

# 서울 정비사업 올스톱... 부산으로 눈돌린 건설사

코로나 재확산으로 일정 연기  
부산서 대규모 수주전 줄이며  
정비사업 조합, 전자 의결 추진



부산 대연8구역 재개발 조합도.

부산광역시와 주택 정비사업 수주 격전지로 떠오르면서 대형 건설사 간 대규모 수주전이 예상된다. 그러나 서울 도시정비사업장은 신종코로나바이러스 감염증(코로나19) 재확산에 따른 사회적 거리두기 적용으로 일정이 연기되는 등 제동이 걸렸다.

14일 건설업계에 따르면 부산 남구 '대연8구역 재개발조합'은 15일 시공사 선정 입찰을 마감한다. 수주전은 HDC현대산업개발·롯데건설 컨소시엄과 포스코건설의 2파전이 예상된다.

대연8구역 재개발은 남구 대연동 1173 일원에 아파트 3530가구를 짓는 사업이다. 공사비 8000억여원 규모로 올해 하반기 최대 규모 정비사업이다. 지난달 21일 열린 현장설명회에 12개 건설사가 참여, 관심을 모았다.

먼저 포스코건설은 단독 입찰을 선

언했다. 포스코건설은 조합 요구를 수용해 단독 입찰을 결정했다고 설명했다. 이에 맞서 HDC현대산업개발과 롯데건설은 컨소시엄을 꾸려 수주전에 뛰어 들었다. HDC현산·롯데건설 사업단은 입찰보증금 500억원을 일찌감치 납부하며 수주 의지를 드러냈다.

해운대구 우동 1104-1 일원 삼호가

든아파트를 재건축하는 우동1구역 사업은 일대 첫 재건축이라는 점에서 대형건설사의 관심이 높다. 우동1구역 재건축조합은 연내 시공사를 선정한다.

이밖에 공사비 1조여원에 달하는 남구 문현1구역 재개발은 GS건설과의 수의 계약으로 진행할 예정이다. 문현

1구역 조합은 지난달 22일 수의계약 찬반 투표를 진행할 예정이었으나, 코로나19 확산 우려로 일정을 연기했다.

반면 서울 도시정비사업장은 '수도권 2.5단계 사회적 거리두기'가 진행되며 조합원이 50명 이상 모여야 하는 상당수 사업장의 총회는 올스톱됐다.

서울시 동작구 노량진4구역 재개발 정비사업조합은 지난 12일 현대건설을 시공사로 선정할 지에 대해 조합원들의 의견을 묻는 정기총회를 열려고 했지만 취소했다. 추후 일정은 논의 중이다. 만약 예정대로 진행했다면 입찰공고에 현대건설이 단독으로 참여한 상태여서 수의계약 여부를 결정하는 자리가 될 수 있었다.

서초구 반포주공1단지 1·2·4주구도 9일로 예정했던 제 4기 조합임원 선거 총회를 취소한 바 있다. 서초구청에서 사회적거리두기 2.5단계가 종료되는 13일 이후로 연기하라는 공문을 보내서다.

송파구 가락시영아파트 주택재건축정비사업조합은 오는 19일 조합원

총회를 열 예정이었지만 취소했다. 총회에서 개별등기를 위한 관리처분계획 변경안을 통과시키고 구청에 이전 고시를 신청할 계획이었다. 그러나 송파구청에서 코로나19 사태로 조합에 총회를 열지 말 것을 경고하는 공문을 수차례 발송해 결국 개최가 취소됐다.

한편 정비사업의 원활한 진행을 위해 코로나19 등 국가 재난 상황에서 정비사업 조합이 전자 의결을 진행하는 경우, 일반 총회와 동일한 효력을 갖는 법적 근거가 마련될 것으로 보인다.

국회 국토교통위원회에 따르면 지난 10일부터 입법예고 절차에 들어간 '도시및주거환경정비법(도정법) 일부개정법률안' 제46조에는 '재난 발생 등 대통령령으로 정하는 사유가 발생해 시장·군수등이 조합원의 직접 출석이 어렵다고 인정하는 경우 전자적 방법으로 의결권을 행사할 수 있고, 이를 직접 출석한 것으로 본다'는 조항 등을 추가하는 안을 담았다. 기한은 20일까지다. /정연우 기자 yw964@metrosooul.co.kr

## 하반기 분양, 지방 비규제지역서 '내집마련' 하남 지난해 말 대비 전세 13.3% 상승

수도권 규제강화로 지방 반사이익  
높은 추첨제 비율, 재당첨 제한 없어  
비규제지역 경쟁률 대부분 2배 ↑

<하반기 비규제지역 주요 분양단지>

/부동산인포

단지명	위치	공급면적	규모	시공사
변영로 센트리지	울산 중구 북산동 460-72번지 일원	39~84㎡	2,625세대	현대엔지니어링 컨소시엄
대구 송현 한양수자인	대구 달서구 송현동 78-3번지 일원	68~105㎡	1,021세대	한양
레이카운티	부산 연제구 거제2동 802번지 일원	49~84㎡	4,470세대	삼성물산 컨소시엄

올해 부동산 시장은 비규제 지역의 활약상이 두드러졌다. 수도권 대부분 지역이 부동산 규제 강화로 묶이면서 비규제 지역이 풍선효과로 오히려 반사이익을 누렸다는 분석이다. 비규제 지역은 청약통장 가입 후 6개월 이상에 예치금 조건만 충족되면 누구나 1순위 청약 자격을 얻을 수 있다. 세대원도 청약 접수가 가능하다. 청약 재당첨제한도 없다. 추첨제 비율도 규제지역보다 높아 가점이 낮은 실수요자들도 '내 집 마련'을 순조롭게 진행할 수 있다. 또 규제지역에 비해 비교적 주택담보대출이 쉽다는 게 강점이다.

이에 따라 비규제지역 대부분 작년보

다 청약 경쟁률이 두배로 높아졌다.

부산은 1년 사이 5배 이상(6.9대 1→37.1대 1), 울산의 경우 3배 이상(4.1대 1→12.5대 1) 청약 경쟁률이 치열해졌다. 부산의 경우 작년 11·6대책 이후 모던 지역이 조정대상지역에서 해제되며 청약 시장이 활기를 되찾았다.

규제에서 벗어난 이후 해운대구에서는 지난 3월 '쌍용 더플래티넘 해운대'가 88가구 모집에 1만9928명이 몰려 평

균 226.5대 1을 기록하기도 했다. 비규제지역인 전남(0.4대 1→26.6대 1), 충남(0.7대 1→3.3대 1), 강원(3.1대 1→5.5대 1) 등도 작년보다 청약경쟁률이 큰 폭으로 뛰었다. 또한 9월에는 주택법 시행령 개정을 통해 지방광역시의 전매제한 강화가 예고돼 이전에 승인을 완료하는 울산, 부산 등 비규제지역 지방광역시 분양 단지에는 뜨거운 청약 열기가 지속될 전망이다. /이규성 기자 peace@

3.3㎡당 아파트 전세가격 1433만원

3기신도시 사전청약 일정이 발표되자 해당 지역에 관심이 뜨거워지고 있다. 특히 최근 각종 여론조사 결과 청약 의사가 가장 높게 나타난 경기 하남에 대한 관심도가 높아지면서 거주요건을 채우기 위해 이사를 고려하는 움직임도 늘고 있다.

14일 직방에 따르면 하남은 지난해 말 대비 아파트 전세가격이 13.3% 오르며 경기 지역 내에서 가장 크게 상승했다.

두 번째로 많이 오른 용인은 11.1% 상승했다. 3기 신도시 가운데 창릉지구가 위치한 고양은 5.2% 상승했다.

하남은 3.3㎡당 아파트 전세가격이

1433만원선에 형성됐다. 최근에 풍산동 하남힐즈파크푸르지오 2단지 112㎡A타입이 5억원선에 계약됐다. 이 단지는 2018년 9월에 입주를 진행한 단지로 2년 전세 만기 매물이 나올 가능성이 있다. 올해 입주한 하남감일스윗시티 14 단지는 71㎡A타입이 4억원선에서 전세 계약이 형성됐다.

하남은 서울 송파, 강동권과 인접한 곳으로 아파트 가격 수준이 서울보다 저렴해 동일 생활권을 이용하는 수요자라면 유리한 청약조건을 확보하기 위해 이주를 고려할 가능성이 높다. 하남은 3.3㎡당 매매가격이 2291만원선인데 비해 송파와 강동은 3.3㎡당 매매가격이 각각 3836만원, 2715만원선에 형성됐다. /정연우 기자

## 건설현장에 로봇 활용... 2026년까지 확대

현대건설 스마트 역량 강화

현대건설이 오는 2026년까지 산업용 로봇을 건설 현장에 투입하는 것을 목표로 건설 로봇틱스 분야 개척에 속도를 내고 있다.

현대건설은 지난해부터 사람의 손과 팔만큼 정밀한 작업이 가능한 '다관절 산업용 로봇' 활용 기술을 개발 중이다. 올해부터는 현장관리용 '무인 순찰 로봇'을 비롯해 용접, 페인팅 등 반복 작업의 효율성을 향상 시킬 '시공 작업용 로봇'을 국내 현장에 시범 적용할 예정이다.

또한 굴삭기에 부착된 센서를 통해 작업 위치, 깊이, 기울기 등의 정보를

운전자에게 제공해 작업을 보조하는 등 건설 중장비를 반자동으로 제어하여 정밀시공을 가능하게 하는 MG(Machine Guidance), MC(Machine Control) 시스템을 도입해 생산성 향상을 도모한다.

현재 서산 한국 타이어 주행사험장 현장에 시범 적용 중이며 점차 확대해 나갈 예정이다. 3D 프린팅 기술을 활용한 비정형 시공 기술도 2022년까지 개발해 선보인다. 재료를 쌓아올려 비정형 형상을 제작하는 이 기술은 '힐스테이트레이크 송도2차' 현장 조경구조물 제작에 적용돼 그 활용성이 검증된 바 있다. 향후 3D 프린팅 재료를 다양화하고 적용 분야를 확대할 예정이다.



건설현장에서 한 운전자가 MC(Machine Control) 시스템을 이용해 작업 중이다. /현대건설

이 외에도 현대건설은 공장에서 건물의 구조물, 설비 등을 사전 제작한 뒤 건설현장에서 조립하는 OSC(Off-Site Construction)기술과 사물인터넷 기반 현장 안전관리 시스템인 '하이오스(HiIoS : Hyundai IoT Safety System)'의 확대, 빅데이터 플랫폼을 활용한 디지털사업관리에도 역점을 둘 계획이다. /정연우 기자

## 대우건설, LH와 해외 도시개발 협업

베트남 신도시 개발 사업 검토

대우건설은 지난 11일 LH(한국토지주택공사)와 경기도 성남시 분당에 위치한 LH 오리사옥 글로벌상담센터에서 해외 도시개발 협력사업 발굴 및 추진을 위한 양해각서를 체결하고 본격적인 협업에 나서기로 했다고 14일 밝혔다.

이번 양해각서 체결을 통해 대우건설은 한국토지주택공사와 협력해 신도시 및 스마트시티, 산업단지, 주택지구, 복합개발사업 등 다양화되고 있는 해외 도시개발 분야에서 인적, 물적 자원, 기술 및 경험을 활용해 협력사업을 신속하고 효율적으로 추진하기로 했다.

양사는 우선적으로 베트남에서의 신도시 개발 사업을 검토하고 양사의 역량과 자원을 최대한 활용해 본격적인

사업 추진을 진행할 예정이다.

대우건설은 하노이 스타레이크시티 신도시 개발사업을 통해 확인된 바와 같이 베트남의 신도시 개발사업 분야에 대해 국내 최고의 경험과 경쟁력을 갖추고 있으며, 한국토지주택공사는 국내 및 해외 신도시 개발 사례에 대한 노하우가 풍부하고 공공기업으로서 민간기업이 해결하기 힘든 베트남 정부기관과의 카운터 파트 역할이 가능하다는 강점을 지니고 있다.

대우건설 관계자는 "대우건설과 한국토지주택공사가 보유한 경험과 노하우, 역량을 결합하면 베트남 신도시 개발사업 분야에서 최고의 성과를 보여줄 수 있을 것으로 기대한다"며 "이번 양해각서 체결로 민관 협력을 통해 한국형 신도시의 경쟁력을 해외 시장에 보여줄 것"이라고 의미를 설명했다. /정연우 기자