



제12회 정기총회 개최

협회는 3월 24일(수) 오전 11시에 서울 강남구 역삼동 소재 르네상스서울호텔 3층 다이아몬드볼룸에서 최재덕 건설교통부차관과 협회 회원이 참석한 가운데 제12회 정기총회를 개최했다. 이날 총회에서는 2004년도 사업계획과 예산을 확정하고 3월 23일로 임기가 만료되는 이종근 회장의 후임으로 현대산업개발(주) 이방주 사장을 임기 3년의 제5대 회장으로 선출했다.

그 이종근 전임회장의 개회사 및 이일사 주요내용

○개회사

- 지난 한해 우리협회 회원사는 15만 5천여 세대의 주택을 공급하여 국민주거생활 향상에 크게 기여

- 최근 정부의 주택시장안정대책 추진으로 인해 주택건설산업이 많은 어려움을 겪고 있음. 이로 인해 주택공급의 감소로 이어지고 공급의 감소는 가격상승의 원인이 되지 않을까 우려

- 정부는 시장 규제를 강화하기 보다는 주택업계가 주택공급을 확대할 수 있도록 주택시장을 활성화시키는 방안 필요

- 경기란 부침이 있기 마련. 금년에 약간의 애로가 있더라도 협회는 정부와 긴밀한 협조체제를 유지하여 주택업계가 주택건설사업을 추진하는데 어려움이 없도록 최선의 노력을 할 것임.

- 올해는 협회가 회원사의 진정한 대변자로서 맡은 바 역할에 충실할 수 있도록 회원여러분의 적극적인 지원과 협력을 부탁드립니다.

○ 이임사

- 회원 여러분의 적극적인 지원이 있었기에 대과 없이 우리 협회를 이끌어 올 수 있었음.



▲ 이종근 전임 회장님의 개회사 모습



▲ 이종근 전임 회장님의 이임사 모습

- 지난 몇 년간 회원사 여러분들과 합심하여 주택시장 활성화와 규제완화를 위해 노력하였고 주택보급률 100%라는 국가의 주택공급 목표달성에 일익을 담당하는 등 그간 몇 가지의 문제점을 해결한 바도 있고, 미처 못한 부분도 있음. 노력해서 국가와 민족에 기여하면서 주택업계를 알차게 발전토록 더욱 노력

- IMF이후 어렵고도 중요한 시기였던 지난 4년 동안 함께 땀 흘리며 저를 도와주신 회원 여러분과 협회 임직원 여러분께 진심으로 감사드립니다.

□ 권교부 최재덕 차관님의 치사 주요내용

○ 주택건설업계 격려 및 당부

- 주택산업과 발전과 국민주거문화 향상에 지대한 공헌

- 주택공급 확대로 서민주거안정이라는 국가적 과제 달성에 중추적 역할 수행

- 주택품질도 끊임없는 노력으로 향상, 소비자들의 다양한 개성과 주거욕구에 부응

- 주거환경도 기반시설 정비, 녹지공간이 어

우러진 공동주택 중심의 쾌적한 주거 단지로 탈바꿈

- 주택산업이 발전하길 기대. 국민들로부터 사랑받는 건강한 기업으로 자리매김하길

○ 원가공개에 대한 시민단체 요구가 점점 커짐

- 과거 3년간 물가상승률 15% 상승한 데 비해 아파트 분양가는 200%이상 인상으로 시민들의 비판은 논리이전에 현실이고 정서임

- 과다한 분양가 책정은 결국 소비자로부터 외면 당하게 됨.

- 중국에는 주택건설업이 국민신뢰를 얻는 데 걸림돌로 이어질 수 있다는 점을 깊이 인식해 주기 바람.

○ 정부의 주택정책 방향

- 금년부터 2011년까지 후분양제도 단계적으로 시행, 주택공급 질서에 큰 변화 예상

- 건설자금 조달방식이 기존의 소비자자금 조달방식에서 프로젝트파이낸싱 방식으로 전환

- 주택을 시장자율 기능에 맡겨 민간기업의 창의와 노력 통해 공급한다는 기본원칙 견지

- 서민주거안정 위해 임대주택은 공공부문에서 매년 꾸준히 생산, 2012년에는 장기 임대주택이 재고주택의 15%수준으로 높일 계획

○ 주택시장 여건 변화

- 공급자 우위의 주택공급시장이 소비자 중심으로 재편, 주택품질에 대한 소비자들의 엄격한 기대를 충족하는 기업만이 시장에서 생존할 수 있을 것임.

- 국민들은 주택을 공공의 재산으로 인식, 주거안정과 삶의 질 향상 위해 노력하는 공익적 기업 역할 기대

○ 양질의 주택건설 확충에 전념토록 제도적 지원장치 마련 하는데 역점



▲ 건설교통부 최재덕 차관님의 치사 모습



- 주택수요가 풍부한 수도권에 택지를 지속적으로 공급

- 건설인력 확충

- 원자재의 안정적인 공급 노력

○ 당면 현안문제

- 택지확보는 공공부문의 택지개발 한계로 민간의 택지개발 참여방안 적극 검토

- 분양가격은 시장원리 존중. 분양가격 책정시 어느 정도 절제 필요하며 여론지지 중요. 건교부에 힘을 실어 줄 필요성이 있음

- 환경문제는 층간소음, 새집 증후군 등 대두. 분양가 상승 요인으로 작용할 수도 있어 각별한 관심 표명

□ 이방주 신임회장의 취임사 주요내용

○ 장기간 침체되었던 주택업계는 최근 2년여간 급격한 호경기로 정부의 강력한 부동산정책을 초래, 분양가 공개압력 등 부작용 염려

○ 주택산업은 수요공급의 시장원리가 그대로 적용되는 경기에 매우 민감한 산업이므로 일시적인 호황보다 안정적이고 지속적인 발전이 중요

○ 실물경제에 한 축을 맡고있는 주택산업이

연착륙 할 수 있도록 정책당국과 긴밀한 협조 및 건의할 것은 건의하여 정책에 반영토록 하겠음.

○ 주택업계는 정부의 주택공급촉진 정책에 적극 동참하여 주택보급률 향상에 기여, 앞으로는 국민의 건강과 환경을 생각하는 주택산업이 되어야 하며 신상품 개발과 품질향상을 위한 연구개발 투자도 늘려야 함.

○ 주택협회도 고객의 삶의 질을 높이는 양질의 주택을 공급하기 위한 좋은 아이디어를 발굴해야 하며, 회원사에 보다나은 시장정보 서비스를 제공토록 노력할 것임.

□ 이방주 신임회장의 행사이후 출입기자와 상견례 주요내용

○ 최대 당면과제는 택지난으로 인한 지가상승

- 민간기업에 불리한 택지개발관련 법·제도를 실수요자 위주로 개선추진

- 사업주체에 막대한 피해를 파생시키는·알박기·관행이 근절될 수 있도록 정부와 협의추진

- 택지난과 지가상승의 공급물량 감소와 분양가 상승 등으로 연결되므로 해결 필요

○ 분양원가 공개관련

- 인위적으로 통제하는 것은 사회주의가 아닌 다음에야 불가능

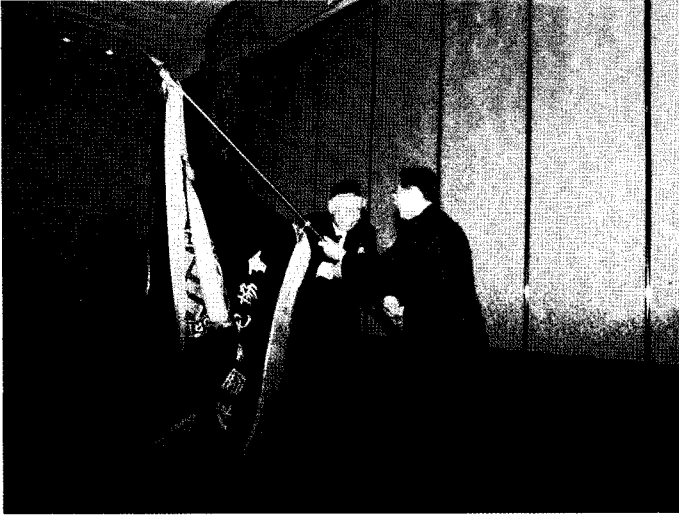
- 시장경제 원리에 벗어나지 않는 선에서 합리적인 방안 제시 및 주택업계도 노력해야함

○ 실물경제 회복 및 내수경기 진작을 위해 주택산업 활성화 중요

- 주택업계는 고용창출과 소비증진 등 각종 관련사업에 파급효과가 매우 크고 내수경기 회복에 기여



▲ 이방주 신임회장님의 취임사 모습



▲ 전임·신임 회장님의 협회기 인계 인수하는 모습

- 주택산업은 근본적으로 수요와 공급의 시장 원리가 그대로 적용되는 산업으로 원활한 공급이 중요

○ 협회와 회원사가 공동으로 주택업계 현안

시향 해결방안 강구

- 분양가 공개문제와 주택시장 침체 등 현안에 대해 회원사들의 의견을 수렴, 슬기롭게 대처

- 회원사들이 시공 뿐 아니라 개발 사업주체라는 본연의 역할도 능동적으로 수행토록 노력

- 적정수준의 물량공급과 더불어 국민의 건강과 환경을 고려한 양질의 주택공급에 주력

- 협회는 좋은 주택을 공급하기 위한 각종 연구개발을 진행하여 회원사와 정보 공유

○ 전국경제인연합회가 추진중인 기업신도시 건설과 관련

- 아직까지 공식적 제안은 없지만 사업이 진행되는 과정에서 자연스럽게 주택업계의 참여가 가능하게 될 것임.



▲ 이방주 회장님과 협회 출입기자들과의 상견례 모습



건교부장관 초청 주택업계 간담회 개최

한국주택협회·대한주택건설협회 등 주택업계는 지난 3월 18일(목) 오전 7시 강남구 논현동 소재 건설회관 3층 소회의실에서 강동석 건설교통부장관을 초청해 조찬 간담회를 갖고 주택업계의 현안에 대해 논의했다.

이날 간담회에서 업계 대표들은 “재건축사업에 대한 소형주택의 무비율 적용과 후분양제 적용 등의 제한이 분양가 상승요인으로 작용한다”며 이를 완화해 줄 것을 요청했다.

또 “개발예정지의 일부만 매입한 뒤 시중가보다 훨씬 비싼 가격에 되파는 ‘알박기’로 민간업체의 택지개발사업이 지연되고 원가가 상승한다”며 “민간업체에도 개발토지의 90% 이상을 확보한 경우 토지를 수용할 수 있는 권리를 부

여해 달라”고 요청했으며, 이밖에 “소형 공공분양주택 및 공공임대주택에 적용되는 표준건축비 인상”, “분양보증료 산정시 잔금제외”, “계획관리지역 안에서의 토지이용규제 완화” 등을 건의했다.

이에 대해 건교부측은 “표준건축비를 인상하고 분양보증료에서 잔금을 제외하는 방안 등에 대해서는 긍정적으로 검토해 이른 시일내에 조정하겠지만 재건축 규제 완화, 계획관리지역의 규제 완화 등은 현실적으로 어렵다”는 입장을 밝혔다.

또 ‘알박기’와 관련 “토지수용권을 부여하는 것은 어렵지만 알박기를 근절할 수 있는 다른 방안을 강구하겠다”고 밝혔다.



▲ 강동석 건설교통부 장관 초청 주택업계 간담회 모습