

# CM산업 동향과 전망 : 1997~2013년 실적자료 기반 분석

## Analysis of the CM Industry Trends and Prospects : 1997 to 2013 Statistics

하 지 원\*

강 승 희\*\*

정 영 수\*\*\*

Ha, Jiwon

Kang, Seunghee

Jung, Youngsoo

### Abstract

CM services have continued to grow since the establishment of CM policies in 1997. Recently, strategies for overseas CM services have widely been discussed, because the CM services have expected synergy with planning, engineering, procurement and construction. However, there has been lack of quantitative and comprehensive research to investigate CM trends and prospects. In this sense, the purpose of this research is to statistically analyze total of 2,983 CM service contracts over the past 16 years (between 1997 and 2013) published in KISCON (Knowledge Information System of Construction Industry) in order to examine current status and future direction of CM industry.

키 워 드 : 건설사업관리, 건설산업지식정보시스템, CM 동향

Keywords : Construction Management, Knowledge System of Construction Industry(KISCON), CM Trend

### 1. 서 론

건설사업관리(CM)는 1997년 건설사업기본법을 통해 제정된 이후 많은 발전을 이루어 왔으며, 최근 기획, 설계, 구매, 시공분야와 밀접한 관계를 갖고 상승효과를 기대할 수 있는 CM산업 해외진출 확대와 기술 고도화를 위한 활발한 노력이 이루어지고 있다. 그러나, 아직까지 종합적인 관점에서 CM산업 실적 통계 자료를 바탕으로 현황 및 발전방향에 대해 정량적으로 분석한 연구는 미흡한 실정이다. 이에 본 연구에서는, 정량화된 자료 기반 종합적 관점에서 CM산업 동향과 전망 분석을 위해, 건설산업지식정보시스템(KISCON)에 공시되어 있는 1997년부터 2013년까지 총 2,983건의 수주실적을 분석하였다.

### 2. CM산업 동향과 전망

CM이 도입된 1997년이후부터 2013년까지 KISCON에 공시되어 있는 총 3,186건의 CM실적 중, 단일 계약의 분할등록 건수 합병을 통해 2,983건, 수주금액 약 3조 5,170억원을 기준으로 분석하였다. 1) “지역 및 유형구분”에 따른 CM시장 특성 분석결과, 계약건수의 분포는 국내 공공사업 1억이하, 국내민간, 해외공공 및 해외민간사업은 1억~10억의 사업이 많은 것으로 분석되었다. 전체 CM 계약건수 중에서는, 약 92%가 국내이며, 이중 국내민간(DC)사업이 1,747건(64%)으로 국내공공사업 982건에 비하여 약 1.8배가 많은 것으로 나타났다. 이에 반해서, 프로젝트 규모를 표현하는 평균 CM 계약금액은 국내공공사업이 약 19억원으로, 국내민간 약 8억원보다 약 2.3배나 큰 것으로 분석되었다. 즉, 국내공공 CM사업이 민간에 비해 계약건수는 작으나 사업규모는 큰 것을 알 수 있다. 2) “년도별” CM 수주실적 분석결과, CM 법·제도가 확립되는 2000년대 초반에 비해 2000년대 중반부터, CM 대가체계 개선 및 경쟁력 확보를 위해 국내 공공 및 민간 CM사업이 증가함을 알 수 있다. 또한 국가 주요 기반시설 구축 및 확장으로 인해 국내 CM사업 계약금액이 급격히 증가됨이 분석되었다.

### 3. 결 론

본 연구는 CM산업 현황 및 전망 분석을 위해, KISCON에 등록된 CM기업 53개중 실적등록 기업 50개사, 총 2,983건의 실적자료에 대한 수주지역 및 유형구분에 따른 시계열 분석을 하였다. CM실적의 KISCON 등록이 절대적 강제규정이 아님으로 인해, 자료 누락이 발생할 수 있어 CM시장 전반을 나타내는데 한계가 있을 수 있지만, 정량화된 자료 기반 종합적 분석을 통해 국내 CM산업 현황과 주요 쟁점 파악 및 향후 수주 전략 수립을 위한 기초자료로 활용 될 수 있다.

\* 명지대학교 건축학과 박사과정

\*\* 명지대학교 건축대학 연구교수, 공학박사

\*\*\* 명지대학교 건축대학 교수, 공학박사, 교신저자(yjung97@mju.ac.kr)

표 1. 국내 시장규모별 1997~2013년 CM 수주 실적

CM 수주 실적 2,983건 기준 (1997~2013년 전체 3,186건 중, 단일계약의 분할등록 건수 합병)

단위 : 백만원

지역	유형	계약규모	분류	건수(개)	비율(%)	총 계약금액 : 평균값	총 계약금액 : 중간값	지분금액 : 평균값	지분금액 : 중간값	
국내 (D)	공공 (P)	1억이하	DP1	338	34%	37	30	35	28	
		1억~10억	DP2	298	30%	463	396	343	265	
		10억~30억	DP3	232	24%	1,754	1,603	1,300	1,219	
		30억~100억	DP4	97	10%	4,896	4,310	3,737	3,316	
		100억 이상	DP5	17	2%	48,861	20,038	37,077	17,963	
	합계				982	33%	1,897	405	1,283	260
	민간 (C)	1억이하	DC1	620	35%	37	33	37	33	
		1억~10억	DC2	768	44%	411	352	390	330	
		10억~30억	DC3	247	14%	1,699	1,584	1,592	1,492	
		30억~100억	DC4	103	6%	4,440	3,927	3,957	3,850	
100억 이상		DC5	9	1%	16,355	14,009	16,745	15,108		
합계				1,747	59%	780	242	711	226	
해외 (I)	공공 (P)	1억이하	IP1	24	25%	59	60	59	60	
		1억~10억	IP2	58	62%	309	217	264	190	
		10억~30억	IP3	11	12%	1,562	1,446	1,061	928	
		30억~100억	IP4	1	1%	4,056	4,056	1,217	1,217	
		100억 이상	IP5	0	0%	0	0	0	0	
	합계				94	3%	432	187	315	180
	민간 (C)	1억이하	IC1	38	24%	41	35	39	33	
		1억~10억	IC2	72	45%	389	326	387	317	
		10억~30억	IC3	28	18%	1,665	1,533	1,665	1,533	
		30억~100억	IC4	18	11%	5,911	5,319	5,143	3,867	
100억 이상		IC5	4	2%	16,891	16,347	17,612	17,965		
합계				160	5%	1,563	408	1,430	399	
총합				2,983	100%	1,179	284	925	238	



그림 1. 1997~2013년 CM 수주실적 년도별 계약건수 합계



그림 2. 1997~2013년 CM 수주실적 년도별 계약금액 합계

### 감사의 글

본 논문은 2014년도 정부(미래창조과학부)의 재원으로 한국연구재단의 지원을 받아 수행된 ‘기초연구사업(과제번호: NRF-2014R1A2A2A01006984)’의 일환으로 수행된 연구임을 밝히며 이에 감사를 드립니다.

### 참고 문헌

1. 국토교통부 건설산업지식정보시스템, 건설사업관리능력평가·공시, www.kiscon.net
2. 정영수, 신동우, 강승희, 김남준, CM기업의 단계별 발전 전략 모델: 2012년 실적자료 기반 분석, 한국건설관리학회 논문집, 제15권 제6호, pp.92~104, 2014