

2010년 건설업 경영 지표 악화 지속

- 성장성 둔화 및 안정성 위축, 매출액 영업이익률 3년 연속 하락 -

임종구 | 대한건설협회 조사·통계팀장

2010년도 우리나라 건설업 경영 상태는 글로벌 금융위기가 몰고 온 부동산 경기 침체가 성장세의 둔화 및 수익성 지표 악화로 이어졌다. 비록 안정성 지표가 호전된 것처럼 보이지만 이는 개발사업 위축, 금융기관의 대출 요건 강화, 겸업 업체의 타 산업 부문 호황 등 건설 외적인 요인에 기인한 것으로 분석된다.

성장성 지표 2년 연속 둔화

먼저 성장성 지표를 살펴보면 글

로벌 금융위기의 여파로 2008년을 정점으로 2009년부터 2년 연속 성장세가 크게 둔화되었다.

2010년 제조업이 확연한 회복세를 보인 것과 달리 건설업은 매출액 증가율이 전년도 7.7%에서 3.6%로, 유형자산 증가율은 14.0%에서 3.6%로 하락하는 등 침체가 지속되었다. 그리고 매출액이 감소한 업체는 전체의 48.1%인 5,085개사로, 매출액이 적을수록 매출액 감소 업체 비율이 높아 전년에 비해 중소

건설사의 수주난이 심각했음을 보여주고 있다.

부채비율 2년 연속 하락

안정성 지표를 보면 경기 침체 지속에 따른 개발사업 위축, 금융기관의 대출 요건 강화에 따른 부채 감소, 겸업 업체의 타 산업 부문 호황 및 지분법 이익 증가 등 건설 외적인 요인의 영향을 받아 부채비율은 2008년을 정점으로 2년 연속 하락하여 145.6%로 나타났다.

2010년도 매출액 감소 업체 수 및 비율

구분	5억 미만	5억~10억원	10억~50억원	50억~100억원	100억원 이상	전체
감소 업체 수(개사)	1,536	781	1,913	419	436	5,085
구성 비율(%)	72.4	54.7	44.2	31.7	33.7	48.1

또 다른 지표인 차입금 의존도는 2009년도 21.6%보다 0.4%p 하락한 21.2%로 나타났으나, 유동비용은 전년보다 2.6%p 상승한 133.3%로 나타났다.

이자보상비용 등 수익성 지표도 하락

수익성 측면을 살펴보면 주택사업 부진에 따른 분양 원가 감소로 매출 총이익이 소폭 증가했으나, 부실 사업장에 대한 대손상각 등 판매비와 관리비 증가로 매출액 영업이익

익률은 2009년도 5.2%에서 5.0%로, 이자보상비용은 294.2%에서 269.4%로 하락하였다. 특히, 영업이익 손실을 기록한 업체는 전체의 23.4%인 2,469개 사, 이자보상비용이 100% 미만인 업체도 전체의 24.1%인 2,545개 사로 집계되어 2010년도 건설산업의 수익성이 얼마나 좋지 않았는지를 알 수 있다.

매출액 영업이익률 0% 미만인 업체 비율이 23.4%로서 4.3개 사 중 1개 사가 2010년 동안 영업 손실을 기록한 것으로 나타났다. 이자보상

비용이 100% 미만인 업체 비율이 24.1%로서 거의 넷 중 하나가, 분양 수입 30% 이상 업체는 열 중 여섯 이상이 영업 이익으로 이자 비용을 충당하기도 모자랐던 것으로 나타났다.

기업 유형별 수지 비율을 살펴보면 건설업은 제조업보다 3%p 이상 수지 비율이 높았고, 건설업 중에서도 건설업에 주력하는 업체는 99.6%, 상시 종업원 수 50인 이상 300인 미만인 중기업은 105.3%로 나타나 건설업일수록, 중기업일수록

2010년 결산 건설산업의 주요 경영 지표

(단위 : %)

경 영 지 표		건 설 업						제 조 업	
		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2009	2010
성 장 성	매출액 증가율	5.4	8.1	13.6	19.6	7.7	3.6	2.21	17.53
	건설매출액 증가율	3.0	7.9	11.6	17.2	8.3	3.9	-	-
	총자산 증가율	10.7	13.0	19.2	35.3	5.2	5.1	8.77	11.70
	자기자본 증가율	11.3	12.9	25.3	19.4	13.0	12.2	16.06	16.16
안 정 성	유동비용	141.1	141.3	144.5	129.0	130.7	133.3	121.18	121.03
	부채비용	151.4	153.6	159.8	193.1	169.1	145.6	109.62	101.53
	차입금 의존도	18.6	21.6	21.6	1.0	21.6	21.2	26.0	25.5
수 익 성	이자보상비용	451.6	438.9	458.7	387.4	294.2	269.4	417.06	545.42
	매출액 영업이익률	5.9	5.8	6.4	5.8	5.2	5.0	6.15	6.89
	매출액 순이익률	6.1	6.0	6.4	3.1	1.7	2.2	4.89	5.83
비 용	매출원가/매출액	87.1	86.9	86.3	87.1	88.1	87.4	82.55	81.95
	금융비용/매출액	1.3	1.3	1.4	1.5	1.8	1.8	1.47	1.26
활 역 성 (회)	총자산 회전율	1.0	0.9	0.9	0.8	0.8	0.8	1.07	1.23
	자기자본 회전율	2.5	2.4	2.3	2.4	2.2	2.0	2.32	2.32
	자본금 회전율	6.9	7.0	7.5	8.8	9.1	8.8	12.71	14.22
생 산 성	부가가치율	15.7	15.8	17.6	14.3	12.9	13.5	21.99	21.41
	총자본투자효율	15.6	14.7	15.8	11.5	10.7	11.1	20.52	21.24
	설비투자효율	86.6	89.6	109.7	76.6	64.5	69.3	63.17	65.71

2010년 건설업 현금 흐름 및 관련 비율

(단위 : 백만원, %)

구분	2010년	2009년
영업 활동으로 인한 현금 흐름	1,322	653
투자 활동으로 인한 현금 흐름	-1,932	-829
재무 활동으로 인한 현금 흐름	585	965
현금 증감액	-24	790
기초의 현금	3,308	2,517
기말의 현금	3,285	3,308
현금흐름 보상비율	43.6	28.1
금융비용 보상비율	256.4	183.3
영업활동 현금 흐름 대 매출액	3.0	1.5
당기순이익 대 영업활동 현금 흐름	71.7	118.1
영업활동 현금 흐름 대 유형자산 투자 지출	440.7	129.6
영업활동 현금 흐름 대 투자활동 현금 지출	21.2	9.1
영업활동 현금 흐름 대 총부채	4.1	2.0
영업활동 현금 흐름 대 차입금	11.9	5.6

수익성이 저조한 것으로 나타났다.

이와 같이 2010년도에 건설업 경영난이 가중됨에 따라 2010년도에는 전년보다 133개 사가 증가한 905개 종합건설업체가 폐업 등으로 소멸된 것으로 나타나 최근 가장 급격하게 종합건설업체 수가 감소했다.

매출액 대비 판매비와 관리 비율은 2009년 6.8%에서 2010년 7.6%로 전년보다 0.8%p 상승하였다. 이를 기업 규모별로 살펴보면, 소기업과 중기업은 공히 10.3%로 대기업의 6.2%에 비해 월등히 높게 나타

났다. 지역별로는 지방 기업의 매출액 대비 판매비와 관리 비율이 상대적으로 높은 것으로 나타났다. 건설업체의 금융 비용은 전년보다 0.5% 증가한 4조 7,122억원으로, 1사당 평균 비용은 4억 5,000만원으로 나타났다.

2010년 현금 흐름 분석

2010년도 건설업 현금 흐름을 살펴보면 영업 활동으로 인한 현금 흐름이 증가했으나 투자 활동 및 재무 활동으로 인한 현금 흐름이 더 크게 감소하여 2010년 1사당 평균 기말

현금은 전기 대비 2,400만원 감소한 32억 8,500만원으로 나타났다. 기업의 단기 차입금 상환과 이자 비용 지불 능력을 나타내는 현금보상 비율은 43.6%로 2009년의 28.1%보다 15.5%p 상승한 것으로 나타났는데, 이는 영업 활동으로 인한 현금 흐름이 증가한 데다 단기 차입금이 감소한 데 기인한다.

2010년 건설업의 금융비용 보상 비율은 영업 활동으로 인한 현금 흐름 증가 및 이자비용 증가에 기인하여 256.4%로 2009년에 비하여 크게 증가하였다. CERIK