

건축 설계 · CM사들 부동산 개발 시장 진출 활발

기사입력 2022-04-29 07:00:30



한미글로벌의 자회사 한미글로벌디앤아이가 참여한 '여의도 현대마에스트로' 모습=한미글로벌 제공

[e대한경제=안재민 기자]건축설계 및 건설사업관리(CM) 업체들의 부동산 개발 시장 진출 움직임이 활발하다. 개발사업을 진행하는 자회사를 만들거나 PFV(프로젝트금융투자회사)에 출자해 개발 이익을 노리는 방식이 주를 이루고 있다.

27일 관련 업계에 따르면 동일건축은 'DI플랫폼'과 물류센터 개발사업에 참여하고 있다.

DI플랫폼은 동일건축내 인물들이 주도해 설립한 회사로 동일건축이 지분을 보유하고 있지는 않지만 협업관계를 유지하고 있다.

DI플랫폼은 특수목적법인(SPC) '동천안 로지스틱스'를 설립해 직접 부지를 매입, 물류센터를 개발하고 있다.

코로나19 대유행이 이후 온라인 배송시장이 성장하면서 물류센터 수요 대비 공급은 여전히 부족한 상황인 점을 감안하면 개발 이익은 상당할 전망이다.

동일건축 뿐 아니라 다른 건축 사무소들도 부동산 개발에 직·간접적으로 참여하고 있다.



목양그룹이 참여하는 '센트럴N49' 사업 조감도/출처: 남양주도시공사

남양주도시공사가 10여년만에 진행하는 도시개발 사업인 '센트럴N49' 사업에는 목양그룹이 참여하고 있다. 우선 개발 사업의 설계사는 목양디자인그룹건축사사무소가 맡았다.

또 사업을 진행하는 '센트럴엔49피에프브이(PFV)'에는 목양그룹 계열사인 엠디프로젝트가 출자한 상황이다.

PFV는 부동산 개발에 참여하는 금융기관, 시공사 등이 출자해 세워지는 일종의 페이퍼컴퍼니다. 분양 등 개발 이익이 발생하면 주주들은 지분에 따라 배당을 받게 된다.

목양 그룹은 공모 사업 설계 수주에 따른 수익 뿐 PFV출자를 통한 개발 이익도 노리는 것으로 풀이된다.

희림 역시 필리핀 세부에서 추진 중인 호텔 개발사업 설계를 맡았을 뿐 아니라 지분투자도 진행했다. 희림은 사업을 진행하는 외국법인 BXT A&C에 지분을 투자해 향후 개발 이익을 배당 받을 것으로 예상된다.

건원건축, 에이앤유디자인그룹건축사사무소, 해안종합건축사사무소 등은 과거 시행사 '피스웨이브개발'에 출자해 개발사업에 간접적으로 투자하고 있다. 피스웨이브개발은 지난해 계룡 건설이 시공하는 서울 마곡 지식산업센터 사업에 참여하는 등 활발한 행보를 보이고 있다. 이 외에도 디에이그룹엔지니어링종합건축사사무소도 여의도에서 아파트 개발 사업을 진행하는 '한강랜드마크PFV'의 지분 11%를 보유하고 있다.

건설사업관리(CM)업체들 역시 개발사업에서 보폭을 넓히고 있다.

지난 25일 청약을 성황리에 마친 주거형 오피스텔 '여의도 현대마에스트로' 개발사업을 진행하는 PFV(프로젝트금융투자회사)에는 한미글로벌디앤아이가 출자했다.

주식회사 한미글로벌디앤아이는 한미글로벌이 지분 94.75%를 보유한 부동산 개발 업체다.

여의도 현대마에스트로 프로젝트를 비롯해 선릉역 마에스트로 역세권 청년주택 개발사업, 문정역 마에스트로 개발 사업 등에 참여한 바 있다.



삼우씨엠이 참여한 레지던스 사업 '힐스테이트 해운대' 투시도

삼우씨엠은 지난해 12월 분양을 진행한 레지던스 '힐스테이트 해운대' 사업에 참여했다.

이 외에도 NH투자증권과 함께 출자해 설립한 시행사 '엔에스파트너스'를 통해 현재 인천광역시 항동에서 진행중인 오피스텔 개발 사업에도 참여하고 있다.

안재민기자 jmahn@

<© e대한경제신문(www.dnews.co.kr), 무단전재 및 수집, 재배포금지>