삼성물산 건설부문, 새 수장에 최영재 사장

체질 개선·질적 성장 가속화 역할 기대



삼성물산 건설부문을 이끌 새 수장으로 최영재 하이테크사업부장(부사장·사진)이 선임됐다. 사업 현장과 경영지원 조직을 두루 거친 최 신임 사장은 앞으로 삼성물산 건설부문의 사업 경쟁력 강화와 질적 성장을 이끌게 된다.

삼성물산은 23일 최영재 건설부문 하이테크사업부장(부사장)을 건설부문장 사장으로 승진 보임하는 2027년 정기 사장단 인사를 발표했다.

1969년생인 최 사장은 배명고등학교를 졸업하고 한양대학교에서 토목공학 학사와 석사 학위를 받았다. 1996년 삼성물산에 입사해 2001년 대만고속철도280 프로젝트에 참여했으며, 2006년 삼성물산 감사팀과 2010년 미래전략실 경영진단팀을 거쳤다. 2014년에는 삼성중공업 원가관리그룹장을 맡았고, 2018년 삼성물산 EPC 경쟁력 강화 태스크포스(T/F) 담당임원으로 근무했다. 이후 2021년 관리팀장, 2022년 경영지원실장을 역임하며 경영관리 분야에서 경험을 쌓았다. 2023년에는 어반앤인프라(Urban&Infra) 사업부장으로 도시·인프라 사업을 총괄했으며, 2024년부터 하이테크사업부장을 맡아 왔다.

삼성물산은 최 사장이 에너지와 하이테크, 건축, 토목, 주택 등 건설부문의 다양한 사업 분야에 대한 이해와 전문성을 갖춘 만큼 부문 전반의 체질 개선과 질적 성장 가속화를 이끌 것으로 기대하고 있다.

/이현진 기자

연말 입주 '가뭄'… 서울 1000가구도 못 미쳐

12월 예정 1.6만가구… 전년 절반 수준

올해 마지막 달 서울에서 입주를 시작하는 아파트가 1000가구에도 못 미치는 것으로 나타났다. 수도권 전체 입주물량도 지난해 같은 달의 3분의 1 수준으로 줄어든다.

23일 부동산 플랫폼 직방에 따르면 오는 12월 전국 아파트 입주예정물량은 22개 단지, 1만6486가구로 집계됐다. 전월(1만1365가구)보다 45.1% 증가했지만, 지난해 같은 달(3만2343가구)과 비교하면 49.0% 감소한 규모다.

권역별로는 수도권 7680가구, 지방 8806가구가 입주할 예정이다. 전월 대비 각각 48.6%, 42.1% 증가했지만 전년 동월과 비교하면 수도권은 66.5%, 지방은 6.5% 줄었다. 수도권의 감소 폭이 지방보다 두드러졌다.

수도권에서는 인천이 3812가구로 가장 많은 물량을 차지한다. 이어 경기 2965가구, 서울 903가구 순이다.

인천계양에서는 3기 신도시 가운데 처음으로 입주가 시작되면서 수도권 신규 주택 공급에 첫발을 내딛는다.

/이현진 기자

SK에코플랜트
AI 플랫폼 'AXen' 운영

SK에코플랜트가 설계 업무에 특화된 인공지능(AI) 플랫폼 'AXen(엑센)'을 운영한다고 23일 밝혔다.

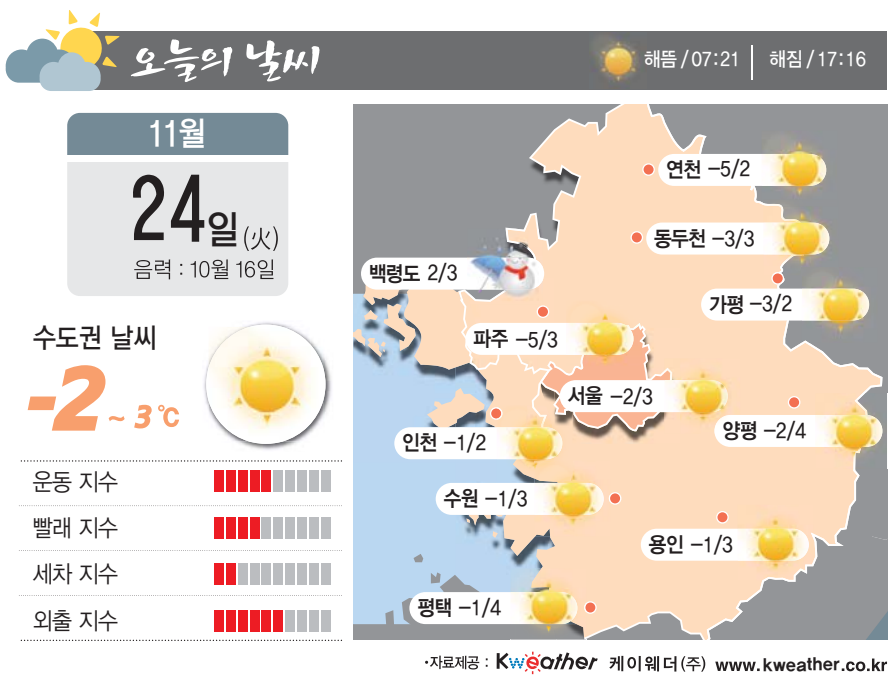
AXen은 인공지능 전환을 뜻하는 'AX'와 설계를 뜻하는 'Engineering'을 결합한 이름이다.

기존에는 설계가 바뀔 때마다 공간 배치와 설비 간섭 여부를 따로 검토하고, 관련 기술문서와 법규도 다시 확인해야 했다. 엑센을 활용하면 여러 작업을 한곳에서 처리할 수 있다는 설명이다.

엑센은 기존 설계 데이터를 활용해 공간과 장비의 배치안을 만들고 여러 대안을 비교한다. 설비와 시설물이 서로 부딪히는 지점을 찾아 해결안을 제안하며, 설계 기준과 법규·기술정보를 검색하는 기능도 제공한다.

SK에코플랜트는 초기 설계와 설계 변경안을 검토하는 시간을 줄이고, 부서 간 협업도 수월해질 것으로 기대하고 있다.

/성채리 기자



건설사, 재건축 분담금 유예 경쟁
강남·성수·목동 등 최장 7년 제안

금융조건 통해 수주 경쟁력 차별화
사업성 높은 정비사업장 선점 전략
"결국 내야할 돈… 이자 고려해야"



서울 양천구 목동12단지 아파트 재건축 사업 조감도. /서울시

재건축 조합원이 통상 입주 때까지 내던 분담금을 입주 후 수년 뒤로 미루는 제안이 잇따르고 있다. 서울 강남구 압구정5구역과 성동구 성수4지구 수주전에서 각각 최장 7년과 6년 유예 조건이 나온 데 이어 양천구 목동 재건축 단지에서도 최장 4~6년의 유예 조건이 제시됐다. 입주 때 마련해야 하는 목돈 부담을 덜어주는 금융 조건으로 조합원 표심을 얻으려는 전략으로 풀이된다.

23일 정비업계에 따르면 지난 22일 목동12단지 재건축 시공사로 선정된 GS건설은 조합원 분담금을 입주 때 전액 납부하거나 입주 후 최장 4년(2+2년)까지 미룰 수 있는 조건을 제시했다. 시공사 선정 안건은 조합원 1741명 중 1294명이 참여한 총회에서 1237명(95.6%)의 찬성으로 가결됐다.

목동12단지는 양천구 신정동 326 일대에 최고 41층, 20개 동, 2810가구를 조성하는 사업이다. 예정 공사비는 약 1조 7888억원이다. GS건설은 분담금 납부 유예 외에도 시공사 선정일로부터 1년간 공사비를 인상하지 않고, 조합 사업비 대출 금리 가운데 2%포인트를 부담하는 조건을 내걸었다.

목동8단지에서는 지난 9월 시공사 선정 입찰에 참여한 대우건설이 조합원 분담금을 입주 때 납부하거나 입주 후 2년 단위로 최장 6년(2+2+2년)까지 미룰 수 있는 방안을 제시했다. 대우건설은 목동8단지 재건축 시공사 우선협상대상자로, 조합은 다음 달 12일 총회에서 시공사 선정 안건을 다룰 예정이다.

앞서 지난 6월 목동6단지 재건축 시공사로 선정된 DL이앤씨도 입주 때 분담금을 전액 납부하거나 입주 후 2년 또는 4년까지 미루는 방안을 제시했다. 목동에서 시공사를 선정했거나 선정을 앞둔 6·8·12단지 모두 입주 후 분담금 납부 유예 조건을 내건 셈이다.

조합원 분담금은 사업장마다 납부 일정이 다르지만, 통상 조합원 분양계약 때 계약금, 공사 기간에 중도금, 입주 때 잔금을 내는 방식이다. 일부 수주전에선 계약금과 중도금 없이 입주 때 전액을 내는 이른바 '0·0·100' 조건도 등장했다. 입주 후 유예는 이보다 납부 시점을 더 늦추는 방식이다.

분담금 납부 유예 경쟁은 강남권과 한강변 주요 정비사업장에서도 나타나고 있다. 성수4지구 재개발 수주전에선 롯데건설과 대우건설이 각각 최장 6년 유예를 제시했다. 조합은 지난 7월 롯데건설을 시공사로 선정했다. 압구정5구역 재건축에서는 DL이앤씨가 입주 후 7년 유예를 제안했고, 조합은 약 4년 유예를 내건 현대건설을 시공사로 택했다.

재건축 수주 경쟁이 설계와 브랜드를 넘어 금융조건으로 확대되는 것은 사업성이 높은 정비사업장을 선점하려는 건설사들의 전략으로 풀이된다. 이은형 대한건설정책연구원 연구위원은 "건설사 입장에서는 일반분양이 원활할 것으로 예상되는 사업장에서 경쟁사보다 유리한 조건을 내세워 수주하려는 전략"이라고 말했다.

이 위원은 이어 "분담금 납부 시점을 늦추면 조합원이 자금을 마련할 시간을 벌 수 있다는 점에서 유리하지만, 결국 내야 할 돈인 데다 이자 부담까지 발생할 수 있다"고 설명했다.

/이현진 기자 lhj@metroseoul.co.kr

DL이앤씨, 서울 핵심 정비사업지 집중 공략

2조 규모 성수2지구 신규 확보
수익성·안정성 중심 선별수주

DL이앤씨가 2조원 규모의 성수2지구 재개발 시공권을 가져가며 정비사업 일감을 크게 늘렸다. 매출 감소가 이어지는 가운데 서울 핵심 사업지를 통해 중장기 매출 기반을 다지는 데 성공했다. 연말 추가 수주로 성장 기반을 넓힐 수 있을지 주목된다.

DL이앤씨는 지난 21일 열린 서울 성동구 성수2지구 재개발 조합의 시공사 선정 총회에서 시공사로 선정됐다고 23일 밝혔다. 총 투표수 757표 가운데 688표를 얻어 찬성률 90.9%를 기록했다.

성수2지구는 지하 6층~지상 최고 62층, 9개 동, 2350가구 규모의 아파트를 짓는 사업이다. 총공사비는 2조137억원으로, DL이앤씨는 하이엔드 주거 브랜드 '아크로'를 적용한 '아크로 성수'를 제안했다.



'아크로 성수' 석경 투시도. /DL이앤씨

DL이앤씨 관계자는 "글로벌 설계 역량과 아크로의 주거 철학을 총동원해 성수의 미래가치를 이끄는 상징적인 랜드마크를 완성할 것"이라고 설명했다.

이번 수주로 DL이앤씨는 목동에 이어 성수까지 서울 핵심 사업지에서 입지를 넓혔다. 지난 6월 수주한 목동6단지 재건축은 공사비가 1조2868억원으로, 역시 2000가구가 넘는 대단지로 조성된다. 두 사업의 합산 공사비는 3조3005억원이다.

DL이앤씨는 수익성과 사업 안정성을 따지는 선별수주 기조를 유지하면서 서울 핵심 정비사업지 공략을 이어가겠다는 방침이다.

주요 후속 사업은 경기 광명시 하안주공9단지 재건축과 부천시 중동역 서측 도심공공주택 복합사업이다. 하안주공9단지는 공사비 9309억원 규모로, DL이앤씨가 우선협상대상자로 선정됐으며 오는 29일 시공사 선정 총회를 앞두고 있다. 중동역 서측은 공사비 7595억원 규모로, DL이앤씨가 지난달 입찰에 단독 참여했다. 이들 단지까지 수주에 성공하면 목동6단지·성수2지구를 포함한 네 사업의 합산 공사비는 약 5조원에 이른다.

/성채리 기자 cr56@

메트로 한줄뉴스

▲ 美상원 공화당, '트럼프 지명 인준' 서두르지만… 백악관 지침 못받아

▲ 젠슨 황 불륜 상대, 中 정보기관과 1년 넘게 접촉… 트럼프는 우려 일축

▲ 트럼프·푸틴 한자리에 앉힌 시진핑… 올해만 외국 정상 40명 넘게 맞았다

▲ 몸값 1조 달러 앤트로픽, 신용등급은 '정크' 전망… AI 투자에 경고등



▲ 이스라엘 군부, 네타냐후에 경고… "이란 공격 땐 다중전선 확전" /사진 뉴시스

▲ 전쟁 여파에 전력난 깊어진 이란… 대통령, 집무실서 절전 시범