

제16회 한국주택협회 정기총회

주택 · 건설 시장의 활력 회복 기대

한국주택협회는 지난 3월 말 신훈 회장을 비롯한 정중환 국토해양부 장관 등 회원사 임직원 70여명이 참석한 가운데 '제16회 정기총회'를 개최했다. 이날 총회에는 2007년 결산안과 이사회 안건을 전달하고 서강대학교 경제학부 김경환 교수의 주제 발표가 있었다. 에디터 김소진 사진 이충규, 허진석

한국주택협회는 지난 3월 26일 서울 역삼동 르네상스 서울호텔 3층 다이몬드볼룸에서 '제16회 정기총회'를 개최했다. 이날 총회에는 신훈 회장을 비롯한 정중환 국토해양부 장관 등 회원사 임직원 70여명이 참석했다.

신훈 협회장은 인사말을 통해 "주택업계는 지난 한해 분양가상한제, 분양원가 공개 등 정부의 강력한 부동산 수요 억제 정책으로 어려움을 겪었습니다. 이와 함께 고유가 지속, 환율 하락, 원자재 가격 급등과 서브프라임 사태 등으로 경제 불안이 가중되면서 주택 거래 심리가 크게 위축되고 미분양 주택수가 크게 늘어 주택업계의 불안이 가중되고 있습니다"라고 전하면서 실용주의를 강조하는 새 정부 출범으로 인해 주택 · 건설업계가 다시 활력을 되찾을 수 있을 것으로 기대한다고 밝혔다.

주택협회는 이 같은 주택업계의 어려움을 개선하고자 주택 정책 관련 책임자들에게 80여 회에 걸쳐 177여 건이 넘는 불합리한 제도 개선을 건의했고, 그 결과 지방투기과열지구 및 투기지역 해제, 기반시설부담금 폐지 등 49건의 규제 개선이 이뤄졌다고 말했다.

이와 함께 주택협회는 회원사의 해외 주택사업 진출을 지원하기 위해 중국, 베트남 등과 MOU 체결 및 정보 교환 체제를 마련하고 회원사 임원으로 구성된 시장단을 구성해 상호교류와 협력 증진에 힘썼다고 신훈 회장은 밝혔다.

이어서 국토해양부 권도엽 제1차관은 축하 인사말을 통해 "정부는 주택 시장의 안정 기초 하에 주택 건설 절차의 간소화에 힘쓸 것입니다. 이를 위해 지방의 미분양 물량 해소를 위해 전매 기간을 단축하고, 역세권 복합 개발의 활성화를 위해 층고 제한 등 용적률 완화를 실시하고 있습니다"라고 말했다. 이와 함께 미래의 주거 환경 개선과 소비자 중심의 맞춤형 주거 트렌드를 반영해 양질의 주택을 공급할 수 있도록 업계에서 힘써주시길 바란다고 전했다.

이날 이사회에서는 2007년도 결산안과 지난해 보다 0.7% 증가한 총 47억 5774만 원 규모의 2008년도 예산안을 상정해 원안대로 승인했다. 그리고 현실적으로 임시총회 소집에 따른 어려움과 번거로움을 해소하기 위해 현 회원이사 중 오는 6월 20일부로 임기가 만료되는 4명에 대한 회원이사 선출을 회장에게 위임키로 했다.

시장 경제 원리에 맞는 주택 건설 정책 운용 촉구

마지막으로 서강대학교 경제학부 김경환 교수의 주제 발표가 이어졌다. 김경환 교수는 "참여정부 기간 동안 부동산 정보 시스템의 투명화에 기여했지만, 정부의 시장 개입에 따른 시장 기능 저하와 조세 원리에서 벗어난 가격 안정 대책으로 자원 배분의 왜곡을 초래했다"고 밝혔다. 참여정부 부동산 정책에 관한 OECD의 견해에 대해서는 "부동산 보유세 증가는 재분배 수단으로 부적절하고 부동산 가격 안정을 위한 정책으로 적절하지 않다. 종부세, 재산세로 이원화된 보유세는 수익자 부담 원칙에 위배된다"며 참여정부의 국민임대주택 건설 목표는 소득 수준 향상과 자가 보유 욕구가 증가하는 추세를 감안할 때 과다하다고 평가했다. 이어서 우리나라 주거 수준은 선진국에 비해 인구 1000명 당 주택수, 1인당 주거 면적이 매우 미흡하며, 앞으로 1인당 국민소득 3만 달러 시대에 대비해 수요가 있는 곳에 양질의 주택을 지속적으로 공급해 자유로운 선택과 거래가 이뤄져야 한다고 전했다.

새 정부의 주택 정책 방향에 대해서는 "정부의 개입 범위를 명확히 하고 단기적인 만원 해소가 아닌 본질적인 규제 완화의 필요성에 대한 확신이 필요하다"고 말하면서 "투기 억제는 주거 수준 향상과 주거 안정을 위한 본질적인 해결책이 아니며, 부동산 세제는 가격 안정 대책이 아닌 효율성과 공정성 등 조세 원칙에 부합해야 한다"고 김경환 교수는 주장했다.

이어서 협회 출입 기자 간담회에서는 신훈 협회장이 국토해양부 장관 간담회에서 다뤘던 주요 안건과 주택업계에서 제안하는 주택 정책의 제도 개선 방안 등에 대한 내용을 전달했다. 신훈 회장은 "IMF 시절에는 미분양 물량이 많아도 싸게 내놓으면 거래가 되어 시장 기능이 유지됐지만, 지금은 시장 자체가 냉각되어 제 기능을 못하고 있다"고 지적하면서 "지금은 과거 3~4년 전부터 준비해 온 사업을 '울며 겨자 먹기 식'으로 어쩔 수 없이 진행하고 있다. 하지만 향후 신규 주택 사업에 대해서는 지금 엄두도 못 내고 있다. 그렇다면 앞으로 2~3년간 주택 공급 등에 문제가 생길 수도 있다"고 우려를 나타냈다. 신훈 회장은 새 정부에서 왜곡된 주택 관련 정책을 바로잡고 시장 경제 원리에 맞게 정책을 운용해 줄 것으로 기대한다고 말하면서 기자간담회를 마무리했다. 

