



[경제종합]
정의선
현장경영 광폭 행보
로보틱스 경쟁력 강화
04

21일 Market Index			
↓ 코스피	3240.79	↓ 코스닥	1010.99
	(-27.14)		(-4.89)
↑ 금리(연고액)	1.351	↑ 환율(원/달러)	1134.70
	(+0.038)		(+2.40)

구독료: 월 15,000원 / 1부 800원 등록번호 서울 가50111 독자센터 (02)721-9841

metroseoul.co.kr

2021년 6월 22일 화요일



공공재개발이 추진 중인 서울 성북구 장위9구역 일대. /뉴스스

재개발 곳곳 마찰에 공공 vs 민간 저울질

서울의 정비사업장이 공공재개발과 민간재개발 시행 여부를 두고 갈등 양상이다. 공공재개발이 진해 중인 곳은 수익성을 이유로, 민간재개발이 진행 중인 곳은 시공사와의 의견 차이를 좁히지 못해 사업 속도에 제동이 걸리고 있다. 이에 따라 정부의 아파트 공급 확대 정책에 차질이 불가피할 전망이다.

21일 부동산정보업계에 따르면 서울 동작구 흑석3구역은 최근 시공사인 GS건설로부터 조합 측이 조합원 분양을 이행하지 않아 공사 중단이 불가피하다는 이유로 지상층 공사 중단을 예고하는 공문을 받았다. 조합원 분양은 착공 6개월 이내 조합이 관리처분변경 총회와 관리처분인가를 거쳐 1개월 이내에 이뤄져야 한다.

공공, 용적률 특례 등 장점에도 민간 재개발 규제완화에 저울질

흑석3·9, 시공사와 갈등에 차질 공공추진 장위9 수익성 낮아 이견

GS건설은 지난 2019년 12월 착공을 시작해 이듬해 4월 관리처분 인가를 받았지만 1년 넘게 분양이 이뤄지지 않고 있다.

흑석9구역 재개발조합은 지난 18일 임시총회를 열어 롯데건설과의 시공사 해지 계약을 결정했다. 흑석9구역은 지난해 5월 31일 조합원 총회를 열어 롯데건설의 시공사 계약 해지를 결정한 바 있다. 이후 롯데건설은 효력정지가 처분 소송을 제기했고, 승소하면서 지위가 회복됐지만 조합과의 이견을 좁히지 못하고 또다시 시공사로 낙점 받지 못했다.

조합에 따르면 당초 시공사가 제안한 '28층 11개동' 공약이 서울시 주택 관련 규제 무산되면서 갈등이 번졌다. 규제 대안으로 '25층 16개동'을 내밀었지만 조합의 마음을 돌릴 수 없었던 것. 조합은 내달까지 조합장 선출을

마치고 시공사 재선정에 들어갈 예정이다. 현재 흑석9구역은 조합장 역시 직무대행 체제로 운영 중이다.

롯데건설 관계자는 "조합 집행부와 풀어가야 할 일이 많으며 여러 법적 절차와 소송을 정리해야 한다"라며 "지난 11일 법원으로부터 시공권의 적법성을 인정받았기 때문에 아직은 흑석9구역의 시공권을 놓기는 어려운 상황"이라고 전했다.

서울 성북구 장위9구역은 최근 공공재개발 후보지로 선정됐지만 주민들 사이에서 이견이 존재한다. 공공재개발을 시행할 경우 용적률 인센티브와 함께 인허가가 간소화돼 사업기간이 5년 이내로 짧아진다는 장점이 있다. 그러나 장위9구역 비상대책위원회는 공공이 주도한 단지는 제 값을 받지 못할 것이라 이유로 공공이 아닌 민간으로 추진해야 한다는 입장을 내세우고 있다.

공공재개발은 한국토지주택공사(LH), 서울주택도시공사(SH) 등 공공이 참여하는 사업으로 용적률을 법정 한도의 120%까지 늘려주되 늘어난 용적률의 20~50%를 임대주택으로 기부채납하는 방식이다.

분양가상한제도 적용받지 않는다. 현재 민간택지 분양가상한제 주택에 적용되는 거주무기 기간은 분양가가 80% 이상 100% 미만이면 2년, 분양가가 80% 미만이면 3년이다.

그러나 서울시에서 최근 민간 재개발 규제 완화책을 내놓으며 공공과 민간 사이에서 저울질하는 주민이 늘고 있는 상황이다. 서울시가 발표한 규제 완화책은 ▲주거정비지구 폐지 ▲2종7층 일반주거지역 규제 완화 ▲주민 동의를 확인 절차 간소화 등이 있다.

장위9구역에서는 비대위의 의견을 무시할 수 없는 입장이다. 주민 동의 3분의 2 이상을 충족해 사업 시행자를 선정해도 반대하는 주민이 30%가 넘으면 다시 정비구역이 해제될 여지도 있다.

/정연우기자 ywj964@metroseoul.co.kr

롯데쇼핑, '롯데ON' 강화 등 내실 다진다

이커머스 차별화 경쟁력 확보 향후 필요 땀 M&A 적극 참여

이베이코리아 인수전에서 패한 롯데쇼핑이 '롯데ON' 강화작전으로 전략을 선회했다. 롯데ON에 차별화된 경쟁력을 확보하겠다는 복안이다.

아울러 롯데쇼핑은 그룹과의 시너지가 기대되는 기업이면 인수합병(M&A)을 추진하되, 무리한 투자 대신 내실을 다지는 방향에 보다 집중할 계획인 것으로 알려졌다.

강희태 롯데쇼핑 부회장은 지난 18일 사내게시판에 'e커머스 M&A 진행 결과 공유'라는 글을 통해 "향후 시너지 및 가치평가 적정성에 대해 면밀히 검토하고, 필요하다고 판단되는 인수합병(M&A)은 적극적으로 참여하겠다"고 밝혔다.

이 같은 방침 아래 롯데쇼핑은 당분간 보유하고 있는 신선식품과 럭셔리, 패션

뷰티, 가전 카테고리에 특화된 전문 플랫폼을 구축해 독자 생존에 나서기로 했다. 장기적으로는 롯데ON 내 경쟁력 있는 전문몰들을 묶어 복합쇼핑플랫폼으로 발전시키는 방안을 검토하고 있다.

다만, 현재 이커머스 시장이 급성장하고 있고, 롯데ON은 선두주자들에 비해 장악력이 떨어지는 만큼 외부 업체 대상의 M&A 가능성도 열려 있는 것으로 알려졌다.

롯데쇼핑의 올해 1분기 온라인 부문 거래액은 1조9400억원이며, 지난해 롯데ON 런칭 이전 7개 사업부 합산 실적 기준 성장률은 4.3% 수준이다.

업계 관계자들은 배달앱 '요기요'에 대한 입찰 가능성을 거론하고 있다. 롯데는 몸값 2조원에 달하는 요기요 예비 입찰에는 불참했으나 오랜 시간 검토한 것으로 알려졌다. 요기요가 라스트마일(최종적으로 소비자에게 배송되는 마지막 단계) 물류망을 갖추고 있는 것도 롯데

입장에서는 이점으로 작용한다. 롯데 측은 "전혀 논의하고 있는 부분이 없다"고 선을 그었지만, 업계의 관심은 계속되고 있다.

버티컬 커머스(특정 분야에 전문성을 가진 쇼핑몰)를 인수해 온라인 사업을 강화할 것이라고 분석도 있다. 올 초 롯데는 국내 최대 중고거래 플랫폼 '중고나라'에 전략적 투자자로 참여해 유진자산운용 등과 함께 지분 95%를 인수했다.

유통업계 한 관계자는 "하루가 다르게 바뀌는 이커머스 시장에서 살아남기 위해서는 규모의 경제를 빨리 실현하는 게 중요하다"며 "점유율을 높이려면 강력한 카드가 필요한데 이베이코리아는 신세계가 거머쥐었고, 티몬이나 위메프 등 중소 이커머스 회사들과 손잡을 가능성도 있지 않을까 싶다"고 말했다.

(2면에 계속)

/신원선 기자 tree6834@



성 김(왼쪽부터) 미국 대북특별대표와 노규덕 한반도평화교섭본부장, 후나코시 다케히로 일본 외무성 아시아대양주국장이 21일 서울 중구 롯데호텔에서 열린 한미일 북핵 수석대표 협의에서 기념촬영을 마친 뒤 자리로 향하고 있다. /뉴스스

이스타 새 주인에 '성정'... 경영정상화 기대

희생법원 이스타 최종 인수자 선정 정밀심사·회생계획안 등 절차 남아

성정이 이스타항공 최종 인수자로 선정됐다. 한때 파산설까지 나왔던 이스타항공의 재기가 주목된다.

21일 업계에 따르면 서울회생법원은 이날 이스타항공 M&A(인수 합병) 관련 최종 인수자를 종합건설업체 성정으로 선정했다. 당초 본입찰에 단독 참여했던 쌍방울그룹 광림을 제치고, 우선 매수권을 행사해 최종 인수자가 된 것이다. 인수금액은 약 1100억 원인 것

으로 알려졌다.

성정은 충청도에서 지방공사 등 토공 사업과 골프장 관리업, 철근콘크리트 사업, 부동산 개발 등을 전문으로 하는 알짜기업으로 평가된다. 성남순 성정 회장은 관계사로 27홀 골프장인 백제컨트리클럽(백제CC)과 건설·개발업체인 대국건설개발을 경영하고 있다.

형 회장은 이전부터 항공 사업에 관심을 두고 있었던 것으로 전해진다. 그는 지난 2007년 이스타항공 설립 때도 사업 참여를 검토했다고 알려졌다. 또한 2010년에도 한성항공(현 티웨이항공)

을 인수하려다 실패하고 이후 항공업을 인수하기 위해 준비해왔다는 전언이다.

성정이 이스타항공을 최종 인수하기까지는 아직 절차가 남아 있다. 먼저 양사는 양해각서(MOU)를 체결한다. 오는 28일부터 7월 2일까지 이스타항공에 대한 정밀심사도 진행된다. 또, 양측은 상호 협의의 후 계약금을 예치하고, 투자 계약을 맺는다. 채무 상환 계획 등이 담긴 회생계획안도 다음 달 20일까지 회생법원에 제출해야 한다.

(4면에 계속)

/김수지 기자 sjkim2935@

뉴스터미널 TV와 함께하는 메트로 뉴스



▲ 내달 1일부터 새로운 사회적 거리두기... 8인 모임·자정 영업 가능
▲ 전 국민 30% 백신 1차 접종... 지역사회 전파 차단하기엔 부족 /사진 뉴스스

▲ 추미애 대권 도전에 輿 속내 복잡... "키 울라"
▲ 쿠광·김범석 사임 후 화재 발생... 논란은 '발표 시점'



▲ 홍준표, 이르면 이달 내 복당... 이준석 "빨리 처리하자" /사진 뉴스스
▲ 서울시 잠수교 전면 보행화 추진 계획