

서종대 건설교통부 주거복지본부장 초청 주택 업계 간담회 주택 업계, 새로운 사업 방향 모색해야

한국주택협회가 서종대 건교부 주거복지본부장을 초청해 간담회를 가졌다. 서종대 본부장을 비롯한 관계 공무원과 봉희룡 협회 운영홍보위원장 및 주택 업계 임원들은 주택법, 택지개발촉진법, 임대주택법의 개정 사항과 주택 업계의 현안에 대해 의견을 나눴다.

에디터 | 김대환 · 사진 | 최지영

한 국주택협회가 2007년 3월 20일, 르네상스 서울호텔에서 서종대 건설교통부 주거복지본부장 초청 간담회를 개최했다. 이날 간담회에는 주택 업계의 봉희룡 위원장을 비롯해 김경호 현대건설 상무, 김경철 동부건설 상무, 김시환 동문건설 상무, 김명호 두산산업개발 부장 등이 참석했고, 건교부에서는 박선호 주택정책 팀장, 이문기 주거복지지원 팀장 등이 참석했다. 간담회에서 거론된 주요 내용은 부동산 대책 후속 입법 추진 상황, 주택법·택지개발촉진법·임대주택법 등 개정 법률안, 주택 업계 현안 건의 등이다.

“중부세와 DTI, LTV 등 각종 규제로 인해 주택 사업 환경이 악화됐다”며 주택 업계의 고충을 전한 서종대 본부장이 “주택 업계가 어렵고 힘든 새로운 시장에 재빠르게 적응해 이전 새로운 사업 방향을 모색해야 한다”고 인삿말



을 대신했다. 이어서 건교부 박선호 팀장이 “작년 가을 이후 정부는 고분양가 문제를 근본적으로 해소하고 주택 공급 물량을 조기에 확대하기 위한 대책을 마련하고 있다”며 ‘11·15, 1·11, 1·31 부동산 대책 발표 이후 추진 상황과 주택법·택지개발촉진법·임대주택법 등 현재 3개 법률 개정안이 국회에 제출돼 심의 중이거나 심의 예정’이라고 개정 법률안에 대해 설명했다.

삼성물산과 현대건설 등 27곳의 주택 업계 실무진들이 참석한 가운데 봉희룡 위원장이 실무진들을 소개한 후 각 주택 업계의 현안에 대한 건의 및 답변이 이어졌다. 김경철 동부건설 상무가 땅값에 대한 원가

공개와 공급 위축에 따른 사업상의 어려움을 거론하자, 서종대 본부장은 땅값은 취득가를 인정할 수 있는 증빙 자료를 제출하면 지자체가 정한 제한적 범위까지는 고려될 수 있겠지만, 결국 주변 주택 가격을 감안한 감정가가 더 유리할 것이고 재개발·재건축을 포함한 주택 사업은 올해 하반기 제도 시행 전 관리 처분 인가를 신청하면 현재 진행하는 사업엔 지장이 없을 것이라고 말했다. 이어서 김시환 동문건설 상무는 “토지를 구입하면 보통 대출 이자가 9%다. 원가 연동제에 따라 4.3%만 인정되면 현실적으로 공사비를 맞추기가 힘들다”며 기본형 건축비 공개에 대해 우려의 목소리를 높였다. 이에 대해 박선호 팀장은 “개별적으로 발생한 금융 비용은 기회 비용 측면에서 중·장기적으로 고려돼야 한다”며 조심스럽게 답변했다.



한편, 김경호 현대건설 상무는 “건교부에서 책정한 적정 이윤 3.8%라는 수치는 전혀 주택 업계의 적정 이윤이라고 볼 수 없다. 분양 시장이 원활하고 분양이 무리 없이 진행된다는 가정하에서의 이윤을 고려하지 말고 주택 사업은 2~3년 이상 걸리는 장기 사업임을 감안, 이에 따른 리스크를 감안한 현실적인 적정 이윤이 검토돼야 한다”며 정책 입안 과정

에서 고려해줄 것을 촉구했다. 이에 대해 서종대 본부장은 “이윤을 총 사업 기준과 부가가치 기준으로 나누어 주택 업계의 적절한 이윤이 확보될 수 있도록 제도적인 장치를 마련하겠다”며 이날 조찬 간담회를 마쳤다. ☺

