

회장 인터뷰

朝鮮日報

2008년 11월 17일 월요일 A33면 오피니언

朝鮮 인터뷰

‘위기의 건설업계’를 말한다 권홍사 대한건설협회장

“은행대출 짝 막혀... 이대로 가면 100대 건설사 중 수십개 부도”

“지금과 같은 상황이 지속되면 100대 건설사 중 수십 개는 부도를 낼 것이다. 건설업은 고용 효과가 큰 데다, 연쇄 부도가 날 경우 금융 위기로 이어질 수 있다. 정부가 대승적 차원에서 신속하게 지원해줘야 한다.”

권홍사(權弘司·64·사진) 대한건설협회장은 고분양가 논쟁, 부실경영 등에 대해서는 건설업계를 대표해 국민들에게 사죄한다면서도 “국가 경제를 살리는 차원에서 건설업에 대해 애정을 갖고 도와달라”고 강조했다. 정부가 건설경기 부양을 위해 지원책을 내놓고 있지만 미분양 주택이 16만 가구에 육박하면서 신성건설이 기업 회생 절차(법정관리)를 신청하는 등 건설업계의 연쇄 부도가 현실화되는 것 아니냐는 우려가 커지고 있다. 건설업계를 대표하는 권 회장으로부터 건설업계 위기의 원인과 대책을 들어 봤다.

“2~3년 전만 해도 ‘고(高)분양가 폭리 논쟁’이 벌어질 정도로 큰돈을 번다는 건설업계가 왜 이렇게 어려워졌나.

“고분양가와 관련해서는 우리도 욕을 얻어먹어도 싸다고 생각한다. 그런데 오해가 좀 있는 것 같다. 고가 분양을 통해 큰돈을 벌었다고 하는데 대부분의 건설업체들은 그렇지 않았다. 분양가를 높게 책정, 수익을 쟁긴 것은 건설사가 아니라 시행사들이다. 시행사들이 땅을 사서 아파트 사업을 벌이는데, 건설사는 시행사의 하도급 업체로 참가해 공사비를 받고 공사를 해주는 구조이다. 건설사들은 시행사가 금융권으로부터 토지비와 건설비를 융자 받는 데 보증을 해줬다가 미분양이 쌓이면서 공사비를 받지 못하고 있다. 정말 건설업계가 고분양가로 많은 돈을 벌었다면 부도를 내는 건설사들이 왜 생겼는가.”

“그래도 수요가 별로 없는 지방에서 대규모 사업을 벌여 미분양을 자초한 것은 건설사 책임이 큰 것 아닌가.

“우리가 뼈를 깎는 반성을 하고 있다. 하지만 지금의 대량 미분양은 2~3년 전에 추진한 사업이 대부분이다. 당시 정부는 수도권에 대출제한 등

초강도의 규제를 가했고 지방균형발전을 명목으로 건설사가 지방에 아파트를 짓도록 사실상 장려했다. 특히 정부가 작년에 분양가 상한제를 무리하게 추진했고 상당수 업체들이 이를 피하기 위해 울며 겨자 먹기로 ‘밀어내기 분양’을 했다가 미국발 금융 위기의 직격탄을 받았다.”

—IMF외환위기 때보다 어렵다는데 정말 그런가.

“정부 발표로 미분양이 16만 가구이고 업계 추산으로는 25만 가구 정도되는데, 여기에 몰려 있는 자금만도 50조원이 훨씬 넘는다. 미리 분양가를 책정하고 아파트를 분양하는 선(先)분양 제도인데 그동안 자체 값이 엄청나게 올라 건설사의 적자가 누적됐다. 월급 값만 하더라도 1년 전과

“대주단에 가입하면 은행에서 일부 돈을 빌릴 수 있을지 모른다. 그러나 대주단에 들어가는 순간 자금난 소문이 돌아 오히려 부도를 앞당길 수 있다고 건설사들은 우려하고 있다. 자금 악화설이 나뉘면 사돈의 팔촌까지 빌린 돈, 하청업체·납품 회사 대금, 사채시장에서 빌린 돈이 당장 회수되는 것 아닌가 우려하고 있다. 대형 건설사의 경우 대주단에 가입하면 해외 건설에서 공사 선급금을 못 받고 입찰 참가도 어려워질 것으로 보고 있다. 그래서 정부에 대해 시공능력평가 1~100위 건설사 모두를 대주단에 가입시켜 달라고 요구했다. 전체가 가입하면 특정 업체에 대한 자금난 소문이 나돌지 않는 등 부작용을 최소화할 수 있을

—금융지원 외에 필요한 지원대책은 어떤 게 있나.

“최근 정부가 공공택지 계약해지, 미분양주택 구입 등 여러 대책을 내놓고 있다. 하지만 정부가 규제를 완화하면 자칫 집값이 오를 수 있다고 보고 단계적으로 규제를 풀다 보니 시장 참여자들이 추가적인 규제완화를 기대하고 있다. 이게 시장을 더 어렵게 한다. 지금은 아무리 규제를 완화해도 집값이 더 오를 수 없는 상황이기에 때문에 규제를 좀 더 과격적으로 풀어달라 한다. 대출 규제를 더 완화하고, 외환위기 때처럼 미분양주택 구입자에 대해서는 양도세 면제 혜택을 줘야 한다. 2주택자도 임대주택사업자로 인정, 각종 세제 혜택을 부여할 필요가 있다. 공공택지를 계약했다가 일시적 유동성 위기로 중도금을 내지 못하는 업체에 대해 연체이자를 유보해 줬으면 한다. 분양가 상한제도 손을 볼 때가 된 것 같다. 정부가 발표한 지원책도 자체 없이 신속하게 시행돼야 한다. 지금 미국에서는 GM 등 자동차와 금융업계에 천문학적인 자금을 지원하고 있지 않은가. 자동차에 들어가는 부품이 2만개라고 하는데, 건설업은 3만개가 훨씬 넘는다. GDP의 17%, 200만 명의 고용을 창출하는 건설업계가 연쇄 부도를 내면 연간 산업뿐만 아니라 금융권과 지역경제에 엄청난 영향을 줄 것이다. 정부가 좀 더 적극적으로 나서야 한다.”

—이번 사태를 계기로 앞으로 건설산업도 구조와 체질이 변해야 한다는 주장도 나온다. 향후 건설업계가 나아가 할 방향은?

“건설업체들도 한 단계씩 밟아 성장하는 윤리적인 기업으로 거듭나야 한다. 토목을 잘 하는 회사가 있고 원자력발전소를 잘 짓는 회사도 있다. 그 특기를 잘 살리려 성공할 수 있다. 한탕주의로 돈을 벌겠다는 사업관행은 이제 더 이상 안 통할 것이다. 앞으로 아이디어와 기술을 바탕으로 집 한 채를 짓더라도 제대로 된 집을 짓는 건설사만이 살아남을 수 있을 것이다.”

차학봉 기자 hcha@chosun.com
홍원상 기자 wshong@chosun.com



권홍사 회장은

1944년생. 2005년 대한건설협회장에 선출됐고, 2008년 재선됐다. 동아대 건축공학과 출신으로, 1980년 반도종합건설을 창업해 국내 시공능력평가 69위(2008년 기준) 업체로 키웠다. 2006년에는 두바이 복합단지 개발 사업에도 진출했다. 대한건설협회 등 국내 건설관련 17개 단체들의 모임인 대한건설단체총연합회 회장도 맡고 있다.

대한건설협회는 올해 회원사들의 공사 수주 물량이 100조원을 넘는 등 실적 기준 국내 최대의 건설단체다. 중소기업체부터 현대건설·GS건설·대림산업 등 대기업까지 7000여 개 업체가 가입해 있다. 대한건설단체총연합회는 대한건설협회를 비롯 전문건설협회, 한국주택협회, 한국엔지니어링진흥협회, 건설공제조합, 전문건설공제조합 등 국내 건설 관련 17개 단체로 구성돼 있다.

건설업 고용효과 커... 연쇄부도면 금융위기로 이어질 것 퇴출시킬 기업은 퇴출시키되 나머지는 전폭 지원해주길 단계적 규제 완화는 시장에 역효과...과격적으로 풀어야 고분양가·미분양 사태에 대해선 욕 먹어도 싸다고 생각

비교하면 두 배 이상 올랐다. 정부 발주 관급공사는 저가 입찰 경쟁이 벌어져 무조건 10~15%는 적자가 나는 구조이다. 최근 건설사들이 사육과 사업용 토지를 팔고 분양가를 낮추는 등의 지구 노력을 하고 있지만 시장 상황이 좋지 않아 큰 성과가 없는 실정이다. 근본적으로는 금융권의 자금대출 중단이 직격탄이다. 병원에서 응급 환자를 최대한 빨리 살려줘야 하는데 실제 은행에 가면 대출 연기가 안 된다. 이런 상황이 방지되면 내년 3~5월이면 1~100위 회사들 중 수십 개가 무너질 것이다.”

—정부는 건설사들이 대주단(은행 채권단) 자율 협약에 가입하면 지원해주겠다는데도 건설사들이 가입하지 않는다고 비판한다.

“정부가 부실회사까지 모두 지원해 살릴 수는 없는 것 아닌가.

“정부가 경영 평가를 통해 A, B, C, D등급으로 분류, D등급은 퇴출시키겠다는 입장을 밝혔다. 우리도 찬성이다. 매출보다 부채가 지나치게 많은 D급 회사들은 아무리 도와줘도 밑 빠진 독에 물을 붓는 격이다. 우리도 이런 회사는 퇴출시켜야 한다고 본다. 대부분 D등급 업체들은 상습적으로 저가로 공사를 수주해 다른 회사에 피해를 주는 회사들이다. 정부가 신속하게 기업을 분류해서 퇴출시킬 기업은 퇴출하고 나머지 기업은 1년 정도 부채 상환유예 등 전폭적인 지원을 해야 한다.”