

대우건설도 철회...광주 전·일방 개발 사업 ‘배격’

평당 3천만원대 분양가·책임시공 큰 부담...분양 내년 상반기로 연기
‘챔피언스시티’ 아파트 차질 장기화 될뻔 지역 건설업계 타격 불가피

광주시 북구 임동 옛 전방·일신방직 부지에 조성되는 대규모 복합개발 프로젝트 ‘올 뉴 챔피언스시티’ (챔피언스시티)에서 우선협상대상자로 선정됐던 대우건설이 시공 불참 의사를 밝히면서 분양 일정이 내년 상반기로 연기됐다.

〈관련기사 3면〉
특히 이번 사업 차질이 장기화할 경우 대형 신규 사업장 부족으로 일감이 떨어진 지역 건설업체에도 큰 타격을 줄 것으로 우려된다.

지난 30일 챔피언스시티복합개발PFV에 따르면 대우건설은 최근 내부 심의 결과 단독 시공이 적합하지 않다는 결론을 내리고 시공 불참 의사를 전달했다.

챔피언스시티복합개발PFV 관계자는 “추가로 1군 건설사 3~4곳과 구체적인 논의를 진행 중”이라며 “금융권과 합의된 일정에 따라 내년 상반기 분양 일정이 최적기라 판단하고 업무를 추진할 계획”이라고 밝혔다.

대우건설의 시공 포기에는 예상했던 일이라는 업계 반응이다. 지역 건설업계에서는 이미 수익성이 나오지 않는다는 소문이 파다하게 퍼져 있었기 때문이다.

특히 평당 분양가 부담과 책임준공에 대한 우려가 결정적 요인으로 작용했다는 분석이 지배적이다.

업계에서는 지방 건설 경기가 최악인 상황에서 광주지역 아파트 시장에서 평당 3000만원대 분양가로는 수익을 내기 어렵다는 관측이 나오고 있다.

지역 건설업계 관계자는 “중흥건설이 대우건설을 인수한 이후 대우건설도 광주지역 부동산 상황을 실시간으로 파악할 수 있게 됐다”면서 “현 광주 부동산 시장 상황에서 포스코 건설 없이 단독으로 평당 2000만원 후반대의 아파트 매매엔 한계가 있다는 판단을 한 것으로 보인다”고 말했다.

특히 책임준공은 건설사가 공사 완료를 보장하고, 만약 중도에 부도가 나거나 공사를 포기할 경우 다른 업체가 대신 완공할 때까지의 모든 비용을 부담해야 하는 제도로, 4000세대가 넘는 대규모 단지의 경우 수천억 원대의 지급보증이나 준공보증에 필요한 건설사 인장에서는 큰 부담이 된다.

하루 2억원씩 발생하는 시행사 챔피언스시티 사업비 이자도 큰 부담이 되고 있다. 브리지론(교량대출) 방식으로 사업비를 조달하고 있는데, 하루 이자만 2억원으로 가만히만 있어도 한달 평균 60억 원 안팎의 이자 지출이 발생하고 있는 상황이다.

업계 관계자에 따르면 챔피언스시티는 총 사업비 1조원 규모로 추정되며, 현재 분PF(프로젝트 파이낸싱) 실행 전까지 브리지론으로 이자만 지급

하고 있다. 브리지론은 일반적으로 연 7~8% 수준의 높은 금리가 적용돼 1조 원 규모 사업에서 연간 700~800억원, 하루 약 2억원의 이자가 발생하는 것으로 분석된다.

결국 시공사 선정이 늦어질수록 사업성은 더욱 악화할 수밖에 없는 구조다.

챔피언스시티 시공 지연은 지역 건설업체에도 악영향을 미칠 것으로 전망된다.

광주 대형 물량의 ‘쌍두마차’였던 중앙공원과 전방·일신 부지 개발 일정이 어긋나면, 하도급 일감과 장비 가동계획을 이 프로젝트에 맞춘 중소업체들이 직격탄을 맞기 때문이다.

지역 건설업계 관계자는 “중앙공원 이외에 광주에서 대형 건설 사업이 챔피언스시티 뿐”이라면서 “아파트 골재업체와 하청업체들은 중앙공원 개발 사업 일정이 끝나면 챔피언스시티 사업으로 옮겨가야 하는데, 사업이 지연될 경우 정부가 최근 대규모 개발 사업을 선언한 서울 등 수도권에서 일거리를 찾거나 휴업 또는 폐업을 해야 하는 상황으로 내몰릴 수도 있다”고 우려했다.

당초 10월 중순 예정이었던 모델하우스 오픈 일정도 불투명해졌다. 모델하우스는 다음 달 준공 예정이었지만, 시공사가 결정되지 않은 상황에서 오픈은 불가능하다.

챔피언스시티복합개발PFV 관계자는 “건설회사 마크가 들어가야 하는데 시공사가 정해지지 않아 모델하우스 오픈에 대해서도 추가 논의가 필요한 상황”이라고 설명했다.

시공사 재선정 지연으로 금융비용이 계속 늘어나면서 분양가 상승 압박도 커지고 있다. 하루 이자 2억 원씩 3개월이면 180억 원, 6개월이면 360억 원의 추가 비용이 발생한다.

이는 결국 평당 분양가 상승으로 이어져 미분양 우려를 낳고 있다.

업계에서는 마지노선으로 내년 2~3월까지의 시공사가 결정돼야 사업이 그나마 정상 궤도에 오를 수 있을 것으로 전망하고 있다. 그러나 이미 건설업계에 수익성 문제가 알려진 상황에서 업체 유지가 쉽지 않을 것이라는 관측도 나온다.

그나마 다행인 것은 광주시민의 관심이 큰 복합쇼핑몰 ‘더현대 광주’ 일정은 별개라는 점이다. 더현대 광주는 2025년 10월 말 착공, 2027년 말 준공, 2028년 상반기 영업 개시 로드맵을 유지하고 있다. 전방·일신 전체 매가 프로젝트의 일부 축이 흔들려도 백화점 본체 일정은 ‘독립 트랙’ 위에 있다는 게 광주시의 설명이다.

/정병호 기자 jusbh@kwangju.co.kr



따뜻한 마음 담은 추석 돌봄키트 추석 명절을 앞둔 30일 광주 서구청 1층 로비에서 서구 어나스와 이웃돌봄단체 회원들이 소외계층 1인가구를 위한 ‘이웃 온(on) 데이 돌봄키트’를 제작하고 있다. 이날 완성된 명절선물꾸러미는 지역의 홀몸 어르신 등 2,100여 가구에 전달될 예정이다. /김진수 기자 jeans@kwangju.co.kr

정청래 “KTX 광주송정~목포 구간 개선 사업 속도 내겠다”

민주당-전남도 예산정책협의회의
“경부선·호남선 속도 차별 없애야”

더불어민주당 정청래 대표가 지난 30일 광주송정역부터 목포역 구간 KTX 개선 사업에 속도를 내겠다고 강조했다. 〈관련기사 4면〉

정 대표는 이날 국회에서 열린 전남도와 예산정책협의회의에서 자신을 ‘전남의 사위’라고 소개하며 “21세기 대명천지에 KTX 속도가 경부선과 호남선이 다르다는 게 도대체 이해할 수 있는 일이나”며 이같이 밝혔다. 협의회에는 전남 지역 국회의원과 김영록 전남지사 등이 참석했다.

정 대표는 호남선 광주송정역~목포 구간과 경부

선의 평균 및 최고 시속에 대해 지적했다.

그는 “KTX를 처음 건설할 때 직선화 작업을 안 해 (해당 구간은) 속도를 낼 수 없다”며 “이것은 누구나 누려야 할 헌법상 권리인 이동권에 대한 차별로, 가장 빠른 기간 내에 이것을 완성하고 (사업의) 마침표를 찍어야겠다”고 강조했다.

전남 지역 우선 예산 지원 대상으로 국립의대 문제를 언급하며 “순천대와 목포대 통합 의대 문제로 빨리 해결해야 한다”고 했다.

특히 “저는 호남을 생각하면 항상 애절하고, 찢히고, 그 무엇의 몽글몽글이 항상 있다. 흔히 하는 말로 ‘약무호남 시무국가’, 호남이 없으면 국가도 없다. 이런 말이 있는데 생각해 보면 호남이 없었으면 오늘날의 민주당도 그리고 저도 없었던 것 같다”고 강조

했다. 그는 “호남은 민주주의의 상징·심장이고 민주주의 발전을 견인했는데 국가는 호남 경제 발전에 밀려 있었느냐는 질문을 받았다”며 “대선과 전당대회 과정에서 아우성치는 호남 민중에게 표시나게 보답해야겠다고 결심했다”고 재차 말했다.

재생에너지 사업과 관련해서 “신재생 에너지 허브로 전남이 도약할 발판이 됐으면 좋겠다”고 말했다. 이어 “이재명 정부는 지역 균형발전 전략 속에 광주·전남이 차세대 전력망 인공지능(AI) 미래 모빌리티 사업을 육성하고자 한다”고 밝혔다.

김병기 원내대표는 “전남을 아시아-태평양 해상 풍력의 허브로 완성시키고, 고흥 나로우주센터를 중심으로 글로벌 우주 허브로 키우겠다”고 말했다.

/오광록 기자 kroh@kwangju.co.kr

Passion [열정], Vision [꿈], Truth [진리] 로 충만한
기독교명문대학
광신대학교 로 오십시오!!
입학문의 학부 062)605-1114 대학원 605-1115

중고차도 메르세데스-벤츠답게, 메르세데스-벤츠 인증 중고차

변함없는 클래스의 인증 중고차를 메르세데스-벤츠 인증 중고차 스토어에서 주문해 보세요.
단 몇 번의 터치만으로 편리하게, 빠르게.

 온라인 계약금 결제

 6년 / 15만km 이내
무사고 차량 조건 충족

 국내 수입차 최대 인증 전시장 보유

 Trade-in 프로그램

 차량 매입 프로그램

 198개 항목의 품질검사

 1년 / 2만km 무상보증 수리 프로그램





Mercedes-Benz

메르세데스-벤츠 공식 딜러 신성자동차

광주 전시장 062)226-0001 & 화정 서비스센터 062)376-2556
광주광역시 서구 상무대로 1041(화정동)
광주 수완 전시장 062)716-5001 & 광주 인증 중고차 전시장 062)945-0007 & 수완 서비스센터 BP 062)942-7200/GR 062)961-0090
광주광역시 광산구 임방울대로 565(도천동)