

주택+ PLUS

2022 09
vol. 26

입주단지탐방

메트로타워
에미지&애비뉴스완

모델하우스

부산 서면4차
봄여름가을겨울

해외주택사업
몽골 현지조사

긴급점검
270만호 주택공급대책

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



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

NAVER 주택플러스 웹진



대한주택건설협회 공식 YouTube 채널

생생주택

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



유튜브내용

협회 회원사가 분양하는 건본주택 유니트 및 홍보내용을 소개하는 영상

건본주택 홍보영상을 무료 제작해 드립니다

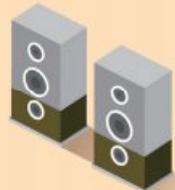
회원사의 주택사업 분양성 향상을 위해 건본주택 홍보영상을
무료제작하여 협회 공식 유튜브채널 '생생주택'에
게시해 드리니 많은 관심과 참여 바랍니다.

선정기준

협회 가입회원사면 누구나!

신청방법

- 1차** 건본주택 영상촬영 희망일 14일 전까지 '건본주택 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.

‘8.16 주택공급대책’에 거는 기대



박재홍
대한주택건설협회 회장

윤석열 정부의 핵심 부동산정책인 주택공급대책이 지난 8월 16일 발표됐다. 앞으로 5년동안 서울 50만호를 포함해 수도권 158만호 등 전국에 270만호를 공급한다는 게 골자다. 이 가운데 도심에 양질의 주택이 충분히 공급될 수 있도록 재건축 부담금 면제기준을 높이고 안전진단 때 구조안전성평가비중을 낮춰 재건축을 활성화하겠다는 내용이 눈길을 끈다.

특히 안전진단제도 개선은 짝 막혔던 도시정비사업에 물꼬를 터 줄 것으로 기대된다. 아울러 각종 심의와 영향평가를 합친 ‘통합심의’를 공공정비와 일반주택사업에 의무적으로 적용하고, 민간정비와 도시개발사업에도 도입해 공급기간을 단축키로 한 점도 높이 평가된다.

세부 이행조치는 미흡하지만 이번 대책이 최근 주택시장 침체 분위기 속에서도 공급확대 기초를 유지하고 주택공급에 집중하겠다는 방침을 밝혔다는데 의미가 있다. 또한 민간 위주의 공급확대와 규제개선에 주안점을 두고 다양한 공급방식을 동원했다는 점에서도 바람직한 방향이다.

이번 대책은 기존의 주택공급대책의 한계를 극복하고 새로운 주택시장 패러다임을 마련함으로써 주택공급에 대한 국민불안을 해소하고 부동산시장 안정화에도 크게 기여할 것으로 기대된다. 특히 민간주도 공급활성화 방안을 도출하기 위해 민간전문가들로 구성된 주택공급 혁신위원회를 통해 시장자극요인을 최소화하면서도 실질적으로 시장 친화적인 방안이 마련된 것으로 보인다.

다만 전체적인 틀은 체계적이지만 상세내용은 모두 후속계획으로 미뤄 놓는 등 시장에서 기대한 만큼의 구체적인 공급계획을 제시하지 못했다는 점은 다소 아쉽게 생각된다.

관건은 얼마나 속도감 있게 정책 방향성에 맞춘 구체적인 실행방안을 제시하느냐 여부에 달려있다 해도 과언이 아니다. 정책이 시장에서 제대로 작동하려면 민간참여 확대를 위한 정비사업 규제완화와 인센티브 등 유인책을 빨리 구체화해야 한다. 아울러 정부는 목표로 제시한 주택공급이 원활히 이뤄질 수 있도록 법률개정이 필요한 사안에 대해서는 국회에서 야당 설득에 최선을 다해야 할 것이다.

CONTENTS

2022년 9월호 | vol. 26

발행인 박재홍
편집인 서명교
편집주간 이송재
제작부서 전략기획본부
기획·취재 미디어팀 구선영, 김우영
인쇄일 2022년 8월 26일
발행일 2022년 8월 31일
발행처 대한주택건설협회
서울 영등포구 국제금융로8길 25
02-785-0911
디자인·인쇄 썬이팝 02-514-7567

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



COVER STORY

김포 메트로타워 예미지&애비뉴스완

- 01 **권두언**
‘8.16 주택공급대책’에 거는 기대



DREAM HOUSING

- 04 **살맛나는 공동주택**
김포 메트로타워 예미지&애비뉴스완
- 10 **이달의 모델하우스**
부산 서면4차 봄여름가을겨울

긴급점검

- 16 **긴급점검**
국민 주거안정 실현방안
주요내용과 전문가 진단

ENJOY STUDY

- 24 **알쓸용어사전**
주택정비사업 다 모여!
- 26 **중소건설기업 성장 매뉴얼**
성장을 위한 가이드북(I)

- 32 **이슈 특특**
민간주도 주택공급 보따리 개방
- 34 **주택사업전략**
지방 군지역의 재고주택과 주택보급률
- 36 **주택사업 Q&A**
토지소유자와 공동 건축허가사업 가능?

MONTHLY INFO

- 38 **인포그래픽 뉴스**
2022년 하반기 청약대기자 움직임
- 40 **주택통계누리**
인허가실적·매매거래량·전월세거래량·
분양물량·미분양현황
- 44 **농치지 말아야 할 법과 제도**
최신 주요 법령 개정사항

FUN LIFE

- 50 **fun한 여행**
제주도, 푸른 밤하늘 아래로
- 56 **fun한 맛**
잡곡 시리얼



OUR STORY

- 58 **해외주택시장 탐방**
위기와 기회가 공존하는 땅,
몽골 주택시장 현지 조사
- 64 **회원사 소식**
회원사 CEO 동향
회원사 지역사회 공헌활동
회원사 견본주택 개관 소식
7월 회원사 분양실적(11,783세대)
- 68 **협회에서는 지금 ①**
전국 순회 정책간담회 개최
층간소음 대책발표회
전국 시도회 활동
- 70 **협회에서는 지금 ②**
주요 정책추진실적 TOP 10
- 72 **알려드립니다**
스마트건설교육원,
회원사에 건설기술인 법정교육 할인 혜택
- 76 **독자후기**





지중해 해변을 모티브로 디자인한 단지 내 물놀이터

초고층 아파트와 120m 스트리트몰의 콜라보 메트로타워 예미지 & 애비뉴스완

김포 한강신도시를 대표할만한 초고층 주거복합단지가 등장했다.
46층까지 꼭 뽀은 주거동과 대형 스트리트몰이 어우러진 금성백조 메트로타워 예미지 & 애비뉴스완이 그곳이다.
글 구선영 사진 김명식



최고 143.7m 높이의 초고층아파트와 120m의 스트리트몰이 펼쳐지는 메트로타워 예미지 전경.
입주 1년 만에 김포 한강신도시의 랜드마크로 자리매김하고 있다.

단지 개요

대지위치 김포 한강신도시 Cc-03블럭 (김포시 구래동 6886-4) **지역지구** 일반상업지역, 주상복합용지
주요용도 공동주택, 판매시설, 업무시설(오피스텔) **건축규모** 아파트 4동(701세대), 오피스텔 1동(78실), 지하 2층~지상 최고 46층
세대타입 전용면적 78㎡A·B·C, 84㎡, 90㎡ A·B **대지면적** 3만 2,293㎡ **연면적** 14만㎡ **건축면적** 8,477㎡ **건폐율** 26.25% **용적률** 299.93%
조경면적 9,263㎡ **주차대수** 1,262대 **건물높이** 지상 143.72m **시공** (주)금성백조건설, (주)금성백조주택



01



02

- 01 단지 안으로 노출된 상가건물 외벽에 조성한 대형 그래픽 아트월.
한라산에서 백두산까지의 자연을 표현했다.
- 02 바다의 등대를 상징하는 디자인 쉼터
- 03 물길 산책로와 그래픽 아트월이 어우러진 풍경
- 04 산책로 곳곳에서 만나는 조각들이 여유로움을 준다.
- 05 축구장 1.5배 크기의 중앙공원은 탁 트인 전망과 바람길을 선사한다.
- 06 동간거리를 넓혀 햇살이 잘 드는 단지를 만들었다.
- 07 수목과 쉼터, 조형물이 어우러져 있다.
- 08 거대한 고래와 다채로운 컬러로 디자인한 수로
- 09 아이들의 꿈과 모험을 자극하는 트램기차 놀이터



03



04



05



06

리조트급 조경, 축구장 1.5배 크기의 중앙공원

지난해 입주한 메트로타워 이미지가 김포 한강신도시를 대표하는 랜드마크로 등극했다. 한강신도시에서 가장 높은 46층, 143.7m 높이로 조성된 단지는 남측으로 필봉산, 서측으로 한강신도시 호수공원을 바라보고 서 있다.

모든 동에는 최고 3층 높이의 필로티가 적용됐다. 최대 90m의 동간거리와 70m의 통경축까지 확보하고 있어 조망과 일조권이 매우 우수하다. 축구장 1.5배 크기의 중앙공원 역시 개방감이 뛰어나다. 등대, 항구, 고래, 물고기, 바위를 따라 연결되는 물길 산책로는 여름 휴양지에서 만난 리조트를 연상케 한다. 단지 안으로 노출된 상가건물 외벽에 구현된 대형 그래픽 아트월까지 분위기를 돋운다. 공원 중간중간에는 강원도산 금강송 대형수 균락을 조성해 품격있는 조경을 완성하고 있다.

아파트 4동(701세대)과 오피스텔 1동(78실)으로 구성된 단지는 초고층 아파트답게 리히터 규모 6.5의 지진에도 견딜 수 있는 내진설계가 적용됐다. 또한 전 세대에 판상형, 4bay, 맞통풍 구조를 도입하고 있다.



07



08



09



10



11

120m에 걸친 이국적인 스트리트몰 ‘애비뉴스완’

메트로타워 예미지를 건설한 금성백조건설(회장 정성욱·대표 정화영)은 프리미엄 상업시설 애비뉴스완을 함께 론칭했다. 거리를 뜻하는 ‘애비뉴’와 백조를 뜻하는 ‘스완’의 합성어로, 포르투갈의 리스본 거리를 본뜬 스트리트형 상가가 120m에 걸쳐 펼쳐진다.

총 174실로 구성된 애비뉴스완은 단지 바로 앞에 김포도시철도 구래역과 수도권광역급행버스를 이용할 수 있는 복합환승센터를 마주하고 있다. 풍부한 유동인구를 자랑하는 초역세권 상권이라고 할 수 있다. 메트로타워 예미지 입주민들은 단지과 연결된 상업시설들을 편리하게 이용하며 높은 만족도를 표하고 있다.

이뿐만이 아니다. 단지 바로 서측으로 이마트가 위치하며 한강신도시 최대 규모의 중심상업지구도 이어져 있다. 호수공원도 가까워 호수 생활권의 쾌적함과 여유로움도 누릴 수 있다. 교육환경 역시 만족스럽다. 한가람초, 호수초, 한가람중, 솔터고 등 학교시설과 중심상업지구내 학원 등이 인접해 있다. 입주 1년 남짓 만에 김포 한강신도시의 대장주아파트로 자리 잡은 이 유가 충분해 보인다.



12



13



14



15



16



17

- 10 고풍스러운 아치와 중정을 도입한 애비뉴스완은 리스본 특유의 이국적 분위기를 느낄 수 있다.
- 11 김포도시철도 구래역 출입구에 입지해 초역세권 상권을 자랑한다.
- 12 스트리트몰 애비뉴스완이 시작되는 광장의 모습
- 13 단지 주출입구에 자리한 웰컴라운지, 맘스스테이션과 도서관이 있다.
- 14 피트니스센터 전경
- 15 커뮤니티센터 내 실내골프연습장
- 16 120m에 걸쳐 펼쳐지는 애비뉴스완의 풍경
- 17 병원, 카페 등 다양한 상점들이 입점해 있다.
- 18 단지 내에 조성한 어린이집
- 19 중앙광장 한가운데 커뮤니티센터와 관리사무소를 배치했다.



18

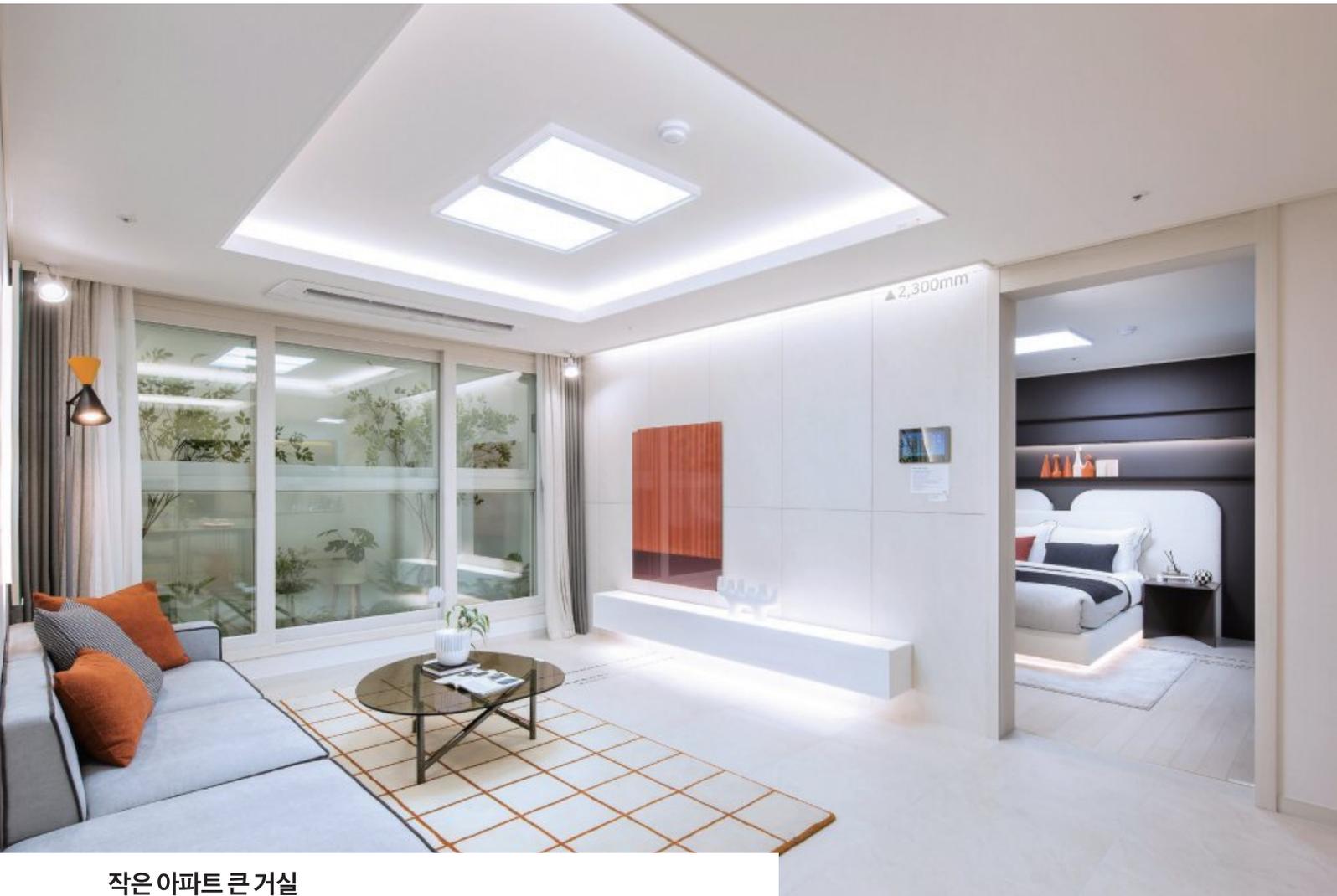


19

부산 서면4차 봄여름가을겨울 원스톱 라이프 브랜드타운에 강한 소형주택이 온다

수근종합건설(주)(회장 성석동)이 부산 최고 중심지인 서면권역에
봄여름가을겨울 4차(아파트 607세대, 오피스텔 132실)를 선보여 화제다.
원스톱 라이프를 뒷받침하는 최적의 입지에 봄여름가을겨울 프리미엄 브랜드타운을 만든다는 목표로,
이미 준공한 1차(323세대), 2차(592세대), 3차(451세대)와 현재 분양 중인 4차 등
총 7차에 걸쳐 4,000여 세대의 브랜드타운을 완성할 계획이다.

글 구선영 사진 김명식



작은 아파트 큰 거실

전용면적 49m²의 소형아파트라는 느낌이 들지 않을 정도로 거실의 규모가 여유롭다.
기본 천장 높이 2.3m에 우물천장과 간접조명을 설치해 고급스러운 분위기를 살렸다.

49m² B TYPE 평면

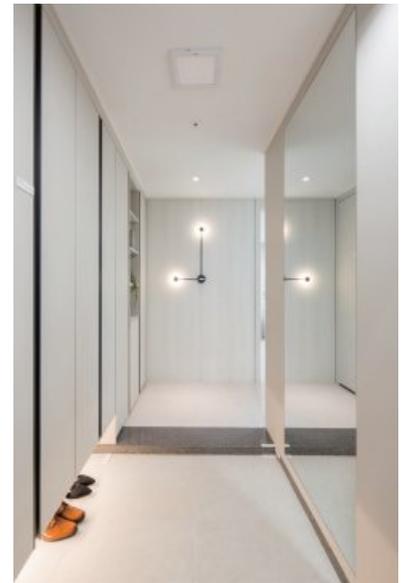


여유를 담은 49m² B 타입

전용면적 49m² 타입은 부산 서면4차 봄여름가을겨울 607세대 중 393세대를 차지하는 주력 평면이다. 방 2개와 거실, 주방의 크기를 넉넉하게 설계하고 욕실, 드레스룸, 붙박이장, 다용도실과 같은 필수 공간들을 알차게 담았다.

쾌적한 현관

현관 바닥은 온화한 색감의 포세린 타일로, 디딤판은 고급스럽고 깔끔한 엔지니어드 스톤으로 연출했다. 신발장 맞은편 벽면 전체에 유리를 설치해 현관이 한결 넓어 보인다.



복도 수납장

복도의 데드스페이스를 활용해 수납장을 설치했다. 선반 높낮이를 다채롭게 설계해 청소기를 비롯한 다양한 생활용품을 편리하게 보관할 수 있다.





와이드한 거실

식탁에서 바라본 실내 전경이다.
전용면적 49㎡ 아파트에서
보기 드문 거실 면적을 확보하고 있다.

다이닝공간 특화

식탁 위 천장에 거실과 같은
우물천장과 간접조명을 설치해서
특별한 분위기의 다이닝공간을
완성했다.



고급 아트월

큰 규격의 고급 타일로 멋을 낸 아트월이
공간을 한결 넓어 보이게 한다. 옵션 선택 품목이다.



세라믹 타일 주방

긴 일자형 주방에 수납장과
가전기기를 콤팩트하게 구성했다.
주방의 상판과 벽 전체를
고급 세라믹 타일로 시공하는
옵션을 선택할 수 있다.
주방 상부에는 플랩장을 설치한다.

다용도실

적당한 규모의 다용도실
공간을 확보했다.
원활한 수납과 세탁기 배치에
유리한 구조다.



안방과 전열교환 환기시스템

킹사이즈 침대를 넣어도 충분한 공간을 제공하는 안방이다. 발코니 옆에는 전열교환 환기시스템이 설치되는 실외기실이 있다. 창문을 열지 않고도 사계절 실내공기순환과 환기가 가능하다.

프리미엄 욕실

벽면은 고급스러운 도자기 타일로, 바닥은 빨리 마르는 특징의 자기질 타일로 마감했다. 엔지니어드스톤 선반과 해바라기 수전도 설치된다.



워크인 드레스룸

슬라이딩도어로 구분한 안방 드레스룸. 시스템선반 설치로 편리하게 의류를 보관할 수 있다.



침실 수납형 불박이장

다양한 의류와 생활용품을 수납할 수 있는 옷장과 수납장으로 구성된 불박이장을 옵션으로 선택할 수 있다.



입면분할 창호

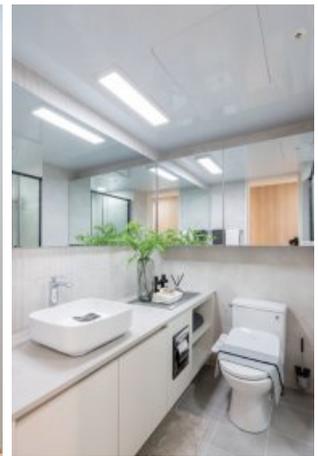
전 세대의 거실, 침실, 발코니 등에 입면분할 창호를 적용하고 있다. 고층 아파트에서 탁 트인 전망과 시야를 선사한다.

29m² C TYPE 평면



프리미엄 오피스텔 29m² C 타입

부산 서면4차 봄여름가을겨울에는 오피스텔 132실이 함께 구성된다. 원룸형과 투룸형 두 가지가 있다. 원룸형에는 중문이 있어 필요에 따라 공간을 분리해서 사용할 수 있다.



쾌적한 현관

고급스러운 포세린 타일로
현관 바닥을 마감했다.

카운터형 욕실

길게 자리잡은 카운터와
전면 거울 설치로
한층 넓어 보이는 욕실이다.
카운터장 맞은편에 샤워부스가
독립적으로 마련되어 있다.

빌트인 주방

냉장고, 세탁기 등이
빌트인되어 깔끔하게 연출된
주방의 모습이다.

공간 분리 원룸

원룸 중간에
3단 슬라이딩 도어를 설치했다.





우물천장 디자인

침실과 거실에 각각 우물천장과 간접조명을 설치했다.



넉넉한 불박이장

침실 벽면 전체를 가득 채운 빌트인 옷장이 넉넉해 보인다.

PLUS INFO

부산 서면4차 봄여름가을겨울 공급정보



사업개요

위치 부산시 부산진구 당감동 866-1

지역지구 일반상업지역

건축규모 지하 6층~지상 39층 4개동,

부대복리시설 및 근린생활시설

주용도 공동주택(아파트, 업무시설-오피스텔)

세대수 아파트 607세대, 오피스텔 132실

타입 아파트 49m²A 216세대·49m²B 144세대·

49m²C 32세대·49m²D 1세대·77m²144세대·

83m²A 35세대·83m²B 35세대

대지면적 5,339m² 연면적 8만 9,534m² 용적률 1,166.94%

건폐율 64.19% 시행 수삼건설(주) 시공 수영주택건설(주)



**부암역 초역세권, 서면 생활권에 입지
1,166% 용적률, 39층 초고층 주거복합**

서면4차 봄여름가을겨울은 부산지하철 2호선 부암역 앞 상업지에 들어선다. 서면역과 한정거장으로 서면의 편리한 인프라를 도보로 누릴 수 있다. 부산시민공원을 옆에 두고 있는 것도 강점이다. 부산 도심철도시설 이전 역세권 개발사업이 호재로 작용하고 있어 향후 투자가치도 높은 지역이다. 무려 1,166%의 용적률을 적용받아 39층 초고층 아파트로 건설되어 초고층 조망권도 얻게 된다. 부산의 상업지역 내 주거복합건축물은 주택 연면적 비율(최대 90% 미만)에 따라 용적률이 차등 적용(540% 이하~1,300% 이하)되기 때문에 상업지역에서도 주거복합건물 건설이 활발하다.

향후 5년간 270만호 주택공급 방안

서울 50만호, 수도권 158만호, 지방 대도시 52만호 공급
 신규 정비구역 22만호 지정, 민간참여 도심복합사업 신설

정부가 국민의 주거안정을 위해 앞으로 5년간 전국에 270만호(인허가 기준)의 주택을 공급할 방침이다. 국토교통부는 8월 16일 정부서울청사에서 이 같은 내용을 포함한 ‘국민 주거안정 실현방안’을 발표했다. 이번 방안에는 공급시차 단축 등 주택공급 확대를 위한 제도개선안 등도 담겼다.

정리 구선영, 김종언

1

도심공급 확대

- **신규 정비구역 지정 확대** 5년간 전국 22만호, 서울 10만호
- **재건축부담금** 면제금액 상향, 공공 기여 사업장 감면제도 도입
- **안전진단** 구조안전성 하향, 공공기관 적정성 검토 미적용
- **민간 도심복합사업** 2023년 상반기 지자체 공모 착수

3

공급시차 단축

- **통합심의** 민간정비사업 등에도 통합심의 전면 도입
- **신규택지**(100만㎡이하) 지구지정과 계획수립절차 통합

국민 주거안정 실현 5대 전략



4

주거사다리 복원

- **청년원가주택·역세권첫집** 총 50만호 공급, 연내 3천호 사전청약
- **내집마련 리츠**(임대로 살면서 자유롭게 분양받는 모델) 올해 12월 시범사업

2

주거환경 혁신 및 안전 강화

- **신규택지 15만호** 신규 발굴, 올해 10월부터 순차 발표
- **GTX A노선** 2024년 6월 이전 조기 개통, B·C노선 조기착공
- **1기 신도시 마스터플랜** 2024년 중 수립
- **재해 대응** 재해취약주택 거주자 주거지원 종합방안 연내 마련

5

주택품질 제고

- **층간소음** 바닥두께 강화시 분양가 가산 등 비용인정
- **공공임대** 신규주택 평형 확대, 노후 임대 정비 본격화

2023~2027년 공급계획 → 향후 5년간 270만호 공급

- **서울 50만호** 최근 5년보다 50%이상 많은 인허가 물량
- **수도권 158만호**, 수요가 많은 지방 대도시에도 52만호 공급

수요자 원하는 도심에 주택공급 집중한다

8월 16일 ‘국민 주거안정 실현방안’ 브리핑에 나선 원희룡 국토교통부 장관은 “그동안 수요자 의견을 무시한 공급자 중심의 정책으로 집값이 폭등”했다고 진단하며, “이번 정부는 살고 싶은 곳에, 살기 좋은 주택을 꾸준하고 충분하게 공급하여 국민의 주거안정을 실현하는 것이 목표”라고 밝혔다.

이날 발표에 따르면, 정부는 도심에 내 집 마련 기회를 늘린다는 원칙아래 신규 정비구역을 전국적으로 22만호(서울 10만호) 이상 지정한다. 안전진단 기준도 조정하고 일부 지자체에는 자율권을 주는 방향으로 개선한다.

재건축 초과이익부담금 환수제도는 유지하되, 합리적으로 조정한다. 원희룡 장관은 9월 중 국토교통부 방안을 제시하겠다고 밝혔다. 또한 그동안 공공에만 자격을 주던 도심복합사업을 민간으로 확대해 도심 주택공급을 확대한다.

2·3기 신도시 교통대책, 1기 신도시는 재창조

화성동탄, 인천검단, 평택고덕, 성남판교, 김포한강, 파주운정, 광고, 양주, 위례 등 2기 신도시는 특단의 교통대책을 만든다. 현재 2기 신도시의 광역교통 전수조사를 실시하는 중으로 곧 전수대책을 마련한다.

남양주왕숙, 고양창릉, 하남교산, 인천계양, 부천대장, 광명시흥 등 3기 신도시는 아무리 늦어도 입주에 맞춰 교통을 완비한다.

분당, 일산, 평촌, 산본, 중동 등 1기 신도시는 특별법 제정과 마스터플랜 마련을 통해 도시를 재창조한다.

지방 주거환경 개선에 공공과 지자체가 적극 지원할 수 있는 체계도 마련한다. 재해취약 주택 해소를 위해 장기적으로 방지하뿐만 아니라 쪽방, 고시원, 옥탑방, 비닐하우스 등 비정상적인 주거를 정상주거로 이전시키고 주거상황대책을 마련한다.

주택공급에 걸리는 시간을 대폭 단축한다

중복심의를 통합하여 주택공급의 신속성을 높인다. 재개발, 재건축, 소규모 주택정비사업 등 민간정비사업에도 통합심의를 전면 도입하고 허가절차도 대폭 간소화한다.

주거사다리 회복 차원에서 청년원가주택과 역세권첫집 50만호, 내집마련 리츠주택(분양가의 50% 보증금으로 6년 거주 후 분양전환)을 도입한다.

주거품질 확보에도 나선다. 신축주택은 소음기준을 강화하고 인센티브를 제공하며 구축주택은 소음 저감에 대한 자재와 기술을 지원한다. 주차면수와 주차폭도 확대한다.

공공임대주택 업그레이드 방안도 마련한다. 정부는 공공주택 기준 면적을 넓히고 역세권, 도심으로 입지를 바꾼다는 방침이다.

원희룡 국토교통부 장관은 “향후 5년간 인허가물량 270만호는 공급능력을 뜻하는 것으로 강제적으로 공공이 쏟아내겠다는 것은 아니다”라고 말했다.



국민 주거안정 실현 주요 제도 개선

주택사업 인허가 절차 개선

- 통합심의 의무화
 - 통합심의 임의규정 → 의무화
 - 민간정비, 도시개발사업은 통합심의 도입
- 유사 심의·평가제도 통합
 - 중소택지(100만㎡ 이하)는 지구지정과 계획수립 절차 통합
 - * 전략환경(지구지정)·일반환경(지구계획수립)이 통합되어 절차가 간소화되는 효과
 - 정비사업은 정비계획 변경·사업인가 시 동일절차를 일괄 처리
 - * 총회의결이 2회 → 1회로 줄어들어 사업기간이 단축되는 효과(5~6개월)
- 학교용지부담금 면제기준 명확화
 - 학교 신설 필요성이 없는 경우 부담금 면제 임의규정 → 부담금 면제 규정 명확화

소규모 주택사업 추진 애로 개선

- 도시형생활주택 건축규제 완화
 - 도시형생활주택 세대수 확대 : 300세대 → 500세대
 - * 기존 기반시설 설치를 고려하여 상업, 공업, 준주거지에만 허용
 - 원룸형 공간구성 완화 : 투룸 비중을 전체세대 1/3 → 1/2까지 상향
 - * 증가한 투룸세대에는 주차장을 세대당 0.6대 → 0.7대(공동주택 수준)로 강화
- 중소사업자 사업비 보증지원 강화
 - HUG 사업비 보증* 대상 : 시공능력 500위 이내 → 700위 이내
 - * (이자율) 3~4% / (보증범위) 전체사업비의 50% / (보증수수료) 보증금 액의 0.5~1.1%

주택사업 관련 인증 간소화

- 녹색건축, 장수명 인증 등의 유사·중복된 사항은 상호 인정되도록 하여 사업자 불편 해소 및 인증비용 절감 추진
 - * 녹색건축·장수명주택 인증은 내구성, 가변성, 수리용이성 등 인증 평가 기준 유사

소규모주택정비사업 추진 애로 개선

- 소규모재건축 통합개발
 - 연접 복수단지가 사업요건을 충족하는 경우 통합개발 허용*
 - * 복수단지의 합이 1만㎡ 미만이고 200세대 미만인 경우
- 가로주택정비사업 금융지원 강화
 - 민간자금 조달 시 기금과의 금리차(2.3~3.8%p) 일부를 보전(약 2%p)하는 이차보전 제도 신설 추진
- 조합원 세제지원(소규모재개발, 가로주택, 자율주택)
 - 1가구 1주택 소규모 조합원 대상 지방세 감면 협의
 - * 일반 재개발 신축주택 취득세 특례 : 전용 60㎡ 이하 75%, 85㎡ 이하 50% 취득세 감면
- 소규모정비사업 절차 간소화
 - 소규모정비사업간 유형*을 전환하고자 하는 경우 조합해산 없이 주민총회 의결로 유형 간 전환 허용
 - * 가로주택정비사업, 자율주택정비사업, 소규모재개발, 소규모재건축
- 광역교통시설부담금 감면
 - 소규모정비사업 광역교통시설부담금 50% 감면
 - 도로·주차장 등 기반시설을 확충하는 소규모정비사업은 75%까지 감면(소규모관리지역 내 추진사업)

재개발·재건축사업 정상화

- 신규 정비구역 지정 촉진
 - 5년간 전국 22만호(서울 10만호, 경기·인천 4만호, 지방 8만호)
- 재건축부담금 합리적 감면
 - 면제금액 상향, 공공기여 사업장 감면제도 도입(세부감면 안은 9월 발표)
- 안전진단 제도개선(연내 개선방안 마련)
 - 구조안전성 비중 하향(50% → 30~40%), 공공기관 적정성 검토는 지자체가 요청하는 경우에만 시행
- 신탁사의 정비사업 참여 활성화
 - 주민이 원할 경우 조합설립 없이 신탁사를 활용할 수 있도록 규제완화 및 인센티브 확대 추진
- 사업지원 및 조합운영 투명성 강화
 - 임대주택 기부채납시 용적률 법적상한까지 상향하는 인센티브를 현행 주거지역 → 준공업지역 정비사업까지 확대
 - 공사계약을 위한 조합총회 전에 사업비 검증을 완료토록 의무화

민간 도심복합사업 신설

- 민간도 도심복합사업 주체가 될 수 있도록 제도를 신설
 - 토지주 2/3 이상이 동의할 경우 민간 전문기관(신탁·리츠 등)이 시행하는 방식(비조합방식)으로 추진
 - 사업유형
 - 성장거점형 : 첨단산업 중심 고밀 복합개발, 용적률 상향 적용
 - 주거중심형(노후도 60% 이상 역세권, 준공업지 등) : 주거중심 고밀 개발(50% 이상 주택), 용적률 상향 적용(최대 500%)

- 공공사업 수준의 용적률, 세제혜택(양도세 이연 등), 공원·녹지 기준 완화(1세대당 2㎡) 등을 적용하되, 공급주택 일부는 공공임대·공공분양 등으로 기부채납(총전 대비 증가 용적률의 1/2)
 - * 필요시 민간사업자의 과도한 이익 귀속방지를 위해 이익상한제 도입도 검토
- 도심복합개발법 제정(2022.12) → 후보지 공모·제안(2023.상반기)

주택공급 촉진지역 제도 도입 검토

- 주택공급 촉진지역 지정시 해당 지역 주택사업에 대해 일괄적으로 도시규제 완화 등 인센티브 부여
 - 지정시 일정기간 각종 동의요건 완화, 용적률 상향, 금융 지원 등 지역내 주택사업 지원
 - ※ 지자체·전문가 의견수렴 등을 반영하여 2023.1분기 도입여부 결정

주택품질 제고방안

- (층간소음 차단) 층간소음 차단을 위해 바닥두께(최소 21cm) 강화시 분양가 가산을 허용하고 용적률 상 불이익이 없도록 높이제한도 완화
- (주차편의 개선) 법정 기준* 이상으로 주차면수·주차폭 확보 시 추가비용을 분양가에 가산
 - * 주차면수 세대당 1.0 ~ 1.2대, 주차구획은 확장형(2.6m × 5.2m)을 30% 이상
 - 전기차 이용 편의 등을 감안, 2025년까지 총전 콘센트 설치 기준을 주차면수의 10%(현재 4%)로 단계적 확대
- (표준건축비 인상) 정비사업 등을 통해 확보 중인 공공임대 품질개선을 위한 표준건축비 인상 추진(시기는 물가추이 등을 감안하여 조정)

“270만호 공급 로드맵 실행, 실효성 있는 제도 정비에 달려 있다”



이용만
한성대학교 부동산학과 교수

정부의 270만호 공급 로드맵은 민간주도로 진행된다는 점에서 실현 가능성이 높다. 다만 로드맵 실행에 필요한 법과 제도의 정비가 필수적으로 뒷받침되어야 한다.

“물량보다는 공급의 질 강조하는 점 긍정적, 공급방식 민간주도로 바뀌 실현 가능성도 높였다”

8.16 주택공급 로드맵은 ‘270만호’라는 공급물량 자체보다는 공급방식과 공급의 질에 좀 더 초점을 맞추고 있다는 특징을 갖고 있다. 그래서 주택공급 로드맵의 제목이 “국민 주거안정 실현방안”이다. 국민들이 원하는 주택을 원하는 곳에 충분히 공급하여 국민들의 주거를 안정시키겠다는 의지를 표현한 것이라고 보인다. 8.16 주택공급 로드맵이 긍정적인 이유다.

물론 지난 2020년의 2.4대책에서도 국민들이 원하는 주택을 원하는 곳에 충분히 공급하겠다고 하였다. 그러나 문제는 공급방식에 있었다. 지난 2.4대책에서는 공급방식이 공공주도여서 실효성에 의문들이 제기되었다.

8.16 대책에서는 기존의 공공주도 방식에서 민간주도 방식으로 공급방식을 바꿈으로써 로드맵의 실현 가능성을

높였다는 특징을 갖고 있다. 여기에다가 교통과 주거환경을 고려한 공급, 주택의 품질을 제고한 공급 등을 로드맵의 실행전략에 포함시킴으로써 국민들이 원하는 주택, 즉 공급의 질을 강조하고 있다.

“주택가격 하락 시점에 대규모 공급계획, 실제 완공까지 1~3년 걸리므로 우려할 일 아니다”

270만호 공급 로드맵에 대해 시장에서는 두 가지 상반된 우려가 있는 것 같다. 하나는 주택가격이 하락하고 있는 시점에 대규모 공급계획이 실행에 옮겨질 경우 주택가격 하락을 더욱 부추기고, 미분양 등의 문제가 확산될 수 있다는 것이다.

일리가 없는 것은 아니다. 하지만 주택공급에는 장기간의 시간이 소요되기 때문에 경제상황에 따라 공급량을 변동

시킬 경우 주택시장의 불안정성을 오히려 키울 수 있다. 우리는 과거 외환위기 직후와 금융위기 직후에 주택가격이 급등한 경험이 있다. 그 원인 중 하나가 위기상황에서 주택공급이 제대로 이루어지지 않았기 때문이다.

8.16 대책에 따라 주택이 공급되더라도 실제 주택이 완공되어 시장에 나오는 시기는 지금으로부터 짧게는 1~2년, 길게는 2~3년 뒤부터다. 반면, 이번 주택가격 하락은 국제적인 유동성 과잉과 물가상승 때문에 기준금리를 급격히 높이면서 나타난 것으로 장기화 되지는 않을 것이다. 따라서 시장상황에 관계없이 꾸준히 주택을 공급하는 것이 주택시장을 안정시키는 길이다.

“
**민간 비아파트 64만호 공급물량 유동성 높아,
 정부가 통제 가능한 물량부터 꾸준히 공급해야**
 ”

또 다른 우려는 민간주도로 공급이 이루어지기 때문에 주택가격이 하락하는 국면에서는 계획대로 주택공급이 안 될 것이라는 점이다. 특히 270만호 공급물량 속에는 시장에서 자율적으로 이루어지는 민간의 비아파트 공급물량 64만호가 포함되어 있다. 이는 대선 공약, 인수위 과제의 ‘250만호’에는 포함되어 있지 않던 물량으로, 주택시장의 상황에 따라 매우 유동적으로 변하는, 정부가 통제할 수 없는 물량이다.

이런 점에서 우려는 일리가 있다. 그러나 이 부분은 시장상황이 좋아지면, 반대로 빠르게 공급량이 늘어나는 부분이기도 하다. 현재의 주택가격 하락 국면이 장기간 지속되지 않을 것이기 때문에 장기적으로는 평균적인 물량에서는 균형을 맞출 수 있을 것이다. 중요한 것은 정부가 통제할 수 있는 물량을 경제상황에 관계없이 지속적으로 공급해 나가는 것이다.

“
**로드맵 실행 위해 법적인 제도 정비 필수적,
 민간과 공공의 이익이 균형 이루는 정비안 마련을**
 ”

이번 8.16 대책은 로드맵을 실행하기 위한 여러 전략을 제시하고 있는데, 전략을 실행하기 위해서는 법률의 제정이나 개정, 시행령의 개정 등 법적인 제도 정비가 필요하다.

로드맵에서는 법적 제도 정비의 방향만 제시되어 있고, 실제 제도 정비는 추후의 과제로 되어 있다. 그야말로 로드맵일 뿐이고, 실제 실행이 되느냐 여부는 제도 정비가 얼마나 실효성 있게 이루어지느냐에 달려 있다.

민간과 공공의 이익이 균형을 이룰 수 있는 제도 정비안을 마련하고, 이를 어떻게 국민에게 설득하여 동의를 얻을 수 있느냐 여부에 따라 8.16 주택공급 로드맵의 성패가 달린 것으로 보인다.



“새로운 형태의 주택사업 기회 온다, 기업의 능동적 변화 필요”



김덕례

주택산업연구원 주택정책연구실장



8.16 주택공급 로드맵과 이후의 후속조치는 시장에 큰 변화를 가져올 것이다.
주택기업 스스로 시장과 제도에 대한 모니터링 기능을 강화해 경쟁력을 갖춰가야 한다.

“
지금까지와는 다른 주택사업환경 펼쳐질 것,
기업은 미래 변화를 준비하고 적응해야 할 때
”

최근 주택사업경기가 나빠지고 있지만, 8.16 주택공급 로드맵은 새로운 형태의 주택사업 기회를 제공할 수 있을 것으로 보인다. 민간 참여기회 확대, 공공에 준하는 인센티브 제공, 과도한 규제 정상화 및 제도 개선, 신규 주택사업모델이 도입되고, 더 나은 주택품질을 위한 제도 개선이 추진되기 때문이다.

이 모든 변화는 지금까지와 다른 주택사업환경을 만들어 낼 수 있다. 그렇지만 시간이 걸릴 것으로 보인다. 그렇더라도 주택기업은 이러한 미래 변화를 준비하고 적응해야 한다.

우선 주택사업 인허가 절차가 달라진다. 통합심의회가 의무화되고, 지구지정·계획수립 등 사업절차가 통합되면, 심의·평가 시간을 상당히 줄여낼 수 있다. 기업입장에서

보면, 비용절감 대목이다. 그러나 통합심의회가 부담스러운 기업도 있을 수 있다. 현재 기업의 상황을 파악하고 개별 심의·평가시스템에 맞춰진 기업시스템을 새로운 방식으로 개편해 나아가야 한다.

“
중소기업은 소규모주택정비사업 개선에 관심을,
사업영역 확장하고 싶다면 재개발·재건축 모니터링을
”

도심주택공급 니즈가 강화되면서 정비사업 기회가 확대 될 것이다. 소규모주택정비사업과 재개발·재건축사업의 두 가지 축이다. 중소기업은 소규모주택정비사업 개선에 관심을 가져볼 만하다. 소규모재건축은 통합개발이 허용되고, 가로주택정비사업은 이차보전방식으로 금융지원이 강화된다. 절차가 간소화되고, 광역교통시설부담금도 감면된다. 무엇보다 조합원 대상 지방세 감면 추진으로

조합원 관심이 커지면서 사업이 활성화될 수 있다. 대규모 정비사업에 참여 경험이 있거나, 향후 사업영역을 확장할 계획이 있는 기업이라면 재개발·재건축사업 모니터링을 강화해야 한다. 정부는 전국적으로 22만호에 해당하는 정비구역을 신규로 지정한다. 지방에도 8만호 물량의 정비구역이 신규로 지정된다. 지역업체에게는 수주기회일 수 있다. 지방의 정비사업 추진 동향을 모니터링하고 사업참여 기회를 확보해 나가야 한다. 재건축부담금 감면, 안전진단 개선, 인센티브 확대, 신탁사 참여 등으로 지금보다 더 나아진 재개발·재건축 사업환경을 만들어 낼 수 있다.

“**도시형생활주택 사업성 개선됐지만 신중하게 접근 필요, 민간도심복합사업 도입·민간임대사업 여건도 개선돼**”

도시형생활주택 세대수가 500세대까지 확대되고, 투룸 비중의 증가로 사업성이 개선될 수 있다. 다만 유념해야 할 사항도 있다.

도시형생활주택은 1~2인 가구가 한시적으로 선택하는 거주공간의 특성이 강하다. 최종적인 주거지로 선택하지 않기 때문에 사업대상지에 수요가 충분이 있는가에 대한 사전 시장조사를 면밀히 진행해야 한다. 최근 시장상황에서 도생주 중심의 미분양이 발생하고 있음을 감안하여 신규사업 착수는 신중할 필요가 있다.

이외에도 민간이 도심복합사업 주체가 될 수 있도록 제도가 개선된다. 주택공급촉진지구 제도 도입도 검토된다. 청년원가주택, 역세권 첫집주택, 내집마련 리츠주택이 빠른 속도로 사전청약을 시작한다.

뿐만 아니라 지난 7.20 주거분야 민생안정 방안에서는 공공지원 민간임대주택 개편방향을 담았다. 토지공급 주체에 따라 민간부지 활용형과 공공택지 지원형으로 이원화하여 민간의 사업특성을 반영할 수 있는 방향으로 제도가 개선된다. 더불어 표준건축비 인상도 추진된다. 분양사업 뿐만 아니라 민간임대사업 여건도 개선되는 것이다.

이를 위해 도시계획체계 전반이 개편되고, 관련 법제도 개정이 수반된다. 이러한 변화에 대처할 수 있도록 주택기업은 사전 준비에 만전을 기해야 한다.

“**정부의 후속조치 잘 살펴 주택사업 설계해야, 분상제 폐지, 주택사업공제조합 설립 등 기업요구 지속될 것**”

앞으로 주택품질은 더 중요해질 수밖에 없다. 층간소음을 차단하고 주차편의를 개선하려면 비용상승이 불가피한바, 이와 관련된 기술 확보 등의 노력이 중요하다. 또한, 지방도시의 노후주택 밀집지역 개선도 필요한 만큼 관심을 가져보는 것도 미래를 위한 투자일 수 있다.

8.16 공급정책은 시작이다. 구체적인 내용을 담은 후속조치가 계속 발표될 예정이다. 주택관련 법제뿐만 아니라 국토·도시계획관련 법제까지도 개편을 앞두고 있다. 제도 변화를 잘 살펴서 주택사업 설계를 해야 한다.

금번 정책에는 없지만 조정대상지역, 고분양가관리지역 등 규제지역 해제, 민간택지 분양가상한제 폐지 등의 논란과 안정적인 분양보증을 위한 금융기구(구 주택사업공제조합) 설치 요구도 지속될 것으로 보인다. 이렇듯 사업환경 변화가 예고된 만큼, 주택기업 스스로 시장과 제도에 대한 내부 모니터링 및 분석기능을 강화해 경쟁력을 제고해 나갈 것을 제안해 본다.



주택정비사업 다 모여!

정부는 5년간 270만 가구 공급을 약속하며, 52만 가구를 주택정비사업을 통해 공급한다는 청사진을 제시했다.

다양한 정비사업의 종류를 '알아두면 쓸모있는(알쓸)' 용어사전에서 정리한다.

정리 계원석 전략기획본부 홍보부 사원

Q 재개발 사업

- 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하거나 상업지역·공업지역 등에서 도시기능의 회복 및 상권활성화를 위하여 도시환경을 개선하기 위한 사업
- 1만㎡ 이상인 지역에서 개발이 필요한 경우

Q 재건축 사업

- 정비기반시설은 양호하나 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업
- 1만㎡ 이상, 200세대 이상인 공동주택의 재건축이 필요한 경우

Q 도심공공주택 복합사업

- 역세권, 저층주거지, 준공업지역과 같은 곳을 대상으로 공공기관 주도하에 고밀개발 형태의 주택공급을 진행하는 것
- 5천㎡ 이상의 역세권, 1만㎡ 이상의 노후·저층주거지에서 주민 스스로 개발이 어려운 경우
- ※ 민간도심복합사업(신설) : 토지주 2/3이상이 동의할 경우 민간전문기관(신탁·리츠 등)이 시행하는 방식(비조합방식)으로 추진

Q 자율주택 정비사업

- 소규모 주택정비사업의 유형중 하나로 단독주택, 다세대주택 및 연립주택을 스스로 개량 또는 건설하기 위한 정비사업 유형
- 2~3필지 단위의 개발이 필요한 경우



주택정비사업이란?

「도시 및 주거환경정비법」에 근거하여 법이 정한 절차에 따라 도시기능을 회복시키기 위한 목적으로 도로·상하수도과 같은 기반시설을 새로 정비하거나 주택과 같은 건축물을 개량·건설하는 등 주거환경을 개선하기 위해 시행하는 사업을 말함





Q 가로주택 정비사업

- 가로구역에서 종전의 가로를 유지하면서 소규모로 주거환경을 개선하기 위한 사업
- 가로구역의 전부 또는 일부에서 시장·군수 등에게 인가받은 사업시행계획에 따라 주택 등을 건설하여 공급하거나 보전 또는 개량하는 방법으로 시행
- 1만㎡ 미만인 가로구역에서 개발이 필요한 경우

Q 모아주택 정비사업

- 다양한 개발 방법을 통해 단독, 다가구부터 아파트까지 요건에 맞으면 빠르게 추진 가능한 서울시에서 지원하는 소규모 정비사업
- 자율주택형, 가로주택형, 소규모 재개발형, 소규모 재건축형이 있음

Q 소규모 재개발사업

- 소규모로 주거환경 또는 도시환경을 개선하기 위한 사업
- 역세권, 준공업지역에서 5천㎡ 미만의 개발이 필요한 경우

Q 소규모 재건축사업

- 정비기반시설이 양호한 지역에서 노후된 공동주택 단지를 대상으로 소규모 공동주택을 재건축하기 위한 정비사업
- 1만㎡ 미만, 200세대 미만인 공동주택의 재건축이 필요한 경우



중소주택건설기업의 성장을 위한 가이드북(I)

중소 규모의 주택건설기업이 지속적으로 성장하기 위해서는 경영역량의 향상이 필수적이다.
경영자는 경영의 필수 지침들을 숙지하며 역량을 갖춰나가야 한다.



글 김경희
본태C&D 대표



대한주택건설협회에 회원으로 가입한 기업체 수는 1만여 개에 이른다. 주택사업을 직접 시행하거나 도급을 받아 사업을 영위하는 회원사들이다. 이들 대부분이 중소기업에 속한다. 즉, 직전 3년 평균 매출액이 1,000억원 이하, 자산총액 5,000억 미만의 기업들이다.

중소주택건설기업의 오너 또는 CEO는 경영보다는 건설기술 방면의 선수들이 많다. 이런 이유로 창업 후 회사 규모가 커지면 경영역량 부족으로 성장이 정체되거나 조직 내부의 갈등 상황과 직면하게 된다. 주택건설기업이 제대로 성장하기 위해서는 기업가에게 필요한 필수적인 경영 지침들을 숙지하고 갖춰나가야 한다.

I 기본기 갖추기

What 기업가정신

주택건설기업은 시장상황과 정부정책, 제도 등 외부환경에 따라 사업에 영향을 많이 받게 된다. 경기가 호황일 때는 지속 성장을 위한 투자를 해야 하고, 불황일 때는 오뎅이처럼 다시 일어설 수 있어야 하는데 기업가 정신을 갖고 있어야 고난을 극복할 수 있다.

필자는 기업가 정신을 이렇게 정의해 본다.

“기업가가 창업한 동기를 유지한 채, 각종 위험을 무릅쓰고 헤쳐 나가면서 기업을 성장 발전시킬 수 있는 마음의 기반이다.”

중소주택건설기업은 아직은 역량이 취약하니 계속 정진할 수 있는 끈기가 필요하다. 기업 경영상황은 ‘등락(Up & Down)’이 계속해서 발생할 수밖에 없다. 이때 기업가 정신은 기업이 중심을 잡고 제자리로 돌아올 수 있는 앵커 역할을 해 준다.

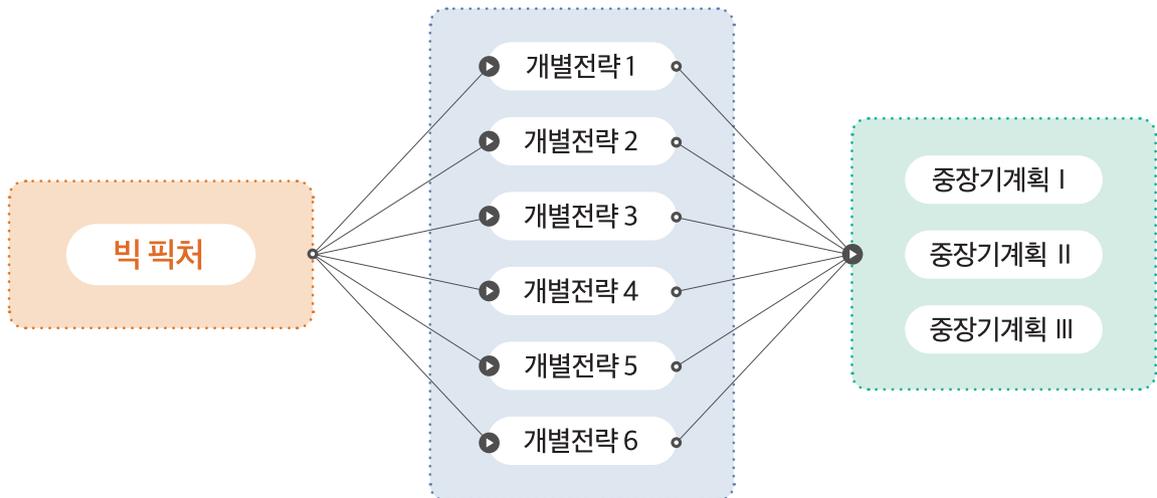
기업가 정신

“
기업가가 창업한 동기를 유지한 채,
각종 위험을 무릅쓰고 헤쳐 나가면서
기업을 성장 발전시킬 수 있는 마음의 기반이다
”

What 빅 픽처(Big Picture)

주택건설기업이 사업을 해야 하는 목적과 의미를 담을 수 있는 큰 그림을 그리자. 큰 그림은 자기가 어떤 사업을 할 것이고, 기업가의 사업 동기와 기업 목표가 어떤 연관성을

기업성장의 큰 그림(Big Picture) 그리기



갖고 있으며, 자기 사업과 관계를 맺고 있는 생태계에 어떤 긍정적이고 발전적인 성과를 낼 것인가를 압축해서 표현해야 한다.

큰 그림을 쪼개서 나누어 보면 그것이 사업의 개별 전략이 되고, 시간 순서대로 배열하다 보면 이정표가 되고 중장기 계획이 된다. 개별 전략은 큰 그림이 추구하는 것을 성취해야 하므로 시장 환경, 기술 변화에 따라 변경이 가능하다. 잠시 시간을 내서 마치 헬리콥터를 타고 위에서 내려다 보듯이 자기 사업의 큰 그림이 맞게 되어 있는지 점검해보자.

What 고객과 시장

협회에 등록된 1만여 개사의 사업 분야를 살펴보자. 연간 20세대 이상의 주택을 자체사업으로 시행하는 것을 비롯해 연간 1만㎡ 이상의 대지조성사업, 건축주로부터 건설공사를 도급하는 사업, 분양을 대행하는 사업 등을 하고 있다.

시장으로 구분해보면 부동산산업과 건설산업 분야에서 활동하고 있으며 고객은 End-user인 입주자와 시행사인 중간고객 등으로 나눌 수 있다. 회원들은 자기 회사의 강점을 바탕으로 목표시장에 참여해야 한다. 특히 중소주택건설기

업은 시장 상황을 주시하면서 마진율이 좋은 틈새시장을 끊임없이 찾는 노력이 중요하다.

What Build, Borrow, Buy 전략

자기 회사의 강점과 약점을 활용하며 미래 성장 전략을 준비하기 위해서는 Build, Borrow, Buy 전략, 이 3가지를 알고 있어야 한다.

Buy 전략에 해당하는 동종타사의 M&A 사례도 관심있게 연구해보자. 삼라건설(현 SM그룹)은 우방건설과 경남기업 등을, 세운건설은 남광토건·극동건설 등을, EG건설은 동양건설산업을, 현승디엔씨는 건영을, 중흥건설은 대우건설을 M&A했다.

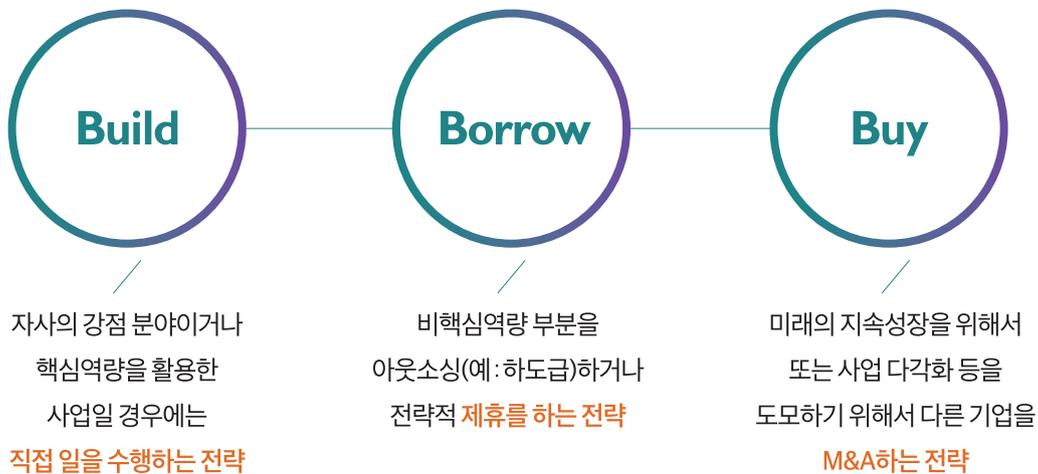
주택건설기업이 현실적으로 접근할 수 있는 Buy 전략으로 동종업계든 이종업계든 간에 자기 회사가 추구하는 사업 분야에 맞는 영업권만 M&A하는 전략도 검토할 만하다.

What 현금 흐름은 ‘피’다

경영에서 매출은 체격 즉 외형이고, 매출이익은 기업의 체력이며, 현금 흐름은 피와 다름없다. 몸에 피가 흐르지 않으면 바로 죽는 것임을 명심하자.

기업 생존에 현금 흐름은 절대적인 요소다. 주택건설산업은

미래성장 전략의 3요소





How 변신과 변화 그리고 혁신

먼저 이들 단어의 뜻을 살펴보자. 변신은 몸의 모양이나 태도 따위를 바꾼다를 의미하거나 또는 그렇게 바꾼 몸을 뜻한다. 변화는 사물의 성질, 상태 따위가 바뀌어 달라지는 것을 말한다. 혁신은 묵은 풍습, 관습, 조직방법 따위를 완전히 바꾸어 새롭게 하는 것을 뜻한다. 이 3가지는 기업의 발전과 지속 성장을 위해서 알아야 할 단어들이다.

변신은 조직구조 변경을 예로 들 수 있다. 하버드대학의 쉐들러 교수는 “조직구조는 전략을 따른다(Structure follows Strategy)”는 유명한 말을 했다. 기업의 전략방향에 맞춰 기업의 조직구조는 변신해야 한다. 기업의 전략방향은 시장, 법규, 기술환경 등 변화에 맞춰 변경되어야 하므로 기업조직은 살아남기 위한 변신을 적기에 해야 한다.

변화는 기업임직원의 마인드셋(Mindset) 변화에 적용된다. 조직 내부의 신·구세대 간의 사고방식 차이, 나날이 발전하는 기술, 혼란스러운 시장상황에 대처할 수 있는 마인드셋 변화가 간절하다.

변화와 기업 경영은 늘 상호작용을 하는 관계이고 변화를 대응하는 중심에는 사람이 있다. 사람의 마인드셋이 바뀌지 않으면 기업생존을 장담할 수가 없다. 찰스 다윈이 종의 기원

변신

기업 전략방향에 맞춰 조직구조를 적기에 변신
시장, 법규, 기술환경 등 변화에 적응

변화

조직내외부 상황에 대처할 수 있는 마인드셋
신·구세대 간의 사고방식 차이
나날이 발전하는 기술
혼란스러운 시장 상황에 대처하는 마인드셋

혁신

세상의 변화에 맞추어 가치를 만들어내는 것
묵은 풍습, 관습, 조직방법 등의 조직문화 혁신

에서 말했다. “오랜 세월 속에서도 지구상에 생존한 생물체는 가장 강한 종이 아니었다. 그렇다고 가장 똑똑한 종도 아니었다. 그들은 단지 변화에 가장 잘 적응한 종이였다.”

혁신이란 말은 임직원 모두가 부담스러워하는 단어다. 하지만 이렇게 해석해보자. 변화가 무엇인가를 새롭게 바꾸어 달라짐을 뜻한다면 혁신은 이 변화에 추가적으로 ‘가치(Value)’를 만들어 내는 것이라는 말이다.

기업은 가치를 만들어 고객에게 제공하는 역할을 한다. 세상의 변화에 맞추어 가치를 창출하지 못하는 기업은 도태된다. 그리고 기업 혁신의 원동력은 조직문화다. 결국 사람들이 제일 중요한 요소다.

How 업그레이드(Upgrade)

‘업그레이드’는 꾸준히 성장하기 위해서 ‘반드시 해야 하는 일(Must-to-do list)’이다. 외형적인 양적 성장은 기업의 질적 성장이 없어도 이루어질 수 있으나, 장기적 성장이나 경쟁력을 성장시키는 것은 질적 성장이기 때문에 기업의 업그레이드는 필요하다.

기업에 영향을 미치는 외부환경 변화에 대처할 수 있도록 내부역량을 높여야 한다. 내부역량의 업그레이드를 통해 일하는 프로세스는 단축되고 생산성은 높아지며 저비용 고효율의 기업으로 진화하게 된다.



주택건설기업에서 내부역량을 업그레이드할 수 있는 방법에 대해 예를 들어보면 독서경영, 실패사례 공유회 및 포상, Lessons & Learned Report 등이 있다. 기업 성장전략 관점에서 내부역량을 업그레이드하면서 조직문화를 공고하게 가져갈 필요가 있다. 강력한 기업문화는 기업의 가장 훌륭한 경쟁적 우위이며 가장 복제하기 어려운 자질이다.

“사업을 ‘왜’ 해야 하는지 ‘자문자답’하자”

요즘은 인공지능(AI)이 시를 짓거나 작곡을 하는 시대다. 아마도 자기가 하고 있는 사업의 조건을 입력하면 인공지능이 알아서 전략을 만들어 줄 수도 있을 것이다. 이런 상황을 보면, 우리 주택건설기업이 사업을 하는 목적이 전략보다 더 중요하다.

늘 사업의 목적, 왜(Why)해야 하는지를 ‘자문자답’해보자.

다음호 II부에서는 주택건설기업이 늘 고민하는 사안인 ‘핵심만들기, 후계자 승계 등’에 대해 가이드하기로 한다.

정부가 발표한 270만호 주택공급 계획은 주택시장 연착륙에 도움이 될 것으로 기대된다.

우리 협회 중앙회장이 주택공급혁신위원으로 참여하여 건의한 과제가 이번 대책에 다수 포함되었다.

글 김형범 정책관리본부 주택정책부장

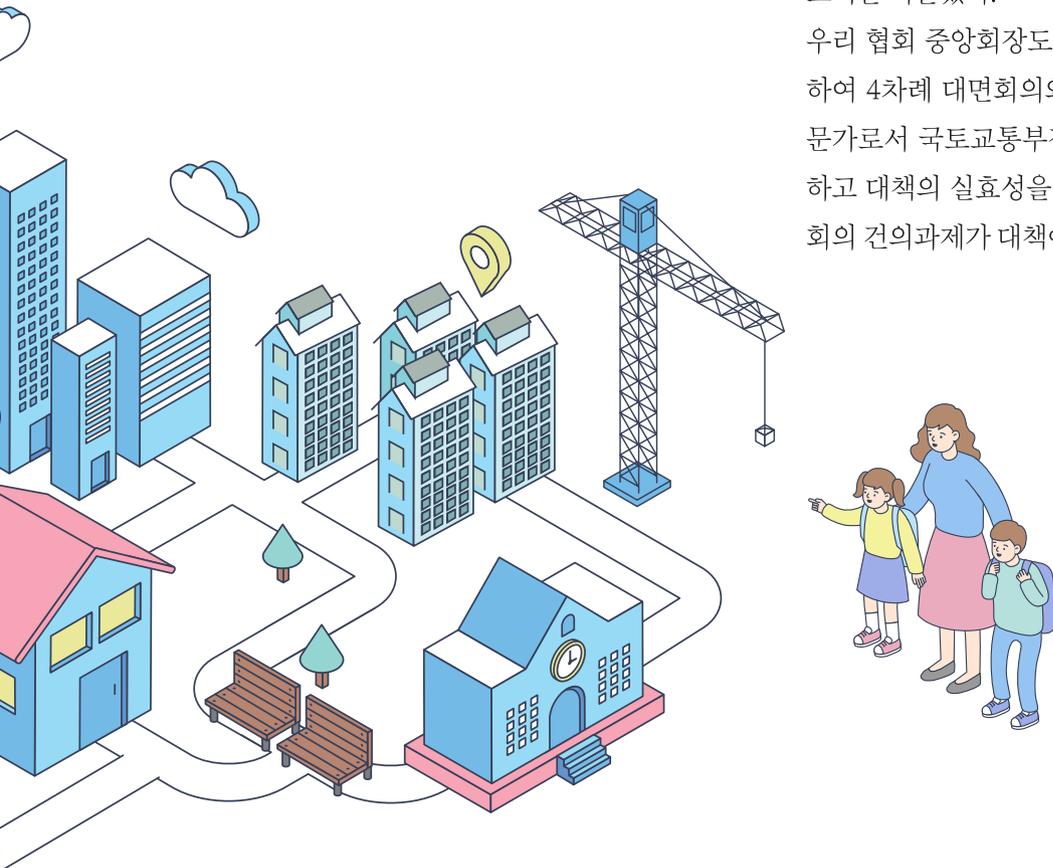
민간주도 주택공급 보따리가 풀리기 시작했다

주택공급혁신위 의견 수렴한 공급계획 발표
협회 중앙회장도 혁신위원으로 활동
이번 대책에 협회 건의과제 다수 포함

정부가 지난 8월 16일 향후 5년간 270만호 주택을 공급하기 위한 청사진을 발표하고 ‘국민주거 안정 실현 5대 전략’을 제시했다. 최근 물가 급등, 금리 인상과 지방을 시작으로 전국에 확산되고 있는 거래절벽 등 시장 불안요인을 최소화하여 주택시장 연착륙을 유도하는 데 도움이 될 것으로 기대된다.

특히 이번 대책 마련을 위해 정부는 민간 전문가들로 주택공급혁신위원회를 구성하여 참신한 아이디어를 발굴하고 수요와 현장에 기반한 정책을 만들기 위해 다각적인 노력을 기울였다.

우리 협회 중앙회장도 주택공급혁신위원으로 직접 참여하여 4차례 대면회의와 2차례 서면자문을 통해 현장 전문가로서 국토교통부장관에게 다양한 개선의견을 제시하고 대책의 실효성을 검증하는 데 주력했다. 그 결과 협회의 건의과제가 대책에 다수 포함되었다.



민간정비·도시개발사업에 통합심의 도입
교육, 환경, 재해영향평가도 포함,
주택사업 자연의 가장 큰 요인 해소될 것

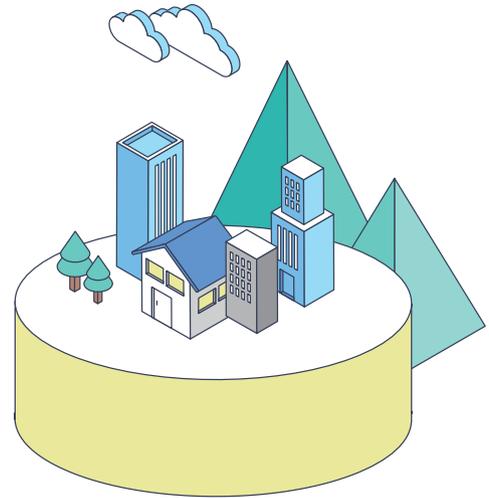
이번 대책에서는 주택사업 자연의 가장 큰 원인인 인허가 절차 간소화를 위해 주택법 통합심의를 의무화하고 민간정비와 도시개발사업에도 통합심의를 도입하기로 했다. 관련 부처와 진행중인 협의가 완료되면 후속조치를 통해 교육, 환경, 재해영향평가도 통합심의 대상에 포함될 예정이다.

학교용지부담금은 취학아동 감소 등 학교신설 필요성이 없는 경우 면제하도록 되어 있는 임의규정의 실효성을 제고하기 위해 부담금 면제 규정을 보다 명확하게 개선하기로 했다.

또한, 우리 협회 회원사의 주요 사업유형 중 하나인 도시형생활주택 건축규제를 대폭 완화하기로 하였다. 도시형생활주택 세대수 기준을 300세대에서 500세대로 확대하고 침실이 두 개 이상인 공간구성을 전체세대 1/3에서 1/2까지 상향할 예정이다.

중소사업자 사업비 보증지원도 강화하여 주택도시보증공사(HUG)에서 운용하고 있는 표준PF 요건 중 시공능력 기준을 500위에서 700위 이내 업체로 완화함으로써 자금조달이 어려운 중소주택사업자도 혜택을 볼 것으로 기대된다.

소규모주택정비사업 여건도 개선된다. 연접 복수단지의 합이 1만㎡ 미만이고 200세대 미만인 경우 통합개발이 허용된다. 가로주택정비사업, 자율주택정비사업, 소규모



모재개발사업 간에 유형을 전환하고자 하는 경우는 기존조합을 해산하고 다시 새로운 조합을 설립할 필요 없이 주민총회 의결로 손쉽게 빠르게 유형 전환을 할 수 있도록 하여 조속한 소규모정비사업 추진이 가능하도록 했다.

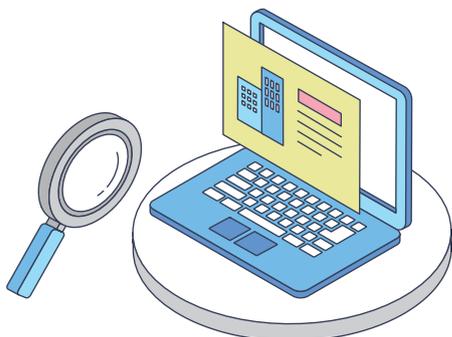
정부, '충분한 주택공급' 신호탄
속도감 있는 후속조치 추진남아
협회, 공급목표 달성에 총력 기울일 것

이번에 발표한 방안의 대부분이 법 개정이 필요한 상황이다. 여소야대 정국에서 후속 입법이 원활할지에 대한 우려와 국회 논의과정에서의 협치에 대한 기대가 혼재되어있는 것이 시장 분위기다.

발표내용에 대한 적용범위와 시행시기가 연말까지 시장 상황을 보고 결정하는 것으로 미뤄지면서 우려되고 있는 시장의 불안과 불확실성을 해소하는 것도 해결해야 할 숙제다.

이번 대책 발표로 수요가 있는 지역에 충분한 주택공급이 이루어질 것이라는 신호탄은 나왔고 속도감 있는 후속조치 추진이 남았다.

협회도 국토교통부장관 주재 주택공급혁신위를 통해 대책 이행상황을 심도있게 점검하고 실효성 있는 추가과제를 지속적으로 발굴하여 향후 5년간 270만호 주택공급이 차질없이 달성될 수 있도록 총력을 기울일 것이다.



지방 군지역의 재고주택과 주택보급률

아파트가 적은 군지역은 신규 아파트 수요가 있을 수 있다. 이들 지역은 대기업보다 지역 중견기업에게 사업적으로 유리할 수 있는 만큼 데이터 기반의 사업지 분석이 필요하다.



글 김덕례
주택산업연구원 주택정책연구실장

전국 74개 군지역에 331만명 거주
30년 넘는 노후주택... 전체주택의 39.7%
주택사업 틈새시장 발견할 수 있어

74개 지방 군지역에 331만명이 살고 있다. 평균적으로 한 개 군지역에 4.5만명이 살고 있으며, 주택보급률은 113.5%다. 1인 가구가 36%이고, 70세 이상 고령가구 비중이 32%이며, MZ(20~30대)세대는 전체 가구의 11% 정도다. 전체 주택의 39.7%가 30년이 넘는 노후주택이고, 21.5%(약 38만호)는 아파트다. 아파트 중 7.1%(약 2만호)는 지은지 30년이 넘는 노후아파트다. 이러한 군지역의 인구·가구 및 주택재고 특성을 잘 살펴보면 주택사업의 틈새시장을 발견할 수 있다. 군지역 특성상 도시보다는 아파트 선호가 낮을 수 있다. 그

러나 아파트 수요가 전혀 없지는 않다. 적정 수량의 아파트가 필요할 수 있다. 노후주택이 많고, 아파트가 적은 지역이 신규아파트사업의 틈새시장이 될 수 있을 것이다.

주택보급률 100% 조금 상회하는 지역
30년 이상 노후주택 절반 넘는 지역 타깃
지역 중견기업이 사업적으로 유리해

군지역이라고 무조건 인구규모가 적은 것도 아니다. 웬만한 지방소도시보다 인구가 많은 군지역도 있다. 대표적인 곳이 음성군(10.4만명), 홍성군(10.3만명), 칠곡군(11.6만명)으로 인구가 10만명을 넘는다. 완주군, 진천군, 무안군, 예산군에도 7~9만명이 살고 있다.

표1. 지방 군지역의 아파트 재고 특성

구 분	해당 지방 군지역
인구 4만 이상 군지역 중 아파트비중이 가장 적은 Top5	합천군(7.4%), 남해군(9.0%), 담양군(10.0%), 고흥군(10.5%), 완도군(11.0%)
30년 이상 노후아파트가 가장 많은 지방 군지역 Top5	청송군(37.0%), 화천군(35.6%), 정성군(24.5%), 인제군(22.0%), 고성군(20.2%)
아파트가 1만호 이상인 군지역	음성군, 진천군(혁신도시), 홍성군, 예산군, 무안군, 화순군, 영암군, 완주군(혁신도시), 칠곡군, 함안군

주택보급률이 130%를 상회하는 평창군, 양양군, 울진군과 같은 지역도 있지만, 100%를 조금 상회하는 철원군(104%), 괴산군(101.4%), 무안군(101.7%), 성주군(104.9%)과 같은 지역도 있다.

게다가 함평군, 신안군, 강진군, 진도군, 해남군, 고흥군, 완도군, 보성군, 합천군 등 지역은 30년 이상된 노후주택이 절반을 넘는다.

표 1에서 보는 바와 같이 아파트가 적은 군지역은 신규 아파트 수요가 있을 수 있다. 대표적인 곳이 합천군, 남해군,

담양군, 고흥군, 완도군 등 지역이다. 4만명 이상 살고 있지만 아파트 재고는 전체 주택의 10%에 불과하다. 30년 이상된 노후아파트가 많은 지역도 있고, 아파트가 1만호 이상인 지역도 있다. 군지역은 인구감소, 고령가구 증가 등으로 지방도시 소멸론에서 자유롭지 않지만, 신규 아파트 공급이 필요한 지역도 있다.

이들 지역은 대기업보다 지역 중견기업에게 사업적으로 유리할 수 있다. 데이터기반의 지역분석을 기반으로 틈새시장을 찾아보면 어떨까.

표 2. 지방 군지역 인구 및 주택상황(2020년 기준)

지역	인구 (만명)	주택 보급률	노후주택 비중	아파트	아파트 비중	노후아파트 비중	지역	인구 (만명)	주택 보급률	노후주택 비중	아파트	아파트 비중	노후아파트 비중
강원	152.2	110.6	24.6	360,950	56.0	9.7	신안	3.5	103.1	69.6	20	0.1	0.0
홍천	6.7	114.3	25.0	8,216	27.3	13.5	강진	3.3	116.4	53.8	2,177	12.6	3.9
횡성	4.5	113.1	23.0	4,361	21.7	6.1	함평	3.0	110.9	55.6	968	6.6	0.0
철원	4.3	104.0	32.3	4,957	29.7	10.6	진도	2.9	111.3	61.0	1,338	9.3	1.5
평창	3.9	138.3	20.0	5,697	26.1	2.1	곡성	2.7	109.0	47.0	1,234	9.1	3.2
영월	3.6	110.9	36.0	4,056	23.4	12.9	구례	2.4	112.4	44.2	1,078	9.2	5.9
정선	3.5	112.9	41.4	5,604	32.7	24.5	전북	180.3	110.4	27.0	416,861	56.2	7.6
인제	3.0	118.7	27.9	4,057	31.2	22.0	완주	9.6	108.5	20.6	18,233	46.9	0.5
양양	2.7	130.6	23.8	5,144	35.7	0.0	고창	5.3	114.1	48.4	3,631	14.4	2.9
고성	2.7	114.3	40.5	2,370	19.9	20.2	부안	4.9	117.0	43.4	5,747	23.4	1.1
화천	2.4	109.4	34.6	3,025	30.7	35.6	임실	2.6	106.8	44.9	1,744	13.6	2.3
양구	2.1	104.2	29.3	2,685	32.4	15.6	순창	2.7	118.8	45.3	1,529	11.6	7.7
충북	163.2	112.8	22.4	383,130	59.8	8.0	진안	2.3	106.5	33.4	1,071	9.8	0.0
음성	10.4	118.7	18.8	22,841	53.2	2.5	무주	2.3	116.7	36.9	1,603	14.3	2.9
진천	9.0	119.8	14.4	22,036	57.5	1.6	장수	2.1	106.1	31.5	804	8.4	0.0
옥천	4.9	109.7	38.9	5,560	25.6	3.4	경북	264.5	115.4	28.8	541,246	49.5	8.4
영동	4.7	107.2	38.5	4,024	19.0	4.5	칠곡	11.6	114.5	18.0	25,414	57.8	6.0
괴산	3.8	101.4	35.6	1,547	9.1	1.9	예천	5.4	119.3	34.8	9,906	36.0	5.0
증평	3.7	111.4	23.1	10,244	66.9	10.4	의성	4.9	114.9	52.4	2,189	8.4	7.6
보은	3.2	114.4	46.6	2,998	19.1	8.1	울진	4.7	131.3	44.8	5,594	23.2	10.6
단양	2.8	118.3	40.7	2,779	20.0	18.1	성주	4.2	104.9	36.9	1,360	8.0	7.7
충남	217.7	111.5	20.8	481,332	55.6	3.2	청도	4.1	119.8	37.8	2,243	10.3	6.9
홍성	10.3	114.2	26.5	19,690	45.3	0.9	영덕	3.5	122.2	50.4	1,499	8.2	11.1
예산	7.8	115.9	32.1	11,337	31.2	1.4	고령	3.1	108.0	36.6	3,867	28.1	5.3
부여	6.4	112.4	44.7	4,978	16.8	11.0	봉화	3.0	111.9	48.7	1,587	10.4	18.8
태안	6.1	124.8	28.5	7,543	26.2	2.7	청송	2.4	114.7	47.7	1,603	12.8	37.0
금산	5.4	109.1	39.0	5,020	21.6	3.4	군위	2.2	108.2	47.2	631	5.7	7.9
서천	5.1	121.1	43.1	4,480	17.5	2.8	영양	1.6	112.3	49.2	356	4.3	0.0
청양	3.0	109.4	41.2	1,675	11.9	0.0	울릉	0.8	95.4	63.0	182	5.9	60.4
전남	178.9	112.6	35.6	359,690	44.8	8.5	경남	333.3	111.8	22.7	797,850	61.5	8.5
무안	8.5	101.7	32.5	15,656	44.2	0.6	함안	6.5	110.8	30.0	11,068	39.5	2.1
해남	6.5	113.5	50.3	5,802	18.5	2.6	창녕	6.1	109.3	41.4	5,971	21.3	9.4
화순	6.0	117.4	28.5	12,571	43.9	0.0	거창	6.0	112.4	37.7	8,102	30.0	2.8
고흥	6.0	118.7	52.3	3,582	10.5	2.4	고성	5.0	118.3	38.8	5,059	21.1	4.2
영암	5.7	122.0	33.3	10,760	39.3	0.4	합천	4.2	119.7	52.5	1,723	7.4	10.1
영광	5.0	109.8	46.7	6,024	26.1	9.2	하동	4.2	110.6	41.3	2,475	12.1	2.8
완도	4.8	107.6	57.2	2,425	11.0	5.6	남해	4.2	127.2	46.0	2,062	9.0	3.5
담양	4.4	106.6	40.8	1,854	10.0	2.8	함양	3.7	115.6	36.4	3,322	17.6	5.8
장성	4.1	111.9	40.3	4,133	22.0	0.6	산청	3.4	116.3	37.4	1,372	8.1	0.0
보성	3.8	110.4	51.2	2,447	12.6	2.3	의령	2.6	112.3	46.0	1,439	10.7	6.9
장흥	3.5	111.1	50.1	2,532	14.3	0.0							

자료 : 인구·주택총조사 기반 재산정(다가구구분거처 추정하여 반영)

토지소유자와 공동으로 건축허가사업 가능?

**Q. 토지소유자가 건축허가 대상인 주택건설사업을 시행하려는 경우
등록사업자와 공동으로 사업을 시행할 수 있는지요?**

글 박상건 회원사업본부 회원관리부 과장

**A. 토지소유자와 등록사업자가 공동으로 주택건설사업을 시행하는 경우 「주택법」 제5조제1항은
같은 법 제15조제1항에 따른 사업계획승인 대상 사업에 대하여 적용되는 것으로 건축허가 대상
사업은 공동사업주체로 사업을 시행할 수 없을 것입니다.**

토지소유자는 등록사업자와 공동으로 사업하는 경우 ‘등록 의무 면제’

「주택법」 제5조제1항에서는 토지소유자가 주택을 건설하는 경우에는 등록해야 하는 규정에도 불구하고 등록하지 않고 등록사업자와 공동으로 사업을 시행할 수 있다고 규정하여 예외적으로 등록 의무를 면제해주고 있습니다.

사업계획승인 대상이 아닌 주택건설사업의 공동시행 요건 규정은 없어

「주택법 시행령」 제16조제1항에서는 토지소유자와 등록사업자로 하여금 일정한 요건을 갖추어 같은 법 제15조에 따른 사업계획의 승인을 신청하도록 규정하고 있을 뿐 사업계획승인 대상이 아닌 주택건설사업의 공동시행 요건 등에 관하여는 규정하고 있지 않습니다.

공동사업주체로 사업을 시행하는 경우 사업계획승인 대상 사업에 적용

「주택법」 제2조에서 “사업주체”란 사업계획의 승인을 받아 그 사업을 시행하는 자를 말하며, 같은 법 제5조에서 토지소유자가 등록사업자와 공동으로 사업을 시행하는 경우 “공동사업주체”로 규정하고 있어 사업계획승인 대상 사업에 적용되는 것으로 보아야 합니다.

[참고1] 「주택법」 제5조

제5조(공동사업주체) ① 토지소유자가 주택을 건설하는 경우에는 제4조제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 제4조에 따라 등록을 한 자(이하 “등록사업자”라 한다)와 공동으로 사업을 시행할 수 있다. 이 경우 토지소유자와 등록사업자를 공동사업주체로 본다.

② 제11조에 따라 설립된 주택조합(세대수를 증가하지 아니하는 리모델링주택조합은 제외한다)이 그 구성원의 주택을 건설하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 등록사업자(지방자치단체·한국토지주택공사 및 지방공사를 포함한다)와 공동으로 사업을 시행할 수 있다. 이 경우 주택조합과 등록사업자를 공동사업주체로 본다.

③ 고용자가 그 근로자의 주택을 건설하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 등록사업자와 공동으로 사업을 시행하여야 한다. 이 경우 고용자와 등록사업자를 공동사업주체로 본다.

④ 제1항부터 제3항까지에 따른 공동사업주체 간의 구체적인 업무·비용 및 책임의 분담 등에 관하여는 대통령령으로 정하는 범위에서 당사자 간의 협약에 따른다.

[참고2] 「주택법 시행령」 제16조

제16조(공동사업주체의 사업시행) ① 법 제5조제1항에 따라 공동으로 주택을 건설하려는 토지소유자와 등록사업자는 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어 법 제15조에 따른 사업계획승인을 신청하여야 한다.

1. 등록사업자가 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자일 것

가. 제17조제1항 각 호의 요건을 모두 갖춘 자

나. 「건설산업기본법」 제9조에 따른 건설업(건축공사업 또는 토목건축공사업만 해당한다)의 등록을 한 자

2. 주택건설대지가 저당권·가등기담보권·가압류·전세권·지상권 등(이하 “저당권등”이라 한다)의 목적으로 되어 있는 경우에는 그 저당권등을 말소할 것. 다만, 저당권등의 권리자로부터 해당 사업의 시행에 대한 동의를 받은 경우는 예외로 한다.

3. 토지소유자와 등록사업자 간에 다음 각 목의 사항에 대하여 법 및 이 영이 정하는 범위에서 협약이 체결되어 있을 것

가. 대지 및 주택(부대시설 및 복리시설을 포함한다)의 사용·처분

나. 사업비의 부담

다. 공사기간

라. 그 밖에 사업 추진에 따르는 각종 책임 등 사업 추진에 필요한 사항

답변 요약 사업계획승인 대상이 아닌 주택건설사업은 공동시행 요건 등에 관하여 규정하고 있지 않고, **토지소유자와 등록사업자의 공동사업은 사업계획승인 대상 사업에 한하여 적용되어, 건축허가 대상 사업은 공동사업주체로 사업을 시행할 수 없을 것입니다.**

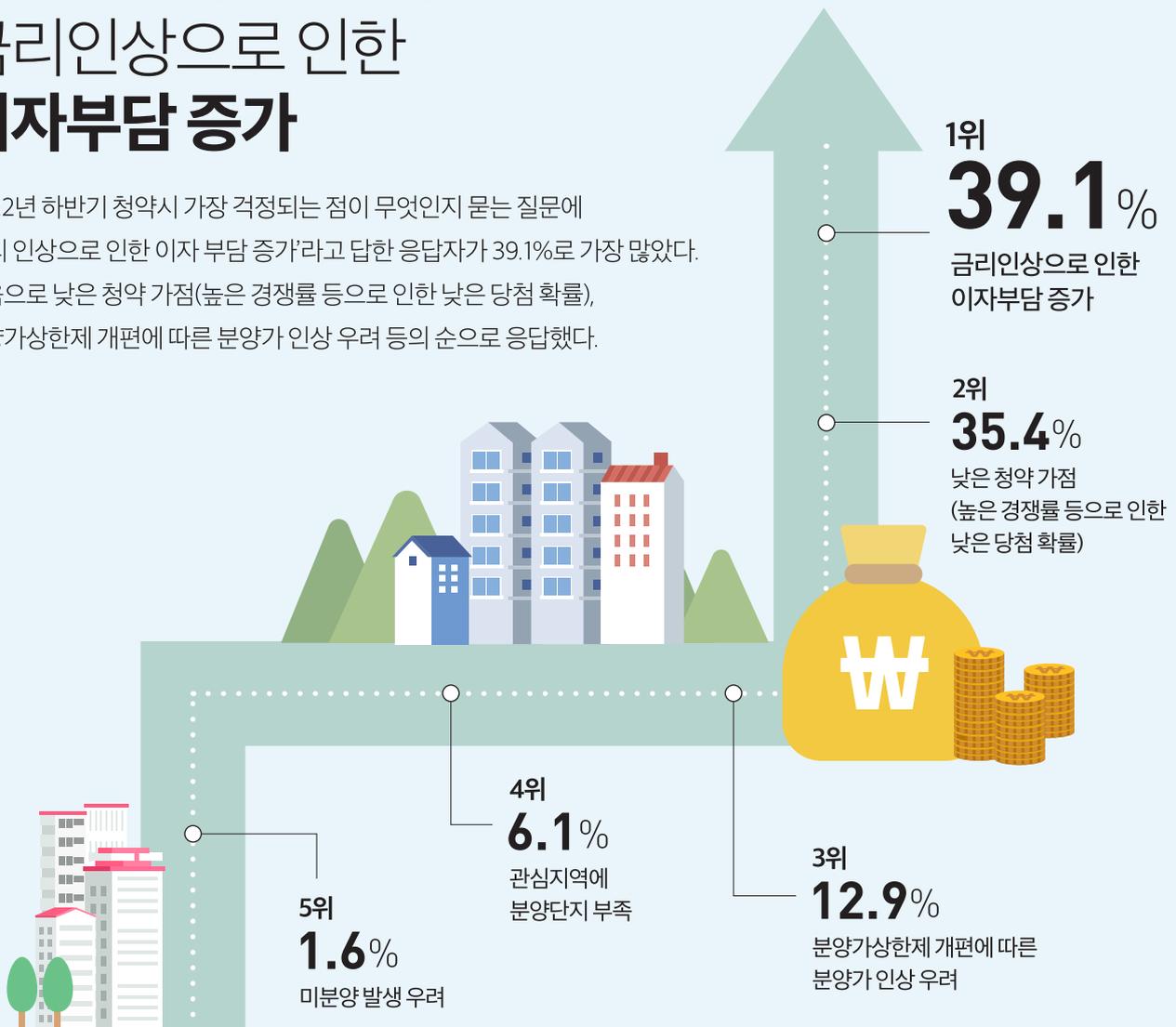
2022년 하반기 청약대기자들 어떻게 움직이나

분양시장을 둘러싼 내·외부 환경이 급변하고 있다. 분양가 상승과 치솟는 기준금리 등 다양한 변수로 인해 분양의 성패를 예측하기 힘든 상황이다. 이번 호에서는 2022년 하반기 청약을 준비하는 수요자들의 의견을 듣고자 직방에서 총 1,324명을 대상으로 진행한 설문조사 결과를 살펴보자.

정리 김우영 출처 직방

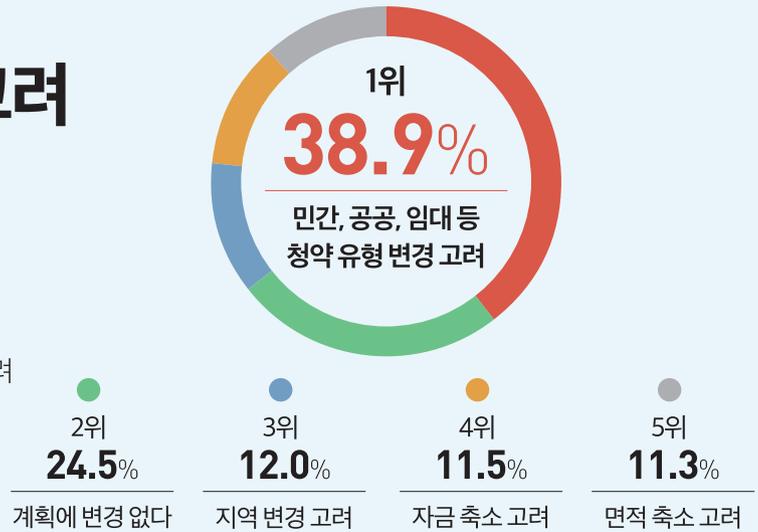
하반기 청약시 가장 우려되는 사항 금리인상으로 인한 이자부담 증가

2022년 하반기 청약시 가장 걱정되는 점이 무엇인지 묻는 질문에 '금리인상으로 인한 이자 부담 증가'라고 답한 응답자가 39.1%로 가장 많았다. 다음으로 낮은 청약가점(높은 경쟁률 등으로 인한 낮은 당첨 확률), 분양가상한제 개편에 따른 분양가 인상 우려 등의 순으로 응답했다.



하반기 청약대기자 10명 중 7명 기존 청약계획 변경 고려

하반기 청약대기자 70% 이상이 원래 준비했던 청약계획 변경을 고려하고 있는 것으로 나타났다. 올해 청약계획 변경 여부를 묻는 질문에 △민간, 공공, 임대 등 청약유형 변경 고려 △계획에 변경 없다 △지역 변경 고려 △자금 축소 고려 △면적 축소 고려 등의 순으로 응답했다.



1위 59.8%

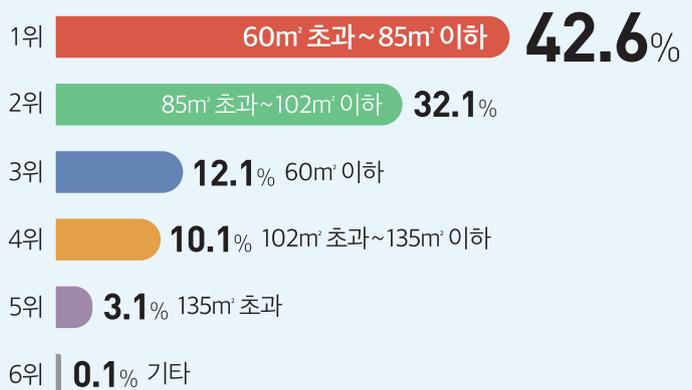
하반기 청약시 고려대상지역 1위 현 주거지, 생활권 주변

하반기 청약예정자들에게 어떤 지역을 고려하는지 묻는 질문에 '현 주거지, 생활권 주변'(59.8%)이 과반수로 가장 많았다. 다음으로는 △수도권 3기 신도시 △가족, 지인 거주지 주변 △재개발, 재건축 정비사업 단지나 주변 △개발호재나 투자유망 지역 순으로 답했다.



가장 선호하는 청약면적 전용 60m² 초과~ 85m² 이하

하반기 청약시 선호하는 청약면적은 '전용 60m² 초과~85m² 이하'가 42.6%로 가장 많았다. 이어서 △전용 85m² 초과~102m² 이하 △전용 60m² 이하 △전용 102m² 초과~135m² 이하 △전용 135m² 초과 순으로 나타났다.

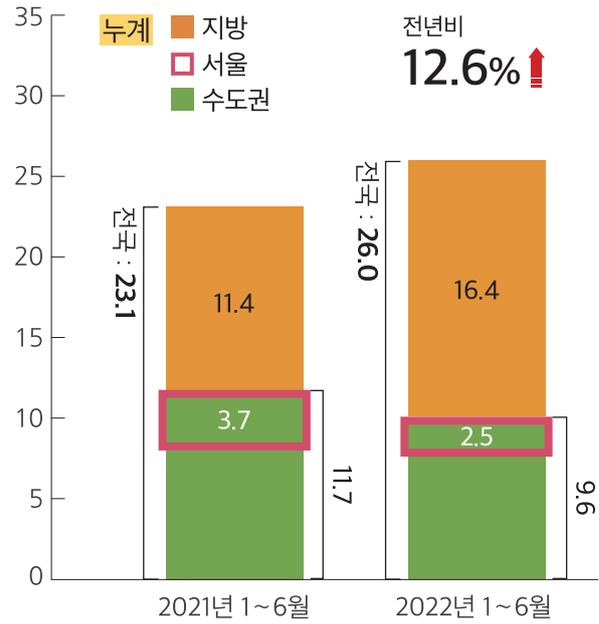
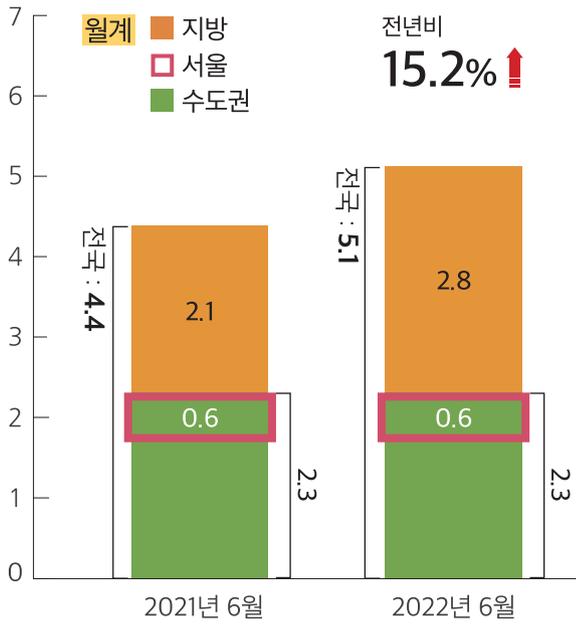


인허가실적 · 매매거래량 · 전월세거래량 · 분양물량 · 미분양현황

1. 인허가실적 추이 : 6월 누계 주택인허가 26만호. 전년동월 대비 12.6% 증가

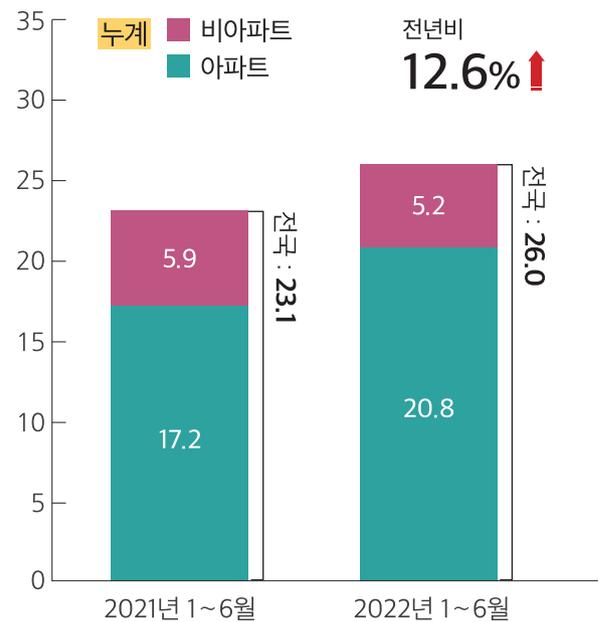
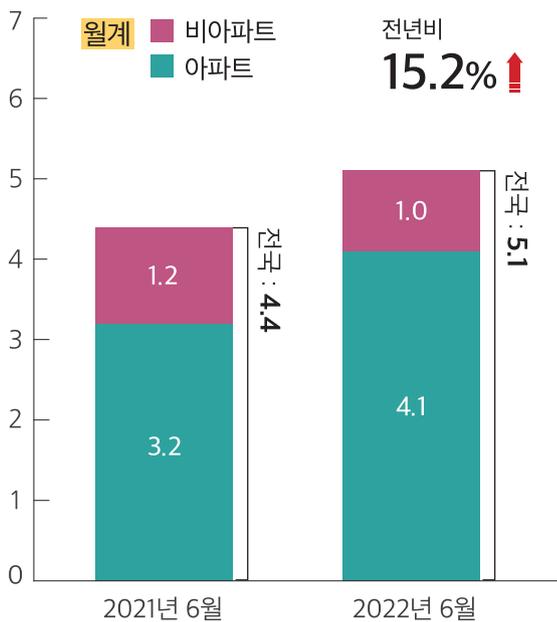
지역별 인허가 추이

* 단위 : 만 세대



주택유형별 인허가 추이

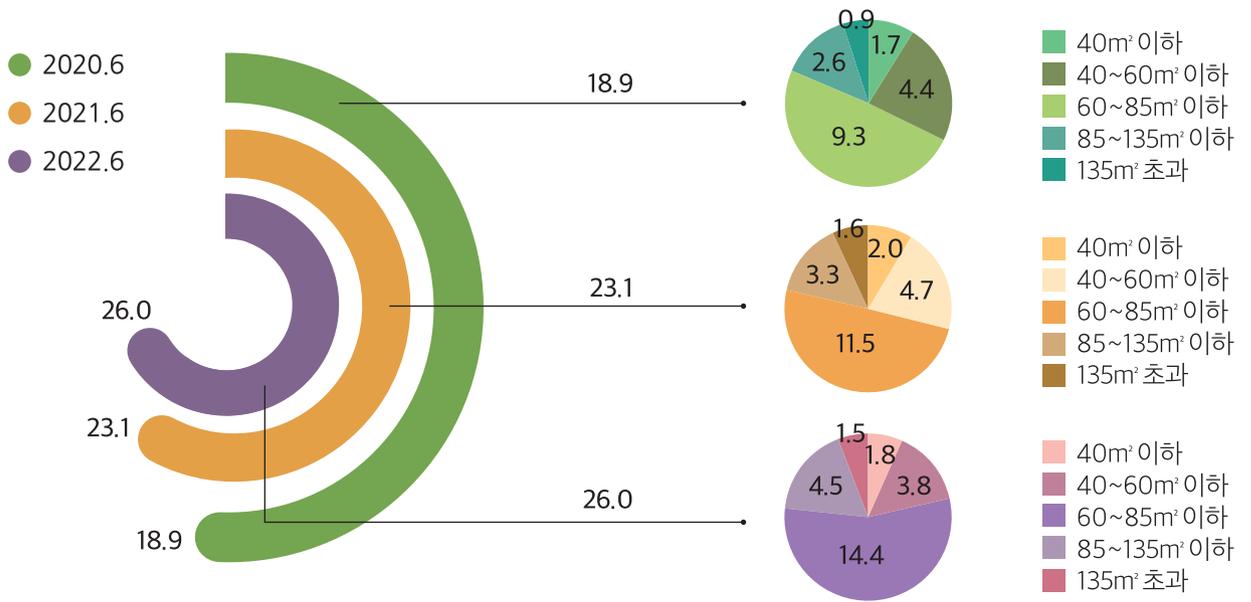
* 단위 : 만 세대



국토교통부가 매달 발표하는 주택관련 통계자료를 한자리에 모았다.
 7월말 발표(2022년 6월말 기준 통계)한 인허가실적, 매매거래량, 전월세거래량, 분양물량, 미분양현황을 살펴보자.
 정리 김우영 자료출처 국토교통부 통계누리

전용면적별 인허가 추이

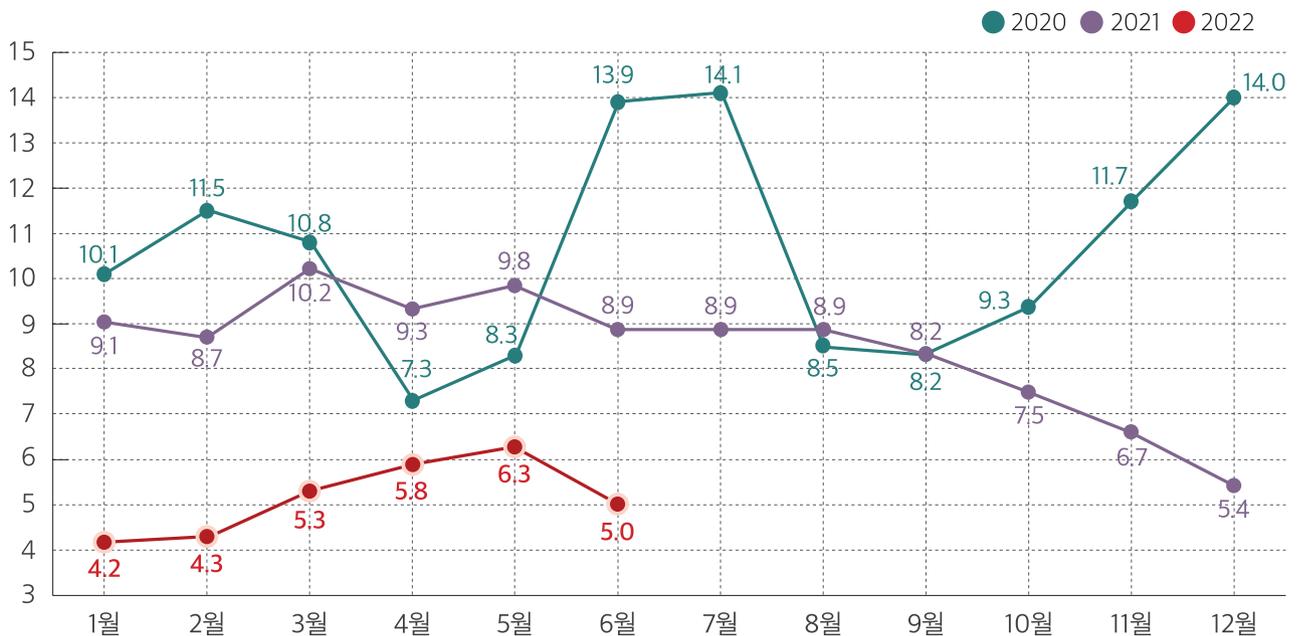
* 단위 : 만 세대



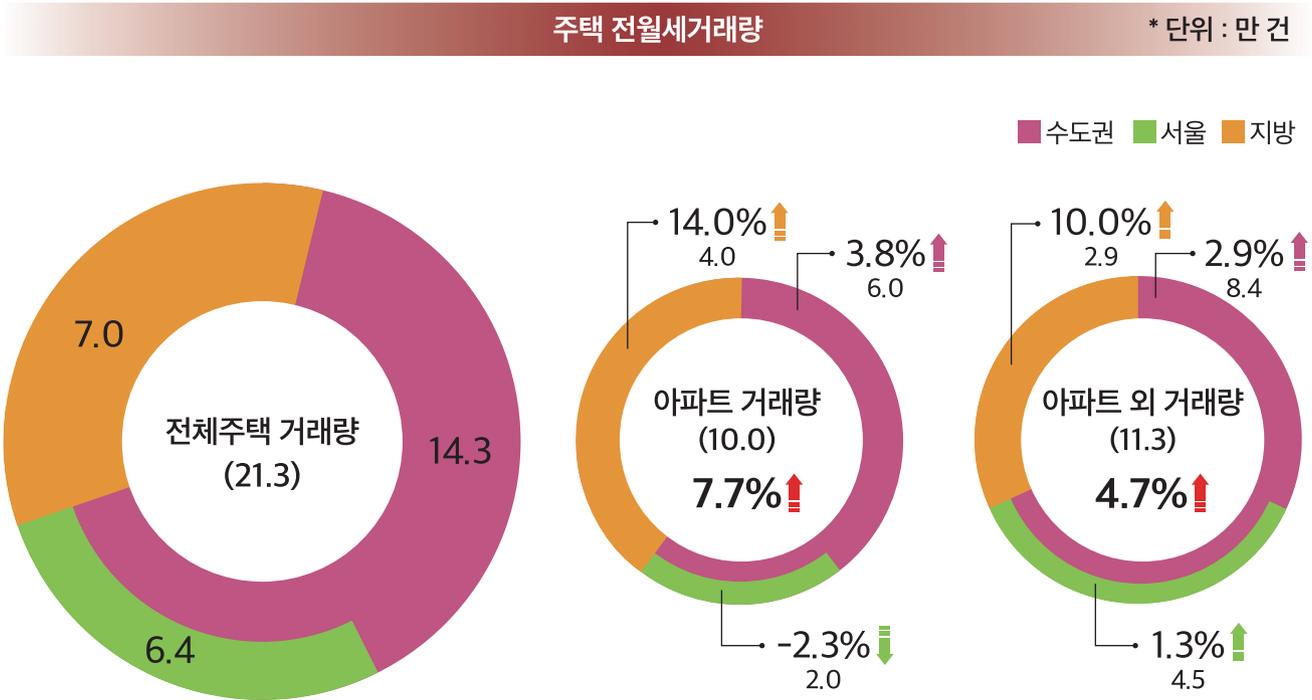
2. 주택 매매거래량 : 6월 거래량 5만건, 전년 동월대비 43.4% 감소

주택 매매거래량

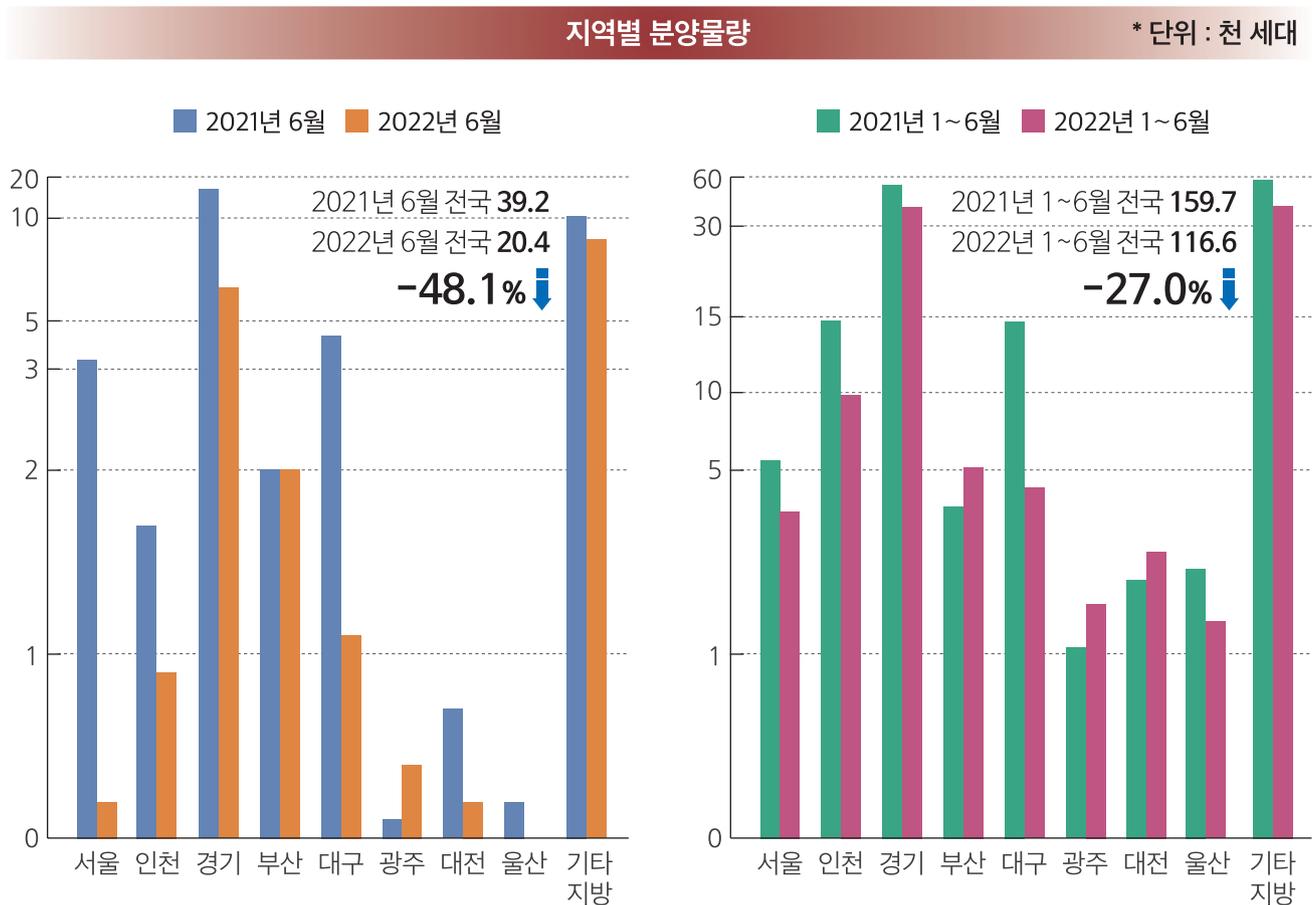
* 단위 : 만 건



3. 주택 전월세거래량 : 6월 아파트 전월세거래량 전년동월 대비 7.7% 증가, 아파트 외의 경우 전년동월 대비 4.7% 증가



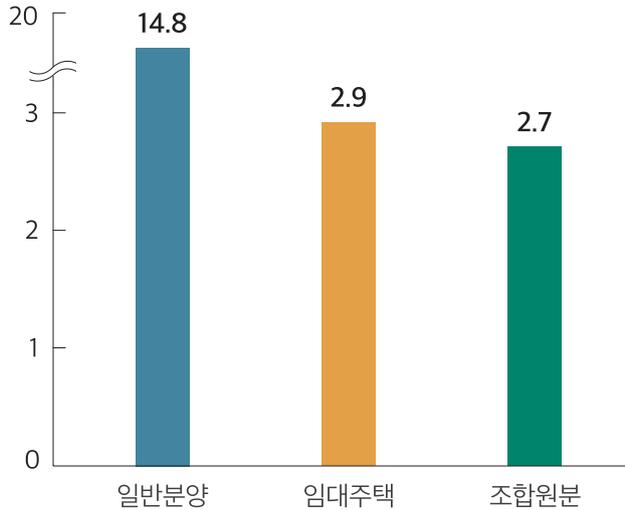
4. 분양물량 : 6월 누계 공동주택 분양실적은 전국 11.7만호. 전년동기 대비 27.0% 감소



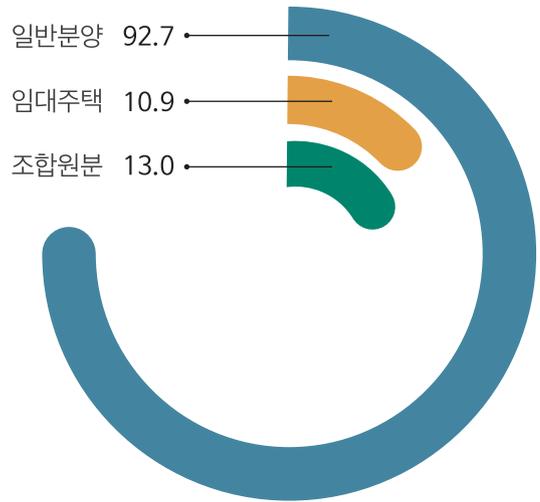
6월 부문별 분양승인실적

* 단위 : 천 세대

6월 월계



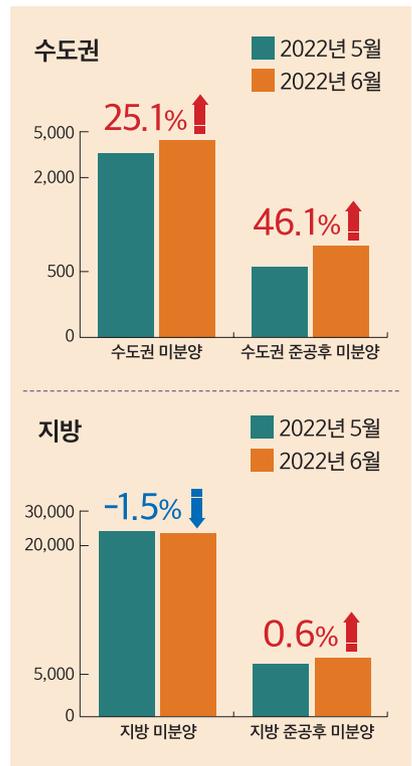
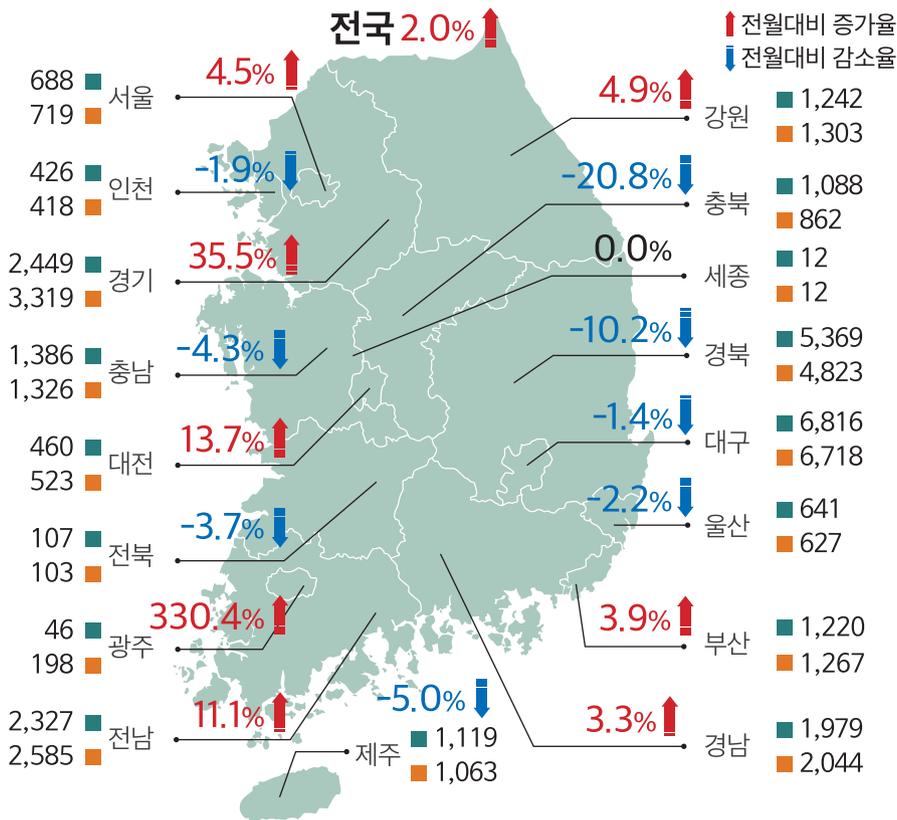
1~6월 누계



5. 미분양현황 : 6월말 기준 전국의 미분양주택 2만 7,375호. 전월대비 0.7% 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.

「주택건설기준 등에 관한 규정·규칙」 개정 주요내용

대통령령 제32851호 (2022.8.4)

- 주택건설기준 등에 관한 규정

국토교통부령 제1139호 (2022.8.4)

- 주택건설기준 등에 관한 규칙

【주요내용】

< 주택건설기준 등에 관한 규정 >

• 공동주택의 바닥충격음 허용기준 강화(제14조의2제2호)

- 공동주택 시공 이후 바닥충격음 차단성능을 검사하는 성능검사기준을 경량충격음과 중량충격음 모두 49dB로 강화*

* 경량충격음 (기준) 58dB → (개정) 49dB

중량충격음 (기준) 50dB → (개정) 49dB

• 바닥충격음 성능검사기관 지정 요건 등(제60조의8 및 제60조의9 신설)

- 바닥충격음 성능검사기관은 성능등급 인정기관과 다른 기관으로 지정하도록 하고, 인력·장비 등의 지정요건 마련

- 주택건설사업을 시행하는 사업주체는 바닥충격음 차단구조의 시공이 완료된 후 바닥충격음 성능검사기관의 장에게 바닥충격음 차단구조의 성능검사를 신청하도록 하고, 성능검사기관의 장은 무작위 추출방식으로 성능검사를 실시할 세대를 선정하여 검사 실시

• 사업주체에 대한 보완 시공 등의 권고(제60조의11 신설)

- 주택의 사용검사권자는 바닥충격음 성능검사기관이 실시한 바닥충격음 차단구조에 대한 성능검사 결과가 성능검사기준에 미달하여 사업주체에게 보완 시공 등을 권고하는 경우에는 권고의 내용·이유 및 조치기한을 적은 문서로 하도록 함

- 사업주체는 권고받은 날부터 10일 이내에 사용검사권자에게 권고사항에 대한 조치계획서를 제출하도록 하고, 사용검사권자가 부여한 조치기한이 지난 날부터 5일 이내에 조치결과를 제출하도록 함

< 주택건설기준 등에 관한 규칙 >

• 바닥충격음 성능검사기관 지정신청을 하기 위한 서식 마련(별지 제1호의3서식)

【부칙】

- **(시행일)** 이 영 및 규칙은 2022년 8월 4일부터 시행
- **(공동주택의 바닥구조 기준에 관한 경과조치)** 이 영 시행 전에 법 제15조제1항·제3항 또는 제4항에 따라 사업계획의 승인 또는 변경승인을 받았거나 신청(종전에 승인받은 사업계획에 대하여 이 영 시행 이후 변경승인을 신청하는 경우를 포함한다)한 경우의 공동주택의 바닥구조 기준에 관하여는 제14조의2제2호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따름

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령」 개정 주요내용

대통령령 제32849호(2022.8.2)

【주요내용】

- **소규모재개발을 실시할 수 있는 지역의 완화(제3조제1항제4호)**
 - **(종전)** 사업을 시행하려는 지역의 일부가 철도승강장 경계로부터 350m 이내에 있는 부분만 사업 시행 가능
 - **(변경)** 사업을 시행하려는 면적의 과반이 철도승강장 경계로부터 350m 이내에 있는 경우, 그 바깥에 있는 면적까지 포함하여 사업시행구역으로 지정 가능
- **조합 창립총회의 방법 및 절차(제20조의2 및 제20조의3 신설)**
 - 토지등소유자가 조합을 설립하려는 경우 토지등소유자 과반수의 동의로 대표자를 선임하고, 그 대표자가 창립총회를 소집
 - 조합 창립총회에서는 정관의 확정, 임원 및 대의원의 선임 등의 사항을 처리하고, 창립총회의 의사결정은 토지등소유자 과반수의 출석과 출석한 토지등소유자 과반수의 찬성으로 함
- **조합설립의 취소 절차(제21조의4 신설)**
 - 시장 등은 소규모주택정비사업이 장기간 지연되거나 중단되어 사업시행자인 조합의 설립인가를 취소하는 경우 그 사실을 14일간 공람 후 주민의견 청취
 - 시장 등은 조합설립인가를 취소하는 경우 취소 예정일의 7일 전까지 조합에 조합설립인가 취소통지서를 보내도록 함
- **소규모주택정비사업 시행구역에서 허가를 받아야 하는 행위의 유형 규정(제21조의5 신설)**
 - 조합설립인가 고시일 등의 다음날부터 관할 시장 등의 허가를 받아야 하는 행위
 - 가설건축물의 건축
 - 건축물의 용도변경

- 이동이 어려운 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위
 - 죽목(竹木)을 베거나 심는 행위
 - 조합설립인가가 고시되었다라도 시행에 지장을 주지 않아 예외적으로 관할 시장 등의 허가를 받지 않아도 되는 행위
 - 농림수산물의 생산에 직접 이용되는 국토교통부령으로 정하는 간이공작물의 설치
 - 경작을 위한 토지의 형질변경
 - 개발에 지장을 주지 않고, 자연경관을 손상하지 않는 토석의 채취
 - 사업시행구역에 존치하기로 결정된 대지에 물건을 쌓아두는 행위
 - 관상용 죽목을 임시로 심는 행위(경작지는 제외)
- **투기과열지구 내 주택을 양수한 자의 조합원 자격 인정 요건(제22조제1·2항 신설, 제3항개정)**
 - (중전) 투기과열지구에서 소규모주택정비사업조합 설립인가 후 주택을 양수한 자는 조합원이 될 수 없음
 - (변경) 주택양도자가 5년 이상 주택을 소유하고 3년 이상 거주한 후 주택을 양도한 경우에는 양수자가 조합설립인가 후 양수시에도 조합원이 될 수 있음

【부칙】

- (시행일) 이 영은 2022년 8월 4일부터 시행

「재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령」 개정 주요내용

대통령령 제32847호(2022.8.2)

【주요내용】

- **재건축부담금 비율 조정 개정(제6조1항 신설)**
 - 주택의 가격 총액에 합산하는 부대시설·복리시설의 가격 총액은 재건축부담금 부과 개시시점의 부대시설·복리시설에 대한 감정평가 가격 등을 합산한 금액으로 하되, 해당 금액을 재건축부담금 부과 종료시점의 주택 공시가격과 그 시점의 실거래가격과의 비율을 적용하여 조정하도록 하는 내용

【부칙】

- (시행일) 이 영은 2022년 8월 4일부터 시행

「건축물관리법 시행령」 개정 주요내용

대통령령 제32846호(2022.8.2)

【주요내용】

- 건축물 해체의 허가(신고)사항의 변경허가(신고) 대상 명시(제21조의2 신설)
 - (변경허가 또는 신고 대상) 해체공법, 해체장비의 종류 및 해체공사 현장의 안전 관리대책 등
 - (변경신고 대상) 착공 예정일, 해체작업자 및 해체공사 현장에 배치하는 건설 기술자 등
- 허가권자가 현장점검을 반드시 실시하여야 하는 경우 명시(제21조의3 신설)
 - ① 건축물 해체공사 착공신고를 받은 경우, ② 변경허가 신청(변경신고)을 받아 허가권자가 현장점검이 필요하다고 인정하는 경우, ③ 해체공사감리자 및 해체 작업자가 업무를 성실하게 수행하는지를 확인하려는 경우, ④ 건축물 해체공사와 관련된 위법행위 등에 대한 신고, 제보 등을 받은 경우 등
- 감리원 배치기준 합리화(제23조의2제1호나목 단서 신설)
 - (당초) 건축물 연면적 3천㎡ 이상 : 감리원 2명 이상 배치 → (개정) 허가권자가 해체공사의 난이도와 해체할 부분 등을 고려할 때 감리원을 2명 이상 배치할 필요가 없다고 인정하는 경우 1명 이상 배치

【부칙】

- (시행일) 이 영은 2022년 8월 4일부터 시행

「건축물관리법 시행규칙」· 「건축물 해체계획서의 작성 및 감리업무 등에 관한 기준」 개정 주요내용

국토교통부령 제2022-제1141호
(2022.8.4) - 건축물관리법 시행규칙

국토교통부고시 제2022-446호
(2022.8.4) - 건축물 해체계획서의
작성 및 감리업무 등에 관한 기준

【주요내용】

< 건축물관리법 시행규칙 >

- 건축물 해체 변경허가 등의 신청 방법(제12조의3 신설)
 - 건축물 관리자는 해체허가를 받거나 해체신고를 한 사항 중 해체 공법이나 해체 하는 부분·면적 등을 변경하려는 경우 '변경허가 신청서' 또는 '변경신고서'에 변경사항이 반영된 해체계획서를 첨부하여 허가권자에게 제출해야 함
- 건축물 해체공사감리자 지정 방식 개선(제13조제1항)
 - 허가권자는 건축물 관리자 요청 시 해당 건축물의 해체에 관하여 해체계획서를 작성 또는 검토한 전문가를 해체공사감리자로 우선 지정할 수 있음

• **해체공사감리자 등에 대한 교육(제13조의2 신설)**

- 해체공사감리업무를 하려는 해체공사감리자 등은 해체공사감리자로 지정되거나 감리원으로 배치되기 전에 35시간의 신규교육을 받도록 하고, 신규교육을 받은 후에는 3년마다 14시간의 보수교육을 받도록 함
- 해체공사감리업무 교육의 내용에는 '건축물 해체 관련 법령' 및 '건축물 해체 시의 구조안전 검토 요령' 등의 사항이 포함되도록 하고, 감리업무 교육은 강의·시청각 교육 등 집합교육, 현장교육 또는 인터넷 등 정보통신망을 이용한 원격교육 등의 방법으로 실시하도록 함

< 건축물 해체계획서의 작성 및 감리업무 등에 관한 기준 >

• **기준 적용범위를 해체신고대상까지 확대(제3조)**

- 해체신고의 경우에도 해당 고시가 적용됨을 명시

• **감리대가기준 명확화(제23조 및 별표2)**

- 감리대가기준인 해체공사비에 대한 요율방식과 실비정액가산방식의 세부사항을 규정

【부 칙】

- (시행일) 이 규칙과 기준은 2022년 8월 4일부터 시행

**「종합부동산세법
시행령」 개정 주요내용**

대통령령 제32831호(2022.8.2)

【주요내용】

• **주택에 대한 공정시장가액비율 하향 조정(제2조의4제1항)**

- 종합부동산세의 과세표준을 산정시 적용하는 공정시장가액비율을 종전 100%에서 60%로 하향조정

• **과세표준 합산 대상에서 제외되는 미분양주택의 범위 확대(제4조제1항제5호)**

- 주택의 시공자가 건축허가를 받아 주택을 건축한 건축주로부터 미분양주택을 공사대금으로 받은 경우 거주여부와 상관없이 종합부동산세 과세표준 합산 대상에서 제외

• **종합부동산세액 계산 시 주택 수에서 제외되는 주택의 범위 확대(제4조의2제3항 제3호다목 신설)**

- 관계 법령에 따른 허가 등을 받지 않은 주택으로서 토지를 사용할 권원이 없는 자가

사용중인 주택의 부속토지는 토지 소유자의 종합부동산세 계산시 주택 수에 포함하지 않음

- **과세합산대상에서 제외되는 민간건설임대주택의 범위 확대(부칙 제2조제2호)**
 - 종전에 종부세 과세대상에서 제외되는 건설임대주택의 가액기준을 6억원에서 9억원으로 상향하면서, 민간건설임대주택의 경우에는 2021년 2월 17일 이후 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 임대사업자 등록을 한 주택에 한정하여 상향된 기준을 적용하였으나, 앞으로는 임대사업자 등록시기와 상관없이 2021년 2월 17일 이후 「건축법」에 따른 사용승인 등을 받은 주택이면 모두 상향된 가액기준 적용

【부칙】

- (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행

**「종합부동산세법
시행규칙」 개정 주요내용**

기획재정부령 제927호(2022.7.27)

【주요내용】

- **건축허가 대상 미분양주택 종합부동산세 합산배제 요건 완화(제4조제2호)**
 - 건축허가 대상 미분양주택에 본인 또는 타인의 1년 이상 거주와 관계없이 5년간 종합부동산세 합산배제 적용

【부칙】

- (시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행

**「법인세법 시행령」
개정 주요내용**

대통령령 제32829호(2022.8.2)

【주요내용】

- **민간건설임대의 법인세 추가과세(+20%) 배제 요건 완화(제92조의2제2항)**
 - 내국법인이 민간건설임대주택을 양도하는 경우 비과세 요건인 주택의 기준시가를 ‘6억원 이하’ → ‘9억원 이하’로 그 범위를 확대하되, 직전 임대차 계약 대비 임대료 증가율이 5%를 초과하지 않는 경우만 인정
- **공공매입임대 건설 목적 토지 양도자 법인세 특례 연장(제92조제4항)**
 - 공공매입임대주택을 건설할 자에게 토지를 양도하여 발생하는 양도소득의 법인세 추가과세(+20%) 배제 기한을 ‘2024년 12월 31일까지’ 2년 연장

【부칙】

- (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행



정방폭포와 마주한 서귀포 해변의 풍경.
정방폭포는 국내에선 유일한 물에서 바다로 직접 떨어지는 폭포다.

다시 떠나요
제주도,
푸른 밤하늘 아래로

엔데믹 시대에도 제주도의 인기는 뜨겁다.
올해 상반기에만 무려 700만 명이 몰려들어 역대 최고치를 경신했다.
최근 '핫플'로 사랑받고 있는 제주도 인기 여행지를 만나보자.

글 문유선 여행작가



만약 당신이 코로나 확산 이전에 제주에 다녀왔다면 벌써 3년 넘게 세월이 흘렀다. 그동안 제주 여행의 트렌드가 여러차례 바뀌었고 새롭게 떠오르는 관광 명소, 맛집들도 늘어났다. 렌터카를 빌려 점을 찍듯 바쁘게 다니던 여행 패턴은 이제 끝물이다. 본인의 차를 제주에 탁송으로 보내 놓고 ‘한달 살기 숙소’를 빌려 느긋한 템포로 장기간 머무르는 여행이 요즘 유행하는 여행법이다.

1박 2일 정도 단기 여행이고 동선이 단순하다면 택시를 이용해도 큰 무리가 없다. 최근에는 노선버스가 대거 확충돼 대중교통 이용도 한결 편해졌다.

여행자들이 선호하는 숙소의 형태도 달라졌다. 왁자지껄 파티가 열렸던 게스트하우스가 시들해졌고 호젓한 독채스테이 형태의 숙소가 젊은 여행자에게 인기가. 가족 단위 여행객에게는 비싸지만 방역 우려에서 자유로운 풀빌라 펜션이 대세다.



01

제주 경험이 많은 'N차' 방문객이 늘어나며 여행 코스도 진화했다. 해안을 포기하고 중산간 내륙을 헤집고 다니는 이들이 코로나 이전보다 부쩍 늘었다. 유난히 힘들었던 긴 여름이 끝나고 상쾌한 바람이 불어오는 계절이 왔다.

다시 떠나보자. 제주도, 푸른 밤하늘 아래로.

‘제주도 푸른 밤’은 정방폭포에서 올려다본 풍경?

‘제주도의 푸른 밤’은 들국화 멤버였던 최성원이 1988년 솔로 음반을 내며 첫 머리에 넣었던 곡이다. 당대의 ‘힙스터’였던 최성원은 역시 빨랐다. 지금 유행하는 ‘한달 살기’를 ‘쌍팔년도’에 이미 클리어했다. ‘님 그림자’, ‘과랑새’를 만든 작곡가 김옥이 제주도에 살았는데 최성원이 그의 집에 놀러 가 한 달 남짓 머무르다 만든 노래가 ‘제주도의 푸른 밤’이다.

노래 말미에 나오는 ‘떠나요 제주도 푸르매가 살고 있는 곳’의 ‘푸르매’는 김씨의 딸 이름이라고 한다. 이후 성시경, 유리상자, 태연, 소유 등 수 많은 가수들이 리메이크한 이 노래는 삶에 지친 도시인에게 제주 여행에 대한 판타지를 심어준 ‘일등 공신’이다. 최성원이 바라봤던 ‘제주도 푸른 밤’은 서귀포시 정방폭포 매표소 부근으로 알려져 있다. 정방폭포는 천제연폭포, 천지연폭포와 더불어 제주도 3대 폭포라고 불리지만 의외로 가보지 않은 사람이 많다. SNS에서 ‘핫한’ 여행지만 찾아다니는 여행 패턴을 고수한다면 가볼 일이 없는 곳이다.

정방폭포는 높이 23m, 너비 8m에 깊이 5m에 달하며, 국내에선 유일한 물에서 바다로 직접 떨어지는 폭포다. 서귀포 시내에서 버스로 15분 거리에 있다. 입구의 매표소



02

- 01 정방폭포는 제주도 3대 폭포로 불린다.
- 02 정방폭포 인근에 자리한 7m 높이의 소정방폭포
- 03 이국적인 풍경이 아름다운 서귀포 약천사
- 04 관음사 진입로에 석불들이 도열해 있다.
- 05 산방산 보문사의 대웅전

에서 표를 구매하고 소나무가 있는 계단을 따라 5분 정도 내려오면, 햇빛이 비쳐 은하수 빛깔로 변하는 정방폭포를 볼 수 있다. 멀리서도 시원한 폭포 소리가 들리고, 폭포 양쪽으로 주상절리가 잘 발달한 수직 암벽도 볼 수 있다. 2008년 국가 명승 제 43호로 지정되었다.

소정방폭포는 정방폭포에서 동쪽으로 300m 떨어진 해안에 있다. 높이는 7m 정도로 아담하다. 제주에는 백중날(음력 7월 15일) 차가운 물을 맞으면 일 년 동안 무사 건강하다는 풍속이 있어 백중날 물맞이 장소로도 사랑받는다. 이곳에서 보는 서귀포 앞 바다의 야경이 무척 아름답다.

‘우영우’에 나온 그 사찰, 관음사

최근 드라마 ‘이상한 변호사 우영우’에서 관심을 모았던 제주도 사찰 ‘황지사’는 지리산 천은사 관련 사건을 모티브로 삼았지만 주요 촬영은 제주도 한라산 북쪽 기슭 관음사에서 진행했다.

관음사는 제주 시내와 가까워 도민들에게는 친숙한 사찰이다. 일주문을 지나 사천왕문까지 직선으로 뻗은 진입로 양편에 도열한 석불이 장엄한 분위기를 연출한다. 대한 불교 조계종 제 23교구 본사 관음사는 조선시대에도 존재했던 사찰이라는 기록이 남아있었으나 1702년 유교를 국가 통치이념으로 삼은 이유로 인해 제주 지역 사찰이 전부 훼철되어 사라지게 되었다. 그러나 1908년 다시 중창되어 완공하였고 제주시 중앙로 시내에 포교당인 대각사를 세워 도민들과 함께 포교활동을 펼쳤다. 하지만 1948년 제주 4.3 사건으로 인해 전략적 요충지였던 관음사에서 토벌대와



03



04



05



06



07

입산 무장대가 대치를 하였고 그 과정에서 모든 전각이 전소되었다고 한다. 이후 1969년 대웅전부터 천천히 불사가 이루어지면서 지금의 모습이 됐다. 관음사에서는 템플스테이, 달빛 동동(걷기 치유 명상), 토요 명상여행, 휴식형 행복 명상&힐링, 만다라 체험 등을 할 수 있다.

제주에서 관음사만큼 규모가 큰 절로는 서귀포 약천사가 있다. 이 절은 이국적인 분위기의 사진 배경으로 유명하다. 이외에도 ‘효리네민박’에 나왔던 ‘천왕사’, 수국길이 예쁜 ‘남국사’, 사계리 해변이 보이는 산방산 ‘보문사’ 등도 가볼 만하다.

제주의 ‘터무늬’가 새겨진 곳, 알뜨르 비행장

건축가 승효상은 제주와 관련 깊은 인물이다. 대정읍에 있는 추사관, 아트빌라 리조트 등 제주의 주요 건축물이 그의 손을 거쳤다. 승효상은 제주의 건축을 설명할 때 ‘터무늬’라는 말을 꺼내 든다. 모든 땅에는 그 지리적 특성과 역사가 새겨진 흔적이 있는데, 그것이 바로 ‘터무늬’다. 제주의 ‘터무늬’를 설명할 때 그가 찾는 곳이 대정읍 알뜨르 비행장이다. 송악산, 단산, 모슬봉, 산방산 아래 쪽 뜰이라는 의미를 가진 알뜨르 비행장은 정뜨르 비행장과 함께 대표적인 일제의 군사시설이다(정뜨르 비행장은 현재의 제주공항이다).

알뜨르 비행장은 중일전쟁, 남경 폭격을 준비하기 위해 만들어졌다. 약 10년간 모슬포 지역의 주민들을 강제 징용하여 만들었다고 알려져 무고한 제주도민들이 희생된 아픔이 남겨진 곳이다. 일본의 극단적인 전술인 가미카제를 위한 조종 훈련을 이곳에서 시행했다고 알려지고 있다. 넓은 들판 가운데 곳곳에 20개의 격납고가 있으며 19개가 원형의 모습대로 보존되어 있다. 원래 군용지이나 현재는 농지로 임차되어 농작물이 경작되고 있다. 인근 송악산 일대에도 일제시대 대공포 진지 등이 보존돼 있어 둘러볼 만하다.



08 09





10



11

사람이 만든 명품 여행지, 스누피 가든

자연과 인간의 조화와 균형을 중요하게 생각하는 설립자의 진심이 담긴 스누피 가든은 코로나가 기승을 부리던 2020년 개관한 비교적 '신상'에 속하는 여행지다. 이름뿐인 '가든'이 아니다. 국내에서 가장 수준 높은 조경을 감상할 수 있는 아름다운 정원이다. 어린이를 대상으로 만든 곳 같지만, 실제 가보면 어른들이 더 좋아한다. 예술적인 건축물은 이름난 건축상도 받았다. 제주오름을 오르는 듯한 동선이 자연스럽게 외부가든으로 이어지게 설계됐다.

스누피 가든은 50년간 연재된 만화 '피너츠'를 테마로, 1,000여평의 실내 테마홀과 2만 5,000여평의 야외 가든으로 나뉜다. 스누피는 우리의 바쁜 일상 속에서도 '일단 오늘 오후는 쉬자'고 말하며 여유와 휴식을 찾도록 도와준다.

특히 이곳은 BTS 멤버 지민이 방문해 주목 받았다. 지민이 스누피 모형 곁에 앉아 머물던 호숫가는 팬들 사이에 '핫플레이스'로 자리매김했다.

자연에 들른 손님, 훈데르트바서 파크

올해 상반기 개관한 우도 훈데르트바서 파크도 가볼 만하다. 파크 내부에는 전시관, 카페, 숙박시설이 있다.

훈데르트바서는 세계적 건축가 겸 환경운동가이자, 오스트리아 대표 화가 중 한 명이다. 그는 '자연에는 직선이 없다', '인간은 자연에 들른 손님'이라는 신념을 고수해 왔다. 훈데르트바서는 작품에서도 직선을 배제하고, 강렬하면서도 화려한 색감을 담았다. 건축물에도 자연의 생명력을 불어넣었다.

유명 관광지로 손꼽히는 오스트리아의 '훈데르트바서하우스', '쿤스트 하우스 빈', '바트블루마우' 등이 그의 대표적인 건축 예술작품이다. 훈데르트바서 파크는 '내추럴 아티스틱 파크(Natural Artistic Park)'를 표방한다. 건물을 지을 때 베어나가는 수목을 최소화하기 위해 그 자리에 자생하던 수목들을 건물 옥상 위에 옮겨 심는 훈데르트바서의 '나무세입자' 철학을 파크 내 건축물들에 적용한 점이 눈길을 끈다.

- 06 알뜨르 비행장에 전시된 비행기
- 07 원형을 간직한 알뜨르 비행장의 격납고
- 08 알뜨르 비행장의 넓은 들판
- 09 수준 높은 조경을 선사하는 스누피 가든
- 10 스누피 모형들과 함께 찍는 인증샷이 인기다.
- 11 올해 우도에 개관한 훈데르트바서 파크의 전경

사진출처
 제주관광공사, Visitjeju.net
 훈데르트바서 파크

최고의 한끼 식사

잡곡 시리얼

밥 대신 간단하게 먹을 수 있는 음식으로 뭐가 좋을까.

한끼 식사도 되면서 혈당을 천천히 올리고 단백질이 풍부하며

섬유질이 넘치는 최고의 건강식단 잡곡 시리얼을 소개한다.

글 정세연 한의사 · 초야재 식치한의원 대표원장 ·

라이프 레시피 유튜브크리에이터



DIY 시리얼 만들기

현미, 흑미, 곤약쌀, 귀리, 약콩, 렌틸콩, 병아리콩, 울무 등을 볶으면 잡곡 시리얼이 된다. 각자 체질이나 장건강, 소화상태에 따라서 재료를 가감하면 되는데 울무는 몸을 차게하고 자궁을 수축하는 효과가 있어 임신부라면 울무는 빼는게 좋다.

5가지 장점

잡곡 시리얼이 최고의 한끼인 이유는 ① 통곡물은 섬유질이 풍부하고 ② 백미, 밀가루, 떡, 국수 같이 정제 탄수화물이 아니기 때문에 혈당을 천천히 올리고 ③ 각종 콩 종류가 많아서 탄수화물은 줄이고 단백질 섭취량을 늘릴 수 있고 ④ 곡류를 찌고 볶는 과정에서 소화불량을 유발하는 피트산이 제거되기 때문에 소화가 잘 되고 ⑤ 맛이 좋다.

숨겨진 보석 섬유소

잡곡 시리얼 한 그릇에서 가장 값진 성분은 '섬유소'다. 만성염증을 없애고 면역의 균형을 잡고 고지혈증과 당뇨에도 도움된다. 간에서 합성된 콜레스테롤 배출이 안될 때 섬유소가 필요하다. 한국인의 1일 평균 섬유질 섭취량은 23g인데 1일 35g까지 늘리면 콜레스테롤이 40-80mg/dl 까지 떨어진다. 뿐만 아니라 섬유질은 혈당, 염증수치, 체중감소, 심장병 발생률과 사망률까지 감소시킨다.

섬유질의 종류

섬유질도 종류가 많다. 물에 녹는 섬유질, 안 녹는 섬유질, 젤리 같은 점성을 형성하는 섬유질, 발효가 잘 되는 섬유질 등 여러 가지다. 콜레스테롤과 혈당을 조절하는데는 점성을 형성하는 섬유질이 가장 좋다. 이런 종류의 섬유질은 귀리, 콩, 보리 같은 통곡류와 사과, 베리류 과일에 많이 함유되어 있다.

Tip. 잡곡 시리얼 섭취시 주의점

1. 장이 예민한 사람은 복통을 유발할 수 있기 때문에 통곡식을 한번에 시도하지 말고 현미, 흑미를 기본으로 한 가지씩 더해가면서 점차 갯수를 늘려가는게 좋다.
2. 섬유질 섭취량을 늘린 만큼 충분한 물을 마셔야 한다. 섬유질만 많이 먹고 수분이 부족하면 가스가 차고 변비가 생길 수 있다. 이왕이면 흡수가 빠른 따뜻한 물이 좋다.
3. 콩류는 딱딱하기 때문에 치아가 약한 사람은 무리가 될 수 있다. 40분까지 불리는 시간을 조절하면 좋다.
4. 곡류에 열을 가하면 산화가 빠르게 진행된다. 기름성분이 많아서 쉽게 산패되기 때문에 오래 보관하지 말고 한 달 안에 먹는게 좋다.
5. 섬유소를 60g 이상 섭취시 다른 영양소의 흡수를 방해하는 부작용이 있다.



YouTube

정세연의
라이프 레시피에서
다시 만나보세요!

위기와 기회가 공존하는 땅... 징기스칸의 나라 ‘몽골’을 가다

IMF 경제위기 극복 중 ... 젊은 세대가 나라의 주축,
개방과 자유경제로 힘찬 도약 준비



대한주택건설협회는 주택산업연구원에 연구용역 중인
‘해외주택사업 기반조사-몽골 편’의 일환으로 지난 8월 몽골 주택시장 현지 시찰을 실시했다.
직접 방문해서 보고 듣고 느낀 몽골의 주택시장 현황을 소개한다.

글 이호상 전략기획본부 본부장



01



02

01 몽골 울란바토르시 난방공급은 중앙공급식이며 화력발전소에 100% 의존한다. 분지에 위치한 도시특성상 겨울이면 대기오염이 매우 심하다.

02 우리협회 방문단과 몽크바토르 건설도시개발부장관 기념촬영 장면

몽골(Mongolia). 우리에게서 징기스칸이나 고비사막으로 알려진 몽골이 아시아의 후진국에서 탈피하여 북아시아 시장에서 신흥 투자대상지로 부상하고 있다. 지난 2017년 과도한 대외부채 상환능력 부재로 인해 IMF체제(2017~2020)를 수용했으며, 현재 경제부흥을 위해 부단히 땀 흘리고 있다. 구리, 석탄, 희토류 등 풍부한 광물자원을 보유한 세계 10대 자원부국인 몽골의 미래경제 전망은 밝은 편이다. 실제로 2019년 경제성장률 5.1%를 기록하고 경제지표가 지속적으로 호전 추세를 보였으나 2020년 코로나 팬데믹으로 인해 경제 조기회복에 먹구름을 드리우고 있는 상황이다.

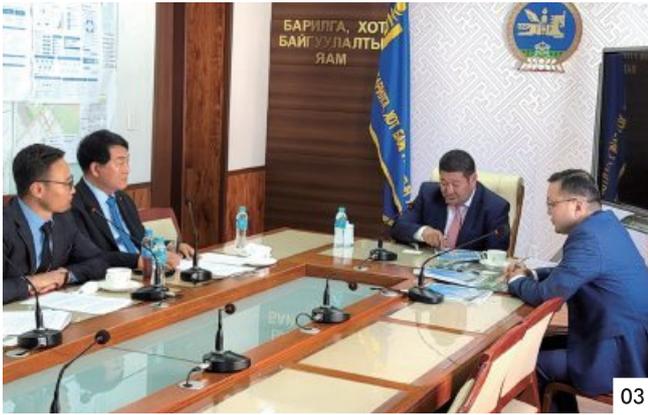
이처럼 위기와 기회가 공존하는 몽골의 주택건설시장에 국내 주택업체들의 진출 가능성을 모색하기 위해 해외주택사업 기반조사 심층연구 대상국가로 몽골을 선정했다. 이번 몽골 주택사업 연구용역을 맡은 주택산업연구원은 몽골 주택사업 진출을 계획하고 있는 중소중견주택업체에 실질적인 도움을 주기 위해 그동안 각종 문헌조사와 인터뷰 등을 통해 심층연구를 진행중에 있다. 연구용역의 마무리 단계로 지난 8월 대한주택건설협회 박재홍 회장을 비롯한 주택산업연구원 팀원 등 9명의 방문단을 꾸려서 몽골 울란바토르 일원 건설현장과 관계기관을 방문한 바 있다.

이번 방문단 일원으로 참가한 필자가 방문 일정을 따라가 보며 몽골(울란바토르 중심으로) 주택시장의 오늘을 살펴본다.

몽골의 수도이자 핵심도시, 울란바토르시를 가다

방문기간 동안 몽골 IDER 대학 김영래 교수가 가이드로 함께 했다. 해발 평균 1,500미터 분지에 위치한 울란바토르시(몽골 수도)는 몽골 전체 인구(320만명)의 절반정도인 160만명이 밀집해 살고 있는 몽골의 핵심도시다. 한반도 16배 크기의 땅덩어리인데 인구는 우리나라 경상도 인구라니 상상이 잘 안간다. “현재 몽골 주거문제의 가장 큰 부분은 도시인프라 부족과 도시의 종주화”라는게 김 교수의 설명이다. 2위 도시의 인구가 20만명에 불과하는 등 울란바토르시의 절대적인 존재감은 몽골이 중장기적으로 풀어야 할 가장 큰 과제다.

1921년 몽골혁명의 아버지라는 담딘 수흐바타르는 몽골 인민당을 창당하고 소비에트와 연합해 몽골에서 중국군을 몰아내며 몽골 독립을 이뤄냈다. 울란바토르 시내 중심에는 그래서 수흐바타르광장이 큰 규모로 조성되어 있으며, 주야로 많은 인파들이 북적이고 있다. 몽골은 현재 공산주의에서 민주주의 시장경제로 전환되고 있는 과도기로 보는 게 맞다는 것이 김교수 얘기다.



03

03 우리협회 방문단이 몽크바토르 건설도시개발부장관실을 방문하여 회의하는 장면



04

04 우리협회 방문단과 바야르사이한 몽골건설협회장을 비롯한 몽골건설협회 관계자 기념촬영

1990년 유례를 찾아보기 힘든 무혈 민주화를 이뤄내 국호를 몽골인민공화국에서 몽골로 바꾸었다. 하지만 기성세대(공산주의)와 신세대(민주주의)의 갈등과 급진적 정치개혁으로 인한 정치·경제·문화·관료조직의 비능률 등으로 인해 IMF 금융위기를 맞는 등 성공적인 민주주의 시장경제체제로 전환하기 위해 심한 산통을 겪고 있다. 현재 울란바토르시에는 한국의 이마트, CU, GS25 등 대형 브랜드 유통업체와 편의점이 진출해 있다. 몽골에 있어 한국경제의 영향력은 큰 편이다. 한국 관련 업무로 먹고 사는 사람이 인구의 10%정도라고 김교수가 귀뜸한다. 울란바토르에 가면 공사를 멈추고 방치되어있는 건축물을 자주 볼 수 있다. 공급자 금융이 발달하지 못한 몽골에서는 건축주가 건설자금이 생기면 조금씩 짓고, 돈이 없으면 방치하는 게 관행이라는 것이다. 몽골은 원칙적으로 땅은 국가소유다. 하지만 토지이용료만 내면 몇십년 동안 이용할 수 있으며 개인한테 등기도 난다고 한다. 또한 외국인이나 외국법인은 땅을 구입할 수 없으며 몽골법인이나 합작법인을 통해 구입이 가능하다. 또 한가지 흥미로운 점은 몽골에서 태어나면 개인당 750m²의 땅을 제공해 준다.

몽골 건설도시개발부장관, 10월초 한국서 재회하기로
8월 15일 오전 10시에 첫 방문기관으로 ‘몽골 건설도시개

발부(MCUD)’를 택했다. 몽골 몽크바토르 건설도시개발 부장관은 “한국의 세종시 등 신도시 개발을 좋은 본보기로 삼아 제도적·법률적 도움을 얻고 있으며, 일본 도시재개발사례와 싱가포르 도시개발사례를 연구조사 중”이라며 “오랜 유목생활에 길들여진 주거관습으로 인해 도시개발이 더뎠다”고 말했다. “징기스칸 신공항과 울란바토르 중간에 15만명 거주 규모의 신도시를 건설하고 있으며, 이 신도시 건설이 몽골 도시개발의 가시적인 첫 출발로 보고 있다”며 “중국에 대한 원자재 의존도가 너무 큰 만큼 원자재 구입 다각화방안이나 효율적인 신도시개발을 위해 한국과 긴밀히 협력하고 싶다”고 덧붙였다. 끝으로 올해 10월초에 한국을 방문할 계획으로 한국방문 시 우리협회에 꼭 방문하겠다고 약속했다. 이날 만남에서 우리협회 박재홍 회장은 “몽골의 주거문제를 해결하기 위해서는 지역별 각종 인프라건설 확대가 반드시 필요해 보이며, 향후 지속적인 정보교류 확대와 우호협력을 통해 한국 건설의 기술과 경험 등을 나누자”고 말했다.

몽골건설협회 방문, 우리협회와 양해각서 체결식 가져
이어 오후에 방문한 곳은 몽골건설협회(MNCA). 2009년 설립된 몽골건설협회(회장 바야르사이한)는 우리협회와 비슷한 업무를 수행하는 몽골의 대표적인 건설단체다. 현재 4,000개 건설사가 등록되어 있으며 이중 140개 업체

정도가 활발히 건설업을 영위중이라는 게 몽골건설협회 측 설명이다. 이날 몽골건설협회장은 인사말을 통해 “한국의 앞선 건설기술과 경험, 교육 등을 배우고 싶다”며 “향후 지속적인 정보교류와 협력을 기대한다”며 반가움을 표했다.

몽골에서 주택사업을 하려면 몽골현지법인이나 조인트 벤처 등의 합작법을 통해서 가능하다. 공급자 금융은 매우 열악한 실정이며, 그나마 소비자 금융은 어느 정도 마련되어 있는 편이다.

모기지제도를 통해 30년 대출기간에 연 6% 정도 금리로 주택구입금액의 70%가 지원된다고 한다. 현재 울란바토르시에는 38만 6,000가구가 거주하고 있으며, 17만가구

(44%)는 아파트에 살고 있다(나머지 21만 7,000가구는 게르(GER)에 거주). 현재 주택수요가 29만가구 정도이기 때문에 지속적인 아파트공급이 필요하다는 게 몽골건설협회 관계자의 얘기다. 실제로 몽골정부는 지난 2020년 ‘장기개발정책비전 2050’을 발표하여 울란바토르시의 주거안정을 위해 시와 위성도시의 개발을 추진 중에 있다.

이날 몽골건설협회 방문에서는 예정에 없던 양해각서(MOU) 체결식도 가졌다. 몽골건설협회가 장기발전전략을 수립하는 중인데 우리협회의 협력과 도움이 꼭 필요하며 양해각서 체결을 요청해 왔다.(자세한 내용은 박스 기사 참조)

몽골건설협회와 양해각서 체결

‘8.15 울란바토르 회의’ 명명, 공통의 목표 달성 위해 상호협력 약속

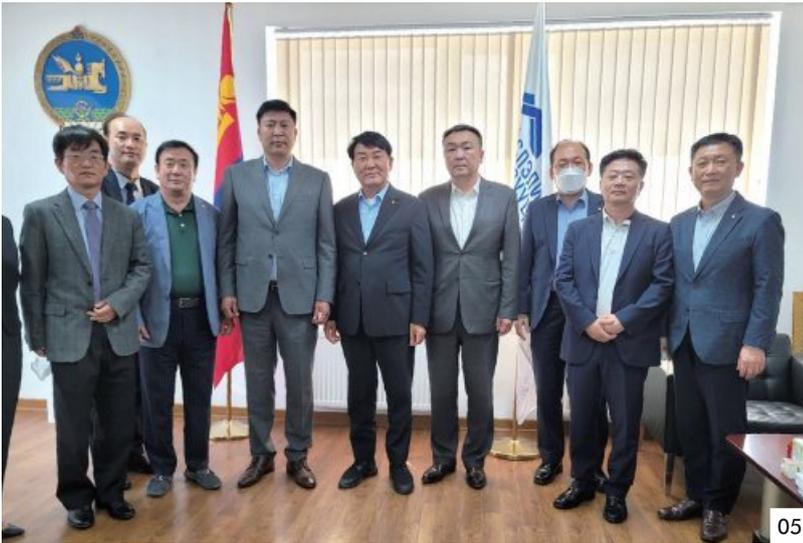


대한주택건설협회와 몽골건설협회는 공통의 목표 달성을 위해 상호협력하기로 합의하고 양해각서에 서명했다.

몽골건설협회와 대한주택건설협회는 8.15일 만남을 ‘울란바토르 회의’라 명명하고 양 협회 공통의 목표와 목적을 달성하기 위해 서로 파트너가 되어 상호협력하기로 합의하고 양해각서에 서명했다.

주요 양해각서 내용으로는 첫째, 몽골 건설산업 이슈와 관련된 공동의 연구프로젝트를 조직하는데 있어 몽골건설협회를 지원한다. 둘째, 한국 건설기술분야의 경험을 공유하고 훈련 및 자문에 협조한다. 셋째, 몽골의 주택시장과 투자 기회에 대해 상호협력한다. 넷째, 2022년 ‘울란바토르회의’ 논의내용을 확장하고 2023년 ‘서울회의’를 개최한다. 다섯째, 양 협회 회원사의 참여를 통해 공동의 효율적인 건설프로젝트를 구현한다 등이다.

몽골건설협회장은 이날 양해각서 체결식에서 “한국의 대표적인 건설관련 단체인 대한주택건설협회와 양해각서 체결을 맺게 되어 매우 뜻깊고 감사하다”며 “앞으로 지속적인 만남을 통해 우호협력과 정보교류 확대를 기대한다”면서 내년에 대한주택건설협회를 꼭 방문하여 2차회의를 갖고 싶다고 말했다. 이와관련 우리협회 박재홍 회장은 “이번 양해각서 체결을 계기로 동종의 업무를 수행하는 양 협회가 긴밀히 협조하여 윈-윈할 수 있도록 교류와 협력이 더욱 증대될 희망한다”고 밝혔다.



05



06

- 05 우리협회 방문단이 울란바토르 도시주택공사(NOSK)를 방문하여 상호 협력방안에 대해 논의했다.
- 06 울란바토르 시에는 공사가 중단된 건축물들이 많다. 공급자 금융이 취약하여 건축주가 건설자금이 마련되면 공사를 진행한다. 최장 10년에 걸쳐 완공된 건물도 있다고 한다.
- 07 우리나라 EDCF차관지원으로 5억달러를 제공받아 2,000가구의 임대아파트가 건설되는 바암골리암주택단지 조감도

도시주택공사, 한국 EDCF차관 지원받아 아파트건설

8월 16일 오전 10시에 방문한 곳은 울란바토르시 도시주택공사(NOSK). 2015년 설립된 공기업으로 울란바토르 시민들의 주거안정과 편안한 주거공간을 조성하기 위해 저렴한 임대주택 건설에 힘쓰고 있다. 특히, 소비자와 정부, 정부와 건설업체 사이에 가교역할을 담당하고 있으며, 건설업체들의 인허가문제 발생 시 많은 도움을 주고 있다.

NOSK에서는 우리나라 공기업과 협력하여 바암골리암 임대아파트건설 프로젝트를 추진중이다. 우리나라 EDCF 차관지원 사업으로 5억달러를 제공받아 10헥타르 부지에 2,000가구의 임대아파트를 건설할 계획이다. 올해안으로 몽골정부에서 시공사를 선정할 계획이다.

또한 모리진다바(MORINGIN DAVAA) 프로젝트도 진행 중이다. 울란바토르부터 13km떨어진 곳에 위치(구 공항 부근)하고 있으며, 129헥타르의 부지에 생명공학클러스터, 병원 등이 들어서게된다. NOSK 관계자는 이 프로젝트가 계획대로 완공될 경우 대표적인 신도시가 될 것으로 기대감을 표했다. 아울러 울란바토르로의 인구집중을 막기 위해 신공항근처 등 수도권(위성도시) 4군데에 주거단지 개발을 모색중에 있다.



07

몽골 민관합작건설 아파트단지 방문

한국의 건설공법을 직접 배워서 건설한 서민용 아파트 단지



우리협회 방문단이 2,592세대 규모의 몽골 민관합작건설 아파트단지를 방문했다. 이 아파트단지는 한국의 건설공법을 적용한 단지로 눈길을 끈다.

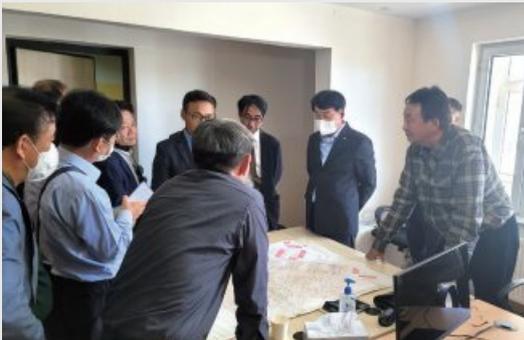
8월 16일 오후에는 마지막 공식일정으로 몽골의 서민 임대아파트 단지를 방문했다. 징기스칸공항으로 가는 길목에 자리잡고 있는 이 아파트단지는 5개 건설회사가 컨소시엄으로 참여하여 건설한 아파트 단지로서 10층 짜리 48개동 규모이며, 총 2,592세대로(49m²와 68m² 평면구성) 지어졌다.

2019년에 완공되었으며, 완공 후 3년간 사후 A/S 등 관리기간을 거쳐 이상이 없을 경우 3년 뒤 최종 준공승인이 떨어지게 된다.

이 아파트단지가 우리 방문단에게 의미있게 느껴졌던 것은 몽골의 건설팀이 한국에 직접와서 배운 한국건설공법 기술을 적용하여 지은 아파트 단지이기 때문이다.

이 아파트단지는 중저소득자대상아파트로서 정부가 땅과 인프라를 제공하는 등 민관합작사업의 좋은 본보기로 평가받고 있다.

컨소시엄 참여 건설사 관계자는 “이 사업은 정부가 지원한 사업으로 건설사 수익률이 7% 정도이지만 통상 민간건설사 개발사업은 수익률이 30%에 육박한다”고 말했다.



회원사 소식

회원사 여러분의 이야기를 싣는 페이지입니다.
함께 나누고 싶은 소식, 즐거운 소식을 보내주세요.

정리 김우영
소식 보내실 곳 media@khba.or.kr, 소속 시·도회 사무처



(주)동원개발 장복만 회장 천안사랑장학재단에 장학기금 5,000만원 기부

(주)동원개발(회장 장복만, 부산사회 고문)은 7월 22일 천안지역 인재육성 등을 위한 장학기금 5,000만원을 천안사랑장학재단에 기부했다. 전달식에 참석한 동원개발 이성휘 사장은 “천안의 교육발전과 학업정진에 도움이 되길 바라며, 앞으로도 지역사회와의 상생과 사회환원을 위한 활동을 이어 나가겠다”고 말했다.



중흥그룹 정원주 부회장 조선대에 '전망대카페' 건축 기부

중흥그룹(부회장 정원주, 광주전남도회장, 사진 앞줄 왼쪽 여섯번째)은 8월 8일 조선대학교 사범대학 일원에서 '사범대학 전망대카페'를 위한 착공식을 가졌다. 전망대카페는 교육목적의 재원 확보를 비롯해 지역사회와 함께하는 문화 휴식공간으로 조성된다. 카페 수익금은 학생들의 장학기금을 위한 재원으로 사용될 예정이다.



(주)라움팰리스 이진수 회장 부산진구에 취약계층을 위한 선풍기 150대 기증

(주)라움팰리스(회장 이진수, 부산사회 소속, 사진 왼쪽 네번째)는 7월 11일 부산진구청을 방문해 취약계층을 위한 선풍기 150대를 기증했다. 라움팰리스 이진수 회장은 “코로나19로 모두가 어렵지만 취약계층을 돕기 위해 기부했다”고 말했다. 김영욱 부산진구청장은 “어려운 이웃을 생각해 선풍기를 기증해 주셔서 감사하다”고 답했다.



(주)시온건설 박훈 대표이사
‘대명 헤리티지’ 견본주택 개관

(주)시온건설(대표이사 박훈, 대구시회 소속)은 대구 남구 대명동에 분양하는 ‘대명 헤리티지(총 31세대)’ 견본주택을 7월 27일 대명동 1128번지에 개관했다. 서부정류장역과 버스정류장, 관문시장이 직선거리로 100m 이내에 위치해 편리한 인프라를 누릴 수 있고 멋진 테라스를 갖춰 실수요자들의 선호도가 높다.



(주)아람주택 이경노 회장
‘광신프로그레스 더센터로’ 견본주택 개관

(주)아람주택(회장 이경노, 중앙회 이사·광주전남도회 이사)은 전북 익산시남중동에 분양하는 ‘익산남중동 광신프로그레스 더센터로(총 541세대)’ 견본주택을 7월 29일 동산동 696-5번지에 개관했다. 단지 바로 앞에 선화로가 있고 KTX·SRT 익산역과 고속버스터미널, 27번 국도를 이용해 전주, 완주, 군산 등과 빠르게 연결되는 교통 중심지다.



(주)오름이앤지 오상식 대표이사
‘수성자이르네’ 견본주택 개관

(주)오름이앤지(대표이사 오상식, 대구시회 소속)는 대구 수성구 수성동에 분양하는 ‘수성자이르네(총 219세대)’ 견본주택을 7월 29일 동구 동구대로 418 MH컨벤션 3층에 개관했다. 경신고, 경북고, 대구과학고, 정화여고 등 대구에서 유명한 명문 학교들이 자리잡은 학세권입지로 학원가와도 인접해 다양한 교육인프라를 누릴 수 있다.



브이산업(주) 송용욱 대표이사
‘선운 더브이 레브리티’ 견본주택 개관

브이산업(주)(대표이사 송용욱, 광주전남도회 소속)은 광주 광산구 선암동에 분양하는 ‘선운 더브이 레브리티(총 128세대)’ 견본주택을 7월 29일 서구 마륵동 183-2번지에 개관했다. 어등산 산책로, 황룡친수공원 등 도심 속 힐링라이프를 누릴 수 있는 입지에 선운지구와 상무지구 더블생활권을 이용할 수 있는 환경을 자랑한다.



수근종합건설(주) 성석동 회장
‘서면4차 봄여름가을겨울’ 견본주택 개관

수근종합건설(주)(회장 성석동, 부산시회장)은 부산 부산진구 당감동에 분양하는 ‘서면4차 봄여름가을겨울(총 739세대)’ 견본주택을 8월 5일 부암동 702-4번지에 개관했다. 철도차량정비단 개발의 최대 수혜지역인 가야지구와 범천지구의 개발혜택을 모두 누릴 수 있어 미래가치를 중시하는 수요자들이 주목하고 있다.



(주)화성개발 도훈찬 대표이사
‘화성파크드림 구수산공원’ 견본주택 개관

(주)화성개발(대표이사 도훈찬, 대구시회 소속)은 대구 북구 읍내동에 분양하는 ‘화성파크드림 구수산공원(총 520세대)’ 견본주택을 8월 5일 북구 태전동 1213번지에 개관했다. 약 12만 3,000㎡ 규모의 구수산공원이 단지 바로 옆에 조성돼 있고 초·중·고등학교가 인근에 위치해 아이가 있는 가정이 많은 관심을 보이고 있다.



(주)성건설 김종성 대표이사
‘윤슬의아침 수완6·7차 더힐’ 견본주택 개관

(주)성건설(대표이사 김종성, 광주전남도회 소속)은 광주 광산구 수완동에 분양하는 ‘윤슬의 아침 수완6·7차 더힐(총 31세대)’ 견본주택을 8월 12일 광산구 도천동 144-16번지에 개관했다. 단지 인근에 산월IC, 광산IC, 광주 제2순환도로가 위치하고 있으며, 광주지하철 2호선과도 가까워 완공시 광주 수완지구 최고의 입지로 떠오를 예정이다.



(주)모성기업 박정환 대표이사·(주)오케이제이 정현태 대표이사, ‘화순센터 모아엘가 트레뷰’ 견본주택 개관

(주)모성기업(대표이사 박정환, 광주전남도회 소속)과 (주)오케이제이(대표이사 정현태, 광주전남도회 소속)는 전남 화순군 화순읍에 분양하는 ‘화순센터 모아엘가 트레뷰(총 379세대)’ 견본주택을 8월 12일 화순읍 삼천리 774-1번지에 개관했다. 중도금 무이자 혜택에 즉시 전매가 가능한 비규제 프리미엄으로 주택 수요자들의 관심을 받고 있다.



헤림건설(주) 한동주 회장

‘천왕역 모아엘가 트레뷰’ 견본주택 개관

헤림건설(주)(회장 한동주, 광주전남도회 고문)은 서울 구로구 오류동에 시공하는 ‘천왕역 모아엘가 트레뷰(총 440세대)’ 견본주택을 8월 19일 오류동 47-1번지 2층에 개관했다. 천왕역이 도보 1분 거리인 서울 논스톱 생활권이고 조선일보 선정 2022년 미래건축문화 대상 수상단지로 수요자들의 기대가 높다.

대한주택건설협회 회원사 7월 분양실적

총 35개 현장, 11,783세대 분양

주택명	회사명	사업위치	총 세대수	입주(예정)일
한국아델리움 엔클래스	케이비부동산신탁(주)	서울 동작구 신대방동	114	2024.10
서히스타힐스 더 도화	(주)유성티엔에스	인천 미추홀구 도화동	144	2025.8
빌리브 센트하이	신한자산신탁(주)	경기 남양주시 화도읍	250	2025.10
가능역 하우스토리 리버블리스	(주)삼현종합건설	경기 의정부시 가능동	121	2024.9
이편한세상 평택 라씨엘로	흥덕홀딩스(주)	경기 평택시 현덕면	1,063	2025.9
이편한세상 평택 하이센트	(주)파도	경기 평택시 현덕면	916	2025.9
범일역 신화하니엘 팔라시오	케이비부동산신탁(주)	부산 동구 범일동	232	2024.10
신화하니엘 예비뉴힐	신한자산신탁(주)	부산 북구 덕천동	107	2024.5
서면4차 봄여름가을겨울	수삼건설(주)	부산 부산진구 당감동	607	2025.11
대운스카이뷰1차	대운산업개발(주)	부산 사하구 하단동	46	2022.5(후분양)
더샵 달서 센트엘로	신한자산신탁(주)	대구 달서구 분동	272	2026.6
빌리브 루센트	코리아신탁(주)	대구 북구 칠성동	258	2025.3
힐스테이트 서대구역 센트럴	(주)코람코자산신탁	대구 서구 비산동	762	2025.7
대명 헤리티지	(주)시온건설	대구 남구 대명동	31	2022.5(후분양)
태왕아너스 프리미어	성창재건축정비사업조합	대구 북구 관음동	136	2025.2
화성파크드림 구수산공원	(주)화성개발	대구 북구 읍내동	520	2025.2
수성 자이르네	(주)오름이앤지	대구 수성구 수성동	145	2024.11
한화포레나 대전월평공원 1단지	교보자산신탁(주)	대전 서구 정림동	659	2026.5
한화포레나 대전월평공원 2단지	교보자산신탁(주)	대전 서구 도마동	690	2026.5
신일 해피트리 더루츠	(주)디지털파트너스, (주)세정토건	울산 울주군 청량읍	672	2025.5
속초 헤리어 더228	교보자산신탁(주)	강원 속초시 장사동	228	2024.12
청주 흥덕 칸타빌 더뉴	청주흥덕지역주택조합	충북 청주시 흥덕구	149	2025.1
유보라 천안 두정역	(주)반도건설	충남 천안시 서북구	556	2025.6
익산 남중동 광신프로그레스 더센터로	(주)아람주택	전북 익산시 남중동	541	2024.12
남중동 오투그란데 뉴퍼스트	(주)제일건설	전북 익산시 남중동	298	2025.7
여수 더로제아델리움 해양공원	신한자산신탁(주)	전남 여수시 관문동	184	2025.6
여수 한국아델리움 프라하	한국건설(주)	전남 여수시 오림동	186	2025.1
칠곡 왜관 월드메르디앙 웰리지	대한토지신탁(주)	경북 칠곡군 왜관읍	352	2025.2
소담뜰	(주)원주택건설	경북 성주군 성주읍	16	2022.7(후분양)
쌍용 더플래티넘 삼계	우리자산신탁(주)	경남 김해시 삼계동	253	2025.1
양산5차 비스타동원 솔라스타	우리자산신탁(주)	경남 양산시 덕계동	311	2025.8
힐스테이트 마크로엔	대원1구역재건축정비사업조합	경남 창원시 성산구	168	2025.4
이편한세상 삼천포 오션프라임	대한토지신탁(주)	경남 사천시 동금동	677	2026.3
제주 다이아빌라스 1차	코리아신탁(주)	제주 서귀포시 안덕면	75	2024.2
하이어스 9차	토광주택개발(주)	제주 제주시 내도동	44	2022.6(후분양)

전국 13개 시·도회 임원·회원사 대상 **박재홍 회장, 전국 순회 정책간담회 개최**



박재홍 회장이 전국 13개 시·도회 현장을 직접 방문하여 의견을 청취하는 ‘2022 중앙회장 순회 정책간담회’가 막바지에 이르렀다.

지난 7월 14일 경기를 시작으로, 8월에는 인천·대구·대전·세종충남·전북·경북지역에서 간담회를 개최했으며, 9월 예정된 충북과 울산경남·부산·서울지역 간담회를 끝으로 2022년 일정을 마무리한다.

정책간담회는 협회의 주요업무 추진사항을 설명하고 제도개선사항 수렴 및 회원사와 소통·화합의 장을 마련하기 위한 자리다.

박 회장은 지난 2020년과 2021년에도 전국 순회 정책간담회를 개최해 간담회에서 발굴한 건의사항 및 제도개선사항을 정부기관 및 국회 등에 건의해 유의미한 제도개선을 이끌어낸 바 있다.

📢 협회, 9~10월 분양대행자 법정교육 안내

지역	장소	9월	10월
서울	서울여성플라자	22	20
부산	부산상공회의소	15	
대구	대구경북디자인진흥원		13
대전	기독교연합봉사회관	1	
광주	광주상공회의소	29	
제주	설문대여성문화센터		28

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

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

협회, 공동주택 층간소음 개선방안 간담회 참석



협회(회장 박재홍) 서명교 부회장은 원희룡 국토교통부장관 주재로 8월 18일 서울 중랑구 망우동 LH 임대주택에서 열린 공동주택 층간소음 간담회에 참석했다.

이날 간담회는 층간소음으로 불편을 겪은 입주민과 주택건설현장의 목소리를 경청하고 8월 16일 발표된 '국민 주거안정 실현방안'의 첫 번째 후속 세부대책인 '공동주택 층간소음 개선방안'을 발표하기 위해 개최됐다.

개선방안의 주요내용으로 △층간소음 사후확인 점검 강화(바닥구조 시공확인서 기존 1회에서 3회 이상 제출로 변경) △사후확인 결과 우수기업 인센티브(분양보증 수수료 할인, 바닥두께 강화시 분양가가산 허용 및 높이제한 완화 등) 부여 △500세대 이상 주택단지 층간소음관리위원회 의무 구성 등이 있다.

인천시회, 신규회원사 초청간담회 개최

협회 이용 안내, 회장과의 대화, 전문가강연 등 진행

인천시회(회장 도기봉)는 8월 23일 2021년과 2022년도 신규등록 회원사 대표이사를 대상으로 신규 회원사 초청간담회를 개최했다.

인천 YMCA 아카데미실에서 열린 이번 간담회는 신규 회원사들이 궁금해하는 협회 이용 안내와 도기봉 인천시회장과의 대화, 회원사를 위한 강연 등으로 진행됐다.

박상호 회계사(인일회계법인 부대표)는 '주택건설업 CEO가 반드시 알아야 할 세금이야기'를 주제로 교육을 진행했으며, 김덕례 주택산업연구원 주택정책연구실장은 '최근 주택시장 동향과 주택사업 동향'을 주제로 강연했다.



8.16 대책 발표 등 주요 정책 추진실적 Top 10

협회에서는 회원사의 권익보호와 주택사업여건 향상을 위해 정책개선활동을 활발히 전개하고 있다.

최근 개선된 주요 제도와 활동을 소개한다.

정리 김종언 정책관리본부 임대주택부 차장

01

8.16 대책(국민 주거안정 실현방안) 발표

- 협회 건의사항 반영 주요내용
 - 통합심의 의무화(임의 → 의무)
 - 학교신설 필요성이 없는 경우 학교용지부담금 면제
 - 도시형 생활주택 세대수 확대(300세대 → 500세대) 및 원룸형 공간구성 완화(투룸 전체세대 1/3 → 1/2)
 - HUG 사업비 보증 대상 확대(시공능력 500위 → 700위 이내)
 - 소규모정비사업간 유형 전환시 조합해산 없이 조합총회 의결로 유형 전환 허용
 - 소규모정비사업 광역교통시설부담금 감면 확대
 - 재개발·재건축사업 정상화 등

- 아파트(21층 이상인 경우, 단위 : 원/m²)

수도권	1,001,000
광역시	951,000
지방	901,000

↓

전국	1,046,100
----	-----------

⇒ 지방의 경우 표준공사비 인상과 지역별 차등 폐지로 16.1% 인상 효과

02

주택도시기금 대출금액 산정을 위한 표준공사비 인상

- 주택도시기금 대출금액 산정을 위해 우리은행에서 사용하는 표준공사비 10% 인상 및 지역별 차등 적용 폐지(8.1 시행)

03

국토부장관 주재 주택공급혁신위원회 4차 회의 (8.5, 정부서울청사)

- 참석자
 - 국토부장관, 제1차관, 주택토지실장, 주택정책관, 공공주택추진단장
 - 박재홍 중앙회장 등 공급혁신위원 12인
- 회의내용
 - 250만호+α 주택 공급 계획 및 홍보 계획
 - 지자체 분양가 임의삭감 관행 개선 등 협회 건의사항 ‘250만호+α 주택 공급 계획’에 반영 및 주택공급 확대 기조 지속 유지 요청
 - 협회 건의사항(1~3차 회의)에 대한 국토부 답변을 주택공급TF팀장이 협회에 사전 방문·설명(8.2)

04

주택기금과장 협회 방문(8.9)

- 주택도시기금 및 HUG 관련 건의 및 설명
 - 기금 호당한도 상향 및 산정방법 개선
 - HUG 보증료율 인하, 신용평가 개선, 공공택지 입찰 보증금 신설, 담보대용료 재도입, 주택사업공제조합 설립 입법발의 협조요청 등

05

공동주택 소음대책 발표

(8.18, 서울 망우동 LH임대주택)

- (참석자) 국토부장관, LH·국토안전관리원 본부장, 협회 부회장(우리협회·한국주택협회 등), 입주민대표, 관리사무소장
- (국토부 발표내용) 층간소음 우수기업 인센티브 확대, 층간소음 저감 우수요인 개선통발 추진, 소음저감매트 용자지원 등

06

등록임대 제도개선 TF 회의(8.18, 서울역)

- (참석자) 국토부 민간임대정책과, 국토연, LH, 건산연, 협회(우리협회·한국주택협회·리츠협회), LH, HUG
- (논의사항) 매입임대 정상화 방안, 공공지원민간임대 유형 세분화 등

07

국토교통 규제혁신 주택·토지분야 간담회

(8.12, 국토발전전시관)

- (참석자) 국토부, 협회 및 유관기관 등 10명 내외
- (안건) 주택사업 현장 애로사항 등 청취 및 의견수렴
- (협회 건의사항) 주요 현안 17개 과제
 - 규제개선 건의과제(규제개혁위원회 과제)로 작성·제출(8.17)

08

국토교통 규제개혁위원회(전체회의·분과회의)

- 협회 정책관리본부장이 주택·토지 분과위원으로 위촉되어 정부 규제개선과제 의결에 참여(업계이견 개선)
- (회의참석) 전체회의(7.6, 7.28), 주택·토지 분과회의(7.19, 8.17)

09

표준건축비 인상 추진

- 국토부-기재부 협의 진행상황 방문협의(8.3)
 - (국토부) 20% 이상 인상 요청·협의 중

10

정책 순회 간담회 개최(8.18, 인천사회)

- (참석자) 박재홍 중앙회장, 인천사회 임원 14인
- (논의사항) 협회 주요업무 추진실적 보고, 애로 및 건의사항 청취



스마트건설교육원, “건설기술인 법정 의무교육, 사이버로 수강하세요”

협회 회원사 대상 교육비 10% 할인혜택 제공

스마트건설교육원 시설



국토교통부 지정 교육기관 스마트건설교육원(원장 이원식)이 우리협회 회원사 임직원에게 교육비 할인 혜택을 제공한다. 회원사 소속 임직원은 스마트건설교육원의 교육과정을 10% 할인된 금액으로 이수할 수 있다.

스마트건설교육원은 2021년 정부가 최초로 실시한 건설기술 교육기관 공모 경쟁에서 건설기술인 법정 의무교육을 수행하는 종합교육기관으로 선정됐으며 96개 과정으로 구성된 사이버(원격) 교육체계를 구축해 운영 중이다.

건축기사와 토목기사 등 100만명 가까운 건설기술 자격자들이 반드시 받아야 하는 법정 기본교육과 전문교육을 실시하고 있으며 BIM, 드론, 3D프린팅 등 최신 스마트건설과 해외건설 진출에 특화된 교육과정도 진행하고 있다.

교통 요지인 신원산에 입지한 스마트건설교육원은 최고 수준의 분야별 교수진 과시설을 갖추고 양방향 사이버(원격) 교육을 실시함으로써 수요자 중심의 건설기술인 교육서비스 기관으로 자리잡았다.

교육 접수는 스마트건설교육원 홈페이지(www.isce.or.kr)를 통해 받고 있으며 교육 문의는 02-816-1311로 하면 된다.

스마트건설교육원 위치



스마트건설교육원의 건설기술인 법정 의무교육 안내

1. 기본교육

건설기술인으로 갖추어야 하는 소양과 건설기술 관련 법령 또는 제도 등에 대한 이해를 증진하기 위한 법정 의무교육으로 온라인교육 28시간과 집체교육 7시간으로 구성된다. 현재는 코로나19로 인해 집체교육 없이 35시간 전체를 원격교육으로만 진행한다.

교육·훈련대상	시 간	이수 시기
건설기술 업무를 수행하려는 건설기술인	35시간 이상	최초로 건설기술 업무를 수행하기 전

2. 전문교육

해당 분야의 전문기술 능력을 향상하기 위한 법정 의무교육으로 현재는 집체교육 없이 원격교육으로만 진행한다.

1) 설계·시공 등 업무를 수행하는 건설기술인

교육·훈련종류	대 상	시 간	이수 시기	
가) 최초교육	(1) 일반 최초교육	발주청 소속이 아닌 건설기술인	35시간 이상	최초로 업무를 수행 하려는 경우
	(2) 발주청 소속 건설기술인 최초교육	발주청 소속 건설기술인	35시간 이상	발주청 소속으로 최초 감독이나 건설사업관리를 시행하는 관리 업무를 수행하기 전
나) 계속교육	다음의 어느 하나에 해당하는 특급 건설기술인 (1) 현장배치기술인 (2) 책임기술인	35시간 이상 또는 90학점 이상	설계·시공 등 업무를 수행한 기간이 매 3년을 경과하기 전	
다) 승급교육	초·중·고급 건설기술인	35시간 이상	높은 등급으로 승급하기 전	

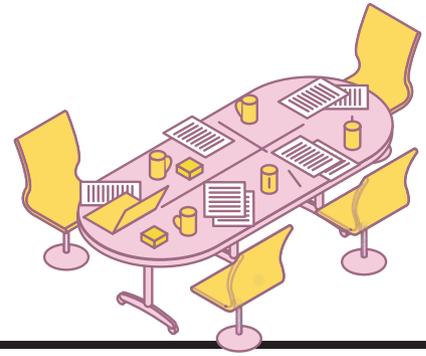
2) 건설사업관리 업무를 수행하는 건설기술인

교육·훈련종류	대 상	시 간	이수 시기
가) 최초교육	(1) 초·중급 건설기술인	70시간 이상	최초로 업무를 수행 하려는 경우
	(2) 고·특급 건설기술인	105시간 이상	
나) 계속교육	(가) 초·중급 건설기술인	35시간 이상	건설사업관리 업무를 수행한 기간이 매 3년을 경과하기 전
	(나) 고·특급 건설기술인	70시간 이상	
(2) 안전관리 계속교육	건설사업관리 중 안전관리 업무를 수행하는 건설기술인	16시간 이상	건설사업관리 중 안전관리 업무를 수행한 기간이 매 3년을 경과하기 전
다) 승급교육	(1) 초급 건설기술인	35시간 이상	높은 등급으로 승급하기 전
	(2) 중·고급 건설기술인	70시간 이상	

3) 품질관리 업무를 수행하는 건설기술인

교육·훈련종류	대 상	시 간	이수 시기
가) 최초교육	초·중·고·특급 건설기술인	35시간 이상	최초로 업무를 수행 하려는 경우
나) 계속교육	초·중·고·특급 건설기술인	35시간 이상	품질관리업무를 수행한 기간이 매 3년을 경과하기 전
다) 승급교육	초·중·고·특급 건설기술인	35시간 이상	높은 등급으로 승급하기 전

주택건설사업자 관련 협회업무 이용안내



<p>주택건설(대지조성) 사업자 신규등록 접수·등록증 발급</p>	<p>대상</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 연간 20호/세대(도시형생활주택 30세대) 이상의 주택건설사업을 시행하려는 자 ② 연간 1만㎡ 이상의 대지조성사업을 시행하려는 자 <p>등록기준</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 자본금 : 3억원(개인인 경우 자산평가액 6억원) 이상 ② 기술인 <ul style="list-style-type: none"> - 주택건설사업자 : 건축분야기술인 1인 이상 - 대지조성사업자 : 토목분야기술인 1인 이상 ③ 사무실 <ul style="list-style-type: none"> - 사업의 수행에 필요한 사무장비를 갖춘 면적의 사무실
<p>주택건설(대지조성) 사업자 변경사항 신고접수·처리</p>	<p>대상 등록사항에 변경이 있는 주택건설(대지조성)사업자</p> <p>신고기한 변경사유가 발생한 날로부터 30일 이내(기술인 변경의 경우 50일 이내)</p> <p>변경 신고사항</p> <ul style="list-style-type: none"> 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
<p>연간 영업실적 및 영업계획 등 접수</p>	<p>대상 주택건설(대지조성)사업자</p> <p>접수기일 매년 1월 10일까지</p>
<p>월별 주택 분양계획 및 분양실적 접수</p>	<p>대상 주택건설사업자</p> <p>접수내용 익월 주택분양계획 및 전월 주택분양실적</p> <p>접수기일 매월 5일까지</p> <p>용도 국토교통부 보고 및 시도 통보</p>

<p>주택건설실적확인서 발급</p>	<p>대상 주택건설(대지조성)사업자 용도 ① 사업계획승인 신청 또는 착공시(주택건설 사업자로서 주택건설에 한함) ② 금융기관 제출용(금융기관측 요구시, 국민주택기금·건설자금 등 용자신청시) ③ 관공서 제출용 ④ 준공이행보증(연대보증용) ⑤ 주택도시보증공사 제출용</p>
<p>자체시공을 위한 주택건설실적확인서 발급</p>	<p>대상 일정자격을 갖춘 주택건설사업자 시공기준 ① 자본금 : 5억원(개인인 경우 자산평가액10억원) 이상 ② 기술인 - 「건설기술진흥법 시행령」[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</p>
<p>행정처분사실확인서 발급</p>	<p>대상 주택건설(대지조성)사업자 용도 ① 사업계획승인 신청용, 입주자모집승인 신청용 ② 기타 관공서 및 금융기관 제출용</p>

소속 시·도회 연락처

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

독자후기

전수정 부산 해운대구



더샵 광고 레이크시티 커뮤니티 시설과 전체단지
의 조경, 시설물에 대한 사항을 일목요연하게 보여
주셔서 좋았습니다. 보통 주택관련 글을 읽으면 유
닛 구성과 동, 남향 위주의 단지배치를 강조해서
형식적이고 따분한데 살맛나는 공동주택에서는
전체적인 구성을 알차게 알려주셔서 많은 도움이
됩니다.

김이현 서울 강남구



참외 이미지를 보니 한여름 시골 냇가에서 참외랑
수박을 띄워놓고 시원하게 먹은 기억이 새록새록
떠오릅니다. 개인적으로 수박보다 참외를 좋아하
서 참외를 많이 먹었는데 참외 씨앗부분을 싫어
해 먹을 때마다 빼고 먹었습니다. 그런데 씨앗부
분의 성분이 항종양작용을 한다니 앞으로는 조금
씩 먹어야겠습니다.

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

김미정 경기 고양시 (주)바른개발 | 임정하 경기 남양주시 (주)최고다
 김호용 대구 달서구 건축사사무소 특성건축 | 노영환 서울 강남구 (주)성진건영
 주원규 서울 강남구 (주)서인기업 | 김원중 서울 강남구 한국자산신탁(주) | 이재숙 서울 종로구 (주)호정건설

아이디어 공모

현장 소식을 기다립니다

주택산업현장에서 실천 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

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 오픈되었습니다.

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

주택+ PLUS
2020 08 정간 특집호

구독신청

① 웹진 첫 화면에서
'웹진 구독신청하기' 선택

정보를 입력해주세요. *는 필수 입력 사항입니다.

구분
 구독신청 해지

② 이름, 소속(회사명),
전화번호 입력 후
'제출하기' 선택

*성명

*소속(회사명)

*연락처('-'로 구분, 휴대폰 번호를 입력해주세요.)

매월 구독신청자 가운데 7분을 추첨해
소정의 선물을 보내드립니다.





회원사의 꿈과 성장, 대한주택건설협회가 응원합니다!

주택건설인에게는 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 시상·인론 홍보

매년 공동개최

회원사 출전 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)