



제1주제

2030 건설시장의 미래 전망과 대응전략

2015.3.19

한국건설산업연구원 이홍일 연구위원



주요 내용

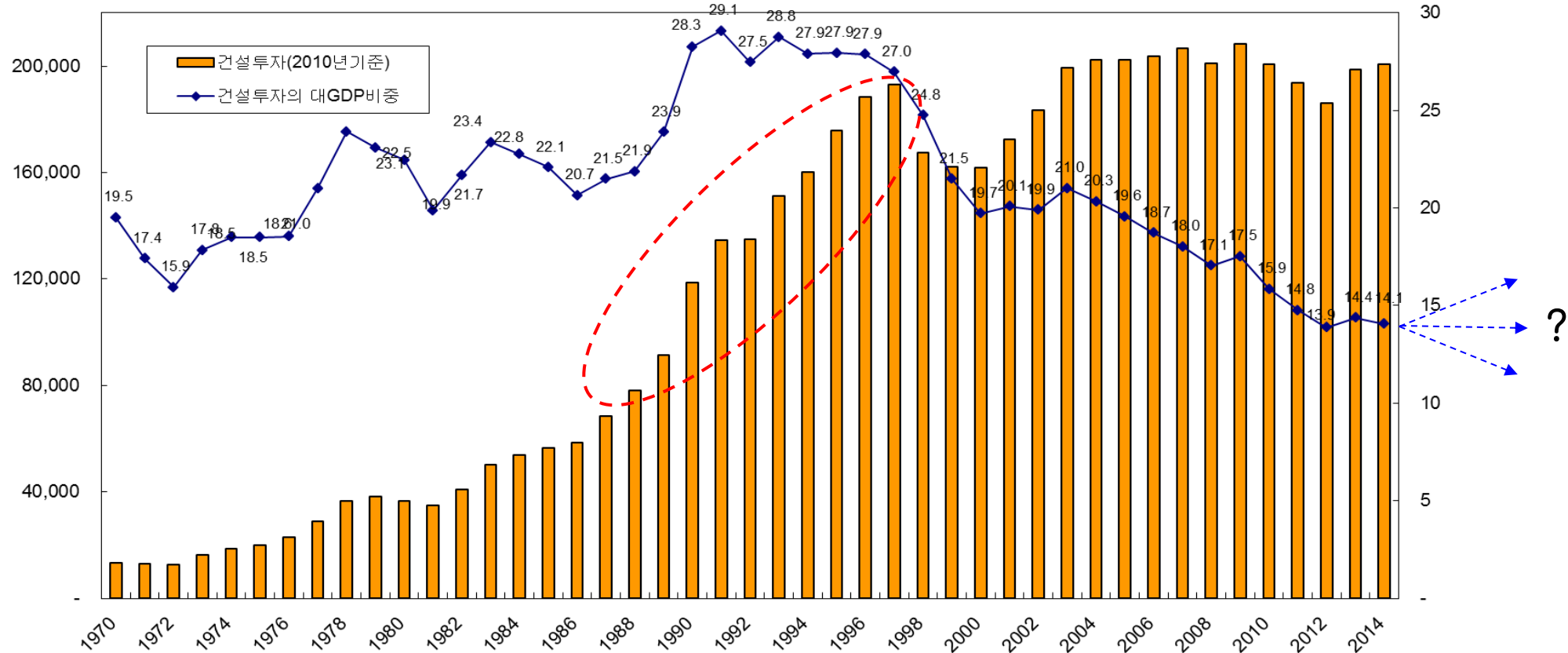
1. 건설시장의 양적 변화 전망 : 2030 건설투자 전망
2. 건설시장의 질적 변화 전망 : 공종별 건설시장의 특성 변화 전망
3. 전망에 따른 대응전략

국내 건설투자의 변화 추이와 시기별 특징

- 도입기 : 1970년대, 성장기 : 1980년대 후반 ~ 외환위기 직전, 건설투자 급증(GDP대비20%상회)
- 성숙기 : 외환위기 이후 ~ 최근, 외환위기 이후 건설투자 급락 → 회복 6년 소요, 이후 건설투자 정체
 - 2004년 이후 GDP대비 건설투자 비중 가파른 하락세 → 최근 14% 수준
 - * 2008년 이후 국내 건설수주의 침체 불구, 건설투자는 비교적 완만한 감소 및 2013년 6.7% 증가

(단위 : 십억원)

(단위 : %)



자료 : 한국은행, 주 : 2010년 기준 불변금액 활용

국가 경제발전과 건설투자 변화의 연관성 연구: 초창기 연구

■ 국가 경제성장과 건설투자 밀접한 연관

- 생산활동 위한 공장, 오피스. 물류망 등 사회기반시설 → 경제발전에 필수적
- 주거용 건축물 역시 소득수준 변화에 따라 양적, 질적 변화

Kuznets, S.(1961)

- 소득수준과 GDP 대비 건설투자비중의 2차 함수모형 주장
- 저개발국 건설투자 부진, 중진국 건설투자 증가를 GDP 증가율 상회(급속한 경제성장단계(take-off stage)에 고정자본투자 수요 급증)

"Quantitative Aspects of the economic Growth of Nations, Part IV, Long-Term Trends in Capital Formation Propositions", *Economic Development & Culural Change, Part II (July 1961)*

Burns, L. S. & Grebler(1977)

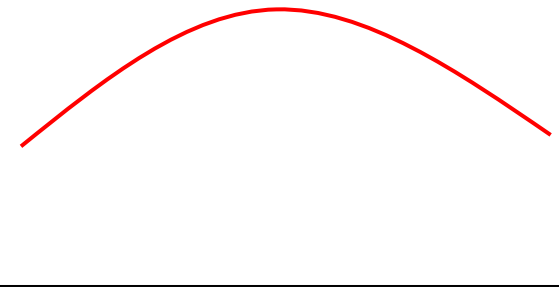
- 소득과 주택투자수준 역 U자형 관계 제시
- 저소득국가: 산업기반시설투자 우선 → 중진국: 주택투자 증가 → 경제성숙단계에 주택재고 축적으로 주택투자 감소

The Housing of Nations : Analysis and Policy in a comparative Framework, *The MacMillan Press, London.*

국가 경제발전

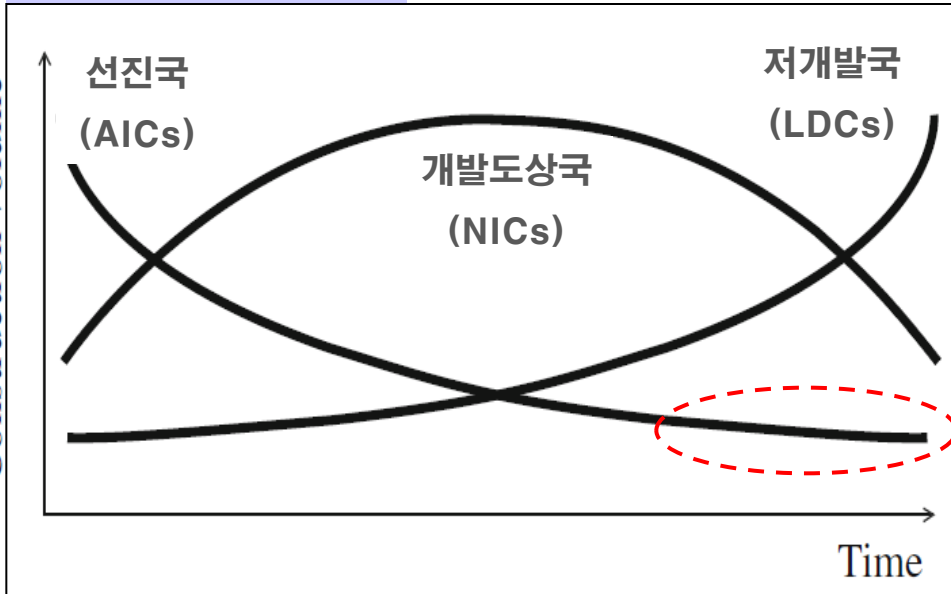
건설투자 역 U자형
변화 추이

GDP 대비
건설투자 비중



소득 수준
경제발전단계

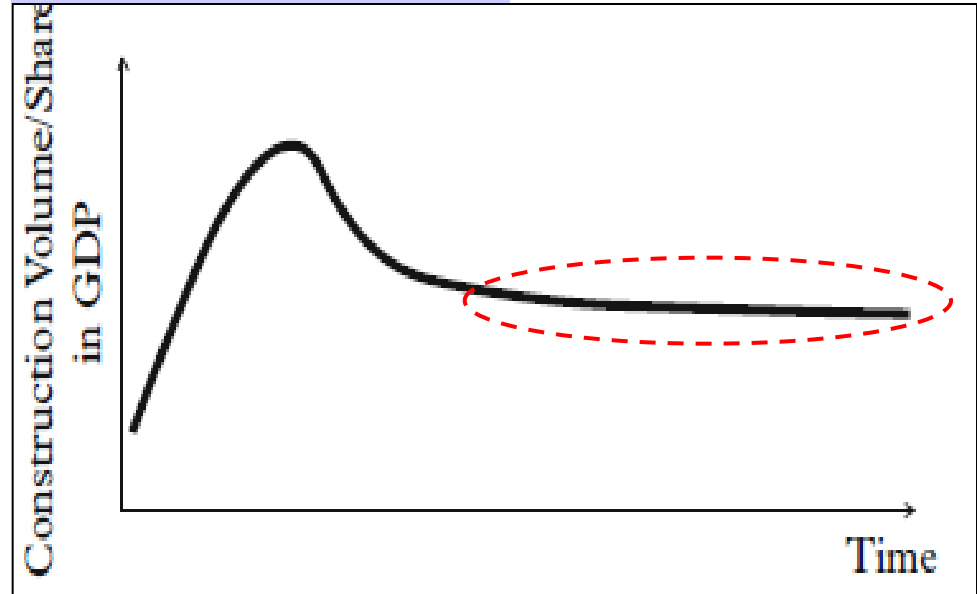
Bon, R.(1992)



주 : AICs는 선진국(Advanced Industrialized Countries), NICs는 개발도상국(Newly Industrializing Countries), 그리고 LDC는 저개발국(Less Developed Countries)을 의미함.

자료 : Bon, R., "The future of international construction: secular patterns of growth and decline", Habitat International, 16(3), 1992, p.125.

Chia Fah Choy(2011)



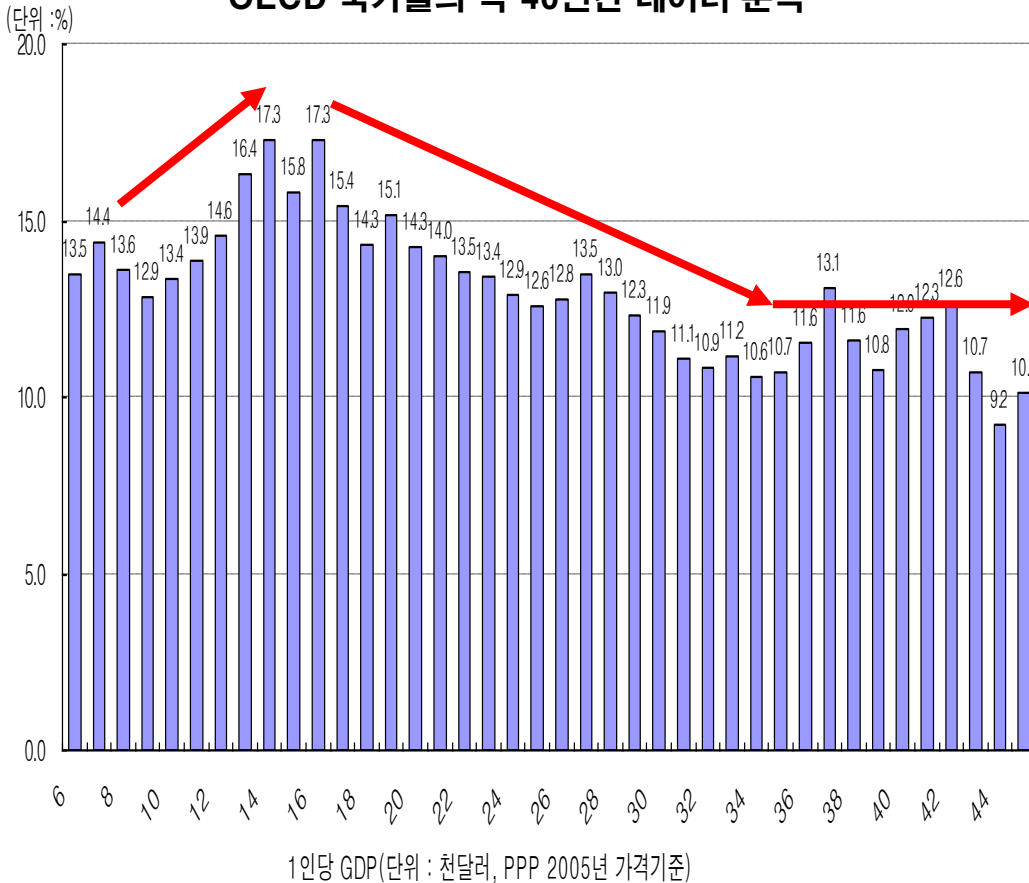
자료 : Chia Fah Choy, "Revisiting the Bon curve", Construction Management and Economics, 2011. 7, pp.708.

- 선진국(AICs) : 시간 흐름수록 건설투자 감소세 둔화

- 오른쪽 긴 꼬리 모양 '역 U자' 형에 대한 곡선 실증분석
: 외부의 큰 경제적 충격이 없을 경우, 시간이 흐른다 해도 GDP 대비 건설투자의 비중은 0에 수렴할 정도로 계속 감소하지 않음

OECD 국가들의 소득 수준별 건설투자 비중 추이

- OECD 국가들의 약 40년간 데이터 분석 -



- 1인당GDP 1만 4~5천 달러까지 건설투자 비중 **지속 증가**
- 1인당GDP 1만 6천 달러 이후 건설투자 비중 **감소세**
- 1인당GDP 3만 달러 이후 건설투자 비중 **감소세 둔화**

기존 연구들과 유사 추이

- ✓ 초기 경제성장 단계 : 경제발전과 함께 건설투자 비중 증가
- ✓ 일정 소득수준 이후 건설투자 비중 감소세
- ✓ 선진국 진입 이후 건설투자 비중 감소세 둔화



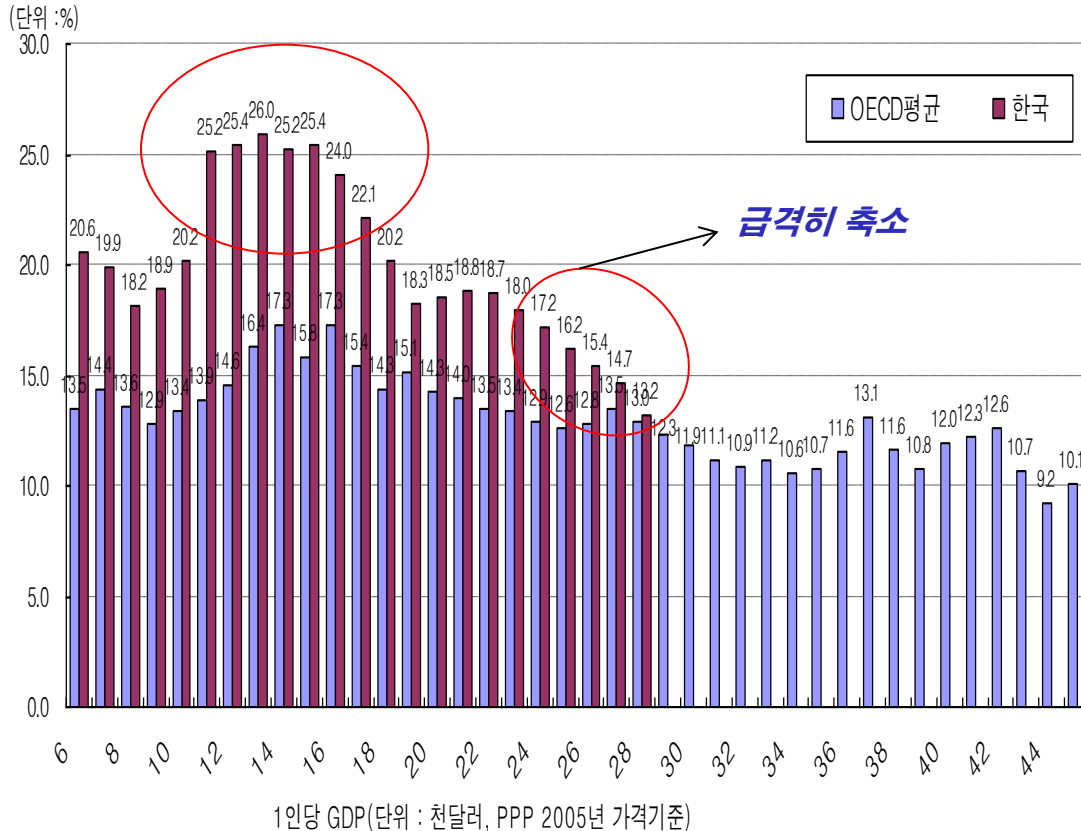
**건설투자 오른쪽
꼬리가 긴 역 U자형**

주 : OECD 국가들 1인당 GDP 데이터와 GDP 대비 건설투자 비중 데이터를 소득 수준 구간별로 통합해 계산한 횡단면 분석(cross-sectional analysis) 자료이며, 2005년 기준 1인당 실질(PPP 기준) GDP를 기준으로 작성된 것임.

자료 : National Accounts of OECD Countries.

OECD 국가들과 우리나라의 소득수준별 건설투자 비중 추이 비교

OECD 국가들과 한국의 소득 수준별 건설투자 비중 추이



주 : OECD 국가들 1인당 GDP 데이터와 GDP 대비 건설투자 비중 데이터를 소득 수준 구간별로 통합해 계산한 횡단면 분석(cross-sectional analysis) 자료이며, 2005년 기준 1인당 실질(PPP 기준) GDP를 기준으로 작성된 것임.

자료 : National Accounts of OECD Countries.

유사점

- 1인당GDP 1만 달러대 중반까지 비중 지속 증가, 이후 비중 지속 감소
→ 역U자형 패턴 유사

차이점

- 5천달러 이후 OECD국가보다 비중 지속 상회 (증가 속도 훨씬 급속)
 - 특히, 1만~1만5천달러 사이 격차 확대
 - 2만 달러 이후 격차 크게 축소

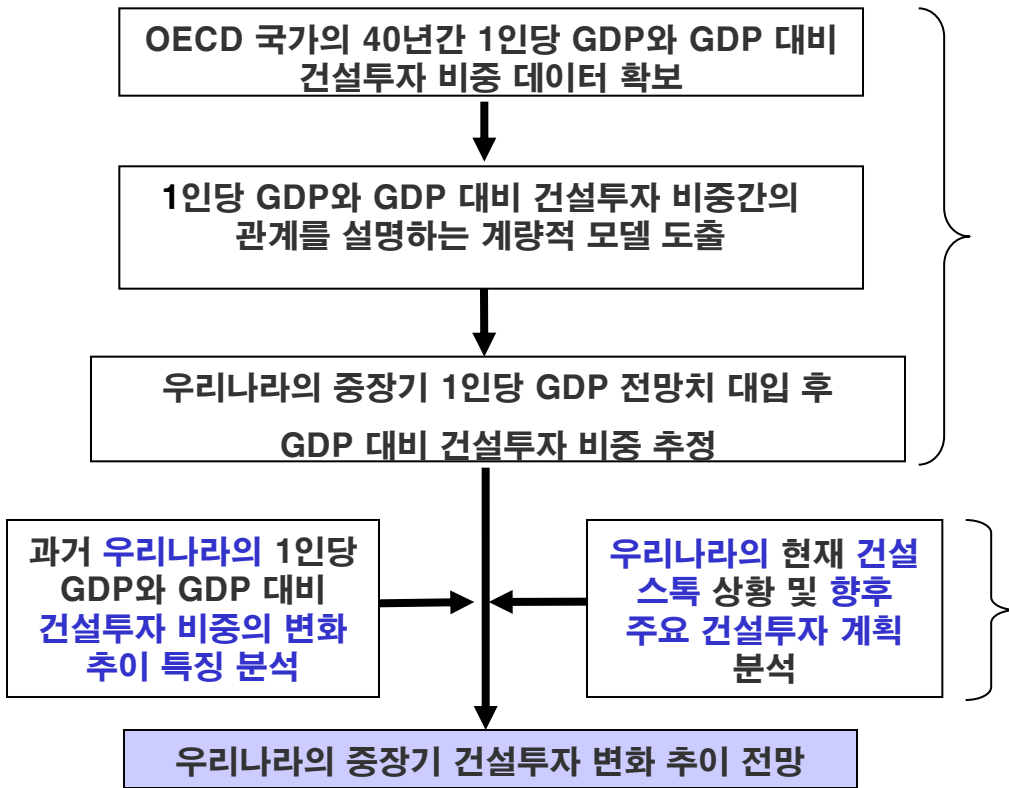
차이 원인

- 6.25전쟁, 70년대부터 고도 압축/급속 성장
- 90년대(주택200만호, SOC시설 급증) 영향

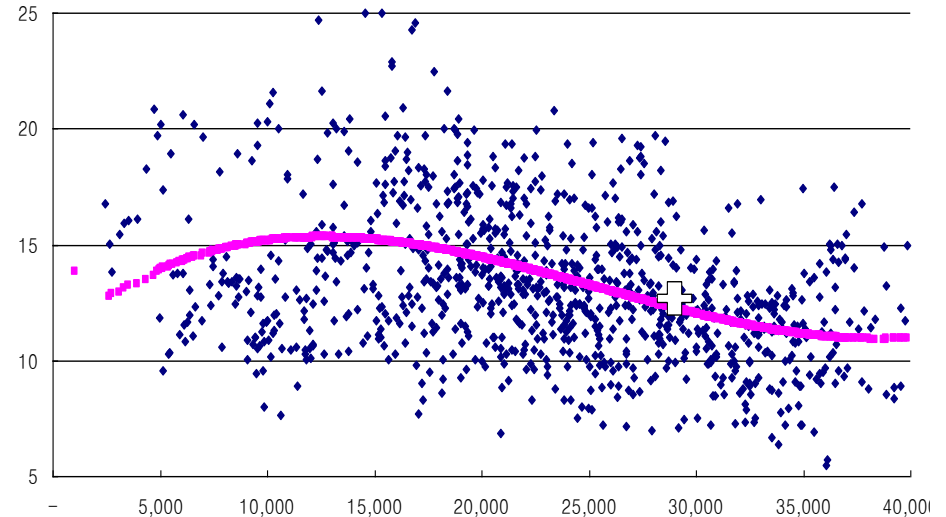


OECD국가와 유사한 소득수준별 향후 역 U자형 변화 추이 예상
단, 최근 건설경기 침체국면 영향 급격히 위축→향후 비중감소 속도 조절가능,
선진국과 현재 스톡 격차 → 향후 추이변화에 영향

국내 건설투자 증장기 변화 추이 전망의 틀(framework)



- 소득수준 변화 따른 GDP대비 건설투자 비중변화의 변화모델식 정립 및 모델식을 기초로 한 초기 전망치 도출



- 우리나라의 특성 추가적 감안 전망치 조정

2009년 연구시 전망치	구분	2015년	2020년
	GDP 대비 건설투자 비중	13.0~13.5%	11.0~11.5%
	구분	2010~2015년	2015~2020년
	건설투자 연평균 증가율	2.0~2.8%	0.9~1.7%

주 : 2000년 불변금액 기준

2009년 연구 전망치의 정확성 평가

- GDP 대비 건설투자 비중 전망치 거의 정확
- 건설투자 연평균 증가율 전망치 다소 차이 : 건설투자 순환주기 기간(6~7년) 감안 연평균 계산 기간 확대 필요성

- ✓ 건설투자 비중 지속 감소. 단, 감소 속도는 과거에 비해 둔화
- ✓ 2030년까지 실질 건설투자 규모 유지. 단, 신축 투자 감소, 재개축 및 유지보수 투자 증가

국내 건설투자 중장기 전망

구분	2020년	2025년	2030년
GDP 대비 건설투자 비중	11.0~11.5%	10.0 ~ 10.5%	9.2 ~ 9.7%
구분	2013~2020년	2020~2030년	
건설투자 연평균 증가율	0.8~1.5%	0.6~0.7%	

주 : 2005년 불변금액 기준

- 2020년 이후 GDP 대비 건설투자 비중 11% 근접
→ 선진국형 건설산업으로 본격 전환 의미



- 선진국형 건설제도 구축 필요
- 선진국형 건설기업으로 Transformation 필요

향후 4~5년간
국내 건설업체
경영전략 화두

II

사업 포트폴리오
재조정

+

해외진출 확대 및
진출시장 다변화

+

신수종 전략상품
발굴

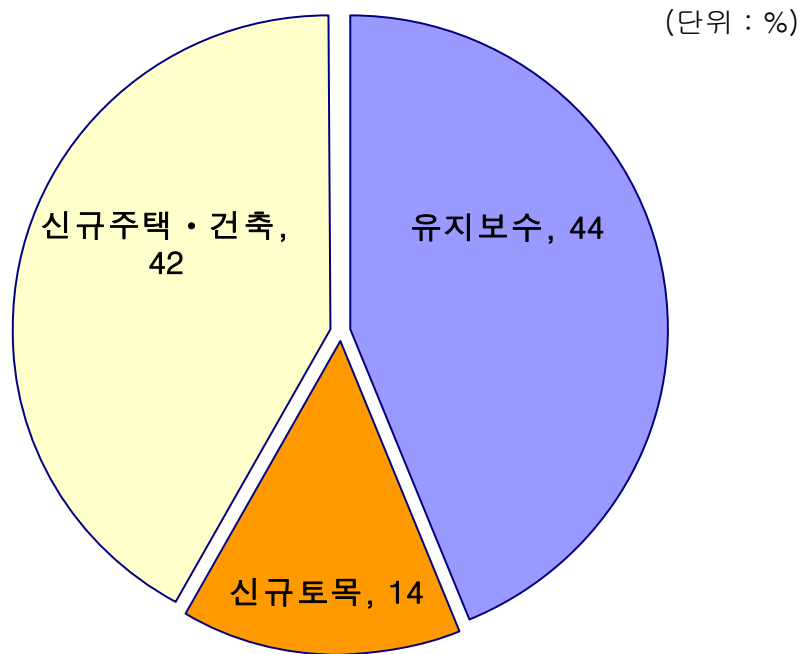
+

선진형
건설업체로의
Value Chain 및
핵심역량
Transformation

유지보수 시장 : 선진국과 우리나라의 격차

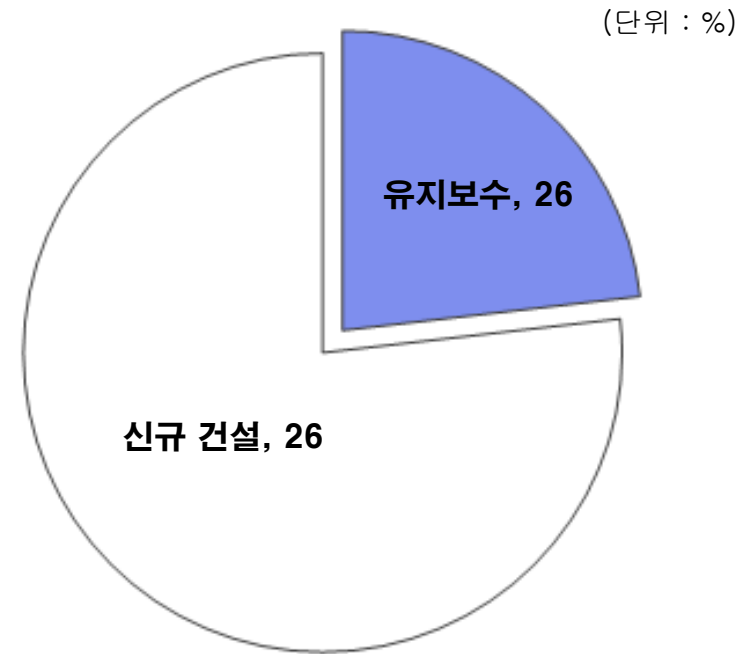
- **우리나라의 건설시장에서 유지보수 시장 비중, 선진국에 비해 낮은 수준**
 - 선진국 : 건설시장에서 유지보수 시장이 40% 상회
 - 우리나라 : 교통 SOC 기준 20%대 중반 수준, 건축은 신축 위주 시장
- ➔ 아직까지는 신규 건설 위주의 건설시장이나, 향후 유지보수 증가 가능성

서구 15개국의 건설시장 분포



자료 : 鈴木 一(2004). 變わる建設市場と建設産業について考える. 建設綜合サービス
주 : 2001년 기준 비중임

우리나라 교통 SOC 관련 투자 분포

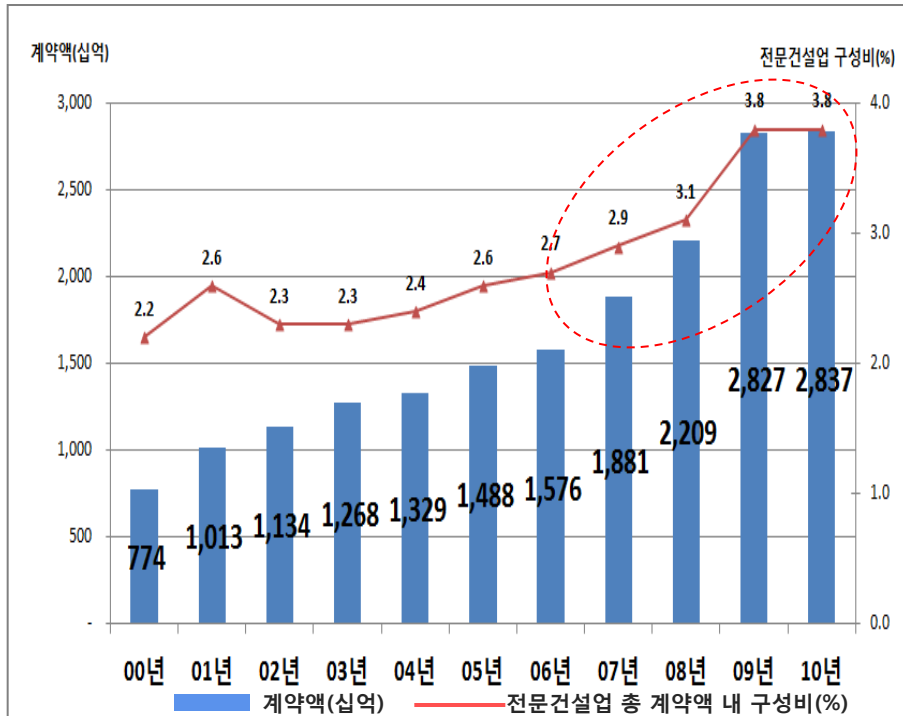


자료 : 제3차 시설물 안전 및 유지관리 기본계획
주 : 도로 및 철도 대상 2010년 기준 비중임

- 1995년 시특법 제정 이후 1·2종 시설물 중심 유지관리 시장 본격화
 - 시설물 유지관리 시장 지속 성장, 2000년대 중반 이후 증가세 확장
 - 2000년 이후 도로교량에 대한 유지보수 비용이 신설 및 확장 비용 상회

시설물 유지관리업의 계약 실적 추이

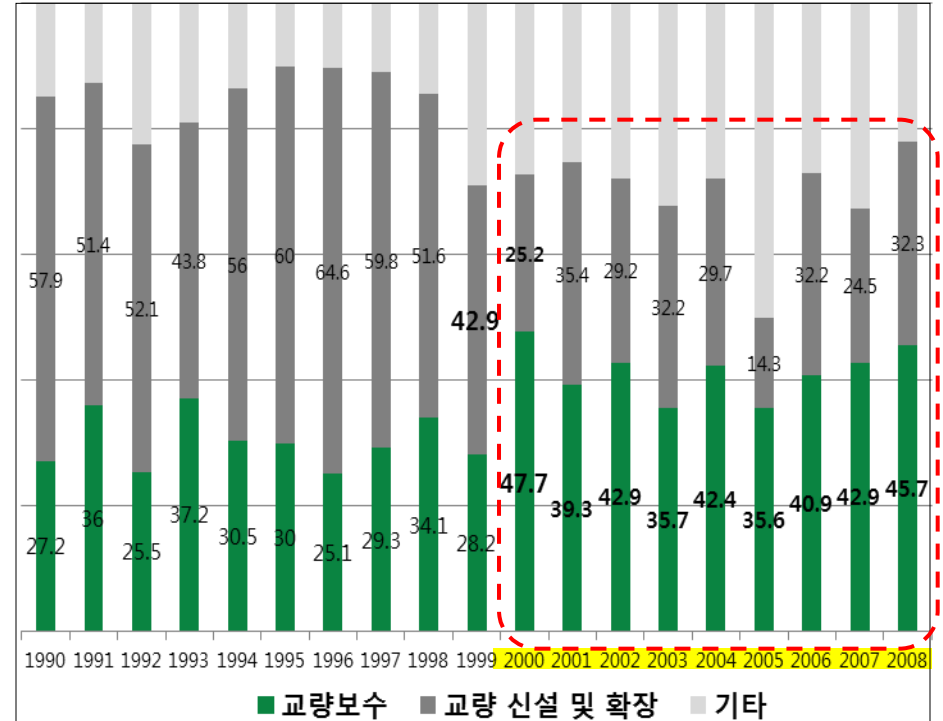
(단위 : 십억원, %)



자료 : 한국시설안전공단 FMS

연도별 도로교량 투자 추이

(단위 : %)



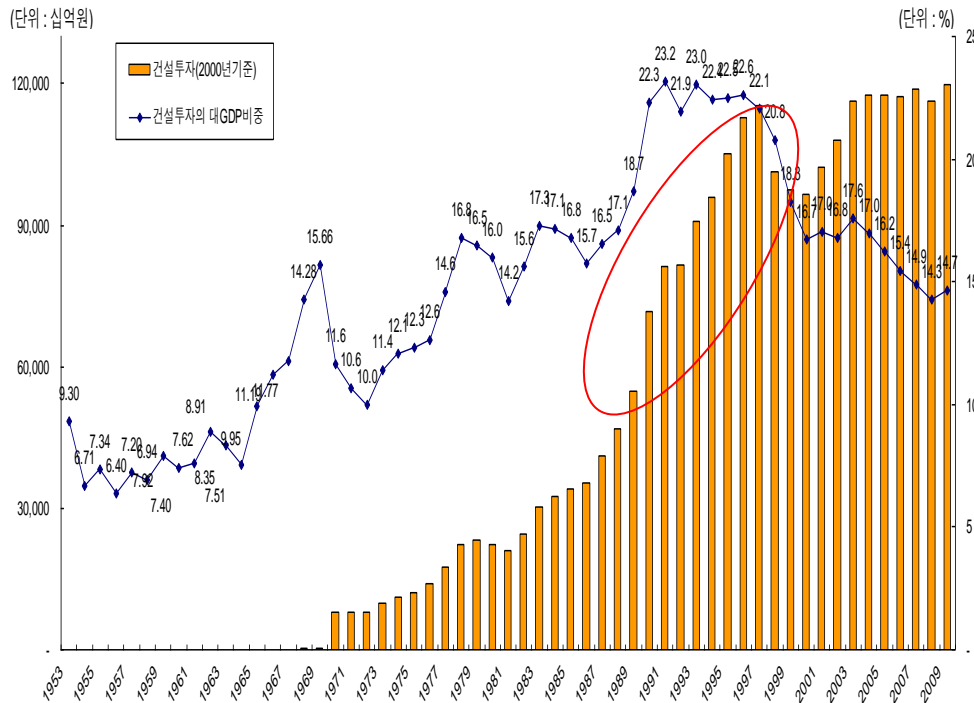
자료 : 국토교통부, 도로보수현황

유지보수 시장 전망 : 토목

■ 2020년 이후 토목 시설물의 유지보수 수요 본격 증가 전망

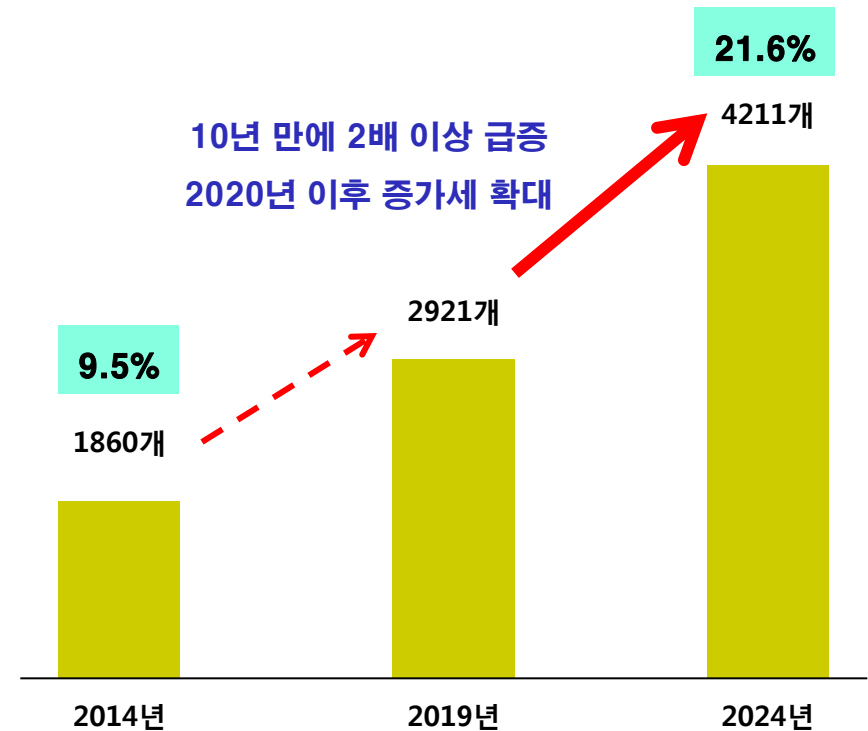
- 30년 이상 노후 기반 시설물 : 2008년 말 기준 건축물 제외 1·2종 기반시설물 비중 8.4% → 2014년 3월 9.5%
- 향후 증가세가 매우 빨라질 전망 : 1990년대 토목 시설물 신축 급증 → 2020년 이후 30년 이상 경과
- 2024년에 준공 후 30년 경과 1,2종 기반 시설물 비중 21.5%전망(해당 시설물 수 현재 대비 2배 이상 급증)

국내 건설투자 규모 및 GDP 대비 비중의 변화 추이



자료 : 한국은행

30년 이상 노후 기반시설물 변화 추이



자료 : 한국시설안전공단 ; 주 : 건축물 제외한 1,2종 시설물 대상

- 2020년 이후 토목 시설물의 유지보수 수요 본격 증가 전망
 - SOC 예산 제약 추가적 감안 → 공공 토목 신축시장의 위축 본격화 가능성
 - 정책 시사점 : 민자 활성화 시급(BTO/BTL/BOA뿐 아니라 RTL, RTO 포함)
 - 기업 시사점 : 토목 시설물의 재개축, 유지보수로의 적극 진출, 민자시장 진출

<국가 재정운용계획상의 정부 SOC 예산 계획>

(단위:조원)

구 분	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년	비고
공약가계부 상의 SOC 예산	-	24.3	21.25	20.00	19.17	-	-	
2014~18년 중기 SOC 예산 계획 (2014.9 발표)	-	-	23.7	24.8	22.4	20.7	19.1	연평균 - 5.2%

자료 : 기획재정부

정책
기조

- 신규사업 억제 및 공약사업/국가기간망 등 필수사업 위주 추진
- 노후/위험 시설 개량 등 안전관리, 환승체계 등 대중교통 활성화
- 기타 : 노후산단 재정비, 공업용수도 정비, 항만 개발사업 등
- 민간투자 일부 회복 : BTL 민간제안허용, BTL+BTO혼합방식 허용, 손익공유형 민자사업(BOA) 도입 등

유지보수 시장 전망 : 기존 시설물의 재개축 통한 성능 고도화

- 공공 소유 토목 시설물과 민간 소유 건축물(주택 포함)의 재개축 통한 성능 고도화는 상이한 전개 예상
 - 정책: 건축물 저비용 리모델링 활성화, 공공 시설물 재개축에 대한 민자(RTL, RTO) 유입에 대한 제도적 기반 필요
 - 기업: 신축보다 재개축, 유지보수 중심으로 Target Market 이동 필요(특히 토목 신축 축소 가능성 대비)

건축물의 성능 고도화 전망

- ✓ 질적 고도화 방향 : 단순 유지보수가 아닌 수요자의 니즈 및 환경변화에 맞춘 리모델링 및 재건축
- ✓ 전망 : 수직증축 리모델링 및 재건축 사업성 있는 건축물의 리모델링 및 재건축 추진
- ✓ 단, 재건축 및 리모델링 사업성이 없는 건축물의 노후화 진행 → 저비용 리모델링 제도 기반 구축 및 활성화 필요성

토목 시설물의 성능 고도화 전망

- ✓ 질적 고도화 방향 : 교통 SOC의 직선화, 초고속화, 스마트화, 저탄소배출 등에 부합한 재개축
- ✓ 전망 : SOC 시설물의 경우 정부 및 지자체 예산 부족으로 재개축 사업 증가 한계
- ✓ 건축물 보다는 보수/보강 등 단순 유지보수 급증 → 신축 예산 제약 악순환 문제 2020년 이후 급증 예상
- ✓ 노후 SOC 질적 고도화에 대한 국민 요구 증가와 예산 제약 상충 → RTL, RTO 등 민자 유입 방안 마련 및 이행 필요성

공공 예산
부족 사례

중대결함 아닌 경우 예산부족으로
보수/보강 미시행 사례

도로 시설물
38.9%

철도시설물
28.0%

자료 : 한국시설안전공단, 시설물 관리주체 안전 및 유지관리 실태조사, 2010 ; 주 : 관리주체 대상 설문조사 결과

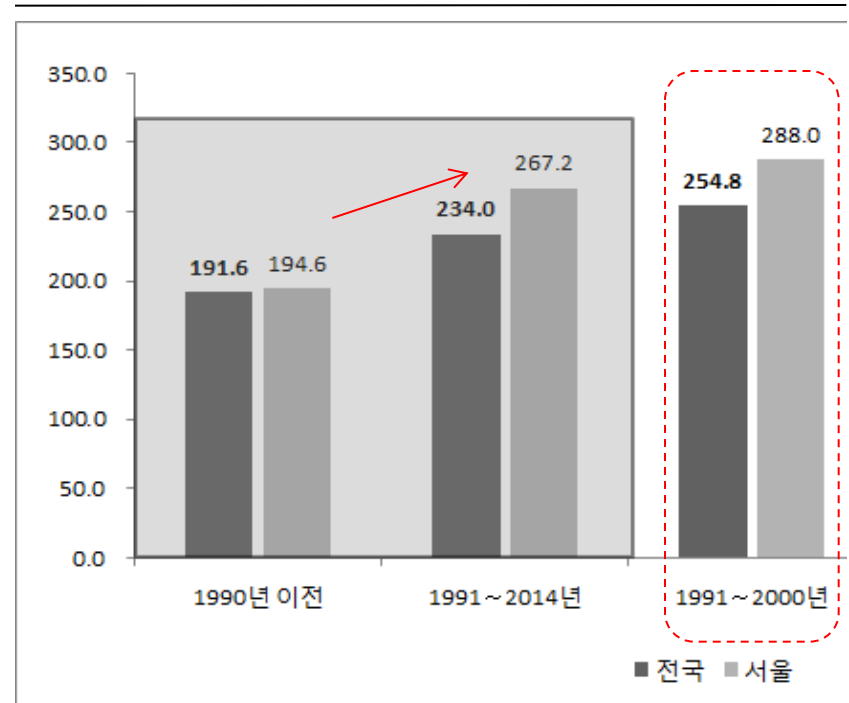
- 2020년 이후 30년 이상 노후 주택 급증 : 2010년 기준 9.7% → 2020년대 중반 이후 30% 초과 전망
 - 특히, 2020년 이후 노후 아파트 급증: 재고주택의 50% 이상 아파트, 아파트의 거의 대부분이 1990년대 이후 공급
1990년 ~ 2000년 건설된 아파트: 총 385만호(아파트 재고의 45% 초과) → 2020년 이후 재건축 시작 가능
 - ➔ 재건축 : 1990년 이후 준공 아파트 용적률 감안, 서울 강남 등 입지여건 좋은 일부 지역 위주 재건축 추진 예상
 - ➔ 리모델링 : 수직증축 비용 감안, 입지여건 좋은 일부 지역에 한해 수직증축 추진 예상
- 그외 지역은 저비용 리모델링 수요: 2020년대 중반 전후 본격화 예상 → 도시 재생 관점 조기 추진 위한 정책 필요

주택 유형 및 준공연수별 주택 현황(2010년 기준)

구분	5년 이하 (2005 ~ 2012)	6 ~ 15년 (1995 ~ 2004)	16 ~ 30년 (1980 ~ 1994)	30년 이상
전체	217만(15.7%)	538만(38.8%)	497만(35.8%)	135만(9.7%)
아파트	179만(21.0%)	365만(44.6%)	269만(32.9%)	12만(1.5%)
단독주택	30만(8.0%)	87만(23.1%)	145만(38.3%)	116만(30.6%)
연립다세대	13만(7.8%)	80만(46.0%)	76만(43.8%)	4만(2.4%)

자료 : 통계청 인구/주택총조사, 2010년 기준

준공 시기별 용적률 평균 차이



자료 : 부동산114 분석 자료(2014.9) ; 주 : 전국 아파트 총100가구 이상
주상복합 제외 일반아파트 6,175개 대상 산출평균

1

유지보수 시장 급증

- **건축물의 유지보수 투자 증가** : 주택, 오피스빌딩 리모델링
- **선진국 대비 주거의 질적, 양적 수준 저조** → 주택 유지보수 중에 질적 개선 시도로 시장 발전할 가능성



소득수준 증가, 주거 질적수준 향상

2020년대
중반 이후
재건축은
감소

2

신축 시장의 축소 및 질적 변화

- **마케팅 및 신기술 기반 새로운 건축물 공급**
: 기존 건축 상품의 수명주기 연장 및 신수종 상품 개발

3

운영(O & M: 유지보수 포함 운영) 시장 성장

- **시공 중심 건설기업의 임대, 운영, 개발사업으로 사업 범위 다각화**
: 주택시장 패러다임 변화와 병행하여 증가
- * 사례 : 시공 중심 일본 주택건설사의 임대사업 확대 사례

건설투자 규모 2030년까지
현재 수준 유지 가능

단, 유지보수 투자비중
증가

시장 구조 변화 대응
미흡시

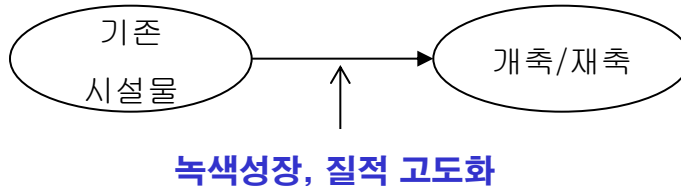
건설기업의 국내 시공
매출 감소 가능

신규 주택수요는 점진적
축소

1

유지보수 시장 급증

- 기존 SOC시설물의 보수/보강 증가
- 기존 SOC시설물의 대규모 개축(改築) 또는 재축(再築)증가 : 녹색성장, 질적 고도화 등이 촉진요인



건설투자 규모 2030년까지
현재 수준 유지 가능

단, 유지보수 투자비중 증가

시장 구조 변화 대응
미흡시

건설기업의 국내 시공
매출 감소 가능

2

신축 시장의 축소 및 질적 변화

- 신기술 발전에 의한 새로운 SOC시설물의 신축 증가
: 대심도 철도/도로, 초고속 도로/철도, 초장대교량,
대규모 지하공간, 침매터널, 해저도로 등
- 생활형 SOC 등 선진국형 SOC

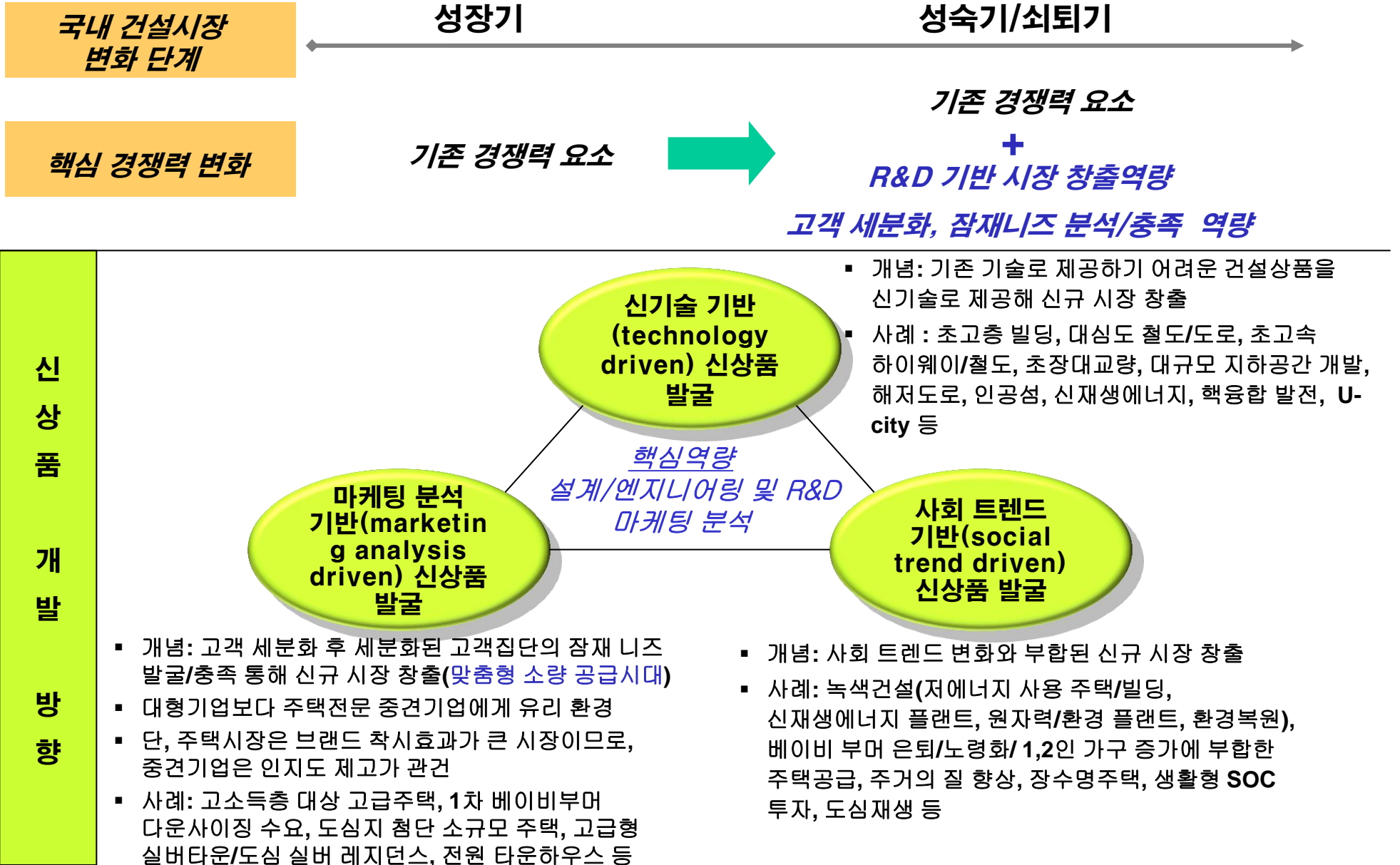
신기술 기반 시설물, 생활형
SOC 등을 제외한

일반 토목 신축 시장 축소

3

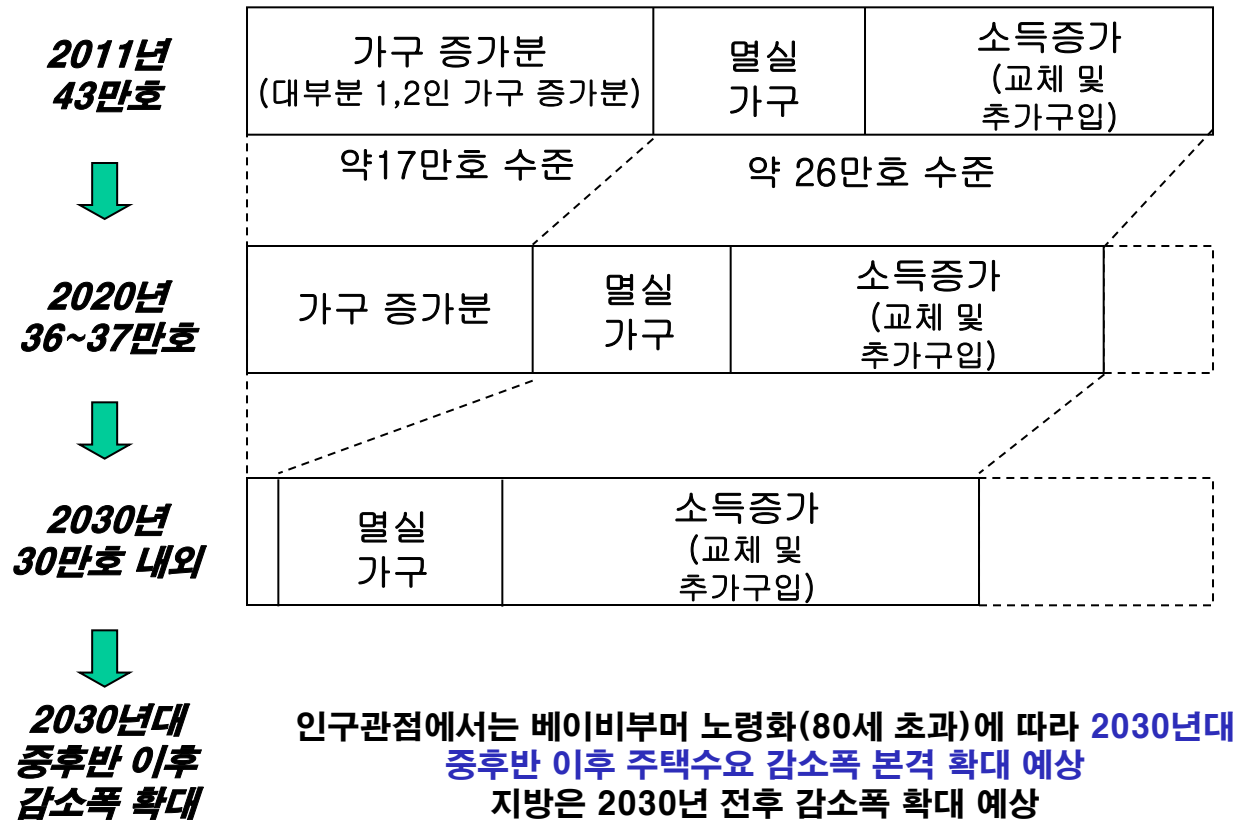
운영(O & M: 유지보수 포함 운영) 시장 성장

- 2010년대 후반 이후 민간부문(기업)의 SOC시설물 유지관리(위탁관리 포함) 비중 증가 본격화
: 민자사업 및 민영화 추세와 병행하여 증가
- * 영국 사례 : Highway Agency의 Trunked road 유지관리 아웃소싱 사례



신축 시장의 양적 축소 : 주택 사례

- 신규 주택수요 2030년까지 점진적(매년7~8천호) 감소, 2030년 중반 이후 감소세 확장
 - 1차 베이비부머 2030년 중반 이후 주택보유율 하락 연령대 진입
- 멸실/소득요인에 의한 주택수요는 지속 증가, 2020년경에 가구 수 증가분 신규주택 수요 초과
 - 3인 이상 가구 수는 변동 없으나, 정비사업수요, 소득증가에 의한 교체수요 지속 증가



연령 구분	인구수 대비 주택보유 가구주 수 비율(%)
15~19	0.2
20~24	1.2
25~29	5.0
30~34	15.4
35~39	25.2
40~44	32.8
45~49	37.7
50~54	41.7
55~59	45.7
60~64	47.3
65~69	48.8
70~74	48.8
75~79	46.1
80~84	39.3
85이상	27.0

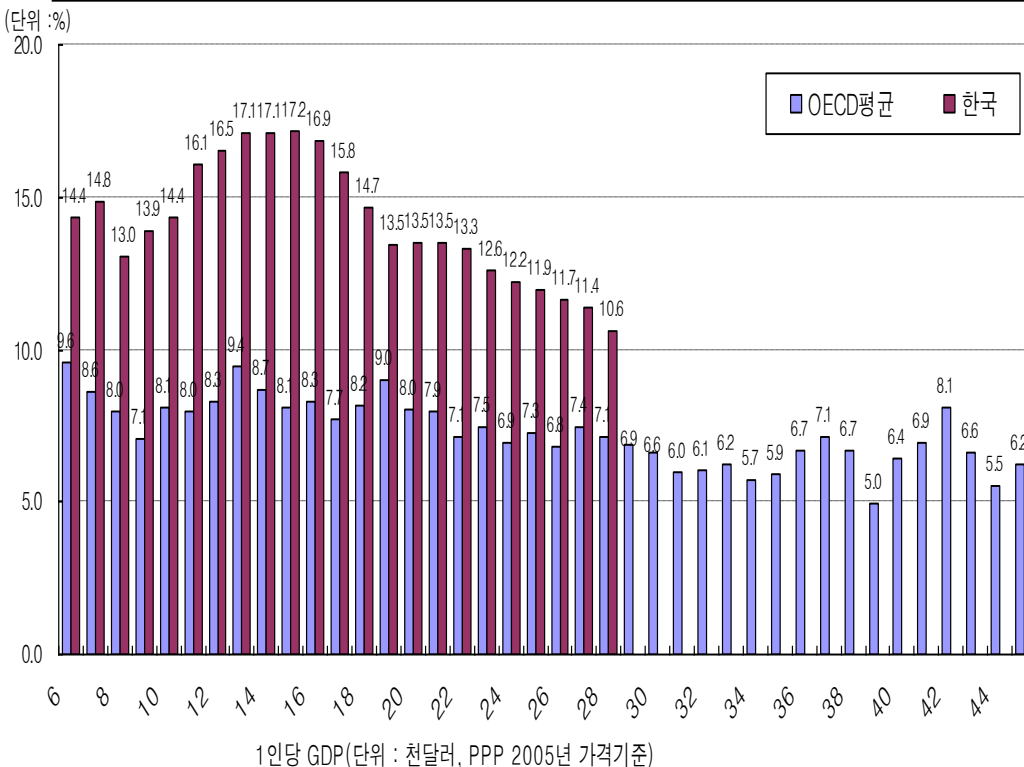
자료 : 이흥일, 박철한, 「중장기 국내 주택시장 전망」, 한국건설산업연구원, 2011. 5.

자료 : 통계청

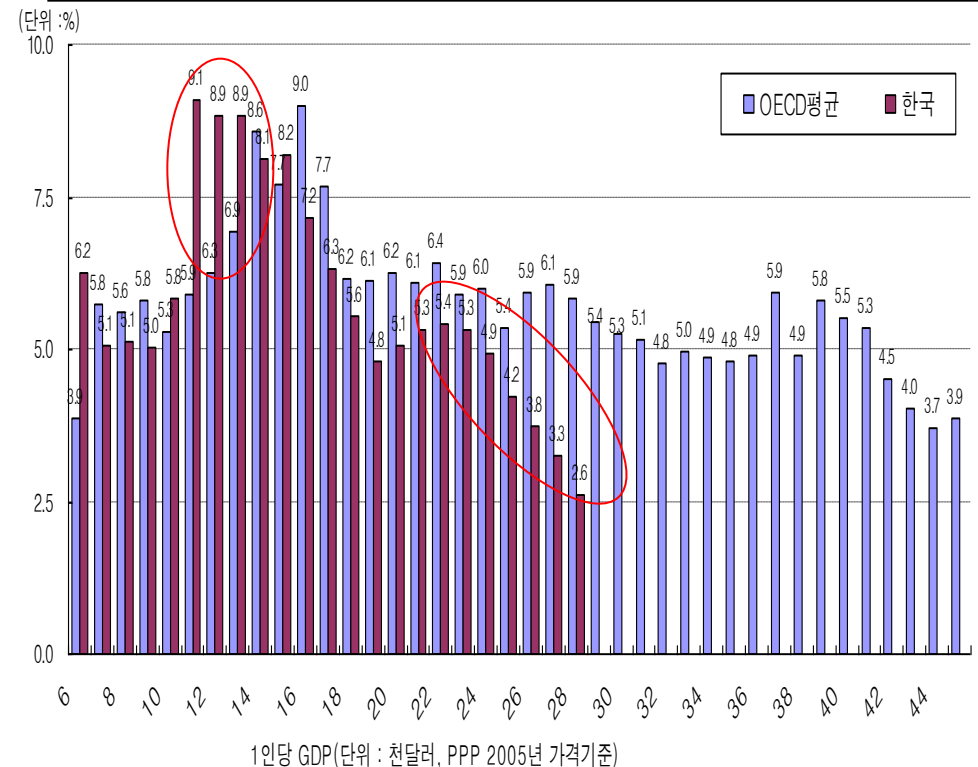
신축 시장의 질적 변화 : 주택 사례

- 선진국과 비교해 동일한 소득수준에서 주택투자 부족 : 주택건설에 투자한 비용의 부족
 - 원인 : 유사한 소득수준에서 선진국에 비해 주택스톡(천인당 주택 수)의 부족, 1채당 투자비용의 부족(아파트 위주의 효율적 주택 보급)
- ➔ 세분화된 고객층별 맞춤형 소량 주택공급 체계로 전환 되는 과정에서 선진국형 주택수요 잠재(고급 주택 수요, 다주택 수요의 향후 증가 가능성) → 정책적 변화 필요성

선진국과 우리나라의 소득수준별 비주택투자 비중 비교



선진국과 우리나라의 소득수준별 주택투자 비중 비교



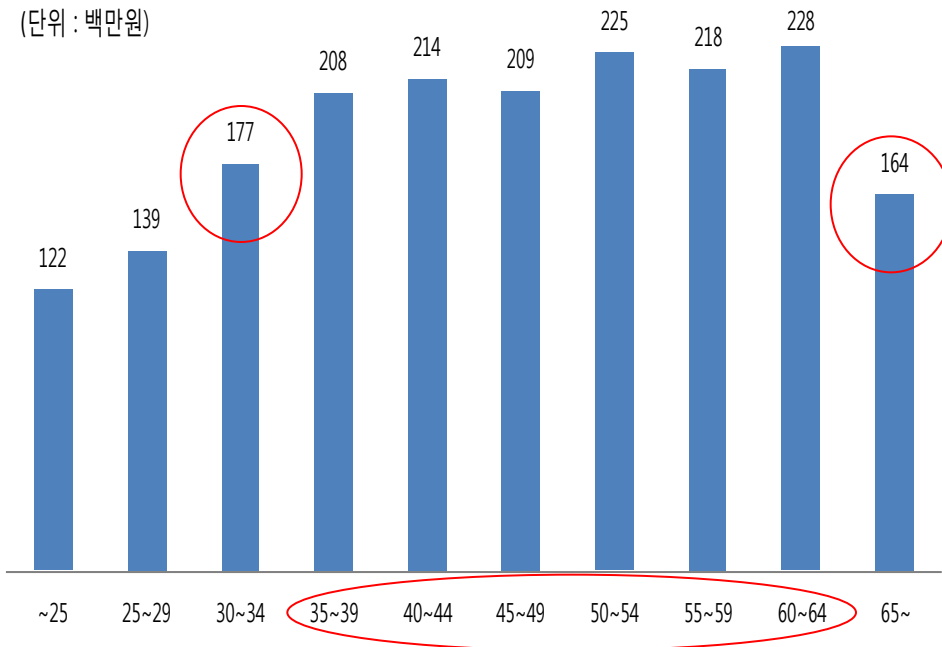
주 : OECD 국가들 1인당 GDP 데이터와 GDP 대비 건설투자 비중 데이터를 소득 수준 구간별로 통합해 계산한 횡단면 분석(cross-sectional analysis) 자료이며, 2005년 기준 1인당 실질(PPP 기준) GDP를 기준으로 작성된 것임. ; 자료 : National Accounts of OECD Countries.

신축 시장의 질적 변화 : 주택 사례(계속)

- 향후 주택 수요의 질적 변화 중 가장 큰 Trend 중 하나, 베이비부머 다운사이징 수요
 - 베이비부머 은퇴 이후 다운사이징 수요는 대규모 주택수요 변화 → 향후 주택시장에 큰 영향 예상
 - 1차 베이비부머 60대 중반 도달 시작 2020년 → 이후 대형수요 감소, 다운사이징 수요 본격화

주택 보유가구주의 연령총별 평균 거주 주택가격

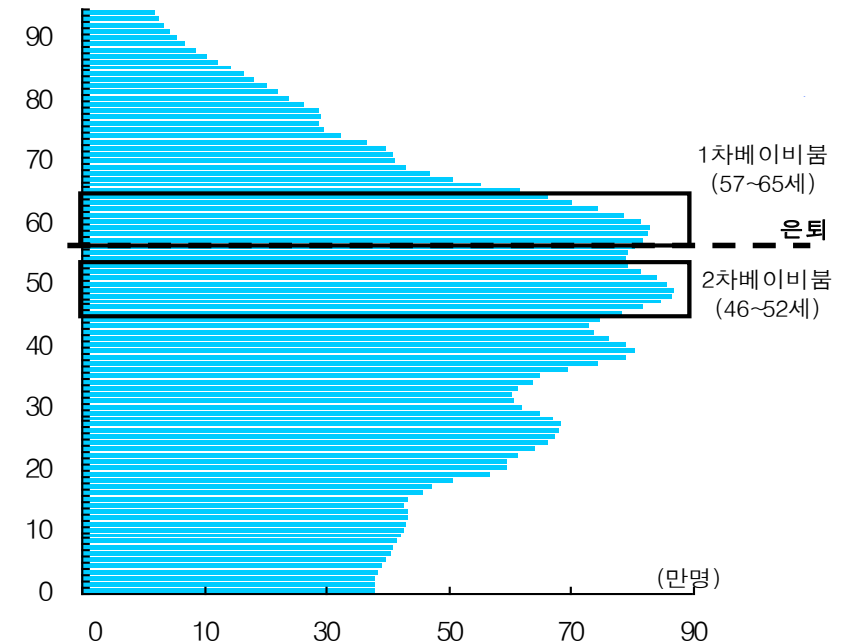
(단위 : 백만원)



자료 : 통계청, 가계금융조사

2020년 인구구조 변화

(세)



자료 : 통계청, 추계인구

증장기적으로 기업형 주택임대사업 및 SOC O&M 시장 증가 전망

건설기업에의 전략적 의미

주택 부문

- 시공 중심 건설기업의 임대, 운영, 개발사업으로 사업 범위 다각화 : 주택시장 패러다임 변화와 병행하여 증가
- * 사례 : 시공 중심 일본 주택건설사의 임대사업 확대 사례

주택 시공 역량 강화에 긍정적 영향 및
Total Solution Provider로서
역량 강화

토목 부문

- 2010년대 후반 이후 민간부문(기업)의 SOC시설물 유지관리(위탁관리 포함) 비중 증가 본격화
- : 민자사업 및 민영화 추세와 병행하여 증가

- 국내 건설시장 축소에 대비한
사업 포트폴리오 안정성 추구
- 해외 신흥국 시장 진출 경쟁우위 확보

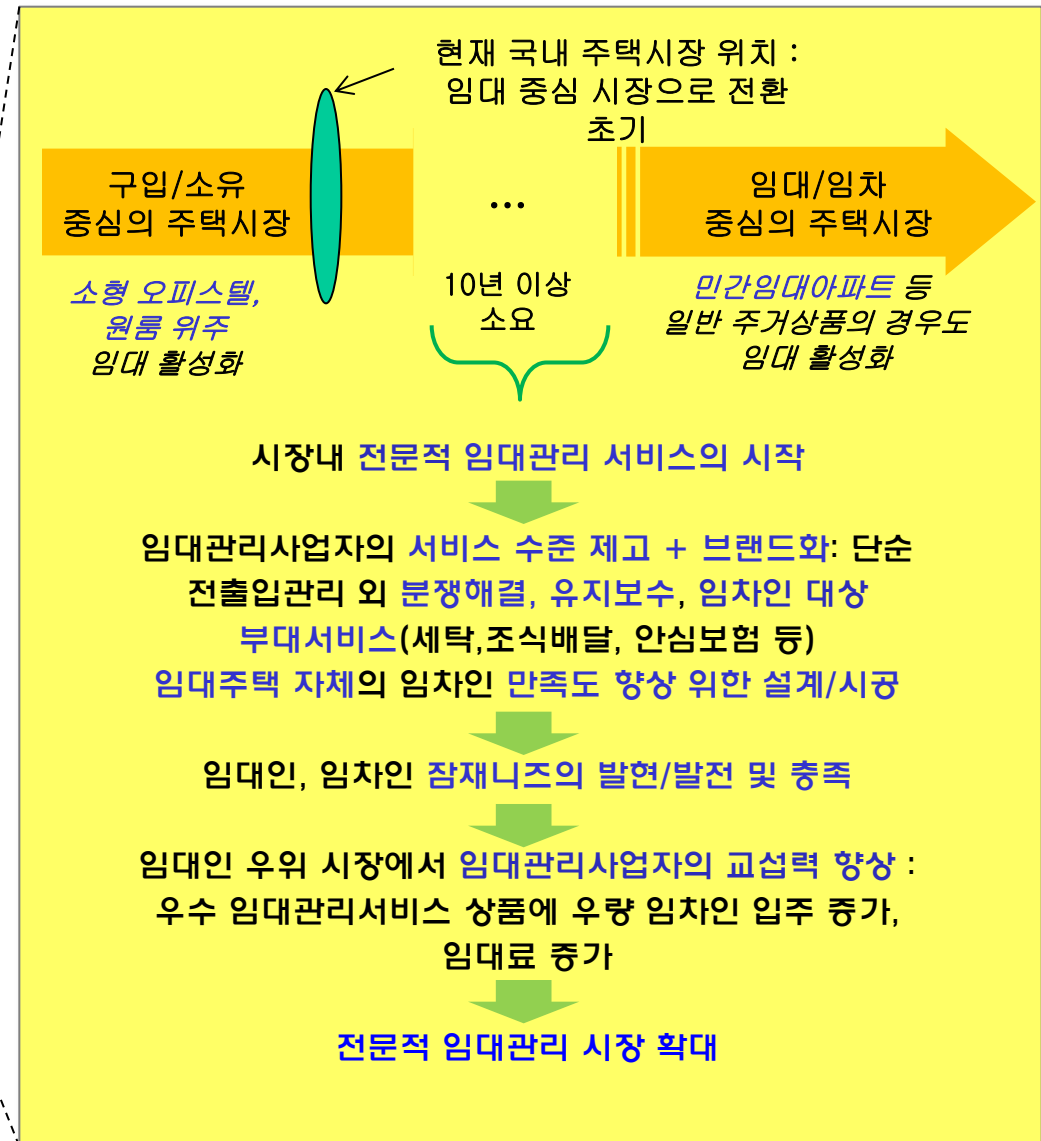
<건설기업의 임대사업 진출 배경 및 목적>

✓ 보유 자산의 효율성 제고

✓ 시공사업부문과의 포트폴리오
균형을 통한 리스크 분산

✓ 임대사업 자체의 성장성, 수익성

✓ 주택사업의 TSP(Total Solution
Provider)로서 역량 강화





- ✓ 일본의 대표 주택임대사업자 : 2008년 매출 7천억엔 초과, 이후 감소
- ✓ 임대주택건축 및 건축주와 서브리스 계약
- ✓ 다양한 서비스 사업 보유 : 전출입 대행 외에 중개, 보험, 콜센터, 인터넷/TV, 레오파레스여행 등
- ✓ 임대 **최적화된 건물 건축** : **시공 매출 비중이 50% 육박**(2000년대 중반 기준, 최근에는 시공 매출 축소)



- ✓ 일본의 대표 주택건설업자 : 매출 1조엔 초과
- ✓ 주택건설업자로서 주택임대사업에 진출 : 레오파레스와 마찬가지로 **다양한 서비스 사업 보유**
- ✓ **일본 주택시장의 침체 불구 주택시공 매출 유지** : **2000년대 지속해 7천억엔 내외의 시공 매출 유지**

임대주택사업 경험 → 주택사업의 시공 역량 강화에 긍정적 영향 및

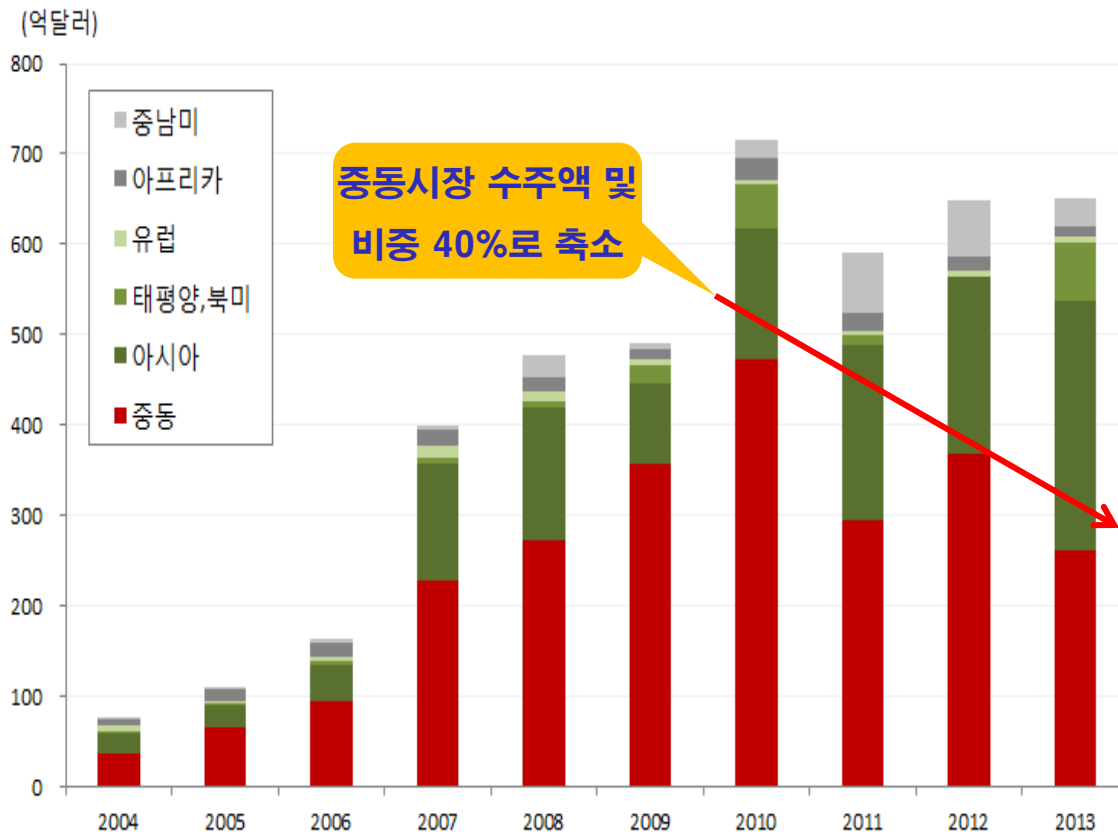
Total Solution Provider로서 역량 강화

운영(O & M) 시장 성장 전망 : SOC

■ 국내외 여건 감안 SOC 운영 시장은 중장기적으로 완만하게 성장 가능성

- 향후 신축 SOC 축소, 민자 SOC 시장 회복 가능 : BOA, BTL 민간제안, RTO, RTL 등
- 저유가 이후 해외건설시장 중동 대안으로서 신흥국 시장 진출 위한 운영(O & M) 역량 필요성

지역별 해외건설수주액 추이



중동시장 수주액 및
비중 40%로 축소

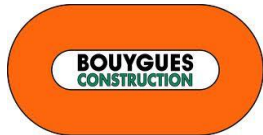
자료 : 해외건설협회

신흥국 시장 지속 성장 :
특히 아시아 시장 2010~20년 사이
두배로 성장

신흥국 시장 진출 성공 여부
→ 향후 건설기업의
매출 순위 결정

신흥국 시장 진출 성공요인 :
기획/제안, 파이낸싱, 현지화, O&M 역량 등
중동 플랜트 시장과 요구 역량, 리스크 차별화

- **선진 건설사 중 가장 성장세가 두드러진 기업군은 성숙기 한계 극복 위해 Value Chain 전후방 다각화 기업**
 - 자재제작+EPC+O&M(유지보수 및 운영자회사) → **다각화 통해 안정적 매출 실현**
 - 특히 **운영사업 분야**를 통해 안정적 매출 실현 : **50% 이상 매출**, 공공BOT/BTO시장, 공동주택/오피스빌딩 임대 등
→ **SOC O&M은 신흥국 건설시장 진출에도 시너지 효과 : O&M 보유 선진 건설사 해외 시공매출 50% 이상 토건부문**



- VINCI, BOUYGUES 등 프랑스의 주요 건설기업도 **운영부문이 매출 50% 이상 차지**
- **해외 시공 매출의 60% 이상이 토목+건축 매출** ← 운영을 기반으로 하여 적극적인 신흥국 토건시장 진출
- 시공에서 투자개발 및 운영으로 점차 이동



- 300여개의 자회사 보유 : 스페인 대형 건설그룹으로 시멘트 회사, 빌딩/민자 도로 등 다양한 운영회사 보유
- 2009년 기준 **매출의 52%가 운영 등 서비스 분야**
- 매출의 48% 시공/제조 : 28% 시공, 20% 시멘트 제조



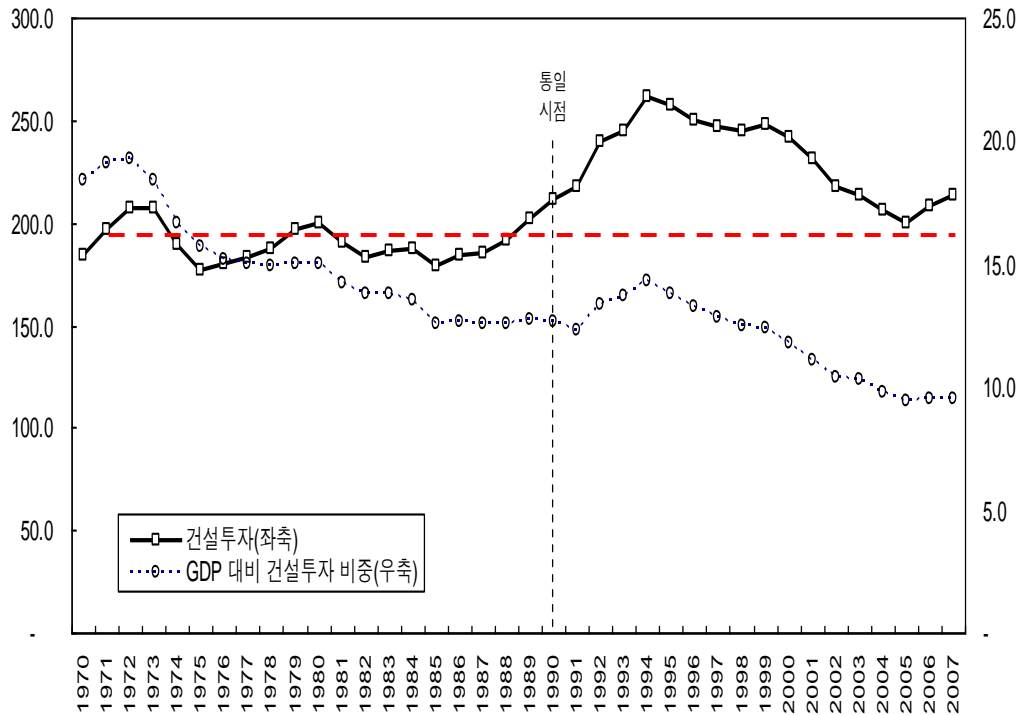
- 스페인 건설그룹으로 2000년 초반 시공중심에서 5,6년 동안 운영 중심 이동
- 2007년 기준 64%가 해외 매출, 85%가 해외 영업이익
- 해외 영업이익의 73%가 교통시설운영 이익

■ 중장기 건설시장 변화에 통일 변수 존재

- 통일 이후 남한 건설시장은 성숙기 시장 특성으로 변화하는 가운데, 성장기 북한건설 시장 급부상
- 독일 사례 : 통독 이후 약 10여년간 건설투자 급증. 초기 5년간 시장 급속 성장 이후 둔화

독일 건설투자 및 GDP 대비 건설투자 비중 추이

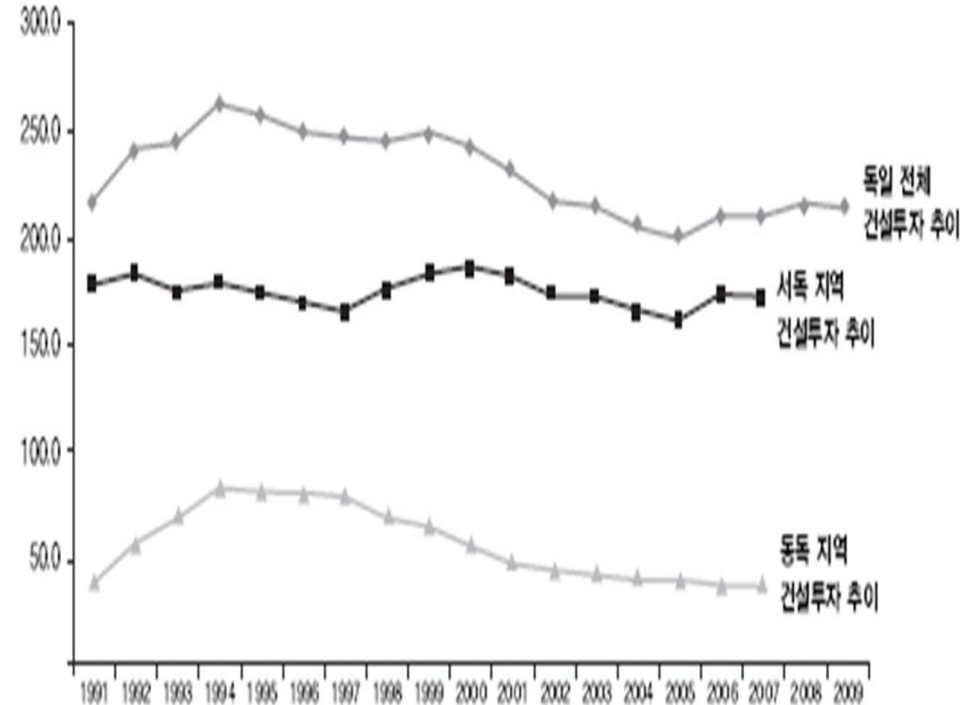
(단위 : 십억 Euro, 2000년 실질기준)



자료 : OECD

동독 및 서독 지역 구분 건설투자 추이

(단위 : 십억Euro, 2000년 실질기준)



자료 : 독일 통계청

감사합니다