건설경제

2012년 10월 8일

# 건설업계 총체적 위기에 신음

## 중견사 20곳 경영위기 • 상위 10대사 PF만 1.5조씩 물려
## 중소업체는 올해만 599곳 스스로 문 닫아

건설업계가 총체적 위기에 신음하고 있다.

상위 10대사는 평균 1조5000억원대 프로젝트파이낸싱 지급보증에 묶여 수익성이 불확실한 해외수주로 버티고 있고 20개 중견사는 워크아웃 · 법정관리 상태다. 중소건설사는 올해만 599곳이 스스로 문을 닫았다.

7일 관련업계에 따르면 건설산업의 허리(중견사)가 끊기고 꼬리(중소사)가 잘리고 머리(대형사)마저 신음하는 형국이다.

중견사 위기가 가장 심각하다. 100위권 워크아웃 · 법정관리사만 20곳(극동건설 제외)이다. 경남기업, 삼부토건, 임광토건, 금광기업, 이수건설, 대우산업개발, 현진 등 위기를 갓 졸업한 중견사와 100위권 밖으로 쫓겨난 월드건설, 성우건설, 성원건설까지 합치면 3분의1 가량이 경영위기다.

나머지 중견사들도 워크아웃, 법정관리란 멍에만 피했을 뿐, 대주단 협약에 가입했거나 패스트트랙 건설사 선정 때마다 거론되는 금융권 기피대상 1호 신세다. 상호출자제한기업집단에 소속됐다는 이유로 P-CBO 등 정부 지원마저 받을 수 없다.

10위권 대형사들도 마찬가지다. 금융감독원의 전자공시 자료를 보면 10대사의 상반기 PF 지급보증 평균 잔액은 1조5207억원이다. 3월말 공시 때(1조5165억원)보다 0.3% 늘었다. 전체 공시건설사 중 PF 잔액 상위 10개사 중 5곳이 시평 10위권이며 용산역세권개발 등 매머드급 PF사업 한두건이 무산된다면 10위권 건설사의 워크아웃 · 법정관리 가능성도 배제하기 어렵다는 목소리까지 나온다.

대한건설협회가 상장건설사 124곳의 상반기 경영상황을 분석한 결과를 보면 영업이익으로 이자를 갚을 수 있는 능력인 이자보상비율이 평균 248.7%였다. 금융위기 직전인 2007년(395.0%)의 절반 수준이다. 특히 124개사 중 절반에 가까운 48.3%가 영업이익으로 이자마저 충당하기 힘든 이자보상비율 100% 미만이었다. 순이익도 2년 연속 마이너스, 그마저 작년(-15.6%)보다 올해 상반기 추락폭(-73.5%)이 5배 가량으로 불어났다.

그나마 10위권 대형사는 해외매출로 버텨내고 있다. 올해 상반기 10대 건설사의 해외매출 비중은 37.1%까지 치솟았다. 2007년(14.6%)의 3배에 가깝고 사상 최대 수준이란 게 건협의 설명이다. 한국건설경영협회가 30개 회원사(중대형 건설사)를 대상으로 조사한 올해 상반기 매출액도 국내는 5.5% 줄었지만 해외에서 55.9%나 불어나면서 평균 10.2% 성장세를 유지했다.

문제는 사업성이다. 해외건설협회가 2000년 이후 10년간 수행한 해외사업을 분석한 결과, 대형사 프로젝트의 20%(중소사 30%)가 적자였다. 대외경제정책연구원이 국토부에 납품한 용역보고서상 상위 5대 건설사의 2010년 기준 해외건설 수익률은 3.1%로 미국 ENR지가 집계한 글로벌 상위 225개사의 2009년 영업이익률(7.8%)의 절반에도 못 미쳤다.

중소업계 사정도 다르지 않다. 지난 5~8월간 40대에 머문 건설산업연구원의 중소건설사 체감지수(CBSI)를 차치해도 스스로 문을 닫는 곳이 급증하고 있는 탓이다. 올해 8월말까지 폐업 등을 통해 건설업을 접은 곳이 599곳이다. 작년동기(593곳)보다 불었고 작년 연간 상실업체(947곳)를 고려하면 올해는 1000곳이 넘을 것이란 관측이다.

건설단체의 한 관계자는 "한마디로 사면초가의 한계 상황"이라며 "SOC 예산 확대 등 공사물량 확대와 낙찰률 제고 등 수익성 제고를 위한 특단책이 시급하다"고 강조했다.

건설경제

2012년 10월 4일

# 公共공사 진입 '3중 장치' …부실건설사 필터링 강화

## 〈1단계 전문건설업 → 2단계 종합건설업 → 3단계 민간공사 수행〉

**4차 건설산업진흥기본계획 '가닥'**

향후 5년간 건설산업 및 정책의 등대 역할을 할 '제4차 건설산업진흥기본계획'이 가닥을 잡고 있다.
국토해양부가 제시한 초안은 '건설산업의 지속발전 기반 강화'란 비전 아래 건설산업 시스템 개선 및 산업구조 견실화, 건설산업 성장동력 기반 마련, 건설산업 선진문화 정착이란 3대 목표를 담았다. 목표별로 8대 중점 과제와 30개 내외의 세부 과제로 짜여질 예정이다.
이번 4차 계획은 1~3차 계획과 달리 일괄 연구용역 대신 전문가와 업종별 단체가 현안을 제안한 후 이를 협의, 절충하는 새 제작법이 활용된 점도 눈에 띈다. 정부와 산업계, 전문가가 직접 제안해 만들어가는 산업 청사진이란 점에서 업계도 긍정적 평가다.

### ★ 단계적 등록제 어떻게 운용되나

#### 2~3년간 전문건설업 익힌 후 원도급사 역할 허용

가장 눈길을 잡는 제도는 단계적 건설업 등록제다. 종합 · 전문, 업계 · 전문가 할 것 없이 모두가 공감한 대안이란 후문이다.

건설단체의 관계자는 "자본금만 대충 채워 영업하면서 견실한 건설사 수주를 방해하고 불공정하도급의 진원지 역할까지 하는 부적격사를 근절할 장치"라며 "2~3년간 전문건설 업종에서 건설업의 기본적 룰을 익힌 후에 프로젝트를 조정, 종합관리하는 원도급사 역할을 허용하는 방식"이라고 분석했다.

등록기준 미달이나 비리, 담합, 부실시공 등으로 등록을 말소당한 건설사는 재진입하려면 전문건설업부터 다시 시작해야 하고 그게 싫다면 건설시장을 떠나야 한다.

막대한 자본력을 갖춘 대기업도 예외가 아니다. 다만 꼭 계열 건설사가 필요한 그룹이라면 인수합병 등의 대안이 있고 실제 공공공사에 바로 응찰하기에도 실적을 갖춘 건설사 인수가 빠르다.

공공입찰 때 민간공사 실적 의무화방안이 동시에 시행되면 등록기준 조사뿐인 부실건설사 퇴출장치가 생산체계, 발주제까지 포괄한 보다 강력한 필터링 시스템으로 재편되고 건설사의 성장모델 제시 기능도 할 것이란 게 업계, 전문가들의 기대다.

1단계로 전문건설업을 경험하고 2단계로 종합건설업을 등록한 후 3단계로 민간공사에서 역량을 다시 한번 검증받아야 공공공사를 수행하는, 진정한 종합건설사로 자리잡을 수 있기 때문이다. 이는 국민 혈세로 건설하는 공공공사 부실 위험을 줄이고 민간 발주기관 스스로 건설사를 선별토록 유도하는 첩경이기도 하다.

총괄반에 소속된 한 전문가는 "건설기업들이 자사 역량에 맞는 최적 업종을 선택해 특화발전하는 계기가 될 것"이라며 "전문에서 충분한 실적과 노하우를 축적한 건설사는 원도급사로, 또는 겸업사로 성장하고 종합에서 재미를 못 본 원도급사는 직접시공 중심의 전문건설업에 진력할 수 있기 때문"이라고 설명했다.

## ★ 공정위·규개위는 반대?

### '경쟁 제한적 규제'로 규정, 발목 잡을 가능성 높아

가장 눈길을 잡는 제도는 단계적 건설업 등록제다. 종합 • 전문, 업계 • 전문가 할 것 없이 모두가 공감한 대안이란 후문이다.

건설단체의 관계자는 "자본금만 대충 채워 영업하면서 견실한 건설사 수주를 방해하고 불공정하도급의 진원지 역할까지 하는 부적격사를 근절할 장치"라며 "2~3년간 전문건설 업종에서 건설업의 기본적 룰을 익힌 후에 프로젝트를 조정, 종합관리하는 원도급사 역할을 허용하는 방식"이라고 분석했다.

등록기준 미달이나 비리, 담합, 부실시공 등으로 등록을 말소당한 건설사는 재진입하려면 전문건설업부터 다시 시작해야 하고 그게 싫다면 건설시장을 떠나야 한다.

막대한 자본력을 갖춘 대기업도 예외가 아니다. 다만 꼭 계열 건설사가 필요한 그룹이라면 인수합병 등의 대안이 있고 실제 공공공사에 바로 응찰하기에도 실적을 갖춘 건설사 인수가 빠르다.

공공입찰 때 민간공사 실적 의무화방안이 동시에 시행되면 등록기준 조사뿐인 부실건설사 퇴출장치가 생산체계, 발주제까지 포괄한 보다 강력한 필터링 시스템으로 재편되고 건설사의 성장모델 제시 기능도 할 것이란 게 업계, 전문가들의 기대다.

1단계로 전문건설업을 경험하고 2단계로 종합건설업을 등록한 후 3단계로 민간공사에서 역량을 다시 한번 검증받아야 공공공사를 수행하는, 진정한 종합건설사로 자리잡을 수 있기 때문이다. 이는 국민 혈세로 건설하는 공공공사 부실 위험을 줄이고 민간 발주기관 스스로 건설사를 선별토록 유도하는 첩경이기도 하다.

총괄반에 소속된 한 전문가는 "건설기업들이 자사 역량에 맞는 최적 업종을 선택해 특화발전하는 계기가 될 것"이라며 "전문에서 충분한 실적과 노하우를 축적한 건설사는 원도급사로, 또는 겸업사로 성장하고 종합에서 재미를 못 본 원도급사는 직접시공 중심의 전문건설업에 진력할 수 있기 때문"이라고 설명했다.

## ★ 건설기술연구원 파격적 제안도 눈길

### "최저가낙찰제 폐지 • 실적공사비 적용 범위 축소해야"

오랜기간 반복된 건설산업 선진화 방안 특성상 참신함은 떨어진다.

**그러나 건설기술연구원의 파격적 제안은 눈길을 잡았다. 기획재정부가 최저가낙찰제 확대 입장을 고수하는 상황에서 국책연구기관으로서 최저가낙찰제 폐지 소신을 제안했기 때문이다.**

**발주기관의 자의적 공사비 삭감, 공기연장에 따른 간접비 문제 해결에 더해 적격심사 낙찰하한율 상향조정까지 제의했다. 심지어 정부로부터 위탁받아 운용 중인 실적공사비제도마저 적용 범위를 축소하자고 제안했을 정도다.**

**건설업계 관계자는 "품셈의 실적공사비 전환을 전담했던 국책기관이 실적공사비 축소에 더해 최저가 폐지까지 주장했다는 사실만으로도 그 폐해가 어느 정도인지 가늠할 수 있지 않느냐"고 반문했다.**

**건기연이 이들 과제를 건설산업의 공생발전과 글로벌 문화 구축이란 목표 아래 묶어 제안한 이유도 정부가 곱씹어봐야 한다고 주문했다.**

**건기연은 서브원, 아이서비스, NH개발, 에버랜드 등의 기업 이름까지 예시하며 대기업의 계열건설사에 대한 일감 몰아주기 관행 제한과 대기업 어음만기 제한도 건의했다.**

건협과 건산연은 건설업 윤리소양교육 의무화와 대중소 및 관리 • 직접시공 등을 고려한 규모 • 기능별 건설기업 특성화 육성방안을 주문했다. 전문협도 이번 기회에 건설업 등록기준과 업무내용까지 수술하자는 의견을 제시했고 설비협은 부실 • 불법 건설사를 의무적으로 언론에 공개하자는 아이디어까지 내놓았다.

건설산업정보센터는 최근 건설경기 침체를 고려해 경기부양 관련 과제를 보완할 것을 제의했고 건협도 지역 • 중소건설업 일감 창출책과 견실한 중소 • 중견업체를 양성할 등급제한제 등 체급별 경쟁시스템 도입을 제의했다.

총괄반의 한 참석자는 "최근 대두된 경제민주화 관련 과제와 저성장기조에 대응한 산업정책 등 몇가지 아이디어를 추가하고 국토부 기술국이 수립 중인 '제5차 건설기술진흥기본계획안'에 반영될 설계 • 기술 과제들을 제외하는 선에서 초안이 가닥을 잡을 것"으로 내다봤다. 단계적 등록제 어떻게 운용되나