



산유국 · 중동 내전지대 '황금알'

## 건설사, 해외 블루오션 시장에 뛰어든다

'세계는 넓고 할 일은 많다'. 건설사들의 시장 확대를 위해 미개척지로 발걸음을 돌리고 있다. 중국, 베트남은 물론이고 키르키스스탄, 카자흐스탄, 두바이 등 그동안 국내에 잘 알려지지 않았던 나라의 신규 개발공사 프로젝트를 따내는 경우가 늘고 있다. 해당 국가에 대한 정보와 경험이 부족한 점이 걸림돌이긴 하지만 해외 신규 시장을 확보하기 위한 건설사들의 질주가 한창이다. 에디터 김소진

건설사들이 외국의 미개척 지역으로 영역을 넓히고 있다. 최근 건설사들이 속속 진출하고 있는 나라는 두바이, 중동, 아프리카 등 석유 산유국으로, 오일 달러가 물리는 곳이다. 이들 지역은 개발이 거의 안된 불모지 같은 땅이지만, 유동 자금이 풍부하고 부동산 개발 시장이 열려 있는 곳이기 때문에 투자 및 개발에 따른 위험 부담은 높지만 수익률이 꽤 높은 곳이라고 전문가들은 말한다.

해외건설협회에 따르면 작년 대비 올 8월 중순 현재, 해외 건설 수주에 따른 계약금액은 작년 63억 달러에서 116억 달러로 185% 상승했다. 공사 건수도 작년 160건에서 203건으로 127% 오름세를 보였다.

부동산 관련 규제에 의해 서울, 수도권뿐만 아니라 지방에서도 사업을 추진하기가 힘든 상황에서 해외 시장으로 눈을 돌리는 것은 당연지사. 외국에서 주택 및 건설업을 하는 것은 오늘날의 일이 아니지만, 현 상황에서 새로운 시장의 활로를 찾고 사업 영역을 넓히기 위해 조금은 낯선 나라의 문을 두드리고 있는 것이다.

건설사들의 미개척지 진출은 정부의 해외 건설 관련 외교 활동도 한 몫하고 있다. 지난 5월 초 추병직 건설교통부 장관과 노무현 대통령은 몽골, 아제르바이잔, UAE를 방문해 건설·교통 관련 협력 외교를 펼쳤다. 또한 정부는 오는 2015년까지 연간 해외 건설 수주액을 200억 달러 이상, 현재 2~3% 수준인 세계 시장 점유율을 7%까지 끌어올려 우리나라를 5대 해외건설 강국으로 진입시키기로 했다. 신시장 개척을 통한 수주 시장의 다변화를 유도하기 위해 현행 연간 10억 원의 시장 개척 지원자금을 20억 원으로 확대하기로 한 방침도 포함된다. 건교부도 건설 수주 등 성과가 실질적으로 이어지면 발주처 인사의 초청, 건설 관계자 연수, 시장 개척자금 확대 등의 수주 지원 정책을 지속적으로 추진할 것이라고 밝혔다. 이에 힘입어 해외에서 두각을 나타내고 있는 건설사의 주택 관련 개발 프로젝트와 해외 건설 시장을 살펴보자.



반도건설의 두바이 프로젝트 관련 조감도.

## 성원·반도건설, 두바이 복합단지 개발 '임박'

중동 아라비아 반도 연안에 있는 두바이는 부동산 개발의 천국이라 불린다. 전 세계 20%의 타워 크레인 이 두바이에 집결해 있을 정도로 부동산 개발 사업이 활발하게 일어나고 있는 두바이. 이곳은 외국인 부동산 소유 및 개발을 인정해 외국인들의 개발 및 사업 진출이 가속화되고 있는 나라로, 세계적인 건설 현장으로 발돋움하고 있다. 두바이를 다녀온 사람들은 마치 '신기루'를 본 것 같다고 말할 정도로 두바이는 창조적이고 독특한 형태의 초고층 빌딩과 이색적인 프로젝트들로 가득하다.

최근 두바이에서 개발 사업을 진행하고 있는 회사는 성원건설과 반도건설. 성원건설은 지난 4월 19일 두바이 현지 업체인 두바이 프라퍼티즈社와 토지매매 계약을 맺고 비즈니스 베이(Business Bay)와 컬처 빌리지(Culture Village) 개발 특구에 주상복합 및 일반 아파트 건립 사업을 추진하고 있다. 이미 성원건설은 쿠웨이트, UAE를 비롯한 아랍 지역에서 약 35년간의 설계 경험을 가지고 있다. 그 외에도 성원건설은 카자흐스탄 알마티시에 약 4000평 규모에 지상 25층 400세대로 알마티 주상복합 아파트 건립을 추진하고 있다.

반도건설은 두바이의 신규 무역·금융·상업·업무 지구 중심인 비즈니스 베이 내에서 복합단지 개발을 추진하고 있다. 약 7만 1000평 규모의 땅에 분양 면적 2만 3000평 규모의 54층 오피스와 아파트 200세대, 상가 등을 복합 개발하는 계획안이다. 반도건설은 올 4월 두바이 프라퍼티즈社와 부지 매입 및 개발 사업 등을 체결해 오는 11월 착공에 들어가 2009년 말 준공할 계획이다. 업체 담당자는 "170만 평 규모의 비즈니스 베이에는 세계적인 기업의 본사와 호텔 및 주상복합, 골프장, 전시장 등이 위치하며, 이곳은 두바이의 최대 업무 중심지로 개발될 것"이라며 "본 사업지가 비즈니스 베이 중심부에 위치해 있고 운하방향으로 뷰(View)가 형성돼 높은 프리미엄이 예상된다"고 전한다. 약 3000억 투자 규모의 반도 두바이 프로젝트는 최첨단 정보기술과 유비쿼터스 기술을 접목시키는 한국 건설업체의 저력을 보여주고 위상을 더욱 높일 것이라고 업체 담당자는 덧붙인다.

MARKET TREND



## 산유국, 중동 오일 머니 몰린 곳 건설사 'GO! GO!'

나이지리아, 앙골라, 리비아, 알제리, 이집트 등에서도 국내 건설사들의 공사 수주가 크게 늘어나고 있다. 이 가운데 석유와 가스 매장량이 풍부한 아프리카는 각종 도시개발 사업이 활발하게 이뤄지면서 중동에 이은 '제2의 옐도라도'로 떠오르고 있다. 해외건설협회에 따르면 지난해 전체 해외 수주액 중 아프리카가 차지하는 비중은 11.8%였지만 올 들어 3월까지 이 비중은 19.1%로 높아졌다. 아프리카에 진출한 건설사 가운데 남광토건은 지난 4월 20일 앙골라 지역에 대형 컨벤션 홀과 10개의 소회의실, 프레스센터 등을 갖춘 컨벤션 센터를 준공한 뒤 1억 5500만 달러 규모의 주상복합 빌딩과 약 3000만 달러의 연구소 건설 프로젝트를 수주한 상태다. 최근까지 남광토건이 앙골라에서 수주한 2600억 원은 지난해 총매출(4500억 원)의 절반을 넘는다.

아프리카 알제리의 수도 인근에서는 동일하이빌과 우림건설, 반도건설 등이 100만 평 규모의 신도시를 짓는 사업을 추진하고 있다. 동일하이빌, 우림건설, 반도건설, 공간건축, 삼정씨앤씨 등은 한국토지공사와 함께 알제리 수도 알제 시의 중앙부에서 30km 떨어진 부이낭(Bouinan) 지역에 100만 평 규모의 신도시 사업을 추진하기로 알제리 정부와 합의했다. 개발되는 전체 지역 657만 9000평 중 506만 7000평이 도시 개발 용지로 개발되는데, 이곳에 골프장, 스키장 등 행정·레저 및 생태과학기술단지가 건설될 예정이다.

한편 쌍용건설은 동남아시아의 인도네시아에 진출해 '플라자 인도네시아 리얼티'가 발주한 1억 3000만 달러 규모의 복합 건물 '플라자 인도네시아 확장 공사'를 수주했다. 이 공사는 인도네시아 자카르타의 고급 호텔과 쇼핑몰이 밀집된 탐린 스트리트에 지상 41층 규모의 오피스와 47층 아파트, 6층 짜리 쇼핑센터를 짓는 것으로, 쌍용건설이 일본 최대의 건설사인 시미즈(Simizu)를 제치고 수주에 성공했다.

8월 착공에 들어가 2009년 4월 완공될 예정인 이 아파트는 분양가 9억 4500만~21억 1500만 원 선으로 인도네시아 소재 아파트 중 최고가라고 업체 담당자는 설명한다. 쌍용건설은 지난 3월 싱가포르 정부가 휴양지로 개발 중인 센토사 섬 해안의 고급 주거단지 안에 지상 11~15층, 5개 동, 264가구 규모로 들어선 아파트를 일반 분양해 시공 능력을 인정받은 바 있다. 쌍용건설은 세계 최고층 호텔로 기네스 북에 오른 스위스 스타퍼드 호텔(73층)을 비롯해 싱가포르의 래플즈 시티, 콤팩 하얏트, 발리 인터컨티넨털 호텔, 두바이 에미리트 호텔 및 그랜드 하얏트 호텔 등을 시공해 호텔 시공 부문 세계 2위까지 오른 적이 있다.

이와 같은 건설사들의 해외 진출 러시에 대해 베트남, 러시아 등 아시아 지역에서 부동산 개발 사업을 하고 있는 김모 대표는 "싱가포르, 미국 등 외국의 투자자금들은 사회주의 국가에도 '돈이 된다' 싶으면 뛰어들어 공격적인 성향을 보이는 데 비해 국내 건설사들은 사회주의 국가에서 부동산 개발을 하는 걸 조심스러워한다. 하지만 이런 나라들이 위험 부담이 큰 만큼 돌아오는 소득이 상당히 많다. 그리고 그 나라 정부의 성향과 특성을 잘 알면 전폭적으로 지원을 받아 오히려 일하기가 쉽다"고 전한다.

무한한 가능성과 도전 정신으로 새로운 시장을 개척하고 있는 국내 주택 건설업체들. 국내 부동산 시장만 바라보지 않고 해외의 불모지를 개척해 국내 건설업의 기술력과 저력을 보여주는 계기가 되었으면 한다. ☺



1 두바이의 독특한 호텔 모습 2, 3 국내 건설업체들은 해외 여러나라에 진출해 있다. 4 초고층 빌딩 건설 시장으로 뛰어들어 두바이 사내