

건설업 특성 반영한 신용 평가 기준 절실

- 2011년 건설업 자금실태 조사, 신규 계약 축소 등으로 자금 사정 악화 -

김민형 | 한국건설산업연구원 연구위원
mhkim@cerik.re.kr

2008년 하반기 이후 대내외적인 영업 환경 악화로 2011년 건설업의 수익률은 3년 연속 하락세를 보였다. 또한, 상대적으로 높은 부채 비율과 부동산 프로젝트 파이낸싱(PF)에 따른 금융권의 구조조정으로 향후 건설업의 자금조달 여건은 더욱 악화될 전망이다.

이러한 상황에서 실제로 2011년에 건설업체들의 자금 조달 현황이 얼마나 어려웠는지를 파악해보기 위하여 시공능력 순위 1위에서 450위 사이의 일반건설업체들을 대상으로 그 실태조사를 실시하였다.

단기 자금, 금융기관 정책에 좌우

응답 업체들(101개사)의 구체적인 자금 조달 방법으로는 금융회사 차입, 내부 유보 자금 활용이 1, 2순위

모두에서 가장 높았다. 이를 구체적으로 보면, 간접 금융으로 조달한 자금의 비중이 65.4%, 직접 금융으로 조달한 자금이 34.6%로 금융기관에 대한 의존도가 높게 나타났다.

특히, 대기업은 회사채 발행 등 직접 금융을 통한 자금 조달이 가능한 반면, 중견 및 중소기업은 내부 유보 자금의 활용 외에 다른 대안이 없어 중견 및 중소기업의 자금 압박이 더욱 심각한 것을 알 수 있었다. 자금 조달 목적을 보면, 신규 사업을 위한 자금 조달은 거의 없고 부채 축소, 기 시공 중인 사업을 위한 단기 운영 자금 마련 등 단기 자금 확보에 급급한 상황임을 알 수 있었다. 자금을 조달한 목적에 대한 설문 결과, 1순위로는 '선투자 사업(아파트, 개발 사업 및 민간 공사) 추진 때

문'이라는 응답이 23.7%, '협력업체 공사 대금 지급'이 21.6%로 높게 나타났다. 2순위로는 '관리비 등 운영 자금 확보 때문'이라는 응답이 45.5%, '협력업체 공사 대금 지급'이 22.1%인 것으로 조사되었다.

신규 계약 축소가 가장 큰 원인

2011년도 자금 사정을 묻는 질문에 응답 업체 중 74.0%가 2010년에 비해 '자금 사정이 어려웠다(또는 매우 어려웠다)'고 응답하였다. 지역별로는 지방, 규모별로는 중소기업의 자금 사정이 가장 어려웠던 것으로 조사되었다. 구체적으로는 수도권 및 대기업의 경우 '아파트 등 개발사업의 분양 악화' 때문이라는 응답이 1, 2순위 합쳐 23.8%로 가장 높았으며 (지방 3.3%), '금융기관으로부터의

추가 차입 어려움' 등이 지적되었다. 반면, 지방 및 중소기업체들은 '저가 공사 수주로 인한 수익성 악화' 때문이라는 응답이 50.0%(수도권 19.1%)로 가장 높았고, '신규 계약 축소' 등이 주요 원인으로 나타났다.

자금 사정 악화 이유로 볼 때 건설업체들은 신규 공사 수주가 어려운 상황에서 기존에 수주한 최저가낙찰제 공사가 완공됨에 따라 경영 상황은 악화될 것으로 판단된다.

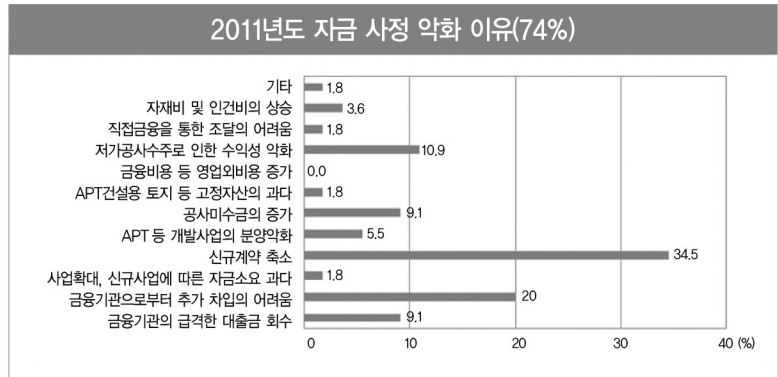
건설업계 자금 사정 '악화' 70.0%

응답 업체들이 향후 자사의 자금 사정이 악화될 것으로 보는 이유로는 '저가 공사 수주로 인한 수익성 악화'가 44.2%로 가장 높은 비중을 차지하여 공공공사의 저가 수주가 심각한 상황임을 드러냈으며, 다음으로, '신규 계약 축소'가 36.5%로 2순위로 지적되었다.

반면, 자사의 자금 사정이 호전(변화 없음 포함)될 것이라고 보는 이유로는 '사전 운영 자금 확보'와 '공사 대가의 수령 원활'이 각각 37.8%와 28.9%로 1, 2위를 차지하였다.

'물량 확대'와 '수익성 제고'가 관련

건설업계 자금난 해소를 위해 가장 시급히 해결해야 할 과제를 질문한 결과, 기업 규모에 관계없이 '건



설공사 물량 확대'라는 응답이 56.3%로 가장 많았으며, 다음으로는 '건설업체의 수익성 제고(22.9%)'였다. 이를 기업 규모별 사업 구조와 대응시켜 볼 때, 대기업 및 수도권 업체들의 자금 사정 완화를 위해서는 부동산시장을 연착륙시킬 수 있는 정책적 지원이 요구되며, 중소 및 지방 건설업체들의 자금 사정 완화를 위해서는 저가 수주가 개선될 수 있도록 제도 개선이 동반되어야 할 것이다.

'성장 전망 불투명' 이유로 대출 기피

설문조사 결과, 기업의 규모나 지역에 관계없이 대다수의 기업들이 금융기관이 건설업체에 대한 대출을 기피하는 주원인은 '건설업 성장 전망의 불투명'이라고 응답하였다. 지역별로 보면, 수도권에 비해 지방이 (80.6% → 89.7%), 대기업에 비해 중기업과 소기업으로(79.2% →

87.2% → 90.9%) 갈수록 '건설경기 성장 전망이 불투명하다'는 응답 비중이 높게 나타나고 있다. 현재 상황이 지속된다면 '바젤Ⅲ협약' 이후 금융권에 대한 자본 규제와 유동성 규제가 강화되고 저축은행, 신용협동조합 등에 대한 구조조정이 상시화됨에 따라 제조업에 비해 상대적으로 재무구조가 취약한 건설업이 향후 자금 조달에서 더욱 불리할 가능성이 높을 것으로 예상된다.

'은행권'이 의존 비중 가장 높아

2011년 현재 자사 차입금의 금융기관별 의존 비중을 조사한 결과 '은행권(특수 은행 및 지방 은행)'이 46.0%로 가장 높았으며 '비은행권(증권, 자산운용, 보험회사, 저축은행, 신용협동조합 등)'이 21.9%로 다

1) 이는 지난 2010년 9월 12일 스위스 바젤에서 열린 중앙은행 총재 회의에서 합의된 내용으로 은행의 자기자본 강화, 특히 핵심 자기자본, 즉 Tier1으로 불리는 부분(실제 자기자본과 은행의 내부 보유 현금 등)을 크게 강화하도록 함.

경영 정보

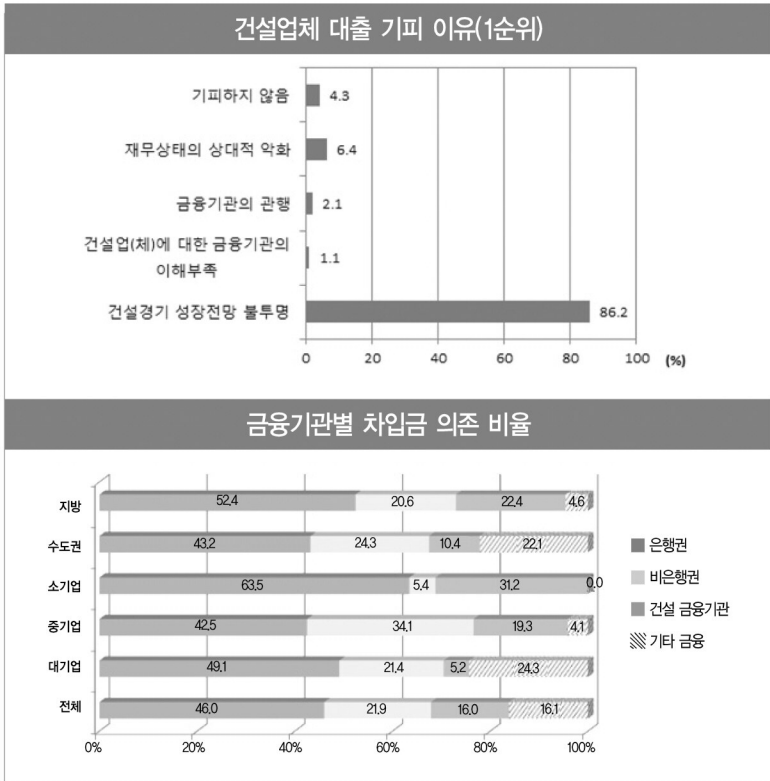
음 순을 차지하였다. 이를 2001년 조사 결과와 비교해보면, 2001년에는 '건설 금융기관(건설공제조합, 대한주택보증, 전문건설공제조합 등)'에 대한 의존 비중이 56.8%로 가장 높게 나타났으나 2011년에는 16.0%로 가장 낮은 비중을 보였다. 지역별로는 수도권은 '기타 금융(회사채, 친지 자금 등)', 그리고 지방은 '건설 금융기관' 의존 비중이 각각 22.1%와 22.4%로 상대적으로 높았다. 이는 수도권은 경우 상대적으로 응답 기업들의 규모가 커 회사채 등 직접 금융을 통한 자금 조달이 가능하기 때문인 것으로 풀이된다.

이 같이 볼 때 건설업체들의 자금 사정이 어려운 시기에 지방 중견 및 중소 건설업체들의 원활한 자금 조달을 위해 건설 전문 금융기관의 역할이 더욱 강화될 필요가 있을 것이다.

높은 이자율에 복잡한 절차...

자금 차입시 금융기관에 대한 애로 사항을 보면 2001년 조사에서는 '금융기관들의 과도한 담보 요구(26.9%)'와 '과도한 연대 보증(16.8%)'이 1, 2순위를 차지했었으나, 이번 조사에서는 '높은 이자율'로 대체된 것으로 나타난다.

지역별로 보면, 수도권은 '대출 절차의 복잡성과 지연(36.0%)'이라는



응답이 가장 많았으며, 지방에서는 '높은 이자율(37.5%)'이라는 응답이 가장 많아 지역별로 다소 차이가 있었다. 한편, 기업 규모별로는 우선순위에 다소 차이가 있기는 하지만 '높은 이자율', '대출 절차의 복잡성 및 지연', 그리고 '대출 금액의 부족'이 지적되었다.

건설업 특성 반영된 신용 평가 기준 필요

지금까지 살펴본 바와 같이, 금융기관에 대한 의존도가 높은 중소기업들의 경우 건설업에 대한 금융기

관의 정책이 어떻게 달라지느냐에 따라 자금 사정이 크게 좌우되는 것을 알 수 있다. 따라서 산업 특성에 기인해 건전한 중견기업이 불이익을 받지 않도록 금융기관들을 대상으로 건설업체에 대한 정확한 신용평가 기준을 제시하여 적정 이자율이 적용될 수 있도록 유도하여야 할 것이다. 또한, 지방 중견 및 중소 건설업체의 자금 조달 환경의 개선을 위해서는 건설공제조합 등 건설 전문 금융기관의 역할을 확대하고, 금융기관들의 현금성 담보 요구 관행에 대한 관리 감독 강화가 요망된다. CERIK