

건설교통부 장관 초청 주택 업계와의 간담회

지방 투기과열지구 조속히 해제

한국주택협회와 대한주택건설협회는 9월부터 분양가 상한제 및 분양원가 공개 등 개편된 주택 분양 제도가 시행됨에 따라 주택 시장에 미치는 영향과 주택 업계 현안과 관련, 지난 8월 30일에 건설교통부장관 초청 주택업계간담회를 공동 개최했다.

에디터 | 김대환 · 사진 | 이충규



18월 30일 역삼동 르네상스 호텔에서 열린 건설교통부장관 초청 주택업계 조찬 간담회. 2 이용섭 건설교통부 장관. 3 신훈 한국 주택협회 회장.

지난 8월 30일, 한국주택협회는 대한주택건설협회와 서울 역삼동 르네상스 호텔에서 이용섭 건설교통부 장관을 초청, 주택업계 현안에 대해 조찬 간담회를 진행했다. 최근 정부의 부동산 대책 및 새로운 제도의 전면 확대 시행으로 전반적으로 주택 가격 하락과 주택 시장이 침체된 시기에 이뤄진 자리라 주택업계의 뜨거운 관심을 집중시켰다. 정부 측에서는 건교부장관을 비롯해 간부 4명이 참석했으며, 주택업계 측은 한국주택협회·대한주택건설협회 회장단 및 회원사 대표 21명과 정춘보 한국디벨로퍼협회장이 참석했다. 이날 간담회에서 거론된 주요 내용으로는 ▲지방 경제 회생을 위한 부동산 경기 활성화 대책 ▲분양가 상한제 확대에

따른 기본형 건축비 현실화 ▲소비자 만족도 평가에 따른 가산 비용 적용 방안 개선 ▲재건축 조합원의 명의 변경 금지 완화 ▲공공기관의 정비 사업 참여 제한 등으로 분양가 상한제 시행에 따른 업계 의견에 대한 건의가 주를 이뤘다.

이용섭 장관은 인사말에서 새로운 제도의 시행은 시대적 요구를 반영한 것이라고 강조하면서 “국민들 대다수는 집값을 안정시키는 데 공감한다. 앞으로 기업도 미래 비전을 가지고 유연하게 대처해 서로 상생할 수 있도록 적극 협조해달라”고 주택업계의 협조를 촉구했다. 신훈 한국주택협회 회장은 이날 간담회에서 “정부의 강도 높은 부동산 대책과 분양가 상한제 전면 확대 시행으로 미분양



주택과 미입주 물량이 증가하는 등 주택 시장이 침체되고 있다”며 “자금 압박에 시달리는 등 주택업계의 경영 여건이 악화돼 원활한 주택사업 추진이 곤란하다”고 말했다.

이 장관은 이러한 주택 공급 차질 우려에 대해 “분양가 상한

제에서 제시한 기업의 적정 이윤 5.5%는 평균에 불과하며, 기술 개발을 통해 더 많은 이익을 창출할 수 있다”면서 적극적인 주택 공급을 당부했다. 그는 또한 “올해 상반기 인·허가 실적이 저조하긴 했지만 공공과 민간 부문에서 각각 15만 가구씩 인·허가를 받아 수도권 30만 가구 공급 계획에는 차질이 없을 것”이라고 덧붙였다.

한편 동문건설 경제용 회장은 해제 요건을 충족한 투기과열지구와 주택 투기 지역 조속 해제와 양도소득세 부담 경감 등 지방 경제 회생을 위한 대책을 건의했으며, 대림산업 김종인 사장은 “기본형 건축비에 민간 업체의 적정 이윤과 일반 관리비를 반영하지 않을 경우 민간 공급이 위축될 것이다”라며 “적정 이윤을 전체 매출액 대비 6~7%를 보장하고 민간 택지의 택지비를 실매입가로 인정하는 경우에도 감정 평가 시와 동일하게 가산비로 인정해달라”고 거듭 강조했다. 대우건설 박창규 사장은 소비자 만족도 평가에 따른 가산 비용 산정 방식의 문제점을 지적했다. 박사장은 주택 품질 향상을 위한 경쟁의 일환으로 우수 업체 선정 방식을 소비자 만족도 5점 척도를 점수화해 등급화(1~5등급)해 일정 등급 이상 업체는 전부 인정토록 한 절대 평가 방식으로 전환해줄 것과 2008년 하반기부터 가산 비용을 적용케 할 시행 시기를 조정해달라고 건의했다.

한편, 풍림산업 이필승 사장은 지방의 투기과열지구 안에서 재건축 사업을 하는 경우 재건축 조합원의 명의 변경을 허용해줄 것을 요구했으며, 신성건설 윤문기 사장은 주공 등 공공 기관은 민간 건설 업자보다 정비 사업 시행 참여가 유리하므로 저소득·영세민을 위한 주거 환경 개선 사업만 담당하도록 제도를 개선해달라고 촉구했다. 고담일 대한주택건설협회장도 “분양가 상한제 실시를 앞두고 주택 시장이 경착륙 조짐을 보이고 있다. 제대로 사업을 진

행할 수 있도록 지방 투기과열지구를 해제하고 대출 규제를 완화해달라”고 요구했다.

이용섭 장관은 이 같은 주택 업계의 건의에 대해 “건설 업체들이 지방자치단체의 까다로운 인·허가 조건으로 사업 승인을 얻는데 어려움을 겪는 것으로 알고 있다. 원활한 주택 공급을 위해 지방자치단체의 건축 인·허가 처리 지연 사태가 발생하지 않도록 협의하겠다”고 밝혔다.

또 지방 주택 건설 경기의 장기 침체를 해소하기 위해 “업계에 도움이 된다면 지방 투기과열지구를 조속히 해제하겠다”면서 “지방의 경우 투기과열지구가 해제되더라도 주택 가격이 오를 것으로 보지는 않는다”고 예측했다. 건교부는 그동안 지방 주택 경기의 침체를 인정하면서도 수도권 집값 상승을 우려해 지방의 투기과열지구를 해제하지 않았으나 지난 6월 말 부산과 대구, 광주 등 일부 지역에 대해 해제한 바 있다. 그러나 이 장관은 주택 대출 규제에 대해서는 “투기 자금은 집중성과 이동성, 전염성이 강한데, DTI(총부채 상환 비율) 규제나 LTV(담보 인정 비율) 규제를 풀 경우 풍부한 유동성이 투기 자본으로 집중될 우려가 있다”며 “주택대출 규제 완화는 검토할 만한 사항이 아니다”라고 선을 그었다. 또한 이 장관은 주택 가격은 적정하되 각종 규제와 절차는 간소해야 하며, 거래가 활성화돼야 한다고 목소리를 높였다. 이 장관은 또 내년 새 정부 출범 이후 부동산 규제 완화에 대한 기대 심리를 언급하며 “새 정부도 주택 시장의 안정을 원할 것이며, 국민도 규제 강화와 완화가 반복되면서 시장이 투기 자금 위주로 끌려가는 것을 원치 않을 것”이라고 일축했다.

주택 업계는 ▲주택 사업용 토지에 대한 보유세 부담 완화 ▲공동 주택의 하자 보수 보증금 산정 방식 개선 ▲마이뉴스 옵션제 시행에 따른 감리 제도 개선 ▲주택건설공사 감리비 지급 기준 조속 개선 ▲국회 계류 중인 법률안(주택 건설 대지에 대한 매도 청구제 개선, 공동 주택 명칭 변경 금지, 하자 심사·분쟁조정위원회 설치·운영 기선 등)을 추가로 건의하며 간담회를 마무리했다. ☎

