



회원사의 꿈과 성장, 대한주택건설협회가 지원합니다!

주택건설인에겐 힘이 되고 주택산업발전엔 도움이 되고

회원사 사기진작 프로젝트

주택건설의 날

주택사업 종사자의 사기진작과
노고치하를 위한 대규모 정부 포상 및
표창 수여

격년제 개최 (12월 중)

살기좋은 아파트 선발대회

일반아파트, 임대아파트, 주상복합,
스마트주택, 주거혁신 등 분야별 우수주택을
선정·정부 포상·언론 홍보

매년 공동개최

회원사 흥건 프로젝트

주택사업 실무교육

회원사 임직원을 대상으로 주택사업계획승인·
건축인허가·주택금융·신사업·하자분쟁 예방 및
대응 관련 무료 실무교육 실시

연중 개최

회원사 사회공헌 프로젝트

국가유공자 주거여건개선사업

1994년부터 전국 주택건설업체가 참여하는
국가유공자 노후주택 무료보수사업으로
성실 참여업체에 국민포장 등 포상수여

매년 개최 (6월 중 기념식)

주택+ PLUS

2021 07
vol. 12

만나러 갑니다
(주)삼정기업
박정오 회장

특별 인터뷰
문종석
강원도회 회장

YouTube **생생주택**
대한주택건설협회 공식 유튜브 채널에서
분양중인 견본주택을 만나 보세요

입주단지탐방

대구 범어
에일린의 뜰

모델하우스

구미 송정
범양레우스 센트럴포레



QR코드를 통해 주택+ 웹진에
접속하면 전자책을 무료로
구독할 수 있습니다.

NAVER 주택플러스 웹진

대한주택건설협회 공식 YouTube 채널 생생주택 오픈!

협회가 회원사간 소통과 회원사의 사업성 증대에 도움이 되고자
협회 공식 유튜브채널 '생생주택'을 오픈하여 운영합니다.

유튜브내용

협회 회원사가 분양하는 견본주택 유니트 및 홍보내용을 소개하는 영상

견본주택 홍보영상을 무료 제작해 드립니다

회원사의 주택사업 분양성 향상을 위해 견본주택 홍보영상을
무료제작하여 협회 공식 유튜브채널 '생생주택'에
게시해 드리니 많은 관심과 참여 바랍니다.

선정기준
협회 가입회원사면 누구나!

신청방법

- 1차 견본주택 영상촬영 희망일 14일 전까지 '견본주택 홍보영상 제작신청서'를 제출
(제작신청서는 소속 시·도회에 제출)
- 2차 신청서 제출 후 협회(중앙회)에서 심사를 거쳐 선정·통보

제작된 영상의 파일은 저작권, 초상권 문제 등으로 인해 제공해드리지 않으며 협회 유튜브채널에 업로드된 영상만
무료로 다양하게 활용 가능합니다. 제출서류 및 신청관련 자세한 사항은 소속 시·도회로 문의해주시기 바랍니다.

권두언

집값 안정... 규제완화와 공급확대가 답이다



박재홍
대한주택건설협회 회장

최근들어 서울·수도권지역을 중심으로 한 집값·전세값 상승세가 좀처럼 수그러들지 않고 있다. 이는 양도세 중과 등 부동산관련 규제가 강화되어 주택시장에 매물이 잠기면서 나타나는 매물부족현상에 따른 수급불균형 때문인 것으로 풀이된다.

정부는 지난해 8.4대책과 올해 2.4대책 등 대규모 공급대책을 발표하며 시장에 공급확대 기대감을 심어주기 위해 노력해 왔다. 그러나 시장에서 정부의 주택공급대책이 표류하고 있는 것으로 보여진다.

실제로 지난해 발표한 대규모 공공택지 11곳 가운데 지구지정을 마친 곳은 영등포 쪽방촌 1곳에 불과한 실정이다. 또한 정부과천청사 유희부지 4,000가구 건설계획도 백지화됐다. 뿐만 아니라 도심복합개발은 관련법 개정안조차 국회 문턱을 넘지 못하고 있는 상황이다.

현 정부가 채 1년도 남지 않은 점을 고려하면 자칫 상당수 공급방안이 좌초되지 않을까 우려된다. 2.4대책에서 밝힌 전체 공급목표(83만 6,000가구)의 27%인 22만 9,000가구만 확보된 것으로 집계되고 있으며, 이마저도 LH사태 여파로 불확실성이 커지고 있다. 도심공급 확대방안도 공급목표물량의 최대 30% 정도 확보하는데 그치고 있다.

궁극적으로 공공주도 공급의 취약성을 되돌아봐야 할 때다. 집값 상승을 다주택자와 투기꾼의 탓이 아닌 공급부족에 따른 수급불균형 때문이라는 전문가들 의견에 귀 기울여야 할 때다.

이제라도 주택공급 확대를 적극 독려해야 한다. 이미 조성된 택지에는 인허가 패스트트랙을 적용하여 조기 착공에 나서고 민간 재개발·재건축 규제를 과감히 풀어야 한다.

최근 서울시는 향후 5년간 24만가구의 주택을 공급하기 위한 '재개발 6대 규제완화방안'을 발표했다. 이번 방안이 공공성 강화와 투기방지 등 정부의 공공주도 사업과 크게 다르지 않아 계획대로 추진될 경우 도심주택 공급 확대에 전기가 될 것으로 기대된다. 정부당국도 주택 수급불균형 해소를 통해 집값이 안정될 수 있도록 공급 관련 각종 규제완화와 민간부문 주택 공급 활성화에 박차를 가해야 할 것이다.

CONTENTS

2021년 7월호 | vol. 12

발행인	박재홍
편집인	서명교
편집주간	이송재
제작부서	전략기획본부
기획·취재	미디어팀 구선영, 김우영
사진	왕규태
인쇄일	2021년 6월 25일
발행일	2021년 6월 30일
발행처	대한주택건설협회 서울 영등포구 국제금융로8길 25 02-785-0911
디자인·인쇄	(주)이팝 02-514-7567

※ 이 책은 대한주택건설협회 소속 회원사에게 정보제공 목적으로 제작·배포하는 정보간행물입니다. 이 책에 게재된 내용이 대한주택건설협회 의견과 반드시 일치하는 것은 아님을 알려드립니다.



COVER STORY
대구 수성범어
에일린의 뜰

01	권두언 집값 안정... 규제완화와 공급확대가 답이다
----	------------------------------------



DREAM HOUSING

04	살맛나는 공동주택 대구 수성범어 에일린의 뜰
10	이달의 모델하우스 구미 송정 범양레우스 센트럴포레

SPECIAL INTERVIEW

16	특별 인터뷰 문종석 대한주택건설협회 강원도회 회장
----	--------------------------------

ENJOY STUDY

20	신기술 돋보기 스마트 건설기술 확산을 위한 기술전략과 지원정책
24	해외주택시장 가이드 '세계 인구 8위' 국가 방글라데시 ① 주택시장동향
30	알쓸용어사전 주택대출 관련 용어 정리

32	주택금융교실 숫자만으로는 알 수 없는 시행업의 위험성
36	이슈 토크 용적률 특례 정책과 해석의 비대칭 해소해야
38	주택사업전략 신규 아파트사업 틈새시장이 있다
40	주택사업정보 오피스텔(준주택) 관련 제도
42	주택사업 Q&A 영업정지 받은 후 사업수행 가능여부

MONTHLY INFO

44	인포그래픽 뉴스 아파트가격 가장 많이 오른 지역은?
46	주택통계누리 인허가실적·매매거래량·전월세거래량· 분양물량·미분양현황
50	놓치지 말아야 할 법과 제도 최신 주요 법령 개정사항

FUN LIFE

52	fun한 여행 밤이 아름다운 여행지
58	fun한 맛 혈전을 예방하는 음식 5가지



OUR STORY

60	만나려 갑니다 (주)삼정기업 박정오 회장
64	회원사 소식 회원사 CEO 동향 회원사 지역사회 공헌활동 회원사 건본주택 개관 소식 5월 회원사 분양실적(14,437세대) 등록회원사 혜택
70	협회에서는 지금 ① 국가유공자 노후주택 보수공사현장 방송보도 대한적십자사에 구호텐트 성금 1억원 기탁 분양대행자 법정교육 7~9월 일정 전국 시도회 활동
75	협회에서는 지금 ② 주요 정책추진실적 TOP 12
78	알려드립니다 주택건설사업자 관련 협회업무 이용안내
80	독자후기

교통·문화의 중심 쾌적한 주거공간

대구 수성범어 에일린의 뜰

최근 입주가 마무리되어가는 '수성범어 에일린의 뜰'이 주목받고 있다.

아이에스동서(주)(회장 권혁운)가 대구 시내 중심지 땅을 직접 매입해

719세대 대단지 주택사업을 완료한 곳이다.

글 구선영 사진 왕규태

단지개요

대지위치 대구시 수성구 범어동 806-30 외

대지면적 3만㎡

연 면 적 11만㎡

건축면적 4,719㎡

건 폐 율 15.49% (법정 60% 이하)

용 적 율 249.79% (법정 250% 이하)

건물규모 지하 2층 / 지상 30층, 6개동

세 대 수 총 719세대

세대타입 70㎡ 143세대, 71㎡ 63세대,

72㎡ 79세대, 84㎡ 370세대,

102㎡ 46세대, 104㎡ ~ 130㎡ 18세대

시행·시공 아이에스동서(주)

수성범어 에일린의 뜰은 대구지하철 3호선 수성구민운동장역과 2호선 범어역을 도보로 이용할 수 있는 더블역세권에 자리한다. 대구과학교, 경신고, 대구여고 등 명문학교를 비롯해 학원가가 밀집된 학세권이기도 하다.

에일린의 뜰은 구도심에서 흔히 적용하는 지역주택조합사업이 아닌 아이에스동서(회장 권혁운)가 직접 땅을 매입해 지은 일반분양아파트로 건설사가 대규모 땅을 매입한 사실만으로도 지역사회에 주목을 받았다. 최근 입주가 마무리되어가는 에일린의 뜰은 오래된 동네에 신선한 활력을 불어넣는 새 주거공간으로 손색이 없어 보인다.



01

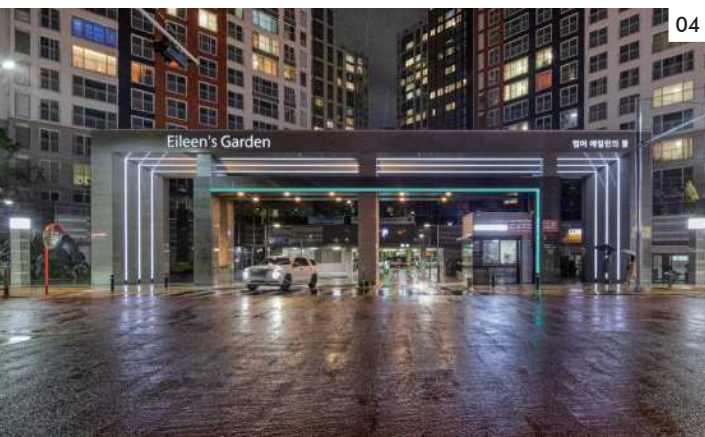


02

- 01 단지 중앙광장의 티하우스와 석가산
- 02 리조트처럼 꾸민 티하우스 내부
- 03 달나라를 형상화한 놀이터 조명
- 04 세련미가 돋보이는 문주 조명 디자인
- 05 저녁에도 불을 밝히는 티하우스와 석가산
- 06 별동으로 조성된 어린이집
- 07 단지 곳곳의 산책로와 조경
- 08 녹지가 많아 공원처럼 쾌적한 단지 전경



03



04



05



06



07

세련된 건강미 물씬한 공원 같은 아파트

에일린의 플 브랜드가 지향하는 자연스럽고 절제된 세련미와 건강한 휴식의 조화로움이 수성범어 에일린의 플에도 잘 드러난다. 단지 한가운데 넓은 잔디 중앙광장에서부터 단지내 별동 어린이집, 곳곳에 건강마당과 테마숲, 어린이 놀이터와 휴게공간 등이 이어지며 단지 전체에 공원의 느낌이 가득하다.

중앙광장 옆에는 사계절 이용할 수 있도록 설계한 티하우스가 상징처럼 자리한다. 티하우스 앞으로 폭포와 연못을 품은 거대한 석가산이 조성되어 입주주민들의 휴식공간으로 사랑받고 있다. 단지내 산책로를 따라 촘촘히 마련한 경관조명도 아름다운 단지를 만드는 데 일조하고 있다. 주출입구의 문주에 적용한 야간조명 디자인도 세련미가 넘친다.

하나의 단지 안에 다채로운 평면을 적용한 것도 특색이다. 중소형 평형은 물론 희소성이 큰 중대형 평형과 팬트하우스까지 총 7개 타입을 담고 있다. 지하 2층~지상 30층 6개동에 719세대 규모로, 전용면적 70㎡ 143세대, 71㎡ 63세대, 72㎡ 79세대, 84㎡ A 174세대, 84㎡ B 127세대, 84㎡ C 69세대, 102㎡ 46세대, 팬트하우스 18세대로 구성됐다.



08



09



11



12



13



14



15



16

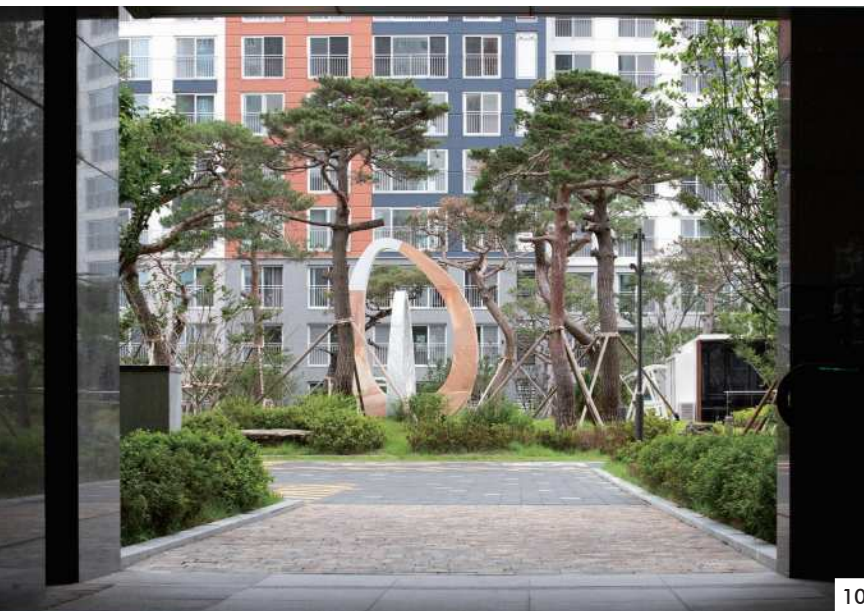
- 09 거리에 활기를 불어넣는 주출입구 전경
- 10 주거동 필로티에서 보이는 공원의 풍경
- 11 단지 주출입구와 커뮤니티시설
- 12 주차장과 연결된 커뮤니티센터의 로비
- 13 7가지 코스로 제작된 야외운동시설
- 14 오두막이 높게 솟아있는 짙라인 놀이터
- 15 주거동 출입구마다 설치된 무인택배시스템
- 16 잔디구장과 산책로가 어우러진 건강마당
- 17 칠판을 부착한 스터디룸
- 18 최신식 시스템을 도입한 골프연습장
- 19 탈의실 등을 갖춘 피트니스센터

아파트 라이프스타일을 리드하는 대단지

수성범에 에일린의 뜰에서는 다양하고 수준높은 커뮤니티시설도 눈길을 잡는다. 레저생활공간으로 피트니스센터와 다목적 GX룸을 비롯해, 신개념 OED스크린골프 시스템을 갖춘 골프연습장이 마련되어 있다. 최첨단 카메라 센서로 샷을 정밀 분석해 제공하는 시스템이다.

문화생활공간도 다채롭다. 남녀별 독서실이 마련되어 있으며 칠판을 설치한 3개의 소규모 스터디룸, 자녀를 둔 엄마들을 위한 맘스카페, 독서공간 등이 배치되어 있다. 특히 맘스카페는 자녀들의 학원차가 드나드는 단지 출입구에 가까이 연결되어 이용에 편리함을 더하고 있다.

단지 밖으로 범어동의 교육, 교통, 쇼핑, 문화 등 풍부한 인프라를 누릴 수 있으면서 단지 안으로 공원 같은 쾌적함과 다채로운 문화생활을 즐길 수 있는 조화로운 주거공간이다. 에일린의 뜰의 등장으로 범어동 라이프스타일의 변화가 한층 빨라지고 있다.



10



17



18



19

구미 송정 범양레우스 센트럴포레

64년 건설명가가 짓는 브랜드 프리미엄 아파트

64년 역사의 범양건설(주)(대표 강병주)이 구미시 송정동에 범양레우스 센트럴포레 아파트 486세대를 공급한다. 교통과 편의시설이 잘 갖춰진 구미시 중심 입지에 들어서는 새 아파트로 실내마감재 수준을 한층 높여 차별화를 꾀하고 있다.

글 구선영 사진 왕규태



옵션 강화한 84㎡ 타입

전용면적 84㎡ 타입은 범양레우스 센트럴포레의 주력평면이다. 486세대 중 346세대를 차지한다. 4베이 구조의 판상형 아파트로 방 3개와 알파룸으로 구성된다. 유상옵션을 모두 선택했을 때 공용부분 바닥은 포세린 타일로 마감된다.



고급 마감재와 조명으로 연출하다

전용면적 84㎡ 타입 곳곳에 고급 자재를 적용해 실내 분위기를 세련되게 연출하고 있다. 거실에는 대형 포세린 타일로 꾸민 아트월이 기본으로 제공되며 원한다면 바닥에도 포세린 타일을 유상으로 시공할 수 있다. 주방공간 특화 유상옵션을 선택하면 수납공간과 식탁공간을 넉넉하게 마련할 수 있다. 거실에 넓은 우물천장을 만들어 개방감을 극대화한 점도 매력이다.

조명 디밍시스템 무상 제공

거실과 침실 3곳에 LED 조명과 디밍시스템 스위치를 무상으로 제공한다. 라이프스타일에 맞춰 조명의 색상과 밝기를 여러 패턴으로 조절해가며 사용할 수 있다.





대형 포세린 아트월 고급스러운 포세린 타일로 마감한 거실 아트월이 무상 제공된다. 600cm×1,200cm 크기의 대형 타일을 수직으로 붙여 공간이 확대되어 보인다. 문 손끼임 방지 장치를 방문 디자인과 같은 소재로 맞춤 제작해 완성도를 높였다.



여유로운 현관 여백이 있는 디자인으로 여유로움을 준 현관. 유리문 안쪽에 팬트리가 있다.

슬라이딩 중문과 복도 슬라이딩 중문을 활짝 열어 현관부를 시원스럽게 개방할 수 있도록 디자인했다.



워크인 대형 팬트리 현관에 사람이 드나들 수 있는 대형 수납공간을 무상으로 제공한다.



파우더룸 파우더룸의 가구는 스탠드형으로 하부에 수납공간이 마련된다. 조명을 장착한 거울이 무상으로 설치된다.



공용욕실 대형 타일로 고급스럽게 마감한 공용욕실. 미끄럼방지 타일이 깔리며 바닥난방이 기본으로 제공된다. 청소에 용이한 스프레이건을 공용욕실과 부부욕실에 모두 설치하고 있다.

안방 드레스룸 안방 드레스룸의 시스템 선반은 무상으로 제공된다. 창호가 설치되어 쾌적하게 이용할 수 있다.



부부욕실 해바라기 수전이 있는 샤워부스를 설치한 부부욕실. 바닥에 미끄럼방지타일을 시공했으며 바닥난방을 제공한다. 비상콜 버튼도 설치된다.



넓은 안방 3.6m×3.9m 크기로 넓게 사용할 수 있는 안방이다. 발코니 확장시 전동식빨래 건조대(무상)가 제공된다. 천장형 시스템에어컨은 유상옵션품목이다.



**다양하게
선택하는 쿡탑**

유상옵션인 3구 인덕션 하이브리드
쿡탑이 설치된 주방. 가스 1구와 인덕션 2구,
하이라이트 1구와 인덕션 2구 등
다양한 유상옵션 가운데 선택할 수 있다.



**수납력
높인
다용도실**

세탁기와 건조기를
모두 놓아도
넉넉한 다용도실에는
창문도 마련되어 있다.
주방에 10인치 TV는
무상제공 품목이다.

**브론즈
메타
컬러의
주방**

브론즈 메타 컬러의 가구를 메인으로 간접조명을 연출하여
우아하고 은은한 느낌을 주는 주방이다.
ㄷ자 구조에 넓은 작업대를 제공하고 패턴이 있는
엔지니어드 스톤(유상옵션)으로 고급스러움을 표현했다.
천장의 간접등을 ㄴ자로 설치해 골고루 밝은 주방을 연출하고 있다.



**주방
특화형
유상옵션**

주방특화형 유상옵션을 선택하면 알파룸(바닥 점선 부분)
대신 장식장과 슬라이딩도어, 팬트리가 설치된다.
유상옵션 미선택 시 알파룸은 무상으로 시공된다.
식탁 천장에 설치한 포인트 조명도 기본으로 제공한다.



**손빨래
수전**

세탁실의 손빨래 수전에도
디자인을 입혀 호평을 얻었다.



**현관
멀티
클리너**

현관 출입시
미세먼지를 깨끗하게
제거하고 들어갈 수 있다.

**스마트
도어 카메라**

모션 인식 기능을 활용하여
외출 시 휴대기기에서
방문객 확인이 가능하다.



자연환기창

창호마다 문을 열지 않고도
자연환기가 가능한 시스템을
장착하고 있다.

PLUS INFO
구미 송정 범양레우스 센트럴포레 분양정보

사업개요

위치 경북 구미시 송정동 250-6 일원
대지면적 2만㎡ 건축면적 3,295㎡
연면적 7만4,000㎡
세대수 486세대
세대타입 ▲59㎡A 32세대 ▲59㎡B 108세대 ▲84㎡ 346세대
규모 지하3층~지상27층 6개동
시행 (주)커미더스 시공 범양건영(주)



**64년 역사의 코스피 상장기업
범양건영의 주택브랜드**

토목, 건축, 주택, 플랜트 등 건설 각 분야에서 활약해온 64년 역사
의 범양건영이 주택브랜드 레우스를 론칭하면서 서울, 경기, 부산
등 전국에서 본격적인 주택공급을 이어가고 있다. 부산초량 범양
레우스 센트럴베이가 살기좋은 아파트 선별대회에서 최고층 부문
최우수상을 수상하는 등 품질에 대한 성과도 인정받고 있다.

**교통, 쇼핑 등 원도심 혜택 그대로
특급 생활 인프라**

구미 IC(1km 거리)와 구미종합터미널(500m 거리)을 빠르게 이용할
수 있는 사통팔달의 교통망을 자랑한다. 구미시청과 각종 문화시설
이 가까이 자리하며 이마트, 롯데마트, 동아백화점과 같은 쇼핑시
설도 인근에 위치한다. 금오산을 바라보는 전망과 가까운 등산로,
단지 앞 원평공원까지 갖춰져 쾌적한 생활을 누릴 수 있다.

**비규제 저평가 지역, 분양조건 완화
프리미엄 가치 월등**

구미시 인구는 41만명으로 경북에서 포항 다음으로 많지만 타 도시
에 비해 아파트 가격이 저평가된 지역이어서 집값 상승여력에 대한
기대가 크다. 비규제지역으로 완화된 분양조건이 적용되며 계약금
정액제, 중도금 무이자자를 도입해 부담을 줄일 계획이다. 지역 내 실
수요자는 물론 인근 광역시 수요도 몰릴 것으로 보인다.



대한주택건설협회
강원도회 회장
문종석

“강원의 지리적 한계 넘어 회원사간 유대관계 강화, 정보교류 확대 위해 힘 쏟겠다”

강원도회는 5월 12일 임시총회를 열고 제11대 회장에 문종석(53) 대신건설(주) 대표이사를 추대했다.

임기는 전임 회장의 잔여 임기인 내년 10월까지다.

문 회장은 임기동안 회원사간 유대관계 강화와 정보교류 확대를 위해 노력하겠다고 밝혔다.

진행 구선영 사진 왕규태

문종석 회장은...

- ◆ 現 대한주택건설협회 강원도회 회장
- ◆ 2017년 ~ 現 대신건설(주) 대표이사
- ◆ 대한주택건설협회 강원도회 감사
- ◆ 대한주택건설협회 실무지원단 위원
- ◆ 요진건설산업(주) 개발영업부 이사
- ◆ 한양대 공공정책대학원 법무학과(부동산법무 전공)
- ◆ 공인중개사, CPM/IREM, 부동산개발전문인력 자격보유



강원도회 최평규 회장의 유고로 지난 5월 12일 개최된 임시총회에서 문종석 회장이 추대됐다.

Q. 강원도회장 취임 소감은.

1996년 강원도회 사무실에 처음 방문하면서 협회와의 인연이 시작됐다. 오랜 시간 실무자 입장으로 협회에 드나들었고 주택사업자로 독립한 이후에는 강원도회 감사로도 활동했다. 또 강원도 영월이 저의 고향이기도 해서 특별한 애정을 갖고 있다. 얼마전 작고하신 최평규 회장님의 임기를 이어받아 잘 마무리하고 싶다.

Q. 앞으로 어떤 활동에 중점을 둘 것인가.

건설업에 30여년 종사하며 서울, 경기 등 전국 각지에서 주택사업 경험을 쌓았고 강원지역에서도 주택사업을 해왔다. 그동안 쌓아온 노하우와 다양한 인맥을 기반으로 강원지역 회원사에게 도움이 되는 정보제공과 인적교류를 추진해나갈 계획이다.

강원도는 지리적으로 매우 넓게 분포되어 있어 회원사간 교류가 원활하지 못하다. 또 대다수 회원사들의 규모가 작아서 사업자금을 마련하는데 어려움을 겪고 있다. 강원지역에 택지지구가 생겨도 가까운 수도권의 자금력 있는 기업들이 대부분 택지를 가져가기 때문에 지역기업들이 한계를 느끼고 있는 실정이다.

짧은 임기이지만 현재 강원도회 회원사가 겪고 있는 문제들의 실마리를 하나씩 풀어보고 싶다.

Q. 회원사애로사항 해결방안이 있다면 무엇인가.

규모가 작은 기업은 좋은 사업지를 보유하고 있으면서도 금융을 일으키기 어렵거나 시행경험이 부족해서 개발사업에 나서지 못하는 경우가 많다. 결국 작은 과실만 취하고 땅을 매도하는데, 되도록 작은 기업들도 컨소시엄 형태로 사업에 참여해서 시행에 필요한 실력을 키워나가는 게 중요하다.

자금력 있는 기업과 현지 기업이 함께 사업을 하면 자금문제도 해결할 수 있고 사업에 시너지 효과를 낼 수 있다. 사업지만 좋다면 얼마든지 사업체계를 잡아주고 금융권과도 연결시켜 줄 수 있다.

한편으로 다른 지역처럼 지자체가 개발하는 택지지구와 산업단지에 강원도 회원사가 참여할 수 있는 방법을 강구해서 적극적으로 제안할 것이다.

Q. 지리적 여건으로 교류가 쉽지 않을텐데.

지방은 모이는 것 자체에 시간이 걸리기 때문에 어쩔 수 없는 부분도 있다. 그래서 이슈를 찾아 함께하는 행사를 마련하고 연초에 계획도 미리 알리셔서 관심있는 회원들이 참여할 수 있도록 할 것이다. 당장은 코로나로 인해서 모임을 개최하는데 한계가 있지만 차근차근 해나가려고 한다. 초대하면 궁금해서라도 참석할 분이 있을 것이라고 본다.



건설업에 30여년 종사하며 서울, 경기 등 전국 각지에서 주택사업 경험을 쌓았고 강원지역에서도 주택사업을 해왔다. 그동안 쌓아온 노하우와 다양한 인맥을 기반으로 강원지역 회원사에게 도움이 되는 정보제공과 인적교류를 확대해나갈 계획이다.



고 있는 셈이다. 강원도에서 소비할 수 있는 특산물을 개발해야 한다. 또한 낙후된 원도심을 건강하게 개발할 수 있는 아이템도 찾아야 한다.

Q. 디벨로퍼 경험이 풍부한 것으로 안다.

동익건설에서 3년간 근무한 후 요진건설산업에서 20년 넘게 일했다. 일산Y시티, 천안아산역 주상복합 프로젝트 등 주위에서 어렵다고 하는 프로젝트들을 마지막까지 잘 정리한 것이 보람으로 남아 있다. 이런 경험을 바탕으로 창업 5년만인 지난해 매출 6,000억원을 올리며 자리를 잡았다. 올해는 매출 1조를 예상하고 있다.

지난해부터 고양시 향동지구에서 섹션오피스 개념을 도

협회 안에서 사업의 동반자도 만나고 사업도 연결되길 바라며 그렇게 되도록 적극 도울 생각이다.

Q. 대인론 활동도 계획하고 있다고 들었다.

평소 협회가 하는 좋은 일들을 대외적으로 널리 알리면 좋겠다는 생각을 해왔다. 지역언론을 통해서 지역업체가 겪는 어려움에 대해 적극적으로 호소하고 평소 지역발전을 위해 가졌던 의견도 제안할 예정이다.

특히 강원지역 발전을 위해 하고 싶은 얘기가 많다. 강원도는 관광객 유입이 많긴 하지만 지역경제에 큰 도움을 주지 못하고 있다. 강원도의 수려한 자연환경과 장소만 빌려주

강원도회 이사회 개최 모습



- 01 매년 강원도회에서 추진하는 연탄기증 행사
- 02 지난해 열린 중앙회장 초청 정책간담회
- 03 속초시 아동복지시설에 후원금을 전달하는 모습

입한 지식산업센터 6개동을 순차적으로 분양 중이고, 올해 하반기 경기도 안산에서 아파트분양도 예정하고 있다.

Q. 협회 실무지원단으로 활동했는데.

실무지원단 위원으로 참여하면서 제도를 변경하는 일이 참 어렵다는 것을 알았다. 회원사마다 입장이 다를 수 있어서 정답이 항상 있는 것도 아니다. 이런 부분을 협회가 잘 정리해서 정부에 건의하고 있지만 개선하기까지는 많은 시간이 걸리므로 만만치 않은 일이다. 그래도 박재홍 협회장이 취임하면서 예전보다 정보교류와 제도개선활동이 한층 강화되었다.

Q. 정부 정책에 바라는 점이 있다면.

이번 정부 들어 주택·부동산시장을 예측하기 어려워졌고 현실과 괴리되는 제도들도 여전히 유지되고 있다. 이로 인해 지방에서는 수익률이 크게 떨어져 사업을 멈추는 현상들이 늘어나고 있다.

세상은 급격히 변화하는데 제도가 변화를 따라가지 못하고 있어 주택사업자들은 늘 불안하다. 지금이라도 정부가 기본은 시장원리에 맡기고 적당히 필요한 통제만 가한다면 주택시장이 정상화될 수 있을 것이라고 본다.

무엇보다 불합리하다고 판단되는 제도들은 빨리 바뀌었으면 한다. 제도개선 과정이 오래 걸리다보니 시장에 나타나는 효과가 미미할 수밖에 없다. 정책이 목표하는 효

과를 얻기 위해서라도 제도변경에 걸리는 시간을 최소화해야 한다.

Q. 회원사에 당부하고 싶은 말은.

지금 부동산업계의 변화가 매우 빠르다. 젊은 세대가 체계적으로 배워서 투자하고 있기 때문에 상품에 경쟁력이 없으면 선택받기 어렵다. 사업이 안되면 과감히 내 생각을 바꿔야 하는 시대라고 말하고 싶다.

또한 주택사업은 인맥이 상당히 중요한 역할을 한다. 혼자서 안 풀리는 일도 지혜를 모으고 상생하는 길을 모색하면 답을 찾을 수 있다. 회원사들이 유대관계를 맺고 정보를 교류하는 일에 적극 동참한다면 좋은 결과가 있을 것이라고 본다.





글 손태홍
한국건설산업연구원
연구위원

지난해 8월호부터 시작한 스마트 건설기술에 관한 연재를 이번 호를 끝으로 마무리하고자 한다. 건설산업이 꿈꾸는 넥스트 노멀의 중심에는 사람이 있다는 것을 잊어서는 안 된다는 당부를 남기고 싶다. 그동안 성원해 주신 독자 여러분께 깊이 감사드린다.

스마트 건설기술 확산을 위한 기술전략과 지원정책



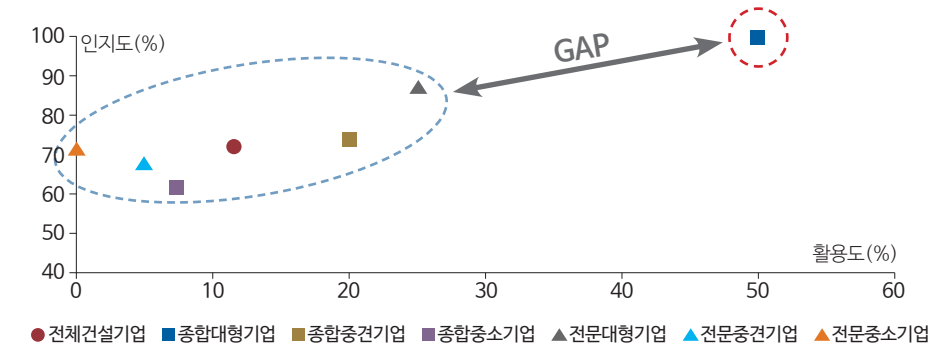
스마트기술 활용이 건설산업 생산성 이끈다

건설산업의 넥스트 노멀을 구축하는 데 활용가능한 스마트 건설기술은 매우 다양하다. 블록처럼 쌓아 올리는 모듈러 기술을 시작으로, 드론, 3D 프린팅, 인공지능과 빅데이터, 지능형 건설장비, 가상현실과 증강현실, 사물인터넷, 웨어러블 디바이스, 혁신 건설자재, 건설 소프트웨어 등이 그것이다.

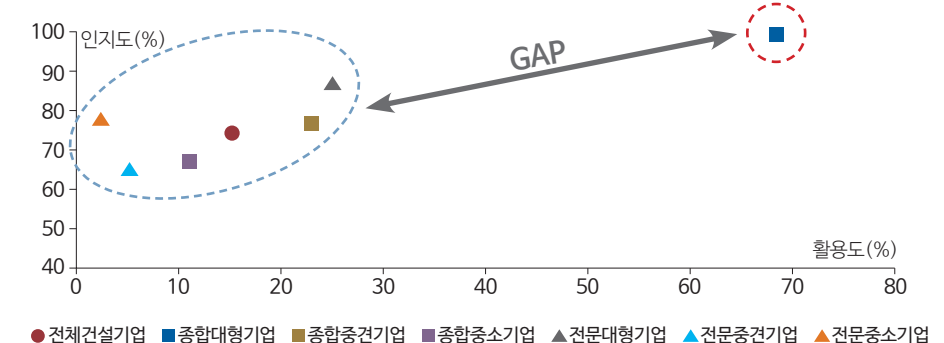
이 모든 기술을 효과적으로 활용할 수 있다면 프로젝트 생산과정의 통합화와 자동화가 가능하며 이는 곧 건설산업의 생산성 제고라는 결과로 연결된다. 이를 위해서는 기업마다 다른 상황 등을 반영한 기술전략의 수립과 시행, 그리고 정부의 체계적인 지원이 필수다.

이번 호에서는 개별 기술의 고도화만큼이나 중요한 기업의 기술전략과 정부의 지원정책에 대해서 알아보 고자 한다.

건설기업 간의 기술간극 - 빅데이터 및 인공지능 분야



건설기업 간의 기술간극 - 모듈러 분야



자료 : 한국건설산업연구원

스마트 건설기술 활용과 인식, 기업별 간극 커

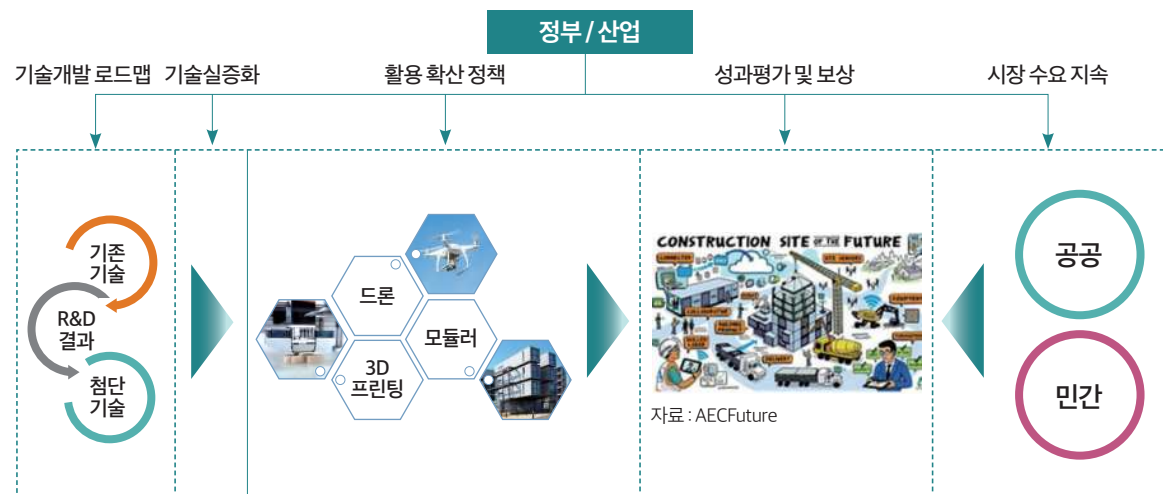
한국건설산업연구원은 지난 2019년 국내 200여 개의 건설기업을 대상으로 주요 스마트 건설기술에 대한 인식과 활용실태라는 주제로 설문조사를 시행했다. BIM, 드론, 모듈러, 3D 프린팅, 가상현실&증강현실, 지능형 건설장비와 로봇기술, 빅데이터 및 인공지능 등이 설문 소재로 등장했다.

설문조사 결과에 따르면 스마트 건설기술에 대해 국내 종합대형건설기업과 나머지 그룹 간에 인지도와 활용도 측면에서 커다란 격차가 존재했다.

예를 들어, 빅데이터 및 인공지능의 경우 조사 전체 기업의 88.6%는 활용하지 않거나 심지어 해당 기술을 알지 못하는 것으로 조사됐다. 종합대형건설기업보다 규모가 작은 전문건설기업의 경우 빅데이터 및 인공지능 기술에 대해 모른다는 응답이 26.3%, 사업에 전혀 활용하지 않는다는 응답이 69.5%로 기업의 규모가 작을수록 격차는 뚜렷하게 나타났다.

최근 국내 건설시장에서 커다란 관심을 받는 모듈러의 경우도 마찬가지였다. 설문대상 기업의 25.4%가 모른다고 응답했으며, 해당 기술을 사업에 전혀 활용하지 않는다는 응답도 59.7%로 조사 됐다. 또 종합대형 건설기업의 경우 모듈러를 사업에 활용하고 있는 비중이 68.8%였지만, 전문건설기업의 경우 5.3%에 불과한 것으로 나타났다.

정부의 기술전략 체계



이와 같은 기업 간의 현격한 인지도와 활용도 차이는 스마트 건설기술의 종류와 상관없이 뚜렷하게 나타났다. 스마트 건설기술의 활성화 전망과 도입계획에 관한 조사에서도 종합대형 건설기업과 중견 이하의 종합건설기업 및 전문건설기업 간의 격차가 확인됐다.

이러한 두 그룹 간의 격차를 필자는 기술간극(Technology Gap)으로 정의한다. 이 기술간극에 대한 이해는 기업의 내외부 환경에 따라 다를 수 있다.

종합대형 vs 중견 vs 소형, 건설기업의 기술전략

스마트 건설기술 활용을 선도하는 종합대형 건설기업은 현재의 기술격차를 유지하면서 산업의 얼리어답터(early adopter) 역할을 할 필요가 있다.

그러기 위해서는 기술도입계획을 촉진하고 활용 수준의 목표를 설정해야 한다. 이밖에 외부기술환경 및 내부기술능력 분석, 핵심기술 공급자확대 및 기술자원마련, 외부자원 활용방안 마련, 기술활용 확대를 위한 관련 내부조직과의 협력 등이 포함되어야 한다.

중견 및 중소종합건설기업은 대형 기업을 벤치마킹하는 팔로우 전략이 중심이 되어야 한다. 이를 위해서는 도입계획 촉진을 위한 유인정책 등을 정부에 건의하는 노력을 지속해야 한다.

반면에 현격한 기술간극을 보이는 전문건설기업은 기술의 인지도 제고를 비롯해 활용수준을 확대하고 도입계획을 촉진하기 위한 2~3년 단위의 중장기 기술전략이 수립되어야 한다. 중견 및 중소종합건설기업과 마찬가지로 선도그룹의 기술활용방식 등을 모방하는 팔로우 전략이 필요하다.

기술간극에 따른 차별화된 기술전략의 수립과 시행도 중요하지만, 기술전략이 기업 내의 기술부서 단위의 업무 수준에서 수립된다면 아무런 결과를 기대하기 어렵다. 즉, 건설기업의 기술전략은 전사 차원의 경영전략과 맞물려 수립되고 시행되어야 한다.

기술간극에 따른 건설기업의 기술전략 방향



자료 : 한국건설산업연구원

BIM : Building Information Modeling

정부의 지원정책 방향과 기술전략 체계

개별 건설기업의 체계적인 기술전략의 수립과 시행만큼이나 중요한 것이 바로 정부 차원의 기술전략 수립과 시행이다. 현재 정부는 새로운 기술, 기존 기술의 성능개선, 타 산업분야의 응용기술을 포함하는 기술개발 로드맵을 수립하고 추진 중이다.

로드맵의 실효성을 확보하기 위해서는 개발된 기술의 실증화 추진, 검증된 스마트 건설기술의 사업 및 현장 적용 유인을 위한 인센티브 제공과 발주방식 개선 등의 확산정책이 동반되어야 한다.

또한, 스마트 건설기술 적용 사업의 성과평가 체계를 마련하고 해당 기술을 필요로 하는 공공사업 발주 계획 수립과 시행을 통해 시장을 확보하는 것도 필요하다.

지금까지 스마트 건설기술의 팬데믹을 위해 건설기업이 해야 할 일과 정부가 해야 할 일에 대해 알아보았다. 산업의 두 주체가 각각 주어진 책임과 역할을 성실히 수행한다면 생산성 높은 건설산업으로 전환할 수 있을 뿐만 아니라 안전한 건설현장을 만들 수 있다.

단 신기술의 개발과 활용을 이야기하면서 절대 간과해서는 안 될 것이 있다. 바로 기술을 필요로 하는 것도, 기술을 활용하는 것도 사람으로부터 출발한다는 점이다. 사람이 미래라고 하는 어느 TV 광고에서처럼 건설산업이 꿈꾸는 넥스트 노멀의 중심에는 사람이 있다는 것을 기억해야 한다.



글 김지은
주택산업연구원 연구위원

가처분소득 상승과 높은 경제성장률 청신호

‘세계 인구 8위’ 국가 방글라데시

1 주택시장동향

방글라데시는 경제성장률과 도시인구성장률이 높은 나라로 신규주택 수요도 증가할 것으로 예측된다. 특히 주택수요가 많은 중상류층 주택시장에 국내 건설업체의 진입 가능성이 엿보인다.



도시인구 비율 꾸준히 증가,

신규 주택 수요로 이어져

방글라데시의 2019년 총인구는 1.63억 명이며 도시인구는 6,000만명으로 꾸준한 인구성장 추세(10년 평균 1.13%)를 보인다. 도시인구 비율도 함께 증가(10년 평균 3.41%)하여 전체인구의 37.4%가 도시에 거주하고 있다. 도시인구성장률이 전체 인구성장률보다 높아 부동산수요 증가가 지속될 것으로 예상된다. 생산가능인구(15~64세) 비율도 2010년 63.2%에서 2019년 67.6%로 꾸준히 증가하고 있어 신규 주택 수요로 이어질 것으로 보인다.

연평균 7.4% 경제성장률,

급성장하는 방글라데시

방글라데시는 현재 전통적인 농업위주 산업구조에서 공업중심의 산업구조로 전환 중에 있다. 2019년 총 GDP는 3,175억 달러로 세계 41위이며, 1인당 GDP는 1,906달러(IMF 기준)로 세계 119위에 그친다. 하지만 막대한 인구를 배경으로 소득수준이 빠르게 상승하면서 고품질 소비재 및 서비스에 대한 수요가 확대되고 있다. 또한 인터넷 서비스 확대와 전자상거래를 통한 식품·유통망 개선 움직임도 활발하다.

방글라데시는 제7차 경제개발 5개년계획(2015년 7월~2020년 6월)에 따라 연평균 7.4%의 경제성장을 달성했다. 7차 계획에서는 지속가능한 경제성장, 빈곤층비율 감소, 실업률 개선 등을 중점과제로 추진했다.



방글라데시 주요 통계

(단위: 명, %)

	총 인구	65세 이상 인구비율	도시 인구	도시 인구 비율	도시 인구 성장률	GDP (US달러)	GDP 성장률
2017	1.59억	5.1	5,725만	35.9	3.3	2,497억	7.3
2018	1.61억	5.2	5,910만	36.6	3.2	2,740억	7.9
2019	1.63억	5.2	6,098만	37.4	3.1	3,025억	8.2

자료 : Worldbank

방글라데시 주요 지표 전망치

연도	단위	2017	2018	2019	2020	2021
GDP	억달러	2,472	2,884	3,175	3,410	3,604
1인당 GDP	US달러	1,466	1,602	1,906	1,908	2,030
경제성장률	%	7.5	7.9	7.3	5.2	6.8
물가상승률	%	5.9	5.4	5.6	5.4	-

자료 : IMF(2020년 추정치, 2021 전망치), KOTRA

2020년 경제성장률은 코로나 팬데믹으로 인해 예상치인 7.8%보다 낮은 5.2%를 기록했으나 최빈국 지위를 벗어날 수 있는 기반 마련에는 성공했다. 2026년 최빈개도국 특혜관세를 졸업할 예정으로 기업 운영비용 감축 및 주요국들과의 FTA 체결을 모색하고 있다.

공공 인프라건설로

경제성장 동력의 발판 마련

경제성장의 가장 큰 동력은 인프라 프로젝트에 투입되는 막대한 자금이다. 최빈국 졸업예정인 방글라데시의 인프라 개발수요에 세계은행(World Bank)과 아시아개발은행(ADB)을 비롯해 일본, 중국, 한국으로부터의 대규모 차관이 투입되고 있다.

방글라데시는 2019년 우리나라 해외건설 수주순위 8위, 수주금액은 8억 달러였는데 2020년 수주금액이 16억 달러로 2배 가량 증가가 예상된다.

현재 한국기업은 발전소, 병원, 공항, 정수장, 송전, 교량 건설공사를 수행 중이며 감리분야 중에 교량, 철도, 도로, 상하수도에서 두각을 나타내고 있다. 특히 방글라데시의 가장 대표적인 인프라 프로젝트인 파드마 교량 감리를 맡고 있다. 이를 발판으로 향후 교량 유지관리 및 요금 징수까지 사업을 확장할 계획이다.

삼성물산이 건설 중인 다카국제공항 신규 터미널공사는 16억 달러 규모로 한국기업이 수주한 단일공사 중 가장 크다. 국내 공기업에서도 인프라 개발에 민간협력사업(PPP)형식의 대규모 투자를 검토하고 있다. 공공인프라 분야의 성장세에 힘입어 민간분야에서도 하루가 다르게 모습을 바꿔가고 있다. 수도인 다카 시내에는 현대식 아파트가 속속 등장하고 외국계 체인형 식당들도 하나둘 숫자를 더해가고 있다.



질밀주택 프로젝트



자료 : KOTRA (출처 : IHS)

주택부족 문제 심각,

분양리스크 없는 사업환경 장점

방글라데시는 인구증가, 도시화, 국토면적, 경제성장률 상승 등으로 인해 지속적인 주택수요 증가가 예상된다. 수도인 다카(Dhaka)는 서울 면적의 절반이지만 약 890만 인구가 거주하고 있어 주택부족 문제가 심각하다. 다카의 평균 거주 규모는 가구당 4.9명에 달한다. 주택부족 문제가 심각하기 때문에 분양리스크는 거의 없다고 봐도 무방하다.

다카는 1997년부터 아파트개발이 증가했고 대부분 우따라(Uttara), 단몬디(Dhanmondi), 굴산(Gulsan), 킬케트(Khilkhet) 및 바순다라(Basundhara)와 같이 계획된 주거지역에 공급이 집중됐다. 아파트의 절반이 93~149m² 규모의 중대형이며 주거용 아파트의 2%만이 65m² 미만 소형주택이다.

최근 방글라데시 정부와 외국회사의 합작으로 1,000세대 규모의 주택개발사업이 진행되고 있다. 토지는 방글라데시 정부에서 제공한다. 외국회사는 시공비 투자 후 토지비에 상당하는 아파트를 정부측에 인도한 후 잔여물량에 대한 투자원금 및 이윤을 갖는 구조다. 1,000세대 개발사업 투자비는 약 600억원 ~ 800억원 정도다.

서민형 주택보급 목적으로

다카시 주변에 신도시 4곳 개발

방글라데시 정부는 3년에 걸쳐 다카 주위에 신도시 4곳을 개발해 각 신도시마다 10만 가구씩 입주시킬 계획이다.

신도시 사업시행은 민관합작 또는 사업자의 자체 재원조달(PF) 방식으로 진행된다.

부지는 도시개발국(RAJUK)에서 개발해 민간사업자에게 제공하고 민간사업자는 아파트건설을 비롯해 도로, 발전, 용수 등 기반시설을 개발한다. 이때 사업개발자는 15~20년간의 운영수익으로 투자비용을 충당하게 된다.

신도시개발은 저소득층이 입주하는 서민형 주택보급에 초점을 맞추고 있기 때문에 프리미엄 주택공급을 통해 영업이익을 확보해야 하는 우리나라 주택사업자들에게는 수익성이 맞지 않을 것으로 보인다.

아시아 3개국 참가 컨소시엄

‘질밀주택 프로젝트’ 진행

질밀주택 프로젝트는 말레이시아, 중국, 방글라데시 등 3개국이 참가한 컨소시엄이 저소득층을 대상으로 주거용 플롯 및 아파트를 개발한다. 이 컨소시엄은 2017년 11월 17일 방글라데시의 도시개발국(RAJUK)과 질밀(Jhilmit) 주거지역에 1만 3,920세대의 아파트 건설에 합의했다. 총사업비는 약 1조 2,000억원에 달하며 약 20만평의 토지에 공원과 아파트단지를 건설한다.

질밀주택 프로젝트는 중급주택을 저렴한 비용으로 공급하기 위해 계획한 산업화 빌딩시스템(IBS)의 첫 번째 모델이 된다. 공원계획도 포함되어 있어 인구밀도가 높은 다카와 그 주변지역의 주거환경에 큰 변화를 일으킬 것으로 기대된다. 주택단지에는 체육관, 커뮤니티센터 및 기타 시민 편의시설 등이 포함되고 주차시설은 모두 지하화한다.



수입외장재를 이용한 건물디자인 고가의 내부 마감수준



아파트 거실 옥상 수영장

자료 : KOTRA(출처 : IHS)

**소득 대비 높은 주택가격,
상류층은 선진국 수준의 소비력 갖춰**

전반적으로 국민소득이 낮음에도 불구하고 상류계층의 소비성향은 선진국과 비슷하다. 전체 인구의 2.7%에 달하는 부유층은 자녀를 해외에 유학시키고 달러계좌를 보유하고 있다.

국민 1인당 GDP 1,525달러에 비해 부동산가격이 매우 높으며 서울과 비슷한 수준이다. 도시생활자들은 소득의 30~40%를 주거비로 지출하고 있다. 아파트 임대료도 월 50만원~1,000만원까지 다양하며 상업지역은 토지가격이 3.3m²당 3,000~8,000만원 수준으로 매우 높다. 오피스 임대료도 중심상업지역의 경우 50평 기준 월세가 약 500만원으로 최빈국이라고 불리는 것이 어색할 정도다.

아파트를 구매할 때 주요 고려사항은 위치, 운송 및 통신 시설, 학교 및 직장과의 근접성, 지역의 주거환경이다. 아파트 거주자의 대부분은 비즈니스 및 서비스업에 종사하는 중상위층이다. 현대적인 소비재와 고급품을 선호하는 중상위층을 겨냥한 고급아파트와 현대식 빌딩이 들어서고 있다. 현재는 중상위층의 수입 증가로 인해 고가주택 시장이 더욱 확대되는 추세다.

주택단지가 형성되고는 있으나 100세대 이상의 고급화된

단지는 드물다. 최근 세대수가 점차 확대되고 있으며 개인 및 가족단위 주거생활 형태에서 공동의 커뮤니티 공간이 늘어나는 변화를 보이고 있다.

**수도 다카 중심으로 도시형성,
한국의 수도권 도시와 비슷한 양상**

방글라데시 주택은 부동산업체를 통한 거래가 거의 이루어지지 않는다. 최근들어 부동산매매를 전문으로 하는 온라인사이트가 운영되고 있으며 전문적으로 부동산매매와 거래를 주선하는 회사도 설립되는 추세다.

다카의 굴산 지역은 한국의 강남구와 같은 지리적 여건을 갖고 있으며 방글라데시에서 가장 비싼 아파트가 거래되고 있는 지역이다. 다카의 우따라 지역은 신도시 지역으로 중산층이 거주하며 한국의 일산과 같은 지리적 여건과 주거 기능을 갖추고 있다. 다카 밀뵐(Mirpur) 지역은 도심지역을 벗어난 외곽지역으로 구도심과 신도시가 혼합된 인구밀집지역의 특징을 보인다.

굴산 지역아파트 매매거래 현황

거래면적	3.3m²당 가격(만원)
226㎡	497
502㎡	1,288
125㎡	472
297㎡	1,143
390㎡	1,183

우따라 지역아파트 매매거래 현황

거래면적	3.3m²당 가격(만원)
297㎡	605
217㎡	532
99㎡	210
151㎡	214

밀뵐 지역아파트 매매거래 현황

거래면적	3.3m²당 가격(만원)
229㎡	704
130㎡	390
135㎡	315

자료 : www.bproperty.com



한눈에 보는 방글라데시 주택시장



구분	내용
인구현황	• 총인구 : 1.63억명 • 도시인구 : 6,000만명
주요도시	• 수도 - 다카 • 7대 도시의 인구 수 - 다카 1,188만, 치타공 751만, 실렛 340만, 라자히 257만, 바리잘 229만, 쿨나 229만, 랑푸르 287만
정책방향	• 공격적 인프라 개발과 원조 확대 - 인프라 개발 중심의 정부 지출 목표 대폭 증가 - 대외차관 및 민간협력사업(PPP)으로 인프라 투자 대폭 지원 • 구매력 확대로 소비재 시장 및 제조업 신규 투자 활성화 • 중진국 진입을 위한 경제정책 드라이브 - 2021년에 중진국 진입 목표, 2041년까지 선진국 진입 목표
경제전망	• '제7차 경제개발 5개년 계획'에 따라 연평균 7.4%의 경제성장 달성 - 2020년 최빈국 지위를 벗어날 수 있는 기반 마련 - IMF는 2021년 방글라데시 GDP를 3,100억 달러, 1인당 GDP를 2,030달러로 전망 • 경제특구 개발을 통한 제조업 육성, 소비재시장 확대로 자체 제조업 신규투자 활성화 기대
주택시장 특징	• 낮은 소득에도 불구하고 높은 주택가격 형성 • 수도 다카에 현대식 개념의 고급아파트 및 현대식 빌딩 건설 증가 - 굴산 지역은 한국의 강남구와 같은 지리적 여건으로 아파트 가격이 가장 고가 - 우따라 지역은 신도시 지역으로, 새로운 중산층이 거주하며 한국의 일산과 같은 기능 - 밀뵐 지역은 도심지역을 벗어난 외곽지역으로 구도심과 신도시 지역이 혼합된 인구밀집지역



주택시장의 과열로 인한 부동산가격 상승으로 대출 없이 내 집을 마련하기가 어려운 상황이다.
현재 다양하게 운영중인 각종 주택대출관련 기준들의 의미를 '알아두면 쓸모있는(알쓸)' 용어사전에서 정리한다.
글 김우영

주택대출 관련 용어 정리

1. DSR (Debt Service Ratio)

- 총부채 원리금상환 비율
- 연간소득에서 모든 금융 부채의 연간 원리금 상환액이 차지하는 비율
- 주택담보대출 뿐만 아니라, 자동차 할부, 신용대출, 학자금대출, 마이너스 통장 등 모든 금융권 대출 원리금 부담을 반영

$$DSR = \frac{\text{모든 금융회사의 연간원리금 상환액}}{\text{연소득}} \times 100$$

- 현재 각 금융회사 별로 전체 평균치(DSR 40%)만 맞추면 되기 때문에 DSR 40%가 넘게 대출을 받는 경우도 있으나, 아래와 같이 크게 2가지의 경우 차주(단위)로 적용
- (1) 투기지역·투기과열지구 내 시가 9억원 초과 주택을 담보로 신규 주택담보대출을 받는 경우
- (2) 연 소득 8,000만원을 넘는 고소득자가 신용대출 총액이 1억원을 넘게 받는 경우
- DTI 보다 강한 기준으로, DTI 기준은 충족하나 DSR 규정이 미충족 되어 대출거부 당하는 경우 발생 가능

2. LTV (Loan To Value Ratio)

- 부동산 가격대비 대출금액 비율
- 현재 거주하거나 새로 구하려는 부동산을 담보로 대출을 받으려고 할 때, 집의 자산가치를 최대 얼마까지로 보는가의 비율
- 예를 들어 10억원의 아파트를 구입하려는데 LTV 40%가 적용된다면 은행에서 대출받을 수 있는 금액은 10억원의 40%인 4억원을 빌릴 수 있는 것

$$LTV = \frac{\text{대출금액} + \text{선순위 채권} + \text{임차보증금 등}}{\text{담보물의 가치}} \times 100$$

3. DTI (Debt To Income)

- 대출금 원금과 이자가 개인의 연소득에서 차지하는 비중
- 쉽게 말해 대출을 받는 채무자가 매달 원금과 이자를 상환할 수 있는 능력이 있는지 확인해보는 기준으로 낮을수록 대출상환능력이 우수하다고 은행에서 판단함

$$DTI = \frac{\text{신규주담대원리금} + \text{기존주담대원리금} + \text{기타 대출이자 상환액}}{\text{연소득}} \times 100$$

LTV / DTI 규제 현황 (주택구입목적 기준)

구분	주택보유수	담보물시가에 따른 기준 LTV 아파트·주택		기준 DTI 아파트·주택	
투기지역/ 투기과열지구	무주택 / 1주택자	15억원 초과분	0%	40%	
		9억원 초과 15억원 이하분	20%		
		9억원 이하분	40%		
	2주택 이상	취급 불가			
조정대상지역	무주택 / 1주택자	9억원 초과	30%	아파트	주택
		9억원 이하	50%	50%	미적용
	2주택 이상	취급 불가			
비규제지역	무주택	70%		아파트	주택
				60%	미적용
	1주택 이상	60%		50%	미적용

※ 2021.7.1부터 소득기준, 주택가격에 따라 주택담보대출 우대요건이 시행되니 이와 관련된 자세한 사항은 은행에서 확인

4. RTI (Rent To Interest)

- 임대업 이자상환 비율
- 부동산임대업대출시 활용하는 기준으로, 월세를 받아서 대출금의 납부가 가능한지 판단하는데 활용
- 자가 목적물을 구입하면서 대출받고 이자를 납부할 때 임대 수익이 대출금액의 주택은 1.25배, 비주택은 1.5배가 되어야 대출이 가능

$$RTI = \frac{\text{연간 임대 소득}}{\text{해당 임대업 연간이자비용} + \text{기존대출의 연간이자비용}} \times 100$$

숫자만으로는 알 수 없는 시행업의 위험성

숫자계산으로 시행업의 성패를 가늠하기 어렵다.

상가는 미분양 확률이 높고, 주거시설은 잔금 리스크가 존재하기 때문이다.

사업수익 예측시 고려해야 할 시행업의 위험성을 알아본다.



글 김형모

(주)여의도김박사연구소 소장 · 유튜버 '여의도 김박사' 크리에이터



시행업의 위험성 ①

상가 미분양으로 인한 수익률 하락

시행업에 종사하는 사람이라면 숫자상으로 증명되는 사업수익도 위험할 수 있다는 점을 기억해야 한다.

한 오피스텔 시행업을 예로 들어본다. 매출이 1,000억원 인데 사업이익이 25%(250억원)인 A주상복합오피스텔이 있다. 이중 상가의 매출비율이 300억원으로 30%를 차지한다.

● A주상복합 100% 판매완료시 매출

- 총매출액 1,000억원
 - 주거 시설 700억원
 - 상가 300억원
- 이익(25%) 250억원

이 사업은 100% 완전판매가 되었을 때 250억원의 사업수익이 발생하는 프로젝트다.

만일 상가가 분양되지 않는다면 어떨까. 상가가 하나도 분양되지 않는다고 가정할 때, 현금화를 기준으로 50억원의 손실이 생긴다. 50억원은 시행이익 250억원에서 상가이익 300억원을 뺀 금액이다. 상가가 하나도 분양되지 않는다면 50억원의 현금으로 손실을 채워야만 시공사가 공사비를 전부 상환받고 사업을 종료할 수 있다는 얘기가 된다.

● A주상복합의 상가가 100% 미분양된 경우

- 미분양(상가분) 300억원
 - = 총매출 1,000억원 - 주거시설매출 700억원
- 대주단 시공사 엑시트(EXIT)필요자금 50억원
 - 시행이익 250억원 - 미분양 300억원

50억원을 미분양 담보대출로 해결하게 되면, 매달 약 2,000만원의 이자(50억원 × 5% / 12개월)를 지불해야 한다. 여기에 미분양 상가에 대한 관리비도 추가로 부담해야 한다.

● A주상복합의 상가가 16.7% 분양된 경우

- 미분양(상가분) 250억원
 - = 총매출 1,000억원 - 주거시설매출 700억원 - 상가매출 50억원

상가가 최소 16.7%로 분양된다고 가정하면 시행이익이 모두 상가라는 자산으로 남는다. 그렇다 해도 미분양 상가에서 관리비가 계속 발생하므로 상가가 완전히 분양될 때까지는 사업수지상의 시행이익이라는 것은 숫자에 불과한 것이다.

시행업의 위험성 ②

주거시설에서 발생하는 잔금 리스크

상가 미분양 손실보다 더 위험한 것은 주거시설에서 발생하는 잔금 리스크다.

잔금을 지급하지 못하는 수분양자가 20% 발생한다고 가정해보면 다음과 같다.

● A주상복합 주거시설 미분양의 경우

- 주거시설 분양수입 560억원
 - = 700억원의 80%
- 미분양대금 440억원
 - = 총매출 1,000억원 - 분양수입 560억원
- 대주단 시공사 엑시트(EXIT)필요자금 190억원
 - = 시행이익 250억원 - 미분양 440억원

이렇게 되면 시공사가 공사비를 전부 상환받기 위해 필요한 자금(대주단 시공사 EXIT 필요자금)을 미분양 담보대출로 마련해야 한다.

미분양 담보대출의 이자도 만만치 않다. 190억원의 연간 이자(190억원의 5% × 12개월)를 납입하고 미분양시설의 관리비까지 부담해야 한다. 이 사업에서 20%의 주거시설 미분양이 발생하면 시공사는 매달 1억원 납짓한 추가비용을 지불하게 되는 것이다.

전체매출에서 상가를 빼고 사업성 평가하는 이유

특히 요즈음과 같은 팬데믹 시대에는 상가가 거의 미분양상태로 남게 된다.

이런 상황을 피하기 위해서는 상가에 임차인을 유치하고 임대료를 받아서 미분양 담보대출의 이자를 충당하고 관리비를 임차인이 부담하게 해야만 현금 손실을 막을 수 있다.

사업수지상의 숫자만 보고 시행업을 시작해서 막대한 이자를 지불하면서 애물단지인 상가만을 갖게 되는 경우가 대다수다.

상가가 잘 팔리는 시절은 경기가 좋아서 사람들의 소비가 왕성해지는 시기다. 자영업자가 왕성한 활동을 해서 임차인을 구하기 쉽고, 임대료 수입이 투자비(수분양가격) 대비 4% 이상의 수익이 발생한다.

반면 경기가 좋아지고 인플레이션이 발생하면 기준금리가 올라가게 되고, 사람들은 은행에 저축을 해서 받는 수

익이 훨씬 안전하다고 생각하게 되면 상가투자를 하지 않는 문제가 발생한다.

따라서 기준금리가 2%이고 대출을 일으키지 않는 경우 상가의 수익률은 그 3배인 6% 정도가 되어야 안전하다. 여기서 6%는 공실률을 감안한 수치다.

이유는 은행의 저축은 언제든지 현금화가 가능하지만 부동산에 투자된 돈은 현금화가 어렵기 때문이다. 공실률이 높거나 경쟁력이 있는 입지에 상가들이 생기는 경우나 상가의 공급이 너무 많은 경우 등을 고려하면 상가의 분양이 어려울 수밖에 없다.

그래서 모든 금융기관이 승인시 전체매출액에서 상가를 제외한 주거시설의 분양률 80% 이하에서 대주단이 엑시트(EXIT)하는 조건을 상정한다. 바로 상가는 미분양 확률이 높고 주거시설도 20%는 잔금 리스크가 있다는 점을 가정하기 때문이다.

상가 시행은 특별한 이벤트가 있는 지역에서

주거시설은 필수재이지만 상가는 재화(자산)에 해당된다. 상가는 사람들이 여유자금으로 수익을 기대하고 투자하는 상품이어서 지금처럼 자산으로서 수익을 기대할 수 없는 상황에서는 상가 분양이 고전할 수밖에 없다.

따라서 상가는 반드시 특별한 이벤트가 있는 지역에 자리해야 한다. 예를 들어 유동인구가 많은 지역, 직장인 밀집지역, 학생 밀집지역, 병원 등 특별한 이벤트가 있는 지역이 아니면 일반적인 상가 분양이 어렵다.

신도시에서는 전체 상가용지비율은 4~7%로 제한하고 있다. 하지만 주상복합, 꼬마주택의 1~2층 상가 등을 고려하면 총 상가비율은 20%가 넘게 된다는 점을 알아야 한다.

시행업은 결코 쉬운 사업이 아니다. 100% 완판이 되는 지역에서 토지를 싸게 구하는 것이 아니라면 수익을 제대로 내기 어렵다.

시행업은 로또가 아니며, 시행업의 성공확률은 로또의 당첨확률 만큼이나 어렵다. 이런 점을 고려하지 않은 채 무모하게 시행업에 뛰어들다면 현금이 묶여버리는 사태가 발생하게 된다.



실전 시행업 수지분석표

실제 진행된 오피스텔 시행업의 수지분석표를 소개한다.
이 오피스텔은 수익률이 15%인데, 상가비율이 30%나 된다. 만일 상가가 모두 팔리지 않으면 시행사는 어려움에 처한다. 최소 시공사 엑시트(EXIT) 분양률이 75%를 달성해야 하는데, 이를 충족하지 못할 경우 미분양 담보대출로 추가적인 이자비용을 부담해야 한다.
사업수지표의 숫자만 보고 판단하는 시행업에 이러한 위험이 도사리고 있다는 점을 명심하기 바란다.

총매출		
구분	매출액비율	금액(천원)
오피스텔	70%	117,699,100
상가	30%	49,024,500
수입 합계		166,723,600

주요 Value		
항목	금액(요율)	비고
토지가격	21,053,488	천원
공사비연면적	15,871	평
공사비 평당	4,500	천원/평당
공사비 확보율	85%	매출액
금융주관수수료	1%	조달총액
Tr. A 취급수수료	2.50%	조달액
Tr. B 취급수수료	11.00%	조달액
Tr. C 취급수수료	15.00%	조달액
Tr. A 금리	6.00%	조달액
Tr. B 금리	7.00%	조달액
Tr. C 금리	7.50%	조달액
미인출 수수료	0.50%	
필수사업비	104,272,702	LTV
조달금액	105,000,000	63.00%
선순위	77,000,000	46.20%
중순위	18,000,000	57.00%
후순위	10,000,000	63.00%

필수사업비 산정 (자기자본비율 및 금융조달 내역)		
항목	금액(천원)	비고
토지관련	16,779,630	
건축비	63,795,925	
판매비	4,280,759	
일반부대비용	3,834,407	
용역비용	20,000	
제세공과금	189,481	
금융비용	15,372,500	
합계	104,272,702	
조달금액	105,000,000	
자기자본	5,263,372	3.70%

민감도		
분양률	상환금액	상환비율
10%	15,421,933	85%
20%	30,843,866	
49.90%	77,000,000	Tr.A EXIT
61.60%	95,000,000	Tr.B EXIT
68.10%	105,000,000	Tr.C EXIT
75.00%	115,712,732	시공사 EXIT
100%	154,219,330	

계약금 + 중도금	83,361,800	
잔금	83,361,800	

수지분석		
항목	금액	비고
매출	166,723,600	
지출	141,903,440	
토지관련	22,043,002	
건축비	74,508,657	
판매비	15,608,968	
부대비용	8,757,704	
금융비용	20,985,109	
세전이익	24,820,160	14.90%

구분	내용
최종이익	30,083,532
수익률	14.89%
사업수익	24,820,160
자기자본	5,263,372
ROE	572%

국토부는 지금껏 공공기여에 따른 용적률 특례제도를 운영하며 특례조항들의 중첩 적용을 인정해왔다. 그러나 최근 법제처가 “중첩 적용은 안된다”는 해석을 내놓으면서 주택공급에 심각한 차질이 우려되고 있다.

글 김형범 정책관리본부 주택정책부장

용적률 특례 정책과 해석의 비대칭 해소해야



국토부 그간 용적률 특례조항 중첩 적용
최근 법제처는 “안된다” 유권해석
전국 주택사업장 급제동 걸릴 위기

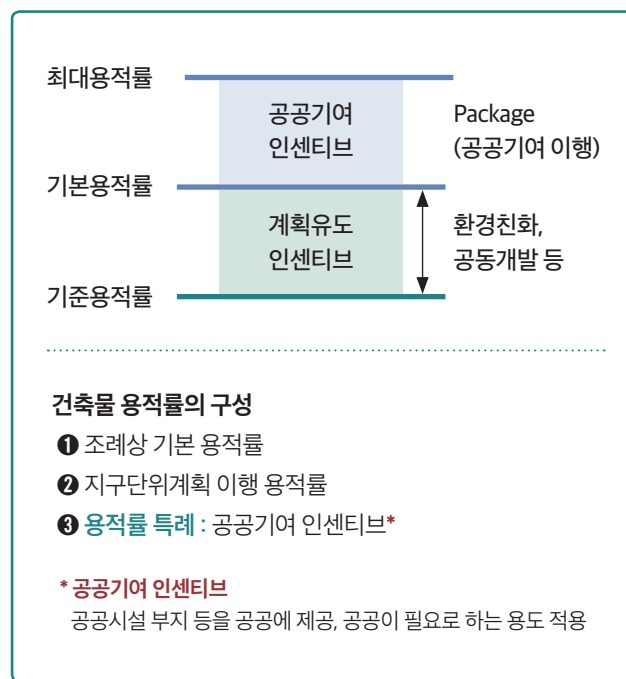
건축물의 용적률 특례를 중첩해서 적용할 수 없다는 법제처의 법령해석이 나오면서 주택업계가 큰 혼란에 빠졌다. 2~3개의 용적률 특례를 적용받아 인허가를 완료하여 착공을 앞둔 사업장을 비롯해, 토지 매입 후 인허가를 추진 중인 사업장에도 급제동이 걸리면서 전국의 주택사업이 전면중단될 위기에 처해 있다.

이뿐만이 아니다. 정부가 추진 중이던 8.4대책 수도권 주택공급 확대방안과 2.4대책 대도시권 주택공급 획기적 확대방안에도 차질이 우려된다. 용적률 특례 중첩이 적용되지 않으면 주택공급 확대의 기본방향이던 고밀개발이 불가능해지기 때문이다.

건축물의 용적률은 개발계획의 기준이 되는 용적률에 건축기준을 이행할 때 주어지는 계획유도 인센티브 용적률을 더해 산정한다. 여기에 공공시설 부지 등을 공공에 제공하거나 공공이 필요로 하는 용도를 도입할 때 적용받는 용적률 특례를 합산하여 최종적으로 건축물의 용적률을 결정한다.

국토교통부에서는 다른 법령에서 완화 규정을 도입한 정책목적을 고려하여 공공기여에 따른 용적률 특례 중첩 적용을 인정해왔다. 이에 따라 지자체는 용적률 특례를 전제로 도시별 특성에 적합한 용적률 관리와 주택공급을 지속 해왔다.

용적률 체계



법제처, ‘더 큰 특례 규정 하나만 적용’ 입장
‘손쉬운 특례’만 선호하는 현상 뚜렷해질 것
에너지효율 등 ‘작은 특례’는 외면 우려 커져

법제처는 “하나의 건축물에 대한 여러 특례 규정의 중첩 적용 여부나 중첩 적용을 전제한 용적률 합산방식을 별도로 규정하고 있지 않다”고 밝히면서도, “건축물의 밀도 관리를 위해 엄격하게 상한을 규율하고 있는 국토계획법의 용적률 취지에 따라 용적률 완화범위가 더 큰 특례 규정만 적용된다”고 회신했다.

지금까지 적용받아온 용적률 특례 중첩 적용이 법제처 유권해석으로 막히면서 주택업계는 물론 건축정책 및 도시계획 전반에 큰 혼란이 초래되고 있다.

용적률 특례를 중첩으로 적용받지 못할 경우 건축물 용적률이 대폭 감소하게 된다. 예를 들면 현재는 기준용적률이 600%인 상업지역에서 20미터 이상 도로에 접하고(20%), 재생골재를 사용하고(15%), 공개공지를 제공(20%)하면 특례를 최대 55% 적용받아 930%까지 지을 수 있다. 그러나 법제처의 해석대로 특례 중 가장 혜택이 큰 공개공지 제공(20%)만 적용한다면 전체 용적률은 720%로 줄어든다.

용적률 930%를 적용받는 가격으로 매입한 토지에서 용적률이 수십퍼센트씩 감소된 채 사업을 추진하는 것은 사실상 불가능하다.

현재 법제처의 용적률 중첩 적용 불가 해석은 개별법에서

용적률 특례 주요법령

건축법	- 리모델링이 쉬운 구조(20% 이내) - 공개공지 제공(조례 산식) - 지능형인증건축물(15% 이내)
주택법	- 장수명주택(15% 이내)
녹색건축물 지원법	- 제로에너지인증(15% 이내) - 건축물에너지효율등급(9% 이내) - 재생골재 사용(15% 이내)
국토계획법	- 공공시설·부지 제공(시행령 제46조 산식) - 공개공지 의무초과(시행령 제46조 산식) - 합벽건축(20% 이내) - 너비 25m 이상 도로에 20m 이상 접한 건축면적 1,000㎡ 이상 건축물(20% 이내)

규정하고 있는 용적률 완화 적용 취지를 위배하고 현실을 무시했다는 비난에 직면하고 있다. 특례를 하나만 적용할 수밖에 없으면 누구나 비용이 덜 들고 손쉬우며 용적률 완화는 더 큰 특례규정만 선호하게 될 것이기 때문이다.

따라서 정부가 개별법에서 용적률 특례를 통해 달성하고자 했던 다양한 정책목표는 차질을 빚을 수밖에 없다.

대표적으로 제로에너지인증과 건축물에너지효율등급을 들 수 있다. 용적률 인센티브 효과를 기대하기 어렵게 되면 에너지 효율을 높이고 온실가스 배출을 최소화하는 녹색건축물 조성은 외면받게 될 것이다.

정책달성 유도 수단으로 활용해온 용적률 특례
국토계획법에서 근거를 일괄 규정하는 방법으로
정책과 행정의 비대칭현상 시급히 해소해야

건축물의 용적률 중첩 적용은 유지되어야 한다. 용적률 특례는 국토계획법상 용적률 상한을 효율적으로 활용하여 도시효율을 제고하고 정부가 추진하는 정책 달성을 유도하는 수단이기 때문이다. 또한 용적률 특례로 토지 가치를 높이는 것이 고밀개발을 통한 도심주택 공급 확대에 이어지며 주택시장 안정을 가져올 수 있다.

개별법에서 용적률 중첩 적용 근거를 마련할 수도 있겠지만 사안이 워낙 시급하다. 용적률 제도를 규정하고 있는 국토계획법에서 타법의 용적률 특례 중첩 적용과 용적률 합산방식 근거를 일괄 규정하는 것이 신속하고 효과적이다.

또한, 법령 개정 이전에 토지를 확보한 사업장도 소급적용할 수 있도록 부칙에 적용례를 신설해야 한다. 법령 개정 이전까지는 혼란을 방지하고 원활한 주택공급이 지속될 수 있도록 국토교통부에서 지자체에 공문을 시행하는 것도 필요하다.

개별법에서 정책목표 달성을 위해 특례를 두는 것과 법제처의 중첩 적용 불가 법령해석은 정책과 행정의 비대칭이며 정부의 고밀도 주택공급 정책과도 일치하지 않는다. 다른 지원을 아무리 쏟아부어도 용적률 인센티브의 역할을 대신할 수 없다. 정책과 행정의 일치가 시급하다.

신규 아파트사업 틈새시장이 있다

아파트 구매수요는 늘어나는데, 보유할 수 있는 아파트는 부족하다.
지역별 상황을 보면 신규사업의 적지와 적정 규모를 발견할 수 있을 것이다.



글 김덕례
주택산업연구원 주택정책연구실장

아파트 공급 부족이 집값 올린다

사람들은 아파트를 선호한다. 특히 새아파트에 대한 선호가 크다. 아파트가 생활의 편리함과 재테크 등 다양한 가치를 주고 있기 때문이다.

2019년 기준으로 전국 아파트는 1,128만호로, 전체 주택의 62%를 차지한다. 그러나 정부가 주택보급률을 산정할 때 사용하는 등록센서스 기준으로 보면 아파트 비중은 53%로 급격히 낮아진다. 두 통계의 차이는 한 호에 여러 가구가 사는 다가구주택 때문이다.

등록센서스 기준으로 아파트가 제일 적은 곳은 제주도 (27.6%)이고, 대도시 중에는 서울(46%)이 가장 적다. 전국 광역시의 아파트 비중은 모두 50%를 넘어섰고, 광주와 경기도 지역은 60%를 넘는다. 따라서 광주와 경기도에서 아파트사업을 할 때는 다른 지역보다 수요 조사를 더 철저히 해야 할 것이다.

신축 아파트는 더 많이 부족하다. 20년 미만인 아파트를 등록센서스 기준으로 살펴보면 서울은 26.1% 수준이다. 최근 집값이 많이 오른 대전도 29.1%에 불과하다. 이들 지역에서는 새 아파트값이 천정부지일 수밖에 없다. 반면 세종은 73.6%인데 아파트값은 올랐다. 한참 개발 중인 신도시의 특징으로 이해할 수 있다.

결국 오늘의 주택문제는 주택수 부족이 아니라, 아파트 부족이 원인이라고 볼 수 있다. 서울에는 양질의 아파트가 부족하고, 지방의 도시에는 아파트 자체가 적다.

지역별 수요분석으로 신규사업 틈새시장 찾아야

우리나라의 주택보유의식은 84.1%, 자가보유율은 61.2%다. 10명 중 8명이 집을 보유하길 원하는데 실제로 집을 보유한 사람은 6명이라는 얘기다. 이 차이를 가구수로 환산해 보면, 약 478만 가구에 이른다.

집을 보유하길 원하는 478만 가구를 다시 지역별로 분석해 보면 서울에 가장 많이 분포되어 있다. 그 다음이 부산, 경남, 경북, 인천, 충남지역 순이다.

특히 자가가구 60% 정도는 아파트에 살고 있으며 전월세 가구나 무상가구는 30% 정도만 아파트에 살고 있다. 이들 상당수가 내 집 마련 과정에서 아파트를 선택할 수 있다는 얘기다. 따라서 아파트가 희소한 지방의 중소도시나 농어촌지역이 틈새시장이 될 수 있는 것이다. 이렇듯 지역마다 다른 아파트비중, 주택보유의식과 자가보유율 차이, 그리고 점유형태에 따른 아파트거주를 등을 고려하여 입체적인 수요분석을 한다면, 신규사업 적지와 적정 규모를 발견할 수 있을 것이다.

점유형태별 주택보유의식

(단위 : 천명, 천호, %)

구분	인구수	주택수		아파트수	아파트비중		20년 미만 아파트 수	20년미만아파트비중	
		총조사	등록센서스		총조사	등록센서스		총조사	등록센서스
전국	51,779	18,127	21,310	11,287	62.3	53.0	6,673	36.8	31.3
서울	9,640	2,954	3,739	1,721	58.3	46.0	975	33.0	26.1
부산	3,373	1,250	1,439	831	66.5	57.8	440	35.2	30.6
대구	2,430	800	1,001	580	72.4	57.9	320	39.9	31.9
인천	2,952	1,019	1,123	648	63.6	57.7	355	34.9	31.6
광주	1,490	526	628	420	79.7	66.8	226	42.9	36.0
대전	1,499	493	618	362	73.5	58.6	180	36.5	29.1
울산	1,144	392	487	286	73.1	58.8	157	40.2	32.3
세종	338	132	145	113	85.2	78.0	106	80.4	73.6
경기	13,301	4,355	4,979	3,021	69.4	60.7	2,014	46.3	40.5
강원	1,520	627	715	346	55.2	48.4	188	29.9	26.3
충북	1,629	626	749	370	59.1	49.3	204	32.6	27.3
충남	2,189	851	979	468	55.0	47.8	310	36.5	31.7
전북	1,807	725	816	401	55.3	49.1	197	27.2	24.2
전남	1,788	788	842	347	44.0	41.2	187	23.7	22.2
경북	2,668	1,081	1,293	529	48.9	40.9	288	26.6	22.2
경남	3,347	1,267	1,481	767	60.6	51.8	471	37.2	31.8
제주	665	242	277	76	31.6	27.6	55	22.8	19.9

자료 : 국가통계포털 인구 및 주택총조사 자료 재분석

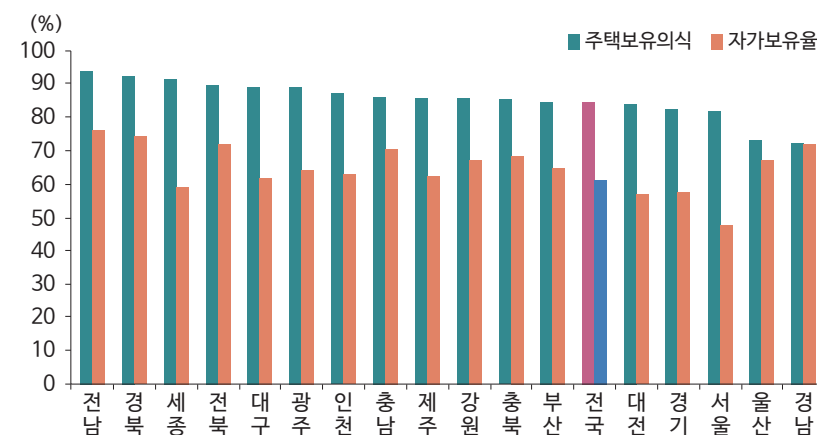
지역별 주택보유의식 및 아파트거주율

(단위 : 천가구, %)

구분	가구수	주택보유의식	자가보유율	자가점유율	가구중 아파트 거주율	점유형태별 아파트 거주 비중		
						자가	전월세	무상
전국	20,891	84.1	61.2	58.0	50.2	59.9	37.1	34.1
서울	4,044	81.8	47.7	42.9	42.4	61.7	27.7	31.0
부산	1,392	84.4	64.3	62.2	54.8	68.5	32.3	33.3
대구	980	89.0	61.9	59.8	56.2	70.8	33.2	48.3
인천	1,150	87.4	63.0	60.1	54.4	66.0	37.3	33.2
광주	596	88.9	64.1	63.1	65.5	80.3	39.7	47.7
대전	616	84.1	56.8	53.8	55.5	71.3	35.9	50.4
울산	446	73.4	67.3	64.1	58.8	70.0	37.2	51.3
세종	132	91.5	59.1	53.3	73.1	78.2	69.8	45.8
경기	5,098	82.7	57.4	53.6	57.0	67.6	45.2	41.1
강원	641	85.6	67.3	64.6	44.6	42.4	45.6	60.7
충북	671	85.4	68.4	66.0	47.3	53.0	36.4	35.5
충남	892	85.9	70.4	67.6	45.4	47.8	44.0	20.4
전북	750	89.5	71.9	70.0	47.1	53.0	35.2	20.0
전남	752	93.8	75.9	74.5	38.5	35.5	55.9	10.7
경북	1,123	92.2	74.0	71.7	40.4	43.6	33.3	26.3
경남	1,347	72.3	71.2	68.6	50.2	55.1	42.3	19.3
제주	261	85.8	62.3	58.1	25.6	28.3	24.8	11.8

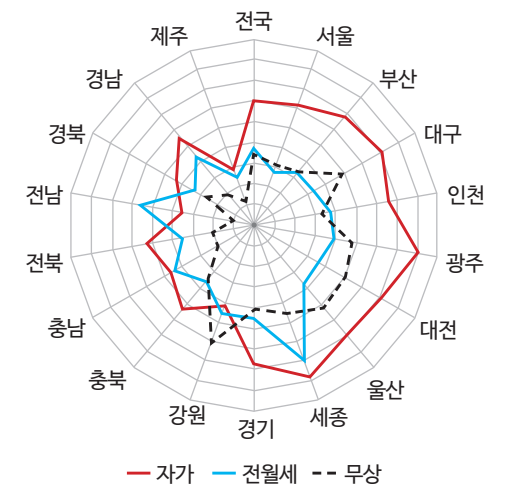
자료 : 가구수는 국가통계포털, 그 외 자료는 국토교통부 주거실태조사(2019) 마이크로데이터 재분석

지역별 주택보유의식과 자가점유율



자료 : 국토교통부(2020), 2019년 주거실태조사 마이크로데이터 재분석

점유방식별 아파트거주비중



각종 세금에서 규제까지 오피스텔[준주택] 관련 제도

주거용 오피스텔은 준주택으로 분류되어 별도의 세제를 적용받고 있다.

반면 청약통장이 필요 없으며 대출규제에서 자유롭다.

비슷한 듯 다른 주거용 오피스텔과 아파트의 차이점을 정리한다.

글 김종언 정책관리본부 차장

취득세

- 오피스텔 자체를 취득하는 경우 4% 취득세율 적용 (주택 취득이 아님)
- 주택분 재산세가 과세되는 오피스텔은 보유주택수에 포함(지방세법 제13조의3제4호)하여, 주거용 오피스텔을 보유한 상태에서 주택을 취득하는 경우 취득세 중과(2020.8.12 이후 신규로 취득하는 오피스텔부터 적용)
 - 시가표준액 1억원 이하인 오피스텔은 주택수 산정에서 제외(지방세법 시행령 제28조의4제5항제4호)
- 오피스텔 분양권은 보유주택수에 미포함(해당 오피스텔을 실제 사용하기 전까지는 주거용인지 상업용인지 미확정)

보유세(재산세, 종합부동산세)

- 현황과세의 원칙에 따라 주거용으로 사용하는 경우 납세자의 신청에 한해 주택으로 과세

주거용 오피스텔에 대한 과세요령 (지방세운영과 - 2241, 2010.5.28)

- (과세원칙) 일반적으로 건축물로 과세하나 현황과세의 원칙에 따라 주거용으로 사용하는 경우에 한해 주택으로 과세함
- (주거용도 판단기준) 주거사실을 증명할 수 있는 자료(주민등록, 사업자등록, 취학여부, 수도·전기·가스사용 현황 등)
 - ※ 재산세 현황의 변동신고를 통해 주택분 재산세 분류를 신청

- 종합부동산세는 재산세에 2차로 부과되는 국세로, 주택으로 재산세가 부과된 경우 종합부동산세도 부과

양도소득세

- 주거용 오피스텔인 경우 다주택자 양도소득세 중과 시 주택수에 포함
 - ※ 양도소득세의 대상이 되는 주택이란, 허가 여부나 공부상의 용도구분에 관계없이 사실상 주거용으로 사용하는 건물을 말하며, 이 경우 그 용도가 분명하지 아니하면 공부상의 용도에 따름(소득세법 제88조제7호)
 - 오피스텔 분양권은 주택수에 포함하지 않음

청약, 대출 규제

- 별도의 규제 없음(청약통장 불필요, 재당첨 제한 등 없음, 대출규제 미적용)

공급 규제(건축물의 분양에 관한 법률)

- 대상 : 30실 이상의 오피스텔
- 선분양 제한, 분양신고, 분양광고에 따라 공개모집
- 투기과열지구, 조정대상지역내 거주자 우선 분양
- 100실 이상인 경우 투기과열지구, 조정대상지역내 전매제한(소유권이전등기일 또는 사용승인일부터 1년 중 빠른 날)

아파트 / 오피스텔 비교

구분	아파트	오피스텔
취득세	1주택 : 1~3% 2주택 : 8% 3주택, 법인 : 12%	4% 세율 적용 다른 주택 취득시 취득세를 중과하는 주택수 포함 (주택분 재산세 과세인 경우)
재산세	0.1~0.4%	(업무용) 0.25% (주거용) 0.1~0.4%
증부세	과세 대상	(주거용) 과세 대상 (업무용) 과세 대상 아님
다주택자 양도세 중과	중과 (분양권, 입주권 포함)	(주거용) 주택수에 포함 - 분양권 : 주택수에 미포함
분양권 양도	양도세 중과	양도세 중과 없음
전매제한	규제지역 전매제한	규제지역 전매제한 (100실 이상인 경우)
청약 규제	청약통장, 재당첨제한 규제 등	청약통장 불필요, 재당첨제한 규제 없음
대출규제	적용	미적용
매입임대 사업자등록	불가능	10년이상 장기임대 가능



영업정지 받은 후 사업수행 가능여부

Q. 주택건설사업자로 사업계획승인을 득하고 난 후 영업정지 처분을 받았습니다.
영업정지 처분 받은 이후에도 해당 사업을 계속 수행할 수 있는지요?

글 박상건 회원사업실 과장

A. 「주택법」 제9조에 따라 해당 등록사업자가 영업정지 처분을 받기 전에 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받은 사업의 경우, 등록말소 처분을 받은 등록사업자가 그 사업을 계속 수행할 수 없는 중대하고 명백한 사유가 있을 경우를 제외하고 계속 사업을 수행할 수 있다고 명시하고 있습니다.

「주택법」 제9조 등록말소 처분 등을 받은 자의 사업수행

제9조(등록말소 처분 등을 받은 자의 사업 수행) 제8조에 따라 등록말소 또는 영업정지 처분을 받은 등록사업자는 그 처분 전에 제15조에 따른 사업계획승인을 받은 사업은 계속 수행할 수 있다. 다만, 등록말소 처분을 받은 등록사업자가 그 사업을 계속 수행할 수 없는 중대하고 명백한 사유가 있을 경우에는 그러하지 아니하다.

또한, 대법원 판례에 따르면 영업정지 처분을 받았을 경우 영업을 할 수 없지만, 영업정지 처분으로 인해 계약의 상대방에게 발생할 수 있는 예측할 수 없는 손해나 피해를 방지하기 위해서 일정한 범위에서 예외적으로 계속 공사를 할 수 있도록 허용한다는 판례가 있습니다.

등록말소 처분 등을 받은 자의 사업수행 관련 판결

영업정지 또는 등록말소 처분이 있는 때에는 그 처분의 내용에 따라 당연히 그 처분의 효력이 있는 때부터 영업을 할 수 없지만, 행정청의 처분으로 인하여 공사를 할 수 없게 됨에 따라 계약의 상대방에게 발생할 수 있는 불측의 손해나 피해를 방지하기 위하여 일정한 범위에서 예외적으로 계속하여 공사를 할 수 있도록 허용(대법원 2008. 2. 28. 선고, 2007다79282 판결례 참조)

답변 요약 질문자는 주택건설사업자로 영업정지 처분을 받았다 하더라도 영업정지 전 사업계획승인을 받은 사업에 대해 사업을 계속 수행할 수 있는지 여부에 대해 질의 하셨습니다.
「주택법」 제9조 및 대법원 판례에 따르면, 영업정지 처분을 받은 등록사업자는 그 처분 전에 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받은 사업에 대해서는 계속 수행할 수 있습니다. 다만, 보다 자세한 사항은 해당 사업의 인허가권자와 협의하셔야 할 것으로 사료됩니다.



최근 아파트가격 가장 많이 오른 지역은 어디?

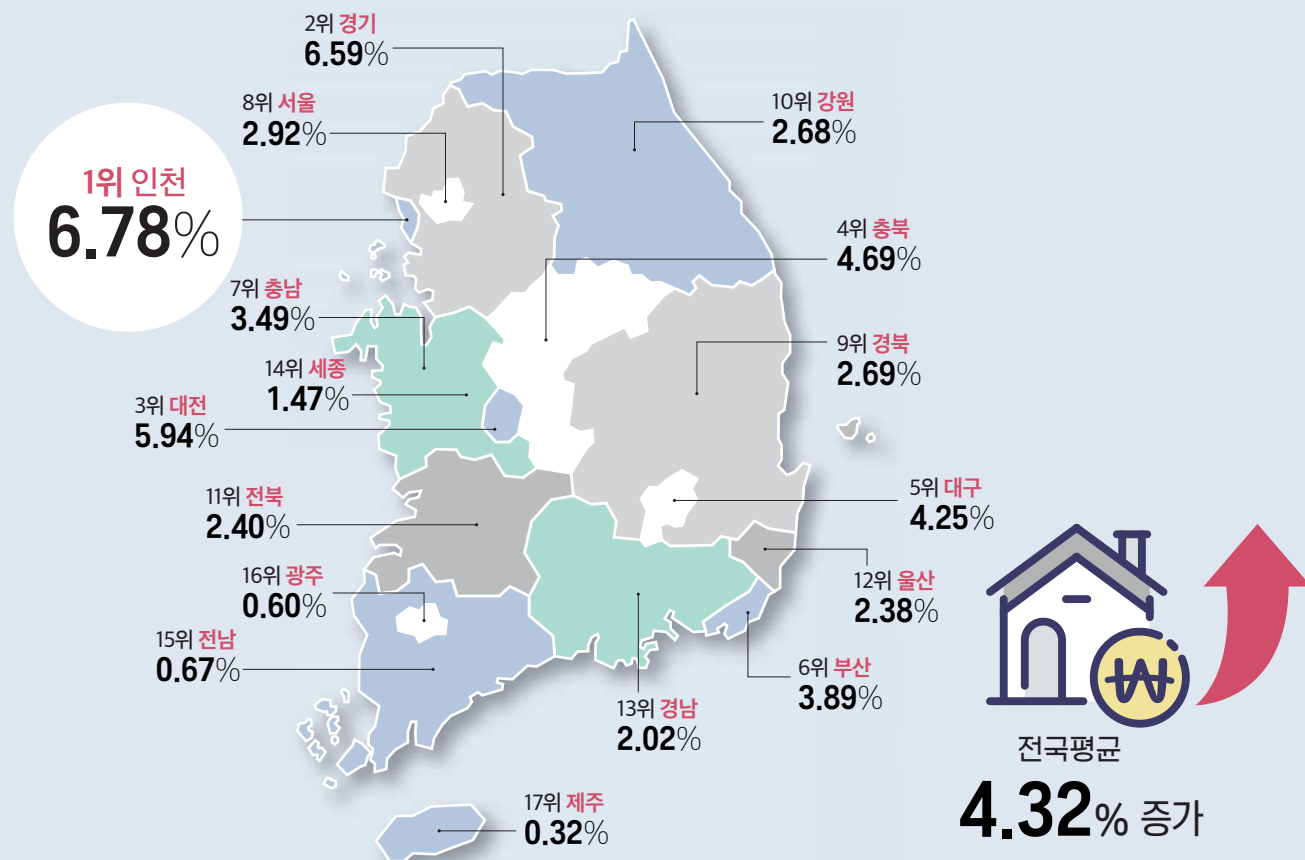
2021년이 어느덧 절반을 지나고 있다. 정부에서 발표한 각종 부동산대책 등의 효과로 수도권 아파트값 상승폭은 둔화됐지만 여전히 가격 상승국면이 이어지고 있다. 올해 들어 아파트값이 가장 많이 상승한 지역과 최근 5년간 시·도별 상승률 등을 살펴보도록 하자.

정리 김우영 출처 부동산114

1 1~4월 아파트가격이 가장 많이 오른 곳 '인천'

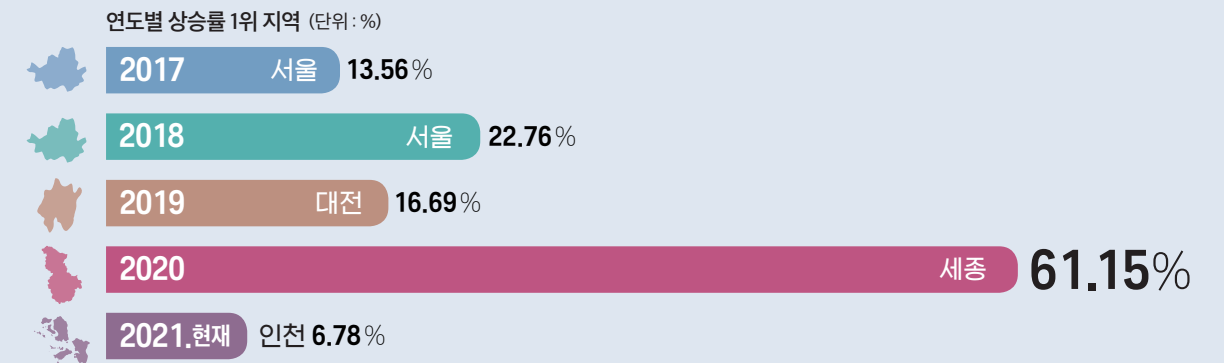
올해 전국 시도 중 아파트 시세가 가장 많이 오른 곳은 인천광역시로 나타났다. 전국 117개 시도의 2021년 1월에서 4월까지 아파트 가격변동을 조사한 결과 전국이 평균 4.32% 상승한 가운데, 시세를 이끄는 지역은 인천과 경기, 대전, 충북 등으로 나타났다.

| 2021년 전국 시도별 매매시세 변동률 |



2 최근 5년 시·도별 아파트가격 상승률 1위 지역

2017년부터 최근 5년 동안 상승률 1위 지역은 지속적으로 변했다. 2017·2018년은 서울, 2019년은 대전, 2020년은 세종이 상승폭 1위 지역을 차지했다.



3 올해 시·군·구 기준 상승률 1위 지역 '동두천'

시·도 기준은 인천광역시가 2021년 상승률 1위를 기록했지만 시·군·구 단위로 지역을 구분할 경우에는 경기도에 위치한 동두천이 상승률 1위 지역이다. 경기 동두천시 다음으로 경기 시흥, 경기 의정부, 경기 오산, 경기 안양시 순으로 상승세를 나타냈다.



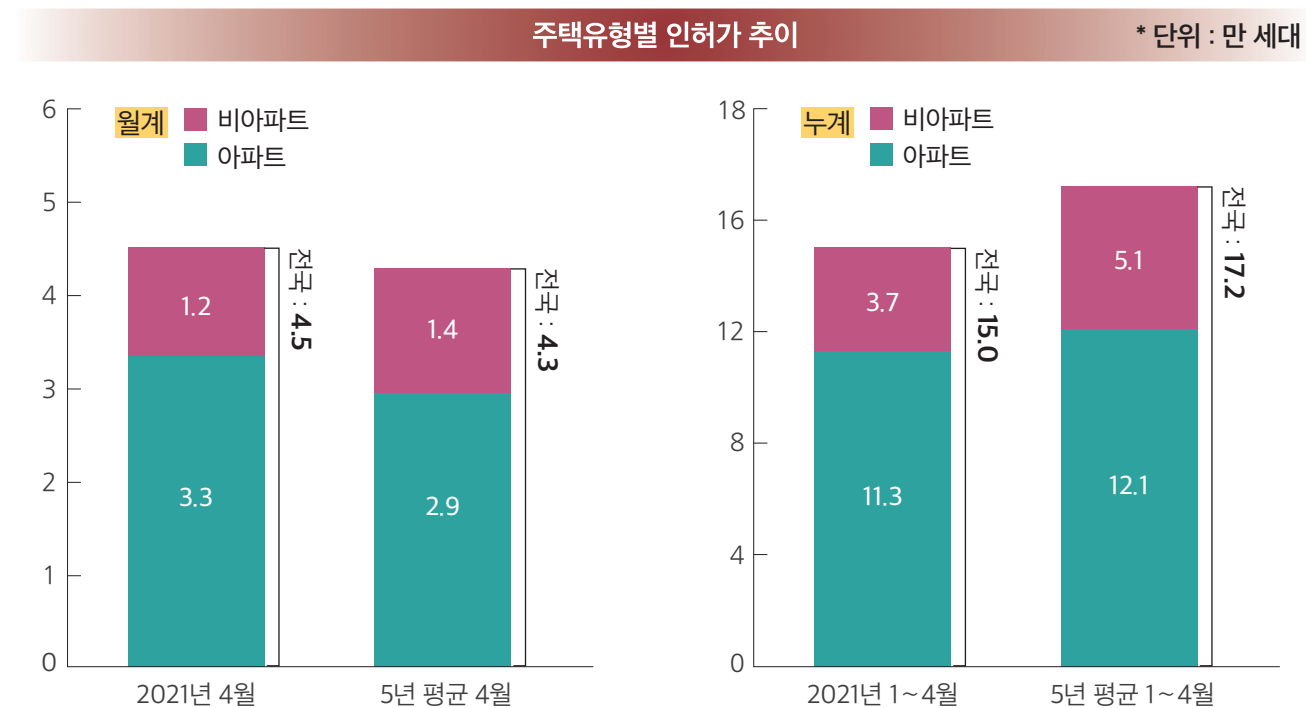
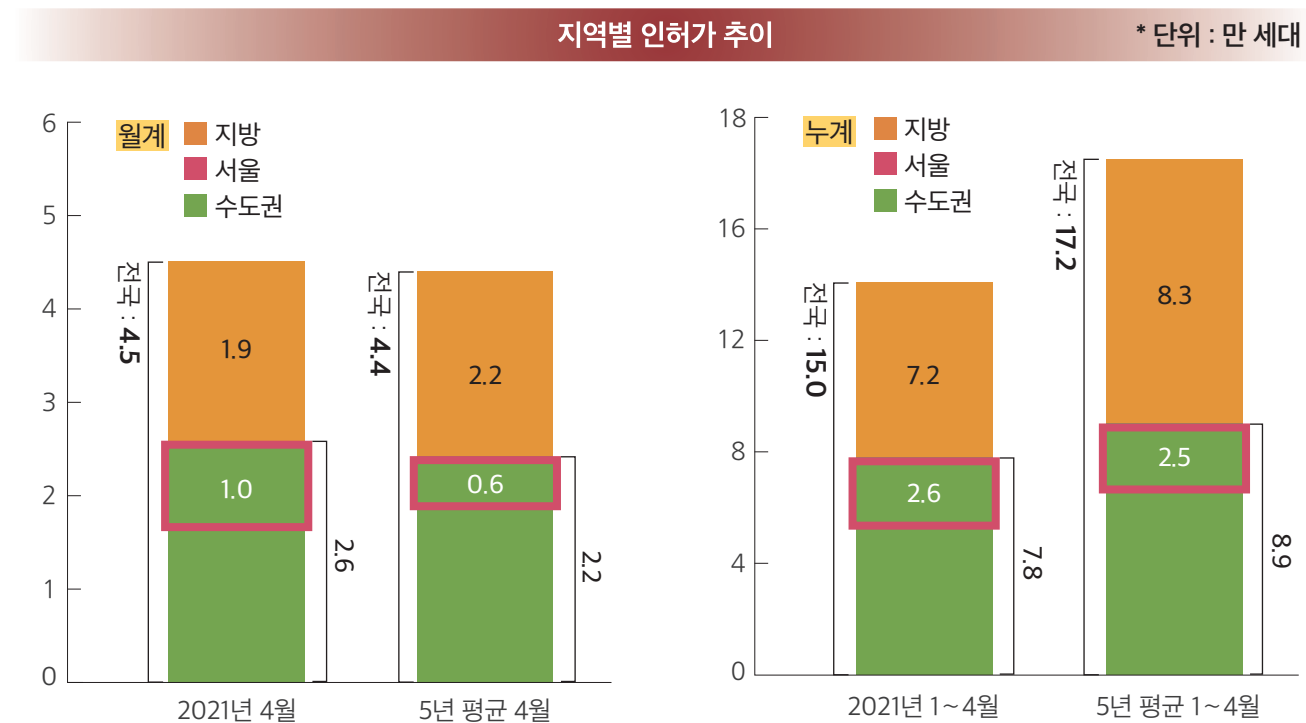
4 1~3월 수도권 아파트 1순위 마감률 '100%'

올해 3월까지 청약접수가 진행된 수도권의 아파트 172개 주택형이 전부 1순위에서 마감됐다. 지방에서도 청약열기가 이어지면서 3월까지 분양된 194개 주택형 가운데 159개가 1순위에서 마감됐다.

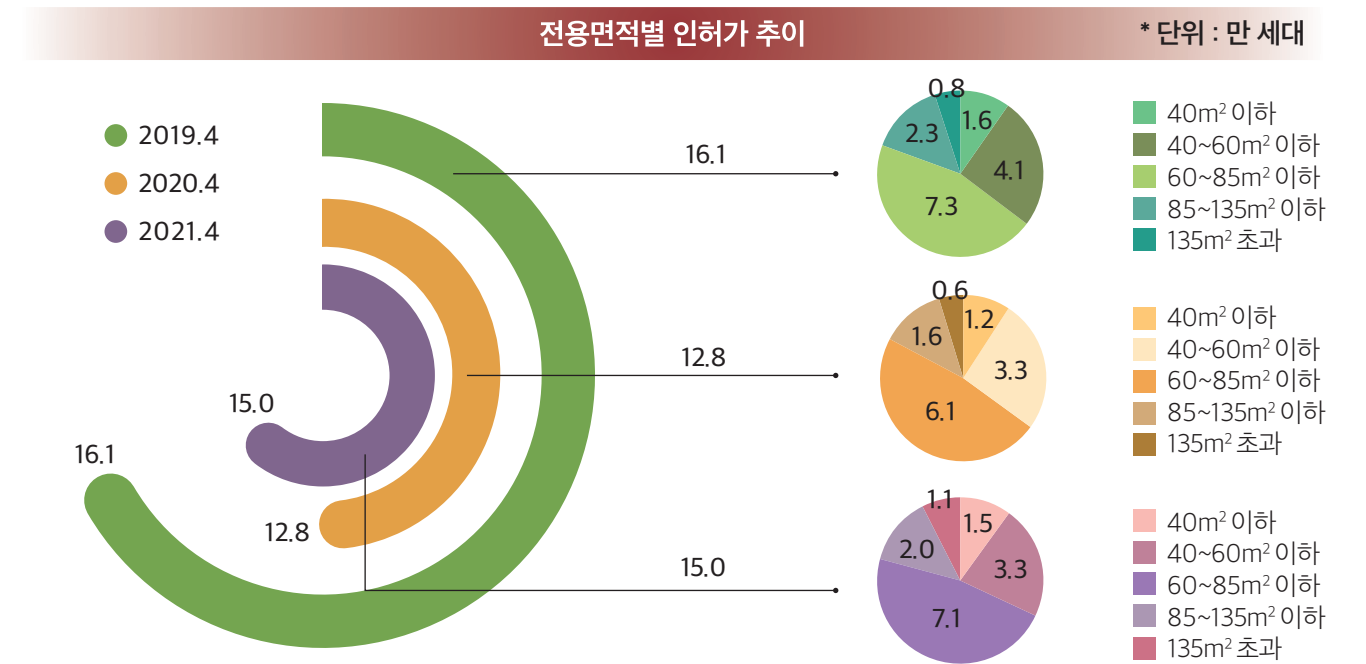


인허가실적 · 매매거래량 · 전월세거래량 · 분양물량 · 미분양현황

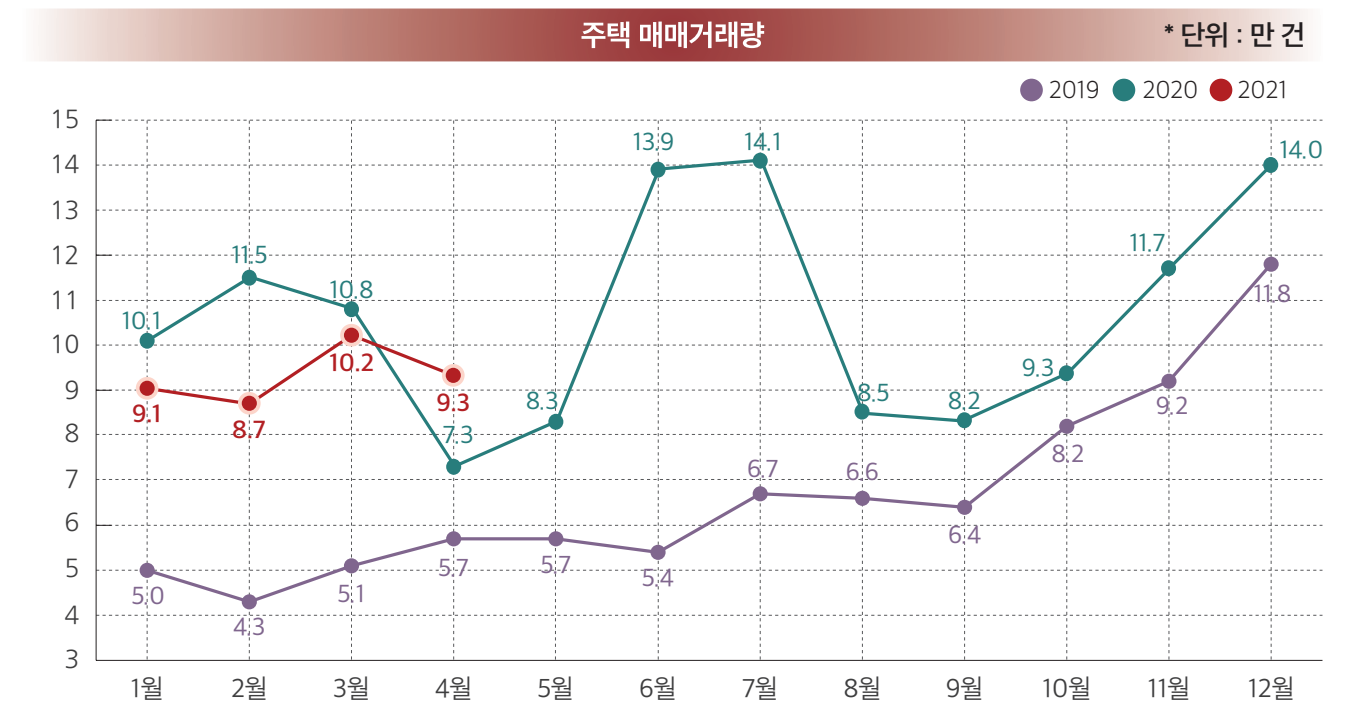
1. 인허가실적 추이 : 4월 주택인허가 4.5만호. 전년동월 대비 39.9% 증가



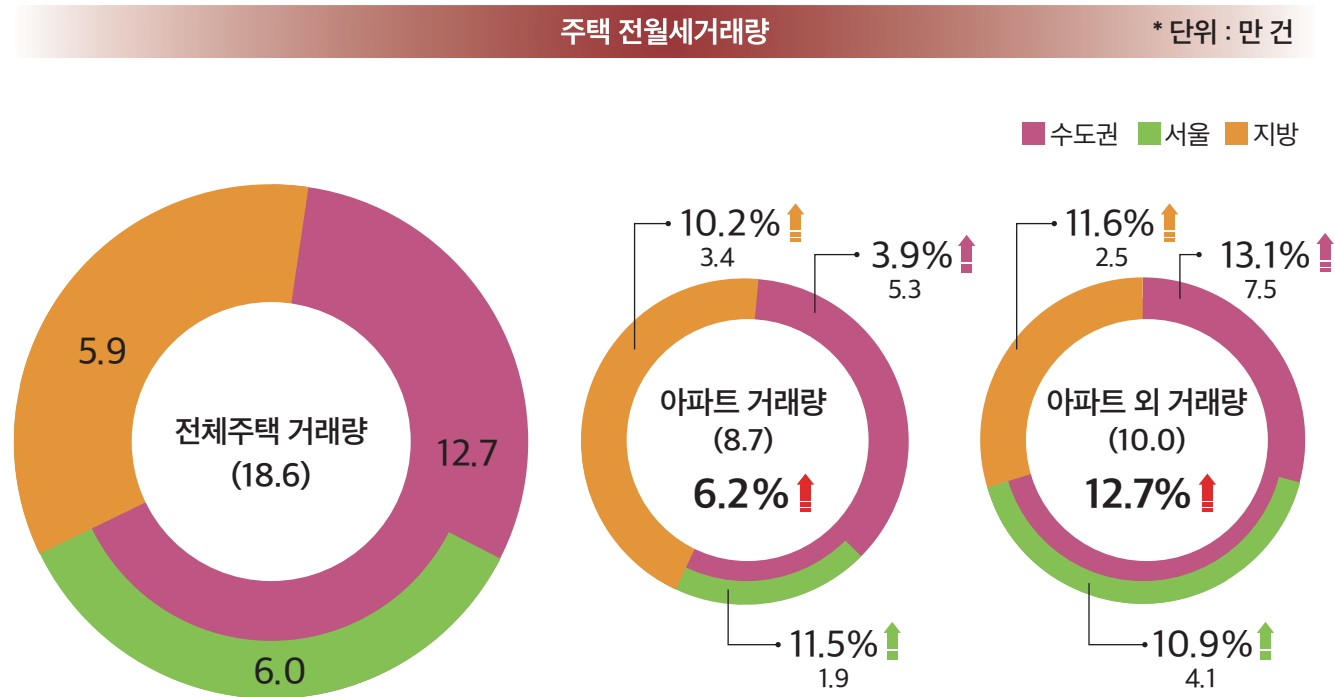
국토교통부가 매달 발표하는 주택관련 통계자료를 한자리에 모았다.
5월말 발표(4월말 기준 통계)한 인허가실적, 매매거래량, 전월세거래량, 분양물량, 미분양현황을 살펴보자.
정리 김우영 자료출처 국토교통부 통계누리



2. 주택 매매거래량 : 4월 거래량 9.3만건, 전월 대비 8.9% 감소하였으며, 전년 동월대비 26.6% 증가

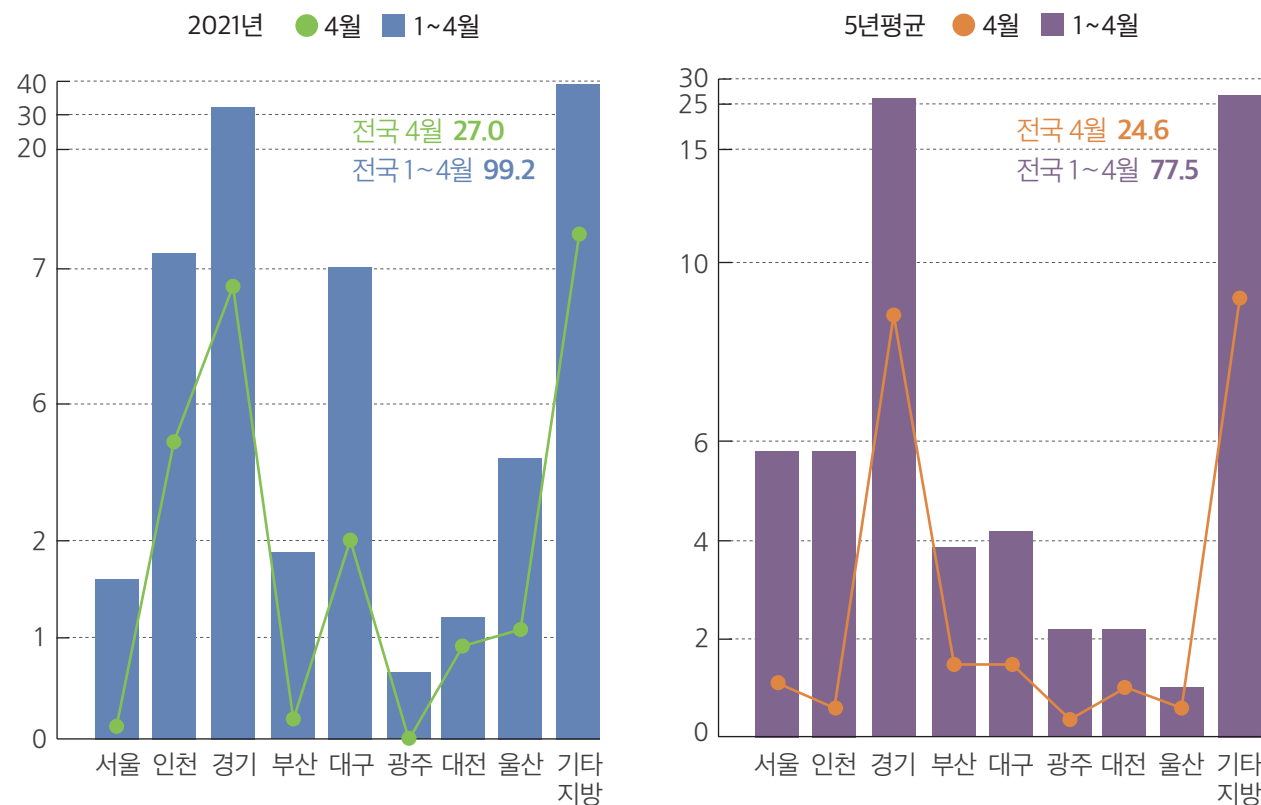


3. 주택 전월세거래량 : 4월 아파트 전월세거래량 전년동월 대비 6.2% 증가, 아파트 외의 경우 전년동월 대비 12.7% 증가



4. 분양물량 : 4월 공동주택 분양실적은 전국 2.7만호. 전년동월 대비 4.6% 증가

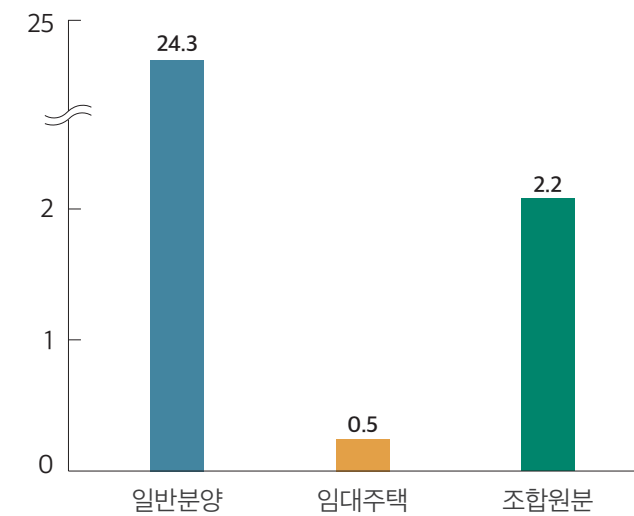
지역별 분양물량 * 단위 : 천 세대



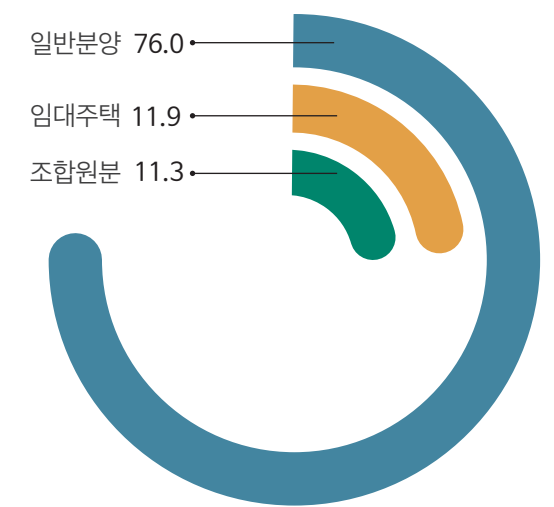
4월 부문별 분양승인실적

* 단위 : 천 세대

4월 월계

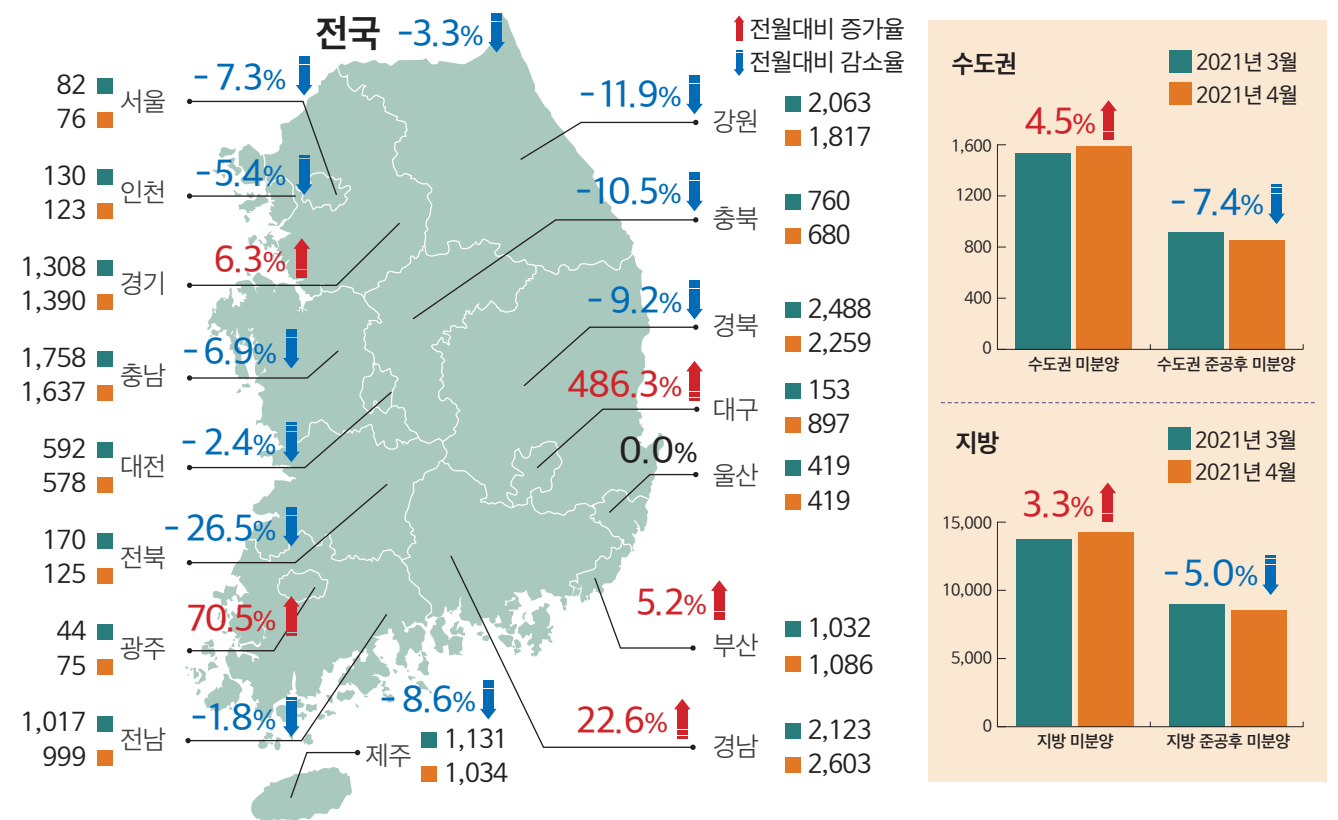


1~4월 누계



5. 미분양현황 : 4월말 기준 전국의 미분양주택 15,798호. 전월대비 3.5% 증가

지역별 미분양현황 * 단위 : 세대



최신 주요 법령 개정사항

주택사업시 꼭 챙겨야 할 관련 법과 제도의 변경사항을 매달 정리해서 소개한다.
자세한 내용은 법제처(www.moleg.go.kr) 또는 협회 홈페이지(www.khba.or.kr) 등을 통해 살펴볼 수 있다.

「주택공급에 관한 규칙」개정 주요내용

국토교통부령 제851호
(2021.5.28)

- 【주요내용】
- 불법전매 등으로 계약취소된 주택의 공급가격 기준 설정(제47조의3제7항 신설)
 - 불법전매, 공급질서 교란으로 계약이 취소되어 사업주체가 취득한 주택은 별도 입주자모집 승인 절차를 거쳐 재공급 하여야하며, 이때 재공급가격은 사업주체의 취득금액 및 부대비용(법률자문 비용, 인건비 등)을 고려해야 함

※ 협회 건의로 당초 입법예고안*보다 완화되어 개정된 사항임

*당초 입법예고안 : 계약 취소주택 재공급시 해당 주택의 취득금액이나 최초 분양 가격 범위에서 공급

- 추가선택 품목의 일괄선택 제한 등(제21조제3항제14호 신설)
 - 분양가상한제 대상주택이 아닌 분양 주택 또한 추가 선택품목 제공 시 개별 비용 표시
 - 사업주체가 둘 이상의 추가 선택품목을 묶음 판매할 수 없도록 제한
- 무순위 물량에 대한 신청자격 강화(제19조제5항)
 - 무순위 물량의 신청자격이 기존 ‘성년자(지역제한 없음)’에서 ‘해당 주택건설지역(시군)의 무주택세대구성원인 성년자’로 신청요건 강화
- 무순위 물량 당첨자에 대한 재당첨 제한(제2조제7호라목)
 - 규제지역에서 공급되는 무순위 물량에 당첨되면 일반청약과 동일한 재당첨제한* 적용
 - * 투기과열지구 10년, 조정대상지역 7년

- 【부칙】
- (시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행

- (입주자모집 방법 등에 관한 적용례) 다음 각 호의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 입주자모집승인을 신청(제18조 각 호에 해당하는 사업주체의 경우에는 입주자모집공고를 말한다)하는 경우부터 적용
 1. 입주자모집공고에 포함돼야 하는 사항에 관한 제21조제3항제14호 후단의 개정규정
 2. 혁신도시예정지역 및 혁신도시예정지역 인근의 주택건설지역에서 건설하여 공급하는 주택의 특별공급에 관한 제47조제3항 각 호 외의 부분 단서의 개정규정
 3. 불법전매 등으로 계약취소된 주택의 재공급에 관한 제47조의3제2항 각 호 외의 부분의 개정규정
 4. 서약서에 관한 별지 제6호서식의 개정규정
- (당첨자에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 전에 종전의 제19조제5항에 따라 투기과열지구·청약과열지구에서 입주자로 선정된 사람 및 종전의 제47조의3에 따라 입주자로 선정된 사람에 대해서는 제2조제7호라목·사목의 개정규정에도 불구하고 당첨자로 보지 않음

「부동산거래신고 등에 관한 법률 시행령」개정 주요내용

대통령령 제31708호
(2021.5.31)

- 【주요내용】
- 보증금 또는 차임 등을 신고해야 하는 계약의 범위 규정(제4조의3 신설)
 - 「부동산거래신고 등에 관한 법률」이 개정*됨에 따라, 보증금 또는 차임을 신고해야 하는 계약의 범위를 보증금이 6,000만원을 초과하거나 월 차임이 30만원을 초과하는 계약으로 정함
 - 신고해야 하는 지역의 범위를 특별자치시, 특별자치도, 시, 자치구, 광역시와 경기도의 관할구역에 있는 군으로 정함

*「부동산거래신고 등에 관한 법률」개정(2020.8.18, 2021.6.1 시행)

- 임대차계약당사자는 임차가구 현황 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 지역에 소재하는 주택에 대하여 대통령령으로 정하는 금액을 초과하는 임대차 계약을 체결한 경우 그 보증금 또는 차임 등을 임대차 계약의 체결일부터 30일 이내에 주택소재지를 관할하는 신고관청에 공동으로 신고하여야 함

- 신고의무 위반 및 거짓신고 시의 과태료 규정(별표 3 제2호 마목)

- 【부칙】
- 이 영은 2021년 6월 1일부터 시행

여름 야행

밤이 아름다운 여행지

여름은 밤을 즐기기에 최적인 계절이다.

세상의 번잡함이 가려지는 달과 별의 시간,

로맨틱한 정취를 즐길 수 있는 밤 나들이를 떠나보자.

글 문유선 여행작가

여름밤을 즐길 수 있는 여행법은 끝없이 많다. 거대 도시의 화려한 야경과 마주하는 여행이 가장 기본이다. 최근 야행(夜行)을 즐기는 이들이 늘면서 각 지자체들은 야간 경관조명 설치에 열을 올리고 있다. 주요 도시의 메인 관광지는 대부분 밤 산책이 가능하다.

시간여행을 떠날 수 있는 유적지의 밤도 잊지 못할 추억을 만들어 준다. 서울 고궁처럼 봄~가을 시즌마다 한시적 개방을 하는 곳들은 예약 전쟁이 벌어질 정도로 인기가 높다.

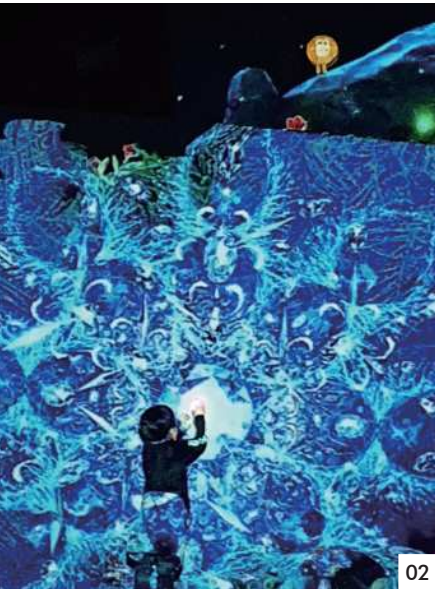
별을 보고 싶다면 깊은 산중에 자리잡은 천문대를 찾아가는 여행을 추천한다. 칠곡 같은 밤, 쏟아지는 별빛을 바라보는 시간은 도시에서는 절대 경험하기 어려운 감동을 준다.

은하수 감상은 시간대를 잘 공략해야 한다. 일단 일기예보를 체크하고 맑은 날을 골라서 가는 것이 첫 번째다. 6월은 오후 10~11시, 7월은 오후 8~9시, 8월은 해가 지면 남동쪽 하늘에서 신비로운 은하수를 감상할 수 있는데 보름달이 뜨는 시기는 피해야 한다.

남들과 여행을 추구하는 힙스터라면 섬진강 달마중이나 제주 꽃자왈 반딧불이축제 등 독특한 야간 투어 프로그램에 도전해 보자.



01



02

01 02 최첨단 디지털 기술을 이용해 환상적인 야경을 보여주는 통영 디피랑이 새로운 야행 명소로 각광받고 있다.

편안한 밤 여행을 원한다면 철저한 준비가 필수다. 일교차가 큰 산악지역에서는 체온을 유지시켜 줄 수 있는 긴팔 옷을 챙겨가는 것이 좋다. 모기밥이 되지 않으려면 뿌리거나 바르는 타입의 해충기피제를 사용하자. 지면이 고르지 못한 곳을 방문한다면 손전등, 헤드랜턴 등도 미리 챙겨야 한다.

빛의 오케스트라 통영 디피랑

통영은 밤 9시가 넘으면 음주 이외에 할 것이 없는 여행지였다. 그런데, 지난해 10월 남망산 공원에 야간형 디지털 테마파크 ‘디피랑’이 들어서며 밤에도 북적이는 여행지가 됐다. 홀로그램, 프로젝션 맵핑, 일루미네이션 조명 등 첨단 기술로 구현한 실감 콘텐츠의 매력에 벌써 10만명 이상의 관광객이 이곳을 찾았다. 디피랑은 국내 최대 규모 디지털 테마파크다. 1.3km의 산책로가 조성된 공원 전체가 새로운 빛의 공간으로 탈바꿈해 압도적인 몰입감을 선사한다. 디피랑에는 숲속 출구, 디피랑산장, 신비폭포, 비밀공방, 메아리마을, 빛의 오케스트라 등 15개의 공간이 기승전결에 맞춰 조성됐다. 디피랑의 캐릭터는 통영의 나무로 잘 알려진 동백나무의 열매를 형상화한 ‘동백이’, 남망산을 변형한 ‘피랑이’다. 또한, 디피랑은 통영을 대표하는 예술가인 전혁림 화백과 김종량 자개장인의 작품들을 재해석했다.



03

03 장시간 노출로 촬영한 좌구산천문대 건물과 별자리. 사진 좌구산천문대 제공
04 좌구산천문대 내부에는 증강현실을 체험할 수 있는 시설이 있다. 사진 좌구산천문대 제공
05 부산 해운대 마린시티의 화려한 야경이 환상적이다.

우주의 신비를 만나다 증평 좌구산천문대

먼 옛날부터 인류는 밤하늘의 별을 보며 우주의 신비를 꿈꿨다. 좌구산천문대는 증평과 청주 일대 최고봉인 좌구산(657m)에 있다. 주변에 도시의 불빛이 없어 검은 벨벳같이 어두운 밤하늘이 펼쳐진다. 국내에서 가장 큰 356mm 굴절망원경이 설치되어 작은 망원경으로 볼 수 없는 다양한 천체의 모습을 관찰하기 좋다. 여름철에는 토성과 목성 등을 찾아볼 수 있다. 최신 시설을 갖춘 좌구산자연휴양림이 가까이 있어 밤 늦게까지 별을 봐도 숙박이 가능해 서둘러 집에 갈 필요가 없다. 휴양림 입구에는 ‘좌구산 명상구름다리’가 허공에 걸려있다. 길이가 무려 230m로 아래에서 올려다보면 입이 썩 벌어진다. 다리 건너편에는 아담하고 예쁜 자작나무 숲이 있다.

도시 야경의 진수 부산 해운대

초고층 전망대에서 내려다보는 도시 야경은 비현실적인 아름다움이 있다. 마치 밤 비행기가 착륙할 때 느꼈던 것과 비슷한 감흥이다. 서울 이남에서 가장 높은 고층 전망대는 부산에 있다. ‘부산 엑스더스카이 BUSAN X the SKY’는 국내 두 번째 높이(411.6m)인 ‘해운대 엘시티 랜드마크타워’ 꼭대기에 있다. 전망대에 오르면 활처럼 휘어진 해운대 백사장 너머 부산의 랜드마크 광안대교와 마린시티의 불빛, 부산 구도심 지역까지 한눈에 들어온다. 해운대와 반대편에서 바라보는 부산 야경이 궁금하다면 황령산 전망대가 답이다. 전망대에서 가장 아름다운 풍경을 마주할 수 있는 시간은 일몰 직후다. 미포방파제, 봉대산(간비오산), 봉오리산, 봉래산, 동향성당, 승학산 등에도 부산 지역 사진작가들이 즐겨 찾는 야경 촬영 명당이 있다. 부산 영도 지역은 아기자기한 카페와 밤 풍경을 함께 즐길 수 있는 명소다. 해운대 리버크루즈를 이용하면 홍콩과 비슷한 느낌으로 부산 밤여행을 즐길 수 있다.



04



05



조선시대 선비의 별구경 영천 소수서원

날아갈 듯 하늘로 치솟은 처마 너머로 별이 쏟아져 내린다. 절대적인 적요의 순간, 평생 기억에 남을 여름밤 정취다. 관광객에게 낮의 시간만을 허용하던 서원이 최근 야간 투어를 시도하고 있다.

영주 소수서원은 유네스코 세계문화유산이다. 소수서원의 밤은 경주, 부여 등 여타 문화재와 함께 하는 야간 투어와 격이 다르다. 건물을 비추는 경관조명이 없다. 칙흑 같은 밤, 달빛에 비친 고건물은 인공조명이 만들어 낼 수 없는 아우라를 뿜어낸다. 영주 시내와 멀리 떨어져 있어 처마 너머 별을 관찰하기도 알맞다. 영주를 대표하는 여행지인 부석사에서 늦은 오후부터 시간을 보내고 소수서원으로 이동하면 편리하다.



제주 서귀포 반딧불이 체험 청수곶자왓

곶자왓의 깊은 곳, 어둠에 익숙해질 무렵 반딧불이가 코스 주변에 나타나기 시작한다. 주변에 탐방객이 여럿 있지만, 숲속에 혼자 있는 느낌이다. 누구 하나 숨소리도 내지 않고 반딧불이를 지켜본다. ‘절대 고요’가 찾아온 순간, 수없이 많은 반딧불이가 날아올라 곶자왓을 환하게 밝힌다.

반딧불이의 신비로운 군무를 마주할 수 있는 야간 곶자왓 산책은 평생 기억에



- 06 소수서원은 경관조명이 없어 별이 쏟아지는 하늘이 뚜렷하게 보인다.
- 07 부석사에서 내려다보는 풍경은 낙조 무렵이 가장 아름답다. 사진 승우여행사 제공
- 08 청수리 곶자왓 반딧불이의 군무가 신비롭다.
- 09 하동 달마중 프로그램 참가자들이 등불을 들고 강가를 걷고 있다.

남을 강렬한 경험이다. 제주 반딧불 체험은 지난 2014년 난대림연구소에서 곶자왓 야간 곤충 실태조사 당시 반딧불이 집단 서식지가 알려져 탐방객이 몰려들며 시작했다.

제주에서 반딧불을 관찰할 수 있는 대표적인 곳은 청수리 곶자왓이다. 청정한 숲속 깊은 곳에 운문산반딧불이, 늦반딧불이 2종이 살고 있는데 7월까지 볼 수 있는 것은 운문산반딧불이다.

은빛 모래사장을 걷다 섬진강 달마중

매월 음력 보름 무렵 주말에 진행되는 ‘섬진강 달마중’ 프로그램은 보름달 밤이면 마을 주민들이 남녀노소 할 것 없이 횡불을 들고 강변 백사장으로 나와 놀았던 풍습에서 착안했다.

프로그램의 무대는 소설 ‘토지’의 배경으로 유명한 악양면 평사리공원 앞 섬진강 백사장이다. 양중맞은 호야등(남포등)을 들고 달빛이 비치는 은빛 모래사장을 걷는 것이 프로그램의 시작이다. 밀가루처럼 고운 강모래 감촉을 오롯이 느끼고 싶다면 맨발로 걸어도 좋다. 둥근 달이 떠있지 않거나 구름이 달을 가리더라도 낙심할 필요는 없다. 백사장 한가운데에 설치된 거대한 인공 달이 여름밤 운치를 책임진다.

인공달 주변에 피크닉 매트를 깔고 자리를 잡으면 지역 주민들이 진행하는 악기 연주, 시 낭송 등 다채로운 공연이 펼쳐진다.



장수의 비결 혈관관리

혈전을 예방하는 음식 5가지

코로나 백신의 대표적인 부작용으로 혈전증이 나타나고 있다.

백신은 부작용보다 이득이 크지만 건강에 문제가 생기는건 아닌지 불안한 것이 사실이다. 혈전예방에 도움되는 5가지 음식을 소개한다.

글 정세연 한의사 · 초아재 식치한의원 대표원장 · 라이프 레시피 유튜브크리에이터

커큐민이 풍부한 강황

카레를 만들 때 쓰는 강황 안에는 노란색을 띠는 커큐민(curcumin) 성분이 있다. 커큐민은 여러 연구에서 항응고, 항혈전 작용이 있는 것으로 밝혀졌다. 강황은 오랫동안 어혈을 깨트리는 한약재로 사용된 만큼 효능이 우수하다. 단 열이 많은 사람은 강황 대신 울금을 먹는 것이 좋다.

루틴 성분의 대명사 메밀

메밀에 풍부한 루틴(rutin)은 혈전을 예방하는데 도움이 된다. 루틴은 혈전이 있을 때 분비되는 단백질효소에 작용해 혈소판 응집과 혈액 응고를 동시에 억제하는 효과가 있다. 다만 찬 성질이 있어서 체질이 냉한 사람이 많이 먹는 것은 좋지 않다.

단백질 분해효소가진 파인애플

파인애플로 고기를 재우면 연해지는 효과가 있다. 브로멜린(bromelin)이라는 단백질 분해효소가 풍부하기 때문이다. 브로멜린은 단순한 연육작용뿐 아니라 면역 반응을 조절해서 염증을 억제한다. 또 혈액 응고 단백질인 피브리원을 분해하는 플라스민 생산을 촉진하고 혈전 생성을 예방하는 것으로 알려져 있다.

혈전용해효소 대표음식 낫또

낫또는 고초균으로 발효시킨 콩을 말한다. 발효 과정에서 생겨난 낫또키나제(nattokinase)라는 효소가 혈전 생성을 예방할 뿐만 아니라 이미 생성된 혈전에 대해서도 혈전 용해 효과를 보인다. 낫또키나제는 유산균과는 달리 위산에 강하기 때문에 온전히 소화 흡수할 수 있는 장점이 있다.

지방 축적 막아주는 번대기

누에에 풍부한 단백질 분해효소인 세라뽽타제(serrapeptase)는 혈관에 지방 찌꺼기와 콜레스테롤이 축적되는 것을 막고 동맥혈전을 분해한다. 누에는 중풍, 혈압, 경련을 다스리는 한약재로 오랫동안 사용되어왔다. 단 쉽게 부패해서 식중독에 걸릴 수 있기 때문에 주의가 필요하다.

섭취시 주의할 점

식품으로 섭취할 경우에는 큰 부작용을 걱정할 필요가 없다. 하지만 혈전 용해 성분만 추출해서 만든 건강기능식품은 그 효능이 강하기 때문에 주의해야한다. 예를 들어 낫또키나제를 추출한 건강기능식품은 사람에 따라서 출혈이 생기거나 지혈이 안 되는 부작용이 생길 수 있다. 한편 코로나 백신 부작용이 걱정되어 혈전 용해 작용이 있는 건강기능식품을 먹는 것 또한 백신과의 충돌 작용 가능성이 있어서 위험하다.



YouTube

정세연의
라이프 레시피에서
다시 만나보세요!

(주)삼정기업 박정오 회장 ‘진인사대천명’ 자세로 한평생 봉사와 나눔 실천한 ‘열정맨’



(주)삼정기업은 주택브랜드 ‘그린코아’로 잘 알려진 부산지역 대표 건설사다.

삼정기업을 이끌어 온 박정오(77) 회장은 1985년 주택사업에 진출한 이후 36년간 3만 5,000세대의 주택을 공급했으며, 올해는 리조트 ‘파라스파라 서울’을 개관하는 등 주택에서 출발해 건축, 토목, 레저, 리조트 분야까지 사업을 확장해 왔다.

박 회장은 부산지역 ‘1세대’ 주택건설인으로 손꼽힌다. 젊은 시절부터 봉사활동에 앞장서는 등 지역사회 발전에 크게 기여한 공로를 인정받아 2015년 영예로운 금탑산업훈장을 수상한 바 있다.

글 구선영 사진 왕규태



01 박정오 회장은 고객기부자모임인 아너소사이어티에 가입해 나눔문화를 선도하고 있다.

02 삼정기업은 부산 금정구에서 무료급식 봉사활동을 10년간 이어왔다.

03 박 회장은 2015년 12월 금탑산업훈장을 수상했다. 부산출신 기업인으로서 20년만에 경사다.



인생에서 가장 잘한 일, 젊은날 들인 ‘봉사습관’

“요즘 말로, 가정형편이 흠수저였어요. 20대가 되자마자 직업전선에 뛰어들겠다고 스스로 결정한 이유입니다. 30대에는 청년회의소(JC) 활동에 참여하면서 인생의 비전을 찾으려고 애썼지요. 그곳에서 봉사하는 생활을 습관처럼 익히고 사회기여에 대한 생각을 정립할 수 있었어요. 40대에 접어들면서 주택사업을 시작했는데 50대와 60대를 지나 어느덧 36년이 흘렀습니다.”

(주)삼정기업 박정오(77) 회장의 눈동자에 77년 인생이 파노라마처럼 펼쳐진다. 30대까지 인생 항해에 필요한 기본기를 닦았다면 40대부터는 사업의 닻을 올려 망망대해를 헤엄쳐 온 셈이다. 인생에서 최고의 선택은 바로 젊은 시절 청년회의소에서 봉사 경험을 쌓은 것이고, 최고의 자긍심은 IMF와 외환위기에서 삼정기업을 굳건히 지켜낸 것이라고 말한다.

“청년회의소(JC)는 전쟁으로 폐허가 된 조국을 재건하자는데 뜻을 같이한 청년들의 조직으로 71년의 역사를 자랑

합니다. 골목길에 유치원을 열어 미취학 아동들을 가르치기도 했고 교통정리나 동네청소도 직접 했어요. 또 전 세계의 JC 회원들과 교류하면서 인생의 방향을 설정하는데 큰 도움을 얻기도 했지요.”

박 회장은 1982년 부산해운대 JC회장에 취임했다. 임기동안 JC회관을 건립하고 현대적 시설의 노인정을 짓고 어린이 사생대회를 개최하는 등 왕성하게 활동했다. 1997년에는 등대라이온스 회장이 되어 저소득층을 대상으로 백내장수술 재정지원사업을 전개했다.

도난 문화재 회수, 무료급식 봉사… 꾸준한 기여

박 회장은 삼정기업을 운영하는 와중에도 부산시 금정구에서 10년간 매주 하루 600명에게 무료급식 봉사활동을 이어갔다. 김해시인재육성장학재단 등 장학금 지원이 필요한 곳에도 꾸준히 기부해왔다.

2004년에는 부산시 동래구 소재 동래정보여고 재단을 인수해 학교법인 삼정학원을 설립하고 삼정고등학교



04

04 박 회장은 지역 장학재단에 장학금을 기부하는 등 인재양성에 힘을 쏟고 있다.

05 한국전쟁 당시 도난 당한 문화재 칠성도를 되찾아 부산 범어사에 돌려주었다.

06 박 회장은 '푸른 눈의 어머니'로 알려진 독일인 루미네 수녀를 기념하는 회관 설립을 지원했다.



05



06

이사장으로 취임하여 인재 양성에 힘을 보태고 있다.

박 회장과 관련해 회자되는 훈훈한 일화들도 여럿이다.

한국전쟁 당시 부산 범어사에서 도난당한 문화재 칠성도 12점 가운데 5점을 경매를 통해 환수한 일이 그것이다. 스위스 경매소에서 3점, 국내 경매소에서 2점을 회수한 박 회장은 12점을 모두 찾을 때까지 경비를 지불하기로 약속했다.

루미네 수녀 기념관 설립에 힘을 보탠 일화도 있다. 우연히 부산 안창마을에 방문한 박 회장은 한국 고아들의 어머니로 11년간 봉사한 루미네 수녀 이야기를 듣고 선뜻 기념관 건립을 지원하고 나섰다.

“파란 눈의 수녀가 청춘을 다 바쳐가며 우리 아이들을 돌봐준 것에 대해 종교를 넘어 깊은 감명을 받았다”는 박 회

장은 독실한 불교 신자다. 훗날 한국에 방문한 루미네 수녀가 직접 만든 자수 작품을 들고 박 회장 집무실을 찾아 오기도 했다.

“기업이 조금만 신경을 쓰면 사회가 좋은 방향으로 달라질 수 있다”는 박 회장의 오랜 소신이 고스란히 엿보이는 일화들이다.

기성세대, ‘청년 일자리’ 만드는데 적극 나서야

박 회장은 대한주택건설협회 부산광역시회 7, 8대회장을 역임하는 동안에도 봉사와 나눔문화 확산에 공을 들였다. 지역 내 산업을 선도하는 주택업계가 나눔에 앞장서면 파급효과가 커진다는 뜻에서다.

여러 활동 가운데 부산광역시회가 전국에서 처음으로 도입한 ‘행복주방 나눔사업’이 가장 특색 있다. 협회 회원사가 신규 아파트 분양을 위해 지은 전분주택의 주방가구를 전분주택 폐관 때 철거해 저소득층에 무료로 지원하는 것이다. 박 회장은 자체적으로 해오던 이 활동을 회원사 전체로 확대했다.

이 밖에 청년희망펀드가 개설되자 1호 기부자로 나서며 지역사회의 참여를 독려하기도 했다. “과거의 부모들이 자녀를 헌신적으로 가르쳐서 희망의 길을 열어주었듯이, 오늘날의 기성세대들은 청년세대에게 글로벌 시대에 맞는 미래지향적인 일자리를 만들어 주어야 하죠. 어려운 이웃을 위한 기부도 필요하지만 사회지도층들이 청년들

- 08 올해 하반기 개관을 앞둔 ‘파라스파라 서울’ 조감도. 시행·시공사 부도로 6년간 방치되어 있던 사업장을 박 회장이 전격 인수해 공사를 완료했다.
- 09 서울 우이동 북한산자락에 위치한 ‘파라스파라 서울’의 객실 내부

에게 희망을 주지 못하는 점이 매우 가슴 아픕니다.”

박 회장은 정권이 교체되면서 흐지부지된 청년희망펀드의 불씨가 되살아나길 애타게 희망하고 있다.

‘진인사대천명’ 자세 견지, 남은 생 새로운 목표 세워

36년간 3만 5,000세대의 주택을 공급해 온 박 회장은 망가진 사업장을 되살려내는 특별한 재주가 있다. 장기간 지역사회 의 현안문제로 방치된 현장을 인수해서 마무리한 사업만도 여러 건이다.

2011년 충남 아산시 배방읍 2,156세대, 2015년 대전판암지구 1,565세대, 2016년 김해 주촌선천지구 4,953세대 주택사업이 대표적이다.

특히 올해 개관하는 서울 강북구 우이동 ‘파라스파라 서울’ 프로젝트는 각별하다. 시행·시공사 부도로 6년간 방

치된 리조트를 인수해 보란 듯이 준공했다.

“13개월간 서울시장과 마주 앉아 끈질기게 협상해서 인허가를 받았어요. 이제 남은 생은 리조트 사업에 열정을 바치고 싶습니다.”

77세 노장의 나이에도 지치지 않는 열정이 새삼 부러워지는 대목이다.

“한평생 ‘진인사대천명’의 자세로 일하고 봉사했습니다. 그 누구도 항상 성공할 수 없고 항상 잘할 수 없으니까요. 다만 할 수 있는 일을 다하고 나서 결과는 운명을 따르겠다는 자세를 가져야 하는 것이죠. 세상에는 고난과 역경을 이겨내고 궁지를 느끼는 사람이 훨씬 많다는 사실을 기억한다면 여러분도 결코 지치지 않을 것입니다.”

진인사대천명에 담긴 인생의 진리, 인터뷰 내내 이글거리던 박 회장의 눈동자가 증명해 보이고 있다.

07 루미네 수녀가 박 회장과 만나 직접 만든 자수 작품을 선물로 건네고 있다.



07



08



09

회원사 소식

회원사 여러분의 이야기를 심는 페이지입니다.
함께 나누고 싶은 소식, 즐거운 소식을 보내주세요.
정리 김우영
소식 보내실 곳 media@khba.or.kr, 소속 시·도회 사무처



수근종합건설(주)·수영주택건설(주) 성석동 회장 이웃돕기 성금 2천만원 전달

수근종합건설(주)·수영주택건설(주)(회장 성석동, 부산시회
장, 사진 왼쪽)은 5월 27일 부산 진구청을 방문해 지역사회후
원단체 '진구네곳간'에 후원금 2,000만원을 전달했다. 성석동
회장은 "부산진구에서 코로나19로 어려움을 겪고 있는 분들을
위해 개소한 진구네곳간의 취지에 공감해 힘을 보태고자 후원
금을 마련했다"고 말했다.



(주)경성리츠 채창일 대표이사 디지털폭력예방사업 후원금 전달

(주)경성리츠(대표이사 채창일, 부산시회 소속, 사진 왼쪽)는
초록우산 어린이재단 부산아동옹호센터에 디지털폭력예방
사업을 위한 후원금 1,000만원을 전달했다. 이날 전달한 후원
금은 초록우산어린이재단, 부산일보, 부산시교육청, 부산경찰
청이 공동으로 주최하는 제4회 디지털폭력예방영상제 '청찬
ON' 스마트폰 영상제 사업에 쓰인다.



(주)피디엠 김명열 대표이사 사천시 복싱협회에 장학금 전달

(주)피디엠(대표이사 김명열, 울산경남도회 소속, 사진 뒷줄
왼쪽 첫번째)은 5월 29일 사천복싱협회 제1체육관에서 경기
력이 우수한 9명의 사천시 복싱선수들에게 장학금을 전달했
다. 이번 후원은 코로나19로 인한 어려운 상황에서도 복싱의
옛 인기를 되찾고, 운동환경의 변화로 지쳐있는 스포츠 인재들
을 발굴하여 지원하고 격려하자는 뜻에서 추진됐다.



남명산업개발(주) 이병열 대표이사 복합문화공간 개관

남명산업개발(주)(대표이사 이병열, 울산경남도회 부회장)이
김해 장유지역에 신사옥 '남명N스퀘어'를 지으면서 복합문화
공간을 함께 만들었다. 소극장 오페라, 연극, 콘서트, 강연 등이
가능한 다목적 공연장 '남명아트홀'과 미술작품 전시관 '남명
갤러리'를 개관했다. 남명N스퀘어는 문화향유시설이 부족한
김해 장유지역의 대표 명소가 될 전망이다.



승원종합건설(주) 김승구 회장 승원펠리체, 2021 국가대표 브랜드 대상 수상

승원종합건설(주)(회장 김승구, 광주전남도회 이사, 사진 왼
쪽 두번째)이 6월 10일 밀레니엄 서울 힐튼호텔에서 진행된
'2021 국가대표 브랜드 대상' 시상식에서 아파트 부문 대상을
수상했다. 국가대표 브랜드 대상은 매경미디어그룹이 주최하
고 산업통상자원부 등이 후원하는 전통있는 브랜드 시상식으
로 소비자 추천 대한민국 대표 브랜드를 선정한다.



(주)동원도시개발 장호익 대표이사 한국부동산개발협회 영남지회장 취임

(주)동원도시개발 장호익 대표이사(주)동원개발 사장, 부산
시회 소속, 사진)가 6월 10일 한국부동산개발협회 신임 영남
지회장으로 취임했다. 장 대표는 "끊임없이 변화해가고 있는
부동산시장에 맞춰 회원사에게 전문화되고 고도화된 개발 기
법과 정보를 제공하고, 회원사 간 활발한 소통을 통해 서로 상
생하는 교류의 장이 되도록 힘쓰겠다"고 말했다.



고운주택(주) 정기섭 회장 '삼호 고운라피네 더퍼스트' 건본주택 개관

고운주택(주)(회장 정기섭, 중앙회 부회장, 광주전남도회 부회
장)이 전남 영암군 삼호읍에 공급하는 '삼호 고운라피네 더퍼
스트(총 294세대)' 건본주택을 5월 28일 삼호읍 용당리 1926-
135에 개관했다. 고운라피네 더퍼스트는 영산호의 특급조망
과 현대삼호중공업과의 직주근접 프리미엄으로 수요자들의
관심을 끌고 있다.



(주)문장건설 장치성 대표이사
‘평택 안중역 지엔하임 스테이’ 건본주택 개관

(주)문장건설(대표이사 장치성, 광주전남도회 이사)이 경기 평택시 안중읍에 공급하는 ‘평택 안중역 지엔하임 스테이(총 834세대)’ 건본주택을 5월 28일 안중읍 송담리 856-1에 개관했다. 단지는 평택에서 최초로 공급되는 최장 10년 거주민 간임대아파트로 사전청약에서 올해 민감임대아파트 중 최고 접수율과 경쟁률(286대 1)을 기록했다.



(주)동양건설산업 임병진 대표이사
‘오송역 파라곤 센트럴시티’ 건본주택 개관

(주)동양건설산업(대표이사 임병진, 광주전남도회 소속)은 충북 청주시 흥덕구에 분양하는 ‘오송역 파라곤 센트럴시티(총 5,842세대 중 1차 2,415세대)’ 건본주택을 5월 28일 흥덕구 가경동 352-17에 개관했다. KTX 경부선·SRT 수서고속철도 오송역이 인접해 있어서 서울까지 30분대에 도달 가능한 쾌속 교통망을 자랑한다.



(주)서한 조중수·동양종합건설(주)최종해 대표이사
‘영종국제도시 서한이다움’ 건본주택 개관

(주)서한(대표이사 조중수, 대구시회 소속, 중앙회 대의원)과 동양종합건설(주)(대표이사 최종해, 대구시회 소속)이 인천경제자유구역 영종국제도시 일원에 ‘영종국제도시 서한이다움(총 930세대)’을 공급한다. 건본주택은 6월 4일 인천시 중구 운서동 3087-3에 개관했다. 단지 앞 공원을 마당처럼 누릴 수 있으며 사통팔달의 쾌속교통망을 자랑한다.



새천년종합건설(주)정인채 회장
‘양산 천년가더힐’ 건본주택 개관

새천년종합건설(주)(회장 정인채, 광주전남도회 소속)이 경남 양산시 주진동에 공급하는 ‘양산 천년가더힐(총 625세대)’ 건본주택을 6월 4일 양산시 덕계동 714-11에 개관했다. 100대 명산 천성산 둘레길의 쾌적한 자연환경과 다양한 편의시설, 도보 통학이 가능한 학군 등으로 미래가치가 높아질 것이라는 기대를 모으고 있다.



골드클래스(주)박철홍 회장
‘여수웅천 골드클래스 더 마리나’ 건본주택 개관

골드클래스(주)(회장 박철홍, 광주전남도회 고문)가 전남 여수시 웅천동에 분양하는 ‘여수웅천 골드클래스 더 마리나(총 496실)’ 건본주택을 6월 11일 웅천동 1728-3에 개관했다. 43층 파노라마 오션뷰를 자랑하며 여수 해변 비치프론트인 웅천친수공원, 요트 정박장, 이순신 마리나, 해변공원, 이순신공원 등이 인근에 위치해 있다.



(주)모아종합건설 박치영 회장
‘충주 모아미래도’ 건본주택 개관

(주)모아종합건설(회장 박치영, 광주전남도회 고문)이 충북 충주시 봉방동에 분양하는 ‘충주 모아미래도(아파트 330세대, 오피스텔 50실)’ 건본주택을 6월 18일 충주시 연수동 1641-1번지에 개관했다. 비규제지역으로 유주택자의 1순위청약이 가능하며 계약 직후 분양권 전매가 가능하여 수요자들의 관심을 끌고 있다.



대라주택건설(주)오동식 회장
‘대전역 대라수 어썸브릿지’ 건본주택 개관

대라주택건설(주)(회장 오동식, 광주전남도회 이사)이 대전 동구 삼성동에 분양하는 ‘대전역 대라수 어썸브릿지(아파트 282세대, 오피스텔 46실)’ 건본주택을 6월 18일 유성구 봉명동 1016-1에 개관했다. 단지를 연결하는 스카이브릿지와 단지 주변을 조망할 수 있는 스카이 루프라운지 등 다채로운 휴식 공간을 갖추고 있다.



(주)대광건영 조태석 회장
‘오송2차 대광로제비앙 그랜드센텀’ 건본주택 개관

(주)대광건영(회장 조태석, 광주전남도회 고문)이 충북 청주시 흥덕구 오송읍에 공급하는 ‘오송2차 대광로제비앙 그랜드센텀(총 1,615세대)’ 건본주택을 6월 18일 흥덕구 비하동 297-2에 개관했다. KTX 경부선·SRT 수서고속철도 오송역이 도보 10분 거리에 위치하고 서울까지 30분대에 도달할 수 있는 등 뛰어난 쾌속교통망을 자랑한다.

대한주택건설협회 회원사 5월 분양실적
총 29개 현장, 14,437세대 분양

주택명	회사명	사업위치	총 세대수	입주예정일
신공덕 아이파크	우리자산신탁(주)	서울 마포구 신공덕동	136	2025.
여의도 리미티오 148	(주)반도건설	서울 영등포구 영등포동	132	2022.11
에비뉴 청계1	코리아신탁(주)	서울 종로구 송인동	99	2023.4
세운푸르지오 헤리시티	우리자산신탁(주)	서울 중구 인현동	281	2023.1
센트리움 기장	우리자산신탁(주)	부산 기장군 기장읍	42	2021.1
죽전역 에일린의 뜰	아이에스동서(주)	대구 달서구 죽전동	608	2024.2
연수 서해그랑블 에듀파크	(주)지원산업	인천 연수구 동춘동	231	2023.1
무등산 한국아텔리움 더힐 1단지	지산동지역주택조합	광주 동구 지산동	103	2024.2
삼호 고운라피네 더퍼스트	고운주택(주)	전남 영암군 삼호읍	294	2023.1
e편한세상 석림 더노블	교보자산신탁(주)	충남 서산시 석림동	523	2024.1
더샵 거제 디클리브	(주)에이치씨에이	경남 거제시 상동동	1,288	2024.1
휴앤인더라움	(주)엘림주택	경남 거창군 거창읍	68	2021.6
포레스트퀸 101동	대성문건설(주)	경남 양산시 덕계동	75	2021.5
포레스트퀸 102동	대성문건설(주)	경남 양산시 덕계동	75	2021.5
두산위브더제니스 양산	(주)신태양건설, (주)고향의봄	경남 양산시 상북면	1,368	2024.5
오포자이 디오브	교보자산신탁(주)	경기 광주시 오포읍	447	2024.2
오포자이 디오브	교보자산신탁(주)	경기 광주시 오포읍	448	2024.2
힐스테이트 수원 테라스	교보자산신탁(주)	경기 수원시 권선구	257	2023.4
e편한세상 연천웰스하임	대한토지신탁(주)	경기 연천군 연천읍	499	2023.5
안중역 지엔하임 스테이	(주)하나건설	경기 평택시 안중읍	834	2024.1
동탄역 금강펜테리움 더 시글로	(주)하이아트	경기 화성시 동탄2신도시	380	2024.1
향남역 한양수자인 디에스티지	코리아신탁(주)	경기 화성시 향남읍	945	2024.2
동해 프라이드 스위첸	대한토지신탁(주)	강원 동해시 동회동	431	2023.1
감곡 포그니 아파트	(주)대신전기	충북 음성군 감곡면	186	2021.6
오송역 파라곤 센트럴시티	(주)이지개발산업, (주)이지하우텍, (주)이지프라임	충북 청주시 흥덕구	2,415	2023.6
군산 호수공원 아이파크	(주)은성종합개발	전북 군산시 지곡동	665	2024.1
모아미래도 센트럴시티 2차	(주)미래도건설	전북 완주군 용진읍	684	2023.9
모아미래도 센트럴시티 3차	(주)모아종합건설	전북 완주군 용진읍	309	2023.5
경산 하양 제일풍경채	(주)세종씨앤씨, (주)유진이엔지	경북 경산시 하양읍	614	2024.4

지금 가입하십시오
회원만의 혜택을 드립니다

주택건설업계의 오랜 염원으로 탄생한 대한주택건설협회는 주택법에서 정하고 있는 법정단체로 주택산업의 전문화와 건전한 육성발전 그리고 국민의 주거안정을 도모하고자 설립되었습니다. 협회는 회원들의 주택사업에 관련된 각종 건의 및 애로사항을 청취하여 정부기관에 건의함으로써 회원 여러분의 권익을 옹호하고 회원들의 주택사업을 지원하는 등 새로운 주거문화를 이끌어 가고 있습니다.

회원의 혜택

01

주택사업관련 법령과 제도의 제정, 개정 등의 신속한 정보제공

02

주택사업관련 각종 민원 및 제도개선 필요사항 청취 및 관련기관 건의

03

주택사업관련 법령, 세무, 금융, 실무분야 교육 프로그램 참여기회 제공
• 회원사 임직원 대상 무료실무교육 실시

04

분양대행자 법정교육 지원
• 회원사 임직원 교육비 할인 혜택

05

회원사간 사업정보 교류

06

회원의 사업동향 및 분양 홍보 지원
• 유튜브 <생생주택> 무료영상제작 및 업로드
• 월간지 <주택플러스> 사업동향 게재 및 배포

07

공공택지 분양정보 및 택지 매각정보 제공

08

건본주택 매각 및 임대 정보제공

09

회원사 업무영역 확대 및 해외진출 지원

10

회원의 활동사항(홍보사항) 대언론 홍보 지원

11

인터넷 회원정보서비스 제공
• 협회 홈페이지 www.khba.or.kr
• <주택플러스> 웹진 www.plus-h.co.kr

12

주택사업 법령집, 회원명부, 주택 PLUS 등 각종 발간물 제공

13

주택건설의 날, 국가유공자 주거여건개선사업, 한국건축문화대상, 살기좋은 아파트 선발대회 등 각종 행사 참여 및 정부포상 추천

14

협회 임원 및 대의원 선거권 및 피선거권 부여

회원 가입문의		
시·도·회	주 소	전화번호
서울	서울 영등포구 국제금융로8길 25, 주택건설회관 4층	02)785-7881
부산	부산 연제구 법원남로16, 협성법조빌딩 903호	051)501-4613 ~ 5
대구	대구 동구 동부로22길 84, 건설회관 4층	053)744-1235 ~ 6
인천	인천 남동구 선수촌공원로 1, D동 801호	032)434-0032 ~ 3
광주·전남	광주 북구 무등로 139, 주택회관 6층	062)527-3601 ~ 3
대전·세종·충남	대전 중구 계백로 1712, 기독교연합봉사회관 8층	042)256-6290
울산·경남	경남 창원시 마산회원구 회성시장2길 101, 3층 (회성동)	055)299-9761
경기	경기 수원시 팔달구 경수대로 457, 주택회관 5층	031)898-7341 ~ 2
	북부출장소 경기 의정부시 신흥로 21, 가연타워 11층	031)876-4147
강원	강원 강릉시 강릉대로 369-13, 대옥빌딩 3층 (포남동)	033)652-3335 ~ 6
충북	충북 청주시 서원구 산남로 70번길 18, 601호 (산남동)	043)218-4090
전북	전북 전주시 완산구 홍산로 246, 702호 (계성 이지움빌딩)	063)286-5733
경북	경북 경산시 대학로28길 6-3, 303호	053)753-6393
제주	제주도 제주시 삼무로 15, 202호 (연동 태흥누리안3차)	064)749-1377

협회, 국가유공자 노후주택 무료보수지원사업 '한창'

SBS, 연합뉴스TV 등 주요 언론사에 방송보도



성남시에 위치한 무공수훈 유족 이정순 씨 주택 보수 현장. 원일종합건설이 4,500여 만원을 들여 공사를 완료했다.

우리 협회가 28년째 펼쳐온 국가유공자 노후주택보수지원 사업이 올해도 활발히 진행되고 있다. 전국적으로 94개 주택건설업체가 참여하여 약 11억원 상당 총 109동의 국가유공자 노후주택을 무료보수 중이다.

지난 6월 4일에는 경기 성남시 수정구 시민로에 위치한 무공수훈 유족 이정순(89) 씨의 주택 보수 현장이 언론에 소개되어 화제를 모았다. 연합뉴스TV, 서울경제TV, MTN 머니투데이방송, 팍스경제TV, SBS CNBC, 한국경제TV, OBS 경인TV 등에 영상이 보도됐으며 매일경제TV의 인터넷 지면에도 소개됐다. 이정순 씨 주택은 원일종합건설(주)(회장 김문경)가 공사를 완료했다.

이날 현장을 방문한 박재홍 회장은 “국가유공자들의 숭고한

희생정신에 보답하기 위해 주택업체들이 형편이 어려운 분들의 낡은 주택을 보수해주고 있다”며, “앞으로 더 많은 주택사업자들이 노후주택보수지원사업에 동참했으면 한다”는 뜻을 밝혔다.

국가유공자 노후주택보수지원사업은 대한주택건설협회가 주관하는 사회공헌사업으로 1994년부터 매년 빠짐없이 실시해 왔다. 28년간 협회 회원사 1,725개 업체가 참여한 가운데 약 212억원을 들여 노후주택 2,014동을 무료보수해 주었다.

한편, 올해의 사업성과를 기념하는 행사가 6월 28일 오후 3시 서울 여의도 소재 전경련회관 컨퍼런스센터 3층 다이아몬드홀에서 개최된다.



연합뉴스TV

서울경제TV



MTN 머니투데이방송



SBS CNBC



한국경제TV



OBS 경인TV



팍스경제TV

국가유공자 노후주택 보수현장 '생생한 5일간의 기록' KBS 2TV '생생정보'에 방영

경남, 전상군경 유족 장지갑 씨 댁 보수...덕진종합건설 참여



국가유공자 노후주택 무료보수지원사업이 6월 24일 오후 7시 10분 KBS 2TV '생생정보'에 방영됐다. 이날 방송에서는 6월 17일부터 21일까지 5일에 걸쳐 경남 진주시에 소재한 전상군경 유족 장지갑(90) 씨의 주택보수 현장을 PD가 몸소 체험하며 기록한 영상이 12분 가량 소개됐다.

방송에서는 장 씨의 남편이자 6.25참전용사였던 권재도 씨가 전쟁에서 입은 총상으로 인해 극심한 후유증에 평생 시달리다 1995년 사망한 후, 장 씨 홀로 노후주택에서 지내는 사연이 전해져 안타까움을 더했다.

장 씨의 노후주택 보수는 덕진종합건설(주)(대표 김성은)가 진행했다. 방송에서는 수십년 된 목조주택의 뼈대만 남기고 내외관 및 설비를 모두 교체하는 대대적인 리모델링 과정이 소개됐다. 덕진종합건설은 2007년부터 15년간 지속적으로 노후주택보수사업에 참여해 온 주택업체다.

'생생정보'는 공영방송 KBS가 저역 시간대에 생생하게 살아 움직이는 대한민국 구석구석의 현장을 실시간으로 전달

하는 프로그램으로 월~금 오후 6시 30분부터 KBS 2TV에서 방영 중이다.

☎ 협회, 7~9월 분양대행자 법정교육 안내

지역	장소	7월	8월	9월
서울	한국감정평가사회관	15일	26일	16일
대전	기독교연합봉사사회관	8일		9일
부산	부산상공회의소		19일	
대구	대구경북디자인센터			2일
광주	광주상공회의소	22일		
전북	전주상공회의소			30일

- 교육문의 인재교육원 02-785-0951, 0915
- 교육접수 edu.khba.or.kr

※ 교육 지역·일시는 변경될 수 있으며, 최소 교육인원 미달 시 폐강될 수 있습니다.

협회, 이재민 구호텐트 지원성금 1억원 기탁

대한적십자사 통해 구호텐트 제작지원으로 나눔 실천



대한주택건설협회(회장 박재홍)는 재난발생시 가족단위 임시거주공간인 이재민 대피소 내 '안심공간'을 제공하기 위해 6월 8일 오후 서울시 소재 대한적십자사 본사를 찾아 신희영 회장에게 이재민 구호텐트 지원성금 1억원을 전달했다.

이번에 협회에서 지원하여 제작되는 구호텐트는 재난발생시 이재민 대피소에서 이재민들의 임시 주거시설로 이용되며, 평상시에는 재난구호 훈련 및 재난안전 체험캠프 시 활용될 예정이다.

박재홍 회장은 "이번 성금이 대규모 재난이나 재해시 초기에 구호텐트 설치를 지원함으로써 이재민들의 피해를 최

소화하는데 조금이나마 도움이 되기를 바란다"며 "지난해에도 대한적십자사에 코로나19 성금을 지원한데 이어 올해도 지원을 이어나갈 수 있게 되어 기쁘게 생각한다"고 말했다.

박회장은 아울러 "앞으로도 국가재난적 위기상황을 극복하는데 필요한 사회안전망 구축을 위해 대한주택건설협회와 9,500여 회원사들이 솔선수범하여 사회적 역할에 최선을 노력을 다할 것"이라고 밝혔다.

한편, 협회는 지난해 3월 11일 대한적십자사를 찾아 코로나 지원성금 1억 2,500만원을 전달한 바 있다.

울산경남도회, 경남도청 건축주택과와 정책간담회 실시



울산경남도회(회장 김성은)는 5월 25일 울산경남도회 회의실에서 경남도청 건축주택과와 정책간담회를 가졌다. 김성은 회장은 간담회에서 창원시 투기과열지구 및 조정대상지역 지정해제, 통합심의 활성화 등을 위한 공동위원회 운영, 지역내 정비사업에 지역업체 시공참여시 용적을 인센티브 부여 등 광범위한 의견을 제시하고 개선을 건의했다.

광주전남도회, ‘건설기능인 일자리 창출’ MOU 체결



광주전남도회(회장 정원주)는 6월 14일 건설근로자공제회 광주지사와 광주전남지역 ‘건설기능인력 양성 및 일자리 창출’을 위한 업무협약을 체결했다. 이번 MOU의 주요내용은 지역주택건설현장의 신규일자리 창출, 건설기능인력 양성을 위한 기능훈련과 취업지원 활성화, 지역 사회공헌활동 협력 등이다.

대전세종충남도회, 충남도지사와 지역건설산업활성화 방안 논의



대전세종충남도회(회장 이경수)는 6월 9일 충남도청에서 양승조 충남지사와 8개 지역건설단체 회장들이 모인 간담회에서 건설경기 활성화를 위한 대응방안을 논의했다. 이경수 회장은 이 자리에서 주택건설사업계획 승인절차 간소화를 위한 통합심의 활성화 등을 건의했다.

부산사회, 박형준 부산시장 예방 건설업계 고충 전달



부산사회(회장 성석동)는 6월 8일 부산시청을 방문해 박형준 부산시장을 예방했다. 성석동 회장을 비롯한 회장단은 박 시장을 처음 만나는 자리에서 취임 하례와 더불어 최근 화두가 된 법제처의 ‘용적률 특례조항 중첩적용 불가’ 유권해석에 대한 건설업계의 입장과 고충을 전달하고, 부산지역 주택건설산업 발전을 위한 소통과 협력을 당부했다.

평가방식 공공택지 공급 개선 추진 등 주요 정책추진실적 Top 12

협회에서는 회원사의 권익보호와 주택사업환경 조성을 위해 정책개선활동을 활발히 펼치고 있다.

최근 개선된 제도와 주요 활동을 소개한다. 정리 이영현 정책관리본부 주임

01

LH 임대주택건설형 공동주택용지 공급 관련

- 국토부 간담회 참석(5/28·6/2·24, 세종정부청사)
 - (간담회 내용) 평가방식 공공택지 공급(임대주택 건설형·이익공유형)을 위한 세부 평가기준, 임대주택 매입가격(표준건축비 적용 타당성/가산비용 인정 범위 등) 논의

* LH 업무협약(5/20, 판매기획처), 평가항목 회원사의 견조회(5/20)

- 회원사 간담회 개최(6/9, 우리협회 회의실)

- (간담회 내용) 임대주택건설형 공동주택용지 공급 평가항목 논의
 - LH 매각가격 산정기준(표준건축비, 가산비용 인정 등)
 - 투찰범위(LH공사 매각 임대주택 호수)
 - 품질제고 방안 적정성 및 대안
 - 가감점 검토 등
- (참석자) 18개 업체, 24명 참석
- 최소 수익률 확보를 위한 투찰범위(LH공사 매각 임대주택 호수) 시뮬레이션 자료 요청(6/10, 간담회 참석업체)
- 간담회 논의사항 반영 등 협회 건의서 작성

- 부동산개발정책과 방문협의(5/31)
- 건의서 제출 및 업무협의(6/16, 부동산개발정책과·공공택지관리과)
 - (건의사항) 임대주택 제공범위 하향조정(20~50% → 30%이하), 매입가격 현실화(balcony 확장비, 가산비용, 품질제고항목 비용 인정), 하자담보 책임기간 추가 연장 삭제 등
- 국회 하영제의원실 방문협의(6/17·21)

02

HUG 고분양가 심사제도 개선

- HUG 방문 건의(5/24)
 - (건의사항) 심사배점 조정(신용도↓ 입지성↑), 비교·준공사업장 선정기준(동일 행정구역 삭제), 인근 사업장 선정기준(준공후 20년 → 10년) 개선
- 국회 김희국의원실 방문협의(6/7) 및 대정부 질의서 작성·제출(6/15)
 - 대구시 분양보류 심사 사업장 현안 파악 및 종전 기준 심사지역 비교 분석(대한경제연구원 협조)
 - 대구시 준공 이후 연도별 평당 분양가 조사(주택산업연구원 협조)

03

하자·감리 TF 제4차 회의 개최(6/17)

- (논의사항) 하자분쟁 예방 및 대응방안 권역별 교육 개최(21.10월 예정), 감리제도 개선 과제* 논의
* 노령자 등 부실감리자 배치 방지, 주상복합건물 허가권자 감리자지정 등
- (참석자) 하자감리 TF위원 8명

04

건축허가권자 지정 주상복합감리 개선

- 건축정책과 건축법 개정 초안 검토 및 김교흥의원실 업무협약(5/21)
 - 협회건의 반영(감리자 지정기준(PQ : 기술력+가격 평가)규정)
 - (추가 검토사항) 설계자 감리지정 원천배제 개선 → 설계자 감리자 지정 유도(가점 부여 등)

05

안전관리계획 제도개선 추진

- 국회 김희국의원실 업무협약(5/25 · 6/7)
- 국토안전관리원 방문설명 일정협의(6/9)

06

용적률 완화 중첩적용 불허 대응

- 건의서 및 참고자료 작성
- 국회 이현승의원실 방문협의(6/17)
 - 국토위 전체회의 질의서 작성
 - (장관답변) 중복적용 법령개정 검토

07

표준건축비 현실화

- 연구용역기관(한국건설기술연구원) 진행상황 확인(6/13)
- 대정부질의서 작성·제출(6/15, 김희국의원실)

08

국토교통부 현안사항 방문협의(5/31)

- 신임 주택기금과장 설명 및 건의
 - 주택사업공제조합 설립
 - 주택도시기금 호당 한도 상향 및 이자율 인하
 - 고분양가 심사기준 개선
- 하자심사분쟁조정위원회 인원증원 진행 확인
 - 기획재정부 증원 협의중
- 주택건설사업자 법정교육 추진
 - (주택정책과) 내부 방침 진행중

09

김진표(부동산특위 위원장) 의원실 건의 및 업무협의(5/17)

- (건의사항)
 - ① 도심주택 공급 확대를 위한 도시관리정책 개선
 - 상가·대체시설 허용, 용도용적제 개선
 - ② 종부세 과세표준 공제금액 상향(6억, 1세대1주택 9억 → 9억, 1세대1주택 12억) 및 고가주택 기준 상향(9억 → 12억)
 - ③ 원룸형 도시형생활주택(수도권 6억원, 지방 3억원 이하)매입임대사업자에 대한 주택담보대출 허용

- ④ 공적임대주택 기준이상으로 저렴하게 임대시 본인의 실거주로 인정
- ⑤ 민간임대 주택도시기금 이자율 1% 인하 및 호당 한도 2천만원 상향

10

부동산특위 추진 세제 개편안 관련 검토의견 제출(6/2, 주택정책과)

- 개선안 및 협회의견
 - ① 주택임대사업자 제도개선
 - 신규 매입임대 등록 폐지, 생계형 임대사업자* 등록 신설
 - * 생계형 임대사업자(예시) : 나이 60세이상, 5호이하 임대, 임대소득 3천만원이하, 임대기간 5년 이상 등
 - (협회의견) 매입임대 현행유지, 불가피한 경우 예외사유 면밀 보완(생계형 임대사업자 범위 조정, 원룸형 도시형생활주택 매입임대 등록 허용 등)
 - ② 1가구 1주택자 비과세 기준금액(9억원) 현실화
 - 1가구 1주택자 비과세 기준금액 9 → 12억원으로 상향 + 양도차익 규모별로 보유기간의 장기 보유특별공제 상한 설정
 - (협회의견) 개선안 찬성
 - ③ 종부세 과세대상 기준 합리화
 - 공시지가 상위 2%에 해당하는 주택에 종부세 과세
 - (협회의견) 과세표준 공제금액을 상향한 가격 기준(6억원, 1세대 1주택자 9억원 → 9억원, 1세대1주택자 12억원)에 공시지가 상위 2% 비율 적용

11

「환기설비 공기흡입구와 보일러 배기통 설치 이격거리 제도개선 간담회」 참석(6/7, 연세재단 세브란스빌딩)

- (참석자) 국토교통부 녹색건축과, 우리협회, 한국주택협회, 한국환경산업협회, 경동나비엔 등
- (간담회 내용) 국토부 발주 연구용역 결과 마련된 환기설비 공기흡입구와 보일러배기통의 이격거리 및 설치에 관한 제도 제·개정(안) 설명 및 의견수렴

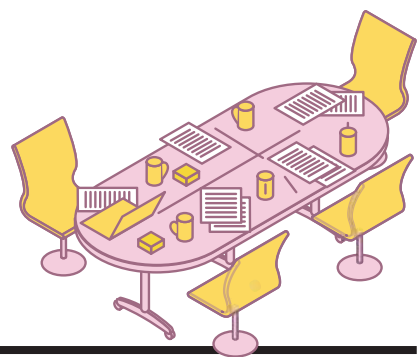
12

「바닥충격음 사후확인제도 기술협의체 제3차 회의」 참석(6/10, 우리협회 회의실)

- 층간소음제도 개선방안 논의
- (우리협회) 보강·보수 가이드라인 필요. 소규모 단지는 표준바닥구조 (사전인정 유지) 도입 등



주택건설사업자 관련 협회업무 이용안내



주택건설(대지조성) 사업자 신규등록 접수·등록증 발급	대상 ① 연간 20호/세대(도시형생활주택 30세대) 이상의 주택건설사업을 시행하려는 자 ② 연간 1만㎡ 이상의 대지조성사업을 시행하려는 자 등록기준 ① 자본금 : 3억원(개인인 경우 자산평가액 6억원) 이상 ② 기술인 - 주택건설사업자 : 건축분야기술인 1인 이상 - 대지조성사업자 : 토목분야기술인 1인 이상 ③ 사무실 - 사업의 수행에 필요한 사무장비를 갖춘 면적의 사무실
주택건설(대지조성) 사업자 변경사항 신고접수·처리	대상 등록사항에 변경이 있는 주택건설(대지조성)사업자 신고기한 변경사유가 발생한 날로부터 30일 이내(기술인 변경의 경우 50일 이내) 변경 신고사항 ① 상호 변경, 대표자 변경(개인의 대표자변경은 상속의 경우만 해당), 자본금 변경, 영업소재지 변경, 기술인 변경 ② 경미한 사항(자본금, 기술인의 수, 사무실 면적이 증가하거나 등록기준에 미달하지 아니하는 범위에서 감소한 경우)은 변경신고 대상에서 제외
연간 영업실적 및 영업계획 등 접수	대상 주택건설(대지조성)사업자 접수기일 매년 1월 10일까지
월별 주택 분양계획 및 분양실적 접수	대상 주택건설사업자 접수내용 익월 주택분양계획 및 전월 주택분양실적 접수기일 매월 5일까지 용도 국토교통부 보고 및 시·도 통보

주택건설실적확인서 발급	대상 주택건설(대지조성)사업자 용도 ① 사업계획승인 신청 또는 착공시(주택건설 사업자로서 주택건설에 한함) ② 금융기관 제출용(금융기관측 요구시, 국민주택기금·건설자금 등 융자신청시) ③ 관공서 제출용 ④ 준공이행보증(연대보증용) ⑤ 주택도시보증공사 제출용
자체시공을 위한 주택건설실적확인서 발급	대상 일정자격을 갖춘 주택건설사업자 시공기준 ① 자본금 : 5억원(개인인 경우 자산평가액 10억원) 이상 ② 기술인 - 건설기술진흥법시행령[별표1]의 규정에 의한 건축분야 및 토목분야기술인 3인 이상 - 건축기사 및 토목분야기술인 각 1인 포함 ③ 주택건설실적 - 5층이하 시공 : 최근 5년간의 주택건설실적 100호 및 100세대 이상(준공기준) - 6층이상 시공 : 6층 이상의 아파트를 건설한 실적이 있거나 최근 3년간 300세대 이상의 공동주택을 건설한 실적 추가
행정처분사실확인서 발급	대상 주택건설(대지조성)사업자 용도 ① 사업계획승인 신청용, 입주자모집승인 신청용 ② 기타 관공서 및 금융기관 제출용

소속 시·도회 연락처

※ 대한주택건설협회에서는 위에
소개한 7가지 업무를
접수·처리합니다.
제출서류 및 기타 자세한
사항은 소속 시·도회로
문의하여 주시기 바랍니다.

서울 02)785-7881
부산 051)501-4613~5
대구 053)744-1235~6
인천 032)434-0032~3
광주·전남 062)527-3601~3
대전·세종·충남 042)256-6290
울산·경남 055)299-9761

경기 031)898-7341~2
 <북부출장소> 031)876-4147
강원 033)652-3335~6
충북 043)218-4090
전북 063)286-5733, 286-1140
경북 053)753-6393
제주 064)749-1377

독자후기

강현숙 경기 시흥시



가족끼리 호국보훈 관련 여행지를 가보자고 약속한 터라 fun한 여행의 '호국보훈 여행지'편이 눈에 띄었습니다. 덕분에 백령도와 강화도를 알게 되었네요. 내년 6월에는 마스크 없이 호국보훈 여행지 속으로 가족과 함께 마구 달려가고 싶습니다. 이제부터는 항상 아들과 함께 「주택+」를 읽어야겠습니다.

김대영 대구 수성구



6월호에 소개된 대구 만촌역 태왕 디아너스 견본주택을 흥미롭게 봤습니다. 워낙에 동네에서도 화제가 되었던 단지라 더욱 더 관심이 갔습니다. 모델하우스 방문예약이 어려워 가보지 못해 아쉬웠는데 「주택+」에서 자세히 살펴볼 수 있어 유익했습니다. 앞으로도 핫한 모델하우스들을 소개해주세요.

독자의견



독자게시판에 의견을 보내주세요.
매달 선정된 분께 소정의 선물을 보내드립니다.

「주택+」웹진 (plus-h.co.kr)에서 '독자게시판'을 선택하고 내용을 작성해 주세요.
또는 왼쪽 QR코드를 스캔하면 '독자게시판'으로 연결됩니다.

구독신청

웹진을 구독해주세요. 매달 7분을 추천해 소정의 선물을 보내드립니다.

- 1 「주택+」웹진 (plus-h.co.kr)에서 '구독신청'을 선택하고 내용을 작성해 주세요.
- 2 '이름, 소속, 핸드폰 번호'를 입력 후 제출하기를 선택하면 됩니다.

웹진 구독신청 당첨자

박훈찬 서울 강남구 (주)금강주택 | 원지현 대구 동구 (주)태동디엔씨 | 심현지 대구 중구 브리티시자산관리
나동은 광주 북구 고운건설(주) | 이소연 경기 김포 한송건설산업(주) | 김정배 충북 영동 정우종합건설(주)
정만진 경기 안산 (주)원웅솔루션

현장 소식을 기다립니다

주택산업현장에서 실전 중인 혁신 아이디어나 주택건설인의 지역사회 공헌활동 등 아름다운 미담을 알려 주세요. 지면에 소개해 드립니다.

E-mail : media@khba.or.kr

담당자 : 미디어팀 구선영 02-785-1495 | 김우영 02-785-1496

아이디어
공모

주택+ PLUS

웹진으로 만나세요! plus-h.co.kr

언제 어디서나!
PC와 모바일 동시 서비스
대한주택건설협회가 발간하는
월간지 「주택+」를
컴퓨터와 핸드폰으로
볼 수 있는 웹진이 오픈됐습니다.

더 편하게!
PDF와 eBook 제공
기사를 한눈에 보는 PDF와
책처럼 한 장씩 넘기며 보는
eBOOK도
준비되어 있습니다.



웹진 구독신청자에게는
매월 웹진 발행소식과
접속주소를
문자로 전송해 드립니다.

주택+ PLUS 웹진 구독신청

2020 08 창간 특집호

① 웹진 첫 화면에서
'웹진 구독신청하기' 선택

정보를 입력해주세요. *는 필수 입력 사항입니다.

구분
☒ 구독신청 ☐ 해지

*성명

*소속(회사명)

연락처('로 구분, 휴대폰 번호를 입력해주세요.)

② 이름, 소속(회사명),
전화번호 입력 후
'제출하기' 선택

매월 구독신청자 가운데 7분을 추천해
소정의 선물을 보내드립니다.

