

2007년도 제1차 이사회

2007. 1. 19 (금) 한국주택협회



‘1.11 부동산 대책’에 대한 주택 건설 업계 입장 발표

“분양가 상한제 합리적으로 운용시 수용”

2007년 1월 19일, 한국주택협회가 논현동 건설회관에서 이방주 회장을 비롯해 주택협회 이사진들이 참석한 가운데 긴급 이사회를 개최한 뒤 기자 회견을 가졌다. 이날 기자 회견에서 발표된 내용은 최근 정부의 ‘1.11 부동산 대책’이 발표된 후, 건설 업체를 옥죄고 있는 분양 원가 공개와 분양가 상한제에 관한 건설 업계의 입장을 표명한 자리였다.

에디터 | 김대환 · 사진 | 고하진



“ 원가공개는 시장 경제의 기본 원리에 맞지 않아 재고되어야 한다. 다만, 분양가 상한제는 합리적으로 운용된다면 수용할 수 있다. ”

한국주택협회 이방주 회장



한 국주택협회가 분양가 상한제의 합리적인 운용 및 원가 공개 철회를 요구하고 나섰다. 협회는 민간 주택 분양 원가 공개의 입법 과정을 주시한 뒤 헌법 소원 제기 등을 검토하겠다고 밝혔다. 이방주 한국주택협회 회장은 이날 민경조 코오롱 그룹 부회장, 이필승 풍림산업 사장, 한수양 포스코 건설 사장 등 건설업체 대표·임원 10여 명이 참석한 가운데 긴급 이사회를 연 뒤 가진 기자회견에서 “민간 주택에 대한 분양 원가 공개는 시장 경제의 기본 원리에 맞지 않아 재고되어야 한다. 그리고 분양가 상한제의 도입은 적정 이윤을 보장하면 받아들이지만 그 운용은 합리적으로 해야 한다”고 주장했다. 상한제 적용 시 기술 개발비, 원가 절약비, 브랜드 가치 운용비, 디자인비, 금융비 등을 계량화하기 힘들어 정확한 분양가를 산정하기 어렵다. 이에 따라 정부는 제도의 시행을 위해서는 합리적인 분양가 상한제 운용 방안 및 주택 업계의 적정 이윤을 확보할 수 있는 장치를 마련해야 한다고 주택 업계의 입장을 밝혔다. 주택 업계는 지금까지 공개 법인에 월별, 분기별로 분양 원가를 공개해왔다. 하지만 이번 1.11 부동산 대책에서 발표된 분양원가공개 방식 중 개별 원가별, 사업지별로 공개하는 부분에선 난색을 표명했다.

한국주택협회는 주택 시장의 안정을 위해 주택 공급을 늘려야 한다는 입장에는 변함이 없다. 이방주 회장은 그러나 분양 원가 공개 등에 따른 올해 주택 공급 축소의 가능성에 대해서는 “대형 건설사는 올해 작년보다 2~3배 공급 물량을 늘려서 무엇보다도 주택 가격과 땅값을 안정시키기 위해 노력할 것”이라면서 “때문에 정부는 민간 건설 업체의 주택 확대를 저해하는 요소를 제거시켜 줘야 한다”고 전했다. 한국주택협회의 공급 예산안에 따르면, 올해 각 건설 업계의 주택 공급 물량은 30만호 정도다. 작년 대비 5% 정도 감소한 셈. 그렇지 않아도 공급량 부족으로 폭등하던 강남 집값을 경험한 정부에서 내놓은 1.11 부동산 대책은 결국 건설사들의 공급 축소로 이어질 것이라는 입장이다. 즉, 주택 가격의 안정화는 정부의 규제가 아닌 수요와 공급의 시장 원리에 맡겨야 한다는 것이다. “아파트 가격은 원가만으로 결정되는 것이 아니며, 원가보다는 수급의 경제 원리에 영향을 더 많이 받는다. 현재 주택 가격 안정을 위한 최선의 방법은 수요와 공급의 균형이다”라고 이방주 회장은 주장했다.

한국주택협회는 공급 물량을 늘리면서 주택 가격의 안정을 도모해야지, 정부에서 발표한 ‘1.11 부동산 대책’은 근본적으로 시장 경제 원리에 맞지 않아 정책의 재검토가 불가피하다고 말했다. ☎