



2023년도 건설외감기업 경영실적 및 한계기업 분석

통계보고서

Korea Research Institute for Construction Policy

연구진

김태준 | 연구위원 | 대한건설정책연구원

© 대한건설정책연구원 2024

2024 통계보고서

2023년도 건설외감기업 경영실적 및 한계기업 분석

등록 | 2007년 4월 26일(제319-2007-17호)

발행 | 2024년 12월 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

인쇄처 | 경성문화사 (02)786-2999

I S B N | 979-11-5953-186-6

※ 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 연쇄부도 및 일자리 감소 등 경제위기에 대한 부정적 파급효과가 큰 산업이므로, 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
 - 2019년부터 2023년까지의 건설업 외감기업 현황을 정리하고 외감기업의 경영실적을 세부업종별로 분석하였음
 - 2021년 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 자산 또는 매출액이 500억 원 이상인 대규모 회사이거나 자산, 부채, 매출액, 종업원 등의 요인이 일정 규모 이상인 기업으로, 외부의 감사에 의한 회계감사를 실시하고 보고해야 할 의무를 지님
- 국내의 외감기업은 증가세를 보이고 있으며, 2023년말 기준 전체 산업의 외감기업 수는 41,212업체로 외감기업의 약 95%는 중소기업체로 구성되어 있음
- 건설업의 외감기업은 2023년 기준 2,292개사로, 2019년 2,097개 이후 2022년까지 지속적인 증가세를 보인 후 2023년 소폭 하락하였고, 종합건설업체(60.1%) 및 중소기업(83.7%)이 대다수를 차지하였으며 전체 등록 건설업체 중 2.7%의 비중을 차지하고 있음

- 세부 업종별로 살펴보면 종합건설업종 중 건물건설업이 가장 많은 비중(58.8%)을 차지하고 있으며, 최근 5년간 타 세부 업종이 소폭 증가한 가운데 건물건설업의 외감기업 업체 수 증가율(15.2%)이 가장 높음
- 국내의 한계기업은 전년 대비 대폭 증가하였으며, 전체 외감업체 수 대비 비중은 16.4%를 나타내고 있음

III. 건설 외감기업 경영실적 분석

- 건설업 외감기업의 평균 매출액은 1,163억 원으로 종합건설업이 1,519억 원, 전문건설업이 682억 원을 기록하였고, 종합건설업종 내에서는 건물건설업(1,053억 원)보다 토목건설업(2,183억 원)의 평균매출액이 높았으며, 전문건설업종에서는 건물설비 설치공사업(774억 원), 기반조성 및 시설물 공사업(751억 원), 전기 및 통신공사업(695억 원), 실내건축 및 마무리 공사업(508억 원), 건설장비 운영업(239억 원), 시설물 유지관리 공사업(239억 원)의 순이었음
- 2023년 기준 건설업 전체 영업이익률은 2.5%, 종합건설업체는 2.2%, 전문건설업체는 3.5%의 이익률을 나타냈으며, 순이익률은 종합건설업체 0.4%, 전문건설업체는 2.8%로 전문건설업체가 종합건설업체의 순이익률을 처음으로 역전함
 - 종합건설업종의 영업이익률은 토목과 건물공사업 모두 2019년 대비, 전년 대비 하락함
 - 한편 전문건설업종의 영업이익률은 2021년 대부분의 업종에서 최저점을 기록한 후 2022년과 2023년에 반등하여 2019년 수준으로 회복되는 추세로 나타남
 - 종합건설업종의 순이익률은 토목건설업과 건물건설업 모두 전년 대비 하락하였으며, 두 업종 모두 2021년 최고점을 기록한 후 2022년과 2023년 크게 하락하여 최근 5년간 최저치로 나타남
 - 반면, 전문건설업종의 순이익률은 모든 업종에서 전년 대비 상승하였으며 2021년 또는 2022년 최저치를 기록했던 수치들이 2019년 또는 2020년 수준으로 회복되는 모습을 보임
- 기업 규모별로 봤을 때, 대기업의 영업이익률(2.2%)과 순이익률(0.8%)은 전년 대비 하락하였으며, 중소기업의 영업이익률(3.2%)과 순이익률(1.6%) 또한 하락하였으나 대기업의 하락 폭이 더 큰 것으로 인해 최근 5년 내 처음으로 중소기업의 영업이익률과 순이익률이 대기업보다 높게 나타남

- 건설업 외감기업의 평균 부채비율은 최근 5년간 상승 추세로 152.4%를 기록하였는데, 이는 전체 산업의 외감기업 부채비율인 84.6%에 비하면 매우 높은 수치임
 - 종합건설업의 부채비율은 164.0%이며, 건물건설업의 부채비율은 175.6%로 토목건설업의 부채비율 154.2%보다 높은 수치임
 - 전문건설업의 부채비율은 96.2%로 종합건설업체보다 낮으며, 업종별로는 장비 의존도가 높은 건설장비 운영업이 121.9%로 높았으며, 반대로 전기 및 통신공사업이 76.1%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 2023년 기준 전체 산업의 이자보상배율인 2.0보다 낮은 1.5수준으로 채무상환능력이 낮은 업종임
- 이자보상배율이 1미만인 업체는 영업이익보다 이자비용이 많아 정상적인 영업활동으로는 수익을 창출하기 어려운 취약기업으로 2023년 기준 1,089개 업체로 2019년 678개사에서 지속적으로 증가하고 있으며, 종합건설업체가 많은 비중(72.4%)을 차지하고 있음
- 2023년 기준 이자보상배율 1미만 업체 수의 비중을 살펴보면, 종합건설업체는 전년 대비 0.5%p 증가한 72.4%를 나타내고 있는 반면, 전문건설업은 전년 대비 0.5%p 감소한 27.6%를 나타내고 있어 종합건설업 취약업체의 증가폭이 더 큰 것을 알 수 있음
- 건설업내의 한계기업은 2023년 기준으로 466개 업체로 2021년에 324개사에서 43.8% 증가하였으며, 종합건설업체가 많은 비중을 차지하고 있으며, 2023년에 크게 증가하였음
- 이러한 한계기업 증가에는 종합 및 전문건설업종 양 업종의 한계기업 증가가 주요 원인으로 볼 수 있는데, 2021년 151개였던 건물건설업의 한계기업은 2022년 169개, 2023년에는 233개로 증가하였고, 토목건설업도 2021년 72개, 2022년 85개, 2023년 99개로 꾸준히 증가함
- 또한, 전문건설업종 역시 2021년 101개에 불과하던 한계기업이 2022년 들어 125개 업체로, 2023년도에는 134개로 증가추세에 있음
- 건설업의 한계기업을 분석하기 위하여 업종별 비중(한계기업 업체 수/업종 내 외감기업

업체 수)을 살펴본 결과 2023년 기준 전체 건설업에서 약 21.5%가 한계기업으로 나타났으며, 종합건설업은 25.8%, 전문건설업은 15.2%로 나타남

- 종합건설업종 중 토목건설업의 한계기업 비중은 2023년 기준 19.3%, 건물건설업의 한계기업 비중은 30.0%로 나타나 건물건설업의 채무상환 부담이 더 큰 것으로 나타남
- 전문건설업종의 한계기업 비중은 2023년 기준 시설물 유지관리 공사업이 55.6%, 전기 및 통신공사업이 19.1%, 실내건축 및 건축 마무리 공사업이 17.0%의 순으로 높았으며, 건물설비 및 설치 공사업과 건설장비 운영업은 10% 미만으로 나타남

- 규모별 한계기업 동향을 분석한 결과 대기업은 전체 466개사 중 56개사로 12.0% 비중을 차지하고 있었으며, 중소기업은 410개사로 88.0%를 차지함
 - 종합건설업종 한계기업에서 중소기업이 차지하는 비중은 80.0%이며, 전문건설업종 한계기업에서 중소기업이 차지하는 비중은 88.1%였음
- 한계기업의 지역별 분포를 살펴보면 수도권(20.5%)보다는 비수도권의 비중(22.7%)이 더 높은 것으로 나타났으며, 전년 대비 증가율도 수도권(0.8%p)보다 비수도권의 증가율(4.4%p)이 더 높은 것으로 나타남

V. 결론

- 종합적으로 살펴보면 2023년 건설 외감기업 경영실적 분석결과 2022년보다 더욱 악화된 수익률과 부실현황을 파악할 수 있었음
- 가장 크게 악화된 경영실적은 수익성으로 볼 수 있는데, 평균 매출액이 증가하는 가운데 영업이익은 하락세를 기록하였고, 순이익은 더욱 큰 폭으로 하락하였는데 특히 종합건설업종의 부채증가와 인상된 금리로 0%대 순이익률을 기록함
- 문제는 부정적 대외변수의 해소가 이루어지지 않아 건설산업의 침체가 2024년도 이후에도 지속 또는 악화될 가능성이 높은 상황임
- 이러한 건설경기 침체의 확대 및 장기화는 결과적으로 건설업 부실 확대와 산업 역량 약화에 멈추지 않고 내수경기 악화 및 일자리 감소로 이어져 국가적 경기불황으로 연계될 우려가 있음

- 따라서 정부와 업계는 단기적 대처의 조속한 실행과 중장기적으로는 체계적 변화에 대응이 필요함
- 단기적으로는 정부는 적정공무원가를 보장하는 공공공사 발주의 조속한 실행과 경쟁력 있는 사업장과 기업을 대상으로 유동성 지원을 확대해야 하고 건설업계는 현재의 불황을 타개하기 위해 적극적인 구조조정과 해외건설 수주 확대 등의 자구책을 마련해야 함
- 중장기적으로는 이번 침체를 지난 과거에 반복되었던 단순한 경기 순환으로 받아들여서는 안되고 성숙기를 지나 쇠퇴기를 진입하는 산업수명주기 관점으로 접근해야 함
- 건설경기가 회복되더라도 지난 호황기와 같은 수익성 확보를 담보하기 어려우며, 정보통신 등을 활용한 신기술의 적극적인 도입을 통해 수익성과 품질을 확보해야 함
- 이를 위해 정부는 건설산업의 생명주기와 기술발전을 고려한 건설제도의 개선을 추진하고 업계 역시 과거의 영업 능력에만 의존하는 행태에서 벗어나 글로벌 수준의 경쟁우위를 지닐 수 있는 기업이 될 수 있도록 핵심역량 확보에 최선을 다해야 함

목 차

2024 통계보고서

제1장 | 서론 / 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 / 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 / 64

표목차

2024 통계보고서

〈표 III-1〉 전문건설업 세부업종별 외감기업 평균 매출액 동향	25
〈표 IV-1〉 기업 규모별 업종별 한계기업 현황(2023년)	53
〈표 IV-2〉 기업 규모별 업종별 한계기업 동향	54
〈표 IV-3〉 지역별 외감기업 및 한계기업 변동 현황	56

그림목차

2024 통계보고서

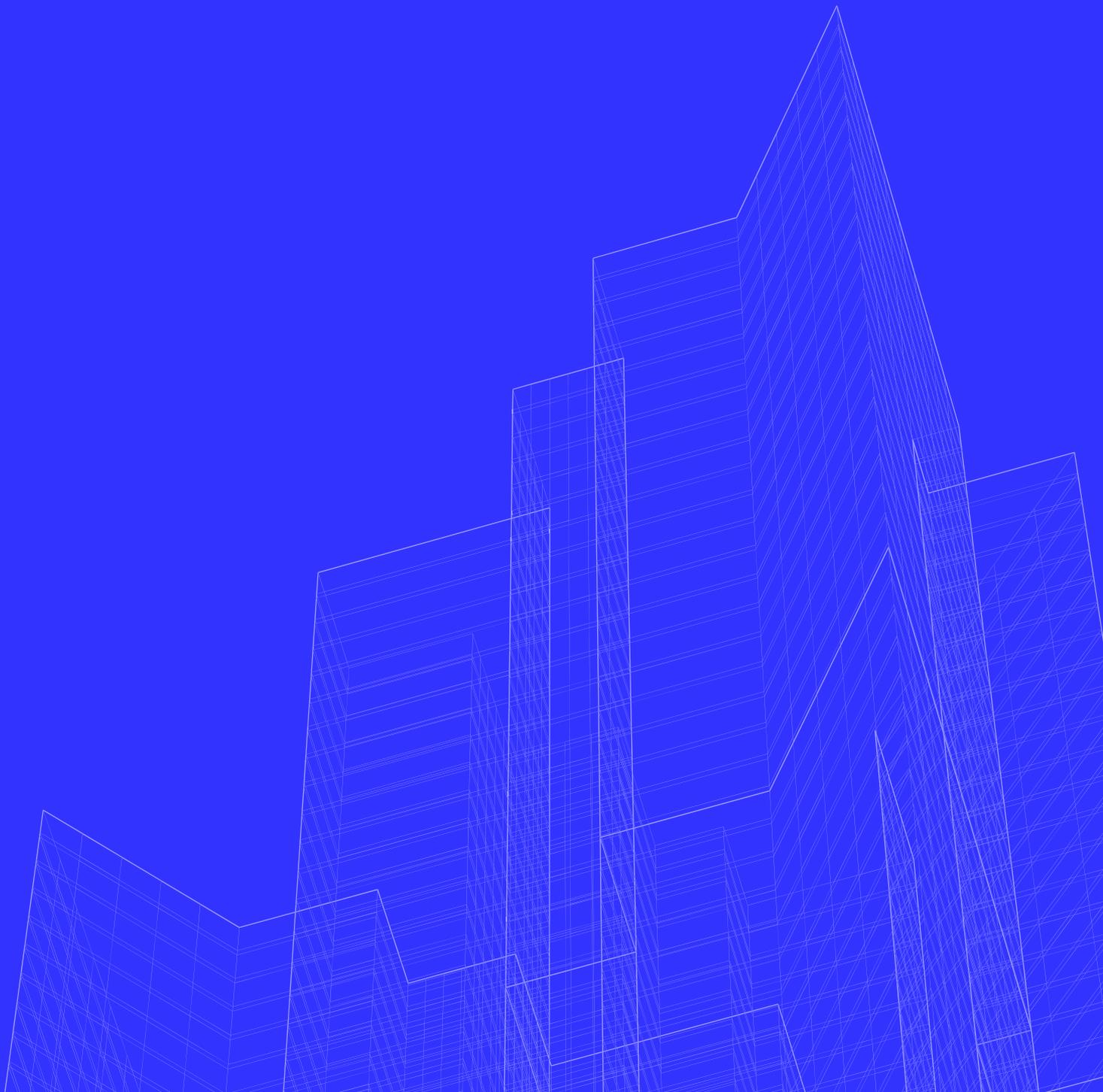
[그림 I-1] 보고서 구성 및 주요 내용	5
[그림 II-1] 국내 외감기업 동향	11
[그림 II-2] 자산규모별 외감기업 현황	11
[그림 II-3] 건설업체 수와 외감기업 수 동향	12
[그림 II-4] 업종별 건설 외감기업 동향	13
[그림 II-5] 규모별 건설 외감기업 동향	14
[그림 II-6] 종합건설업 세부업종별 외감기업 동향	14
[그림 II-7] 전문건설업 세부업종별 외감기업 동향	15
[그림 II-8] 국내 외감기업 한계기업 비중 및 분포 동향	16
[그림 II-9] 기업 규모별 부채비율 및 부채비율 200% 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	35
[그림 III-16] 종합건설업 업종별 부채비율 동향	36
[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 업종별 이자보상배율 1미만 업체 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 지역별 한계기업 동향	55

I

서론

1. 조사의 필요성 및 목적
2. 조사의 범위 및 구성



제1장

서론

1. 조사의 필요성 및 목적

- 건설 외감기업 기업 경영실적 및 한계기업 분석 보고서는 신뢰성 높은 외감기업의 재무자료를 바탕으로 다른 건설산업 통계에서 분석하기 어려운 기업의 경영상태와 부실현황을 조사하는 것을 목적으로 하고 있음
- 건설산업의 2023년의 경영환경은 고금리, 고물가에 따른 수익성 악화로 들 수 있음
 - 코로나 팬데믹의 종료와 함께 2022년부터 금리는 급격히 상승하였음
 - 또한 2022년 2월에 개시된 우크라이나 전쟁은 만 2년을 넘어 장기전으로 전환되었고 유가의 상승과 통상규제는 전세계의 물가를 인상시켰음
 - 결과적으로 고금리로 인한 재무비용의 증가, 고물가의 인한 건설생산원가의 상승으로 인해 이 전년도에 비해 수익성이 크게 악화될 수밖에 없는 상황임
- 금리 동향을 살펴보면 미국 연방준비제도이사회(FED)의 기준금리가 2022년 1월 0.25%에서 2022년 말에는 4.50%로 4.25%p 상승하였고 2023년 말에는 5.50%로 전년대비 1.25%p 인상되었음
- 한국의 기준금리 역시 비슷한 추이를 보였는데 2022년 1월 1.25%에 불과하던 한국은행 기준금리는 2022년말 3.25%로 2.0%p 증가한 상황에서 2023년은 3.50%를 연간 내내 유지하였음
- 특히 건설업은 2022년 9월에 발생한 강원도 레고랜드 사태 이후 악화된 채권시장에서 부동산 PF를 중심으로 더욱 큰 피해를 보았으며, 유동성이 경색되는 현상이 발생함
- 2022년 우크라이나 전쟁의 발발은 코로나팬데믹으로 인상된 글로벌 물가를 더욱 증가시키는 기폭제가 되었으며, 이에 따라 한국의 건설공사원가도 상승하였음
 - 서방국가들의 러시아 규제로 인해 전세계 원유가격의 상승을 가져왔는데 2022년 70달러 수준

이던 두바이유는 전쟁발발 직후 122.53달러로 급증하였고 전쟁이 장기화된 2023년에도 80달러 선을 유지하였음

- 급증한 유가는 전세계 원자재 가격과 유통비용의 상승을 가져왔고 대부분의 건설원자재를 수입하거나 제조에 있어서 에너지 가격이 많이 차지하는 한국의 건설자재비용의 상승을 야기시킴
- 건설공사비 지수는 2022년 1월 141.91(2015년도 기준)에서 12월 148.56으로 6.65P 상승하였으며, 2023년에도 2023년 9월 153.73으로 최고치를 기록하였음
- 코로나팬데믹 이전에는 연간 2~3P 증가한 것을 감안하면 최근 3년간의 건설공사비지수 증가는 매우 가파르는데 2020년 기준으로 2022년의 공사비지수는 24%, 2023년은 28% 높은 수준임

□ 금리의 상승으로 인한 이자비용의 증가, 공사원가 상승으로 인한 영업이익 저하는 건설업체의 수익성을 악화시키고 부실을 증가시키며, 결과적으로 한계기업을 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 2023년 건설산업의 경영환경은 코로나 팬데믹 이후 양적완화 종료에 따른 금리 상승과 우크라이나 전쟁 장기화로 인한 공사원가 상승 등의 악재가 지속되는 가운데 2022년 4분기부터 시작된 부동산 시장 침체까지 더해지며 이전년도에 비해 더욱 악화된 것으로 평가할 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 파악하였다는 것이다.

□ 세 번째로 건설산업의 외부환경 변화가 건설업체에 미치는 영향을 파악할 수 있다는 점인데 2023년은 급격히 증가한 금리와 건설원가 등의 외부적 환경 변화가 건설업에 미친 영향을 알 수 있었음

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

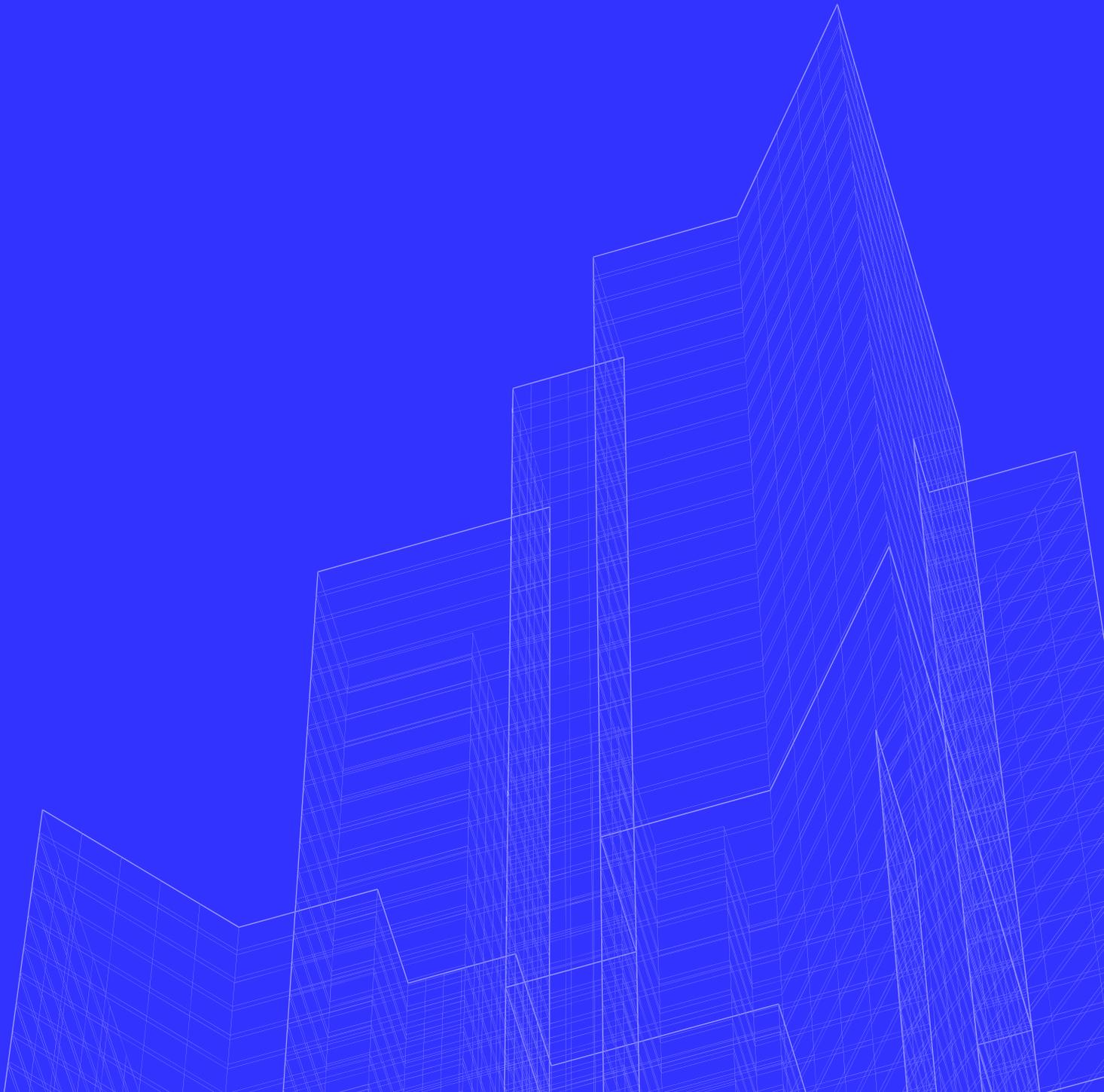
구분		주요내용
제1장	서론	· 조사의 배경 및 목적 · 조사의 범위 및 구성
제2장	국내 외감기업과 한계기업 동향	· 국내 외감기업 동향 · 국내 한계기업의 현황
제3장	건설업 외감기업 경영실적 분석	· 건설업 외감기업 매출액 동향 · 건설업 외감기업 이익률 동향 · 건설업 외감기업 재무구조 동향
제4장	건설업 한계기업 동향 및 특징 분석	· 건설 한계기업 동향 · 건설 한계기업 특징
제5장	결론	· 조사결과 요약 및 시사점

[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 건설부문 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 5,000억 미만이거나 업종에 따라 평균매출액이 최소 400억~1,500억 이하로 규정하고 있음
 - 건설업의 경우는 자산총액이 5,000억 미만 그리고 평균 매출액 1,000억 원 이하 모두를 충족하면 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 〉

(2024년 3월 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.

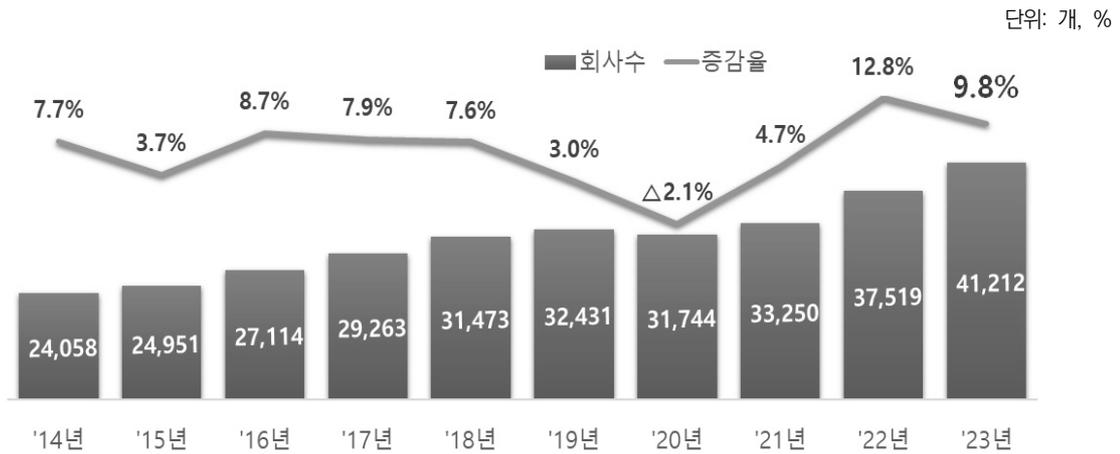
〈개정 2020. 10. 13.〉

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

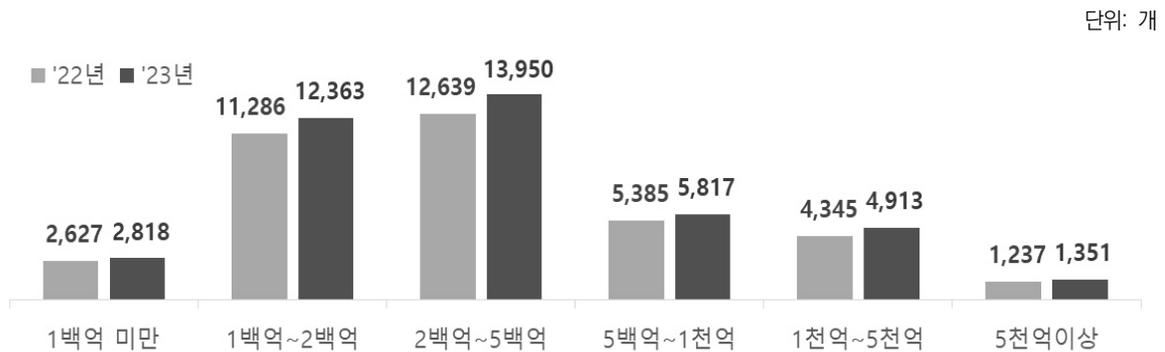
- 금융감독원은 매년 외부감사대상 회사 현황 및 감사인 지정결과를 증권선물위원회에 보고한 후 그 내용을 발표하고 있으며, 2023년말 기준 외부감사대상 회사는 41,212사로 전년(37,519사) 대비 3,693사(8.9%) 증가함
 - 외부감사대상회사는 2021년부터 빠르게 증가 중이며, 최근 2년간 증가율(11.3%)이 과거 10년 평균(5.5%)의 두배에 달함



자료: 2023년 외부감사대상 회사 및 감사인 지정 현황, 금융감독원, 2024년

[그림 II-1] 국내 외감기업 동향

- 기업 규모별로 살펴보면 5백억 미만의 업체가 전체의 70% 정도를 차지하고 있으며, 1백억 미만 업체를 제외하면 자산규모가 증가할수록 적게 분포하고 있음
- 자산총액별로는 100억 원 미만이 2,818사(6.8%), 100억 원 이상~200억 원 미만 12,363사(30.0%), 200억 원 이상~500억 원 미만 13,950사(33.8%), 500억 원 이상~1,000억 원 미만 5,817사(14.1%), 1,000억 원 이상~5,000억 원 미만 4,913사(11.9%), 5천억 이상이 1,351개사(3.3%)로 나타남
- 중소기업의 자산규모가 5,000억 미만인 것을 고려하면, 업종별 차이는 있겠으나 상위 약 4%의 업체를 제외한 대다수는 중소기업으로 볼 수 있음

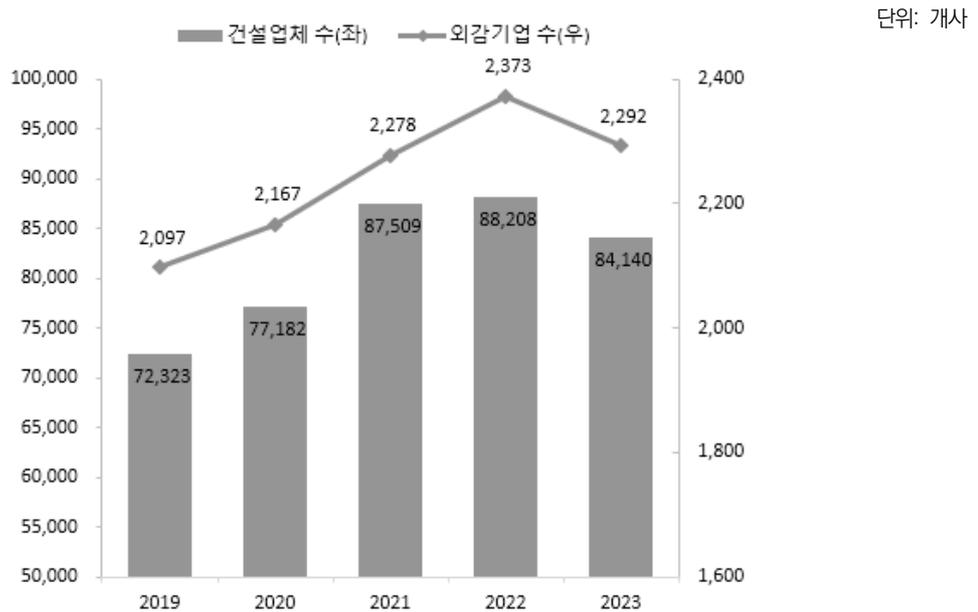


자료: 2023년 외부감사대상 회사 및 감사인 지정 현황, 금융감독원, 2024년

[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)를 기준으로 분석하였음
 - 이번 분석에서는 2019년~2023년의 5개년도 자료를 바탕으로 분석하였음
 - 건설업은 표준산업 분류체계 중 F그룹에 속하며, 표준산업코드 5자리 중 앞자리 41~42의 하위 산업으로 구분됨
 - 산업코드(F)41은 종합건설업으로 분류되고, 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 시설물 유지관리 공사업, 426은 건설장비 운영업으로 구분됨



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

[그림 II-3] 건설업체 수와 외감기업 수 동향

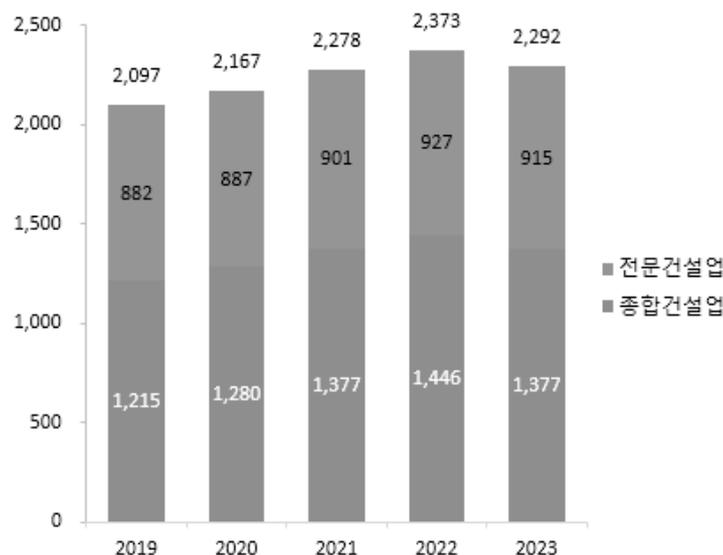
- Kis-Value의 자료에 따르면 2023년 건설업의 외감기업은 총 2,292개사로 전체 건설업체 84,140개사 중 약 2.7% 수준이며, 전기 및 통신업체 수를 감안하면 약 2% 수준임
- 건설업체는 4년간 16.3% 증가하였으나, 외감기업의 수는 4년간 9.3% 증가한 수준으로 건설업체에 비해 상대적으로 적게 증가하였음

1) 2024년 9월 말 기준이며, 지속적으로 자료가 갱신되기 때문에 추후 시점에 따라 데이터의 변동 가능성 있음

- 전체 건설업체 수는 2019년 72,323개사에서 2023년 84,140개사로 4년간 11,817개사가 증가하며 16.3%가 증가하였으나 2023년도는 전년 대비 4,068개사가 감소하며 매년 성장하던 업체 수가 처음으로 감소세를 보임
- 한편 외감기업 수도 2019년 2,097개사에서 2023년 2,292개사로 4년간 195개사가 증가하며 9.3%가 증가하였으나 2023년도는 전년 대비 81개사가 감소하며 건설업체와 같이 매년 성장하던 업체수가 처음으로 감소세를 보임

- 건설업종별로 살펴보면, 2023년 기준으로 종합건설업체가 1,377개 업체, 전문건설업체가 915개 업체이며, 규모별로 살펴봤을 때는 대기업이 374개 업체 중소기업이 1,918개사로 나타남
 - 건설업의 외감기업 중 2/3 수준(60.1%)을 종합건설업체가 구성하고 있으며, 중소기업의 비중은 83.7%로 나타남
 - 2019년부터 4년간 종합건설업의 외감기업은 162개 업체가 증가하여 13.3%(연평균 성장률: 3.2%) 성장하였음
 - 전문건설업의 외감기업은 4년간 33개 업체가 증가하면서 3.7%(연평균 성장률: 0.9%) 소폭 성장하였음
 - 기업 규모별로 봤을 때는 대기업이 4년간 7개사가 증가하며 1.9% 성장하며, 연평균 0.5% 증가함
 - 중소기업은 2019년부터 4년간 188개사가 증가하며 10.9% 성장하였고 연평균 성장률은 2.2%를 기록하며 대기업보다 4배가 많은 성장률을 기록하였음

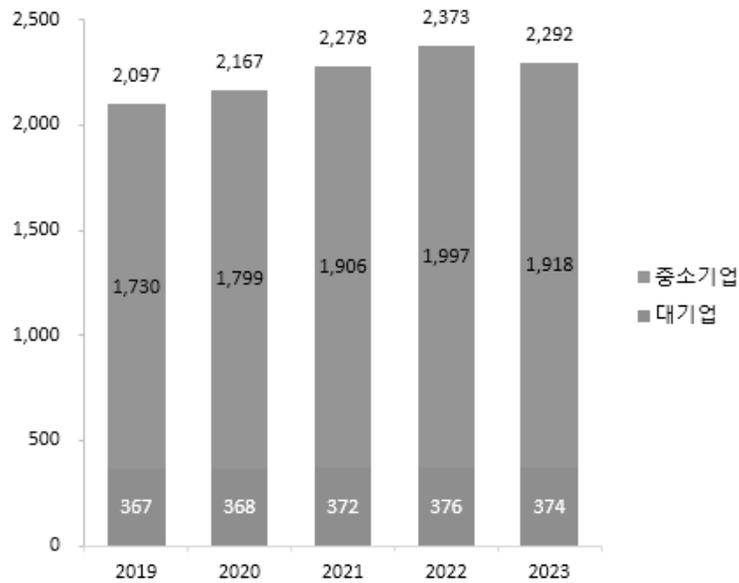
단위: 개사



자료: KIS-Value

[그림 II-4] 업종별 건설 외감기업 동향

단위: 개사

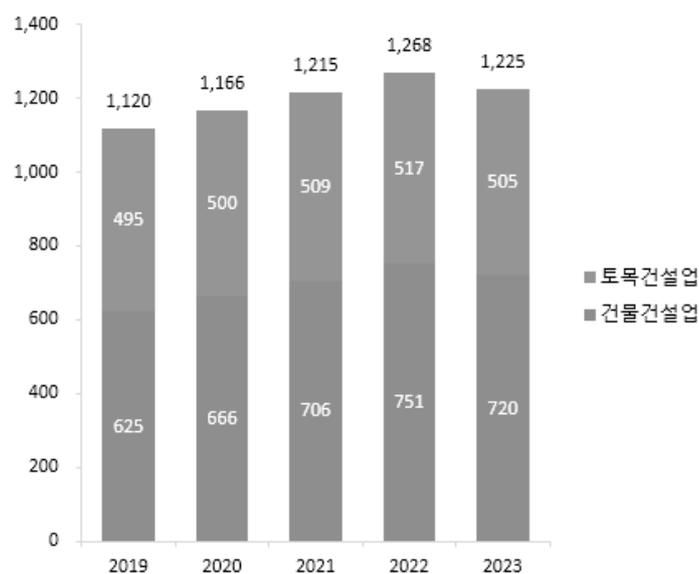


자료: KIS-Value

[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
- 2019년 495개였던 토목건설업은 2023년 505개 업체로 10개 업체가 증가하며, 2.0%의 성장률을 기록하였음
- 건물건설업은 2019년 625개 업체에서 2023년 720개 업체로 95개 업체가 증가하며, 15.2%의 성장률을 기록하였음
- 건물건설업의 종합건설업 내 비중은 2019년 55.8%에서 2023년 58.8% 수준으로 증가하였으며, 이는 토목건설업보다 7배 높은 연평균 성장률에 기인함

단위: 개사

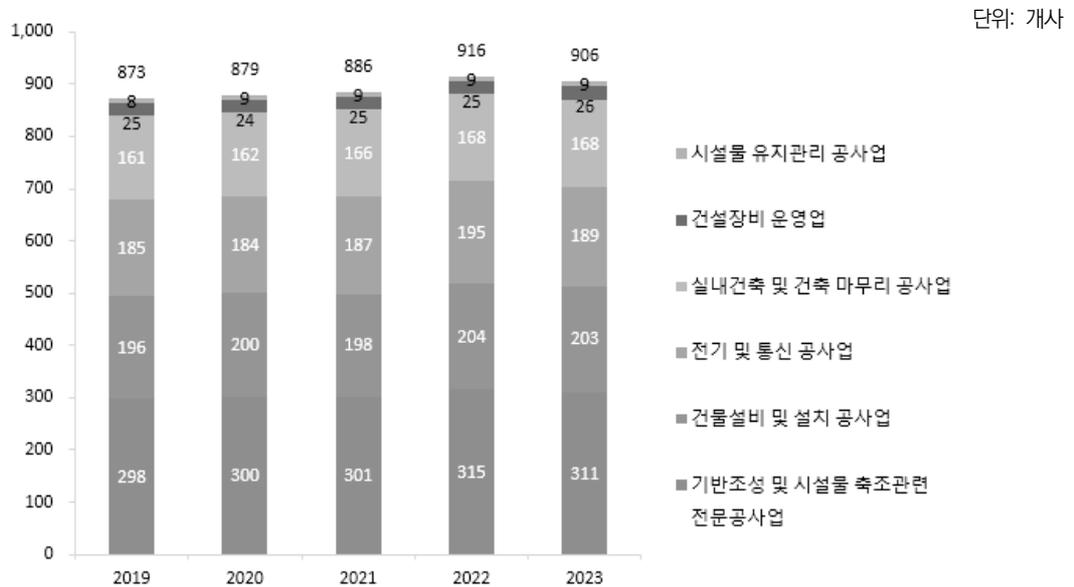


자료: KIS-Value

[그림 II-6] 종합건설업 세부업종별 외감기업 동향

□ 한편, 전문건설업종은 기반조성 및 시설물 축조 관련 공사업이 가장 많은 비중을 차지하고 있으며, 다음으로 건물설비 및 설치공사업, 전기 및 통신 공사업, 실내건축 및 마무리 공사업 순으로 나타났음

- 2023년 기반조성 및 시설물 축조관련 공사업은 가장 많은 311개사를 기록하고 있으며, 전년 대비 4개사가 감소함
- 최근 4년간 가장 높은 성장률을 기록한 세부업종은 시설물 유지관리 공사업으로 2019년 8개였던 업체는 2023년 1개 업체가 증가한 9개 업체로 집계되었으며 성장률은 12.5%임,
- 이외에 기반조성 및 시설물 축조관련 공사업의 성장률이 4.4%, 실내건축 및 마무리공사업은 4.3%, 건설장비 운영업은 4.0%로 전문건설업 평균보다 높은 성장을 기록하였으나 나머지 건물설비 및 설치공사업, 전기 및 통신 공사업의 성장률은 2~3%대로 평균보다 낮은 것으로 나타남



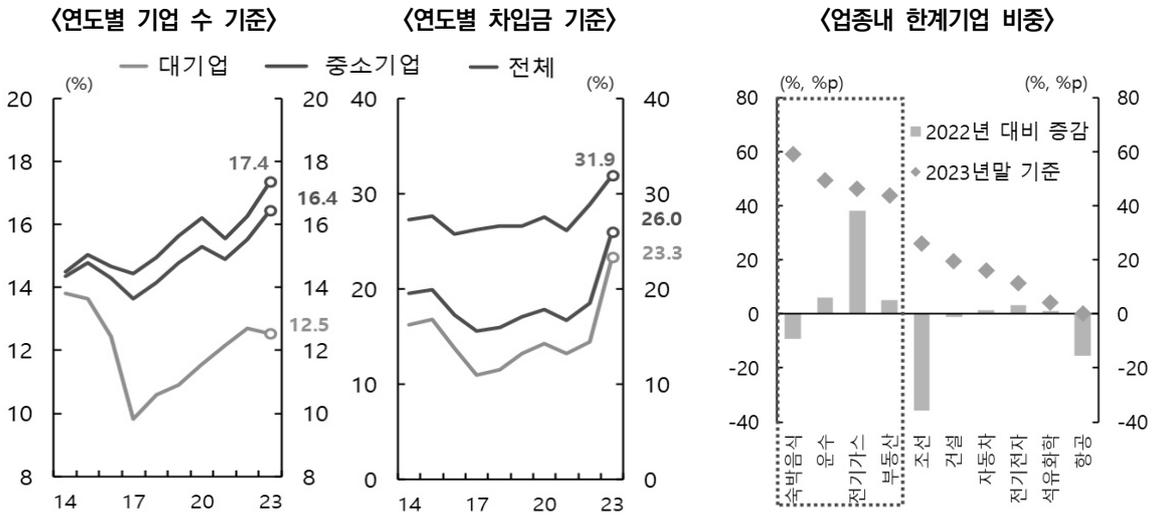
자료: KIS-Value

[그림 11-기] 전문건설업 세부업종별 외감기업 동향

2. 국내 한계기업 동향

- 한국은행이 2024년 9월에 발표한 한계기업 현황 및 주요 특징에 따르면 2023년말 전체 외감기 업에서 한계기업이 차지하는 비중은 기업 수와 차입금 기준으로 각각 16.4%, 26.0%를 기록 하여 전년보다 상승하였음
 - 한국은행은 2024년 9월 ‘금융안정 상황’ 보도자료에서 외부감사 기업을 대상으로 한 한계기업 분석을 실시하였으며, 3년 연속 이자보상배율(영업이익/이자비용)이 1미만인 기업을 한계기업 으로 정의하였음
 - 기업 규모별로는 중소기업 한계기업 비중(기업 수 기준 17.4%, 차입금 기준 31.9%)이 대기업(각각 12.5%, 23.3%)에 비해 높은 수준을 기록함

단위: %



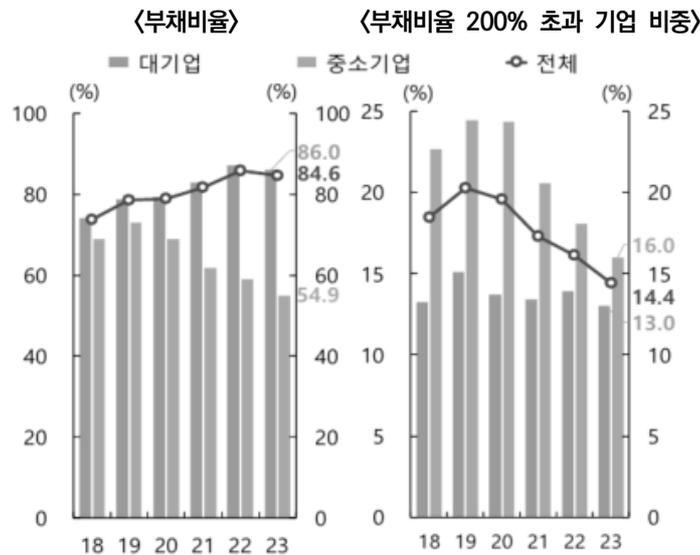
자료: 한국은행, 2024년 9월, “금융안정 상황” 보도자료

[그림 11-8] 국내 외감기업 한계기업 비중 및 분포 동향

- 한계기업의 차입금 비중은 일부 전기가스 업종의 대기업을 중심으로 크게 증가하였는데, 이는 2021년 이후 3년 연속 영업적자를 지속한 한국전력공사가 2023년부터 한계기업으로 분류된 데 기인함
 - 한국전력공사 제외시 2023년 한계기업 차입금 비중은 26.0%에서 20.6%로 하락함
- 업종별 한계기업 비중(차입금 기준)을 살펴보면, 2023년 숙박음식(59.0%), 운수(49.2%), 전기가스(46.1%), 부동산(43.8%) 업종에서 동 비중이 높아 다른 업종에 비해 상대적으로 취약한 것으로 나타남
 - 반면 항공(0.2%), 석유화학(4.1%), 전기전자(11.3%) 등의 업종은 한계기업 비중이 낮은 모습이며, 특히 팬데믹 이후 업황 개선 흐름을 보인 조선 업종은 한계기업 비중이 전년보다 크게 개선(-35.7%p)된 것으로 나타남

- 취약업종(숙박음식, 운수, 전기가스, 부동산)을 중심으로 업종내 한계기업 비중의 변화 추이를 보면, 팬데믹 이후 취약성이 크게 높아졌던 숙박음식 업종의 경우 여전히 높은 수준이나 2022년 대비 지난해 한계기업 비중이 낮아짐
- 부동산 업종의 경우 2010~20년중 한계기업 비중이 낮아지는 흐름을 보여왔으나, 2021년 이후 동 비중이 증가세로 전환됨

단위: %



자료: 한국은행, 2024년 6월, “금융안정 보고서”

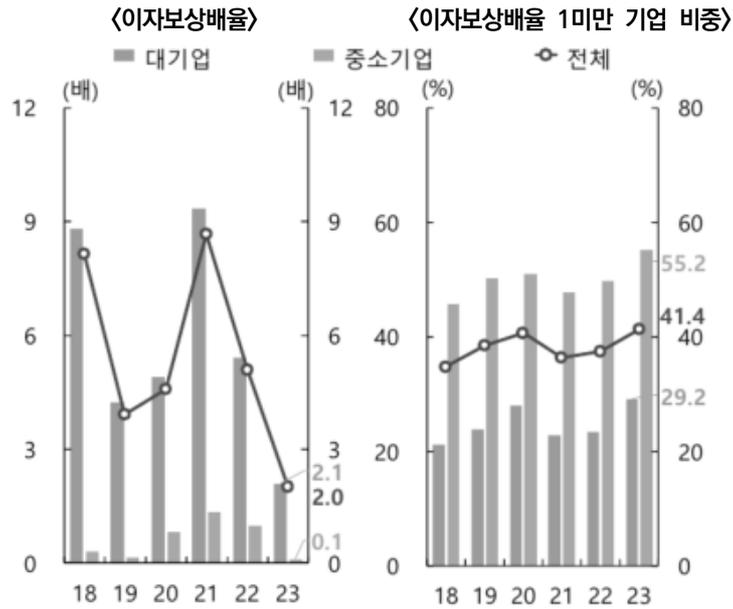
[그림 11-9] 기업 규모별 부채비율 및 부채비율 200% 초과 기업 비중

- 한국은행이 2024년 6월에 발표한 ‘금융안정보고서’에 따르면 기업의 부채비율(부채/자기자본)은 2023년말 84.6%로, 2022년말(85.8%) 대비 소폭 하락함
 - 이는 지난해 이익잉여금을 중심으로 기업들의 자본(전년대비 +4.4%)이 부채(+3.0%)보다 크게 늘어난 데 기인함
 - 기업 규모별로 살펴보면 대기업(22년말 87.3% → 23년말 86.0%)과 중소기업(59.0% → 54.9%) 모두 하락함
 - 부채비율이 200%를 초과하는 기업(과다부채기업)의 비중은 2023년말 14.4%로 전년말(16.1%)에 비해 낮아짐
 - 기업규모별로는 대기업(22년말 13.9% → 23년말 13.0%)보다 중소 기업(18.1% → 16.0%)의 하락폭이 더 큰 것으로 나타남
- 기업의 이자보상배율(영업이익/총이자비용)은 2023년 2.0배로, 주요 업종의 업황 부진과 차입금리 상승 등의 영향으로 2022년(5.1배) 대비 하락함
 - 기업 규모별로 대기업(22년 5.4배 → 23년 2.1배)과 중소기업(1.0배 → 0.1배) 모두 하락함
 - 업종별로는 전기전자(22년중 18.8배 → 23년중 -3.2배), 석유화학(9.2배 → 2.5배), 건설(4.7배 → 1.2배) 등의 업종을 중심으로 크게 하락한 반면, 자동차(9.6배 → 17.9배)는 양호한 영업실적에 힘입어 이자보상배율이 크게 상승함

- 이자보상배율의 장기평균(09년~23년)은 전체 5.1배, 대기업 5.4배, 중소기업 0.9배임

- 이자보상배율이 1을 하회하는 취약기업 비중은 2022년말 37.5%에서 2023년말 41.4%로 상승함
- 기업 규모별로 보면 대기업(22년말 23.3% → 23년말 29.2%)과 중소기업(49.8% → 55.2%) 모두 상승함

단위: 배, %



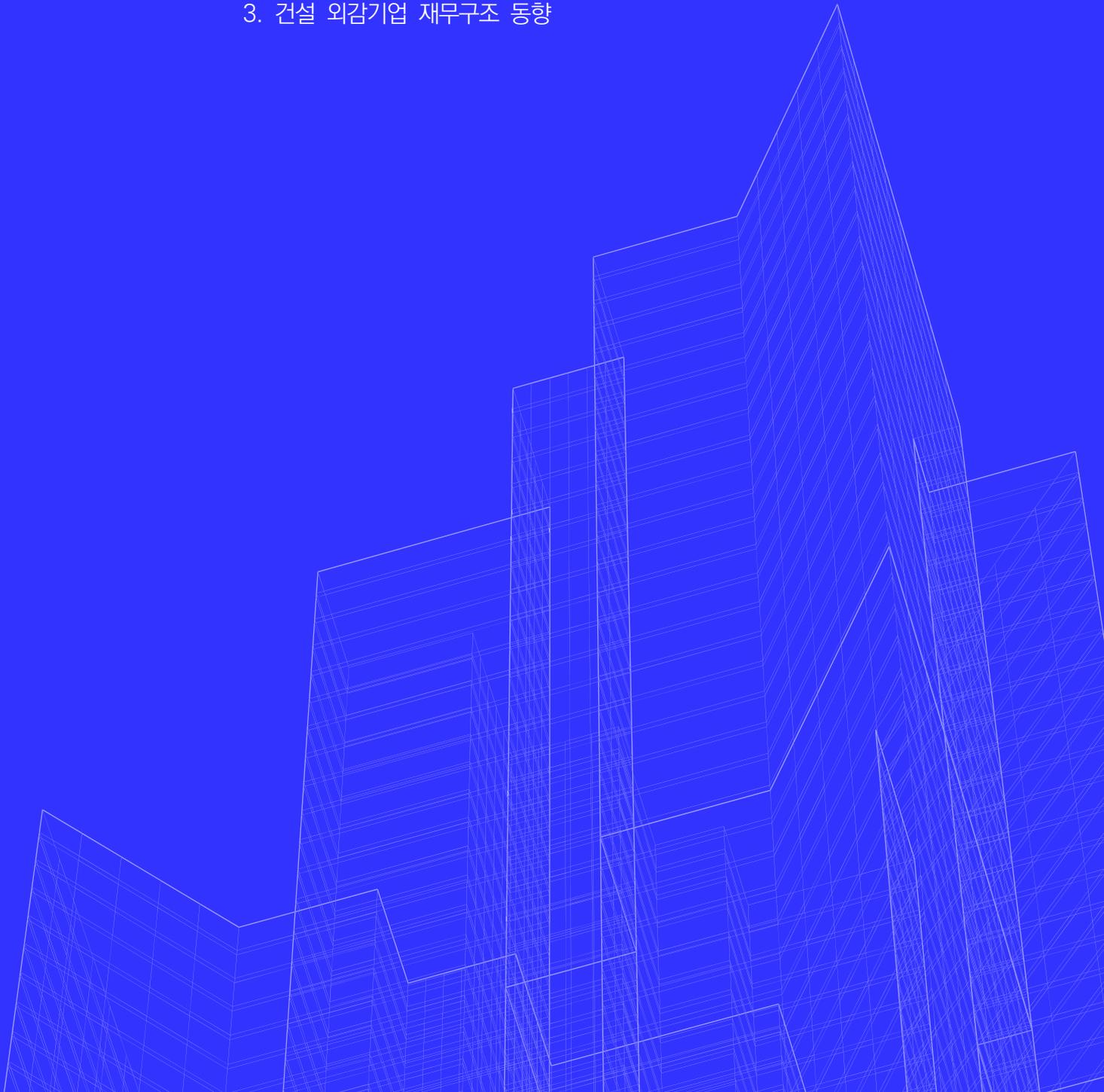
자료: 한국은행, 2024년 6월, “금융안정 보고서”

[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

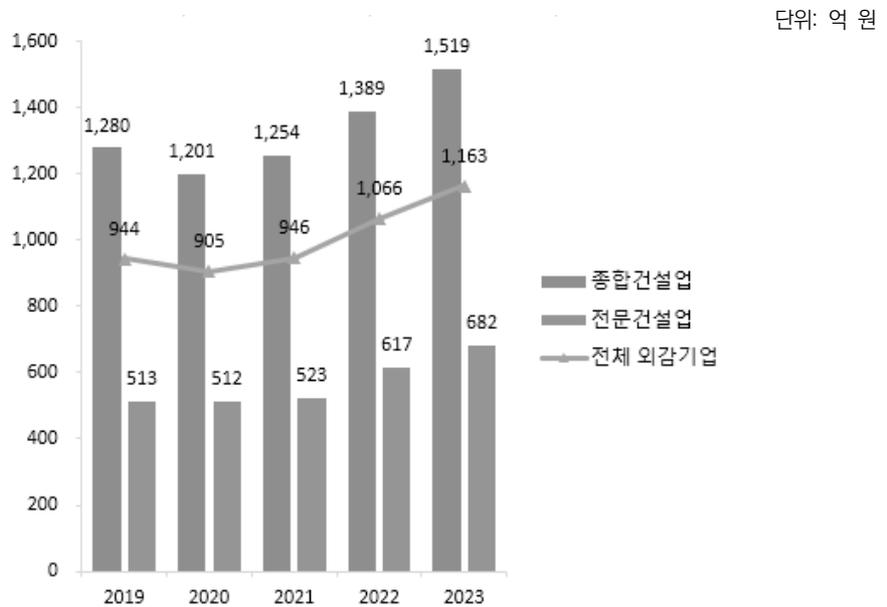


제3장

건설 외감기업 경영실적 분석

1. 건설 외감기업 매출액 동향

- 건설업 외감기업의 평균 매출액은 2023년 기준 1,163억 원으로 전년대비 9.1% 상승하였으며, 업종별로는 종합건설업이 1,519억 원으로 전년대비 9.3% 상승한 가운데 전문공사업 또한 682억 원으로 전년대비 10.4% 상승한 것으로 나타남
 - 종합건설업종은 전문건설업종의 2배 이상 규모를 지니고 있으며, 2020년부터 지속적으로 상승하여 2023년 1,519억원으로 평균 매출액이 가장 높게 나타남
 - 전문건설업은 2019년부터 2021년까지 전체적으로 큰 변화가 없는 모습이었으나, 2022년부터 크게 증가하여 2023년에는 682억 원까지 상승한 것으로 나타남



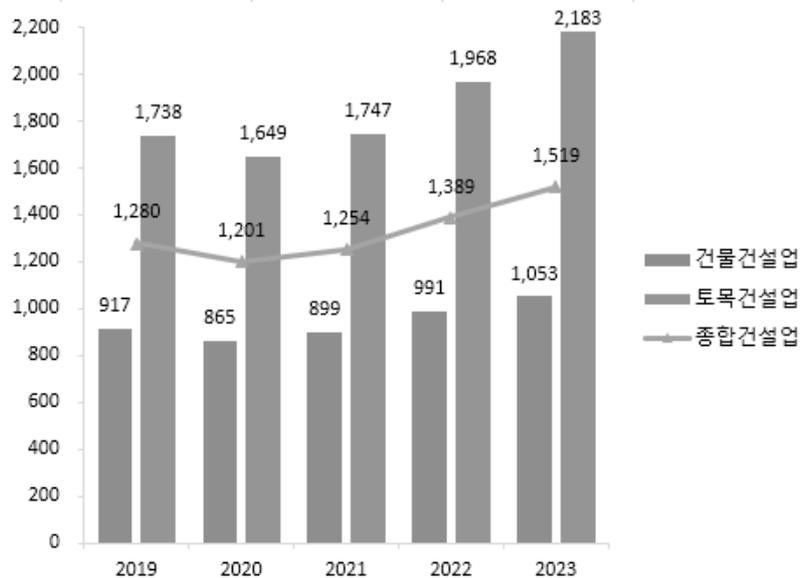
자료: KIS-Value

[그림 III-1] 건설 외감기업 업종별 평균 매출액 동향

- 종합건설업 전체의 평균 매출액 동향은 2020년까지 하락세를 보이다가 2021년에 반등한 가운데 세부업종인 건물건설업종과 토목건설업 역시 2019년부터 2020년까지 하락한 후 2021년부터 반등하여 2023년에는 두 업종 모두 평균 매출액 최대치를 달성함

- 토목건설업종은 건물건설업종의 약 2배가 넘는 규모의 매출액을 보이고 있으며, 2023년에는 평균 매출액이 2,200억에 근접하는 성장을 함
- 건물건설업종은 2020년에 865억 원으로 최저치를 달성한 이후 매년 지속적으로 증가하여 2023년에는 1,000억 원을 넘는 평균 매출액 최대치를 달성함
- 대형 건설사의 경우 토목과 건물건설업을 모두 보유하고 있어 명확하게 업종의 차이를 구분하기는 어려우나 전반적인 변동폭을 살펴보면, 건물건설업종보다는 토목건설업종의 상승세가 더 높은 것을 알 수 있음
- 건물건설업종의 평균 매출액은 2019년에 비해 약 14.8%가 상승했지만, 토목건설업종의 평균 매출액은 25.62% 증가한 것으로 나타남
- 전년도인 2022년을 기준으로 건물건설업종의 평균 매출액은 6.2%가 상승하였고, 토목건설업종의 평균 매출액은 10.9% 상승하여 전년대비 높은 성장세를 기록함

단위: 억 원



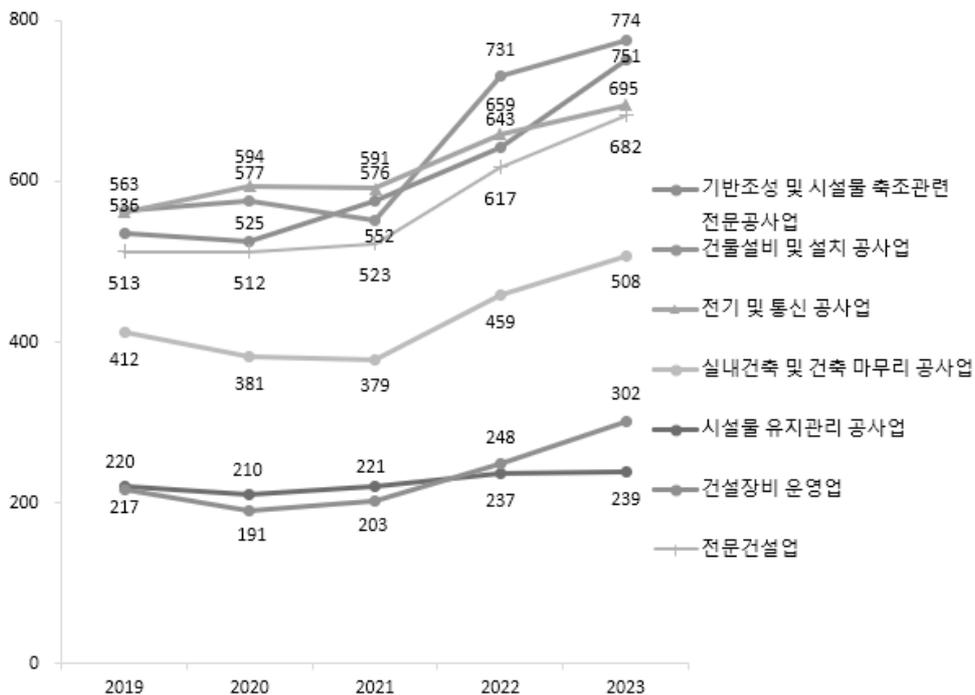
자료: KIS-Value

[그림 III-2] 종합건설업종 외감기업 평균 매출액 동향

- 전문건설업의 업종별 평균 매출액 동향을 살펴보면 2019년부터 2021년까지 대부분의 세부업종이 하락 추세를 보이거나 큰 변화가 없던 반면, 2021년 이후에는 모든 업종이 지속적인 성장세를 보임
 - 가장 높은 성장률을 보여준 업종은 기반조성 및 시설물 축조 관련 공사업으로 2020년을 제외하면 2019년 이후 지속적으로 성장하여 4년간 40.2%의 평균 매출액 성장률을 기록하였고, 2023년 751억원의 평균 매출액으로 전문건설업 세부업종에서는 두 번째로 높은 평균 매출액을 나타냄
 - 건설장비 운영업은 2020년부터 2023년까지 지속적으로 상승하여 두 번째로 높은 38.8%의 매출액 평균 성장률을 기록하였으며, 평균 매출액은 세부업종에서 두 번째로 낮은 302억원으로 나타남
 - 건물설비 및 설치 공사업은 2019년부터 2021년까지 500억 수준으로 큰 폭의 변화가 없었으나 2022년부터 크게 증가하여 2023년에는 774억 원을 기록함

- 전기 및 통신 공사업 또한 2019년부터 2021년까지 큰 폭의 변화가 없었으나 2022년부터 크게 증가하여 2023년에는 평균 성장률 23.8%와 평균 매출액 695억 원을 기록함
- 실내건축 및 건축마무리 공사업은 2019년부터 2021년까지 하락세를 보이다가 2022년부터 반등하여 2023년에는 평균 성장률 23.4%와 최근 5년 중 가장 높은 평균 매출액인 508억원을 기록함
- 시설물 유지관리 공사업은 2019년부터 2020년까지 큰 변화없이 유지되었으며 2023년에는 최근 5년 중 가장 높은 평균 매출액인 239억원을 기록하였으나, 평균 성장률은 가장 낮은 8.6%로 나타남

단위: 억 원



자료: KIS-Value

[그림 III-3] 전문건설업종 외감기업 평균 매출액 동향

- 전문건설업종을 세부업종으로 구분하여 분석한 결과, 업종별 평균 매출액 동향의 차이가 있는 것을 확인할 수 있었으며 전년도인 2022년도에 비해 대다수의 업종이 2023년도에는 1~30% 수준의 성장세를 기록한 반면, 건물 및 구축물 해체 공사업만 급감하였음
 - 건물 및 구축물 해체공사업의 2023년 평균매출액은 전년대비 8.1%가 급락한 391억 원을 기록하였으며 5년간 평균성장률 또한 6.1%로 세부업종 중 평균 수준으로 나타남
 - 기반조성 관련 전문공사업은 5년간 평균 8.2%로 성장세를 지속하고 있으며, 2023년에는 전년대비 10.7% 상승한 673억 원으로 최근 5년 중 가장 높은 수치를 기록함
 - 시설물 축조 관련 전문공사업은 5년간 평균성장률이 9.0%로 세부업종 중 가장 높은 수치이며 2020년이후 계속 상승하여 2023년 평균 매출액은 전년대비 20.3% 상승한 808억 원으로 나타나 세부업종 중 가장 높은 매출액을 기록함

- 건물설비 설치공사업은 2021년에 소폭 하락하여 가장 낮은 552억 원의 평균 매출액을 기록하였으나, 2022년과 2023년에는 큰 폭으로 상승하여 최근 5년 중 가장 높은 774억 원을 기록함
- 전기공사업은 5년간 연평균 7.5%의 성장률을 보였으며, 2023년에는 전년대비 4.7% 상승하여 세부업종 중 두 번째로 높은 평균 매출액인 777억 원을 기록함
- 통신공사업은 5년간 평균 1.9%의 성장세가 나타났으며, 2023년에는 전년대비 8.6% 증가한 평균 매출액 571억 원을 기록함
- 실내건축 및 건축 마무리 공사업은 2019년부터 2021년까지 지속적인 상승세를 보인 후 2022년에 급격하게 하락하여 585억 원의 최저점을 기록하였으나, 2023년에는 전년대비 28.5% 증가한 751억원으로 최근 5년 중 가장 높은 수치를 기록함
- 도장, 도배 및 내장공사업의 평균 매출액은 2019년부터 2021년까지 소폭의 감소세였으나 2022년부터 큰 폭으로 상승하여 2023년에는 최근 5년 중 가장 높은 587억원의 평균 매출액을 기록함
- 유리 및 창호공사업도 2019년부터 2021년까지 소폭의 감소세였으나 2022년에 2019년의 수준으로 회복된 후 2023년에는 전년대비 22.6% 상승하여 최근 5년 중 가장 높은 419억원의 평균 매출액을 기록함
- 기타건축마무리 공사업 또한 2019년부터 2021년까지 소폭의 감소세였으나 2022년부터 큰 폭으로 상승하여 2023년에는 최근 5년 중 가장 높은 419억 원의 평균 매출액을 기록함
- 시설물 유지관리 공사업은 큰 폭의 변화가 없는 평균 매출액을 기록하고 있으며 5년간 평균 성장률은 통신공사업 다음으로 낮은 2.1%로, 2023년에는 세부업종 중 가장 낮은 239억 원의 평균 매출액을 기록함
- 건설장비 운영업은 2023년 기준 세부업종 중 두 번째로 낮은 평균 매출액인 302억 원을 기록하였으나, 이는 전년대비 21.6% 상승한 수치이며 5년간 평균 성장률은 8.1%를 기록함

〈표 III-1〉 전문건설업 세부업종별 외감기업 평균 매출액 동향

(단위: 억 원, %)

전문건설업 세부업종	'19년	'20년	'21년	'22년	'23년	2023년 성장률	5년간 CAGR
건물 및 구축물 해체공사업	308	369	330	425	391	-8.1%	6.1%
기반조성 관련 전문공사업	491	502	557	608	673	10.7%	8.2%
시설물 축조 관련 전문공사업	572	546	598	671	808	20.3%	9.0%
건물설비설치공사업	563	577	552	731	774	5.9%	8.3%
전기공사업	582	665	643	742	777	4.7%	7.5%
통신공사업	530	479	511	526	571	8.6%	1.9%
실내건축 및 건축마무리공사업	458	426	424	538	587	9.0%	6.4%
도장, 도배 및 내장공사업	352	312	310	342	419	22.6%	4.4%
유리 및 창호공사업	362	333	328	410	419	2.1%	3.8%
기타건축마무리 공사업	630	661	668	585	751	28.5%	4.5%
시설물 유지관리 공사업	220	210	221	237	239	1.1%	2.1%
건설장비운영업	217	191	203	248	302	21.6%	8.5%

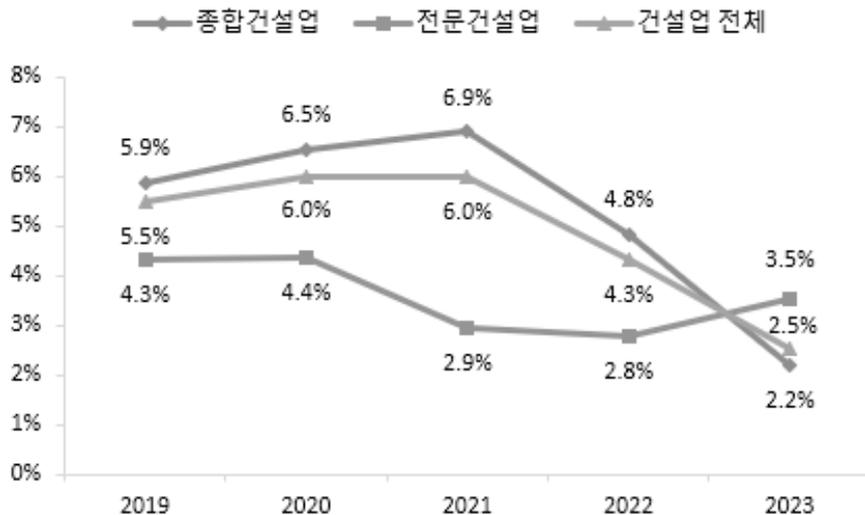
자료: KIS-Value

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, 2023년을 기준으로 건설업 전체의 영업이익률은 2.5%, 종합건설업체는 2.2%, 전문건설업체는 3.5%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 영업이익이며, 총매출액에 대한 비율이 영업이익률임
 - 건설업의 영업이익률은 다수의 업체 비중을 차지하고 있는 종합건설업의 수익률과 동행하는 것으로 나타나고 있으며, 2020년과 2021년에 6.0%의 최고점 이후 하락세가 지속되어 2023년에는 전년대비 1.8%p 하락한 2.5%로 최근 5년 최저점을 기록함
 - 종합건설업체의 영업이익률은 큰 변화없이 2021년 6.9%로 고점을 기록하였으나 2022년에는 전년대비 2.1%p 하락한 4.8%, 2023년에는 전년대비 2.6%p 하락한 2.2%를 기록하여 근래 가장 낮은 수치를 기록함
 - 전문건설업체의 영업이익률 또한 2020년 4.4%의 고점 이후 지속적으로 하락하였고, 특히 2022년에 최저점인 2.8%를 기록하였으나 2023년에는 3.5%로 다소 회복됨

단위: %

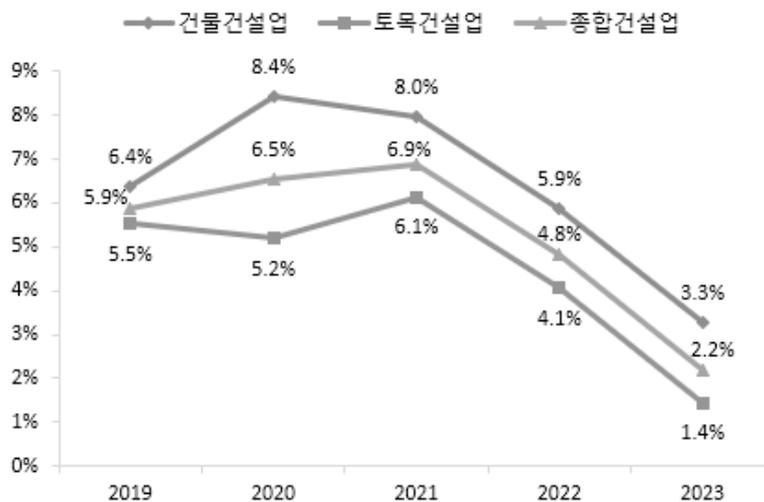


자료: KIS-Value

[그림 III-4] 건설업종 외감기업 영업이익률 동향

- 종합건설업의 업종별 영업이익률을 파악한 결과, 토목건설업종과 건물건설업종 모두 2023년 최근 5년간 가장 낮은 수치를 기록함
 - 토목건설업종의 영업이익률은 2019년부터 2021년까지 5~6%대로 나타났으나 2022년에 4.1%로 하락한 후 2023년에는 전년 대비 2.7%p 하락한 1.4%로 최근 5년 최저점을 기록하고 있음
 - 건물건설업종의 영업이익률은 2020년 8.4%의 고점을 기록한 후 지속적으로 하락하여 2023년에는 3.3%의 영업이익률을 기록했으며 토목건설업종과 마찬가지로 최근 5년 간 가장 낮은 수치를 보임

단위: %

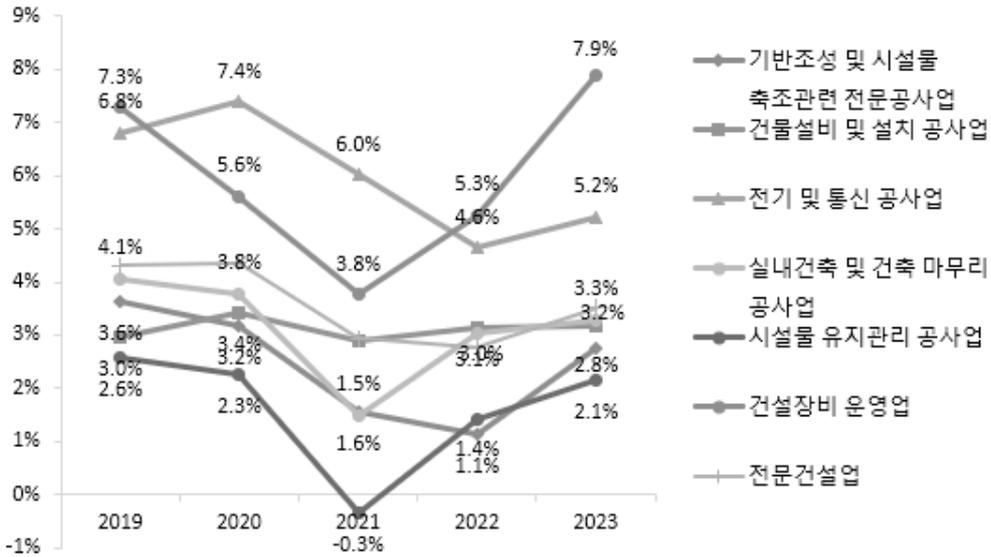


자료: KIS-Value

[그림 III-5] 종합건설업종 외감기업 영업이익률 동향

- 전문건설업 업종 중 가장 높은 영업이익률을 나타낸 것은 7.9%를 기록한 건설장비 운영업이었으며, 다음으로 전기 및 통신공사업 5.2%, 전문건설업 3.5%, 실내건축 및 건축마무리 공사업 3.3%, 건물설비 및 설치 공사업 3.2%, 기반조성 및 시설물 축조 관련 전문공사업 2.8%, 시설물 유지관리 공사업 2.1% 순으로 나타남
 - 건설장비 운영업은 영업이익률이 가장 높은 업종으로 2019년 7.3% 이후 지속적으로 하락하여 2021년 3.8%까지 감소하였으나, 2022년부터 회복하여 2023년에는 7.9%로 최근 5년간 최고 점입과 동시에 전문건설업 중 가장 높은 영업이익률을 기록함
 - 전기 및 통신공사업은 2020년 7.4%의 최고점을 기록한 후 매년 감소하여 2022년 4.6%로 5년간의 최저점을 기록하기도 했으나, 2023년에는 5.2%로 다소 회복됨
 - 실내건축 및 건축 마무리공사업, 건물설비 및 설치 공사업은 각각 3.3%와 3.2%의 영업이익률을 보여 전문건설업 평균보다 다소 낮은 기록을 보여줌
 - 기반조성 및 시설물 축조 공사업과 시설물 유지관리 공사업은 2023년 각각 2.8%와 2.1%의 영업이익률로 전문건설업 중 가장 낮은 영업이익률을 기록하였으며 최근 5년간에도 두 업종은 세부업종 중 가장 낮은 수치들을 기록하고 있음

단위: %

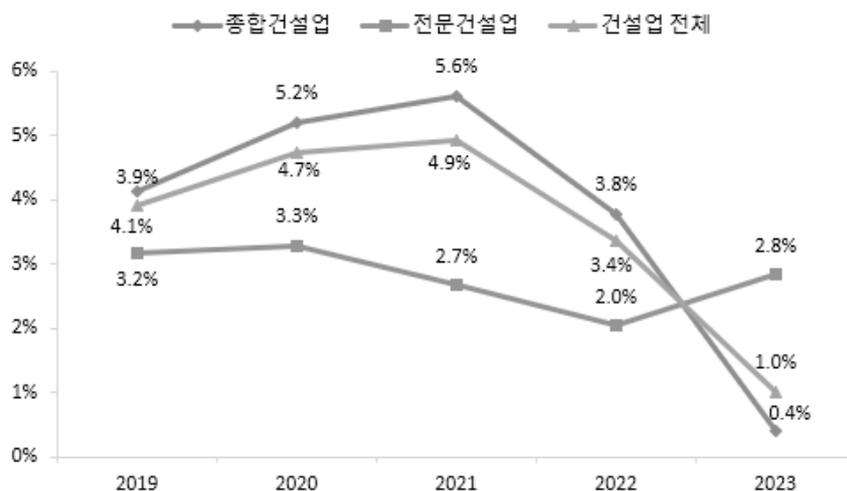


자료: KIS-Value

[그림 III-6] 전문건설업종 외감기업 영업이익률 동향

- 다음은 건설업의 매출액순이익률(당기순이익/매출액×100 이하 순이익률)을 파악하였으며, 2023년 기준 건설업 전체의 순이익률은 1.0%, 종합건설업은 0.4%, 전문건설업은 2.8%의 이익률로 나타남 (순이익률은 외감기업 당기순이익합계 / 매출액합계로 산정함)
 - 매출액순이익률은 업종별로 규모나 사업 성격의 차이가 있을 수 있으므로 기업 활동의 총체적인 능률 및 최종 수익성을 판단하는 지표로 활용됨
 - 건설업의 순이익률은 다수의 업체 비중을 차지하고 있는 종합건설업의 수익률과 동행하는 것으로 나타나고 있으며, 종합건설업은 2019년에 4.9%에서 지속적으로 상승하여 2021년 5.6%로 5년 내 최고점을 기록한 후 2022년은 3.8%로 하락하였고 2023년에는 0.4%로 급락하여 최근 5년간 최저점을 기록함
 - 전문건설업종은 종합건설업체와 달리, 2019년부터 2022년까지 지속적인 하락세를 보였으나 2023년에는 반등하여 2021년 수준으로 회복된 2.8%를 기록함

단위: %

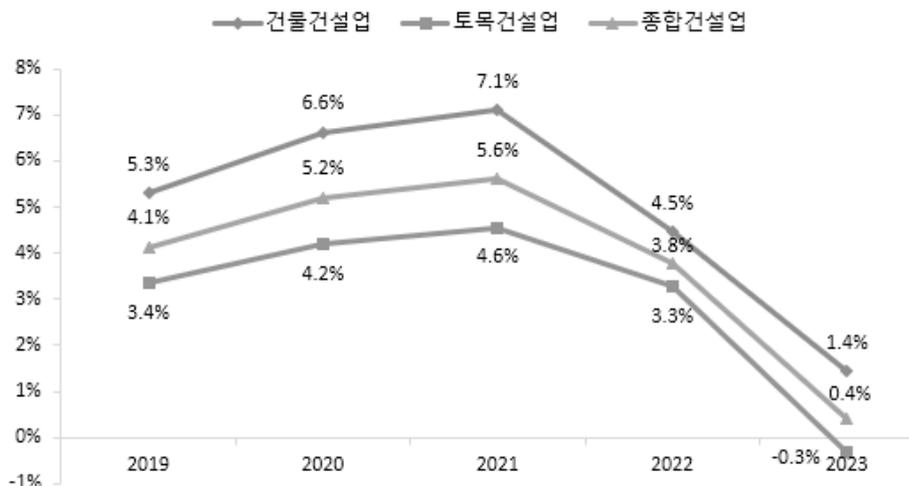


자료: KIS-Value

[그림 III-7] 건설업종 외감기업 순이익률 동향

- 종합건설업의 업종별 순이익률을 파악한 결과 2023년 기준 토목건설업의 순이익률은 -0.3%, 건물건설업은 1.4%로 최근 5년 중 가장 적은 격차를 보여줌
 - 토목건설업의 순이익률은 2019년 3.4% 이후 상승세로 2021년 4.6%의 고점을 기록하였으나, 감소세로 돌아선 2022년은 3.3%, 2023년에는 전년대비 3.6%p 감소한 -0.3%가 나타남
 - 건물건설업의 순이익률은 토목건설업과 마찬가지로 2019년 5.3%에서 2021년 7.1%까지 증가하였으나 2022년부터 급격히 감소하여 2023년에는 최근 5년 중 최저점인 1.4%를 기록함

단위: %

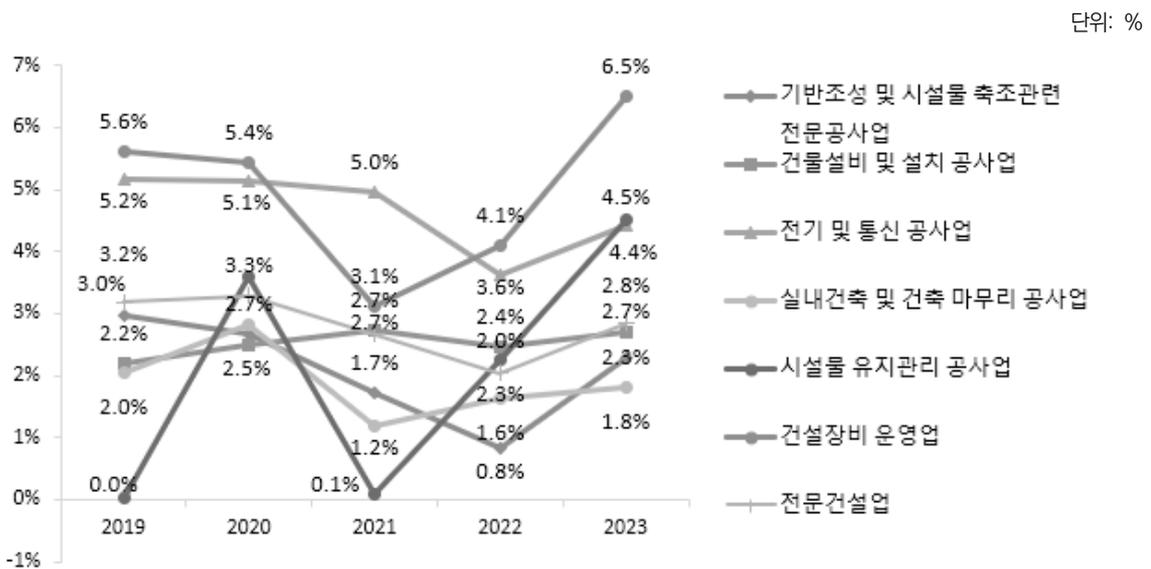


자료: KIS-Value

[그림 III-8] 종합건설업종 외감기업 순이익률 동향

□ 전문건설업 중 가장 높은 순이익률을 나타낸 것은 건설장비 운영업이 6.5%로 가장 높았으며, 다음으로 시설물 유지관리 공사업 4.5%, 전기 및 통신 공사업 4.4%, 건물설비 및 설치 공사업 2.7%, 기반조성 및 시설물 축조관련 전문공사업 2.3%, 실내건축 및 건축마무리 공사업 1.8%의 순서로 나타남

- 건설장비 운영업은 2021년에 3.1%로 최저치를 기록하였으나 이후 지속적으로 상승하며 2023년에는 6.5%로 순이익률이 가장 높은 업종으로 나타남
- 전기 및 통신공사업은 2019년부터 2021년까지 5.2%에서 5.0%로 거의 변화가 없었으나, 2022년 3.6%로 최저치를 기록한 후 2023년 4.4% 수준으로 다소 회복함
- 시설물 유지관리 공사업은 2019년 0%, 2020년 3.6%, 2021년 0.1%, 2022년 2.3%로 변화가 가장 큰 업종이며 2023년은 4.5%를 기록하여 최근 5년간 최고치로 나타남
- 타 업종들은 대부분 3% 미만의 수익률로 평균보다 낮은 수치를 기록하고 있으며, 대부분 2019년 또는 2020년에 순이익률이 모두 최고치를 기록한 이후 감소세로 2022년 최저치를 기록한 후 2023년에 다소 반등한 모습을 나타내고 있음



자료: KIS-Value

[그림 Ⅲ-9] 전문건설업종 외감기업 순이익률 동향

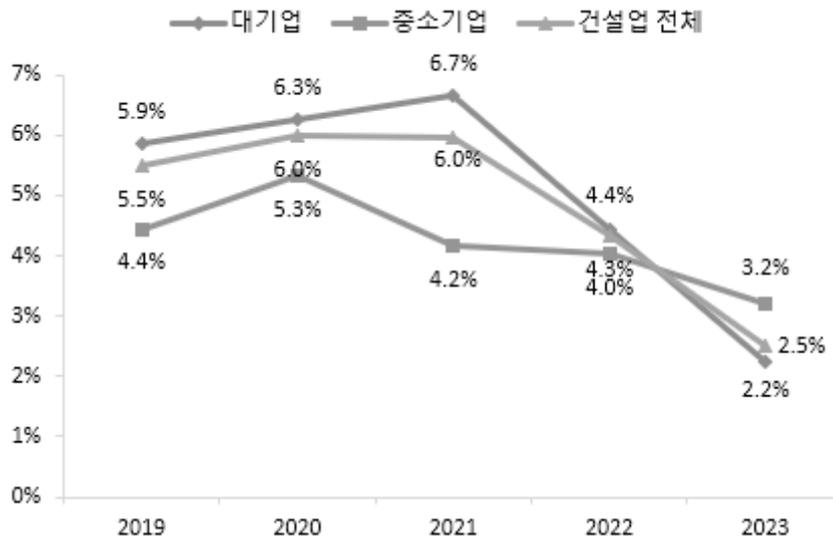
□ 업종별 이익률을 살펴본 결과, 주목할 만한 것은 종합건설업종의 영업이익률 및 순이익률이 2021년 이후 지속적으로 하락하였다는 것임

- 반면, 전문건설업종은 모든 업종이 2021년 또는 2022년 이후 반등하여 2023년의 수치 값들이 2019년 수준에 근접하는 모습임

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 2023년 기준으로 2.2%를 기록한 반면, 중소기업의 영업이익률은 3.2%로 1.0%p의 차이가 났으며, 이러한 격차는 최근 5년 내 대기업이 중소기업보다 계속 높았던 영업이익률에서 처음으로 수치가 역전된 것으로 나타남
 - 대기업의 영업이익률은 2019년부터 2021년까지 6%대를 형성하고 있었으나 2022년에는 전년도보다 2.3%p 급락한 4.4%로 나타났으며, 2023년에는 더욱 하락하여 최근 5년간의 최저점인 2.2%를 기록함
 - 중소기업의 영업이익률은 2020년 최고점 5.3%를 제외하면 모두 4%대의 영업이익률을 보였으며, 2023년에는 전년대비 0.8%p 하락한 3.2%로 대기업과 같이 최근 5년간의 최저점으로 나타남

단위: %

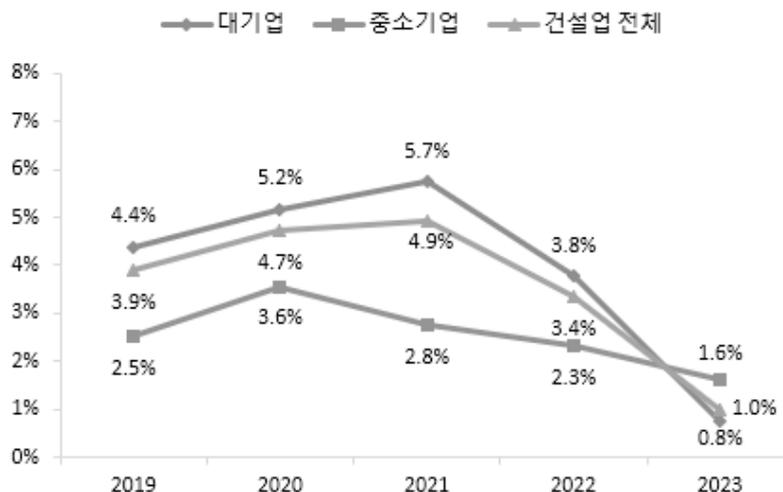


자료: KIS-Value

[그림 III-10] 기업 규모별 건설 외감기업 영업이익률 동향

- 규모에 따른 순이익률을 분석한 결과, 중소기업의 순이익률은 2023년 기준 1.6%를 기록한 반면, 대기업의 순이익률은 그 절반 수준인 0.8%로 나타남
 - 대기업의 순이익률은 2021년 5.7%로 고점을 기록한 이후 큰 폭으로 하락하며 2022년에는 3.8%, 2023년에는 전년대비 3.0%p 하락한 0.5%로 최근 5년 간 최저를 기록함
 - 중소기업의 순이익률은 2020년 3.6%의 고점을 기록한 이후 지속적인 하락세를 나타내며 2023년에는 1.6%로 나타나 대기업과 마찬가지로 최근 5년 간 가장 낮은 수치를 기록함

단위: %



자료: KIS-Value

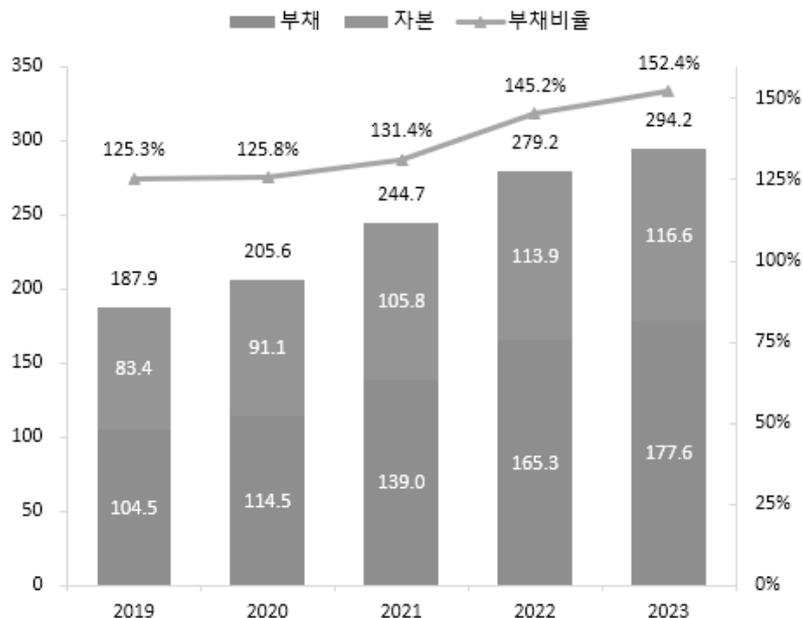
[그림 Ⅲ-11] 기업 규모별 건설 외감기업 순이익률 동향

- 주목할 만한 것은 대기업과 중소기업의 영업이익률 및 순이익률이 2023년을 기점으로 모두 역전되었다는 것임
 - 2019년부터 2022년까지 대기업의 영업이익률과 순이익률은 중소기업보다 매해 높았으나, 2022년에 격차가 최소화 되었고 2023년에는 중소기업이 더 높아진 것으로 나타남
 - 또한, 업종별 이익률 차이에서 확인한 바와 같이 대기업의 성장세는 2021년까지 지속된 이후 큰 폭으로 하락하는 추세이며, 중소기업의 경우 2020년 고점 이후로 서서히 하락하는 추세로 나타남
- 이익률 분석을 종합하여 판단하면, 2021년까지 종합건설업과 대기업의 이익률은 지속적으로 상승하였다가 2022년부터 크게 하락하였고, 전문건설업종은 2021년까지 하락하던 이익률이 이후 회복되는 추세를 보이고 있으며, 중소기업의 이익률은 2020년 이후 서서히 감소하는 모습을 보임

3. 건설 외감기업 재무구조 동향

- 기업의 지속적인 성장을 위해서는 안정적인 재무구조를 지니고 있어야 하며, 특히 호황기를 지나 불황기에 진입할 경우는 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 부채비율이 증가한 것으로 나타남
 - 먼저, 건설업의 외감기업들은 자본보다는 부채에 대한 의존도가 매우 높은 산업으로 2019년 이후 5년간 건설업 외감기업의 자산구조를 분석함
 - 자산구조는 건설 외감기업들의 자기자본 총액 및 부채총액 각각 합산함(자산=자본+부채)
 - 2019년의 건설 외감기업의 자본총액은 83.4조 원에 부채총액이 104.5조 원임에 따라 자산총액은 187.9조 원으로 나타났으며, 부채비율은 125.3%임
 - 이후 4년이 지난 2023년에는 부채총액은 177.6조 원으로 약 70.0% 증가하였고 자본총액은 116.6조 원으로 39.8.5% 증가하였음
 - 결과적으로 건설업 외감기업의 자산총액은 2019년 187.9조 원에서 294.2조 원으로 56.6% 상승하였으며, 부채비율은 125.3%에서 152.4%로 27.1%P 증가하였음
 - 다만, 2020년까지 큰 변화가 없던 부채비율이 2021년 이후 증가세로 바뀌었고 2023년 부채비율은 전년대비 7.2%P 상승하며 최근 5년간 가장 높은 수치를 보여주고 있으나, 이는 2020년 이후 팬데믹 또는 저금리 기조에 따른 상황임을 감안할 필요가 있음

단위: 조 원, %

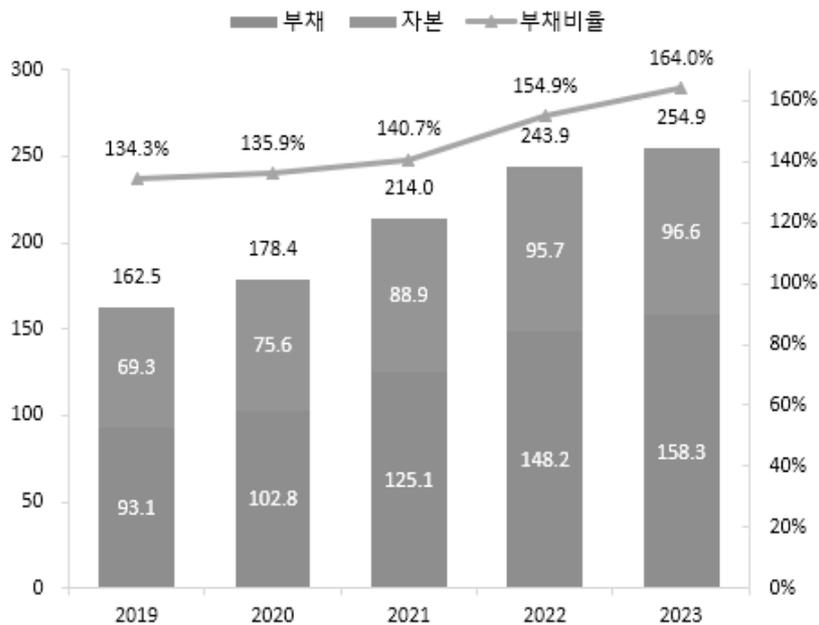


자료: KIS-Value

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

- 종합건설업 외감기업의 부채비율은 2023년 기준 164.0%로, 2021년까지는 큰 변화가 없었으나 이후 부채비율이 증가하고 있음
 - 2019년의 종합건설업 외감기업의 자본총액은 69.3조 원, 부채총액이 93.1조 원임에 따라 자산총액은 162.5조 원으로 나타났으며, 부채비율은 134.3%임
 - 이후 4년이 지난 2023년에는 부채총액은 158.3조 원으로 약 70.0% 증가하였고, 자본총액은 96.6조 원으로 39.2% 증가하였음
 - 결과적으로 종합건설업의 2023년 자산총액은 254.9조 원, 부채비율은 164.0%로 나타남
 - 종합건설 외감기업의 부채비율은 2019년 134.3%, 2020년 135.9%로 큰 변화가 없었으나 2021년 이후 계속 증가하여 2023년은 최근 5년간 가장 높은 수치인 164.0%로 나타남

단위: 조 원, %

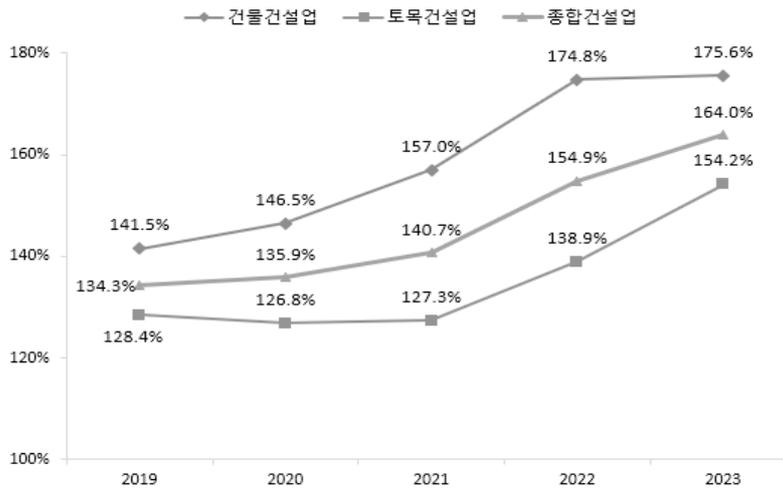


자료: KIS-Value

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

- 종합건설업 세부업종별 부채비율은 건물건설업이 토목건설업보다 높은 부채비율을 나타내고 있으며 2021년 이후 부채비율이 증가하는 추세를 보임
 - 건물건설업의 부채비율은 2019년 기준 141.5%에서 최저점을 보였으나 이후 상승하는 추세로 2021년 157.0%, 2022년 174.8%, 2023년 175.6%로 증가함
 - 토목건설업의 부채비율은 2019년 기준 128.4%에서 2020년 126.8%로 소폭 하락했으나 2021년 127.3%, 2022년 138.9%, 2023년 154.2%로 점차 상승하여 최근 5년 간 가장 높은 수준으로 나타남
 - 또 하나 주목해야 하는 것은 2023년에 들어서 정도가 다소 완화되었으나, 2019년 이후 건물건설업과 토목건설업의 부채비율 격차가 심화되고 있다는 것임

단위: %

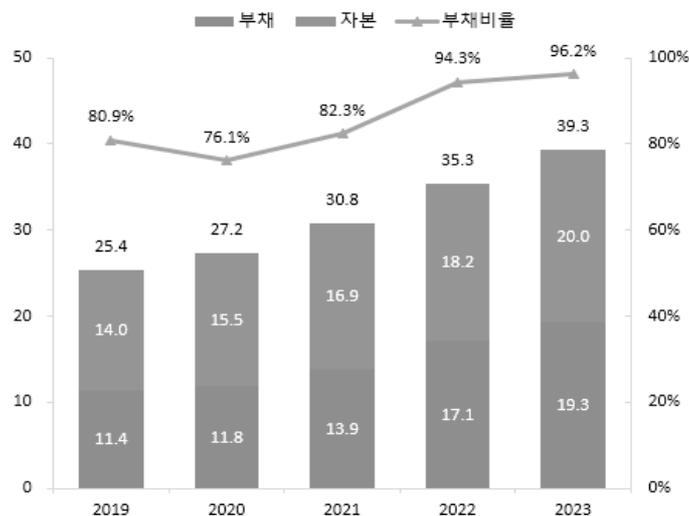


자료: KIS-Value

[그림 III-14] 종합건설업 업종별 부채비율 동향

- 한편 전문건설업 외감기업은 부채보다는 자본의 규모가 더 큰 자산구조를 지니고 있으며, 부채비율 100% 미만으로 운영되고 있음
 - 2019년 전문건설업 외감기업의 자본총액은 14.0조 원, 부채총액은 11.4조 원으로 자산총액 25.4조 원, 부채비율은 80.9%로 나타남
 - 2023년에 이르러 자본총액은 42.5% 상승하며, 20.0조 원으로 증가하였으며, 부채 역시 69.6% 증가하며, 19.3조 원을 나타내며 부채비율은 96.2%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 2022년과 2023년의 자본총액 증가보다는 부채총액의 증가가 더 높았다는 점에서 전문건설 외감기업 역시 팬데믹의 저금리 기조에 영향을 받은 것으로 판단됨

단위: 조 원, %

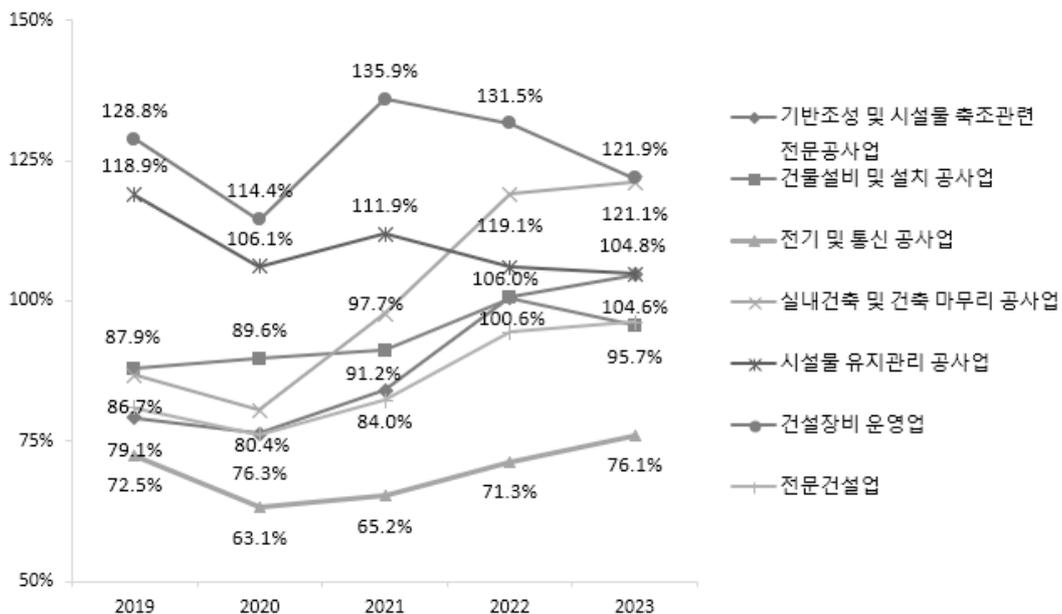


자료: KIS-Value

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

- 전문건설업의 업종별 부채비율을 살펴보면 건설장비 운영업의 부채비율이 높지만, 2021년 이후 지속적으로 감소한 가운데 전기 및 통신공사업의 부채비율이 가장 낮았으며, 나머지 업종들은 90~110%대의 부채비율을 유지하고 있는 것으로 나타남
 - 부채비율이 가장 높은 업종은 건설장비 운영업으로 장비 확보 및 의존성이 높은 산업으로 2020년에는 114.4%로 최저점을 기록했으나, 2021년에는 135.9%로 크게 상승하였고 2022년 131.5%, 2023년 121.9%로 다시 하락하였음
 - 전기 및 통신공사업종은 부채비율이 전문건설업종 중 가장 낮은 76.1%로 나타났으나, 2021년 63.1%로 최저를 기록한 후 매년 지속적으로 상승하는 추세를 보이고 있음
 - 기반조성 및 시설물 축조 관련 전문공사업은 2020년 76.3%의 최저점을 기록한 이후 2023년 104.6%까지 크게 증가함
 - 건물설비 및 설치공사업은 전문건설업 평균 부채비율보다 매년 5~10%p 높은 정도로 유지되고 있었으며 2023년 전체 평균과 거의 같은 부채비율로 나타남
 - 실내건축 및 건축마무리 공사업도 2020년까지는 전문건설업 평균보다 5%p 높은 정도로 유지되다 2021년 이후 급등하여 2023년에는 121.1%까지 상승하였고 전문건설업 중 두 번째로 높은 부채비율을 기록함
 - 시설물 유지관리 공사업은 2019년 118.9%로 가장 높은 부채비율을 기록한 이후 유일하게 하락 추세를 보이고 있는 업종이나, 2023년 부채비율은 104.8%로 세 번째로 높은 부채비율로 나타남
 - 전문건설업의 평균 부채비율이 96.2%로 낮은 가운데 건설장비 운영업과 시설물 유지관리 공사업을 제외하면 대부분의 업종이 2020년 이후부터 부채비율이 지속적으로 상승하는 추세로 나타남

단위: %



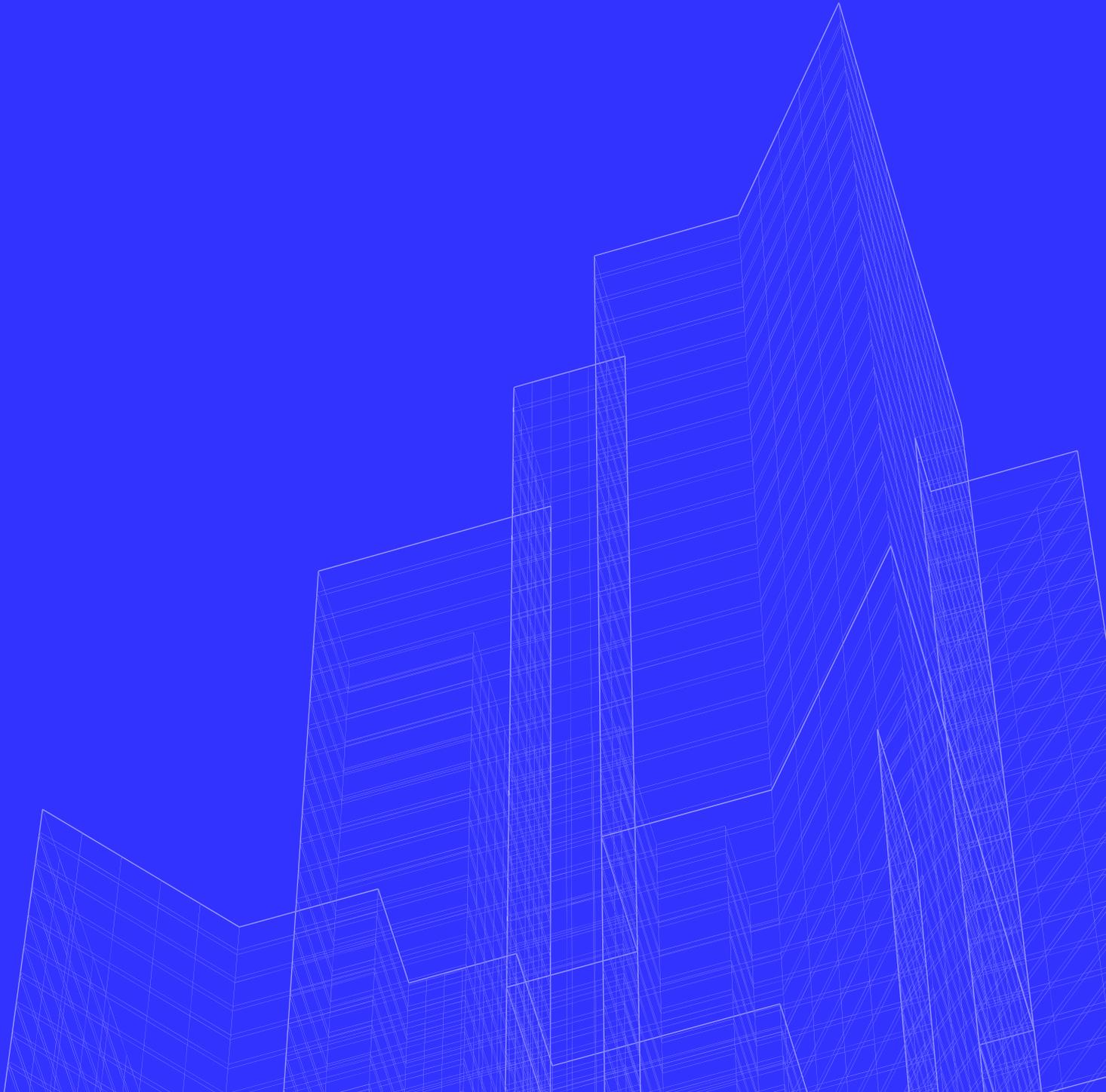
자료: KIS-Value

[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

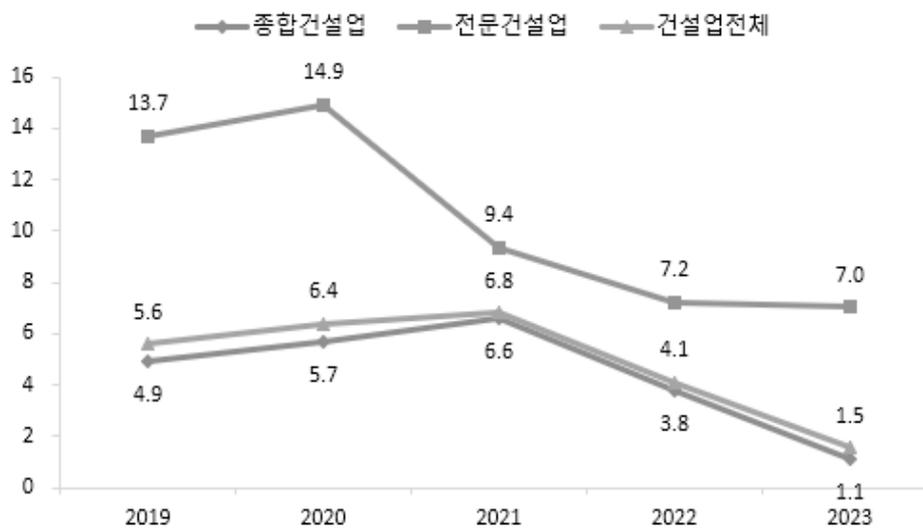
1. 건설 한계기업 동향

1) 건설업 이자보상배율 동향

- 앞서 한계기업에 관한 연구에서 알 수 있듯이 많은 연구에서 한계기업을 정의하는 데 있어 활용한 지표는 이자보상배율임
 - 이자보상배율은 기업의 채무상환능력을 나타내는 대표적인 지표로 영업이익을 금융비용(이자비용)으로 나누어서 산출함
 - 이자보상배율이 1이면 영업활동으로 번 돈으로 이자를 지급한 후 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 2023년 기준으로 1.5배로, 한국은행에서 분석한 전체 외감기업의 이자보상배율 2.0배에 다소 낮은 수치이며, 지난 5년간의 추이를 살펴보면 건설업의 이자보상배율은 2021년까지 5~6배 사이에서 형성하다 최근 2년 동안 급감한 것으로 나타남
 - 건설업의 이자보상배율은 2019년 5.6배에서 2021년에는 6.8배로 최고점을 기록하였다가 2022년 4.1배, 2023년에는 급격히 낮아진 1.5배로 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 2019년 4.9배에서 2021년 6.6배까지 상승하였다가 2022년 3.8배, 2023년에는 2022년 1.1배로 급격히 하락하여 가장 낮은 수치를 기록함
- 전문건설업은 2019년 13.7배, 2020년 14.9배로 가장 높은 수치를 기록하며 두 자리수의 배수를 유지했으나, 2021년 이후 크게 하락하며 2021년 9.4배, 2022년 7.2배, 2023년에는 7.0배로 종합건설업과 같이 최근 5년간 가장 낮은 수치가 나타남
- 2021년 전문건설업의 급격한 이자보상배율 변화는 앞의 외감기업 이익률 동향에서 알 수 있듯 전문공사업의 부채총액이 전년인 2020년 대비 18.0% 상승한 반면, 영업이익률은 32.5% 감소하면서 발생한 결과임
- 결과적으로 2023년 이자보상배율은 2021년 전문건설업의 이자보상배율 급락으로 인해 업종별 차이가 많이 줄어들고, 2022년 이후 종합건설업의 이자보상배율 하락으로 차이가 다시 벌어지고 있는 것으로 나타남

단위: 배

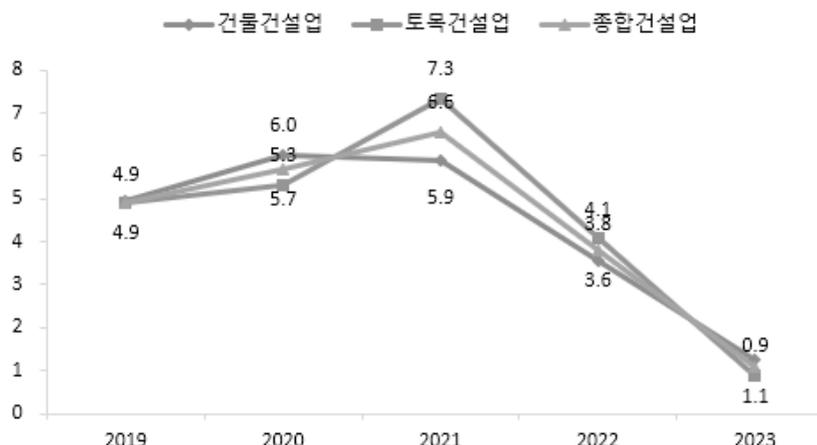


자료: KIS-Value

[그림 IV-1] 건설 외감기업 업종별 이자보상배율 동향

- 종합건설업의 업종별 이자보상배율을 살펴보면 건물건설업의 이자보상배율은 1~6배 사이의 변동성을 지녔으며, 토목건설업의 이자보상배율은 1~7배 수준에서 등락하는 것을 알 수 있음
 - 토목건설업은 2019년 이자보상배율이 4.9배이며, 2021년까지 7.3배까지 상승했다가 2022년 4.1배, 2023년에는 0.9배로 크게 낮아진 것을 알 수 있음
 - 건물건설업의 이자보상배율은 2020년 6.0배의 고점을 기록한 후 2021년 3.6배로 크게 낮아지고 2023년에는 1.3배의 저점을 기록함

단위: 배

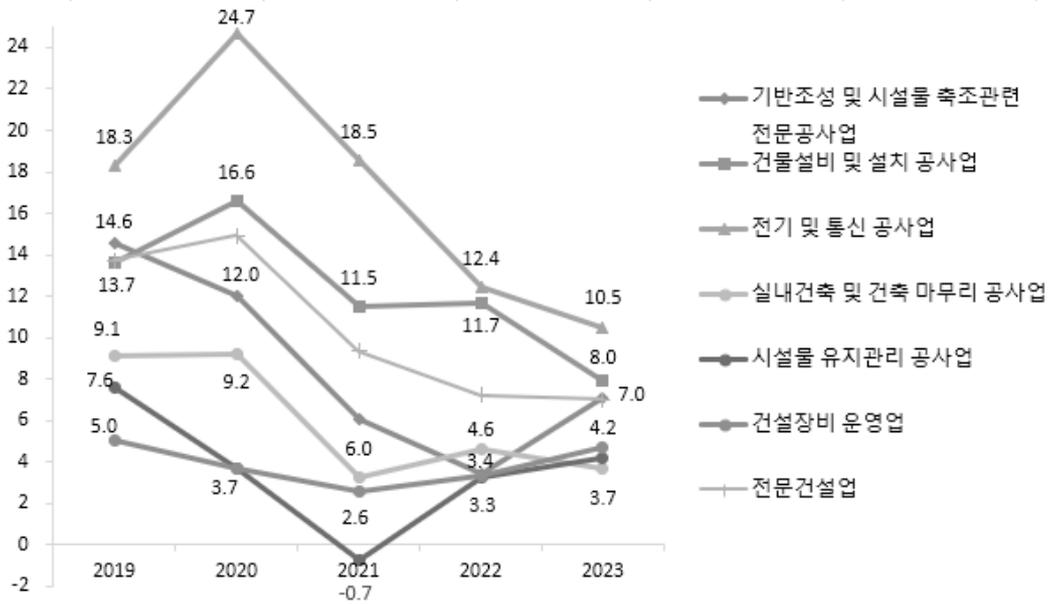


자료: KIS-Value

[그림 IV-2] 종합건설업 업종별 이자보상배율 동향

- 최근 5년간의 종합건설업의 이자보상배율은 2021년까지 5~6배 수준으로 유지되다 2022년에는 3.8배, 2023년에는 1.1배로 급격히 하락한 것으로 나타나 채무상환능력이 2023년 들어 크게 낮아진 것으로 보임
- 한편 전문건설업종의 이자보상배율은 2023년 기준 7.0배로 종합건설업종보다 안정적인 편이나, 업종별로 편차가 존재함
 - 가장 높은 이자보상배율을 나타낸 것은 전기 및 통신 공사업으로, 2020년에는 24.7배를 기록하였으나 이후 지속적인 하락에 이어 2023년에는 고점 기준 절반도 안되는 수준인 10.5배까지 하락함
 - 많은 업체 비중을 차지하고 있는 기반조성 및 시설물건축 공사업은 2019년 14.6배의 고점 이후 2021년 6.0배로 급락하고 2022년 3.4배로 최저점을 기록했으나 2023년 다소 회복된 7.0배의 수치를 기록함
 - 실내건축 및 건축마무리 공사업은 2019년과 2020년 약 9배 수준에서 2021년 3.3배로 크게 하락한 이후 큰 변화없이 2023년에는 3.7배의 수치를 기록함
 - 건물설비 설치 공사업은 2020년 16.6배의 가장 높은 수치를 기록 후 2021년에 11.5배, 2022년 11.7배로 크게 낮아졌고 2023년에는 한 자리수 수치까지 하락하며 5년 내 최저점인 8.0배를 기록함
 - 시설물 유지관리 공사업은 세부업종 중 유일하게 2021년 이자보상배율이 음수로 나타났으며 전반적으로 건설장비 운영업과 비슷한 수치와 추세를 보임
 - 건설장비 운영업은 타 업종보다 이자보상배율이 낮으며, 2019년 5.0배에서 2021년 2.6배까지 지속적인 하락을 보인 후 2022년에는 다시 반등하여 2023년 4.7배까지 회복됨

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 실내건축 및 건축 마무리 공사업, 기반조성 및 시설물 축조관련 공사업의 이자보상배율이 큰 폭으로 하락함
 - 전문건설업 전체의 5년간 이자보상배율은 48.8% 하락한 상황에서 실내건축 및 건축마무리 공사업은 59.7%, 기반조성 및 시설물 축조관련 전문공사업은 51.6% 하락하여 전문건설업 전체 평균보다 높은 폭의 하락을 보임
- 건설업 전체의 이자보상배율을 검토한 결과, 건설업의 이자보상배율은 1.5배로 전체 외감기업 2.0배에 비하면 채무상환능력이 낮은 것을 알 수 있으며, 2022년에 접어들면서 전문건설업의 채무상환능력이 급격하게 낮아진 상황은 2023년까지 지속되었음
- 전문건설업종의 평균 부채비율은 96.2%로 높은 편이라 할 수는 없으나 이자 비용에 대한 부담이 증가하고 있으며, 금리 인상 및 건설경기 하락 시 채무상환능력은 더욱 급격히 악화될 것으로 우려됨

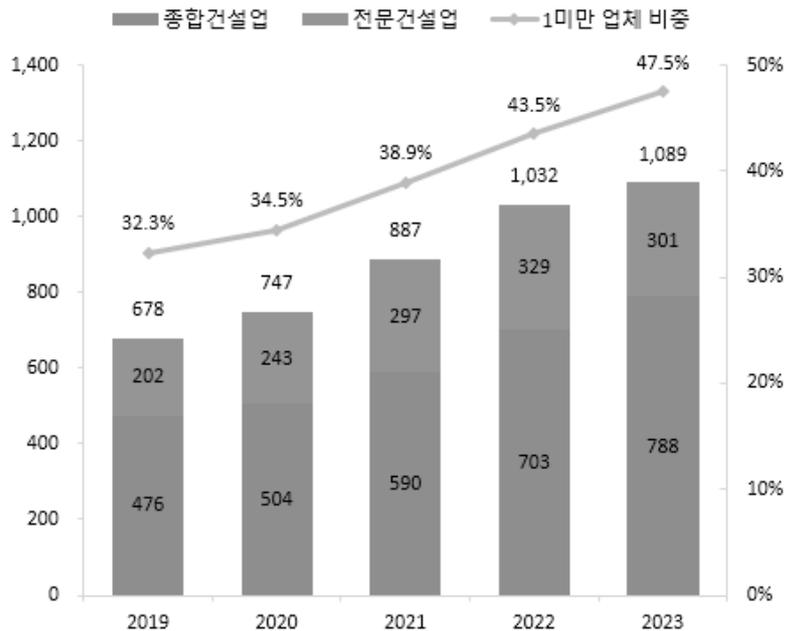
2) 건설업 내 이자보상배율 1미만 업체 동향

- 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 2023년 기준 1,089개 업체로 2019년 678개사에서 지속적으로 증가하고 있으며, 종합건설업체가 많은 비중을 차지하고 있음
 - 종합건설업체의 이자보상배율 1미만 업체는 2023년 기준 788개사로 2019년 476개사에 비하면 65.5% 증가한 수치이며, 전체 외감기업 이자보상배율 1미만 업체 중 72.4%를 차지하고 있음
 - 이자보상배율이 1미만인 전문건설업체는 2019년 202개사에서 2023년에는 301개사로 5년 동안 49.0% 증가하여 종합건설업의 1미만 업체 비중 상승률보다는 낮게 증가함
 - 외감기업 중 이자보상배율 1미만 업체 비중은 2019년 32.3%에서 2021년에 전문건설업 1미만 업체의 급증으로 인해 2023년에는 47.5%까지 증가함
 - 2023년 기준 전체 산업 외감기업의 이자보상배율 1미만 업체는 41.4%로 건설업체의 평균 비중보다는 낮았으며, 이로써 2020년까지 건설업체의 이자보상배율 1미만 업체 비중이 전체 산업의 비중에 비해 비슷하거나 낮은 수준을 유지했으나 2021년 이후 급격하게 증가하여 건설 산업의 취약기업이 증가한 것을 알 수 있음

단위: 개, %



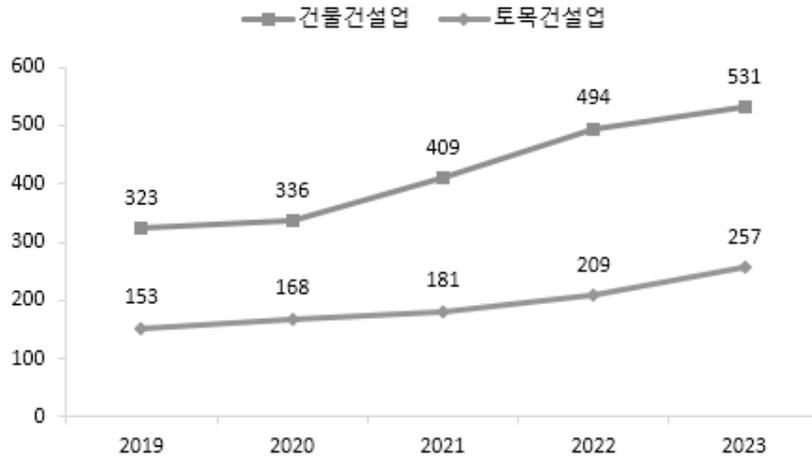
자료: KIS-Value

[그림 IV-4] 건설 외감기업 업종별 이자보상배율 1미만 업체 동향

- 종합건설업의 업종별 이자보상배율 1미만 업체 동향을 살펴보면, 토목건설업체보다는 건물건설업체의 비중이 더 높은 것을 알 수 있으며, 2019년 이후 이자보상배율 1미만 업체의 증가세가 높은 편임
 - 토목건설업의 이자보상배율 1미만 업체는 2019년 153개에서 2021년 181개사로 증가했으며, 2023년에는 보다 큰 폭 증가하여 257개사를 기록함
 - 건물건설업종은 2019년 323개사에서 2023년까지 계속 증가하여 531개사로 고점을 기록함
 - 2023년 기준으로 종합건설업의 이자보상배율 1미만 업체 중 건물건설업종이 차지하고 있는 비중은 67.4%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 57.2%인 가운데 건물건설업의 이자보상배율 1미만 업체의 비중이 크게 높은 것으로 나타남
 - 토목건설업의 이자보상배율 1미만 업체 비중은 2019년 30.5%에서 2023년 49.0%로 5년간 18.5%p 상승함
 - 건물건설업종의 이자보상배율 1미만 업체 비중은 2019년 45.3%에서 2023년 62.3%로 토목건설업과 마찬가지로 지속적인 증가함

- 전체 외감기업의 이자보상배율 1미만 업체의 비중이 41.4%인 것을 감안하면, 건물건설업의 비중 62.3%는 전체 산업 평균보다 높은 점에서 주의와 모니터링이 필요하다고 볼 수 있음

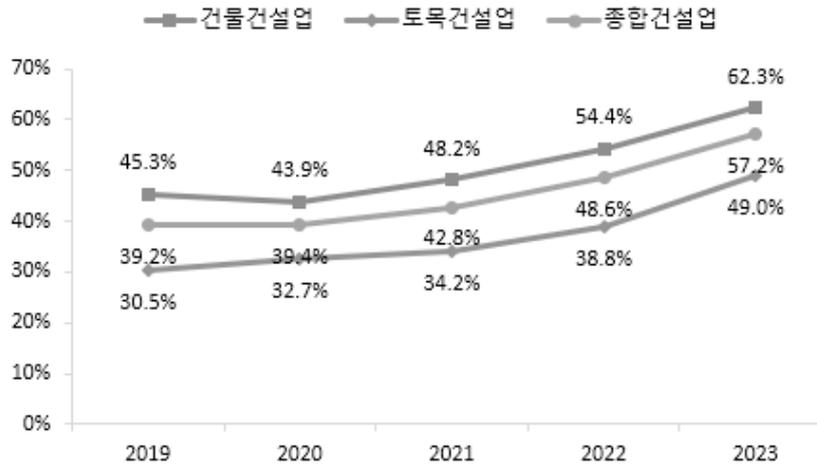
단위: 개



자료: KIS-Value

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

단위: %

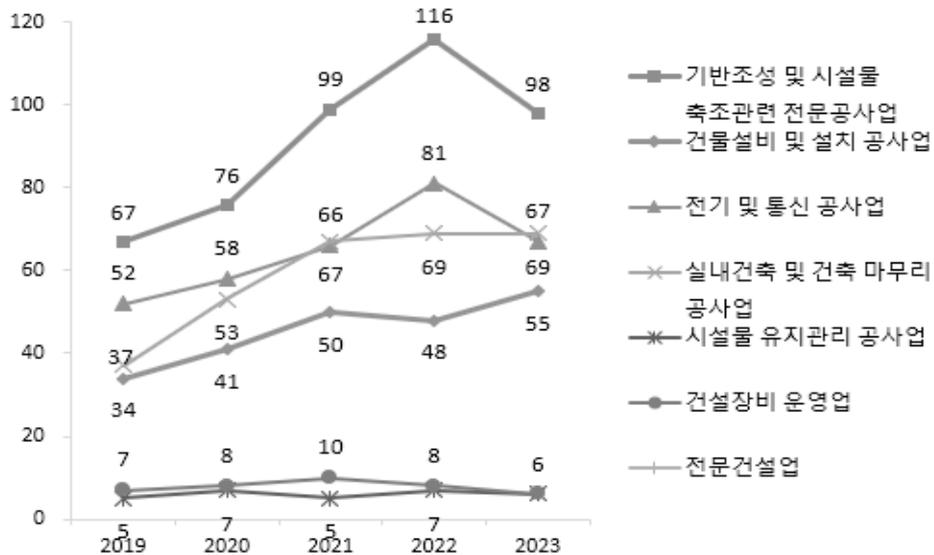


자료: KIS-Value

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

- 전문건설업종에서 이자보상배율 1미만 업체 동향을 살펴보면, 2023년 기준 건물설비 및 설치공사업, 실내건축 및 건축마무리공사업의 1미만 업체는 2019년 대비 모두 50% 이상 증가함
 - 전문건설업에서 이자보상배율 1미만 업체에서 가장 많은 비중을 차지하고 있는 것은 기반조성 및 시설물 축조관련 공사업으로 2019년 67개사에서 점차 증가하는 추세를 보이며, 2022년까지 116개로 큰 폭 증가하였다가 2023년에는 98개사로 다소 감소함
 - 실내건축 및 마무리 공사업은 2019년 37개의 업체가 이자보상배율이 1미만이었으나, 이후 지속적으로 상승하여 2022년과 2023년에는 69개사로 고점을 기록함
 - 전기 및 통신공사업은 2019년 기준 이자보상배율 1미만인 업체 52개에서 2022년에 이르러 81개까지 증가하였다가 2023년에는 67개사로 다소 감소함
 - 건물설비 및 설치 공사업 또한 2019년에는 34개사였으나 이후 지속적으로 증가하여 2023년 55개사로 증가함
 - 시설물 유지관리 공사업은 매년 5~7개사의 수치로 큰 변동이 없으며, 2023년에는 6개사를 기록함
 - 건설장비 운영업의 이자보상배율 1미만 업체는 2019년 7개사에서 2021년 10개사까지 증가했으나 재차 감소하여 2023년 6개사를 기록함

단위: 개



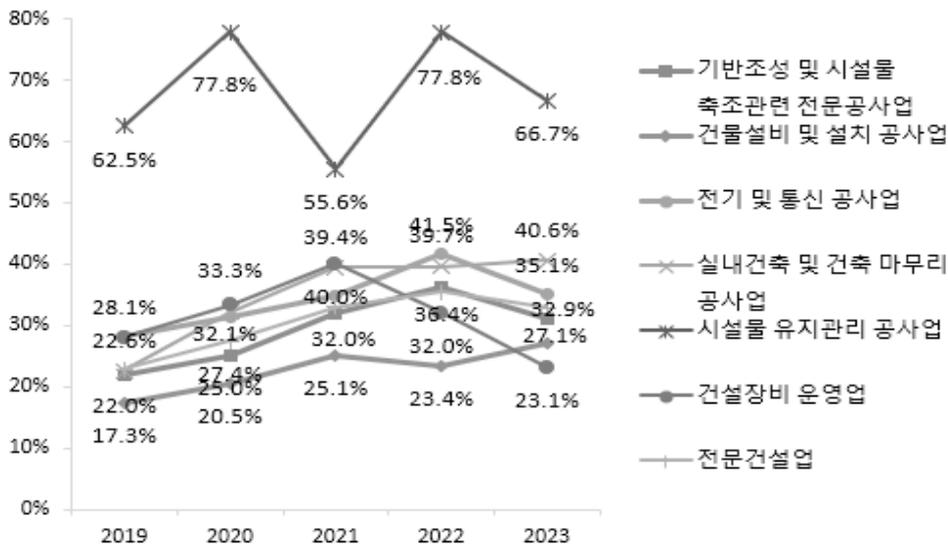
자료: KIS-Value

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

- 전문건설업의 이자보상배율 1미만 비중은 2023년 32.9%인 가운데 시설물 유지관리 공사업의 한계기업 비중이 높은 편이며, 건설장비 운영업을 제외한 모든 업종이 2019년 이후 지속적인 상승세를 보인 것으로 나타남
 - 건설장비 운영업의 이자보상배율 1미만 업체 비중은 2019년 28.0%에서 2021년 40.0%로 증가하였으나, 다시 감소하여 2023년에는 23.1%의 최저점을 기록함

- 실내건축 및 건축마무리 공사업의 이자보상배율 1미만 업체 비중은 2019년 22.6%에서 지속적으로 증가하여 2023년 40.6%까지 상승하여 전문건설업 중 가장 높은 증가율을 기록함
- 기반조성 및 시설물 축조 공사업종 역시 1미만 업체 비중이 증가하여 2019년 22.0%에서 2021년에 36.4%까지 증가하였다가 2023년에는 31.0%로 다소 감소함
- 건물설비 및 설치공사업은 전문건설업 업종 중 이자보상배율이 가장 낮은 수준이나 2019년 이후 지속적으로 상승하였으며, 타 업종과 마찬가지로 2021년부터 급등하여 2023년에는 27.1%를 기록함
- 전기 및 통신공사업은 2019년 28.1%에서 지속적으로 상승하여 2022년 41.5%의 고점을 기록하였으나 2023년에는 35.1%로 소폭 하락함
- 시설물 유지관리 공사업은 이자보상배율 1미만 업체의 비중이 2023년 기준 66.7%로, 최근 5년간 50~70%대를 보이고 있으며 이는 전문건설업종 가장 높은 수준임

단위: %



자료: KIS-Value

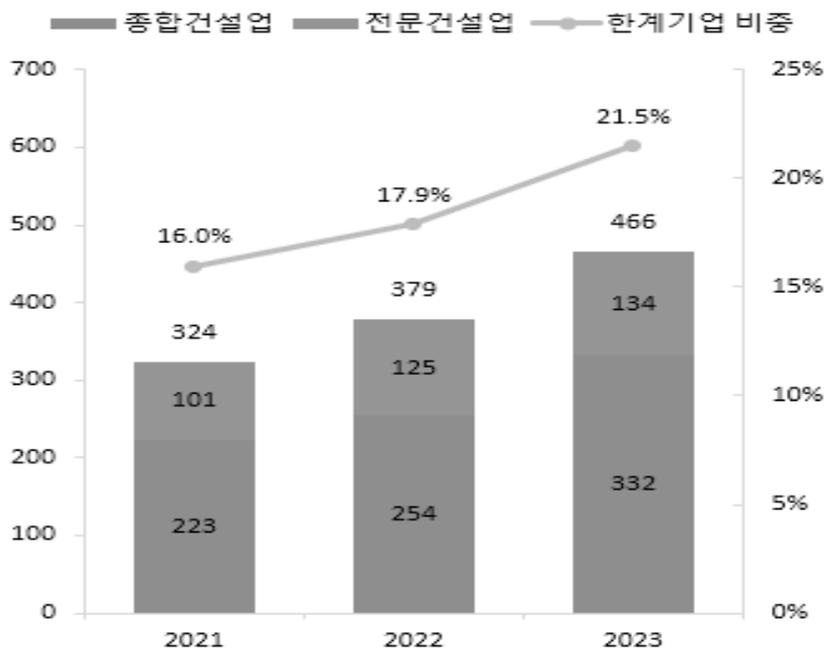
[그림 IV-8] 전문건설업 외감기업 업종별 이자보상배율 1미만 업체 비중 동향

3) 건설업 한계기업 동향

- 건설업체의 한계기업 분석은 한국은행의 기준과 마찬가지로 이자보상배율이 3년 연속 1미만인 업체를 대상으로 선정하였으며, 2019년 이후의 재무자료 바탕으로 최근 3년간인 2021년부터 2023년까지의 한계기업을 도출하였음
- 2019년 이후 3년 연속 실적이 존재하는 업체 중 이자보상배율이 1미만인 업체를 한계기업으로 선정하였음
- 지난 3년 연속 KIS-Value에 재무실적이 등록된 업체는 2021년 기준 2,031개사, 2022년 기준 2,119개사, 2023년 기준 2,171개사로 상승세를 보이는 것으로 나타남

- 건설업 내의 한계기업은 2023년 기준 466개 업체로 2021년에 비하면 142개사인 43.8% 증가하였으며, 종합건설업체가 많은 비중을 차지하고 있음
 - 종합건설업 내의 한계기업 업체 수는 2021년에는 223개사였으나, 매년 증가하며 2023년에는 332개사로 나타남
 - 전문건설업은 2021년 101개 사에서 2022년 125개사, 2023년 134개사로 매년 증가하는 것으로 나타남
 - 3년 연속 실적이 존재하는 건설업 외감기업 중 한계기업이 차지하는 비중은 2021년 16.0%에서 2022년에는 17.9%, 2023년에는 21.5%로 상승하여 비중 또한 증가하고 있음
 - 이러한 상승세는 재무실적이 등록된 업체의 수 증가보다 건설업 전체 한계기업의 증가의 속도가 더 빠르기 때문이며, 특히 종합건설업 한계기업의 수가 크게 증가한 것을 원인으로 볼 수 있음

단위: 개, %

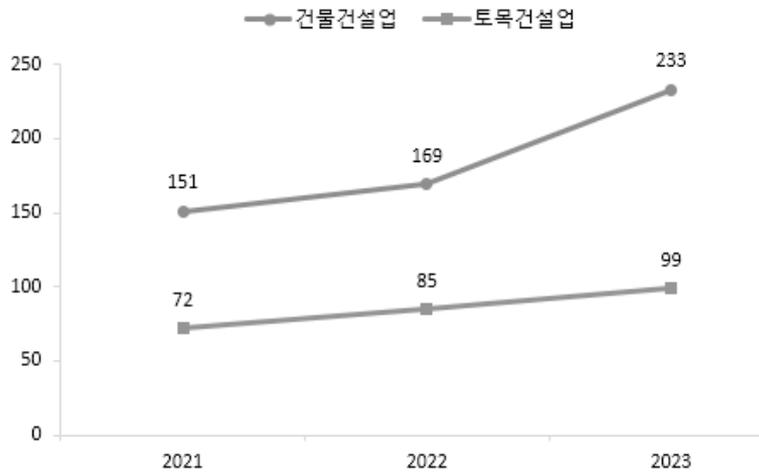


자료: KIS-Value

[그림 IV-9] 건설업 외감기업 한계기업 업체 수 및 비중 동향

- 종합건설업의 업종별 한계기업 동향을 살펴보면, 토목건설업과 건물건설업의 모든 한계기업이 지속적으로 증가하고 있는 것을 알 수 있음
 - 토목건설업의 한계기업 수는 2021년 72개에서 2022년 85개, 2023년 99개로 늘어나 3년 만에 37.5% 상승하였음
 - 건물건설업은 2021년 151개사에서 2022년 169개 업체, 2023년에는 233개 업체로 3년간 54.3% 상승하였음
 - 최근 3년간 종합건설업의 업종별 한계기업은 계속 증가세를 보이는 것으로 나타났으며, 2023년의 특징으로는 토목건설업종의 한계기업 증가율이 더 높아졌다는 것을 알 수 있음

단위: 개

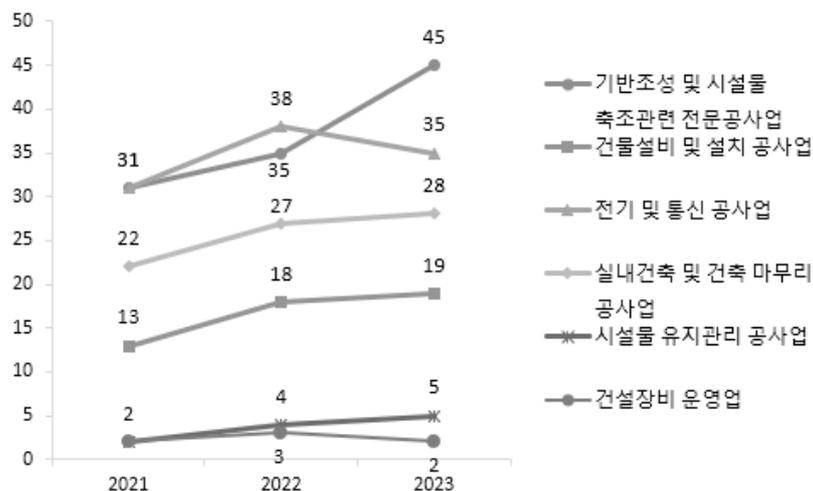


자료: KIS-Value

[그림 IV-10] 종합건설업 외감기업 업종별 한계기업 동향

- 전문건설업의 업종별 한계기업 동향을 살펴보면, 건설장비 운영업을 제외한 모든 업종에서 한계기업이 증가한 것으로 나타남
 - 기반조성 및 시설물 축조 관련 전문공사업은 한계기업이 가장 많은 업종으로 2021년 31개사에서 2023년 45개 업체로 가장 많이 증가하였음
 - 실내건축 및 건축마무리 공사업은 2021년 22개 업체에서 2022년 27개, 2023년 28개 업체로 증가하였으며, 건물설비 및 설치공사업도 수는 적었지만 2021년 13개 업체에서 2023년 19개 업체로 많이 증가함
 - 전기통신 공사업은 2021년 31개에서 2022년 38개로 증가하였다가 2023년 35개사로 소폭 감소함
 - 시설물 유지관리 공사업은 2021년 2개사에서 2022년 4개사, 2023년 5개사로 업체 수는 적지만 증가율로 보면 가장 큰 상승을 보임
 - 반면, 건설장비 운영업은 2021년 2개사, 2022년 3개사에서 2023년 다시 2개사로 나타남

단위: 개



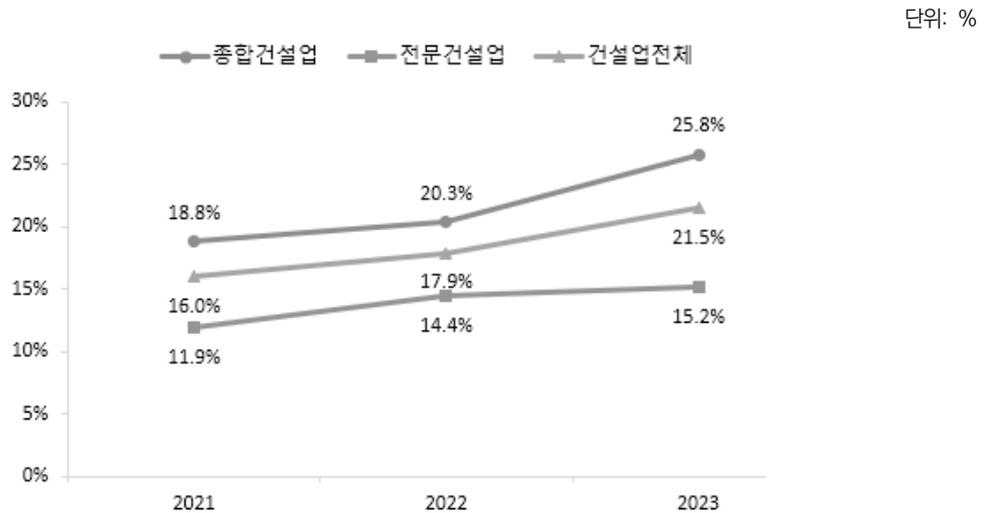
자료: KIS-Value

[그림 IV-11] 전문건설업 외감기업 업종별 한계기업 동향

2. 건설 한계기업 특징

1) 업종별 한계기업 비중

- 건설업 외감기업 내 한계기업 비중은 2023년 기준 21.5%로 2021년 16.0%대에서 증가하였으며, 종합건설업종은 물론 전문건설업종 모든 업종에서 증가세를 나타냄
 - 2021년 건설업 외감기업 중 3년 연속 이자보상배율이 1미만인 한계기업은 16.0%였으나 2022년에는 전년대비 1.9%p 증가한 17.9%를 기록하였으며 2023년에도 21.5%로 증가함
 - 업종별로 살펴보면, 종합건설업종의 한계기업 비중이 2021년 18.8%에서 지속적으로 증가하여 2022년에는 20.3%를 기록하였으며 2023년 또한 상승하여 25.8%를 기록함
 - 전문건설업종의 한계기업 비중 2021년에 11.9%로 종합건설업에 비해 낮은 편이나 2022년 기준으로 14.4%를 기록하였고 2023년에도 증가하며 15.2%로 나타남

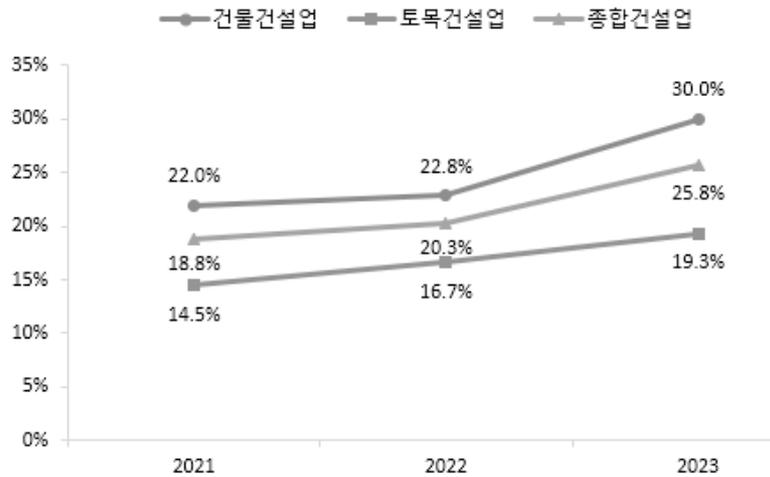


자료: KIS-Value

[그림 IV-12] 건설업 외감기업 한계기업 비중 동향

- 종합건설업 업종별 한계기업 비중을 살펴보면, 건물건설업의 한계기업 비중이 높은 가운데 최근 큰 폭 상승하였으며, 토목건설업종의 한계기업 비중은 더 낮으나 지속적으로 증가하고 있음
 - 종합건설업 내의 한계기업 비중은 2021년 18.8%에서 2022년에 20.3%로 전년대비 1.5%p 증가하였으며, 2023년에는 큰 폭 상승하며 25.8%로 나타남
 - 토목건설업종의 한계기업 비중은 2021년 11.9%에서 매년 증가하여 2023년에는 15.2%로 나타남
 - 건물건설업의 2021년 업종 내 한계기업 비중은 22.0%였으나 2022년 22.8%로 0.8%p 증가하였으며 2023년에는 대폭 상승하여 30.0%로 나타남
 - 종합건설업의 한계기업 비중은 건물건설업의 높은 한계기업 비중과 지속적으로 증가하고 있는 토목건설업 추이를 주시할 필요가 있음

단위: %

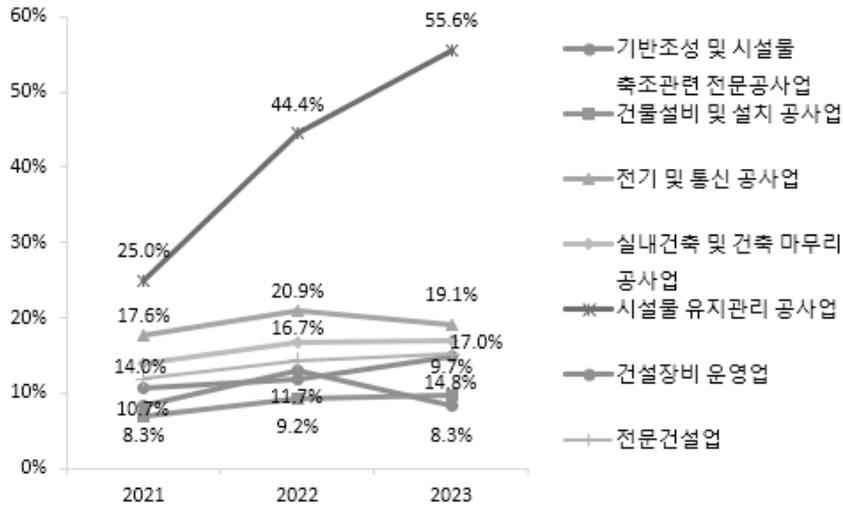


자료: KIS-Value

[그림 IV-13] 종합건설업 외감기업 업종별 한계기업 비중 동향

- 전문건설업종 전체는 15.2%의 한계기업 비중을 유지하고 있으나, 시설물 유지관리 공사업이 55.6%로 업종 내 많은 한계기업이 존재하며, 건설장비 운영업과 건물설비 및 설치 공사업이 한 자리수 비중인 반면 나머지 업종은 10%대의 비중을 형성하고 있음
 - 실내건축 및 마무리 공사업은 2021년 14.0%의 한계기업 비중을 지니고 있었으나 2022년 16.7%, 2023년에 17.0%로 다소 증가함
 - 건설장비 운영업은 2021년 8.3%, 2022년 13.0%, 2023년 8.3%로 전문건설업종 중 가장 낮은 수치임
 - 전기 및 통신 공사업은 2021년 17.6%에서 2022년 20.9%로 다소 증가하였다가 2023년 19.1%로 소폭 하락하였으며 전문건설업종 내 시설물 유지관리 공사업을 제외한 가장 높은 수치로 나타남
 - 기반조성 및 시설물 축조 공사업은 전문건설업 전체 평균과 가장 비슷한 수치를 보이고 있으며, 2021년 10.7%, 2022년 11.7%, 2023년 14.8%까지 지속적으로 상승함
 - 시설물 유지관리 공사업은 2021년 25.0%에서 2023년 55.6%로 가장 크게 증가한 업종이나 업체수 자체가 적기 때문에 소폭의 변화에도 큰 변화가 있음을 감안해야 함
 - 건물설비 설치 공사업은 2021년도 6.8%에서 2022년에 크게 증가하여 9.2%의 비중을 형성하였고 2023년에도 소폭 증가한 9.7%로 나타났으나, 건설장비 운영업을 제외하고 가장 낮은 수치임

단위: %



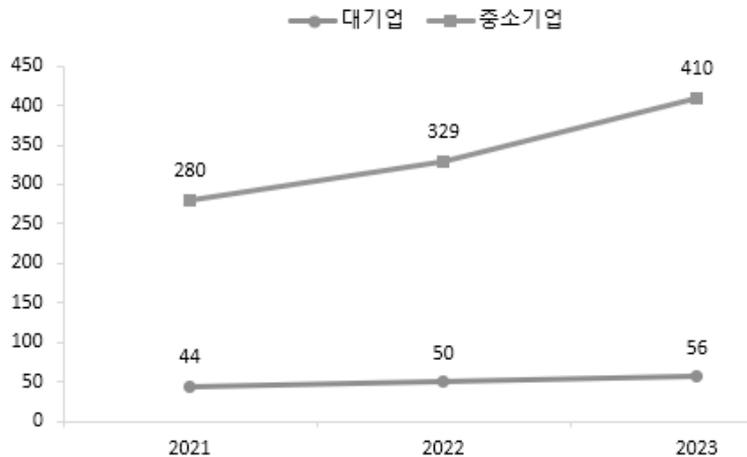
자료: KIS-Value

[그림 IV-14] 전문건설업 외감기업 업종별 한계기업 비중 동향

2) 규모별 한계기업 비중

- 건설업의 규모별 한계기업 추이를 살펴보면, 대기업과 중소기업 모두 증가하였으며 특히 중소기업의 한계기업 증가세가 더 높은 것을 알 수 있음
 - 건설업의 한계기업 중 대기업은 2021년 44개사에서 2022년 50개사, 2023년에는 56개사로 증가함
 - 건설 한계기업 중 중소기업은 2021년 280개사에서 2022년 329개사로 49개사가 증가하였으며 2023년에는 더 크게 증가하여 410개사를 기록함
 - 최근 3년간 한계기업 중 중소기업은 2021년 대비 2023년에 46.4% 증가하였으며 대기업도 2021년 대비 2023년 27.3% 증가하였으므로, 중소기업에 비해서는 적은 편이나 증가 추이를 주시해야 함

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
 - 2023년 기준으로 규모별 한계기업 현황을 살펴보면, 대기업은 전체 466개사 중 56개사로 12.0%의 비중을 차지하고 있었으며, 중소기업은 410개사로 88.0%를 차지하고 있음
- 업종별로 봤을 때는 종합건설업과 전문공사업 내에서 중소기업이 대다수를 차지하고 있었으며, 업종별 기업 규모의 비중은 큰 차이가 없음
 - 종합건설업 한계기업 332개 중 대기업이 차지하는 비중은 40개사(12.0%)였으며, 중소기업은 292개사(88%)를 차지하고 있음
 - 전문건설업종 내에서는 총 134개의 한계기업 중 대기업은 16개사(11.9%)였으며, 중소기업 118개사(88.1%)를 차지하고 있음
- 업종별/규모별 한계기업을 분석한 결과 종합건설업종의 중소기업이 전체 한계기업의 62.7%를 차지하고 있음

〈표 IV-1〉 기업 규모별 업종별 한계기업 현황(2023년)

(단위: 개, %)

기업	종합건설업		전문공사업		합계	
	업체 수	업종내 비중	업체 수	업종내 비중	업체 수	전체 비중
대기업	40	12.0%	16	11.9%	56	12.0%
중소기업	292	88.0%	118	88.1%	410	88.0%
총합계	332	100%	134	100%	466	100%

자료: KIS-Value

- 2023년 한계기업 분포를 기준으로 전년도 대비 변동비를 살펴본 결과 대기업과 중소기업 모두 한계기업이 증가한 것으로 나타났으며, 종합건설업 중소기업의 한계기업 증가가 두드러진 것으로 나타남
 - 기업 규모별로 한계기업의 증가율을 살펴보면, 대기업은 전년 대비 6개사(12.0%)가 증가하였으며 중소기업은 81개사(24.6%)가 증가함
 - 업종별로 살펴보면, 종합건설업은 78개사(7.2%)가 증가하였으며, 전문건설업은 9개사(7.2%)가 증가한 것으로 나타남

- 규모별/업종별로 봤을 때 가장 높은 증가율을 기록한 것은 종합건설업의 중소기업 증가율(32.1%) 과 종합건설업의 대기업의 한계기업 증가율(21.2%)이 가장 높은 것으로 나타난 반면, 전문공사업의 대기업은 한계기업이 오히려 5.9% 감소한 것으로 나타남
- 정리하면 종합건설업이 전문건설업보다 한계기업 증가율이 더 높게 나타났으며, 중소기업은 업종에 상관없이 중소기업보다 대기업의 증가율이 더 큰 것으로 나타남

〈표 IV-2〉 기업 규모별 업종별 한계기업 동향

(단위: 개, %)

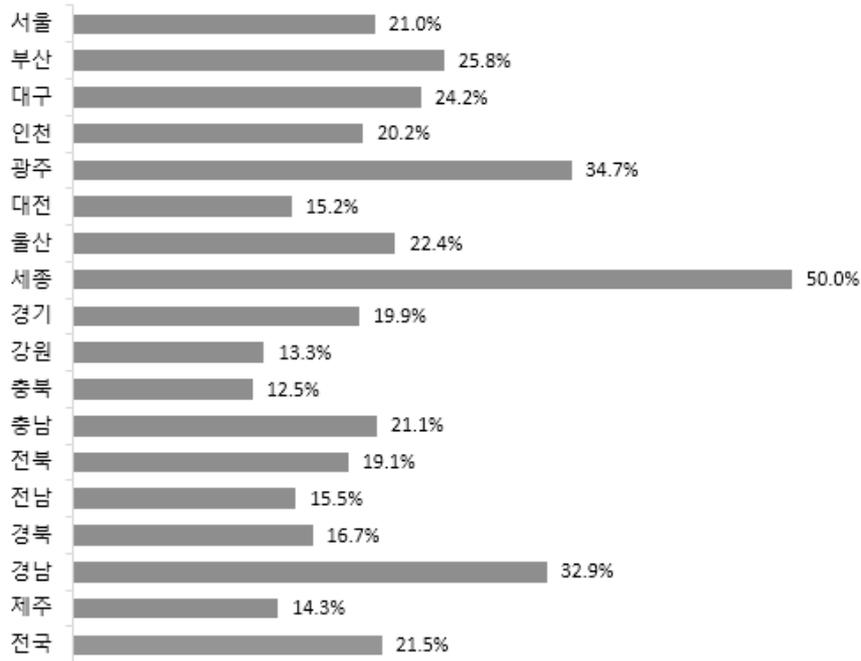
연도	2022년			2023년			변동비		
	종합 건설업	전문 공사업	총합계	종합 건설업	전문 공사업	총합계	종합 건설업	전문 공사업	총합계
대기업	33	17	50	40	16	56	21.2%	- 5.9%	12.0%
중소기업	221	108	329	292	118	410	32.1%	9.3%	24.6%
총합계	254	125	379	332	134	466	30.7%	7.2%	23.0%

자료: KIS-Value

3) 지역별 한계기업 비중

- 한계기업의 지역적 분포 및 변동사항을 분석하기 위해 광역자치체별로 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 업체이므로 지역에 국한되지 않고, 인접 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
- 2023년 권역별 한계기업의 비중을 살펴보면, 전국 평균 21.5%로 나타나는 가운데 특히 세종, 광주, 경남의 한계기업 비중이 크게 높았음
 - 지역별 한계기업 비중이 전국 평균(21.5%)보다 높은 지역을 살펴보면 세종(50.0%), 광주(34.7%), 경남(32.9%), 부산(25.8%), 대구(24.2%), 울산(22.4%)의 순으로 나타났음
 - 다만 세종시는 외감업체가 적기 때문에 소폭의 변화에도 큰 변동성을 지니고 있음을 감안해야 함
 - 반면 충북(12.5%), 강원(13.3%), 제주(14.3%), 대전(15.2%), 전남(15.5%), 경북(16.7%), 전북(19.1%), 경기(19.9%), 서울(21.0%), 충남(21.1%)은 전국 평균보다 낮은 비중을 차지하고 있음

단위: %



자료: KIS-Value

[그림 IV-16] 건설 외감기업 지역별 한계기업 동향

- 2023년 기준으로 외감기업의 지역적 분포는 수도권(56.0%)이 비수도권(44.0%)에 소폭 더 많이 분포하고 있으며, 한계기업은 비수도권(217개)보다 수도권(249개)에 더 많이 분포하고 있는 것으로 나타남
 - 수도권 지역의 외감기업은 1,216개로 전체의 전체 외감기업의 56.0%로 나타났으며, 한계기업은 249개로 전체 한계기업의 53.4%를 차지하고 있음
 - 수도권 내에서는 서울의 외감기업이 615개, 한계기업 129개로 전체 광역지자체 중에서 가장 많은 외감기업과 한계기업이 분포하고 있음
 - 비수도권 지역의 외감기업은 955개로 전체의 전체 외감기업의 44.0%로 나타났으며, 한계기업은 217개로 전체 한계기업의 46.6%를 차지하고 있음
 - 수도권을 제외한 권역별 외감기업의 수는 영남권이 457개로 가장 많았으며, 호남권(264개), 충청권(183개) 및 기타 지자체(강원/제주 51개)의 순으로 나타남
 - 비수도권 권역별 한계기업을 살펴보면 영남권이 114개로 가장 많았으며 호남권(62개), 충청권(34개), 강원/제주(7개)의 순으로 나타남
- 한계기업 추이를 전년도와 비교하면 수도권의 한계기업 비중이 소폭 증가한 가운데 비수도권 지역에서는 기타(강원/제주)지역을 제외한 모든 지역에서 한계기업이 증가한 것으로 나타남
 - 수도권의 한계기업은 전년대비 42개 업체가 증가하였으며, 한계기업 비중은 2.9%p 상승하였음
 - 충청권의 한계기업은 전년대비 6개 업체가 증가하였으며, 한계기업 비중은 2.9%p 상승하였음

- 호남권의 한계기업은 전년대비 15개 업체가 증가하였으며, 한계기업 비중은 5.3%p 상승하였음
- 영남권의 한계기업은 전년대비 27개 업체가 증가하였으며, 한계기업 비중은 5.5%p 상승하였음
- 강원 및 제주 지역은 전년대비 3개 업체가 감소하였으며, 한계기업 비중은 4.5%p 하락하였음

〈표 IV-3〉 지역별 외감기업 및 한계기업 변동 현황

(단위: 개, %)

구분*	2022년			2023년			한계기업 증감	
	외감기업	한계기업	한계기업 비중**	외감기업	한계기업	한계기업 비중	한계기업	한계기업 비중
수도권	1,179	207	17.6%	1,216	249	20.5%	42	2.9%p
서울	599	116	19.4%	615	129	21.0%	13	1.6%p
경기/인천	580	91	15.7%	601	120	20.0%	29	4.3%p
비수도권	940	172	18.3%	955	217	22.7%	45	4.4%p
충청권	179	28	15.6%	183	34	18.6%	6	2.9%p
호남권	259	47	18.1%	264	62	23.5%	15	5.3%p
영남권	447	87	19.5%	457	114	24.9%	27	5.5%p
강원/제주	55	10	18.2%	51	7	13.7%	- 3	- 4.5%p
총합계	2,119	379	17.9%	2,171	466	21.5%	87	3.6%p

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

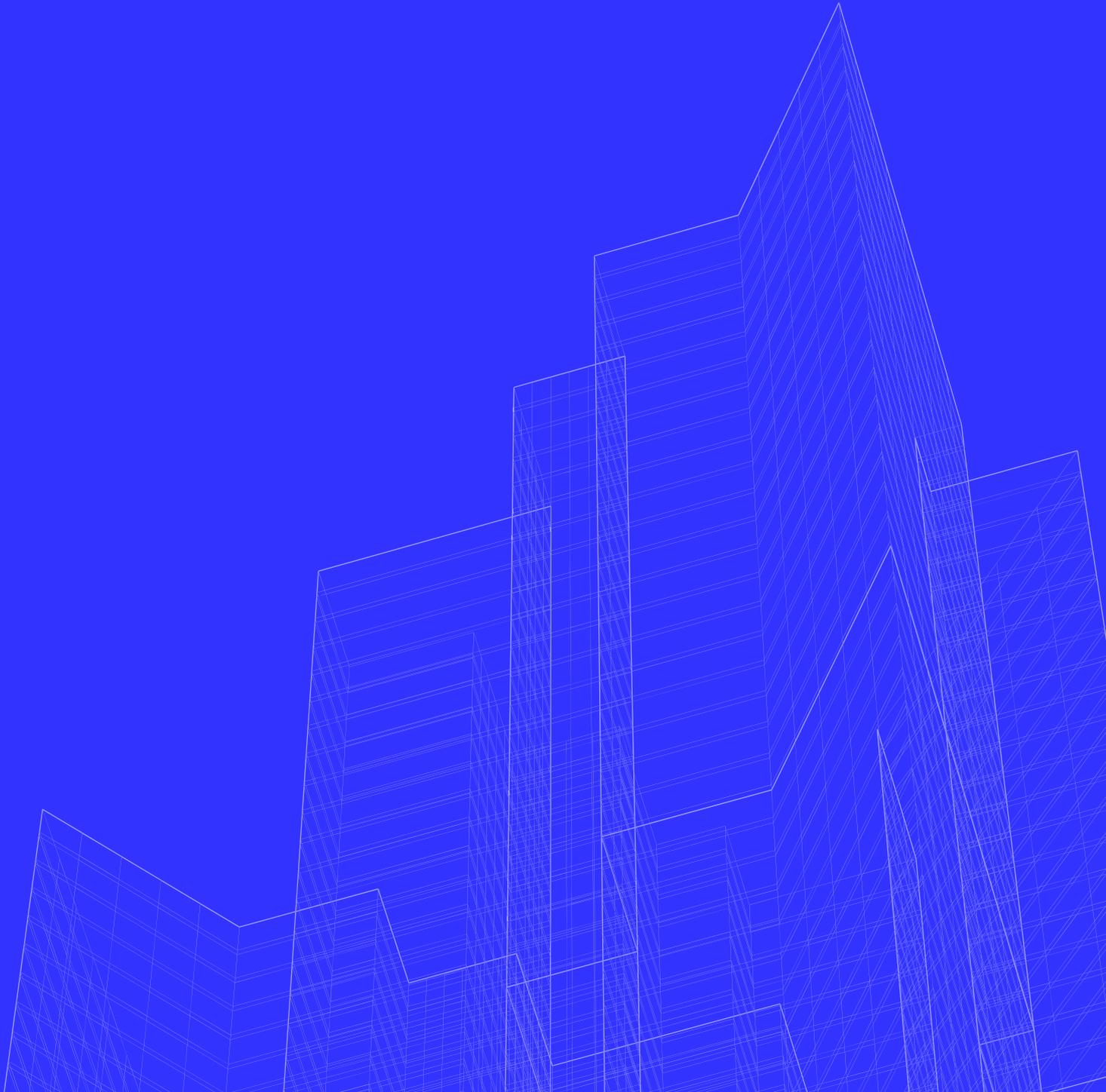
** 한계기업은 3년 연속 이자보상배율 1미만 업체를 대상으로 하므로 3년 연속 실적 기업을 대상으로 함

자료: KIS-Value

2024 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 경영 실적과 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 2023년 기준으로 2,292개사로 2019년 2,097개 이후 2022년까지 지속해서 증가하다 2023년 소폭 하락하였으며, 종합건설업체(60.1%) 및 중소기업(83.7%)이 대다수를 차지하였고 전체 등록 건설업체 중 2.7%의 비중을 차지하고 있음
- 세부 업종별로 봤을 때는 종합건설업종 중 건물건설업이 가장 많은 비중(58.8%)을 차지하고 있으며, 최근 5년간 타 세부 업종이 소폭 증가한 가운데 건물건설업의 외감기업 업체 수 증가율(15.2%)이 가장 높음
- 건설업 외감기업의 평균 매출액은 1,163억 원으로 종합건설업이 1,519억 원, 전문건설업이 682억 원을 기록하였으며, 종합건설업종 내에서는 건물건설업(1,053억 원)보다는 토목건설업

(2,183억 원)의 평균매출액이 더 높았고, 전문건설업종에서는 건물설비 설치공사업(774억 원), 기반조성 및 시설물 공사업(751억 원), 전기 및 통신공사업(695억 원), 실내건축 및 마무리 공사업(508억 원), 건설장비 운영업(239억 원), 시설물 유지관리 공사업(239억 원)의 순이었음

- 2019년부터 2023년까지 종합건설업종 중 토목건설업의 평균 매출액은 25.6% 증가했지만 건물건설업은 토목건설업보다는 낮은 14.8%의 성장을 보여줌
- 전문건설업종은 업체 수는 약간 증가한 가운데 최근 5년간 기반조성 및 시설물 축조관련 공사업(40.2%)의 평균 매출액 상승률이 가장 높았으며, 건설장비 운영업(38.8%), 건물설비 및 설치 공사업(37.5%)도 크게 성장한 가운데 시설물 유지관리 공사업(8.6%)의 성장률은 상대적으로 낮은 편임

□ 2023년 기준으로 건설업 전체의 영업이익률은 2.5%으로, 종합건설업체는 2.2%, 전문건설업체는 3.5%의 이익률을 나타냈으며, 순이익률은 종합건설업체 0.4%, 전문건설업체는 2.8%로 종합건설업체의 순이익률이 급격히 하락하였음

- 종합건설업종의 영업이익률은 토목과 건물공사업 모두 2019년 대비, 전년 대비 하락함
- 한편 전문건설업종의 영업이익률은 대부분의 업종에서 2021년 최저점을 기록한 후 2022년과 2023년에 반등하여 2019년 수준으로 회복되는 추세로 나타남
- 종합건설업종의 순이익률은 토목건설업과 건물건설업 모두 전년 대비 하락하였으며, 두 업종 모두 2021년 최고점을 기록한 후 2022년과 2023년 크게 하락하여 최근 5년간 최저치로 나타남
- 반면 전문건설업종의 순이익률은 2022년까지 감소하다가 2023년 들어 소폭 상승하였음

□ 기업 규모별로 봤을 때 대기업의 영업이익률(2.2%)과 순이익률(0.8%)은 전년 대비 하락한 가운데 중소기업의 영업이익률(3.2%)과 순이익률(1.6%)도 하락하였으나 대기업의 하락폭이 더 커서 최근 5년 내 처음으로 중소기업의 영업이익률과 순이익률이 대기업보다 높게 나타남

□ 건설업 외감기업의 평균 부채비율은 최근 5년간 상승 추세로 152.4%를 기록하였는데, 이는 전체 산업의 외감기업 부채비율인 84.6%에 비하면 매우 높은 수치임

- 종합건설업의 부채비율은 164.0%이며, 건물건설업의 부채비율은 175.6%로 토목건설업의 부채비율 154.2%보다 높은 수치임
- 전문건설업의 부채비율은 96.2%로 종합건설업체보다 낮으며, 업종별로는 장비 의존도가 높은 건설장비 운영업이 121.9%로 높았으며, 반대로 전기 및 통신공사업이 76.1%로 낮게 나타남 가운데 타 업종은 90~120%대의 비교적 높은 부채비율을 유지하고 있음

- 이자보상배율은 기업의 채무상환능력을 나타내는 대표적인 지표로 영업이익을 금융비용(이자비용)으로 나누어서 산출하는데, 건설업 전체의 이자보상배율은 2023년 기준으로 1.5 수준으로 전체 산업의 이자보상배율 2.0보다 낮아 채무상환능력이 낮은 업종임
- 영업이익보다 이자비용 많아 정상적인 영업활동으로는 수익을 창출하기 어려운 기준이 되는 이자보상배율이 1미만인 업체는 2023년 기준 1,089개 업체로 2019년 678개사에서 지속적으로 증가하고 있으며, 종합건설업체가 많은 비중(72.4%)을 차지하고 있음
- 2023년 이자보상배율 1미만 업체 수의 비중을 살펴보면, 종합건설업체는 전년 대비 0.5%p 증가한 72.4%를 나타내고 있는 반면, 전문건설업은 전년 대비 0.5%p 감소한 27.6%를 나타내고 있어 종합건설업의 취약업체의 증가폭이 더 큰 것을 알 수 있음
- 건설업내의 한계기업은 2023년 기준으로 466개 업체로 2021년에 324개사에서 43.8% 증가하였고, 종합건설업체가 많은 비중을 차지하고 있었으며, 2023년에 크게 증가하였음
- 이러한 한계기업 증가에는 종합 및 전문건설업종 양 업종의 한계기업 증가가 주요 원인으로 볼 수 있는데, 2021년 151개였던 건물건설업의 한계기업은 2022년 169개, 2023년에는 233개로 증가하였고, 토목건설업도 2021년 72개, 2022년 85개, 2023년 99개로 꾸준히 증가함
- 또한, 전문건설업종 역시 2021년 101개에 불과하던 한계기업이 2022년 들어 125개 업체로, 2023년도에는 134개로 증가추세에 있음
- 건설업의 한계기업을 분석하기 위하여 업종별 비중(한계기업 업체 수/업종 내 외감기업 업체 수)을 살펴본 결과 2023년 기준 전체 건설업에서 약 21.5%가 한계기업으로 나타났으며, 종합건설업은 25.8%, 전문건설업은 15.2%로 나타남
 - 종합건설업종 중 토목건설업의 한계기업 비중은 2023년 기준 19.3%, 건물건설업의 한계기업 비중은 30.0%로 나타나 건물건설업의 채무상환 부담이 더 큰 것으로 나타남
 - 전문건설업종의 한계기업 비중은 2023년 기준 시설물 유지관리 공사업이 55.6%, 전기 및 통신공사업이 19.1%, 실내건축 및 건축 마무리 공사업이 17.0%의 순으로 높았으며, 건물설비 및 설치 공사업과 건설장비 운영업은 10% 미만으로 나타남
- 규모별 한계기업 동향을 분석한 결과 대기업은 전체 466개사 중 56개사로 12.0% 비중을 차지하고 있었으며, 중소기업은 410개사로 88.0%를 차지함

- 종합건설업종 한계기업에서 중소기업이 차지하는 비중은 80.0%이며, 전문건설업종 한계기업에서 중소기업이 차지하는 비중은 88.1%였음
- 한계기업의 지역별 분포를 살펴보면 수도권(20.5%)보다는 비수도권의 비중(22.7%)이 더 높은 것으로 나타났으며, 전년 대비 증가율도 수도권(0.8%P)보다 비수도권의 증가율(4.4%P)이 더 높은 것으로 나타남
- 종합적으로 살펴보면 2023년 건설 외감기업 분석결과 2022년보다 더욱 악화된 수익률과 부실현황을 파악할 수 있었음
- 가장 크게 악화된 경영실적은 수익성으로 볼 수 있는데, 평균 매출액이 증가하는 가운데 영업이익은 하락세를 기록하였고, 순이익은 더욱 큰 폭으로 하락하였음
 - 영업이익률은 전년 대비 1.8%P 하락한 2.5%를 기록하였으나, 순이익률은 전년대비 2.4%P하락한 1.0%를 기록함
- 특히 종합건설업의 순이익률이 크게 하락하였는데 이는 종합건설업의 증가한 부채와 금리 상승으로 인해 순이익이 감소하였기 때문으로 추정되며, 사실상 0%대 수익을 창출하였음
 - 종합건설업의 영업이익률은 전년대비 2.4%P 하락한 2.2%를 기록한 반면, 순이익률은 전년대비 3.4%P 하락한 0.4%로 하락폭이 더 컸음
 - 이러한 현상은 종합건설업의 영업이익 하락도 영향이 있지만 영업외 비용으로 분리되는 이자비용의 부담이 더욱 크게 증가한 것을 원인으로 들 수 있음
 - 종합건설업체의 부채비율은 2022년 대비 9.1%P 증가한 164.0%였으며, 기준금리도 2022년 평균 2.13%에서 1.37%P 증가한 3.50%로 전년 대비 이자율이 64.3% 증가함
 - 이를 바탕으로 단순 추정하면 종합건설업의 이자비용은 전년대비 74.0% 증가한 것으로 볼 수 있으며, 건설업계에 많은 더 높은 금리를 적용하는 현실을 고려하면 사실상 전년대비 이자비용이 두 배 가까이 증가하였을 것으로 보여짐
- 문제는 이러한 건설업계의 위기가 2024년도 이후에도 지속 또는 악화될 가능성이 높다는 것임
- 선행지표인 건설수주는 2023년 기준 전년대비 17.4% 감소, 건축허가는 10년 평균의 84.8%, 건축착공은 63.2%로 크게 감소하였고 동행지표인 건설기성도 2024년 9월 기준 전년대비 2.7% 감소함
- 따라서 2024년은 물론이고 2025년까지도 건설경기는 하락세를 기록할 것으로 전망되고 있는 가운데 최근 트럼프 대통령의 집권으로 인해 본격적인 금리 인하를 당분간 기대하기는 어려운 상황임

- 결국 건설경기 악화와 고금리 기조가 계속되는 이상, 민간부문 특히 주택 시장의 침체가 지속되어 건설업체의 수익성 회복은 요원해 질 것임
- 이미 전년도 보고서에서 2023년도의 건설업 부실 심화를 예상을 하였고 실제로 금년도 보고서에서 이를 확인할 수 있었음
- 그리고 2024년 현재 부정적인 대외변수 환경이 지속되고 있으며 2025년 상반기까지도 극적인 개선을 기대하기는 어려운 상황으로 볼 수 있음
- 현재는 원도급업체인 종합건설업체의 부실증가에 머물러 있으나 조만간 전문건설업체의 수익성 악화, 부실 증가 등 건설산업 전반의 침체로 확대될 것임
- 이러한 건설경기 침체의 확대 및 장기화는 결과적으로 건설업 부실 확대와 산업 역량 악화에 멈추지 않고 내수경기 악화 및 일자리 감소로 이어져 국가적 경기불황으로 연계될 우려가 있음
- 따라서 정부와 업계는 단기적 대책의 조속한 실행과 중장기적으로는 체계적 변화에 대응해야 함
- 단기적으로는 정부는 적정공무원가를 보장하는 공공공사 발주를 조속히 실행하고 경쟁력 있는 사업장과 기업을 대상으로 유동성 지원을 실행해야 함
- 건설업계는 현재의 불황을 타개하기 위해 정부의 지원만을 기대하기 보다는 구조조정과 고환율이 뉴노멀이 된 현재에 실행할 수 있는 해외건설 수주 확대 등의 자구책을 마련해야 함
- 중장기적으로는 이번 침체를 지난 과거에 반복되었던 단순한 경기 순환으로 받아들여서는 안되고 성숙기를 지나 쇠퇴기를 진입하는 산업수명주기 관점으로 접근해야 함
- 건설경기가 회복되더라도 지난 호황기와 같은 수익성 확보를 담보하기 어려우며, 정보통신 등을 활용한 신기술의 적극적인 도입을 통해 수익성과 품질을 확보해야 함
- 이를 위해 정부는 건설산업의 생명주기와 기술발전을 고려한 건설제도의 개선을 추진하고 업계 역시 과거의 영업 능력에만 의존하는 행태에서 벗어나 글로벌 수준의 경쟁우위를 지닐 수 있는 기업이 될 수 있도록 핵심역량 확보에 최선을 다해야 함

참고문헌

■ 문헌자료

금융감독원(2024), “2023년 외부감사대상 회사 및 감사인 지정 현황”

대한건설협회, 「주요건설통계」, 각 연도

대한전문건설협회, 「전문건설업 통계연보」, 각 연도

한국은행(2024), 「금융안정보고서」, 2024년 6월

한국은행(2024), “금융안정 상황(2024년 9월)” 보도자료

한국은행(2023), “2022년 기업경영분석 결과” 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>

2023년도 건설외감기업 경영실적 및 한계기업 분석

Korea Research Institute for Construction Policy

