

‘중장기 재무관리 통합분석 시스템’ 구축… 재무안정성 위한 부채중점관리에 집중
중앙일보 2024.04.22

인천도시공사



iH의 투자로 인천은 송도·검단·영종·청라를 품은 수도권 최고 도시로 도약하고 있다.
사진은 검단신도시. [사진 iH]

인천도시공사(이하 iH)는 최고의 국제도시 도약을 목표로 하는 인천 시정부의 도시 개발 기조에 호응하기 위해 부채중점관리에 집중하고 있다. iH는 글로벌 금융위기 때의 학습을 바탕으로 지속적으로 부채 감축을 추진하고 있으며, 코로나19 사태와 러시아·우크라이나 전쟁에 따른 인플레이션, 원자재 가격 폭등, 인건비 상승 등에 대응하기 위한 위기 대응체계를 운영 중이다.

iH가 마주한 위기는 2003년 출범 초기 세계적 도시 인천으로의 도약을 위한 투자비의 회수 지체와 맞물려 있다. 적극적 투자로 인천은 송도·검단·영종·청라를 품은 수도권 최고의 도시로 도약하고 있지만 부채의 그림자가 병존하고 있다.

이에 iH는 사업성 위기를 예측할 수 있는 ‘중장기 재무관리 통합분석 시스템’을 구축해 재무안정성을 위한 신속 정확한 의사결정 체계를 마련했다.

사업 영향 주요 변수인 도시개발 및 주택 사업의 초기 분양률, 분양가, 회수 조건, 공사비, 보상비, 토지이용계획, 공정률 등의 변수에 의한 시나리오가 전사 재무관리계획과 연계돼 지표 변동에 따른 사업 현금흐름, 사업성, 결과를 실시간 분석하며 재무적 위협요인을 사전 차단한다.

하지만 행정안전부에서 요구하는 지방공공기관의 현실적인 부채비율 가이드라인인 200% 미만은 단기간의 대규모 투자 대비 장기의 회수 기간을 특징으로 하는 부동산개발 사업에선 지키기 어려운 기준이라는 것이 iH의 입장이다. iH는 2022년 199%, 2023년 195%의 부채비율을 유지했으며, 2027년까지 153%로 부채비율을 낮춰 인천 도시개발사업의 안정적 기반을 마련한다는 방침이다. 수도권 지방 도시개발군 공기업의 자본 규모는 iH 3조178억원, GH 4조9261억원, SH 9조7938억원(2022년도 결산 기준)으로 수도권 도시개발군 중에서 최대 3배 이상 자본 규모가 작은 것이 iH의 현실이다.

부동산 금융시장 불확실성, 부동산 시장 침체, 사업 리스크 증가에도 불구하고 iH는 지역 사회 발전과 인천시민 주거 안정을 위해 인천 시정부와 발맞춰 투자를 지속할 계획이다.

인천시와의 전략적 협조로 부채비율 유지를 위한 단순한 우량 주택 건설사업 용지 매각을 통한 재정안정성에 집중하지 않고 도시의 미래 가치를 고려해 시민 행복을 위한 도시 공간 재창출을 해나갈 계획이다.

출자 등 자본금 확충, 불요불급하고 사업성이 부족한 사업의 순연 및 사업성 개선 등으로 시민 삶의 질 개선과 도시 인천의 선진화 의무를 이행해간다는 다짐이다. iH 관계자는 “지난 30년간 신도시 개발을 통해 위상을 높여온 인천이 iH와 함께 원도심 재생 신화를 통해 세계적인 국제도시로 재탄생하기 위해 노력할 때이다”고 말했다.

김승수 중앙일보M&P 기자 <kim.seungsoo@joongang.co.kr>