

국내 건설기업의 자금조달 구조 분석 및 시사점

2013. 9

빈재익

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

<차 례>

제1장 연구 배경 및 문제 제기	1
제2장 건설산업의 자금조달 개황 : 설문 결과 비교를 통한 추이 분석	5
1. 조사 대상	5
2. 조사 결과 추이 분석	7
(1) 건설업의 자금조달 개황	7
(2) 건설기업의 자금조달 실태	9
(3) 건설기업의 외부 자금 조달원	13
(4) 건설기업의 대출 관행	15
(5) 프로젝트 파이낸싱	17
(6) 건설업 자금난 해소를 위한 선결 과제	20
제3장 건설업의 자금조달 구조 분석 및 진단	23
1. 건설업의 자금조달 구조 추이 분석	23
(1) 규모별	29
(2) 종합/전문 업종별	33
(3) 소결	37
2. 자금시장 진단표에 의한 건설산업 자금시장 분석	38
제4장 건설업의 간접금융 활용 여건 및 부동산 PF 분석	43
1. 예금 은행의 건설업에 대한 자금 공급 구조의 변화 추이	43
2. 건설공제조합의 건설업에 대한 대출 운용 추이	46
3. 부동산 PF 위기로 인한 건설기업의 재정적 부담	50
제5장 결론 및 시사점	57

<표 차례>

<표 2-1> 건설업 자금실태 조사 대상	6
<표 2-2> 건설업 자금사정 악화 원인 비교	8
<표 2-3> 건설업 자금사정 호조 원인 비교	8
<표 2-4> 건설기업 자금조달의 주목적	12
<표 2-5> 건설기업의 외부 자금 조달원	14
<표 3-1> 전 산업 대비 산업별 재원조달 규모 및 매출액 비중 추이	23
<표 3-2> 산업간 자금조달 방법 추이	24
<표 3-3> 건설업 자금조달 세부 항목별 규모 및 비중 추이	26
<표 3-4> 대기업 자금조달 세부 항목별 규모 및 비중 추이	30
<표 3-5> 중소기업 자금조달 세부 항목별 규모 및 비중 추이	32
<표 3-6> 종합건설업의 세부 항목별 자금조달 규모 및 비중 추이	34
<표 3-7> 전문건설업 세부항목별 자금조달 비중	36
<표 3-8> 자금시장 진단을 위해 선택된 지표	40
<표 4-1> 건설공제조합의 상품별 개별 용자 한도	48
<표 4-2> 건설공제조합의 상품별 용자 이자율	48
<표 4-3> 시공능력순위 상위 100개사 PF 대출 잔액 추이	51
<표 4-4> ○○건설 당기순이익(손실) 추이	52
<표 4-5> ○○건설 매출액, 매출원가, 그리고 원가율 추이	52
<표 4-6> ○○건설의 2010년, 2011년 대손충당금 설정 내역 비교	53
<표 4-7> ○○건설 기간별 매출채권 잔액 추이	54
<표 4-8> 부동산 개발 PF사업 진행 단계별로 발생하는 시공사의 채권	55

<그림 차례>

<그림 1-1> 연구 흐름	3
<그림 3-1> 전체 산업, 그리고 건설업 유가증권시장 상장기업 시가 총액 변동 률 및 매출액 이익률 추이	27
<그림 3-2> 전체 산업과 건설업의 신규 주식 및 회사채 발행액 전년 동월 대 비 증가율 추이	28
<그림 3-3> 자본시장의 신규 주식 + 회사채 발행액에서 건설업의 비중 추이	28
<그림 3-4> 금융위기 전후 국내 자금 사정 추이	41
<그림 3-5> 금융위기 전후 건설산업 자금 사정 추이	42
<그림 4-1> 예금 은행의 산업별 및 가계 대출금 비중 추이(분기별 말잔 기준)	44
<그림 4-2> 예금 은행 산업대출금의 주요 산업별 비중 추이	45
<그림 4-3> 예금 은행의 분기 단위 대출금 공급 추이	47
<그림 4-5> 담보 및 신용 운영 자금 융자금 증감률 추이	49