

“자본금 부담에 면허 반납”...건설업계 매서운 칼바람

종합건설 면허 반납 업체 광주 38·전남 33곳...건설수주액 5년간 최저 트럼프 재집권 앞두고 환율·불확실성 증가에 경기 악화 가능성 높아져

#. 장성에 본사를 둔 업력 8년차의 S토건 대표 이사 김모(59)씨는 최근 토목공사업 면허를 반납했다. 올 연말까지 마련해야 하는 자본금 8억5000만원이 부담이 됐기 때문이다. 최근 공사실적이 전무해 직원들 월급 주기도 빠듯한 상황에서 김씨는 협박을 실적을 쌓아온 토목건설 면허 반납을 결정할 수밖에 없었다고 했다. 김씨는 “건축공사업 면허만 유지할 경우 자본금이 5억원으로 줄어든다”며 “지나해부터 올해까지 토목공사 실적은 없어 내년도 입찰조차 불가능할 것 같아 올해겨겨져져 토목공사업면허를 반납했다”고 고백했다. 김씨는 토목건설업 면허 반납과 함께 오랜기간 함께했던 직원 4명도 해고했다. 김씨는 “회사 사공능력평가액은 약 120억원으로 영세업체라고 보기 어려운 규모지만, 건설경기 하락 속에서 줄어드는 일감과 경영비 증가 등으로 40년 만에 가장 힘든 시기를 겪고 있다”고 토로했다.

며, 이를 지키지 못할 경우 면허 말소와 같은 행정처분을 받게 된다. 자본금 맞추기는 건설업체라면 매년 풀어야 할 숙제이지만, 올해의 경우 사정이 다르다. 특히 영세한 업체의 경우 자본금을 끌어다 자금으로 활용하는 경우가 많은데, 이를 다시 메꿀만한 일감이 턱없이 모자란 데다, 은행 대출도 여의치 않은 상황이기 때문이다. 당장, 올해 광주와 전남지역 공사수주액은 처참한 수준이다. KOSIS 국가통계포털에 따르면 올 3분기 광주 지역 건설수주액은 2832억9500만원으로 전년 동기 대비 81.6% 감소한 것으로 조사됐다. 전남은 전년 동기대비 50% 줄어든 5296억4400만원을 기록했다. 올 3분기 실적은 광주와 전남 모두 최근 5년간 최저로, 10년으로 확대해도 최하위(광주 하위 3번째·전남 하위 2번째) 수준에 해당하는 낮은 금액이다. 광주는 올 1·2분기 공사수주액 또한 전년 동기대비 각각 50.2%, 78.3% 감소한 것으로 조사됐다. 문제는 올해와 같은 상황이 앞으로 몇년간 더 이어질 수 있다는 점이다. 트럼프의 재집권으로 환율 상승이 예측되고, 대외변수 불확실성 증가로 장기 침체할 가능성이 크다. 환율 상승은 원자재값 인상으로 작용할 수 있어 이는 곧 건설경기 악화로 이어질 가능성이 농후하다. 대한건설협회 전남도회 관계자는 “건설업 폐업신고가 증가하고 있다는 것은 지역 건설업계가 처한 상황이 그 어느 때보다 어렵다는 것을 여실히 보여주는 것”이라며, “2025년 SOC예산 축소는 건설업계의 어려움을 더욱 가중시킬 것”이라고 말했다. /김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr



광주의 한 아파트 단지 건설현장. 건설경기 불황으로 공사수주액이 감소하면서 폐업하는 건설회사가 증가하고 있다. <광주일보 DB>

‘전세 대란’ 광주 가격 상승률 전국 2위

11월 4주 전주비 0.04% ↑
매매가격은 29주 연속 하락

이번 주 광주지역 전세가격 상승률이 전국에서 가장 높은 수준을 기록했다. 아파트매매가격 하락으로 인한 ‘전세 대란’이 심화되고 있는 상황에서(광주일보 11월 22일 8면) 전세가격은 7주 연속 상승세를 기록하고 있다.

28일 한국부동산원이 발표한 ‘2024년 11월 4주 주간 아파트가격 동향’에 따르면 이번주 광주의 아파트전세가격은 지난주와 비교해 0.04% 올랐다. 전세가격 상승폭은 지난주(0.03%)보다 커졌고, 올 10월 셋째주부터 7주 연속 상승세를 이어갔다.

이번 주 광주지역 전세가격 상승폭은 17개 광역시·도 가운데 세종(0.06%) 다음으로 높았다. 특히 최근 상승세를 이어가고 있는 서울(0.02%)과 인천(0.02%), 경기(0.03%) 등 수도권보다도 높았다.

자치구별로 보면 남구가 봉선·진월동 주요단지 위주로 상승하면서 0.09%의 상승률을 기록했고, 동구(0.08%)는 계림·산수·용산동 신축, 북구(0.04%)는 동림·신용동 위주로 상승한 것으로 조사됐다.

반면 매매가격은 또다시 하락했다. 이번 주 광주 아파트매매가격은 전(前)주 대비 0.01% 하락했다. 감소폭은 지난해와 동일했지만 29주 연속 하락세를 나타냈다.

한편 전남의 경우 매매가격은 0.01% 하락했고, 전세는 보합세를 보였다.

/김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr

공사비·원자재값 상승에 건설업체 원가율 치솟아

금호건설 95%→108%...영업이익 1800억원 손실 기록

지역 상장 건설업체의 원가율이 전년보다 크게 상승한 것으로 나타났다.

공사비와 원자재값 인상 등 여파로 매출과 영업이익은 줄고 매출원가와 부채는 증가했다.

28일 금융감독원 전자공시시스템에 따르면 지역 상장기업인 금호건설의 올 3분기 누적 원가율은 108%로, 전년 동기(95%) 대비 13%포인트 증가한 것으로 나타났다. 건설업계에서는 적정 원가율은 80% 수준으로 보고있다.

금호건설의 영업이익은 1800억원 손실을 기록 지난해 167억원의 영업이익을 올렸던 것과는 대조적이다.

부채 역시 올 3분기까지 약 1조 3434억원으로 전년 동기(약 1조2225억원) 대비 9.8% 늘었다.

지역 상장기업 40곳 중 크게 건설업종으로 분류되는 기업은 코스피에선 다스코(도로안전시설물), 금호건설, 코스닥에선 서산(레미콘), 남화토건, 강동씨엔엘(시멘트) 등이다.

다스코 역시 올 3분기 누적 원가율이 전년 동기(85.3%)보다 증가한 88.5%를 기록했다. 지난해 180억원이었던 영업이익은 올해 30억원 손실로 전환했다. 부채도 30억원 가량 늘었다.

서산은 올해 3분기 누적 원가율 91%로 지난해(87%)보다 높아졌고, 영업이익은 지난해 100억원 손실에서 올해 140억원 손실로 확대됐다.

남화토건의 경우 원가율은 97%에서 90%로 줄었지만, 매출액은 200억원(610억원→410억원) 줄었다.

/김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr

광주 ‘분양전환형 든든전세주택’ 경쟁률 31대 1

13가구 모집에 397가구 몰려

한국토지주택공사(LH)의 ‘분양전환형 든든전세주택’ 광주지역 경쟁률이 31대 1을 기록했다.

28일 LH에 따르면 지난달 31일 공고를 내고 전국 9개 지역에서 774가구에 대해 신청을 받은 결과 모두 3만1008명이 접수해 평균 경쟁률은 40대 1을 나타냈다.

광주는 13가구 모집에 397가구가 몰려 경쟁률 31대 1을 기록했다.

개별 공급 가구 기준으로 가장 많은 신청자가 몰린 곳은 ‘광주노대-2’로, 1가구를 모집하는데 114명이 신청했다.

‘광주동구(소태아이빌2차)’는 7명 모집에 88

명, ‘광주북구’는 5가구 모집에 195명이 신청서를 냈다.

지역별로는 서울사에서 64가구를 모집하는 데에 1만9898명이 신청했다. 경쟁률은 311대 1로 전국에서 가장 높았다. 이어 충청북도에서는 2가구를 모집하는데 488명이 몰려 244 대 1의 경쟁률을 나타냈다.

전국에서 개별 공급 가구 기준으로 가장 많은 신청자가 몰린 곳은 서울 광진구에서 나왔다.

1가구를 모집하는데 1천599명이 신청해 경쟁률이 1천599대 1을 나타냈다.

분양전환형 든든전세주택은 입주자가 최소 6년간 임대로 거주한 이후 분양받을지 여부를 선택할 수 있는 임대 유형으로, 정부가 올해 ‘8·8 대책’을

통해 도입을 발표했다.

LH 관계자는 “시세보다 낮은 전세형으로 안정적으로 거주할 수 있을 뿐 아니라 합리적인 가격으로 분양 전환을 선택할 수 있다는 장점에 신청이 몰린 것으로 보인다”면서 “앞으로도 주거안정을 위한 주택 공급 확대를 위해 노력할 것”이라고 말했다. /김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr

광주일보 72년
호남 최대 부수
열독률 호남 1위

싸늘한 광주 아파트 분양...4개월 연속 ‘0’

올해 광주 아파트 분양시장이 싸늘한 분위기 속 마감한다. 광주에서는 지난 9월부터 분양 단지가 단 한 곳도 없었는데, 오는 12월 분양 단지도 없을 것으로 예측했다.

28일 부동산 리서치업체 부동산인포에 따르면 오는 12월 전국 33개 단지, 총 2만 7711가구가 공급되며 이중 2만 1213가구가 일반분양 될 계획이다.

이는 12월 기준으로 최근 5년 내 가장 적은 수준이다. 역대 12월 분양가구 총수를 보면 2020년 4만480가구, 2021년 4만8236가구, 2022년 3만8245가구, 2023년 3만269가구 등으로 전반적으로 감소 추세다.

수도권 20개 단지(1만4175세대), 지방광역시 5개 단지, 지방도시 8개 단지로, 전남에서는 순천

시 덕암동에서 1개 단지가 분양에 나서지만, 광주의 경우 단 한 곳도 분양하지 않는다.

광주에서는 사실상 분양 실패로 잔여세대 청약에 나선 단지를 제외하면 올 8월을 마지막으로 분양에 나선 곳이 없었다.

지난해의 경우 9~12월까지 약 2000세대가 분양에 나선던 것과는 대조적이다.

싸늘한 분양시장 배경은 장기간 지역 부동산 시장이 침체되면서 분양 일정을 미루거나, 아예 주택사업 착공에 나서는 기업들이 감소하고 있기 때문이라는 분석이다.

국토교통부에 따르면 올 9월 기준 광주지역 미분양 아파트는 1294호로 전년말(596호) 대비 2배 이상(2.17배) 늘었다. /김민석 기자 mskim@

대한민국 판매 1위 펌프 윌로펌프

강력한 성능! 합리적 가격!
농사용 펌프도 역시 윌로펌프

전국 132개 서비스망