

주택+ PLUS

2023 02
vol. 31

특별 인터뷰
홍경선
서울시회 회장

입주단지탐방

양주옥정
유림노르웨이숲

모델하우스

음성
아이파크

1.3 부동산대책 주요내용

You Tube **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 유닛 및 홍보내용을 소개하는 영상

건본주택 홍보영상을 무료 제작해 드립니다

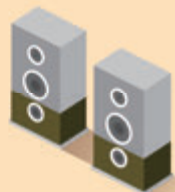
회원사의 주택사업 분양성 향상을 위해 건본주택 홍보영상을
무료제작하여 협회 공식 유튜브채널 '생생주택'에
게시해 드리니 많은 관심과 참여 바랍니다.

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.

‘1.3부동산대책’ 주택시장 정상화 출발점 기대



정원주
대한주택건설협회 회장

최근 들어 주택시장 침체가 가속화되면서 주택건설업계의 위기가 고조되고 있다. 글로벌 경제위기와 급격한 금리인상 여파로 경기침체가 확산됨에 따라 부동산시장이 급격히 얼어붙고 있기 때문이다.

실제로 아파트거래량이 거래절벽으로 불리울 정도로 전년 대비 50% 이상 감소했다. 신규분양시장도 급냉하여 미분양주택 확산이 지방을 넘어 어느새 서울에서도 발생하는 등 미분양 물량이 지난 2008년 금융위기 당시 증가추세를 뛰어넘을 태세다.

미분양 급증에다 전자가재가격 급등, PF 자금경색까지 겹치면서 지방 주택업체들의 ‘돈맥경화’가 심화되고 있다. 미분양이 계속 쌓이고 입주 포기 분양자가 급증하면서 주택업체들의 자금난이 가중되고 있다. 이러한 주택건설업계의 유동성 위기는 중소·중견업체들의 줄도산과 PF 대출을 해준 금융기관의 부실로 전이되어 국가경제 전반에 심각한 악영향을 미칠 수 있다는 데 문제의 심각성이 있다.

따라서 특단의 미분양주택 해소대책을 포함한 건설사 유동성 지원방안 마련을 통한 정부의 선제적 대응이 절실하다.

한가지 다행스러운 것은 정부가 시장의 목소리에 귀 기울여 ‘1.3부동산대책’을 발표한 점이다. 지난 정부가 시행해 온 부동산규제 대부분을 풀었다. 이번 대책은 주택시장 정상화의 출발점이 될 것으로 기대되며, 특히 분양시장에 숨통을 틔워줄 것으로 보인다.

하지만 1.3부동산대책만으로는 주택시장이 정상화되기에 역부족이다. 지금의 주택시장 침체의 가장 큰 원인이 금리급등에 있다. 그런데도 금리인상 기조는 지속되고 있는데다 법령개정 등 추가적인 정비가 필요한 내용이 1.3부동산대책에 포함되어 있기 때문이다.

따라서 주택시장 연착륙과 부동산시장 정상화라는 정책목표 달성을 위해서 원활한 PF 대출보증과 환매조건부 주택매입 재시행이 꼭 필요하다. 이를 통해 미분양 보유업체에 대한 유동성 지원과 사업자 자금 조달여건이 우선적으로 개선되어야 할 것이다. 나아가 DSR 적용 완화로 주택거래 정상화를 지원하고, 탄력적인 주택공급여건을 조성하여 민간주택 공급기반을 유지해 가는 실효성 있는 후속조치가 절실하다.

CONTENTS

2023년 2월호 | vol. 31

발행인 정원주
편집인 서명교
편집주간 이송재
제작부서 전략기획본부
기획·취재 미디어팀 구선영, 김우영
인쇄일 2023년 1월 30일
발행일 2023년 2월 1일
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

양주옥정
유림노르웨이숲

- 01 **권두언**
‘1.3 부동산대책’ 주택시장
정상화 출발점 기대



DREAM HOUSING

- 04 **살맛나는 공동주택**
양주옥정 유림노르웨이숲
- 10 **이달의 모델하우스**
음성 아이파크

SPECIAL

- 16 **특별 인터뷰**
홍경선 대한주택건설협회 서울시회 회장
- 20 **전문가 기고**
금리인상과 부동산시장

ENJOY STUDY

- 22 **신기술 전망대**
UAM이 바꿀 미래 도시와 주택
- 26 **알쓸용어사전**
2040 서울도시기본계획 알아보기

- 28 **이슈 토크**
1.3 부동산대책 협회건의 대폭 반영됐다
- 30 **주택사업전략**
지역별 주택부족 고려한 사업계획 수립
- 32 **주택사업자가 알아야 할 건축법**
2023년 일조권 높이제한 완화된다
- 34 **주택사업정보 ①**
1.3 부동산대책 주요내용
- 38 **주택사업정보 ②**
분양보증료 환급방안 안내
- 40 **주택사업 Q&A**
자본금 및 기술인 증가시 변경신고 의무 여부

MONTHLY INFO

- 42 **인포그래픽 뉴스**
2023 분양시장 수요자 인식조사 I
- 44 **주택통계누리**
인허가실적·매매거래량·전월세거래량·
분양물량·미분양현황
- 48 **놓치지 말아야 할 법과 제도**
최신 주요 법령 개정사항
- 52 **주택경기전망조사(1/4분기)**
주택시장 경착륙 현실화 우려

FUN LIFE

- 56 **fun한 여행**
케이블카 타고 하늘을 날아요
- 62 **fun한 맛**
7가지 컬러푸드 II



OUR STORY

- 64 **회원사 소식**
회원사 CEO 동향
회원사 지역사회 공헌활동
회원사 견본주택 개관 소식
12월 회원사 분양실적(8,304세대)
- 70 **협회에서는 지금 ①**
2023 소방취약계층 소화기 지원사업
정원주 중앙회장, 건설인 신년인사회 참석
협회, 위기대응 TF팀 발족
용도용적제 관련 지자체 방문 협의
분양대행자 법정교육 2~3월 일정
전국 시도회 활동
- 76 **협회에서는 지금 ②**
주요 정책추진실적 TOP 10
- 78 **함께해요 사회공헌**
고향사랑기부제 7문 7답
- 82 **알려드립니다**
- 84 **독자후기**

친환경 주거철학과 창조적 발상으로 빚어낸 양주옥정 유림노르웨이숲

부산에서 시작해 전국으로 발돋움한 유림E&C가 경기도 양주 옥정신도시에 선보인 '유림노르웨이숲'이 화제다.

프리미엄 주거브랜드 '노르웨이숲'의 친환경 주거철학과 창조적 발상이 엮보이는 1,140세대 대단지다.

글 구선영 사진 김명식



01

단지 개요

대지위치 경기도 양주시 옥정동 106-4 건축규모 지하 2층~지상 35층, 14개동 세대수 1,140세대 세대타입 전용면적 72m², 75m², 84m²
대지면적 6만 3,788m² 연면적 19만m² 건폐율 14.19% 용적률 199.95% 주차대수 1,565대 시행·시공 (주)유림E&C



02

- 01 옥정신도시 아파트 중
유일한 시설인 온실하우스
(보타닉 가든)
- 02 석가산과 온실하우스가
어우러진 중앙광장
- 03 유치원부터 초·중·고교가
모여있는 옥정신도시
최고 수준의 학세권 단지로
대형공원과도 접해 있다.



03



04

- 04 길이가 30m에 달하는 대형 대리석 문주
- 05 지상에 차가 다니지 않도록 설계한 단지 중앙에 커뮤니티시설과 상가를 배치했다.
- 06 삼성물산 조경사업팀의 기술력이 발휘된 외부조경공간
- 07 한 겨울에도 햇살이 가득한 티하우스

쇼핑, 교육, 업무, 놀이를 단지 속으로

올해 1월말 입주를 시작하는 ‘양주옥정 유림노르웨이숲’은 단지 내부에 각종 커뮤니티시설과 근린생활시설(상가)을 함께 배치하는 파격적인 설계로 주목받고 있다. 코로나 팬데믹 이후 집에서의 다양한 활동시간이 증가하는 생활 패턴의 변화를 반영한 것이다.

주차장을 지하화하고 확보한 넓은 지상공간에 쇼핑을 비롯한 교육, 업무, 운동, 놀이, 취미 관련 시설들을 집대성해 놓았다. 산책로와 함께 어우러진 근린생활시설과 커뮤니티 시설, 조경시설들은 어느 집에서나 빠르게 접근해서 편리하게 이용할 수 있다. 입주민들이 단독주택처럼 빌려 쓸 수 있는 게스트하우스도 4개동을 지었다.

지하 2층~지상 35층, 14개동, 1,140세대 규모의 대단지임에도 14.19%의 낮은 건폐율과 넓은 동간거리로 개방감이 매우 뛰어나다. 조경면적도 대지면적의 46%에 달해 도심속 리조트 분위기가 물씬하다. 전 세대가 4베이 판상형구조로 지어졌으며 남향을 바라보고 있다.

05





06
07





08



09



아이 키우기 최적화된 단지로 설계

양주옥정 유림노르웨이숲은 기획단계부터 ‘아이 키우기 최적화된 단지 설계’를 목표로 했다. 유치원부터 초·중·고교가 인접해 있는 입지적 장점을 살리기 위해서다.

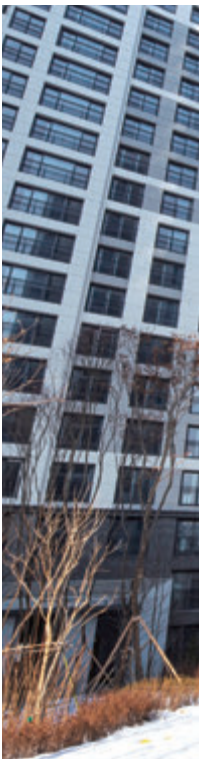
우선 단지 지상에 차가 다니지 않도록 설계해 안정성을 확보했으며 어린이와 학부모를 위한 특화시설들을 도입했다. 연면적 154평 규모의 대형 실내놀이터는 옥정신도시 최초의 시설이다. 그밖에 물테마놀이터, 유아놀이터, 유아운동시설, 키즈도서관을 별도로 마련했으며, 에버랜드를 옮겨놓은 듯한 어린이놀이터를 설치했다.

편의성과 안정성을 높이는 특화설계도 속속 적용했다. 각 동 1층 주출입구에 미세먼지 저감을 위한 스탠딩 에어샤워기가 설치돼 있다. 전 세대 내부의 전열교환기는 0.3~1.0 μ m의 초미세먼지를 제거할 수 있는 고성능 필터를 적용했으며, 공기청정기능을 갖춘 시스템에어컨도 무상제공했다.

양주옥정 유림노르웨이숲에는 프리미엄 주거브랜드 ‘노르웨이숲’이 추구하는 친환경 주거철학과 기술력, 그리고 수요자의 생활패턴을 배려한 창의적인 발상이 조화롭게 담겨 있다.



11





10

친환경 주거문화를 창조하는 기업 유림E&C

1989년 11월 부산에서 5명의 직원으로 설립한 유림 E&C는 '약속에서 믿음까지'라는 슬로건 아래 서울, 경기 등 전국 각지에 아파트를 공급하는 건설한 중견건설사로 성장했다.

2000년부터 프리미엄아파트 브랜드 '노르웨이숲'을 론칭하고 친환경 건축기술과 창조적인 공간을 선보여 분양하는 아파트마다 주목을 받았다. 소형주거공간 브랜드 '도시의 숲'과 중형아파트 '도시의 아침', 근린테마상가·오피스텔 브랜드 '더블루'도 있다.

유림E&C는 '창암장학문화재단'을 통해 매년 150여명의 학생들에게 장학금을 수여하고 있으며, 전국의 낙후지역 학교에 5년간 1억원 상당의 도서를 기부하는 등 기업가치의 사회환원을 앞장서서 실천하고 있다.

08 키즈도서관. 교보문고 베스트셀러와 큐레이팅 도서가 비치될 예정이다.

09 오픈된 카페형 스터디공간과 코워킹 오피스공간

10 단지 중앙에 들어선 154평의 키즈놀이터 '리틀챔피언'

11 각동 1층 출입구에 설치한 스탠딩 에어샤워기

12 에버랜드를 옮겨놓은 듯한 어린이놀이터

13 호텔 로비처럼 특화한 주차장 동 출입구

14 세대마다 제공되는 개별창고



12



13



14

음성 아이파크, 다채로운 공간에 풍요로운 라이프스타일을 담다



음성 아이파크 113㎡ 평면



(주)도시피앤디(대표이사 안필수)가 시행하고
HDC현대산업개발(주)이 시공하는
‘음성 아이파크’가 충북혁신도시 바로 옆
충북 음성군 본성지구에 선보인다.
이번 1차 분양에 나선 604세대는 전용면적 84㎡와
113㎡·177㎡ 중대형 평형으로 구성되어 있다.
글 구성영 사진 김명식

대형주방과 광폭거실이 만난 113㎡

음성 아이파크 1차 공급분 604세대 가운데 162세대는 전용면적 113㎡ 중대형 평면으로 구성된다. 113㎡는 넉넉한 수납공간을 비롯해 알파룸과 대형주방, 광폭거실 등을 갖추어 중대형에서 누릴 수 있는 풍요로움을 잘 담아내고 있다.





최적의 주방

113m²에서는 조리공간과 다이닝공간이 분리된 주방을 선보이고 있다. 주부들의 동선을 고려한 최적의 구조로 키 큰 수납장과 훔바, 하부의 넉넉한 수납공간이 마련되어 있으며 독립형 렌지후드와 하이브리드 쿡탑, 광파오븐, 이동식 액정 TV를 기본으로 제공하고 있다.

알파룸

입주민 취향에 맞게 다용도로 활용이 가능한 알파룸 공간을 마련했다. 와인바 등으로 연출할 수 있다.



다용도실

주방 옆 다용도실이 넉넉한 규모여서 건조기, 세탁기 등을 자유롭게 배치할 수 있다.



프리미엄급 주방시설

주방 상판 및 벽체에 프리미엄급 엔지니어드 스톤을 적용하는 아일랜드 특화를 유상옵션으로 제공한다. 은빛 펄과 무늬가 돋보여 더욱 고급스러운 주방으로 연출할 수 있다. 주방의 큰 창 덕분에 거실과 맞통풍이 원활하게 이뤄진다.





현관

브라운색 우드 무늬목으로 마감한 신발장과 포슬린타일 바닥, 천연대리석 발디딤판 등이 현관의 분위기를 우아하게 만들고 있다. 세 개의 신발장이 높고 길게 배치되고 맞은편에 팬트리 가 자리한다.



3개의 팬트리

현관과 복도, 주방 등 모두 3곳에 넉넉한 크기의 팬트리 가 마련되어 있다.



조명연출이 아름다운 거실

거실폭은 5.3m로 넉넉한 시정각 거리를 확보했으며, 우물천장(유상옵션) 시공 시 탁 트인 개방감까지 누릴 수 있다. 우물천장 조명의 밝기와 색을 여러 단계로 조절할 수 있는 스위치를 제공한다. 거실 아트월은 기본 포슬린타일 마감으로 별도의 인테리어 없이 고급스러운 분위기가 연출된다.



넓은 안방

킹사이즈 침대를 두고도 여유로운 안방이다. 베란다가 있어 개방감이 좋으며 비상피난대피공간도 제공되고 있다.



파우더룸과 드레스룸

안방에는 독립형 파우더룸과 드레스룸이 마련되어 있다. 드레스룸은 시스템선반을 11자로 배치해 공간활용도가 뛰어나다.



공용욕실

공용욕실에도 카운터형 세면대를 배치하고 건식과 습식공간을 분리했다.

부부욕실

건식과 습식공간을 구별해 깨끗하게 관리하고 사용하기 좋은 부부욕실. 카운터형 세면대와 비데일체형 양변기가 기본 설치되고 샤워부스와 욕조가 모두 제공된다.





자녀방

공용욕실 맞은편에는 침실 1과 2가 나란히 제공된다. 두 침실 모두 채광과 단열, 가구배치에 유리한 반창이 설치되어 있다. 각 침실마다 붙박이장을 기본으로 제공한다. 붙박이장에는 전선거울이 부착되어 있다.

PLUS INFO

음성 아이파크 분양 정보



사업개요

위치 충북 음성군 맹동면 본성리 360-25번지 일원
건축규모 지하2층~지상29층, 8개동
세대수 604세대 **타입** 전용면적 84㎡·113㎡·177㎡
대지면적 3만 6,631㎡ **연면적** 13만 2,042㎡
용적률 249.01% **건폐율** 15.22%
주차대수 1,140대(세대당 1.47대)
시행 (주)도시피앤디
시공 HDC현대산업개발(주)



지역선호도 1위 '충북혁신도시 생활권' 공유 유일한 1군 브랜드로 미래가치 상승 기대

음성 아이파크는 충청북도 음성군 맹동면 본성리 360-25번지 일원에 위치한 신규 브랜드 단지로 지역선호도가 가장 높은 충북혁신도시 바로 옆에 위치하고 있다.

전용면적 84㎡·113㎡·177㎡의 중대형 아파트로 전세대 4Bay 설계를 도입했으며, 2개 단지 총 1,653세대로 금회 공급분 604세대를 분양 중이다. 사업지 반경 2km 내 충북혁신도시

버스터미널이 위치하며 21번 국도를 통해 인접 산업단지 및 공공기관 출퇴근이 편리해 직주근접 입지라고 할 수 있다. 중부·평택제천 고속도로 이용도 편리하다. GTX-A 노선과 연결되는 수도권 내륙선과 충북혁신도시 내 소방병원이 예정돼 미래가치가 지속적으로 상승할 것으로 기대된다.

음성 아이파크는 우수한 입지에 맞는 우수한 특화설계를 선보여 조선일보가 선정한 '2023 미래건축문화대상 아파트(최우수설계)' 부문에 선정됐다.



대한주택건설협회
서울시회 회장

홍경선

2022년 10월 제11대 서울시회 회장으로 선출된
홍경선(㈜홍부기업 대표이사) 회장을 만났다.

홍 회장은 회원사들의 단결과 화합으로
어려운 시기를 함께 이겨낼 것을 당부하며
서울시회가 회원사의 구심점 역할을 하겠다는
뜻을 밝혔다.

진행 구선영 사진 김도형



“
서울시회는 2,700여 회원사들의
단결·화합의 구심점이 되어
어려운 시기를 함께 극복해 나가겠습니다
”

홍경선

- ◆ 1994년~現 (주)홍부기업 대표이사
- ◆ 現 대한주택건설협회 제11대 서울시회 회장
- ◆ 現 화성골프클럽GC 대표이사, 주택산업연구원 감사, 서초경제인협의회 회장 및 자문위원, 서초구 자원봉사센터 운영위원장, (사)매한윤봉길의사기념사업회 이사
- ◆ 現 서울대학교 총동창회 이사
- ◆ 現 경기도민회 부회장 및 장학재단이사
- ◆ 대한주택건설협회 제11대 중앙회 감사 역임
- ◆ 대한주택건설협회 서울시회 부회장 역임
- ◆ 국민훈장 석류장(2006년), 대통령 표창(2004년), 건설교통부장관 표창(2003년) 외 다수 수상



홍경선 회장은 지난해 10월 26일 열린 서울시회 제20차 총회에서 제11대 서울시회장으로 선출됐다.

Q. 서울시회 회장에 취임한 소감.

지난해 10월 회장으로 취임할 때 한마음으로 성원하여 주 대해주신 서울시회 회원 여러분께 다시 한번 감사 인사를 드린다. 주택건설사업 여건이 어려워지는 때에 중책을 맡게 되어 어깨가 무겁다. 하지만 이 시기를 굳건하게 이겨내고 계신 회원사들의 모습을 보면 회장의 역할과 소임에 매진해야겠다는 각오를 다지게 된다.

Q. 서울시회를 어떤 방향으로 이끌어 나갈 것인가.

어려운 시기를 잘 이겨내려면 회원사 모두가 하나의 구심점을 중심으로 단결하고 화합해야 한다. 서울시회가 그 구심점 역할을 하고자 한다. 회원들이 가진 정보와 노하우를 함께 공유할 수 있도록 정기적인 임원간담회와 정책설명회를 가질 예정이다. 또한, 회원사의 권익을 보호하기 위해 제도개선 건의를 강화해 나갈 것이다.

Q. 재임기간 가장 중점을 둘 사업은.

가장 먼저는 주택건설실적 인정 범위를 확대해 보증요율과 사업자금 대출금리 산정 시 사용되는 신용평가 등급을 높일 계획이다.

회원사들이 많은 어려움을 겪는 하자분쟁에 있어서도 하자의 원인과 책임소재를 규명할 수 있도록 보다 세밀한 지침 마련을 촉구할 것이다.

Q. 협회의 위상을 어떻게 평가하는가.

외적으로는 1만 회원사에 도달했고, 내적으로는 다른 어느 협회보다도 회원사들이 단결하고 화합하는 내실있는 협회가 되었다고 자부한다.

또한, 우리협회 회원사들은 매년 20만여 세대의 신규주택을 공급하며 주택시장에서 공급의 한 축이 됐으며 정부정책 수립의 조언자이자 파트너로서 주택시장 정상화에 중요한 역할을 다하고 있다. 이렇듯 회원사의 권익보호 역할을 넘어 서민주거안정과 주택산업발전에 이바지하는 협회로 자리매김했다고 생각한다.

협회가 지금의 위상을 가질 수 있도록 노력해주신 역대 집행부 회장단 임원들과 직원 여러분께 감사드립니다.

Q. 서울시회 회원사가 2,700여개를 넘어섰다.

서울시회는 전국 13개 시·도회 중 가장 많은 회원사로 구성되어 있다. 단지형 다세대주택을 건설하는 소규모 사업



01



02



03

- 01 임원 신년인사회 자리를 마련해 새로운 임원들에게 선임패를 전달했다.
 02 지난해 11월 30일 서초구 전원마을에 1,000만원 상당의 연탄을 기부했다.
 03 서울시 긴급·위기 가정 지원에도 나서고 있다.

자부터, 준주택을 건설하는 중규모 사업자를 비롯해 대형 아파트 단지를 시행하는 사업자까지 다양하게 분포되어 있다. 그만큼 내부에서 나오는 목소리도 다양하다.

서울시회 자체적으로 회원사의 애로사항을 해소하기 위해 노력하고 있으나, 법령 및 지침 개정사항 등 시회 차원에서 해결할 수 없는 사항은 중앙회에 전달해 개선해 왔다. 앞으로도 중앙회와 함께 개선방안을 찾는 데 중점을 둘 방침이다.

정원주 신임 중앙회장이 주택산업에 닥친 위기 국면을 극복하기 위해 다양한 방안을 계획 중인 것으로 알고 있다. 정 회장이 조직한 위기대응팀 활동에 서울시회도 힘을 실어드릴 생각이다.

04 서울시회 제20차 총회에 함께한 회원사대표들



04

Q. 정부에 바라는 점이 있다면.

지난 1월 3일 국토교통부 주요 업무 추진계획에서 주택시장 관련 규제를 전폭적으로 완화한 것을 환영하는 바다. 하지만 주택건설시장이 정상화하려면 더 많은 정부의 노력이 필요하다.

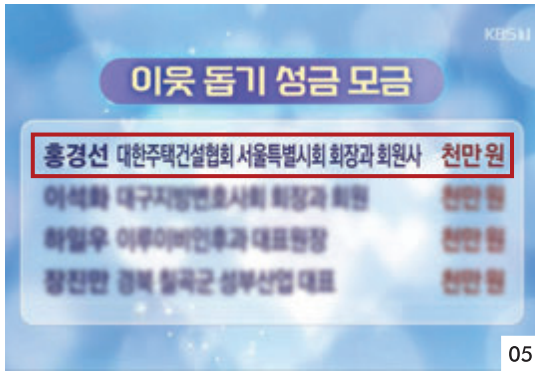
우선 정부의 추진계획대로 법제화와 지침 시행을 더 서둘러 주었으면 한다. 이전 대책에서도 발표 이후 법제화가 늦어짐에 따라 효과가 반감되거나 없어진 정책 사례들이 수없이 많았다.

주택시장의 정상화를 위한 수요 측면의 지원책도 마련해 주길 바란다. 주택청약통장을 가진 국민이 2,800만이 되어 간다. 정부는 저금리의 청약통장과 국민주택채권에서 수혈한 자금으로 주택도시기금을 운영하고 있다. 이 기금을 실수요자들이 안심하고 주택을 구입할 수 있도록 저금리의 고정금리형 장기 구입자금에 지원해야 한다.

이밖에도 주택시장 안정에 필요한 주택임대사업자 육성을 촉구하고 싶다. 정부가 임대주택공급을 도맡아 할 수 없는 게 현실이다. 임대사업자를 다주택자로 치부하여 규제할 것이 아니라, 주택공급에 기여하는 주택시장의 한 부분으로 인정하고, 양도세와 취득세 중과를 완화해야 하는 시기라고 본다.

Q. 주택건설공제조합 설립을 주장해 왔는데.

우리협회는 1993년 어렵게 설립한 (구)주택사업공제조합을 IMF 외환위기 때 정부출자기관인 (구)대한주택보증



05 지난해 연말 KBS 이웃돕기 성금 모금에 1,000만원을 쾌척했다.



(주)(현 주택도시보증공사, HUG)으로 전환하는 아픔을 겪은 바 있다.

이후 HUG가 주택분양보증을 독점하며 사실상의 분양가를 통제해 왔으며 이로 인해 주택사업의 지연과 중단, 주택공급의 차질과 청약 과열 등의 부작용이 컸다. 또한, 건설업종 가운데 주택사업 분야만 공제조합이 부재하여 중소·중견주택건설사업자들에 대한 정책적 보증지원이 매우 미흡하다. 따라서, 이러한 고충을 해결하기 위해 중소·중견 주택업체들에 특화된 전문보증기관(공제조합)의 설립이 절실한 상황이다.

Q. 사회공헌사업에도 관심이 많은 것으로 안다.

지난해 10월 취임 직후 사회공헌사업부터 챙겼다. 서울시 긴급·위기 가정에 생필품을 지원하고, 화재취약 가구에 소화기를 지원했으며 난방취약 가구에는 연탄을 전달했다. 그밖에도 서울시회는 장학금지원사업과 아동보호시설 후원에도 참여하고 있다. 지난 연말에는 서초구 주간아동보호시설에 2,000만원을 후원하기도 했다.

가장 뜻깊은 활동은 올해로 30주년을 맞이하는 국가유공자 주거여건개선사업이다. 서울시회는 매년 전국 시·도회 가운데 가장 많은 회원사들과 함께 이 사업에 참여해왔다. 올해부터는 서울시회 자체적으로 주거여건개선사업을 확대할 예정이다.

서울시 지자체와 연계하여 유공자가 아니더라도 수혜를 받을 수 있도록 대상을 넓히고, 예산 내에서 수혜자가 원하

는 시급한 부분의 환경을 개선해 드리고자 한다.

임기 동안 사회공헌사업을 확대해서 주택건설사업자에 대한 이미지 제고에도 보탬이 되도록 노력할 것이다.

Q. 회원사에게 전하고 싶은 말이 있다면.

최근 정부에서 주택산업의 위기를 인식하고 대부분의 규제를 해제했으나 아직은 큰 파도를 넘기에는 부족해 보인다. “혼자 가면 빨리 가지만, 같이 가면 멀리 간다”라는 아프리카 격언이 있는데, 저는 “같이 가야만 빠르게 멀리도 갈 수 있다”라고 생각한다. 서울시회는 지금의 위기를 극복하기 위해 최선의 노력을 경주할 것이다. 위기 뒤에 찾아오는 기회를 모두 같이 함께 할 수 있도록 회원 여러분의 관심과 협조를 부탁드립니다.

06 지난해 11월 28일에는 송호지학장학재단에 장학금 1,000만원을 전달했다.



금리인상과 부동산시장



권대중
명지대학교 부동산학과 교수

연초 정부는 1.3부동산대책을 발표하며 부동산시장의 연착륙을 유도하고 나섰다. 그러나 올해도 한두 차례 금리인상이 예견되고 있는 만큼 시장상황 변화에 따른 추가적인 규제완화대책을 준비해야 한다.



미국 최종 정책금리 5.0~5.5% 수준 전망

저금리 시대가 끝나고 고금리 시대로 접어들면서 부동산 시장도 겨울로 들어섰다. 2021년 8월부터 가파르게 오르기 시작한 기준금리가 현재 3.50%로 부동산시장은 거래 절벽을 넘어 거래 실종으로 이어지고 있다.

기준금리는 향후 한두 번 더 인상될 가능성도 있다. 미국의 FOMC(연방공개시장위원회)가 인플레이션이 진정될 때까지 기준금리를 계속 올리겠다고 밝혔기 때문이다. 지난해 11월 7.7%의 물가가 12월에는 6.5%까지 하락했지만 연방준비제도(Fed)는 물가상승률을 2%로 낮추겠다는 목표를 포기하지 않을 것이고, 이 과정에서 금리 상승에 따른 경기침체는 피하기 어려울 것으로 보인다.

미국 컬럼비아대 글렌 허버드 교수는 지난해 12월 20일 신년 인터뷰에서 연준의 지속적인 금리 인상을 세계경제가 직면한 주요 위협으로 꼽았다. 더불어 미국 주도의 금리 인상이 글로벌 자금 경색, 신흥국의 자본 유출, 환율 변동 등 불확실성을 키우고 있으며 중국의 팬데믹 확산에 따른 경기 둔화, 러시아의 우크라이나 침공 등도 새해 세계경제의 위협 요소라고 지적했다.

특히 골드만삭스, 모건스탠리, 시티뱅크, 버클레이, 도이치뱅크 등 유명한 투자은행(IB)들도 미국의 최종 정책금리가 5.00~5.50% 수준이 될 것으로 전망하고 있다. 결국

미국의 기준금리는 시장에서 정책금리가 최종 수준에 도달한 뒤 금년 하반기쯤에나 인하에 돌입할 것으로 전망되어 당분간 소폭이지만 한두 번 금리를 인상할 가능성이 남아 있다.

고금리, 주택 구입 못하는 이유 됐다

문제는 미국의 기준금리가 인상되면 우리나라도 어느 정도 기준금리를 인상해야 한다는 점이다. 이로 인해 시중금리가 인상될 것이므로 부동산시장은 물론 경기침체까지 예상된다.

수출시장은 이미 타격을 받아 무역수지가 점점 악화되고 있다. 지난해 우리나라 무역수지는 약 472억 달러 적자를 봤다. 2021년 한 해 동안 293.1억 달러 흑자를 본 상태에서 적자를 봤기 때문에 그 적자 폭은 사실 약 765.1억 달러나 된다. 이런 상황에서 금리가 인상되면 기업들은 점점 더 어려워진다. 건설시장도, 부동산시장도 마찬가지이다. 금리가 인상되면 주택시장도 큰 영향을 받는다. 주택수요자들은 이자부담 증가로 주택구입을 미루게 된다. 신규분양시장에서도 미분양이 증가하여 건설사의 자금압박으로 돌아온다. 주택을 필요로 하는 30~40대의 경우 이들이 경험해 보지 못한 고금리가 주택을 구입하지 못하게 하는 충분한 이유가 되고 있다.



정부는 시장상황에 따라 토지거래허가구역 해제와 DSR 규제완화 등을 검토해야 한다.

확실한 미분양대책도 마련해야 하며 PF대출규제도 완화할 필요가 있다.

이 모든 정책은 국가와 국민을 위한 정책이 되어야 하고 시의적절하게 시행하는 것이 중요하다.



고금리는 도심 주택공급을 좌우하던 재건축·재개발 여건도 악화시킨다. 정부는 사업이 용이 하도록 안전진단을 비롯하여 여러 방면에서 규제를 완화했지만, 자재비와 인건비 인상에 따른 공사비 상승과 고금리로 인한 사업비 급증은 정비사업을 위축시키고 있다.

현재 재건축·재개발에 나서는 조합들은 시공사를 구하지 못하는 경우가 늘어나고 있어 향후 사업장도 장기화하거나 줄어들 가능성이 크다. 그렇게 되면 주택공급에도 차질이 생기고 주거환경은 점점 더 악화된다.

1.3 부동산대책, 부동산시장 연착륙 유도 위한 것

지난해 말까지 주택가격 하락폭과 속도가 예상보다 빠르게 진행되어 정부는 부동산시장 연착륙을 유도하고자 1월 3일 서울의 서초·강남·송파·용산을 제외한 모든 지역의 규제를 폐지했다. 거래절벽과 역전세난, 깡통전세와 전세사기 급증 그리고 미분양 증가 등 부동산시장의 다양한 문제에 대한 대응방안도 담겼다. 지역규제가 풀리며 청약, 전매제한, 대출, 세제 등 부동산을 거래하는 전 과정 문턱이 낮아지고 다주택자의 대출·세제도 완화된다.

다만 시장에서는 ‘투기가 일어나지 않을까’라는 우려와 ‘현금 부자들만을 위한 정책이 될 수 있다’는 목소리가 있다. 또한 무주택자들은 아직도 부동산 가격이 높기 때문에 가격이 더 떨어져야 하고 규제도 완화하지 말아야 한다는 목소리를 내고 있다.

하지만 부동산가격이 급락하면 소비가 위축되고 경제에 미치는 영향이 크므로 결국 정부로서는 부동산시장 연착륙 유도를 위한 대책을 내놓을 수밖에 없었을 것이다.

토지거래허가구역과 DSR 규제는 여전히 남아

이번 1.3부동산대책에서 토지거래허가구역과 총부채상환비율(이하 DSR) 규제는 손대지 못했다.

토지거래허가구역에서는 실거주가 아니고는 주택 매수가 허용되지 않는다. 전세를 끼고 집을 사는 갭투자도 불가능하다. 실제로 토지거래허가구역으로 묶인 지역은 타 지역 대비 집값이 덜 올랐다.

DSR은 갚아야 할 대출원금과 대출이자를 소득대비 일정 비율 이내로 제한한다. DSR을 적용하면 소득에 따라 대출 한도가 확 줄어든다. 정부는 당장 DSR 규제완화를 검토하지는 않겠다는 분위기다. 지금도 가계부채가 1,900조가 넘는 상황에서 대출규제가 완화되면 경제뇌관으로 작용할 가능성이 있다는 이유다.

추가 규제완화 필요, 확실한 미분양대책도 마련해야

하지만 가격이 하락하는 시장에서는 규제를 완화해야 경착륙을 막을 수 있다. 지금 시점에서 정부는 시장을 면밀하게 모니터링하고 상황에 따라 토지거래허가구역 해제와 DSR 규제 완화 등을 검토해야 한다.

또한 미분양주택이 늘어나고 있는 상황에서 확실한 미분양대책도 마련해야 한다. 미분양주택이 쌓이면 결국 건설사의 자금압박으로 인해 PF 대출이자도 상환하지 못할 뿐만 아니라 건설자금 조달도 어려워진다. 물론 증권사를 비롯하여 금융권까지 위협해질 수 있다. 사업장마다 여건은 다르지만 향후 차질 없는 주택공급을 위해 PF대출규제도 완화할 필요가 있다. 모든 정책은 국가와 국민을 위한 정책이 되어야 하고 시의적절하게 시행하는 것이 중요하다.

도심항공교통

하늘 교통길 UAM이 바꿀 미래 도시와 주택



글 최원철
한양대학교 부동산융합대학원 교수

도심항공교통(UAM)의 국내 상용화 속도가 빨라지고 있다.

2025년 서울과 인천공항 운행이 확정됐고 2035년 전국으로 확대한다는 것이 정부계획이다.

대부분 지자체들도 나서서 자체 UAM 운영계획을 발표하고 있다.

머지않아 UAM은 우리의 도시와 교통생활에 큰 변화를 가져올 것이며 부동산시장에도 영향을 줄 것으로 보인다.

주택건설업계도 이 엄청난 변화에 대비해야 할 것이다.

2025년 서울과 인천공항 시범운영, 2035년 전국 확대

지난 1월 3일 국토교통부는 2023년 정부 업무계획 보고에서 도심항공교통, 즉 UAM(Urban Air Mobility) 구현을 위한 실증환경을 조성하겠다고 밝혔다. 2025년 상용화를 목표로 올해 6월까지 UAM법을 제정하고 8월에는 실증비행에 들어간다. 12월에는 드론을 활용한 공동주택 물류배송 실증 시험을 시작한다는 방침이다.

최근 미국에서 열린 CES2023을 참관한 원희룡 국토교통부장관은 UAM 핵심기업인 Joby Aviation의 CEO, Overair의 CEO를 만나 기술개발 수준과 국토교통부 실증사업 참여전략 등을 논의했다. 실제 두 기업은 국내 UAM 상용화 실증사업에 참여 중이다.

이미 정부에서는 UAM 상용화를 위해 한국항공우주연구원과 국토교통부, 전문가 등 민·관·학·연 47개 기관으로 구성된 'UAM 팀 코리아'를 구성, 지난해 12월에 5차 본 협의회를 개최했다. 1단계 실증은 2023년 8월부터 2024년 12월까지 17개월 동안 롯데, LG U+, SKT-한화-한국공항공사, 현대차, 쉐코아 에어로스페이스, GS ITM 등 6개 컨소시엄 55개 기관이 참여할 예정이다.

2단계 실증은 도심과 준도심에서 2024년 7월부터 2025

년 6월까지 조종사를 탑승시켜 시행하기로 확정했다. 또, UAM 상용화 지원을 위해 실증 및 시범사업에 규제특례를 적용, 제정법 추진현황을 공유하고 관광, 공공용 초기 시범사업 UAM 운용개념 정립, UAM 특화형 스마트시티 계획 가이드라인 마련방안 등도 추진한다.

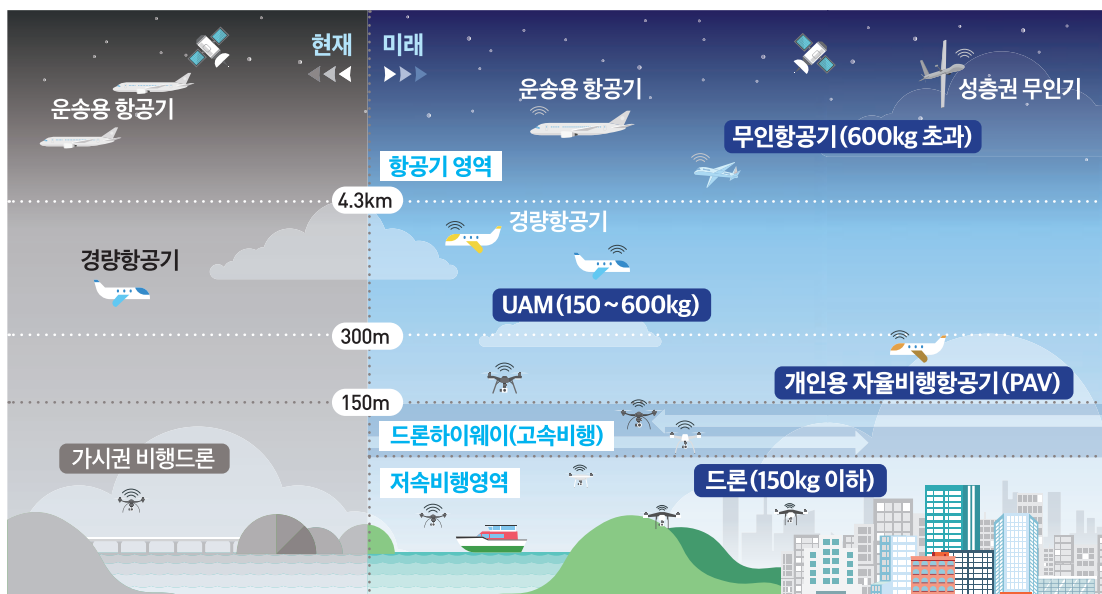
정부는 UAM 상용화를 위한 K-UAM 교통체계 구조도 정립했다. 2025년부터 서울과 인천공항 시범운영은 확정돼 있다. 2030년까지는 수도권 및 광역대도시까지 확대하고, 2035년에 전국으로 확대한다는 시나리오다.

현재 국내 대부분 지자체들이 자체 UAM 운영계획을 발표하고 있다. 제주도가 대표적이다. 제주도는 2025년 관광용 UAM을 대우건설과 공동개발해 운영할 예정이다. 대우건설이 이를 위해 UAM 전문회사들과 공동으로 UAM 개발을 위한 MOU를 체결했다.

자율주행차보다 'UAM 상용화' 더 빠를 듯

UAM은 기존 소형 택배용 드론, 헬리콥터, 소형항공기, 대형항공기 등과 차별화된 높이를 유지하게 된다. <그림1>과 같이 공중에서 접촉사고가 발생하지 않도록 관련 법규가 마련되고 있다.

<그림 1> UAM 등 항공기별 운항기준



자료 : 국토교통부



<그림 2> 김포공항 버티포트(UAM 이착륙장) 계획

UAM의 이착륙장으로 우선 사용하게 될 버티포트(UAM 이착륙장) 개발을 위해 한국공항공사는 <그림2>처럼 인천공항과 김포공항에 버티포트 구축관련 업무를 준비 중이다.

또한, 지난해 말에는 한국교통안전공단, 한국국토정보공사 등 6곳과 업무협약을 맺고 UAM의 민간산업 지원을 추진하기로 했다.

민간기관인 대한항공도 UAM 시장 조기진입을 위해 인천광역시, 인하대, 한국항공대, 항공우주산업융합원과 ‘UAM 안전 기술개발 및 실증을 위한 업무협약’을 체결했다. 제주항공도 K-UAM GC 실증사업에 참여하기로 했다. 현재 국내외 전문가들은 UAM 상용화가 자율주행차 상용화보다 더 빠를 것으로 예측한다. 관련 기술 또한 비약적으로 발전하여 공공은 물론 민간까지도 빠르게 상용화될 것이 확실시되고 있다.

UAM시장에서 가장 먼저 상용화를 이룬 회사는 중국의 EHang사로, 이미 미국 나스닥에도 상장되어 있을 정도로 그 개발속도는 세계 최고 수준이다.

<그림3>은 2020년 11월에 국내 여의도에서 시범운영을 했던 EHang사의 UAM 기종으로 기존 드론과는 다르게 동체에 프로펠러가 16개나 있다. 비행 중 프로펠러 몇 개가 고장을 일으켜도 추락하는 일이 없을 정도로 안전하다고 한다.

의료분야, 소방 및 공공 재난분야부터 우선 도입

그렇다면 UAM은 우리 도시와 교통생활을 어떻게 변화시킬까. UAM 도입이 시급한 분야가 의료계다. 지난해 이태원 참사 이후 닥터헬기의 중요성이 재차 강조되었지만, 비싼 가격과 이착륙 제약 때문에 도심에서는 제대로 활용되지 못하고 있다.

이에 비해, UAM은 일반 도로는 물론 반경 10m 정도의 공간만 있으면 이착륙이 가능하기 때문에 도심에서 활용될 가능성이 아주 높다. <그림4>는 이미 상용화된 중국 EHang사의 의료용 UAM으로 2025년 이후 닥터헬기 대용으로 빠르게 의료계에 먼저 도입될 것으로 예측된다.

<그림5>와 같이 소방용 UAM도 빠르게 상용화될 것이다. 국내에도 이미 초고층 아파트가 대세인데, 소방용 사다리차는 17층용이 대부분이라 화재진압에 한계가 있다. UAM 도입시 인명구조는 물론이고 고층에서 화재진압시에도 큰 역할을 할 것으로 기대된다. 그밖에 UAM은 산악 지역이나 바다에서의 인명구조 등 다양한 공공 재난분야에도 우선 도입될 것으로 보인다.

RAM타고 서울-울릉도 1시간, 전국이 관광지화

UAM은 주로 도심형이나 단거리용으로 적합하다. 수직으로 이착륙이 가능하면서 130km/h 정도의 속도로 이동한다. 현재는 배터리 문제로 약 30여분간 이동이 가능하지만 빠른 속도로 배터리 지속시간이 늘어나고 있다.



<그림 3> 상용화된 중국 EHang사의 UAM



<그림 4>
의료지원용
UAM 사례



<그림 5>
소방지원용 UAM 사례



건설회사의 UAM 개발참여 사례

또하나 주목해야 할 기종은 바로 RAM(Regional Air Mobility)이다. 약 100m의 활주로가 필요하지만, 속도가 500km/h 정도 되므로 서울과 지방 소도시는 물론 제주도, 울릉도까지도 지금 당장 운행이 가능한 기종이다.

최근 저출산고령화 및 수도권 인구집중으로 국내 지자체 상당수가 지방소멸을 걱정할 정도로 인구가 감소하고 있는데, RAM이 국내에 운행되기 시작하면 전국이 관광지로 변모할 수 있다. RAM을 타고 서울에서 진도나 통영, 울진 등까지 약 30분대에 날아가고 현지에서는 UAM을 활용, 주변의 숨은 관광지를 방문하면 된다.

실제 제주도에서는 2025년 이후 제주공항에서 한라산 백록담까지 15분만에 UAM을 활용하여 관광객을 실어 나른다는 계획으로 대우건설과 공동으로 UAM 상용화를 추진 중이다. KTX나 SRT는 정차역 주변만 발전된 데 비해, UAM이 도입되면 정차역 중심으로 반경 50km까지는 전부 관광지가 될 가능성이 높다. 특히 울릉도의 경우 RAM을 이용하면 서울 한강 둔치에서 이륙해 울릉도 시내까지 약 1시간 이내에 운행이 가능하다.

서울-경기 10분만에 이동, 주거문화 변화 온다

주거지역의 획기적인 변화도 기대할 수 있다. 강남에서 비싼 세금을 내고 사는 것보다 UAM으로 10분 거리인 가평, 청평, 양평, 퇴촌 지역에서 맑은 공기와 깨끗한 자연환경으로 둘러싸인 테라스하우스나 단독주택을 구입해 사는 것을

더 선호할 수 있다.

UAM이 상용화된다면 대도시에 굳이 살 필요가 없어진다. 생활SOC 접근성 때문에 대도시들이 인기가 많았다면 UAM 때문에 대도시 주변 30km 이내 자연환경이 좋은 주거지에서 사는 것을 더 선호하는 시대가 다가오고 있다. 2030년 정도가 되면 UAM 가격은 1억원 이하로 내려갈 것이다. UAM은 태양광으로 충전하기 때문에 유지비용도 들지 않는다. 특히 자율주행기능은 자동차보다 훨씬 뛰어나고 안전해서 일반 개인용 승용차 시장을 UAM이 장악하게 될 가능성이 높다.

이렇게 되면 우리 주거문화에도 새로운 시대가 열린다. 자동차의 출현으로 대도시가 만들어졌듯이 UAM의 등장은 인간을 자연으로 돌아가게 만드는 역할을 할 것이다. 물론 건설업계도 이 엄청난 변화에 대비해야 한다.

초고층빌딩 옥상에 설치된 버티포트(UAM 이착륙장)



2040 서울도시기본계획 알아보기

2023년 1월 5일 '2040 서울도시기본계획'이 확정됐다.

서울도시기본계획은 서울시가 추진할 각종 계획의 지침이 되는 최상위 공간계획으로

국토계획법에 따라 5년 단위로 수립되고 있다. 세계 인구밀도 순위 7위의 도시이자 조선 건국 이래로

1394년부터 600여년 동안 한국을 대표하는 도시인 서울의 2040년 미래모습을 가늠해보자.

정리 계원석 전략기획본부 홍보부 사원

Q 2040 서울도시기본계획 7대 목표

- ① 보행일상권 조성, ② 수변 중심 공간 재편,
- ③ 기반시설 입체화,
- ④ 중심지 기능 혁신, ⑤ 미래교통 인프라 구축,
- ⑥ 탄소중립 안전도시 구축, ⑦ 도시계획 대전환

Q 3도심

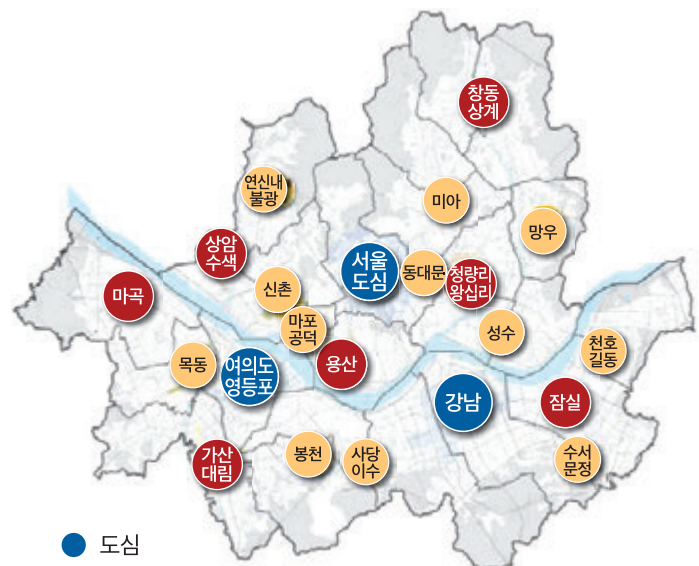
- 광화문 일대 서울도심(국제 문화교류 중심지), 여의도·영등포(국제금융 중심지), 강남(국제업무 중심지)를 말함
- GTX-A노선은 광화문·시청역을, GTX-B노선은 종로3가역 또는 동대문역 신설 검토

Q 7광역중심

- 용산, 청량리·왕십리, 창동·상계, 상암·수색, 마곡, 가산·대림, 잠실을 말함
- GTX 정차역인 용산과 청량리·왕십리, 창동·상계를 광역경제권 업무거점으로 특화 육성

Q 12지역중심

- 동대문, 성수, 망우, 미아, 연신내·불광, 신촌, 마포·공덕, 목동, 봉천, 사당·이수, 수서·문정, 천호·길동을 말함
- GTX노선이 통과하는 지역중심 내에는 추가적인 신규 정차역을 도입할 예정



- 도심
- 광역중심
- 지역중심

출처 : 서울특별시

Q 4대 혁신축



청년첨단 혁신축(바이오/의료/ICT)

창동·상계, 광운대, 홍릉, 청량리, 왕십리, 성수·건대



감성문화 혁신축(방송/문화/미디어/R&D)

김포공항, 마곡, 상암·수색



국제경쟁 혁신축(역사/금융/업무/핀테크)

가산, 구로, 여의도·영등포, 용산, 서울역, 광화문



미래융합 혁신축(AI/R&D/로봇/전시)

양재, 삼성, 수서·문정

Q 보행일상권

주거공간 기준 도보 30분 이내에 주거, 일자리, 여가 문화, 수변녹지, 대중교통 거점 등 다양한 기능을 복합적으로 누리는 자립적인 생활권을 말함

Q 비욘드 조닝

용도지역별 지정 목적은 유지하면서 지역특성을 고려한 융복합적 토지이용을 도모하는 유연한 운영관리 체계를 의미. 싱가포르 토지개발 정책인 화이트 사이트에서 착안한 제도를 도입하기로 함

Q 35층룰 폐지

그동안 서울 전역에 일률적으로 적용됐던 '35층 높이기준'을 삭제하고 유연하고 창의적인 '스카이라인 가이드라인'으로 전환. 구체적인 층수는 개별 정비 계획에 대한 위원회 심의에서 지역여건을 고려해서 결정

국토교통부는 지난 1월 3일 대통령 업무보고에서 협회가 작년 8월부터 강력하게 건의해온
주택시장 연착륙방안을 대폭 반영한 대책을 발표했다.

글 김형범 정책관리본부 주택정책부장

1.3 부동산대책에 협회 건의내용 대폭 반영됐다

국토부, 대통령 업무보고에서 규제완화책 내놔
부동산 규제지역 전면해제·전매제한 완화
분양률 요건 없앤 '미분양 PF 보증' 출시하기로

올해초 국토교통부의 대통령 업무보고에는 강남, 서초, 송파, 용산을 제외한 부동산 규제지역 전면해제와 전매제한 완화, 분양률 요건을 없앤 미분양 PF 보증 출시 등의 주택시장 연착륙방안이 대폭 담겼다. 제한적인 처방이 아닌 전방위적 규제완화 대책으로 '부동산규제 대못'을 일시에 뽑은 셈이다.

이에 대해, 신규분양부터 온기가 돌 것이라는 기대 섞인 반응과 고금리, 실물경제 둔화 등 대내외 경기침체로 효과가 제한적일 것이라는 우려가 동시에 나오고 있다. 부동산시장 내부요인과 글로벌 경제위기, 금리인상 등 외부요인 중 어떤 것이 시장에 미치는 영향이 더 클지에 따라 결과는 달라질 것이다. 확실한 것은 정부가 부동산규제 대폭 완화를 통한 시장 정상화와 성장에 중점을 두고 있다는 확고한 정책의지를 명확하게 보여줬다는 점이다.

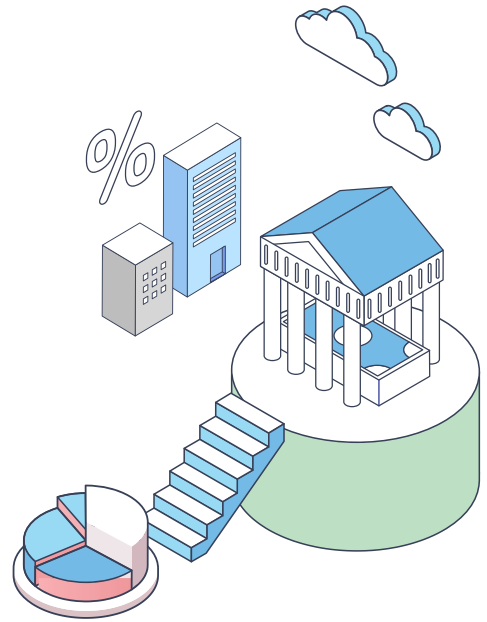
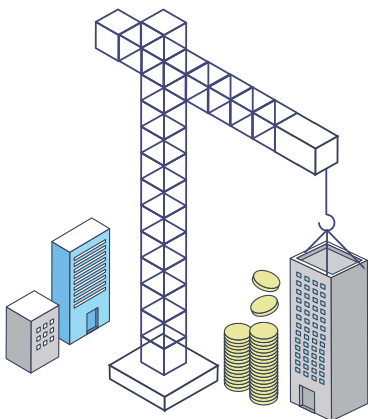


1.3 부동산대책 장기적으로는 긍정적 영향 올해 주택시장 ‘입주리스크’ 복병 예상돼 입주차질로 잔금납부 미뤄질 가능성 높아

현재 부동산시장이 고금리에 경기침체까지 겹친 상황이라 시장이 반등하기까지는 좀 더 시간이 걸리겠지만 다소의 온기는 돌기 시작할 것으로 보인다. 무엇보다 이번 규제완화대책이 그동안 신규분양과 부동산거래를 저해했던 요소들을 대폭 완화해 주택시장 연착륙을 유도하는 것에 방점을 찍은 것이라 장기적으로는 시장에 긍정적인 영향을 미칠 것이라는 점도 분명하다.

다만, 당분간은 거래 재개 효과가 서울 등 일부지역에 국한되고 수도권과 지방은 한계가 있을 수 있다. 서울에 비해 아파트 가격 하락 폭이 더 크고 시세 대비 저렴한 분양 가격 메리트도 거의 사라져 이번 대책의 효과를 당장은 기대하기 어려운 것이 사실이다.

거기다 올해 주택시장에서는 입주리스크가 복병으로 떠오를 전망이다. 금리인상과 경기둔화로 집값이 수직낙하하는 와중에 올해 입주물량이 평년을 크게 웃도는 지역이 적지 않기 때문이다. 입주 차질로 통상 분양가의 20%인 잔금납부가 미뤄지면 사업주체인 주택건설사업자는 주택의 준공으로 장부상으로는 이익을 남기면서도 정작 현금이 없어 공사대금지급을 이행할 수 없어 ‘흑자부도 위기’에 직면하게 된다. 준공 후 입주시연으로 사업주체가 잔금을 받지 못하게 되면 시공사, 하도급사, 자재업체까지 대금을 받지 못해 연관업체의 동반 부실마저 우려되고 있다.



시장연착륙 위해 민간 주택공급기반 유지해야 대통령, 미분양주택 우선매입 등 검토 지시 주택법 개정 서두르고 국회도 적극 협조해야

따라서 정부 대책의 후속조치와 더불어 LH 매입임대사업으로 미분양주택 우선매입, 환매조건부 주택매입 재시행, DSR 적용 완화도 추가 대책으로 고려해 주택시장 연착륙을 유도해야 한다. 민간 주택공급기반을 유지해서 주택시장 회복기의 주택수요에도 대비해야 하기 때문이다.

때마침 대통령께서도 국토교통부 업무보고를 받는 자리에서 정부, 공공기관이 미분양주택을 매입하거나 임차해서 취약계층에게 다시 임대하는 방안을 깊이 있게 검토하라는 지시가 있었다. 공공은 입지와 주거여건이 뛰어난 도심지역 미분양주택을 공공임대주택으로 확보하고 민간은 유동성 지원을 통해 공급기반을 유지할 수 있어서 공공성 확보와 민간산업 지원 효과를 동시에 얻을 수 있다.

더 시급한 과제는 이번 대책의 조속한 실행이다. 부동산 시장 정상화에는 여야의 입장이 다를 수 없다. 주택법 등 관련법 개정엔 국회의 협조를 기대한다.

지역별 주택부족량 고려한 사업계획 수립해야

주택사업의 어려움이 커질 때일수록 각종 통계정보를 이용해 주택공급시장을 세밀히 들여다봐야 한다.

작은 통계적 발견이 기업의 새로운 사업기회를 제공할 수 있기 때문이다.



글 김덕례

주택산업연구원 선임연구위원(고려대학교 겸임교수)

지난 호에서 2020년 주택수급지표로 주택보급률과 인구천인당주택수를 살펴보았다. 2021년 주택보급률과 인구천인당주택수를 비교해보면 어떤 현상이 벌어질까. 공급함을 갖는 기업과 그렇지 않은 기업의 차이가 미래 기회 발견의 차이를 가져올 것이다.

2021년 한 해 동안 인허가 54.5만호(민간 47.8만호), 착

공 58.4만호(민간 49.5만호), 분양 33.7만호(순수 분양 25.8만호), 준공 43.1만호(민간 35.5만호)가 공급됐다. 공사 중인 것도 있고, 인허가만 받은 것도 있어 주택은 계속 늘어난다.

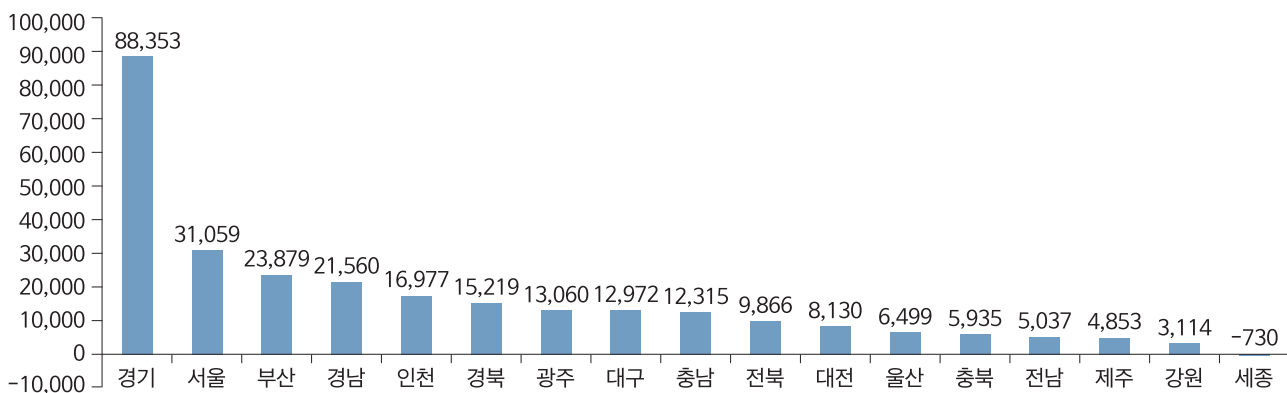
그렇다면 2021년 주택보급률과 인구천인당주택수는 어떻게 될지 확인해보자. <표>에서 보는 바와 같다.

<표> 지역별 주택수급 변화와 아파트가격 상승률

구분	2020년 기준		2021년 기준		변화 (2021-2020)		주택수급지표 요인별 변화량 (2021-2020)					2021년 아파트가격 상승
	주택 보급률 (A)	천인당 주택수 (B)	주택 보급률 (C)	천인당 주택수 (D)	주택 보급률 (C-A)	천인당 주택수 (D-B)	인구수 (P)	주택수 (H)	가구수 (F)	가구수 /주택수 (F/H, 배)	2021년 주택 부족량	
단위	%	호	%	호	%	호	명	호	가구	배	호	%
전국	103.6	418.2	102.2	423.6	-1.41	5.4	-91,065	243,655	521,753	2.1	278,098	20.2
서울	94.9	394.2	94.2	402.4	-0.71	8.2	-114,068	33,450	64,509	1.9	31,059	16.4
부산	103.9	436.0	102.2	440.0	-1.72	4.0	-24,681	2,449	26,328	10.8	23,879	17.2
대구	102.0	417.2	100.7	422.1	-1.30	4.9	-22,789	2,143	15,115	7.1	12,972	10.3
인천	98.9	385.3	97.5	390.3	-1.38	5.0	11,590	19,433	36,410	1.9	16,977	32.9
광주	106.8	433.3	104.5	436.3	-2.27	3.0	-2,311	3,416	16,476	4.8	13,060	14.4
대전	98.3	416.7	97.0	419.7	-1.28	3.0	-8,695	747	8,877	11.9	8,130	20.3
울산	110.2	430.9	108.6	437.3	-1.63	6.4	-14,670	846	7,345	8.7	6,499	12.3
세종	107.3	421.7	107.5	426.4	0.19	4.7	12,294	6,919	6,189	0.9	-730	8.0
경기	100.3	378.5	98.6	382.2	-1.68	3.7	140,853	103,878	192,231	1.9	88,353	29.3
강원	110.6	480.6	110.0	487.6	-0.63	7.0	127	10,575	13,689	1.3	3,114	17.8
충북	112.8	469.4	111.7	478.1	-1.12	8.7	-7,324	10,754	16,689	1.6	5,935	17.3
충남	111.5	457.1	109.9	462.3	-1.63	5.2	-676	11,097	23,412	2.1	12,315	15.3
전북	110.4	462.7	108.9	470.7	-1.51	8.0	-15,713	7,030	16,896	2.4	9,866	13.7
전남	112.6	479.5	111.7	488.5	-0.86	9.0	-10,683	10,803	15,840	1.5	5,037	4.3
경북	115.4	493.8	113.7	499.2	-1.66	5.4	-9,443	9,607	24,826	2.6	15,219	12.7
경남	111.8	453.0	110.0	458.9	-1.79	5.9	-27,125	7,267	28,827	4.0	21,560	12.4
제주	107.0	419.5	105.0	422.9	-2.02	3.4	2,249	3,241	8,094	2.5	4,853	24.3

자료 : 국토교통부 통계누리, 통계청 인구총조사 자료를 활용하여 재산정, 주택은 다가구 구분거처 기준임

<그림> 2021년 지역별 주택부족량



주 : 가구수(통계청 인구총조사), 주택수(국토교통부 통계누리)를 활용하여 가구수와 주택수의 차이

2021년 주택보급률, 세종 제외 모든 지역에서 감소 주택 늘어도 주택보급률 낮아지는 현상 지속

2021년 주택보급률은 2020년 대비 전국적으로 $\Delta 1.41\text{p}$ 낮아졌다. 세종을 제외한 모든 지역의 주택보급률이 낮아졌고, 특히 광주($\Delta 2.27\text{p}$)와 제주($\Delta 2.02\text{p}$)가 제일 많이 낮아졌다. 주택은 계속 늘고 있는데, 주택보급률은 오히려 낮아지는 현상이 의미하는 바에 대해 의심을 해야 한다. 매년, 매달 정부가 발표하는 주택공급량 통계만으로 가늠할 수 없는 주택시장의 특성이 내재되어 있기 때문이다.

주택보급률이 낮아졌다는 것은 주택수 증가보다 가구수 증가가 더 많았다는 것을 의미한다. 늘어난 가구보다 주택을 적게 공급했기 때문에 주택부족 현상이 벌어진 것이다. 2021년 가구 순증은 약 52.2만 가구다. 반면에 주택 순증은 약 24.4만호다. 주택이 약 27.8만호(= 52.2-24.4) 부족했다. 일반적인 공급지표로 활용하고 있는 인허가, 착공, 분양, 준공 물량과 비교하면 이해하기 어려운 수치다. 30~50만호의 분양, 인허가, 준공이 있었는데, 실제 재고 주택은 24.4만호만 증가했다는 것이 이상하지 않은가. 이 지점에 함정이 있는 것이다.

이러한 함정 때문에 2021년 집값상승은 불가피했다. <그림>에서 보는 바와 같이 경기, 서울, 부산, 경남, 인천 등의 순서로 주택부족량이 많았다.

주택부족량 많은 지역의 아파트값은 올라 지역별 데이터 분석을 기반으로 사업전략 짜야

2021년 지역별 주택부족량과 아파트매매가격 상승률의 관계를 살펴보면 매우 밀접한 관련이 있다(상관관계 분석결과, γ 주택부족량, 아파트매매가격상승률 = 0.491). 가구수 증가와 주택가격 상승의 인과관계는 좀 더 따져 봐야 하지만, 한 가지 명확한 것은 2021년에 가구수 증가에 못 미치는 주택수 증가, 즉 주택부족량(= 가구수 증가량-주택수 증가량)이 많은 지역의 아파트값이 많이 올랐다는 것이다.

2021년에 인허가, 착공, 분양, 준공이 많았지만, 실제로 사람들이 살 수 있는 주택은 20만호 남짓 증가하는 것에 그쳤다. 이런 현상은 앞으로 주택공급시장에서 계속될 수 있다. 매년 10만호 이상 사라지는 멸실주택도 꾸준할 것이고, 사람들이 선호하지 않는 비선호주택은 빈집으로 방치될 수 있기 때문이다. 2022년 통계는 아직 발표되지 않았지만, 2021년과 크게 다르지 않을 것으로 예상해볼 수 있다.

주택사업전략을 마련하는 데 있어, 단순하고 평면적인 주택공급시장 분석으로는 부족하다. 좀 더 입체적이고 종합적이면서도 공급시장을 고려한 데이터 분석에 기반한 사업추진전략 마련이 중요하다.

2023년 ‘일조권 높이제한’ 완화된다

올해 일조권 높이제한이 현행 9m에서 10m로 완화·개정될 예정이다.

중소규모 주택을 건설할 때 기존보다 훨씬 여유롭고 쾌적한 환경이 만들어질 것으로 예상된다.

건축과정에서 복잡다단한 법적규제사항들이 있지만, 중소규모 주택사업에서의 가장 중요한 설계요인이 있다면 ‘일조권 높이제한’일 것이다. 현장에선 ‘일조권 사전제한’이라고 말하는데, 주거지역에서 신축하는 다세대주택, 다가구주택, 상가주택, 그리고 근린생활시설에 이르기까지 모든 건축물은 일조권 적용을 받아야 한다. 이러한 일조권 높이제한의 법령 때문에 일상에서 지어지는 많은 건축물이 한결같이 같은 모양이다. 한마디로 건축법이 만들어낸 건물의 형태이다.

2023년 하반기, 일조권 높이제한에 대한 「건축법 시행령」이 개정될 예정이다

그동안 건축계에서는 일조권 개정을 위해 다양한 논의가 있어 왔다. 국토교통부는 2022년 12월 26일부터 2023년 2월 4일까지 「건축법 시행령」 제86조제1항의 개정

에 대한 입법예고를 진행중에 있다. 2023년 2월중으로 입법예고가 마무리되면 시행령개정 공포후 6개월이 경과되는 시점에 시행될 예정이다. 대략 2023년 9월경에 시행될 것으로 본다. 「건축법 시행령」 개정 이후, 각 지자체별로 건축조례가 개정되어야 현장에서 실제로 적용할 수 있게 되므로 빨라도 9월말이나 10월 정도에 본격적인 시행이 될 것이다.

개정 내용은 지자체 조례개정과 시행일 이후 건축허가 접수분부터 적용된다. 그전에 건축허가를 접수한 경우엔 건축허가 변경절차를 밟아야 할 것이다.

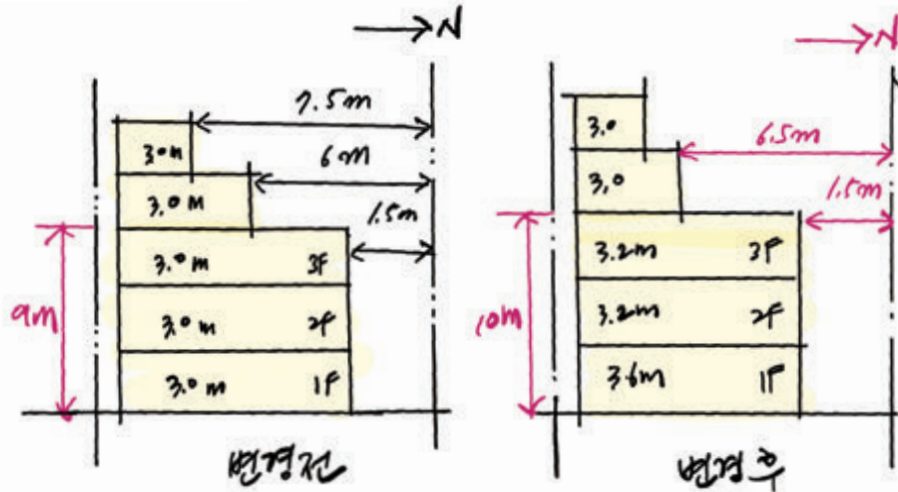
「건축법 시행령」개정, 구체적인 내용은 이렇다

현행 일조권 높이제한은 「국토계획법」의 용도지역에서 전용주거지역이나 일반주거지역에서 건축물을 건축

일조권 높이제한을 적용받은 건축물
(오픈스케일 건축사사무소)



* 일조권 다이어그램



(c) 이관용 2023.



글 이관용

- 건축학 박사 PhD, 미국 TEXAS A&M University.
- 건축학 석사 M.Arch. 미국 The University of Texas at Austin.
- 건축학 학사 경희대학교 Kyung Hee University Korea
- 대한민국 건축사, 대한건축사협회 정회원 KIRA, 한국건축가협회 정회원
- 현) (주)오픈스케일 건축사사무소 대표이사
- 현) 이관용건축학교 운영중
- 전) 2015. 3.-2022. 6. 세종대학교 건축학과 겸임교수
- 전) 2019-2020 서울특별시건축사회 법제위원회 위원장
- 2017 서울시 우리동네좋은집 찾기 금상수상

하는 경우에는 정북 방향의 인접 대지경계선으로부터 높이 9m 이하인 부분은 1.5m 이상을, 높이 9m를 초과하는 부분은 건축물 각 부분 높이의 2분의 1 이상을 띄우도록 하고 있다. 이 규정이 앞으로는 높이 10m 이하인 부분은 1.5m 이상을, 높이 10m를 초과하는 부분은 건축물 각 부분 높이의 2분의 1 이상을 띄우도록 개정될 예정이다.

왜, 9미터에서 10미터로 개정되는가?

일반적으로 다세대주택이나 다가구주택을 신축할 때, 1층은 필로티구조로 주차장을 계획한다. 이 경우 단순한 주차구획을 계획시 주차구획의 높이는 2.1m 이상이어야 하고, 차로를 계획시엔 차로 높이는 2.3m 이상이어야 한다. 법적으로 1층 주차장 상부에 단열재를 의무적으로 설치해야하고 주택의 설비배관 등을 설치하면 1층의 층고는 3.2m 이상으로 계획해야 주차장법 규정을 만족할 수 있다. 또한 3층의 일부는 일조권 높이제한으로 만들어진 4층 베란다 하부가 될 수밖에 없는데, 이 경우 4층 베란다 하부는 22cm의 단열재를 설치해야 하기 때문에 3층의 일부는 천장고가 낮아질 수밖에 없는 상황이다.

이러한 기술적인 이유 때문에 기존의 법령대로 1.5m를 이격하고 9m 높이 안에 3층을 계획하기가 빠듯한 상황이었다. 이제 10m로 개정되면 기존보다는 훨씬 여유롭고 쾌적한 환경이 만들어질 것으로 예상된다.

1.3 부동산대책 주요내용

국토교통부에서 2023년 1월 3일 '2023년 주요업무 추진계획'을 발표했다.
이번 1.3 부동산대책에서는 협회 건의를 반영하여 규제지역 및 분양가상한제 적용지역 대폭 해제,
전매제한 완화, PF대출보증 지원 등이 포함됐다. 주요내용을 살펴보도록 하자.

정리 김종언 정책관리본부 임대주택부 차장

규제지역 및 민간택지 분양가상한제 적용지역 해제

- 서울 강남, 서초, 송파, 용산을 제외한 전 지역을 투기과열지구, 조정대상지역, 투기지역에서 **전면 해제**(1월 5일 0시부터 효력 발생)
- 서울 강남, 서초, 송파, 용산을 제외한 전 지역을 민간택지 분양가상한제 적용지역에서 **전면 해제**(1월 5일 0시 이후 입주자모집승인 신청건부터 적용)

전매제한 완화

- 지역별 시장상황을 감안하여 전매제한 기간을 완화하고, 복잡한 관련 규정을 간소화
 - 수도권: 공공택지(분양가상한제 적용) 및 규제지역은 3년, 과밀억제권역은 1년, 그 외 지역은 6개월로 완화
 - 비수도권: 공공택지(분양가상한제 적용) 및 규제지역은 1년, 광역시 도시지역은 6개월로 완화하고, 그 외 지역은 전면 폐지

전매제한 기간 개선안

수도권	공공택지 또는 규제지역	과밀억제권역	기타
	3년*	1년	6개월
지방	공공택지 또는 규제지역	광역시(도시지역)	기타
	1년	6개월	없음

* 3년: 소유권 이전 등기시 3년 총족으로 간주, 등기 기간이 3년을 초과할 경우 3년으로 함

- (조치계획) 「주택법 시행령」 개정 착수 예정, 시행령 개정 이전에 분양을 받았더라도 아직 전매제한이 남아있는 경우에는 개정된 시행령을 소급 적용하여 **완화된 규정이 적용될** 예정

	현황	개선
전매제한 기한	• 수도권 최대 10년 (분양가 수준별 차등) • 비수도권 최대 4년	• 수도권 최대 3년 (분양가 수준별 차등 없음) • 비수도권 최대 1년
조치계획	• 「주택법 시행령」 개정 (2023.3, 소급적용)	

수도권 분양가상한제 주택 실거주 의무 폐지

- 수도권 분양가상한제 주택과 공공재개발 일반분양분에 적용되는 실거주 의무를 폐지

	현황	개선
실거주 의무	• 수도권 분양가상한제 주택 최대 5년 • 공공재개발 2년	• 폐지
조치계획	• 「주택법」 개정안 조속 발의, 법 개정 완료시 기 부과된 실거주 의무도 해제	

중도금대출 보증 분양가 기준 폐지

- HUG 중도금대출 보증이 가능한 **분양가상한 기준을 폐지**하여 분양가에 관계 없이 **모든 분양주택**에서 **중도금대출**을 받을 수 있게 하고, **중도금대출보증 인당 한도도 폐지**

	현황	개선
중도금 대출 보증	• (지원대상) 분양가 12억원 이하 • (인당 보증한도) 5억원	• (지원대상) 제한 없음 • (인당 보증한도) 제한 없음
조치계획	• HUG 내규 개정 후 은행시스템 준비를 거쳐 2023.1분기 내 시행	

1주택 청약당첨자 기존주택 처분 의무 폐지

○ 청약에 당첨된 1주택자*의 기존주택 처분 의무를 폐지

* 투기과열지구, 조정대상지역, 수도권 및 광역시의 민영주택 일반공급 추첨제 1순위 물량의 25%

	현황	개선
주요내용	• 규제지역 등에서 추첨제 당첨된 1주택자는 기존주택 처분 필요	• 1주택자 기존주택 처분 의무 폐지
조치계획	• 「주택공급에 관한 규칙」개정(2023.2) 후 청약시스템 정비를 거쳐 조속 시행	

무순위 청약자격요건 완화

○ 주택 소유자도 무순위 청약 신청이 가능하도록 개선(무순위 청약자격요건 중 '무주택 요건' 폐지)

	현황	개선
주요내용	• 무순위 청약 신청시 무주택 요건 부과	• 무순위 청약시 무주택 요건 폐지
조치계획	• 「주택공급에 관한 규칙」개정·시행(2023.2)	

HUG PF대출 보증 확대

○ 건설사의 자금조달 리스크를 최소화하고 주택공급이 차질 없이 이루어질 수 있도록 사업 단계별로 HUG PF대출 보증을 신설·확대

- 착공 전 단계에서는 브릿지론에서 본 PF 대출로 원활하게 넘어갈 수 있도록 PF대출 보증 공급규모를 확대(2023년 10조원)하고, 금리·심사요건 등 개선*

* 금리 자율화(CD + 1.5% 이내 → 제한 없음), 심사방식 개선(시공사 신용등급, 사업장 규모 등 따라 심사 기간·주체 차등) 등

- 착공 후에는 만기가 짧아 자금조달 리스크가 큰 PF-ABCP 등을 만기가 긴 대출로 대환*할 수 있는 보증상품을 1월 2일 신설하고, 보증서 발급 신청 접수 시작

* 예시 : HUG 보증을 통해 기존 PF대출(대출 30%, ABCP 70%)을 신규 대출 100%로 전환

- 아울러, 준공 전 미분양*이 발생하여 자금조달이 어려워진 사업장을 지원하는 미분양 PF 보증 상품(5조원)**도 1월 2일 신설하여 보증서 발급 신청 접수 시작

* 준공 후 미분양의 경우, HUG 주택담보대출 보증을 통해 유동성 지원 중

** 주택사업자가 미분양으로 인한 사업비 부족 시 자구노력 등을 전제로 HUG 대출 보증을 통해 건설자금 확보 지원

	현황	개선
PF 대출 보증	- PF 대출보증 공급중 - PF-ABCP는 대출 전환 불가 - 미분양 대출보증 미 취급	- PF 대출보증 확대 시행 (2023년 10조원 공급) - PF-ABCP의 대출전환을 위한 보증 신설 - 미분양 대출보증 신설(5조원)
조치계획	1월 2일 시행	

분양 → 임대 전환 지원

○ 분양사업을 임대사업으로 전환 희망하는 사업장 대상 공공지원 민간임대*(10년 임대 후 처분 조건) 전환 지원(공모)

* 기금 출·용자, PF대출 기금보증 지원 → 2023년 공공지원 민간임대 민간제안 공모시 수요조사를 통해 분양 → 임대 전환 별도 공모

노조 불법행위 근절

○ 처벌 강화(등록·면허·취소)·신설(금품수수, 공사방해), 집중 점검(부처 합동조사 등), 민간 입찰시스템 구축 등 근본대책 마련(2023.6)

- 지방청 공정건설지원센터 내 특사경 도입 등 조직 확충, 단순 신고 접수에서 단속·수사까지 역할 및 기능 확대(2023.12)

- 피해 신고 활성화* 추진(익명 신고센터 설치) 영세한 전문건설업체 피해 시 손해소송 등 법률 지원

* 정부 - 업계 - 지자체 등으로 구성된 현장 밀착형 감시 및 단속체계 구축 추진

‘분양보증료 환급방안’ 안내

국토교통부는 지난 2022년 5월 30일 건자재 급등으로 인한 공사현장의 피해를 줄이고자 ‘건설자재 공급망 대응방안’을 발표한 바 있으며, 이에 대한 후속조치로 HUG(주택도시보증공사)에서 ‘분양보증료 환급방안’이 나와 다음과 같이 안내한다.

<편집자 주>

분양보증료 환급방안

분양이 완료된 민간 주택사업장 중 총 공사비 상승분의 절반 이상을 원도급사가 부담하도록 하도급 변경 계약을 체결한 경우, 건설사가 주택도시보증공사에 이미 납부한 **분양보증 수수료의 50% 반환**(~ 2023.6.30)

환급요건

- ① 2022년 5월 30일(대책 발표일) 이전에 ‘입주자모집공고 승인’을 받은 사업장. 단, 2022년 5월 30일 이전에 **분양보증이 해지된 사업장은 제외**
- ② ‘물가변동에 따른 자재비 상승분*’을 반영하여 **하도급계약을 변경**하고, **하도급계약 변경금액의 절반 이상을 하도급계약에 반영****한 사업장

* 물가변동이 아닌 기타 사유(설계변경, 인건비, 일반관리비 등)에 의한 하도급계약 변경금액은 제외하며, 서류 작성 및 증빙자료 제출책임은 환급신청인이 부담

** 하도급계약 반영금액도 물가변동에 따른 자재비 상승분으로 한정

【하도급계약 반영 여부 확인(예시)】

□ 도급계약 금액 변경 : 1,000억원 → 1,500억원 (+ 500억원)

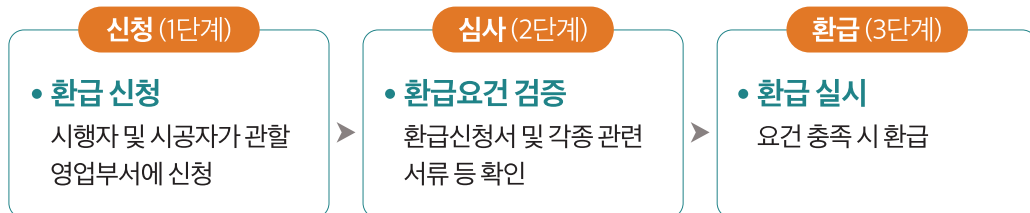
○ 공사비(자재비) 상승분 : 300억원 → 500억원 (+ 200억원)

공사비(자재비) 상승분(a)	시공사 (b)	하도급계약 변경 여부	하도급계약 변경 금액 (a-b)	시공사 부담비율	환급 여부
+200억원	+200억원	×	0원	0%	×
+200억원	+150억원	○	+50억원	25%	×
+200억원	+100억원	○	+100억원	50%	○
+200억원	+50억원	○	+150억원	75%	○
+200억원	0원	○	+200억원	100%	○

③ 도급계약 및 하도급계약의 체결·변경시기에는 별도 제한이 없으나, 2023년 6월 30일까지 환급을 신청*한 업체로 한정

* 신청서류 및 증빙자료를 모두 구비하여 관할 영업부서에 신청·접수

환급절차



○ 환급신청서 및 확약서, 도급계약서*와 하도급계약서 등의 서류작성, 공사비 부담분 확인을 위한 증빙자료** 등 제출

* 자체사업(시행자=시공사)의 경우 세부내역이 포함된 공사실행내역서 등 제출

** 필요 시 '건설산업종합정보망(KISCON)'내 '건설공사대장' 등 전산자료 활용 가능

자본금 및 기술인 증가시 변경신고 의무가 있나요?

**Q. 주택건설사업을 영위하면서 자본금을 증자하고 기술인을 추가 고용하였는데,
변경사항 발생에 따른 변경신고 의무 대상이 되는지요?**

글 박상건 회원사업본부 회원관리부 과장

**A. 주택건설사업을 영위하면서 변경사항이 발생하면 신고의무가 있으나 등록기준 이상을
보유한 상태에서 자본금, 기술인의 수 또는 사무실 면적이 증가하는 경우는 경미한 변경으로
보아 변경신고 예외에 해당되어 변경신고의 의무가 없습니다.**

등록사항에 변경이 있으면 30일 이내에 신고해야

「주택법 시행령」 제15조제3항[참고1]과 같은 법 시행규칙 제4조제5항[참고2]에 따라 등록사업자는 등록사항에 변경이 있으면 변경신고서에 변경내용을 증명하는 서류를 첨부하여 변경사유가 발생한 날부터 30일 이내에 협회에 제출하여야 합니다.

하지만 경미한 변경에 대해서는 신고의 의무가 없어

다만, 「주택법 시행규칙」 제4조제8항[참고2]에 따라 자본금, 기술인의 수 또는 사무실 면적이 증가하거나 등록기준에 미달하지 아니하는 범위에서 감소하는 경미한 변경의 경우에 대해서는 변경신고의 의무가 없습니다. 따라서 주택건설사업자가 등록기준 이상을 보유한 상태에서 자본금, 기술인의 수 또는 사무실 면적이 증가하는 경우는 변경신고 의무가 없다 할 것입니다.

[참고 1] 「주택법 시행령」 제15조 (주택건설사업 등의 등록절차)

제15조(주택건설사업 등의 등록 절차) ① 법 제4조에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업의 등록을 하려는 자는 신청서에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

② 국토교통부장관은 법 제4조에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업의 등록을 한 자(이하 “등록사업자”라 한다)를 등록부에 등재하고 등록증을 발급하여야 한다.

③ 등록사업자는 등록사항에 변경이 있으면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 변경 사유가 발생한 날부터 30일 이내에 국토교통부장관에게 신고하여야 한다. 다만, **국토교통부령으로 정하는 경미한 변경에 대해서는 그러하지 아니하다.**

[참고 2] 「주택법 시행규칙」 제4조 (주택건설사업 등의 등록신청)

제4조(주택건설사업 등의 등록신청)

①~④ (생략)

⑤ 등록사업자는 영 제15조제3항 본문에 따라 등록사항 변경신고를 하려는 경우에는 별지 제5호서식의 변경신고서에 변경내용을 증명하는 서류를 첨부하여 협회에 제출하여야 한다. 다만, 등록사업자가 개인인 경우에는 상속의 경우에만 등록된 사업자명칭의 변경을 신고할 수 있다.

⑥ (생략)

⑦ 협회는 등록사업자에 대하여 등록증을 발급하거나 등록사항의 변경신고를 받은 때에는 그 내용을 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)에게 통보하고, 분기별로 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

⑧ 영 제15조제3항 단서에서 “**국토교통부령으로 정하는 경미한 변경**”이란 **자본금, 기술인의 수 또는 사무실 면적이 증가하거나 등록기준에 미달하지 아니하는 범위에서 감소한 경우**를 말한다.

⑨ (생략)

답변 요약 주택건설사업을 영위하면서 자본금을 증자하고 기술인을 추가적으로 고용하여 등록사항에 변경이 발생하였는 바, 「주택법 시행령」 제15조제3항 및 같은 법 시행규칙 제4조제5항에 따라 **등록사항에 변경이 있으면 신고하여야 하나**, 「주택법 시행령」 제15조제3항 단서조항과 같은 법 시행령 제4조제8항에 따라 등록기준을 만족하고 **자본금, 기술인의 수 또는 사무실 면적이 증가하는 경우는 경미한 변경으로 보아 변경신고 예외에 해당**되어 신고의 의무가 없는 것으로 사료됩니다.

2023 분양시장 수요자 인식조사(I)

2022년 얼어붙었던 부동산시장이 2023년 상반기에도 비슷한 상황으로 흘러갈 것이란 전망들이 많다.

이런 시기에 실제 수요자들은 분양시장에 대해 어떻게 생각하고 있는지 리얼투데이에서

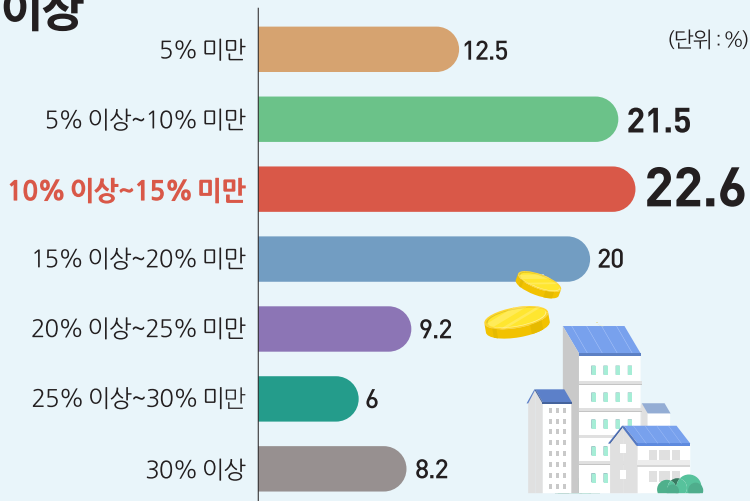
전국 20~60대 1,000명을 대상으로 실시한 '2023년 분양시장 수요자 인식조사'를 통해 살펴보도록 하자.

정리 김우영 자료출처 리얼투데이

‘새아파트를 위해 집값의 10% 이상
지불할 의향이 있다’

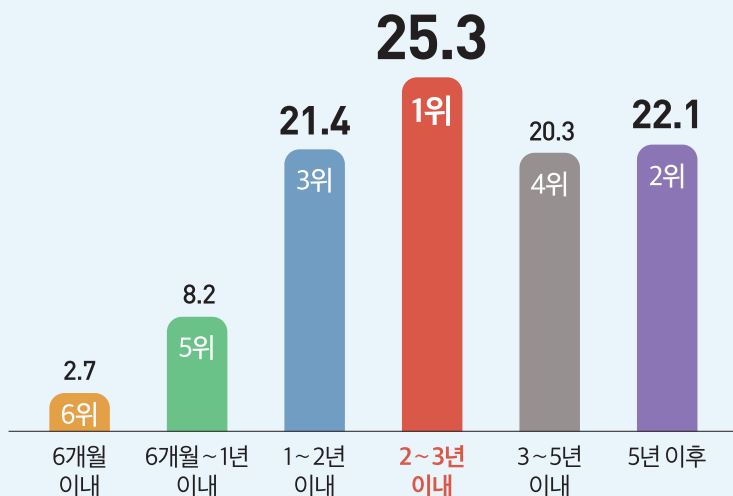
10명 중 6명

10년차 아파트에서 동일한 입지 여건의 새 아파트로 갈아탈 경우, 10명 중 6명은 새 아파트로 갈아타기 위해 집값의 10% 이상을 지불할 의향이 있다고 답했으며, 그 중에서도 '10% 이상~15% 미만'의 비용을 들일 의향이 있다고 응답한 비율이 가장 높았다.



아파트 분양받기 적당한 시기는

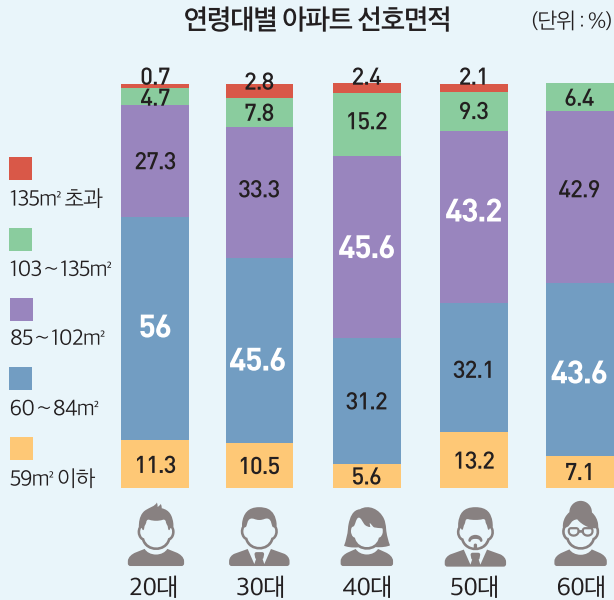
(단위: %)



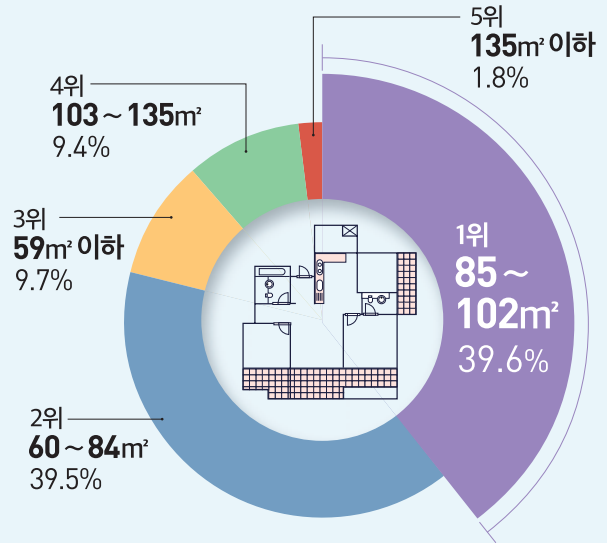
아파트 분양받기
적당한 시기는
‘2 ~ 3년 이내’

아파트를 분양받는다면 언제가 가장 적당한가에 대한 질문에 가장 많은 응답자가 '2~3년 이내'를 선택했으며, 다음으로 '5년 이후', '1~2년 이내' 순으로 응답했다. 2023 분양시장을 가리키는 '6개월~1년 이내', '6개월 이내'를 선택한 응답자는 다 합쳐도 10.9%에 불과했다.

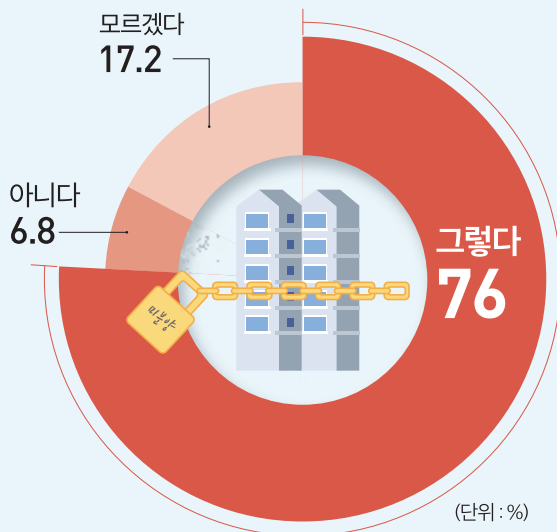
가장 선호하는 평형은 '중대형(85 ~ 102㎡)'



가장 선호하는 아파트 면적을 묻는 질문에서는 최근 넓은 공간을 선호하는 트렌드를 확인할 수 있다. 응답자 전체의 39.6%가 전용면적 '중대형(85~102㎡)'를 선택했으며, 39.5%는 '중형(60~84㎡)'를 선호한다고 응답했다. 또한 연령대별로 살펴보면 2030세대는 '중형(60~84㎡)'을 가장 선호했고, 4050세대는 '중대형(85~102㎡)' 아파트를 가장 선호했다.



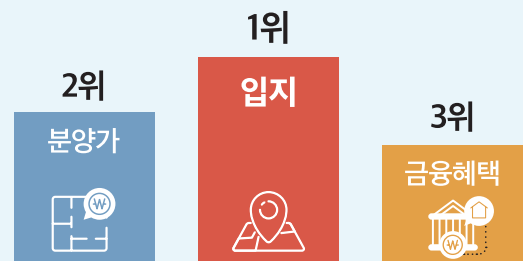
2023년 미분양 증가 예상



응답자의 76%(760명)는 2023년에도 미분양이 늘어날 것이라고 답했다. 미분양이 늘어나지 않을 것이라는 응답은 6.8%에 그쳤다. 미분양 아파트를 구매시 결정적인 요인을 묻는 질문에는 '입지'를 선택한 수요자들이 가장 많았고, '분양가', '금융혜택' 등의 순으로 응답했다.

10명 중 7명은 '2023년에도 미분양 증가 예상' 미분양 아파트 구매시 '입지'가 중요

미분양 아파트 구매시 결정적인 요인

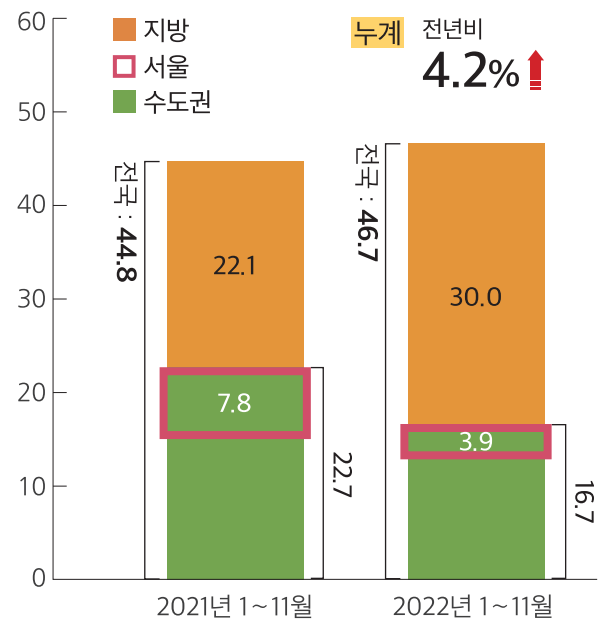
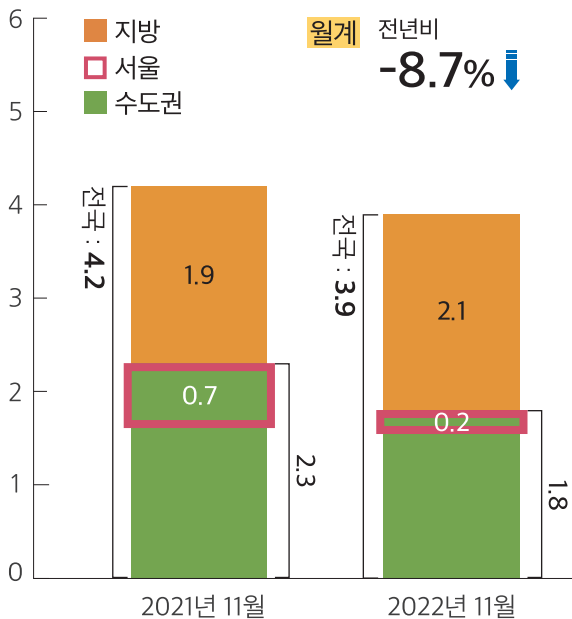


인허가실적 · 매매거래량 · 전월세거래량 · 분양물량 · 미분양현황

1. 인허가실적 추이 : 11월 누계 주택인허가 46.7만호. 전년동월 대비 4.2% 증가

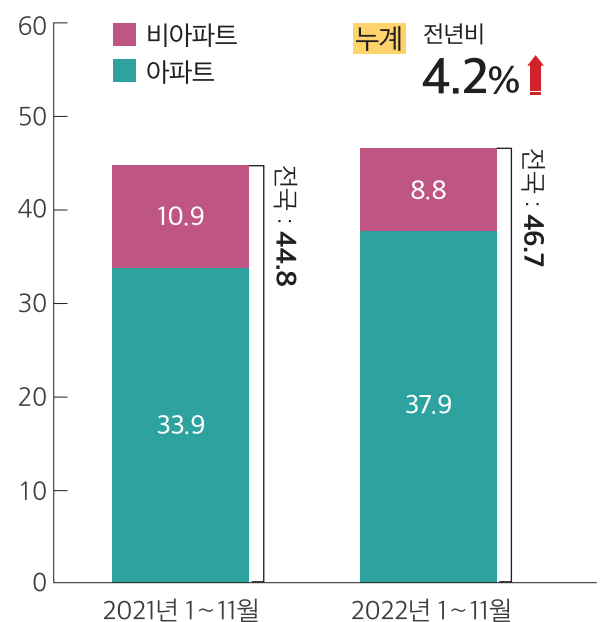
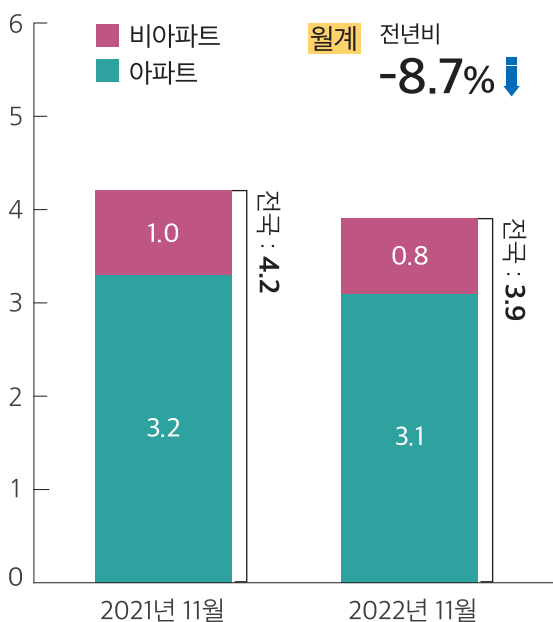
지역별 인허가 추이

* 단위 : 만 세대



주택유형별 인허가 추이

* 단위 : 만 세대



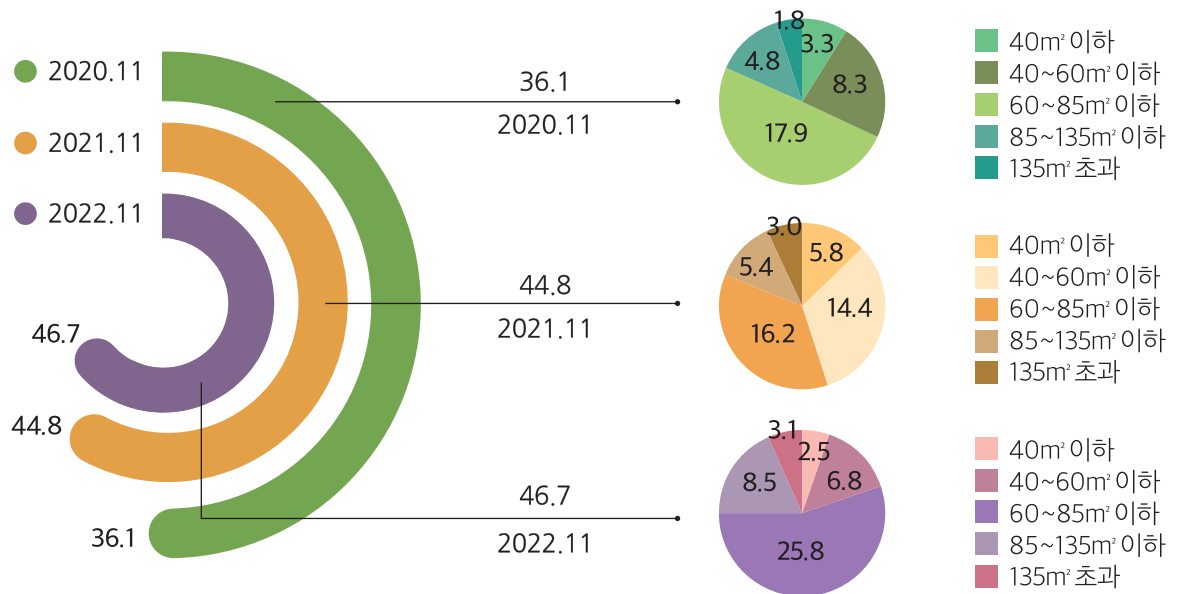
국토교통부가 매달 발표하는 주택관련 통계자료를 한자리에 모았다.

12월말 발표(2022년 11월말 기준 통계)한 인허가실적, 매매거래량, 전월세거래량, 분양물량, 미분양현황을 살펴보자.

정리 김우영 자료출처 국토교통부 통계누리

전용면적별 인허가 추이

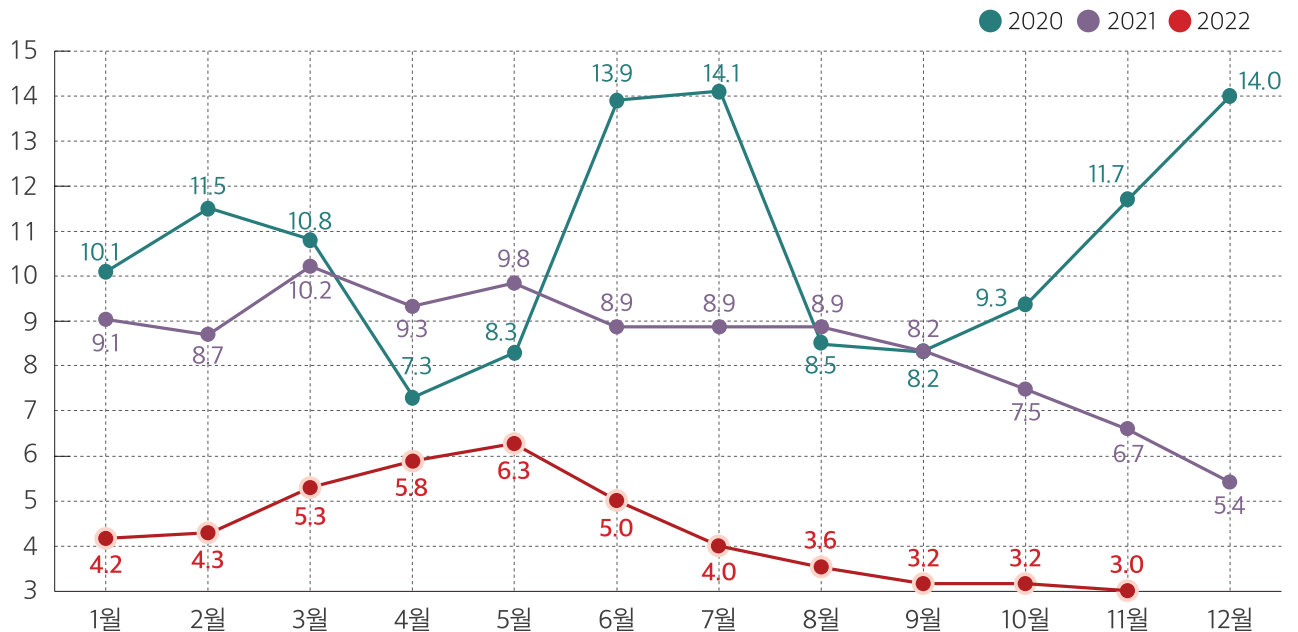
* 단위 : 만 세대



2. 주택 매매거래량 : 11월 거래량 3만건, 전년 동월대비 55% 감소

주택 매매거래량

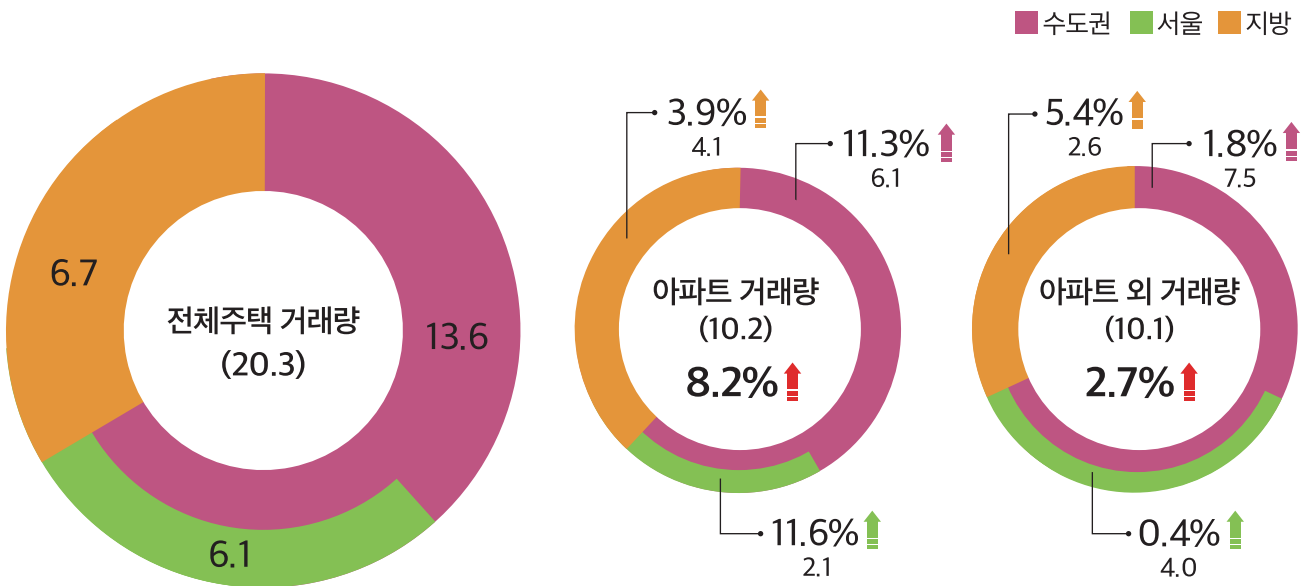
* 단위 : 만 건



3. 주택 전월세거래량 : 11월 아파트 전월세거래량 전년동월 대비 8.2% 증가, 아파트 외의 경우 전년동월 대비 2.7% 증가

주택 전월세거래량

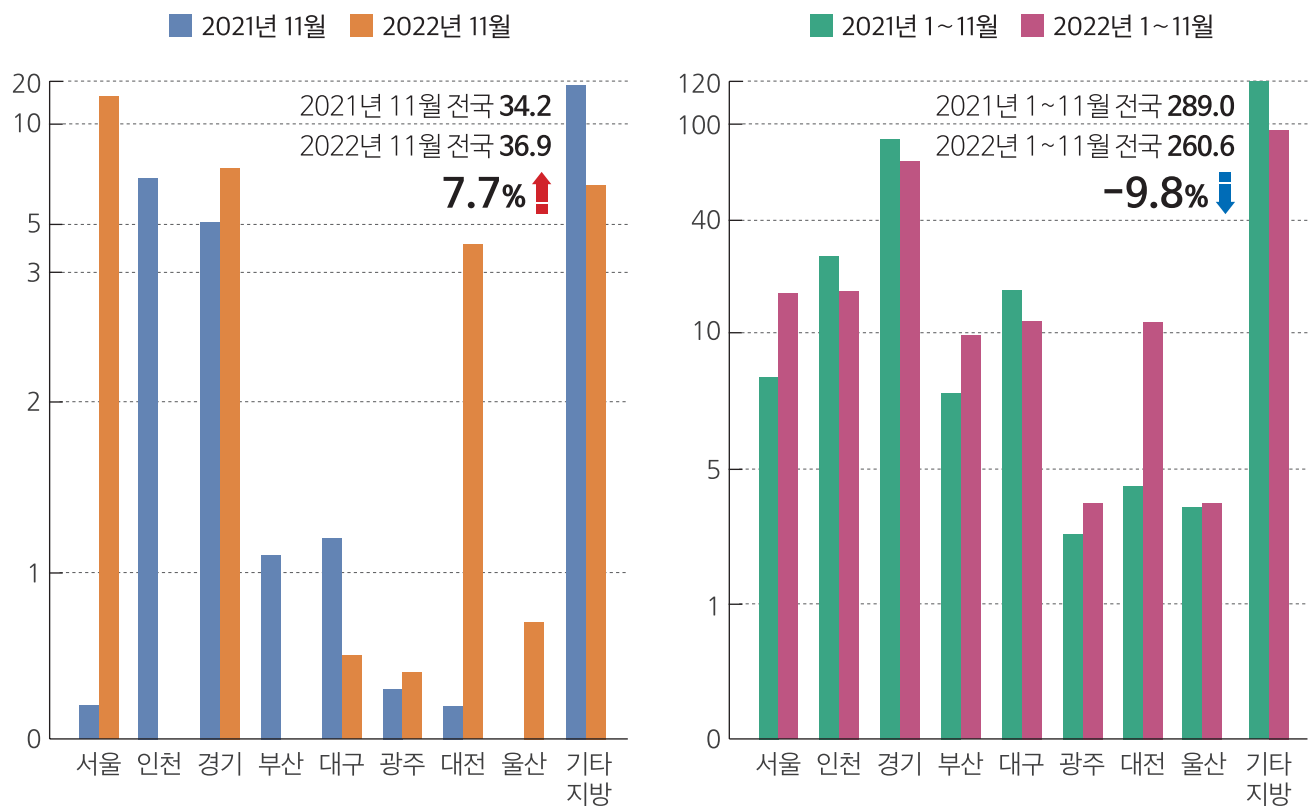
* 단위 : 만 건



4. 분양물량 : 11월 누계 공동주택 분양실적은 전국 26.1만호. 전년동기 대비 9.8% 감소

지역별 분양물량

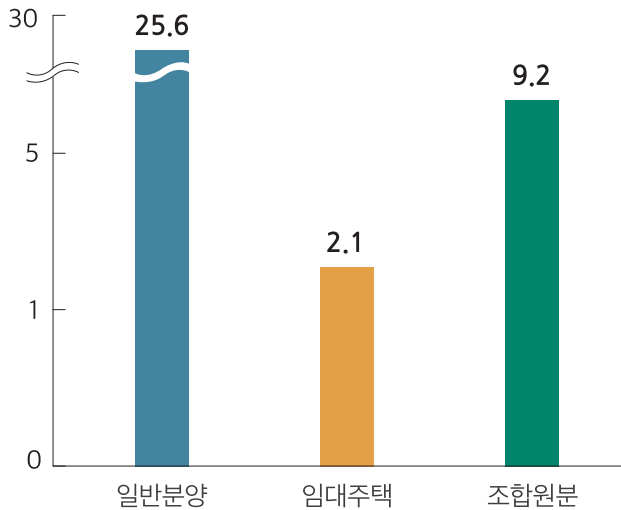
* 단위 : 천 세대



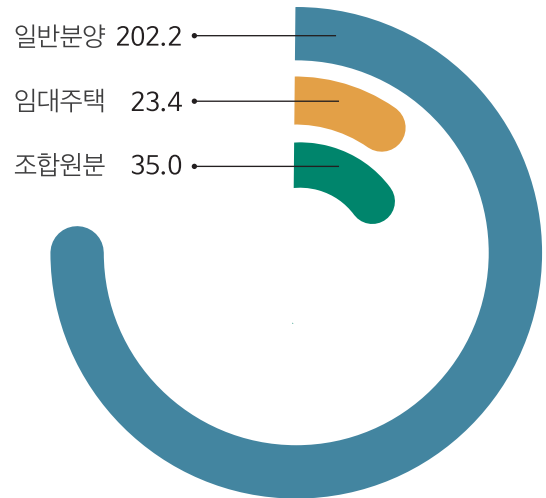
11월 부문별 분양승인실적

* 단위 : 천 세대

11월 월계



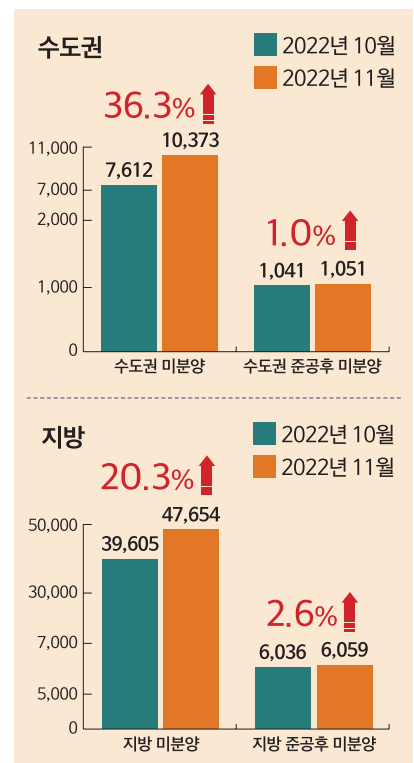
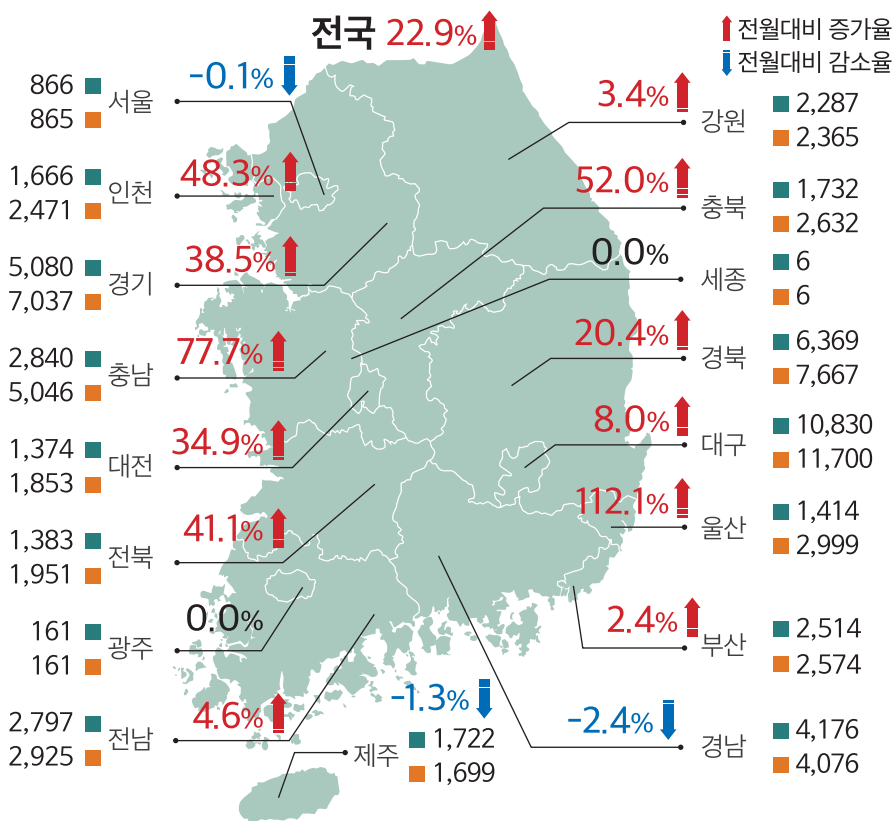
1~11월 누계



5. 미분양현황 : 11월말 기준 전국의 미분양주택 58,027호. 전월대비 22.9% 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 제1182호 (2022.12.29)

【주요내용】

- 청약당첨자 기존주택 처분기한 연장(제28조제11항제3호)
 - 기존주택 처분 조건부 당첨자의 기존주택 처분기한을 입주가능일로부터 6개월 → 24개월로 연장
 - 제도개선 계획 발표 시점(2022.10.27)을 기준으로 처분기한이 도래하지 않은 자에게도 소급 적용
- 별점에 따른 입주자모집시기 기준 조정(별표 4)
 - 「건설기술 진흥법 시행령」 개정에 따라 별점에 따른 입주자모집 시기 기준을 현행 수준으로 유지되도록 조정
 - 1점 → 3점, 3점 → 5점, 5점 → 7점

【부칙】

- (시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행하되, 별점에 따른 입주자모집시기 기준 조정(별표 4)은 2023년 1월 1일부터 시행
- (민영주택의 일반공급 시 기존 소유주택 처분시기에 관한 적용례) 제28조제11항의 개정규정은 2022년 10월 27일 전에 입주자로 선정되어 당시 공급받은 주택의 입주가능일로부터 6개월이 경과하지 않은 경우에도 적용
- (입주자모집 시기에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 전에 별표 4의 규정에 따른 협약·계약을 체결하거나 시공자 선정을 한 경우 또는 착공신고서를 제출한 경우에는 개정규정에도 불구하고 종전의 규정을 따름

「공동주택 바닥충격음 차단구조 인정 및 관리기준」 개정 주요내용

국토교통부고시 제2022-868호
(2022.12.28)

【주요내용】

- 국제표준(ISO)을 반영하여 측정·평가 방법 변경(제2조제4호 및 제5호, 제26조 제1항)
 - 경량충격음레벨 및 중량충격음레벨 규정 방법 변경*
 - * 경량충격음레벨: (기존)역A특성 가중규준화바닥충격음레벨 → (개정)가중 표준화바닥충격음레벨
 - 중량충격음레벨: (기존)역A특성 가중바닥충격음레벨 → (개정)A-가중 최대바닥충격음레벨
- 바닥충격음 차단성능 등급기준 간격 조정(별표 1)
 - 강화된 바닥충격음 성능기준에 따라 사람이 소음 차이를 구분할 수 있는 4dB 간격으로 등급 조정
- 바닥충격음 차단성능 측정·평가, 대상선정 등 개선(제26조부터 제30조까지)
 - 측정방법: 수음실에 바닥으로부터 1.2미터 높이, 측정대상공간의 중앙지점 1개소와 벽면 등으로부터 0.75미터 거리로 마이크로폰을 중앙점을 포함한 5개소에 설치하여 동시에 성능측정
 - 측정대상세대 선정방법: 사업계획승인 단지의 평면유형별 세대수의 2퍼센트 이상을 선정(소수점 이하에서 반올림)
- 성능검사기관 지정기준, 지정, 업무범위, 성능검사 절차 및 세부운영지침 등 기준 마련(제31조부터 제36조까지 신설)
- 바닥충격음 차단구조 완충재에 대해 일정 이상의 성능을 담보할 수 있도록 시험방법 및 성능기준을 규정(제37조 및 제38조)

【부 칙】

- (시행일) 이 고시는 공포한 날부터 시행
- (바닥충격음 차단구조 성능등급 인정에 관한 적용례) 제26조제1항, 제27조제1항, 제37조, 제38조 개정 규정은 이 고시 시행 이후 제8조에 따른 인정신청을 하는 경우부터 적용
- (바닥충격음 성능검사에 관한 적용례) 제26조제1항, 제27조제1항, 제30조제1항 및 제2항, 제33조부터 제35조까지의 개정 규정은 이 고시 시행 이후 법 제15조에 따른 사업계획승인을 신청하는 경우부터 적용

「종합부동산세법」개정 주요내용

법률 제19200호 (2022.12.31)

【주요내용】

- 과세표준 공제액 상향 조정(제8조)

구분	종 전	현행
일반	6억원	9억원
1세대 1주택자	11억원	12억원
법인	공제 없음	공제 없음

- 종합부동산세 세율 조정(제9조제1항)

과세표준	2주택 이하	3주택 이상
3억원 이하	0.5%	0.5%
3억원 초과 6억원 이하	0.7%	0.7%
6억원 초과 12억원 이하	1.0%	1.0%
12억원 초과 25억원 이하	1.3%	2.0%
25억원 초과 50억원 이하	1.5%	3.0%
50억원 초과 94억원 이하	2.0%	4.0%
94억원 초과	2.7%	5.0%
법인	2.7%	5.0%

※ 조정대상지역 2주택자와 과세표준 12억원 이하 3주택 이상 보유자에 대한 종과 폐지

【부 칙】

- (시행일) 이 법은 2023년 1월 1일부터 시행



「법인세법·소득세법」 개정 주요내용

법률 제19193호(2022.12.31) - 법인세법

법률 제19196호(2022.12.31) - 소득세법

【주요내용】

<법인세법>

- 법인세 과세표준 구간별 세율 인하(제55조)

과세표준	세율	
	종 전	현 행
2억원 이하	과세표준의 10%	과세표준의 9%
2억원 초과 200억원 이하	2천만원 + (2억을 초과하는 금액의 20%)	1천 800만원 + (2억을 초과하는 금액의 19%)
200억원 초과 3,000억원 이하	39억 8천만원 + (200억을 초과하는 금액의 22%)	37억 8천만원 + (200억을 초과하는 금액의 21%)
3,000억원 초과	655억 8천만원 + (3,000억을 초과하는 금액의 25%)	625억 8천만원 + (3,000억을 초과하는 금액의 24%)

<소득세법>

- 소득세 과세표준 구간 조정(제55조)

종 전		현 행	
과세표준	세율	과세표준	세율
1,200만원 이하	6%	1,400만원 이하	6%
1,200만원 ~ 4,600만원 이하	15%	1,400만원 ~ 5,000만원 이하	15%
4,600만원 ~ 8,800만원 이하	24%	5,000만원 ~ 8,800만원 이하	24%
8,800만원 ~ 1.5억원 이하	35%	8,800만원 ~ 1.5억원 이하	35%
1.5억원 ~ 3억원 이하	38%	1.5억원 ~ 3억원 이하	38%
3억원 ~ 5억원 이하	40%	3억원 ~ 5억원 이하	40%
5억원 ~ 10억원 이하	42%	5억원 ~ 10억원 이하	42%
10억원 초과	45%	10억원 초과	45%

【부 칙】

- (시행일) 이 법은 2023년 1월 1일부터 시행

2023년 1분기 주택경기전망

주택시장 경착륙 현실화 우려

올해 1분기 주택경기전망조사 결과를 소개한다.

이 조사는 협회가 연중 4회 분기마다 실시해 회원사 사업추진 시 참고자료로 활용할 수 있도록 제공하고 있다.

조사·분석 전략기획본부

조사 개요

목적

주택건설업계가 체감하는 주택경기전망 파악
조사결과 전파, 회원사 사업추진 참고자료로 활용조사
기간

2022. 12. 13 ~ 12. 30

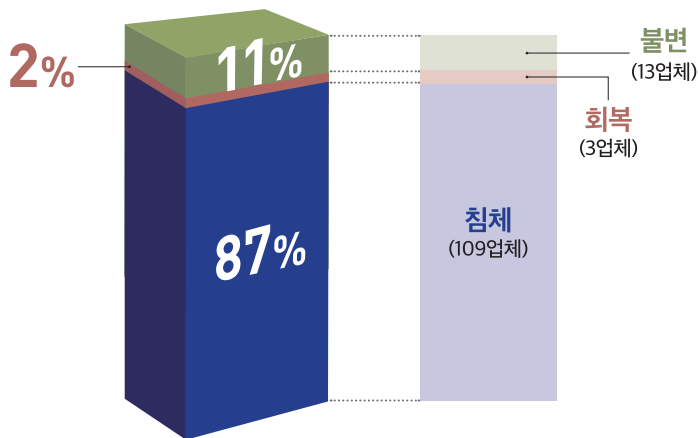
조사
대상

전국 주택건설업체 대표 300개사(회원사)

조사
방법설문서 우편발송, 우편 및 팩스(Fax)로 설문서 회수
- 설문조사대상 300개 업체 중 125개업체 답변(답변율 : 42%)분석
방법

항목별 응답내용을 답변횟수로 환산, 백분율 분석

2023년 1분기 주택경기동향



설문에 응한 125개 주택건설업체 중 109개업체(87%)는 4분기보다 침체될 것으로 응답했으며, 13개업체(11%)가 2023년도 1분기의 주택경기를 2022년도 4분기와 비슷할 것으로 내다봤다. 이는 4분기 주택경기 전망[불변(22%), 침체(78%)]보다 약간 악화된 수준이다. 코로나19 장기화에 따른 실물경기 부진, 지속적인 금리인상, 글로벌 경제 위기 지속 등으로 인해 부동산시장 불확실성이 증대되어 주택시장이 경착륙할 것으로 우려되는데 따른 것으로 풀이된다.

2023년 1분기 주택경기 침체이유

39%

금리상승 기조 유지
83업체

18%

주택시장 불확실성 증대
37업체

18%

실물경기회복 불투명성
37업체

16%

신규주택 분양시장 침체
지속 34업체

8%

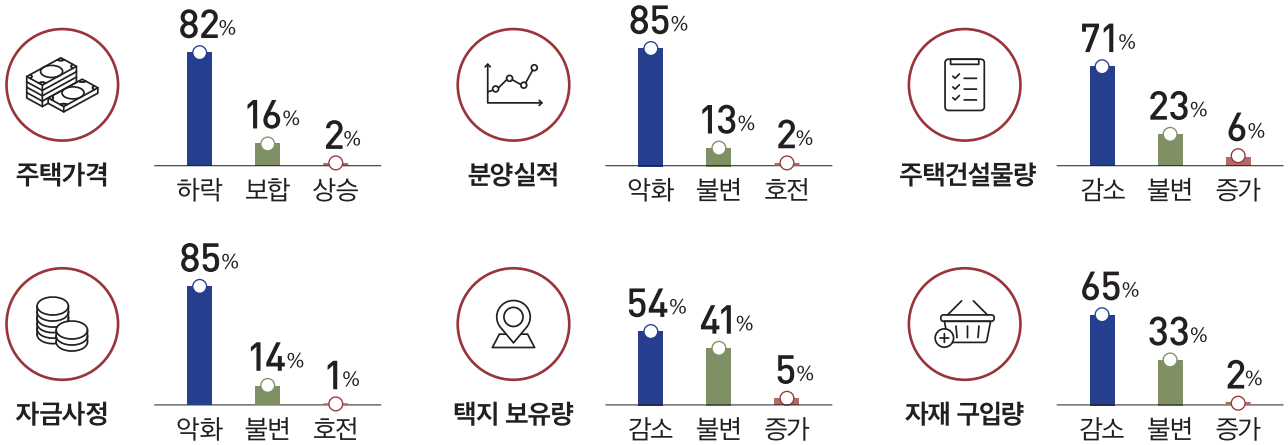
기존주택시장 회복 지연
18업체

1%

기타 2업체

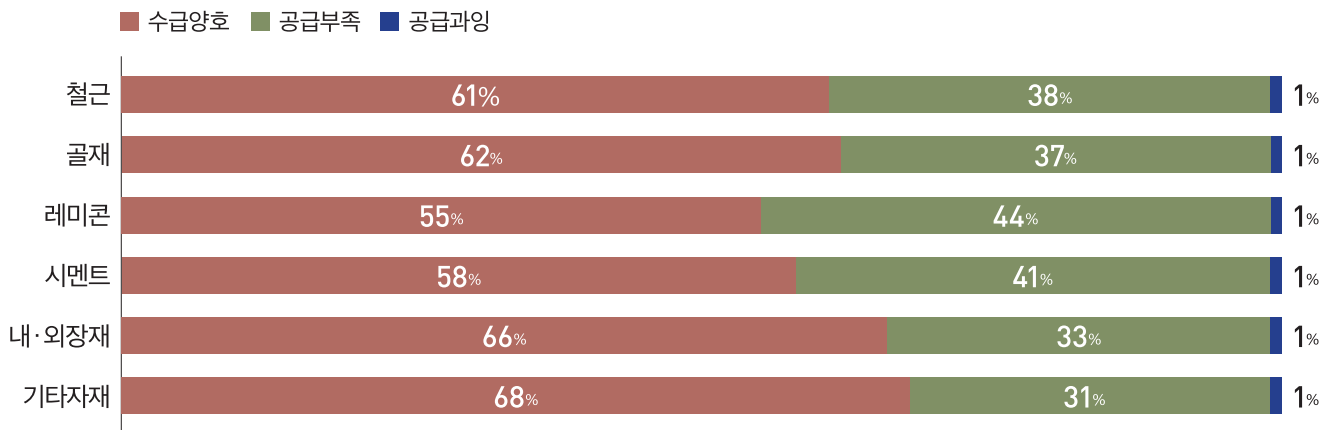
세부항목별 주택경기 전망

<2023년 1분기 전망(2022년 4분기 대비)>

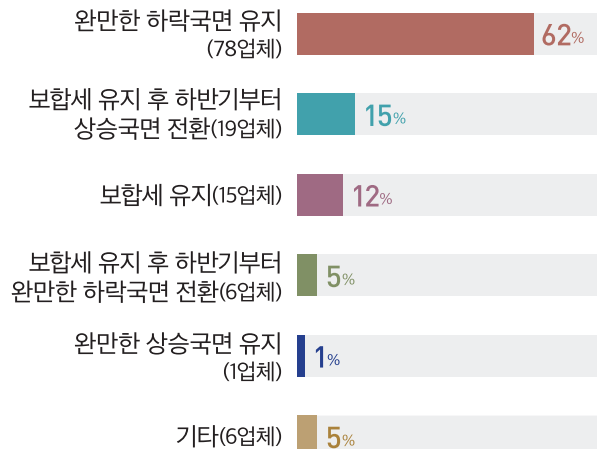


2023년 1분기 자재수급동향

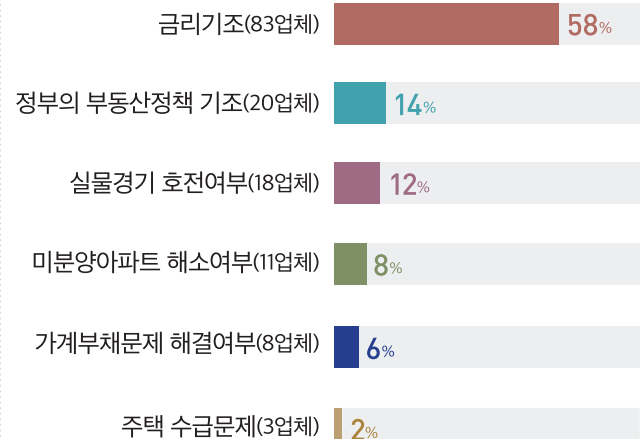
<2023년 1분기 전망(2022년 4분기 대비)>



2023년 연간 집값 흐름 전망



주택건설경기에 영향을 미칠 가장 큰 변수

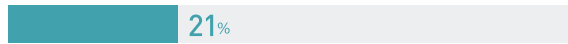


2023년 주택공급 계획물량

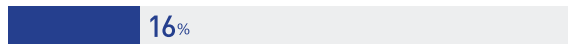
미정(70업체)



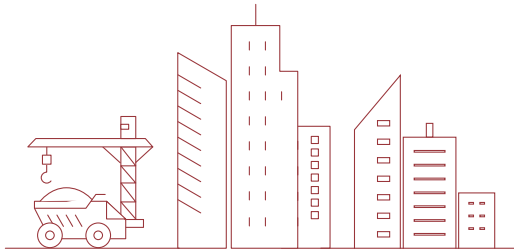
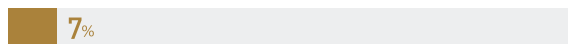
2022년도 보다 축소(26업체)



2022년도 수준 유지(20업체)



2022년도 보다 확대(9업체)



2023년 부동산시장을 견인할 상품

재개발·재건축아파트(72업체)



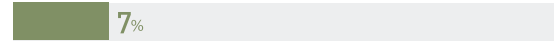
신규분양아파트(53업체)



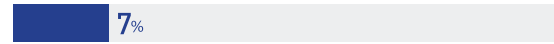
임대아파트(49업체)



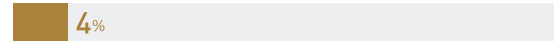
오피스텔·주상복합(15업체)



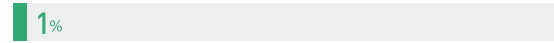
토지(15업체)



업무용빌딩·상가(9업체)



전원주택·별장(3업체)



기타(4업체)

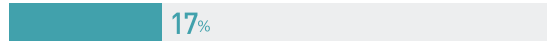


2023년 주택사업여건 개선을 위해 시급한 부동산대책

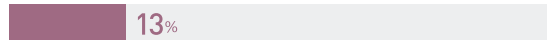
소비자 주택금융규제 완화 및 주택사업금융(PF대출) 보증 활성화(105업체)



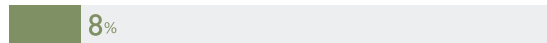
민간건설임대주택 주택도시기금 지원 확대(39업체)



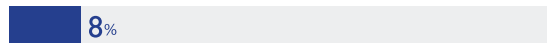
비규제지역 분양가통제 등 관행적 규제 개선(31업체)



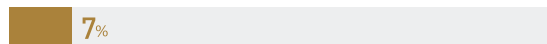
도심 주택공급 확대를 위한 도시관리정책 개선(19업체)



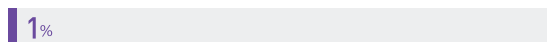
주택사업 기부채납 절차 간소화 및 부담 완화(19업체)



소규모주택정비사업 사업여건 개선(15업체)



기타(3업체)



'11.10 부동산대책'에 대한 의견

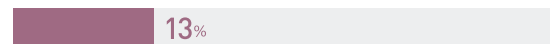
건설업계 유동성 지원을 위해서 PF대출 보증지원이 더 확대되어야 한다(82업체)



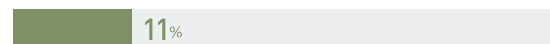
주택수요 확대를 위해서는 추가 규제완화가 반드시 필요하다(74업체)



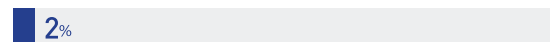
서울 등 핵심지역이 규제지역 해제에서 제외되어 시장정상화에는 역부족이다(28업체)



부동산시장 연착륙에 큰 도움을 줄 것으로 기대된다(22업체)



기타(4업체)



2023년 분양전략

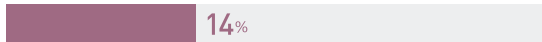
가격경쟁력 강화(39업체)



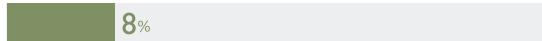
틈새 분양전략 강화(31업체)



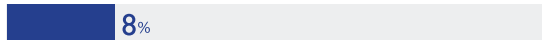
아파트 평면설계(가변형 벽체, 틈새평면 등) 특화(19업체)



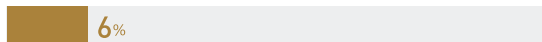
분양마케팅 차별화(11업체)



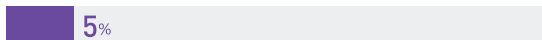
공동 커뮤니티공간 차별화(11업체)



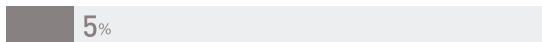
IoT(사물인터넷)·AI(인공지능)기술 등 첨단 기술 접목(8업체)



마감자재 차별화(친환경·저탄소 등)(7업체)



기타(6업체)



아파트 선택시 최우선 고려사항

분양가격(76업체)



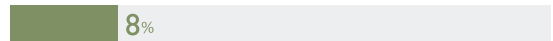
교통·교육·편의시설 여건(71업체)



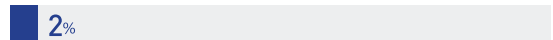
미래 투자가치(70업체)



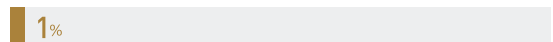
브랜드파워·시공사 인지도(22업체)



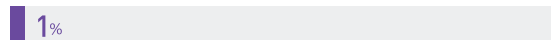
내부평면·인테리어(6업체)



저탄소·친환경시공 정도(2업체)



첨단기술 접목 정도(2업체)



미분양주택 해소방안 (주관식 설문)

- | | | | | | |
|---|------------------------------|-----|---|-------------------|-----|
| 1 | 세제감면·부동산규제 완화(20업체) | 35% | 4 | 실수요자 지원정책 마련(4업체) | 7% |
| 2 | 금리인하, PF활성화 등 유동성 지원정책(17업체) | 30% | 5 | 주택 분양가격의 현실화(2업체) | 4% |
| 3 | 정부의 미분양주택 매입(7업체) | 12% | 6 | 기타(7업체) | 12% |

정부 주택정책 개선필요사항 (주관식 설문)

- | | | | | | |
|---|---|-----|---|---------------------------|----|
| 1 | 분양가상한제 개선, 인허가절차 간소화 등 주택건설 규제 완화(17업체) | 36% | 4 | 건축비 인상 등 민간주택 공급 활성화(4업체) | 9% |
| 2 | 금리인하 및 PF대출 지원 확대(13업체) | 28% | 5 | 지역별로 차별화된 주택정책 필요(2업체) | 4% |
| 3 | 일관성 있는 중장기 주택정책 필요(7업체) | 14% | 6 | 기타(4업체) | 9% |

케이블카 타고 하늘을 날아요

케이블카를 타고 하늘을 날아오르는 기분을 만끽하기에 좋은 계절이다.

겨울이면 설경이 아름다운 케이블카의 명소들로 안내한다.

글 문유선 여행작가





여행자에게 가장 소중한 것은 시간이다. 케이블카는 여행자 입장에서 가장 효율이 좋은 운송수단이자 즐길거리다. 급한 경사로 올라갈 엄두가 나지 않는 곳이나 걸어서 간다면 서너 시간 넘게 걸릴 거리도 한달음에, 그것도 날아서 간다. 산에만 있던 케이블카는 최근 호수와 바다까지 영역을 넓혔다.

케이블카와 곤돌라는 비슷하지만 다르다. 케이블카는 두 개의 탑승기가 케이블의 양 끝에서 교차 운행하는데, 상행 탑승기가 올라가면 하행 탑승기가 내려온다. 타고 내릴 때는 탑승기가 완전히 멈춰선 상태다.

케이블카와 비슷한 곤돌라는 ‘흔들리다’라는 뜻의 이탈리아어에서 유래했다. 이탈리아 베네치아에서 운항하는 배와 스키장에 설치돼 있는 리프트, 고층건물의 외벽공사 등을 할 때 발을 딛고 서는 구조물 모두를 곤돌라라고 한다.



01

곤돌라는 여러 대의 탑승기가 줄에 매달려있고 줄의 양쪽 끝에 설치된 바퀴 모양 기계가 끊임없이 회전하며 줄을 움직이는 형태다. 곤돌라는 멈추지 않고 순환하며 운행되기 때문에 탑승객도 곤돌라가 움직이는 상태에서 타고 내린다.

이렇게 서로 다른 부분이 분명하지만 둘 다 묶어서 그냥 ‘케이블카’라고 부르기도 한다.

국토교통안전공단에 따르면 전국의 삭도업체는 총 52개이며, 이 중 24곳이 관광용(테마파크 등과 연계된 경우 포함) 케이블카를 운영하고 있다. 가장 많은 케이블카가 만들어진 시기는 박정희 정부 시절이다. 1962년 국내 첫 여객용 케이블카로 도입된 서울 남산 케이블카를 비롯해 부산 금정산 케이블카(1966년 조성), 강원 설악산 케이블카(1971년 조성), 경북 구미 금오산 케이블카(1974년 조성) 등이 이에 해당한다.

80년대는 내장산과 팔공산, 90년대 대둔산과 울릉도에 케이블카가 개통했다. 2008년 경남 통영케이블카가 개통됐다.



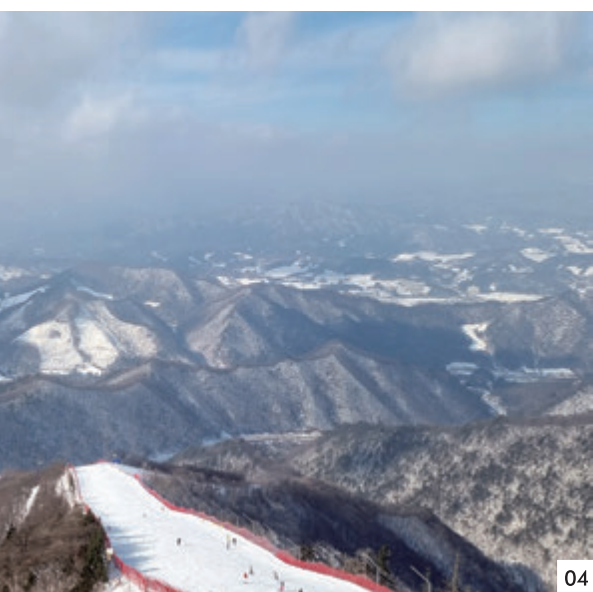


02



03

- 01 평창 가리왕산에서 바라본 산맥
- 02 가리왕산에서 바라본 일출
- 03 평창 발왕산 케이블카 시설
- 04 발왕산 정상 스카이워크



04

2023년 1월 문 열다, 평창 가리왕산 케이블카

올해 1월 운영을 시작한 따끈따끈한 신상이다. 가리왕산은 정상인 상봉(해발 1,561m)을 비롯해 중봉(1,433m), 하봉(1,381m)으로 이루어져 있다. 지난 2018년 평창동계올림픽 때 알파인 스키 경기장을 건설하며 만든 곤돌라는 행사 이후 오랜 기간 멈춰 있었다. 원상복원을 해야 한다는 의견과 스키장 재개장을 원하는 목소리가 팽팽하게 맞서다 최근 곤돌라만 다시 재정비, 관광객을 위한 운영을 시작했다.

겹겹이 둘러싸인 산맥들이 마치 밀려오는 푸른 파도 같은 형상을 하고 있다고 해서 ‘벽파령’이라고 불리는 가리왕산 정상 풍광은 장엄하고 황홀하다. 눈 덮인 산자락 사이 임도는 인적이 거의 없는 곳이다. 온갖 동물 발자국만 드문드문 보인다.

케이블카는 평창군 북평면 알파인 플라자 숙박역에서 하봉 가리왕산역까지 3.51km 구간을 운행한다. 탑승장은 파크로쉬 리조트 바로 뒷편에 있다. 가리왕산역까지 걸리는 시간은 20분이다. 중간지점에서 한 차례 문이 열리는데 내리면 안 된다. 숙박역에는 노약자, 장애인 등 교통약자를 위한 엘리베이터도 설치돼 있다. 케이블카 이용요금은 성인 1만원, 소인 6,000원, 정선군 및 자매 도시 주민·경로우대자·장애인·국가유공자 5,000원이다.

드라마 ‘도깨비’ 명소 평창 발왕산 케이블카

평창 용평리조트가 자리잡고 있는 산이 우리나라에서 12번째로 높은 해발 1,458m 발왕산이다. 이 산 정상까지 곤돌라가 운행한다. 안정성과 속도감이 뛰어난 100대의 8인승 캐빈을 이용하며 왕복 거리는 7.4km에 이른다. 발왕산 정상의 드래곤 캐슬 하차장까지는 18분 걸린다. 겨울 시즌에는 스키어와 관광객이 번갈아서 탑승한다.

정상부에 있는 드래곤 캐슬은 도깨비 등 여러 드라마에 등장하며 유명해진 장소다. 상층부에는 아찔한 스카이워크가 있다. 하단부는 스카이가든 옆으로 나무데크가 깔린 천년주목길 산책로가 연결된다. 겨울철 북서쪽 사면은 강한 칼바람이 불지만 데크길이 있는 동쪽 사면은 바람이 불지 않아 그다지 춥지 않다. 1시간 남짓 걸리는 둘레길은 이른 봄까지 눈과 상고대가 뒤덮인 겨울왕국 그 자체다. 스키장에 설치된 곤돌라 중 또 유명한 곳은 덕유산 정상까지 올라가는 무주리조트다. 정상까지 올라가는 길이 완만하고 주변 풍광이 무척 아름답다.

바다 위를 날아라, 부산 송도 해상케이블카

송도 해상케이블카는 우리나라 제1호 공설해수욕장인 송도해수욕장의 옛 명성을 되살리기 위해 29년만에 복원되었다.

송도 해상케이블카의 새 이름인 부산에어크루즈는 해수욕장 동쪽 송림공원에서 서쪽 암남공원까지의 구간을 바닥이 투명한 크리스탈캐빈을 포함하여 최신기종인 캐빈 39기가 운행된다. 특히, 바다 위를 가로질러 운행해 부산 송도 일대의 빼어난 풍광을 즐길 수 있다. 이 밖에 국내 최초의 케이블카 뮤지엄 ‘송도 도펠마이어 월드’, 아시아 최초의 공중그네 ‘스카이스윙’, 테마파크 포토서비스 등 다양한 테마시설과 볼거리를 제공한다.

해상케이블카는 부산 송도 이외에도 여수, 목포, 화성 제부도, 해남 명량, 삼척 등에서 즐길 수 있다. 올해는 포항 환호공원에 해상 케이블카가 들어설 예정이다.

호남의 금강산 절경을… 완주 대둔산 케이블카

대둔산(877.7m)은 ‘작은 설악산’ 또는 ‘호남의 금강산’이라는 별명을 가진 산으로 전북 완주와 충남 논산·금산의 경계를 이룬다. 주능선 남쪽인 완주군 방면에 정상인 마천대를 비롯해 임금바위와 마왕문,



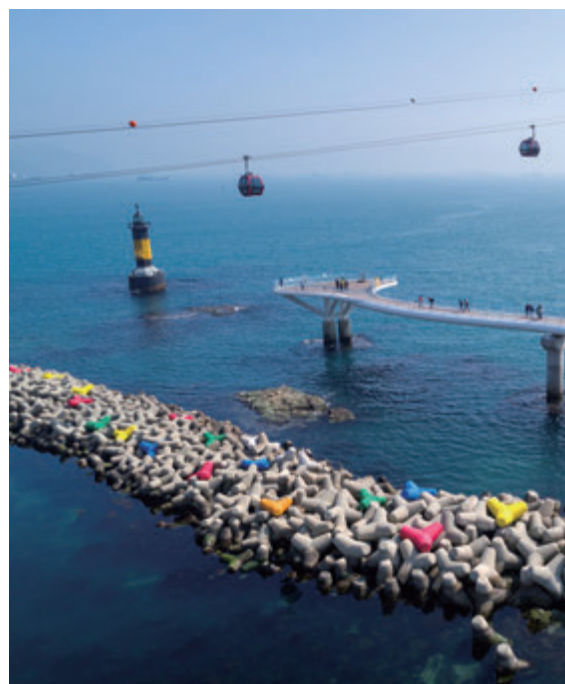
05



06



07



- 05 설악산 권금성 케이블카
- 06 완주 대둔산 케이블카
- 07 완주 대둔산 설경
- 08 권금성 케이블카 정상의 풍경
- 09 부산 송도의 해상케이블카



입석대, 신선바위, 돼지바위, 장군봉, 동심바위, 형제봉, 금강문, 칠성대, 낙조대 등 대부분의 명소가 있어 등산객 수도 완주 방면이 많다.

완주군 운주면 산북리에는 대둔산 7부 능선까지 한 번에 오르는 케이블카가 있다. 케이블카를 타고 상부 정류장에 내리면 짧은 산행이 시작된다. 정상까지 거리는 700m 정도지만 가파른 계단으로 이루어져 있어 쉽지 않다. 5~10분 정도 오르면 금강구름다리다. 폭 1m에 길이 50m 정도의 작은 다리지만 고도감이 상당하다.

구름다리를 지나면 작은 바위 전망대가 있다. 인스타그램에 자주 등장하는 철계단인 삼선계단은 경사도가 엄청나 짜릿한 스릴을 맛볼 수 있다. 대둔산 케이블카는 가을 단풍철이 가장 유명하지만 겨울, 이른봄도 멋진 산세를 즐기는데 부족함이 없다.

울산바위를 한눈에, 설악산 케이블카

한때 국내 신혼여행객의 필수 코스였던 곳이다. 케이블카 탑승장은 설악산국립공원 소공원 내에 위치하며 해발 700m 높이의 권금성까지 약 10분이면 도착한다. 편도 이용이 불가하기 때문에 티켓은 왕복으로 끊어야 한다. 성인 기준 1만 1,000원. 두둥실 하는 느낌과 함께 케이블카가 출발하면 유리창 너머로 울산바위와 만물상 등 이름난 명소들을 두루 감상할 수 있다.

권금성에 닿으면 설악산의 기기묘묘하고 웅장한 산세가 파노라마 같이 펼쳐진다. 고려시대에 적의 침입을 막기 위해 세운 권금성은 권씨와 김씨 두 장수가 하루 만에 성을 쌓았다는 전설이 내려온다. 지금은 터만 남아 있다. 권금성 바로 아래쪽에는 신라시대에 세워진 안락암과 수백 년의 세월을 살아온 무학송이 있다.



만성 염증 없애는

7가지 컬러푸드 II

남녀노소 체질에 관계없이 보편적으로 염증을 다스릴 수 있는 항염증 식단을 소개한다.

바로 무지개 식단이다. 무지개 식단은 파이토케미컬 성분을 함유한 7가지 컬러푸드를 말한다.

지난호 빨강, 주황 푸드에 이어 나머지 5가지 컬러푸드를 알아본다.

글 정세연 한의사 · 초아재 식치한의원 대표원장 ·

라이프 레시피 유튜브크리에이터

<저서> 염증 해방



● 노란색 푸드, 강력한 항바이러스 작용

독감, 코로나, 대상포진 등 각종 바이러스에 대해 강력한 항바이러스 작용을 지닌 노란색 식품이 주목받고 있다. 눈 염증을 다스리는 루테인, 코로나바이러스 예방과 치료 과정을 단축시키는 것으로 유명해진 퀘르세틴, 커뮤민 등이 대표적인 항염증 성분이다. 음식으로는 노란 호박, 국화차, 양파, 카모마일차, 마리골드차, 파인애플, 강황 등이 있다.

● 그린 푸드, 혈액을 맑게 만든다

녹색 식품에는 클로로필(엽록소), 카테킨, 테르펜 같은 항염증 성분이 들어있다. 혈액이 탁해서 혈액순환이 안되면 전신 염증인 만성 두드러기, 건선 등이 생기는데, 녹색 음식을 많이 먹으면 우리 몸이 약알카리성으로 변해 염증이 줄어든다. 엽록소가 헤모글로빈으로 변하면서 산소를 많이 공급해주기 때문이다. 그린 푸드로는 케일, 녹차, 키위, 솔잎, 로즈마리 등이 있다.

● 보라색 푸드, 열 많은 체질에 도움

열이 많은 체질에 가장 도움이 되는 항염 식품이 바로 보라색 식품이다. 열이 많으면 인체 상부에 염증이 잘 생기는데, 편도가 붓고 눈이 충혈되고 탈모가 생기며 뇌신경에도 영향을 주어 치매가 온다. 열로 인해 발생하는 염증에는 포도, 가지, 비트, 오디, 블루베리 같은 보라색 푸드가 좋다. 비트는 결석을 유발할 수 있으므로 한번 찌서 물을 걸러낸 후 섭취해야 한다.

● 검정색 푸드, 혈관 염증 다스린다

루틴, 안토시아닌, 레스베라트롤 등이 검은색 음식에 들어있는 항염증 성분으로 특히 혈관 염증에 좋다. 혈관 염증은 고혈압과 당뇨 등이 원인이 되어 발생하는데, 당뇨로 인한 혈관 합병증이 걱정된다면 붉은 메밀차, 흑메밀 등을 꾸준히 먹는다. 검정콩, 검정깨, 흑미도 좋다. 카카오 성분이 92% 이상인 다크초콜릿도 도움이 된다.

○ 흰색 푸드, 몸이 냉한 체질에 추천

몸이 냉한 체질은 위장관도 냉해서 소화가 안 되고 설사를 자주 하며 손발과 배가 차다. 이렇게 냉증이 있으면 다리가 시리고 무릎이 저리는 등 관절에 염증이 잘 생긴다. 흰색 음식들은 관절 염증에 좋다. 알리신 성분, 안토잔틴 등이 흰색 음식에 많이 들어가 있는데, 마늘, 파, 무, 도라지, 더덕, 버섯 등이 대표 식품이다. 만약 기운이 없고 열이 많다면 홍삼이나 인삼은 먹지 말아야 한다. 성질이 서늘하면서 인삼과 같이 기운을 돕구는 더덕, 도라지가 낫다. 흰색을 띠는 각종 버섯도 도움이 된다.



YouTube

정세연의
라이프 레시피에서
다시 만나보세요!

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

통영시 인재육성기금 등 총 4억원 기부

(주)동원개발(회장 장복만, 부산사회 고문)은 2022년 11월 7일 지역출신 인재 양성과 학부모 교육비 부담완화를 위한 인재육성기금 3억원을 통영시에 전달했다.

뿐만아니라 동원개발은 2022년 12월 29일에도 부산사랑의 열매에 경제위기로 어려워진 지역 소외계층을 위한 이웃사랑성금 1억원을 기부했다.



수근종합건설(주) 성석동 회장

동아대학교에 장학금 3억원 기부

수근종합건설(주)(회장 성석동, 부산사회 명예회장, 사진 가운데)은 2022년 12월 6일 동아대학교를 방문해 경영대학원 발전기금 3억원을 조성하여 매년 600만원의 장학금을 지급하기로 결정했다. 또한 교육 및 사회봉사 분야에서도 상호 협력하기로 약속했다. 이번 장학금은 졸업대상자 중 성적우수자에게 지급될 예정이다.



(주)대성문 채창호 사장

저소득가정 아동 등에 2억1,000만원 상당 물품후원

(주)대성문(사장 채창호, 부산사회 감사, 사진 왼쪽)은 2022년 11월 4일 부산지역 저소득가정 아동을 위해 1억원 상당의 물품을 초록우산 어린이재단에 기부했다. 아울러 2022년 11월 10일 부산사랑의열매에 1억원 상당의 식료품을 기탁했으며 같은 달 18일에도 부산시 그룹홈지원센터에 1,000만원 상당의 식료품과 성금을 전달했다.



중흥그룹 정창선 회장

중흥장학회 1억 3,000여만원 장학금 전달

중흥그룹(회장 정창선, 광주전남도회 고문)의 장학재단인 중흥장학회는 2022년 12월 23일 중흥그룹 본사 1층 회의실에서 어려운 여건 속에서도 학업성적이 우수한 지역고교생 131명에게 1억 3,100만원의 장학금을 전달했다. 중흥그룹은 올해 대우건설과 함께 ESG경영에 따른 기부문화 확산 운동을 전개해 나가고 있다.



(주)삼정기업 박정오 회장

부산사랑의열매에 1억원 기부

(주)삼정기업(회장 박정오, 부산시회 고문, 사진 왼쪽 네번째)은 2022년 12월 6일 부산사랑의열매에 1억원을 기부하고 나눔명문기업에 가입했다. 삼정기업은 2022년 9월 기록적인 폭우 등 자연재해로 인해 피해를 받은 부산시 이재민 지원을 위한 특별모금에 참여하는 등 지역사회의 균형발전을 위해 노력하고 있다.



은산컨테이너터미널(주) 양재생 회장

함양군장학회에 1억원 기부

은산컨테이너터미널(주)(회장 양재생, 부산시회 소속, 사진)은 2022년 11월 30일 고향 경남 함양군의 인재육성을 위한 장학금 1억원을 (사)함양군장학회에 전달했다. 양재생 회장은 “고향후배들이 자기 꿈과 이상을 펼쳐 사회 발전을 이끄는 우수한 인재로 성장하는데 이번 장학금이 도움이 되길 바란다”고 밝혔다.



(주)경성리츠 채창일 대표

보호아동 자립 지원에 2,000만원 기부

(주)경성리츠(대표 채창일, 부산시회 소속, 사진)는 2022년 11월 6일 초록우산 어린이재단의 산타원정대 캠페인에 참여해 보호아동의 건강한 자립을 지원하고자 산타선물금 2,000만원을 전달했다. 산타선물금은 보호종료아동 자립키트 지원, 학업지원, 재능개발을 위한 후원금, 자격증 취득 및 교육지원 등에 사용된다.



에스에이치주택개발(주) 배상호 대표이사 거제 장승포행정복지센터에 백미 100포 기탁

에스에이치주택개발(주)(대표이사 배상호, 울산경남도회 소속, 사진 오른쪽 세번째)는 1월 12일 백미 100포를 지역사회의 저소득층 이웃에게 전해달라며 거제시 장승포동 행정복지센터에 기탁했다.

에스에이치주택개발은 향후 거제 장승포동에 총 42층, 2개동, 289세대의 주상복합아파트를 선보일 예정이다.



(주)서한 조종수 회장 ‘사랑의 연탄 나눔 봉사’ 실시

(주)서한(회장 조종수, 대구시회장)의 이다음봉사단은 2022년 12월 17일 대구 서구 비산동 일대에서 (사)사랑의연탄나눔운동본부와 함께 어려운 이웃에게 연탄 1,200장을 전달하는 봉사활동을 펼쳤다. 서한은 지역의 소외된 이웃을 위한 사랑의 열매 대구사회복지공동모금회에 꾸준히 성금을 기탁하는 등 지역사회를 위해 노력하고 있다.



중흥건설(주) 백승권 대표이사 ‘사랑의 헌혈 협약식’ 체결

중흥건설(주)(대표이사 백승권, 광주전남도회 소속)은 2022년 12월 22일 대한적십자사 광주전남혈액원과 ‘사랑의 헌혈 협약식’을 체결했다. 협약식을 통해 임직원들이 지속적인 헌혈운동을 펼치고 혈액수급이 어려운 시기에 연 2차례 이상 정기적으로 헌혈에 동참하기로 약속했다. 중흥건설은 2022년 8월과 12월 2차례 임직원들의 단체헌혈을 진행한 바 있다.



(주)대원플러스건설 최삼섭 회장 ‘쌔쌔이가 바른기업’ 캠페인 참여

(주)대원플러스건설(회장 최삼섭, 부산시회 소속, 사진 왼쪽)은 2022년 10월 18일 ‘쌔쌔이가 바른기업’ 정기후원 캠페인에 동참했다. 최삼섭 회장은 “부산지역의 어려운 이웃에게 조금 이나마 도움이 되길 바란다”고 말했다. 쌔쌔이가 바른기업은 형편이 어려워 위기상황에 놓인 가정을 지원하기 위한 기업의 사회공헌 캠페인이다.



**(주)라움팰리스 이진수 회장
'캄보디아 국가재건 대훈장' 수훈**

(주)라움팰리스 이진수 회장(부산시회 소속, 사진 오른쪽)은 2022년 10월 27일 주한 캄보디아 대사관에서 노로돔 시하모니 캄보디아 국왕의 사하메트리야 왕실 대훈장(국가재건 대훈장)을 수훈했다. 국가재건 대훈장은 외국인에게 수여하는 최고의 훈장으로 캄보디아 국민의 이익을 크게 증진한 사람에게 주어지는 상이다.



**덕진종합건설(주) 김성은 회장
'창원지방검찰청 검사장 표창' 수상**

덕진종합건설(주)(회장 김성은, 울산경남도회장, 사진 오른쪽)은 2022년 12월 29일 창원지방검찰청 형사조정업무에 적극적으로 임하여 사건관계자간 분쟁의 해결에 기여한 공로로 검사장 표창을 수상했다. 덕진종합건설(주)은 장학금 기탁, 아동 양육시설 후원 등 각종 사회문제를 해결하고 지역사회에 공헌하는 활동을 꾸준히 이어나가고 있다.



**이원종합건설(주) 윤은규 대표이사 외 2인
'2022년 부산시 자랑스러운 건설인 상' 수상**

부산시회(회장 박재복, 사진 가운데)가 추천한 건설업체(2개사)와 건설기술인(1명)이 1월 11일 '2022년 부산시 자랑스러운 건설인 상'을 수상했다. 업체 부문은 이원종합건설(주)(대표이사 윤은규, 부산시회 이사, 사진 오른쪽 첫번째), (주)희종종합건설(대표이사 이영중, 부산시회 이사, 사진 왼쪽 첫번째), 기술인 부문은 (주)영인건설 박시훈 부장이 선정됐다.



**대운종합건설(주) 최일기 대표이사
'2022년 건축문화발전유공 부산시장 표창' 수상**

대운종합건설(주)(대표이사 최일기, 부산시회 부회장, 사진 왼쪽)이 부산시로부터 건축문화발전 창달에 기여한 공로로 '2022년 건축문화발전유공 부산광역시장 표창'을 수상했다. 1월 11일 개최된 제1차 부산시회 이사회에서 박형준 부산광역 시장을 대신해 박재복 부산시회장(사진 오른쪽)이 대리 시상했다.



중흥그룹 정창선 회장 '중대재해ZERO 안전교육' 실시

중흥그룹(회장 정창선, 광주전남도회 고문)은 1월 12일부터 13일까지 나주 중흥골드스파&리조트에서 중흥건설, 중흥토건 소속 안전부 팀장교육을 실시했다. 이번 교육은 중대재해처벌법 시행에 따른 건설현장 안전의식을 고취시키고자 마련됐으며 외부강사를 통한 교육 등을 진행하여 안전보건시스템 구축에 중점을 뒀다.



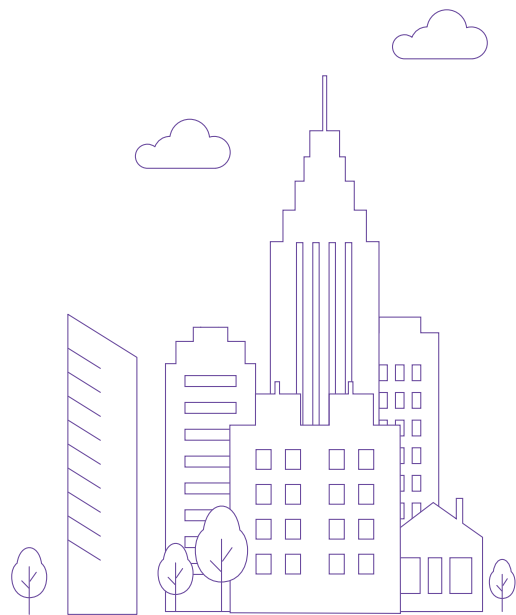
(주)대광에이엠씨 조영훈 대표이사 '양주 대광로제비앙 센트럴' 견본주택 개관

(주)대광에이엠씨(대표이사 조영훈, 경기도회 이사)는 경기 양주 회천지구 A-20BL에 분양하는 '양주 대광로제비앙 센트럴(총 526세대)' 견본주택을 1월 13일 의정부시 민락동883에 개관했다. 양주 중심상업지구와 가까워 문화생활 인프라를 누릴 수 있고 서울 지하철 1호선 덕계역과 근접한 초역세권으로 수요자들의 관심이 높다.



(주)삼정기업 박정오 회장 '성산 삼정그린코아 웰레스트' 견본주택 개관

(주)삼정기업(회장 박정오, 부산시회 고문)은 경남 창원시 성산구 안민동 614-2외 28필지에 공급하는 공공지원 민간임대 아파트 '성산 삼정그린코아 웰레스트(총 608세대)' 견본주택을 1월 13일 상남동 70-5번지에 개관했다. 취득세, 재산세, 종부세 부담이 없고 최장 8년간 이사걱정 없이 거주할 수 있어 실거주를 고려하는 사람들의 선호도가 높다.



대한주택건설협회 회원사 12월 분양실적

총 19개 현장, 8,304세대 분양

주택명	회사명	사업위치	총 세대수	입주 (예정)일
로얄캐슬	코리아신탁(주)	인천 미추홀구 문학동	88	2022.12 (후분양)
영종 오션파크 모아엘가 그랑데	덕평산업개발(주)	인천 중구 운남동	560	2026.4
더원 루미에르	(주)더원종합건설	경기 부천시 원종동	35	2022.9 (후분양)
광명 제10R구역 호반써밋 그랜드 에비뉴	(주)호반건설	경기 광명시 광명동	493	2024.10
광주 송정 중흥S-클래스 파크뷰	송정파크(주)	경기 광주시 송정동	840	2026.6
남천헤리치자이	(주)온라이프건설	부산 수영구 남천동	116	2023.1
힐스테이트 동대구 센트럴	우리자산신탁(주)	대구 동구 신천동	481	2026.4
힐스테이트 선화 더와이즈	(주)와이즈클래스에이	대전 중구 선화동	851	2027.2
빌리브 리버런트	신한자산신탁(주)	울산 남구 신정동	311	2025.12
옥동 경남아너스빌 UBC	(주)유비씨플러스	울산 남구 옥동	320	2026.7
우평 원더라움	우평건설(주)	충북 청주시 서원구	48	2022.11 (후분양)
음성 아이파크	(주)도시피앤디	충북 음성군 맹동면	302	2025.8
영암 이원프라임	주식회사 에이원디앤씨	전남 영암군 영암읍	56	2024.3
학산 한신더휴 엘리트파크	우리자산신탁(주)	경북 포항시 북구	1,455	2026.5
함양 금호어울림 리더스파크	한국자산신탁(주)	경남 함양군 함양읍	306	2024.12
창원 롯데캐슬 포레스트 2BL	대신자산신탁(주)	경남 창원시 의창구	998	2026.2
창원 롯데캐슬 포레스트 1BL	대신자산신탁(주)	경남 창원시 의창구	967	2026.5
빌라드아르떼 제주	신한자산신탁(주)	제주 서귀포시 토평동	36	2023.1 (후분양)
하귀 푸르미르 아파트	(주)삼조개발	제주 제주시 애월읍	41	2023.2 (후분양)

협회, '2023 소방취약계층 소화기 지원행사' 실시

중앙회·13개 시·도회 동참, 6,243만원 상당 소화기 지원 통해 나눔 실천



협회(회장 정원주, 사진 왼쪽)는 공적단체로서 기업이윤의 사회환원을 위한 사회공헌활동의 일환으로 지난 1월 4일 서울 중구에 있는 사랑의 열매 회관 등 전국 14개 지역에서 '2023년 소방취약계층 소화기 지원사업'을 실시했다. 이번 사업에는 중앙회와 전국의 13개 시·도회가 공동으로 참여해 소화기 3,378대(총 6,243만원 상당)를 지원했다.

이 가운데 협회 중앙회는 1월 4일(수) 사랑의 열매 회관에서 소화기전달식 행사를 갖고, 소화기 540대(총 1,000만

원)를 사회복지공동모금회(사랑의 열매)를 통해 전달했다. 사회복지공동모금회에서는 기증받은 소화기를 순차적으로 소방취약계층에 전달할 계획이다.

정원주 회장은 “예년에 비해 한겨울 한파가 매서워 화재 위험이 매우 높은 만큼 화재취약계층인 어려운 이웃들의 화재 예방 등 안전한 주거생활에 보탬이 될 수 있기를 바란다”며 “앞으로도 더불어 함께 사는 사회를 만들기 위해 사회취약계층에 대한 후원 및 봉사활동을 더욱 확대하여 전개하겠다”고 말했다.



울산경남도회(회장 김성은)는 1월 10일 창원시 진해구 태백동행정복지센터에 소화기 100대를 기증했다.



경북도회(회장 장시철, 사진 왼쪽 네번째)는 1월 12일 포항남부소방서에 소화기 및 감지기 각 50대를 전달했다.



경기도회(회장 지재기, 사진 오른쪽)는 1월 19일 경기도 부천시청을 방문해 분말소화기 200대를 기탁했다.



대구시회(회장 조종수)는 1월 12일 대구 사회복지공동모금회를 방문해 소화기 지원사업 성금 200만원을 기탁했다.

부산시회(회장 박재복, 사진 오른쪽)는 1월 16일 이갑준 부산 사하구청장을 만나 가정용 분말소화기 200대를 기증했다.



제주도회(회장 고성기, 사진 오른쪽 첫번째)는 1월 19일 제주 연동주민센터를 방문해 분말소화기 100대를 전달했다.



대전세종충남도회(회장 김용관)는 1월 12일 대전시 도시주택국장실에서 대전 관내 기초생활수급 및 청년주택 등에 지원할 분말소화기 140대 전달식을 가졌다.

정원주 중앙회장, 2023년 건설인 신년인사회 참석

김민기 국토교통위원장, 이원재 국토부 제1차관, 건설단체장 및 업계 대표 등 700명 참석



협회(회장 정원주)는 1월 18일 서울 강남구 논현동 건설회관에서 열린 '2023 건설인 신년인사회'에 참석했다.

이 자리에는 정원주 중앙회장을 비롯해 김민기 국토교통위원장, 이원재 국토교통부 제1차관, 김상수 건설단체총연합회장 등이 참석했다.

김민기 국토교통위원장은 축사를 통해 "건설인들이 위기를 극복하기 위해 분전하고 있는 것을 잘 안다"며 "기술혁신과 개혁으로 위기를 극복하고 더욱 발전하는 한 해가 되길 바란다"고 말했다.

이원재 국토교통부 1차관은 "올해 정부는 서민주거안정 및 인프라 확충에 주력하면서 오일머니를 기회로 윤석열 정부 임기 내에 연 500억달러를 수주해 세계 4대 건설 강국으로 도약할 것"이라고 밝혔다.

이날 신년인사회와 더불어 '건설노조 불법행위 근절을 위한 건설단체 공동성명'을 발표했다. 건설단체총연합회 회원들은 "건설노조 불법행위 뿌리 뽑자"라는 문구가 적혀 있는 팻말을 들고 건설노조의 불법 파업 등 행위를 규탄하는 시간을 가졌다.

협회, 위기대응 TF팀 구성·발족

금융·세제, 규제개혁, 하자감리제도개선 등 TF 신설
각 분야 전문가 10여명 안팎으로 구성

협회(회장 정원주)는 주택경기 하락과 부동산 프로젝트파이낸싱(PF) 시장 경색으로 인한 어려움 등 각종 애로사항을 겪고 있는 회원사들을 위한 지원방안을 적극적으로 모색하기 위해 위기대응 태스크포스(TF)를 신설한다.

1월 말까지 △금융·세제, △규제개혁, △하자감리제도 개선, △소규모주택사업 및 청년사업자 지원을 각각 주제로 한 TF 위원회를 신설할 예정이다. 각 TF 구성원은 10여명 안팎의 부동산과 금융 등 각 분야 전문가로 꾸려진다. 규제개혁 TF팀은 1월 31일, 금융·세제 TF팀은 2월 1일, 하자감리제도 개선 TF팀은 2월 8일 첫 회의를 열 계획이다.

2023년 건설인 신년인사회 참석 회원들과 신년하례만찬



협회(회장 정원주) 1월 18일 건설인 신년인사회를 마치고 협회 회원사 참석자들과 저녁만찬 겸 간담회 자리를 마련해 주택산업발전을 위한 의견청취 및 화합의 시간을 가졌다.

협회, 광주시청과 용도용적제 완화 관련 면담 실시

협회(회장 정원주)는 1월 11일 광주광역시청을 방문해 용도용적제 완화를 위한 면담시간을 가졌다. 이날 회의에는 최원석 광주광역시 도시계획과장, 안해원 정책상무이사, 김형범 정책부장을 비롯한 광주전남도회 사무처 직원등이 참석했다.

협회는 이날 면담에서 타 지자체(부산·대전시)의 용도용적제 완화 추진사례 및 광주광역시의 상가 공실률 설명을 통해 주택업계의 현안사항 해소와 더불어 광주광역시 상업지역의 활성화에 추진될 필요가 있다고 주장했다.

이에 광주광역시 측은 “시장님·실무진 모두 진지하게 고민중에 있으며 광주광역시 도시기본계획 수립 작업시 종합적으로 검토하겠다”고 말했다.

경북도회 정기총회 개최 회장에 장시철 (주)경동주택건설 대표 선출



경북도회(회장 장시철, 사진)는 2022년 12월 28일 포항 티파니웨딩에서 제 11차 정기총회를 개최하고 장시철 (주)경동주택건설 대표이사를 제11대 회장으로 선출했다.

장시철 회장은 “주택시장이 어려운 시점에 회장을 맡게 되어 부담이 된다”며 “협회가 앞장서 단합과 역량을 강화해서 회원사의 권익을 위해 최선을 다하겠다”고 취임소감을 밝혔다.



장시철 경동주택건설 회장은 차별화된 건축기술과 노하우로 30여년간 국내 주택건설 기준에 부합하는 안전하고 견고한 건축물을 시공, 지역건설산업 활성화에 기여하고 있는 주택건설인이다.

협회, 2~3월 분양대행자교육 안내

지역	장소	2월	3월	4월
서울	바비엡2교육센터(2월) 미정(3, 4월)	1	8	5
부산	부산상공회의소			27
대구	대구무역회관	9		
대전	기독교연합봉사회관		23	
광주	광주상공회의소(2월) 일가정양립지원본부(4월)	23		13
전북	전주중부비전센터			20

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

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

광주전남도회 정기집 회장, CMB광주방송 주정민의 Special Talk 출연



광주전남도회 정기집 회장은 1월 18일 광주광역시 서구 상무지구에 위치한 CMB광주방송 스튜디오에서 ‘주정민의 Special Talk’에 출연해 그간의 인생 역정과 대한주택건설협회 소개 및 사회공헌사업 홍보, 부동산·주택시장 분석과 향후 전망 등 다양한 내용들을 이야기했다. 이날 녹화된 방송프로그램은 2월 21일부터 27일까지 방영될 예정이다.



부산시회 박재복 회장, 부산MBC 뉴스데스크·KNN 뉴스아이 인터뷰 진행

부산시회 박재복 회장이 2022년 12월 30일 부산MBC 뉴스데스크에 출연했다. 인터뷰에서 박 회장은 주택수급 불균형 심화로 인한 지역주택업계 침체 우려와 불황타개의 필요성에 대해 주장하고, 주택건설 활성화를 위해 부산시회에서 운영중인 제도개선특별위원회의 활동상에 대해 홍보했다. 이 뿐만 아니라 박 회장은 2022년 12월 26일 KNN 뉴스아이에도 출연해 주택업계가 겪고 있는 자금난 우려와 중소 지역 건설업체에 대한 자금지원대책 마련을 촉구하는 인터뷰를 진행한 바 있다.



부산시회, 지역건설 경제위기 대응을 위한 민관협의체 회의 참석

부산시회(회장 박재복)는 2022년 12월 21일 박형준 부산시장 주재로 열린 지역건설 경제위기 대응을 위해 구성된 민관협의체 회의에 참석했다. 회의에서 박재복 회장은 “다른 지역은 공공지원 민간임대주택사업을 활발히 하는데 부산은 원활히 진행하지 못하고 있다”며 “지역건설업 경기 진작을 위해서는 임대주택사업을 활성화할 필요가 있다”고 주장했다.



부산시회, 박형준 부산시장 예방

부산시회(회장 박재복)는 1월 5일 부산시청을 방문해 박형준 부산시장을 예방했다. 이날 신년 하례와 더불어 부산지역 주택산업의 발전방안으로 희망더함아파트의 규제완화를 논의했다. 희망더함아파트는 부산 청년주거복지 사업의 하나로 역세권 상업지역에 규제완화를 통해 민간에서 젊은 층에게 주변시세보다 저렴하게 10년간 임대주택을 공급하는 정책이다.

규제지역 해제 등을 포함한 국토교통부 2023년 업무계획 발표 등 주요 정책추진실적 TOP 10

협회에서는 회원사의 권익보호와 주택사업여건 향상을 위해 정책개선활동을 활발히 전개하고 있다.

최근 개선된 주요 제도와 활동을 소개한다.

정리 김종언 정책관리본부 임대주택부 차장

01

국토교통부 「2023년 주요업무 추진계획」(1.3)

- 주요내용
 - 서울 강남·서초·송파·용산을 제외한 전 지역 규제 지역 및 민간택지 분양가상한제 적용지역 해제
 - 전매제한 완화 및 규정 간소화
 - HUG 미분양 PF 보증(1.2 시행) 공정률 요건 완화 (30% → 15%) 및 분양률 요건(60%) 폐지
 - 기실행 PF 대출금 상환을 위한 HUG PF 보증 신설 (1.2 시행)
 - HUG 중도금대출 보증 분양가 기준(12억원) 폐지 및 인당 한도(현행 5억) 폐지
 - 1주택 청약 당첨자 기존주택 처분 의무 폐지
 - 유주택자도 무순위 청약 신청이 가능하도록 개선
 - 수도권 분양가상한제 주택 실거주 의무 폐지

02

공공건설임대주택 표준건축비 고시개정안 행정 예고(12.30)

- 표준건축비 상한가격 9.8% 인상

03

정원주 회장 국토교통부 차관 면담(12.27)

- 방문자 : 이원재 제1차관, 주택정책관, 각 과장 등
- 건의사항
 - PF 대출 정상화 및 대출수수료 인하
 - LH에서 미분양주택 매입 등 미분양 해소 방안 마련
 - 임대주택 표준건축비 조속 인상
 - 건설노조 불법행위 근절
 - 주택도시시기금 대출시 부족자금 현금예치 개선
 - 국토교통부-업계 간 정례 간담회 개최 제안

04

용도용적제 관련 지자체 방문 협의

(광주광역시청 도시계획과, 1.11)

- 건의사항
 - 지구단위계획에 공공기여방안 수립시 법적상한용 적률 부여
 - 상업시설에 대체시설(청년주택, 공동주택 부대·복리 시설 등) 공급 허용

05

주택법 개정안(박상혁의원 대표발의) 2건에 대한 검토의견 제출(주택건설공급과, 12.27)

- (개정안 1) 시공중인 주택에 대한 시공자, 감리자의 교육 실시 근거 마련
 - (협회의견) 개정안 반대
- (개정안 2) 특정 기상조건 시공제한 근거 마련
 - (협회의견) 개정안 반대

06

건설노조 파업에 따른 입주자사전점검 지연 관련 회의 참석(주택기금과, 1.6)

- (협회의견) 사전점검 시점(준공 45일 이전), 보수공사 완료 등 일정 조정

07

비규제지역 무순위청약시 '공급질서 교란자' 참여제한 추진 관련 협회의견 제출(주택기금과, 1.17)

- (주택기금과) 주택공급계약 체결전 한국부동산원을 통해 입주자자격 제한 여부 확인
- (협회의견) 신중 검토(무순위청약 비경쟁시 공급질서 교란자 제한 불필요, 한국부동산원 검증처리기간(3일)을 정하여 사업지연 방지)

08

LH 기존주택 매입임대사업시 기계식 주차장 설치 주택 매입요건 완화 건의(주거복지지원과·LH, 1.2)

- (건의사항) 매입유형 제한(청년·기숙사 한정) 없이 매입신청 허가 또는 매입기준을 거주유형별(청년·기숙사)에서 거주지역별(준주거·상업지역)로 전환

09

신축매입약정주택 택지공급 인센티브 인정 기간 연장 건의(부동산산업개발과·LH, 1.6)

- (건의사항) 2023~2024년 공급하는 주택사업자에게도 택지공급 인센티브 부여(현행 2021~2022년 공급물량에만 인센티브)

10

국토교통 규제개혁위원회 주택·토지분과 회의 참석(국토발전전서관, 1.10)

- (참석자) 국토교통부 주택기금과장 등 4명, 협회 주택정책부장 등 민간위원 7명
- (주요내용) 규제개선 건의과제 심의·의결 20건



10만원 기부하면 13만원 돌려받고!
 소멸위기에 처한 농촌 고향도 살리는 길!

고향사랑기부제 7문 7답

행정안전부

고향과 국민을 잇습니다

**2023년 1월 1일부터 시행하는
고향사랑 기부제**

고향에 기부하면 혜택을 돌려받는
고향사랑 기부제
더 큰 지역발전으로 보답하겠습니다.

고향사랑기부제는?
 개인이 주소지 외 지자체(기초·광역)에
 기부하면, 지자체는 기부금을 주민복지
 증진사업 등에 사용하는 제도
 (기부 한도 : 연간 최대 500만 원)

기부자 혜택
 • 세액공제 : 10만원까지는 전액, 10만원 초과 금액은 16.5%
 • 답례품 : 기부금의 30% 내 지역특산물 등 제공

기부금 사용처
 주민복지 증진사업 : 취약계층 지원, 청소년 보호,
 문화·예술·보건 증진, 지역공동체 활성화 등

열악한 지방재정 확충과 지역경제 활성화, 국가균형발전을 목표로 도입한 ‘고향사랑기부제’가
 올해 1월 1일부터 시행되고 있다. 주민등록상 주소지를 제외한 전국의 모든 지방자치단체에 기부할 수 있는 제도로,
 기부자에게는 정해진 세액공제와 답례품 혜택이 주어지고 모금된 기부금은 지역주민의 복리증진에 사용된다.
 특히 소멸위기에 처한 농어촌지역에 기부한다면 농촌 고향을 살리는 보람도 배가될 것이다.

글 정용식 정책고문

Q1 기부는 누가 할 수 있으며 금액은 얼마까지 가능한가요?

누구나 개인으로 연 최고 500만원까지 기부할 수 있다. 단, 법인이나 타인명의, 가명으로는 기부가 불가능하며 세액공제혜택은 세금을 내는 사람만이 받을 수 있다.



Q2 고향에만 기부하나요? 어디에 기부할 수 있나요?

자신이 거주하는 지역(주민등록상 주소지)을 제외한 전국 지방자치단체 가운데 원하는 지역에 기부가 가능하다. 농촌 고향에 기부해도 좋고, 기부를 통해 제2의 고향을 만들어 갈 수도 있다.

다만 이해관계(사업상 목적성을 띤 기부, 고용, 업무, 계약, 처분 등 재산상 권리, 이익을 위한 기부)가 있는 지자체에는 기부가 불가능하다.

Q3 기부했을 때 혜택은 무엇인가요?

기부금액 10만원까지는 전액 세액공제가 된다. 10만원 초과 500만원까지는 16.5% 세액공제가 가능하다. 기부를 받는 지방자치단체는 기부 촉진과 지역경제 활성화 차원에서 기부액의 30% 내에서 답례품을 제공하며 기부자가 답례품을 선택할 수 있다.

기부금액에 따른 혜택(예시)

기부금액	세액공제(원)	답례품(원) (기부금의 30%내)	총액 (세액공제 + 답례품)
10만원	100,000 (기부금 100%)	30,000	13만원
20만원	116,500 (10만원 초과 기부금의 16.5%)	60,000	17만 6,500원
100만원	248,500 (10만원 초과 기부금의 16.5%)	300,000	54만 8,500원
500만원 (최대 기부한도)	908,500 (10만원 초과 기부금의 16.5%)	1,500,000	240만 8,500원

Q4 답례품은 어떤 것들을 제공하나요?

해당 지역에서 기부자에게 제공할 답례품을 선정하여 공개하고 기부자는 그중에서 선택하면 된다. 답례품은 지역에서 통용되는 상품권 및 유가증권(지역화폐)과 지역에서 생산·제조한 물품(농·수·축·임산물, 제조물품 등) 및 지역경제 활성화에 필요하다고 인정한 물품(숙박, 관광, 무형의 서비스) 중에서 지역 특성을 살려 선정하여 제공할 수 있다.

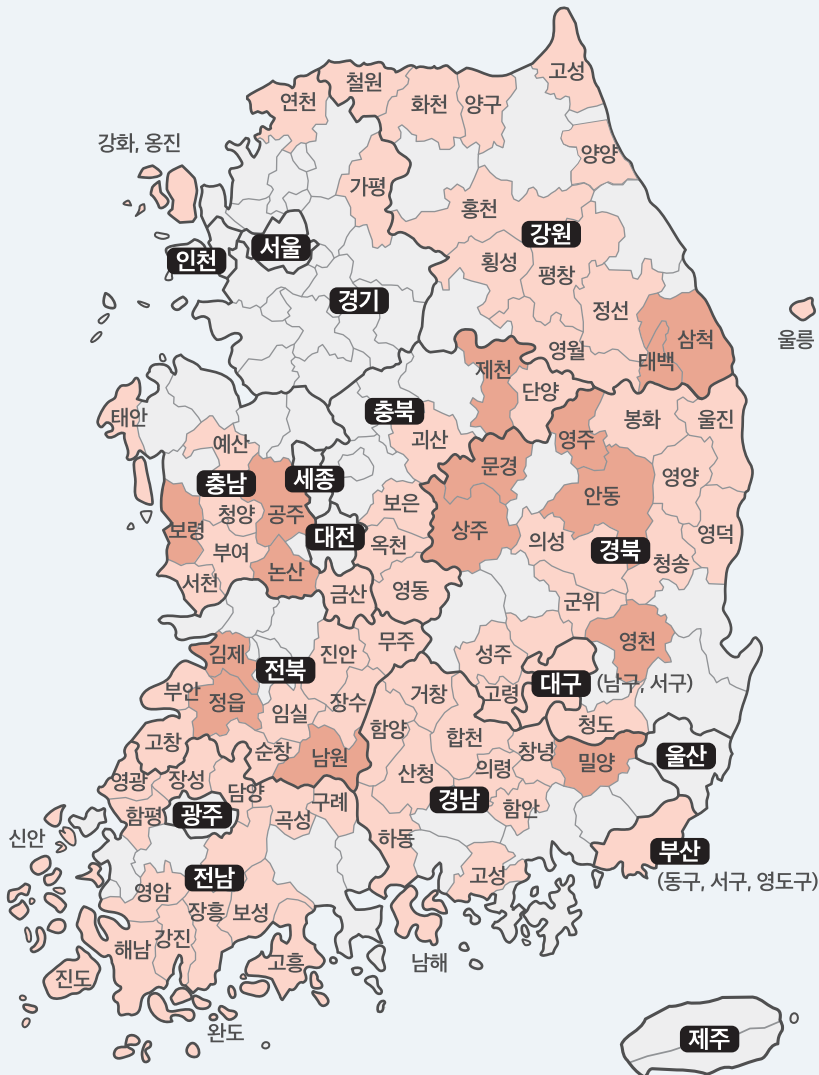
Q5 어느 지역에 기부하면 효과가 높고 보람도 느낄까요?

전국 어느 곳이든 원하는 지역에 기부는 가능하나, 어려운 재정 여건의 고향이나 농산어촌 지역에 기부하는 것이 고향사랑기부제 도입 취지에 알맞다. 지역균형발전을 위해 인구소멸(감소) 지역 중 선택하여 기부하고 그 지역과 새로운 관계맺기를 통해 지속적으로 관심을 가질 수 있다면 보람도 클 듯하다.

● 행정안전부 인구감소지역 지정·고시 <2021년 10월 19일 발표>

전국 시·군·구 **89곳**

자치단체 226곳 중 7개도 121개 시·군에 **80곳 집중**



강원 (12)	고성군, 삼척시, 양구군, 양양군, 영월군, 정선군, 철원군, 태백시, 평창군, 홍천군, 화천군, 횡성군
충북 (6)	괴산군, 단양군, 보은군, 영동군, 옥천군, 제천시
충남 (9)	공주시, 금산군, 논산시, 보령시, 부여군, 서천군, 예산군, 청양군, 태안군
전북 (10)	고창군, 김제시, 남원시, 무주군, 부안군, 순창군, 임실군, 장수군, 정읍시, 진안군
전남 (16)	강진군, 고흥군, 곡성군, 구례군, 담양군, 보성군, 신안군, 영광군, 영암군, 완도군, 장성군, 장흥군, 진도군, 함평군, 해남군, 화순군
경북 (16)	고령군, 군위군, 문경시, 봉화군, 상주시, 성주군, 안동시, 영덕군, 영양군, 영주시, 영천시, 울릉군, 울진군, 의성군, 청도군, 청송군
경남 (11)	거창군, 고성군, 남해군, 밀양시, 산청군, 의령군, 창녕군, 하동군, 함안군, 함양군, 합천군



고향사랑기부금 종합정보시스템 <고향사랑e음>

Q6 자치단체의 기부금 수입은 어디에 사용하는가요?

선심성사업에 활용되는 것을 방지하기 위해 별도기금으로 관리되고 예결산에 대해 지방의회 심의를 받으며, 사용용도는 다음으로 제한되어 있다.

- ❶ 사회적 취약계층의 지원 및 청소년의 육성·보호
- ❷ 지역주민의 문화·예술·보건 등의 증진
- ❸ 시민참여, 자원봉사등 지역공동체 활성화 지원
- ❹ 그 밖의 주민의 복리증진에 필요한 사업의 추진

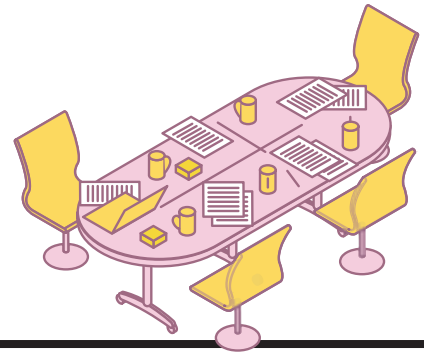
Q7 기부를 하려면 어떻게 하나요? (기부방법)

- ❶ 온라인으로 '고향사랑기부금 종합정보시스템' <고향사랑e음>을 통해 개인 휴대폰 본인 인증 후 안내에 따라 지역선정과 기부금액, 답례품을 선택하면 된다.
 - ❷ 전국 농협·농축협(5,900개)에 본인 신분증을 지참, 직접 방문하여 동일한 방법으로 기부절차를 진행할 수 있다.
- 고향사랑기부제에 대해 궁금한 점은 **고향사랑 e음 고객센터 1522-2431**(평일 주간)로 문의하면 된다.



※ 도시민과 직장인들이 '고향사랑기부제' 참여를 통해 농촌 (제2)고향 갖기 운동을 전개한다면 소멸위기에 처한 고향을 살려내어 국가 균형발전에 도움이 될 수 있을 것입니다.

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 - 「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
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

최신우

충북 청주시

2022년 부동산 10대 뉴스 요약

작년에는 고금리, 고환율, 고물가 때문에 주택사업을 하는데 어려움을 많이 겪었습니다. 원자재 가격도 변동이 심하고 금리도 높아 사업을 하며 마음 졸인 적이 많습니다. 올해도 경기가 좋지 않을 것이라 예상하는걸 보니 대비를 단단히 해둬야겠습니다. 협회도 이 위기를 무사히 넘어갈 수 있도록 도와주시길 바랍니다.

나경일

제주 서귀포시

2022년 부동산 10대 뉴스 요약

2022년 부동산 10대 뉴스를 정리해서 보여주시는 한눈에 들어왔습니다. 어려웠던 2022년이었는데 다시봐도 참 사건사고가 많았다고 느낍니다. 부동산 거래절벽, 집값 하락, 역전세, PF부실 등 어려운 점도 많았지만 각종 규제가 완화된 덕분에 인 점도 있었습니다. 올해는 아픔을 딛고 회복하는 한해가 되었으면 합니다.

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

윤성민 서울 영등포구 페어웨이자산운용(주) | 장재홍 대구 달서구 (주)건축사사무소 득성건축
김명관 서울 송파구 에스와이앤씨(주) | 김용문 경기 성남시 (주)티비
오성호 서울 강남구 (주)브솔종합건축사사무소 | 이진학 서울 영등포구 파인만자산운용(주)
장성환 충남 천안시 (주)숲이랑코퍼레이션

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 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

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 추첨해
소정의 선물을 보내드립니다.





회원사의 꿈과 성장, 대한주택건설협회가 응원합니다!

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 시상·언론 홍보

매년 공동개최

회원사 훈련 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 정부포상수여

매년 개최 (6월 중 기념식)