

‘황토방 신화’ 부활의 날개 편다

— 대동주택, 수도권 아파트시장 재입성 —

‘황토방아파트’를 가장 먼저 시공했던 대동주택이 4년여만에 서울 분양시장에 나서는 등 주택사업을 본격화 한다.

대동은 퇴출기업 명단에 포함됐던 중견건설업체로 올들어 400억원 이상의 수주실적을 올린데 이어 서울지역 아파트 분양시장에 재도전하는 등 공격적인 경영활동을 벌여 주목을 받고 있다. 이번호에서는 ‘황토방 신화에서 퇴출기업’으로 부침을 겪어온 대동주택을 찾아가 보았다. <취재 | 박병기 기자>

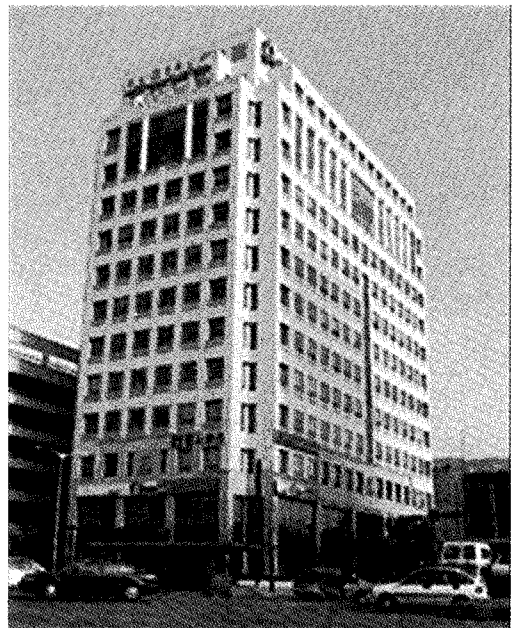
퇴출기업, 불명에 벗어나

대동주택(회장 곽정환)은 올들어서만 부산, 마산 등지에서 400억원이 넘는 수주실적을 올렸다. 신규 아파트 공급도 본격화해 연말까지 4,400여 가구를 서울, 창원, 마산, 진주 등지에서 공급할 계획이다.

대동주택은 지난 95년 업계 최초로 황토방 아파트를 선보여 선풍적인 돌풍을 일으켰으나 IMF 경제위기 이후 경영악화로 한때 건설회사 집단퇴출 명단에 오르는 수모를 겪기도 했다.

그러나 이 회사는 화의상태에서도 6천여가구의 아파트 공사와 관급공사를 깔끔하게 마무리지은 점을 인정받아 법원으로부터 퇴출대상으로 부적합하다는 판정을 받았다.

지난해 11.3 기업퇴출 명단에 포함돼 생사의 기로에 섰던 대동주택이 오명을 씻기 위한 노력은 말 그대로 뼈를 깎는 각고의 노력이었다. 올초 대동주택은 투병경영과 완벽시공을 바탕으로 올 한해를 새롭



대동주택 사옥 전경

게 맞이한다는 각오를 갖고 진주 호탄지구 아파트 분양을 시작으로 본격적인 영업을 시작했다.

이 뿐 아니라 5월말에는 창원 성주지구 1차 660가구, 6월에는 마산 삼계 1,900가구, 9월에는 서울 등촌동 600가구, 10월에는 서울 정릉 300여 가구 등 전국 곳곳에서 아파트 분양을 추진해 왔다.

경남지역에 기반을 두고 활발한 영업 활동을 해 왔던 대동주택은 화의 상태에 있던 지난해 11월 퇴출 판정을 받았으나 이후 법원이 주택은행에서 낸 대동주택 화의취소(청산) 요구를 이유없다며 기각함에 따라 정상적인 영업활동으로 되돌아 오게 되었다. 비록 아무일 없던 것처럼 됐지만 이 과정에서 대동주택은 퇴출기업이라는 오인을 받아 영업활동에 많은 지장을 받아왔다.

대동주택의 황토방 시공기술은 주택업계에 새로운 바람을 몰고 왔었는데 대동은 이 기술로 95년 한국 건축문화대상 우수상, 96년 고객만족 경영대상 우수상, 96년 건설경영대상 최고경영자 대상을 받은 바 있다.

대동의 야심작, 마산 삼계지구 '대동 異美知아파트'

최근 대동주택은 야심작으로 마산시 삼계지구

새 브랜드 '대동 異美知아파트' 1,542가구를 내놓았다. 마산시 부도심권으로 급부상하고 있는 삼계지구는 분양열기로 후끈 달아오르고 있는 지역이다. 대동은 이 지역에 '대동 異美知아파트'를 선보이며 마산지역 최초로 중도금 전액 무이자 용자 등 파격적인 조건을 앞세워 분양물이에 나서고 있다.

대동주택 관계자는 "새 브랜드 '異美知'는 차원 높은 삶을 지향하는 고객들이 꿈꾸는 이상적인 아파트의 이미지와 함께 아름답고 질 높은 주거공간이란 의미를 모두 담고 있다"고 설명했다.

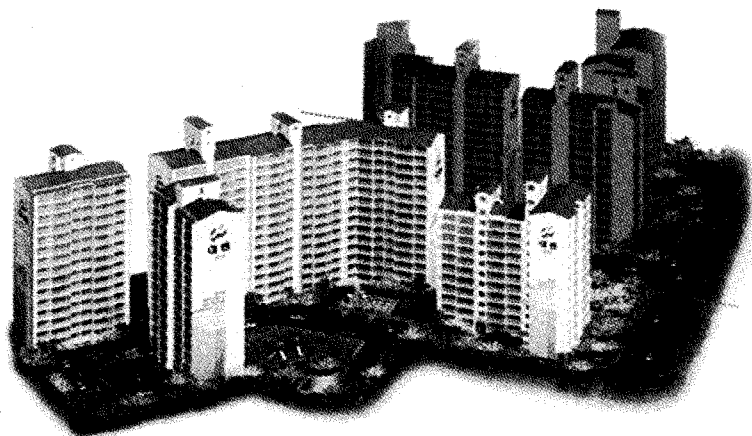
또 고품격 아파트에 걸맞는 서비스로 차별화를 꾀해 실수요자들의 높은 지지를 얻고 있는데 음식물 탈수기를 비롯해 라디오폰, 8인용4구쿡탑, 빌트인 김치냉장고 등을 서비스로 제공하고 있다. 특히 분양가의 경우 2년전 가격을 적용, 투자자들이 대거 몰려들 것으로 전망하고 있다.

중소형 평형으로 구성된 이 단지는 가격 경쟁력까지 높아 이른바 대박을 터트리지 않겠느냐고 대동주택 관계자는 기대하고 있다.

25평형의 경우 평당 299만원, 30평형의 경우 평당 308만원, 34평형의 경우 평당 316만원에 공급되는 이 아파트는 입주예정일인 2004년 이 지역의 교통난을 해결할 현동터널이 개통돼 쾌속 교통망까지 확보, 투자 메리트는 더할 나위 없다는 평가를 받고 있다.

특히 현재 공사중인 농수산물 도매센타가 내년 8월 개장되면 새로운 상권이 형성되고 중리-삼계-현동-창원대로를 잇는 마창대교도 2006년이면 완공될 예정이어서 교통여건은 한층 좋아질 전망이다.

부동산 전문가들은 현동터널이 개통되면 주변 일대 아파트 값이 한



강서구 등촌동 대동아파트 조감도

층 더 될 가능성이 높다면 시내진입이 수월하고 통영, 경남대학교 방면으로 진입도 한층 더 유리해 질 것으로 보고 있다.

고객관리시스템 'e-대동프로젝트' 구축

한편 대동주택은 건설업계 최초로 고객관리시스템인 'e-대동프로젝트'를 구축, 잠재고객을 겨냥한 타겟 마케팅에 나섰다. 대동주택은 웹사이트 뿐만 아니라 이메일, 캠페인관리 등을 통한 체계적인 고객관리 데이터베이스를 마련하기 위해 전문업체인 (주)아이트릭스를 용역업체로 선정했다.

향후 양사는 대동백화점 등 대동그룹 계열사들의 고객관리시스템(CRM) 도입과 첨단 디지털 가정정보화사업 등의 시스템 컨설팅을 전개하게 된다.

(주)아이트릭스는 향후 2년간 진행되는 'e-대동프로젝트'에 IT부문 컨설팅과 지속적인 연구개발을 통해 대동주택의 분양과 관련된 다양한 웹기반 모델을 제시하고 이를 구축함으로써 CRM에 기반한 제반 분양, 입주, 리모델링, 인테리어, 개인별 추천시스템 등의 다양한 시스템을 공동개발하며, 기존의 기간제 시스템을 점차 업그레이드하는 등 디지털 대동의 종합적인 플랜을 마련해 가기로 하였다.

향후 대동백화점을 비롯한 각 계열사의 CRM 프로젝트를 대동주택부터 시작하여 단계적으로 구축함으로써 1차 구축이 끝나는 올 10월부터 내년 9월말까지만 해도 추가 분양을 통한 수익 증대 및 광고비 절감, 고객관리비용 절감을 통해 올해 6천억원 매출에 26억 1,500만원 정도의 비용절감 효과를 노리고 있다.

재도약을 위한 새출발

향토방 아파트로 주택시장에 돌풍을 일으켰던 대



마산삼계지구 '대동아파트 아파트' 조감도

동주택, 최근 주택업계에서는 미분양률 속출 및 전반적인 건설경기 침체로 경기가 악화되어 있으나 이 회사의 경우 창원 대방동 아파트를 성공적으로 분양 완료 했으며 성주택지지구 신규분양을 완료하는 등 시공에서 감리까지 그 기술력을 바탕으로 지역주민들에게 신뢰를 얻고 있다.

또한 9월 6일부터 실시된 서울지역 8차 동시분양에서 강서구 등촌동 대동아파트 196가구를 일반에 분양하는 것을 시작으로 4년여 만에 수도권 아파트 시장에 본격 진출했다.

대동은 지난 93년 도봉구 월계동 아파트 재건축 공사 수주를 시작으로 수도권 아파트 시장에 진출한 뒤 97년 10월 경기 오산 운암지구내 아파트 공급을 마지막으로 수도권에서 주택사업을 중단해 왔다.

IMF의 부침을 겪으면서 수도권을 떠났던 대동이 다시 서울 강서구 등촌동 대동아파트 공급을 시작으로 수도권 아파트 시장 공략을 본격화하면서 올 하반기에 수도권 4곳에 1,270가구를 공급한다.

업계에서는 활발한 분양으로 새롭게 재도약하는 대동주택이 퇴출기업이라는 오인에서 벗어나 향후 주택시장에서 어떤 신선한 바람을 불러일으킬 수 있을지 귀추를 모으고 있다. 