



해외건설 수주 2조달러 조기 달성을 위한 대토론회

해외건설 산업 발전을 위한 정부 및 기업의 역할과 과제

키움증권 투자운용부문
종합금융팀 김종필팀장

2025. 05. 16

목 차

01

해외건설 수주 현황

02

해외건설 수주 활성화 방안

03

한국 모험자본 해외 건설 사업 참여(안)

04

해외투자개발형 사례 분석

05

참고자료

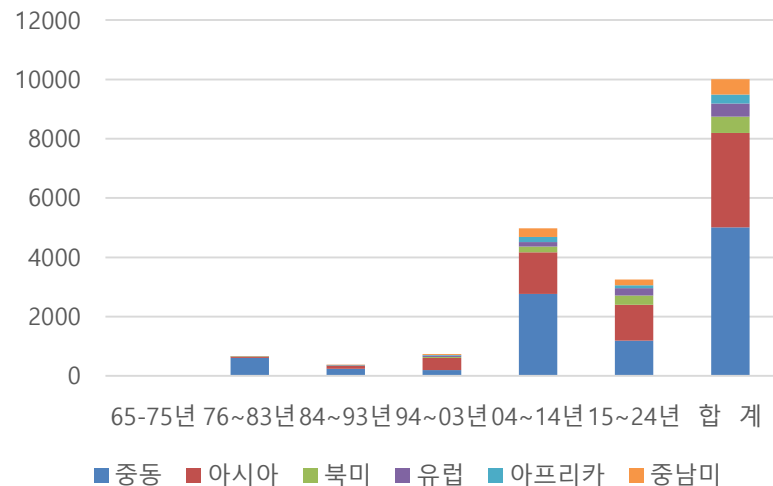
06

Appendix (자료 출처)

해외 지역별 수주 현황

(단위: 억 달러)

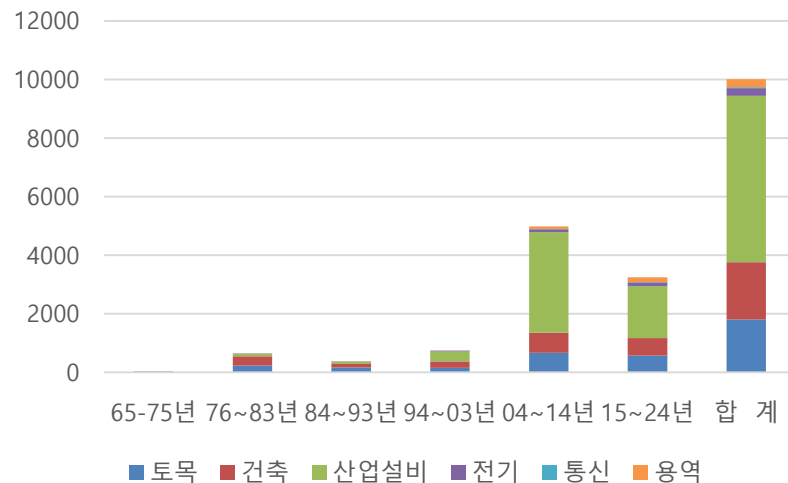
구 분	'65~'75	'76~'83	'84~'93	'94~'03	'04~'14	'15~'24	합 계
중 동	8.6	606.8	245.0	191.4	2,764.5	1,192.3	5,008.6
아시아	4.6	46.9	103.0	417.8	1,406.2	1,202.8	3,181.3
북 미	1.5	1.5	12.7	35.2	197.4	312.1	560.4
유럽	-	-	2.4	39.4	147.3	250.6	439.7
아프리카	0.2	3.4	4.8	23.0	174.9	96.6	302.9
중남미	0.1	0.6	0.8	29.0	291.9	194.1	516.5



공종별 해외 수주 현황

(단위: 억 달러)

구 분	'65~'75	'76~'83	'84~'93	'94~'03	'04~'14	'15~'24	합 계
토 목	11.1	227.8	169.4	155.9	663.3	573.0	1,800.5
건 축	2.7	321.0	113.6	221.9	693.6	602.7	1,955.5
산업설비	1.0	75.8	66.2	335.0	3,434.0	1,767.5	5,679.5
전 기	0.1	9.9	14.5	17.6	93.8	129.9	265.8
통신	-	14.5	2.0	3.4	11.2	5.6	36.7
용역	-	10.1	2.8	2.0	86.4	169.8	271.1



※자료 출처: 국토교통부, '해외건설 누적수주 1조달러 달성', '25년 1월

국가별 누적 수주 (1965년~'24년) (단위: 억 달러)

순 위	국가명	수주 금액	비율
1	사우디아라비아	1,775.5	17.7%
2	아랍에미리트	844.7	8.4%
3	쿠웨이트	488.8	4.9%
4	싱가폴	481.7	4.8%
5	베트남	481.3	4.8%
6	이라크	424.4	4.2%
7	리비아	376.1	3.8%
8	카타르	334.3	3.3%
9	미 국	276.1	2.7%
10	인도네시아	269.9	2.6%
기 타		4,256.6	42.5%
합 계		10,009.4	100%

※자료 출처: 국토교통부, '해외건설 누적수주 1조달러 달성', '25년 1월

국가별 누적 수주 ('22년~'24년) (단위: 억 달러)

순 위	국가명	수주 금액	비율
1	사우디아라비아	248.7	24.5%
2	미 국	171.8	16.9%
3	카타르	64.8	6.4%
4	인도네시아	48.8	4.8%
5	헝가리	36.9	3.6%
6	중 국	30.9	3.0%
7	베트남	30.7	3.0%
8	말레이시아	28.5	2.8%
9	이집트	27.8	2.7%
10	필리핀	25.1	2.5%
기 타		300.1	29.6%
합 계		1,041.1	100%

※자료 출처: 국토교통부, '해외건설 누적수주 1조달러 달성', '25년 1월

- 과거 중동 국가 중심의 수주에서 미국 등의 선진국 시장과 동남아시아 시장으로의 다변화 추세
 - ※ 사우디아라비아/아랍에미리트 등 5개 중동 국가 누적 수주 금액 3,867.7억 달러로 전체 누적 수주 금액 중 약 38.6%
- 2022~2024년 3개년 기준으로 인도네시아/베트남 등 ASEAN 4개 국가 수주금액 133.1억달러로 약 12.8% 차지
 - ※ 2015~2024년(10년) 중동 수주금액 1,192억달러, 아시아 수주금액 1,203억 달러로 아시아 지역이 해외 수주 최대시장 부상
- 2004년 이후 북미 약 510억달러, 유럽 약 400억 달러 등 선진국 시장으로의 진출 확대

해외건설 수주 활성화를 위한 국내 건설업 SWOT분석

- 건축/토목/플랜트 등 전방위적 시공역량 보유
 - ※ SMR, 화공플랜트 등 고부가가치 설비 및 일반건축 외
- 한국의 경제 성장 경험을 바탕으로 경제 발전 단계별로 적용 가능한 축적된 시공 경험보유

강 점(S)

- 글로벌 네트워크 부족 (특정지역/Sector 편중)
 - ※ 글로벌 시행역량/현지 발주처와의 Relationship 부족
- 계열사 공사/주택(아파트) 등 편중된 수익 구조

약 점(W)

기 회(O)

- 한국 정부의 광범위한 정책적 지원 역량과 의지
- 아시아/북미지역 등 해외 인프라 개발 수요 증가
- 국내 금융사 성장에 따른 동반 진출 가능

위 기(T)

- 단순 EPC발주에서 투자 개발형 사업 전환 가속화
- 중국/인도/터키 등 경쟁국 건설사와의 치열한 수주 경쟁
- 지역주의/민족주의 확산에 따른 비시장성 무역 장벽 강화



SO 추진방향
(강점 + 기회요인)

- ▶ 한국 건설사들의 강점을 활용한 산업 설비에 대한 지속적인 수주 경쟁력 유지
- ▶ 정부+건설사+금융사 연계 투자개발형 사업 참여 확대로 해외 인프라 개발 시장 공략

추진 전략 및 방향

WHAT TO DO

- EPC 중심 => 투자개발형 사업
- TEAM KOREA 결성 (공공부문/시공/금융 등)
- 고부가가치/엔지니어링 사업 중심 포트폴리오 구축
 - ※ SMR, 에너지, AI, 스마트시티 등 미래성장 영역
- 선도기업 육성을 통한 혁신 촉진
 - ※ GLOBAL 수준의 종합 Developer 육성
- 해외투자개발형 사업에 대한 정보수집 및 적시적 제공
 - ※ 정부 부처별/공공기관/기업 통합 정보 수집/관리



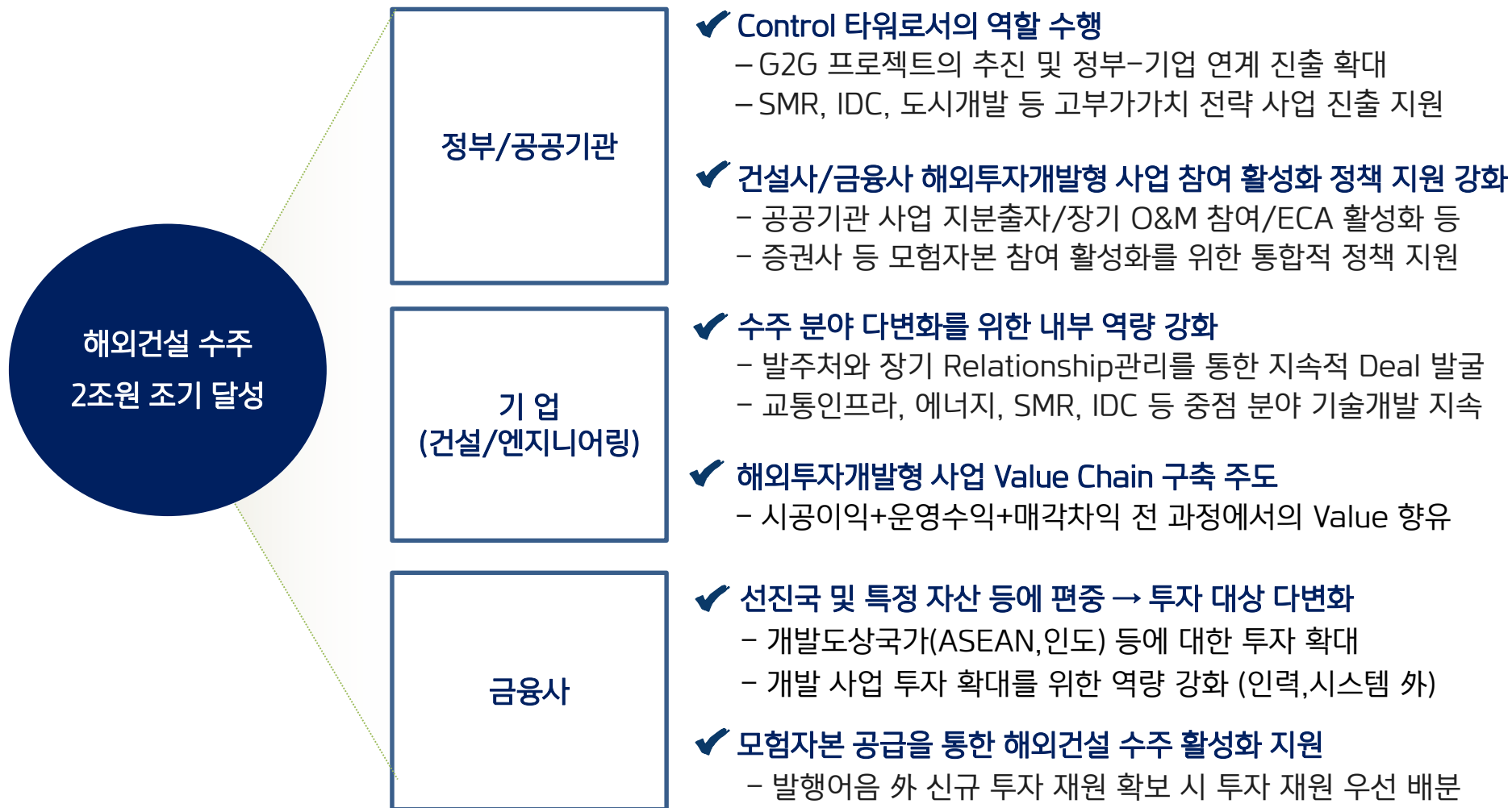
HOW TO DO

- 해외건설 산업 통합 Control Tower 구축
 - ※ 정책지원, G2G사업 발굴, 기술개발 지원
- 투자개발형 사업 확대를 위한 운영(O&M) 안정성 확보
 - ※ 장기성 투자/대출 확대를 위한 선행 과제
- 투자개발형 사업 참여자간 합리적인 수익과 Risk 배분
 - ※ 민간자금 투입을 위한 사업 구조화 선행 필요
- 국내 금융사(증권사) 참여 활성화를 위한 규제 완화
 - ※ 해외건설/투자개발형 사업 참여시 모험자본 인정 등

정부/공공기관
+ 건설사/금융사
공동목표 추진

- 해외 건설 누적 수주 2조 달러 달성 기한 최소화 (기존 59년 ▶ 30년/20년/10년)
- 지속 가능하면서 산업간 시너지를 극대화 할 수 있는 Business Model 수립
- 해외 투자에 수반되는 Risk에 대한 철저한 분석을 바탕으로 도전적 투자 기반 조성

해외건설 수주 확대를 위한 사업 참여자 각각의 역할



03 한국 모험자본 해외건설 사업 참여(안)

한국 금융사 자산 현황 (2024년 9월말 기준)

(단위: 조원)

구 분	은행	보험사	증권사	상호금융	캐피탈사	저축은행	합 계
총자산	3,867	1,257	758	749	430	122	7,183
비 율	53.8%	17.5%	10.6%	10.4%	6.0%	1.7%	100%

※자료 출처: 금융감독원, '2024년 9월말 기준 금융회사 해외부동산 대체투자 현황', '25년 4월

※상호금융: 농협협동조합, 수산업협동조합, 산림조합, 새마을 금고 등 단위 조합을 통해 예금과 대출을 취급하는 서민금융기관

한국 금융사 해외 부동산 투자현황 (2024년 9월말 기준)

(단위: 조원)

구 분	은행	보험사	증권사	상호금융	캐피탈사	저축은행	합 계
북미(미국/캐나다)	6.9	19.7	3.7	2.7	1.0	-	34.0
유럽	2.5	4.2	2.8	0.6	0.7	-	10.8
아시아	1.5	1.1	0.8	-	0.3	0.1	3.8
기타지역	1.1	5.4	0.5	0.2	-	-	7.2
합 계	12.0	30.4	7.8	3.5	2.0	0.1	55.8

※자료출처: 금융감독원, '2024년 9월말 기준 금융회사 해외부동산 대체투자 현황', '25년 4월

[참고] 금융사별 총자산 대비 해외부동산 자산 투자 비율

구 분	은행	보험사	증권사	상호금융	캐피탈사	저축은행
해외부동산 자산/총자산 비율	0.31%	2.42%	1.02%	0.48%	0.46%	0.08%

03 한국 모험자본 해외건설 사업 참여(안)

한국 상위 10대 증권사 투자 역량

(단위: 조원)

구분	자기 자본	신용 공여	확대 공여	발행 어음	추가 한도 (정부인가)	최대 한도
미래에셋증권	9.9	9.9	9.9	19.8	9.9	59.4
한국투자증권	9.3	9.3	9.3	18.6	9.3	57.6
NH투자증권	7.4	7.4	7.4	14.8	-	37.0
KB증권	6.7	6.7	6.7	13.4	-	33.5
삼성증권	6.9	6.9	6.9	-	13.8	34.5
메리츠증권	6.3	6.3	6.3	-	12.6	31.5
하나증권	6.0	6.0	6.0	-	12.0	30.0
신한증권	6.3	6.3	6.3	-	12.6	31.5
키움증권	5.0	5.0	5.0	-	10.0	25.0
대신증권	3.1	3.1	3.1	-	-	9.3
합 계	66.9	66.9	66.9	66.6	80.2	349.3

[한국 증권회사 투자 역량 관련 제도]

- 증권회사 자기자본 100% 한도로 신용공여 가능
예) 자기자본 1조원의 경우 자본투자 1조원 + 신용공여 1조원
- 3조원 이상의 회사는 정부 인가 시 확대 신용공여 100%
- 종합금융투자사업자 지정 시 총 신용공여 한도 200%
- 자기자본 3조원 종합금융투자사업자 3조 + 3조x2 = 9조
- 4조원 이상의 회사는 발행어음 인가 시 추가 200%
- 자기자본 4조원 + 신용공여 8조 + 발행어음 8조 = 20조
- 8조원 이상 회사는 종합투자계좌(IMA) 승인시 100% 추가
- 자기자본 8조원 + 신용공여 16조 + 발행어음 16조
+ 종합투자계좌 8조 = 48조

※자료 출처: 각 사별 전자공시('24년말) / 금융위원회, '25년 금융위원회 업무계획', '25년 1월

[현재 투자 Guide-Line]

- 확대 신용공여는 기업금융에 한정 (부동산 미포함)
- 발행어음 부동산 투자 한도 → 66.6조 X 10% = 6.7조원
- 추가한도 부동산 투자 한도 → 80.2조 X 10% = 8.0조원



[해외건설 관련 투자를 기업금융으로 인정할 경우]

- 확대 신용공여 한도: 66.9조원
 - 발행어음 기업금융 최소 한도 → 66.6조 X 50% = 33.3조원
 - 추가한도 기업금융 최소 한도 → 80.2조 X 50% = 40.1조원
- ➔ 140조원 이상(66.9 + 33.3 + 40.1) 투자 여력 확보 가능

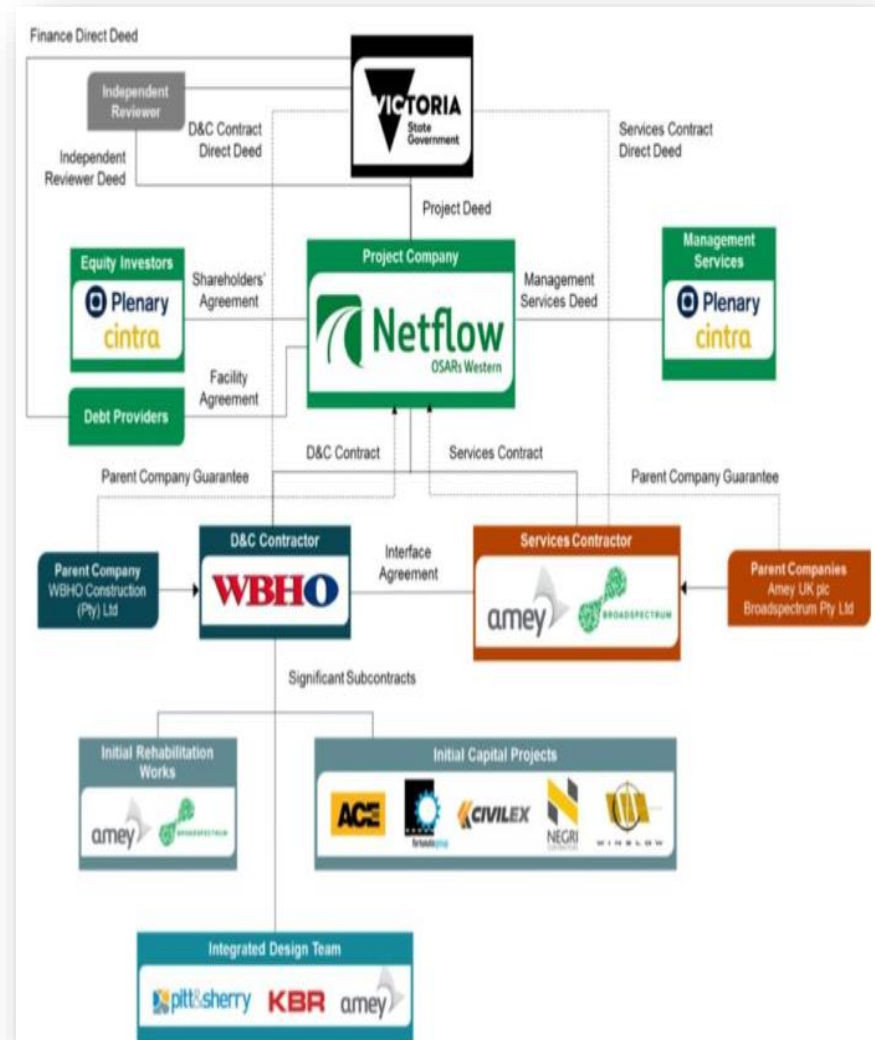
| 증권사 모험 자본 해외 건설사업 투자 확대(안)

정부/ 공공기관	• 해외건설에 대한 증권사 투자 활성화를 위한 정책적 지원 - 건설사/정부기관 동반 투자개발형 사업에 대한 규제 완화 - 추가 투자여력 확보를 위한 인가 확대 (발행어음 外) • 마중물 성격의 우량 프로젝트 발굴 및 증권사 참여 유도 - 국내 증권사가 Global IB로 성장할 수 있는 기회 부여
증권사	• 모험 자본 활성화를 위한 투자 대상 자산/지역 확대 - 국내 건설사 진출 확대를 위한 자금 공급원의 역할 강화 • 해외 프로젝트에 대한 내부 역량 확보(투자/심사/관리 등) - 장기적 관점의 투자 성과 측정/보상/관리 체계 구축
건설사	• 사업 검토 초기부터 증권사와 Deal/Financial 구조 협의 - 지분구조/대출구조/신용보강 등 참여 가능 조건 모색 • PPP (Public Private Partnership) 사업 적극적 발굴 - 사업 안정성 확보에 따른 신속한 투자 의사결정 - 북미/아시아/유럽 지역에 대한 증권사 투자 경험 활용

해외건설 수주 2조달러
최단기간 달성을 위한
지속적/효율적
플랫폼 구축

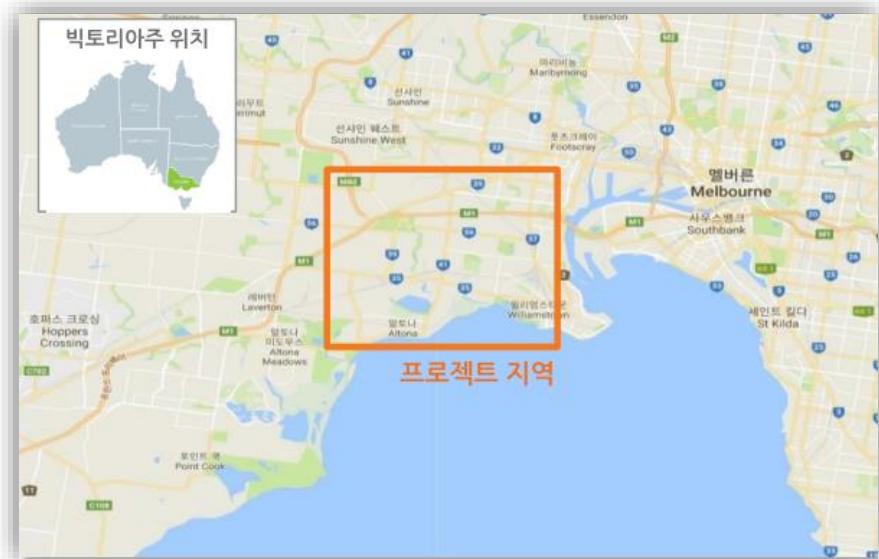
사업 개요

구 분	세부사항
사업 지역	호주 빅토리아주 멜버른 시
발주처	호주 빅토리아주 정부(총 예산: AUD 18억)
시행사	Netflow (호주 Plenary + 스페인 Cintra)
시공사	WBHO 호주 (남아프리카공화국 기반 시공사)
설계/Design	Amey (영국 기반 엔지니어링사) KBR and pitt & sherry
운영사	Ventia (초기 Amey)
사업 기간	23년 (건설/개발3년 + 운영 20년) ※ 2021년 3월 준공 후 운영 중
금융구조	▶ Equity : AUD 100M +@ ▶ 선순위 고정금리 Note : AUD 400M ※ 대주: 한국 보험사/미국 보험사 등 ▶ 선순위 변동금리 Debt : AUD 260M ※ 대주: 호주 현지 은행
주요 수상내역	Global Financial Structure of the Year (2019 Global PPP of the Year Award)

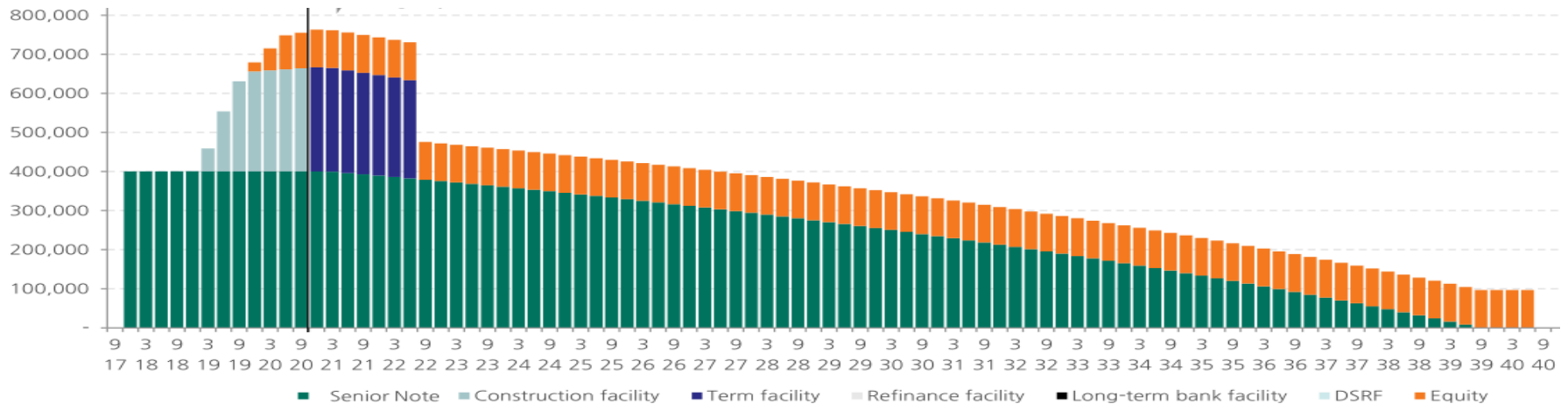


사업 내역

구 분	세부사항
사업 지역	호주 멜버른 서부지역 약 300km ²
행정 구역	Wyndham, Brimbank, Maribyrnong 등
사업부지 확보	빅토리아 주정부에 확보 의무 부여
공사 범위	Capital Projects: 8개 도로 확장/보수 Rehabilitation Works: 기존 도로 포장 개선, 도로 커브 및 난간 보수, 9개 교량 개량 공사
사업 기간	공사 기간 + 유지보수 기간 20년
세부 사항	120km 신규 traffic lanes 62개 교차로 개량 5개 신규 교량 건설 8개 기존 교량 보수 188km 기존 도로 재포장 - 보행로/자전거 도로 60km 신설
기타 사항	- 고용창출 효과: 4,000명(직접고용 1,800명) - 여성인력 고용비율: 33.7% (할당 30%) - 원주민 고용비율: 4.2% (할당 2.5%) - 지역 생산물 활용 비율: 96% - 지역 협력업체 투자금액: AUD 300M



금융구조 (Financial Structure)



- 자금인출 순서: 고정금리 대출 AUD 400M 일시 인출 → 변동금리 대출 ADU 260M Capital Call → Equity 출자
※ 선순위 고정금리 대출(Note)를 일시에 발행하여 인출 후 빅토리아 주정부 재무부서에서 자금 직접 관리
- 자금상환: 선순위 변동금리 대출금 (정부 예산으로 일시 상환) → 선순위 고정금리 대출금 분할 상환 (가중만기 약 14년)
※ 건설 기간은 민간 자금 (Loan + Equity) 투입, 준공 후 정부 자금 투입으로 대출금 감소로 사업 안정성 확보
- 선순위 대출금(고정/변동)은 S&P Global 신용평가 등급 부여: BBB+ (stable)

사례 분석 시사점

- ▶ PPP형 사업에 효율적으로 참여하기 위해서 투자개발형 사업 컨소시엄 구성이 필수적
- ▶ 지속적인 Deal Sourcing을 위해서는 현지 파트너사와 JV결성 등 장기적 관계 유지 필요
- ▶ 선진국 시장(호주/캐나다 外)에서도 “Value for Money” 등의 사유로 다수의 PPP 사업 추진

05 참고 자료

■ 해외 인프라시행/건설사 “F사” 현황

구 분		세부사항
설립 연도		1952년
창업 지역		Spain (Madrid)
신용등급		BBB0 stable (S&P, Fitch)
재무현황 (‘24년)	매출액	€ 9,147M (146,352억원)
	영업이익	€ 3,109M (51,040억원)
	순이익	€ 3,490M (55,840억원)
	시가총액	€ 29,620M (473,920억원)
주요사업		▶ 인프라개발/운영 ※도로, 공항, 발전/에너지 ▶ 시공(도로,철도,터널 등)
주요 시장	미국(35.8%)	매출 € 3,271M/EBITDA € 878M
	캐나다(2.7%)	매출 € 246M /EBITDA € 12M
	스페인(17.3%)	매출 € 1,582M /EBITDA € 199M
	영국(8.8%)	매출 € 809M /EBITDA € 12M
	폴란드(23.2%)	매출 € 2,119M/EBITDA€ 210M
	남미(4.5%)	매출 € 809M /EBITDA € 12M
기타(7.7%)		매출 € 707M

※ 환율기준: 1€ (Euro) = 1,600원

※자료 출처: Spain “F”사, ‘Integrated Annual Report’, 2025 / 한국 “H”사, 금융감독원 전자공시 시스템 <https://dart.fss.or.kr/>

■ 한국 건설사 “H사” 현황

구 분		세부사항
설립 연도		1947년
창업 지역		한국 (서울)
신용등급		- (글로벌 평가 기관 기준)
재무현황 (‘24년)	매출액	326,703억원
	영업이익	△12,634억원
	순이익	△7,662억원
	시가총액	28,284억원
주요사업		▶ 인프라: 도로,항만,철도,교량 ▶ 건축: 산업시설,오피스,병원 ▶ 주택: 아파트, 주상복합 ▶ 에너지: 오일/가스, 발전소 ▶ 미래/환경: 신재생, SMR
해외 사업 규모 (‘24년)	토목	16,759억원 (5.1%)
	건축/주택	60,413억원 (18.3%)
	플랜트/에너지	51,521억원 (15.6%)
	기 타	4,367억원 (1.3%)
	합 계	133,060억원 (40.3%)

아시아-퍼시픽 주요 국가 인구 변화 추세 (2024~2100년)

(단위: 천명, M.A.= Median Age)

연도	한국		일본		중국		인도		미 국		호 주	
	인구	M.A.	인구	M.A.	인구	M.A.	인구	M.A.	인구	M.A.	인구	M.A.
2024년	51,718	45.1	123,753	49.4	1,419,321	39.6	1,450,936	28.4	345,427	38.3	26,713	38.0
2025년	51,667	45.6	123,103	49.8	1,416,096	39.6	1,463,866	28.8	347,276	38.5	26,974	38.3
2030년	51,189	48.5	119,584	51.5	1,398,154	42.9	1,525,139	30.8	355,650	39.6	28,189	39.5
2035년	50,301	51.2	115,876	52.5	1,373,428	45.8	1,578,695	32.7	363,285	40.5	29,296	40.7
2040년	48,949	53.3	112,158	53.1	1,342,817	48.6	1,622,580	34.7	370,209	40.8	30,357	41.5
2055년	42,633	58.5	101,721	52.8	1,202,342	53.4	1,694,328	39.9	384,894	42.6	33,539	42.5
2060년	39,857	60.1	98,103	53.1	1,135,127	54.7	1,700,952	41.3	388,918	43.1	34,563	42.9
2065년	37,088	61.0	94,324	53.5	1,065,633	56.1	1,699,297	42.5	393,353	43.5	35,577	43.3
2070년	34,453	61.5	90,612	53.6	998,784	57.7	1,689,203	43.6	398,218	43.7	36,635	43.6
2075년	31,975	62.2	87,353	53.3	934,467	59.6	1,670,860	44.6	402,910	43.9	37,660	43.8
2080년	29,672	63.0	84,730	52.7	870,252	61.4	1,645,549	45.5	407,080	44.1	38,701	43.9
2090년	25,449	61.2	80,634	52.4	744,903	61.4	1,580,305	46.9	414,458	44.8	40,877	44.1
2100년	21,849	59.9	76,846	53.0	633,368	60.7	1,505,252	47.8	421,279	45.3	43,144	44.8

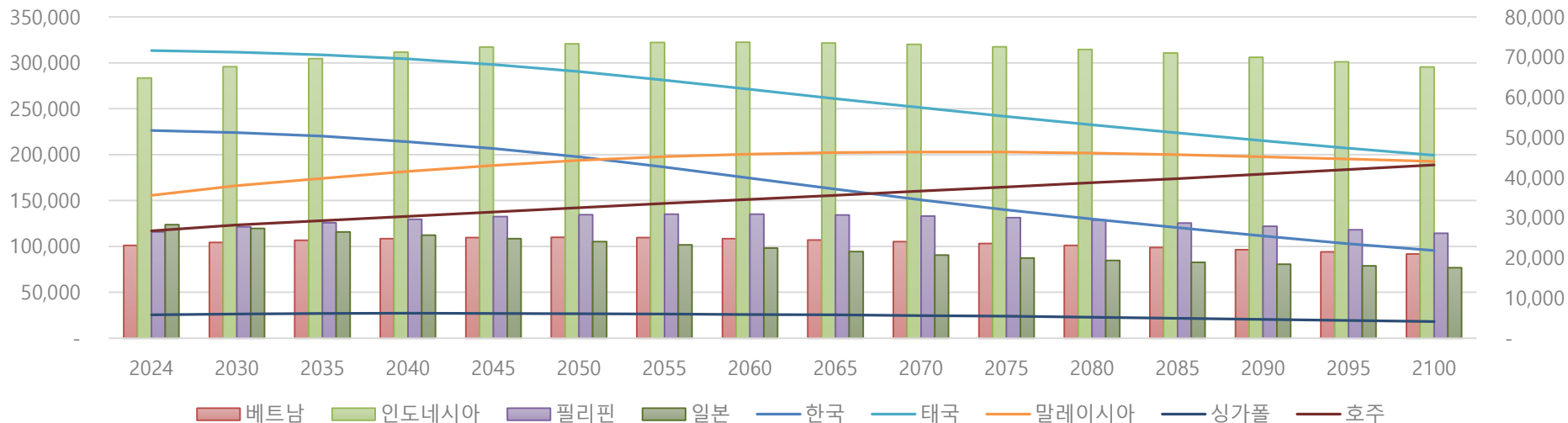
※자료 출처: United Nations Department of Economics and Social Affairs, 'World Population Prospects 2024', 2025

- 중위 연령: 총 인구를 연령순으로 나열할 때 정중앙에 있는 사람의 해당 연령 (인구 노령화 추세를 확인 시 활용)
- 2024년 기준 한국 인구수 51.7백만명, 중위연령은 45.1세임(일본 49.4세 / 중국 39.6세 / 미국 38.3세 / 필리핀 25.7세))
- 2040년 한국 중위 연령 53.3세 / 일본 53.1세, 2090년 한국 중위 연령 61.2세 / 중국 61.4세))

아시아 퍼시픽 국가별 인구 현황

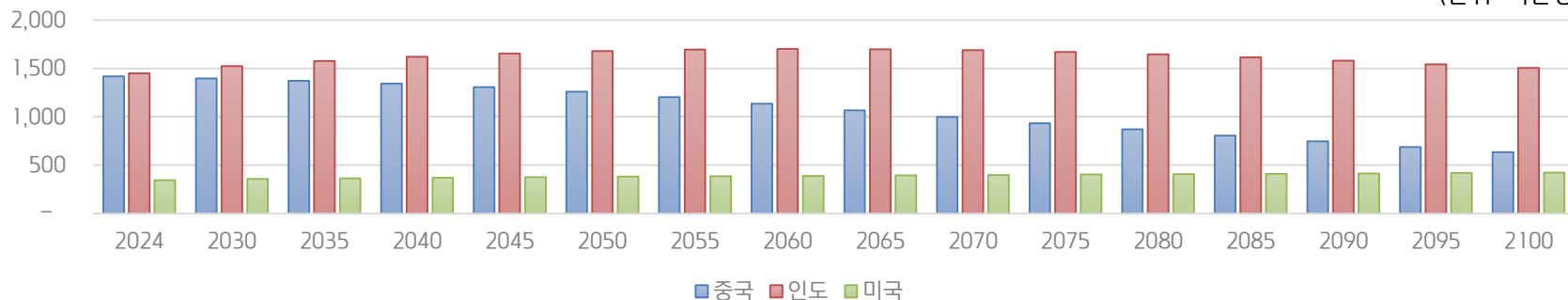
아시아 국가별 인구 추세 (2024년~2100년)

(단위: 천명)



미국/중국/인도 인구추이(2024년~2100년)

(단위: 백만명)



※자료 출처: United Nations Department of Economics and Social Affairs, 'World Population Prospects 2024', 2025

■ 자료 출처

- 국토교통부, '해외건설 누적수주 1조달러 달성', '25년 1월
- 금융감독원, '2024년 9월말 기준 금융회사 해외부동산 대체투자 현황', '25년 4월
- 금융위원회, '25년 금융위원회 업무계획', '25년 1월
- 한국건설산업연구원, '건설산업 재탄생 전략', '25년 4월
- United Nations Department of Economics and Social Affairs, 'World Population Prospects 2024', 2025
- S&P Global, Netflow OSARS (Western) Finance Pty Ltd.'s rating report, '17년 12월
- Australia Plenary Group, <http://plenary.com/apac/project/western-roads-upgrade>
- Australia Netflow, <https://netflowjv.com.au/projects/western-roads-upgrade>
- Spain Ferrovial, <https://informeanualintegrado2024.ferrovial.com/en/>
- 금융감독원, 전자공시 시스템 <https://dart.fss.or.kr/>