

# 건설사, 순차입금 늘고 영업지표 악화… 재무건전성 ‘빨간불’

## 부동산시장 장기 불황

4년새 매출채권 84% 급증  
중견 건설사 잇따라 법정관리  
업체, 유동성 위기 전이 우려

건설사들이 ‘4월 위기설’은 넘겼지만 부동산시장 장기 불황으로 재무건전성에 경고등이 켜졌다. 이미 올해 들어 중견 건설사를 중심으로 법정관리 신청이 잇따른 가운데 공사 미수금 등이 가파르게 늘면서 유동성이 악화되고 있는 상황이다.

8일 한국신용평가에 따르면 등급을 부여하고 있는 13개 건설사들의 2024년 말 기준 합산 차입금은 8조2000억원으로 집계됐다. 2021년까지 거의 없었던 순차입금은 2022년부터 급증했다.

반면 이들의 영업이익률(총 매출액 대비 영업이익 비율)은 2021년 6.7%에서 2024년 0.4%로 급격히 악화됐다. 기업 영업활동의 수익성과 효율성을 나타내는 지표가 나빠진 것.

건설사 차입금이 늘어난 것은 공사미



수금과 미청구공사 등 매출채권이 주요 원인이다. 2024년 시공능력순위 1~50위 건설사 합산 매출채권(미청구공사 포함, 삼성물산, 한화 등 제외)은 작년 말 기준 45조7000억원으로 2020년 말 대비 84%나 급증했다. 전체 매출액에서 차지하는 비중도 2021년 28%에서 2024년 45.7% 수준까지 높아졌다.

전지훈 한신평 연구위원은 “국내 주택과 분양 시장은 수도권과 지방의 양극화 기조 하에서 올해 들어서도 부진이 지속되고 있다”며 “분양경기 침체가

장기화되고, 공사비가 상승과 해외사업 등의 예정원가 조정으로 건설사들의 수익성이 하락하고 매출채권을 비롯한 운전자금이 누적되면서 재무부담 또한 확대되고 있다”고 분석했다.

분양경기 부진이 장기화되고 있는 것이 문제다.

지방 주택과 비주택을 중심으로 분양 실적이 저조한 현상이 늘고, 이미 착공한 현장 가운데 분양일정을 연기하거나 후분양으로 전환하는 곳도 나오면서 분양수입금을 기반으로 하는 사업장의 공

사대금 회수가 지연되고 있다.

전국 미분양 주택수는 7만호 안팎에서 줄어 들지 않고 있으며, 매출채권 회수 지연에 중대한 영향을 미치고 있는 준공후 미분양은 올해 2월 말 기준 약 2만4000호에 달한다. 미분양으로 쌓인 매출채권은 향후 손실로 연결될 수 있다.

건설사들의 주택사업 의존도가 높아진 상황에서 분양경기가 좋을 때 착공했던 주택사업장 상당수가 작년 하반기부터 올 상반기에 준공한다. 공사비 상승으로 세대당 공사원가가 늘고, 도급액 증액 과정에서 발주처와의 공사비 분쟁으로 대금회수가 지연되는 것도 영향을 미쳤다.

한신평이 BBB- 이상 16개 건설사의 분양형 진행사업장을 대상으로 매출채권 회수가능성을 분석한 결과, 통상 공사대금 회수가 가능한 분양률 75%에 도달하지 못한 현장이 약 16%였다. 착공 이후 분양을 개시하지 않은 분양 전 현장까지 포함하면 26%에 달한다. 준공 이후 단기간 내에 회수하지 못할 것으로 추정되는 매출채권 미회수 익스포

저는 5조1000억원에서 최대 8조8000억원이다. 작년 말 자기자본 대비 12.8~21.8%에 달한다.

특정 건설사가 아니라 건설업 전반에 경고 신호가 켜졌다는 지적도 나온다. 하도급대금의 법정 지급기일(60 일)을 초과해 기성을 지급한 사례가 시공능력평가상위권 건설사에서 증가하고 있다. 단순한 지급 지연을 넘어 종합건설사의 유동성 한계가 협력업체까지 전이된 것으로 보인다.

유진투자증권이 시공능력평가 100위 업체를 대상으로 통합 스트레스 테스트 민감도를 분석한 결과, 한양산업개발(91위)과 태영건설(24위)이 높았다. 두 곳 모두 운전자본과 우발부채 스트레스 항목에서 민감도가 컸다. 스트레스를 반영한 순차입금비율이 100%를 초과하는 기업은 24개사로 나타났다. 이 중 200%를 초과한 기업은 한양산업개발, 태영건설, 대보건설(53위), 대방산업개발(77위), 동원건설산업(65위), 일성건설(56위), 이수건설(85위), 롯데건설(8위) 등이다.

/안상미 기자 smahn1@metroseoul.co.kr

## 롯데시네마-메가박스 합친다… 업계 1위 전망

### 롯데그룹-중앙그룹 MOU 체결 신설 법인 공동 경영체제 운영

롯데컬처웍스와 메가박스중앙의 합병 추진으로 국내 멀티플렉스 시장의 판도가 크게 요동칠 전망이다. 두 기업이 손잡을 경우 CGV를 제치고 국내 최대 멀티플렉스로 자리매김하게 되며, 향후 투자·배급 구조의 재편 여부에 따라 K-콘텐츠 산업 전반에도 막대한 영향을 미칠 수 있다.

롯데그룹과 중앙그룹은 영화관 운영 및 영화 투자·배급 사업을 영위 중인 롯데컬처웍스와 메가박스중앙의 합병을

위한 양해각서(MOU)를 체결했다고 8일 밝혔다.

롯데컬처웍스는 롯데쇼핑이 86.37%, 메가박스중앙은 중앙그룹의 콘텐츠리중앙이 95.98%의 지분을 보유하고 있는 계열사다. 합병 후 신설 법인은 양사 공동 경영 체제로 운영되며, 공정거래위원회의 기업결합 심사를 거쳐 출범한다.

이번 결정은 코로나19 이후 가속화된 관객 감소, 흥행작 부재, 제작 축소 등으로 인한 영화 산업 위기 속에서 경쟁력을 회복하려는 전략이다. 롯데와 중앙은 ▲극장 운영 효율화 ▲콘텐츠 투

자 확대 ▲신규 사업 추진 등에서 시너지를 낼 것으로 보고 있다.

합병 법인은 운영과 마케팅 역량을 통합하고, 중복 비용을 줄여 수익성을 높일 방침이다. 더불어 외부 투자를 적극 유치해 재무건전성을 강화하고, OTT와 차별화되는 특별관 등 고객 체험 중심 서비스를 확대할 예정이다.

콘텐츠 측면에서도 각 사가 보유한 지식재산(IP)과 제작 인프라를 기반으로 고품질 신작을 선보이고, 수익을 다시 시장에 재투자하는 선순환 구조를 구축하겠다는 포부다.

/신원선 기자 tree6834@



### 시내버스 노조, 28일 동시 총파업 예고

서울, 부산, 인천, 경기 등 22개 지역 전국자동차노동조합연맹 산하 시내버스 노조가 노사교섭 결렬 시 오는 28일 동시 총파업을 예고한 가운데 8일 서울역 앞 버스환승센터 정류장에 버스들이 줄지어 서 있다.

서울, 부산, 인천, 경기 등 22개 지역 전국자동차노동조합연맹 산하 시내버스 노조가 노사교섭 결렬 시 오는 28일 동시 총파업을 예고한 가운데 8일 서울역 앞 버스환승센터 정류장에 버스들이 줄지어 서 있다.

/손진영기자 son@

행복한농어촌, 함께하는 KRC

한  
가  
씨

## 한국농어촌공사

농어촌을 위해 117년을 달려온 열정으로  
늘 농어민 여러분과 함께 합니다.

KFC 한국농어촌공사