

탄소 중립·친환경 강건재 ‘ESG 경영’... 3.5만호 공급 ‘명가’

(환경·사회·지배구조)

건설사 경영전략

4 포스코건설

천호4구역 994가구 등 공급
작년 신반포21차 재건축 떠나
국내 리모델링 수주 1위 쾌거
한성희 사장, ESG 강화 강조



한성희 포스코건설 사장

포스코건설은 올해 환경·사회·지배구조(ESG)를 강화하고 서울 천호, 인천 송도, 경기 광주, 포항 등에서 일반 분양 아파트 2만6454가구를 포함해 총 3만4863가구를 공급한다.

13일 포스코건설에 따르면 올해 월별로 ▲1월(2348가구) ▲2월(5269가구) ▲3월(4669가구) ▲4월(5767가구) ▲5월(3459가구) ▲6월(4447가구) ▲7월(764가구) ▲8월(3773가구) ▲9월(4730가구) 10월(2518가구) ▲12월 2670가구를 공급한다.

서울에서는 강동구 천호4구역 도시환경정비사업을 통해 994가구를 공급하며 명일동 오피스텔 768가구 등을 공

급한다. 포스코건설은 지난해 2만4984가구를 목표로 제시한 바 있다.

◆전국 3.5만 가구 공급...ESG 강화

경영전략으로는 ▲안전경영 ▲친환경 ▲사업 수행 경쟁력 혁신 ▲프로젝트 중심 조직문화 등 4가지를 제시하며 ESG를 강화할 방침이다.

한성희 포스코건설 사장은 신년사에서 “전 세계적으로 강조되고 있는 환경·사회·지배구조(ESG) 강화와 관련해 수주 단계부터 ESG 이슈를 검토하고, 탄소 중립과 자원 재활용을 확대하기 위해 노력하고 현장에서 발생 가능한 환



용인 현대성우 8단지 리모델링사업 조감도.

/포스코건설

경오염과 소음을 최소화해 환경과 관련된 민원을 대폭 줄이겠다”고 전했다.

한 사장은 “친환경 강건재로 장점을 부각하고 획기적인 수요 유인 전략을 마련해 국내 건설 시장을 선도하겠다”고 강조했다.

그는 안전을 최우선 가치에 두고 사업 수행 경쟁력도 강화하겠다고 했다.

한 사장은 “건설한 수주 체계를 구축하고자 사전 PM(통합사업관리) 제도

를 도입해 수주 전 단계부터 철저한 리스크 검증과 헷지 방안을 마련하고, 앞으로 창의적인 문제 해결법을 도입해 우리 회사만의 고유한 프로세스를 발전시킬 계획”이라고 전했다.

◆2020년 신용등급 A+상향...리모델링 강화

포스코건설은 지난해 최고의 시간을 보냈다. 국내 3대 신용평가사(나이스신용평가, 한국신용평가, 한국기업평가)

로부터 국내 건설사 중 유일하게 신용등급이 A+로 상향 조정됐으며 도시정비사업에서도 2조원 이상을 수주하며 우수한 실적을 나타냈다.

지난해 5월 서울 서초구 신반포21차 재건축사업에서 조합원이 선호하는 방식인 후분양을 제안해 시공권을 따냈다. 신반포21차는 공사비 1020억원으로 규모는 작은 편이지만 강남 알짜배기 입지라는 점에서 수주의 의미가 컸다. 8966억원 규모의 부산 대연8구역 재개발사업은 주택 유지보수, 세입자 민원처리 등에 쓸 수 있는 민원처리비를 조합원 가구당 3000만원씩 대여하겠다는 등 파격적 조건을 내걸어 수주에 성공했다.

최근에는 리모델링 수주 국내 1위를 기록했다. 포스코건설은 지난해 서울 자양우성1차, 용인수지 현대성우8단지, 용인수지 보원아파트 등 총 3건의 신규 수주를 통해 5733억원의 실적을 쌓았다. 처음 리모델링 사업에 뛰어든 2014년 이후 17개단지에서 3조원의 리모델링 실적을 이뤘다.

/정연우 기자 ywj964@metroseoul.co.kr

공공재개발 후보 기대에 연립·다세대 들쭉

후보 선정 앞두고 주목... 오늘 발표
매매가격 오름세, 대부분 전·월세
주택공급 확대 방안도 상승세 한 몫

정부가 주택공급 확대방안 발표를 예고한 가운데 공공재개발 후보지역 발표가 다가오면서 노후화된 서울 연립·다세대 주택거래가 활황세를 나타내고 있다.

13일 서울부동산정보광장에 따르면 지난해 12월 서울 연립·다세대 매매건수는 4200건으로 집계됐다. 부동산 실거래 등록기간이 30일인 점을 감안하면 전월(4260건) 거래건수를 훌쩍 뛰어넘을 것으로 예상된다. 자치구별로는 ▲은평구(451건) ▲강서구(348건) ▲송파구(296건) ▲양천구(282건) ▲강북구(279건) 순으로 집계됐다.

◆재개발 발표 앞두고 연립·다세대 인기

서울 연립·다세대 매매가격도 상승폭이 커지고 있다. 한국부동산원에 따르면 서울 연립·다세대 매매가격지수 변동률은 지난해 5월 -0.02%에서 6월 0.06%로 상승 전환한 뒤 7월 0.15%, 8월 0.23%로 상승폭이 커졌다. 이어 9월 0.19%, 10월 0.15%로 다소 주춤하다 11월 0.18%, 12월 0.19%로 다시 오름세를 타고 있다.

은평구에 있는 한 부동산중개업자는 “연립·다세대주택의 경우 매수 문의는 늘었지만 최근에는 개발에 대한 기대감에 매물을 거두는 매도인들이 많아졌다”며 “현재 전용면적 29㎡ 연립주택이 현재 3억원에 매물이 나왔을 뿐 대부분 전·월세 물건이다”라고 전했다.

전세난과 아파트값 상승에 지친 부동산 수요가 정부의 공공재개발정책 발표에 연립·다세대 매수를 선택하고 있다는 분석이다. 국토부와 서울시는 오는 14일 공공재개발 시범사업 후보지 선정위원회를 개최하기로 확정했다.



정부의 주택공급 확대 방안 가운데 하나인 공공재개발 후보지역 발표를 앞두고 연립·다세대 주택도 주목을 받고 있다. 서울 종로구 일대 전경.

이번 위원회의 심의 대상은 ▲흑석2 ▲양평13·14 ▲용두1-6 ▲강북2·5 ▲답십리17 ▲봉천13 ▲신설1 ▲세운3-10·308·5-4 ▲신문로2-12 등 기존 정비구역 13곳이다.

선정위원회는 서울시, 국토부, 서울시의원, 도시계획·건축·정비사업·법률 등 각계 전문가를 포함한 15명 내외로 구성된다. 선정의 투명성과 객관성 확보를 위해 각 위원은 후보지로 적합한 구역을 추천사유서와 함께 위원회에 제출하게 된다.

◆역세권 고밀도 개발 등 공급확대

정부의 주택공급방안도 연립·다세대 주택 매수세를 높이는 데 일조했다. 변창흠 국토교통부장관은 취임사에서 설 연휴 이전 주택공급 방안을 내놓을 것이라고 밝혔다. 현재로서는 역세권 고밀도 개발, 준공업지역, 저층 주거지 개발 등 3가지가 거론되고 있다. 이와 함께 기존에 제시했던 공공재개발·재건축의 용적률 인센티브 확충을 검토하겠다고 전한 바 있다.

역세권 고밀 개발의 경우 준주거지역 용적률을 최대 700%까지 상향하는 국토계획법 시행령 개정을 준비 중이다. 서울 지하철역 주변의 평균 용적률은 160% 수준이다. 일각에서는 추가 용적

률 상향 가능성도 제기하고 있다. 역세권 범위도 현행 250m에서 500m까지 확대하는 방안이 검토되고 있다. 역세권 범위를 500m까지 넓히면 사실상 서울 대부분이 적용 대상이 된다. 서울 지하철 1~8호선의 역 간 평균 거리는 800~1200m 가량이다.

준공업지역에서는 공공기관이 주도하는 순환 개발이 추진된다. 국토부는 준공업지역 개발의 사업성을 높이기 위해 서울시의 협조를 얻어 사업 부지 확보 비율을 50%에서 40%로 낮췄으며 주택 공급을 더욱 확대하기 위해 용적률을 상향하는 방안을 적극 검토 중이다.

저층 주거지 개발의 일환으로 미니 공공 재건축 등 소규모 정비 방안도 담길 것으로 전망된다. 국회에서는 관련 법안을 두고 노후 빌라 밀집지역을 재건축하면 공공 임대 비율을 20% 수준까지 낮춰주기로 정한 바 있다.

박원갑 KB부동산수석전문위원은 “아파트 가격 상승과 전세난으로 인해 방향을 잃은 부동산 수요가 최근 정부의 주택공급과 공공재개발 계획으로 이동한 것으로 보여진다”며 “다만 재개발이 되지 않을 경우 투자 가치가 떨어질 수 있기 때문에 주의를 기울여야 할 것”이라고 전했다. /정연우 기자

채권 전문가들 “1월 기준금리 동결 무계”

주요국 기준금리 동결 기조 유지
내달 채권투심 전월비 소폭 약화

국내 채권업계 종사자는 한국은행이 오는 15일 열리는 금융통화위원회에서 기준금리를 동결할 것으로 전망했다. 신종 코로나바이러스 감염증(코로나19) 지속 등으로 인한 대내외 경제여건 불확실성에 주요국이 기준 금리 동결 기조를 유지하고 있고, 한국은행도 현금리수준을 이어갈 것이라 전망했다.

금융투자협회는 지난 4~7일 채권 보유 및 운용 관련 종사자 200명을 설문 조사해 “2021년 2월 채권시장지표(BMSI)”를 산출한 결과, 종합지표가 한 달 전보다 6.8포인트 하락한 94.0으로 집계됐다고 13일 밝혔다.

금투협 관계자는 “바이든 미국 대통령의 대규모 경기부양책 기대감과 코로나19 백신접종의 시작으로 글로벌 경기 회복세가 예상돼 2월 채권시장 심리는

전월 대비 소폭 약화된 것으로 조사됐다”고 설명했다.

설문 문항에 대한 답변 인원의 응답으로 산출되는 BMSI는 100 이상이면 시장이 호전, 100이면 보합, 100 이하면 악화할 것으로 예상한다는 의미다.

부문별로는 기준금리 BMSI가 100.0로 전월(98.0)과 보합상태인 것으로 조사됐다. 설문응답자 100%는 1월 한국은행이 기준금리를 동결할 것이라고 응답했다. 금리전망 BMSI는 전월보다 2.0포인트 하락한 93.0으로 시장금리 관련 채권시장 심리는 전월 대비 보합인 것으로 조사됐다.

금투협 관계자는 “재정 확장으로 인한 국제 발행규모의 증가가 금리 상승 요인으로 작용하는 가운데, 한은의 국제매입 발언 등으로 2월 국내 채권시장 금리전망은 금리 보합 응답자가 증가한 것으로 나타났다”고 설명했다.

/박미경 기자 mikyung96@

한국투자증권, AI 기반 콜봇·챗봇 도입

금융사고 접수 24시간 AI 처리

한국투자증권은 인공지능(AI) 기술을 기반으로 한 고객안내 콜봇과 직원 업무매뉴얼 챗봇을 도입했다고 13일 밝혔다.

한국투자증권 콜봇은 안내사항이 필요한 고객에게 AI가 직원 대신 전화로 금융상품과 대출의 만기 안내, 금융상품 판매 적정성을 확인하는 해피콜 등을 수행한다. 챗봇은 업무매뉴얼을 직원이 채팅 형태로 문의하면 AI가 관련 정보를 찾아 답변해주는 방식으로, 영업점 직원의 빠르고 정확한 고객 대응

을 위해 도입했다.

콜봇과 챗봇은 정일문 사장이 올해 신년사에서 주요 경영계획으로 언급한 디지털 혁신 일상화의 일환으로 추진됐다. 한국투자증권은 올해 업무 전반에 걸쳐 디지털 인프라 구축에 더욱 박차를 가한다는 계획이다.

신봉관 DT(디지털트랜스포메이션) 본부장은 “앞으로 영업 외 시간의 금융사고 접수와 같은 24시간 AI로 처리할 수 있는 업무에 콜봇 서비스를 도입하는 등 콜봇, 챗봇을 통해 고객 편의성을 더욱 강화하겠다”고 말했다.

/송태화 기자 avin@