

요 약

▶ 2006년도 상장 건설업체들의 경영실적 분석 결과 재무상태는 지속적으로 개선된 반면, 성장성은 둔화되었고, 수익성은 소폭 하락함.

- 기존 수주의 매출 실현으로 매출액이 증가하였으며, 수년간의 확대경영 기조의 영향으로 총 자산 또한 증가함. 다만, 유동성 확보를 위한 토지매각으로 유형자산은 감소함.
- 사업 확대에 따른 인력의 총원, 급여 인상, 광고선전비 및 하자보수비의 증가 등에 따른 판매비와 일반관리비 증가는 영업이익의 감소를 초래함.
- 유동자산 중 완성주택 증가로 미분양 주택이 늘어나고 있음을 시사함.

▶ 5대 기업과 그 외 기업들에 대한 비교 분석 결과 매출로 대표되는 규모보다는 수익성 및 재무구조 안정성에 있어서 격차가 심화되는 추세를 보임.

- 대형 건설업체들의 경우 안정적인 재무구조와 수익성을 바탕으로 내실경영체제로 성공적으로 전환함. 이는 해외건설 활황과 더불어 건설 주가 상승에 기여함.
- 중견 상장 건설업체들의 경우 대형업체에 비해 매출원가율도 높을 뿐 아니라 판매비와 일반관리비, 이자비용 모두 상대적으로 과다하여 영업리스크와 재무리스크가 상대적으로 큼.

▶ 2006년도 상장 건설업체 경영실적 분석 결과는 점차 건설 경영 환경이 악화되고 있음을 시사하는 시그널을 나타내고 있음.

- 당분간 사업의 확대를 통한 규모의 성장을 지양하고 안정적인 현금 흐름을 보장할 수 있는 공공공사 물량 확보에 주력하여야 함.
- 매출채권 및 매입채무 관리를 통해 현금 유출입의 균형을 유지할 필요가 있음.

▶ 특히 중견업체들의 경우 관리의 효율성 제고를 통한 내실 경영 체제 확립이 시급함.

- 견적능력 제고, 실행예산 시스템 강화, 외주 및 자재관리 시스템 개선 등을 통해 원가 관리 강화 요망
- 불필요한 관리 기능을 축소하여 적정 체형을 유지함으로써 간접비 절감 필요
- 증자나 자산 매각을 통해 재무구조를 개선, 적정 부채비율을 유지하여야 함.
- 중장기적으로는 2010년 이후 주택시장에 대비, 지속적인 고객관리와 지명도 관리 요망