



2021년도 건설외감기업 경영실적 및 한계기업 분석

통계보고서

Korea Research Institute for Construction Policy

표지면지

연구진

김태준 | 연구위원 | 대한건설정책연구원

© 대한건설정책연구원 2022

2022 통계보고서

2021년도 건설외감기업 경영실적 및 한계기업 분석

등록 | 2007년 4월 26일(제319-2007-17호)
발행 | 2022년 12월 발행
발행인 | 유일한
발행처 | 대한건설정책연구원
서울특별시 동작구 보라매로5길 15, 13층
(신대방동, 전문건설회관)
TEL (02)3284-2600
FAX (02)3284-2620
홈페이지 www.ricon.re.kr

인쇄처 | 경성문화사 (02)786-2999
ISBN | 979-11-5953-146-0

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

I. 서론

- 한계기업은 외부의 도움 없이는 정상적인 경영활동을 유지하기 어려운 부실기업을 뜻하며, 한계기업 증가는 산업 내의 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 조사에서는 건설산업의 동향을 산업적 총괄 지표가 아닌 기업 수준으로 분석하여 건설산업의 리스크 현황을 파악하고자 하였으며, 이를 위해 건설업 외감기업의 재무자료를 바탕으로 주요 경영실적 및 한계기업의 동향과 특성을 파악함
 - 2016년부터 2021까지의 건설업 외감기업 현황을 정리하고 외감기업의 경영실적을 세부업종별로 분석하였음
 - 2019년 이후 최근 3개년의 건설 한계기업을 도출하고 업종별, 규모별, 지역별로 특징을 파악함

II. 국내 외감기업 및 한계기업 동향

- 외감기업은 『주식회사 등의 외부감사에 관한 법률』에 따라 자산이나 매출액이 500억 원 이상인 대규모 회사이거나 자산, 부채, 매출액, 종업원 등의 요인이 일정 규모 이상인 기업들은 외부의 감사에 의한 회계감사를 실시하고 보고해야 할 의무를 지님
- 국내의 외감기업은 증가세를 보이고 있으며, 전체 산업의 외감기업 수는 33,250업체이며, 외감기업의 약 95%는 중소기업체로 구성되어 있음
- 건설업의 외감기업은 2021년 기준으로 2,064개사로 2017년 1,889개 이후 지속해서 증가하고 있으며, 종합건설업체(63.6%) 및 중소기업(82.7%)이 대다수를 차지하였고 전체 등록 건설업체 중 2.4%의 비중을 차지하고 있음

- 세부 업종별로 봤을 때는 종합건설업종 중 건물건설업이 가장 많은 비중(60.7%)을 차지하고 있으며, 최근 5년간 타 세부 업종이 소폭 증가한 가운데 건물건설업의 외감기업 업체 수 증가율(19.5%)이 가장 높음
- 국내의 한계기업 수는 3,572개사로 전년 대비 소폭 증가하였으며, 전체 외감업체 수 대비 비중은 14.9%를 나타내고 있음

III. 건설 외감기업 경영실적 분석

- 건설업 외감기업의 평균 매출액은 1,034억 원으로 종합건설업이 1,311억 원, 전문건설업이 589억 원을 기록하였으며, 종합건설업종 내에서는 건물건설업(1,247억 원)보다는 토목건설업(1,403억 원)의 평균매출액이 더 높았고, 전문건설업종에서는 전기 및 통신공사업(696억 원), 건물설비 설치공사업(625억 원), 기반조성 및 시설물 공사업(619억 원), 실내건축 및 마무리 공사업(417억 원), 건설장비 운영업(262억 원)의 순이었음
- 2021년 기준으로 건설업 전체의 영업이익률은 6.2%으로, 종합건설업체는 7.2%, 전문건설업체는 2.8%의 이익률을 나타냈으며, 순이익률은 종합건설업체 5.9%, 전문건설업체는 2.6%로 격차가 심화되고 있음
 - 종합건설업종의 영업이익률은 토목과 건물공사업 모두 2017년 대비, 전년 대비 상승함
 - 반면 전문건설업종의 영업이익률은 모든 업종에서 2017년 대비, 전년 대비 하락하였음
 - 종합건설업종의 순이익률은 토목과 건물공사업 모두 2017년 대비, 전년 대비 상승하였음
 - 반면 전문건설업종의 순이익률은 모든 업종에서 2017년 대비 하락하였으며, 전년 대비로는 전기 및 통신공사업과 건물설비 및 설치공사업을 제외하고 모두 하락하였음
- 기업 규모별로 봤을 때 대기업의 영업이익률(6.8%)과 순이익률(6.0%)은 전년 대비 상승한 가운데 중소기업은 영업이익률(4.9%), 순이익률(3.2%)은 전년 대비 하락하였고 대기업과의 이익률 격차는 커지고 있음
- 건설업 외감기업의 평균 부채비율은 최근 5년간 하락 추세였으나 133.4%를 기록하였는데, 이는 전체 산업의 외감기업 부채비율인 80.1%에 비하면 매우 높은 수치임
 - 종합건설업의 부채비율은 141.9%이며, 건물건설업의 부채비율은 160.9%로 토목건설업의 부채비율 129.6%보다 높은 수치임
 - 전문건설업의 부채비율은 86.6%로 종합건설업체보다 낮으며, 업종별로는 장비 의존도가 높은 건설장비 운영업이 124.1%로 높았으며, 반대로 전기 및 통신공사업이 68.9%로 낮게 나타난 가운데 타 업종은 70~100%대의 부채비율을 유지하고 있음

IV. 건설 한계기업 동향 및 특징 분석

- 이자보상배율은 기업의 채무상환능력을 나타내는 대표적인 지표로 영업이익을 금융비용(이자비용)으로 나누어서 산출하는데, 건설업 전체의 이자보상배율은 2021년 기준으로 6.6 수준으로 전체 산업의 이자보상배율 8.9보다 낮아 채무상환능력이 낮은 업종임
- 이자보상배율이 1 미만인 업체는 영업이익보다 이자비용 많아 정상적인 영업활동으로는 수익을 창출하기 어려운 취약기업으로 2021년 기준 647개 업체로 2017년 370개사에서 지속적으로 증가하고 있으며, 종합건설업체가 많은 비중(73.6%)을 차지하고 있음
- 2021년 기준 이자보상배율 1미만 업체 수의 비중을 살펴보면, 종합건설업체는 전년 대비 1.1%p 증가한 35.5%를 나타내고 있는 반면, 전문건설업은 전년 대비 4.7%p 증가한 22.7%를 나타내고 있어 전문건설업의 취약업체의 증가폭이 더 큰 것을 알 수 있음
- 건설업내의 한계기업은 2021년 기준으로 231개 업체로 2017년에 164개사에서 40.9% 증가하였으며, 종합건설업체가 많은 비중을 차지하고 있으며, 2020년에 크게 증가하였음
- 이러한 한계기업 증가에는 종합 및 전문건설업종 양 업종의 한계기업 증가가 주요 원인으로 볼 수 있는데, 2019년 111개였던 건물건설업의 한계기업은 2020년 126개, 2021년에는 141개로 증가하였고, 토목건설업도 2019년 37개, 2020년 48개, 2021년 57개로 꾸준히 증가함
- 또한 전문건설업종 역시 2019년 16개에 불과하던 한계기업이 2020년 들어 29개 업체로 2배 가까이 증가하였고 2021년도 33개로 증가추세에 있음
- 건설업의 한계기업을 분석하기 위하여 업종별 비중(한계기업 업체 수/업종 내 외감기업 업체 수)을 살펴본 결과 전체 건설업에서 약 13.1%가 한계기업으로 나타났으며, 종합건설업은 17.6%, 전문건설업은 5.1%로 나타남
 - 종합건설업종 중 토목건설업의 한계기업 비중은 2021년 기준 12.6%, 건물건설업의 한계기업 비중은 21.1%로 나타나 건물건설업의 채무상환 부담이 더 큰 것으로 나타남
 - 전문건설업종의 한계기업 비중은 2020년 기준 실내건축 및 건축마무리 공사업이 7.8%로 가장 높았으며 나머지 업종은 5%대 미만으로 나타남
- 규모별 한계기업 동향을 분석한 결과 대기업은 전체 231개사 중 32개사로 13.9% 비중을 차지하고 있었으며, 중소기업은 199개사로 86.1%를 차지함

- 종합건설업종 한계기업에서 중소기업이 차지하는 비중은 86.9%이며, 전문건설업종 한계기업에서 중소기업이 차지하는 비중은 81.8%였음
- 한계기업의 지역별 분포를 살펴보면 결과 수도권(11.2%)보다는 비수도권의 비중(15.2%)이 더 높은 것으로 나타났으며, 전년 대비 증가율도 수도권은($\Delta 0.7\%P$) 감소한 가운데 비수도권의 증가율(1.2%P)은 상승하였음

V. 결론

- 한계기업의 증가는 부채의 증가 또는 이자율의 상승에 따른 이자부담이 증가하거나 매출의 축소 또는 영업이익률 등의 악화 등 영업이익 적인 측면의 문제로 발생할 수 있음
- 건설업 전체의 부채비율은 지속적으로 낮아지고 있으며, 이자율은 2017년부터 2018년까지 상승한 후 이후 하락하여 2021년까지 낮은 수치를 기록하였기 때문에 한계기업의 증가원인은 이자비용의 부담 보다는 영업이익의 악화가 영향을 준 것으로 볼 수 있음
- 먼저 종합건설업종은 업종 전반의 순이익률은 증가하였으나, 한계기업이 증가하는 것은 업종 내 양극화 그리고 비수도권 중심의 종합건설업체의 수익성이 악화된 것으로 유추할 수 있음
- 반면 전문건설업종은 부채비율은 높지 않은 상황에서 영업이익률과 순이익률이 건설경기 호황에도 불구하고 전년 대비 크게 하락하여 전문건설업 한계기업의 증가는 업종 전체의 수익성 악화가 영향을 준 것으로 볼 수 있음
- 특히 대기업들은 2021년도에 증가한 건설원자재 가격 상승에 단가계약(일정기간의 공급 계약) 등의 리스크 헷지 역량을 통해 피해를 최소화한 반면 중소기업들은 이러한 원가 상승에 대응할 수 없었던 것이 영향을 준 것으로 판단됨
- 문제는 건설자재 가격의 상승이 유지되는 가운데 본격적으로 금리 인상이 시작된 2022년의 상황을 들 수 있는데, 최근 PF대출 사태 등으로 인해 자금의 직간접 조달이 더욱 어려워진 상황을 고려하면, 2022년의 건설업 내 부실기업은 많이 증가할 것으로 우려됨

목 차

2022 통계보고서

제1장 | 서 론 / 1

1. 조사의 필요성 및 목적	3
2. 조사의 범위 및 구성	5

제2장 | 국내 외감기업 및 한계기업 동향 / 7

1. 국내 외감기업 및 건설 외감기업 동향	9
1) 국내 외감기업 동향	9
2) 건설 외감기업 동향	12
2. 국내 한계기업 동향	16

제3장 | 건설 외감기업 경영실적 분석 / 19

1. 건설 외감기업 매출액 동향	21
2. 건설 외감기업 이익률 동향	25
1) 건설 외감기업 업종별 이익률 동향	25
2) 건설 외감기업 규모별 이익률 동향	30
3. 건설 외감기업 재무구조 동향	32

제4장 | 건설 한계기업 동향 및 특징 / 37

1. 건설 한계기업 동향	39
1) 건설업 이자보상배율 동향	39
2) 건설업 내 이자보상배율 1미만 업체 동향	43
3) 건설업 한계기업 동향	47
2. 건설 한계기업 특징	50
1) 업종별 한계기업 비중	50
2) 규모별 한계기업 비중	52
3) 지역별 한계기업 비중	54

제5장 | 결론 / 57

참고문헌 / 63

표목차

2022 통계보고서

〈표 III-1〉 전문건설업 세부업종별 외감기업 평균 매출액 동향	24
〈표 IV-1〉 기업 규모별 업종별 한계기업 현황(2021년)	53
〈표 IV-2〉 기업 규모별 업종별 한계기업 동향	54
〈표 IV-3〉 지역별 외감기업 및 한계기업 변동 현황	56

그림목차

2022 통계보고서

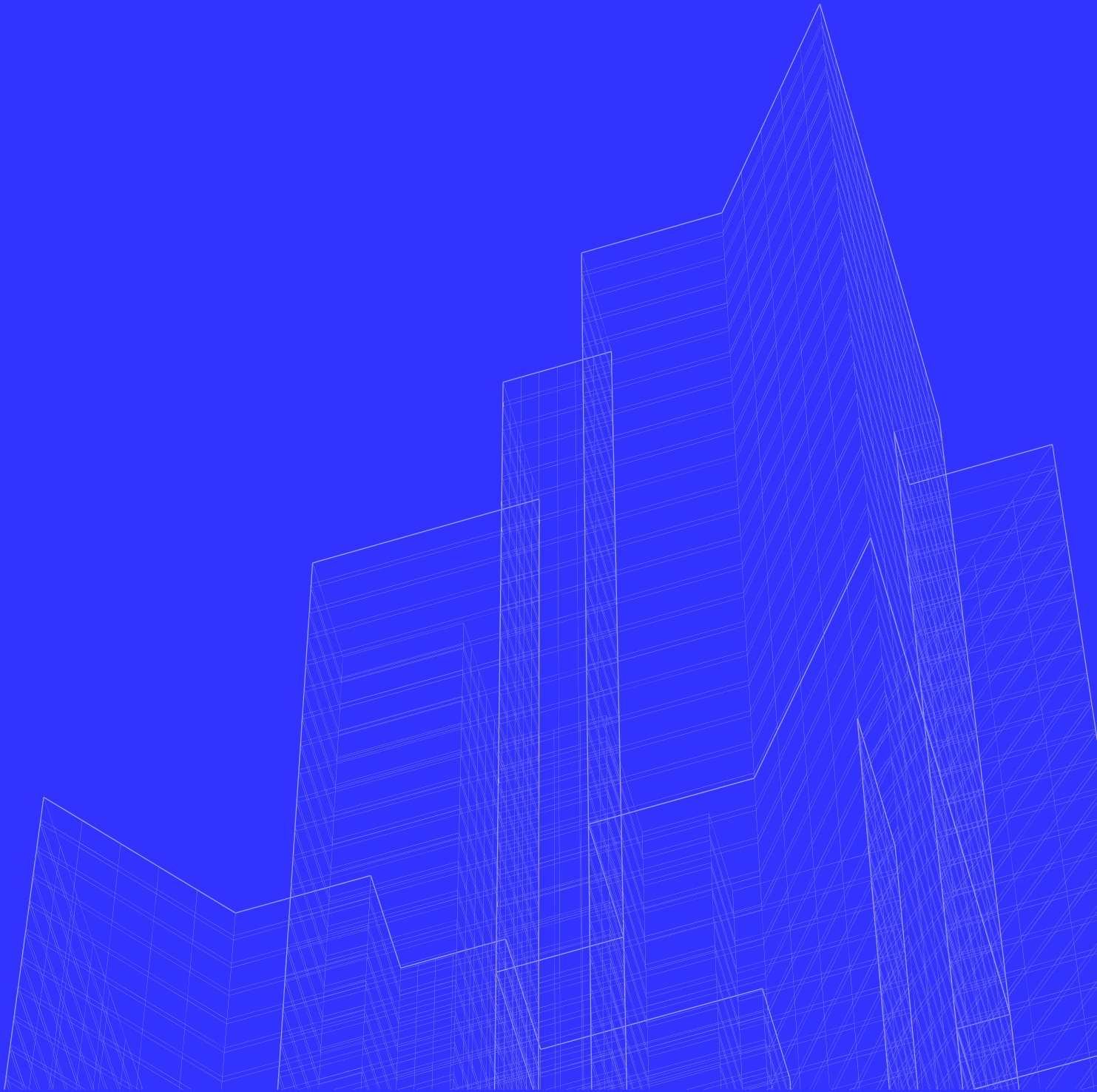
[그림 I-1] 보고서 구성 및 주요 내용	5
[그림 II-1] 국내 외감기업 동향	11
[그림 II-2] 자산규모별 외감기업 현황	11
[그림 II-3] 건설업체 수와 외감기업 수 동향	12
[그림 II-4] 업종별 건설 외감기업 동향	13
[그림 II-5] 규모별 건설 외감기업 동향	14
[그림 II-6] 종합건설업 세부업종별 외감기업 동향	14
[그림 II-7] 종합건설업 세부업종별 외감기업 동향	15
[그림 II-8] 국내 외감기업 한계기업 규모 및 비중 동향	16
[그림 II-9] 국내 한계기업 규모별 금융업권별 차임금 규모 및 비중	17
[그림 II-10] 기업 규모별 부채비율 및 부채비율 200% 초과 기업 비중	18
[그림 II-11] 기업 규모별 이자보상배율 동향	18
[그림 III-1] 건설 외감기업 업종별 평균 매출액 동향	21
[그림 III-2] 종합건설업종 외감기업 평균 매출액 동향	22
[그림 III-3] 전문건설업종 외감기업 평균 매출액 동향	23
[그림 III-4] 건설업종 외감기업 영업이익률 동향	25
[그림 III-5] 종합건설업종 외감기업 영업이익률 동향	26
[그림 III-6] 전문건설업종 외감기업 영업이익률 동향	27
[그림 III-7] 건설업종 외감기업 순이익률 동향	28
[그림 III-8] 종합건설업종 외감기업 순이익률 동향	28
[그림 III-9] 전문건설업종 외감기업 순이익률 동향	29
[그림 III-10] 기업 규모별 건설 외감기업 영업이익률 동향	30
[그림 III-11] 기업 규모별 건설 외감기업 순이익률 동향	31
[그림 III-12] 건설 외감기업 부채/자본 총액 및 부채비율 동향	32
[그림 III-13] 종합건설업 외감기업 부채/자본 총액 및 부채비율 동향	33
[그림 III-14] 종합건설업 업종별 부채비율 동향	34
[그림 III-15] 전문건설업 외감기업 부채/자본 총액 및 부채비율 동향	35
[그림 III-16] 종합건설업 업종별 부채비율 동향	35
[그림 IV-1] 건설 외감기업 업종별 이자보상배율 동향	40
[그림 IV-2] 종합건설업 업종별 이자보상배율 동향	41
[그림 IV-3] 전문건설업 업종별 이자보상배율 동향	42
[그림 IV-4] 건설 외감기업 이자보상배율 1미만 업체 및 비중 동향 업종별 이자보상배율 동향	44
[그림 IV-5] 종합건설업 외감기업 업종별 이자보상배율 1미만 업체 동향	45
[그림 IV-6] 종합건설업 외감기업 업종별 이자보상배율 1미만 업체 비중 동향	45
[그림 IV-7] 전문건설업 외감기업 업종별 이자보상배율 1미만 업체 동향	46
[그림 IV-8] 전문건설업 외감기업 업종별 이자보상배율 1미만 업체 비중 동향	47
[그림 IV-9] 건설업 외감기업 한계기업 업체 수 및 비중 동향	48
[그림 IV-10] 종합건설업 외감기업 업종별 한계기업 동향	49

[그림 IV-11] 전문건설업 외감기업 업종별 한계기업 동향	49
[그림 IV-12] 건설업 외감기업 한계기업 비중 동향	50
[그림 IV-13] 종합건설업 외감기업 업종별 한계기업 비중 동향	51
[그림 IV-14] 전문건설업 외감기업 업종별 한계기업 비중 동향	52
[그림 IV-15] 건설 외감기업 규모별 한계기업 동향	52
[그림 IV-16] 건설 외감기업 규모별 한계기업 동향	55

I

서론

1. 조사의 필요성 및 목적
2. 조사의 범위 및 구성



제1장

서론

1. 조사의 필요성 및 목적

- 건설산업의 2021년 대외변수는 코로나 팬데믹으로 인한 규제와 양적 완화의 지속으로 부정적인 변수와 긍정적인 변수가 복합된 환경으로 볼 수 있으며, 건설산업의 외형적 확산은 지속되었으나 실익의 추구가 제한되었다고 볼 수 있음

- 2021년은 코로나 팬데믹이 전세계에 본격적으로 확대되었으며, 백신의 보급이 확산되지 않던 시기이기 때문에 전세계에 걸쳐 가장 높은 사망자 수와 치명률을 기록하였음
 - 세계보건기구에 따르면 2021년 말까지 전세계 코로나 사망자 수를 직접적으로는 550만 명으로 산정되었으며, 간접적인 요인에 의한 사망률을 고려하면 약 1,500만 명으로 추산함

- 이러한 코로나 팬데믹의 위기 고조로 인해 각국의 정부들은 이동제한과 섯다운을 실시하였으며, 건설원자재를 비롯한 세계 물류 시장의 전반적인 가격 상승을 야기하였음

- 그러나 2021년 12월까지 지속된 저금리 기조로 인한 부동산 시장의 호황은 국내 건설산업 역시 건축공종을 중심으로 외형적 확대를 가능케 하였으며, 상대적으로 실외작업이 많은 건설현장의 특성상 타 산업보다 상대적으로 코로나 팬데믹의 영향을 크게 받지 않음

- 이러한 호재와 악재가 혼재한 상황에서 건설경기는 고점에 다다랐으며, 하강기를 대비하지 않은 기업들의 무리한 확장은 기업의 재무구조 부실과 유동성 악화의 위험성을 증대시킴

- 특히, 양적 완화 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, 한계 기업 증가는 산업 내의 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 유발할 수 있음

□ 건설산업은 외부환경에 대한 민감도가 높아 지난 경제위기에 많은 기업이 도산과 워크아웃을 경험하였으며, 이어진 연쇄부도로 인해 중소기업과 건설근로자의 안정적 경제활동에 부정적인 영향을 미쳤음

□ 한편 이번 코로나 팬데믹은 과거 1990년대 후반의 IMF 위기 및 2008년의 글로벌 금융위기와는 다른 양상으로 건설산업에 영향을 줄 것으로 예상되며, 긍정적인 면은 상대적으로 실외작업 및 장비 의존도가 높아 코로나 팬데믹의 직접적인 제한에 영향이 적다는 것과 양적 완화로 인해 건설경기 활성화를 들 수 있는 반면 글로벌 유통망이 원활하지 못하면서 공사원가 상승으로 인한 수익성 저하를 들 수 있음

□ 따라서 이번 한계기업 분석은 코로나 팬데믹이 건설업에 미치는 영향을 알 수 있는 특징을 가지고 있어 건설업 전반적 경기에 따른 기업의 실적과 동시에 한계기업의 동향을 파악할 수 있음

□ 본 조사는 세 가지 면에서 의의를 찾을 수 있는데 첫 번째는 건설업 외감기업을 대상으로 업종별 경영실적을 분석하여, 건설업의 세부적인 현황을 파악하였다는 점과 두 번째는 건설업 내의 한계기업의 동향과 특징을 분석하여 부실기업의 현황을 파악한 점, 마지막으로 코로나 팬데믹 및 건설경기 호황 등의 외부적 환경이 건설업에 미친 영향을 알 수 있다는 것임

2. 조사의 범위 및 구성

- 조사의 범위는 건설업 외감기업의 경영실적을 분석하여 최근 건설업체 동향을 살펴보고 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 분석뿐 아니라 매출 동향, 재무구조 등 경영실적 전반에 대한 분석을 실시하였음
- 또한, 건설업 전체의 한계기업뿐 아니라 종합건설업종과 전문건설업종의 세부업종까지 파악하여 건설업 내부에서 세부적인 업종까지도 분석하였음
- 보고서 구성은 5개의 장으로 구성되어 있음
 - 1장은 서론으로 조사의 배경 및 조사 목적, 그리고 연구의 범위 및 구성에 관하여 서술함
 - 2장에서는 문헌조사 및 선행연구를 통하여 한계기업의 개념과 국내 전체산업의 현황을 파악함
 - 3장에서는 건설업 외감기업의 경영실적을 분석하기 위하여 건설업의 외감기업 현황과 매출 동향, 재무구조 동향을 분석하였음
 - 4장에서는 3장에서 분석한 결과를 바탕으로 건설업 내의 한계기업 현황을 도출하고 한계기업의 업종별, 규모별, 지역별 특징을 정리하였음
 - 5장에서는 조사의 결과 및 시사점을 정리함

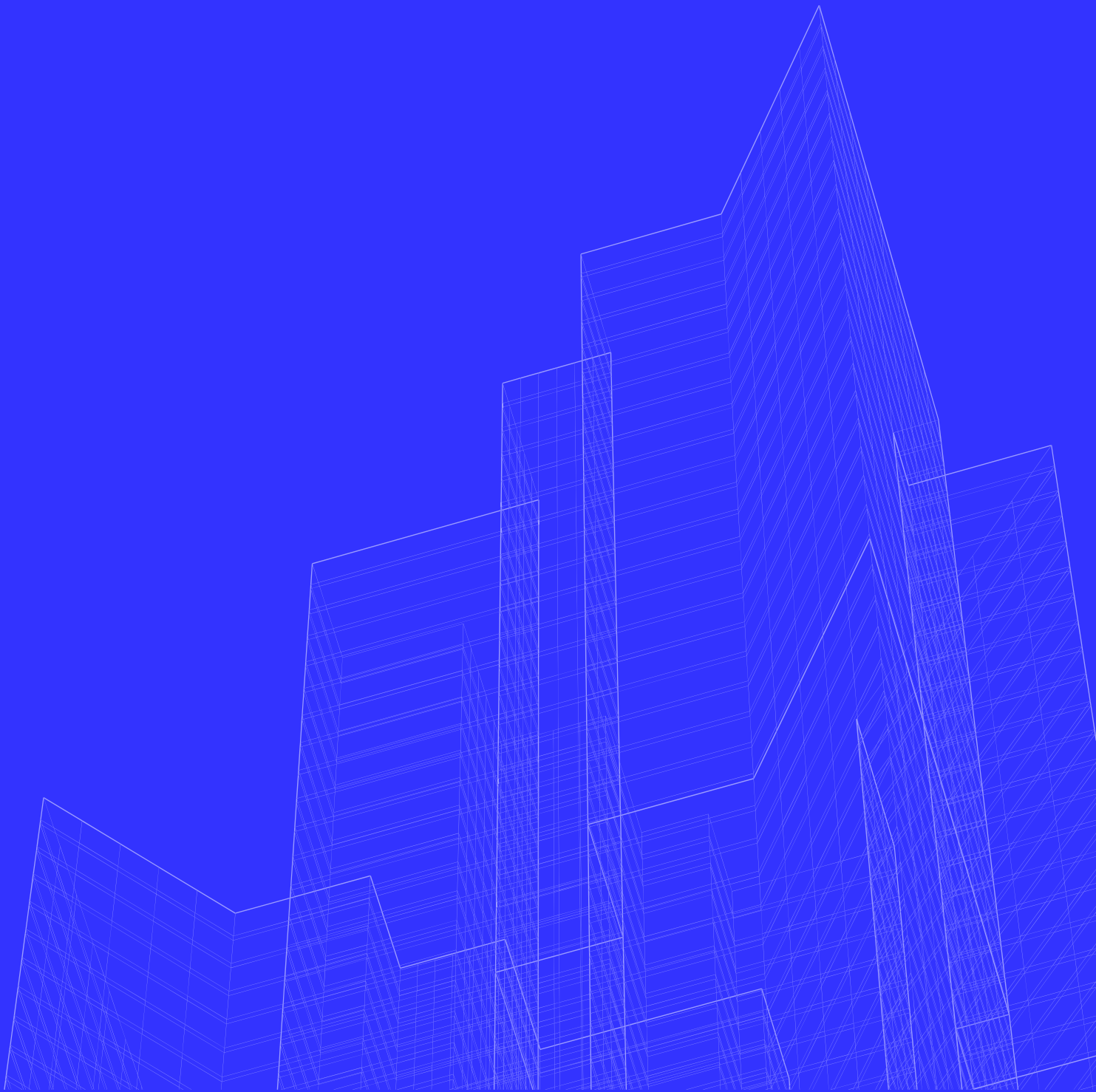
구분		주요내용
제1장	서론	· 조사의 배경 및 목적 · 조사의 범위 및 구성
제2장	국내 외감기업과 한계기업 동향	· 국내 외감기업 동향 · 국내 한계기업의 현황
제3장	건설업 외감기업 경영실적 분석	· 건설업 외감기업 매출액 동향 · 건설업 외감기업 이익률 동향 · 건설업 외감기업 재무구조 동향
제4장	건설업 한계기업 동향 및 특징 분석	· 건설 한계기업 동향 · 건설 한계기업 특징
제5장	결론	· 조사결과 요약 및 시사점

[그림 1-1] 보고서 구성 및 주요 내용

II

국내 외감기업 및 한계기업 동향

1. 국내 외감기업 및 건설 외감기업 동향
2. 국내 한계기업 동향



제2장

국내 외감기업 및 한계기업 동향

1. 국내 외감기업 및 건설 외감기업 동향

1) 국내 외감기업 동향

- 외감기업은 외부감사인에 의해 회계감사를 받는 기업으로 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률(이하 외감법) 시행령에서는 외부감사의 대상에 대해 조건을 정하고 있는데, 개정된 법안에 따라 유한회사까지 범위가 확대되었음

- 외부감사의 대상은 주권상장법인(해당 또는 차해년도 예정회사 포함), 자산총액이 500억 이상이거나 매출액이 500억 이상인 회사 또는 다음의 조건 중 2개 이상에 해당하는 회사가 외부감사의 대상이 됨
 - ① 자산총액이 120억 원 이상
 - ② 부채총액이 70억 원 이상
 - ③ 매출액 100억 원 이상
 - ④ 종업원 100명 이상(파견 근로자 등 제외)

- 감사기업은 일정 규모 이상의 회사를 대상으로 하고 있되, 대기업뿐 아니라 상당수의 중소기업도 대상으로 하고 있음
 - 중소기업기본법 시행령에서 규정하고 있는 중소기업의 범위는 자산총액이 5,000억이거나 평균 매출액이 최소 400억~1,500억 이하로 규정하고 있음
 - 건설업의 경우는 자산총액이 5,000억 이하 그리고 평균 매출액 1,000억 원 이하 모두를 충족 중소기업으로 분류됨
 - 따라서 외감기업은 대기업은 물론 적정규모의 중소기업을 포함하고 있음

- 본 연구에서는 신뢰할 수 있는 재무자료 확보를 통해 경영실적 및 한계기업의 추이를 확인하기 때문에 외부 감사인으로부터 신뢰성을 검증받은 재무자료의 확보가 가능한 건설 외감기업을 대상으로 하였음

〈 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 시행령 〉

(2020년 10월 시행)

제5조(외부감사의 대상)

① 법 제4조 제1항 제3호 본문에서 “직전 사업연도 말의 자산, 부채, 종업원 수 또는 매출액 등 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 회사”란 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 회사를 말한다.

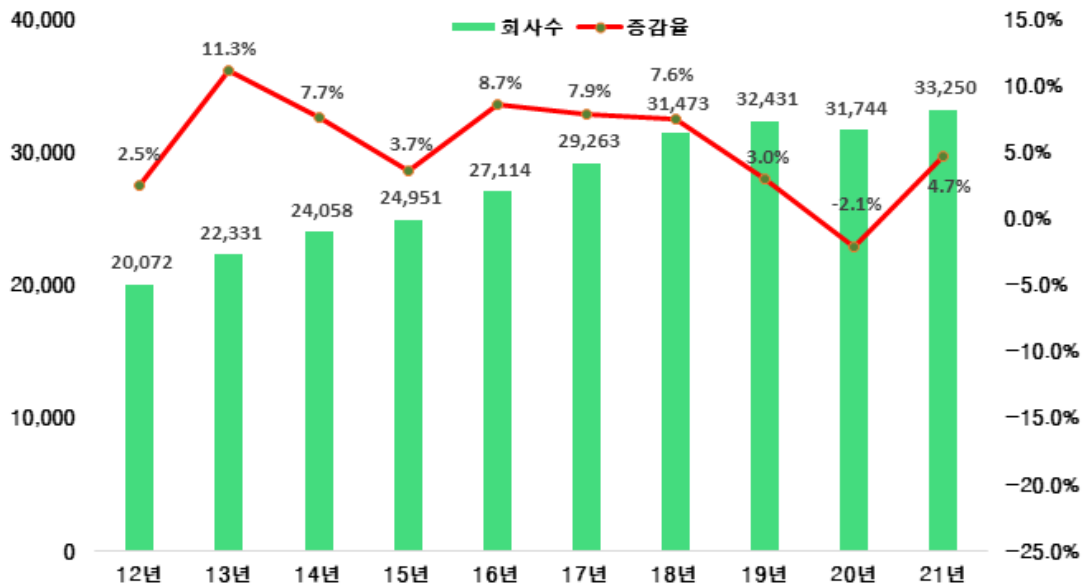
〈개정 2020. 10. 13.〉

1. 직전 사업연도 말의 자산총액이 500억 원 이상인 회사
2. 직전 사업연도의 매출액(직전 사업연도가 12개월 미만인 경우에는 12개월로 환산하며, 1개월 미만은 1개월로 본다. 이하 같다)이 500억 원 이상인 회사
3. 다음 각 목의 사항 중 2개 이상에 해당하는 회사
 - 가. 직전 사업연도 말의 자산총액이 120억 원 이상
 - 나. 직전 사업연도 말의 부채총액이 70억 원 이상
 - 다. 직전 사업연도의 매출액이 100억 원 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 120억 원 이상
 - 나. 직전 사업연도 말의 부채총액이 70억 원 이상
 - 다. 직전 사업연도의 매출액이 100억 원 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

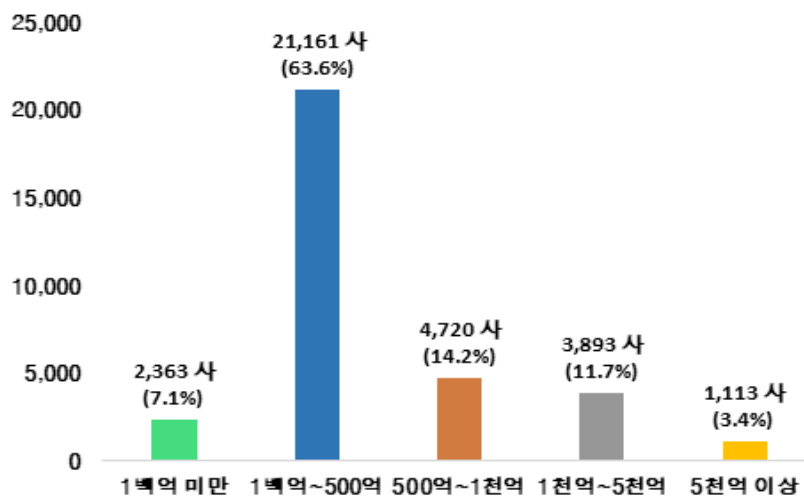
- 금융감독원은 매년 외부감사대상 회사 현황 및 감사인 지정결과를 증권선물위원회(22.1.27.)에 보고한 후 그 내용을 발표하고 있으며, 2021년말 현재 외부감사대상 회사는 33,250사로 전년(31,744사) 대비 1,506사(4.7%) 증가함
 - 新외감법에 따라 외부감사 대상 기준이 변경되어 2020년에는 외부감사대상이 일시 감소하였으나, 2021년에는 자산 및 부채 기준 충족 등으로 최근 10년간 평균 증가율(5.5%)과 유사한 수준으로 증가하였음



자료: 2021년 외부감사대상 회사 및 감사인 지정 현황, 금융감독원, 2022년

[그림 II-1] 국내 외감기업 동향

- 기업 규모별로 봤을 때는 5백억 미만의 업체가 전체의 70% 정도를 차지하고 있으며, 1백억 미만 업체를 제외하면 자산규모가 증가할수록 적게 분포하고 있음
 - 자산총액별로는 100억 원 미만이 2,363사(7.1%), 100억 원 이상~500억 원 미만 21,161사 (63.6%), 500억 원 이상~1,000억 원 미만 4,720사(14.2%), 1,000억 원 이상~5,000억 원 미만 3,893사(11.7%), 5천억 이상이 1,113개사(3.4%)로 나타남
 - 중소기업의 자산규모가 5,000억 미만인 것을 고려하면, 업종별 차이는 있겠으나 상위 약 4%의 업체를 제외하면 대다수는 중소기업으로 볼 수 있음



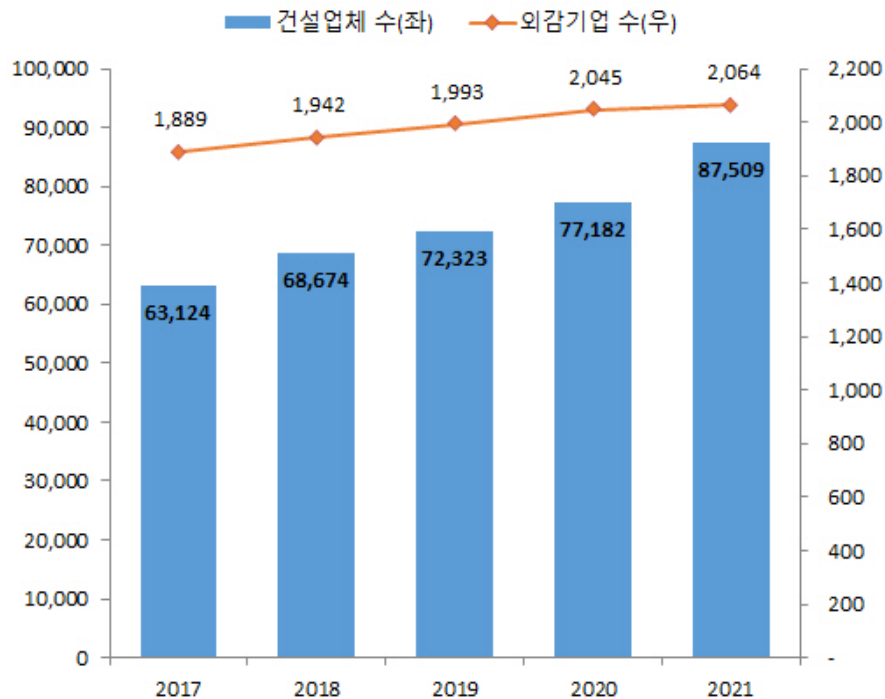
자료: 2021년 외부감사대상 회사 및 감사인 지정 현황, 금융감독원, 2022년

[그림 II-2] 자산규모별 외감기업 현황

2) 건설 외감기업 동향

- 건설업의 외감기업을 분석하기 위해 Nice신용평가에서 운영 중인 KIS-Value를 활용¹⁾하였으며 한계기업 선정을 위해서 3년 연속의 재무자료가 필요한 관계로 2017년에 개정된 제10차 한국 표준산업분류(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 2017년~2021년의 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, 423은 전기 및 통신공사업, 424는 실내건축 및 건축마무리 공사업, 425는 건설장비 운영업으로 구분됨

단위: 개사



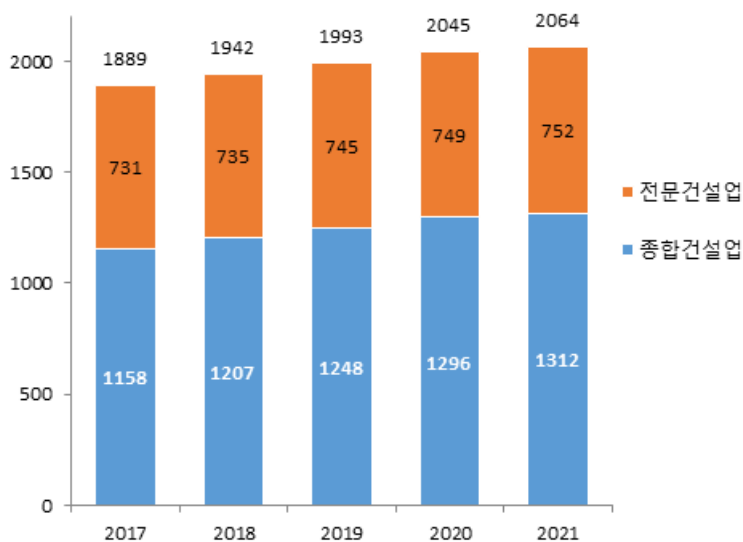
* 대한건설협회의 주요건설통계의 건설업체 수 인용이며, 전기/통신업체는 제외한 수치임
 자료: KIS-Value, 대한건설협회, 주요건설통계

[그림 II-3] 건설업체 수와 외감기업 수 동향

1) 2022년 8월 말 기준이며, 지속적으로 자료가 갱신되기 때문에 추후 시점에 따라 데이터의 변동 가능성 있음

- Kis-Value의 자료에 따르면 2021년 건설업의 외감기업은 총 2,064개사로 전체 건설업체 87,509개사 중 약 2.4% 수준이며, 전기 및 통신업체 수를 감안하면 약 2% 수준임
- 건설업체는 4년간 38.6%로 급증하였으나, 외감기업의 수는 4년간 9.3% 증가한 수준으로 건설업체 증가에 비해 상대적으로 적게 증가하였음
 - 전체 건설업체 수는 2017년 63,124개사에서 2021년 87,509개사로 4년간 24,385개사가 증가하며 38.6%가 증가하였으며, 특히 2021년도에 10,327개사가 증가하면서 약 13.4% 증가함
 - 반면 외감기업 수는 2017년 1,889개사에서 2021년 2,064개사로 4년간 175개사가 증가하며 9.3%가 증가하였으며 2021년도에는 19개사가 증가하며 0.9% 성장세에 그침
- 건설업종별로 살펴보면, 2021년 기준으로 종합건설업체가 1,312개 업체, 전문건설업체가 752개 업체이며, 규모별로 살펴봤을 때는 대기업이 357개 업체 중소기업이 1,706개사로 나타남
 - 건설업의 외감기업 중 2/3 수준(63.6%)을 종합건설업체가 구성하고 있으며, 중소기업의 비중은 82.7%로 나타남
 - 2017년부터 4년간 종합건설업의 외감기업은 154업체가 증가하여 13.3% 성장하였으며, 연평균 성장률로는 3.2% 증가함
 - 반면, 전문건설업의 외감기업은 약 21개 업체가 증가하면서, 4년간 2.9%(연평균 성장률: 0.7%) 성장하며 매우 소폭으로 증가하였음
 - 기업 규모별로 봤을 때는 대기업이 4년간 15개사가 증가하며 4.4% 성장하며, 연평균 1.1% 증가함
 - 중소기업은 2017년부터 4년간 160개사가 증가하며 10.3% 성장하였고 연평균 성장률은 2.5%를 기록하며 대기업보다 2배가 넘는 성장률을 기록하였음

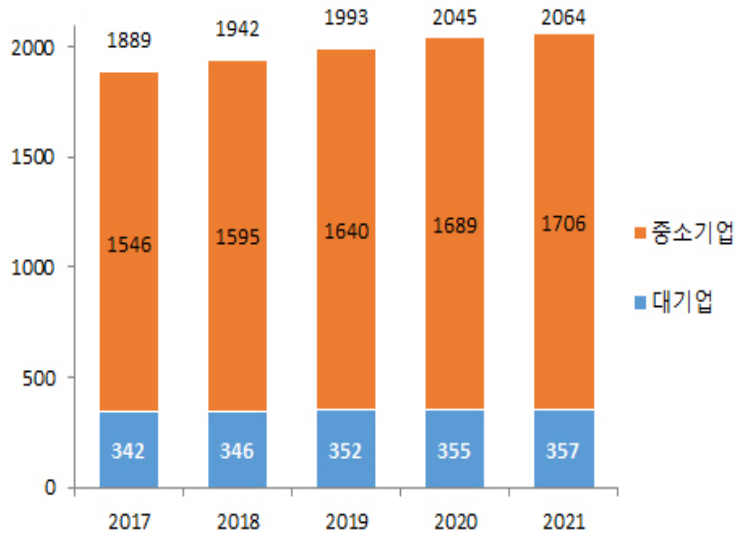
단위: 개사



자료: KIS-Value

[그림 II-4] 업종별 건설 외감기업 동향

단위: 개사

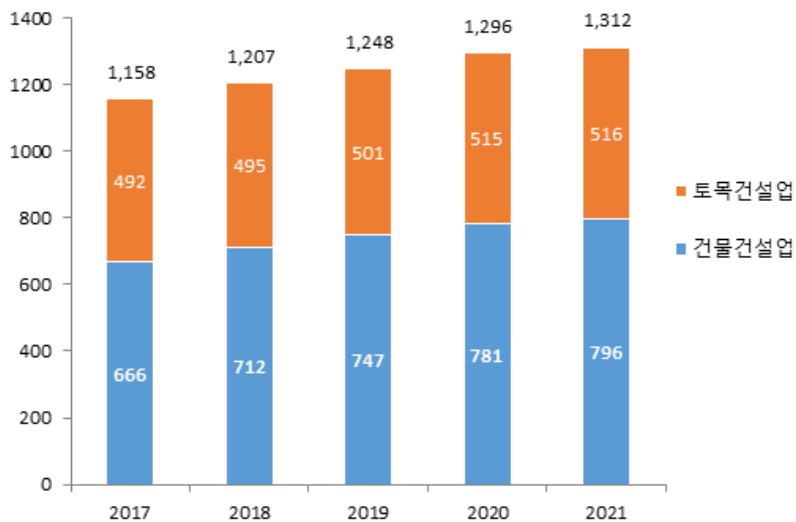


자료: KIS-Value

[그림 II-5] 규모별 건설 외감기업 동향

- 세부업종별로 봤을 때 종합건설업은 토목건설업보다 건물건설업이 더 많은 비중을 차지하고 있으며, 최근 5년간 성장률 역시 건물건설업이 더 높았음
 - 2017년 492개였던 토목건설업은 2021년 516개 업체로 24개 업체가 증가하며, 4.9%의 성장률을 기록하였음
 - 반면 건물건설업은 2017년 666개 업체에서 2021년 796개 업체로 130개 업체가 증가하며, 19.5%의 성장률을 기록하였음
 - 건물건설업의 종합건설업 내 비중은 2017년 57.5%에서 2021년 60.7% 수준으로 증가하였으며, 이는 토목건설업보다 4배 높은 성장률에 기인함

단위: 개사

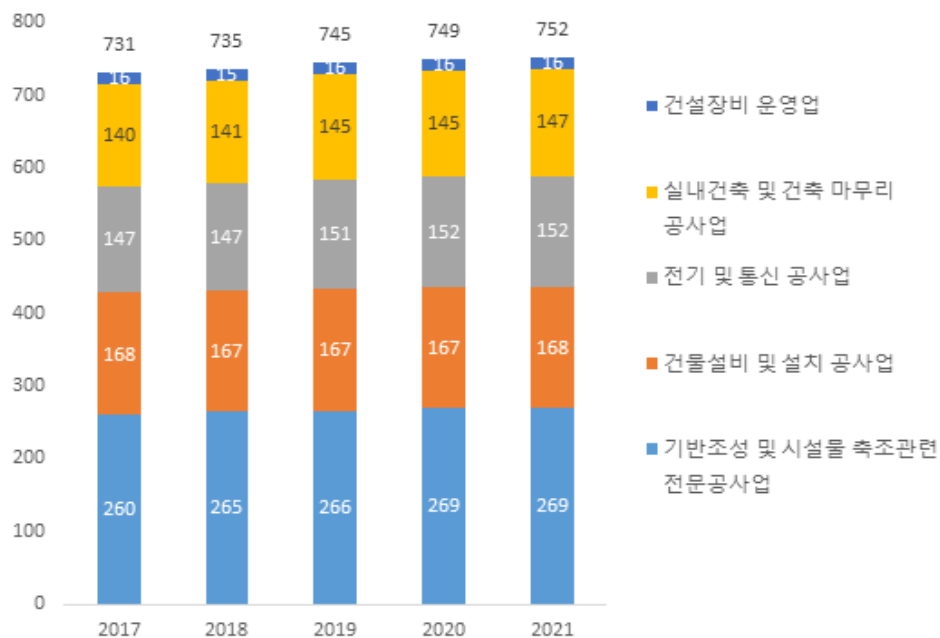


자료: KIS-Value

[그림 II-6] 종합건설업 세부업종별 외감기업 동향

- 한편 전문건설업종은 기반조성 및 시설물 축조 공사업이 가장 많은 비중을 차지하고 있었으며, 세부업종 중 실내건축 및 건축마무리 공사업이 가장 높은 성장률을 기록하였으나, 나머지 업종은 큰 변화가 없었음
 - 2021년 기반조성 및 시설물 축조 관련 공사업은 가장 많은 269개사를 기록하고 있으며, 전년에 비하면 변화가 없었음
 - 최근 4년간 가장 높은 성장률을 기록한 세부업종은 실내건축 및 건축마무리 공사업으로 2017년 140개였던 업체는 2021년 7개 업체가 증가한 147개 업체로 집계되었으며 성장률은 5.0%임
 - 이외에 전기 및 통신공사업과 기반조성 및 시설물 축조 공사업이 3%대의 소폭 성장을 기록하였으나 나머지 건물설비 및 설치공사업(168개사), 건설장비운영업(16개사)는 변동이 없었음

단위: 개사

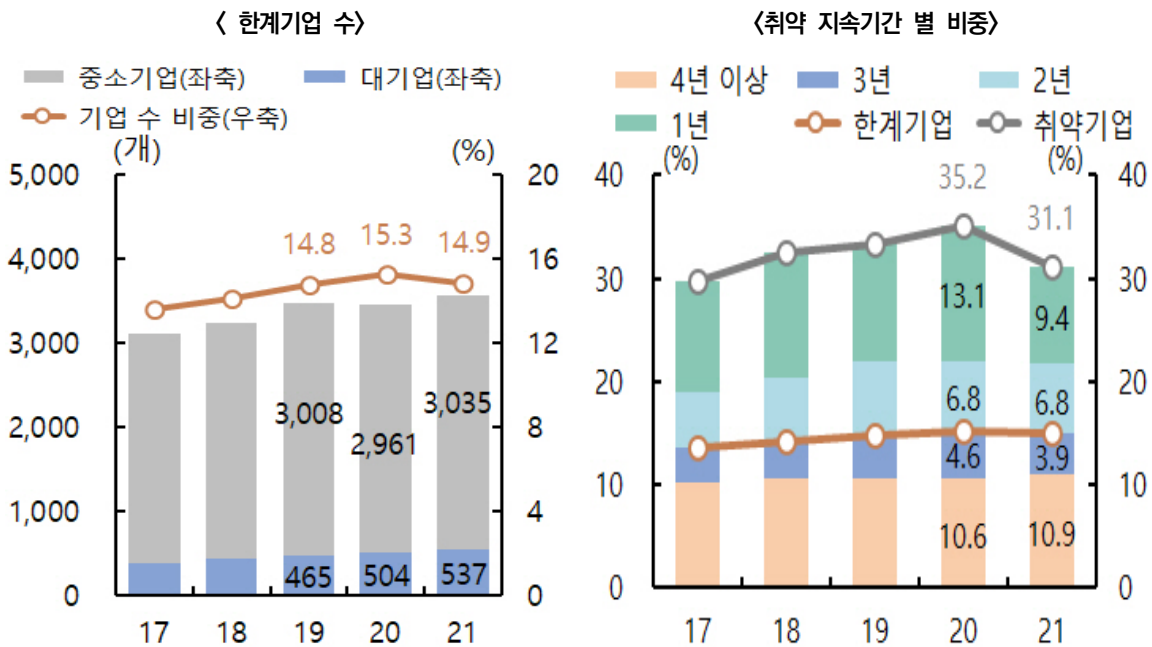


자료: KIS-Value

[그림 II-기] 종합건설업 세부업종별 외감기업 동향

2. 국내 한계기업 동향

- 한국은행이 2022년 9월에 발표한 한계기업 현황 및 주요 특징에 따르면 전체 외감기업 24,005 개사를 대상으로 분석한 결과 한계기업 수는 2021년 3,572개로 전년대비 (3,465개 사)소폭 증가하였음
 - 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 2021년 비중은 전년도인 15.3%에서 14.9%로 3,572개로 전년 대비 0.4%p 소폭 감소하였으나, 분석대상인 외부감사 대상기업의 표본이 22,685개사에서 24,005개사로 5.8%로 크게 증가한 영향을 고려해야 함

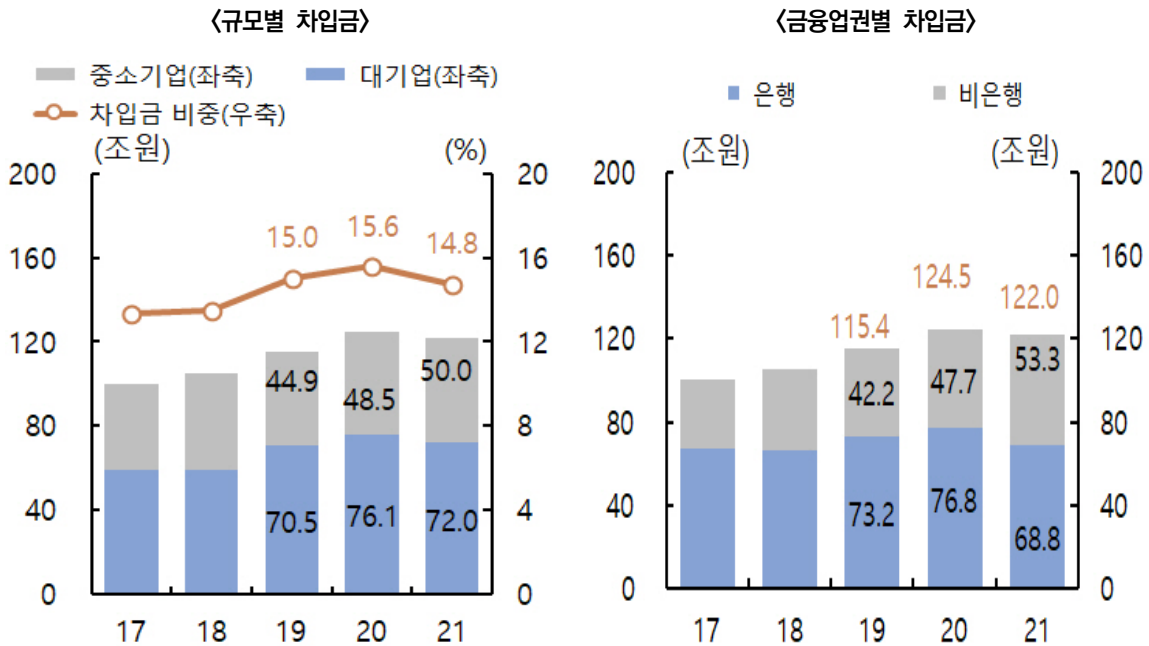


자료: 한국은행, 2022년 9월, “금융안정 상황” 보도자료

[그림 11-8] 국내 외감기업 한계기업 규모 및 비중 동향

- 한계기업이 보유한 차입금(122.0조 원)도 차입 규모가 큰 일부 대기업이 정상기업으로 회복되면서 2020년(124.5조 원)보다 소폭 감소하였음
- 한편 코로나19 기간에 한계기업이 비은행금융기관으로부터 조달한 차입금(19년 42.2조 원 → 21년 53.3조 원)은 상당폭 증가하는 등 한계기업의 비은행권 의존도가 높아지는 추세임
 - 20~21년 중 저금리에 따른 비은행-은행 간 기업대출 금리차 축소²⁾, 비은행권의 기업대출 취급 확대 노력 등으로 인해 한계기업의 비은행 차입금이 크게 증가하였음

- 2021년 한계기업의 비은행 차입 비중은 전체 차입금의 43.6%로 코로나19 위기 직전(19년 36.6%) 대비 7.0%p 상승한 반면, 동 기간 중 정상기업의 비은행 차입 비중은 1.7%p 상승에 그친 것으로 나타남

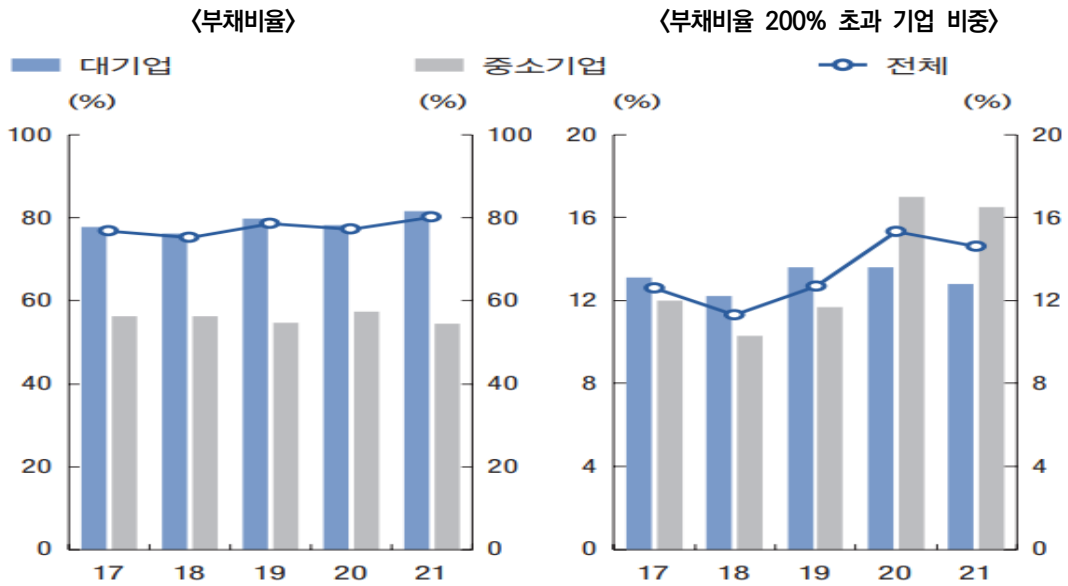


자료: 한국은행, 2022년 9월, “금융안정 상황” 보도자료

〔그림 11-9〕 국내 한계기업 규모별 금융업권별 차입금 규모 및 비중

- 한편 기업의 부채비율(부채/자기자본)은 2021년 80.1%로 대기업을 중심으로 소폭 상승하였으나, 부채비율이 200% 이상 초과하는 과다부채기업의 비중은 소폭 하락하였음
 - 대기업을 중심으로 부채비율은 2020년 77.2%에서 2021년 80.1%로 2.9%p 상승하였음
 - 반면 중소기업의 대출 규모는 57.4%에서 54.6%로 2.8%p 하락하였음
 - 대기업 중 부채비율이 200%를 넘는 기업의 비중은 2020년 13.6%에서 2021년 12.8%로 0.8%p 하락하였음
 - 중소기업 중 부채비율 200% 넘는 기업의 비중은 전년도 17.0%에서 2021년도 16.5%로 0.5%p 하락하였음
 - 따라서 전반적인 기업의 부채비율은 증가하였으나 이는 부채비율이 높은 업체가 추가로 대출을 받기보다는 상대적으로 부채비율이 낮았던 업체들도 부채를 확장한 것으로 판단됨

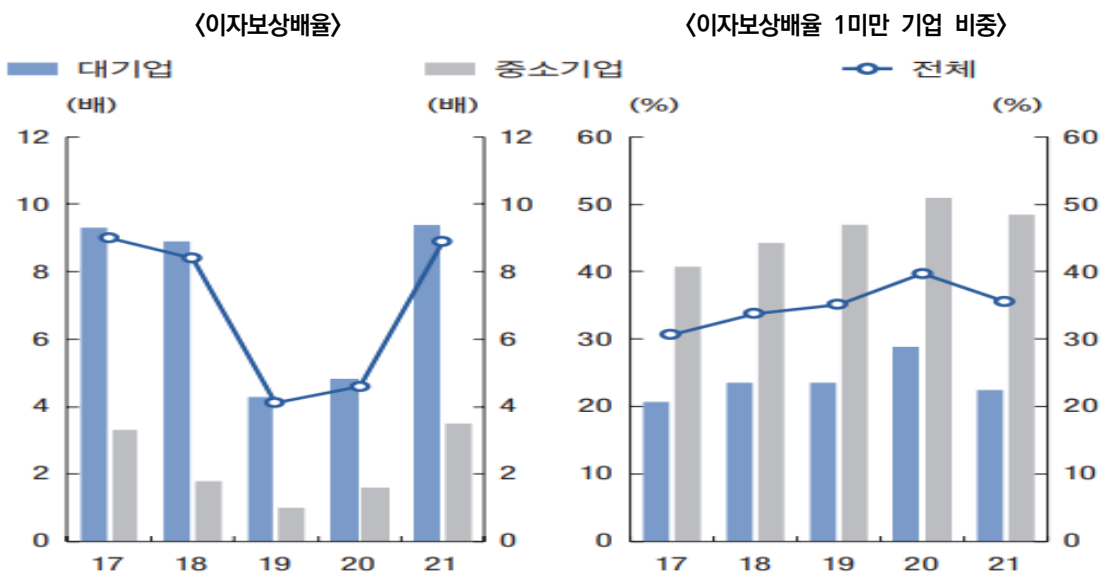
2) 기업대출 평균 금리차(저축은행-은행, %p): 17~19년 4.41 → 20~21년 3.56



자료: 한국은행, 2022년 6월, “금융안정 보고서”

[그림 II-10] 기업 규모별 부채비율 및 부채비율 200% 초과 기업 비중

- 반면 부채비율이 증가하였음에도 불구하고 국내 외감기업의 이자보상배율(영업이익/이자비용)은 8.9배로 전년도인 4.6배에서 크게 상승하였으며, 기업 규모별로 봤을 때는 대기업이 4.8배에서 9.4배로, 중소기업이 1.6배에서 3.5배로 모두 상승하였음
- 이는 2021년 기업의 실적이 회복되고 수익성도 개선된 상황에서 저금리 기조가 지속된 것이 영향을 준 것으로 판단되며, 전반적으로 국내기업들의 이자지급능력이 큰 폭으로 개선된 것을 알 수 있음



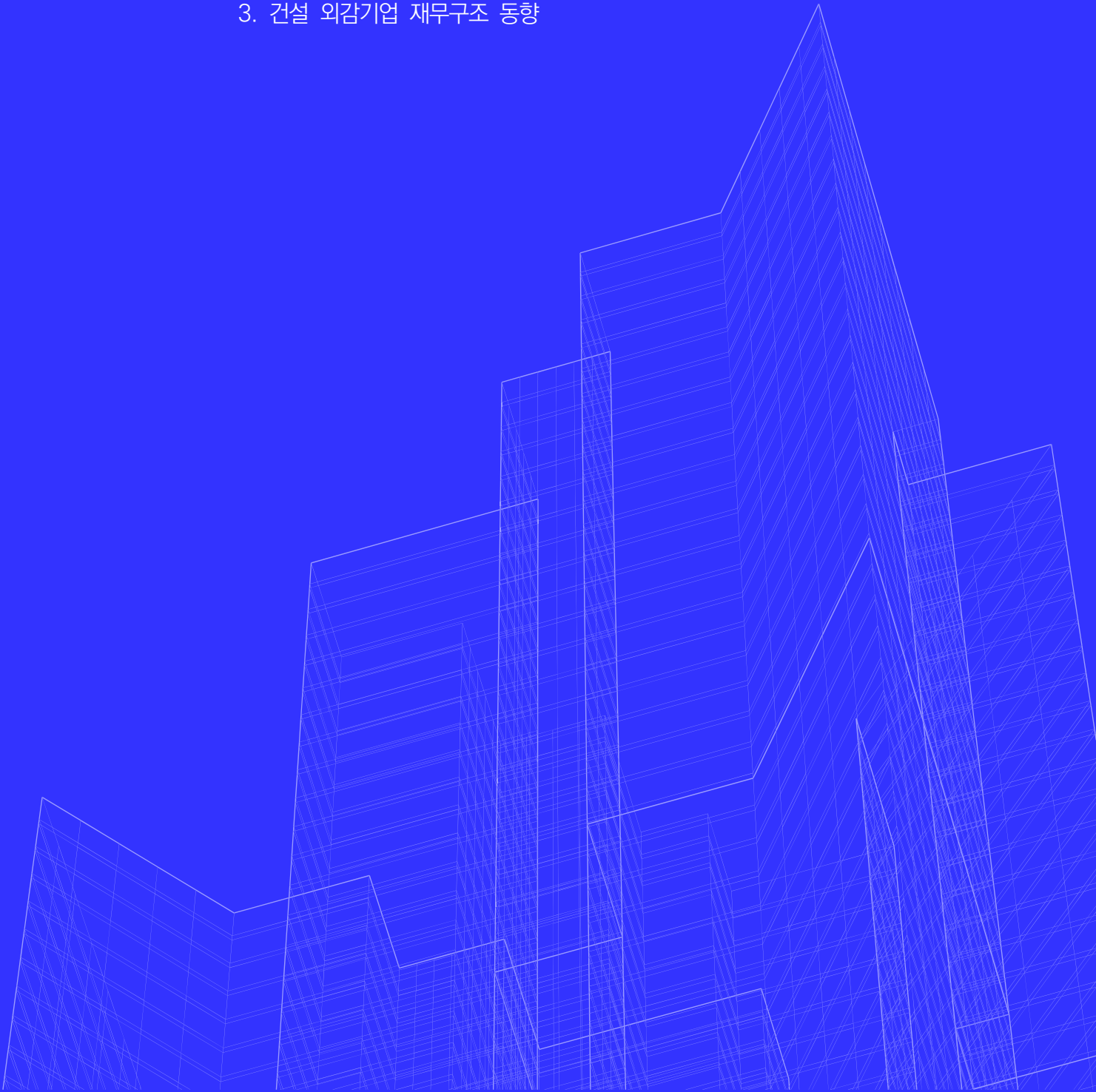
자료: 한국은행, 2022년 6월, “금융안정 보고서”

[그림 II-11] 기업 규모별 이자보상배율 동향

Ⅲ

건설 외감기업 경영실적 분석

1. 건설 외감기업 매출액 동향
2. 건설 외감기업 이익률 동향
3. 건설 외감기업 재무구조 동향



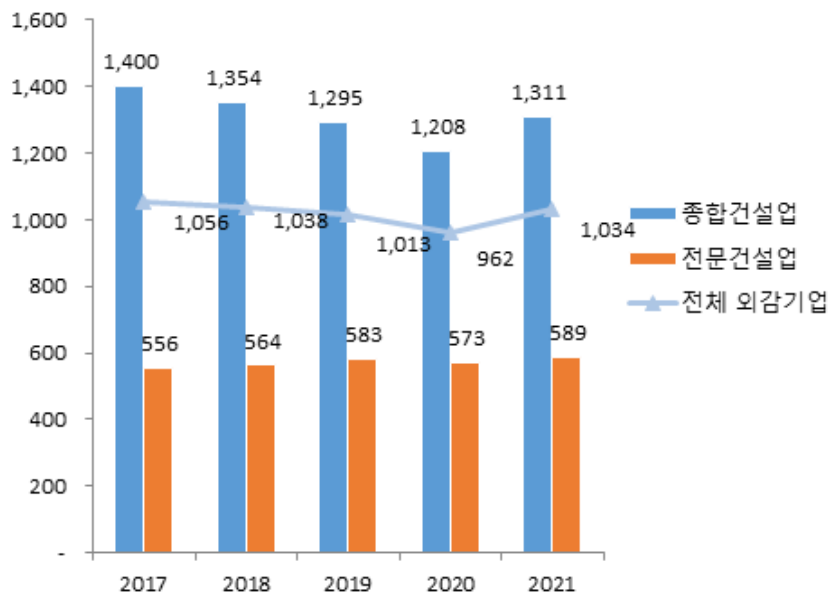
제3장

건설 외감기업 경영실적 분석

1. 건설 외감기업 매출액 동향

- 건설업 외감기업의 평균 매출액은 2021년 기준 1,034억 원으로 전년대비 7.5% 상승하였으며, 업종별로는 종합건설업이 1,311억 원으로 전년대비 8.4% 상승한 가운데 전문공사업 또한 589억 원으로 전년대비 2.8% 상승한 것으로 나타남
 - 종합건설업종이 전문건설업종보다 2배가 넘는 규모를 지니고 있으며, 2017년 1,400억 원으로 평균 매출액이 가장 높았으나, 2018년부터 지속적으로 소폭 하락하다 2021년 들어 상승함
 - 전문직별 공사업은 역시 2017년 1,056억 원으로 가장 높았으나 하락세를 유지하다가 2021년 들어 반등하였음

단위: 억 원



자료: KIS-Value

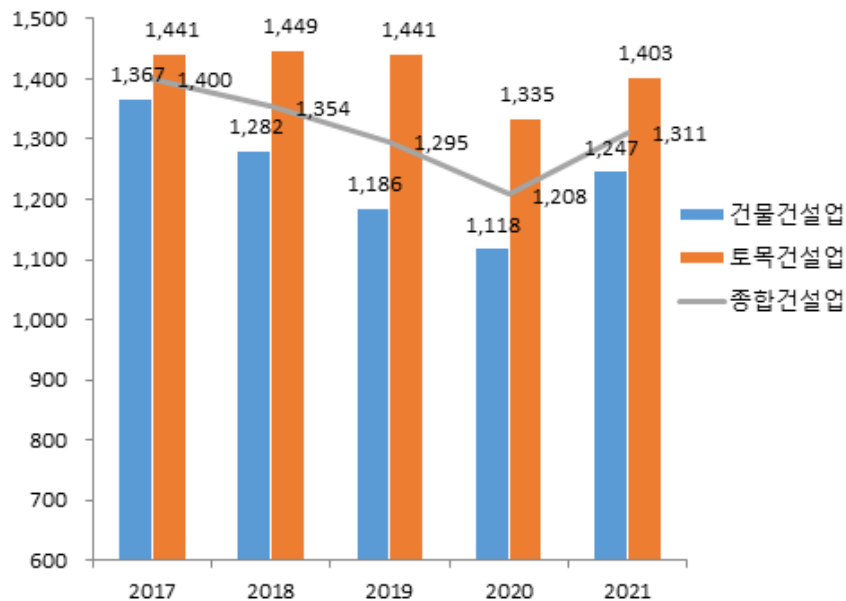
[그림 III-1] 건설 외감기업 업종별 평균 매출액 동향

- 종합건설업 전체의 평균 매출액 동향은 2017년 이후 하락세를 보이다가 2021년에 반등한 가운데 세부업종인 건물건설업종 역시 2017년부터 2020년 하락 후 반등하였으며, 토목건설업종은 전체

건설업종과 유사한 등락을 보이며, 최근 4년간 상승추세에 있던 건물건설업종 역시 하락세로 전환하며 모든 종합건설업종에서 하락세가 나타남

- 토목건설업종은 건물건설업종보다 더 큰 규모의 매출액을 보이고 있으며, 2017년 이후 평균 매출액이 1,300억 원 이상으로 성장하였음
- 건물건설업종은 2017년에 1,121억 원으로 평균 매출액 최대치를 달성한 이후 지속적으로 감소하여 2019년 이후에는 평균 매출액이 1,000억 원 미만으로 감소하였음
- 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 평균 매출액은 2017년에 비해 약 2.8%가 하락했지만, 건물건설업종의 평균 매출액은 2021년 반등에도 불구하고 -8.8% 감소한 것으로 나타남
- 전년도인 2020년 기준으로는 토목건설업종의 평균 매출액은 5.1%가 상승하였고 건물건설업종의 평균 매출액은 전년대비 11.5%의 높은 성장세를 기록함

단위: 억 원



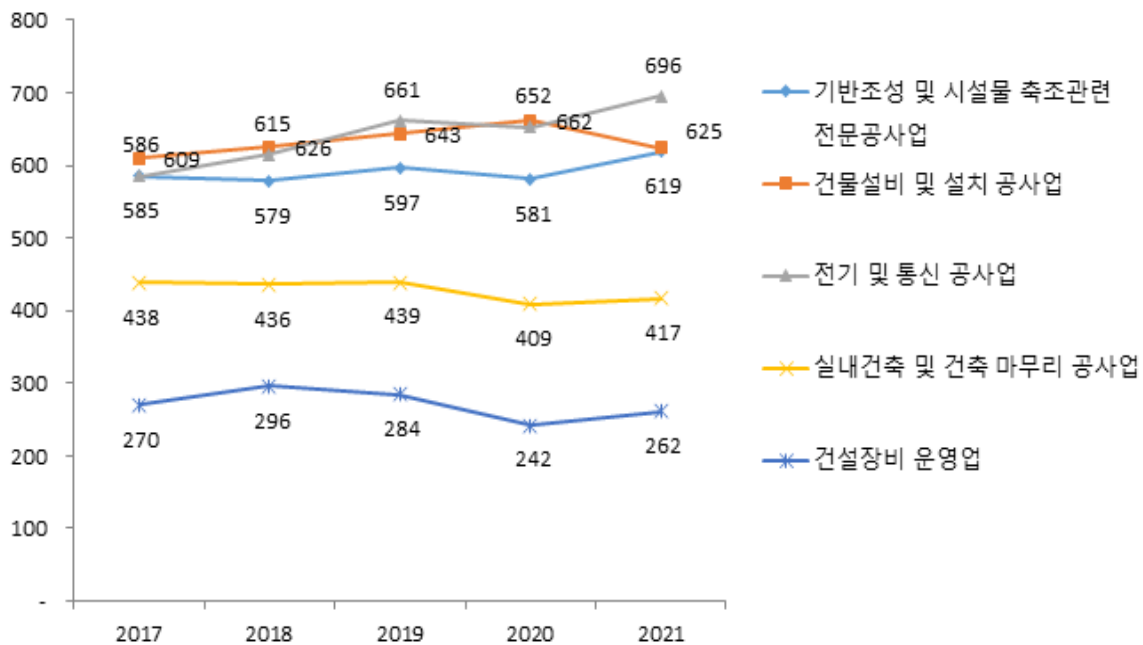
자료: KIS-Value

[그림 Ⅲ-2] 종합건설업종 외감기업 평균 매출액 동향

- 전문건설업의 업종별 평균 매출액 동향을 살펴보면 2017년 이후 대부분의 세부업종이 큰 변화가 없는 가운데 전기 및 통신공사업이 지속적인 성장세를 보임
 - 가장 높은 성장률을 보여준 업종은 전기 및 통신공사업으로 2017년 이후 지속적으로 성장하여, 4년간 평균 매출액 상승률이 18.8%로 가장 높게 기록하며 2021년 평균 매출액이 696억으로 전문건설업 세부업종에서는 가장 높은 평균 매출액을 나타냄

- 건물설비 및 설치 공사업은 2020년까지는 전기통신 공사업과 마찬가지로 지속적으로 상승하였으나, 2021년에 전년대비 5.7%가 하락하며 625억 원을 나타냄
- 기반조성 및 시설물 축조관련 공사업은 2017년부터 2020년까지 580억 원대에서 큰 폭의 변화가 없었으나 2021년에 전년대비 6.5% 상승한 619억 원을 기록함
- 반면 실내건축 및 건축마무리 공사업은 역시 4년간 4.9% 하락하며 평균 매출액이 감소하며, 전문건설업종 중 가장 낮은 성장세를 보임
- 건설장비 운영업은 2018년 296억 원으로 고점을 기록한 이후 2020년까지 242억 원으로 하락하였으나 2021년 262억 원으로 반등하였음

단위: 억 원



자료: KIS-Value

[그림 III-3] 전문건설업종 외감기업 평균 매출액 동향

- 한편 전문건설업종을 세부업종으로 구분하여 분석한 결과 업종별 평균 매출액 동향이 차이가 있는 것을 알 수 있는데 전년도인 2020년도에 비해 다수의 업종이 2021년도에는 5~10% 수준의 성장세를 기록한 반면 급증 또는 급감한 업체가 있었음
- 건물 및 구축물 해체공사업은 2020년 기준 354억 원의 평균 매출액을 기록하며 정점을 기록한 이후 2021년에는 전년대비 24.2%가 급락한 268억 원을 기록함
- 기반조성 관련 전문공사업은 5년간 평균 2.5%로 성장세를 지속하고 있으며, 2021년에는 전년대비 5.1% 상승한 600억 원으로 최근 5년 중 가장 높은 수치를 기록함
- 시설물축조관련 전문공사업은 최근 5년간 등락을 기록하며 큰 변화는 없었으나 2021년 평균 매출액은 655억 원으로 전년대비 8.7% 상승한 수치를 기록함

- 건물설비 설치공사업은 2017년 이후 2020년까지 소폭의 상승세를 지속해 왔으나 2021년에는 전년대비 5.7% 하락한 625억 원을 기록하였음
- 전기공사업은 5년간 연평균 2.2%대의 성장률을 기록하였으며, 2021년은 전년대비 5.2%를 기록하며, 743억 원의 평균 매출액을 나타냄
- 통신공사업은 전문건설업종 중 최근 5년간 가장 높은 성장세를 기록한 공사업으로 5년간 평균 10.1%의 성장세를 기록하였으며, 2021년 역시 전년대비 11.1% 증가한 615억 원을 기록함
- 실내건축 및 건축 마무리 공사업은 2017년을 정점으로 -3.5%의 연평균 성장률을 기록하며 하락세를 지속하고 있으나, 2021년은 전년대비 5.7% 증가한 437억 원을 기록함
- 도장, 도배 및 내장공사업의 평균 매출액은 5년간 거의 변동이 없으며 2021년 평균 매출액은 전년대비 2.2% 상승한 평균 469억 원을 기록함
- 유리 및 창호공사업의 세부업종 중 하락세가 가장 심한 세부업종은 2019년 417억 원을 정점으로 2021년 평균 매출액은 325억 원으로 전년대비 -14.8% 5년간 평균 성장률은 -5.3%로 나타남
- 기타건축마무리 공사업은 5년 동안 0.6%의 성장률을 보였으나, 2021년에는 전년대비 8.9% 상승한 391억 원을 기록함
- 건설장비 운영업은 세부업종 중 가장 낮은 평균 매출액인 262억 원을 기록하였으나 이는 전년대비 8.1% 상승한 수치이며, 5년간 평균 성장률은 -0.8%를 기록함

〈표 III-1〉 전문건설업 세부업종별 외감기업 평균 매출액 동향

(단위: 억 원, %)

전문건설업 세부업종	'17년	'18년	'19년	'20년	'21년	2021년 성장률	5년간 CAGR
건물 및 구축물 해체공사업	290	250	292	354	268	-24.2%	-2.0%
기반조성 관련 전문공사업	544	572	566	570	600	5.1%	2.5%
시설물축조관련 전문공사업	626	608	636	602	655	8.7%	1.1%
건물설비설치공사업	609	626	643	662	625	-5.7%	0.6%
전기공사업	679	669	688	706	743	5.2%	2.2%
통신공사업	418	524	615	553	615	11.1%	10.1%
실내건축 및 건축마무리공사업	505	398	333	414	437	5.7%	-3.5%
도장,도배 및 내장공사업	479	481	484	459	469	2.2%	-0.5%
유리 및 창호공사업	405	403	417	344	325	-5.7%	-5.3%
기타건축마무리 공사업	382	377	369	359	391	8.9%	0.6%
건설장비운영업	270	296	284	242	262	8.1%	-0.8%

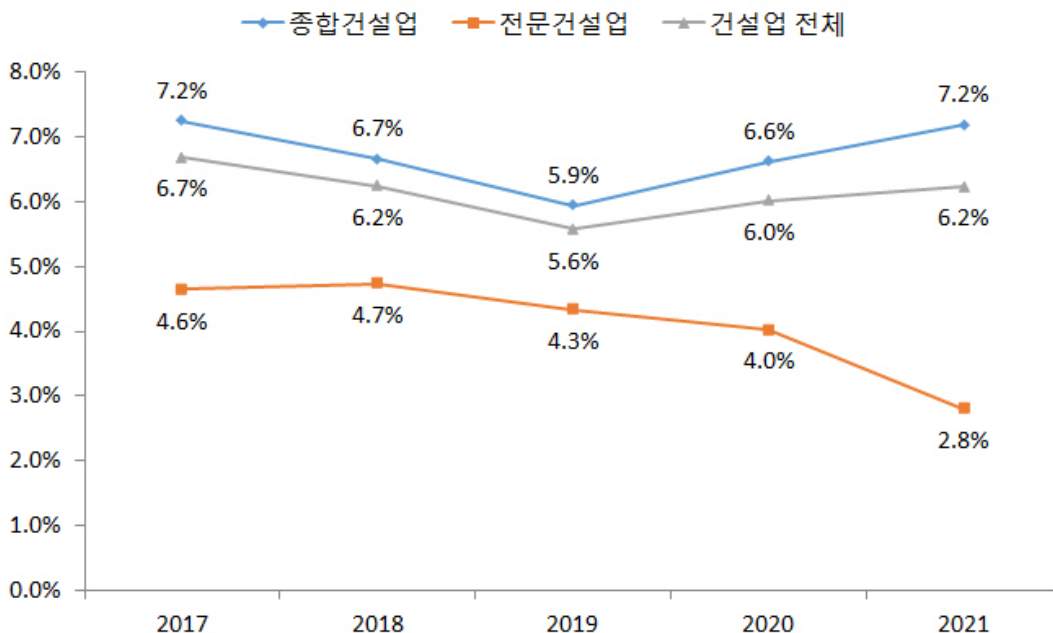
자료: KIS-Value

2. 건설 외감기업 이익률 동향

1) 건설 외감기업 업종별 이익률 동향

- 건설업의 수익성 동향을 파악하기 매출액 영업이익률(영업이익(손실)/매출액×100 이하 영업이익률)을 파악하였으며, 2021년 기준으로 건설업 전체의 영업이익률은 6.2%이며, 종합건설업체는 7.2%, 전문건설업체는 2.8%의 이익률을 나타냄(영업이익률은 외감기업 영업이익합계 / 매출액합계로 구함)
 - 영업이익률은 매출액에서 발생한 영업수익에 대한 영업이익의 비율로서 매출액영업이익률(賣出額營業利益率)이라고도 하며 영업활동의 수익성을 나타냄
 - 총매출액 매출원가를 감산 매출총이익에서 다시 관리비와 판매비용을 제한 것이 영업이익인데 이의 총매출액에 대한 비율이 영업이익률임
 - 건설업의 영업이익률은 다수의 업체 비중을 차지하고 있는 종합건설업체의 수익률과 동행하는 것으로 나타나고 있으며, 2019년에 5.6%로 저점을 기록한 이후 다시 반등하여 2021년에는 전년대비 0.2%p 상승한 6.2%를 기록함
 - 종합건설업체의 영업이익률은 2019년 5.9%로 저점을 기록한 이후 다시 반등하여 2021년에는 전년대비 0.6%p 상승한 7.2%를 기록하였으며, 이는 2017년의 고점 수준임
 - 반면 전문건설업체의 영업이익률은 2018년 4.7%로 고점을 기록한 이후 지속적으로 하락하였으며, 특히 2021년에는 전년대비 1.2%p 급락한 2.8%를 기록하며 저점을 갱신하고 있음

단위: %

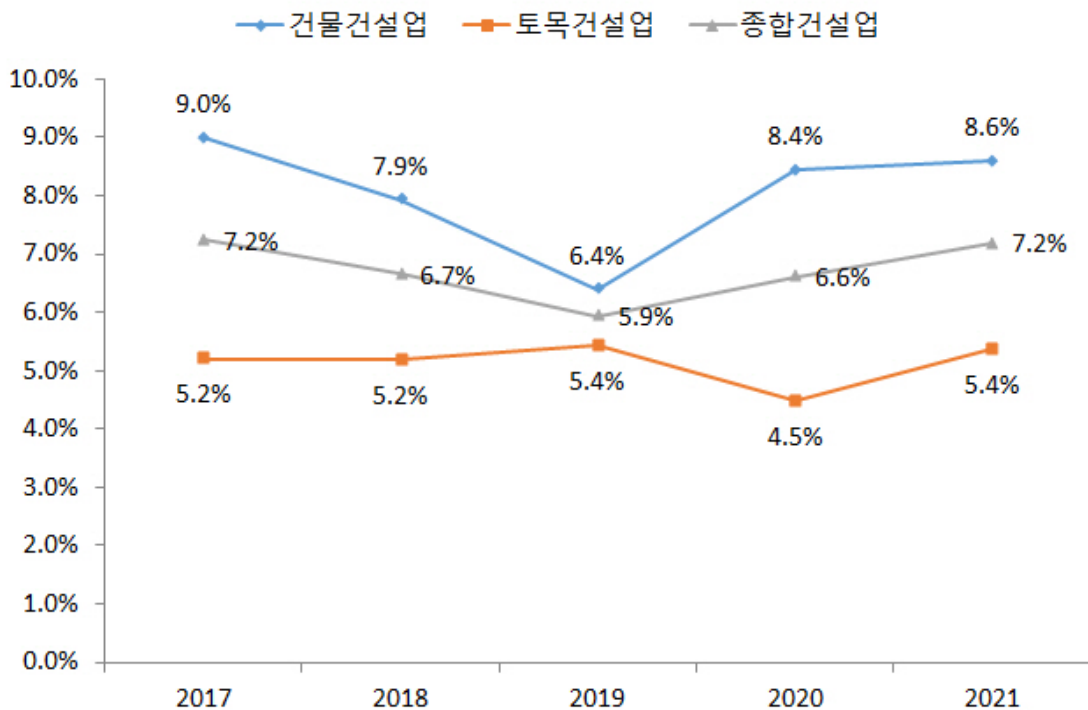


자료: KIS-Value

[그림 III-4] 건설업종 외감기업 영업이익률 동향

- 종합건설업의 업종별 영업이익률을 파악한 결과 2021년 기준 토목건설업종의 영업이익률은 5.4%에 그친 반면, 건물건설업종은 8.6%에 달함
 - 토목건설업종의 영업이익률은 2019년 4.5%를 제외하면 5.2~5.4%의 일정한 영업이익률을 기록하고 있음
 - 건물건설업종 2017년 9.0%의 높은 영업이익률을 기록한 이후 2019년까지 6.4%로 하락하였으나 2020년 이후 지속적으로 상승하며 2021년도는 8.6%의 영업이익률을 기록함

단위: %

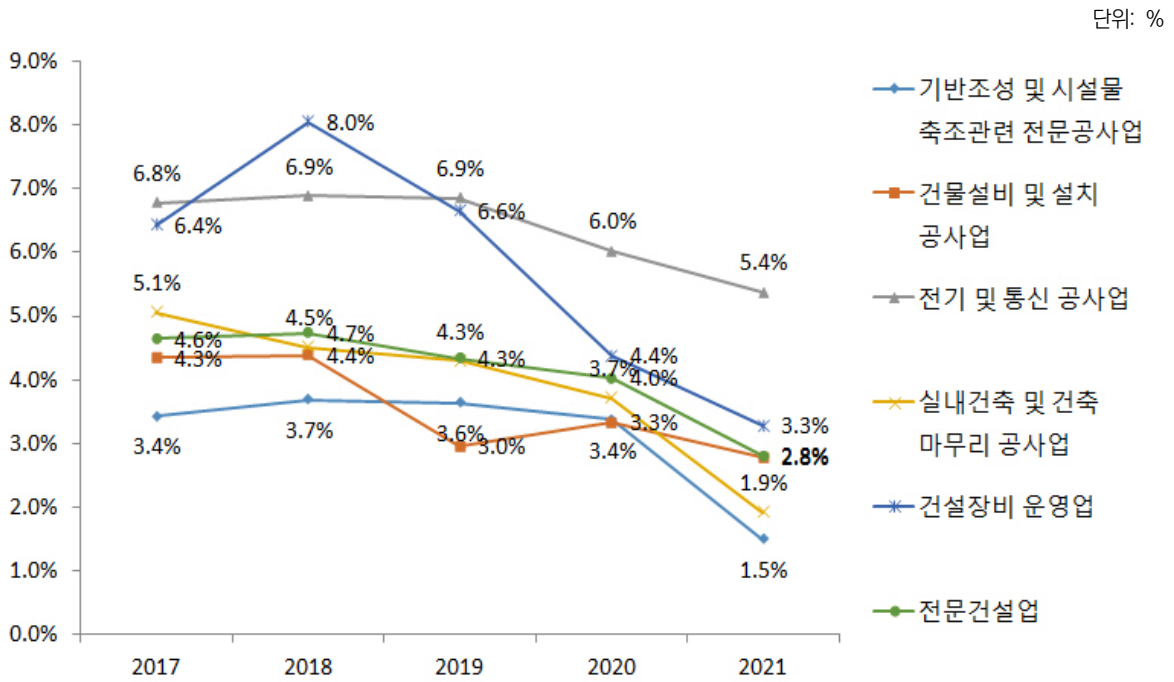


자료: KIS-Value

[그림 III-5] 종합건설업종 외감기업 영업이익률 동향

- 전문건설업 업종 중 가장 높은 영업이익률을 나타낸 것은 전기 및 통신공사업이 5.4%로 가장 높았으며, 다음으로 건설장비 운영업이 3.3%, 건물설비 설치공사업이 2.8%, 실내건축 및 건축 마무리 공사업이 1.9%, 기반조성 및 시설물 축조 관련 전문공사업이 1.5% 순으로 나타남
 - 전기 및 통신공사업은 영업이익률이 가장 높은 업종으로 2019년 6.9%의 최고치를 기록한 후 감소하여 2021년 5.4%로 다소 감소함
 - 건설장비 운영업은 2018년에 8.0%로 최고치를 기록하였으나 이후 지속적으로 하락하며 2021년에는 3.3%로 급감하였으나 전체 전문건설업에 비하면 높은 수준임
 - 반면 나머지 세부업종들은 전문건설평균인 2.8% 이하인 것으로 나타났으며 특히 기반조성 및 시설물 축조 공사업(1.5%)과 실내건축 및 건축마무리 공사업(1.9%)은 2% 미만의 영업이익률을 기록함

- 모든 세부업종은 2019년 이후 지속적인 하락세를 보이며, 2021년에 들어 급격한 하락세를 보임
- 특히 기반조성 및 시설물 축조관련 전문공사업은 전년대비 55.7%로 영업이익률이 절반 이하로 감소하였으며, 실내건축 및 건축마무리 공사업 역시 영업이익률이 전년대비 48.2% 감소하였음

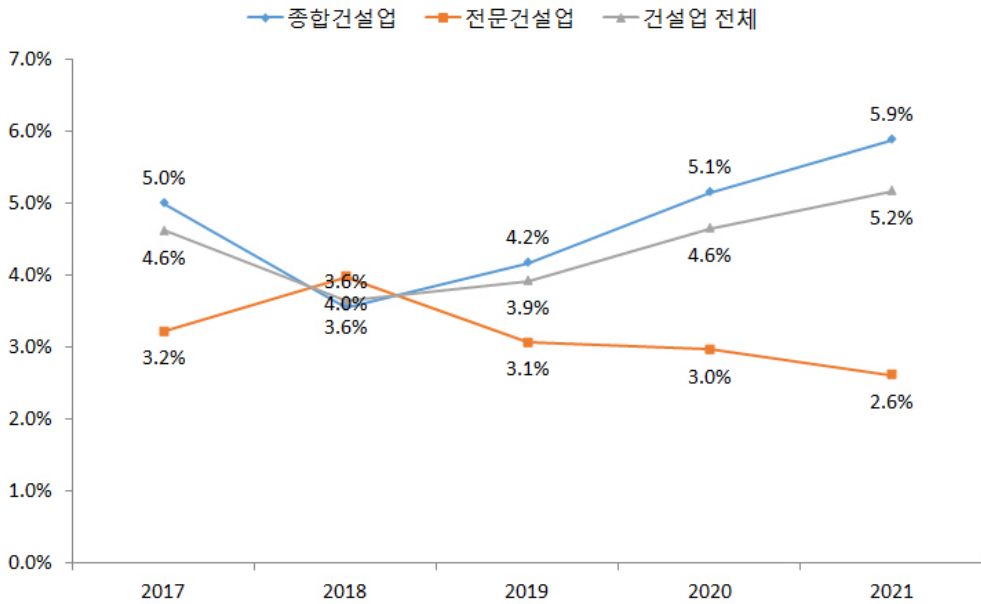


자료: KIS-Value

[그림 III-6] 전문건설업종 외감기업 영업이익률 동향

- 다음은 건설업의 매출액순이익률(당기순이익/매출액×100 이하 순이익률)을 파악하였으며, 2021년 기준으로 건설업 전체의 순이익률은 5.2%이며, 종합건설업체는 5.9%, 전문건설업체는 2.6%의 이익률을 나타냄(순이익률은 외감기업 당기순이익합계 / 매출액합계로 구함)
 - 매출액순이익률은 업종별로 규모나 사업의 성격이 차이가 있을 수 있으므로 기업 활동의 총체적인 능률 및 최종 수익성을 판단하는 지표로 활용됨
 - 건설업의 순이익률은 다수의 비중을 차지하고 있는 종합건설업체의 수익률과 동행하는 것으로 나타나고 있으며, 2018년에 3.6%의 저점을 기록하였으나 이후 지속적으로 상승하여 2021년에는 5.9%로 5년 내 최고치를 기록함
 - 전문건설업종은 종합건설업체와 달리 2018년 4.0%로 고점을 기록한 이후 지속적으로 하락세를 기록하고 있으며 2021년에는 2.6%로 지속세를 이어가고 있음

단위: %

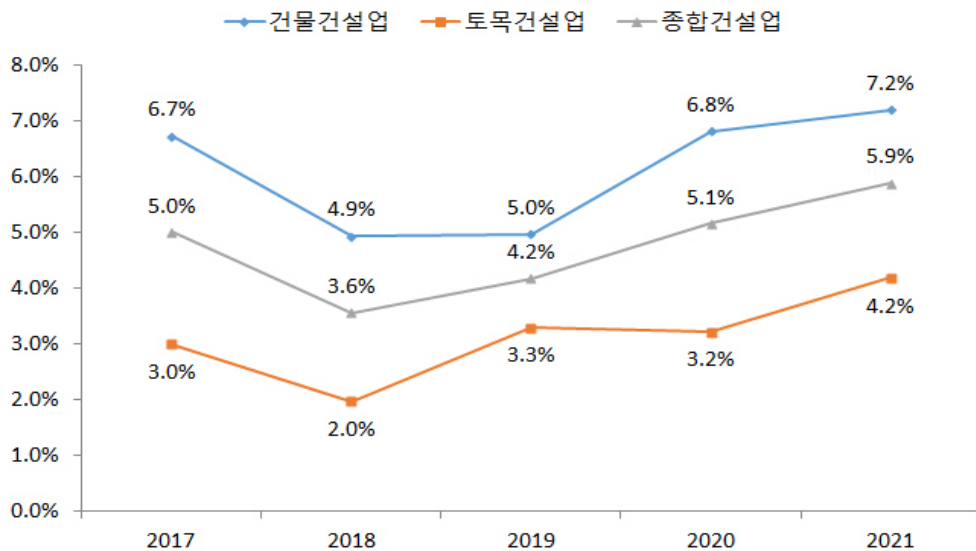


자료: KIS-Value

[그림 III-7] 건설업종 외감기업 순이익률 동향

- 종합건설업의 업종별 순이익률을 파악한 결과 2021년 기준 토목건설업종의 순이익률은 4.2%인 반면, 건물건설업종은 7.2%에 달함
 - 토목건설업종의 순이익률은 2018년 2.0%를 기록한 이후 점차 상승하는 추세를 기록하고 있으며 2021년은 전년대비 12.0%p 상승한 4.2%에 달함
 - 건물건설업종의 순이익률은 2018년 4.9%의 저점에 달하였으나 2020년 이후 급격히 상승하며 하며 2021년도는 7.2%의 순이익률을 기록함

단위: %

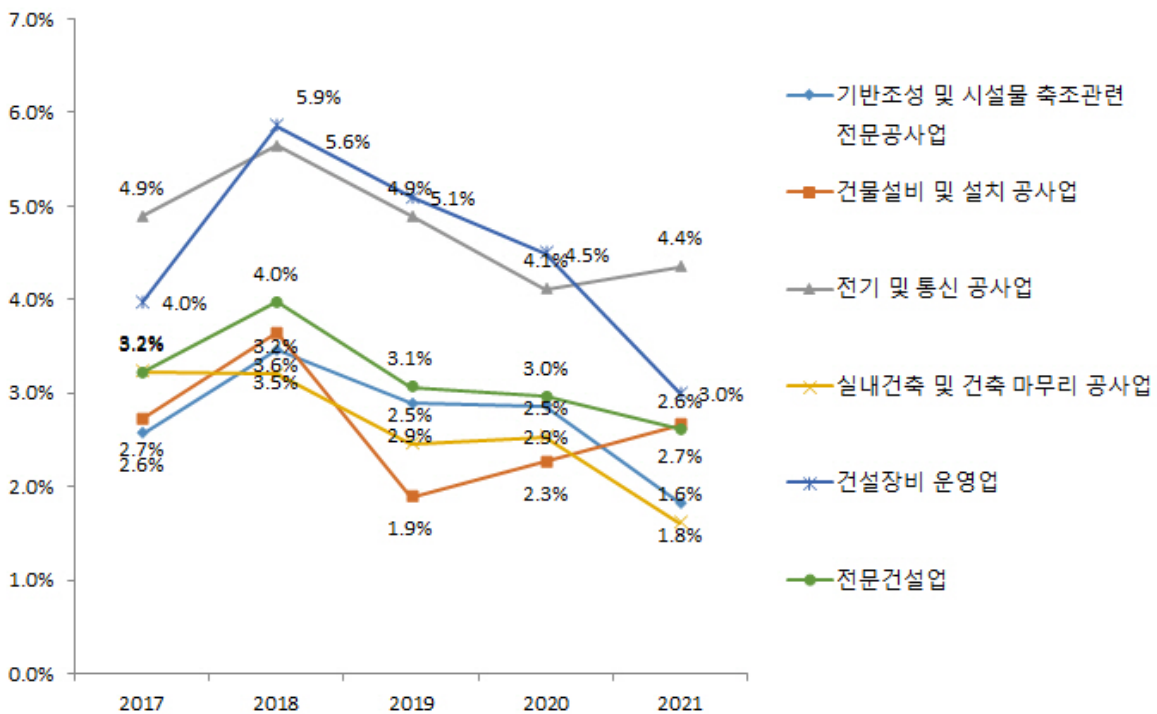


자료: KIS-Value

[그림 III-8] 종합건설업종 외감기업 순이익률 동향

- 전문건설업 업종 중 가장 높은 순이익률을 나타낸 것은 전기 및 통신공사업이 4.4%로 가장 높았으며, 다음으로 건설장비 운영업이 3.0%, 건물설비 설치공사업이 2.7%, 기반조성 및 시설물 축조 관련 전문공사업이 1.8%, 실내건축 및 건축마무리 공사업이 1.6%의 순서로 나타남
 - 전기 및 통신공사업은 순이익률이 가장 높은 업종으로 2018년 5.6%의 최고치를 기록한 후 감소하여 2021년 4.4%로 다소 감소함
 - 건설장비 운영업은 2018년에 5.9%로 최고치를 기록하였으나 이후 지속적으로 하락하며 2021년에는 3.0%로 절반 수준으로 하락하였음
 - 타 업종들은 대부분 3% 미만의 수익률을 기록하고 있으며, 2018년에 순이익률이 모두 최고치를 기록한 이후 감소세인 것으로 나타남
 - 특히 기반조성 및 시설물 축조 공사업은 전년대비 36.3%로 순이익률이 절반 이하로 감소하였으며, 실내건축 및 건축마무리 공사업도 순이익률이 전년대비 36.1%, 건물설비 운영업도 33.3% 급락하였음

단위: %



자료: KIS-Value

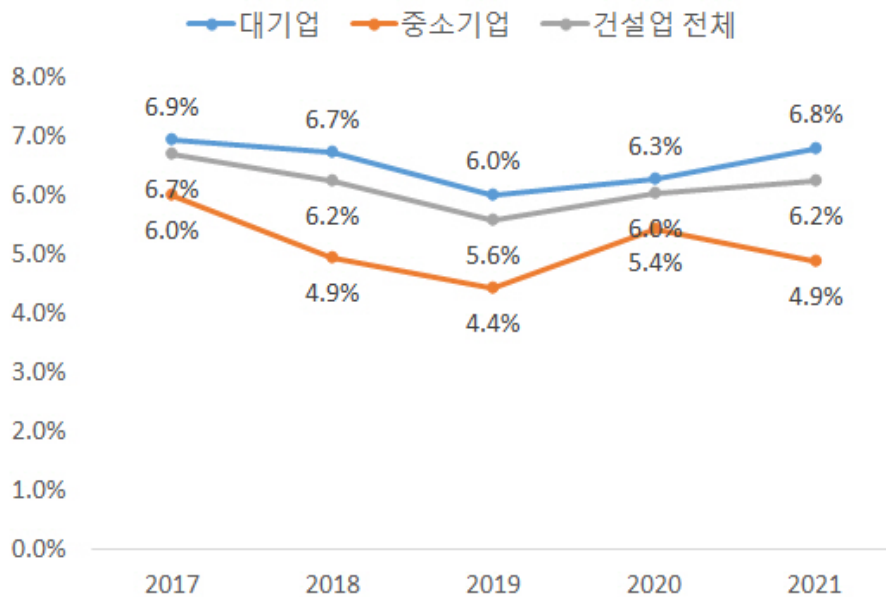
[그림 III-9] 전문건설업종 외감기업 순이익률 동향

- 업종별 이익률을 살펴본 결과 주목할 만한 것은 전문건설업종의 영업이익률 및 순이익률이 건설경기가 호경기인 상황 속에서도 지속적으로 하락하였다는 것임
 - 종합건설업종은 2018년 저점을 기록한 이후 토목 및 건축 세부업종 모두 이익률의 호조를 기록하고 있는 반면 전문건설업종은 모든 업종이 오히려 2018년 이후 감소하고 있음

2) 건설 외감기업 규모별 이익률 동향

- 건설업의 업종 이외에 규모에 따른 이익률 동향을 파악하기 위해 건설업을 대기업과 중소기업으로 구분하고 영업이익률과 순이익률을 분석하였음
- 규모에 따른 영업이익률을 분석한 결과 대기업의 영업이익률은 2021년 기준으로 6.8%를 기록한 반면, 중소기업의 영업이익률은 4.9%로 1.9%p의 차이가 났으며, 이러한 격차는 최근 5년 내에 가장 큰 것으로 나타남
 - 대기업의 영업이익률은 2019년 6.0%를 제외하면 줄곧 6% 중반대를 형성하고 있는 것으로 나타났으며 2021년의 영업이익률은 전년도보다 0.5%p 상승한 6.8%로 나타남
 - 중소기업의 영업이익률은 대기업의 영업이익률보다 변동폭이 큰 것으로 나타났으며 2017년 6.0%에서 2019년 4.4%로 하락세를 보였고 2021년에는 4.9%로 나타남

단위: %

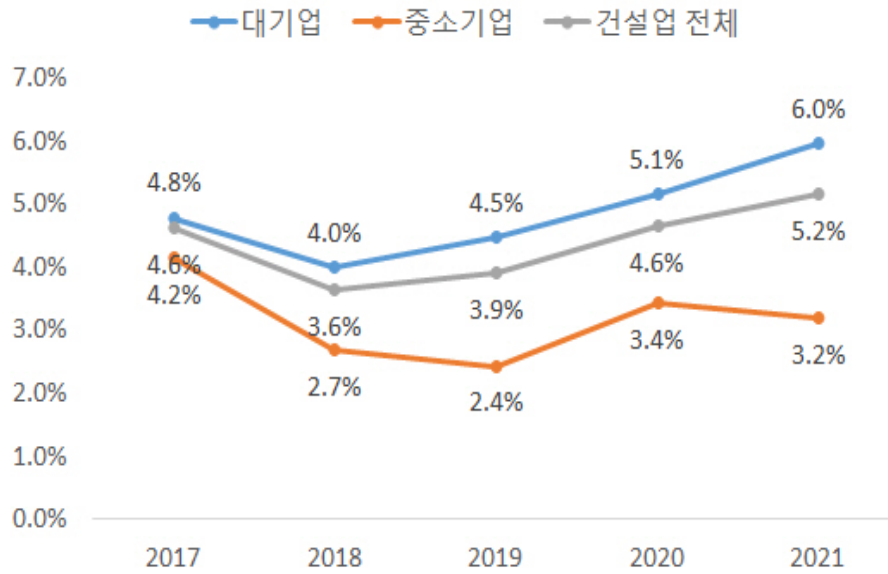


자료: KIS-Value

[그림 III-10] 기업 규모별 건설 외감기업 영업이익률 동향

- 규모에 따른 순이익률 분석한 결과 대기업의 순이익률은 2021년 기준으로 6.0%를 기록한 반면, 중소기업의 영업이익률은 3.2%로 약 절반 수준인 것으로 나타남
 - 대기업의 순이익률은 2018년 4.0%로 저점을 기록한 이후 지속적으로 상승하며 2021년에는 6.0%를 기록하며 최근 5년 새 가장 높은 수준을 기록하였음
 - 중소기업의 순이익률은 대기업의 순이익률보다 2017년 4.2%에서 2019년 2.4%로 하락세를 보였고 2020년에 3.4%로 반등하였으나 2021년 3.2%로 다시 하락함

단위: %



자료: KIS-Value

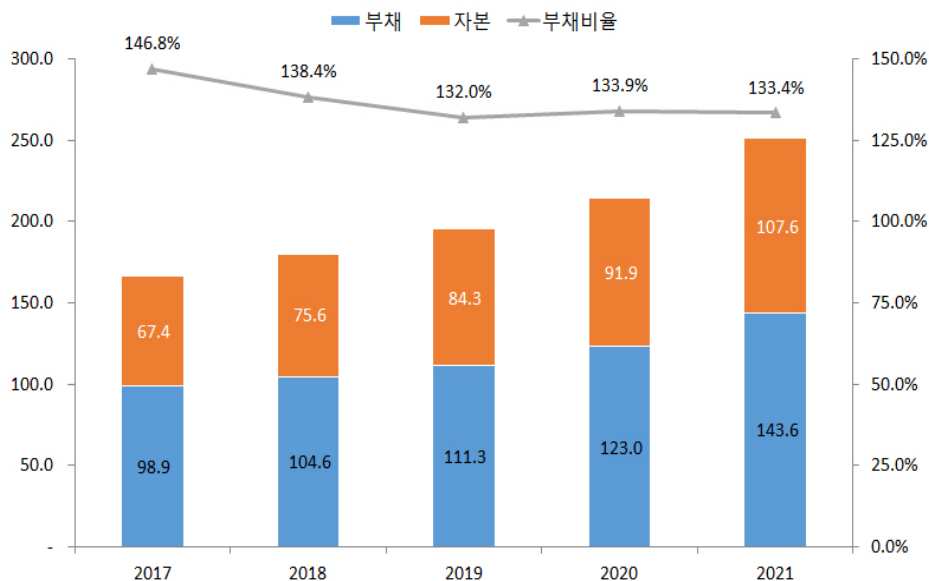
[그림 III-11] 기업 규모별 건설 외감기업 순이익률 동향

- 주목할 만한 것은 대기업과 중소기업의 영업이익률 및 순이익률의 격차가 심화하고 있다는 것과 건설업 전체의 이익률이 반등하고 있는 가운데 중소기업의 이익률은 감소하고 있다는 것임
 - 대중소기업간의 영업이익률 격차는 1.9%p로 2017년 격차와 마찬가지로 최대 격차이며, 순이익률은 2.8%p로 2021년 들어 오히려 유례없이 심화되었음
 - 또한 업종별 이익률 차이에서 본 바와 같이 대기업의 성장세는 2021년에 지속되고 있지만, 중소기업의 수익률은 악화되고 있다는 것임
- 이익률 분석을 종합하여 판단하면, 종합건설업과 대기업의 이익률은 지속적으로 개선되고 있는 반면에 전문건설업종과 중소기업의 이익률은 감소하고 있으며, 그 격차가 더욱 심화되고 있다는 것을 알 수 있음

3. 건설 외감기업 재무구조 동향

- 기업이 지속적인 성장을 위해서는 안정적인 재무구조를 지니고 있어야 하며, 특히 호황기를 지나 불황기에 진입할 경우에는 매출 감소 및 수익성이 악화될 수 있으므로 건전한 재무상태를 유지할 필요가 있음
- 먼저 건설업의 부채 및 자본, 부채비율을 살펴보았는데, 최근 5년간 건설업의 부채와 자본은 모두 증가하였으며, 부채 증가율보다는 자본의 증가율이 높아 부채비율은 감소한 것으로 나타남
 - 먼저 건설업의 외감기업들은 자본보다는 부채에 대한 의존도가 매우 높은 산업으로 2017년 이후 5년간 건설업 외감기업의 자산구조를 분석함
 - 자산구조는 건설 외감기업들의 자기자본 총액 및 부채총액 각각 합산함(자산=자본+부채)
 - 2017년의 건설 외감기업의 자본총액은 67.4조 원에 부채총액이 98.9조 원으로 자산총액 166.3조 원으로 나타났으며, 부채비율은 166.3%임
 - 이후 4년이 지난 2021년에는 부채총액은 143.6조 원으로 약 45.2% 증가하였고 자본총액은 107.6조 원으로 59.8% 증가하였음
 - 결과적으로 건설업 외감기업의 자산총액은 2017년 166.3조 원에서 251.2조 원으로 51.1% 상승하였으며, 부채비율은 166.3%에서 133.4%로 -9.2%p 감소하였음
 - 다만 지난 기간 급격히 감소하던 부채비율의 감소 폭이 2020년 이후 들어서는 줄어들어 부채비율은 133% 수준을 유지하고 있었으며, 부채총액도 증가분이 이전년도 보다 2020년에 더욱 높은 것은 코로나 또는 저금리 기조에 따른 상황임을 감안할 필요 있음

단위: %

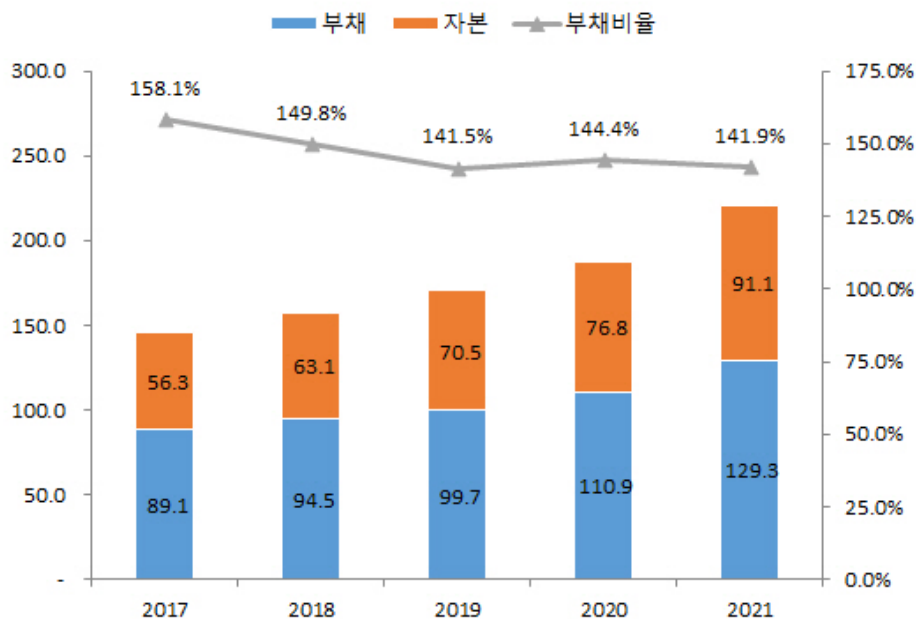


자료: KIS-Value

[그림 III-12] 건설 외감기업 부채/자본 총액 및 부채비율 동향

- 종합건설업 외감기업의 부채비율은 2021년 기준으로 141.9%로 2019년까지 지속적인 감소세를 보이거나 2020년 이후 부채비율이 등락하고 있음
 - 2017년의 종합건설업 외감기업의 자본총액은 56.3조 원에 부채총액이 89.1조 원으로 자산총액 145.4조 원으로 나타났으며, 부채비율은 158.1%임
 - 이후 4년이 지난 2021년에는 부채총액은 129.3조 원으로 약 45.2% 증가하였고 자본총액은 91.1조 원으로 61.8% 증가하였음
 - 결과적으로 종합건설업의 2021년 자산총액은 220.4조 원으로 부채비율은 141.9%로 나타남
 - 종합건설 외감기업의 부채비율은 2019년 141.5%로 최저치를 기록하였으나 2020년은 144.4%로 소폭 증가한 이후 2021년은 자본비중이 증가하며 141.9%로 다시 감소하였음

단위: 조 원, %

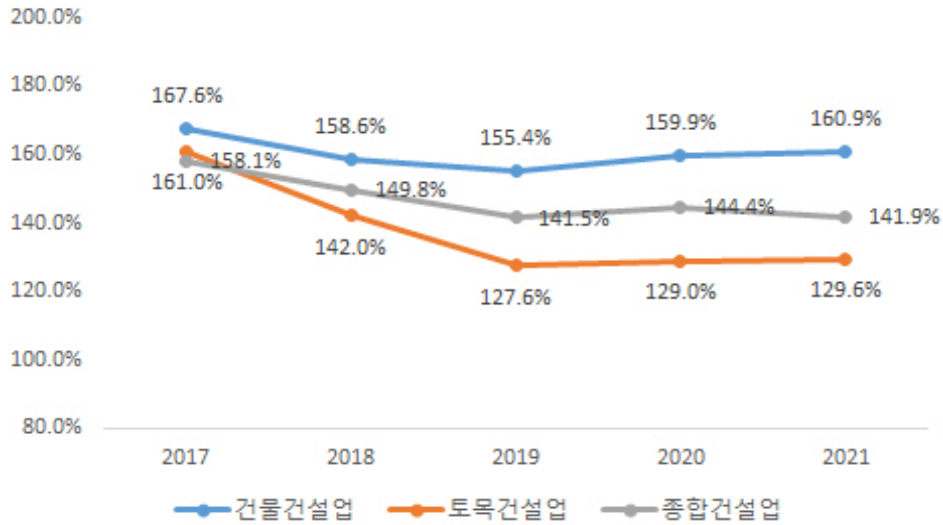


자료: KIS-Value

[그림 III-13] 종합건설업 외감기업 부채/자본 총액 및 부채비율 동향

- 종합건설업 세부업종별 부채비율은 건물건설업이 토목건설업보다 높은 부채비율을 나타내고 있으며 2019년 이후 부채비율이 소폭 증가하는 추세를 보임
 - 건물건설업의 부채비율은 2017년 기준 167.6%에서 2019년 155.4%로 지속적으로 하락하는 추세를 보이었으나 2020년 155.9%, 2021년 160.9%로 증가함
 - 토목건설업의 부채비율은 2017년 기준 158.1%에서 2019년 127.6%로 하락했으나 2020년 129.0%, 2021년 129.6%로 증가함
 - 또 하나 주목해야 하는 것은 2017년 이후 건물건설업과 토목건설업의 부채비율 격차가 심화되고 있다는 점으로 토목건설업의 부채비율이 더 급격히 감소한 반면, 건물건설업의 부채비율 감소는 상대적으로 덜하여 양 업종 간의 부채비율 격차가 심화됨

단위: %



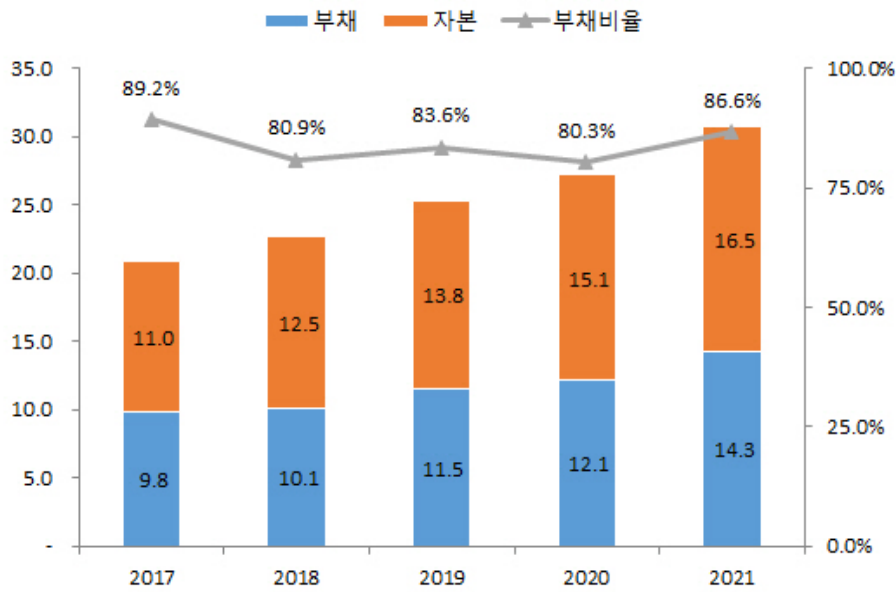
자료: KIS-Value

[그림 III-14] 종합건설업 업종별 부채비율 동향

- 한편 전문건설업 외감기업은 부채보다는 자본의 규모가 더 큰 자산구조를 지니고 있으며, 부채비율 100% 미만으로 운영되고 있음
 - 2017년 전문건설업 외감기업의 자본총액은 11.0조 원이며, 부채총액은 9.8조 원으로 자산총액은 20.8조 원 부채비율은 89.2%로 나타남
 - 2021년에 이르러 자본총액은 49.5% 상승하며, 16.5조 원으로 증가하였으며, 부채 역시 45.1% 증가하며, 14.3조 원을 나타내며 부채비율은 86.6%를 기록하였음
 - 전문건설업의 부채비율은 종합건설업 부채비율보다 낮은 수준을 기록하고 있는데 이는 하도급 공사를 주로 진행하기 때문에 자본 투자나 외부자금 조달이 상대적으로 덜 필요한 부분이 있다는 점과 대기업의 비중이 적어 부채차입이 용이하지 않다는 점을 감안해야 함
 - 다만 2021년은 자본총액의 증가보다는 부채총액의 증가가 더 높았다는 점에서 전문건설 외감 기업 역시 코로나 팬데믹의 저금리 기조에 영향을 받은 것으로 판단됨
- 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 2017년에는 197.4%로 매우 높은 수준이었으나, 지속적인 감소로 인해 2020년에는 부채비율이 119.9%로 크게 낮아졌으나 2021년 124.1%로 다시 상승하였음
 - 전기 및 통신공사업종은 부채비율이 전문건설업종 중 가장 낮은 68.9%로 전문건설 업종 중에서는 가장 낮았으며, 최근 2년간은 70% 이하의 부채비율을 보이며 가장 낮은 수치임
 - 기반조성 및 시설물 축조 관련 전문공사업은 최근 5년간 80~90% 수준의 부채비율을 나타냄

- 건물설비 및 설치공사업은 전문건설업 평균 부채비율인 80% 후반 수준보다는 높은 90% 중반대의 부채비율을 기록하고 있음
- 실내건축 및 건축마무리 공사업 역시 80~100% 수준의 부채비율을 나타내고 있었으나 2021년은 108.1%로 급등하였으며, 건설장비 운영업 다음으로 높은 부채비율을 기록함
- 전문건설업의 평균 부채비율이 86.6%로 낮은 가운데 건설장비 운영업을 제외하면 큰 폭의 변화는 없었으나 모든 업종이 2021년 들어 소폭 상승함

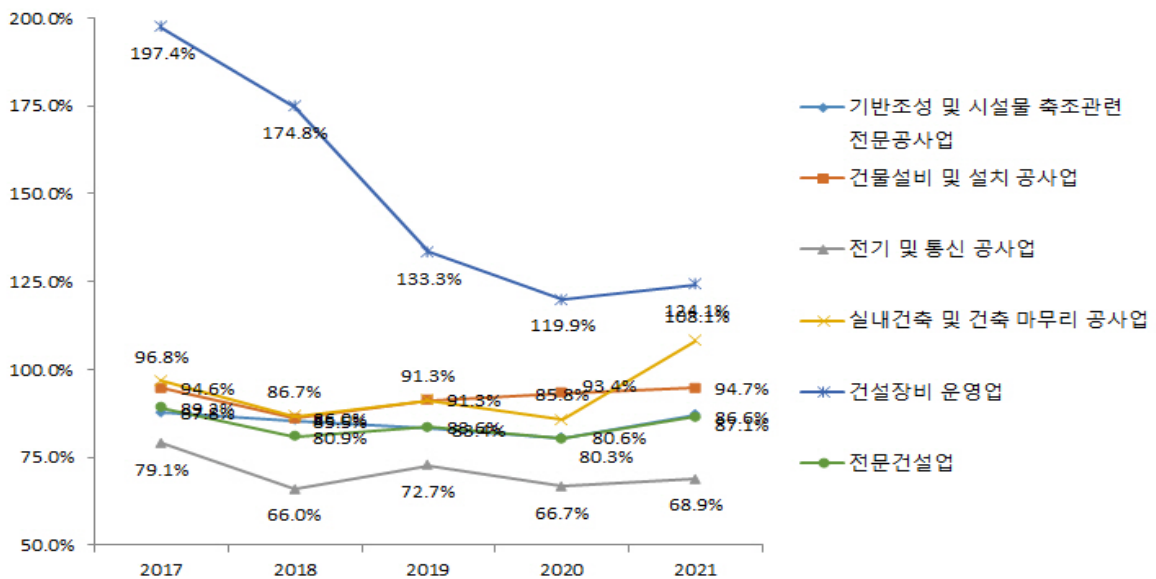
단위: 조 원, %



자료: KIS-Value

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

단위: %



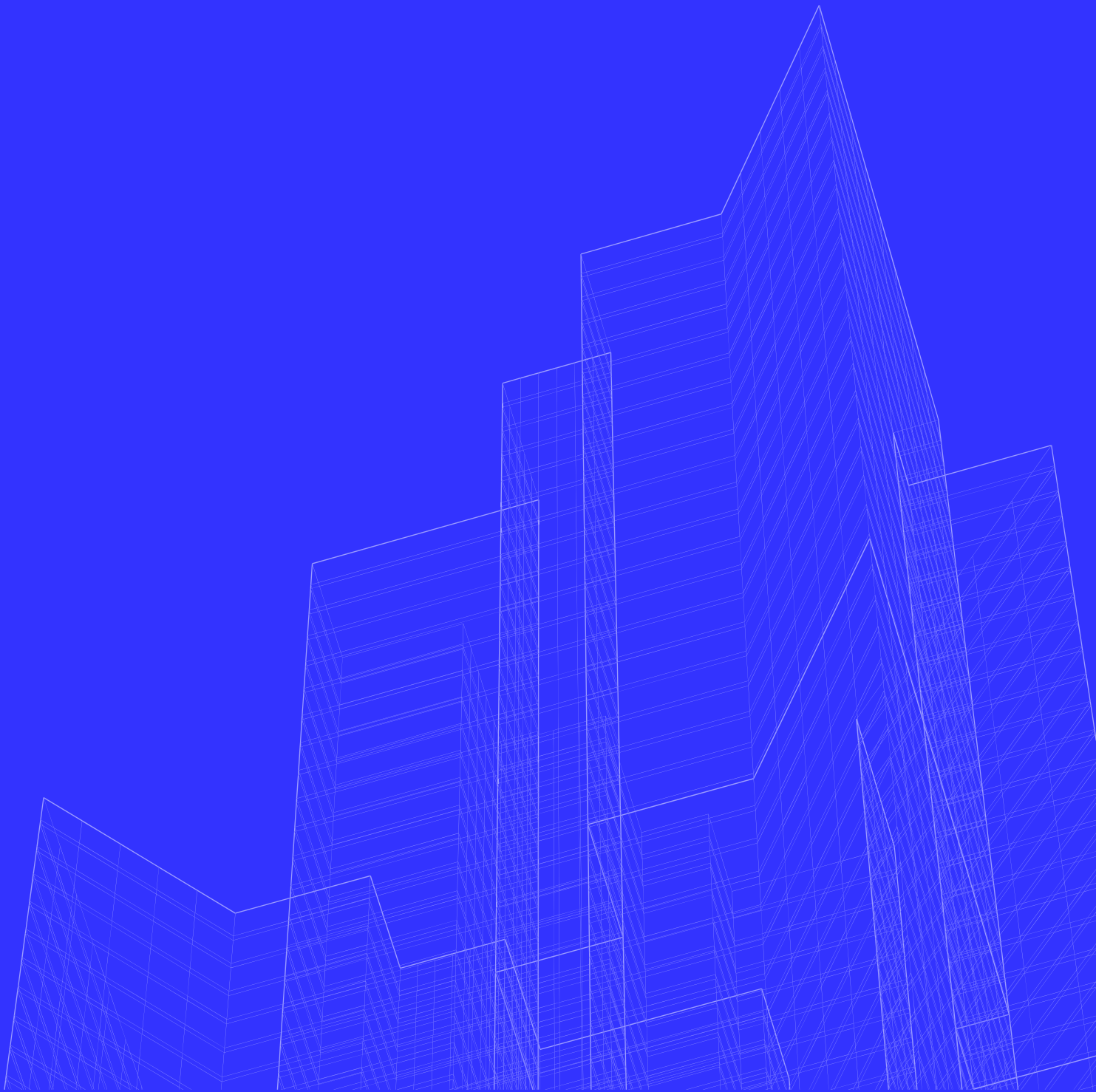
자료: KIS-Value

[그림 III-16] 종합건설업 업종별 부채비율 동향

IV

건설 한계기업 동향 및 특징

1. 건설 한계기업 동향
2. 건설 한계기업 특징



제4장

건설 한계기업 동향 및 특징

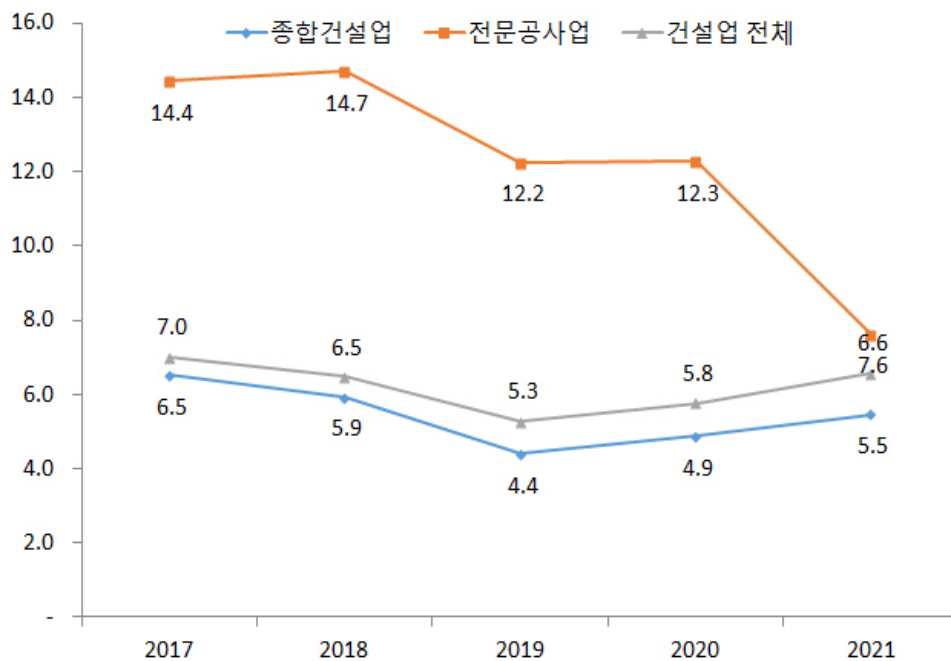
1. 건설 한계기업 동향

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 지급하고 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 있음
- 건설업 전체의 이자보상배율은 2021년 기준으로 7.6배 수준이며, 한국은행에서 분석한 전체 외감기업의 이자보상배율 8.9배에 비하면 낮은 수치이며, 지난 5년간의 추이를 살펴보면 건설업의 이자보상배율은 5~7배 사이에서 형성하고 있는 것으로 나타남
 - 건설업의 이자보상배율은 2017년 7.0배에서 지속적으로 하락하며 2019년에는 5.3배로 감소하였다가 2021년 7.6배로 상향되었음
- 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 2017년 6.5배에서 2019년 4.4로 하락하였으며 이후 반등하여 2021년 5.5배를 기록함
- 반면 전문건설업종은 2017년 14.4배로 매우 안정적인 수치를 기록하였으나 2018년 이후 하락하며 2020년에는 12.3배, 2021년에는 전년대비 급락하며 7.6배로 나타남
- 2021년의 전문공사사업의 급격한 이자보상배율의 변화는 앞의 외감기업 이익률 동향에서 알 수 있듯이 전문공사사업의 부채총액이 전년대비 15.5% 상승한 반면, 영업이익률은 전년대비 28.3% 감소하면서 발생 결과임
- 결과적으로 2021년의 이자보상배율은 종합건설업의 이자보상배율 상승과 전문공사사업의 이자보상배율 급락으로 인해 업종별 큰 차이가 발생하지 않고 유사한 수준으로 집계됨

단위: 배

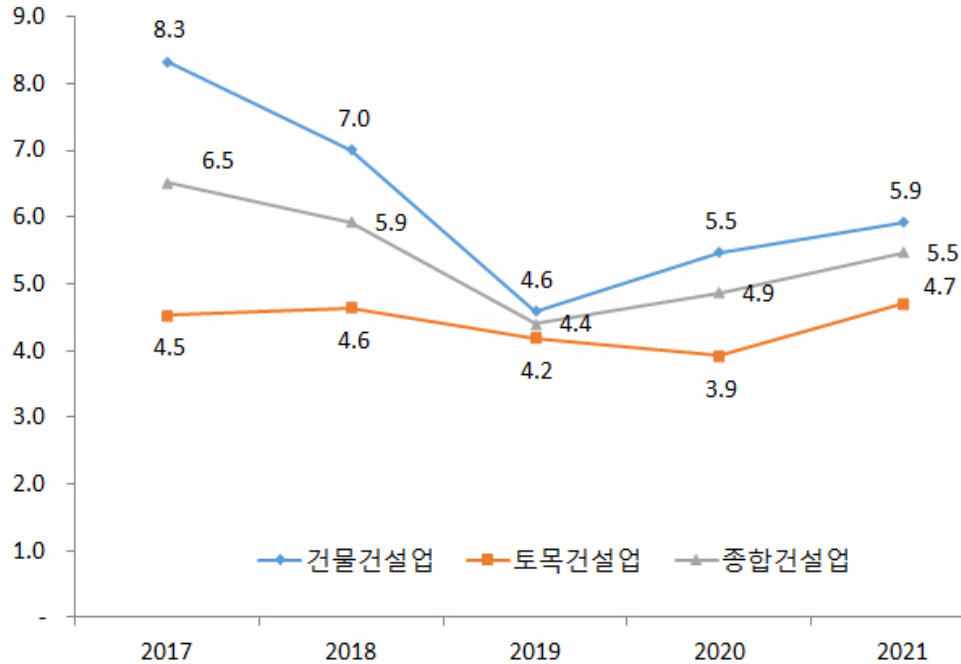


자료: KIS-Value

[그림 IV-1] 건설 외감기업 업종별 이자보상배율 동향

- 종합건설업의 업종별 이자보상배율을 살펴보면 건물건설업의 이자보상배율이 3~8배 사이의 큰 변동성을 지녔지만 토목건설업의 이자보상배율은 4배 수준에서 등락을 하는 것을 알 수 있음
 - 토목건설업은 2017년 이자보상배율이 4.5배이며, 2021년까지 4.7배를 유지하며 큰 변화가 없는 것을 알 수 있음
 - 건물건설업의 이자보상배율은 토목건설업에 비해 높은 이자보상배율 수치를 기록하고 있으며, 2017년 8.3배의 비율에서 2019년 4.6배로 저점을 기록한 후 다시 반등하여, 2021년에는 5.9배로 상승하였음

단위: 배



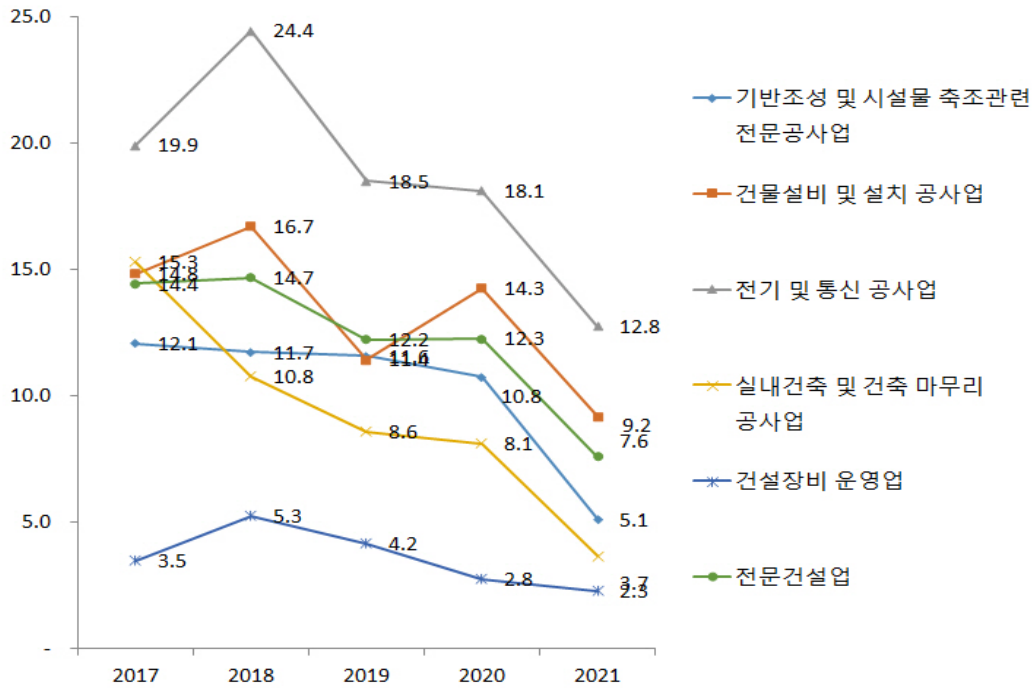
자료: KIS-Value

[그림 IV-2] 종합건설업 업종별 이자보상배율 동향

- 최근 5년간의 종합건설업의 이자보상배율은 2019년을 기점으로 하락하다가 최근 2년간 반등하여 채무상환능력이 안정되는 것으로 보임

- 한편 전문건설업종의 이자보상배율은 2021년 기준 6.6배로 종합건설업종보다 안정적인 편이나, 업종별로 편차가 존재함
 - 가장 높은 이자보상배율을 나타내고 있는 것은 전기 및 통신공사업으로 2018년에는 24.4배까지 기록하였으나 이후 지속적으로 하락하였으며, 2021년에는 12.8배로 고점보다 절반 수준으로 하락함
 - 많은 업체 비중을 차지하고 있는 기반조성 및 시설물건축 공사업은 2017년부터 2020년까지 소폭으로 하락하는 추세였으나, 2021년에는 5.1배로 급락하며 전문건설업 평균인 7.6배보다 낮게 나타남
 - 실내건축 및 건축마무리 공사업은 2017년 15.3배에서 이후 지속적으로 하락하며 2021년에는 3.7배로 업종 중 두 번째로 낮게 나타났으며, 모든 세부 업종 중에서 가장 큰 낙폭을 기록함
 - 건물설비 설치공사업은 2017년 14.8배에서 등락을 지속하다가 2021년에 9.2배로 하락함
 - 건설장비 운영업은 타 업종보다 이자보상배율이 낮으며, 2017년 3.5배에서 2018년에는 5.3배로 상승한 이후 다시 감소하여 2021년에는 2.3배로 업종 중 가장 낮은 수치를 차지함

단위: 배



자료: KIS-Value

[그림 IV-3] 전문건설업 업종별 이자보상배율 동향

- 전문건설업의 업종별 이자보상배율 동향을 살펴본 결과 2021년 들어 모든 업종의 이자보상배율이 하락하였으며, 최근 5년간 추세를 보면 실내건축 및 건축 마무리 공사업과 기반조성 및 시설물 축조관련 공사업의 이자보상배율이 큰 폭으로 하락함
 - 전문건설업 전체의 5년간 이자보상배율은 47.3% 하락한 상황에서 실내건축 및 건축마무리 공사업은 5년간 76.1%, 기반조성 및 시설물 축조관련 전문공사업은 57.6% 하락하여 전문공사업 전체 평균보다 높은 폭으로 하락함
- 건설업 전체의 이자보상배율을 검토한 결과 건설업의 이자보상배율은 7.6배로 전체 외감기업 8.9배에 비하면 다소 채무상환능력이 낮은 것을 알 수 있으며, 2021년에 접어들면서 전문건설업종의 채무상환능력이 급격하게 낮아진 것을 알 수 있음
- 전문건설업종의 평균 부채비율은 86.6%로 높은 편이라 할 수는 없지만, 이자비용에 대한 부담이 증가하고 있으며, 금리 인상과 건설경기 하락 시 채무상환능력은 더욱 급격히 악화될 것으로 우려됨

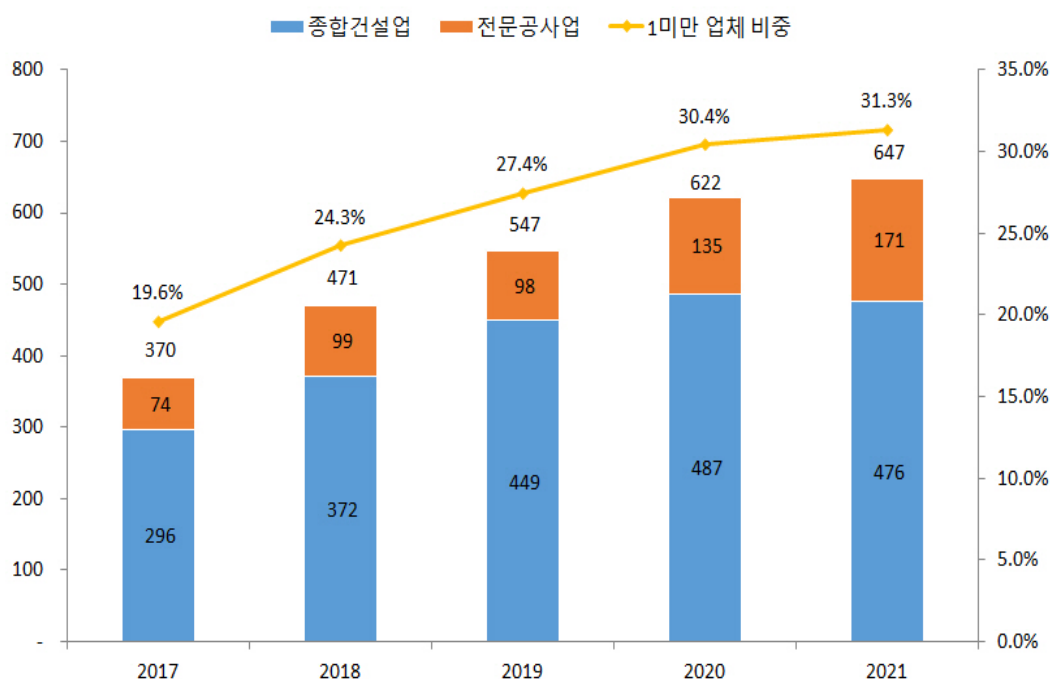
2) 건설업 내 이자보상배율 1미만 업체 동향

- 앞서 선행연구에서 언급한 바와 같이 한계기업을 정의하면서 공통으로 다루고 있는 지표는 이자보상배율 1을 기준으로 하고 있으며, 한국은행의 경우 3년 연속 이자보상배율이 1미만인 업체를 한계기업으로 정의하고 있음

- 그러나 3년 연속이 이자보상배율이 1미만이 아닌 업체들을 상황에 따라 한계기업으로 정의하기도 하고 있어, 넓은 의미 또는 잠재적인 한계기업을 파악한다는 점에서 이자보상배율이 1미만인 업체 동향을 살펴보았음
 - 한계기업에 관한 일부 연구에서 3년 연속 이자보상배율 1미만 업체는 장기적 한계기업으로 구분하고 당해 연도 이자보상배율 1미만 업체는 일시적 한계기업으로 구분함
 - 한국은행은 이자보상배율 1미만 업체를 취약업체로 분류함
 - 따라서 산업 내의 이자보상배율 1미만 업체의 동향 파악은 업체 내의 부실 정도를 파악할 수 있는 척도로 활용할 수 있음

- 건설업에서 이자보상배율이 1미만인 업체는 2021년 기준 647개 업체로 2017년 370개사에서 지속적으로 증가하고 있으며, 종합건설업체가 많은 비중을 차지하고 있음
 - 종합건설업체의 이자보상배율 1미만 업체는 2021년 기준 476개사로 2017년 296개사에 비하면 약 60.8% 증가한 수치이며, 전체 외감기업 이자보상배율 1미만 업체 중 73.6%를 차지하고 있음
 - 이자보상배율이 1미만인 전문건설업체는 2017년 74개사에서 증가하다가 2021년에는 171개사로 5년 동안 131.1% 증가하여 종합건설업의 1미만 업체 비중 상승보다 더욱 많이 증가함
 - 외감기업 중 이자보상배율 1미만 업체 비중은 2017년 19.6%에서 종합건설업을 중심으로 2019년까지 27.4%로 급증하였으며, 2021년에는 전문건설업 1미만 업체의 급증으로 인해 31.3%로 증가함
 - 참고로 전체 산업의 외감기업의 이자보상배율 1미만 업체는 35.5%로 건설업체의 평균 비중보다는 높았으나, 2021년 들어 전체 산업의 이자보상배율 1미만 기업 비중이 전년 대비 하락한 것과 비교하면 건설산업의 취약기업은 증가한 것을 알 수 있음

단위: 개, %



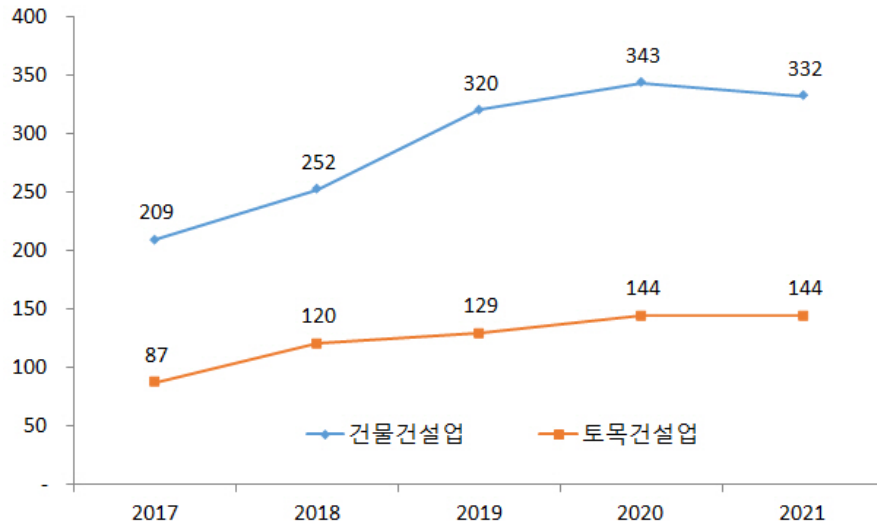
자료: KIS-Value

[그림 IV-4] 건설 외감기업 이자보상배율 1미만 업체 및 비중 동향 업종별 이자보상배율 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 2017년 87개에서 2018년 120개사로 증가하다가, 2020년 이후 144개사를 유지하고 있음
 - 건물건설업종은 2017년 209개사에서 2020년까지 343개사로 고점을 기록한 이후 2021년 332개사로 감소하였음
 - 2021년 기준으로 종합건설업의 이자보상배율 1미만 업체 중 건물건설업종이 차지하고 있는 비중은 69.7%로 많은 비중을 차지하고 있음
- 이자보상배율 1미만 업체 수는 절대적인 업체 수를 반영하나 업종별로 전체 업체 수가 다르므로 상대적으로 비교하기에는 한계가 있으며, 이를 비교하기 위해 세부업종 외감기업 내 이자보상배율 1미만 업체 비중(이자보상배율 1미만 업체 수 / 업체 수)을 산출하였음
- 종합건설업의 이자보상배율 1미만 비중은 33.5%인 가운데 건물건설업의 이자보상배율 1미만 업체의 비중이 크게 높은 것으로 나타남
 - 토목건설업종의 이자보상배율 1미만 업체 비중은 2017년 17.7%에서 2021년 28.0%로 5년간 10.2%p 상승함

- 건물건설업종의 이자보상배율 1미만 업체 비중은 2017년 31.4%에서 2020년 43.9%로 급격히 증가하였으나 2021년 들어 소폭 하락하며 41.7%를 기록함
- 전체 외감기업의 이자보상배율 1미만 업체의 비중이 35.5%인 것을 감안하면, 건물건설업의 비중 41.7%는 전체 산업 평균보다 높은 점 그리고 급격한 변동성을 보인다는 점에서 주의와 모니터링이 필요하다고 볼 수 있음

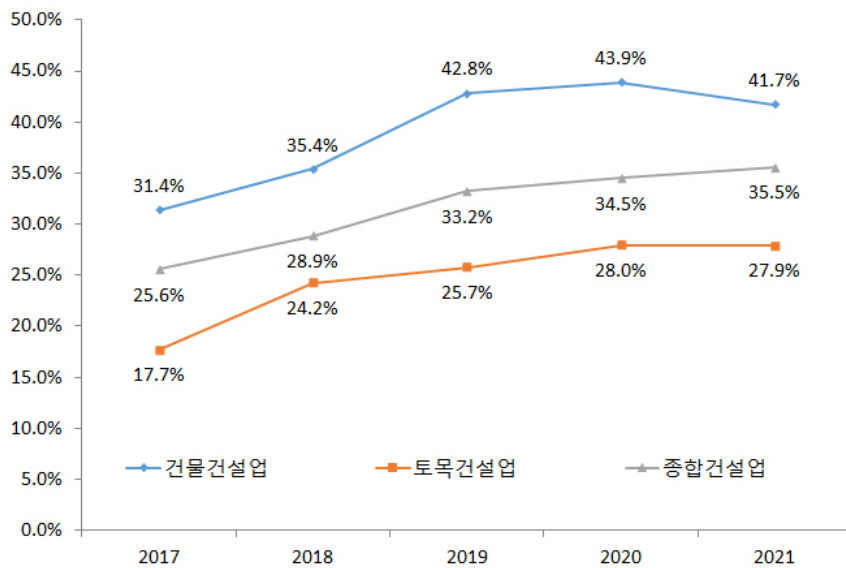
단위: %



자료: KIS-Value

[그림 IV-5] 종합건설업 외감기업 업종별 이자보상배율 1미만 업체 동향

단위: %

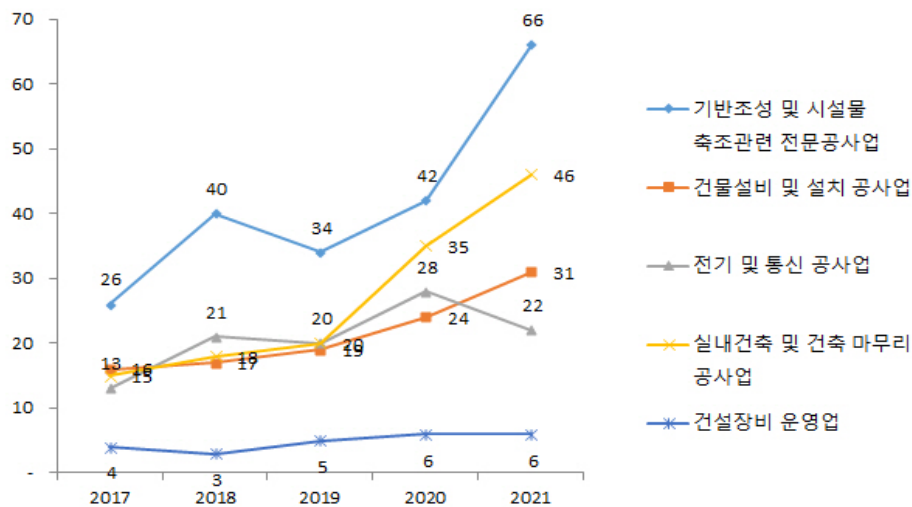


자료: KIS-Value

[그림 IV-6] 종합건설업 외감기업 업종별 이자보상배율 1미만 업체 비중 동향

- 전문건설업종에서 이자보상배율 1미만 업체 동향을 살펴보면, 2017년 74개 업체를 차지하고 있던 1미만 업체는 기반조성 및 시설물 축조 전문공사업과 실내건축 및 건축마무리 공사업을 중심으로 1미만 업체의 비중이 많이 증가하여 2021년에는 171개 업체로 2배 넘게 증가함
 - 전문건설업에서 이자보상배율 1미만 업체에서 가장 많은 비중을 차지하고 있는 것은 기반조성 및 시설물 축조관련 공사업으로 2017년에는 26개사였으나, 점차 증가하는 추세를 보이다가 2021년 66개로 큰 폭으로 증가함
 - 실내건축 및 마무리 공사업은 2017년에는 15개의 업체가 이자보상배율이 1미만이었으나 이후 지속적으로 상승하다가 2021년에는 46개 업체로 많이 증가함
 - 전기 및 통신공사업 역시 2017년까지는 소폭의 등락이 있었으나, 2017년 이자보상배율 1미만인 업체 13개에서 2021년에 이르러 22개사로 증가세를 보임.
 - 건물설비 및 설치 공사업 역시 2017년에는 16개사였으나 이후 지속적으로 증가하여 2021년 31개사로 증가함
 - 건설장비 운영업의 이자보상배율 1미만 업체는 2017년 4개사에서 2021년 6개사로 증가함

단위: %



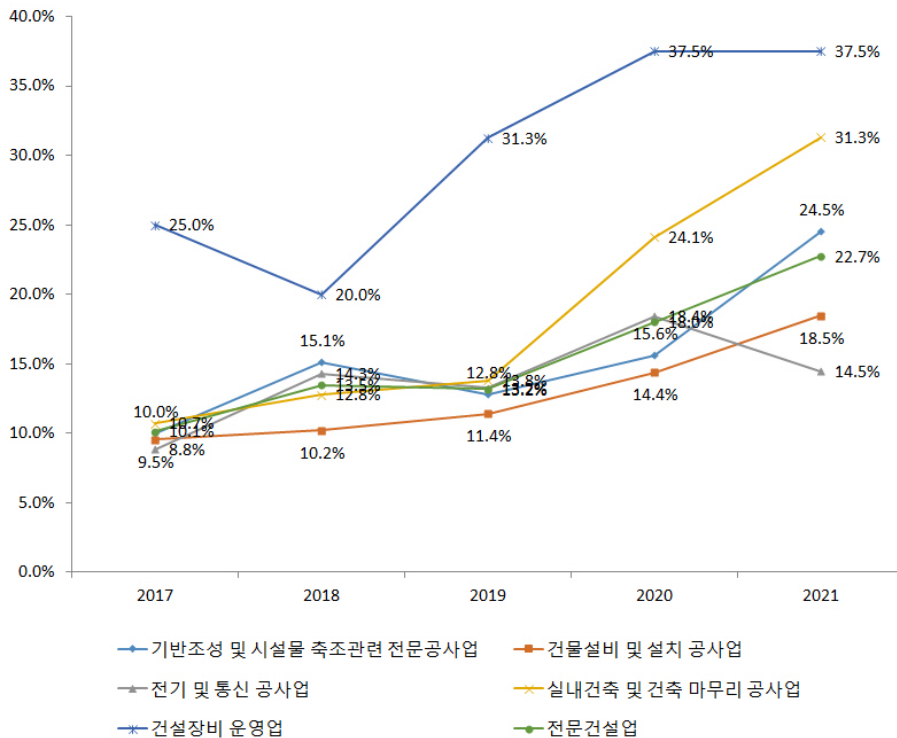
자료: KIS-Value

[그림 IV-기] 전문건설업 외감기업 업종별 이자보상배율 1미만 업체 동향

- 전문건설업의 이자보상배율 1미만 비중은 2021년 22.7%인 가운데 건설장비 운영업의 한계기업 비중이 높은 편이며, 2021년 들어 모든 전기 및 통신공사업을 제외한 모든 업종의 1미만 업체의 비중이 높아진 것으로 나타남
 - 건설장비 운영업의 이자보상배율 1미만 업체 비중은 2017년 25.0%에서 2018년 20.0%로 감소하였으나, 다시 큰 폭으로 증가해 2021년에는 37.5%에 달함
 - 실내건축 및 건축마무리 공사업의 이자보상배율 1미만 업체 비중은 2017년 10.4%에서 지속적으로 증가하여 2021년 31.3%로 3배 가까이 증가함

- 기반조성 및 시설물 축조 공사업종 역시 1미만 업체 비중이 많이 증가한 업종으로 2017년 10.0%에서 소폭으로 증가세를 보이다가 2021년 24.5%로 많이 증가함
- 건물설비 및 설치공사업은 전문건설업 업종 중 이자보상배율이 가장 낮은 수준이나 2017년 이후 지속적으로 상승하였으며, 타업종과 마찬가지로 2021년 급등하여 18.5%를 기록함
- 전기 및 통신공사업은 이자보상배율 1미만 업체가 적은 업종 중 하나로 2017년 8.8%에서 2018년 18%로 급등하며 증가하였으나 2021년에는 타업종과 달리 하락하며 14.5%로 하락함

단위: %



자료: KIS-Value

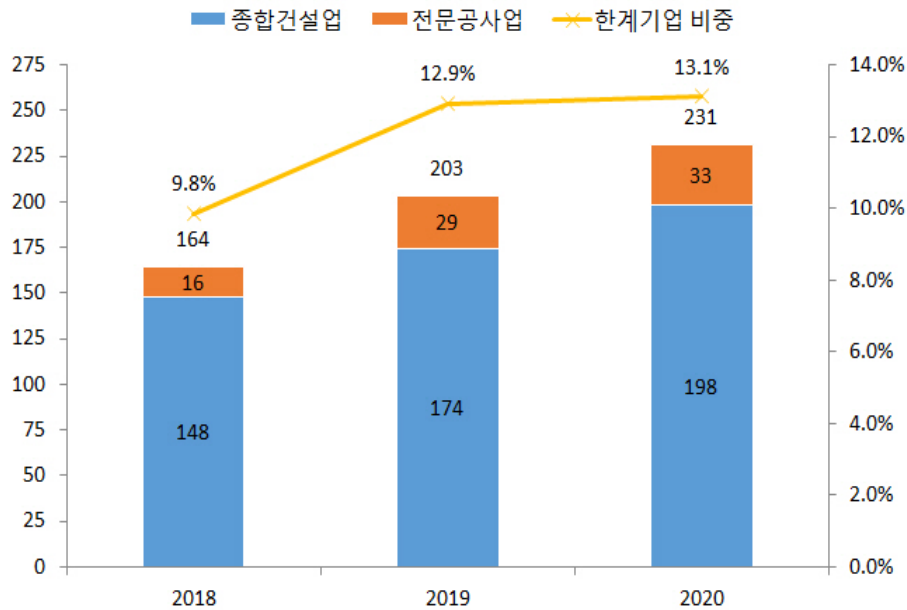
[그림 IV-8] 전문건설업 외감기업 업종별 이자보상배율 1미만 업체 비중 동향

3) 건설업 한계기업 동향

- 건설업체의 한계기업 분석은 한국은행의 기준과 마찬가지로 이자보상배율이 3년 연속 1미만인 업체를 대상으로 선정하였으며, 2017년 이후의 재무자료 바탕으로 최근 3년간인 2019년부터 2021년까지의 한계기업을 도출하였음
- 2017년 이후 3년 연속 실적이 존재하는 업체 중 이자보상배율이 1미만인 업체를 한계기업으로 선정하였음
- 지난 3년 연속 KIS-Value에 재무실적이 등록된 업체는 2019년 기준 1,668개사, 2020년 기준 1,572개사, 2021년 기준 1,763개사로 상승세를 보이는 것으로 나타남

- 건설업내의 한계기업은 2021년 기준, 231개 업체로 2019년에 비하면 67개사인 40.9% 증가하였으며, 종합건설업체가 많은 비중을 차지하고 있음
 - 종합건설업 내의 한계기업 업체 수는 2021년 기준 231개로 2019년에는 164개사였으나, 매년 증가하며 2021년에는 198개사로 나타남
 - 전문직별 공사업은 2019년 16개 사에서 2020년 29개사로 크게 증가하였으나, 2021년에도 소폭 증가하여 2021년 33개사로 나타남
 - 3년 연속 실적이 존재하는 건설업 외감기업 중 한계기업이 차지하는 비중은 2019년 9.8%에서 2020년에는 12.9%, 2021년에는 13.1%로 상승하였으며 2020년 증가 폭이 큰 편임
 - 이러한 상승세는 종합건설업체가 2020년 들어 26개사가 증가한 것도 영향이 있지만, 업종 특성상 많은 부채를 지니고 있지 않은 전문건설업체의 한계기업이 2020년 들어 거의 2배에 달하는 13개사 급격히 증가한 것을 원인으로 볼 수 있음

단위: 개, %

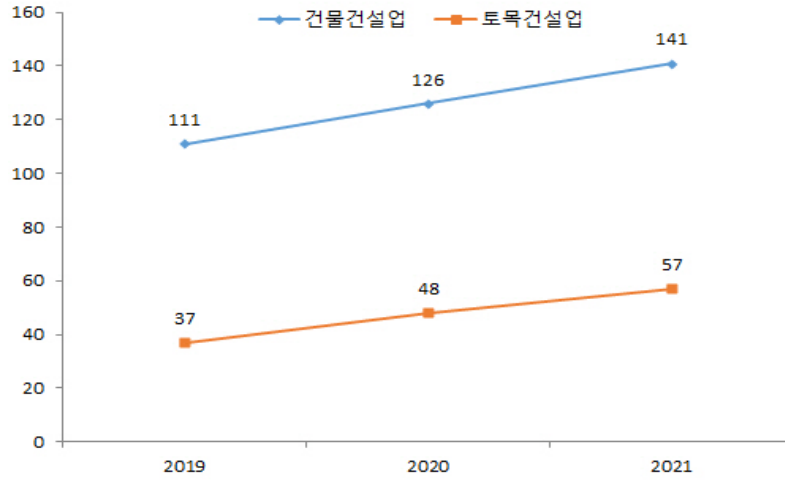


자료: KIS-Value

[그림 IV-9] 건설업 외감기업 한계기업 업체 수 및 비중 동향

- 종합건설업의 업종별 한계기업 동향을 살펴보면, 토목건설업과 건물건설업 모두 한계기업이 지속적으로 증가하고 있는 것을 알 수 있음
 - 토목건설업의 한계기업 수는 2019년 37개에서 2020년 48개, 2021년 57개로 늘어나 3년 만에 54.1% 상승하였음
 - 건물건설업은 2019년 111개사에서 2021년 126개 업체, 2021년에는 141개 업체로 3년간 27.0% 상승하였음
 - 최근 3년간 종합건설업의 업종별 한계기업은 계속 증가세를 보이는 것으로 나타났으며, 2021년의 특징으로는 토목건설업종의 한계기업 증가율이 더 높아졌다는 것을 알 수 있음

단위: 개



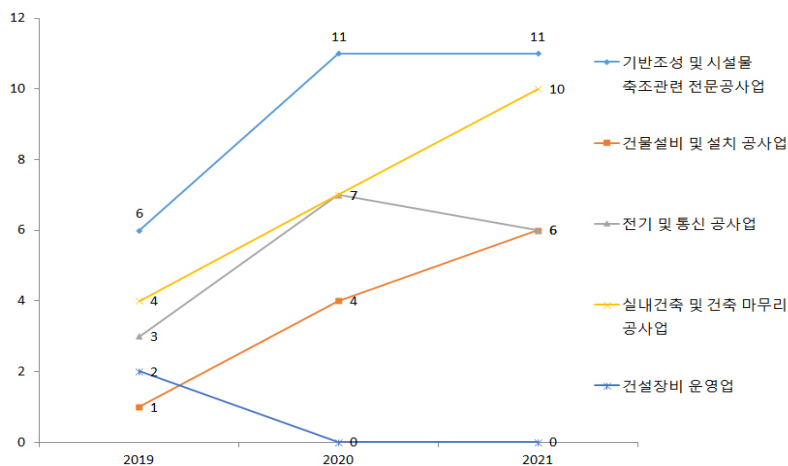
자료: KIS-Value

[그림 IV-10] 종합건설업 외감기업 업종별 한계기업 동향

□ 반면 전문건설업의 업종별 한계기업 동향을 살펴보면, 기반조성 및 시설물 축조관련 전문공사업과 실내건축 및 건축 마무리 공사업 그리고 건물설비 및 설치 공사업의 한계기업이 많이 증가했지만 다른 업종에서는 감소한 것으로 나타남

- 기반조성 및 시설물 축조관련 전문공사업은 한계기업이 가장 많은 업종으로 2017년 6개사에서 2020년 11개 업체로 많이 증가하였음
- 실내건축 및 건축마무리 공사업은 2017년 4개 업체에서 지속적으로 증가하여 10개 업체로 증가하였으며, 건물설비 및 설치공사업도 수는 적었지만 2019년 1개 업체에서 2021년 6개 업체로 많이 증가함
- 반면 전기통신 공사업은 2017년 3개에서 2021년 6개로 소폭 증가하였으며, 건설장비 운영업은 2020년 이후 한계기업이 없음

단위: 개



자료: KIS-Value

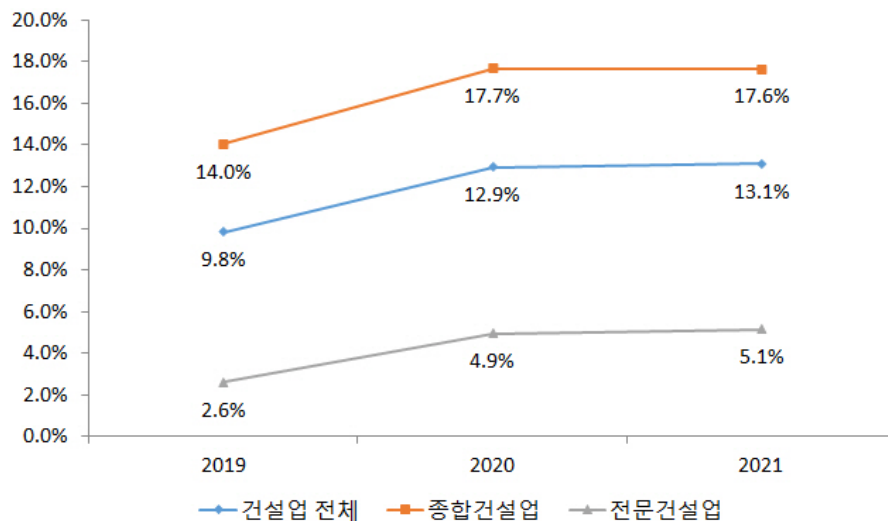
[그림 IV-11] 전문건설업 외감기업 업종별 한계기업 동향

2. 건설 한계기업 특징

1) 업종별 한계기업 비중

- 건설업 외감기업 내 한계기업 비중은 2021년 기준으로 13.1%로 2019년 9.8%대에서 증가하였으며, 종합건설업종은 물론 전문건설업종 모든 업종에서 증가세를 나타냄
 - 2019년 건설 외감기업 중 3년 연속 이자보상배율이 1미만인 한계기업은 2019년 9.8%였으나 2020년에는 전년대비 1.9%p 증가한 12.9%를 기록하였고 2021년 13.1%로 소폭 증가함
 - 업종별로 살펴보면, 종합건설업종의 한계기업 비중이 2019년 14.0%에서 지속적으로 증가하여 2020년에는 17.7%를 기록하였으며 2022년은 소폭 하락한 17.6%를 기록함
 - 전문건설업종의 한계기업 비중 2019년에 2.6%로 낮은 편이나 2020년 기준으로 4.9%를 기록하였고 2021년에도 증가하며 5.1%로 나타남

단위: 개



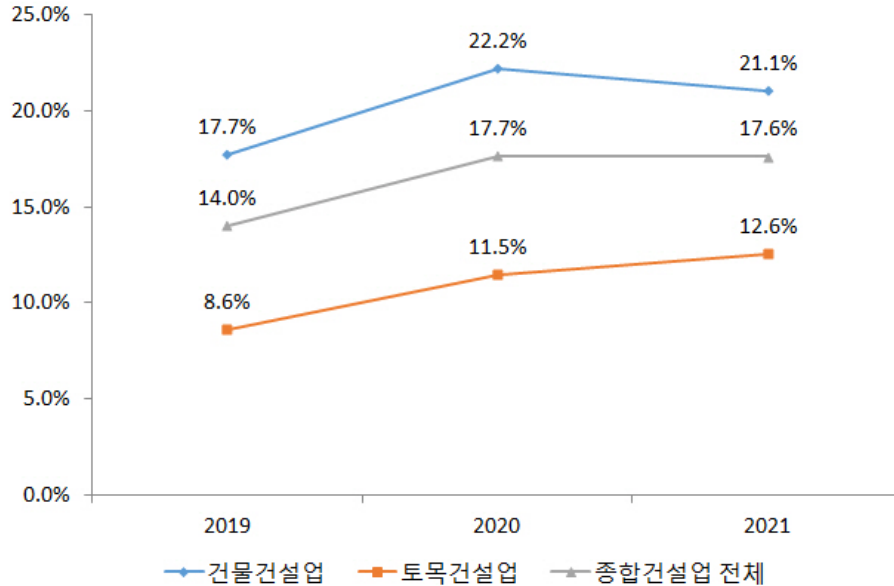
자료: KIS-Value

[그림 IV-12] 건설업 외감기업 한계기업 비중 동향

- 종합건설업 업종별 한계기업 비중을 살펴보면, 건물건설업의 한계기업 비중이 높은 가운데 최근 소폭 하락하였으며, 토목건설업종의 한계기업 비중은 더 낮으나 지속적으로 증가하고 있음
 - 종합건설업 내의 한계기업 비중은 2019년 14.0%에서 2020년에는 17.7%로 전년대비 3.7%p 증가하였으나, 2021년에는 소폭 하락하며 17.6%로 나타남
 - 토목건설업종의 한계기업 비중은 2019년 8.6%에서 매년 소폭 증가하여 2021년에는 12.6%대로 나타남
 - 건물건설업의 2019년 업종 내 한계기업 비중은 17.7%였으나 2020년 22.2%로 4.5%p 많이 증가하였으나 2021년에는 소폭 하락하여 21.1%로 나타남

- 종합건설업의 한계기업 비중은 건물건설업의 높은 한계기업 비중과 지속적으로 증가하고 있는 토목건설업 추이를 주시할 필요가 있음

단위: %

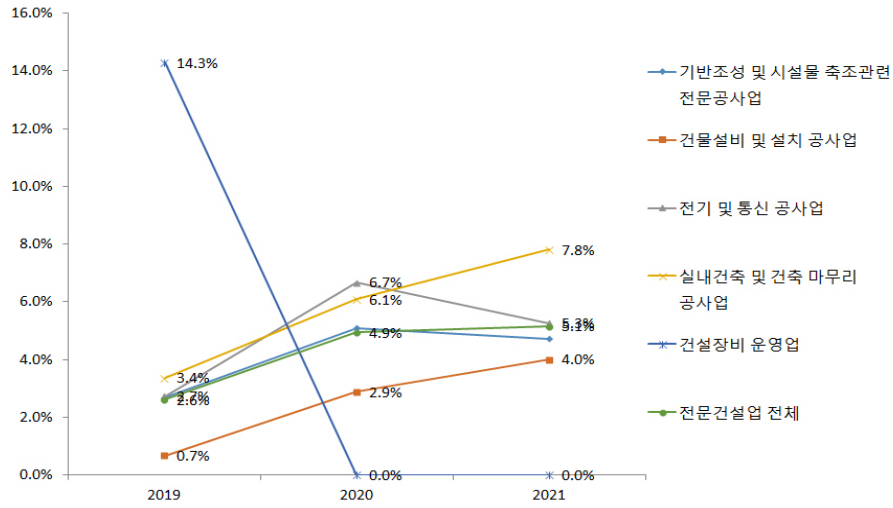


자료: KIS-Value

[그림 IV-13] 종합건설업 외감기업 업종별 한계기업 비중 동향

- 전문건설업종 내에서는 5.1%의 한계기업 비중을 유지하고 있지만, 실내건축 및 마무리 공사업이 7.8%로 업종내 많은 한계기업이 존재하며, 한계기업이 없는 건설장비 운영업을 제외하면 나머지 업종은 4~5%의 비중을 형성하고 있음
 - 실내건축 및 마무리 공사업은 2019년 3.4%의 한계기업 비중을 지니고 있었으나 지속적으로 한계기업 비중이 증가하여 2021년에는 7.8%로 전문건설업 내에서 가장 높게 나타남
 - 건설장비 운영업은 2019년 14.3%의 한계기업 비중을 지니고 있었으나 2020년 이후 한계기업이 사라지면 2021년까지 이어짐
 - 전기 및 통신공사업은 2019년 2.7%의 한계기업 비중을 지니고 있다가 2020년 6.7%로 증가한 후 2021년은 5.3%로 소폭 하락함
 - 기반조성 및 시설물 축조 공사업 역시 2019년 2.7%의 한계기업 비중을 지니고 있다가 2020년 5.1%로 증가한 후 2021년은 4.7%로 소폭 하락함
 - 건물설비 설치 공사업은 2019년도 0.7%에서 지속적으로 증가하며 2021년에는 4.0%의 비중을 형성하였으나, 건설장비 운영업을 제외하고 가장 낮은 수치임

단위: %



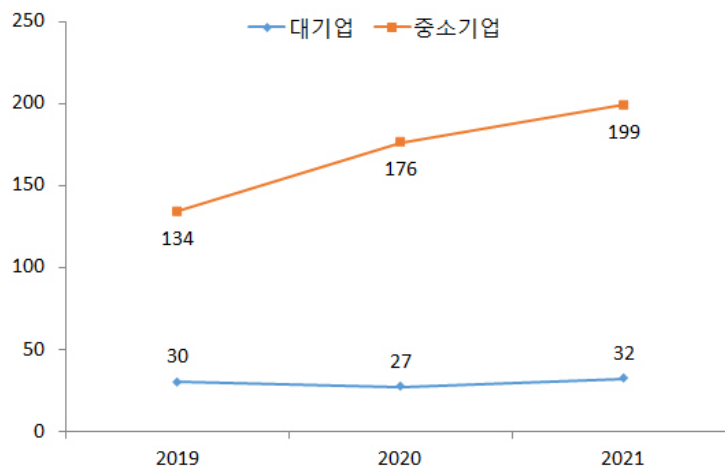
자료: KIS-Value

[그림 IV-14] 전문건설업 외감기업 업종별 한계기업 비중 동향

2) 규모별 한계기업 비중

- 건설업의 규모별 한계기업 추이를 살펴보면 대기업 한계기업은 큰 변화가 없이 등락을 하지만 중소기업의 한계기업 증가세가 높은 것을 알 수 있음
 - 건설업의 한계기업 중 대기업은 2019년 30개사에서 2020년 27개사로 2개사 감소하였으나 2021년 다시 32개사로 증가함
 - 반면 건설 한계기업 중 중소기업은 2019년 134개사에서 2020년 176개사로 42개사가 증가하였으며 2021년에도 계속 증가하여 199개사로 증가함
 - 최근 3년간 한계기업 중 대기업은 큰 변화가 없는 가운데 중소기업만 한계기업이 48.5% 증가

단위: 개



자료: KIS-Value

[그림 IV-15] 건설 외감기업 규모별 한계기업 동향

- 건설업의 규모에 따른 한계기업 동향을 살펴보기 위해 대기업과 중소기업으로 구분하여 한계기업 동향을 살펴보았음
 - 『중소기업기본법』 및 시행령에 따라, 건설업의 중소기업은 평균 매출액 1,000억 원 이하, 자산 총액이 5,000억 미만인 기업을 대상으로 하고 있음
- 건설 외감기업의 규모에 따른 한계기업 동향을 살펴본 결과, 한계기업 중 대부분은 중소기업이 차지하고 있었음
 - 2021년 기준으로 규모별 한계기업 현황을 살펴보면, 대기업은 전체 231개사 중 32개사로 13.9% 비중을 차지하고 있었으며, 중소기업은 199개사로 86.1%를 차지하고 있음
- 업종별로 봤을 때는 종합건설업과 전문공사업 내에서 중소기업이 대다수를 차지하고 있었으며, 전문건설업 내에서 대기업의 비중이 소폭 더 높았음
 - 종합건설업 한계기업 198개 중 대기업이 차지하는 비중은 26개사 13.1%이었으며, 중소기업은 172개사 86.9%를 차지하고 있음
 - 전문건설업종 내에서는 총 33개의 한계기업 중 대기업은 6개사 18.2%이었으며, 중소기업 27개사로 81.8%를 차지하고 있음
- 업종별/규모별 한계기업을 분석한 결과 종합건설업종의 중소기업이 전체 한계기업의 74.5%를 차지하고 있음

〈표 IV-1〉 기업 규모별 업종별 한계기업 현황(2021년)

(단위: 개, %)

기업	종합건설업		전문공사업		합계	
	업체 수	업종내 비중	업체 수	업종내 비중	업체 수	전체 비중
대기업	26	13.1%	6	18.2%	32	13.9%
중소기업	172	86.9%	27	81.8%	199	86.1%
총합계	198	100.0%	33	100.0%	231	100.0%

자료: KIS-Value

- 2021년 한계기업 분포를 기준으로 전년도 대비 변동비를 살펴본 결과 대기업과 중소기업 모두 한계기업이 증가한 것으로 나타났으며, 종합건설업의 대기업과 전문공사업의 중소기업 한계기업 증가가 두드러진 것으로 나타남
 - 기업 규모별로 한계기업의 증가율을 살펴보면, 대기업은 전년 대비 5개사 증가하여 18.5% 증가한 반면, 중소기업은 23개사 증가하여, 13.1% 증가함
 - 업종별로 봤을 때는 종합건설업이 24개사 증가하며 전문건설업은 4개사가 증가하며 13.8% 증가한 것으로 나타남

- 규모별/업종별로 봤을 때 가장 높은 증가율을 기록한 것은 종합건설업의 대기업 증가율(23.8%)과 전문건설업종 내 중소기업의 한계기업 증가율(17.4%)이 가장 높은 것으로 나타난 반면, 전문공사업의 대기업은 한계기업 변동이 없는 것으로 나타남
- 정리하면 대기업은 종합건설업종을 중심으로 중소기업은 업종에 상관없이 한계기업이 증가한 가운데 전문건설업종의 한계기업 증가율이 더욱 높게 나타남

〈표 IV-2〉 기업 규모별 업종별 한계기업 동향

(단위: 개, %)

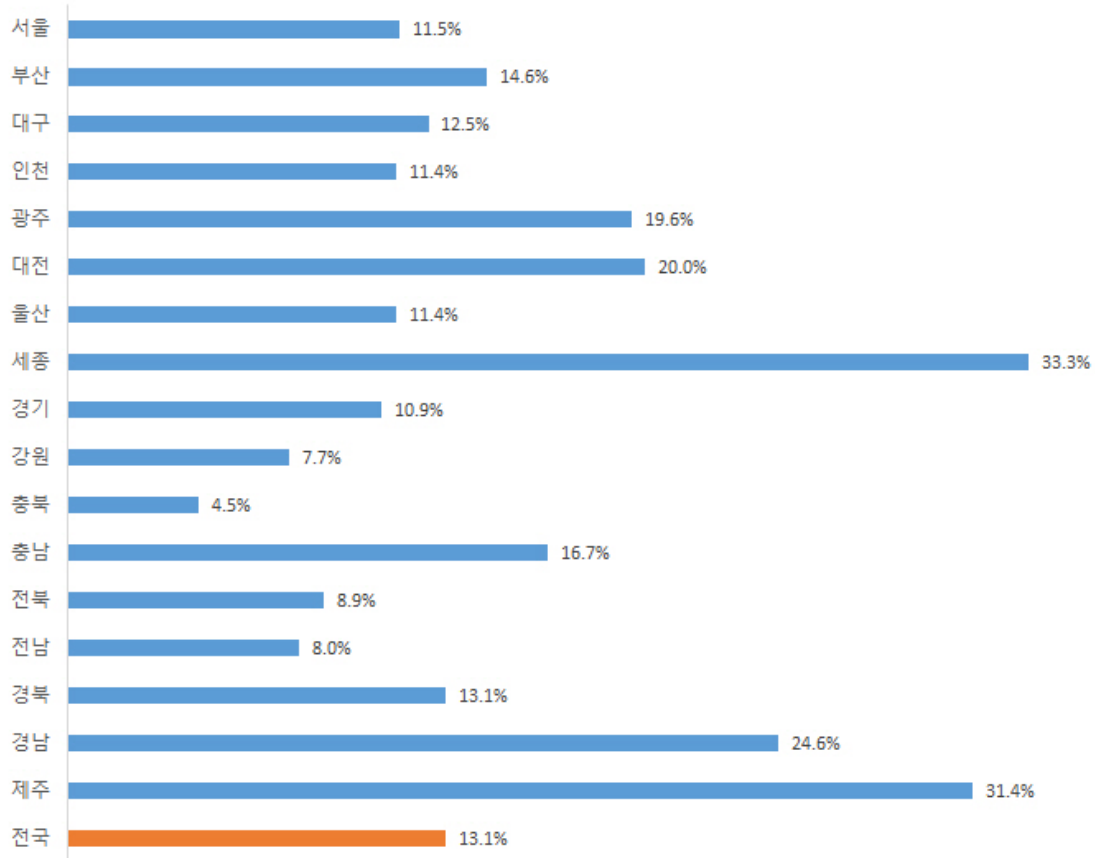
연도	2020년			2021년			변동비		
	종합 건설업	전문 공사업	총합계	종합 건설업	전문 공사업	총합계	종합 건설업	전문 공사업	총합계
대기업	21	6	27	26	6	32	23.8%	0.0%	18.5%
중소기업	153	23	176	172	27	199	12.4%	17.4%	13.1%
총합계	174	29	203	198	33	231	13.8%	13.8%	13.8%

자료: KIS-Value

3) 지역별 한계기업 비중

- 한계기업의 지역적 분포 및 변동사항을 분석하기 위해 광역지자체별로 구분하여 외감기업과 한계기업 그리고 한계기업 비중을 살펴보았음
 - 지역의 구분은 본사의 소재지를 대상으로 해서 구분하였으며, 광역시 및 자치도 17개 지역으로 구분함
 - 외감기업은 일정 이상의 규모를 지닌 업체이기 때문에 지역에 국한되지 않고 인접 다른 지역은 물론 전국을 대상으로 영업권을 가질 수 있기 때문에 지역의 경기를 직접 반영하기에는 한계가 있음
 - 그러나 본사의 위치가 있는 해당 지역 역시 주요 지역시장 중 하나로 볼 수 있으며, 해당 지역의 특성 및 영업망을 확보하고 있으므로 지역별 외감기업의 한계기업을 탐색하는 것은 지역적 건설기업의 체감경기를 파악하는데 기여 할 수 있음
- 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 (13.1%)보다 높은 지역을 살펴보면 세종(33.3%), 제주(31.4%), 경남(24.6%), 대전(20.0%), 광주(19.6%), 충남(16.7%), 부산(14.6%)의 순으로 나타났음
 - 반면 충북(4.5%), 강원(7.7%), 전남(8.0%), 전북(8.9%)은 10% 이하의 비중을 차지하고 있음

단위: 개



자료: KIS-Value

[그림 IV-16] 건설 외감기업 규모별 한계기업 동향

- 2021년 기준으로 외감기업의 지역적 분포는 수도권(52.5%)이 비수도권(47.5%)에 소폭 더 많이 분포하고 있으며, 한계기업은 수도권(104개)보다 비수도권(127개)에 더 많이 분포하고 있는 것으로 나타남
 - 수도권 지역의 외감기업은 925개로 전체의 전체 외감기업의 52.5%로 나타났으며, 한계기업은 104개로 전체 한계기업의 45.0%를 차지하고 있음
 - 수도권 내에서는 서울의 외감기업이 487개, 한계기업 56개로 전체 광역지자체 중에서 가장 많은 외감기업과 한계기업이 분포하고 있음
 - 비수도권 지역의 외감기업은 838개로 전체의 전체 외감기업의 47.5%로 나타났으며, 한계기업은 127개로 전체 한계기업의 55.0%를 차지하고 있음
 - 경기도를 제외한 권역별로 봤을 때 외감기업의 수는 영남권이 380개로 가장 많았으며, 호남권(242개), 충청권(161개) 및 기타 지자체(강원/제주 61개)의 순으로 나타남
 - 비수도권 권역별 한계기업을 살펴보면 영남권이 59개로 가장 많았으며 호남권(31개), 충청권(24개), 제주/강원(13개)의 순으로 나타남

- 한계기업 추이를 전년도와 비교하면 수도권의 한계기업 비중이 소폭 증가한 가운데 비수도권에 서는 충청권을 제외한 모든 지역에서 한계기업이 증가한 것으로 나타남
 - 수도권의 한계기업은 전년대비 7개 업체가 증가하였으며, 한계기업 비중은 0.7%p 하락하였음
 - 충청권의 한계기업은 전년대비 10개 업체가 증가하였으며, 한계기업 비중은 4.9%p 상승하였음
 - 호남권의 한계기업은 전년대비 5개 업체가 증가하였으며, 한계기업 비중은 0.3%p 상승하였음
 - 영남권의 한계기업은 전년대비 6개 업체가 증가하였으며, 한계기업 비중은 0.6%p 상승하였음
 - 강원 및 제주 지역의 한계기업은 전년과 변동 없으며 한계기업 비중은 2.3%p 하락하였음

〈표 IV-3〉 지역별 외감기업 및 한계기업 변동 현황

(단위: 개, %)

구분*	2020년			2021년			한계기업 증감	
	외감기업	한계 기업	한계기업 비중**	외감기업	한계 기업	한계기업 비중	한계 기업	한계기업 비중
수도권	815	97	11.9%	925	104	11.2%	7	-0.7%
서울	428	60	14.0%	487	56	11.5%	-4	-2.5%
경기/인천	387	37	9.6%	438	48	11.0%	11	1.4%
비수도권	757	106	14.0%	838	127	15.2%	21	1.2%
충청권	140	14	10.0%	161	24	14.9%	10	4.9%
호남권	208	26	12.5%	242	31	12.8%	5	0.3%
영남권	354	53	15.0%	380	59	15.5%	6	0.6%
강원/제주	55	13	23.6%	61	13	21.3%	0	-2.3%
총합계	1572	203	12.9%	1763	231	13.1%	28	0.2%

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

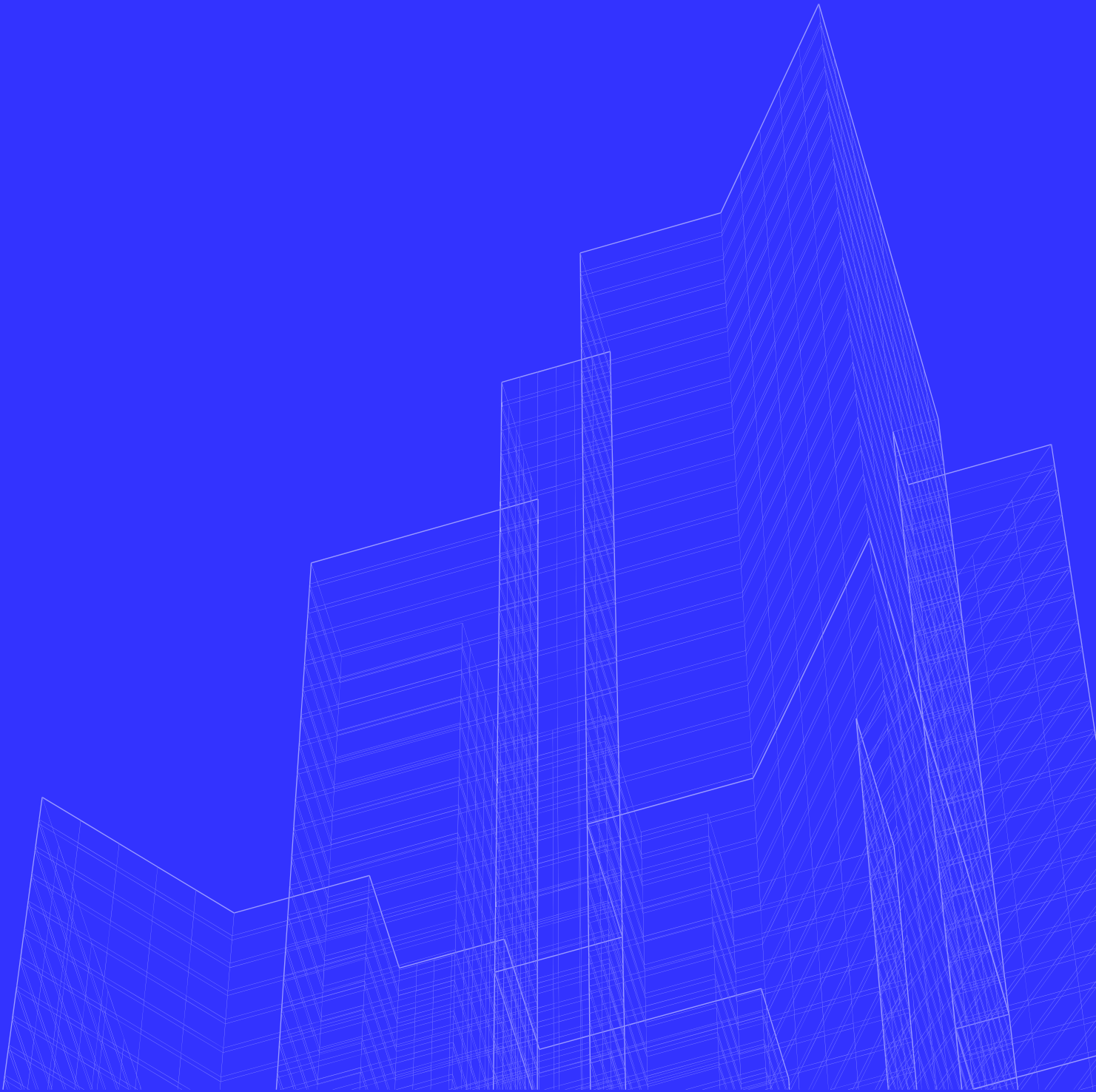
** 한계기업은 3년 연속 이자보상배율 1미만 업체를 대상으로 하므로 3년 연속 실적 기업을 대상으로 함

자료: KIS-Value

2022 통계보고서

V

결론



제5장

결론

- 한계기업은 외부의 도움 없이는 정상적인 경영활동을 유지하기 어려운 부실기업을 뜻하며, 산업 내의 한계기업 증가는 산업 내의 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 조사에서는 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 조사의 의의는 건설업 외감기업을 대상으로 업종별/규모별 경영실적 분석하여 건설업의 세부적인 현황을 파악하였다는 점과 건설업 내의 한계기업의 동향과 특징을 분석하여 부실 현황을 파악하였다는 것임
- 건설업의 외감기업은 2021년 기준으로 2,064개사로 2017년 1,889개 이후 지속적으로 증가하고 있으며, 종합건설업체(63.6%) 및 중소기업(82.7%)이 대다수를 차지하였고 전체 등록 건설업체 중 2.4%의 비중을 차지하고 있음
- 세부업종별로 봤을 때는 종합건설업종 중 건물건설업이 가장 많은 비중(60.7%)을 차지하고 있으며, 최근 5년간 타 세부업종이 소폭 증가한 가운데 건물건설업의 외감기업 업체 수 증가율(19.5%)이 가장 높음
- 건설업 외감기업의 평균 매출액은 1,034억 원으로 종합건설업이 1,311억 원, 전문건설업이 589억 원을 기록하였으며, 종합건설업종 내에서는 건물건설업(1,247억 원)보다는 토목건설업(1,403억 원)의

평균매출액이 더 높았고, 전문건설업종에서는 전기 및 통신공사업(696억 원), 건물설비 설치공사업(625억 원), 기반조성 및 시설물 공사업(619억 원), 실내건축 및 마무리 공사업(417억 원), 건설장비 운영업(262억 원)의 순이었음

- 2017년부터 2021년까지 종합건설업종 중 토목건설업의 평균 매출액은 2.8% 증가했지만 건물 건설업은 업체 수가 증가하였음에도 불구하고 -8.8% 감소하였음
- 전문건설업종은 업체 수는 약간 증가한 가운데 최근 5년간 전기 및 통신 공사업(18.8%)의 평균 매출액 상승률이 가장 높았으며, 기반조성 및 시설물 축조공사업(5.8%), 건물설비 및 설치공사업(2.5%)이 소폭 성장한 가운데 실내건축 및 마무리 공사업(-4.9%), 건설장비 운영업(-3.1%)은 오히려 매출액이 감소하였음

□ 2021년 기준으로 건설업 전체의 영업이익률은 6.2%이며, 종합건설업체는 7.2%, 전문건설업체는 2.8%의 이익률을 나타냈으며, 순이익률은 종합건설업체 5.9%, 전문건설업체는 2.6%로 격차가 심화되고 있음

- 종합건설업종의 영업이익률은 토목과 건물공사업 모두 2017년 대비, 전년 대비 상승하였음
- 반면 전문건설업종의 영업이익률은 모든 업종에서 2017년 대비, 전년 대비 하락하였음
- 종합건설업종의 순이익률은 토목과 건물공사업 모두 2017년 대비, 전년 대비 상승하였음
- 반면 전문건설업종의 순이익률은 모든 업종에서 2017년 대비 하락하였으며, 전년 대비로는 전기 및 통신공사업과 건물설비 및 설치공사업을 제외하고 모두 하락하였음

□ 기업 규모별로 봤을 때 대기업의 영업이익률(6.8%)과 순이익률(6.0%)은 전년대비 상승한 가운데 중소기업은 영업이익률(4.9%), 순이익률(3.2%)은 전년대비 하락하였고 대기업과의 이익률 격차는 커지고 있음

□ 건설업 외감기업의 평균 부채비율은 최근 5년간 하락 추세였으나 133.4%를 기록하였는데, 이는 전체 산업의 외감기업 부채비율인 80.1%에 비하면 매우 높은 수치임

- 종합건설업의 부채비율은 141.9%이며, 건물건설업의 부채비율은 160.9%로 토목건설업의 부채비율 129.6%보다 높은 수치임
- 전문건설업의 부채비율은 86.6%로 종합건설업체보다 낮으며, 업종별로는 장비 의존도가 높은 건설장비 운영업이 124.1%로 높았으며, 반대로 전기 및 통신공사업이 68.9%로 낮게 나타난 가운데 타 업종은 70~100%대의 부채비율을 유지하고 있음

□ 이자보상배율은 기업의 채무상환능력을 나타내는 대표적인 지표로 영업이익을 금융비용(이자비용)으로 나누어서 산출하는데, 건설업 전체의 이자보상배율은 2021년 기준으로 6.6 수준으로 전체 산업의 이자보상배율 8.9보다 낮아 채무상환능력이 낮은 업종으로 볼 수 있음

- 영업이익보다 이자비용 많아 정상적인 영업활동으로는 수익을 창출하기 어려운 기준이 되는 이자보상배율이 1미만인 업체는 2021년 기준 647개 업체로 2017년 370개사에서 지속적으로 증가하고 있으며, 종합건설업체가 많은 비중(73.6%)을 차지하고 있음
- 2021년 기준 이자보상배율 1미만 업체 수의 비중을 살펴보면, 종합건설업체는 전년 대비 1.1%p 증가한 35.5%를 나타내는 반면, 전문건설업은 전년대비 4.7%p 증가한 22.7%를 나타내고 있어 전문건설업의 취약업체의 증가 폭이 더 큰 것을 알 수 있음
- 건설업내의 한계기업은 2021년 기준으로 231개 업체로 2017년에 164개사에서 40.9% 증가하였으며, 종합건설업체가 많은 비중을 차지하고 있으며, 2020년에 많이 증가하였음
- 이러한 한계기업 증가에는 종합 및 전문건설업종 양 업종의 한계기업 증가가 주요 원인으로 볼 수 있는데, 2019년 111개였던 건물건설업의 한계기업은 2020년 126개, 2021년에는 141개로 증가하였고, 토목건설업도 2019년 37개, 2020년 48개, 2021년 57개로 꾸준히 증가함
- 또한, 전문건설업종 역시 2019년 16개에 불과하던 한계기업이 2020년 들어 29개 업체로 2배 가까이 증가하였고 2021년도 33개로 증가추세에 있음
- 건설업의 한계기업을 분석하기 위하여 업종별 비중(한계기업 업체 수 / 업종내 외감기업 업체 수)을 살펴본 결과 전체 건설업에서 약 13.1%가 한계기업으로 나타났으며, 종합건설업은 17.6%, 전문건설업은 5.1%로 나타남
 - 종합건설업종 중 토목건설업의 한계기업 비중은 2021년 기준 12.6%, 건물건설업의 한계기업 비중은 21.1%로 나타나 건물건설업의 채무상환 부담이 더 큰 것으로 나타남
 - 전문건설업종의 한계기업 비중은 2020년 기준 실내건축 및 건축마무리 공사업이 7.8%로 가장 높았으며 나머지 업종은 5%대 미만으로 나타남
- 규모별 한계기업 동향을 분석한 결과 대기업은 전체 231개사 중 32개사로 13.9% 비중을 차지하고 있었으며, 중소기업은 199개사로 86.1%를 차지함
 - 종합건설업종 한계기업에서 중소기업이 차지하는 비중은 86.9%이며, 전문건설업종 한계기업에서 중소기업이 차지하는 비중은 81.8%였음
- 한계기업의 지역별 분포를 살펴보면 결과 수도권(11.2%)보다는 비수도권의 비중(15.2%)이 더 높은 것으로 나타났으며, 전년대비 증가율도 수도권은(△0.7%p) 감소한 가운데 비수도권의 증가율(1.2%p)은 상승하였음

- 이러한 한계기업의 증가는 부채의 증가 또는 이자율의 상승에 따른 이자부담이 증가하거나 매출의 축소 또는 영업이익률 등의 악화 등 영업이익 적인 측면의 문제로 발생할 수 있음
- 그러나 건설업 전체의 부채비율은 지속적으로 낮아지고 있으며, 이자율은 2017년부터 2018년까지 상승한 후 이후 하락하여 2021년까지 낮은 수치를 기록하였기 때문에 한계기업의 증가원인은 이자비용의 부담보다는 영업이익의 악화가 영향을 준 것으로 볼 수 있음
- 먼저 종합건설업종은 업종 전반의 순이익률은 증가하였으나, 한계기업이 증가하는 것은 업종 내 양극화 그리고 비수도권 중심의 종합건설업체의 수익성이 악화된 것으로 유추할 수 있음
- 반면 전문건설업종은 부채비율은 높지 않은 상황에서 영업이익률과 순이익률이 건설경기 호황에도 불구하고 전년대비 크게 하락하여 전문건설업 한계기업의 증가는 업종 전체의 수익성 악화가 영향을 준 것으로 볼 수 있음
- 특히 대기업들은 2021년도에 증가한 건설원자재 가격 상승에 단가계약(일정 기간의 공급 계약) 등의 리스크 헷지 역량을 통해 피해를 최소화한 반면 중소기업들은 이러한 원가 상승에 대응할 수 없었던 것이 영향을 준 것으로 판단됨
- 문제는 건설자재 가격의 상승이 유지되는 가운데 본격적으로 금리 인상이 시작된 2022년의 상황을 들 수 있는데, 최근 PF대출 사태 등으로 인해 자금의 직간접 조달이 더욱 어려워진 상황을 고려하면, 2022년의 건설업 내 부실기업은 많이 증가할 것으로 우려됨

참 고 문 헌

■ 문헌자료

금융감독원(2022), “2021년 외부감사대상 회사 및 감사인 지정 현황”

대한건설협회, 「주요건설통계」, 각 연도

대한전문건설협회, 「전문건설업 통계연보」, 각 연도

한국은행(2022), 「금융안정보고서 2022년 6월」

한국은행(2022), “금융안정 상황(2022년 9월)” 보도자료

한국전기공사협회, 「전기공사업 통계연보」, 각 연도

한국정보통신공사협회, 「정보통신공사업 통계자료」, 각 연도

■ 인터넷자료

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

NICE신용평가정보 KisValue, www.kisvalue.com

법제처 국가법령정보센터, www.law.go.kr

통계청 국가통계포털, <http://kosis.kr>

