

Working Paper, No. 1.

-

-

2007. 7

연구진

이종광 연구위원

홍성호 책임연구원

박선구 연구원

이 보고서의 내용은 연구진의 견해로서
대한건설정책연구원의 공식적인 견해와 다를 수 있습니다.

요 약

- 합리적인 건설산업의 정책 시행 및 건설업체의 효율적 경영전략 수립에 관한 의사결정을 위해서는 건설시장의 구조에 대한 분석이 필요함. 그러나 전체 건설업체 중 약 70%를 점하고 있는 전문건설업 시장에 대한 분석과 연구가 미진함. 따라서 전문건설업 시장의 구조와 경쟁성에 대한 체계적인 실증분석을 수행함.

- 전문건설업 수급구조
 - 전문건설업의 계약실적은 1977년에는 약 1,300억원에서 2005년에는 58조원으로 447배 증가하였음. 업체수는 1976년 658개에서 2005년에는 41,052개로 62배 증가하였음.
 - 일반건설업체 대비 전문건설업체의 비율은 1976년에 1:1.2에서 1985년에는 1:9.8, 2005년에는 1:3.1로 각각 변화하였음.
 - 2005년 기준으로 일반건설업체는 평균 1.12개의 등록업종을 보유중이며, 전문건설업체는 1.55개의 등록업종을 보유하고 있음.
 - 전문건설업 업체당 계약실적은 1977년 1억9천만원에서 2005년 14억원으로 7.4배 증가하였음. 등록당 계약실적은 1977년 1억4천만원에서 2005년에는 9억8백만원으로 6.5배 증가하였음.
 - 전문건설업 전체 시장 규모의 성장(447배)에 비해 업체당·등록당 계약실적은 비례하여 증가하지는 않았는데, 진입규제 완화로 인해 업체수 및 등록수가 급격히 증가하였기 때문인 것으로 분석됨. 이를 통해 진입규제의 완화가 시장의 수급구조에 큰 영향을 끼쳤음을 알 수 있음.

요 약

○ 전문건설업 시장집중도

- 전문건설업 시장의 시장집중도(상위k기업 시장집중률, 허핀달 지수) 분석결과, 전체적으로 낮은 시장집중을 보이고 있음. 이는 소수의 업체가 시장에서 차지하는 점유율이 낮다는 것을 의미함. 즉 개별 업체는 시장에 미치는 공급자로서의 영향력을 거의 행사하지 못하며, 전문건설시장에서 업체 간에 일어나는 경쟁의 정도가 매우 높다는 것을 의미함.
- 다만, 비계·구조물해체공사업, 보링·그라우팅공사업, 수중공사업 및 승강기공사업의 경우에는 상대적으로 타 업종에 비해 시장집중도가 높게 나타났음. 이는 타 업종에 비해 경쟁의 정도가 낮다는 것을 의미함.
- 전문건설업 시장, 일반건설업 시장, 엔지니어링 시장, 감리업 시장의 시장집중도를 비교한 결과, 상위k기업 시장집중률 및 허핀달 지수 모두 전문건설업 시장이 가장 낮은 것으로 나타났음. 이는 전문건설업 시장에서의 업체 간 경쟁이 가장 활발하게 일어나고 있음을 의미하는 것임.

○ 전문건설업 시장정책에 대한 시사점

- 전문건설업 시장은 이미 업체 간의 경쟁이 건설산업의 다른 부문보다 치열하여 완전경쟁에 가까운 시장구조를 형성하고 있는 것으로 분석됨.

요 약

- 이러한 결과를 통해 전문건설업의 업역이 일반건설업과 분리되어 있었다는 점이 시장경쟁을 억제하는 구조적 요인은 아니라는 점을 알 수 있음. 즉 전문건설업 시장이 폐쇄적이며 전문건설업체들은 제한적인 경쟁을 통한 지대추구 행위를 한다는 인식과는 다른 결과를 보이고 있음.
- 향후 전문건설업 시장에 대한 정책은 경쟁의 강화를 통한 경제적 효율성 제고보다는, 경쟁질서의 확립, 공정거래 풍토 조성, 대기업과 중소기업의 형평성을 고려하는데 포커스를 맞추어야 할 것임.

- 목 차 -

| | |
|-------------------------------|----|
| 제1장 서론 | 1 |
| 1. 연구의 배경 및 목적 | 1 |
| 2. 연구범위 및 방법 | 3 |
| 제2장 전문건설업 시장의 수급구조 | 7 |
| 1. 계약실적 | 7 |
| 2. 업체수·등록수 | 10 |
| 3. 하도급 낙찰률과 업체·등록당 계약금액 | 13 |
| 제3장 전문건설업 시장의 시장집중도 | 17 |
| 1. 전문건설업 전체의 시장집중도 | 17 |
| 2. 전문건설업 업종별 시장집중도 | 25 |
| 제4장 결론 및 정책적 시사점 | 43 |
| 참고문헌 | 47 |
| 부록 | 48 |

- 표 목 차 -

| | |
|---|----|
| 〈표 1-1〉 연구의 범위 | 4 |
| 〈표 2-1〉 일반 및 전문건설업 계약실적 추이 | 7 |
| 〈표 2-2〉 전문건설업 도급별 계약금액 구성 | 8 |
| 〈표 2-3〉 일반건설업 계약실적 대비 전문건설업 하도급 계약실적 | 9 |
| 〈표 2-4〉 일반건설업 및 전문건설업 업체수 및 등록수 변화 | 12 |
| 〈표 2-5〉 전문건설업체의 하도급 낙찰률 추이 | 14 |
| 〈표 2-6〉 전문건설업 등록·업체당 계약실적의 변화 추이 | 15 |
| 〈표 2-7〉 전문건설업 업종 중복보유 현황 | 16 |
| 〈표 3-1〉 전문건설업 시장의 상위k기업 시장집중률 | 17 |
| 〈표 3-2〉 기업군 별 전문건설업 시장의 상위기업 시장집중률 (50대기업군) .. | 19 |
| 〈표 3-3〉 기업군 별 전문건설업 시장의 상위기업 시장집중률 (100대기업군) .. | 20 |
| 〈표 3-4〉 건설업 시장의 상위k기업 시장집중률 비교 | 21 |
| 〈표 3-5〉 전문건설업 전체 시장의 허핀달 지수 | 23 |
| 〈표 3-6〉 건설업 시장의 허핀달 지수 비교 | 24 |
| 〈표 3-7〉 실내건축공사사업의 시장집중도 | 25 |
| 〈표 3-8〉 토공사사업의 시장집중도 | 26 |
| 〈표 3-9〉 미장·방수·조적공사사업의 시장집중도 | 27 |
| 〈표 3-10〉 석공사사업의 시장집중도 | 28 |
| 〈표 3-11〉 도장공사사업의 시장집중도 | 29 |
| 〈표 3-12〉 비계·구조물해체공사사업의 시장집중도 | 30 |
| 〈표 3-13〉 금속구조물·창호공사사업의 시장집중도 | 31 |

| | |
|-------------------------------------|----|
| <표 3-14> 지붕판금·건축물조립공사업의 시장집중도 | 32 |
| <표 3-15> 철근·콘크리트공사업의 시장집중도 | 33 |
| <표 3-16> 상·하수도설비공사업의 시장집중도 | 34 |
| <표 3-17> 보링·그리우팅공사업의 시장집중도 | 35 |
| <표 3-18> 포장공사업의 시장집중도 | 36 |
| <표 3-19> 수중사업의 시장집중도 | 37 |
| <표 3-20> 조경식재공사업의 시장집중도 | 38 |
| <표 3-21> 조경시설물설치공사업의 시장집중도 | 39 |
| <표 3-22> 강구조물공사업의 시장집중도 | 40 |
| <표 3-23> 승강기공사업의 시장집중도 | 41 |
| <표 3-24> 철도·궤도공사업의 시장집중도 | 42 |

- 그림 목 차 -

| | |
|--|----|
| [그림 2-1] 전문건설업 하도급율 변화 추이 | 10 |
| [그림 2-2] 전문건설업 업체수와 등록수의 변화 추이 | 13 |
| [그림 3-1] 전문건설업 시장의 상위k기업 시장집중률(전체) | 18 |
| [그림 3-2] 전문건설업 시장의 상위k기업 시장집중률 (50대 기업군) | 19 |
| [그림 3-3] 전문건설업 시장의 상위k기업 시장집중률(100대 기업군) | 20 |
| [그림 3-4] 건설업 시장의 상위k기업 시장집중률 비교 | 22 |
| [그림 3-5] 전문건설업 전체 시장의 허핀달 지수 | 23 |
| [그림 3-6] 건설업 시장의 허핀달 지수 비교 | 24 |
| [그림 4-1] 전문건설업 업종별 상위k기업 시장집중률 비교 (CR3,CR10) | 45 |
| [그림 4-2] 전문건설업 업종별 허핀달 지수 비교 (50,100대 기업군) | 45 |

1. 연구배경 및 목적

정부는 시장의 경쟁을 활성화시켜 건설생산의 경제적 효율성을 제고한다는 목적 아래, 건설산업기본법 개정(2007. 4. 27. 국회 통과)을 통해 2008년 1월부터 일반 및 전문건설업자 간의 겸업제한을 폐지하기로 하였다. 일반 및 전문건설업자 간의 겸업제한 폐지는 경제적인 측면에서 양자의 시장을 통합하여 일반건설업체와 전문건설업체가 같은 시장에서 경쟁하게 하는 결과를 유발한다는 점에서 중대한 산업정책의 변화라고 할 수 있다. 또한 그동안 일반건설 시장과 전문건설 시장을 제도적으로 분할함으로써 중소기업인 전문건설업체가 기술 전문화를 달성할 수 있도록 하였던 보호적 정책이 변화한 것으로 인식된다.

1990년대 중반부터 지속된 시장통합과 관련된 정책논쟁은 건설산업을 재인식하는 계기가 되었으며, 미래의 발전방향에 대한 많은 시사점을 준 것은 사실이다. 그러나 다른 한편으로 보면 건설산업에 대한 정확한 실태와 자료를 바탕으로 하지 않았기 때문에 소모적인 논쟁이 오랫동안 지속되었다. 특히, 전문건설업 시장에 대하여 선입견을 가진 접근이 많았는데, 이는 실태에 대한 체계적 연구와 자료가 없었던 점을 중요한 원인으로 지적할 수 있다.

전문건설업은 건설산업의 전문화와 하도급계열화를 위하여 1975년 단종공사업 면허로 도입됐고, 1982년 전문건설업으로 명칭이 변경되어 지금에

이르고 있다. 1976년 658개의 업체가 921개의 등록을 보유한 것에서 출발하여, 2005년 현재 41,052개의 업체가 63,828개의 등록을 보유하여 약 60배 증가하였다. 또한 계약금액도 58조원에 달하고 있어, 건설산업에서 양적으로 큰 비중을 차지하고 있다. 그리고 공종별 전문화를 이루고 시공 및 관리능력을 축적하는 등 중소기업으로서 건설시공업 시장의 하부구조를 튼튼하게 형성하면서 안정적 시장구조의 토대를 형성하는 데 많은 기여를 하였다.

중소기업에 대한 경쟁정책이나 산업정책을 결정하는 데 있어서는 단순히 경제논리만으로 접근하기 어려운 측면이 있다. 어느 정도의 정치·사회적 논리가 개입되는 것을 전적으로 배제하기 어렵다는 것이다. 그러나 이 경우에도 산업에 대한 객관적 자료의 제시와 해석이 중요하게 다루어져야 한다. 산업정책은 현실의 문제에 대한 처방의 성격을 지니고 있으므로, 현상에 대한 인식오류가 있거나 사회·경제적 맥락에 대한 이해가 부족한 경우 그 합리성을 확보하기 어렵기 때문이다.

향후에도 건설산업 전체 또는 전문건설업과 관련한 경쟁정책이나 산업정책의 결정은 계속될 것이다. 지난 10여년 동안의 정책표류를 되풀이하지 않기 위해서는 우리나라 건설업체 수의 약 75%에 해당하는 전문건설업 시장에 대한 분석이 필수적이다. 특히 전문건설 시장에서 일어나는 경쟁의 정도를 파악하는 것은 중요하다. 이는 진입규제나 시장개방의 방향과 정도를 결정하는 데 있어 중요한 근거로서 활용될 수 있기 때문이다.

건설산업 시장구조의 경쟁성에 포커스를 맞추고 수행된 기존의 연구를 분석해 보면, 상대적으로 시장규모가 큰 일반건설업 위주로 수행되어 왔다¹⁾. 본 연구는 실제 건설산업의 핵심적 역할을 하고 있는 전문건설업의

1) 송정호·송병록(1996)은 건설시장의 지배력을 대기업의 시장집중도로 해석하여 일반건설업체의 건설계약액을 이용하여 점유비중을 분석하였다. 홍성웅·공병호·송병록(1989)은 1988년 당시 국내 수주액의 40%를 차지하는 공공발주부문에 일반건설업체의 계약액을 대상으로

시장구조를 체계적으로 세분화하여 분석하고자 한다. 전문건설업은 건설시장에서 양적·질적으로 중요한 비중을 점하고 있으며 기업규모, 공사수주방식, 영업범위 등 여러 가지 측면에서 일반건설업과 상이한데도 불구하고 중요하게 다루어지지 않았기 때문이다. 이에 본 연구에서는 전문건설시장의 구조와 경쟁성을 실증적으로 분석하고 경쟁정책의 방향에 관한 시사점을 도출하고자 한다.

2. 연구범위 및 방법

전문건설업 시장은 건설산업기본법 제8조, 제12조 및 제16조에 의해 시설물의 일부 또는 전문분야에 관한 공사를 시공하는 건설업 시장을 말하며, 실내건축공사업을 포함한 25개 업종으로 구성되어 있다. 그러나 본 연구에서는 자료수집의 한계로 <표 1-1>과 같이 대한전문건설협회에 실적신고 자료를 제출하는 18개 업종만을 대상으로 하여, 이들로 구성된 전문건설업 시장의 경쟁성을 다음의 두 가지 내용으로 검토하고자 한다.

첫째, 전문건설업 시장의 수급구조를 분석한다. 구체적으로 전문건설업의 계약실적, 업체수·등록수, 업체·등록당 계약실적과 하도급 낙찰률에 관한 시계열 자료를 분석하고, 일반건설업과 상호 비교함으로써 전문건설업 시장의 경쟁 정도를 파악한다. 자료는 1977년부터 2005년까지 대한전문건설협회가 매년 발표하는 전문건설업통계연보의 자료를 이용한다.

건설시장의 진입장벽과 시장집중도를 분석하였다. 특히, 시장집중도 분석은 일반건설업의 건축시장과 토목시장을 대상으로 집중지수(CR3, CR5, CR10, CR20)와 허핀달 지수를 이용하여 수행되었다. 이재우·한은석(1995)은 일반건설업의 시장집중도를 매출액과 계약액으로 각각 분석하고 비교함으로써, 시장구조를 살펴보았다. 김재영·김성일·이형찬(2001)은 건설시장을 건설시공시장, 건설엔지니어링시장, 건설감리시장으로 구분하고, 개별 건설시장의 시장집중도 지수와 허핀달 지수를 연도별로 분석하였다.

<표 1-1> 연구의 범위

| 전문건설업 업종 | 대한전문건설협회 관리 업종 |
|--|---|
| 철근콘크리트 토공 금속구조물창호 미장방수조적 상하수도 실내건축 도장 포장 비계구조물 석공 지붕판금건축물조립 보링그라우팅 수중 조경식재 조경시설물 강구조물 승강기 철도궤도 시설물유지관리업 기계설비 철강재 삭도 준설 가스시설시공업 제1, 2, 3종 난방시공업 제1, 2, 3종 | 철근콘크리트 토공 금속구조물창호 미장방수조적 상하수도 실내건축 도장 포장 비계구조물 석공 지붕판금건축물조립 보링그라우팅 철도궤도 수중 조경식재 조경시설물 강구조물 승강기 철도궤도 |

둘째, 전문건설업 시장의 시장집중도를 분석한다. 시장의 구조를 객관적으로 파악하기 위해서는 시장집중도의 측정이 필수적이다. 이를 수량적 척도로 나타낸 것이 집중지수²⁾이며, 본 연구에서는 일반적으로 사용빈도가 높고 시장구조 측정지표로서 성격이 뚜렷한 상위k기업 시장집중률(k-firm concentration ratio: CRk)과 허핀달-허쉬만 지수(Herfindahl-Hirschman Index: HHI ; 이하 허핀달 지수)를 중심으로 분석한다.

상위k기업 시장집중률은 한 시장에서 상위 k개 기업들의 시장점유율의 합을 의미하는 것으로 정의식은 (식 1-1)과 같다.

$$CR_k = \sum_{i=1}^k S_i, (S_i = i\text{기업의 시장점유율}) \dots\dots\dots (식 1-1)$$

표기법은 일반적으로 k가 3일 경우 CR3로 나타내며, 상위 3대 기업의 시장집중률이라 한다. 상위k기업 시장집중률을 이용한 방법은 전체 기업 중에서 상위 k개 기업의 점유율만 알면 쉽게 계산할 수 있고 설명이 용이한 장점이 있는 반면, k의 선정에 있어 임의성이 작용할 수 있고 기업 간 규모 불균등도에 대한 정보를 알 수 없다는 단점이 있다. 하지만 소수 대기업의 시장점유율을 직접적으로 표시해 주기 때문에 의미가 명확하며 쉽게 이해될 수 있어 시장집중도를 측정하는 수단으로 가장 널리 이용되고 있다.

허핀달-허쉬만 지수(HHI)는 산업 내 모든 기업의 점유율을 제곱하여 합계한 것으로서 정의식은 (식 1-2)와 같다.

$$HHI = 10,000 \times \sum_{i=1}^n S_i^2, (S_i = i\text{기업의 시장점유율}) \dots\dots\dots (식 1-2)$$

2) 시장구조는 시장을 구성하는 기업들 간의 상호관계 즉, 시장 내 기업수와 기업규모를 포괄하는 개념인 시장집중도에 의해 결정된다. 시장집중도 지수는 시장구조의 특성을 반영하는 지표로 묵시적으로 시장의 범위를 총체적인 시장 즉, 일정기간 이루어진 모든 기업 활동을 포괄하는 시장을 가정한다. 시장집중도의 활용은 이용 가능한 자료를 사용하여 시장의 독과점도를 가장 명료하게 표현할 수 있을 뿐 아니라 통계적인 분석을 통하여 객관적 수치를 제시할 수 있는 장점이 있다.

허핀달 지수는 특정시장 시장점유율의 분포를 시장점유율의 분포상태와 기업의 수라는 측면에서 나타낸다. 각 기업의 시장점유율의 가중합으로서, 하위기업보다는 상위기업에 더 높은 가중치를 부여하기 때문에 상위기업의 점유율이 높아질수록 지수값도 높아진다. 허핀달 지수는 시장집중도를 정확히 계측하며 일정한 가정 하에서 시장성과를 반영할 수 있다는 점에서 이론적으로 가장 우수한 시장집중도 지표로 알려져 있다³⁾.

일반적으로 상위k기업 시장집중률과 허핀달 지수를 산출하기 위한 변수로 매출액, 계약액, 고용자수, 자산 등이 활용된다. 그러나 본 연구에서는 전문건설업체의 계약액을 사용한다. 매출액의 경우에는 타 산업(제조업)에 관련된 비용도 포함되는 경우가 많아서 순수 전문건설업 관련 수입이라 보기 힘들며, 고용자수와 자산은 건설업의 특성을 반영하기 어렵기 때문이다. 분석대상 업체수는 2005년 현재 실적신고 한 35,093개의 전문건설업체 중 29,484개 업체⁴⁾의 1997년부터 2005년까지의 계약액 자료만을 시장집중도 분석에 활용한다.

전문건설업 시장집중도는 전체 시장과 업종별 시장을 구분하여 계측한다. 상위k기업 시장집중률은 매년 CR3, CR5, CR10, CR50, CR100로 나누어 계측하였다. 그리고 건설산업의 다른 부문(일반건설업, 엔지니어링업, 감리업)과의 비교를 위해 계약액 상위 50위 이내의 기업군이 속하는 시장과 상위 100위 이내의 기업이 속하는 시장을 구분하여 각각 CR3, CR5, CR10을 분석하였다⁵⁾. 허핀달 지수도 계약액 상위 50위 이내의 기업군이 속하는 시장과 상위 100위 이내의 기업군이 속하는 시장을 각각 구분하여 측정하였다.

3) 시장집중도를 나타내는 상위k기업 시장집중률과 허핀달 지수에 대한 자세한 내용은 공정거래위원회에서 매년 발행되는 ‘시장구조조사’를 참고하기 바란다.

4) 매년 이루어지는 실적신고에서 계약액이 누락된 업체를 제외한 수치이다.

5) 김재영·김성일·이형찬(2001)의 연구결과와 비교하기 위해 동일한 분석기준을 적용하였다.

1. 계약실적

<표 2-1>은 전문건설업과 일반건설업의 연간 계약건수 및 계약금액 추이를 나타내고 있다. 전문건설업의 1977년 계약건수는 10,378건, 계약금액은 1,295억원이었으나, 2005년에는 계약건수 521,425건, 계약금액은 58조원에 이르는 성장을 하였다. 반면 일반건설업의 1977년 계약건수는 24,483건, 계약금액은 1조2천억원이었으나, 2005년에는 계약건수 73,492건, 계약금액은 103조1천억원에 이르고 있다. 1977년부터 2005년까지 약 30년 동안 전문건설업의 계약금액은 447배 증가하였으며, 일반건설업의 계약금액은 82배의 성장하여 계약금액 측면에서 전문건설업은 일반건설업에 비해 약 5.5배 많은 성장률을 보이고 있다.

<표 2-1> 일반 및 전문건설업 계약실적 추이

(단위: 건, 백만원)

| 연 도 | 일반건설업 | | 전문건설업 | |
|------|--------|-------------|---------|------------|
| | 건수 | 계약금액 | 건수 | 계약금액 |
| 1977 | 24,483 | 1,262,259 | 10,378 | 129,587 |
| 1980 | 25,854 | 2,972,826 | 35,411 | 520,494 |
| 1985 | 26,252 | 6,555,839 | 80,280 | 2,227,116 |
| 1990 | 37,678 | 26,376,500 | 118,681 | 8,072,841 |
| 1995 | 46,653 | 57,606,300 | 297,751 | 28,581,862 |
| 2000 | 51,687 | 49,936,300 | 415,284 | 35,009,748 |
| 2005 | 73,492 | 103,153,200 | 521,425 | 57,972,272 |

자료: 대한전문건설협회, 전문건설업통계연보, 각 년도
대한건설협회, 건설업통계연보, 각 년도

<표 2-2>는 전문건설업의 도급형태(원도급-하도급)별 계약금액 구성을 나타내고 있다. 1977년의 경우 원도급과 하도급의 계약금액은 각각 904억원과 391억원이었으며, 계약건수는 6,769건과 3,609건이었다. 2005년에는 원도급과 하도급의 계약금액은 각각 15조원, 42조원이었으며, 계약건수는 361,454건과 159,971건으로 나타났다.

1977년의 경우 원도급과 하도급의 구성비는 각각 69.8%와 30.2%로 원도급 계약금액이 2.3배 더 많았으나, 시간의 경과함에 따라 하도급의 비율이 점점 증가하여 1980년을 기점으로 역전된 것으로 나타났다. 2005년의 경우에는 원도급 및 하도급 계약금액 비율이 각각 27.3%, 72.7%로 나타나 하도급 계약금액의 비율이 원도급 계약금액 비율보다 오히려 2.7배가 많은 것으로 나타났다.

<표 2-2> 전문건설 도급별 계약금액 구성

(단위: 건, 백만원, %)

| 연 도 | 합 계 | | | 원도급계약 | | | 하도급계약 | | |
|------|---------|------------|-------|---------|------------|------|---------|------------|------|
| | 건수 | 금액 | 비율 | 건수 | 금액 | 비율 | 건수 | 금액 | 비율 |
| 1977 | 10,378 | 129,587 | 100.0 | 6,769 | 90,429 | 69.8 | 3,609 | 39,158 | 30.2 |
| 1980 | 35,411 | 520,494 | 100.0 | 22,015 | 233,431 | 44.8 | 13,396 | 287,063 | 55.2 |
| 1985 | 80,280 | 2,227,116 | 100.0 | 49,407 | 896,065 | 40.2 | 30,873 | 1,331,051 | 59.8 |
| 1990 | 118,681 | 8,072,841 | 100.0 | 81,638 | 3,557,644 | 44.1 | 37,043 | 4,515,196 | 55.9 |
| 1995 | 297,751 | 28,581,862 | 100.0 | 191,735 | 10,833,642 | 37.9 | 106,016 | 17,748,220 | 62.1 |
| 2000 | 415,284 | 35,009,748 | 100.0 | 275,189 | 11,504,116 | 32.9 | 140,095 | 23,505,631 | 67.1 |
| 2005 | 521,425 | 57,972,300 | 100.0 | 361,454 | 15,848,300 | 27.3 | 159,971 | 42,123,900 | 72.7 |

자료: 대한전문건설협회, 전문건설업통계연보, 각 년도

<표 2-3>은 일반건설업의 계약실적에 대비한 전문건설업의 하도급 계약 실적을 나타낸 것이며, [그림 2-1]은 하도급율의 변화 추이를 도시한 것이다. 하도급율(B/A)은 전문건설업체들의 하도급공사는 모두 일반건설업체의 원도급공사 중 발생한 것이라는 가정이 전제된 개념이다.

1977년의 경우 일반건설업의 계약금액에 대비하여 전문건설업의 하도급 계약금액 비율은 3.1%에 불과하였으나, 2005년의 경우 그 비율은 40.8%에 이르고 있다. 이를 통하여 발주자로부터 도급받은 건설공사를 하도급 방식으로 시공하는 비율이 점차 상승하고 있음을 알 수 있다.

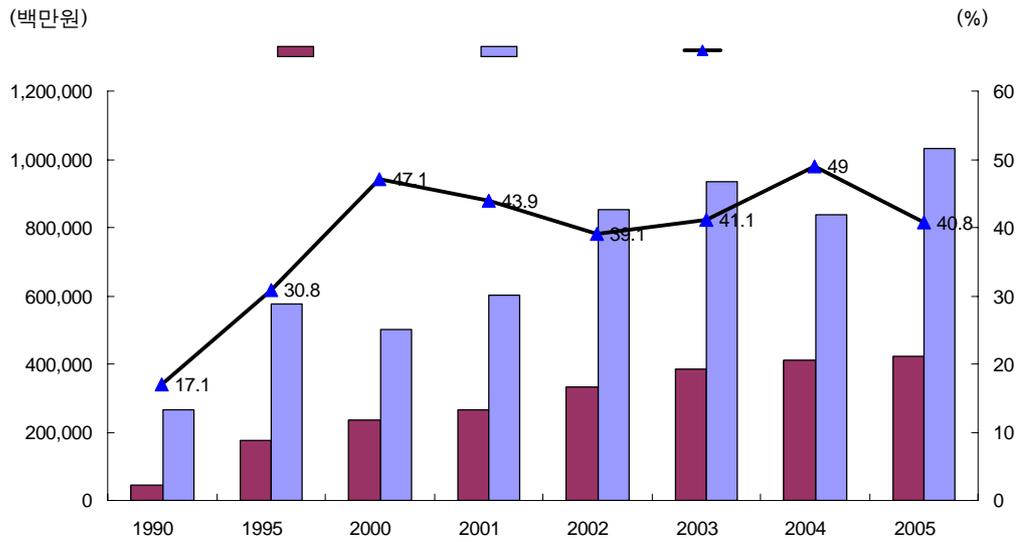
이러한 추세는 일반건설업과 전문건설업의 계약건수 추이를 통해서도 확인된다. 1995년을 기점으로 그 이전에는 일반건설업의 계약건수가 전문건설업의 하도급 계약건수보다 많았으나, 그 이후 전문건설업의 하도급 계약건수가 더 많아진 것으로 나타났다. 일반건설업자가 도급받은 하나의 건설공사를 전문공종별로 나누어 하도급 계약하기 때문인 것으로 볼 수 있다.

<표 2-3> 일반건설업 계약실적 대비 전문건설업 하도급 계약실적

(단위: 건, 백만원, %)

| 연 도 | 일반건설업 계약실적 | | 전문건설업 하도급 계약실적 | | 하도급율 (B/A) |
|------|------------|-------------|----------------|------------|---------------|
| | 건수 | 금액(A) | 건수 | 금액(B) | |
| 1977 | 24,483 | 1,262,259 | 3,609 | 39,158 | 3.1 |
| 1980 | 25,854 | 2,972,826 | 13,396 | 287,063 | 9.7 |
| 1985 | 26,252 | 6,555,839 | 30,873 | 1,331,051 | 20.3 |
| 1990 | 37,678 | 26,376,500 | 37,043 | 4,515,196 | 17.1 |
| 1995 | 46,653 | 57,606,300 | 106,016 | 17,748,220 | 30.8 |
| 2000 | 51,687 | 49,936,300 | 140,095 | 23,505,631 | 47.1 |
| 2005 | 73,492 | 103,153,200 | 159,971 | 42,123,958 | 40.8 |

자료: 대한전문건설협회, 전문건설업통계연보, 각 년도
 대한건설협회, 건설업통계연보, 각 년도



[그림 2-1] 전문건설업 하도급율 변화 추이

2. 업체수 · 등록수

<표 2-4>는 일반 및 전문건설업의 업체수 및 등록(면허)수 변화 추이를 나타내고 있으며, [그림 2-2]는 이를 도시한 것이다. 1976년의 일반건설업 업체수는 552개이며 등록수는 630개이고, 전문건설업 업체수는 658개이며 등록수는 921개이다. 1998년까지 일반건설업의 업체 및 등록수는 큰 변화 없이 유지되었으며 전문건설업의 경우 업종의 증가 등으로 가파른 증가세를 이어왔다. 한편, 1989년의 일반건설업체 수는 928개로 전년도인 1988년의 468개와 비교하면 98% 증가하였으며, 1992년의 일반건설업체의 수는 1,700개로 전년도인 1991년의 913개보다 86% 증가하여 신규면허 발급 때마다 약 2배에 가까운 업체 수의 증가 추세를 보인다. 1989년부터 사실상 동결된 일반건설업 및 특수건설업의 면허가 발급되기 시작하여, 1992년에는

일반 및 전문건설업에 대한 대폭적인 신규면허 발급이 이루어진데 그 원인이 있는 것으로 분석된다. 전문건설업체의 수도 1992년 신규면허 발급에 따라 1991년 6,089개에서 1992년 11,896개로 95% 증가하였다.

1999년 건설업 면허제가 등록제로 전환됨에 따라 업체수는 급격히 늘어나, 2002년 전문건설업체의 수는 35,000개를 초과하였다. 2005년 전문건설업체수를 전문건설업 면허가 처음 발급된 1976년의 업체수와 비교하면 무려 62배 증가한 반면, 일반건설업체수는 1976과 대비할 때 24배 증가하였다. 또한 1976년 당시 일반건설업자 대비 전문건설업자의 비율은 1:1.2였으며, 1985년은 1:9.8, 2005년에는 1:3.1의 비율로 격차가 면허 도입 당시에 비해 커진 것으로 나타났다.

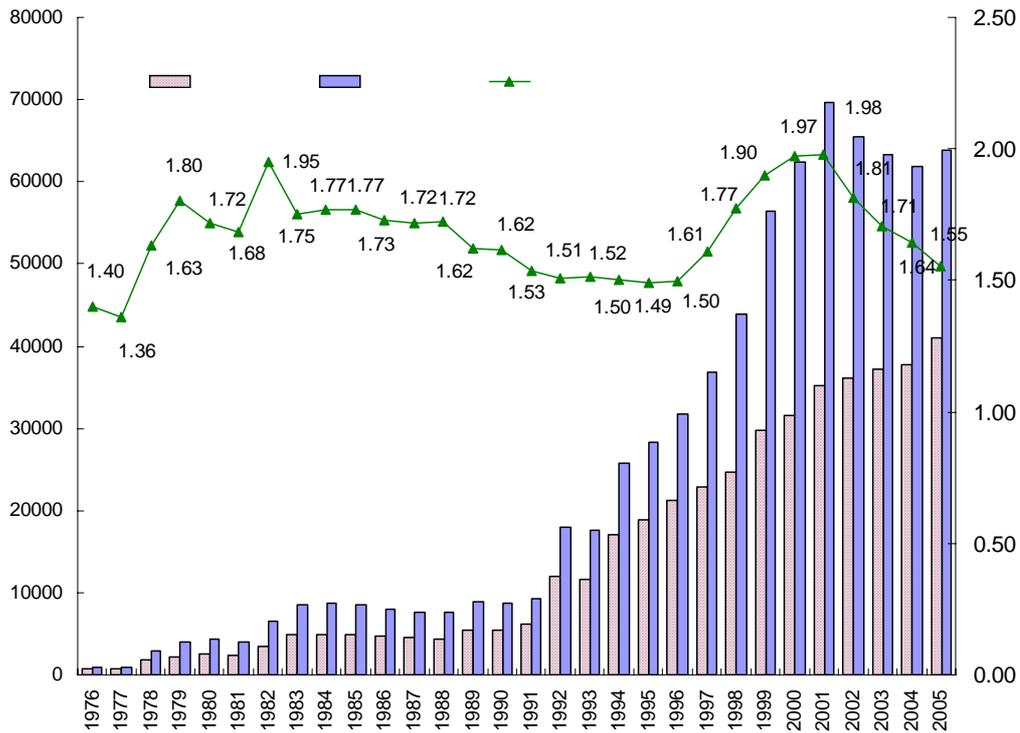
업체당 평균 등록수를 살펴보면 2005년 현재 1개의 전문건설업체는 평균 1.55개의 등록업종을 보유하고 있으며, 일반건설업체는 평균 1.12개를 보유하고 있다. 1976년 업체당 평균등록수와 대비하여 본다면 전문건설업은 업체당 평균등록수가 증가하였으며, 일반건설업은 약간 감소한 것으로 나타난다. 한편 업체수 및 등록수의 양적 증가를 살펴보면 전문건설업은 각각 62배와 69배, 일반건설업은 업체수 및 등록수 모두 24배가 증가했다. 전문건설업의 업체수 및 등록수 증가는 하도급 방식이 정착되면서 전문건설시장이 성장했고, 건설업의 면허제가 등록제로 전환되어 건설업 등록기준이 완화되는 등 진입장벽이 낮아졌기 때문으로 분석된다.

<표 2-4> 일반건설업 및 전문건설업 업체수 및 등록수 변화 추이

(단위: 개)

| 연도 | 일반건설업 | | | 전문건설업 | | |
|------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | 업체수 | 등록수 | 평균 등록수 | 업체수 | 등록수 | 평균 등록수 |
| 1976 | 552 | 630 | 1.14 | 658 | 921 | 1.40 |
| 1977 | 534 | 611 | 1.14 | 676 | 921 | 1.36 |
| 1978 | 527 | 604 | 1.15 | 1,752 | 2,862 | 1.63 |
| 1979 | 523 | 617 | 1.18 | 2,240 | 4,038 | 1.80 |
| 1980 | 517 | 622 | 1.20 | 2,486 | 4,266 | 1.72 |
| 1981 | 505 | 622 | 1.23 | 2,372 | 3,990 | 1.68 |
| 1982 | 502 | 710 | 1.41 | 3,386 | 6,601 | 1.95 |
| 1983 | 506 | 720 | 1.42 | 4,859 | 8,510 | 1.75 |
| 1984 | 504 | 716 | 1.42 | 4,914 | 8,679 | 1.77 |
| 1985 | 492 | 696 | 1.41 | 4,827 | 8,539 | 1.77 |
| 1986 | 483 | 687 | 1.42 | 4,632 | 7,999 | 1.73 |
| 1987 | 480 | 683 | 1.42 | 4,477 | 7,694 | 1.72 |
| 1988 | 468 | 669 | 1.43 | 4,430 | 7,624 | 1.72 |
| 1989 | 928 | 1,297 | 1.40 | 5,481 | 8,872 | 1.62 |
| 1990 | 913 | 1,294 | 1.42 | 5,409 | 8,736 | 1.62 |
| 1991 | 913 | 1,258 | 1.38 | 6,089 | 9,338 | 1.53 |
| 1992 | 1,700 | 2,313 | 1.36 | 11,896 | 17,953 | 1.51 |
| 1993 | 1,653 | 2,268 | 1.37 | 11,639 | 17,635 | 1.52 |
| 1994 | 2,651 | 2,949 | 1.11 | 17,123 | 25,703 | 1.50 |
| 1995 | 2,966 | 3,316 | 1.12 | 18,933 | 28,254 | 1.49 |
| 1996 | 3,543 | 4,057 | 1.15 | 21,161 | 31,726 | 1.50 |
| 1997 | 3,896 | 4,360 | 1.12 | 22,822 | 36,760 | 1.61 |
| 1998 | 4,198 | 4,803 | 1.14 | 24,748 | 43,895 | 1.77 |
| 1999 | 5,144 | 6,020 | 1.17 | 29,704 | 56,441 | 1.90 |
| 2000 | 7,978 | 9,286 | 1.16 | 31,627 | 62,383 | 1.97 |
| 2001 | 11,946 | 14,064 | 1.18 | 35,225 | 69,685 | 1.98 |
| 2002 | 12,634 | 14,694 | 1.16 | 36,144 | 65,470 | 1.81 |
| 2003 | 12,996 | 14,868 | 1.14 | 37,120 | 63,294 | 1.71 |
| 2004 | 12,988 | 14,653 | 1.13 | 38,328 | 61,905 | 1.64 |
| 2005 | 13,202 | 14,829 | 1.12 | 41,052 | 63,828 | 1.55 |

자료: 대한전문건설협회, 전문건설업통계연보, 각 년도.



[그림 2-2] 전문건설업 업체수와 등록수의 변화 추이

3. 하도급 낙찰률과 업체·등록당 계약금액

<표 2-5>는 전문건설업체의 하도급 낙찰률 변화 추이를 나타내고 있다. 1998년 70-80%대의 낙찰률이 주류를 이루다가 점차 하락하고 있는 추세이다. 50%미만, 50-60%, 60-70%대의 하도급 낙찰률이 보합 또는 증가하고 있는 추세와 대응을 이루고 있다. 특히 50% 미만의 하도급 낙찰률 증가는 최저가 낙찰제의 영향으로 전문건설시장의 상황이 점차 열악해져 가고 있음을 보여준다.

<표 2-5> 전문건설업체의 하도급 낙찰률 변화 추이

(단위: %)

| 연 도 | 하도급낙찰률 | | | | 합 계 |
|------|--------|--------|--------|--------|-------|
| | 50%미만 | 50-60% | 60-70% | 70-80% | |
| 1998 | 0.0 | 11.8 | 29.8 | 59.0 | 100.0 |
| 1999 | 7.3 | 17.6 | 31.2 | 43.9 | 100.0 |
| 2000 | 9.0 | 16.3 | 33.8 | 40.9 | 100.0 |
| 2001 | 7.7 | 15.5 | 32.2 | 44.6 | 100.0 |
| 2002 | 7.0 | 17.5 | 35.2 | 40.3 | 100.0 |
| 2003 | 27.3 | 14.3 | 27.8 | 30.6 | 100.0 |
| 2004 | 18.1 | 15.6 | 33.9 | 32.5 | 100.0 |

자료: 대한전문건설협회, 전문건설업 실태조사보고서, 2005

<표 2-6>은 전문건설업 등록·업체당 계약실적의 변화 추이를 나타내고 있다. 등록당 계약실적은 1977년에 1억4천만원 이었으나, 2005년 9억8백만원으로 6.5배 증가하였다. 업체당 계약실적은 1977년 1억9천만원 이었으나 2005년에는 14억1천만원으로 7.4배 증가하였다. 1977년에 비해 447배나 규모가 커진 전문건설업 시장의 성장률에 비한다면 상대적으로 증가율이 낮은 것이다. 이러한 현상은 일반건설업 시장과 함께 전문건설업 시장의 규모도 비약적으로 성장하였으나, 1992년의 신규면허 발급, 1999년 건설업 면허의 등록제로의 전환에 의해 전문건설업의 업체수와 등록수가 현저하게 증가함에 생긴 현상으로 볼 수 있다. 즉, 전문건설업 시장의 성장률보다 업체수와 등록수의 증가율이 높아짐에 따라 등록·업체당 계약실적이 낮아졌기 때문인 것으로 보인다. 이로 인해 전문건설업체는 업종 등록 및 유지비용이 소요되더라도 수주기회의 확대와 사업의 다각화를 위해 다수의 업종을 중복 보유하고 있다.

<표 2-6> 전문건설업 등록·업체당 계약실적의 변화 추이

(단위: 개, 백만원)

| 연도 | 계약금액(a) | 등록당 계약실적 | | 업체당 계약실적 | |
|------|------------|----------|-------------|----------|-------------|
| | | 면허수(b) | 면허당계약액(a/b) | 업체수(c) | 업체당계약액(a/c) |
| 1977 | 129,587 | 921 | 140.7 | 676 | 191.7 |
| 1978 | 306,936 | 2,862 | 107.2 | 1,752 | 175.2 |
| 1979 | 498,881 | 4,038 | 123.5 | 2,240 | 222.7 |
| 1980 | 520,494 | 4,266 | 122.0 | 2,486 | 209.4 |
| 1981 | 809,167 | 3,990 | 202.3 | 2,372 | 340.3 |
| 1982 | 1,056,576 | 6,601 | 160.1 | 3,386 | 312.0 |
| 1983 | 1,466,132 | 8,510 | 172.3 | 4,859 | 301.0 |
| 1984 | 1,841,152 | 8,679 | 212.1 | 4,914 | 374.7 |
| 1985 | 2,227,116 | 8,539 | 260.8 | 4,827 | 461.4 |
| 1986 | 2,426,844 | 7,999 | 303.4 | 4,632 | 523.9 |
| 1987 | 2,940,077 | 7,694 | 382.1 | 4,477 | 656.7 |
| 1988 | 3,755,908 | 7,624 | 492.6 | 4,430 | 847.8 |
| 1989 | 5,231,802 | 8,872 | 589.7 | 5,481 | 954.5 |
| 1990 | 8,072,841 | 8,736 | 924.1 | 5,409 | 1,492.5 |
| 1991 | 11,836,569 | 9,338 | 1,267.6 | 6,089 | 1,943.9 |
| 1992 | 13,662,345 | 17,953 | 761.0 | 11,896 | 1,148.5 |
| 1993 | 17,630,673 | 17,635 | 999.8 | 11,639 | 1,514.8 |
| 1994 | 22,564,534 | 25,703 | 877.9 | 17,123 | 1,317.8 |
| 1995 | 28,581,862 | 28,254 | 1,011.6 | 18,933 | 1,509.6 |
| 1996 | 35,167,186 | 31,726 | 1,108.5 | 21,161 | 1,661.9 |
| 1997 | 37,275,231 | 36,760 | 1,011.8 | 22,822 | 1,629.8 |
| 1998 | 31,569,896 | 43,895 | 719.2 | 24,748 | 1,275.7 |
| 1999 | 30,571,592 | 56,441 | 541.6 | 29,704 | 1,029.2 |
| 2000 | 35,009,748 | 62,383 | 561.2 | 31,627 | 1,107.0 |
| 2001 | 39,410,314 | 69,685 | 565.5 | 35,225 | 1,118.8 |
| 2002 | 48,411,770 | 65,470 | 739.4 | 36,144 | 1,339.4 |
| 2003 | 54,580,346 | 63,294 | 862.3 | 37,120 | 1,470.3 |
| 2004 | 56,976,665 | 61,905 | 920.4 | 37,664 | 1,512.8 |
| 2005 | 57,972,272 | 63,828 | 908.2 | 41,052 | 1,412.3 |

자료: 대한전문건설협회, 전문건설업통계연보, 각 년도

<표 2-7>은 전문건설업 업종 중복보유 현황을 보여주고 있다. 전문건설업체 중에서 2개 이상의 면허를 동시에 보유하는 경우가 전체의 42.9%에 이르고 있다. 3개 이상의 면허를 중복 보유하고 있는 업체도 14%에 달하고 있어 전문건설업체의 겸업률은 상당히 높은 수준이다.

<표 2-7> 전문건설업 업종 중복보유 현황

(단위: 개, %)

| 구 분 | 개 인 | | 법 인 | | 합 계 | |
|-------|-------|-----|--------|------|--------|-------|
| | 업체수 | 구성비 | 업체수 | 구성비 | 업체수 | 구성비 |
| 1개 보유 | 1,155 | 3.2 | 18,953 | 54.0 | 20,108 | 57.2 |
| 2개 보유 | 485 | 1.4 | 9,565 | 27.3 | 10,050 | 28.7 |
| 3개 보유 | 54 | 0.2 | 3,283 | 9.4 | 3,337 | 9.6 |
| 4개 보유 | 20 | 0.1 | 1,056 | 3.0 | 1,076 | 3.1 |
| 5개 이상 | 5 | 0.0 | 517 | 1.5 | 522 | 1.5 |
| 합 계 | 1,719 | 4.9 | 33,374 | 95.1 | 35,093 | 100.0 |

자료: 대한전문건설협회, 전문건설업통계연보, 각 년도

1. 전문건설업 전체의 시장집중도

1) 상위k기업 시장집중률

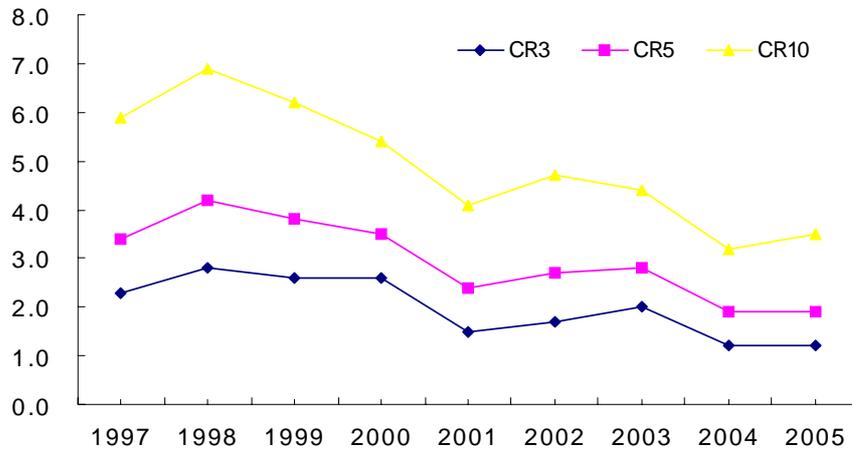
(1) 분석대상 전체

<표 3-1>은 전문건설업 시장 전체를 대상으로 본 상위k기업 시장집중률을 보여주고 있다. 상위 3대기업의 시장집중도(이하, CR3)를 보면, 2005년 기준 1.2%에 불과하며, 가장 높았던 1998년도에도 2.8%에 그치고 있다. 상위 10대기업의 시장집중률(이하, CR10)도 2005년 기준 3.5%로 낮은 수준이며, 분석 대상기간 9개년도 중에 가장 높은 수치를 보이는 1998년도에 6.9%에 불과하다. 최근 9년간 CR3와 CR10의 평균이 2.0%, 4.9%로서 전문건설업의 산업집중은 매우 낮은 것으로 분석되었다.

<표 3-1> 전문건설업 시장의 상위k기업 시장집중률 (전문건설업 전체)

(단위 : %)

| 구 분 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 평균 |
|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| CR3 | 2.3 | 2.8 | 2.6 | 2.6 | 1.5 | 1.7 | 2.0 | 1.2 | 1.2 | 2.0 |
| CR5 | 3.4 | 4.2 | 3.8 | 3.5 | 2.4 | 2.7 | 2.8 | 1.9 | 1.9 | 2.9 |
| CR10 | 5.9 | 6.9 | 6.2 | 5.4 | 4.1 | 4.7 | 4.4 | 3.2 | 3.5 | 4.9 |
| CR50 | 18.6 | 18.8 | 16.4 | 15.0 | 12.1 | 12.5 | 11.4 | 10.4 | 11.4 | 14.1 |
| CR100 | 26.8 | 25.8 | 23.2 | 21.8 | 17.7 | 18.0 | 16.4 | 15.4 | 17.0 | 20.2 |



[그림 3-1] 전문건설업 시장의 상위k기업의 시장집중률 (전문건설업 전체)

전체적으로 1997년 이후 2005년까지 상위k기업 시장집중률은 낮아지는 추세이며, 전문건설업 시장에 독점력을 가진 기업은 없다고 보아도 무방할 정도로 경쟁이 치열하게 전개되고 있는 양상이다. 대략 1998~2000년은 상대적으로 높은 상위k기업 시장집중률을 보이고 있다. 이는 외환위기 이후 전문건설업체의 부도가 급증하였고 건설업 면허제가 등록제로 전환되어 영세한 신규업체의 진입이 많아짐에 따라 시장을 선점하고 있었던 우량 전문건설업체의 수주가 상대적으로 많았기 때문으로 이해된다.

(2) 상위 50대 및 100대 기업군 대상

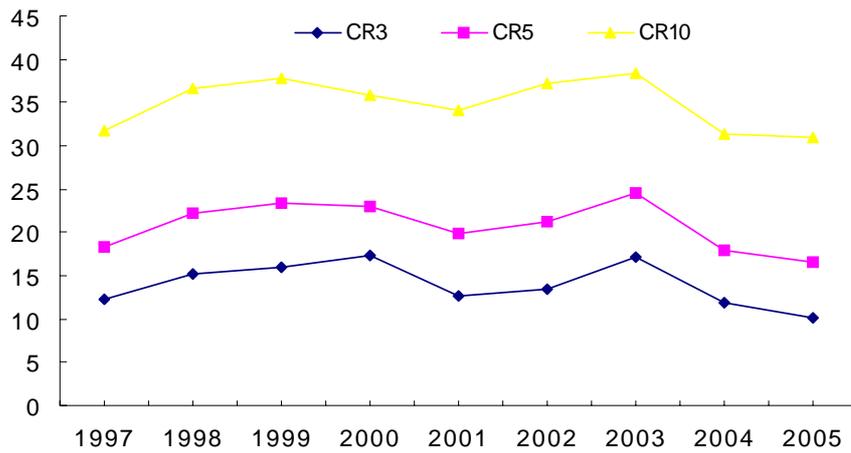
<표 3-2>는 계약금액 상위 50위권에 속하는 기업군을 대상으로 CR3, CR5, CR10을 살펴본 결과이다. 2005년의 경우 CR3 10.2%, CR5 16.5% 및 CR10이 34.9%이며, 최근 9년간 50위 기업군의 CR3, CR5, CR10의 평균은 14.0%, 20.8%, 34.9%로 나타났다.

<표 3-3>은 계약금액 상위 100위권에 속하는 기업군을 대상으로 CR3, CR5, CR10을 살펴본 결과이다. 2005년의 경우 CR3 6.8%, CR5 11.1% 및 CR10이 20.7%이며, 최근 9년간 100위 기업군의 CR3, CR5, CR10의 평균은 9.7%, 14.4%, 24.2%로 나타났다.

<표 3-2> 기업군 별 전문건설업 시장의 상위k기업 시장집중률 (50대 기업군)

(단위 : %)

| 구 분 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 평균 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| CR3 | 12.3 | 15.2 | 16.0 | 17.3 | 12.7 | 13.5 | 17.2 | 11.8 | 10.2 | 14.0 |
| CR5 | 18.4 | 22.3 | 23.3 | 23.0 | 19.8 | 21.2 | 24.5 | 18.0 | 16.5 | 20.8 |
| CR10 | 31.8 | 36.7 | 37.8 | 35.8 | 34.1 | 37.3 | 38.4 | 31.3 | 30.9 | 34.9 |

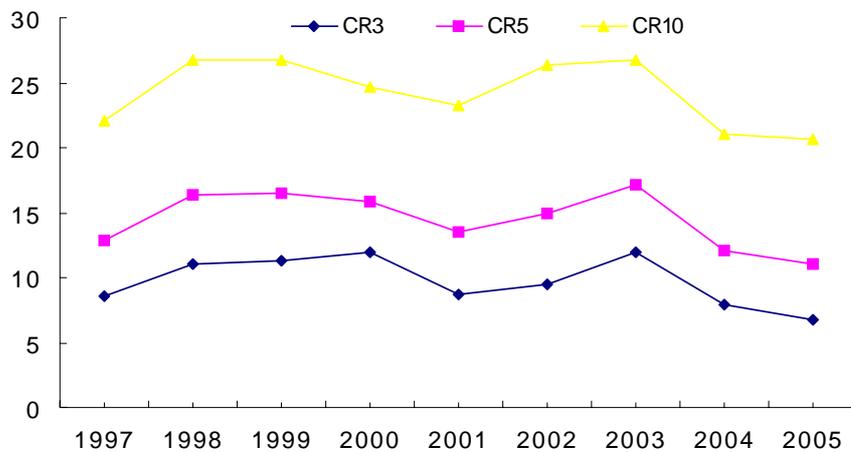


[그림 3-2] 전문건설업 시장의 상위k기업 시장집중률 (50대 기업군)

<표 3-3> 기업군 별 전문건설업 시장의 상위k기업 시장집중률 (100대 기업군)

(단위 : %)

| 구 분 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 평균 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| CR3 | 8.6 | 11.0 | 11.3 | 11.9 | 8.7 | 9.5 | 12.0 | 7.9 | 6.8 | 9.7 |
| CR5 | 12.8 | 16.3 | 16.5 | 15.9 | 13.5 | 15.0 | 17.1 | 12.1 | 11.1 | 14.4 |
| CR10 | 22.1 | 26.7 | 26.7 | 24.7 | 23.2 | 26.3 | 26.7 | 21.0 | 20.7 | 24.2 |



[그림 3-3] 전문건설업 시장의 상위k기업 시장집중률 (100대 기업군)

상위 50위 및 100위 기업군을 대상으로 한 분석에서도 상위k기업 시장집중률은 낮으며 연도별로 큰 변화없이 고른 분포를 나타내고 있다. 다만, 1998~2000년은 상대적으로 다른 해에 비해 높은 상위k기업 시장집중률을 보이고 있다. 이를 통해 외환위기로 인한 전문건설업체의 부도 급증, 진입장벽 완화에 의한 영세 신규업체의 급증이 우량 전문건설업체의 수주에 긍정적인 영향을 미쳤음을 확인할 수 있다.

(3) 건설산업 타 분야와의 비교

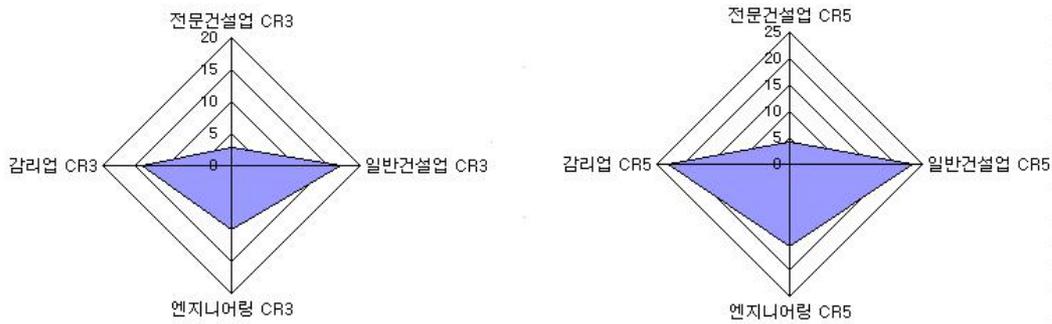
일반건설업, 엔지니어링업 및 감리업 시장의 상위k기업 시장집중률을 전문건설업과 비교해 본 결과, <표 3-4>에 나타난 것과 같이 일반건설업 시장의 상위k기업 시장집중률이 가장 높게 나타났으며 다음으로 감리업 시장, 엔지니어링업 시장, 전문건설업 시장의 순서로 시장집중도가 낮은 것으로 나타났다⁶⁾. 이를 통해, 전문건설업 시장에서 독과점의 형태는 전혀 나타나지 않았으며, 오히려 건설산업의 타 부문에 비하여 경쟁도가 매우 높은 시장인 것으로 결론내릴 수 있다.

<표 3-4> 건설업 시장의 상위k기업 시장집중률 비교

(단위 : %)

| 구 분 | | 전체시장 | | 개별 50대 기업 | | 개별 100대 기업 | |
|-----------|------|------|------|-----------|------|------------|------|
| | | 1998 | 1999 | 1998 | 1999 | 1998 | 1999 |
| 전문 건설업 | CR3 | 2.8 | 2.6 | 15.2 | 16.0 | 11.0 | 11.3 |
| | CR5 | 4.2 | 3.8 | 22.3 | 23.3 | 16.3 | 16.5 |
| | CR10 | 6.9 | 6.2 | 36.7 | 37.8 | 26.7 | 26.7 |
| 일반 건설업 | CR3 | 16.9 | 15.0 | 28.1 | 25.7 | 23.9 | 21.6 |
| | CR5 | 23.2 | 20.5 | 38.5 | 35.2 | 32.7 | 29.8 |
| | CR10 | 34.4 | 31.7 | - | - | - | - |
| 엔지니어링 | CR3 | 10.1 | 9.1 | 17.3 | 15.7 | 13.9 | 12.5 |
| | CR5 | 15.4 | 13.4 | 26.4 | 23.1 | 21.2 | 18.3 |
| | CR10 | 24.4 | 23.2 | - | - | - | - |
| 감리업 | CR3 | 14.0 | 13.8 | 23.9 | 24.5 | 18.5 | 18.8 |
| | CR5 | 22.8 | 18.0 | 38.8 | 31.9 | 30.0 | 24.6 |
| | CR10 | 29.9 | 26.2 | - | - | - | - |

6) 전문건설업 시장과 비교되는 자료는 김재영 외(2001)에서 일반건설업, 엔지니어링업 및 감리업 시장의 상위k기업 시장집중률을 분석한 것이다. 여기에서는 1998년, 1999년을 분석대상으로 하였으므로, 본 연구에서도 해당기간만을 비교하였다.



[그림 3-4] 건설업 시장의 상위k기업집중도 비교(CR3, CR5)

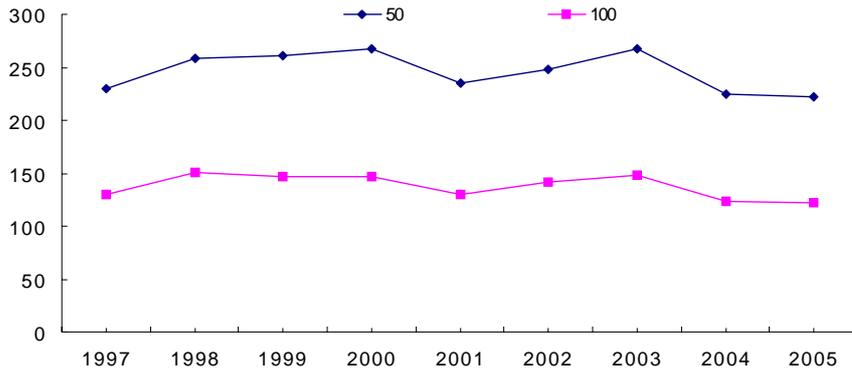
2) 허핀달 지수

<표 3-5>는 전문건설업 시장을 대상으로 허핀달 지수를 분석한 결과이다. 상위 50대 기업의 최근 9개년도 평균 허핀달 지수는 246로 분석되었으며, 전체적으로 1990년대 후반에 비해 최근의 허핀달 지수는 더욱 낮아졌다. 상위 100대 기업까지의 평균 허핀달 지수는 138로 나타나, 상위 50대 기업군과 비교해 볼 때 상대적으로 낮은 것으로 나타났다.

분석범위를 확대할수록 허핀달 지수가 낮아져 분포가 점차 균등해지고 있다. 따라서 전문건설업 시장 전체를 분석범위로 할 경우 이와 같은 경향은 보다 두드러질 것으로 예상된다. 그러므로 허핀달 지수를 통해 살펴본 전문건설업의 시장집중도는 상위k기업 시장집중률과 같이 매우 낮아, 경쟁도가 매우 높은 시장인 것으로 결론내릴 수 있다.

<표 3-5> 전문건설업 전체 시장의 허핀달 지수

| 구 분 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 평균 |
|----------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-----|
| 50대 기업군 | 230 | 258 | 261 | 268 | 235 | 248 | 268 | 225 | 222 | 246 |
| 100대 기업군 | 130 | 151 | 147 | 147 | 130 | 141 | 148 | 123 | 122 | 138 |



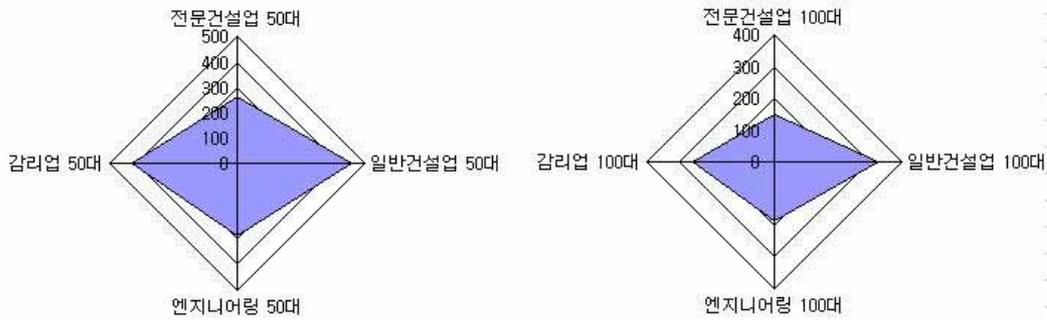
[그림 3-5] 전문건설업 전체 시장의 허핀달 지수

<표 3-6>은 일반건설업, 엔지니어링업 및 감리업 시장의 허핀달 지수를 전문건설업 시장과 비교하여 나타낸 것이다⁷⁾. 일반건설업의 허핀달 지수가 가장 높게 나타났으며, 다음으로 감리업, 엔지니어링, 전문건설업 시장의 순서로 낮은 것으로 나타났다. 이를 통해, 전문건설업 시장에서 독과점의 형태는 전혀 나타나지 않았으며, 오히려 건설산업 타 부문에 비하여 경쟁도가 매우 높은 시장인 것으로 결론지을 수 있다.

7) 전문건설업 시장과 비교되는 자료는 김재영 외(2001)에서 일반건설업, 엔지니어링업 및 감리업 시장의 상위k기업 시장집중률을 분석한 것이다. 여기에서는 1998년, 1999년을 분석대상으로 하였으므로, 본 연구에서도 해당기간만을 비교하였다.

<표 3-6> 건설업 시장의 허핀달 지수 비교

| 구 분 | 50대 기업군 | | 100대 기업군 | |
|-------|---------|------|----------|------|
| | 1998 | 1999 | 1998 | 1999 |
| 전문건설업 | 258 | 261 | 151 | 147 |
| 일반건설업 | 470 | 428 | 343 | 308 |
| 엔지니어링 | 287 | 277 | 193 | 183 |
| 감 리 업 | 453 | 368 | 282 | 230 |



[그림 3-6] 건설업 시장의 허핀달 지수 비교

2. 전문건설업 업종별 시장집중도

1) 실내건축공사업

2005년 현재 실내건축공사업 시장규모는 약 5조 5,000억으로 전문건설업 시장의 총 계약금액 58조 중에서 9.6%의 비중을 차지하고 있으며, 등록수는 3,374개로 전체 등록수 63,828개의 5.3%이다.

상위k기업 시장집중률은, 2005년 현재 CR3 5.2%, CR5 7.4%, CR10 11.8%이며, 9개년도 평균이 각각 6.3%, 9.3%, 15.3%이다. 전체적으로 1990년대 후반에 비해 2000년 이후의 상위k기업 시장집중률이 낮은 것으로 나타났는데, 이는 시장의 경쟁이 심화되고 있다는 것을 의미한다.

한편 50대 기업군과 100대 기업군의 허핀달 지수는 2005년 현재 283, 163이며, 9개년도 평균 허핀달 지수는 각각 277, 166인 것으로 나타났다. 허핀달 지수도 상위k기업 시장집중률과 마찬가지로 2000년 이후부터 낮아지는 추세를 보이고 있다.

<표 3-7> 실내건축공사업의 시장집중도

(단위 : %)

| 구 분 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 평균 | |
|----------------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 상위k기업 시장집중률 | CR 3 | 8.4 | 7.7 | 7.1 | 7.5 | 5.8 | 5.1 | 4.6 | 5.8 | 5.2 | 6.3 |
| | CR 5 | 12.3 | 11.3 | 10.1 | 11.6 | 8.7 | 7.8 | 7.1 | 7.5 | 7.4 | 9.3 |
| | CR 10 | 20.3 | 18.5 | 16.7 | 20.3 | 14.8 | 12.8 | 11.2 | 11.5 | 11.8 | 15.3 |
| | CR 50 | 48.6 | 47.2 | 45.1 | 43.2 | 35.2 | 33.7 | 29.8 | 29.5 | 28.5 | 37.9 |
| | CR100 | 64.7 | 63.2 | 59.3 | 55.1 | 48.3 | 46.3 | 41.3 | 41.0 | 39.5 | 51.0 |
| 허핀달 지수 | 50대 | 284 | 268 | 259 | 308 | 282 | 257 | 257 | 293 | 283 | 277 |
| | 100대 | 173 | 163 | 161 | 199 | 165 | 152 | 149 | 168 | 163 | 166 |

2) 토공사업

2005년 현재 토공사업 시장규모는 약 8조 9,000억원으로 전문건설업 시장의 총 계약금액 58조 중에 15.36%의 비중을 차지하고 있으며, 등록수는 7,578개로 전체 등록수 63,828개의 11.9%이다.

상위k기업 시장집중률은 2005년 현재 CR3 7.8%, CR5 12.0%, CR10 20.1%이며, 9개년도 평균이 각각 7.8%, 11.5%, 18.9%이다. 전체적으로 2000년까지 상대적으로 높은 집중도를 보이다가 2001년부터 최근까지 낮은 수치를 보이고 있다. 이처럼 상위기업의 점유율이 하락한다는 것은 시장의 경쟁이 심화되고 있다는 것을 의미한다.

한편 50대 기업군과 100대 기업군의 허핀달 지수는 2005년 현재 263, 173이며, 9개년도 평균 허핀달 지수는 각각 289, 186인 것으로 나타났다. 허핀달 지수도 상위k기업 시장집중률과 마찬가지로 2001년부터 낮아지는 추세를 보이고 있다.

<표 3-8> 토공사업의 시장집중도

(단위 : %)

| 구 분 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 평균 | |
|----------------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 상위k기업 시장집중률 | CR 3 | 8.3 | 10.0 | 10.0 | 11.5 | 6.7 | 7.5 | 5.5 | 5.4 | 5.6 | 7.8 |
| | CR 5 | 12.4 | 14.5 | 14.0 | 14.6 | 10.4 | 11.7 | 8.5 | 8.4 | 9.1 | 11.5 |
| | CR 10 | 21.3 | 23.3 | 22.6 | 21.7 | 16.9 | 18.6 | 14.4 | 14.7 | 16.5 | 18.9 |
| | CR 50 | 57.1 | 53.7 | 51.3 | 47.8 | 42.6 | 42.7 | 35.7 | 37.1 | 42.0 | 45.5 |
| | CR100 | 71.3 | 68.5 | 65.1 | 60.4 | 55.4 | 54.4 | 48.0 | 48.8 | 53.2 | 58.4 |
| 허핀달 지수 | 50대 | 262 | 308 | 305 | 365 | 271 | 294 | 270 | 269 | 263 | 289 |
| | 100대 | 176 | 199 | 199 | 237 | 171 | 191 | 163 | 167 | 173 | 186 |

3) 미장·방수·조적공사업

2005년 현재 미장·방수·조적공사업 시장규모는 약 2조 7,000억으로 전문건설업 시장의 총 계약금액 58조 중에서 4.6%의 비중을 차지하고 있으며, 등록수는 2,091개로 전체 등록수 63,828개의 3.8%이다.

상위k기업 시장집중률은 2005년 현재 CR3 2.5%, CR5 4.1%, CR10 7.8%이며, 9개년도 평균이 각각 3.6%, 5.6%, 9.6%이다. 전체적으로 2000년 이후부터 상위기업의 점유율이 낮은 수치를 보이고 있는데, 이는 시장의 경쟁이 점차 심화되고 있다는 것을 의미한다.

한편 50대 기업군과 100대 기업군의 허핀달 지수는 2005년 현재 218, 117이며, 9개년도 평균 허핀달 지수는 227, 121인 것으로 나타났다. 허핀달 지수도 상위k기업 시장집중률과 마찬가지로 2000년 이후 낮아지는 추세를 보이고 있다.

<표 3-9> 미장·방수·조적공사업의 시장집중도

(단위 : %)

| 구 분 | | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 평균 |
|----------------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 상위k기업 시장집중률 | CR 3 | 4.7 | 4.8 | 4.6 | 3.6 | 3.0 | 2.9 | 3.3 | 2.9 | 2.5 | 3.6 |
| | CR 5 | 7.5 | 7.3 | 7.0 | 5.5 | 4.6 | 4.6 | 5.0 | 4.5 | 4.1 | 5.6 |
| | CR 10 | 13.3 | 12.3 | 11.3 | 9.7 | 7.9 | 8.1 | 8.6 | 7.7 | 7.8 | 9.6 |
| | CR 50 | 37.5 | 35.9 | 32.8 | 30.6 | 27.3 | 26.1 | 26.0 | 24.5 | 26.5 | 29.7 |
| | CR100 | 56.5 | 53.6 | 49.2 | 46.1 | 42.8 | 40.6 | 41.0 | 38.4 | 40.9 | 45.5 |
| 허핀달 지수 | 50대 | 237 | 236 | 242 | 223 | 215 | 221 | 229 | 222 | 218 | 227 |
| | 100대 | 127 | 128 | 130 | 121 | 114 | 117 | 119 | 117 | 117 | 121 |

4) 석공사업

2005년 현재 석공사업 시장규모는 약 1조 3,200억으로 전문건설업 시장의 총 계약금액 58조 중에 2.3%의 비중을 차지하고 있으며, 등록수는 총 3,172개로 전체 등록수 63,828개의 5.0%이다.

상위k기업 시장집중률은 2005년 현재 CR3 4.5%, CR5 7.0%, CR10 11.3%이며, 9개년도 평균이 각각 7.3%, 10.7%, 16.9%이다. 전체적으로 상위기업의 점유율이 점점 감소하는 추세인데, 이는 시장의 경쟁이 심화되고 있다는 것을 의미한다.

한편 50대 기업군과 100대 기업군의 허핀달 지수는 2005년 현재 247, 140이며, 9개년도 평균 허핀달 지수는 각각 285, 168인 것으로 나타났다. 허핀달 지수 역시 상위k기업 시장집중률과 마찬가지로 2000년 이후 낮아지는 추세를 보이고 있다.

<표 3-10> 석공사업의 시장집중도

(단위 : %)

| 구 분 | | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 평균 |
|----------------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 상위k기업 시장집중률 | CR 3 | 11.8 | 12.8 | 10.2 | 7.1 | 6.2 | 5.1 | 3.9 | 4.5 | 4.5 | 7.3 |
| | CR 5 | 16.4 | 17.9 | 14.6 | 10.6 | 9.0 | 7.8 | 6.2 | 6.4 | 7.0 | 10.7 |
| | CR 10 | 24.7 | 26.0 | 23.0 | 17.3 | 14.6 | 13.3 | 11.0 | 10.8 | 11.3 | 16.9 |
| | CR 50 | 57.1 | 52.0 | 47.9 | 41.4 | 37.4 | 34.4 | 32.1 | 30.4 | 32.0 | 40.5 |
| | CR100 | 75.4 | 67.3 | 62.1 | 57.2 | 51.9 | 49.2 | 47.3 | 44.4 | 45.5 | 55.6 |
| 허핀달 지수 | 50대 | 313 | 383 | 337 | 283 | 269 | 256 | 235 | 247 | 247 | 285 |
| | 100대 | 191 | 239 | 211 | 164 | 156 | 144 | 130 | 138 | 140 | 168 |

5) 도장공사업

2005년 현재 도장공사업 시장규모는 약 1조 1,300억으로 전문건설업 시장의 총 계약금액 58조 중에 1.9%의 비중을 차지하고 있으며, 등록수는 3,374개로 전체 등록수 63,828개의 5.3이다.

상위k기업 시장집중률은 2005년 현재 CR3 9.2%, CR5 11.2%, CR10 15.5%이며, 9개년도 평균이 각각 9.1%, 11.9%, 17.3%이다. 다른 업종에 비해 연도별 점유율의 편차가 심하나, 2003년 이후부터는 안정된 추세를 보이고 있다.

한편 50대 기업군과 100대 기업군의 허핀달 지수는 2005년 현재 414, 234이며, 9개년도 평균 허핀달 지수는 각각 401, 233인 것으로 나타났다. 허핀달 지수 역시 상위k기업 시장집중률과 마찬가지로 2003년부터는 안정된 수치를 보이고 있다.

<표 3-11> 도장공사업의 시장집중도

(단위 : %)

| 구 분 | | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 평균 |
|----------------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 상위k기업 시장집중률 | CR 3 | 7.6 | 8.8 | 10.0 | 18.8 | 5.0 | 4.5 | 9.0 | 9.0 | 9.2 | 9.1 |
| | CR 5 | 11.6 | 12.7 | 13.4 | 21.7 | 7.5 | 6.8 | 11.4 | 11.1 | 11.2 | 11.9 |
| | CR 10 | 18.9 | 20.3 | 18.4 | 26.8 | 13.0 | 11.7 | 15.9 | 15.0 | 15.5 | 17.3 |
| | CR 50 | 47.4 | 48.3 | 43.2 | 48.0 | 35.3 | 33.2 | 34.6 | 33.9 | 35.0 | 39.9 |
| | CR100 | 65.3 | 64.4 | 59.7 | 60.9 | 49.5 | 47.8 | 47.7 | 48.1 | 48.2 | 54.6 |
| 허핀달 지수 | 50대 | 271 | 290 | 343 | 870 | 250 | 245 | 461 | 464 | 414 | 401 |
| | 100대 | 158 | 176 | 195 | 550 | 144 | 137 | 258 | 248 | 234 | 233 |

6) 비계·구조물해체공사업

2005년 현재 비계·구조물해체공사업 시장규모는 약 1조원으로 전문건설업 시장의 총 계약금액 58조 중에서 1.7%의 비중을 차지하고 있으며, 등록수는 1,687로 전체 등록수 63,828개의 2.6%이다.

상위k기업 시장집중도율은 2005년 현재 CR3 31.4%, CR5 35.9%, CR10 44.4%이며, 9개년도 평균이 각각 32.9%, 38.6%, 47.9%이다. 다른 업종과는 달리 비계·구조물해체공사업 시장은 1999년을 제외하고는 거의 일정한 수준을 보이고 있다. 또한 비계·구조물해체공사업은 다른 업종에 비해 상위의 소수 기업이 상당한 점유율을 보이고 있어 시장의 경쟁도가 상대적으로 낮은 것으로 나타났다.

한편 50대 기업군과 100대 기업군의 허핀달 지수는 2005년 현재 803, 596이며, 9개년도 평균 허핀달 지수는 각각 956, 711이다. 허핀달 지수도 상위k기업 시장집중률과 마찬가지로 다른 업종에 비해 높게 나타나 시장의 경쟁도가 상대적으로 낮은 것으로 분석된다.

<표 3-12> 비계·구조물해체공사업의 시장집중도

(단위 : %)

| 구 분 | | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 평균 |
|----------------|-------|------|------|-------|------|------|------|------|-------|------|------|
| 상위k기업 시장집중률 | CR 3 | 32.5 | 34.2 | 43.0 | 33.4 | 30.3 | 31.5 | 26.5 | 33.3 | 31.4 | 32.9 |
| | CR 5 | 40.7 | 43.1 | 47.9 | 40.3 | 35.3 | 36.2 | 30.8 | 37.5 | 35.9 | 38.6 |
| | CR 10 | 53.8 | 56.8 | 55.3 | 48.6 | 42.4 | 45.1 | 39.5 | 45.6 | 44.4 | 47.9 |
| | CR 50 | 88.0 | 87.7 | 82.1 | 75.3 | 68.5 | 69.8 | 68.1 | 70.6 | 70.3 | 75.6 |
| | CR100 | 97.7 | 96.6 | 93.5 | 88.8 | 83.3 | 83.4 | 82.1 | 82.6 | 81.9 | 87.8 |
| 허핀달 지수 | 50대 | 715 | 872 | 1,418 | 853 | 956 | 979 | 859 | 1,151 | 803 | 956 |
| | 100대 | 582 | 721 | 1,097 | 618 | 652 | 691 | 597 | 843 | 596 | 711 |

7) 금속구조물·창호공사업

2005년 현재 금속구조물·창호공사업 시장규모는 약 4조 8,400억으로 전문건설업 시장의 총 계약금액 58조 중에 8.3%의 비중을 차지하고 있으며, 등록수는 5,844개로 전체 등록수 63,828개의 9.2%이다.

상위k기업 시장집중률은 2005년 현재 CR3 3.1%, CR5 4.9%, CR10 8.7%이며, 9개년도 평균이 각각 6.8%, 9.3%, 14.0이다. 전체적으로 1990년대 후반에 비해 2000년 이후부터 상위기업의 점유율이 낮은 수치를 보이고 있다. 이는 시장의 경쟁이 점차 심화되고 있다는 것을 의미한다.

한편 50대 기업군과 100대 기업군의 허핀달 지수는 2005년 현재 254, 143이며, 9개년도 평균 허핀달 지수는 각각 356, 211인 것으로 나타났다. 허핀달 지수 역시 상위k기업 시장집중률과 마찬가지로 2000년 이후부터 낮아지는 추세를 보이고 있다.

<표 3-13> 금속구조물창호공사업의 시장집중도

(단위 : %)

| 구 분 | | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 평균 |
|----------------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 상위k기업 시장집중률 | CR 3 | 9.1 | 10.1 | 7.7 | 7.6 | 6.1 | 4.9 | 7.6 | 4.6 | 3.1 | 6.8 |
| | CR 5 | 12.3 | 13.0 | 10.9 | 10.4 | 8.7 | 7.0 | 10.1 | 6.8 | 4.9 | 9.3 |
| | CR 10 | 18.2 | 19.1 | 16.3 | 15.6 | 13.3 | 10.4 | 13.6 | 11.1 | 8.7 | 14.0 |
| | CR 50 | 39.1 | 38.6 | 32.9 | 32.7 | 28.1 | 24.8 | 27.4 | 24.9 | 22.5 | 30.1 |
| | CR100 | 51.8 | 50.6 | 43.7 | 43.3 | 38.2 | 33.9 | 36.8 | 33.9 | 32.0 | 40.5 |
| 허핀달 지수 | 50대 | 340 | 414 | 391 | 368 | 353 | 321 | 462 | 302 | 254 | 356 |
| | 100대 | 206 | 253 | 233 | 222 | 205 | 186 | 271 | 177 | 143 | 211 |

8) 지붕판금·건축물조립공사업

2005년 현재 지붕판금·건축물조립공사업 시장규모는 약 8,750억으로 전문건설업 시장의 총 계약금액 58조 중에 1.5%의 비중을 차지하며, 등록수는 579개로 전체 등록수 63,828개의 0.9%이다.

상위k기업 시장집중률은 2005년 현재 CR3 8.9%, CR5 13.2%, CR10 21.9%이며, 9개년도 평균이 각각 14.5%, 20.9%, 32.7%이다. 전체적으로 2000년 이후부터 상위기업의 점유율이 상당히 낮아지고 있으며, 특히, 1997년의 CR3가 25.7%인데 반해 2005년에는 8.9%로서 3배 가량 점유율이 줄어들었다. 이는 시장이 상당히 경쟁적으로 변화되었음을 의미한다.

한편 50대 기업군과 100대 기업군의 허핀달 지수는 2005년 현재 269, 161이며, 9개년도 평균 허핀달 지수는 각각 328, 222인 것으로 나타났다. 허핀달 지수 역시 상위k기업 시장집중률과 마찬가지로 2000년 이후부터 상당히 낮아지는 추세를 보이고 있다.

<표 3-14> 지붕판금·건축물조립공사업의 시장집중도

(단위 : %)

| 구 분 | | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 평균 |
|----------------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 상위k기업 시장집중률 | CR 3 | 25.7 | 18.1 | 18.0 | 14.5 | 13.6 | 10.0 | 10.9 | 10.6 | 8.9 | 14.5 |
| | CR 5 | 32.9 | 24.3 | 27.3 | 22.2 | 20.6 | 15.8 | 16.6 | 15.5 | 13.2 | 20.9 |
| | CR 10 | 46.9 | 37.2 | 42.9 | 35.0 | 32.7 | 26.9 | 25.9 | 25.3 | 21.9 | 32.7 |
| | CR 50 | 88.8 | 84.3 | 80.7 | 74.5 | 69.9 | 66.0 | 62.2 | 60.1 | 55.6 | 71.3 |
| | CR100 | 10.0 | 99.6 | 97.8 | 93.6 | 89.0 | 85.5 | 82.0 | 78.9 | 75.2 | 89.0 |
| 허핀달 지수 | 50대 | 473 | 350 | 373 | 323 | 319 | 270 | 286 | 285 | 269 | 328 |
| | 100대 | 376 | 257 | 260 | 213 | 206 | 172 | 177 | 177 | 161 | 222 |

9) 철근·콘크리트공사업

2005년 현재 철근·콘크리트공사업 시장규모는 약 12조 3,000억으로 전문건설업 시장의 총 계약금액 58조 중에서 가장 많은 21.3%의 비중을 차지하고 있으며, 등록수는 15,910개로 전체 등록수 63,828개의 24.9%이다.

상위k기업 시장집중률은 2005년 현재 CR3이 3.7%, CR5 5.5%, CR10 9.2%이며, 9개년도 평균이 각각 4.5%, 6.4%, 10.2%이다. 전체적으로 1990년대 후반부터 상위기업의 점유율이 점점 감소하는 추세이며, 이는 시장의 경쟁이 점차 심화되고 있다는 것을 의미한다.

한편 50대 기업군과 100대 기업군의 허핀달 지수는 2005년 현재 250, 140이며, 9개년도 평균 허핀달 지수는 각각 263, 145인 것으로 나타났다. 허핀달 지수 역시 상위k기업 시장집중률과 마찬가지로 2000년 이후부터 낮아지는 추세를 보이고 있다.

<표 3-15> 철근·콘크리트공사업의 시장집중도

(단위 : %)

| 구 분 | | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 평균 |
|----------------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 상위k기업 시장집중률 | CR 3 | 5.3 | 6.0 | 4.9 | 5.1 | 4.1 | 4.3 | 3.3 | 3.4 | 3.7 | 4.5 |
| | CR 5 | 7.4 | 8.9 | 7.3 | 7.1 | 5.6 | 6.1 | 4.9 | 5.0 | 5.5 | 6.4 |
| | CR 10 | 12.0 | 13.7 | 11.3 | 11.0 | 8.8 | 9.3 | 8.1 | 8.0 | 9.2 | 10.2 |
| | CR 50 | 35.6 | 33.6 | 29.4 | 28.0 | 23.0 | 23.6 | 22.3 | 22.5 | 25.0 | 27.0 |
| | CR100 | 51.5 | 48.4 | 41.3 | 40.1 | 33.6 | 35.1 | 32.8 | 32.8 | 35.8 | 39.1 |
| 허핀달 지수 | 50대 | 245 | 282 | 264 | 279 | 271 | 275 | 248 | 250 | 250 | 263 |
| | 100대 | 137 | 155 | 151 | 155 | 147 | 147 | 135 | 137 | 140 | 145 |

10) 상하수도설비공사업

2005년 현재 상하수도설비공사업의 시장규모는 약 2조 4,200억으로 전문건설업 시장의 총 계약금액 58조 중에서 4.2%의 비중을 차지하고 있으며, 등록수는 6,853개로 전체 등록수 63,828개의 10.7%이다.

상위k기업 시장집중률은 2005년 현재 CR3 3.6%, CR5 4.9%, CR10 7.3%이며, 9개년도 평균이 각각 4.5%, 6.3%, 9.8%이다. 전체적으로 1990년대 후반에 비해 2000년 이후부터 상위기업의 점유율이 낮아지고 있다. 이는 시장의 경쟁이 점차 심화되고 있다는 것을 의미한다.

한편 50대 기업군과 100대 기업군의 허핀달 지수는 2005년 현재 265, 147이며, 9개년도 평균 허핀달 지수는 각각 281, 158로 나타났다. 허핀달 지수 역시 상위k기업 시장집중률과 마찬가지로 2000년 이후부터 낮아지는 추세를 보이고 있다.

<표 3-16> 상하수도설비공사업의 시장집중도

(단위 : %)

| 구 분 | | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 평균 |
|----------------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 상위k기업 시장집중률 | CR 3 | 5.8 | 6.8 | 4.9 | 4.7 | 4.2 | 3.4 | 3.8 | 3.5 | 3.6 | 4.5 |
| | CR 5 | 8.2 | 8.9 | 6.7 | 6.8 | 5.9 | 4.9 | 5.2 | 5.2 | 4.9 | 6.3 |
| | CR 10 | 12.9 | 12.9 | 10.4 | 10.7 | 9.7 | 8.2 | 8.1 | 8.1 | 7.3 | 9.8 |
| | CR 50 | 33.7 | 32.7 | 27.2 | 24.8 | 24.0 | 20.2 | 21.1 | 20.5 | 20.1 | 24.9 |
| | CR100 | 46.3 | 45.2 | 38.4 | 35.3 | 33.7 | 29.3 | 30.2 | 29.1 | 28.9 | 35.1 |
| 허핀달 지수 | 50대 | 272 | 338 | 276 | 290 | 274 | 270 | 269 | 271 | 265 | 281 |
| | 100대 | 159 | 192 | 156 | 161 | 156 | 148 | 150 | 152 | 147 | 158 |

11) 보링·그라우팅공사업

2005년 현재 보링·그라우팅공사업의 시장규모는 약 5,100억으로 전문건설업 시장의 총 계약금액 58조 중에 0.9%의 비중을 차지하고 있으며, 등록수는 1,077개로 전체 등록수 63,828개의 1.7%이다.

보링·그라우팅공사업은 계약액 자료수가 400여개에 불과하여 다른 업종과는 달리, CR3, CR5, CR10까지만 분석하였다. 또한 허핀달 지수도 50대 기업군만을 대상으로 분석하였다.

상위k기업 시장집중률은 2005년 현재 CR3 18.6%, CR5 23.6%, CR10 33.6%이며, 9개년도 평균이 각각 25.6%, 30.9%, 40.3%이다. 보링·그라우팅공사업은 다른 업종과는 달리 소수의 기업이 상당한 시장점유율을 갖고 있어, 시장의 경쟁도가 상대적으로 낮은 것으로 분석된다.

한편 50대 기업군의 허핀달 지수는 2005년 현재 426이며, 9개년도 평균 허핀달 지수는 706인 것으로 나타났다. 허핀달 지수 역시 상위k기업 시장집중률과 마찬가지로 다른 업종에 비해 높게 나타나, 시장의 경쟁도가 상대적으로 낮은 것으로 분석된다.

<표 3-17> 보링·그라우팅공사업의 시장집중도

(단위 : %)

| 구 분 | | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 평균 |
|----------------|-------|------|------|------|-------|------|------|------|------|------|------|
| 상위k기업 시장집중률 | CR 3 | 31.3 | 29.8 | 29.9 | 32.3 | 20.2 | 22.9 | 24.9 | 20.7 | 18.6 | 25.6 |
| | CR 5 | 36.7 | 34.3 | 35.9 | 37.4 | 24.3 | 30.3 | 30.6 | 25.2 | 23.6 | 30.9 |
| | CR 10 | 47.5 | 43.8 | 46.9 | 45.1 | 33.0 | 38.9 | 39.0 | 34.4 | 33.6 | 40.3 |
| 허핀달 지수 | 50대 | 689 | 597 | 990 | 1,136 | 591 | 672 | 655 | 600 | 426 | 706 |

12) 포장공사업

2005년 현재 포장공사업의 시장규모는 약 1조 3,200억으로 전문건설업 시장의 총 계약금액 58조 중에서 2.3%의 비중을 차지하고 있으며, 등록수는 총 1,993개로 전체 등록수 63,828개의 3.1%이다.

상위k기업의 시장집중률은 2005년 현재 CR3 6.7%, CR5 9.8%, CR10 15.4%이며, 9개년도 평균이 각각 7.8%, 10.9%, 16.9%이다. 전체적으로 2001년 이후부터 상위기업의 점유율은 낮아지고 있으며, 이는 시장의 경쟁이 점차 심화되고 있다는 것을 의미한다.

한편 50대 기업군과 100대 기업군의 허핀달 지수는 2005년 현재 282, 169이며, 9개년도 평균 허핀달 지수는 각각 293, 170인 것으로 나타났다. 허핀달 지수 역시 상위k기업 시장집중률과 마찬가지로 2001년 이후부터 점차 낮아지는 추세를 보이고 있다.

<표 3-18> 포장공사업의 시장집중도

(단위 : %)

| 구 분 | | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 평균 |
|----------------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 상위k기업 시장집중률 | CR 3 | 7.3 | 9.0 | 10.5 | 13.8 | 5.6 | 5.3 | 6.1 | 5.4 | 6.7 | 7.8 |
| | CR 5 | 10.9 | 13.0 | 14.5 | 17.7 | 8.5 | 7.2 | 8.9 | 7.7 | 9.8 | 10.9 |
| | CR 10 | 18.5 | 19.5 | 22.1 | 25.1 | 14.2 | 11.0 | 14.3 | 12.2 | 15.4 | 16.9 |
| | CR 50 | 49.7 | 49.3 | 49.1 | 49.3 | 38.4 | 33.0 | 38.4 | 32.6 | 38.1 | 42.0 |
| | CR100 | 70.9 | 66.8 | 65.3 | 64.1 | 55.5 | 50.0 | 53.9 | 47.7 | 51.3 | 58.4 |
| 허핀달 지수 | 50대 | 252 | 280 | 319 | 465 | 251 | 262 | 256 | 270 | 282 | 293 |
| | 100대 | 142 | 167 | 193 | 286 | 140 | 138 | 147 | 147 | 169 | 170 |

13) 수중공사업

2005년 현재 수중공사업의 시장규모는 약 7,100억으로 전문건설업 시장의 총 계약금액 58조 중에서 1.2%의 비중을 차지하고 있으며, 등록수는 380개로 전체 등록수 63,828개의 0.6%이다.

수중공사업은 계약액 자료수가 154개에 불과하여 다른 업종과는 달리 CR3, CR5, CR10까지만 분석하였으며, 허핀달 지수도 50대 기업군만을 대상으로 하였다.

상위k기업 시장집중률은 2005년 현재 CR3 39.6%, CR5 53.5%, CR10 38.4%이며, 9개년도 평균이 각각 38.8%, 49.5%, 64.2%이다. 수중공사업은 다른 업종과는 달리 소수의 기업이 상당한 시장점유율을 보이고 있어, 시장의 경쟁도가 상대적으로 낮은 것으로 분석된다.

한편 50대 기업군의 허핀달 지수는 2005년 현재 829이며, 9개년도 평균 허핀달 지수는 854인 것으로 나타났다. 허핀달 지수 역시 상위k기업 시장집중률과 마찬가지로 다른 업종에 비해 높게 나타나 시장의 경쟁도가 상대적으로 낮은 것으로 분석된다.

<표 3-19> 수중공사업의 시장집중도

(단위 : %)

| 구 분 | | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 평균 |
|----------------|-------|------|------|------|------|------|-------|------|------|------|------|
| 상위k기업 시장집중률 | CR 3 | 43.3 | 45.0 | 33.9 | 36.1 | 34.6 | 50.2 | 34.1 | 32.7 | 39.6 | 38.8 |
| | CR 5 | 55.5 | 55.8 | 43.9 | 51.0 | 44.6 | 56.3 | 43.7 | 41.1 | 53.5 | 49.5 |
| | CR 10 | 73.1 | 68.1 | 63.0 | 65.7 | 57.1 | 67.4 | 58.9 | 56.3 | 68.4 | 64.2 |
| 허핀달 지수 | 50대 | 913 | 929 | 681 | 742 | 679 | 1,583 | 629 | 698 | 829 | 854 |

14) 조경식재공사업

2005년 현재 조경식재공사업의 시장규모는 약 1조 4,000억으로 전문건설업 시장의 총 계약금액 58조 중에 2.3%의 비중을 차지하고 있으며, 등록수는 총 1,894개로 전체 등록수 63,828개의 3.0%이다.

상위k기업 시장집중률은 2005년 현재 CR3 8.5%, CR5 11.0%, CR10 15.3%이며, 9개년도 평균이 각각 7.7%, 10.7%, 16.2%이다. 전체적으로 1990년대 후반에 비해 2000년 이후부터 상위기업의 점유율이 점차 낮아지고 있다. 이는 시장의 경쟁이 점차 심화되고 있다는 것을 의미한다.

한편 50대 기업군과 100대 기업군의 허핀달 지수는 2005년 현재 443, 246이며, 9개년도 평균 허핀달 지수는 318, 180인 것으로 나타났다. 허핀달 지수 역시 상위k기업 집중률과 마찬가지로 2000년 이후부터 낮아지는 추세를 보이고 있다.

<표 3-20> 조경식재공사업의 시장집중도

(단위 : %)

| 구 분 | | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 평균 |
|----------------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 상위k기업 시장집중률 | CR 3 | 11.9 | 8.3 | 7.4 | 8.6 | 6.6 | 5.2 | 8.2 | 4.8 | 8.5 | 7.7 |
| | CR 5 | 16.5 | 12.5 | 10.4 | 11.2 | 9.1 | 7.4 | 10.9 | 7.5 | 11.0 | 10.7 |
| | CR 10 | 24.2 | 20.7 | 16.2 | 15.9 | 13.5 | 12.1 | 15.8 | 12.4 | 15.3 | 16.2 |
| | CR 50 | 54.8 | 51.9 | 42.5 | 38.7 | 33.9 | 31.5 | 35.3 | 31.8 | 33.6 | 39.3 |
| | CR100 | 75.6 | 70.6 | 62.0 | 55.0 | 48.3 | 45.6 | 46.8 | 44.1 | 46.7 | 55.0 |
| 허핀달 지수 | 50대 | 328 | 265 | 274 | 357 | 288 | 270 | 380 | 260 | 443 | 318 |
| | 100대 | 188 | 157 | 149 | 195 | 160 | 148 | 228 | 151 | 246 | 180 |

15) 조경시설물설치공사업

2005년 현재 조경시설물설치공사업의 시장규모는 약 8,700억으로 전문건설업 시장의 총 계약금액 58조 중에서 1.5%의 비중을 차지하고 있으며, 등록수는 총 1,328개로 전체 등록수 63,828개의 2.1%이다.

조경시설물공사업은 계약액 자료수가 380여개에 불과하여, CR3, CR5, CR10만이 분석되었으며, 허핀달 지수도 50대 기업군만을 대상으로 하였다.

상위k기업 시장집중률은 2005년 현재 CR3 16.7%, CR5 21.5%, CR10 30.8%이며, 9개년도 평균이 각각 15.7%, 21.4%, 32.1%이다. 1990년대 후반부터 상위기업의 시장점유율은 크게 변화하지 않았으며, 안정적인 모습을 보여주고 있다.

한편 50대 기업군의 허핀달 지수는 2005년 현재 439이며, 9개년도 평균 허핀달 지수는 354인 것으로 나타났다. 허핀달 지수 역시 상위k기업 시장집중률과 마찬가지로 분석기간 동안 큰 변화가 없는 것으로 나타났다.

<표 3-21> 조경시설물설치공사업의 시장집중도

(단위 : %)

| 구 분 | | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 평균 |
|----------------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 상위k기업 시장집중률 | CR 3 | 17.7 | 18.8 | 16.0 | 14.6 | 11.8 | 14.4 | 16.7 | 14.4 | 16.7 | 15.7 |
| | CR 5 | 24.8 | 25.5 | 22.7 | 20.9 | 16.3 | 19.4 | 22.3 | 19.3 | 21.5 | 21.4 |
| | CR 10 | 38.9 | 39.8 | 34.6 | 31.0 | 25.7 | 28.2 | 31.6 | 28.6 | 30.8 | 32.1 |
| 허핀달 지수 | 50대 | 316 | 356 | 313 | 327 | 285 | 369 | 420 | 357 | 439 | 354 |

16) 강구조물공사업

2005년 현재 강구조물공사업의 시장규모는 약 1조 8,500억으로 전문건설업 시장의 총 계약금액 58조 중에서 3.2%의 비중을 차지하고 있으며, 등록수는 총 647개로 전체 등록수 63,828개의 1%이다.

강구조물공사업은 계약액 자료수가 370여개에 불과하여 CR3, CR5, CR10만을 분석하였으며, 허핀달 지수도 50대 기업군만을 대상으로 하였다.

상위k기업 시장집중률은 2005년 현재 CR3 10.0%, CR5 15.3%, CR10 24.4%이며, 9개년도 평균이 각각 15.1%, 21.8%, 33.3%이다. 2000년 이후부터 상위기업의 점유율이 하락하고 있으며, 이는 시장의 경쟁이 점차 심화되고 있다는 것을 의미한다.

한편 50대 기업군의 허핀달 지수는 2005년 현재 283이며, 9개년도 평균 허핀달 지수는 345인 것으로 나타났다. 허핀달 지수 역시 상위k기업 시장집중률과 마찬가지로 2000년 이후부터 낮아지는 추세를 보이고 있다.

〈표 3-22〉 강구조물공사업의 시장집중도

(단위 : %)

| 구 분 | | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 평균 |
|----------------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 상위k기업 시장집중률 | CR 3 | 23.2 | 21.6 | 20.7 | 14.1 | 9.6 | 11.5 | 11.4 | 13.7 | 10.0 | 15.1 |
| | CR 5 | 33.6 | 30.5 | 27.9 | 21.3 | 15.0 | 16.8 | 16.4 | 19.6 | 15.3 | 21.8 |
| | CR 10 | 51.1 | 43.3 | 39.3 | 34.8 | 24.8 | 26.4 | 26.2 | 29.5 | 24.4 | 33.3 |
| 허핀달 지수 | 50대 | 466 | 426 | 429 | 322 | 257 | 289 | 292 | 344 | 283 | 345 |

17) 승강기설치공사업

2005년 현재 승강기설치공사업의 시장규모는 약 1,400억으로 전문건설업 시장의 총 계약금액 58조 중에서 0.2%의 비중을 차지하고 있으며, 등록수는 총 315개로 전체 등록수 63,828개의 0.5%이다.

승강기설치공사업은 전문건설업 내에서 차지하는 비율과 업체수가 적은 편이고 업체수도 315개에 불과하여 CR3, CR5, CR10만을 분석하였으며, 허핀달 지수도 50대 기업군만을 대상으로 하였다.

상위k기업 시장집중률은 2005년 현재 CR3 21.3%, CR5 31.8%, CR10 49.9%이며, 9개년도 평균이 각각 35.9%, 45.4%, 61.0%이다. 승강기설치공사업은 다른 업종과는 달리 소수의 기업이 상당한 시장점유율을 보이고 있어, 시장의 경쟁도가 상대적으로 낮은 것으로 분석된다.

한편 50대 기업군의 허핀달 지수는 2005년 현재 428이며, 9개년도 평균 허핀달 지수는 794인 것으로 나타났다. 허핀달 지수 역시 상위k기업 시장집중률과 마찬가지로 다른 업종에 비해 높게 나타나 시장의 경쟁도가 상대적으로 낮은 것으로 분석된다.

<표 3-23> 승강기설치공사업의 시장집중도

(단위 : %)

| 구 분 | | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 평균 |
|----------------|-------|------|-------|------|------|------|------|-------|------|------|------|
| 상위k기업 시장집중률 | CR 3 | 30.3 | 43.8 | 37.9 | 44.5 | 38.7 | 31.9 | 43.7 | 30.8 | 21.3 | 35.9 |
| | CR 5 | 39.5 | 51.9 | 46.4 | 56.0 | 46.9 | 41.7 | 53.8 | 40.6 | 31.8 | 45.4 |
| | CR 10 | 55.7 | 68.7 | 63.1 | 70.5 | 61.8 | 58.1 | 68.5 | 52.6 | 49.9 | 61.0 |
| 허핀달 지수 | 50대 | 503 | 1,326 | 647 | 902 | 779 | 583 | 1,239 | 740 | 428 | 794 |

18) 철도·궤도공사업

2005년 현재 철도·궤도공사업의 시장규모는 약 1,300억으로 전문건설업 시장의 총 계약금액 58조 중에서 0.2%의 비중을 차지하고 있으며, 등록수는 총 39개로 전체 등록수 63,828개의 0.01%에도 미치지 못한다.

철도·궤도공사업은 전문건설업 내에서 차지하는 비율과 업체수가 매우 적은 편이고 업체수도 39개에 불과하여 CR3, CR5, CR10만을 분석하였다.⁸⁾

상위k기업 시장집중률은 2005년 현재 CR3 52.0%, CR5 66.1%, CR10 81.5%이며, 9개년도 평균이 각각 54.4%, 68.6%, 83.4%이다. 철도·궤도공사업은 다른 업종과는 달리 소수의 기업이 상당한 시장점유율을 보이고 있어, 시장의 경쟁도가 상대적으로 낮은 것으로 분석된다.

<표 3-24> 철도·궤도공사업의 시장집중도

(단위 : %)

| 구 분 | | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 평균 |
|----------------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 상위k기업 시장집중률 | CR 3 | 61.8 | 58.4 | 57.0 | 57.0 | 52.1 | 50.9 | 50.1 | 50.5 | 52.0 | 54.4 |
| | CR 5 | 75.7 | 73.3 | 70.9 | 70.3 | 66.3 | 65.2 | 64.6 | 64.7 | 66.1 | 68.6 |
| | CR 10 | 88.8 | 87.3 | 85.3 | 84.5 | 81.8 | 80.8 | 80.6 | 80.4 | 81.5 | 83.4 |

8) 등록 기업의 수가 50개가 되지 않아 허핀달 지수의 분석은 제외하였다.

최근 일반 및 전문건설업자 간 겸업제한 폐지가 결정되어 2008년부터 시행될 예정이다. 그런데 겸업제한이 폐지되기까지 오랫동안 많은 정책논쟁이 있었고 건설업계에는 피로감이 누적되었다. 따라서 합리적인 건설산업 정책의 형성과 결정을 위해서는 시장에 대한 분석이 필수적이다. 시장에 대한 정확한 분석 없이 막연한 선입견에 기초하는 경우 정책결정 과정에서 소모적인 논쟁이 발생하여 정책을 표류하게 하며, 시행과정에서도 예상하지 못한 부작용에 의한 정책실패 현상을 초래하기 때문이다. 이에 본 연구는 건설업 중에서도 연구가 미진한 전문건설업 시장의 경쟁도를 분석하였다. 본 연구를 통하여 향후 건설산업 정책의 방향설정과 관련된 연구 및 정책결정에도 많은 도움을 줄 수 있을 것으로 기대한다.

본 연구에서는 전문건설업시장의 경쟁도를 수급구조(계약실적, 업체수·면허수, 업체·면허당 계약실적 및 하도급 낙찰률)와 시장집중도(상위k기업 시장집중도, 허핀달 지수) 측면에서 살펴보았다. 이를 통해 다음과 같은 결론을 도출할 수 있었다.

첫째, 전문건설업 수급구조분석 결과는 다음과 같다.

전문건설업의 계약실적은 1977년에는 약 1,200백억원에서 2005년에는 58조원으로 447배 증가하였다. 업체수는 1976년 658개사에서 2005년에는 41,052개로 62배 증가하였다. 전문건설업의 시장규모와 업체수가 비약적으로 증가하였음을 알 수 있다.

일반건설업체 대비 전문건설업체수의 비율은 1976년에 1:1.2에서 1985년에는 1:9.8, 2005년에는 1:3.1로 각각 변화하였다. 일반건설업체수의 증가는 전문건설업체수가 증가한 것에는 미치지 못하지만 면허개방에 따라 일반건설업체의 수 또한 1985년 이후 급격히 늘어났다.

2005년 기준으로 전문건설업체는 평균 1.55개의 등록업종을 보유하고 있어 전문건설업 업종간 겸업허용의 효과는 일부 업체에 국한된 것으로 분석된다.

전문건설업 업체당 계약실적은 1977년 1억9천만원에서 2005년 14억원으로 7.4배 증가하였다. 그리고 등록당 계약실적은 1977년 1억4천만원에서 2005년에는 약 9억8백만원으로 6.5배 증가하였다. 전문건설업 전체 시장 규모의 성장(447배)에 비해 업체당·등록당 계약실적은 비례하여 증가하지는 않았는데, 이는 진입규제 완화로 인해 업체수 및 등록수가 급격히 증가하였기 때문인 것으로 분석된다. 이를 통해 진입규제의 완화가 시장의 수급 구조에 큰 영향을 끼쳤음을 알 수 있다.

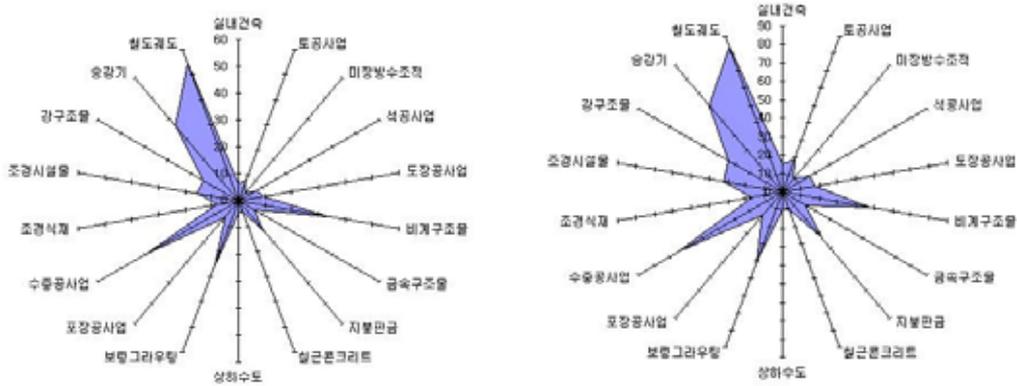
둘째, 전문건설업 시장집중도 분석결과는 다음과 같다.

전문건설시장의 시장집중도(상위k기업집중도, 허핀달 지수)는 낮은 것으로 분석되었다. 이는 소수의 업체가 시장에서 차지하는 점유율이 낮다는 것을 의미한다. 즉 개별업체가 시장에 미치는 공급자로서의 영향력을 거의 행사하지 못하고 있으며, 전문건설시장에서 업체 간에 발생하는 경쟁의 정도가 매우 높다는 것을 의미한다.

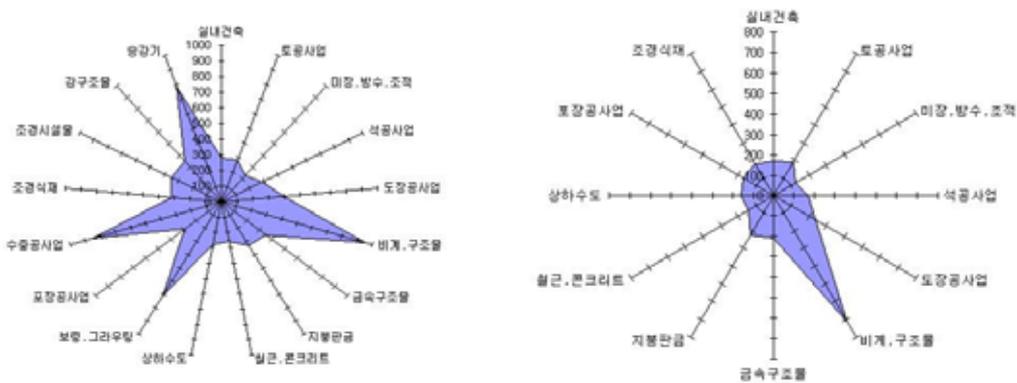
다만, 비계·구조물해체공사업, 보링·그라우팅공사업, 수중공사업 및 승강기설치공사업의 경우에는 다른 전문건설업 업종에 비해 상대적으로 높은 시장집중도를 나타내고 있다. 이는 다른 업종에 비해서 경쟁의 정도가 상대적으로 낮다는 것을 의미한다.

전문건설업의 시장집중도와 건설산업의 다른 부문 즉 일반건설업, 엔지

니어링업, 감리업 분야의 시장집중도를 비교한 결과, 상위k기업 시장집중률 및 허핀달 지수 모두 전문건설업의 지수가 가장 낮은 것으로 나타났다. 이는 건설산업 중 전문건설업 시장에서 업체 사이의 경쟁이 가장 활발하게 일어나고 있음을 의미하는 것이다.



[그림 4-1] 전문건설업 업종별 상위k기업 시장집중률 비교 (CR3,CR10)



[그림 4-2] 전문건설업 업종별 허핀달 지수 비교 (50,100대 기업군)

이상의 분석을 통하여 전문건설업 시장은 이미 업체들 사이의 경쟁이 건설분야의 어떤 시장보다 치열하게 전개되고 있으며, 완전경쟁에 가까운 시장구조를 형성하고 있음을 알 수 있다. 이는 전문건설업의 업역이 분리되어 있다는 것이 시장경쟁을 제한적으로 구조화하는 것은 아니라는 점을 알려주고 있다. 또한 전문건설업 시장은 폐쇄적이며 업체들은 제한적인 경쟁을 통해 지대추구적 행위를 한다는 일부의 인식과 다른 결과를 보여주고 있다.

따라서 전문건설 시장의 경쟁 강도를 높여 시장의 효율성을 높이겠다는 정책은 그 결과를 기대하기 어려울 것으로 보인다. 오히려 경쟁질서의 확립, 공정거래 풍토 조성, 대기업과 중소기업의 형평성을 제고하여 시장이 효율적으로 작동하는 데 필요한 제도적 인프라를 갖추는데 정책의 포커스가 맞추어져야 할 것이다.

- [\(jglee@ricon.re.kr\)](mailto:jglee@ricon.re.kr)
- [\(hsh3824@ricon.re.kr\)](mailto:hsh3824@ricon.re.kr)
- [\(parksungu@ricon.re.kr\)](mailto:parksungu@ricon.re.kr)

참 고 문 헌

1. 공정거래위원회(2006), 시장구조조사.
2. 김민형 외(1999), 1998년 상장 건설업체 경영분석, 한국건설산업연구원.
3. 김재영 외(2001), 건설산업 구조변화 및 전망 연구, 국토연구원.
4. 김정호·송병록(1996), 건설업 구조조사 및 분석연구, 국토연구원.
5. 김준한(2004), 건설경제론, 박영사.
6. 김휴종(2004), 한국 영화산업과 독과점 이슈, 문화경제연구, 제7권, 제2호.
7. 대한전문건설협회, 전문건설업통계연보 각년도.
8. 대한전문건설협회(2005), 전문건설업 실태조사 분석보고서.
9. 윤창호·이규익(1985), 산업조직론, 법문사.
10. 이상호·한미파슨스(2003), 한국 건설산업 대해부, 보성각.
11. 이재우·한은석(1995), 한국 건설산업의 구조전망 및 대책, 국토연구원.
12. 이재형(2005), 한국의 시장집중분석, 한국개발연구원.
13. 정갑영(2004), 산업조직론, 법문사.
14. 홍성웅 외(1989), 우리나라의 건설산업구조, 국토연구원.
15. 황인학(1998), 시장구조와 경쟁효율, 한국경제연구원.
16. 한국개발연구원(2003), 시장구조조사, 한국개발연구원.
17. Bain, J. S.(1968), Industrial Organization, 2nd ed., John Wiley & Sons.
18. Hymer, S. and P. Pashigian(1962). 'Turnover of Firms as a Measure of Market Behavior,' The Review of Economics and Statistics, 44(1), pp.82-87.
19. Suzumura, K. and M. Okuno-Fujiwara(1987), 'Industrial Policy in Japan: Overview and Evaluation,' in Sato, R., and P. Wachtel, eds., Trade Friction and Economic Policy, Cambridge University Press, pp.50-79.

1) 실내건축공사업

<부록표 1> 기업군 별 실내건축공사업 시장의 매출 점유율 (50대 기업)

(단위 : %)

| 구 분 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| CR3 | 17.2 | 16.3 | 15.7 | 17.3 | 16.6 | 15.0 | 15.4 | 19.7 | 18.1 |
| CR5 | 25.3 | 24.0 | 22.4 | 26.9 | 24.7 | 23.1 | 23.8 | 25.5 | 26.0 |
| CR10 | 41.8 | 39.2 | 37.1 | 47.0 | 42.1 | 38.0 | 37.5 | 39.1 | 41.3 |

<부록표 2> 기업군 별 실내건축공사업 시장의 매출 점유율 (100대 기업)

(단위 : %)

| 구 분 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|------|
| CR3 | 13.0 | 12.1 | 11.9 | 13.5 | 12.1 | 11.0 | 11.1 | 14.14 | 13.1 |
| CR5 | 19.0 | 17.9 | 17.0 | 21.1 | 18.0 | 16.8 | 17.2 | 18.4 | 18.8 |
| CR10 | 31.4 | 29.3 | 28.2 | 36.8 | 30.8 | 27.7 | 27.1 | 28.1 | 29.8 |

2) 토공사업

<부록표 3> 기업군 별 토공사업 시장의 매출 점유율 (50대 기업)

(단위 : %)

| 구 분 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| CR3 | 14.5 | 18.6 | 19.5 | 24.0 | 15.7 | 17.5 | 15.4 | 14.7 | 13.3 |
| CR5 | 21.7 | 27.0 | 27.3 | 30.5 | 24.5 | 27.4 | 23.8 | 22.6 | 21.5 |
| CR10 | 37.3 | 43.4 | 44.0 | 45.4 | 39.8 | 43.5 | 40.3 | 39.6 | 39.3 |

<부록표 4> 기업군 별 토공사업 시장의 매출 점유율 (100대 기업)

(단위 : %)

| 구 분 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| CR3 | 11.6 | 14.5 | 15.3 | 19.0 | 12.1 | 13.7 | 11.4 | 11.2 | 10.5 |
| CR5 | 17.3 | 21.2 | 21.5 | 24.2 | 18.8 | 21.5 | 17.7 | 17.1 | 17.0 |
| CR10 | 29.8 | 34.0 | 34.7 | 35.9 | 30.6 | 34.1 | 30.0 | 30.1 | 31.1 |

3) 미장·방수·조적공사업

<부록표 5> 기업군 별 미장·방수·조적공사업 시장의 매출 점유율 (50대 기업)

(단위 : %)

| 구 분 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| CR3 | 12.7 | 13.3 | 14.1 | 11.6 | 10.9 | 11.1 | 12.9 | 12.0 | 9.6 |
| CR5 | 20.1 | 2.4 | 21.2 | 17.9 | 16.7 | 17.5 | 19.3 | 18.2 | 15.6 |
| CR10 | 35.4 | 34.2 | 34.5 | 31.6 | 29.1 | 31.0 | 33.1 | 31.2 | 29.4 |

<부록표 6> 기업군 별 미장·방수·조적공사업 시장의 매출 점유율 (100대 기업)

(단위 : %)

| 구 분 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| CR3 | 8.4 | 8.9 | 9.4 | 7.7 | 7.0 | 7.2 | 8.1 | 7.6 | 6.2 |
| CR5 | 13.4 | 13.7 | 14.1 | 11.9 | 10.6 | 11.3 | 12.2 | 11.6 | 10.1 |
| CR10 | 23.5 | 22.9 | 23.0 | 21.0 | 18.6 | 19.9 | 20.9 | 19.9 | 19.1 |

4) 석공사업

<부록표 7> 기업군 별 석공사업 시장의 매출 점유율 (50대 기업)

(단위 : %)

| 구 분 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| CR3 | 20.7 | 24.6 | 21.3 | 17.2 | 16.6 | 14.8 | 12.1 | 14.6 | 14.1 |
| CR5 | 28.7 | 34.5 | 30.6 | 25.6 | 24.2 | 22.8 | 19.4 | 21.1 | 21.7 |
| CR10 | 43.3 | 50.0 | 48.1 | 41.9 | 39.0 | 38.6 | 34.1 | 35.6 | 35.3 |

<부록표 8> 기업군 별 석공사업 시장의 매출 점유율 (100대 기업)

(단위 : %)

| 구 분 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| CR3 | 15.6 | 19.0 | 16.5 | 12.4 | 12.0 | 10.4 | 8.3 | 10.0 | 9.9 |
| CR5 | 21.7 | 26.7 | 23.6 | 18.5 | 17.4 | 15.9 | 13.2 | 14.4 | 15.3 |
| CR10 | 32.7 | 38.6 | 37.1 | 30.3 | 28.1 | 27.0 | 23.2 | 24.4 | 24.8 |

5) 도장공사업

<부록표 9> 기업군 별 도장공사업 시장의 매출 점유율 (50대 기업)

(단위 : %)

| 구 분 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| CR3 | 16.1 | 18.3 | 23.1 | 39.2 | 14.1 | 13.4 | 26.2 | 26.6 | 26.3 |
| CR5 | 24.6 | 26.3 | 31.1 | 45.2 | 21.2 | 20.5 | 32.9 | 32.7 | 32.2 |
| CR10 | 40.0 | 42.0 | 42.6 | 55.9 | 36.7 | 35.3 | 46.0 | 44.3 | 44.4 |

<부록표 10> 기업군 별 도장공사업 시장의 매출 점유율 (100대 기업)

(단위 : %)

| 구 분 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| CR3 | 11.7 | 13.7 | 16.7 | 30.9 | 10.1 | 9.3 | 19.0 | 18.7 | 19.1 |
| CR5 | 17.8 | 19.7 | 22.5 | 35.6 | 15.1 | 14.2 | 23.8 | 23.0 | 23.3 |
| CR10 | 29.0 | 31.5 | 30.8 | 44.1 | 26.2 | 24.5 | 33.4 | 31.2 | 32.3 |

6) 비계·구조물해체 공사업

<부록표 11> 기업군 별 비계·구조물해체공사업 시장의 매출 점유율 (50대 기업)

(단위 : %)

| 구 분 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| CR3 | 37.0 | 39.0 | 52.3 | 44.3 | 44.2 | 45.1 | 38.9 | 47.2 | 44.7 |
| CR5 | 46.3 | 49.1 | 58.3 | 53.6 | 51.6 | 51.9 | 45.2 | 53.2 | 51.1 |
| CR10 | 61.1 | 64.7 | 67.4 | 64.5 | 61.9 | 64.7 | 58.0 | 64.6 | 63.2 |

<부록표 12> 기업군 별 비계·구조물해체공사업 시장의 매출 점유율 (100대 기업)

(단위 : %)

| 구 분 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| CR3 | 33.3 | 35.4 | 45.9 | 37.6 | 36.3 | 37.8 | 32.2 | 40.3 | 38.4 |
| CR5 | 41.7 | 44.6 | 51.2 | 45.4 | 42.4 | 43.5 | 37.5 | 45.4 | 43.8 |
| CR10 | 55.0 | 58.8 | 59.2 | 54.7 | 50.9 | 54.1 | 48.1 | 55.2 | 54.2 |

7) 금속구조물·창호공사업

〈부록표 13〉 기업군 별 금속구조물·창호공사업 시장의 매출 점유율 (50대 기업)
(단위 : %)

| 구 분 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| CR3 | 23.3 | 26.1 | 23.4 | 23.3 | 21.7 | 19.8 | 27.6 | 18.7 | 13.8 |
| CR5 | 31.3 | 33.7 | 33.0 | 32.0 | 31.1 | 28.1 | 36.9 | 27.2 | 21.8 |
| CR10 | 46.5 | 49.5 | 49.5 | 47.7 | 47.3 | 41.9 | 49.7 | 44.4 | 38.8 |

〈표 14〉 기업군 별 금속구조물·창호공사업 시장의 매출 점유율 (100대 기업)
(단위 : %)

| 구 분 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| CR3 | 17.6 | 19.9 | 17.6 | 17.6 | 16.0 | 14.5 | 20.6 | 13.7 | 9.7 |
| CR5 | 23.7 | 25.7 | 24.8 | 24.1 | 22.9 | 20.5 | 27.5 | 20.0 | 15.3 |
| CR10 | 35.1 | 37.8 | 37.2 | 36.0 | 34.8 | 30.7 | 37.1 | 32.6 | 27.2 |

8) 지붕판금·건축물조립공사업

〈부록표 15〉 기업군 별 지붕판금·건축물조립공사업 시장의 매출 점유율 (50대 기업)
(단위 : %)

| 구 분 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| CR3 | 29.0 | 21.4 | 22.3 | 19.4 | 19.4 | 15.1 | 17.6 | 17.6 | 16.0 |
| CR5 | 37.0 | 28.8 | 33.9 | 29.8 | 29.5 | 24.0 | 26.7 | 25.7 | 23.8 |
| CR10 | 52.8 | 44.1 | 53.2 | 47.0 | 46.8 | 40.8 | 41.6 | 42.0 | 39.3 |

〈부록표 16〉 기업군 별 지붕판금·건축물조립공사업 시장의 매출 점유율 (100대 기업)
(단위 : %)

| 구 분 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| CR3 | 25.7 | 18.2 | 18.4 | 15.4 | 15.2 | 11.7 | 13.3 | 13.4 | 11.8 |
| CR5 | 32.9 | 24.4 | 28.0 | 23.7 | 23.2 | 18.5 | 20.2 | 19.6 | 17.6 |
| CR10 | 46.9 | 37.3 | 43.9 | 37.4 | 36.7 | 31.5 | 31.6 | 32.0 | 29.1 |

9) 철근·콘크리트공사업

<부록표 17> 기업군 별 철근·콘크리트공사업 시장의 매출 점유율 (50대 기업)

(단위 : %)

| 구 분 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| CR3 | 14.8 | 17.9 | 16.6 | 18.2 | 18.0 | 18.3 | 14.7 | 15.3 | 14.8 |
| CR5 | 20.7 | 26.6 | 24.7 | 25.4 | 24.4 | 25.7 | 22.0 | 22.2 | 22.1 |
| CR10 | 33.7 | 40.8 | 38.5 | 39.4 | 38.2 | 39.4 | 36.4 | 35.6 | 36.7 |

<부록표 18> 기업군 별 철근·콘크리트공사업 시장의 매출 점유율 (100대 기업)

(단위 : %)

| 구 분 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| CR3 | 10.2 | 12.4 | 11.8 | 12.7 | 12.3 | 12.3 | 10.0 | 10.5 | 10.3 |
| CR5 | 14.3 | 18.5 | 17.6 | 17.7 | 16.7 | 17.3 | 14.9 | 15.2 | 15.4 |
| CR10 | 23.3 | 28.3 | 27.4 | 27.5 | 26.1 | 26.5 | 24.7 | 24.4 | 25.6 |

10) 상하수도설비공사업

<부록표 19> 기업군 별 상하수도설비공사업 시장의 매출 점유율 (50대 기업)

(단위 : %)

| 구 분 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| CR3 | 17.2 | 20.9 | 17.9 | 19.0 | 17.3 | 16.8 | 18.0 | 17.1 | 17.7 |
| CR5 | 24.4 | 27.1 | 24.5 | 27.3 | 24.6 | 24.4 | 24.8 | 25.4 | 24.6 |
| CR10 | 38.5 | 39.6 | 38.2 | 42.1 | 40.3 | 40.4 | 38.2 | 39.8 | 36.6 |

<부록표 20> 기업군 별 상하수도설비공사업 시장의 매출 점유율 (100대 기업)

(단위 : %)

| 구 분 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| CR3 | 12.5 | 15.2 | 12.7 | 13.4 | 12.3 | 11.6 | 12.6 | 12.0 | 12.3 |
| CR5 | 17.7 | 19.6 | 17.4 | 19.2 | 17.5 | 16.8 | 17.4 | 17.9 | 17.1 |
| CR10 | 28.0 | 28.7 | 27.1 | 29.6 | 28.7 | 27.9 | 26.8 | 28.0 | 25.4 |

11) 포장공사업

<부록표 21> 기업군 별 포장공사업 시장의 매출 점유율 (50대 기업)

(단위 : %)

| 구 분 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| CR3 | 14.6 | 18.2 | 21.5 | 28.1 | 14.6 | 16.2 | 15.9 | 16.7 | 17.5 |
| CR5 | 22.0 | 26.4 | 29.6 | 36.0 | 22.1 | 21.8 | 23.1 | 23.6 | 25.8 |
| CR10 | 37.2 | 39.6 | 45.0 | 51.0 | 37.1 | 33.4 | 37.1 | 37.4 | 40.3 |

<부록표 22> 기업군 별 포장공사업 시장의 매출 점유율 (100대 기업)

(단위 : %)

| 구 분 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| CR3 | 10.3 | 13.5 | 16.2 | 21.6 | 10.1 | 10.7 | 11.3 | 11.4 | 13.0 |
| CR5 | 15.4 | 19.5 | 22.2 | 27.6 | 15.3 | 14.4 | 16.5 | 16.1 | 19.2 |
| CR10 | 26.1 | 29.2 | 33.8 | 39.2 | 25.7 | 22.0 | 26.4 | 25.6 | 30.0 |

12) 조경식재공사업

<부록표 23> 기업군 별 조경식재공사업 시장의 매출 점유율 (50대 기업)

(단위 : %)

| 구 분 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| CR3 | 21.7 | 16.0 | 17.5 | 22.2 | 19.6 | 16.4 | 23.2 | 15.1 | 25.2 |
| CR5 | 30.2 | 24.0 | 24.4 | 29.0 | 26.9 | 23.6 | 31.0 | 23.5 | 32.9 |
| CR10 | 44.2 | 39.9 | 38.0 | 41.0 | 39.7 | 38.5 | 44.9 | 38.9 | 45.6 |

<부록표 24> 기업군 별 조경식재공사업 시장의 매출 점유율 (100대 기업)

(단위 : %)

| 구 분 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| CR3 | 15.8 | 11.7 | 12.0 | 15.7 | 13.8 | 11.3 | 17.5 | 10.9 | 18.1 |
| CR5 | 21.9 | 17.6 | 16.7 | 20.5 | 18.9 | 16.3 | 23.3 | 17.0 | 23.7 |
| CR10 | 32.0 | 29.3 | 26.1 | 28.9 | 27.9 | 26.6 | 33.8 | 28.1 | 32.9 |

()

2007년 7월 인쇄
2007년 7월 발행

발행인 조우현
발행처

서울시 동작구 신대방동 395-70 전문건설회관14층
TEL (02)3284-2600
FAX (02)3284-2619
홈페이지 www.ricon.re.kr

등록 2007년 4월 26일(제319-2007-17호)
인쇄처 자유기획인쇄(02-2263-0270)

© 대한건설정책연구원 2007