

# 건설동향브리핑

CERIK

제973호  
2024. 9. 6.

■ 흔들리는 건설기업, 정부의 금융 유동성 지원 확대 절실

■ 2023년 ENR 225대 설계기업 매출 동향 분석

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

## 흔들리는 건설기업, 정부의 금융 유동성 지원 확대 절실

- 경기 침체로 부도와 폐업을 고려 중인 건설기업, 위기 극복 위한 P-CBO 지원 확대 필요 -

### 정부산하 공기업 HUG, 신용평가 기업 82%를 '정상 미만'으로 분류

- 건설 및 시행사를 대상으로 보증상품을 취급하는 정부 공기업인 주택도시보증공사(HUG)는 신용평가 기업 1,130개 중 926개(82%)를 '정상 미만'을 기업으로 평가함(<표 1>, <표 2> 참조).
  - HUG의 신용평가 기업 중 정상기업은 18%에 불과(204개)하며, 이것이 정부 산하 공기업인 주택도시공사가 건설기업의 신용 상태를 바라보는 시각임(2024년 6월 기준).
  - 초우량·우량 기업의 경우 9%만 관찰·주의·경보 기업으로 분류되고 있지만, CCC 등급 이하는 71%가 관찰·주의·경보 기업 등으로 분류되어 모니터링됨(※ 신용등급 표시가 없는 무등급 기업도 517개에 이룸).

<표 1> 신용 등급별 평가기업

(단위 : %)

신용등급	신용평가기업		모니터링 기업 수
	업체 수	점유율	
AAA	28	2.5	13
AA	22	2.0	
A+	45	4.0	
A-	43	3.8	
소계	138	12.3	
BBB+	73	6.5	178
BBB-	150	13.3	
BB+	192	17.0	
BB-	106	9.4	
B+	87	7.7	
B-	77	6.8	
소계	685	60.7	
CCC+	61	5.4	218
CCC-	175	15.5	
CC	52	4.6	
C	18	1.6	
소계	306	27.1	
D	1	0.1	517
무등급			
총합계	1,130	100	926

주 : 모니터링 기업에는 신용평가기업 이외의 기업이 일부 포함될 수 있음.

&lt;표 2&gt; 모니터링 기업 현황

구분	관찰	주의	경보	합계
대기업	117	26	6	149
중기업	149	82	36	267
소기업	323	133	54	510
합계	589	241	96	926

\*〈신용등급〉

AAA(초우량) : 재무안정성과 경영 전망 등이 매우 양호한 초우량업체

AA~A-(우량) : 재무안정성과 경영 전망 등이 양호한 우수업체

BBB+~BBB-(양호) : 재무안정성과 경영 전망 등이 적절한 우량업체

BB+~B-(보통) : 재무안정성과 경영 전망 등이 보통이고 채무 상환능력 악화 가능성 있음

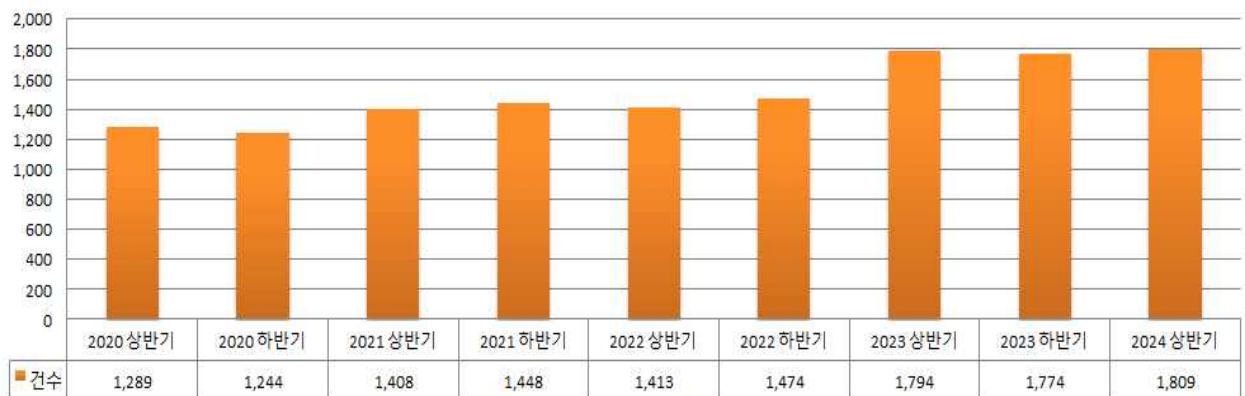
CCC+~C(열악) : 재무안정성과 경영 전망 등이 불안정하고 채무 상환능력 악화 가능성 있음

D(부도) : 경영 안정성과 경영 전망 등이 현저히 악화되어 채권 회수 위험 발생

## ■ 낮은 신용도의 영향을 받는 듯, 건설기업의 폐업과 주택 미분양 지속 증가

- 2024년 상반기 기준 건설기업 폐업 신고는 1,809건으로 2020년 이후 지속적으로 증가함 (<그림 1> 참조).<sup>1)</sup>
  - 지난 2020년 1,289건에 불과하던 건설기업의 폐업 숫자는 이후 꾸준히 증가하여 올 상반기에는 1,809건에 달함. 이는, 2020년 상반기 대비 140%나 증가한 수치임.
  - 건설기업의 폐업 수 미분양 증가는 건설경기의 장기불황으로 자금난에 어려움을 겪는 건설기업들이 더는 버티지 못하고 자진 폐업한 결과로 보임.

&lt;그림 1&gt; 건설기업 폐업 수(數)



자료 : KISCON / 부분 폐업 및 업종 전환 기업 부분 일부 포함.

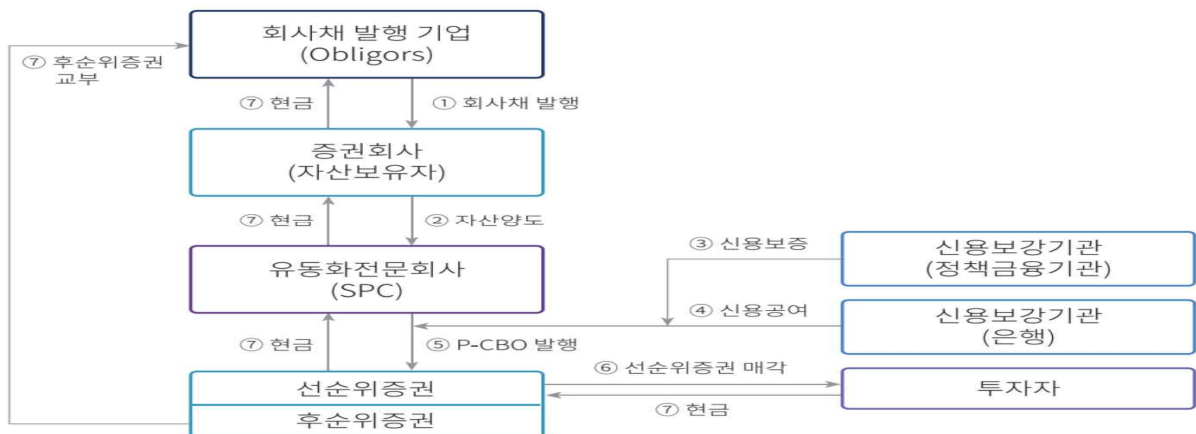
1) 건설산업지식정보시스템(KISCON)

- 국토교통부의 '24년 6월 주택 통계'에 따르면 지난 6월 말 기준 전국 미분양 주택은 7만 4037호로 전월 대비 2.6% 늘어났으며, 보통 '악성 미분양'으로 분류되는 준공 후 미분양 아파트의 규모도 1만 4856호로 전월보다 12.3% 증가함.

## ■ 신용도가 낮아 기업운동을 위한 자금 조달에 어려움을 겪고 있는 기업을 지원하기 위해, 정부는 P-CBO(프라이머리 자산담보부 증권) 제도 운영

- P-CBO(Primary-Collateralized Bond Obligations)는 신규로 발행되는 채권을 기초자산으로 발행하는 자산담보부증권임.
  - Primary CBO(이하 P-CBO)는 외환위기 직후인 지난 2000년 회사채 차환(借換)에 어려움을 겪는 기업의 자금조달을 지원하기 위해 도입된 제도로 중소기업의 회사채 발행을 활성화하여 은행 대출 위주의 자금조달 구조를 개선하는 효과를 제공함.
    - 신용 경색기에는 차환에 어려움을 겪는 기업의 유동성 공급을 위해 활용되며 자금경색이 완화되면 신용도가 낮아 회사채의 직접 발행이 어려운 중소기업의 회사채 조달을 지원.
- P-CBO는 중소기업 등이 신규로 발행한 회사채를 증권회사가 인수한 뒤, 유동화증권 발행을 목적으로 설립된 유동화전문회사(SPC)에 이를 양도하고 유동화회사(SPC)는 양도받은 자산을 기초로 신용보증기금 등의 정책금융기관<sup>2)</sup>의 신용보강을 거쳐 발행됨(<그림 2> 참조).

<그림 2> P-CBO의 발행 구조



자료 : 김필규, "Primary CBO 특성 분석 및 개선방안", 이슈보고서 21-29, 자본시장연구원에서 인용.

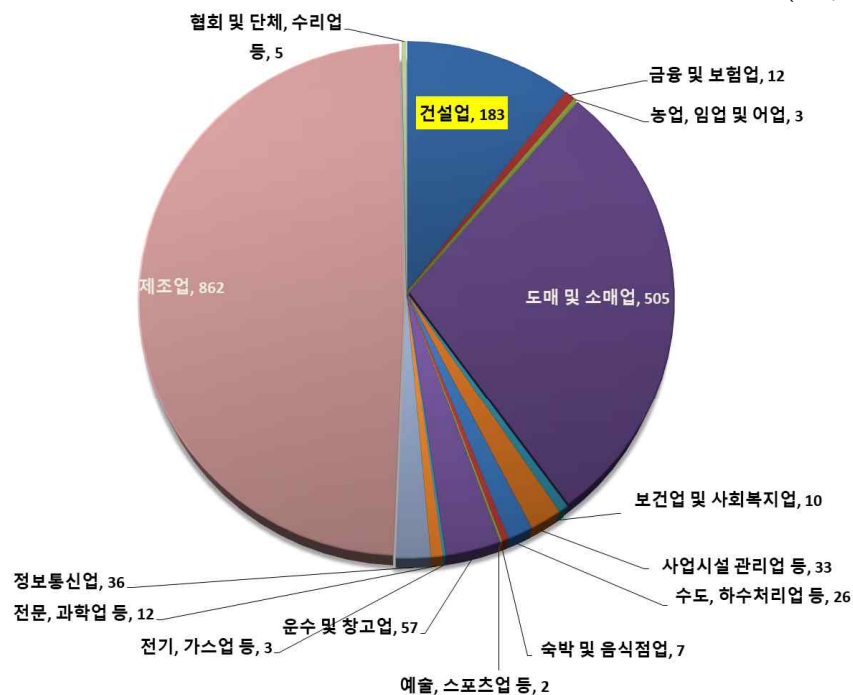
2) 국내 P-CBO의 신용보강은 신용보증기금, 기술보증기금, 중소벤처기업진흥공단 등이 주로 수행. 산업은행과 주택신용보증기금도 과거 CBO에 대해 신용보강을 제공한 경우가 있음.

## ■ 건설업 취업자수는 전체 고용의 7.7%인 216만 8,000명… 서민 소득 향상 위해 건설기업에 대한 정부의 P-CBO 지원 확대 절실

- 건설경기의 장기 침체로 인해 건설기업의 어려움이 가중되고 있음에도 불구하고, 건설기업 구제를 위한 정부의 금융 지원은 크게 확대되고 있지 않은 것이 현실.
  - 신용보증기금의 2023년 P-CBO 유동화 보증 건수는 총 1,756건이며 이중 제조기업에 대한 보증이 862건으로 전체의 절반을 차지함(49%).
  - 부도와 폐업이 급증하고 있는 건설기업에 대한 보증은 전체 보증 건수의 10%에 해당하는 183건 밖에 불과함.
  - 건설기업에 대한 보증금리도 6.47%에 달하여 높은 금리로 신용보증기금의 보증 지원을 산업군에 속함.
    - 숙박 및 음식점업(6.51%) → 건설업(6.47%) → 보건업 및 사회복지 서비스업(6.41%) → 농업, 임업 및 어업(6.39%) …… 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업(4.92%) 순
    - ※ 보증 업체 수가 두 개뿐인 예술·스포츠 및 여가 관련 서비스업 제외.

<그림 3> 산업별 P-CBO 보증현황

(단위 : 개)



주 : 신용보증기금. 2023년도 산업별 보증.  
자료 : 공공데이터포털.

&lt;표 3&gt; 산업별 P-CBO 보증현황

(단위 : %)

업종	금리
<b>건설업</b>	<b>6.47</b>
금융 및 보험업	5.53
농업, 임업 및 어업	6.39
도매 및 소매업	6.33
보건업 및 사회복지 서비스업	6.41
사업시설 관리, 사업 지원 및 임대 서비스업	6.07
수도, 하수 및 폐기물 처리, 원료 재생업	5.91
숙박 및 음식점업	6.51
운수 및 창고업	6.08
전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업	4.92
전문, 과학 및 기술서비스업	6.02
정보통신업	6.3
제조업	6.31
협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업	5.47
예술, 스포츠 및 여가 관련 서비스업	14.46
평균	<b>6.61</b>

주 : 2023년도 산업별 보증금리.

자료 : 공공데이터포털.

- 금융공기업의 건설기업에 대한 낮은 신용평가는 은행 등 금융권의 건설기업에 대한 신뢰도 저하로 이어짐. 이는 곧 건설기업의 운영자금 유통과 조달금리에 대한 부담 증가로 연결되며 결국 중소건설사들의 주요 폐업 요인으로 작용될 것임.
- 정부의 P-CBO 제도의 도입 취지가 신용도가 낮은 중소기업도 운영 자금의 조달을 원활히 하여 경영상의 어려움을 극복할 수 있도록 만든 제도임이 맞다면, 건설경기의 장기 침체로 부도와 폐업을 고려하고 있는 건설기업이 작금(昨今)의 위기를 극복할 수 있도록 신용보증기금을 비롯한 여러 정책금융기관의 지원 확대가 절실함.
- 더불어, 지난해 건설업 취업자 수는 216만 8,000명으로 전체 고용의 7.7%에 달하는 만큼 서민의 소득 향상을 위해 건설기업의 지속 경영을 지원할 필요는 있음.
  - 특정 산업의 생산활동이 경제 전체의 직·간접적 고용에 얼마나 영향을 주는지를 나타내주는 취업 유발계수를 보면, 2020년 기준으로 건설업은 생산액 10억원당 10.5명으로 주력 수출 품목인 컴퓨터와 전자장비 등의 조립가공제품(5.3명), 금융 및 보험 등의 생산자 서비스(7.7명)보다 월등한 고용창출력을 보임.

임기수(연구위원 · kslim@cerik.re.kr)

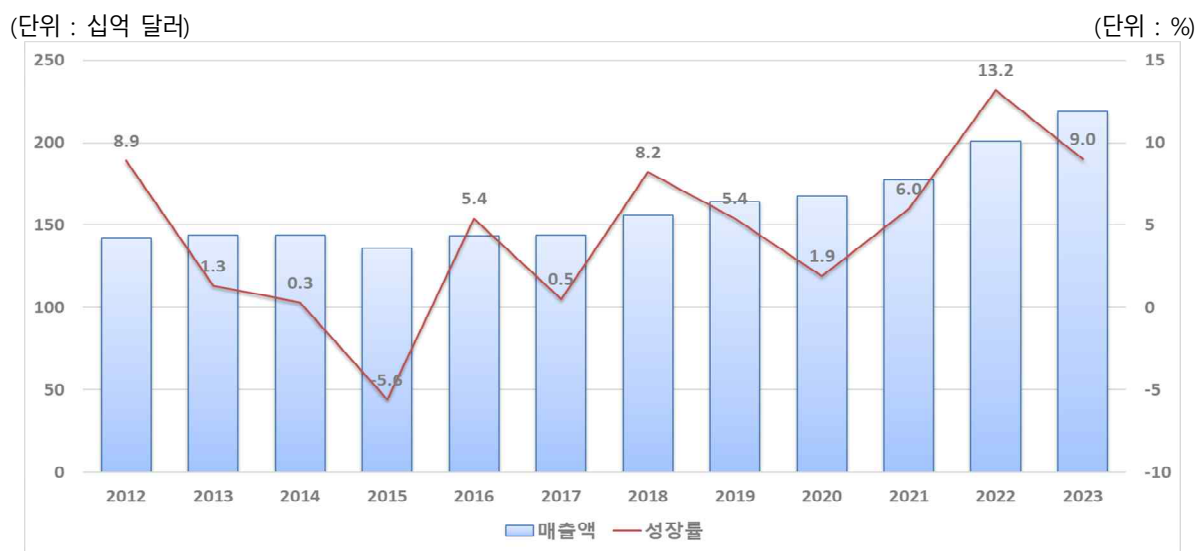
## 2023년 ENR 225대 설계기업 매출 동향 분석

- 세계 설계기업 해외 매출, 전년 대비 12.6% 증가 -

### ■ ENR 225대 설계기업의 2023년 글로벌 매출, 전년 대비 181억 달러 증가한 2,190억 달러

- 세계 설계기업의 국내와 해외를 합친 2023년 글로벌 매출 규모는 전년 대비 9.0% 증가하며 8년 연속 상승세를 유지함.
- ENR 225대 설계기업의 글로벌 매출은 2022년 2,009억 달러에 이어 2년 연속 2,000억 달러대를 넘는 실적을 기록하며 증가 추세를 유지함.
- 다만, 2022년에는 포함되지 않았던 Technip Energies의 해외매출(20.7억 달러)을 제외할 경우, 225대 설계기업의 해외매출 성장률은 9.8%, 글로벌 매출은 8.0%로 하향 조정됨.

<그림 1> ENR 225대 설계기업 글로벌(국내+해외) 매출 및 성장률 추이



자료 : ENR

- 설계기업의 국내 매출 규모는 1,361억 달러로 2022년(1,273억 달러) 대비 6.9% 증가하며 역대 최고치 실적을 달성함.
- 2022년에 736억 달러를 기록했던 해외매출은 12.6% 증가한 829억 달러로 처음으로 800억 달러를 돌파함. 이와 같은 매출 증가로 인해 3년 연속으로 감소하던 글로벌 매출에서 차지하는 해외매출의 비중(37.9%)도 전년 대비 1.3%p 증가하며 상승세로 전환됨.



&lt;그림 2&gt; ENR 225대 설계기업 매출 및 성장률(좌)과 국내 및 해외 매출 추이(우)

(단위 : 십억 달러)

(단위 : %)



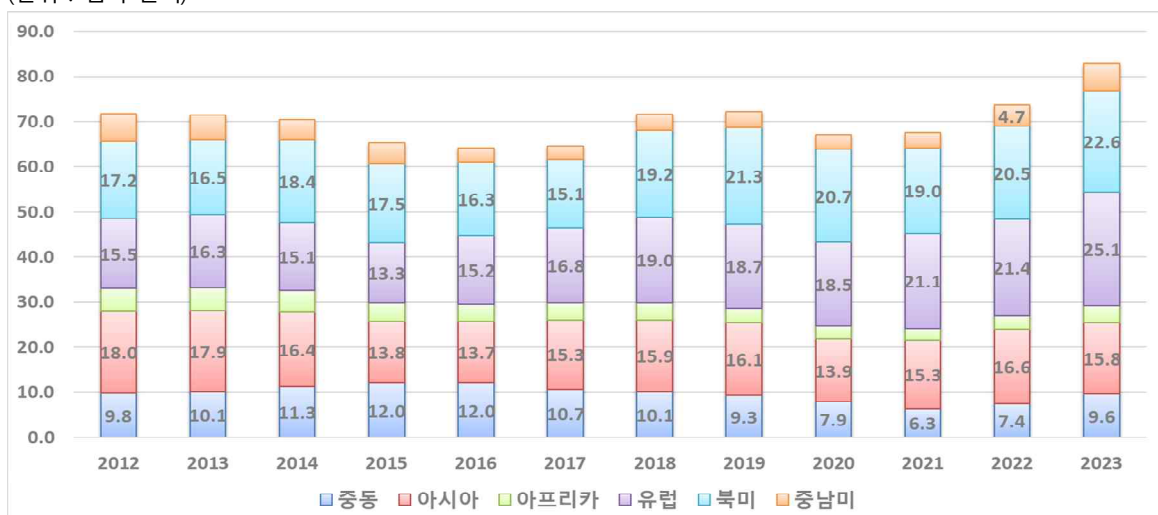
자료 : ENR.

### 지역별로는 유럽이 251억 달러, 공중별로는 교통 부문이 206억 달러로 각각 1위 차지

- 지역별 해외 매출은 아시아를 제외한 모든 지역에서 전년 대비 증가세를 기록했는데, 유럽 지역은 전년 대비 17.3% 증가한 251억 달러로 지역별 매출 규모 1위를 차지함.
- 북미 지역도 전년 대비 10.2% 증가한 226억 달러를 기록했으며, 중동 지역은 전년 대비 29.7%가 늘어난 96억 달러의 매출로 2018년(101억 달러) 이후 가장 높은 실적을 기록함.
- 2022년 166억 달러를 기록했던 아시아 지역의 경우 전년 대비 4.8% 감소한 158억 달러로 감소세로 전환됨.

&lt;그림 3&gt; ENR 225대 설계기업 지역별 해외 매출 추이

(단위 : 십억 달러)



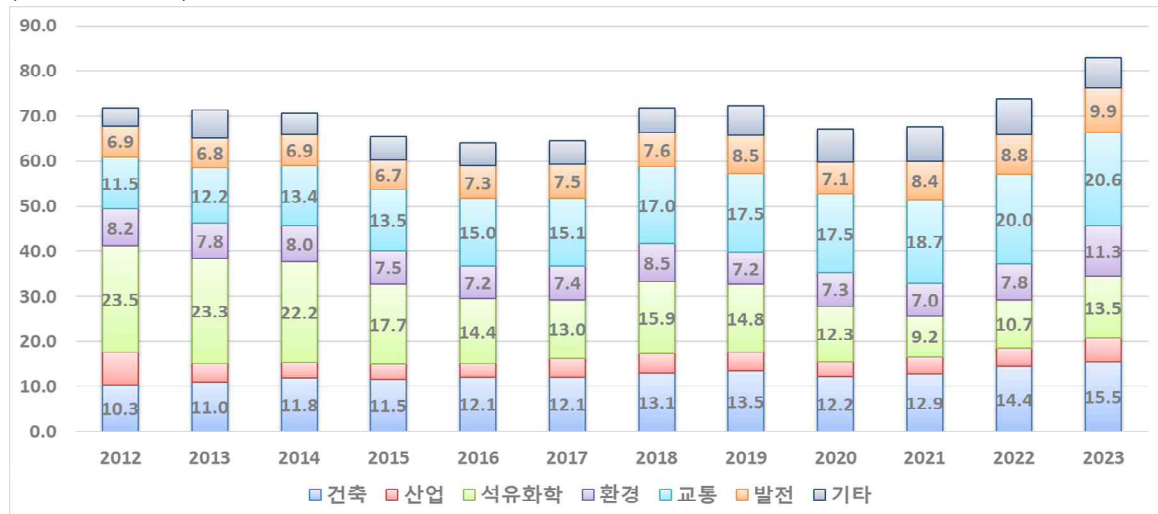
자료 : ENR.



- 교통을 포함해 대부분 공종의 해외 매출 규모가 증가한 가운데, 교통 부문은 206억 달러로 전년과 비교해 6억 달러 증가하며 역대 최고 매출을 기록함.
- 석유화학 부문은 2022년(107억 달러)에 이어 135억 달러를 기록하며 2년 연속 증가세를 유지했으며, 환경 부문은 전년 대비 44.8%가 증가한 113억 달러로 역대 최고치를 기록함.

<그림 4> ENR 225대 설계기업 공종별 해외 매출 추이

(단위 : 십억 달러)



자료 : ENR.

- 기업 국적별 해외 매출 규모는 미국이 192억 달러(23.2%)로 작년에 이어 1위를 유지함. 이어 캐나다 167억 달러(20.1%), 호주 70억 달러(8.5%), 네덜란드와 프랑스가 각각 57억 달러(6.9%)와 55억 달러(6.7%)로 3~5위를 차지함.
- 중국이 52억 달러(6.3%)로 6위를 기록했으며, 2022년 3위였던 영국은 40억 달러로 전년 대비 약 22억 달러가 감소하며 4.9%의 점유율로 7위를 차지함.
- 우리나라는 전년과 동일하게 11개 기업이 225대 기업 순위에 포함되며 6.97억 달러를 기록했지만, 시장 점유율은 전년 대비 0.1%p 감소한 0.8%를 기록하며 순위도 12위로 전년 대비 한 단계 하락함.

<표 1> ENR 225대 설계 기업 중 해외 매출 상위 10개 기업과 국내기업 순위

	1위	2위	3위	4위	5위	6위	7위	8위	9위	10위
1~10위 기업	WSP GLOBAL	WORLEY	ARCADIS	AECOM	ATKINSREALIS	JACOBS	STANTEC	FLUOR	SIDARA	WOOD
국내 기업	삼성 E&A (38위)	도화 (91위)	삼우 (99위)	KEPCO (123위)	제일 (149위)	한국종합 기술 (168위)	건화 (170위)	유신 (179위)	포스코 E&C (200위)	GS건설 (215위)

## ■ 세계 설계시장 성장세 지속, 고객과의 '근접성'과 '지역적 전문성'이 사업의 주요 성공 요인

- 2023년 ENR 225대 설계기업의 해외매출 동향은 지정학 불안과 인플레이션 등 위협 요인이 상존함에도 불구하고 유럽과 북미 시장을 비롯해 중동시장의 성장세가 지속되고 있음을 시사함. 특히, 석유화학 부문의 증가세 지속과 환경 부문의 매출 확대는 관심을 지속해야 할 기회 요인으로 평가됨.
  - 세계 설계시장 확대 추세에도 불구하고 국내 설계기업의 해외시장 점유율은 0.8~0.9% 수준에 머무르고 있음. 시공기업의 해외매출과 달리 설계시장에서는 주요 지역과 상품이라고 평가받을 수 있는 시장과 공종이 부재한 상황임.
- ENR 225대 기업은 향후 사업 수행에 있어 기후 변화 대응이 성공적인 사업 완수의 중요 요인이 될 것이라 평가함. 극단적인 기후조건이 프로젝트 수명 주기에 중요한 변수로 작용하고 있어 기후 변화 리스크에 대한 회복력을 반영한 인프라 설계 수요가 증가하고 있음.
  - 설계기업은 COVID-19 팬데믹 이후 설계 기술이 고객과의 협업 방식에 변화를 불러왔지만, 여전히 사업 성공 요인은 고객과의 근접성과 지역적 전문성이라고 평가함.
  - 근접성(Proximity)은 AI 기술 등을 활용한 고객 맞춤형 설계와 실행 방안 제공 능력을 의미하며, 지역적 전문성(Regional Expertise)은 국가의 환경, 규제, 문화 등에 대한 이해와 이를 반영할 수 있는 현지화 전략을 의미함.

손태홍(건설기술·관리연구실장 · thsohn@cerik.re.kr)