<b>제2장</b>	<b>한계기업의 개념 및 국내 현황</b>	<b>7</b>
1.	한계기업의 개념 및 선행연구	9
1)	한계기업의 개념	9
2)	한계기업 선행연구	11
2.	한계기업의 국내 현황	14
<b>제3장</b>	<b>건설 외감기업 경영실적 분석</b>	<b>19</b>
1.	건설업 외감기업 현황	21
2.	건설업 외감기업 매출 동향	30
1)	평균매출액 동향	30
2)	매출액순이익률 동향	35
3.	건설업 외감기업 재무구조 동향	40
4.	건설업 외감기업 경영실적 분석결과 요약	52
<b>제4장</b>	<b>건설업 한계기업 동향 및 특징 분석</b>	<b>53</b>
1.	건설업 한계기업 동향	55
1)	건설업 이자보상배율 동향	55
2)	건설업 내 이자보상배율 1미만 업체 동향	60
3)	건설업 한계기업 동향	66

2. 건설업 한계기업 특징 .....	70
1) 업종별 한계기업 비중 .....	70
2) 규모별 한계기업 동향 .....	73
3) 지역별 한계기업 동향 .....	76
4) 한계기업과 정상기업 재무지표 비교 .....	79
3. 건설업 한계기업 분석 결과 요약 및 시사점 .....	83
<b>제5장 결론</b> .....	<b>85</b>
1. 연구결과 요약 및 시사점 .....	87
2. 연구의 한계 및 추후 연구방향 .....	92
<b>참고문헌</b> .....	<b>93</b>

# 표목차

---

〈표 II-1〉 취약상태 지속기간별 기업 수 및 차입금 비중 .....	15
〈표 III-1〉 전문건설업 세부 업종별 외감기업 평균매출액 동향 .....	16
〈표 III-2〉 전문건설업 세부 업종별 외감기업 매출액 순이익률 동향 .....	39
〈표 III-3〉 전문건설업 세부 업종별 외감기업 부채 및 자본 및 부채비율 동향 ...	51
〈표 IV-1〉 기업규모별 업종별 한계기업 현황(2020년 기준) .....	73
〈표 IV-2〉 기업규모별 업종별 한계기업 동향 .....	74
〈표 IV-3〉 지역별 외감기업 및 한계기업 변동 현황 .....	78

# 그림목차

[그림 II-1] 국내 한계기업 동향 .....	14
[그림 II-2] 업종별 한계기업 동향 .....	15
[그림 II-3] 한계기업 및 非 한계기업의 주요 재무비율 추이 .....	16
[그림 II-4] 기업 규모별 부채비율 .....	17
[그림 II-5] 기업 규모별 이자보상배율 동향 .....	18
[그림 III-1] 최근 10년간 외부감사 대상 회사 현황 .....	23
[그림 III-2] 자산규모별 외부감사 대상 회사 현황 .....	24
[그림 III-3] 건설업체 수와 외감기업 수 동향 .....	25
[그림 III-4] 건설투자와 외감기업 수 동향 .....	26
[그림 III-5] 업종별 건설 외감기업 동향 .....	27
[그림 III-6] 규모별 건설 외감기업 동향 .....	28
[그림 III-6] 종합건설업 업종별 외감기업 동향 .....	29
[그림 III-7] 전문건설업 업종별 외감기업 동향 .....	29
[그림 III-9] 건설 외감기업 업종별 평균 매출액 동향 .....	30
[그림 III-10] 종합건설업종 외감기업 평균 매출액 동향 .....	31
[그림 III-11] 전문건설업종 외감기업 평균 매출액 동향 .....	32
[그림 III-12] 건설업 업종별 외감기업 매출액순이익률 동향 .....	35
[그림 III-13] 종합건설업 업종별 외감기업 매출액순이익률 동향 .....	36
[그림 III-14] 전문건설업 업종별 외감기업 매출액순이익률 동향 .....	37
[그림 III-15] 건설업 외감기업 부채 및 자본 총액 및 부채비율 동향 .....	41
[그림 III-16] 종합건설업 외감기업 부채 및 자본 총액 및 부채비율 동향 .....	42
[그림 III-17] 종합건설업 업종별 부채 및 자본 총액 동향 .....	42
[그림 III-18] 종합건설업 업종별 부채비율 동향 .....	44

[그림 III-19] 전문건설업 부채 및 자본 총액, 부채비율 동향 .....	45
[그림 III-20] 전문건설업 업종별 부채 및 자본 총액 동향 .....	47
[그림 III-21] 전문건설업 업종별 부채비율 동향 .....	48
[그림 IV-1] 건설업 외감기업 업종별 이자보상배율 동향 .....	56
[그림 IV-2] 종합건설업 업종별 이자보상배율 동향 .....	57
[그림 IV-3] 전문건설업 업종별 이자보상배율 동향 .....	58
[그림 IV-4] 전문건설업 세부업종별 이자보상배율 동향 .....	59
[그림 IV-5] 건설업 외감기업 이자보상배율 1미만업체 및 비중 동향 .....	61
[그림 IV-6] 종합건설업 외감기업 세부업종별 이자보상배율 1미만업체 동향 .....	62
[그림 IV-7] 종합건설업 외감기업 세부업종별 이자보상배율 1미만업체 비중 동향 .....	63
[그림 IV-8] 전문건설업 외감기업 세부업종별 이자보상배율 1미만업체 동향 .....	64
[그림 IV-9] 전문건설업 외감기업 세부업종별 이자보상배율 1미만업체 비중 동향 .....	65
[그림 IV-10] 건설업 외감기업 한계기업 동향 .....	67
[그림 IV-11] 종합건설업 외감기업 세부업종별 한계기업 동향 .....	68
[그림 IV-12] 전문건설업 외감기업 세부업종별 한계기업 동향 .....	69
[그림 IV-13] 건설업 외감기업 한계기업 비중 동향 .....	70
[그림 IV-14] 종합건설업 외감기업 세부업종별 한계기업 비중 동향 .....	71
[그림 IV-15] 전문건설업 외감기업 세부업종별 한계기업 비중 동향 .....	72
[그림 IV-16] 건설업 외감기업 규모별 한계기업 동향 .....	75
[그림 IV-17] 건설업 외감기업 지역별 한계기업 동향 .....	77
[그림 IV-18] 건설업 정상기업과 한계기업 부채비율 비교 .....	79
[그림 IV-19] 건설업 정상기업과 한계기업 이자보상배율 비교 .....	80
[그림 IV-20] 건설업 정상기업과 한계기업 매출액순이익률 비교 .....	81
[그림 IV-21] 건설업 정상기업과 한계기업 ROA 비교 .....	82

# I

## 서론

1. 연구의 필요성 및 목적
2. 연구의 범위 및 구성



## 1. 연구의 필요성 및 목적

- 2020년 초반 코로나 팬데믹 발생 이후 각국 정부는 코로나 확산을 방지하기 위한 이동의 제한과 섣달 등을 실행함과 동시에 경제 충격의 영향을 완화하기 위한 지원금과 대규모의 양적완화 정책을 실행하였음
- 이러한 양적완화 정책은 기업에 대한 금융지원 정책을 같이 수반하게 되는데 결과적으로 한계기업 증감에 영향을 줄 수 있음
  - 한계기업은 외부의 도움 없이는 정상적인 경영활동을 유지하기 어려운 부실기업을 뜻하며, 산업내의 한계기업 증가는 산업내의 금융자원, 인적자원을 비효율적으로 운용하게 만들어 결과적으로는 산업의 경쟁력을 약화시키고 있음
  - 경기 부양을 위한 금융지원은 시장에 유동성을 공급하게 되면 기업의 자연적인 퇴출을 저해하게 되고 부실이 해소되지 않고 연명하는 상태를 유발시킬 수 있음
- 건설산업은 외부환경에 대한 민감도가 높아 지난 경제위기에 많은 기업들이 도산과 워크아웃을 경험하였으며, 이어진 연쇄부도로 인해 중소기업과 건설근로자의 안정적인 경제활동에 부정적인 영향을 미쳤음
- 한편 이번 코로나 팬데믹은 과거 1990년대 후반의 IMF위기 및 2008년의 글로벌 금융위기와는 다른 양상으로 건설산업에 영향을 줄 것으로 예상되는데 긍정적인 면은 상대적으로 실외작업 및 장비의존도가 높아 코로나 팬데믹의 직접적인 제한에 영향이 적다는 것과 양적완화로 인해 건설경기 활성화를 들 수 있는 반면 글로벌 유통망이 원활하지 못하면서 공사 원가 상승으로 인한 수익성 저하를 들 수 있음

- 
- 따라서 이번 한계기업 분석은 코로나 팬데믹에 대한 건설업에 미치는 영향을 파악할 수 있다는 특징을 가지고 있어 건설업 전반적 경기에 따른 기업의 실적과 동시에 한계기업의 동향을 파악할 수 있음
    - 2008년 금융위기 이후 전산업에 걸쳐 한계기업은 증가하고 있는 추세를 보이고 있으며, 건설업 역시 지속적으로 한계기업이 증가하고 있는 상황임
    - 코로나 팬데믹의 영향으로 인해 매출에 큰 영향을 미치지 않아도 원가 상승으로 인한 수익성 악화 등을 파악할 수 있음
  
  - 본 연구는 세 가지 면에서 의의를 찾을 수 있는데 첫 번째는 건설업 외감기업을 대상으로 업종별 경영실적 분석을 실시하여, 건설업의 세부적인 현황을 파악하였다는 점과 두 번째는 건설업 내의 한계기업의 동향과 특징을 분석하여 부실기업의 현황을 파악한 점, 마지막으로 코로나 팬데믹이 건설업에 미친 영향을 파악하였다는 점임
    - 외감기업은 외부의 회계법인을 통해 감사를 받기 때문에 업체의 재무상태를 신뢰할 수 있어 전체산업을 대변하지는 않지만 업계의 전반적인 흐름을 파악할 수 있다는 장점을 지니고 있음
    - 또한 외감기업은 일정 규모 이상의 업체들로 건설업 내에서 상위권의 업체들로 이루어져 있기 때문에 이러한 기업들의 유의미한 변화는 건설업 전반적인 트렌드를 파악할 수 있음
    - 한계기업의 증가 또는 높은 비중은 산업내의 정상적인 기업들의 경쟁력마저 저하시킬 수 있기 때문에 주요 기관에서 주기적으로 조사를 실시하고 있는 주요 지표 중 하나임
    - 그동안의 선행연구에서는 건설업 전체의 한계 기업만을 도출하였을 뿐, 업종별로 연구를 실시하지 않았기 때문에 세부적인 변화를 파악하기에는 어려운 부분이 있었으나 본 연구에서는 세부적인 업종 및 규모별로 파악하였다는 특징을 지니고 있음
    - 또한 이전년도와의 경영실적 및 한계기업 특징을 비교함에 따라 코로나 팬데믹이 건설산업에 미치는 영향을 파악할 수 있음

---

## 2. 연구의 범위 및 구성

- 연구의 범위는 건설업 외감기업의 경영실적을 분석하여 최근 건설업체 동향을 살펴 보고 한계기업의 동향 그리고 특징을 분석하여 건설업체 부실기업의 현황을 파악하는 것임
  
- 건설업 내의 한계기업을 도출하기 위해서는 기업의 재무현황 분석이 필수적이며, 본 연구에서는 단순히 한계기업을 도출하기 위한 분석 뿐 아니라 매출동향, 재무구조 등 경영실적 전반에 대한 분석을 실시하였음
  
- 또한 건설업 전체의 한계기업 뿐 아니라 종합건설업종과 전문건설업종의 세부 업종까지 파악하여 건설업 내부에서 세부적인 업종까지도 분석을 실시하였음
  
- 보고서 구성은 5개의 장으로 구성되어 있음
  - 1장은 서론으로 연구의 배경 및 연구 목적, 그리고 연구의 범위 및 구성에 대하여 서술함
  - 2장에서는 문헌조사 및 선행연구를 통하여 한계기업의 개념과 국내 전체산업의 현황을 파악하였음
  - 3장에서는 건설업의 외감기업의 경영실적을 분석하기 위하여 건설업의 외감기업 현황과 매출동향, 재무구조 동향을 분석하였음
  - 4장에서는 3장에서 분석한 결과를 바탕으로 건설업 내의 한계기업 현황을 도출하고 한계기업의 업종별, 규모별, 지역별 특징을 정리하였음
  - 5장에서는 연구의 결과 및 시사점을 정리하고 연구가 지닌 한계점과 추후 연구방향을 제시하였음

구분		주요내용
제1장	서론	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 연구의 배경 및 목적</li> <li>· 연구의 범위 및 구성</li> </ul>
제2장	한계기업의 개념 및 현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 한계기업의 개념 및 선행연구</li> <li>· 한계기업의 국내현황</li> </ul>
제3장	건설업 외감기업 경영실적 분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 건설업 외감기업 현황</li> <li>· 건설업 외감기업 매출 동향</li> <li>· 건설업 외감기업 재무구조 동향</li> </ul>
제4장	건설업 한계기업 동향 및 특징 분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 건설업 한계기업 동향</li> <li>· 건설업 한계기업 특징</li> <li>· 한계기업 분석결과 요약 및 시사점</li> </ul>
제5장	결론	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 연구결과 요약 및 시사점</li> <li>· 연구의 한계 및 추후 연구방향</li> </ul>

[그림 1-1] 보고서 구성 및 주요 내용

# II

## 한계기업의 개념 및 국내 현황

1. 한계기업의 개념
2. 한계기업의 국내 현황



## 1. 한계기업의 개념 및 선행연구

### 1) 한계기업의 개념

- 한계기업의 개념은 외부의 지원 없이는 통상적인 방법으로 경영정상화가 어려워 회생가능성이 없는 기업을 뜻하며, 최근에는 한계기업이 외부자금에 연명하는 특성을 강조하며 좀비(Zombie)기업이라고도 칭함
  - 한계기업의 일반적인 개념은 재무구조의 부실로 인해 기업의 정상적인 경영이 어려운 기업을 뜻하며, 부실기업 등과 유사한 개념으로 해석됨
  - 외부의 지원이란 대표적으로 재무적인 지원을 뜻하는 데, 주로 은행대출 및 정부정책자금 지원 등의 자금 지원이나, 이자의 절감이나 면제 또는 대출의 연장 등을 들 수 있음
  - 송양호, 정성필(2011)의 연구에서는 '재무구조가 부실하여 영업활동을 통해 벌어들인 이익으로 이자를 감당하지 못하거나 도산에 이를 정도로 적자상태에 있거나, 시장점유율 등의 저하 등 경쟁력을 상실해 가는 기업'이라 정의함
  - 한국개발연구원(2013)이 정의한 좀비기업은 금융지원<sup>1)</sup>에 의해 퇴출이 지연되고 있는 잠재 부실기업이라고 정의함
  - 이렇게 한계기업은 통일된 기준은 없으나 공통적으로는 정상적으로는 시장에서 퇴출될 위협에 있는 기업으로 이를 극복할 만한 경쟁력을 지니지 못한 채 외부 지원을 통해 기업의 활동을 유지하고 있는 기업으로 볼 수 있음

1) 정책금융 등 일반적인 조달금리 보다 낮은 금리로 금융지원을 받거나 부채에 대한 만기 연장 등의 재무적인 지원

- 세부적인 기준의 차이는 존재하나, 실무 또는 연구적인 관점에서는 한계기업을 구분하기 위해 이익과 이자비용의 개념을 도입하여 구분하고 있음
- 정상적인 영업활동을 통해 발생하는 이익과 대출 등에서 발생하는 이자비용을 비교하여 이자비용이 더 높으면, 결과적으로 적자인 상태를 유지할 수밖에 없음
  - 한국은행은 이자보상비율(영업이익/이자비용)이 3년 연속 100% 미만인 기업을 한계기업으로 정의하고 있음
  - 또한 한국은행은 이자보상비율 이 외에도 유동성 위기를 발생시킬 수 있는 영업활동 현금흐름이 3년 연속 음의 값을 가지는 기업, 이익 잉여금의 지속적인 감소로 자본잠식상태인 기업을 한계기업으로 분류함
  - 한국개발연구원은 좀비기업의 현황을 파악할 때 금융지원을 받는 잠재적인 부실기업으로 정의하며, 금융지원에 있어 만기연장과 이자보조를 받는 기업들을 중심으로 이자보상비율 1미만인 기업들을 부실기업으로 구분하였음
  - Bloomberg Intelligence는 레버리지 비율(부채/자본)이 100% 이상이고, 자기자본이익률(Return on Equity: ROE, 당기순이익/평균자기자본X100)이 5% 이하인 기업으로 정의함
  - 중국 우한과기대 금융증권연구소는 비정상손익을 제거한 후 순이익이 3년 연속 적자인 기업을 한계기업으로 정의함
  - Acharya et al.(2020)는 유럽 국가를 대상으로 저금리·고차입·저수익 특성을 보이는 기업을 한계기업으로 정의하였는데, 순유동자산을 제외한 부채총자산비율이 산업내 상위 50%이고, 이자 발생 부채의 평균 차입이자율이 평균 차입이자율보다 낮으면서 이자보상배율이 하위 50% 미만인 기업을 한계기업으로 분류함
- 상기의 연구들을 살펴보면, 공통적으로 이익(영업이익, 순이익 등) 일정수준 이하로 낮거나 적자를 기록하고 있는 기업이거나 부채나 부채에 의한 이자가 이익에 비해 상대적으로 높은 기업들을 한계기업으로 적용하고 있는 것을 알 수 있음

## 2) 한계기업 선행연구

- 한계기업은 산업내에 정상적인 기업이 감소하게 만들어 국가재정 낭비 및 시장경제 체계에 부합하는 건전한 구조조정이 이루어지지 않게 만들어 결과적으로 산업의 생산성 저하 등 다양한 문제를 야기하고 있는 것으로 나타남
  
- 먼저 해외 연구를 살펴보면 Caballero et al.(2008)은 일본기업을 대상으로 한계기업의 효과를 분석한 결과 한계기업이 높은 산업에서 정상기업의 고용·투자·생산성이 잠식되는 효과를 실증하였음
  - 본 연구에서는 한계기업을 수익성이 낮아 은행의 신용지원 없이는 파산을 면하기 어려운 기업을 한계기업으로 정의
  - 일본 한계기업의 양산은 1990년대 일본 금융기관의 관대한 대출 관행이 주 원인으로 삼고 있으며, 한계기업이 높은 산업은 근로자와 시장지분을 한계기업과 공유함으로 인해 정상기업의 수익성을 악화, 시장진입 및 투자 의욕을 저하시키는 것을 실증함
  
- OECD 회원국을 대상으로 McGowan et al.(2018)은 한계기업의 증가로 인해 정상기업의 노동생산성 저하 현상을 실증 분석함
  - 업력이 10년 이상이면서 3년 연속 이자보상배율이 1미만인 기업을 한계기업으로 정의하였으며, 한계기업의 혼잡효과 인한 배분 효율성 악화가 신생기업의 진입에 제약요인으로 작용함
  
- Acharya et al.(2020)는 유럽 국가를 대상으로 초저금리로 부채를 조달하여 저금리·고차입의 한계기업이 증가하는 경제 현상을 반영하였으며, 한계기업의 초과 생산설비로 인해 정상기업의 경쟁력이 악화되는 것을 실증함
  - 저금리·고차입·저수익 특성을 보이는 기업을 한계기업으로 선정하였으며, 이로 인해 낮은 수익성에 과도한 부채를 지니고 청산되지 않는 기업으로 정의함
  - 한계기업의 초과 생산설비가 신속히 조정되지 못하여 정상기업의 제품 가격 하락 및 시장 경쟁력 저하로 영향을 주는 것을 실증함

---

□ 다음으로 국내 연구를 살펴보면 주로 공공 분야의 연구가 많이 진행되었는데, 먼저 한국개발연구원의 연구결과(2014)에 따르면 금융지원으로 부실기업의 퇴출이 지연 될 경우 좀비기업이 한정된 시장수요를 잠식하고 노동 및 자본을 비효율적으로 운영함으로써 정상기업의 고용 및 투자에 부정적인 영향을 미친다는 연구결과를 발표 하였음

- 산업별 정상기업의 고용증가율 및 투자율과 해당산업의 좀비기업 자산 비중 간 상관관계를 2010년부터 2013년의 자료(KIS-Data)를 활용하여 분석한 결과 좀비기업이 정상기업의 생산활동을 저해하고 있는 것으로 나타남
- 결과적으로 산업 내 좀비기업 자산 비중이 높을수록 정상기업의 고용증가율과 투자율이 낮아지는 것으로 나타남

□ 산업연구원의 연구(2016)에 따르면 한계기업들은 정상기업과 비교 시 생산성의 차이가 존재하며, 일반적으로 15% 수준의 격차가 발생하는 것으로 나타남

- 2008년 한계기업의 생산성은 노동생산성 기준으로 정상기업의 80.47%, 총요소생산성은 82.0% 수준으로 나타남
- 이러한 생산성 격차는 2011년까지 생산성 차이가 감소하여, 노동생산성은 85.3%, 총요소생산성은 86.5% 수준으로 감소함
- 그 이후에는 한계기업의 노동생산성은 정상기업과 비교 시 84%대에서 형성되고 있으며, 총요소생산성은 85%대를 형성하고 있음

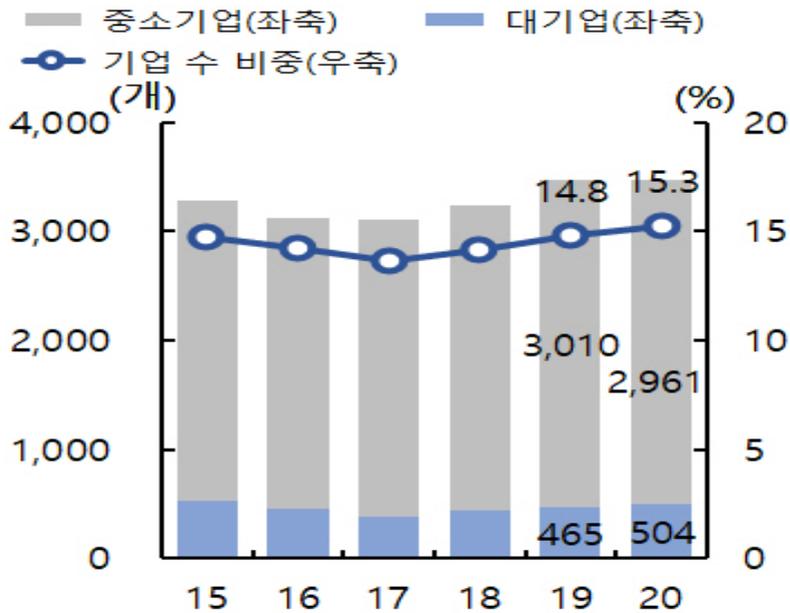
□ 또한 산업연구원(2021년)은 한계기업의 결정요인과 정상기업으로의 전환 결정요인을 분석하였으며, 단기에 대량 퇴출은 적합하지 않으나 장기적으로 생산성이 낮은 한계기업의 퇴출을 유도하는 것이 바람직하다고 주장함

- 최근 20년간의 제조업의 상장기업을 분석하였으며 3년 연속 이자보상배율 1미만 업체를 한계기업, 당해 연도 1미만 기업을 일시적 한계기업으로 정의함
- 결정요인으로는 총자산수익률이 낮을수록, 부채비율이 높을수록, 매출액이 낮을수록, 업력이 높아질수록 산업 내 한계기업 비중이 높아짐
- 한계기업 탈출 결정요인에서는 총자산 수익률 증가율이 클수록, 부채비율이 감소할수록 한계기업 탈출확률이 큰 것으로 나타남

- 
- 이상호·유지연(2021년)은 외감대상 기업으로 한계기업이 정상기업의 생산활동에 미치는 영향을 분석하였으며, 한계기업의 저마진 구조는 시장의 가격경쟁 구조를 왜곡하여 정상기업의 부가가치 창출에 악영향을 미치는 것으로 나타남
- 2001년 ~ 2019년의 비금융업 외감기업을 대상으로 하였으며, 3년 연속 이자보상배율이 1미만 업체를 장기 영업이익 한계기업, 이자발생 부채의 평균 차입이자율이 신용등급 AA- 이상 기업의 평균차입이자율보다 낮고, 순유동자산을 제외한 부채총자산비율이 산업 내 상위 50%이며, 이자보상배율이 산업내 하위 50%인 기업을 저금리·고차입 한계기업으로 정의함
  - 한계상황에 직면한 기업의 증가는 외부감사대상 기업의 고용과 설비투자를 위축시키는 것으로 나타났으며, 초저금리 환경 하에서 저비용 차입자본을 활용한 한계기업의 저마진구조는 시장의 가격경쟁 구조를 왜곡하여 정상기업의 부가가치 창출에 악영향을 미치고, 전반적인 생산성 제고에도 부정적인 영향을 미치는 것으로 확인된다.
- 기존 연구결과의 공통적인 의견은 한계기업의 증가는 유휴 생산설비의 조정이 이루어지지 않고 저마진 구조로 인해 시장의 가격경쟁 구도를 왜곡하는 것으로 나타나며, 결과적으로 산업내의 생산성 저하, 적극적인 투자 기피로 인한 고용부문의 감소와 연결되어 산업의 경쟁력 저하와 일자리 수 감소를 야기하는 것으로 나타남

## 2. 한계기업의 국내 현황

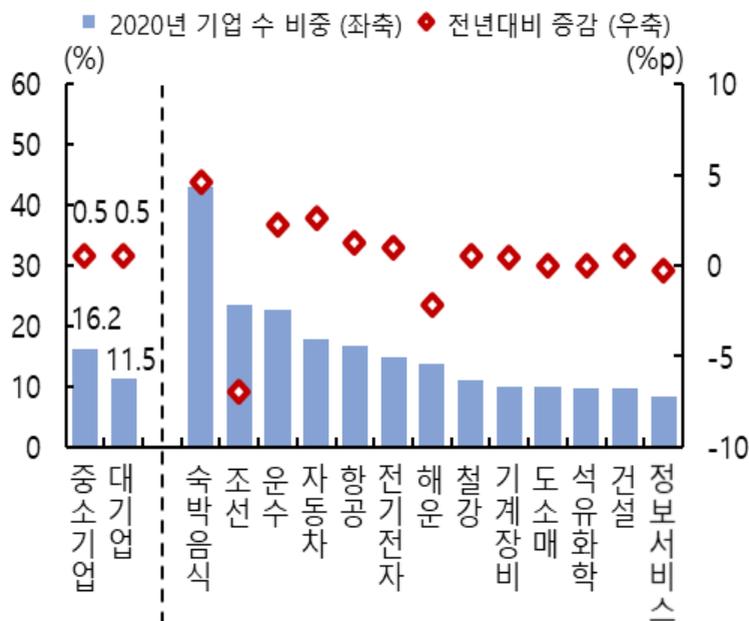
- 한국은행이 발표한 2020년 한계기업 현황 및 주요 특징에 따르면 전체 외감기업 22,699개사를 대상으로 분석한 결과 한계기업 수는 2020년 3,465개로 전년대비 (3,475개 사)소폭 감소하였음
  - 한국은행의 2021년 9월 ‘금융안정 상황’ 보도자료에서 외부감사 기업을 대상으로 한 한계기업 분석을 실시하였으며, 3년 연속 이자보상배율(영업이익/이자비용)이 1미만인 기업을 한계기업으로 정의하였음
  - 한계기업 수는 2020년 3,465개로 전년대비 소폭 감소하였으나, 분석대상 외감기업 대비 비중은 15.3%로 전년보다 0.5%p 상승하여 통계 작성(2010년) 이래 가장 높은 수준을 기록함
  - 한계 기업의 수가 소폭 감소한 이유는 新외감법 시행으로 분석대상 외감기업이 전년보다 807개 감소한데 기인한 것으로 판단됨



자료: 한국은행, 2021년 9월, “금융안정 상황” 보도자료

[그림 II-1] 국내 한계기업 동향

- 기업규모별 한계기업의 수 비중은 중소기업은 16.2%, 대기업은 11.5%로 중소기업이 더 높으며, 차입금 기준 비중 또한 중소기업 21.4%, 대기업 13.3%보다 더 높게 나타났으며, 업종별로는 숙박음식 업종이 가장 높게 나타남
  - 다만 한계기업 증감(기업 수 및 차입금 기준) 면에서는 대기업(각각 +39개, +5.6조원)이 중소기업(각각 -49개, +3.5조원)보다 더 크게 증가함
  - 업종별 한계기업의 수 및 차입금 기준 비중은 숙박음식(각각 43.1%, 32.7%), 조선(각각 23.6%, 52.4%), 운수(각각 22.6%, 41.7%) 등의 업종에서 상대적으로 높음



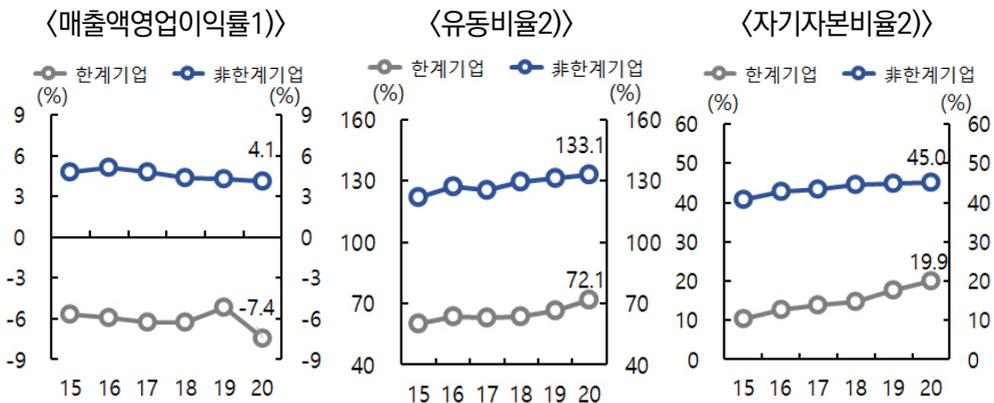
자료: 한국은행, 2021년 9월, “금융안정 상황” 보도자료

[그림 II-2] 업종별 한계기업 동향

- 한계기업으로 진입한 기업이 2019년 1,077개에서 2020년 1,175개로 전년보다 크게 증가하였으나, 이탈한 기업이 2019년 838개에서 2020년 1,185개 더 많이 늘면서 한계기업은 10개사 감소함
  - 신규 진입 한계기업들은 차입금의존도 및 평균 차입비용이 높아진 가운데, 수익성이 크게 악화됨
  - 이탈 기업들은 이자보상배율 개선으로 나간 59개사 보다 외부감사 대상 제외 혹은 합병 등으로 표본에서 이탈한 경우가 288개사로 더 많음

□ 한계기업은 수익성, 단기 유동성, 장기 지급능력 측면에서 非한계기업에 비해 크게 열악한 상태가 지속됨

- 코로나19 충격으로 2020년 한계기업의 매출액영업이익률이 -7.4%(이하 중위값)로 크게 저하되면서 非한계기업의 매출액영업이익률 4.1%에 비해 수익성 격차가 확대됨
- 한계기업의 유동비율(72.1%) 및 자기자본비율(19.9%)이 비한계기업(각각 133.1%, 45.0%)에 비해 크게 낮아 유동성 및 신용 위험에 취약함



주: 1) 영업이익/매출액, 2) 유동자산/유동부채, 3) 자기자본/총자산, 주요 재무비율은 중위값을 기준으로 함  
 자료: 한국은행, 2021년 9월, “금융안정 상황” 보도자료

[그림 II-3] 한계기업 및 非 한계기업의 주요 재무비율 추이

□ 2020년 한계기업 중 이자보상배율 1미만인 취약상태가 4년 이상 지속된 장기존속

- 취약기업의 기업 수 비중은 9.3%, 차입금 비중으로는 10.1%로, 2015년부터 2019년까지 과거 5년간 평균인 기업 수 비중 9.6%, 차입금 비중 10.6%보다 다소 낮음
- 다만 2020년 중 非한계기업이지만 이자보상배율이 1 미만인 취약기업(취약 지속 기간 1~2년)의 비중(기업 수 19.9%, 차입금 20.4%)은 과거 5년 평균(각각 16.6%, 16.8%)보다 다소 높음
- 코로나19 충격에 따른 영업손실 등으로 2020년 중 처음 취약기업이 된 기업의 비중(기업 수 14.8%, 차입금 13.7%)이 과거(각각 11.7%, 10.5%)에 비해 크게 늘어남

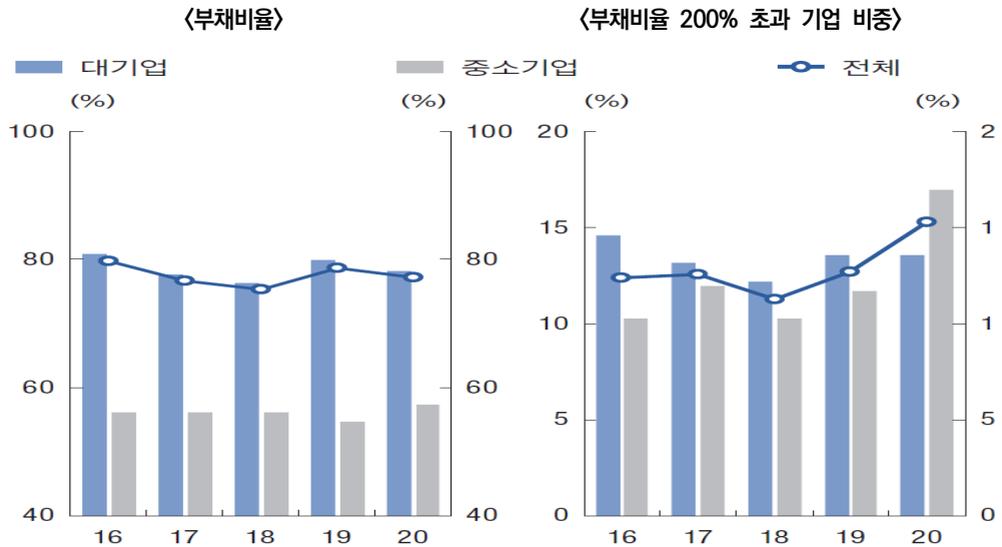
〈표 II-1〉 취업상태 지속기간별 기업 수 및 차입금 비중1)2)

(단위: %)

구 분		정상 기업 (a)	취약 기업	취약상태 지속기간				非한계 기업 (a+b+c)	한계 기업 (d+e)
				1년	2년	3년	4년~3)		
				(b)	(c)	(d)	(e)		
기업 수	20년	64.8	35.2	14.8	5.1	6.0	9.3	84.7	15.3
비중	15~19	69.0	31.0	11.7	4.9	4.7	9.6	85.7	14.3
차입금	20년	64.0	36.0	13.7	6.7	5.5	10.1	84.4	15.6
비중	15~19	67.9	32.1	10.5	6.3	4.7	10.6	84.7	15.3

주: 1) 연도별 외감기업의 기업 수 및 차입금 대비 2) 음영은 한계기업을 의미  
 3) 장기존속 취약기업을 의미  
 자료: 한국은행 사산, KIS-Value, 한국신용정보원

- 국내의 한계기업이 증가한 이유로는 중소기업의 부채비율의 상승인 것으로 판단됨
  - 2017년 이후 하락세를 나타내던 기업의 부채비율(부채/자기자본)은 2019년에 전년 대비 3.2%p 상승하여 78.6%로 증가하였고 2020년 말 기준으로는 77.2%로 소폭 하락함
  - 그러나 부채비율이 200% 초과기업 비중을 살펴보면 대기업을 비중은 13%로 하락한 가운데 중소기업의 200% 초과비중은 17%로 전년 대비 4% 상승하였음

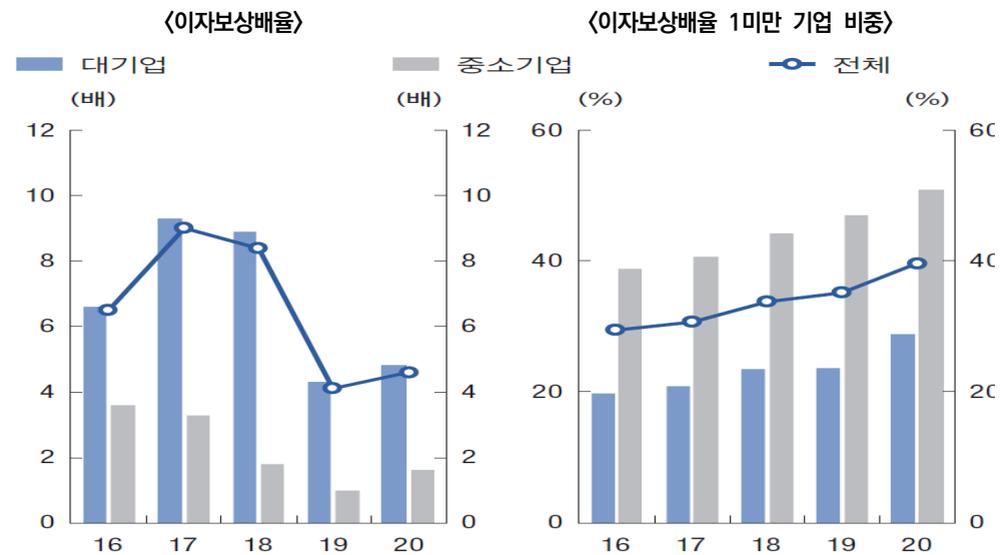


자료: 한국은행, 2021년 6월, “금융안정 보고서”

[그림 II-4] 기업 규모별 부채비율

□ 국내 외감기업의 이자보상배율은 4.6배로 전년도인 4.1배에서 소폭 상승하였으며, 기업규모별로 봤을 때는 대기업이 4.3배에서 4.8배로, 중소기업이 1.0배에서 1.6배로 모두 상승하였음

□ 그러나 이자지급 능력이 취약한 이자보상배율 1미만 기업의 비중은 2019년 35.1%에서 2020년 39.7%로 상승하였으며, 중소기업의 비중이 높은 것으로 나타남  
- 대기업의 경우 이자보상배율 1미만 업체의 비중이 23.6%에서 28.8%로 증가하였으며, 중소기업 역시 47.0%에서 50.9%로 크게 증가하였음



자료: 한국은행, 2021년 6월, “금융안정 보고서”

[그림 II-5] 기업 규모별 이자보상배율 동향

□ 경영 지표가 일부 개선되었음에도 불구하고 국내의 한계기업은 2020년에도 지속적으로 증가하고 있는 것을 알 수 있으며, 이는 기업 성과의 양극화가 심화되고 있는 것을 알 수 있음

□ 특히 우려되는 상황은 코로나팬데믹이 지속되고 있으며, 2022년 이후 양적완화 기조에서 금리 정상화가 이루어질 경우 이러한 양극화가 더욱 심화될 것으로 예상됨

# III

## 건설업 외감기업 경영실적 분석

1. 건설업 외감기업 현황
2. 건설업 외감기업 매출 동향
3. 건설업 외감기업 재무구조 동향
4. 건설업 외감기업 경영실적 분석결과 요약



## 건설업 외감기업 경영실적 분석

### 1. 건설업 외감기업 현황

- 건설업의 한계기업 현황을 파악하기 위해서는 건설업체의 재무자료 확보가 선행되어야 하며, 본 연구에서는 외부감사인으로부터 신뢰성을 검증받은 재무자료의 확보가 가능한 외감기업을 대상으로 연구를 진행하였음
- 외감기업은 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률(이하 외감법) 시행령에서는 외부감사의 대상에 대해 조건을 정하고 있는데, 최근 개정된 법안에 따르면 유한회사까지 범위가 확대되었음
- 외감법에서 비상장 법인의 재무기준을 살펴보면 자산이나 매출액이 500억 원 이상인 대규모 회사이거나 다음의 조건 중 3개 이상 해당하지 않는 회사인 경우 즉 2가지 이상의 조건을 충족하는 회사는 외부감사의 대상이 됨
  - ① 자산총액이 120억원 미만
  - ② 부채총액이 70억원 미만
  - ③ 매출액 100억원 미만
  - ④ 종업원 100명 미만(파견 근로자 등 제외)
- 다만 외감법은 개정을 거듭하며, 지정사유가 추가 되고 있어 국내의 외감기업은 지속적으로 변동되고 있으며, 가장 최근의 개정은 2020년 10월에 시행되었으며, 기존의 소규모 외감기업이 대상에서 제외되어 이전보다는 감소함

## 〈 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 시행령 〉

(2020년 10월 시행)

### 제5조(외부감사의 대상)

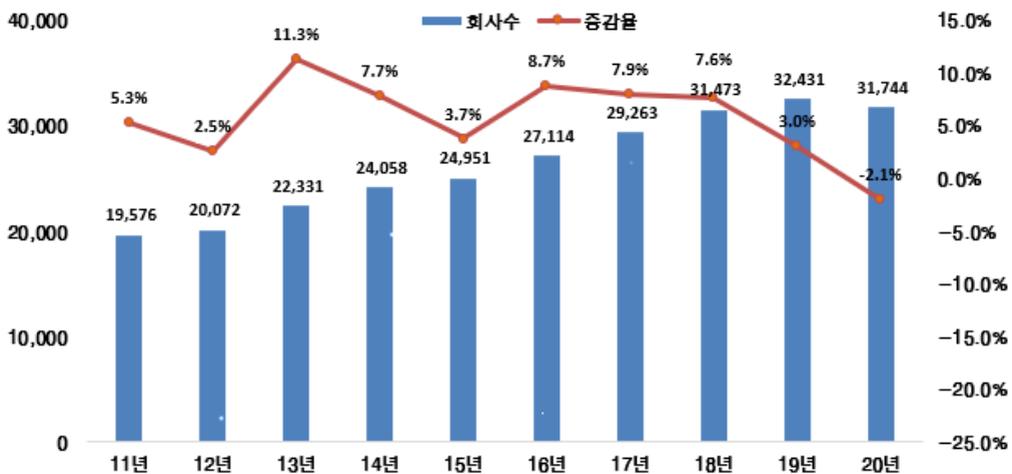
① 법 제4조제1항 제3호 본문에서 “직전 사업연도 말의 자산, 부채, 종업원 수 또는 매출액 등 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 회사”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 회사를 말한다. <개정 2020. 10. 13.>

1. 직전 사업연도 말의 자산총액이 500억원 이상인 회사
2. 직전 사업연도의 매출액(직전 사업연도가 12개월 미만인 경우에는 12개월로 환산하며, 1개월 미만은 1개월로 본다. 이하 같다)이 500억원 이상인 회사
3. 다음 각 목의 사항 중 2개 이상에 해당하는 회사
  - 가. 직전 사업연도 말의 자산총액이 120억원 이상
  - 나. 직전 사업연도 말의 부채총액이 70억원 이상
  - 다. 직전 사업연도의 매출액이 100억원 이상
  - 라. 직전 사업연도 말의 종업원(「근로기준법」 제2조제1항 제1호에 따른 근로자를 말하며, 다음의 어느 하나에 해당하는 사람은 제외한다. 이하 같다)이 100명 이상
    - 1) 「소득세법 시행령」 제20조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람
    - 2) 「파견근로자보호 등에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 파견근로자

② 법 제4조제1항 제3호 단서에서 “대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 유한회사”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 유한회사를 말한다. 다만, 2019년 11월 1일 이후 「상법」 제604조에 따라 주식회사에서 유한회사로 조직을 변경한 유한회사의 경우에는 같은 법 제606조에 따라 등기한 날부터 5년까지는 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 회사를 말한다. <개정 2020. 10. 13.>

1. 제1항 제1호 또는 제2호에 해당하는 유한회사
2. 다음 각 목의 사항 중 3개 이상에 해당하는 유한회사
  - 가. 직전 사업연도 말의 자산총액이 120억원 이상
  - 나. 직전 사업연도 말의 부채총액이 70억원 이상
  - 다. 직전 사업연도의 매출액이 100억원 이상
  - 라. 직전 사업연도 말의 종업원이 100명 이상
  - 마. 직전 사업연도 말의 사원(「상법」 제543조제2항 제1호에 따라 정관에 기재된 사원을 말한다. 이하 같다)이 50명 이상

- 2020년 말 외부감사대상 회사는 31,744사로 新외감법 본격 시행에 따라 소규모회사 등<sup>2)</sup> 외부감사 제외대상이 확대되어 전년(32,431사)대비 687사(2.1%) 감소
  - 2012년은 경기침체의 영향으로, 2015년은 외부감사대상 자산총액 기준금액이 상향 조정(100억원 → 120억원)으로 증가율이 소폭 감소하였으며, 이번 2020년의 감소율은 소규모 회사의 제외와 동시에 코로나 팬데믹으로 인한 매출 저하 기업 등 복합적인 요인이 작용한 것으로 판단됨

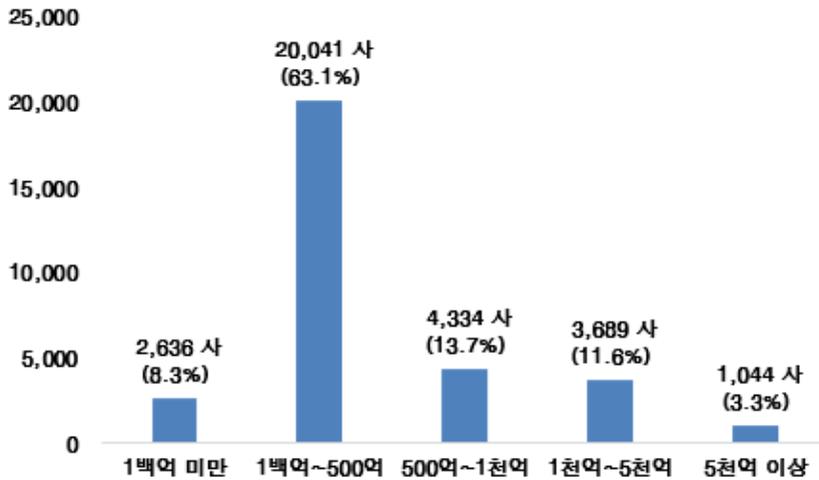


자료: 2019년 외부감사대상 회사 및 감사인 지정 현황, 금융감독원, 2020년

[그림 Ⅲ-1] 최근 10년간 외부감사 대상 회사 현황

- 기업규모별로 봤을 때는 5백억 미만의 업체가 전체의 3/4정도를 차지하고 있으며, 자산규모가 증가할수록 적게 분포하고 있음
  - 자산총액별로는 100억원 이상~500억원미만 20,041사(63.1%), 500억원 이상 ~ 1,000억원미만 4,334사(13.7%), 1,000억원 이상 ~ 5,000억원미만 3,689사(11.6%)로 나타남

2) SPC 등 외부감사제외 및 외부감사대상기준의 변동(자산 120억 이상 등 → ①자산 120억원↑, ②부채 70억원↑, ③매출액 100억원↑, ④종업원 100명↑ 중 2개 이상 등)



자료: 2019년 외부감사대상 회사 및 감사인 지정 현황, 금융감독원, 2020년

[그림 III-2] 자산규모별 외부감사 대상 회사 현황

□ 건설업의 외감기업을 분석하기 위해 Nice신용평가에서 운영 중인 KIS-Value를 활용하였으며<sup>3)</sup>, 한계기업 선정을 위해서 3년 연속의 재무자료가 필요한 관계로 2017년에 개정된 제10차 한국표준산업분류(KSIC; Korea Standard Industrial Classification)가 아닌 제9차 산업분류체계를 기준으로 분석하였음

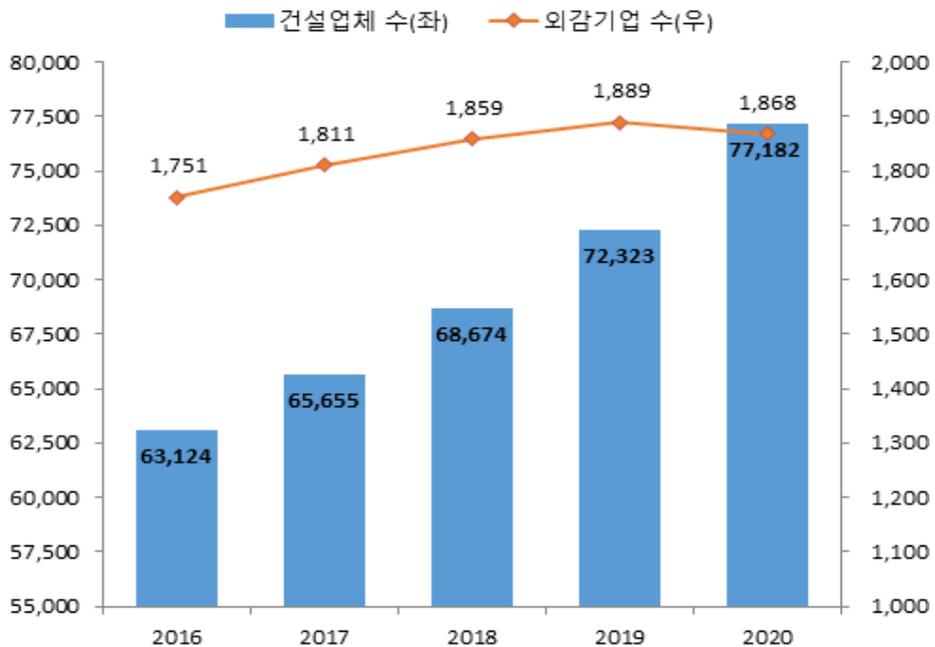
- 한국표준산업분류 10차 개정은 2017년 7월에 실시되었기 때문에 회계연도에 반영된 연도는 2018년~2020년 3개년에 한정되기 때문에 연속적인 분석을 실시할 수 없음
- 이번 분석에서는 2016년~2020년의 5개년도 자료를 바탕으로 분석하였음
- 건설업은 표준산업 분류체계 중 F그룹에 속하며, 표준산업코드 5자리 중 앞자리 41~42의 하위 산업으로 구분됨
- 산업코드 (F)41은 종합건설업으로 분류되며, 411은 건물건설업, 412는 토목건설업으로 구분되며, 하위 건설업 체계를 지니고 있음
- 산업코드(F)42는 전문직별 공사업으로 최근 개정된 내용이 아닌 9차 분류체계에 따르면 421은 기반조성 및 시설물 축조관련 공사업, 422는 건물설비 설치공사업,

3) 2020년 6월말 기준으로 데이터를 확보하였으며, 지속적으로 자료가 갱신되기 때문에 추후 시점에 따라 데이터의 변동가능성 있음

423은 전기 및 통신공사업, 424는 실내건축 및 건축마무리 공사업, 425는 건설 장비 운영업으로 구분됨

- Kis-Value의 자료에 따르면 2020년 건설업의 외감기업은 총 1,868개사로 2년 전인 2018년 1,859개사에서 9개사가 증가함
  - 건설업의 외감기업은 2년 동안 0.5%가 상승하였으며, 이는 0.2%의 연평균성장률을 기록하였음
  - 외감기업 수는 2016년 이후 지속적으로 증가하여 2019년에 1,889개사로 정점을 기록한 후 2020년에 1,868개로 소폭 감소한 것으로 나타남 -

단위: 개사



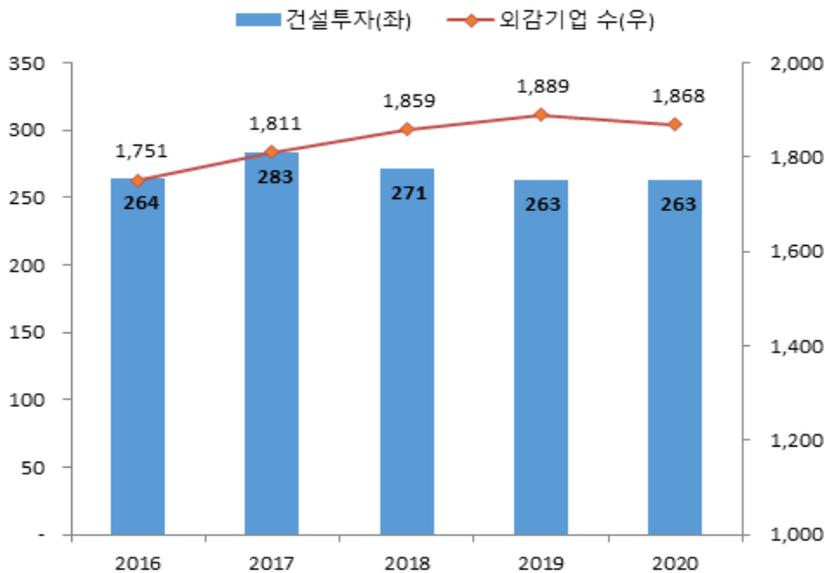
\* 대한건설협회의 주요건설통계의 건설업체 수 인용이며, 전기/통신업체는 제외한 수치임  
 자료: Kis-Value, 대한건설협회, 주요건설통계

[그림 Ⅲ-3] 건설업체 수와 외감기업 수 동향

- 건설업체는 2016년 63,124개사에서 2020년 77,182개 사로 5년 동안 22.3%가 상승한 반면, 외감기업은 1,751개사에서 2020년 1,868개사로 6.7% 증가하였음

- 건설업체의 급격한 증가 속에서도 외감기업의 성장세는 낮으며, 2020년에는 외감법 개정의 영향도 있지만 소폭 감소하기까지 하였음
- 건설업 외감기업이 건설업체에서 차지하는 비중은 평균적인 전체 기업의 3% 수준이었으나 2020년 2.4%로 최근 5년간 가장 낮은 비중을 차지함
- 건설투자액과 상관없이 외감기업의 수는 계속 증가하는 것으로 나타났으며, 2020년 외감기업체 수가 소폭 감소한 것은 '20년 新외감법 본격 시행에 따라 소규모회사 등 외부감사제외 대상이 확대되어 감소된 것으로 판단됨
  - SPC 등 외부감사제외 및 외부감사대상기준의 변동(자산 120억 이상 등 → ①자산 120억원↑, ②부채 70억원↑, ③매출액 100억원↑, ④종업원 100명↑ 중 2개 이상 등)

단위: 조원, 개사



자료: KIS-Value, 한국은행 경제통계시스템

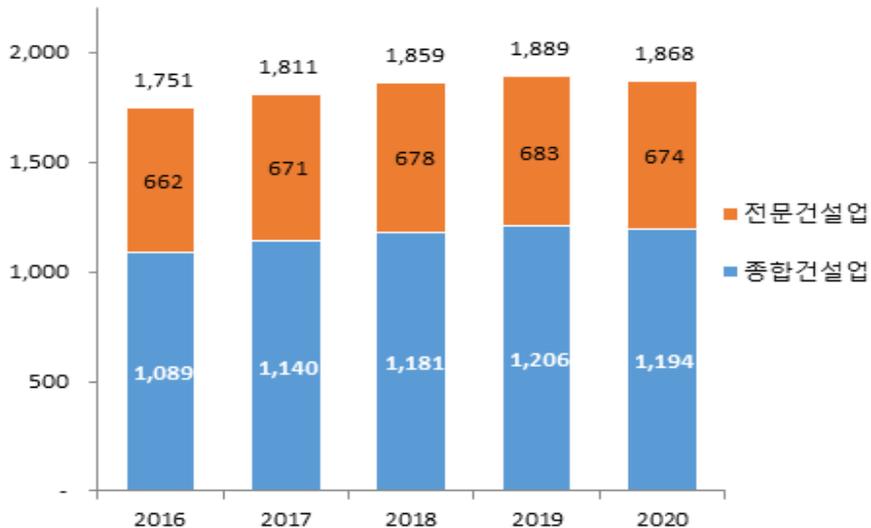
[그림 III-4] 건설투자액과 외감기업 수 동향

□ 최근 10년간 자료는 新외감법과 COVID-19 팬데믹의 영향을 받은 2020년을 제외하면 전체 외감업체와 건설업 외감업체 모두 지속적으로 증가하는 추세를 나타내고 있음

□ 건설 업종별로 살펴보면, 2020년 기준으로 종합건설업체가 1,194개 업체, 전문건설업체가 674개 업체이며, 규모별로 살펴봤을 때는 대기업이 331개 업체 중소기업이 1,537개 업체로 나타났음

- 건설업의 외감기업 중 2/3 수준(63.9%)을 종합건설업체가 구성하고 있으며, 중소기업의 비중은 82.3%로 나타남
- 2016년부터 4년간 종합건설업의 외감기업은 105 업체가 증가하여 9.6% 성장하였으며, 연평균성장률로는 2.3% 증가함
- 반면, 전문건설업의 외감기업은 약 12개 업체가 증가하면서, 4년간 1.8%(연평균 성장률: 0.5%) 성장하는데 그침
- 기업 규모별로 봤을 때는 대기업이 4년간 4.7% 성장한 반면, 중소기업은 7.1% 성장한 것으로 나타나 중소기업의 성장세가 더 높았음

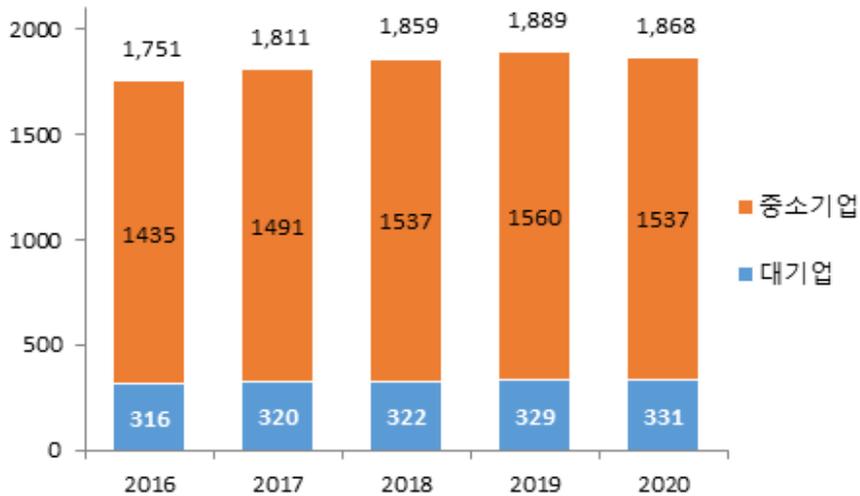
단위: 개사



자료: KIS-Value

[그림 Ⅲ-5] 업종별 건설 외감기업 동향

단위: 개사

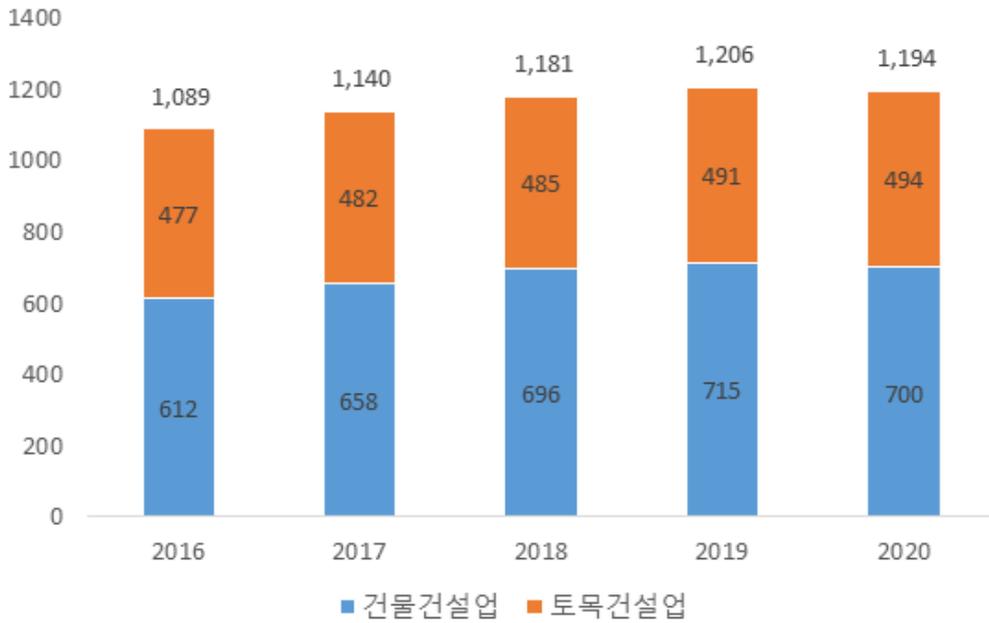


자료: KIS-Value

[그림 Ⅲ-6] 규모별 건설 외감기업 동향

- 세부업종별로 봤을 때 종합건설업은 토목건설업보다 건물건설업이 더 많은 비중을 차지하고 있으며, 2016년에는 두 업종 간 41개 정도 차이가 나던 것이 2020년에는 154개까지 격차가 벌어지며, 건물건설업의 수가 크게 증가한 것을 알 수 있음
  
- 전문건설업종은 전반적으로 큰 변화가 없는 가운데 기반조성 및 시설물 축조 공사업이 가장 많은 비중을 차지하고 있었으며, 일부업종이 소폭 감소하며, 전년대비 외감업체의 수가 9개사가 감소함
  - 2020년 기반조성 및 시설물 축조관련 공사업은 가장 많은 242개사를 기록하고 있으며, 전년대비 3개사가 감소함
  - 전기 및 통신공사업은 전년대비 4개사가 감소한 137개사, 실내건축 및 마무리 공사업 역시 전년대비 2개사가 감소하여 124개사를 기록함
  - 나머지 업종인 건물설비 및 설치공사업(154개사), 건설장비운영업(17개사)는 전년대비 변동이 없었음

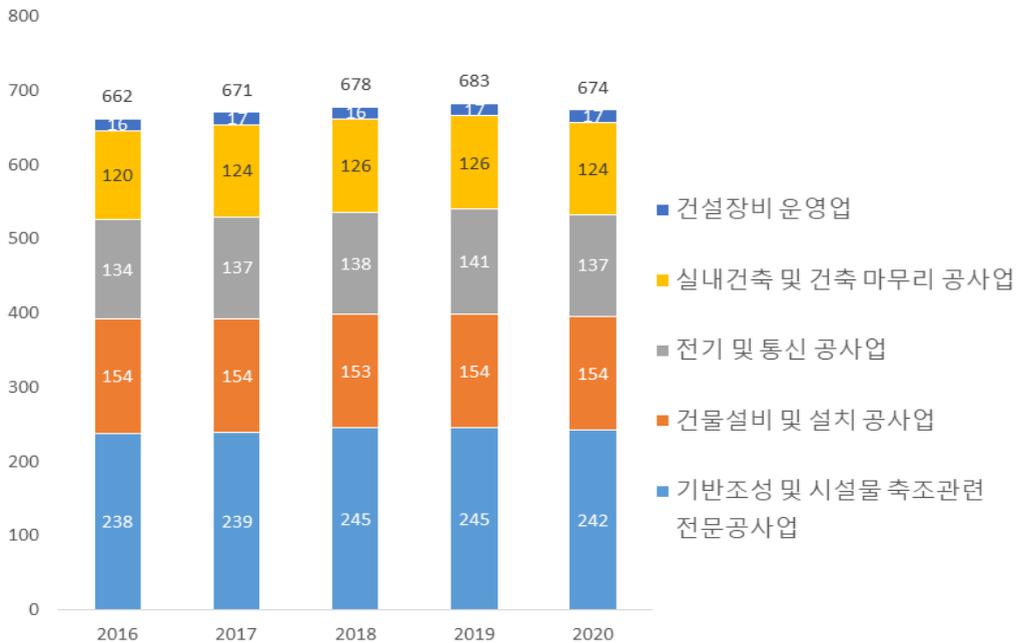
단위: 억원



자료: KIS-Value

[그림 III-6] 종합건설업 업종별 외감기업 동향

단위: 억원



자료: KIS-Value

[그림 III-7] 전문건설업 업종별 외감기업 동향

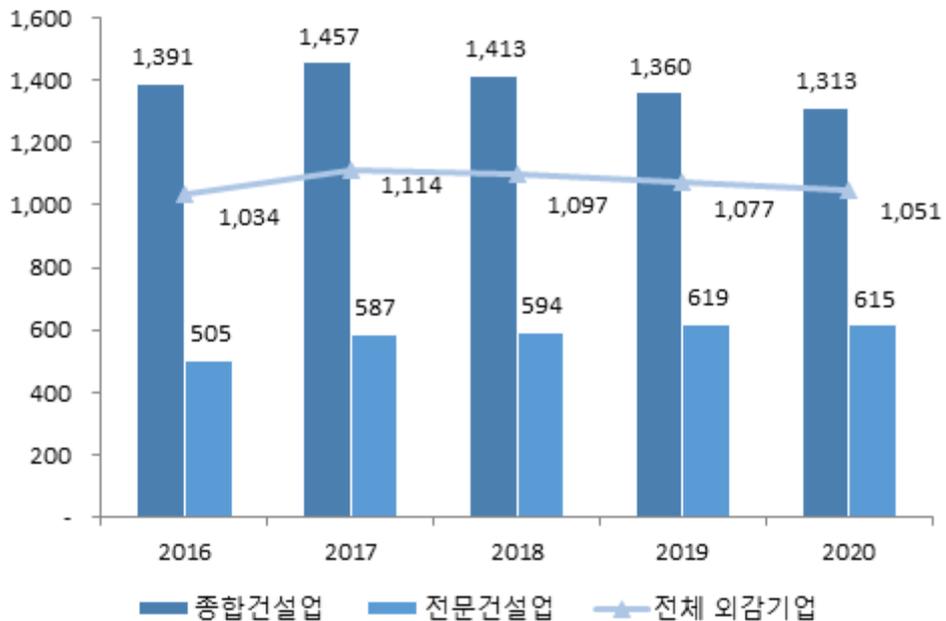
## 2. 건설업 외감기업 매출 동향

### 1) 평균매출액 동향

□ 건설업 외감기업의 평균 매출액은 2020년 기준 1,051억원으로 전년대비 -2.4% 감소하였으며, 업종별로는 종합건설업이 1,313억원으로 전년대비 -3.4% 하락한 가운데 전문공사업 또한 615억원으로 전년대비 -0.7% 하락한 것으로 나타났으며, 최근 4년간 지속적으로 하락한 것으로 나타남

- 종합건설업종이 전문건설업종보다 2배가 넘는 규모를 지니고 있으며, 2017년 1,457억원으로 평균 매출액이 가장 높았으나, 2018년부터 지속적으로 소폭 하락중임
- 전문직별 공사업은 매출액이 꾸준히 상승하는 양상을 보이고 있으며, 특히 2016년과 2017년에 급격히 성장하였으나, 2020년에는 하락세로 전환한 것으로 나타남

단위: 억원

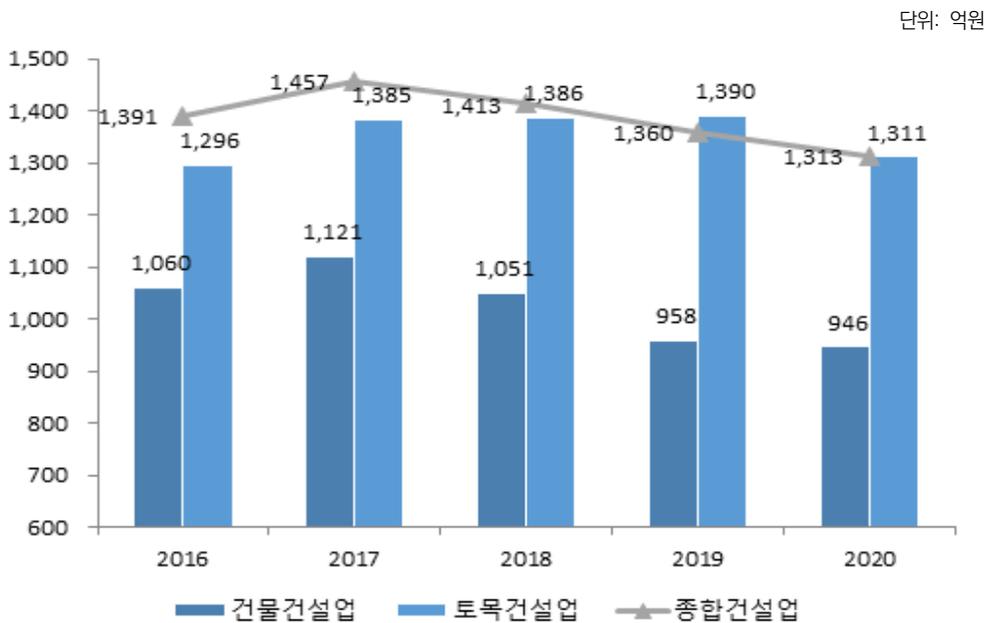


자료: KIS-Value

[그림 III-9] 건설 외감기업 업종별 평균 매출액 동향

□ 종합건설업 전체의 평균매출액 동향은 2017년 최대치 이후 하락세를 보이고 있는 반면, 세부 업종인 건물건설업종은 2016년부터 2019년까지 다소 성장 후 2020년 하락하였으며, 토목건설업종은 전체 건설업종과 유사한 등락을 보이고 있으며, 최근 4년간 상승추세에 있던 건물건설업종 역시 하락추세로 전환하며 모든 종합건설업종에서 하락세가 나타남

- 토목건설업종은 건물건설업종보다 더 큰 규모의 매출액을 보이고 있으며, 2017년 이후 평균 매출액이 1,300억 이상으로 성장하였음
- 건물건설업종은 2017년에 1,121억으로 평균 매출액 최대치를 달성한 이후 지속적으로 감소하여 2019년 이후에는 평균 매출액이 1,000억 원 미만으로 감소하였음



자료: KIS-Value

[그림 Ⅲ-10] 종합건설업종 외감기업 평균 매출액 동향

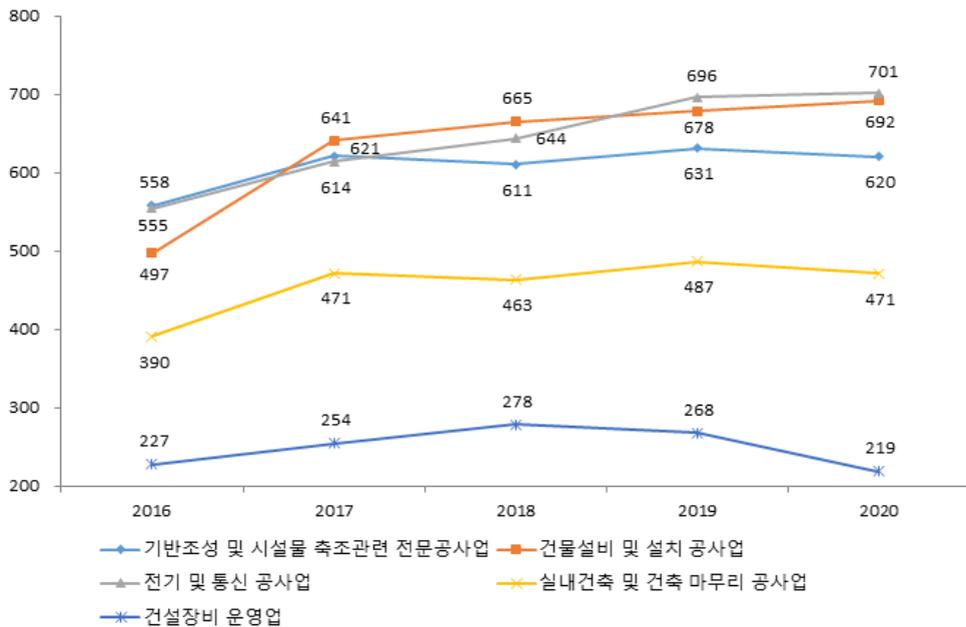
□ 대형 건설사의 경우 토목과 건물건설업을 모두 보유하고 있어 명확하게 업종의 차이를 구분하기는 어려우나 전반적인 변동폭을 살펴보면, 토목업종보다는 건물건설업종의 하락세가 더 높은 것을 알 수 있음

- 토목건설업종의 평균매출액은 2016년에 비해 약 1.2%가 상승한 반면, 건물건설업종의 평균매출액은 -10.8% 감소한 것으로 나타남

□ 전문공사업의 업종별 평균 매출액 동향을 살펴보면 2016년 이후 대부분 지속적인 성장세를 보이고 있으나 2020년을 기점으로 전문건설업종의 하락세가 나타나고 있음

- 가장 높은 성장률을 보여준 업종은 건물설비 및 설치 공사업으로 2017년 이후 급격히 성장하여, 4년간 평균 매출액 상승률이 39.0%로 가장 높게 기록하며 2020년 평균 매출액이 692억에 달하고 있음
- 전기 및 통신 공사업은 4년간 26.5%의 매출액 성장률로 두 번째로 높은 성장률을 기록하였으며, 2020년 평균 매출액은 701억으로 가장 높게 나타남
- 실내건축 및 건축마무리 공사업 역시 4년간 20.6% 성장하였으나, 2017년에 큰 폭으로 성장하였다가 이후부터는 소폭의 등락이 반복되고 있음
- 반면 기반조성 및 시설물 축조관련 공사업은 4년간 11.1%를 기록하였으나 타 업종에 비해 성장세는 낮은 편임
- 건설장비 운영업은 2016년부터 2018년까지 상승 이후 하락세로 전환되어, 2020년 평균 매출액이 219억으로 2016년 227억보다 4년간 -3.8% 감소함
- 2020년은 전기 및 통신공사업 건물설비 및 설치공사업을 제외한 전문건설업종의 매출액은 하락세를 나타내고 있음

단위: 억원



자료: KIS-Value

[그림 III-11] 전문건설업종 외감기업 평균 매출액 동향

- 한편 전문건설업종을 세부 업종으로 구분하여 분석한 결과 업종별 평균 매출액 동향이 차이가 있는 것을 알 수 있는데, 높은 성장세를 기록한 업종이 있는 반면, 소폭의 변화가 있는 업종, 성장세가 꺾인 업종 등을 알 수 있음
- 4년간 가장 높은 성장세를 기록했던 건물 및 구축물 해체공사업은 2020년 기준 393억원의 평균 매출액을 기록했는데, 이는 전년 대비 20.0%의 성장률로 가장 높은 수치를 달성함
  - 기반조성관련 전문공사업은 2020년 기준 평균 매출액 605억을 기록하였고, 큰 폭의 변화 없이 연평균 1.3%대의 성장률을 기록하고 있는 것으로 나타남
  - 시설물축조관련 전문공사업은 2020년 기준 643억의 평균 매출액을 기록하고 있으며, 연평균 3.1%의 성장률을 기록하였으나, 2020년은 전년대비 -3.1% 하락하였음
  - 건물설비 설치 공사업은 2017년 이후 크게 성장하며, 연평균 성장률 8.6%를 기록하였으나, 2020년 기준 매출액은 692억원으로 성장세는 다소 둔화되었음
  - 전기공사업은 연평균 6.4%대의 성장률을 기록하였으며, 2020년은 전년대비 6.3%를 기록하며, 773억원의 평균 매출액을 나타냄
  - 통신공사업은 5.3%의 연평균 성장률을 기록하였으며, 특히 2018년과 2019년에 크게 상승하였으나 2020년에는 급감하여 578억의 평균 매출액을 나타냄
  - 실내 건축 및 건축 마무리공사업은 -2.2%의 연평균 성장률을 기록하며 전체적으로 감소하는 추세이나, 2020년 평균 매출액이 673억으로 전년대비 36.7% 증가하였음
  - 도장, 도배 및 내장공사업의 평균매출액은 4년간 6.4% 성장하며, 높은 성장률을 기록하고 있으며 2018년 한해를 제외한 나머지 연도에는 지속적인 성장으로 2020년 평균 562억원을 기록함
  - 유리 및 창호공사업의 2020년 평균 매출액은 405억원으로 전년대비 -14.8% 감소하였으며, 4년간 평균 성장률은 1.2%로 다소 낮은 편임
  - 기타건축마무리 공사업은 4년 동안 4.7%의 성장률을 보였으나, 2020년에는 -9.5% 하락하며 평균 매출액 335억을 기록하였음
  - 건설장비 운영업은 세부업종 중 가장 낮은 평균 매출액인 219억 원을 기록하였으며, 4년간 -1.0%의 평균 성장률을 기록하였으며, 2020년에는 전년대비 -18.3% 감소하였음

〈표 III-1〉 전문건설업 세부 업종별 외감기업 평균매출액 동향

(단위: 억원, %)

전문건설업 세부업종	'16년	'17년	'18년	'19년	'20년	2020년 성장률	5년간 CAGR
건물 및 구축물 해체공사업	243	334	308	327	393	20.0%	12.8%
기반조성관련 전문공사업	574	582	612	605	605	0.0%	1.3%
시설물축조관련 전문공사업	569	660	630	664	643	-3.1%	3.1%
건물설비 설치공사업	497	641	665	678	692	2.0%	8.6%
전기공사업	602	716	706	727	773	6.3%	6.4%
통신공사업	469	432	538	643	578	-10.1%	5.3%
실내건축 및 건축마무리공사업	626	662	522	419	573	36.7%	-2.2%
도장,도배 및 내장공사업	439	528	516	549	562	2.3%	6.4%
유리 및 창호 공사업	387	466	465	475	405	-14.8%	1.2%
기타건축마무리 공사업	279	349	348	370	335	-9.5%	4.7%
건설장비운영업	227	254	278	268	219	-18.3%	-1.0%

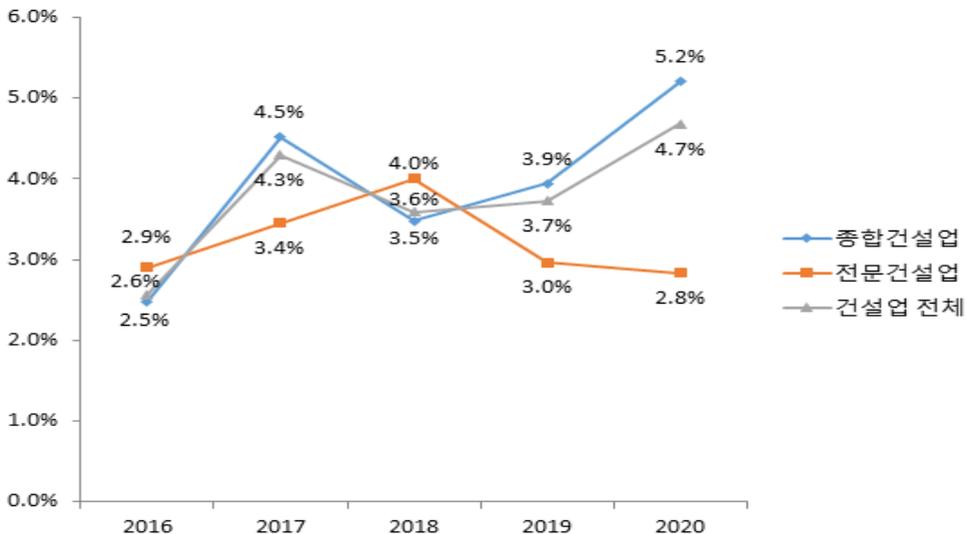
자료: Kis-Value

## 2) 매출액순이익률 동향

□ 건설업의 수익성 동향을 파악하기 매출액 순이익률(당기순이익/매출액×100 이하 순이익률)을 파악하였으며, 2020년 기준으로 건설업 전체의 순이익률은 4.7%이며, 종합건설업체는 5.2%, 전문건설업체는 2.8%의 이익률을 나타냄(순이익률은 외감기업 당기순이익합계 / 매출액합계로 구함)

- 기업의 수익성을 파악하는 데에는 사용할 수 있으나, 업종별로 규모나 사업의 성격이 차이가 있을 수 있기 때문에 기업 활동의 총체적인 능률 및 최종 수익성을 판단하는 지표인 매출액 순이익률을 활용하여 건설업의 업종별 수익성을 판단함
- 건설업의 순이익률은 다수의 업체 비중을 차지하고 있는 종합건설업체의 수익률과 동행하는 것으로 나타나고 있으며, 2016년에 2% 이상의 수익률을 기록하였고 2017년에 상승 후 2018년 다시 하락하였다가 2019년에 상승으로 반전하여 2020년 최고치를 기록함
- 전문건설업종은 종합건설업체와 달리 2016년부터 2018년까지 상승 이후부터는 하락하는 추세를 보이고 있음
- 이러한 추세는 2020년에 더욱 심화되어 종합건설업이 5.2%의 순이익을 기록한 반면 전문건설업종은 2.8%로 2.4%p의 순이익률 차이를 나타내었음

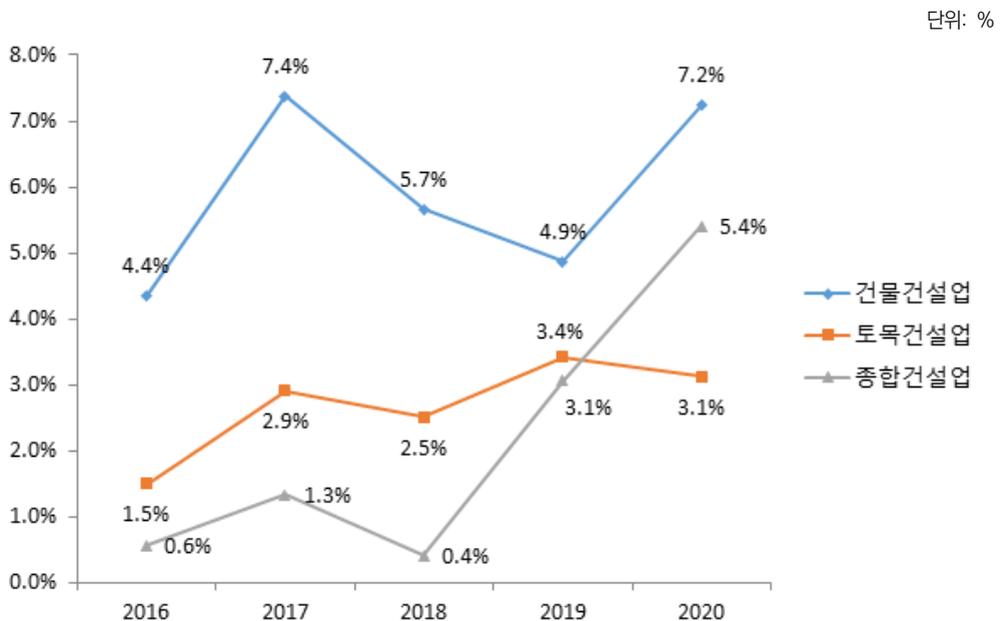
단위: %



자료: KIS-Value

[그림 III-12] 건설업 업종별 외감기업 매출액순이익률 동향

- 종합건설업의 업종별 순이익률을 파악한 결과 2020년 기준 토목건설업종의 순이익률은 3.1%에 그친 반면, 건물건설업종은 7.2%에 달함
- 토목건설업종은 2016년 1.5%였던 순이익률이 2017년부터 2019년까지 2.5%~3.4% 순이익률로 증가하였다가 2020년 3.1%로 전년 대비 다소 하락하였음
  - 건물건설업종은 5년간 모두 4% 이상의 순이익률 기록하였으며, 2017년에 7.4%로 최고점을 기록한 이후 2018년과 2019년에는 각각 5.7%, 4.9%로 순이익률이 하락하였다가 2020년 7.2%로 다시 회복되었음
  - 물론 매출액 동향 부문에서 상기한 바와 같이 대규모의 종합건설업체는 건물과 토목을 명확히 구분하는 데에는 한계가 있기 때문에 명확히 업종간의 차이를 볼 수는 없지만, 전반적인 추세의 관점에서 토목공종의 수익성은 개선되고 있는 반면, 건축 관련 공종의 수익성은 2017년까지 급성장하며 고점을 기록하였으나 2018년과 2019년 들어 순이익률이 하락한 후 2020년에 다시 반등하는 모습으로 나타남
  - 결과적으로 건물건설업종의 높은 순이익 상승이 종합건설업의 수익률 증가에 크게 기여한 것으로 나타남



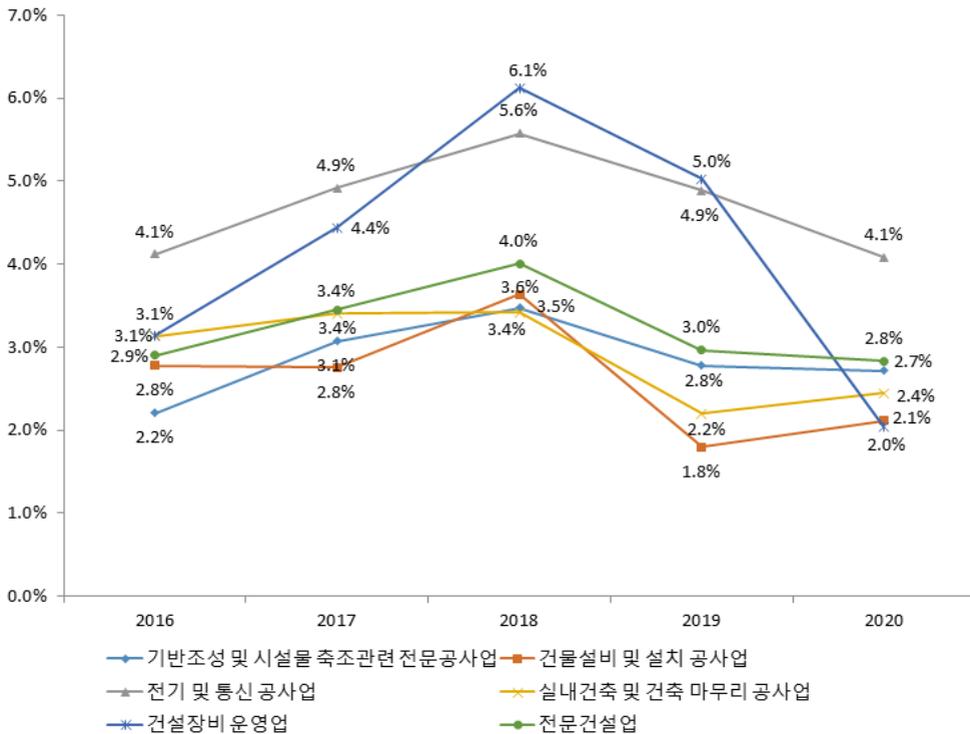
자료: KIS-Value

[그림 III-13] 종합건설업 업종별 외감기업 매출액순이익률 동향

□ 전문건설업 업종 중 가장 높은 순이익률을 나타낸 것은 2020년 기준 전기 및 통신공사업이 4.1%로 가장 높았으며, 다음으로 기반조성 및 시설물 축조관련 전문공사업이 2.7%, 실내건축 및 건축마무리 공사업이 2.4%, 건물설비 설치공사업이 2.1%, 건설장비 운영업이 2.0% 순으로 나타남

- 건설장비 운영업은 2018년에 6.1%로 최고치를 기록하였으며, 평균 4.2%의 순이익률을 기록하고 있음
- 전기 및 통신공사업은 최근 순이익률과 평균 순이익률이 가장 높은 업종으로 2018년 5.6%의 최고치를 기록한 후 감소하여 2020년 4.1%로 다소 감소함
- 타 업종들은 대부분 2~4%의 수익률을 기록하고 있으며, 2018년에 순이익률이 모두 최고치를 기록한 이후 감소세인 것으로 나타남
- 전문건설업종의 업종별 순이익률은 종합해보면, 4.1% 높은 이익률을 기록하던 전기 및 통신공사업종을 제외하면 타 업종은 모두 2%의 저조한 순이익률을 기록한 것으로 나타남

단위: %



자료: KIS-Value

[그림 III-14] 전문건설업 업종별 외감기업 매출액순이익률 동향

- 전문건설업 세부 업종별 매출액 순이익률을 살펴보면, 5년간 전반적으로 수익률이 개선된 가운데 기타 건축 마무리 공사업의 수익성이 악화된 것을 확인할 수 있음
- 건물 및 구축물 해체공사업은 수익률의 변동폭이 두 번째로 큰 업종으로 2020년 기준으로 세부 업종 중 가장 높은 11.0%의 매출액 순이익률을 기록하였으며, 전년대비 3.2%p, 4년간 5.5%p 개선되었음
  - 기반조성관련 전문공사업은 2020년 기준으로 1.8%의 순이익률을 기록하였으며, 4년간 -0.4%p 하락하였고 전년대비로는 -0.9%p 하락하였으며, 순이익률의 변동폭이 적은 업종 중 하나임
  - 시설물축조관련 전문공사업은 기반조성 전문공사업과 마찬가지로 순이익률의 변동이 낮은 편으로 2020년 기준으로 2.8% 수익률, 전년대비 0.2%p 성장하였으며, 4년 동안 0.7%p 증가하였음
  - 건물설비 설치공사업은 2020년 기준으로 2.1%의 순이익률을 기록하였으며, 전년대비 0.3%p, 4년간 -0.7%p 하락하였음
  - 전기공사업은 세부 업종 중 수익률이 높은 편에 속하며, 2020년 기준으로 4.5%를 기록하였으며, 큰 폭의 변화 없이 4~7%의 수익률을 달성하고 있음
  - 통신공사업은 2015년 1.9%에서 2016년 4.1%로 크게 상승한 이후 2018년도부터는 2~3% 정도의 순이익률을 나타내고 있음
  - 실내 건축 및 건축 마무리 공사업은 가장 변동폭이 큰 업종으로 4년간 18.5%p 증가하였고 2020년 기준으로 77.6%p 증가한 것으로 나타났으며 또한 모든 기간 동안 적자로 나타난 유일한 업종임
  - 도장, 도배 및 내장공사업의 수익률은 모두 2%대에 머물며 적은 편이나 큰 변동 없이 안정적인 수익률을 기록하고 있음
  - 유리 및 창호 공사업종은 2016년 4.8%의 수익률을 달성하였으나, 이후 소폭 감소하며 2020년에는 2.6%의 수익률을 기록함
  - 기타건축마무리 공사업은 높은 수익률을 지닌 업종 중 하나로 2017년에는 6.1%의 순이익률을 기록하였으나 2020년에는 3.0%까지 감소하였음
  - 건설장비운영업 역시 2018년에 6.1%까지 상승하였다가 이후 하락하여 2020년 기준 2.0%까지 하락하였음

〈표 III-2〉 전문건설업 세부 업종별 외감기업 매출액 순이익률 동향

(단위: 억원, %)

전문건설업 세부업종	'16년	'17년	'18년	'19년	'20년	2020년 변동폭	5년간 변동폭
건물 및 건축물 해체공사업	5.4%	8.1%	12.9%	7.8%	11.0%	3.2%P	5.5%P
기반조성관련 전문공사업	2.1%	4.2%	3.0%	2.6%	1.8%	-0.9%P	-0.4%P
시설물축조관련 전문공사업	2.1%	2.3%	3.3%	2.6%	2.8%	0.2%P	0.7%P
건물설비 설치공사업	2.8%	2.8%	3.6%	1.8%	2.1%	0.3%P	-0.7%P
전기공사업	5.1%	5.2%	7.0%	6.2%	4.5%	-1.7%P	-0.6%P
통신공사업	1.9%	4.1%	2.4%	2.2%	3.0%	0.7%P	1.1%P
실내 건축 및 건축 마무리 공사업	-18.6%	-6.1%	-5.2%	-77.7%	-0.2%	77.6%P	18.5%P
도장,도배 및 내장공사업	2.7%	2.8%	2.9%	2.8%	2.3%	-0.5%P	-0.3%P
유리 및 창호 공사업	4.8%	3.5%	3.5%	3.6%	2.6%	-1.0%P	-2.2%P
기타건축마무리 공사업	5.5%	6.1%	5.8%	4.4%	3.0%	-1.4%P	-2.5%P
건설장비운영업	3.1%	4.4%	6.1%	5.0%	2.0%	-3.0%P	-1.1%P

자료: Kis-Value

### 3. 건설업 외감기업 재무구조 동향

- 기업이 지속적인 성장을 위해서는 안정적인 재무구조를 지니고 있어야 하며, 특히 호황기를 지나 불황기에 진입할 경우에는 매출 감소 및 수익성이 악화될 수 있기 때문에 건전한 재무상태를 유지할 필요가 있음
  
- 본 연구에서는 외감기업의 부채 및 자본 중심의 자산 구조 현황을 분석하고 이자보상배율 분석을 통해 안정적인 운영이 이루어지고 있는지 파악하였음
  - 부채 및 자본의 동향을 살펴보고 건설업체 외감기업의 자산 증가율 분석을 통해 건설업체들의 성장성을 파악함과 동시에 부채비율을 산출하여 자산운영의 안정성을 파악하였음
  - 또한 이자보상배율을 업종별로 분석하여 업종별로 단순 부채비율이 아닌 외부자금에 대한 상환능력을 파악하고 향후 한계기업 분석에 활용하였음
  
- 먼저 건설업의 부채 및 자본, 부채비율을 살펴보았는데, 최근 5년간 건설업의 부채와 자본은 모두 증가하였으며, 부채 증가율 보다는 자본의 증가율이 높아 부채비율은 큰 폭으로 감소한 것을 알 수 있음
  - 먼저 건설업의 외감기업들은 자본보다는 부채에 대한 의존도가 매우 높은 산업으로 2016년 건설업 외감기업의 자산구조<sup>4)</sup>는 자본총액 59.8조원에 부채총액이 104.2조원으로 자산총액 164.0조원으로 나타났으며, 부채비율은 174.1%임
  - 이후 4년이 지난 2020년에는 부채총액은 128.5조원으로 약 23.4% 성장한 반면, 자본총액은 91.7조원으로 53.3% 성장하였음
  - 결과적으로 건설업 외감기업의 자산총액은 2016년 164.0조원에서 220.2조원으로 34.3% 상승하였으며, 부채비율은 174.1%에서 140.1%로 -33.5%p 감소하였음
  - 다만 지난 기간 급격히 감소하던 부채비율의 감소폭이 2020년에 들어서는 2.0%p로 감소한 추이를 감안하면 내년 이후에는 소폭의 개선을 기대하는 것이 합리적임

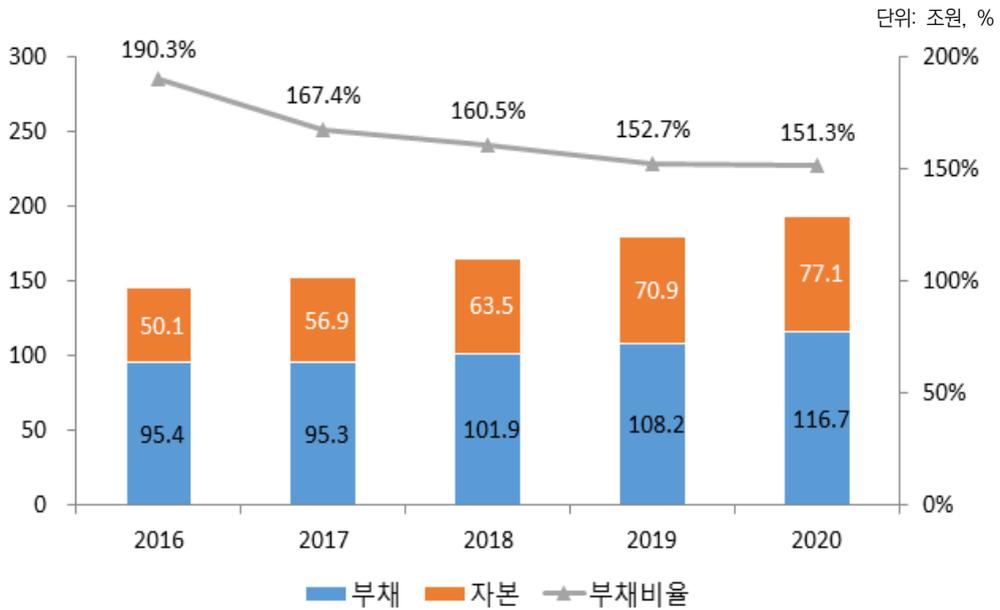
4) 건설 외감기업들의 자기자본 총액 및 부채총액 각각 합산함. (자산=자본+부채)



자료: KIS-Value

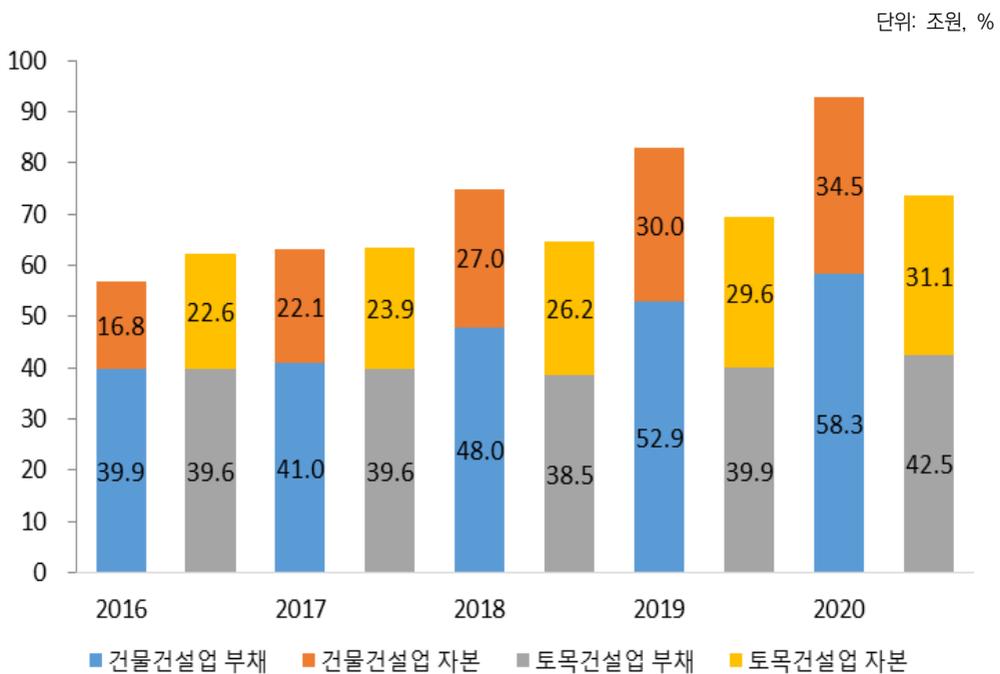
[그림 III-15] 건설업 외감기업 부채 및 자본 총액 및 부채비율 동향

- 종합건설업은 부채의 의존도가 전문건설업체보다 높고, 자산규모 또한 높은 것으로 나타났으며, 특히 2018년 이후 자본 및 부채의 상승률이 모두 높아진 것을 알 수 있음
  - 2020년 기준 종합건설업 외감기업의 자산 총액은 193.8조원으로 이중 자본총액은 77.1조원, 부채총액은 116.7조원으로 부채비율은 151.3%로 전체 건설업 평균 보다 10% 이상 높은 것으로 나타남
  - 한편 2016년에는 자본총액 50.1조원, 부채총액 95.4조원에 부채비율이 190.3%에 달하였음
  - 그러나 2017년부터 부채의 증가세는 감소하고 자본의 증가율이 높아져 결과적으로 5년간 부채는 22.3% 증가한 반면 자본은 53.8% 늘어났으며, 자산규모는 33.1% 증가하였음
  - 2016년의 높은 부채비율에 비하면 크게 감소하였으나, 부채비율의 감소폭이 낮아지고 있어 2021년 이후에는 150% 수준의 부채비율을 기록할 것으로 전망됨



자료: KIS-Value

[그림 Ⅲ-16] 종합건설업 외감기업 부채 및 자본 총액 및 부채비율 동향

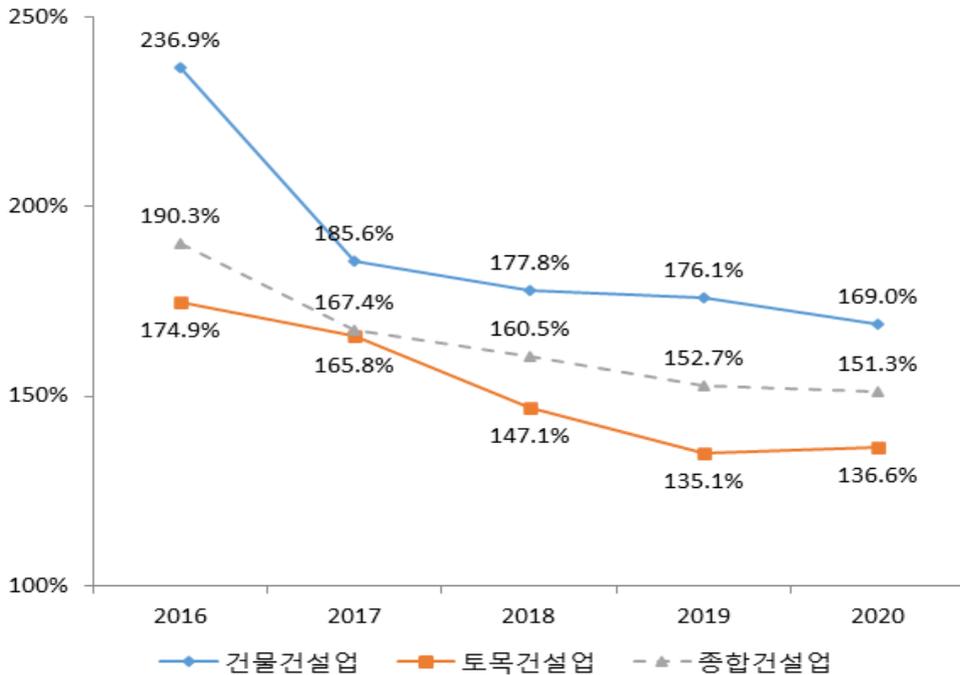


자료: KIS-Value

[그림 Ⅲ-17] 종합건설업 업종별 부채 및 자본 총액 동향

- 종합건설업의 업종별 자산규모를 살펴보면 토목건설업 자산이 약간 증가하고 있는 반면, 건물건설업의 자산이 증가하며 2018년에는 토목건설업의 자산규모가 더 커진 것을 알 수 있음
- 2016년 회계연도를 기준으로 건물건설업 외감기업들의 부채총액은 39.9조원, 자본총액은 16.8조원으로 자산총액 56.7조원 이었으며, 토목건설업 외감기업의 부채총액은 39.6조원, 자본총액은 22.6조원으로 자산총액 62.3조원으로 토목건설업의 규모가 더 큼
  - 그러나 2020년에는 건물건설업 외감기업의 부채총액은 46.2% 증가하여 58.3조원으로 증가하였으며, 자본총액은 104.9% 증가하며 34.5조원, 자산총액은 92.8조원으로 63.6% 증가함
  - 반면, 토목건설업의 부채규모는 2016년에 비해 7.3% 증가하며 42.5조원을 기록하였으며, 자본총액은 37.4%로 크게 증가하며 31.1조원이 되어 자산총액은 소폭 증가한 73.6조원을 기록함
  - 이러한 결과가 나오게 된 것은 앞서 외감기업체 수 현황에서 살펴본바와 같이 건물건설업의 외감기업은 지속적으로 크게 증가한 반면, 토목건설업 외감기업의 업체 수 증가폭이 낮은 것이 가장 큰 요인으로 들 수 있음
- 또한 부채비율은 모든 업종이 감소하고 있는 것으로 나타났으나, 건물건설업은 아직도 토목건설업보다는 높은 부채비율을 지니고 있음
- 종합건설업의 부채비율이 2016년 190.3%를 기록한 이후 2017년부터 크게 낮아져 2020년 151.3%로 가장 낮은 수치를 나타냄
  - 토목건설업의 부채비율 역시 2016년 174.9%를 기록한 이후 2020년 136.6%로 낮아져 고점 대비 약 20%p 정도 부채비율이 감소한 것으로 나타남
  - 반면 건물건설업은 2016년 236.9%로 매우 높은 부채비율을 지니고 있었으나 2017년 이후 급격한 감소폭을 기록하며, 2020년에는 2016년 대비 68%p 가까이 하락한 169.0%로 나타남

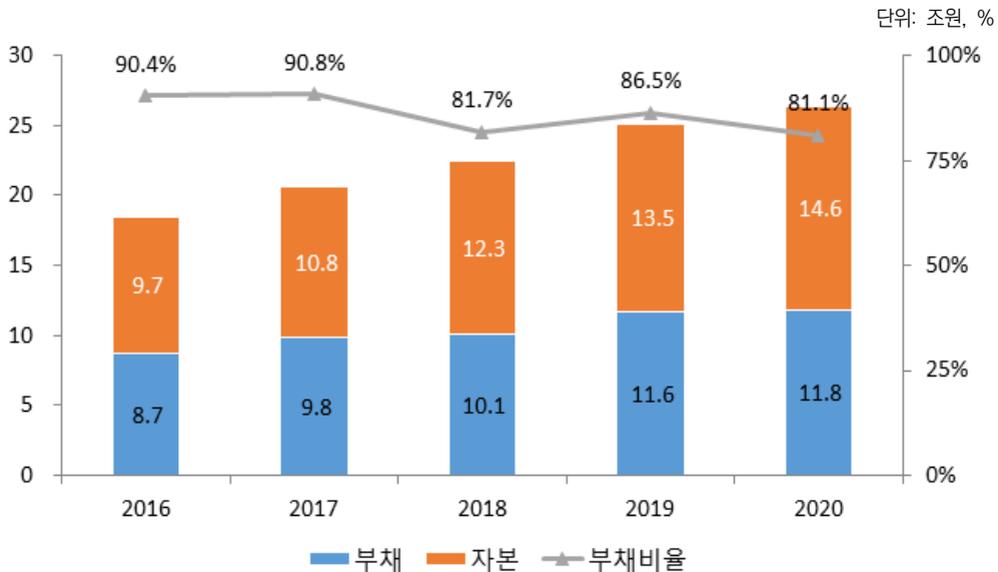
단위: %



자료: KIS-Value

[그림 Ⅲ-18] 종합건설업 업종별 부채비율 동향

- 한편 전문건설업 외감기업은 부채보다는 자본의 규모가 더 큰 자산구조를 지니고 있으며, 부채비율 100% 미만으로 운영되고 있음
  - 2016년 전문건설업 외감기업의 자본총액은 9.7조원이며, 부채총액은 8.7조원으로 자산총액은 18.4조원 부채비율은 90.4%로 나타남
  - 2020년에 이르러 자본총액은 50.7% 상승하며, 14.6조원으로 증가하였으며, 부채 역시 35.2% 증가하며, 11.8조원을 기록하였으나 자본의 증가율 보다는 낮게 증가하며, 부채비율은 오히려 -9.3% 감소한 81.1%를 기록함
  - 한편 자산규모는 2016년 18.4조원에서 43.3% 증가하여 26.4조원으로 나타남
  - 이는 전문건설업은 수주 받은 하도급 공사를 주로 진행하기 때문에 자본 투자나 외부자금 조달 등이 필요하지 않기 때문인 것으로 판단됨



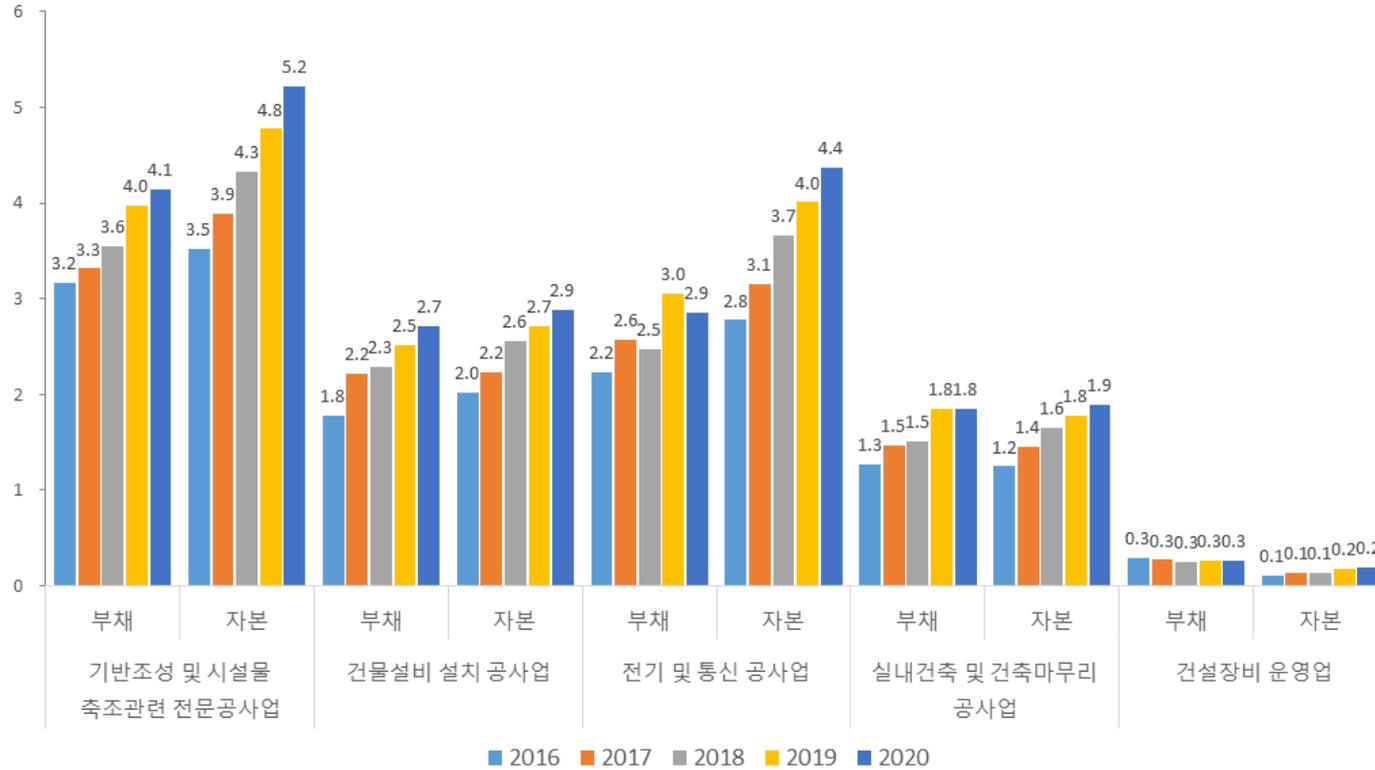
자료: KIS-Value

[그림 III-19] 전문건설업 부채 및 자본 총액, 부채비율 동향

- 전문건설업 업종별로 자본 및 부채 총액 동향을 살펴보면, 기반조성 및 시설물 축조 관련 전문공사업이 가장 큰 규모를 지니고 있는 가운데 최근 5년간 건물설비 설치 공사업 및 전기 및 통신 공사업종이 높은 성장률을 기록하고 있음
- 기반 조성 및 시설물 축조 관련 공사업은 전문업종 중 자산 규모가 가장 큰 업종으로 2016년 기준으로 부채총액 3.2조원, 자본총액 3.5조원으로 자산규모 6.7조 원을 지니고 있음
  - 2018년 실적은 부채총액은 31.0% 증가하여 4.1조원, 자본총액은 48.5% 증가하여, 5.2조원을 기록하였으며, 자산총액은 40.2% 증가하며 9.4조원을 기록하였으나 전문건설업의 평균 자산증가율인 43.3%에는 미치지 못하는 수준임
  - 건물설비 설치공사업의 자산총액은 2016년 3.8조원에서 2020년 5.6조원으로 47.0% 증가하며, 실내건축 및 건축 마무리 공사업을 제외하면 가장 높은 성장률을 나타냄
  - 부채총액의 증가는 5년 동안 51.9% 증가하며 2.7조원을 기록하였으며, 특히 자본총액은 42.6% 증가하며 2.9조원을 기록하였음
  - 전기 및 통신공사업종의 5년간 자산총액 증가율은 44.3%로 5.0조원에서 7.2조원으로 증가하였으며 자본총액의 증가율이 57.4%에 달하는 반면, 부채총액의 증가율이 28.0%로 자본의 증가가 더 높았음

- 
- 실내건축 및 건축마무리 공사업종의 자산규모 증가율은 48.5%로 가장 높고 3.7조원의 규모를 지니고 있으며, 부채총액의 증가율은 44.9%, 자본총액의 증가율은 52.0%를 기록하였음
  - 건설장비 운영업은 자산증가율 15.4%로 가장 낮은 증가율을 보였지만 부채총액은 오히려 -10.3% 감소한 반면, 자본규모 증가율 85.3%로 증가하여 자본중심으로 외감기업의 규모가 커지고 있음
  - 다만 건설장비 운영업 자산 총액이 0.5조원에 수준이며, 외감기업 수 역시 20개 미만으로 타 업종과 직접적인 비교는 적합하지 않으나 최근 급격히 성장하고 있음
- 업종별 자산의 증가율을 살펴보면, 건설장비 운영업은 비중도 적고 증가율(15.4%)도 가장 낮게 나타났으며, 기반조성 및 시설물 축조 공사업(40.1%), 전기 및 통신공사업(44.3%), 건물설비 설치 공사업(47.0%), 실내건축 및 건축마무리 공사업(48.5%) 순으로 나타나고 있음

단위: 조원, %

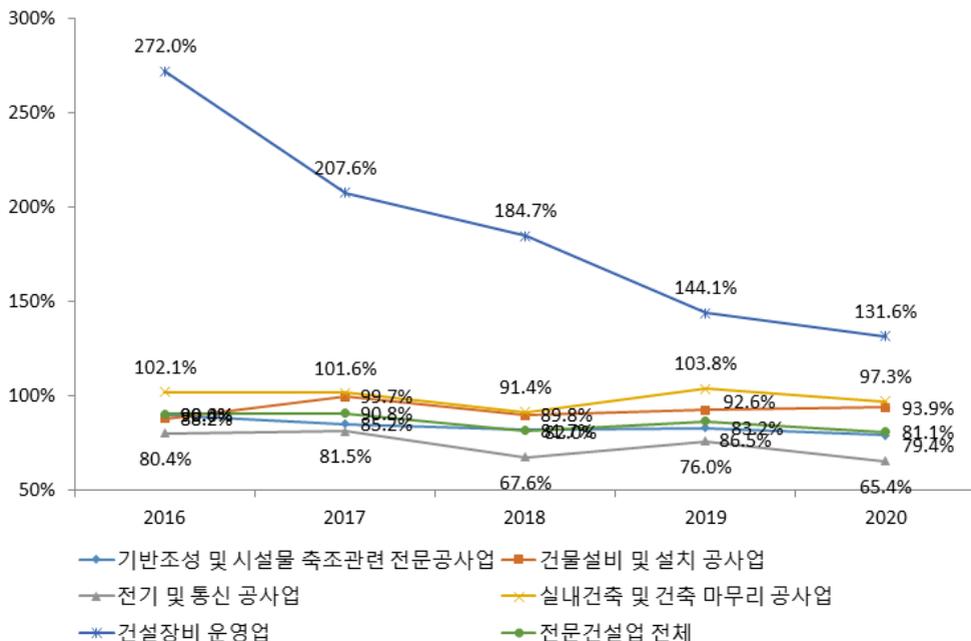


자료: KIS-Value

[그림 III-20] 전문건설업 업종별 부채 및 자본 총액 동향

- 전문건설업의 업종별 부채비율을 살펴보면 건설장비 운영업의 부채비율이 높지만 지속적으로 감소한 가운데 전기 및 통신공사업의 부채비율이 가장 낮았으며, 나머지 업종들은 80~100%대의 부채비율을 유지하고 있는 것으로 나타남
- 부채비율이 가장 높은 업종은 건설장비 운영업으로 장비 확보 및 의존성이 높아 2016년에는 272.0%로 매우 높은 수준이었으나, 지속적인 감소로 인해 2020년에는 부채비율이 131.6%로 크게 낮아졌으나, 여전히 전문건설업종에서는 가장 높은 수준임
  - 전기 및 통신공사업종은 부채비율이 전문건설업 중 중 가장 낮은 65.4%로 2016년에 대비 감소하였음
  - 전문건설업의 평균 부채비율이 81.1%로 낮은 가운데 기반조성 및 시설물 축조공사업의 부채비율은 4년 전에 비해 -10.6%p 낮아진 79.4%, 건물설비 설치공사업은 5.7%p 증가한 93.9%, 실내건축 및 건축마무리 공사업은 -4.8% 낮아진 97.3%로 나타남

단위: 조원, %



자료: KIS-Value

[그림 III-21] 전문건설업 업종별 부채비율 동향

- 전문건설업의 세부업종별로 데이터를 살펴보면, 업종 전반적으로 성장세가 지속된 가운데 건축 관련 외감기업의 자산증가율이 높았는데, 건축물 및 구조물 해체 공사업이 가장 높은 성장률을 기록하였고, 건설 장비 운영업의 성장세가 가장 낮았음
- 자산총액의 성장세가 높았던 업종은 건축 및 구조물 해체공사업으로 5년간 자산증가율이 116.7%를 기록하였으며, 2020년 기준으로 부채비율은 64.7%로 낮은 부채비율을 나타냄
  - 기반조성 관련 전문공사업은 5년간 38.9%의 증가율을 기록하였으며, 부채비율은 94.0%로 전문공사업 평균보다 약간 높은 수준임
  - 시설물 축조 관련 전문공사업은 5년간 자산 증가율 38.7%로 전문공사업 평균보다 조금 낮은 수준이며 부채비율은 70.6%를 나타냄
  - 건물설비 설치공사업은 5년간 47.0%의 자산증가율을 보였으며, 부채비율은 93.9%로 전문공사업 평균보다는 다소 높은 수준임
  - 전기공사업의 5년간 자산증가율은 51.7%로 평균보다 높은 수준이며 부채비율은 59.2%로 전문공사업종 중 가장 낮은 수치를 기록함
  - 통신공사업은 5년간 자산증가율이 21.6%이며 부채비율은 93.8%로 전문공사업종 중 다소 높은 부채비율을 나타내고 있음
  - 도장, 도배 및 내장공사업은 전문공사업 평균보다 높은 64.0%의 자산증가율을 기록하였으며, 부채비율은 112.8%로 두 번째로 높은 수치를 기록함
  - 유리 및 창호공사업은 5년간 자산증가율이 23.0%로 평균보다 낮은 편이며, 부채비율도 92.4%로 평균보다 높은 수준을 기록하였음
  - 기타 건축마무리 공사업의 5년간 자산증가율은 55.7%로 전문공사업 평균보다 높은 편이며, 부채비율 80.6%로 업종 평균 수준에 속함
  - 건설장비 운영업은 131.6%의 높은 부채비율을 나타내고 있으나, 2016년에 비하면 140.4%P나 감소한 것으로 향후 안정화 될 것으로 예상되며, 자산증가율은 15.4%로 전문공사업 중 가장 낮은 수치를 기록함
- 세부업종의 자산구조 및 부채비율을 살펴보면 전반적으로 최근 5년간 높은 성장세를 기록하였으나 2020년 들어 성장세가 둔화된 것을 알 수 있으며, 특히 실내건축 및 건축 마무리 공사업과 통신공사업의 하락세가 두드러지는 가운데 건물 및 구조물 해체공사업을 제외한 나머지 공종들은 소폭의 증가세가 있는 편임

- 
- 전년도 대비 2020년 기준 실내 건축 및 건축 마무리 공사업(-13.4%), 통신공사(-6.5%), 유리 및 창호 공사업(0.3%), 건설장비운영업(2.8%), 기타 건축 마무리 공사업(4.2%), 전기공사업(5.0%)의 자산증가율은 전문건설업 평균 증가율(5.1%)보다 낮음
  - 토목 및 건축 공종에 해당되는 건물 및 구축물 해제 공사업은 17.5%, 기반조성 관련 전문 공사업은 7.6%, 시설물 축조 관련 전문 공사업은 6.4%, 건물설비 설치 공사업 6.8%의 자산 증가율을 보이며 전문공사업 평균(5.1%)보다 높은 자산증가율을 보이고 있음

〈표 III-3〉 전문건설업 세부 업종별 외감기업 부채 및 자본 및 부채비율 동향

단위: 억원, (%)

세부 업종	2016년				2019년				2020년				자산증가		부채비율 변동량	
	부채	자본	자산	부채비율	부채	자본	자산	부채비율	부채	자본	자산	부채비율	5년간 증가율	전년대비 증가율	5년간 변동량	전년대비 변동량
건물 및 구축물 해체 공사업	583	656	1,239	88.9%	1,029	1,257	2,286	81.9%	1,055	1,631	2,686	64.7%	116.7%	17.5%	80.8%	58.5%
기반조성 관련 전문공사업	13,294	14,702	27,996	90.4%	16,741	19,403	36,144	86.3%	18,841	20,040	38,881	94.0%	38.9%	7.6%	41.7%	19.7%
시설물 축조 관련 전문공사업	17,804	19,834	37,638	89.8%	21,961	27,084	49,046	81.1%	21,599	30,600	52,199	70.6%	38.7%	6.4%	21.3%	39.3%
건물설비 설치 공사업	17,825	20,219	38,044	88.2%	25,159	27,180	52,340	92.6%	27,070	28,837	55,907	93.9%	47.0%	6.8%	51.9%	14.6%
전기공사업	14,455	23,248	37,703	62.2%	19,926	34,568	54,494	57.6%	21,286	35,928	57,214	59.2%	51.7%	5.0%	47.3%	80.3%
통신 공사업	7,856	4,517	12,373	173.9%	10,563	5,523	16,086	191.2%	7,279	7,763	15,042	93.8%	21.6%	-6.5%	-7.4%	-26.5%
실내건축 및 건축마무리 공사업	747	674	1,421	110.9%	976	1,006	1,982	97.1%	651	1,067	1,718	61.0%	20.9%	-13.4%	-12.9%	9.3%
도장, 도배 및 내장 공사업	5,920	5,601	11,522	105.7%	9,702	8,073	17,775	120.2%	10,016	8,883	18,899	112.8%	64.0%	6.3%	69.2%	-8.5%
유리 및 창호 공사업	3,724	3,280	7,004	113.5%	4,288	4,303	8,591	99.7%	4,136	4,477	8,613	92.4%	23.0%	0.3%	11.1%	4.4%
기타 건축마무리 공사업	2,342	2,914	5,257	80.4%	3,472	4,382	7,854	79.2%	3,652	4,532	8,185	80.6%	55.7%	4.2%	55.9%	30.5%
건설장비 운영업	2,856	1,050	3,906	272.0%	2,588	1,796	4,384	144.1%	2,562	1,946	4,507	131.6%	15.4%	2.8%	-10.3%	-24.8%
전문건설업종 전체	87,408	96,695	184,102	90.4%	116,407	134,575	250,982	86.5%	118,146	145,704	263,850	81.1%	43.3%	5.1%	35.2%	25.2%

자료: Kis-Value

#### 4. 건설업 외감기업 경영실적 분석결과 요약

- 건설업의 외감기업 재무자료를 분석한 결과 건설산업의 특징과 5년간의 경영실적 변화를 확인할 수 있었는데, 먼저 건설산업의 특징을 살펴보면 높은 부채비율과 경기변화의 민감성을 들 수 있음
  - 건설업 외감기업의 평균 부채비율은 최근 5년간 지속적으로 하락하였음에도 불구하고 140.1%를 기록하였는데, 이는 전체산업의 부채비율 86.1%에 비하면 매우 높은 수치임
  - 특히 종합건설업의 부채비율은 151.3% 그중에서도 건물건설업의 부채비율은 169.0%로 높은 수준을 기록하고 있었음
  - 건설업체 수가 지난 5년 동안 지속적으로 성장하며 외감기업 수 또한 2019년까지 지속적으로 증가하다가 2020년에 들어 소폭 하락한 것으로 나타남
  
- 한편 최근 5년간 건설업의 성장세를 주도한 것은 건축 관련 업종이었으나 2018년을 기점으로 실적이 저하되기 시작함
  - 종합건설업체 중 건물건설업 외감기업의 수가 5년간 25.3% 증가하였으며, 자산총액 규모 역시 5년 새 63.6% 증가하였음
  - 전문건설업종 자산규모의 5년간 변동폭은 15.4%의 증가율을 보인 건설장비운영업을 제외한 나머지 업종은 모두 40%대의 증가율로 나타남
  - 종합건설업종 중 토목건설업의 순이익률이 2019년 3.4%로 최대치를 기록한 후 2020년에 0.3%p 감소한 3.1%로 나타났으며, 전문건설업의 상당수 업종이 대부분 2018년 최대치 기록한 후 2019년~2020년에는 하락세로 전환됨

# IV

## 건설업 한계기업 동향 및 특징 분석

1. 건설업 한계기업 동향
2. 건설업 한계기업 특징
3. 한계기업 분석 결과 요약 및 시사점



## 1. 건설업 한계기업 동향

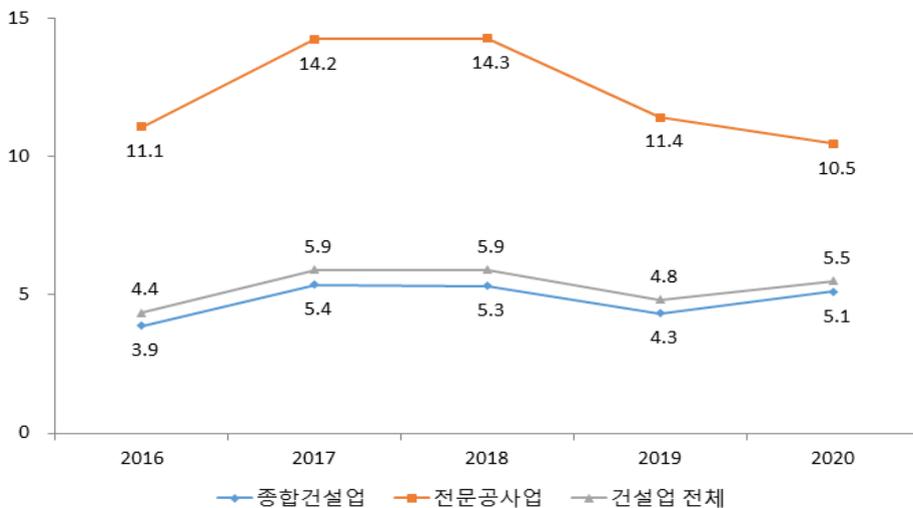
### 1) 건설업 이자보상배율 동향

- 앞서 한계기업에 관한 연구에서 알 수 있듯이 많은 연구에서 한계기업을 정의하는 데 있어 활용한 지표는 이자보상배율을 활용하였음
  - 이자보상배율은 기업의 채무상환능력을 나타내는 대표적인 지표로 영업이익을 금융비용(이자비용)으로 나누어서 산출함
  - 이자보상배율이 1이면 영업활동으로 번 돈으로 이자를 지불하고 나면 남는 돈이 없다는 의미이며, 1보다 크다는 것은 영업활동을 통해서 금융비용을 지불하고도 순이익이 발생할 수 있음
  - 따라서 이자보상배율이 1미만의 업체라는 것은 영업이익으로 금융비용을 감당하기도 어려운 상황으로 잠재적인 부실기업으로 볼 수 있으며, 한국은행 등은 이러한 이자보상배율이 3년 연속 1미만이면 한계기업으로 간주함
  - 반대로 이자보상배율이 1.5 이상이면 일반적으로 부채를 변제할 능력이 있는 것으로 간주함
- 따라서 건설업의 이자보상배율을 살펴보는 것은 전반적인 산업의 부채 및 이익에 따른 안정성을 살펴볼 수 있으며, 업종별 이자보상배율의 차이 또는 변화는 업종의 외부환경의 변화 또는 업종의 산업구조 변화를 파악하는 데 기여할 수 있음
- 건설업 전체의 이자보상 배율은 2020년 기준으로 5.5 수준이며, 한국은행에서 분석한 전체 외감기업의 이자보상배율 4.5에 비하면 높은 수치이며, 지난 5년간의 추이를 살펴보면 건설업의 이자보상배율은 4~6에서 등락을 반복하고 있으며 고정적인

- 자산에 대한 의존도가 낮은 산업의 특징을 반영하고 있다고 볼 수 있음
- 건설업의 이자보상배율은 2016년 4.4 이후 지속적으로 개선되어 2017년과 2018년에 5.9까지 상승하였으나, 2019년에는 4.8로 감소하였다가 2020년 5.5로 소폭 회복하였음

- 업종별로 살펴보면, 종합건설업종의 이자보상배율이 전문건설업종의 이자보상배율보다 더 낮게 나타났는데, 이는 단순히 시공을 수행하는 대형 하도급업체와 달리 사업의 기획 및 운영을 담당하는 종합건설업의 특성을 반영하고 있다고 볼 수 있음
  - 종합건설업의 이자보상배율은 2016년 3.9 수준으로 업계 전반적으로 채무상환 능력이 낮은 상태였으나 2017년 5.4로 상승하였으며 이후 하락 후 다시 반등하여 2020년 5.1을 기록함
  - 전문건설업종은 2016년 11.1에서 2018년 14.3로 최대치를 기록하였으나 이후 하락하여 2020년 10.5로 충분한 이자지급능력을 지니고 있는 것으로 나타났으나 최근 5년래 최저치를 기록하였음
  - 한편 2020년에 들어 종합건설업종의 이자보상배율이 전년대비 0.8P 증가하며 5.1을 기록했으며, 전문건설업종은 11.4에서 10.5로 0.9P 하락한 것으로 나타남

단위: 배

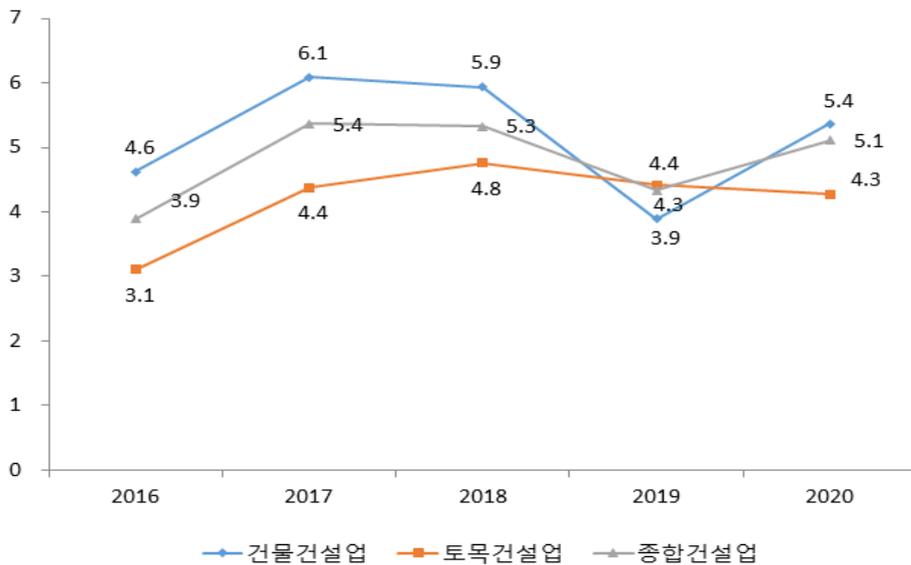


자료: KIS-Value

[그림 IV-1] 건설업 외감기업 업종별 이자보상배율 동향

- 종합건설업의 업종별 이자보상배율을 살펴보면, 2016년에서 2017년에 큰 폭으로 상승하는 것은 공통적이거나 2018년을 기점으로 토목건설업은 상승세를 이어간 반면, 건물건설업의 이자보상배율은 다소 감소하였음
  - 토목건설업은 2016년 이자보상배율이 3.1로 이자에 대한 부담이 큰 것으로 나타났으나, 이후 지속적으로 성장하며 2018년에는 4.8을 기록한 후 2020년에는 다소 감소하여 4.3의 수치로 나타남
  - 건물건설업은 토목건설업보다는 높은 이자보상배율 수치를 기록하고 있으며, 2016년 4.6의 비율에서 2017년 6.1로 정점을 기록한 후 2019년 3.9로 큰 폭으로 하락하였다가 2020년 5.4로 회복함

단위: 배



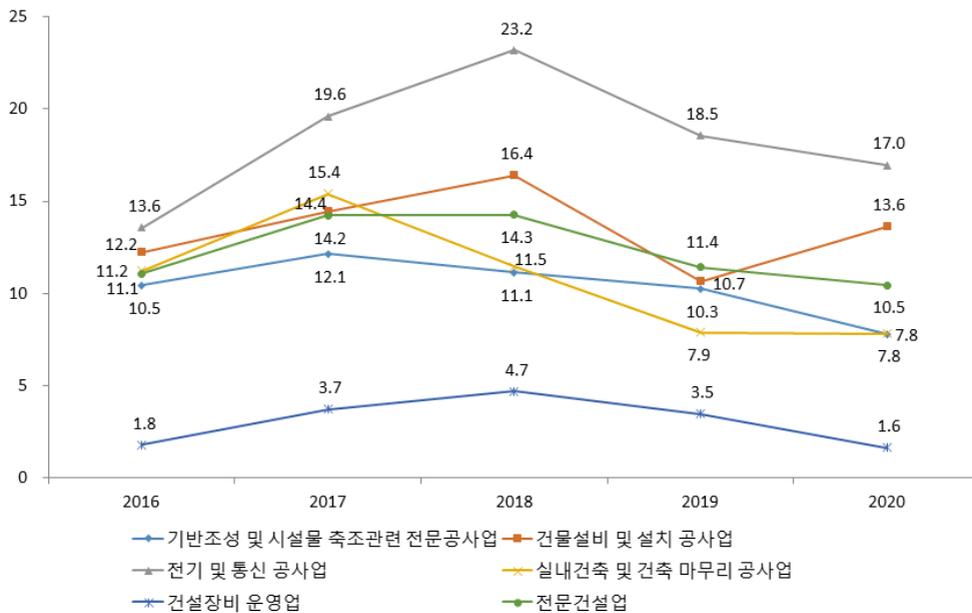
자료: KIS-Value

[그림 IV-2] 종합건설업 업종별 이자보상배율 동향

- 종합건설업종에서는 토목건설업의 채무상환능력은 2016년에 다소 낮은 상황에서 지속적으로 개선되었다고 볼 수 있으며, 건물건설업 역시 채무상환능력이 개선되었으나, 2019년에는 악화되었다가 회복된 것을 알 수 있음
- 한편 전문건설업종의 이자보상배율은 2020년 기준 10.5로 안정적인 편이나, 일부 업종의 경우 업종 평균과 상이한 양상을 보이고 있음

- 가장 높은 이자보상배율을 나타내고 있는 것은 전기 및 통신공사업으로 2016년을 제외하고는 15가 넘는 이자보상배율을 기록하고 있으며, 2018년까지 상승하다가 2019년부터 다시 이자보상배율이 하락함
- 많은 업체 비중을 차지하고 있는 기반조성 및 시설물건축 공사업은 2017년까지 상승하다가 2018년부터 하락세로 전환하여 2020년에는 7.8로 나타남
- 실내건축 및 건축마무리 공사업은 이자보상배율 변동성이 심한 업종으로 2016년에는 11.2로 전문건설업종 평균이었으나, 2017년에는 15.4로 크게 증가하였으나, 2018년 이후 계속 하락하여 2020년 7.8을 기록하여 업종 평균보다 낮아짐
- 건물설비 설치공사업은 2016년 12.2에서 2018년 16.4까지 상승하였다가 2019년 10.7로 큰 폭으로 하락한 후 2020년 13.6의 수치를 기록함
- 건설장비 운영업은 타 업종에 비해 이자보상배율이 낮으며, 2016년 1.8에서 2018년에는 4.8까지 크게 상승한 이후 다시 감소하여 2020년에는 1.6으로 최하 수치를 기록함

단위: 배



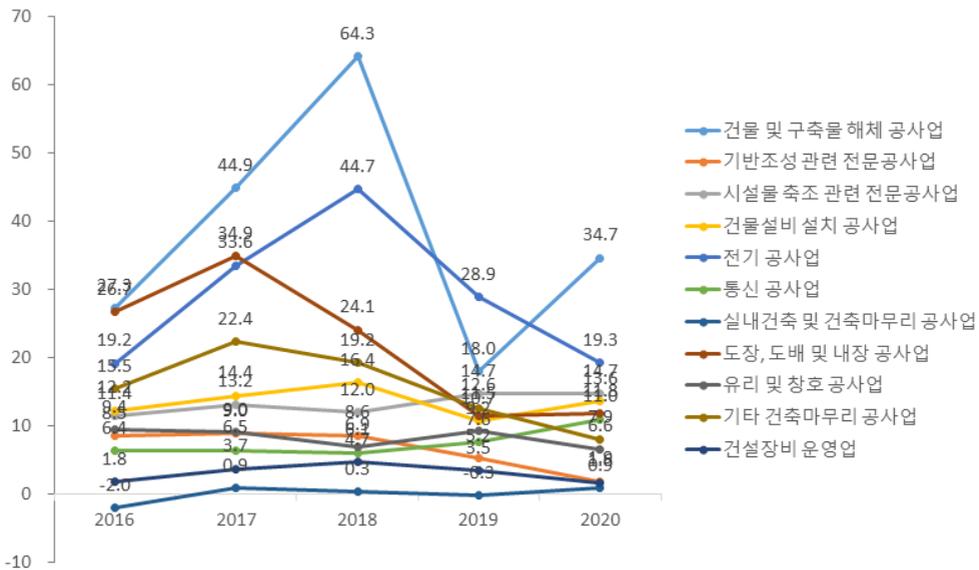
자료: KIS-Value

[그림 IV-3] 전문건설업 업종별 이자보상배율 동향

□ 전문직별 공사업을 세부업종으로 구분하여 살펴본 결과 대부분의 업종은 2016년부터 2017년 또는 2018년까지는 이자보상배율이 증가하다가 2019년에는 감소하고 있는 양상을 나타내고 있으며, 특이한 업종으로 전기공사업과 건물 및 건축물 해체 공사업의 경우 높은 이자보상배율을 지니고 있음

- 건물 및 건축물 해체 공사업의 이자보상배율은 2016년에는 업종 중 가장 높은 27.3에서 2018년 64.3까지 크게 증가한 것으로 나타나, 많은 부채를 탕감하거나 높은 영업이익을 올린 것을 알 수 있음
- 다만 앞에서 언급한 바와 같이 건물 및 건축물 해체 공사업은 소수의 외감기업만이 존재하기 때문에 몇몇 업체의 실적변화로 큰 변동이 나타날 수 있음
- 한편 전기공사업종은 2016년 이자보상배율 19.2로 타 업종에 비해 다소 높은 수준이었으며, 이후로도 지속적으로 개선되어 2018년에는 44.7로 높은 수준으로 올랐다가 이후 다시 하락하여 2020년에는 2016년 수준인 19.3을 기록함

단위: 배



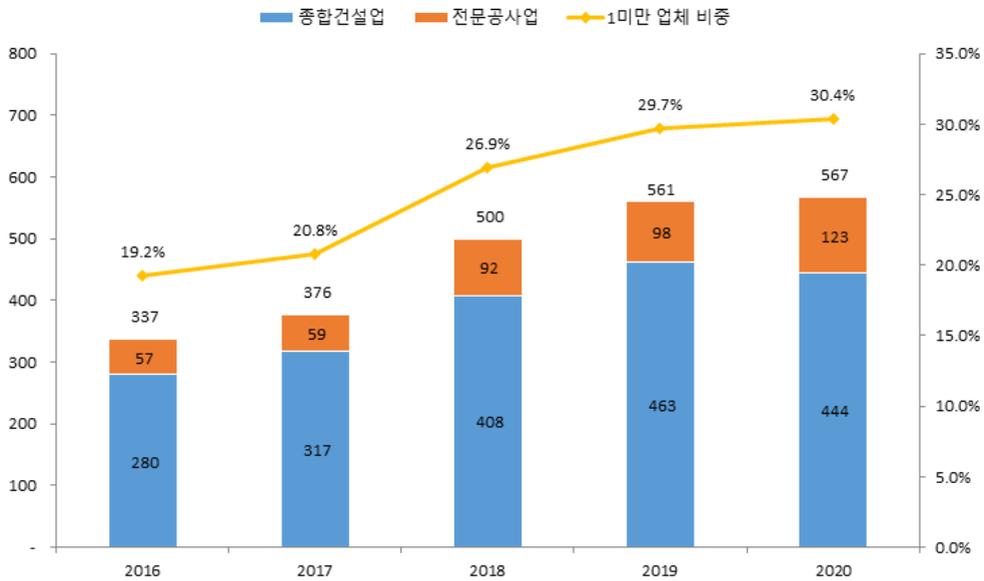
자료: KIS-Value

[그림 IV-4] 전문건설업 세부업종별 이자보상배율 동향

## 2) 건설업 내 이자보상배율 1미만 업체 동향

- 앞서 선행연구에서 언급한 바와 같이 한계기업을 정의함에 있어 공통적으로 다루고 있는 지표는 이자보상배율 1을 기준으로 하고 있으며, 한국은행의 경우 3년 연속 이자보상배율이 1미만인 업체를 한계기업으로 정의하고 있음
  
- 그러나 3년 연속이 아닌 업체들을 상황에 따라 한계기업으로 정의하기도 하고 있어, 넓은 의미 또는 잠재적인 한계기업을 파악한다는 점에서 이자보상배율이 1미만인 업체 동향을 살펴보았음
  - 한계기업에 대한 일부 연구에서 3년 연속 이자보상배율 1미만 업체는 장기적 한계기업으로 구분하고 당해 연도 이자보상배율 1미만 업체는 일시적 한계기업으로 구분함
  - 따라서 산업내의 이자보상배율 1미만 업체의 동향 파악은 업체 내의 부실정도를 파악할 수 있는 척도로 활용할 수 있음
  
- 건설업에서 이자보상배율이 1미만인 업체는 2020년 기준 567개 업체로 2016년 337개사에서 지속적으로 증가하고 있는 추세이며, 종합건설업체가 많은 비중을 차지하고 있음
  - 종합건설업체의 이자보상배율 1미만 업체는 2020년 기준 44개사로 2016년 280개사에 비하면 약 58.6% 증가한 수치이며, 전체 외감기업 이자보상배율 1미만 업체 중 78.3%를 차지하고 있음
  - 이자보상배율이 1미만인 전문건설업체는 2016년 57개사에서 증가하다가 2018년에는 92개사로 크게 증가하였다가 2020년에 다시 큰 폭으로 증가하며 는 123개사로 집계됨
  - 외감기업 중 이자보상배율 1미만 업체 비중은 2016년 19.2%에서 조금씩 증가하였으나, 2016년 26.9%로 크게 증가하였으며, 2020년에는 30.4%로 증가하여 2016년과 비교 시 11.2%p 상승하였음
  - 참고로 전산업의 외감기업의 이자보상배율 1미만 업체는 39.7%로 건설업체의 평균 비중보다는 높았으나, 건설산업의 이자보상배율 1미만 업체의 상승률 높은 상승을 보이고 있어 주목할 필요가 있음

단위: 개, %

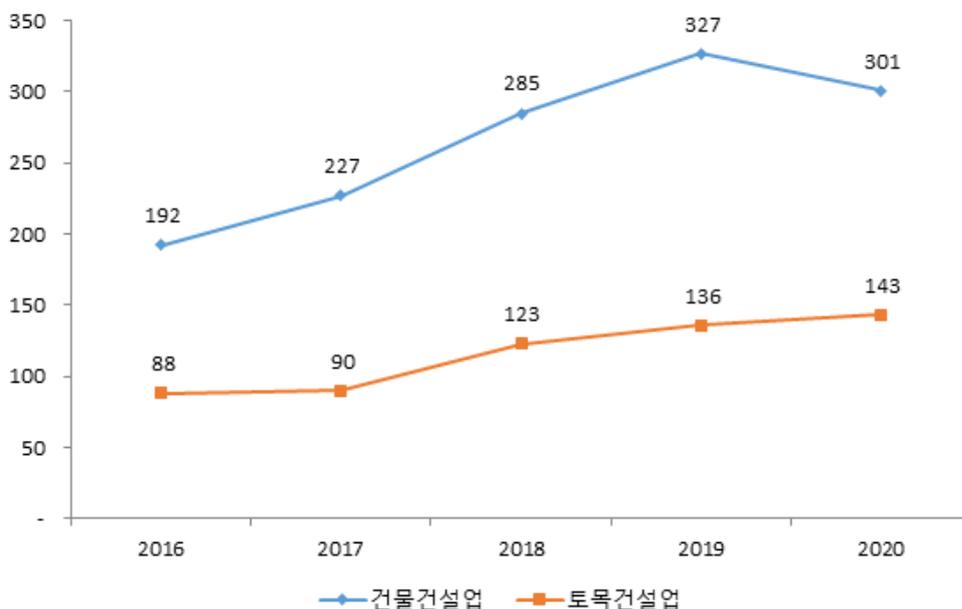


자료: KIS-Value

[그림 IV-5] 건설업 외감기업 이자보상배율 1미만업체 및 비중 동향

- 종합건설업의 업종별 이자보상배율 1미만 업체 동향을 살펴보면, 토목건설업체보다는 건물건설업체의 비중이 더 높은 것을 알 수 있으며, 2017년 이후 이자보상배율 1미만 업체가 증가세가 높은 편임
  - 토목건설업의 이자보상배율 1미만 업체는 2016년 88개에서 2017년 90개사로 소폭 증가하다가, 2018년에는 123개사로 급격히 증가한 이후 2020년은 143개사로 증가함
  - 건물건설업종은 2016년 192개사에서 2019년에도 상승세가 멈추지 않고 327개사로 고점을 기록한 이후 2020년은 301개사로 감소하였음
  - 2020년 기준으로 종합건설업의 이자보상배율 1미만 업체 중 건물건설업종이 차지하고 있는 비중은 67.8%로 많은 비중을 차지하고 있음
  - 다만 건물건설업은 2020년 들어 이자보상배율 1미만 업체가 감소한 반면 토목건설업체의 1미만 업체수가 증가하고 있어 종합건설업종 내에서도 업종에 따라 부실이 다르게 움직이는 것을 알 수 있음

단위: 개

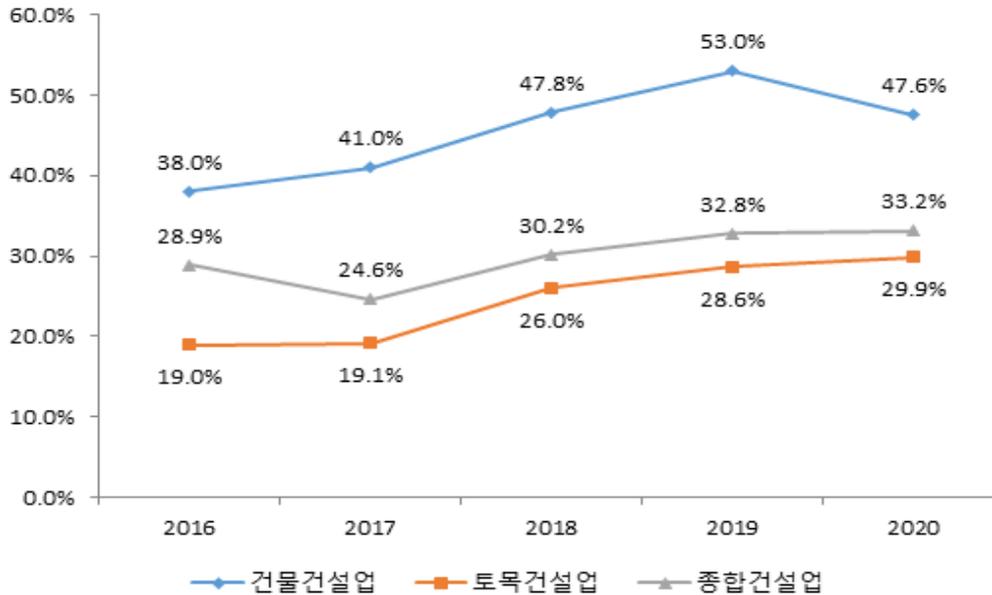


자료: KIS-Value

[그림 IV-6] 종합건설업 외감기업 세부업종별 이자보상배율 1미만업체 동향

- 이자보상배율 1미만 업체 수는 절대적인 업체 수를 반영하나 업종별로 전체 업체수가 다르기 때문에 상대적으로 비교하기에는 한계가 있으며, 이를 비교하기 위해 세부 업종 외감기업 내 이자보상배율 1미만업체 비중(이자보상배율 1미만 업체 수 / 업체 수)을 산출하였음
- 종합건설업의 이자보상배율 1미만 비중은 33.2%인 가운데 건물건설업의 이자보상배율 1미만 업체의 비중이 크게 높은 것으로 나타남
  - 토목건설업종의 이자보상배율 1미만 업체 비중은 2016년 19.0%에서 2020년 29.9%로 5년간 10.9%p 상승함
  - 건물건설업종의 이자보상배율 1미만 업체 비중은 2016년 38.0%에서 2019년 53.0%로 급격히 증가하였으나 2020년 들어 소폭 하락하며 47.6%를 기록함
  - 전체 외감기업의 이자보상배율 1미만 업체의 비중이 39.7%인 것을 감안하면, 건물건설업의 비중 47.6%는 산업평균보다 높은 점 그리고 급격한 변동성을 보이고 있다는 점에서 주의와 모니터링이 필요하다고 볼 수 있음

단위: %

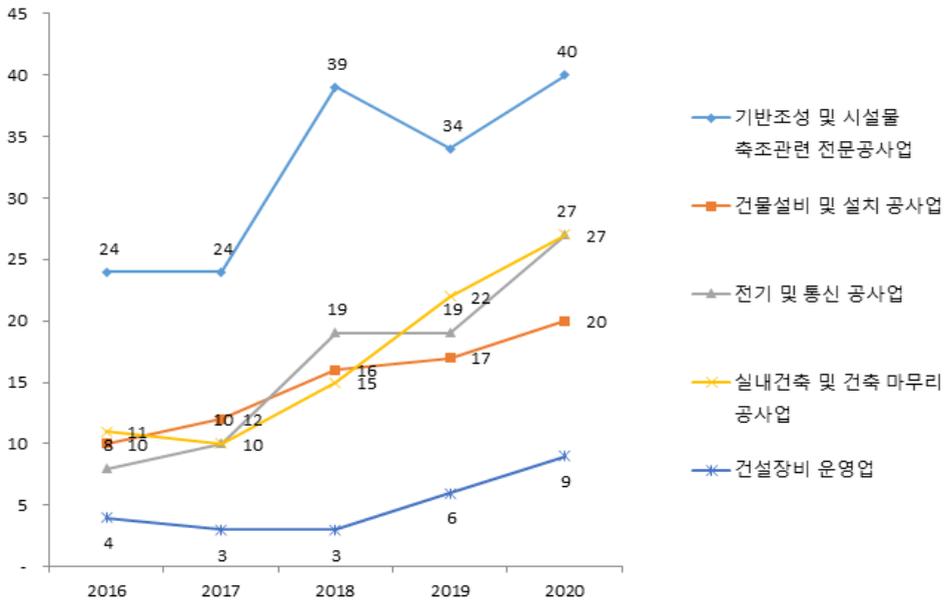


자료: KIS-Value

[그림 IV-7] 종합건설업 외감기업 세부업종별 이자보상배율 1미만업체 비중 동향

- 전문건설업종에서 이자보상배율 1미만 업체 동향을 살펴보면, 2017년까지는 업계에서 큰 변화가 없었으나, 2018년에 들어 1미만 업체가 기반조성 및 시설물 축조관련 전문공사업과 전기 및 통신공사업을 중심으로 증가하였으며, 2019년에는 건설장비 운영업과 실내건축 및 건축 마무리 공사업이 증가세를 보임
  - 전문건설업에서 이자보상배율 1미만 업체에서 가장 많은 비중을 차지하고 있는 것은 기반조성 및 시설물 축조관련 공사업으로 2016년에는 24개사 이었으나, 2018년까지 39개사로 크게 증가하였고 2020년에 기준으로 40개사로 나타남
  - 전기 및 통신공사업 역시 2017년까지는 소폭의 등락이 있었으나, 2016년 이자보상배율 1미만인 업체 8개에서 2020년에 이르러 27개사로 지속적인 상승세를 보이고 있음
  - 실내건축 및 마무리 공사업은 2016년에는 11개의 업체가 이자보상배율이 1미만이었으나 이후 지속적으로 상승하여 2020년에는 27개로 증가함
  - 전문건설업체의 이자보상배율 1미만 업체는 2018년 기점으로 증가세로 볼 수 있음

단위: 개



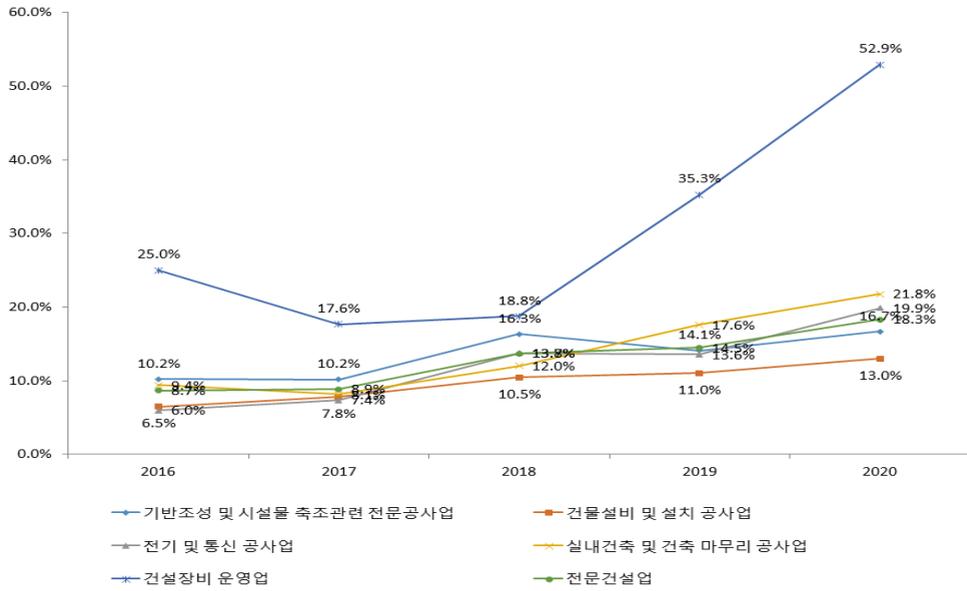
자료: KIS-Value

[그림 IV-8] 전문건설업 외감기업 세부업종별 이자보상배율 1미만업체 동향

□ 전문건설업의 이자보상배율 1미만 비중은 18.3%인 가운데 건설장비 운영업의 한계 기업 비중이 높은 편이며, 2020년 들어 모든 세부업종의 1미만 업체의 비중이 높아진 것으로 나타남

- 건설장비 운영업의 이자보상배율 1미만 업체 비중은 2016년 25.0%에서 2017년 17.6%로 감소하였으나, 다시 큰 폭으로 증가해 2020년에는 52.9%에 달함
- 실내건축 및 건축마무리 공사업의 이자보상배율 1미만 업체 비중은 2016년 9.4%에서 이후 지속적으로 증가하여 2020년 21.9%로 크게 상승함
- 전기 및 통신공사업 역시 2016년 6.0%에서 2020년 19.9%로 높게 상승하였음
- 기본조성 및 시설물 축조 공사업종의 이자보상배율 1미만 업체 비중은 2016년 10.2%에서 2018년까지 지속적으로 증가하여 16.3%를 기록한 이후 소폭 하락하였으나 2020년에 다시 상승하여 16.7%를 기록함
- 건물설비 및 설치공사업은 전문건설업 업종 중 이자보상배율이 가장 낮은 수준이나 2016년 이후 지속적으로 상승하며 2020년 13.0%를 기록함

단위: %

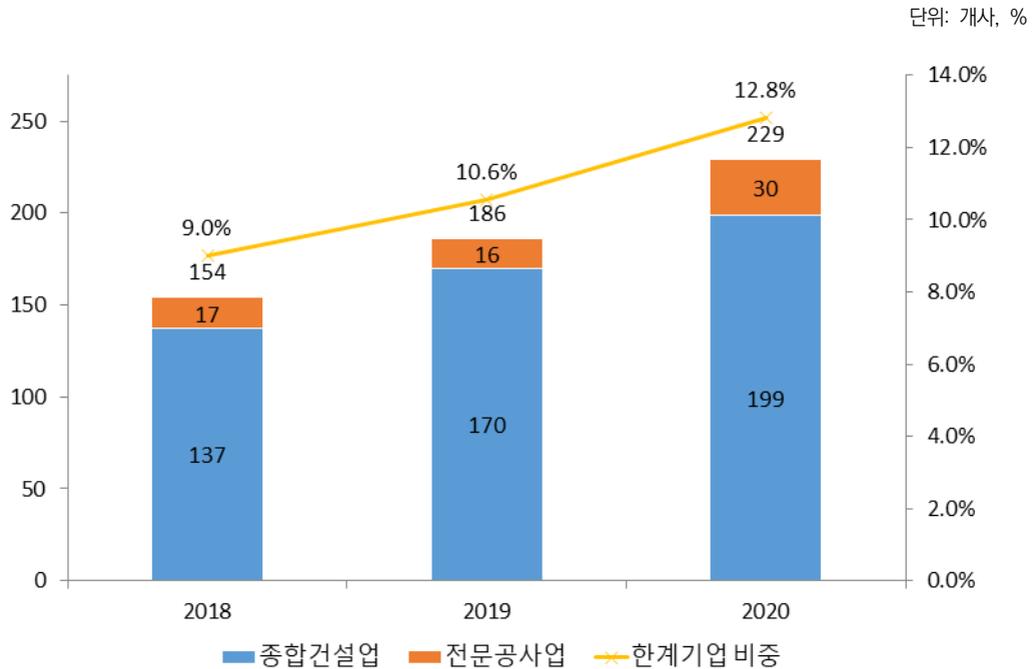


자료: KIS-Value

[그림 IV-9] 전문건설업 외감기업 세부업종별 이자보상배율 1미만업체 비중 동향

### 3) 건설업 한계기업 동향

- 건설업체의 한계기업 분석은 한국은행의 기준과 마찬가지로 이자보상배율이 3년 연속 1미만인 업체를 대상으로 선정하였으며, 2015년 이후의 재무자료를 근거로 파악한 관계로 최근 3년간인 2018년부터 2020년까지의 한계기업을 도출하였음
  - 2016년 이후 3년 연속 실적이 존재하는 업체들 중 이자보상 배율이 1미만인 업체를 한계기업으로 선정하였음
  - 지난 3년 연속 KIS-Value에 재무실적이 등록된 업체는 2018년 기준 1,711개사, 2019년 기준 1,760개사, 2020년 기준 1,787개사로 상승세를 보이고 있는 것으로 나타남
  
- 건설업내의 한계기업은 2020년 기준, 229개 업체로 2018년에 비하면 75개사인 48.7% 증가하였으며, 종합건설업체가 많은 비중을 차지하고 있으며, 2018년, 2019년 모두 크게 증가하였음
  - 종합건설업내의 한계기업 업체 수는 2020년 기준 199개로 2018년에는 137개사였으나, 2020년에 들어 전년대비 29개사 증가하였음
  - 전문직별공사업은 2018년 17개 사에서 2019년 16개사로 소폭 감소하였으나 2020년 30개사로 크게 증가함
  - 3년 연속 실적이 존재하는 건설업 외감기업 중 한계기업이 차지하는 비중은 2018년 9.0%에서 2019년에는 10.6%, 2020년에는 12.8%로 상승하였으며 2020년 들어 증가폭이 더 커진 것을 알 수 있음
  - 2020년의 이러한 상승세는 종합건설업체가 2020년 들어 29개사가 증가한 것도 영향이 있지만 전문건설업체가 2020년 들어 거의 2배에 달하는 14개사 급격히 증가한 것을 원인으로 볼 수 있음
  - 특히 전문건설업종은 업종의 특성상 많은 부채를 지니고 있지 않아 한계기업이 증가 폭이 크지 않았으나 2020년 들어 급격한 변동을 보인 것은 주목할 만한 사안으로 볼 수 있음

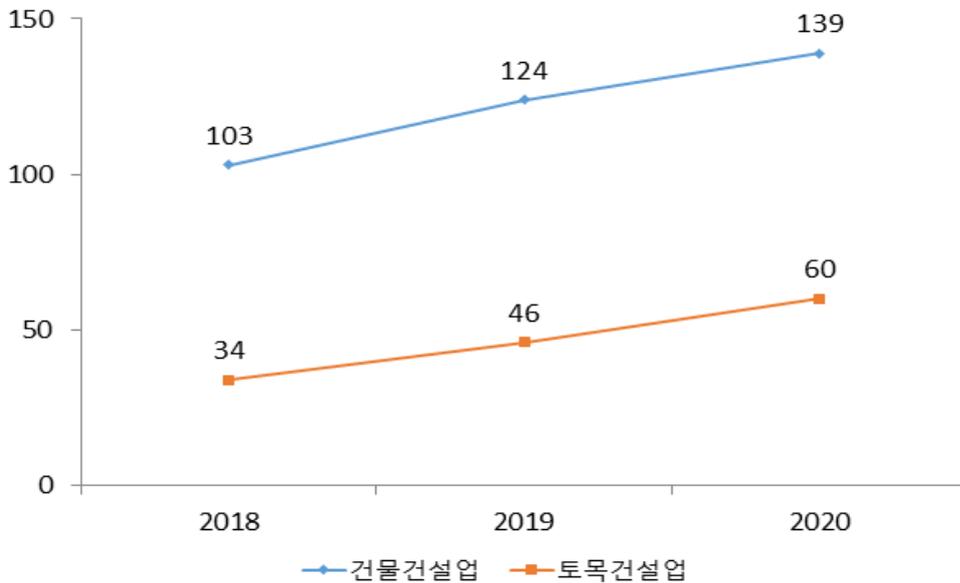


자료: KIS-Value

[그림 IV-10] 건설업 외감기업 한계기업 동향

- 종합건설업의 업종별 한계기업 동향을 살펴보면, 토목건설업과 건물건설업 모두 한계기업이 2020년에 크게 증가한 것을 알 수 있음
  - 토목건설업의 한계기업 수는 2018년 34개에서 2019년 46개, 2020년 60개로 늘어나 불과 3년 만에 76.5% 상승하였음
  - 건물건설업은 2018년 103개사에서 2020년 139개 업체로 크게 증가하였으며, 특히 2019년에는 21개사가 증가하였고, 2020년에는 15개사 증가하여 전년대비 12.1% 증가함
  - 최근 3년간 종합건설업의 업종별 한계기업은 등락 없이 계속 증가세를 보이고 있는 것으로 나타났으며, 2020년의 특징으로는 토목건설업종의 한계기업 증가율이 더 높아졌다는 것을 알 수 있음

단위: 개사

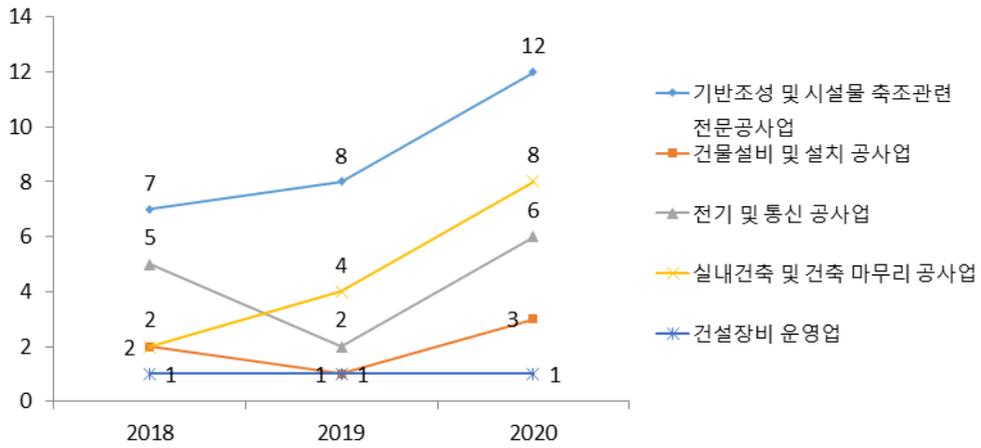


자료: KIS-Value

[그림 IV-11] 종합건설업 외감기업 세부업종별 한계기업 동향

- 반면 전문건설업의 업종별 한계기업 동향을 살펴보면, 기반조성 및 시설물 축조관련 전문공사업과 실내건축 및 건축 마무리 공사업의 한계기업이 크게 증가한 반면 다른 업종에서는 소폭의 변화만 있을 뿐 큰 변화가 없는 것으로 나타남
  - 전문건설업 세부업종 중 전기 및 통신 공사업, 건물설비 및 설치 공사업, 건설장비 운영업의 한계기업은 전년대비 변화가 없거나 1개 업체가 증가하여 사실상 큰 변화가 없는 편임
  - 다만 기반조성 및 시설물 축조관련 전문공사업이 2018년 7개사에서 2020년 12개사로 5개사가 늘어 71.4% 증가한 것으로 나타났으며, 실내건축 및 건축 마무리 공사업도 2018년 2개사에서 2020년 8개사로 300% 증가한 것으로 나타났으나 표본 수가 작기 때문에 즉시적인 영향력을 파악하기는 어려우나 향후 실적을 지속적으로 살펴볼 필요가 있음

단위: 개사, %



자료: KIS-Value

[그림 IV-12] 전문건설업 외감기업 세부업종별 한계기업 동향

□ 결과적으로 건설업의 업종별 한계기업 동향을 살펴본 결과 최근 건설업내의 한계기업 증가는 종합건설업과 전문건설업 모든 업종에서 증가세를 보이고 있는 것을 알 수 있으며, 특히 2020년을 들어 그동안 변동폭이 크지 않았던 토목업종과 전문건설업종의 증가세가 급격히 늘어난 것을 특징으로 들 수 있음

## 2. 건설업 한계기업 특징

### 1) 업종별 한계기업 비중

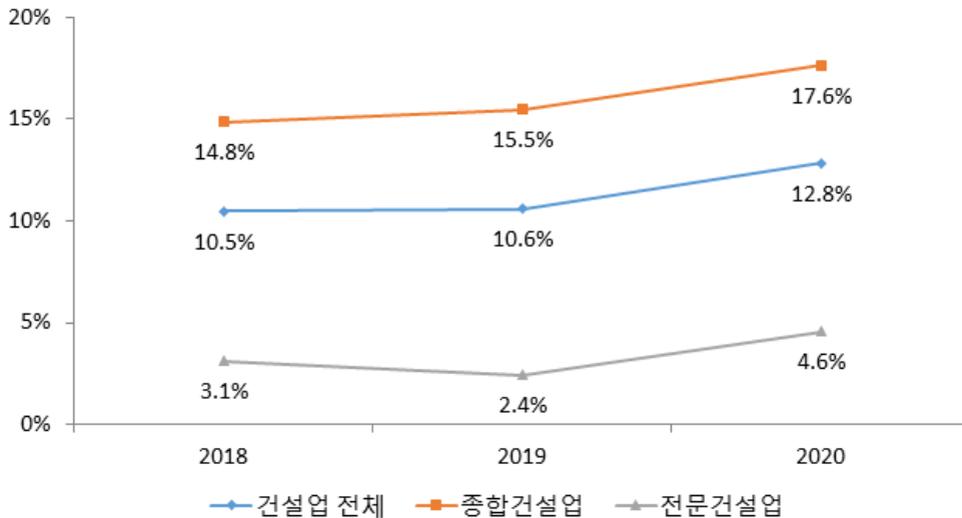
□ 건설업 한계기업의 특징을 살펴보기 위해 건설업의 업종(종합/전문) 및 세부업종별 한계기업 비중을 살펴보았음

□ 건설업 외감기업 내 한계기업 비중은 2020년 기준으로 12.8%로 2019년 10.6%대에서 갑자기 증가하였으며, 종합건설업종은 물론 전문건설업종 모든 업종에서 증가세를 나타냄

- 2018년 건설 외감기업 중 3년 연속 이자보상배율이 1미만인 한계기업은 2018년 10.5, 2019년에 10.6%로 큰 변화가 없었으나 2020년에는 전년대비 2.2%p 증가한 12.8%를 기록함

- 업종별로 살펴보면, 종합건설업종의 한계기업 비중이 15% 이상을 기록하며, 2018년 이후 지속적으로 증가하여 2020년에는 17.6%를 기록하였으며, 전문건설업종은 2019년에 소폭 개선되었으나, 2020년 기준으로 4.6%를 기록함

단위: %

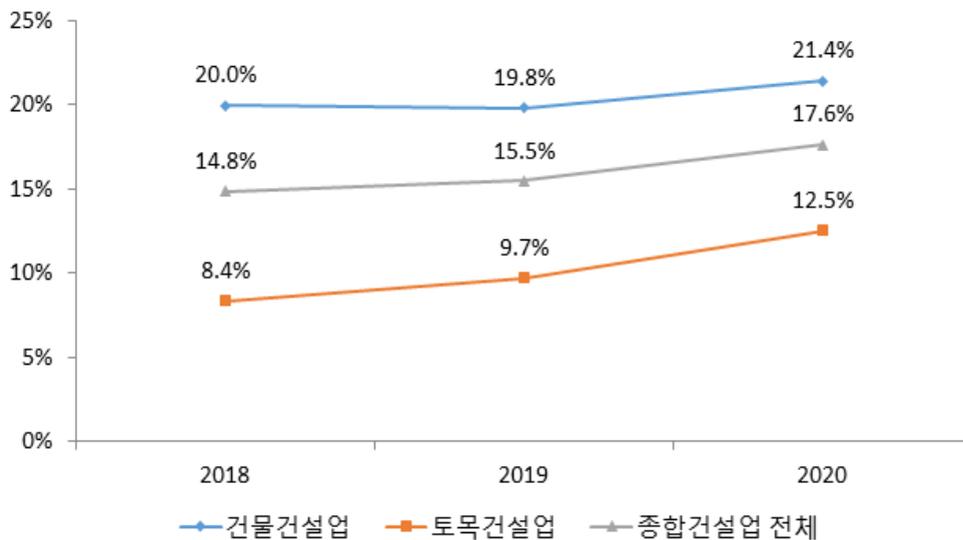


자료: KIS-Value

[그림 IV-13] 건설업 외감기업 한계기업 비중 동향

- 종합건설업 업종별 한계기업 비중을 살펴보면, 건물건설업 내의 한계기업 비중은 큰 변화가 없는 가운데, 토목건설업종의 한계기업 비중이 더 낮으며, 지속적으로 증가하는 것을 알 수 있음
- 종합건설업 내의 한계기업 비중은 2018년 14.8%에서 2019년에는 15.5%로 전년 대비 0.7%p 증가하였으나, 2020년에는 17.6%로 전년대비 2.1%p 증가함
  - 토목건설업종의 한계기업 비중은 2018년 8.4%에서 매년 소폭 증가하여 2020년에는 12.5%대로 나타남
  - 건물건설업의 2018년 업종 내 한계기업 비중은 20.0%로 토목건설업종에 비해 한계기업의 비중이 더 높은 것으로 나타남
  - 더욱이 2019년에는 건물건설업의 한계기업 비중이 전년대비 0.2%p 하락하며 19.7%를 기록하였으나, 2020년에는 전년대비 1.6%p로 큰 폭으로 증가한 21.4%를 기록함
  - 따라서 종합건설업의 한계기업 비중은 건물건설업의 소폭증가와 추세와 토목건설업의 다소 높은 증가로 인해 지속적으로 증가하고 있는 상황이며, 특히 변동폭이 크고 업종 내 높은 비중을 차지하고 있는 건물건설업종의 한계기업을 주시할 필요가 있음

단위: %

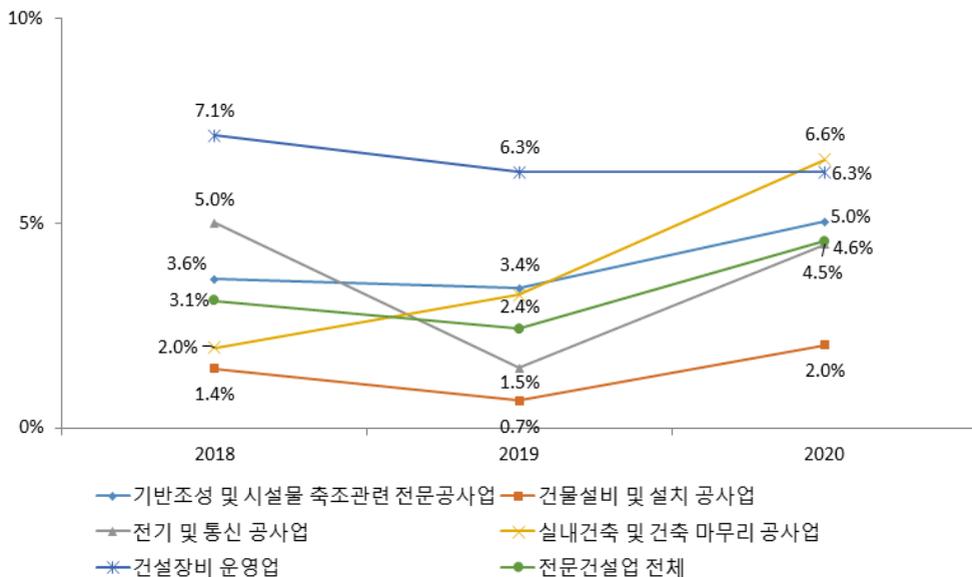


자료: KIS-Value

[그림 IV-14] 종합건설업 외감기업 세부업종별 한계기업 비중 동향

- 한편 전문건설업종 내에서는 4.6%의 한계기업 비중을 유지하고 있는 반면, 실내건축 및 마무리 공사업이 6.6%로 업종내 많은 한계기업이 존재하고 있는 것을 알 수 있으며, 반대로 건물설비 설치공사업의 한계기업 비중은 낮은 것으로 나타났음
  - 건설장비 운영업은 2018년 7.1% 정도로 한계기업이 있었으나, 2019년 이후 다소 개선되어 2019년과 2020년에는 6.3%로 낮아졌음
  - 그러나 건설장비 운영업은 여전히 높은 장비의존도로 인해 다른 전문공사업과 달리 많은 부채비율을 지니고 있으나 이전 조사에서 두 자리 수였던 한계기업 비중이 최근에는 다른 업종에 비해 다소 높은 정도의 수준으로 유지하고 있음
  - 전기 및 통신공사업, 기반조성 및 시설물 축조관련 공사업은 업종내에 4~5% 한계기업 비중을 유지하여, 전문건설업종 평균과 유사한 수준에서 큰 변화가 없음
  - 건물설비 설치 공사업은 2%이하의 업종내 한계기업을 유지하고 있어, 전문건설업업종 중 낮은 비중을 차지하고 있었음
  - 반면, 실내건축 및 마무리 공사업은 2018년 2.0%로 두 번째로 낮은 한계기업 비중에서 2020년에는 6.6%로 상승하며 업종내에서 가장 높은 한계기업 비중이 되었음

단위: 개사, %



자료: KIS-Value

[그림 IV-15] 전문건설업 외감기업 세부업종별 한계기업 비중 동향

## 2) 규모별 한계기업 동향

- 건설업의 규모에 따른 한계기업 동향을 살펴보기 위해 대기업과 중소기업으로 구분하여 한계기업 동향을 살펴보았음
  - 『중소기업기본법』 및 시행령에 의거하여, 건설업의 중소기업은 평균매출액 1,000억원 이하, 자산총액이 5,000억 미만인 기업을 대상으로 하고 있음
  
- 건설 외감기업의 규모에 따른 한계기업 동향을 살펴본 결과, 한계기업 중 대부분은 중소기업이 차지하고 있었음
  - 2020년 기준으로 규모별 한계기업 현황을 살펴보면, 대기업은 전체 229개사 중 26개사로 11.4% 비중을 차지하고 있었으며, 중소기업은 203개사로 88.6%를 차지하고 있음
  
- 업종별로 봤을 때는 종합건설업과 전문공사업 내에서 중소기업이 대다수를 차지하고 있었으며, 종합건설업 내에서 대기업의 비중이 소폭 더 높았음
  - 종합건설업 한계기업 199개 중 대기업이 차지하는 비중은 21개사 10.6% 이었으며, 중소기업은 178개사 89.4%를 차지하고 있음
  - 전문건설업 중 내에서는 총 30개의 한계기업 중 대기업은 5개사 16.7% 이었으며, 중소기업 25개사로 83.3%를 차지하고 있음

〈표 IV-1〉 기업규모별 업종별 한계기업 현황(2020년 기준)

(단위: 개, %)

기업	종합건설업		전문공사업		합계	
	업체수	업종내 비중	업체수	업종내 비중	업체수	전체 비중
대기업	21	10.6%	5	16.7%	26	11.4%
중소기업	178	89.4%	25	83.3%	203	88.6%
총합계	199	100%	30	100%	229	100%

자료: KIS-Value

□ 업종별/규모별 한계기업을 분석한 결과 종합건설업종의 중소기업이 전체 한계기업의 77.7%를 차지하고 있음

□ 2020년 한계기업 분포를 기준으로 전년도 대비 변동비를 살펴본 결과 대기업보다는 중소기업의 한계기업 증가율이 더 높았으며, 전문건설업종의 한계기업 기업 증가율이 종합건설업보다 더 높은 것으로 나타남

- 기업 규모별로 한계기업의 증가율을 살펴보면, 대기업은 전년 대비 3개사 감소하여, -10.3% 감소한 반면, 중소기업은 46개사 증가하여, 29.3% 증가한 것으로 나타나 중소기업의 한계기업 증가율이 더 높은 것으로 나타남

- 업종별로 봤을 때는 종합건설업이 29개사 증가하며, 17.1%의 증가율을 기록한 반면, 전문건설업은 14개사 증가하며, 87.5%로 크게 증가한 것으로 나타남

- 규모별/업종별로 봤을 때 가장 높은 증가율을 기록한 것은 전문건설업종 내 중소기업의 한계기업 증가율(127.3%)이 가장 높은 것으로 나타났으며, 반대로 전문건설업종 중 대기업의 한계기업 비중은 변화가 없는 것으로 나타남

- 정리하면 대기업은 종합건설업종을 중심으로 한계기업이 감소한 반면, 중소기업은 업종에 상관없이 한계기업이 증가한 가운데 전문건설업종의 한계기업 증가율이 더욱 높게 나타남

〈표 IV-2〉 기업규모별 업종별 한계기업 동향

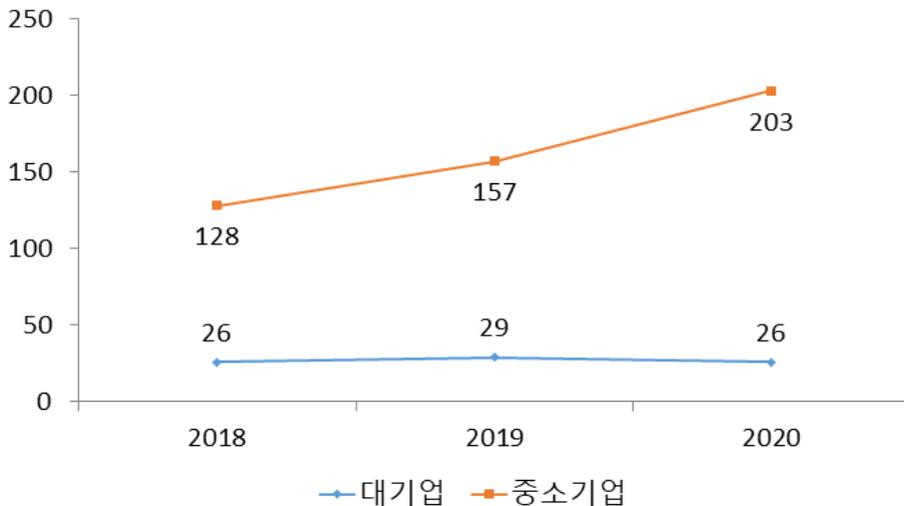
(단위: 개, %)

연도	2019년			2020년			변동비		
	종합 건설업	전문 공사업	총합계	종합 건설업	전문 공사업	총합계	종합 건설업	전문 공사업	총합계
대기업	24	5	29	21	5	26	-12.5%	0.0%	-10.3%
중소기업	146	11	157	178	25	203	21.9%	127.3%	29.3%
총합계	170	16	186	199	30	229	17.1%	87.5%	23.1%

자료: KIS-Value

- 건설업의 규모별 한계기업 추이를 살펴보면 대기업 한계기업은 큰 변화가 없이 등락을 하고 있는 반면 중소기업의 한계기업 증가세가 높은 것을 알 수 있음
- 건설업의 한계기업 중 대기업은 2018년 26개사에서 2019년 29개사로 3개사가 증가하였으나 2020년 다시 26개사로 감소함
  - 반면 건설업의 한계기업 중 중소기업은 2018년 128개사에서 2019년 157개사로 29개사가 증가하였으며 2020년은 더욱 크게 증가하여 203개사로 증가함
  - 결과적으로 최근 3년간 건설업의 한계기업은 대기업은 변화가 없는 가운데 중소기업만 한계기업이 58.6% 증가한 것을 알 수 있음

단위: 개사



자료: KIS-Value

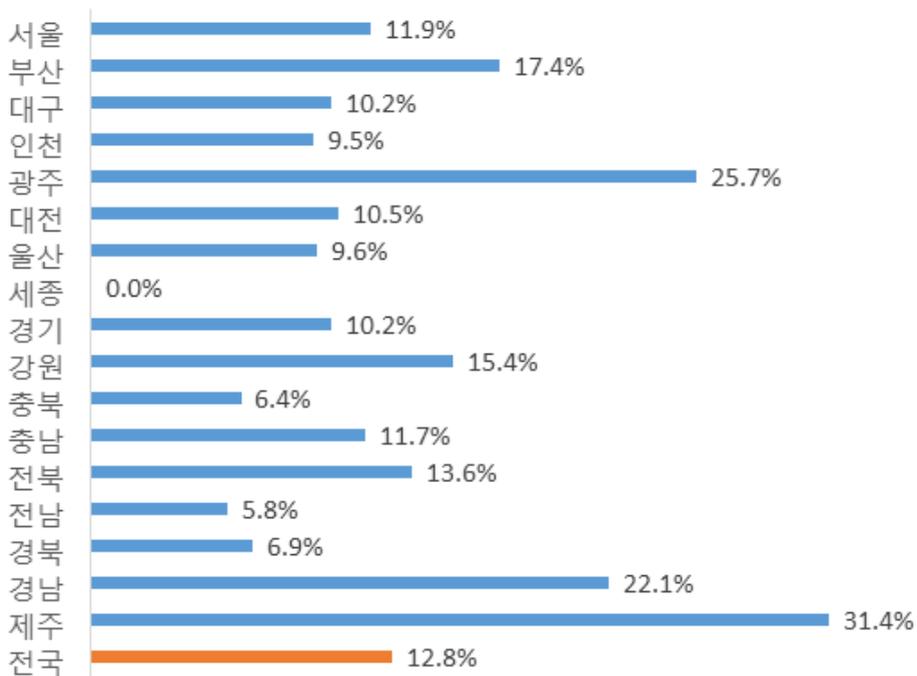
[그림 IV-16] 건설업 외감기업 규모별 한계기업 동향

### 3) 지역별 한계기업 동향

- 한계기업의 지역적 분포 및 변동사항을 분석하기 위해 광역지자체 별로 구분하여 외감기업과 한계기업 그리고 한계기업 비중을 살펴보았음
  - 지역의 구분은 본사의 소재지를 대상으로 해서 구분하였으며, 광역시 및 자치도 17개 지역으로 구분함
  - 외감기업은 일정 이상의 규모를 지니고 있는 업체이기 때문에 지역에 국한되지 않고 인접 타 지역은 물론 전국을 대상으로 영업권을 가질 수 있기 때문에 지역의 경기를 직접적으로 반영하기에는 한계가 있음
  - 그러나 본사의 위치가 있는 해당지역 역시 주요 지역시장 중 하나로 볼 수 있으며, 해당지역의 특성 및 영업망을 확보하고 있기 때문에 지역별 외감기업의 한계기업을 탐색하는 것은 지역적 건설기업의 체감경기를 파악하는데 기여할 수 있음
  
- 2020년 기준으로 외감기업의 지역적 분포는 수도권(51.9%)이 비수도권(48.1%)에 소폭 더 높게 분포하고 있으며, 한계기업은 수도권(104개)보다 비수도권(125개)에 더 많이 분포하고 있는 것으로 나타남
  - 수도권 지역의 외감기업은 970개로 전체의 전체 외감기업의 51.9%로 나타났으며, 한계기업은 104개로 전체 한계기업의 45.4%를 차지하고 있음
  - 수도권 내에서는 서울의 외감기업이 526개, 한계기업 81개로 전체 광역지자체 중에서 가장 많은 외감기업과 한계기업이 분포하고 있음
  - 비수도권 지역의 외감기업은 898개로 전체의 전체 외감기업의 48.1%로 나타났으며, 한계기업은 125개로 전체 한계기업의 54.6%를 차지하고 있음
  - 경기도를 제외한 권역별로 봤을 때 외감기업의 수는 영남권이 413개로 가장 많았으며, 호남권(266개), 충청권(154개) 및 기타 지자체(강원/제주 65개)의 순으로 나타남
  - 권역별 한계기업을 살펴보면 영남권이 58개로 가장 많았으며 호남권(38개), 충청권(14개), 제주(11개), 강원(4개)의 순으로 나타남

- 2020년 권역별 한계기업의 비중을 살펴보면, 전국 평균 12.8%로 나타나는 가운데 수도권과 충청권을 제외한 권역의 한계기업이 평균보다 높은 것으로 나타났으며 특히 제주, 광주, 경남의 한계기업 비중이 크게 높았음
- 지역별 한계기업 비중이 전국 평균 (12.8%)보다 높은 지역을 살펴보면 제주 (31.4%), 광주(25.7%), 경남(22.1%), 부산(17.4%), 강원(15.4%), 전북(13.6%)의 순으로 나타났음
- 반면, 세종(0.0%), 전남(6.8%), 충북(6.4%), 경북(6.9%)는 한계기업 비중이 7% 이하로 낮게 나타남

단위: %



자료: KIS-Value

[그림 IV-17] 건설업 외감기업 규모별 한계기업 동향

- 한계기업 추이를 전년도와 비교하면 수도권의 한계기업 비중이 소폭 증가한 가운데 비수도권에서는 충청권을 제외한 모든 지역에서 한계기업이 증가한 것으로 나타남
- 수도권의 한계기업은 전년대비 10개 업체가 증가하였으며, 한계기업 비중은 0.9%p 상승하였음

- 충청권의 한계기업은 전년대비 3개 업체가 감소하였으며, 한계기업 비중은 1.9%p 하락하였음
- 호남권의 한계기업은 전년대비 10개 업체가 증가하였으며, 한계기업 비중은 3.5%p 상승하였음
- 영남권의 한계기업은 전년대비 23개 업체가 증가하였으며, 한계기업 비중은 5.7%p 상승하였음
- 강원 및 제주 지역의 한계기업은 전년대비 5개 업체가 증가하였으며, 한계기업 비중은 8.5%p 상승하였음

〈표 IV-3〉 지역별 외감기업 및 한계기업 변동 현황

(단위: 개, %)

구분*	2019년				2020년				한계기업 증감	
	외감기업		한계기업	한계기업 비중***	외감기업		한계기업	한계기업 비중	한계기업	한계기업 비중
	1년	3년**			1년	3년				
수도권	982	925	94	10.2%	970	937	104	11.1%	10	0.9%
서울	528	499	54	10.8%	526	511	61	11.4%	7	1.1%
경기/인천	454	426	40	9.4%	444	426	43	10.1%	3	0.7%
비수도권	907	835	90	10.8%	898	850	125	14.7%	35	3.9%
충청권	156	149	17	11.4%	154	147	14	9.5%	-3	-1.9%
호남권	267	236	28	11.9%	266	248	38	15.3%	10	3.5%
영남권	418	388	35	9.0%	413	394	58	14.7%	23	5.7%
강원/제주	66	62	10	16.1%	65	61	15	24.6%	5	8.5%
총합계	1889	1760	184	10.5%	1868	1787	229	12.8%	45	2.4%

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

\*\* 3년 연속 외감기업 실적이 있는 기업

\*\*\* 한계기업은 3년 연속 이자보상배율 1미만 업체를 대상으로 하기 때문에 3년 연속 실적 기업을 대상으로 함

자료: KIS-Value

#### 4) 한계기업과 정상기업 재무지표 비교

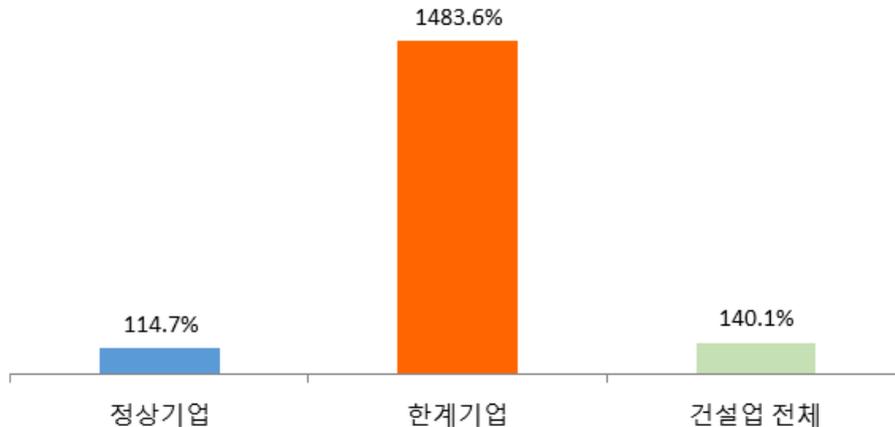
□ 한계기업의 특징을 살펴보기 위해 주요 재무지표를 업종 전체와 정상기업과 비교하여 한계기업의 특징을 분석하였음

- 비교한 재무지표는 한계기업의 형성에 가장 많은 영향을 주는 부채비율, 한계기업을 규명하는 지표인 이자보상배율, 수익성에 관한 지표인 영업이익률, 순이익률과 ROA를 비교하였음

□ 먼저 한계기업 형성에 가장 많은 영향을 주는 부채비율을 합산하여 산출한 결과 건설업 업종 전체의 부채비율은 140.1%, 정상기업은 114.1%로 비교적 양호한 수준이나, 한계기업의 부채비율은 1,483.6%로 나타남

- 한계기업의 합산 부채비율 1,483.6%은 업종 전체와 비교 시 10.6배에 달하는 수치이며, 정상기업과 비교 시 12.9배나 높은 수치임
- 10% 수준의 한계기업의 존재가 전체 건설업의 부채비율을 25.4%p 증가하는 파급 효과를 미치고 있음

단위: %



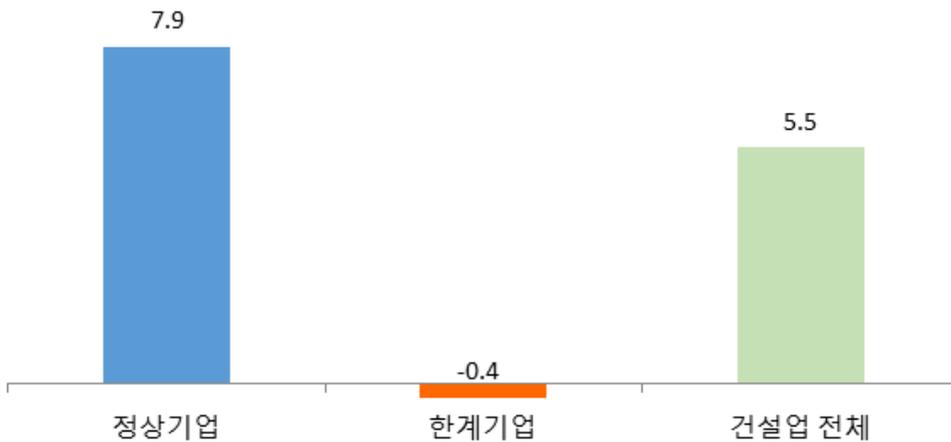
자료: KIS-Value

[그림 IV-18] 건설업 정상기업과 한계기업 부채비율 비교

□ 또한 한계기업을 정의하는데 활용되는 지표인 이자보상배율은 건설업종 전체에서 5.5배이고, 정상기업이 7.9를 기록하고 있는 반면, 한계기업의 이자보상 배율은 -0.4로 나타나 사실상 영업이익이 발생하고 있지 않은 것으로 나타남

- 이자보상배율이 1미만인 경우는 영업이익보다 이자비용이 큰 경우이지만 0미만인 음수가 나타나기 위해서는 영업이익이 0미만이어야 하며 이는 결과적으로 영업손실이 발생해야 함
- 따라서 한계기업 영업이익 합산의 값이 음수라는 것은 영업손실을 발생하고 있는 것으로 해석이 가능함

단위: 배



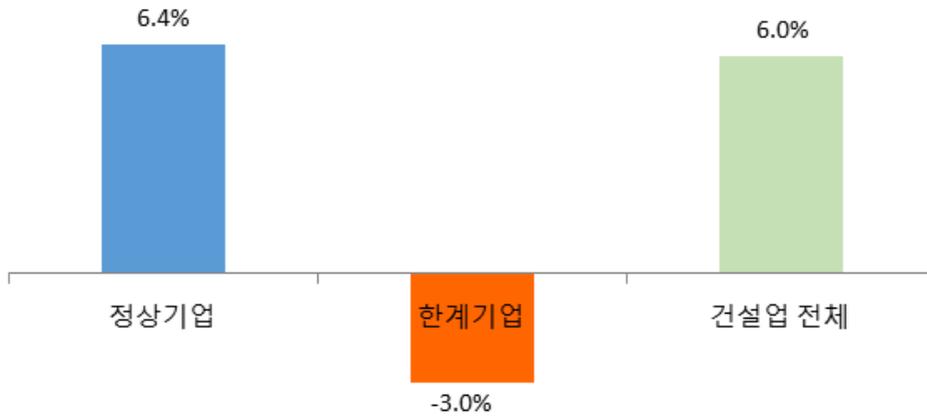
자료: KIS-Value

[그림 IV-19] 건설업 정상기업과 한계기업 이자보상배율 비교

- 이자보상배율이 음의 값이 나온 것을 수익성 지표인 한계기업의 순이익률로 확인한 결과 한계기업의 순이익률은 -3.0%로 업종 전체 수익률 6.0%, 정상기업 순이익률 6.4%에 비해 매우 낮은 수치로 나타남
  - 정상기업의 순이익률은 6.4%로 건설업 전체의 순이익률 6.0%보다 0.4%p 높은 것으로 나타남
  - 반면 한계기업의 순이익률은 -3.0%로 나타나 건설업 전체에 비하면 9.0%p 낮으며, 정상기업과 비교하면 9.4%p 낮은 것으로 나타남
  - 당기순이익이 적자인 기업을 분석한 결과 전체 외감기업 중 적자인 기업은 367개사로 전체 외감기업 중 19.6%를 차지하는 반면 한계기업 내의 적자기업은 132개사로 전체 한계기업<sup>5)</sup>의 57.6%가 적자를 기록하고 있는 것으로 나타났음

5) 참고로 단기적 한계기업으로 볼 수 있는 이자보상배율 1미만 업체의 적자기업은 216개사로 전체 이자보상배율 1미만 업체 중 38.1%를 차지하고 있음

단위: %

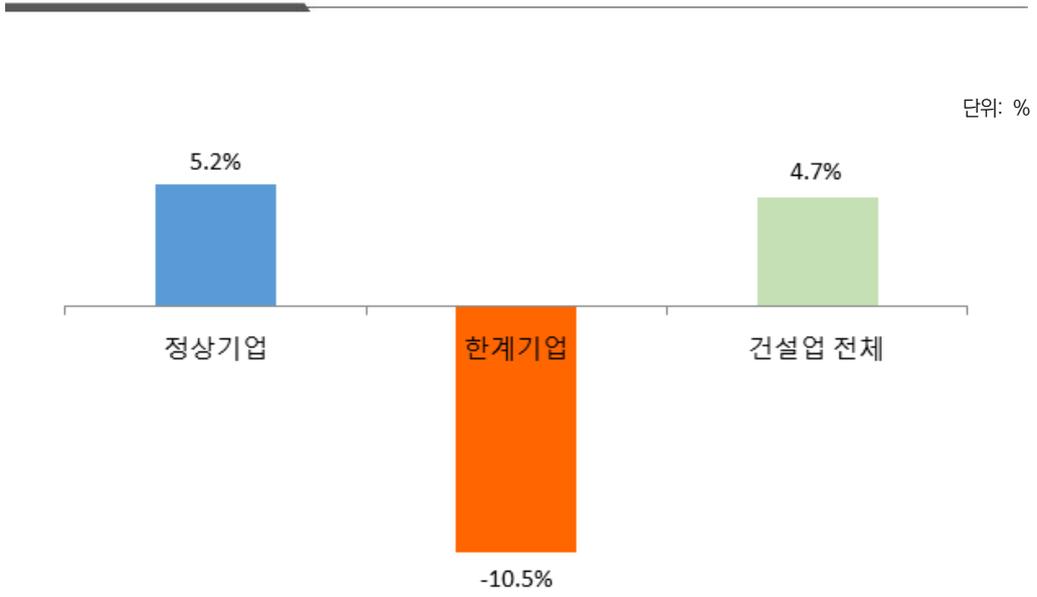


자료: KIS-Value

[그림 IV-20] 건설업 정상기업과 한계기업 매출액순이익률 비교

- 또 다른 수익성 지표인 ROA(Return Of Assets; 총자산수익률)<sup>6)</sup> 를 분석한 결과 업종 전체의 ROA가 4.7%, 정상기업의 ROA는 5.2%로 나타난 반면, 한계기업의 ROA는 -10.5%로 나타나 투입된 자산을 효과적으로 운용하지 못하고 있음
- ROA는 기업의 본질적인 영업활동이 아닌 자산매각 등을 통해 이익을 실현할 경우 갑자기 늘어날 수 있는 특징을 지니고 있어, 과거의 추이나 유사한 업종내에서 비교할 경우 유의미한 특징을 지니고 있음
  - 같은 건설업종 내에서 비교를 했음에도 불구하고 업종전체나 정상기업과 큰 차이를 보이고 있으며, 자산의 원활한 처분이 어려워질 경우 ROA 값이 더 낮아질 수 있는 우려가 있음

6) ROA(Return On Assets; 총자산수익률): 당기순이익/총자산으로 산출하며, 기업이 자산을 얼마나 효율적으로 운용했는지를 나타내는 지표로 동일업종 내에서, 또는 중장기적으로 기업의 수익성을 비교 또는 평가할 수 있음



자료: KIS-Value

[그림 IV-21] 건설업 정상기업과 한계기업 ROA 비교

### 3. 건설업 한계기업 분석 결과 요약 및 시사점

- 한계기업의 3년간 동향을 분석한 결과 2020년 들어 한계기업 수와 비중이 증가한 것을 알 수 있으며, 전문공사업의 한계기업 증가세가 높았음
  - 2019년의 한계기업은 전년도에 비해 32개 업체 증가하였으나, 2020년 20개사가 43증가하였으며, 업체 내 비중 역시 2019년까지는 변동이 거의 없는 10.6% 수준이었으나 2020년도에 2.2%p 증가한 12.8%를 나타냈음
  - 또한 이자보상배율 1미만 업체 역시 전년대비 6개사 증가한, 567개사로 전년대비 1.1% 증가하여 업체내의 30.4%가 영업이익으로 이자비용을 감당하지 못하는 것으로 나타났음
  - 이러한 증가에는 종합건설업 중 건물건설업종의 증가가 주된 원인으로 건물건설업종의 한계기업은 3년 새 35.0% 증가하였음
  
- 또한 중소기업 중심으로 한계기업이 증가한 것을 알 수 있는데, 구조적으로 대형업체나 소형업체보다 중견업체의 부채비율이 더 높은 상황이며, 2020년 기준 중소기업의 한계기업 비중은 88.6%로 전년대비 한계기업 업체 수 증가율 역시 중소기업이 더 높았음
  
- 한계기업의 재무제표를 분석한 결과 한계기업은 정상기업과 비교하여 생산성과 안정성에서 큰 차이를 나타내고 있었음
  - 2020년 기준 한계기업의 부채비율은 1,483.6%로 정상기업의 114.7% 보다 12.9배 높았으며, 정상기업의 이자보상 배율은 7.9인 반면, 한계기업의 이자보상배율은 -0.4로 나타나 영업손실을 내는 기업들이 많고 재무적 안정성이 크게 떨어지는 것으로 나타남
  - 생산성을 알 수 있는 순이익률에서는 정상기업이 6.4%를 나타낸 반면, 한계기업은 -3.0%로 매출액에 비해 손실을 나타내고 있었으며, ROA 역시 정상기업은 5.2%인 반면, 한계기업은 -10.5%로 나타나 생산성이 크게 떨어지는 것을 알 수 있음



# V

## 결론

1. 연구결과 요약 및 시사점
2. 연구의 한계 및 추후 연구방향



## 1. 연구결과 요약 및 시사점

- 한계기업은 외부의 도움 없이는 정상적인 경영활동을 유지하기 어려운 부실기업을 뜻하며, 산업내의 한계기업 증가는 산업내의 금융자원, 인적자원을 비효율적으로 운용하게 만들어 결과적으로는 산업의 경쟁력을 약화시킴
- 건설산업은 외부환경에 대한 민감도가 높아 경제위기에 취약하여 연쇄부도 및 일자리 감소 등의 부정적 파급효과가 큰 산업으로 산업의 내실을 파악할 수 있는 한계기업 동향 파악이 중요하다고 볼 수 있음
- 본 연구에서는 건설산업의 동향을 산업적 총괄 지표가 아닌 기업 수준으로 분석하여 건설산업의 리스크 현황을 파악하고자 하였으며, 이를 위해 건설업 외감기업의 재무자료를 바탕으로 주요 경영실적과 한계기업의 동향과 특성을 파악함
- 이번 연구의 의의는 건설업 외감기업을 대상으로 업종별/규모별 경영실적 분석을 실시하여 건설업의 세부적인 현황을 파악하였다는 점과 건설업 내의 한계기업의 동향과 특징을 분석하여 부실 현황을 파악하였다는 것임
- 건설업의 외감기업은 2020년 기준으로 1,868개사로 2016년 1,751개 이후 2019년까지 1,889개사로 지속적으로 증가하다가 소폭 감소하였으며, 종합건설업체(63.9%) 및 중소기업(82.3%)이 대다수를 차지하였고 전체 등록 건설업체 중 2.4%의 비중을 차지하고 있음

- 세부업종별로 봤을 때는 종합건설업종 중 건물건설업이 가장 많은 비중(36.2%)을 차지하고 있으며, 최근 5년간 타 세부업종이 소폭 증가한 가운데 건물건설업의 외감기업 업체 수 증가율(25.3%)이 가장 높음
  
- 건설업 외감기업의 평균 매출액은 1,050억원으로 종합건설업이 1,313억원, 전문건설업이 615억원을 기록하였으며, 종합건설업종내에서는 건물건설업(946억원)보다는 토목건설업(1,311억원)의 평균매출액이 더 높았고, 전문건설업종에서는 전기 및 통신공사업(701억원), 건물설비 설치공사업(692억원), 기반조성 및 시설물 공사업(620억원), 실내건축 및 마무리 공사업(471억원), 건설장비 운영업(219억원)의 순이었음
  - 2016년부터 2020년까지 종합건설업종 중 토목건설업의 평균 매출액은 1.2% 증가한 반면 건물건설업은 업체수가 증가하였음에도 불구하고 -10.8% 감소하였음
  - 전문건설업종은 업체수는 약간 증가한 가운데 최근 5년간 건물설비 설치공사업(39.0%)의 평균매출액 상승률이 가장 높았으며, 전기 및 통신 공사업(26.5%) 증가하였으며, 건설장비 운영업(-3.8%)로 오히려 매출액이 감소하였음
  
- 2020년 기준으로 건설업 전체의 순이익률은 4.7%이며, 종합건설업체는 5.2%, 전문건설업체는 2.8%의 이익률을 나타냈으며, 전문건설업종의 수익률은 최근 5년간 2~4%대의 순이익률을 기록한 반면, 종합건설업체는 2018년 이후 지속적으로 성장하여 2020년 5.2% 수익률로 최대치를 기록함
  - 종합건설업 내에서는 건물건설업의 순이익률(7.2%)이 토목건설업의 순이익률(3.1%)보다 높았으나 2017년 건물건설업 수익률 7.4% 비하면 0.2%p 하락하였음
  - 전문건설업종 내에서는 전기 및 통신공사업(4.1%)의 수익률이 가장 높았고 나머지 업종들은 모두 2%대의 순이익률을 기록함
  
- 건설업 외감기업의 평균 부채비율은 최근 5년간 지속적으로 하락하였음에도 불구하고 140.1%를 기록하였는데, 이는 86.1%에 비하면 매우 높은 수치임
  - 종합건설업의 부채비율은 151.3%이며, 건물건설업의 부채비율은 169.0%로 토목건설업의 부채비율 136.6%보다 높은 수치임
  - 전문건설업의 부채비율은 81.1%로 종합건설업체보다 낮으며, 업종별로는 장비의

---

준도가 높은 건설장비 운영업이 131.6%로 높았으며, 반대로 전기 및 통신공사업이 65.4%로 낮게 나타난 가운데 타 업종은 70~90%대의 부채비율을 유지하고 있음

- 이자보상배율은 기업의 채무상환능력을 나타내는 대표적인 지표로 영업이익을 금융 비용(이자비용)으로 나누어서 산출하는데, 건설업 전체의 이자보상배율은 2020년 기준으로 5.5 수준으로 전체 산업의 이자보상배율 3.3보다 높아 채무상환능력이 높은 업종으로 볼 수 있음
- 영업이익 보다 이자비용 많아 정상적인 영업활동으로는 수익을 창출하기 어려운 기준이 되는 이자보상배율이 1미만인 업체는 2020년 기준 567개 업체로 2016년 337개사에서 지속적으로 증가하고 있는 추세이며, 종합건설업체가 많은 비중(78.3%)을 차지하고 있음
- 그러나 2020년 기준으로 이자보상배율 1미만 업체 수 증가율을 살펴보면, 종합건설업체의 증가율은 -4.4% 감소한 반면, 전문건설업체의 증가율은 25.5%로 전문건설업체의 부실기업 증가율이 더 높은 것을 알 수 있으며, 세부업종으로 볼 때는 종합건설업종에서는 토목건설업의 증가세가 전문건설업종에서는 전기 및 통신공사업체와 실내건축 및 건축 마무리 공사업에서 증가세가 높았음
- 건설업내의 한계기업은 2020년 기준으로 299개 업체로 2018년에 비하면 75개사인 48.7% 증가하였으며, 종합건설업체가 많은 비중을 차지하고 있으며, 2020년에 크게 증가(17.6%)하였음
- 이러한 한계기업 증가에는 종합 및 전문건설업종 양 업종의 한계기업의 증가가 주요원인으로 볼 수 있는데, 2018년 103개였던 건물건설업의 한계기업은 2019년 124개, 2020년에는 전년대비 12.1% 늘어난 139개로 증가하였고, 토목건설업은 2018년 32개, 2019년 43개, 2020년 57개로 전년대비 32.6% 증가하였음
- 또한 전문건설업종 역시 이전년도까지는 큰 변화가 없었으나 2020년 들어 2019년 16개에 불과하던 한계기업이 2020년 들어 30개 업체로 2배 가까이 증가하여 한계

기업 증가율은 종합건설업종 보다 높게 나타났음

- 건설업의 한계기업을 분석하기 위하여 업종별 비중(한계기업 업체 수 / 업종내 외감 기업 업체 수)을 살펴본 결과 전체 건설업에서 약 12.8%가 한계기업으로 나타났으며, 종합건설업은 17.6%, 전문건설업은 4.6% 으로 나타남
  - 종합건설업종 중 토목건설업의 한계기업 비중은 2020년 기준 12.5%인 반면, 건물건설업의 한계기업 비중은 21.4%로 나타나 건물건설업의 채무상환 부담이 더 큰 것으로 나타남
  - 전문건설업종의 한계기업 비중은 2020년 기준 실내건축 및 건축마무리 공사업이 6.6%, 건설장비 운영업 6.3%이며, 타 업종의 한계기업 비중은 5% 이하의 낮은 비중을 나타냄
  
- 규모별 한계기업 동향을 분석한 결과 대기업은 전체 229개사 중 26개사로 11.4% 비중을 차지하고 있었으며, 중소기업은 203개사로 88.6%를 차지함
  - 종합건설업종 한계기업에서 중소기업이 차지하는 비중은 89.4%이며, 전문건설업종 한계기업에서 중소기업이 차지하는 비중은 83.3%였음
  
- 한계기업의 지역별 분포를 살펴보면 결과 수도권(11.1%)보다는 비수도권의 비중(14.7%)이 더 높은 것으로 나타났으며, 전년대비 증가율도 수도권(0.9%p)보다 비수도권의 증가율(3.9%p)이 높게 나타남
  
- 한계기업과 정상기업의 재무지표를 비교한 결과 한계기업은 높은 부채비율과 낮은 수익성을 나타내고 있었으며, 건설업 전반의 재무지표를 하락하는데 영향을 미치고 있음
  - 건설업 업종 전체의 부채비율은 140.1%, 정상기업은 114.7%로 비교적 양호한 수준이나, 한계기업의 부채비율은 1,483.6%로 나타남
  - 이자보상배율 역시 건설업종 전체에서 5.5배이고, 정상기업이 7.9를 기록하고 있는 반면, 한계기업의 이자보상 배율은 -0.4로 나타나 많은 한계기업들이 영업이익을 내지 못하고 있음을 알 수 있음
  - 한계기업의 순이익률로 확인한 결과 한계기업의 순이익률은 -3.0%로 업종 전체

- 
- 수익률 6.0%, 정상기업 순이익률 6.4%에 비해 낮은 수치로 나타남
- ROA(Return Of Assets; 총자산수익률)를 분석한 결과 업종 전체의 ROA가 4.7%, 정상기업의 ROA는 5.2%로 나타난 반면, 한계기업의 ROA는 -10.5%로 나타나 투입된 자산을 효율적으로 운용하지 못하고 있는 것으로 나타남
- 이러한 한계기업의 증가는 부채의 증가 또는 이자율의 상승에 따른 이자부담이 증가하거나 매출의 축소 또는 영업이익율 등의 악화 등 영업이익 적인 측면의 문제로 발생할 수 있음
- 그러나 건설업 전체의 부채비율은 지속적으로 낮아지고 있으며, 이자율은 2016년부터 2018년까지 상승한 후 이후 하락하여 2020년 가장 낮은 수치이므로 이자부담의 증가가 한계기업 증가에 큰 영향을 주었다고 해석하기 보다는 다른 요인들이 한계기업 증가에 영향을 미친 것으로 판단됨
- 먼저 종합건설업종은 업종 전반의 순이익률은 증가하였으나, 평균 매출액은 하락하고 있는 상황임을 감안하면 업체 내 양극화 현상이 심화되고 있는 것으로 예상되며, 실제로 비수도권을 중심으로 증가하고 있는 한계기업은 이러한 양극화 현상을 대변하고 있다고 볼 수 있음
- 반면 전문건설업종은 평균 매출액의 큰 차이는 없으나 순이익률은 2018년 이후 지속적으로 하락하고 있는 것으로 나타나 영업이익의 감소가 한계기업 증가에 직접적으로 영향을 준 것으로 판단됨
- 이러한 영업이익의 부진에는 적정한 공사단가를 확보하지 못한 상태에서 코로나 팬데믹의 영향으로 2020년 하반기부터 증가하기 시작한 공사원가가 영향을 준 것으로 보이며, 2021년에도 상승한 공사원가를 감안하면 전문건설업 종의 한계기업의 증가 현상은 지속 또는 심화될 것으로 예상됨

---

## 2. 연구의 한계 및 추후 연구방향

- 본 연구는 건설업 외감기업의 경영실적 분석과 한계기업을 도출하여, 기업수준의 산출지표로 건설산업의 동향을 분석했다는 점에서 의미가 있음
- 건설업의 경영실적을 바탕으로 세부적인 분석을 실시하였다는 의의에도 불구하고 본 연구가 지니는 한계점은 크게 세 가지를 들 수 있는데, 첫 번째는 건설업체 중 일부분을 차지하는 외감기업만을 대상으로 분석을 실시하였다는 점, 두 번째로 건설산업내 한계기업 증가가 산업에 미치는 효과에 대한 분석을 실시하지 못했다는 점, 마지막으로 한계기업의 증가에 대한 원인분석과 적절한 정책적 대응방안을 제시하지 못했다는 점임
- 또한 2020년부터 반영된 새로운 외감법으로 인해 매년 시계열적으로 진행되는 연구에서 모수에 영향을 주는 요인이 발생하여 오류의 문제도 내포하고 있음
- 따라서 이러한 한계점을 극복하기 위해 추후 연구에서는 건설업 전반에 활용할 수 있는 건설업만의 부실기업을 도출하는 경영지표의 개발이 필요하며, 건설경기 하락과 한계기업이 건설업에 미치는 영향을 연구 및 한계기업의 증가원인과 감소를 위한 정책 마련을 위한 연구가 필요함
- 특히 2020년 발생한 코로나 팬데믹은 글로벌 물류에 악영향을 주었으며 이로 인해 공사원가의 급격한 상승으로 이어져 2021년에도 건설산업의 한계기업 비중은 증가할 것으로 예상되고 있음
- 또한 주택경기의 상승 사이클이 고점을 기록한 가운데 하락하는 건축 물량과 코로나 팬데믹으로 인해 실시된 양적완화 정책의 감소는 이자율의 상승을 예견하고 있어 건설업체의 이증고는 증대될 것임
- 본 연구는 건설산업의 경영실적과 경영부실에 대한 모니터링 기능을 수행하고 있으나 추후에 상기된 연구들을 보완한다면 건설산업의 건전한 성장을 위한 정책 마련에 토대가 되는 가치 있는 연구가 될 것으로 기대함

■ 문헌자료

- 금융감독원(2020), “2020년 정기 신용위험평가 및 향후 계획”
- 금융감독원(2021), “2020년 외부감사대상 회사 및 감사인 지정 현황”
- 산업연구원(2017), 「한계기업 현황과 생산성 분석」
- 산업연구원(2021), 「한계기업 결정요인 분석과 코로나19 이후 기업구조조정에 대한 시사점」
- 이상호·유지현(2021), “저금리·고차입 한계기업이 정상기업의 생산활동에 미치는 영향”, 회계와 정책연구 vol.26, no.2, 통권 80호 pp. 125-156 (32 pages),
- 한국개발연구원(2014), 「KDI 경제전망 2014년 하반기」, 2014년
- 한국은행(2021), 「금융안정보고서 2021년 6월」, 2021년
- 한국은행(2021), “금융안정 상황(2021년 9월)” 보도자료, 2021년
- 한국은행(2021), 「2020년 연간 기업경영분석 결과」, 2021년
- 한국전기공사협회, 「전기공사업 통계연보」, 각 연도
- 한국정보통신공사협회, 「정보통신공사업 통계자료」, 각 연도
- 대한건설협회, 「주요건설통계」, 각 연도
- 대한전문건설협회, 「전문건설업 통계연보」, 각 연도
- Acharya, V. V., M. Crosignani, T. Eisert, and C. Eufinger(2020), “Zombie credit and (dis-) inflation : evidence from Europe”, National Bureau of Economic Research, No. w27158.
- Caballero, R. J., T. Hoshi, and A.K. Kashyap(2008), “Zombie lending and depressed restructuring in Japan”, American Economic Review, 98(5), 1943 - 77.
- McGowan, M. A., D. Andrews, and V. Millot(2018), “The walking dead? Zombie firms and productivity performance in OECD countries”, Economic Policy, 33(96), 685 - 736.

---

## ■ 인터넷자료

한국은행 경제통계시스템, <http://ecos.bok.or.kr>

NICE신용평가정보 KisLine, <https://www.kisline.com>

NICE신용평가정보 KisValue, [www.kisvalue.com](http://www.kisvalue.com)

통계청 국가통계포털, <http://kosis.kr>

법제처 국가법령정보센터, [www.law.go.kr](http://www.law.go.kr)

## 2020년도 건설 외감기업 경영실적 및 한계기업 분석

---

2021년 12월 인쇄

2021년 12월 발행

발행인 유병권  
발행처 대한건설정책연구원  
서울특별시 동작구 보라매로5길 15, 13층(신대방동, 전문건설회관)  
TEL (02)3284-2600  
FAX (02)3284-2620  
홈페이지 [www.ricon.re.kr](http://www.ricon.re.kr)  
등록 2007년 4월 26일(제319-2007-17호)  
인쇄처 경성문화사(02-786-2999)

---