



# 2022년도 건설외감기업 경영실적 및 한계기업 분석

2023 통계보고서

Korea Research Institute for Construction Policy

## 연구진

김태준 | 연구위원 | 대한건설정책연구원

© 대한건설정책연구원 2023

## 2023 통계보고서

### 2022년도 건설외감기업 경영실적 및 한계기업 분석

등록 | 2007년 4월 26일(제319-2007-17호)

발행 | 2023년 11월 발행

발행인 | 김희수

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)

인쇄처 | 경성문화사 (02)786-2999

I S B N | 979-11-5953-155-2

※ 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
  - 2018년부터 2022까지의 건설업 외감기업 현황을 정리하고 외감기업의 경영실적을 세부업종별로 분석하였음
  - 2020년 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 37,519업체이며, 외감기업의 약 95%는 중소기업체로 구성되어 있음
- 건설업의 외감기업은 2022년 기준으로 2,232개사로 2018년 1,985개 이후 2021년까지 지속해서 증가하다 2022년 소폭 하락하였으며, 종합건설업체(62.8%) 및 중소기업(83.5%)이 대다수를 차지하였고 전체 등록 건설업체 중 2.5%의 비중을 차지하고 있음

- 세부 업종별로 봤을 때는 종합건설업종 중 건물건설업이 가장 많은 비중(59.4%)을 차지하고 있으며, 최근 5년간 타 세부 업종이 소폭 증가한 가운데 건물건설업의 외감기업 업체 수 증가율(25.0%)이 가장 높음
- 국내의 한계기업 수는 3,903개사로 전년 대비 대폭 증가하였으며, 전체 외감업체 수 대비 비중은 15.5%를 나타내고 있음

### III. 건설 외감기업 경영실적 분석

- 건설업 외감기업의 평균 매출액은 1,107억 원으로 종합건설업이 1,396억 원, 전문건설업이 663억 원을 기록하였으며, 종합건설업종 내에서는 건물건설업(997억 원)보다는 토목건설업(1,980억 원)의 평균매출액이 더 높았고, 전문건설업종에서는 전기 및 통신공사업(791억 원), 건물설비 설치공사업(786억 원), 기반조성 및 시설물 공사업(663억 원), 실내건축 및 마무리 공사업(472억 원), 건설장비 운영업(266억 원)의 순이었음
- 2022년 기준으로 건설업 전체의 영업이익률은 4.5%으로, 종합건설업체는 5.0%, 전문건설업체는 2.7%의 이익률을 나타냈으며, 순이익률은 종합건설업체 4.1%, 전문건설업체는 2.1%로 이전 3년간 벌어지던 격차가 다소 줄어들음
  - 종합건설업종의 영업이익률은 토목과 건물공사업 모두 2018년 대비, 전년 대비 하락함
  - 한편 전문건설업종의 영업이익률은 모든 업종에서 2018년 대비 크게 하락하였고, 전년 대비로는 실내건축 및 건축마무리공사업과 건설장비 운영업은 상승하고 나머지 업종의 영업이익률 하락은 다소 완화되었음
  - 종합건설업종의 순이익률은 토목건설업과 건물건설업 모두 전년 대비 하락하였으나, 2018년 대비로는 건물건설업은 하락, 토목건설업은 상승하여 두 업종 간 격차가 줄어들었음
  - 반면 전문건설업종의 순이익률은 모든 업종에서 2018년 대비 하락하였으며, 전년 대비로는 실내건축 및 건축 마무리공사업과 건설장비 운영업을 제외하고 모두 하락하였음
- 기업 규모별로 봤을 때 대기업의 영업이익률(4.6%)과 순이익률(4.1%)은 전년 대비 하락한 가운데 중소기업은 영업이익률(4.2%), 순이익률(2.4%)은 전년 대비 상승하였고 벌어졌던 대기업과의 이익률 격차가 다소 줄어들었음
- 건설업 외감기업의 평균 부채비율은 최근 5년간 상승 추세로 144.6%를 기록하였는데, 이는 전체 산업의 외감기업 부채비율인 82.9%에 비하면 매우 높은 수치임

- 종합건설업의 부채비율은 153.9%이며, 건물건설업의 부채비율은 173.8%로 토목건설업의 부채비율 136.7%보다 높은 수치임
- 전문건설업의 부채비율은 94.6%로 종합건설업체보다 낮으며, 업종별로는 장비 의존도가 높은 건설장비 운영업이 140.9%로 높았으며, 반대로 전기 및 통신공사업이 69.6%로 낮게 나타난 가운데 타 업종은 90~120%대의 비교적 높은 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 2022년 기준으로 4.1 수준으로 전체 산업의 이자보상배율 5.1보다 낮아 채무상환능력이 낮은 업종임
- 이자보상배율이 1미만인 업체는 영업이익보다 이자비용이 많아 정상적인 영업활동으로는 수익을 창출하기 어려운 취약기업으로 2022년 기준 929개 업체로 2018년 642개사에서 지속적으로 증가하고 있으며, 종합건설업체가 많은 비중(70.9%)을 차지하고 있음
- 2022년 기준 이자보상배율 1미만 업체 수의 비중을 살펴보면, 종합건설업체는 전년 대비 0.5%p 증가한 70.9%를 나타내고 있는 반면, 전문건설업은 전년 대비 0.5%p 감소한 29.7%를 나타내고 있어 종합건설업의 취약업체의 증가폭이 더 큰 것을 알 수 있음
- 건설업내의 한계기업은 2022년 기준으로 387개 업체로 2020년에 305개사에서 26.9% 증가하였으며, 종합건설업체가 많은 비중을 차지하고 있으며, 2021년에 크게 증가하였음
- 이러한 한계기업 증가에는 종합 및 전문건설업종 양 업종의 한계기업 증가가 주요 원인으로 볼 수 있는데, 2020년 149개였던 건물건설업의 한계기업은 2021년 171개, 2022년에는 183개로 증가하였고, 토목건설업도 2020년 67개, 2021년 79개, 2022년 96개로 꾸준히 증가함
- 또한 전문건설업종 역시 2020년 89개에 불과하던 한계기업이 2021년 들어 99개 업체로, 2022년도에는 108개로 증가추세에 있음
- 건설업의 한계기업을 분석하기 위하여 업종별 비중(한계기업 업체 수/업종 내 외감기업 업체 수)을 살펴본 결과 2022년 기준 전체 건설업에서 약 18.7%가 한계기업으로 나타났으며, 종합건설업은 22.1%, 전문건설업은 13.5%로 나타남

- 종합건설업종 중 토목건설업의 한계기업 비중은 2022년 기준 18.8%, 건물건설업의 한계기업 비중은 24.3%로 나타나 건물건설업의 채무상환 부담이 더 큰 것으로 나타남
  - 전문건설업종의 한계기업 비중은 2022년 기준 전기 및 통신공사업이 19.3%, 실내건축 및 건축 마무리 공사업이 17.5%의 순으로 높았으며, 건물설비 및 설치 공사업과 건설장비 운영업은 10% 미만으로 나타남
- 규모별 한계기업 동향을 분석한 결과 대기업은 전체 387개사 중 54개사로 14.0% 비중을 차지하고 있었으며, 중소기업은 333개사로 86.0%를 차지함
- 종합건설업종 한계기업에서 중소기업이 차지하는 비중은 87.1%이며, 전문건설업종 한계기업에서 중소기업이 차지하는 비중은 83.3%였음
- 한계기업의 지역별 분포를 살펴보면 수도권(17.4%)보다는 비수도권의 비중(20.3%)이 더 높은 것으로 나타났으며, 전년 대비 증가율도 수도권(0.8%p)보다 비수도권의 증가율(2.3%p)이 더 높은 것으로 나타남

## V. 결론

- 최근 한계기업의 증가는 코로나 팬데믹 시기의 저금리 기조에 따라 부채의 증가가 이루어졌으나 물가상승에 따른 금리 인상으로 인해 이자비용의 부담이 급증한 것을 원인으로 들 수 있음
- 또한 우크라이나 전쟁이후 지속적으로 상승한 건설자재의 상승으로 인해 건설업체의 수익률이 악화된 것 또한 영업이익을 감소시키는 효과가 있었다고 볼 수 있음
- 특히 2022년 들어 종합건설업종은 물론 전문건설업종 그리고 대다수의 세부 업종의 영업이익률 하락은 이러한 건설업계의 이익률 악화를 대변하고 있음
- 특히 전문건설업종은 건설경기 호황에도 불구하고 지속적으로 이익률이 하락하며 최근 5년새 가장 낮은 이익률을 기록하고 있어 전문건설업 부실 또한 심화될 것으로 우려됨
- 만약 건설경기의 반등이 이루어지지 않는다면 2024년 이후 건설업체의 전반적인 부실은 본격화될 것이며 이에 대한 대응방안이 필요함

- 먼저 이미 상당히 진행된 공사들이 중단되지 않도록 건설업계의 유동성 공급을 현실화하고 부실기업들에 대한 선제적인 구조조정을 실시할 필요가 있음
- 그리고 정상적으로 영업하고 있는 전문 및 중소 건설업체들의 연쇄부도 및 흑자도산이 이루어지지 않도록 공정한 생태계 관리체계를 강화해야 함

# 목 차

2023 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 .....	26
1) 건설 외감기업 업종별 이익률 동향 .....	26
2) 건설 외감기업 규모별 이익률 동향 .....	31
3. 건설 외감기업 재무구조 동향 .....	33

## 제4장 | 건설 한계기업 동향 및 특징 / 39

1. 건설 한계기업 동향 .....	41
1) 건설업 이자보상배율 동향 .....	41
2) 건설업 내 이자보상배율 1미만 업체 동향 .....	45
3) 건설업 한계기업 동향 .....	49
2. 건설 한계기업 특징 .....	52
1) 업종별 한계기업 비중 .....	52
2) 규모별 한계기업 비중 .....	54
3) 지역별 한계기업 비중 .....	56

## 제5장 | 결론 / 61

## 참고문헌 / 65



# 표목차

2023 통계보고서

〈표 II-1〉 기업 자산규모 및 업종별 장기존속 한계기업 비중 .....	17
〈표 III-1〉 전문건설업 세부업종별 외감기업 평균 매출액 동향 .....	25
〈표 IV-1〉 기업 규모별 업종별 한계기업 현황(2021년) .....	55
〈표 IV-2〉 기업 규모별 업종별 한계기업 동향 .....	56
〈표 IV-3〉 지역별 외감기업 및 한계기업 변동 현황 .....	58

# 그림목차

2023 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] 전문건설업 세부업종별 외감기업 동향	15
[그림 II-8] 국내 외감기업 한계기업 비중 및 분포 동향	16
[그림 II-9] 기업 규모별 부채비율 및 부채비율 200% 초과 기업 비중	17
[그림 II-10] 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	26
[그림 III-5] 종합건설업종 외감기업 영업이익률 동향	27
[그림 III-6] 전문건설업종 외감기업 영업이익률 동향	28
[그림 III-7] 건설업종 외감기업 순이익률 동향	29
[그림 III-8] 종합건설업종 외감기업 순이익률 동향	29
[그림 III-9] 전문건설업종 외감기업 순이익률 동향	30
[그림 III-10] 기업 규모별 건설 외감기업 영업이익률 동향	31
[그림 III-11] 기업 규모별 건설 외감기업 순이익률 동향	32
[그림 III-12] 건설 외감기업 부채/자본 총액 및 부채비율 동향	33
[그림 III-13] 종합건설업 외감기업 부채/자본 총액 및 부채비율 동향	34
[그림 III-14] 종합건설업 업종별 부채비율 동향	35
[그림 III-15] 전문건설업 외감기업 부채/자본 총액 및 부채비율 동향	36
[그림 III-16] 종합건설업 업종별 부채비율 동향	37
[그림 IV-1] 건설 외감기업 업종별 이자보상배율 동향	42
[그림 IV-2] 종합건설업 업종별 이자보상배율 동향	43
[그림 IV-3] 전문건설업 업종별 이자보상배율 동향	44
[그림 IV-4] 건설 외감기업 이자보상배율 1미만 업체 및 비중 동향 업종별 이자보상배율 동향	46
[그림 IV-5] 종합건설업 외감기업 업종별 이자보상배율 1미만 업체 동향	47
[그림 IV-6] 종합건설업 외감기업 업종별 이자보상배율 1미만 업체 비중 동향	47
[그림 IV-7] 전문건설업 외감기업 업종별 이자보상배율 1미만 업체 동향	48
[그림 IV-8] 전문건설업 외감기업 업종별 이자보상배율 1미만 업체 비중 동향	49
[그림 IV-9] 건설업 외감기업 한계기업 업체 수 및 비중 동향	50
[그림 IV-10] 종합건설업 외감기업 업종별 한계기업 동향	51
[그림 IV-11] 전문건설업 외감기업 업종별 한계기업 동향	51

# 그림목차

2023 통계보고서

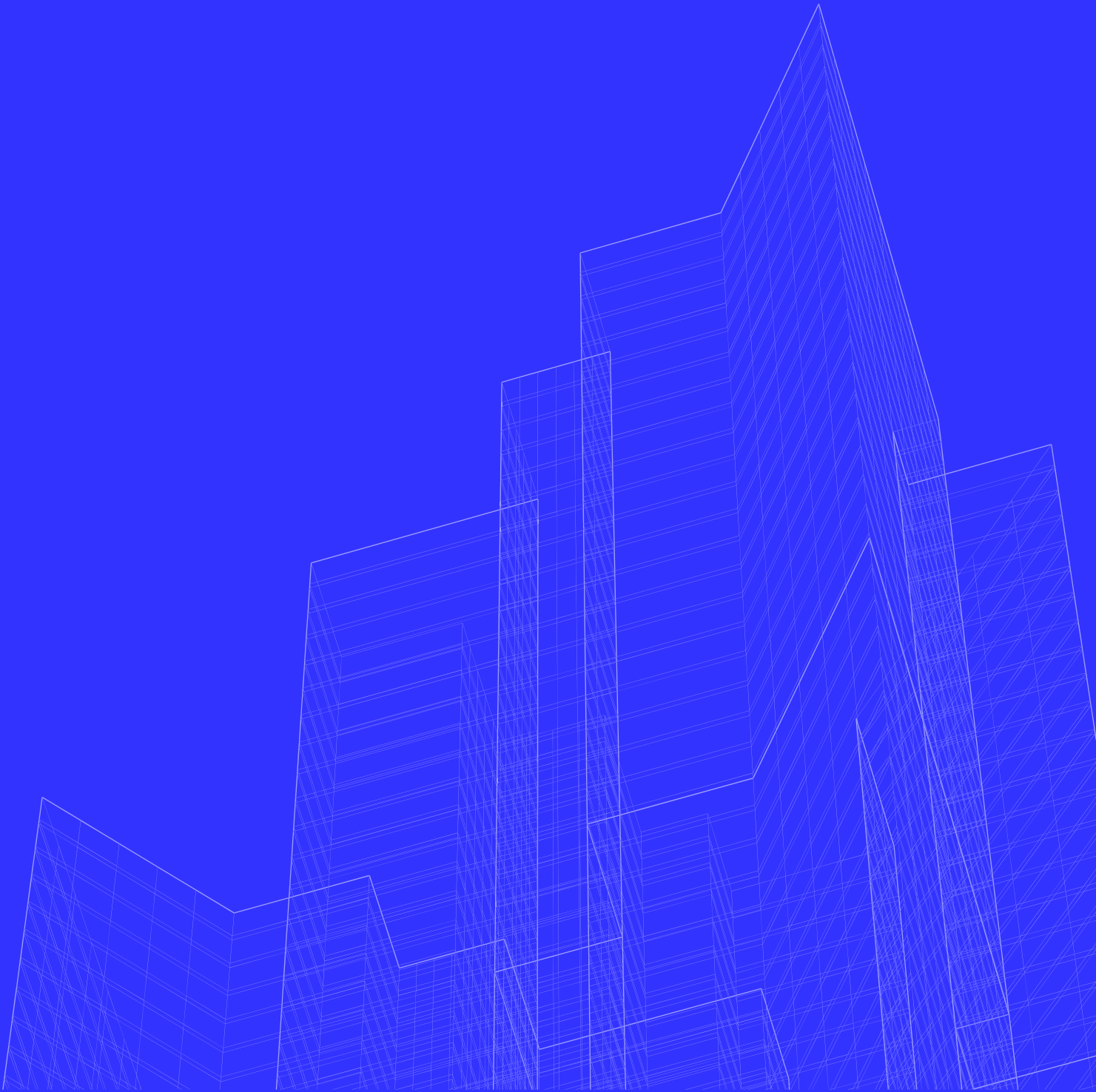
[그림 IV-12] 건설업 외감기업 한계기업 비중 동향 .....	52
[그림 IV-13] 종합건설업 외감기업 업종별 한계기업 비중 동향 .....	53
[그림 IV-14] 전문건설업 외감기업 업종별 한계기업 비중 동향 .....	54
[그림 IV-15] 건설 외감기업 규모별 한계기업 동향 .....	54
[그림 IV-16] 건설 외감기업 지역별 한계기업 동향 .....	57



# I

## 서론

1. 조사의 필요성 및 목적
2. 조사의 범위 및 구성





# 제1장

## 서론

### 1. 조사의 필요성 및 목적

- 건설산업의 2022년 대외변수는 코로나 팬데믹으로 시작된 양적완화 정책의 종료에 따른 금리 상승과 팬데믹에 이어 발생한 우크라이나 전쟁으로 인한 물가상승을 들 수 있음
- 2021년까지 7월까지 0.50% 이었던 기준금리는 2022년 1분기까지 1.25%로 상승하였고 2022년 말에는 3.25%로 2.00%p 증가하였음
- 이러한 기준금리 인상에는 여러 요인이 작용하였으나, 미국 연방준비제도이사회(FED)에서 결정된 미국 금리의 급격한 상승이 주요 원으로 들 수 있음
  - 미국의 기준금리는 2022년 1월에 0.25%를 기록하였으나 급격히 금리를 인상시켜 2022년 12월에는 4.50%로 연초 대비 4.25%p 급증하였음
- 미국과 한국의 급격한 금리 인상은 시장에 곧바로 반영되었고 2022년 상반기까지 2.00% 미만이었던 COFIX금리(신규취급액 기준)는 2022년 12월 4.34%로 약 2.50%p 증가하였음
- 특히 건설업은 2022년 9월에 발생한 강원도 레고랜드 사태 이후 악화된 채권시장에서 부동산 PF를 중심으로 더욱 큰 피해를 보았으며, 유동성이 경색되는 현상이 발생함
- 이러한 와중에 우크라이나 전쟁은 장기전으로 돌입하였고 서방국가들의 러시아 규제는 전세계 원유가격의 상승을 가져왔으며, 코로나팬데믹으로 증가한 물가를 더욱 증가시키는 기폭제가 되었음
  - 건설공사비 지수는 2022년 1월 141.91에서 12월 148.56으로 6.65p 상승하였음
  - 코로나팬데믹 이전에는 연간 2~3p 수준으로 증가한 것을 감안하면 최근 2년간의 건설공사비지수 증가는 2021년 이전과 비교해 봤을 때 약 25% 이상 증가하였음

- 금리의 상승으로 인한 이자비용의 증가, 공사원가 상승으로 인한 영업이익 저하는 건설업체의 수익성을 악화시키고 부실을 증가시키며, 결과적으로 한계기업이 더욱 확대시켰음
  - 한계기업은 외부의 도움 없이는 정상적인 경영활동을 유지하기 어려운 부실기업을 뜻하며, 한계기업 증가는 산업 내의 금융자원, 인적자원을 비효율적으로 운용하게 만들어 결과적으로는 산업의 경쟁력을 악화시키고 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 팬데믹 이후 양적완화 종료에 따른 이자율 상승과 우크라이나 전쟁으로 인한 공사원가 상승으로 악화된 외부환경은 양적성장을 지속해오던 건설경기 악화에 본격적인 영향을 미칠 것으로 판단됨
  
- 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 고금리와 건설원가 상승 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

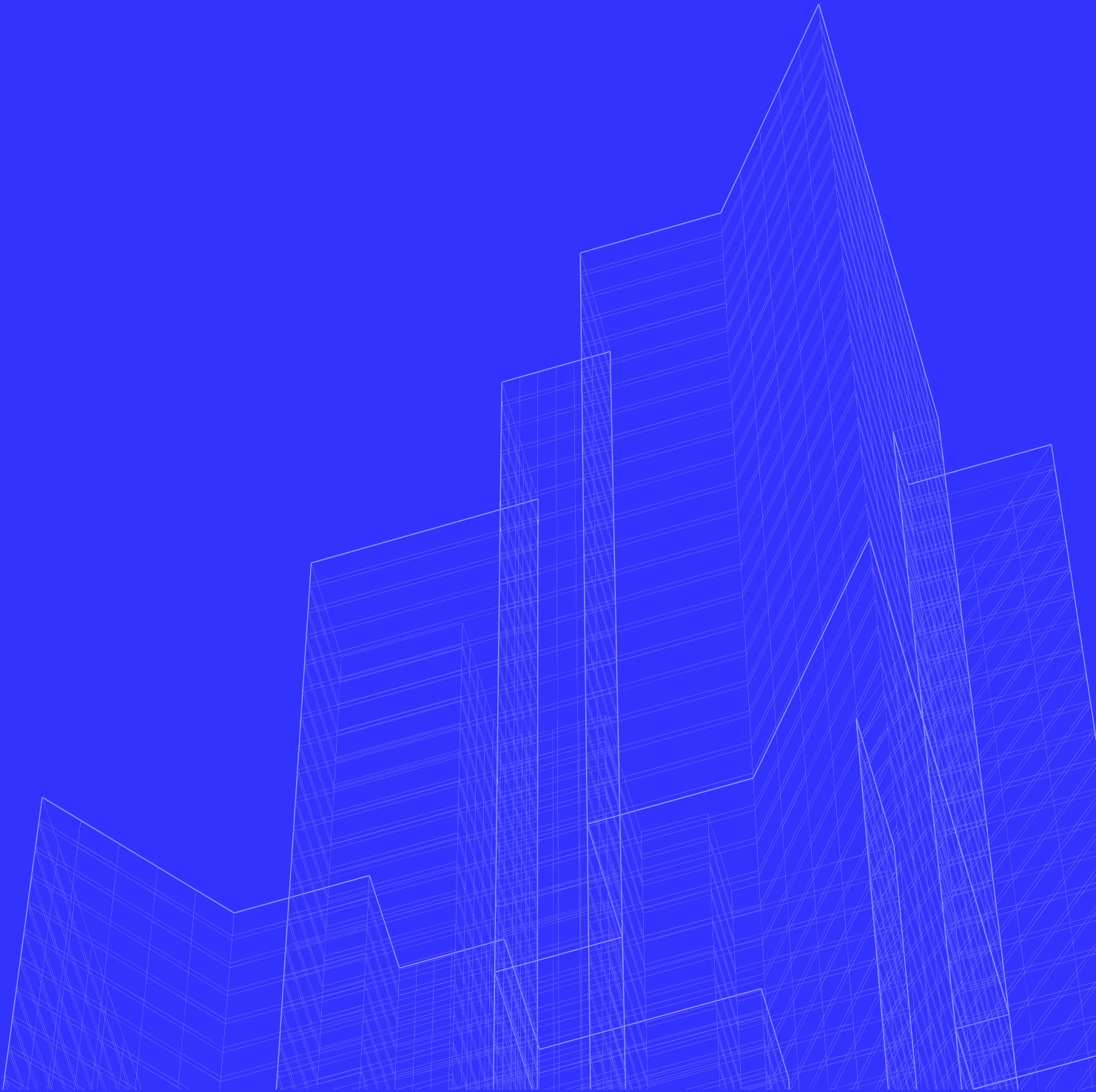
[그림 1-1] 보고서 구성 및 주요 내용



# 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 법안(2020년 10월 개정)에 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 〉

(2023년 5월 시행)

### 제5조(외부감사의 대상)

① 법 제4조제1항제3호 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」 제2조제1항제1호에 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 제4조제1항제3호 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. 제1항제1호 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」 제543조제2항제1호에 따라 정관에 기재된 사원을 말한다. 이하 같다)이 50명 이상

□ 금융감독원은 매년 외부감사대상 회사 현황 및 감사인 지정결과를 증권선물위원회(23.1.31.)에 보고한 후 그 내용을 발표하고 있으며, 2022년말 현재 외부감사대상 회사는 37,519사로 전년(33,250사) 대비 4,269사(12.8%) 증가함

- 2022년은 코로나 팬데믹 등에 따른 경영악화로 부채가 증가하여 외부감사 기준을 충족한 회사가 급증함에 따라 전년대비 최근 10년간 평균증가율(5.5%)의 2배 수준인 12.8% 증가하였음

단위: 개, %

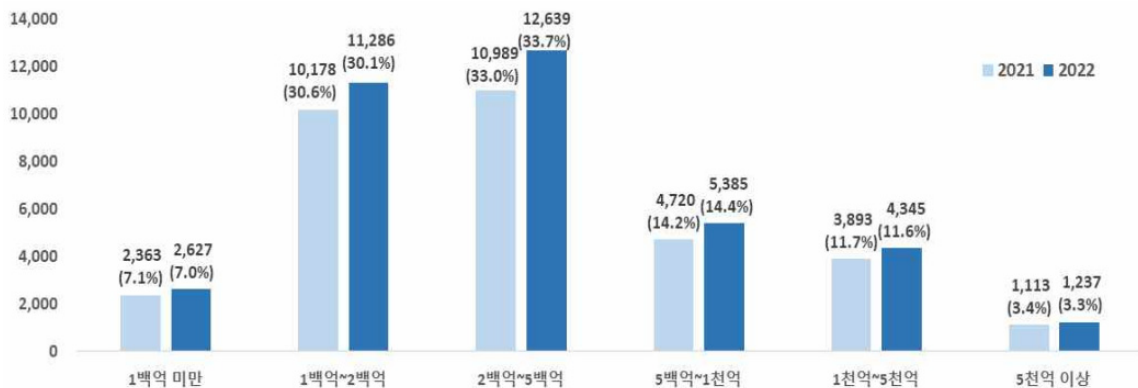


자료: 2022년 외부감사대상 회사 및 감사인 지정 현황, 금융감독원, 2023년

[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 2,627사(7.0%), 100억 원 이상~200억 원 미만 11,286사(30.1%), 200억 원 이상~500억 원 미만 12,639사(33.72%), 500억 원 이상~1,000억 원 미만 5,385사(14.4%), 1,000억 원 이상~5,000억 원 미만 4,345사(11.6%), 5천억 이상이 1,237개사(3.3%)로 나타남
  - 중소기업의 자산규모가 5,000억 미만인 것을 고려하면, 업종별 차이는 있겠으나 상위 약 4%의 업체를 제외하면 대다수는 중소기업으로 볼 수 있음

단위: 개



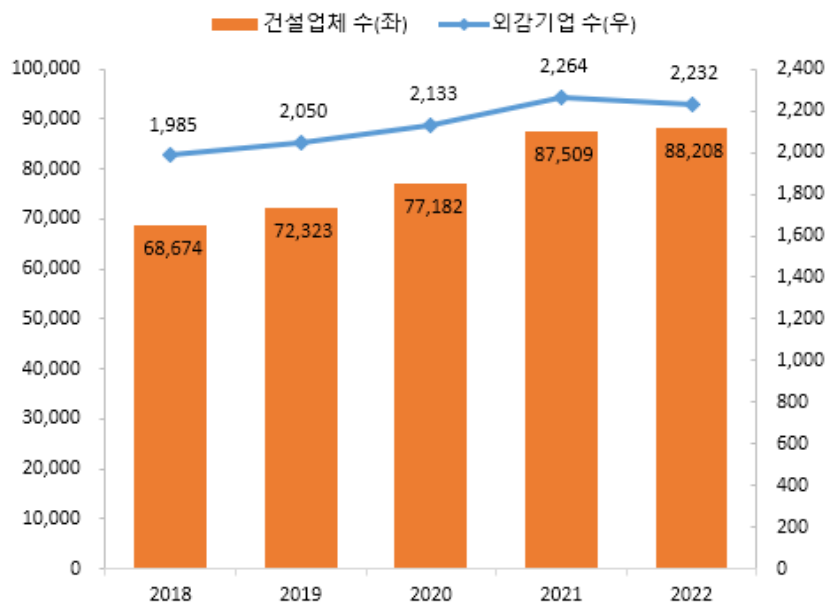
자료: 2022년 외부감사대상 회사 및 감사인 지정 현황, 금융감독원, 2023년

[그림 II-2] 자산규모별 외감기업 현황

## 2) 건설 외감기업 동향

- 건설업의 외감기업을 분석하기 위해 Nice신용평가에서 운영 중인 KIS-Value를 활용<sup>1)</sup>하였으며 한계기업 선정을 위해서 3년 연속의 재무자료가 필요한 관계로 2017년에 개정된 제10차 한국 표준산업분류(KSIC; Korea Standard Industrial Classification)를 기준으로 분석하였음
  - 이번 분석에서는 2018년~2022년의 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 분류되며 421은 기반조성 및 시설물 축조관련 전문공사업, 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

- Kis-Value의 자료에 따르면 2022년 건설업의 외감기업은 총 2,232개사로 전체 건설업체 88,208개사 중 약 2.5% 수준이며, 전기 및 통신업체 수를 감안하면 약 2% 수준임
- 건설업체는 4년간 28.4%로 급증하였으나, 외감기업의 수는 4년간 12.4% 증가한 수준으로 건설업체 증가에 비해 상대적으로 적게 증가하였음

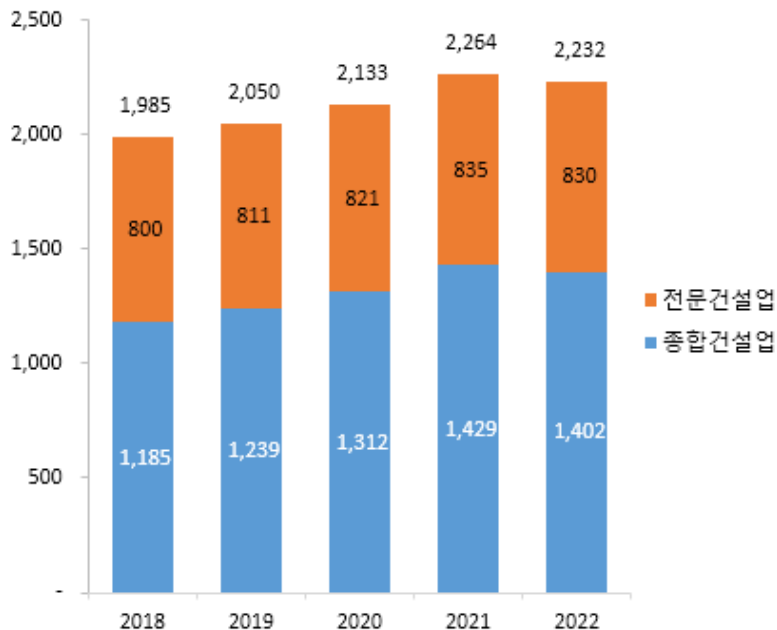
1) 2023년 8월 말 기준이며, 지속적으로 자료가 갱신되기 때문에 추후 시점에 따라 데이터의 변동 가능성 있음



- 전체 건설업체 수는 2018년 68,674개사에서 2022년 88,208개사로 4년간 19,534개사가 증가하며 28.4%가 증가하였으며, 특히 2021년도에 10,327개사가 증가하면서 약 13.4% 증가함
- 반면 외감기업 수는 2018년 1,985개사에서 2022년 2,232개사로 4년간 247개사가 증가하며 12.4%가 증가하였으나 2022년도는 전년 대비 32개사가 감소하며 매년 성장하던 업체수가 처음으로 감소세로 돌아섬

- 건설업종별로 살펴보면, 2022년 기준으로 종합건설업체가 1,402개 업체, 전문건설업체가 830개 업체이며, 규모별로 살펴봤을 때는 대기업이 368개 업체 중소기업이 1,863개사로 나타남
- 건설업의 외감기업 중 2/3 수준(62.8%)을 종합건설업체가 구성하고 있으며, 중소기업의 비중은 83.5%로 나타남
- 2018년부터 4년간 종합건설업의 외감기업은 217개 업체가 증가하여 18.3% 성장하였으며, 연평균 성장률로는 4.3% 증가함
- 반면, 전문건설업의 외감기업은 약 30개 업체가 증가하면서, 4년간 3.8%(연평균 성장률: 0.9%) 성장하며 매우 소폭으로 증가하였음
- 기업 규모별로 봤을 때는 대기업이 4년간 12개사가 증가하며 3.4% 성장하며, 연평균 0.8% 증가함
- 중소기업은 2018년부터 4년간 235개사가 증가하며 14.4% 성장하였고 연평균 성장률은 3.0%를 기록하며 대기업보다 3배가 넘는 성장률을 기록하였음

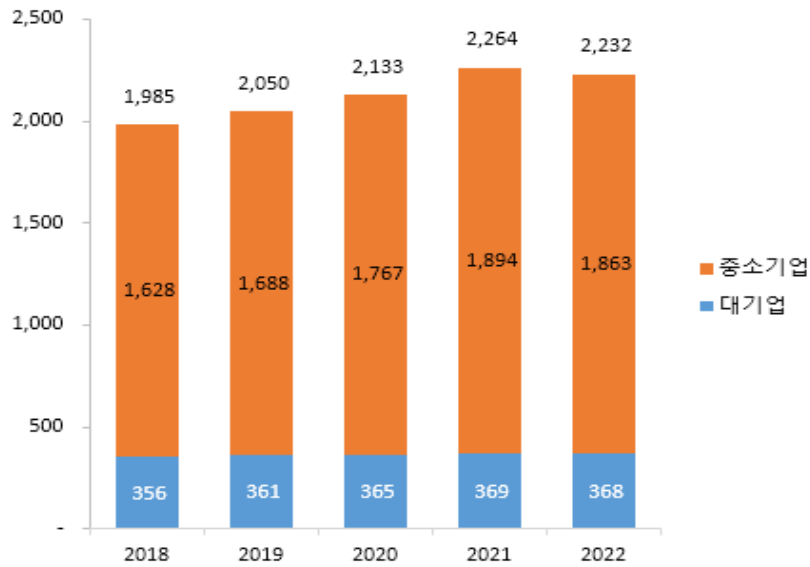
단위: 개사



자료: KIS-Value

[그림 II-4] 업종별 건설 외감기업 동향

단위: 개사

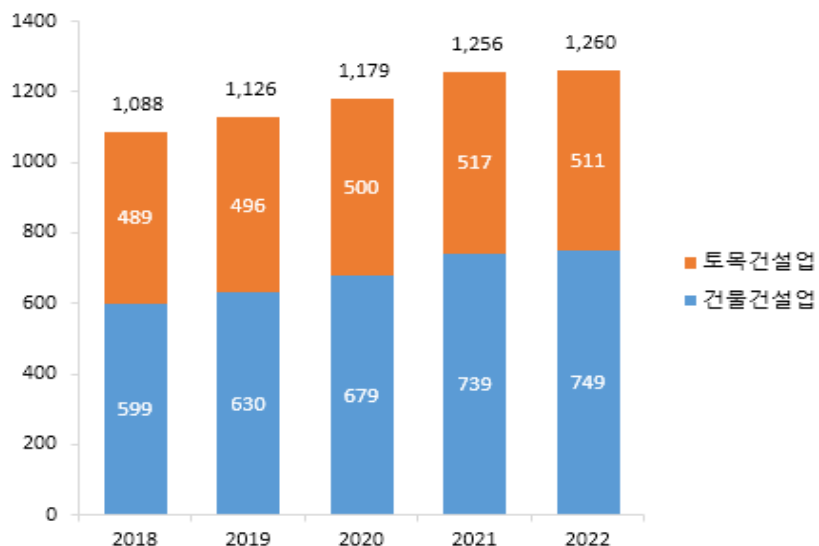


자료: KIS-Value

[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
  - 2018년 489개였던 토목건설업은 2022년 511개 업체로 22개 업체가 증가하며, 4.5%의 성장률을 기록하였음
  - 반면 건물건설업은 2018년 599개 업체에서 2022년 749개 업체로 150개 업체가 증가하며, 25.0%의 성장률을 기록하였음
  - 건물건설업의 종합건설업 내 비중은 2018년 55.1%에서 2022년 59.4% 수준으로 증가하였으며, 이는 토목건설업보다 4배 높은 성장률에 기인함

단위: 개사

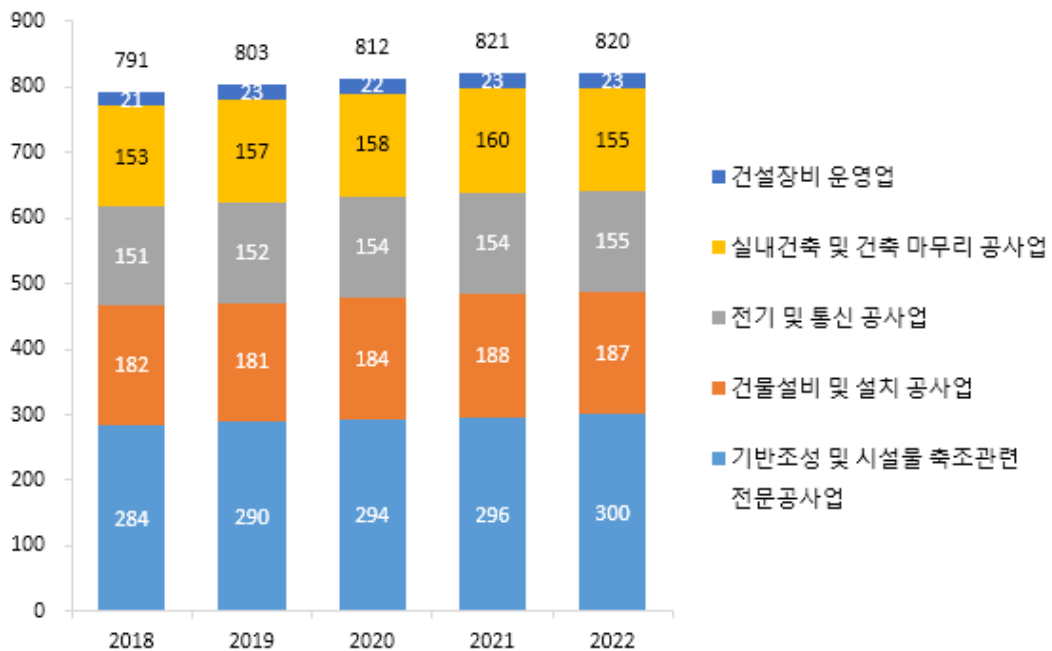


자료: KIS-Value

[그림 II-6] 종합건설업 세부업종별 외감기업 동향

- 한편 전문건설업종은 기반조성 및 시설물 축조 공사업이 가장 많은 비중을 차지하고 있었으며, 세부업종 중 건설장비 운영업과 기반조성 및 시설물 축조관련 공사업이 평균보다 높은 성장률을 기록하였음
  - 2022년 기반조성 및 시설물 축조 관련 공사업은 가장 많은 300개사를 기록하고 있으며, 전년 대비 4개사가 증가함
  - 최근 4년간 가장 높은 성장률을 기록한 세부업종은 건설장비 운영업으로 2018년 21개였던 업체는 2022년 23개 업체가 증가한 23개 업체로 집계되었으며 성장률은 9.5%임
  - 이외에 기반조성 및 시설물 축조관련 공사업의 성장률이 5.6%로 전문건설업 평균보다 높은 성장을 기록하였으나 나머지 건물설비 및 설치공사업, 전기 및 통신 공사업, 실내건축 및 마무리 공사업의 성장률은 1~2%대로 평균보다 낮은 것으로 나타남

단위: 개사



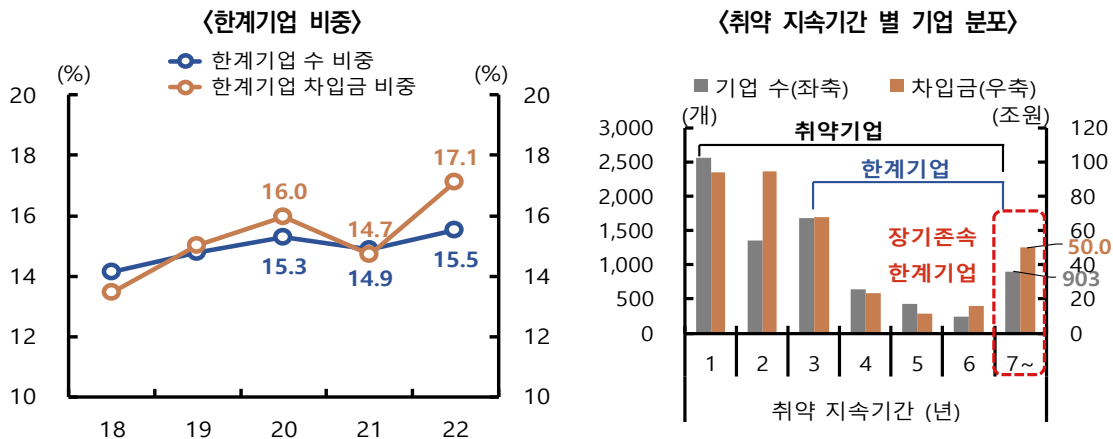
자료: KIS-Value

[그림 II-7] 전문건설업 세부업종별 외감기업 동향

## 2. 국내 한계기업 동향

- 한국은행이 2023년 9월에 발표한 한계기업 현황 및 주요 특징에 따르면 전체 외감기업 25,135개사를 대상으로 분석한 결과 한계기업 수는 2022년 3,903개로 전년 대비(3,572개 사) 증가하였음
  - 한국은행의 2023년 9월 ‘금융안정 상황’ 보도자료에서 외부감사 기업을 대상으로 한 한계기업 분석을 실시하였으며, 3년 연속 이자보상배율(영업이익/이자비용)이 1미만인 기업을 한계기업으로 정의하였음
  - 한계기업 수는 2022년 비중은 전년도인 14.9%에서 15.5%로 3,572개로 전년 대비 0.6%p 소폭 증가하였으나, 분석대상인 외부감사 대상기업의 표본이 24,005개사에서 25,135개사로 4.7%로 크게 증가한 영향을 고려해야 함

단위: %, 개, 조 원



자료: 한국은행, 2023년 9월, “금융안정 상황” 보도자료

〈그림 11-8〉 국내 외감기업 한계기업 비중 및 분포 동향

- 2022년 한계기업이 보유한 차입금 168.7조 원은 2021년 123.0조 원보다 큰 폭으로 증가하였음
- 자산 1천억원 이상 1조원 미만 중견기업과 부동산, 운수(항공·해운 포함), 사업지원 등 서비스업에서 장기존속 한계기업 비중이 상대적으로 높은 것으로 나타남
  - 규모별로는, 자산 1천억원 이상 1조원 미만 외감기업의 4.0~4.3%가 장기존속 한계기업인 것으로 나타났으며, 이는 자산 1천억원 미만 중소기업(기업 수 기준 3.2~3.9%)이나 1조원 이상 대기업(2.6%)에 비해 높은 수준임
  - 업종별로는, 장기간 투자가 필요한 부동산(6.1%), 운수(6.8%) 업종과 영업 규모가 상대적으로 영세한 사업지원 서비스업(19.6%)에서 장기존속 한계기업 비중이 높은 것으로 나타남

〈표 II-1〉 기업 자산규모 및 업종별 장기존속 한계기업 비중

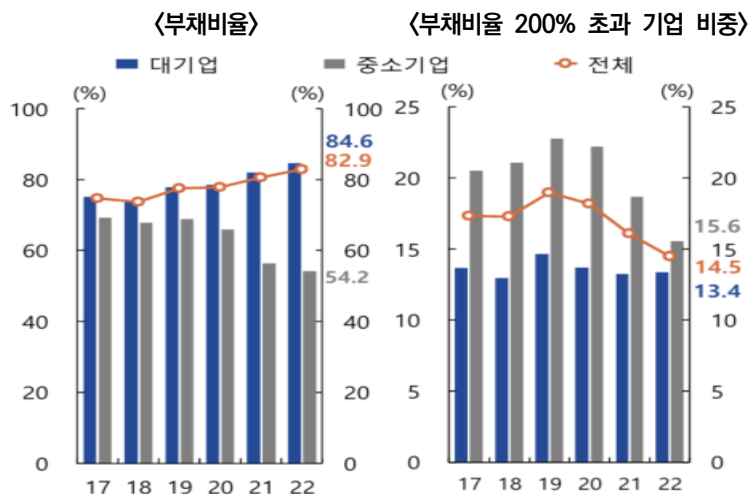
(단위: %)

〈자산규모별〉			〈업종별〉		
자산규모	기업 수 (%)	차입금 (%)	업종	기업 수 (%)	차입금 (%)
전체	3.6	5.1	제조업	1.8	4.1
250억원 미만	3.2	4.3	자동차	2.6	1.6
250~500억원	3.5	5.2	전기전자	1.8	0.3
5백~1천억원	3.9	4.5	서비스업	5.5	7.3
1천~5천억원	4.3	5.5	부동산	6.1	6.5
5천억~1조원	4.0	7.9	사업지원	19.6	25.7
1조원 이상	2.6	4.7	운수	6.8	14.8
			비제조업	2.2	3.8
			건설	1.8	8.9
			전기가스	3.0	0.5

자료: 한국은행, 2023년 9월, “금융안정 상황” 보도자료

- 한편 기업의 부채비율(부채/자기자본)은 2022년 82.9%로, 2021년 80.6%에 비해 상승함
  - 기업규모별로 살펴보면 대기업의 부채비율은 2021년 82.0%에서 2022년 84.6%로 2.6%p 상승하였으나 중소기업의 부채비율은 56.5%에서 54.2%로 2.3%p 하락하였음
  - 한편, 부채비율이 200%를 초과하는 기업(과다부채 기업)의 비중은 2022년 14.5%로 전년인 2021년 16.1%보다 하락하였으며, 기업규모별로 보면 대기업은 2021년 13.2%에서 2022년 13.4%로 전년과 비슷한 수준을 보인 반면 중소기업은 2021년 18.6%에서 2022년 15.6%로 하락하였음
  - 중소기업의 부채비율은 지속적으로 감소하고 있으나 규모가 큰 대기업의 부채비율은 계속 상승하여 전체 기업의 부채비율은 증가하는 추세임
  - 한편, 부채비율이 200%를 초과하는 기업의 비중은 중소기업, 대기업 모두 2019년 고점을 기록한 이후 지속적으로 하락하여 2022년에는 최저 수준으로 나타남

단위: %



자료: 한국은행, 2023년 6월, “금융안정 보고서”

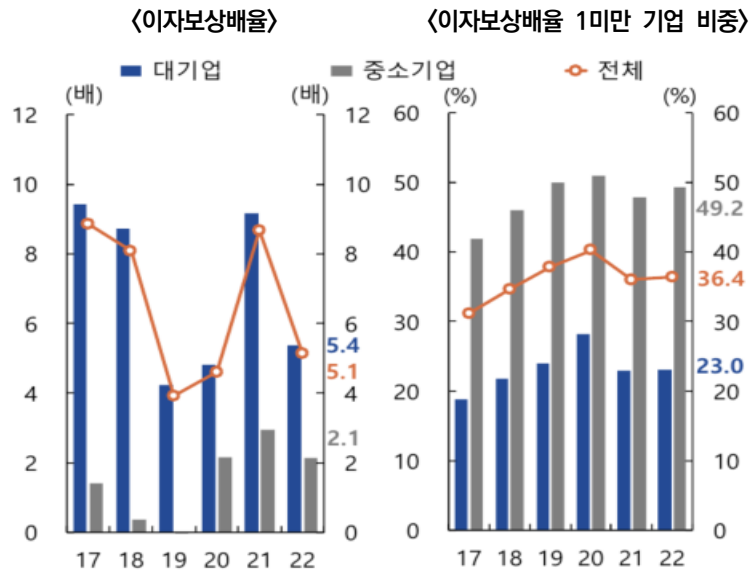
〔그림 II-9〕 기업 규모별 부채비율 및 부채비율 200% 초과 기업 비중

□ 반면 부채비율이 증가하였음에도 불구하고 국내 외감기업의 이자보상배율(영업이익/이자비용)은 5.1배로 전년도인 8.7배에서 크게 하락하였으며, 기업 규모별로 봤을 때는 대기업이 9.2배에서 5.4배로, 중소기업이 2.9배에서 2.1배로 모두 하락하여 이지지급능력이 약화되었음

□ 이자보상배율이 1을 하회하는 이자보상배율 취약기업 비중은 2021년 36.0%에서 2022년 36.4%로 소폭 상승함

- 기업규모별로 보면 대기업은 2021년 22.9%에서 2022년 23.0%로 전년과 비슷한 수준을 유지한 반면, 중소기업은 2021년 47.8%에서 2022년 49.2%로 상승하였음

단위: 배, %



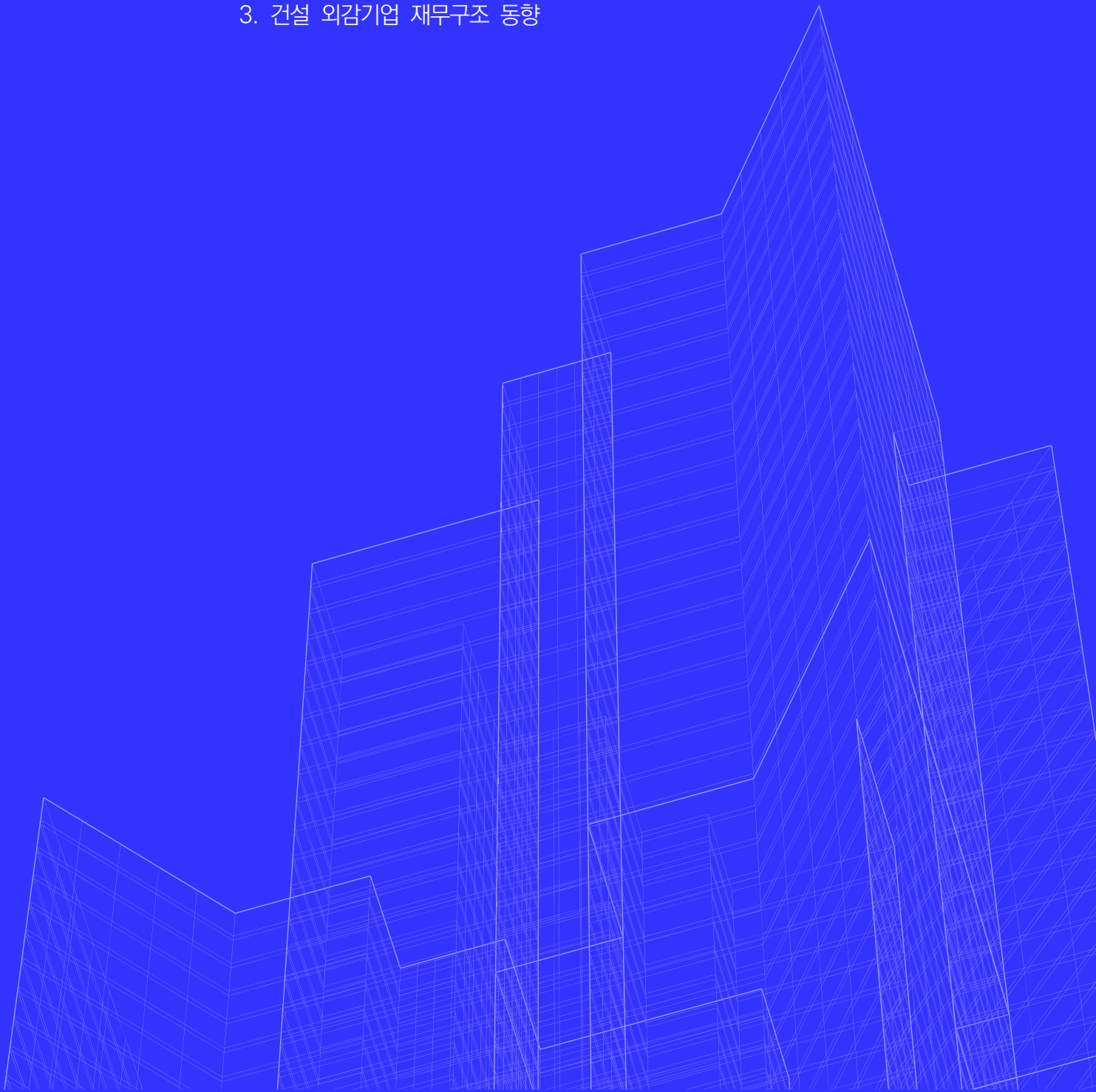
자료: 한국은행, 2023년 6월, "금융안정 보고서"

[그림 II-10] 기업 규모별 이자보상배율 동향

# Ⅲ

## 건설 외감기업 경영실적 분석

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







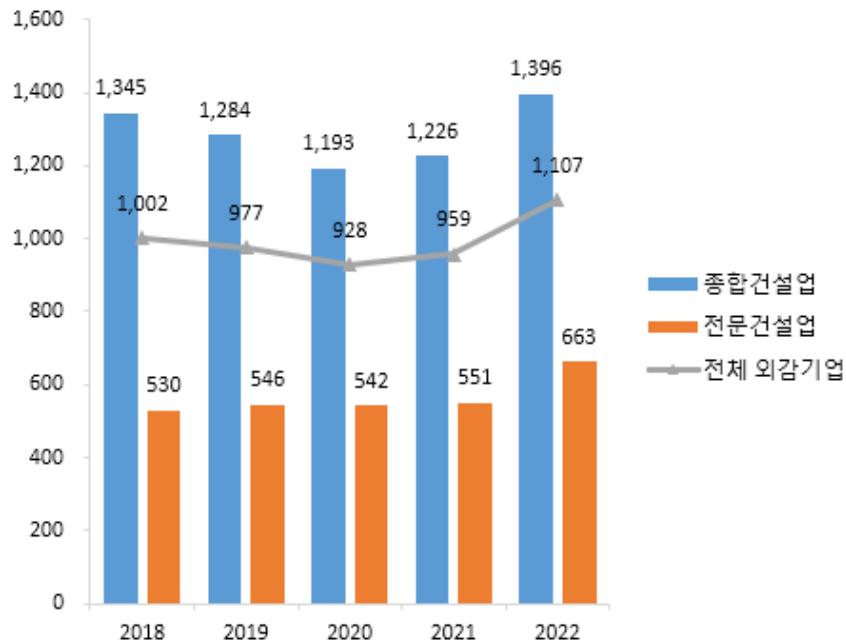
# 제3장

## 건설 외감기업 경영실적 분석

### 1. 건설 외감기업 매출액 동향

- 건설업 외감기업의 평균 매출액은 2022년 기준 1,107억 원으로 전년대비 15.4% 상승하였으며, 업종별로는 종합건설업이 1,396억 원으로 전년대비 13.9% 상승한 가운데 전문공사업 또한 663억 원으로 전년대비 20.4% 상승한 것으로 나타남
  - 종합건설업종이 전문건설업종보다 2배가 넘는 규모를 지니고 있으며, 2018년부터 2020년까지 지속적으로 소폭 하락하다 2021년 들어 상승하여 2022년 1,396억원으로 평균 매출액이 가장 높게 나타남
  - 전문직별 공사업은 2018년부터 2021년까지 전체적으로 미세하게 상승하는 모습이었으나 2022년 663억 원으로 크게 증가하였음

단위: 억 원

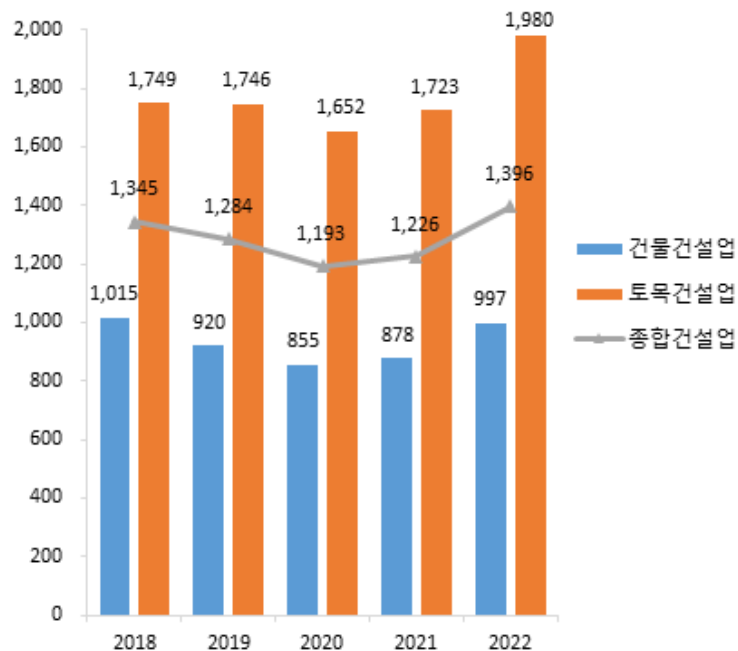


자료: KIS-Value

[그림 III-1] 건설 외감기업 업종별 평균 매출액 동향

- 종합건설업 전체의 평균 매출액 동향은 2018년 이후 하락세를 보이다가 2021년에 반등한 가운데 세부업종인 건물건설업종과 토목건설업 역시 2018년부터 2020년까지 하락한 후 2021년부터 반등하여 2022년에는 건물건설업이 2018년 수준으로 회복하였고 토목건설업은 평균 매출액 최대치를 달성함
  - 토목건설업종은 건물건설업종보다 더 큰 규모의 매출액을 보이고 있으며, 2022년에는 이후 평균 매출액이 2,000억 가까이 성장하였음
  - 건물건설업종은 2018년에 1,015억 원으로 평균 매출액 최대치를 달성한 이후 지속적으로 감소하여 2019년 이후에는 평균 매출액이 1,000억 원 미만으로 감소하였으나 2021년부터 반등하여 2022년에는 1,000억 원에 근접하였음
  - 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
  - 건물건설업종의 평균 매출액은 2018년에 비해 약 1.8%가 하락했지만, 토목건설업종의 평균 매출액은 2022년 큰 상승으로 인해 13.2% 증가한 것으로 나타남
  - 전년도인 2021년 기준으로는 건물건설업종의 평균 매출액은 13.6%가 상승하였고 토목건설업종의 평균 매출액은 전년대비 14.9%의 높은 성장세를 기록함

단위: 억 원

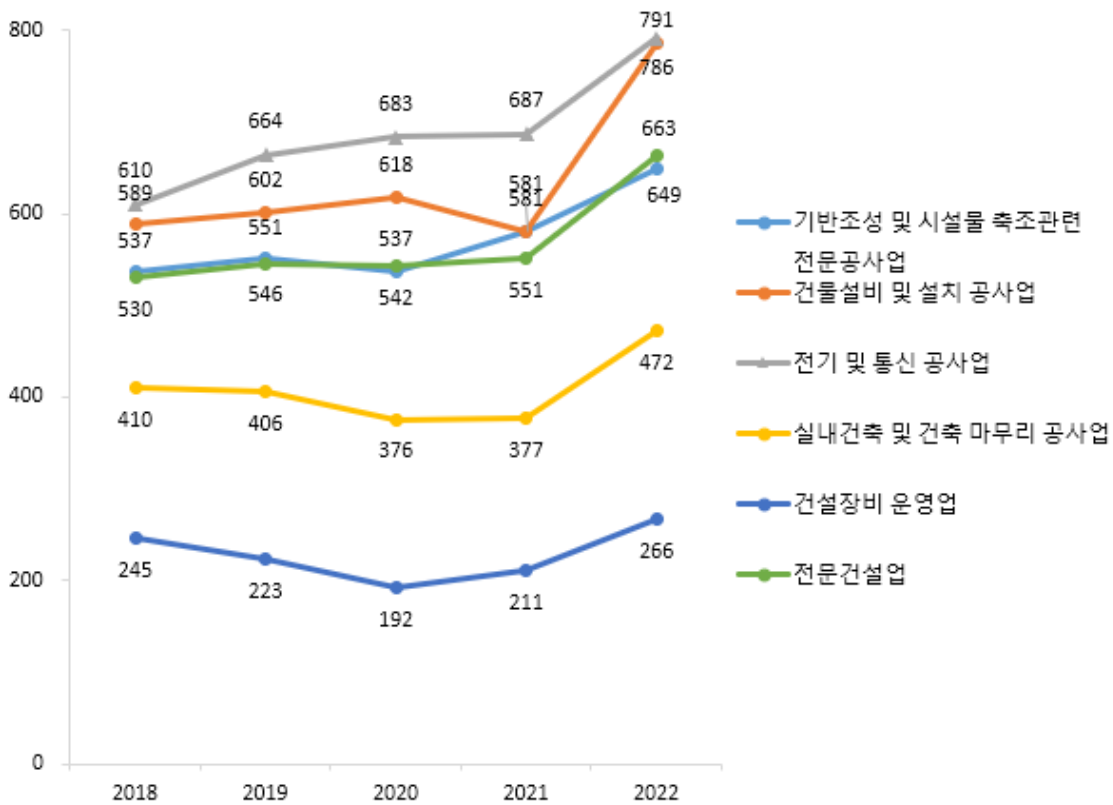


자료: KIS-Value

[그림 Ⅲ-2] 종합건설업종 외감기업 평균 매출액 동향

- 전문건설업의 업종별 평균 매출액 동향을 살펴보면 2018년 이후 2021년까지는 대부분의 세부 업종이 큰 변화가 없거나 하락 추세였던 가운데 전기 및 통신공사업은 지속적인 성장세를 보임
  - 가장 높은 성장률을 보여준 업종은 건물설비 및 설치공사업으로 2021년을 제외하고 2018년 이후 지속적으로 성장하여, 4년간 평균 매출액 상승률이 33.6%로 가장 높게 기록하며 2022년 평균 매출액이 786억원으로 전문건설업 세부업종에서는 두번째로 높은 평균 매출액을 나타냄
  - 전기 및 통신공사업은 2018년부터 2022년까지는 지속적으로 상승하여 매출액 평균성장률이 29.8%로 두 번째로 높게 나타났으며, 평균매출액은 791억원으로 세부업종에서 가장 높게 나타남
  - 기반조성 및 시설물 축조관련 공사업은 2018년부터 2020년까지 530억 원대에서 큰 폭의 변화가 없었으나 2021년부터 증가하여 2022년에는 전년대비 20.8% 상승한 649억 원을 기록함
  - 반면 실내건축 및 건축마무리 공사업은 2018년부터 2020년까지 하락하였다가 2021년부터 반등하여 2022년에는 가장 높은 평균 매출액인 472억원을 기록하여 평균 성장률은 15.1%로 나타남
  - 건설장비 운영업 또한 2018년부터 2020년까지 하락하였다가 2021년부터 반등하여 2022년에는 가장 높은 평균 매출액인 266억원을 기록하였으나 평균 성장률은 8.5%로 가장 낮은 성장률을 보여줌

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 2021년도에 비해 대다수의 업종이 2022년도에는 10~30% 수준의 높은 성장세를 기록한 반면 실내 건축 및 건축마무리공사업만 급감하였음
  - 건물 및 구축물 해체공사업의 2022년 평균매출액은 전년대비 20.7%가 급등한 338억 원을 기록하여 최근 5년 중 가장 높은 수치를 기록하였으며 5년간 평균성장률 또한 9.7%로 세부업종 중 가장 높게 나타남
  - 기반조성 관련 전문공사업은 5년간 평균 3.9%로 성장세를 지속하고 있으며, 2022년에는 전년대비 10.7% 상승한 626억 원으로 최근 5년 중 가장 높은 수치를 기록함
  - 시설물축조관련 전문공사업은 2018년부터 2020년간 큰 변화는 없었으나 2021년부터 상승하기 시작하여 2022년 평균 매출액은 689억 원으로 전년대비 12.0% 상승한 수치를 기록함
  - 건물설비 설치공사업은 2018년 이후 2020년까지 소폭의 상승세를 지속하다 2021년에는 하락하여 581억으로 가장 낮은 수치를 기록하였으나 2022년에는 다시 큰 폭으로 상승하여 786억 원으로 최근 5년 중 가장 높은 수치를 기록함
  - 전기공사업은 5년간 연평균 7.0%의 성장률을 기록하였으며, 2022년은 전년대비 20.7%를 기록하며 902억 원의 평균 매출액으로 세부업종 중 가장 높은 평균 매출액으로 나타남
  - 통신공사업은 5년간 평균 5.9%의 성장세를 기록하였으며, 2022년은 전년대비 4.9% 증가한 612억 원을 기록함
  - 실내건축 및 건축 마무리 공사업은 2021년을 419억 원을 정점으로 -6.1%의 연평균 성장률을 기록하고 있으며, 특히 2022년 평균 매출액은 전년대비 26.2% 감소한 309억 원을 기록하여 세부업종 중 유일하게 전년대비 역성장한 업종으로 나타남
  - 도장, 도배 및 내장공사업의 평균 매출액은 2018년부터 2021년까지 큰 변화없는 감소세였으나 2022년은 전년대비 30.9% 상승한 585억원의 평균 매출액을 기록하여 최근 5년 중 가장 높은 수치를 기록함
  - 유리 및 창호공사업은 실내건축 및 건축 마무리 공사업과 함께 역성장한 세부업종으로 2018년부터 2021년까지 지속적으로 하락하다 2022년 평균 매출액이 350억 원으로 전년대비 14.2% 상승하여 2018년 수준으로 회복하며 5년간 평균 성장률은 -0.9%로 나타남
  - 기타건축마무리 공사업은 5년 동안 3.0%의 성장률을 보였으나, 2022년에는 전년대비 26.6% 상승한 381억 원을 기록함
  - 건설장비 운영업은 세부업종 중 가장 낮은 평균 매출액인 266억 원을 기록하였으나 이는 전년대비 26.3% 상승한 수치이며, 5년간 평균 성장률은 2.1%를 기록함

〈표 III-1〉 전문건설업 세부업종별 외감기업 평균 매출액 동향

(단위: 억 원, %)

전문건설업 세부업종	'18년	'19년	'20년	'21년	'22년	2022년 성장률	5년간 CAGR
건물 및 구축물 해체공사업	233	274	311	280	338	20.7%	9.7%
기반조성 관련 전문공사업	536	517	518	565	626	10.7%	3.9%
시설물축조관련 전문공사업	564	592	567	615	689	12.0%	5.1%
건물설비설치공사업	589	602	618	581	786	35.3%	7.5%
전기공사업	689	708	778	747	902	20.7%	7.0%
통신공사업	487	591	522	583	612	4.9%	5.9%
실내건축 및 건축마무리공사업	398	333	414	419	309	-26.2%	-6.1%
도장,도배 및 내장공사업	473	466	449	447	585	30.9%	5.5%
유리 및 창호공사업	362	376	316	306	350	14.2%	-0.9%
기타건축마무리 공사업	344	323	292	306	387	26.6%	3.0%
건설장비운영업	245	223	192	211	266	26.3%	2.1%

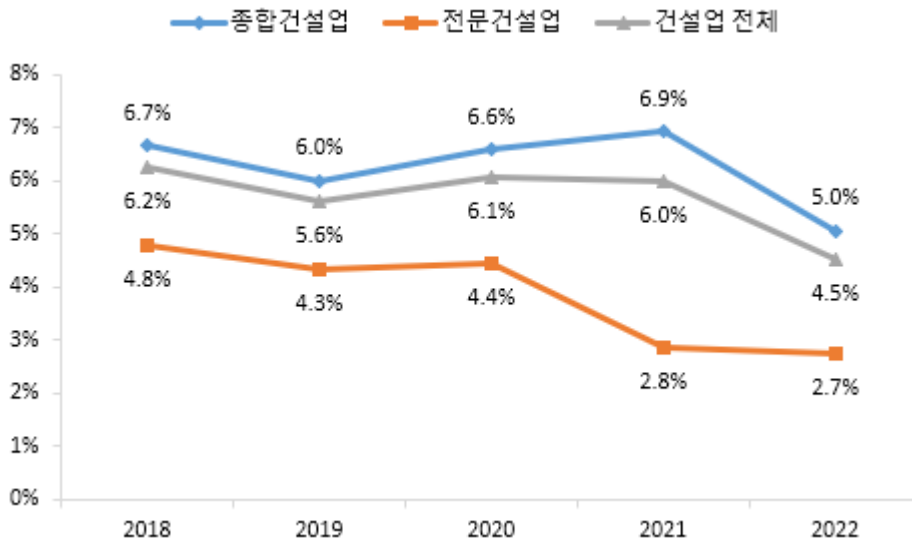
자료: KIS-Value

## 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, 2022년 기준으로 건설업 전체의 영업이익률은 4.5%이며, 종합건설업체는 5.0%, 전문건설업체는 2.7%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, 2018년에 6.2% 최고점 이후 큰 변화없는 등락을 보였으나 2022년에 전년대비 1.5%p 하락한 4.5%를 기록하며 최근 5년 간 최저점으로 나타남
  - 종합건설업체의 영업이익률은 큰 변화없이 2021년 6.9%로 고점을 기록하였으나 2022년에는 전년대비 1.9%p 하락한 5.0%를 기록하여 근래 가장 낮은 수치를 기록함
  - 반면 전문건설업체의 영업이익률은 2018년 4.8%의 고점 이후 지속적으로 하락하였으며, 특히 2021년에는 전년대비 1.6%p 급락한 2.8%를 기록한 후 2022년에는 0.1%p 더 낮아져 최근 5년간 최저점을 갱신하고 있음

단위: %



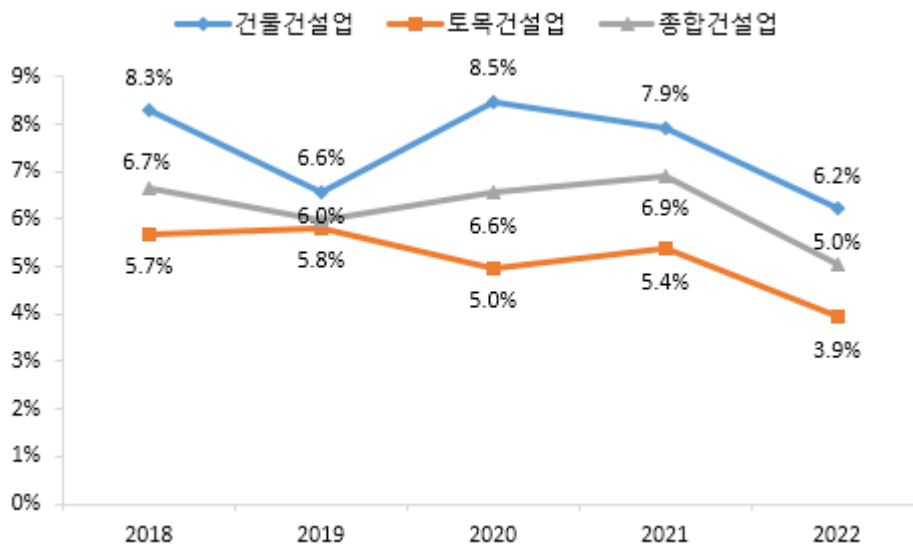
자료: KIS-Value

[그림 III-4] 건설업종 외감기업 영업이익률 동향

□ 종합건설업의 업종별 영업이익률을 파악한 결과 토목건설업종과 건물건설업종 모두 2022년 최근 5년간 가장 낮은 수치를 기록함

- 토목건설업종의 영업이익률은 2018년부터 2021년까지 5.0%대의 영업이익률로 나타났으나 2022년은 전년대비 1.5%p 하락한 3.9%로 최근 5년 최저점을 기록하고 있음
- 건물건설업종의 영업이익률은 2020년 8.9%의 고점을 기록한 이후 지속적으로 하락하며 2022년도에는 6.2%의 영업이익률을 기록하여 토목건설업종과 마찬가지로 최근 5년 간 가장 낮은 수치로 나타남

단위: %



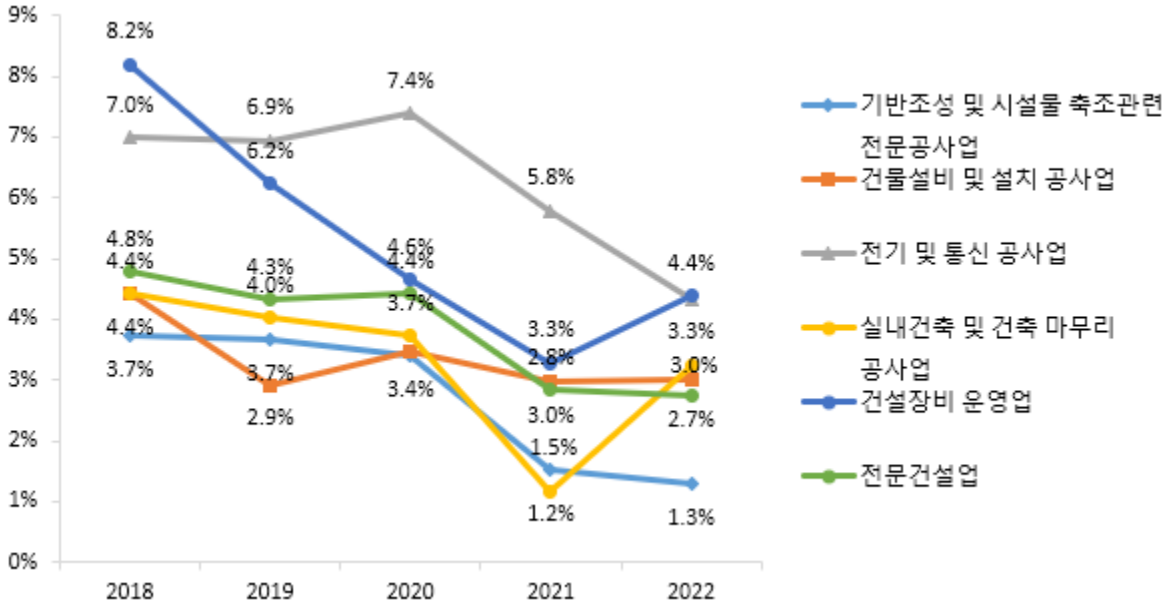
자료: KIS-Value

[그림 Ⅲ-5] 종합건설업종 외감기업 영업이익률 동향

□ 전문건설업 업종 중 가장 높은 영업이익률을 나타낸 것은 건설장비 운영업이 4.4%로 가장 높았으며, 다음으로 전기 및 통신공사업이 4.3%, 실내건축 및 건축마무리 공사업이 1.9%, 건물설비 설치공사업이 3.0%, 기반조성 및 시설물 축조 관련 전문공사업이 1.3% 순으로 나타남

- 건설장비 운영업은 영업이익률이 가장 높은 업종으로 2018년에 8.2%의 최고치 이후 지속적으로 하락하며 2021년에는 3.3%까지 급감하였으나 2022년에는 다소 회복하여 4.4로 나타나 전문건설업 중 가장 높은 영업이익률을 기록함
- 전기 및 통신공사업은 2020년 7.4%의 최고치를 기록한 후 감소하여 2022년 4.3%로 최근 5년 간 최저점으로 나타남
- 반면 나머지 세부업종 중 실내건축 및 건축 마무리공사업과 건물설비 및 설치 공사업은 각각 3.3%와 3.0%의 영업이익률을 보여 전문건설업 평균보다 높은 기록을 보여줌
- 기반조성 및 시설물 축조 공사업은 2022년 1.3%의 영업이익률로 전문건설업 중 유일하게 평균보다 낮은 영업이익률을 기록하였으며 이는 2020년 3.4%에서 2021년 1.5%의 급격한 하락세로 나타나 2022년은 전년대비 15.4%, 전전년대비 62.1% 영업이익률이 감소하였음

단위: %



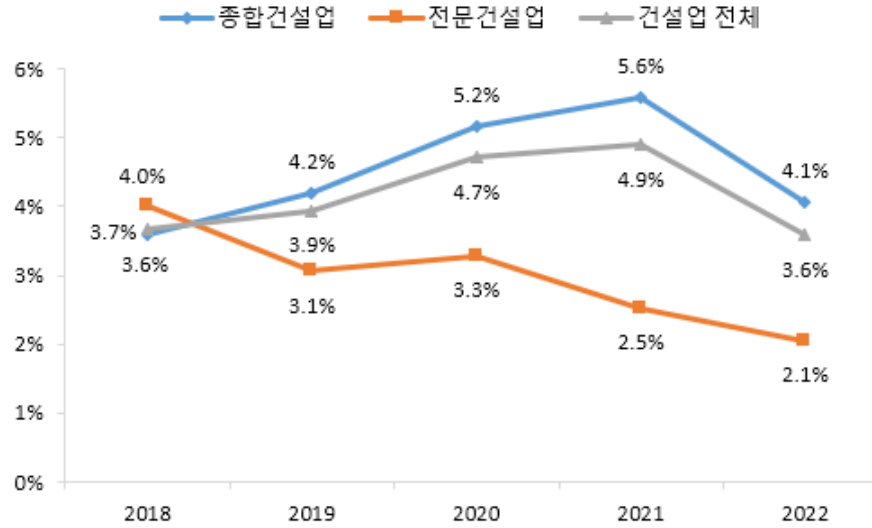
자료: KIS-Value

[그림 Ⅲ-6] 전문건설업종 외감기업 영업이익률 동향

- 다음은 건설업의 매출액순이익률(당기순이익/매출액×100 이하 순이익률)을 파악하였으며, 2022년 기준으로 건설업 전체의 순이익률은 3.6%이며, 종합건설업은 4.1%, 전문건설업은 2.1%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 종합건설업의 수익률과 동행하는 것으로 나타나고 있으며, 종합건설업은 2018년에 3.7%의 저점을 기록하였으나 이후 지속적으로 상승하여 2021년에는 5.9%로 5년 내 최고치를 기록한 후 2022년은 4.1%로 하락하였음
  - 전문건설업종은 종합건설업체와 달리 2018년 4.0%로 고점을 기록한 이후 지속적으로 하락세를 기록하고 있으며 2022년에는 2.1%로 지속세를 이어가고 있음



단위: %

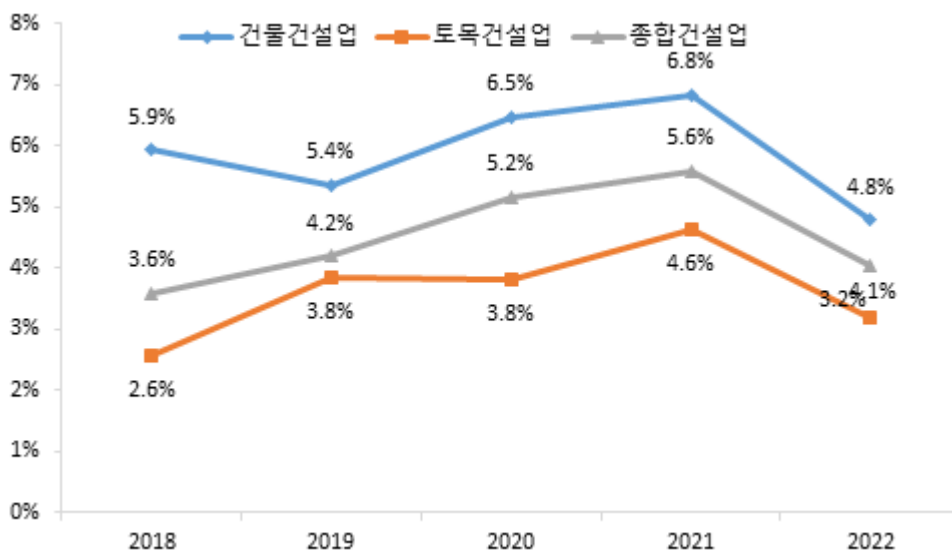


자료: KIS-Value

[그림 III-7] 건설업종 외감기업 순이익률 동향

- 종합건설업의 업종별 순이익률을 파악한 결과 2022년 기준 토목건설업의 순이익률은 3.2%, 건물건설업은 4.8%로 최근 5년 중 가장 적은 격차를 보여줌
  - 토목건설업의 순이익률은 2018년 2.6%를 기록한 이후 점차 상승하는 추세로 2021년 4.6%로 고점을 기록 후 2022년은 전년대비 1.4%p 감소한 3.2%의 순이익률을 기록함
  - 건물건설업의 순이익률은 2019년 5.4%에서 2021년 6.8%로 증가하였으나 2022년 급격히 감소하여 4.8%로 최근 5년 중 가장 저점으로 나타남

단위: %

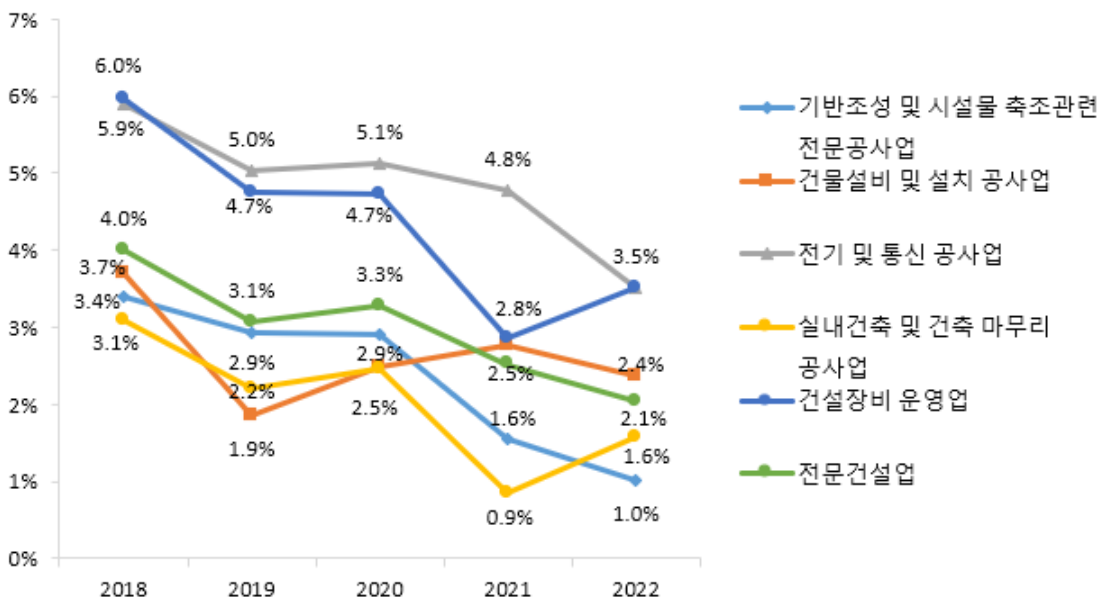


자료: KIS-Value

[그림 III-8] 종합건설업종 외감기업 순이익률 동향

- 전문건설업 중 가장 높은 순이익률을 나타낸 것은 전기 및 통신공사업과 건설장비 운영업이 3.5%로 가장 높았으며, 다음으로 건물설비 설치공사업이 2.4%, 실내건축 및 건축마무리 공사업이 1.6%, 기반조성 및 시설물 축조관련 전문공사업이 1.0%의 순서로 나타남
  - 전기 및 통신공사업은 순이익률이 가장 높은 업종으로 2018년 5.9%의 최고치를 기록한 후 지속적으로 감소하여 2022년 3.5% 수준으로 감소함
  - 건설장비 운영업은 2018년에 6.0%로 최고치를 기록하였으나 이후 지속적으로 하락하며 2021년에는 2.8%로 저점을 기록 후 2022년 3.5%로 다소 회복함
  - 타 업종들은 대부분 3% 미만의 수익률을 기록하고 있으며, 대부분 2018년에 순이익률이 모두 최고치를 기록한 이후 감소세인 것으로 나타남
  - 특히 기반조성 및 시설물 축조 공사업은 전년대비 34.2% 감소하였으며, 실내건축 및 건축마무리 공사업의 순이익률은 2021년 0.9%로 모든 업종 중 최저를 기록하였으나 2022년 1.6%로 다소 회복하였음

단위: %



자료: KIS-Value

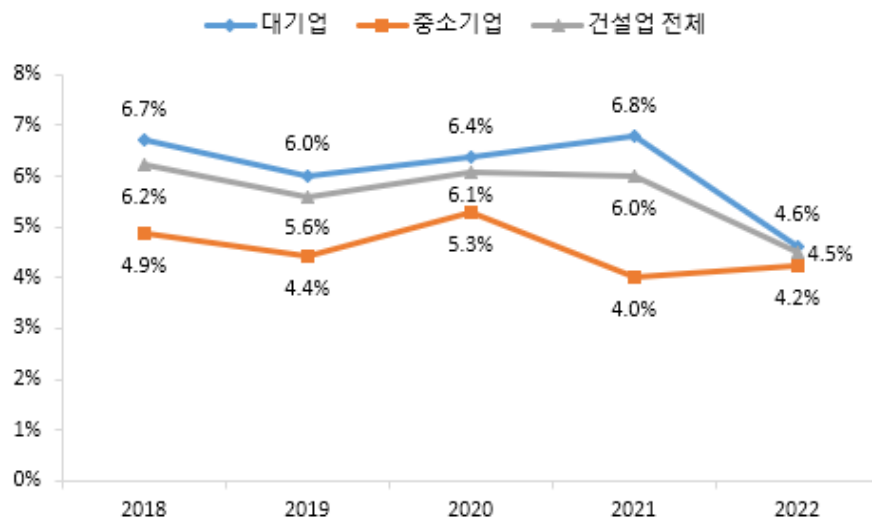
[그림 Ⅲ-9] 전문건설업종 외감기업 순이익률 동향

- 업종별 이익률을 살펴본 결과 주목할 만한 것은 전문건설업종의 영업이익률 및 순이익률이 건설경기가 호경기인 상황 속에서도 지속적으로 하락하였다는 것임
  - 종합건설업종은 2018년 저점을 기록한 이후 2022년을 제외하고 토목 및 건축 세부업종 모두 이익률의 호조를 기록하고 있는 반면 전문건설업종은 모든 업종이 오히려 2018년 이후 지속적으로 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 2022년 기준으로 4.6%를 기록한 반면, 중소기업의 영업이익률은 4.2%로 0.7%p의 차이가 났으며, 이러한 격차는 최근 5년 내에 가장 작은 것으로 나타남
  - 대기업의 영업이익률은 2018년부터 2021년까지 6%대를 형성하고 있었으나 2022년의 영업이익률은 전년도보다 2.2%p 급락한 4.6%로 최근 5년 간 최저점으로 나타남
  - 중소기업의 영업이익률은 2020년 최고점 5.3%를 제외하면 모두 4%대의 영업이익률을 보이고 있어 큰 변화가 없으며 2021년 4.0%로 저점을 기록한 후 2022년에는 전년대비 0.2%p 상승한 4.2%로 나타남

단위: %

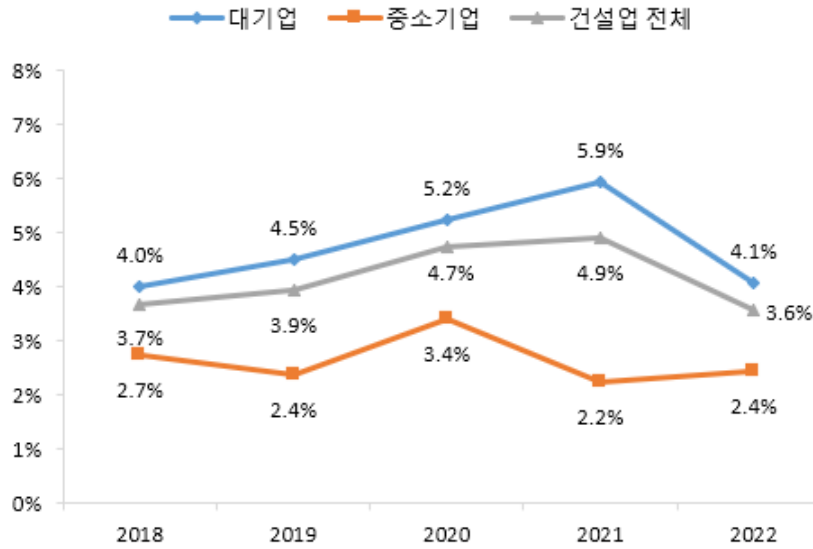


자료: KIS-Value

[그림 III-10] 기업 규모별 건설 외감기업 영업이익률 동향

- 규모에 따른 순이익률 분석한 결과 대기업의 순이익률은 2022년 기준으로 4.1%를 기록한 반면, 중소기업의 영업이익률은 2.4%로 약 절반 수준인 것으로 나타남
  - 대기업의 순이익률은 2018년 4.0%로 저점을 기록한 이후 지속적으로 상승하며 2021년에는 5.9%를 기록하며 최근 5년 새 가장 높은 수준을 기록하였으나 2022년 4.1%로 5년전 수준으로 회귀함
  - 중소기업의 순이익률은 최근 5년 간 2020년 3.4%를 제외하고 2%대에서 등락을 보여주고 있으며 2022년은 2.4%를 기록함

단위: %



자료: KIS-Value

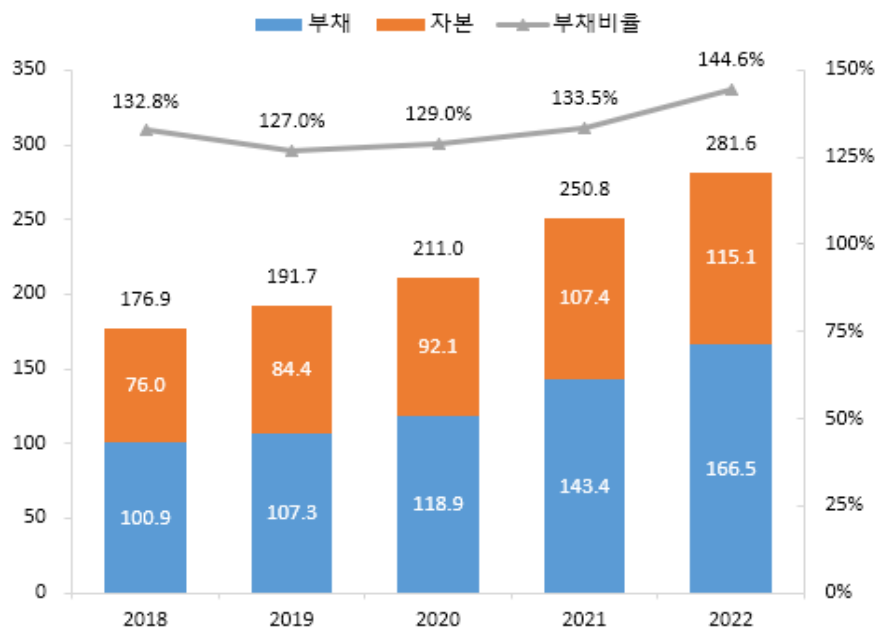
[그림 III-11] 기업 규모별 건설 외감기업 순이익률 동향

- 주목할 만한 것은 대기업과 중소기업의 영업이익률과 순이익률의 격차가 심화되어 2021년 최대 격차가 되었다가 영업이익률은 2022년에 가장 격차가 적은 수치를 기록하였다는 것임
  - 대기업/중소기업간의 영업이익률은 2021년 2.8%p 차이, 순이익률은 2021년 3.78%p의 차이로 최대 격차를 기록함
  - 또한 업종별 이익률 차이에서 본 바와 같이 대기업의 성장세는 2021년까지 지속되었지만, 중소기업의 수익률은 다소 하락하는 추세로 나타남
- 이익률 분석을 종합하여 판단하면, 2021년까지 종합건설업과 대기업의 이익률은 지속적으로 유지 또는 개선되고 있었고, 전문건설업종과 중소기업의 이익률은 감소하여 그 격차가 더욱 심화되고 있던 중 모든 업종 및 기업규모에 관계없이 2022년 전반적인 이익률 감소로 격차가 급속하게 줄어들었음

### 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, 자본 증가율보다는 부채의 증가율이 약간 높아 부채비율은 증가한 것으로 나타남
  - 먼저 건설업의 외감기업들은 자본보다는 부채에 대한 의존도가 매우 높은 산업으로 2018년 이후 5년간 건설업 외감기업의 자산구조를 분석함
  - 자산구조는 건설 외감기업들의 자기자본 총액 및 부채총액 각각 합산함(자산=자본+부채)
  - 2018년의 건설 외감기업의 자본총액은 76.0조 원에 부채총액이 100.9조 원으로 자산총액 176.9조 원으로 나타났으며, 부채비율은 132.8%임
  - 이후 4년이 지난 2022년에는 부채총액은 166.5조 원으로 약 65.0% 증가하였고 자본총액은 115.1조 원으로 51.5% 증가하였음
  - 결과적으로 건설업 외감기업의 자산총액은 2018년 176.9조 원에서 281.6조 원으로 59.2% 상승하였으며, 부채비율은 132.8%에서 144.6%로 11.8%p 증가하였음
  - 다만 2019년까지 감소하던 부채비율이 2020년 이후 증가세로 바뀌며 2021년에는 2018년 수준으로 돌아선 후 2022년 부채비율은 전년 대비 11.1%p 상승하며 최근 5년간 가장 높은 수치를 보여주고 있으나 이는 2020년 이후 코로나 또는 저금리 기조에 따른 상황임을 감안할 필요 있음

단위: 조 원, %

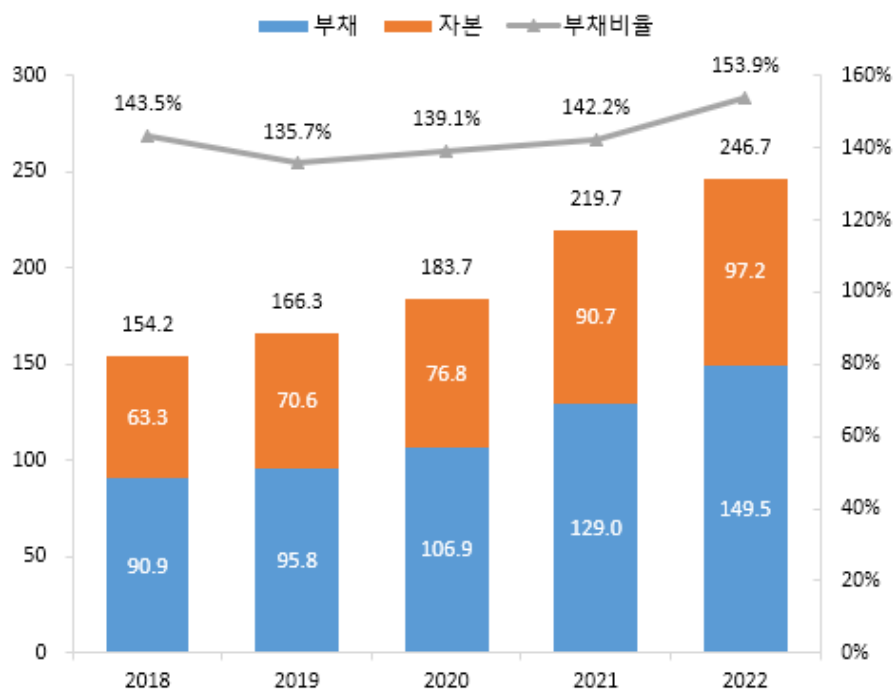


자료: KIS-Value

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

- 종합건설업 외감기업의 부채비율은 2022년 기준으로 153.9%로 2019년까지 감소하였다가 2020년 이후 부채비율이 증가하고 있음
  - 2018년의 종합건설업 외감기업의 자본총액은 63.3조 원에 부채총액이 90.9조 원으로 자산총액 154.2조 원으로 나타났으며, 부채비율은 143.5%임
  - 이후 4년이 지난 2022년에는 부채총액은 149.5조 원으로 약 64.6% 증가하였고 자본총액은 97.2조 원으로 53.4% 증가하였음
  - 결과적으로 종합건설업의 2022년 자산총액은 246.7조 원으로 부채비율은 153.9%로 나타남
  - 종합건설 외감기업의 부채비율은 2019년 135.7%로 최저치를 기록하였으나 2020년 이후 계속 증가하여 2022년은 153.9%로 최근 5년간 가장 높은 수치로 나타남

단위: 조 원, %



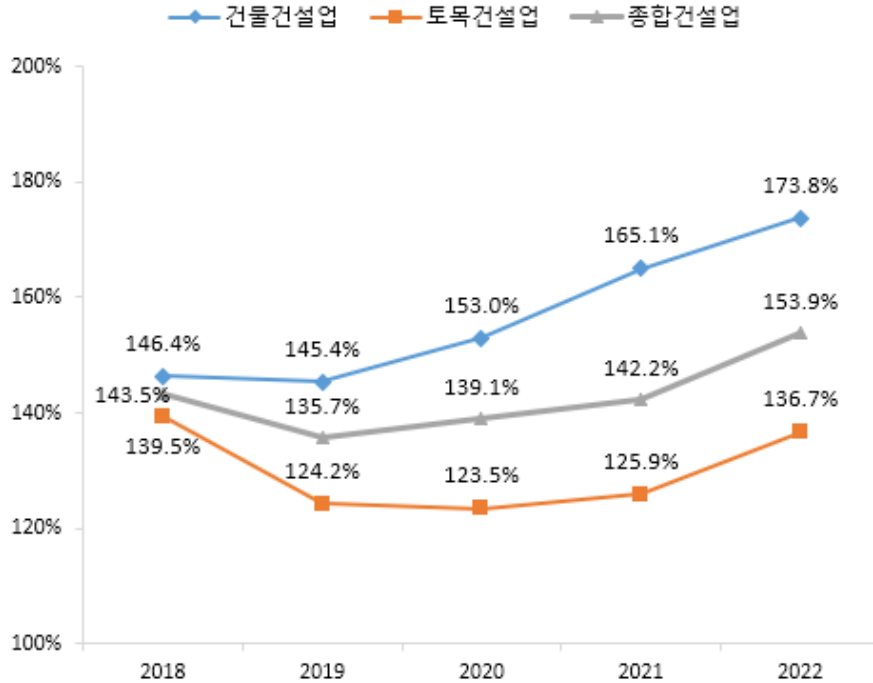
자료: KIS-Value

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

- 종합건설업 세부업종별 부채비율은 건물건설업이 토목건설업보다 높은 부채비율을 나타내고 있으며 2020년 이후 부채비율이 소폭 증가하는 추세를 보임
  - 건물건설업의 부채비율은 2018년 기준 146.7%에서 2019년 145.4%로 최저점을 보였으나 이후 상승하는 추세로 변화하여 2020년 153.0%, 2021년 165.1%, 2022년 173.8%로 증가함
  - 토목건설업의 부채비율은 2018년 기준 139.5%에서 2020년 123.5%까지 하락했으나 2021년 125.9%, 2022년 136.7%로 증가하여 2022년 부채비율이 2018년 수준으로 나타남
  - 또 하나 주목해야 하는 것은 2018년 이후 건물건설업과 토목건설업의 부채비율 격차가 심화되고

있다는 점으로 토목건설업의 부채비율이 감소 후 상승하여 2018년과 2022년 부채비율이 비슷한 반면, 건물건설업의 부채비율은 지속적으로 증가하여 업종 간의 부채비율 격차가 심화됨

단위: %



자료: KIS-Value

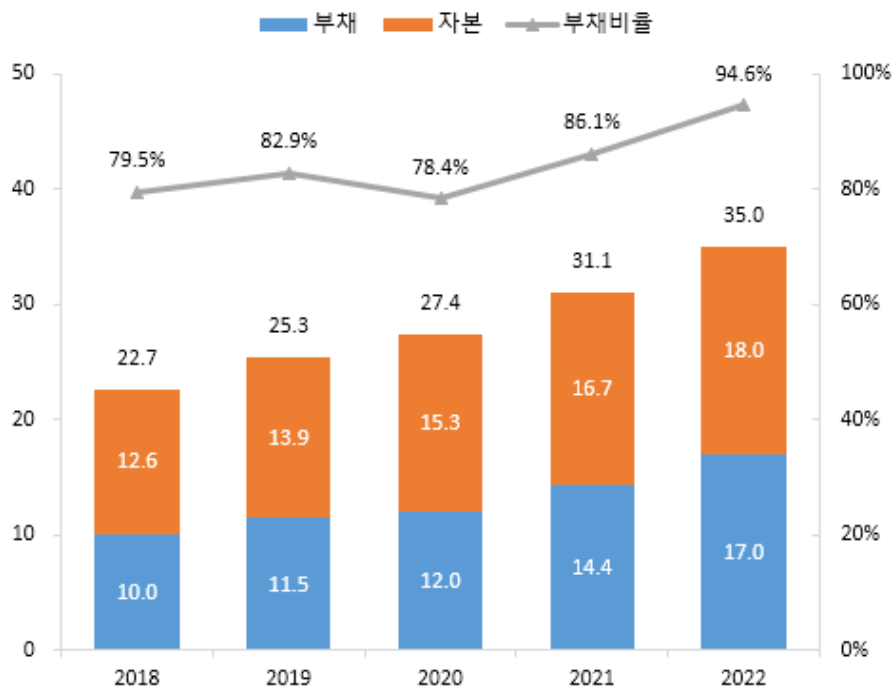
[그림 III-14] 종합건설업 업종별 부채비율 동향

- 한편 전문건설업 외감기업은 부채보다는 자본의 규모가 더 큰 자산구조를 지니고 있으며, 부채비율 100% 미만으로 운영되고 있음
  - 2018년 전문건설업 외감기업의 자본총액은 12.6조 원이며, 부채총액은 10.0조 원으로 자산총액은 22.7조 원 부채비율은 79.5%로 나타남
  - 2022년에 이르러 자본총액은 42.3% 상승하며, 18.0조 원으로 증가하였으며, 부채 역시 69.2% 증가하며, 17.0조 원을 나타내며 부채비율은 94.6%를 기록하였음
  - 전문건설업의 부채비율은 종합건설업 부채비율보다 낮은 수준을 기록하고 있는데 이는 하도급 공사를 주로 진행하기 때문에 자본 투자가나 외부자금 조달이 상대적으로 덜 필요한 부분이 있다는 점과 대기업의 비중이 적어 부채차입이 용이하지 않다는 점을 감안해야 함
  - 다만 2021년과 2022년의 자본총액 증가보다는 부채총액의 증가가 더 높았다는 점에서 전문건설 외감기업 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 2018년에는

163.5%로 매우 높은 수준이었으나, 지속적인 감소로 인해 2020년에는 부채비율이 118.9%로 크게 낮아졌으나 2021년 135.9%, 2022년 140.9로 다시 상승하였음

- 전기 및 통신공사업종은 부채비율이 전문건설업종 중 가장 낮은 69.6%로 전문건설 업종 중에서는 가장 낮았으며, 최근 3년간은 70% 이하의 부채비율을 보이며 가장 낮은 수치임
- 기반조성 및 시설물 축조 관련 전문공사업은 2018년부터 2021년까지 80%대 수준의 부채비율을 나타내다 2022년 100.6%까지 크게 증가함
- 건물설비 및 설치공사업은 전문건설업 평균 부채비율보다 매년 5~10%p 높은 정도로 유지되고 있음
- 실내건축 및 건축마무리 공사업 역시 80%대 수준의 부채비율을 나타내고 있었으나 2021년 109.5%, 2022년 124.9%로 급등하였으며, 건설장비 운영업 다음으로 높은 부채비율을 기록함
- 전문건설업의 평균 부채비율이 94.6%로 낮은 가운데 전기 및 통신 공사를 제외하면 대부분의 업종이 2021년과 2022년 상승의 폭이 큰 것으로 나타남

단위: 조 원, %

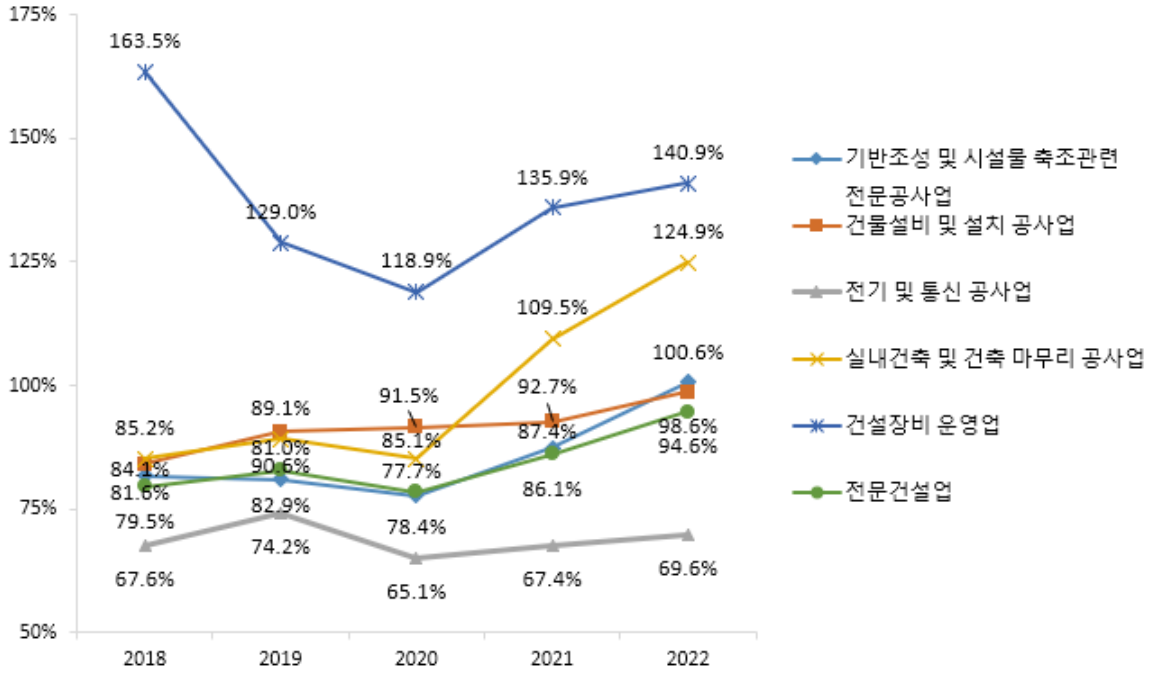


자료: KIS-Value

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



단위: %



자료: KIS-Value

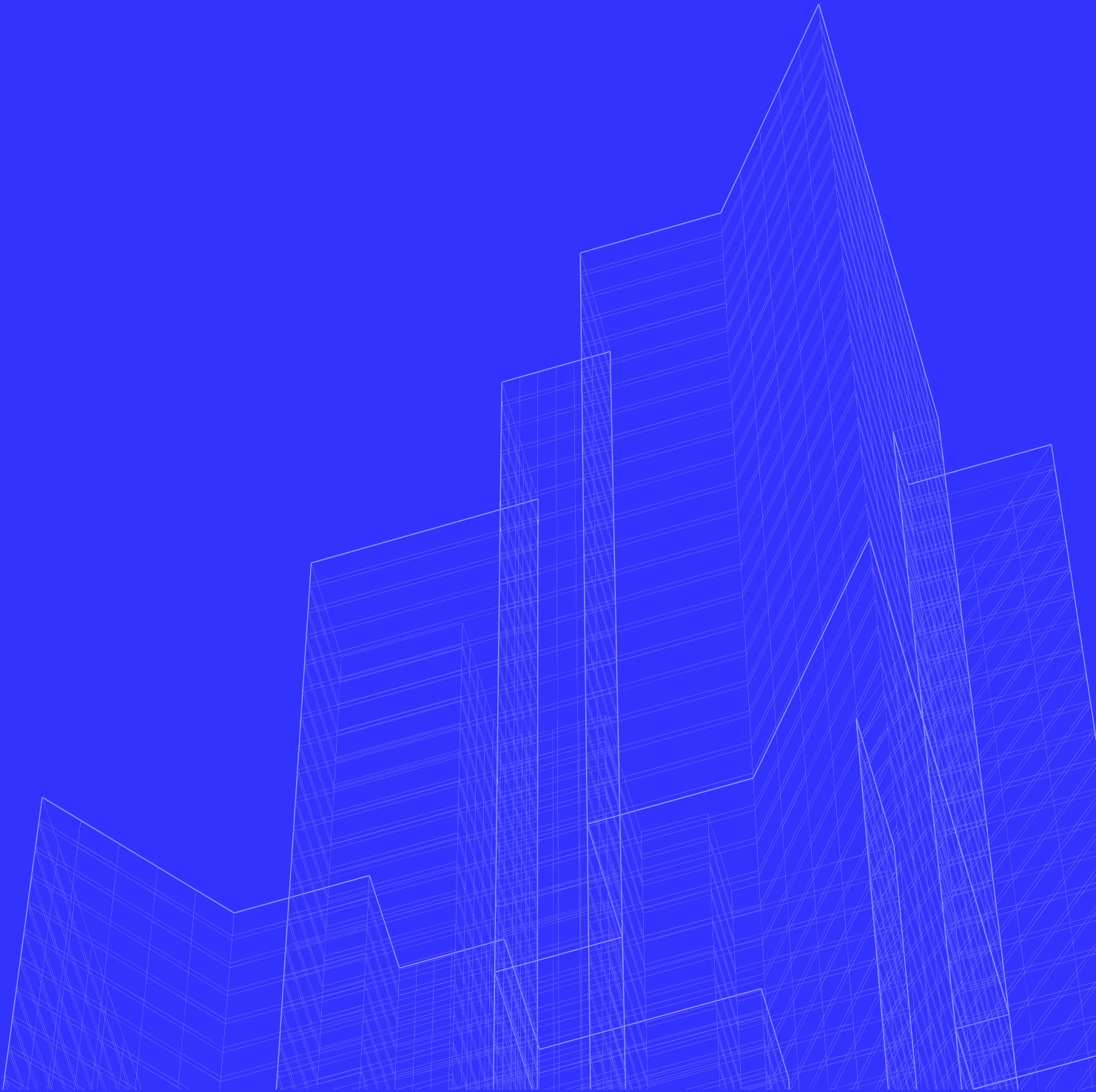
[그림 III-16] 종합건설업 업종별 부채비율 동향



# IV

## 건설 한계기업 동향 및 특징

1. 건설 한계기업 동향
2. 건설 한계기업 특징





## 제4장

# 건설 한계기업 동향 및 특징

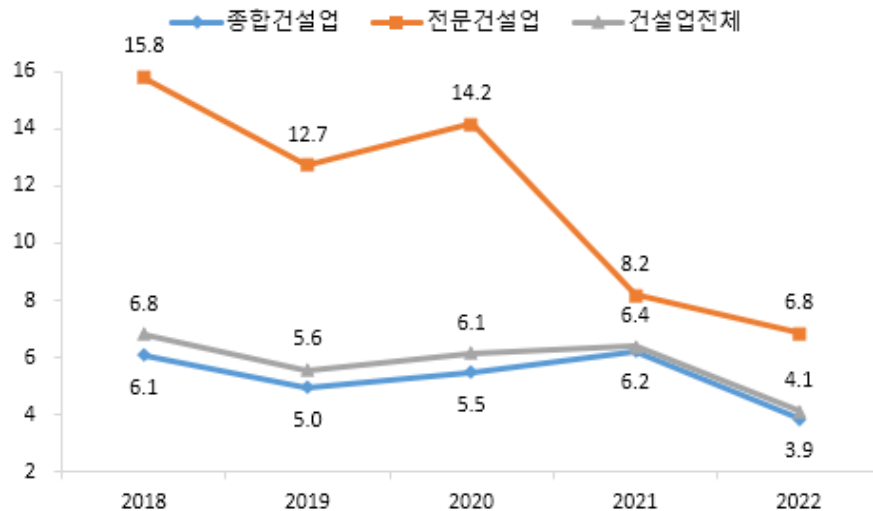
### 1. 건설 한계기업 동향

#### 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 2022년 기준으로 4.1배 수준이며, 한국은행에서 분석한 전체 외감기업의 이자보상배율 5.1배에 다소 낮은 수치이며, 지난 5년간의 추이를 살펴보면 건설업의 이자보상배율은 2022년을 제외하고 5~7배 사이에서 형성하고 있는 것으로 나타남
  - 건설업의 이자보상배율은 2018년 6.8배에서 2019년에는 5.6배로 하락하였다가 이후부터는 계속 상승한 후 2022년에는 급격히 낮아진 4.1배로 최근 5년간 가장 낮은 수치로 나타남
- 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 2018년 6.1배에서 2019년 5.0배로 하락하였으며 이후 반등하여 2021년 6.2배로 가장 높은 배수를 보였으나 2022년 3.9배로 급격히 하락하여 가장 낮은 수치를 기록함
- 반면 전문건설업종은 2018년 15.8배로 가장 높은 수치를 기록하며 2020년까지 두 자리수 배수를 유지했으나 2021년 이후 크게 하락하며 2021년에는 8.2배, 2022년에는 6.8배로 나타남
- 2021년의 전문건설업의 급격한 이자보상배율의 변화는 앞의 외감기업 이익률 동향에서 알 수 있듯이 전문공사업의 부채총액이 전년인 2020년 대비 20.7% 상승한 반면, 영업이익률은 35.8% 감소하면서 발생 결과임
- 결과적으로 2022년 이자보상배율은 2021년부터 나타난 종합건설업의 이자보상배율 상승과 전문건설업의 이자보상배율 급락으로 인해 업종별 차이가 많이 줄여진 수준으로 나타남

단위: 배

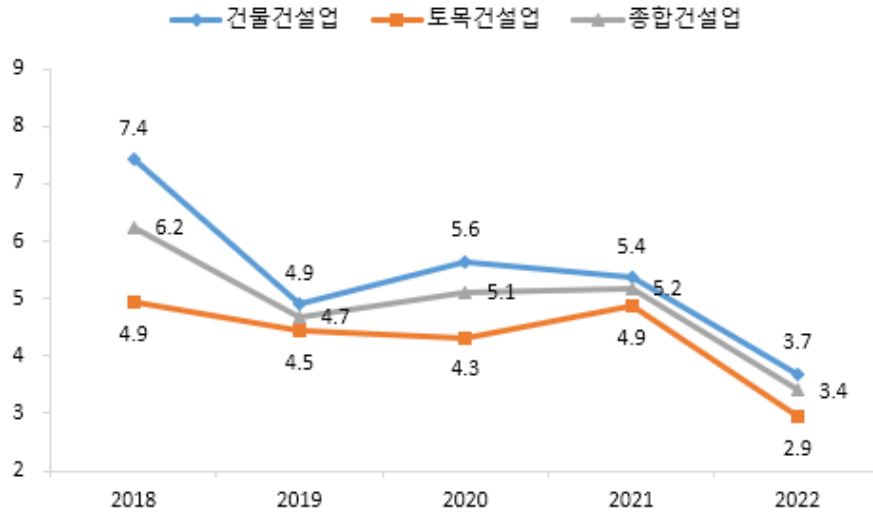


자료: KIS-Value

[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 2018년 이자보상배율이 4.9배이며, 2021년까지 비슷한 수준으로 유지하다 2022년 2.9배로 크게 낮아진 것을 알 수 있음
  - 건물건설업의 이자보상배율은 토목건설업에 비해 높은 이자보상배율 수치를 기록하고 있으며, 2018년 7.4배의 고점을 기록한 후 2021년까지 5배비율 수준에서 유지하다 2022년에는 3.7배의 저점을 기록함

단위: 배

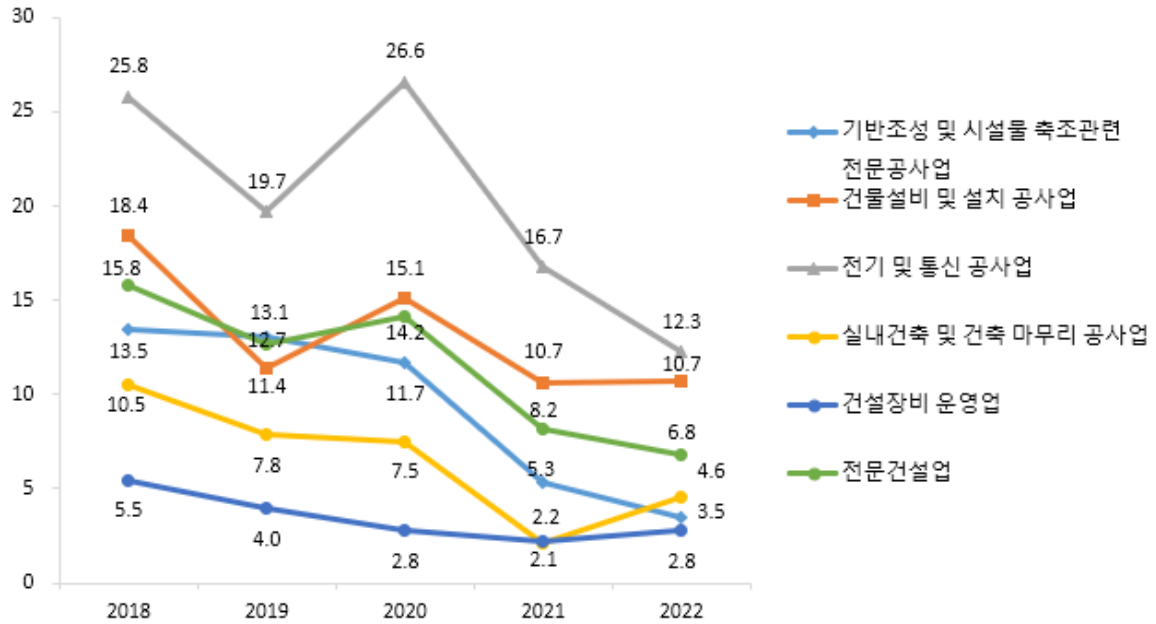


자료: KIS-Value

[그림 IV-2] 종합건설업 업종별 이자보상배율 동향

- 최근 5년간의 종합건설업의 이자보상배율은 2021년까지 5~6배 수준으로 유지되다 2022년 급격히 하락한 3.4배로 나타나 채무상환능력이 2022년 들어 크게 낮아진 것으로 보임
- 한편 전문건설업종의 이자보상배율은 2022년 기준 6.8배로 종합건설업종보다 안정적인 편이나, 업종별로 편차가 존재함
  - 가장 높은 이자보상배율을 나타내고 있는 것은 전기 및 통신공사업으로 2020년에는 26.6배까지 기록하였으나 이후 지속적으로 하락하였으며, 2022년에는 12.3배로 고점보다 절반 수준으로 하락함
  - 많은 업체 비중을 차지하고 있는 기반조성 및 시설물건축 공사업은 2018년부터 2020년까지 소폭으로 하락하는 추세였으나, 2021년에는 5.3배, 2022년 3.5배로 급락하며 전문건설업 평균인 6.8배보다 낮게 나타남
  - 실내건축 및 건축마무리 공사업은 2018년 10.5배에서 이후 지속적으로 하락하며 2021년에는 2.1배로 최저점을 기록한 후 2022년 4.6배로 다소 회복되었으나 전문건설업 전체 평균보다 낮은 수치를 기록함
  - 건물설비 설치공사업은 2018년 18.4배에서 등락을 지속하다가 2022년에 10.7배로 하락함
  - 건설장비 운영업은 타 업종보다 이자보상배율이 낮으며, 2018년 5.5배에서 2021년까지 2.1배로 지속적으로 하락한 후 2022년에는 2.8배로 다시 반등하였으나 업종 중 가장 낮은 수치를 차지함

단위: 배



자료: KIS-Value

[그림 IV-3] 전문건설업 업종별 이자보상배율 동향

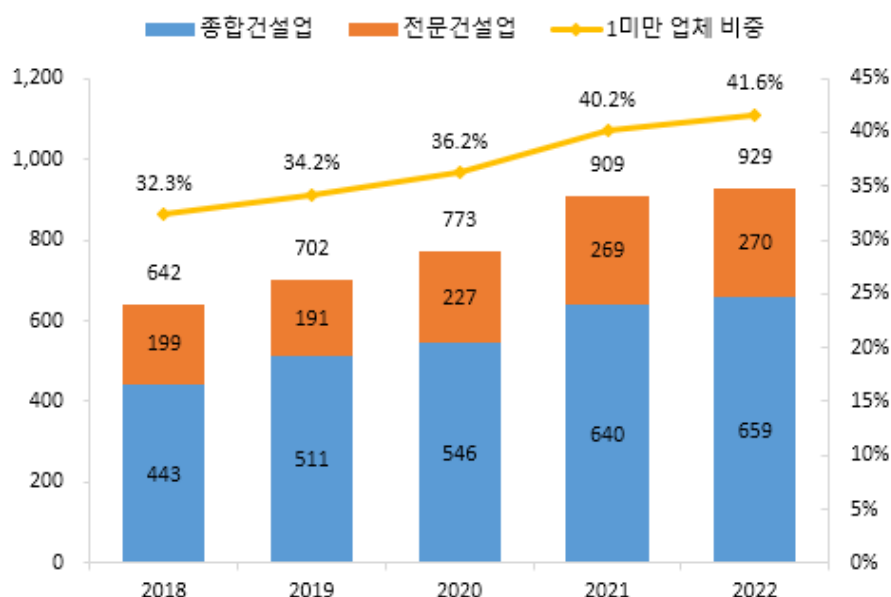
- 전문건설업의 업종별 이자보상배율 동향을 살펴본 결과 대부분의 업종이 최근 5년간 지속적인 하락 추세를 보이고 있으며 특히 기반조성 및 시설물 축조관련 공사업, 실내건축 및 건축 마무리 공사업의 이자보상배율이 큰 폭으로 하락함
  - 전문건설업 전체의 5년간 이자보상배율은 56.7% 하락한 상황에서 기반조성 및 시설물 축조관련 전문공사업은 74.0%, 실내건축 및 건축마무리 공사업은 56.3% 하락하여 전문공사업 전체 평균보다 높은 폭으로 하락함
- 건설업 전체의 이자보상배율을 검토한 결과 건설업의 이자보상배율은 4.1배로 전체 외감기업 5.1배에 비하면 다소 채무상환능력이 낮은 것을 알 수 있으며, 2021년에 접어들면서 전문건설업종의 채무상환능력이 급격하게 낮아진 상황이 2022년까지 지속하였음
- 전문건설업종의 평균 부채비율은 94.6%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 연속 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 2022년 기준 929개 업체로 2018년 642개사에서 지속적으로 증가하고 있으며, 종합건설업체가 많은 비중을 차지하고 있음
  - 종합건설업체의 이자보상배율 1미만 업체는 2022년 기준 659개사로 2018년 4436개사에 비하면 약 48.8% 증가한 수치이며, 전체 외감기업 이자보상배율 1미만 업체 중 70.9%를 차지하고 있음
  - 이자보상배율이 1미만인 전문건설업체는 2018년 199개사에서 2022년에는 270개사로 5년 동안 35.7% 증가하여 종합건설업의 1미만 업체 비중 상승률보다는 낮게 증가함
  - 외감기업 중 이자보상배율 1미만 업체 비중은 2018년 32.3%에서 2021년에 전문건설업 1미만 업체의 급증으로 인해 2022년에는 41.6%까지 증가함
  - 참고로 2022년 전체 산업의 외감기업의 이자보상배율 1미만 업체는 36.4%로 건설업체의 평균 비중보다는 낮았으며, 이는 2020년 까지는 건설업체의 이자보상배율 1미만 업체 비중이 전체 산업의 비중에 비해 비슷하거나 낮은 수준을 유지했으나 2021년 이후 급격하게 증가하여 건설산업의 취약기업은 증가한 것을 알 수 있음

단위: 개, %



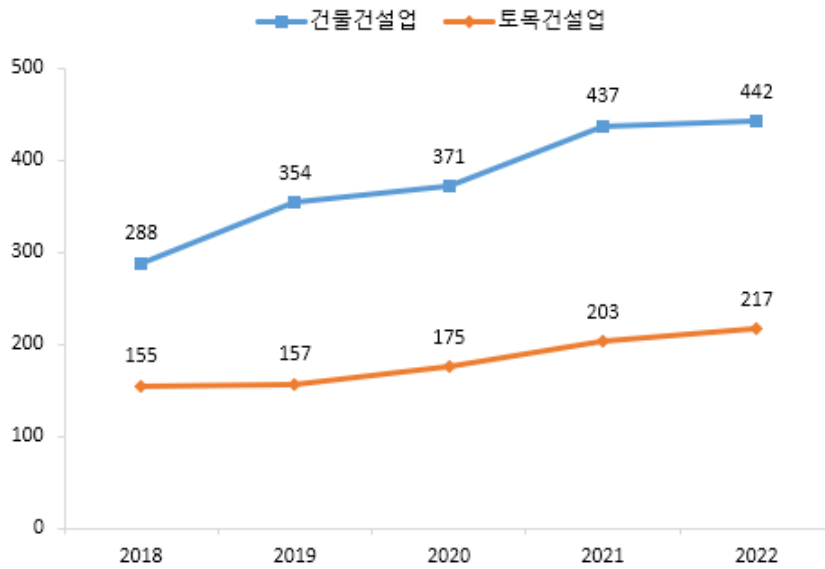
자료: KIS-Value

[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, 2018년 이후 이자보상배율 1미만 업체의 증가세가 높은 편임
  - 토목건설업의 이자보상배율 1미만 업체는 2018년 155개에서 2020년 175개사로 증가하다가, 2022년에는 217개사로 크게 증가한 것으로 나타남
  - 건물건설업종은 2018년 288개사에서 2022년까지 계속 증가하여 343개사로 고점을 기록함
  - 2022년 기준으로 종합건설업의 이자보상배율 1미만 업체 중 건물건설업종이 차지하고 있는 비중은 61.1%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 47.0%인 가운데 건물건설업의 이자보상배율 1미만 업체의 비중이 크게 높은 것으로 나타남
  - 토목건설업의 이자보상배율 1미만 업체 비중은 2018년 31.1%에서 2022년 40.6%로 5년간 9.5%p 상승함
  - 건물건설업종의 이자보상배율 1미만 업체 비중은 2018년 41.9%에서 2022년 51.0%로 토목건설업과 마찬가지로 지속적인 증가로 나타남
  - 전체 외감기업의 이자보상배율 1미만 업체의 비중이 36.4%인 것을 감안하면, 건물건설업의

비중 51.0%는 전체 산업 평균보다 높은 점에서 주의와 모니터링이 필요하다고 볼 수 있음

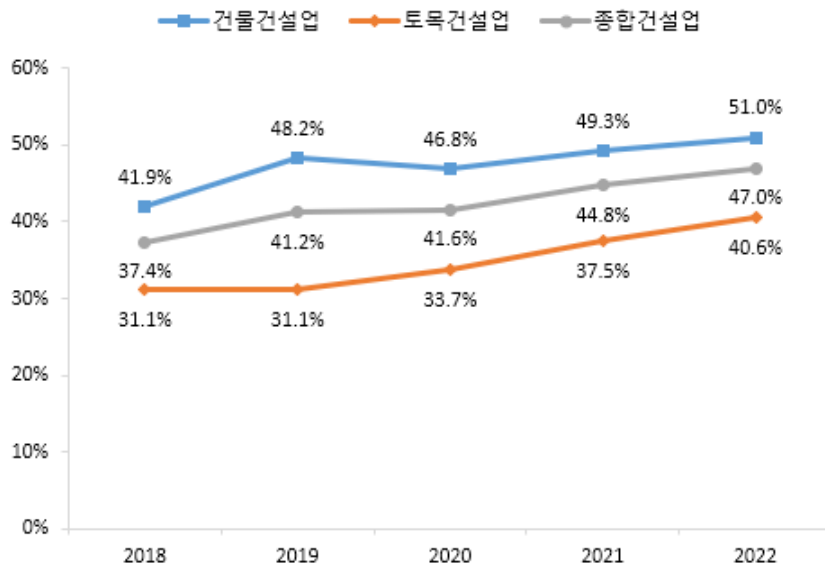
단위: %



자료: KIS-Value

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

단위: %

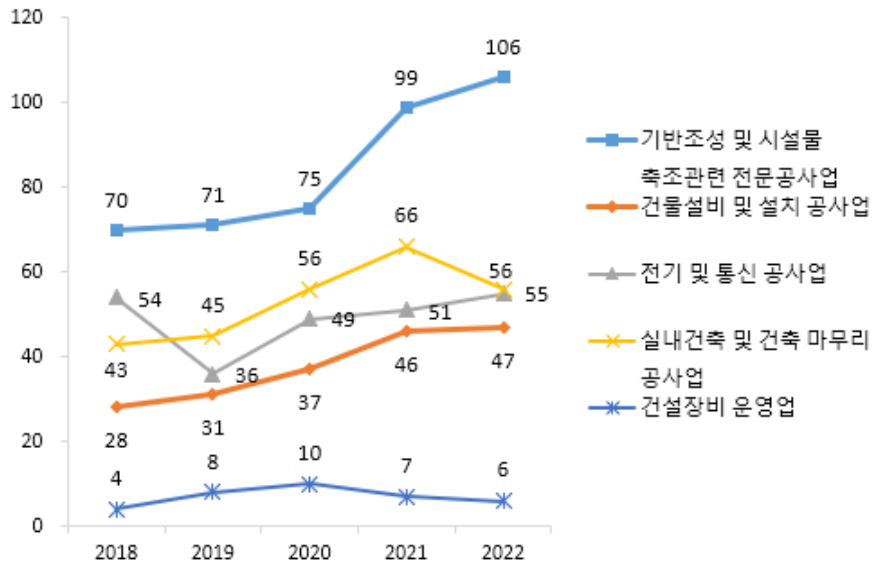


자료: KIS-Value

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

- 전문건설업종에서 이자보상배율 1미만 업체 동향을 살펴보면, 건물설비 및 설치공사업, 기반조성 및 시설물 축조관련 공사업, 실내건축 및 건축마무리공사업의 2022년 1미만 업체는 2018년 대비 모두 50% 이상 증가함
  - 전문건설업에서 이자보상배율 1미만 업체에서 가장 많은 비중을 차지하고 있는 것은 기반조성 및 시설물 축조관련 공사업으로 2018년에는 70개사였으나, 점차 증가하는 추세를 보이다가 2022년까지 106개로 큰 폭으로 증가함
  - 실내건축 및 마무리 공사업은 2018년에는 43개의 업체가 이자보상배율이 1미만이었으나 이후 지속적으로 상승하다가 2021년 66개로 고점을 기록 후 2022년에는 56개로 다소 감소함
  - 전기 및 통신공사업은 2019년 이자보상배율 1미만인 업체 36개에서 계속 증가하여 2022년에 이르러 55개까지 증가함
  - 건물설비 및 설치 공사업 역시 2018년에는 28개사였으나 이후 지속적으로 증가하여 2022년 47개사로 증가함
  - 건설장비 운영업의 이자보상배율 1미만 업체는 2018년 4개사에서 2020년 10개사까지 증가했다가 다시 감소하여 2022년 6개사를 기록함

단위: %



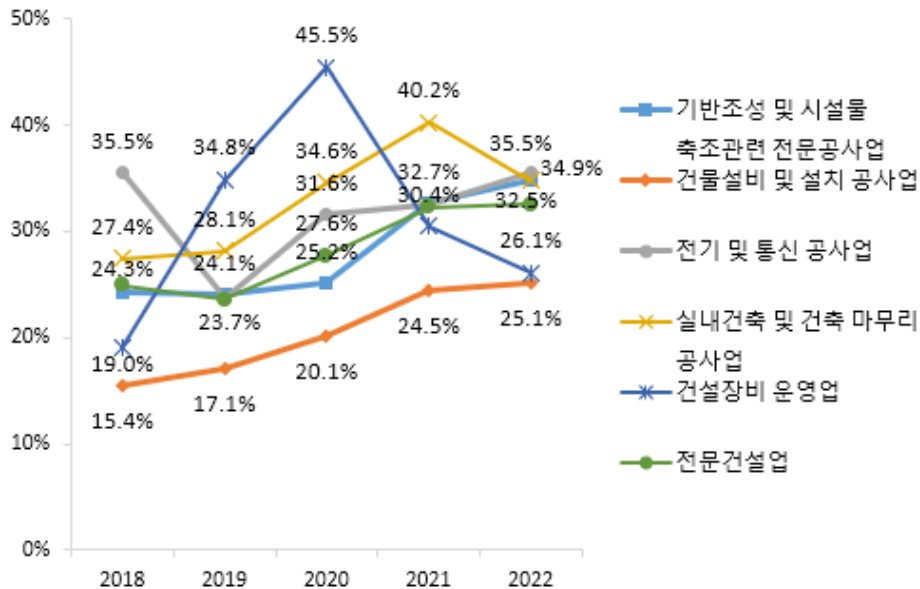
자료: KIS-Value

[그림 IV-7] 전문건설업 외감기업 업종별 이자보상배율 1미만 업체 동향

- 전문건설업의 이자보상배율 1미만 비중은 2022년 32.5%인 가운데 건설장비 운영업의 한계기업 비중이 높은 편이며, 건설장비 운영업을 제외한 모든 업종이 2019년 이후 지속적으로 1미만 업체의 비중이 높아진 것으로 나타남
  - 건설장비 운영업의 이자보상배율 1미만 업체 비중은 2018년 19.0%에서 2020년 45.50%로 증가하였으나, 다시 감소하여 2022년에는 26.1%를 기록함

- 실내건축 및 건축마무리 공사업의 이자보상배율 1미만 업체 비중은 2018년 27.4%에서 지속적으로 증가하여 2021년 40.2%까지 증가했으나 2022년 34.8%로 다소 감소하였음
- 기반조성 및 시설물 축조 공사업종 역시 1미만 업체 비중이 많이 증가한 업종으로 2018년 24.3%에서 2020년까지 큰 변화가 없다가 2021년부터 큰 폭으로 증가하여 2022년 34.9%로 고점을 기록하였음
- 건물설비 및 설치공사업은 전문건설업 업종 중 이자보상배율이 가장 낮은 수준이나 2017년 이후 지속적으로 상승하였으며, 타업종과 마찬가지로 2021년부터 급등하여 2022년에는 25.1%를 기록함
- 전기 및 통신공사업은 2018년 35.5% 이후 하락 후 다시 상승하여 2022년에는 2018년과 같은 35.5%와 같은 기록함

단위: %



자료: KIS-Value

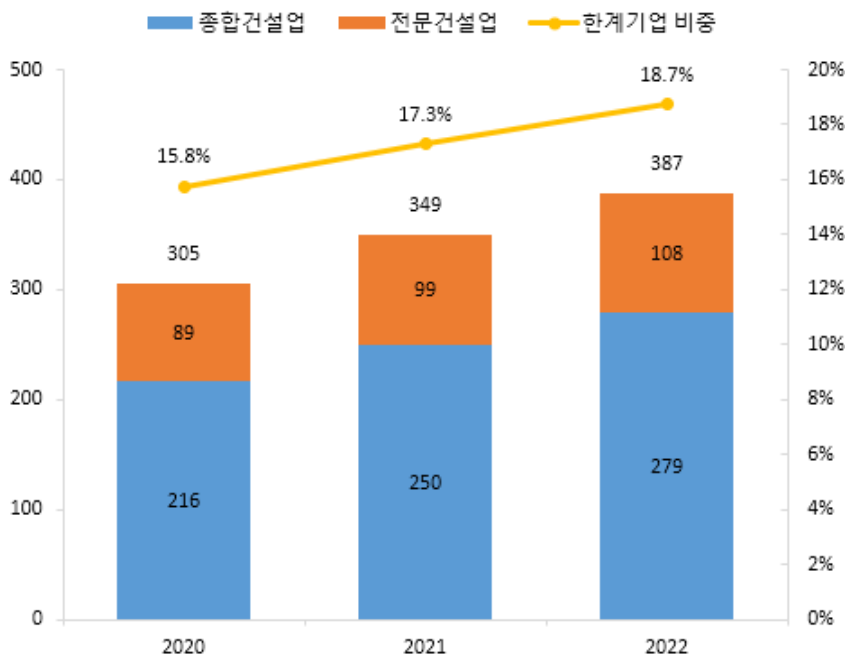
[그림 IV-8] 전문건설업 외감기업 업종별 이자보상배율 1미만 업체 비중 동향

### 3) 건설업 한계기업 동향

- 건설업체의 한계기업 분석은 한국은행의 기준과 마찬가지로 이자보상배율이 3년 연속 1미만인 업체를 대상으로 선정하였으며, 2018년 이후의 재무자료 바탕으로 최근 3년간인 2020년부터 2022년까지의 한계기업을 도출하였음
  - 2018년 이후 3년 연속 실적이 존재하는 업체 중 이자보상배율이 1미만인 업체를 한계기업으로 선정하였음
  - 지난 3년 연속 KIS-Value에 재무실적이 등록된 업체는 2020년 기준 1,935개사, 2021년 기준 2,018개사, 2022년 기준 2,065개사로 상승세를 보이는 것으로 나타남

- 건설업내의 한계기업은 2022년 기준, 387개 업체로 2020년에 비하면 82개사인 26.9% 증가하였으며, 종합건설업체가 많은 비중을 차지하고 있음
  - 종합건설업 내의 한계기업 업체 수는 2020년에는 216개사였으나, 매년 증가하며 2022년에는 279개사로 나타남
  - 전문건설업은 2020년 89개 사에서 2021년 99개사, 2022년 108개사로 매년 일정하게 증가하는 것으로 나타남
  - 3년 연속 실적이 존재하는 건설업 외감기업 중 한계기업이 차지하는 비중은 2020년 15.8%에서 2021년에는 17.3%, 2022년에는 18.7%로 상승하여 비중 또한 증가하고 있음
  - 이러한 상승세는 재무실적이 등록된 업체의 수 증가보다 건설업전체 한계기업의 증가의 속도가 더 빠르기 때문이고 특히 종합건설업 한계기업의 수가 크게 증가한 것을 원인으로 볼 수 있음

단위: 개, %

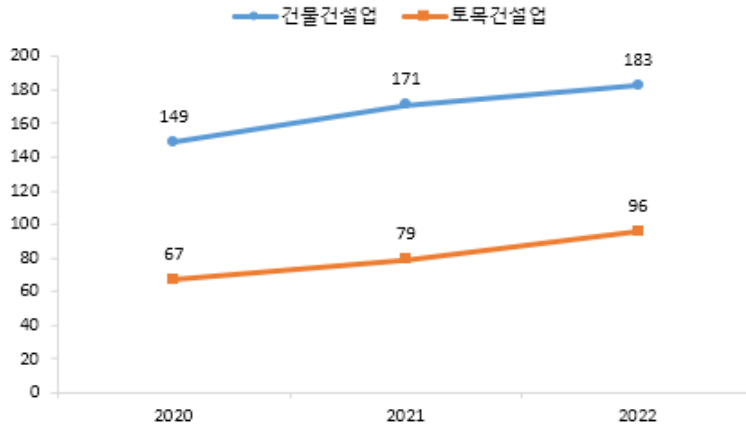


자료: KIS-Value

[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 2020년 67개에서 2021년 79개, 2022년 96개로 늘어나 3년 만에 43.3% 상승하였음
  - 건물건설업은 2020년 149개사에서 2021년 171개 업체, 2022년에는 183개 업체로 3년간 22.8% 상승하였음
  - 최근 3년간 종합건설업의 업종별 한계기업은 계속 증가세를 보이는 것으로 나타났으며, 2022년의 특징으로는 토목건설업종의 한계기업 증가율이 더 높아졌다는 것을 알 수 있음

단위: 개

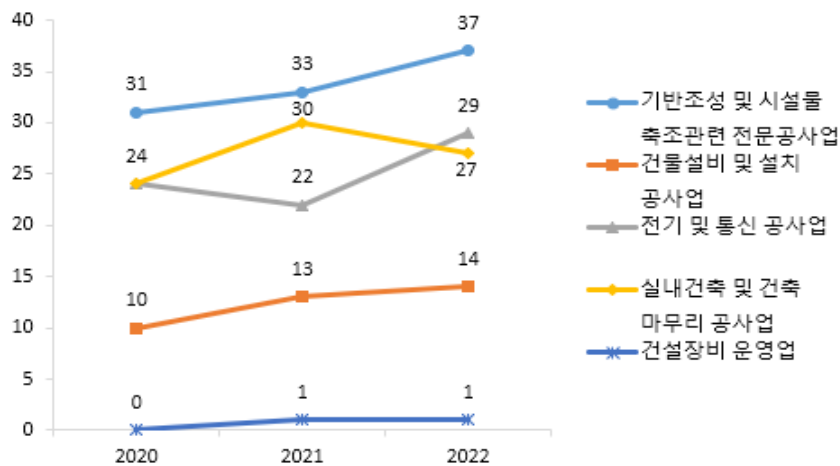


자료: KIS-Value

[그림 IV-10] 종합건설업 외감기업 업종별 한계기업 동향

- 반면 전문건설업의 업종별 한계기업 동향을 살펴보면, 실내건축 및 건축 마무리 공사업을 제외한 모든 업종에서 한계기업이 증가한 것으로 나타남
  - 기반조성 및 시설물 축조관련 전문공사업은 한계기업이 가장 많은 업종으로 2020년 31개사에서 2022년 37개 업체로 많이 증가하였음
  - 실내건축 및 건축마무리 공사업은 2020년 24개 업체에서 2021년 30개 업체로 증가하였다가 2022년 27개 업체로 감소하였으며, 건물설비 및 설치공사업도 수는 적었지만 2020년 10개 업체에서 2022년 14개 업체로 많이 증가함
  - 반면 전기통신 공사업은 2020년 24개에서 2021년 22개로 소폭 감소하였다가 2022년 29개사로 크게 증가함
  - 반면 건설장비 운영업은 2020년에는 한계기업이 없었다가 2021년 1개사가 나타나 2022년까지 이어지고 있음

단위: 개



자료: KIS-Value

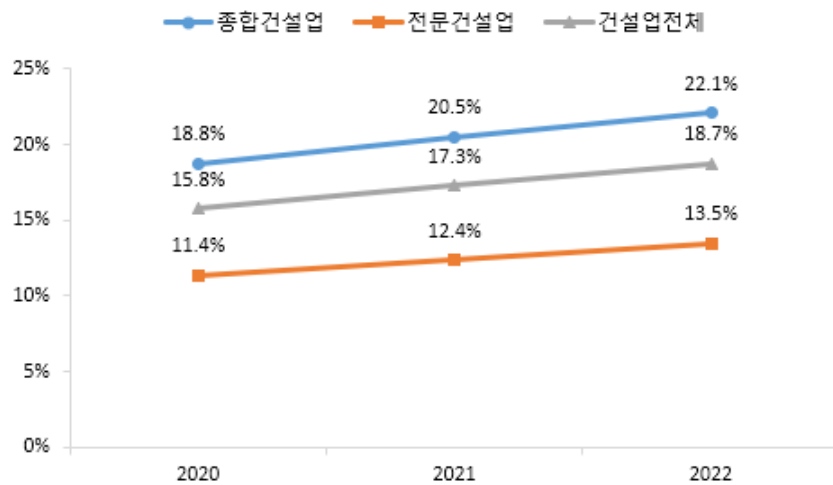
[그림 IV-11] 전문건설업 외감기업 업종별 한계기업 동향

## 2. 건설 한계기업 특징

### 1) 업종별 한계기업 비중

- 건설업 외감기업 내 한계기업 비중은 2022년 기준으로 18.7%로 2020년 15.8%대에서 증가하였으며, 종합건설업종은 물론 전문건설업종 모든 업종에서 증가세를 나타냄
  - 2020년 건설업 외감기업 중 3년 연속 이자보상배율이 1미만인 한계기업은 15.8%였으나 2020년에는 전년대비 1.5%p 증가한 17.3%를 기록하였고 2022년에도 18.7%로 증가함
  - 업종별로 살펴보면, 종합건설업종의 한계기업 비중이 2020년 18.8%에서 지속적으로 증가하여 2021년에는 20.5%를 기록하였으며 2022년 또한 상승하여 22.1%를 기록함
  - 전문건설업종의 한계기업 비중 2020년에 11.46%로 종합건설업에 비해 낮은 편이나 2021년 기준으로 12.4%를 기록하였고 2022년에도 증가하며 13.5%로 나타남

단위: 개



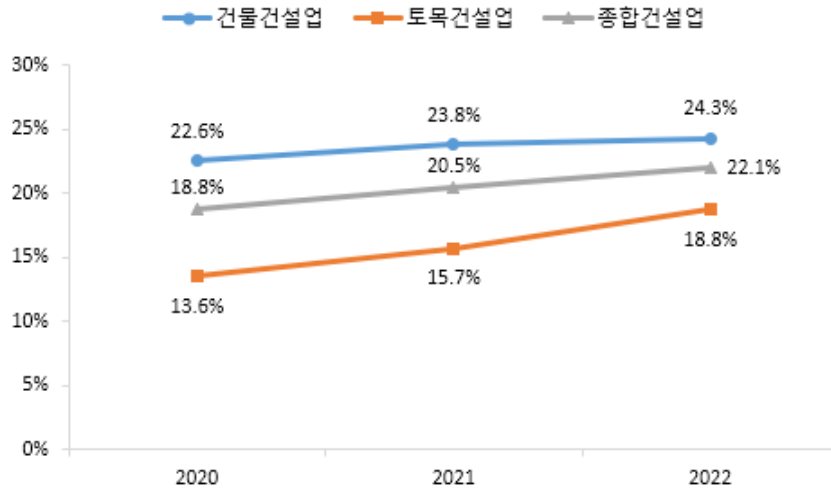
자료: KIS-Value

[그림 IV-12] 건설업 외감기업 한계기업 비중 동향

- 종합건설업 업종별 한계기업 비중을 살펴보면, 건물건설업의 한계기업 비중이 높은 가운데 최근 소폭 상승하였으며, 토목건설업종의 한계기업 비중은 더 낮으나 지속적으로 증가하고 있음
  - 종합건설업 내의 한계기업 비중은 2020년 18.8%에서 2020년에는 20.5%로 전년대비 1.7%p 증가하였으며, 2022년에도 소폭 상승하며 22.1%로 나타남
  - 토목건설업종의 한계기업 비중은 2020년 13.6%에서 매년 소폭 증가하여 2022년에는 18.8%대로 나타남
  - 건물건설업의 2020년 업종 내 한계기업 비중은 22.6%였으나 2021년 23.8%로 1.2%p 증가하였으며 2022년에도 소폭 상승하여 24.3%로 나타남
  - 종합건설업의 한계기업 비중은 건물건설업의 높은 한계기업 비중과 지속적으로 증가하고 있는 토목건설업 추이를 주시할 필요가 있음



단위: %

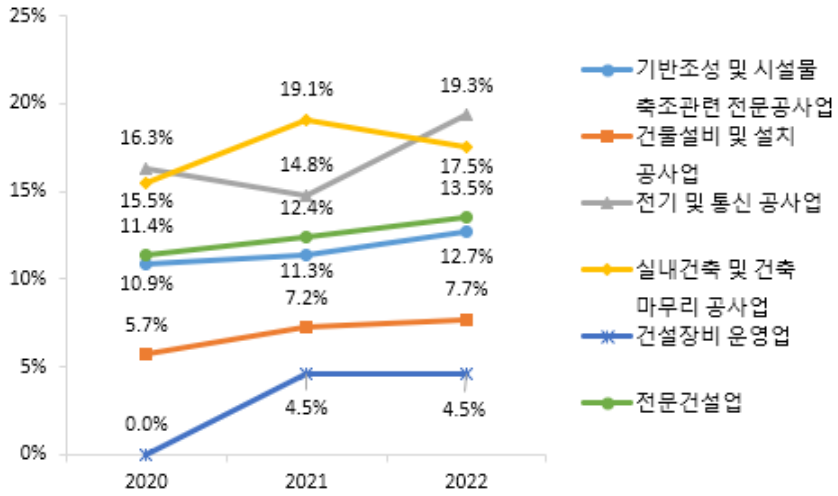


자료: KIS-Value

[그림 IV-13] 종합건설업 외감기업 업종별 한계기업 비중 동향

- 전문건설업종 전체는 13.5%의 한계기업 비중을 유지하고 있지만, 전기 및 통신공사업이 19.3%로 업종내 많은 한계기업이 존재하며, 건설장비 운영업과 건물설비 및 설치 공사업이 한 자리수 비중 반면 나머지 업종은 10%대의 비중을 형성하고 있음
  - 실내건축 및 마무리 공사업은 2020년 15.5%의 한계기업 비중을 지니고 있었으나 2021년 19.1%로 증가하였다가 2022년 17.5%로 다소 하락하여 전년대비 2022년 유일하게 비중이 감소한 업종임
  - 건설장비 운영업은 2020년 한계기업이 없었으나 1개 업체가 나타나 2022년까지 이어짐
  - 전기 및 통신공사업은 2020년 16.3%로 당해 업종 전체 중 가장 높았으나 2021년 유일하게 비중이 감소하여 12.4%로 되었다가 2022년 다시 급등하여 19.3%로 다시 가장 높은 비중의 업종이 되었음
  - 기반조성 및 시설물 축조 공사업은 전문건설업 전체 평균과 가장 비슷한 수치를 보이고 있으며 2020년 10.9%, 2021년 11.3%, 2022년 12.7%로 지속적으로 상승함
  - 건물설비 설치 공사업은 2020년도 5.7%에서 지속적으로 증가하며 2022년에는 7.7%의 비중을 형성하였으나, 건설장비 운영업을 제외하고 가장 낮은 수치임

단위: %



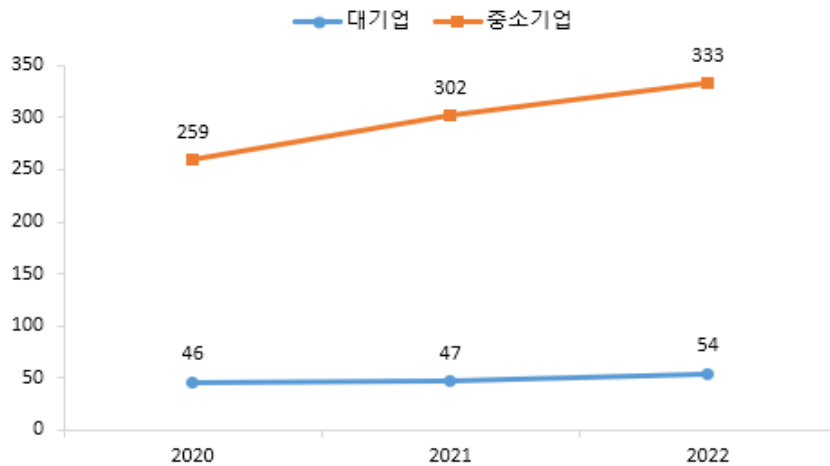
자료: KIS-Value

[그림 IV-14] 전문건설업 외감기업 업종별 한계기업 비중 동향

## 2) 규모별 한계기업 비중

- 건설업의 규모별 한계기업 추이를 살펴보면 대기업 한계기업은 큰 변화가 없는 수준이지만 중소기업의 한계기업 증가세가 높은 것을 알 수 있음
  - 건설업의 한계기업 중 대기업은 2020년 46개사에서 2021년 47개사, 2022년에는 54개사로 증가함
  - 반면 건설 한계기업 중 중소기업은 2020년 259개사에서 2021년 302개로 43개사가 증가하였으며 2022년에도 계속 증가하여 333개사로 증가함
  - 최근 3년간 한계기업 중 대기업은 큰 변화가 없는 가운데 2022년에만 다소 증가하였으며 중소기업은 지속적으로 증가하여 2020년 대비 2022년은 한계기업이 28.6% 증가한 것으로 나타남

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
  - 2022년 기준으로 규모별 한계기업 현황을 살펴보면, 대기업은 전체 387개사 중 54개사로 14% 비중을 차지하고 있었으며, 중소기업은 333개사로 86.0%를 차지하고 있음
- 업종별로 봤을 때는 종합건설업과 전문공사업 내에서 중소기업이 대다수를 차지하고 있었으며, 전문건설업 내에서 대기업의 비중이 소폭 더 높았음
  - 종합건설업 한계기업 279개 중 대기업이 차지하는 비중은 36개사 12.9%이었으며, 중소기업은 243개사 87.1%를 차지하고 있음
  - 전문건설업종 내에서는 총 108개의 한계기업 중 대기업은 18개사 16.7%이었으며, 중소기업 90개사로 83.3%를 차지하고 있음
- 업종별/규모별 한계기업을 분석한 결과 종합건설업종의 중소기업이 전체 한계기업의 62.8%를 차지하고 있음

〈표 IV-1〉 기업 규모별 업종별 한계기업 현황(2022년)

(단위: 개, %)

기업	종합건설업		전문공사업		합계	
	업체 수	업종내 비중	업체 수	업종내 비중	업체 수	전체 비중
대기업	36	12.9%	18	16.7%	54	14.0%
중소기업	243	87.1%	90	83.3%	333	86.0%
총합계	279	100.0%	108	100.0%	387	100.0%

자료: KIS-Value

- 2022년 한계기업 분포를 기준으로 전년도 대비 변동비를 살펴본 결과 대기업과 중소기업 모두 한계기업이 증가한 것으로 나타났으며, 종합건설업 대기업의 한계기업 증가가 두드러진 것으로 나타남
  - 기업 규모별로 한계기업의 증가율을 살펴보면, 대기업은 전년 대비 7개사 증가하여 14.9% 증가한 반면, 중소기업은 31개사 증가하여, 10.3% 증가함
  - 업종별로 봤을 때는 종합건설업이 29개사가 늘어나 11.6% 증가하였으며 전문건설업은 9개사가 늘어나 9.1% 증가한 것으로 나타남

- 규모별/업종별로 봤을 때 가장 높은 증가율을 기록한 것은 종합건설업의 대기업 증가율(16.1%)과 전문건설업의 대기업의 한계기업 증가율(12.5%)이 가장 높은 것으로 나타난 반면, 전문공사업의 중소기업은 한계기업이 상대적으로 적은 증가율(8.4%)인 것으로 나타남
- 정리하면 종합건설업이 전문건설업보다 한계기업 증가율이 더 높게 나타났으며, 대기업은 업종에 상관없이 중소기업보다 한계기업의 증가율이 더 큰 것으로 나타남

〈표 IV-2〉 기업 규모별 업종별 한계기업 동향

(단위: 개, %)

연도	2021년			2022년			변동비		
	종합 건설업	전문 공사업	총합계	종합 건설업	전문 공사업	총합계	종합 건설업	전문 공사업	총합계
대기업	31	16	47	36	18	54	16.1%	12.5%	14.9%
중소기업	219	83	302	243	90	333	11.0%	8.4%	10.3%
총합계	250	99	349	279	108	387	11.0%	9.1%	10.9%

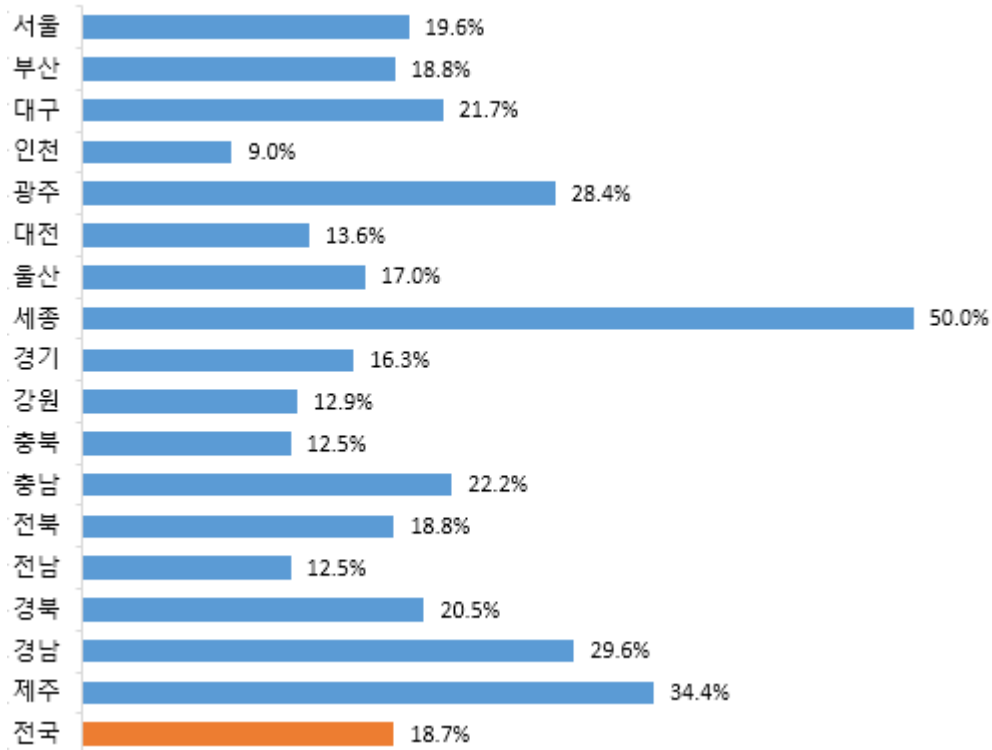
자료: KIS-Value

### 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 18.7%로 나타나는 가운데 수도권과 충청권을 제외한 권역의 한계기업이 평균보다 높은 것으로 나타났으며 특히 세종, 제주, 경남, 광주의 한계기업 비중이 크게 높았음
  - 지역별 한계기업 비중이 전국 평균(18.7%)보다 높은 지역을 살펴보면 세종(50.0%), 제주(34.4%), 경남(29.6%), 광주(28.4%), 충남(22.2%), 대구(21.7%), 경북(20.5%), 서울(19.6%), 부산(18.8%)의 순으로 나타났음

- 반면 인천(9.0%), 충북(12.5%), 전남(12.5%), 대전(13.6%), 경기(16.3%), 울산(17.0%)은 전국 평균보다 낮은 비중을 차지하고 있음

단위: 개



자료: KIS-Value

[그림 IV-16] 건설 외감기업 지역별 한계기업 동향

- 2022년 기준으로 외감기업의 지역적 분포는 수도권(54.8%)이 비수도권(45.2%)에 소폭 더 많이 분포하고 있으며, 한계기업은 비수도권(190개)보다 수도권(197개)에 더 많이 분포하고 있는 것으로 나타남
  - 수도권 지역의 외감기업은 1,131개로 전체의 전체 외감기업의 54.8%로 나타났으며, 한계기업은 197개로 전체 한계기업의 50.9%를 차지하고 있음
  - 수도권 내에서는 서울의 외감기업이 576개, 한계기업 113개로 전체 광역지자체 중에서 가장 많은 외감기업과 한계기업이 분포하고 있음
  - 비수도권 지역의 외감기업은 934개로 전체의 전체 외감기업의 45.2%로 나타났으며, 한계기업은 190개로 전체 한계기업의 49.1%를 차지하고 있음
  - 수도권을 제외한 권역별 외감기업의 수는 영남권이 438개로 가장 많았으며, 호남권(262개), 충청권(171개) 및 기타 지자체(강원/제주 63개)의 순으로 나타남
  - 비수도권 권역별 한계기업을 살펴보면 영남권이 92개로 가장 많았으며 호남권(52개), 충청권(31개), 제주/강원(15개)의 순으로 나타남

□ 한계기업 추이를 전년도와 비교하면 수도권의 한계기업 비중이 소폭 증가한 가운데 비수도권 또한 모든 지역에서 한계기업이 증가한 것으로 나타남

- 수도권의 한계기업은 전년대비 12개 업체가 증가하였으며, 한계기업 비중은 0.8%p 상승하였음
- 충청권의 한계기업은 전년대비 5개 업체가 증가하였으며, 한계기업 비중은 2.1%p 상승하였음
- 호남권의 한계기업은 전년대비 8개 업체가 증가하였으며, 한계기업 비중은 2.8%p 상승하였음
- 영남권의 한계기업은 전년대비 10개 업체가 증가하였으며, 한계기업 비중은 1.8%p 상승하였음
- 강원 및 제주 지역은 전년대비 3개 업체가 증가하였으며, 한계기업 비중은 3.5%p 상승하였음

〈표 IV-3〉 지역별 외감기업 및 한계기업 변동 현황

(단위: 개, %)

구분*	2021년			2022년			한계기업 증감	
	외감기업	한계기업	한계기업 비중**	외감기업	한계기업	한계기업 비중	한계기업	한계기업 비중
수도권	1,111	185	16.7%	1,131	197	17.4%	12	0.8%p
서울	570	112	19.6%	576	113	19.6%	1	0.0%p
경기/인천	541	73	13.5%	555	84	15.1%	11	1.6%p
비수도권	907	164	18.1%	934	190	20.3%	26	2.3%p
충청권	162	26	16.0%	171	31	18.1%	5	2.1%p
호남권	258	44	17.1%	262	52	19.8%	8	2.8%p
영남권	428	82	19.2%	438	92	21.0%	10	1.8%p
강원/제주	59	12	20.3%	63	15	23.8%	3	3.5%p
총합계	2,018	349	17.3%	2,065	387	18.7%	38	1.4%p

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

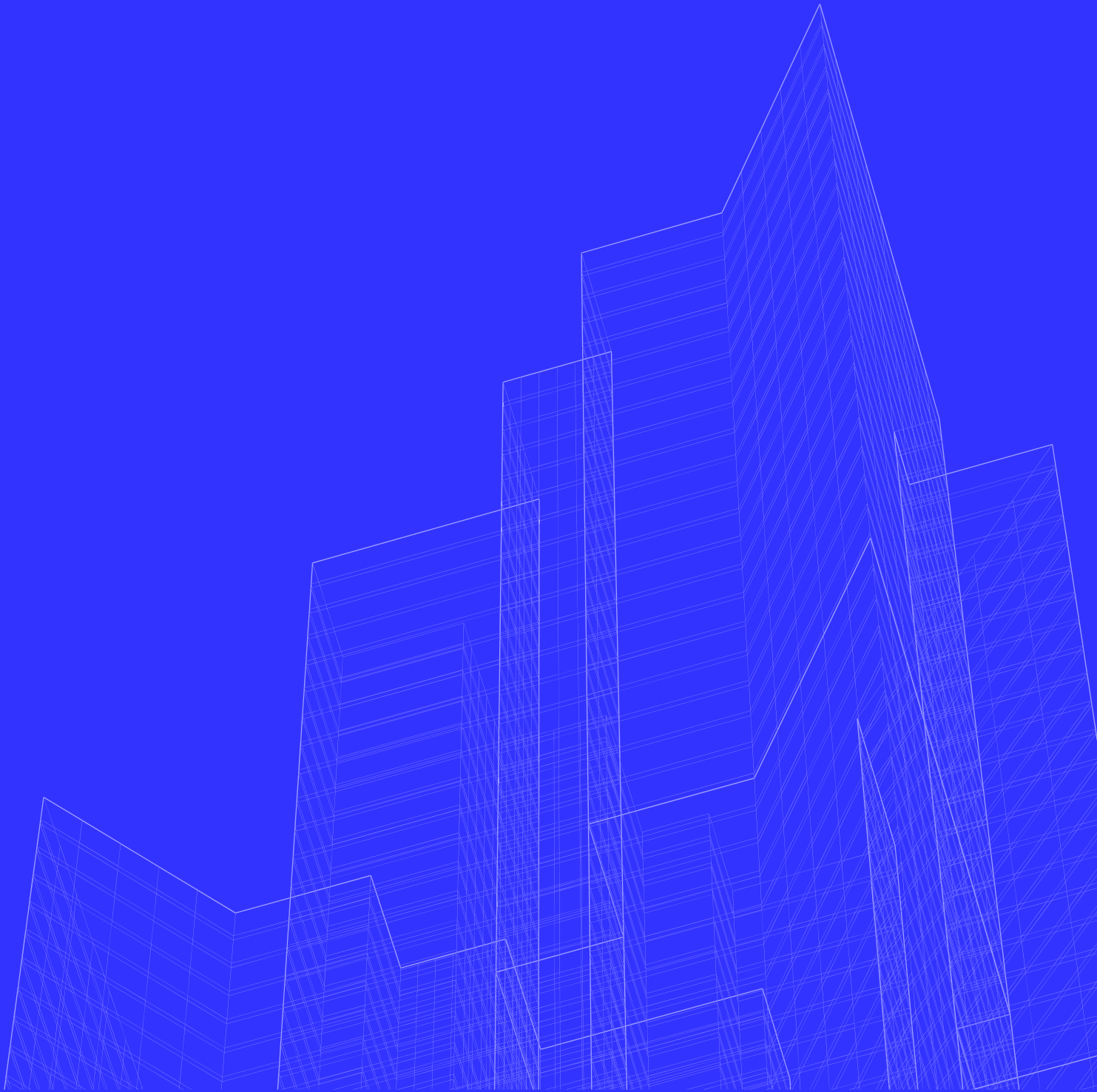
\*\* 한계기업은 3년 연속 이자보상배율 1미만 업체를 대상으로 하므로 3년 연속 실적 기업을 대상으로 함

자료: KIS-Value

2023 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 2022년 기준으로 2,232개사로 2018년 1,985개 이후 지속적으로 증가하다 2022년 소폭 하락하였으며, 종합건설업체(62.8%) 및 중소기업(83.5%)이 대다수를 차지하였고 전체 등록 건설업체 중 2.5%의 비중을 차지하고 있음
- 세부업종별로 봤을 때는 종합건설업종 중 건물건설업이 가장 많은 비중(59.4%)을 차지하고 있으며, 최근 5년간 타 세부업종이 소폭 증가한 가운데 건물건설업의 외감기업 업체 수 증가율(25.0%)이 가장 높음
- 건설업 외감기업의 평균 매출액은 1,107억 원으로 종합건설업이 1,396억 원, 전문건설업이 663억 원을 기록하였으며, 종합건설업종 내에서는 건물건설업(997억 원)보다는 토목건설업(1,980억 원)의 평

균매출액이 더 높았고, 전문건설업종에서는 전기 및 통신공사업(791억 원), 건물설비 설치공사업(786억 원), 기반조성 및 시설물 공사업(663억 원), 실내건축 및 마무리 공사업(472억 원), 건설장비 운영업(266억 원)의 순이었음

- 2018년부터 2022년까지 종합건설업종 중 토목건설업의 평균 매출액은 13.2% 증가했지만 건물건설업은 업체 수가 증가하였음에도 불구하고 1.8% 감소하였음
- 전문건설업종은 업체 수는 약간 증가한 가운데 최근 5년간 건물설비 및 설치공사업(33.6%)의 평균 매출액 상승률이 가장 높았으며, 전기 및 통신 공사업(29.8%), 기반조성 및 시설물 축조관련 공사업(20.9%)도 크게 성장한 가운데 건설장비 운영업(8.5%)의 성장률은 상대적으로 낮은 편임

□ 2022년 기준으로 건설업 전체의 영업이익률은 4.5%이며, 종합건설업체는 5.0%, 전문건설업체는 2.7%의 이익률을 나타냈으며, 순이익률은 종합건설업체 4.1%, 전문건설업체는 2.1%로 이전 3년간 벌어지던 격차가 다소 줄어들음

- 종합건설업종의 영업이익률은 토목과 건물공사업 모두 2018년 대비, 전년 대비 상승하였음
- 한편 전문건설업종의 영업이익률은 모든 업종에서 2018년 대비 크게 하락하였고, 전년 대비로는 실내건축 및 건축마무리공사업과 건설장비 운영업은 상승하고 나머지 업종의 영업이익률 하락은 다소 완화되었음
- 종합건설업종의 순이익률은 토목건설업과 건물건설업 모두 전년 대비 하락하였으나, 2018년 대비로는 건물건설업은 하락, 토목건설업은 상승하여 두 업종 간 격차가 줄어들었음
- 반면 전문건설업종의 순이익률은 모든 업종에서 2018년 대비 하락하였으며, 전년 대비로는 실내건축 및 건축 마무리공사업과 건설장비 운영업을 제외하고 모두 하락하였음

□ 기업 규모별로 봤을 때 대기업의 영업이익률(4.6%)과 순이익률(4.1%)은 전년대비 상승한 가운데 중소기업은 영업이익률(4.2%), 순이익률(2.4%)은 전년대비 상승하였고 벌어졌던 대기업과의 이익률 격차가 다소 줄어들었음

□ 건설업 외감기업의 평균 부채비율은 최근 5년간 상승 추세로 144.6%를 기록하였는데, 이는 전체 산업의 외감기업 부채비율인 80.1%에 비하면 매우 높은 수치임

- 종합건설업의 부채비율은 153.9%이며, 건물건설업의 부채비율은 173.8%로 토목건설업의 부채비율 136.7%보다 높은 수치임
- 전문건설업의 부채비율은 94.6%로 종합건설업체보다 낮으며, 업종별로는 장비 의존도가 높은 건설장비 운영업이 140.9%로 높았으며, 반대로 전기 및 통신공사업이 69.6%로 낮게 나타난 가운데 타 업종은 90~120%대의 비교적 높은 부채비율을 유지하고 있음

□ 이자보상배율은 기업의 채무상환능력을 나타내는 대표적인 지표로 영업이익을 금융비용(이자

비용)으로 나누어서 산출하는데, 건설업 전체의 이자보상배율은 2022년 기준으로 4.1 수준으로 전체 산업의 이자보상배율 5.1보다 낮아 채무상환능력이 낮은 업종으로 볼 수 있음

- 영업이익보다 이자비용 많아 정상적인 영업활동으로는 수익을 창출하기 어려운 기준이 되는 이자보상배율이 1미만인 업체는 2022년 기준 929개 업체로 2018년 642개사에서 지속적으로 증가하고 있으며, 종합건설업체가 많은 비중(70.9%)을 차지하고 있음
- 2022년 기준 이자보상배율 1미만 업체 수의 비중을 살펴보면, 종합건설업체는 전년 대비 0.5%p 증가한 70.9%를 나타내고 있는 반면, 전문건설업은 전년 대비 0.5%p 감소한 29.7%를 나타내고 있어 종합건설업의 취약업체의 증가폭이 더 큰 것을 알 수 있음
- 건설업내의 한계기업은 2022년 기준으로 387개 업체로 2020년에 305개사에서 26.9% 증가하였으며, 종합건설업체가 많은 비중을 차지하고 있으며, 2021년에 크게 증가하였음
- 이러한 한계기업 증가에는 종합 및 전문건설업종 양 업종의 한계기업 증가가 주요 원인으로 볼 수 있는데, 2020년 149개였던 건물건설업의 한계기업은 2021년 171개, 2022년에는 183개로 증가하였고, 토목건설업도 2020년 67개, 2021년 79개, 2022년 96개로 꾸준히 증가함
- 또한, 전문건설업종 역시 2020년 89개에 불과하던 한계기업이 2021년 들어 99개 업체로, 2022년도에는 108개로 증가추세에 있음
- 건설업의 한계기업을 분석하기 위하여 업종별 비중(한계기업 업체 수/업종 내 외감기업 업체 수)을 살펴본 결과 2022년 기준 전체 건설업에서 약 18.7%가 한계기업으로 나타났으며, 종합건설업은 22.1%, 전문건설업은 13.5%로 나타남
  - 종합건설업종 중 토목건설업의 한계기업 비중은 2022년 기준 18.8%, 건물건설업의 한계기업 비중은 24.3%로 나타나 건물건설업의 채무상환 부담이 더 큰 것으로 나타남
  - 전문건설업종의 한계기업 비중은 2022년 기준 전기 및 통신공사업이 19.3%, 실내건축 및 건축 마무리 공사업이 17.5%의 순으로 높았으며, 건물설비 및 설치 공사업과 건설장비 운영업은 10% 미만으로 나타남
- 규모별 한계기업 동향을 분석한 결과 대기업은 전체 387개사 중 54개사로 14.0% 비중을 차지하고 있었으며, 중소기업은 333개사로 86.0%를 차지함
  - 종합건설업종 한계기업에서 중소기업이 차지하는 비중은 87.1%이며, 전문건설업종 한계기업에서 중소기업이 차지하는 비중은 83.3%였음

- 한계기업의 지역별 분포를 살펴보면 결과 수도권(17.4%)보다는 비수도권의 비중(20.3%)이 더 높은 것으로 나타났으며, 전년 대비 증가율도 수도권(0.8%p)보다 비수도권의 증가율(2.3%p)이 더 높은 것으로 나타남
- 최근 한계기업의 증가는 코로나 팬데믹 시기의 저금리 기조에 따라 부채의 증가가 이루어졌으나 물가상승으로 인한 금리 상승으로 이자비용의 부담이 급증한 것을 원인으로 들 수 있음
- 또한 우크라이나 전쟁이후 지속적으로 상승한 건설자재의 상승으로 인해 건설업체의 수익률이 악화된 또한 영업이익을 감소시키는 효과가 있었다고 볼 수 있음
- 2022년 들어 종합건설업종은 물론 전문건설업종 그리고 대다수의 세부 업종의 영업이익률 하락은 이러한 건설업계의 이익률 악화를 대변하고 있음
- 특히 전문건설업종은 건설경기 호황에도 불구하고 지속적으로 이익률이 하락하며 최근 5년새 가장 낮은 이익률을 기록하고 있어 전문건설업 부실 또한 심화될 것으로 우려됨
- 문제는 건설경기의 하락이 본격화된 2023년 이후의 상황으로 볼 수 있음 고금리 기조가 계속되고 있으며 건설원가 역시 높은 상태로 2023년의 건설업의 부실은 더욱 악화될 것으로 예상됨
- 만약 건설경기의 반등이 이루어지지 않는다면 2024년 이후 건설업체의 전반적인 부실은 본격화될 것이며 이에 대한 대응방안이 필요함
- 먼저 이미 상당히 진행된 공사들이 중단되지 않도록 건설업계의 유동성 공급을 현실화하고 부실 기업들에 대한 선제적인 구조조정을 실시할 필요가 있음
- 그리고 정상적으로 영업하고 있는 전문 및 중소 건설업체들의 연쇄부도 및 흑자도산이 이루어지지 않도록 공정한 생태계 관리체계를 강화해야 함

## 참 고 문 헌

### ■ 문헌자료

- 금융감독원(2023), “2022년 외부감사대상 회사 및 감사인 지정 현황”  
대한건설협회, 「주요건설통계」, 각 연도  
대한전문건설협회, 「전문건설업 통계연보」, 각 연도  
한국은행(2023), 「금융안정보고서 2023년 6월」  
한국은행(2023), “2022년 기업경영분석 결과” 보도자료  
한국은행(2023), “금융안정 상황(2023년 9월)” 보도자료  
한국전기공사협회, 「전기공사업 통계연보」, 각 연도  
한국정보통신공사협회, 「정보통신공사업 통계자료」, 각 연도

### ■ 인터넷자료

- NICE신용평가정보 KisLine, <https://www.kisline.com>  
NICE신용평가정보 KisValue, [www.kisvalue.com](http://www.kisvalue.com)  
법제처 국가법령정보센터, [www.law.go.kr](http://www.law.go.kr)  
통계청 국가통계포털, <http://kosis.kr>

