

국내 주택업체로는 처음으로 중앙아시아 시장 진출

고재일 동일토건(주) 회장

“한국형 아파트 수출에 제2의 인생 바치고 싶어”

“이젠 단순 수주 공사에서 벗어나 해외의 유망 지역에 토지를 매입하고 우리의 브랜드로 아파트를 건설하는 고부가가치 투자를 할 시점이 되었습니다.” 중앙아시아권에 위치한 카자흐스탄에 10억 달러(한화 1조 500억원) 규모의 대형 주택 개발에 나선 동일토건 고재일 회장은 이번 진출이 정부의 강력한 부동산 대책으로 인해 건설사들이 새로운 생존 전략을 수립해야 할 시기에 새로운 활로를 개척한 본보가 될 것이라고 기대하였다.

고 회장은 “분양가 자율화 이후 7년여 동안 우리나라의 주택 건설 수준이 눈부시게 발전했고, 특히 아파트 평면 및 단지 배치, 공용 시설 등에 있어 세계 일류 수준으로 성장했다”며, “앞으로 주택건설산업은 현재 해외건설에서 각광받고 있는 플랜트 부문 못지않은 성공을 거둘 수 있을 것”이라고 말한다. 우리의 뛰어난 설계 및 시공 능력과 조경 능력, 그리고 평면 개발 등이 집합된 결과물인 주택을 해외에 수출하는 시대가 열렸다는 것이다.

고재일 회장은 1999년 용인 구성에서 첫 아파트 분양 사업을 시작한 이래 급속도로 성장하여 아파트 전문 기업으로 입지를 다졌다는 평가를 받고 있던 지난해 새로운 도전을 시작하였다. “성공한 주택 전문 기업으로서 현실에 안주하느냐, 선택을 통한 제2의 도약이나 하는 기로에서 고통이 따를지 모르는 도전을 시작했다”는 그는 구조개혁이면서도 풍부한 자원 매장량과 정치적인 안정, 자본주의 체제를 도입한 시장 경제 등 투



자에 적극적인 카자흐스탄을 공략기로 했다.

실제 카자흐스탄은 1998년 러시아 외환 위기 이후 대통령의 개혁 노선에 따라 경제가 해마다 가파른 상승세를 보이고 있고 오일, 가스 등 자원 개발을 촉진해 시장이 활황세를 보이고 있으며, 특히 대도시 중심으로 부동산 경기도 호조를 보이고 있다. 이에 그는 리스크가 크다는 주위의 만류에도 불구하고 시장 조사와 카자흐스탄 체제 분석에 나서 승산이 있다는 결론을 내렸다.

그 결과 동일토건은 지난 달 10일 카자흐스탄 수도 행정특구 및 경제특구로 주목받고 있는 아스타나 중심부인 대통령궁 인근 6만여 평에 들어서게 될 아스타나 동일하이빌 20~120평형 아파트 40개동 3,000가구

의 건본 주택 오피스를 갖고 본격적인 분야에 돌입했다.

동일토건은 대리석 등 일부 기초 재료를 제외한 아파트 건설 주요 자재들은 한국에서 직접 공수해 사용하고 한국에서 모니터 직원들을 직접 선발하여 카자흐스탄에 파견, 현지 소비자들에게 1:1 서비스를 제공하고 있다. 또한, 주택 제도 등 국내와는 다른 현실을 감안해 현지 부동산 중개업체를 통한 인센티브제 도입 등 다각적인 방법으로 초기 계약률을 높이고 있다.

고재일 회장은 이번 사업을 시작으로 국내 투자자의 해외 간접 자본 유치에도 적극 나설 계획이다. 카자흐스탄 주택 사업을 부동산 펀드로 개발, 국내의 부동산을 해외건설 자금으로 적극 유치하는 것이다. “4~5%대의 국내 이자 소득에 만족하

지 못하는 여유 자금을 해외 간접 투자 형식으로 ABS나 펀드 형식의 투자를 통해 10%대의 투자 수익을 보장하게 되면 1석2조의 효과를 거둘 수 있을 것입니다.” 동일은 조만간 카자흐스탄 주택 사업을 위한 저위험 고수익 상품을 일반에게 선보일 예정이다.

고재일 회장은 10년 전, 30년 동안 활동 하였던 회계사로서의 안정된 삶을 접고 건설업에 뛰어들어 화제가 되었다. 국내 최초로 중앙아시아 진출이라는 과감한 시도로 또다시 화제를 모은 그는 “세계 어느 지역을 불문하고 ‘한국형 아파트’라는 고급 상품을 성공리에 수출하는 데 제2의 인생을 바칠 계획이다”고 포부를 밝혔다.

정숙진 · 기자 · sjeong@cak.or.kr