

# “주택산업 발전위해 나름의 역할 다하겠다”

글 / 박장배



주택산업연구원  
이사장 김재기

◎ 경력

- 1992년 한국주택은행 은행장
- 1993년 한국외환은행 은행장
- 1994년 한국케이블TV방송협회 상임회장
- 1994년 한국씨름연맹 총재
- 1995년 주택산업연구원 이사
- 1996년 주택사업공제조합 이사장
- 1996년 우리민족 서로돕기운동 공동대표
- 1999년 동국대 경영대학원 겸임교수
- 2000년 한국관광협회 중앙회 회장

지난 3월 29일 주택산업연구원의 제3대 이사장으로 김재기 전 주택은행장이 선임되었다. 김 이사는 주택은행 재임시 탁월한 경영능력과 참신한 아이디어로 자질과 능력을 유감없이 발휘하여 금탑산업훈장과 경영문화대상을 수상한 전문 경영인이다.

또한 그는 주택건설사업의 원활한 수행과 주택업계의 지원을 위하여 최선을 다하는 등 주택산업 발전에 공이 아주 큰 것으로 평가되고 있으며, 아직도 많은 주택사업자들 사이에 그의 업적이 회자되고 있다.

“충체적인 위기에 빠진 주택산업을 회생시키기 위해서는 기존의 방식과 생각을 버려야 합니다. 주택시장은 공급자 중심에서 수요자 중심으로 바뀌었고 선분양으로 공시 자금을 조달하는 방식도 더 이상 통하지 않게 되었습니다. 기존의 시스템으로는 생존이 불가능하게 된 것입니다. 이런 위기 상황을 타개하기 위해서는 주택업계 스스로가 각고의 노력을 경주해야 합니다. 주택산업연구원 또한 새로운 시장 질서에 대처할 수 있는 연구과제를 수행하고, 업계에 도움이 되는 연구성과물을 내야할 때입니다.”

- "총체적인 위기에 빠진 주택산업을 회생시키기 위해서는 기존의
- 방식과 생각을 버려야 합니다. 주택시장은 공급자 중심에서 수요자
- 중심으로 바뀌었고 선분양으로 공시 자금을 조달하는 방식도 더 이상
- 통하지 않게 되었습니다. 기존의 시스템으로는 생존이 불가능하게 된
- 것입니다. 이런 위기 상황을 타개하기 위해서는 주택업계 스스로가
- 각고의 노력을 경주해야 합니다. 주택산업연구원 또한 새로운 시장
- 질서에 대처할 수 있는 연구과제를 수행하고, 업계에 도움이 되는
- 연구성과물을 내야 할 때입니다."

김 이사장은 현재 주택산업을 어려움에 빠져 있지만, 우선 시급히 해결해야 할 문제가 주택금융을 활성화하는 것이라고 말했다. 주택업체는 물론이고 은행도 주택금융이 살아야만 생존할 수 있다는 것.

"현재 운용되고 있는 주택금융은 중도금 대출 정도가 고작입니다. 그런데 중도금 대출은 분양이 된 주택에 대해서만 이뤄지기 때문에 미분양에 시달리는 업체에게는 도움이 되지 못합니다. 주택업체는 돈을 빌리지 못해 어려움을 겪고 은행은 돈 빌려 줄 곳이 없어 곤란을 겪고 있는 것입니다. 주택금융 문제를 해결하기 위해서는 기존의 담보대출 관행에서 프로젝트 대출 등 새로운 방식으로 바뀌어야 합니다."

김 이사장이 우선적으로 주택금융의 중요성을 제기하고 나선 것은 그가 은행과 주택업계에 오랜 시절 몸 담으면서 실무에 정통하기 때문이다.

김 이사장은 주택은행 행원으로 시작해 수도권 10여개 지점장, 증권·복권사업부장, 종합기획부

장 등을 거쳐 28년만인 92년에 국책은행 사상 최초로 내부 승진을 통해 은행장이 되었다.

김 이사장은 30년 동안 주택은행에 재직하면서 대표적인 업적으로 꼽히는 것이 자녀들의 교육문제와 내집마련 문제를 해결하기 위해 자녀들의 라이프 스타일에 맞게 설계된 '차세대종합통장'으로, 한 달만에 100만 구좌가 가입하는 기록을 수립해 기네스북에 올랐다. 금전대출 때 인감증명사진장날인 대신 사인으로 대체하도록 한 것도 그의 아이디어.

또한 그는 주택은행장 시절 주택 200만호 건설을 지원함으로써 정부로부터 금탑산업훈장을 받기도 했다.

김 이사장은 93년 외환은행장을 끝으로 금융계를 떠난 후에도 굵직굵직한 민간단체들을 이끌어 오고 있다. 94년에는 한국케이블TV방송협회장, 한국씨름연맹총재, 사랑의 각막은행장을 맡았으며 97년에 주택사업공제조합 이사장, 2000년부터는 한국관광협회 중앙회 회장을 맡고 있다. ☎