

‘한화건설’ 돌풍은 계속된다

한화건설이 최근 주택시장에서 바람을 일으키며 화려하게 데뷔하고 있다. 한화건설은 지난 70~80년대 해외건설의 대명사였던 태평양건설을 접고 한동안 건설업을 포기하다시피 한 실정이었다. 한화의 화려한 건설업 데뷔에 일등공신은 누가 뭐래도 최근 고양시와 평역 인근에서 분양한 호텔식 원룸 아파트 ‘오벨리스크’ 등 지난해 말부터 분양하기 시작해 기록적인 분양률을 보이고 있는 주택사업이다.

이달의 회원사 탐방에서는 짐계의 늪에서 벗어나지 못하고 있는 아파트 분양시장의 냉기류에도 불구하고 기록적인 분양률을 보이며 잇따라 인기몰이에 성공을 거두고 있는 한화건설을 찾아가 보았다. <취재 / 박 병 기 기자>

2주만에 100%, 경이적인 계약률

에너지와 석유화학 등 플랜트 부문과 수처리 등의 환경분야로 특화하고 있는 (주)한화건설(대표 김현중)이 올해 5,500가구의 주택을 공급한다는 계획 아래 최근 내놓는 프로젝트가 주택 분양시장에서 돌풍을 일으키고 있다.

지난 3월 고양 화정역 인근에서 분양한 호텔식 원룸 아파트 ‘오벨리스크’의 경우 분양 개시 2주일만에 100% 계약이라는 경이적인 계약률을 보였

다. 아파트 분양시장의 침체에도 불구하고 이같은 분양률을 기록한 것은 특이할 만한 일이다.

한화건설은 임대수요자들을 대상으로 평형규모를 대폭 축소하고 내부는 호텔식으로 고급화하면서도 가격은 주변 시세보다 저렴하게 책정한 것이 분양성공의 주요 요인으로 분석하고 있다. 여기에 소형임대 수요가 풍부한 역세권이라는 입지여건도 중요하게 작용한 것으로 분석했다.

화정 ‘오벨리스크’는 화정택지지구 중심부에 들어서게 되는데 지상 25층에 총 454실 규모로 1~2층은 상가, 3~25층은 오피스텔이 배치된다. 한화는 16~27평형까지 소형으로만 구성해 신선



잠실 한화갤러리아백화점 자리에 들어설 잠실 주상복합타운



마포 주상복합빌딩

부부나 독신 직장인 등으로 수요층을 차별화했다.

‘오벨리스크’ 바로 앞에는 지하철 3호선 화정역이 있고 주위에 각종 생활 편의시설이 들어서 있으며, 전용면적률도 78%로 일반 아파트 정도인데다 분양가도 평당 390~410만원 선이었다.

한화건설은 이보다 앞서 지난해 12월 사실상 주택사업으로는 처음인 김포 고촌에서 432가구의 아파트를 내놓아 83%의 계약률을 올린 바 있다. 이 사업 역시 당시 주택 분양시장이 냉각기류에 있고 김포지역 미분양률을 감안하

면 성공적인 프로젝트로 평가받고 있다.

잇따른 분양성공에 힘입어 한화건설은 주택사업 개시 이후 1천억원대의 매출을 올린 것으로 추산되는데 이같은 여세를 몰아 고양 화정에 36, 46평형 고품격 아파트 ‘엘르빌’과 서울 마포와 잠실에 주상복합타운을 후속타로 준비하고 있어 뜨거운 관심을 끌고 있다.

주택건설업계는 지난 1970~80년대 해외건설의 대명사였던 태평양건설을 접고 한동안 건설업을 포기하다시피 한 한화가 주택사업을 중심으로 화려하게 데뷔하고 있는 것으로 보고 있는 분위기이다.

최고의 야심작 ‘마포 잠실 프로젝트’

한화건설은 특히 그룹 보유 부동산을 사업화하는데 역점을 두고 잠실과 마포에 주상복합 및 아파트 건축을 계획하고 있는데 이곳의 공사금액만 해도 5천억원 이상으로 추산돼 공사가 차질없이

진행될 경우 건설업계 10위권내 진입이 확실시 되고 있다.

“올해 한화건설의 야심작은 뭐니 뭐니해도 마포구 도화동과 잠실에 있습니다. 각각 1,400가구와 1,330가구의 대단지로 두지역 모두 입지여건이 탁월하다는 장점을 갖고 있는 곳입니다. 잠실은 송파구 신천동 한화캐러리아백화점 부지, 마포는 옛 마포고등학교 부지에 건립되는데 두 곳 모두 대로변에 인접해 있고 기존의 인기 아파트 단지 중심부에 위치하고 있어 인기몰이가 예상되고 있습니다”(한화건설 주택사업팀 신완철 부장).

한화건설의 야심찬 프로젝트 중 하나는 오랫동안 방치된 마포 고등학교 부지에 들어설 42층짜리 주상복합타운이다. 오는 9월께 분양에 나설 계획인데 이곳은 그룹 계열사인 한화개발이 사들였던 것으로 현재 L건설의 아파트 모델하우스로 활용 중이다. 새로 들어서게 될 건물은 주상복합과 오피스텔 각 1개동씩으로 주상복합 900가구, 오피스텔 500실 규모로 설계됐다.

한화측은 이 프로젝트의 주력 평형을 10~20평형대의 소형평형으로 설계해 독신자나 신혼부부를 주수요층으로 삼을 계획이다. 이 주상복합타운은 지하철 5호선 마

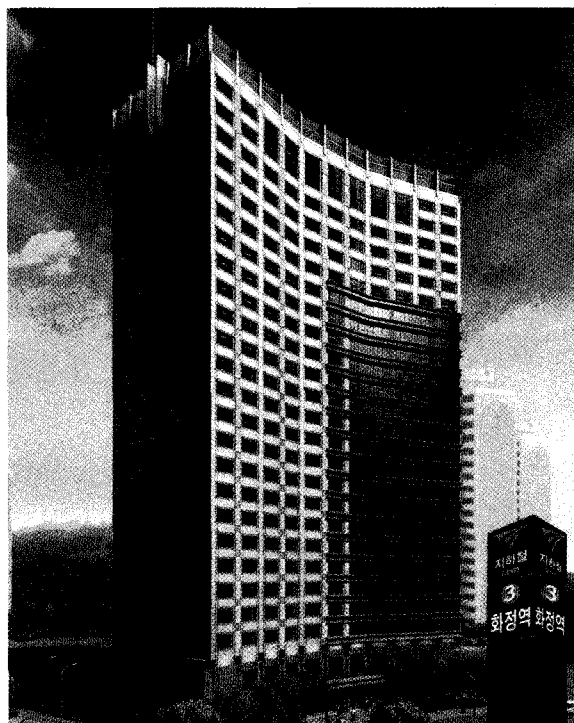
포역 바로 앞의 역세권으로 마포 대교를 건너면 여의도와 곧바로 연결되는 데다 도심까지 10여분이면 닿을 수 있는 최적의 입지여건을 갖추고 있다.

특히 10층 이상의 고층부에서는 멀리 한강 조망도 가능해 수요자들의 뜨거운 관심을 끌 것으로 기대되고 있다. 이곳이 주상복합타운으로 탈바꿈하게 되면 마포권 주민들의 연쇄이동까지 예상되고 있다.

마포에 이은 한화건설의 또 다른 야심작은 송파구 잠실에 들어설 초고층 주상복합 프로젝트이

다. 한화건설은 한화갤러리아백화점 자리에 지하 4층, 지상 46층 규모의 초고층 주상복합아파트와 오피스텔, 상가 등의 복합단지로 건설한다는 계획이다.

잠실 한화주상복합 프로젝트는 기존 7,250평 부지에 연면적 8만 300평 규모의 고급 주상복합아파트 740가구와 오피스텔 750실이 건립되며 아파트는 30~70평형으로 용적률 790%가 적용될 예정이다. 오피스텔은 연면적 2만여평에 10~30평형대의 중소형으로 구성될 예정이며 아파트의 평당 분양가는 800-1,000만원 선에서 책정될 예정이다.



분양개시 2주만에 100% 계약률을 거둔
고양 화정 오벨리스크 조감도

종합운동장 등 생활편의시설도 잘 갖춰져 있다는 탁월한 입지여건을 갖고 있다.

“최근 잇따른 분양성공은 그룹 차원의 모범적인 구조조정과 자금력, 정확한 수요층을 겨냥한 분양 전략 등이 맞아 떨어졌기 때문입니다. 이 같은 돌풍은 하반기 내에 내놓게 될 잠실, 마포 프로젝트에서도 계속 이어갈 것으로 기대하고 있습니다”(한화건설 주택사업팀 조익남 차장).

‘환경’을 중시하는 기업, 한화

단지내에는 각종 테마공원이 조성되고 내부엔 호텔식 로비와 지상정원이 설치되는 등 고급 부대 시설이 갖춰질 예정인데 이 단지는 지하철 2, 8호선 잠실역 역세권에 위치해 있는 강남 핵심지역인 데다 주변에 롯데월드, 올림픽공원,

한화는 10년 전부터 ‘환경경영’을 기업 경영 이념으로 채택해 모든 사업 분야에서 환경을 우선적으로 고려해 왔다. 지난해에는 국내 대표적인 환경벤처기업 102개사가 회원으로 있는 한국환경벤처협회(KEVA)와 업무 협약을 체결해 국내 대기업 가운데 처음으로 본격적인 환경 관련 벤처기업 인큐베이팅 사업에 나서기도 했다.

한화는 이 협약에서 환경벤처 육성자금을 조성해 KEVA 회원사의 연구 개발을 촉진하고 개발한 기술을 조기에 상업화하기 위한 자금으로 지원할 계획이며 향후 사업실적에 따라 100억원까지




투자할 계획을 밝힌 바 있다.

환경산업은 미래의 고부가가치 산업으로 손꼽히는 분야로 과연 국내에서 인터넷 벤처와 바이오 벤처에 이어 환경벤처 붐이 일 것 인지 관심이 쏠리고 있는 분야이기도 하다.

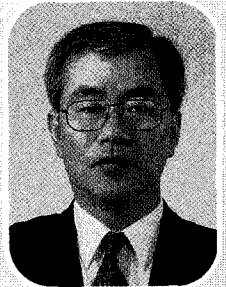
이같은 그룹의 경영이념은 환경 분야에서의 연구개발 성과에서도 잘 나타난다. 한화건설은 환경분야의 연구개발에서 이미 선도적인 위치를 확보하여 국내 최초로 환경부 국산 신기술로 지정된 HDF Process를 자체적으로 개발한데 이어 폐기물 소각로 및 음식쓰레기 퇴비화시설 등 국내 폐기물 특성에 맞는 설비 공급에서 독보적인 위치를 차지하고 있다.

또한 토양 및 지하수 복원기술에 있어서는 국내 환경관련법규는 물론 미국 EPA의 규제 수준까지 만족시키는 기술을 보유하고 있으며 국내 최초 초임계산화기술(SCWO)의 상업화에 성공하기도 했다.

더 이상 관심있는 소수의 문제가 아닌 세계인의 공통 이슈인 환경, 한화건설의 이러한 선진 기술과 후대에서 빌려온 자연을 지키려는 의지가 어우러져 자연과 인간의 조화로운 발전에 기여하는 기업으로 남길 기대해 본다. 

한화건설 사장

“깜짝 놀랄만한 작품 계속 나온다”



‘오벨리스크’로 최근 분양시장에서 돌풍을 일으킨 한화건설(사장 김현중), 늦깎이 주택업체인 한화의 돌풍은 어디까지 이어질까. 이에 대해 한화건설 김현중 사장은 올 연말이면 한화건설이 달라졌다는 평가를 받을 수 있을 것이라며 한화의 장기 돌풍을 장담한다.

“수도권에서 틈새상품 공략에 적극 나설 계획입니다. 한해 1천 가구 안팎에 그쳤던 아파트 건설도 올해는 5,561가구로 늘려 잡았습니다. 이에 대해 구조조정에 성공한 몇 안되는 기업이라는 한화가 또다시 공격경영에 나서서 것 아니냐고 걱정하는 소리도 있지만 무리한 사업확장이라기 보다는 그룹 구조조정을 가속화하는 해결사 역할을 건설부문이 하고 있는 것이라고 생각하면 될 것입니다.”

올해 한화건설이 새로 내놓을 프로젝트의 대부분이 그룹이 보유하고 있던 땅 중에서도 수익성이 있다고 생각되는 곳이라는 설명이다. 바로 잠실 한화갤러리아 백화점과 옛 마포고등학교 부지가 그곳이다.

김 사장은 헐값에 보유자산을 매각하기보다는 제대로 된 사업을 통해 부가가치를 창출시키는 게 건설부문의 역할이라며 앞으로 깜짝 놀랄만한 작품을 선보이게 될 것이라고 자신한다. 그는 또 이를 바탕으로 안정적인 수익기반을 확보하고 캐쉬 플로 경영을 확립하겠다고 말한다.

“잠실, 마포 프로젝트는 올해 한화건설의 야심작으로 다른 건설사에 비해 상대적으로 자금 부담이 덜한 만큼 분양가 선정에 있어 수요자가 수용할 만한 선에서 책정할 방침입니다. 또한 주택사업 이외에도 한화의 강점인 환경사업과 토목, 플랜트분야도 수익성만 있다면 적극 참여할 예정입니다.”

김현중 사장은 침체일로에 있는 최근의 건설경기도 불구하고 사업구상에 여념이 없다고 한다. 그는 뼈를 깎는 구조조정을 해온 기업이 한화라며 ‘이제는 재도약 할 기회’라고 힘주어 강조한다.