



## 저작자표시 2.0 대한민국

이용자는 아래의 조건을 따르는 경우에 한하여 자유롭게

- 이 저작물을 복제, 배포, 전송, 전시, 공연 및 방송할 수 있습니다.
- 이차적 저작물을 작성할 수 있습니다.
- 이 저작물을 영리 목적으로 이용할 수 있습니다.

다음과 같은 조건을 따라야 합니다:



저작자표시. 귀하는 원저작자를 표시하여야 합니다.

- 귀하는, 이 저작물의 재이용이나 배포의 경우, 이 저작물에 적용된 이용허락조건을 명확하게 나타내어야 합니다.
- 저작권자로부터 별도의 허가를 받으면 이러한 조건들은 적용되지 않습니다.

저작권법에 따른 이용자의 권리는 위의 내용에 의하여 영향을 받지 않습니다.

이것은 [이용허락규약\(Legal Code\)](#)을 이해하기 쉽게 요약한 것입니다.

[Disclaimer](#) 

海光

台  
惠存

贈呈

2009年 2月  
博士學位論文

地域經濟 成長을 위한 建設產業의  
育成方案에 관한 研究  
- 光州·全南地域을 中心으로 -

朝鮮大學校 大學院

經濟學科

李 柱 炫

地域經濟 成長을 위한 建設産業의  
育成方案에 관한 研究

- 光州・全南地域을 中心으로 -

A Study on the Promotion Plans of Construction  
Industry for Local Economic Growth  
- Concentrated on Gwangju and Jeonnam Areas -

2009年 2月

朝鮮大學校 大學院

經濟學科

李 柱 炫

地域經濟 成長을 위한 建設産業의  
育成方案에 관한 研究

- 光州·全南地域을 中心으로 -

指導教授 金 安 浩

이 論文을 經濟學博士學位申請 論文으로 提出함

2008年 10月

朝鮮大學校 大學院

經濟學科

李 柱 炫

# 目 次

## ABSTRACT

제1장 서론 .....	1
제1절 연구의 배경 및 목적 .....	1
1. 연구의 배경 .....	2
2. 연구의 목적 .....	2
제2절 연구의 방법 및 구성 .....	3
1. 연구의 방법 .....	3
2. 연구의 구성 .....	4
제2장 건설산업과 지역경제에 대한 일반적 고찰 .....	5
제1절 건설산업의 개념 .....	5
1. 건설산업의 정의 .....	5
2. 건설산업의 분류 .....	6
3. 건설산업의 특성 .....	11
제2절 지역경제와 건설산업의 상호작용과 역할 .....	15
1. 지역경제와 건설산업의 상호작용 .....	15
2. 건설산업의 역할 .....	16
제3절 선행연구의 검토 .....	20

<b>제3장 우리나라 건설산업의 현황분석</b> .....	22
제1절 우리나라 건설산업 현황 .....	22
1. 건설산업 현황 .....	22
2. 건설산업 전망 .....	35
제2절 광주·전남지역 건설산업 현황 .....	40
1. 지역 건설산업 개관 .....	40
2. 지역 건설업체 현황 .....	43
3. 지역 건설산업의 경기 동향 및 추이 .....	44
제3절 광주·전남지역 건설산업 발주물량 추이 .....	50
1. 지역 발주 물량의 변동 추이 .....	50
2. 발주자 유형별 발주 물량 변동 추이 .....	53
3. 공사 유형별 발주물량 변동 추이 .....	57
<b>제4장 건설산업과 지역경제에 관한 실증분석</b> .....	59
제1절 건설산업과 지역경제성장간의 상관관계분석 .....	59
제2절 건설산업과 지역경제성장간의 회귀분석 .....	61
1. 분석모형의 설정과 분석방법 .....	61
2. 회귀분석 .....	62
제3절 실증분석 결과와 정책적 함의 .....	66
1. 상관관계분석 결과 .....	66
2. 회귀분석 결과 .....	66

<b>제5장 광주·전남지역 건설산업의 경영실태분석</b> .....	67
제1절 지역 건설산업의 경영실태분석 .....	67
1. 경영실태조사 개요 .....	67
2. 경영상태 및 전망 .....	69
3. 건설관련 정책 및 제도 .....	78
4. 기술 개발 및 자금 조달 .....	91
5. 사업구조 및 전략 .....	96
제2절 지역 건설산업의 문제점 .....	98
1. 경영상태 및 수주활동 .....	98
2. 경영애로요인 및 극복과제 .....	98
3. 중소기업 관련 정책 및 제도 .....	99
4. 기술개발 및 자금조달 .....	99
5. 사업구조 및 전략 .....	100
<b>제6장 지역경제 성장을 위한 건설산업 육성 방안</b> .....	101
제1절 중소건설업 정책의 기본 방향 .....	101
1. 무자격 부실 건설업체의 배제 .....	101
2. 중소 건설업체 수주 기회 확대 .....	102
제2절 지방계약법의 적극적 활용 .....	105
1. 발주방식 및 발주규모 검토조항 신설 .....	105
2. 입찰우대제도의 개선 .....	106
제3절 중소건설업체를 위한 정부재정 운용과 정책 및 제도 .....	107



1. 중소기업체를 배려한 정부재정 운용 .....	107
2. 중소기업체 기술개발 유도 정책 실시 .....	108
3. 사업다각화를 위한 제도적 지원 .....	109
<b>제7장 요약 및 결론</b> .....	111
1. 요약 .....	111
2. 논문의 한계 및 향후 연구 과제 .....	116
<b>참고문헌</b> .....	118
<b>부 록 : 설문지</b> .....	124

## 표 목 차

<표 2-1> 건설산업기본법의 건설공사 분류체계 .....	7
<표 2-2> 산업연관표의 건설산업 분류체계 .....	8
<표 2-3> 표준산업분류에 의한 건설업의 분류 .....	9
<표 2-4> 건설산업과 일반산업의 특성 비교 .....	12
<표 3-1> 전국 건설업체수 추이 .....	23
<표 3-2> 일반건설업 등록현황 .....	23
<표 3-3> 전국 건설업 부도율 추이 .....	24
<표 3-4> 일반건설업체 평균 수주액 추이 .....	25
<표 3-5> 건설시장 규모 추이 .....	25
<표 3-6> 업종별 수주액 추이 .....	26
<표 3-7> 발주기관별 수주 현황 .....	27
<표 3-8> 해외건설 수주액 추이 .....	27
<표 3-9> 건설업 경영상태 현황 .....	28
<표 3-10> 주택건설 현황 .....	29
<표 3-11> 지역별 주택건설 현황 .....	30
<표 3-12> 미분양 주택 현황 .....	30
<표 3-13> 연도별 건설업체 등록 현황 .....	31
<표 3-14> 업종별 구성 비율 .....	30
<표 3-15> 연도별 일반건설업 증가율 .....	32
<표 3-16> 지역별 건설업체 현황 .....	33
<표 3-17> 2006년 건설업체 및 건설업 등록분포 현황 .....	34
<표 3-18> 연도별 부도업체 현황 .....	35
<표 3-19> 광주·전남지역 건설 계약 실적 .....	40
<표 3-20> 광주지역 발주기관별 수주 현황 .....	41

<표 3-21> 전남지역 발주기관별 수주 현황 .....	42
<표 3-22> 시도 지역별 건축허가면적 현황 .....	43
<표 3-23> 광주·전남지역 건설업체 현황 .....	44
<표 3-24> 광주·전남지역 건설관련 지표 .....	45
<표 3-25> 지역별 평균 계약 실적 .....	46
<표 3-26> 광주·전남지역 건설업 재무구조 지표 .....	47
<표 3-27> 광주·전남 건설업체 수익성 지표 .....	48
<표 3-28> 비제조업의 업종별 주요성장성 지표 .....	48
<표 3-29> 지역별 건설경기 BSI지수 추이 .....	49
<표 3-30> 지역별 유형별 공사 물량 BSI 추이 .....	49
<표 3-31> 지역별 자금사정 및 자재수급 BSI 추이 .....	50
<표 3-32> 시도별 기성액 .....	51
<표 3-33> 광주지역 업종별 수주액 추이 .....	52
<표 3-34> 전남지역 업종별 수주액 추이 .....	52
<표 3-35> 중앙정부 공사규모별 기성 실적 .....	53
<표 3-36> 지자체 공사규모별 기성 실적 .....	54
<표 3-37> 국공업체 공사규모별 기성실적 .....	55
<표 3-38> 발주기관별 기성실적 .....	56
<표 3-39> 민간부문 공사규모별 기성실적 .....	56
<표 3-40> 세부공조별 기성실적 .....	58
<표 4-1> 지역경제와 건설산업간 상관관계분석(광주) .....	59
<표 4-2> 지역경제와 건설산업간 상관관계분석(전남) .....	60
<표 4-3> 지역총생산 회귀분석(광주) .....	63
<표 4-4> 지역총생산 회귀분석(전남) .....	63
<표 4-5> 광주지역 고용 회귀분석 .....	64
<표 4-6> 전남지역 고용 회귀분석 .....	64
<표 4-7> 광주지역 부가가치 회귀분석 .....	65

<표 4-8> 전남지역 부가가치 회귀분석 .....	65
<표 5-1> 설문지배포 및 회수 현황 .....	68
<표 5-2> 경영상태 개선이유 .....	69
<표 5-3> 경영상태 악화이유 .....	69
<표 5-4> 향후 건설산업 경기 전망 .....	70
<표 5-5> 경영애로사항 .....	71
<표 5-6> 업종별 경영애로 사항 .....	71
<표 5-7> 경영애로 극복 위한 정부 지원 정책 및 제도 .....	72
<표 5-8> 업종별 경영애로 극복 위한 정부 지원 정책 및 제도 .....	72
<표 5-9> 경영 애로사항 극복 해결 방안 .....	73
<표 5-10> 업종별 경영 애로사항 극복 해결 방안 .....	73
<표 5-11> 원도급수급 실적의 지역별 구성비 .....	74
<표 5-12> 하도급수급 실적의 지역별 구성비 .....	74
<표 5-13> 공사 수주시 애로사항 .....	75
<표 5-14> 하도급 공사수주 가격 비율 .....	76
<표 5-15> 하도급 수주시 애로사항 .....	76
<표 5-16> 업종별 하도급 수주시 애로사항 .....	77
<표 5-17> 타지역업체 향후 하도급 수주 태도 .....	77
<표 5-18> 업종별 타지역업체 향후 하도급 수주 태도 .....	78
<표 5-19> 지방계약법 시행 찬성 사유 .....	80
<표 5-20> 지방계약법 시행의 문제점 .....	81
<표 5-21> BTL 사업의 찬성 사유 .....	81
<표 5-22> BTL 사업의 문제점 .....	82
<표 5-23> 업종별 BTL 사업의 문제점 .....	83
<표 5-24> 최저낙찰가제도 확대 시행 .....	83
<표 5-25> 최저낙찰가제도 시행의 문제점 .....	84
<표 5-26> 업종별 최저낙찰가제도 시행의 문제점 .....	84

<표 5-27> 최저낙찰가제도 운영 방안 .....	85
<표 5-28> 직접시공비율 .....	85
<표 5-29> 업종별 직접시공비율 .....	86
<표 5-30> 직접시공의무제도 영향 .....	86
<표 5-31> 업종별 직접시공의무제도 영향 .....	87
<표 5-32> 직접시공의무제도 도입 찬성 이유 .....	87
<표 5-33> 직접시공의무제도 문제점 .....	88
<표 5-34> 기타제도 평가 .....	89
<표 5-35> 업역제한 철폐 찬성이유 .....	89
<표 5-36> 업역제한 철폐 문제점 .....	90
<표 5-37> 업종별 업역제한 철폐 문제점 .....	91
<표 5-38> 무자격 지역건설업체 처벌 강화 .....	91
<표 5-39> 신기술 개발 .....	92
<표 5-40> 최근 3년간 신기술 개발건수 .....	92
<표 5-41> 중소기업업체 기술개발 유도 대책 .....	93
<표 5-42> 자금조달 방법 .....	94
<표 5-43> 업종별 자금조달 방법 .....	94
<표 5-44> 자금조달 애로사항 .....	95
<표 5-45> 업종별 자금조달 애로사항 .....	95
<표 5-46> 현재 중점사업 .....	96
<표 5-47> 업종별 현재 중점사업 .....	97
<표 5-48> 향후 예정 중점사업 계획 .....	97
<표 6-1> 지역중소업체 지원관련 제도개선 내용 .....	104

## 그 립 목 차

<그림 2-1>	지방경제, 지방건설, 지방재정의 상호작용 관계 .....	16
<그림 2-2>	지역 경제에 대한 건설산업의 역할 .....	17

## *Abstract*

### A Study on the Promotion Plans of Construction Industry for Local Economic Growth

- Concentrated on Gwangju and Jeonnam Areas -

by Lee, Joo-Hyun

Department of Economics

Graduate School of Chosun University

Advised by Prof. Kim, Ahn-Ho, Ph.D

When the economic growth is stagnant, a local economy will use a local construction industry as a supporting tool. It is because the construction industry has better manufacture and employment triggering effects than other domestic industries. Moreover, its foundation industry characteristic can be used to maintain the local economy.

The first purpose of this study is to measure the correlation effect between the local economy and the construction industry theoretically and empirically. Secondly, to find out the problem of local construction company by analyzing its current management status that contributes to success and development of local companies. Thirdly, to prepare the method that enables the construction industry to reinforce its competitiveness by pointing out the system improvement method as well as its internal problem. Therefore, we suggest the solution based on our analysis results in this research.

This study analyses the correlation effect among variables. Regression analysis using a quantitative method is also performed in order to explore the statistical

data of correlation between the local economy of Gwangju-Jeonam areas and the local construction industry.

First of all, the result of this empirical analysis shows that the local construction industry has a positive (+) impact on the local economy. It can be seen from its statistical significance. Moreover, the result of management status analysis shows that management status in both a general construction industry and a specialized construction industry is more deteriorated than past. It was expected that their management status would be getting worse because of the reduction of construction amount. They argued that the insufficient amount of construction is a problem in management. In addition, regarding the order, they claimed that general construction companies through a local contract act; a direct construction duty system; a local restricted bidding construction; a compulsory joint contract system within local area; and a beneficiary system for local companies were positive actions. However, the enlargement of BTL SOC was a negative one because it makes local companies difficult to participate in the work processes.

The bidding-concerned systems, like PQ system; bidding system by grade; and qualification audition standard for the lowest bidding system aim to eliminate the improper companies in advance. However, they fell into just a perfunctory system, thus most companies could pass through them easily because of their insufficient screening ability. Therefore, it shall be improved now.

In terms of subcontract, it has been found that most of specialized construction companies complain about the strictness of the construction-concerned system, prohibition of side job, restriction of sales activity, the problem of lowest subcontract inspection, unfairness of subcontract cost reduction in trading with larger construction company, disregard of additional construction cost, demand on unfair provision in contract, unreality of subcontract cost payment warranty, and unfairness custom concerning to payment.

Based on our analysis, the study suggests the method to nurture the construction industry of Gwangju-Jeonam Areas. Firstly, concerned system



improvement such as active use of local contract act, development of small and medium construction companies, improvement of the bidding contract system as well as subcontract-concerned system are suggested as the methods to improve legal system from the central government viewpoint. Secondly, regarding the support for local economy of Gwangju-Jeonnam areas, we suggest various actions such as support for acceptance of enlarging local company construction; rationalization of the registration standards, and regulation of unstable companies through regular status examination. Lastly, regarding mutual cooperation among construction companies, the method to carry out bipolarization recognition, reinforcement of strategic cooperation between construction companies and smooth general adjustment of contractors are suggested.

# 제1장 서론

## 제1절 연구의 배경과 목적

### 1. 연구의 배경

최근 공공건설 투자의 삭감과 주택건설시장의 침체 그리고 건설산업에 대한 규제  
로 건설투자가 계속 감소 추세를 보이고 있다. 건설투자의 증가율은 2003년 7.9%로  
정점을 이룬 후 10.29 대책 등 연이은 부동산규제책의 강화로 2004년에 1.1%로 급  
락하였고, 2006년에는 -1.7%까지 떨어졌다가 2007년 1.6%로 다시 증가하고 있는  
추세이다. 그러나 토목부문의 실질 투자는 약 10년간 거의 정체 상태에 머물러 있  
다. 또한 공공투자 삭감과 과도한 정부규제는 건설 산업 전반의 위축을 초래하고  
있을 뿐만 아니라 지역 소재 중소 건설업체들의 경영난을 악화시키는 주된 요인으  
로 작용하고 있다고 할 수 있다. 2006년 상반기 기준으로 전년 동기 대비 건설수주  
는 수도권 건설업체의 경우 7.3% 감소하였으나 지방 건설업체는 22.7%나 크게 감  
소하였다. 그리고 2006년 당좌거래가 중지된 건설업체의 80% 가까이가 지역의 중  
소 건설업체들이었다.

이와 같이 지역 건설 산업의 침체는 지방 경제의 불황에 영향을 미치고 있지만  
다른 한편으로 지역 건설 산업은 활기를 잃은 지방 경제로부터 심각한 타격을 받고  
있다. 왜냐하면 지역 건설 산업과 지역 경제는 상호 영향을 주고받는 순환 관계를  
형성하고 있기 때문이다. 이러한 측면에서 최근의 지역 경제와 지역 건설 산업은  
악순환의 관계를 형성하고 있다고 볼 수 있다. 특히 건설 산업은 지역경제의 생산  
유발효과, 고용유발효과가 제조업 등 타산업보다 크게 영향을 주고 있으며 지역경  
제를 유지하는 기반산업의 특성을 가지고 있다. 또한 투자규모가 매우 커 건설제조  
업, 요식업, 유통업 등에 파급효과가 크기 때문에 특정시기에 건설이 집중되면서 지  
역경제의 경기의 상승과 쇠퇴를 주도하는 산업으로 지역경제의 안정적 성장을 유지  
하기 위해서는 건설규모 및 시기의 조절, 지역 건설 산업의 육성 등 안정화 방안이

필요한 실정이다.

또한 최근 건설시장의 변화된 영향이 지역별로 다르게 나타나고 있다는 것은 지역별 건설시장의 특성이 다르게 전개되고 있음을 의미한다. 동시에 지역경제에 미치는 영향도 지역별로 다르게 나타날 것으로 예상된다. 예컨대 점점 경제적 격차가 벌어지고 있는 수도권과 비수도권 즉, 지역의 건설시장은 구조적으로 다른 특성을 나타낼 가능성이 매우 높다. 이런 측면에서 최근 비수도권 즉, 지방 건설시장의 실태 및 문제점에 대한 관심이 증대되고 있다.

지역에 있는 건설업체들은 대부분 중소 건설업체들이다. 이들 지역 중소 건설업체들은 지역 내에서 건설 산업 활동을 영위하지만 지역경제에 미치는 영향력은 매우 높은 편이다. 확고한 산업적 기반을 보유하고 있지 못한 지역경제에서 건설 산업은 매우 중요한 역할을 수행하고 있다. 지역의 건설 산업은 지역경제의 안정성을 유지하는 한편, 침체된 경기를 활성화시키는 데 중요한 역할을 담당하고 있다. 지자체는 물론 중앙정부가 지속적으로 지방 중소건설업의 활성화를 위한 방안을 마련하고 시행하는 이유가 바로 여기에 있다.

그러나 아쉽게도 이러한 문제 인식에도 불구하고 정작 우리는 지역 건설시장에 대하여 제대로 이해하고 있지 못하고 있다. 막연하게 지역의 건설업체들의 상황이 어렵다는 정도로만 이해하고 있지 구체적으로 지역 건설시장이 어떤 규모와 구조로 작동하고 변화하고 있는지를 잘 모르고 있다. 지역 건설 산업의 현황과 경영실태를 제대로 이해하지 못하면 당연히 효과적인 정부 정책과 기업의 경영전략을 기대하기 어려울 것이다. 따라서 정부의 지역 건설 산업 정책과 기업의 경영전략은 지역별 건설시장의 구조적 특수성을 이해하는 토대 위에서 추진될 필요가 있다. 특히, IMF 외환위기 이후 지역 건설시장의 양적, 질적 변화가 가속화되고 있는 상황에서 그 필요성은 더욱 커지고 있는 실정이다.

## 2. 연구의 목적

본 연구는 이러한 문제 인식에서 출발하여 지역 경제와 지역 건설 산업의 상호작용 관계를 논리적 실증적으로 살펴보고, 지역경제의 성장과 발전에 큰 기여를 하고 있는 지역 건설 산업의 현황과 경영실태조사 분석을 통하여 지역건설업체의 문제점을 파악하였다. 그리고 이러한 분석결과를 토대로 건설 산업의 제도관련 개선

방안 및 지역건설 산업 내부의 문제점 등을 지적하고 그 해결방안까지 제시함으로써 지역 건설 산업의 자생적인 경쟁력 강화 방안의 마련에 기여함을 목적으로 하고 있다. 또한 광주·전남지역 건설 산업의 경쟁력 강화를 위해 지역 중소건설업체는 물론 지역의 경제주체가 담당해야하는 과제를 종합적으로 제시하고 분석결과를 토대로 지역 건설 산업의 활성화를 위한 정책적 대안을 제시하는데 그 목적이 있다.

## 제2절 연구방법 및 구성

### 1. 연구의 방법

본 연구는 지역경제와 지역 건설 산업의 상호 관계를 규명하고, 지역 건설 산업의 실태를 파악하여 지역 건설 산업의 활성화를 위한 정책적 대안을 제시하는 것을 목적으로 한다. 이러한 목적을 달성하기 위하여 본 연구에서는 지역 건설 산업과의 연관성이 적은 일반적인 지역경제의 활성화 및 성장을 위한 방안들에 대한 논의는 필요한 부분을 제외하고는 생략하고, 지역경제와 지역 건설 산업 간의 상호관계를 규명하기 위해 두 변수간의 이론적인 상호관계를 살펴보았다. 광주·전남지역의 지역경제와 지역 건설 산업 간의 상호관계를 통계자료를 통한 계량적 방법을 이용하여 관련 변수들 간의 상관관계분석과 회귀분석을 실시하였다. 또한 광주·전남지역 건설 산업의 경영실태를 파악하기 위해 광주·전남 건설업체를 대상으로 경영실태 및 제도에 관한 설문조사 분석을 실시하였다.

본 연구에서는 실증 분석을 위해서 기존의 지방 경제 및 지방 건설업 관련 통계 자료들을 중점적으로 활용하였다. 특히, 지역 건설 산업과 관련해서는 통계청 건설 산업 통계와 대한건설협회에서 발간된 「건설업통계연보」의 시계열 자료를 지역별로 이용 분석하였다. 그리고 정책적 대응 방안에 있어서는 기존의 건설 산업 정책, 국토 및 지역개발 정책 그리고, 경제 정책 등의 문헌 자료 등을 종합적으로 분석하고 관련업체 및 지역전문가들과의 설문조사 등을 통하여 대안을 제시하였다.

## 2. 연구의 구성

본 연구의 목적 수행을 위한 구성과 체계는 다음과 같다. 먼저, 제1장 서론에 이어 제2장에서는 지역경제와 지역 건설 산업 간의 상호작용관계와 건설산업의 역할을 살펴보기 위해 먼저 건설 산업의 개념을 정리하였으며, 지역경제와 건설 산업 간의 상호작용 관계를 살펴보았다. 다음으로 지역 건설 산업의 입장에서 지역 경제의 성장과 발전을 위한 바람직한 역할에 관하여 논의를 하고자 한다.

제3장에서는 광주·전남지역의 건설 산업의 경영실태를 분석하기 위해 먼저 우리나라 건설 산업의 전반적인 현황을 살펴보았으며, 다음으로 광주·전남지역 건설 산업의 개관, 건설 발주액, 건설 수주액, 건설 시공액, 건설기성액을 중심으로 한 광주·전남지역 건설업의 추이를 분석 하였고, 또한 일반·전문건설업의 공사현황, 지역별, 업종별 분석을 중심으로 한 광주·전남지역 건설 산업의 전반적인 현황을 살펴보았다.

제4장에서는 지역경제와 지역건설 산업 간의 상호 작용관계를 실증적으로 분석하기 위해 사회과학 분야에서 정량적 분석방법으로 많이 활용하고 있는 상관관계 분석 및 회귀분석을 통하여 지역경제와 건설 산업간의 상호관계를 분석 하여 정책적 시사점이 무엇인가를 제시하였다.

제5장에서는 광주·전남지역 건설 산업의 경영실태를 설문조사를 통해 심층적으로 분석한다. 광주·전남지역 건설 산업의 경영실태와 건설 산업 관련제도 및 정책적 문제점을 살펴보기 위해 광주·전남지역 건설업체 202개소를 대상으로 경영실태 및 경쟁력 향상 방안에 대한 설문 조사를 실시하였다. 이러한 설문 조사 분석 결과를 바탕으로 광주·전남지역 건설업체의 경영실태와 건설 산업의 제도 및 정책적 지원상의 문제점을 제시하였다.

제6장에서는 지금까지의 분석 결과를 토대로 지역 경제를 활성화시키는 데 도움을 줄 수 있는 지역 건설 산업의 육성을 위한 건설 산업 관련 제도 및 정책적 대안을 제시하고자 한다. 마지막으로 제7장에서는 지금까지의 연구결과를 요약정리 하고 본 연구의 한계점과 향후 연구과제를 밝히고자 한다.

## 제2장 건설산업과 지역경제에 대한

### 일반적 고찰

#### 제1절 건설산업의 개념

##### 1. 건설산업의 정의

건설 산업에 대한 정의로서, 「건설 산업기본법」에 의한 법적인 정의, 통계청의 「한국표준산업분류」에 의한 정의 등이 있으며, 이러한 정의들은 서로의 목적에 따라 건설 산업 및 건설 활동의 범위를 서로 다르게 규정하고 있다.

우리나라 건설 활동의 근간을 이루는 「건설 산업기본법」에 의한 건설 산업의 정의는 다음과 같다. 「건설 산업기본법」 제2조(정의)에 의하면, '건설 산업'이라 함은 건설업과 건설용역업을 말하며, '건설업'이라 함은 건설공사를 수행하는 업을 말하고, '건설용역업'이라 함은 건설공사에 관한 조사·설계·감리·사업관리·유지관리 등 건설공사와 관련된 용역을 수행하는 업을 말한다. 그리고 '건설공사'라 함은 토목공사·건축공사·산업설비공사·조경공사 및 환경시설공사 등 시설물을 설치·유지·보수하는 공사(시설물을 설치하기 위한 부지조성공사를 포함), 기계설비 기타 구조물의 설치 및 해체공사 등을 말한다.

일반적인 의미의 건설공사는 토지를 변경하거나 이에 정착하는 시설물을 신설·이설 또는 변경시키는 일련의 행위를 총칭하지만, 「건설 산업기본법 시행령」에 열거하여 이를 건설공사로 규정하고 있다. 또한 「건설 산업기본법」에서 정의하는 건설업이란 「건설 산업기본법」이 적용되는 건설공사를 도급 받는 영업을 뜻하므로, 넓은 의미의 건설업 개념인 프로젝트의 발굴 및 기획, 타당성조사, 설계, 그리고 감리 등의 용역부문이 포함되지 않으며 시공 부문 중에서도 다른 법의 적용을 받는 전기공사, 정보통신공사, 소방시설공사, 문화재수리공사 등은 제외된다.

「건설 산업기본법」에 의한 정의와는 달리, 「한국표준산업분류」에 의한 건설 산업의 정의는 다음과 같다. 통계청의 한국표준산업분류에 의하면, 건설업이란 계약

또는 자기계정에 의하여 지반조성을 위한 발파·시굴·굴착·정지 등의 지반공사, 건설용지에 각종 건물 및 구축물을 신축 및 설치, 증축·재축·개축·수리 및 보수·해체 등을 수행하는 산업 활동으로서 임시건물, 조립식 건물 및 구축물을 설치하는 활동이 포함된다. 이러한 건설 활동은 도급·자영건설업자, 종합 또는 전문건설업자에 의하여 수행된다.

## 2. 건설산업의 분류

건설 산업의 분류방법으로는 「건설 산업기본법」에 의한 건설공사의 유형별 분류, 한국은행의 「산업연관표」에 의한 분류, 통계청의 한국표준산업분류법에 의한 분류 등이 있으나, 내용면에서 서로 일치하지 않고, 선진국의 분류 체계와도 일치하지 않아, 건설 산업의 균형적인 발전을 저해하는 요인으로 지목되어 건설 산업의 분류체계에 대한 일관성 유지 및 단순화 작업이 매우 시급한 실정이다.

먼저, 「건설 산업기본법」에 기초한 건설공사의 분류는 <표2-1>에서와 같이 건설공사의 유형을 일반건설업, 전문건설업으로 대분류하고 이를 공사업 형태별로 일반건설업은 토목공사업, 건축공사업, 토목건축공사업 등 5개 공사로 분류하며 전문건설업은 실내건축공사업, 토공사업, 미장·방수·조적공사업 등 세세하게 분류 할 경우 약 30여 가지의 공사로 분류하고 있다, 또한 「건설산업기본법」에 의한 건설공사의 분류는 통계청의 산업분류상 건설업 분류와는 달리 전기공사 및 정보통신공사를 건설활동의 범위에서 제외하고 있으며, 「건설산업기본법」은 건설업의 업종과 내용, 그리고 이에 따른 업종별 면허기준을 <표2-1>과 같이 유형에 따라 규정하고 있다.

<표 2-1> 「건설산업기본법」의 건설공사 분류체계

대분류	소분류
일반건설업	1. 토목공사업      2. 건축공사업      3. 토목건축공사업 4. 산업 · 환경설비공사업      5. 조경공사업
전문건설업	1. 실내건축공사업      2. 토공사업 3. 미장 · 방수 · 조적공사업      4. 석공사업 5. 도장공사업      6. 비계 · 구조물해체공사업 7. 금속구조물 · 창호공사업      8. 지붕판금 · 건축물 조립공사업 9. 철근 · 콘크리트공사업      10. 기계설비공사업 11. 상 · 하수도 설비공사업      12. 보링 · 그라우팅공사업 13. 철도 · 궤도 공사업      14. 포장공사업 15. 수중공사업      16. 조경식재공사업 17. 조경시설물 설치공사업      18. 강구조물공사업 19. 철강재설치 공사업      20. 삭도설치공사업 21. 준설공사업      22. 승강기설치공사업 23. 가스시설시공업(각 제1종, 2종, 3종) 24. 난방시공업(각 제1종, 2종, 3종)      25. 시설물유지관리업

자료. 한국은행, 「2000년 산업연관표」, 2003.

건설산업기본법에 의한 건설공사의 분류체계와는 달리 한국은행의 『2000년 산업연관표』는 건설산업의 주된 생산형태인 계약에 의한 도급공사와 자기 계정에 의한 자영 건설활동을 포괄하여 건설과 관계된 면허를 소지한 업체에 의한 공사는 물론 정부와 기업의 직영공사와 면허를 소지한 업체에 의한 공사는 물론 정부와 기업의 직영공사와 면허를 소지하지 않은 개인에 의한 주택공사까지도 건설공사의 범주에 포함시킨다.

2000년 산업연관표의 부문분류에 있어서 건설산업은 <표2-2>와 같이 전체 산업을 28개 부문으로 나눈 통합대분류의 18번째 부문이며, 이는 77개 부문으로 나눈 통합중분류의 건축 및 건축보수(61)와 토목건설 (62)로 구분된다. 그리고 도급종합 건설활동과는 달리 도급전문건설활동에 있어서는 그 공사가 건축물의 일관공정 중의 일부인 경우에는 해당 건축물 공사에 포함시키며, 기존 건축물에 추가로 이어지는 경우는 건축보수로 분류한다.



<표 2-2> 산업연관표의 건설산업 분류체계

통합대분류 (28부분)	통합중분류 (77부분)	통합소분류 (168부분)	기본부문 (404부분)	
18. 건설	61.건축 및 건축보수	129.주택건축	312.철근철골조 주택	
		130.비주택건축	314.철근철골조 비주택	
		131.건축보수	315. 기타 비주택	
	62.토목건설	132.교통시설건설		316. 건축보수
				317.도로시설
		133.기타 토목건설		318.철도시설
			319.지하철시설	
			320.항만시설	
			321.공항시설	
			322.하천사방	
			323.상하수도 시설	
			324.농림수산토목	
			325.도시토목	
			326.전력시설	
			327.통신시설	
			328.기타건설	

자료. 한국은행, 「2000년 산업연관표」, 2003.

168개 부문으로 구성된 통합소분류에서는 건설부문을 주택건축(129), 비주택건축(130), 건축보수(131), 교통시설건설(132), 기타토목건설(133) 등 5개 부문으로 분류하며 404개의 기본부문에서는 철근철골조주택(312)를 비롯한 17개 부문으로 세분된다. 건축 및 건축보수부문을 살펴보면, 주택건축부문은 주택의 신축 및 설치, 중축, 재축, 개축, 수리 및 보수, 해체 등의 건축활동을 포괄하며 사용자재에 따른 철근철골조 주택(312)과 기타주택(313)으로 세분된다. 건축보수(131,316)부문은 주택, 비주택건물 및 구축물의 소규모 수선을 위한 경상적 지출로서 외주보수와 자가보수를 포함하며, 기존의 건물 및 구축물에 대한 각종 전문직 공사는 수익적 지출이나 경상유지적 지출인 경우에는 이 부문에 포함되나 본래의 내용연수나 가격을 현저하게 증가시키는 대수선과 같은 자본적 지출은 건축보수에서 제외하여 해당 건물 또는

구축물 부문에 포함된다.

토목건설은 전물을 제외한 구축물의 건설활동으로 정의되며 다시 교통설건설(132)과 기타 토목건설(133)로 세분된다. 교통시설건설부문과 기타 토목건설부문 모두 정부예산에 의하여 시공되는 사회간접자본 성격과 정부기업 또는 정부관리기업에서 운영하는 도로시설(317)과 철도시설(318)등 12개 부문으로 나누어진다.

마지막으로 2000. 3. 1일부터 시행된 통계청의 한국표준산업분류에 의하면 건설산업은 재화의 생산적인 측면에서 대분류 F항에 해당된다. 중분류상 종합건설업(45)과 전문직별공사업(46) 2부문으로 나누었고 토목건설업(451), 건물건설업(452), 토목시설물 및 건축 축조관련 전문 공사업(461), 건물설비 설치 공사업(462), 전기 및 통신 공사업(463), 건축마무리 공사업(464), 건설장비 운영업(465)등 7개 부문으로 종합건설업 2부문, 전문직별 공사업 5개 부문으로 분류한다. 세분류로는 지반조성 공사업(4511), 토목시설물 건설관련 전문 공사업(4611)등 12개 부문으로 나누어지며 세세분류는 지반조성 공사업(4511) 밑에 1개 부문, 토목시설물(4512) 7개부문등 총 43개 부문으로 분류하였다(<표2-3>참조).

<표 2-3> 표준산업분류에 의한 건설업의 분류

중분류	소분류	세분류	세세분류
종합 건설업 (45)	토목 건설업 (451)	지반조성공사업 (4511)	45110 지반조성 공사업
		토목시설물 건설업 (4512)	45121 도로 건설업
			45122 교량, 터널 및 철도 건설업
			45123 수로, 댐 및 급·배수시설 공사업
			45124 폐기물 처리 및 오염방지시설 건설업
			45125 산업플랜트 공사업
	45126 조경 공사업		
건물 건설업 (452)	주거용 건물 건설업 (4521)	45211 단독 및 연립주택 건설업	
	비주거용 건물 건설업 (4522)	45212 아파트 건설업	
		45221 사무 및 상업용 건물 건설업	
		45222 공업 및 유사 산업용 건물 건설업	
		45229 기타 비주거용 건물 건설업	
전문직별 공사업	토목시설 물 및 전문 공사업 (4611)	토목시설물 건설관련 전문 공사업 (4611)	46111 건물 및 구축물 해체 공사업 46112 토공사업

(46)	건물축조 관련 전문 공사업 (4612)		46113 포장 공사업 46114 철도궤도 전문 공사업 46119 기타 토목시설물 건설관련 전문공사업
		건물 축조관련 전문 공사업 (4612)	46121 파일공사 및 축조관련 기초 공사업 46122 보링, 그라우팅 및 우물 공사업 46123 비계 및 형틀 공사업 46124 철골 공사업 46125 철근 및 철근 콘크리트 공사업 46126 조적 및 석축 공사업 46127 지붕 공사업 46128 수중 공사업 46129 기타 건물건설관련 전문공사업
	건물설비 설치공사 업 (462)	건물설비 설치 공사업 (4620)	46201 배관 및 냉·난방 공사업 46202 방음 및 내화 공사업 46203 건물용 기계장비 설치 공사업 46209 기타 건물설비 설치 공사업
	전기 및 통신공사 업 (463)	전기 공사업(4631)	46311 일반전기 공사업 46312 내부 전기배선 공사업
		통신 공사업(4632)	46321 일반 통신 공사업 46322 내부 통신배선 공사업
	건축마무 리 공사업(4 64)	도장, 도배 및 내장 공사업(4641)	46411 도장 공사업 46412 도배, 실내장식 및 내장 목공사업
		유리 및 창호 공사업(4642)	46421 유리 공사업 46422 창호 공사업
		기타 건축마무리 공사업(4649)	46491 미장, 타일 및 방수 공사업 46492 건물용 금속공작물 설치 공사업 46499 그 외 기타 건축 마무리 공사업
	건설장비 운영업(4 65)	건설장비 운영업(4650)	46500 건설장비 운영업

자료 : 통계청, 「한국표준산업분류」, 2000.

이상에서 살펴본 바와 같이, 건설 산업 및 건설 활동에 대한 분류체계는 서로 일치하지 않으므로, 특정분류에 기준하여 건설 활동을 규정하기는 매우 어렵다.

### 3. 건설산업의 특성

건설 산업의 특성은 일반적으로 제조업과 다르다. 제조업이 선행한 후판매 방식인 반면 건설 산업은 제조업과 반대로 선행한 후생산 형태를 취하기 때문이다. 이는 건설 산업이 수주산업이라는 특성을 나타내는 것이다. 좀 더 부연하자면 건설 산업이 제조업과 다른 점으로는 생산의 불연속성과 수주의 불확실성 및 업무의 비반복성 등을 들 수 있다. 또한 건설 산업은 수많은 단위 프로젝트를 수주하여 운영 관리 하지만 각 프로젝트별로 때와 장소 및 투입자원과 공사 환경 등이 거의 다르기 때문에 제조업에 비해 변동요인이 매우 많은 특징이 있다. 그러므로 건설 산업은 모험사업을 수행하는 특징을 갖게 되는 것이다. <표2-4>와 같이 제조업을 비롯한 타산업과 다른 특성을 가지고 있는 건설 산업의 특성을 구체적으로 정리하면 다음과 같다.<sup>1)</sup>

첫째, 기본적으로 건설 산업의 산업적 특성을 규정하는 것은 건설 산업이 특정한 발주자의 주문에 의한 수주산업이라는 점이다. 시장기구(market mechanism)에 의한 소비자의 선택에 따라 판매 여부가 결정되는 제조업과는 달리 선행판매·후생산 형태의 생산방식을 갖는 건설 활동은 특정 공사의 수주활동에서 비롯한다. 따라서 구매자나 발주자의 다양한 주문에 의한 수주생산의 특성상 건설자제 및 건설제품의 표준화가 불가능하다.

둘째, 공사를 수주하는 방식에 있어서 건설 산업은 경쟁입찰 혹은 지명에 의한 도급계약의 형식을 따른다. 따라서 건설 생산조직은 프로젝트별 시공 팀에 기초한 공종별·규모별·전문분야별로 분할 도급형태의 수직적 분업구조를 가지며, 낮은 기술과 적은 자본으로도 시장 진입이 가능하여 대형업체와 소규모 업체가 상존하는 중층구조를 이룬다.

셋째, 건설 산업의 수요구조는 건설제품의 수요자이다. 구매자인 발주자가 독점력을 갖는 까닭에 1인의 발주자에 의한 수요 독점적 구조를 가진다. 그리고 생산자의 시장 진입과 퇴출은 비교적 자유로우나, 공급구조 역시 입찰에 참여하는 생산자가 공사의 공종별·규모별·전문분야별로 제한적인 까닭에 불완전 경쟁적이다. 따라서 산업적 특성상 건설산업은 타산업과 같이 수요측면이나 공급측면에서 경쟁적인 시

---

1) 해외 건설산업은 건설산업에 포함되므로 건설산업의 일반적인 특성을 가지고 있으나, 공정사가 해외에서 이루어지며 국제적인 법규 및 계약에 의한 계약을 받는 까닭에 해외 건설 산업만의 독특한 특성을 갖고 있다.

장구조를 형성하기 어렵다.

<표 2-4> 건설산업과 일반산업의 특성 비교

항 목	건설산업	일반산업
거래방식	직접거래	간접거래
수요방식	단수-복수(Buyer's Market)	복수-복수(Sheller's Market)
판매유통방식	선수요 후공급	선공급 후수요
생산방식	주문생산	계획생산
생산 시스템	분산 시스템(현장이동식)	집중 시스템(공장고정식)
생산환경	실외	실내
산업구조	기능/기술집약적	기술집약적
생산기간	중장기	단기
경제환경반응	후행성	동행, 선행성
하도급 의존도	높음	낮음
제고조정	불가능	가능
제품 평가기준	무형/종합적 장기적 평가	유형/국부적 단기적 평가
고객의 생산참여	참여(설계/감리자 포함)	배제

자료 : 이규재, 「건설산업의 위기극복을 위한 산업문화 쇄신에 관한 연구」, 한국 건설단체연합회, 2002.

넷째, 건설산업의 생산활동은 토지라는 유한한 자원을 바탕으로 이루어지므로 토지에 대한 의존도가 매우 높다. 따라서 옥외에서 이루어지는 건설활동은 토지의 형태와 지역조건, 기후 및 계절 등의 자연환경에 큰 제약을 받으며, 토지 및 주택정책, 그리고 면허제도 등의 건설산업에 대한 정부 정책의 변화는 건설경기에 직접적인 영향을 미친다.<sup>2)</sup> 또한 토지는 공급이 한정되어 있으며 사용상 건축허가면적을 비롯한 정부의 규제도 많은 까닭에 건설제품의 공급을 비탄력적으로 만드는 주요인으로 작용한다.

2) 건설 산업이 정부의 정책에 민감할 수밖에 없는 이유는 정부를 비롯한 공공부문이 발주한 공사가 국내 건설 공사의 30% 이상을 차지하며, 건설투자와 건축허가면적 등은 건설 활동에 직접적인 영향을 미치기 때문이다.

다섯째, 제조업의 제품과는 다르게 건설 활동의 결과물인 건설제품은 프로젝트별로 일정하지 않은 생산 장소가 바로 생산된 건설제품의 소비 장소가 된다. 따라서 생산 장소를 중심으로 건설제품이 생산자에서 소비자로 이어지는 직거래 유통체계를 가지며, 지속적인 건설 활동을 위해서는 생산현장이 이동·분산된다. 또한, 건설제품은 토지에 고정되어 생산되므로 새로운 제품을 생산하지 않고는 대체재가 존재하지 않는 특성이 있다.

여섯째, 건설 산업은 불완전한 옥외 공사현장에서 생산 활동이 이루어지는 까닭에 타 산업에 비하여 재해율이 높아 건설 산업은 어렵고(difficult), 위험하며(dangerous), 더러운(dirty) 산업 즉, '3D'업종의 산업으로 불리기도 한다.<sup>3)</sup>

일곱째, 타산업의 제품에 비하여 건설제품은 주택 및 사회간접자본시설재로서 공공재적 혹은 준공공재적인 성격을 가지며, 단순한 소비재적인 성격보다는 타 산업에 대한 중간투입재적 혹은 생산재적인 성격을 갖는다. 그러나 수요자의 요구에 따른 다양성과 이질성, 그리고 나누어 사용할 수 없는 건설제품의 속성에 의한 비분화성을 갖고 있어서, 계획에 의한 규격생산 및 반복생산이 어렵고 대량생산이 불가능한 것이 큰 단점으로 작용한다.

여덟째, 건설제품의 제조기간이 대부분 오랜 기간을 요구하는 까닭에 건설제품의 수요에 대한가격 및 기간 탄력성은 매우 낮다. 그러나 일단 완성된 제품의 소비기간은 지속적인 보수 및 유지관리를 통해 반영구적이 까닭에 문화유산적인 특성을 갖고 있으므로 타산업의 제품에 비하여 성능유지의 요구가 매우 크다. 또한, 생산자가 아니면 건설제품의 보수가 어렵게 때문에, 발주자 및 소비자는 가격요인 외에 시공자의 기술, 신용, 예술성 등의 비가격요인을 고려하여 생산자의 지속적인 사후관리를 필요로 한다.

아홉째, 건설산업은 기본적으로 타산업의 경제활동 수준 및 건설수요의 증대에 의해 생산 활동이 과생되는 산업이다.<sup>4)</sup> 따라서 고정자산에 투입되는 설비투자의 비

---

3) 통계청의 「통계로 본 세계와 한국」에 의하면, 건설산업이 발달하지 않은 아프리카의 국가들을 제외한 다른 대륙의 국가들의 경우, 건설 산업의 노동재해율은 전체 산업의 평균 노동 재해율은 물론 제조업의 노동 재해율을 훨씬 상회하는 것으로 나타나, 건설산업이 타 산업에 비하여 위험을 수반하고 재해율이 상대적으로 높은 것은 세계적으로 공통된 점으로 간주된다. 2000년의 경우, 위험을 수반한 근로자 1,000명당의 비율(천인율)에 기초한 우리나라 전체 산업의 평균 노동 재해율은 0.35%이고, 그 중에서 건설산업의 재해율은 0.29%에 이른 것으로 나타났다.

4) 이러한 특성으로 인해, 특정 프로젝트의 발굴 및 기획의 단계에서부터 건설제품의 판매를 통한 조업의 단계에 이르기까지 광의의 건설산업은 타산업과 밀접한 관계를 갖고 있다. 건설활동의 단계별로 건설산업과 관련이 있는 분야를 살펴보면, 먼저 프로젝트의 발굴 및 기획, 그리고 타당성 분석의 단계에서는 건설수요를 유

중이 낮아 노동집약적인 비철단산업으로 분류되는 반면에, 공사의 시공과정을 통해 건설자재 및 건설인력의 투입에 따른 자재소비 및 소득증대로 인해 타 산업에 대한 경제적 유발효과가 매우 높은 경지 선도적인 산업이기도 하다.

열째, 건설 활동은 기능공과 같이 기능위주의 임시고용원에 의존하게 되어 타 산업에 비하여 기능 인력에 대한 의존도가 매우 높다. 따라서 건설 산업은 노동흡수 효과와 노동소득분배율이 높은 반면에, 공사의 규모 및 성격에 따라 노동 인력의 이동이 매우 유동적이며, 건설경기 및 계절성에 따라 고용구조가 매우 불안정하기도 하다.<sup>5)</sup>

마지막으로, 이상과 같이 건설 산업만이 갖는 독특한 산업적 특성으로 인해 기업경영 측면에서의 건설 산업의 여타 산업에 비하여 성장성과 수익성 및 생산성이 높지만, 안정성과 활동성은 상대적으로 낮은 산업으로 비교되기도 한다. 특히 제조업에 비해 단기자금 활용 및 부채비율이 높아 안정성이 취약하며, 건설업은 초기 투자규모가 크고, 자금회수기간이 비교적 긴 관계로 제조업에 비해 현금흐름이 일정하지 못해 단기부채 비율이 높다. 즉 건설 산업은 낮은 기술과 적은 자본으로 비교적 짧은 기간에 성장하여 많은 수익을 남길 수 있는 산업인 반면, 장기적으로 제품 및 기술의 개발, 인력 관리에 개한 지속적인 투자증대, 그리고 효율적인 경영합리화를 통한 기업 경쟁력의 제고 없이는 정부 정책 및 경기 등 외부요인에 따라 굴곡과 기복이 심한 산업이다.

---

발하는 물적 생산기반과 사회기반 시설, 그리고 기타 서비스부분 등 건설제품의 이용분야가 각종 금융 산업과 함께 관련되어 있다. 설계, 시공, 그리고 감리 등 생산의 단계에서는 건설 활동에 의해 수요가 유발되는 건설 자재의 생산 분야와의 판매를 담당하는 건축자재판매업, 그리고 건축의 대상이 되는 토지매입을 위한 부동산업이 각종 금융 산업과 함께 관련되어 있으며, 시운전을 통한 인도 혹은 판매의 단계에서는 임대업과 부동산업이 각종 금융 산업과 함께 관련되어 있다. 그리고 유지 및 보수를 통한 조업의 단계에서는 관리를 위한 시설관리용역업, 청소용역업 등과 관련이 있다.

5) 건설 산업은 도급에 의한 주문생산에 의존하는 정도가 높기 때문에 일관성 있는 생산계획의 수립이나 노동력의 지속적인 보유가 어려우며, 기술수준이 높은 기능 인력을 보유하는 비용이 타 산업에 비해 상대적으로 매우 높은 편이다. 따라서 건설기업은 보다 효과적인 노무관리를 통하여 건설기술 인력의 안정적인 공급구조를 마련해야 한다.

## 제2절 지역경제와 건설산업의 상호작용과 역할

### 1. 지역경제와 건설산업의 상호작용

지역 건설 산업<sup>6)</sup>은 지역 경제를 구성하는 한 부문이면서 타 산업과 구별되는 역할을 수행한다. 지역 건설 산업을 중심으로 지역내 경제 활동의 흐름을 <그림2-1>에서 살펴보면, 지역 경제↔지방 재정↔지방 건설의 3자 관계로 설명할 수 있다. 먼저, 지역 경제와 지방 재정의 관계를 보면, 지역 경제는 지방 재정의 원천이 되는 조세를 부담하는 반면, 지방 재정은 이를 바탕으로 소비와 투자 등 공공 지출을 하게 된다. 따라서 이 양자의 관계는 상호 긍정적인 영향을 미치는 관계로 볼 수 있다.

지방 건설은 지역 경제의 한 구성 부분이다. 따라서 지역 경제와 지방 재정의 상호 작용 관계가 지역 건설에도 그대로 작용한다고 볼 수 있다. 다만, 지방 건설 산업은 여타 지역경제 활동과 다른 특성을 갖고 있다는 점에서 차이가 있을 뿐이다. 지방 건설의 측면에서 보면, 지방 건설은 지역경제로부터 발생하는 민간 부문의 건설 수요와 지방 재정으로부터 발생하는 공공 부문의 건설 수요를 통하여 산업 활동을 영위하게 된다. 반대로 지방 건설은 지역 경제에 대해서는 건축물 및 SOC 건설 등과 같은 지역 경제 활동의 기반을 제공하게 된다. 즉, 지방 건설은 지역 경제의 성장과 복지에 필요한 다양한 SOC 및 사회기반 시설을 제공하는 역할을 하게 된다. 또한, 이러한 활동을 수행하는 과정에서 지방 건설 산업은 생산 활동에 필요한 중간 자재와 인력 등을 수요하게 된다. 이러한 수요는 곧 바로 지역 경제의 수요 기반을 확충함으로써 지역 경기의 활성화를 유도하는 역할을 하게 된다.

한편, 지방 재정에 대해서는 건설 활동의 결과로부터 직·간접적으로 파생되는 각종 조세 및 부담금을 제공하는 역할을 하게 된다. 지역의 여타 산업 활동과 마찬가지로 건설 활동이 왕성하게 일어나게 되면 그만큼 지방 재정의 세수를 증대시키는 결과를 초래한다고 볼 수 있다.

이와 같은 삼자의 관계는 상호 영향을 주는 관계이며, 따라서 전반적인 지역 경

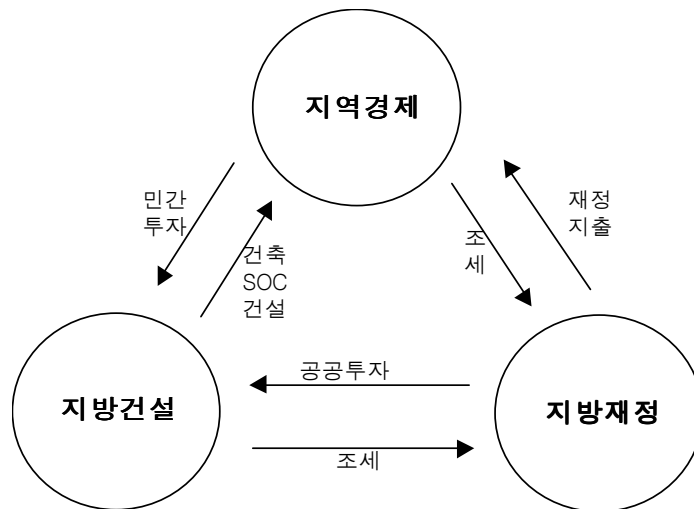
---

6) 「건설산업기본법」상의 "건설산업"은 건설업과 건설용역업을 포괄하는 것으로서, 이 중 건설업은 건설공사를 수행하는 업으로 종합적인 계획 관리 및 조정하에 시설물을 시공하는 일반건설업과 시설물의 일부 또는 전문분야에 관한 공사를 시공하는 전문건설업으로 구분된다. 한편 건설용역업은 건설공사에 관한 조사 설계 감리 사업관리 유지관리 등 건설공사와 관련된 용역을 수행하는 업으로 엔지니어링업, 건축설계 감리업, 전문감리업 등으로 구분된다.



제가 호황기에 있을 때는 순 순환의 흐름을 타게 되나, 반대인 경우에는 악 순환의 고리로 연결되게 된다. 이러한 관계에서 전반적인 지역 경제가 침체 상황을 나타내고 있을 때는 지방 건설 산업은 지역 경기를 부양시키는 유용한 정책 수단으로 선택된다. 즉, 지방 재정의 공공 투자 확대를 통하여 지방 건설 수요를 늘림으로써 이로부터 파생되는 지역내 연관 산업 및 고용 증대 효과를 유발하게 되는 것으로 이러한 측면에서 지방 건설 산업은 정책적인 중요성을 갖게 된다<sup>7)</sup>.

<그림2-1> 지역경제, 지방건설, 지방재정의 상호작용 관계



## 2. 건설산업의 역할

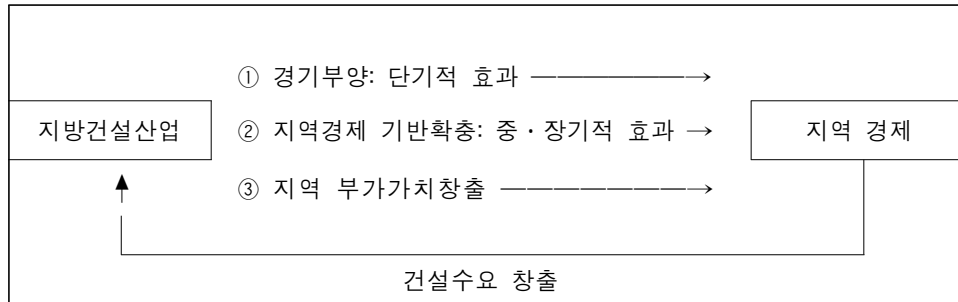
건설 산업의 지역 경제에 대한 역할은 크게 세 가지 측면에서 살펴볼 수 있다. 첫째, 지방 건설 산업은 지역 경기를 유지하고 부양시키는 역할을 한다. 둘째, 지방 건설 산업은 지역내 SOC<sup>8)</sup> 등 기반 시설을 공급하는 역할을 수행하는데 이는 궁극

7) 윤영선의, 「지방 경제를 위한 건설산업 활성화 방안」, 한국건설산업연구원. 2001.

8) SOC(Social Overhead Capital)란 사회간접시설인 도서관, 대학 학생회관 및 기숙사, 도로, 터널, 공항, 철도, 복지시설 등을 건설할 때 소요되는 자본을 말한다. 또한, A. 허시먼은 다른 다양한 산업활동을 가능하게 하는 기능이나 서비스와, 공공기관에 의해 통제되는 서비스, 그리고 다른 나라에서 제공받을 수 없는 서비스 등을 사회간접자본의 범주에 포함되는 활동이라고 정의하고, 이에 높은 자본계수와 큰 규모가 추가될 경우 광의의 사회간접자본을 뜻할 수 있다고 했다. 즉, 교통수단과 동력은 다른 재화와 서비스의 생산을 가능하게 하는 좁은 의미의 사회간접자본이며, 교육이나 법질서, 공공보건과 상하수도 시설 등의 공공서비스는 보다

적으로 지역 경제 및 산업 발전의 기반을 제공하게 된다. 셋째, 지방 건설 산업은 지역내 기반 산업으로서 지역에 새로운 수익과 소득을 창출하여 지역 경제를 성장시키는 역할을 수행한다(<그림2-2>참조).

<그림2-2> 지역 경제에 대한 건설산업의 역할



### 1) 지역경제 성장 견인 역할

지역경제성장을 위한 역할은 건설 활동이 직·간접적으로 지역 생산에 미치는 영향이 크고, 고용 흡수력이 크다는 측면에서 중요한 의의를 갖는다. 즉, 건설 산업을 매개로 한 건설 투자는 타 경제 또는 산업 활동보다 지역내 산업 생산을 유발하고, 고용을 창출하는 효과가 크다. 따라서 지역 경제의 경기를 안정적으로 유지하고, 상승시키는 역할을 하게 된다. 또한 이러한 효과들은 단기간 내에 나타나는 특징이 있어 건설부문에 대한 공공투자 확대는 단기적인 지역 경기 부양을 유도하는 정책 수단으로 유용하게 활용된다.

2003년도 한국은행의 전국산업연관표<sup>9)</sup>에서 나타난 건설 산업의 생산유발효과는 1.990으로 제조업의 1.959보다 크게 나타나고 있으며, 취업유발효과 역시 생산유발액 10억 원당 18.7명의 유급 노동력을 고용함으로써 제조업의 10억 원당 12.1명 보다 높게 나타나고 있다. 또한 건설 산업의 부가가치유발효과는 0.836으로 나타나 제조업 0.627 보다 높게 나타나 건설 산업의 유발효과가 타 산업에 비해 높은 것으로 나타났다.<sup>10)</sup> 이와 같은 전국 차원에서의 건설 산업의 역할과 마찬가지로 지역경제

넓은 의미의 사회간접자본이 된다. 따라서 사회간접자본에 대한 투자는 일반적으로 개인이나 사기업이 아닌 공공기관이나 정부의 주도에 의해 이루어진다.

9) 산업연관분석은 우리나라 경제구조를 분석하고 경제정책을 수립하는데 기초자료로 활용되고 있으며, 더 나아가 경제구조의 변화 분석, 경제예측, 경제정책 효과와 국가사업의 경제 파급효과 분석 등에도 적용되고 있다(한국은행, 「산업연관분석 해설」, 2004.).

에 대한 지방 건설 산업의 역할 역시 동일한 효과를 나타낼 것으로 판단된다. 다만, 지역 경제의 산업구조가 취약할 경우에는 외부 지역으로의 유출 현상으로 인해 지역내에 미치는 파급효과는 줄어들 가능성이 있다.

특히, 건설 활동의 영향을 많이 받는 제조업 활동이 취약한 지역에서는 상대적으로 지역내 효과 역시 줄어들 가능성이 높다. 그러나 생산유발효과에 비하여 고용유발효과는 일부 고급 기술 인력을 제외하고는 대부분 지역내 노동력을 고용함으로써 지역 경제의 고용 창출에 대한 기여는 큰 것으로 판단된다. 즉, 지역 건설 산업은 높은 지역내 산업연계 관계를 통하여 생산과 고용을 활성화시키는 역할을 수행한다.

또한 건설투자의 경제적 파급효과는 제조업이나 서비스업 등 타 산업에 비해 생산유발효과, 부가가치유발효과 및 고용유발효과가 큰 대신에 건설업의 수입유발효과는 2003년 한국은행 전국산업연관표에 의하면 0.164로 제조업의 0.373보다 작아 경제성장에 크게 기여하고 있다. 이처럼 건설 산업은 제조업 등 타 산업에 비하여 생산 및 고용유발효과가 큰 국가기간산업으로 지역의 경우 건설 산업이 지역총생산(GRDP)의 17.6%, 지역고용의 13.6%를 차지하여, 수도권 (GRDP의 16.9%, 지역고용의 12.5%)에 비해서 건설 산업이 지역경제에서 미치는 영향이 훨씬 크게 나타나고 있다.<sup>11)</sup>

그러나 이처럼 지역경제에 미치는 파급효과가 큰 건설투자는 2003년까지 국내경제 성장기여도가 0.9~1.3%나 되었지만, 2004년 0.1%를 기점으로 감소하기 시작하여 2005년, 2006년도에는 0%로 내수기여도가 감소세로 전환되었으나 2007년 0.1%로 다시 증가 추세로 전환 되었다.<sup>12)</sup>

## 2) 지역의 SOC 등 기반 시설 공급의 역할

지역의 SOC 등 기반 시설물을 공급 및 확충하는 역할은 건설 산업의 근본적인 역할로서 중·장기적인 효과로 나타나게 된다. 지방 건설 산업은 지역내 도로, 철도, 상·하수도, 발전소 등 지방 경제 성장에 필요한 기반을 제공하는 역할을 하게

10) 2003년도 한국은행 전국산업연관표에 따르면 건설업의 생산유발효과는 건설업 전체는 1.990이며 건축업은 2.034, 토목업은 2.041로 나타나 건설업 중에서도 토목업의 생산유발효과가 높게 나타났다. 부가가치유발효과 또한 건설업 전체는 0.836, 건축업은 0.834, 토목업은 0.856으로 나타나 생산유발효과와 동일하게 토목업이 가장 높게 나타났다.

11) 대한건설협회, 「건설통계연보」, 2007.

12) 한국은행, 「국민계정」, 각년호.

된다. 또한, 주택, 사무실, 상가, 공업용 건물 등 직접적인 지역 주민 생활 및 경제 활동에 필요한 시설물 역시 공급하게 된다.

지방 건설 산업의 이러한 역할은 개발 사업과 같이 건설 업체가 직접적으로 수행하는 경우도 있지만, 대부분 공공 또는 민간으로부터 발생하는 투자 수요를 수주 받아 이루어지게 되므로 순수한 의미에서 건설 산업은 매개적인 수단으로서의 역할을 한다고 볼 수 있다. 이는 곧 공공 또는 민간 발주자 등으로부터의 투자 수요가 위축될 경우 건설 산업의 지역내 SOC 및 기반 시설물 등을 구축하는 역할은 제대로 수행될 수 없다는 것을 의미한다. 지방 정부의 대표적인 역할 중 하나는 지방 건설 산업을 통하여 이러한 지역의 성장 잠재력 증대를 위한 SOC 등 기반 시설물을 공급하는 역할을 담당하고 있다고 할 수 있다.

### 3) 지역의 기반 산업으로서의 역할

지역내 기반 산업으로서의 역할은 지역 건설 산업이 타 지역 또는 해외로부터 수주를 받아 시공을 함으로써 지역내에 새로운 이익 또는 부가가치를 창출하는 산업으로서의 역할을 수행하는 것을 의미한다. 지역 기반 산업은 궁극적으로 지역경제가 성장할 수 있는 원천이 되는 것으로 지방의 경쟁력 있는 특화 지역 산업(대부분 제조업)들이 이러한 역할을 담당하고 있다.

이에 비하여 건설 산업 특히, 지방의 건설 산업은 대부분 지역내에서 수주와 시공을 하는 지역 밀착형 산업으로서의 특징을 갖고 있어 기반 산업으로서의 역할은 미흡하다고 볼 수 있다. 그러나 대도시 지역의 건설산업은 기반 산업으로서의 역할을 수행하는 경우도 있다. 지역간 산업연관 분석을 통한 서울시의 기반 산업을 분석한 결과에 의하면, 서비스업과 더불어 건설업이 서울시의 기반 산업 즉, 타 지역으로부터 부가가치를 창출하는 산업으로 분석되었다.<sup>13)</sup> 지방의 경우 지역의 건설기업, 특히 주택 건설 업체들은 1980~1990년대 초반까지만 해도 지역 경제의 기반 산업으로서의 역할을 수행하여 왔다고 볼 수 있다. 이러한 관점에서 지방 대도시들은 건설 산업을 기반 산업의 역할을 수행하는 지역 전략 산업으로 발전시키는 방안도 검토할 필요가 있다.

---

13) 윤영선, 「세지역 MRIO모형을 활용 지방건설산업 보호정책의 과급효과분석」, 서울시립대 박사학위 논문, 1998.

### 제3절 선행연구의 검토

건설산업과 지역경제에 관한 선행연구로는 건설 산업이 지역경제에 미치는 영향이 매우 크고 중대하여 많은 연구가 실시되었다. 이러한 선행연구는 크게 세 가지로 부류로 분류할 수 있다. 첫 번째는 건설산업이 지역경제에 미치는 효과를 상관관계분석, 회귀분석의 계량적 분석기법을 이용하여 정량적으로 분석하는 것이고, 두 번째는 우리나라 중소건설업체의 현황과 경영실태 분석에 관한 것이다. 마지막으로 건설산업 관련 정책에 관한 연구가 있다. 먼저 첫 번째 부류로 정성운<sup>14)</sup>은 정량적 분석방법인 산업연관분석기법을 이용하여 광주·전남지역의 건설산업이 지역경제에 미치는 효과를 파악하였다. 분석결과 생산유발효과, 고용유발효과, 부가가치과급효과에 대해 통계적으로 유의미하다는 것을 밝혀냈다. 윤영선<sup>15)</sup>은 ‘세 지역 MRIO 모형을 이용하여 지역 건설산업 보호정책의 지역경제 파급효과’를 분석하였으며, 분석결과 지역 건설산업 보호 정책은 지역경제에 긍정적인 효과를 주는 것으로 나타났다. 노근호<sup>16)</sup>는 ‘충북지역 건설산업의 경제적 파급효과분석을 정량적 분석기법인 회귀분석을 이용하여 분석’을 하였으며, 분석 결과 양의 관계가 존재한다는 것을 밝혀냈다.

두 번째 지역 중소건설산업의 경영실태를 분석한 연구 사례로 김번욱·강운산<sup>17)</sup>은 ‘인천지역 중소건설업체의 경영실태’를 설문조사 방법을 이용하여 분석하였으며, 같은 부류의 연구로 김명수<sup>18)</sup>는 ‘지역 건설산업의 실태를 건설 통계자료를 이용하여 분석’하였으며, 강운산<sup>19)</sup>은 ‘중소 건설업 실태 분석과 육성 방안에 관한연구’를 통하여 전국에 분포해 있는 중소건설업체의 표본을 추출하여 설문조사를 통하여 지역건설업체의 경영실태를 분석하였다. 또한 동일한 부류의 연구로 김명수·이환성·김민철<sup>20)</sup>은 ‘지역건설업 실태와 활성화 방안 연구’, 윤영선<sup>21)</sup>은 ‘부산경제와 건설산업의 역할에 관한 연구 등이 있다.

14) 정성운, 「건설산업의 경제적 파급효과에 관한 연구」, 조선대 박사학위논문, 2006.

15) 윤영선, “세지역 MRIO 모형을 활용한 지방건설산업 보호정책의 지역경제 파급효과 분석”, 「건설산업동향」, 한국건설산업연구원, 2002.

16) 노근호, “충북지역 건설산업의 경제적 파급효과 분석”, 「충북개발연구」 제7권 2호, 충북개발연구원, 1998.

17) 김번욱·강운산, 「인천지역 건설업의 실태와 활성화 방안」, 인천발전연구원, 2007.

18) 김명수, “규제개혁과 건설산업구조 개편”, 「규제연구」 제10권 1호, 한국경제연구원, 2001.

19) 강운산, 「중소 건설업 실태 분석과 육성 방안」, 한국건설산업연구원, 2005.

20) 김명수·이환성·김민철, 「지역건설업 실태와 활성화 방안 연구」, 국토연구원, 2001.

21) 윤영선, 「부산경제와 건설산업의 역할」, 한국건설산업연구원, 1999.

마지막으로 건설산업 관련 정책 중 종합적인 건설정책에 관한 연구로 신기덕<sup>22)</sup>은 ‘한국 건설산업의 경쟁력 진단과 처방’에 관한 연구를 통하여 각종 규제 완화의 완화를 통하여 건설산업의 경쟁력을 확보해야 한다는 것을 밝혀냈다. 동일한 건설관련 종합 정책 연구로는 정락형<sup>23)</sup>의 ‘건설산업의 정책방향 연구’ 등이 있으며, 정책 부문별 세부적인 건설산업 정책에 관한 연구로는 금융관련 정책으로 김명수<sup>24)</sup>는 ‘중소건설업체 금융실태와 향후과제’를 통하여 중소기업의 금융지원 실태와 발전압향을 제시하였으며, 낙찰제도와 관련한 연구로는 이상호·이승우<sup>25)</sup>의 ‘최고가치 낙찰제도 도입을 위한 기초연구’와 이상호·이승우<sup>26)</sup>의 ‘최고가 낙찰제도 시행 성과와 향후 과제’에 관한 연구가 있다. 하도급관련 연구로는 이의섭<sup>27)</sup> ‘건설 하도급 계약 관련 제도 개선 방안’ 연구와 ‘저가하도급심사제도의 합리화 방안’ 연구가 있다. 공동도급제 관련 연구로는 산업연구원 중소기업연구팀<sup>28)</sup>의 ‘지역제한 및 지역의무공동도급제도 축소에 대비한 지방 중소기업 보호 육성 방안’에 관한 연구 등이 있다.

이와 같이 선행연구들을 검토한 결과 현재까지 건설 산업과 관련된 연구로는 계량적 분석을 이용하여 정량적 분석을 실시하거나 설문조사를 실시하여 지역중소건설업체의 경영실태를 조사한 연구와 정책적 개선방안을 제시하는 연구가 대부분이다.

본 연구 또한 기존의 선행연구와 동일한 방법으로 정량적 분석 기법 및 설문조사를 실시하여 지역경제성장에 커다란 기여를 하고 있는 지역 건설산업의 경영실태를 분석하였다. 그러나 광주·전남지역에 한하여 중소기업을 대상으로 설문조사를 실시하여 경영실태분석을 실시한 연구가 없는 실정이다. 따라서 본 연구가 선행연구와 동일한 연구방법을 이용하여 연구되었지만, 광주·전남지역에 한하여 중소기업의 경영실태 분석을 실시하여 광주·전남 지역경제 성장을 위한 지역 건설산업의 발전 방향을 제시함으로써 지역발전에 본 연구의 결과가 기여를 할 것으로 판단된다.

22) 신기덕, “한국 건설산업의 경쟁력: 진단과 처방”, 「건설산업동향」, 한국건설산업연구원, 2001.

23) 정락형, “건설산업의 정책방향”, 「건설산업동향」, 한국건설산업연구원, 2000.

24) 김명수, “중소건설업체 금융실태와 향후과제”, 「건설경제」, 53권, 국토개발연구원, 2007.

25) 이상호·이승우, 「최고가치 낙찰제도 도입을 위한 기초연구」. 한국건설산업연구원, 2006.

26) 이상호·이승우, 「최저가 낙찰제 시행 성과와 향후 과제」. 한국건설산업연구원, 2004.

27) 이의섭, 「건설 하도급 계약 관련 제도 개선 방안」. 한국건설산업연구원, 2003.

28) 산업연구원 중소기업 연구팀, “지역제한 및 지역의무공동도급제도 축소에 대비한 지방중소건설업체 보호 육성 방안”, 「건설산업동향」, 한국건설산업연구원, 2000.

## 제3장 우리나라 건설산업의 현황분석

### 제1절 우리나라 건설산업 현황분석

#### 1. 전국 건설산업 현황

##### 1) 건설산업 개황

2000년 39,801개였던 건설업체<sup>29)</sup> 수는 2006년 현재 일반 및 전문건설업체를 합하여 53,422개로 증가하였다. 이중 일반건설업체는 12,914 개이며, 전문건설업체는 40,508개이다. 업역별로 구분하여 살펴보면 일반건설업의 경우 2000년 7,978개이던 것이 2006년에는 12,914개로 61.8% 증가한 반면 전문건설업체는 2000년 31,823개에서 2006년 40,508개로 27.3% 증가하여 같은 기간 동안 일반건설업체가 큰 폭으로 증가한 것으로 나타났다(<표3-1>참조).

그러나 전국 건설업체수는 2005년 54,254개로 정점으로 이후 감소하고 있다. 업역별 감소내역을 보면 2006년 말 일반건설업체수는 12,914개사로 전년도 13,202개사보다 288개사가 감소하였고, 전문건설업체는 전년도에 비해 544개 감소하였다.

감소 요인을 살펴보면 전반적인 건설경기불황, 건설업의 양극화에 따른 지방건설경기의 극심한 부진 및 임대형 민자 사업(BTL<sup>30)</sup>)의 확대에 따른 소규모 공공공사의 발주물량 감소 등으로 건설사업의 수익성 또는 수주기회가 감소한 것으로 나타났다. 이러한 이유로 2005년 하반기 이후부터 건설업체수는 지속적인 감소를 추세를 나타내 2006년도에는 월평균 감소업체 수는 24개사로 나타났다. 특히, 2006년 2분기부터 지방 건설업체의 수주액이 작년 같은 기간대비 25.7%나 급감하는 등 2001년 1분기 이후 5년여 만에 최악의 수주액을 기록하였다. 반면, 자진반납(폐업신고)이나 등록말소에 의한 건설업 퇴출 건설업체수는 2003년 1,013개사, 2004년 970

29) 건설산업기본법 상의 '건설업'은 일반건설업과 전문건설업으로 구분된다. 이중 일반건설업은 종합적인 관리 및 조정하에 시설물을 시공하는 건설업이며, 전문건설업은 시설물의 일부 또는 전문분야에 관한 공사를 시공하는 건설업을 말한다.

30) BTL(Build Transfer Lease)사업이란 민간자본을 유치해 건물을 짓고, 완공 이후 건물의 소유권을 정부로 이전한 뒤 정부가 민간 사업자에게 임대료를 지불하는 방식. 2005년 1월 정부가 학교와 군부대시설 등의 신축, 증·개축을 위한 재정부족을 해결하기 위해 도입한 것이다.

개사, 2005년 858개사, 2006년 775개사로 해마다 감소하고 있는 것으로 나타났다.

<표3-1> 전국 건설업체수 추이

(단위 : 개)

연도	합계	일반건설업	전문건설업
2000	39,801	7,978	31,823
2001	47,533	11,961	35,572
2002	49,308	12,643	36,665
2003	50,116	12,996	37,120
2004	51,316	12,988	38,328
2005	54,254	13,202	41,052
2006	53,422	12,914	40,508

주: 전문건설업-전문협회(22종), 대한설비협회(2종:기계설비공사, 가스시공1종)자료.  
 자료 : 대한건설협회, 「민간건설백서」, 각년호.

(1) 등록현황

일반건설업체의 업종별 등록현황을 <표3-2>에서 보면 토건업은 2000년 2,598개를 시작으로 2006년에는 3,810개로 꾸준한 증가세를 보이고 있으며, 토목업은 2000년 3,015개에서 2006년에는 3,882개로, 2001년 5,016개로 전년도에 비해 크게 증가한 이후로는 2002년부터 매년 감소하고 있다. 건축업은 2000년 2,985개에서 2006년 5,628개로 2004년 이후 감소하고 있으며 산업·환경 및 조경공사는 2000년 이후 약한 증가세를 보이고 있다. 업종별 등록 현황을 종합해보면 토건업, 산업환경업, 조경업은 2000년 이후 증가 추세이인 반면 토목업과 건축업은 각각 2002년, 2004년 이후로 감소하고 있다.

<표3-2> 일반 건설업 등록 현황

(단위 : 개)

년도	합계		토건		토목		건축		산업환경		조경	
	업체	증감	업체	증감	업체	증감	업체	증감	업체	증감	업체	증감
2000	9,286	3,263	2,598	202	3,015	1,419	2,985	1,512	247	50	440	80
2001	14,082	4,796	2,736	138	5,016	2,001	5,497	2,512	265	18	568	128
2002	14,711	629	2,801	65	4,683	-333	6,347	850	251	-14	629	61
2003	14,868	157	2,982	181	4,464	-219	6,522	175	248	-3	652	23
2004	14,653	-215	3,292	310	4,218	-246	6,201	-321	251	3	691	39
2005	14,829	176	3,601	309	4,145	-73	6,046	-155	251	0	786	95
2006	14,498	-181	3,810	147	3,882	-181	5,628	-418	264	13	914	128

자료 : 대한건설협회, 「건설통계연보」, 각년호.



(2) 부도업체 현황

부도업체수를 살펴보면 2000년도 581개사에서 2006년 247개사로 2000년보다 334개가 감소하는 등 2004년 이후 점차 감소되고 있는 것으로 나타났다. 그러나 2007년 하반기 기준으로 보았을 때는 다시 소폭 증가세를 보이고 있는데 이는 건설경기의 침체가 계속되고 있으며, 정부의 부동산투기억제정책 실시로 인해 주택미분양(아파트 미분양 등)의 증가와 공공공사의 발주물량의 감소 등이 주원인으로 판단된다(<표3-3>참조).

<표 3-3> 전국 건설업체 부도율 추이

(단위 : 개, %)

구분	합 계			일반건설업			전문건설업		
	업체수	부도수	부도율	업체수	부도수	부도율	업체수	부도수	부도율
2000	39,801	581	1.46	7,978	132	1.65	31,823	449	1.41
2001	47,533	508	1.07	11,961	78	0.65	35,572	430	1.21
2002	49,308	420	0.85	12,643	47	0.37	36,665	373	1.02
2003	50,116	522	1.04	12,996	139	1.07	37,120	383	1.03
2004	51,316	527	1.03	12,988	178	1.37	38,328	349	0.91
2005	54,254	461	0.85	13,202	164	1.24	41,052	296	0.72
2006	53,519	247	0.05	13,011	77	0.06	40,508	170	0.04

주 : 가스시공 2~3종, 난방 1~3종 제외, 전문건설업-전문협회(22종), 대한설비협회(2종 : 기계설비공사, 가스시공1종)

자료 : 대한건설협회, 「건설통계연보」, 각년호.

(3) 수주액 및 시장규모

건설업체의 평균 수주액을 보면 2000년의 경우 총수주액은 601,522억 원이었으며 업체당 평균수주액은 약 75.4억 원이었던 것이 2006년에는 총수주액 1,073,184억 원에 업체당 평균 수주액은 75.3억 원으로 업체당 평균수주액은 오히려 감소하였다. 이러한 이유는 2000년도 건설업체수가 7,978개사였으나 2006년에는 12,996개사로 총수주액의 증가보다 더 큰 폭으로 증가하였기 때문이다. 즉, 2000년 이후 각종 건설업 관련 규제완화와 건설경기 호황으로 건설업체의 수가 크게 증가하였기 때문인 것으로 판단된다(<표3-4>참조).

<표 3-4> 일반건설업체 평균 수주액 현황

(단위 : 개, 억원)

년도	수주액	업체수	평균수주액
2000	601,522	7,978	75.4
2001	678,359	11,961	56.7
2002	831,492	12,643	65.8
2003	1,024,478	12,996	78.8
2004	945,723	12,988	72.8
2005	993,840	13,202	75.3
2006	1,073,184	12,914	83.1

자료 : 대한건설협회, 「월간경제동향」 각년호에서 재정리함.

국내건설시장규모는 경상가격 기준으로 2000년 총 601,522억 원이었으나 2003년에는 1,024,478억 원으로 증가한 후 2004년에는 945,723억으로 오히려 감소하였다가 정부의 건설업 경기부양에 따라 2005년 이후 다시 증가하여 2006년도에는 1,073,184억 원으로 나타났다. 2000년 불변가격으로 환산한 증가추이를 보면 2003년 이후 11.1% 대폭 감소 후 2005년부터는 매우 낮은 증가세를 보이고 있다(<표3-5>참조).

<표 3-5> 건설시장규모 추이

(단위 : 억원, %)

구분	경상가격		2000년 불변가격	
	금액	증감율	금액	증감율
2000	601,522	17.6	601,522	14.7
2001	678,359	12.7	651,016	8.2
2002	831,492	22.5	750,444	15.3
2003	1,024,478	23.2	844,582	12.5
2004	945,723	-7.6	751,170	-11.1
2005	993,840	5.1	775,226	3.2
2006	1,073,184	8.0	805,694	3.9

자료 : 한국은행, 「국민계정」. 각년호.

업종별 건설수주액을 살펴보면 토목업은 2000년 224,251억 원으로 총수주액의 37.3%

를 차지하였으나 2006년에는 283,825억 원으로 수주액의 26.4%를 차지하여 10.9%가 감소하였다. 반면 건축업은 2000년에는 377,271억 원으로 수주액의 62.7%를 차지하였으나 2006년에는 789,359억 원으로 73.6%로 10.9% 증가하였다. 동기간동안의 국내건설업의 업종별 수주액은 토목업은 감소한 반면 건축업은 크게 증가하였다.

건축업을 다시 주거용과 비주거용으로 구분하여 살펴보면 주거용은 2000년 222,878억 원이었으나 2006년에는 532,762억 원으로 2000년에 비해 136.9% 증가하였으며, 비주거용은 2000년에 비해 68.4% 증가하여 동기간동안 주거용 건설업이 크게 증가하였음을 보여 주고 있다(<표3-6>참조).

<표 3-6> 업종별 건설 수주액 추이

(단위 : 억원, %)

구 분	토목		건축				합 계
	수주액	비중	수주액	비중	주거용	비주거용	
2000	224,251	37.3	377,271	62.7	224,878	152,393	601,522
2001	206,014	30.4	418,345	69.6	237,732	180,613	678,359
2002	289,012	34.8	542,478	65.2	312,299	230,179	831,492
2003	319,499	31.2	704,979	68.8	451,483	253,496	1,024,478
2004	322,236	34.1	623,487	65.9	356,684	266,803	945,723
2005	303,964	30.6	689,876	69.4	430,087	259,789	993,840
2006	283,825	26.4	789,359	73.6	532,762	256,597	1,073,184

자료 : 대한건설협회, 「월간건설경제동향」 각년호에서 재정리함.

발주기관별 건설 수주액을 살펴보면 공공기관 발주 수주액은 2000년에는 246,474억 원으로 41.0%를 차지하였으며 2006년에는 295,192억 원으로 27.5%로 나타나 기간 동안 13.5% 감소하였다. 반면 민간 발주 수주액은 2000년 355,048억 원으로 59.0%이던 것이 2006년에는 777,992억 원으로 72.5%로 증가하여 동기간동안 13.5%가 증가하였다. 이러한 현상은 산업화에 따른 민간경제발전 및 우리기업의 경쟁력 상승으로 인한 경제의 선진화로 관주도에서 민간주도의 경제구조로 바뀌어 감에 따른 것으로 판단된다(<표 3-7>참조).

<표 3-7> 발주기관별 건설 수주액 추이

(단위 : 억원, %)

년 도	공 공		민 간		합 계
	수주액	비 중	수주액	비 중	
2000	246,474	41.0	355,048	59	601,522
2001	298,871	44.1	379,487	55.9	678,359
2002	308,534	37.1	522,957	62.9	831,492
2003	322,165	31.4	702,312	68.6	1,024,478
2004	337,645	35.7	608,078	64.3	945,723
2005	318,255	32.0	675,585	68	993,840
2006	295,192	27.5	777,992	72.5	1,073,184

자료 : 대한건설협회, 「월간건설경제동향」 각년호에서 재정리함.

다음으로 국내건설업체의 해외건설 수주액을 살펴보면 2001년에는 77건에 43.5억 달러를 수주하였으며 88개 국가에 206개 업체가 진출하였다. 그러나 2006년에는 326건에 164.7억 달러를 수주한 반면 진출한 국가는 49개국에 134개 업체가 진출하였다. 2000년에 비해 수주금액은 증가하였으나 진출국가와 업체는 감소하였으며 진출업체당 수주금액은 크게 증가하였다<sup>31)</sup>(<표3-8>참조).

<표 3-8> 해외건설 수주액 추이

(단위 : 억달러, 개)

구 분	2001	2002	2003	2004	2005	2006
수주금액	43.5	61.3	36.7	75	108.6	164.7
수주건수	77	140	153	224	281	326
진출국가	88	38	48	48	50	49
진출업체 (하청 제외)	206	59	70	94	114	134

자료 : 해외건설협회, 국토해양부 홈페이지(<http://www.mltm.go.kr>)

31) 국내 건설시장 침체와 글로벌 금융위기 속에서도 해외건설수주 실적은 크게 증가하여 국내건설기업의 2007년도 해외건설 수주액은 약 333억 달러로 향후 국내 건설경기 침체를 극복하기 위한 새로운 대안으로 부각되고 있다.

(4) 경영상태

국내건설업체의 경영상태를 살펴보면 매출액 증가율은 2002년 마이너스 성장을 기록한 이후로는 2003년에 큰 폭으로 증가했으나 이후로 지속적으로 감소하여 2005년에는 3.0%, 2006년 상반기에는 0.3%까지 떨어져 국내건설업의 상황이 매우 좋지못하다는 것을 보여주고 있다. 그러나 건설업체의 매출경상이익율, 매출영업이익율, 매출액세전순이익율은 2002년 2.3%, 4.5%, 2.9%에 비해 2006년 상반기에는 각각 5.9%, 5.9%, 6.1%로 증가한 것으로 나타났다. 또한 부채비율, 자기자본비율, 매출액 대비 매출원가, 매출액 대비 금융비용 비율 등도 2002년에 각각 171.9%, 36.8%, 89.6%, 2.0% 이었던 것이 2006년 상반기에는 151.4%, 39.8%, 87.9%, 1.3%로 나타나 2002년도에 비해 개선되는 결과를 가져 왔다.

이러한 결과는 건설업체가 국내건설경기 침체에 따른 경영환경 개선 및 구조조정 노력에 따른 결과로 나타나는 긍정적인 현상으로 판단된다. 그러나 국내 제조업과 비교해 보면 매출영업이익율과 영업이익율은 높게 나타났으나, 건설 산업의 특성상 부채비율, 자기자본비율, 매출액 대비 금융비용 비율 등은 높게 나타나 경영관리 측면에서의 지속적인 구조개선 노력이 필요할 것으로 판단된다(<표3-9>참조).

<표 3-9> 건설업 경영상태 현황

(단위 : %)

구 분	2002	2003	2004	2005	2006상	제조업	
						2005	2006상
건설매출액증가율	-0.2	21.1	11.7	3	0.3	5.9	6.1
매출액경상이익율	2.3	4.8	5.6	5.9	8.4	6.5	7.2
매출액영업이익율	4.5	5.6	5.5	5.9	7.3	6.1	6.1
매출액세전순이익율	2.9	4.8	5.6	6.1	8.4	5.3	-
부 채 비 율	171.9	155.5	149.4	151.4	158	100.9	80.4
자기자본비율	36.8	39.1	40.1	39.8	38.8	49.8	55.4
매출원가/매출액	89.6	87.4	87.9	87.9	86	87.1	82
금융비용/매출액	2	1.7	1.4	1.3	1.3	1.2	1.1

자료 : 대한건설협회, 「건설통계연보」 각년호에서 재정리함.

(5) 주택건설 현황

건설업에서 매우 높은 비중을 차지하고 있는 주택건설의 현황을 보면 총 주택건설호수는 2000년 404,715호에서 정부의 주택건설 지원정책으로 2002년까지 증가하다가 2003년에는 감소하여 2006년에는 469,503호를 건설하여 2000년 이후 증가와 감소를 반복하고 있다. 건설주체별로는 공공 주택건설의 경우는 2000년 이후 꾸준히 14만호에서 15만호사이에서 건설 공급하고 있으나, 민간 주택건설의 경우는 동기간동안 25만호에서 54만호까지 증가와 감소폭의 변동성이 매우 크게 나타나고 있다. 이와 같이 국내 주택건설 공급의 변화 폭이 매우 크게 나타남으로써 국내 주택가격에도 영향을 미치게 되어 주택가격의 변동에 다른 부동산투기 현상을 불러오게 된다(<표3-10>참조).

<표3-10> 주택건설 현황

(단위 :호, %)

구 분	주택건설호수	공 공	민간	주택보급률
2000	433,488	140,261	293,227	96.2
2001	529,854	127,927	401,927	98.3
2002	666,541	123,730	542,811	100.6
2003	585,382	120,522	464,860	101.2
2004	463,800	123,991	339,809	102.2
2005	463,641	140,978	322,663	105.9
2006	469,503	143,694	325,809	-

자료 : 국토해양부, 「주택보급률 발표자료」, 각년도.

이러한 주택건설을 지역별로 나누어서 파악해보면 공공주택의 경우 2000년에는 수도권과 지방은 비율이 35.1%대 64.9%의 비율로 지방이 높았으나 2006년에는 52.9%대 47.1%로 바뀌어 수도권의 비율이 도 높아졌다. 반면 민간의 경우는 2000년 65.4%대 34.6% 였던 수도권과 지방의 비율이 2006년에는 39.6%대 60.4%로 바뀌었다. 즉, 최근에 들어서 수도권의 경우는 공공주택건설 공급량의 비중이 높고, 민간주택건설 공급량의 경우는 민간의 비중이 높게 나타나고 있다. 이러한 현상은 수도권과밀화 억제정책에 따른 수도권 주변 지방의 개발증가에 따른 증가요인과 수도권지역 집값 안정을 위한 신도시 개발정책의 결과이기도 하다. 또한 지역경제 활성화를 위한 중앙정부의 지방 건설산업 육성정책의 직·간접적인 효과에 따른 것이다(<표3-11>참조).

<표 3-11> 지역별 주택건설 현황

(단위 :호, %)

구분	공공주택				민간주택			
	수도권		지방		수도권		지방	
	건설량	비중	건설량	비중	건설량	비중	건설량	비중
2000	49,219	35.1	91,042	64.9	191,766	65.4	101,461	34.6
2001	35,490	27.7	92,437	72.3	268,906	66.9	133,021	33.1
2003	52,426	43.5	68,096	56.5	244,863	52.7	219,997	47.3
2004	71,221	57.4	52,770	42.6	134,498	39.6	205,311	60.4
2005	71,273	50.6	69,705	49.4	126,628	39.2	196,035	60.8
2006	75,976	52.9	67,718	47.1	96,082	29.5	229,727	70.5

자료 : 국토해양부, 주택보급률 발표자료, 각년도.

(6) 미분양 주택 현황

주택건설과 관련하여 미분양 아파트 현황을 살펴보면 2000년도의 전국 미분양 아파트는 총 58,550호로 공공부문 19,609호, 민간부문 38,941호 이후 2003년 까지 감소하다가 2004년이후로 다시 증가하여 2006년도에는 총 73,772호로 공공부문 1,954호, 민간부문 71,818호로 총미분양 주택의 97.4%가 민간부문이다.

또한 수도권과 지방으로 나누어서 보면 2006년 현재 총미분양 아파트는 공공부문의 94.8%, 민간부문의 93.6%를 지방이 차지하고 있어 지방 주택건설시장에서 미분양 아파트 증가에 따라 향후 지방건설업체의 경영상태가 더욱 악화 될 것으로 판단된다(<표3-12>참조).

<표 3-12> 미분양주택 현황

(단위 : 호,%)

구분	합계	공공부문					민간부문				
		수도권	비중	지방	비중	합계	수도권	비중	지방	비중	합계
2000	58,550	1,771	9	17,838	91	19,609	18,014	46.3	20,927	53.7	38,941
2001	31,512	958	8.9	9,813	91.1	10,771	8,402	40.5	12,339	59.5	20,741
2002	24,923	522	4.9	10,233	95.1	10,755	865	6.1	13,303	93.9	14,168
2003	38,261	16	0.3	6,351	99.7	6,367	7,354	23.1	24,540	76.9	31,894
2004	69,133	-	0	8,352	100	8,352	15,458	25.4	45,323	74.6	60,781
2005	57,215	103	1.8	5,697	98.2	5,800	12,139	23.6	39,276	76.4	51,415
2006	73,772	101	5.2	1,853	94.8	1,954	4,623	6.4	67,301	93.6	71,818

자료 : 국토해양부, 「미분양현황 보고자료」. 각년도.

## 2) 건설업 등록 및 업체수 현황

2006년 말 기준 국내 일반건설 등록 업체수는 1만 2,914개로 2000년 대비 4,936개로 증가하였으며, 2001년, 전년대비 49.9%로 큰 폭으로 증가 한 후 증가폭이 감소하여 2004년부터는 매년 전년대비 증가율이 감소하고 있는 추세이다(<그림3-13>참조).

<표3-13> 연도별 건설업체 등록 현황

(단위 : 개, %)

구 분	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
업체수	7,978	11,961	12,643	12,996	12,988	13,202	12,914
증가율	-	49.9%	5.7%	2.8%	-0.1%	1.6%	-2.2%

자료 : 대한건설협회, 「민간건설백서」, 각년호.

업종별로 살펴보면, 2006년 말 현재 토목건축 공사업이 3,827개, 토목공사업 3,882개, 건축공사업 4,914개, 조경공사업이 291개로서 전체 등록업체수에서 차지하는 비중은 건축 29.5%, 토목 30.1%, 토건 38.1%, 조경 2.3% 순으로 나타났다. 2000년과 비교하면 전반적으로 비슷한 수준을 유지한 가운데 토목건축 공사업(30.0%→29.5%), 조경 공사업(4.0%→2.3%), 토목 공사업(32.0%→30.1%)은 다소 줄어든 것으로 나타났으며, 건축 공사업(32.1%→38.1%)의 비중은 소폭 상승하였다(<표3-14>참조).

또한 2006년도 연간 업종별 신규 등록 현황을 살펴보면, 토건 209개사(5.8%증가), 토목 260개사(6.3%감소), 건축 278개(5.4%감소), 산업환경설비 1개사(6.3%증가), 조경 40개(15.9%증가)로 전년도와 비교해 보면 토목과 건축은 감소하였으나 조경 공사업은 전년대비 큰 폭의 증가세를 보였다.



<표3-14> 업종별 구성 비율

(단위 : 개, %)

구 분	2000		2006	
	업체수	구성비	업체수	구성비
토건	2,393	30.0	3,827	29.5%
토목	2,552	32.0	3,882	30.1%
건축	2,562	32.1	4,914	38.1%
산업설비	152	1.9		0.0%
조경	319	4.0	291	2.3%
합계	7,978	100.0%	12,914	100.0%

자료 : <표3-1>과 동일함.

<표3-15> 연도별 일반건설업 증가율

(단위 : % )

년도	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
증가율	54.9	49.9	5.7	2.8	-0.1	1.6	-2.2

자료 : <표3-1>과 동일함.

2006년도 말 일반건설업체 수의 지역별 구성 비율을 살펴보면, 서울소재 업체가 2,006개사, 지방소재업체가 1만 908개사로 서울과 지방의 구성비는 16:84로 전년도에 비해 서울업체의 비중이(15%→16%) 소폭 증가하였다. 이러한 서울업체 비중의 증가와 지방업체수의 감소는 지방 건설경기 부진에 기인하는 것으로 보인다(<표3-5>참조).

다음으로 지역건설업체 등록현황을 보면 2000년 전체 일반 건설업체수는 9,279개였으며 서울지역이 1,466개 지방이 11,172개를 차지하고 있다. 2006년도에는 전체업체수는 12,914개로 228개 2.2% 감소하였으며, 서울지역은 2,006개로 24개 감소한 반면 지방은 10,908개로 264개 2%가 감소하여 서울지역에 비해 지방의 감소폭이 큰 나타났다. 이러한 현상은 지방건설업의 불황이 서울지역보다 보다 크게 나타나고 있다는 것을 보여주고 있다(<표3-16>참조).

<표3-16> 지역별 건설업체 현황

(단위 : 개)

시도 구분	2000						2006					
	합계	토건	토목	건축	산업 설비	조경	합계	토건	토목	건축	산업 설비	조경
전체	12,638	2,596	3,013	2,986	245	439	12,914	3,810	3,882	4,914	17	291
서울	1,466	389	201	701	67	108	2,006	410	181	1,298	5	112
지방	11,172	2,207	2,812	2,285	178	17	10,908	3,400	3,701	3,616	12	179
부산	250	63	29	124	11	23	583	167	64	336	0	16
대구	288	83	34	150	4	17	281	95	19	163	0	4
인천	139	44	23	53	7	12	475	126	45	292	0	12
광주	176	47	27	89	3	10	211	71	19	120	0	1
대전	130	32	29	57	3	9	206	55	15	134	0	2
울산	1,561	493	298	641	39	90	215	58	52	92	1	12
경기	638	157	353	93	19	16	2,477	748	303	1,355	6	65
강원	490	133	229	107	3	18	1,701	318	684	67	0	2
충북	570	157	277	109	11	16	575	204	266	95	0	10
충남	518	152	242	94	7	23	719	271	267	173	0	8
전북	894	286	384	164	24	36	650	238	291	111	0	10
전남	785	209	429	112	17	18	985	398	440	139	2	6
경북	715	175	302	192	20	26	1,038	308	534	180	1	15
경남	214	61	110	43	0	0	1,116	264	536	299	2	15
제주	305	76	167	62	0	0	306	79	166	60	0	1

자료 : <표3-1>과 동일함.

또한 2006년도 일반건설업체 등록분포를 살펴보면 업체분포의 경우 전체 12,914개중 서울지역이 2,006개, 지방이 10,908개를 차지하고 있으며 경기지역이 2,477개로 가장 많은 것으로 나타났다. 등록분포의 경우는 전체 14,498개중 서울지역이 2,206개가 등록되어 있고, 지방이 12,292개가 등록되어 있으며 경기지역이 2,776개로 가

장 많이 등록 되어있는 것으로 나타났다(<표3-17>참조).

<표 3-17> 2006년도 건설업체 및 건설업 등록분포 현황

(단위 : 개)

시도 구분	업체분포						등록분포					
	합계	토건	토목	건축	산업 설비	조경	합계	토건	토목	건축	산업 설비	조경
전체	12,914	3,810	3,882	4,914	17	291	14,498	3,810	3,882	5,628	264	914
서울	2,006	410	181	1,298	5	112	2,206	410	181	1,335	50	230
지방	10,908	3,400	3,701	3,616	12	179	12,292	3,400	3,701	4,293	214	684
부산	583	167	64	336	0	16	631	167	64	360	7	33
대구	281	95	19	163	0	4	302	95	19	168	4	16
인천	475	126	45	292	0	12	531	126	45	314	7	39
광주	211	71	19	120	0	1	250	71	19	134	4	22
대전	206	55	15	134	0	2	230	55	15	142	3	15
울산	215	58	52	92	1	12	238	58	52	107	4	17
경기	2,477	748	303	1,355	6	65	2,776	748	303	1,482	62	181
강원	1,701	318	684	67	0	2	1,197	318	684	138	15	42
충북	575	204	266	95	0	10	652	204	266	133	8	41
충남	719	271	267	173	0	8	824	271	267	220	19	47
전북	650	238	291	111	0	10	761	238	291	178	14	40
전남	985	398	440	139	2	6	1,140	398	440	213	23	60
경북	1,038	308	534	180	1	15	1,166	308	534	242	22	60
경남	1,116	264	536	299	2	15	1,256	264	536	371	22	63
제주	306	79	166	60	0	1	338	79	166	91	0	2

자료 : 대한건설협회, 「민간건설백서」, 2007.

### 3) 행정처분현황

2006년 말 현재 국내건설업체의 영업정지처분현황을 살펴보면, 전년도에 비해 처분건수(14.4%증가), 업체수(12.1%증가)가 증가하였으며, 처분사유별로는 등록기준미달(82.7%)이 가장 높은 비중을 차지했으며, 실적기준미달(10.6%), 국제체납(4.9%), 시정명령 불이행(1%) 등의 순으로 처분사유를 보이고 있다. 이러한, 등록기준미달이 전년에 대비하여 큰 폭으로 상승한 이유는 경기침체와 건설수주액의 감소 등으로 등록기준사항인 자본금, 기술인력, 사무실을 유지하기가 어려운 것이 주원인으로

나타났다.

또한 과징금처분은 전년에 비해 소폭 감소된 28건에 그쳤다. 처분사유별로는 일괄하도급(32.1%), 하도급 제한위반(21.4%), 불법하도급(14.3%), 기타 순으로 나타났으며, 기타사유 내용으로는 중대재해·조잡시공 공중위해·하도급허위통보 등이 있었다. 등록말소처분은 전년도 522개사에서 6.0% 증가한 556개사로 나타났으며, 등록말소처분사유를 분류해 보면, 국가기관 폐업사실 확인(36.7%)이 가장 많았으며 뒤를 이어 등록기준미달(28.8%), 시정명령(지시)불이행(12.9%) 처분사유 순으로 나타났다.<sup>32)</sup>

마지막으로 건설업체의 부도현황을 살펴보면 IMF 직후인 1998년 552개를 정점으로 감소하기 시작하여 2000년 132개, 2002년 48개로 최저를 기록한 후 다시 증가하여 2004년 178개 등으로 증가하다가 2005년 이후 다시 감소세로 돌아서 2006년도는 106개로 감소하고 있는 추세에 있다(<표3-18>참조).

<표 3-18> 연도별 부도업체수 현황

(단위 : 개)

구 분	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
업체수	132	78	48	139	178	164	106

자료 : 대한건설협회, 「민간건설백서」, 각년호.

## 2. 건설산업 전망

### 1) 주요 건설관련 변동 내용

#### (1) 재건축 재개발 수주

2006년 8월 까지 재개발사업의 경우 조합설립이전의 사업 시공권도 인정되었으나 이후에는 조합설립이후 시공사를 선정하게 됨에 따라 제도변경 전에 사업권을 확보하려는 의지가 작용하여 2006년 재개발 수주가 급증하였다. 2006년 1월에서 9월까지의 재개발 수주는 10조 5,000여 억 원으로 전년 동기 대비 7조 3,000억 원 증가하

32) 대한건설협회, 「민간건설백서」, 2007.

였다. 반면 재건축 수주는 2005년 6월부터 하강세에 진입하였고 2006년 1월부터 9월까지의 전년 동기 대비 2조 8,000여억 원 감소하였다. 따라서 2008년 이후 재개발 수주물량은 조합설립 이후에 시공자 지위가 확보됨에 따라 상당 폭 감소할 것으로 예상된다.

### (2) 최저가낙찰제도 시행의 영향

2006년 1월부터 9월까지 시행된 최저가 낙찰제 공사 입찰결과 평균 낙찰률은 2005년에 비해 높아진 것으로 나타났다. 2006년 5월 25일 국가계약법령 개정으로 개정 전 60.4%이던 평균 낙찰률이 개정 후에는 67.9%로 상향되었으며, 가장 큰 비중을 차지하는 도로공사는 개정 전 55.01%에서 개정 후 63.4%로 크게 상향된 것으로 나타났다.

확정예가 기준 규모별 최저가 낙찰제 공사의 2006년 평균 낙찰률은 58.4%~68.4%로 분포되고 있다. 1,000억 원 이상 공사의 낙찰률은 58.4%로 2005년 59.3% 보다 낮아졌으며 500억 원 이상 공사는 66.8%로 상향되었으며, 2006년부터 새로이 최저가 낙찰제가 확대 적용된 300억 원 이상 공사는 평균 68.4%를 기록하여 종전 적격심사제 적용 시의 낙찰률인 81%에서 13%이상 하락하였다. 2006년 1월부터 9월까지 최저가 낙찰제 시행으로 인한 수주물량 감소는 6,039억 원으로 추정된다. 이는 최저가 낙찰제의 평균 낙찰률과 최저가 시행이전의 평균 낙찰률의 차이를 비교하여 감소분을 추정한 것이다. 300억 원~500억 원 공사는 건당 50억 원, 500억 원~1,000억 원 공사는 건당 99억 원, 1,000억 원 이상 공사는 건당 236억 원 감소한 것으로 나타났다. 따라서 2007년 이후에는 최저가낙찰제 시행으로 통상 1~2조원의 수주물량 감소 효과가 나타날 것으로 예상된다.

### (3) 정부 건설부문 예산 및 민간투자사업 계획

전체 SOC투자에서 민간투자가 차지하는 비중은 1995년부터 1997년까지는 1.2%에 불과했지만, 2005년에는 14.4%에 달하였고, 2010년에는 20%를 상회할 것으로 전망된다.

2006년 8월말까지 추진(실시협약 체결기준)된 BTO(수익형) 민간투자 사업은 총 133건(총사업비는 41조 1,000억 원)에 달하며, 이중 국가관리 사업은 48개(36조1,000억 원), 지자체 관리 사업은 총 85개(5조원)에 달하고 있으며, 2007년도 BTO 사업

집행규모는 약 3조원으로 이었다.

또한 정부가 2005년에 도입한 BTL(임대형) 민간투자 사업은 갈수록 규모가 급증하고 있으며, 2007년에는 그간의 시행경험과 제도개선을 토대로 BTL 민간투자 사업추진이 본격화될 것으로 예상된다. 고시규모는 9.9조원 수준, 집행규모 3.5조원에 달할 것으로 추정된다.

구체적으로 임대형(BTL) 민간투자사업은 재정투자를 보완하여 국가적으로 조기확충이 필요한 사회기반시설 중심으로 추진될 전망이다. 또한 군 주거시설, 문화복지시설 등은 사업추진 여건을 감안하여 연내 추진 가능한 적정수준으로 조정할 계획이다. 따라서 임대형 사업에서 배제되고 있는 지역 중소건설업체의 경우 향후 매출액에 심각한 타격을 입을 것으로 예상된다.

#### (4) 대규모 개발계획

참여정부 들어 국토균형개발 차원에서 총 30건에 달하는 각종 대규모 신도시개발계획이 수립되었으며, 신도시 개발사업의 착공 시기는 대부분 2007년 하반기에서 2008년 상반기에 집중되어 있어, 2008년도 이후 건설수주물량 변화에 영향을 미칠 것으로 판단된다. 또한 정부가 추진 중인 총 30건에 달하는 신도시 건설사업의 면적은 분당(594만평)의 17배를 넘는 1조 122만평에 달하는 엄청난 규모이다. 구체적으로 총사업비가 구체화되지 않은 10대 혁신도시, 송파신도시 개발비를 제외하더라도 19개 신도시 건설사업의 총사업비는 86조 1,553억 원 규모이다.(대한건설협회, 2008)

신도시 개발사업의 착공 시기는 대부분 2007년 하반기부터 2008년 상반기까지 집중되어 있다. 이들 신도시 개발 사업이 본격화될 경우 건설공사 물량 면에서는 2008년 하반기 이후부터 급증하겠지만, 공사물량의 일시적인 집중으로 인한 인건비, 자재비 등의 급상승이 우려되기도 한다. 또 물량이 상승하는 반면, 최저가 낙찰제 확대, 실적공사비 제도의 적용 확대 등으로 인해 수익성은 오히려 더 줄어들 가능성도 열어두어야 한다.

## 2) 중장기 건설산업 전망

우리나라 건설시장 규모는 2010년에 132조 9천억 원, 2015년에는 144조 8천억 원으로 증가할 것으로 보이나, 증가율은 2010년까지는 연평균 2.5%, 이후에는 1.7%로

둔화될 것으로 전망된다.

건설시장이 중장기적으로 저성장의 늪에 빠질 것으로 전망되는 이유는 최근 건설 시장 확대의 원동력이었던 주택 부동산시장에 대한 강도 높은 투기억제 정책이 위력을 발휘할 뿐만 아니라, 정부의 재정계획에서 SOC재정투자 지출을 상당히 긴축시킬 것으로 나타나 있기 때문이다.

주택 부동산 시장은 그 동안 연평균 10%를 상회하던 시장 성장률은 2004년부터 급격히 위축되고 있는데, 이는 주택시장에 대한 고강도 투기억제 정책에서 비롯된 것이다. 하지만 투기과열을 목적으로 채택된 이러한 정책들은 향후 시장이 안정되면 정상적인 상태로 회귀할 가능성도 있다. 또한 재개발 재건축 투기억제에 초점을 최근의 경기대책들로 인해 노후불량 주택에 대한 대체수요가 어느 정도 지연되었지만 이를 영속적으로 막을 수는 없을 것이다. 이러한 대체수요 압력이 누적되다가 임계수준을 넘어서면 재개발 사업들이 다시 확대될 것으로 보인다.

이에 따라 주택시장은 2005년 29조 8천억 원에서 연평균 3.4%씩 증가하여 2010년 에는 35조 1천억 원에 달할 것으로 전망된다. 그러나 사무실 등의 비주택 건축 시장 은 당분간 침체가 예상된다. 건축시장의 빠른 성장을 주도해 왔던 오피스텔 시장 등은 공급과잉이 나타나고 있으며 및 시설 규제강화의 여파로 건설활동이 크게 위축될 전망이다.

주택시장에 대한 강력한 투기억제정책의 반사작용으로서 중소규모 상가 등이 대체 투자대상으로 평가되는 경향이 있어 부분적인 상승요인도 존재하고 있다. 그리고 업무용 빌딩에 대한 리모델링 수요는 다른 부문에 비해 빠른 속도로 증가 할 전망이고 대형상가 및 물류시설에 대한 건축 수요가 건축시장을 부분적으로 떠받쳐 주는 역할을 할 것으로 보인다.

종합적으로 볼 때, 비주택시장은 2005년 41조 4천억원에서 2010년에는 42조 7천 억원으로 증가하여 연평균 성장률은 0.6%에 불과할 것으로 전망된다. 그 결과 건설 시장에서 차지하는 비중도 2005년 35.2%에서 2010년에는 32.1%로 약 3% 낮아질 것으로 전망 된다. 한편 토목시장 등의 경우에는 낙관적 요인과 비관적 요인이 병존할 것으로 보인다. 낙관적인 요인은 정부가 강한 의지를 가지고 추진하는 지역균형개발 사업이다. 행정복합도시를 비롯하여, 지방에 혁신도시, 기업도시건설 등 다양한 프로젝트를 계획하고 있다. 수도권에서는 판교, 김포 등에 6개 지역에 신도시를 건설 할 계획이다. 이러한 대형 국책사업들은 향후 3~4년 이후부터 본격화될 것

으로 전망된다.

한편 비관적인 요인은 SOC투자 예산의 삭감 등으로 단기적으로는 공공 토목시장은 침체가 불가피할 것으로 보인다. 2009년까지 SOC투자 재정지출은 연평균 1.3%로 전 부문에서 가장 낮은 수준이다. 정부에서는 재정투자를 삭감하는 대신 민간투자 사업을 확대함으로써 전체 SOC투자 규모는 축소되지 않을 것이라고 하지만 사업조건 여하에 따라 투자 여부가 결정될 수밖에 없어 불확실한 것으로 판단된다. 또한 토목건설에서 중추적 역할을 담당하는 도로건설투자가 크게 줄어들 것으로 보인다는 점이다. 토목부문 투자에서 약 40%를 점하는 도로건설 투자의 경우, 대규모 고속도로 건설사업은 거의 완공되는 상황이다. 그리고 지방 대도시의 지하철공사는 현재 진행 중인 사업이 마무리되면 당분간은 신규 공사를 확대할 계획이 없으며, 공항 및 항만 공사 등 대규모 시설공사도 조만간 마무리될 예정이다.

한편 하폐수처리장 등 환경설비 및 에너지 관련 시설에 대한 건설은 상대적으로 활발할 것으로 보인다. 이들 플랜트 관련 건설시장은 지난 10년 동안 연평균 9.1% 성장해와, 전체 건설시장 성장률 3.5%와 비교하여 월등히 앞섰다. 환경문제에 대한 사회적 인식의 고취로 이러한 기조는 당분간 유지될 것으로 보인다.

플랜트를 포함한 토목 건설시장을 종합해 볼 때, 건설시장 규모는 2010년에는 55조 1천억 원에 이를 전망이다. 상대적으로 빠른 성장이 기대되는 것은 행정복합도시 등의 건설에 기인하는 것으로 해석된다. 연평균 시장 성장률은 3.4%로서 건축시장 평균 성장률 1.8%보다 다소 높은 수준으로 예상된다.<sup>33)</sup>

---

33) 김변욱·강운산, “인천지역 건설업의 실태와 활성화 방안”, 「연구보고서」, 인천발전연구원, 2007.



## 제2절 광주·전남지역 건설 산업 현황

### 1. 지역 건설산업 개관

#### 1) 건설계약 실적

광주·전남지역 건설업체의 계약실적은 2006년 말 현재 광주지역은 211개 업체에 1조 1,571억 원으로 전국대비 1.1%차지하고 있으며, 전남지역은 985개 업체에서 6조 5,464억 원으로 전국대비 6.0%를 차지하여 광주·전남지역은 총 1,196개 업체에 7조 7,035억 원을 기록했고, 전국대비 계약비중은 7.1%를 나타냈다. 이러한 광주·전남의 계약실적을 2000년도와 비교해보면 업체수는 352개가 증가하였으며 계약금액은 2000년 대비 110%, 40,370억 원이 증가하였다. 지역별로는 전남지역의 증가폭이 광주지역보다 높게 나타났다. 그러나 전국대비 광주·전남의 계약액 비중은 7.4%에서 7.1%로 오히려 감소하였다(<표3-19>참조).

<표3-19> 광주·전남지역 건설 수주 실적

(단위: 개사, 억 원, %)

시·도	2000년도				2006년도			
	업체수	금 액	구성비	업체평균 (경상가격)	업체수	금 액	구성비	업체평균 (경상가격)
광주	106	10,830	2.2	102.2	211	11,571	1.1	54.8
전남	738	25,835	5.2	35.0	985	65,464	6.0	66.5
광주·전남	844	36,665	7.4	43.4	1,196	77,035	7.1	64.4
전국	7,975	499,363	100	62.6	12,914	1,088,696	100	84.3

자료 : 대한건설협회, 「건설통계연보」, 각년호.

또한 지역별 발주 현황을 보면 광주지역 건설업체는 자გი지역에서 43.8%의 계약에 이어, 경기지역 29.3%, 전남지역 10.0%, 전북지역 3.6%의 계약을 나타냈으며, 전남지역 건설업체는 자გი지역에서 37.8%의 계약에 이어 경기지역 16.7%, 광주지역 12.3%의 계약비중을 나타냈다. 광주·전남지역 모두 자გი지역 다음으로 경기지역이 높게 나타나 발주처가 몇 곳에 집중되어 있는 실정이다.

2006년도 광주·전남지역 건설업 수주업체수는 광주는 211개 업체가 수주에 참여하였으며 전남은 985개 업체가 참여하였다. 이들 참여업체의 수주액은 광주지역의 경우 1조 1,571억 원으로 전국의 1.1%를 점유하였으며, 전남지역은 6조 5,464억 원으로 전국의 6.0%를 차지했다. 전년도에 비해 광주는 59.1%로 크게 감소한 반면 전남은 31.8%가 증가하였다.

<표3-20> 광주지역 발주기관별 수주 현황

(단위 : 백만원)

연도	수주총액	공공부문	민간부문	국내외국기관	민자
2000	527,943	205,419	322,524	0	0
2001	851,777	711,212	140,398	167	0
2002	1,323,019	301,565	1,021,442	0	12
2003	1,945,710	503,422	1,391,729	0	50,559
2004	1,918,248	686,108	1,202,878	0	29,262

자료 : 통계청, 「건설업통계조사보고서」, 각호.

발주자별로는 광주지역의 경우 2004년도 민간부문의 총수주액은 2000년에 비해 163%로 큰 폭으로 증가하였으며, 부문별로는 공공부문이 134%증가한 반면 민간부문의 173% 증가하여 공공부문 보다 민간부문의 증가폭이 크게 나타났다. 전남지역의 경우는 공공부문이 48%증가한 반면 민간부문의 40.7% 증가하여 민간부문 보다 공공부문의 증가폭이 크게 나타나 광주지역과는 상반된 결과가 나타났다<sup>34)</sup>(<표3-20>참조)(<표3-21>참조).

34) 발주기관별 통계자료는 통계청이 1997년부터 2004년까지 건설관련 통계로 발표해오다가 2004년 이후부터 발표를 하고 있지 않는 상태임.

<표3-21> 전남지역 발주기관별 수주 현황

(단위 : 백만원)

연도	수주총액	공공부문	민간부문	국내외국기관	민자
2000	1,789,961	943,316	846,645	0	0
2001	2,845,487	1,782,835	794,362	0	268,290
2002	4,471,838	2,706,202	1,765,636	0	0
2003	3,694,277	1,984,004	1,704,076	0	6,197
2004	3,851,746	2,341,559	1,502,339	0	7,848

자료 : <표3-21>과 동일함.

## 2) 건축허가 면적

광주·전남지역의 2006년 건축허가면적은 광주지역의 경우 전년도에 비해 42.9% 증가한 4,376천m<sup>2</sup>로 나타났으며 그 중 주거용은 47.8%, 비주거용은 37.9%가 증가한 것으로 나타나 주거용의 증가폭이 더 크게 나타났다. 전남지역의 경우는 전년도에 비해 73.8%증가한 4,767천m<sup>2</sup>로 나타났으며 그 중 주거용은 89.8%, 비주거용은 67.2%가 증가한 것으로 나타나 전남지역의 주거용의 증가폭이 비주거용의 증가폭보다 큰 것으로 나타났다(<표3-22>참조).

전남지역의 전체 증가율은 73.8%로 전국평균 증가율인 19.5%의 3.78배로 나타나 전년대비 증가폭이 전국에서 가장 높은 것으로 나타났다. 또한 주거용의 경우도 89.8%의 증가율을 나타내 전국 주거용 건축허가 면적 증가율인 7.1%의 12.6배로 나타나 증가율이 매우 높은 것으로 나타났다.

<표3-22> 시도 지역별 건축허가면적 현황

(단위 : 천㎡, %)

구분		2005	2006	증감율	구분		2005	2006	증감율
전국	합계	111,506	133,271	19.5	경기	합계	31,537	36,651	16.2
	주거용	50,281	53,861	7.1		주거용	14,103	13,332	-5.5
	비주거	61,225	79,410	29.7		비주거	17,434	23,319	33.8
서울	합계	10,561	13,832	31.0	강원	합계	4,878	5,270	8.0
	주거용	3,346	3,078	-8.0		주거용	2,693	2,642	-1.9
	비주거	7,215	10,754	49.1		비주거	2,185	2,628	20.3
부산	합계	5,946	9,850	65.7	충북	합계	5,566	5,536	-0.5
	주거용	2,528	5,367	112.3		주거용	2,174	2,113	-2.8
	비주거	3,418	4,483	31.2		비주거	3,392	3,423	0.9
대구	합계	9,227	7,620	-17.4	충남	합계	7,304	8,647	18.4
	주거용	7,268	5,003	-31.2		주거용	3,359	4,324	28.7
	비주거	1,959	2,617	33.6		비주거	3,945	4,322	9.6
인천	합계	4,558	5,081	11.5	전북	합계	3,711	4,205	13.3
	주거용	1,432	1,612	12.6		주거용	1,282	1,004	-21.7
	비주거	3,126	3,469	11.0		비주거	2,429	3,201	31.8
광주	합계	3,062	4,376	42.9	전남	합계	2,742	4,767	73.8
	주거용	1,528	2,259	47.8		주거용	810	1,537	89.8
	비주거	1,534	2,116	37.9		비주거	1,932	3,231	67.2
대전	합계	2,948	3,342	13.4	경북	합계	6,875	8,438	22.7
	주거용	1,363	1,113	-18.3		주거용	2,440	3,414	39.9
	비주거	1,585	2,229	40.6		비주거	4,435	5,024	13.3
울산	합계	1,778	2,956	66.3	경남	합계	9,782	11,499	17.6
	주거용	638	1,274	99.7		주거용	4,936	5,369	8.8
	비주거	1,140	1,682	47.5		비주거	4,846	6,130	26.5
제주	합계	1,029	1,202	16.8	전국	합계	111,506	133,271	19.5
	주거용	378	420	11.1		주거용	50,281	53,861	7.1
	비주거	651	782	20.1		비주거	61,225	79,410	29.7

자료 : <표3-1>과 동일함.

## 2. 지역 건설업체의 현황

### 1) 건설업체수

2006년 말 현재 광주·전남지역의 일반 건설업체수는 1,196개로 전국 건설업체수의 9.0%를 점유하고 있다. 지역별로는 전남지역이 총 985개 업체로 토건 398개, 토목 440개, 건축 139개, 산업설비 2개, 조경 6개 업체로 구성되어 있다. 광주지역은 총 211개 업체로 토건 71개, 토목 19개, 건축 120개, 산업설비 0개, 조경 1개 업체로

구성되어 있다. 2005년도와 비교해 보면 광주·전남 총 건설업체수는 288개가 감소하여 2005년 대비 2.2%가 감소하였다. 지역별로는 광주지역이 25개, 전남지역이 30개 감소하였다. 이러한 이유로는 최근 광주·전남지역경제의 침체와 광주·전남지역의 미분양 아파트 증가 등의 영향에 따른 건설경기의 부진으로 광주·전남지역의 건설업체수는 감소하고 있는 추세이다. 또한 업종별로도 광주·전남지역 모든 업종이 동기간동안 업체수가 감소하였다(<표3-23>참조).

<표3-23> 광주·전남지역 건설업체 현황

(단위 : 개)

시도 구분	2005						2006					
	합계	토건	토목	건축	산업 설비	조경	합계	토건	토목	건축	산업 설비	조경
전국	13,202	3,601	4,142	5,192	16	251	12,914	3,810	3,882	4,914	17	291
광주 전남	1,251	471	504	270	1	5	1,196	469	459	259	2	7
광주	236	81	28	126	0	1	211	71	19	120	0	1
전남	1,015	390	476	144	1	4	985	398	440	139	2	6

자료 : 대한건설협회, 대한전문건설협회, 대한설비건설협회.

업종별로는 광주지역은 2000년도에 비해 2006년에는 건축이 89개에서 120개로 큰 폭으로 증가하였으며, 전남지역은 동기간동안 토건이 209개에서 398개로 큰 폭으로 증가하여 광주·전남지역의 각각의 특성에 맞게 광주는 건축, 전남은 토건이 크게 증가하였다.

### 3. 지역 건설산업의 경기 동향 및 추이

#### 1) 최근 지역 건설산업 동향

광주지역은 주택경기 침체, 공공발주 감소 등으로 부진 지속되고 있으며 특히 미분양 아파트가 적체된 가운데 건축착공면적(-17.8%), 건설발주액(-41.0%) 등 주요 지표들이 2006년에 비해 2007년에는 모두 큰 폭으로 감소하고 있다.

전남지역도 주택, 토목건설 모두 부진한 상태이다. 공공부문을 중심으로 건설발주액(12.2%)이 소폭 증가하였으나 건축착공면적(-10.2%)이 감소하고 주택건설도 크게 둔화되었고, 분양시장 침체에 따른 미분양증가, 공공건설에서의 지역업체 수주여건 악화 및 광주·전남지역 중견건설업체의 부도 등으로 지역 건설업의 체감경기는 크게 악화되고 있다. 특히 BTL공사 및 최저가낙찰공사 확대 등으로 지역 건설업체의 수주실적 감소가 나타나고 있다(<표3-24>참조).

<표3-24> 광주·전남지역 건설관련 지표 (전년동기대비, %)

구 분		2006년					2007년				
		1/4	2/4	3/4	4/4	연간	1/4	2/4	3/4	10월	1~10월
광주	건축착공면적	-56.2	-5.6	39.5	-3.3	-18.7	34.3	-28.9	-34.0	-52.3	-17.8
	건설발주액	287.5	752.5	683.7	-21.6	132.8	-70.2	73.3	-72.5	84.7	-41.0
	주택건설실적 <sup>1)</sup>	368.7	-54.3	-25.4	-15.8	38.2	-71.1	317.1	-13.7	23.3	-36.2
	미분양아파트 <sup>2)</sup>	2,847	4,037	8,866	9,226	9,226	8,455	10,289	9,163	9,215	9,215
전남	건축착공면적	118.2	50.4	57.1	5.3	46.0	-15.2	-14.6	-3.9	-2.5	-10.2
	건설발주액	-61.7	8.5	-20.7	80.5	3.7	73.3	-33.8	26.9	145.6	12.2
	주택건설실적 <sup>1)</sup>	-5.7	275.6	150.3	-5.6	64.4	-37.9	-9.8	31.8	121.3	1.4
	미분양아파트 <sup>2)</sup>	6,420	5,366	5,262	9,243	9,243	9,687	10,669	10,750	10,807	10,807
	레미콘출하 <sup>3)</sup>	26.0	2.5	17.1	8.8	12.0	14.6	13.9	-9.7	55.0	10.6

주 : 1) 사업계획 인·허가 기준 2) 기말기준(호, 임대주택 포함) 3) 광주·전남지역 합계  
 자료 : 국토해양부, 한국레미콘공업협동조합중앙회.

특히, IMF이후 경기 침체 국면 속에서 상대적으로 지방의 건설 수요가 부진을 거듭하고 있음에도 불구하고 건설업체 수는 지속적으로 늘어나는 특징을 보이고 있다. 전국적으로 IMF이전인 1997년도에는 3,887개였던 일반 건설업체 수가 2001년 말에는 세 배가 넘는 11,952개로 늘어났다. 이러한 추세는 서울과 지방 구분 없이 공통적으로 나타나고 있으나 상대적으로 지방에서 더 많은 숫자의 증가세를 보이고 있는 것으로 나타나고 있다. 비수도권의 경우 2002년도에 49,308개였던 건설업체 수는 2007말 현재는 54,742개로 5,434개 증가하여 2002년 대비 11%가 증가하였다.

이와 같이 건설 물량이 줄어들고 있음에도 불구하고 건설업체 수가 늘어나게 된 것은 건설업체의 구조 조정에 따른 대량의 실업 발생으로 새로운 일자리가 필요한 상황에서 면허 기준의 완화, 소규모 공사에서의 실적 제한 폐지, 건설공제조합 가입 의무화 등 면허와 입찰 제도의 완화로 건설 시장에 대한 진입이 보다 용이해졌기 때문으로 볼 수 있다. 정부는 최근 이러한 문제점을 시정하기 위하여 관련 제도의 기준을 강화하고 있으며 그 결과 최근에는 업체 수의 증가세가 둔화되고 있는 추세를 보이고 있다.

전체 건설 시장의 수주 물량은 줄어드는 반면 업체 수의 증가는 결과적으로 개별 건설 업체의 수주 물량 감소로 이어진다. IMF이후 건설 업체의 평균 수주 금액은 서울과 지방을 불문하고 급격하게 떨어지고 있다. 전국적으로 보면 1997년까지 190억 원 정도였던 업체당 평균 수주 금액이 공사물량 감소와 건설업체 수의 증가로 2007년에는 100억 원대 이하로 떨어졌다.

시장 여건과 업체의 경쟁력이 상대적으로 양호한 수도권 지역 업체 역시 IMF 이전에는 평균 310억 원대의 수주 규모를 유지하였으나 2007년대에 들어서서는 200억 원대로 크게 감소하였다. 비수도권 지역 업체 역시 수도권 지역과 마찬가지로 비슷한 수주 물량의 감소 패턴을 보이고 있으나, 당초 계약 물량의 규모가 작은 상태에서 공사물량 축소가 업체에 미치는 영향은 더 심각한 것으로 판단된다. 비수도권의 경우 IMF 전에는 110억 원 정도의 계약 금액을 보였으나, 2007년도에는 1/2수준인 60억 원대에 그친 것으로 나타나고 있다(<표3-25>참조).

<표3-25> 지역별 평균계약실적

(단위: 억원, %)

구 분	2005	2006	2007
전국	78.1	88.1	97.7
		(12.8)	(10.9)
수도권	127.3	139.4	213.4
		(9.5)	(53.1)
비수도권	47.0	49.9	66.4
		(0.6)	(33.1)

주 : ( )안은 증감률을 의미함.

자료 : 대한건설협회, 「건설업통계연보」, 각년호

이와 같은 지방 건설업체의 평균 수주 물량 급감은 결과적으로 지방 소재 건설업체의 심각한 경영난으로 이어지고 있다. IMF 시점인 1997년도의 비수도권 지역 일반 건설업체의 부도율은 6.4%이었다. 그러나 1999년 이후부터 국내 금융 사정의 호전으로 부도율은 1%대 이하로 안정화되다가 최근 들어 다시 심화되고 있는 실정이다. 또한 수도권과 비수도권의 부도율 격차도 최근 들어 지방의 경기침체 및 아파트 미분양 증가 등으로 심화되고 있는 것으로 나타나고 있다.

2) 지역 건설업체 경영상태

광주·전남지역 건설업체의 경영상태를 살펴보면 먼저 부채비율은 2005년 209.1%에서 2006년에는 181.7%로 하락하였으며 자기자본비율은 동기간동안 32.4%에서 35.5%로 상승하였다. 차입금 의존도는 25.5%에서 22.4%로 하락하였는데 하락한 이유는 2006년 광주지역의 수완·진월지구 등 대규모 아파트 공급에 따른 지역 건설업체의 이익 급증에 주로 기인한 것으로 판단된다(<표3-26>참조).

<표 3-26> 광주·전남지역 건설업 재무구조 지표

(단위 : %)

구 분	부채비율			자기자본비율			차입금의존도		
	2005(A)	2006(B)	B-A	2005(A)	2006(B)	B-A	2005(A)	2006(B)	B-A
건설업	209.1	181.7	△27.4	32.4	35.5	3.1	25.5	22.4	△3.1
비제조업	197.6	164.9	△32.7	33.6	37.7	4.1	26.9	24.8	△2.1

자료 : 한국은행 광주전남본부, 「2006년 광주·전남지역 기업경영분석」, 2007.

광주·전남지역 건설업체의 매출액 영업이익률 및 경상이익률은 2005년 7.1%에서 2006년 8.6%로 전년도에 비해 상승하는 등 수익성이 개선되었다. 이는 전국 수준인 6.2%, 6.1% 보다 높은 비율이다. 또한 광주·전남지역 건설업체의 금융비용부담률이 동기간동안 1.5%에서 1.7%로 상승함에 따라 이자보상비율은 486.0에서 495.3으로 소폭 상승에 그쳤다 이는 차입금 평균이자율이 5.5%에서 8.5%로 상승한 것에 기인한다. 이러한 수준은 전국의 각각 517.0, 506.1에 못 미치고 있는 수준으로 광주·전남지역 건설업체의 수익구조 개선이 요구된다(<표3-27>참조).



<표 3-27> 광주·전남 건설업체 수익성 지표

(단위 : %)

구 분	매출액 영업이익률		매출액 경상이익률		이자보상비율	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006
건 설 업	7.1	8.6	7.1	8.6	486.0	495.3
	(6.5)	(6.2)	(6.0)	(6.1)	(517.0)	(506.1)
비 제 조 업	3.9	4.9	4.3	5.3	488.9	552.6
	(5.6)	(5.1)	(5.9)	(5.4)	(400.5)	(387.9)

주 : ( )은 전국 지표임.  
 자료 : <표3-26>과 동일함.

마지막으로 광주·전남지역 건설업체의 향후 성장지표를 살펴보면 유형자산 증가폭은 2005년 16.1%에서 2006년 3.6%로 크게 축소되었으나, 건설업체의 매출액 증가폭은 동기간동안 0.3%에서 6.4%로 크게 확대되었다. 건설업체의 매출액 증가폭은 비제조업 수준을 크게 능가한 수준이다.

<표 3-28> 비제조업의 업종별 주요 성장성 지표

(단위 : %)

구 분	매출액 증가율		유형자산 증가율	
	2005	2006	2005	2006
건 설 업	0.3	6.4	16.1	3.6
	(1.6)	(3.3)	(11.3)	(8.5)
비제조업	-2.9	0.4	8.2	5.4
	(2.5)	(5.6)	(2.7)	(4.2)

주 : ( )은 전국 지표임.  
 자료 : <표3-26>과 동일함.

### 3) 지역 건설경기 추이

BSI<sup>35)</sup> 자료를 이용하여 2007년 12월 이후 최근까지의 건설 경기 추이를 살펴보면 전체적으로 부진하지만 서울에 비하여 지방의 건설 경기가 매우 부진한 것으로 나타나고 있다. 서울의 경우 2007년 12월까지 80대를 이하를 맴돌았으나, 2008년 월에 처음

35) BSI(Business Survey Index, 기업경기실사지수)란 기업 활동의 실적과 계획 및 경기 동향에 대한 기업가 자신들의 의견을 직접조사, 지수화해서 전반적인 경기 동향을 파악하고자하는 지표이다.

으로 70대 을 기록한 이후 지속적으로 체감 경기가 하락하여 2008년 7월 현재는 68.7 까지 떨어져 있다<sup>36)</sup>. 이에 비하여 지방의 경우 2007년 12월말 60대였으나 2008년 1월 이후로 해외경기 불황 및 국내 건설경기 침체 등으로 큰 폭으로 떨어져 7월 현재는 25.5로 지방건설업체의 체감 경기는 매우 좋지 않은 것으로 나타나고 있어 서울과의 격차는 계속적으로 벌어지고 있는 것으로 나타나고 있다(<표3-29>참조).

<표3-29> 지역별 건설경기 BSI 추이(2008년도)

구 분	07.12	08.1	2	3	4	4	6	7
서울	82.6	76.3	86.2	63.7	60.0	58.9	69.7	68.7
지방	61.6	53.1	55.6	46.9	36.6	33.3	22.9	25.5

자료: 한국건설산업연구원, 「BSI 조사자료」, 2008.

<표3-30> 지역별 유형별 공사 물량의 BSI 추이(2008년도)

구 분	종합	실적	전망	규 모 별			
				대형	중견	중소	
토목	서울	50.9	51.2	65.2	36.4	66.7	50.0
	지방	61.1	51.2	55.6	54.5	70.8	57.6
주택	서울	50.5	58.0	71.3	50.0	68.0	31.3
	지방	61.9	39.4	48.0	66.7	72.0	44.9
비주택	서울	62.0	72.2	75.5	83.3	62.5	36.4
	지방	65.8	46.1	52.6	83.3	62.5	49.1

주: 실적은 9월 실적지수이며 전망은 2008년 10월 예측지수임.

자료: 한국건설산업연구원, 「BSI 조사자료」, 2008.

공사 유형별로 살펴보면 토목, 주택 및 비주택 부문 모두 서울(60-70대)에 비하여 지방(40-50대)의 건설 경기가 부진한 것으로 나타나고 있다. 서울의 경우 토목, 주택, 비주택 모두 실적이 전망치에 못 미치고 있으나 특히 토목과 주택의 실적이 전망에 크게 못 미치고 있다. 그러나 지방의 경우 주택, 비주택의 모든 부분에서 공사 물량이 50을 크게 밑돌고 있어 여전히 경기 침체가 회복되지 않고 있음을 알 수 있다. 이러한 현상은 미분양 아파트, 특히 준공 후 미분양 아파트의 지속적인 증가,

36) BSI는 설문조사를 토대로 기업의 체감 경기를 수치화한 것으로 100이상이면 전월보다 체감 경기가 상승, 100이하이면 하락을 의미한다.

국내 경기침체 및 금리인상 등으로 인한 주택수요 침체 등이 영향을 미치고 있는 것으로 판단된다(<표3-30>참조).

이밖에 자금 사정 지수는 서울과 지방 모두 악화되고 있는 국면으로 이어지고 있으나 지방의 경우 서울에 비하여 약간 나은 것으로 나타나고 있다. 이러한 현상은 지방의 경우 공사 물량이 관급공사가 많아 서울에 비해 자금조달사정이 양호한 것으로 나타나고 있다. 인력과 자재 수급의 경우에는 서울과 비슷하게 양호한 추세를 이어갔으나 하반기 이후부터는 점점 악화되는 것으로 나타나고 있다. 이는 지방의 경우 건설산업의 장기 침체로 인하여 상대적으로 시장 상황이 양호한 수도권으로 인력 및 자재가 유출되었기 때문으로 판단된다(<표3-20>참조).

<표3-31> 지역별 자금사정, 인력 및 자재수급 BSI 추이

구 분		종합	서울	지방	규 모 별		
					대형	중견	중소
자금조달	실적	60.3	58.6	62.6	66.7	59.3	54.0
	전망	57.1	48.9	69.3	50.0	59.3	62.9
인력수급	실적	95.2	97.0	92.4	100.0	100.0	84.1
	전망	93.4	97.8	86.6	100.0	96.3	82.3
자재수급	실적	84.2	90.6	75.3	91.7	85.2	74.2
	전망	80.3	86.7	71.7	83.3	81.5	75.4

주 : 실적은 9월 실적지수이며 전망은 2008년 10월 예측지수임.  
 자료: 한국건설산업연구원, 「BSI 조사자료」, 2008.

### 제3절 광주·전남지역 건설산업 발주물량 변동 추이

#### 1. 지역 발주 물량의 변동 추이

##### 1) 건설 기성액

2006년 말 현재 광주·전남 건설업체의 기성실적은 7조 7,178억 원을 기록했으며, 기성비중은 전년보다 0.1% 감소한 6.8%를 나타냈다. 지역별로는 광주지역은 전년도 대비 49.7%가 감소한 반면 전남지역은 전년대비 22.8%가 증가하여 전국의 증가율이 1%를 훨씬 상회하는 대조적인 양상을 나타냈다. 공사지역별 기성실적을 보면

광주지역 건설업체는 자გი지역에서 39.7%의 기성에 이어, 경기지역 22.0%, 전남지역 13.5%, 전북지역 4.7%의 기성을 나타냈으며, 전남지역 건설업체는 자გი지역에서 35.2%의 기성에 이어 경기지역 18.1%와 광주지역 13.5%의 기성을 나타냈다. 광주·전남지역 모두 자გი지역과 경기지역에서의 발주 비율이 가장 높게 나타났다.

또한 업체별 평균 기성액을 보면 광주지역은 2006년 말 현재 59.8억 원으로 전년도에 비해 46.5억 원이 감소한 반면 전남지역은 전년도에 비해 13.8억 원 증가한 65.6억 원으로 광주지역보다 높게 나타났다. 이러한 이유로 전남지역에 비해 광주지역 건설업체의 경영부실이 증가하고 있으며 부도율도 증가하고 있는 실정이다(<표 3-32>참조).

<표3-32> 시·도별 기성액

(단위: 개사, 억 원, %)

시·도	2005년도					2006년도				
	업체수	금 액	구성비	증감률	업체평균 (경상가격)	업체수	금 액	구성비	증감률	업체평균 (경상가격)
서울	2,030	504,386	44.8	5.3	248.5	2,006	517,474	45.5	2.6	258.0
부산	670	46,319	4.1	-8.3	69.1	583	40,746	3.6	-12.0	69.9
대구	331	19,481	1.7	-5.5	58.9	281	17,744	1.6	-8.9	63.1
인천	490	34,968	3.1	0.3	71.4	475	35,979	3.2	2.9	75.7
광주	236	25,088	2.2	2.7	106.3	211	12,610	1.1	-49.7	59.8
대전	239	15,175	1.3	-8.0	63.5	206	15,369	1.4	1.3	74.6
울산	219	11,365	1.0	5.5	51.9	215	13,606	1.2	19.7	63.3
경기	2,588	182,711	16.2	0.0	70.6	2,477	186,021	16.4	1.8	75.1
강원	817	22,112	2.0	-21.6	27.1	1,071	24,781	2.2	12.1	23.1
충북	647	16,950	1.5	0.0	26.2	575	16,773	1.5	-1.0	29.2
충남	713	40,456	3.6	14.5	56.7	719	37,274	3.3	-7.9	51.8
전북	702	31,834	2.8	6.6	45.3	650	32,304	2.8	1.5	49.7
전남	1,015	52,585	4.7	-6.6	51.8	985	64,568	5.7	22.8	65.6
경북	1,050	65,779	5.8	14.9	62.6	1,038	68,335	6.0	3.9	65.8
경남	1,150	49,231	4.4	-12.7	42.8	1,116	45,672	4.0	-7.2	40.9
제주	305	7,521	0.7	-18.1	24.7	306	8,029	0.7	6.8	26.2
전국	13,202	1,125,967	100	1.5	85.3	12,914	1,137,294	100	1.0	'88.1

자료 : 대한건설협회, 「건설통계연보」, 각년호.

2) 업종별 수주물량 추이

광주·전남지역의 업종별 수주액 추이를 살펴보면 광주지역의 경우 2000년 이후 꾸준히 증가하고 있으며 업종별로는 종합건설업이 2000년에 비해 1.45배 증가한 반면 전문건설업은 0.85배 증가하여 종합건설업이 전문건설업보다 증가폭이 더 큰 것으로 나타났다(<표3-33>참조).

<표 3-33> 광주지역 업종별 수주액 추이

(단위 : 억 원)

구분	종합건설	전문건설	기타	합계
2000	9,658	8,088	3,095	20,781
2001	11,275	7,843	2,499	21,617
2002	17,061	10,392	3,751	31,205
2003	19,356	10,267	3,899	33,523
2004	20,065	13,023	3,818	36,907
2005	23,284	12,433	4,769	40,487
2006	23,647	14,917	5,827	44,393

자료 : 통계청, 「건설업통계조사보고서」, 각년호.

전남지역의 경우도 2000년 이후 꾸준히 증가하고 있으며 업종별로는 종합건설업이 2000년에 비해 1.01배 증가한 반면 전문건설업은 0.62배 증가하여 광주지역과 동일하게 종합건설업이 전문건설업보다 증가폭이 큰 것으로 나타났다(<표3-34>참조).

<표3-34 > 전남지역 업종별 수주액 추이

(단위 : 억 원)

구분	종합건설	전문건설	기타	합계
2000	30,845	21,350	5,789	57,985
2001	37,989	25,933	5,910	69,833
2002	41,347	28,500	7,224	77,071
2003	51,011	31,472	8,097	90,581
2004	49,630	32,670	7,134	89,436
2005	60,882	34,721	9,273	104,876
2006	62,052	34,737	11,331	108,121

자료 : 통계청, 「건설업통계조사보고서」, 각년호.

## 2. 발주자 유형별 발주 물량의 변동 추이

### 1) 중앙정부 발주 물량 변동 추이

정부기관 발주공사 기성실적은 2005년보다 9.7% 감소한 6조 5,069억 원을 기록하였으며, 전체공사에서 차지하는 비중도 전년보다 0.7% 감소한 5.7%로 나타났다.

공종별로는 건축, 산업·조경 부문이 전년도에 비해 각각 6.5%, 7.7%씩 상승하여 2조 349억원, 448억원을 기록했고, 토목은 15.8% 감소하여 4조 4,270억원으로 나타났다. 공종별 기성액을 보면, 토목부문 중 도로터널과 고속도로 실적만 각각 80.2%, 9.6% 증가를 기록했고, 건축부문은 상가, 백화점·쇼핑센터(2,750.0% 증가), 고층아파트(533.3% 증가), 주거·상업용 겸용건물(117.0% 증가) 등은 증가하였고, 사무용빌딩(54.1% 감소)·발전소용건물(52.9% 감소) 등의 공사는 감소하였다.

공사규모별로는 기성액 500억 이상 및 1억원 미만 공사만 각각 전년대비 24.4%, 86.2% 증가한 반면, 100억~500억 미만 및 10억~100억원 미만, 1억~10억원 미만 공사는 모두 각각 19.0%, 9.9%, 13.2% 씩 감소하였다.

계약방법별로는 기성물량 감소에 따라 수의계약 46.9% 감소를 비롯하여 일반경쟁, 제한경쟁, 지명경쟁 모두 감소하였다(<표3-35>참조).

<표3-35> 중앙정부 공사규모별 기성실적

(단위 : 억원, %)

구분	공사규모					합계
	1억미만	1억 ~ 10억미만	10억 ~ 100억미만	100억 ~ 500억미만	500억이상	
'05년도	848	13,270	39,551	15,129	3,280	72,081
'06년도	1,579	11,519	35,630	12,254	4,081	65,069
증감율	86.2	-13.2	-9.9	-19.0	24.4	-9.7

자료 : <표3-1>과 동일함.

### 2) 지방자치단체의 발주물량 변동 추이

지방자치단체의 기성물량은 14조 5,662억 원을 기록, 2005년 대비 6.3% 감소하여 하락세로 계속되었으며, 전체공사에서 차지하는 비중도 2005년의 13.8%에서 12.8%로 하락하였다.

공종별로는 산업설비·조경부문만 전년도에 비해 16.1% 상승한 1조 6,466억 원을

기록했고, 토목과 건축은 각각 8조 9,097억 원, 4조 96억 원으로 2005년 대비 각각 5.4%, 14.7%씩 감소한 것으로 나타났다. 토목부문에서는 항만, 지하철, 정수장공사 각각 전년 대비 18.5%, 15.6%, 8.2%씩 늘어난 2,423억 원, 7,873억 원 및 58억 원을 기록했고, 철도터널과 간척공사는 100.0%, 46.6%씩 감소하였다. 건축부문은 사무용 빌딩이 급증(246.1% 증가)했으며, 기계 기구설치(56.4% 감소), 학교(56.4% 감소) 공사는 감소하였다.

공사규모별로는 500억 이상 및 100억~500억 미만, 1억원 미만 공사가 각각 전년 대비 57.9%, 7.1%, 18.4% 증가했고, 1억~10억 미만 및 10억~100억 미만 공사는 각각 10.4%, 8.8% 씩 감소하였다. 계약방법별로는 정부기관 발주공사와 마찬가지로 지명경쟁 37.7% 감소를 비롯하여 일반경쟁, 제한경쟁, 지명경쟁 모두 감소하였다 (<표3-36>참조).

<표3-36> 지자체 공사규모별 기성실적 (단위 : 억원, %)

구분	공사규모					합계
	1억미만	1억 ~ 10억미만	10억 ~ 100억미만	100억 ~ 500억미만	500억이상	
'05년도	5,202	53,856	80,066	14,632	1,623	155,384
'06년도	6,160	48,259	73,009	15,666	2,562	145,662
증감율	18.4	-10.4	-8.8	7.1	57.9	-6.3

자료 : <표3-1>과 동일함.

### 3) 국영기업체 및 공공기관의 발주물량 변동 추이

정부투자기관 발주 공사의 기성실적은 2005년 대비 9.2% 증가한 11조 717억 원을 기록했으며, 전체공사에서 차지하는 비중도 9.7%로 전년보다 0.7% 증가하였다.

공종별로는 토목과 건축부문은 전년대비 각각 2.6%, 17.8%증가한 6조 4,261억 원과 3조 6,877억 원을 기록했고, 산업설비·조경도 28.8% 증가한 9,578억 원으로 나타났다. 공종별 기성액은 토목부문의 철도터널, 교량·도로교량, 간척, 정수장공사 등이 증가했고, 지하철, 댐공사 등은 감소하였고 건축부문은 주택공사는 증가하고 상업용건물 공사는 감소했다.

공사규모별로는 500억 이상 및 100억~500억 미만, 1억~10억 미만 및 1억 미만 공사는 전년보다 각각 131.2%, 9.7%, 5.3%, 395.1% 씩 증가하였으나, 10억~100억미만

공사는 5.6% 감소하였다. 계약방법별로는 제한경쟁과 수의계약은 각각 18.0%, 13.1% 증가했고, 일반경쟁 및 지명경쟁은 각각 5.4%, 29.3% 감소했다(<표3-37>참조).

<표3-37> 국공업체 공사규모별 기성실적

(단위 : 억원, %)

구분	공사규모					합계
	1억미만	1억 ~ 10억미만	10억 ~ 100억미만	100억 ~ 500억미만	500억이상	
2005	309	6,917	41,564	48,467	4,120	101,383
2006	1,530	7,281	39,223	53,154	9,525	110,717
증감율	395.1	5.3	-5.6	9.7	131.2	9.2

자료 : <표3-1>과 동일함.

#### 4) 민간부문의 발주물량 변동 추이

민간부문은 2005년보다 2.0% 증가한 77조 1,559억원을 기록하였고, 전체공사에서 차지하는 비중도 2005년 67.2%에서 67.8%로 0.6% 증가하였다.

공종별로는 토목부문이 '05년 대비 11.2% 증가한 10조 427억원을, 건축공사는 0.2% 증가한 62조 7,592억원을 기록했고, 산업설비·조경도 4조 3,539억원으로 9.1%가 증가하였다.

토목공종에서는 도로터널 및 도로교량, 일반철도, 택지조성 등이 전년대비 각각 114.4%, 102.5%, 73.5%, 30.0% 증가한 반면, 공업용용지조성, 일반도로, 항만 등은 각각 14.8%, 8.2%, 3.8% 감소하였다. 건축공종에서는 학교 및 관공서건물, 기계기구 설치 등이 전년대비 각각 35.6%, 30.5%, 22.0% 증가한 반면, 사무용빌딩 및 주택부문은 각각 6.2%, 3.8% 감소하였다(<표3-38>참조).

공사규모별로는 500억 이상 및 1억~10억 미만, 1억 미만 공사는 각각 10.2%, 0.8%, 173.8% 증가한 반면, 100억~500억 미만 및 10억~100억 미만 공사는 각각 3.4%, 4.4% 씩 감소했다(<표3-39>참조).



<표3-38> 발주기관별 기성실적

(단위: 억 원, %)

구 분	2005				2006			
	건 수	금 액	구성비	증감률	건 수	금 액	구성비	증감률
정 부 기 관	7,852	72,081	6.4	-9.0	6,818	65,069	5.7	-9.7
토 목	4,155	52,557	4.7	-11.7	3,514	44,270	3.9	-15.8
건 축	3,590	19,107	1.7	0.5	3,206	20,349	1.8	6.5
산 업 · 조 경	107	416	0.0	-38.5	98	448	0.0	7.7
지 방 자 치 단 체	35,596	155,384	13.8	-11.5	31,291	145,662	12.8	-6.3
토 목	21,683	94,171	8.4	-16.9	19,296	89,097	7.8	-5.4
건 축	11,356	47,032	4.2	-5.2	9,324	40,096	3.5	-14.7
산 업 · 조 경	2,557	14,180	1.3	12.9	2,671	16,466	1.4	16.1
국 영 기 업 체	4,714	101,383	9.0	9.9	5,053	110,717	9.7	9.2
토 목	3,013	62,633	5.6	15.9	3,102	64,261	5.7	2.6
건 축	1,136	31,312	2.8	2.7	1,335	36,877	3.2	17.8
산 업 · 조 경	565	7,436	0.7	-3.4	616	9,578	0.8	28.8
민 간	42,143	756,304	67.2	5.3	41,798	771,559	67.8	2.0
토 목	8,238	90,279	8.0	17.6	8,303	100,427	8.8	11.2
건 축	31,943	626,126	55.6	2.7	31,820	627,592	55.2	0.2
산 업 · 조 경	1,962	39,898	3.5	27.4	1,675	43,539	3.8	9.1
기 타	2,727	40,813	3.6	-7.8	2,800	44,284	3.9	8.5
토 목	995	21,658	1.9	2.0	1,089	25,786	2.3	19.1
건 축	1,579	17,422	1.5	-17.2	1,529	16,569	1.5	-4.9
산 업 · 조 경	153	1,731	0.2	-12.3	182	1,926	0.2	11.3
합 계	93,032	1,125,967	100	1.5	87,760	1,137,294	100	1.0

자료 : <표3-1>과 동일함.

<표3-39> 민간부문 공사규모별 기성실적

(단위 : 억 원, %)

구 분	공사규모					합 계
	1억 미만	1억 ~ 10억 미만	10억 ~ 100억 미만	100억 ~ 500억 미만	500억 이상	
'05년도	5,016	58,723	187,530	274,263	230,766	756,304
'06년도	13,735	59,220	179,262	264,951	254,386	771,559
증감율	173.8	0.8	-4.4	-3.4	10.2	2.0

자료 : <표3-1>과 동일함.

### 3. 공사 유형별 발주 물량의 변동 추이

#### 1) 토목공사 발주물량 변동 추이

토목공사 기성실적은 32조 3,843억원을 기록하여 2005년보다 0.8% 증가하였으며, 공사건수로는 2005년 대비 2,780건이 줄어든 35,304건을 나타냈지만, 1건 공사당 평균기성액은 전년의 8.4억원에서 9.2억원으로 8.7% 증가한 것으로 나타났다.

세분공종별로 보면, 택지조성실적이 '05년보다 20.1% 증가한 2조 4,791억원, 철도·지하철은 11.7% 증가한 2조 7,428억원으로 집계된 것을 비롯해 댐·간척 부분의 실적이 10.9% 증가한 4,679억원을 기록했다. 반면 관개수로·농지정리부분이 전년보다 24.0%가 감소한 6,336원, 치산치수, 항만·공항 부문은 각각 8.8%, 6.4%가 감소한 1조 1,120억원, 2조 2,017억원으로 나타났다.(대한건설협회, 2008)

발주기관별로는 민간발주공사가 전년대비 11.2% 증가한 10조 427억을 기록하였고, 정부, 지자체 발주공사는 각각 15.8%, 5.4% 감소세를 보였으나, 국영기업체 발주공사의 경우는 2.6%의 증가를 보였다.

#### 2) 건축공사 발주물량 변동 추이

건축공사 기성실적은 지난해 보다 0.1% 증가한 74조 1,485억원을 기록하였다. 부문별로 보면 병원, 단독·연립주택, 기계 기구 설치 그리고 호텔·숙박시설 등은 호조를 보였으나, 학교, 사무용빌딩 등은 부진을 보였다. 1건 공사의 평균 기성액은 15.7억원('05년 대비 5.1% 증가)으로 '04년 13.7억원, '05년 14.9억원에 이어 계속 늘어나고 있는 것으로 나타났다.(대한건설협회, 2008) 주요 공종별 기성금액을 보면, 주택부문은 2005년 대비 2.2% 감소한 33조 8,156억원을 기록하였는데, 주택부문의 아파트 건축은 전년에 비해 2.5%가 감소한 반면, 단독주택을 포함한 다세대·연립주택은 20.7%가 증가하였는데 이는 최근 아파트 시장의 미분양 사태를 반영한 것으로 볼 수 있다.

학교실적이 전년 대비 15.8%가 감소한 3조 41억으로 두드러진 가운데 오피스텔 등 사무용빌딩도 3.3%가 감소한 것으로 나타나 최근 학교공사 BTL 등 민자사업에서의 중소건설업체 참여저조와 투자부진에 따른 경기침체를 반영한 것으로 볼 수 있다.

3) 산업설비 및 조경공사의 발주물량 추이

산업설비 기성실적은 전년대비 16.6% 늘어난 5조 4,931억원을 기록하였다. 기타 플랜트설치, 하·폐수종말처리장 부문이 각각 34.7%, 31.6%씩 증가하여 1조 2,165억원, 9,531억원으로 집계되었으며, 발전소 부문도 10.6%가 증가하여 7,837억원으로 높게 나타났다. 한편 조경공사 실적은 1조 7,032억원으로 2.8% 증가했다(<표3-40> 참조).

<표3-40> 세부공종별 기성실적

(단위: 건, 억원, %)

구 분	2005				2006			
	건 수	금 액	구성비	증감률	건 수	금 액	구성비	증감률
토 목	38,084	321,302	28.5	-1.1	35,304	323,843	28.5	0.8
도 로 교 량	12,089	125,004	11.1	-4.1	10,924	119,578	10.5	-4.3
댐 · 간 척	260	4,221	0.4	3.5	268	4,679	0.4	10.9
항 만 · 공 항	1,212	23,529	2.1	12.3	1,135	22,017	1.9	-6.4
철도 · 지하철	665	24,548	2.2	6.4	639	27,428	2.4	11.7
치 산 · 치 수	2,650	12,196	1.1	-32.5	2,289	11,120	1.0	-8.8
상 · 하 수 도	1,969	11,389	1.0	9.9	1,914	12,132	1.1	6.5
택 지 조 성	1,339	20,648	1.8	-8.1	1,287	24,791	2.2	20.1
관개수로·농지정리	1,374	8,342	0.7	2.9	1,237	6,336	0.6	-24.0
기 타	16,526	91,415	8.1	4.6	15,611	95,754	8.4	4.7
건 축	49,604	741,001	65.8	1.5	47,214	741,485	65.2	0.1
단독 · 연립주택	953	4,811	0.4	-39.2	1,077	5,809	0.5	20.7
아 파 트	3,581	340,856	30.3	8.8	3,212	332,347	29.2	-2.5
호텔 · 숙박시설	686	11,238	1.0	-24.0	653	12,975	1.1	15.5
상 업 용 건 물	5,365	97,812	8.7	-5.3	5,323	97,522	8.6	-0.3
사 무 용 빌 디	3,142	52,583	4.7	-26.8	2,850	50,866	4.5	-3.3
학 교	6,980	35,687	3.2	-14.0	5,105	30,041	2.6	-15.8
관 공 서 건 물	3,787	21,541	1.9	14.6	3,873	23,392	2.1	8.6
병 원	1,045	9,040	0.8	1.2	1,089	11,264	1.0	24.6
공장·작업장건물	9,435	82,523	7.3	18.0	10,546	88,876	7.8	7.7
창고·차고·터미널용 건물	1,422	10,583	0.9	-4.6	1,440	11,713	1.0	10.7
종 교 용 건 물	1,026	7,696	0.7	14.1	1,090	8,394	0.7	9.1
기계 기구 설치	382	12,991	1.2	71.1	356	15,613	1.4	20.2
기 타	11,800	53,629	4.8	-1.3	10,600	52,663	4.6	-1.8
산 업 설 비	1,643	47,097	4.2	14.9	1,651	54,931	4.8	16.6
조 경	3,701	16,566	1.5	24.9	3,591	17,032	1.5	2.8
합 계	93,032	1,125,967	100	1.5	87,760	1,137,294	100.0	1.0

자료 : <표3-1>과 동일함.

## 제4장 건설산업과 지역경제에 관한 실증분석

### 제1절 건설산업과 지역경제성장간의 상관관계분석

건설산업의 투자지출과 지역경제성장간의 상호 관련성을 파악하기 위해 1994년에서 2006년 기간 동안의 광주·전남지역 지역총생산 및 건설기성액, 원도금액, 하도금액간의 상관관계를 분석한 결과 먼저 광주지역의 경우 지역총생산 및 건설기성액, 원도금액, 하도금액간의 상관관계수<sup>37)</sup>는 각각 0.956, 0.937, 0.926으로 나타나 매우 높은 상관관계를 나타내고 있다. 특히 건설기성액과 지역총생산은 완전하게 가까운 일치도를 나타내고 있어 지역의 건설산업이 지역경제의 성장 및 발전에 커다란 공헌을 하고 있다는 것을 의미한다(<표4-1>참조).

<표4-1> 광주지역 지역경제와 건설산업간 상관관계 분석결과

구 분		GRDP	CONT1	CONT2	CONT3
GRDP	Pearson 상관계수	1.000	0.956**	0.937**	0.926**
	유의확률 (양쪽)	0.000.	0.000	0.000	0.000
	N	26	26	26	26
CONT1	Pearson 상관계수	0.956**	1.000	0.988**	0.957**
	유의확률 (양쪽)	0.000	0.000	0.000	0.000
	N	26	26	26	26
CONT2	Pearson 상관계수	0.937**	0.988**	1.000	0.900**
	유의확률 (양쪽)	0.000	0.000	0.000	0.000
	N	26	26	26	26

37) 상관계수는 양변수들간의 상호관련성을 나타내는 변수로  $0 \leq r \leq 1$  의 값을 가지며 1에 가까울수록 높은 상관관계를 나타낸다.

CONT3	Pearson 상관계수	0.926**	0.957**	0.900**	1.000
	유의확률 (양쪽)	0.000	0.000	0.000	0.000.
	N	26	26	26	26

주: \*\*는 상관계수는 0.01 수준(양쪽)에서 유의합니다.

다음으로 전남지역의 경우 지역총생산 및 건설기성액, 원도금액, 하도금액간의 상관 계수<sup>38)</sup>는 각각 0.861, 0.723, 0.964로 나타나 높은 상관관계를 나타내고 있다. 특히 건설 기성액과 하도금액 완전에 가까운 일치도를 나타내고 있어 지역의 건설산업이 지역경 제의 성장 및 발전에 커다란 공헌을 하고 있다는 것을 의미한다(<표4-2>참조).

<표4-2> 전남지역 지역경제와 건설산업간 상관관계 분석결과

구 분		<i>GRDP</i>	<i>CONT1</i>	<i>CONT2</i>	<i>CONT3</i>
GRDP 지역총생산	Pearson 상관계수	1.000	0.861**	0.723**	0.964**
	유의확률 (양쪽)	.	.000	.005	.000
	N	13	13	13	13
CONT1 건설기성액	Pearson 상관계수	0.861**	1.000	0.968**	0.930**
	유의확률 (양쪽)	.000	.	.000	.000
	N	13	13	13	13
CONT2 원도금액	Pearson 상관계수	0.723**	0.968**	1.000	0.809**
	유의확률 (양쪽)	0.005	0.000	.	.001
	N	13	13	13	13
CONT3 하도금액	Pearson 상관계수	.964**	.930**	.809**	1.000
	유의확률 (양쪽)	0.000	0.000	0.001	.
	N	13	13	13	13

주: \*\*는 상관계수는 0.01 수준(양쪽)에서 유의합니다.

38) 상관계수는 양변수들 간의 상호관련성을 나타내는 변수로  $0 \leq r \leq 1$ 의 값을 가지며 1에 가까울수록 높은 상관관계를 나타낸다.

## 제2절 건설산업과 지역경제성장간의 회귀분석

### 1. 분석모형의 설정과 분석방법

건설산업의 경제적 파급효과는 건설투자, 건축허가면적, 건설수주액 등 선행지표들의 누적된 결과에 의해 영향을 받는다는 가정하에서 정립된 선행지표이용모형은 여러 형태가 있을 수 있다. 본 연구에서는 국민계정을 이용한 단순한 모형으로서 먼저 건설(투자)활동은 거시경제활동과 매우 밀접한 연관을 맺고 있다는 가정 하에서 지역의 건설기성, 원도급, 하도급 활동이 광주·전남지역경제에 영향을 미치고 있다는 것을 추정하는 것으로 모형과 식은 다음과 같다.

$$\ln\text{GRDP} = \alpha + \beta_1\ln\text{CONT1} + \beta_2\ln\text{CONT2} + \beta_3\ln\text{CONT3} + \varepsilon_0$$

여기서, GRDP : 지역내총생산  
CONT1 : 건설기성액<sup>39)</sup>  
CONT2 : 원도급액  
CONT3 : 하도급액

이 모형을 추정하는 데 이용된 자료는 1994년부터 2006년까지의 2000년 불변가격 기준의 분기별 자료이며, 출처는 통계청의 KOSIS 데이터이다. 그리고 모형의 추정은 기본적으로 통상최소자승법(ordinary least squares method)을 이용하였다.

자료의 분석은 먼저 표본 기업들의 일반적인 특성을 파악하기 위하여 빈도와 평균분석을 실시하였다. 다음으로는 가설검증에 들어가기에 앞서 독립변수간의 다중공선성(multi-collinearity)을 검토하여 다중공선성이 높은 변수들을 선별, 두 변수 중 더욱 적합하다고 판단되는 하나의 변수만을 본 분석시 이용하고 나머지 변수를 제거하였다. 이는 독립변수간에 다중공선성이 있는 경우, 적어도 한 개의 설명변수는 다른 변수의 설명변수로 쓰여지는 셈이므로 제역할을 하지 못하게 되고, 따라서 회귀계수의 수치가 불안정하게 될 뿐만 아니라 통계적 측면에서도 특정 모수의 추

39) 일정기간 동안에 실제로 건설 공사가 이루어져 발주자가 확인한 금액을 의미한다.

정오차를 지나치게 부풀리는 결과를 초래하기 때문이다.<sup>40)</sup>

최종적으로 연구가설을 검증하기 위해 다중회귀분석(multiple regression analysis)을 실시하였다. 연구가설의 검증은 1차적으로 전체 연구모형을 검증하기 위한 분석을 실시하였으며, 그 후 기업규모별, 지역별 및 업종별 영향요인의 차이를 분석하기 위한 개별분석이 이루어졌다. 전체적인 분석은 SPSS WIN12를 이용하였다.

## 2. 회귀분석

### 1) 지역총생산에 미치는 효과 분석

회귀분석 모형은 선형함수(linear function)형태로 구성하였으며 지수선형함수(log linear function)를 사용할 경우 독립변수별 변화율에 대한 종속변수의 변화율, 즉 탄력성이 회귀계수(regression coefficient)로 표시된다는 이점이 있다. 분산분석표에 나타난 전체 연구모형의 적합도를 보면, 결정계수(coefficient of determination: R<sup>2</sup>)는 0.90로 높게 나타났으며, 모델의 유의도는 99% 이상으로 매우 유의적인 것으로 나타났다.<sup>41)</sup> 다음으로 각각의 독립변수들과 지역경제와의 관계에 대한 분석 결과 나타난 회귀 추정식은 다음과 같다.

먼저 광주지역의 지역내총생산과 건설기성액<sup>42)</sup>과의 회귀분석 결과를 보면 결정계수는 0.90으로 회귀식을 잘 설명해 주고 있으며 유의확률도 매우 높게 나타났다. 분석결과에 의하면 광주지역의 건설기성액의 증가는 광주 지역경제의 지역내총생산에 양(+)<sup>43)</sup>의 증가 효과를 주는 것으로 나타났으며, 회귀계수 값은 6.199로 나타났다 (<표4-3>참조).

40) 허명희·서혜선, 「SAS 회귀분석」, 자유아카데미, 1996.1, 4-11 ~ 13쪽 참조.

41) 결정계수란 평균치에 대한 오차의 전체제곱합(TSS)중에서 회귀제곱합(SSR)이 차지하는 비율, 즉 총 변동을 설명하는데 있어서 회귀선에 의하여 설명되는 변동이 기여하는 비율을 의미하며, 1에 가까울수록 회귀식이 관측치들이 잘 설명해 준다고 할 수 있음.

42) 건설업체가 당년도에 시공한 공사금액을 의미함.

<표4-3> 광주지역 지역총생산 회귀분석 결과

구 분	비표준화 계수(B)	표준오차	표준화 계수	t 값	유의 확률	공선성 통계량	
						공차한계	VIF
(상수)	10.856	1.322		8.213	0.000		
lnCONT1	6.199	2.549	11.053	2.431	0.038	0.001	1897.691

주) 종속변수: lnGRDP,  $R^2$  : 0.902, F = 27.608, P < 0.0001

다음으로 전남지역의 지역내총생산과 건설기성액과의 회귀분석 결과를 보면 결정 계수는 0.94로 회귀식을 잘 설명해 주고 있으며 유의확률도 1% 유의수준에서 매우 높게 나타났다.

분석결과에 의하면 광주지역의 건설기성액의 증가는 전남지역경제의 지역내총생산에 양(+)의 증가 효과를 주는 것으로 나타났으며, 회귀계수 값은 0.82로 나타났다. 이러한 현상은 지역의 건설업체의 건설 기성액의 증가가 중소 건설업체의 생산활동을 촉진하고 다시 건설경기의 붐으로 이어져 지역경제에 좋은 영향을 주는 것으로 나타났다(<표4-4>참조).

<표4-4> 전남지역 지역총생산 회귀분석 결과

구 분	비표준화 계수(B)	표준오차	표준화 계수	t 값	유의 확률	공선성 통계량	
						공차한계	VIF
(상수)	13.071	1.895		6.897	0.000		
lnCONT1	0.822	3.242	1.877	0.254	0.806	0.000	8169.910

주) 종속변수: lnGRDP,  $R^2$  : 0.940, F = 46.710, P < 0.0001



2) 지역고용에 미치는 효과 분석

광주지역의 지역고용과 건설기성액과의 회귀분석 결과를 보면 결정계수는 0.85로 회귀식을 잘 설명해 주고 있으며 유의확률도 10% 수준에서 높게 나타났다.

분석결과에 의하면 광주지역의 건설기성액의 증가는 광주 지역경제의 지역고용 효과는 지내총생산에도 양(+의 증가 효과를 주는 것으로 나타났으며, 회귀계수 값은 2.559로 나타났다(<표4-5>참조).

<표4-5> 광주지역 고용 회귀분석 결과

구 분	비표준화 계수(B)	표준오차	표준화 계수	t	유의확률	공선성 통계량	
						공차한계	VIF
(상수)	3.522	0.893		3.944	0.003		
lnCONT1	2.559	1.722	8.338	1.486	0.172	0.001	1897.691

주) 종속변수: lnRECU(취업자수),  $R^2$  : 0.851, F = 17.084, P < 0.0001

다음으로 전남지역의 지역고용과 건설기성액과의 회귀분석 결과를 보면 결정계수는 0.87로 회귀식을 잘 설명해 주고 있으며 유의확률도 10% 수준에서 매우 유의한 것으로 나타났다. 분석결과에 의하면 광주지역의 건설기성액의 증가는 광주 지역경제의 지역고용 효과는 지내총생산에도 양(+의 증가 효과를 주는 것으로 나타났으며, 회귀계수 값은 20.962로 나타났다(<표4-6>참조).

<표4-6> 전남지역 고용 회귀분석 결과

구 분	비표준화 계수(B)	표준오차	표준화 계수	t 값	유의확률	공선성 통계량	
						공차한계	VIF
(상수)	8.965	0.910		9.856	0.000		
lnCONT1	3.040	1.556	20.962	1.954	0.082	0.000	8169.910

주) 종속변수: lnRECU(취업자수),  $R^2$  : 0.873, F = 20.660, P < 0.0001

3) 부가가치에 미치는 효과 분석

광주지역의 지역부가가치액과 건설기성액과의 회귀분석 결과를 보면 결정계수는 0.91로 회귀식을 잘 설명해 주고 있으며 유의확률도 5% 수준에서 매우 유의한 것으로 나타났다. 분석결과에 의하면 광주지역의 건설기성액의 증가는 광주 지역의 부가가치 증대에 정(+)의 증가 효과를 주는 것으로 나타났으며, 회귀계수 값은 5.563으로 나타났다(<표4-7>참조).

<표4-7> 광주지역 부가가치 회귀분석 결과

구 분	비표준화 계수(B)	표준오차	표준화 계수	t 값	유의확률	공선성 통계량	
						공차한계	VIF
(상수)	11.190	1.216		9.199	0.000		
lnCONT1	5.563	2.346	10.362	2.371	0.042	0.001	1897.691

주) 종속변수: lnVAT(부가가치액),  $R^2$  : 0.909, F = 30.124, P < 0.0001

다음으로 전남지역의 지역부가가치액과 건설기성액과의 회귀분석 결과를 보면 결정계수는 0.91로 회귀식을 잘 설명해 주고 있으며 유의확률도 5% 수준에서 매우 유의한 것으로 나타났다. 분석결과에 의하면 전남지역의 건설기성액의 증가는 광주 지역의 부가가치증대에 양(+)의 증가 효과를 주는 것으로 나타났으며, 회귀계수 값은 7.540으로 나타나 광주지역보다 부가가치 증대 효과가 큰 것으로 나타났다(<표 4-8>참조).

<표4-8> 전남지역 부가가치 회귀분석 결과

구 분	비표준화 계수(B)	표준오차	표준화 계수	t 값	유의확률	공선성 통계량	
						공차한계	VIF
(상수)	17.269	4.496		3.841	0.004		
lnCONT1	7.540	7.691	17.754	-0.980	0.352	0.000	8169.910

주) 종속변수: lnVAT(부가가치액),  $R^2$  : 0.639, F = 5.039, P < 0.0022

## 제3절 실증분석 결과와 정책적 함의

### 1. 상관관계분석 결과

건설산업과 지역경제간의 상관관계분석 결과에 의하면 광주·전남지역 모두 통계적 유의수준의 범위 내에서 유의미한 결과를 가져 왔다. 광주지역은 기성액과의 상관관계수가 0.95로 높게 나타났으며, 전남지역의 경우도 통계적 유의수준에서 매우 유의미한 결과를 가져왔다. 그러나 전남지역의 경우 광주지역과는 달리 하도급액과의 상관관계 계수가 0.96으로 가장 높게 나타났다. 이는 전남지역의 경우 기성액 보다는 하도급액이 지역경제와 긴밀한 관계가 있다는 것을 의미한다.

### 2. 회귀분석 결과

건설산업과 지역경제간의 회귀분석 결과에 의하면 광주·전남지역 모두 건설산업(기성액)이 지역경제의 성장에 양(+의 영향을 미친다는 것이 통계적 유의수준 범위 내에서 유의미한 결과를 가져 왔다.

먼저 종속변수를 지역내총생산액, 지역취업자수, 지역의 부가가치로 하여 회귀분석을 실시한 결과에 의하면 먼저 광주지역의 회귀계수 값은 각각 6.19, 2.56, 5.56으로 나타나 지역 건설기성액의 증가는 세 변수에 모두 양(+의 증대효과를 가져왔다.

다음으로 전남지역의 경우는 지역내총생산액, 지역취업자수, 지역의 부가가치로 하여 회귀분석을 실시한 결과 회귀계수 값은 각각 0.82, 3.04, 7.54로 나타나 지역 건설기성액의 증가는 세 변수에 모두 양(+의 증대효과를 가져오는 것으로 나타났다. 실증분석 결과에 의하면 광주·전남지역 모두 지역 건설기성액의 증가는 지역의 GRDP, 취업자수, 부가가치 향상에 긍정적인 영향을 미치는 것으로 나타났다.

# 제5장 광주·전남지역 건설산업의 경영실태분석

## 제1절 지역 건설산업의 경영실태분석

### 1. 경영실태조사 개요

#### 1) 조사개요

##### (1) 조사목적 및 설계

본 설문조사는 광주·전남지역 중소건설업체의 경영애로사항 및 정책적 개선사항을 파악하여 향후 광주·전남지역 건설업체의 경쟁력을 향상시킬 수 있는 방안을 모색하기 위한 의견 조사를 목적으로 하며, 이를 위한 조사의 모집단은 2008년 5월 현재 광주·전남지역에서 건설업체를 경영하고 있는 지역건설업체를 대상으로 실시토록 설계하였다.

##### (2) 조사방법

조사방법은 우편조사 방법을 기본으로 실시하고, 연구자 직접 면담조사도 병행하여 실시하였다. 설문지 배포 건설업체 300개 업체 중 설문조사에 응한 업체는 202개 업체로 응답률은 67.3% 였다.

구체적인 방법으로는 구조화된 질문지를 이용한 방문조사 및 설문지 배포시 조사목적 및 내용 설명과 작성한 후 자료 회수 또는 재방문하여 회수하였다(<표5-1> 참조).

##### (3) 표본설계

모집단은 2008년 5월 현재 광주·전남지역에서 건설업(전문건설업, 종합건설업) 경영을 영위하고 있는 지역건설업체를 대상으로 하여 설문조사를 실시하였다.

<표5-1> 설문지 배포 및 회수 현황

(단위: 개, %)

구 분	배포	회수	회수율(%)	유효표본수
광 주	100	51	51.0	51
전 남	200	151	75.5	151

\*

단, 회수된 설문지중 무성의하거나 응답하지 않은 문항이 많은 설문지는 제외)

(4) 조사기간

본 연구의 조사기간은 2008년 5월 1일부터 15일(15일간)까지로 조사대상 업체에 설문지를 우편발송, 직접 방문 후 조사목적 및 내용을 설명한 후 작성토록 한 후 자료 회수 또는 재방문하여 회수하였다.

(5) 분석방법

사회과학 통계프로그램 SPSS/WIN 12.0을 이용하여 조사내용에 대한 기초통계량을 파악하였으며, 다음으로 지역건설업체의 경영 상태 및 특성을 파악하기 위한 빈도분석<sup>43)</sup>과 교차분석<sup>44)</sup>을 실시하였다.

2) 조사업체 개관

실태조사에 응한 202개 업체의 업종별로는 일반건설업체는 51개 업체로 25.3%를 전문건설업체는 151개 업체로 74.8%이며, 종업원규모별로는 10인 이하가 48%, 11인 이상 50인 이하가 47.5%, 51인 이상이 4.5%를 차지했다. 지역별로는 광주광역시 49개 업체로 24.3%를 전라남도가 153개 업체로 75.7%를 차지했다.

수주액 규모별로는 10억 미만이 45개 업체로 23.2%, 10억 이상 50억 미만 90개 업체로 46.4%, 50억 이상 100억 미만 35개 업체로 18%, 100억 이상 500억 미만 15개 업체로 7.8%, 500억 이상 1000억 미만 3개 업체로 1.5%, 1000억 이상이 6개 업체

43) 서술 기술통계(descriptive statistics)의 일종으로, 고급통계 실시전 각 변수(문항)의 단순 응답분포(% , 평균 등)를 알아보기 위해 실시함.

44) 명목(성별, 지역별, 직업별, 교육수준별), 순위, 등간 데이터의 성향을 갖고 있는 사회의 가치 내용을 분석하기 위해 사용되는 분석기법이다. 명목 및 서열척도의 범주형 변수(Categorical variables)를 분석하기 위해 한 변수의 범주를 다른 변수의 범주에 따라 빈도를 교차분석하는 교차표를 작성하고 두 변수간의 독립성과 관련성을 분석하는데 이용한다.

체로 3.1%를 차지했다.

## 2. 경영상태 및 전망

### 1) 경영상태 및 전망

중소 건설업체들의 최근 경영상태 개선 이유를 조사한 결과 73개 업체 36.1%가 경영개선 노력으로 나타났으며, 사업다각화가 13.4% 27개 업체, 중점사업 분야 전환이 5.9% 12개 업체로 응답업체의 55.4%가 중소기업의 경영개선을 위한 자체 노력에 의한 것으로 나타났다(<표5-2>참조).

<표5-2> 경영상태 개선 이유

(단위: 개, %)

구 분	개선이유	회사수	응답률
유효	경제 활성화로 공사물량 증가	8	4.0
	중소건설업 보호로 공사 증가	9	4.5
	경영개선 노력	73	36.1
	중점사업 분야 전환	12	5.9
	사업다각화 추진	27	13.4
무응답		73	36.1
합 계		202	100.0

<표5-3>에서 보면 지역중소건설업체의 경영상태 악화의 가장 큰 이유로는 66개 업체 32.7%가 미분양 증가 및 지역경제 침체 등으로 지역건설 산업 침체에 의한 공사물량 감소로 나타났으며, 고유가 및 수입물가 상승에 따른 원자재 가격상승이 29.2%, 업체 증가에 따른 경쟁 심화가 19.3%를 차지했다.

<표5-3> 경영상태 악화 이유

(단위: 개, %)

구 분	악화이유	회사수	응답률
유효	업체 증가로 경쟁 심화	39	19.3

	공사물량 감소	66	32.7
	경영개선 부족	3	1.5
	원자재 가격상승	59	29.2
	지역경제침체	13	6.4
	부동산 규제로 부동산 경기 저조	3	1.5
무응답		19	9.4
합계		202	100.0

향후 광주·전남지역 건설 산업 전망에 대해서는 202개 총 조사업체 중 173개 업체 85.6%가 악화 될 것이라는 전망을 나타냈으며 9개 업체 4.5%만이 향후 경영상태가 개선될 것이라는 응답을 해 광주·전남지역 대부분의 건설업체는 향후 지역건설 산업의 경영상태 개선을 위해서는 정부차원의 정책적인 지원이 필요하다는 것을 의미하고 있다(<표5-4>참조).

<표5-4> 향후 건설 산업 경기 전망

(단위: 개, %)

구 분	회사수	응답률
개 선	9	4.5
변화 없음	20	9.9
악 화	173	85.6
합 계	202	100.0

광주·전남지역 건설업체의 가장 큰 경영애로사항으로는 공사물량부족이 43.6%로 가장 높게 나타났으며, 지역경제침체가 24.3%, 원자재 가격 상승이 23.8%, 업체간 경쟁심화 5.9% 순으로 나타났다. 이러한 조사 결과는 전체적으로 공공 건설공사 물량이 축소되는 가운데, 현 정부가 추진 중인 대형국책 사업 및 BTL사업의 확대 추진으로 인해 중소 건설업체들이 주로 수주해온 규모의 건설공사가 큰 폭으로 줄어든 결과에 기인한 것으로 판단된다(<표5-5>참조).

<표5-5> 경영애로 사항

(단위: 개, %)

구분	애로사유	회사수	응답률
유효	지역경제침체	49	24.3
	공사물량부족	88	43.6
	금융지원 제도 미비	1	.5
	경쟁심화	12	5.9
	원자재 상승	48	23.8
	민원증가	2	1.0
	기술개발미비	1	.5
무응답		1	.5
합계		202	100.0

또한 업종별로 살펴보면 종합건설업체의 경우 가장 큰 애로사항으로 물량부족이 29.4%로 가장 높게 나타났으며, 경제침체 23.5%, 원자재 가격 상승 21.6%로 나타났으며, 전문건설업체의 경우는 업체 간 경쟁심화와 물량부족이 각각 28.5%로 가장 높게 나타났으며 원자재 상승, 지역경제 침체 순으로 나타났다(<표5-6>참조).

<표5-6> 업종별 경영애로 사항

(단위: 개, %)

구분	경제 침체	물량 부족	금융 제도 미비	기술 개발 미비	경쟁 심화	원자재 상승	민원 증가	비효율 적인 규제	전체
종합 건설	12 (23.5)	15 (29.4)		1	7	11 (21.6)	2	3	51
전문 건설	17 (11.3)	43 (28.5)	3	3	43 (28.5)	36 (23.8)	4	2	151
전체	29	58	3	4	50	47	6	5	202

주 : pearson 카이제곱값 11.700, 자유도 7, p = 0.101

경영애로 사항 극복 및 경영상태 개선을 위한 정부의 정책 및 제도적 지원 사항으로는 조사업체 중 116개 업체 57.4%가 지방자치단체의 발주물량 증대로 나타났



으며, 중소기업보호제 실시로 물량 확보가 21.8%, 지역경제 활성화 정책의 적극 시행 8.9% 순으로 나타났다(<표5-7>참조).

<표5-7> 경영애로 극복 위한 정부 지원 정책 및 제도

(단위: 개, %)

구분	정부지원제도 및 정책	회사수	응답률
유효	경영컨설팅 지원	8	4.0
	지자체 발주물량 증대	116	57.4
	중소업체 보호제로 물량 확보	44	21.8
	금융지원제도 도입	6	3.0
	건설관련 규제 철폐	9	4.5
	신규 기술개발 제도 도입	1	.5
	지역경제 활성화 정책 적극 시행	18	8.9
합 계		202	100.0

업종별 경영애로 사항 극복 및 경영상태 개선을 위한 정부의 정책 및 제도적 지원 사항에 대한 조사결과도 종합건설업체 및 전문건설업체 모두 지방자치단체의 발주 물량 증대가 각각 60.8%, 56.3%로 가장 높게 나타났으며, 건설규제철폐 및 금융지원제도 보다 높게 나타났다(<표5-8>참조).

<표5-8> 업종별 경영애로 극복 위한 정부 지원 정책 및 제도

(단위: 개, %)

구분	경영컨설팅 지원	지자체 발주물량 증대	보호제로 물량 확보	금융지원제도	건설규제철폐	신기술 도입	지역 활성화 정책 시행	전체
종합 건설	1	31 (60.8)	10	1	2		6	51
전문 건설	7	85 (56.3)	34	5	7	1	12	151
전체	8	116	44	6	9	1	18	202

주 : pearson 카이제곱값 13.629, 자유도 6, p = 0.034

광주·전남지역 건설업체의 경영애로 사항 극복 및 경영상태 개선을 위한 해결방안으로는 43.1%인 87개 업체가 경영애로 극복 및 경영상태 개선을 위해 영업력 강화로 응답했으며, 경비절감노력 23.3%, 사업다각화 15.8%, 인재육성 6.4% 순으로 나타났다(<표5-9>참조).

<표5-9> 경영 애로사항 극복 해결 방안

(단위: 개, %)

구 분	해결방안	회사수	응답률
유효	영업력 강화	87	43.1
	인재육성	13	6.4
	사업 다각화	32	15.8
	경비절감 노력	47	23.3
	신공법 개발	7	3.5
	인력구조조정	11	5.4
	중점사업 분야 변경	3	1.5
무응답		2	1.0
합계		202	100.0

업종별 경영애로 사항 극복 및 경영상태 개선을 위한 해결방안으로 종합건설업체와 전문건설업체 모두 영업력 강화를 최선의 해결방안으로 응답하였으며, 전문건설업체는 경비절감노력, 사업다각화, 인재육성 순이며, 종합건설업체는 사업다각화, 경비절감 순으로 나타났다(<표5-10>참조).

<표5-10> 업종별 경영 애로사항 극복 해결 방안

(단위: 개, %)

	영업력 강화	인재육성	사업 다각화	경비절감	신공법	인력구조조정	사업 변경	전체
종합건설	21	3	13	8	2	3	1	51
전문건설	66	10	19	39	5	8	2	149
전체	87	13	32	47	7	11	3	200

주 : pearson 카이제곱값 15.419, 자유도 6, p = 0.017

2) 수주 활동

광주·전남지역 건설업체의 지역별 수주활동비율을 살펴보면 먼저 원도급 수주의 경우 광주지역에서 91%이상 수주하는 비율은 30.7%로 나타났고, 전남지역에서 91%이상을 수주하는 비율은 36.4%로 나타났으며 광주·전남지역 이외의 지역에서는 10% ~ 30%의 수주 비율이 37.9%로 가장 높게 나타났다. 이처럼 원도급의 경우 광주·전남지역의 원도급 수주비율이 기타 지역이외에 비해 높게 나타나 광주·전남지역건설업체의 경우 지역경제 침체 발생시 직접적으로 큰 타격을 입게 되는 구조를 가지고 있다(<표5-11>참조).

<표5-11> 원도급 수주실적의 지역별 구성비

(단위: 개, %)

구 분	광주지역	전남지역	기타지역
10%이하	12.9	13.3	29.2
10%-30%	17.7	13.8	37.9
31%-50%	16.1	7.0	12.0
51%-70%	9.7	7.0	10.3
71%-90%	21.0	11.9	8.6
91%이상	30.7	36.4	1.7

다음으로 하도급 수주실적을 살펴보면 광주지역에서의 하도급 수주비율은 10%~30%가 42.2%로 가장 높고 전남지역은 91%이상이 32.9%로 나타났으며, 기타지역은 10%~30%가 31.3%로 나타나 지역건설업체의 경우 전남지역의 하도급 수주비율이 가장 높게 나타났다(<표5-12>참조).

<표5-12> 하도급 수주실적의 지역별 구성비

(단위: 개, %)

구 분	광주지역	전남지역	기타지역
10%이하	17.7	6.2	27.2
10%-30%	42.2	12.3	31.3
31%-50%	20.0	13.2	22.9

51%-70%	17.8	10.0	14.7
71%-90%	2.2	25.9	0
91%이상	0	32.9	4.2

공사 수주시 애로사항으로는 발주물량 감소가 93개 업체 46%로 가장 높았으며, 이러한 현상은 광주·전남지역 건설업체의 경우 원도급 및 하도급 수주실적에서 나타났듯이 지역의 의존도가 높아 지역건설업체의 침체가 바로 발주물량 감소로 이어지는 것을 의미한다. 낮은 공사가격 25.7%, 업체간 과당경쟁 21.8%, 입찰참가 자격제한과 타 지역업체 수주 활동에 의한 애로사항은 각각 1%로 미미한 것으로 나타났다(<표5-13>참조).

<표5-13> 공사 수주시 애로사항

(단위: 개, %)

구 분	수주시 애로사항	회사수	응답률
유 호	발주물량 감소	93	46.0
	업체간 과당경쟁	44	21.8
	낮은 공사가격	52	25.7
	어음 및 외상수주	7	3.5
	타지역 업체 수주	2	1.0
	입찰참가 자격제한	2	1.0
무응답		2	1.0
합 계		202	100.0

지역건설업체의 하도급 수주가격비율을 보면 71%~80%의 비율이 40.1%로 가장 높았으며, 81%~90%가 22.3%, 51%~70%가 13.4%, 91%~100%가 4.5%, 50%미만도 2.5%로 나타났다. 80%이하 가격의 수주비율이 전체응답자의 56%를 차지하여 하도급업을 주로 수행하고 있는 지역 중소건설업체의 경우 경영상의 애로요인으로 작용하고 있음을 보여주고 있다(<표5-14>참조).

<표5-14> 하도급 공사수주 가격 비율

(단위: 개, %)

구분	수주가격비율	회사수	응답률
유효	91%-100%	9	4.5
	81%-90%	45	22.3
	71%-80%	81	40.1
	51%-70%	27	13.4
	50%미만	5	2.5
무응답		35	17.3
합계		202	100.0

하도급 수주시 가장 큰 애로사항으로는 저가하도급 및 지나친 할인요구가 45.5%로 가장 컸으며, 타지역업체 하도급수주시 참여기회 감소가 16.3%, 업체간 과당경쟁 15.3% 순으로 나타났다(<표5-15>참조).

<표5-15> 하도급 수주시 애로사항

(단위: 개, %)

구분	애로사항	회사수	응답률
유효	타지역업체 하도급 수주시 참여기회 감소	33	16.3
	저가하도급 및 지나친 할인요구	92	45.5
	업체간 과당경쟁	31	15.3
	수급인 불성실(대금지급 등)	12	5.9
무응답		34	16.8
합계		202	100.0

업종별로 하도급수주시 애로사항을 보면 종합건설업의 경우는 타지역업체 하도급 수주시 참여기회 감소가 전문건설업체의 경우는 저가하도급 및 할인요구가 가장 큰 수주시 애로요인인 것으로 조사되었다. 전문건설업체의 경우 규모상 하도급 수주비율이 높아 저가하도급 및 할인요구가 수주시 가장 큰 애로요인으로 작용하고 있음을 알 수 있다(<표5-16>참조).

<표5-16> 업종별 하도급 수주시 애로사항

(단위: 개, %)

구 분	타지역업체 하도급 수주시 참여기회 감소	저가하도급 및 할인요구	과당경쟁	수급인 불성실 (대금지급)	전체
종합건설	10 (52.6)	4	4	1	19
전문건설	23	88 (59.1)	27	11	149
전체	33	92	31	12	168

주 : pearson 카이제곱값 16.498, 자유도 3, p = 0.001

타지역업체에 대한 향후 하도급 수주태도를 보면 응답업체의 68.3%가 지역업체에 일정 비율이상 되도록 조정해야한다는 태도를 취하고 있어 원도급자가 하도급업체의 기술력에 따른 도급 결정방식(25.2%) 보다 높게 나타나 지역건설업체의 경우 지역건설업체의 보호를 위해서는 하도급 물량제한과 같은 제도적인 보호장치가 필요하다는 것을 의미하고 있다(<표5-17>참조).

<표5-17> 타지역업체 향후 하도급 수주 태도

(단위: 개, %)

구 분	향후 수주태도	회사수	응답률
유효	지역업체 일정비율이상 되도록 발주 조정	138	68.3
	기술력에 따라 원도급자가 하도급 결정	51	25.2
	기타	2	1.0
무응답		11	5.4
합계		202	100.0

그러나 업종별 하도급 수주태도를 살펴보면 종합건설업의 경우는 기술력에 원도급자가 결정하도록 하는 것이 가장 높고 전문건설업의 경우에는 지역 건설업체에 일정비율이상 발주되도록 해야 한다는 응답이 가장 높게 나타났다(<표5-18>참조).

<표5-18> 업종별 타지역업체 향후 하도급 수주 태도

(단위: 개, %)

구 분	지역업체 일정비율이상 되도록 발주 조정	기술력에 따라 원도급자가 하도급 결정	기타	전체
종합건설	19	23		42
전문건설	119	28	2	149
전체	138	51	2	191

주 : pearson 카이제곱값 21.877, 자유도 3, p = 0.000

### 3. 건설관련 정책 및 제도

#### 1) 건설관련제도

현재 우리나라에서 실시되고 있는 지방중소건설업 관련 제도로는 다음 같은 사항이 있다.

##### (1) 지방계약법

지방재정운영의 자율성과 다양성을 정착시키고 재정집행의 투명성, 경제성, 공정성을 확보하기 위해 제정되어 2006년 상반기부터 시행되고 있는 법률로 개산계약제도 도입<sup>45)</sup> 등 계약절차 간소화, 수의계약 내역 공개 등 계약의 투명화 등을 주요 내용으로 하고 있으며, 현재 준비 중인 시행령, 시행규칙의 내용에 따라 지역 건설업체들에게 큰 영향을 미칠 수 있는 제도이다.

##### (2) BTL(Build-Transfer-Lease) 사업

민간투자 방식의 하나로 민간이 자금을 투자해서 공공시설을 건설(Build)하고, 공공시설을 정부에 임대(Lease)하고 그 임대료를 받아 시설투자비를 회수하는 방식을 말하며 정부는 앞으로 학교, 하수관거 등의 사업도 BTL방식으로 추진하겠다는 계획을 발표하였다.

45) 행정자치부는 지방계약법령 제정·시행(2006. 1. 1)으로 신속·투명한 재해복구가 가능토록 개산(概算)계약제도와 수의계약제도를 도입하였다.(2007년 건설백서, 대한건설협회)

(3) 직접 시공의무제도

30억 미만 공사를 수주한 건설업체는 도급공사의 30%이상을 직접 시공해야 하는 제도로 2006년부터 시행되고 있다.

(4) 지역제한입찰제도

추정가격이 일정금액 이내의 공사에 대해 입찰자격을 공사 현장이 있는 시·도에 주된 영업소를 둔 업체로 제한하는 제도로 국가공사는 50억 미만, 지방자치단체 공사는 지난 해 50억에서 70억 미만으로 확대하였다.

(5) 지역의무공동도급제도

시도 등 광역자치단체에서 발주하는 일정 규모 미만 공사에 대해 당해 지역에 주된 영업소가 있는 건설업체 1인 이상이 공동수급체 구성원으로 참여를 의무화하는 제도이다.

(6) 지역업체 가산점 부과제도

건설공사가 발주되는 지역의 건설업체들이 입찰에 참가하는 경우 가산점을 주는 제도이다.

(7) 조달청 등급별 입찰제도

건설업체를 시공능력공시금액 순위에 의하여 등급별 유자격자명부에 등록케 하고 발주할 공사에 대해서도 규모별로 유형화하여 공사 규모에 따라 해당 등급 이상 등록자에 한하여 입찰참가자격을 부여하는 제도이다.

2) 설문조사 분석 결과

행정안전부는 지방계약법령 제정·시행으로 신속·투명한 재해복구가 가능토록 개산계약제도와 수의계약제도를 도입하였고, 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제81조 내지 제86조 등의 규정에 의거 세부 예산집행기준을 체계적으로 매뉴얼화 하여 재해발생시 신속·안전한 복구 및 이재민 구호가 가능토록 지방자치단체 재해복구예산 집행요령을 제정하였다.

또한 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제42조(지방계약법시행령 제



42조와 연동) 개정으로 공사의 최저가 낙찰자 결정방식이 확대(추정가격 500억원 이상 PQ대상공사 ⇒ 추정가격 300억원 이상 공사)됨에 따라 지방자치단체에서 최저가 입찰시 적용할 최저가 입찰대상공사 입찰참가자격 사전심사 및 저가심사 기준을 제정하였으며, 최저가낙찰제의 확대 시행 및 기타 운영상 미비점을 개선하기 위하여 지자체 공사에 적용할 지방자치단체 시설공사 적격심사세부기준을 개정하였다<sup>46)</sup>.

또한, 행정안전부는 2007년 1월 1일부터 지방자치단체의 자체 발주공사가 현행 추정가격 200억 원미만 PQ공사에서 500억 원미만 PQ공사로 확대됨에 따라, 이를 반영하여 지방자치단체 입찰참가자격사전심사기준을 개정하였다.

이상과 같은 지방건설업체를 위한 지방계약제도에 대한 광주·전남지역 건설업체의 설문조사 결과를 살펴보면 지방계약법 시행을 찬성하는 이유로는 지역특성에 맞는 계약제도 시행을 위해서가 43.1%로 가장 높았으며 지자체 발주물량 증가가 34.7%, 지자체 계약제도 발전이 11.9% 순으로 나타났다(<표5-19>참조).

<표5-19> 지방계약법 시행 찬성이유

(단위: 개, %)

구 분	찬성이유	회사수	응답률
유효	지자체 계약제도 발전	24	11.9
	지역특성에 맞는 계약제도 시행	87	43.1
	지자체 발주물량 증가	70	34.7
	지자체 담당 공무원 전문성 제고	6	3.0
무응답		15	7.4
합계		202	100.0

또한 지방계약법 시행상의 문제점으로는 지방계약법 시행이 중소건설업체에 도움이 안된다는 의견이 총 응답자중 75개 업체 37.1%로 가장 높게 나타나 일부 건설업체에는 큰 도움이 안 되므로 지방계약법 제도의 추가적인 보완이 필요하다는 것을 의미한다. 국가계약법과의 차별성 미약이 25.7%, 지자체 계약능력 부족으로 비

46) 대한건설협회, 2007년 건설백서, 2008.

현실적이다가 18.3%, 지자체 재량 확대로 부조리 증대가 16.3% 순으로 나타났다 (<표5-20>참조).

<표5-20> 지방계약법 시행의 문제점

(단위: 개, %)

구 분	시행 문제점	회사수	응답률
유효	국가계약법과 차별성 미약	52	25.7
	중소건설업체에 도움 안됨	75	37.1
	지자체 재량 확대로 부조리 증대	33	16.3
	지자체 계약능력 부족으로 비현실적	37	18.3
무응답		5	2.5
합계		202	100.0

BTL 사업에 대해 찬성하는 이유로는 사업시행으로 신규건설시장 출현이 36.1% 가장 높고, 민간의 창의적 아이디어 반영 19.3%, 정부재정 부담 축소 7.7%, 연기금 활용 3.5% 순으로 나타났다(<표5-21>참조).

<표5-21> BTL 사업의 찬성 이유

(단위: 개, %)

구 분	찬성이유	회사수	응답률
유효	정부재정부담 축소	16	7.9
	연기금 활용	7	3.5
	민간의 창의적 아이디어 반영	39	19.3
	신규건설 시장 출현	73	36.1
	기타	8	4.0
무응답		59	29.2
합계		202	100.0

또한 BTL 방식의 민자사업 확대가 중소 건설업체에 부정적인 영향을 미치는 이

유로는 중소기업체의 공사 참여에 불리하다는 의견이 47%로 가장 높고, 중소기업체 발주물량 축소 22.8%, 지역중소기업체의 수익성 저하 14.4%, 지역경제 활성화에 부정적이다가 5%로 나타났다. 이처럼 최근 들어 정부가 강력히 추진하고 있는 학교시설, 상하수도 시설 등에 대한 BTL방식의 민자사업 확대는 예상대로 광주·전남지역 중소기업체에 매우 부정적인 영향을 미치고 있는 것으로 조사되었다(<표5-22>참조).

<표5-22> BTL 사업의 문제점

(단위: 개, %)

구 분	문제점	회사수	응답률
유효	중소업체 물량 축소	46	22.8
	중소업체 참여 불리	95	47.0
	수익성 저하	29	14.4
	지역경제에 활성화 부정적	10	5.0
	기타	4	2.0
무응답		18	8.9
합계		202	100.0

업종별 BTL 사업에 대한 문제점을 살펴보면 종합건설업체의 경우는 응답자의 42.9%가 중소기업체 물량 증가로 이어지므로 제도 시행이 부정적이라는 견해가 지역중소기업체의 참여가 불리하다는 견해보다 높게 나타난 반면 전문건설업체의 경우는 BTL 사업의 구조상 중소기업체의 참여가 불리하다는 견해가 60.7%로 가장 높게 나타났다(<표5-23>참조).

이와 같은 조사 결과를 놓고 볼 때 정부는 BTL 방식의 발주 확대를 검토함에 있어 지역 중소기업체의 물량 축소 부분을 고려하고, 중소기업체의 참여를 확대할 수 있는 제도적 장치를 마련하여 시행하는 것이 필요할 것으로 판단된다.

<표5-23> 업종별 BTL 사업의 문제점

(단위: 개, %)

구 분	중소업체 물량축소	중소업체 참여 불리	수익성 저하	지역경제 활성화 부정적	기타	전체
종합건설	21 (42.9)	13	13	2		49
전문건설	25	82 (60.7)	16	8	4	135
전체	46	95	29	10	4	184

주 : pearson 카이제곱값 23.259, 자유도 4, p = 0.000

최저가 낙찰제도의 확대 시행에 대한 조사결과를 보면 최저가낙찰제도의 시행에 반대한다가 81.2%, 찬성한다가 15.8%로 광주·전남지역 중소건설업체의 대다수가 최저낙찰제도의 확대 시행을 대다수 업체가 반대하고 있는 것으로 나타났다(<표 5-24>참조).

<표5-24> 최저가낙찰제도 확대 시행

(단위: 개, %)

구 분	찬성여부	회사수	응답률
유효	찬성	32	15.8
	반대	164	81.2
무응답		6	3.0
합계		202	100.0

이처럼 광주·전남지역 대다수 건설업체가 최저가 낙찰제도의 시행을 반대하는 가장 큰 이유로는 35.6%의 응답자가 대형건설사의 수주 독식을 지적하였으며, 지역 건설업체 피해 증가 32.7%, 부실시공 증가 26.7%, 공사비 부풀리기 증가가 3.0%로 나타났다(<표5-25>참조).

<표5-25> 최저가낙찰제도 시행의 문제점

(단위: 개, %)

구 분	문 제 점	회 사 수	응 답 률
유 효	지역건설업체 피해 증가	66	32.7
	대형건설사 수주 독식	72	35.6
	과다설계 증가	1	.5
	부실시공 증가	54	26.7
	공사비 부풀리기 증가	6	3.0
무 응답		3	1.5
합 계		202	100.0

업역별 최저가낙찰제도 시행에 대한 문제점으로는 종합건설업의 경우는 제도시행으로 지역건설업체의 피해증가를 가장 큰 문제점으로 지적하였으며, 전문건설업체의 경우는 대형사의 수주 독식을 가장 큰 문제점으로 지적하여 종합건설업체와는 상이한 견해를 보이고 있다(<표5-26>참조).

<표5-26> 업종별 최저가낙찰제도 시행의 문제점

(단위: 개, %)

구 분	지역업체 피해증가	대형사 수주 독식	과다설계 증가	부실시공 증가	공사비 부풀리기 증가	전 체
종합건설	20	16		13	2	51
전문건설	46	56	1	41	4	148
전 체	66	72	1	54	6	199

주 : pearson 카이제곱값 1.795, 자유도 4, p = 0.773

향후 바람직한 최저가낙찰제도 시행 방법으로는 표준품셈 제정 33.7%, 최저낙찰가 적용 대상액 단계적 확대 30.7%, 적격심사시 경영상태 평가방법 개선 17.3%, 복

수예비가격 산정 방법 개선 4.0% 순으로 나타났다(<표5-27>참조).

<표5-27> 최저낙찰가제도 운영 방안

(단위: 개, %)

구 분	운영방안	회사수	응답률
유효	표준품셈 재개정	68	33.7
	최저낙찰가 적용 대상액 단계적 확대	62	30.7
	적격심사시 경영상태 평가방법 개선	35	17.3
	복수예비가격	8	4.0
	산정방법 개선	3	1.5
	과다설계 방지	2	1.0
	최고가치 낙찰제 실시	13	6.4
무응답		10	5.0
합계		202	100.0

광주·전남지역 중소 건설업체들의 직접 시공비율을 조사한 결과 80%이상 직접 시공하고 있다고 응답한 비율이 30.2%로 가장 높게 나타났으며, 60%이상 직접 시공하고 있다고 응답한 경우도 55.7%에 달하고 있다. 반면 20% 미만으로 직접 시공하고 있다고 응답한 경우는 2.0%에 불과했다(<표5-28>참조).

<표5-28> 직접시공비율

(단위: 개, %)

구 분	%	회사수	응답률
유효	20%이내	4	2.0
	20%-40%	33	16.3
	41%-60%	47	23.3
	61%-80%	52	25.7
	80%이상	61	30.2
무응답		5	2.5
합계		202	100.0

업역별로는 종합건설업의 경우는 20%이상 40% 미만이 44%로 가장 높았으며 60%이상 직접시공 비율은 24%로 나타났다. 반면 전문건설업체의 경우 80% 이상이 36.7%로 가장 높으며, 60%이상 직접시공비율은 68.7%로 나타나 전문건설업체의 직접시공비율이 구조상 매우 높다는 것을 알 수 있다(<표5-29>참조).

<표5-29> 업종별 직접시공비율

(단위: 개, %)

구 분	20%이내	20%-40%	41%-60%	61%-80%	81%이상	전체
종합건설		22	16	5	7	50
전문건설	4	11	31	47	54	147
전체	4	33	47	52	61	197

주 : pearson 카이제곱값 45.975, 자유도 4, p = 0.000

직접시공의무제도의 시행에 대해서는 긍정적이다가 31.2%, 영향 없음이 47%, 부정적이다가 20.8%를 보여 부정적 및 영향 없다는 견해가 긍정적이다는 견해보다 높게 나타남을 보여주고 있다(<표5-30>참조).

<표5-30> 직접시공의무제도 영향

(단위: 개, %)

구 분	영향력	회사수	응답률
유효	긍정적	63	31.2
	영향 없음	95	47.0
	부정적	42	20.8
무응답		2	1.0
합계		202	100.0

업역별 또한 종합건설업체와 전문건설업체 모두 직접시공의무제도에 대해 영향 없음과 부정적이다는 견해가 긍정적인 견해보다 높게 나타났다(<표5-31>참조).

<표5-31> 업종별 직접시공의무제도 영향

(단위: 개, %)

구 분	긍정적	영향없음	부정적	전체
종합건설	12	35	4	51
전문건설	51	60	38	149
전체	63	95	42	200

주 : pearson 카이제곱값 13.938, 자유도 4, p = 0.000

그러나 직접시공의무제도 도입 찬성에 대해 중소 건설업체들이 긍정적인 평가를 내리고 있는 이유는 동 제도의 시행으로 실제 시공은 하지 않고 수수료만 챙기는 부실업체가 퇴출될 것이라고 응답한 경우가 28.7%로 가장 높고, 불법하도급 근절 17.8%, 성실업체 성장 촉진 14.9%, 공사품질 제고 12.9%, 위장 직영 억제 12.4% 순으로 나타났다(<표5-32>참조).

<표5-32> 직접시공의무제도 도입 찬성 이유

(단위: 개, %)

구 분	찬성 이유	회사수	응답률
유 효	부실업체 퇴출	58	28.7
	공사품질 제고	26	12.9
	위장 직영 억제	25	12.4
	성실업체 성장 촉진	30	14.9
	불법하도급 근절	36	17.8
무응답		26	12.9
합 계		202	100.0

또한 직접시공의무제도시행의 문제점으로는 인력확보의 어려움이 41.6% 가장 높았으며, 경비 증가 24.8%, 공사비 증가 14.4%, 감독 부조리 발생 5.4%순으로 나타났다(<표5-33>참조).



<표5-33> 직접시공의무제도 문제점

(단위: 개, %)

구 분	문 제 점	회 사 수	응 답 률
유 효	공사비 증가	29	14.4
	경비 증가	50	24.8
	감독 부조리 발생	11	5.4
	인력 확보의 어려움	84	41.6
	기타	17	8.4
무 응답		11	5.4
합 계		202	100.0

### 3) 기타 제도의 평가

우선 ‘지역제한입찰대상 공사’ 확대에 대해서는 59.9%가 긍정적으로 응답하고 있으며, 부정적이라고 응답한 경우는 11.9%로 조사되었다.

지역의무공동도급제도에 대해서는 최근 감사원과 규제개혁위원회에서 지방자치단체 대상 공사에 대한 폐지론이 제기되고 있는 가운데 58.5%가 긍정적인 평가를 내리고 있는 것으로 조사되었다.

지역업체 가산점 부여 제도는 전체 응답 업체의 60.3%가 긍정적으로 응답하고 있으며, 조달청 등급별 입찰제도는 41.1%가 긍정적으로 응답한 반면 49.0%는 영향 없음으로 응답하여 동 제도가 중소 건설업체에 긍정적인 영향을 미치고는 있지만 그 영향력은 그리 크지 않은 것으로 나타났으며 특히 전문건설업체의 경우 57.8%가 영향 없음이라고 응답하여 동제도의 실시에 따른 영향력이 낮은 것으로 평가되었다. 따라서 지역중소건설업체를 보호하기 위한 동제도가 지역 중소건설업체에게 보다 더 많은 이익을 행사하기 위해서는 제도의 보완이 필요한 것으로 조사되었다. 턴키대안공사의 확대에 대해서는 부정적으로 응답한 경우가 21.3%로 영향이 없다고 응답한 경우가 66.3%에 달하고 있어 중소 건설업체들에게는 부정적인 영향을 미치는 것으로 조사되었다.

공사대금지급기한 단축제도의 실시에 대해서는 71.3%가 긍정적이라는 응답을 하여 지역중소건설업체에 유익한 제도로 조사되었다(<표5-34>참조).

<표5-34> 기타제도 평가

(단위: 개, %)

제 도	소계	매우긍정	긍정	영향없음	부정	매우부정
지역제한입찰제확대	202	14.4	45.4	27.2	10.4	2.5
지역의무 공동 도급제	202	13.9	44.6	31.2	6.4	4.0
지역 업체 가산점제도	202	15.3	45.0	31.2	5.0	3.5
등급별 입찰제도	202	8.4	32.7	49.0	7.9	2.0
턴키대안 공사 확대	202	1.5	10.9	66.3	9.4	11.9
공사대금지급 기한단축	202	26.7	44.6	21.8	5.0	2.0

주 : pearson 카이제곱값 11.700, 자유도 7, p = 0.101

(1) 업역제한 폐지

건설업 생산체계 개편과 관련되어 일반건설업과 전문건설업의 겸업제한의 폐지에 대해서는 응답업체의 61.3%가 반대하는 의견을 제시하고 있어 찬성 의견을 제시한 경우인 25.5%보다 두 배 정도 높게 나타나고 있다. 찬성업체의 경우 찬성하는 이유로는 업역확대에 따른 수익증대가 30.2%로 가장 높았으며, 부실건설업체 퇴출 21.3%, 대기업과 중소기업간의 균형발전 13.4%, 건설산업 구조 개편 12.4% 순으로 나타났다(<표5-35>참조).

<표5-35> 업역제한 철폐 찬성이유

(단위: 개, %)

구 분	찬성이유	회사수	응답률
유효	건설산업구조 개편	25	12.4
	대중소 건설업 균형 발전	27	13.4
	부실건설업체 퇴출	43	21.3
	업역 확대로 수익증대	61	30.2

	기업 활동 자유 보장	22	10.9
무응답		23	11.4
합계		202	100.0

반면 일반 및 전문간 업역 제한 규제의 폐지를 반대하는 이유를 조사한 결과 중소기업의 경쟁력 저하를 이유로 반대하는 경우가 31.75%, 중소기업수의 증가로 인한 경쟁의 심화와 중소기업들의 전문화가 불가능하다는 이유가 각각 29.2%로 같은 응답 비율을 보였다(<표5-36>참조).

<표5-36> 업역제한 철폐 문제점

(단위: 개, %)

구 분	문 제 점	회 사 수	응 답 률
유 효	경쟁심화	59	29.2
	업종별 전문화 불가능	59	29.2
	중소 건설업체 경쟁력 저하	64	31.7
	하도급업체 전략	10	5.0
	이익 감소	3	1.5
무응답		7	3.5
합계		202	100.0

업역별로는 종합건설업의 경우 업역제한 철폐의 가장 큰 문제점으로는 경쟁심화, 전문화불가능, 중소기업 경쟁력 저하 순이며, 전문건설업의 경우 중소기업 경쟁력 저하, 전문화 불가능, 경쟁심화, 하도급 전략 순으로 나타나 업역별로 상이한 태도를 보이는 것으로 조사되었다(<표5-37>참조).

<표5-37> 업종별 업역제한 철폐 문제점

(단위: 개, %)

구 분	경쟁심화	전문화 불가능	중소업체 경쟁력 저하	하도급 전략	이익 감소	전체
종합건설	23	16	10	2		51
전문건설	36	43	54	8	3	144
전체	59	59	64	10	3	195

주 : pearson 카이제곱값 9.988, 자유도 4, p = 0.041

(2) 무자격 지역건설업체 처벌

무자격 지역건설업체에 처벌 강화에 대해서는 광주·전남지역 중소건설업체의 82.2%가 지역 건설산업의 발전을 위해서는 처벌을 강화해야 한다는 의견을 내고 있다(<표5-38>참조).

<표5-38> 무자격 지역건설업체 처벌 강화

(단위: 개, %)

구 분	처벌여부	회사수	응답률
유효	강화필요	166	82.2
	관심없음	17	8.4
	강화불필요	15	7.4
무응답		4	2.0
합계		202	100.0

4. 기술개발 및 금융지원

1) 기술개발

광주·전남지역 건설업체의 기술개발 태도에 대한 조사결과를 보면 신기술 개발에 대한 관심은 있으나 못함이라는 응답이 80.2%로 가장 많았으며, 관심 없음

11.4%, 적극투자 6.4%로 나타났다. 조사결과에 따르면 광주·전남지역 건설업체의 경우 관심은 있으나 자금사정 등으로 기술개발에 임하지 못하고 있는 실정이며 최근 3년간 기술개발 건수도 86.6%가 전혀 없는 것으로 나타났다(<표5-39>참조).

<표5-39> 신기술 개발

(단위: 개, %)

구 분	관심여부	회사수	응답률
유효	관심 없음	23	11.4
	있으나 여건상 못함	162	80.2
	적극투자	13	6.4
무응답		4	2.0
합계		202	100.0

또한 중소 건설업체들의 최근 3년 동안의 신기술 개발 실적을 살펴보면 전혀 없음이 86.6% 175개 업체로 가장 많았으며, 1-2건이 8.4% 17개 업체, 3-5건이 1.5% 3개 업체, 6-10건이 0.5% 1개 업체로 나타나 광주·전남지역 조사대상 응답업체의 평균 신기술 개발건수는 0.12건으로 조사 되었다. 따라서 광주·전남지역 중소 건설업체의 신기술 개발을 유도할 있는 정책의 시행 및 지원이 시급한 것으로 조사되었다(<표5-40>참조).

<표5-40> 최근 3년간 신기술개발 건수

(단위: 개, %)

구 분	건수	회사수	응답률
유효	없음	175	86.6
	1-2건	17	8.4
	3-5건	3	1.5
	6-10건	1	.5
무응답		6	3.0
합계		202	100.0

중소 건설업체들의 기술 개발을 유도할 정책 및 제도의 방향에 대한 조사 결과 중소기업만을 대상으로 하는 새로운 기술 개발유도 정책의 필요성을 제시한 경우는 46.0%에 달해 가장 높은 비율을 보였다. 반면 현행제도의 골격을 유지하면서 문제점을 보완하는 방향을 주문한 경우가 전체의 24.3%로 조사되었고, 어떠한 정책이 시행되더라도 중소기업의 기술 개발은 요원할 것이라고 응답한 경우도 23.3%에 달했다. 따라서 이러한 중소기업의 신기술개발을 독려하기 위한 정부차원의 기술지원 정책이 필요하다는 것을 의미한다(<표5-41>참조).

<표5-41> 중소기업 기술개발 유도 대책

(단위: 개, %)

구 분	유도대책	회사수	응답률
유효	현행제도 하에서 기술개발 유도	49	24.3
	새로운 기술개발 유도 필요	93	46.0
	어떤 제도든 중소기업 기술개발 유도 활성화 불가	47	23.3
	기타	3	1.5
무응답		10	5.0
합계		202	100.0

## 2) 자금조달

광주·전남지역 건설업체의 자금조달 방법을 살펴보면 공사대금 의존도가 46.5%로 가장 높았으며, 제1금융권인 은행이 37.1%, 건설공제조합 7.4%, 제2금융권 3.5%, 사채 2.5%순으로 나타났다. 이처럼 지역건설업체 대부분이 자금조달을 공사대금에 의존하고 있어 전국적인 건설경기 침체 및 경기불황 발생시 자금압박에 따른 유동성 부족의 문제가 쉽게 발생하여 부실로 이어지는 경우가 매우 크다(<표5-42>참조).

<표5-42> 자금조달 방법

(단위: 개, %)

구 분	조달방법	회사수	응답률
유효	은행	75	37.1
	제2금융권	7	3.5
	건설공제조합	15	7.4
	공사대금	94	46.5
	사채	5	2.5
	회사채 발행	1	.5
무응답		5	2.5
합계		202	100.0

업역별로는 종합건설업의 경우 은행, 공사대금, 건설공제조합, 제2금융권, 사채 순으로 나타났으며, 전문건설업은 공사대금, 은행, 건설공제조합, 제2금융권, 사채 순으로 나타나 종합건설업이 전문건설업에 비해 은행의존도가 높은 것이 상이한 점으로 나타났다. 이러한 현상은 규모 및 경영건전성 등에서 상대적으로 높은 종합건설업이 전문건설업에 비하여 신용도가 높아 제1금융권인 은행 거래가 용이하기 때문인 것으로 조사되었다.(<표5-43>참조)

<표5-43> 업종별 자금조달 방법

(단위: 개, %)

구 분	은행	제2금융권	건설공제조합	공사대금	사채	회사채 발행	전체
종합건설	29	2	3	15		1	50
전문건설	46	5	12	79	5		147
전체	75	7	15	94	5	1	197

주 : pearson 카이제곱값 16.305, 자유도 5, p = 0.006

자금조달시 애로사항으로는 제1금융권인 은행거래시 담보요구가 29.2%로 가장 높아 광주·전남지역 이외의 중소기업들이 은행거래시 겪는 애로사항과 동일하게

나타났다. 대출한도 부족과 절차복잡 및 기간과다소요가 각각 22.8%, 과도한 수수료 8.4%, 제출서류과다 4.5%로 나타났다(<표5-44>참조).

<표5-44> 자금조달 애로사항

(단위: 개, %)

구 분	애로사항	회사수	응답률
유효	대출한도 부족	46	22.8
	제출서류과다	9	4.5
	절차복잡 및 기간과다소요	46	22.8
	과도한 수수료	17	8.4
	담보요구	59	29.2
	기 타	4	2.0
무응답		21	10.4
합 계		202	100.0

업종별 자금조달 애로사항을 보면 종합건설업의 경우는 절차복잡 및 기간과다소요, 담보요구, 대출한도 부족, 제출서류과다, 과도한 수수료 순이며, 전문건설업은 담보요구, 대출한도 부족, 절차복잡 및 기간과다소요, 과도한 수수료, 제출서류과다 순으로 나타났다(<표5-45>참조).

<표5-45> 업종별 자금조달 조달 애로사항

(단위: 개, %)

구 분	대출한도 부족	제출서류 과다	절차복잡 및 기간과다 소요	과도한 수수료	담보요구	기타	전체
종합건설	9	2	18	1	16	1	47
전문건설	37	7	28	16	43	3	134
전체	46	9	46	17	59	4	181

주 : pearson 카이제곱값 8.808, 자유도 5, p = 0.117



## 5. 사업구조 및 전략

광주·건설업체의 현재 중점사업은 아파트가 24.8%로 가장 많았으며, 공장시설 12.4%, 사무용빌딩 6.4%, 근린상가 5.9%, 오피스텔 4.5%, 다세대가구 2.5% 순으로 조사되었다(<표5-46>참조).

<표5-46> 현재 중점사업

(단위: 개, %)

구 분	사업내용	회사수	응답률
유효	아파트	50	24.8
	다세대가구	5	2.5
	단독주택	3	1.5
	오피스텔	9	4.5
	사무용빌딩	13	6.4
	근린상가	12	5.9
	숙박시설	2	1.0
	공장시설	25	12.4
무응답		83	41.1
합계		202	100.0

업종별로는 종합건설업체는 아파트, 사무용빌딩, 다세대가구, 오피스텔, 공장시설, 근린상가, 숙박시설 순이고, 전문건설업체는 아파트, 공장시설, 근린상가, 사무용빌딩, 오피스텔, 단독주택, 숙박시설 순으로 조사되었다. 종합건설업 및 전문건설업 모두 현재 중점사업으로 아파트가 가장 높은 비율을 차지하고 있다. 그러나 전문건설업의 경우 공장시설이 아파트 다음으로 많은 비율을 차지한 반면 종합건설업은 사무용빌딩이 차지하여 상이한 구조를 나타내고 있다(<표5-47>참조).

<표5-47> 업종별 현재 중점사업

(단위: 개, %)

구 분	아파트	다세대 가구	단독 주택	오피스텔	사무용 빌딩	근린 상가	숙박 시설	공장 시설	전체
종합 건설	21	5		4	8	3	1	4	46
전문 건설	29		3	5	5	9	1	21	73
전체	50	5	3	9	13	12	2	25	119

주 : pearson 카이제곱값 19.522, 자유도 7, p = 0.007

광주·전남 지역의 향후 중점사업으로는 아파트가 20.8%로 나타나 현재 중점사업 비율 24.8% 보다 작지만 가장 높은 비율을 차지하고 있으며, 공장시설 10.4%, 오피스텔 6.4%, 사무용빌딩 및 근린상가가 각각 5.9%, 다세대가구 5.0%, 숙박시설 3.5% 순으로 조사되었다. 그러나 아파트가 향후 중점사업으로 가장 높은 비율을 차지하고 있는 것은 변동이 없다(<표5-48>참조).

<표5-48> 향후 예정 중점사업 계획

(단위: 개, %)

구 분	중점사업	회사수	응답률
유효	아파트	42	20.8
	다세대가구	10	5.0
	단독주택	3	1.5
	오피스텔	13	6.4
	사무용빌딩	12	5.9
	근린상가	12	5.9
	숙박시설	7	3.5
	공장시설	21	10.4
무응답		82	40.6
합계		202	100.0

## 제2절 지역 건설산업의 문제점

### 1. 경영상태 및 수주활동

광주·전남지역 중소 건설업체들의 현재 경영 상태는 IMF 체제를 벗어나기 시작한 1999년에 비해서는 경영상태가 전체적으로 개선된 것으로 나타났으나, 전년도와 비교해서는 매우 악화되고 있는 것으로 조사되었다. 지역별로는 두 지역의 중소 건설업체들 모두 1년 전에 비해 경영상태가 악화된 것으로 나타났다. 1년 전과 비교하여 경영상태가 개선된 이유는 많은 업체들이 건설업체 스스로의 자율적인 경영개선 노력의 결과로 평가하고 있으며, 전과 비교하여 경영상태가 악화된 원인은 업체 수 증가 및 경기침체에 따른 '경쟁심화'와 '물량감소' 등으로 조사되었다.

특히, 중소 건설업체들은 향후 건설 경기 전망을 단기(1~2년내), 중장기(3년 이후) 모두 부정적으로 전망하고 있는 것으로 조사되었다. 특히, 단기 건설경기 전망은 매우 부정적인 것으로 조사되었다. 건설경기의 회복은 적어도 3년 이후에 다소 개선될 것으로 전망하고 있으며, 그 이후에도 본격적인 회복은 난망한 것으로 보고 있으며, 단기적으로 건설경기를 부정적으로 전망하고 있는 이유로는 소규모공사의 축소 및 BTL 사업 확대 등으로 인한 '중소 건설업체의 공사 물량 축소와 지자체 발주물량 감소'가 가장 큰 원인으로 조사되었다.

향후 자사의 경영상태는 단기적으로는 개선될 것으로 전망하고 있는 경우가 낮게 조사되었고, 중장기적으로는 다소 높게 나타났다. 주목할 만한 것은 자사의 향후 경영상태를 낙관적으로 전망하고 있는 이유 중 자율적인 경영개선 노력을 통해 경영상태의 개선을 계획하고 있는 것으로 응답한 업체의 비중이 매우 높았으며, 중점사업전환 및 사업다각화로 응답한 경우도 비교적 높게 조사되었다.

### 2. 경영애로 요인 및 극복 과제

지방 중소 건설업체들의 가장 큰 경영애로 요인은 '물량부족'과 '경쟁의 심화'로 나타났다. 이러한 경영 애로 요인을 극복하기 위한 건설업체 차원의 과제로는 '영업력 강화', '사업다각화' 등이 제시되었다. 경영애로 극복을 위한 정책 및 제도로는

종합건설업 및 전문건설업 모두 지방자치단체의 발주 물량 증가를 통한 지방 중소 건설업체의 물량 확보로 응답하였다. 또한 경영애로 극복을 위한 정부 지원 정책 및 지원에 대한 사항으로 종합건설업은 지자체 물량 증대와 보호제로 물량 확보를 요구되었으며, 전문건설업체는 종합건설업체와 같이 동일한 지원 및 정책을 요구하고 있다.

따라서 향후 중소 건설업체의 수주 기회 제고를 위해 시행될 예정인 지방계약법을 적극적으로 활용하는 것이 필요할 것으로 보인다.

### 3. 중소 건설업 관련 정책제도

중소 건설업체에 가장 긍정적인 영향을 미치는 관련 정책은 ‘지역업체에 대한 가산점 부과 제도’로 조사되었고, 반면 ‘BTL사업의 확대’, ‘턴키·대안공사의 확대’ 등은 부정적인 영향을 미치는 것으로 조사되었다.

지방계약법의 제정에 대해서는 ‘지방자치단체의 공사 발주 물량의 증가’, ‘지방자치단체 계약제도 발전’, ‘지역 특성에 맞는 계약제도 시행’ 등을 이유로 긍정적인 평가를 하고 있는데, 이는 중소 건설업체의 지방계약법의 시행이 공사 물량 확대에 직·간접적으로 기여할 것으로 판단하고 있는 결과로 보인다.

지역제한입찰공사, 지역의무공동도급공사, 조달청 등급별 입찰 공사가 연간 공사 물량에서 차지하는 비중은 58.4%, 17.7%, 18.7%로 각각 조사되었다.

일반건설업과 전문건설업 겸업제한의 폐지에 대해서는 응답 업체의 61.3%가 반대하고 있으며, 그 이유는 중소 건설업체 수의 증가로 인한 경쟁의 심화인 것으로 조사되었다.

일반 및 전문간 겸업제한 규제가 폐지될 경우 진출할 전문업종으로는 ‘토공사업’, ‘철근, 콘크리트공사업’, ‘시설물유지관리업’, ‘실내건축공사업’, ‘상하수도 설비공사업’ 등의 순서로 조사되었다.

### 4. 기술개발 및 자금조달

광주·전남지역 중소 건설업체들을 대상으로 최근 3년 동안 신기술 개발 건수를 조사한 결과 조상에 응답한 업체의 평균 신기술개발 건수는 0.12건인 것으로 조사

되었다. 따라서 중소기업의 기술 개발을 유도하기 위해서는 중소기업기술연구소 설립(개별회사 연구소 통합)과 중소기업체만을 위한 기술평가제도 도입, 기술개발관련 교육 및 세미나 제도 강화 등이 필요하다는 의견이 제시되었고, 어떤 제도를 시행한다고 해도 중소기업의 현실상 기술 개발에 투자할 경제적여지가 없어 기술개발은 어렵다는 의견도 제시되었다.

조사 대상 중소기업의 평균 차입금의존도는 43.50%로 조사되었고, 차입금 의존도가 10% 미만인 업체가 55.4%이고, 차입금 의존도가 0%인 업체도 28.5%에 달하였다. 주요 자금조달 방법은 ‘은행’과 ‘공사대금’으로 조사되었으며, 은행을 통한 자금조달은 과거에 비해 어려움이 개선되지 않은 것 조사되었다. 특히, 물적 담보를 요구하는 것과 대출액이 부족한 것이 가장 큰 문제점으로 나타났다.

## 5. 사업구조 및 전략

현재 지방 중소기업의 중점 사업 분야는 “아파트 사업”, ‘공용청사’, ‘민간 도급 근린시설공사’의 순으로 조사되었으며, 특히 광주·전남지역 모두 아파트 공사가 24.8%로 큰 비중을 차지하여 2007년부터 증가하고 있는 미분양 아파트 등을 고려할 경우 향후 어려움이 예상되어 문제점으로 나타났다. 또한 향후 진출을 희망하는 사업 분야는 광주·전남지역 모두 20.8%가 ‘아파트 사업’, ‘도로 공사(교량, 터널 포함)’, ‘민간 아파트 도급공사’, ‘학교시설’, ‘자체 사무용빌딩분야’ 등인 것으로 나타났다.

## 제6장 지역경제 성장을 위한 건설산업 육성 방안

### 제1절 중소기업 정책의 기본 방향

광주·전남지역 중소기업 건설산업의 경쟁력을 강화하기 위해서는 지역건설시장에서의 무자격 부실업체의 참여를 철저히 배제하고, 상대적으로 열악한 재무구조를 가지고 있는 영세 지역 중소기업체에 대한 경쟁 요소를 확보하는 것을 기본 방향으로 하는 정책 및 제도가 강력히 시행되어야 한다. 또한 건설산업 양극화의 해소를 위해서는 정부차원의 추가적인 다양한 해소대책을 강구하는 것이 필요하며 다음과 같은 사항들이 충분하게 고려되어야 한다. BTL확대에 따른 중소기업 수주 참여확대 및 수익성 확보 방안, 지역건설예산 확대 방안의 강구, 지역의 영세한 중소기업체 보호육성제도의 실효성 확보, 대형공사 금액기준 상향조정, 비PQ공사의 경우 분할발주 확대, 지역의무공동도급 확대, 대기업과 중소기업간 공동도급 장려 위한 가격인센티브 부여, 무자격 부실건설업체 퇴출과 중소기업체의 신시장 개척 지원 등이다. 이 중에서 현실적으로 가장 실효성이 있는 육성방안으로는 다음과 같다.

#### 1. 무자격 부실 건설업체의 배제

IMF 이후 건설공사 물량은 증가하였으나, 진입규제의 완화로 중소기업 수는 급격히 증가하여 시장의 불안정성이 증대되고 있다. 특히, 자본금 위장 납입, 자격증 대여 등으로 형식상으로는만 등록요건을 갖춘 무자격 부실업체가 난립하고 있다. 이는 무자격업체들이 건설공사 수주 물량을 잠식하여 건설한 업체마저도 함께 부실화될 수 있는 우려가 상존하고 있으며, 실제로 무자격 부실업체들은 공사실적을 위·변조하거나 수주한 공사를 중간 마진만 챙기고 타 업자에게 전매 또는 일괄 하도급하거나, 10~20개의 건설업체를 위장 등록하고 위장 등록한 건설업체들이 집

단화하여 특정 건설시장을 독점하는 등 공정한 경쟁 질서를 교란하고 있다. 따라서 건설시장에 무자격 부실업체의 참여를 지속적으로 추진하는 것이 정부 정책, 특히 중소 건설업 정책의 최우선 순위가 되어야 할 것이다.

정부는 무자격 부실업체가 시장에 참여하는 것을 차단하기 위해 등록기준 및 퇴출기준을 강화하고는 있으나, 큰 실효성을 거두지는 못하고 있는 것으로 판단된다. 내년부터는 무자격 부실업체의 시장 참여 배제를 강화하기 위해 소규모 공사를 대상으로 원도급업체가 일정 부분 직접 시공해야 하는 직접시공의무제도가 시행되어 무자격 부실업체의 시장 참여 배제에 기여할 것으로 보인다. 지역별 간담회에서는 최소한 4대 보험료(의료보험, 고용보험, 국민연금, 산재보험)를 체납하지 않은 업체에 대해서만 입찰에 참여하도록 하자는 의견도 제시되었다.

따라서 정부는 앞으로 건설한 업체가 시장에서 성장, 발전할 수 있도록 지속적이고 효율적인 무자격 부실업체의 시장 참여를 배제하는 정책을 추진하고, 이를 중소 건설업체 경쟁력 강화의 기초로 삼아야 한다.

## 2. 중소 건설업체 수주기회 확대

중소 건설업체의 육성을 위해서는 중소 건설업체의 수주기회를 확대하고, 전문화를 유도 할 수 있는 정책 및 제도의 시행이 필요하다.

먼저 중소 건설업체의 경쟁력 확보를 위해 가장 중요한 것은 대형 건설업체와의 수주불균형을 해소하도록 중소 건설업체의 수주 기회를 제고하는 것이다. 물론 중소 건설업체의 수주 기회를 제고하여 대형건설업체와의 수주 불균형을 통해 대·중·소 건설업체가 균형발전을 도모하는 많은 정책과 제도들이 시행된 결과, 이러한 수주불균형 문제는 많이 해소되었다. 그러나 한국건설산업연구원의 분석결과에 따르면 2004년을 기준으로 전체 일반건설업체 중 1%에 불과한 대형 건설업체의 건설공사 수주 비중이 약 43.1%정도를 차지하고 있다는 사실은 대형건설업체와 중소 건설업체의 수주불균형 해소를 위한 정부의 정책적 노력이 필요함을 시사한다. 그러나 문제는 중소 건설업체의 수주기회를 제고하는 정책 및 제도를 보는 정부의 시각이다. 재정경제부, 규제개혁위원회 등에서는 중소 건설업체의 수주기회를 제고하는 정책 및 제도들을 시장의 자율성을 침해하는 규제로 인식하는 경향이 강하여, 관련 제도의 폐지 또는 축소 의견이 제시되고 있다. 그러나 시장 자율화를 강조하

는 선진 외국의 경우에도 중소기업의 수주 기회 제고를 중요한 육성 정책으로 파악하여 WTO 등 국제적 질서의 범위 내에서 다양한 제도를 시행하고 있음을 참고하여 이러한 인식을 전환해야 한다<sup>47)</sup>. 따라서 WTO 등 국제 질서의 범위 내에서 중소기업의 경쟁력 강화를 위해 수주기회를 제고할 수 있는 정책 및 제도를 시행할 필요가 있으며, 특히 지방자치단체가 발주하는 공사에 대해서는 가능한 한 지역의 중소기업들이 수주할 수 있도록 제도를 운영하는 것이 필요하다.

2007년 건설교통부가 발표한 지역중소건설업체 지원관련 제도개선 내용을 살펴보면 첫째, 도급하한의 경우 현재 74억 미만 공사에서 국가는 74억 미만으로, 지자체 및 투자기관은 150억 미만으로 개선되었으며, 둘째, 지역의무공동도급의 지역업체 지분율은 국가 및 투자기관은 최소 10%이상, 지자체 및 지방공기업은 최소 49%이상에서 각각 최소 30%이상, 최소 49%이상으로 확대 개선되었다.

셋째, 지역업체의 시공참여 가점제는 국가 및 투자기관은 각각 30%이상 최대 8%에서 일반도시는 35%이상 최대 8%, 혁신도시는 40%이상 최대 9%로 각각 개선되었다. 넷째, 턴키대안 입찰기준은 현행 100억 원 이상에서 300억 원 이상으로 변경하였다. 다섯째, BTL 사업의 경우는 50억 원 미만 소규모 학교 BTL 사업을 대폭 축소시켰으며, 하수관거·국방시설 BTL 지역업체 시공비율을 30%에서 40%로 확대하였다. 또한 건설공제조합의 BTL 사업 투자를 911억 원에서 2008년에는 1,500억 원으로 추가 확대하였다. 여섯째, 혁신도시 사업지원은 현행 대부분 지역의무공동도급금액이상으로 발주하던 것을 지역의무공동도급금액 미만으로 분할 발주를 활성화하였으며, 지역제한 금액기준도 지자체 등 70억 원에서 100억 원으로, 투자기관은 50억 원에서 100억 원으로 확대시켰다. 또한 광주·전남 공동혁신도시 지역업체 지원제도 적용범위를 전남업체에서 광주·전남업체로 확대하도록 지방공기업법 시행 규칙 등을 개정 하였다.

마지막으로 부실업체 퇴출과 관련하여서는 등록기준 충족여부 점검을 지자체에서 지역의 건설협회를 추가하였으며, 직접시공의무제 대상공사의 경우 직접시공의무 이행 기준을 강화하기 위해 직접시공계획서와 공사오별 기능인력 투입계획서를 제출하도록 하였다. 또한 보증가능금액확인서 제도를 강화하여 대출개시기한을 1년에서 2년으로, 대출허용한도도 85%에서 65%로 변경하도록 운영지침을 개정할 계획이다.(<표6-1>참조)

---

47) 이의섭·강운산, 대·중·소 건설업체 균형발전 방안, 한국건설산업연구원, 2004.



<표6-1> 지역중소업체 지원관련제도 개선 내용

구 분	현 행	개 선	조치사항
도급하한	74억원 미만 공공공사	(국 가) 74억원 미만 (지자체) 150억원 미만 (투자기관) 150억원 미만	건교부 고시개정
지역의무 공동도급 지역업체 지분율	(국가·투자기관) 최소 10% 이상 (지자체·지방공기업) 최소 49% 이상	(국가·투자기관) 최소 30% 이상 (지자체·지방공기업) 최소 49% 이상	회계예규 개정
지역업체 시공참여 가점제	(국가·투자기관) 30% 이상, 최대 8%	(국가·투자기관) · 일반 : 35% 이상, 8% · 혁신 : 40% 이상, 9%	기관별 입찰 참가자격 세부 기준 개정
턴키대안 입찰기준	100억원 이상	300억원 이상	국가계약법 개정
BTL사업 개선	50억원 미만 학교 BTL 공사→약 5,400억원('06)	50억원 미만 소규모 학교 BTL대폭축소	교육부 BTL 사업지침 개정
	하수관거·국방시설 BTL 지역업체 시공비율→30%	하수관거·국방시설 BTL 지역 업체 시공비율→40%	국방·환경부 BTL지침 개정
	건설공제조합 BTL사업 투자 → 911억원	건설공제조합 BTL사업 투자(추가) → 1,500억원(~'08)	공제조합 투자규정 개정
혁신도시 사업지원	대부분 지역의무공동도급 금액 이상으로 발주	지역의무공동도급금액 미만으로 분할발주 활성화	혁신도시사업 실시계획 반영
	지역제한 금액기준 (지자체 등) : 70억원 (정부투자기관) : 50억원	지역제한 금액기준 특례적용 (지자체 등) 100억원 (투자기관) 100억원	정부투자기관 회계규칙 등 개정
	광주·전남 공동혁신도시 지역업체 지원범위 → 전남업체	광주·전남 공동혁신도시 지역 업체 지원제도 적용범위 → 전남업체 + 광주업체	지방공기업법 시행규칙 등 개정
부실업체 퇴출	등록기준 충족여부 점검 → 지자체	등록기준 충족여부 점검 → 지자체 + 건설협회	건산법 개정
	직접시공의무제 대상공사 → 직접시공계획서 제출	직접시공의무제 이행 기준 강화 → 직접시공계획서 + 공종별 기능인력 투입계획서	건산법 시행 규칙개정
		건교부 소속기관 공사 낙찰 예정자에 대한 등록기준 조사	건교부 지침
	보증가능금액 확인서제도 (대출개시기한) 1년 (대출허용한도) 85%	보증가능금액확인서 제도 강화 (대출개시기한) 2년 (대출허용한도) 60%	건설공제조합 운영지침 개정

자료 : 건설교통부 건설경제팀 보도자료, 2007. 5. 18.

수주 기회의 제고 다음으로 중소기업의 경쟁 요소 확보에 중요한 것은 중소기업의 전문화를 유도하는 것이다. 특정 공사 및 분야에 대한 중소기업의 전문화는 앞으로 시장에서의 생존 및 향후 발전에 반드시 필요한 요인이 될 것이다. 이러한 전문화는 현재 검토되고 있는 일반·전문 건설업체간의 겸업 및 영업범위를 제한하는 규제가 완화될 경우 중소기업들이 경쟁력 있는 전문 건설업 공사로 진출하는 방법으로 촉발될 것으로 보인다.

## 제2절 지방계약법의 적극적 활용

지역의 특성 및 상황에 맞는 공공계약이 이루어지도록 지방계약법이 시행되었는데, 이러한 지방계약법을 적절하게 활용하여 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률과 차별성을 두어 중소기업들의 경쟁 요소 확보에 기여하는 방향으로 운영할 필요성이 있다. 여기서는 중소기업의 경쟁 요소 확보로 이어질 수 있도록 지방계약법의 규정 및 신설을 검토할 필요성이 있는 내용들을 제시하였다.

### 1. 발주방식 및 발주규모 검토 조항 신설

지방계약법에 지방자치단체가 건설공사의 발주 방식을 결정하거나, 공사의 발주 규모를 결정하는 단계에서 지방 중소기업들을 배려하여 대·중·소 업체가 균형 발전을 도모하도록 하는 규정의 신설을 검토하여야 한다.

구체적인 내용은 미국의 제도를 참고할 것을 제안하는데, 미국의 경우 공사 발주(정부조달)에 있어서 경쟁과 균형을 고려하여 공공공사의 발주 방식이나 공사 발주 규모를 정하고 있다. 미국 연방정부의 경우 중소기업 수주 기회 확보를 경쟁의 기본 요소로 파악하고, 완전공개경쟁이 아닌 발주 방식을 채택할 경우는 반드시 발주 관청의 경쟁담당자(Competition Advocate)와의 조정 과정을 거쳐야 하며, 중소기업의 수주 기회 확대를 위하여 일정 금액 이상의 규모로 발주할 경우에는 중소기업전문가(Small Business Specialist)와 조정 과정을 반드시 거치도록 규정하고 있으며, 또한 계약담당공무원은 복합공사로 발주하는 경우 소규모 개별 프로젝트로 발주할 수 없는 이유를 설명하는 문서를 중소기업청장에게 제출하여야 한다.

또한 건설공사는 기획단계, 설계단계, 계약단계, 시공단계, 운영 및 유지관리단계

를 거쳐 추진되고 있다. 건설공사의 1건 발주 규모는 턴키공사의 경우는 기획단계에서, 턴키공사이외의 공사는 설계단계에서 결정되는데, 이에 대한 정확한 규정은 없다. 우리나라의 경우 건설공사 1건 발주 규모는 중소 건설업체 수주 기회에 직접적인 영향을 미쳐, 규모가 작을수록 중소 건설업체의 수주 기회는 제고된다. 따라서 건설공사 1건 발주규모를 적절하게 조절할 경우 이는 대·중·소 균형발전을 도모하는 중요한 정책수단이 될 수 있다. 일본에서는 지방자치단체의 공사는 특별한 사정이 없는 경우 건설공사를 분할 발주하도록 하고, 독일의 경우도 공사 발주 규모를 작게 하여 실제적으로 지역의 중소 건설업체들이 수주할 수 있도록 하고 있다.

이와 같이 앞으로 지방자치단체가 지방계약법에 근거하여 공사를 발주하는 경우, “계약심사위원회”같은 기관을 구성하여, 공사의 발주방식 및 발주규모 등을 고려하도록 하는 규정을 신설하는 것을 검토하여야 한다. 예를 들어 턴키방식으로 공사를 발주할 경우 “계약심사위원회”의 운영 규정에 특정 공사를 턴키 대상 공사로 분류하는 기준에 대·중·소 건설기업 규모별 균형 발전을 위한 요소를 포함시키고, 해당 공사 발주 전까지의 대·중·소 건설기업간 수주 현황을 참고하여 분할 발주가 가능한 공사에 대해서는 분할 발주를 실시하는 등 지방자치단체의 건설공사 발주단계에서 대·중·소 균형발전, 즉 중소 건설업체의 수주 기회 제고를 고려하는 제도적 장치를 마련하는 것이 필요하다.<sup>48)</sup>

특히 민간 건설경기 및 지방 건설경기 침체와 수익성 악화가 지속되는 상황에서 향후 최저가 낙찰제 대상 공사를 확대하는 것은 바람직하지 못할 것이다. 저가심의제가 도입된 이후에도 최저가 낙찰제 공사의 낙찰률은 예정가격 대비 50~60%대를 기록하고 있기 때문에 실효성 있는 종합적인 입·낙찰제도의 개선이 필요하다. 따라서 최저가 낙찰제는 확대에 앞서 제도정착을 위한 여건부터 정비해야 하며 실효성 있는 저가 심의제 추가 개선이 요구된다. 또한 턴키·대안입찰제도는 중견·중소건설업체의 수주기회를 확대하고 설계보상비 증액 및 보상업체 수를 확대할 필요가 있으며, Best Value의 도입 등으로 중소건설업체를 위한 입·낙찰제도를 선진화하는 것이 바람직하다.

## 2. 입찰우대(bid preference) 제도 도입 및 시행

48) 김번욱·강운산, “인천지역 건설업의 실태와 활성화 방안”, 인천발전연구원, 2007.

현재 중소 및 지역 업체 수주 기회 확보를 위한 정책 수단은 지역 중소 건설업체 또는 지역 중소 건설업체와 공동도급을 하는 기업간에 경쟁하는 경우에 적용되는 지역제한입찰제도와 지역의무공동도급제도가 있고, 대형 건설업체와 중소 건설업체가 경쟁하는 경우에 중소 건설업체를 배려하는 제도가 거의 없는 실정이다.

따라서 지방계약법에 중소기업과 대기업이 경쟁하는 경우 중소기업에게 일정한 가산점을 부여하는 입찰우대 제도를 정책 수단으로 도입하여 대·중·소 건설기업의 균형발전을 위한 정책 수단으로 활용할 필요성이 있다.

이러한 입찰우대제도는 미국 캘리포니아주에서 중소기업의 수주 기회 확보를 위한

정책 수단으로 사용하고 있으며 연방 정부에 있어서는 약자 소유 중소기업을 위한 정책수단으로 활용하고 있고, 일본에서도 지방자치단체들이 지역업체 수주 기회를 확보하기위해 활용하고 있다. 구체적인 도입방안을 보면, 우선 중소건설업체에 대한 공공 수주 확대를 위하여 입찰에서 비록 가격이 최저가가 아니라도 중소기업에 대해 일정한 우대(bid preference) 조치를 하는 방안이 있다.

### 제3절 중소 건설업체를 위한 정부재정 운용과 정책 및 제도

#### 1. 중소건설업체를 배려한 정부재정 운용

정부가 재정(세수)의 부족을 이유로 중소 건설업체의 주요 수주물량인 학교시설, 하수관거 시설 등을 BTL민자 사업방식<sup>49)</sup>으로 전환하여 추진하고, 70억~80억 규모의 적격심사 대상 공사의 발주가 예년에 비해 40%정도 감소하였으며, 장기계속공사의 경우 금년도 예산액을 지나치게 적게 책정하여 중소 건설업체의 수주물량은 급속하게 감소하고 있는 상황이다.<sup>50)</sup> BTL방식으로 발주할 규모는 4조 9,939억 원

49) 민간이 공공시설을 짓고 정부가 이를 임대해서 쓰는 민간투자방식으로 민간이 자금을 투자해 공공시설을 건설하며, 민간은 시설완공시점에서 소유권을 정부에 이전(Transfer)하는 대신 일정기간동안 시설의 사용·수익권한을 획득하게 된다. 즉, 민간은 시설을 정부에 임대(Lease)하고 그 임대료를 받아 시설투자비를 회수하는 방식이다

50) 지방미분양 물량 누적에 따른 중견 주택건설업체 부도 등의 여파로 2007년에는 전년도에 비해 소폭 증가한

(현재까지 고시된 규모는 3조 3,782억 원)이며, 향후에는 발주규모가 8조 3,147억 원으로 더욱 확대될 전망이다. 발주규모가 70억인 공사를 가급적 제외하겠다는 계획을 발표하였지만 앞으로도 여전히 중소 건설업체들의 수주 물량은 증가를 기대하기가 어려운 상황이다. 또한 장기계속공사의 경우 기본관리비 수준에도 부족한 예산 책정 현실도 중소 건설업체에 큰 부담으로 작용하고 있다.<sup>51)</sup>

이러한 상황은 정부가 재정을 운용함에 있어서 중소기업을 배려하지 않은 결과로 판단되며, 특히, 정부의 재정 운용과 건설업은 그 관계가 밀접하여 중소 건설업체를 배려하는 재정의 운영이 필요하다. 따라서 앞으로는 정부가 재정을 운용함에 있어서 기본적으로 건설업체 뿐만이 아니라 모든 중소기업의 사정을 배려하여 재정을 운용하는 원칙이 필요할 것으로 판단된다. 구체적으로 중소 건설업체의 수주 상황을 고려하여 민자 방식 또는 재정 투입 방식 등을 결정하고, 장기계속공사의 예산 배정 등에도 이러한 요인을 고려하는 것이 필요하다.

## 2. 중소 건설업체 기술 개발 유도 정책의 실시

본 연구의 광주·전남지역의 건설업체를 대상으로 실시한 경영실태조사에서 검토한 것과 같이 설문조사에 응한 중소 건설업체의 3년 평균 기술개발 건수가 0.3건에 그치고 있는데, 이와 같이 중소 건설업체의 기술 개발이 저조한 이유는 단기적인 시각에서 기술개발 투자비용을 경영에 큰 부담으로 인식하고 있기 때문이다. 또한 건설산업의 연구개발투자 미흡으로 국내기술력은 선진국의 67% 수준에 불과하는 등 경쟁력이 약화되고 있다. 이와 같은 현상이 지속될 경우 장기적으로 건설 산업의 국제 경쟁력은 크게 저하될 것이다.

따라서 중소 건설업체 스스로 기술 개발을 추진하도록 하는 정책보다는 중소 건설업체에 전체적으로 필요한 건설 기술에 대한 수요를 조사하여 건설기술연구원 등에서 연구·개발하여 보급하는 정책을 펴거나, 중소 건설업체가 공동으로 기술연구소를 운영할 경우 재정적 지원을 해주는 방향으로 정책을 운영하는 방안을 검토하는 것이 필요할 것으로 판단된다.<sup>52)</sup>

---

116개 건설업체가 부도 발생하였음.

51) 국토해양부 홈페이지 <http://www.mltm.go.kr>

52) 국토해양부에서는 R&D기금 신설(신기술 사용료, 예산절감액 등 활용) 및 민간주도 R&D 지원재단의 설립을 검토하고 있다.

또한 신기술 지정은 아니지만 특허를 받은 기술에 대해서는 특허 출원 건설회사의 요청이 있는 경우 대형 공공공사에서 채택이 용이하도록 하는 제도의 운영도 검토할 필요가 있다.

### 3. 사업다각화 추진을 위한 정부 지원

앞으로 공공공사 건설물량은 기업도시, 혁신도시, 여수엑스포, J프로젝트, 행정중심복합도시 등의 대형 국책사업을 제외하고는 점차로 축소되는 경향을 보일 것이다. 따라서 제도적으로 중소 건설업체의 수주기회를 제고하는 것 또한 한계를 가질 수밖에 없다.

이러한 상황에서 중소 건설업체들이 건설 산업과 관련이 있는 분야로 사업을 다각화하는 것은 좋은 대안이 될 수 있다. 특히, 지역 경제에 미치는 영향이 큰 중소 건설업체의 경우에는 사업다각화를 추진하여 고용을 증대시키고 지역경제 활성화에 기여할 수 있다는 사실이 대형 건설업체에 비해 사업다각화를 추진하는 데 유인이 더 크다.

제5장에서 살펴본바와 같이 중소 건설업체의 경영 애로를 극복하기 위한 과제로 '사업다각화'로 응답한 업체가 전체의 13.4%정도에 달하고 있어, 중소 건설업체간에서도 사업다각화의 필요성은 어느 정도 공감대는 형성된 것으로 판단된다. 따라서 정부 차원에서 중소 건설업체의 '사업다각화'를 유도할 수 있는 정책의 시행은 시기적으로 적절할 것으로 판단된다. 중앙정부와 지방정부가 협력하여 중소 건설업체의 사업다각화를 유도할 수 있는 정책 및 제도의 시행을 검토하여야 할 것이다.

특히 국내건설업체 및 광주·전남지역 건설업체의 대부분이 아파트 건설을 업체의 중점사업으로 두고 있는 실정이다. 이런 이유 때문에 주택건설 업체간 치열한 경쟁과 공급과잉으로 아파트 미분양이 속출하고 있어 향후 주택관련 업체의 사업다각화는 필수적인 사항으로 대두 될 것이다.

또한 광주·전남 중소건설업체의 사업다각화의 대안으로 1980~90년대 국내 경제성장의 견인차 역할을 하다가 최근 들어 침체를 면치 못하고 있는 해외건설 부문에 대한 지원 확대도 건설업 위기의 극복 및 사업다각화의 돌파구가 될 수 있다.

고유가에 따른 산유국의 플랜트 발주 확대, 아시아시장에서 수주 활성화 등에 따라 해외건설사업의 여건이 그 어느 때보다도 밝다는 것이 전문가들의 지적이다. 해

외건설협회는 향후 우리 건설업계의 해외수주가 전년대비 증가 할 것으로 전망하고 있다. 이에 따라 중소건설업계가 국내 주택시장의 침체로 인한 수주감소량을 해외에서 만회할 수 있도록 해외건설사업에 대한 보증확대 등 정부가 해외건설 수주 지원에 적극 나서야 할 것이다. 특히, 그동안 국내 재건축·재개발 사업에 몰두해 온 중·대형 건설업체들이 이라크 재건, 러시아·중국 등의 향후 지속적인 성장이 가능한 국가의 개발 사업에 적극 진출할 수 있도록 정부가 정책적 수단을 강구해야 할 것으로 판단된다.

## 제7장 요약 및 결론

### 1. 요약

국내의 타 산업에 비해 생산 및 고용 유발 효과가 큰 건설 산업의 특성상 중앙정부 및 지방정부는 경기침체에 지역 경기를 부양하는 정책 대상으로 지역 건설산업을 활용하고 있다. 건설산업은 지역 내 부가가치를 창출하여 지역 경제에 긍정적인 효과가 있을 뿐만 아니라 제조업 등 다른 관련 산업에도 미치는 파급효과가 크기 때문에 지역의 기반 산업으로서 역할을 하고 있다.

이러한 상황에서 광주·전남지역 건설산업이 지역 경제에서 차지하는 비중은 더욱 증가할 것으로 예상된다. 그러나 지역 건설업체들의 경쟁력 부족으로 앞서 살펴본 건설산업의 파급효과만큼의 결과를 도출해내지 못하고 있고 지역업체의 참여공사 물량 감소와 건설업체 수의 증가 등으로 지역 건설업체들의 어려움은 악화되고 있는 실정이다. 따라서 향후 예상되는 여러 지역의 대규모 건설투자의 혜택이 지역 건설업체에게 돌아갈 수 있도록 지역 경제 활성화를 위한 건설업체 경쟁력 강화에 주력해야 하는 필요성이 대두되고 있다.

따라서 본 연구에서는 이러한 필요성을 인식하고 통계 자료와 광주·전남지역 건설업체를 대상으로 실시한 설문조사 분석을 바탕으로 광주·전남지역 건설업체들의 경영실태와 경영상 애로 사항 등을 파악하고 특히 지역 중소기업 관련 정책 및 제도 관련 문제점 등을 연계하여 파악한 후 지역건설업체의 개선 및 육성방안과 지역 건설업체에 영향을 미치는 제도의 효과를 검토하고 관련 제도의 활용방안을 모색하여 지역 건설업체의 경쟁력을 강화할 수 있는 방안을 도출하고 나아가 지역 건설업과 지역 경제를 활성화 하는데 초점을 두었다.

첫째, 건설산업이 지역경제에 미치는 파급효과 등의 내용으로 건설업과 지역경제와의 상호관계 및 건설산업 관련 일반적 사항들을 고찰 하였다.

즉, 건설시장의 확대 또는 건설 투자의 증대는 우리나라 총생산을 확대시키는데 유리하며 다른 산업에 비해 고용유발효과가 크다. 지역내 SOC 등 기반시설물을 공급 확충하는 역할은 건설산업의 근본적인 역할로서 정부의 대표적인 역할 중 하나는



바로 이러한 기반시설물을 공급해 자기 지역의 성장 잠재력을 증대하는 것이라 할 수 있다. 그러나 우리나라 건설시장은 주택 부동산 시장에 대한 강도 높은 투기억제 정책과 SOC 투자예산 삭감 등으로 중장기적으로 저성장의 늪에 빠질 것으로 전망되었다.

둘째, 지역건설업 개관, 발주액, 수주액, 시공액을 중심으로 한 광주·전남지역 건설경기 추이와 일반 및 전문건설업 공사현황, 지역별 업종별 분석을 중심으로 한 지역 건설업체의 전반적인 현황을 분석하였다. 이에 따르면, 광주·전남지역의 건설업체수는 2006년 현재 전국 건설업체수의 7.1%를 차지하고 있으며 건설업 면허제의 등록제 전환과 등록기준 완화 등으로 일반건설업체 수가 지속적으로 증가해가 최근 들어 지방 건설산업의 경기하락으로 감소하고 있다. 광주·전남지역의 건설업체는 10인 미만의 영세업체의 비중이 서울 및 전국평균을 상회하여 상대적으로 소규모 업체가 많은 것으로 나타났다.

셋째, 지역경제와 지역건설 산업 간의 상호 작용관계를 실증적으로 분석하기 위해 사회과학 분야에서 정량적 분석방법으로 많이 활용하고 있는 상관관계 분석 및 회귀분석을 통하여 지역경제와 건설 산업간의 상호관계를 분석 하였다. 분석결과 통계적으로 유의한 수준에서 지역 건설산업의 활동은 지역경제성장에 정(+)의 영향을 미치는 것으로 나타났다.

넷째, 광주·전남지역 건설업 특히 중소 건설업체의 실태 및 문제점을 설문조사를 중심으로 살펴보았다. 특히, 경영실태 및 전망을 경영상태 및 경영성과, 건설경기 및 경영상태 전망, 그리고 경영애로 사항 등을 중심으로 설문조사를 실시하였다. 이에 따르면, 일반과 전문 건설업 모두 경영 상태를 전과 비교하면 악화되었다고 응답하였으며, 장기적으로 경영 상태는 공사물량이 감소하여 악화될 것이라고 전망하였다. 한편 경영상 애로사항으로는 공사물량 부족을 꼽았다. 또한 중소 건설업 관련 정책 및 제도관련 문제점의 경우에는 특히 수주 관련제도, 하도급 관련제도 등을 중심으로 중앙정부의 관련제도를 기초로 하고, 설문조사에 의한 지역내 실태를 상호 연계하여 조사하였다.

특히 수주와 관련하여 일반건설업체들은 지방계약법, 직접 시공의무제도, 지역제한입찰대상공사, 지역의무공동도급제도, 지역업체 가산점 부과제도 등에 대해서는 긍정적으로 생각하나 BTL 민간투자 사업 확대에 대해서는 중소기업의 참여가 불리할 것으로 생각하고 부정적으로 평가하였다.

입찰과 관련한 제도들 중 특히 PQ제도, 등급별 입찰제도, 최저가 낙찰제 자격심사기준 등도 부실시공을 방지하고, 부적격업체를 사전에 배제함을 목적으로 하고 있음에도 불구하고, 당초 취지와는 달리 변별력 부족으로 대부분의 업체가 쉽게 통과하는 등 형식적인 제도로 전락하여 이에 대한 개선이 필요한 실정이다.

한편, 하도급과 관련해서는 전문건설업체들은 업역 관련제도의 엄격성 특히 겸업금지 및 영업행위 제한, 저가 하도급 심사의 문제점, 대형 일반건설업체와 거래시 하도급금액 부당감액, 추가공사비 미반영, 계약시 불공정 조항 강요, 하도급 대금지급보증제도의 비실현성, 자금결제 관련 불공정한 관행 등의 불만사항을 갖고 있는 것으로 나타났다.

다섯째, 이러한 문제점들을 해결하기 위한 지역 건설산업의 육성방안들을 제시하고자 한다. 이러한 법 제도적 문제점들을 해결할 광주·전남지역 건설산업의 육성방안으로 실행주체가 중앙정부별, 지역별로 별도로 요구되어 각각 분리하여 분석하였으며, 상생협력체계 구축방안과 관련해서는 주로 건설업체의 입장에서 바라본 방안들을 중심으로 살펴보았다.

중앙정부 차원에서의 법 제도적 개선방안으로는 크게 지역계약법의 적극적 활용 등 지역 중소 건설업 지원 제도의 개선, 입찰 계약 제도의 개선, 하도급 관련제도 개선 등의 관련 제도 개선 등이 제시되었다.

한편 광주·전남지역의 지방정부의 지원과 관련해서는 지역 건설업체 공사 수주 확대 지원, 등록 기준 합리화 및 정기 실태조사 실시를 통한 부실업체 규제 등이 제시 되었으며, 건설업간 상생협력을 위해서는 양극화 인식 해소방안, 건설업체 간 전략적 제휴강화, 원도급자의 원활한 총괄 조정 등의 방안을 제시하였으며 구체적인 내용은 다음과 같다.

먼저 관련제도의 개선으로 지역 건설업의 활성화를 위해서는 우선 중앙정부의 관련 법 제도의 개선이 요구되고 있다. 크게 수주관련, 입찰계약관련, 하도급 관련 등 3개 분야의 법 제도개선방안이 제시되었는바, 첫째, 수주와 관련해서는 지방계약법의 적극적 활용, 지역의무 공동도급제도 지역제한 입찰제도 주 계약자형 공동도급제의 확대 실시 등이 절실히 요구되고 있다.

지방계약법의 적극적 활용방안으로서 일반과 전문 건설업체 모두 경영애로를 극복하기 위해 중소건설업 보호제도를 통한 공사물량 확보가 가장 중요하다. 이를 위해 많은 광주·전남지역 건설업체들도 지방계약법에 대해 긍정적으로 평가하고 이

를 적극적으로 활용하여 지역업체의 수주를 제고시켜야 한다고 응답했다.

또한 일정 규모 미만의 공사에 대해 당해 지역 건설업체의 참여 의무화를 통해 수주 제고에 기여하는 지역의무 공동도급제를 확대 실시할 필요가 있다. 또한 현행 입찰제도의 문제점을 해결하기 위하여 지역제한 입찰대상공사의 범위를 확대하여 지역업체의 수주 제고에 기여하도록 하여야 할 것이다. 지역제한 입찰공사 물량 확대 방안으로 가장 많은 지역기업들은 중앙정부의 BTL 발주 물량축소라고 응답하였다. 광주·전남지역 건설업체들도 원 하도급간 협력강화와 하도급 공사의 적정공사비 확보를 위해 주계약자형 공동도급제의 도입을 원하는 것으로 나타났다. 입찰 우대제도는 중소기업과 대기업이 경쟁하는 경우 중소기업에게 일정한 가산점을 부여하는 정책수단으로, 대 중소 건설기업의 균형발전을 위한 정책 수단으로 활용할 필요성이 있다. 특히, 지역 건설업체를 보호하기 위해 「입찰 우대제도」는 단기적 지원방법으로 「사전적 입찰참여규제」 방식이 매우 필요하나 중장기적으로는 「낙찰자 선정시 인센티브 제공」 등과 같은 간접지원방식이 더욱 효율적이다.

입찰계약제도와 관련하여 PQ 심사제도의 개선, 등급별 입찰제도의 보완, 최저낙찰가 제도의 개선, 발주체제의 전환 등이 제시되고 있는 바, 우선 PQ 심사제도의 경우 심사 항목 및 배점에 대한 재검토와 조정이 요구된다. 등급별 입찰 제도를 보완하기 위해서는 단기적으로 시공실적 합산 방식, 실적평가기준 완화 방식 등을 도입하고 장기적으로 등급제한 입찰제도 자체에 대한재정비도 필요하다. 또한 최저가 낙찰제의 정착을 위해서는 건설정책 및 제도진반의 총체적인 선진화가 필요하다. 그리고 지역건설업체의 수주 제고 및 활성화를 위한 중장기적인 대책으로 종합적인 발주 입찰 계약 방식으로 전환이 요구된다. 특히 대형건설공사가 다발적으로 이뤄지고 있는 지역에서 “분리공사의 금지조항”의 예외사항을 살려 광주·전남지역이 직접 발주하도록 하는 분할 발주체제로의 전환이 필요하다. 하도급 관련 제도의 개선방안으로는 업역분리 관련 제도의 개선, 지역 전문업체의 참여확대, 저가 하도급 심사제도의 개선, 하도급 대금관련 제도 개선, 자금결제 지연방지 대책 등이 제시되었다. 먼저 업역분리 관련 제도의 개선방안으로 업역제한 철폐, 겸업개선 등이 제시되었으며, 특별히 겸업의 바람직한 개선방안으로는 겸업 가능한 업종을 점진적으로 확대해야 한다는 의견이 가장 많았다. 이외에도 저가 하도급 심사제도를 개선하고 하도급 대금 직접지급 확대, 선시공 후 자금 결제 지연을 금지하는 방안도 요구된다. 더 나아가 관급공사 및 정부투자기관 발주공사(3천만원 이상) 계약시 하도급

자에 대한 연쇄도산을 지하기 위하여 원도급자가 하도급 대금 지급을 보증하는 지급 보증서 교부를 의무화할 필요가 있다.

다음으로 제도개선의 활용으로 광주·전남지역 건설업체들은 광주·전남 지자체가 건설 산업 경쟁력 강화를 위해 다양한 시책을 실시함에도 불구하고, 이러한 시책들이 큰 도움이 되지 않는다고 생각하는 것으로 나타났다. 따라서 시장경제원리에 입각한 경쟁에 의한 공사 수주 원칙, 지역업체의 공사참여 기회 부여 등의 기본 원칙을 유지하면서도, 광주·전남지역은 지역 건설업 활성화를 통한 지역경제 안정을 이룰 수 있도록 지원 유도가 필요하다.

특히, 자체발주 권한을 확보한 지자체는 현행 지역내 건설산업의 경쟁능력과 여건을 종합적으로 고려하면서 궁극적으로는 경쟁력 강화를 유도하는 방향으로 세련된 발주정책을 펴나가야 할 것이다. 이를 위해서는 무엇보다 먼저 건설기업의 사업 추진 및 기술능력에 대한 발주자의 평가 능력을 확보하는 것이 중요하고, 기술력 있는 중소 건설업체의 사업 참여 기회를 확대하는 유도 정책이 바람직할 것이다.

이와 관련해서 최근 대형공사를 중심으로 확대 경향을 보이고 있는 턴키 또는 CM공사의 분야별 시공에 있어서 기술 능력을 확보한 중소 건설업체가 공사에참여할 수 있는 폭이 확대될 가능성이 높으며, 이렇게 될 경우 지역내 기술력 있는 중소기업의 수주물량 확보와 경쟁력 배양이 유도될 것이다. 이를 위해서는 분할발주, 공동도급발주, 일반업체간 하도급 발주 등 중소기업의 참여 가능성을 넓히는 발주 방식으로 제도 개선을 유도하는 등 보다 유연하고다양한 발주제도를 만들어 나갈 필요가 있다.

우선 광주·전남 지자체는 상기한 중앙정부의 제도 개선 중 지역입장에서 권장 내지는 추진 가능한 방안들을 실천할 필요가 있다. 특히 수주와 관련해서는 지역의 무공동도급제도, 지역제한 입찰제도, 주계약자형 공동도급제의 확대 실시 등과 관련하여 지역기업의 참여 제고를 위한 다양한 제도를 활용할 필요가 있다.

또한 일정 규모 미만의 공사에 대해 당해 지역 건설업체의 참여 의무화를 통해 수주 제고에 기여하는 지역의무 공동도급제를 확대 실시를 위해 지자체는 해당 발주기관에 일정한 행정적 지원을 약속하는 등 적극적인 행정이 요구된다. 또한 많은 지역건설업체도 절실히 요구하고 있는 주계약자형 공동도급제의 활성화를 위한 행정지원을 통하여 원 하도급간 협력강화와 하도급 공사의 적정공사비를 확보할 수 있을 것이다. 더 나아가 중장기적인 대책으로 특히 대규모 건설사업의 경우 “분리

공사의 금지조항”의 예외사항을 살려 지자체가 직접 발주하도록 하는 분할 발주체계로의 전환이 시급하다.

하도급 관련 제도개선과 관련해서도 지자체는 지역 전문업체의 참여 확대를 위해 민간 건설공사에 대한 사업계획 협의 및 인허가시 지역업체와 하도급 하도록 권장 등 역할을 확대할 필요가 있다.

마지막으로 재정지원 기능의 강화로 이외에도 지자체는 기존에 실시하던 지역 건설업체 공사 수주 확대 지원, 등록기준 합리화 및 정기 실태조사 실시를 통한 부실업체 규제 등을 더욱 강화하여야 할 것이다.

우선, 지역 건설업체 공사 수주를 확대 지원하기 위해 조달청에의 위임 발주를 자제하고 지역에서 입찰을 집행하도록 유도하여야 한다. 또한 광주·전남지역의 시·군 산하기관, 중앙 공기업 등의 지역 공사에서 지역 업체 등의 참가 기회를 권장 내지는 보장해야 한다. 아울러 지역의무 공동도급의 비율을 60%로 상향조정하고 20억원 미만의 의무 하도급 대상 건설공사에 대해서도 하도급 금액의 50% 이상을 의무적으로 지역 전문건설업체와 하도급이 이뤄지도록 조치하여야 한다. 또한, 건설업체에 대한 정기적인 실태조사 실시 및 등록기준의 합리화를 통해 무자격 부실업체의 퇴출을 유도할 필요가 있다. 이러한 맥락에서 광주·전남지자체는 관련협회 등과 합동조사반을 구성하여 자본금 기술자 장비 등 건설업 등록요건 충족여부와 등록증 대여, 일괄하도급 등 불법행위 등에 대한 실태조사 및 처분을 할 필요가 있다. 그 밖에 지역업체의 입찰참여 여건 조성, 업체간 협력 유도, 협력업체 등록 지원 등의 행정지원 사항에도 역점을 두어야 한다.

또한 지역간 업체들의 사업다각화로 소규모 기업에 적합한 독자적인 틈새기술을 지속적으로 개발하고 축적함으로써 현재 아파트 위주의 공사에서 탈피하여 대형업체 중심의 원청업체와의 관계에서 가격, 납품 등의 교섭우위가 확보되도록 노력하여야 한다.

## 2. 논문의 한계와 향후과제

건설산업은 지역 내 생산증대, 고용증대, 부가가치 창출을 통하여 지역 경제에 긍정적인 효과가 있을 뿐만 아니라 제조업 등 다른 관련 산업에도 미치는 파급효과가 크기 때문에 기반 산업으로서 역할을 하고 있다.

따라서 본 연구에서는 이러한 필요성을 인식하고 통계 자료와 지역 건설업체를 대상으로 실시한 설문조사 분석을 이용하여 광주·전남지역 건설업체들의 경영실태와 경영상 애로 사항 등을 파악하고 특히 지역 중소기업 관련 정책 및 제도 관련 문제점 등을 연계하여 파악한 후 개선 방안을 제시하고자 하였다.

그러나 본 연구의 경우 광주·전남지역 건설업체중에서 202개 건설업체를 대상으로 설문조사를 통한 연구 분석결과로 광주·전남이라는 지역적인 특수성과 표본 분석이라는 한계로 인하여 우리나라 전체의 건설 산업에 본 연구의 결과를 적용하는 데는 상당한 논리적 비약이 뒤따른다고 하겠다. 또한 설문지의 작성 및 설문조사과정에서의 오류를 시정하기에는 상당한 한계가 발생하였다는 것을 밝힌다. 아울러 좀 더 정확하고 설문조사과정에서의 오류를 최대한 시정하여 신뢰성이 높은 연구조사를 향후 연구과제로 삼고자 한다.

# 참 고 문 헌

## 1. 국내문헌

- 강운산(2005), 「중소 건설업 실태 분석과 육성 방안」. 한국건설산업연구원.
- 건설교통부(2006), 「건설경제 업무편람」.
- \_\_\_\_\_건설산업 선진화 기획단(2004), 「건설산업의 선진화 전략」. 건설교통부.
- \_\_\_\_\_ (2002), 「제2차 건설산업진흥기본계획 수립연구」. 2002.
- 권오현(2005), 「건설업 업역구조 개편방안에 관한 연구」. 한국건설산업연구원.
- 기획예산처(2005), 보도자료(2005. 9. 7).
- 김번옥, 강운산(2007), 「인천지역 건설업의 실태와 활성화 방안」, 인천발전연구원.
- 김동욱, 이종원, 이원희(2001), 「기업 퇴출 회생제도의 문제점과 개선 방안: 건설업을 중심으로」. 한국건설산업연구원.
- 김명수(1997), 「중소건설업체의 경쟁력강화 방안 연구」. 국토개발연구원.
- \_\_\_\_\_ (2001), 규제개혁과 건설산업구조 개편, 「규제연구」, 제10권 1호, 한국경제연구원.
- \_\_\_\_\_ (2007), “중소건설업체 금융실태와 향후과제”, 「건설경제」, 53권, 국토개발연구원.
- \_\_\_\_\_, 이환성, 김민철(2001), 「지역건설업 실태와 활성화 방안 연구」. 국토개발연구원.
- 김민형(2004), 「원가경쟁력 제고를 위한 협력업체 관리 방안」. 한국건설산업연구원.
- \_\_\_\_\_, 강민석(2000), 「부적격 업체 퇴출 배제 원활화 방안」, 한국건설산업연구원.
- 김성식(2002), “건설업의 진화 방향”, 「LG 주간경제」, LG경제연구소.
- 김재경, 이형찬(1998), 「건설산업의 종합적 관리방안 연구」, 국토개발연구원.
- 김현아, 이승우(2005), 「부동산 대책이 건설 산업에 미치는 영향」, 한국건설산업연구원.
- 노근호(1998), “충북지역 건설산업의 경제적 파급효과 분석”, 「충북개발연구」, 제7권 2호, 충북개발연구원.
- 대한건설협회(2005), 「민간건설백서」.

- \_\_\_\_\_ (2006), 「민간건설백서」.
- \_\_\_\_\_ (2007), 「민간건설백서」.
- \_\_\_\_\_ (2008), 「민간건설백서」.
- 대한건설협회 인천광역시회(2006), 「지방계약법령집」.
- 대한건설협회 인천광역시회(2006), 내부보고자료.
- 문성요(2006), 「건설경기 진작 대책 추진현황」, 건설교통부.
- 박재룡(2000), 「건설업의 위기와 긴급 제언」, 삼성경제연구소.
- 산업연구원 중소기업 연구팀(2000), 지역제한 및 지역의무공동도급제도 축소에 대비한 지방중소건설업체 보호 육성방안, 「건설산업동향」, 한국건설산업연구원.
- 손태락, 문성요, 표용철(2006), 대통령 주제 건설산업 상생협력 혁신보고회 보도자료, 건설교통부.
- 신기덕(2001), “한국 건설산업의 경쟁력: 진단과 처방”, 「건설산업동향」, 한국건설산업연구원
- \_\_\_\_\_, 이상호 외(2002), 「건설산업의 현안과제와 대책」, 한국건설산업연구원.
- 심규범 외(2004), 「건설공사의 직접시공 촉진방안」, 한국건설산업연구원.
- 오병기(2001), 「지방재정지출과 지역경제성장에 관한 연구」, 박사학위논문. 고려대학교
- 왕세종, 장민석(2004), 「건설 경기의 순환 변동 분석」, 한국건설산업연구원.
- 유진근(2002), 「건설 하도급의 통계와 시사점」, 한국건설산업연구원.
- 윤영선(1998), 「세지역 MRIO모형을 활용 지방건설산업 보호정책의 파급효과분석」, 서울시립대 박사학위 논문.
- 윤영선(1999), 「부산경제와 건설산업의 역할」, 한국건설산업연구원.
- \_\_\_\_\_ 외(2001), 「지방경제를 위한 건설산업 활성화 방안」, 한국건설산업연구원.
- \_\_\_\_\_ (2002), “세지역 MRIO 모형을 활용한 지방건설산업 보호정책의 지역경제 파급효과 분석”, 「건설산업동향」, 한국건설산업연구원.
- 이규재(2002), 「건설산업의 위기극복을 위한 산업문화 쇄신에 관한 연구」, 한국건설단체연합회.
- 이복남, 신기덕(2001), 「한국 건설산업의 경쟁력: 진단과 처방」, 한국건설산업연구원.
- 이상호(2002), 「분리발주제도의 문제점과 개선방안」, 한국건설산업연구원.
- \_\_\_\_\_, 이승우(2004), 「최저가 낙찰제 시행 성과와 향후 과제」, 한국건설산업연구원.



\_\_\_\_\_, 이승우(2006), 「최고가치 낙찰제도 도입을 위한 기초연구」, 한국건설산업연구원.

\_\_\_\_\_, 이홍일(2005), 「부실 건설업체수 추정 및 퇴출시 개선 효과」, 한국건설산업연구원.

이석목(2003), 「다양한 발주방식의 적용을 위한 발주체제 개편방안」, 한국건설산업연구원.

이의섭(2003), 「건설 하도급 계약 관련 제도 개선 방안」, 한국건설산업연구원.

\_\_\_\_\_(2006), 「저가하도급심사제도의 합리화 방안」, 한국건설산업연구원.

\_\_\_\_\_, 강운산(2004), 「대·중·소 건설업체의 균형발전 방안」, 한국건설산업연구원.

재정경제부·행정자치부·건설교통부 외(2000), 「건설업 경쟁력 강화방안」.

정락형(2000), “건설산업의 정책방향,” 「건설산업동향」, 한국건설산업연구원.

정성운(2006), 「건설산업의 경제적 과급효과에 관한 연구」, 조선대 박사학위논문.

정형민(2006), 「최근 주택경기의 진단과 시사점」, 삼성경제연구소.

통계청(2000), 「한국표준산업분류」.

한국건설산업연구원 중소건설연구팀(2000), 「지역제한 및 지역의무공동도급제도 축소에 대비한 지방 중소 건설업체 보호 육성방안」, 한국건설산업연구원.

한국건설산업연구원(2006), 「조달청 등급제한 입찰제도의 실적평가 방식 개선 방안」.

\_\_\_\_\_(2008), BSI 조사자료.

한국은행 인천지점(2006), 「인천지역 실물경제동향」.

\_\_\_\_\_, 광주전남본부(2007), 「광주·전남지역 기업경영분석」.

행정자치부(2006), 「2006 예산(안)」.

허명희·서혜선(1996), 「SAS 회귀분석」, 자유아카데미.

<통계자료>

대한건설협회, 「건설통계연보」. 각년호.

\_\_\_\_\_, 「민간건설백서」. 각월호.

\_\_\_\_\_, 「월간건설경제통계」. 각월호.

\_\_\_\_\_, 「월간건설경제동향」. 각월호.

대한전문건설협회, 「전문건설업 통계연보」. 각년호.

대한설비협회, 「통계자료집」, 각년호

인천광역시, 「인천통계연보」. 각년호.  
조달청, 「조달통계」. 각년호.  
통계청, 「지역내총생산」. 각년호.  
\_\_\_\_\_, 「건설업통계조사보고서」. 각년호.  
\_\_\_\_\_, 「경제활동인구연보」. 각년호.  
한국은행, 「국민계정」. 각년호.  
\_\_\_\_\_, 「2000년도 한국은행 산업연관표」.  
\_\_\_\_\_, 「2003년도 한국은행 산업연관표」.  
\_\_\_\_\_, 「국민계정」. 각년호.  
해외건설협회, 「통계자료집」, 각년호

<인터넷 홈페이지>

국토해양부 홈페이지 <http://www.mtl.go.kr>

대한건설협회 홈페이지 <http://www.cak.or.kr>

통계청 홈페이지 <http://kosis.nso.go.kr>

한국레미콘공업협동조합중앙회 홈페이지 <http://www.e-remicon.go.kr>

## 2. 외국문헌

Andrews, R. B. "Mechanics of the Urban Economic Base : Historical Development of the Base Concept Land Economics." Vol. 31, 1955.

Barro. R. J. "Government Spending in a Simple Model of Countries." *Journal of Political Economy*, 98, October, 1990, Part 2.

Blair, J. P. *Urban and Regional Economics*. IRWIN, 1991.

Chiang, A. C. *Fundamental Methods of Mathematical economics*. Third Edition, McGraw-Hill, New York, 1984.

Carr, J. L. "Government Size and Economic Growth : *A New Framework and Some Evidence From Cross-Section and Time-Series Data* : Comment."

- American Economic Review, 79, Vol. 79, March 1989.
- Ghali, M. A. Akiyama, M. and Fujiwara, J. "*Models of Regional Growth : An Empirical Evaluation.*" *Regional Science and Urban Economics*, Vol. 11, North-Holland, 1989. London, Cambridge University Press, 1988.
- Klein, L. R. "*The Specification of Regional Econometric Models.*" Papers and Proceedings of The Regional Science Association, 23, 1969.
- Gupta, L. C. *Growth Theory and Strategy ; New Direction.* Bombay : Oxford University Press, 1983.
- Kardor, N. *Strategic Factors in Economic Development.* Ithaca, New York : Cornell University Press, 1967.
- Myrdal, G. *Economic Theory and Underdeveloped Regions.* Duckworth, 1957.
- Musgrave, R. A. *The Theory of Public Finance : A Study in Public Economy.* New York : McGraw-Hill, inc, 1959.
- Richardson, H. W. *Regional Economics.* University of Illinois Press, 1979.
- Solomon, F. *The Trend of Government Activity in the U. S. Since 1952.* New York, National Bureau of Economic Research, 1952.
- Smith, B. C. *Decentralization* London : George Allen & Unwin, 1985.
- Weimer, A. M. and Hoyt, *Principle of Urban Real Estate.* New York, Ronald press, 1939.
- Mullersed., *The Political Economy Growth*, New Heaven : Yale University Press, 1983.
- Olson, M. "*The Political Economy of Comparative Growth Rates.*" In Dennis C. Rowthorn, R. E. "*A Note on Verdoorn's Law.*" *Economic Journal*, Vol. 89, March 1979.
- Richardson, H. W. "*Empirical Aspects of Regional Growth in United States.*" *Annals of Regional Science*, Vol. 7. 1974.
- Swales, J. K. "*A Kaldorian Model of Cumulative Causation : Regional Growth with Induced Technical Change.*" *Technological Change and Regional Development*, London, Pion Limited, 1983.
- Tiebout, C. M. "*Export and Regional Economic Growth.*" *Journal of Political*

Economy, Vol. 64, 1950.

Young, A. "*Increasing Returns and Economic Progress.*" *Economic Journal*, Vol. 38,

## 부록 : 설문지

### 광주·전남지역 중소건설업체의 경쟁력 향상 방안 마련을 위한 설문조사지

안녕하십니까?

조선대학교 경제학과 경제연구실에서는 광주·전남지역 중소 건설업체의 경영애로사항 및 개선사항을 파악하여 향후 광주전남지역 건설업체의 경쟁력을 향상시킬 수 있는 방안을 모색하기 위한 설문조사를 실시 하게 되었습니다.

연구조사를 통하여 지역 중소 건설업체의 경영에 도움이 될 수 있는 방안을 적극 제시하고자 하오니 많은 협조를 부탁드립니다, 조사 자료 및 연구결과는 순수 학문 연구의 목적으로만 활용할 계획입니다.

바쁘시겠지만 잠시 시간을 내시어 성실히 설문 조사지를 작성하여 주시면 대단히 감사하겠습니다.

연구기관 : 조선대학교 경제학과 경제연구실

연 락 처 : 이 주 현(062-230-6813)

#### I. 일반 사항

회사소재지 : \_\_\_\_\_도(광역시)  
구 분 : 종합(일반)건설(\_\_\_\_\_), 전문건설(\_\_\_\_\_)  
기업형태 : 법인(\_\_\_\_\_), 개인(\_\_\_\_\_)  
설립연도 : \_\_\_\_\_년, 직원수 : \_\_\_\_\_명, 2007년 수주액 : \_\_\_\_\_억 원

## II. 경영 상태 및 전망

1. 최근 귀사의 경영상태가 개선되었다면 그 이유는 무엇입니까?( )  
① 지역경제 활성화로 공사물량 증가 ② 중소기업 보호에 의한 공사 증가  
③ 경영개선 노력(기술개발, 원가절감 등)  
④ 중점사업 분야의 전환 ⑤ 사업다각화 추진
  
2. 최근 귀사의 경영상태가 악화되었다면 그 이유는 무엇입니까?( )  
① 업체 수 증가로 인한 경쟁 심화 ② 공사물량 감소  
③ 경영 개선 노력의 부족 ④ 인건비, 자재비 등 원가 상승  
⑤ 국가 및 지역경제의 침체 ⑥ 부동산 규제 강화로 부동산 경기 저조
  
3. 향후 지역건설 산업의 경기 전망을 체크하여 주십시오.( )  
1) 개선                      2) 변화 없음                      3) 악화
  
4. 귀사의 경영상 애로사항에 대해 우선순위 별로 3가지만 체크하여 주십시오  
( 1순위 :                      , 2순위 :                      , 3순위 :                      )  
① 국가, 지역 경제의 침체 ② 공사 물량의 부족 ③ 금융지원 제도의 미비  
④ 기술개발의 여건 미비 ⑤ 경쟁의 심화 ⑥ 원자재 가격 상승  
⑦ 공사 관련 민원의 증가 ⑧ 비효율적 건설관련 규제
  
5. 귀사의 경영애로사항 극복을 위한 정부의 지원정책 및 제도에 대해 우선순위  
별로 3가지만 체크하여 주십시오.(                      ,                      ,                      )  
① 경영컨설팅 지원 ② 지방자치단체 발주 물량의 증대  
③ 중소기업 보호제도를 통한 공사물량 확보 ④ 새로운 금융지원제 도입  
⑤ 건설관련 규제의 철폐 ⑥ 신규 기술개발 제도 도입  
⑦ 국가 및 지역 경제 활성화정책 적극 시행
  
6. 귀사의 경영애로사항 해결 방안을 우선순위 별로 3가지만 체크하여  
주십시오.(                      ,                      ,                      )  
① 영업력 강화 ② 인재 육성 ③ 사업다각화 추진 ④ 경비 절감 노력  
⑤ 신기술 및 신공법 개발 ⑥ 인력 구조 조정 ⑦ 중점 사업 분야 변경

**Ⅲ. 생산 및 수주활동**

1. 최근 년도 귀사의 평균 수주실적의 지역별 구성비는 ?  
① 원도급공사 : 광주 ( )%, 전남 ( )%, 기타 ( )%  
② 하도급공사 : 광주 ( )%, 전남 ( )%, 기타 ( )%
  
2. 공사수주활동상 가장 큰 애로요인은 무엇입니까? (1순위: ) (2순위: )  
① 전체 발주물량 감소      ② 업체간 과당경쟁      ③ 낮은 공사가격  
④ 어음을 포함한 외상수주    ⑤ 타지역 업체수주      ⑥ 기술부족  
⑦ 발주기관의 입찰참가 자격 제한    ⑧ 정보부족
  
3. 귀사가 하수급자로서 하도급시 계약형태별 비중은? ( )  
① 일반경쟁 ( )%    ② 제한경쟁 ( )%    ③ 지명경쟁 ( )%  
④ 수의계약 ( )%    ⑤ 기 타 ( )%
  
4. 하도급 공사는 동 공사를 발주자로부터 직접 수주했을 경우의 몇 % 되는 가격에 수주하고 계십니까? ( )  
① 90~100%    ② 80~90%    ③ 70~80%    ④ 50~70%    ⑤ 50%미만
  
5. 하도급을 받는 경우 주요 문제점은 무엇입니까?(1순위: ) (2순위: )  
① 타지역업체 원도급 수주시 하도급 참여기회 감소  
② 저가 하도급 및 지나친 할인 요구      ③ 업체간 과당경쟁  
④ 공사대금 어음지급, 공사대금 지급보증 불이행 등 수급인의 불성실  
⑤ 시공행위에 대한 지나친 간섭    ⑥ 기 타 ( )
  
6. 타지역업체의 수주시 하도급은 어떻게 하여야 한다고 생각하십니까 ?( )  
① 지역업체에 일정비율 이상이 하도급 되도록 발주기관에서 조정  
② 하도급관계는 업체의 기술력 또는 협력관계 등에 따라 원도급자가 결정  
③ 기타 :

**Ⅳ. 건설관련 정책 및 제도**

1. 지방계약법의 제정 및 시행에 대해 찬성 하시는 이유는 무엇입니까?( )  
(1) 지방자치단체 계약 제도의 발전 (2) 지역 특성에 맞는 계약제도 시행

(3) 지방자치단체 발주 물량 증가 (4) 지자체 담당 공무원 전문성 제고

2. 지방계약법의 제정 및 시행에 따른 문제점은 무엇이라 생각하십니까?( )

- (1) 국가계약법과의 차별성 미약 (2) 중소 건설업체에 별 도움이 되지 않음
- (3) 지자체 재량 확대로 부조리 증가 (4) 지자체 계약 능력 부족으로 비현실적

3 BTL 민간투자 사업의 확대에 대해 찬성하시는 이유는 무엇입니까?( )

- (1) 정부 재정 부담의 축소 (2) 연기금의 활용 (3) 창의적 아이디어 반영
- (4) 신규 건설시장 출현 (5) 기타 :

4. BTL 민간투자 사업의 확대에 따른 가장 큰 문제점은 무엇입니까?( )

- (1) 중소 건설업체 물량 축소 (2) 중소 건설업체 참여 불리 (3) 수익성 저하
- (4) 지역경제 활성화에 부정적 (5) 기타 :

5. 조달청에서 시행하는 기존 300억 원 이상 최저가낙찰제 적용 금액을 100억 원 이상 공사로 확대 시행하는 것에 대해 어떻게 생각하십니까?( )

- (1) 찬성 (2) 반대

6. 조달청에서 시행하는 최저가 낙찰제 적용 금액을 100억원 이상 공사로 확대시 발생할 가장 큰 문제점은 무엇이라 생각하십니까?( )

- 1) 지역건설업계 피해 증가 2) 대형건설사 수주 독식 3) 과다설계 증가
- 4) 부실시공 증가 5) 공사비 부풀리기 증가

7. 조달청에서 시행하는 최저가 낙찰제는 어떤 방식으로 운영되어야 한다고 생각하십니까?(1순위 : ) (2순위 : )

- 1) 표준품셈 재개정 2) 최저가 낙찰제 적용 대상액 단계적 확대
- 3) 적격심사시 경영상태 평가방법 개선 4) 복수예비가격 산정방법 개선
- 5) 시공방법 개선 6) 과다설계 방지 7) 최고가치 낙찰제 실시

8. 직접시공의무제도의 도입이 귀사의 경영에 미친 영향은?( )

- 1) 긍정적 2) 영향 없음 3) 부정적

9. 직접시공의무화제도의 도입에 대해 찬성하시는 이유는 무엇입니까?( )



- (1) 부실업체 퇴출 (2) 건설공사 품질 제고 (3) 위장 직영 억제
- (4) 성실업체 성장 촉진 (5) 불법하도급 근절

10. 직접시공의무화제도 도입에 따른 문제점은 무엇이라 생각하십니까?( )
- (1) 공사비 증가 (2) 경비의 증가 (3) 공사 현장 감독시 부조리 발생
  - (4) 인력 확보의 어려움 (5) 기타
11. 귀사의 직접 시공 비율은?( )
- (1) 20% 이내 (2) 20% 이상 - 40% 미만 (3) 40% 이상 - 60% 미만
  - (4) 60% 이상 - 80% 미만 (5) 80% 이상
12. 지역제한입찰대상공사(지자체) 확대가 귀사의 수주에 미친 영향은( )
- 1) 매우 긍정적 2) 긍정적 3) 영향 없음 4) 부정적 5) 매우 부정적
13. 지역의무공동도급 대상금액 상향조정이 귀사의 수주에 미친 영향은( )
- 1) 매우 긍정적 2) 긍정적 3) 영향 없음 4) 부정적 5) 매우 부정적
14. 지역 건설업체 가산점 부과제도가 귀사의 수주에 미친 영향은( )
- 1) 매우 긍정적 2) 긍정적 3) 영향 없음 4) 부정적 5) 매우 부정적
15. 조달청 등급별 입찰제도가 귀사의 수주에 미친 영향은( )
- 1) 매우 긍정적 2) 긍정적 3) 영향 없음 4) 부정적 5) 매우 부정적
16. 턴키, 대안 공사의 확대가 귀사의 수주에 미친 영향은( )
- 1) 매우 긍정적 2) 긍정적 3) 영향 없음 4) 부정적 5) 매우 부정적
17. 공사대금지급기한 단축제도 실시가 귀사 경영에 미친 영향은( )
- 1) 매우 긍정적 2) 긍정적 3) 영향 없음 4) 부정적 5) 매우 부정적
18. 일반건설업과 전문건설업 업역 제한 철폐에 대해 찬성하는 경우의 가장 큰 이유는 무엇입니까?( )
- (1) 건설산업구조 개편 (2) 대중소 건설업체 균형발전 (3) 부실 건설업체 퇴출
  - (4) 업역 확대에 의한 수익 증대 (5) 기업 활동의 자유 보장

19. 일반건설업과 전문건설업 업역 제한 철폐시 발생할 문제점은?( )  
 (1) 경쟁의 심화 (2) 업종별 전문화 불가능 (3) 중소 건설업체 경쟁력 저하  
 (4) 하도급업체 전략 (5) 이익의 감소

20. 무자격 지역건설업체의 처벌 강화에 대해 어떻게 생각하십니까?( )  
 (1) 강화할 필요가 있다. (2) 관심 없다. (3) 강화할 필요가 없다.

## V. 기술개발 및 금융지원

1. 신기술 개발(특허, 실용신안, 신공법 개발 등)에 대해 어떻게 생각하고 계십니까?( )  
 (1) 관심이 없음 (2) 관심은 있으나 여건상 못하고 있음  
 (3) 적극 투자하고 있음. (4) 기타 :
2. 최근 3년 동안 신기술 개발(특허, 실용신안, 신공법 개발 등 포함) 건수는 ?  
 ① 없음 ② 1 - 2건 ③ 3 - 5건 ④ 6 - 10건 ⑤ 11건 이상
3. 중소 건설업체의 기술 개발을 적극적으로 유도하기 위한 정책 및 제도적 대책은 무엇이라 생각하십니까?( )  
 (1) 현행 제도를 골격으로 중소 건설업체 기술 개발 유도제도 보완  
 (2) 중소 건설업체들만을 위한 별도의 기술 개발 유도제도 필요  
 (3) 어떤 제도가 시행되어도 중소건설업체들의 기술개발은 활성화되지 않음
4. 귀사의 주요 자금 조달 방법은?( )  
 (1) 은행 (2) 은행을 제외한 제2금융권 (3) 건설공제조합 (4) 공사대금  
 (5) 사채 (6) 회사채 발행 (7) 기타 :
5. 금융기관을 통한 자금 조달시 애로사항은 무엇입니까?( )  
 (1) 대출한도의 부족 (2) 제출 서류 과다 (3) 대출 절차 복잡, 기간 과다 소요  
 (4) 과도한 수수료 (5) 담보(인적, 물적)의 요구 (6) 기타 ( )

## VI. 사업구조 및 전략

1. 귀사의 현재 중점사업부문을 우선순위 별로 3가지만 기재하여

주십시오(           ,           ,            )

- 1) 아파트 2) 다세대. 다가구 3) 단독주택(전원주택 포함) 4) 오피스텔
- 5) 사무용빌딩 6) 근린상가 7) 숙박시설(호텔, 펜션 포함) 8)공장시설  
(아파트형 공장 포함)

2. 귀사의 향후 진출계획 예정인 중점사업부문을 순서대로 3가지만 기재

하여 주십시오(           ,           ,            )

- 1) 아파트 2) 다세대. 다가구 3) 단독주택(전원주택 포함) 4) 오피스텔
- 5) 사무용빌딩 6) 근린상가 7) 숙박시설(호텔, 펜션 포함) 8)공장시설  
(아파트형 공장 포함)

질문에 성실히 답변하여 주셔서 대단히 감사합니다.

## 저작물 이용 허락서

학 과	경제학과	학 번	20077308	과 정	박사
성 명	한글: 이 주 현      한문: 李 柱 炫      영문: Lee Joo Hyun				
주 소	광주광역시 북구 중흥동 599-114				
연락처	E-MAIL : <a href="http://www.hgcon.com">http://www.hgcon.com</a>				
논문제목	한글 : 지역경제 성장을 위한 건설산업의 육성방안에 관한 연구 - 광주·전남지역을 중심으로 - 영어 : A Study on the Promotion Plans of Construction Industry for Local Economic Growth - Concentrated on Gwangju & Jeonnam Areas -				

본인이 저작한 위의 저작물에 대하여 다음과 같은 조건아래 조선대학교가 저작물을 이용할 수 있도록 허락하고 동의합니다.

- 다                    음 -

1. 저작물의 DB구축 및 인터넷을 포함한 정보통신망에의 공개를 위한 저작물의 복제, 기억장치에의 저장, 전송 등을 허락함
2. 위의 목적을 위하여 필요한 범위 내에서의 편집·형식상의 변경을 허락함. 다만, 저작물의 내용변경은 금지함.
3. 배포·전송된 저작물의 영리적 목적을 위한 복제, 저장, 전송 등은 금지함.
4. 저작물에 대한 이용기간은 5년으로 하고, 기간종료 3개월 이내에 별도의 의사 표시가 없을 경우에는 저작물의 이용기간을 계속 연장함.
5. 해당 저작물의 저작권을 타인에게 양도하거나 또는 출판을 허락을 하였을 경우에는 1개월 이내에 대학에 이를 통보함.
6. 조선대학교는 저작물의 이용허락 이후 해당 저작물로 인하여 발생하는 타인에 의한 권리 침해에 대하여 일체의 법적 책임을 지지 않음
7. 소속대학의 협정기관에 저작물의 제공 및 인터넷 등 정보통신망을 이용한 저작물의 전송·출력을 허락함.

동의여부 : 동의( 0 )    반대(    )

2008 년 12 월            일

저작자: 이 주 현 (서명 또는 인)

**조선대학교 총장 귀하**