

건설名家로 재도약 하는
극동건설주식회사



건설시장의 선진화와 고품질화에 발맞추어
종합건설업체로서의 기반과 골격을 갖춘
극동은 지난 반세기 동안 쌓아온
축적된 경험과 앞서가는 건설인의 창의력으로
21세기의 건설문화를 꽃피우고 있다.

취재 / 박병기 기자

1947년 신용, 창조, 도전 정신을 바탕으로 설립된 극동건설은 지난 반세기 동안 이 나라 건설역사의 주역으로 성장해 왔다.

미진한 국토개발사업에 뛰어난 극동건설은 경부, 호남, 영동, 중앙 고속도로 공사를 통해 국토의 혈맥을 잇는 대업을 이루었으며 포항, 부산, 울산, 목호항만공사로 세계시장과의 교류 발판을 마련하였다.

또한 서해안의 아산만, 남양만 방조제 공사를 통해 협소한 국토를 확장하여 국가경제발전의 기초를 다지는데 커다란 공헌을 했다. 그리고 수도권 광역 상수도의 개통으로 1천만 시민이 깨끗하고 원활하게 식수를 공급받을 수 있게 되었다.

뿐만 아니라, 첨단 인텔리전트 빌딩인 무역센터, 극동빌딩 등은 사무실의 질적 수준을 한단계 높임으로써 업무환경 개선에 큰 기여를 해왔으며, 쾌적하고 아늑한 주택보급으로 주거문화 향상에 이바지 한 극동건설.

IMF 이후 불어닥친 자금부족 등의 어려움으로 인해 1998년 법정관리를 신청하여 그해 12월 인가결정을 받아 현재에 이르고 있다.

극동건설은 법정관리 진행 중 강력한 구조조정을 통해 생산성을 높이고 임직원들의 자발적인 경비절감 힘 원가절감 노력에 의해 2002년도에는 매출액 3,175억원, 당기순이익 433억원을 달성하는 등 법정관리업체로서는 보기드문 성과를 거두어 왔다.

이번에 론스타의 투자에 의해 법정관리를 졸업함으로써 극동건설에 대한 이미지와 재무구조가 획기적으로 개선, 수주 확대 및 경영의 조기 정상화가 기대되는 극동건설주식회사를 탐방해 보았다.

극동의 사업영역

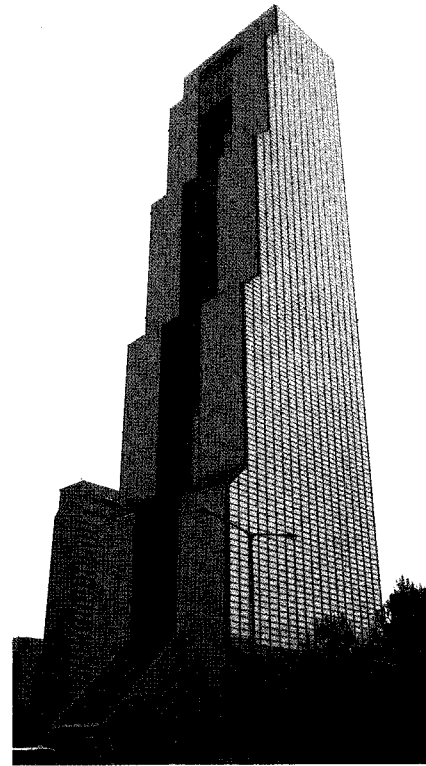
토목사업

자연순수 원형을 보존하며 인간 생활에 편리함을 추구해 온 극동의 기술력은 후손에게 자랑스럽게 물려줄 사회간접 자본인 토목사업을 통해 국가기간산업 발전에 기여하고 있다.

건축사업

극동은 합리적 기능의 공공건물 및 주거공간과 사무공간이 이상적으로 어우러진 인간을 위한 미래건축문화를 이끌어 왔다.

또한 휴머니즘에 입각한 건축물인 병원시설, 건강한 미래교육을 설계해 나아가기 위한 교육시설, 체육시설, 레저시설 등의 성공적인 완성은 극동의 신뢰와 명성의 소산이다.



주택사업

극동은 나날이 증가하는 인구문제에 따른 주택난을 해결하기 위해 신도시 아파트 건설과 재개발 사업을 성의있게 실천하고 있다. 시공에서 사후관리까지 완벽한 서비스 정신에 입각한 주택관리체계를 운영하여 갈 것이다.

엔지니어링사업

건설수요의 고품질화, 국제화에 적극 동참하는 극동의 새로운 변신. 21세기 신 건설문화를 위한 노력은 극동의 경영이념을 기존의 안정위주 경영에서 벗어나, 성장위주의 경영으로 이끌어 나갈 것이다.

환경·플랜트사업

건물에 생명력을 불어넣는 전기, 통신공사기술. 아파트, 빌라, 오피스 빌딩에서부터 공장, 플랜트 등의 산업설비에 이르기까지 건물과 조화하는 설비 기술에서도 극동은 고도의 기술을 갖추고 있다.

새로 태어나는 극동건설

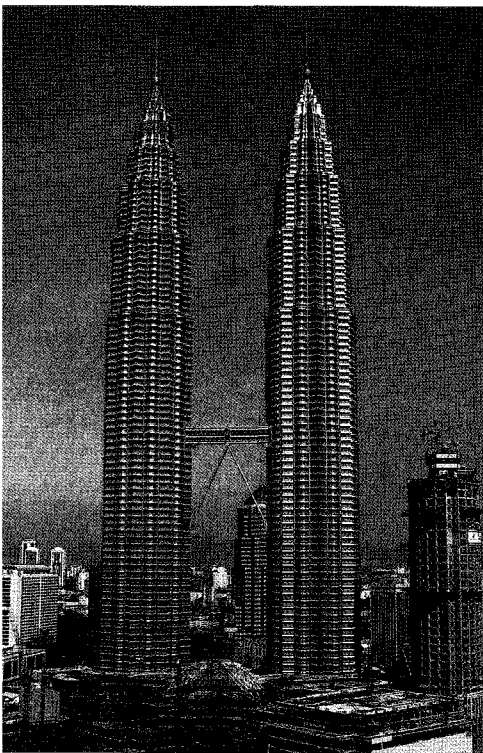
지난 6월 회사정리절차에서 벗어난 극동건설이 '건설명가' 재연을 위한 무장(武裝)을 마쳤다. 실제 부채비율은 100% 미만으로 떨어졌다.

재무구조가 건전해져 사업을 펼칠 수 있는 기반이 마련된 셈이다. 세계적인 외국계 투자회사의 투자로 파이낸싱 능력까지 갖추면서 성장 잠재력이 대폭 늘어났다.

극동의 이같은 변화는 세계적 투자회사 론스타의 투자로 가능하게 됐다. 론스타는 자회사 KC홀딩스SA사를 내세워 신주(1,476억원)인수와 회사채(1,230억원) 발행 등을 통해 극동을 인수했다. 론스타의 지분은 91.9%로 경영권까지 안정돼 있다.

극동건설이 건설명가 재연을 위해 무엇보다 기대를 걸고 있는 것은 론스타의 프로젝트 파이낸싱 능력과 자금력이다. 건설회사에서 수주 확대를 위해서는 자금력 확보가 필수이기 때문이다.

극동건설은 투자회사 론스타의 프로젝트 파이낸싱 능력과 건설명가 극동의 기술력을 접목하면 세계적 건설사로 다시 태어날 수 있다고 확신하고 있다.



지난 1947년 4월 설립된 극동건설은 국내 1세대 건설사. 60년대에는 대연각 호텔 신축공사 등 국내 사업을 넓히고, 80~90년대에는 세계적으로 이름을 알렸다.

사우디아라비아 주베일 상업항 및 산업부지 조성공사, 외교주택공사와 말레이시아 초고층 KRU(H·451.9m)트윈타워빌딩 신축공사, 베트남 함투안 수력발전소공사 등이 이 회사가 만들어낸 세계적 역작이다.

주도 면밀한 계산도 뒤따랐지만 론스타측이 극동의 이런 역사와 잠재력을 인정했기 때문에 인수가 가능했다는 의견이 지배적이다. 이를 뒷받침하듯 법정관리 상태였던 상반기에도 790억원 짜리 경부고속철도 노반신설공사(1-3공구)와 경남 운산항 터미널 공사(180억원), 서울 노원구 중계동 재건축사업 등 굵직한 공사를 따내는 실적을 거두기도 했다.

하반기부터는 극동의 변화가 더욱 빨라질 전망이다. 법정관리에 지친 조직을 활성화하기 위해 젊은 인력 위주의 대규모 인사가 진행중이다.

경쟁력있는 조직을 만들기 위한 작업도 시작됐다. 업무 진행과정도 대폭 개편해 일상천리로 일이 진행될 수 있도록 내부 시스템 혁신작업도 준비중이다.

“모든 직원에 대해 재무회계 등 교육을 확대해 일당 백의 전사로 만들겠다”는 극동건설.

주택 및 민간 SOC개발사업 확대

극동건설은 주택 및 민간SOC개발 사업을 확대시키겠다고 한다. 외국계 기업은 철저한 수익성 극대와 경영의 투명성을 추구하기 때문에 수익이 큰 주택 공급 및 민간개발 사업에 중점을 둘 수 밖에 없다고 하며 향후 극동건설의 밑그림을 이같이 설명했다.

주택사업

극동건설은 법정관리 중에는 신용도 때문에 아파트 사업을 할 수 없었으나 이젠 주택부분을 전체사업의 50% 정도로 확대할 것이라고 한다.

그러나 아파트 분양시장이 냉각조짐을 보이고 「도시및주거환경정비법」 등 공공주택 개발에 대한 규제가 한층 강화됐기 때문에 상황이 예전 같지 않은 것이 사실이다.

하지만 소규모 단지라도 재건축·재개발 사업수주에 적극 뛰어들어 위와 같은 목표를 이룰 것이라고 한다.

또한 새로운 아파트 브랜드도 조만간 도입할 계획이라고 한다. 그 동안 '미라주' 라는 아파트 브랜드를 써왔으나 이미지 쇄신을 위해 새로운 브랜드를 런칭하겠다고 한다.



개발사업

“사업성 있는 프로젝트만 확보한다면 파이낸싱은 문제가 없다. 대주주인 론스타의 자본력이 엄청나기 때문”이라고 극동건설은 개발사업에 대한 의욕을 보였다.

주5일제 근무가 확대되면서 리조트 개발사업이 유망할 것으로 내다봤다. 아직까지 개발사업과 관련해서 구체적으로 검토중인 것은 없으나 우선적으로 인력보강을 할 방침이다. 극동건설은 부동산개발분야 전문가로 구성된 팀을 이 달 내로 신설할 계획으로 이 팀은 사내 구성원 뿐만 아니라 론스타를 통한 외부 전문가를 충원할 것이라고 한다.

새로운 생각, 새로운 행동

끊임없는 자기개발 노력을 해온 극동건설은 성실함과 도전정신을 모두 갖춘 기업으로 인식되어 왔다. 이러한 뛰어난 기술력과 성실함으로 세계시장에서도 인정받은 극동건설은 중동, 미국, 동남아 등 세계 각지에서 극동의 다양한 건설사업을 펼쳐왔다.

보다 창조적이고 자율적인 경영체제로 임직원의 능력배양에 힘쓰는 것은 물론이며, 고도화된 선진국의 효율적 기업경영체제를 도입하는 데에도 많은 투자를 시작하였다.

또한 예리하고 정확한 판단력으로 사회가 필요로 하는 것이 무엇인지 파악하고 생활환경을 개선해 나가며 사후관리까지 해주는 디벨로퍼로서의 역할을 다하기 위한 만반의 준비를 하고 있다.

앞으로 극동건설은 반세기 동안 쌓아온 극동의 철저한 시공능력과 안전관리를 바탕으로 기술개발 혁신과 고객중심의 기업운영에 힘쓸 것이다. 또한 인간과 자연을 먼저 생각하는 정신 아래 새로운 건설문화를 주도해 나갈 것이다.

새로운 생각, 새로운 행동으로 세계 곳곳에 극동의 이름을 심어가겠다는 다짐은 극동건설 주식회사의 미래를 밝게 비출 것이다. 