

경제

쏟아진 속 출혈경쟁

위기의 지역건설업

골칫거리 미분양 유동성 발목

금융권선 자금 회수·신규 대출 꺼려

공공기관 '최저가 낙찰'도 부실 주범

남양건설은 광주·전남지역에서 판공공사를 중심으로 안정적인 공사 물량을 확보하며 성장한 지역 대표 건설업체다. 아파트 브랜드 '남양투원'은 한때 광주지역에서 최고의 분양가를 기록할만큼 인기가 높았다. 신용평가 A등급에 자산 5천 182억원, 부채 3천821억원 규모로 탄탄하다. 그럼에도 왜 휘청거리는 것일까?

◇무너진 건설사들 공통점 = 남양건설이 기업회생절차(법정관리)를 신청한 직접적인 원인은 5월 만기 도래한 300억원 가량의 어음 결제가 힘들다는 판단에서였다. 5천억원대 자산을 가진 지역 2위 건설사 300억원을 막지 못할 상태라는 것이다.

◇구호산업과 대주건설에 이어 남

양건설까지 최근 1년 새 지역 건설업체 탑 5 가운데 3곳이 침몰 위기에 내몰리면서 '호남기업 전멸' 위기 기세가 고조되고 있다.

이들 건설사의 유동성 경쟁 과정을 보면 낮은 끝이 많다. 아파트 분양환경이 악화한 가운데 이를 돌파하고자 공격적으로 사업 확장을 시도했다. 하지만 지속된 부동산시장 침체로 이들은 미분양 적체라는 장애물에 부딪혔고, 고스란히 운전자금 부담 증가로 이어졌다. 여기에 금융권이 대출규모 축소와 신규대출 중단 등 자금 압박을 가하면서 유동성 위기를 맞게 된 것이다.

건설업체 한 관계자는 "주택시장 침체 여파로 미분양이 해소되지 않아 돈줄이 묶이는데 금융권마저 신규 대출을 꺼리고 자금 회수를 서두르면서 급격한 유동성 위기를 맞고 있다"며 "이런 건설사가 한두 곳이지 아니다"고 말했다.

◇'최저가 낙찰제'도 위기 부채질 =공공 공사 최저가 입찰제 도입도 중견 건설사의 위기를 부채질했다는 지적이다. 건설경기 침체에 따라 자금 회전을 위해 공공기관이 발주한 최저가 입찰에 '올벼 겨자떡기'식으로 참여했고, 이는 납품업체와 장비임대업체, 하도급업체의 연쇄적인 손실을 초래했다는 것이다.

남양건설이 지난달 21일 사업권을 떠낸 영산강 하구둑 구조개선 2공구 사업도 같은 맥락이다. 남양은 자금 회전을 위해 총 공사비(2천52억)의 절반 수준인 1천332억원을 제시해 낙찰받았다. 낮은 수주는 턱간입찰 분야에서 극히 드문 사례로 당시 업계에서는 '덤핑' 수주에 따른 적자 및 부실 공사 우려가 제기됐다.

대한건설협회 광주시회 강영순 사무처장은 "당장 일이 없다보니

손해볼 것을 알면서도 입찰에 참여할 수밖에 없는 현실"이라면서 "선급금을 받아 운영자금으로 쓰다보니 자금 회전에는 도움이 되지만 결국엔 빚으로 돌아와 부실로 이어지게 된다"고 지적했다.

◇'호남기업 죽이기' 억측도 난무 =지역 대표 건설업체의 잇따라 비보에 일각에서는 '호남기업 죽이기 아니냐'는 정치적 억측까지 나오고 있다.

지역 경제계의 한 인사는 "신용평가 A등급 업체이자, 세종시 인근으로 입지 조건이 좋은 천안에서 사업을 벌인 남양건설에 금융권이 투자를 외면한 것은 이해가 되지 않는다"며 "남양이 호남기업이기 때문에 그런 것이 아닌지 의구심이 든다"고 말했다. 또 다른 인사는 "금호, 남양, 대주 등 광주·전남을 대표하는 기업들이 잇따라 무너졌다"면서 "이제 호남기업이라고 내세울 만한 기업으로 여가를 꼽아할지 씁쓸하다"고 말했다.

/박정욱기자 jwpark@kwangju.co.kr



“SSM 입점 반대한다” ‘중소상인살리기 광주네트워크’(위원장 김용재)는 5일 오후 2시 광주시 서구 치평동 홈플러스 익스프레스 입점예정지 앞에서 ‘SSM 입점저지를 위한 시민 결의대회’를 열었다. 이날 결의대회에서 시민단체와 지역 중소기업들은 “지역 소상공인들의 생계문제를 고려해서라도 SSM 출점 계획은 당장 취소돼야 한다”고 목소리를 높였다. /최현배기자 choi@kwangju.co.kr

광주·전남 노사 '상생 봄바람'

올 쟁의조정 해결 8건 ... 작년보다 24% 늘어

올들어 광주·전남지역 사업장에서 파업 등 노사 대립보다는 대화를 통한 노사 상생이 크게 늘어난 것으로 나타났다.

전남지방노동위원회는 5일 오후 1분기 광주·전남지역 노사분규 사업장에서 지노위에 쟁의행위 조정 신청을 한 사례는 12건으로 지난해 같은 기간(9건)보다 33.3% 증가했다. 이중 8건(66.7%)이 지노위 조정을 받아들여 파업 등 노사간 극한 대립을 면했다.

이는 파업 등 노사간 극단적인 대립보다는 조정을 통한 원만하고 합리적인 해결을 선호하는 경향으로 변화하고 있는 것을 보여주는 것이며, 지노위가 노사분쟁 해결의 중추기관으로 자리잡아가고 있는 것으로 풀이된다.

김세근 전남지노위 위원장은 “조정신청 초기에 적극적으로 조정애 나서 노사간 이견을 조율해 나갈 것”이라며 “조정 신청이 잦은 사업장이나 노조 신규 설립 사업장, 구조조정 예상 사업장 등 중점지원사업장 27곳에 대해 예방적 조정활동도 강화할 계획”이라고 말했다.

/박정욱기자 jwpark@kwangju.co.kr

모든 아파트 인터넷 청약

8월부터 현장접수 대체

이르면 오는 8월부터 모든 공공 및 민영 아파트의 특별·일반공급 청약방식이 인터넷 청약으로 바뀐다. 또 인터넷 주민등록등·초본 등 행정정보 공유이용시스템을 통해 열람이 가능한 서류는 청약자가 직접 제출하지 않아도 될 전망이다.

국토해양부는 아파트 청약방식을 간소화하고 청약자의 불편을 해소하기 위해 현재 현장 접수 위주로 진행되고 있는 민영아파트 특별공급과 공공아파트(보금자리주택) 기간 추천 특별공급을 인터넷 청약으로 바꾸기로 했다고 5일 밝혔다. /연합뉴스

남양건설 재산보전 처분 “남양건설 조기 정상화를”

법원, 포괄적 금지명령도

지난 2일 유동성 위기로 기업회생절차개시(옛 법정관리)를 신청한 남양건설에 대해 법원이 재산보전 처분을 내렸다.

광주지법 민사10부(부장판사 선재성)는 5일 회생절차개시 여부에 대한 법원의 결정이 있기 전까지 남양건설의 재산을 보전하기 위해 '보전처분 및 포괄적 금지명령'을 내렸다.

이에 따라 남양건설의 재산 처분은 법원의 허가를 받아야만 가능하게 됐다. 또 이날부터 남양건설 채권자들의 강제집행이 금지되며, 이미 진행 중인 강제집행도 중지된다.

남양건설이 법원에 제출한 신청서에 따르면 지난해 12월 말 현재 남양건설 자산은 5천182억원, 부채는 3천821억원으로 나타났다. 지난해 영업이익은 5억1천만원, 당기순손실은 25

억4천만원을 기록했다.

재판부는 “오는 14일 남양건설 본사에서 대표이사에 대한 심문을 할 예정이며, 회사 규모가 크고 지역 경제에 미치는 영향이 큰 점을 감안해 신중하게 회생절차개시 여부를 결정할 것”이라고 밝혔다.

/최경호기자 choice@kwangju.co.kr

코스피지수 ▲ 1,724.99 (+1.50)

코스닥지수 ▼ 505.13 (-9.82)

금리 (국고채 3년) ▲ 3.05% (+0.01)

원·달러 환율 ▼ 1,123.10원 (-2.90)

\*수치는 전일 증가 기준

광주시·전남도·건설업계 등 호소문

광주시와 전남도, 지역 전문건설업계가 남양건설의 조기 정상화를 촉구 하고 나섰다.

광주시는 5일 긴급 대책회의를 열고 법원에 남양건설이 조기에 정상화될 수 있도록 법정관리 신청을 받아 들어 줄 것과 함께 금융권에는 채권·채무관계의 원활한 해소를 요청하는 호소문을 발표했다. 이날 회의에는 전문건설협회와 설비건설협회, 건설공제조합, 전문건설협회 공제조합을 비롯해 광주은행과 신용보증기금, LH(한국토지주택공사) 등이 참석했다.

시는 또 대한전문건설협회 광주시회 등과 함께 협력업체 지원창구를 열어 채불금 등 애로사항을 파악하는 등 지원 대책을 마련하기로 했다. 협력업체에는 지방세 등의 납부 기간을 최대 1년간 연장해주고, 하도급업체가 주택건설공사의 하도급 대금을 대물변제로 취득할 경우 취득세와 등록세를 면제해 주기로 했다.

이와 함께, 발주기관에는 하도급업체의 하도급대금 지급 지연이나 미지급이 없도록 지급 여부를 확인하는 등 하도급 업체 보호에 최선을 다해 줄 것을 당부했다.

전남도도 이날 호소문을 통해 조속한 회생 절차와 금융권의 적극적인 지원을 당부했다.

한편 지역 전문건설업계는 6일 오후 2시 대한전문건설협회 광주시회 회의실에서 긴급 회의를 열어 대책을 논의하기로 했다.

/홍형기·김지희기자 redplane@

기아 K7, 그랜저 제쳤다

1분기 1만3400여대 팔려 '준대형 세단' 1위

기아자동차의 준대형 세단 K7이 그동안 국내 준대형 세단의 대명사였던 그랜저를 제쳤다.

5일 현대·기아차에 따르면 지난해 12월 시판된 K7이 지난 1분기 1만3천400여대 팔려 현대자동차의 그랜저(1만2천654대)보다 앞섰다.

또 지난해 상반기 출시된 스포텐트R 역시 1분기 1만1천419대가 팔려 경쟁차종인 현대차의 산타페(1만627대)를 눌렀다.

기아차는 이외에도 최근 출시한 소형 스포츠유틸리티차량(SUV) 스포티지R과 이달 중 출시할 K5 역시 각각 경쟁차종인 현대차의 투싼ix와 쏘나타를 크게 위협할 것으로 기대하고 있다.

/박정욱기자 jwpark@kwangju.co.kr

한컴 오피스 로드쇼

14일 라마다플라자

한컴과컴퓨터(www.hancom.co.kr·이하 한컴)는 ‘한컴오피스 2010’ 출시 기념 ‘한컴오피스 2010 신제품 발표회 앙코르 로드쇼’를 개최한다.

이번 로드쇼는 전국 4대 광역시에서 열리는 첫 행사로 오는 14일 오후 2시30분부터 광주시 서구 라마다플라자 호텔에서 진행된다. 이번 행사에서는 ‘한컴오피스 2010’을 소개하고 신제품 오피스를 직접 체험할 수 있는 기회를 제공한다.

/강필성기자 kps@kwangju.co.kr

**대인동상일부동산**  
☎(FAX)223-1772 ☎011-602-2532  
(광주은행 신봉점, 대인동 소방서 건너편)

**모델 목욕탕 및 각종 상가건물**

을 빨리 팔고 싶으시거나 임대 내 놓고 싶으시면 저희 부동산으로 오십시오

저희 부동산은 오래도록 광주시내권 및 시외선으로 모델·목욕탕 및 각종 상가건물 사실상과 연·실 분 손님을 많이 확보하고 있습니다.

사장님께서 소유하고 계신 건물을 팔거나 임대 내 놓고 싶으시면 저희 부동산에서 빠르고 정확하게 일해 드리겠습니다.

다만, 사장님께서 저희 부동산에 내놓으신 소중한 건물을 철저하게 비밀보장하여 조용히 팔아드리겠습니다.

**상무랜드공인중개사**  
☎(FAX)383-5221 ☎011-609-5221  
(상무지구 이비동 김사님 1층)

**토지매매**

위치	면적(평)	용도	평당금액
상무지구	1,652㎡ (500)	상업	1,100만원
상무지구	2,247㎡ (680)	상업	1,200만원
상무지구	826㎡ (250)	상업	1,000만원
상무지구	3,422 (1,035평)	업무	800만원
동신동	22,000(평)	전답	102만원
나주신동	15,300(평)	조경	35만원
동림동	4,469㎡ (1,352)	준주거	350만원

**건물매매**

위치	임대보증금	월세	매매금액
첨단지구	37억원	3,300만원	85억원
동림지구	7억원	1,700만원	32억원
상무지구	100억원	5,000만원	200억원
상무지구	26억	6,500만원	100억원
첨단지구	4억	1700만원	28억원

맞춤주변 받습니다. 원하시는 물건 찾아드리며, 정리하실 물건 찾아드리겠습니다. ★아우메나 전화 주십시오★

**현대공인중개사**  
T. (062)371-1900, 010-2006-0115  
상무 우리빌딩에서 50m지점 www.85688949.co.kr

**토지매매**

- ▶광산구 수원동 자연녹지 매매
  - 6,571㎡(1,990평) 매매가 14억 4천만원, 교회, 요양원, 식당, 공장 적임, 유아원, 대형차 진입 가능
- ▶광주 동도보면 대지 매매
  - 골프연습장 인근, 대로변, 2780㎡(841평) 매도가 22억원
- ▶신촌동 1,114㎡(337평) 매매가 6억 7천만원
  - 개별공시지가 6억, 대출 3억 ~ 3억5천만원 가능
  - 준주거지역, 전시장, 카센터, 사육적합
- ▶마북동 대로변 토지 매매
  - 지하철 시공된 뒤 도로변, 생선농지 860㎡(260평) 매대가 7억 8천만원
- ▶북진동 창고, 공장부지
  - 북진동 697㎡(211평) 일반주거지역, 대지, 매대가 2억4천만원
- ▶광산구 1층 일반주거지역 매매
  - 산수동 1744㎡(528평) 매도가 1억8천만원
  - 박오동 645㎡(195평), 648㎡(196평)매도가 각각 1억 2천만원

**나주 남동 토지매매**

- 풍림리, 재회관리지대, 2차선 도로변, 잠주지 2951㎡(893평) 공장, 창고 등 용도 다양 매도가 2억9천만원

**건물매매**

- 수익성 좋은 원룸 상가 매매
  - 쌍촌동 대지 278.5㎡(84.2평)/건평 662㎡(200평) 1층상가 2층, 3층, 4층, 유휴, 부류, 매대가 7억9천만원
  - 보증금 8천만원 월 700만원 공실없음
- 상가 및 목욕탕 건물 매매
  - 쌍촌동 대지 367㎡(110평)/건평 1233㎡(373평) 지하 1층, 지상 5층, 건물 2~3층, 목욕탕(직영) 상가 임대료 보증금 1억9천만원 월 340만원
  - 대출 4억 8천만원 매대가 12억 5천만원

**공장 창고 건물매매**

- 광산구 우산동 대지 2975㎡(900평) / 건물594.5㎡(180평) 비행장 인근, 대형차 진입 가능, 매도가 7억 8천만원

**부동산 경제 전문회사 주식회사 에셋코리아**  
ASSET KOREA since 2005  
광주광역시 동구 자선동 714-73 [2층] [법원 앞에서 70m 변호사회관 옆 건물] 또는 (지산 주유소에서 법원 쪽으로 20m) ☎ 236-3400

assetkorea.com = 전국 2만여건의 경제관리사 / 변호사 무료법률상담 / 경제전문가 무료상담  
최고수익률 / 세금계산서 발급(양도세감면) / 신속한 명도 / 정확한 권리분석 / 최상의 대출  
에셋코리아에서는 꼼꼼하게 현장조사를 실시한 후 수익성 있는 부동산건만을 추천합니다.

구분	소재지	대지/건물	면적	가격	비고
신안(원림동)	대지	1181.21	3582㎡	1181.21	3582㎡
	대지	1181.21	3582㎡	1181.21	3582㎡
	대지	1181.21	3582㎡	1181.21	3582㎡
	대지	1181.21	3582㎡	1181.21	3582㎡
	대지	1181.21	3582㎡	1181.21	3582㎡
	대지	1181.21	3582㎡	1181.21	3582㎡
	대지	1181.21	3582㎡	1181.21	3582㎡
	대지	1181.21	3582㎡	1181.21	3582㎡
	대지	1181.21	3582㎡	1181.21	3582㎡
	대지	1181.21	3582㎡	1181.21	3582㎡

광주대학교 평생교육원 '부동산경제 전문가과정' 수강생모집  
정원 50명(15주과정) 상담 및 접수 236-3400