

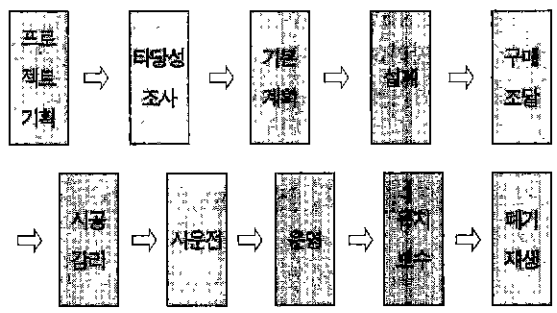
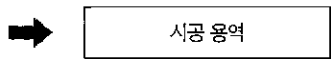
건설기업의 경영 특성의 전망

손 해 원*

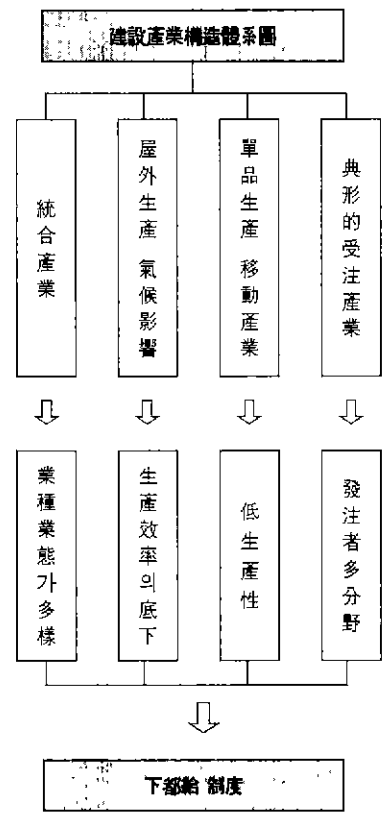
I. 건설업이란?

□ 건설활동은 일정토지에 시설물을 신설 혹은 이설하거나 변경하는 일련의 행위

※ 광 의 : 프로젝트 발굴, 기획, 타당성 조사, 기본 및 상세, 설계, 시공, 감리, 시운전, 인도, 유지보수 및 관리, 폐기 및 재생



※ 협 의 : 건설시공업(건산법)
기술용역업(건기법)



II. 건설업의 역사

1. 근대이전의 건설업

- 의식주의 하나로 가장 오래된 산업
- 중앙집권적 정치권력 治山治水
- 종교활동

*정희원, 동아건설산업 기술사업부 부장

2. 현대 건설기업의 탄생

- 일본건설기업의 탄생
 페이지 유신 이후 철도건설사업과 함께 본격적 형성
- 미국의 건설기업
 대륙횡단 철도건설 등 사회인프라 건설과 함께 성장

3. 우리 건설산업의 발전과정

- 근대이전부흥 : 국가활동, 농업활동, 종교활동
- 1961년 건설부(부흥부) 신설
- 1962년부터 시작된 경제개발 5개년 계획과 함께 급속한 발전
- 1965년 태국고속도로 건설을 시작으로 월남전 특수(현대)
- 1973년 이후 사우디 도로공사를 시작으로 본격 중동진출(삼환)
- 1984년 리비아 대수로공사-초대형 CM형 턴키 공사 수행(동아)

III. 건설업의 경제적 비중

건설투자비중

구분	89	92	95	97	98
국내 총생산 대비 건설투자비율	18.4	23.1	21.8	22.2	20.9
건설업의 고용수준 (건설업/전 산업)	6.5	8.7	9.3	9.5	7.3

<건설업통계연보>

- GDP 대비 건설투자액 < 96.건기연>
 일본 : 17.2% 미국 : 8.3% 영국 : 4.4%
 프랑스 : 5.3% 구서독 : 11.3% 한국 : 23.4%

건설업과 제조업의 부가가치율 추이

구분	80	90	90	95	96	97	98
제조업	20.7	26	26	26.4	24.4	21.9	21.3
건설업	38.6	37.6	37.6	32.3	28.3	27.1	22.9

<한국은행 기업경영분석>

IV. 건설산업의 기여효과

해외건설 외화가득액의 국제수지 기여효과 (단위 : 억달러)

구분	81	83	85	90	91	92	93
경상수지	-46.0	-15.2	-8.0	-20.0	-83.2	-39.4	9.9
해외건설 외화가득	23.5	20.8	9.6	3.6	5.9	3.7	8.5

해외건설의 GNP 기여효과 (단위:10억원)

구분	77~80	82	84	86	88	90
A : 순외화수입	1,470	1,651	1,327	397	183	198
B : 순외화수입의 부가가치유발	1,029	1,223	1,000	302	138	150
C : 기자재수출의 부가가치유발	518	227	177	101	67	35
D 총 기여효과 (A+B+C)	3,017	3,101	2,505	800	388	383
E : GNP	72,611	50,724	66,408	83,975	126,231	168,497
A/E(%)	2.0	3.3	2.0	0.5	0.2	0.1
D/E(%)	4.2	6.1	3.8	1.0	0.3	0.2

V. 건설업의 일반적 특성

1. 전형적인 수주산업

- 제조업과 다른 생산시스템
- 발주자가 전방위에 존재

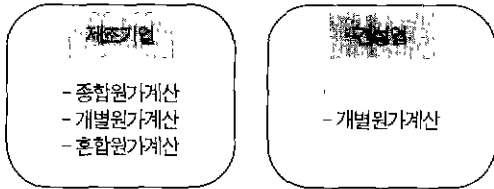
2. 공공성 특성이 강하다

- 비경합성, 비배제성

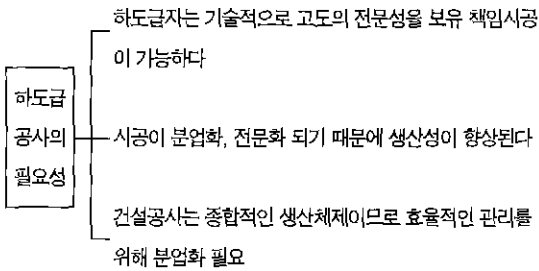
3. 통합산업이다

- 생산대상이 천차만별
- 관련된 업종과 업태가 다양
- 생산조직이 일정하지 않다
- 중청하도급 제도가 정착

6. 원가계산제도의 차이



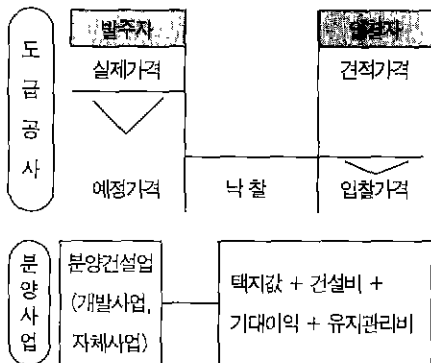
7. 높은 외주비율



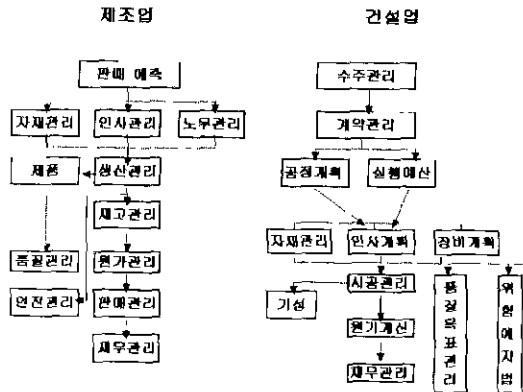
8. 원가 구성상의 특성

- 재료가격의 변동이 심해 표준원가를 계산하기가 힘들다
- 공기, 공사의 규모, 공사종류, 지역 등에 따라 노무비의 변동이 심해 표준적인 노무비 산정이 어려움

9. 판매가격의 결정



10. 관리시스템의 차이



11. 소유구조상의 특성

- 건설업의 특성에 따라 타산업보다 오너경영 비중이 높다.

Ⅶ. 건설업의 향후전망

1. 21세기 건설업의 사명과 과제

- 건설업의 사명 : - 인간활동 영역확장
- 쾌적한 환경의 창조
- 건설업의 당면과제

인간활동의 개선편

노동력문제(질, 량, 장인정신)

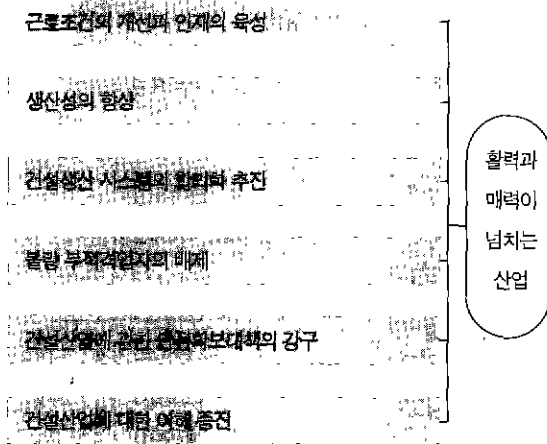
환경보전에 관한문제

자원, 에너지 문제에 관한 사항

기술혁신에 관한문제

시장의 변화

※ 일본 건설성의 구조개선 프로그램



2. WTO 가입 및 OECD협정 체제에 따른 세계건설시장의 통합

- '95년 WTO체제출범에 따른 민간건설시장 개방-담합, 부조리근절
- '97년 OECD 가입에 따른 정부조달시장(공공사업) 개방
- 회계투명성, 국제규범 요구

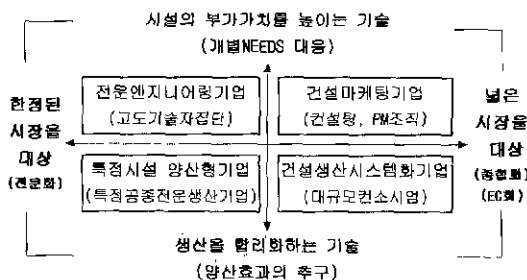
선진국 대비 우리나라 건설업의 분야별 경쟁력

구분	기획	설계	시공	관리	유지관리
한국	67.8%	71.2%	78.5%	66.2%	65.9%

(자료: 건설기술연구원)

3. 건설기업의 기능변화

- 이업종과의 상호시장 진입(건설, 부동산신탁, 재료생산자JV, 부동산)
- 종합화된 기업과 전문화된 기업으로의 재편



4. 거대프로젝트의 증가에 따른 글로벌 기업 활동이 증가

- 국경을 초월하는 프로젝트의 증가로 국가간, 지역간 이해관계를 조정하고, 조직화하는 기능필요

5. 국내건설시장 향후전망

- 국내건설시장은 사회간접자본과 주택수요의 증가를 중심으로 지속적인 성장을 계속할 것임. (IMF 지원기간은 투자 및 수요감소)

중장기 건설투자 전망

단위 : 십억원

구분	'99	'00	'01	'02	'03	'04	'05
전체	51,136	61,161	72,001	84,583	99,200	116,726	137,860
토목	20,791	24,110	27,784	33,962	39,327	46,035	52,095
건축	30,339	36,970	44,217	50,620	59,873	70,691	85,764
공공	24,444	27,430	31,446	35,191	39,548	47,175	52,247
민간	26,692	33,730	40,555	49,391	59,651	69,550	85,612

*건설산업연구원(한국건설산업의 중장기전망, '00.04.)

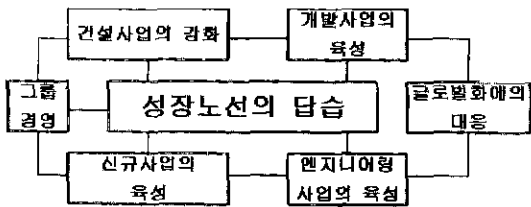
VIII 기업의 전략

1. 21세기를 대비한 기업들의 대응

- 국내 건설사들의 중장기 경영전략
 - 국내시장의 지속적인 성장을 전제
 - 매출액 : 20조내외의 매출, 국내1위 세계10위
 - EC화, CM체제의 구축을 바탕으로 한 종합건설업
 - 세계화 경영
 - 사업의 다각화
 - 인재의 육성
 - 개발사업의 강화
- 국내 각 건설사의 중장기 비전
 - 현대 : EC화된 세계 초일류기업, 환경과 문명을 조화시키는 미래사회의 개척자
 - 대우 : 세계10위권의 EC화된 건설업체
 - 삼성 : 2004년 국내 건설업계 정상
 - 동아 : 자연친화적 세계 초일류 건설전문 기업

- 일본건설업체의 중장기 전략
 - 양적인면에서 2000년대 매출 3조엔, 경상이익 2,000억엔이 대체적인 기준임(상위 5社 기준)
 - EC화, CM체제의 강화, 사업의 다각화 - 국내와 비숫
 - 메카메트로닉스와 정보통신기술의 적극적 활용
 - 수주중심체제에서 造注체제로
 - 새로운 시장전략 도입

※ 시미즈의 신장기경영계획(SHIMIZ91)

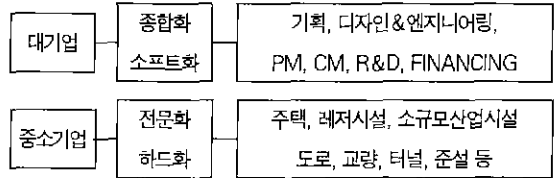


※ 경영이념, 지역사회공헌, 인간존중, 혁신지향, 고객제일, 열정(장인정신)

2. EC화, CM능력강화를 통한 사업구조의 고도화

- EC화
 - EC화는 [시공+엔지니어링]을 통한 기능의 복합화
 - 대형 투자사업의 확대, 기획제안형 프로젝트의 증가에 따라
 - 엔지니어링 능력은 사업구조 고도화를 위해 필수적
- CM능력의 강화
 - 시공중심의 체제로는 성장에 한계
 - 시공중심체제에서 탈피 고부가가치 창출의 기술집약 사업으로 제도수정 필요

3. 대기업과 중소기업의 역할분담



4. 사업개발능력의 강화

- 수주환경의 변화
 - 민간부문 비중 증가
 - 정부재정능력의 한계 및 악화
 - 수요창출의 필요성 증가

※ 일본EC기업의 확건설론

