

건설기업의 자금 조달 및 이용 실태 분석

- 2000년도 일반건설업체 950개사의 표본 조사 -

2001. 9.

이 의 섭(한국건설산업연구원 연구위원)
김 민 형(한국건설산업연구원 연구위원)

이 영 상(대한건설협회 조사금융실장)
박 흥 순(대한건설협회 금융세계팀장)
박 선 익(대한건설협회 금융세계팀원)

대한건설협회
한국건설산업연구원

<차례>

I. 조사의 개요	1
1. 조사의 배경과 목적	1
2. 조사 분야	1
3. 조사 대상 및 방법	2
4. 응답 기업의 특성	2
II. 조사 결과 분석	5
1. 2000년도 자금 조달 개황	5
(1) 외부 자금 의존도	5
(2) 자금 조달 목적	6
2. 2000년도 자금 사정 및 2001년도 전망	7
(1) 2000년도 건설업계 전반의 자금 사정	7
(2) 2000년도 자사의 자금 사정	8
(3) 당해 기업 자금 사정이 호전/악화된 이유	8
(4) 2001년도 건설업계 자금 사정 전망	9
(5) 2001년도 자사 자금 사정 전망	11
(6) 2001년도 자금 사정이 호전/악화된 이유	21
3. 간접금융 이용 현황	13
(1) 금융기관별 차입금 의존 비율	13
(2) 신용대출 비율	14
(3) 자신 있는 재무지표	15
(4) 담보의 종류	16
(5) 사채 이용 사유	17
(6) 금융기관에 대한 불만 사항	17
(7) 금융기관에서 자금 차입 시 이자율	18
(8) 금융기관의 대출 기피 이유	19
4. 직접금융 이용 현황	20
(1) 직접금융 이용 실태	20

(2) 직접금융 이용 계획	21
(3) 회사설명회 계획 여부	21
(4) Primary CBO 이용 계획	22
5. 신용 평가	23
(1) 자사 신용 등급에 대한 인식	23
(2) 건설업 특성 반영에 대한 인식	23
(3) 가장 중요시되어야 할 비재무적 사항	24
(4) 가장 중요시되어야 할 재무적 사항	25
6. 프로젝트 금융 및 자산 유동화	28
(1) 프로젝트 금융 신청 및 이용 여부	29
(2) 프로젝트 금융을 신청하지 않은 이유	29
(3) 프로젝트 금융을 하지 못한 이유	30
(4) 자산 유동화를 통한 자금 조달 계획 여부	30
7. 하도급 대금 지급	32
(1) 지급 주기	32
(2) 어음 지급 비율	33
(3) 어음의 만기일	33
(4) 어음 할인율 수준	34
(5) 구매자금대출제도 이용 실태	34
8. 기타	35
(1) 건설공사 담보 대출 특별보증제	35
(2) 자금난 근본 치유책	36
(3) 주택금융의 애로 사항	37
(4) 건설보증 애로 사항	38
(5) 금융기관에서 자금 차입시 애로 또는 건의 사항	39
(6) 직접금융시장 활성화를 위한 건의 사항	40
III. 요약	41
Abstract	44

<표 차례>

<표 I-1> 응답 업체의 지역별 및 규모별 분포	3
<표 I-2> 응답 업체의 특성별 분포	4
<표 II-1> 2000년도 외부 자금 의존도	5
<표 II-2> 2000년도 자금 조달 주요 목적(복수응답)	6
<표 II-3> 1999년도 대비 2000년도 건설업계의 자금 사정	7
<표 II-4> 1999년도 대비 2000년도 자사의 자금 사정	8
<표 II-5> 2000년도 자금 사정이 호전된 이유	9
<표 II-6> 2000년도 자금 사정이 악화된 이유	01
<표 II-7> 2000년 대비 2001년 건설업계 자금 사정 전망	1 1
<표 II-8> 2000년도 대비 2001년 자사 자금 사정 전망	1 1
<표 II-9> 2001년도 자금 사정이 호전될 이유	21
<표 II-10> 2001년도 자금 사정이 악화될 이유	31
<표 II-11> 금융기관별 차입금 의존 비율(2000년)	4 1
<표 II-12> 금융기관 차입 중 신용 대출 비율(2000년)	5 1
<표 II-13> 신용 평가시 가장 자신 있는 재무지표(복수 응답)	61
<표 II-14> 담보 대출시 담보의 종류(복수 응답)	61
<표 II-15> 사채 이용 사유(2000년)	7 1
<표 II-16> 자금 차입시 금융기관에 대한 불만 사항(2000년)	8 1
<표 II-17> 금융기관 차입 시 평균이자율(2000년도)	9 1
<표 II-18> 금융기관의 대출 기피 이유(2000년)	0 2
<표 II-19> 직접금융 이용 실패(복수 응답)	02
<표 II-20> 직접금융 이용 계획(복수 응답)	12
<표 II-21> 회사설명회(IR) 개최 계획 유무	12
<표 II-22> Primary-CBO 이용 계획	22
<표 II-23> 자사 신용 등급에 대한 인식	3
<표 II-24> 건설업 특성 반영에 대한 인식	4
<표 II-25> 가장 중요하게 고려되어야 할 비재무적 사항	4
<표 II-26> 가장 중요하게 고려되어야 할 재무적 사항	5

<표 II-27> 일반건설업체의 기업어음 신용 등급 분포 추이	2
<표 II-28> 일반건설업체의 회사채 신용 등급 분포 추이	2
<표 II-29> 일반건설업체 및 전체 기업의 기업어음 신용 등급 비교	2
<표 II-30> 일반건설업체 및 전체 기업의 회사채 신용 등급 비교	2
<표 II-31> 프로젝트 금융을 상담 또는 신청하지 않은 이유	2
<표 II-32> 프로젝트 금융으로 대출을 받지 못한 이유	3
<표 II-33> 자산 유동화를 통한 자금 조달 검토 또는 조달 계획 여부	3
<표 II-34> 하도급 대금 지급 주기	2
<표 II-35> 하도급 대금의 어음 지급 비율	3
<표 II-36> 하도급 대금으로 지급하는 어음의 평균 만기일	4
<표 II-37> 어음 할인율 수준	4
<표 II-38> 기업구매자금대출제도 이용 현황(복수응답)	53
<표 II-39> 건설공사담보대출 특별보증제도 이용시 애로 사항	3
<표 II-40> 자금난 근본 치유책(복수 응답)	73
<표 II-41> 주택금융의 애로 사항	3
<표 II-42> 건설보증 애로 사항	3
<표 II-43> 금융기관에서 차입시 애로 또는 개선 사항	4

<그림 차례>

<그림 II-1> 건설업체 ABS 발행 구조	2
--------------------------------	---

I. 조사의 개요

1. 조사의 배경과 목적

IMF 이후 금융산업의 구조조정은 기업의 자금 사정을 크게 악화시켰다. 특히, 상대적으로 종합금융사 등 제2금융권의 단기 자금에 대한 의존도가 높았던 건설업체의 경우 자금 사정의 악화는 더욱 심각하였다. 제조업 등 타 산업 업체들에 비해 부채 비율이 높은 건설업체들은 주식이나 회사채 발행을 통한 자금 조달이 어려워졌을 뿐 아니라, 금융 구조조정 이후 금융기관들이 여신 심사를 강화함에 따라 금융기관을 통한 자금 조달 역시 어렵게 되었기 때문이다.

본 조사는 금융산업 구조조정이 본격화된 이후 건설업체들의 자금 사정과 조달 실태를 각 부문별로 파악하고자 하는 것이 첫 번째 목적이다. 나아가 건설업계의 자금 조달을 어렵게 하는 애로 요인을 파악하여 정책 당국자에게 건설 금융 정책을 입안하는 데 도움을 주고, 건설업체와 금융기관들에게 건설 금융을 원활화하기 위한 대안 모색을 위한 기초 자료를 제시하고자 실시되었다.

2. 조사 분야

본 조사는 건설업체들의 전반적인 자금 사정 뿐만 아니라 기업 규모별 및 자금 조달 방법별 현황을 보다 구체적으로 파악하고자 하였다. 이를 위해 첫째, 건설업체들이 실제로 체감하는 2000년도 및 2001년도의 전반적인 자금 현황, 둘째, 주식 및 회사채 시장과 금융기관을 통한 금융 이용 현황, 그리고 셋째, 프로젝트 금융과 ABS 등 부동산 금융에 대한 건설업체들의 이용 실태를 조사하였다.

이외에 건설업체들의 신용 평가 현황과 하도급 대금 지급 및 금융제도와 관련된 애로 사항 등을 조사하였다.

3. 조사 대상 및 방법

본 조사는 2000년 4월 30일 현재 대한건설협회의 회원으로 가입되어 있는 일반건설업체 4,866개사 전체를 대상으로 2001년 4월 20일부터 5월 17일까지 실시되었다.

조사는 대한건설협회의 시·도회를 통하여 조사 대상 건설업체에게 우편이나 팩스로 설문지를 발송하여 회수하는 방법으로 실시하였으며, 설문 내용에 대한 답변은 각 사의 전반적인 자금 흐름 및 경영 상황을 가장 정확히 파악할 수 있는 재정팀, 자금팀 및 기획팀의 부서장이 직접 작성하도록 하였다.

4. 응답 기업의 특성

본 조사의 설문지 회수 현황을 보면, 조사 대상 기업 총 4,866개사 중 952개사가 설문지를 보내와 19.6%의 회수율을 보였다. 응답 업체의 기업 규모별 분포는 대기업 14개사(1.5%), 중기업 102개사(10.7%), 소기업이 836개사(87.8%)로 나타났다¹⁾. 이를 1999년도 건설업체들의 실제 분포와 비교해 보면²⁾, 응답 업체의 중기업 비중이 실제 비중(14.9%)보다 다소 낮고, 소기업의 비중이 실제(83.7%)보다 다소 높지만, 비교적 모집단의 구성비를 잘 반영하고 있었다.

지역별로는 서울과 경기 지역의 업체가 전체 응답 업체 중 17.0%(서울 7.7%, 경기 9.3%)에 불과, 실제 분포 비율 31.2%(서울 16.8%, 경기 14.4%)보다 낮은 비중을 나타냈으며, 지방 업체들의 비중이 실제 비율보다 높았다(<표 I-1> 참조).

이와 같이 전체 응답 업체 중 중소 업체와 지방 업체의 비중이 높음에 따라 매출액 규모에 있어서도 전 응답 업체의 과반수가 넘는 64.7%의 업체가 50억원 미만인 업체들이었다.

응답 업체들의 재무 상태와 경영 현황을 간단히 살펴보면, 부채 비율의 경우 100% 미만인 업체들이 가장 많아 79.2%를 차지하였으며, 다음으로는 100% 이상 200% 미만인

1) 기업 규모는 「중소기업기본법」에 의거, 상시 종업원 수를 기준으로 분류하였다. 즉 대기업은 종업원 수 301인 이상, 소기업은 종업원 수 30인 미만을 기준으로 한 것이다.

2) 기업 규모별 업체 현황의 파악이 가능한 자료로는 대한건설협회가 발간한 「건설업경영분석」이 있다. 이 자료는 현재 1999년도 현황 파악이 가능한 2000년도 자료가 최신판이므로 기업 규모별 표본의 분포와 전체 업체 수 분포와의 비교는 1999년도 현황을 기준으로 비교되었다. 다만, 중기업과 대기업의 구분이 2000년 들어 달라졌으므로 1999년도의 전체 업체에 대한 대기업과 중기업의 구분은 종업원 400인을 기준으로, 그리고 표본의 대기업과 중기업의 구분은 300인을 기준으로 된 것이다.

업체들이 12.2%로 이들 두 유형의 업체들이 전체의 91.4%를 차지하였다. 반면, 1999년 말 기준으로 전체 업체 중 5.8%를 차지하는 부채 비율 500% 이상인 업체들의 비중은 2.6%(24개사)에 불과하였다. 이와 같이 볼 때, 본 설문에 응답한 업체들은 업계의 평균 재무 구조에 비해 상대적으로 재무 구조가 안정적인 업체들이므로 판단된다.

<표 I-1> 응답 업체의 지역별 및 규모별 분포

(단위: 개사, %)

구분	응답 업체		전체 업체		
	업체 수	비중	업체 수	비중	
규모별	대기업	14	1.5	60	1.4
	중기업	102	10.7	620	14.9
	소기업	836	87.8	3,484	83.7
지역별	서울	73	7.7	817	16.8
	부산	51	5.4	269	5.5
	대구	43	4.5	120	2.5
	인천	55	5.8	192	3.9
	광주	16	1.7	83	1.7
	대전	17	1.8	89	1.8
	울산	64	6.7	84	1.7
	경기	89	9.3	700	14.4
	강원	47	4.9	348	7.2
	충남·북	68	7.1	574	11.8
	경남·북	202	21.2	734	15.1
	전남·북	132	13.9	732	15.1
	제주	95	10.0	124	2.5

주: 규모별 전체 업체 수는 1999년 말 기준이며, 지역별 전체 업체 수는 2000년 4월 30일 현재 기준임.

응답 업체들이 상대적으로 재무 구조가 안정된 업체들로 구성됨에 따라 최근 3년간 당기순이익 발생 현황도 비교적 양호하여 과반수를 상회하는 55.7%(491개사)의 업체들이 최근 3년 간 지속적으로 이익이 발생한 것으로 나타났다.

한편, 응답 업체들 중 92.3%가 총매출액에 대한 건설 매출액의 비중이 90% 이상인 업체들로서 자기 공사보다는 도급 공사를 위주로 하고 있었다. 특히 응답 업체의 71.9%에 이르는 568개 업체들이 전체 도급 공사 중 공공공사의 비중이 50% 이상인 업체들이었다. 요약하면, 응답 업체들의 대부분이 공공공사를 중심으로 하는 중소 지방 업체들이라는 특징을 나타낸다(<표 I-2> 참조).

<표 1-2> 응답 업체의 특성별 분포

(단위: 개사, %)

구분		업체 수	비중	구분		업체 수	비중
매출액 규모	1,000억원 이상	23	2.4	건설 매출 비율	90% 이상	864	92.3
	500억 ~ 1,000억원 미만	12	1.3		70 ~ 90% 미만	27	2.9
	100억 ~ 500억원 미만	133	14.1		50 ~ 70% 미만	10	1.1
	50억 ~ 100억원 미만	165	17.5		30 ~ 50% 미만	14	1.5
	30억 ~ 50억원 미만	156	16.5		30% 미만	21	2.2
	10억 ~ 30억원 미만	254	26.9	부채 비율	500% 이상	24	2.6
	10억원 미만	201	21.3		300 ~ 500% 미만	21	2.3
전체 공사 중 자기 공사 비중	80%이상	39	4.3		200 ~ 300% 미만	33	3.6
	50억 ~ 80% 미만	32	3.5	100 ~ 200% 미만	112	12.2	
	30억 ~ 50% 미만	12	1.3	100% 미만	725	79.2	
	20억 ~ 30% 미만	15	1.6	공공 공사 비중	80% 이상	526	57.5
	10억 ~ 20% 미만	23	2.5		50 ~ 80% 미만	132	14.4
	0 ~ 10% 미만	14	1.5		30 ~ 50% 미만	73	8.0
	0%	778	85.2		30% 미만	183	20.0

주: 각 응답 업체 수와 비중은 무응답 업체를 제외한 수치임.

II. 조사 결과 분석

1. 2000년도 자금 조달 개황

(1) 외부 자금 의존도

응답 업체들의 2000년도 자금 조달 현황을 조사한 결과 전체 업체의 26.5%만이 총 자금의 50% 이상을 주식공모, 증자, 회사채 및 어음 발행, 금융기관 차입, 사채 등 외부에서 조달하고 있고, 30.1%에 달하는 262개사는 외부에서 전혀 자금을 조달하지 않는 것으로 나타났다(<표 II-1> 참조). 기업 규모별로 보면, 중기업과 소기업의 경우 50% 이상의 자금을 외부에서 조달하고 있는 업체는 각각 26.3%에 지나지 않았으며, 특히 소기업의 경우에는 외부 자금을 전혀 이용하지 않는 기업이 31.3%에 이르렀다. 2000년 들어 외부 자금 의존도가 낮아진 것은 IMF 이후 실시된 기업 구조조정과 입찰시 경영 상태에 대한 평가 강화로 부채 비율을 낮추는 것이 불가피하였고, 금융 구조조정 이후 건설 금융 환경의 악화로 외부 자금 조달이 여의치 않게 되었기 때문인 것으로 풀이된다.

<표 II-1> 2000년도 외부 자금 의존도

(단위: 개사, %)

구분	0%	10% 미만	10% 이상 30% 미만	30% 이상 50% 미만	50% 이상 70% 미만	70% 이상 90% 미만	90% 이상	합계
전체	262 (30.1)	120 (13.8)	170 (19.6)	87 (10.0)	66 (7.6)	71 (8.2)	94 (10.8)	870 (100.0)
대기업	3 (27.3)	0 (0.0)	1 (9.1)	2 (18.2)	3 (27.3)	1 (9.1)	1 (9.1)	11 (100.0)
중기업	21 (21.2)	18 (18.2)	24 (24.2)	10 (10.1)	9 (9.1)	9 (9.1)	8 (8.1)	99 (100.0)
소기업	238 (31.3)	102 (13.4)	145 (19.1)	75 (9.9)	54 (7.1)	61 (8.0)	85 (11.2)	760 (100.0)

주: 1) 제1행의 백분율은 전체 자문에 대한 외부 자금의 비율임.

2) 괄호 안의 수치는 합계에 대한 해당 업체의 비율임.

(2) 자금 조달 목적

2000년도 자금 조달 목적을 살펴보면, 응답 업체 전체적으로는 자재 구입이 34.0%, 하도급 대금 지급이 33.2%로 공사 비용을 위한 조달이 전체의 67.2%로 가장 높은 비중을 차지하였다. 그러나 기업 규모별로는 자금 조달 목적에 차이가 있었다. 즉, 상대적으로 부채비율이 높은 대기업의 경우에는 금융기관의 부채 상환과 회사채 및 기업 어음 차환이 60.0%를 차지하여 대부분의 자금이 부채 비율을 낮추는 데 소요된 것으로 나타났다. 반면, 중소기업의 경우에는 자재 구입과 하도급 대금 지급 등 공사 비용 조달이 각각 61.3%와 68.9%로 가장 높은 비중을 나타내었다(<표 II-2> 참조). 이러한 결과는 1999년도의 외부 자금 차입 목적에서도 동일하게 나타났다³⁾. 다만, 대기업의 경우 1999년도에는 공사비용 조달이 46.7%로 가장 높은 비중을 차지한 반면, 2000년도에는 부채 상환의 목적이 더 높은 비중을 나타냈다. 이와 같은 사실은 2000년에는 재무 구조 개선을 위한 부채 상환의 압박이 컸던 것이 원인이었던 것으로 판단된다.

<표 II-2> 2000년도 자금 조달 주요 목적(복수응답)

(단위: 개사, %)

항목	전체	대기업	중기업	소기업
금융기관 부채 상환	97(8.1)	6(30.0)	15(9.4)	76(7.5)
회사채·기업어음 차환	46(3.8)	6(30.0)	7(4.4)	33(3.2)
민간투자사업 추진	47(3.9)	1(5.0)	5(3.1)	41(4.0)
신규 사업 진출	71(5.9)	1(5.0)	13(8.1)	57(5.6)
자재 구입	407(34.0)	3(15.0)	44(27.5)	360(35.4)
이주비등 보상비 지급	7(0.6)	0(0.0)	1(0.6)	6(0.6)
민간 발주기관 자금 지원	29(2.4)	0(0.0)	4(2.5)	25(2.5)
토지 구입	37(3.1)	1(5.0)	8(5.0)	28(2.8)
하도급 대금 지급	397(33.2)	2(10.0)	54(33.8)	341(33.5)
기타	59(4.9)	0(0.0)	9(5.6)	50(4.9)
합계	1,197(100.0)	20(100.0)	160(100.0)	1,017(100.0)

주: 1) 괄호 안의 수치는 합계에 대한 비율임.

2) 기타 사유로는 운영자금 또는 유동성 확보(26건), 인건비 지급(5건), 업종 추가, 자본 증자, 사무기자재 구입, 어음대금 지급, 채비지 공사 소요 자금 조달 등 각 1건임.

3) 건설업체들의 1999년도 외부 자금 차입의 주요 목적을 조사한 결과는 공사 비용 조달(현장 인건비, 자재비 등)이 61.8%, 상시 운용 자금 조달이 17.8%, 사업 확장 또는 신규 사업 진출이 10.5%, 부채 상환이 9.2%, 기타 0.7%로 조사되었다. 대한건설협회, 「건설업 금융실태 조사결과 분석」, 2000. 3, p.12.

2. 2000년도 자금 사정 및 2001년도 전망

(1) 2000년도 건설업계 전반의 자금 사정

건설업체들은 주로 2000년도에 내부 자금을 이용해 공사비의 대부분을 조달한 것으로 나타난다. 그러나 이러한 내부 자금을 의한 자금 조달은 수익성 개선을 통한 내부 자금 증가 등 자금 사정의 개선에 기인한 것이라기보다는 IMF 이후 외부 자금 차입에 따르는 금융 비용 부담의 증대, 정부의 재무 구조 개선 정책, 그리고 신용 상태 악화에 따른 외부 자금 차입의 애로 증대 등 외부 자금 조달 요인의 악화에 따른 불가피한 상황에 기인한 것으로 보인다.

이러한 사실은 1999년도에 대비한 2000년도 업계 전반과 응답 업체의 자금 사정을 조사한 결과에 의해서도 뒷받침된다. 1999년도에 대비한 2000년도의 건설업계 자금 사정을 설문한 결과 응답 업체 대부분이 2000년도 자금 사정이 1999년도에 비해 상대적으로 악화되었던 것으로 평가하였다. 이를 구체적으로 살펴보면, 전체 응답 업체의 65.6%가 다소 악화되었거나(440개사, 61.8%), 매우 악화되었다고(27개사, 3.8%) 응답하였으며, 변화가 없거나(214개사, 30.1%) 호전되었다(31개사, 4.4%)고 응답한 업체는 34.5%에 지나지 않았다(<표 II-3> 참조).

<표 II-3> 1999년도 대비 2000년도 건설업계의 자금 사정

(단위: 개사, %)

구분	매우 호전	다소 호전	변화 없음	다소 악화	매우 악화	합계	
업계 전반	4 (0.6)	27 (3.8)	214 (30.1)	440 (61.8)	27 (3.8)	712 (100.0)	
응답업체	전체	17 (1.9)	94 (10.3)	374 (41.1)	332 (36.4)	94 (10.3)	911 (100.0)
	대기업	1 (7.1)	2 (14.3)	4 (28.6)	5 (35.7)	2 (14.3)	14 (100.0)
	중기업	3 (2.9)	10 (9.8)	48 (47.1)	35 (34.3)	6 (5.9)	102 (100.0)
	소기업	13 (1.6)	82 (10.3)	322 (40.5)	292 (36.7)	86 (10.8)	795 (100.0)

주: 괄호 안의 수치는 합계에 대한 비율임.

(2) 2000년도 자사의 자금 사정

업계 전반의 자금사정에 대한 평가와는 달리, 응답업체들의 당해 회사 자금 사정은 건설업계 전반보다 다소 양호했던 것으로 평가하고 있었다. 전체 응답 업체의 12.2%가 자사의 자금 사정이 1999년도에 비해 2000년도에 호전되었다고 응답하였으며, 변화가 없다고 응답한 업체의 숫자를 합하면 응답 업체의 53.3%가 2000년도 자사의 자금 사정을 긍정적으로 평가하고 있었다(<표 II-4> 참조). 이와 같이 자사의 자금 사정을 양호하게 평가한 것은 응답 업체들의 재무 상태가 전체 업체의 평균에 비해 양호하여 자금 조달이 상대적으로 용이하였기 때문인 것으로 해석된다.

중기업과 소기업의 모두 호전되었거나 변화가 없다는 응답이 모두 과반수를 넘었으나 중기업이 59.8%로 52.4%를 나타낸 소기업보다 다소 높았다.

<표 II-4> 1999년도 대비 2000년도 자사의 자금 사정

(단위: 개사, %)

구분	매우 호전	다소 호전	변화 없음	다소 악화	매우 악화	합계
전체	17 (1.9)	94 (10.3)	374 (41.1)	332 (36.4)	94 (10.3)	911 (100.0)
대기업	1 (7.1)	2 (14.3)	4 (28.6)	5 (35.7)	2 (14.3)	14 (100.0)
중기업	3 (2.9)	10 (9.8)	48 (47.1)	35 (34.3)	6 (5.9)	102 (100.0)
소기업	13 (1.6)	82 (10.3)	322 (40.5)	292 (36.7)	86 (10.8)	795 (100.0)

주: 괄호 안의 수치는 합계에 대한 비율임.

(3) 당해 기업 자금 사정이 호전/악화된 이유

1999년도에 비해 2000년 자사의 자금 사정이 호전된 이유를 1999년도에 비해 2000년도 자금 사정이 호전되었다고(변화 없음 포함) 응답한 업체들을 대상으로 질문하였다.

호전되었다고 응답한 업체들의 경우 그 주된 이유로 38.1%가 선금이나 기성금 등 건설공사 대금의 원활한 수령을 지적하였다. 또한, 수주 물량의 증가로 인한 공사 대가의 원활한 수령과 금융기관 등으로부터의 순조로운 자금 차입이 각기 15.6%와 9.7%로 각각 2위와 3위를 차지하였다.

이와 같이 건설공사 대가의 원활한 수령과 수주 물량의 증가로 인한 공사 대가의 원활한 수령이 1, 2위를 차지한 것은 제1장 제4절에서 살펴본 바와 같이 응답 기업들의 대부분이 공공공사를 주로 하는 지방 중소 건설업이라는 점에 기인한 것으로 판단된다. 즉, IMF 이후 건설 경기의 침체로 심각한 경영 악화 사태를 맞은 건설업체들의 회생을 위해 정부가 공공 발주기관들의 선금 및 공사 대금 지급 현황을 점검하고 지방 경기 활성화를 위해 공공공사를 조기 발주한 것이 어느 정도 효과를 보았기 때문인 것으로 보인다.

<표 II-5> 2000년도 자금 사정이 호전된 이유

(단위: %)

항목	구성비
금융기관 등으로부터의 순조로운 자금 차입	9.7
건설공사 대가(기성 및 선금) 수령의 원활	38.1
APT등 개발사업의 분양 및 수입 원활	2.9
수주 물량의 증가로 공사 대가의 수령 원활	15.6
직접금융(주식, CP 등)을 통한 자금 조달 원활	0.6
사내 유보금 풍부	7.7
자본 조달이 필요한 사업의 지양	4.4
보유 자산(부동산)의 매각	1.3
공사 미수금 또는 매출 채권의 회수(양도, 유동화)	8.6
구조조정 및 원가 절감	8.1
기타	3.0
합계	100.0

주: 1) 이는 2000년도 전망 중 '매우 호전', '다소 호전', '변화 없음'이라고 응답한 업체들을 대상으로 복수 응답하도록 한 것임.

2) 기타 이유는 증자, 지출 감소, 공사 없음, 자본 과다 투입 수주 지양 등임.

반면, 1999년도에 비해 2000년도 자금 사정이 어려웠던 이유를 1999년도에 비해 2000년도 자금 사정이 악화되었다고 응답한 업체들을 대상으로 질문하였다. 그 결과 자금 사정이 악화되었다고 응답한 업체들의 경우 43.2%가 잔여 공사 물량의 축소와 공사 수주 물량 부족을 지적하였으며, 다음으로는 저가 공사 수주로 인한 수익성 악화(12.9%), 발주자의 자금 사정으로 인한 공사 대가 수령 차질(8.6%), 그리고 금융기관으로부터 추가 차입 곤란(8.4%) 등이라고 응답하였다(<표II-6> 참조). 이를 호전된 이유와 비교해보면, 양 집단은 공사 물량의 수주, 발주자로부터의 공사 대가 수령, 그리고 금융기관으로부터의 차입 등 동일한 사안에 대해 매우 상반된 입장을 표명하고 있음을 알 수 있다. 이와

같은 현상은 이제 대기업뿐 아니라 중소기업간에도 수주와 자금의 양 측면에 있어서 기업간 양극화 추세가 확산되고 있음을 드러낸 준다.

<표 II-6> 2000년도 자금 사정이 악화된 이유

(단위: %)

항목	구성비
금융기관으로부터의 급격한 자금 회수	3.0
금융기관으로부터의 추가 차입 곤란	8.4
사업 확대, 신규 사업에 따른 자금소요 과다	3.2
잔여공사물량의 축소와 공사 수주 물량 부족	43.2
APT 등 개발사업의 분양 및 수입 저조	2.8
발주자의 자금 사정으로 공사 대가 수령 차질	8.6
APT 건설용 토지 등 고정 자산의 과다 보유	0.7
금융비용 등 영업외 비용의 과다	5.8
저가 공사 수주로 인한 수익성 악화	12.9
기업어음 및 회사채 연장 곤란	0.3
기타	0.8
합계	100.0

주: 1) 2000년도 자금 사정이 '다소 악화', '매우 악화'라고 응답한 업체들을 대상으로 복수 응답하도록 한 것임.

2) 기타 이유는 세금 납부로 자금 부족, 신설 법인으로 자금조달 곤란 등임.

(4) 2001년도 건설업계 자금 사정 전망

다음으로 2000년도 대비한 2001년도 업계의 자금사정에 대한 조사 결과 2001년도는 2000년도에 비해 업체간 자금 조달의 양극화가 더욱 심화되었다. 즉, 변화가 없을 것이라고 응답한 업체는 감소한 반면, 다소 호전될 것이라는 업체와 매우 악화될 것이라고 응답한 업체가 1999년도 대비 2000년도의 경우에 비해 각각 7.0% 포인트와 11.8% 포인트 증가하였다(<표 II-7> 참조).

<표 II-7> 2000년 대비 2001년 건설업계 자금 사정 전망

(단위: 개사, %)

구분	매우 호전	다소 호전	변화 없음	다소 악화	매우 악화	합계
업계 전반	3 (0.3)	101 (10.8)	244 (26.1)	442 (47.2)	146 (15.6)	936 (100.0)

주: 괄호 안의 수치는 합계에 대한 비율임.

(5) 2001년도 자사 자금 사정 전망

응답업체들의 자사의 자금 사정에 대한 조사 결과는 업계의 자금 사정에 대한 조사 결과와 유사하게 나타났다. 다소 호전될 것이라고 응답한 업체가 1999년도 대비 2000년도 자금사정에 대한 조사 결과보다 8.2% 포인트 증가한 반면, 다소 악화될 것이라고 응답한 업체 역시 7.8% 포인트 증가하였다(<표 II-8>참조).

이를 기업 규모별로 살펴보면, 중기업의 경우 2000년도 보다 자금사정이 다소 호전될 것이라는 전망이 강한 반면, 소기업은 업체별로 호전과 악화의 양극화 현상이 심화될 것으로 나타났다. 그러나 소기업의 경우에는 다소 호전될 것이라고 응답한 업체가 1999년도 대비 2000년도 전망보다 8.1% 포인트 증가한 반면, 다소 악화될 것이라고 응답한 업체 역시 9.0% 포인트 증가하였다.

<표 II-8> 2000년도 대비 2001년 자사 자금 사정 전망

(단위: 개사, %)

구분	매우 호전	다소 호전	변화 없음	다소 악화	매우 악화	합계
전체	10 (1.1)	172 (18.5)	262 (28.2)	411 (44.2)	75 (8.1)	930 (100.0)
대기업	1 (7.1)	2 (14.3)	7 (50.0)	4 (28.6)	0 (0.0)	14 (100.0)
중기업	3 (2.9)	20 (19.6)	36 (35.3)	35 (34.3)	8 (7.8)	102 (100.0)
소기업	6 (0.7)	150 (18.4)	219 (26.9)	372 (45.7)	67 (8.2)	814 (100.0)

주: 괄호 안의 수치는 합계에 대한 비율임.

(6) 2001년도 자금 사정이 호전/악화될 이유

2001년도 자금 사정이 호전될 이유로는 공사 대가의 원활한 수령이 36.9%, 공사 기성 또는 수주 증가가 34.8%로 각기 1, 2순위를 차지하여 2000년도 호전 이유와 유사하였다. 또한, 2001년도에 자금 사정이 악화될 이유로도 응답업체의 49.7%가 미기성 공사량(수주고) 축소라고 응답하여 2000년도의 악화 이유와 동일한 결과를 나타내었다. 반면, 건설업체의 금융 조달 애로 사항에 상시 등장하였던 금융기관에서의 차입 곤란이나 대출 자금의 회수 등에 대한 응답은 2000년도와 2001년도 자금 사정 악화 원인을 묻는 질문에서 모두 낮은 응답률을 나타내었다(<표 II-9> 참조).

2001년도에 자금 사정이 악화될 이유에 대해서는 응답 업체의 49.7%가 미기성 공사량(수주고) 축소라고 응답하여 2000년도 자금 사정 악화 이유와 동일한 결과를 나타냈다(<표 II-10> 참조). 자금 사정을 악화시키는 주요 요인으로는 금융기관을 통한 자금 조달의 애로라기보다는 기존 공사의 감소와 더불어 신규공사의 수주 물량 부족한 것으로 지적되었다. 물론, 본 조사의 응답 업체들이 대부분 공공공사를 주로 하는 중소건설업체들이라는 점이 있으나, 건설업의 경우 자금 경색의 해소는 결국 물량의 확보를 통해 이루어져야 한다는 점을 시사한다.

<표 II-9> 2001년도 자금 사정이 호전될 이유

(단위: %)

항목	구성비
풍부한 운영 자금 확보	7.6
공사 대가의 수령 원활	36.9
유상 증자 및 회사채 발행 원활	0.8
보유 자산(부동산)의 매각	2.8
APT 등 분양 및 수입 호조	4.9
금융기관에서의 자금 차입 원활	8.2
공사 기성 또는 수주 증가	34.8
프로젝트 파이낸싱 및 자산 유동화 활용	0.7
기타	3.3
합계	100.0

주: 1) 이는 2001년도 자금 사정 전망 중 '매우 호전', '다소 호전', '변함 없음'이라고 응답한 업체들을 대상으로 복수 응답하도록 한 것임.

2) 기타 이유는 자금 조달 필요 사업 유보, 구조조정을 통한 영업 비용 감소, 금융 비용 감소 등임.

<표 II-10> 2001년도 자금 사정이 악화될 이유

(단위: %)

항목	구성비
미기성 공사량(수주고) 축소	49.7
신용 평가 등급의 하락(건설업 신용도 하락 포함)	3.7
직접금융을 통한 자금 조달 곤란	9.3
개발사업 분양 및 수입 저조	9.5
외부 신규 자금 차입의 애로	9.9
금융기관에서 대출 자금 회수	2.2
공사 미수금의 증가	10.9
기타	4.8
합계	100.0

주: 1) 이는 2001년도 자금 사정 전망 중 '다소 악화', '매우 악화'라고 응답한 업체들을 대상으로 복수 응답 하도록 한 것임.

2) 기타 이유는 SOC 신규 투자, 대물 토지 수령, 발주기관에서 채무 부담 공사의 채권 양수도 확인서 발급거절로 금융기관 차입 불가, 임대사업의 경우 주택기금 대출시 엄격한 심사, 하도급 업체의 부도 등임.

3. 간접금융 이용 현황

(1) 금융기관별 차입금 의존 비율

건설업체들의 간접금융 이용 현황을 보면 건설공제조합에 대한 이용도가 가장 높아 응답업체의 77.7%가 이용하는 것으로 나타났으며, 다음은 은행권(특수은행 및 지방은행 포함)으로 응답자의 63.2%가 은행권에서 자금을 차입하고 있었다. 반면, 비은행권 금융기관(종합금융, 투자신탁, 신탁, 우체국, 보험회사 등)이나 대한주택보증 등을 통해 자금을 차입하는 업체들은 그다지 많지 않아 전체 응답 업체의 10.7%와 8.8%만이 활용하고 있는 것으로 나타났다. 그러나, 사채를 이용하는 업체들의 비중은 상기 두 유형의 기관 보다 높은 26.4%에 달하였다(<표 II-11> 참조). 이는 건설업체들의 경우 주로 건설공제 조합이나 은행권을 이용하여 자금을 조달하는데, 이의 이용이 여의치 못한 업체들의 경우에는 비은행권이나 대한주택보증 역시 이용하기 어려워 결국 사채에 의존할 수밖에 없기 때문인 것으로 풀이된다.

기업 규모별로는 중기업은 은행권에 대한 의존도가 높은 반면, 소기업의 경우에는 건설공제조합에 대한 의존도가 단연 높은 것으로 나타난다. 즉, 외부 자금의 70% 이상을

은행권에 의존한다고 응답한 업체들을 기업 규모별로 살펴보면, 중기업은 52.6%를 나타낸 반면, 소기업은 23.8%에 불과하였다. 한편, 건설공제조합의 경우 대기업의 80%, 중기업의 46.1%가 10% 미만의 의존도를 나타낸 반면, 소기업의 경우에는 외부 자금의 70% 이상을 건설공제조합에 의존한다고 응답한 비율이 38.3%에 달하였으며, 의존도가 10% 미만인 경우는 26.8%에 불과하였다.

<표 II-11> 금융기관별 차입금 의존 비율(2000년)

(단위: 개사, %)

구분	70% 이상	50% 이상 70% 미만	30% 이상 50% 미만	10% 이상 30% 미만	1% 이상 10% 미만	미활용	합계
은행권(전체)	184 (27.3)	84 (12.5)	81 (12.0)	70 (10.4)	7 (1.0)	248 (36.8)	674 (100.0)
대기업	4 (40.0)	2 (20.0)	2 (20.0)	1 (10.0)	1 (10.0)	0 (0.0)	10 (100.0)
중기업	40 (52.6)	13 (17.1)	6 (7.9)	4 (5.3)	1 (1.3)	12 (15.8)	76 (100.0)
소기업	140 (23.8)	69 (11.7)	73 (12.4)	65 (11.1)	5 (0.9)	236 (40.1)	588 (100.0)
비 은행권	3 (0.4)	11 (1.6)	18 (2.7)	32 (4.7)	8 (1.2)	602 (89.3)	674 (100.0)
건설공제조합 (전체)	239 (35.3)	76 (11.3)	76 (11.3)	82 (12.2)	51 (7.6)	150 (22.3)	674 (100.0)
대기업	0 (0.0)	1 (10.0)	0 (0.0)	1 (10.0)	4 (40.0)	4 (40.0)	10 (100.0)
중기업	14 (18.4)	5 (6.6)	9 (11.8)	13 (17.1)	18 (23.7)	17 (22.4)	76 (100.0)
소기업	225 (38.3)	70 (11.9)	67 (11.4)	68 (11.6)	29 (4.9)	129 (21.9)	588 (100.0)
대한주택보증	7 (1.0)	2 (0.3)	5 (0.7)	18 (2.7)	27 (4.0)	615 (91.2)	674 (100.0)
사채	56 (8.3)	23 (3.4)	31 (4.6)	56 (8.3)	12 (1.8)	496 (73.6)	674 (100.0)

주: 1) 제1행의 백분율은 외부에서 조달한 금액 중 해당 자금원에서 조달한 금액의 비율임.
2) 괄호 안의 수치는 합계에 대한 비율임.

(2) 신용대출 비율

금융기관에서 차입을 한 업체들의 경우 전체 자금 중 신용 대출이 차지하는 비중을 보면, 10% 미만인 업체와 50% 이상인 업체가 각기 35.7%와 27.9%를 차지, 기업의 신용 상태에 따라 신용 대출 정도가 양극화되는 현상을 보였다(<표 II-12> 참조). 특히, 중기업

과 소기업에서 양극화 현상이 뚜렷하여 중기업의 경우 응답 업체의 68.4%가 신용 대출 비율이 30% 미만인 반면, 50% 이상인 업체도 28.1%나 되었다. 또한, 소기업의 경우도 59.2%가 신용대출이 30%미만이라고 응답한 반면, 50% 이상인 업체도 27.7%나 되었다.

<표 II-12> 금융기관 차입 중 신용 대출 비율(2000년)

(단위: 개사, %)

구분	50% 이상	30 ~ 50% 미만	10 ~ 30% 미만	10% 미만	합계
전체	118(27.9)	51(12.1)	103(24.3)	151(35.7)	423(100.0)
대기업	3(37.5)	2(25.0)	3(37.5)	0(0.0)	8(100.0)
중기업	16(28.1)	2(3.5)	17(29.8)	22(38.6)	57(100.0)
소기업	99(27.7)	47(13.1)	83(23.2)	129(36.0)	358(100.0)

- 주: 1) 차입금이 없다고 응답한 업체는 제외한 수치임.
 2) 제1행의 백분율은 전체 차입금 중 신용 대출이 차지한 비율임.
 3) 괄호 안의 수치는 전체에 대한 해당 업체의 비율임.

(3) 자신 있는 재무지표

신용 대출과 관련하여, 신용 평가시 업체들이 가장 자신 있게 제시할 수 있는 재무지표에 대해 질문한 결과 전체 응답자의 47.2%가 재무 구조의 안정성(자기자본비율, 부채비율)이라고 응답하였다(<표 II-13> 참조). 일반적으로 건설업의 경우 제조업보다 부채비율이 높음에도 불구하고⁴⁾, 이러한 결과를 보인 것은 제1장 제4절 응답업체의 특성에서 나타난 바와 같이 응답업체들의 경우 타 건설업체들에 비해 상대적으로 재무구조가 우수한 업체들로 구성되어 있기 때문인 것으로 풀이된다.

그러나 이는 기업 규모별로 약간의 차이가 있었다. 즉, 대기업과 중기업의 경우 재무 구조의 안정성이라는 응답이 각기 40.9%와 38.7%로 48.5%를 나타낸 소기업에 비해 상대적으로 낮은 반면, 영업이익률로 대표되는 양호한 수익성이라는 응답이 18.2%와 21.5%로 10.7%를 나타낸 소기업에 비해 상대적으로 높았다. 반면, 소기업은 재무 구조의 안정성 다음으로 자금 운용의 안정성(고정장기접합률, 유동비율)이라는 응답이 15.3%로 2순위를 차지하였다. 이는 소기업일수록 외부 자금 차입의 한계로 자기자본에 의존하는 비중이 크고 토지 등 고정자산에 대한 투자가 적어 자금 운용이 상대적으로 안정적인 반면, 수익성은 상대적으로 낮음을 시사한다.

4) 한국은행이 발표한 기업경영분석 자료에 의하면, 1999년도 건설업과 제조업의 부채비율을 비교해 보면, 건설업은 405.9%인 반면, 제조업은 214.7%로 건설업이 제조업보다 191.2%나 높다.

<표 II-13> 신용 평가시 가장 자신 있는 재무지표(복수 응답)

(단위: 개사, %)

항목	전체	대기업	중기업	소기업
재무 구조의 안정성(자기자본비율, 부채비율)	631(47.2)	9(40.9)	63(38.7)	559(48.5)
투자 자본의 효율성(자기자본회전율)	99(7.4)	0(0.0)	12(7.4)	87(7.5)
자금 운용의 안정성(고정장기적합률, 유동비율)	201(15.0)	1(4.5)	24(14.7)	176(15.3)
양호한 수익성(영업이익률)	162(12.1)	4(18.2)	35(21.5)	123(10.7)
현금흐름의 안정성(순현금흐름, NCF)	121(9.0)	3(13.6)	12(7.4)	106(9.2)
차입 구조의 건전성(이자보상배율, 단기차입금의존도)	108(8.1)	2(9.1)	15(9.2)	91(7.9)
기타	16(1.2)	3(13.6)	2(1.2)	11(1.0)
합계	1,338(100.0)	22(100.0)	163(100.0)	1,153(100.0)

주: 1) 기타 사항은 그룹 지명도, 자체 신용도 등임.

(4) 담보의 종류

건설기업이 금융기관에 담보 대출을 위해 제공하는 담보물의 종류는 다양하다. 주로 이용하는 담보의 종류를 복수 응답으로 조사한 결과 부동산이 41.0%(379개사)로 가장 높고, 연대보증 28.3%(262개사), 보증기관 보증서 19.8%(183개사) 순으로 나타났다(<표 II-14> 참조).

기업 규모별로는 중기업과 소기업 모두 부동산이 각각 45.6%(62개사)와 45.1%(308개사)로 가장 높은 비중을 차지하였다. 그러나, 중기업의 경우에는 보증기관 보증서 24.3%(33개사)로 2순위를 차지하고 연대보증이 20.5%(28개사)로 보증기관이 보증서에 대한 선호가 다소 높은 반면, 소기업은 연대보증이 30.2%(232개사), 보증기관 보증서가 19.2%(148개사)를 차지하여 소기업의 경우 자금의 한계로 여전히 연대보증이 선호되고 있음을 알 수 있다.

<표 II-14> 담보 대출시 담보의 종류(복수 응답)

(단위: 개사,%)

구분	부동산	유가증권 (주식 제외)	보증기관 보증서	연대보증	주식(타사 주식 포함)	기타	합계
대기업	9(45.0)	4(20.0)	2(10.0)	2(10.0)	1(5.0)	2(10.0)	20(100.0)
중기업	62(45.6)	6(4.4)	33(24.3)	28(20.6)	-	7(5.1)	136(100.0)
소기업	308(40.1)	27(3.5)	148(19.2)	232(30.2)	9(1.2)	45(5.9)	769(100.0)
전체	379(41.0)	37(4.0)	183(19.8)	262(28.3)	10(1.1)	54(5.8)	925(100.0)

주: 괄호 안의 숫자는 담보 대출을 이용하는 전체 업체 수에 대한 해당 담보를 이용하는 업체 수 비율임.

(5) 사채 이용 사유

사채를 사용하였다고 응답한 업체들을 대상으로 그 이유를 조사한 결과 응답 업체의 62.6%(67 개사)가 금융기관에 제공할 담보가 부족하기 때문이라고 응답하였다(<표 II-15> 참조). 담보 부족은 자금 차입시 금융기관에 대한 불만 사항을 조사한 결과에 의해서도 뒷받침된다. 자금 차입시 금융기관에 대한 불만 사항에 있어서도 전체 응답 업체의 26.9%에 해당하는 269개 사가 과도한 담보 요구라고 응답하였다(<표 II-16> 참조).

<표 II-15> 사채 이용 사유(2000년)

(단위: 개사, %)

구분	업체 수(구성비)
금융기관 대출 한도 부족	27(25.2)
금융기관에 제공할 담보 부족	67(62.6)
기존 금융기관 차입금 과다	1(0.9)
신용 상태 저하(불량)	6(5.6)
기타	6(5.6)
합계	107(100.0)

주: 1) 이는 사채를 사용하지 않는다고 응답한 업체를 제외한 수치임.

2) 기타 이유: 단기자금 필요, 대표이사 가수금, 운용 자금 조달, 자체 구입 및 노임 지급, 타 차입금은 절차 복잡 및 지연 대출, 회사 내부 사정 등.

(6) 금융기관에 대한 불만 사항

과도한 담보 요구(26.9%)와 더불어 금융기관으로부터의 자금 차입시 건설업체들이 겪는 애로사항으로 과도한 연대보증(16.8%), 높은 이자율(15.7%), 그리고 대출 서류와 대출 절차의 복잡(11.6%, 11.4%) 등이 지적되었다. 또한, 그 수치가 예상보다 낮기는 하나 꺾기를 요구하는 관행도 완전히 사라지지 않아 33개의 업체가 여전히 꺾기를 요구받았던 것으로 나타났다.

<표 II-16> 자금 차입시 금융기관에 대한 불만 사항(2000년)

(단위: 개사, %)

구분	업체 수(구성비)	구분	업체 수(구성비)
대출 금액 부족	72(7.2)	과도한 담보 요구	269(26.9)
대출 지연	7(0.7)	꺾기	33(3.3)
대출 절차 복잡	113(11.3)	과도한 연대보증 요구	168(16.8)
대출 서류 복잡	116(11.6)	기타	27(2.7)
높은 이자율	157(15.7)	합계	999(100.0)
대출 기한 단기	37(3.7)		

주: 1) 복수 응답 자료임.

2) 기타 불만 사항은 건설회사에 대해 대출 자체를 거부, 과거의 신용 불량으로 대출 거부 등임.

(7) 금융기관에서 자금 차입 시 이자율

건설업체가 금융기관에서 자금을 차입할 경우 평균적으로 11% 미만의 이자를 지급하는 건설업체가 응답자의 81.6%, 9% 이상 11% 미만인 업체가 34.7%, 6% 미만인 업체가 18.1%(52개사)로 나타났다(<표 II-17>).

이를 다시 기업 규모별로 보면, 중기업은 7% 이상 8% 미만인 업체가 23.4%로 가장 많았으며, 8% 이상 11% 미만인 업체들도 40.5%, 7% 이상 11% 미만인 업체가 63.9%로 대부분을 차지하였다. 또한, 소기업 역시 대기업과 마찬가지로 기업간 금리의 양극화 현상을 보여, 8% 이상 11% 미만의 업체가 45.7%를 차지한 반면, 6% 미만인 업체도 20.1%나 되었다.

한편, 금융기관별(사채 포함) 평균 이자율 현황을 보면, 비은행권의 이자율이 은행권보다 상대적으로 낮았으며, 사채의 경우에는 대부분 15% 이상 높은 이자를 지급하고 있는 것으로 나타났다. 즉, 비은행권의 경우 68.9%(175개사)가 6% 미만의 낮은 이자를 지급한다고 응답한 반면, 은행권의 경우에는 9% 이상 10% 미만이 28.1%(126개사)로 가장 많았으며, 다음으로는 10% 이상 11% 미만이 18.5%, 8% 이상 9% 미만이 13.4%로 총 응답자의 60%가 8% 이상 11% 미만 이자를 지급하고 있었다. 사채의 경우에는 24%라고 응답한 업체가 20.4%로 가장 많았으며, 30%라고 응답한 업체도 2개사나 되었다. 이와 같이 볼 때, 담보의 부족으로 상대적으로 사채에 대한 의존도가 높은 소형 건설업체들의 경우 자금 조달의 어려움과 높은 이자율이라는 이중의 부담을 안고 있는 것으로 판단된다.

<표 II-17> 금융기관 차입 시 평균이자율(2000년도)

(단위: 개사, %)

구분	6% 미만	6~7%	7~8%	8~9%	9~10%	10~11%	11~12%	12~13%	13% 이상	합계	
금융권 전체	52 (18.1)	24 (8.3)	29 (10.1)	30 (10.4)	56 (19.4)	44 (15.3)	19 (6.6)	20 (6.9)	14 (4.9)	288 (100.0)	
대기업	1 (14.3)	2 (28.6)	0 (0.0)	0 (0.0)	3 (42.9)	1 (14.3)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	7 (100.0)	
중기업	4 (8.5)	5 (10.6)	11 (23.4)	7 (14.9)	6 (12.8)	6 (12.8)	3 (6.4)	4 (8.5)	1 (2.1)	47 (100.0)	
소기업	47 (20.1)	17 (7.3)	18 (7.7)	23 (9.8)	47 (20.1)	37 (15.8)	16 (6.8)	16 (6.8)	13 (5.6)	234 (100.0)	
은행권	19 (4.2)	15 (3.3)	31 (6.9)	60 (13.4)	126 (28.1)	83 (18.5)	50 (11.1)	48 (10.7)	17 (3.8)	449 (100.0)	
비은행권	175 (68.9)	15 (5.9)	3 (1.2)	6 (2.4)	3 (1.2)	9 (3.5)	6 (2.4)	12 (4.7)	25 (9.8)	254 (100.0)	
사 채	구분	10% 미만	10~12% 미만	12~13% 미만	15%	18%	20%	24%	25%	30%	합계
	업체수	10 (18.5)	4 (7.4)	6 (11.1)	7 (13.0)	4 (7.4)	7 (13.0)	11 (20.4)	3 (5.6)	2 (3.7)	54 (100.0)

주: 괄호 안의 수치는 합계에 대한 비율임.

(8) 금융기관의 대출 기피 이유

건설업체의 입장에서 금융기관이 건설업체들에 대한 대출을 기피하는 이유를 질문한 결과 그 주된 이유로 건설 경기 및 성장 전망 불투명(67.6%, 520개사)과 건설업에 대한 금융기관의 이해 부족(12.9%, 99개사)이라고 지적하였다(<표 II-18> 참조). 이는 대다수의 건설업체들이 외부 자금 조달의 애로가 기업 내부적인 요인보다는 외부적인 요인에 있다고 느끼고 있음을 시사한다. 그러나 또 다른 연구⁵⁾에서 금융기관의 건설업체 여신 담당자들을 대상으로 건설업체에 대한 자금조달을 기피하는 이유를 질문한 결과에 의하면, 건설업체의 재무제표에 대한 신뢰성 부족을 가장 큰 문제점으로 지적하고 있었다. 이러한 점을 감안해 볼 때, 금융기관을 통한 건설업체의 자금 조달을 원활히 하기 위해서는 재무제표의 투명성을 제고하는 건설업체들의 노력과 더불어 건설업의 특성에 대한 이해를 바탕으로 개별 건설업체들의 신용을 정확히 평가할 수 있는 신용 평가 능력의 제고가 수반되어야 할 것이다.

5) 이의섭, 김민형(2001)의 「건설업 금융 실태와 개선 방안」에서 11개 시중은행과 6개 지방은행의 건설업체 심사역을 대상으로 건설업체에 대한 여신 실태를 조사한 바에 따르면, 대부분의 심사역은 건설업체 여신 제공시 가장 큰 애로점으로 건설업체의 재무제표를 신뢰할 수 없다는 점을 지적하였다.

<표 II-18> 금융기관의 대출 기피 이유(2000년)

(단위: 개사, %)

구분	업체 수(구성비)
재무제표 불투명성	57(7.1)
건설 경기 및 성장 전망 불투명	520(64.7)
건설업에 대한 금융기관의 이해 부족	99(12.3)
금융기관의 관행	32(4.0)
재무 상태의 상대적 악화	52(6.5)
기타	10(1.2)
기피하지 않음	34(4.2)
합계	804(100.0)

4. 직접금융 이용 현황

(1) 직접금융 이용 실태

총 응답 업체 895개사 중 38개사만이 직접금융을 이용한 경험이 있고, 857개사는 직접금융을 이용한 경험이 없는 것으로 나타났다. 직접금융 경험이 있는 38개사의 구체적인 자금 조달 수단을 복수 응답으로 조사하였다. 기업어음을 발행하여 자금을 조달한 비율이 45%로 가장 높고, 전환사채, ABS를 포함한 회사채를 발행하여 자금을 조달한 비율이 35%, 주식거래소 시장에서의 상장, 코스닥시장에서의 등록 및 유상증자 등 주식시장을 활용한 비율이 20% 순으로 나타났다(<표II-19> 참조).

<표 II-19> 직접금융 이용 실태(복수 응답)

(단위: 개사, %)

구분	업체 수	구성비
주식시장 활용	12	20
기업어음 발행	27	45
회사채(전환사채, ABS 포함) 발행	21	35
합계	60	100

주: 응답한 업체 수는 38개사임.

(2) 직접금융 이용 계획

총 응답 업체 889개사 중 42개사가 2001년에 직접금융을 이용하여 자금을 조달할 계획이 있고, 847개사가 2001년에 직접금융을 활용하여 자금을 조달할 계획이 없는 것으로 나타났다. 직접금융을 이용할 계획이 있는 42개사의 자금 조달 수단을 복수 응답으로 조사한 결과, 기업어음 발행을 계획하고 있는 비율이 50.9%로 가장 높고, 회사채 발행이 20.8%, ABS 발행이 18.9%, 주식 거래소 시장에서의 상장 또는 코스닥 시장에서의 등록이 7.4%로 나타났다(<표 II-20> 참조).

<표 II-20> 직접금융 이용 계획(복수 응답)

(단위: 개사, %)

구분	업체 수	구성비
거래소 상장 또는 코스닥 등록 예정	5	7.4
유상 증자	0	0.0
기업어음 발행	27	50.9
회사채 발행	11	20.8
ABS 발행	10	18.9
합계	60	100.0

주: 실제 응답한 업체 수는 42개사임.

(3) 회사설명회 계획 여부

주가를 관리하고 회사채 또는 기업어음의 원활한 발행을 위하여 회사설명회(IR)를 계획하고 있는 업체는 총 응답 업체 898개사 중 10개사인 것으로 조사됐다(<표 II-21> 참조).

<표 II-21> 회사설명회(IR) 개최 계획 유무

(단위: 개사, %)

구분	업체 수	구성비
있음	10	1.1
없음	888	98.9
합계	898	100.0

(4) Primary CBO 이용 계획

정부는 2000년 하반기에 만기 도래하는 회사채의 차환 발행 부담이 커진 상황에서 Primary CBO(Primary Collateralized Bond Obligation: 발행시장채권 담보부 증권)제도를 도입하였다. 이 제도는 업체별로 신용보증기금과 기술신용보증기금이 50%를 부분 보증하여 발행한 회사채를 집합화(pooling)하여 이를 기초로 ABS를 발행하는 제도이다. 신용보증기금의 부분 보증은 2000년 8월부터 업종별 제한을 두고 있는데, 건설업은 7% 이었다가 2001년 4월부터 10%로 상향 조정됐다. 2000년 8월부터 2001년 6월까지 19개 건설업체가 Primary CBO제도를 활용하여 9,195억원의 채권을 발행하여 자금을 조달하였다.⁶⁾

총 응답업체 882개사 중 12개사가 Primary CBO제도를 활용하여 채권을 발행한 경험이 있다고 응답하였고, 8개사가 Primary CBO제도를 이용한 회사채 발행을 검토하였으나 업종별 pool 제한으로 발행을 하지 못하였다고 응답하였다(<표 II-22> 참조). 또한, 17개사가 향후 발행을 검토하고 있고, 371개사가 발행을 검토하였으나 계획은 없다고 응답하였다. 474개사는 Primary CBO제도에 대해서 알지 못한다고 응답하였다.

<표 II-22> Primary-CBO 이용 계획

(단위: 개사, %)

구분	업체 수	구성비
발행한 경험이 있음	121	1.4
발행을 검토하였으나 pool 제한으로 미발행	8	0.9
발행을 검토 중임	17	1.9
발행은 검토하였으나 계획 없음	371	42.1
제도를 알지 못함	474	53.7
합계	882	100.0

주: Primary CBO제도를 활용한 건설업체는 19개사임.

6) Primary CBO의 일부는 산업은행이 회사채 신속 인수 제도에 의해서 인수하고 있다. 9,195억원은 산업은행이 신속 인수한 금액은 제외한 금액임.

5. 신용 평가

회사채 및 기업어음을 발행하여 자금을 조달하기 위해서는 전문신용평가기관의 신용 평가를 받아야 한다.⁷⁾ 건설업체를 대상으로 건설업체의 신용 평가에 대한 인식을 조사하였다.

(1) 자사 신용 등급에 대한 인식

자사가 부여받은 신용 등급에 대해서 적정한 평가였는지에 대해서 190개사가 응답하였다.⁸⁾ 자사의 신용 등급이 다소 낮게 평가되었다고 응답한 업체가 48.9%인 93개사, 매우 낮다고 응답한 업체가 8.9%인 17개사, 총 57.8%인 110개사가 자신의 신용 등급이 과소 평가되었다고 응답하였다(<표 II-23> 참조). 자사의 신용 등급이 적정하다고 응답한 업체는 40.5%인 77개사, 매우 높다고 응답한 업체는 1개사, 다소 높다고 응답한 업체는 2개사이다.

<표 II-23> 자사 신용 등급에 대한 인식

(단위: 개사, %)

구분	업체 수	구성비
매우 높음	1	0.5
다소 높음	2	1.1
적정함	77	40.5
다소 낮음	93	48.9
매우 낮음	17	8.9
합계	190	100.0

(2) 건설업 특성 반영에 대한 인식

신용평가기관의 건설업체 신용 평가시 건설업의 특성을 반영하고 있다고 인식하고 있는지 여부를 조사하였다. 응답 업체 171개사 중 충분하게 반영되었다고 응답한 건설업체

7) 유가증권 인수업무에 관한 규칙 제15조.

8) 설문에는 전문 신용평가기관의 신용등급에 대해서 질문하였다. 그러나, 응답자의 일부는 전문 신용평가기관 이외의 건설공제조합 또는 금융기관의 신용 등급에 대해서도 응답한 것으로 판단된다.

는 1개사도 없으며, 59.1%인 101개사가 다소 반영되었다고 응답하였다.

거의 반영되지 않는다고 응답한 업체가 36.3%인 62개사, 전혀 반영되지 않았다고 응답한 업체가 4.6%인 8개사였다(<표 II-24> 참조).

<표 II-24> 건설업 특성 반영에 대한 인식

(단위: 개사, %)

구분	업체 수	구성비
충분하게 반영	0	0.0
다소 반영	101	59.1
거의 반영하지 않음	62	36.3
전혀 반영하지 않음	8	4.6
합계	171	100.0

(3) 가장 중요시되어야 할 비재무적 사항

건설기업 신용 평가시 가장 중요하게 고려하여야 할 비재무적 사항에 대해서는 총 161개사가 응답하였다. 응답 업체의 40.3%인 65개사가 적절한 수주 물량 확보 여부라고 지적하였고, 21.7%인 35개사가 부채에 대한 정확한 평가, 19.9%인 32개사가 공사의 수익성, 14.3%인 23개사가 공사대금의 원활한 회수, 13.0%인 21개사가 보유 자산의 건전성 여부라고 응답하였다(<표 II-25> 참조).

<표 II-25> 가장 중요하게 고려되어야 할 비재무적 사항

(단위: 개사, %)

구분	업체 수	구성비
적절한 수주 물량 확보	65	40.3
공사의 수익성	32	19.9
공사 대금의 원활한 회수	23	14.3
보유 자산의 건전성	21	13.0
부채에 대한 정확한 평가	35	21.7
이자보상비를 평가시 금융 비용에 대한 평가	6	3.7
기타	0	0.0
합계	161	100.0

(4) 가장 중요시되어야 할 재무적 사항

건설업체의 신용 평가시 가장 중요하게 고려되어야 할 재무 항목에 대해서 총 818개사가 응답하였다. 응답 업체의 50.1%인 410개사가 자기자본 비율과 부채비율로 대표되는 재무구조의 안정성을 들었다. 13.0%인 106개사는 영업이익률로 대표되는 수익성을, 12.7%인 104개사는 고정장기적합률과 유동비율로 대표되는 자금 운용의 안정성을, 12.6%인 103개사는 순현금 흐름으로 대표되는 현금 흐름의 안정성을, 5.5%인 45개사는 이자보상 비율과 단기차입금 의존도로 대표되는 차입 구조의 건전성을 들었다(<표 II-26> 참조).

<표 II-26> 가장 중요하게 고려되어야 할 재무적 사항

(단위: 개사, %)

구분	업체 수	구성비
재무 구조의 안정성(자기자본비율, 부채비율)	410	50.1
투자자본의 효율성(자기자본회전율)	42	5.1
자금 운용의 안정성(고정장기적합률, 유동비율)	104	12.7
양호한 수익성(영업이익률)	106	13.0
현금흐름의 안정성(순현금흐름)	103	12.6
차입 구조의 건전성(이자보상배율, 단기차입금의존도)	45	5.5
기타	8	1.1
계	818	100.0

< 전문신용평가기관의 신용등급 >

건설업체의 신용평가건설업체가 기업어음을 발행하기 위하여 전문신용평가기관으로부터 받은 신용등급의 투자 등급(A1, A2, A3 등급) 비율은 한국신용정보사의 경우 2000년 50.0%, 2001년 51.4%, 한국신용평가사의 경우 2000년 57.1%, 2001년 45.0%, 한국기업평가사의 경우 2000년 52.9%, 2001년 53.3%이다(<표 II-27> 참조).

회사채 발행을 위하여 신용평가기관으로부터 받은 전문신용평가기관의 투자 등급(AAA, AA, A, BBB 등급) 비율은 한국신용정보사의 경우 2000년 58.6%, 2001년 75.0%, 한국신용평가사의 경우 2000년 54.2%, 2001년 59.1%, 한국기업평가사의 경우 2000년 63.0%, 2001년 58.3%이다(<표 II-28> 참조).

<표 II-27> 일반건설업체의 기업어음 신용 등급 분포 추이

(단위: 개사, %)

구분	등급	한국신용정보		한국신용평가		한국기업평가	
		1999	2000	1999	2000	1999	2000
투자 등급	A1	-	1(2.9)	10(28.6)	-	-	-
	A2	5(13.2)	5(14.3)	-	-	4(11.8)	4(13.3)
	A3	14(36.8)	12(34.3)	10(28.6)	9(45.0)	14(41.2)	12(40.0)
	소계	19(50.0)	18(51.4)	20(57.1)	9(45.0)	18(52.9)	16(53.3)
투기 등급	B	16(42.1)	17(48.6)	14(40.0)	11(55.0)	15(44.1)	14(46.7)
	C	1(2.6)	-	-	-	1(2.9)	-
	D	2(5.3)	-	1(2.9)	-	-	-
	소계	19(50.0)	17(48.6)	15(42.9)	11(55.0)	16(47.1)	14(46.7)
합 계		38(100)	35(100)	35(100)	20(100)	34(100)	30(100)

자료: 한국신용정보사 홈페이지: <http://www.nice.co.kr> 및 주간 NICE CREDIT

한국신용평가사 홈페이지: <http://www.kisrating.com> 및 주간 신용평가

한국기업평가사 홈페이지: <http://www.kmcc.com> 및 월간 기업평가

주: 기준은 각 연도 1월 1일임.

<표 II-28> 일반건설업체의 회사채 신용 등급 분포 추이

(단위: 개사, %)

구분	등급	한국신용정보		한국신용평가		한국기업평가	
		1999	2000	1999	2000	1999	2000
투자 등급	AAA	-	-	-	-	-	-
	AA	-	-	-	1(4.5)	-	1(4.2)
	A	4(13.8)	5(25.0)	1(4.2)	1(4.5)	2(7.4)	3(12.5)
	BBB	13(44.8)	10(50.0)	12(50.0)	11(50.0)	15(55.6)	10(41.7)
	소계	17(58.6)	15(75.0)	13(54.2)	13(59.1)	17(63.0)	14(58.3)
투기 등급	BB	8(27.6)	9(45.0)	8(33.3)	7(31.8)	8(29.6)	8(33.3)
	B	-	-	1(4.2)	-	1(3.7)	-
	CCC	1(3.4)	1(5.0)	-	-	-	-
	CC	1(3.4)	-	-	-	-	-
	C	-	-	-	-	-	-
	D	2(6.9)	1(5.0)	2(8.3)	2(9.1)	1(3.7)	2(8.3)
	소계	12(41.4)	11(55.0)	11(45.8)	9(40.9)	10(37.0)	10(41.7)
합 계		29(100)	20(100)	24(100)	22(100)	27(100)	24(100)

자료: 한국신용정보사 홈페이지: <http://www.nice.co.kr> 및 주간 NICE CREDIT

한국신용평가사 홈페이지: <http://www.kisrating.com> 및 주간 신용평가

한국기업평가사 홈페이지: <http://www.kmcc.com> 및 월간 기업평가

주: 기준은 각 연도 1월 1일임.

전문신용평가기관의 건설업체 신용 등급과 기업 전체 신용 등급 분포 차이를 투자 등급 비율로 비교하면, 건설업체 투자 등급 비율이 대체적으로 기업 전체의 투자 등급 비율보다 낮다.

건설업체의 신용 평가 등급을 기업 전체의 신용 평가 등급과 비교하면(한국신용정보의 경우), 기업어음 투자 등급 비율은 2000년에 전체 기업은 62.1% 건설기업은 50.0%, 2001년은 전체 기업은 68.0% 건설기업은 51.4%로서 건설기업의 투자 등급 비율이 전체 기업의 투자 등급 비율보다 낮다(<표 II-29> 참조).

회사채의 경우 투자 등급 비율은 2000년에 전체 기업은 59.5%, 건설기업은 58.6%로서 건설기업의 투자 등급 비율이 전체 기업의 투자 등급 비율보다 낮고, 2001년에는 전체 기업은 63.7%, 건설기업은 75.0%로서 건설기업의 투자 등급 비율이 전체 기업의 투자 등급 비율보다 높다(<표 II-30> 참조).

**<표 II-29> 일반건설업체 및 전체 기업의 기업어음 신용 등급 비교
(한국신용정보사의 경우)**

(단위: 개사, %)

구분	등급	2000		2001	
		건설기업	전체 기업	건설기업	전체 기업
투자등급	A1	-	17(4.9)	1(2.9)	26(9.6)
	A2	5(13.2)	60(17.2)	5(14.3)	51(18.8)
	A3	14(36.8)	139(39.9)	12(34.3)	108(39.7)
	소계	19(50.0)	216(62.1)	18(51.4)	185(68.0)
투기등급	B	16(42.1)	124(35.6)	17(48.6)	84(30.9)
	C	1(2.6)	5(1.4)	-	
	D	2(5.3)	3(0.8)	-	3(1.1)
	소계	19(50.0)	132(37.9)	17(48.6)	87(32.0)
합	계	38	348	35	272

자료: 한국신용정보(주) 홈페이지: <http://www.nice.co.kr> 및 주간 NICE CREDIT.

<표 II-30> 일반건설업체 및 전체 기업의 회사채 신용 등급 비교
(한국신용정보사의 경우)

(단위: 개사, %)

구분	등급	2000		2001	
		건설기업	전체 기업	건설기업	전체 기업
투자 등급	AAA	-	13(4.3)	-	13(4.6)
	AA	-	16(5.3)	-	24(8.5)
	A	4(13.8)	54(17.8)	5(25.0)	48(16.9)
	BBB	13(44.8)	98(32.2)	10(50.0)	96(33.8)
	소계	17(58.6)	181(59.5)	15(75.0)	181(63.7)
투기 등급	BB	8(27.6)	83(27.3)	9(45.0)	77(27.1)
	B	-	8(2.6)	-	5(1.8)
	CCC	1(3.4)	9(3.0)	1(5.0)	4(1.4)
	CC	1(3.4)	10(3.3)	-	7(2.5)
	C	-	3(1.0)	-	2(0.7)
	D	2(6.9)	10(3.3)	1(5.0)	8(2.8)
소계	12(41.4)	123(40.5)	11(55.0)	103(36.3)	
합	계	29	304	20	284

자료: 한국신용정보(주) 홈페이지: <http://www.nice.co.kr> 및 주간 NICE CREDIT.

6. 프로젝트 금융 및 자산 유동화

건설기업은 사업을 프로젝트별로 수행하기 때문에 프로젝트별로 자금을 조달하는 프로젝트 금융(project financing)이 건설기업의 새로운 금융 기법으로 부상하고 있다. 프로젝트 금융이란 기업 자체의 현금 흐름과 수익과는 별개로 프로젝트의 현금흐름과 수익을 근거로 자금을 조달하는 기법이다. 채권 보전 방안으로 프로젝트의 현금흐름과 수익 이외의 다른 방안, 즉 사업주 또는 제3자의 보증 등의 방법으로 채권 보전 장치를 설정하여도 자금 제공의 기본적인 근거가 프로젝트에서 발생하는 현금 흐름과 수익이면 프로젝트 금융이다.

개별 프로젝트의 수익성과 현금 흐름을 기본으로 금융이 이루어지면 수익성이 좋은 프로젝트에 우선적으로 자금 배분이 될 수 있으므로 프로젝트 금융은 기업 단위로 이루어지는 자금 조달 방안보다는 자금 배분의 효율성을 증대시킬 수 있다. 또한, 프로젝트를 담당하는 특수목적회사(Special Purpose Company)를 설립하여 자금을 조달하는 경우에는 기업의 부채 비율에 영향을 미치지 않으므로 부외금융(off-balance sheet finance)의 이점이 있다.

프로젝트 금융 이외에 기업이 보유하고 있는 비유동성 자산을 유동화하여 자금을 조달하는 자산유동화도 하나의 새로운 금융 기법으로 활성화되고 있다. 현재 보유하고 있는 자산을 기초로 ABS(Asset Backed Securities: 자산담보부증권)를 발행하는 경우에는 해당 자산이 감소하고 현금자산이 증가하는 것으로 회계 처리하여 부채에는 영향을 미치지 않아 부외금융의 이점이 있다.

건설기업을 대상으로 프로젝트금융과 자산 유동화 실태를 조사하였다.

(1) 프로젝트 금융 신청 및 이용 여부

민간공사나 개발사업의 자금 조달을 위해 프로젝트에 근거해서 금융기관과 대출을 상담 또는 신청한 경험이 있느냐는 질문에 응답한 847개사 중에서 64개사만이 프로젝트를 근거로 대출을 신청 또는 상담한 경험이 있는 반면, 783개사는 프로젝트를 근거로 대출을 신청 또는 상담한 경험이 없는 것으로 나타났다. 프로젝트를 근거로 대출을 상담 또는 신청한 64개사 중에서 31개사만이 실제로 프로젝트를 근거로 자금을 조달한 경험이 있는 것으로 나타났다.

(2) 프로젝트 금융을 신청하지 않은 이유

프로젝트의 현금흐름과 수익성을 근거로 대출을 상담 또는 신청을 하지 않는 783개사 중 660개사가 이유를 묻는 질문에 응답하였다. 자금 조달이 필요한 민간 수주사업과 개발사업을 하지 않아서가 66.7%인 440개사, 기업신용으로 대출받는 것이 용이해서가 21.1%인 139개사, 직접금융으로 자금을 조달하는 것이 용이해서가 2.7%인 18개사로 나타났다(<표 II-31> 참조).

<표 II-31> 프로젝트 금융을 상담 또는 신청하지 않은 이유

(단위: 개사, %)

구분	업체 수	구성비
자금 조달이 필요한 민간 수주사업과 개발사업을 하지 않아서	440	66.7
자금 조달이 필요한 경우 기업신용으로 대출받는 것이 용이해서	139	21.1
금융기관 대출보다 직접금융이 이용하는 것이 용이해서	18	2.7
기 타	63	9.5
계	660	100

주: 기타 이유는 공제조합 이용, 특정 프로젝트가 없어서, 금융기관의 기피, 복잡한 서류, 이해부족 등임.

(3) 프로젝트 금융을 하지 못한 이유

프로젝트 금융으로 대출을 신청했다가 대출을 받지 못한 경험이 있는 기업은 33개사이다. 이 중 21개사가 그 이유에 대한 질문에 응답하였다. 이중 47.6%인 10개사는 금융기관이 과도한 보증을 요구해서, 23.8%인 5개사는 자사의 보증능력이 부족하여 프로젝트 금융을 하지 못했다고 응답하였다. 그리고, 9.5%에 해당하는 2개사는 금융기관에서 사업성이 없는 프로젝트라고 판단하여 대출을 거절하였다고 응답하였다(<표 II-32> 참조).

<표 II-32> 프로젝트 금융으로 대출을 받지 못한 이유

(단위: 개사, %)

구분	업체 수	구성비
금융기관이 프로젝트의 사업성이 없다고 판단	2	9.5
금융기관의 자금 여력 부족	0	0.0
금융기관의 과도한 보증 요구	10	47.6
당해 회사의 보증 능력 부족	5	23.8
기 타	4	19.0
계	21	100.0

주: 기타 이유는 금융기관의 이해 부족, 금융기관이 제시하는 점수 미달, 금융 기관이 채권확보 방법이 미약하다고 판단 등

(4) 자산 유동화를 통한 자금 조달 계획 여부

1999년부터 발행한 ABS는 1999년에 6조 7,709억원, 2000년에는 49조 3,832억원이 발행되었다. ABS 발행이 활성화되었음에도 불구하고 건설기업이 ABS를 발행하여 자금을 조달한 실적은 3건 3,297억원 규모에 불과하였다.⁹⁾

건설기업을 대상으로 ABS를 발행하여 자금을 조달할 계획이 있느냐는 질문에 882개 업체가 응답하였는데, 이중 16개사(1.8%)만이 발행할 계획이 있다고 응답하였고, 발행을

9) 현대산업개발은 1999년 12월 10일에 사업 부지 매입비 대여금 채권, 이주비 대여금 채권 및 분양 대금 채권(토지분)을 대상으로 2,278억원(선순위: 1,900억, 후순위: 378억원) 규모의 ABS를 일반기업 최초로 발행하였다. 두 번째로 풍산종합건설이 2000년 5월 29일 한국토지신탁(한국토지신탁 제2차 유동화전문회사)을 통하여 분양대금채권으로 179억원(선순위: 125억원, 후순위: 54억원) 규모의 ABS를 간접 발행하였다. 그리고, 두산건설은 2001년 2월 14일 아파트 분양중도금만을 기초자산으로 840억 규모의 ABS를 발행하였다.

검토하였으나 발행할 계획이 없다고 응답한 업체는 41개사(4.6%), 발행을 검토한 사실이 없다고 응답한 업체가 825개사(93.5%)로 조사되었다(<표 II-33> 참조).

<표 II-33> 자산 유동화를 통한 자금 조달 검토 또는 조달 계획 여부

(단위: 개사, %)

구분	업체 수	구성비
발행할 계획 있음	16	1.8
검토한 적은 있으나 발행할 계획은 없음	41	4.6
검토한 사실 없음	825	93.5
계	882	100.0

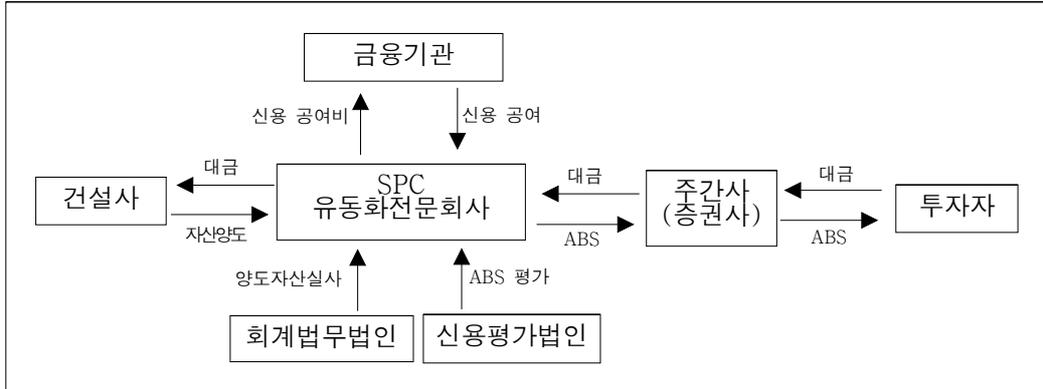
건설업체의 ABS 발행 실적이 저조하고, 향후에도 ABS 발행을 계획하고 있는 회사가 적은 것은 ABS 발행 비용이 많이 들고, 공사를 수행하기 이전의 건물분 분양대금 채권을 유동화하는 경우에는 부외금융(off-balance sheet finance)의 이점도 없기 때문인 것으로 해석된다.¹⁰⁾

즉, 신용 등급이 높은 회사가 ABS를 발행할 경우에는 일반 회사채 발행 비용보다 비용이 많이 든다. 즉, ABS를 발행할 경우 회계법무법인의 양도 자산의 실사 비용, 일반 회사채에 대한 신용평가와는 별도로 발행할 ABS에 대한 신용평가 비용 등의 비용이 추가로 든다(건설업체의 ABS 발행 구조는 <그림 II-1>).

또한, 분양대금을 기초로 ABS를 발행하는 경우 미완성 부분의 건물분 분양대금 채권은 현재 보유하고 있는 자산이 아닌 미래의 조건부 미확정 채권(공사를 완성한 부분에 대해서만 확정 채권이 존재함)이기 때문에 부외금융의 이점이 없다. 즉, 미완성 부분의 건물분 분양대금 채권을 기초로 하여 ABS를 발행하면 현금자산이 증가하고 이에 대해서 부채가 증가하는 것으로 회계 처리하여야 한다.

10) 현재 보유하고 있는 자산(확정채권인 토지분 분양대금 채권 등)을 기초로 ABS를 발행하는 경우에는 해당 자산이 감소하고 현금자산이 증가하는 것으로 회계 처리하여 부채에는 영향을 미치지 않아 부외금융의 이점이 있음.

<그림 II-1> 건설업체 ABS 발행 구조



7. 하도급 대금 지급

(1) 지급 주기

일반건설업체의 하도급 대금 주기는 매월 1회 지급하는 기업이 가장 많은 것으로 조사됐다. 884개사 응답 업체 중 매월 지급하는 기업이 54.0%인 477개사이고, 발주자로부터 받는 원도급대금의 지급 주기에 맞추어 지급하는 기업이 37.6%인 332개사이고, 45일마다 지급하는 업체가 28개사인 3.2%로 조사됐다(<표 II-34> 참조).¹¹⁾

<표 II-34> 하도급 대금 지급 주기

(단위: 개사, %)

구분	응답 업체 수	구성비
원도급 대가지급 주기	332	37.6
15일마다 지급	11	1.2
매월 1회 지급	477	54.0
45일 1회 지급	28	3.2
60일 1회 지급	22	2.5
90일 1회 지급	7	0.8
기타	7	0.8
계	884	100.0

11) 「하도급거래 공정화에 관한 법률」 제13조 제3항에서 하도급대금은 원도급대금을 받은 날로부터 15일 이내에 지급하도록 규정하고 있다.

(2) 어음 지급 비율

하도급 대금은 현금 또는 어음으로 지급한다. 전체 응답 업체 883개사 중 56.5%인 499개사가 전액 현금으로 지급하는 것으로 나타났다. 어음 지급 비율이 10% 미만인 업체는 10.5%인 93개사, 10% 이상 30% 미만인 업체는 13.3%인 117개사, 30% 이상 50% 미만인 업체는 11.2%인 112개사로, 50% 미만을 어음으로 지급하는 즉, 50% 이상을 현금으로 지급하는 비율이 응답 업체의 93%를 차지하였다(<표 II-35> 참조).

<표 II-35> 하도급 대금의 어음 지급 비율

(단위: 개사, %)

구분	전액 현금	10% 미만	10% 이상 30% 미만	30% 이상 50% 미만	50% 이상 100% 미만	전액 어음	계
전체	499(56.5)	93(10.5)	117(13.3)	112(12.7)	51(5.8)	11(1.2)	883
대기업	2(15.4)	1(7.7)	4(30.8)	1(7.7)	5(38.5)		13
중기업	35(37.2)	13(13.8)	15(16.0)	19(20.2)	11(11.7)	1(1.1)	94
소기업	462(59.5)	79(10.2)	98(12.6)	92(11.9)	35(4.5)	10(1.3)	776

공정거래위원회의 「하도급거래 서면실태조사」에서는 2000년 평균 어음 지급 비율이 48.6%에서 2001년 22.7%로 감소 한 것으로 나타났다. 그 이유는 「하도급거래 공정화에 관한 법률」(이하 「하도급법」)에서 원도급자는 발주자로부터 지급받은 현금 비율 이상으로 수급자에게 지급하도록 규정되어 있고,¹²⁾ 현금으로 지급하는 경우 법인세 공제 등 혜택을 주고있기 때문이다.

(3) 어음의 만기일

하도급 대금으로 지급하는 어음의 평균 만기일은 60일 이상 90일 미만인 업체가 응답 업체 416개사 중 40.9%인 170개사로서 비율이 가장 높고, 45일 이상 60일 미만인 업체가 응답 업체의 32.0%인 133개사로 두 번째로 비율이 높다. 90일 이상 120일 미만인 업체가 응답 업체의 14.7%인 61개사로 세 번째로 비율이 높고, 평균 만기일이 120일 이상이 되는 업체도 6개사로 총응답 업체의 1.4%를 차지하였다(<표 II-36> 참조).¹³⁾

12) 하도급법 제13조 제4항.

13) 「하도급법」에서는 발주자로부터 공사 대금으로 교부받은 어음의 지급기간을 초과하여 하도급자에게 어음을 교부할 수 없게 규정되어 있다. 「하도급법」 제13조 제5항.

<표 II-36> 하도급 대금으로 지급하는 어음의 평균 만기일

(단위: 개사, %)

구분	30일 미만	40일 이상 45일 미만	45일 이상 60일 미만	60일 이상 90일 미만	90일 이상 120일 미만	120일 이상	합계
전체	20(4.8)	26(6.3)	133(32.0)	170(40.9)	61(14.7)	6(1.4)	416
대기업	1(9.1)	1(9.1)	4(36.4)	4(36.4)	1(9.1)	-	11
중기업	1(1.6)	3(4.8)	25(40.3)	22(35.5)	10(16.1)	1(1.6)	62
소기업	18(5.2)	22(6.4)	104(30.3)	144(42.0)	50(14.6)	5(1.5)	343

(4) 어음 할인율 수준

어음할인료를 지급하지 않는 업체가 57.8%로 과반수를 넘는다. 어음할인료를 지급할 경우 할인율 수준은 다양하게 분포되어 있다. 가장 높은 비율을 차지한 것은 5% 이상 7% 미만으로 8.0%이고, 5% 미만의 할인율을 적용하고 있는 업체도 6.9%, 10% 이상의 할인율을 적용하고 있는 업체도 5.7%이다(<표 II-37> 참조).

<표 II-37> 어음 할인율 수준

(단위: 개사, %)

구분	미지급	5% 미만	5% 이상 7% 미만	7% 이상 8% 미만	8% 이상 9% 미만	9% 이상 10% 미만	10% 이상	합계
업체 수	225	27	31	29	26	29	22	389
구성비	57.8	6.9	8.0	7.5	6.7	7.5	5.7	100.0

(5) 구매자금대출제도 이용 실태

한국은행은 2000년 5월부터 '기업구매자금대출제도'를 도입하였다. 기업구매자금대출제도란 납품 기업이 구매 기업을 지급인으로 하는 환어음을 발행하여 거래 은행에 추심을 의뢰하면 구매 기업은 환어음을 인수하고 금융기관에서 자금을 융자받아 납품기업에 현금으로 결제할 수 있는 방안이다.

또한, 기업구매전용카드란 구매 기업이 납품 기업에게 카드로 결제하고, 납품 기업은 구매 기업의 지급 대행(카드사)으로부터 대금을 지급받는 결제시스템이다.

'구매자금대출제도'와 '구매전용카드'로 결제하는 금액에 대해서 법인세 공제 등 혜택을 부여하고 있어 이러한 제도를 활용하는 업체가 증가하고 있다.

외상매출채권담보 대출이란 납품 업체가 물품을 납품한 후 구매 기업에 대한 외상 매출채권을 거래 은행에 담보로 제공하고 대출을 하는 제도로서 구매 기업은 일정 기일 이후 납품 대금을 거래 은행에 납품하여 납품 업체 대출금을 대신 상환하는 제도이다. 2001년 2월 12일부터 시행한 이 제도는 30대 계열기업의 경우 「은행법」상 동일인(계열) 여신한도 제한 등으로 구매자금대출제도를 이용하지 않아 이를 해결하기 위하여 도입된 제도이다.

이 3가지 제도를 활용하고 있는 업체는 6.6%를 차지하였고, 이들 제도를 활용할 계획을 가지고 있는 업체가 85.6%를 차지하였다. 이미 이들 제도를 활용하고 있는 업체 중 가장 많이 활용하고 있는 업체는 기업구매자금 대출 제도이고, 가장 많이 활용할 계획인 제도는 기업구매자금전용카드 제도로 나타났다(<표 II-38> 참조).

<표 II-38> 기업구매자금대출제도 이용 현황(복수응답)

(단위: 개사, %)

구분	전체	대기업	중기업	소기업
기업구매자금대출 활용 중	37(4.4)	-	9(8.9)	28(3.9)
기업구매전용카드 활용 중	7(0.8)	-	2(2.0)	5(0.7)
외상매출담보대출 활용 중	11(1.3)	1(6.7)	-	10(1.4)
소계	55(6.6)	1(6.7)	11(10.9)	43(5.9)
기업구매자금대출 활용 예정	63(7.5)	-	22(21.8)	41(5.7)
기업구매전용카드 활용 예정	631(75.2)	12(80.0)	63(62.4)	556(76.9)
외상매출담보대출 활용 예정	24(2.9)	2(13.3)	3(3.0)	19(2.6)
소계	718(85.6)	14(93.3)	88(87.1)	616(85.2)
위 항목에 해당사항 없음	66(7.9)	-	2(2.0)	64(8.9)
계	839	15	101	723

8. 기타

(1) 건설공사 담보 대출 특별보증제

1998년 9월부터 시행한 '건설공사 담보대출 특별보증제'를 이용하는 경우 애로 사항에 대한 질문에 532개사가 응답하였다. 33.3%에 해당하는 177개사는 이용 절차가 복잡하거나 기간이 오래 걸리는 것을 애로 사항이라고 응답하였고, 연대보증인이 동의를 기피한다는 것과 발주기관이 채권 양도 승인을 기피한다는 것을 애로 사항이라고 응답한 업체

는 각각 16.9%에 해당하는 90개사, 신용보증기금이 보증을 기피한다는 13.9%인 74개사, 대출금액이 소액인 것을 애로 사항이라고 응답한 업체가 6.6%인 35개사로 나타났다(표 II-39> 참조).

<표 II-39> 건설공사담보대출 특별보증제도 이용시 애로 사항

(단위: 개사, %)

구분	업체 수	구성비
연대보증인의 동의 기피	90	16.9
발주기관 채권양도승인 기피	90	16.9
이용절차 복잡 또는 장기간 소요	177	33.3
신용보증 기금 보증 기피	74	13.9
대출금액 소액	35	6.6
기타	66	12.4
계	532	100.0

주: 기타 애로 사항은 신인도 하락, 제도에 대한 이해부족 등임.

(2) 자금난 근본 치유책

건설업체의 자금난을 근본적으로 해결하기 위한 치유책을 복수 응답으로 조사하였다. 가장 높은 비율을 나타낸 것은 건설 물량 확대로 38.8%를 나타냈다. 그 다음으로는 건설업체 축소 24.7%, 건설업체의 수익성 제고 12.2%, 건설업체 투명성 확보 10.6% 순으로 나타났다(<표 II-40> 참조).

<표 II-40> 자금난 근본 치유책(복수 응답)

(단위: 개사, %)

구분	업체 수	구성비
건설업체의 재무구조 개선	160	10.6
건설업체 회계투명성 확보	77	5.1
건설공사 물량 확대	584	38.8
프로젝트 금융 활성화	21	1.4
대출 관행 개선	87	5.8
건설업체 수 축소	372	24.7
보유자산의 유동화 촉진	12	0.8
건설업체의 수익성 제고	184	12.2
기타	9	0.6
계	1,506	100

주: 기타 사항은 입찰제도 개선, 부동산 관련 제도 완화 및 경기 활성화, 채무 부담 공사의 발주기관 채권 양도·양수 승인 등임.

(3) 주택금융의 애로 사항

주택보증주식회사를 포함한 주택금융과 관련한 애로 사항을 자유응답식으로 조사하였다. 과도한 담보 및 연대보증인 요구, 대출 한도 소액 및 보증 한도가 과소, 대출 절차 복잡 등을 애로 사항이라고 지적하였다(기타 애로 사항은 <표 II-41> 참조).

<표 II-41> 주택금융의 애로 사항

내 용	업체 수
과도한 담보 및 연대보증인 요구	4
대출 한도 소액 및 보증한도 과소	4
대출 절차의 복잡 및 결제기간의 지연	3
과도한 보증수수료와 예치금	3
대출서류의 과다 징구	3
주택보증(주)의 보증여력 부족(자본잠식)	2
주택보증(주)의 형식적인 경영으로 수익을 실현하지 못함	2
주택은행과 신용보증기금의 업무 이원화	2
불친절한 업무 태도	2
분양 수입금의 공동 관리로 자금 운영에 제한	2
대출 보증, 부지매입 보증, 자재 보증의 폐지	1
주택사업을 위한 업무해설서 부족	1
재건축 아파트 분양 보증 곤란	1
주택보증(주)의 신용도가 낮아 금융기관에서 기피	1
주택기금 대출 사용이 주택은행으로 한정	1
주택공제조합 대출금을 상환하지 않은 경우 연체자 처리	1

(4) 건설보증 애로 사항

건설공제조합을 포함한 건설보증기관 이용시 애로 사항을 자유 응답식으로 조사하였다. 이용 절차가 복잡하고 구비 서류가 과다하다고 응답한 기업이 30개사로 가장 많았다. 그 다음으로는 과도한 담보 및 연대보증인을 요구를 애로 사항이라고 응답한 업체가 24개사, 보증수수료가 높다고 응답한 업체가 15개사, 민간공사 보증서 발급이 되지 않는다는 업체가 8개사 순이다(기타 애로 사항에 대해서는 <표 II-42> 참조)

<표 II-42> 건설보증 애로 사항

(단위: 개사)

내 용	업체 수
이용절차 복잡 및 구비 서류 과다	30
과도한 담보 및 연대보증인 요구	24
보증수수료가 높음	15
민간공사 보증서 발급이 곤란	8
고자세적인 업무태도	7
신용 평가시 신규 업체 및 중소기업 불리	7
보증업무가 경직화되어 있음	5
대출 기간의 지연	5
신용 등급 상향 요망	4
지점 수 부족(거리가 멀어 이용에 불편)	3
선금의 공동관리	2
신용 등급의 하락에 따른 거래 한도 애로	2
차입금 기간을 1년 만기 처리	2
재무제표 증명원 세무서 발급 폐지에 따른 제도 보완 없음	1
하자 및 선금금 계약 보증의 해제 절차 복잡	1
다양한 보증서비스 마련 필요	1
자재구입보증 등 사문화된 보증 활성화 필요	1
선금보증서 발급 곤란	1
선금 수령시 차입금의 일부 상환 요구	1
신용 평가 복잡	1
재건축 아파트 공사 보증 곤란	1
출자 좌수의 현금화 곤란	1
하도급 대금 지급 보증서 발급 기피	1
회사 정리 업체의 보증서 발급 기피	1
건설업의 특수성을 고려치 않고 건설업이 부도율이 높다는 고정 관념을 가지고 업무에 임하여 건설한 업체도 보증서 발급시 불이익을 받는 경우 많음.	1

(5) 금융기관에서 자금 차입시 애로 또는 건의 사항

금융기관에서 자금을 조달할 경우 애로 또는 개선 사항을 묻는 질문에 금융기관이 과도한 담보와 연대보증인을 요구한다고 응답한 기업이 가장 많았다. 그 다음으로는 대출 절차 및 서류가 복잡, 건설업체 전반에 대한 불신으로 인한 대출 기피, 높은 대출 이자

율, 구속성 예금 순으로 애로 사항을 지적하였다(기타 애로 또는 개선 사항은 <표 II-43> 참조).

<표 II-43> 금융기관에서 차입시 애로 또는 개선 사항

(단위: 개사)

내 용	업체 수
과도한 담보 및 연대보증인 요구	57
대출 절차 및 서류의 복잡	40
신용대출 확대 요망	25
건설업계 전반에 대한 불신으로 인한 대출 기피	25
높은 대출 이자율	5
구속성 예금 강요	3
중소 건설업체에 대한 편견	1
만기 연장 곤란	1
국민주택기금 차입을 대출로 인정하여 차입금 과다로 인한 신규 차입 곤란	1
과거 3개년 신용 평가를 사용하여 신용 등급이 낮음	1
주택 관련 대출 금액을 주택은행에서만 취급	1
불필요한 심사 항목을 제외	1
건설업체의 신용 등급 상향 조정 요망	1
대출 이자율 인하 요망	1

(6) 직접금융시장 활성화를 위한 건의 사항

직접금융시장 활성화를 위하여 필요한 제도나 건의 사항으로는 Primary CBO 보증 한도의 확대, 기업어음 전용펀드의 설치, 신용 평가시 기업의 향후 성장성도 감안하여 평가, 정부 시책의 금융권에 대한 적극적인 홍보 및 이행 여부 확인 요망, 재무 상태가 우량한 비상장기업 기업에 대한 무담보 CP 발행 적극 지원, 건설공사의 회계 투명성 확보 등이 필요하다고 응답하였다.

Ⅲ. 요약

본 조사 보고서는 건설업체를 대상으로 2000년 자금 조달 개황, 2000년 자금 사정 및 2001년 자금 사정 전망, 간접금융 이용 실태, 직접금융 이용 실태, 프로젝트 금융 및 자산 유동화 및 하도급 대금 지급 실태 등을 조사하였다.

건설업체의 26.5%가 총자금의 50% 이상을 주식공모, 회사채 발행, 어음 발행, 금융기관 차입, 사채 등 외부 자기에 의존하는 것으로 나타났다. 외부 자금 조달 목적은 공사 비용 조달이 가장 큰 비중(67.5%)을 차지하였다.

2001년도 자금 사정은 2000년에 비해 악화될 것이라고 응답한 업체가 52.3%, 변화가 없을 것이라고 응답한 업체가 28.2%, 호전될 것이라고 응답한 업체가 19.6%로 나타나 2001년도 자금 사정이 악화될 것이라고 응답한 비율이 과반수를 넘었다. 자금 사정이 악화될 것이라고 예상하는 이유로는 수주고 감소가 가장 큰 비중(49.7%)을 차지하였다.

건설업체가 가장 많이 자금을 조달하고 있는 자금원은 건설공제조합과 은행이고, 그 다음이 사채로서, 종합금융사 등 제2금융권 이용도가 낮은 것으로 나타났다. 금융기관에서 신용 대출로 자금을 조달하는 비율이 50% 이상인 기업은 27.9%에 지나지 않았고, 가장 많이 이용하는 담보는 부동산으로 나타났다(41.0%). 건설업체의 금융기관에 대한 불만 사항으로는 과도한 담보 요구가 26.9%, 과도한 연대보증 요구가 16.8%, 대출 서류 복잡이 11.6%, 대출 절차 복잡이 11.3%로 나타났다.

총 응답업체 895개사 중 38개사만이 직접 금융을 이용한 경험이 있고, 857개사는 직접금융을 이용한 경험이 없는 것으로 나타났다. 총 응답 업체 889개사 중 42개사만이 2001년에 직접금융을 이용하여 자금을 조달할 계획이 있고, 847개사는 직접금융을 활용하여 자금을 조달할 계획이 없는 것으로 나타났다.

프로젝트에 근거해서 금융기관과 대출을 상담 또는 신청한 경험이 있느냐의 질문에 응답한 847개사 중에서 64개사만이 프로젝트를 근거로 대출을 신청 또는 상담한 경험이 있는 반면, 783개사는 프로젝트를 근거로 대출을 신청 또는 상담한 경험이 없는 것으로 나타났다. 프로젝트를 근거로 대출을 상담 또는 신청한 64개사 중에서 31개사만이 실제로 프로젝트를 근거로 자금을 조달한 경험이 있는 것으로 나타났다.

건설기업을 대상으로 ABS를 발행하여 자금을 조달할 계획이 있느냐는 질문에 882개 업체가 응답하였는데, 이중 16개사(1.8%)만이 발행할 계획이 있다고 응답하였고, 발행을 검토하였으나 발행할 계획이 없다고 응답한 업체는 41개사(4.6%), 발행을 검토한 사실이

없다고 응답한 업체가 825개사(93.5%)로 조사되었다.

전체 응답업체 883개사 중 56.5%인 499개사가 전액 현금으로 하도급 대금을 지급하는 것으로 나타났다. 어음 지급 비율이 10% 미만인 업체는 10.5%인 93개사, 10% 이상 30% 미만인 업체는 13.3%인 117개사, 30% 이상 50% 미만인 업체는 11.2%인 112개사로, 50% 미만을 어음으로 지급하는 즉, 50% 이상을 현금으로 지급하는 비율이 응답업체의 93%를 차지하였다.

‘건설공사 담보대출 특별보증제’에 대해서 33.3%에 해당하는 177개사는 이용 절차가 복잡하거나 기간이 오래 걸리는 것을 애로 사항이라고 응답하였고, 연대보증인이 동의를 기피한다는 것과 발주기관이 채권 양도 승인을 기피한다는 것을 애로 사항이라고 응답한 업체는 각각 16.9%에 해당하는 90개사, 신용보증기금이 보증을 기피한다는 13.9%인 74개사, 대출 금액이 소액인 것을 애로사항이라고 응답한 업체가 6.6%인 35개사로 나타났다.

건설업체의 자금난을 근본적으로 해결하기 위한 치유책으로 38.8%가 건설 물량 확대를 들었다. 그 다음으로는 건설업체 축소 24.7%, 건설업체의 수익성 제고 12.2%, 건설업체 투명성 확보 10.6% 순으로 나타났다.

Abstract

Analysis of the Current State of the Korean Construction Firm's Finance: A Sample Survey for the General Construction Firms

This report analyzes the current state of construction firm's finance using a sample survey for the Korean general construction firms. The areas the report analyze are the objectives and sources of financing, the financial conditions for the year 2000 and the forecast of the financial conditions for the year 2001, and the state of direct and indirect finance, construction firm's credit rating, project finance, and asset backed financing.

26.5% of the surveyed firms finance from outside funds more than 50% of the necessary funds, such as public offering of their stocks, corporate bonds and commercial papers as well as borrowing from the financial institutions. The main objectives of outside funding is to cover the construction costs. The main sources of financing are the Korea Construction Financial Operative, commercial banks and non-official private sources.

While 52.3% of the sampled firms are responded to be that the financial conditions for the year 2001 will be worse than that for the year 2000, 19.6% of them are responded to be that the financial conditions for the year 2001 will be better than that for the year 2000. 28.2% of them are responded to be that the financial conditions for the year 2001 will be the same as that for the year 2000.

27.9% of the surveyed firms borrow more than 50% of the necessary money on the basis of their credit only. The most popular collateral they use as security to borrow from the financial institutions is real estate. Only 38 firms of the surveyed have experienced in using direct finance method and 42 firms is planning to use direct finance method.

Only 64 surveyed firms have experienced in discussing the possibility of the loan on the basis of project finance with the financial institution and 31 firms of these 64 firms borrowed the money using project finance method.

While 41 firms have considered the possibility of using asset backed financing method, 825 firms have not considered the possibility of using asset backed financing method. Only 16 firms are planning to use asset backed financing method,