

중소 건설업체 경영 실태 분석 및 경쟁력 강화 방안

2012. 11

권오현·강운산·박철한·최은정

한국건설산업연구원

Construction & Economy Research Institute of Korea

<차 례>

요약	1
제1장 서론	1
1. 연구 배경	1
2. 연구 목적	2
3. 연구 내용	3
제2장 건설산업의 환경 변화	5
1. 건설시장 위축	5
2. 건설산업 내부 구조 변화	8
(1) 종합건설업 매출 비중 변화	8
(2) 공종별 상품 구성 변화	9
(3) 발주 주체별 공사 구성	10
(4) 공공 토목공사 비중 변화	11
3. 지역 건설시장 변화	13
4. 신규 업체 설립 증가	15
5. 시사점	16
제3장 중소기업체 사업수행 실태 및 성과	19
1. 중소기업체의 상대적 위상	19
(1) 업체 수	19
(2) 고용	20
(3) 매출액 및 부가가치	21
2. 기업 규모의 분포 및 특성	22
(1) 기업 규모와 성과	22
(2) 고용 실태	25
(3) 건설업 수행 업력	27
(4) 산업의 편중현상 변화	29

3. 사업수행 실태	30
(1) 사업 규모 변화 추이	30
(2) 공공공사 입찰 경쟁 실태	33
(3) 중소 건설업체의 시장 점유 비중	39
(4) 외주 공사 비중	45
4. 사업의 성과	46
(1) 사업 규모의 감소	46
(2) 노동생산성의 저하	48
(3) 적자 업체 증가	50
(4) 신규 진입 업체의 수익성	52
5. 기업의 진입 및 퇴출	53
(1) 무실적 업체	53
(2) 건설업 진입과 퇴출	57
6. 시사점	59

제4장 중소 건설업체 경영 현안 조사 및 분석 61

1. 조사 개요	61
(1) 설문 조사	61
(2) 면담 조사	62
2. 주요 경영애로 사항	62
(1) 경영애로 사항	62
(2) 비정상적 입찰 경쟁률· 수주 가능성 희박	65
(3) 과도한 건설업체 수 증가	66
3. 중소 건설업체 경쟁력 평가	68
(1) 중소 건설업체의 강점	68
(2) 중소 건설업체의 약점	69
(3) 발주자 만족도	70
(4) 중소 건설업체의 경쟁력	71
4. 중소 건설업체의 사업수행 능력	75
(1) 최우선 보강 과제	75
(2) 효율성 개선 잠재력	76

(3) 주력 사업 분야의 선정	78
(4) 협력업체 관리 및 자재의 구매	81
5. 건설경기 침체에 대한 대응	82
6. 중소 건설업체 지원 방안	83
7. 시사점	85

제5장 경쟁력 강화 방안 87

1. 사례를 통해 본 중소 건설업체의 경쟁력 제고 방안	87
(1) 주력 분야에 집중	87
(2) 발주자 니즈에 부응	89
(3) 내실 경영 추구	92
(4) 공사 관리 능력 강화 필요	93
(5) 우호적 협력관계 구축	94
2. 정책적 지원 방안	97
(1) 중소 건설업체 지원 패러다임의 변화	97
(2) 사업 전환 지원	102
(3) 공공공사 입찰계약제도 개선	103

참고 문헌 105

Abstract 107

<부록> 109

<표 차례>

<표 II-1> GDP 및 건설투자 연평균 증가율	7
<표 III-1> 종업원 규모별 건설업체 구성	26
<표 III-2> 적격심사 공사 규모별 기준 점수와 낙찰 하한율	36
<표 III-3> 연도별 업력별 무실적 업체 수 및 비중	55
<표 IV-1> 설문조사 대상 및 응답 결과	62
<표 IV-2> 최근 5년 동안 중소 건설업체의 경쟁력 변화	72
<표 IV-3> 대기업 대비 중소 건설업체의 상대적 경쟁력 수준	73
<표 IV-4> 지난 10년 간 지원받은 적이 있는 중소기업 지원 제도	84
<표 V-1> 정부 부처별 중소기업 지원 예산(2011년)	98
<표 V-2> 중소기업청의 주요 건설업 지원 정책	100
<표 V-3> 일본의 중소 건설업체 지원 프로그램의 예시	101
<표 V-4> 일본의 중소 건설업 신분야 진출 지원 제도	103

<그림 차례>

<그림 II-1> 건설투자 추이	6
<그림 II-2> GDP 대비 건설업 비중	7
<그림 II-3> 건설업 내 종합건설업의 매출액 비중 추이	8
<그림 II-4> 건설부문별 시장 구성 추이	10
<그림 II-5> 공공발주 공사 비중 추이	11
<그림 II-6> 공공발주 공사의 토목부문 비중 추이	12
<그림 II-7> 지방 건설시장 점유 비중 추이	13
<그림 II-8> 지역 건설시장 규모(2010년)	14
<그림 II-9> 종합건설업체 수 추이	16
<그림 III-1> 산업별 중소기업 비중	20
<그림 III-2> 건설업체의 상대적 고용 비중 변화 추이	21
<그림 III-3> 중소 건설업체의 상대적 위상(2010년)	22
<그림 III-4> 기성액 규모와 1인당 기성액	23
<그림 III-5> 기성액 순위별 1인당 기성액 변이계수	24
<그림 III-6> 업체 상시 종업원 수 크기별 순위	25
<그림 III-7> 종업원 규모별 업체당 매출액	26
<그림 III-8> 종합건설업체 연도별 신규 등록업체 현황	27
<그림 III-9> 업력별 평균 기성액 규모	28
<그림 III-10> 상위 3대 건설업체 시장 집중도(CR3)	29
<그림 III-11> 종합건설업체의 지니계수 추이	30
<그림 III-12> 중소 건설업체 평균 매출액	31
<그림 III-13> 업종별 중소기업 연평균 매출액 증가율(2007~10년)	32
<그림 III-14> 종합건설업체의 평균 매출액	33
<그림 III-15> 국내 건설공사 공공 발주자별 점유 비중	34
<그림 III-16> 공공공사 발주방식 구성비(2011년)	35
<그림 III-17> 입찰 경쟁률별 공사 건수	37
<그림 III-18> 공사 규모별 평균 입찰 경쟁률	37
<그림 III-19> 공공 발주 적격심사 공사 평균 입찰 경쟁률(2010년)	38
<그림 III-20> 적격심사 공사 수주 건수별 업체 현황(2011)	39

<그림 III-21> 중소기업의 건설시장 점유비	40
<그림 III-22> 중소기업의 토목시장 점유비	41
<그림 III-23> 기성 실적 순위별 토목공사 비중 변화(2005 및 2010년)	42
<그림 III-24> 기성 랭킹 그룹별 평균 토목건설 비중 변화(2005~10년)	42
<그림 III-25> 중소기업의 건축시장 점유비	43
<그림 III-26> 기성액 순위별 주택건설 비중 변화	44
<그림 III-27> 기성 랭킹 그룹별 평균 주택건설 비중 변화(2005~10년)	45
<그림 III-28> 기업 규모별 외주 비중	46
<그림 III-29> 성장성 관련 지표_건설 매출액 증가율	47
<그림 III-30> 건설업체 순위별 기성 실적 평균 증가율 비교(2005~10년)	48
<그림 III-31> 종합건설업체의 종업원 1인당 평균 매출액 추이	49
<그림 III-32> 종합건설업체의 종업원 1인당 평균 급여 추이	50
<그림 III-33> 수익성 관련 지표_건설 매출액 영업이익률	51
<그림 III-34> 업종별 중소기업 매출액 영업이익률 비교(2010년)	52
<그림 III-35> 건설 업력별 적자 업체 비중	53
<그림 III-36> 연간 무실적 업체 수 추이	54
<그림 III-37> 신규 진입업체 중 무실적 업체 추이 및 비중	55
<그림 III-38> 업력별 평균 기성 실적 추이 과거와 비교	56
<그림 III-39> 종합건설업체의 진입과 퇴출 비중	57
<그림 III-40> 산업별 신규 사업체 5년 평균 생존율	59
<그림 IV-1> 중소기업체가 직면하고 있는 경영애로 사항	63
<그림 IV-2> 2005년 경영애로 요인 조사 결과	64
<그림 IV-3> 공공 발주 공사 입찰 참여 건수	66
<그림 IV-4> 중소기업체 수가 증가하는 요인	67
<그림 IV-5> 발주자 입장에서 본 중소기업체의 가장 큰 장점	69
<그림 IV-6> 중소기업체의 가장 큰 약점	70
<그림 IV-7> 중소기업체 수행공사에 대한 발주자 우려 사항	71
<그림 IV-8> 중소기업체가 대기업에 비해 경쟁력이 떨어지는 이유	74
<그림 IV-9> 중소기업체 경쟁력 제고를 위해 가장 필요한 과제	75
<그림 IV-10> 사업 수행 과정에서 중소기업체가 최우선 보강해야 할 기능	76
<그림 IV-11> 중소기업체가 수행하는 건설공사의 효율성 개선 여지	77

<그림 IV-12> 건설공사에서 효율성을 향상시킬 여지가 가장 큰 분야	78
<그림 IV-13> 공공 발주 공사 입찰 참여 기준	79
<그림 IV-14> 공사비 견적 산출 방식	80
<그림 IV-15> 협력업체 선정 방식	81
<그림 IV-16> 하도급 선정 방식	81
<그림 IV-17> 건설경기 침체 심화시 대응책	83
<그림 IV-18> 중소기업체 지원 프로그램 필요 여부	84
<그림 IV-19> 향후 중소기업 지원 제도 모색시 가장 유용한 분야	85