

국토정책 Brief

KRIHS ISSUE PAPER



KRIHS POLICY BRIEF • No. 746

발행처 | 국토연구원 • 발행인 | 강현수 • www.krihs.re.kr

중소·중견 건설기업의 소규모 인프라 해외진출 컨설팅 지원방안

조진철 연구위원, 김성일 선임연구위원, 김선홍 연구원

요약

- 1 2018년부터 한국해외인프라도시개발지원공사 설립 등을 통해 해외 인프라·도시 개발에 대한 투자개발 진출이 본격 시도되고 있으나, 중소·중견 건설기업의 투자개발형 해외진출에 대한 체계적인 연구는 없는 상황
- 2 진행 중인 투자개발형 진출에 대해서도 경험·역량이 부족한 중소·중견 건설기업에 적합한 소규모 인프라는 제외되고 있으며, 소규모 인프라 및 관련 금융, 현지 정보·네트워크에 접근을 강화할 수 있는 컨설팅 지원이 미흡하므로 이에 대한 지원방안 마련도 시급
- 3 이 브리프에서는 중소·중견 건설기업의 투자개발형 해외진출 촉진을 위해 소규모 인프라에 대한 사업 발굴·기획, 네트워크 구축, 금융지원체계 정비 등 컨설팅 지원방안을 제시하고자 함

향후과제

- ① (유형별 인프라 모듈화 구축) 초기단계 건설산업군 유형, 타 산업 연관성 유형, 수출 유통 플랫폼 유형, 브라운필드(Brownfield)* 유형으로 총 네 가지 사업화 유형에 따른 모듈화 보고서를 통해 간접학습의 기회를 제공하고 틈새시장을 모색
* 개발투자보다는 이미 개발되고 건설된 건축물 또는 시설에 대한 투자활동을 의미하는 금융용어
- ② (국내 중소·중견 건설기업 정보교류 및 성과확산의 기제 마련) 금융인, 중소·중견 건설기업인, 공무원, 전문가 등을 대상으로 가칭 '중소·중견 건설기업 소규모 인프라 해외진출 포럼'을 구성하는 등 정보교류 및 성과확산의 장을 마련
- ③ (건설과 금융이 융·복합된 컨설팅 기관 육성) 정부 사업타당성조사에 중소 자산운용사 등 금융기관이 중소·중견 건설기업과 컨소시엄 구성을 통한 사업을 제안하고 해외건설 용역과제 참여를 활성화하여 사업 발굴·기획과 금융자문이 가능한 융·복합 컨설팅 기관을 육성
- ④ (소규모 인프라 금융지원체계 구축·정비) 중·장기적으로 중소·중견 전용펀드 및 사업타당성조사 프로그램 마련을 통해 중소·중견 건설기업 전용 소규모 인프라 금융지원체계를 구축

1. 중소·중견 건설기업의 투자개발형 해외진출 필요성

중소·중견 건설기업의 해외진출 현황

우리 중소·중견 건설기업의 해외진출은 대기업의 하청공사를 수주하는 단순도급형으로 진출하고 있음

- 2007~2009년 우리 중소·중견 건설기업은 해외 건설공사 붐을 통해 평균 13%대 전성기를 맞이한 이후 지속적으로 감소해 2018년 전체 해외건설 진출 중 5.61%에 그침
- 우리 기업의 해외건설 진출은 전체적으로 대기업을 중심으로 이뤄졌으며, 대기업의 도급이 감소함에 따라 중소·중견 건설기업의 진출도 낮아짐
- 중소·중견 건설기업의 해외진출 현황을 보면 종합건설업이 48.3%로 가장 높은 비율을 보이고 있으나 절반에 미치지 못하고 있는 실정이며, 2순위로는 27%를 차지하는 전문건설업이 차지함

표 1 중소·중견 건설기업 해외건설 수주 계약건수 및 비용

(단위: 억 달러)

연도	총 계약금액	중소·중견 건설기업 계약금액	비중
2004년	75	4	5.33%
2005년	109	9	8.26%
2006년	165	13	7.88%
2007년	398	67	16.83%
2008년	476	72	15.13%
2009년	491	55	11.20%
2010년	716	47	6.56%
2011년	591	48	8.12%
2012년	649	34	5.24%
2013년	652	36	5.52%
2014년	660	30	4.55%
2015년	461	39	8.46%
2016년	282	24	8.51%
2017년	290	20	6.90%
2018년	321	18	5.61%

표 2 업종별 중소·중견 건설기업 해외진출 현황

(단위: 억 달러)

업종	총 누계	비중	중소·중견 건설기업 누계	비중
합계	8,115	100%	758.3	100%
종합건설업	7,588	93.5%	366	48.3%
전기공사업	103	1.3%	104	13.7%
정보통신 공사업	7	0.1%	7	0.9%
건설 엔지니어링업	125	1.5%	28	3.7%
해외공사수주 및 개발업	44	0.6%	48	6.3%
전문건설업	39	0.5%	205	27.0%
환경전문 공사업	0.3	0.0%	0.3	0.1%

출처: 해외건설협회의 해외건설종합서비스 수주통계(www.icak.or.kr [2019년 9월 10일 검색])를 바탕으로 저자 작성.

우리나라 해외건설의 수출 비중은 높으나 중소·중견 건설기업이 수출에서 차지하는 비중은 극히 미미

- 제조업 이외 70억 달러 이상 수출품목 중 해외건설이 차지하는 비중은 49.7%로서 우리나라 수출에 지대한 영향을 미치고 있음
- 그러나 중소·중견 건설기업은 해외수출의 높은 공헌도에도 불구하고 해외건설의 특성상 수출에서 차지하는 비중은 0.3~4% 내외의 비중에 그침
- 중소·중견 건설기업의 소규모 인프라 투자개발형 진출에 금융과 컨설팅 지원을 활성화함으로써 2007~2009년대 당시의 수출공헌도로 역량이 증가할 것이라 전망

표 3 제조업 이외 70억 달러 이상 수출 성장품목 중 해외건설이 차지하는 비중

(단위: 억 달러)

구분	플랜트, 해외건설, 스마트시티	문화 및 콘텐츠	한류 및 생활소비재	농식품 및 수산물	합계
2018년 수출액	321 (49.7%)	75 (11.6%)	156.7 (24.3%)	93 (14.4%)	645.7 (100%)

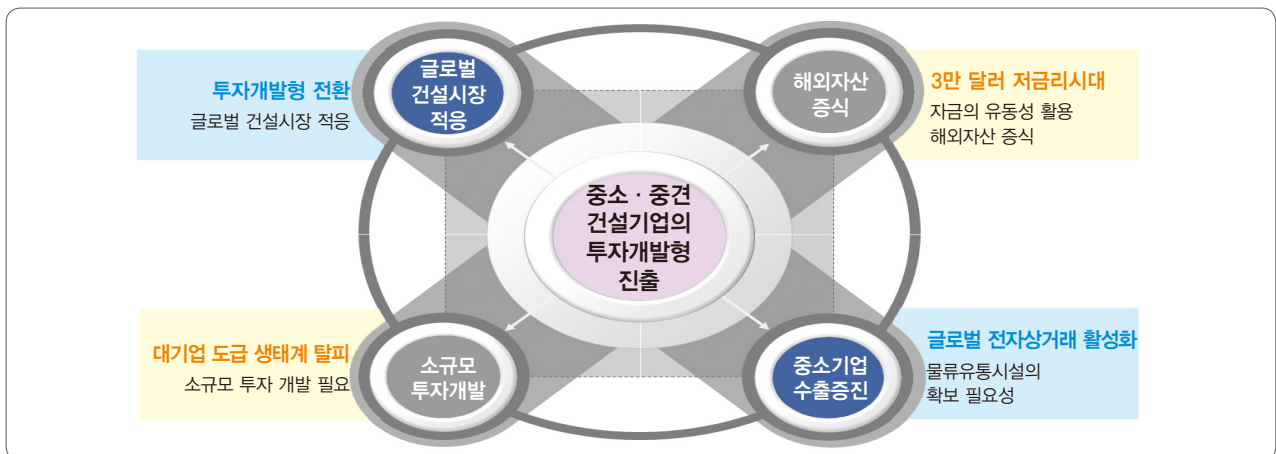
출처: 기획재정부 2019a.

중소·중견 건설기업의 소규모 인프라 투자개발형 해외진출 필요성

대기업 주도 대규모 도급 건설공사 생태계는 글로벌 건설시장에 적응하기 어려울 뿐 아니라 투자가 가능한 소규모 투자에 신속적으로 대응하기 곤란하므로 중소·중견 건설기업의 소규모 인프라 투자개발형 진출이 필요

- 국제적으로는 급격하게 투자개발형으로 변화하는 글로벌 건설시장에 적응할 필요
- 국내·해외 자산 간 불균등한 발전과 저금리 시대의 풍부한 유동성은 국내 부동산 가격 상승을 초래했으므로 3만 달러 시대 투자의 흐름을 해외 자산투자를 통해 국내·외 자산 균형을 추구할 필요
- 국내 개발사업이 한계에 도달함에 따라 대규모 건설사 위주의 도급공사 생태계를 유지하기 곤란
- 우리 중소·중견 건설기업의 해외진출은 도급형 진출로서 대기업의 하청공사를 수주하므로 해외에서도 원하도급 불공정 건설환경 개선 필요
- 또한 비교우위 정보통신기술(ICT)을 기반으로 국제 전자상거래의 중요 인프라인 해외공동물류센터 등에 대한 투자개발형 진출을 통해 우리 수출경제를 한 단계 향상시킬 필요

그림 1 중소·중견 건설기업의 투자개발형 진출의 필요성



출처: 저자 작성.

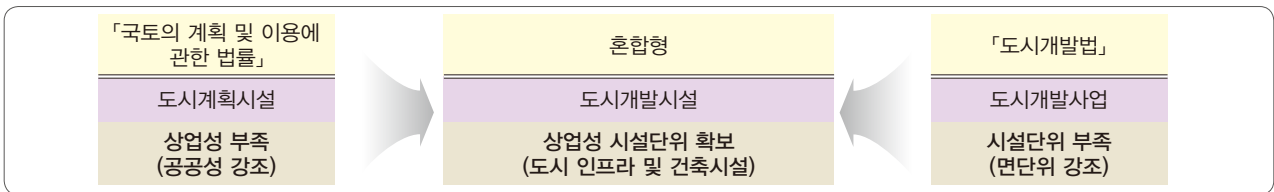
2. 소규모 인프라의 개념과 유형

소규모 인프라의 개념과 규모 정의

투자개발형 소규모 인프라의 개념

- 투자개발형 소규모 인프라의 개념은 ‘플랜트(plant, 생산설비), 교통 인프라, 도시개발을 통합 지칭하는 해외 사회기반시설’로 정의할 수 있으며, 도급공사에서 사용되는 수주(contractor service) 대신 투자(investment)의 의미를 내포하고, 건설공사뿐 아니라 운영관리까지 사업프로세스 전반을 관장
- 도시 사회기반시설로서는 도시계획시설이 이들 의미를 포괄하고 있으나 상업성 확보가 어려운 단점이 있어 「도시개발법」상 도시개발사업의 작은 규모인 ‘도시개발시설’ 또는 ‘시설’로서 혼합형 개념을 정의

그림 2 혼합형 가칭 ‘도시개발시설’ 개념



출처: 저자 작성.

소규모 인프라의 규모 정의

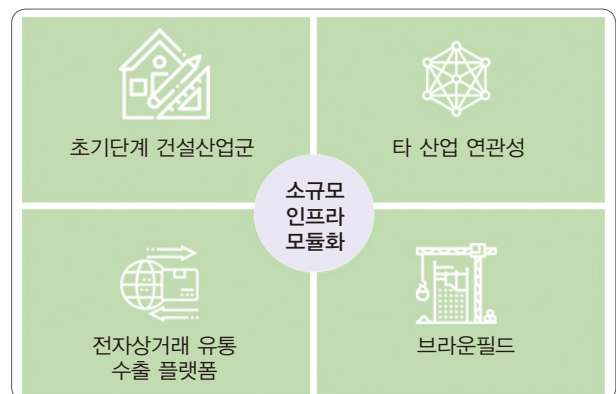
- 중소·중견 건설기업이 감내할 수 있는 손실 리스크 임계치로서 공공기관의 운영에 관한 법률과 시행령의 예비타당성조사에서 규정하고 있는 총사업비 1천억 원을 소규모 인프라의 최대 규모로 정의
- 과거 중소·중견 건설기업의 수주 규모로 추산하면 통상적 규모로서 총사업비가 100~300억으로 추정

소규모 인프라의 유형

초기단계 건설산업군, 타 산업연관성, 전자상거래 유통 수출 플랫폼, 브라운필드 등 네 가지 유형

- (초기단계 건설산업군) 산업화 초기 및 전쟁복구 국가 등의 초고위험 및 고위험 건설자재 플랜트 등 소규모 인프라
- (타 산업 연관성) 도시와 ICT를 결합하는 유형으로 스마트시티 유형 등이 해당됨
- (전자상거래 유통 수출 플랫폼) 우리 중소기업의 전자상거래 활성화에 대비한 해외공동물류센터, 소도매시장 건설이 해당됨
- (브라운필드) 현재 국내 금융권의 해외진출 유형인 브라운필드 투자개발에 건설분야 리모델링을 결합한 유형

그림 3 소규모 인프라 네 가지 유형



출처: 저자 작성.

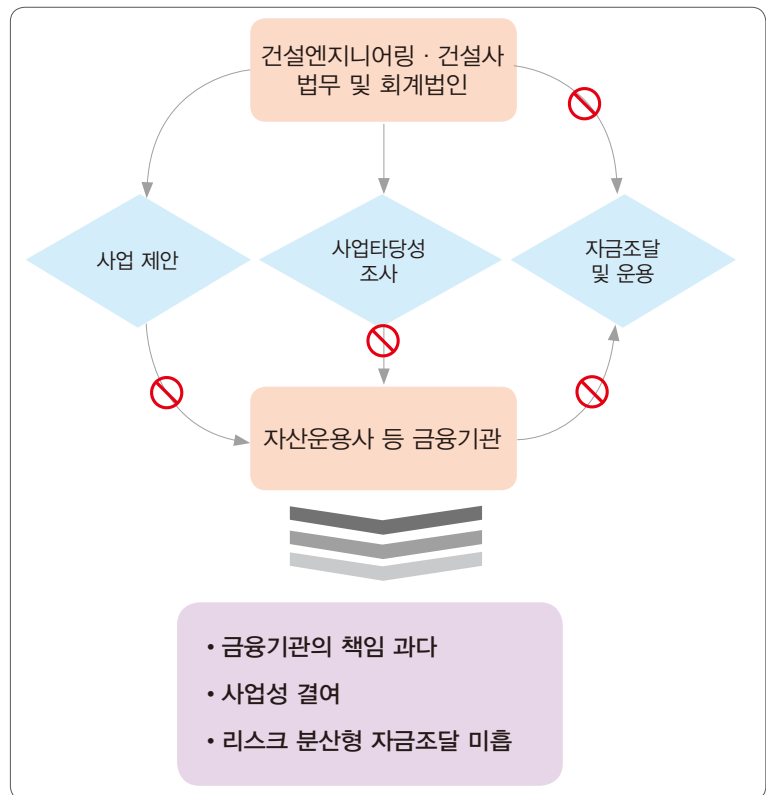
3. 소규모 인프라 해외진출 컨설팅 현황

자금조달 없는 엔지니어링 컨설팅

건설사가 사업을 제안하고 엔지니어링이 사업타당성조사를 실시하는 전형적 건설공사 수주방식에서 탈피하지 못하는 구조였으며, 자산운용사 등 금융기관의 사업제안과 타당성조사 참여는 미흡했음

- 사업 발굴단계에서 금융기관 참여가 미흡할 뿐만 아니라 건설엔지니어링·건설사가 제안하고 타당성 조사를 실시한 후 금융기관에 제시 하더라도 사업성이 결여되어 있는 경우가 많았음
- 사업성은 리스크 분산형 자금조달을 포함하나 투자자들의 악정이 없는 재무적 사업타당성조사만으로 사업성을 확보하기는 어려움
- 즉 사업 발굴단계부터 투자자 모집 및 자산관리를 실시하는 자산운용사 등 금융기관이 사업 제안·타당성 조사에 참여하는 컨설팅 지원이 없음

그림 4 엔지니어링 컨설팅의 한계



출처: 저자 작성.

대규모 금융기관은 건설을 포함한 투자개발보단 브라운필드 선호

최근 금융기관의 해외자산투자 활동이 활발하게 전개되고는 있으나 건설을 포함한 투자개발보다는 이미 건설된 자산을 리모델링한 후 임대하는 브라운필드(Brownfield)형 투자활동에 머무르고 있음

- 우리 금융기관은 보수적 환경에서 투자활동 자체가 미흡했으나 저금리 시대에 들어서서 점차 투자활동을 전개하고 있으며, 최근 해외투자도 활발히 전개 중
- 다만 대규모 투자사는 브라운필드형 투자에 집중하고 있고, 모험적 투자개발 활동을 할 수 있는 중소 자산 운용사 및 사모펀드 등은 아직 해외건설시장에 대한 지식이 없는 상황

한국해외인프라도시개발지원공사는 소규모 투자개발 건설팅에 특화되지 않은 상황

2018년 6월 한국해외인프라도시개발지원공사(KIND)를 출범함으로써 해외건설의 투자개발형 진출을 지원하고 있지만 아직 소규모 인프라에 대한 전문성을 확보하지 않은 상황

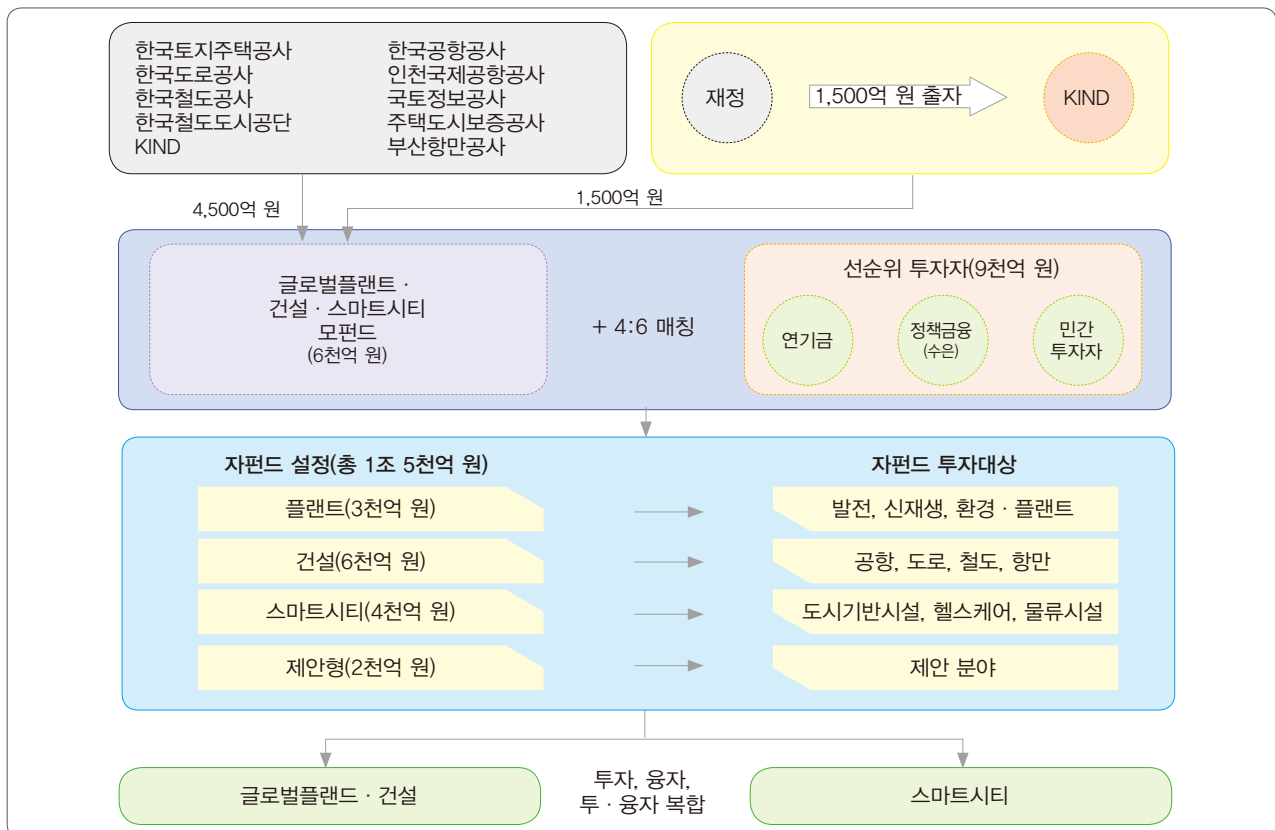
- 우선 KIND는 중위험 투자개발형 사업으로 설계되어 있으므로 초고위험 및 고위험 국가의 초기 건설산업군 유형 진출은 어려움
- 무엇보다 건설도급에 익숙한 중소·중견 건설기업이 투자개발형 해외진출로 전환할 수 있도록 지원하는 소규모 인프라·도시개발에 대한 투자개발 건설팅 등은 특화되어 있지 않음

해외건설 특화펀드도 아직 소규모 시설 투자개발에는 미흡

2019년 1조 5천억 원 규모 플랜트·건설·스마트시티(Plant, Infrastructure, Smart city: PIS) 펀드 조성을 통해 해외건설의 투자개발형 진출을 활성화할 수 있는 계기를 마련했으나, 소규모 시설에 대한 투자개발 펀드 조성은 아직 마련되어 있지 않음

- 중소·중견 건설기업이 투자개발형 진출을 가능하게 할 수 있는 소규모 인프라(시설)에 대한 투자개발 펀드 조성은 비교적 고위험 모태펀드 등과 같은 벤처펀드를 구성해 접근할 필요성이 있음
 - 현재 PIS 펀드도 중위험 펀드로 조성돼서 중소·중견 건설기업의 투자개발형 해외진출 건설팅 지원 미흡

그림 5 플랜트·건설·스마트시티(PIS) 모자펀드 구성도



출처: 기획재정부 2019b, 4 그림 재구성.

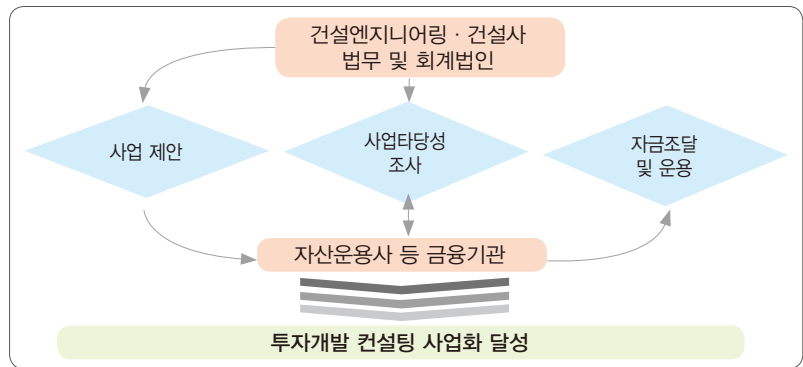
4. 소규모 인프라 컨설팅 지원을 위한 정책제언

금융기관 주도 소규모 인프라 건설금융 융·복합 컨설팅체계 마련

과거 건설 섹터(sector)가 주도하던 엔지니어링 컨설팅체계를 탈피해 모험적 중소 자산운용사 등 금융기관이 주도하는 건설금융 융·복합 컨설팅 체계를 마련

- 금융기관과 중소·중견 건설기업이 컨소시엄을 구성해 사업을 제안하고, 금융기관과 엔지니어링사가 컨소시엄을 구성하여 사업타당성조사에 참여하는 구조를 상설화

그림 6 자산운용사 등 금융기관 주도 컨설팅



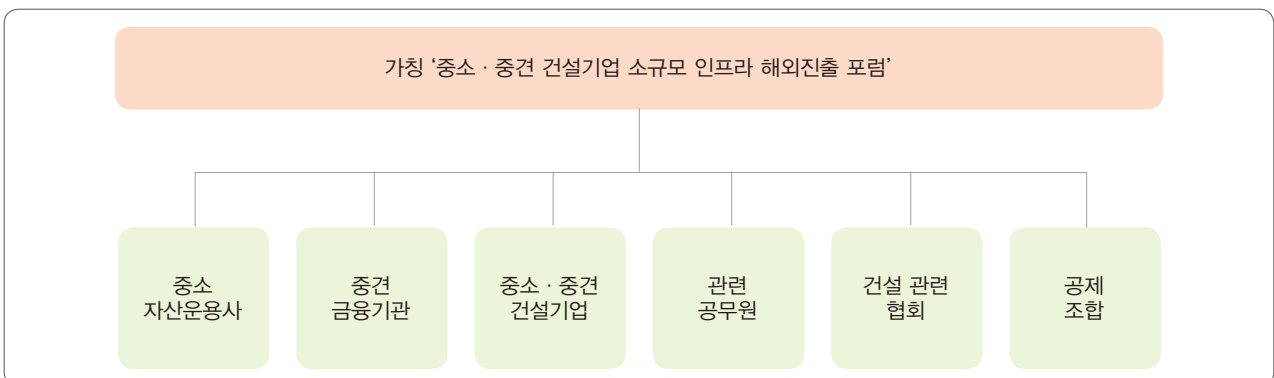
출처: 저자 작성.

국내 중소·중견 건설기업과 중소 금융기업 정보교류의 장(場) 제공

생소한 소규모 인프라 및 중소·중견 건설기업과 금융기업의 투자개발형 해외진출에 대한 인식을 제고하기 위해 가칭 '중소·중견 건설기업 소규모 인프라 해외진출 포럼'을 구성·운영하여 소규모 인프라 해외진출 저변 확대

- 중소 자산운용사, 중견 금융기관, 중소·중견 건설기업, 관련 공무원, 건설 관련 협회 및 공제조합 등이 참여하는 포럼을 정기적으로 개최함으로써 소규모 인프라 해외진출에 대한 공감대를 형성하고 협업기회 확보 가능

그림 7 가칭 '중소·중견 건설기업 소규모 인프라 해외진출 포럼' 구상도



출처: 저자 작성.

7

소규모 인프라 금융체계 지원·정비

중소·중견 건설기업 전용 벤처펀드 마련과 관련 사업타당성조사체계를 마련하여 소규모 인프라 금융지원 강화

- 중소·중견 건설기업 전용 소규모 인프라 벤처펀드를 유형별로 구체화하여 고위험 또는 초고위험 금융 지원도 가능할 수 있도록 설계
- 펀드의 지출은 사업타당성조사에 의존하고 있으므로 벤처펀드의 구성과 그에 따른 사업타당성조사체계 마련은 필수적이며, 여기에 금융기관 주도 건설·금융 융·복합 컨설팅을 도입하여 소규모 인프라 금융 컨설팅 시스템을 강화
- 중소·중견 건설기업 전용 소규모 인프라 벤처펀드의 관리·운영을 위한 공적 추진체계도 필요

참고문헌

기획재정부. 2019a. 수출활력제고 대책, 3월 4일. 보도자료.

_____. 2019b. 글로벌 플랜트·건설·스마트시티 펀드 조성방안, 4월 17일. 보도자료.

해외건설협회. 해외건설종합서비스 수주통계. www.icak.or.kr (2019년 9월 10일 검색).

※ 본 자료는 국토연구원에서 수시과제로 수행한 '조진철·김성일, 2019. 중소·중견기업 소규모 인프라 해외진출 컨설팅 지원 방안 연구. 세종: 국토연구원'의 내용을 수정·보완해 정리한 것임.

조진철 주택·토지연구본부 연구위원(jincjo@krihs.re.kr, 044-960-0164)

김성일 주택·토지연구본부 선임연구위원(sikim@krihs.re.kr, 044-960-0380)

김선홍 주택·토지연구본부 연구원(shkim2596@krihs.re.kr, 044-960-0261)

