

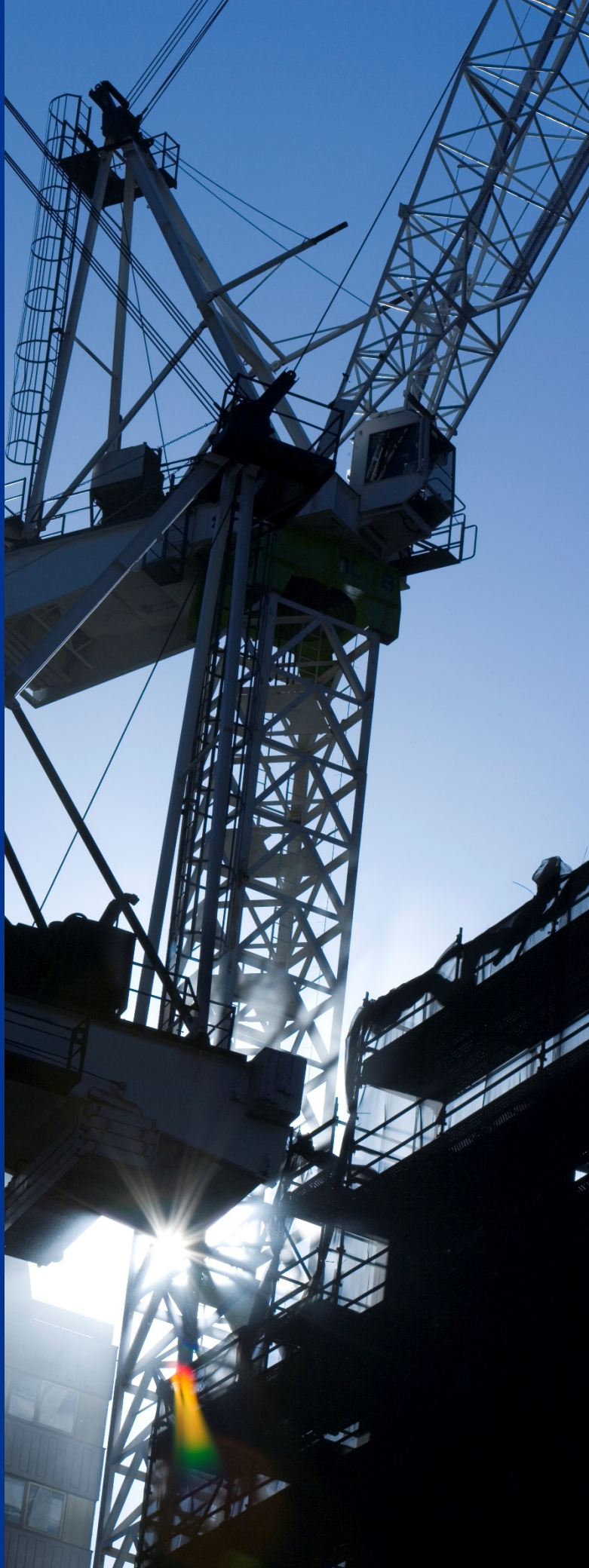
Industry Financial Analysis

September 2018

삼성KPMG 경제연구원

재무비율로 본 건설산업

분석기간: 2013~2017년



Contacts

삼성KPMG 경제연구원

박도휘

책임연구원

Tel: +82 2 2112 0904

dohwipark@kr.kpmg.com

강민영

선임연구원

Tel: +82 2 2112 6617

minyoungkang@kr.kpmg.com

Contents

	Page
Executive Summary	3
연구의 목적 및 범위	4
산업 재무분석의 필요성	4
연구의 범위 및 분석자료	4
연구방법론	7
재무정보의 생성과정 및 활용목적에 따른 재무비율 도출	7
분석 단계별 활용지표	7
평균의 이상치(Outlier) 제거	10
건설산업 업황	11
국내 현황	11
해외 현황	12
건설산업 전체 재무분석	13
재무구조로 본 건설산업의 미래 성장잠재력	13
건설산업의 매출과 원가관리	14
건설산업의 영업이익과 판매비 및 관리비	16
건설산업의 법인세차감전이익과 영업외손익	18
건설산업의 최종성과와 미래 신규투자여력	19
건설산업 세부 업종별 재무분석	20
재무구조로 본 건설산업 세부 업종별 미래 성장잠재력	20
건설산업 세부 업종별 매출과 원가관리	22
건설산업 세부 업종별 영업이익과 판매비 및 관리비	26
건설산업 세부 업종별 법인세차감전이익과 영업외손익	29
건설산업 세부 업종별 최종성과와 미래 신규투자여력	31
결론 및 시사점	33
Appendix	35

본 보고서는 삼정KPMG 경제연구원과 KPMG member firm 전문가들이 수집한 자료를 바탕으로 일반적인 정보를 제공할 목적으로 작성되었으며, 보고서에 포함된 자료의 완전성, 정확성 및 신뢰성을 확인하기 위한 절차를 밟은 것은 아닙니다. 본 보고서는 특정 기업이나 개인의 개별 사안에 대한 조언을 제공할 목적으로 작성된 것이 아니므로, 구체적인 의사결정이 필요한 경우에는 당 법인의 전문가와 상의하여 주시기 바랍니다. 삼정KPMG의 사전 동의 없이 본 보고서의 전체 또는 일부를 무단 배포, 인용, 발간 복제할 수 없습니다.

Executive Summary

산업의 재무분석은 해당 산업에 속한 개별기업은 물론 정책입안자, 투자자 등 다양한 이해관계자들의 의사결정에 필요한 정보를 제공한다. 본 보고서에서는 건설산업에 속한 기업들의 최근 5년간 평균 재무비율을 통해 해당 산업의 성장성과 재무적 안정성, 손익계산서 흐름에 따른 단계별 수익성 및 비용 효율성, 신규투자여력의 변동 등을 분석한다. 특히 건설산업 전체 기업들에 대한 분석뿐만 아니라 건설산업의 소분류에 속한 업종별 비교 분석도 수행하여 해당 업종에 속한 기업이 본 자료를 활용함에 있어서 정보의 실질적 유용성을 높이고자 했다.

Executive Summary

■ 산업 재무분석의 활용

- 개별기업: 동종 산업의 평균 재무비율을 통해 산업 내 수익 · 비용 항목들의 재무적 트렌드를 파악하고, 자사의 현재 재무수준에 대한 적정성을 점검
- 정책입안자: 산업의 평균 재무비율 정보를 통해 산업의 성장과 쇠퇴 주기를 가늠하여 신성장 산업 육성과, 산업 구조조정 정책에 반영
- 투자자: 투자 의사결정에 대한 기초자료로 활용

■ 분석대상 및 연구방법

- 분석대상: 2018년 5월까지 공시된 외부감사대상기업 27,100개의 개별 기업 재무정보 중, 한국표준산업분류상 '건설업'에 해당하는 1,735개 기업
- 자산, 부채, 자본 등 재무구조 관계 비율과 수익 · 비용 발생의 손익계산서 도출 과정에 상응하는 26개의 평균 재무비율 도출
- 평균의 함정으로 인한 왜곡된 분석결과를 방지하기 위해 상하위 10% 이상치(outlier)를 제거한 Trimmean 을 사용

■ 건설산업 분석결과

- 2013~2017년간 국내 건설산업의 총자산은 매년 10% 이상 높은 증가세를 보임. 그러나 이러한 총자산 증가에서 자기자본의 영향이 점차 축소되고 부채의 영향이 커지고 있음. 이는 건설산업의 장기적 성장잠재력이 향후 둔화될 수 있음을 시사
- 건설산업의 매출액은 지난 5년간 총자산 증가와 마찬가지로 매년 10% 이상 성장해 왔지만, 재고자산회전율은 지속적으로 하락하는 모습을 보임. 재고자산회전율의 하락은 향후 매출 등이 둔화되고 유동성이 악화될 수 있음을 함의
- 지난 5년간 우리나라 건설산업의 성장은 국내 주택 분양시장의 호황에 기인했지만 최근 주택 분양물량 축소로 건설수주가 감소하고 있는 추세임. 또한 해외 수주도 2015년 이후 극심한 부진을 겪고 있으며, 국내 건설 경기도 부동산 규제 정책의 강화, 정부의 SOC 예산 감축 등으로 성장 둔화가 지속될 전망
- 건설사들의 장기적인 재무건전성이 악화와 건설산업의 성장 둔화는 지속될 것으로 전망됨에 따라 선제적 구조조정과 위험관리를 통해 건설경기 하락에 대비가 필요
- 또한 해외 건설시장에서 유럽 건설사들과 중국 건설사들 사이에서 경쟁력을 잃어가는 한국 건설사들은 새로운 성장 동력이 시급한 상황임. 이에 정부의 정책 방향성을 인지하고 활용하여 자금확보와 리스크를 완화하고, 나아가 기술개발까지 이루어 미래 성장동력을 확보해야 함

재무비율로 본 건설산업 2013~2017년

연구의 목적 및 범위

산업 재무분석의 필요성

산업의 재무분석은 개별기업과 정책입안자 및 투자자 등 다수의 이해관계자들에게 활용될 수 있다. 먼저 개별기업은 자사가 속한 동종 산업의 평균 재무비율을 통해 산업 내 수익, 비용 항목들의 재무적 트렌드를 파악하고, 자사의 현재 재무수준에 대한 적정성을 점검해 볼 수 있다.

“ 개별기업, 정책입안자, 투자자의 합리적인사결정을 위한 재무분석 정보 제공 ”

또한 자사가 속한 산업의 평균 재무비율을 통해 해당 산업의 미래 성장 잠재력과 신규투자여력을 가늠해 볼 수 있으며, 이를 통해 기업의 미래 경영 성과를 예측해 볼 수 있다. 뿐만 아니라 자사의 재무적 성과가 산업의 전반적인 산업 사이클에 기인한 것인지, 자사의 개별적 경영 성과에 기인한 것인지 판단하고 사업전략을 수정할 수 있다.

정책입안자의 경우 산업의 평균 재무비율 정보를 통해 산업의 성장과 쇠퇴 주기를 가늠하여 신성장 산업 육성과, 산업 구조조정 정책에 반영할 수 있다.

한편 투자자들은 산업 평균 재무비율보다 실적이 좋은 기업에 투자하는 등, 투자 의사결정에 대한 기초자료로 활용할 수 있다.

연구의 범위 및 분석자료

본 연구에서는 건설산업에 속한 기업들의 2013년~2017년 평균 재무비율을 분석한다. 특히 건설산업 전체에 대한 분석 뿐만 아니라 한국표준산업분류상 건설산업의 소분류에 속한 업종별 평균 재무비율을 분석하여 정보의 실질적 유용성을 높이하고자 했다.

“ 2013년 ~ 2017년 건설산업에 속한 기업들의 평균 재무비율 변동을 분석 ”

분석자료로 NICE평가정보의 KISVALUE에서 제공하는 개별기업 재무제표를 사용하였다. 2018년 5월까지 공시된 외부감사대상기업 27,100개의 개별 기업 재무정보 중, 한국표준산업분류상 '건설업'에 해당하는 1,735개의 기업을 추출했다. 해당 관측치의 평균값을 통해 먼저 건설 관련 전체 기업들의 평균 재무비율 분석을 수행했다.

다음으로 건설산업에서 외부감사대상 기업들이 속하는 소분류 업종을 구분하여 분석을 진행했다. 건설산업의 소분류는 종합건설업, 건물 건설업, 토목 건설업, 기반조성 및 시설물 축조관련 전문공사업, 건물설비 설치 공사업, 전기 및 통신 공사업, 실내건축 및 건축마무리 공사업, 건설장비 운영업의 총 8개로 구분된다.

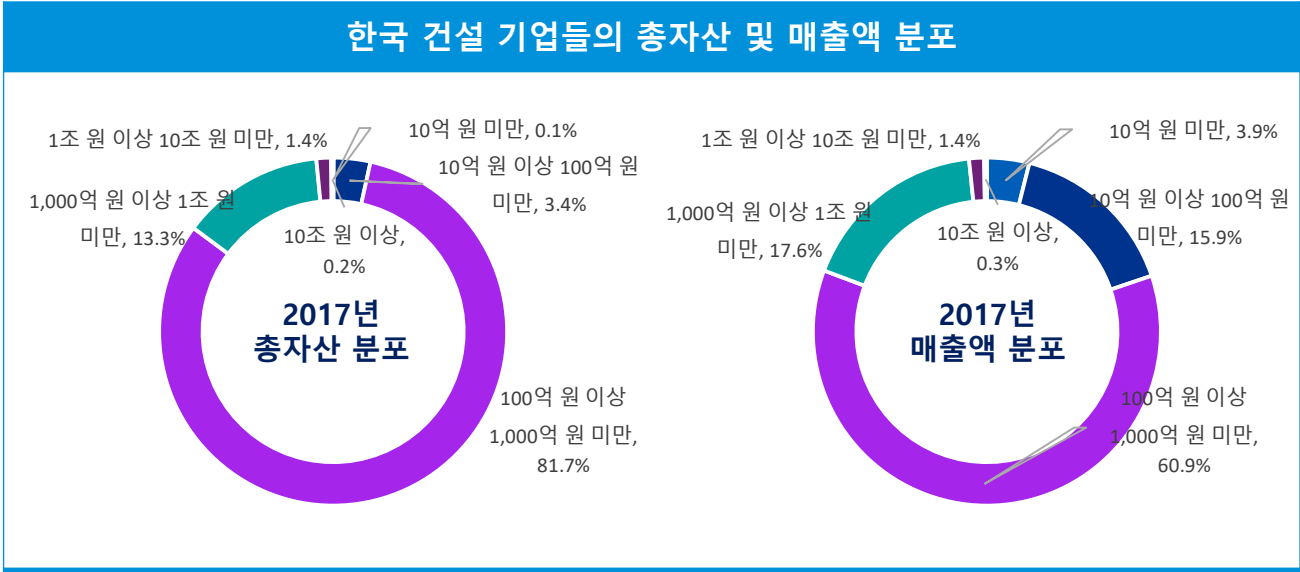
재무비율로 본 건설산업 2013~2017년

“ 건설업에 속한
외부감사대상 1,735개
기업의 재무정보를 추출 ”

건설업의 산업분류		
중분류	소분류	외감대상 기업수
종합 건설업	종합 건설업	12개
	건물 건설업	698개
	토목 건설업	476개
전문직별 공사업	기반조성 및 시설물 출조관련 전문공사업	207개
	건물설비 설치 공사업	113개
	전기 및 통신 공사업	114개
	실내건축 및 건축마무리 공사업	88개
	건설장비 운영업	27개

Source: Kisvalue, 삼정KPMG 경제연구원 재구성

한편 한국 건설 기업들의 2017년 총자산 및 매출액 분포를 보면 규모 100억 원 이상 1,000억 원 미만에 집중되어 있는 것을 확인할 수 있다. 총자산 분포는 100억 원 이상 1,000억 원 미만 기업이 81.7%로 나타났으며, 1,000억 원 이상 1조 원 미만 기업이 13.3%로 그 뒤를 따랐다. 매출액 분포는 100억 원 이상 1,000억 원 미만이 60.9%로 나타났으며, 그 뒤로 1,000억 원 이상 1조 원 미만이 17.6%, 10억 원 이상 100억 원 미만이 15.9%로 나타났다. 또한 매출액과 총자산의 상관계수(correlation coefficient)는 0.965로 매우 높게 나타났다.



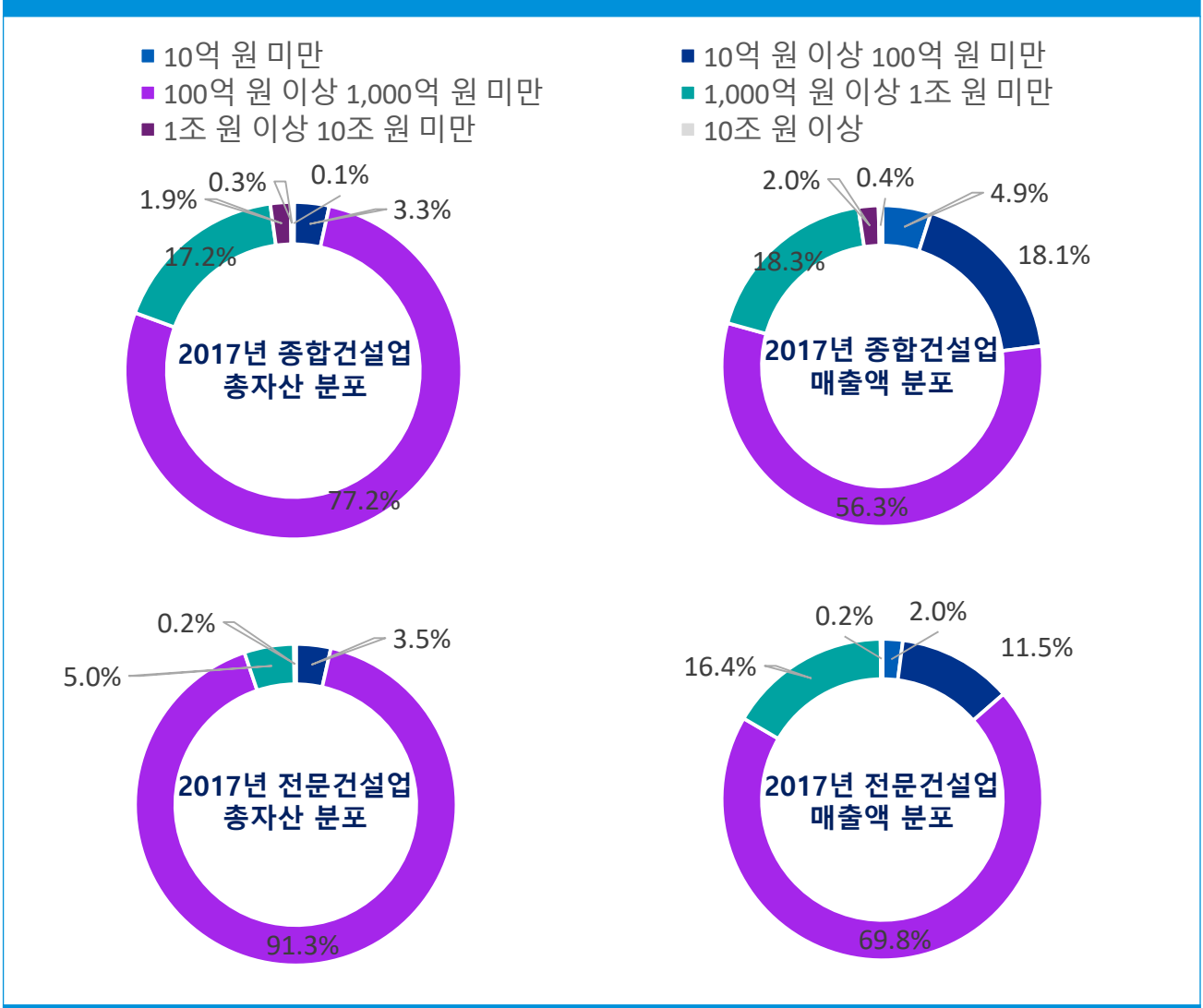
Source: Kisvalue, 삼정KPMG 경제연구원 재구성

재무비율로 본 건설산업 2013~2017년

“ 전문 건설업이
종합건설업에 비해 규모가
영세 ”

한국 건설 기업 중분류 업종별 2017년 총자산 및 매출액 분포를 보면, 종합건설업에 비해 전문건설업 규모가 영세함을 알 수 있다. 총자산 분포를 보면 전문건설업의 경우 1,000억 원 미만이 전체 94.8%를 차지하고 있다. 종합건설업의 경우 100억 원 이상 1,000억 원 미만에 기업의 77.2% 분포되어 있지만 1,000억 원 이상 규모도 19.4%를 차지하면서 전문건설업에 비해 규모가 큰 것을 확인할 수 있다. 매출액 분포를 살펴보면, 100억 원 이상 1,000억 원 미만 매출규모가 종합건설업은 56.3%, 건물건설업은 69.8%로 가장 많은 비중을 차지하고 있었다. 한편 종합건설업은 1조원 이상의 매출 규모 기업도 전체 2.4%를 차지하는 모습이다.

한국 건설 기업 중분류 업종별 총자산 및 매출액 분포



Source: Kisvalue, 삼정KPMG 경제연구원 재구성

연구 방법론

재무정보의 생성과정 및 활용목적에 따른 재무비율 도출

재무제표 또는 재무정보를 구성하는 항목들 중에 특정한 두 항목 간의 비율로 표현되는 재무비율은 수없이 많을 수 있으나, 경제적인 의미가 있고 실무적으로 유용한 재무비율은 한정되어 있다. 본 연구에서는 손익계산서 상 당해년도 최종 수익 도출과정의 논리 흐름에 따라 이에 상응하는 산업 평균 재무비율을 도출한다. 손익계산서의 논리흐름으로 재무비율을 분석하면 수익과 비용발생의 각 단계별로 해당 산업에 속한 기업들의 평균적인 재무적 트렌드 및 경영성과를 파악해 볼 수 있다.

회계적 논리에 따라
손익계산서의 단계별 흐름에
상응하는 재무비율 선별

또한 산업의 재무 안정성과 미래 성장잠재력을 파악하기 위해 대차대조표상의 자산, 부채, 자본의 변동과 관련된 재무비율을 분석한다. 기업의 목표는 이익극대화를 통한 총자산의 증가이며, 이는 기업의 미래 성장잠재력으로 이어진다고 볼 수 있다. 그러나 총자산은 부채와 자본의 증감에 따라 영향을 받는다. 기업의 영속성과 재무적 안정성을 전제했을 때, 총자산의 증가는 부채의 증가보다 자본의 증가가 장기적으로 바람직하다고 볼 수 있을 것이다. 한편 이러한 분석은 전술한 손익계산서 흐름에 따른 재무비율 분석과도 자연스럽게 연계된다. 손익계산서상 최종 잉여금은 자본 증가에 반영되기 때문이다.

분석단계별 활용 지표

자산, 부채, 자본의 변동과 관련된 지표로는 총자산증가율, 자기자본비율, 부채비율, 유동비율을 활용한다. 총자산증가율과 자기자본비율, 부채비율의 변동을 통해 산업에 속한 기업들의 장기적인 성장잠재력을 파악해 볼 수 있으며, 유동비율을 통해 단기적인 성장잠재력을 가늠해 볼 수 있다.

재무구조 관련 비율	
활용 재무비율	산출식
총자산증가율	$\frac{(\text{당기총자산} - \text{전기총자산})}{\text{전기총자산}} \times 100$
자기자본비율	$(\text{자기자본} / \text{총자산}) \times 100$
부채비율	$(\text{부채총액} / \text{자기자본}) \times 100$
유동비율	$(\text{유동자산} / \text{유동부채}) \times 100$

Source: 삼성KPMG 경제연구원

한편 손익계산서는 크게 매출총이익, 영업이익, 법인세차감전이익, 당기순이익 도출의 4단계 과정을 거친다. 매출총이익은 매출액에서 매출원가를 차감한 이익이며, 영업이익은 매출총이익에서 판매비와 관리비를 차감한 이익이다. 법인세차감전이익은 영업이익에서 영업외수익을 합하고 영업외비용을 차감한 이익이며, 당기순이익은 법인세차감전이익에서 법인세비용을 차감한 후 중단영업손익을 가감한 최종 이익이다. 중단영업손익의 경우 계속영업손익이 아니므로 본 보고서에서는 분석대상에서 제외하기로 한다.

“ 자산, 부채, 자본의
관계비율을 통해 산업의
성장잠재력 분석 ”

먼저 1단계(매출액-매출원가=매출총이익)과정에서 활용할 재무비율은 매출총이익률, 매출액증가율, 총매출원가율, 재고자산회전율, 매출채권회전율, 매입채무회전율, 미수금/매출액 비율, 선수금/부채 비율이다. 해당 산업에 속한 기업들의 평균 매출액증가율을 통해 산업의 단기적 성장이 지속되고 있는 지 파악한다. 그리고 재고자산회전율을 통해 상품이나 제품이 판매되는 속도를 파악하여 향후 매출 증가의 확대와 둔화를 가늠해 본다. 또한 매출총이익률과 총매출원가율을 통해 원가 대비 수익성을 파악하도록 한다. 뿐만 아니라 매출과 매입과정에서 발생한 매출채권과 매입채무의 회전율을 파악하여 산업내 자금회전의 활동성도 분석한다. 한편 건설산업의 업계 특성상 중요한 재무비율인 미수금/매출액 비율과 선수금/부채 비율을 통해 재무건전성 및 건설 경기 변동에 대해서도 살펴보고자 한다.

2단계(매출총이익-판매비와 관리비=영업이익)과정에서 활용할 재무비율은 영업이익률, 영업이익증가율, 매출액 대비 판매비, 연구개발비, 인건비, 일반관리비이다. 영업이익증가율을 통해 기업의 주된 영업활동으로 인한 현금흐름 변동을 파악하고, 영업이익률을 통해 본 단계의 수익성을 분석한다. 또한 판매비와 관리비 항목을 세분화하여 어떤 항목의 비용증감이 영업이익에 영향을 미쳤는지 파악하고, 각 비용항목들의 매출 대비 효율성을 점검해 본다.

“ 매출총이익,
영업이익, 법인세차감전이익,
당기순이익 도출과정의
4단계 분석을 통해 각
단계별 수익·비용발생의
재무적 트렌드 파악 ”

3단계(영업이익+영업외이익-영업외비용=법인세차감전이익)과정에서 활용할 재무비율은 법인세차감전이익률, 매출액 대비 영업외수익 및 영업외비용, 영업이익/이자비용 비율이다. 법인세차감전이익률을 통해 본 단계의 수익성을 파악하며, 법인세차감전이익에 영향을 미치는 영업외수익과 영업외비용의 변동성을 분석한다. 기업의 주된 영업활동 이외에서 발생하는 영업외수익과 영업외비용의 세부항목은 매우 다양하고, 기업마다 사용하는 계정에 차이가 있기 때문에 전체 영업외수익과 영업외비용을 분석하는 것으로 한정한다. 다만 영업외비용의 주요 항목인 이자비용의 경우 기업의 지속성을 가늠하는 중요한 지표이기 영업이익/이자비용 비율을 통해 활용하도록 한다. 만약 영업이익/이자비용 비율이 1이하로 떨어지면 영업이익으로 이자비용을 충당하기 어렵다는 것을 의미하며 이는 한계기업으로 분류된다

재무비율로 본 건설산업 2013~2017년

회계적 수익·비용 흐름에 따라 22개의 재무비율을 도출함. 4개의 자산, 부채, 자본의 관계 비율을 포함하여 총 26개의 재무비율 분석을 수행



4 단계 (법인세차감전이익 - 법인세비용 = 당기순이익) 과정에서 활용할 재무비율은 매출액순이익률, 총자산순이익률(ROI), 자기자본순이익률(ROE), 유보액/납입자본 비율이다. 매출액순이익률 변동을 통해 산업 내 경영활동의 최종 성과를 파악하고, 투자된 자본 대비 최종 수익성 변동을 함께 분석해 본다. 또한 유보액/납입자본 비율을 통해 산업 내 기업들의 신규투자능력 변동을 살펴 보도록 한다.

회계적 수익·비용 흐름에 따른 단계별 활용 재무비율		
단계	활용 재무비율	산출식
[1단계] 매출액 - 매출원가 매출총이익	매출총이익률	$(\text{매출총이익} / \text{매출액}) \times 100$
	매출액증가율	$\frac{(\text{당기총매출액} - \text{전기총매출액})}{\text{전기총매출액}} \times 100$
	총매출원가율	$(\text{총매출원가} / \text{총매출액}) \times 100$
	재고자산회전율	$(\text{매출액} / \text{평균재고자산})$
	매출채권회전율	$(\text{매출액} / \text{매출채권})$
	매입채무회전율	$(\text{매출액} / \text{매입채무})$
	미수금/유동자산 비율	$(\text{미수금} / \text{유동자산}) \times 100$
	선수금/부채 비율	$(\text{선수금} / \text{부채총액}) \times 100$
[2단계] 매출총이익 - 판매비와 관리비 영업이익	영업이익률	$(\text{영업이익} / \text{매출액}) \times 100$
	영업이익증가율	$\frac{(\text{당기영업이익} - \text{전기영업이익})}{\text{전기영업이익}} \times 100$
	매출액 대비 판매비	$(\text{판매비} / \text{매출액}) \times 100$
	매출액 대비 연구개발비	$(\text{연구개발비} / \text{매출액}) \times 100$
	매출액 대비 인건비	$(\text{인건비} / \text{매출액}) \times 100$
	매출액 대비 일반관리비	$(\text{일반관리비} / \text{매출액}) \times 100$
[3단계] 영업이익 + 영업외수익 - 영업외비용 법인세차감전이익	법인세차감전이익률	$(\text{법인세차감전이익} / \text{매출액}) \times 100$
	매출액 대비 영업외수익	$(\text{영업외수익} / \text{매출액}) \times 100$
	매출액 대비 영업외비용	$(\text{영업외비용} / \text{매출액}) \times 100$
	영업이익/이자비용 비율	$(\text{영업이익} / \text{이자비용})$
[4단계] 법인세차감전이익 - 법인세비용 당기순이익	매출액순이익률	$(\text{당기순이익} / \text{매출액}) \times 100$
	총자산순이익률(ROI)	$(\text{당기순이익} / \text{총자산}) \times 100$
	자기자본순이익률(ROE)	$(\text{당기순이익} / \text{자기자본}) \times 100$
	유보액/납입자본 비율	$(\text{유보액} / \text{납입자본금}) \times 100$

Source: 삼성KPMG 경제연구원

“ 현실적인 의미
도출을 위해 표본의 상하위
10% 이상치 (outlier) 를
제거한 Trimmean 을 사용 ”

평균의 이상치(Outlier) 제거

산업 재무비율의 평균값이 올바른 의사결정을 위해 유의한 의미를 갖기 위해서는 평균값을 왜곡시키는 이상치(outlier)를 제거해야 한다. 이상치란 관측된 데이터의 범위에서 상당히 벗어난 매우 큰 값이나 매우 작은 값을 의미한다. 이러한 이상치를 포함하여 평균을 도출하면, 현실적인 상황과 매우 동떨어진 결과가 발생할 수 있다. 이러한 이상치를 제거하는 방법으로 Trimmean 기법을 활용할 수 있다. Trimmean이란 주어진 자료에서 상위와 하위의 일정범위를 제거한 후 도출한 평균을 의미한다. 예를 들어 0% Trimmean은 이상치를 제거하지 않은 전체 자료의 평균값을 의미하고, 10%의 Trimmean은 상위와 하위 10% 값을 제거한 후 구한 평균값을 나타낸다. 따라서 50%의 Trim mean은 자료의 중앙값(median)을 의미한다.

아래의 예시에서 보듯이 이상치를 제거하지 않은 상태에서, 2016년 건설산업에 속하는 전체 기업의 매출액증가율 평균은 5,800.13%로 나타났는데, 이는 상하위 10%를 제거한 평균인 18.11%와 상당한 차이를 보임을 알 수 있다. 즉 상하위 10%가 산업의 현실을 상당히 왜곡시키고 있음을 의미한다. 다만 평균은 기본적으로 표본이 많을 수록 보다 큰 의미를 가지기 때문에, 본 연구에서는 기본적으로 10%의 상하위 자료를 제거한 Trimmean 값을 사용하도록 한다.

2017년 건설산업 전체의 매출액증가율(Trimmean)		
범위(%)	관측치 수	Trimmean
0	1,735	5,800.13
10	1,388	18.11
20	1,041	14.61
30	694	13.63
40	347	13.12
50	-	13.54

Source: Kisvalue, 삼성KPMG 경제연구원 재구성



재무비율로 본 건설산업 2013~2017년

건설산업 업황

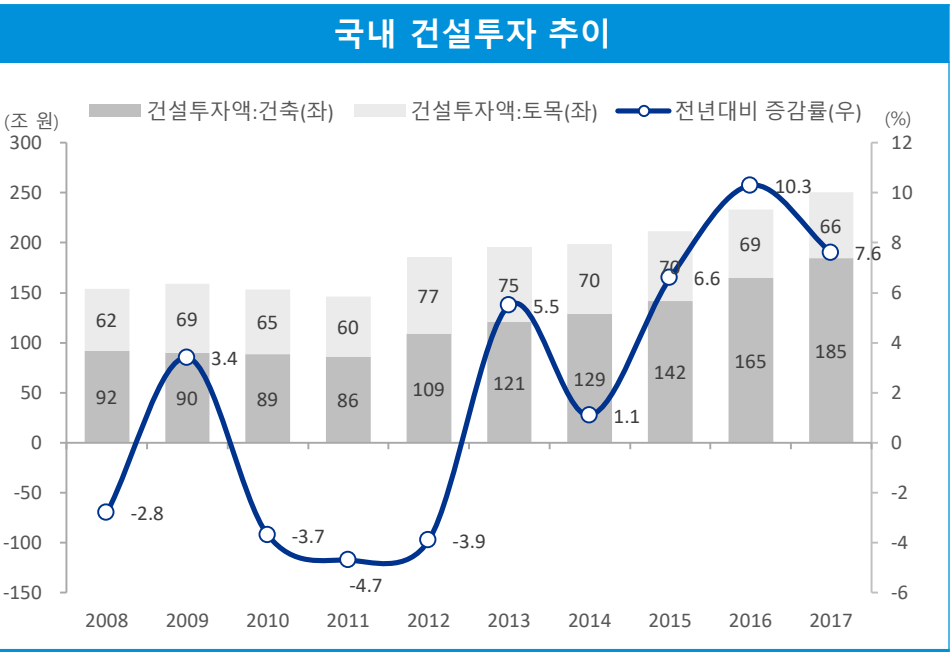
국내 현황

“ 2017년 국내 건설 수주는 전년 대비 2.7% 감소하며 160조 원을 기록, 반면 건설투자액은 전년 대비 7.6% 증가한 251조 원을 기록 ”

2017년 국내 건설수주는 160조 원을 기록하면서 전년 대비 2.7% 감소한 모습을 보였다. 주택 분양물량 축소로 주거부문 건설수주는 69조 원을 기록하여 전년 대비 9.4% 감소했지만, 재건축 사업 수주가 증가하고 민간발전사업 수주가 이루어지면서 토목 수주는 전년 대비 10.4% 증가한 42조 원을 기록했다. 한편 건설투자는 지속적으로 확대되고 있는 모습이다. 2017년 건설투자액은 전년 대비 7.6% 증가한 251조 원을 기록했다. 2015년 이후 주택 분양물량 기성이 지속되면서 주거용 건물을 중심으로 건설투자 증가세가 지속되고 있다.

국내 건설수주 추이										
(단위: 조 원)										
구분	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
총수주	120.1	118.7	103.2	110.7	101.5	91.3	107.5	158.0	164.9	160.4
발주자별 수주	공공	41.8	58.5	38.2	36.6	34.1	36.2	40.7	44.7	47.4
	민간	78.2	60.2	65.0	74.1	67.4	55.1	66.7	113.3	113.1
공종별 수주	토목	41.3	54.1	41.4	38.8	35.7	29.9	32.7	45.5	38.2
	건축	78.8	64.6	61.8	71.9	65.8	61.4	74.7	112.5	118.2
	- 주거	44.7	39.1	31.6	38.7	34.3	29.3	41.1	67.7	75.9
	- 비주거	34.2	25.5	30.2	33.2	31.5	32.1	33.7	44.8	49.5

Source: 대한건설협회



Source: 한국은행

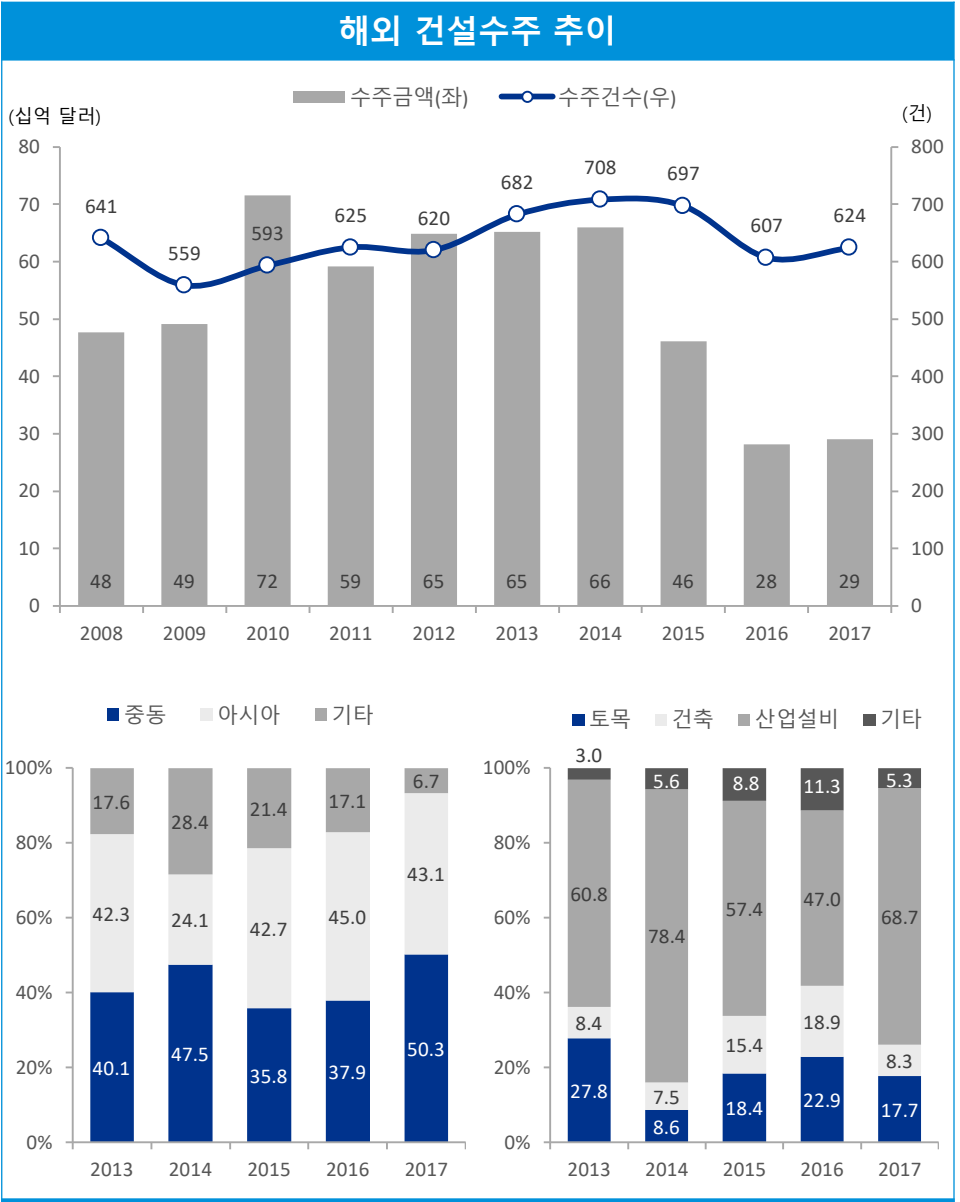
재무비율로 본 건설산업 2013~2017년

해외 현황

“ 2017년 해외수주는 전년 대비 29% 증가했지만, 여전히 290억 달러를 기록하면서 절대 수준에서는 여전히 미미한 수준 ”

반면 해외수주는 침체된 모습을 보였다. 2015년 이후 급감하고 있는 해외수주는 2017년 해외수주는 전년 대비 2.9% 증가했지만, 여전히 290억 달러를 기록하면서 절대 수준에서는 미미한 수준에 그치고 있다.

지역별로 살펴보면 2015년 이후 아시아 지역 수주 강세가 이어지고 있으며, 2017년에는 중동 지역도 이란 지역 수주 증가로 인해 2016년에 비해 36.3% 증가한 146억 달러를 기록하면서 가장 높은 비중(50.3%)을 차지했다. 공종별로는 산업설비(플랜트)에 대한 집중도가 계속해서 높은 수준을 보이고 있다.



Source: 해외건설협회

재무비율로 본 건설산업 2013~2017년

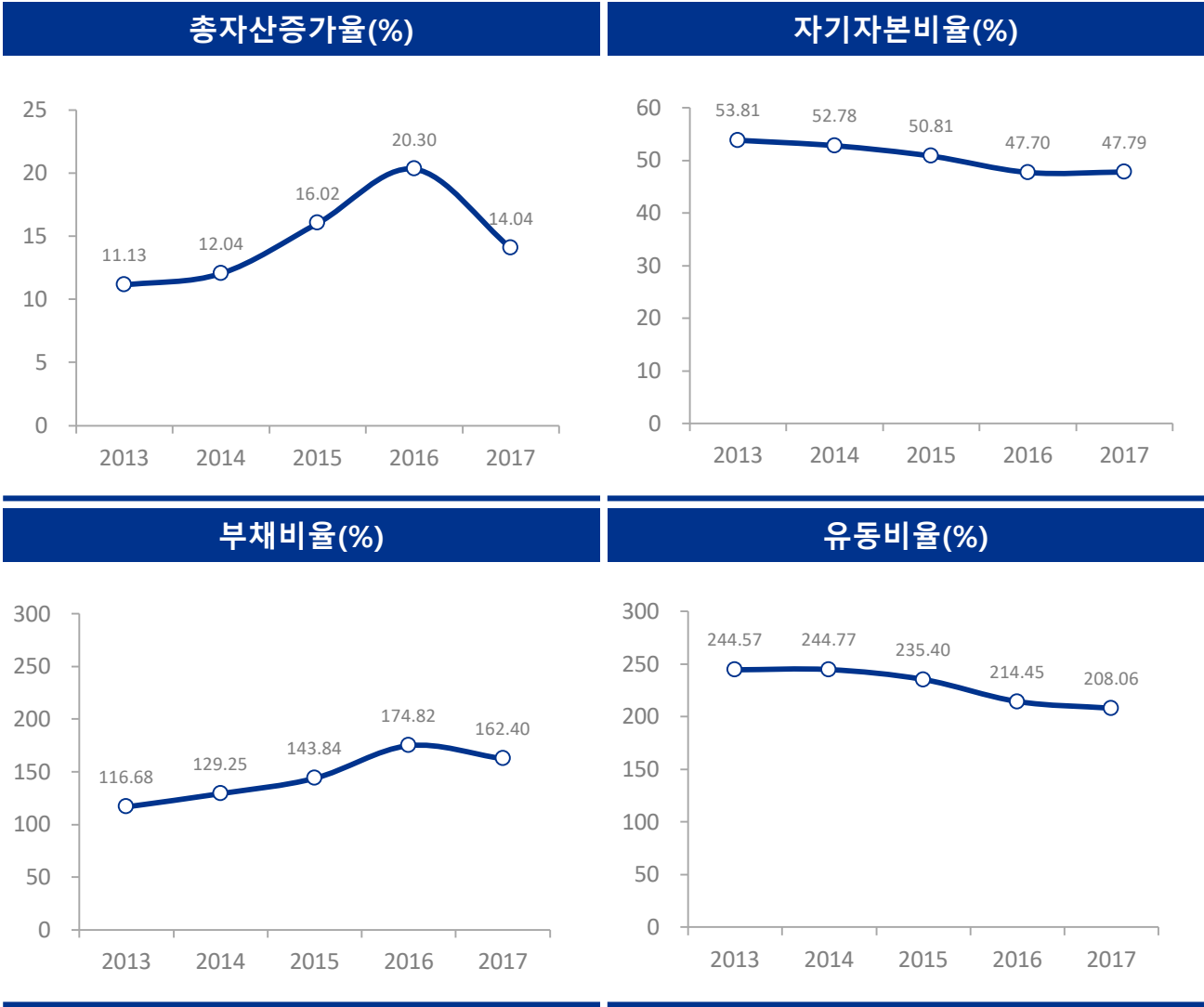
건설산업 전체
재무분석

재무구조로 본 건설산업의 미래 성장잠재력

건설 기업들의 평균적인 총자산은 최근 5년간 매년 10% 이상 증가해 왔으며, 2017년 총자산증가율은 2016년에 비해 6.26%p 하락했지만 여전히 14.04%를 기록하며 높은 성장을 기록했다.

“ 2017년 총자산증가율과 자기자본비율은 성장세, 반면 부채비율과 유동비율은 소폭 하락세를 보임 ”

자산에서 자본의 영향을 보여주는 자기자본비율은 2013년부터 2016년까지 지속적으로 하락했지만 2017년도에는 소폭 상승했다. 자본 대비 부채의 비중을 보여주는 부채비율 또한 2016년까지 지속적으로 상승하다 2017년에는 소폭 하락하였지만, 건설산업의 재무안정성은 여전히 높은 모습을 보이고 있다. 반면 회사의 단기 부채 상환 능력을 나타내는 유동비율의 경우 2013년 이후부터 지속적으로 하락하는 모습을 보이고 있다.



Source: Kisvalue, 삼정KPMG 경제연구원

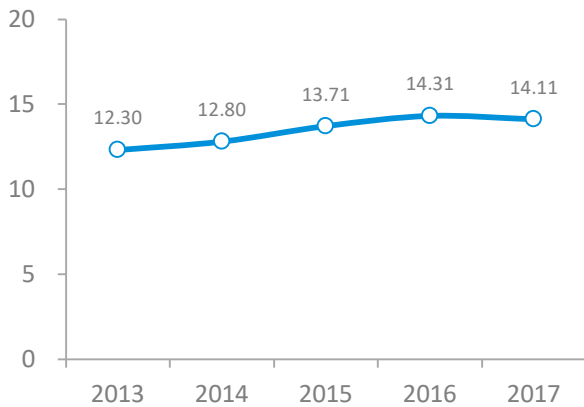
재무비율로 본 건설산업 2013~2017년

건설산업의 매출과 원가관리

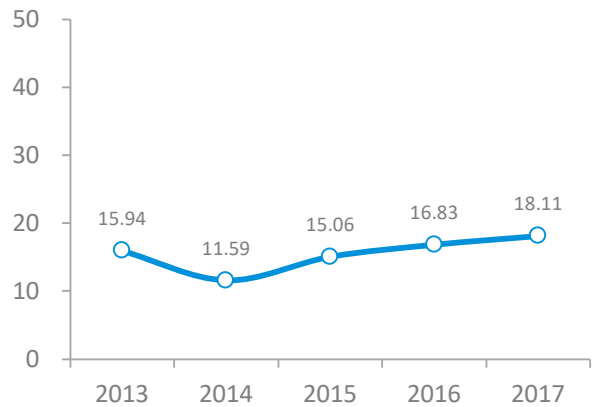
“ 지속적인 상승세를 보여왔던 매출액총이익률 2017년 소폭 하락, 재고자산회전율 또한 지속적인 하락 추세 ”

건설산업에 속한 기업들의 원가 대비 수익성을 의미하는 매출액총이익률은 2013년부터 2016년까지 상승하다 2017년 소폭 하락하는 모습을 보였다. 평균적인 매출액은 최근 5년간 증가하는 추세에 있으며, 매출액증가율도 2014년 이후 상승세를 나타냈다. 이는 해외건설수주의 침체 및 국내 주택 분양물량 축소에도 불구하고, 국내 재건축 사업의 수주가 증가한 것에 기인한 것으로 보인다. 한편 재고자산관리의 효율성을 보여주는 재고자산회전율은 지속적으로 하락해 2017년 최근 5년간 가장 낮은 수치를 기록했다. 일반적으로 재고자산회전율의 하락은 향후 매출 등이 둔화되고 유동성이 악화될 수 있음을 의미한다. 다만 건설 업계에서 재고자산은 업종에 따라 건물, 기자재 등 상이한 측면이 있기 때문에 후술할 업종별 분석에서 세부적으로 살펴보도록 한다.

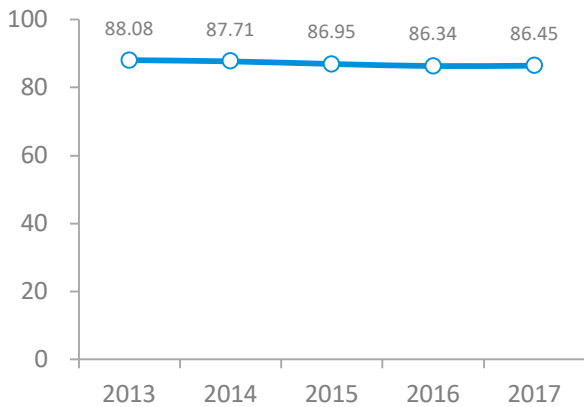
매출총이익률(%)



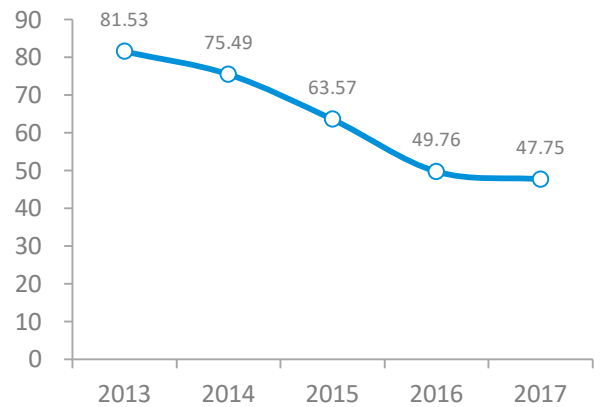
매출액증가율(%)



총매출원가율(%)



재고자산회전율(회)



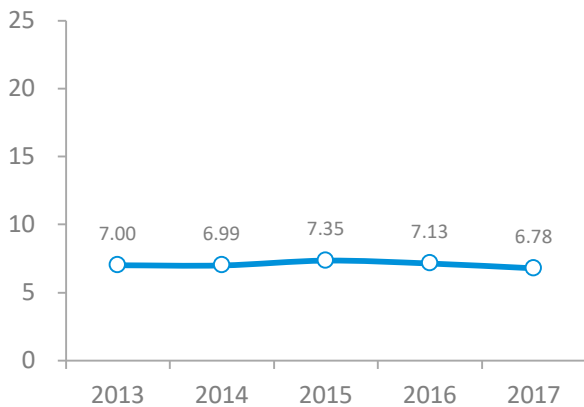
Source: Kisvalue, 삼성KPMG 경제연구원

재무비율로 본 건설산업 2013~2017년

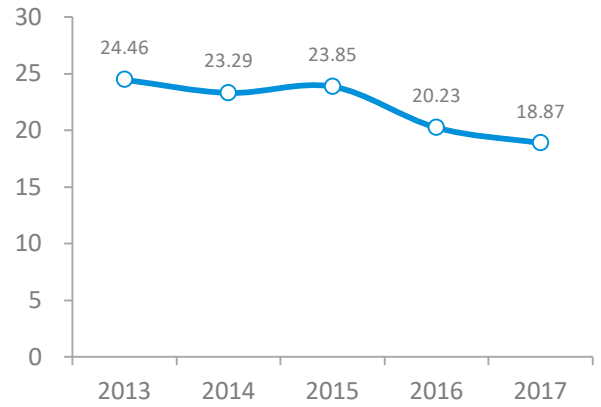
“매출액 대비 미수금 비율이 하락하여 대손 위험이 다소 감소”

매출채권회전율이 상승하는 것은 현금유입의 증가속도가 빨라지고 있음을 나타내며, 하락하면 대손발생의 위험이 증가하고 현금유입이 느려진다고 볼 수 있다. 매입채무회전율은 매입채무의 변제속도를 나타내며, 이 비율이 상승할 수록 기업의 지급능력이 개선되는 상태라고 볼 수 있다. 매입채무회전율과 매출채권회전율은 기준이 되는 비율이 있는 것은 아니며, 일반적으로 동일 업종의 평균비율과 비교한다. 2017년 건설산업에 속한 기업들의 평균적인 매출채권회전율은 최근 5년간 7% 전후 수준을 유지하고 있으나 매입채무회전율은 뚜렷하게 하락하는 추세를 보여 매입채무의 변제속도가 다소 느려지고 있음을 확인할 수 있다. 한편 건설산업에 속한 기업들의 매출액 대비 미수금 비율은 2015년부터 조금씩 상승하고 있는 추세를 보이며 잠재 리스크가 다소 높아진 것으로 파악된다. 부채에서 선수금의 비중은 2017년의 경우 전년 대비 하락하여 자금 수급이 다소 악화되었음을 알 수 있다.

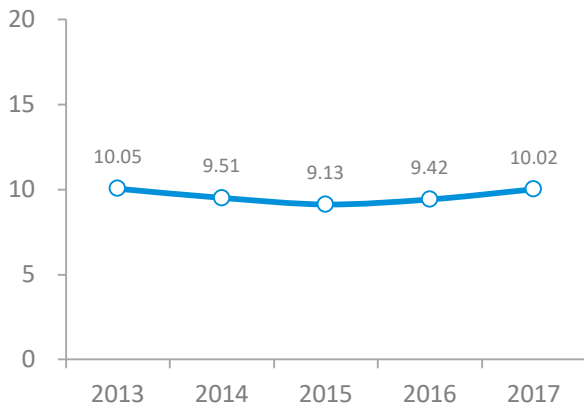
매출채권회전율(회)



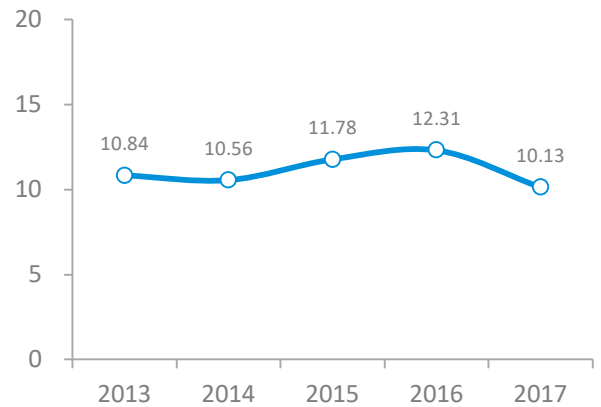
매입채무회전율(회)



미수금/매출액 비율(%)



선수금/부채 비율(%)



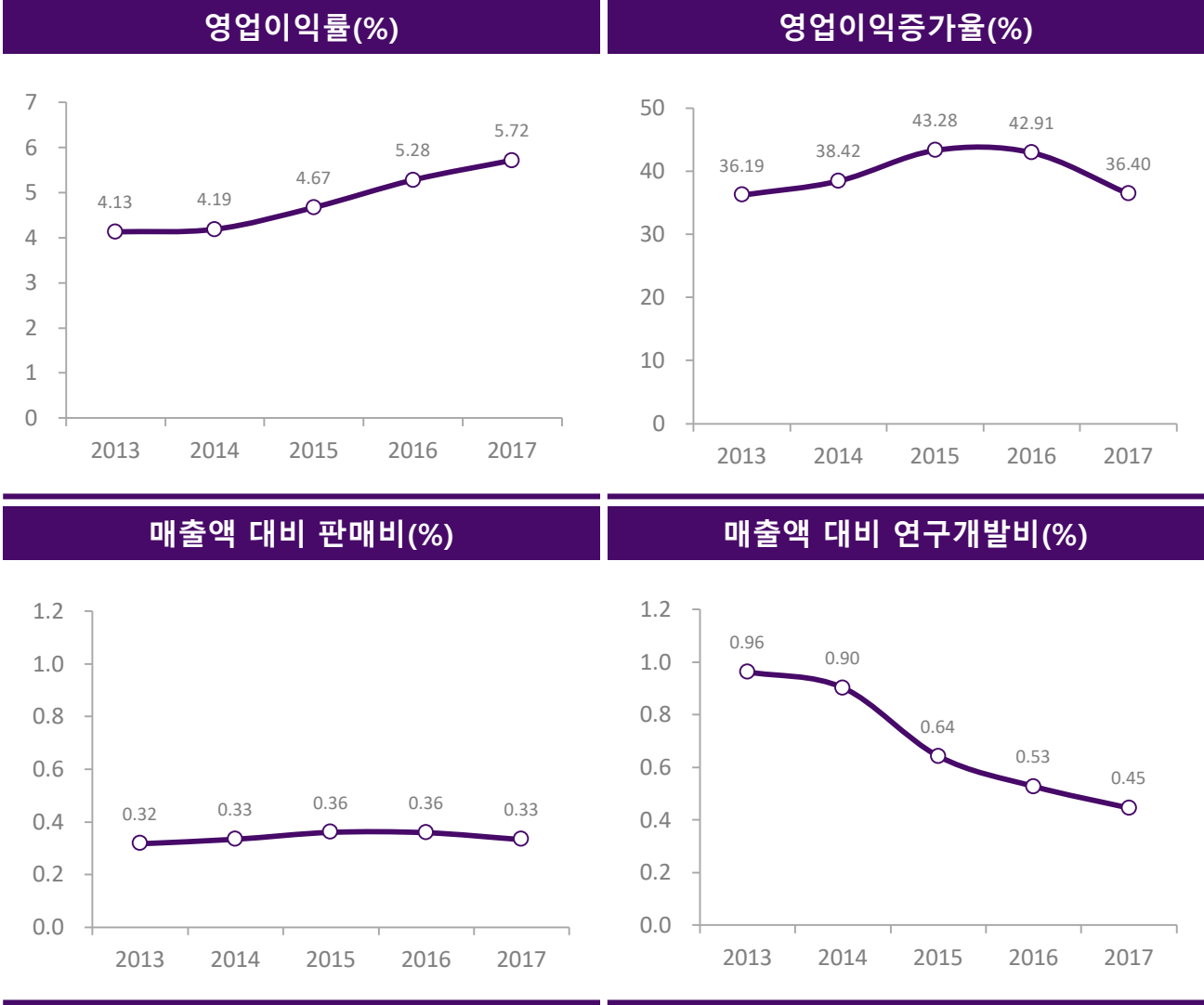
Source: Kisvalue, 삼정KPMG 경제연구원

재무비율로 본 건설산업 2013~2017년

건설산업의 영업이익 및 판매비와 관리비

“ 2017년 건설산업의
영업이익과 영업이익률 크게
증가. 매출액 대비 연구
개발비는 지속적인 하락세 ”

건설산업에 속한 기업들의 평균적인 영업이익은 최근 5년간 증가하는 추세를 보였고, 수익성 지표인 영업이익률도 지속적으로 상승했다. 다만, 2017년 영업이익은 전년 대비 큰 폭으로 증가하진 않았다. 영업이익률의 상승은 매출액 대비 주요 판매비가 전년 대비 하락했기 때문인 것으로 판단된다. 먼저 매출액 대비 판매비의 경우 최근 5년간 큰 변동 없이 일정한 수준을 유지하고 있으나, 기타 판매비와 관리비에 속하는 연구개발비는 지속적으로 하락하는 추세에 있어 단기적으로 비용을 감소시켜 수익률 개선에 기여한 것으로 보인다. 그러나 4차 산업혁명에 따른 ICT 융·복합 기술혁신, 단순 시공중심에서 개념설계 등 고부가가치로의 사업 전환 측면에서 보면 매출액 대비 연구개발비의 하락세가 바람직하다고만은 볼 수 없다.



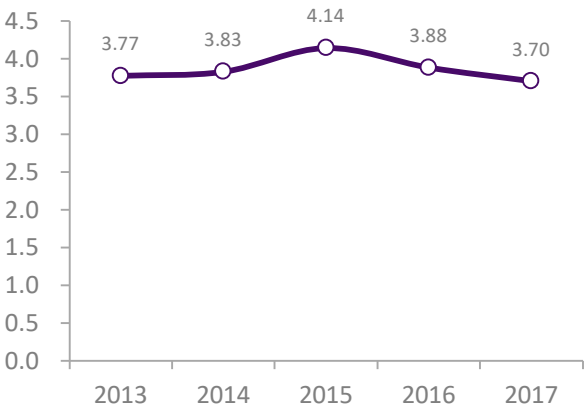
Source: Kisvalue, 삼성KPMG 경제연구원

재무비율로 본 건설산업 2013~2017년

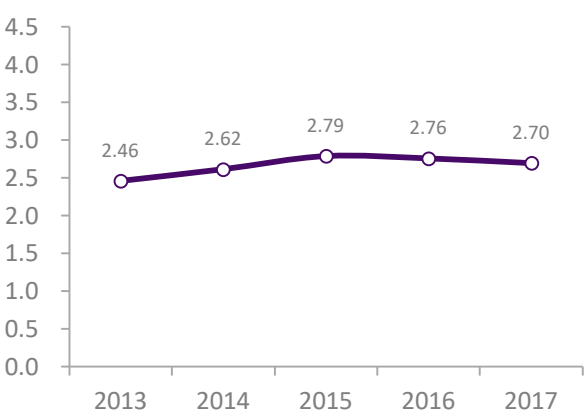
“ 2015년을 기점으로
매출액 대비 인건비와
일반관리비 모두 하락 ”

건설산업에서 매출액 대비 인건비는 2015년까지 상승하는 추세였으나 2015년을 기점으로 하락하여 2017년은 3.70%를 기록했다. 또한 임차료, 여비교통비, 차량유지비, 소모품비 등 각종 관리비용을 포함하는 일반관리비도 매출액 대비 지속적인 상승 추세에서 2015년을 기점으로 하락한 모습을 보이고 있다. 결국 매출액 대비 판매비, 연구개발비, 인건비, 일반관리비 등 주된 영업활동과 관련된 경상 비용의 절감은 2017년 재무적 수익을 증가시키는데 일정부분 영향을 준 것으로 보인다.

매출액 대비 인건비(%)



매출액 대비 일반관리비(%)



Source: Kisvalue, 삼성KPMG 경제연구원

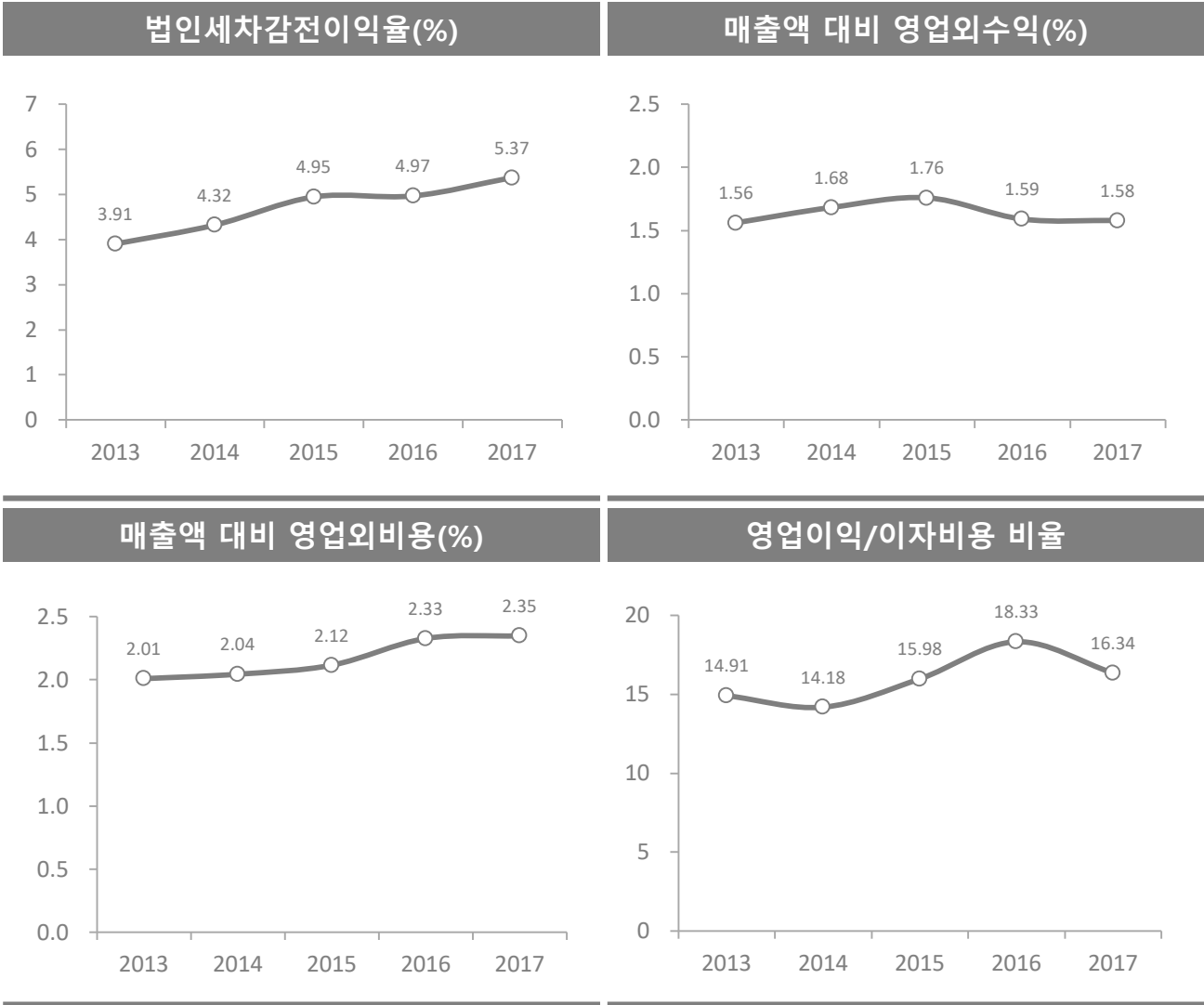


재무비율로 본 건설산업 2013~2017년

건설산업의 법인세차감전이익과 영업외손익

“ 2017년 건설산업에 속한 기업들의 평균적인 매출액 대비 영업외수익은 2015년 이후 지속적으로 감소 ”

2017년 건설산업에서 법인세차감전이익율은 영업이익률에 비해 전년 대비 상승한 모습을 보였다. 2017년 건설산업에 속한 기업들의 평균적인 매출액 대비 영업외수익은 2015년 이후 지속적으로 감소해 2017년 1.58%를 기록했으며, 매출액 대비 영업외비용은 2013년 이후 지속적으로 상승해 2017년 2.35%를 기록했다. 영업외비용의 중요 세부 항목으로 이자비용이 있는데, 이자비용 대비 영업이익이 1이하로 떨어지면 영업이익으로 이자비용을 충당하기 어렵다는 것을 의미하며 이는 한계기업으로 분류된다. 2017년 건설산업에 속한 기업들의 평균적인 이자비용 대비 영업이익은 큰 폭으로 상승하여 18.33을 기록했으나 2017년 다소 하락하여 16.34를 기록했다.



Source: Kisvalue, 삼성KPMG 경제연구원

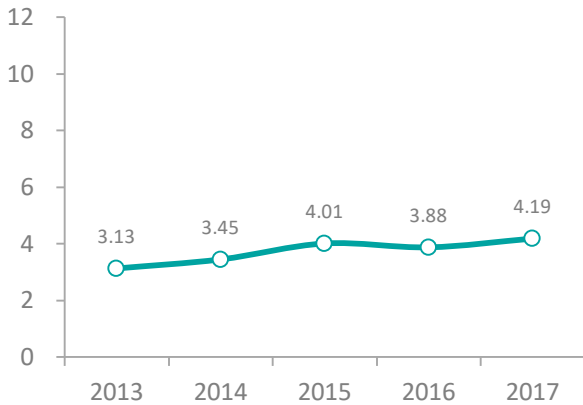
재무비율로 본 건설산업 2013~2017년

건설산업의 최종성과와 미래 신규투자여력

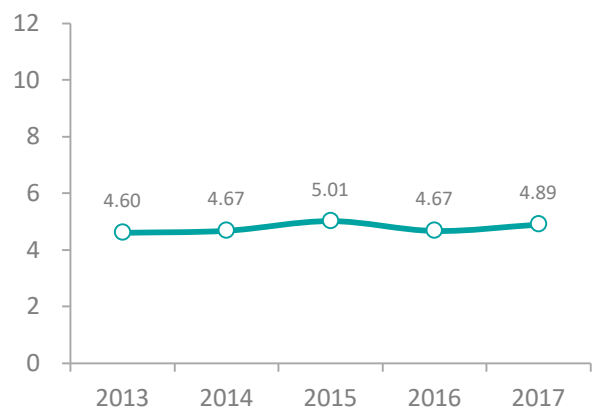
“ 건설산업에 속한 기업들의 자기자본순이익률은 지속적으로 상승하고 있으며, 신규투자여력도 증가 ”

당해년도 기업활동의 총체적인 능력을 보여주는 매출액순이익률의 경우 2017년 전년 대비 소폭 상승한 4.19%를 기록했다. 2017년 높은 매출증가와 영업이익률 상승에도 불구하고 매출액순이익률은 분석 기간 동안 큰 변동 없이 제한적인 수준을 보였다. 건설산업에서 기업에 투자된 총자본이 얼마나 효율적으로 사용되는지 판단하는 총자본순이익률(ROI)도 분석 기간 동안 4~5%대에 머무르고 있는 것으로 나타났다. 그러나 주주의 투자자본 단위당 이익을 측정하는 자기자본수익률(ROE)의 경우 2013년 이후 지속적으로 상승하다 2017년 소폭 하락한 12.57%를 기록했다. 반면, 건설산업에 속한 기업들의 평균적인 유보액/납입자본 비율은 최근 5년간 꾸준히 상승하는 추세에 있으며, 이는 건설산업 내 기업들의 신규 투자 여력이 지속적으로 증가하고 있음을 보여 준다.

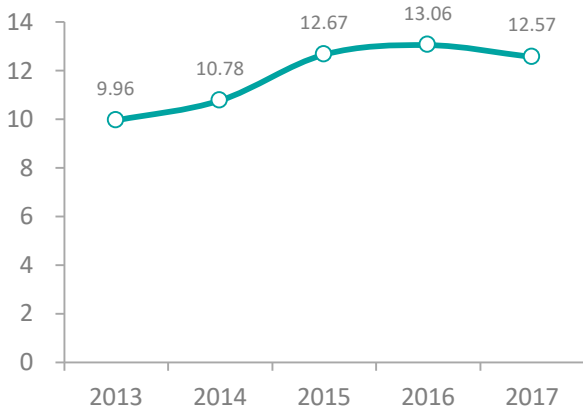
매출액순이익률(%)



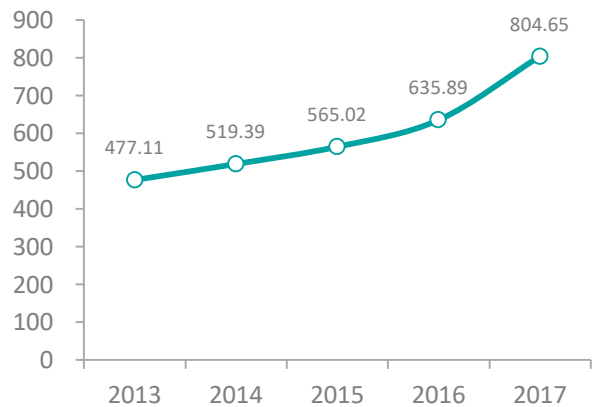
총자본순이익률(ROI, %)



자기자본순이익률(ROE, %)



유보액/납입자본 비율(%)



Source: Kisvalue, 삼정KPMG 경제연구원

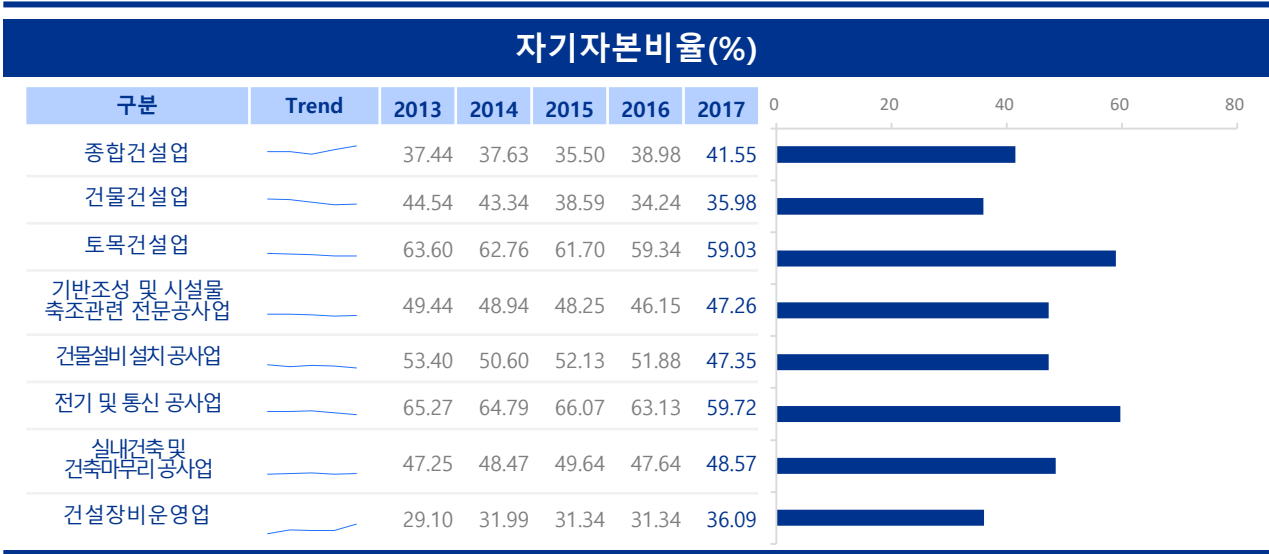
재무비율로 본 건설산업 2013~2017년

건설산업 세부 업종별 재무분석

재무구조로 본 건설산업 세부 업종별 미래 성장잠재력

“ 건설산업의 세부 업종 중 건물건설업의 총자산증가가 크게 나타남 ”

2017년 건설산업 세부 업종에 속한 기업들의 평균적인 총자산증가율은 건물건설업이 전년 대비 22% 이상 높은 성장을 보였으며, 그 뒤로 건물설비설치공사업, 전기 및 통신 공사업이 15% 이상 높은 성장을 보였다. 종합건설업은 2015년까지 총자산이 지속적으로 감소했으나, 2016년부터 증가하기 시작한 것을 확인할 수 있다. 2017년 업종별 자기자본비율은 전기 및 통신 공사업이 59.72%로 산업 내 가장 높은 것으로 나타났으며, 건물건설업이 35.98%로 가장 낮은 모습을 보였다. 자기자본비율은 종합건설업과 건설장비운영업에서 기간 내 가파르게 상승한 것으로 나타난 반면, 건물건설업 및 전기 및 통신공사업의 경우 분석 기간 내 큰 폭으로 하락하는 모습을 보이고 있다.

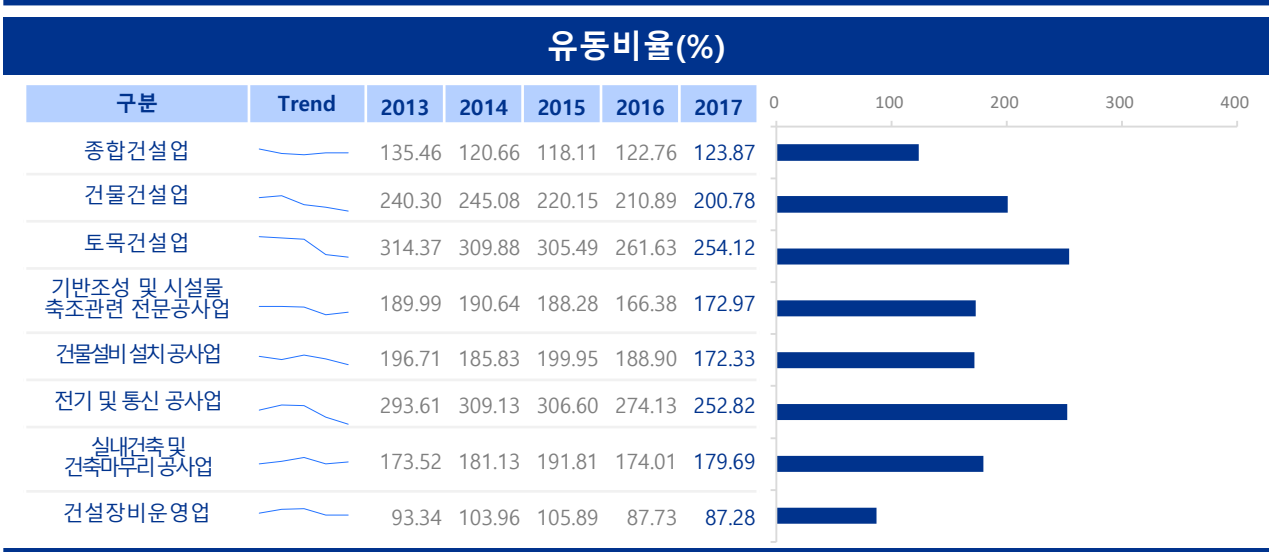
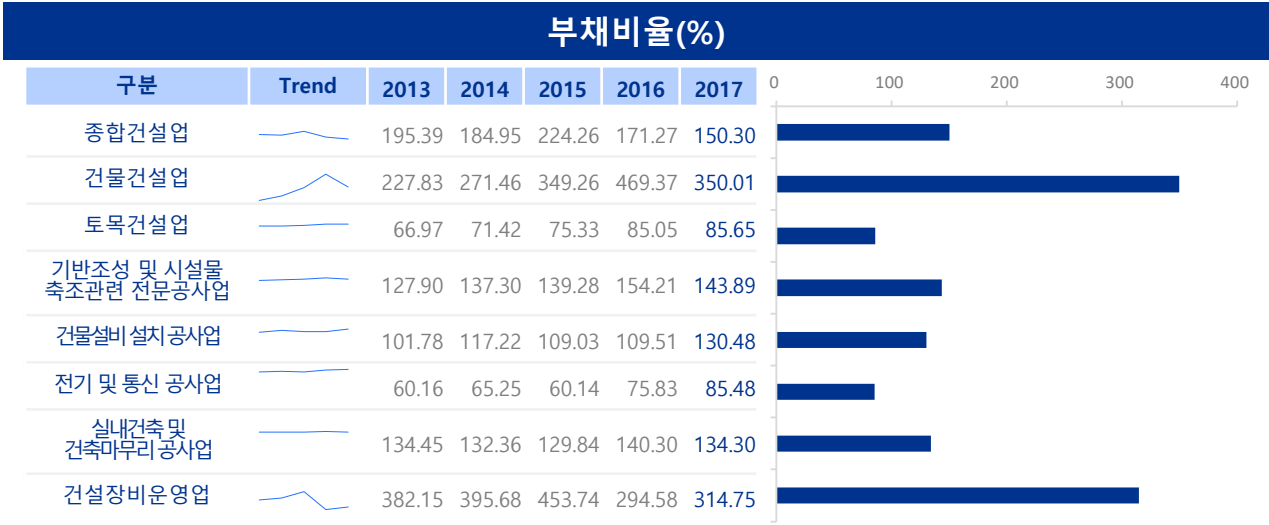


Source: Kisvalue, 삼정KPMG 경제연구원

재무비율로 본 건설산업 2013~2017년

“ 대부분의 세 부
업종에서 부채비율이
상승하고 유동비율이
하락하여 장단기 재무안정성
악화 ”

자본 대비 부채의 비중을 보여주는 부채비율은 건물건설업과 건설장비운영업이 타 업종 대비 높은 것으로 나타났으며, 토목건설업과 전기 및 통신 공사업이 타 업종 대비 부채비율이 낮은 것으로 나타났다. 건물건설업의 경우 2013년 227.83%에서 2016년 469.37%로 큰 폭으로 상승했지만 2017년 350.01%를 기록하며 다소 재무리스크가 개선된 것으로 보여진다. 한편 유동비율의 경우 대부분의 업종에서 최근 3년간 하락하는 추세를 보이고 있다. 이는 건설산업내 세부 업종들의 단기지급능력과 현금유동성이 전반적으로 악화되고 있다는 것을 의미한다. 특히 전기 및 통신 공사업과 토목건설업의 유동비율은 타 업종 대비 가장 높은 하락을 보였다. 반면, 종합건설업 및 기반조성 및 시설물 축조관련 전문 공사업, 실내건축 및 건축마무리 공사업은 최근 들어 상승하는 추세를 보이고 있다.



Source: Kisvalue, 삼정KPMG 경제연구원

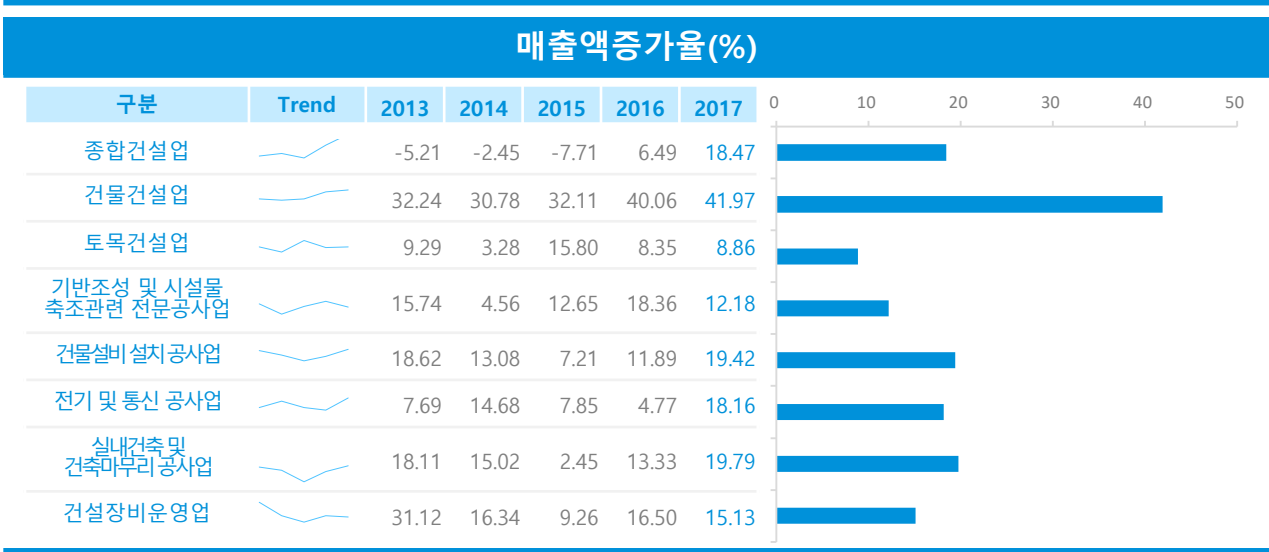
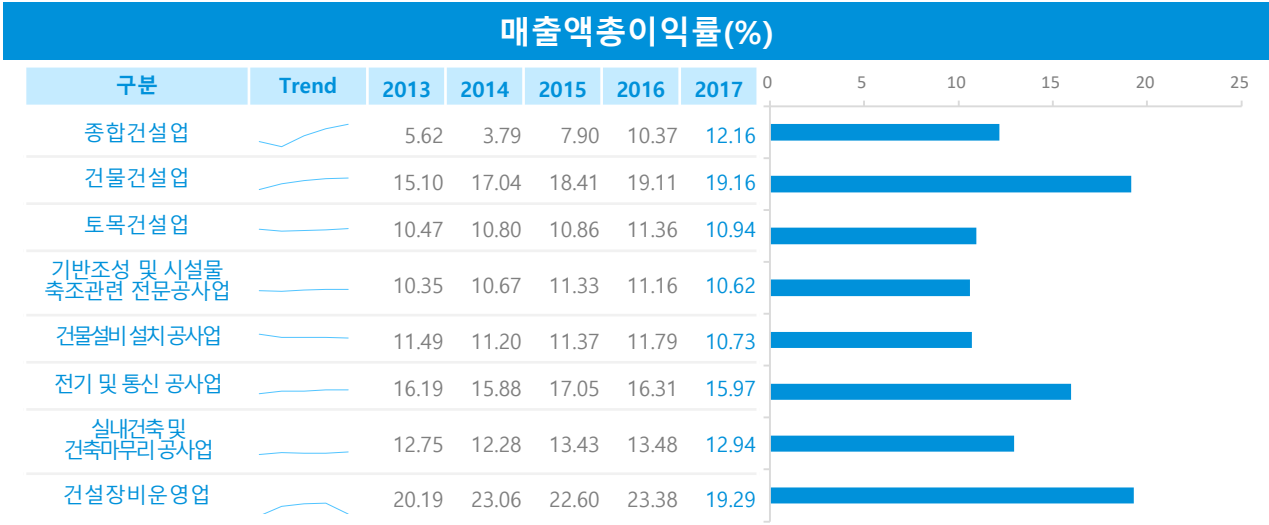
재무비율로 본 건설산업 2013~2017년

“ 종합건설업의 원가 대비 수익성이 2016년을 기점으로 증가세로 전환, 매출액증가율도 가파른 상승세를 보임 ”

건설산업 세부 업종별 매출과 원가관리

2017년 건설산업의 세부 업종별 매출액총이익률은 대부분의 업종에서 분석 기간 동안 유사한 수준을 유지하고 있으나, 종합건설업의 경우 2014년 이후 큰 폭으로 상승한 것으로 나타났다. 2017년 매출총이익률이 가장 높은 업종은 건물장비운영업으로 타 업종과 비교할 때 원가 대비 수익성이 가장 높은 것을 파악되었지만, 2016년 이후 뚜렷하게 하락한 모습을 보이고 있다.

매출액은 모든 업종에서 증가한 것으로 나타났다. 특히 건물건설업의 매출액이 분석 기간 동안 가파르게 상승했으며, 2015년까지 매출 감소를 보이던 종합건설업도 2016년을 기점으로 증가세로 전환되었으며, 2017년에도 18%가 넘는 가파른 성장을 했다.



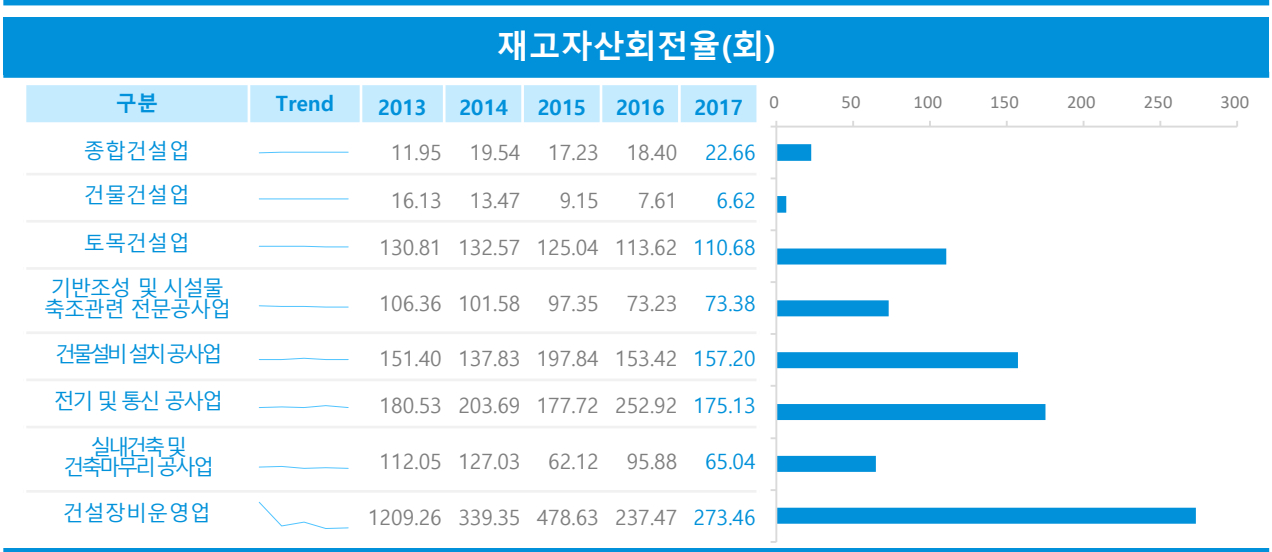
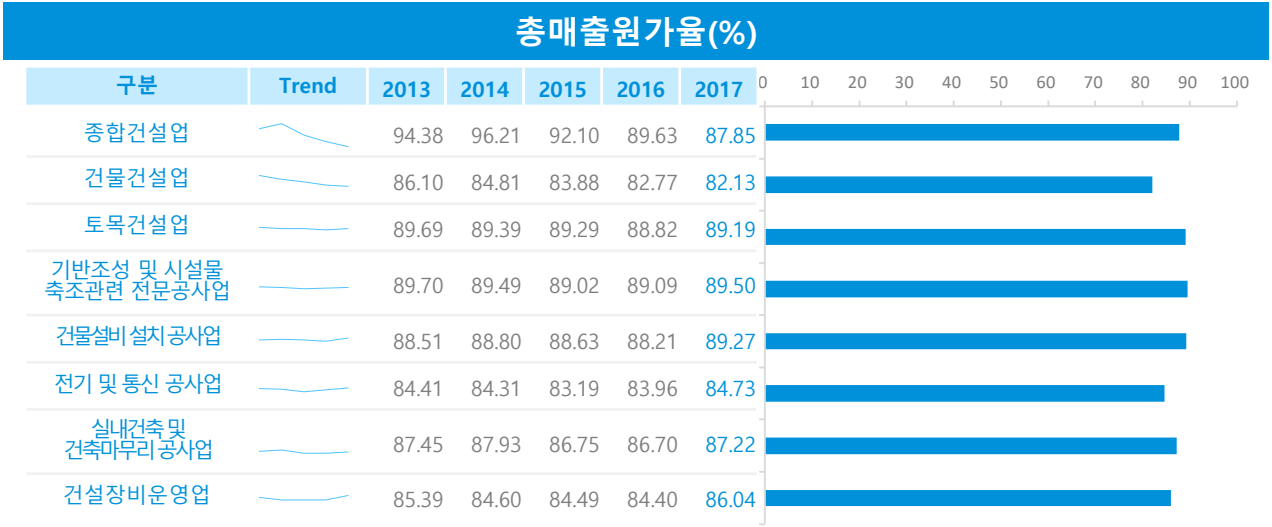
Source: Kisvalue, 삼정KPMG 경제연구원

재무비율로 본 건설산업 2013~2017년

“ 건물 건설업과
건설장비운영업의 경우
재고자산회전율이
지속적으로 하락하고 있어
향후 매출 둔화의 가능성
증가 ”

매출총이익률과 반대의 개념인 매출원가율을 보면, 종합건설업과 건물건설업은 원가 개선이 뚜렷한 모습을 확인할 수 있다. 반면 2017년 건설장비운영업의 원가율은 전년 대비 1.64%p 상승했다. 그 외 대부분의 업종에서는 큰 변동 없이 일정 수준의 원가율이 유지되고 있다.

2017년 재고자산회전율의 경우 건설장비운영업이 산업 내 가장 높은 것으로 나타났으며, 건물건설업이 가장 낮게 나타났다. 건설산업 특성상 전반적으로 자재관련 업종의 재고자산회전율이 높은 반면, 건설관련 업종의 재고자산회전율은 낮은 수치를 기록하고 있다. 한편 건설장비운영업의 재고자산회전율은 2013년 1209.26의 높은 회전율은 기록한 이후 하락하여 2017년에는 273.46을 기록했다. 반면 종합건설업의 재고자산회전율은 분석기간 동안 꾸준한 상승율을 기록하고 있다.

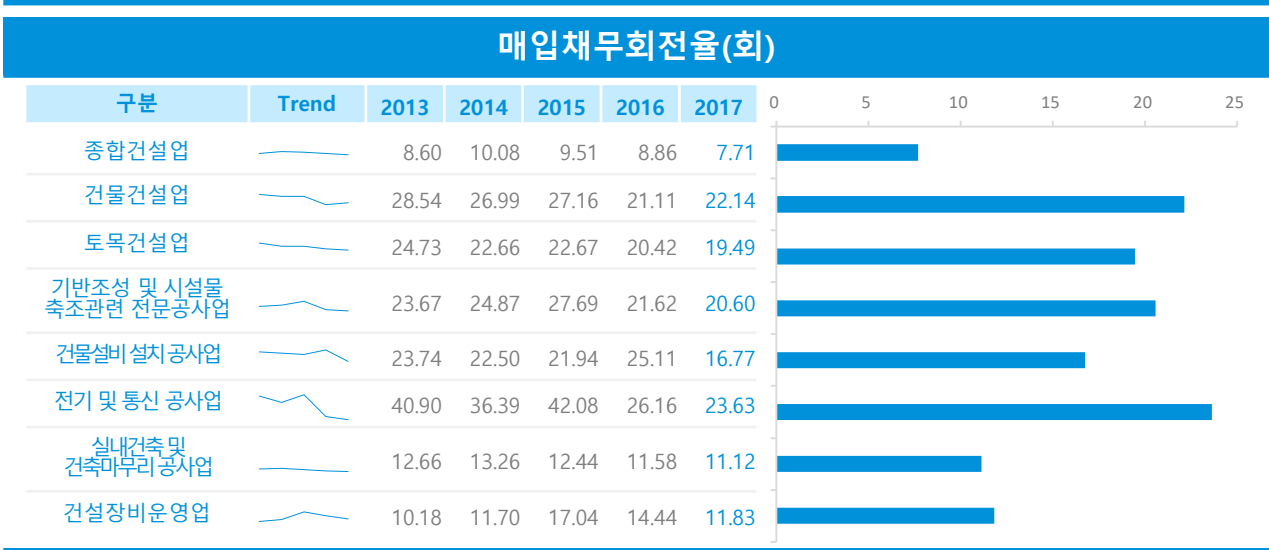
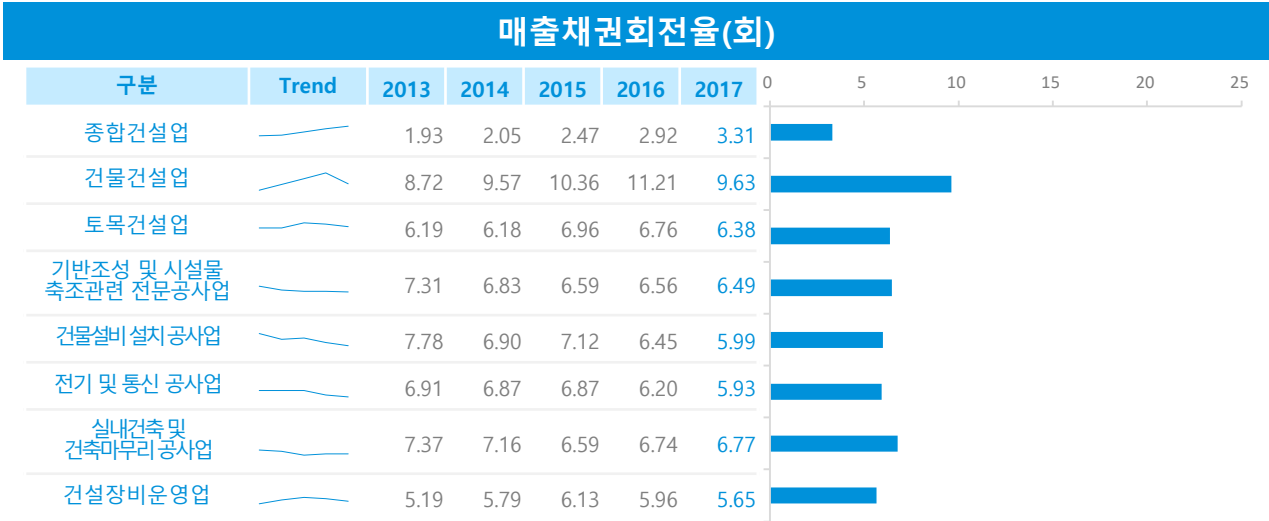


Source: Kisvalue, 삼정KPMG 경제연구원

재무비율로 본 건설산업 2013~2017년

“ 종합 건설업 과
실내건축 및 건축마무리
공사를 제외한 모든
업종에서 매출채권회전율이
하락 ”

외상매출금이나 받을 어음의 회수속도를 보여주는 매출채권회전율은 종합건설업, 실내건축 및 건축마무리 공사를 제외한 대부분의 업종에서 2017년을 기준으로 전년 대비 하락했다. 즉 대부분의 업종에서 현금유입의 속도가 다소 둔화되었으며, 대손발생 위험이 미미하게나마 증가했다고 볼 수 있다. 2017년 업종별 매출채권회전율의 수치를 비교해 보면 건물건설업이 산업 내 가장 높으며, 종합건설업이 가장 낮았고, 그 외 업종은 유사한 수준을 보였다. 한편 외상매입금과 지급어음의 변제속도를 나타내는 매입채무회전율의 경우 대부분의 업종에서 최근 3년 동안 하락했으며, 특히 전기 및 통신 공사업이 분석기간 동안 급격히 하락한 것으로 나타났다. 매입채무회전율이 상승하면 유동부채가 빠르게 해소된다는 측면에서 긍정적으로 볼 수도 있지만, 현금 유출로 인한 단기 유동성 약화의 측면도 존재한다.



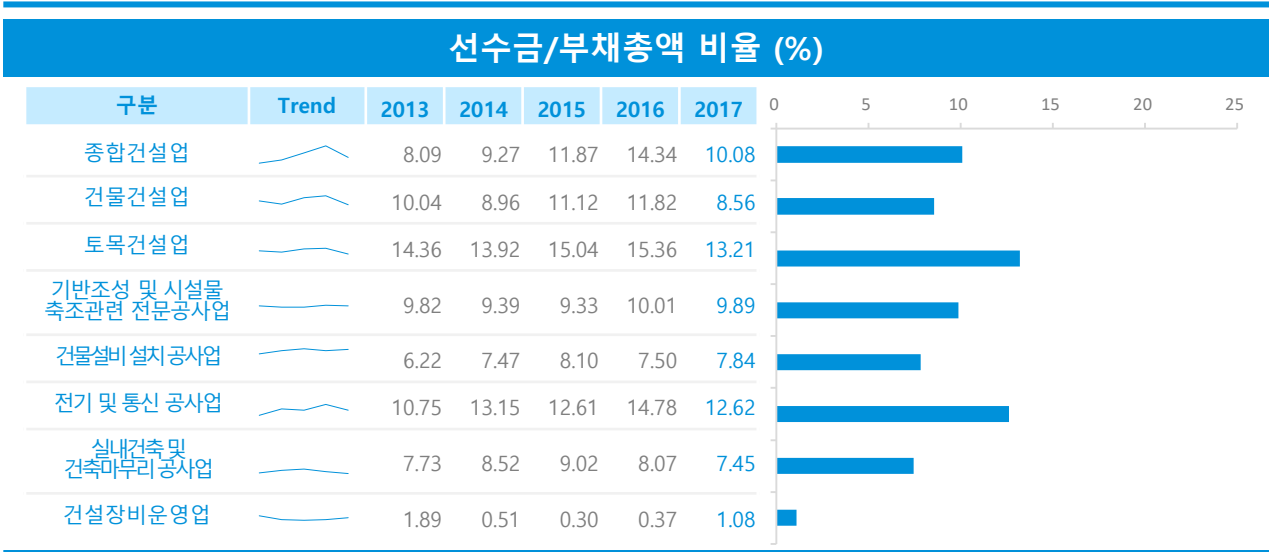
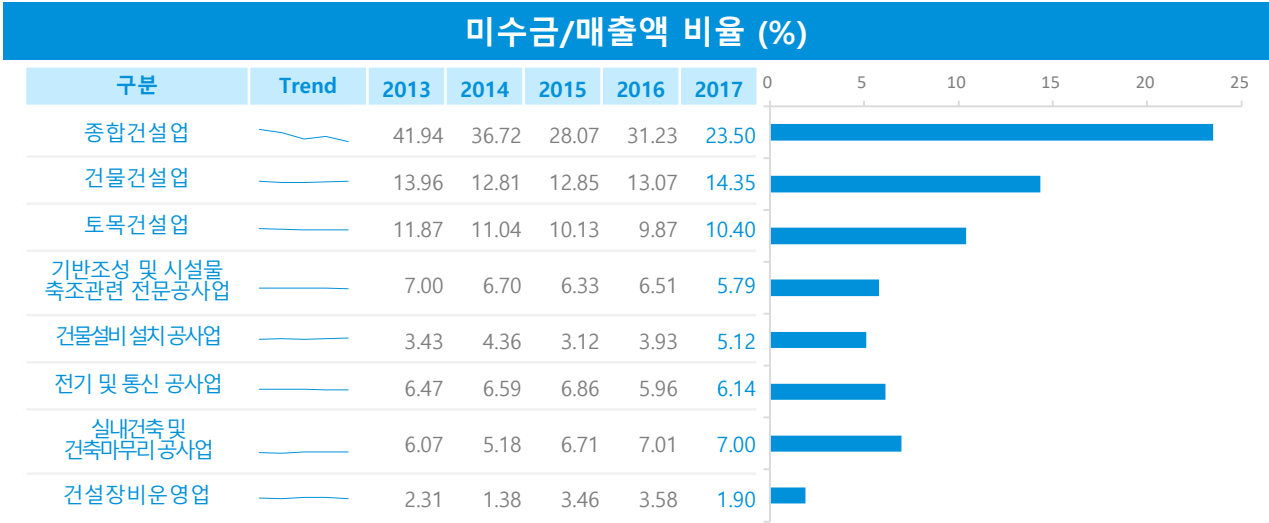
Source: Kisvalue, 삼정KPMG 경제연구원

재무비율로 본 건설산업 2013~2017년

“ **종합건설업, 토목건설업은 미수금 비중이 전반적으로 하락하고 있으나 여전히 타 업종 대비 높은 수준** ”

미수금/매출액 비율을 살펴보면, 종합건설업, 토목건설업은 분석기간 동안 전반적으로 하락하는 추세를 보였다. 미수금 비중의 증가는 현금 부족으로 인해 해당 업종의 유동성 악화를 야기하며, 반대의 경우 재무건전성이 강화되고 해당 업종의 경기가 회복되고 있는 것으로 가늠해 볼 수 있다. 한편 종합건설업의 경우 미수금/유동자산 비율이 타 업종에 비해 가장 빠르게 하락하고 있으나, 최근 5년 동안 산업 내 가장 높은 수치를 기록하고 있으며, 2017년에도 여전히 20% 이상의 높은 비율을 유지하고 있어 지속적인 모니터링이 필요할 것으로 보인다.

2017년 선수금/부채총액 비율은 건물설비 설치 공사업과 건설장비운영업을 제외한 대부분의 업종에서 전년 대비 하락하고 있다. 즉, 전반적으로 자금 공급이 다소 악화되었다고 볼 수 있다.



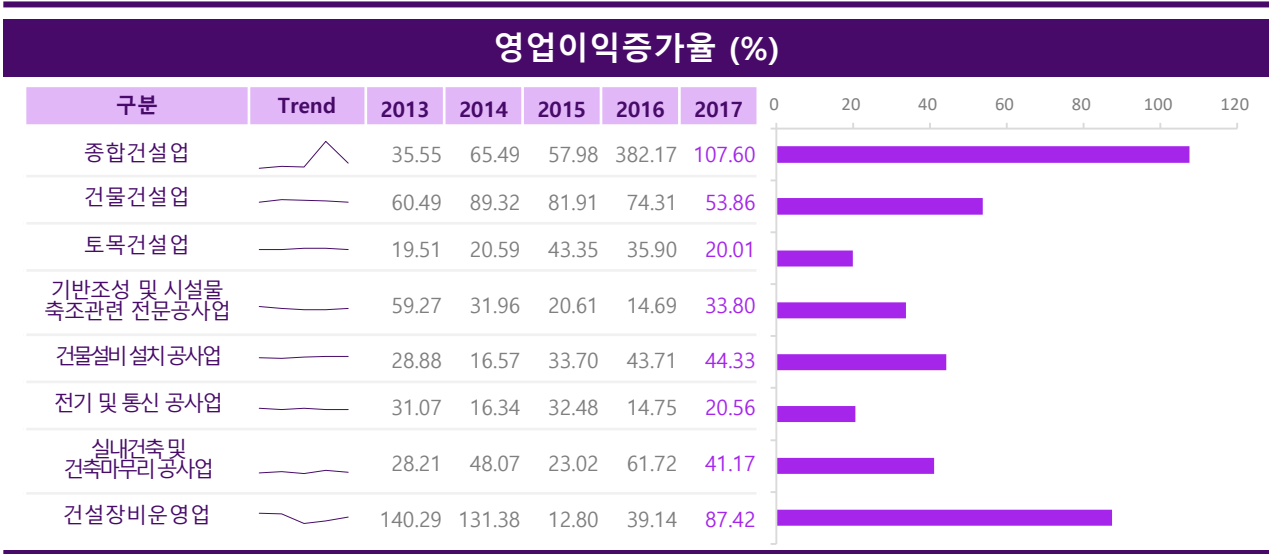
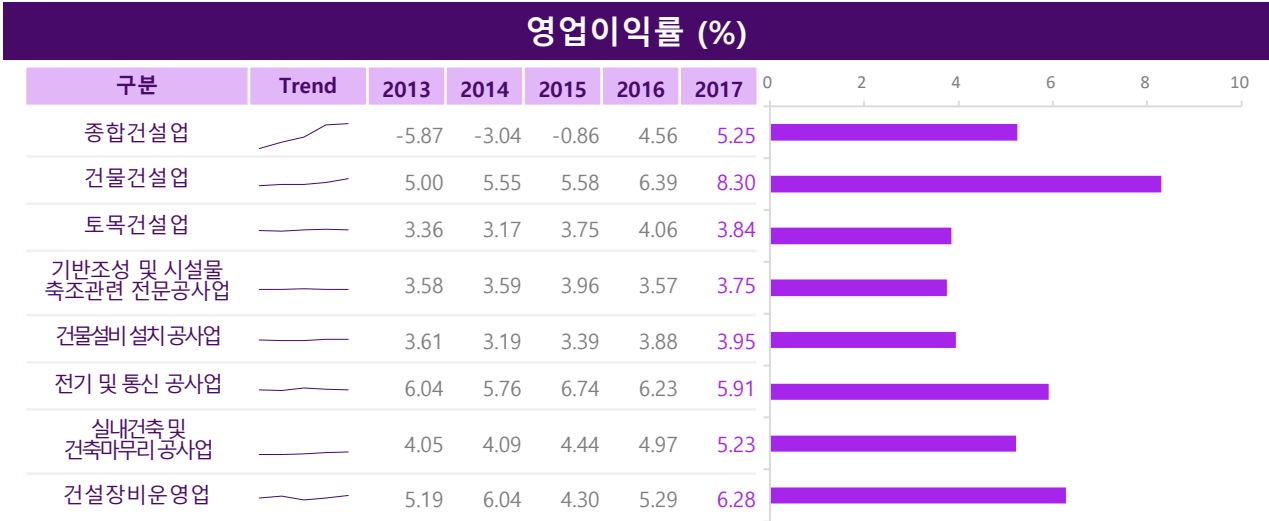
Source: Kisvalue, 삼정KPMG 경제연구원

재무비율로 본 건설산업 2013~2017년

“ 건설 산업 내 토목건설업과 전기 및 통신 공사를 제외한 세부 업종에서 영업이익률이 상승하는 추세 ”

건설산업 세부 업종별 영업이익 및 판매비와 관리비

2017년 건설산업의 모든 세부 업종에서 평균적인 영업이익은 증가한 것으로 파악되었으며, 종합건설업과 건설장비운영업이 타 업종 대비 상대적으로 큰 폭으로 성장했다. 특히 종합건설업에 속한 기업들의 평균 영업이익률은 2015년까지 마이너스였지만, 2016년부터 흑자 전환된 모습을 보이고 있으며, 영업이익증가율도 2016년에 비해 크게 감소했지만 여전히 타 업종에 비해 높은 수준을 유지하고 있다. 영업이익증가율은 분석 기간 동안 타 재무비율에 비해 업종별로 변동성이 매우 크지만 대부분의 업종에서 최근 들어 전반적으로 증가율이 둔화되는 추세를 보이고 있다. 영업이익률은 전기 및 통신공사업과 토목건설업을 제외하고 모든 업종에서 전년 대비 증가한 것으로 나타났으며, 건물건설업이 산업 내 가장 높은 수치를 기록했다.

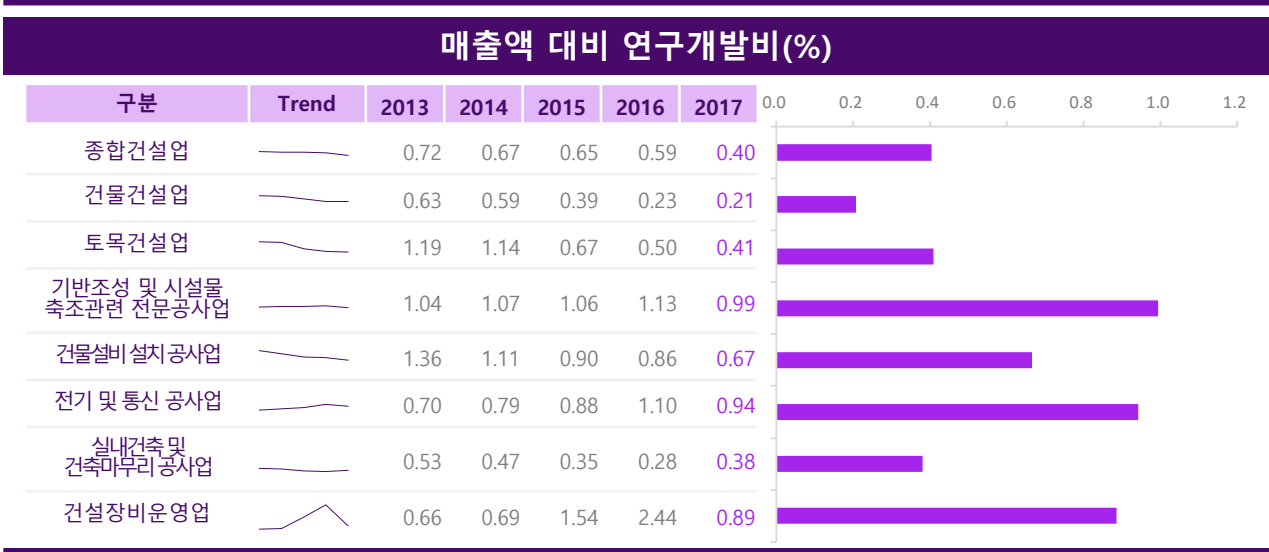
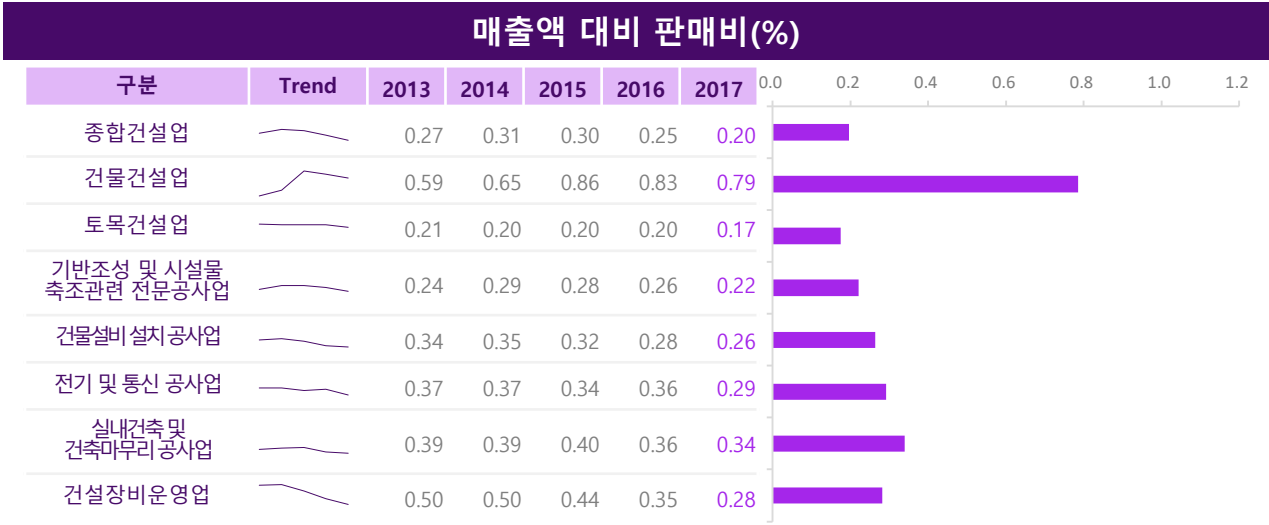


Source: Kisvalue, 삼정KPMG 경제연구원

재무비율로 본 건설산업 2013~2017년

“ 건설사 중 심
업종들의 매출액 대비
연구개발비 비중은 대부분
지속적으로 하락 ”

영업이익에 영향을 미치는 항목 중 매출액 대비 판매비를 살펴보면 2017년 기준으로 건물건설업이 0.79%로 산업 내 가장 높은 수준을 기록했으며 토목건설업이 0.17%로 산업 내 가장 낮은 수준을 기록했다. 그러나 전반적으로 건설산업에 속한 모든 세부 업종에서 매출액 대비 판매비 비중은 1% 이하의 낮은 수준을 보이고 있어 업종별 편차가 크지 않은 것으로 나타났다. 또한 최근 모든 세부 업종에서 매출액 대비 판매비의 비중이 미미하지만 하락하는 것으로 나타났다. 한편 매출액 대비 연구개발비 또한 최근 들어 건설업 세부업종 모두 하락하는 모습을 보이고 있다. 2017년 매출액 대비 연구개발비는 기반조성 및 시설물 관련 전문공사업이 가장 높으며, 건물건설업이 가장 낮게 나타났다. 건설장비 운영업은 2016년까지 2.44%로 연구개발비 비중이 급격하게 상승하였으나, 2017년 0.89%로 하락하면서 가장 높은 하락을 보였다.



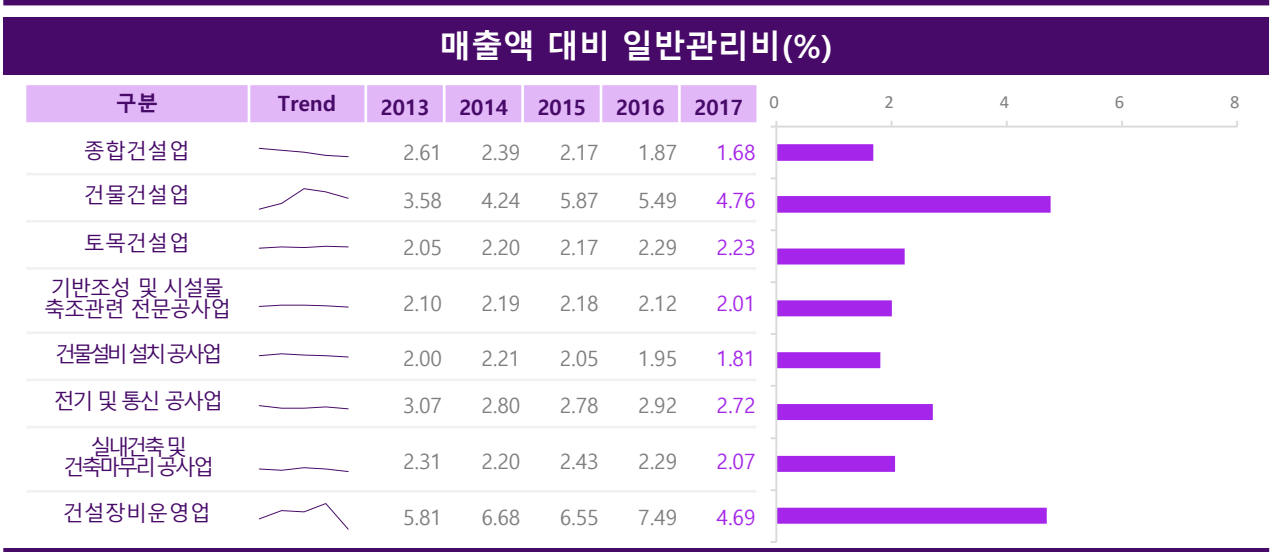
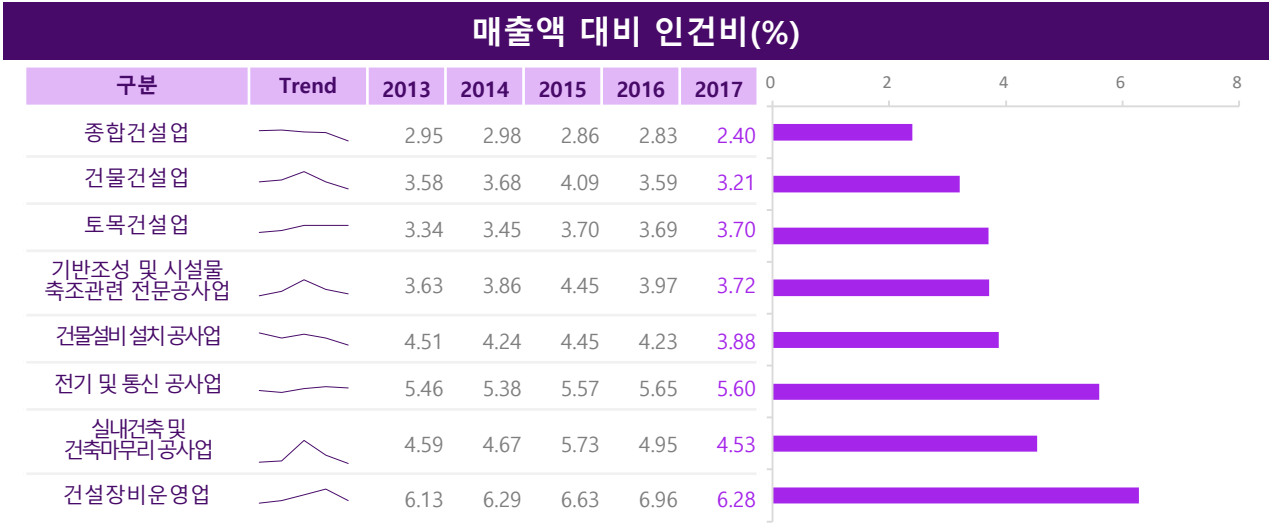
Source: Kisvalue, 삼정KPMG 경제연구원

재무비율로 본 건설산업 2013~2017년

“ 전기 및 통신
공사업의 매출액 대비
인건비가 가장 높았으며,
매출액 대비 일반관리비는
건물건설업이 가장 높았음 ”

2016년 매출액 대비 인건비는 건설장비운영업에 속한 기업들의 평균이 6.28%로 산업 내 가장 높은 수준을 보였으며 종합건설업이 2.40%로 가장 낮은 수준을 기록했다. 또한 토목건설업을 제외한 모든 세부 업종의 매출액 대비 인건비가 전년 대비 하락했으며, 특히 건설장비운영업과 실내건축 및 건축사무리공사업이 큰 폭으로 하락했다.

한편, 매출액 대비 일반관리비는 대부분의 업종에서 분석 기간동안 큰 변동을 보이지 않았으나, 높은 수치를 기록한 건설장비운영업과 건물건설업에서 급격한 변화를 보였다. 건설장비운영업은 2016년까지 타 업종 대비 큰 일반관리비 비중을 기록했으나 2017년 급격히 하락하여 4.69%를 기록하였으며, 건물건설업 또한 2015년까지 크게 상승한 5.87%를 차지했으나 이후 지속적으로 하락하여 2017년 4.76%를 기록했다.



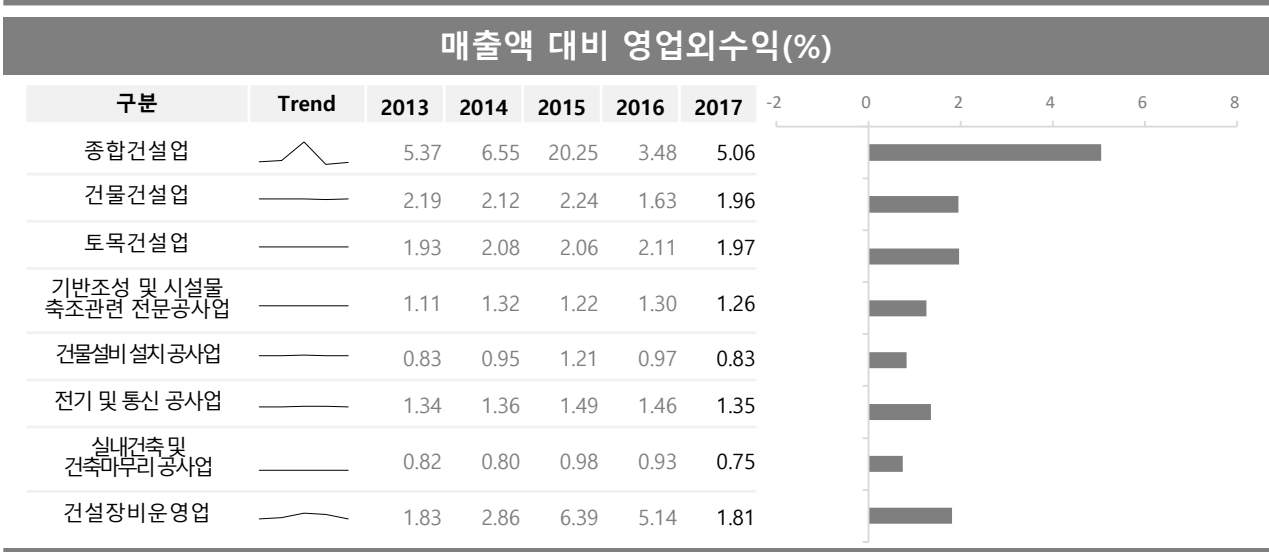
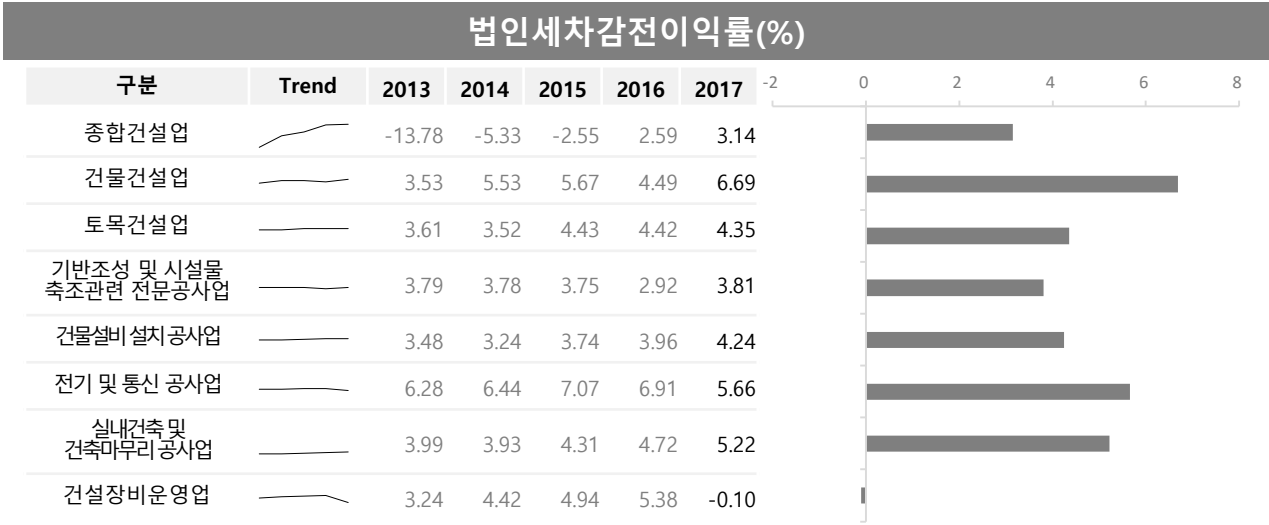
Source: Kisvalue, 삼정KPMG 경제연구원

재무비율로 본 건설산업 2013~2017년

“ 법인세차감전 이익률은 건물건설업이 가장 높았으며, 매출액 대비 영업외수익의 비중은 종합건설업이 가장 높음 ”

건설산업 세부 업종별 법인세차감전이익과 영업외손익

2017년 법인세차감전이익률의 경우, 건물건설업에 속한 기업들의 평균 비율이 6.69%로 가장 높았으며, 전기 및 통신 공사업이 그 뒤를 따르고 있다. 반면, 건설장비운영업의 법인세차감전이익률은 2017년 마이너스를 기록하며 전년 대비 큰 폭으로 하락했다. 이러한 결과는 법인세차감전이익률에 영향을 미치는 영업외수익보다 영업외비용이 훨씬 높은 데서 발생한 것으로 보여진다. 법인세차감전이익률 상승에 영향을 미치는 매출액 대비 영업외수익의 비중이 가장 높은 업종은 종합건설업으로 2017년 5.06%를 기록했고, 실내건축 및 건축마무리 공사업이 0.75%로 산업 내 가장 낮은 비중을 보였다. 매출액 대비 영업외수익은 종합건설업과 건물건설업을 제외한 대부분의 업종에서 전년 대비 하락했다.



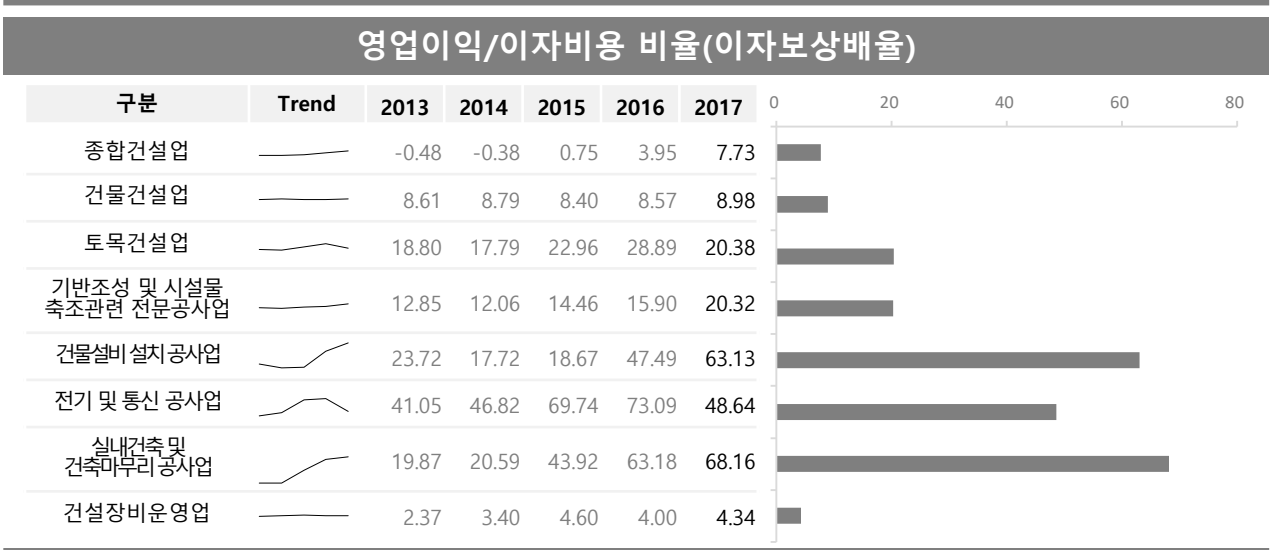
Source: Kisvalue, 삼정KPMG 경제연구원

재무비율로 본 건설산업 2013~2017년

“ **종합건설업의 매출액 대비 영업외비용은 2016년을 기점으로 하락, 반면 건설장비운영업은 지속 상승 추세** ”

법인세차감전 이익률을 하락시키는 2017년 매출액 대비 영업외비용은 건설장비운영업에 속한 기업들의 평균이 8.69%로 산업 내 가장 높은 것으로 나타났으며 분석기간 내 상승하는 모습을 보이고 있다. 반면, 실내건축 및 건축마무리공사업의 매출액 대비 영업외비용은 1.07%로 산업 내 가장 낮았다. 한편, 분석기간 동안 종합건설업의 매출액 대비 영업외비용은 급격하게 낮아지는 모습을 보였다.

영업이익을 이자비용으로 나누어 계산하는 이자보상배율은 상승할수록 영업활동의 지속성이 개선되는 것으로 해석된다. 실내건축 및 건축마무리공사업 및 건물설비 설치 공사업은 분석기간 내 이자보상배율이 급격히 상승한 반면 전기 및 통신 공사업의 경우 2017년 이자보상배율이 전년 대비 급격히 하락한 모습을 보였다.



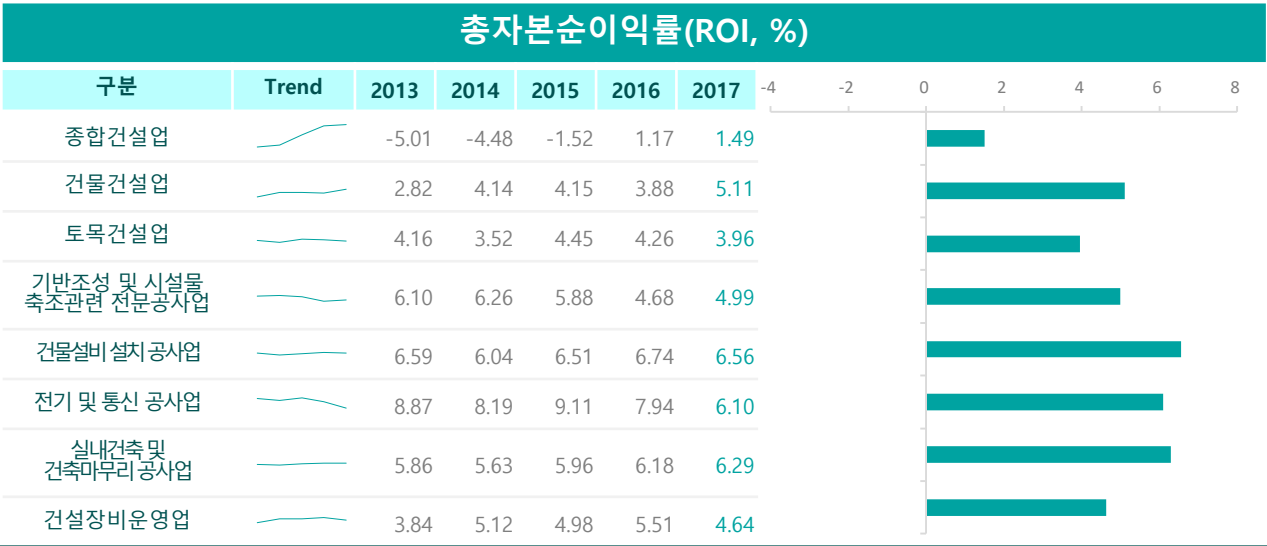
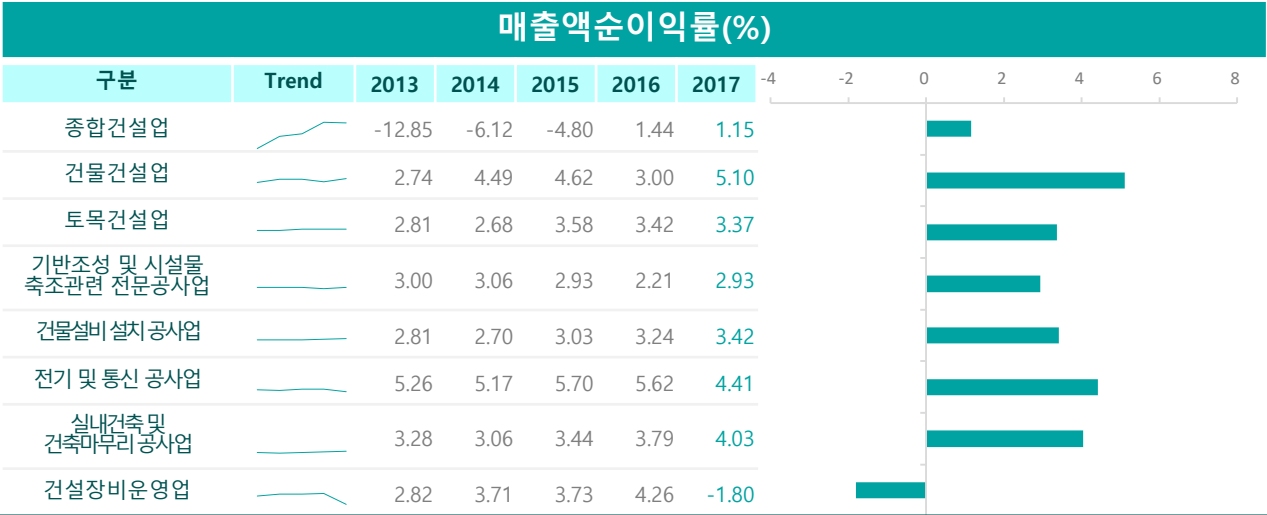
Source: Kisvalue, 삼성KPMG 경제연구원
Note: 이자비용을 제외한 영업외비용은 기업 특유의 이슈가 많은 영향을 끼치기 때문에, 기업별 특성을 파악해야 할 필요 있음

재무비율로 본 건설산업 2013~2017년

“ 매출액순이익률은 건물건설업이 산업 내 가장 높고 건설장비운영업이 가장 낮아 ”

건설산업 세부 업종별 최종성과와 미래 신규투자여력

기업활동의 최종적인 회계적 경영성과를 보여주는 매출액순이익률을 건설산업 내 세부 업종별로 살펴보면, 2017년 건물건설업이 가장 높은 수치를 기록했고, 건설장비운영업이 마이너스를 기록하며 가장 낮은 수준을 보였다. 특히 건물건설업은 타 산업 대비 높은 영업외비용에도 불구하고, 낮은 연구개발비, 인건비 및 원가율로 인해 최종적인 회계적 수익률이 산업 내 가장 높게 나타났다. 반면 건설장비운영업은 2016년까지 매출액순이익률이 꾸준히 상승했으나 2017년 큰 폭으로 하락하여 적자를 기록했다. 2015년까지 적자를 기록하던 종합건설업은 2016년 흑자 전환한 뒤 2017년 소폭 하락한 1.15%를 기록했다. 이외 실내건축 및 마무리공사업과 건물설비 설치 공사업은 분석기간 내 매출액순이익률이 꾸준히 상승한 모습을 보이고 있다.



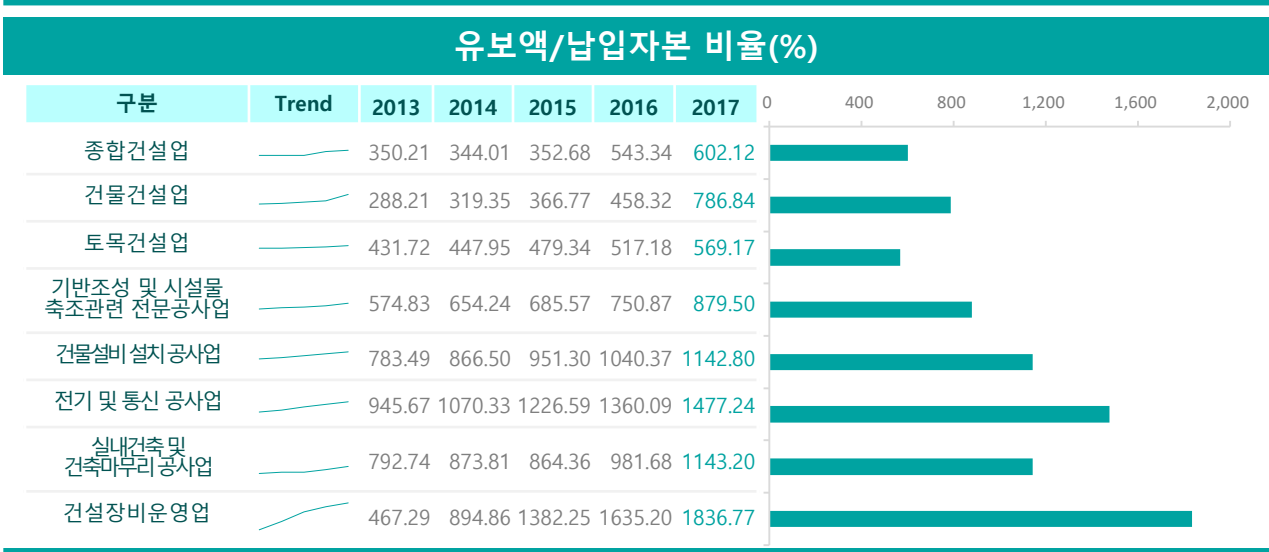
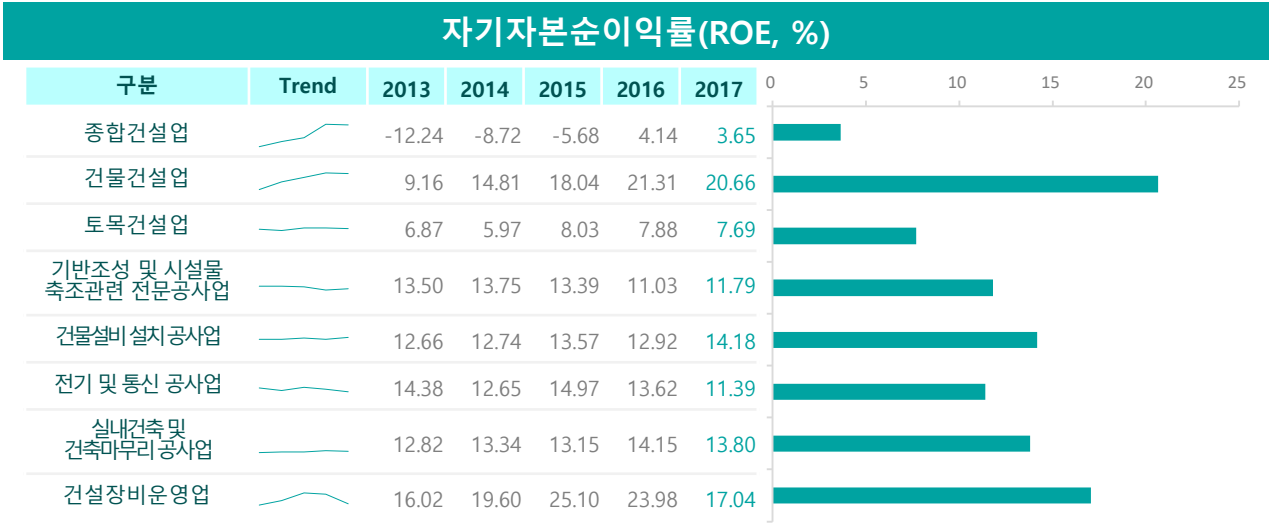
Source: Kisvalue, 삼정KPMG 경제연구원

재무비율로 본 건설산업 2013~2017년

“ 타 업종 대비 낮은 자기자본비율로 인해 건물건설업의 ROE가 가장 높다 ”

2017년 타인자본과 자기자본을 합한 총자본 대비 순이익률인 ROI는 건설산업 내 타 업종과 비교할 때 건물설비 설치 공사업, 실내건축 및 건축마무리 공사업, 전기 및 통신 공사업이 높게 나타났으며, 자기자본 대비 순이익률인 ROE의 경우 건물건설업이 타 업종 대비 높은 수준을 보였다. 반면, 종합건설업은 ROI, ROE 모두 건설산업 내 타업종 대비 낮은 수준을 보였다.

유보액/납입자본 비율을 보면 모든 업종에서 분석 기간 내 지속적으로 상승하는 추세이다. 따라서 건설산업 세부 업종들의 전반적인 미래 투자여력은 증가했다고 볼 수 있다. 특히 건설장비운영업의 유보액/납입자본 비율은 분석 기간 동안 매우 가파르게 상승하였고, 전기 및 통신 공사업도 타 업종 대비 높은 수준의 비율을 보이는 것으로 나타났다.



Source: Kisvalue, 삼정KPMG 경제연구원

재무비율로 본 건설산업 2013~2017년

결론 및 시사점

본 보고서에서는 건설산업의 경영 환경 변화를 회계적·재무적 관점에서 살펴 보았다. 물론 재무비율을 통해 산업과 기업의 모든 주요 이슈들과 숨어 있는 내용들을 확인하기에는 한계가 있다. 그러나 각 사에서 공개하는 재무제표라는 객관적인 지표를 통해 가능한 한 건설산업에 속한 기업들의 전반적인 경영성과와 수익·비용의 재무적 트렌드 변화를 확인해 볼 수 있었다.

지속되는 건설산업의 성장 둔화, 연착륙을 준비하라

2013~2017년간 국내 건설산업은 호조세를 이어갔다. 건설산업에 속한 기업들의 총자산은 평균적으로 지난 5년 동안 매년 10% 이상 성장했으며, 2017년도 14.04%의 높은 성장세를 이어 갔다. 그러나 이러한 총자산 증가에서 자기자본의 영향이 점차 축소되고 있다. 2013년 건설산업에 속한 기업들의 평균적인 자기자본비율은 53.81% 였으나, 2017년 47.79%로 하락했다. 반면 부채비율은 동 기간 동안 116.68%에서 162.40%로 상승했다. 결국 총자산의 증가는 자기자본보다 부채증가의 영향을 더 크게 받았다고 볼 수 있다. 이는 장기적인 재무건전성이 약화되고 있다고 볼 수 있으며, 향후 건설산업의 장기적인 성장잠재력이 둔화될 수 있음을 시사한다.

한편 건설산업의 매출액은 지난 5년간 총자산 증가와 마찬가지로 매년 10% 이상 성장해 왔지만, 재고자산회전율은 지속적으로 하락하는 모습을 보였다. 2013년 81.53회에 이르던 재고자산회전율은 2017년 47.75회로 하락했다. 일반적으로 재고자산회전율의 하락은 향후 매출 등이 둔화되고 유동성이 약화될 수 있음을 나타낸다.

또한 2017년에 이어 2018년에도 건설산업의 성장 둔화는 여전히 지속되고 있다. 정부의 SOC 예산 감축 기조는 계속되고 있으며, 각종 부동산 규제 정책강화로 인한 주택 거래량은 크게 위축되었다. 또한 이 외에도 금리 인상 등의 요인으로 부동산시장 영향의 불확실성이 높아져가고 있으며, 지방을 중심으로 부동산의 공급과잉 우려가 확산되고 있다. 실제로 최근 3년간 사상 최대 규모의 건축허가 물량으로 부동산시장은 수요대비 공급의 과잉이 우려된다. 마지막으로 내수경기 회복세 둔화, 미·중 무역갈등에 따른 수출 둔화가능성, 경기선행지수 하락 등 실물경제 침체 가능성 또한 내재되어 있다.

이에 건설 기업은 선제적 구조조정과 위험관리가 선택이 아닌 필수라는 인식 아래 건설경기 하락에 대비할 필요가 있다. 특히 선택과 집중을 통한 기업의 생산성 제고에도 관심을 두어야 할 것으로 판단된다. 구체적으로 연계성이 적은 사업의 구조조정 등을 선제적으로 추진할 필요가 있다.

“ 건설사들의 장기적인 재무건전성이 약화와 건설산업의 성장 둔화는 여전히 지속 ”

“ 선제적 구조조정과 위험관리를 통해 건설경기 하락에 대비 ”

또한 2018년을 기점으로 건설 경기 침체에 따라 수주물량 부족이 현실화되어, 기업 간 수주경쟁이 치열하게 전개될 가능성이 있다. 이러한 과정에서 저가수주 등이 만연될 가능성이 존재하기 때문에 선별 수주를 통해 수익성 중심의 내실경영을 추구해야 한다.

해외 건설시장에서의 미래 성장동력 확보를 위해 정부의 정책 방향을 면밀히 검토

해외 건설시장에서 한국의 입지는 점점 더 좁아져 가고 있다. 전통 강호인 유럽기업은 오랜 경험과 실적을 바탕으로 글로벌 전 지역에서 수주를 하고 있으며, 중국기업은 일대일로 프로젝트를 바탕으로 한 중국정부의 차관 등의 대규모 자본투자와 저렴한 인건비 등의 강점을 활용하여 아시아에서 아프리카, 중남미 등 신시장으로 진출 확대 중이다. 한국 건설사들은 점차 유럽 건설사들과는 기술력의 차이는 커지고, 중국 건설사들에게는 가격경쟁에서는 밀리는 ‘넛 크래커’ 상황이 되어버린 것이다. 한국 건설사들도 해외 건설시장에서의 포지션 강화를 위해서는 더 이상 시간을 지체할 수 없는 실정이다. 그러나 우리나라 건설산업은 재무건전성의 악화와 재고자산회전율의 지속적인 하락 등의 문제로 미루어 볼 때, 해외 건설시장에서 막연히 투자를 늘려 기술개발을 하고 사업 다각화를 하기 힘든 실정이다.

“ 유럽 건설사들과 중국 건설사들 사이에서 경쟁력을 잃어가는 한국 건설사들, 새로운 성장 동력이 시급 ”

이에 기업들은 실제적인 자금확보와 리스크 완화를 위해 정부의 지원정책을 면밀히 살펴볼 필요가 있다. 일례로 최근 해외 건설시장에 주목을 받고 있는 투자개발사업 같은 경우에 투자가 집행된 이후 O&M 단계로 넘어가는 짧게는 3년, 길게는 7년의 기간 동안 투자지분에 대한 수익을 얻지 못하는 리스크를 보유하고 있다. 이러한 문제를 개선하기 위해 정부에서는 정책펀드를 조성하여 일정 부분 자금을 지원하고 있으며, 기업들은 이러한 정책금융을 자금조달의 일부 대안으로 활용할 수 있다. 비단 금융적인 측면뿐만 아니라 정부부처별로 각 사업단계별 다양한 지원제도를 운영하고 있는데, 기업들은 이러한 제도를 사업단계별로 인지하고 활용을 고려해 봐야 한다.

“ 정 부 의 정 책 방향성을 인지하고 활용하여 자금확보와 리스크 완화, 나아가 기술개발까지 이루어 미래 성장동력을 확보 ”

또한 기술개발 측면에서도 정부의 정책적 지원을 적극적으로 활용할 필요가 있다. 한국 건설사들이 미래의 성장동력을 확보하기 위해서는 스마트 건설기술 활성화는 불가피한 상황이다. 이에 2018년 6월 정부는 ‘건설산업 혁신방안’의 안건 중의 하나로 2027년까지 신기술부문에 1조 원을 투자하겠다고 밝혔다. 세부적인 투자 부문은 건설 자동화, 빅데이터를 활용한 스마트 유지관리, 스마트 건설재료, 메가스터럭처 분야 등이다. 이러한 대대적인 정부의 지원을 발판 삼아 국내 건설사들이 스마트 건설기술개발에 집중하여 다양한 미래 성장동력을 확보해야 할 것이다.

재무비율로 본 건설산업 2013~2017년

Appendix

GDP 대비 건설투자 비중 (%)

구분	2013	2014	2015	2016	2017
GDP 대비 건설투자	13.73	13.36	13.52	14.22	14.51

Source: 한국은행

외부감사대상기업 내 건설업 세부업종 총자산 (십억 원)

구분	2013	2014	2015	2016	2017
종합건설업	35,261	33,041	31,467	30,638	30,193
	(21.3)	(19.5)	(17.8)	(16.2)	(15.3)
건물건설업	47,310	50,998	56,785	66,016	71,903
	(28.6)	(30.1)	(32.2)	(34.9)	(36.3)
토목건설업	68,380	69,895	71,681	73,944	75,165
	(41.4)	(41.3)	(40.6)	(39.1)	(38.0)
기반조성 및 시설물 축조관련 전문공사업	5,566	5,853	6,290	6,829	7,163
	(3.4)	(3.5)	(3.6)	(3.6)	(3.6)
건물설비 설치 공사업	2,625	3,012	3,218	3,631	4,160
	(1.6)	(1.8)	(1.8)	(1.9)	(2.1)
전기 및 통신 공사업	3,667	3,972	4,354	4,960	5,704
	(2.2)	(2.3)	(2.5)	(2.6)	(2.9)
실내건축 및 건축마무리공사업	2,028	2,073	2,198	2,475	2,899
	(1.2)	(1.2)	(1.2)	(1.3)	(1.5)
건설장비운영업	351	409	504	591	642
	(0.2)	(0.2)	(0.3)	(0.3)	(0.3)
합계	165,188	169,253	176,497	189,083	197,829

Source: Kisvalue
Note: 괄호 안의 숫자는 전체 건설업 내 세부 산업의 비중임

재무비율로 본 건설산업 2013~2017년

Appendix

외부감사대상기업 내 건설업 세부업종 부채총계 (십억 원)

구분	2013	2014	2015	2016	2017
종합건설업	22,385	20,461	18,842	17,555	16,748
	(20.7)	(18.7)	(16.4)	(14.5)	(13.8)
건물건설업	35,811	38,132	42,431	47,650	47,454
	(33.2)	(34.8)	(36.8)	(39.4)	(39.2)
토목건설업	42,951	43,711	46,296	47,073	47,277
	(39.8)	(39.9)	(40.2)	(38.9)	(39.1)
기반조성 및 시설물 축조관련 전문공사업	2,756	2,817	3,072	3,310	3,353
	(2.6)	(2.6)	(2.7)	(2.7)	(2.8)
건물설비 설치 공사업	1,314	1,561	1,564	1,779	2,141
	(1.2)	(1.4)	(1.4)	(1.5)	(1.8)
전기 및 통신 공사업	1,351	1,387	1,526	1,802	2,180
	(1.3)	(1.3)	(1.3)	(1.5)	(1.8)
실내건축 및 건축마무리 공사업	1,070	1,062	1,114	1,273	1,498
	(1.0)	(1.0)	(1.0)	(1.1)	(1.2)
건설장비운영업	279	312	364	424	411
	(0.3)	(0.3)	(0.3)	(0.4)	(0.3)
합계	107,918	109,443	115,209	120,866	121,062

Source: Kisvalue
Note: 괄호 안의 숫자는 전체 건설업 내 세부 산업의 비중임

재무비율로 본 건설산업 2013~2017년

Appendix

외부감사대상기업 내 건설업 세부업종 자기자본 (십억 원)

구분	2013	2014	2015	2016	2017
종합건설업	12,876	12,580	12,626	13,083	13,446
	(22.5)	(21.0)	(20.6)	(19.2)	(17.5)
건물건설업	11,498	12,866	14,354	18,366	24,449
	(20.1)	(21.5)	(23.4)	(26.9)	(31.8)
토목건설업	25,428	26,183	25,385	26,871	27,888
	(44.4)	(43.8)	(41.4)	(39.4)	(36.3)
기반조성 및 시설물 축조관련 전문공사업	2,810	3,036	3,218	3,518	3,810
	(4.9)	(5.1)	(5.3)	(5.2)	(5.0)
건물설비 설치 공사업	1,311	1,452	1,654	1,852	2,019
	(2.3)	(2.4)	(2.7)	(2.7)	(2.6)
전기 및 통신 공사업	2,316	2,585	2,828	3,158	3,524
	(4.0)	(4.3)	(4.6)	(4.6)	(4.6)
실내건축 및 건축마무리공사업	958	1,011	1,083	1,202	1,400
	(1.7)	(1.7)	(1.8)	(1.8)	(1.8)
건설장비운영업	72	97	140	167	231
	(0.1)	(0.2)	(0.2)	(0.2)	(0.3)
합계	57,270	59,810	61,288	68,217	76,767

Source: Kisvalue
Note: 괄호 안의 숫자는 전체 건설업 내 세부 산업의 비중임

재무비율로 본 건설산업 2013~2017년

Appendix

외부감사대상기업 내 건설업 세부업종 매출액 (십억 원)

구분	2013	2014	2015	2016	2017
종합건설업	25,493	25,328	24,003	25,303	26,959
	(16.8)	(16.0)	(14.6)	(14.1)	(13.4)
건물건설업	38,045	43,178	47,161	57,342	66,876
	(25.1)	(27.4)	(28.7)	(32.0)	(33.2)
토목건설업	64,133	64,118	66,524	67,691	74,245
	(42.2)	(40.6)	(40.5)	(37.7)	(36.9)
기반조성 및 시설물 축조관련 전문공사업	8,993	9,283	9,912	11,016	11,791
	(5.9)	(5.9)	(6.0)	(6.1)	(5.9)
건물설비 설치 공사업	5,550	5,869	6,075	6,592	8,174
	(3.7)	(3.7)	(3.7)	(3.7)	(4.1)
전기 및 통신 공사업	5,977	6,146	6,503	6,988	7,933
	(3.9)	(3.9)	(4.0)	(3.9)	(3.9)
실내건축 및 건축마무리공사업	3,269	3,505	3,565	3,914	4,812
	(2.2)	(2.2)	(2.2)	(2.2)	(2.4)
건설장비운영업	414	396	417	473	569
	(0.3)	(0.3)	(0.3)	(0.3)	(0.3)
합계	151,874	157,822	164,159	179,320	201,359

Source: Kisvalue
Note: 괄호 안의 숫자는 전체 건설업 내 세부 산업의 비중임

Business Contacts

건설/Infra 산업 전문팀

임근구
전무

02-2112-0814
gleem@kr.kpmg.com

공영철
전무

02-2112-0806
ykong@kr.kpmg.com

김하균
전무

02-2112-0271
hakyoonkim@kr.kpmg.com

조승희
상무

02-2112-0846
seungheecho@kr.kpmg.com

박민규
상무

02-2112-0854
minkyupark@kr.kpmg.com

박상욱
상무

02-2112-0853
sangokpark@kr.kpmg.com

강창수
상무

02-2112-0195
ckang@kr.kpmg.com

kr.kpmg.com

© 2018 Samjong KPMG ERI Inc., the Korean member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity. All rights reserved. Printed in Korea.

The KPMG name and logo are registered trademarks or trademarks of KPMG International.

The information contained herein is of a general nature and is not intended to address the circumstances of any particular individual or entity. Although we endeavour to provide accurate and timely information, there can be no guarantee that such information is accurate as of the date it is received or that it will continue to be accurate in the future. No one should act on such information without appropriate professional advice after a thorough examination of the particular situation.