

# 중견 건설사 연쇄 법정관리... 문 닫은 중개업소도 850곳

(올해 1월 한달 간)

악성 미분양 11년 만에 최대치  
신동아 등 7개사 법정관리 신청  
지난해 중개업소 1.3만곳 폐업  
정부 지원에도 시장반응 '싸늘'  
LH 미분양 매입안 실효성 한계

올해 들어 중견 건설사들이 줄줄이 법정관리를 신청하면서 줄도산 우려가 증폭되고 있다. 원자재 등 공사비는 급등한 반면 부동산 프로젝트파이낸싱(PF) 부실과 미분양 적체로 건설 경기 침체는 장기화된 탓이다. 특히 지방을 중심으로 악성 미분양이 11년 만에 최대치로 치솟은 가운데 문을 닫는 부동산 중개업소만도 수 백 곳에 달하는 등 지방 내수 경기도 부진의 골이 깊어지고 있다.

### ◆ 침체 늪 빠진 건설경기... 건설사 줄도산 현실화

9일 건설업계에 따르면 벽산엔지니어링은 지난 4일 서울회생법원에 법정관리를 신청했다. 벽산엔지니어링은 2023년 말 기준 부채비율이 468.3%에 달했다.

이에 따라 올해 1월 신동아건설(시공능력평가 58위)을 시작으로 대저건설(103위)과 삼부토건(71위), 안강건설(138위), 대우조선해양건설(83위), 삼정기업(114위), 벽산엔지니어링(180위) 등 중견 건설사 7곳이 기업 회생절차(법정관리)를 신청했다.

건설경기가 살아나지 않으면서 부도까지 가진 않더라도 문을 닫는 건설사들도 크게 늘었다.

건설산업지식정보시스템에 따르면 1월 종합건설사의 폐업 신고는 46건이다. 하루에 한 곳 이상 문을 닫으면서 전년 동기 대비 30% 이상 급증했다. 연간 기준으로 지난해 종합·전문 건설사의 말소·폐업 업체수는 3071곳에 달했다.

악성 미분양이 쌓이면서 건설사 위기설도 재점화됐다. 미분양 사업장에 대한 대손 반영이 본격화되면 부실이 확대될 수밖에 없다.

올해 1월 말 기준 전국의 미분양 주택은 7만2624호다. 미분양 주택은 작년



건설사들이 미분양 물량 해소를 위해 선착순 특별분양 등의 혜택을 내걸고 있다. 충남 천안시 두정동 '힐스테이트 두정역' 인근 공인중개업소. /전지원 기자

6월에 7만4000호를 기록한 이후 6만호 안팎으로 줄어 들다가 작년 12월에 다시 7만호를 넘기며 증가세가 이어지고 있다.

특히 악성 미분양으로 분류되는 준공 후 미분양 주택은 2만2872호로 집계됐다. 2013년 11월(2만2227호) 이후 가장 높은 수준이다.

### ◆ 지역 체감경기 '최악'...문닫는 부동산 중개업소

지역 경기 침체의 직격탄을 맞으면서 부동산 중개업소들도 생존 위기에 내몰리고 있다.

한국공인중개사협회에 따르면 작년 한 해 동안 폐업한 공인중개업소는 1만3250곳에 달한다. 휴업한 곳까지 더하면 총 1만4721곳으로 신규 개업(1만308곳)을 크게 웃돈다.

부동산 거래 위축에 올해 1월에만 문을 닫은 공인중개업소가 전국적으로 852곳에 달한다.

대전 동구에서 공인중개업소를 운영하는 A씨는 "매매는 한 달에 한 건 있을 때도 있고 아예 없을 때도 있다"며 "주변 중개업소들도 하나둘씩 폐업을 고민하는 상황으로 거래가 끊기면서 유지하기조차 버거운 곳이 많다"고 전했다.

악성 미분양 해소를 위해 정부는 물론 시공사 자체적으로도 다양한 지원책을 내놨지만 시장 반응은 미온적이

다. 한국토지주택공사(LH)가 지방의 준공 후 미분양 3000호를 직접 매입하는 방안을 발표했지만 실효성을 발휘하기에는 한계가 있으며, 올해 말까지

한시적으로 적용되는 취득세율 인하 혜택 역시 대상이 제한적이다.

충남 천안시 두정동에서 부동산 중개업소를 운영하는 B씨는 "지원책이

있어도 실수요자들이 선뜻 나서지 않고 있다"며 "거래 활성화를 위한 추가 대책이 필요하다"고 지적했다.

인근에 최근 입주를 시작한 '힐스테이트 두정역'은 시공사인 현대건설이 개별 계약자에게 2500만원 가량의 추가 지원책을 제시하고 있지만 총 997세대 중 약 150세대가 미분양 상태다.

아산시 배방읍에서 지난해 8월 분양한 '배방 필하우스 리버시티'(1083세대) 역시 비슷한 상황이다. 해당 단지는 오는 2027년 1월 입주 예정으로 현재 약 20~30%가 미분양 상태다.

다른 공인중개사 C씨는 "분양가보다 낮은 가격에 내놓는 마피(마이너스 프리미엄) 거래가 이뤄지고 있으며 800만 원 정도의 가격 인하가 적용되고 있다"며 "그럼에도 매수세가 살아나지 않아 시장이 좀처럼 움직이지 않고 있다"고 토로했다.

/안상미·전지원 기자 smahn1@metroseoul.co.kr

## 현재, 만장일치 결론 위해 평의 늘릴수도

>> 1면 '현재, '尹 탄핵심판...'서 계속

게다가 현재는 오는 17일까지 공식 일정을 비워둔 상태다.

그리고 현재는 통상적으로 선고 2~3일 전에 양측에 기일을 공지한다. 이 때문에 만일 13~14일에 선고할 경우를 가정해 날짜를 역산하면, 선고 2~3일 전인 이번주 초 현재가 기일을 지정할 것으로 예측되는 것이다.

일각에서는 현재가 만장일치 결론을 내리기 위해 평의를 늘릴 수 있다는 전망도 나온다. 윤 대통령이 전날(8일) 구속취소 인용 결정으로 석방된 것이 변수이므로, 재판관들의 정리된 의견을 모아야 하는 시간이 필요하다는 이유에서다.

또 윤 대통령 측이 법원 결정을 받

로 고위공직자범죄수사처(공수처)뿐 아니라 수사기관의 내란죄 수사가 불법임을 주장하면서 현재에 변론 재개를 요청할 것이라는 전망도 있다. 실제로 여당인 국민의힘은 현재에 변론 재개를 요구하고 있다.

하지만 윤 대통령의 석방은 탄핵심판 결과에는 영향을 미치지 못할 것으로 예상된다.

윤 대통령이 석방된 사유는 형사재판에 넘겨지는 과정에서 발생한 절차상의 문제이며, 법원이 내란 혐의에 대해 판단을 내린 것이 아니기 때문이다.

이에 윤 대통령 석방이 비상계엄의 위헌·위법 여부를 판단하는 탄핵심판의 결과가 달라지지는 않을 것이라는 의견이 대다수다.

/서예진 기자 syj@

**Dream Big DB**

사람, 그곳에 DB의 꿈이 있다

- 고객이 안심할 수 있는 보험을 만드는 꿈
- 고객의 내일이 풍요로워지는 금융을 만드는 꿈
- 인류의 미래를 위한 기술을 만드는 꿈

**DB 모두의 마음 속엔 꿈이 있습니다**

|  |                               |                        |
|--|-------------------------------|------------------------|
| <b>보험</b>                              | <b>금융</b>                     | <b>반도체 · IT</b>        |
| DB손해보험, DB생명                           | DB금융투자, DB자산운용, DB저축은행, DB캐피탈 | DB아이텍, DB글로벌칩, DB Inc. |
| DB금융서비스, DB메탈, DB월드, DB월드건설, DB커뮤니케이션즈 |                               |                        |