

### 인프라(건설)산업의 개황

<p><b>산업의 특성</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 건설업은 토지에 노동, 자본, 경영관리 등의 생산요소를 결합하여 국민 생활에 근간이 되는 주택 건설에서부터 도로, 교량, 항만을 비롯한 각종 산업기반 시설을 구축하여 경제성장의 견인차 역할을 하는 국가 기간산업임</li> <li>- 광범위한 고정자본의 형성, 타 산업 대비 높은 가치창출, 고용유발 등 경기부양의 효과가 크기 때문에 경기 활성화 및 경제 성장을 증가에 중추적인 역할을 담당하고 있으며 공공, 민간 발주자의 수요에 의하여 생산활동이 파생되는 수주 산업의 비중이 크기 때문에 수주 협상 및 입찰경쟁력 확보가 절대적인 변수로 작용하는 특징을 지니고 있음</li> </ul>
<p><b>산업의 성장성</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 경제성장 속도 둔화와 주택보급률 상승 등으로 인해, 국내시장에서 과거와 같은 급격한 성장세 실현은 어려울 전망이나, 인구구조 변화에 따른 도시형 생활주택 및 실버산업의 성장, 대규모 복합개발 및 도심재생사업, 공공 주택 확대 공급, 스마트시티 개발 등은 건설업의 새로운 성장 모멘텀을 제공하고 있음</li> <li>- 또한, 4차 산업혁명에 발맞춰 단순 시공의 구조를 탈피하여 기획, 운영, 유지를 아우르는 포괄적 서비스의 제공과 타 산업과의 접목을 통한 복합산업 구조로의 이행은 건설업의 새로운 성장 동력이 될 전망임</li> </ul>
<p><b>경기변동 특성</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 건설업은 정부의 사회간접자본에 대한 투자 규모와 타 산업 군의 경제활동 수준 및 설비투자 등에 의해 생산 활동이 파생되므로 경기에 민감하게 반응하는 업종이며, 특히 경제적 파급효과가 막대해 정부 경기 조절의 주요 수단으로 활용되므로, 부동산 가격 및 관련 법규나 규제 등의 외적 요인에 의해 상당한 영향을 받음</li> <li>- 경제성장에 따른 기업 및 가계의 소득 증가, 정부의 금융 및 재정정책 등이 건설경기 변동에 직, 간접적인 영향을 주고 있으며, 계절적으로는 일조량이 많고 강수량이 적은 봄과 가을에 공사 진척도가 높은 편임</li> </ul>
<p><b>산업의 경쟁요소</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 부동산 경기 침체 지속, 높은 주택보급률, 소비자 욕구 증대 등에 따라, 민간건축 부문의 분양 경쟁이 더욱 치열해질 것으로 예상되는 가운데 브랜드 가치, 대외신인도, 금융조달 능력, 고객 서비스 등 다양한 부문이 기업 경쟁력의 핵심요소가 될 전망임</li> <li>- 또한 공공부문 발주제도 개선 등 수주환경 변화에 따라, 원가경쟁력 강화뿐 아니라 핵심기술을 통한 전문성 확보, 공사 실적, 재무능력, 안전 관리 능력 등 다양한 부문에서 경쟁력을 확보하는 업체를 중심으로 건설 업체의 우열이 성립될 전망임</li> </ul>
<p><b>자원조달 특성</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 건설자재의 경우 타 산업에 비해 철강, 시멘트 등 국내 수급 자원 비율이 높은 편이나 목재, 골재, 모래 등의 국내 자원 고갈로 해외 의존도가 점차 상승하는 추세이며, 건설업의 계절적 특성에 따라 계절별 수요량 변화가 크고, 주거형태가 다변화되지 못하며, 특정 지역에서의 과다 수요 발생으로 지역 간 수요 편차가 심한 편임</li> <li>- 또한 건설업은 여타 산업에 비해 자동화, 표준화가 미흡하여 인력자원의 비중이 큰 산업임</li> </ul>

<b>관계법령 및 정부규제</b>	<p>- 건설업은 선 수주 후 생산이라는 특징을 가지고 있으며, 상품의 표준화가 불가능하고 발주자의 다양한 요청에 의해 이동하면서 생산되는 독특한 생산구조를 가지고 있어 정부의 규제도 복잡, 다양함 특히 유한한 자원을 통해 국민 생활의 기본이 되는 주택과 공공의 재화를 생산 대상으로 하는 산업이라는 점에서 타 산업에 비해 관련 규제와 법령이 많은 편임</p> <p>- 정부는 최근 민간시장 분양 열풍으로 인해 가계부채가 급격히 증가하고 일부 재건축 및 재개발 지역 중심으로 투기 조짐이 과열되자 전매 제한 기간 및 중도금 대출보증 요건을 강화하고 집단대출을 규제하여 민간주택시장의 안정화를 유도하고 있는 반면 공공 주택분야와 관련하여 '주거복지 로드맵'을 통해 청년 주택, 신혼희망타운 등 공적 임대주택과 공공 분양 공급을 확대하고 다주택자의 임대주택 등록을 장려하는 등 서민, 중산층 주거지원 사업을 적극 추진하고 있음</p>
----------------------------	--

**우리 사업부 현황**

<b>주요 사업부문</b>	<p>우리 회사는 현재 아파트, 주상복합 등 민간사업부문과 정부 및 공공기관에서 발주하는 공동주택, 도로 및 철도공사, 광역 상하수도, 택지 개발 등 공공사업부문으로 구분하고 있음</p> <p><b>①민간부문 건설수주</b></p> <p>- 지난 수년간 건설경기 호황으로 인한 공급과잉과 이에 따른 가계부채 급증 등으로 주택경기 관망세가 짙어지는 상황이며, 초과이익환수제 유예 종료와 함께 정부의 분양가 상한제 및 재건축 안전진단 강화 방침에 따라 재개발/재건축 시장의 사업성이 악화되는 추세임. 특히 코로나19 여파로 민간투자가 회복되지 않음에 따라 주택 인허가 물량 및 건설수주 규모가 급감하는 추세이며, 리스크 확대로 인한 민간부문 침체는 장기화될 것으로 전망됨</p> <p><b>②공공부문 건설수주</b></p> <p>- 2021년 SOC예산은 20년 대비 14.2%, 3조 3000억원 증액된 26조 5천억원으로 철도와 도로 항목을 포함해 교통 및 물류 항목 예산이 대폭 증액되었으며 또한 코로나19 사태로 인한 경기침체 극복을 위해 정부는 국토개발에 역량을 집중하고 예비타당성조사 면제사업의 신속한 진행, 재정의 조기집행 등의 노력을 기울이고 있음</p> <p>- 이외 주요 공공기관 및 관련 공기업 역시 내수경기 부양 및 국가경제 활성화, 건설경기 회복 등을 목표로 예산 조기집행 및 사업 확대에 나설 것으로 예상되어 공공부문 신규물량은 향후 증가할 것으로 전망됨</p>
--------------------	--

<b>주요공사 및 매출현황</b>	(단위: 억원)				
	<b>구 분</b>	<b>제40기</b>	<b>제39기</b>	<b>제38기</b>	
<b>국내 도급 공사</b>	<b>건축공사</b>	관급	3,750	3,178	2,648
		민간	3,676	4,163	6,248
	<b>토목공사</b>	관급	2,507	3,028	3,216
		민간	151	232	152
	<b>해외도급공사</b>	479	575	762	
	<b>자체 공사</b>	4,809	4,851	8,301	
	<b>기 타</b>	197	206	95	
	<b>합 계</b>	15,569	16,233	21,422	

공사  
종류별  
완성도  
(단위:  
억원)

① 도급 건축공사

구 분	공사건수	완성공사 및 수익인식액		
		제40기	제39기	제38기
관 급	44	3,750	3,178	2,648
민 간	60	3,676	4,163	6,248
합 계	104	7,426	7,341	8,896

② 도급 토목공사

구 분	공사건수	완성공사 및 수익인식액		
		제40기	제39기	제38기
관 급	48	2,507	3,028	3,216
민 간	3	151	232	152
해 외	16	479	575	762
합 계	67	3,137	3,835	4,130

③ 자체공사

구 분	공사건수	완성공사 및 수익인식액		
		제40기	제39기	제38기
국 내	4	4,809	4,851	8,301
합 계	4	4,809	4,851	8,301

(단위 : 백만원,%)

매출  
실적  
(단위:  
백만원)

구 분	공사종류	제40기		제39기		제38기	
		금 액	비 율	금 액	비 율	금 액	비 율
국내 도급 공사	건 축	742,582	47.70	734,121	45.23	889,653	41.53
	토 목	265,787	17.07	325,977	20.08	336,741	15.72
해외 도급 공사	토 목	47,860	3.07	57,545	3.54	76,189	3.56
자체공사		480,944	30.89	485,065	29.88	830,130	38.75
기 타		19,698	1.27	20,580	1.27	9,469	0.44
합 계		1,556,871	100.00	1,623,288	100.00	2,142,182	100.00

수주  
전략

① 관급공사

- 경영상태와 신인도 제고에 주력하여 당사의 경쟁우위 실적을 확보
- 턴키 수주 능력 강화 : 영업 및 설계관리능력 강화
- 민자 SOC 공사 참여 : 영업력 강화 및 철저한 사업성 검토

② 민간공사

- 품질 차별화 노력
- 분양을 고려한 철저한 사업성 검토 후 수익성 위주의 선별 수주
- 브랜드 인지도, 선호도 및 분양 마케팅 강화

- 기 수주분 원가 및 품질 관리 철저
- 파이낸싱 능력 강화
- 환경 및 레저산업 등 미래형 고부가가치 산업 집중
- ③ 해외도급공사
  - 베트남을 주요 거점으로하여 캄보디아, 라오스 등 해외시장의 안정적인 수주물량 확보를 위해 체계적인 검토하에 추진

**판매 전략**

- 사전 품질 관리 강화 및 on-line 및 off-line Customer Service 시스템 구축
- 분양지역 밀착 사전 분양활동 강화
- 소비자의 욕구 및 Trend 변화에 따른 융통성 확보
- Well-Being, Home Network, 친환경 컨셉 및 설계에 대한 지속적 연구
- Brand 마케팅 강화

**R&D 활동 실적**

분류	기술명	인증부처	근거법령	인증일	유효기간
건설신기술 748호	선단에 강관이 부착된 PHC파일을 이용한 매 입말뚝의 선단지지력 증대 기술	국토교통부	건설기술진흥법	2014. 11. 18	2022. 11. 17
건설신기술 755호	폴리프로필렌 플라스틱으로 제작된 수평,수 직 리브를 갖는 조립 식 원통형 집수정제조 및 설치공법	국토교통부	건설기술진흥법	2015. 01. 13	2023. 01. 12
건설신기술 773호	픽셀형 반사경을 이용한 태양추적 방식의 일조공간 제어시스템	국토교통부	건설기술진흥법	2015. 07. 14	2023. 07. 13
건설신기술 805호	일체구조 평면형상을 갖는 외부보강 내단열 금속판넬 볼트조립구조 물탱크 시공기술	국토교통부	건설기술진흥법	2016. 11. 22	2024. 11. 21
방재신기술 제2018-10호	이중지압판과 파형주름관을 이용한 웅벽보강 쓰일네일링 공법	행정안전부	자연재해대책법	2018. 12. 12	2023. 12. 11
방재신기술 제2019-11호	특수케이싱을 이용한 사석, 암반층시트파일 급속시공법	행정안전부	자연재해대책법	2019. 10. 02	2024. 10. 01

지적  
재산권  
보유현황

종류	취득일 (등록일)	내 용
특허권	2007.04.03	물탱크
특허권	2008.02.22	물탱크용 기초 패드를 이용한 자기수평조정식 물탱크시공방법
특허권	2010.08.05	조립식 집수정
특허권	2011.09.19	도르래를 이용한 승강장치
특허권	2011.10.14	절토용 보강토옹벽 및 그 시공방
특허권	2011.12.08	오거 드릴링 머신을 통한 시트파일 시공방법
특허권	2012.03.23	골재 압입 장치
특허권	2012.03.30	우물통 기초 공법
특허권	2012.11.30	자연형 식생 사석 공법
특허권	2012.12.21	친환경 터널링 공법
특허권	2013.01.28	합성말뚝과 이의 제조방법 및 이를 이용한 복합말뚝의 매입공법
특허권	2013.04.02	차단 주파수 다단계 변경 기능을 지닌 EMP 방어 환기구
특허권	2013.07.19	수평 타격 장치
특허권	2013.09.27	방사 및 전도로 침입하는 HEMP차단 건물 시공 방법
특허권	2014.03.12	벤츄리효과 및 연돌효과를 이용하여 환기 및 풍력발전이 가능한 건물 일체형 제연시스템
특허권	2015.09.07	자연채광장치용픽셀 거울형 반사경
특허권	2016.01.25	조립식 물탱크
특허권	2016.10.27	교량의 교각에 대한 수상, 수중 분리식 철거구조 및 이를 이용한 교량의 교각철거 방법
특허권	2017.06.08	주름관 형식의 천공캡이 구비된 천공장비 및 이를 이용한 천공 방법
특허권	2017.07.24	가림막, 슬러지 처리시설을 포함하는 교량의 상부 구조물 철거구조 및 이를 이용한 상부 구조물 철거방법
특허권	2018.06.19	절전형 배관동파방지 시스템
특허권	2018.06.22	개선된 수중구조물 철거용 천공작업대 및 이와 에어리프트 펌프를 이용한 친환경 수중구조물 철거 방법
특허권	2019.07.09	합성 말뚝과 이의 제작방법

(단위 : 원)

구 분	제 40 기	제 39 기	제 382 기
매출액	1,500,329,130,295	1,541,115,912,799	2,063,184,916,534
매출원가	1,328,720,236,026	1,379,085,313,856	1,820,951,287,874
매출총이익	171,608,894,269	162,030,598,943	242,233,628,660
판매비와관리비	80,694,767,940	57,753,885,457	54,833,509,135
영업이익	90,914,126,329	104,276,713,486	187,400,119,525
기타수익	14,201,088,538	5,170,502,843	11,057,152,492
기타비용	7,765,438,724	15,089,859,074	5,425,413,419
금융수익	68,460,040,072	28,936,358,338	54,750,724,851
금융원가	28,292,345,418	52,171,334,448	45,589,751,606
법인세비용차감전순이익	137,517,470,797	71,122,381,145	202,192,831,843

사업부  
손익  
계산서