

Global Market Trend

국가별 건설산업 리스크 지수 기반 진출 전략 수립방향 제안

2016.10.31



[Global Market Trend 02]

국가별 건설산업 리스크 지수 기반 진출 전략 수립방향 제안

[K-Hub 연구단]
서울대학교 건설환경종합연구소

Contents

Announced Project 현황분석 _01

주요 국가의 건설산업 리스크 분석 _04

주요 시사점 _09

발행처: 서울대학교 건설환경종합연구소

발행일: 2016년 10월 31일

홈페이지: www.icee.re.kr

주소: 서울시 관악구 관악로 서울대학교 316동 211호

전화: 02-880-4317

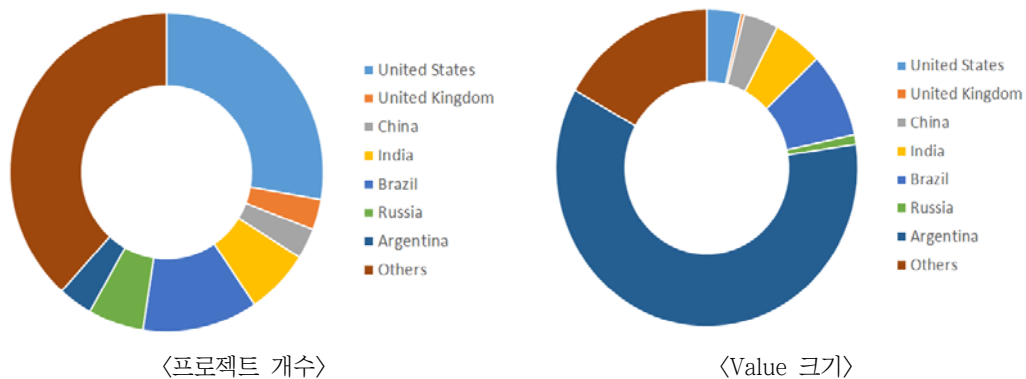
※ 본 보고서에 담긴 내용은 심층적인 분석 기반이 아니며, 참고용임.

Announced Project 현황 분석

○ Announced Project 현황

- 글로벌 건설 시장에 알려지고 미착수되거나 예정된 프로젝트 (2016년 3사분기 현재 총 228개)¹⁾ 중에서 주요 7개 국가(Argentina, China, Brazil, India, Russia, US, UK)의 Announced project 현황자료를 통해 글로벌 건설시장을 살펴봄.
- ‘프로젝트의 개수’와 ‘value²⁾의 크기’를 기준으로 국가별 예정 프로젝트 현황은 다음과 같은 구성을 보임 (그림 1 참조).

〈그림 1〉 Announced Project Status 2016 Q3



* 출처 : CIC(Construction Intelligence Center) 2016년 Q3 data를 발췌하여 구성함

○ Announced Project들을 프로젝트 개수와 value의 크기를 기준으로 가장 큰 부분을 차지하는 주요 국가는 china, India, Brazil, Russia, Argentina, US, UK임.

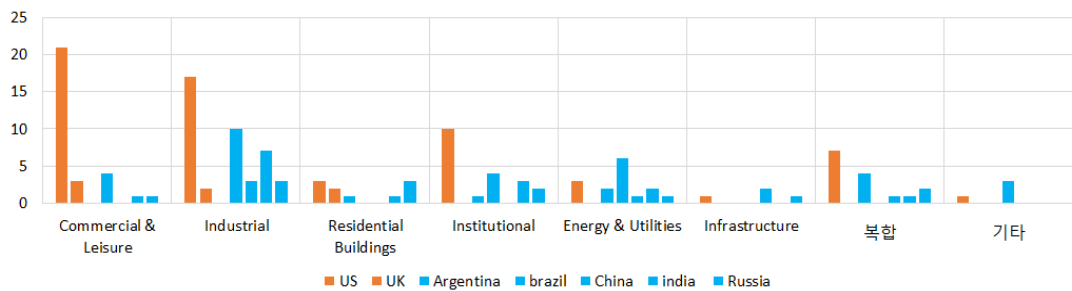
- 규모 : 2016년 3사분기 현재 총 228개의 프로젝트가 예정되어있으며 이중에 가장 많은 개수의 프로젝트가 예정된 국가는 US(63개)³⁾임. 이는 개수기준으로 2순위인 브라질(27개)의 두 배에 해당하는 사업개수로서 글로벌 전체 건설 시장에 예정된 프로젝트 개수의 28%를 차지함.
- Value : 반면 프로젝트 value를 기준으로 보면 Argentina에서만 글로벌 전체 건설시장의 착수 예정사업의 절반 이상을 차지하며 프로그램 레벨의 사업으로만 구성됨. 총 Brazil(USD 20,949 billion)에서 US의 2배 이상의 프로젝트 규모가 예정되어 있음. 한편 주요 7개국에서 India(15개)와 Russia(13개)를 제외하고는 한자리수의 프로젝트가 예정되어 있음. India의 경우 사업개수 기준으

1) CIC(Construction Intelligence Center) project Analytics의 announced project stage database
 2) 예정된 발주 금액으로서 실제 계약 금액과 차이가 발생할 수 있음.
 3) commercial & Leisure 부문과 industrial 부문의 건설수요가 크며 infra와 energy&utilities 부분에 대한 예정 프로젝트는 희박함. 흥미롭게도 2016년 10월 현재 미국 대선 후보자들은 국가 infra와 energy 시설에 대한 확대와 성능개선을 국가 경제 성장 그리고 일자리 창출과 관련하여 대선 agenda로 내세우고 있음.

로는 US의 1/4 수준임에도 불구하고 Brazil 다음으로 큰 규모의 발주물량이 예정되어 있는데 이는 단일 사업규모가 US 전체 예정 프로젝트 규모보다 큰 프로그램 레벨의 사업이 예정되어 있기 때문임.

- **상품군** : 그림 2는 주요 7개 국가를 중심으로 Advanced market과 Emerging market의 상품구성 현황을 보여주며 프로젝트 개수를 기준으로 주요 7개국의 상품구성 상세 내용은 <그림 2>와 같음.

<그림 2> 주요 7개국의 Announced Project의 상품군 구성

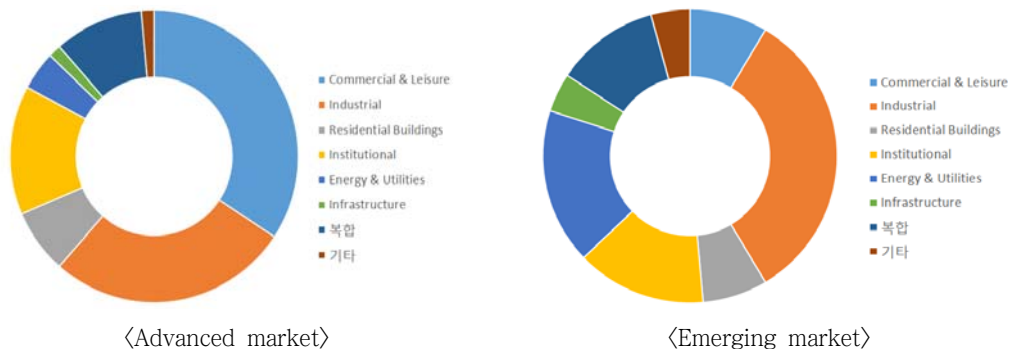


* 출처 : CIC(Construction Intelligence Center) 2016년 Q3 data를 발췌하여 구성함

- **India:** India는 주요 7개 국가 중에서 Brazil 다음으로 큰 규모의 자금투입이 예정된 프로젝트들이 착수 대기 중임. 이 중에서 유일한 민관협력사업자금에 의한 프로젝트는 단일 사업 규모가 USD 8958billion로 2016년 현재 US, Russia 그리고 Indonesia의 전체 예정 프로젝트의 value 합산 값보다 상회하는 수준임. 타 국가에 비해 병원시설부분에 대한 비중이 두드러지며 사업기간과 사업규모는 상이함.
- **China:** China는 산업공장, 호텔, 공원조성 중심으로 한 상업 및 레저시설, 오일 가스 등 에너지 시설, 고속도로를 중심으로 한 인프라 시설 등 다양한 건설 상품군이 예정됨. 고속도로 건설과 성능개선 등 인프라 부분은 Shenzhen 지역에 편중되고 공공자금에 의해 추진예정임.
- **Brazil:** Brazil은 산업부분에서 Metal & M steel Mills 부분을 중심으로 산업 시설군과 에너지 시설군에 대한 건설수요가 높으며 Metal 분야는 상품군의 단일 사업 규모도 타국가의 전체 프로젝트 합산 규모를 상회함. 기본적으로 민간자본으로 건설 사업이 가동되며 유일한 공적자금 투입은 학교시설임.
- **Russia:** Russia는 2016년2사분기와 3사분기에 발표된 프로젝트가 대부분으로 단기 프로젝트는 상업시설, 장기 프로젝트는 주거용 시설물로 구성됨. 발표되고 2년 이상 기획기간이 소요되며 미착수인 프로젝트를 포함하여 10년 이상 사업수행이 요구되는 교육시설 등 장기적인 관리와 금융디자인이 요구되는 프로젝트는 공적자금에 의한 것임. 산업 플랜트시설, 댐, 에너지 시설 등 인프라 시설은 공적자금에 의존하는 경향을 보임.

- **Argentina:** Argentina는 주요 7개국중에서 유일하게 프로그램 레벨의 사업들만 예정되어 있는 지역으로서 기획기간이 착수이후 수행기간처럼 비교적 길고 기술디자인과 금융디자인 역량이 특히 요구되는 사업특성을 보임.
 - **US:** US의 2016년 3사분기 현재 예정된 프로젝트는 연내(2016 Q4)에 착수하거나, 2017년 1사분기에 착수하는 프로젝트가 절반이상을 차지함. 해당 프로젝트들은 착수 후 1년~2년 내에 완료를 목표로 하고 있으며, 시설오픈시기가 핵심인 상업 및 레저시설과 생산가능시기가 중요한 산업(제조)시설군 프로젝트가 주류임.
 - **UK:** UK는 2017년에 착수하는 프로젝트들이 예정되어 있고 오피스, 상업 및 레저시설과 주거시설이 주류이고 예정 프로젝트는 민간자본에 의함.
 - **기타:** 그 외 지역은 공장시설과 주거, 그리고 상업 및 레저시설에 편중된 분포를 보임.
- 선정된 나라는 크게 Emerging market(china, India, Brazil, Russia, Argentina) 과 Advanced market(US, UK)로 나눌 수 있음.
- Advanced market인 US, UK는 commercial &Leisure 부분과 Industrial 부분의 비중이 절반이상을 차지함. 반면 Emerging market 인 Argentina, Brazil, China, India, Russia는 Industrial 부분이 33%, Energy&Utilities (17%)와 Institutional(14%), 복합 시설(11%)순으로 구성됨. (그림 3 참조)

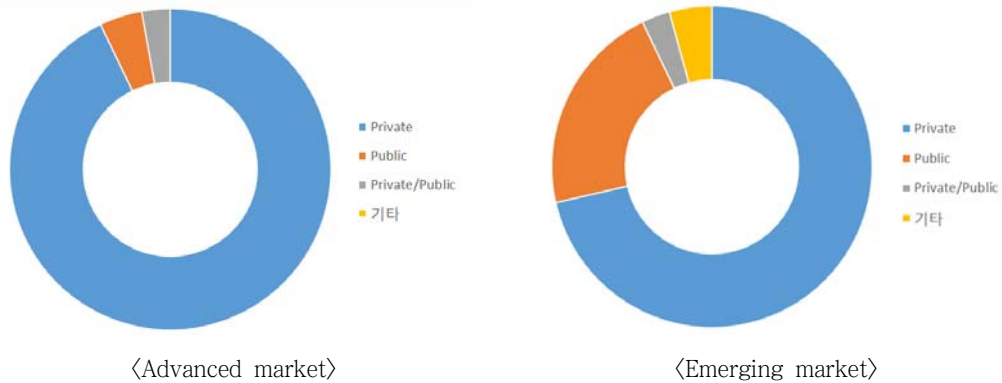
〈그림 3〉 Advanced market과 Emerging market 의 상품군 구성 비교



* 출처 : CIC(Construction Intelligence Center) 2016년 Q3 data를 발췌하여 구성함

- Advanced market과 Emerging market 모두 공적자금의 투입보다 private funding 비중이 압도적이며 emerging market은 인프라시설부분에서 공적자금 투입비중이 있음.(그림 4 참조)

〈그림 4〉 Advanced market과 Emerging market의 Fund유형 비교



* 출처 : CIC(Construction Intelligence Center) 2016년 Q3 data를 발췌하여 구성함

주요 국가의 건설산업 리스크 분석

- 앞서 도출한 주요 7개 국가(china, India, Brazil, Russia, Argentina, US, UK)에 대한 건설산업 리스크를 살펴봄.
 - 본 보고서에서 참고한 리스크지수는 CIC에서 발표한 건설리스크지수 (Construction Risk Index (CRI))⁴임. CRI는 주요 50개국의 건설 산업을 대상으로 국가레벨의 근본적인 리스크 정도를 표준화한 지수로서 다음 〈표 1〉와 같이 5가지 세부 리스크로 구성되어 있음.

〈표 1〉 주요 7개국의 상품구성 현황

유형	정의
Market risk	주요 자산 가격과 건설 사업에 영향을 미치는 요소들의 변화와 수요공급의 불균형과 같은 시장요인의 변화로 생겨나는 미래 성장에 대한 위험도와 건설 분야의 성과에 대한 평가
Operating risk	규제 환경 상의 예측하지 못한 변화와 사업수행의 어려움으로부터 생겨나는 건설 분야의 리스크와 현재 수행환경의 평가
Financial risk	신용의 가용성의 부족 또는 정부의 채무불이행, 금융 분야의 불안정성으로 생겨나는 건설 분야의 리스크와 금융 분야의 건설함의 평가
Economic risk	일반적인 거시경제의 변동성 또는 좋지 않은 외부조건, 국내 수요의 감소로부터 생겨나는 건설 분야의 리스크와 경제의 건설함의 평가
Political risk	법 제도권의 붕괴 또는 시민들의 불안, 전쟁, 정부의 불안정성으로 생겨나는 건설 분야의 리스크와 정치체제의 안정성을 평가

* 출처 : CIC(Construction Intelligence Center) 2016년 Q3 data를 발췌하여 구성함

4) 숫자가 클수록 리스크가 높음을 의미함.

- 7개 국가의 건설산업 리스크를 분석한 결과는 다음 <표 2>와 같음.

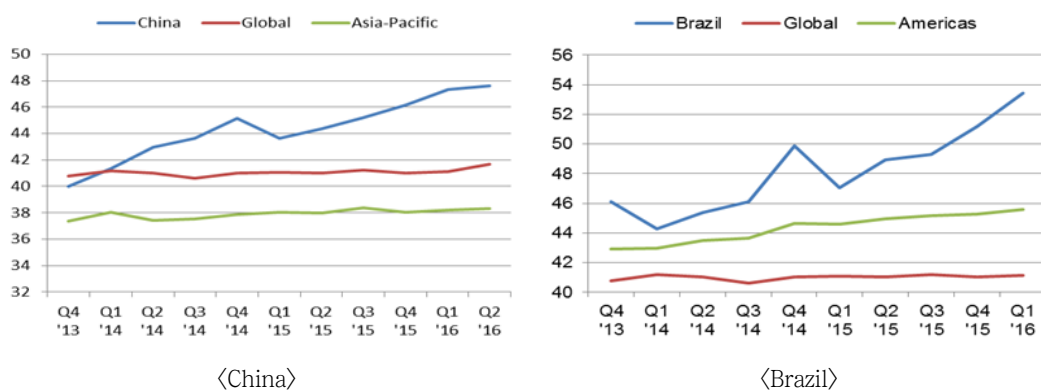
<표 2> 주요 7개국의 건설산업 리스크 평가결과

구분	overall	market	operating	economic	financial	political
United States	5	18	5	6	10	15
United Kingdom	16	34	9	29	20	18
China	31	23	43	13	24	33
India	42	13	49	21	30	33
Brazil	43	43	40	46	25	39
Russia	47	39	42	49	44	46
Argentina	49	50	47	48	41	45

* 출처 : CIC(Construction Intelligence Center) 2016년 Q3 data를 발췌하여 구성함

- Emerging market가 Advanced market보다 건설산업 리스크가 높음.
- Market risk와 Economic risk의 경우 China과 India가 UK과 US보다 낮음. 즉, China과 India가 안정된 경제를 바탕으로 안정된 건설시장을 가지고 있음.
- Operating risk는 UK과 US이 타 국가보다 확실히 낮음. 즉, Advanced market에서의 사업수행이 Emerging market에서보다 용이함을 의미함.
- 2016년 3분기 현재 국가별 건설산업 리스크 평가결과만을 보면, Russia와 Argentina의 건설산업 리스크가 높지만, 2013년부터 건설산업 리스크 추세를 살펴보면 China과 Brazil의 리스크가 상승추세이므로 진출 시 유의할 필요가 있음.(그림 5 참조)

<그림 5> China과 Brazil의 건설산업 리스크 추세



* 출처 : CIC(Construction Intelligence Center) 2016년 Q3 data를 발췌하여 구성함

◦ 7개 국가의 건설산업 리스크의 세부항목에 대한 결과는 다음과 같음.

① Argentina - Overall Risk: 68.75

- **Market Risk (72.50)** : 아르헨티나의 건설 산업은 국가 경제 혼란 속에서 어려움을 겪고 있음. 높은 인플레이션과 지역통화의 약화가 건설비용과 투자신용성에 영향을 미치고 있음
- **Operating Risk (73.75)** : 아르헨티나는 필요한 절차들과 시간의 관점에서 건설 허가를 얻는 것에 다양한 장애물이 있어 운영측면에서의 리스크가 제일 높음. 더구나 부패인식지수가 177개국중 107위인만큼 가장 취약함.
- **Economic Risk (63.75)** : 아르헨티나는 높은 인플레이션, 통화의 약화, 사업 환경의 악화 등 높은 경제적 리스크를 보임. 특히 US달러의 부족은 자재와 장비 수입하는 기업을 어렵게 하고 있음.
- **Financial Risk (63.75)** : 아르헨티나는 국제신용시장에 접근할 수 없음. 국가의 은행 신용은 약하고, 예금운영의 높은 리스크가 있음.
- **Political Risk (65.00)** : 사회적 긴장과 부정부패 스캔들 속에서 아르헨티나의 정치적 리스크는 여전히 남아있으나, Mauricio Macri 대통령의 새 정부가 경제 관리와 정책 입안의 개선을 위해 노력하고 있어 희망을 보이고 있음.

② Russia - Overall Risk: 61.59

- **Market Risk (56.75)** : 러시아의 건설 산업 전망은 여전히 나쁨. 2018 FIFA World Cup에 관련된 사업들이 성장할 것으로 기대되지만, 악화되는 투자신용과 주택가격의 급격한 감소로 인해 산업의 회복이 어려울 것으로 보임.
- **Operating Risk (56.25)** : 러시아 정부는 사업운영환경의 개선을 최우선순위로 하고 있으나 여전히 열악함. 부정부패와 일반적인 행정적 장애물이 높아 효율적인 사업운영이 어려움.
- **Economic Risk (76.25)** : 국제적인 제재, 유가하락으로 인해 경제리스크가 높음. 2015년부터 불황이 계속되고 있으며, 2016년에는 1.5%까지 축소될 것으로 전망됨.
- **Financial Risk (65.00)** : 유가 하락은 정부의 재정위상과 국제균형의 기반을 약화시킬 것임. 높은 이자율, 약한 루블, 국제 제재들이 금융 분야의 문제임. 2016년 1월 유가 상승으로 루블이 약간 상승했으나 바로 가치가 하락함.
- **Political Risk (65.00)** : 우크라이나와의 긴장이 지속되면서 다른 국가와의 관계도 악화되고 있음. 그러나 푸틴 대통령은 국내적으로는 강한 포지션을 유지하고 있음.

③ Brazil- Overall Risk: 53.44

- **Market Risk (47.50)** : 브라질의 건설산업의 성과는 2015년 2분기에 4년간 최저치로 떨어졌음. 2016까지 계속 하락할 것으로 예상되고 있으며, 건설업체로부터 뇌물을 받았다는 사기죄에 걸린 Petrobras(국영에너지자이언트)의 국가의 역사상 가장 큰 부정부패 스캔들로 인해 투자자들의 신용이 하락하고 있음.
- **Operating Risk (56.25)** : 절차와 관료적 프로세스로 인한 시간소비는 브라질의 사업수행을 위한 운영비용을 증가시키고 있음. 더구나 Petrobras 스캔들은 계약의 유효함

에 대한 불확실성을 만드는 것뿐만 아니라 국영에너지자이언트와의계약을 한 기업에 손해를 줌.

- **Economic Risk (76.25)** : 브라질의 경제적 리스크는 상승중임. 브라질 경제 전반적으로 침체해 있으며, 부동산은 투자자 신용에 악화 속에 급격하게 악화되고 있음
- **Financial Risk (35.00)** : 국가부채의 급격한 상승으로 정부의 재정위상은 악화되고 있음. 국제신용평가기구인 S&P에서 2015년 12월 현재 브라질의 국가신용등급이 "junk" 라고 표현할 만큼 악화됨.
- **Political Risk (56.25)** : Dilma Rousseff 대통령은 Petrobras 부정부패 혐의의 정치적 부산물을 해결하기위해 고군분투하고 있음. 의회에서는 그녀의 탄핵을 위한 움직임이 커지고 있으며 탄핵의 가능성이 높을 것으로 전망함.

④ India - Overall Risk: 50.94

- **Market Risk (38.75)** : 모디 정부에 의해 시작된 개혁과 인프라에 큰 투자와 저렴한 에너지비용으로 인해 인도의 건설산업이 성장하고 있음. 그러나 최근 검토에 따르면, 모디정부의 혁신은 토지수용을 용이하게 하는 것에 집중하여, 대규모의 프로젝트들에 요구되는 토지수용을 위한 시간과 노력을 감소시키고자 함.
- **Operating Risk (71.25)** : 인도는 건축허가가 어려운 나라로 6위를 할 만큼 운영리스크가 높음. 부정부패 또한 인도의 사업 환경을 나쁘게 하는 요인임.
- **Economic Risk (48.75)** : 2014년의 대통령 모디의 선출로 인해 인도의 새로운 시대를 열어가기 위한 강한 개혁이 시작됨. 그의 행정적 개혁의 시작은 이미 긍정적인 결과를 보이고 있으며, 인도의 경제는 세계의 가장 빠른 성장 중에 하나임.
- **Financial Risk (37.50)** : 재정 적자와 국가의 부채는 높지만 관리 가능하고 정부는 회계장부의 균형을 잡기위한 노력을 하고 있음. 금융에 대한 규제환경 개선을 위해 노력하고 있으며, 중앙은행은 부실대출을 해결하기 위해 노력하고 있음.
- **Political Risk (50.00)** : 인도의 정치적인 리스크는 비교적 안정적임. 모디 대통령은 인기가 있으며, 그의 개혁 아젠다는 환영받고 있음. 하지만 의회에 그의 정당이 약한 포지션을 차지하고 있어 도전적인 개혁을 지지해줄 의원들이 많이 없다는 한계가 있음.

⑤ China - Overall Risk: 45.75

- **Market Risk (43.75)** : 주택건설시장의 하락은 중국의 건설산업은 투자 활동의 측면에서 약세가 지속될 것으로 전망함. 새로운 프로젝트 발주 및 투자 성장의 속도는 둔화됐지만, 중국은 여전히 세계 최대의 건설 시장을 보유하고 있음.
- **Operating Risk (58.75)** : 중국의 비효율적인 관료시스템과 일상적인 부정부패 거래에 직면해 있어 운영리스크는 중간정도임. 그러나 정부는 인프라 프로젝트의 PPP에 규제를 완화함으로써 외국인 투자자들의 사기를 올리기 위해 노력하고 있음.
- **Economic Risk (45.00)** : 중국경제의 모멘텀을 잃는 것이 지속되고 있지만, 공공투자보다는 개인소비에 의해 중국의 경제가 구동될 수 있도록 하기 위한 중국의 경제구조를 재구조화되고 있는 과정 중에 발생하는 현상이라고 판단됨. 이러한 성장둔화가 전체 산업성장에 영향을 미치지 않을 것임에도 불구하고 이 정책기조는 경제의 큰 변동

성을 발생시킬 수 있음.

- **Financial Risk (34.25)** : 금융리스크는 비교적 낮은편이지만, 그림자 금융의 증가로 인해 금융의 안정성을 악화시키고 있음. 부실대출은 개선의 노력을 하고 있으며, 감소하고 있는 부동산시장에 국내은행이 노출되는 리스크가 증가하고 있음.
- **Political Risk (50.00)** : Xi Jinping 주석은 집권당인 중국공산당 상류층과의 마찰을 발생시키는 반 부정부패 캠페인을 지속할 것임. 아직은 정당의 모든 지휘권을 가지고 있음.

⑥ US - Overall Risk: 19.44

- **Market Risk (28.50)** : US 건설산업은 성장 모멘텀을 다시 얻고 있으며, 일반적으로 긍정적인 전망임. 주택 건설이 지속될 것이지만 유가하락으로 인해 특히 셰일가스 산업의 새로운 에너지프로젝트가 중단될 것이며, 금리인상으로 신규 주택 착공의 확장의 둔화가 있을 것임.
- **Operating Risk (6.25)** : 효율적이면서 비교적 부정부패로부터 자유로운 제도로 인해 미국의 운영리스크는 매우 낮은 편임. 특히 건축허가에 관련한 어려움은 적음
- **Economic Risk (31.25)** : 낮은 수준의 부채계정과 개인소비에 의해 지지되는 경제로 경제적 리스크는 낮은 편임. 고용과 제조업에서 최근 발표한 데이터에 따르면 US 경제의 다른 침체에 관한 우려가 감소하고 있는 추세임.
- **Financial Risk (15.00)** : 대출연체율은 낮아지고 있고 차입관련 재무비는 낮으며, 대차대조표는 안정적임.
- **Political Risk (20.75)** : 투자자들에게 US의 정치적 사법기관에 대한 리스크는 낮은 편이지만 곧 있을 대통령 선거의 결과로 인해 불확실성이 있음. 공화당 후보 도널드 트럼프에 대한 승리 가능성이 낮지만 그가 대통령이 된다면 US의 국제 관계와 무역협정에 변화를 가지고 올 것임.

⑦ UK - Overall Risk: 32.2

- **Market Risk (51.3)** : 영국의 건설 사업은 모멘텀을 잃음. EU의 탈퇴결정으로 인해 불확실성이 증가함에 따라 상황이 악화될 것임. 자산시장이 브렉시트 투표 때문에 얼음에도 불구하고, 신규주택의 공급 부족은 아직 남아있는 주택가격은 상승할 전망이다.
- **Operating Risk (8.8)** : 일반적으로 효율적인 관료체계, 안정적인 규제환경과 낮은 부정부패를 반영한 운영리스크는 매우 낮음.
- **Economic Risk (51.3)** : 최근 분기에 영국의 경제는 확장이 지속될 것이지만 브렉시트 투표와 EU 탈퇴결정으로 인한 투자자 신용의 감소로 인해 성장의 속도가 늦춰질 것임.
- **Financial Risk (27.50)** : 영국의 금융리스크는 낮은 편임. 그러나 브렉시트로 인해 불안정한 경제를 안정화시키기 위해 중앙은행의 금리는 더 떨어질 것이며, 국가신용등급이 하락함.
- **Political Risk (23.8)** : 새롭게 선출된 총리는 주요 유럽 국가들과 현재 무역협정을 재교섭해야만 함. 그녀의 포지션은 현재는 안정적이지만 영국과 같이 EU를 떠나려는

다른 나라에 본보기로 삼기 위해 유럽 연합 국가들은 영국에 불리한 무역 조건을 제시할 위험이 있음.

주요 시사점

- 국가별 건설산업 리스크 분석결과에 의하면, Advanced market이 Emerging market보다 operating risk가 적어 사업 수행이 용이함. 하지만 미국과 유럽의 선도 기업들과 경쟁을 해야 되므로 사업을 기획하고 금융조달능력 부족한 국내기업들은 진출하기에 어려움이 있음.
- Emerging market은 Advanced market에 비해 operating risk가 높지만 선도 기업과의 경쟁이 적어 국내기업들이 많이 진출해 있음. 하지만 국내기업들 간의 경쟁이 심함. 최근은 중동과 같이 익숙한 시장에서도 손실이 증가하고 있으며 이에 대한 원인으로 과당경쟁에 의한 저가입찰을 주장하고 있지만, 저가입찰에 대한 리스크는 해외 선도 기업에게도 해당되는 것이며, 그럼에도 불구하고 국내기업의 손실이 큰 것은 수행도중 관리역량 부족 때문으로 판단됨.
- 현재 한국건설은 해외진출규모 관점에서 아래로는 중국기업이나 신흥국기업에 가격경쟁력에 밀리고 위로는 선진기업에 기술경쟁력으로 밀리는 상황으로 가격경쟁력 의존도를 탈피하여 글로벌 경쟁력 확보가 시급한 상황임. 전체 건설 시장 규모의 약 3%를 차지하는 중동지역 건설시장과 같이 익숙한 시장에만 집중할 것이 아니라 신사업을 개발할 수 있는 역량을 갖추는 것이 필요함.
- 글로벌 국가에서 Emerging market을 중심으로 개수뿐만 아니라 규모면에서도 프로그램 레벨의 사업이 보다 많이 예정되어 있고, 착수 될 예정임을 알 수 있음. 사업 타당성 검토와 기술디자인, 금융디자인 등이 이루어지는 가치사슬 전단계의 역량이 보다 요구되는 프로그램 레벨의 사업에서는 관련 컨설팅 용역부분의 수익에 주목할 필요가 있음.
- 이는 프로젝트의 value가 커도 해당 사업에 참여하는 기업이 기획컨설팅부분, 엔지니어링, 시공, 운영 등 참여단계와 업역에 따라 margin이 다르며 실적이 operating income과 비례하지 않기 때문임. 그러므로 진출 국가, 진출 상품군 전망 시 revenue와 operating income 의 타겟팅 혹은 균형 대한 전사적 경영전략이 요구됨.
- 일례로 글로벌 선도기업⁵⁾의 경우 소액다건방식을 통해 안정적인 수익성 확보 경영전략을 통해 글로벌 금융위기에 대응하고 실속형 성장을 추구함. 이렇게 글로벌 건설기업들은 기업의 몸집을 늘리기 위한 매출 확대형 M&A에서 시장

5) 소액다건 방식 경영으로 기반시장 보유, 다품종 상품설계를 통해 사업분야와 지역, 공종을 다각화함으로써 리스크를 최소화하는 전략을 구사하는 대표적 글로벌 선도기업으로 VINCI, SKANSKA가 있음.

창출과 선점을 위해 상품 설계 파트너링이 가능한 중소규모 업체 M&A에 공을 들이는 추세임.

- 북미와 유럽등 선진시장에서의 중소규모업체 합병과 제휴트렌드에 주목할 필요가 있는데 국가별 법제도와 문화 등 관습 등 현지 리스크 대응에 유리함. 또한 현지의 상품군별 역량업체를 발굴하여 플랫폼 구축으로 지속적인 후속사업의 선점/수주가능성을 높이는 것으로 평가됨.
- 글로벌 국가의 공적자금 부족에 기인하여 Built-Environment 전반에 민간투자자본에 의한 사업트렌드를 가져옴 민간자본은 operating income과 후속 투자를 위해 참여 기업들의 margin이 보다 중요한 사업 참여 여부 혹은 시장 진출 전략 수립의 판단 기준이 됨. 따라서 기존의 수주중심의 시공분야 매출 확대 보다 투자개발형 사업 개발과 운영수익 강화 전략, 고부가가치(전방사슬) 분야에 대한 역량 강화가 요구됨.

※ 국토교통부가 주관하고, 국토교통과학기술진흥원에서 시행하는 국토교통기술촉진연구사업 (16CTAP-B080352-03) 지원을 받아 수행함.