

8. '92年度 建設業經營分析

資料提供：大韓建設協會

1. 개 황

(1) 일반경제동향

1992년도의 우리경제는 국민총생산(GNP) 성장률(실질)이 4.7%에 그침으로서 1980년에 마이너스 3.7%의 성장률을 보인 이후 가장 낮은 성장률을 기록 하였는바, 이는 산업의 대외경쟁력 약화와 불투명한 경기전망으로 설비투자가 감소세로 반전됨에 따라 제조업을 비롯한 산업의 생산활동이 전반적으로 위축된데다 정부가 1991년 하반기부터 과열경기를 진정시키기 위한 총수요관리정책의 실시로 민간소비가 진정되고 건설투자가 감소세를 보이는데 기인한 것이다.

이와같은 낮은 성장률은 우리경제가 지난 '89년에 노사분규의 확산에 따른 생산성저하 및 임금상승으로 대외경쟁력이 약화되고, 기업의 투자가 부진하여 성장률이 6.8%에 그친 것을 제외하고는 '82년 이후 계속 7~13%의 고도성장을 이룩하여 온 것과 비교할 때 매우 심각한 상황임을 보여주고 있는 것이다. 한편 생산활동의 주체가 되는 기업의 자금운영상태 및 도산정도를 평가할 수 있는 어음부도율(금액기준)도 '88~'90년의 0.04%와 '91년의 0.06%에 비하여 2~3배나 되는 0.12%까지 올라감으로써 기업활동이 크게 위축되었음을 반증하고 있다.

그러나 '92년도의 우리경제가 이러한 부정적인 측면만 있었던 것은 아니었다. 즉, 소비자물가 상승률이 내수경기의 진정으로 '90년 8.6%, '91년의 9.3%에서 6.2%로 낮아진 점과 무역수지 적자규모가 수입증가세의 둔화에 힘입어 '91년의 69억 7천 9백만달러에서 21억 9천 8백만달러로 1/3수준이하로 감소된 점은 우리의 제반경제여건이 어려웠던 현실을 감안할 때 다행스런 일이 아닐 수 없다.

(2) 건설업동향

건설업의 경우 지난 3년간(89~91년)주택건설과 레저시설등의 수요증가에 힘입어 성장률이 국민총생산율을 크게 상회함으로써 경제성장을 선도하여 왔으나, '92년에는 사회간접자본시설의 확대에도 불구하고 정부의 지속적인 건설경기진정대책과 부동산경기의 침체로 마이너스($\Delta 1.9\%$)성장으로 반전되었고 건설투자액도 '87년이후 매년 11.0~29.1%의 높은 증가율을 보여왔던 것이 '92년에는 오히려 감소세($\Delta 2.6\%$)로 돌아섰다.

한편, 건설경기의 대표적인 지표로 볼 수 있는 국내건설공사계약액도 사회간접자본시설의 확충으로 토목공사가 크게 증가하였음에도 주택 및 상업용건물의 건설이 감소하여 '91년보다 6.3% 증가에 그친 34조 8,500억원(경상가격)으로 잠정 집계됨으로써 '89년(62.4%), '90년(63.7%), '91년(24.3%)의 증가세에 비하여 크게 둔화되었다.

또한, 해외건설수주액도 동남아지역에서는 2,117백만달러로 '91년 보다 12.1% 증가하였으나, 중동이 568백만달러로 34.6% 감소하고, 태평양지역이 26백만달러로 89.4%나 감소함으로써 '91년(3,038백만달러)보다 8.4% 감소한 2,783백만달러에 그쳤다. 그러나 국가별 수주현황으로 보면 '80년대 중반까지는 시공여건이 비교적 열악한 중동지역에서의 수주비율이 90%를 상회하였으나, '91년에는 28.5%로 크게 축소된데 이어 '92년에는 20.4%로 더욱 낮아진데에 반하여 비교적 시공여건이 좋은 동남아지역에서의 수주비율은 '80년대 중반까지 10%내외에 불과하던 것이 '91년에 62.1%, '92년에는 76.1%로 확대됨에 따라 해외공사에 대한 수주전략이 과거의 중동시장 중심에서 탈피하여 수익성과 시공여건등을 감안한 선별수주를 도모하였음을 알 수 있다.

이와같은 건설경기의 침체로 일반건설업체들의 경영 및 영업실적도 둔화 내지 악화된 것으로 나타났다.

성장성지표의 경우 총매출액이 주택중심의 자체개발사업의 증가로 전년보다 23.5% 증가하였으나 '90년35.4%, '91년40.9%에 비하여는 크게 둔화된 것이다. 또한 총자본증가율도 19.0% 증가함으로써 '90년 32.9%, '91년 32.2%에 비하여 크게 둔화되었다.

수익성면에서도 업계의 원가절감 노력에도 불구하고 매출액에 대한 원가비율이 오히려 높아짐으로써 영업이익률이 '91년의 7.4%에서 6.8%로 낮아졌으며, 경상이익률도 '91년의 2.8%에서 2.1%로 저하되었다.

한편, 기업의 재무구조를 파악하는 대표적인 지표로 볼 수 있는 부채비율은 '91년의 472.7%에서 491.4%로 다소 악화되었는 바, 이는 부동산 경기의 침체로 미분양아파트가

증가한데다 증시침체로 자기자본조달이 어려워 외부로부터의 차입금이 증가한데에 기인하고 있다. 또한, 기업의 단기채무에 대한 변제능력을 나타내는 유동비율도 116.0%에서 114.5%로 낮아짐으로써 재무구조가 전반적으로 악화되었다.

생산성지표에서는 '88년이후 계속 증가세를 보여왔던 총자본투자효율(총자본에 대한 부가가치액)이 24.2%로서 '91년(24.3%)보다 다소 낮아졌으며, 부가가치율도 '91년의 28.3%에서 26.4%로, 노동소득분배율(부가가가치액에 대한 인건비)도 59.2%에서 57.3%로 각각 낮아졌는바, 이는 전반적으로 생산성이 저하된데에도 원인이 있겠지만 주요인은 전문건설업체에게 노무형태의 하도급이 크게 증가(외주비비중 27.5%→35.8%)함으로써 일반 건설업체가 현장근로자에게 지급하는 직접노무비가 감소하였기 때문으로 보인다.

그러나 기업의 자본운영성과를 파악하기 위한 활동성지표에서는 다소 좋아진 것으로 나타났는바, 총자본에 대한 매출실적을 나타내는 총자본회전율은 0.9회로서 '91년과 동일한 수준을 보였으나 자기자본회전율은 5.4회로서 '91년(4.9회)보다 크게 높아짐으로써 자기자본의 증가에 비하여 매출액의 증가세가 높았음을 알 수 있다.

한편, 비용관련비율을 보면 총수입에 대한 총비율을 나타내는 수지비율이 매출원가상승 및 금융비용의 증가로 '91년의 97.4%에서 97.9%로 높아졌으며 총 비용에 대한 금융비용비율과 부채에 대한 금융비용을 나타내는 총이자부담률도 차입금확대 및 시중금리의 상승으로 '91년의 4.0%, 4.2%에서 '92년에는 각각 4.4%, 4.9%로 높아졌다. 또한, 차입금에 대한 평균이자율로 볼 수 있는 순이자부담률도 '91년의 11.8%에서 12.4%로 높아지는 등 산업특성상 외부차입금의 의존도가 높은 건설업으로서는 금융비용이 증가함으로써 원가상승부담에 커다란 요인으로 작용하였다.

이상에서와 같이 건설업은 지난 '89~'91년 동안에는 건설경기의 호황으로 국민경제성장에 대한 기여도가 매우 높았으나, '92년에는 정부의 지속적인 건설규제정책과 원가상승 압박으로 각종 경영지표가 악화됨으로써 매우 어려움을 겪은 해였다.

업계에서도 이를 극복해 나가기 위한 방안으로 경영혁신을 통한 기업의 변신을 도모하면서 건설상품개발, 기술개발 및 생산성향상을 위하여 혼신의 노력을 기울이고 있으나 결과는 아직 그 기대에 못미치고 이는 실정이다. 앞으로도 건설업계는 지난해말 상당수의 업체가 기존의 건설시장에 새로이 참여하게 됨으로써 수주경쟁은 더욱 심화될 것이며, 향후 예상되는 국내건설시장개방 등을 감안할 때 건설환경이 계속 악화될 것이 자명한 일이다. 따라서, 건설업체 스스로 급변하고 있는 건설환경에 신속히 적응하여 나가지 못할

경우 결국 기업의 부실화로 도태될 수 밖에 없는 절박한 현실을 감안할 때 기획·정보관리에서부터 시공·판매에 이르기까지 보다 능동적인 자세로 경영활동을 전개하여 나가야만 할 것이다.

〈표 1〉 주요경제지표의 추이(85년 불변가격)

년 도	1988	1989	1990	1991	1992(p)
1. 성 장 륜					
국 민 총 생 산	12.4	6.8	9.3	8.4	4.7
국 내 총 생 산	11.5	6.2	9.2	8.5	4.8
산 업	12.0	6.2	9.7	8.9	5.6
농 립 어 업	8.0	△1.1	△5.1	△1.0	5.4
광 공 업	13.1	3.5	8.7	8.7	4.6
(제 조 업)	(13.4)	(3.7)	(9.1)	(8.9)	(4.8)
전기, 가스, 수도사업	9.8	10.7	16.3	7.4	6.9
건 설 업	9.5	16.1	23.7	11.4	△1.9
서 비 스 업	12.7	8.4	10.1	10.5	6.3
정부 및 민간비영리	6.2	5.6	5.3	3.7	4.3
서 비 스 생 산 자					
2. 국내총생산에대한지출					
최 종 소 비 지 출	9.7	10.7	10.1	9.3	6.8
(민 간)	(9.8)	(10.9)	(10.3)	(9.3)	(6.4)
총 고 정 자 본 형 성	13.4	16.9	24.0	11.8	△1.8
건 설 투 자	13.8	18.5	29.1	11.0	△2.6
설 비 투 자	13.0	15.2	18.4	12.8	△0.8
재 화 와 용 역 의 수 출	12.5	△3.8	4.2	9.8	9.8
재 화 와 용 역 의 수 입	12.8	16.3	14.4	17.5	2.9

* 자료 : 한국은행「조사통계월보」(1993. 4월호)

〈표 2〉 국내총생산액중 건설업비중(경상가격)

(단위 : 억원, %)

년도	국내총생산 (GDP)	건설업		제조업	
		금액	비중	금액	비중
1989	1,430,014	139,312	9.74	446,500	31.22
1990	1,727,238	228,841	13.25	498,927	28.89
1991	2,082,006	323,202	15.52	586,274	28.16
1992(p)	2,317,265	351,267	15.16	632,093	27.28

〈표 3〉 건설업의 주요경영지표

(단위 : %)

경영지표		1988	1989	1990	1991	1992			제조업 ¹⁾ (1992)	일본 ²⁾ 건설업 (1991)
						기존	신규	계		
성 장 성	매출액 증가율	11.0	21.9	35.4	35.4	40.9	23.5	-	32.2	10.1
	총자본 증가율	5.2	32.9	32.9	32.9	32.2	19.0	-	28.3	12.0
	자기자본증가율	3.2	64.4	64.4	29.9	22.7	18.5	-	35.4	8.3
수 익 성	매출액경상이익률	△6.1	2.2	8.1	13.5	12.1	6.0	2.7	1.5	
	총자본경상이익률	△0.9	0.4	1.5	2.4	1.9	4.4	2.3	1.4	5.0
	자기자본경상이익률	△1.0	0.5	1.9	2.8	2.1	16.5	12.5	1.5	27.5
안 전 성	유동비율	10.8	111.9	116.8	116.0	114.5	106.1	113.2	92.8	161.0
	부채비율	593.8	4459.5	431.3	472.7	491.4	277.4	435.0	319.7	851.9
	고정장기적합률	84.4	82.3	77.7	77.9	77.5	92.5	80.8	104.0	100.7
	자기자본비율	14.4	17.9	18.8	17.5	16.9	26.5	18.7	23.8	
활 동 성 (회)	총자본회전율	0.9	0.8	0.8	0.9	0.9	0.7	0.9	1.0	2.3
	자기자본회전율	6.0	4.4	4.3	4.9	5.4	2.8	4.7	3.9	19.1
	자본금회전율	6.2	5.2	5.7	7.0	9.4	3.2	7.2	8.8	

경 영 지 표		1988	1989	1990	1991	1992			제조업 ¹⁾ (1992)	일본 ²⁾ 건설업 (1991)
						기존	신규	계		
생 산 성	총자본투자효율	21.0	21.8	22.1	24.3	24.2	23.7	24.1	24.5	
	설비투자효율	129.0	123.9	140.2	155.7	179.6	84.2	148.8	69.1	
	부가가치율	24.4	27.5	27.3	28.3	26.4	32.5	27.3	25.8	
	노동소득분배율	65.1	61.7	60.0	59.2	57.3	58.0	57.4	53.9	
비 용 지 출	수 지 비 율	100.6	98.4	98.0	97.4	97.9	94.0	97.3	98.4	
	매출원가대	91.3	89.1	88.3	87.3	88.0	82.7	87.2		
	매출액비율									
	금융비용대	4.6	4.4	3.9	4.0	4.5		4.1		
	매출액비율 ³⁾									
매출액비율 ⁴⁾	6.9	6.8	5.9	5.9	6.2	4.5	6.0	6.3		

주 : 1) 제조업 : 한국은행 「기업경영분석」(1993)

2) 일본건설업 : 건설성건설경제국 「건설업경영분석」(1993. 8)

3) 금융비용을 지급이자에서 수입이자를 차감한 순금융비용으로 계산

4) 금융비용을 수입이자를 차감하지 않은 지급이자와 할인료로 계산

2. 부문별 경영분석

(1) 성장성 지표

- '92년중 건설업은 '91년하반기 이후 지속되어온 각종 건축규제조치 및 부동산경기침체의 영향으로 매출액증가율이 전년(40.9%)에 비하여 크게 둔화된 23.5%의 증가에 그침.
- 국내건설은 전반적인 건설경기진정 속에서도 '90~'91년의 건설수주확대에 따른 이월공사분의 공사진행과 도로, 지하철 등 사회간접자본 투자를 위한 공공건설의 증대로 공공부문의 건설이 증대되었으나, 건설경기 과열을 진정시키기 위한 각종 건축규제조치로 민간건설부문의 수주격감
- 해외건설수주액은 중동 및 태평양지역에서의 수주격감과 동남아지역에서의 수주

증가율이 둔화되어 전년에 비해 8.4%감소함.

〈표 4〉 건설공사 수주현황

년 도	'91		'92(p)	
	금 액	증가율(%)	금 액	증가율(%)
국내건설공사수주액(억원)	327,892	24.3	348,511	6.3
공 공 부 문 (억 원)	123,672	16.9	160,229	29.6
민 간 부 문 (억 원)	204,220	29.3	188,282	△7.8
해외건설공사수주액(백만달러)	3,038	△55.1	2,783	△8.4
중 동 지 역 (백 만 달 러)	868	△85.1	568	△34.6
동 남 아 지 역 (백 만 달 러)	1,888	165.2	2,117	12.1
기 타 지 역 (백 만 달 러)	282	15.1	98	△65.2

- 한편 국내경기의 침체로 건설업 이외의 겸업매출액이 전년에 비하여 매출액에서의 구성비가 전년(33.6%)에 비하여 크게 감소한 27.4%를 나타냄으로써 사업다변화 측면에서 그동안 활발하였던 여타산업에서의 진출이 위축되었음을 알 수 있음.
- 유형고정자산 증가율이 24.4%로서 전년(35.0%)보다 다소 둔화되었으나, 제조업(10.9%)에 비하여는 높은 증가세 유지
 - '92년중 사회간접자본시설 확충에 따른 토목공사의 증가로 기계화시공이 이루어지고 있는 토목공사의 원활한 수행을 위한 장비구입과 특수면허(포장, 준설, 철강재 설치면허등)신규보유에 따른 시설 및 장비보유가 이루어짐.

〈표 5〉 건설업의 성장률 추이

(단위 : %)

년 도	1988	1989	1990	1991	1992			제조업 (1992)
					기 존	신 규	계	
총자본증가율	5.2	32.9	32.9	32.2	19.0	—	28.3	12.0
소 기 업	13.0	1,627.8	34.2	11.1	△2.1	—	307.5	
중 기 업	19.9	88.8	59.0	44.0	23.3	—	46.1	
대 기 업	3.2	20.2	26.3	29.0	17.8	—	18.6	
유형고정자산 증 가 율	12.5	36.6	24.7	35.0	24.4	—	36.3	10.9
소 기 업	21.6	31,643.7	27.5	14.3	△7.5	—	296.1	
중 기 업	20.0	89.3	49.5	42.5	24.7	—	43.4	
대 기 업	11.2	22.4	17.7	32.7	24.9	—	26.4	
자기자본증가율	3.2	64.4	29.9	22.7	18.5	—	35.4	8.3
소 기 업	△120.3	(NA)	16.4	6.7	△3.2	—	545.3	
중 기 업	14.4	140.2	39.1	33.7	18.9	—	44.7	
대 기 업	0.3	44.0	26.1	18.7	18.6	—	22.1	
매출액증가율	11.0	21.9	35.4	40.9	23.5	—	32.2	10.1
소 기 업	△6.2	4,275.6	87.9	12.7	2.5	—	347.3	
중 기 업	32.4	39.8	45.9	49.2	24.6	—	46.5	
대 기 업	5.9	13.9	31.3	38.2	23.1	—	24.3	
순이익증가율	적자축소	흑자전환	105.4	119.1	36.8	—	50.9	
소 기 업	적자확대	흑자전환	△46.9	△37.8	적자전환	—	적자전환	
중 기 업	38.7	121.6	12.7	24.5	15.5	—	71.9	
대 기 업	적자축소	흑자전환	447.2	183.3	45.2	—	42.6	

(2) 안전성 지표

- '88년이후 매년 개선되어온 건설업의 재무구조가 '91년에 다소 악화되는데 이어 '92년도에는 공사미수금 및 미분양주택이 증가하고 직접자금조달창구인 증시침체로 인한

자금조달의 어려움으로 외부차입금이 증가함으로써 재무구조가 더욱 악화 되었음.

- 총자본중 자기자본비율이 전년의 17.5%보다도 낮아진 16.9%를 나타냈고, 부채비율도 전년(472.7%)보다 크게 악화된 491.4%를 기록하였음.
- 또한 단기자금의 유동성을 나타내는 유동비율이 전년(116.0%)보다 악화된 114.5%로 나타났는데 동지표는 제도권금융기관에서의 신용도 평가에 중요한 평가항목으로 이용되고 있어 건설업체의 자금조달에 직접적인 영향을 미칠 것으로 보임.
- 특히 향후 UR협상 진전에 따라 국내시장이 개방될 경우 국내업체들이 자금력이 풍부한 선진외국기업과 경쟁하기 위해서는 건설업체 스스로 재무구조를 건실화시키려는 자구노력을 기울여야겠지만 정부에서도 건설업에 대한 인식의 전환을 가져옴으로써 건설업이 제도금융권에서 보호를 받을 수 있도록 제도개선이 요망됨.

〈표 6〉 건설업 안전성 관련비율

(단위 : %)

년 도	1988	1989	1990	1991	1992			제조업 (1992)
					기 존	신 규	계	
유 동 비 율	108.3	111.9	116.8	116.0	114.5	106.1	113.2	92.8
소 기 업	71.1	143.3	133.4	132.3	122.7	118.3	119.4	
중 기 업	121.2	116.3	121.9	122.1	117.2	104.4	12.3	91.1
대 기 업	106.2	110.0	114.9	113.9	113.6	108.9	113.4	93.8
당 좌 비 율	68.5	65.3	67.3	68.4	69.3	54.5	66.9	58.5
소 기 업	55.5	68.1	68.7	55.3	48.7	55.9	54.2	
중 기 업	77.4	82.8	62.0	63.0	66.6	44.3	58.1	51.5
대 기 업	67.0	65.9	69.0	70.3	70.3	94.6	71.5	60.3
고정장기적합률	84.4	82.3	77.7	77.9	77.5	92.5	80.8	104.0
소 기 업	43.5	67.9	69.8	73.8	74.1	87.9	85.3	
중 기 업	71.9	79.6	71.9	72.9	76.4	93.2	83.7	110.4
대 기 업	86.2	83.4	79.5	79.7	77.9	92.5	79.0	102.9

년 도	1988	1989	1990	1991	1992			제조업 (1992)
					기존	신규	계	
자기자본비율	14.4	17.9	18.8	17.5	16.9	26.5	18.7	23.8
소 기 업	자본잠식 41.9	41.9	32.4	37.2	27.7	48.6	44.3	
중 기 업	24.6	16.6	23.5	22.1	22.4	21.4	22.0	19.2
대 기 업	12.9	17.7	17.1	15.7	15.1	34.8	16.2	24.8
부 채 비 율	593.8	459.5	431.3	472.7	491.4	277.4	435.0	319.7
소 기 업	자본잠식 138.7	138.7	208.8	168.6	260.7	105.6	125.9	
중 기 업	307.3	501.7	324.9	353.2	346.1	366.5	354.1	419.6
대 기 업	677.8	466.6	483.8	535.6	563.3	187.5	515.8	303.3

〈표 7〉 건설업 백분율 대차대조표

(단위 : %)

년 도	1990	1991				1992(기준)				제조업 (1992)
		종합	소기업	중기업	대기업	종합	소기업	중기업	대기업	
자 산	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
유 동 자 산	61.7	63.4	58.7	66.3	62.4	65.8	54.9	67.4	65.3	44.4
투 자 외	17.5	15.9	15.7	12.8	17.0	14.9	10.8	12.4	15.8	13.6
기 타 자 산										
고 정 자 산	18.7	19.0	25.4	20.4	18.5	17.7	30.1	20.0	16.8	40.6
이 연 자 산	2.2	1.7	0.3	0.4	2.1	1.5	4.1	0.1	1.9	1.4
부 채 및 자 본	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
유 동 부 채	52.8	54.6	44.4	54.3	54.8	57.4	44.7	57.5	57.5	47.9
고 정 부 채	27.7	27.4	18.4	23.6	28.8	25.2	27.5	20.0	26.8	28.3
이 연 부 채	0.7	0.5	0.0	0.0	0.7	0.4	0.0	0.0	0.5	0.0
자 본 금	14.3	12.4	33.7	14.2	11.6	9.7	31.7	13.1	8.5	10.6
자 본 잉 여 금	4.5	4.2	1.5	2.4	4.8	4.8	1.8	3.0	5.4	8.5
이 익 잉 여 금	0.1	0.8	2.8	5.5	△0.7	2.2	△4.7	6.2	0.9	4.8
(당기순이익)	1.0	1.7	0.0	1.6	1.7	1.4	△2.1	1.5	1.4	0.8

(3) 수익성 지표

- '92년중 건설업은 자재가 및 노임의 안정세에도 불구하고 수주경쟁 격화에 따른 매출이익 감소와 건설공사의 외주비증가로 영업이익율이 전년의 7.4%에서 6.8%로 하락한데다 단기차입금의 증가에 따른 금융비용 증가로 매출액경상이익율이 전년의 2.8%에서 2.1%로 하락함으로써 영업성과가 악화됨.
- 분양주택공사와 국내도급공사의 증가에도 불구하고 전반적인 경기침체에 따른 기업매출부문의 감소로 매출신장세가 크게 둔화됨으로써 영업수지가 전년보다 나빠짐.
- 특히, 해외공사의 매출총이익이 전년에 흑자로 전환되었다가 다시 적자로 반전됨으로서 최근들어 동남아지역에서의 수주경쟁으로 채산성을 저하시키고 있는 것으로 보여 이제는 일부 지역예의 편중보다는 전세계건설시장을 지향하는 폭넓은 해외영업전략이 이루어져야 할 것임.
- 총자본경상이익율은 전년의 2.4%에서 1.9%로, 자기자본경상이익율도 전년의 13.5%에서 11.1%로 각각0.5%포인트, 2.4%포인트가 낮아져 전반적으로 수익성이 악화됨.
- 손익계산서상 백분비구성을 보면 매출액에 대한 매출원가의 구성비가 '89년 89.1%에서 '91년 87.3%로 매년 낮아지다가 '92년들어 88.0%를 실현하였는데 이는 당기 총공사비용중 외주비(27.5%→35.8%)의 증가에 기인한 것으로 보임.
- 한편, 매출액에 대한 판매비와 일반관리비 비중은 '89년의 5.6%에서 '90년 5.4%, '91년5.3%, '92년에는 5.2%로 매년 낮아지고 있어 건설업체에서의 경영혁신운동 차원에서의 경비절감 노력을 꾸준히 전개하고 있는 것으로 보임.

〈표 8〉 건설업의 수익성비율

(단위 : %)

년 도	1988	1989	1990	1991	1992			제조업 (1992)
					기존	신규	계	
총 자 본 경 상 이 익 률	△0.9	0.4	1.5	2.4	1.9	4.4	2.3	1.4
소 기 업	1.3	3.6	0.9	0.3	△1.7	0.5	0.0	
중 기 업	4.6	1.5	2.9	2.5	2.4	2.4	2.4	0.6
대 기 업	△1.8	△0.0	1.1	2.4	1.7	12.8	2.4	1.6

년 도	1988	1989	1990	1991	1992			제조업 (1992)
					기존	신규	계	
매 출 액	△1.0	0.5	1.9	2.8	2.1	6.0	2.7	1.5
경 상 이 익 률								
소 기 업	2.6	5.2	1.6	0.5	△3.0	0.8	0.0	
중 기 업	3.2	1.5	3.1	2.5	2.3	3.5	2.7	0.5
대 기 업	△2.3	△0.0	1.4	2.9	2.1	13.6	2.7	1.8
자 기 자 본	△6.1	2.2	8.1	13.5	11.1	16.5	12.5	5.8
경 상 이 익 률								
소 기 업	자본잠식	8.5	2.9	0.9	△6.3	1.0	0.0	
중 기 업	18.9	9.1	12.3	11.1	10.6	11.2	10.9	3.1
대 기 업	△13.6	△0.0	6.4	15.0	11.6	36.7	14.7	6.3
자 본 금	△6.4	2.5	10.6	19.1	19.2	19.3	19.2	13.0
경 상 이 익 률								
소 기 업	7.1	11.2	3.2	1.0	△5.5	1.4	0.0	
중 기 업	32.4	9.5	18.5	17.3	18.2	9.4	13.2	4.6
대 기 업	△12.7	△0.0	8.0	20.3	20.3	156.6	28.0	15.5
매 출 액	△0.7	1.8	2.1	2.7	2.2	6.3	2.9	0.9
순 이 익 률								
소 기 업	△15.1	5.4	2.0	0.4	△3.3	0.8	△0.1	
중 기 업	3.5	2.5	3.0	2.6	2.4	4.0	2.9	△0.1
대 기 업	△1.9	1.4	1.8	2.8	2.2	13.3	2.9	1.1

〈표 9〉 건설업 규모별 백분율 손익계산서

(단위 : %)

년 도	1990	1991				1992(기존)				제조업 (1992)
		종합	소기업	중기업	대기업	종합	소기업	중기업	대기업	
매 출 액	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
매 출 원 가	88.3	87.3	86.1	87.8	87.1	88.0	90.4	88.2	87.9	82.0
매출총이익	11.7	12.7	13.9	12.2	13.0	12.0	19.6	11.8	12.1	18.0
일반관리비	5.4	5.3	10.1	6.7	4.8	5.2	9.5	6.3	4.7	11.4
영업이익	6.3	7.4	3.8	5.5	8.2	6.8	0.2	5.4	7.3	6.6
영업외수익	3.2	3.1	2.5	2.1	3.5	2.8	2.5	2.1	3.1	3.4
영업외비용	7.6	7.8	5.8	5.2	8.8	7.6	5.7	5.2	8.4	8.4
경 상 이 익	1.9	2.8	0.5	2.5	2.9	2.1	△2.9	2.3	1.9	1.5
특 별 이 익	0.8	0.4	0.1	0.3	0.5	0.5	0.9	0.4	0.5	0.7
특 별 손 실	0.6	0.4	0.2	0.2	0.6	0.3	1.2	0.4	0.3	0.5
법인세차감	2.1	2.7	0.4	2.6	2.8	2.2	△3.2	2.3	2.2	1.6
전 순 이 익										
법 인 세 등	0.9	0.8	0.4	1.0	0.7	0.6	0.4	0.9	0.5	0.8
당기순이익	1.3	2.0	0.0	1.6	2.1	1.5	△3.7	1.4	1.6	0.9

(4) 비용성지표

- 수지비율이 '88년 100.6%로 매우 악화된 상황에서 계속된 비용절감 노력을 통하여 '91년 97.4%로 매년 개선되어왔으나 '92년(97.9%)들어 다시 악화되었음.
 - 이는 인건비상승 억제와 일반관리비중 불요불급한 비용을 제외한 비용절감노력 등의 효과에도 불구하고 부동산경기침체에 따른 미분양주택과 공사미수금의 증가로 운영자금조달을 위해 단기차입금을 이용함에 따라 금융비용이(금융비용대 매출액비율 4.0%→4.5%)크게 증대된데 기인
- 매출원가대 매출액비율은 '89년이후 매년 개선되다가 '92년들어 자재가 및 노임의 안정에도 불구하고 외주비의 급격한 상승으로 다소 악화됨.
 - 매출원가의 구성을 보면 외주비를 제외한 재료비, 노무비, 현장경비 등의 비목이

전년보다 감소한 것으로 나타났는데, 이는 타계정전입액(토지등)의 비중이 전년의 3.8%에서 16.1%로 크게 증가됨에 따라 여타 비목의 비중이 감소한 것으로 보임.

- 타계정전입액 및 대체액등을 제외한 순수 당년도총공사비용을 기준으로 원가비목을 재구성하여 보면(표10), 자재 및 인력수급의 불안정으로 큰 폭의 상승세를 보였던 '90년, '91년 보다 '92년도에는 자재수급의 안정으로 공사비용중 재료비의 비중이 전년의 44.2%에서 34.9%로 낮아졌으며, 노무비의 비중도 전년과 비슷한 15.8%로 나타나 안정된 상태를 유지하는 것으로 보임.
- 특히 외주비가 전년의 27.5%에서 35.8%로 급격히 상승했는데 이는 '89. 7월 의무하도급제의 시행(공사금액 5억원이상)으로 매년 외주비의 비중이 증가가 되었는데, 이는 인력관리상 어려움으로 노무형태의 하도급위주 이었던 것이 자재를 포함한 전문공종일체를 하도급하여주는 형태로의 정착이 이루어지는 것으로 보임.
- 한편, 최근 기계화시공 등의 증대로 기계경비가 전년의 3.3%에서 3.7%로 증가하여 현장경비가 다소 증가됨.

〈표 10〉 당기총공사비용 구성비 추이

(단위 : %)

구 성 요 소	'89년	'90년	'91년	'92년
재 료 비	43.1	42.4	44.2	34.9
노 무 비	17.6	16.6	15.3	15.8
외 주 비	24.5	26.7	27.5	35.8
현 장 경 비	14.7	14.3	13.0	13.5
(기 계 정 비)	(3.2)	(3.4)	(3.3)	(3.7)
총 공사 비용	100.0	100.0	100.0	100.0

- 금융비용대 총비용비율은 '91년 4.0%에서 0.4%포인트나 크게 증가된 4.4%를 시현
 - 계속된 증시침체로 직접자금조달이 어려운데다 공사미수금증대 및 부동산경기침체에 따른 미분양주택증가 등으로 운영자금조달을 위해 단기차입금을 이용함에 따라 나타난 결과로 보임.
- 특히, 장기차입금중 1년이내에 상환이 도래하는 유동성부채가 증가함에 따라 이것이

'93년 건설업계의 자금운영상 가중시키는 요인으로 작용할 것으로 보임.

〈표 11〉 비용지출관련비율

(단위 : %)

년 도	1988	1989	1990	1991	1992			제조업 (1992)
					기 존	신 규	계	
수 지 비 율	100.6	98.4	98.0	97.4	97.9	94.0	97.3	98.4
소 기 업	114.7	94.8	98.1	99.6	103.2	99.3	100.1	
중 기 업	96.6	97.6	97.1	97.5	97.7	96.1	97.2	99.4
대 기 업	101.7	98.7	98.3	97.3	97.9	87.5	97.2	98.1
매 출 원 가 대 매 출 액 비 율	91.4	89.1	88.3	87.3	88.0	82.7	87.2	82.4
소 기 업	94.1	82.2	86.0	86.1	90.5	84.9	86.1	
중 기 업	88.7	88.4	87.8	87.8	88.2	82.9	86.6	83.1
대 기 업	92.1	89.6	88.6	87.1	87.9	81.6	87.5	81.7
금 용 비 용 대 총 비 용 비 율	4.4	4.2	3.9	4.0	4.4	2.2	4.1	6.2
소 기 업	△2.1	1.7	3.3	2.6	2.9	2.1	2.3	
중 기 업	2.0	2.6	2.1	2.5	2.6	3.6	2.9	4.7
대 기 업	5.0	4.9	4.5	4.6	5.1	△1.4	4.7	6.6
조 세 공 과 금 대 총 비 용 비 율	0.5	0.6	0.7	0.7	0.9	0.8	0.8	0.4
소 기 업	0.2	0.5	0.4	0.4	0.5	0.9	0.8	
중 기 업	0.4	0.6	0.6	0.7	0.7	0.9	0.8	0.4
대 기 업	0.6	0.6	0.7	0.7	0.9	0.4	0.9	0.4
인 건 비 대 총 비 용 비 율	14.9	16.3	16.1	16.6	14.9	19.2	15.6	13.6
소 기 업	31.6	13.5	25.0	24.4	24.5	16.9	18.5	
중 기 업	24.9	25.0	25.0	25.2	24.2	18.8	22.6	17.4
대 기 업	12.2	13.3	12.6	13.2	11.5	20.9	12.0	12.4

〈표 12〉 건설공사매출원가구성

(단위 : %)

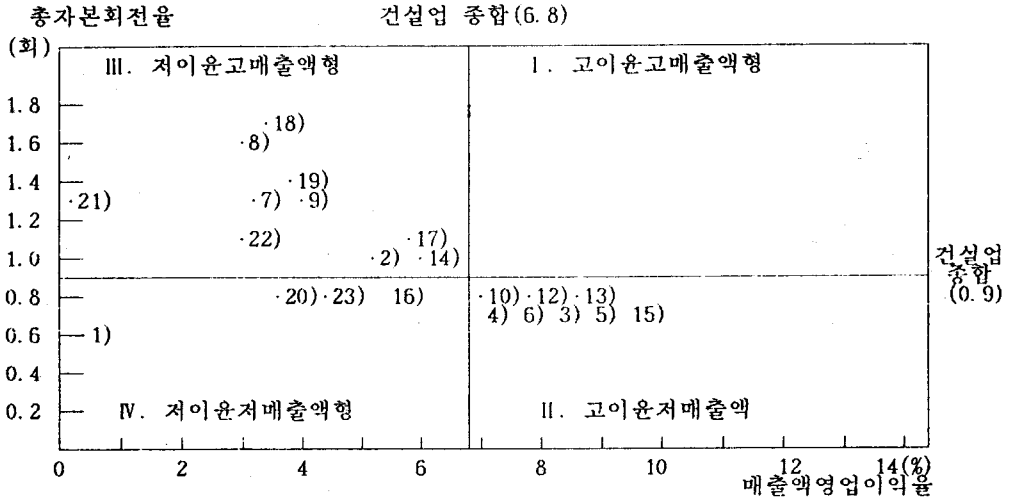
년	도	1990	1991				1992(기존)									
			종합	소기업	중기업	대기업	종합	소기업	중기업	대기업						
재	료	비	37.3	44.2	36.4	33.8	48.4	30.1	29.8	31.1	26.4					
노	무	비	14.6	15.3	22.1	24.1	11.7	13.6	22.1	23.1	18.7					
외	주	비	23.5	27.4	20.0	25.8	28.1	30.8	30.0	29.0	42.9					
현	장	경	비	12.6	13.0	17.2	16.2	11.6	11.6	11.2	14.2	11.6				
당	기	총	공	사	비	용		88.0	99.9	95.8	100.0	99.9	86.3	93.3	97.5	99.8
기	초	미	성	공	사			4.0	3.7	9.4	6.2	2.7	4.3	19.3	6.7	1.1
지	출	금														
타	계	정	전	입	액			14.5	3.8	12.1	4.4	3.5	16.1	4.8	4.7	0.8
합		계						106.5	107.4	117.2	110.5	106.1	106.8	117.5	109.0	101.7
기	말	미	성	공	사			4.5	4.6	12.1	7.6	3.3	4.2	7.2	5.8	0.8
지	출	금														
타	계	정	대	체	액			2.1	2.8	5.1	2.9	2.8	2.6	10.3	3.2	0.9
당	기	공	사	원	가			100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

(5) 활동성 지표

- '92년도 건설업의 활동성관련지표는 자본증가율보다 매출액증가율이 높아 전반적으로 개선된 것으로 나타남.
 - 총자본회전율은 전년과 같은수준(0.9회)이며, 자기자본회전율은 전년의 4.9회에서 5.4회로, 자본금회전율은 전년의 4.9회에서 5.4회로 자본금회전율은 전년의 7.0회에서 9.4회로 개선됨.
 - 그러나, 매출채권회전기간은 전년의 112.8일에서 113.6일로 나타나 매출채권의 현금화속도가 다소 길어짐.
- 기업의 활동성지표인 총자본회전율과 수익성을 나타내는 매출액 영업이익율과의 상관관계를 통하여 동 보고서의 분류기준에 의한 수익실현 상황을 보면(그림)
 - '91년부터 나타나기 시작한 양극분화현상 즉, 외형성장보다는 채산성을 중시한 그룹(대형업체중심)과 외형중심의 전략추구로 매출증대를 중시하는 그룹(중규모업체)으로의 분화현상이 지속되고 있음
 - 그러나, 영세기업이라 할 수 있는 소기업은 저매출저이윤형(Ⅳ)을 나타내고 있어

자금 및 기술력에서의 열악함을 잘 보여주고 있음.

(그림) 수익실현형태로 본 건설업유형



〈표 13〉 건설업 수익실현형태의 변화 추이

유형	1991년	1992년
I. 고이윤고매출형		
II. 고이윤저매출형	대기업, 상장기업, 해외면허, 겸업업체 자본금 100억원이상, 1군, 11군	대기업 ³⁾ , 상장기업 ⁴⁾ , 해외면허 ⁵⁾ , 겸업업체 ⁶⁾ 자본금 50~100억원 ¹⁰⁾ , 자본금 100~200억원 ¹¹⁾ , 자본금 200~500억원 ¹²⁾ , 자본금500~1000억원 ¹³⁾ , 1군 ¹⁵⁾
III. 저이윤고매출형	중기업, 자본금50억원미만, 2군, 3군, 4군, 5군	중기업 ²⁾ , 자본금10억원미만 ⁷⁾ , 자본금10~20억원 ⁸⁾ , 자본금 20~50억원 ⁹⁾ , 자본금 1000억원이상 ¹⁴⁾ , 3군 ¹⁷⁾ , 4군 ¹⁸⁾ , 5군 ¹⁹⁾ , 7군 ²¹⁾ , 8군 ²²⁾
IV. 저이윤저매출형	소기업, 자본금 50~100억원, 6군	소기업 ¹⁾ , 2군 ¹⁶⁾ , 6군 ²⁰⁾ , 9군 ²³⁾

〈표 14〉 활동성 지표

(단위 : %)

년 도	1988	1989	1990	1991	1992			제조업 (1992)
					기존	신규	계	
총자본회전율	0.9	0.8	0.8	0.9	0.9	0.7	0.9	1.0
소 기 업	0.5	0.7	0.6	0.7	0.6	0.6	0.6	
중 기 업	1.5	1.0	1.0	1.0	1.0	0.7	0.9	1.3
대 기 업	0.8	0.7	0.8	0.8	0.9	0.9	0.9	0.9
자기자본회전율	6.0	4.4	4.3	4.9	5.4	2.8	4.7	3.9
소 기 업	(NA)	1.7	1.8	1.8	2.1	1.2	1.3	
중 기 업	5.9	6.0	4.0	4.5	4.6	3.2	4.1	6.5
대 기 업	6.0	4.2	4.5	5.2	5.9	2.7	5.5	3.5
자본금회전율	6.2	5.2	5.7	7.0	9.4	3.2	7.2	8.8
소 기 업	2.8	2.2	2.0	1.9	1.8	1.7	1.7	
중 기 업	10.2	6.2	6.1	7.0	7.9	2.7	4.9	9.6
대 기 업	5.6	5.0	5.6	7.1	10.3	11.5	10.4	8.6
경영자본회전율	1.2	1.0	1.0	1.1	1.2	0.9	1.1	1.2
소 기 업	0.8	0.9	0.7	0.8	0.7	0.7	0.7	
중 기 업	1.6	1.2	1.1	1.2	1.2	0.8	1.1	1.5
대 기 업	1.1	1.0	1.0	1.1	1.1	1.4	1.1	1.1
매 출 채 권 회전기간(일)	112.9	113.7	116.1	112.8	113.6	89.1	109.8	
소 기 업	124.8	58.1	92.2	66.4	67.3	57.5	59.6	
중 기 업	70.1	81.3	83.7	80.9	84.3	76.7	81.9	
대 기 업	125.5	127.2	129.1	125.8	124.7	128.1	124.9	

(6) 생산성지표

- '92년중 건설업은 국내건설경기 진정에 따라 매출액증가율이 둔화됨으로써 종업원 1인당 부가가치증가율이 전년의 48.9%에서 19.2%로 크게 감소였으며, 1인당 인건비

증가율도 건설경기 진정에 따른 노임상승세의 둔화로 전년의 47.0%에서 15.5%로 둔화하였음.

(단위 : %, 백만원)

구 분	'87	'88	'89	'90	'91	'92(기준)
종업원1인당부가가치증가율	2.3	10.6	37.6	7.2	48.9	19.2
종업원 1인당 매출액증가율	16.3	10.4	23.9	6.5	43.7	27.9
종업원 1인당 인건비증가율	10.7	10.4	30.6	4.2	47.0	15.5
종업원 1인당 부가가치 (노동생산성)	32.8	36.3	50.0	53.6	79.8	95.1

*주 : 노동생산성이 높게 나타나는 것은 건설업특성상 현장고용근로자(일용직)수가 상시종업원수에 계상되지 않았기 때문임.

- 부가가치율은 전년의 28.3%에서 26.4%로 낮아져 기업의 확대재생산 능력은 저하됨.
 - 부가가치 구성항목중 사내유보항목인 법인세차감전 순이익과(9.6%→8.4%), 감가상각비(5.0%→4.6%)가 전년에 비하여 감소한 반면 사외유출항목중 금융비용(14.2%→16.9%)과 조세공과(2.5%→3.3%)는 증가하여 사내유보분보다 사외유출부분이 증대됨.
- 총 부가가치중 인건비비율을 나타내는 노동소득분배율은 전년의 59.2%에서 57.3%로 하락하였음.
 - 이는 부가가치구성항목중 금융비용(14.2%→16.9%)및 조세공과(2.5%→3.3%)가 증가한데다 건설경기 진정에 따른 노임상승세의 둔화에 기인함.

〈표 15〉 생산성관계비율

(단위 : %)

년 도	1988	1989	1990	1991	1992			제조업 (1992)
					기존	신규	계	
부가가치율	24.4	27.5	27.3	28.3	26.4	32.5	27.3	25.8
소기업	25.4	23.1	36.8	34.3	32.1	24.5	26.1	
중기업	35.2	35.8	35.9	36.4	35.2	32.6	34.4	26.3
대기업	21.2	24.5	23.8	25.0	23.1	34.4	23.8	25.6
총자본투자효율	21.0	21.8	22.1	24.3	24.2	23.7	24.1	24.5
소기업	13.1	16.0	21.4	22.5	18.7	14.1	15.0	
중기업	51.1	35.6	34.1	35.9	36.3	22.4	30.7	34.1
대기업	16.3	18.1	18.3	20.5	20.4	32.3	21.1	22.4
설비투자효율	129.0	123.9	140.2	155.7	179.6	84.2	148.8	69.1
소기업	1376.7	67.1	81.4	89.8	69.9	42.7	47.5	
중기업	260.2	190.7	206.9	204.5	207.3	75.1	136.8	98.5
대기업	103.4	105.3	118.9	137.8	168.4	156.5	167.3	63.0
노동소득분배율	65.1	61.7	60.0	59.2	57.3	58.0	57.4	53.9
소기업	146.9	56.8	68.9	72.5	81.3	71.9	74.3	
중기업	69.6	70.5	68.8	69.3	68.9	57.5	65.6	67.4
대기업	62.7	57.0	54.6	53.2	50.6	56.8	51.1	49.5

〈표 16〉 건설업 부가가치 구성추이

(단위 : %)

년 도	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992			제조업 (1992)
							기존	신규	계	
세전순이익	△0.0	△8.7	△2.7	6.3	7.7	9.6	8.4	19.3	10.4	6.3
인건비	60.3	65.1	65.1	61.7	60.0	59.2	57.3	58.0	57.4	53.9
금융비용	22.2	24.7	19.0	16.0	14.4	14.2	16.9	6.8	15.1	16.4
임차료	7.1	8.3	9.0	7.9	9.2	9.6	9.5	5.4	8.8	3.6
조세공과	1.9	2.2	2.3	2.2	2.6	2.5	3.3	2.3	3.1	1.4
감가상각비	8.6	8.2	7.3	5.9	6.2	5.0	4.6	8.2	5.2	18.4
합 계	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0