

Exploring Industry Profiles

Drill the Industry you are aiming, then you can see more

산업 Profile

산업의 이해

건설산업

provided by seeMORE Expert Network

본 보고서는 seeMORE Expert Network 에 의해 작성된 것이며, 모든 내용의 저작권은 E&J Companies에 있습니다. 본 보고서의 어떠한 부분도 E&J Companies의 동의 없이 다음과 같은 발체 및 임의적 가공, 재판매, 상업적 배포/사용 등을 할 수 없습니다.

- 다수를 대상으로 하는 강의, 세미나, 포럼에서의 공유
- 리포트 판매 사이트에서의 재판매
- 기타 영리 목적의 공유 행위



건설업 Must-Know

- 금리변화 및 환율, 원자재 가격 변동에 따른 건설업 Up & Down 이해
- 원가 인식 구조 특수성과 그로 인해 파생되는 Pros & Cons 분석
- 수주산업 속성에 따른 경쟁 우위 요소 파악
- 성장 및 안정성 파악을 위한 지표(변수) 파악
- 대규모 프로젝트 파이낸싱으로 발생하는 금융업과의 상호의존성
- 사업 부문별 비중과 그에 기반한 향후 성장 방향성과 개선점 이해
- 해외 프로젝트 수주에 사활을 거는 원인 파악

건설업이란?

일반 / 전문 / 기타 건설업으로 분류

계약 또는 자기계정에 의하여 지반 조성을 위한 발파, 시굴, 굴착, 정지 등의 지반공사, 건설용지에 각종 건물 및 구축물을 신축, 설치, 증축, 재축, 개축, 수리 및 보수/해체 등을 수행하는 산업 활동으로 공사 종류에 따라서 일반건설업, 전문건설업, 기타건설업으로 나누어집니다.

업의 속성과 산업 Dynamics에 대한 이해는 지원분야와 관련된 전공 지식을 더욱 효과적으로 전달할 수 있습니다. 뿐만 아니라, 회사와 산업에 대한 이해가 선행될 때 비로소 지원 사유, 개인 비전, 산업/회사와 지원자의 Fit 등과 같은 자기소개서 및 인성 면접에 대한 차별화 된 답변을 준비할 수 있습니다.

건설사의 사업 포트폴리오 구성은?

크게 주택, 건축, 토목, 플랜트 부문으로 구분됩니다. 구체적으로 살펴보면 다음과 같습니다.

주택 : 아파트, 주상복합, 재건축 등

도시 및 주거환경 정비법, 주택법, 건축법, 국토계획법, 도시개발법 등의 많은 유관 법령과 분양가 상한제, 총부채 상환비율, 소형평형 의무비율 등의 다양한 규제를 받습니다.

건설사의 사업 포트폴리오 구성은?

**건축 : 의료, 사무, 교육, 체육, 문화시설, 공공건축물
및 초고층빌딩 건설**

건축 사업 부문은 IT, 친환경 등 타 산업과의 연관성이 큰 사업부문으로 최근에는 친환경 그린빌딩, 초고층 건물, 복합개발사업 분야로의 성장세가 두드러지고 있습니다.

**토목 : 터널, 교량, 도로공사, 택지조성, 철구조물 제작
및 설치, 환경사업(폐수 및 폐기물 처리)**

토목 사업 부문은 공공의 이익을 위한, 그리고 국가 차원의 경제 발전의 기반이 되는 인프라 건설(SOC) 사업입니다. 이러한 특징으로 인해 정부는 국내 경기 조절의 주요한 정책 수단 중 하나로 사용하고 있습니다. (경기 침체로 민간 건설 시장이 위축될 때 공공 시장은 확대되는 경향을 보임) 최근 녹색교통체계 구축을 위한 교통 SOC 투자가 확대되고 있는 추세입니다.

**플랜트 : 석유화학(가스처리, 정유, 화공 등), 담수,
전기, 발전, 산업 플랜트 건설**

플랜트는 설계와 구매, 시공 등(EPC)을 일괄 제공하는 Turn-Key 방식으로 프로젝트가 수행되고 발주처의 요구사항을 만족시켜야 하기 때문에 Turn-Key 수행능력이 시장에서 경쟁력을 확보할 수 있는 주된 요소가 되고 있습니다.

건설업의 경쟁 요소는?

대부분의 프로젝트는 일정 자격을 갖춘 업체들간의 제한경쟁이며 최저가 공사인 경우는 가격경쟁력이, 적격공사인 경우는 공사실적, 재무능력, 기술력, 신인도, 가격 등이 종합된 수행능력이 경쟁의 핵심 요소입니다. 건설산업의 주요 경쟁요소는 다음과 같습니다.

- 무형지식, 인적자원, 재무능력, 공사 프로젝트 경험 실적
- 기술력, 브랜드 가치, 프로젝트 관리 역량, 파이낸싱 능력
- 영업 및 자원조달에 대한 정보력

주요 Players는? (2012년 시공능력 평가 기준)

- | | |
|---------------|----------|
| • 현대건설 | • 금호산업 |
| • 삼성물산 (건설부문) | • 한라건설 |
| • 대우건설 | • 태영건설 |
| • GS건설 | • 계룡건설산업 |
| • 포스코건설 | • 한진중공업 |
| • 대림산업 | • 현대엠코 |
| • 롯데건설 | • 코오롱글로벌 |
| • 현대산업개발 | • 동부건설 |
| • SK건설 | • KCC건설 |
| • 두산중공업 | • 한신공영 |
| • 한화건설 | • 삼성중공업 |
| • 두산건설 | • 한양 |
| • 쌍용건설 | • 벽산건설 |
| • 경남기업 | • 풍림산업 |
| • 삼성엔지니어링 | • 서희건설 |

건설업 고유의 특성은?

- 건설 프로젝트 발주자로부터 주문을 받아 진행되는 수주산업
- 제품이 완성되기 전에 주문을 하여 거래가 이루어지는 구조로 생산자와 소비자간 직거래가 이루어지는 산업으로 물량에 따라 사업의 안정성이 좌우됨
- 발주자의 요구 사항과 공사 성격이 프로젝트 마다 다르기 때문에 제품의 표준화, 규격화가 쉽지 않음
- 생산장소(건설 프로젝트 Site)의 지속성과 정착성이 없으며, 이동성이 강하여 재료, 기계, 노동력의 효율적 관리 및 운영이 매우 어려움
- 토지를 기반으로 노동, 자본, 기술 등의 생산요소의 유기적 결합으로 진행되는 종합산업
- 공사 기간이 대체로 길고 자금의 선투자 후회수 형태의 산업이기 때문에 시공 및 자금관리가 매우 중요함
- 수주산업이자 경기에 후행(타 산업 활동에서 파생되는 산업 특성상 경기 변동에 민감함
- 산업간 네트워크 효과와 고용 창출 효과가 크기 때문에 정부의 경기 부양책으로 사용되기도 함
- 정부 규제(입찰제도, 부동산 관련 규제 등)에 민감한 산업
- 산업 재해, 기타 안전 사고의 위험성이 매우 높음

지원 시 반드시 알아두어야 할 점



- ☒ 업의 특성상 부채 비율이 높은 특성이 있다는 점을 고려,
금리와 건설업간의 관계는?
(예: 금리 변동과 PF 리스크)
- ☒ 공사 자재의 해외 의존도가 높은 특성을 고려할 때,
환율, 철강가격, 원유가격 변동이 건설업에 미치는 영향은?
- ☒ 공사 기간이 장기간인 점을 고려할 때,
공사 진행률에 따른 원가 책정 방식의 문제점은 무엇이 있는가?
(연도별 수익구조의 임의적 변화가 가능함)
- ☒ 건설사 성장세 분석 지표로서의 '매출, 수주현황, 수주 잔량'의 시사
점은 무엇인가?
(왜 매출액 수준이 Key Factor 가 될 수 없는가?)
- ☒ 건설 회사별 자산 구조 및 건전성 여부 파악하는 방법은?
- ☒ 공공발주 공사와 민간 공사의 영향 요인에 있어서의 차이점은?
그 원인과 영향 요소는 무엇인가?
- ☒ 대규모 자본이 필요한 사업임을 인지,
금융업과 건설업 간의 관계는?
(부동산 PF 등)

seeMORE에서는 산업 관련 콘텐츠 및
이용자들의 성공적인 사회 진입과 취업을 위한
다양한 콘텐츠들을 제공하고 있습니다.

Contents Series

Explore

<Free Contents>

산업의 이해 (Industries)

- 산업 Insight 기르기: 산업의 핵심 이슈를 파악하기 위한 전문가 Advice
- 산업 프로파일: 지원 회사가 속한 산업의 이해를 돕기 위한 산업별 Profile

업무의 이해 (Jobs & Careers)

- 업무 이야기: 현직자가 들려주는 실제 업무와 커리어 이야기
- 인턴 이야기: 인턴 경험자들이 전하는 업무 및 커리어 중심의 후기

Apply

<Free Contents>

Resume & 자소서

- Guide & Tips: Resume, 자기소개서 작성 간 반드시 염두에 두어야 할 사항들
- Resume OPL: 외국계 지원 Resume 샘플 및 One-Point Lesson 사례
- 기업별 자소서: 대기업 자기소개서 작성 시 숙지해야 할 기업별 핵심 이슈

Interview & 면접

- Guide & Tips: Interview 및 면접 간 반드시 염두에 두어야 할 사항들
- 기업별 면접후기: 대기업 및 외국계 지원자들의 seeMORE 독점 면접 후기

산업 / 컨설팅 & 외국계 / 대기업 필독서

- 기업 및 산업의 구조, 재무성과, 주요 전략에 대한 분석 수록
- 주요 인성, 실무, PT면접 기출문제에 대한 접근방법 및 모범답안 제시
- 서류 작성 및 면접 시 자신만을 차별화할 수 있는 Insight 배양에 필요한 기업별 이슈 및 분석 제공

seeMORE!

About seeMORE

seeMORE는 글로벌 경영 컨설턴트와 대기업 및 금융권 전·현직자로 구성된 전문가 집단이 운영하는
취업 및 커리어 전문 기관입니다.

seeMORE는 부정확한 정보의 홍수 속에서 전문가의 검증된 Insights만을 제공합니다.