

담합제재에 따른 건설업 영향분석 및 시사점

〈목 차〉

- I. 건설업 담합제재 현황 및 특징
- II. 담합제재가 건설사에 미치는 영향
- III. 향후 전망 및 시사점

I 건설업 담합제재 현황 및 특징

▶ (제재현황) '14년 건설사에 대한 대규모 담합 적발

- '14년 공정거래위원회는 공공공사입찰과 관련하여 총 44개 건설사를 부정당업자로 적발
 - '12년 4건(18개사) 및 '13년 2건(4개사)에 비하여 크게 증가
 - 특히, 10개사 이상이 참여한 대형 담합을 4건 적발
 - 건설사들은 입찰에서 경쟁회피를 목적으로 사전에 개별공구(工區)별 낙찰자를 내정하고 나머지는 들러리 입찰¹⁾
- 담합공사는 '09년 전후 발주된 대규모 턴키·대안공사²⁾가 주로 해당
 - 연도별 발주건수 : '08년 1건, '09년 16건, '10년 1건³⁾
 - 역대 최대규모의 공공공사 발주가 단행된 '09년에 집중⁴⁾

* 본고는 서경완 선임연구원이 집필하였으며, 본고의 내용은 집필자의 견해로 당행의 공식입장이 아님

1) 내부적으로 결정된 기업이 낙찰받을 수 있도록 형식적으로 입찰에 참여하는 것으로 국가계약법 유효 경쟁의 요건(2인이상의 입찰)을 충족시키고 낙찰자가 높은 가격에 낙찰받을 수 있도록 하는 행위

2) 턴키(Turn-Key), 대안공사는 고난이도 공사 등에 대하여 설계와 시공을 일괄하여 발주하는 방식으로 자세한 내용은 붙임1 참조

3) 일부 담합은 수년에 걸쳐 이루어졌으며, 동 발주년도는 최초 담합공사 기준임

4) '09년 공공부문 건설공사 발주금액은 51.4조원으로 최근 10년간('04~'13) 연평균 공공부문 발주금액인 28.5조원의 1.8배에 해당

- 사업규모(억원) : 500 이하 4건, 500~5,000 8건, 5,000 이상 6건
 - 300억원 이상 규모의 공공공사 입찰은 공사 난이도에 따라 턴키·대안 또는 최저가 방식으로 이루어짐

'14년 대규모 건설담합 사례

(단위 : 개사, 십억원)

제재 날짜	사업명	입찰공고	발주방식	업체수	사업규모
'14.01	인천도시철도 2호선 공사	'09.04	턴키	21	1,261
'14.03	대구도시철도 3호선 공사	'08.12	턴키, 대안	12	689
'14.04	경인운하사업 시설공사	'09.04	턴키	11	1,348
'14.07	호남고속철도 건설공사	'09.07	턴키, 대안, 최저가	28	3,589
'14.11	4대강 살리기 2차 공사	'09.10	턴키	7	769

자료 : 공정거래위원회

- 담합건설사 앞 과징금(총 8,499억원) 및 입찰제한 등 제재 부과
 - 전체 담합과징금 규모는 관련공사 총 사업비의 8.7%에 해당
 - 규정상 관련 매출액의 최대 10%까지 과징금 부과 가능⁵⁾
 - 부정당업자⁶⁾ 지정시 1개월~2년 범위 내 공공공사에 대한 입찰자격 제한
 - 아울러, 담합건설사 및 해당 임원에 대한 형사고발도 진행 중

▶ (제재상 특징)시공능력 상위 대기업 중심으로 제재 집중

- 상위기업일수록 담합제재 건수, 과징금 규모 등이 상대적으로 큼
 - 시공능력 30위 이내 건설사 중 26개사가 제재대상
 - 나머지 4개사는 공공 토목사업 비중 자체가 낮은 기업임⁷⁾
 - 시공능력 10위권 건설사가 전체 제재건수의 40%, 과징금의 70% 차지

5) 독점규제 및 공정거래에 관한 법률 제22조, 시행령 제9조

6) 부정당업자 제재는 국가계약법, 지방계약법 등에 의거 공공기관이 경쟁의 공정한 집행 또는 계약의 적절한 이행을 해칠 염려가 있거나 그 밖에 입찰에 참가시키는 것이 적합하지 않다고 인정한 사람에 대하여 일정기간 해당기관에 입찰참가자격을 제한하는 제도임

7) 비제재기업 : 호반건설·부영주택(주택건설전문), 제일모직(계열사 공사 위주), 삼성엔지니어링(플랜트 전문)

시공능력순위별 담합제재 현황 및 비중

(단위 : 개사, 회, 십억원, %)

시공 순위	기업명(시공순위順)	기업 수	제재건수		과징금	
			수	비중	금액	비중
1~10위	삼성물산, 현대건설, 포스코건설, 대림산업, 대우건설, GS건설, 롯데건설, SK건설, 한화건설, 현대엔지니어링(舊 현대엠코)	10	47	40	597	70
11~20위	두산건설, 두산중공업, 현대산업개발, 태영건설, 한라, 코오롱글로벌, 쌍용건설, 금호산업	8	31	26	127	15
21~30위	계룡건설, 한진중공업, 한양, 한신공영, 동부건설, 경남기업, KCC건설, 서희건설	8	15	13	89	11
31위 이하	고려개발, 삼성중공업, 삼환기업 등	18	25	21	37	4
계		44	118	100	850	100

주 : 1) 시공능력순위는 '14년도 기준
 2) 현대엔지니어링은 '14.4월 현대엠코를 흡수합병한 합병법인임
 자료 : 공정거래위원회, 대한건설협회

II 담합제재가 건설사에 미치는 영향

▶ (직접 영향)건설사 수익성 악화 및 수주 기회 축소 가능성

- (수익성악화) 대규모 과징금 부과로 수익에 부정적 영향
 - 과징금 규모는 업체별로 상이하나 매출액의 1%내외
 - 총 과징금은 제재대상 기업 '13년 합산 영업이익의 115.2%에 해당
 - 과징금 납부시 손익뿐만 아니라 유동성 관리에도 부담 예상⁸⁾

8) 다만, 개별기업의 과징금 산정시 회사의 부담능력, 재무상태 등을 감안하여 조정함으로써 과징금 부과에 따른 급격한 유동성 충격은 제한적(호남고속철도 담합과 관련하여 6개사는 담합 판정에도 불구하고 법정관리, 워크아웃 등의 사유로 인한 감경으로 과징금 0원 부과)

주요 담합제재 대상기업 과징금 및 실적비교

(단위 : 회, 십억원, %)

기업명	제재내용		영업실적('13년도)		과징금 비중	
	횟수	과징금(A)	매출액(B)	영업익(C)	(A/B)	(A/C)
삼성물산	6	134	18,845	266	0.7	50.3
현대건설	7	112	10,591	476	1.1	23.5
대림산업	6	101	8,442	275	1.2	36.5
SK건설	6	62	7,505	△491	0.8	-
포스코건설	6	55	8,028	404	0.7	13.7
대우건설	6	51	8,417	△253	0.6	-
GS건설	6	47	7,862	△1,031	0.6	-
기타	75	288	61,957	1,091	0.5	26.4
계	118	850	131,648	737	0.6	115.2

주 : 과징금은 자진신고에 따른 감면분을 제외한 금액임

자료 : 공정거래위원회, 각사 공시자료(개별재무제표 기준)

- 자진신고, 분할납부 등을 통한 과징금 감면 및 유보로 손실 일부 완화⁹⁾
 - 기업이 자발적으로 담합을 신고한 경우 최초 신고자는 과징금의 100%, 2순위 신고자는 50%를 각각 감면¹⁰⁾
 - 공정위는 건설경기 부진, 유동성 부족 등을 감안하여 일부 건설사에 분할납부 허용¹¹⁾
- (수주축소) 입찰제한에 따라 수주기회 축소 가능성
 - 담합건설사는 공공공사 입찰자격 제한으로 수주 기회 축소
 - 공공부문 발주공사는 국내 건설수주의 1/3이상 차지¹²⁾

9) 자진신고 감면제도(리니언시, Leniency)는 담합 등 불공정행위 관련, 자진신고자에 대하여 해당행위에 대한 처벌을 감면해 주는 제도로 자세한 내용은 붙임2 참조

10) 호남 고속철도 담합의 경우 자진신고 감면제도를 통하여 총 과징금 4,355억원의 32.9%인 1,433억원 감면

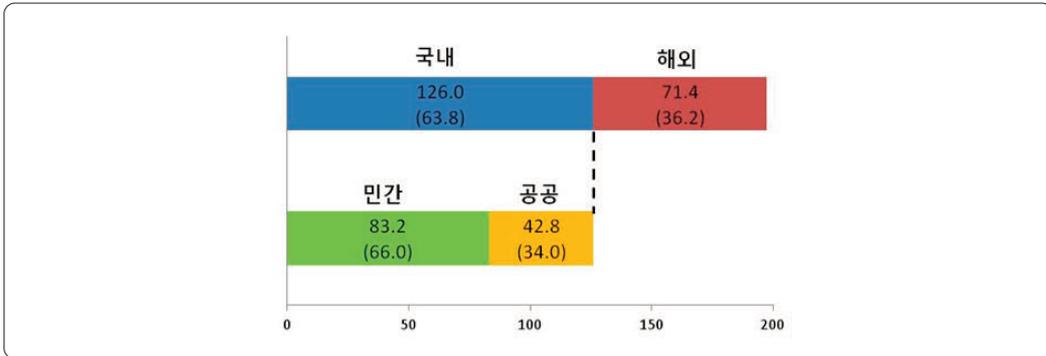
11) 공정거래위원회는 인천 도시철도 담합 건에 대한 8개사의 과징금 분할납부 신청과 관련하여 워크아웃 업체 1개사를 포함 총 5개사에 대하여 3년간 균등 분할납부 허용

12) '13년 공공공사 수주액은 42.8조원으로 국내 전체수주 126조원의 34.0% 차지

- 해외건설수주는 높은 진입장벽으로 일부 상위 건설사를 제외하고는 수주 기회 확대 제한적¹³⁾

국내 건설사 국내외 수주실적 및 비중('13년)

(단위 : 조원)



주 : ()는 비중, %

자료 : 종합건설업 조사(대한건설협회), 해외건설협회

- 그러나 다수 건설사들의 법적 대응으로 입찰제한의 효력이 정지된 상태이며 정부도 업계발전을 위한 제도개선 검토
 - 대다수 건설사들은 입찰제한 조치에 대한 효력정지 가치분 신청을 통하여 공공공사 입찰에 계속 참여¹⁴⁾
 - 공정거래위원회는 건설업계 발전제약에 대한 우려를 감안하여 현행 입찰 자격제한제도의 개선 가능성 검토¹⁵⁾

13) 해외수주 공사는 세계 우수 건설사들과의 경쟁이 치열하여 높은 기술력 및 대규모 자본 없이는 참여가 어려우며 시공위험은 물론 해외 현지의 언어, 문화, 법률적 장벽 등 다양한 위험이 산재하고 있어 충분한 해외경험이 없는 중견 건설사들은 신규 진출이 어려움

14) 조달청 시공실적 1~20위 업체의 경우 모두 부정당업자로 지정되었으나 행정처분 효력을 일시 정지하는 가치분 결정을 득하여 공공공사에 대한 입찰을 지속하고 있음(참조 : 국회의원 김관영, “[보도자료] [조달청 국정감사]조달청 시공실적 1~20위 업체 모두 부정당사업자”, '14.10)

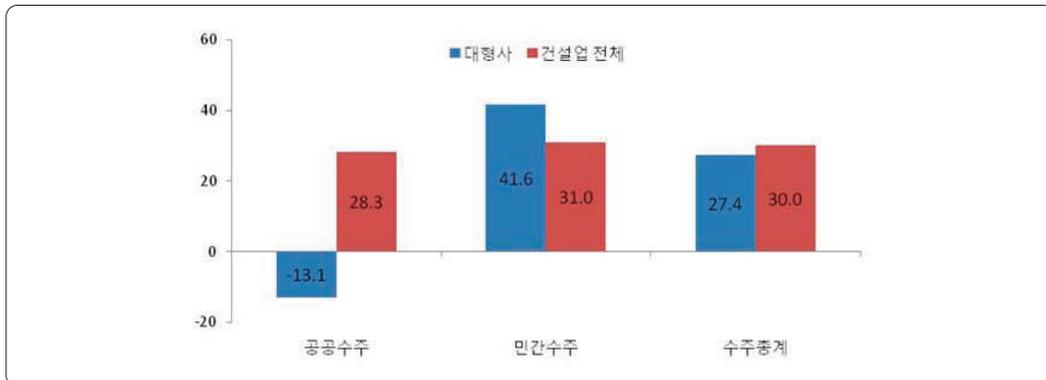
15) “공정위는, 설령 담합이 있다 하더라도 담합방식이나 통계수단이 악의적인 경우가 아니면, 입찰참가 자격제한요청을 최대한 자제해 왔습니다. 그렇지만 국가계약법령에서는 공정위에서 담합으로 판정하면 입찰참가자격을 의무적으로 제한토록 규정하고 있어서, 지금과 같이 담합사건이 많이 발생하는 경우에는 대규모 국책사업의 발주에 지장을 초래하고, 건설업계의 미래발전을 제약할 수도 있다고 판단됩니다. 오늘 논의 결과를 토대로 기획재정부, 조달청 등 국가계약법 소관부처에 입찰참가자격 제한제도 개선을 요청하는 방안도 검토하겠습니다.”(공정거래위원회, “[보도참고자료]노대래 공정위원장, 건설업계 대표들과 간담회 개최”, '14.06)

▶ (간접 영향)건설사들의 공공공사 참여 기피, 해외건설 수주에 부정적 영향 우려

- (참여기피) 대형 건설사 중심으로 공공공사 입찰 기피 현상 대두
 - '14년 공공공사 발주 규모 증가에도 불구하고 대형 건설사의 수주는 오히려 감소
 - '14.1~9월 공공공사 수주 증감율(%) : 전체 28.3 대형사 △13.1
 - 공공공사의 채산성이 하락하는 가운데 과거 대형공사에 대한 담합판정 증가로 대형사의 참여 기피 확산¹⁶⁾

'14.1~9월 대형 건설사 국내수주 증감율

(단위 : %, 전년동기대비)



주 : 대형 건설사는 한국건설경영협회 26개 회원사(삼성물산, 현대건설 외)

자료 : 한국건설경영협회, 대한건설협회

- 이와 같은 현상의 영향으로 대규모 공공공사 유찰 증가
 - '14년 공공부문에서 발주된 턴키, 대안 등 기술형입찰¹⁷⁾ 31건 중 20건이 유찰¹⁸⁾

16) 건설사 간의 과당경쟁, 정부의 가격경쟁 중심의 입찰정책으로 공공공사의 채산성 악화가 지속되고 있음(상세내역은 붙임3 참조)

17) 기술형 입찰은 턴키입찰, 대안입찰 및 기술제안입찰 등과 같이 입찰자로 하여금 설계 또는 기술제안서를 평가하여 계약 체결하는 제도를 총칭

18) 건설경제신문, “사면초가, 건설산업 탈출구 없다”, '14.12.06

- 인천국제공항공사 제2여객터미널 공사(5,600억원 규모의 초대형급)의 경우 2회 유찰 후 수의계약으로 체결¹⁹⁾
- (해외수주) 대외신인도 하락으로 해외건설 수주에 부정적 영향 가능성
 - 해외수주 상위 건설사 13개사 중 11개사가 담합판정에 따라 부정당업자로 지정²⁰⁾
 - 법원의 가치분 결정으로 부정당업자 제재 효력은 일시 정지

해외건설기업 수주실적('13년)

(단위 : 억달러)

No	기업명	금액	비중	담합기업 여부
1	삼성물산	134.8	20.7%	○
2	현대건설	109.0	16.7%	○
3	GS건설	52.9	8.1%	○
4	대우건설	50.0	7.7%	○
5	현대중공업	49.9	7.7%	×
6	SK건설	47.8	7.3%	○
7	현대ENG	44.2	6.8%	○
8	대림산업	39.5	6.1%	○
9	삼성ENG	31.7	4.9%	×
10	포스코건설	17.6	2.7%	○
11	현대엠코	8.5	1.3%	○
12	한화건설	8.5	1.3%	○
13	두산중공업	8.2	1.3%	○
	소 계	602.6	92.4%	
	수주 총계	652.1	100.0%	

자료 : 해외건설협회, 공정거래위원회

19) 동 공사는 현대건설 컨소시엄 및 삼성물산 컨소시엄이 입찰참가자격 사전심사에 통과하였으나 채산성 등의 이유로 입찰에 불참함에 따라 '13.11월 최초 공고 이래 2회 유찰을 거쳐 최종적으로 단독 응찰자인 한진중공업 컨소시엄이 수의계약으로 수주

20) 제재 효과는 국내 공공공사에 한정되며, 해외공사는 입찰 가능

- 잇단 담합제재로 해외발주처 등의 건설사 앞 소명요구 증가
 - '14.2월 UAE 원자력공사(발주처), '14.7월 국제금융공사(금융기관) 등이 입찰담합관련 소명자료 요구²¹⁾
 - '14.11월 현재 담합관련 해외발주처의 직접적 제재는 없었으나, 향후 신규 수주 참여시 수주금액 하락 압력은 물론 입찰자격 제한 가능성도 배제할 수 없음

III 향후 전망 및 시사점

▶ 향후 전망

- 건설업 수익성 개선 지연 및 중장기 성장에 부정적 영향 예상
 - '14년 국내 건설수주 증가²²⁾, 해외건설 손실 리스크 완화²³⁾에도 불구하고, 대규모 과징금 등으로 수익성 개선은 기대하기 어려움
 - 건설업 순이익률 추이(%) : '12년 0.4 → '13년 △1.0 → '14.상 △1.0
 - 물론, 최근 국내 분양시장 호조에 따른 건설사의 손실사업장(미착공 PF 등) 정리 노력도 수익성 하락의 주요 요인

21) UAE 원자력공사는 '10년 186억달러의 UAE원전사업의 발주처로 4대강 입찰담합관련 현황 및 원전사업에 미치는 영향 등에 대한 소명자료를 요청하였으며, 국제금융공사(International Finance Corporation)는 세계은행 산하의 주요 개발자금 공여기관으로 금융지원 제재 등의 검토를 위하여 공정거래위원회의 담합처분 관련 소명자료 제출을 요구

22) '14.1~10월 국내 건설수주는 전년동기대비 26.1% 증가

23) '13년 일부 대형건설사들이 해외건설 관련 저가수주 등으로 대규모 손실을 초래하였으나 대규모 충당금 설정, 저가사업장 준공 등으로 해외건설 손실리스크 완화 추세임

종합건설업체 주요 수익성 비율 추이

(단위 : %)

구분	'12년	'13년	'14.상반기
영업이익률	3.2	1.9	1.0
순이익률	0.4	△1.0	△1.0
이자보상비율	212.0	143.7	63.0

주 : '14.상반기의 경우 종합건설업체 중 일부(상장건설사 등 116개사)에 대한 평균 재무비율로 종합 건설업체의 평균치 대응

자료 : 대한건설협회

- 해외건설 대외 신인도 하락, 행정당국과의 소송, 건설업계에 대한 불신 증가 등으로 중장기 성장에 부정적 영향 예상
- 건설사 규모별로 시장경쟁 차별화가 두드러질 전망
 - 시공순위 20위 이내 대형 건설사는 해외진출 및 사업 다각화
 - 수익성 낮고 규제위험 높은 공공공사에 대한 참여 축소
 - 해외건설 지속적인 진출 확대는 물론이고 발전소 등 O&M(운전 및 정비)사업, 호텔업 등 사업다각화 노력 증가²⁴⁾
 - 시공순위 20위권 밖의 중견 건설사는 국내 대형 공공공사 진출 확대
 - '14.상반기 1천억원 이상 대형 공공공사 19건 중 18건 수주

24) O&M사업은 발전소, 하수처리장 등 SOC 관련 노하우를 가진 건설사가 시공 이후에도 지속적으로 설비를 운영하고 관리하는 사업으로 대림산업과 대우건설이 발전소 운영사업에, GS건설이 하수처리장 운영사업에 진출한 바 있음. 대림산업의 경우 여의도에 비즈니스 호텔 설립을 시작으로 호텔업 진출을 선언하였음

'14.상반기 주요 대형공사 수주 현황

(단위 : 억원)

공사명	공사 예정비	수주처 (시공순위)
원주~강릉 철도 11-3공구 노반시설	1,879	삼한기업 (33)
인천국제공항 T2전면 골조 및 마감	1,747	롯데건설 (7)
김포공항 국내선 여객터미널 리모델링	1,706	한진중공업 (22)
문정법무시설 신축	1,704	한신공영 (24)
원주~강릉 철도 11-2공구 노반시설	1,601	삼부토건 (35)
EBS 디지털 통합사옥 건립	1,416	계룡건설산업(21)
인천국제공항 T2전면 도로 및 교량(3-4공구)	1,235	한진중공업 (22)
울산신항 인입철도 노반 건설	1,227	삼부토건 (35)
수원~인천 복선전철 제2-1공구 노반 시설	1,206	한일건설 (65)
수원~인천 복선전철 제2-2공구 노반 시설	1,203	고려개발 (31)

주 : 1) LH, SH공사가 발주하는 주택공사는 제외

2) 시공순위는 '14년 기준

자료 : 대한건설협회

▶ 시사점

- (건설업) 입찰담합 관행 탈피 및 차별적 경쟁력 확보
 - 기업과 업계 전체의 발전을 저해하는 입찰담합 관행 탈피
 - 건설사는 담합을 통하여 일시적 이익을 실현할 수 있으나 각종 제재, 신인도 하락에 따라 궁극적으로 손실 초래
 - 산업측면에서도 경쟁제한에 따른 혁신 감소, 건설업 불신에 따른 각종 비용 증가 유발 등 예상²⁵⁾
 - 업권별 특성에 맞는 차별적인 경쟁력 확보
 - 규모, 기술, 자본 등 경쟁력 높은 최상위 건설사는 해외 진출 확대, 관련사업 다각화 등을 통하여 업계 선도 강화

25) 건설관련 규제 및 감시비용 증가, 건설사 신인도 하락에 따른 금융기회 축소, 건설업에 유리한 각종 정책 등에 대한 사회적 반발 등이 예상됨

- 중견 건설사는 가격, 시공 경쟁력 제고를 통하여 성숙기에 진입한 국내 건설시장(일반 토목, 주택 등)의 점유율 확대
- (금융업) 담합제재의 영향에 대한 지속적 모니터링 필요
 - 과징금, 입찰제한 등 직접적 제재사항은 거래처의 기업공시 내용 또는 제출자료 등을 통하여 적시 모니터링
 - 제재에 따른 업체의 대응을 면밀히 파악하여 피해 확대 가능성을 선제적 점검
 - 해외 발주처, 글로벌 PF금융기관 등의 담합관련 대응 주시
 - 내수시장 정체로 국내 건설업의 해외시장 의존도가 높아지고 있어 담합관련 부정적 인식이 해외로 확산될 경우 대형건설사를 중심으로 상당한 영업 차질 예상

【붙임 1】

국내 공공공사 발주제도 현황

▶ 공공공사 발주제도 현황

- 공공공사는 품질제고, 예산절감, 공정경쟁 등의 정책목표를 달성하기 위하여 공사규모, 난이도 등에 따라 다양한 방식으로 발주
 - 크게 설계·시공의 일괄 발주 및 분리 발주로 나누어지며 세부적으로 적격심사, 최저가, 턴키, 수의계약 등이 있음
 - '14년 최저가 낙찰제의 대안으로 종합심사제 도입²⁶⁾
 - '14~'15년 시범사업을 통하여 보완 검토 후 법제화 추진 예정

현행 공공공사 발주제도

구분	제도명	특징	적용대상
설계·시공 분리	적격 심사제	최저가 입찰자부터 “수행능력+가격”을 심사하여 일정 점수 이상인 자를 선정	300억원 미만 공사
	최저가 낙찰제	최저가 입찰자 순으로 입찰금액이 저가심의를 통과할 경우 낙찰자로 선정	300억원 이상 공사
	종합 심사제	공사수행능력, 가격, 사회적 책임을 종합적으로 평가 (시범사업 진행 중)	
설계·시공 일괄	턴키 입찰	설계와 시공을 일괄하여 입찰하고, 최고점수 획득자를 선정	300억원 이상 고난도 공사 등
	대안 입찰	원안설계입찰과 대안설계입찰을 병행하되, 발주기관에 게 최고 이익이 되는 자를 선정	
	기술제안 입찰	입찰자가 기술제안을 하고, 최고점수 획득자를 선정	고난도 공사 등

주 1) 적격심사제도는 덤핑 수주 등 최저가낙찰제 개선을 위하여 도입되었으나 심사항목의 변별력 미흡, 낙찰률의 정형화로 인하여 기업의 경쟁력 보다는 ‘운(運)’에 의하여 낙찰이 결정됨에 따라 소위 운찰제라고도 불림

2) 저가심의회도는 최저가낙찰제의 덤핑 수주 방지를 위하여 도입되었으나 실효성 낮은 것으로 평가됨

26) 최저가 낙찰제는 예산절감 목적으로 도입되었으나 과당 경쟁 및 덤핑 수주 등을 야기하여 공사품질을 저하시키고 건설업계 경쟁력을 약화시키는 문제점이 있음

【붙임 2】

자진신고 감면제도 및 Amnesty Plus 제도

▶ **자진신고 감면제도(Leniency)**

- 기업이 담합 등 부당한 공동행위를 자진하여 신고하였을 때 과징금 등 제재를 면제하거나 경감시켜주는 제도
 - 기업 간 담합은 내부자 고발 또는 담합행위자의 협조 없이는 혐의 입증이 어려움
 - 담합 적발 및 억제수단으로서 효과 높으나 일부 기업의 악용 가능성 존재²⁷⁾
 - 우리나라의 경우 1·2순위 신고자에 대하여 과징금 감경(1순위 100%, 2순위 50%) 및 형사 고발 면제

▶ **Amnesty Plus 제도**

- 진행 중인 담합사건의 조사 과정에서 사업자가 다른 담합에 대한 증거를 첫 번째로 제공하면 현재 조사 중인 담합에 대해서도 감면을 받는 제도
 - 자진신고 기회를 놓친 사업자에게 추가적인 감면혜택을 제공하여 담합행위를 연쇄적으로 적발

27) 담합행위에 대한 기여도와 상관없이 자진신고 여부에 따라 제재 감면이 이루어짐으로써 가장 큰 피해를 주고서도 오히려 제재가 면제되기도 함

【붙임 3】

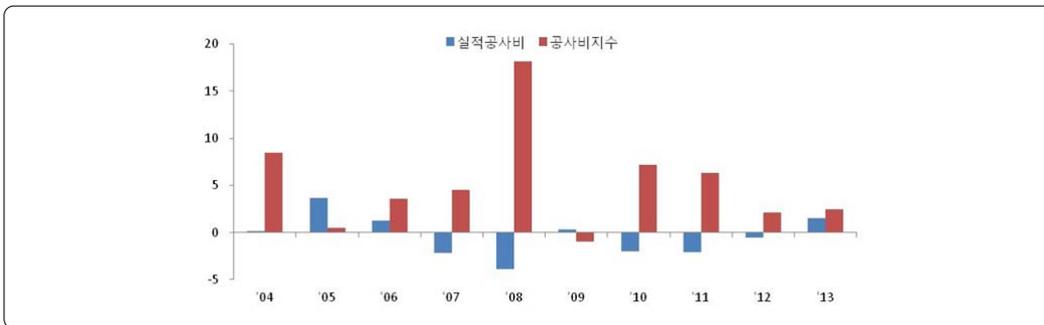
공공공사의 재산성 악화

▶ 공공공사의 재산성 악화

- 공공공사 가격은 건설비용의 꾸준한 증가에도 불구하고 정체 지속
 - 최근 10년간 공공공사 가격의 기준이 되는 실적공사비²⁸⁾는 총 1.0% 상승 (연평균 0.1% 증가)
 - 같은 기간 실제 공사비용을 반영하는 건설공사비 지수는 총 64.8% 상승 (연평균 5.1% 증가)

'04~'13년 공공공사 가격 및 비용 증감률 추이

(단위 : %, 전년대비)



주 : 공사가 가격은 실적공사비 평균단가, 공사비용은 건설공사비 지수 인용
 자료 : 국토교통부, 대한건설협회

- 예산절감 중심의 입찰정책, 건설사 간 과당경쟁 지속에 기인
 - 공공공사 발주시 '가격대비 높은 품질'이라는 가치(Value) 보다는 절대적 가격절감에 치중
 - 지나친 저가발주는 시설물 품질과 안정성 저하로 향후 보수비용 증가, 고급기술 도입 저해로 발주처에게도 손해
 - 건설사도 수주물량 확보를 위하여 경쟁적으로 저가투찰 단행
 - 건설업 구조조정 지연으로 유동성이 부족한 한계기업을 중심으로 저가투찰 확대

28) 실적공사비는 공사의 예정가격 산정의 기초가 되는 자료로 각 공종별로 과거 계약금액 정보를 감안하여 책정함으로써 저가낙찰 누적시 공사비가 지속적으로 하락하는 효과가 발생, 공공공사의 재산성 하락에 주요 원인으로 지목됨에 따라 최근 이에 대한 개선방안을 검토 중임