

‘2004년도 주택종합계획’ 확정

올해 수도권 30만가구 등 전국적으로 52만가구의 주택이 건설된다. 또 향후 2~3년간의 택지수요를 감안, 올해안에 1천만평이 택지지구로 추가 지정되고 건설자재 수급에 문제가 발생하지 않도록 골재 및 철근, 건설인력 등 부문별 수급 안정대책도 마련된다. 건교부는 주택건설, 공공택지계획, 주택자금 지원방향, 국민주거수준 제고방안 등을 담은 ‘2004년도 주택종합계획’을 최종 확정했다고 지난 3월 12일 밝혔다. 건교부는 이번 계획을 차질없이 추진해 집값 안정기조를 정착시켜 나갈 계획이라고 한다. 이에 건설교통부 주택정책과 강팔문 과장을 만나 자세하게 들어보았다.

Q 올해 전국적으로 총 52만가구를 건설할 계획이 라는데 자세하게 설명해 달라.

➔ 임대주택 15만 3천가구, 분양주택은 36만 7천가 구 등 총 52만가구를 건설할 계획이다. 임대주택 가운 데 재정(10~40%)이 지원되는 국민임대주택은 수도권 에 6만 3천가구, 지방에 2만 8천가구 등 10만가구를 건설한다.

이를 위해 총 3조원의 자금(재정 7,428억원·기금 2 조 2,688억원)을 지원하고 소요택지 436만평을 차질 없이 공급할 방침이다.

임대기간이 10년 이상인 장기 임대주택은 3만가구, 5년 임대후 분양전환이 가능한 5년 임대주택은 2만가 구를 각각 건설한다. 사업주체별로는 주공과 지자체에 서 12만 가구, 주택업체에서 국민주택기금을 지원받아 3만 2천가구를 각각 짓게 된다.

분양주택은 투기수요가 사라지면서 공급이 위축될 우려가 있는 점을 감안, 실수요자에 대한 지원을 강화 해 적정수준의 공급능력을 유지하기로 했다.

이를 위해 장기저리의 모기지론 제도를 시행하고 금

리와 상환조건 등 기금지원 조건을 개선키로 했다. 중 소형 분양주택에 대해서는 최대 5만가구까지 국민주택 기금을 지원할 예정이다.

Q 그렇다면 주택 52만가구 건설에 소요되는 택지 는 어떻게 공급할 것이며 그에 따른 주택건설자금 지 원책은?

➔ 주택 52만가구 건설에 소요되는 1,650만평 가운 데 주택공사·토지공사 등 공공기관에서 1,300만평을 공급한다. 수도권에는 700만평(16만가구), 지방 600만 평(12만 1천가구) 등으로 예정돼 있다.

공급주체별로는 지자체 273만평, 토지공사 510만 평, 주택공사 515만평, 수자원공사 2만평 등이다 시기 별로는 1/4분기 197만평, 2/4분기 224만평, 3/4분기 373만평, 4/4분기 506만평 등이 각각 계획돼 있다.

건교부는 향후 택지 수요를 감안해 올해안에 1천만 평(수도권 600만평)을 택지지구로 지정하고 주택보급 률, 도시현황 등을 감안해 지속적으로 개발가능지를 발 굴해 수요에 대처하기로 했다.

interview

주택건설자금 지원은 임대 등 서민주택 건설 및 저소득층 주택구입자금 등으로 올해 전년도보다 4%정도 늘어난 총 9조 2,160억원을 지원한다.

국민임대주택 건설, 공공임대 주거환경 개선 등을 위해 정부재정에서 9,668억원, 공공임대 및 분양주택 건설 등을 위해 국민주택기금에서 8조 2,492억원이 각각 지원된다.

국민주택기금 지원액은 임대주택건설에 4조 3,788억원, 분양주택건설에 7,637억원, 저소득층 주택구입 및 전세자금으로 2조 9,287억원, 주택개량사업에 1,680억원, 부도사업장 정상화 100억원 등이다.

분양주택 건설자금의 경우 3만2천가구를 목표로 한 것이지만 건설추이를 보아가며 지원대상을 5만가구로 확대할 방침이다

공공분양은 가구당 최고 6천만원(연 5~6%), 다세대·다가구는 가구당 최고 1,500만원(연 5%), 후분양자금은 가구당 최고 8천만원(연 4.5~5.5%), 노후주택 개량자금으로 가구당 1천500만~4천만원(연 3%)이 지원된다.

Q 주거환경개선 및 저소득층 주거복지체제를 구축하여 서민주거 안정을 꾀한다는데?

➔ 서민주거 안정을 위해 임대주택을 획기적으로 늘릴 계획이다. 올해에만 국민임대 10만가구와 공공임대 5만가구 등 15만가구를 짓는다. 이는 올 공급물량의 29%에 해당하는 물량이다. 국민임대의 경우 지난해보다 2만 7천가구 증가한 것이다.

이를 위해 정부재정에서 7,428억원, 국민주택기금에서 2조 2천억원을 지원한다. 또 공공택지내에서 임대용지를 40% 확보하고 민간업체가 10년임대주택을 지을 수 있도록 유도하기 위해 택지공급가격을 낮출 계획이다.

또한 저소득층의 주거안정을 위해 현재 주거환경개선사업 중인 1단계사업 485개 지구에 대해서는 내년까지 1조 6천억원을 지원하고 올해 2단계 사업대상지

430개 지구를 선정할 계획이다.

그리고 올해 주공이 공급하는 인천동양지구와 서울 장지 발산지구에서 후분양제를 시범적으로 시행할 계획이며, 민간부문에서 공정률 40%에 분양할 경우 가구당 6천만원(연리 6%)을 지원한다.

또 후분양 활성화를 위해 프로젝트파이낸싱 기법을 개발하고 금융기관의 투자위험을 줄이기 위해 다양한 보증상품도 개발할 계획이다.

주택시장 안정을 위해서 주택거래신고제와 주상복합 분양권 전매금지를 이달말부터 시행하고 부동산 공개념제도 시행방안도 마련할 계획이다.

Q 최근 건설현장에서 자재공급과 인력수급에 많은 어려움이 있다고 현장 관계자들은 하나같이 입을 모아 말한다. 앞으로 계획을 추진함에 있어서 많은 걸림돌로 작용할 것으로 보는데 이에 대한 대책은?

➔ 골재수급 안정을 위해 인천 용진군의 골재채취 허가를 조속히 유도하고 충남 태안군 골재의 수도권 조공급도 적극 추진기로 했다.

배타적경제수역(BEZ)내 골재채취 확대, 환경영향평가대상 조정 및 기간단축, 공유수면 점유, 사용료 인상 등 제도개선도 병행하기로 했다. 성토 및 매립용으로만 사용하는 재생골재를 레미콘용으로도 사용할 수 있도록 하는 기술도 개발하기로 했다.

철근과 관련 제강업체의 철근생산을 확대하고 수출을 억제하는 한편 매점매석 단속을 강화하기로 했다. 부족분에 대해서는 건설업계의 공동수입 방안을 모색하고 중소기업의 부담 완화를 위해 공동구매도 추진기로 했다.

관급자재 사급전환 또는 시공사 보유자재 사용시 실적거래를 반영하고 원자재 수급불안시 공기연장을 허용기로 했다.

그리고 기능인력에 대한 고용안정, 복지제도 개선, 직업훈련 확대 등을 통해 숙련공 공급부족 현상을 완화한다는 방침이다. 