

## < 요약 >

### I. 서

- 근년에 들어와 우리나라 건설업계의 경영실태는 부진상을 면치 못하고 있으며, 이로써 부도업체도 속출하고 있는 실정임. 이는 최근 우리 경제가 침체 국면을 지속하고 있는데 따른 동조 현상일 수도 있으나, 보다 중요한 요인은 건설업 면허의 개방과 국내 건설시장 개방 등 크게 변화하고 있는 경영환경에 업계가 효율적으로 대처하지 못한데서 찾아 볼 수 있음.
- 우리 건설업계는 경영성과에 영향을 미치는 중요한 인자로서 로비력과 업계의 자율조정 능력, 그리고 최고경영자의 수완과 추진력 등을 지목해 왔음. 그러나 경쟁의 공정성을 확보하자는 부패라운드가 출범되고, 특히 IMF 구제금융시대의 돌입과 더불어 금융산업에서 일대 변혁을 거치게 되면 금융의 투명성이 제고됨으로써 종전과 같은 전략은 더 이상 통할 수 없다고 하겠음.
- 따라서 이제부터라도 건설한 재무구조의 바탕에서 수익성 위주의 착실한 사업을 추진해 나가는 방향으로 경영의 패러다임을 전환하지 않으면 생존하기 어려울 것임. 이를 위해서는 일반적인 경영인자들이 수익성에 미치는 영향을 면밀하게 분석한 후 기업별 특성에 따라 새로운 경영전략을 수립해 나가야 함.
- 이러한 관점에서 1995년의 실적치를 토대로 우리나라 건설기업의 수익성에 영향을 미치는 요인들을 추출한 후 요인별 영향도를 실증 분석해 보고자 본 연구를 추진하게 되었음. 물론 한해 동안의 자료로서 분석결과를 일반화하는 데에는 한계가 있음. 그러나 통계적인 제약에도 불구하고 기업별 데이터를 기초로 분석한다는 것은 이제까지 정성적으로만 논의되어 온 사항들에 대해 최초로 계량화를 시도한다는 측면에서 의의가 크다고 하겠음.
- 더욱이 분석대상으로 선정한 1995년은 우리나라 건설업계가 수주난에 직면하여 특히 저가수주 경향을 보인 해이기 때문에 다른 연도에 비해 오늘의 현실과 유사성이 높다고 하겠음. 따라서 분석결과가 여건 변화에 따른 현실과의 괴리도 그만큼 적다고 볼 수 있기에 새로운 경영환경에 직면한 건설업계에서 유용한 참고자료로 활용될 수 있다고 사료됨.

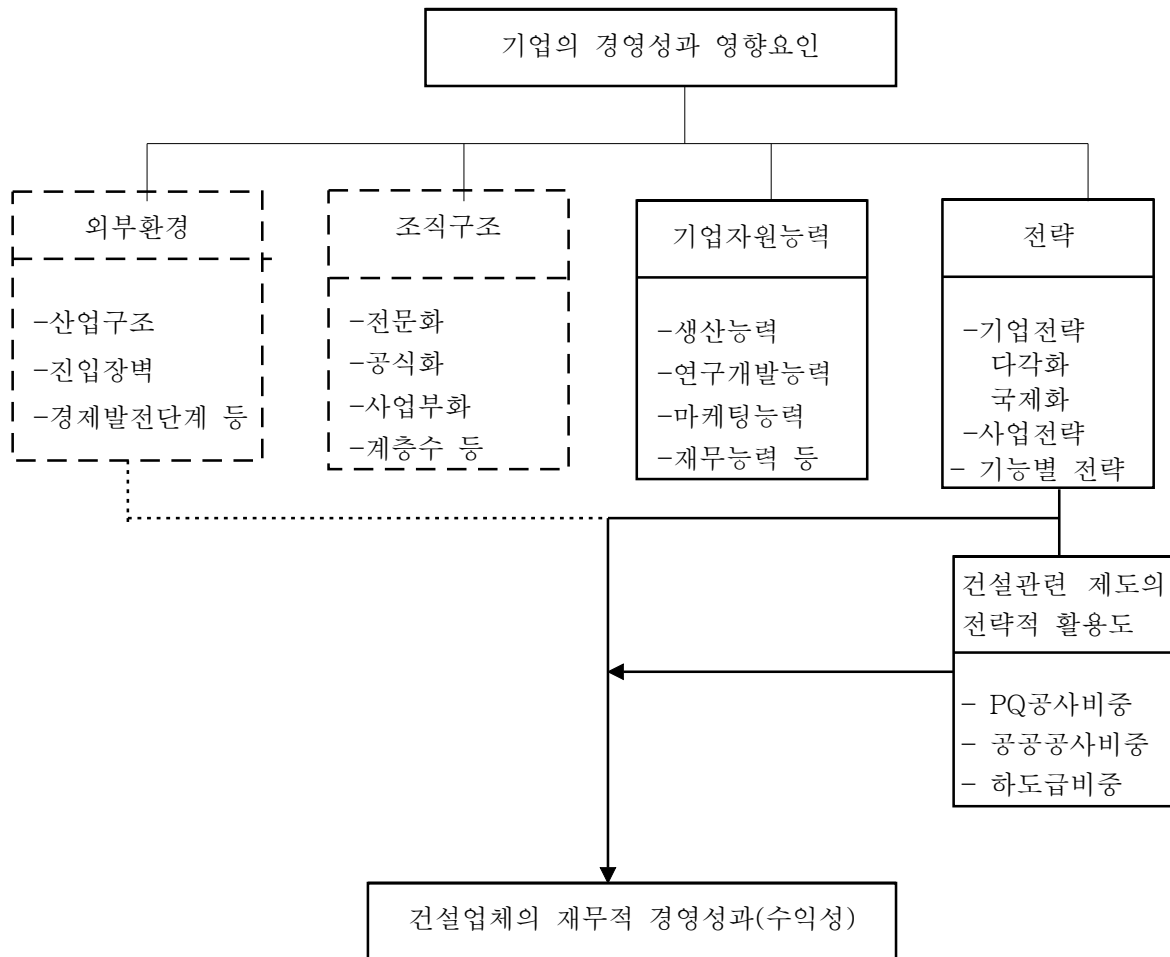
## II. 건설업 경영성과 변동 추이

- 건설업체의 수익성에 영향을 미치는 요인에 대한 분석에 앞서, 최근 우리나라 건설업계의 경영실적을 성장성, 수익성, 안정성 및 활동성 등 4가지 측면에서 살펴보고자 함.
- 외형적인 성장을 나타내는 매출액의 증가 추이를 보면, 전반적인 경기침체에 따라 1993년에 최저치인 7.1%를 기록한 이후 점차 회복세를 나타내고 있음. 기업 규모별로는 대기업의 경우 1994년 이후 매출액증가율이 높아지고 있는 반면, 중소기업은 매년 낮아지고 있는 추세임. 특히 중기업의 매출액증가율이 크게 낮아지고 있음. 이는 대기업과 급증한 소기업 틈새에서 업역을 상실하면서 적절한 일감을 확보하기 어려워지고 있기 때문임.
- 수익성 지표중 하나인 매출액경상이익률을 보면, 1994년까지는 2% 내외의 수준을 기록하였으나, 1995년에 들어서는 0.7%로 급격히 하락하였고 이러한 추세는 96년에도 이어져 0.1%에 불과하였음. 1994년부터는 종전과는 달리 건설업의 경상이익율이 제조업보다 낮아져, 1995년과 1996년에는 각각 제조업의 1/5 및 1/10에 수준을 기록하였음.
- 안정성과 관련하여 부채비율을 살펴 보면, 건설업의 경우 1990~96년 평균치가 506.0%로서 제조업의 345.1%에 비해 매우 높아 상대적으로 건설업의 재무구조가 취약한 것으로 나타남. 연도별로는 1993년과 1994년에는 소폭 하락하였다가 1995년 이후 급격히 높아지고 있음. 특히 중규모 건설업체의 부채비율은 1990년 이후 지속적으로 상승, 1996년에는 720%에 달하였음.
- 그러나 단기 지불능력을 평가할 수 있는 유동비율은 1990~96년중 평균 133.6% 수준으로 100%를 하회하고 있는 제조업에 비하여 건설업의 단기지불 능력이 양호한 것으로 나타나고 있음. 그러나 용지와 미분양주택이 유동자산으로 분류되어 있음을 감안할 때 수치상의 유동성비율만큼 단기 지불능력이 있다고 보기는 어려움.
- 활동성 지표인 자기자본회전율은 제조업보다 다소 높은 수준이나 매년 약간씩 낮아지는 추세를 보이고 있음. 다만 중소 건설업체의 자기자본회전율은 1993년 이후 높아지고 있음. 이는 중소기업들이 자기자본을 효율적으로 활용한데 기인한 것보다는 자기자본 비율이 크게 낮아지고 있기 때문으로 풀이됨.

### III. 건설업체의 경영성과 요인

- 경영성과 영향요인은 <그림 1>에서와 같이 경영환경, 기업 자원능력, 조직구조, 그리고 이러한 각각의 변수들을 성과로 연결시키는 기업전략으로 구분해 볼 수 있음. 본 연구에서는 1995년도 자료만을 사용하였기 때문에 기업별로 외부환경상의 차이는 없다고 볼 수 있음. 또한 경영성과중 재무적 성과에 초점을 맞추어 조직구조의 영향은 제외하기로 하였음. 따라서 본 연구에서는 기업의 자원능력변수와 전략변수에 중점을 두고자 함.

<그림 1> 건설업체의 수익성 영향요인



## IV. 실증 분석

### 1. 분석모형 및 가설의 설정

- 이제까지 우리나라의 건설업체의 수익성을 좌우하는 가장 중요한 요소는 로비력, 업계 자율조정 능력, 그리고 최고경영자의 추진력이라고 할 수 있음. 그러나 이들은 계량화가 불가능하며, 또한 업계 자율조정은 업계 공통사항이라고 하겠음. 따라서 본 연구에서는 계량화가 가능하고, 업체의 실질적인 경영관련 요소들을 중심으로 수익성에 영향을 미치는 변수들을 도출해 보고자 함.
- 본 연구에서는 수익성에 영향을 주는 설명(독립)변수 중 자원능력 분야에서 기술자 비중과 R&D투자 비중(기술능력), 자기자본 비율(재무능력), 그리고 종업원 1인당 매출액(생산능력)을, 전략 분야에서는 전문화 여부와 국내 건설관련 제도에 대한 기업전략 측면에서 공공공사 비중, PQ공사 비중, 그리고 하도급비중을 각각 선정하였음. 수익성을 나타내는 종속변수로는 매출액경상이익률을 사용하였음.
- 실증분석은 우선 전체 표본을 대상으로 선정된 독립변수들이 수익성에 영향을 미치는지, 즉 전체 모형의 타당성을 검토해 본 후 중요한 영향 변수와 계수를 산출해 보고자 하였음. 다음으로 기업규모별, 지역별 및 업종별로 영향을 미치는 변수에는 차이가 있는지를 분석해 보았음.

<그림 2> 분석 모형



## 2. 조사 설계

- 분석대상 표본은 1차적으로 1995년말 현재 총 일반건설업체 2,896개사 중 약 13%에 해당되는 357개사를 규모별, 지역별 및 업종별 요인을 감안, 층화 임의추출법을 이용하여 추출함. 이들 업체들의 데이터를 전산입력한 후 자료의 신뢰성이 떨어지는 표본과 연구진의 판단에 의거 적합하지 않은 표본을 제외한 182개사를 표본으로 선정, 분석하였음.
- 이들 표본기업들이 대체로 모집단의 특성을 잘 반영하고 있기 때문에 분석 결과의 신뢰성과 타당성은 비교적 양호한 것으로 사료됨.
- 먼저 표본 기업들의 일반적인 특성을 파악하기 위하여 변수별로 데이터의 빈도와 평균, 그리고 분산을 비교해 보았음. 다음으로는 가설검증에 들어가기에 앞서 독립변수간의 다중공선성(multicollinearity)을 검토한 후, SAS(Statistical Analysis Software)를 이용한 다중회귀분석(multiple regression analysis)을 통해 가설을 검증하였음. 또한 기업규모별, 지역별 및 업종별 영향요인의 차이를 분석해 보았음.

## 3. 분석 결과

### (1) 전체 표본대상 분석

- 표본기업 전체를 대상으로 7개 독립변수(기술자비중, R&D비중, 자기자본비율, 종업원 1인당 매출액, 공공공사 비중, PQ공사비중 및 하도급비중)와 종속변수인 매출액경상이익률과의 관계를 분석한 결과, 기업의 기술능력을 나타내는 기술자비중, 재무능력을 나타내는 자기자본비율, 그리고 생산능력을 나타내는 종업원 1인당 매출액이 수익성에 영향을 미치는 것으로 나타난 반면, 전략변수는 유의적인 영향을 미치지 않는 것으로 나타났음(전문화 여부는 토건 중소기업체만 대상으로 분석하고자 여기서는 제외하였음).
- 즉, 전체 종업원중 기술자가 차지하는 비중이 높고, 적정 수준의 자기자본을 유지하여 상대적으로 재무구조가 안정되어 금융비용의 부담이 적으며, 종업원 1인당 매출액이 많은 기업이 상대적으로 높은 수익성을 보였음.

## (2) 기업 규모별 분석

- 분석결과 기업규모별로 매출액경상이익률에 영향을 미치는 변수들에는 차이가 있는 것으로 나타남. 대기업의 경우에는 PQ공사 비중과 하도급비중이 매출액경상이익률 제고에 영향을 미치는 것으로 나타났음. 즉, PQ공사 실적이 높은 기업일수록, 또한 하도급비중 높은 기업일수록 매출액경상이익률이 높은 경향을 보였음. 반면, 기업의 자원능력을 나타내는 변수들은 유의적이지 않는 것으로 나타났음.
- 반면, 중소기업의 경우 자기자본비율이 매출액경상이익률 제고에 가장 유의적인 영향을 미치는 것으로 나타났음. 이는 자기자본비율(부채비율)이 높은(낮은) 기업일수록 매출액경상이익률이 높아짐을 의미함. 따라서 당연한 이치겠지만 계속되는 경기침체에 당면한 중소 건설업체들은 수익성 제고를 위해 내부유보를 통해 자기자본 비중을 높여 나가야 할 것임.
- 또한 중기업의 경우 전문기술력의 확보가 수익성을 높이는데 영향을 미치는 반면, 예상과는 달리 공공공사비중은 負의 유의적인 관계를 나타내어 공공공사 비중이 높은 기업일수록 수익성이 낮아지는 것으로 나타났음. 이는 최근 업체 수의 증가에 따른 경쟁의 격화로 공공공사의 낙찰률이 낮아진데 기인한 것으로 해석됨.
- 종합해 보면, 대기업의 경우 PQ공사 비중과 하도급 비중 등 전략변수가 수익성에 큰 영향을 미치는 반면, 중소 건설업체의 경우는 자체적인 자원능력, 특히 재무능력과 기술능력이 보다 중요한 요인으로 나타났음.

## (3) 업종별 분석

- 전체 표본중 토건면허를 보유한 중소 건설업체들을 대상으로 회귀분석을 실시한 결과 자기자본비율과 1인당 매출액이 높고, 전문화된 업체일수록 경상이익률이 높아지는 경향을 나타냈으며, 공공공사 비중은 기업규모별 분석에서와 같이 負의 유의적인 관계를 보였음.
- 이를 다시 중기업과 소기업으로 구분하여 분석한 결과, 중기업에서는 기술자 비중(+), 자기자본비율(+), 전문화(+)와 공공공사비중(-)이, 그리고 소기업의 경우에는 자기자본비율(+), 기술자비중(+), 전문화(+)가 각각 유의적인 영향을 미치는 것으로 분석되었음.

#### (4) 기업 소재지별 분석

- 소재지별 분석결과 지역별로 유의적인 관계를 나타내는 변수에는 큰 차이가 없었음. 또한 이러한 지역별 분석 결과는 앞서 살펴 본 전업종 전업체를 대상으로 한 분석결과와 대체로 일치하였음. 즉, 서울지역과 기타지역 공통으로 자기자본비율과 종업원 1인당 매출액이 정의 유의적인 관계를 가지는 것으로 분석되었으며, 기타지역의 경우에는 기술자비중이 역시 정의 유의적인 관계를 가지는 것으로 나타났음.
- 토건업체만을 대상으로 한 지역별 분석도 이와 유사한 결과를 보였음. 유의도에는 약간의 차이가 있었으나, 서울지역과 기타지역 공히 자기자본비율과 종업원 1인당 매출액이 매출액경상이익률과 정의 유의적인 관계를 보였음. 따라서 우리나라 건설업체의 수익성에 미치는 주요인은 지역별로 큰 차이를 보이지 않는다고 할 수 있음.

<표 1> 종합분석 결과

구 분		정의 영향 변수	負의 영향 변수	
전체 표본		자기자본비율, 기술자비중, 1인당 매출액		
규모별	대기업	PQ공사비중, 하도급비중		
	중소기업	자기자본비율		
	중기업	자기자본비율, 기술자비중		
	소기업	자기자본비율		
업종별	토건 중소기업	자기자본비율, 1인당매출액, 전문화	·공공공사비중	
	토건 중기업	자기자본비율, 기술자비중, 전문화	·공공공사비중	
	토건 소기업	자기자본비율, 기술자비중		
지역별	전업체	서울지역	자기자본비율, 1인당 매출액	
		기타지역	자기자본비율, 1인당매출액, 기술자비중	
	토건업체	서울지역	자기자본비율, 1인당매출액	
		기타지역	자기자본비율, 1인당매출액	

## V. 결 론

- 시장개방의 가속화, IMF구제금융 도입 등은 향후 건설산업을 시장경쟁원리에 따라 더욱 빠르게 변화시킬 것으로 전망됨. 따라서 중소 건설업체들의 경우, 본 분석결과 수익성 제고에 유의적인 영향을 미친다고 나타난 기업 자원능력변수인 자기자본비율, 기술자비중 및 전문화 등이 더욱 중요한 경쟁요소로 작용할 것임. 또한 대기업들도 앞으로는 더 이상 로비력과 업계자율조정능력이 경쟁요소로 작용하지 않을 것이며, 중소 건설업체와 같이 기업 자체의 능력이 경쟁력을 좌우하게 될 것으로 판단됨.
- 따라서 중소 건설업체들은 이익성을 감안한 선별수주를 지향하고, 내부유보를 통하여 자기자본의 충실을 기하며, 단기차입의 증대에 따른 과도한 금융비용을 줄여 순운전자본을 확대하여야 할 것임. 이와 더불어 기술력에 바탕을 둔 전문화를 추진하여 생존방향을 모색하여야 함. 또한 대기업들도 급격한 환경변화에 따른 경쟁력 구성요소의 변화를 감지하여 기술개발능력, 파이낸싱 능력, 프로젝트 관리능력 등 기업자체의 자원능력을 향상시킴으로써 기업의 진정한 경쟁력을 갖추어나가야 함.
- 그러나 본 연구는 다음과 같은 한계를 가짐. 첫째, 본 연구의 가장 중요한 한계는 자료입수의 어려움으로 95년 한해 동안의 횡단자료만을 이용하여 분석하였으며, 둘째, 본 분석은 수익성에 영향을 미치는 요인들중 계량화가 가능한 요인들만을 대상으로 실시되었다는 점임. 셋째, 본 연구의 분석대상 연도인 1995년 이후 2년동안 국내 건설산업의 환경이 급격히 변화되었으며, 이러한 변화는 앞으로 더욱 가속될 것으로 전망되어 과거 자료를 이용한 본 분석 결과를 통하여 미래의 수익성 결정요인들을 예측하는 데는 다소 무리가 있을 것으로 판단됨.
- 그럼에도 불구하고 본 연구는 실증분석을 통하여 지금까지 우리 건설업체들의 수익성 제고에 영향을 미쳤던 요소들이 무엇인가를 검증하기 위한 첫 시도로서 의의를 가짐. 이러한 시도는 과거의 수익성 영향요인을 검증하고 이를 바탕으로 향후 21세기의 변화된 환경하에서 적용가능한 영향요소에 대한 대안을 제시하기 위한 기초연구로 활용될 수 있을 것임.