



건설교통부 출입기자단 초청 워크숍

주택업계의 발전 모색해야

에디터 | 김대환 · 사진 | 이충규

“국민들의 심리적·정서적인 문제로 지방 미분양 속출 등 분양시장이
 쪼그라들었다. 이럴 때일수록 주택업계 이해 관계자들은 서로가 상생과 화합의 노력으로
 어려움을 함께 극복해 나가야 한다”



신훈 한국주택협회 회장



김문권 한국경제신문사 기자



정의철 건국대학교 교수

한 국주택협회는 지난 18~19일 이틀간에 걸쳐 건설교통부 출입 기자단을 초청, 금호아시아나 인재개발원에서 건설교통부 관계자들과 워크숍을 가졌다. 이날 워크숍에서는 분양가상한제를 포함한 '주택법시행령 개정안' 이입법예고된 직후 시점이라 참석자들의 국내 부동산 시장에 관한 전반적인 얘기가 오갔다. 이날 참석한 출입 기자단을 격려하면서 한국주택협회 조태희 전무는 “오늘 이 자리를 통해 기자단들이 주택업계를 보다 이해했으면 한다”며 “서로의 이익과 화합을 위한 자리이니 폭넓은 의견과 서로의 입장을 얘기하는 자리였으면 한다”고 인사말을 대신했다.

이어 정의철 건국대학교 교수의 '인구고령화와 장기주택수요'에 관한 특강이 이뤄졌다. 정의철 교수는 본격적으로 고령화 시대가 도래하면 모든 분야에 영향을 미치겠지만 주택 수요에 한정해서 영향을 분석했다. 정 교수는 저출산과 인구 감소, 빠른 속도의 고령 인구 증가 등은 주택 시장 내 수요 다양화와 주택건설업체 간의 경쟁에 상당한 영향을 미칠 것으로 내다봤다. 2000년 7.2%였던 한국의 고령화 비율은 2005년 9.1%, 기대수명 연장과 출산율 감소로 2018년에는 14.3%로 고령 사회, 2026년엔 20.8%로 초고령 사회로 진입할 것으로 예상하고 있

다. 정 교수는 “이는 여타 다른 선진국들에 비해서도 인구 고령화가 빠른 속도로 진행되고 있음을 의미한다”며 “주택업계는 주택수요의 중심 연령층을 잘 분석하고 그 연령층에 따른 적절한 대안을 마련해야 한다”고 전했다. 정 교수는 특히 핵가족화 등 1인 고령자 가구가 늘어나는 추세이기에 이들을 위한 소형 주택들의 수요가 크게 증가할 것으로 예측했다. 또한 고령자를 위해 자녀들과 가깝고 인프라가 구축된 실버 주택이라든지, 주상복합이나 오피스텔처럼 건물 내에서 모든 생활이 가능한 복합적 주거 유형의 선호도도 높아질 거라는 전망도 내놓았다. 정 교수는 “고령화에 따른 장기적인 주택수요는 주거 비용의 변화보다는 소득 변화에 더 민감할 거라며, 소득에 따라 적절한 주택 수준을 유지해주는 방법을 모색해야 한다”고 특강을 마무리했다.

한편, 신훈 한국주택협회 회장은 “1/4분기 주택 공급 물량이 30% 감소했고, 정부의 주택 가격 안정화 대책의 여파로 앞으로 부동산 가격은 더욱 안정화될 것이다”며 “또한 국민들의 심리적·정서적인 문제로 지방 미분양 속출 등 분양 시장이 쪼그라들었다. 이럴 때일수록 주택업계 이해 관계자들은 서로 상생과 화합의 노력으로 어려움을 함께 극복해 나가야 한다”고 마무리지었다. ☎