

설교통부장관 초청 주택·건설업계 조찬

2007. 1. 12(금) 한국주택협회 · 대한주택건설협회 · 대한건설협회



이용섭 건설교통부 장관 초청 주택·건설 업계 간담회 부동산 시장 안정을 위한 제도 개편 방안 '1·11 대책' 그 이후

2007년 1월, 한국주택협회, 대한주택건설협회, 대한건설협회 등이 이용섭 건설교통부 장관을 초청해 조찬 간담회를 가졌다. 이날 행사에는 그 어느 때보다 열띤 토론이 벌어졌는데, 특히 원가 공개에서 분양가 상한제까지 건설 업계를 압박하는 '1·11대책' 내용이 주를 이루었다.

에디터 | 김대환 · 사진 | 고희진


 회

2007년 1월 12일, 한국주택협회, 대한주택건설협회, 대한건설협회가 르네상스 서울 호텔에서 이용섭 건설교통부 장관 초청 간담회를 공동 개최했다. 이날 간담회에는 한국주택협회의 이방주 회장을 비롯해 민경조 코오롱건설 부회장, 윤오수 상근부회장, 이상대 삼성물산 사장, 이필승 풍림산업 사장, 이종수 현대건설 사장, 김갑렬 GS건설 사장이 참석했으며, 양협회에서는 고담일 대한주택건설협회 회장, 권홍사 대한건설협회 회장, 김언식 삼호건설 사장, 윤병목 토다건설 회장, 김광식 정광종합건설 회장 등이 참석했고, 건교부에서는 서종대 주거복지본부장, 박상우 토지기획관이 참석했다. 이날 간담회의 주요 내용은 지난 1월 11일 발표된 '1·11 부동산 대책'의 주요 내용이 거론됐으며, 특히 건설 업계를 압박하는 민간 택지 내의 분양가 상한제, 원가 공개 등 민감한 사항들이 주제에 올랐다.

정부, 건설 업계가 살아갈 수 있을 정도의 정책을 펼쳐야

건설교통부의 이용섭 장관은 인사말을 통해 정부 정책의 중립성을 강조했다. “그동안 정부는 상충된 문제를 절충·조화시켜 나갈 수 있도록 많이 노력해왔다. 국민의 지지와 신뢰를 바탕으로 정책을 펴나가면 실패하지 않는다. 이는 국민이 바라는 원가 공개, 기업의 투명성 제고와도 밀접한 관련이 있다. 분양가 상한제의 성공 여부는 결국 국민의 믿음과 신뢰에 달려 있다”고 말하면서 “어제 기자회견에서 대강 큰 방향만 발표했으나, 앞으로 이를 구체화하는 과정에서 관계자들의 의견을 수렴하겠다”고 짚막하게 덧붙였다.

이어 대한건설협회의 권홍사 회장은 “단체장으로서 이번 정책에 대해 검토하겠지만 정부 역시 업계가 살아갈 수 있도록 한쪽에 편중되지 않는 정책을 펴야 한다”고 심경을 토로했다. 이에 대해 장관은 “업계의 고충은 충분히 이해하고 있지만 건설 업체들 역시 국민의 신뢰도를 높이는 노력을 해야 할 것이다. 과거의 굴레에서 벗어나 이제라도 국민의 정서와 환경을 이해하면서 논리적으로 타당하다는 것을 국민들에게 납득시켜야 한다. 이번에 발표된 분양가 상한제, 분양 원가 공개 역시 기업의 입장에서 바라보기보다는 근본적인 취지를 살펴봐야 한다”고 강조했다.

건설 업계, '분양 원가 공개 우려' 한 목소리

서종대 건교부 주거복지본부장이 지난 1월 11일 발표된 '부동산 시장 안정을 위한 제도 개편 방안'에 대해 발표한 후, 한국주택협회의 이방주 회장이 말문을 열었다. “1월 11일 발표된 제도 개편 방안을 살펴보면, 사업자의 입장을 전혀 고려하지 않은 것 같다. 아파트를 짓기도 전에 단지 동호회가 조성되고 감시단까지 형성되는 등 소비자들의 입김이 거세지고 있는데, 이러한 제도하에서는 사업을 추진하는데 어려움이 뒤따를 수밖에 없다”고 말했다. 이에 이용섭 장관은 “이번에 국민, 시민 단체, 노조에 당당하게 공개하자. 환경은 달라지지 않기 때문에 원가 공개 또한 당당하게 해야 한다. 건설사의 틀을 정당화하지는 얘기다”라고 답했다. 이어서 이방주 회장은 “개별 이윤까지 산정하게 되면 정부와 마찰을 빚게 될지 모른다”며 우려의 목소리를 높였다. 한편, 대한주택건설협회의 고담일 회장은 원가 공개 이후 공급되는 아파트의 질 저하를 우려했다. “최근 삶의 질을 높이는 방향으로 고급 주택에 대한 수요가 큰 폭으로 증가했다. 국민들은 기본적으로 호텔 이상의 아파트를 요구한다. 이렇게 되면 결국 사업자들이 손해를 볼 수밖에 없다. 이에 대해 현명하게 대처해야 할 것이다”라고 말하자, 이용섭 장관은





“이번 대책 내용을 보면 택지비가 가장 중요하고 가산비도 달라진 게 없다” 고 말했다.

GS의 김갑렬 사장은 이번 정책으로 주택 거래의 위축이 우려된다고 밝혔다. “주택을 지었는데 거래가 이뤄지지 않으면 자금을 회수할 수가 없다. 또 1가구 2주택 소유자에 대한 양도세 증과도 불만이 많다. 이러한 제도들로 인해 건설 업체가 도산할 위험도 있으니 반드시 국민 경제에 미칠 영향을 고려해서 살펴달라” 고 주택 업계의 고충을 피력했다. 이에 이용섭 장관은 “의사 또한 환자의 증상에 따라 각각 처방이 다르듯이 건설 업체도 시장 상황에 따라 달라져야 한다. 양도세 증과와 거래 위축에 따른 문제는 시장 상황이 안정되면 달라질 수 있다” 고 답변했다.

한편, 김언식 사장은 민원 발생과 하자 보수에 따른 추가 비용의 문제를 거론했다. “공사를 하다 보면 예기치 않은 문제가 발생할 수 있다. 수익이 발생하지 않으면 중간에 포기하는 사태도 발생한다. 그렇게 되면 공급 부족으로 인해 집값 상승을 부추길 염려가 있다. 그러니 여러 가지 기회 비용을 감안해 이윤을 떼땀이 공개하자. 대신 수익을 충분히 고려해달라” 고 전했다. 이에 대해 서중대 본부장은 “착공 이후의 우발적 요인은 잔금에 포함하는냐의 여부에 따라 달라질 것” 이라고 답했다.

이어서 현대건설의 이종수 회장은 “앞으로도 정책 목표는 집값 안정에 맞춰질 것이다. 같은 지역이라도 분양가 자율화 내에선 품질이 올라가겠지만 지금처럼 분양가 상한제나 원가 공개가 실시되면 주택의 품질은 떨어질 수밖에 없다. 그렇다면 정부는 신규 주택과 기존 주택과의 품질 차이를 어떻게 설명할 것인가. 소비자들의 눈높이가 높아져 있는 상황에서 규제로 인해 시장의 흐름을 억제해야 하는 건설사가 가야 할 방향은 과연 무엇인가. 집값 안정이라는 소기의 목적을 달성하기 위해 정책 당국에선 건설사와 긴밀한 협조를 해주었으면 한다” 고 말했다. 이에 대해 이용섭 장관은 “택지비도 감정이 아닌 다른 규제를 하지 않고, 품질을 낮추면서까지 분양가를 낮추자는 얘기가 아니다. 9월 이전에 많이 공급하는 게 급선무다. 정부는 업계가 소기의 목적을 달성할 수 있도록 뒷받침하는 데 심혈을 기울이겠다” 고 말했다.

공급 억제를 배려한 종합 대책 마련돼야

정광종합건설의 김광식 회장은 이익 단체의 목소리를 우려했다. “인천시만 하더라도 수십 개의 사회 단체가 있다. 이들 단체에 의해서 동요되고 끌려가는 점이 없지 않다. 이번 제도도 어떻게 잘 풀어나가느냐가 관건이다” 라고 자신의 심경을 토로했다. 이어 대한건설협회의 권홍사 회장은 “홍분하면 서로 득이 될 것이 없다. 원가 공개를 할려면 제대로 하자. 대신 기업의 이윤을 보장해달라. 업체의 다양한 사정을 이해해달라” 며 강한 어조로 나섰다. 곧바로 토다건설의 윤병목 회장은 “심히 염려스럽고 걱정스럽다. 부동산에 대한 새로운 정책이 나올 때마다 안정은커녕 분양가가 오히려 상승했으며, 집값 또한 잡히지 않았다. 허나 이번 제도 개선으로 다소 안정됐으면 좋겠다” 는 의견을 보여줬으며, 삼성물산의 이상대 사장은 “공급이 억제되면 다른 부작용을 낳을 수 있다. 이에 대한 종합적인 대책이 나왔으면 하는 바람이다” 라고 말했다. 모든 사안들을 듣고 난 후 이용섭 건설교통부 장관은 “공급 쪽보다는 수요 변화 추이를 눈여겨보자. 서로의 입장 차이는 있을 수 있다. 건설업자의 아픔과 고통을 이해하고 체감적으로 느끼는 건 건설교통부다. 소외감을 느끼지 않도록 균형 있는 정책을 펴나가겠다. 이번 대책에 대해 말하는 사람마다 다르고 나름대로 애로 사항이 많겠지만, 정부는 국가의 발전과 국민의 행복을 위해서 정부의 길로 갈 수밖에 없다” 면서 좌담회를 마무리했다. ㉞