주택사업 축소, 公共 · 해외 수주 확대가 공통 트렌드

- 2009년 주요 건설업체 경영 전략, 생존위해 ‘이를 악물고 최선을 다할 다짐’ -

올해 건설업계는 그야말로 시련의 한 해가 될 전망이다. 실물경기 침체와 부동산경기 하락이 본격화되면서 경제 상황이 최악으로 흘러갈 것이란 분석이 여기저기서 나오고 있다. 실제로 최근 포스코가 창사 이래 첫 감산에 들어갔고, 자동차회사들은 이미 잔업 · 특근을 없애고 감산 체제에 돌입했다. LG디스플레이의 경우 한시적인 휴업을 단행하는 등 모든 산업 분야가 그야말로 풍전등화이다. 건설업도 지난해부터 위기 상황이 이어지고 있다. 이미 일시적 유동성 위기를 해결하기 위해 대주단 자율 협약에 가입한 곳만 100대 건설사 중 37곳에 달한다. 건설업계의 올해 목표는 ‘성장’이란 단어는 사치스러울 정도로 ‘생존’을 고민해야 하는 시기가 됐다는 게 건설 종사자 대부분의 생각이다.

건설사들의 수주 계획은 최종적으로 1월에 확정되기 때문에 정확한 사업 계획은 여전히 오리무중이다. 특히 안개 속에 싸인 경제 환경에서 사업 목표를 확정하기란 쉽지 않은 상황이다. 그러나 대체적으로는 주택시장이 극도로 침체하는 상황이어서 주택사업의 축소와 공공부문 및 해외 수주 확대가 공통적인 트렌드다. 이에 따라 건설업체들은 지난해부터 공공부문과 해외사업부문의 사업을 강화하는 데 초점을 맞추고 업무 효율을 높이기 위한 조직 개편을 단행하기도 했다.

대우 - SOC 수주목표 늘려 잡아

대우건설은 지난해 인사를 마무리하면서 해외건설 수주 물량 확대에 따라 노무관리팀을 국내와 국외로 나눴다. 또한, 침체된 주택경기를 반영, 주택영업부문 도시정비사업 세 개 팀 중 하나를 없애고 주택개발영업팀도 건축사업본부로 이관시켰다. 대신 공공부문 수주 목표를 늘렸다. 대우건설은 올해 공공부문 수주 목표를 지난해(2조 1,200억원)보다 다소 늘려 잡을 계획이다. 대우건설은 지난해 2조 3,000억원 가량을 수주해 목표를 초과 달성했지만 올해는 2조 2,000억원 정도로 잡고 있다. 주택부문에서는 판교신도시 아파트 등 지난해에서 올해로 이월된 9,000여가구를 중심으로 분양계획을 수립 중이다. 수도권 분양물량은 판교 이외에는 대부분 재개발 단지들이다. 대우건설 관계자는 “주택시장 침체로 공공부문 SOC와 해외건설 수주에 주력할 수밖에 없다”면서, “전사원들이 이를 악물고 최선을 다해 뛰겠다는 다짐을 하고 있다”고 말했다.

삼성 - 해외 진출 다변화 도모

삼성물산건설부문은 확실한 수주기반을 다진 아랍에미리트연합(UAE) 지역의 경험을 바탕으로 중동시장을 공략한다는 계획이다. 또한, 수주지역 다변화를 위해 싱가포르를 중심으로 대만, 말레이시아, 인도네시아 등의 수주에도 힘쓸 계획이다. 삼성역시 올해 공공수주 목표를 지난해(1조 6,700억원)보다 늘려 잡을 것으로 보인다. 삼성은 주택부문에서 선별 수주를 강화할 방침이다. 이미 지난해부터 재건축 · 재개발 물량 이외에는 주택사업을 자제하면서 대부분 업체를 짓누르고 있는 미분양 부담이 적은 회사다. 올해 공급 물량도 서울 동작구 본동 5구역 등 재개발 · 재건축 위주로 공급 계획을 짜고 있다.

GS - 미분양 해결에 중점

GS건설은 해외공사 수주를 위한 전략적 방안으로 EPC의 경쟁력을 강화하기 위해 플랜트 총괄본부를 신설하고 발전 · 환경사업본부를 통합했다. 또한, 국내영업본부에 팀을 늘려 공공 수주 영업력을 강화하고 턴키 · 대안 공사 수주 능력을 배가시킬 방침이다. GS건설은 공공부문 수주 목표액으로 1조 9,100억원대로 계획하고 검토 중인데, 이는 올해 수주 목표보다 22.7% 늘어난 규모다. 주택부문의 경우 공급물량을 5,000~6,000가구 정도로 잡을 전망이다. 이 중 대부분이 서울 · 수도권의 재개발, 재건축 물량이어서 조합원분을 제외한 일반분양분은 1,000가구가 안 될 것으로 보고 있다. 대신 주택부문의 현안인 미분양 해결에 중점을 두기로 했다.

현대 - 수익성 위주의 해외사업 전개

현대건설은 올해 공공 수주 목표를 지난해와 비슷한 규모인 2조 3,000억원 정도를 계획하고 있는 것으로 알려졌다. 반면 지난해 사상 최대 실적을 올린 해외수주는 더욱 확대할 방침이다. 지난해 현대건설은 65억 달러의 수주액을 올려 1965년 태국 고속도로 공사로 국내 건설사 중 처음 해외공사를 따낸 이후 연간 최고의 실적을 기록했다. 이

를바탕으로중동지역은물론싱가포르, 말레이시아 등 아시아에서의 수주 활동을 강화하고 수익성 위주로 사업을 전개할 방침이다. 또플랜트는 물론항만, 교량, 송배전 분야에서도 수주 역량을 강화할 계획이다. 주택부문에서현대건설은공공택지와재개발 · 재건축 아파트에 대해 공급 물량을 어느정도확정했지만다른민간택지아파트에대해서는아직계획을수립하지못한상태다. 지난해이전에수주해사업계획을수립한 곳을 제외하고는 신규 물량에 대해서는아직확정짓지못했기때문이다.

공공 SOC와 해외로 눈길

대림산업은 공공 수주 사업에서는 지난해목표1조 6,300억원보다다소증가한수주목표를세우고있으며, 해외공사에서는 중동중심에서 인도, 필리핀등으로시장을 확대전략을세우고있다. 특히해외사업의 대형화 추세에 효과적으로 대응하기 위해 세계 선진 업체와의 전략적 제휴를 강화해 수익성과리스크분산을도모한다는계산이다. 주택부문에서는 민간택지 아파트 분양 계획을확정짓지못했다.

다른 대형 건설사들도 주택부문보다는 공공공사와 해외사업에 중점을 둘 계획이다. 포스코건설은 기존 칠레 발전소 건설, 베트남 북안카잉 신도시 개발사업 등의 성공적수행에박차를가하는한편 17개에달하는해외법인및지사를기반으로글로벌 소싱체계를구축한다는방침이다. SK건설도 중동 지역뿐 아니라 유럽, 인도, 인도네시아, 중남미등으로사업영역을넓히겠다는각오다. 쌍용건설은고급건축물시공이외에토목공사를확대하고말레이시아등지에서의부동산개발을고려하고있다.

중견 업체 - 기존 사업 안정화에 주력

중견 건설사들의 경우 신규 사업을 확대하기보다는 기존 수주 사업의 안정적인 유지와현금유동성확보를중점으로하고있다. 주택건설전문업체들은그동안주택분야비중이너무높아주택경기불황때심각한 타격을 입는 점을 감안해 포트폴리오를 다시구성할방침이다.

그동안 주택사업에 주력해 온 우미건설은 사업 다각화에 초점을 맞추고 있다. 1982년 창사 이래 공공 택지의 주택사업을 위주 사업에서 2004년부터는 건축, 토목, 플랜트 등 공공사업으로 사업 영역을 확대하고있다. 최근에는울산진장유통단지개발 공사, 전남대 의생명과학융합센터 신축공사, 법천 정산간(지방도 531호선) 도로 확포장 공사를 주간사로 수주하는 성과를 올렸다. 이를바탕으로점차올해도공공사업 비중을 늘려가겠다는 복안이다. 주택에서는 김포 한강신도시와 인천 청라 · 영종지구, 대전 서남부지구 등 4개 택지지구 6개 블록에서 6,000여 가구를 공급하기로 했다. 우미건설 관계자는 "아파트, 오피스텔, 주상복합, 도시개발사업 등 자체 사업을더욱확고히하는한편, 회사의균형적인 시공물량확보와기술력배양을위해공공수주를 기반으로 SOC 사업, 재개발 · 재건축등건설전분야에적극적으로진출해사업다각화를꾀하고있다"고설명했다.

동문건설과 월드건설, 우림건설 등도 공공사업의 비중을 더욱 늘려 안정적인 경영 기반을 구축할 계획이다. 동일하이빌은 신규사업을최대한억제하고, 모든사업분기단위로점검, 즉각적으로대응키로했다.

중견 업체들의 경우 주택사업은 주로 재개발 · 재건축이나 공공 택지지구 위주로 분양할 예정이다. 벽산건설은 내년 상반기 구로구 고척동 등 재개발 3곳에서 2,788가구를내놓는다. 우림건설도올해미륵진용인과평택등2 3개지역에서만공급계획을 잡아 놓았다. 한편, 중견건설사를 중심으로조합아파트분양이활기를띨것으로 예상된다. LIG건영은남양주시 금곡동, 동작구 사당동, 동대문구 전농동 등 3곳에서 지역조합 주택을 공급하고, 신도종합건설은경북포항에서, 대성산업은인천도화동에서지역조합주택을공급할 계획을 세우고 있다.

기축년 건설업계의 경영 전략은 주택 사업 축소와 공공 · 해외사업확대로요약될수있다.

박재현
경향신문기자