

Deloitte.



글로벌 건설강자 2021

딜로이트 글로벌

2022년 09월
Deloitte Insights

'글로벌 건설강자(GPoC)는
딜로이트 스페인(Deloitte Spain)이 무료로 배포하는 연간 출판물이다.

Director

Javier Parada, Global Leader
Engineering & Construction

Coordinated by

Margarita Velasco
Martín Alurralde
Eduardo Oliver

Published by

Marketing & Brand Department

Contact

Infrastructure Department,
Deloitte Madrid
Plaza Pablo Ruiz Picasso, S/N
Torre Picasso 28020 Madrid, Spain
Phone + 34 91 514 50 00
Fax + 34 91 514 51 80

2022년 7월

목차

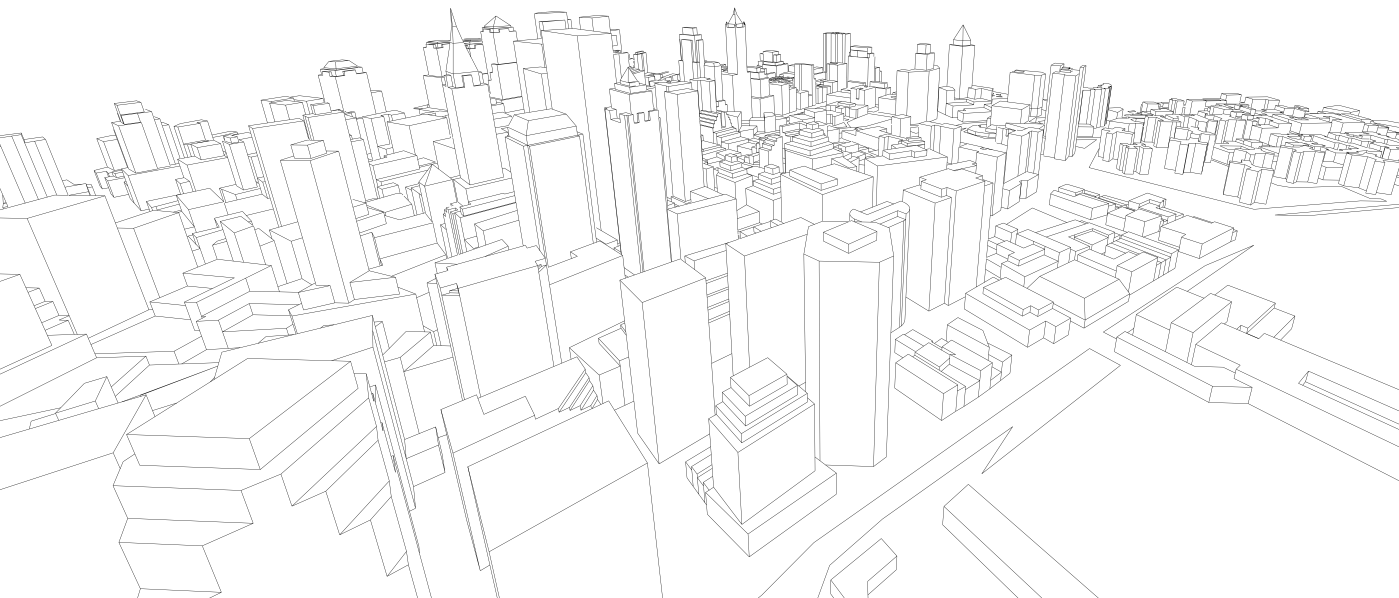
- 04 Leader's Message
- 05 서문
- 06 글로벌 건설강자 순위
- 07 글로벌 건설강자 상위 100위 - 매출액 기준
- 11 글로벌 건설강자 상위 30위 - 시가총액기준
- 13 글로벌 건설강자 상위 30위 - 해외매출기준

- 15 건설업계전망
- 21 건설산업에 영향을 미치는 주요 트렌드
- 26 2021 글로벌 건설강자 재무실적
- 38 글로벌 건설강자의 지역 및 사업 다각화
- 45 연구방법론 및 데이터 출처
- 46 딜로이트 글로벌 건설 및 사회기반시설그룹 연락처

부록 환율

부록 딜로이트 '글로벌 건설강자' 한국기업 순위변동 (2019~2021년 기간)

- 49 주석



Leader's Message



이종우 파트너
산업재 및 건설업 부문 리더
jongwee@deloitte.com

딜로이트는 2017년부터 매년 글로벌 건설산업의 주요 기업을 식별하고, 매출 및 시가총액 기준 등으로 순위를 매기는 '글로벌 건설강자'(Global Powers of Construction, GPoC) 시리즈를 발간하여 왔습니다. 2022년 7월에 발표된 '글로벌 건설강자 2021'은 동 시리즈의 다섯 번째 출판물로서 주요 회사의 연례 보고서 및 유럽연합 집행위원회(EC), 국제통화기금(IMF), 세계은행(WB) 등의 보고서를 토대로 글로벌 건설업을 심층적으로 분석한 결과물입니다. 이번 보고서에서는 현재 우리가 당면하고 있는 거시경제 전망을 비롯하여 향후 수년간 이어질 세계 건설산업의 전망도 함께 담고 있습니다.

금년 보고서에 따르면 2021년 건설업계는 COVID-19 팬데믹으로 불확실성이 짙은 2020년을 뒤로 한 채, 지속적으로 성장한 것으로 분석되고 있습니다. 건설산업은 여전히 대부분의 국가 경제에 필수적인 활동으로 간주되어 봉쇄 조치 및 안전 규정 제한의 영향을 비교적 덜 받을 수 있었으며, 노동집약적인 산업 특성을 고려할 때 팬데믹으로 타격을 입은 국가 경제 회복에도 크게 기여할 수 있는 잠재력을 지니고 있습니다. '글로벌 건설강자 2021'에 수록된 기업들의 총 매출과 시가총액은 2020년 수준보다 각각 14.1%, 13.3%가 증가하여 총 매출은 1.8조 달러, 총 시가총액은 6,620억 달러에 이르렀습니다. 지역별로 분석해보면 매출 측면에서는 중국 기업이 총 매출의 54.5%를 점유하였고, 그 뒤를 일본과(10.4%) 미국기업(8.1%)이 따르고 있습니다. 시가총액 측면에서는 미국 기업이 21.8%로 가장 큰 점유율을 보였으며, 그 뒤를 중국(17%)과 프랑스 기업(12.6%)이 따르고 있습니다. 글로벌 건설기업의 해외매출 분석에서는 COVID-19 팬데믹으로 인한 지속적인 경제적 혼란과 그에 따른 공급망 제약으로 인해서 글로벌 건설기업 해외매출 상위 30대 기업의 해외매출 비중이 2020년 수준(17%)보다 2%가 감소하여 15%에 이르렀습니다.

한편 COVID-19의 재확산과 러시아-우크라이나 전쟁으로 인하여 향후 경제 전망이 악화되었습니다. 건설산업은 세계경제 변화에 특히 민감하며, 둔화되는 경제 성장은 건설활동의 축소를 가져올 수 있습니다. 이에 더해 그러한 위기가 부수적으로 야기시킨 건축자재 공급 부족과 물가 상승을 비롯하여, 앞으로는 건설산업의 디지털화 그리고 탈탄소화와 같은 지속가능한 사회기반시설 구축으로의 전환이 그 어느 때보다 중요한 고려사항이 되고 있습니다.

국내 건설업계에서도 이러한 변화가 나타나고 있습니다. 지난 7월 20일 국토교통부에서는 '스마트 건설 활성화 방안 S-Construction 2030'을 발표하고, 2030년까지 건설 전 과정 디지털화·자동화추진을 목표로 하겠다고 선포하였습니다. 이를 위해 3대 중점 과제(▲건설산업 디지털화 ▲생산시스템 선진화 ▲스마트 건설산업 육성) 아래에 과제들을 선정하고 추진 중에 있습니다. 이와 더불어 국내 건설분야 주요 발주처와 건설사들이 2022년의 경영 화두로 'ESG 경영'을 가속화하고 있는 것으로 나타났는데, 국내 최대 건설부문 공기법인 한국토지주택공사(LH)는 2022년을 ESG 경영 원년으로 삼고, 2027년까지 온실가스 53만 톤을 감축하기로 하였습니다. 국내 민간 건설사들도 수소사업, 환경사업, 신재생사업 등 기존 플랜트나 주택 등 전통 건설사업을 넘어서 탄소중립이라는 새로운 영역으로 빠르게 전략을 수립하고, 변화를 모색하고 있습니다.

글로벌 건설산업 현황 및 향후 전망과 트렌드를 분석한 동 리포트가 이러한 기업들의 방향성 재고 및 경쟁우위 선점을 위한 전략수립에 도움이 되기를 희망합니다.

서문

“

‘글로벌 건설강자(Global Powers of Construction)’

보고서는 전세계 건설경기 전망을 분석하여
2021년 가장 두드러졌던 글로벌 건설그룹의
전략과 성과에 대해서 논의한다.

”

세계 주요 건설 그룹을 식별하고, 순위를 매기고, 개요를 정리하여 업계 내 기대와 혁신 동향에 대한 통찰력을 제공하는 출판물 ‘글로벌 건설강자’(Global Powers of Construction, GPoC) 제5판을 발표하게 되어 기쁘게 생각한다. 지난 출판본과 마찬가지로 GPoC에 포함된 데이터는 다양한 외부 출처의 자료를 심층적으로 검토한 결과물이며, 출처로는 주요 회사 연례 보고서, 유로컨스트럭트(Euroconstruct), 유럽연합 집행위원회, 국제통화기금(IMF), 세계은행(World Bank), 포브스(Forbes) 및 Engineering News-Record(ENR)의 보고서가 포함된다. 이와 더불어 전세계 각지의 딜로이트 전문가들의 의견 및 제언도 이번 보고서의 통찰력을 높이는 데 크게 기여하였다.

동 보고서에서는 현재 거시경제 전망을 비롯하여 향후 몇 년 동안 세계 건설 산업의 기대에 대한 분석을 담고 있다. COVID-19 팬데믹이 건설업계에 미친 여러 차례의 영향과 뒤따른 투자우선순위 변동으로 불확실성이 짙은 2020년을 보낸 뒤, 2021년 건설업계는 세계 모든 지역군에서 지속적으로 성장하였다. 건설은 여전히 대부분의 국가에서 필수적인 활동으로 간주되었고, 이에 따라 세계 다수의 지역에서 2021년에 시행한 봉쇄조치 및 안전 규정의 영향을 덜 받을 수 있었다. 정책측면에서도, 건설산업은 전통적으로 노동집약적이기 때문에 경제회복에 큰 영향을 끼칠 수 있는 잠재력을 지니고 있다.

건설산업의 전망을 살펴봄에 있어서, 우리는 공급망 왜곡현상과 원자재 및 노동력 부족을 야기시켜 건설비용을 상승시키고 있는 이슈들을 고려해야 한다. 우크라이나에서의 전쟁으로 인한 에너지와 원자재 가격의 상승에 더해 인플레이션과 금리의 영향을 받는 향후 재정지출결과와 관련한 불확실성 증가 등도 시장에 상당한 영향을 미칠 것으로 보인다.

동 보고서에는 지난 몇 년 동안 건설에 영향을 미쳤거나 가까운 미래에 큰 영향을 미칠 것으로 예상되는 특정 산업 동향을 분석하는 섹션도 포함되어 있다. 건설산업은 디지털화와 지속 가능성 측면에서 아직 갈 길이 멀다. 앞으로 건설산업이 나아가야 할 방향이라 할 수 있다.

글로벌 건설강자 2021(GPoC 2021)을 통해서 글로벌 건설 산업 트렌드를 파악하여 향후 건설산업에서의 도전과 기회를 이해하고 평가할 수 있게 되기를 진심으로 희망한다.





글로벌 건설강자 순위

‘글로벌 건설강자 2021’에 수록된 기업들(그림 1.2)의 총 매출은 1.8조 달러에 달하였다. 이는 2020년 수준보다 14.1%가 높은 액수이며 2019년 수치보다는 24.5%가 증가한 액수이다. 지역적으로 분석해보면, 총 매출의 약 55%의 달하는 액수가 중국내에 위치한 기업에서 발생하고, 그 외의 나머지는 유럽(20%), 일본(10%), 미국(8%), 한국(4%)에서 발생하였다(그림 1.1). 동 보고서의 ‘글로벌 건설강자 상위 100위’의 2021년 총 매출 증가에서 나타나듯이, 2021년은 순위에 포함된 기업들에게 전체적으로 좋은 성과를 거둔 한 해가 되었다. 100위 기업 중에 71개의 기업이 매출증가를 기록하였고, 49개 기업은 두 자리의 매출액 증가를 달성하였다. 그와는 반대로 17개 기업은 10% 이상의 매출축소를 기록하였다.

글로벌 건설강자의 증권시장에서의 성적을 살펴보면, 총 시가총액은 2020년 5,846억 달러에서 2021년 6,624억 달러로 13.3% 증가하였다. 2021년의 시가총액은 2019년 글로벌 건설강자의 기업가치인 5,975억 달러를 넘는다. 지역적으로 2020년 대비 2021년에 상당한 규모의 시가총액증가를 경험한 곳은 미국(28.4%)과 일본(20.4%)이다. 한편, 유럽지역의 기업은 8.4%의 시가총액증가가 있었고 중국 기업의 시가총액 증감은 혼조세를 보이며 전체적으로 2.7%가 증가하였다.

지난 수년과 마찬가지로 중국건축공정총공사(China State Construction Engineering Corporation, CSCEC)가 2021년에 2,930억 달러의 매출을 기록하며 ‘글로벌 건설강자’순위에서 1위를 기록하였다. 그 뒤로는 중국철도(China Railway Group)과 중국철도건설공사(China Railway Construction Corp)가 각각 2위와 3위를 기록하며 상위 1~3위를 중국 기업이 전부 가져가며, ‘글로벌 건설강자 2021’기업 총 매출의 약 34%를 점유하고 있다(그림 1.2). 기업 수별로는 유럽이 상위 100개 기업 중 40여개사를 점유하며 가장 큰 존재감을 보이고 있다. 글로벌 건설강자에 포함된 유럽기업의 총 매출은 작년에 비교하여 9.5% 증가하여 3,477억 달러로, 시가총액은 8.4% 증가하였다.

한편, 일본은 기업 수(14개)에서 2위를 차지하고 있으며, 일본 ‘글로벌 건설강자’기업의 총 매출은 3% 감소한 1,891억 달러로 기록되었다. 미국도 상위 100위 기업리스트에서 14개 기업이 포함되며 건설산업에서 상당한 영향력을 미치고 있다(그림 1.1.). 미국 ‘글로벌 건설강자’기업의 총 매출은 12%, 시가총액은 28.4%가 증가하였다.

상위 100위 리스트에서 한국의 존재감은 삼성물산, 현대건설, 그리고 두산건설이 이끌고 있다. 리스트에 포함된 한국 7개 건설기업의 2021년 매출은 보합세를 보였으나, 시가총액은 14.4% 감소하였다.



그림 1.1

국가별 글로벌 건설강자 상위 100위

국가	기업수	2021년 매출 (USD 백만)	변화량(%) (2021-2020)	현지통화기준 매출 변화량 (2021-2020)	시가총액 (USD 백만)	시가총액 변화량(%) (2021-2020)	현지통화기준 시가총액 변화량 (2021-2020)(%)
호주	2	14,064	(17.3%)	(26.8%)	10,304	13.5%	8.5%
오스트리아	2	24,215	9.3%	5.5%	4,893	5.4%	11.8%
벨기에	1	4,302	16.9%	12.9%	3,539	36.8%	46.9%
브라질	1	1,319	0.9%	5.5%	1,04	(40.9%)	(36.6%)
캐나다	2	9,054	13.9%	6.5%	5,102	35.7%	34.4%
칠레	1	940	66.9%	78.1%	170	(34.2%)	(21.1%)
중국	11	990,930	23.2%	15.1%	112,762	2.7%	0.0%
덴마크	1	2,360	18.3%	10.5%	777	(1.4%)	(0.2%)
핀란드	1	3,382	(3.5%)	(6.8%)	1,027	(18.5%)	(12.5%)
프랑스	3	125,054	16.2%	12.2%	83,611	(0.2%)	7.4%
독일	1	1,819	54.8%	49.4%	260	(10.6%)	(11.7%)
그리스	3	5,588	16.6%	12.6%	3,886	17.1%	22.8%
인도	1	18,520	(12.9%)	(8.8%)	27,24	80.9%	75.6%
이스라엘	1	2,886	20.3%	20.3%	2,653	28.6%	24.4%
이탈리아	1	7,752	35.1%	30.5%	2,369	47.3%	45.2%
일본	14	189,185	(3.0%)	(5.3%)	89,863	20.4%	25.2%
멕시코	1	6,141	39.8%	31.6%	7,295	(3.3%)	(0.8%)
네덜란드	2	10,722	9.7%	5.9%	1,223	49.2%	60.2%
노르웨이	1	4,373	7.9%	(1.4%)	2,029	16.5%	19.5%
포르투갈	1	3,066	10.5%	6.7%	446	12.6%	20.8%
한국	7	80,414	(0.5%)	(0.1%)	28,298	(14.4%)	(6.5%)
스페인	7	68,332	(3.9%)	(7.2%)	49,026	11.3%	19.4%
스웨덴	4	31,559	(4.1%)	(6.5%)	19,511	7.4%	18.2%
스위스	1	4,117	(3.1%)	(5.6%)	501	(33.2%)	(38.8%)
대만	1	2,525	33.9%	27.0%	1,025	(1.1%)	(2.6%)
태국	1	1,875	8.4%	8.8%	363	85.5%	105.4%
터키	2	4,690	40.8%	42.5%	6,94	8.8%	93.7%
아랍에미리트	1	965	(71.4%)	5.1%	564	(7.2%)	(7.2%)
영국	11	51,067	21.5%	13.3%	51,078	19.8%	16.3%
미국	14	147,984	12.2%	12.2%	144,666	28.4%	28.4%
Grand Total	100	1,819,201	14.1%		662,460	13.3%	

출처: 글로벌 건설강자(GPoC) 2021 (2022년 7월), Bloomberg and Company financials

글로벌 건설강자 상위 100위 - 매출액 기준

그림 1.2

매출액 기준 글로벌 건설강자 상위 100위

순위	기업명	국가	2021년 매출액 (USD 백만)	매출액 변화량(%) (2021-2020)	현지통화기준 매출액 변화량 (2021-2020)(%)	2021년 시가총액 (USD 백만)	시가총액 변화량(%) (2021-2020)	현지통화기준 시가총액 변화량(%) (2021-2020)
1	CHINA STATE CONSTRUCTION ENGINEERING CORP. LTD. (CSCEC)	중국	293,194	25.3%	17.1%	32,133	2.3%	(0.4%)
2	CHINA RAILWAY GROUP LTD. (CREC)	중국	166,378	17.8%	10.1%	12,983	(29.0%)	(30.9%)
3	CHINA RAILWAY CONSTRUCTION CORP. LTD. (CRCC)	중국	158,121	19.9%	12.0%	8,882	(41.0%)	(42.6%)
4	CHINA COMMUNICATIONS CONSTRUCTION GROUP LTD. (CCCC)	중국	106,287	17.5%	9.8%	8,790	(41.3%)	(42.8%)
5	METALLURGICAL CORPORATION OF CHINA LTD (MCC)	중국	77,598	33.9%	25.1%	5,289	(33.7%)	(35.4%)
6	POWER CONSTRUCTION CORP OF CHINA (POWER CHINA)	중국	69,601	19.6%	11.7%	19,254	113.9%	108.2%
7	VINCI	프랑스	58,437	18.3%	14.3%	60,043	2.2%	10.1%
8	CHINA ENERGY ENGINEERING CORP	중국	49,966	27.6%	19.2%	7,058	143.1%	136.7%
9	BOUYGUES	프랑스	44,469	12.2%	8.3%	13,715	(12.4%)	(6.0%)
10	SHANGHAI CONSTRUCTION GROUP (SCG)	중국	43,569	30.0%	21.5%	5,033	22.8%	19.6%
11	DAIWA HOUSE INDUSTRY CO.	일본	38,899	(3.4%)	(5.8%)	19,170	16.2%	19.3%
12	ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION Y SERVICIOS, S. A. (ACS)	스페인	32,932	(17.5%)	(20.3%)	7,401	(21.8%)	(16.0%)
13	삼성물산	한국	30,095	17.6%	14.0%	16,347	(21.1%)	(13.8%)
14	D.R. HORTON	미국	27,774	36.7%	36.7%	29,895	8.6%	8.6%
15	LENNAR CORP.	미국	27,131	20.6%	20.6%	31,456	32.6%	32.6%
16	SEKISUI HOUSE	일본	23,008	3.9%	1.3%	13,565	3.3%	13.6%
17	EFFAGE, S.A.	프랑스	22,148	18.8%	14.7%	9,854	5.3%	13.1%
18	LARSEN & TOUBRO LTD. (L&T)	인도	18,520	(12.9%)	(8.8%)	27,240	80.9%	75.6%
19	STRABAG	오스트리아	18,099	7.4%	3.7%	4,281	2.2%	8.4%
20	KAJIMA CORP.	일본	17,977	(2.8%)	(5.2%)	7,177	36.1%	39.7%
21	SKANSKA AB	스웨덴	16,765	(8.0%)	(10.3%)	10,684	1.5%	11.7%
22	OBAYASHI CORP.	일본	16,655	(12.7%)	(14.8%)	6,586	6.8%	9.6%
23	현대건설	한국	15,779	9.8%	6.5%	4,160	8.6%	18.7%
24	JACOBS ENGINEERING	미국	14,093	3.9%	3.9%	17,357	41.9%	41.9%
25	DAITO TRUST CONSTRUCTION	일본	14,034	(3.8%)	(6.1%)	7,893	23.5%	26.7%
26	TAISEI CORP.	일본	13,952	(13.4%)	(15.5%)	7,947	22.6%	25.9%
27	PULTEGROUP	미국	13,927	26.2%	26.2%	14,251	24.0%	24.0%
28	SHIMIZU CORP.	일본	13,729	(12.1%)	(14.2%)	6,180	3.3%	6.0%
29	IIDA GROUP HOLDINGS	일본	13,726	6.4%	3.9%	6,977	74.2%	78.8%
30	AECOM	미국	13,341	0.8%	0.8%	9,041	37.6%	37.6%
31	SICHUAN ROAD AND BRIDGE (GROUP) CO. LTD.	중국	13,184	41.0%	31.7%	9,046	180.0%	172.7%
32	SUMITOMO FORESTRY	일본	13,063	28.6%	25.5%	3,868	65.9%	77.0%
33	FLUOR CORP.	미국	12,435	(20.6%)	(20.6%)	3,503	55.9%	55.9%
34	두산건설	한국	11,533	(24.5%)	(26.8%)	1,341	106.0%	125.2%
35	BALFOUR BEATTY	영국	11,396	3.5%	(3.6%)	2,447	(3.9%)	(3.0%)
36	ACCIONA	스페인	9,587	29.7%	25.2%	10,499	34.2%	44.0%
37	NVR	미국	8,702	18.7%	18.7%	20,370	35.1%	35.1%
38	ROYAL BAM GROUP NV	네덜란드	8,654	11.3%	7.4%	837	47.0%	57.8%
39	TOLL BROTHERS	미국	8,432	21.6%	21.6%	7,227	35.1%	35.1%
40	FERROVIAL	스페인	8,019	10.7%	6.9%	23,020	13.7%	22.1%
41	GS건설	한국	7,893	(8.0%)	(10.7%)	2,825	1.7%	11.1%
42	FOMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS, S.A.	스페인	7,878	(12.0%)	8.2%	5,364	21.9%	30.9%
43	SALINI IMPREGILO SPA	이탈리아	7,752	35.1%	30.5%	2,369	47.3%	45.2%
44	대우건설	한국	7,673	12.3%	6.7%	1,992	5.9%	15.7%
45	HASEKO	일본	7,630	(1.9%)	(4.3%)	3,873	23.2%	26.4%
46	HEBEI CONSTRUCTION GROUP CO. LTD.	중국	7,414	27.5%	19.1%	305	(68.3%)	(68.1%)
47	KBR	미국	7,339	27.3%	27.3%	6,657	52.9%	52.9%
48	LENDELEASE	호주	7,301	(14.9%)	(26.5%)	5,885	1.0%	(6.6%)
49	PEAB AB	스웨덴	6,867	0.9%	(1.6%)	3,727	15.8%	27.4%
50	WORLEY	호주	6,763	(19.8%)	(27.1%)	4,419	36.1%	36.1%
51	대림산업	한국	6,666	(23.4%)	(25.7%)	1,071	(59.6%)	(55.9%)
52	BARRATT DEVELOPMENTS PLC	영국	6,485	50.5%	40.7%	9,770	56.3%	40.2%
53	NCC AB	스웨덴	6,225	1.5%	(0.9%)	1,997	1.8%	12.0%
54	GRUPO CARSO	멕시코	6,141	39.8%	31.6%	7,295	(3.3%)	(0.8%)
55	PORR AG	오스트리아	6,116	15.1%	11.1%	611	34.2%	44.1%
56	TAYLOR WIMPEY PLC	영국	5,898	64.8%	53.6%	8,667	5.0%	5.9%

순위	기업명	국가	2021년 매출액 (USD 백만)	매출액 변화량(%) (2021-2020)	현지통화기준 매출액 변화량 (2021-2020)(%)	2021년 시가총액 (USD 백만)	시가총액 변화량(%) (2021-2020)	현지통화기준 시가총액 변화량(%) (2021-2020)
57	SNC-LAVALIN INC.	캐나다	5,881	12.5%	5.2%	4,290	43.6%	42.2%
58	SINOMA INTERNATIONAL ENGINEERING CO. LTD.	중국	5,618	73.0%	61.7%	3,991	117.9%	112.2%
59	SACYR, S.A.	스페인	5,531	6.5%	2.8%	1,692	13.3%	21.7%
60	PERSIMMON PLC	영국	4,970	16.4%	8.5%	12,335	2.4%	3.3%
61	TODA CORP.	일본	4,780	0.2%	(2.2%)	2,248	25.6%	28.9%
62	TUTOR PERINI CORP.	미국	4,642	(12.7%)	(12.7%)	632	(4.0%)	(4.0%)
63	KIER GROUP PLC	영국	4,486	2.4%	(4.2%)	808	312.4%	410.9%
64	PENTA-OCEAN CONSTRUCTION CO. LTD.	일본	4,440	(15.9%)	(17.9%)	2,239	48.6%	52.5%
65	MORGAN SINDALL PLC	영국	4,422	13.6%	5.9%	1,582	63.2%	64.6%
66	VEIDEKKE ASA	노르웨이	4,373	7.9%	(1.4%)	2,029	16.5%	19.5%
67	CFE GROUP	벨기에	4,302	16.9%	12.9%	3,539	36.8%	46.9%
68	BELLWAY PLC	영국	4,239	50.9%	40.3%	5,629	36.8%	29.0%
69	IMPLENIA AG	스위스	4,117	(3.1%)	(5.6%)	501	(33.2%)	(38.8%)
70	SUMITOMO MITSUI CONSTRUCTION CO. LTD.	일본	3,974	(8.5%)	(10.7%)	709	1.4%	4.0%
71	PRIMORIS SERVICES CORP.	미국	3,498	0.2%	0.2%	1,276	(4.0%)	(4.0%)
72	YIT OYJ	핀란드	3,382	(3.5%)	(6.8%)	1,027	(18.5%)	(12.5%)
73	HAZAMA ANDO CORP.	일본	3,318	(4.6%)	(6.9%)	1,432	16.0%	19.1%
74	OBRASCON HUARTE LAIN, S.A.	스페인	3,288	1.7%	(1.8%)	687	217.7%	241.0%
75	AECON GROUP INC.	캐나다	3,173	16.7%	9.1%	812	5.2%	4.2%
76	MYTILINEOS HOLDINGS	그리스	3,152	45.3%	40.3%	2,329	17.1%	25.7%
77	MOTA ENGIL SGPS	포르투갈	3,066	10.5%	6.7%	446	12.6%	20.8%
78	KELLER GROUP PLC	영국	3,061	15.7%	7.8%	964	40.1%	41.3%
79	BERKELEY GROUPS HOLDINGS	영국	3,031	23.0%	14.7%	8,462	17.7%	7.0%
80	GRANITE CONSTRUCTION INC.	미국	3,010	(15.4%)	(15.4%)	1,774	45.4%	45.4%
81	ELECTRA LTD.	이스라엘	2,886	20.3%	20.3%	2,653	28.6%	24.4%
82	ENKA INSAAT VE SANAYI AS	터키	2,859	72.4%	72.4%	6,374	14.8%	104.3%
83	CTCI CORP.	대만	2,525	33.9%	(27.0%)	1,025	(1.1%)	(2.6%)
84	PER AARSLEFF HOLDING	덴마크	2,360	18.3%	10.5%	777	(1.4%)	(0.2%)
85	INFRASTRUCTURE & ENERGY ALTERNATIVES INC.,	미국	2,078	18.6%	18.6%	442	26.9%	26.9%
86	HEIJMANS NV	네덜란드	2,068	3.7%	0.1%	386	54.3%	65.8%
87	ITALIAN-THAI DEVELOPMENT PUBLIC CO. LTD.	태국	1,875	8.4%	8.8%	363	85.5%	105.4%
88	TEKFEN HOLDING AS	터키	1,831	9.5%	38.3%	566	(31.5%)	22.0%
89	BAUER AG	독일	1,819	54.8%	49.4%	260	(10.6%)	(11.7%)
90	JM AB	스웨덴	1,702	(2.7%)	(5.1%)	3,104	26.1%	38.7%
91	STERLING CONSTRUCTION CO. INC.	미국	1,582	10.8%	10.8%	785	50.9%	50.9%
92	COSTAIN GROUP PLC	영국	1,562	24.5%	(16.0%)	199	(10.6%)	(9.8%)
93	GALLIFORD TRY PLC	영국	1,516	7.3%	0.3%	216	32.5%	18.9%
94	GEK TERNA	그리스	1,354	(15.5%)	(18.4%)	1,042	18.6%	16.9%
95	MRV ENGENHARIA	브라질	1,319	0.9%	5.5%	1,040	(40.9%)	(36.6%)
96	GRUPO EMPRESARIAL SAN JOSE SA	스페인	1,098	(0.1%)	(3.5%)	363	(6.1%)	(10.2%)
97	ELLAKTOR SA	그리스	1,083	6.3%	2.6%	515	14.0%	22.4%
98	ORASCOM CONSTRUCTION LTD.	아랍에미리트	965	(71.4%)	5.1%	564	(7.2%)	(7.2%)
99	SALFACORP SA	칠레	940	66.9%	78.1%	170	(34.2%)	(21.1%)
100	한진중공업	한국	776	(46.0%)	(47.6%)	563	0.5%	9.8%
TOTAL			1,819,201	14.1%		662,460	13.3%	

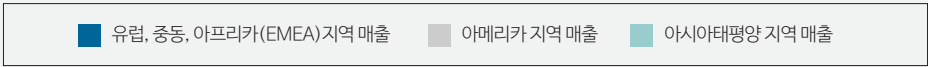
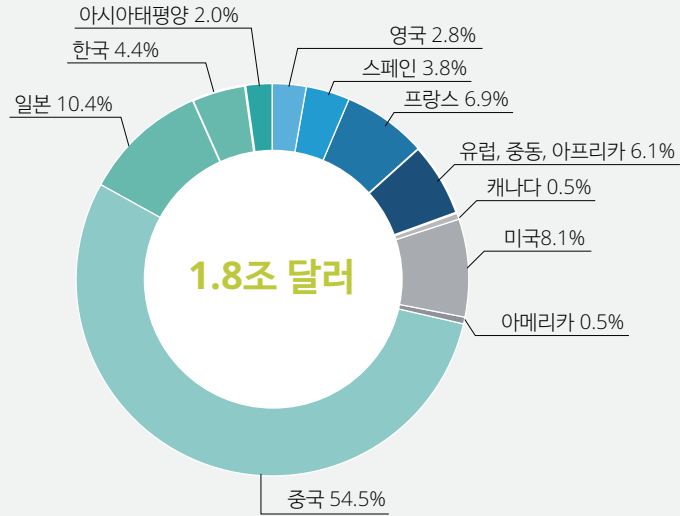
출처: 글로벌 건설강자(GPoC) 2021 (2022년 7월), Bloomberg and Company financials

그림 1.3

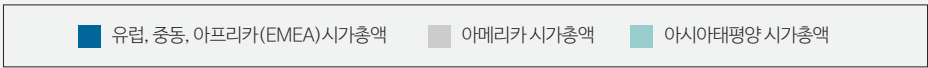
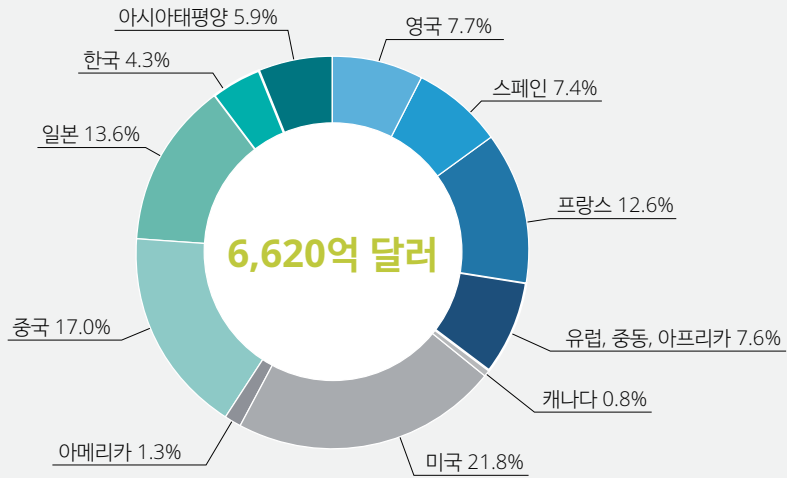
상위 100위 글로벌 건설강자 매출액과 시가총액 (지역 및 국가별 점유율)



매출



시가총액



글로벌 건설강자 상위 30위 - 시가총액 기준

2020년은 COVID-19 팬데믹으로 사업측면에서 좋은 성과를 거두지 못하였지만, 2021년 글로벌 건설강자 상위 100위 기업 전체의 시가총액이 13.3% 증가하였다. 물론 증권시장에서의 성과는 지역별로 다르다. 특히 미국 시장에서는 놀라운 성장을 보였으며, 유럽 시장에서는 눈에 띄는 성장이 관측되었다. 아시아 지역 기업들의 시가총액 증감은 혼조세를 보였는데, 이는 특히 중국기업들 사이에서 더욱 그러하였다.

시가총액 기준으로 글로벌 건설강자 상위 30위에 오른 기업들의 2021년 총 시가총액은 전년대비 10.7%증가하여 4,873억 달러에 이르렀다 (그림 2.1). 지역적 분석에서는 미국과 중국의 기업 각각 6개사가 순위 에 포함되어 있다. 한편, 일본기업은 4개사가 포함되어 있다. 또한 지역 별로 시가총액 변화가 크게 상이한데, 순위에 포함된 미국 기업들의 총 시가총액은 놀랍게도 26.7%가 증가하였다. 일본기업의 경우에는 시 가총액이 14.3%가 증가하였다. 반면, 중국기업의 성과는 혼조세를 보 이며, 총 시가총액이 1%감소하였다.

다만, 글로벌 건설강자가 각각 속해 있는 증권시장 간의 차이가 있 는 것을 고려하여, 지역별로 보다 심층적인 분석을 실시하였고 이는 다음과 같다.

그림 2.1
글로벌 건설강자 상위30위 - 시가총액 기준

순위	기업명	국가	2021년 시가총액 (USD 백만)	2020년 시가총액 (USD 백만)	변화량(%)	현저통화기준 변화량(%)
1	VINCI	프랑스	60,043	58,756	2.2%	10.1%
2	CHINA STATE CONSTRUCTION ENGINEERING CORP. LTD. (CSCEC)	중국	32,133	31,413	2.3%	(0.4%)
3	LENNAR CORP.	미국	31,456	23,721	32.6%	32.6%
4	D.R. HORTON	미국	29,895	27,529	8.6%	8.6%
5	LARSEN & TOUBRO LTD. (L&T)	인도	27,240	15,059	80.9%	75.6%
6	FERROVIAL	스페인	23,020	20,249	13.7%	22.1%
7	NVR	미국	20,370	15,077	35.1%	35.1%
8	POWER CONSTRUCTION CORP OF CHINA (POWER CHINA)	중국	19,254	9,003	113.9%	108.2%
9	DAIWA HOUSE INDUSTRY CO.	일본	19,170	16,496	16.2%	19.3%
10	JACOBS ENGINEERING	미국	17,357	12,227	41.9%	41.9%
11	삼성물산	한국	16,347	20,718	(21.1%)	(13.8%)
12	PULTEGROUP	미국	14,251	11,490	24.0%	24.0%
13	BOUYGUES	프랑스	13,715	15,663	(12.4%)	(6.0%)
14	SEKISUI HOUSE	일본	13,565	13,131	3.3%	13.6%
15	CHINA RAILWAY GROUP LTD. CREC)	중국	12,983	18,297	(29.0%)	(30.9%)
16	PERSIMMON PLC	영국	12,335	12,048	2.4%	3.3%
17	SKANSKA AB	스웨덴	10,684	10,521	1.5%	11.7%
18	ACCIONA	스페인	10,499	7,826	34.2%	44.0%
19	EIFFAGE, S.A.	프랑스	9,854	9,358	5.3%	13.1%
20	BARRATT DEVELOPMENTS PLC	영국	9,770	6,251	56.3%	40.2%
21	SICHUAN ROAD AND BRIDGE (GROUP) CO. LTD.	중국	9,046	3,230	180.0%	172.7%
22	AECOM	미국	9,041	6,571	37.6%	37.6%
23	CHINA RAILWAY CONSTRUCTION CORP. LTD. (CRCC)	중국	8,882	15,058	(41.0%)	(42.6%)
24	CHINA COMMUNICATIONS CONSTRUCTION GROUP LTD. (CCCC)	중국	8,790	14,975	(41.3%)	(42.8%)
25	TAYLOR WIMPEY PLC	영국	8,667	8,251	5.0%	5.9%
26	BERKELEY GROUPS HOLDINGS	영국	8,462	7,192	17.7%	7.0%
27	TAISEI CORP.	일본	7,947	6,480	22.6%	25.9%
28	DAITO TRUST CONSTRUCTION	일본	7,893	6,391	23.5%	26.7%
29	ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION Y SERVICIOS, S.A. (ACS)	스페인	7,401	9,461	(21.8%)	(16.0%)
30	GRUPO CARSO	멕시코	7,295	7,546	(3.3%)	(0.8%)
TOTAL			487,362	440,060	10.7%	

출처: Bloomberg, 글로벌 건설강자(GPoC) 2021 (2022년 7월)



아시아 기업

시가총액 기준으로 30대 건설사에 이름을 올린 중국기업은 6개 사로, 이들의 시가총액은 중국전력건설(Power Construction Corp of China)과 쓰촨도로교량건설 그룹(Sichuan Road and Bridge Group)이 각각 113.9%와 180% 증가했고, 중국건축공정총공사(CSCEC)가 2.3%의 증가율을 보였으나, 나머지 3개사 중국중철(China Railway Group)이 -29%, 중국철도건설공사(China Railway Construction Corp)가 -41%, 중국교통건설(China Communications Construction Group)가 -41.3%의 두 자릿수 감소율로 전체 시가총액은 1% 감소한 결과를 초래했다.

상위 30위 순위에 포함된 4개 일본 기업의 시장 가치가 높아졌는데, Sekisui를 제외하고 모두 두 자릿수의 성장률을 기록하였다.

한국기업 삼성물산은 눈에 띄는 21%의 시장 가치 하락을 기록했고, 이에 2021년 순위에서는 11위(2020년 5위)로 떨어졌다. 반면 2020년 상위 30위 순위에서 10위였던 인도기업 Larsen & Toubro는 81%의 놀라운 시장가치 증가를 달성하며 2021년 5위에 이르렀다.

유럽 기업

상위 30위 순위에 포함된 유럽 기업의 총 시장 가치는 총 5.4% 증가했다. 순위에 포함된 영국기업들이 모두 훌륭한 성과를 냈는데, 특히 Barratt사와 Berkeley사의 성장이 눈에 띄었다. 또한 스페인 기업인 Ferrovial사와 2년 연속으로 30% 이상의 성장을 보여준 Acciona사도 높은 성장을 보였다. 프랑스 기업 Vinci는 시장가치가 비교적 작은 2%(현지 통화기준으로는 10.1%) 상승하였음에도 불구하고, 시가총액 순위에서 전체 1위를 차지하였는데, 매출액 기준으로 전체 1위인 중국건축공정총공사와 비교하여 상당히 큰 시가총액 차이를 보였다.

미국 기업

미국 기업은 2021년 순위에서 26.7%의 놀라운 시가총액 증가를 기록했다. 상위 30위 순위에 포함된 6개 기업 모두 2021년 동안 시장 가치 성장을 보였으며, 한 기업을 제외하고 모든 기업은 두 자릿수의 성장률을 보였다(그림 2.1 참조). 주택 건설사인 Lennar와 D.R. Horton사는 최근 수년간, 굳건해진 미국의 주택시장의 호황에 힘입어 긍정적인 성과를 보이고 있으며, 이는 상위 30위 기업 순위에서 각각 3위와 4위를 유지하게 하였다. 또한 NVR, Jacobs Engineering, 그리고 AECOM은 시가총액 면에서 35% 이상의 성장률을 보였다.

이와 같이 시가총액 기준 상위 30위 리스트에 포함된 기업간의 상반된 성과에도 불구하고, 전반적으로 글로벌 건설강자 상위 30위는 COVID-19 팬데믹이 증권시장에 영향을 미치기 전인 2019년 수준으로 기업가치를 회복하였다.

글로벌 건설강자 상위 30위 - 해외매출기준

COVID-19 팬데믹으로 지속된 경제불황과 그에 따른 공급망 제약으로 2021년 글로벌 건설강자 기업의 해외매출 비중은 2019년에 19%였고, 직전 연도 2020년에 17%였는데, 2021년에는 2% 더 감소하여 15%까지 떨어졌다.

해외사업에서 가장 두각을 나타내는 기업들은 유럽 기업군이며, 해외매출이 전체 매출에서 차지하는 비중이 56%에 이른다. 특히 스페인 ACS사가 해외매출 부문에서 1위를 차지하고 있다.

2021년 광범위한 분야에서 경제회복의 기미가 보이고 있으며, 대부분의 국가에서 건설이 필수적인 경제활동으로 간주되고 있다. 그러나 여전히 COVID-19 팬데믹에 따른 이동 및 공급계약이 지속되고 있고, 건설사들의 주요 프로젝트 지역에 따라 그 영향범위에 차이는 있겠지만, 여전히 건설사들에게 장애요인으로 작용하고 있다. 2021년 팬데믹으로 세계 경제가 받은 심각한 충격은 상품과 노동력의 가용성과 이동 제한에 영향을 주었다. 이는 일반적으로 프로젝트 실행과 새로운 프로젝트의 입찰과 수주 지연을 초래했다.

건설 시장이 향후 수년 간 성장할 것으로 예상되지만, 현재 건설 시장의 전망치는 진행중인 우크라이나-러시아 전쟁과 글로벌 물가상승에 따른 영향을 고려하여 이미 조정된 것이다. 이후 뒤에 후술된 '건설업계전망' (Outlook for the construction industry) 에서 논의된 것처럼, 각 지역별 전망치는 다르게 나타나는데, 이는 해당 지역의 인플레이션과 이에 따른 경제정책의 영향 그리고 이것과 균형을 이루는 그들의 사회기반 시설 확충 요구에 따라 달라진 것이다.

이러한 상황은 과거에 국제화 전략을 개발하고 해외 매출에 크게 의존했던 기업들에게는 최상의 시나리오는 아닐 것이다. 현 상황은 시장 위험 요소의 재평가가 필요한 시점이다. 당시 기업들이 시장 위험 요소로 선정한 시기와 현재는 매우 다르고, 더욱 혼란스러운 상황이기 때문이다.

이런 맥락에서, 2021년 해외 및 국내 매출기준 글로벌 건설강자 상위 30위 리스트에 이름을 올린 기업들의 해외 매출 감소를 이해해야 할 것이고, 21년 해외 매출이 15%인데, 이는 '19년 19%, '20년 17%에 비해 꾸준히 감소한 수치이다. 지난 수년간 그러하였듯이, 해외사업에서 가장 두각을 나타내는 기업은 유럽 기업군(56%)이다. 이를 인도의 Larsen & Toubro(37%), 그리고 한국 기업군(34%)이 뒤따르고 있다. 미국 건설기업들의 해외매출비중은 국내 주택건설기업인 Lennar와 D.R. Horton이 목록에 포함되며 전체적으로 15%에서 9%로 감소하였다. 한편, 스페인의 ACS가 자사 매출의 89.3%를 해외에서 발생시키며 순위에서 1위를 차지하였다(이는 2019년 86%수준에서 더 상승한 수치임).

마지막으로 지난 수년간 그러하였듯이 중국 및 일본 기업들은 내수 시장에 더 주목하고 있는 것으로 분석된다. 따라서 이 기업들의 해외매출 비중은 각각 7%, 9%에 불과했다.

그림 3.1

2021년 해외 및 국내 매출기준 글로벌 건설강자 상위 30위

순위	기업명	국가	해외매출 (단위: 백만달러)	국내매출 (단위: 백만달러)	전체매출 중 해외매출비중 (%)
1	ACS	스페인	29,397	3,535	89.3%
2	VINCI	프랑스	27,302	31,136	46.7%
3	BOUYGUES	프랑스	17,738	26,731	39.9%
4	STRABAG	오스트리아	15,524	2,574	85.8%
5	CCCC	중국	14,702	91,585	13.8%
6	CSCEC	중국	13,841	279,353	4.7%
7	SKANSKA	스웨덴	12,635	4,130	75.4%
8	삼성물산	한국	10,504	19,591	34.9%
9	POWER CHINA	중국	10,471	59,130	15.0%
10	CREC	중국	8,493	157,885	5.1%
11	CRCC	중국	7,281	150,841	4.6%
12	CEEC	중국	7,170	42,795	14.4%
13	L&T	인도	6,860	11,660	37.0%
14	EIFFAGE	프랑스	5,980	16,167	27.0%
15	현대건설	한국	5,184	10,595	32.9%
16	KAJIMA	일본	4,623	13,354	25.7%
17	JACOBS	미국	4,422	9,671	31.4%
18	OBAYASHI	일본	3,548	13,107	21.3%
19	SEKISUI	일본	3,486	19,523	15.2%
20	MCC	중국	3,119	74,480	4.0%
21	AECOM	미국	3,113	10,228	23.3%
22	TAISEI	일본	1,395	12,557	10.0%
23	SCG	중국	1,041	42,528	2.4%
24	PULTEGROUP	미국	550	13,377	3.9%
25	SHIMIZU	일본	210	13,519	1.5%
26	LENNAR	미국	168	26,963	0.6%
27	DAIWA	일본	-	38,899	0.0%
28	D.R. HORTON	미국	-	27,774	0.0%
29	DAITO	일본	-	14,034	0.0%
30	IIDA	일본	-	13,726	0.0%
TOTAL			218,757	1,237,414	14.9%

출처: 글로벌 건설강자(GPoC) 2021 (2022년 7월), Bloomberg and Company financials

건설업계 전망



COVID-19 재확산과 러시아-우크라이나 사태로 경제전망이 악화되었다. 세계경제는 2021년 6.1% 성장에서 2022년과 2023년에 3.6% 성장으로 둔화될 것으로 예상된다. 그러한 변화에 대해서 건설 산업은 여전히 회복력을 지니고 있지만, 공급 부족, 물가상승, 지속가능한 인프라로의 전환에 따른 과제들을 해결해야 한다.



건설업은 세계 주요 산업의 하나로서, 대부분의 국가의 국내총생산(GDP)에서 상당한 비중을 차지한다. 건설산업의 총 시장규모는 2021년에 7.28조 달러로 평가되었고, 2022년부터 2030년까지 연평균 7.3% 성장하여 2030년에는 14.41조 달러에 이를 것으로 전망된다.¹ 건설업에서 사회기반시설 부문은 현재 2조 7천억 달러로 평가되며 2030년에는 3조 3천억 달러에 이를 것으로 예상된다.²

건설산업은 세계경제 변화에 특히 민감하다: 강건한 경제 성장은 대개 건설 활동의 확대를 가져오며, 둔화되는 경제성장은 건설 활동의 축소를 가져온다. COVID-19 팬데믹 초기에 각국 정부로부터 시행된 봉쇄조치 및 안전 가이드라인에 의해서 글로벌 건설산업도 일정부분 영향을 받기는 하였지만, 건설산업은 많은 국가에서 여전히 핵심적인 사업으로 간주되며 2020년 그리고 2021년에도 모두 성장하였다.

그러나, 건설산업은 팬데믹이 야기시킨 부수적인 혼란에 직면하고 있다. 건축 자재 부족은 자재 가격을 상승시켜 결과적으로 프로젝트 비용이 증가하고 있다. 또한 팬데믹으로 인해서 공공부문의 투자여력이 제한된 이후로, 프로젝트 수행을 위해서 민간자본을 조달하는 것이 더욱 중요해졌다. 이러한 맥락에서 ESG(환경, 사회, 지배구조) 고려사항들이 그 어느 때 보다 중요한 역할을 하게 될 것이다. 구체적인 ESG 항목으로 투자 자본의 출처와 필요성이 검토되고, 지속가능한 탄소중립 실현을 위한 혁신과 재정 지원으로 건설업계 자체적인 변화를 촉진시키는 역할을 하게 될 것이다.

이에 더하여 러시아의 우크라이나 침공은 건설활동과 관련해서 시장에 또 다른 혼란을 가져왔다. 경제적 관점에서도 우크라이나와 러시아의 중요성을 간과할 수 없는데, 양국은 세계적인 철광석 매장량을 보유하고 있으며, 이에 따라 주요 철광석 수출국의 역할을 하고 있다. 양국의 갈등으로 인한 경제적 피해는 2022년 세계경제성장둔화 그리고 물가상승을 초래할 것이다.³

세계 경제 성장률은 2021년 6.1%에서 2022년과 2023년 3.6%로 둔화될 것으로 예상된다. 이는 2022년 1월에 IMF가 세계경제전망 보고서에서 예측한 수치 보다 각각 0.8%(2022년), 0.2%(2023년)가 하향 조정된 수치이다. 2023년 이후에는 중장기적으로 전 세계 성장률이 약 3.3%로 감소할 것으로 예측된다. 전쟁으로 인한 원자재 가격 상승을 비롯하여 전반적인 물가상승 압력으로 인한 2022년 인플레이션 전망치는 선진국에서는 5.7%, 신흥경제국 및 개발도상국에서는 8.7%에 달할 것이다.⁴

그럼에도 불구하고, 세계 건설산업전망은 여전히 긍정적이다. 보다 심층적인 지역별 분석은 다음과 같다.

미주 지역

북미

미국 GDP 성장 속도는 2021년의 빠른 회복 속도(5.7%)에 비해, 2022년 2.5%, 2023년 1.2%로 둔화될 것으로 예상된다. 특히 우크라이나 전쟁과 중국의 코로나 관련 봉쇄로 인한 영향을 고려할 때, 공급 차질이 완전히 완화되려면 시간이 걸릴 수 있다. 물가상승률은 2023년 말까지 연준의 2% 목표보다 높게 유지될 것으로 보인다. 건설산업은 2022년에 국가 경제 성장에 큰 역할을 할 것이다. 의료보건, 공공안전, 그리고 기타 사회기반시설에 대한 투자와 더불어 '인프라 투자와 일자리 법안'(Infrastructure Investment and Jobs Act)은 비주택건설부문(non-residential segment)의 주요 기업들에게 긍정적인 신호를 보낼 것이다. 주택건설부문(residential segment)은 2022년에도 2021년과 유사한 수준의 안정적인 성장을 보여줄 것으로 예상된다.

2021년 캐나다의 경제활동은 강세를 유지했다. 경제적 관점에서 러시아의 우크라이나 침공이 캐나다에 미치는 영향은 미비할 것이고, 긴급히 해소해야 할 세 가지 중점 문제는 글로벌 불확실성 심화, 글로벌 공급망의 붕괴 그리고 인플레이션이다. 캐나다 중앙은행에 따르면, 캐나다 경제는 2022년 4.25%, 2023년 3.25% 성장할 것으로 전망했다.⁵ 캐나다 건설 산업은 2020년 2% 감소했으나 2021년 실질 성장률은 6.1%를 기록했다. 캐나다 건설산업은 증가한 건축허가자료가 뒷받침하듯이 2022년 실질 성장률 4%로 강세를 보일 것으로 예상된다. 2021년 건축허가 발급액은 8.3% 증가했으며, 주거용과 비주거용 각각 9.1%, 6.8% 증가했다. 그러나 건설자재가격 상승, 노동력 부족 그리고 최근 금리 인상은 산업 전망 기간의 초반부에서 하방 리스크로 작용할 것이다.

중남미

유럽과의 직접적인 연결고리가 적은 중남미도 인플레이션과 긴축정책의 영향을 받을 것으로 예상된다. 브라질은 지난 한 해 동안 금리를 975베이스포인트(bp·1bp=0.01%p) 인상함으로써 높은 인플레이션에 대응해 왔고, 이는 국내 수요에 악영향을 미칠 것이다. 정도는 덜하지만, 멕시코도 마찬가지이다. 미국 경제 전망치의 하향 조정이 역내 교역국 전망치에 영향을 미칠 것이다. 2022년~23년간에 중남미 지역의 전반적인 경제성장률은 2.5%로 완만한 증가세를 보일 것으로 전망된다.⁶

중남미지역 건설산업 생산규모(Construction Output)는 2022년 5% 성장할 것으로 보이며, 5,456억 달러규모에 이를 것이다(2021년 5,194억 달러규모). 중남미 지역에서 가장 큰 국가인 브라질의 2021년 건설산업 생산규모는 COVID-19 팬데믹 이전보다 높았으며, 아르헨티나와 페루 역시도 강세를 보였다. 다만, 멕시코에서의 성장은 부진하며 2020년에 타격을 회복하는데 여전히 어려움을 겪고 있고, 2025년까지는 팬데믹 이전 수준을 회복하지 못할 것으로 분석된다.



유럽 지역

우크라이나에서 전쟁이 발발하기 전에 EU 경제에 대한 전망은 장기간에 걸친 견고한 확장이었다. 하지만, EU 지역이 COVID-19 팬데믹으로부터 막 회복하였던 시점에 러시아의 우크라이나 침공은 새로운 위기를 불러왔다. 전쟁은 원자재 가격을 한층 상승시킴으로써 공급망 붕괴를 다시 유발하고, 불확실성을 가중시켰다. 이는 한동안 수그러들 것으로 예상했던 기존 상황이 더욱 악화되는 것으로 성장에 역풍이 불고 있는 것이다. 유럽지역의 실질 GDP성장률은 2022년 2.7%, 2023년 2.3%로 전망되고 있다.⁷

상당한 규모의 정부 지출이 서유럽 전역에 걸쳐 건설부문의 회복을 뒷받침했다. 그러나, 원자재 가격상승과 부자재/장비 부족이 공사 완료를 지연시키고 있으며, 우크라이나-러시아 전쟁의 악영향은 2022년 더욱 심화될 것으로 예상된다. 러시아와 우크라이나는 모두 유럽에 대한 주요 철강 공급국이며, 원유 및 천연가스의 공급차질 또한 에너지가격 상승에 중대한 영향을 끼치고 있다. 이와 마찬가지로, 동유럽 지역의 건설시장도 우크라이나-러시아 사태의 영향으로부터 자유롭지 못하며, 물가상승을 비롯하여 동유럽 지역에 대한 투자자들의 신뢰가 약화될 것으로 예상된다. 우크라이나의 건설시장은 러시아의 침공으로 완전히 중단될 것이며, 러시아 경제와 밀접하게 관계를 맺었던 국가들의 경제는 무역과 공급망이 붕괴되면서 타격을 입을 것이다.

아시아 지역

동아시아 태평양(EAP)지역의 성장률은 2022년에 4.4%로 둔화될 것으로 전망된다. 이는 중국의 성장 둔화가 나머지 지역의 반등 효과를 상쇄한 결과이다. 현재까지는 러시아-우크라이나 전쟁의 여파로 EAP 지역의 생산량과 인플레이션이 다른 지역에 비해 영향을 적게 받고 있는 것이다. 그러나 전쟁이 원자재 가격과 글로벌 수요에 미치는 영향 때문에 원자재 수입에 의존한 국가들의 경제 회복을 더디게 만들 것이다. 남아시아에서는 경제성장률이 2021년 7.6%에서 2022년 6.8%로 둔화될 것이다(이전 전망치보다 0.8% 하향조정됨). 에너지와 농산물 가격급등, 글로벌 경제성장둔화, 자금조달비용 상승 등 외부환경이 눈에 띄게 악화되었다.⁸

건설업자들의 대출제한 규제가 강화되는 가운데, 중국의 부동산 경기둔화로 인해서 중국 건설산업은 2021년 2.1%의 비교적 낮은 수준의 성장을 거두었다. 이는 2007년 이래로 가장 낮은 수치이다. 중국 건설산업은 수송과 에너지 분야의 고정자산 프로젝트 투자에 힘입어 2022년 4.5% 성장이 예측된다. 중국국가발전개혁위원회(National Development and Reform Commission, NDRC)는 2021년 주로 수송, 에너지, 수자원 절약, 그리고 컴퓨터화 부문에 이르는 90개의 고정자산 투자 프로젝트를 승인하였는데, 투자액수는 1,202억 달러에 이른다.⁹

인도 건설산업은 2021년 17.1%의 성장률을 기록했는데, 이는 도로 및 고속도로 분야의 지속적인 규제 완화와 건설물량 증가에 따른 것으로, 2022년에도 성장 모멘텀을 유지하며 5.8% 성장할 것으로 전망된다.¹⁰

2021년 4분기에는 동남아시아의 건설사업 성장이 둔화되었다. 이는 베트남 건설업계가 3분기 대폭 위축된 데 이어서 2021년 4분기에는 예상보다 반등세가 약해진 데다 말





레이시아 건설업도 지속적으로 침체된 것에 기인한다. 동남아시아에서의 건설생산량은 2022년에도 전년과 비슷한 수준을 유지할 가능성이 높다. 우크라이나 전쟁으로 인한 유가와 에너지 가격 상승 그리고 이로 인한 건설 자재 비용 증가와 인플레이션 등이 동남아 지역 건설산업의 리스크 요인으로 작용하고 있다.

오세아니아 지역

세계경제 성장의 둔화에도 불구하고 호주 경제는 향후 몇 년 동안 성장을 지속할 것으로 예상된다. 호주 국내 경제는 원자재 가격상승과 민간소비 및 투자 증가에 따라 대폭 증가한 국민 소득이 뒷받침하고 있다. 2022년 1분기 오미크론 변이 확산으로 인한 경제성장 둔화가 있었지만, 2022년의 남은 분기내에 다시 반등하여, 올해 4.25%, 2023년에는 2%가 성장할 것으로 전망된다.

뉴질랜드의 실질 국내 GDP 성장률은 2021년 5%에 도달한 뒤, 2022년 3%, 2023년 2%까지 감소할 것으로 전망된다. 인플레이션은 2023년에 완화될 것으로 예상이지만, 기업들이 글로벌 원자재 가격상승에 대한 부담을 소비자에게 전가하고 노동자들이 보다 높은 임금을 요구하는 상황이 펼쳐지며 인플레이션은 여전히 높은 수준이 될 것이다.¹¹

중동 및 아프리카 지역

2021년 중동·북아프리카(MENA) 지역의 GDP는 5.8% 성장하였다. 그러나 경제성장률은 2022년에는 5%, 2023년에는 3.6%로 감소할 것으로 전망된다. 중동·북아프리카 지역 국가들에서, 특히 원유 수입국들의 경우, 긴축된 세계 금융 환경과 더불어 관광 수익 감소의 여파가 경제성장을 방해할 것이다. 원유 수출국의 경우에는, 이러한 상황에서, 높은 원유가격이 약간의 상쇄효과를 제공하지 모른다. 한편, 사하라 이남 아프리카(Sub-Saharan Africa) 지역에서는 식품 가격 상승이 소비자들의 구매력에 영향을 미치고 내수를 억누를 것이다.

서아프리카에서는 사회적, 정치적 혼란이 경제성장에 악영향을 미칠 것이다. 다만, 유가 상승은 나이지리아와 같은 해당 지역의 석유 수출국들의 성장 전망치를 높여 놓았다. 전반적으로, 2022년 사하라 이남 아프리카의 성장은 3.8%로 예상된다.

중동 북아프리카 지역에서 증가하는 기대 인구수에 충족하기 위한 요구가 교통기반시설, 주택, 전력 및 수자원 역량에 대한 투자를 촉진하고 있다. 이와 동시에 중동·북아프리카 지역의 정부는 지역 경제의 성장과 다양화를 지원하기 위해 산업, 디지털 및 물류 역량에도 투자하고 있다.

2021년 세계건설생산량(Global construction output)은 4.1% 성장하였다. 2022년 1분기 성장속도는 지속적으로 빨라질 것이다. 사하라 이남 아프리카 지역에서의 성장을 견인하고 있는 국가는 남아프리카 공화국이다. 남아프리카 공화국의 건설산업은 2022년에 다시 재기하여 실질 성장률이 9.1%까지 성장할 것으로 예상된다. 이후 남아프리카 공화국의 건설산업은 2023-2025년 기간 연평균 3.1%의 성장률로 안정화된 성장이 예상된다.¹²

그림 4.1

실질GDP성장률(2021년 연간 %)

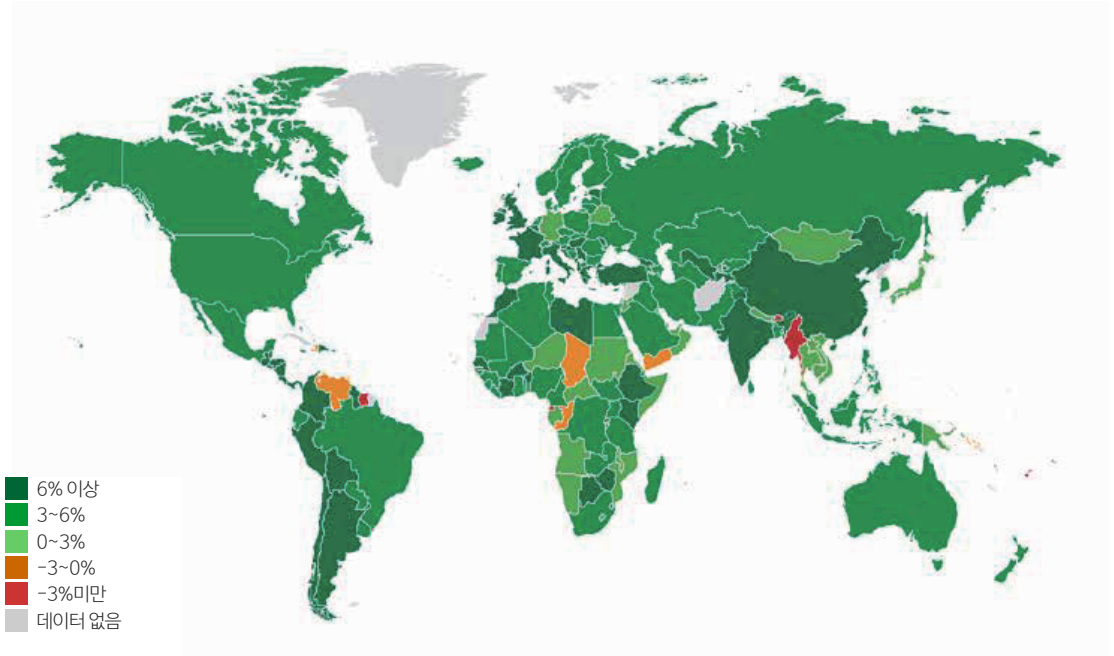


그림 4.2

실질GDP성장률(2022년 연간 %)

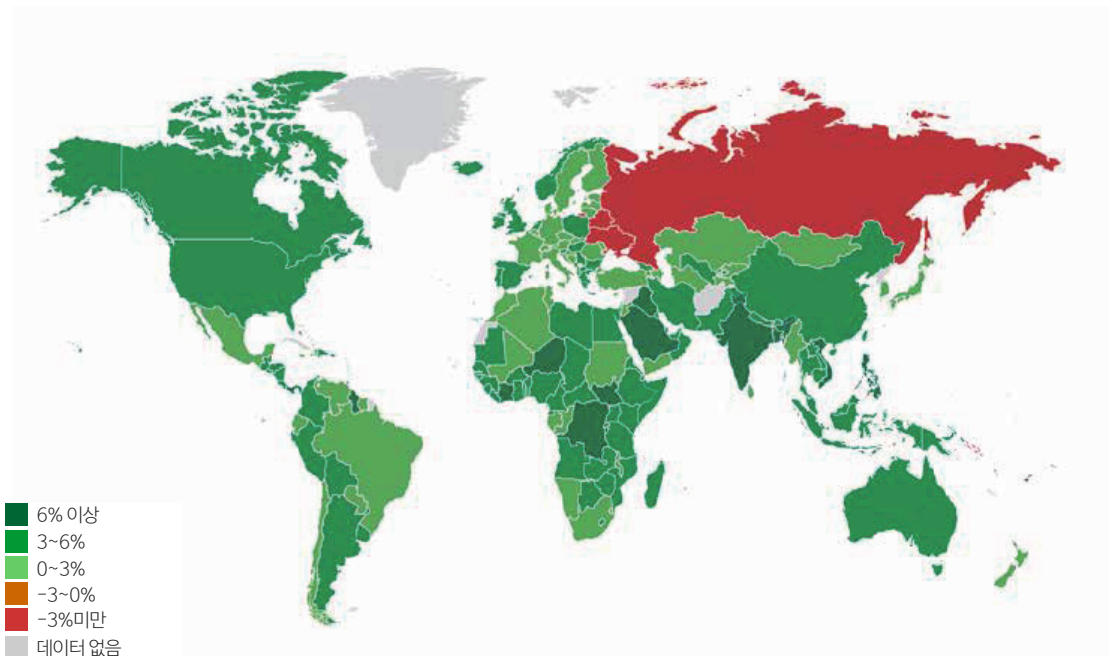
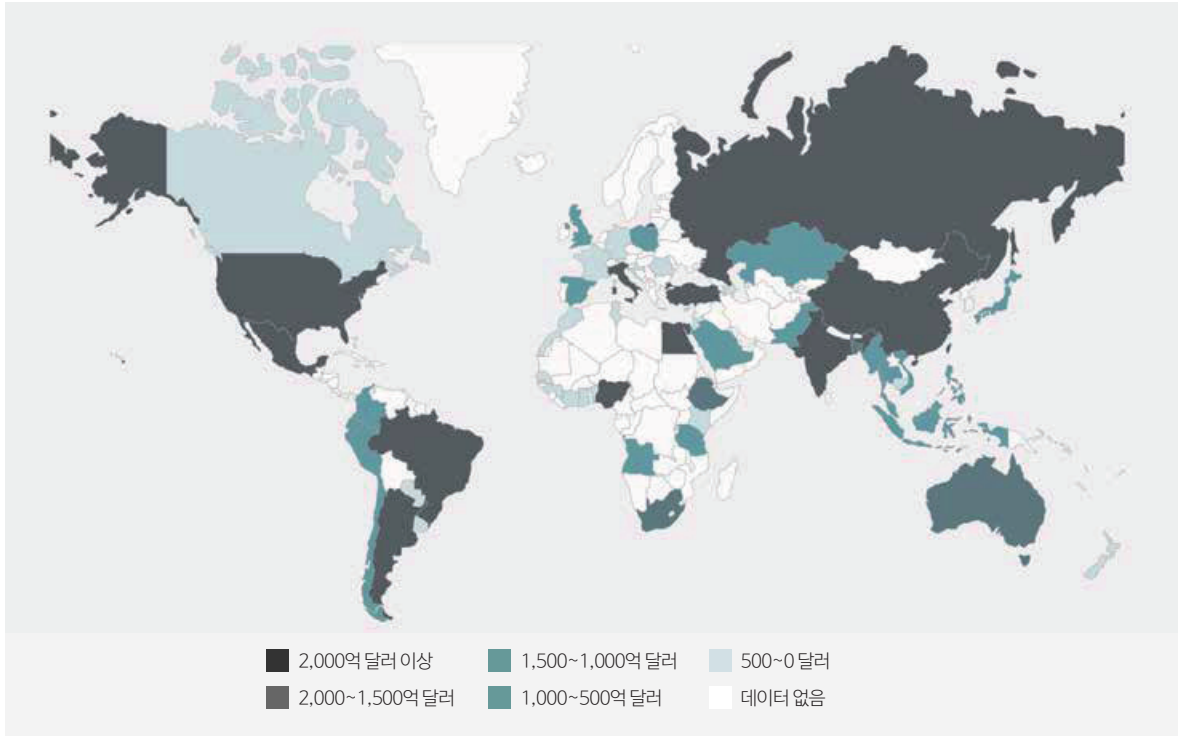


그림 4.3

글로벌 사회기반시설 투자격차 전망



출처: 딜로이트

건설산업에 영향을 미치는 주요 트렌드

디지털화는 건설사 운영 방식 변화에 핵심 역할을 할 뿐 만 아니라, 위험통제, 계약모델, ESG관련 투자에도 영향을 미친다. 또한 민관 협력의 증가로 건설사들이 사회기반시설 확충 수요를 충족할 수 있게 하고, 한편으로 지속가능하고 장기적인 수익성 달성을 지원할 것이다.



세계 사회기반시설 투자 격차

신흥국의 인구 증가, 선진국의 고령화, 도시화와 대도시로의 집중화, 탈탄소화 경제, 신기술과 디지털 전환은 수송, 수자원, 폐기물 처리, 사회적 기반 시설, 재생 에너지, 통신 및 신기술 도입 등에 상당한 투자를 요구하게 될 것이고, 향후 수십 년 동안 산업의 주요 성장 동력이 될 것이다. 현재 2050년까지 필요한 사회기반시설 중의 단 20%만이 구축된 상태로 분석되며, 연간 사회기반시설구축 비용은 현재의 2.7조 달러 수준에서 2030년까지 3.3조 달러 수준으로 증가할 것이다. 이러한 세계 사회기반시설 격차는 수많은 정부와 건설산업계에 큰 과제로 다가온다. 향후 10년간 예상되는 사회기반시설 투자의 거의 3분의 2가 신흥국에 집중될 것이지만, 선진국도 그들의 경쟁력을 향상시키고 증가하는 사회기반시설 수요를 충족시켜야 한다. 그리고 경제발전을 지속하는 가운데, 경제를 탈탄소화시키고, 이를 디지털화하기 위해 사회기반시설에 투자해야 할 것이다.¹³

건설산업 개요

건설산업은 이윤이 적고 리스크가 높으며 생산성이 낮다는 특징이 있다. 기술 경쟁에서도 다른 산업에 비해 뒤쳐져왔다.





건설산업 이윤

동 보고서에서 파악할 수 있듯이 2021년에는 글로벌 건설강자의 이익률이 약간 증가했지만 부채 수준도 전반적으로 증가했다. COVID-19 팬데믹 전부터 이윤이 적고, 최근 수년간 부채가 크게 증가하는 상황을 겪으면서 건설산업이 당면하는 위기는 수많은 글로벌 건설기업의 재무 상태를 악화시킬 수 있다. 전 세계 건설산업에서 보이고 있는 낮은 이익률은 오늘날 건설산업의 경쟁적인 역학구조에 기인한다. 그러한 경쟁적인 역학구조는 건축 부문과 토목공학 부문 모두에 존재한다. 주택건설부문에서는 진입장벽이 낮기 때문에 경쟁기업들이 시장에 쉽게 진입할 수 있고, 토목공학부문에서는 세계적으로 과잉생산능력, 치열한 가격경쟁, 프로젝트와 관련된 위험의 부적절한 분산, 그리고 이익이 조금이나마 발생하는 곳이라면 해외지역이라도 사업을 확장하는 기업들로 인해 건설산업의 이윤이 낮아진 것이다. 그리고 이러한 상황은 최근 몇 달 동안 많은 원자재들의 급격한 가격 상승으로 인해 악화되었다.

건설산업 위험

이와 같은 이윤 감소는 건설업에 내재된 위험을 고려할 때 이에 상응하는 목표 수익성을 이미 밑돌고 있다. 전통적으로 건설계약의 수익과 비용의 추정에 내재된 위험은 건설회사들의 매출에 더 큰 변동성을 초래했다. 이에 더하여 건설산업에는 프로젝트 추진에 있어 소송이 뒤따르는 경우가 많은데, 이러한 소송은 종종 매우 장기화되고 조정 및 중재과정에서 비용이 크게 발생하는 계약상 청구권 행사로 이어질 가능성이 높다. 과거에는 낮은 수익성이 비유동자산에 대한 적절한 투자와 운용자본 절감으로 보전되는 한, 건설업계의 ROI는 어느정도 자본비용 이상으로 유지될 수 있었다. 그러나 최근 수년간 바뀐 비즈니스 환경으로 인해서 운용 자본지출의 필요성이 증가했고, 미 해결된 청구건수의 증가로 인해 유동 자산에 대한 투자도 증가했다. 이는 기업이 반복적으로 자본비용보다 낮은 수익성을 얻고 있음을 의미한다. 결과적으로 이러한 상황은 건설기업 주주들의 자산가치를 하락시키며, 투자자들이 건설산업에 투자하는 것을 망설이게 한다.

생산성과 기술투자

건설산업은 지난 30년간 생산성 향상이 최저 수준이었던 산업부문이다. 1996-2019년 기간동안 제조업의 생산성은 건설산업 생산성보다 1.7배 더 향상되었다. 이는 아마도 수십년간 건설산업에서의 기술투자비중(순이익 대비)이 제조업에서 투자한 것에 비교하여 약 3분의 1 수준이었다.

따라서 현재 건설산업의 비즈니스 모델로는 미래성장 자금을 조달하고, 사회 기반시설 격차를 해소하고, 향후 몇 년 내에 증가할 것으로 예상되는 인프라 수요를 충족시킬 수 있을지는 알 수 없다.

디지털화 및 기술 투자는 시장 수요를 충족하고 업계에 근본적인 변화를 가져오는 동인으로 작용할 수 있으며, 선도적인 건설 기업들은 그들의 비즈니스 운영 방식을 혁신하기 위해 노력하고 있다.

건설산업의 혁신

지난 몇 년 동안 주요 건설사들은 신기술에 상당한 투자를 하고 있으며, 다음과 같은 수단을 통해 그들의 수익성을 개선하기 위한 과정을 밟고 있다.

운영효율성(“스마트 건설”)

데이터 및 첨단 애널리틱스



데이터와 첨단 애널리틱스는 건설 산업에서 미래 성공을 가능하게 하는 핵심 요소가 되고 있다. 데이터와 첨단 애널리틱스는 비즈니스 의사결정방식을 사후 결정에서 예측하여 결정하는 방식으로 전환하게

하며, 다른 건설사들과의 경쟁에서 우위에 서게 할 수 있다. 예를 들면, 데이터 분석을 사용하면 입찰에 사용되는 비용의 추정치를 크게 개선할 수 있으며, 디지털 트윈(digital twin)과 같은 기술은 3D 데이터를 사용하여 건물 부품/구성 요소의 프로파일 및 청사진을 실시간으로 생성한다. 이러한 기술을 일정관리 및 유지보수 시스템과 통합하면 프로젝트에 대한 가시성과 운영 효율성을 프로젝트 생애주기 전반에 걸쳐서 담보할 수 있다. 이처럼 첨단 애널리틱스, 인공지능, 그리고 머신러닝(machine learning, 기계 학습)은 건설기업이 통찰력 중심의 의사결정 조직으로 변모하도록 한다.

커넥티드 컨스트럭션(Connected construction)



건설기업과 프로젝트 발주처는 점차 새로운 기술을 도입하여 다수의 프로젝트 현장에서 데이터 기반의 의사결정, 동적 일정관리(dynamic scheduling), 그리고 예산과 일정에서의 편차를 줄이

기 위해서 노력하고 있습니다. 이러한 새로운 기술들은 빌딩정보관리(BIM)와 디지털 트윈(digital twin)부터 센서와 드론을 이용한 원격 프로젝트 모니터링 등을 포함한다. 건설기업 임원을 대상으로 한 우리의 조사에 의하면, 76%가 비용과 수익구조를 개선하기 위해 디지털 기술에 투자했고, 또한 임원 중 24%는 프로젝트 현장에서의 노동자의 생산성과 효율성을 향상시키기 위해서 드론과 로봇에 투자하고 있다고 응답하였다.¹⁴

전략적 조달 (Strategic sourcing)



많은 기업들이 비용구조를 조정하고 있음에도 불구하고, 대다수의 기업들이 급등하는 원자재 가격, 계약연장, 비용초과로 이어지는 프로젝트 일정 지연때문에 어려움을 겪고 있다. 이에 ‘예

산 범위내에’ 기술적으로 맞추는 조달방식에서 프로젝트의 복잡성을 줄이고, 프로젝트 생태계에 참여하는 핵심 공급업체 및 기업들을 통합하고 가치를 창출하는 ‘전략적 조달방식’으로 전환되고 있는 추세가 있다. 이러한 전환은 주로 지속적인 비용 압박과 공급망 리스크, 고객기대 증가, 인력과 자재 및 기술협력기업에 대한 필요성 때문이다. 이러한 생태계 접근 방식은 새로운 시장 현실에 적응하는 데 핵심적인 요소가 될 수 있으며, 향후의 제약사항에 있어서 보다 잘 대응할 수 있도록 도움을 줄 수 있다.

모듈화 및 조립식 건설



건설 공정에서 새로운 기술 및 자재의 적용으로 인해 공정의 산업화와 부품의 표준화, 모듈화, 조립화를 향한 추세가 자리를 잡는다면, 건설업계의 전통적인 분산 관리방식의 패러다임에 변화가 나

타날 수 있다. 자재비 외에도 모듈화 및 조립식 건설은 인건비 절감, 설계 및 품질 관리 개선, 오염물질 배출 및 사고 감소에 기여하는 한편, 프로젝트 일정단축으로 건설예산변경에 따른 비용초과 위험을 최소화할 수 있다. 건설기업의 임원을 대상으로 한 딜로이트 설문조사에서는 임원의 약 4분의 1이 조립 및 모듈식 제품의 사용을 증가시키고 있으며, 이러한 추세는 향후 몇 년 동안 더욱 증가할 것으로 예상된다.¹⁵

스마트 건설. 딜로이트의 비전

미래의 비즈니스는 현재의 비즈니스 모델과 크게 다를 것이다.
- 통합, 협업, 공기, 예산 준수, 고품질 및 안전성

입찰 관리 및 인텔리전스 도구

- BOM 합리화
- 최적의 입찰가격 추정
- 시장정보
- 3D 레이저 스캐닝을 통한 HD 디지털 맵핑
- 과거 프로젝트의 메타데이터에 대한 접근
- 과거 프로젝트와의 비교 및 통찰력 수집



입찰에서의 낙찰확률 5~10% 상승 +
절저한 비상계획



물리적 자산

디지털 트윈

각기 다른 기술을 결합하여 물리적 자산의 '실시간' 디지털 복제본을 생성한다. 두 개의 자산이 동적으로 연결되는 디지털 트윈은 물리적 자산에 대해 지속적으로 시각화 자료 및 분석을 제공한다.

통합적 BIM 관리

- 5D BIM
- 3D 스캐닝 - LIDIAR/적외선
- GIS와의 통합
- 시뮬레이션 & VR
- 모듈식 설계 및 조립



5~15% 공사 시간의 단축

공급기업관리 및 협력

- E2E 공급망의 실시간 가시성
- 소진비용 분석
- 선별 및 위험 평가
- 협력 플랫폼

미래의 건설현장

- 센서 및 모바일 기술을 통한 '컨넥티드 현장 및 설비'
- 실시간 협업 및 커뮤니케이션을 위한 '현장인력의 이동성'
- '예측적인 프로젝트 분석'
- 웨어러블 및 외골격 기계장치를 갖춘 '증강된 작업자'
- '드론을 활용한 건설현장 모니터링'
- 생산성을 향상을 위한 로봇활용
- 웨어러블 장비를 통한 안전성 관리
- 3D 프린팅으로 리드 타임 단축을 지원하는 '최신건설기술공법(MMC)'



건설비용 4~8% 감소

통합프로젝트 관리

- 스마트 대시보드 및 지능형 보고 기능
- 실시간 추적, 협업 플랫폼
- 동적 스케줄링
- 모든 백엔드 시스템과 연결 - ERP 엔지니어링 시스템
- 디지털 트윈
- 가상현실을 통해 본사에서 원거리 프로젝트 모니터링

⚠ 위험 및 계약 통제

프로젝트 운영 효율성 향상은 입찰 프로세스의 리스크 통제기능 개선과 함께 이루어져야 한다. 하지만 현재 많은 국가에서 시행되고 있는 계약 모델은 고객과 계약자 사이에 적절한 위험분산을 보장하지 않는다. 경제적 상황에 대해 종종 불균형적인 조건 등을 달아 왜곡된 인센티브를 수반하는 경우가 있는데, 이는 결국 입찰취소, 지연과 비용증가, 그리고 법적 분쟁을 야기하는 후속과정으로 이어지게 된다. 이러한 전반적인 과정은 결국 건설기업의 수익성과 계약 당시에 합의된 프로젝트 기간과 비용에 대한 투자에도 영향을 미친다. 이에 따라서 몇몇 국가에서는 계약자의 위험 수준을 줄이고 계약참여자의 의무를 보다 엄격하게 규제하는 계약 모델을 도입하기 시작하였다. 특히, 공격적인 가격 입찰을 제한하는 한편 계약의 수정, 위약금, 중재와 조정을 통한 계약상 분쟁 해소 등과 관련한 법적 근거를 확실시키고 있다.

🌿 ESG

많은 국가의 정부가 환경, 지속가능성, 그리고 사회적 이슈에 관한 규제를 도입해 나가고 있다. 이는 자금 조달의 역학 관계, 보고 요건 및 지속 가능성에 기반한 투자 구분 변화를 초래할 것이다. 더 나아가서 사회기반시설 프로젝트 입찰 과정에 참여하기 위해서 기업이 준수해야 하는 조건이 확립되고 있다. ▲지속가능한 사회기반시설로의 글로벌 전환 ▲건설 과정에 있어서 순환성을 확보 ▲사업추진시에 환경 보호 보장 ▲직원과 하청업체의 건강과 안전을 강조 ▲전문적이고 다양한 인재 양성하고 확보 ▲서비스를 지역사회에 제공 ▲지속가능성을 위해 헌신하는 기업지배구조 시스템의 유지 등에 상당한 규모의 투자가 필요할 것이다. 이러한 변화는 앞서서 설명한 혁신프로세스의 프레임워크 내에서 반드시 해결되어야 한다.

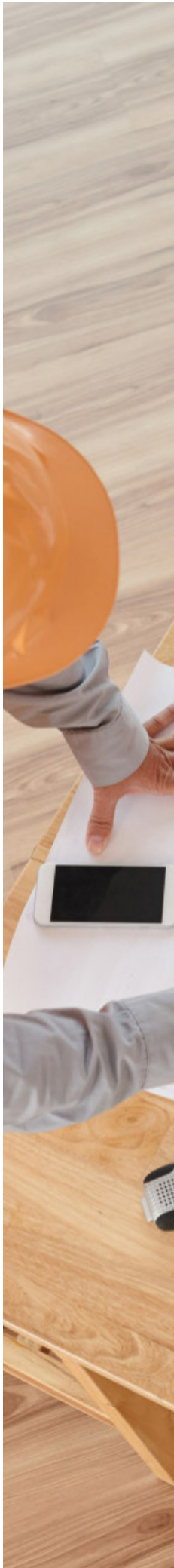
🏠 민관 협력

경제위기가 공공금융에 미치는 영향 때문에 장기적으로 투자가 축소될 수 있다. 비록 경제위기시기에 사회기반시설 투자를 늘리는 것이 경기순환적 침체에 대응하는 방법이지만, 신흥국 및 일부 선진국은 그러한 사회기반시설 투자와 동시에 COVID-19로 공공투자를 늘릴 수 있는 재정여력이 부족하다. 일부 국가에서는 GDP대비 부채비율과 더불어 고령화되어 가는 인구에 대한 정책으로 연금조성 및 의료보전에 예산을 돌려야 할 필요가 있어, 이는 향후 사회기반 시설 투자에 악영향을 끼칠 수 있다. 또한 이러한 상황은, 현재 사회기반 시설을 안정적으로 유지하는데 요구되는 적절한 자원의 예측과 장기적인 인프라 투자계획 수립에 걸림돌이 될 것이다.

이러한 맥락에서, 민관 협력은 금융 유동성을 사회기반시설 투자로 유도하기 위한 적절한 수단이 될 수 있다. 그러나, 이러한 유동성 유입이 발생하려면 정부와 계약참여자 간에 보상과 위험을 공정하게 분배할 수 있도록 예측가능하고 신뢰성이 보장된 규제 기준이 마련되어야 한다. 또한 민간 투자자들에게 적절한 투자 수익을 보장하는 계약과 이에 대한 모니터링이 필요하다

▶ 끝맺으며

건설사들이 그들의 사업방식을 근본적으로 바꾸고 효율성을 개선하지 않는다면, 현재 건설산업의 구조적 제약사항들로 인해 전세계 사회기반시설 격차 해소는 향후 수십 년간 해소되기 어려울 것이다. 건설회사들의 운영방식을 개선하는 데 크게 기여하는 디지털화, 프로젝트의 위험관리와 계약방식의 변화, 그리고 ESG와 연관된 투자와 확대된 민관 협력 등이 포함된 건설업계의 대전환이 건설기업들이 점차 증가하는 사회기반시설에 대한 수요를 충족시키는 한편 지속가능하며 장기적인 수익성을 확보할 수 있도록 할 것이다.



2021 글로벌 건설강자 재무실적

2021년 상위 30위 글로벌 건설강자의 재무실적은 균등하지 않았다. 총 시가총액은 9% 증가한 4,306억 달러이고, 이는 COVID-19 이전 수치를 상회하는 수준이다. 평균 이자 및 세전이익(EBIT) 이익률이 2017년 이래로 5.7~6.1% 수준을 유지하며 안정적인 양상을 보였다. 순 부채는 11% 증가하였으며, 이러한 부채증가는 아시아 및 미국에 위치한 글로벌 건설강자가 주도하였다.



상위 30위 글로벌 건설강자의 재무실적은 대상 기업의 국적과 사업활동에 따라 달랐다. 전반적인 재무실적 분석은 다음과 같은 주요 사항을 보여준다(그림 5.0).

- ☑ 총 평균 이자 및 세전이익(EBIT) 이익률이 2020년과 비슷한 5.8%에 도달하였다. 미국에 글로벌 건설강자가 강건한 자국내의 주택시장 호조세 덕분에 큰 성과를 이뤄내고 있는데, EBIT이익률이 11.3%에서 16.1%로 증가하였다. 이처럼 미국과 유럽의 기업들은 평균을 상회하는 이익률을 보이고 있다. 아시아 글로벌 건설강자는 2020년 기록했던 이익률을 개선하지 못했다.
- ☑ 2021년 총순부채(aggregate net debt)가 11% 증가하여, 2,955억 달러에 이르렀다. 그러나 아시아 기업들이 2020년과 비슷한 순 자본대비 부채비율(net debt-to-equity ratio)을 기록한 반면, 유럽 기업들의 순 자본대비 부채비율은 2020년 평균 35.1%에서 2021년 31.9%로 감소했다.
- ☑ 글로벌 건설강자의 9% 주가상승과 동기간 장부가치(book value) 15% 증가로 장부가치대비 시가총액 비율(market capitalization to book value)은 0.9가 되었으며, 이는 2020년 보다 약간 낮은 수치이다.

그림 5.0
상위 30위 글로벌 건설강자 기업의 재무비율

분류	이자 및 세전이익/매출	순이익/매출	순부채/순부채+순자본	순부채/시가총액	시가총액/장부가치	기업가치/법인세 이자 감가상각비 차감 전 영업이익	순부채/법인세 이자 감가상각비 차감 전 영업이익	자본지출/매출	배당수익률	자기자본 이익률
아시아 기업	4.8%	3.8%	34.2%	1.1	0.6	7.3	3.9	3.8%	6.7%	9.9%
미국 기업	16.1%	11.6%	16.0%	0.1	2.0	6.9	0.6	0.7%	0.8%	21.6%
유럽 기업	6.8%	5.5%	31.9%	0.3	1.6	6.2	1.4	4.2%	4.8%	11.0%
2021년 전체	5.8%	4.5%	32.7%	0.7	0.9	7.0	2.8	3.6%	4.8%	11.3%

출처: 글로벌건설강자(GPoC) 2021 (2022년 7월)
Bloomberg and Company financials

이자 및 세전이익 수익성(EBIT Margin)

2021년과 2020년의 수치를 비교(그림 5.1)하여, 다음과 같은 결론을 낼 수 있다.

- 건설활동에서의 이자 및 세전이익(EBIT) 이익률은 매출의 5.8%를 차지한다. 비건설활동(non-construction activities)으로부터의 운영이익률이 평균 6.1%에 이르면서, 합산된 평균 이자 및 세전이익 이익률이 5.8%에 이르며, 2020년과 비슷한 수준을 보였다.
- 건설활동항목에서는, 상위 5위는 주택건설기업으로 분류되는 Lennar, D.R. Horton, PulteGroup, Sekisui, 그리고 Daiwa가 점유했다. 주택건설은 토목사업보다 상대적으로 높은 수익을 발생시킨다. 주택건설기업을 제외하고, 건설활동에서의 평균 매출은 4.7%(2020년 수치대비 0.1%p 증가)로 나타났다.
- 가장 높은 비건설활동 EBIT를 거둔 기업은 미국의 주택건설기업인 Lennar로 나타났다. 영업 실적에는 태양광 사업 매각으로 인한 이익뿐만 아니라 일부 기술 투자(Opendoor, Hippo, SmartRent 등)로 인한 시가평가(mark-to-market)수익도 포함한다.

그림 5.1

상위 30위 글로벌 건설강자 이자 및 세전 이익(EBIT)/매출

기업	건설활동		이자 및 세전이익 / 매출 기타활동		전체	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
LENNAR CORP. ***	19.7%	14.2%	78.6%	32.7%	23.1%	15.5%
D.R. HORTON ***	18.1%	13.6%	45.4%	47.7%	19.3%	14.7%
PULTEGROUP ***	16.7%	14.3%	63.6%	56.1%	18.0%	15.7%
SEKISUI HOUSE ***	12.2%	12.8%	6.2%	6.8%	7.6%	8.5%
DAIWA HOUSE INDUSTRY CO. ***	9.2%	9.1%	3.0%	4.8%	8.7%	8.7%
TAISEI CORP.	9.0%	9.6%	6.9%	9.9%	8.8%	9.6%
CHINA STATE CONSTRUCTION ENGINEERING CORP. LTD. (CSCEC)	8.8%	7.4%	0.0%	-2.0%	5.3%	5.9%
OBAYASHI CORP.	8.6%	7.0%	2.9%	12.9%	7.0%	7.4%
EIFFAGE, S.A.	8.5%	1.4%	10.7%	17.0%	10.2%	7.7%
DAITO TRUST CONSTRUCTION ***	8.1%	14.0%	5.0%	4.9%	5.8%	8.1%
LARSEN & TOUBRO LTD. (L&T)	7.7%	7.5%	13.0%	15.2%	10.5%	11.2%
IIDA GROUP HOLDINGS ***	7.3%	6.1%	51.4%	2.3%	8.3%	6.0%
SHIMIZU CORP.	6.9%	7.6%	15.3%	10.3%	7.8%	7.9%
평균	5.8%	5.4%	6.1%	7.3%	5.8%	5.8%
KAJIMA CORP.	5.2%	5.7%	16.9%	13.4%	6.7%	6.6%
JACOBS ENGINEERING	5.1%	4.8%	4.5%	2.5%	4.9%	4.0%
STRABAG	5.1%	4.8%	8.9%	2.1%	5.9%	4.3%
CHINA COMMUNICATIONS CONSTRUCTION GROUP LTD. (CCCC)	4.5%	5.2%	1.1%	8.5%	4.2%	5.5%
CHINA ENERGY ENGINEERING CORP	4.1%	4.5%	11.7%	10.7%	5.8%	6.1%
SKANSKA AB	3.8%	2.5%	29.1%	45.8%	5.8%	7.9%
VINCI	3.7%	1.0%	16.2%	9.2%	9.6%	6.6%
CHINA RAILWAY GROUP LTD. CREC)	3.6%	3.8%	3.0%	2.3%	3.5%	3.7%
POWER CONSTRUCTION CORP OF CHINA (POWER CHINA)	3.5%	3.2%	4.8%	8.2%	3.7%	4.0%
ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION Y SERVICIOS, S.A. (ACS)	3.2%	3.5%	11.9%	7.0%	3.7%	4.2%
BOUYGUES	3.0%	1.8%	7.9%	7.6%	4.5%	3.5%
METALLURGICAL CORPORATION OF CHINA LTD (MCC)	2.5%	2.0%	6.8%	12.4%	2.8%	3.0%
SAMSUNG C&T CORP.	2.3%	4.5%	4.0%	1.8%	3.5%	2.8%
CHINA RAILWAY CONSTRUCTION CORP. LTD. (CRCC)	2.2%	2.0%	10.8%	12.8%	3.4%	3.4%
AECOM	1.9% **	1.7% **	4.7%	2.9%	4.7%	2.9%
아시아기업 평균	5.1%	5.2%	3.8%	5.6%	4.8%	5.3%
미국기업 평균	16.9%	12.7%	13.2%	7.3%	16.1%	11.3%
유럽기업 평균	3.7%	2.6%	12.7%	10.4%	6.8%	5.4%
주택건설기업 제외 평균	4.7%	4.6%	5.5%	6.8%	4.9%	5.0%

* EBIT 수치는 통상적인 활동에서의 운영이익을 의미

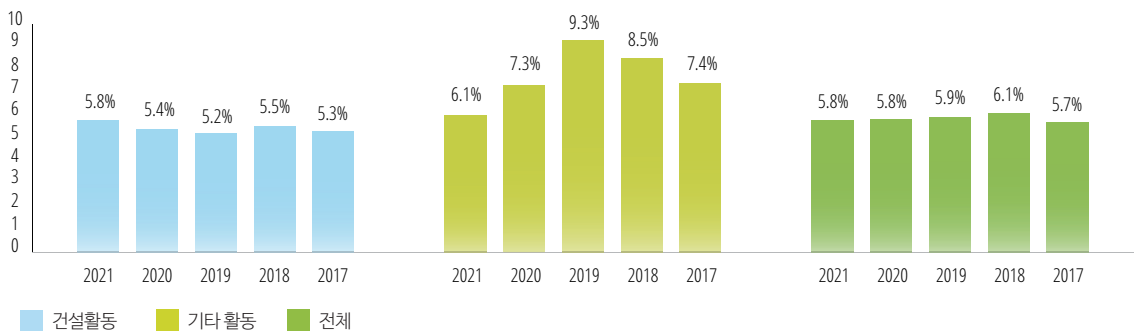
** 2020년 1분기에 AECOM의 건설부분은 운영중단으로 분류됨

*** 주택건설부분이 기업운영사업의 상당수를 차지함

Shanghai Construction Group과 Hyundai E&C는 기타 활동으로부터 건설활동 EBIT를 공개하지 않아, 동 분석에는 포함되지 않았음.

그림 5.2

상위 30위 글로벌 건설강자 EBIT 추이



출처: 글로벌건설강자(GPoc) 2021 (2022년 7월)

순이익

매출대비 평균 순이익 비중은 4.0%에서 4.5%로 상승하였는데, 이는 미국 기업의 실적 강세와 ACS와 L&T에서의 처분활동에 따른 이익으로 분석된다. 2021년 글로벌 건설강자 상위 30위의 순이익 분석(그림 5.3)은 다음과 같은 결론을 도출하였다.

- ☑ 2021년 총 순이익이 31% 증가하여 663억 달러에 이르고 수익은 16% 증가하였다. 이로 인해서 전체매출대비 평균 순이익 비중은 4.5%로 나타났다(2020년 수치는 4.0%였음). 2020년과 2021년에는 미국 글로벌 건설강자가 가장 높은 순이익 수익비율을 보였다(2021년 11.6%, 2020년 8.3%). 그에 반해서 아시아 글로벌 건설강자기업의 평균 순이익 수익비율은 2020년의 3.8%수준을 유지하였다.
- ☑ 순위에서 상위권을 차지한 기업은 Lennar, D.R. Horton, PulteGroup으로 세 기업 모두 주택건설기업으로 분류되며 미국 주택시장의 성장세에 힘입어 성장한 것으로 분석된다. 상위 30위에 위치한 기업 중 단 2개의 기업만이 2%보다 낮은 순이익 수익률을 보였다 - AECOM과 Shanghai Construction Group.

그림 5.3

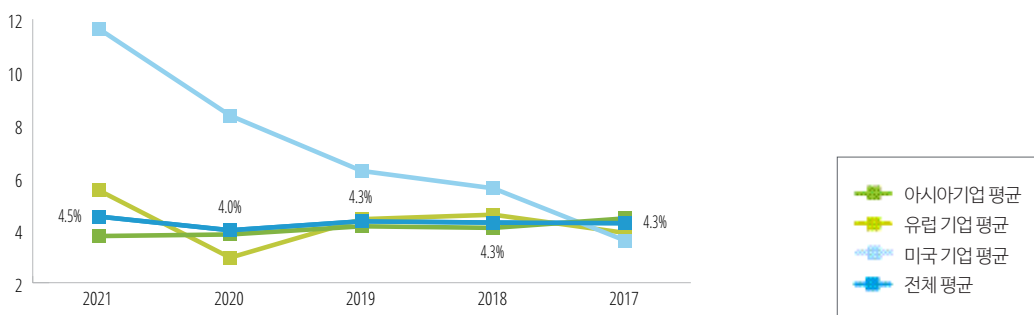
글로벌 건설강자 상위 30위 전체매출대비 순이익 비중

기업	순이익/전체매출	
	2021년	2020년
LENNAR *	16.3%	11.4%
D.R. HORTON *	15%	12%
PULTEGROUP *	14.0%	12.7%
ACS	10.9%	2.7%
L&T	10.5%	6.4%
DAIWA *	8.2%	8.4%
SEKISUI *	6.7%	6.1%
TAISEI	6.3%	7.0%
EIFFAGE	6.2%	3.8%
IIDA *	5.8%	3.9%
OBAYASHI	5.7%	5.7%
SHIMIZU	5.3%	5.8%
SAMSUNG C&T	5.3%	3.8%
KAJIMA	5.2%	5.2%
SKANSKA	4.8%	6.2%
평균	4.5%	4.0%
VINCI	4.4%	2.3%
DAITO *	4.2%	5.7%
CSCEC	4.1%	4.5%
STRABAG	3.9%	2.7%
BOUYGUES	3.5%	2.2%
CCCC	3.4%	3.1%
HDEC	3.1%	1.3%
JACOBS	3.1%	3.9%
POWERCHINA	3.0%	3.2%
CEEC	3.0%	3.2%
CRCC	2.9%	2.8%
CREC	2.8%	2.8%
MCC	2.3%	2.3%
AECOM	1.5%	(1.2%)
SCG	1.3%	1.4%
아시아 기업 평균	3.8%	3.8%
미국 기업 평균	11.6%	8.3%
유럽 기업 평균	5.5%	2.9%
주택건설기업을 제외 평균	3.8%	3.4%

* 주택건설부분이 기업운영사업의 상당수를 차지함
출처: 글로벌건설강자 2021

그림 5.4

지역별 전체매출대비 순이익 비중



출처: 글로벌건설강자 2021 (2022년 7월)

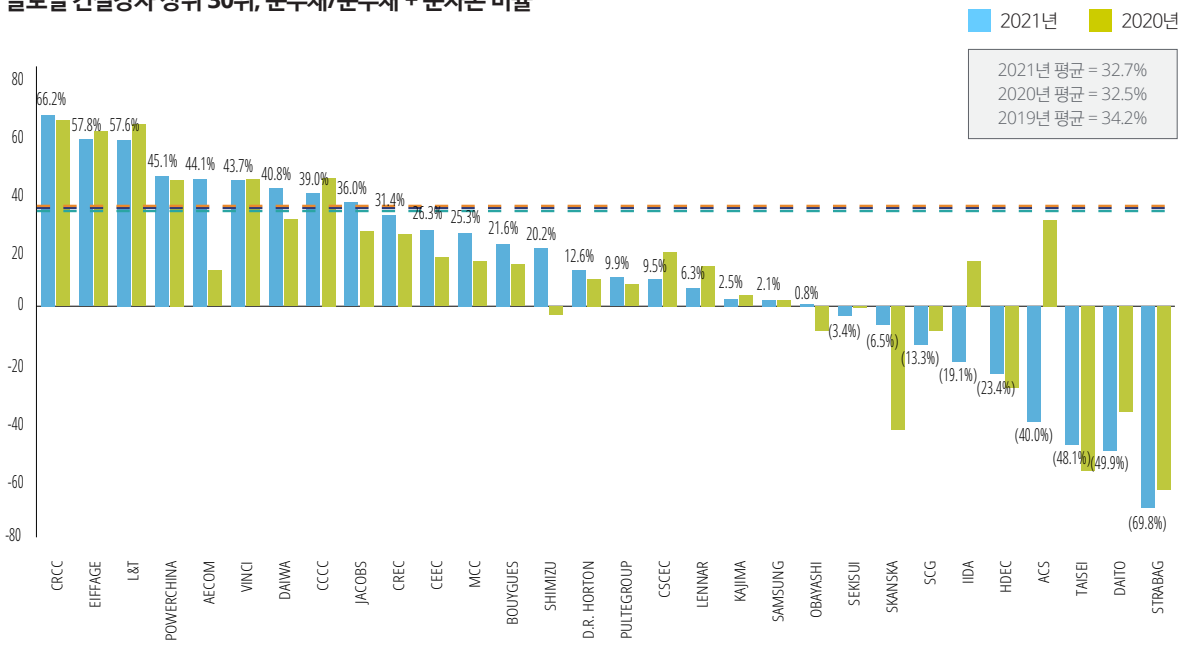
순부채/순부채 + 순자본

순부채/(순부채+순자본)비율 분석에서 가장 주목할 만한 사항은 다음과 같다(그림 5.5).

- ☑ 총 자기자본과 순부채는 각각 10%, 11% 성장하여 순부채/(순부채+순자본)비율은 2021년 33%로 나타났다(2020년 비율은 32%).
- ☑ ACS사는 Cobra사 매각으로 받은 현금으로 가장 크게 향상된 결과를 보였다.
- ☑ 순부채/순부채+순자본 비율에서 가장 높은 수치를 보인 기업 중 일부는 전통적으로 외부차입으로 대규모 자금을 조달하는 비건설사업부문에서 상당한 입지를 차지하고 있다.

그림 5.5

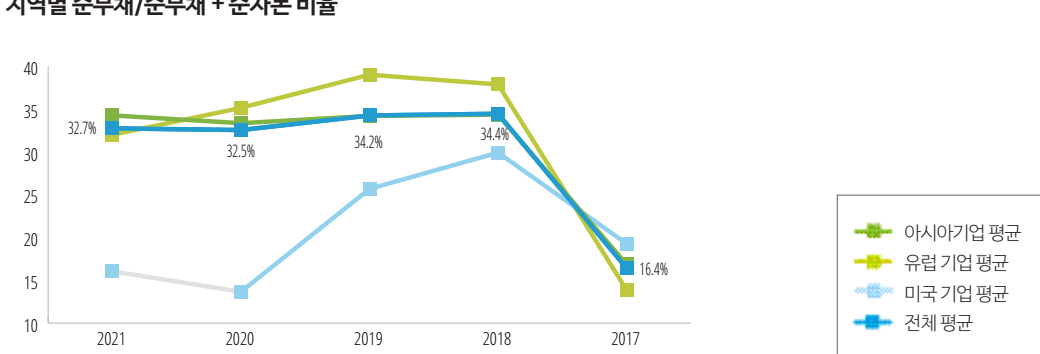
글로벌 건설강자 상위 30위, 순부채/순부채 + 순자본 비율



출처: 글로벌건설강자 2021 (2022년 7월)

그림 5.6

지역별 순부채/순부채 + 순자본 비율



출처: 글로벌건설강자 2021 (2022년 7월)

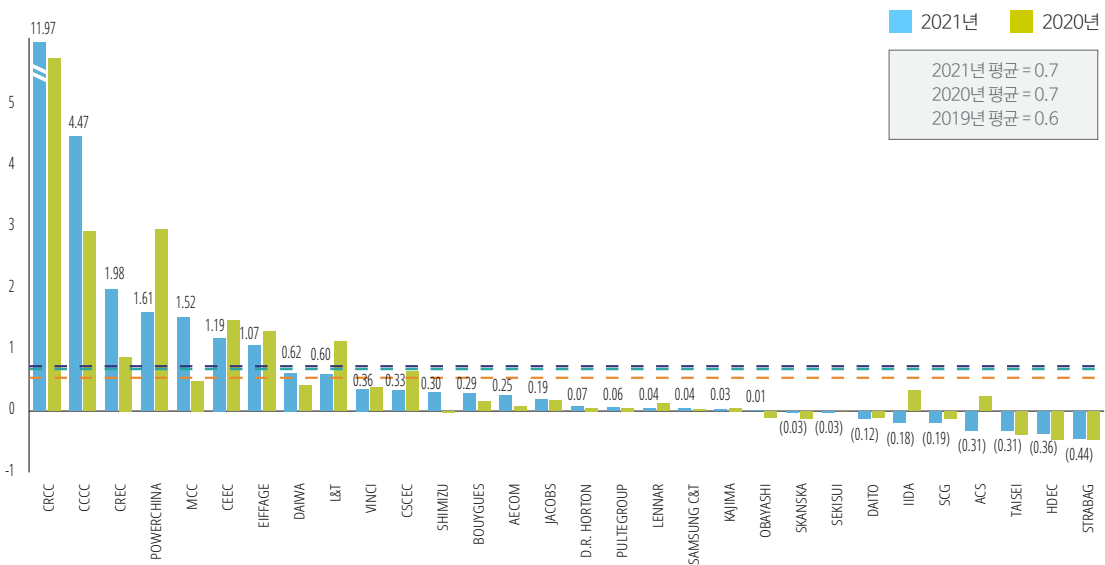
순부채/시가총액

순부채/시가총액 비율 분석에서 주요 사항은 다음과 같다 (그림 5.7).

- ☑ 시가총액 9% 증가와 순부채 11% 증가로 순부채/시가총액 비율은 2021년 0.68(2020년 0.67)로 전년대비 0.01만 큼 악화되었다. 총 집계된 수치는 2017년부터 악화되고 있지만(그림 5.8), 2020년 대비 13개 기업은 순부채/시가총액 비율이 개선되었다.
- ☑ 지역별로 미국과 유럽 글로벌 건설강자들이 각각 0.1, 0.3을 기록한 반면 아시아 글로벌 강자는 시장가치보다 더 높은 순부채를 기록하였다.
- ☑ 가장 높은 비율은 보인 곳은 중국철도건설공사, 중국교통건설, 그리고 중국중철이었다. 한편, 9개 기업이 마이너스 비율을 보였는데, 이는 그들의 순현금 포지션이 개선되었기 때문인 것으로 분석된다.

그림 5.7

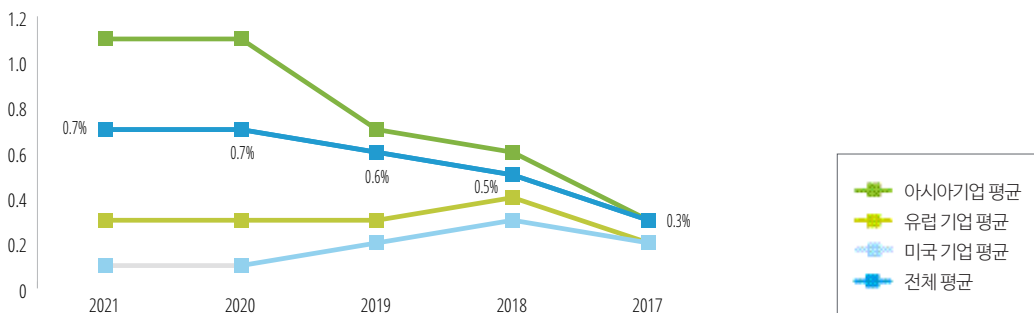
글로벌 건설강자 상위 30위, 순부채/시가총액



출처: 글로벌건설강자 2021 (2022년 7월)

그림 5.8

지역별 순부채/시가총액



출처: 글로벌건설강자 2021 (2022년 7월)

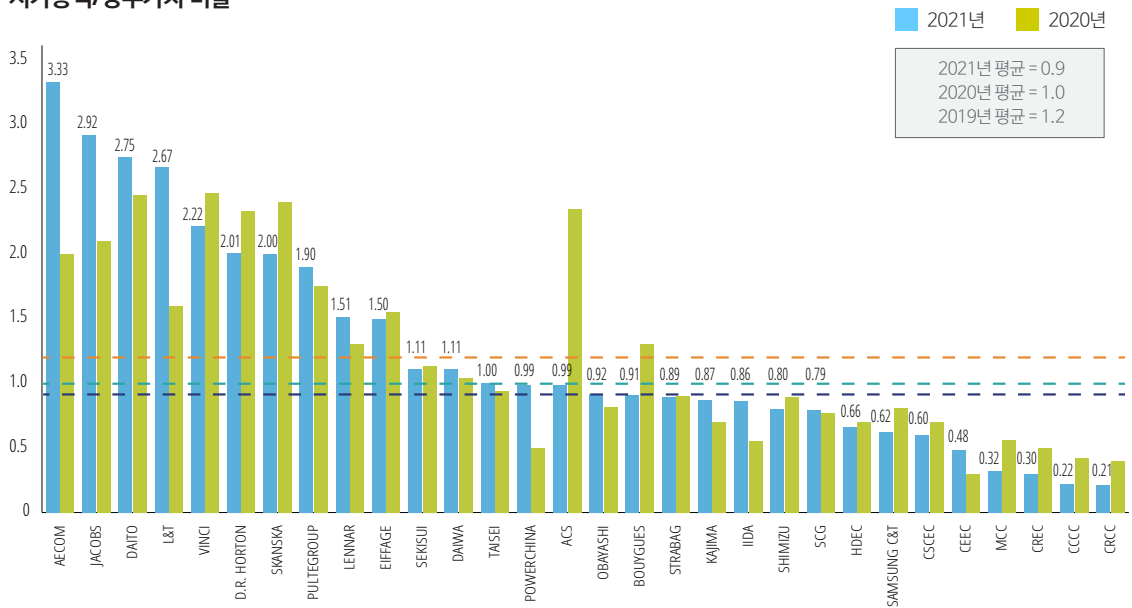
시가총액/장부가치

시가총액/장부가치 비율의 분석에서 주요 사항은 다음과 같다 (그림 5.9).

- ☑ 시가총액 9% 및 장부가치 15%의 증가로 2021년 시가총액/장부가치 비율은 0.9로 나타났으며, 이는 2020년 수치보다 0.1 낮아진 수치이다.
- ☑ 미국 글로벌 건설강자의 총 평균 시장가치가 장부가치보다 2배가량 큰 것으로 나타났다. 유럽 글로벌 건설강자들은 1.6 배 기록했고, 이에 반해 아시아 건설강자들은 0.6배로 나타났다.
- ☑ 2021년 시가총액/장부가치 순위에서 AECOM이 1위를 차지하였다. 이는 AECOM이 이익률이 낮은 매니지먼트 서비스 및 건설사업을 처분하고 증권시장에서 입지를 강화한 것에 기인한다.
- ☑ 매출기준으로 상위 5위는 전부 중국 기업인데, 이들은 모두 시가총액/장부가치 비율에서 0.3 이하의 수치를 보였다. 이들 중국기업의 총 시장가치는 22%로 감소하였고, 장부가치는 17% 증가하였다.

그림 5.9

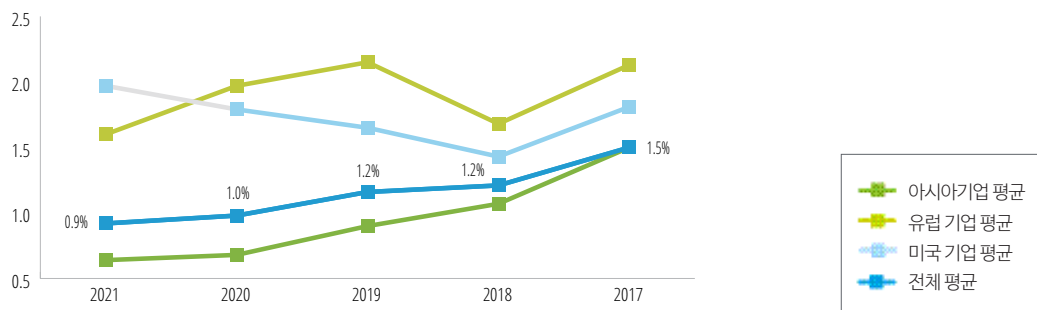
시가총액/장부가치 비율



출처: 글로벌건설강자 2021 (2022년 7월)

그림 5.10

지역별 시가총액/장부가치 비율



출처: 글로벌건설강자 2021 (2022년 7월)

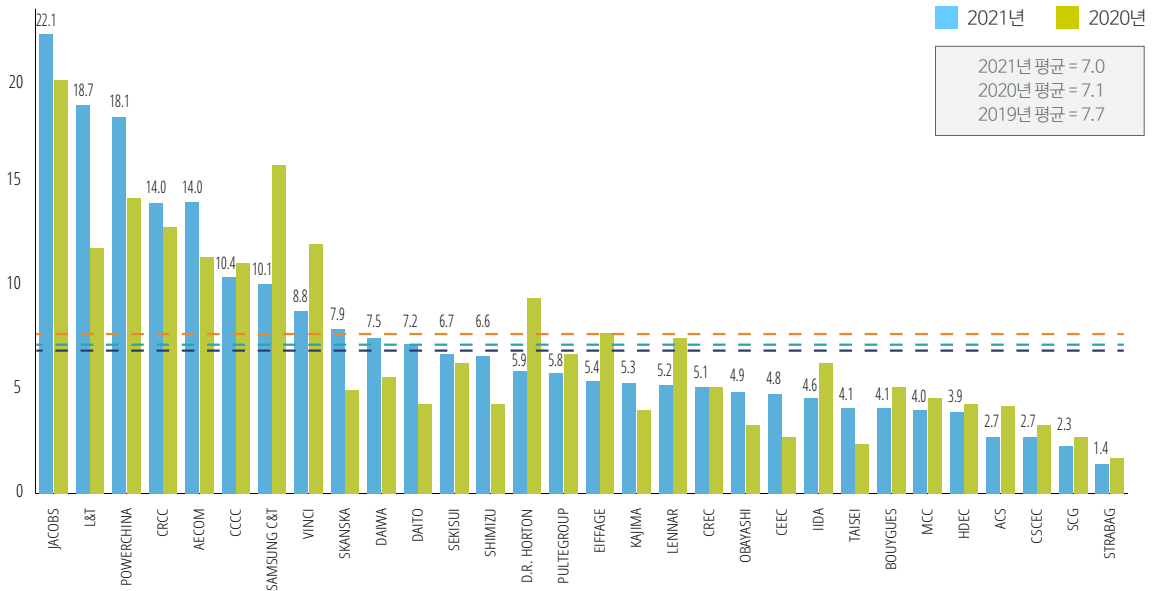
기업가치/법인세 이자 감가상각비 차감 전 영업이익 비율

평균 기업가치/법인세 이자 감가상각비 차감 전 영업이익 비율(그림 5.11)은 2021년 0.2가 감소하여 0.7로 수렴되었다. 이는 10%의 기업가치증가와 12%의 법인세 이자 감가상각비 차감 전 영업이익의 증가로 인한 결과이다. 7개사가 10이상의 수치를 보였다. 수치가 10과 5사이로 나타난 기업은 12개사였으며, 5이하로 수치가 나타난 기업은 11개사였다.

지역별로 분석하면 미국기업들이 높은 비율을 보였다. 그러나 2021년에서 유럽과 아시아 기업들 간의 수치에서는 눈에 띄는 큰 격차가 없었다(그림 5.12).

그림 5.11

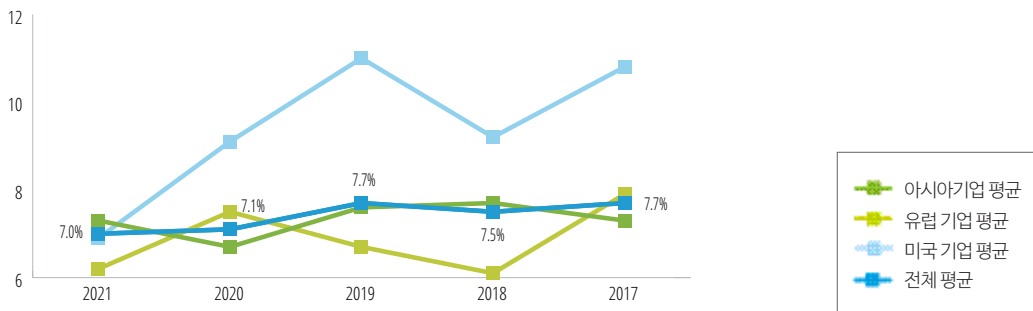
글로벌 건설강자 상위 30위, EV/EBITDA



출처: 글로벌건설강자 2021 (2022년 7월)

그림 5.12

지역별 EV/EBITDA



출처: 글로벌건설강자 2021 (2022년 7월)

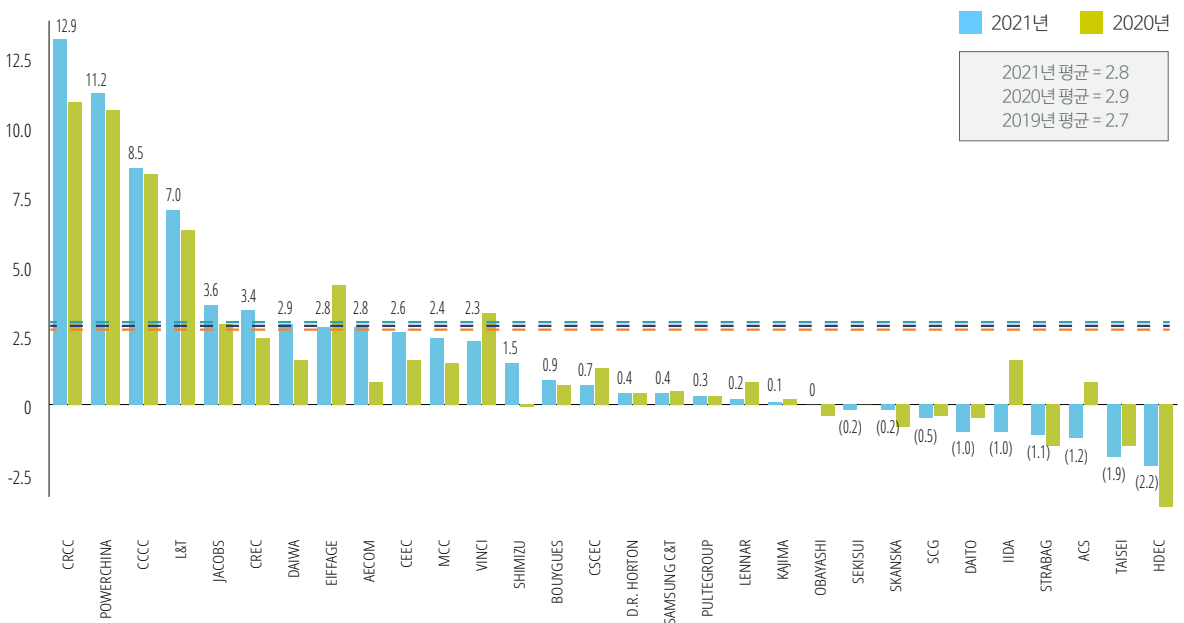
순부채/법인세 이자 감가상각비 차감 전 영업이익(Net Debt/EBITDA)

2021년 평균 순부채/법인세 이자 감가상각비 차감 전 영업이익 비율은 2020년과 비슷한 2.8로 나타났다(그림 5.13). 그러나 이 수치는 2017년 수치보다 0.4 증가한 수치이다(그림 5.14).

중국철도건설공사는 순부채/법인세 이자 감가상각비 차감 전 영업이익 비율에서 2020년과 2021년 걸쳐 모두 1위를 차지하였다.

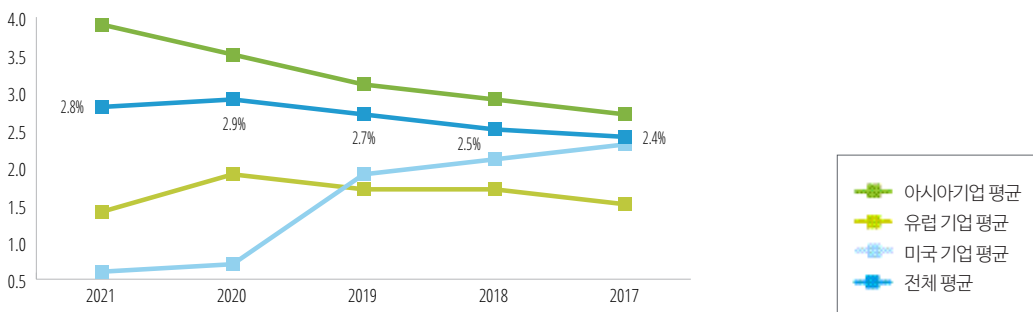
한편, 9개사의 연말에 발표된 잉여현금으로 인해 0이하의 비율을 보였다. 동 보고서에 분석된 기업 중에 어떠한 기업도 이자 감가상각비 차감 전 영업이익이 0이하의 수치를 보인 기업은 없었다.

그림 5.13
글로벌 건설강자 상위 30위, Net Debt/EBITDA



출처: 글로벌건설강자 2021 (2022년 7월)

그림 5.14
지역별 Net Debt/EBITDA



출처: 글로벌건설강자 2021 (2022년 7월)

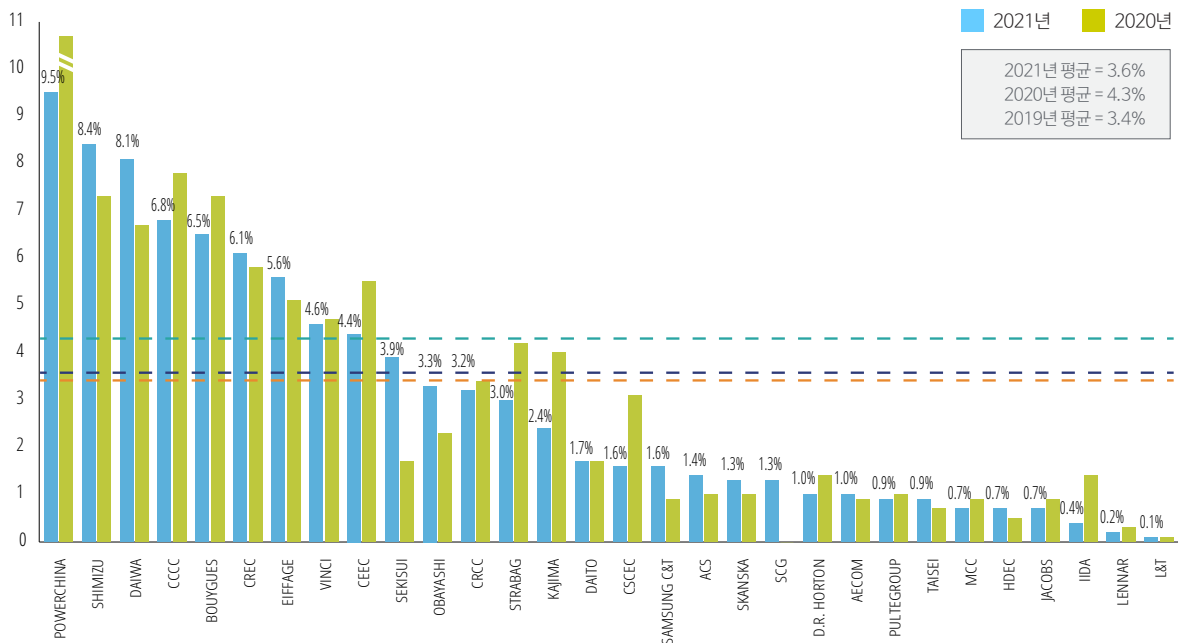
자본지출/매출(Capex/Sales)

평균 자본지출/매출 비율은 2020년 4.3%에서 2021년 3.6%로, 10개사가 평균을 상회하는 수치를 보였다. 8개 기업의 자본 지출(모두 아시아와 미국기업)은 총 수입의 1% 미만이었다(그림 5.15).

다른 활동과 비교했을 때, 일반적으로 건설활동에서는 건설계약의 착수금을 통해 자금을 조달하기 때문에 상당한 수준의 자본 지출을 요구하지 않는다. 자본지출기준이 높은 것은 전통적으로 사업영역이 보다 다변화된 기업에서 큰 것으로 나타났다. 이는 양허계약(concessions), 부동산 프로젝트 등의 비건설활동이 상대적으로 자본집중적인 양상을 보이기 때문이다. 따라서, 가장 사업이 다각화된 기업들인 프랑스의 VINCI, Bouygues, 그리고 Eiffage가 자본지출/매출 비율에서 상위 8위 내에 속해 있다. 이들은 전통적인 건설활동을 양허계약 및 통신사업 등으로 다각화하였다.

그림 5.15

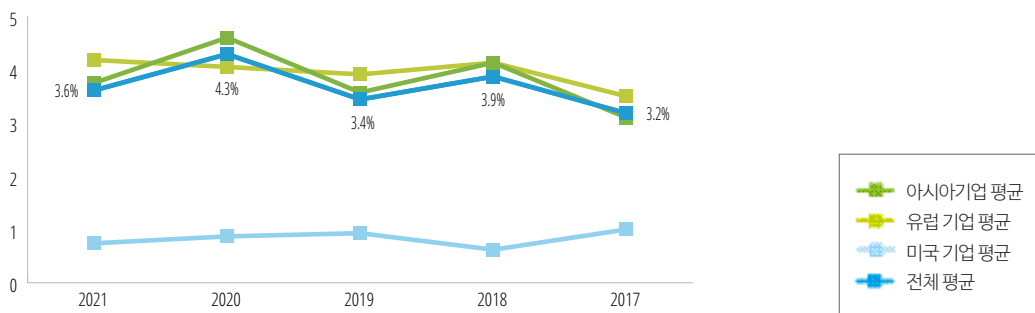
글로벌 건설강자 상위 30위, Capex/Sales



출처: 글로벌건설강자 2021 (2022년 7월)

그림 5.16

지역별 Capex/Sales



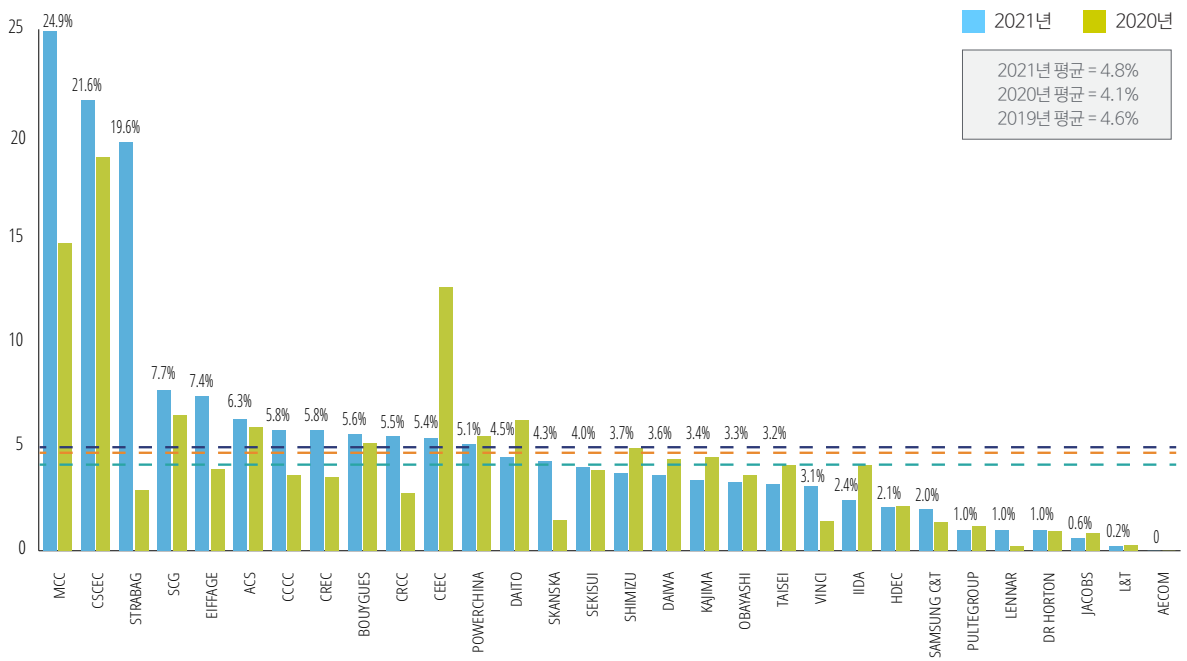
출처: 글로벌건설강자 2021 (2022년 7월)

배당수익률(Dividend Yield)

배당수익률은 2020년 4.1%에서 2021년 4.8%로 성장하였다(그림 5.17). 이는 9%의 시가총액 증가를 부분적으로 상쇄하는 27%의 배당 증가의 결과이다. 배당수익률은 2017년 이후로 증가 중이다(그림 5.18).

그림 5.17

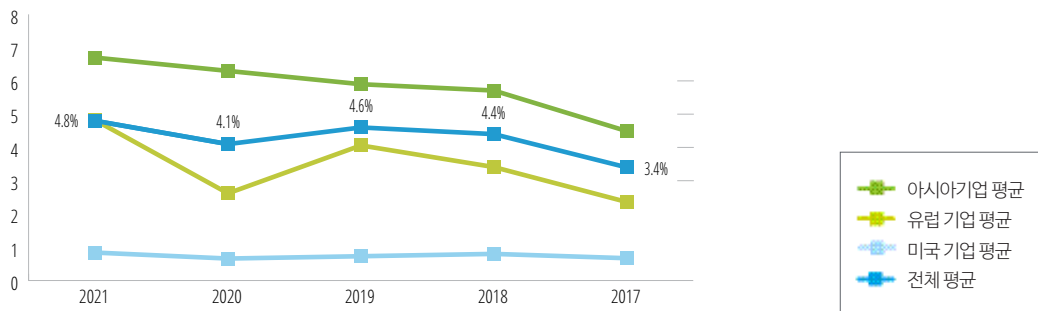
글로벌 건설강자 상위 30위, Dividend Yield



출처: 글로벌건설강자 2021 (2022년 7월)

그림 5.18

지역별 Dividend Yield



출처: 글로벌건설강자 2021 (2022년 7월)

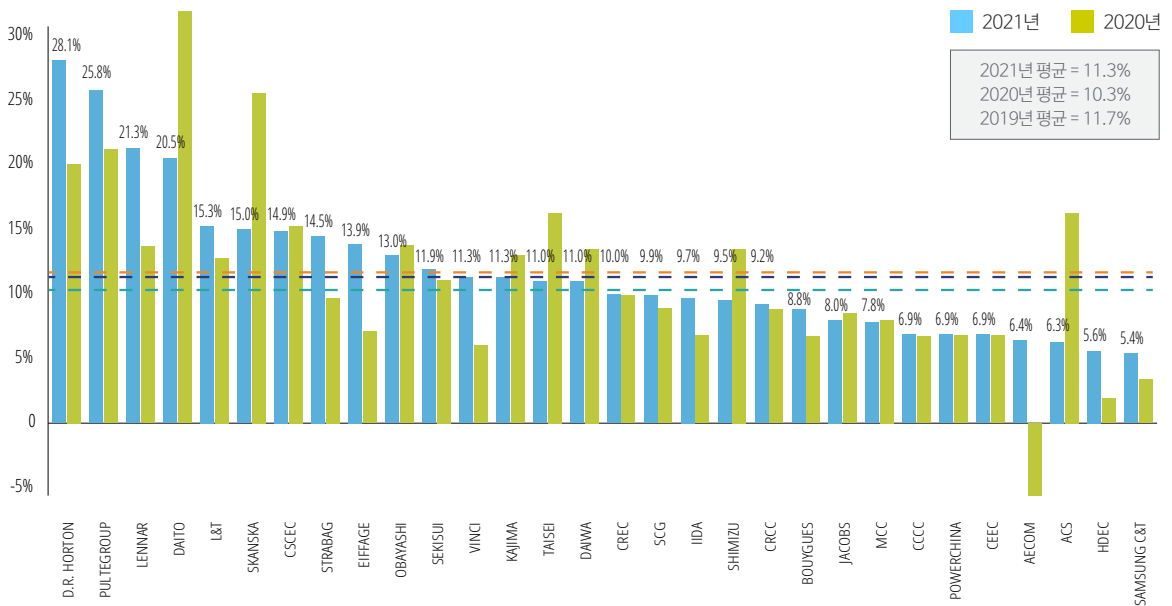
자기자본이익률(ROE)

2021년 글로벌 건설강자 상위 30위의 평균 자기 자본 이익률(그림 5.19)은 1%p가 증가하여 11.3%로 나타났다. 이는 COVID-19 팬데믹 이전 2017년부터 2019년까지 기록된 수치에 가깝다. 12개사가 평균 자기자본이익률을 상회하였다.

또한, 건설사업이 자본집약적이지 않기 때문에, 순수건설활동을 하는 기업들(주택건설기업을 포함)은 복합기업 집단보다 더 높은 자기 자본 이익률 수치를 보이는 것으로 나타났다. 이는 자기 자본 이익률 순위에서 D.R. Horton, PulteGroup, 그리고 Lennar사가 상위 3위를 차지한 것으로 뒷받침된다.

그림 5.19

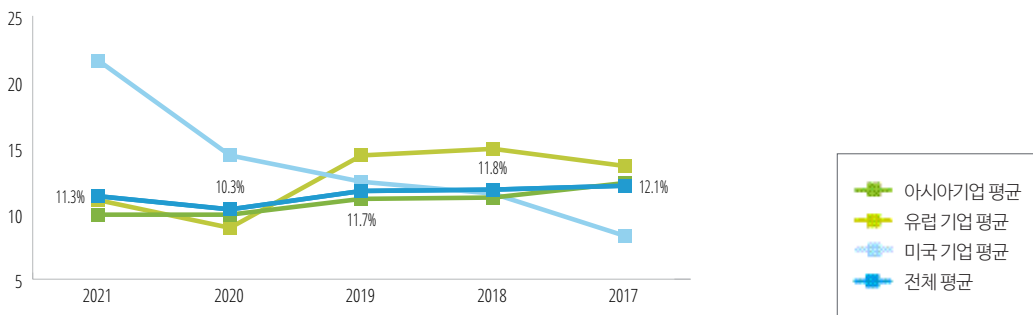
글로벌 건설강자 상위 30위, ROE



출처: 글로벌건설강자 2021 (2022년 7월)

그림 5.20

지역별 ROE



출처: 글로벌건설강자 2021 (2022년 7월)

글로벌 건설강자의 지역 및 사업 다각화

신흥국을 중심으로 한 세계 사회기반시설 격차는 건설산업에 큰 기회이다. 따라서 해외시장 확대와 사업 다각화는 많은 건설 기업들에게 전략적 선택이 되었다. 또한 그동안 낮은 이윤을 내던 순수 건설활동도 글로벌 건설강자들이 포트폴리오 다변화를 통해 더 높은 수익성을 창출할 수 있는 활동으로 변모시켰다. 국제화와 사업다각화는 위험을 분산시키기도 했는데, 거시경제 시나리오 상에 불안정을 고려한다면 국제화와 사업 다각화는 필수적인 요소임을 알 수 있다.

국제화

향후 10년간 약 3분의 2의 사회기반시설투자가 신흥국에서 이뤄질 것으로 예상된다. 따라서, 해외로의 사업 확장은 지속가능한 성장과 글로벌 건설강자로서의 자리를 더욱 공고히 하는데 매우 중요한 역할을 할 것이다. 그러나 해외로의 사업확장은 새로운 위험요인을 야기시킨다. 자국의 비즈니스 모델을 해외시장으로 도입하는 과정에서 큰 손실이 발생한 사례가 많기 때문이다.

글로벌 건설강자의 국제적 확장은 유기적인 성장과 더불어 인수합병(M&A)을 통해 이루어졌다. 그동안 인수합병은 주로 유럽 기업에 의해 주도되어왔다. 최근 수년간 중국과 한국의 기업들도 상당한 규모의 인수를 통해 그들의 사업영역을 아시아만이 아니라 유럽과 북 남미로도 확장시키고 있다.

2021년 글로벌 건설강자의 전체 매출 중 약 15%가 해외시장에서 발생하였다(2020년 수치는 17%였음). 상위 5위는 ACS, VINCI, Bouygues, STRABAG, SKANSKA로 모두 유럽 기업이었다. 이들은 그들의 매출의 40~90%를 해외에서 거두었다. 한편 중국교통건설이 전체 매출의 86%를 자국에서 거두고, 해외매출은 약 150억 달러로 절대금액면에서는 5위를 기록하였다(그림 3.1). 유럽의 글로벌 건설강자가 전체매출 중 약 60%를 해외에서 거두는 데 반하여, 미국 및 아시아의 기업들의 해외매출은 일반적으로 전체의 10%를 넘지 못하였다.

지역별 글로벌 건설강자(자국시장에서만 활동하는 기업제외) 포지션 분석의 결과는 다음과 같다(그림 6.0).



미주 지역

미주 지역에서의 2021년 글로벌 건설강자 상위 30위에 속한 집단을 이끄는 기업은 ACS, Skanska, VINCI사다.

- ☑ ACS사는 다시 한번 글로벌 건설강자에서 가장 큰 규모의 해외에서 사업을 운영하고 있는 기업으로 나타났다. 2021년 해외매출은 290억 달러를 초과하며 이는 전체 매출의 90%에 이른다.
- ☑ Skanska사는 전체 매출의 40%(주로 건설활동)을 미국에서 발생시켰다. 미국 시장은 Skanska사 입장에서 단일시장으로 최대 규모이다. 미국 시장에서의 매출은 2021년 COVID-19로 인한 사업운영차질과 고객사의 의한 신규프로젝트 연기결정으로 인해 감소하였다. 그러나, 수주된 계약금액은 여전히 강건하며, 이는 114억 달러에 이르며 2020년 대비 25% 증가된 수치이다. 한편, Skanska사는 중남미 대륙에서는 사업을 운영하고 있지 않다.
- ☑ VINCI사는 미주 지역에서 약 58억 달러의 매출을 기록하였다. 이는 전체 매출 중의 10%를 차지한다. 브라질, 페루, 멕시코 등의 중남미 국가에서 큰 영향력을 발휘하고 있던 Cobra사를 인수함에 따라 동 사의 사업은 2022년에 보다 확장될 것으로 전망된다.

중동, 아시아, 오세아니아

중동, 아시아, 오세아니아 지역에서 가장 큰 영향력을 발휘하고 있는 기업은 중국중철(China Railway Group), 삼성물산, ACS이다.

- ☑ 중국중철의 해외사업매출은 약 85억 달러에 이른다. 주로 오세아니아와 동남아시아에서 매출이 발생하고 있지만, 아프리카와 남미에서도 매출이 발생하고 있다.
- ☑ 삼성물산은 해당지역에서 약 82억 달러의 매출을 기록하였다. 이는 2020년 대비 25%가 상승한 수치이다. 삼성물산은 세계에서 가장 큰 빌딩인 버즈 칼리파(Burj Khalifa)를 비롯하여 한국에서 가장 큰 사장교인 인천대교에 이르기까지 다각화된 건설 포트폴리오를 지니고 있다.
- ☑ ACS는 해당 지역에서 호주의 CIMIC 자회사를 통해서 사업을 운영하고 있다. 2021년 총 매출은 68억 달러로 2020년 대비 12%로 상승하였다.

아프리카 지역

아프리카 지역에서의 글로벌 건설강자의 입지는 여전히 제한적이다. 현대건설과 VINCI사가 해당 지역에서의 사업을 견인하고 있다.

- ☑ 현대건설은 아프리카 대륙에서 사업에 큰 영향력을 가지고 있다. 2021년 아프리카 대륙에서의 사업매출이 전체 매출의 12%를 점유하였다. 코티부아르 아지토 발전소를 가스터빈 발전소에서 복합발전 시설로 확장한 것은 사하라 이남 아프리카에서 해당 그룹이 수행한 첫 번째 사업이다.
- ☑ VINCI사가 아프리카 대륙에서 발생시킨 매출은 1,700억 달러에 이르며, 이는 2020년 수준보다 12% 상승한 수치이다.

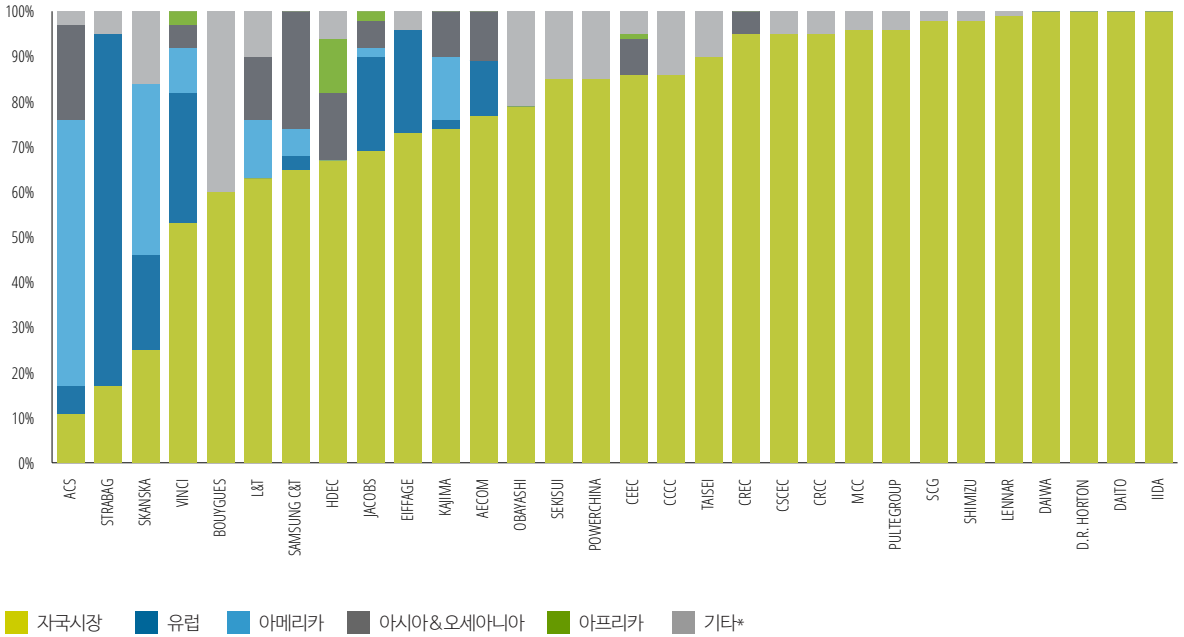
유럽 지역

Strabag, VINCI, Eiffage사가 각각 그들의 전체 매출 중 78%, 28%, 23%(자국시장 매출을 제외)를 유럽에서 발생시키며 유럽대륙에서 영향력을 가진 글로벌 강자로서 활동하고 있다.

- ☑ 독일은 Strabag사가 진출한 유럽대륙 중 가장 큰 시장이며, 독일에서의 매출은 2021년 78억 달러에 이르렀다. 이는 자국시장인 오스트리아에서의 매출의 2.6배에 달한다. 또한 동사는 프랑스, 스페인, 포르투갈을 제외한 대부분의 유럽국가에서 사업을 운영하고 있다.
- ☑ VINCI사는 유럽시장에서 157억 달러의 매출을 거두었다(자국 시장인 프랑스에서의 매출 318억 달러 제외), 이는 2020년 수치보다 13% 증가한 수치이다. 독일과 영국이 유럽 시장에서 가장 큰 단일 국가 시장이었으나, 2021년 말에 단행한 Cobra사 인수로 인해서, 스페인이 동사에 있어서 2022년 가장 큰 단일 시장 중의 하나가 될 것이다.
- ☑ Eiffage사는 유럽시장에서 48억 달러의 매출을 거두었는데, 이는 2020년 수치와 비교하여 20% 상승한 것이다. 이는 독일 시장에서의 수송부분 사회기반시설의 역동적인 변화와 더불어 영국 HS2 고속철도 사업의 영향인 것으로 분석된다. 더 나아가 베네룩스(Benelux)지역, 독일, 스페인에서의 에너지사업에서도 큰 성과를 거두었다.

그림 6.0

글로벌 건설강자 상위 30위의 지역별 매출 비중



*기타 부문에 포함된 수치는 기업들이 그들의 연간보고서 및 재무제표에서 공개하지 않는 수치가 포함됨.

출처: 글로벌건설강자 2021 (2022년 7월)

다각화

글로벌 건설강자 기업의 비건설 활동은 높은 영업 이익률과 보다 예측 가능한 매출을 창출한다. 그러나, 전통적으로 건설업은 착수금과 운용 자본의 효율적인 관리에 의해 자금이 조달되며 자본 집약도가 낮은 부문이기 때문에 사업 다각화는 부채 증가로 이어진다.

2021년 글로벌 건설강자가 기록한 총 수입의 25%가 비건설활동에서 발생하였는데(2020년 수치는 20%), 유럽 기업이 가장 다각화(전체 매출 중 32%)되어 있으며, 아시아 및 미국 기업의 비건설활동에서의 매출은 24%를 나타낸다.

글로벌 건설강자의 비건설활동 분석에서는 주요 사항은 다음과 같다.

부동산

부동산은 글로벌 건설강자가 가장 다각화한 부문 중의 하나이다.

- ☑ 미국 글로벌 건설강자 중에서, D.R. Horton, Lennar, 그리고 PulteGroup이 부동산 사업에서 가장 큰 규모의 기업이다. 예를 들면 D.R. Horton은 81,965여개의 주택을 2021년에 건설하며 20년 연속으로 미국에서 가장 큰 규모의 주택건설기업으로 자리 매김하였다.
- ☑ 아시아 글로벌 건설강자 기업을 살펴보자면, 일본의 3개 기업이 부동산 부문에서 가장 큰 영향력을 가진다. Daito의 부동산 부문 매출은 전체 매출의 68%를 점유하며, Sekisui의 주택개발사업부문은 36억 달러 수준으로 19.8% 성장하였다. Daiwa House Group은 일본과 해외에서 주택건설 및 관리 사업을 운영하고 있다. 한편, 중국건축공정총공사도 자회사인 중해물업(China Overseas Property)을 통해서 투자하고 있다.
- ☑ Skanska사도 주택(2021년 4,084채) 및 상업 부동산사업(36개의 현재 진행 중인 프로젝트)을 통해서 부동산 개발부문에서 상당한 영향력을 가지고 있다. Bouygues Immobilier사도 상업 및 주택 부동산 사업에 초점을 맞추고 있으며, 2021년 매출이 24억 달러에 이르며 2020년 수치보다 4% 증가하였다.

토목 및 에너지 사업

토목 및 에너지 사업은 에너지, 산업 및 수송 사회기반시설의 설계, 건설, 유지보수 및 운영에 이르는 다양한 서비스를 다룬다. 토목 및 에너지 사업 분석에서는 주요 사항은 다음과 같다.

- ☑ 대부분의 아시아 글로벌 건설강자들이 토목 및 에너지 사업에 연관되어 있다. 삼성물산은 EPC 사업에서의 개발 계획과 플랜트 운영 업무를 완수하는 수준을 넘어 이제는 주요 가치 창출자로 자리매김하고 있다. 중국전건(Power China)은 송전선뿐만 아니라 수력발전소, 화력발전소, 원자력 발전소 건설 등에도 초점을 맞추고 있다. 또한, 중국에 너지건설은 에너지, 전력 등 분야에서 가치사슬 전반에 걸쳐 솔루션을 제공하는 기업이다. 중국에너지건설의 사업영역은 가스, 열병합발전, 원자력, 지열, 태양열, 풍력, 바이오매스 발전소에서 송전 및 변전소 시설까지 아우른다. 한편, 현대건설은 광범위한 에너지 인프라 프로젝트 수행 경험이 풍부하다.
- ☑ 미국의 AECOM사는 전 세계 산업 및 에너지부문 고객을 위해 기획, 컨설팅, 건축 및 엔지니어링 설계, 프로젝트 관리 등의 서비스를 제공한다.
- ☑ 2021년 VINCI사는 Cobra사를 인수하며 토목 및 에너지 사업부문을 강화하였다. 이번 인수는 VINCI사의 강력한 성장동력이 될 것이다. Cobra사의 2021년 총 매출은 5,000백만 달러를 넘었다.

양허계약

반복적이며 예측 가능한 현금흐름뿐만 아니라 사회기반시설을 구축하기 위한 막대한 자본 투자도 양허계약부문의 주요 특징이다. 민관파트너십(Public-Private Partnerships, PPPs)은 한 국가의 정부가 민간의 자원과 전문성을 활용하여 자본을 조달하여 사회기반 시설을 구축하는 메커니즘이다. COVID-19 팬데믹으로 정부 지출에 제약이 생기면서, 민간자본의 동원은 프로젝트의 자금격차를 줄이는 데 필수적인 요건이 되었다. 이에 따라 민관파트너십(PPPs) 활용은 그 중요성이 점점 높아지고 있다.

양허계약부문은 유럽 건설기업들이 주도하고 있으며, 아시아와 미국 기업의 입지는 다소 약하다.

- ☑ VINCI사와 Eiffage사는 양허계약부문에서 상당한 입지를 가지고 있다. 특히 그들은 프랑스에서의 수송부문 사회기반 시설 운영에 초점을 맞추고 있다. 2020년의 코로나 팬데믹으로 인한 봉쇄 조치가 점차 완화됨에 따라 2021년 VINCI와 Eiffage사의 양허계약부문 매출은 15% 이상 증가하였다.
- ☑ ACS는 유럽, 미주, 아시아에서 약 8,000km의 수송부문 사회기반시설을 운영하는 스페인계 회사인 Abertis에 대한 비지배적 지분을 통해 양허계약부문에서 주요 업체로 분류된다.
- ☑ 양허계약부문은 Strabag사의 주요 핵심사업이다. 특히 동사의 37개에 이르는 전세계 각지에서의 수송부문 사회기반시설 프로젝트의 투자규모는 총 116억 달러에 이른다.

기타

동 보고서에서 분석한 기업 중의 일부는 언뜻 보기에는 건설과 관련이 없는 사업도 개발해온 것으로 분석된다.

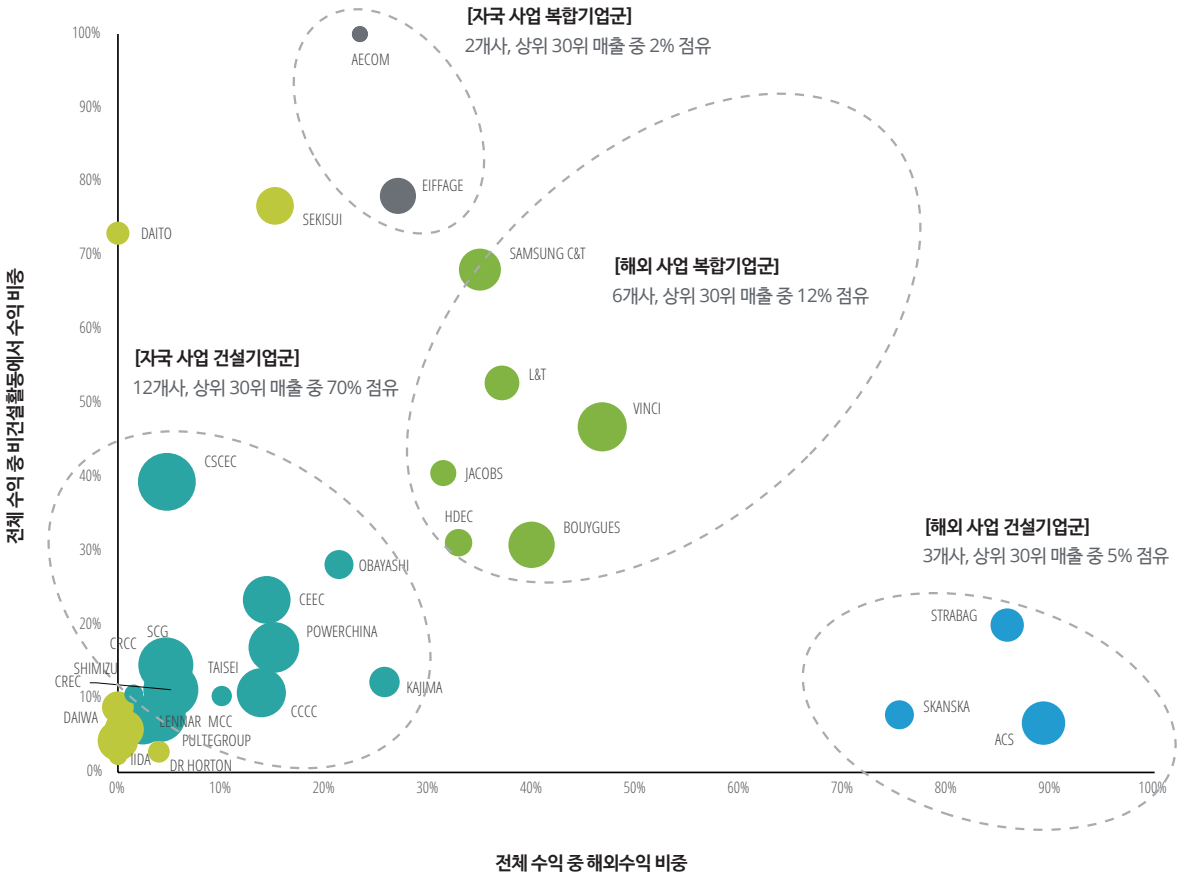
- ☑ Bouygues사는 미디어 및 통신 부문에서 큰 영향력을 가지고 있는 것으로 나타났다. 미디어 부문에서 Bouygues사가 소유하는 TF1 그룹은 2021년 17%의 매출증가를 거두었다. 이는 광고에 대한 지속적인 수요와 더불어 뉴엔 스튜디오의 제작 활동의 놀라운 성과로 인한 것이다. 고객수가 2,500만명을 넘어섬에 따라, Bouygues Telecom의 올해 매출은 14% 증가하였다.
- ☑ 삼성물산의 패션부문 광범위한 패션브랜드와의 협력으로 한국 패션 산업에서 주도적인 위치를 확보하였다. 패션부문에서 삼성물산의 총 매출의 5%가 발생한다. 또한 동사는 리조트, 골프코스, 식음료 부문에서도 사업을 운영하고 있다.
- ☑ Larsen&Toubro사의 금융서비스부문은 동사의 총 매출의 10%를 발생시키고 있으며, 뮤츄얼 펀드, 인프라 금융, 주택 대출 등을 포함한 다양한 금융상품과 서비스를 제공하고 있다.

국제화 vs 다각화

글로벌 건설강자가 매출기준으로 국제화와 다각화 측면에서 각기 다른 수준에서 달성한 분석을 살펴보면, 4개의 영역으로 나뉘는 것을 확인할 수 있다(그림 6.1). 이에 더하여 주택건설사업이 사업영역에서 상당한 부문을 차지하는 기업들도 단일그룹으로 분류되었다. 동 분석에 따르면, 다각화와 이윤사이에 양의 상관관계가 적용되는 것으로 보인다. 하지만, 다각화는 부채 증가를 초래할 것이다. 보다 심층적인 분석에서 주요 사항은 다음과 같다.

- 순수건설활동은 영업이익률이 낮은 것이 특징이다. 이에 따라서 순수하게 건설사업에 중점을 둔 글로벌건설강자의 2021년 영업이익률이 5% 미만으로 나타났다. 한편, 자국에서의 사업을 집중하는 기업군과 해외에서의 사업을 집중하는 기업군 간의 영업이익률은 각각 8.2%, 6.8%로 나타났다. 가장 높은 수치의 이익률(13.4%)을 거둔 기업군은 주로 주택건설활동에 집중하는 기업들로 나타났다. 순이익 측면에서도 비슷한 결론이 나왔는데, 보다 다각화가 되어 있는 기업군의 순이익이 순수 건설활동에 집중하는 기업군보다 순이익률이 1.3% 높은 4.7%로 나타났다. 주택건설사업에 집중하는 기업군의 2021년 매출대비 순이익률은 10.5%로 나타났다.
- 이에 반해서, 부동산, 양허계약 등의 프로젝트가 자본집약적인 활동인 것을 고려하였을 때 비건설활동은 일반적으로 부채 증가를 야기시켰다. 글로벌 건설강자의 순부채비율이 24.5%으로 나타난 것에 반해서, 다각화된 기업군의 2021년 평균 순부채비율은 34.9%로 나타났다. 주택건설에 집중하는 기업군이 동 분석에서 분류된 5개 그룹 중 가장 낮은 13.9%의 순부채비율을 보였다. 2021년에 현금잉여를 보고한 9개의 글로벌 건설강자기업 가운데, 5개사가 건설활동에 집중하였고, 3개사가 주택건설기업으로 분류된다. 현대건설만이 다각화된 기업으로서 현금잉여를 발생시킨 유일한 기업이었다.

그림 6.1
국제화 vs 다각화



출처: 글로벌건설강자 2021 (2022년 7월)

연구방법론 및 데이터 출처

글로벌 건설강자 상위 100위에 포함된 기업들은 해당 기업의 2021년 전체 매출을 기준으로 선정되었다. 분석 대상으로 포함되기 위해서는 해당 기업은 상장회사이어야 하며, 건설과 토목사업에서 상당비율로 매출이 발생해야 한다. 매출기준 글로벌 건설강자 상위100위는 ENR의 "Top 250 Global Contractors" 순위와 포브스(Forbes)의 "Global 2000"에서 건설서비스(construction service)로 필터링된 기업을 기반으로 하였다. 집계된 기업에서 비상장기업은 제외되었다. 상장된 기업이지만 보다 큰 기업으로 통합된 기업도 순위에서 제외되었다.

글로벌건설강자 보고서는 다양한 외부기관에서의 자료를 참고하였다. 모든 데이터는 회사의 연간보고서, 유로컨스트럭트(Euroconstruct), 유럽집행위원회, 국제통화기금(IMF), 세계은행(World Bank), 포브스(Forbes) 및 ENR 보고서 등에서 수집되었다.



딜로이트 글로벌 건설 및 사회기반시설그룹 연락처

지역	이름	전화	이메일
호주	Jason Thorne	+61 2 9322 7905	jathorne@deloitte.com.au
오스트리아	Bernhard Gröhs	+43 1 53700 5500	bgroehs@deloitte.at
벨기에	Frédéric Sohet	+ 32 2 639 49 51	fsohet@deloitte.com
브라질	Eduardo Oliveira	+55 11 5186 1675	eoliveira@deloitte.com
중유럽	Maciej Krason	+48(22)5110360	mkrason@deloittece.com
중국	Lily Lili Yin	+86 10 85125240	lilyin@deloitte.com.cn
덴마크	Lars Kronow	+45 22 20 27 86	lkronow@deloitte.dk
핀란드	Sami Laine	+358207555504	Sami.Laine@deloitte.fi
프랑스	Marc De Villartay	+33 1 55 61 27 16	mdevillartay@deloitte.fr
독일	Michael Mueller	+49(89)290368428	mmueller@deloitte.de
글로벌	Javier Parada	+34629142071	japarada@deloitte.es
그리스	Alexis Damalas	+302106781310	adamalas@deloitte.gr
인도	Hemal Zobalia	+91 22 6185 4390	hzobalia@deloitte.com
아일랜드	Michael Flynn	+353(1)4172515	micflynn@deloitte.ie
이스라엘	Doron Gibor	+972 3 7181819	dgibor@deloitte.co.il
이탈리아	Andrea Muggetti	+39 0283323035	amuggetti@deloitte.it
일본	Tokio Suzuki	+819064900170	tokio.suzuki@tohatsu.co.jp
케냐	Gladys Makumi	+254719039331	gmakumi@deloitte.co.ke
LATCO	Javier Lancho	+57 1 4262630	jlancho@deloitte.com
룩셈부르크	Benjamin Lam	+(352)451452429	blam@deloitte.lu
몰타	Raphael Aloisio	+35623432700	raloisio@deloitte.com.mt
중동	Tim Parr	+971 4 376 8888	tiparr@deloitte.com
노르웨이	Thorvald Nyquist	+47(23)279663	trnyquist@deloitte.no
포르투갈	João Paulo Domingos	+351 210422570	jdomingos@deloitte.pt
	Joaquim Duarte Oliveira	+351962103055	joaquoliveira@deloitte.pt
루마니아	Steve Openshaw	+40212075602	steveopenshaw@deloittece.com
남아프리카공화국	Jean-Pierre Bernardus	+254719039279	jplabuschagne@deloitte.co.ke
한국	Jae Sung Lee	+82.2.6676.2129	jaesunlee@deloitte.com
스페인	Miguel Laserna	+34 914432094	mlaserna@deloitte.es
스웨덴	Harald Jagner	+46 73 397 73 81	hjagner@deloitte.se
스위스	Karl Frank Meinzer	+41 58 279 8086	kmeinzer@deloitte.ch
네덜란드	Vincent Rutgers	+31(88)2881991	VRutgers@deloitte.nl
	Jurriën Veldhuizen	+31(88)2881636	jveldhuizen@deloitte.nl
터키	Erdem Selcuk	+90(212)3666026	eselcuk@deloitte.com
영국	Nigel Shilton	+44(0)2070077934	nshilton@deloitte.co.uk
미국	Michelle Meissels	+1.213.688.3293	mmeissels@deloitte.com

부록

[환율]

2021		
통화	날짜	환율
AED	From 01.01.2021 to 31.12.2021	3.67
AUD	From 01.07.2020 to 30.06.2021	1.34
BAHT	From 01.01.2021 to 31.12.2021	32.01
BRL	From 01.01.2021 to 31.12.2021	5.40
CAD	From 01.01.2021 to 31.12.2021	1.25
CHF	From 01.01.2021 to 31.12.2021	0.91
CLP	From 01.01.2021 to 31.12.2021	758.25
CNY	From 01.01.2021 to 31.12.2021	6.45
	31.12.2021	6.37
DKK	From 01.10.2020 to 30.09.2021	6.23
EUR	From 01.01.2021 to 31.12.2021	0.85
	31.12.2021	0.88
GBP	From 01.01.2021 to 31.12.2021	0.73
	From 01.05.2020 to 30.04.2021	0.76
	From 01.07.2020 to 30.06.2021	0.74
	From 01.08.2020 to 31.07.2021	0.74
HKD	From 01.01.2021 to 31.12.2021	7.77
INR	From 01.04.2020 to 31.03.2021	74.25
	31.03.2021	73.14
JPY	From 01.04.2020 to 31.03.2021	106.09
	31.03.2021	110.61
	From 01.02.2020 to 31.01.2021	106.35
	31.01.2021	104.64
KRW	From 01.01.2021 to 31.12.2021	1,144.89
	31.12.2021	1,188.59
KWD	From 01.01.2021 to 31.12.2021	0.30
MXN	From 01.01.2021 to 31.12.2021	20.28
NOK	From 01.01.2021 to 31.12.2021	8.60
SEK	From 01.01.2021 to 31.12.2021	8.58
	31.12.2021	9.05
TRY	From 01.01.2021 to 31.12.2021	8.86
TWD	From 01.01.2021 to 31.12.2021	27.94

2020		
통화	날짜	환율
AED	From 01.01.2020 to 31.12.2020	3.67
AUD	From 01.07.2019 to 30.06.2020	1.55
BAHT	From 01.01.2020 to 31.12.2020	31.32
BRL	From 01.01.2020 to 31.12.2020	5.16
CAD	From 01.01.2020 to 31.12.2020	1.34
CHF	From 01.01.2020 to 31.12.2020	0.94
CLP	From 01.01.2020 to 31.12.2020	790.88
CNY	From 01.01.2020 to 31.12.2020	6.90
	31.12.2020	6.53
DKK	From 01.10.2019 to 30.09.2020	6.66
EUR	From 01.01.2020 to 31.12.2020	0.88
	31.12.2020	0.81
GBP	From 01.01.2020 to 31.12.2020	0.78
	From 01.05.2019 to 30.04.2020	0.79
	From 01.07.2019 to 30.06.2020	0.79
	From 01.08.2019 to 31.07.2020	0.79
HKD	From 01.01.2020 to 31.12.2020	7,755,906
INR	From 01.04.2019 to 31.03.2020	68.19
	31.03.2020	75.39
JPY	From 01.04.2019 to 31.03.2020	108.72
	31.03.2020	107.53
	From 01.02.2019 to 31.01.2020	109.04
	31.01.2020	108.5
KRW	From 01.01.2020 to 31.12.2020	1180.56
	31.12.2020	1086.11
KWD	From 01.01.2020 to 31.12.2020	0.31
MXN	From 01.01.2020 to 31.12.2020	21.55
NOK	From 01.01.2020 to 31.12.2020	9.41
SEK	From 01.01.2020 to 31.12.2020	8.79
	31.12.2020	8.21
TRY	From 01.01.2020 to 31.12.2020	7.02
TWD	From 01.01.2020 to 31.12.2020	29.46

부록

[딜로이트 '글로벌 건설강자' 한국기업 순위변동 (2019~2021년 기간)]

A. 글로벌 건설강자 상위 100위, 한국기업

연도	기업숫자	해당연도 매출(USD 백만)	전년도와의 변화량(%)	현지통화기준 전년도와의 매출 변화량	시가총액 (USD 백만)	전년도와의 시가총액 변화량(%)	현지통화기준 전년도와의 시가총액 변화량 (%)
2019	7	83,182	-10%	-5%	27,164	-12%	-9%
2020	7	80,795	-2.9%	-2.1%	33,071	21.7%	15.5%
2021	7	80,414	-0.5%	-0.1%	28,298	-14.4%	-6.5%

B. 글로벌 건설강자 상위 100위내, 한국기업 매출액 기준 순위 (단위: 백만 달러)

매출 및 순위	2019년	2020년	2021년
삼성물산	\$26,387 (11위)	\$25,595 (11위)	\$30,095 (13위)
두산건설	\$15,900 (23위)	\$15,282 (24위)	\$11,533 (34위)
현대건설	\$14,821 (27위)	\$14,375 (27위)	\$15,779 (23위)
GS건설	\$8,935 (35위)	\$8,575 (36위)	\$7,893 (41위)
대림산업	\$8,321 (36위)	\$8,699 (34위)	\$6,666 (51위)
대우건설	\$7,421 (42위)	\$6,832 (45위)	\$7,673(44위)
한진중공업	\$1,397 (99위)	\$1,436 (92위)	\$776(100위)

C. 글로벌 건설강자 시가총액기준 상위 30위내, 한국기업 (단위: 백만 달러)

해외매출 및 비중	2019년	2020년	2021년
삼성물산	\$15,356 (9위)	\$20,718 (5위)	\$16,347 (11위)

D. 글로벌 건설강자 해외매출기준 상위 30위내, 한국기업 (단위: 백만 달러)

해외매출 및 비중	2019년	2020년	2021년
두산건설	\$9,580 (8위, 60%)	\$9,221(8위, 60%)	n/a
삼성물산	\$8,534 (10위, 32%)	\$8,135 (9위, 32%)	\$10,504 (8위, 34.9%)
현대건설	\$5,927 (13위, 40%)	\$4,883 (15위, 34%)	\$5,184 (15위, 32.9%)

주석

- 1 “Construction Market by Construction Type, by Sector - Global Opportunity Analysis and Industry Forecast 2022-2030”.
- 2 GLOBAL INFRASTRUCTURE CONSTRUCTION MARKET - GROWTH, TRENDS, COVID - 19 IMPACT, AND FORECASTS (2022 - 2027)
- 3 Economic Rebound Shaken by Crisis in Ukraine. Deloitte. March 2022.
- 4 World Economic Outlook. April 2022.
- 5 Monetary Policy Report. Bank of Canada. April 2022.
- 6 World Economic Outlook. April 2022.
- 7 European Commission. European Economic Forecast. Spring 2022.
- 8 Global Economic Prospects. World Bank Group. June 2022.
- 9 China Construction Market Size, Trends and Forecasts by Sector - Commercial, Industrial, Infrastructure, Energy and Utilities, Institutional and Residential Market Analysis, 2022-2026.
- 10 India Construction Market Size, Trends and Forecasts by Sector - Commercial, Industrial, Infrastructure, Energy and Utilities, Institutional and Residential Market Analysis, 2022-2026
- 11 New Zealand Economic Snapshot. OECD. June 2022.
- 12 Construction in South Africa - Key Trends and Opportunities to 2025 (Q4 2021
- 13 GLOBAL INFRASTRUCTURE CONSTRUCTION MARKET - GROWTH, TRENDS, COVID - 19 IMPACT, AND FORECASTS (2022 - 2027)
- 14 The future of construction - Key trends shaping engineering and construction. Deloitte 2021.
- 15 The future of construction - Key trends shaping engineering and construction. Deloitte 2021.



Deloitte.

Insights

딜로이트 안진회계법인·딜로이트 컨설팅
고객산업본부

손재호 Partner
고객산업본부 본부장
jaehoson@deloitte.com

정동섭 Partner
딜로이트 인사이트 리더
dongjeong@deloitte.com

김사힘 Director
딜로이트 인사이트 편집장
sahekim@deloitte.com

HOT LINE
02) 6099-4651

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the “Deloitte organization”). DTTL (also referred to as “Deloitte Global”) and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more.

Deloitte Asia Pacific Limited is a company limited by guarantee and a member firm of DTTL. Members of Deloitte Asia Pacific Limited and their related entities, each of which are separate and independent legal entities, provide services from more than 100 cities across the region, including Auckland, Bangkok, Beijing, Hanoi, Hong Kong, Jakarta, Kuala Lumpur, Manila, Melbourne, Osaka, Seoul, Shanghai, Singapore, Sydney, Taipei and Tokyo.

This communication contains general information only, and none of Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”), its global network of member firms or their related entities (collectively, the “Deloitte organization”) is, by means of this communication, rendering professional advice or services. Before making any decision or taking any action that may affect your finances or your business, you should consult a qualified professional adviser.

No representations, warranties or undertakings (express or implied) are given as to the accuracy or completeness of the information in this communication, and none of DTTL, its member firms, related entities, employees or agents shall be liable or responsible for any loss or damage whatsoever arising directly or indirectly in connection with any person relying on this communication. DTTL and each of its member firms, and their related entities, are legally separate and independent entities.