

양질 수주로 질적성장... '푸르지오' 올 3.4만가구 공급

주택 건설, 飛上 2020 전략

대우건설

저성장 시대 양질 수주로 돌파
지난해 수주실적·매출목표 달성
올해 본격적인 실적반영 기대

민간 건설사 중 최대물량 준비
도시정비사업도 1.5만 가구 달해



김현 대우건설 사장

대우건설은 올해 아파트 3만4000여 가구를 공급할 계획이다. 민간 건설사 가운데 가장 많은 물량이다. 지난 31일 공시한 실적에서 수주와 매출 목표를 모두 달성한 대우건설은 올해 ▲역량 강화를 통한 질적 성장 ▲미래에 대한 철저한 준비 ▲시스템 구축을 통한 경영 효율화를 경영 목표로 제시하며 2020년을 시작했다.

◆김현 사장 "역량강화와 양질 수주"

김현 대우건설 사장은 지난 1월 2일 서울 을지로 트윈타워에서 열린 시무식에서 "저성장 국면 속에서 외부 환경에 좌지우지되기 보다 스스로 역량을 개발해야 한다고" 강조했다.

김 사장은 올해 경영환경이 순탄하지 않을 것이라고 봤다. 그는 "국내 부동산 규제 정책 등으로 건설시장이 부진할 것으로 보이며, 해외 역시 계속되는 무역 갈등 및 국제 유가 하향 안정세 지속

등으로 저성장 기조에서 벗어나기는 어려울 것"이라고 예측했다.

이에 따라 김현 사장은 양질의 수주가 저성장 시대의 새로운 돌파구가 될 것으로 기대하고 있다. 양적 성장을 위한 무분별한 수주 보다는 체계적인 마케팅 역량을 강화할 방침이다.

김 사장은 또, 미래 먹거리 확보를 위해 부서별 세부적인 목표를 제시했다. 플랜트·토목사업본부에는 추가공종 발굴 및 역량 확보에 만전을 기울일 것을 강조했다. 주택건축사업본부에는 시공 사업과의 시너지 극대화화 안정적인 수익을 낼 수 있는 밸류체인 확대를 위해 매진할 것을 지시했다. 신사업본부에는 사업 다각화를 통한 미래 먹거리를 발굴하라고 주문했다.

역량 강화를 위해 경영 인프라 혁신



서울 을지로 대우건설 사옥.

/대우건설

이 필요하다는 의견도 내놨다.

◆2019년 수주 10조, 매출 8조

대우건설은 연결 기준 작년 한 해 수주 실적과 매출 목표를 모두 달성했다.

대우건설은 지난달 31일 작년 경영실적을 잠정 집계한 결과 연결기준 신규 수주 10조6391억원, 매출 8조6519억원을 기록했다고 공시했다.

대우건설의 2019년 수주액은 당초 목표인 10조5600억원을 넘었고, 전년 동기 9조6826억원보다 9.9% 증가한 수치다. 매출 또한 목표액인 8조6400억원을 100% 달성했다.

사업부문별 매출은 ▲주택건축사업 부문 5조1208억원 ▲플랜트사업부문 1조5823억원 ▲토목사업부문 1조3720억원 ▲베트남 하노이 THT 개발사업 등 연결종속기업 5768억원을 기록했다.

다만 영업이익은 3641억원으로 지난해에 비해 42.1% 감소한 것으로 잠정 집계됐다.

이에 대해 대우건설 관계자는 "지난해에는 2016년 회계 이슈와 2018년 분양사업의 지연으로 일시적으로 매출이 감소했다"며 "국내 최고의 수주성공을 기록하며 올해부터는 본격적인 실적반영이 가능할 것"이라고 덧붙였다.

◆'민간 건설사 최대' 3만4000여가구 공급

대우건설은 올해 3만4000여 가구의 푸르지오 아파트를 공급한다. 민간 건설사 가운데 최대 물량이다. 대우건설의 주택상품 브랜드 푸르지오 아파트 2만8638가구, 주상복합 1732가구, 오피스텔 3630실 등 총 3만4000가구를 전국에 공급한다는 것.

지역별로는 서울을 포함한 수도권에 2만4016가구, 지방에 9984가구를 공급할 계획이다.

특히 조합물량이 받쳐주는 도시정비사업 물량이 지난해 6334가구에서 올해 1만6397가구로 대폭 증가했으며, 인천 루원시티와 하남 감일지구 등 자체사업으로 2153가구를, 인천 한들구역과 세운지구 등 민간도급사업을 통해 1만5450가구를 분양하며 안정적인 사업 구조를 가져갈 예정이다.

서울에서는 둔촌주공 재건축, 대치1지구 재건축, 세운구역 등 4636가구를 공급한다. 서울을 제외한 수도권에서는 수원 매교역푸르지오SK뷰를 시작으로 하남 감일지구, 인천 한들구역 등 서울 접근성이 좋은 신도시 택지지구 등 비록하여 광명 푸르지오센트레르, 성남 신흥2구역, 광명 14R구역, 안산 원곡연립1구역 등 도심 내 생활여건이 우수한 입지에서 분양을 선보인다.

대우건설 관계자는 "대우건설은 면밀한 시장분석과 적정 분양가 산정, 맞춤형 상품 공급을 통해 꾸준히 고객들의 사랑을 받아왔으며 올해도 이러한 공급 기조를 유지할 계획"이라며 "수요층이 두터운 도시정비사업과 서울 접근성이 뛰어난 수도권 신도시 및 택지지구 단지를 공급하며 실수요자 공략에 나설 예정"이라고 밝혔다.

/정연우 기자 ywj964@metroseoul.co.kr

'IB의 힘' 증권사, 작년 역대급 실적 행진... "올해는 글썽"

미래에셋대우 순이익 43% 증가
NH투자·삼성증권 등도 사상 최대
PF 규제강화 등에 올 전망은 흐림

작년 실적을 발표하는 증권사들이 잇따라 '역대 최고 실적'을 자랑하고 있다. 증시 부진과는 별개로 투자은행(IB) 부문에서 괄목할 만한 실적을 낸 덕분이다. 브로커리지(위탁매매) 위주 수익구조를 벗어났다는 평가다. 다만 올해 실적은 전년보다 다소 줄어들 수 있다는 전망이 나온다. 부동산 프로젝트 파이낸싱(PE) 규제 강화 기조와 더불어 잇단 사모펀드 이슈로 영업이 위축됐기 때문이다.

2일 금융감독원 전자공시시스템(DART)에 따르면 이날까지 실적을 공시한 미래에셋대우, NH투자증권, 삼성증권, 메리츠증권 등은 IB 부문 호조에 힘입어 역대 최대 수준의 실적을 기록했다.

우선 미래에셋대우는 지난해 연결기준 당기순이익은 6637억원으로 전년보다 42.66% 증가했다고 공시했다. 매출액은 16.0% 증가한 15조4561억원을 기록했다. 매출액보다 순이익 증가가 가파른 것은 그만큼 수익성이 좋아졌다는 의미다.

미래에셋대우는 실적 증가의 배경으로 해외 비즈니스와 IB 수익 증대 등을 꼽았다. 미래에셋대우 고위 관계자는 "특히 해외 법인 영업이 안정세에 접어들면서 수익 증가에 기여하고 있다"고 설명했다. 실제 해외법인 순이익은 전체 연결 실적의 약 20%에 달했다.

〈주요 증권사 순이익 증감〉

증권사	2018년	2019년	전년비	2020년(E)	전년비(E)
미래에셋대우	4075	6637	38.60%	6235	-6.10%
NH투자증권	3030	4764	36.40%	4396	-7.70%
삼성증권	3436	3918	12.30%	3801	-3.00%
메리츠증권	4004	5546	27.80%	4807	-13.30%

/각사 공시, 예프앤가이드

NH투자증권도 지난해 기록한 사상 최대치를 또 다시 경신했다. 지난해 연결기준 당기순이익은 4764억원으로 전년보다 31.8% 증가했다. 영업이익은 5754억원, 매출액은 11조5035억원으로 각각 6.5%, 24.5% 늘었다.

NH투자증권은 IB부문의 '강자' 자리를 굳히고 동시에 운용부문에서도 성과를 냈다. NH투자증권 관계자는 "IB 부문은 압도적인 경쟁력을 바탕으로 사상 최대 수익을 기록했다"며 "트레이딩 부문은 주식채권 시장 변동에도 불구하고 운용 관련 수익이 전년 대비 55.2% 성장하며 실적을 견인했다"고 설명했다. NH투자증권은 지난해 총 16건의 기업공개(IPO) 딜을 주관해 시장점유율 1위를 기록했다.

삼성증권 역시 지난해 순이익 3918억원으로 사상 최대 실적을 기록했다. 전년보다 17.3% 늘어난 수준이다. 삼성증권은 "순이익이 사상 최대 실적을 기록했다"며 "자기자본운용 및 IB 부문에서의 실적 호조로 이익이 증가했다"고 설명했다.

메리츠증권은 수익성 부문에서 압도적이다. 작년 연결기준 당기순이익은 5546억원으로 전년보다 27.8% 늘었다. 순이익 규모는 자기자본 9조원 수준인 미래에셋대우 다음이다. 지난 연말 기준 메리츠증권 자기자본은 4조192억원이다.

메리츠증권은 "국내외 부동산, 선박, 항공기, 해외 인수·합병(M&A) 인수금융 등 다양한 대체투자 분야에서 신규 수익원을 발굴하면서 기업금융뿐만 아니라 트레이딩, 홀세일, 리테일 등 각 부문이 고르게 성장했다"고 밝혔다.

중소형증권사 중 유일하게 잠정 실적을 발표한 현대차증권 역시 '사상 최고 실적'을 달성했다. 지난해 당기순이익은 718억원으로 무려 42.1% 증가했다. 현재까지 실적을 공시한 대형증권사와 비교했을 때 성장세가 가장 높다.

현대차증권의 약진 역시 IB부문의 성장이다. 현대차증권은 "IB와 자기자본투자(PI) 사업 부문 성과가 두드러졌다"며 "PI 부문의 순영업수익은 669억원으로 전년보다 51.4% 증가했다"고 밝혔다.

했다.

다만 증권사의 실적 행진이 이어질지는 미지수다. 금융당국이 부동산 PF 규제를 예고하면서 증권사들이 공격적으로 IB 투자를 이어나갈 동력이 떨어졌다. 또 잇따른 사모펀드 이슈로 영업환경도 악화됐다.

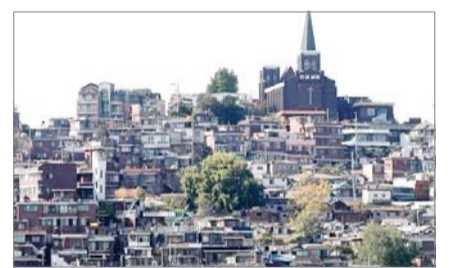
금융정보업체 예프앤가이드에 따르면 3곳 이상 증권사 추정치가 있는 미래에셋대우·NH투자증권·삼성증권·메리츠증권 등 4개 증권사의 올해 순이익 컨센서스는 1조9239억원으로 지난해(2조865억원)보다 7.79% 감소할 것으로 예상된다.

이재우 한국신용평가 금융·구조화평가본부 선임애널리스트는 "자산관리 부문 전망은 밝지만 잦은 금융사고로 인한 투자심리가 위축될 가능성이 있다"며 "주식시장 회복에 따른 PI와 주가연계증권(ELS) 상환 이익이 운용 실적을 견인할 것"이라고 예상했다.

그는 "일부 증권사의 경우 라임 펀드에 대한 자기자본투자(PI)를 진행해 회계법원에서 진행 중인 펀드가치 평가에 따라 손상인식 가능성이 있다"며 증권사 산업 전망을 '중립적'으로 평가했다.

장효선 삼성증권 연구원은 "증권사 부동산 PF 우발채무 및 대출 익스포저에 대한 규제안 적용 시 대형 증권사 기준 20%포인트 이상의 구 영업용순자본비율(NCR) 비율 하락이 예상된다"면서 "향후 부동산 PF 관련 사업의 성장 여력 축소는 불가피할 것"이라고 전망했다.

/손은지 기자 sonumji301@



한남3구역 재개발 3월27일 입찰마감

올해 재개발 사업 최대어로 꼽히는 서울 용산구 한남뉴타운 3구역이 시공사 선정 재입찰 절차에 돌입했다.

2일 도시정비법에 따르면 한남 제3재개발지구구역 주택재개발정비사업 조합은 1일 시공사 선정을 위한 입찰공고를 내고 10일 용산구 독서당로5길에 있는 조합 사무실에서 현장 설명회를 연다. 이후 3월 27일 오후 2시에 입찰을 마감한다.

입찰을 희망하는 건설사는 입찰보증금 1500억원 가운데 25억원을 현장 설명회 전까지 현금으로 납부하고, 입찰제안서 마감 전까지 775억원의 현금과 700억원의 이행보증보험증권(보증기간 90일 이상)을 내야 한다.

한남3구역은 한남동 686 일대에 지하 6층~지상 22층, 197개동, 5816가구(임대 876가구 포함)와 근린생활시설을 조성하는 재개발 사업이다. 공사 예정 가격은 1조8880억원으로 3.3㎡당 595만원(부가가치세 별도)이다. 이는 역대 재개발 사업 중 가장 큰 사업 규모다.

건설업체에 따르면 한남3구역 조합은 5월 16일 총회를 열어 시공사 선정을 마무리할 예정이다.

/연합뉴스