

민간 건설업체 택지난 허덕인다 건설 경기 활성화 위해 공급 확대 방안 모색해야

민간 주택 건설업체에 택지난이 가중되고 있다. 이에 따라 건설 경기 활성화를 위해 택지 공급 방식을 개편하는 등 택지 공급을 늘리는 방안을 찾아야 한다는 목소리가 높아지고 있다. 에디터 박준형



민간주택 건설업체들의 주요 택지 공급원인 공공부문의 택지 공급 실적이 올해 7월 말까지 630만 평 정도에 그친 것으로 알려졌다. 또한 공급 물량 대부분이 국민임대단지 위주로 택지지구 지정이 이뤄져 민간 건설업체들의 자체 사업 물량 확보는 더욱 어려움을 겪을 것으로 전망된다.

올 상반기 공공택지 630만 4900평 공급, 대부분 국민임대

건설교통부는 올해 1~7월 한국토지공사, 대한주택공사, 지방자치단체 등 공공부문을 통해 확보한 전국의 택지지구 물량은 전국적으로 14곳 630만 4900여 평으로 조사됐다고 발표했다. 주요 지정 물량을 살펴보면 송파거여(20만 5000평), 양주 회천(13만 3800평), 시흥 장현(임대, 8만 7000평) 등이 올해 택지지구로 공급됐다.

공급 유형별로 살펴보면 양주 회천, 송파 거여를 제외한 12곳 물량 모두가 국민임대와 임대전용주택단지로 임대단지의 비중이 46%를 차지하는 것으로 나타났다. 이는 지난해 임대단지 비중 43%보다 3% 증가한 수치이고, 2004년(25%)에 비해 무려 21%가 증가한 것으로 정부의 택지 공급이 임대단지 위주로 증가하고 있음을 단적으로 보여주고 있다. 임대단지 위주의 택지 공급은 민간주택 건설업체의 택지난을 더욱 가중시키기 때문에 건설사들은 우려하고 있다. 국민임대주택단지는 개발 면적의 절반 이상을 국민임대주택용지로 조성해 사업 시행자인 공공기관이 용지를 활용하는 데다 단지 내 일반 분양용 택지 역시 공공기관이 직접 시행하는 경우가 많기 때문이다. 게다가 택지 공급이 심각하게 부족한 서울, 수도권에는 송파 거여와 고양 지축(임대, 3만여 평), 고양 향동(3만여 평) 이외의 물량은 없는 상태라 서울, 수도권 택지난은 당분간 계속될 것으로 보인다. 한편 토지 공사는 하반기에 총 114만 5000여 평의 택지를 공급할 예정이다. 이 중 공동주택용지는 31만여 평, 단독주택용지 4만 3000여 평, 준주거지 용지는 6480여 평이다.

주요 공급 물량을 살펴보면 지난 9월에 용인 흥덕에 6385평, 11월 화성 청계에 4만 1000여 평, 화성 동지에 3만 6000여 평의 공동주택용 택지를 공급할 예정이다. 이 밖에 대부분의 물량은 서울, 수도권을 제외한 지방에 공급되는 물량이다.

택지난 해결 위해 택지 공급 체계 개선해야

올해 민간에 공급되는 택지 물량은 지난해와 비슷한 수준이지만 공급 물량 대부분이 국민임대 또는 임대

전용주택단지로 계속 어려움을 겪고 있는 주택 건설업계의 숨통을 열어주기에는 역부족이다. 더욱 문제인 것은 정부가 매년 세우는 공공택지 공급 목표의 실제 달성률이 점점 떨어지고 있다는 사실이다. 이러한 추세가 계속될 경우 공공택지 공급 실적은 계속 감소하고 이는 1~2년 뒤 아파트 등 주택건설(사업승인) 실적에 고스란히 반영된다는 점이다.

수도권 택지 공급 부족에 대한 우려의 목소리도 높다. 정부의 재건축 억제책으로 서울, 수도권에 재건축으로 인한 추가적인 주택 공급이 어려운 마당에 택지 공급마저 거의 없는 실정이라 서울, 수도권의 수급 불균형에 대한 우려의 목소리도 높다. 대부분의 택지가 지방 광역시나 수도권 외곽에 공급되기 때문이다.

하지만 정부는 여전히 민간 택지 공급에 대한 규제를 하고 있는 상황에 민간 건설업체들은 택지 공급까지 3년 이상 걸리는 공공택지 수급 과정이라도 대폭 손질해야 한다는 목소리가 높다. 민간 주택업계의 한 관계자는 “지난 2001년 준농림제도 폐지 이후 자체 사업용 택지가 거의 고갈된 데다 주요 택지 공급원인 공공 부문의 택지지구 지정이 줄고 있고, 그마저 대부분 국민임대단지 위주로 지정돼 앞으로 민간 부문 택지난은 더욱 가중될 것”이라며 “정부는 건설 경기 활성화 차원에서라도 민간 부문의 택지 공급을 확대할 수 있는 방안을 찾아야 할 것”이라고 말했다. ☹



택지지구 지정 현황

지구명	공동시행자	지구지정일	준공일	진척	면적(천㎡)	호수	인구
춘천장학(국임)	주공	06. 1. 6	10. 6. 30	지정	224	6,600	2,200
강릉울곡(국임)	주공	06. 1. 6	10. 12. 31	지정	680	13,860	4,950
증평송산(국임)	주공	06. 1. 6	10. 9. 30	지정	581	8,370	2,790
논산내동2(국임)	주공	06. 1. 6	10. 12. 31	지정	319	6,468	2,310
태안평천2(국임)	주공	06. 1. 6	10. 3. 30	지정	37	1,540	550
대구연경(임대)	주공	06. 4. 20				지정	1,504
문산선유5(국임)	주공	06. 4. 3	09. 11. 30	지정	67	1,127	3,494
안산신길온천(국임)	주공	06. 5. 18	09. 5. 31	지정	70	991	2,774
양주회천	주공	06. 5. 30		지정	4,417		
고양향동(임대)	토공	06. 6. 26		지정	1,178		
고양지축(임대)	토공	06. 6. 26		지정	1,174		
성남여수(국임)	주공	06. 6. 26	11. 12. 31	지정	894	3,474	9,554
시흥장현(임대)	주공	06. 7. 11		지정	2,930		
송파거여	토공	06. 7. 21		지정	6,768		