



(사)건설주택포럼 창립 10주년 기념 세미나

최근 건설 및 주택산업의 진단과 대응전략

지난 11월 30일 (사)건설주택포럼은 창립 10주년을 맞아 논현동 건설회관에서 '최근 건설 및 주택산업의 진단과 대응 전략'에 관한 세미나를 개최했다. 이날 세미나에서는 '참여정부의 부동산 투기대책 및 파급 효과'와 '지방 건설 시장의 활성화 방안'이라는 2가지 주제에 대한 발표와 토론이 이뤄졌다. 에디터 | 하유정 · 사진 | 고하진

‘최 근 건설 및 주택산업의 진단과 대응 전략’ 세미나는 건설주택 포럼 창립 10주년을 기념해 건설 및 주택산업의 진단과 대응 전략을 모색하고자 관계 전문가들이 한자리에 모였다. 건설주택포럼은 지난 1996년 설립 첫해부터 매년 2~3회의 세미나를 정기적으로 개최하고 있다.

한국주택협회, 대한주택건설협회, 대한주택공사, 한국건설산업연구회가 주최한 이번 세미나는 (사)건설주택포럼의 회장인 김청원 회장(삼성물산 이사)의 개회사로 시작됐다. 김청원 회장은 개회사에서 지난 10년간 주거 문화 발전을 위해 다양한 부문의 최고 전문가들이 모여 활동해왔으며 현재 많은 문제를 안고 있는 주거 환경에 대한 대안을 모색하기 위해 최선을 다하고 있다고 말했다. 또 이번 세미나는 참여정부의 부동산 투기대책의 문제점과 대안을 제시해 수도권 부동산 시장의 안정을 도모하고 아울러 지방의 건설 시장을 더욱 활성화시키기 위한 대안을 마련하기 위함이라고 세미나 개최 배경을 설명했다. 개회사에 이어 한국건설산업연구원의 최재덕 원장과 대한주택공사의 한행수 사장의 격려사가 있었다. 또 한행수 주택공사 사장과 최재덕 건설산업연구원장, 고철 주택산업연구원장에 대한 감사패가 수여됐다. 세미나는 제1주제로 국토연구원 손경환 선임연구위원의 ‘참여정부의 부동산 투기대책과 파급 효과’, 제2주제로 건설산업연구원 강민석 책임연구원의 ‘지방 건설 시장의 문제점과 활성화 방안’이 발표됐다.

현재 주택 시장은 관망세, 금리 인상폭이 관건

첫 번째 발표자로 나선 국토연구원 손경환 선임연구위원은 부동산 시장의 동향은 3·30 대책으로 일시 소강 상태를 보이다가 9월 이후 다시 급등해 지금까지 시장이 계속 불안하다고 말했다. 또 “부동산 시장 안정 대책 발표 이후 일시적으로 안정됐다가 다시 상승하는 패턴이 11·15 대책에서도 반복돼 국민이 시장대책에 대해 내성이 생겼다”고 강조했다. 향후 주택 시장은 11·15 대책 발표 이후 관망세가 이어질 것이며 정부 대책이 가시화되면 어느 정도 안정을 회복할 수 있을 것이라고 말했다. 하지만 금리가 큰 폭으로 인상될 경우, 보유세 증과와 맞물리면서 주택 시장에 충격을 줄 것에 대한 우려도 일부에서 제기되고 있다고 전했다.

지방 주택시장을 위한 맞춤형 규제 필요

두 번째 발표자인 한국건설산업연구원의 강민석 책임연구원은 ‘지방 건설 시장의 문제점과 활성화 방안’이라는 주제 발표를 통해 “지방 건



손경환 국토연구원 선임연구위원



강민석 한국건설산업연구원 책임연구위원

설업체 부진의 원인은 건설 물량의 정체 내지 축소에 있다”며 “적정 수준의 예산 확보를 통해 사회 기반시설 투자를 확대할 필요성이 있다”고 강조했다. 아울러 강민석 연구원은 지방 건설업의 위기 해소를 위해 적정 수준의 SOC투자 유치, 지방 주택 시장 규제의 정상화, 중소기업체 수주 확대를 위한 입·낙찰제도 개선, BTL민간투자사업의 합리적 조정, 자격이 없는 부실업체 퇴출, 지방 개발사업의 지역 업체 수주 및 시공 참여 기회 확대 등의 필요성을 피력했다. 향후 지방의 주택 경기 위축과 지방 건설산업 위축이 심화될 가능성을 인식하고 정부 차원에서 보다 적극적으로 대비해야 한다고 주장했다.

한편 주제 발표 후 사회자인 하성규 중앙대학교 교수와 박기풍 국가건설교통인재개발원장, 이상영 부동산114(주) 대표, 이정건 현대건설 상무, 이진환(주)남곡 ENC 대표, 최막중 서울대학교 환경대학원 교수, 최영진 중앙일보 조인스랜드 대표가 패널로 참여해 최근 건설 및 주택산업에 대한 열띤 토론을 벌였다. 최막중 서울대 교수는 “빠른 시일 내에 효과가 나타나는 환상적인 정책은 없다. 시간이 걸리더라도 정도를 걷는 정책을 만들어 내놓는 것이 좋다”고 주장했다. 이정건 현대건설 상무는 통계에 의하면 지방 건설업체가 늘어났고 이는 사업을 하지 않은 채 이름만 걸어놓은 건설업체가 통합된 것도 있기 때문이라고 설명했다. 박기풍 국가건설교통인재개발원 원장은 부동산 정책을 만들 때는 인구 고령화, 단독 가구의 증가 등과 같은 요인들을 고려해야 한다고 말했다. 그리고 지방 건설 시장에 대해서는 시장에 진입하는데 차별적인 규제를 없애야 한다면서 맞춤형 규제가 필요하다고 강조했다. ☺