

‘고래’ 대우건설 삼킨 ‘통큰 새우’ 호반그룹 어떤회사?

자기자본 대우 2배, 현금자산 2.3兆... 숨은 강자

공정위서 공사 대기업집단 지정 후발 브랜드 불구 미분양율 낮아 어음없이 공사비 100% 현금결제



김상열 호반그룹 회장(왼쪽)과 서울 새문안로 대우건설.



/연합뉴스

‘새우가 고래를 삼켰다’.
대우건설의 새 주인에 호반건설이 결정됨에 따라 건설업계의 지각변동이 예상된다. 특히 시공능력평가 13위(2017년 기준)인 호반건설이 3위인 대우건설 주인으로 부상함에 따라 인수합병(M&A) 시장의 ‘2018년 결정판’이 될 수도 있다는 분석이다.
호반건설에 대한 시장의 관심도 집중되고 있다. 호반건설은 1989년 전라남도 광주를 기반으로 김상열 창업주가 자본금 1억원, 직원 5명으로 출발했다. 현재 호반건설은 수도권 및 전국 신도시마다 아파트 브랜드 ‘호반베르디움’과 주거복합 브랜드인 ‘호반 써밋플레이스’를 선보이고 있다.
호반건설은 HUG(주택도시보증공사) 4년 연속 AAA등급, 서울신용평가정보 신용평가 11년 연속 A등급 등 건설업계 최고의 신용 등급을 보유하고 있다.
2017년 시공능력평가는 13위다. 호반건설 계열(호반건설주택, 호반건설산업, 호

반베르디움 등)은 외형과 내실에서 대우건설을 앞서거나 근접한 것으로 평가된다. 2017년 호반건설계열사의 총 추정매출액 6조원, 추정 영업이익은 1조3000억원 규모다.
대우건설의 매출액 11조에 절반에도 미치지 못한다. 하지만 영업이익은 7000억원 규모로 수익성이 우수하다는 평가가 나온다.
또한 작년 말 총자산 규모는 호반건설 계열이 약 8조원으로 예상되며, 지난해 9월 공정거래위원회가 자산 5조원 이상 기업에 해당하는 공사대상 대기업집단으로 지정했다.
2017년 말 누적 자기자본도 5조3000억

원으로 대우건설 약 2조5000억원의 두 배 이상이다.
호반 관계자는 “우량한 재무구조를 보유한 만큼 ‘새우가 고래를 삼켰다’는 의견은 부당하다”고 항변했다.
특히 호반건설은 현금성 자산 비율이 높아 이번 입찰에서도 금융기관의 차입 보증서 없이 계열법인의 자금 증빙만으로 1조5000억원을 제출한 것으로 알려졌다. 현금성 자산도 계속 증가하고 있어 2018년 말 2조3000억원이 예상된다.
호반건설은 후발 주택 브랜드라는 약점에도 불구하고 미분양율이 낮고, 입주율은 높은 편이다.
호반건설의 지속 성장 요인은 크게 4가

지다. 첫째, 외형 성장에만 얽매이지 않고 내실 있게 성장한다는 점이다. 기존 분양 사업지, 부동산 시장 동향 등을 면밀히 검토해 신중하게 신규 분양을 진행하는데, 자연스럽게 사업 리스크 관리도 하게 된다.
둘째, 보유 현금의 효율적인 활용이다. 호반건설은 ‘단 한 장의 어음도 사용하지 않고 공사비를 100% 전액 현금결제’라는 독특한 경영기법을 선보이고 있다.
협력업체에게 적기에 유동성을 공급하고, 절감된 비용은 품질 향상을 위한 활동에 사용한다. 셋째, 신속한 의사결정 능력이다. 호반건설은 직원들의 멀티-태스킹(Multi-tasking) 수행을 바탕으로 한 단순한 의사결정 구조를 구축, 시장의 변화와 흐름을 대처해 나가고 있다.
넷째, 역발상의 기업문화이다. 부동산 시장에서 조금은 외면당하고 있던 주상복합, 오피스텔 시장에도 진출하면서도 분양 성공을 이끌었다.
호반건설은 M&A시장 등에서도 알려졌지만 기업이 성장할 때 시기의 대상이 되지 않으려고 주의를 기울이고 있다.
‘리스크 관리 경영에 있어서도 ‘누적 분양 원칙’과 ‘무차입 경영’은 정평이 나

호반건설 주요 연혁

- 1989년 호반건설 설립
- 1999 호반 사회공헌국 설립
- 2001 스카이밸리CC 인수
- 2002 천안 1,500가구를 시작으로 본격적으로 전국에 아파트 공공 브랜드 론칭
- 서울 본사 이전, 수도권 사업
- 2008 납세자의 날 철탑산업훈장 수훈
- 2010 와이퀼레레CC 인수
- 2011 KBC 광주방송 인수
- 2013 아브뉴프랑 론칭
- 2015 납세자의 날 동탑산업훈장 수훈
- 2015 주택건설의 날 대통령 표창
- 2016. 6 울트라건설 인수
- 2016.11 코너스톤투자파트너스 설립
- 2016 건설협력증진대상 (국토부장관상) 수상
- 2017 제주 퍼시픽랜드 인수

있다. 이미 분양한 단지의 누적 분양률이 일정 수준(90%)을 넘지 않으면 아예 신규 분양을 하지 않는다는 원칙을 지켜오고 있다. /이규성 기자 peace@metroseoul.co.kr

시공능력평가액 10.7조 건설업계 지각변동 예고

호반건설이 대우건설 인수 우선협상대상자로 선정되면서 건설업계가 들쭉이고 있다.
시공능력평가 13위의 호반건설이 3위인 대우건설을 뚫었기 때문이다. 호반건설은 단순히 건설업계 3위로 뛰어 오른다.
호반은 아파트 사업 위주의 건설사다.

반면 대우건설은 건축·토목·플랜트·해외사업 등 전 부문에서 경쟁력이 있는 글로벌 건설사로 꼽힌다. 이에 따라 일부에선 ‘새우가 고래를 삼켰다’고 해석한다. 하지만 이에 대해 호반 측은 전반적인 규모에서 대우에 미치지 못하지만 수익성 측면에서 볼 때 ‘새우’가 아니라고 항변한다. 호반 계열사 전체의 자기자본을 합

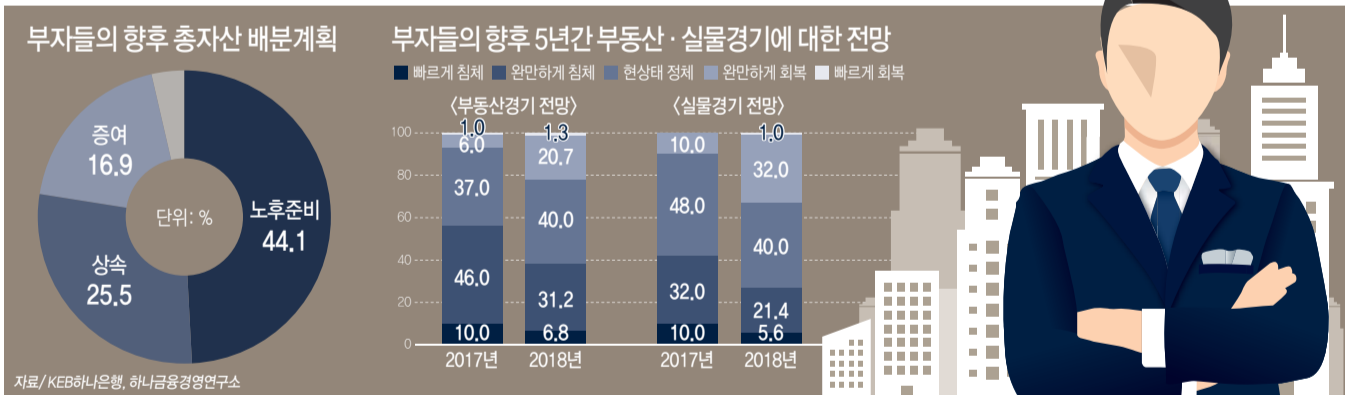
하면 대우건설의 두 배에 달하고, 매출액 대비 영업이익률도 대우보다 높다는 것이다.
시공능력평가액은 2017년 기준 대우건설이 8조3012억원, 호반건설이 2조4521억원 규모다. 두 회사를 합치면 10조7533억원이다. 1위인 삼성물산(16조5885억원), 2위인 현대건설(13조7106억원)에는

미치지 못한다. 하지만 4위인 대림산업(8조2835억원)과의 격차가 벌어진다.
건설업계 관계자는 “호반건설이 대우건설을 인수하더라도 양사 합병보다는 두 회사 체제로 갈 개연성이 높아 보인다”면서 “물론 최고재무담당책임자(CFO) 등 핵심 요직에는 인수 회사 측의 사람이 올 것”이라고 전망했다. /이규성 기자

“집 안 팔아요”... 韓 부자들 86% ‘부동산 불패’ 믿는다

KEB하나銀-하나금융경영연구소

자산 10억 이상 고객 808명 설문
59% “2~3년 내 매각 의향 없어”
재테크 상품은 ELS·ELT 등 선호



#. 서울 강남구에 사는 재력가 A씨(56)는 108억원의 현금 자산을 가진 부자다. A씨는 가진 돈의 약 45%를 부동산으로 보유하고 있다. 시가로 따지면 55억원 가량이다. 나머지 자산 50% 가량은 금융자산이다. 주식 비중(13%)은 줄인 대신 해외금융자산을 늘렸다.
#. 잠실에 사는 금융 자산가 B씨(61)는 자산 500억원대의 초고자산가다. 그 역시 부동산에 절반 가량을 투자하고 있다. 그는 작년에 부동산 자산을 늘렸다. 서울 시내 상가를 사 월세 수입을 올리고 있다. 또 금리가 낮아진 탓에 은행 예금보다는 주식 투자로 눈을 돌렸다. 그의 가족은 한 달 평균 980만원을 쓴다. 그는 2월에 가족과 함께 하와이로 겨울 휴가를 떠날 계획이다. 중간에 미국 본토에 들려 건강검진도 받을 생각이다.

부자들의 절반 가량(43%)은 현재의 자산 구성을 유지하겠다고 밝혔다. 특히 정부의 강력한 부동산 규제에도 10명중 5.86명은 2~3년내 부동산을 팔 계획이 없었다. 응답자의 85.6%는 투자목적 주택을 최소 한 채 이상 보유하고 있다고 했다.
◆정부대책 비롯한 부자들, “부동산 안판다”
현재 부자들의 자산 포트폴리오는 부동산 자산 50.6%, 금융자산 43.6%를 각각 보유하고 있다. 일반 가계 대비 금융자산 비중이 높지만 부동산 보유도 늘었다. 큰 손들의 ‘부동산 불패’ 믿음은 굳건했다.
정부가 지난해 6·19대책, 8·2부동산대책 등을 잇따라 내놨지만 갖고 있는 부동산을 팔겠다는 응답은 4.7%였다. 또한 58.6%는 현재 보유중인 투자용 부동산 자산을 향후 2~3년 내에 매각할 의향이 없다고 답했다.
그렇다면 현재 부자들의 투자목적 부동산 보유 현황과 계획은 어떨까.

전체 응답자의 85.6%는 거주용이 아닌 투자목적 주택을 최소 한 채 이상 보유하고 있었다. 주택의 종류로는 중소형 아파트가 가장 많았다. 이어 오피스텔, 대형 아파트 등의 순으로 나타났다.
또 응답자의 82.9%는 상업용 부동산을 보유하고 있었다. 상가와 건물이 대부분을 차지했다.
올해 부동산 투자 계획이 있는 부자 중 절반(47.6%)가량은 건물이나 상가에 투자할 계획인 것으로 조사됐다. 전년 대비 약 9%포인트 줄었다. 반면 투자용 주택이나 아파트 등을 사겠다는 응답자는 16.7%였다. 전년 조사 때보다 5%포인트 늘어 주택 및 아파트에 높은 관심을 반영했다.
2018년 부자들이 선호하는 금융상품은 무엇일까.
부자들이 가장 선호하는 상품은 국민재테크 상품으로 불리는 지수연계증권(ELS)과 지수연계신탁(ELT)이었다. 다음

은 주식형펀드(공모)였다. 이어 단기 금융상품(1년 미만 정기예금, MMDA, CM A 등)이었다. 불확실한 금융시장에 대비해 적정수준의 유동성을 확보하겠다는 심리로 보인다.
하나금융경영연구소 금융경영팀 김지현 수석연구원은 “4차 산업 관련 금융상품에 대한 선호가 비교적 높았다. 상대적으로 리스크가 있는 새로운 투자자산(크라우드 펀딩, P2P, 가상화폐 등)에 대한 선호도 상당했다”고 분석했다.
부자들의 지난해 금융자산 평균수익률은 6.61%였다. 올해는 7.54%가 목표였다.
글로벌 자산에 대한 관심도 컸다. 부자들 10명 중 8명(83.3%)은 이미 외화자산을 보유하고 있었다. 전체 금융자산 중 평균 9.8%를 외화금융자산(주로 외화예금 47.2%, 달러구조화상품 12.5%, 달러ETF 6.6%)에 투자했다. 특히 금융자산 규모가 클수록, 연령대가 낮을수록 적극적으로

로 외화금융자산에 투자했다.
◆부자 87.6%는 개인연금 보유
100세시대다. 부자들의 노후자금은 어떻게 마련할까. 국내 부자들은 현재 보유하고 있는 자산의 44.1%를 노후자금으로 사용할 계획인 것으로 나타났다. 부자들의 현재 월 평균 지출규모가 1059만원인 것을 감안하면 65세 은퇴기준으로 100세까지 44억5000만원이 필요하다는 계산이다.
특히 자녀에게 상속 및 증여 등을 하지 않고 전 재산을 노후자금으로 활용할 계획이라고 답변한 이들도 10%나 됐다.
또한 부자들은 개인연금을 노후자금으로 적극 활용하고 있었다. 부자의 87.6%가 개인연금을 보유하고 있으며, 연금자산을 수령 중인 부자의 경우 연금 수령금을 다른 금융상품에 재투자했다고 응답한 비중이 67%나 됐다. 노후자금인 만큼 연금수령금의 재투자는 안정형·안정주구형 금융자산에 주로 투자했다.
부자들의 2017년 소비행태는 어떻게 변화했을까.
부자의 가구당 월평균 지출은 1059만원으로 일반가계(336만원) 대비 3.2배 높았다. 일반가계의 월 평균 지출규모는 전년 대비 1.7% 감소한 반면 부자들은 9% 상승해 일반가계와 부자의 소비행태는 상이한 모습을 보였다. 지역별로 강남3구 부자들의 지출규모가 여전히 가장 높았다.
자신을 위해 가장 많이 지출하는 곳으로 ‘문화 및 레저’(73%)와 ‘의료비 및 의약품비’(37%)를 꼽았다. /김민호 기자 kmh@