

# 낮은분양가·사업지연... 재건축 조합장 줄줄이 해임

둔촌주공 조합원 비상대책위  
분양가 협상력 불만에 해임 추진  
흑석3구역, 서초동 신동아도  
조합원 손해 사유로 조합장 해임



철거 중인 둔촌주공 아파트.

/연합뉴스

낮은 분양가 책정으로 애초 목표한 수익성이 크게 줄게 된 서울의 일부 재건축아파트조합에서 조합장 해임안이 추진되고 있다.

14일 정비업계에 따르면 강동구 둔촌주공 조합원 비상대책위원회는 최근 6000여명의 조합원들에게 조합장 및 임원 해임 동의서를 발송했다. 조합원 6100여명 가운데 현재까지 2000여명이상이 찬성해 해임이 유력하다. 해임안이 통과되면 사업이 추진된 지 20년 만에 조합장이 교체된다.

둔촌주공 재건축 사업은 2000년 재건축추진위원회가 설립되고 2007년 조합이 설립됐다. 이 사업은 조합이 지난해 관리처분계획 변경을 통해 확정된 일반분양가로 3.3㎡당 3550만원을 제시한 반면, 주택도시보증공사(HUG)가 3.3

㎡당 2970만원이 적정하다는 입장을 고수하면서 대치 상태에 빠져 있다. 조합 지도부의 협상력이 난항에 빠지자, 조합원들은 조합장의 해임을 요구할 정도로 격렬한 내용을 보이고 있다. 둔촌주공재건축조합은 HUG의 고분

양가 심사기준에 항의하기 위해 기자회견을 주최했지만 14일 오전 시작 40분 전 돌연 취소됐다. 최근 이태원발로 재확산되고 있는 코로나19의 여파인 것으로 보인다.

흑석3구역과 서초구 서초동 신동아는 지난 9일과 10일 임시총회를 열고 조합장을 해임했다. 각각 낮은 분양가 책정과 사업지연에 따른 조합원의 금전적 손해가 해임 사유다. 흑석3구역은 애초 조합원들이 3.3㎡당 3200만원의 분양가를 제시했지만 HUG와의 협상에서 최종 3.3㎡당 2813만원의 분양가가 확정됐다.

흑석9구역 조합은 시공사인 롯데건설이 제안한 대안설계가 인·허가를 받지 못하면서 논란이 시작되자 집행부와 조합원들의 의견이 부딪히며 조합장 교

체 수순을 밟게됐다. 흑석9구역 비대책위원회는 조합장, 이사 5명, 감사 2명의 해임 및 직무 정지 안전을 상정한다.

은평구 갈현1구역의 주택재개발정비사업조합도 마찬가지다. 조합원들은 네이버 밴드에 갈현1구역 재개발 정상화위원회(정상위)를 만들고 조합장 해임을 논의 중이다. 정상위는 조합이 부정당업체에 특혜를 줬다는 조합 비위 의혹을 주장하고 있다. 조합의 비위 행위로 판명되면 현 집행부는 전면 교체되고 경쟁 입찰로 바뀔 가능성이 크다.

한편 조합은 오는 24일 오후 시공사 선정을 위한 임시총회를 개최할 예정이지만 조합원들은 롯데건설과 체결한 수의 계약에 대한 거센 반대 여론을 펼치고 있다.

/정연우 기자 ywj964@metroseoul.co.kr

## 대우건설, 5조원대 나이지리아 LNG공사 수주

해외 EPC 원청사 최초 참여



나이지리아 보니 LNG플랜트 전경.

/대우건설

대우건설이 지난해 9월 낙찰의향서를 접수한 총공사비 5조원대 규모의 나이지리아 액화천연가스(LNG) 플랜트 '트레인7' 공사의 수주를 확정했다.

대우건설은 지난 13일 나이지리아 델타주 보니섬에 건설할 LNG 트레인7 사업의 EPC(설계·구매·시공) 원청 본계약을 체결하면서 LNG 액화 플랜트 건설 분야의 원청사(원도급사)로 참여하는 데 성공했다고 14일 밝혔다.

그간 국내 건설사는 해외 EPC 공사를 대부분 하도급 형태로 수주해왔으며, 원청사로 참여한 경우는 이번이 처음이다.

이 사업은 연산 약 800만톤(t) 규모의 LNG 생산 플랜트와 부대시설을 건설하는 사업으로 대우건설은 이탈리아 사이렘, 일본 치오다와 조인트 벤처(JV)를 구성해 공사를 공동 수주했으며 설

계·구매·시공·시운전 등 모든 업무를 수행하게 된다.

전체 공사 규모는 5조1811억원에 달하며 이 가운데 대우건설의 지분은 약 40%인 2조669억원이다. 사이렘과 치오다는 각각 50%와 10% 정도의 지분을 갖고 있다. 공사 기간은 착공 후 66개월이다.

이번 수주 성공은 그동안 대우건설이 '텃밭' 나이지리아에서 성공적으로 쌓아온 공사 실적이 바탕이 됐다는 분석이다.

대우건설은 1978년 나이지리아에 처

음 진출한 이래 현재까지 70여개 공사를 성공적으로 수행하며 국내 건설사 가운데 가장 압도적인 실적을 보유하고 있다. 특히 대우건설은 이번 보니섬의 LNG 트레인 1~6호기 공사를 1997년부터 2004년까지 싸늘이 수주·준공해 기술력을 인정받았다.

대우건설 관계자는 "보니섬 특유의 지역환경을 꿰뚫고 있는 데다 커뮤니티 관리능력, 기술력 등 발주처에 보여 준 높은 신뢰가 바탕이 돼 원청사로 참여하고 계약까지 이어졌다"고 말했다.

/정연우 기자

## 강남 부동산 매도·매수자 '거리두기'

강남3구역 8년째 월간 최대 하락폭  
호가 상승했지만 실수요자 관망세

한동안 급매가 쏟아졌던 서울 강남 부동산 시장에서 매수자와 매도자 간 관망세가 이어지며 '거리두기 현상'이 나타나고 있다. 서초구 아크로리버파크 등 일부 매물의 호가가 상승했지만 실수요자는 가격이 떨어지기를 기다리고 있다.

14일 부동산114가 집계한 5월 첫째 주(5월8일 기준) 주간 아파트 매매가격 변동률에 따르면 송파(-0.18%), 강남(-0.13%), 서초(-0.05%) 등 '강남3구' 집값이 하락세를 이어갔다. 강남3구의 4월 매매가격 변동률은 -0.63%로 지난 2012년 11월(-0.63%) 이후 8년여 만에 월간 최대 하락폭을 기록했다.

전반적으로 매매가격은 하락세를 이어갔지만 급매물이 소진된 후 일부 매물에서는 오히려 호가가 상승했다. 서울 서초구 아크로리버파크(전용면적 84.98

㎡)는 32억원에 매물이 나왔다. 이 아파트는 지난달 26억8000만원에 거래됐다. 호가만 6억원 가까이 오른 셈이다.

지난달 19억5000만원에 팔린 대치동 은마아파트(전용면적 84.43㎡)는 호가 21억7000만원에 매물이 나왔다. 송파구 잠실주공5단지도 호가가 일부 상승했다. 이 단지의 전용 76㎡ 급매물 시세도 지난달 말 18억~18억2000만원에서 최근 18억5000만~19억원으로 뛰었다.

현지 부동산중개업소 관계자는 "호가는 올랐지만 실수요자가 하락을 예상하고 있어 거래가 이뤄지지 않고 있다"며 "실거래가격은 호가만큼 높지 않다"고 전했다.

6월 보유세 절세 혜택이 필요 없는 집주인은 호가를 끌어올린 반면 대기 실수요자는 매매가격 하락을 기다리고 있어 실제 매수가 이뤄지지 않고 있다. 그러나 싼 매물을 잡기 위한 매도자와 매수자간 눈치싸움에 추가 거래가 이어질지는 미지수다.

/정연우 기자

## 삼성물산, 반포3주구 '클린아파트 조성' 제안

공기질 개선, 층간소음 개선 등  
쾌적한 환경 위한 기술 총동원



반포3주구 투시도.

/삼성물산

삼성물산 건설부문이 반포3주구 재건축 사업에 입찰하며 미세먼지나 바이러스, 소음 등 유해요소를 줄인 클린아파트로 조성할 계획이다.

미세먼지와 바이러스를 저감시키는 기술 개발을 지속해온 삼성물산은 해당 기술과 시스템을 현재 입찰 진행 중인 반포3주구에 적극적으로 적용할 예정이다. 우선 반포3주구 세대 내부에는 레이저 IoT 흡부름을 제공해 실내 미세먼지 농도를 자동으로 측정하고 실내 공기질 개선을 도와준다.

각 동의 입구에는 퓨어게이트를 설치해 에어샤워를 통해 고속의 바람으로 미세먼지와 바이러스를 털어낼 수 있으며, 각 세대에는 중문과 에어드레서가 적용된 클린현관을 제공하여 외부 등에

남아있는 잔여먼지와 바이러스를 제거할 수 있도록 한다.

어린이놀이터 등 단지 내 주요 시설 근처에는 미세한 물입자를 공기 중에 분사해 미세먼지 유입을 떨어주는 쿨미스트 분사기를 설치할 계획이다. 삼성물산은 반포3주구에 쾌적한 주거생활과 밀접한 관련이 있는 소음을 줄이기 위해 바닥의 콘크리트 두께를 원안 대비 40mm 증가시키는 동시에 우물천

장에 차음재를 보강할 방침이다. 세대와 인접한 엘리베이터 승강로에는 별도의 방음 추가해 소음과 진동을 동시에 줄일 수 있도록 한다.

삼성물산 관계자는 14일 "레이저는 선도적으로 쾌적한 주거환경을 위한 기술을 개발하고 이를 실제 아파트에 적용하기 위해 노력해 왔다"며 "반포3주구를 대를 이어 살고 싶은 아파트로 만들기 위해 레이저의 역량을 총동원할 것"이라고 밝혔다.

/정연우 기자

## 한화건설, 거제서 '포레나' 브랜드로 완판

'포레나 거제 장평' 분양 안료



'포레나 거제 장평' 조감도.

/한화건설

한화건설은 경상남도 거제시 장평동 337 일원에 분양한 재건축 단지 '포레나 거제 장평'이 완판(완전판매)됐다고 14일 밝혔다. 부동산 시장 장기 침체로 유명했던 거제시에서도 한화 포레나의 브랜드 파워를 입증했다는 평가다.

포레나 거제 장평은 지하 3층~지상 25층, 9개 동, 총 817가구 규모로 일반분양 물량은 총 359가구이며 입주는 2021년 2월 예정이다.

이 단지는 지난 2018년 10월 처음 분양됐지만 조선업 불황에 따른 거제 부동산 경기의 침체로 잔여 물량이 다수 남은 바 있다. 그러나 최근 한화건설의 새로운 프리미엄 주거 브랜드 '포레나'로 단지명이 변경되고 분양 조건도 다소 개선되면서 계약률이 빠르게 증가해 모두 매진됐다.

한화건설은 지난해에도 미분양 관리지역이었던 천안에서 1순위 청약경쟁률 0.7대 1로 미분양이 예상됐던 포레나 천안 두정을 3개월만에 완판시켰다.

한화건설은 이번 포레나 거제 장평의 완판으로 지난해 8월 포레나 브랜드 런칭 이후 매진 기록을 6개 단지로 늘렸다. 또한 포레나 브랜드로 분양되거나 브랜드를 변경한 모든 단지(공사 중 단지, 입주단지 포함)를 통틀어 미분양 제로(0)를 달성했다.

/정연우 기자