

주택+ PLUS

2023 05
vol. 34

특별 인터뷰

도기봉

인천광역시회 회장

입주단지탐방

대구안심

파라곤 프레스티지

모델하우스

파주운정

디에트르 센트럴

YouTube **생생주택**

대한주택건설협회 공식 유튜브 채널에서
분양중인 견본주택을 만나 보세요

주거부동산 신상품

임대형기숙사



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

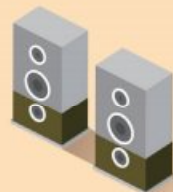
회원사의 주택사업 분양성 향상을 위해 건본주택 홍보영상을
무료제작하여 협회 공식 유튜브채널 '생생주택'에
게시해 드리니 많은 관심과 참여 바랍니다.

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.

고사위기 지방주택시장, 선제적 대응 절실



정원주
대한주택건설협회 회장

서울·수도권 보다 주택 수요층이 두텁지 못한 지방 주택시장의 위기 상황이 갈수록 악화되고 있다. 실제로 대구를 비롯한 많은 지방지역에서 미분양아파트 적체현상이 지속되고 있으며, 더욱이 최근 들어서는 LH 등에서 공급하는 공공분양아파트의 미분양도 10년래 최대치인 5,000가구를 넘어서는 등 급증하고 있는 실정이다. 민간과 공공물량을 합치면 8만가구가 넘는 수준으로 위험선인 20년 평균 6만 2,000가구를 훨씬 넘어선 수치다.

정부가 1.3부동산대책 등을 통해 대부분의 부동산규제를 완화했지만 대구·대전 등 지방 지역의 분양시장에 청약미달이 속출하면서 규제 완화 효과를 느끼기 어렵다. 금리인상 추세, 글로벌 경제위기, 실물경제 침체 우려 등으로 인해 매수심리가 위축된 영향이 큰 것으로 보인다.

이처럼 미분양주택이 늘어나면서 주택업계의 경영여건이 급속히 악화되고 있어 걱정이다. 주택시장 침체가 하반기에도 지속된다면 지방향토주택건설업체들의 부도도미노와 금융권으로의 부실 전이가 불가피할 것으로 우려됨에 따라 정부의 선제적 대응이 절실하다.

이사업체·중개업소·인테리어업체 등 연관산업에 미치는 영향과 고용효과가 탁월한 주택산업의 특성상 지방 주택업계의 고사위기를 방지할 경우 지역경제 위기로 이어져, 결국 국가경제에 큰 타격이 예상된다.

따라서 지금부터라도 지방지역에 맞는 맞춤형 핀셋 주택정책이 절실하다. 이를 위해 먼저 지방 주택시장이 경착륙하지 않도록 미분양 적체가 심각한 지역에 대한 조정대상지역(위축지역) 지정이 시급하다.

협회에서는 최근 위축지역 지정요건 충족시 조속히 위축지역으로 지정하고 이 지역에 대한 세제·금융·청약에 있어 인센티브를 추가로 부여해 줄 것을 정부에 건의한 바 있다. 현재는 각종 규제가 시행되는 과열 지역과 달리 위축지역 지정효과는 청약자격 완화에 불과한 실정이다. 따라서 조속한 위축지역 지정을 통해 규제지역에 상응하는 수준의 인센티브를 부여함으로써 지방주택시장 안정을 도모하는 것이 시급한 만큼, 정부의 선제적이고 전향적인 대응을 기대해 본다.

CONTENTS

2023년 5월호 | vol. 34

발행인 정원주
편집인 서명교
제작부서 전략기획본부
기획·취재 미디어팀 구선영, 김우영
인쇄일 2023년 4월 27일
발행일 2023년 5월 2일
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

대구안심
파라곤 프레스티지

- 01 **권두언**
고사위기 지방주택시장, 선제적 대응 절실



DREAM HOUSING

- 04 **살맛나는 공동주택**
대구안심 파라곤 프레스티지
- 10 **이달의 모델하우스**
파주운정 디에트르 센트럴

SPECIAL

- 16 **특별 인터뷰**
도기봉 대한주택건설협회 인천광역시회장

ENJOY STUDY

- 20 **신기술 전망대**
건설산업 디지털 전환 BIM 기술 활용
어디까지 왔나
- 24 **알쓸용어사전**
충간소음 관련 용어정리

- 26 **이슈 토크**
2024년, 민간 공동주택 제로에너지 의무화
시작된다
- 28 **주택사업전략**
청약시장 위축으로 분양 어려움 지속
- 30 **주택사업자가 알아야 할 건축법**
주거부동산 신상품 '임대형기숙사' 건축기준
- 34 **주택사업 Q&A**
신탁된 토지의 자본금 인정여부?



MONTHLY INFO

- 36 **인포그래픽 뉴스**
1분기 주택청약시장 분위기는?
- 38 **주택통계누리**
인허가실적 · 매매거래량 · 전월세거래량 ·
분양물량 · 미분양현황
- 42 **놓치지 말아야 할 법과 제도**
최신 주요 법령 개정사항
- 46 **주택경기전망조사(2분기)**
주택시장 연착륙 기대

FUN LIFE

- 50 **fun한 여행**
등대로 떠나는 여행
- 56 **fun한 맛**
스트레스 특효약 상추



OUR STORY

- 58 **회원사 소식**
회원사 CEO 동향
회원사 지역사회 공헌활동
회원사 견본주택 개관 소식
3월 회원사 분양실적(4,120세대)
- 62 **협회에서는 지금 ①**
협회, HF 정책간담회 개최
협회, HUG 정책간담회 개최
소규모주택사업 및 청년사업자 특별위원회 발족
이데일리 부동산 포럼 참석
하자분쟁 예방 및 대응방안 교육 성료
분양대행자 법정교육 5~7월 일정
전국 시도회 활동
- 68 **협회에서는 지금 ②**
주요 정책추진실적 TOP10
- 70 **함께해요 사회공헌**
기업의 사회적 책임(CSR)과 사회공헌활동
- 72 **살기 좋은 아파트 선발대회 안내**
- 74 **알려드립니다**
- 76 **독자후기**

안심뉴타운 최대 규모 프리미엄 브랜드 아파트 대구안심 파라곤 프레스티지

대구 안심뉴타운에서 가장 큰 규모로 조성된 파라곤 프레스티지(759세대)가 4월말 입주를 시작했다.
라인그룹이 대구에서 선보이는 첫 아파트 단지로서 '파라곤(Paragon)' 브랜드의 노하우를 십분 담아내 호평받고 있다.

글 구성영 사진 김명식



01

단지 개요

대지위치 대구 동구 율암동 431번지 일원(안심뉴타운 B4블럭) 건축규모 지하 2층 ~ 지상 18층, 13개동 세대수 759세대
세대타입 전용면적 84㎡ 대지면적 4만 4,881㎡ 건축면적 9,610㎡ 연면적 13만 2,688㎡
건폐율 21.41% 용적률 192.2% 주차대수 1,056대 시행 (주)라인엘하우징 시공 (주)라인건설

- 01 4월말부터 입주를 시작한 대구 안심뉴타운
파라곤 프레스티지 전경. 759세대 모두 남서향과 남동향,
남향을 바라보고 있다.
- 02 여름철 아이들의 물놀이시설 워터파크가 조성되어 있다.
- 03 파라곤 브랜드를 상징하는 유럽식 워터가든과 로톤다



02



03



04

05

파라곤 브랜드의 프리미엄 설계, 21% 건폐율로 쾌적

동양파라곤 프레스티지가 자리한 안심뉴타운은 대구 동구지역 뉴타운 재개발지역 중 가장 활발한 진척을 보이는 곳이다. 대구 율하 산업단지와 대구 신서혁신도시 사이에 위치하며 동대구IC와 대구지하철 1호선 율하역, 신기역 등을 이용할 수 있다. 코스트코와 롯데 아울렛, 이마트가 인접해 있고, 2025년경 이케아 대구점이 안심뉴타운내에 입점할 예정으로 미래가치에 대한 기대도 형성되고 있다.

올해 4월 입주를 시작한 파라곤 프레스티지는 안심뉴타운에서 최대 규모로 주목받는다. 총 13개동, 전용면적 84㎡, 759세대로 구성되며 전 세대가 남동향, 남서향, 남향으로 배치됐다. 도로변으로는 타운하우스 스타일의 저층 주거동이 들어서서 뉴타운에 활력을 준다.

무엇보다 건폐율이 21%에 불과해 개방감이 탁월하다. 동간 간격이 매우 넓고 단지 내 채광과 조경시설이 우수해 입주 초기부터 입소문이 나고 있다.

06





07



08

- 04 파라곤 프레스티지의 가로변 전경
- 05 주출입구에 세운 대형 문주
- 06 건폐율이 21%로 쾌적한 단지 내부
- 07 중앙공원에 조성한 유럽식 워터가든
- 08 단지내 배드민턴장
- 09 층고를 높여 호텔처럼 꾸민 주거동 출입구 로비
- 10 전문 가든디자이너가 설계한 조경공간

09



10





12



유럽식 워터가든과 로톤다, 플레이파크와 워터파크로 차별화

안심 파라곤 프레스티지는 동양건설산업이 대구에서 펼치는 첫 사업으로 심혈을 기울인 단지다. 파라곤은 이미 2019년 살기 좋은 아파트 종합대상(대통령상) 수상을 통해 검증받은 프리미엄 브랜드로 이번 안심 파라곤에서도 출중한 실력을 발휘했다.

가장 먼저 파라곤 브랜드를 상징하는 유럽식 워터가든과 원형의 로톤다를 단지 중앙에 조성했다. 서울 강남에서 누리던 고품격 주거명품 프리미엄을 대구에서 명성 그대로 누릴 수 있도록 세심하게 조성한 점이 돋보인다.

단지 중앙에 자리한 플레이파크는 안심뉴타운의 명물이 될 것으로 보인다. 별이 잘 드는 선큰 공간을 활용해 대형 놀이시설 어드벤처 파크와 게이트볼 코트를 조성했다. 입주민들이 날씨와 시간에 관계없이 여가활동을 즐길 수 있는 공간이다.

지상에도 워터파크를 비롯해 3곳의 놀이터를 만들어 단지 안에서 아이들이 맘껏 뛰어놀 수 있는 안전한 환경을 갖췄다. 그 밖에 다양한 악기와 방음막을 설치한 음악 레슨실과 맘스테이션 등 고급 커뮤니티시설도 마련했다. 단지 곳곳에서 파라곤이 추구하는 생활 프리미엄이 엿보인다.

13



14





15



16

- 12 선큰 공간을 활용해 만든 대규모 플레이파크. 지상에서 놀이시설로 내려갈 수 있는 슬라이드가 있다.
- 13 시간이나 날씨에 구애받지 않고 이용할 수 있는 플레이파크의 전경
- 14 선큰가든에 조성한 게이트볼 코트
- 15 파라곤 브랜드를 상징하는 원형의 로톤다
- 16 주출입구에 마련한 키즈스테이션
- 17 분수대와 조경, 산책길이 어우러진 워터가든
- 18 단지 곳곳에 풍부한 식재와 휴식공간을 제공한다.
- 19 안전한 물놀이가 가능한 단지내 워터파크



17

프리미엄 신화 쓴 '파라곤'으로 성장 동양건설산업

1968년 건설사업에 첫발을 내딛은 이래 앞서는 건설명가로 자부심을 이어 온 동양건설산업은 유럽풍 주거문화의 기준이 된 브랜드 '파라곤'으로 각종 주거문화대상에서 수많은 수상 실적을 쌓았다.

강남 최고급 주거문화를 상징하는 논현 파라곤을 비롯해 380대 1의 청약경쟁률을 기록한 고덕 파라곤, 살기좋은 아파트 종합대상을 수상한 세종 파라곤, 미사역 파라곤, 청담 파라곤, 동탄역 파라곤 등 유수의 프리미엄 아파트를 공급했다.

라인그룹의 대표시공사인 동양건설산업은 주택사업뿐 아니라 토목산업, 건축산업, SOC, 플랜트 사업 등 건설의 모든 분야에서 성장하고 있으며 신재생에너지 건설기업으로 선도적인 역할을 하고 있다.

18



19



파주운정 디에트르 센트럴 서비스면적 특화 돋보인 84m²

대방개발기업이 파주운정신도시 디에트르 센트럴 292세대를 선보인다.

운정에 조성되는 6차 단지로, 입주가 완료되는 2025년이면 대규모 브랜드타운이 완성된다.

다양한 유니트 가운데 서비스면적 특화설계로 호평 받은 84m² A타입을 소개한다.

글 구선영 사진 김명식



6.1m 폭의 넓고 쾌적한 거실

공간 통합 없이 오롯이 거실만 6.1m에 달하는 84m² 평면을 실현해 호평받고 있다.

거실 전면에 입면분할 창호를 시공해 시원스러운 전망을 누릴 수 있게 한 점도 특별하다.

전용면적 84m² A 평면



서비스면적 13.73평 확보한 84m² A타입

총 292세대 가운데 72세대로 조성되는 84m² A타입은 대방건설만의 특화설계로 13.73평의 넓은 서비스 면적을 확보하고 있다. 침실 3개와 욕실 2개, 거실, 주방으로 구성되며, 특히 안방에는 드레스룸에 알파룸까지 조성된다.

다양한 옵션의 현관

현관 입구 왼쪽 벽면에 자석이 부착되는 마그네틱 패널과 정면의 여닫이 중문, 현관 브론즈경을 유상옵션으로 제공한다.



공용욕실

거울형 슬라이딩수납장, 고급 디자인의 욕조를 적용하고 있다. 천장의 LED센서등이 보조용으로 설치되며 간접조명은 유상옵션으로 제공된다.



현관 팬트리

중문 안쪽에 넓은 수납공간이 마련되어 있어 다양한 물품을 편리하게 보관할 수 있다. 환기창을 설치해 결로나 먼지 걱정도 줄었다.



아트월과 세미 히든도어

고급 포세린타일 아트월과 세미 히든도어(안방문)를 유상옵션으로 선택하면 갤러리 같은 인테리어 효과를 거둘 수 있다.

우물천장과 간접조명

거실과 주방을 마주 보게 배치해 개방감이 좋다. 거실에 긴 우물천장을 설치하고 층고를 2.4m까지 높인 덕에 실내공간이 한결 넓어 보인다. 우물천장의 간접조명은 유상옵션 품목이다.

LDK 구조의 실내

거실과 식탁 공간, 주방이 통합되는 LDK 구조로 설계했다.





개방감 넘치는 실내

서비스면적 특화설계를 통해 주방과 거실을 넓게 확보하고 있다. 냉장고장과 키큰장, 소파 벽면의 픽처레일을 유상옵션으로 제공한다.

ㄷ자형 주방

주방벽과 상판을 엔지니어드스톤이나 세라믹타일 중에 선택할 수 있는 유상옵션이 제공된다. 주방에는 매립형후드와 3구 가스쿡탑, 주방TV, 음식물탈수기가 기본으로 설치된다. 플랩형 유리가구, 독립형후드, 인덕션, 식기세척기, 스마트오븐은 유상옵션이다.



여유로운 다이닝룸

주방과 거실 사이의 다이닝룸 공간이여 유롭기 때문에 다양한 활동이 가능하다.





규모있는 안방

안방은 크기가 4.1m×3.9m로 넉넉한 규모를 자랑한다. 거실처럼 넓은 입면분할창을 설치한 베란다가 있어 개방감이 좋다.



쾌적한 드레스룸

안방 뒤편에 자리한 드레스룸에는 시스템 선반이 기본으로 설치된다. 창호가 있어 쾌적하게 사용할 수 있는 공간이다.



안방 속 알파룸

안방과 연결된 알파룸을 제공한다. 시청각실이나 서재 등으로 꾸며서 사용할 수 있다. 와이드한 창을 시공해 탁 트인 조망권도 확보했다.

부부욕실

안방에 연결된 욕실에는 샤워부스를 설치하고 습식과 건식으로 공간을 분리하고 있다.





4m 폭의 침실

현관 옆에 자리한 침실은 4m×3.2m의 넓은 크기를 확보해 다양한 공간활용이 가능하다는 장점이 있다. 와이드한 반창이 시공되어 개방감이 좋으며 가구 배치도 자유롭게 할 수 있다.



주방 옆 침실

자녀방이나 서재 등으로 다양하게 꾸며볼 수 있는 침실이다. 각 방마다 LED등과 실별 온도조절기가 설치된다. 강마루가 기본으로 시공되며 원목마루 유상옵선도 제공한다.

PLUS INFO

파주운정 디에트르 센트럴



사업개요

위치 경기도 파주시 목동동 916 (운정지구 A36BL)

건축규모 지하2층, 지상 12~25층, 6개동

세대수 292세대

타입 전용면적 84㎡A·B·C, 110㎡B·C·D

대지면적 2만 4,216㎡

연면적 6만 3,674㎡

주차대수 584대(세대당 2대)

시행 대방개발기업(주) 시공 대방건설(주)



GTX-A노선 개통 예정으로 서울 접근성 향상 '세대당 주차 2대' 편의 제공

파주 운정신도시 디에트르 센트럴은 전국적으로 주택청약시장이 어려운 상황에서도 4월 실시한 청약접수에서 평균 2.05대 1의 청약 경쟁률을 기록하며 청약을 순조롭게 마무리했다.

단지는 지하 2층~지상 최고 15층, 6개동 총 292세대 규모다. 타입별로는 △84㎡A 72세대 △84㎡B 46세대 △84㎡C 84세대 △110㎡B 30세대 △110㎡C 30세대 △110㎡D 30세대로 구성됐다. 3.3㎡당 분양가는 약 1,351만원(발코니 확장비 제외)부터 책정돼 전용면적 84㎡A타입 기준 약 5억 2,000만원대다.

도보권내에 운정 최대 학원가가 위치해 있고 산들초등학교와 산들중학교가 50m 거리에 있는 더블학세권 단지다. 도보 3분거리에는 홈플러스와 롯데시네마가 위치해있다.

무엇보다 세대당 2대의 주차공간을 제공하고 실내특화설계를 통해 서비스면적을 최대 13.73평(84㎡A기준)까지 제공하는 등 편의 제공에 힘썼다. 파주 운정신도시는 2024년 하반기 GTX-A노선 운정역 개통이 예정되어 있고 미분양 물량도 없는 지역으로 향후 지역발전에 대한 기대감이 높게 조성되고 있다.

도기봉

대한주택건설협회
인천광역시회 회장

약력

현재

- 대한주택건설협회 인천광역시회 제12대 회장
- (주)보광종합건설 대표이사

역임

- 대한주택건설협회 인천광역시회 제11대 회장
- 대한주택건설협회 중앙회 이사
- 대한주택건설협회 인천광역시회 부회장
- 대한주택건설협회 인천광역시회 이사

수상

- 국무총리 표창
- 국토교통부장관 표창
- 국가보훈처장 표창 외 다수

“ 봉사하는 자세로 소통하며 주택사업 기반 확대에 힘쓰겠습니다 ”

지난해 11월 인천광역시회 제12대 회장으로 취임한 도기봉 (주)보광종합건설 대표이사를 만났다. 도기봉 회장은 인천광역시회 11대 회장을 역임한 데 이어 12대 회장에 선출되어 2번째 임기를 보내고 있다. 그는 지난 11대 회장직을 맡아 강력하게 추진했던 사업들을 12대에 제대로 완수하겠다는 다짐으로 활발한 활동을 펼치고 있으며 회원사와의 소통에도 적극적으로 나서고 있다.

진행 구선영 사진 김도형



Q. 제12대 인천시회장에 취임한 소감은?

11대 인천시회 회장직을 맡아 3년간 협회를 이끌었는데, 임기 동안 저와 11대 이사진은 협회 운영에 최선을 다했으며 성과도 냈다. 그렇기에 다시 한번 회장으로 활동할 수 있는 기회를 주신 것이라고 생각한다.

12대 회장에 취임하면서 이전 회장직을 지내며 강력하게 추진했던 사업들을 이번에 제대로 완수하겠다고 다짐했다. 회원사들의 권익을 지키는 일에 앞장서며 가지고 있는 역량을 모두 끌어모아 회원사에게 실질적인 도움이 되도록 최선을 다할 것이다.

Q. 지난 11대의 성과는 무엇인가.

인천지역 회원사들의 주택사업 기반 확대를 위해 다양한 활동을 펼쳤다. 인천시 건설교통위원회와 간담회를 거쳐 인천지역 정비사업시 지역업체 참여율을 높인 것이 대표적이다. 또한 인천도시공사

와 상생협약을 통해 공모사업시 인천지역 주택사업자들의 참여 지분도 만들었다.

협회 중앙회에 제도개선을 제안하기도 했다. 도시형생활주택 내부에 문을 추가로 설치할 수 있게 해달라는 정책건의를 통해 방 개수가 3개까지 허용됐다. 이로 인해 사업성과 거주자의 편의성이 모두 향상되어 보람을 느낀다.

또한, 소규모정비사업 시공자 선정시 기준을 건설업자의 시공 능력평가 순이 아니라 주택건설 실적으로 대신할 수 있도록 건의해 개선한 것도 회원사에 도움이 되었다.

이러한 노력들이 협회 발전을 위한 공로로 인정받아 2021년에는 중앙회로부터 최우수시회 표창을 받기도 했다.

Q. 12대에는 어떤 활동에 중점을 둘 것인가.

가장 먼저 정부의 270만호 민간참여형 도심 공공주택 사업에 회원사 참여를 확대하기 위해 힘을 쏟을 계획이다. 현재 인천 도시공사가 추진 중인 도심 공공주택복합사업이 있다. 우리 협회가 SPC를 설립해 시행부터 시공까지 인천시회의 몫으로 쿼터를 확보하고 회원사들이 참여할 수 있도록 추진하고 있다.



도기봉 회장은 2020년 인천도시공사와 상생협약을 체결했다.



지난 4월 14일 도기봉 회장을 비롯한 인천시회 임원 7명과 인천도시공사의 조동암 사장과 실무진 6명이 간담회를 가졌다.

또한, 회원사의 상업용지 주거비율 개선, 준공업지역 주거지 변경 등의 제도개선을 통해 사업 기반을 확대해 나가려고 한다. 특히 인천시는 1~2인 가구가 지속적으로 증가해 2050년에는 전체 가구 유형의

61.2%를 차지할 전망이어서 주거정책의 시급한 변화가 필요하다. 이에, 우리사회는 인천시에 제2종일반주거지역 내 오피스텔 건축 허용을 건의하고 있다.

Q. 소규모주택정비사업 활성화에도 관심이 많은데.

인천시에는 소규모주택정비사업 대상지가 풍부하다. 그렇지만 가로주택정비사업 등에 참여하기 위해서는 건설사의 브랜드가 중요한 실정이다. 상대적으로 브랜드 이미지가 약한 협회 회원사들이 단독으로 대형건설사와 경쟁하기는 어렵다. 그럴 때 대형건설사가 우리 회원사와 컨소시엄으로 들어 오면 용적률을 상향시켜 주도록 현행 제도를 개선해서 우리 회원사들의 참여 기회를 늘려나갈 것이다.

그밖에 소규모주택정비사업을 활성화하기 위해 인천시 차원의 공동 브랜드를 만드는 것도 준비 중이다.

Q. ‘찾아가는 간담회’는 무엇인가.

회원들의 가려운 곳을 찾아서 긁어주는 맞춤형 협회를 만들고 싶다는 의미다. 지난해엔 2021년과 2022년에 신규등록한 회원사 대표이사를 대상으로 초청간담회를 열었다. 전문가 강연도 진행하고 회원사 대표들과 직접 대화하며 소통하는 자리를 만들었는데 반응이 뜨거웠다. 11대 회장을 지내면서 회원사의 권

도기봉 회장은 인천시회 11대 회장직을 역임한데 이어 12대 회장으로 연임하며 회원사들의 사업 기반 확대를 위해 힘쓰고 있다.





인천시회는 2021년 최우수시회 표창을 받았다.

익 보호를 위해 노무·세무·하자 분야의 법률자문 서비스도 시작했다. 12대에서는 자문서비스를 더욱 확대할 계획이다.

Q. 인천지역 주택업계 분위기는 어떤가.

인천지역은 미분양 물량이 많고 올해 입주 물량도 최대 규모로 예상되어 머지않아 6월 경이 되면 주택업계에 큰 위기가 닥칠 것이라는 우려의 목소리가 높다. 정부 차원에서 보다 획기적인 정책 변화가 있어야 할 것이다.

Q. 사회공헌을 활발히 펼치는 것으로 안다.

올해 우리 시회 소속 12개 업체가 국가유공자 주거여건개선사업에 참여해 13개동을 무료보수 하겠다고 나서서 저도 놀랐다. 이뿐만이 아니다. 회원사

들은 인천시와 인천도시공사 등과 함께 취약계층의 주거환경을 개선하는 '희망의 집수리' 사업에도 솔선해 참여하고 있다. 앞으로도 기회가 닿는 대로 기업의 사회적 책임을 다하고 지역공동체를 위한 나눔문화 확산에 함께 힘을 모을 계획이다.

Q. 인천시회 임원 및 회원사에 전하고 싶은 말이 있다면.

저는 30여년 간 오직 신용과 성실함으로 사업을 일궈 왔다. 그동안 쌓아온 탄탄한 인맥과 네트워크로 제가 약속한 일들을 반드시 지켜내도록 노력할 것이다. 무엇보다 인천시회를 일하는 협회, 봉사하는 협회로 이끌며 회원사와 동반성장하는 길을 찾고자 한다.

많은 사람들이 주택산업에 위기가 찾아왔다고 말한다. 이럴 때 일수록 회원사 모두가 단결하여 협회와 함께한다면 지금의 위기를 충분히 극복하고 새로운 기회를 맞이할 수 있다는 말을 전하고 싶다.

신규등록 회원사 초청간담회에서 소통하는 도기봉 회장



인천시회는 회원사에게 노무·세무·하자 분야의 법률자문서비스를 제공하고 있다.



건설정보모델

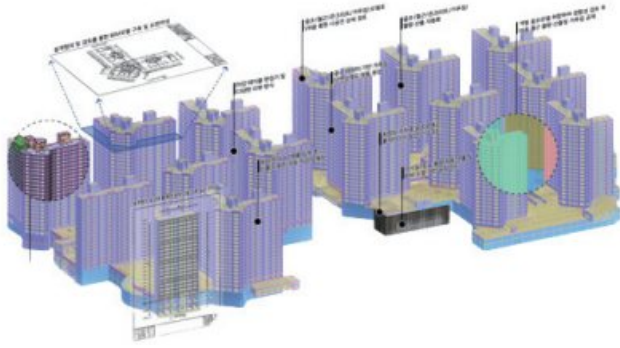
건설산업 디지털 전환 **BIM**

기술 활용 어디까지 왔나



글 김치경
단국대학교 건축공학과 교수

건설정보모델링 기술인 BIM을 활용하는 국내 건설사들이 늘어나고 있다.
정부가 발표한 '2030 건축 BIM 활성화 로드맵'에 따라 활용 범위는 점차 확대될 전망이다.
국내 최초의 BIM 원천기술을 기반으로 만든 골조 공사 관리시스템 '빌더허브' 프로그램을 중심으로
국내 건설사의 BIM 적용현황과 효과를 살펴본다.



<그림 1> 빌더허브의 골조 특화 시공용 BIM 도구

국토교통부, '2025년 전면 BIM 설계' 목표 세워

2020년 12월 국토교통부는 '2025년 전면 BIM(Building Information Modeling) 설계'를 목표로 하는 '2030 건축 BIM 활성화 로드맵'을 발표했다. '건설정보모델'을 뜻하는 'BIM'은 기존의 2차원 설계를 탈피해, 3차원 모델에 자재, 공정, 공사비, 제원 등의 건설정보를 결합한 3차원 설계와 빅데이터의 융복합 기술이다.

BIM은 기획부터 설계, 시공, 유지관리 단계에서 발생하는 정보를 활용하고 공유하여 설계 단계에서 발생하는 오류와 낭비 요소를 사전에 검토함으로써 건설공사의 생산성과 안전성을 극대화할 수 있는 장점이 있다.

미국, 영국, 싱가포르 등 세계 주요국의 BIM 적극 도입에 발맞추어 국내에서도 (주)창소프트아이앤아이를 비롯한 다양한 업체들이 BIM 프로그램을 개발했고, 건설사들도 건설현장에 스마트건설 기술의 하나인 BIM을 적용해 나가고 있다.

시공능력 상위 20개사 중 절반 BIM 활용

정부의 BIM 활성화 로드맵에 따라, 한국토지주택공사(LH)는 2022년 12월 공공기관 최초로 건설정보모델링(BIM)의 적용지침을 제정하고 성남북정1 공공주택지구에서 시범사업을 추진 중이다. 경기주택도시공사(GH)는

2023년까지 모든 사업 지구에 스마트 건설 기술인 'BIM'을 적용할 계획이며, BIM 전문 인력 양성, 단지분야 BIM 가이드라인을 수립·추진할 예정이다.

BIM 기술을 활용하는 민간 건설사도 늘어나는 추세다. 대형 건설사 2곳 중 1곳에서 골조시공 맞춤 BIM 기술을 사용하는 것으로 조사됐다.

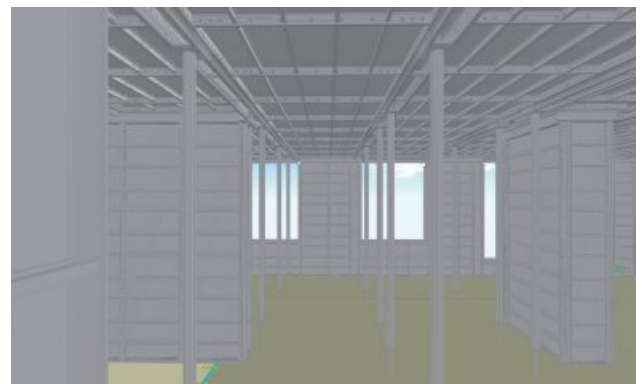
건설IT기업인 (주)창소프트아이앤아이에 따르면, 에스케이에코플랜트, 디엘이앤씨, 지에스건설, 한화건설, 계룡건설, 코오롱글로벌 등 시공능력평가 상위 20개사 중 10곳이 BIM 기반 골조공사 관리시스템인 '빌더허브(BuilderHub)'를 아파트나 오피스텔과 같은 대형 건축현장에 쓰고 있다고 밝혔다.

이미 2021년 디엘이앤씨는 골조상세설계 업무를 디지털로 전환해 아파트 건설현장의 철근 물량을 7% 절감하고, 전체 수주액 대비 원가를 2.5% 낮췄다고 밝힌 바 있다.

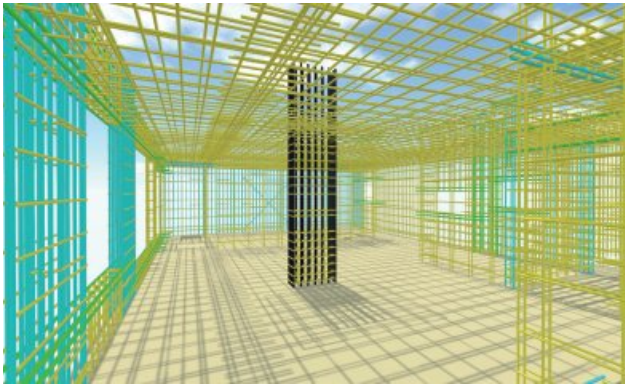
H사는 BIM 프로그램을 기반으로 코스트 모니터링을 실시해 7%에 달하는 시공용 철근 과발주를 사전에 차단한 것으로 알려졌다.

국내 첫 BIM 기반 골조공사 관리시스템 '빌더허브'

빌더허브는 국내 콘텐츠기업인 (주)창소프트아이앤아이(대표 김은석)가 국내 최초로 자체 개발한 BIM을 기반으



<그림 2> 빌더허브의 거푸집 상세설계 BIM



<그림3> 빌더허브의 철근 상세설계 BIM

로 철근콘크리트·거푸집의 3D 상세설계 및 물량을 산출하는 솔루션이다.

빌더허브는 2D 설계 도면을 시공 현장에서 쓸 수 있도록 시공 구역별로 나눠 수만 가닥의 철근으로 3D 모델링 해주며 거푸집 제작도와 내역서까지 만들어준다. 공종별로 상세설계 업무를 자동화해 모델링의 생산성과 완성도를 혁신함으로써 시간과 비용을 크게 절감한 신기술이라고 할 수 있다. 건설IT기술로는 드물게 2013년 건설신기술(제704호)로 지정된 바 있다.

현재 30여 국내 메이저 건설사와 60여 엔지니어링사들이 기존 2D 도면 기반 업무를 빌더허브의 3D 디지털 기술로 대체했다.

자동화 솔루션 도입으로 인적 오류 대폭 개선

<그림4>는 빌더허브의 건물 상세설계 자동화 솔루션 시리즈를 보여주고 있다. 자동화 기능은 크게 모델링의 자동화와 상세설계의 자동화로 구분된다.

무엇보다 2D 도면을 인식해 3D 모델을 자동으로 생성시키는 모델링의 자동화는 빌더허브의 핵심기술이다.

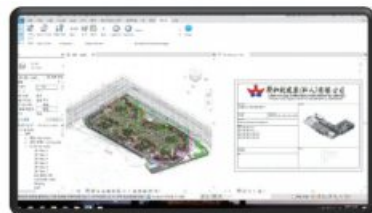
빌더허브의 상세설계 자동화 솔루션은 철근, 거푸집, 건축 마감, 토공흙막이벽으로 구성된다. 전문가가 결정해야 할 적은 양의 옵션정보를 솔루션이 제공하는 다양한 UI를 활용해 입력하면, 자동설계 기능을 통해 방대한 양의 상세설계 정보가 자동 생성되도록 개발됐다.

빌더허브의 자동화 솔루션은 설계엔지니어에 의해 작성되는 많은 양의 현장 상세도면을 대체할 수 있다. 때문에 혁신적인 생산성 향상과 함께, 반복 작업이 많은 상세도면

모델링의 자동화

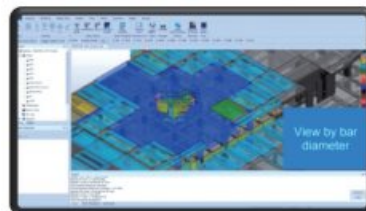


2D도면인식을 통한 3D모델 자동 생성

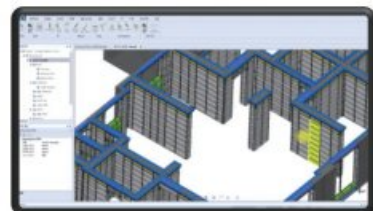


Revit모델을 통한 빌더허브 모델 구축

상세설계의 자동화



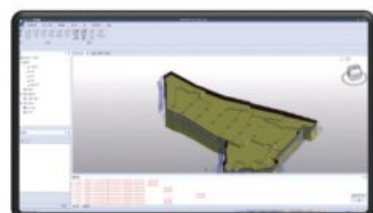
철근 상세설계 자동화



거푸집 상세설계 자동화



마감 상세설계 자동화



토공 흙막이벽 상세설계 자동화

<그림4> 빌더허브의 공종별 상세설계 자동화 솔루션 시리즈

작성 과정에서 발생할 수 있는 인적오류 가능성을 원천적으로 방지할 수 있다.

코오롱글로벌에선 평균 아파트 10개동 기준으로 100여건 정도의 설계 오류를 찾아냈으며, DL이앤씨는 골조시공 견적을 빌더허브로 전면 교체하기도 했다.

창소프트에 따르면 빌더허브 골조 솔루션을 건설현장 관리에 적용하면 공기와 원가는 각각 15%와 10% 절감되고, 생산성과 품질은 30%와 50% 개선된다.

건축업체 선우이에스티, BIM 도입으로 생산성 증가

건축견적 및 적산 업체에서도 BIM의 출현을 반기고 있다. 건축견적 및 준공 전 설계도서 사전검토 용역전문업체인 (주)선우이에스티(대표 이문호)는 BIM 프로그램인 빌더허브를 2021년에 도입해 업무 생산성이 이전 대비 22% 증가했다고 밝히고 있다. 빌더허브의 강력한 도면 자동인식 기능과 기존 BIM 프로그램 보다 빠른 구동 속도로 업무 생산성이 대폭 개선됐으며, 이로 인해 파트너사와의 시너지가 높아졌다는 것이다.

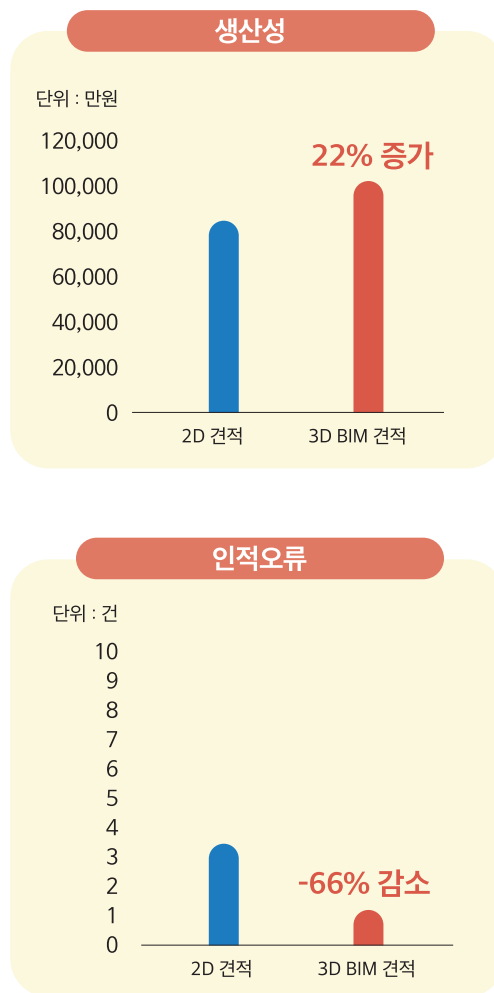
건축견적은 설계도면을 해석하는 능력과 도면의 오류를 찾아내고 바로잡을 수 있어야 하기 때문에 전문성이 필요한 분야다.

정확한 견적은 건축물에 대한 분쟁 시에도 큰 역할을 한다. 기성고 공사대금이나 추가공사대금, 건축자와 같은 분쟁의 중심에 도급계약이 있다. 대부분의 건설분쟁이 도급계약에서 파생한다고 볼 수 있는데, 건축견적업체에서 3D 모델링을 도입하면 보다 정확한 물량산출 서비스를 할 수 있으며 공사비용 정산 및 하자 분쟁시에도 정확한 근거 제시가 가능해진다.

향후 국내 BIM 기술 활용 전망

BIM에 의한 디지털 설계정보 생성과 이를 활용한 현장관리업무 디지털전환 역량은 필연적으로 향후 건설산업의 기

<그림5> 견적·적산업체 BIM 도입시 변화



자료 : (주)선우이에스티

술 경쟁력을 좌우할 것으로 예상된다. 이를 위해 건설산업의 디지털전환, 즉 공정별 전문업무의 디지털전환을 위한 원천기술의 확보와 건설 프로세스 디지털화를 위한 플랫폼 구축 등을 서둘러야 할 때다.

기업에서 원하는 원가절감과 효율적인 공사관리로 인해 건축물의 품질 향상까지 도모할 수 있는 BIM 기술 도입은 정부의 적극적인 의지와 기업들의 참여로 인해 빠르게 전개될 것으로 예상된다.

충간소음 관련 용어정리

충간소음으로 인한 민원 신고가 갈수록 늘고 있고 이로 인한 갈등 또한 끊이지 않고 있다.
정부는 충간소음 기준을 강화하는 개정안을 마련하는 등 충간소음에 대한 규제를 강화하고 있고
주택건설사업자들 또한 충간소음문제를 해결하기 위해 노력 중이다.
충간소음에 대한 새로운 지식이 주목받는 요즘, 관련 용어에 대해 알아보자.
정리 계원석 전략기획본부 홍보부 사원

충간소음

건축물의 입주자 또는 사용자가 내부에서 뛰거나 걷는 동작에서 발생하는 소음이나 음향기기를 사용하는 등의 활동에서 발생하는 생활소음(인접 세대간 소음 포함)

공기전달소음

직접적인 동작없이 기계로 전달되는 소음
(음향기기, 텔레비전 등의 사용으로 인하여 발생하는 소음)

직접충격소음

경량충격음

충격력이 적고 지속시간이 짧은 소음
(작은 물건이 떨어지는 소리, 의자를 끄는 소리)

중량충격음

충격력이 크고 지속시간이 긴 소음
(성인의 발걸음 소리, 아이들이 뛰는 소리)

소리와 소음

소리

공기에 파동을 일으켰을 때 일어나는
공기의 압력변화가 고막을 진동시키는 것

소음

불쾌하고 시끄러운 소리. 소음은 절대적으로
주관적이기 때문에 일반적인 소음에 대한 규제는
크기만으로 제한하며 종류를 특정하지 못함

데시벨(Decible : dB)

사람의 청각기관이 음의 강도를 인지하는 방식을 바탕으로 산출된 단위
(시공 이전에 확인이 필요한 공동주택 바닥충격음 기준 : 경량충격음 · 중량충격음 49dB)

													
최소가청	숨소리	낙엽	긋속말	냉장고	빗소리	대화	자동차	트럭	드라이	헬기	트럼본	싸이렌	비행기
0dB	10dB	20dB	30dB	40dB	50dB	60dB	70dB	80dB	90dB	100dB	110dB	120dB	130dB

진동

일반적으로 어떤 물체가 반복운동을 할 때 그 물체가 진동한다고 말함. 진동이 일어나면 소리가 발생하는데 공기를 통해 전파되어 귀를 통해 듣게 됨

공명

물체가 가진 고유한 진동수에 가까운 진동을 외부로부터 받았을 때 에너지의 전달로 진폭이 급격하게 커지는 현상

흡음

소리 에너지가 흡수에 의해 감소되는 것으로 재료 표면에 닿는 소리 에너지가 마찰, 진동 등에 의해 열에너지로 변하는 현상

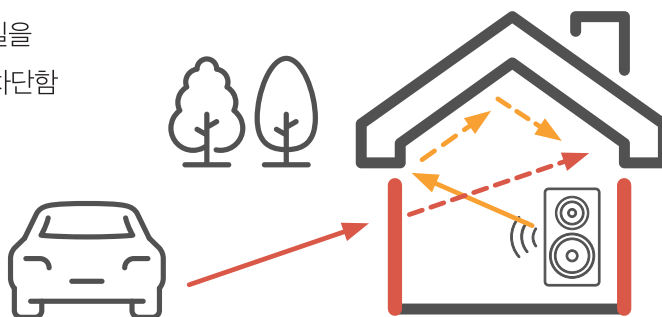
방음

일정 공간에서 발생한 소리가 다른 공간으로 갈 때 음량을 줄여서 거의 들리지 않도록 하는 것

차음

들어온 소리를 차단하여 투과시키지 않는 성질을 말하며 인접한 공간으로 소리가 전달되는 것을 차단함

→ 차음이 필요
→ 흡음이 필요



2024년부터 30세대 이상 민간 공동주택에도 제로에너지건축 의무화가 적용된다.

탄소중립 목표 달성에 동참하는 것이 주택업계의 시대적 과제가 된 만큼 의무화에 대비해 준비를 서둘러야 한다.

글 김형범 정책관리본부 주택정책부장

2024년, 민간 공동주택 제로에너지 의무화 시작된다



‘국토교통 2050 탄소중립 로드맵’ 따라
30세대 이상 공동주택 제로에너지건축 의무화
적용시기 2025년 → 2024년으로 앞당겨

2024년을 기점으로 민간이 공급하는 공동주택에도 에너지 자립도가 높은 제로에너지건축이 의무화된다. 국토교통부가 2021년 12월에 ‘국토교통 2050 탄소중립 로드맵’을 발표하면서 실행방안의 일환으로 30세대 이상 공동주택 제로에너지건축 의무화 적용시기를 당초 2025년에서 2024년으로 일 년 앞당겼다. 친환경에 대한 요구가 높아지면서 정부가 탄소배출 저감을 위해 공동주택 제로에너지건축 의무화를 조기시행하기로 한 것이다.

제로에너지건축물은 단열성능을 극대화해 에너지부하를 최소화(액티브)하고 태양광 등 신재생 에너지생산(액티브)을 통해 에너지소요량을 최소화하는 녹색건축물로, 「녹색건축물 조성 지원법」 제2조제4호에 법적 근거를 두고 있다.

제로에너지 건축물 인증이란?

에너지효율등급 1++ 이상을 충족하고 건물에너지 모니터링 시스템(BEMS 등)을 설치한 녹색건축물 중 에너지자립률에 따라 1~5 등급으로 구분하여 인증하는 제도

제로에너지 건축물 인증 등급

에너지효율등급	에너지자립률*	제로에너지등급
1++등급 이상 (최고1+++~최저7등급) *최저 7등급 대비 80% 절감	100% 이상인 건축물	1등급
	80 이상 ~ 100% 미만인 건축물	2등급
	60 이상 ~ 80% 미만인 건축물	3등급
	40 이상 ~ 60% 미만인 건축물	4등급
	20 이상 ~ 40% 미만인 건축물	5등급

* 에너지자립률 : 1차에너지 생산량 / 1차에너지 소비량(소요량+생산량)



민간부문 제로에너지건축물 인증 실적 저조
건축비는 5% 이상 증가하는데 보상은 적어
실사용면적 감소로 사업성까지 저하돼

제로에너지건축물인증제도를 2017년 6월에 도입해서 2020년부터 1,000㎡ 이상의 공공건축물에 대해 의무 인증을 시행하고 있지만 인증실적은 미미하다. 의무화 시행 전인 2018년 0.15%, 2019년 0.22%였던 인증비율이 의무화가 시행된 2020년에 2.9%로 크게 증가했으나 전체 신규 1,000㎡이상 건축물 대비 인증비율은 여전히 매우 저조한 실정이다.

민간부문에서 제로에너지 건축물 인증이 활성화되지 못했던 이유는 인증을 위한 새로운 공법, 자재, 기술의 적용으로 건축비는 5% 이상 증가하는데 반해, 건축심의에서 용적률 등 보상은 인정받기 어려워 인센티브 제도가 유명무실했기 때문이다. 또한, 단열성능을 강화하게 되면 단열재가 두꺼워지고 실사용면적이 감소하여 사업성이 저하되고, 비용증가로 분양가격이 상승하면 구매력이 떨어지는 어려움도 원인이었다.



협회, 중소주택사업자 참여 여건 마련 촉구
의무화 첫해엔 제로에너지5등급 ‘수준’으로
30~100세대 소형단지도 참여 가능한 기준 찾아야

우리협회에서는 제로에너지건축 의무화 조기시행 논의 과정에서부터 중소주택사업자가 참여할 수 있도록 제반 여건을 조성해야 한다는 필요성을 정부에 지속적으로 요청해왔다.

국토부에서도 제로에너지5등급 달성을 단계별로 추진해야 한다는 필요성에 공감하고 의무화 첫해인 2024년에는 제로에너지5등급의 기술항목 일부를 조정하여 제로에너지5등급 ‘수준’으로 적용하는 방안을 심도있게 검토 중인 것으로 알고 있다.

협회 회원사의 사업규모 중 많은 비중을 차지하고 있는 30~100세대 소형단지 규모에 대한 고려와 소규모 건설사도 실현할 수 있는 범위에서 기술항목을 설정하는 정부의 정책 결정이 무엇보다 중요할 것이다.

제로에너지건축 의무화에 대한 부담감은 있지만 탄소중립 목표 달성에 주택업계가 동참하는 것은 시대적 과제가 됐다.

정부는 제로에너지건축 의무화에 민간부문이 적극 동참하고 더 나아가 제로에너지건축물인증제도의 활성화에 중소·중견업체도 자발적으로 참여를 확대할 수 있도록 전폭적인 정책지원에 나서야 한다. 협회 회원사인 주택건설사업자도 내년부터 시행되는 제로에너지5등급 건축의무화에 대비해 만반의 준비를 서둘러야 한다.



청약시장 위축으로 분양 어려움 지속

올해 들어 분양물량이 크게 줄고 청약경쟁률이 떨어지는 등 주택시장이 위축되고 있다.
경기, 인천, 지방의 군지역과 읍·면지역은 적정 분양시점을 재점검해야 한다.



글 김덕례

주택산업연구원 주택정책연구실장(고려대 겸임교수)

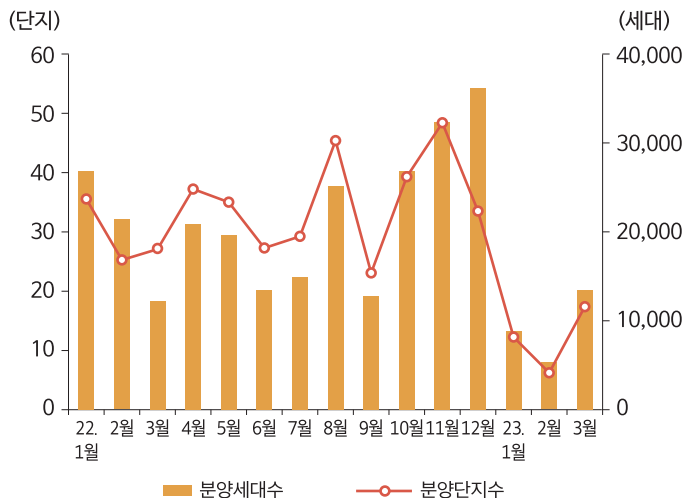
올해 1분기 분양물량 지난해 대비 40% 수준 총 35개 단지에서 2만 7,193세대 분양 나서

분양단지수와 분양물량이 크게 줄고 있다. 청약경쟁률도 낮아지고 있다. 지난 일년동안 전국적으로 분양한 단지는 총 403단지, 25만 9,643세대다. 반면에 올 3월까지 분양한 단지는 35개 단지, 2만 7,183세대로 지난해 동기간(1월~3월) 대비 40% 수준에 불과하다.

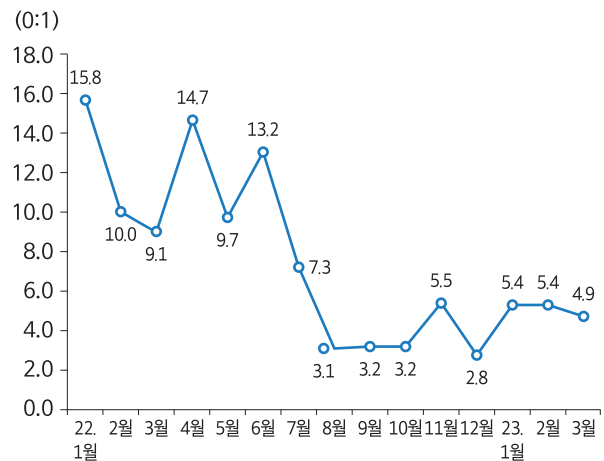
특히 지난해 상반기까지는 전국 청약경쟁률이 두 자릿수를 유지했지만, 하반기 이후 청약경쟁률이 한 자릿수대로 낮아지면서 전반적인 분양시장에 위축현상이 지속되고 있다.

지난해에는 매월 20개 이상 단지가 분양됐고, 40개 단지가 분양된 시기도 있었다. 신규 분양주택을 통해 내 집을 마련하고자 하는 사람들 입장에서 보면, 기회가 많았던 시기다. 주택사업자 입장에서 보더라도 지난해 상반기

<그림 1> 분양단지수와 분양세대수 추이



<그림 2> 청약경쟁률 추이



자료 : 부동산114 REPS 재분석

기까지는 양호한 환경이었다. 그러나 올해는 상황이 많이 다르다. 시시각각 달라지고 있는 분양시장 여건을 면밀히 살펴 분양사업계획을 마련해야 한다.

올해 1분기 일반공급 평균 청약경쟁률 0.42대 1

경기, 인천, 지방 군·읍·면지역 청약저조

올 3월까지 분양한 35개 단지중 청약미달 단지는 19개 단지에 이른다. 총 1만 3,770세대 중에서 일반공급분은 9,391세대였으나, 3,955가구만이 청약에 참여하면서 평균 청약경쟁률은 0.42대 1로 매우 낮은 수준이다.

청약에 참여한 가구가 모두 분양계약으로 이어지지 않는 점을 감안한다면 실제 미분양, 미계약으로 이어질 수 있는 일반공급물량은 4,000~5,000세대에 이를 수 있다.

<표2>에서 보는 바와 같이 청약자가 적은 단지의 지역적 특성을 살펴보면 경기 평택, 인천 미추홀구 등의 수도권 지역과 지방의 군지역, 읍·면지역이다. 특히 주택경기가 크게 위축된 대구지역에서는 478세대를 공급하는데 28

가구가 신청하면서 지방도시의 면단위(예: 해미면, 애월읍 등)의 청약경쟁률을 기록했다. 최근의 청약흐름을 볼 때, 그동안 분양이 많았던 수도권 지역과 지방의 읍·면단위의 분양공급계획은 좀 더 신중한 접근과 분양을 위한 차별화된 판매전략이 필요해 보인다.

올 3월까지 청약을 성공리에 마친 단지들도 있다. 서울 영등포(198.7대1), 경기 평택 고덕동(45.33대1), 경남 창원 의창구(28대1), 부산 강서구(12.11대1), 서울 은평구(11대1), 경기 구리 인창동(7.99대1), 서울 강서(6대1) 등이다. 주택시장이 크게 위축된 상황이지만, 서울은 여전히 주택수요가 뒷받침되고 있기 때문에 청약성적이 양호하다.

그러나 경기도, 광역시, 지방 대도시의 상황도 다르다. 분양을 성공리에 마무리하는 단지도 있지만 그렇지 못한 단지들이 상당하다. 특히 올해 읍·면지역에서 분양한 단지들은 모두 청약 미달로 분양에 어려움을 겪고 있다. 따라서 신규 분양예정 계획이 있는 사업자는 사업지의 지역특성과 청약가능수요 등을 살펴 판매전략을 마련하고 적정 분양시점을 결정하면 어떨까.

<표1> 분양시장 주요지표 추이(전국기준)

구 분	분양 단지수	분양 세대수	대단지수 (1,000세대 이상)	단지당 세대수	청약 경쟁률
22.1월	35	26,559	8	759	15.8
2월	25	21,302	10	852	10.0
3월	27	11,925	2	442	9.1
4월	37	20,637	4	558	14.7
5월	35	19,410	3	555	9.7
6월	27	13,123	2	486	13.2
7월	29	14,802	3	510	7.3
8월	45	24,817	4	551	3.1
9월	23	12,734	2	554	3.2
10월	39	26,571	8	681	3.2
11월	48	31,844	10	663	5.5
12월	33	35,919	7	1,088	2.8
23.1월	12	8,737	2	728	5.4
2월	6	5,272	3	879	5.4
3월	17	13,173	4	775	4.9

자료 : 부동산114 REPS 재분석

<표2> 청약경쟁에 실패한 분양단지의 지역특성(2023년 1월~3월)

도시	시군구	읍면동	일반 공급	총 청약자수 (1~2순위)	전체 경쟁률 (1~2순위)	1순위 경쟁률
경기	수원시	지동	516	502	0.97	0.69
	양주시	덕계동	266	213	0.8	0.62
	평택시	현덕면	703	105	0.15	0.06
	평택시	현덕면	1,548	131	0.08	0.05
인천	연수구	옥련동	94	62	0.66	0.21
	미추홀구	주안동	687	450	0.66	0.39
	미추홀구	송의동	139	36	0.26	0.12
	서구	오류동	224	64	0.29	0.15
부산	남구	우암동	1,878	1,136	0.6	0.51
광주	서구	마륵동	191	43	0.23	0.06
대구	동구	신천동	478	28	0.06	0.02
충남	서산시	해미면	80	3	0.04	0.01
충북	영동군	영동읍	199	33	0.17	0.1
경남	거제시	연초면	46	1	0.02	0.02
경북	포항시	학산동	1,437	983	0.68	0.57
전남	담양군	담양읍	71	10	0.14	0.04
전북	익산시	부송동	727	133	0.18	0.17
제주	제주시	애월읍	41	9	0.22	0.1
	제주시	일도이동	66	13	0.2	0.14

자료 : 부동산114 REPS 재분석

주거부동산 신상품 '임대형기숙사' 건축기준

올해 도입된 임대형기숙사가 새로운 주택사업 상품으로 급부상할 것으로 보인다.

지난 3월 시행한 임대형기숙사 관련 건축법과 설계기준을 숙지해 두자.



1인가구의 증가 현상과 맞물려 코리빙, 셰어하우스 등 공유주거라는 새로운 주거유형 트렌드가 주택시장에서 돌풍을 일으키고 있다. 현재 정부는 공유주거의 건축법령을 정비 중인 동시에 최근 침체기에 접어든 부동산시장에 새로운 상품을 만들어 활기를 불어넣으려는 노력을 펼치고 있다.

이러한 움직임 속에서, 2023년 2월 14일 건축물의 용도에 '임대형기숙사'가 새로 추가됐다. 이어 3월 15일엔 기숙사 건축기준 고시를 시행해 주택시장에서 바로 적용할 수 있도록 건축법 정비를 마쳤으며, 올해 하반기엔 주택법의 임대사업관련 법령이 마저 정비될 예정이다.

국토교통부는 이번 임대형기숙사 도입시 영국의 '더 콜렉티브 코리빙하우스'를 벤치마킹 삼았다

영국의 더 콜렉티브(The Collective) 코리빙하우스는 다양한 편의시설과 독립형 룸, 공유주방과 다목적실 등을 구성해 인기가 높은 코리빙 주거시설이다. 마치 호텔 같은 공간구성과 부대서비스를 갖추고 있으며 공동주택의 편리함까지 결합했기 때문에 공유주거의 좋은 모델을 찾는 사업자들로부터 큰 관심을 받고 있다.

일찍이 미국이나 영국에서 자리 잡은 코리빙하우스가 한국에서도 본격적인 사업으로 등장했다. 올해 3월 영국계 대체투자전문 자산운용사인 ICG가 국내 코리빙 브랜드 '홈즈스튜디오'를 운영중인 홈즈컴퍼니와 조인트벤처를 설립하고, 국내 도심지 공유주택 개발에 3,000억원을 투자하기로 한 것이다.

이런 분위기에 국토교통부까지 규제 완화를 해줌으로써 앞으로 공유주거 코리빙하우스(임대형기숙사)가 시장에서 어떠한 형태와 사업구조 그리고 공간 혁신을 만들어 낼지 사뭇 기대감이 크다.



글 이관용

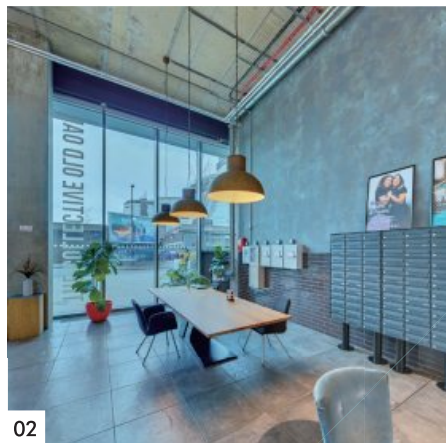
- 건축학 박사 PhD, 미국 TEXAS A&M University.
- 건축학 석사 M.Arch. 미국 The University of Texas at Austin.
- 건축학 학사 경희대학교 Kyung Hee University Korea
- 대한민국 건축사, 대한건축사협회 정회원 KIRA, 한국건축가협회 정회원
- 현) (주)오픈스케일 건축사사무소 대표이사
- 현) 이관용건축학교 운영중
- 전) 2015. 3.-2022. 6. 세종대학교 건축학과 겸임교수
- 전) 2019-2020 서울특별시건축사회 법제위원회 위원장
- 2017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



영국 더콜렉티브 코리빙하우스

- 01 외관 전경
- 02 1층 입구와 로비
- 03 로비 카운터
- 04 공용주방
- 05 개인 리빙룸

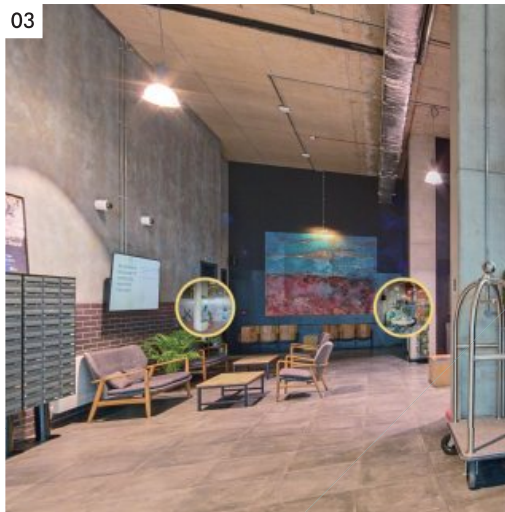
자료 : www.thecollectiv.com



01

02

03



04

05



임대형기숙사에 대한 건축법과 설계기준을 살펴보자

임대형기숙사는 건축법상 공동주택인 기숙사에 속하며, 일반기숙사와 임대형기숙사로 분류된다. 법적 정의는 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 임대사업자가 임대사업에 사용하는 것으로서 임대 목적으로 제공하는 실이 20실 이상이고 해당 기숙사의 공동취사시설 이용 세대수가 전체 세대수의 50퍼센트 이상인 것을 말한다.

사업자의 자격요건은 민간임대주택 사업자이면 사업이 가능하다. 단 공동취사시설을 갖춰야 한다. 국토부에서 고시한 임대형기숙사의 구체적인 설계기준은 <표1, 2>와 같다.

<표1> 임대형기숙사 건축기준

항 목	건축기준
개인공간	침실은 지하층에 두지말 것
기타부대시설	화장실과 세면, 목욕시설, 채광·환기설비, 냉난방 설비, 기구 등을 적절하게 갖춘 것 안전시설 높이 1.2m 이상의 난간이나 추락방지 안전시설을 설치할 것
복도	편복도는 1.2m 이상, 중복도는 1.8m 이상
소음방지	실간 소음방지. 층간소음방지 차단구조로 할 것
개인룸 수용인원	1인 1실이 기본. 최대 3인 수용가능
1인당 면적기준	1인당 개인공간 + 공유공간 면적은 14㎡ 이상
공유공간 면적기준	수용인원당 공유공간 확보기준 : 150인 이하는 1인당 4㎡ 이상
각 실 설치기준	창문 1개 이상과 문 1개 이상 설치하고 잠금장치 설치할 것
각 실 창문크기	바닥면적의 1/10 이상, 자연채광과 환기가능하게 할 것
개인공간 면적	수용인원 1인당 7㎡ 이상. 룸 한번의 길이는 2.2m 이상임
개인공간내 욕실	욕실면적은 2.5㎡ 이상 확보
공유시설	공동생활지원을 위한 다목적실, 취미실 등의 공간을 갖춘 것
공동욕실	공동사용 세면대와 화장실을 거주인원 고려하여 분리 설치할 것
관리운영	기숙사 전체에 대하여 단일한 관리주체로 할 것
주차관련 임차인자격	주차장규모, 교통여건을 고려하여 임대기간동안 임차인의 자동차소유등 자격요건수립
지자체조례	기숙사 최소 실면적, 창설치 등의 기준을 건축조례로 정할 수 있음

<표2> 임대형기숙사의 공유공간 설치 면적기준

수용인원	공유공간 확보
150인 이하	4㎡/인
150인 초과 300인 이하	600㎡ + 150인 초과 인원 × 3.5㎡/인
300인 초과 500인 이하	1,125㎡ + 300인 초과 인원 × 3㎡/인
500인 초과	1,725㎡ + 500인 초과 인원 × 2.5㎡/인

과거 2011년도 당시 도시형생활주택이라는 새로운 부동산상품이 등장하면서 전국 각지에서 원룸형 도시형생활주택 건설 붐이 일어났다. 부동산 신상품이 시장에서 자리를 잡으려면 여러 가지

인센티브가 있어야 하는데, 주차장 설치 완화와 금융세제 및 대출 혜택이 있어야 한다.

도시형생활주택은 공동주택이었지만 주차장설치 기준은 세대수가 아니라 면적기준으로 시행했기 때문에 기존 다세대주택 대비 30% 정도의 주차장 혜택이 있었다.

도시형생활주택과 비교해서 임대형기숙사를 보면 여러 장점들이 많다

첫째, 건축물 용도의 면적 제한이 없고 층수 제한도 없다. 해당 용도지역에서 공동주택 건설이 가능한 지역이면 임대형기숙사 사업이 가능하다. 다만, 지자체별로 도시계획조례 확인은 필수사항이다.

둘째, 임대형기숙사의 주차대수 규정도 장점으로 들 수 있다. 세대별로 설치하는 것이 아닌 면적당 설치하기 때문에 기존 공동주택보다 유리하다. 서울시 기준으로 임대형기숙사는 해당 용도면적 200제곱미터마다 1대의 주차장을 설치하기 때문에 작은 땅에 많은 룸을 설치할 수 있다.

셋째는 세대수 제한이 없기 때문에 사업계획승인 대상이 아니다. 건축허가를 통해 인허가시간을 절약할 수 있고 주택사업에도 유리할 것으로 판단된다. 공동주택과 다가구주택의 경우 층수 제한과 세대수 제한, 그리고 사업계획승인대상 규모 등이 적용되어 주택사업을 어렵게 하는 측면이 있었다.

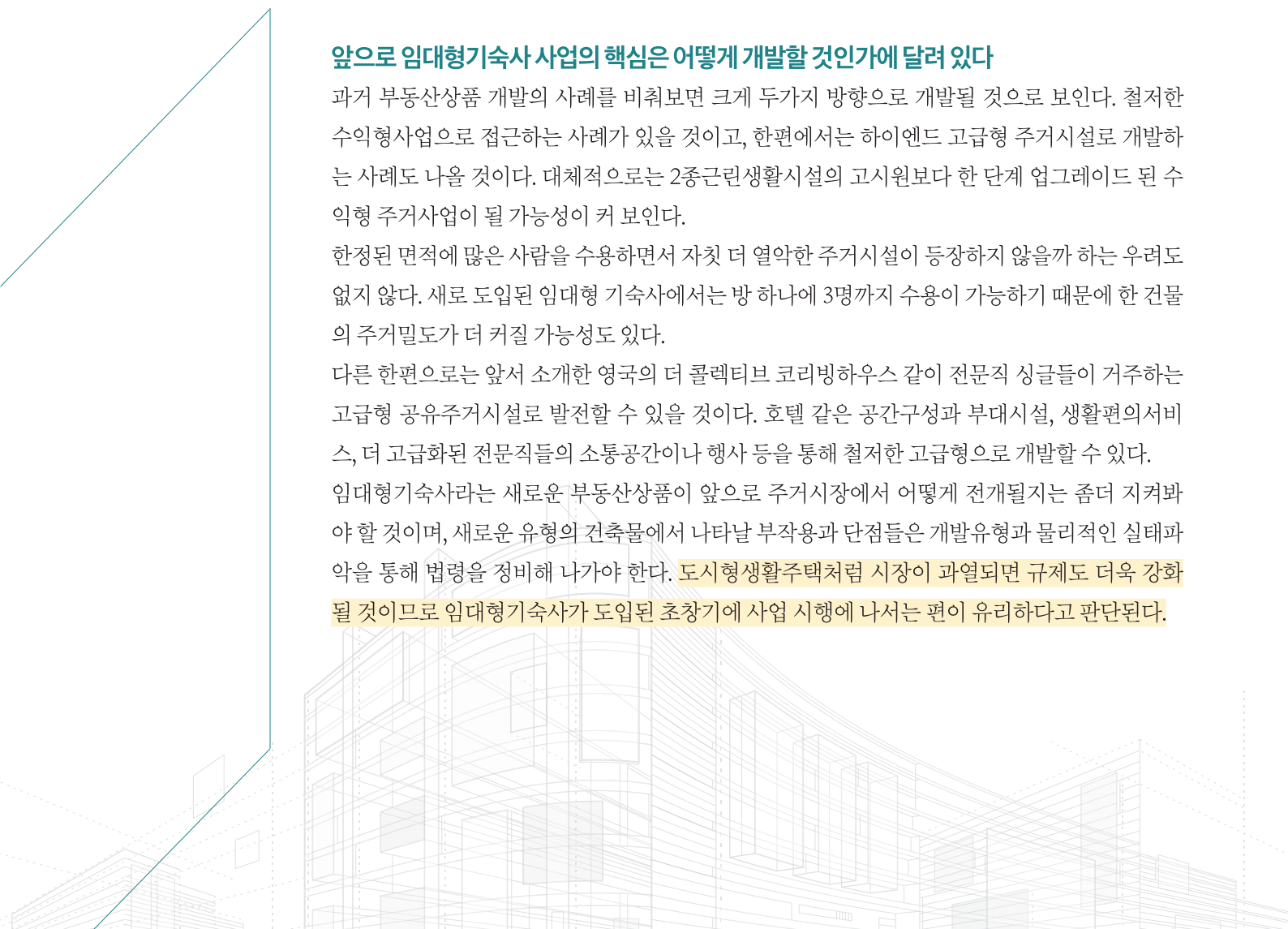
앞으로 임대형기숙사 사업의 핵심은 어떻게 개발할 것인가에 달려 있다

과거 부동산상품 개발의 사례를 비춰보면 크게 두가지 방향으로 개발될 것으로 보인다. 철저한 수익형사업으로 접근하는 사례가 있을 것이고, 한편에서는 하이엔드 고급형 주거시설로 개발하는 사례도 나올 것이다. 대체적으로는 2종근린생활시설의 고시원보다 한 단계 업그레이드 된 수익형 주거사업이 될 가능성이 커 보인다.

한정된 면적에 많은 사람을 수용하면서 자칫 더 열악한 주거시설이 등장하지 않을까 하는 우려도 없지 않다. 새로 도입된 임대형 기숙사에서는 방 하나에 3명까지 수용이 가능하기 때문에 한 건물의 주거밀도가 더 커질 가능성도 있다.

다른 한편으로는 앞서 소개한 영국의 더 콜렉티브 코리빙하우스 같이 전문직 싱글들이 거주하는 고급형 공유주거시설로 발전할 수 있을 것이다. 호텔 같은 공간구성과 부대시설, 생활편의서비스, 더 고급화된 전문직들의 소통공간이나 행사 등을 통해 철저한 고급형으로 개발할 수 있다.

임대형기숙사라는 새로운 부동산상품이 앞으로 주거시장에서 어떻게 전개될지는 좀더 지켜봐야 할 것이며, 새로운 유형의 건축물에서 나타날 부작용과 단점들은 개발유형과 물리적인 실태와 악을 통해 법령을 정비해 나가야 한다. 도시형생활주택처럼 시장이 과열되면 규제도 더욱 강화될 것이므로 임대형기숙사가 도입된 초창기에 사업 시행에 나서는 편이 유리하다고 판단된다.



신탁된 토지의 자본금 인정여부?

Q. 주택건설사업자 등록을 하려는 경우 등록기준 중 자본금 요건을 충족하기 위해 신탁된 토지의 서류를 자본금 보유 증명서류로 제출할 수 있는지요?

글 박상건 회원사업본부 회원관리부 과장

A. 토지를 신탁하는 경우 수탁자 앞으로 소유권이전등기를 마치게 되면 대내외적으로 소유권이 수탁자에게 완전히 이전되어 토지는 수탁자의 소유로 보아 위탁자의 자본금으로는 인정받을 수 없을 것으로 판단됩니다.

주택건설사업자 등록을 하고자 하는 자는 등록기준을 갖추어야 하고

「주택법」 제4조 및 동법시행령 제14조에 따라 주택건설사업을 시행하기 위해 등록하려는 자는 3억원의 자본금(개인인 경우에는 자산평가액 6억원) 등록요건을 갖춰야 합니다.

주택건설사업을 등록하려는 자는 자본금 보유를 증명하는 서류를 제출해야

「주택법 시행령」 제15조 및 동법시행규칙 제4조에 따라 주택건설사업 등록을 하려는 자는 자본금을 보유하고 있음을 증명하는 납입자본금에 관한 증명서류(개인인 경우에는 자산평가서와 그 증명서류)를 첨부하여 협회에 제출해야 합니다.

신탁하는 경우 수탁자 앞으로 소유권이전 등기되면 수탁자의 소유로 보아야

신탁은 수탁자에게 특정의 재산권을 이전하거나 재산권을 관리 처분하게 하는 것으로 수탁자 앞으로 소유권이전등기를 마치게 되면 대내외적으로 소유권은 수탁자에게 있습니다.

참고1 「주택법 시행령」 제15조

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.

참고2 「주택법 시행규칙」 제4조제1항

제14조(주택건설사업자 등의 범위 및 등록기준 등)

- ① 법 제4조 및 영 제15조제1항에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업 등록을 하려는 자는 별지 제1호서식의 등록신청서(전자문서로 된 신청서를 포함한다)에 다음 각 호의 서류(전자문서를 포함한다)를 첨부하여 법 제85조제1항에 따른 주택사업자단체(이하 “협회”라 한다)에 제출하여야 한다. <개정 2017. 6. 2, 2019. 2. 25>

1. 등록기준에 따른 자본금을 보유하고 있음을 증명하는 다음 각 목의 구분에 따른 서류

- 가. 법인 : 납입자본금에 관한 증명서류
- 나. 개인 : 자산평가서와 그 증명서류
- 2.~5 (생략)

참고3 「신탁법」 제2조

제2조(신탁의 정의)

이 법에서 “신탁”이란 신탁을 설정하는 자(이하 “위탁자”라 한다)와 신탁을 인수하는 자(이하 “수탁자”라 한다) 간의 신임관계에 기하여 위탁자가 수탁자에게 특정의 재산(영업이나 저작권재산권의 일부를 포함한다)을 이전하거나 담보권의 설정 또는 그 밖의 처분을 하고 수탁자로 하여금 일정한 자(이하 “수익자”라 한다)의 이익 또는 특정의 목적을 위하여 그 재산의 관리, 처분, 운용, 개발, 그 밖에 신탁 목적의 달성을 위하여 필요한 행위를 하게 하는 법률관계를 말한다.

1분기 주택청약시장 분위기는?

2023년 1분기 주택시장이 지났다. 1분기는 지방 주택시장은 한파인 반면,
서울 주택시장은 뜨거워 쏠림현상이 두드러진 것으로 나타났다.
리얼투데이와 부동산R114에서 발표한 최근까지의 주택분양 시장동향을 살펴본다.
정리 김우영 자료출처 리얼투데이, 부동산R114

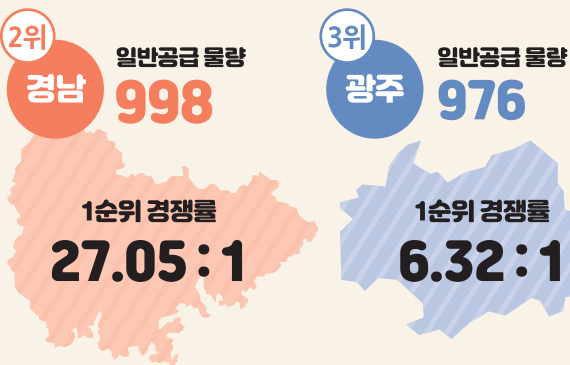
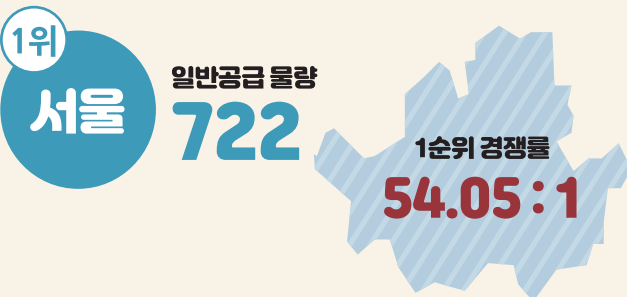
01

가장 HOT한 지역

올해(4월 12일 기준) 분양한 단지 중 1순위 청약에서 경쟁률 두자릿 수를 기록한 곳은 서울에 이어 경남으로 집계됐다. 서울은 올해 722가구 모집에 3만9,025명이 몰려 평균 경쟁률 54대 1로 전국에서 가장 높았다. 경남은 998가구 모집에 2만 6,995명이 접수해 평균 27대 1의 경쟁률을 나타냈다.

1순위 청약통장이 가장 많이 쓰인 TOP3 지역

(단위: 가구, 명)



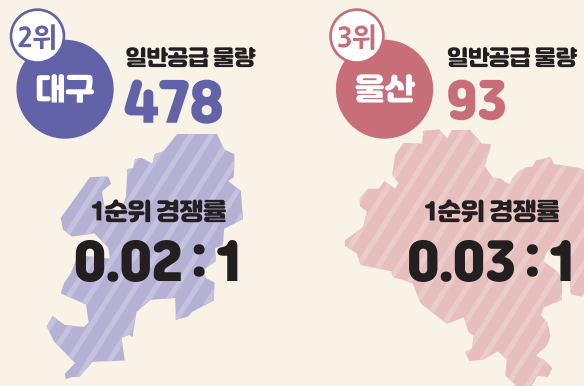
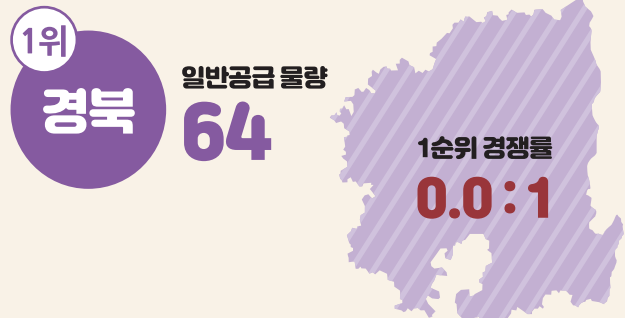
02

분양시장이 가장 저조한 지역

1순위 청약자수가 가장 적은 지역은 경북으로 나타났다. 일반 공급 64세대 모집에 1순위 청약에 단 한 개의 청약통장도 쓰이지 않았다. 경북 다음으로 대구, 울산 순으로 청약시장이 좋지 않은 것으로 조사됐다.

1순위 청약통장이 가장 적게 쓰인 TOP3 지역

(단위: 가구, 명)



03 1·2순위 내 청약마감 미달 비율

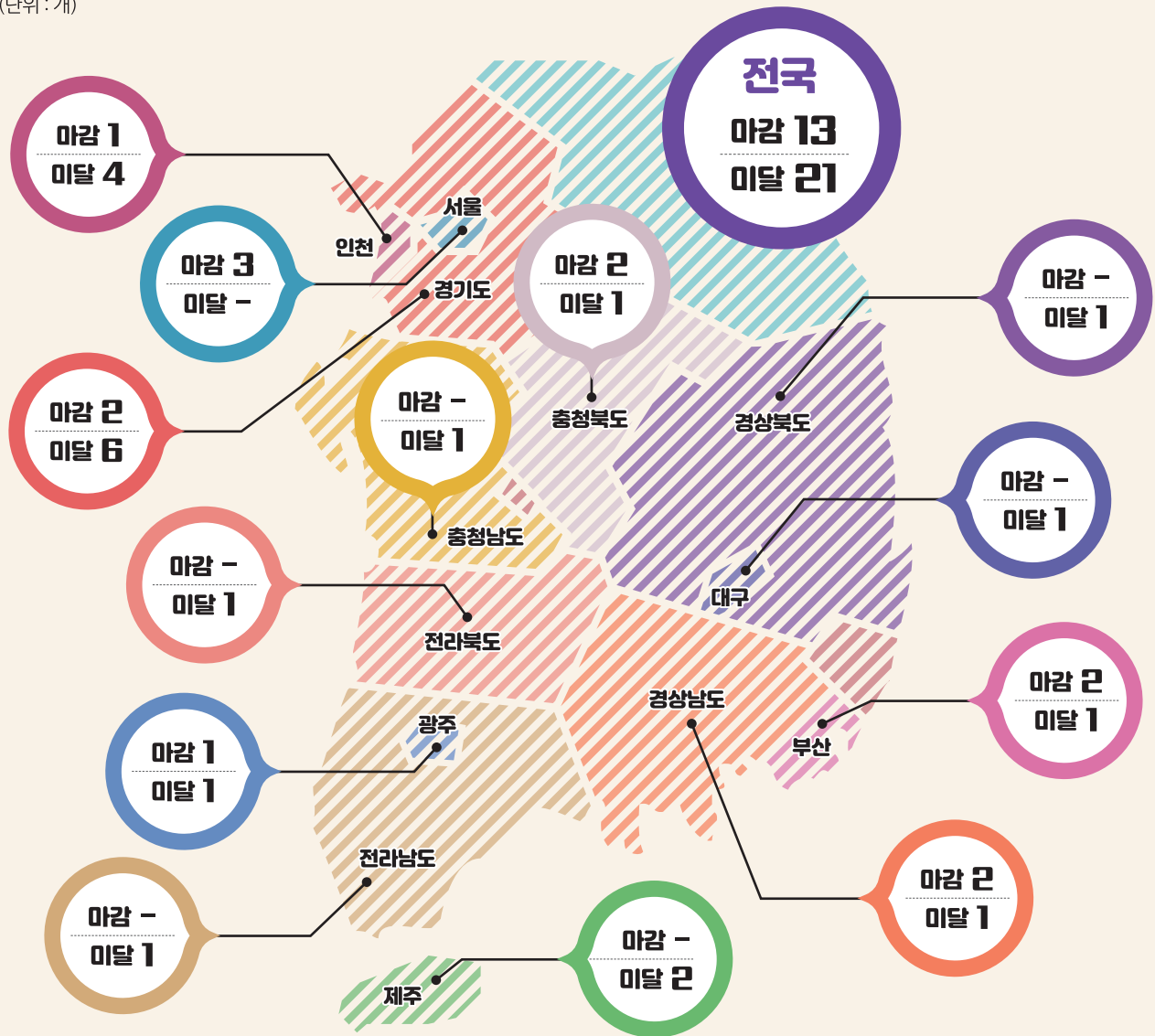
전국 1분기 분양단지 34개 곳 가운데 1·2순위 내에 청약이 마감된 곳은 13곳으로 38.2%에 그쳤다. 21개 단지는 2순위에서도 모집가구수를 채우지 못해 단지 수 기준 미달 비율이 61.8%에 달했다. 특히 경기도는 1분기에 분양한 8개 단지 중 2개 단지만 청약 마감됐고, 인천 역시 5개 단지 중 1개 단지만 마감에 성공했다.

2022년 24.1% VS 2023년 61.8%



1분기 분양단지 1·2순위내 마감 미달 비율

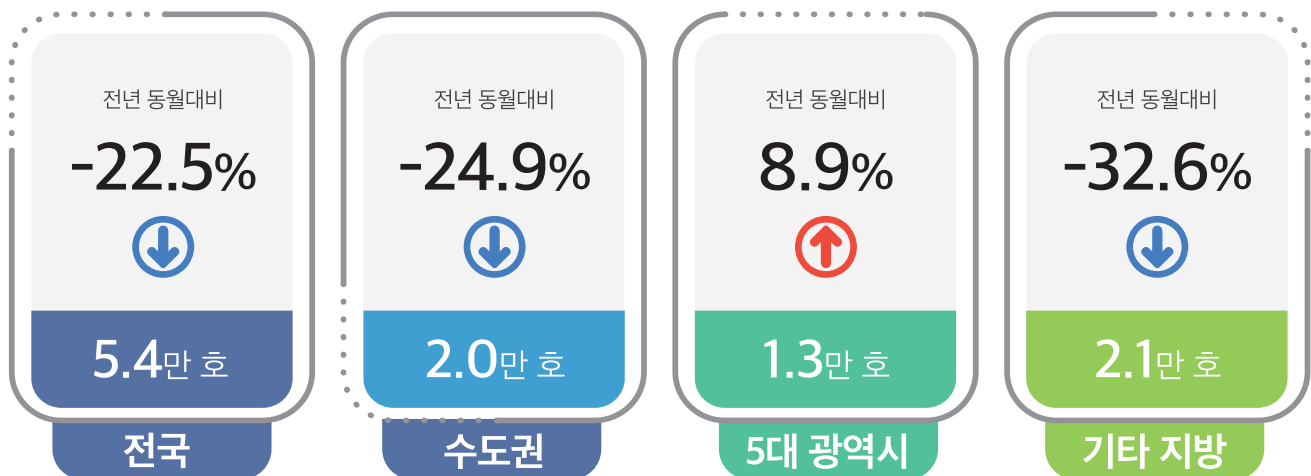
2023년 1분기 민간분양 아파트의 지역별 전체 청약 현황 (단위 : 개)



인허가실적 · 매매거래량 · 전월세거래량 · 분양물량 · 미분양현황

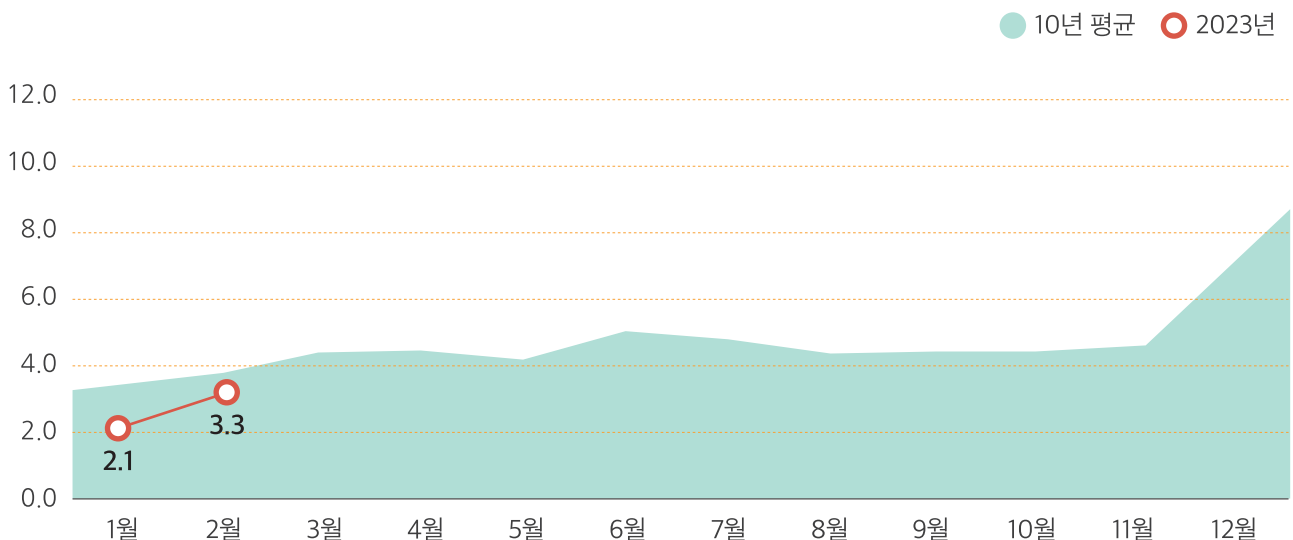
1. 인허가실적 추이 : 2월 누계 주택인허가 5.4만호, 전년동월 대비 22.5% 감소

지역별 인허가 추이



10년 평균대비 인허가추이

* 단위 : 만호

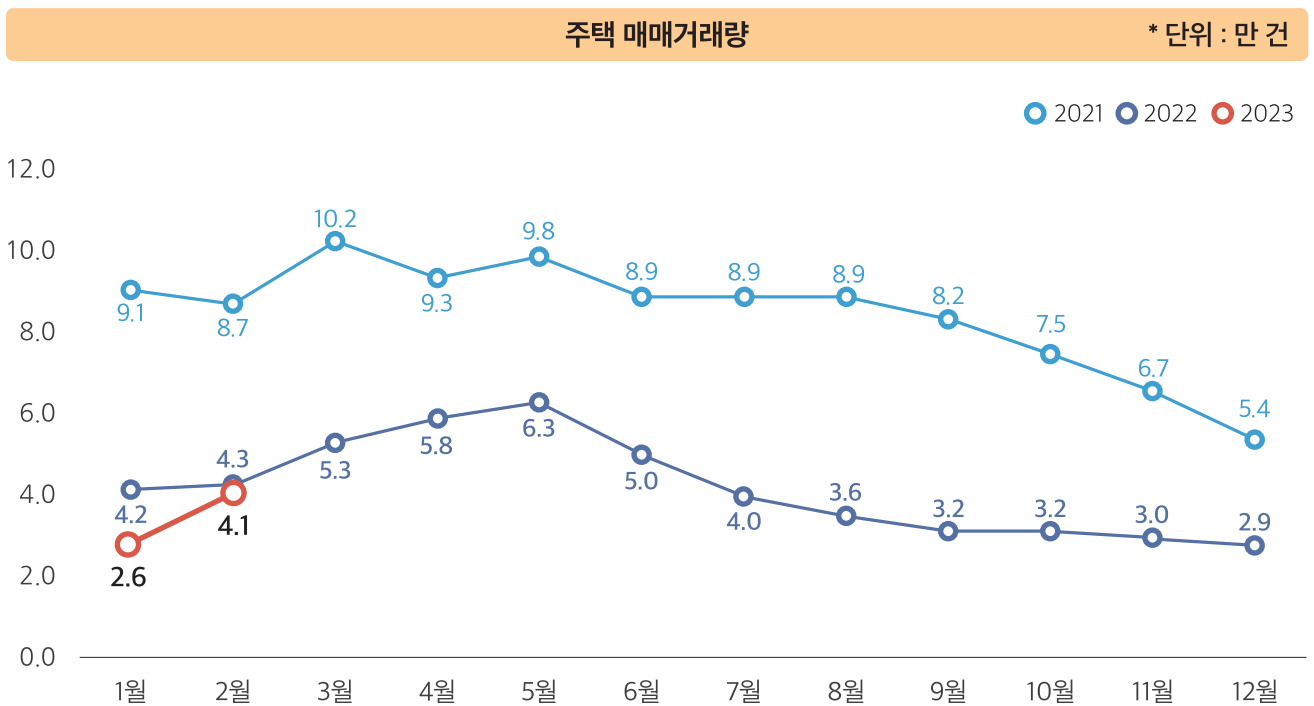


국토교통부가 매달 발표하는 주택관련 통계자료를 한자리에 모았다.

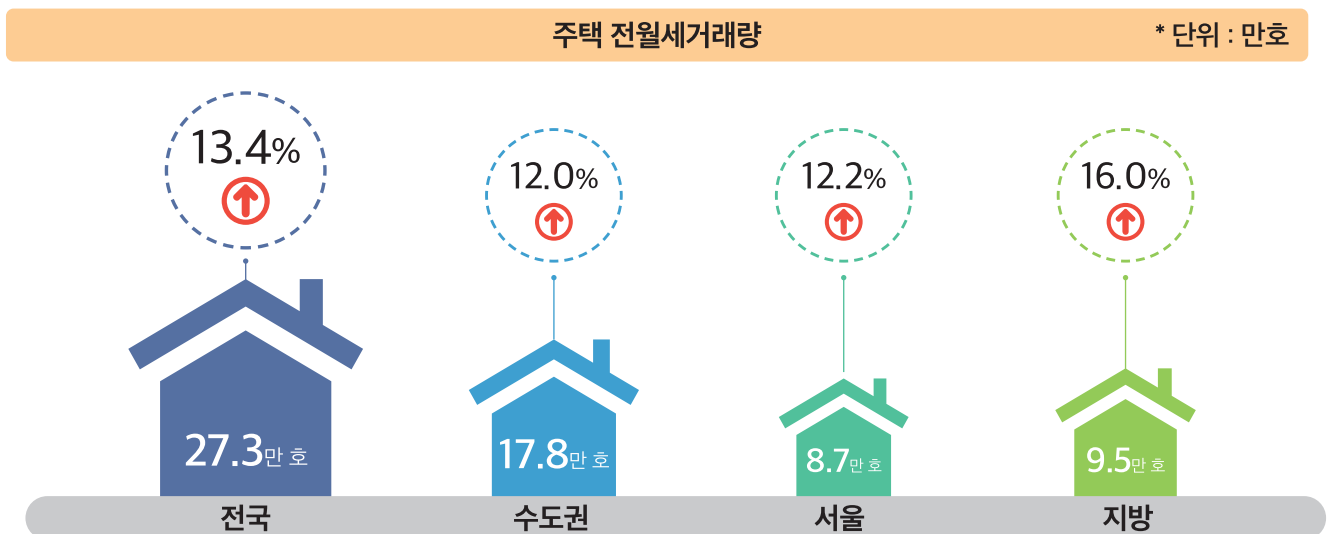
3월말 발표(2023년 2월말 기준 통계)한 인허가실적, 매매거래량, 전월세거래량, 분양물량, 미분양현황을 살펴보자.

정리 김우영 자료출처 국토교통부 통계누리

2. 주택 매매거래량 : 2월 주택 매매거래량 4.1만건, 전년 동월대비 4.6% 감소



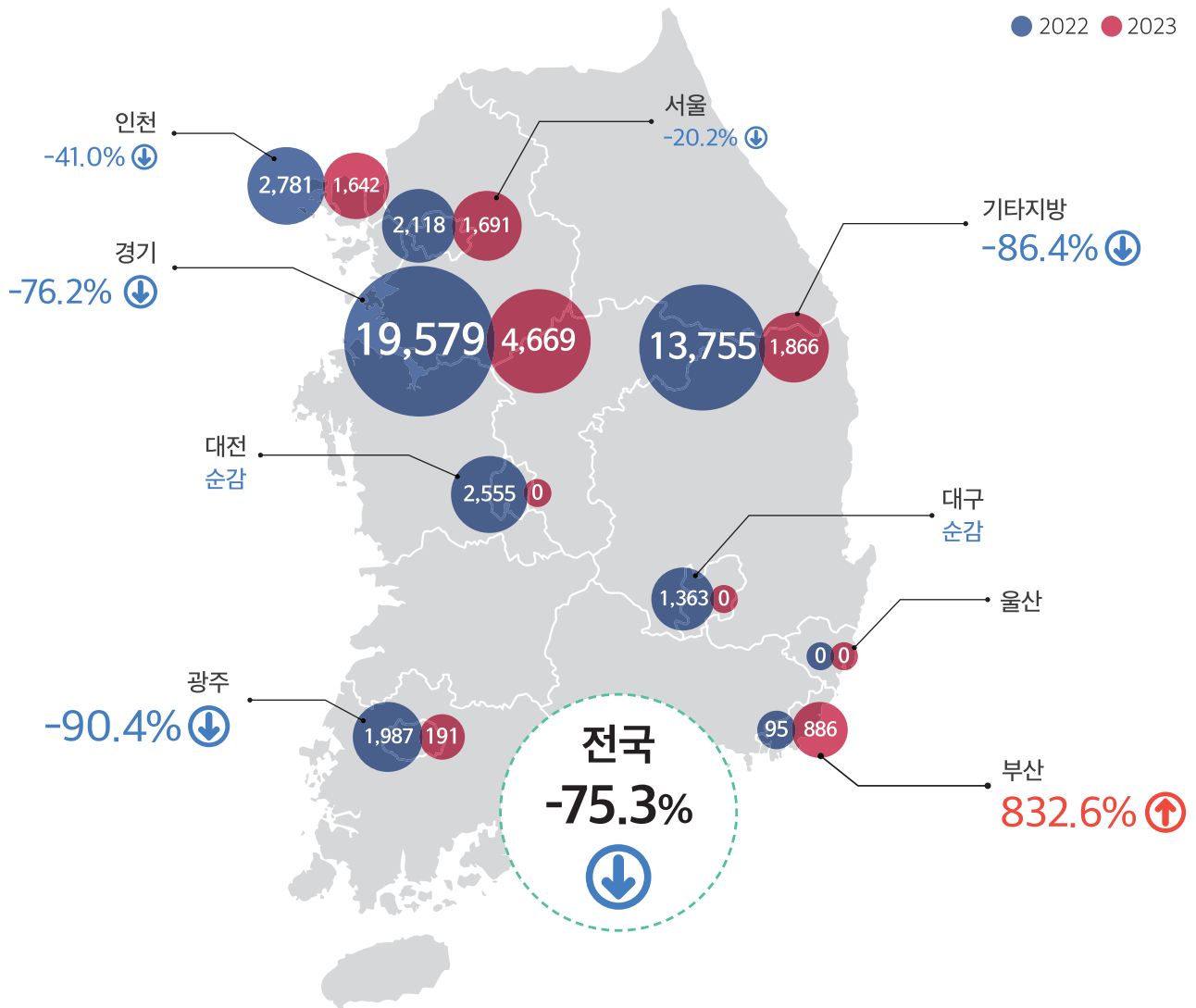
3. 주택 전월세거래량 : 2월 주택 전월세거래량 27.3만건, 전년동월 대비 13.4% 증가



4. 분양물량 : 2월 누계 공동주택 분양실적은 전국 10,945호. 전년동기 대비 75.3% 감소

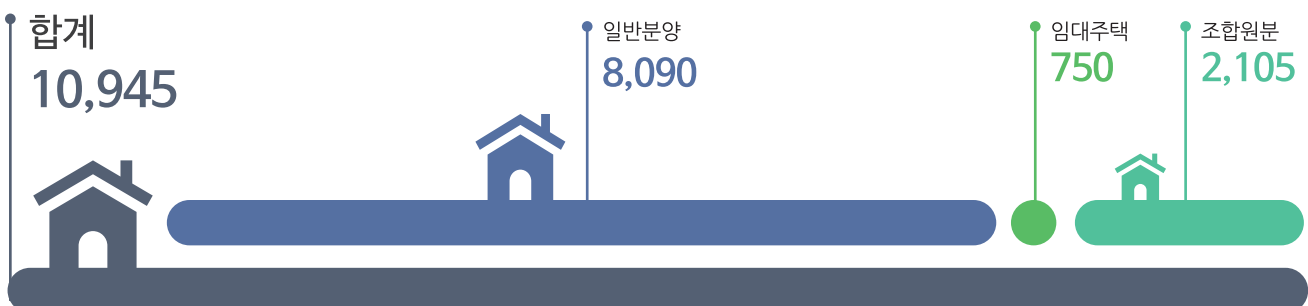
지역별 분양물량

* 단위 : 세대



2월 부문별 분양승인 실적(누계)

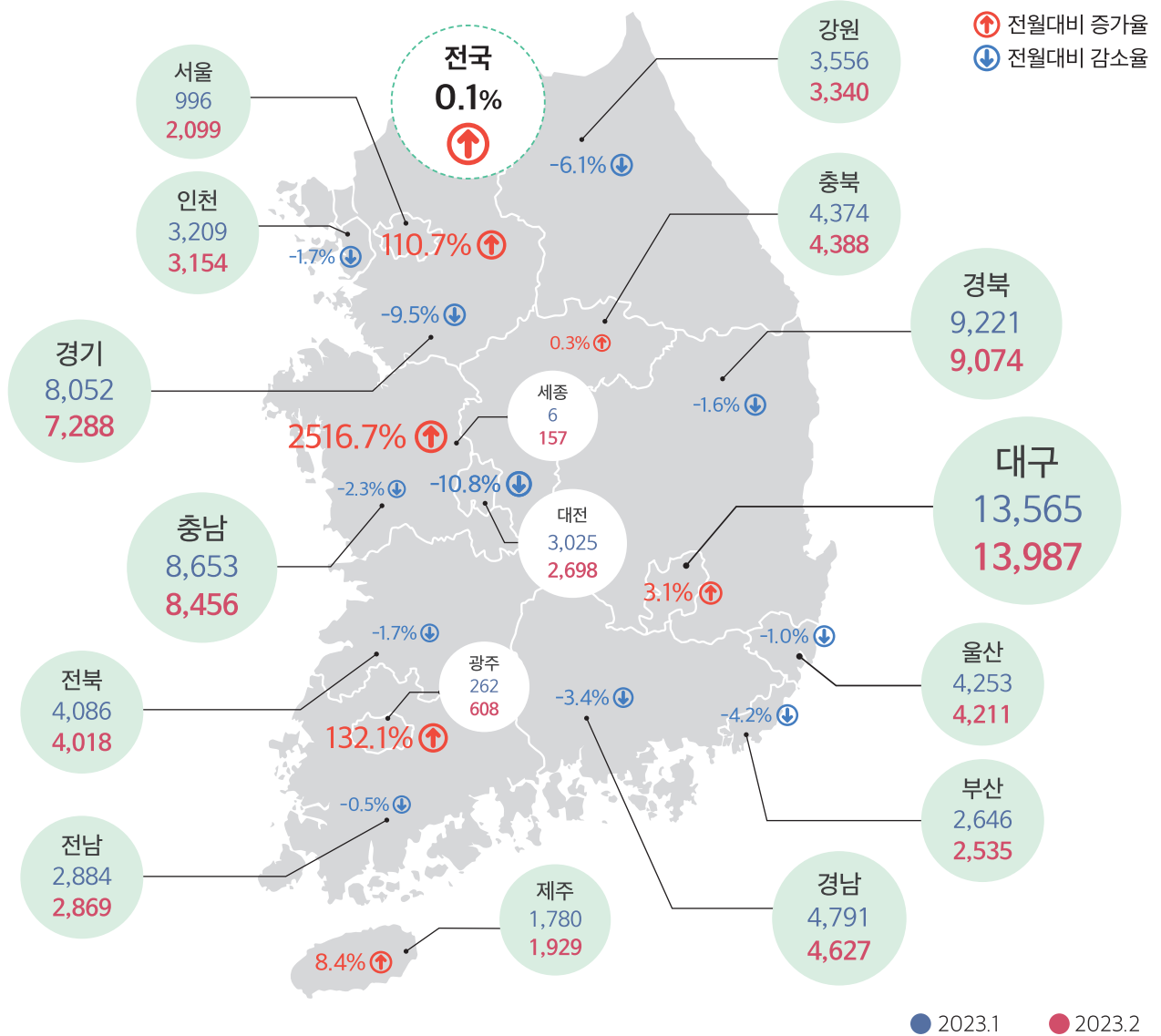
* 단위 : 세대



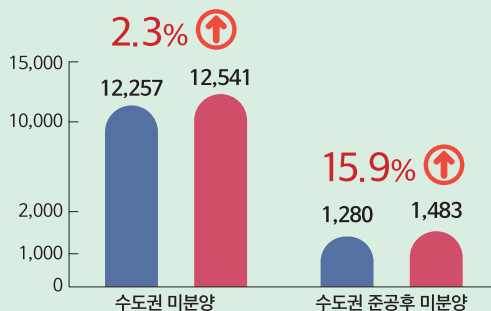
5. 미분양현황 : 2월말 기준 전국의 미분양주택 75,438호. 전월대비 0.1% 증가

지역별 미분양현황

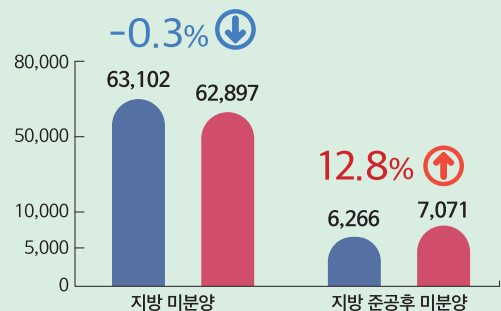
* 단위 : 세대



수도권



지방



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.

「주택법 시행령」 개정 주요내용

대통령령 제33379호 (2023.4.7)

【주요내용】

• 주택의 전매행위 제한기간 단축(별표 3)

- 종래에는 주택의 전매행위가 제한되는 기간을 주택이 건설·공급되는 지역이 수도권이나 투기과열지구에 해당하는지 등에 따라 최대 10년까지로 정하였으나, 앞으로는 수도권에 건설·공급되는 주택은 최대 3년까지로, 수도권 외의 지역에서 건설·공급되는 주택은 최대 1년까지로 전매행위 제한기간을 단축

구분		전매행위 제한기간
가. 수도권	① 공공택지 또는 규제지역에서 건설·공급되는 주택	3년
	② 「수도권정비계획법」 제6조제1항제1호에 따른 과밀억제권역에서 건설·공급되는 주택	1년
	③ ① 및 ②에 해당하는 주택 외의 주택	6개월
나. 수도권 외의 지역	① 공공택지 또는 규제지역에서 건설·공급되는 주택	1년
	② 광역시 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호에 따른 도시지역에서 건설·공급되는 주택	6개월

• 복수의 침실을 갖춘 소형주택의 세대 수 제한 완화(제10조제1항제1호라목)

- 침실이 2개 이상인 소형주택의 세대 수를 종전에는 소형주택 전체 세대 수의 3분의 1 이하로 제한하였으나, 앞으로는 그 3분의 1을 초과하는 세대에 대하여 세대당 주차대수를 0.7대 이상이 되도록 주차장을 설치하는 경우에는 해당 세대수의 비율을 더하여 소형 주택 전체 세대수의 2분의 1까지 건축

【부칙】

- **(시행일)** 이 영은 공포한 날부터 시행
- **(전매행위 제한기간 위반에 따른 벌칙에 관한 경과조치)** 이 영 시행 전에 한 전매 행위 제한기간 위반행위에 대하여 벌칙을 적용할 때에는 제73조제3항 및 별표3의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따름
- **(소형주택의 비율에 관한 적용례)** 제10조제1항제1호라목의 개정규정은 이 영 시행 이후 다음 각 호의 신청을 하는 경우부터 적용
 1. 법 제15조제1항에 따른 사업계획 승인(같은 조 제4항에 따른 변경 승인을 포함)의 신청
 2. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가(같은 법 제16조제1항에 따른 변경허가를 포함)의 신청(건축허가를 신청하기 위하여 같은 법 제4조의2제1항에 따라 건축위원회에 심의를 신청하는 경우를 포함)



「주택공급에 관한 규칙」
개정 주요내용

국토교통부령 제1202호(2023.3.31)

【주요내용】

- 예비입주자 비율 확대 및 명단공개기간 연장(제26조·제26조의2)

구 분	종 전	변 경
예비입주자 선정 비율	40% 이상	500% 이상
예비입주자 명단 공개(유효) 기간	60일	180일

- 부적격 당첨자 확인 후 한국부동산원에 결과 회신(제57조)

구 분	종 전	변 경
부적격 당첨자 확인 결과 확인	① (부동산원→사업주체) 부적격 당첨자 명단 통보 ② (사업주체) 부적격 당첨자에 대한 소명 요구 및 확인	① (부동산원→사업주체) 부적격 당첨자 명단 통보 ② (사업주체) 부적격 당첨자에 대한 소명 요구 및 확인 ③ (사업주체→부동산원) 부적격 당첨자 확인 결과 회신

※ 제57조제9항의 신설 규정에 따라 사업주체는 부적격 당첨자 확인 결과를 공문과 전산
으로 한국부동산원에 통보 필요(양식첨부)

【부 칙】

- (시행일) 이 규칙은 2023년 4월 1일부터 시행
- (당첨자 및 사전당첨자의 명단관리에 관한 적용례) 제57조제9항의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 사전당첨자 모집승인이나 입주자 모집승인을 신청하는 경우 부터 적용
- (예비입주자의 선정 기준 등에 관한 경과조치) 이 규칙 시행일 전에 사전당첨자 모 집승인이나 입주자 모집승인을 신청한 경우의 예비입주자의 선정 기준 및 예비입 주자 현황 공개 기간에 관하여는 종전의 규정에 따름

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 개정 주요내용

법률 제19385호 (2023.4.18)

【주요내용】

- 소규모재개발사업 시행예정구역 지정절차 삭제 및 현금청산 대상 제외(제17조의 2 삭제, 법률 제18314호(2021.7.20) 부칙 제3조)
- 소규모재개발사업의 시행예정구역의 제안 및 지정절차를 삭제하고, 현금청산 대상에서 제외
- 소규모주택정비사업 간 사업전환 허용(제22조제8항, 제23조제6항 신설)
- 조합 또는 주민합의체가 시행 중인 사업이 변경하려는 사업의 요건을 모두 충족한 경우 소규모주택정비사업 간 사업 전환 시행 가능
- 민간시행자가 관리지역에서 추진하는 소규모주택정비사업의 경우에도 사업시행구역이 서로 연결한 경우 하나의 사업시행구역으로 통합하여 시행 가능(제48조제5항)
- 통합시행 적용에 따라 공급해야 하는 공공임대주택의 비율 조정
· (종전) 전체 20/100 미만 → (개정) 시·도조례로 정하는 비율 이상

【부칙】

- (시행일) 이 법은 공포 후 6개월 경과한 날부터 시행. 다만, 소규모재개발사업 시행예정구역의 지정절차 삭제 및 현금청산 대상 제외에 관한 규정은 공포한 날부터 시행



2023년 2분기 주택경기 전망, 주택시장 연착륙 기대

올해 2분기 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 활용

조사
기간

2023. 3. 13 ~ 3. 31

조사
대상

전국 주택건설업체 대표 300개사(회원사)

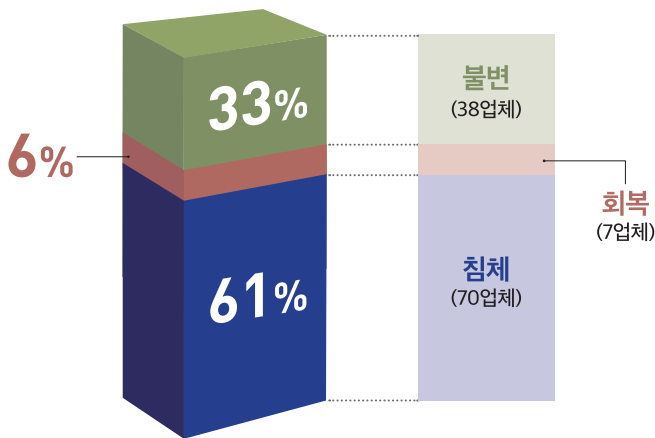
조사
방법

설문서 우편발송, 우편 및 팩스(Fax)로 설문서 회수
- 설문조사대상 300개 업체 중 115개 업체 답변(답변율:38%)

분석
방법

항목별 응답내용을 답변횟수로 환산, 백분율 분석

2023년 2분기 주택경기동향



설문에 응한 115개 주택건설업체 중 38개업체(33%)가 2023년도 2분기의 주택경기를 2023년도 1분기와 비슷할 것으로 응답했으며, 70개업체(61%)는 1분기보다 침체될 것으로 내다봤다. 이는 1분기 주택경기 전망(불변(11%), 침체(87%))보다 약간 호전된 수준이다. 코로나19 종식 기대감에 따른 실물경제의 점진적 호전, 정부 주택규제 완화 정책에 따른 주택시장 호전 기대감 등 부동산시장이 연착륙할 것이라는 기대에 따른 것으로 풀이된다.

2023년 2분기 주택경기 침체이유

29%

실물경기회복 불투명성
40업체

28%

주택시장 불확실성 증대
39업체

21%

점진적인 금리상승
29업체

19%

기존주택시장 회복 지연
26업체

1%

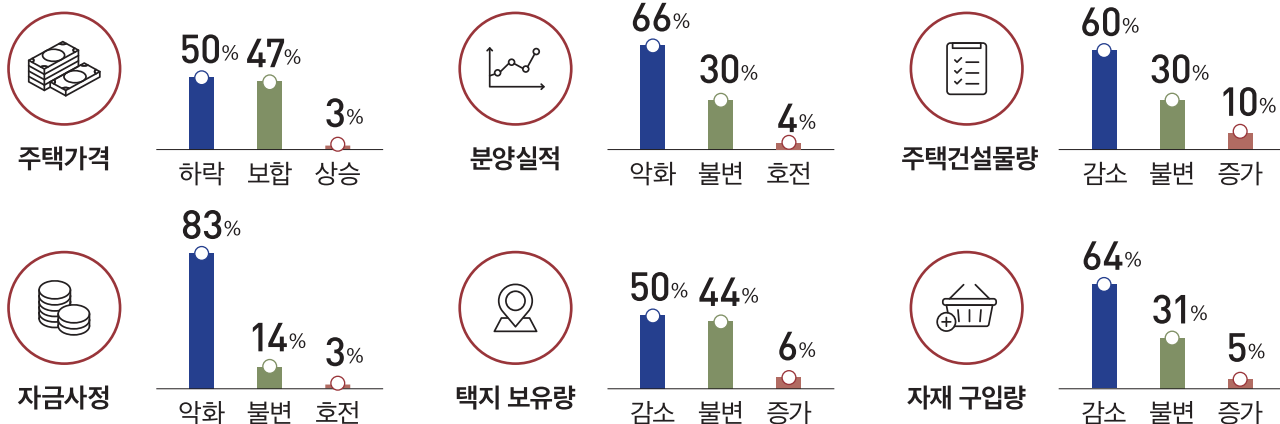
추가 부동산 규제대책
시행 예상 1업체

2%

기타 2업체

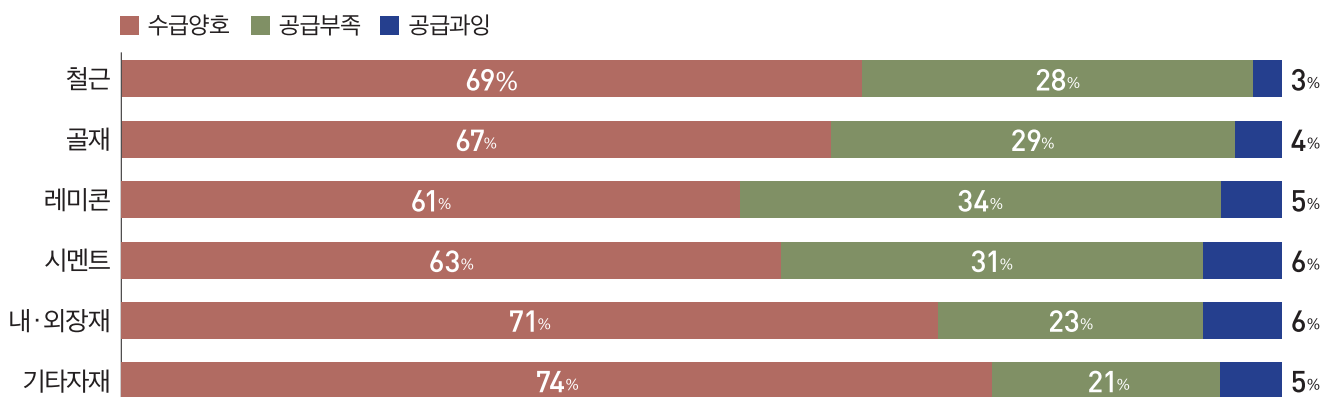
세부항목별 주택경기 전망

<2023년 2분기 전망(2023년 1분기 대비)>

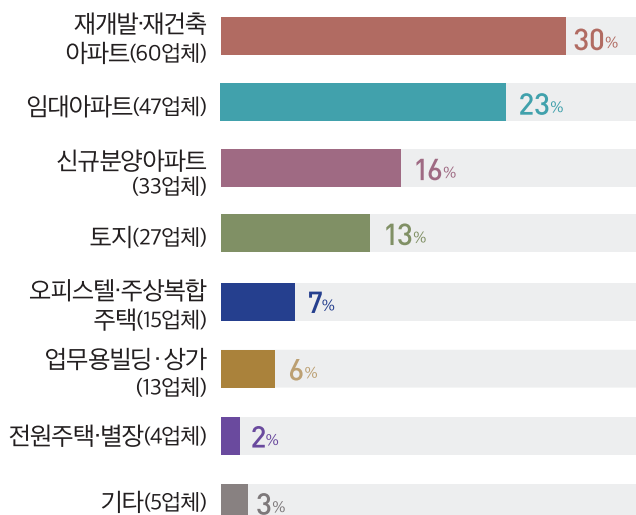


2023년 2분기 자재수급동향

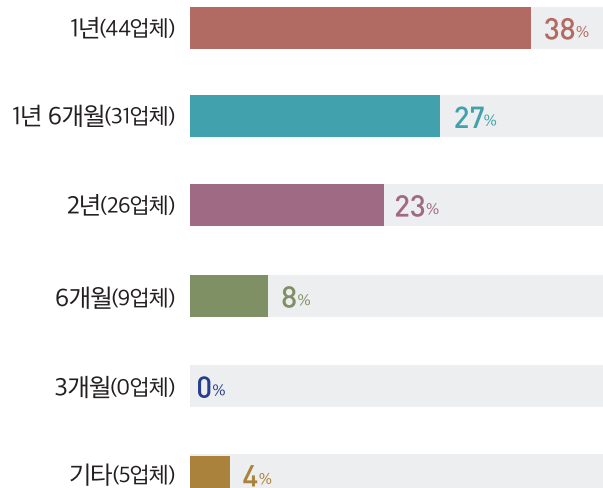
<2023년 2분기 전망(2023년 1분기 대비)>



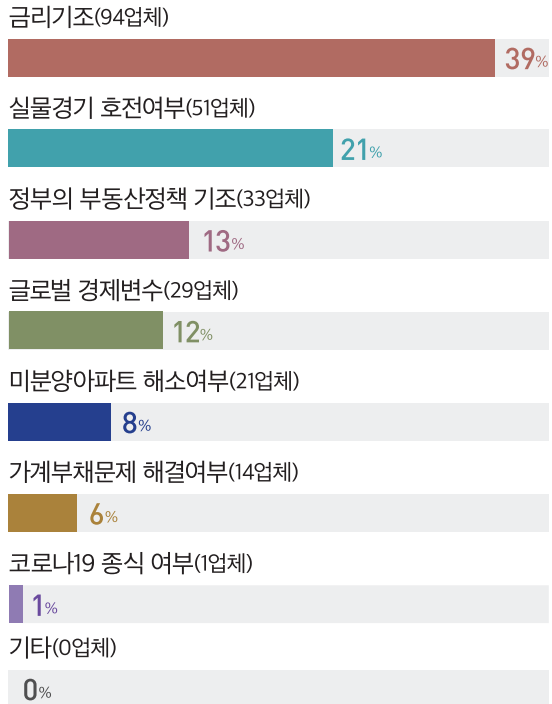
부동산 인기상품



주택경기 호전 예상 시기



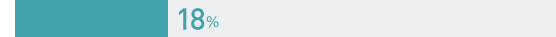
부동산시장에 크게 영향을 미칠 요인

주택사업여건 개선을 위해 정부가
시급히 추진해야 할 부동산 대책

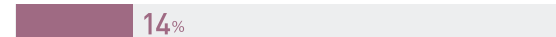
소비자 주택금융규제 완화 및 주택사업금융(PF대출)
보증 활성화(96업체)



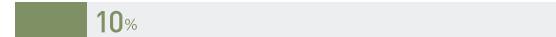
미분양주택 보유업체 유동성 지원(40업체)



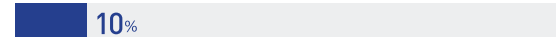
민간건설임대주택 주택도시기금 지원 확대(31업체)



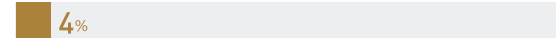
주택사업 기부채납 절차 간소화 및 부담 완화(22업체)



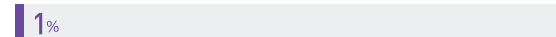
도심 주택공급 확대를 위한 도시관리정책 개선(22업체)



주택법 통합심의 의무화(8업체)



기타(2업체)



서울·수도권 주택시장 연착륙을 위한 주택공급확대방안

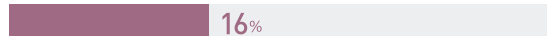
서울 도심지역 용적률 상향·용도용적제 완화 등
도심주택공급 활성화(40업체)



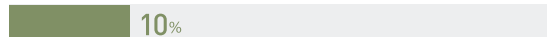
서울지역 재건축·재개발 활성화(39업체)



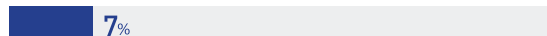
3기 신도시 조기공급(21업체)



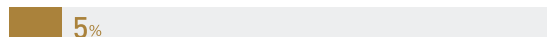
임대아파트 공급축소 및 분양아파트 공급확대(14업체)



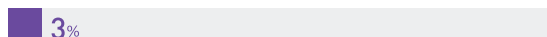
리모델링 활성화(9업체)



대폭적인 그린벨트 해제(7업체)



기타(4업체)



가장 시급한 주택수요 촉진방안

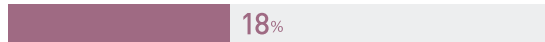
금리인상 중단(55업체)



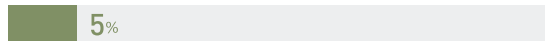
대출규제(DSR)완화(44업체)



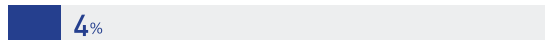
주택 보유세 및 양도소득세 완화(25업체)



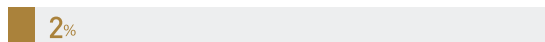
가계소득 증대방안 마련(7업체)



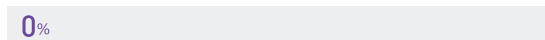
미분양주택 취득자에 대한 세제 감면(6업체)



주택청약제도 개선(3업체)



기타(0업체)



가장 효과가 클 것으로 예상되는 부동산PF 대응방안

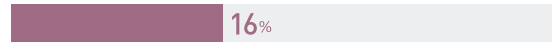
정상 사업장에 20조원 규모 주택금융공사·HUG 사업자 보증 제공(47업체)



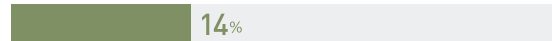
건설업체 등에 정책금융 28.4조원 지원(31업체)



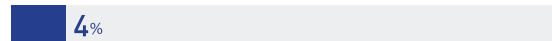
부실 심각 사업장에 대한 매각 및 청산(20업체)



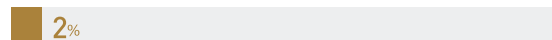
PF 사업장별 대출현황 점검 및 신속보고체계 구축(17업체)



4월 부실 사업장에 PF대주단 가동(5업체)



기타(2업체)



바람직한 공공주택용지 판매촉진방안 (주관식 설문)

- | | | | |
|--------------------------------------|-----|-------------------------------------|-----|
| 1 공공주택용지 분양가 인하(11업체) | 29% | 4 인허가 간소화, 취득세 감면 등 각종 인센티브 제공(4업체) | 11% |
| 2 기부채납, 부담금, 입찰자격 완화 등 각종 규제완화(10업체) | 26% | 5 단독타운형 주택용지 공급 확대(2업체) | 5% |
| 3 금융대출 이자율 인하(7업체) | 18% | 6 기타(4업체) | 11% |

정부 주택정책 개선필요사항 (주관식 설문)

- | | | | |
|--|-----|-------------------------|-----|
| 1 정부의 지나친 시장개입 자제 및 시장친화적인 정책 시행(10업체) | 26% | 4 브릿지론, PF 금융지원 확대(4업체) | 10% |
| 2 금리인하 및 각종 세제 완화(9업체) | 23% | 5 일관성 있는 정책 추진(2업체) | 5% |
| 3 인허가절차 간소화, 용적률 상향, 용도용적제 개선 등 각종 규제완화(8업체) | 21% | 6 기타(6업체) | 15% |

언제나 든든한 길잡이 등대로 떠나는 여행

가정의 달을 맞아 가족의 의미를 새길 수 있는 등대 여행을 추천한다.
자녀들과 등대스탬프투어를 즐길 수 있으며 등대 내에서 숙박을 할 수도 있다.
글 문유선 여행작가



가족은 등대와 같다. 아이는 부모의 뒷모습을 따라가고 부모는 자녀를 기준점 삼아 하루하루 험난한 길을 헤쳐 나간다. 인생을 항해에 비유한다면 길을 잃지 않게 해주는 가장 든든한 길잡이는 가족이다. 가정의 달을 맞아 어딘가 떠나고 싶다면 등대 여행은 어떨까. 등대는 항구 방파제의 입구 쪽 끝에 많다. 선원들은 등대가 보이기 시작하면 집에 왔다는 안도감이 든다. 마치 동네 어귀에 마중 나온 가족과 비슷한 존재다.

현대에는 GPS가 등장했지만, 등대의 중요성은 여전하다. GPS는 길을 찾아 주지만, 등대는 ‘여기에 나 있음’ 하고 알리는 신호이기 때문에 경고용으로 등대만한 게 없다.

등대의 역사는 매우 오래됐다. 상시 돌아가는 시설로서의 등대는 적어도 고대 이집트 시절에는 이미 체계화되어 있었으며, 헬레니즘 시대에는 그 유명한 알렉산드리아의 파로스의 등대가 있었다. 이 등대는 이집트 프톨레마이오스 왕조의 왕인 프톨레마이오스 1세 소테르가 건설한 것으로 알려져 있고 무려 160m나 되는 높이에 거대한 거울로 불빛을 반사시켜서 거의 40km 밖에서도 불빛이 보였다고 전해지나 15세기 경에 지진으로 무너졌다.



01



02

2세기에 로마 제국이 파로스의 등대를 모방해서 스페인에 등대를 세웠는데, ‘헤라클레스의 탑’이라는 별명이 붙은 이 등대는 놀랍게도 오늘날까지 현역으로 잘 작동한다. 그래서 현존하는 가장 오래된 등대라는 타이틀도 갖고 있다. 우리나라 역사에서 등대는 삼국유사에 허황옥이 배를 타고 금관가야로 들어올 때 수로왕이 신하 유천간에게 명해 망산도 위에서 기다리다 횃불을 올려 허황옥의 배가 안전하게 들어올 수 있도록 인도했다는 기록에서 유래를 찾을 수 있다. 고려도경에도 중국 사신의 배가 밤에 다다르면 봉화불을 밝히는 등대 시스템이 존재했음이 기록돼있다.

1903년 6월 1일 최초의 근대식 등대인 팔미도등대, 소월미도등대와 북장자서등표, 백암등표가 처음 불을 밝혔고 그 다음해 1904년 4월 부도등대가 세워졌다. 3면이 바다인 우리나라에는 현재 총 3,332개의 등대가 있다. 유인등대는 38기이며, 순회 점검하는 무인등대와 바다에 떠 있는 등부표, 음파표지까지 합하면 현재 우리나라의 항로표지 시설은 5,000여 개에 이른다.

해양수산부 ‘등대와 바다’ 홈페이지에서는 등대스탬프투어를 즐길 수 있는 등대여권을 발급한다. 종이여권의 경우에는 ‘등대와 바다’ 홈페이지를 통해 본인 확인을 거친 후에 신청할 수 있다. 발급료는 무료, 배송비 4,500원만 내면 발급된다. 모바일여권은 구글스토어나 앱스토어를 통해 ‘스탬프 투어’ 앱을 내려받은 뒤, 앱 내에서 ‘등대 스탬프’ 투어를 검색해 참여하면 된다. GPS 기반으로 한 디지털 여권으로 현장에서 손쉽게 사진을 업로드하고 등대 인증을 할 수 있는 편리함이 장점이다.

가덕도, 거문도, 간절곶 등대에서는 숙박도 가능하다. 해양수산부 홈페이지에 각 지방해양수산청 예약페이지로 연결되는 링크가 있다.

03



경북 포항 호미곶등대

한반도 본토 최동단 호미곶은 군사적 요충지다. 고려시대와 조선시대에는 봉수대가 설치되었고, 러일전쟁이 일본의 압승으로 끝난 후인 1907년에는 일본 해군이 호미곶 인근 야산에 망루를 설치해 운영했다.

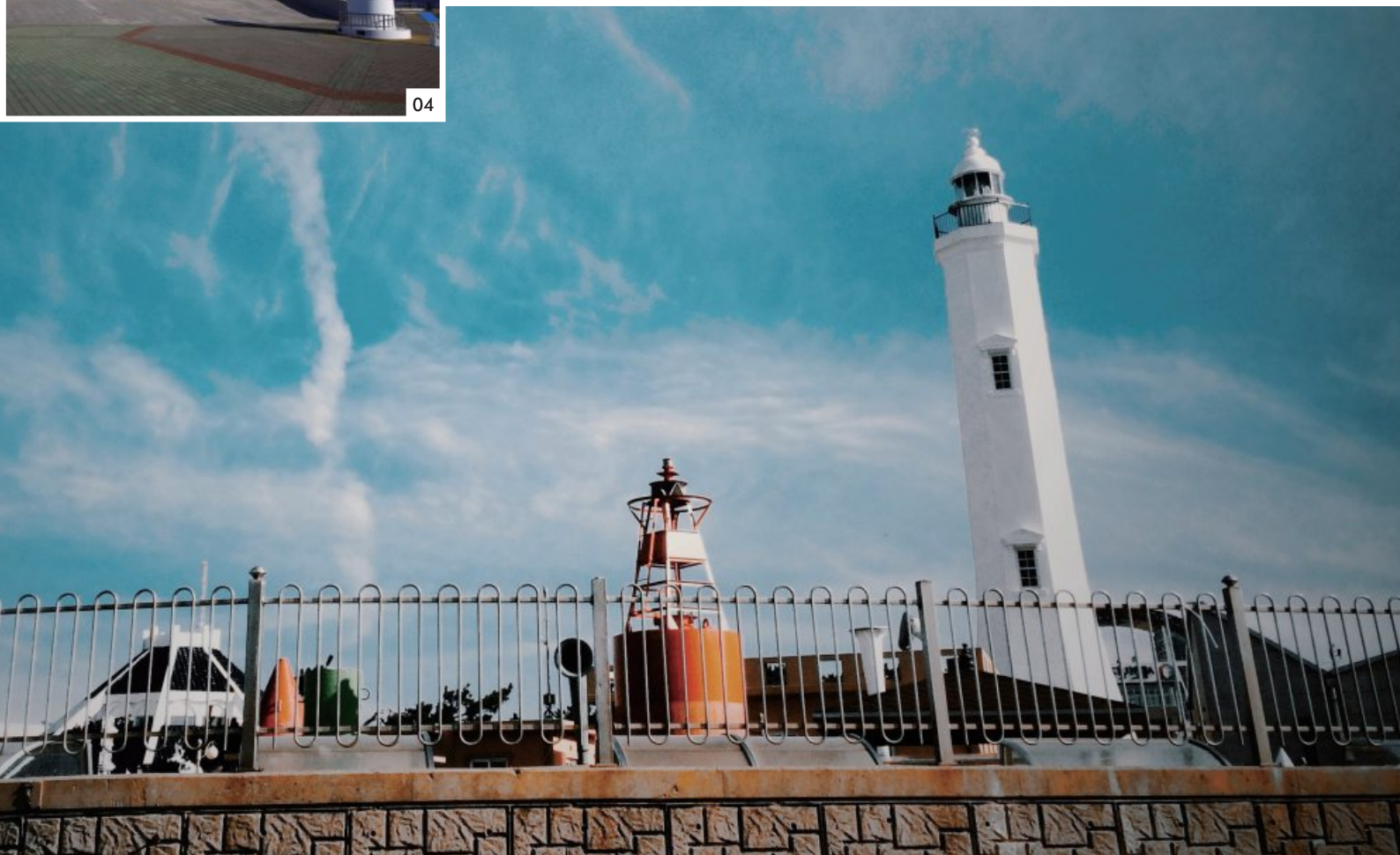
1907년 9월 9일 호미곶 앞바다에서 일본 도쿄수산강습소(도쿄수산대 전신)의 실습선 가이요마루가 암초에 부딪혀 교관 1명과 학생 3명이 사망했다. 일본은 대한제국에 이 사건의 책임을 물었다. 우리의 항만시설이 부실해 사고가 났다는 억지 주장을 하며 대한제국의 비용으로 등대를 건설하라고 요구했다. 무기력한 대한제국은 일본의 요구를 수용할 수밖에 없었고 그렇게 추진된 것이 호미곶등대다. 등대는 1908년 4월 13일 착공하여 그해 11월 19일 준공했으며, 12월 20일 점등했다. 대한제국의 오얏꽃 문장이 6층으로 된 호미곶등대의 등대탑 내부 각 천장에 조각돼 있다.

일본이 강요한 이 등대는 프랑스인이 설계하고 중국인이 시공을 맡았다. 벽돌로 26.4m를 쌓아 올린 백색의 팔각형 등대는 일몰에 불빛을 켜고 일출에 불빛을 끈다. 12초에 한 번씩 먼바다를 향해 빛을 뿌리는데, 빛의 도달 거리가 16해리(약 40km)에 이른다. 이 등대는 세계등대유산으로도 지정돼 있다. 호미곶등대는 새해 첫 해맞이 명소로도 이름 높다. 인근에 국립등대박물관이 있다.

- 01 1920년 세워진 간절곶등대
- 02 여수 구항의 하멜등대
- 03 프랑스인이 설계한 포항 호미곶등대
- 04 호미곶에 자리한 국립등대박물관



04



인천 팔미도등대

인천항에서 남서쪽으로 15.7km 떨어진 작은 섬 팔미도는 인천을 오가는 길목에 위치하고 있다. 팔미도등대는 국내에 현존하는 가장 오래된 근대식 등대로, 섬 정상에 높이 7.9m, 지름 2m 규모로 세워져 120년 전인 1903년 6월 처음으로 불을 밝혔다.

특히 1950년 9월 15일 인천상륙작전 때에는 연합군 함대가 인천으로 진입할 수 있도록 바닷길을 밝히는 역할을 했다. 이런 역사적 가치를 인정받아 2020년 사적으로 지정됐다.

경북 울진 죽변등대

1910년 11월 24일 처음으로 불을 밝힌 이래 죽변항과 동해상을 향해하는 선박의 길잡이 역할을 한 죽변등대는 대한제국 시절 착공되었기 때문에 등탑 내부 1층 천정에는 태극 문양이 새겨져 있다. 원래는 대한제국 황실의 상징인 오얏꽃이 새겨져 있었다.

바닷가 언덕 위에 세워져 풍광이 아름답고, 주변을 조망할 수 있는 전망대를 갖추고 있다. 2005년 9월 경상북도기념물 제154호로 지정되었다.



05

05 현존 가장 오래된 인천 팔미도등대

06 1910년 처음 불을 밝힌 죽변등대



06

충남 태안 용도등대

안흥항에서 12km 지점에 있는 용도는 1907년 용도 등대가 세워지고 100여 년간 외부인의 발길이 닿지 않았던 섬이다. 주민은 없고 등대지기과 낮을 무척 가리는 강아지 한 마리만 이곳을 지킨다.

등대 불빛은 35~40km 거리에서도 육안 식별이 가능하며 주로 대산, 평택, 인천항을 입출항하는 선박들이 서해안 항로를 따라 이곳을 거쳐 지나간다. 용도등대는 2007년 해양수산부가 선정한 우리나라의 아름다운 등대16경에 포함되었고, 지난 2013년 일반인에게 공개됐다.

안흥항에서 약 12km 떨어져 배를 타고 약 30분가량 걸리는 용도는 그 모양이 마치 웅기와 같다고 해서 붙여진 이름이다.

용도에 가는 방법은 안흥항에서 여객선을 타는 것이다. 경력이 풍부한 선장님이 구수한 입담으로 주변 지형을 설명해준다. 안흥항 주변 해협은 진도 명랑해협의 울돌



07 08

- 07 안흥항에서 배로 30분 거리에 있는 옹도등대
 08 옹도등대는 우리나라의 아름다운 등대 16경에 포함됐다.
 09 제주도의 이호테우등대는 조랑말 모양으로 인기를 끈다.

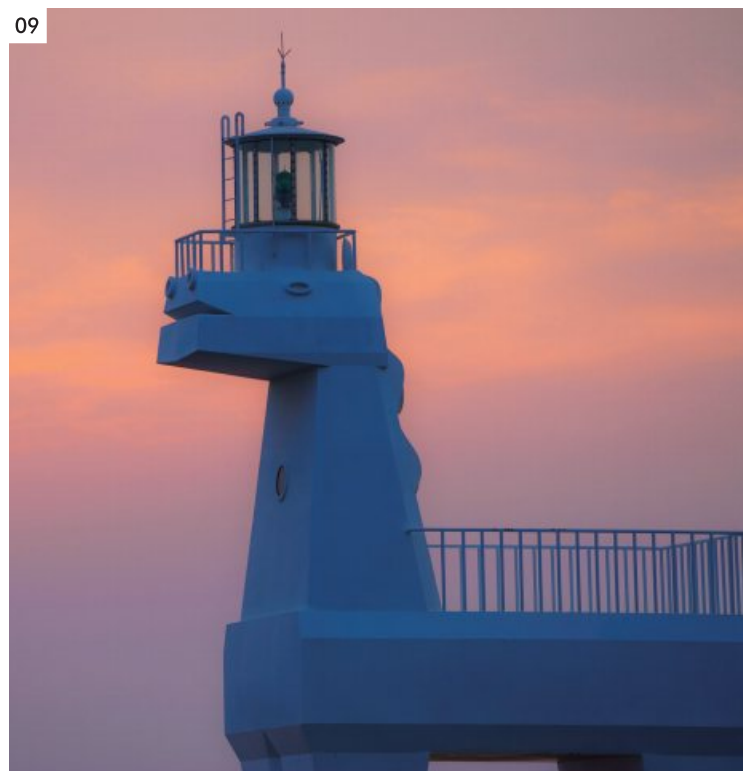
목, 강화도 손돌목과 함께 우리나라에서 물살이 가장 센 곳이다. 배에 올라 수면을 관찰하면 물살의 흐름이 확연히 다른 것이 눈에 들어온다. 난파선이 하도 많이 나와서 원래 이름이 난행량(難行梁)이었다가 평안을 기원하는 의미에서 안흥량(安興梁)으로 이름을 바꿨다는 이야기가 전해진다. 섬에 상륙해 동백 군락지를 따라 언덕을 오르다 보면 곳곳에 전망대가 있다.

이색 등대들

부산에는 특이한 등대가 많다. 젓병등대는 전국에서 낮은 출산율을 기록한 시의 출산을 장려하기 위해 만들었다. 기장군 서암방파제에 있으며, 해안을 따라 태권V등대, 월드컵등대 등 여러 등대가 줄지어 서 있다.

제주에는 말의 고장. 이호테우등대는 그 명성에 걸맞게 빨간색과 흰색의 쌍둥이 조랑말 모양을 한 12m 높이의 등대다.

09



한국의 쌈 채소

스트레스 특효약 상추

제철 채소를 이용한 쌈문화는 우리나라의 독특한 음식 문화다.

그중에서도 상추는 어떤 음식과도 잘 어울려서

한국사람이 가장 선호하는 쌈 채소다.

고려시대 상추 씨앗은 천금을 줘야 얻을 수 있었다고 해서

천금채(千金菜) 라고도 불렀고 스트레스를 다스리는데도 특효가 있다.

글 정세연 한의사 · 초아재 식치한의원 대표원장 ·

라이프 레시피 유튜버크리에이터

<만성염증> 저자

분노 조절 천연 안정제

상추는 분노 조절이 안 되는 사람에게 천연 안정제가 된다. 반대로 속은 끓는데 참기만 해서 화병이 된 사람에게도 약이 된다. 상추의 진액에는 씹싸름한 맛을 내는 BSL이라는 성분이 들어 있는데 정신안정, 진정 효과가 있기 때문에 화를 식히고, 분노를 가라앉혀서 마음을 편안하게 하는 작용을 하고 스트레스를 완화한다.

수면 질 향상

수면장애가 있는 사람이 상추를 꾸준히 섭취하면 도움이 된다. 수면제처럼 졸음을 유도한다기 보다 신경의 회복탄력성을 좋게 해서 깨어 있을 때는 집중력을 높이고, 자야할 때는 잠을 잘 수 있도록 도움을 준다. 실제로 상추 섭취가 불면증에 도움이 될까에 대해서 169명을 대상으로 진행된 연구가 있는데, 상추 섭취가 수면의 양을 증가시키지는 못했으나 수면의 질을 향상시켰다.

두피 열 조절

두피에 열이 많으면 두피가 건조해지면서 비듬이 잘 생길 뿐 아니라, 머리가 가렵고, 두피 염증이 잘 생긴다. 평소 두피에 열이 많고 색갈도 울긋불긋 하다면 탈모위험이 크다. 상추에는 냉한 성질이 있어서 두피열 뿐만 아니라 속열을 다스리기 때문에 근본적으로 탈모를 다스리는데 도움이 된다.

열성 두통 진통효과

히포크라테스가 외과수술을 할 때 환자에게 상추를 먹이고 수술을 했다고 한다. 상추의 락투카리움 성분 중에 락투신 성분이 최면, 진통 작용이 있는 것으로 알려져 있다. 염증으로 생긴 통증을 진정시키는데 도움이 되고 열이 오르면서 머리가 지끈지끈하게 아픈 두통을 다스리는데 좋다.

장 건강 도움

상추는식이섬유와 마그네슘이 풍부해서 변비 해소에 큰 도움이 된다. 또한 상추에는 엽산이 풍부한데, 엽산은 적혈구를 생성하고 세포 DNA의 합성과 손상된 DNA를 복구하는 효능이 있다. DNA를 합성하고 복구하는 효능은 암 예방에 도움이 되는데 특히 대장암 예방에 큰 효과가 있다.



YouTube

정세연의
라이프 레시피에서
다시 만나보세요!

※ 섭취시 주의사항

- ❶ 유기농 상추를 고르거나 농약을 깨끗이 씻어서 먹어야 한다.
- ❷ 5분간 물에 담가 두고 흐르는 물에 30초 씻어준 다음, 밀폐용기에 넣고 그 위를 물에 적신 면포로 덮어 수분이 날아가지 않게 보관한다.
- ❸ 식이섬유 하루 권장량을 고려해서 5장에서 10장 정도 섭취한다.
- ❹ 과다 섭취시 기초체온을 떨어뜨릴 수 있고, 장이 냉한 사람은 복통을 유발할 수 있다.
- ❺ 비타민K가 많기 때문에 혈전 용해제를 복용하는 사람은 과다섭취를 피해야 한다.

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



중흥그룹 정창선 회장

조선대에 전망대 카페 'S-CLASS 마루' 건축기부

중흥그룹(회장 정창선, 광주전남도회 고문)은 조선대 사범대 앞 부지에 전망대 카페인 'S-CLASS 마루'를 건축·기부했다. 준공식에는 정원주 중흥그룹 부회장, 민영돈 조선대 총장 등이 참석했다. 'S-CLASS 마루'는 조선대학교 내에서도 가장 높은 곳에 위치해 광주 일대를 한눈에 조망할 수 있어 지역민들에게 아름다운 야경을 볼 수 있는 명소가 될 전망이다.



지원건설(주) 박재복 회장

동명대학교에 인재육성지원 발전기금 1억원 기부

박재복 지원건설(주) 회장(부산시회 회장, 사진 오른쪽)이 4월 10일 학교법인 동명문화학원 건학 46주년 기념식에 참석해 동명대학교 Do-ing 인재육성지원 발전기금 1억원을 기부했다. 이날 기념식에서 박 회장은 "지역인재 육성에 보탬이 될 수 있어 기쁘며, 유능한 인재의 역외 유출을 막고 지역사회 일원이 될 수 있도록 지속적으로 힘쓰겠다"고 말했다.



(주)영무건설 박재홍 회장

튀르키예·시리아 지진 성금 5,000만원 전달

(주)영무건설(회장 박재홍, 중앙회 명예회장, 사진 왼쪽)은 3월 24일 안성 영무예다음 견본주택 개관식에서 튀르키예·시리아 지진 피해복구 지원을 위한 성금 5,000만원을 기탁했다. 박재홍 회장은 "이번 성금이 대지진으로 붕괴된 건물을 신속히 복구하고 두 나라 국민들이 하루빨리 일상을 되찾는데 사용되길 바란다"고 전했다.



고운주택(주) 정기섭 회장 적십자 특별회비 1,000만원 기탁

고운주택(주)(회장 정기섭, 광주전남도회장, 사진 가운데)이 기부문화 확산과 적십자 인도주의 활동을 위한 적십자 특별회비 1,000만원을 기탁했다. 정기섭 회장은 “갑작스런 재난이 발생했을 때 이재민 재난구호 활동과 취약계층 지원 등에 애써주시는 대한적십자사의 노고에 감사드리며, 전달한 성금이 우리 이웃에게 힘이 될 수 있길 소망한다”고 말했다.



(재)삼일파라뷰문화장학재단 최갑렬 이사장 광주대에 발전기금 1,000만원 기탁

(재)삼일파라뷰문화장학재단(이사장 최갑렬, 삼일건설(주) 회장, 광주전남도회 부회장, 사진 오른쪽)은 4월 12일 광주대에 발전기금 1,000만원을 기탁했다. (재)삼일파라뷰문화장학재단은 지난 2020년 광주대 발전과 토목·건축·부동산학과 장학금 및 연구활동비 지원을 위한 1,500만 원의 장학기금 전달을 시작으로 2022년에도 발전기금을 기탁한 바 있다.



디아이하우징(주) 윤대인 대표이사 ‘파주운정지구 디에트르 센트럴’ 견본주택 개관

디아이하우징(주)(대표이사 윤대인, 경기도회 부회장)은 경기도 파주시 목동동 916에 분양하는 ‘파주운정지구 디에트르 센트럴(총 292세대)’ 견본주택을 4월 6일 동패동 1802에 개관했다. 세대당 2대의 주차대수를 확보해 쾌적한 주차공간을 제공하고 동일 평형 대비 압도적 서비스 면적을 제공해 뛰어난 개방감과 공간감을 자랑한다.



대라수건설(주) 오동식 회장 ‘전주 대라수 GLOBAL EDU’ 견본주택 개관

대라수건설(주)(회장 오동식, 광주전남도회 이사)은 전북 전주시 덕진구 금암동 523-104번지 일원에 공급하는 ‘전주 대라수 GLOBAL EDU(아파트 315세대, 오피스텔 53실)’ 견본주택을 4월 7일 덕진구 송천동2가 1336-4번지에 개관했다. 계약자 및 입주자를 대상으로 국제교육기관 입학금 면제와 우선입학권을 제공해 학부모들의 관심을 받고 있다.



디에스종합건설(주) · 대성베르힐건설(주) 임흥근 회장 ‘에코델타시티 대성베르힐’ 건본주택 개관

디에스종합건설(주) · 대성베르힐건설(주)(회장 임흥근, 광주 전남도회 부회장)은 부산 강서구 강동동 부산에코델타시티 공동17블럭에 분양하는 ‘에코델타시티 대성베르힐(총 1,120 세대)’ 건본주택을 4월 14일 강서구 명지동 3587-6번지에 개관했다. 부산 최대규모의 수변도시인 에코델타시티에 위치해 원스톱 인프라를 누릴 수 있어 주목을 끌고 있다.



(주)중흥개발 정원주 회장 ‘봉담 중흥S-클래스 센트럴에듀’ 건본주택 개관

(주)중흥개발(회장 정원주, 중앙회장)은 경기도 화성시 봉담읍 동화리 동화지구 2블럭에 분양하는 ‘봉담 중흥S-클래스 센트럴에듀(총 806세대)’ 건본주택을 4월 14일 수원시 권선구 고색동 43-4번지에 개관했다. 2022년 매일경제 ‘살기좋은 아파트’ 우수상을 수상한 중흥S-클래스 브랜드 프리미엄으로 봉담 지구 입주예정자들의 관심이 높다.

대한주택건설협회 회원사 3월 분양실적 총 11개 현장, 4,120세대 분양

주택명	회사명	사업위치	총 세대수	입주 (예정)일
왕길역 금호어울림 에듀그린	우리자산신탁(주)	인천 서구 오류동	243	2025.2
디에트르 센트럴	대방개발기업(주)	경기 파주시 목동동	292	2025.8
파주 윤정신도시 B2블록 윤정호수공원 누메르	코리아신탁(주)	경기 파주시 와동동	38	2023.7
e편한세상 동탄 파크아너스	(주)화성동탄경남하동귀농귀촌주택 위탁관리부동산투자회사	경기 화성시 신동	800	2024.12
동탄 파크릭스 A55BL	대보건설(주),현대건설(주), 계룡건설산업(주),동부건설(주)	경기 화성시 동탄면	66	2025.7
해운대역 푸르지오 더원	한국자산신탁(주)	부산 해운대구 우동	351	2024.7
위파크 마루공원	(주)호반건설, 마루파크(주)	광주 서구 금호동	917	2026.1
정읍 푸르지오 더 퍼스트	코리아신탁(주)	전북 정읍시 농소동	707	2023.2
거제 한내 시온 숲속의아침뷰	(주)시온토건	경남 거제시 연초면	46	2023.6
거제 한내 시온 숲속의아침뷰	(주)시온토건	경남 거제시 연초면	596	2023.1
제주 베이앤베일리	교보자산신탁(주)	제주 제주시 이호일동	64	2023.4

지금 가입하십시오 회원만의 혜택을 드립니다

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

회원의 혜택

01

주택사업관련 법령과 제도의 제정, 개정 등의 신속한 정보제공

02

주택사업관련 각종 민원 및 제도개선 필요사항 청취 및 관련기관 건의

03

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

04

분양대행자 법정교육 지원
• 회원사 임직원 교육비 할인 혜택

05

회원사간 사업정보 교류

06

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

07

공공택지 분양정보 및 택지 매각정보 제공

08

건본주택 매각 및 임대 정보제공

09

회원사업무영역 확대 및 해외진출 지원

10

회원의 활동사항(홍보사항) 대언론 홍보 지원

11

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

12

주택사업 법령집, 회원명부, 주택 PLUS 등 각종 발간물 제공

13

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

14

협회 임원 및 대의원 선거권 및 피선거권 부여

회원 가입문의

시·도회	주 소	전화번호
서울	서울 영등포구 국제금융로8길 25, 주택건설회관 4층	02)785-7881
부산	부산 연제구 법원남로 16, 협성법조빌딩 903호	051)501-4613 ~ 5
대구	대구 동구 동부로22길 9, 동대구역 아펠리체 501호	053)744-1235 ~ 6
인천	인천 남동구 선수촌공원로 1, D동 801호	032)434-0032 ~ 3
광주·전남	광주 북구 무등로 139, 주택회관 6층	062)527-3601 ~ 3
대전·세종·충남	대전 중구 계백로 1712, 기독교연합봉사회관 8층	042)256-6290
울산·경남	경남 창원시 마산회원구 회성시장2길 101, 3층(회성동)	055)299-9761
경기	경기 수원시 팔달구 경수대로 457, 주택회관 5층	031)898-7341 ~ 2
	북부출장소 경기 의정부시 신흥로 240번길 21, 가연타워 11층	031)876-4147
강원	강원 강릉시 선수촌로 64-3(홍제동) 303호	033)652-3335 ~ 6
충북	충북 청주시 서원구 산남로 70번길 18, 601호(산남동)	043)218-4090
전북	전북 전주시 완산구 홍산로 246, 702호(계성 이지음빌딩)	063)286-5733
경북	경북 경산시 대학로28길 6-3, 303호	053)753-6393
제주	제주도 제주시 삼무로 15, 202호(연동 태흥누리안3차)	064)749-1377

협회 - HF 정책간담회 개최

PF보증 개선, 중도금대출 보증비율 확대 등 건의



사진 왼쪽부터 정원주 중앙회장, 최준우 HF 사장

협회(회장 정원주)는 4월 11일 한국주택금융공사(HF) 부산 본사를 방문해 정원주 중앙회장과 최준우 HF 사장간 차담회를 가지고, 협회 - HF 주요 임원들간 정책간담회를 개최했다.

간담회에는 협회 조영훈·최병호 중앙회 부회장, 정용식 정책고문, 안해원 정책상무이사 등이 참석했으며, HF 이규진 경영기획본부장(상임이사), 박석균 사업자보증제도팀장, 임연희 사업자보증심사팀장 등이 함께했다.

협회는 간담회에서 현재 PF 보증시 계열사 분양률 50% 미만 사업장 보유시 신규 PF 보증을 제한하고 있는 것을 완화해줄 것을 건의했으며, 중도금대출보증의 보증비율을 대출금액의 80%에서 100%로 확대하는 것을 적극 건의했다.

또한 △미분양 PF 대출보증 개선 △PF 보증 및 중도금대출보증 제2금융권 확대 △후분양 PF보증 자금상환 개선 등에 대해서도 심도있게 논의했다.



협회 - HF 정책간담회 모습

협회 - HUG 정책간담회 개최

미분양 PF 대출보증 개선, 임대보증금보험료 할인 재시행 등 건의



협회 - HUG 정책간담회 모습

협회(회장 정원주)는 4월 11일 주택도시보증공사(HUG) 부산본사를 방문해 정원주 중앙회장과 이병훈 HUG 사장 직무대행간 면담을 진행하고, 협회 - HUG 주요임원들간의 정책간담회를 개최했다.

협회는 간담회에서 △PF 보증시 건설사 연대보증 등 조건 부여 개선 △중도금대출 보증비율 확대 △미분양 PF 대출보증 개선 △PF 보증 및 중도금대출보증 제2금융권 확대 △임대보증금보증 가입을 위한 주택가격 산정 개선 △전세보증금반환보증 심사기준 개선 등에 대해 적극 건의했다.

간담회에는 협회 조영훈·최병호 중앙회 부회장, 박재복 부산시회장, 김성은 울산경남도회장, 정용식 정책고문, 안해원 정책상무이사 등이 참석했으며, HUG 자산관리

본부장, 주택도시기금본부장, 금융사업본부장, 기금사업 운영단장, 기획조정실장, 금융기획실장, 금융심사처장 등이 참석해 현안사항을 논의했다.



협회 - HUG간 오찬 전경

소규모주택사업 및 청년사업자 특별위원회 발족

12명 위원 위촉, 비아파트 주택공급 활성화 방안 등 논의



사진 왼쪽부터 안해원 정책상무, 이관용 대표, 황승호 과장, 김병형 대표, 정원주 중앙회장, 문종석 강원도회장, 박민주대표, 국윤권 대표, 이동호 대표, 정용식 정책고문

협회(회장 정원주)는 특별위원회인 소규모주택사업 및 청년사업자 특별위원회를 구성하고 4월 5일 협회 5층 대회의실에서 1차회의를 개최했다. 정원주 중앙회장은 회의에 앞서 12명의 위원들에게 위촉장을 수여하고 내실있는 위원회 활동을 당부했다.

회의에는 문종석 TF 위원장(대신건설 대표이사, 강원도 회장)을 비롯해 박노훈 동익엔지니어링 대표이사, 박민주 다운개발 대표이사, 국윤권 도시공감 대표이사, 김병

형 광백건설 대표이사, 이동호 주함건설 대표이사, 이상윤 종원디엔씨건설 대표이사, 임덕빈 경원미래건설 대표이사 황승호 서초구청 재건축사업과장, 이관용 오픈스케일건축사사무소대표까지 총 12명의 TF위원이 참석했다. 위원들은 △비아파트 주택공급 활성화를 위한 건축법령 개선 △서울시 신속통합기획 관련 논의 △건축허가 대상 주택 감리선정방식 개선 등을 주제로 다양한 의견을 개진했다.

협회, 이데일리 부동산 포럼 참석



협회(회장 정원주) 안해원 정책상무이사(사진 왼쪽 세번째)는 4월 19일 서울 KG타워에서 ‘윤석열 정부의 부동산 연착륙, 앞으로의 방향은’이라는 주제로 열린 ‘이데일리 부동산 포럼’에 토론자로 참석했다. 이날 포럼에서 안 상무는 “부동산시장 연착륙을 위해 세제·금융 인센티브가 동반된 위축지역 지정이 시급하며, 아파트 매입임대등록 재시행이 필요하다”며 주택업계 입장을 대변했다. 권대중 명지대 교수를 좌장으로 성호철 국토교통부 주택정책과장, 한국공인중개사협회 연구실장, 건설산업연구원 실장 등도 토론자로 나섰다.



경기도회, 광명시장 간담회 개최

경기도회(회장 지재기)는 3월 27일 광명시청 시장실에서 박승원 광명시장과 간담회를 개최했다.

지재기 회장은 간담회에서 △각종 사회공헌사업 추진논의 △심의 절차 간소화 등 인허가 기간 단축방안 모색 건의 △주택건설관련 심의위원 협회 추천인 위촉 제안 △건축허가대상 주택감리자 선정 방식 개선 △지자체장 표창 수여 확대 요청 등에 대해 논의했다.

경기도회, 부천시·안양시 업무협약서 체결



경기도회(회장 지재기)는 4월 7일 부천시청 시장접견실에서 조용익 부천시장, 4월 11일 안양시청 시장접견실에서 최대호 안양시장과 업무 협약식을 가졌다.

지재기 회장은 △각 지자체에서 추진중인 주거소외계층



지원사업 및 주요 행사에 협력 △주택심의절차 간소화 및 인허가기간 단축 △효과적인 감리제도 운영을 통한 지역 건설산업 활성화에 대한 업무협약을 체결했다.

하자분쟁 예방 및 대응방안 교육 성료

수도권·중부권·영남권·호남권 교육에 270여 명 참석



협회(회장 정원주)는 하자에 대한 기획소송 등 주택 하자 분쟁을 합리적으로 해소하기 위해 전국 회원사 임직원을 대상으로 개최한 ‘하자분쟁 예방 및 대응방안 교육’을 4월 4일 광주교육을 끝으로 마무리했다.

올해 교육은 3월 23일 영남권 교육을 시작으로, 3월 27일 수도권 교육, 3월 31일 중부권 교육, 4월 4일 호남권 순으로 개최됐으며 전국에서 총 270여 명이 참석했다. 교육은 국토부 주택건설공급과 민경철 사무관의 공동주택 하자 제도 설명, 쓰리에스엔지니어링 이종서 대표의 하자분쟁 사전방지를 위한 설계도서 작성요령, 법무법인 덕수 길기 관 변호사의 공동주택 하자분쟁의 쟁점 순으로 이뤄졌다.

협회 5~7월 분양대행자 법정교육 안내

지역	장소	5월	6월	7월
서울	서울여성프라자(5월) 미정(6,7월)	3	1	12
부산	부산상공회의소		8	6
대구	대구무역회관	11		
대전	기독교연합봉사회관	18		20
광주	광주상공회의소		22	

• 교육문의 인재교육원 02-785-0951

• 교육접수 edu.khba.or.kr

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

부산시회 박재복 회장, 부산도심철도시설이전추진위원회 총회 참석



박재복 부산시회 회장(사진 뒷줄 왼쪽 여섯번째)은 3월 20일 부산도심철도시설이전추진위원회 위원 자격으로 정기총회에 참석했다.

이날 총회에서는 부산지역 도심에 위치한 철도시설의 이전과 경부선 지하화 사업 추진에 대해 논의했으며, 정부가 '부산도심 철도시설 이전 과 경부선 지하화'를 적극적으로 추진하라는 위원 결의문을 채택했다. 박재복 회장은 “조속한 사업시행으로 부산지역 주택건설경기 부흥을 기대한다”고 말했다.

강원도회 문종석 회장, '강릉 산불피해 지원 간담회' 참석



문종석 강원도회장(사진 앞줄 왼쪽 세번째)은 4월 14일 강원도 청 신관 소회의실에서 열린 '강릉 산불피해 신속 복구 지원을 위한 강원도 유관단체 민관협력 간담회'에 참석했다.

이번 간담회는 4월 11일 강릉 산불의 피해상황과 강원도의 복구 및 대응상황을 도내 민간단체들에게 설명하고, 신속한 산불 피해 복구와 이재민 지원을 위한 강원도 차원의 민관협력을 통한 지원방안을 모색하기 위해 마련됐다.

광주전남도회 제3차 이사회 개최, 신임이사 선임



광주전남도회(회장 정기섭)는 4월 5일 전남 화순 C.C 에메랄드 룸에서 제3차 이사회의를 개최했다.

회의에서는 주요 추진 업무와 추진계획을 보고했으며 전세가 격 하락에 따른 임대보증금 인하 소송 대응 방안을 협의했다. 주요 의결사항으로는 아이브이티(주) 이승현 대표를 신임 이사로 선임하고, 2023 주택건설협회 콘서트 개최를 의결했다. 주택건설협회 콘서트는 매년 개최되는 회원사의 날 행사를 대신하여 기획한 것으로 회원사 임직원 및 가족, 유관단체 등 2,000명을 초청할 계획이다.

HUG·HF 간담회 개최 등 주요 정책추진실적 TOP10

협회에서는 회원사의 권익보호와 주택사업여건 향상을 위해 정책개선활동을 활발히 전개하고 있다.

최근 개선된 주요 제도와 활동을 소개한다.

정리 김종언 정책관리본부 임대주택부 차장

01

정원주 중앙회장-HUG 이병훈 사장직무대행 면담 및 HUG 간담회 개최 (HUG 부산 본사, 4.11)

- 참석자
 - (협회) 조영훈·최병호 부회장, 박재복 부산시회장, 김성은 울산·경남도회장, 정책고문, 정책상무
 - (HUG) 금융사업본부장, 주택도시기금본부장 등 7명
- (논의사항) PF 보증시 건설사 연대보증 등 조건 부여 개선, 중도금대출 보증비율 확대, 미분양 PF 대출보증 개선, PF 보증 및 중도금대출보증 제2금융권 확대, 임대보증금보증료 할인 재시행 등

02

정원주 중앙회장-HF 최준우 사장 면담 및 HF 간담회 개최 (HF 부산 본사, 4.11)

- 참석자
 - (협회) 조영훈·최병호 부회장, 정책고문, 정책상무
 - (HF) 경영기획본부장(상임이사), 사업자보증제도팀장 등 5명
- (논의사항) PF 보증시 건설사 연대보증 등 조건 부여 개선, 중도금대출 보증비율 확대, 후분양 PF보증 자금상환 개선 등

03

소규모주택사업자 및 청년사업자 특별위원회 제1차회의 개최 (4.5)

- (참석자) 특별위원회 위원
- (논의사항) 비아파트 주택공급 활성화를 위한 건축법령 개선, 서울시 신속통합기획 권리산정기준일 지정에 따른 주택사업자 애로사항 대응, 건축허가 대상 주택 감리선정방식 개선 등

04

HUG 보증업무 관련 주택업계 애로사항 건의 (주택기금과, 4.12)

- (건의사항) PF 보증시 건설사 연대보증 등 조건 부여 개선, 중도금대출 보증비율 확대, 미분양 PF 대출보증 개선, PF 보증 및 중도금대출보증 제2금융권 확대, 임대보증금보증료 할인 재시행, 임대보증금보증 가입을 위한 주택가격 산정 개선, 주택사업자 보증이용 애로 해소

05

조정대상지역(위축지역) 지정요건 충족시 조속 지정 건의 (주택정책과, 4.10)

- (건의사항) 위축지역 조속 지정 및 인센티브(청약, 금융, 세제 등) 추가 부여

07

입주자 사전방문제도 개선 관련 국토부 업무협약의 (주택건설공급과, 4.6)

- (국토부) ①사전방문 전 공사완료 의무화, ②사전점검 실시계획 지자체 검토시 감리자의 공성확인서 확인, ③하자보수기간(6개월) 명확화, ④하자조치 결과 품질점검단 검토절차 신설 등
- (협회의견) ①도난, 파손 우려가 큰 인텔리전트 설비 등 시공완료 사항에 제외, ②자재수급 곤란, 업체부도 등 하자보수 6개월 이내 완료가 현저히 곤란한 경우 예외조항 신설, ③품질점검단 하자조치결과 검토 철회

09

민간부문 제로에너지5등급주택 보급을 위한 자문협의체 2차회의 참석 (SK건설빌딩, 4.13)

- (논의사항) 2024년 민간부문 제로에너지5등급 수준 주택 보급을 위한 「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」 개정안 마련 협의
- (협회의견) 소규모감리(50~100세대) 분석 추가 및 가이드라인 고시, 용적률 완화 등 인센티브 유지·실효성 강화

06

장수명주택 적용대상 확대(1,000세대 → 500세대) 검토의견 제출 (주택건설공급과, 4.18)

- (협회의견) 적용확대에 따른 보완방안 필요
 - 건축비 상승요인 반영, 용적률 완화 등 인센티브 실효성 제고 등

08

2023 이데일리 부동산 포럼 참석 (KGE타워, 4.19)

- (주제) 윤석열 정부의 부동산 연착륙, 앞으로의 방향은
- (토론자) 권대중 명지대교수(좌장), 주택정책과장, 협회 정책상무, 공인중개사협회, 건설산업연구원, 변호사
- (협회의견) 위축지역 지정(세제·금융 등 인센티브 부여), 아파트 매입임대등록 재시행 등

10

권역별 「하자분쟁 예방 및 대응방안 교육」 실시

- (영남권) 3.23, 부산상공회의소
- (수도권) 3.27, 중소기업중앙회
- (중부권) 3.27, 기독교연합봉사회관
- (호남권) 4. 4, 모아엘가비즈니스타워
- (교육내용) 공동주택 하자담보책임제도 및 최근 개정 법령 설명(국토부), 하자분쟁 사전방지를 위한 설계도서 작성요령(법원감정인), 하자소송 대응방안 및 주요 판례 해설(변호사)

기업의 사회적 책임(CSR)과 사회공헌활동

오늘날 기업은 대규모화 되고, 기업활동이 국가 경제 뿐만 아니라 사회적으로도 큰 영향을 미치게 됨으로써 사회적 책임도 커지게 되었다. 기업들의 '사회공헌 브랜드화' 노력이 필요한 이유다.

글 정용식 정책고문

기업의 사회적 책임이란?

자선적 책임

윤리적 책임

법률적 책임

경제적 책임

기업의 사회적 책임단계

기업의 사회적 책임(Corporate Social Responsibility)이란 기업이 존속하기 위한 이윤 추구활동 외에 사회 전체의 목적이나 가치에 알맞게 기업과 사회와의 공생관계를 확장 시키고, 사회에 긍정적 영향을 미치는 책임있는 활동을 말한다.

기업의 사회적 책임은 일반적으로 경제적 책임, 법률적 책임, 윤리적 책임, 자선적 책임 등 4가지로 구분한다. 경제적인 책임은 이익추구와 고용 창출 등의 책임, 법적인 책임은 법과 제도를 준수하는 책임, 윤리적인 책임은 환경·윤리경영, 안전 등에서 옳고 정의로운 것을 행해야하는 책임이다. 마지막으로 자선적인 책임은 사회공헌활동 등 지역 사회에 대한 기업의 지원(기여)활동을 말한다.

기업의 사회공헌활동이란?

기업의 사회공헌활동은 기업의 사회적 책임과 혼용되어 사용되기도 하지만, 일반적으로 '기업내 근로자가 아닌 기업외에 행하는 기업의 복지활동'을 일컫고 있다. 기업의 사회적 책임활동 단계분류에서 최상위 단계인 '자선적 책임'을 사회공헌활동영역으로 분류하기도 한다.

즉 '기업이 사회 구성원의 일원으로서 지역사회문제를 인식하고 함께 해결해 나가기 위해 기업의 인적, 물적 자원을 동원하여 지역사회에 기여하는 활동'을 기업의 사회공헌활동으로 정의한다.

기업의 사회공헌활동을 네가지 차원에서 분류한 내용을 살펴보면 다음과 같다.

주체	기업의 별도의 공익재단(독립재단 또는 기업출연재단) 및 기업내부 전담부서 또는 외부기관과의 협력
대상	기업의 직접적 이해관계(주주, 투자자, 협력업체등)를 벗어난 지역사회와 글로벌사회를 대상으로 삶의 질 향상 및 지역사회통합 활동
형태	물적기부(현금 및 현물기부), 인적 자원봉사, 국제기구 및 민간단체와 협력한 국제개발협력사업
재원	기업자금(기업 매출액 일부), 직원기부, 협력단체의 공적재원

출처

기업의 사회공헌활동 개념의 네가지 차원
2010, 황보람, 김환희 연구

국내 기업의 사회공헌 활동의 발전과정

※ CSV<공유가치 창조 : Creating Shared Value>와 CSR, 그리고 사회공헌활동

기업의 이익을 사회에 환원하는 소극적 가치 창출 형태의 CSR과 달리, CSV는 창립초기부터 기업이 주주의 이익 극대화에 머물지 않고 기업을 둘러싼 다양한 이해관계에 있는 사회와 함께 공유할 수 있는 가치를 창출하는 것을 기업 본연의 책무로 설정한다. 기업의 공유가치창출(CSV)과 사회적책임활동(CSR)의 가장 큰 차이점은 비즈니스와의 연계 여부다. CSV는 처음부터 경제적 가치와 사회적 가치를 동시에 창출하는 방법을 고민하지만 CSR은 기업이 이미 만들어낸 이익의 일부를 좋은 일에 쓰는 방식이라 할 수 있다.

그동안 CSR은 문제해결 활동과 후원활동이 주류였다면 CSV는 시장창조형 활동, 공유가치창출을 통한 사회공헌활동이다. CSV와 CSR은 상충관계가 아니라 상호보완관계다.

1단계

단순 기부형 사회공헌(현금 및 현물기부, 후원형태)

- * 1939년 우리나라 최초의 민간기업 장학재단 '양영재단' 설립
- ▶ 장학사업이 기업 사회공헌의 중심으로 발전

2단계

참여형 사회공헌(임직원의 참여)

- * 1994년 삼성사회봉사단의 창립(사회계몽과 봉사활동)으로부터

3단계

전략적 사회공헌(기업이 많은 예산수립과 사회공헌 전담 팀 구성)

- * 2000년대 중반이후 사회공헌활동이 활성화 되면서
- ① 사회에 실질적인 혜택도 주고, ② 기업이미지 제고에도 도움되고, ③ 조직문화혁신에도 기여할 수 있도록
- ▶ 사업과의 연관성있는 대표 사회공헌을 개발하여 역량 집중
- ▶ 기업마다 색깔있는 프로그램을 기획하여 차별화를 시도하고 공익 홍보 강화

4단계

지역사회의 지속가능한 발전

- * 이해관계자의 참여를 통해 사회적 기여를 창출
(지속가능발전 목표의 이행을 위한 다양한 주체와 파트너십)

사회공헌사업의 브랜드화

환경, 기후변화, 물 부족, 식량 문제 등 다양한 사회적·환경적 도전이 늘어나면서 기업의 적극적인 사회적 역할에 대한 기대 또한 증가하고 있으며 이에 부응한 기업들의 사회공헌활동도 늘고 있다.

국내기업들의 사회공헌활동은 단순기부에서 벗어나 특성에 맞는 사회공헌 프로그램을 개발하고 있으며, 예산 규모가 커지고 참여율도 높아지며 중소기업까지 확대되는 등 괄목할만한 성장을 이루고 있다. 우리나라도 사회공헌이 기업의 사회적 책임을 대표하는 아이콘으로 자리를 잡아가고 있는 것이다. 하지만 여전히 보여주기식, 일회성 이벤트, 일방통행식 사회공헌활동 등 진정성과 전문성 부족으로 기업의 사회공헌활동이 제대로 인정받지 못하는 경우도 허다하다.

이러한 문제인식을 바탕으로 기업의 사회공헌활동에 진정성을 담보하고 효과성을 높이며 인적, 물적 자원 투입에 대한 효율성과 차별성을 확보하기 위한 노력들이 전개되고 있다. 바로 '사회공헌의 브랜드화' 작업이 그것이다.

우리 사회의 힘 있는 집단으로서의 기업이 사회적 책임이나 공유가치창출을 통해 사회문제 해결에 앞장서고 기여하는 것은 노블리스 오블리주의 실천이자, 지속가능경영을 실행하는 길이다.

‘제27회 살기 좋은 아파트 선발대회’ 안내

주택품질향상 및 주택업계 이미지제고를 위해 매일경제신문사와 MBN이 주최하고, 협회와 한국주택협회·국토교통부가 공동으로 후원하는 「제27회 살기 좋은 아파트 선발대회」가 다음과 같이 개최되오니 많은 회원사분들의 참여와 관심 부탁드립니다.



행 사 명

「제27회 살기좋은 아파트 선발대회」

모집부문

아파트〔대형사, 중견사〕

※ 아파트 대형사, 중견사 부문은 소속 협회에 따라 구분 (대한주택건설협회 회원사: 중견 / 한국주택협회 회원

사: 대형)

- 재개발·재건축(재건축 / 재개발사업 등)
- 주거복합(주거용오피스텔, 주거용복합주택 등)
- 고층주거(주상복합주택 등)
- 주거복지(임대주택 / 사회주택 / 신혼희망타운 / 역세권 청년주택 등)
- 스마트그린(스마트홈 / 친환경주택 / 제로에너지 / 태양광활용 에너지절감 등)
- 주거혁신(소규모정비주택 / 도시재생지역 주거 / 공유주택 / 셰어하우스 등)
- 특별상(전체 응모대상작 중 창의적인 기술 또는 디자인으로 우수한 단지를 선정)

접수기간

2023. 4.3(월)~5. 7(일)

신청대상

- 아파트부문, 재개발·재건축부문, 주거복합부문, 고층주거부문
 - 2022.1.1~2023.5.31까지 200가구 이상 입주지정기간이 완료된 단지
- 주거복지부문, 스마트그린부문, 주거혁신부문
 - 2022.1.1~2023.5.31까지 입주지정기간이 완료된 단지

신청요령

- ‘신청서’ 온라인 제출(아래 이메일 주소로 신청가능)
 - ※ 신청서 양식은 협회 소속 시도회로 문의
- 작품설명서 파일제출[PPT로 작성(용량이 큰 경우 PDF로 변환제출 가능)
 - / 페이지수는 30장이내]
 - 자유양식으로 작품의 특징점을 최대한 자세히 설명 요망
(건축개요, 조감도, 평면도 등 작품에 대한 기본정보는 필수)
 - ※ 응모신청서 및 작품설명서 제출 이메일 주소 : park.jonghun@mkinternet.com
 - ※ 자세한 응모요령은 살기좋은아파트선발대회 매일경제 담당자(박종훈 과장)에게 문의 요망

문의 및 접수처

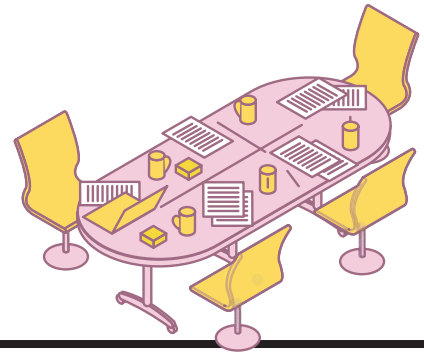
매일경제 박종훈 과장

02-2000-5440(HP: 010-7664-9188)

시상내용

- 종합대상(국토교통부장관상): 1개사
- 대 상(국토교통부장관상): 1개사
- 최우수상(국토교통부장관상): 총 5개사
 - 아파트(대형사 부문, 중견사 부문, 재개발·재건축 부문), 주거복합부문, 고층주거부문, 주거복지부문, 스마트그린부문, 주거혁신부문 중
- 최우수상·우수상(주최측 상): 부문별 다수

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

이노을

서울 강남구



급격한 금리인상과 유동성 회수로 인해서 시중에 자금이 말라가고 있습니다. 자금유동성이 특히 중요한 건설업체들은 이로 인해 직격탄을 맞고 있는데 이러한 문제를 해결하는데 토큰증권(STO)을 활용할 수 있다니 좋은 아이디어인 것 같습니다. 건설업계에 유동성을 지원하는데 토큰증권이 역할을 하길 기대해봅니다.

최문석

경남 밀양시



들기름이 건강에 좋다고 해서 매일 한 스푼씩 먹고 있습니다. 국내산 들깨로 만들고 제조일자가 얼마 안된 들기름을 골라 먹었는데 추출방식과 산가도 고려해야 한다는 것을 처음 알았습니다. 또, 들기름보다 신선한 통 들깨로 섭취하는게 훨씬 좋다고 하니 앞으로는 갓 재배한 통 들깨를 찾아가 그때그때 볶아먹어야겠습니다.

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

송지은 광주 서구_(주)탐인프라 | 김문구 대구 북구_(주)에스앤제이디앤씨
조관희 강원 원주시_에스지건설(주) | 원종수 서울 강서구_세진디엠종합건설(주)
민경태 제주 제주시_(주)디디앤비비 | 장하라 서울 강남구_(주)종합건축사사무소동일건축
유세종 서울 영등포구_부국증권(주)

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



주택+ PLUS
2020 08 창간 특집호



① 웹진 첫 화면에서
'웹진 구독신청하기' 선택

정보를 입력해주세요. *는 필수 입력 사항입니다.

구분

☒ 구독신청 ☐ 해지

*성명

*소속(회사명)

*연락처('-'로 구분, 휴대폰 번호를 입력해주세요.)

② 이름, 소속(회사명),
전화번호 입력 후
'제출하기' 선택

매월 구독신청자 가운데 7분을 추첨해
소정의 선물을 보내드립니다.

