



두쫘쿤 벌써 식었나
디저트 유행
초단기화
니



Life

K-제약바이오
소부장 기술력
글로벌 성과
L2



“27년 주택관리 노하우로 전국 최고 ‘주거서비스’ 만들 것”

메트로가 만난 기업人

조 만 현 동우씨엠 회장

공동주택 위탁관리 전문기업인 동우씨엠이 ‘수도권 공략’에 나선다. 1999년 창립 이후 영남권을 기반으로 성장해온 동우씨엠은 지난해 코엑스 전시회에 이어 최근 일산 킨텍스에서 열린 ‘2026 아파트 건물관리산업전’을 계기로 수도권 주거시장 진출에 속도를 내고 있다.

조만현 동우씨엠 회장은 10일 “공동주택 단지 수 자체가 수도권 일대에 압도적으로 많고 주택 공급도 이어지고 있지만, 인구 감소로 광역시권 인구는 빠르게 줄고 있다”며 “특히 대구는 주택 공급 과잉 상태로 시장이 정체 국면에 접어들었다”고 진단했다.

**영남권 기반 공동주택 관리 기업 운영
광역시 주택공급 둔화, 인구감소 등
시장 정체 국면에 수도권 진출 나서
보수·안전 등 준공 후 ‘사후관리’ 특화**

◆ “수도권으로 사업 확장”

조 회장은 “지속적인 경영 성장을 위해 더 큰 시장에 안착할 필요가 있다”고 강조했다. 동우씨엠의 핵심 경쟁력은 ‘사후 관리’에 특화된 사업 구조다. 그는 “건설산업은 대부분 시공 중심으로 돌아가지만, 준공 이후의 관리 영역은 상대적으로 전문화돼 있지 않다”고 짚었다. 동우씨엠은 관리 면허 등을 기반으로 공동주택 유지·보수와 안전관리를 맡고 있다. 오래된 아파트의 외벽 도장이나 옥상 방수 공사 등에서 부실시공을 막기 위한 감리와 점검이 대표적이다.

조 회장은 “안전진단과 정밀점검까지 수행하며 관리 수준을 끌어 올리고 있다”고 설명했다.

사업 성장의 중심에는 종합주거서비스 플랫폼 ‘세이버스온’이 있다. 세이버스온은 관리사무소 기능을 모바일로 옮긴 ‘스마트



조만현 동우씨엠 대표이사 회장.

모바일 관리사무소’다. 출입 예약 관리와 주민 투표, 소방점검 등 관리사무소의 핵심 기능을 앱 하나에 담았다.

필요한 주택 관리 물품과 자재를 구매할 수 있는 구독형 커머스 기능도 탑재했다. 쿠팡과 같은 온라인 쇼핑물 형태다. 인테리어와 리모델링 분야에서는 3D와 인공지능(AI) 기술을 활용해 시공 전 디자인을 미리 보여주는 등 새로운 기술과의 연계성을 강화했다.

동우씨엠은 위탁관리 계약 단지 중심인 서비스의 확장도 예고했다.

조 회장은 “올해 4분기부터 모든 아파트와 주택으로 대상을 넓힌다”며 “별도 자회사 형태의 스타트업을 통해 투자 유치도 추진할 계획”이라고 전했다.

◆ 주택관리 자체 플랫폼 ‘세이버스온’

지난 4일부터 7일까지 일산 킨텍스에서 열린 ‘2026 아파트 건물관리산업전’에 참가한 동우씨엠은 최신 정보와 기술을 주고 받았다. 위탁관리업체부터 화재경보·주차관리 시스템까지 공동주택과 집합건물의 유지·관리·보수 기술을 한 자리에서 체험할 수 있는 행사였다. 이 자리에서 입주자대표와 관리소장, 위탁관리회사 관계자는 주거 환경 개선 방안을 논의했다.

전시장 한복판에 부스를 마련한 동우씨엠

은 전시 공간의 뒷배경을 프롭테크 패키지 설명으로 채웠다.

프롭테크 부서를 담당하는 김광용 전무이사는 현장에서 “주택관리회사 대부분은 외부 소프트웨어 회사가 만든 프로그램을 사용한다”며 “관리 주체가 직접 개발하고 운영하는 자체 플랫폼은 ‘세이버스온’이 유일하다”고 설명했다.

커머스 기능은 공동주택·시설 관리에 특화된 제품군을 갖춘 점이 특징이다.

김 전무는 “일반 온라인 쇼핑물에는 전기 변압기 수리 처럼 전문적인 관리용 공구나 자재가 없는 경우가 많지만 세이버스온은 다양한 주택 관리 물품을 빠르고 저렴하게 제공할 수 있다”고 강조했다. 기존 B2B(기업 간 거래) 중심에서 B2C(기업과 소비자 간 거래) 영역의 서비스를 더 확장하는 과정에 있다.

이 같은 사업 확장은 위탁관리업의 구조적 한계를 보완하기 위한 전략이기도 하다.

김 전무는 “입주민 정서상 관리비와 위탁수수료 인상은 어렵기 때문에, 수익성과 사업성을 확보할 수 있는 새로운 창구를 찾아가는 중”이라고 말했다.

◆ 공급에서 관리까지

아파트 입주민과 가장 오랜 시간 맞닿아 있으며 주거의 질을 좌우하는 영역은 ‘관

리’ 영역이다. 그럼에도 관리산업에 대한 관심은 뒷전으로 밀려왔다. 부동산 시장의 안정성과 지속가능성을 위해 공급과 분양 중심 논의에서 한 발 나아가 관리 산업을 함께 바라봐야 한다는 목소리가 현장 곳곳에서 감지됐다.

**종합주거서비스 앱 ‘세이버스온’ 운영
관리사무소, 구독형 커머스 기능까지
주택관리용품 구매 B2C 서비스 확장
위탁관리 넘어 종합주거서비스 구축**

이번 산업전에서 만난 김영삼 한국주택관리협회 사무처장은 “공동주택관리산업이 상당한 산업 규모를 갖췄음에도 제도과 책임 구조는 이를 뒷받침하지 못하고 있다”고 지적했다.

그는 “관리주체의 역할을 규정한 공동주택관리법은 위탁관리사 소속 직원인 주택관리소장에게 별도의 의무를 또 부과하고 있다”며 “실질적 권한 없이 책임만 이중으로 지는 구조”라고 말했다. 특히 포괄적 위임 규정에 따라 아파트 전체에서 발생하는 사안에 대해 관리주체가 감독 책임을 지는 현실을 문제로 꼽았다.

이어 “주택 정책이 공급 중심에 머물러서는 안 된다”며 “관리에 실패하면 서울 전체가 거대한 노후 주거지로 전락할 수 있다”는 우려도 드러냈다.

동우씨엠 조만현 회장 역시 한국주택관리협회 회장직을 지내며 구조적 한계를 체감했다. 이와 관련해 조만현 대표가 동우씨엠에서 그리는 그림은 단순한 위탁관리 기업을 넘어선다.

그는 “주택관리, 시공·시행, 유지관리를 종합적으로 수행하는 전국 최고 수준의 국민 주거서비스 브랜드로 성장하는 것이 목표”라고 밝혔다. 관리사무소를 플랫폼으로 확장해 입주민과 일반 시민 모두가 이용할 수 있는 생활 인프라로 만드는 것이 동우씨엠의 장기 비전이다.

/성채리 인턴기자 cr56@metroseoul.co.kr



조만현 회장(오른쪽 세번째)과 동우씨엠 직원들이 일산 킨텍스에서 열린 ‘2026 아파트건물관리산업전’에서 기념 촬영을 하고 있다.
/동우씨엠



‘2026 아파트 건물관리산업전’ 한국주택관리협회부스에서 위탁관리업 관계자들이 공동주택 관리산업 현안에 대해 의견을 나누고 있다.
/성채리 인턴기자

메트로 한줄뉴스



▲프로야구 역대 최초 10개 구단 모두 등록 선수 60명 넘어
▲‘다저스 전설’ 커쇼, WBC 이후 MLB 해설위원 데뷔
/사진 뉴스스

▲여자 축구대표팀, 아시안컵 명단 발표…항공 비즈니스석 지원 확정
▲프리시즌 연속 결장에도 부상은 아니다…새 시즌 앞둔 손흥민

▲스페인 FC바르셀로나 라포르타 회장, 재선 위해 사퇴
▲한국프로축구연맹, 2026년 K리그 유스 에디터 모집