



회원사의 꿈과 성장, 대한주택건설협회가 지원합니다!

주택건설인에겐 힘이 되고 주택산업발전엔 도움이 되고

회원사 사기진작 프로젝트

주택건설의 날

주택사업 종사자의 사기진작과
노고치하를 위한 대규모 정부 포상 및
표창 수여

격년제 개최 (12월 중)

살기좋은 아파트 선발대회

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

매년 공동개최

회원사 흥건 프로젝트

주택사업 실무교육

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

연중 개최

회원사 사회공헌 프로젝트

국가유공자 주거여건개선사업

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

매년 개최 (6월 중 기념식)

주택+ PLUS

2020 09
vol. 02

만나러 갑니다
건설명가에서 사회공헌명가로
(주)제일건설

8.4 주택공급대책

회원사 분양실적 · 주택관련 통계

입주단지탐방

대구 연경지구
동화아이위시

모델하우스

부산 영도 오션라이프
에일린의 뜰

특별 인터뷰

박영호
서울특별시회 회장

You Tube 생생주택

대한주택건설협회 공식 유튜브 채널에서
분양중인 건본주택을 만나 보세요



주택+ 웹진
plus-h.co.kr 오픈!
QR코드를 통해서도 접속됩니다.



대한주택건설협회 공식 YouTube 채널 생생주택 오픈!

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

.....

유튜브 오픈 일정
7월 말 정식 오픈

유튜브내용

협회 회원사가 분양하는 견본주택 유니트 및 홍보내용을 소개하는 영상 홍보

견본주택 홍보영상을 무료 제작해 드립니다

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

선정기준
협회 가입회원사면 누구나!

신청방법

1차 견본주택 영상촬영 희망일 14일 전까지 '견본주택 홍보영상 제작신청서'를
제출(제작신청서는 소속 시·도회에 제출)

2차 신청서 제출 후 협회(중앙회)에서 심사를 거쳐 선정·통보

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

8.4 주택공급대책, 시장친화정책의 출발점 되길

대한주택건설협회 회장 박재홍



정부가 주택가격 상승을 이유로 그동안 22차례 고강도
부동산규제강화대책을 발표했다. 그동안 정부는 주택
의 수급불균형은 간과한 채, 수요억제책 만을 지속적으
로 발표함으로써 주택가격 이상급등, 지역간 양극화 등
주택시장 왜곡현상이 심화되고 있으며, 이를 계속 방치
할 경우 국민의 주거불안과 나아가 국가경제에 악영향
을 미칠 것으로 우려된다.

특히, 코로나19 장기화로 인해 국가경제가 심각한 위기
상황에 처해 있는 현실에서, 주택시장 정상화는 매우 중
요하다. 주택산업은 바닥경제의 버팀목으로서 실물경제
에 커다란 영향을 미치기 때문이다.

정부는 지난 8월 4일 그동안의 부동산대책이 하나같이
공급대책 없는 수요억제 일변도였다는 여론을 의식한 듯
대규모 '부동산공급대책'을 발표했다. 공공 재건축제도
를 도입하고 신규택지 발굴과 3기 신도시 용적률상향 등
을 통해 총 13만2천여가구를 추가 공급하겠다는 것이 골
자다.

정부 대책의 공급물량이 시장예상 보다 많고, 공급확대에
대한 신호인 만큼 심리적인 시장안정 효과는 예상되며, 정
부가 그동안의 주택수요 억제 정책에서 벗어나 대량 공급

방안을 제시했다는 점에서 일단 긍정적으로 평가된다.

하지만 시장에서는 이번 대책이 공공성을 지나치게 강
조하는 바람에 실효성이 떨어진다는 비판이 나온다. 대
책의 효과가 기대에 미치지 못한다면 또다시 집값이 급
등하는 것을 막을 수 없다.

주택공급에 있어 민간부문은 정부의 시장개입을 최소
화하고 시장자율기능에 맡겨 소비자가 원하는 품질의
주택을 충분히 공급하도록 유도해야 하는 것이 중요하
다. 이런 측면에서 정부는 제기되고 있는 공공 재건축 문
제와 실효성 의문에 귀 기울여 미진한 부분을 정교하고
세밀하게 보완해야 한다.

이를 위해서는 재건축 초과이익환수제나 분양가상한제
등 공급을 막는 규제들을 과감히 제거해 공공이 아닌 민
간이 주택공급을 주도할 환경을 만들어주는 것이 중요
하다. 아울러 정책의 실효성을 높이기 위해서는 조기에
지자체와 협의를 완료하고, 시장과 소통해 정부정책에
대한 신뢰를 쌓아야 한다. 어떤 정책도 시장의 신뢰 없이는
성공하기 어렵다. 이번 대책이 그동안의 반시장 정책
에서 시장친화적 정책으로 전환하는 출발점이 될 수 있
기를 바란다.

CONTENTS

2020년 9월호 | vol. 02

발행인	박재홍
편집인	서명교
편집주간	이승재
제작부서	전략기획본부
기획·취재	미디어팀 구선영, 김우영
사진	왕규태
인쇄일	2020년 8월 25일
발행일	2020년 8월 28일
발행처	대한주택건설협회
	서울 영등포구 국제금융로8길 25
	02-785-0911

디자인·인쇄 ㈜이팝 02-514-7567

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



COVER STORY

대구 연경지구
동화아이위시

- 01 권두언
8.4 주택공급대책, 시장친화정책의 출발점 되길



DREAM HOUSING

- 04 **살맛나는 공동주택**
대구 연경지구 동화아이위시
- 10 **이달의 모델하우스**
부산 영도 오션라이프 에일린의 뜰

SPECIAL INTERVIEW

- 16 **특별 인터뷰**
박영호 대한주택건설협회 서울특별시회 회장

ENJOY STUDY

- 20 **신기술 돋보기**
모듈러, 건설업을 제조업으로 만드는 스마트 건설기술
- 24 **해외주택시장 가이드**
신흥경제국 베트남을 가다 ① 주택시장 현황
- 30 **알쓸 용어사전**
그 아파트가 ‘초폼야’라지? 부동산 신조어 모음

- 32 **주택금융교실**
부동산업의 본질부터 알아야 한다
- 34 **이슈 토크**
공동주택 라돈농도 측정기준이 달라진다
- 36 **주택사업정보**
민간건설 임대주택제도 총정리
- 40 **주택사업 Q&A**
주택건설사업자, 시공도 할 수 있나요?

MONTHLY INFO

- 42 **인포그래픽 뉴스**
주거실태조사에서 주목할만한 문항 5
- 44 **주택통계누리**
인허가실적·매매거래량·입주물량·분양물량·미분양현황
- 48 **농치지 말아야할 법과 제도 ①**
최신 주요 법령 개정사항 3가지
- 50 **농치지 말아야할 법과 제도 ②**
HUG 주요 보증상품 보증료 인하
- 51 **농치지 말아야할 법과 제도 ③**
「8.4 주택공급대책」 서울권역 13.2만호 공급



FUN LIFE

- 52 **fun한 여행**
한옥호텔 vs 한옥고택에서의 하룻밤
- 58 **fun한 취미**
언택트시대, 내게 맞는 OTT 서비스 찾기
- 60 **fun한 맛**
‘커피’ 매일 마셔도 괜찮을까?

OUR STORY

- 62 **만나러 갑니다**
(주)제일건설,
주택건설 명가에서 사회공헌 대표기업으로
- 66 **회원사 소식**
회원사 CEO 동향
회원사 지역사회 공헌활동
6월, 회원사 9,829세대 분양실적
- 70 **협회에서는 지금 ①**
제24회 살기좋은 아파트 선발대회 시상식 개최
- 74 **협회에서는 지금 ②**
상반기 정책개선활동 결과
- 76 **알려드립니다**
주택건설사업자 관련 협회업무 이용안내
- 78 **독자후기**
지난호를 읽고·독자선물 당첨 명단



단지 개요

대지위치	대구광역시 북구 연경동 987
대지면적	35,590m ²
건축면적	9,093m ²
세대 수	627세대
세대타입	84A, 84B, 115
규모	지하2층~18층
지역지구	제3종 일반주거지역, 제1종 지구단위계획구역
건폐율	23.56%
용적률	199.57%
주차대수	985대

대구 연경지구 동화아이위시

도시-사람-자연을 잇는 힐링아파트

동화건설이 지은 '연경지구 동화아이위시'가 제24회 살기좋은 아파트 선발대회 일반중견부문 최우수상(국토교통부 장관상)을 수상했다. 대구시 연경택지개발지구 초입에 자리한 동화아이위시는 팔공산과 동화천을 가까이 둔 최적의 친환경 주거지로 손색이 없어 보인다.

글 구선영 사진 왕규태



연경 동화아이위시는 단지 가운데를 비워낸 후 공원으로 꾸미고 모든 세대를 남동, 남서향으로 배치했다.



01

- 01 단지 뒤로 대구의 명산 팔공산이 자리하고, 바로 앞에는 동화천이 흐른다.
 02 단지 동쪽과 서쪽 2곳에 출입구가 있다. 동쪽 출입구에서 보행로를 따라 상가가 줄줄이 들어서 있다.
 03 동과 동 사이의 간격을 넓히고 세대를 남향으로 배치해 단지 전체의 채광과 통풍이 우수하다.
 04 단지 내에 정자와 어우러진 수변공간(레이크가든)을 조성했다.
 05 레이크가든에 연못을 조성하고 연못 위에 길을 냈다.
 06 수변공간 주변에 다양한 식재로 멋을 더했다.
 07 단지 안에 짙게 짙은 보행로가 매력적이다.
 08 레이크가든에서 만난 작은 폭포. 시원한 물소리가 청량감을 준다.



02



03

팔공산과 동화천 청정자연을 '내 집 정원'처럼

동화아이위시가 자리한 연경지구는 대구에서 몇 안 되는 친환경 주거지로 택지분양단계에서부터 수요자들의 뜨거운 관심을 받아온 곳이다. 총 7,500여 세대 공동주택이 들어서고 2만여 명의 유입인구가 예상되는 가운데 현재 지구 개발이 마무리 단계에 와 있다.

특히 동화아이위시가 자리한 C4블럭은 팔공산이 뒤편에 위치할 뿐 아니라 바로 앞에 동화천이 흐르고 있어 더욱 가치가 높다.

대구의 명산으로 유명한 팔공산은 골프장, 온천, 야영장 등 다양한 레저·문화시설들을 구비해 입주민들의 여가생활에 큰 도움을 준다. 또한 단지 앞 동화천은 도심 생태하천으로 조성돼 입주민들이 쾌적한 수변 문화생활을 즐기기에 더없이 좋은 환경이다.

단지 안에서도 힐링 프리미엄은 계속 이어진다. 먼저 채광과 통풍 및 조망을 고려한 넓은 동간 거리와 남향 위주의 동 배치로 입주민의 생활 만족도를 높인 점이 돋보인다.

넓게 탁 트인 단지 안에는 바람길이 형성되어 개방감과 청량감을 동시에 선사한다. 전체 세대에 모두 4베이 또는 5베이 판상형 구조를 적용해서 실내에서의 채광과 통풍도 우수하다.



04



05



06



07



08

09
10

남녀노소 모두에게 선사하는 힐링프리미엄

동화아이위시는 지상에 차가 없는 안전한 공원이파트를 표방한다. 얇은 턱이나 장벽 하나도 허락하지 않는 편안한 보행로에서 그 면모를 엿볼 수 있다.

단지 곳곳에 수많은 공원과 테마파크도 배치했다. 물소리를 들으며 여유로운 수변 문화생활을 즐길 수 있는 레이크가든을 비롯해 키즈가든, 플레이가든, 위드가든, 에너지가든 등 풍성한 테마파크가 자리한다.

다양한 커뮤니티 공간도 눈길을 사로잡는다. 지하 1~2층에 걸쳐 골프연습장을 비롯한 휘트니스센터, 탁구장, GX룸, 다목적실 등이 마련되어 있다. 북카페와 키즈카페를 결합한 북&카페는 자녀를 둔 입주주민들의 기대 속에 개장을 준비 중이다.

특히 등하원시 아이들의 안전한 승하차를 돕는 맘스스테이션을 배치하기도 했다. 어르신들을 위한 시니어라운지와 맞벌이부부의 자녀 걱정을 덜어주는 어린이집은 단지 한복판에 별동으로 들어섰다.

올봄 입주를 시작해 이제 막 이사짐 정리를 마친 입주주민들은 남녀노소 모두에게 편안함과 건강함을 선사하는 동화아이위시의 힐링프리미엄에 거는 기대가 사뭇 크다.



11



12

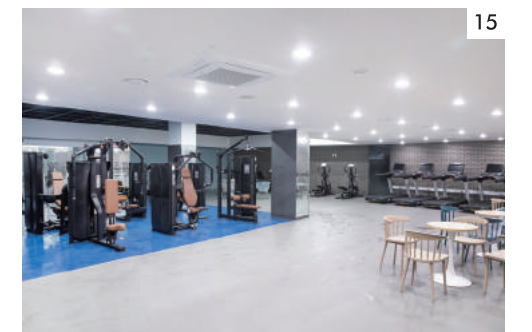
- 09 어린이를 위한 플레이가든. 현재는 코로나19로 수변시설 가동을 중단하고 있지만, 여름철 물을 채워 물놀이시설로 사용한다.
- 10 미취학 아이들이 좋아하는 모래 놀이터. 손을 씻을 수 있는 수전도 마련되어 있다.
- 11 어린이집과 시니어라운지가 단지 중앙에 별동으로 자리한다.
- 12 단지 주출입구에 자리한 맘스스테이션. 등하원시 아이들의 안전한 승하차를 돕는 공간이다.
- 13 단지 주출입구 경비실 옆에서 발견한 자전거공기주입기와 휴먼지 털이기
- 14 지하 1~2층에 걸쳐 다채로운 공간으로 구성된 커뮤니티센터
- 15 체력단련실과 GX룸이 자리하는 지하1층 휘트니스센터
- 16 개장을 준비 중인 북카페 내부
- 17 북카페와 나란히 자리한 키즈카페



13



14



15



16



17

부산 영도구 '오션라이프 에일린의 딸' 다양한 평면으로 취향에 맞게 선택하는 집

아이에스동서가 부산 영도구 동삼2구역 재개발사업을 통해 선보이는 '오션라이프 에일린의 딸' 건본주택이 문을 열었다. 총 1,228세대 가운데 932세대를 일반분양하며 전용면적 59~101m²의 다양한 평면을 마련했다. 특히 수납을 강화한 혁신적인 평면과 넓은 공간감으로 인기를 끈 전용 84m²와 74m² 건본주택 2곳을 소개한다. 글 구성영 사진 왕규태



거실과 주방 뚫린 4베이 구조

4베이(bay)에 거실과 주방이 뚫려 있어 개방감 또한 우수하다. 4.5m에 이르는 거실 폭이 여유롭다. 주방과 거실 사이에 6인용 식탁을 놓아도 손색없을 공간을 확보했다.



15cm 더 높게, 공간감 살린 전용 84m²

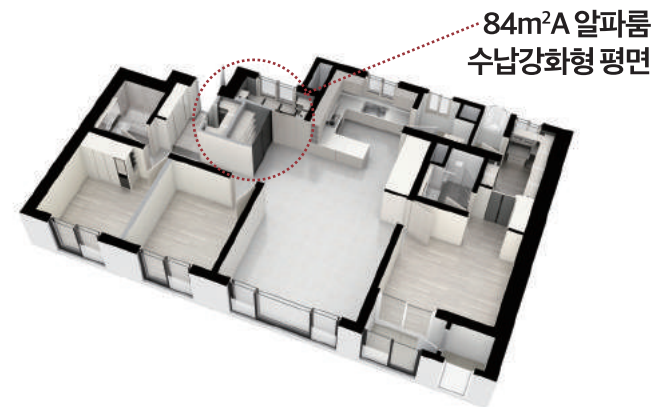
오션라이프 에일린의 딸 84m²는 넓은 공간감과 개방감이 돋보이는 집이다. 전통적으로 인기 평면인 전용 84m²를 넓어 보이게 만든 장치는 바로 우물천장이다. 기본 천장에서 15cm 더 높이 파낸 우물천장을 거실은 물론, 거실과 연결되는 주방에까지 적용했다. 거실, 주방, 복도 바닥 마감재를 강마루 대신 유럽산 프리미엄 바닥타일(유상옵션)로 선택할 수 있다.



대규모 수납강화형 알파룸

수납강화형 알파룸을 선택하면 2개의 대규모 수납공간이 들어선다. 또한 현관 신발장이 사람이 들어갈 수 있는 창고형으로 바뀐다. 알파룸을 침실형으로 선택하면 벽체와 도어가 설치된다.

주방과 복도 사이에 위치한 알파룸은 3가지 타입으로 제공된다. 오픈형과 침실형, 수납강화형 가운데 선택할 수 있다. 도면 속 붉은 원은 수납강화형(유상옵션) 알파룸의 모습이다.



84m² 알파룸 수납강화형 평면

넓은 창이 난 ㄷ자형 주방

실용성이 강조된 ㄷ자형 주방에 넓은 아일랜드 작업대가 자리한다. 맞통풍이 가능한 큰 창을 두어 한결 쾌적하게 사용하고 관리할 수 있는 주방이다. 주방 상판과 벽에 사용한 엔지니어드스톤을 비롯해 빌트인 식기세척기, 가스쿡탑 등은 유상으로 선택할 수 있다.



선택형 드레스룸과 고급 화장대

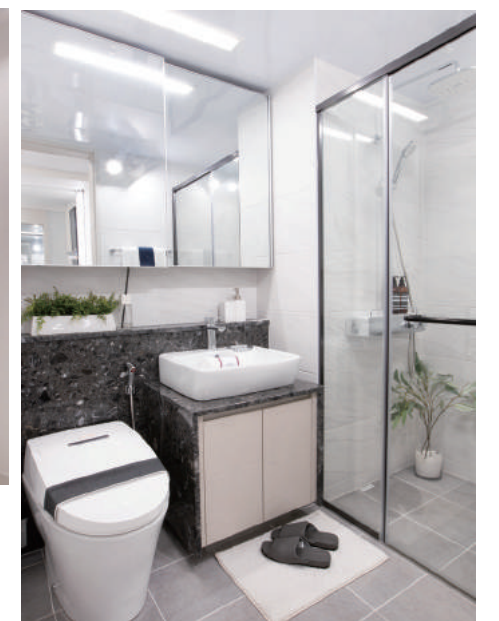
안방에는 드레스룸과 파우더(화장대), 화장실이 부속되어 있다. 드레스룸에 보이는 빌트인 의류관리기는 유상옵션이다. 파우더는 좌식형과 입식형 둘 중 하나를 선택할 수 있다. 파우더에 피부컨디션에 따라 밝기와 색온도 조절이 가능한 스마트 스위치와 콘센트, USB 충전 장치 등을 적용했다.

부부욕실도 프리미엄으로 특화

부부욕실에 프리미엄 바스를 유상으로 선택할 수 있다. 탭볼형 세면기와 하부수납장, 세면기 뒷벽에 강화천연석, 고급형 샤워부스, 비데일체형 양변기를 제공한다.

작은 방 수납공간

작은 방에 기본으로 제공하는 수납공간이다. 옷장을 비롯해 거울이 달린 화장대, 선반 등이 실속있게 제공된다.





**젊은층 겨냥한
탑상형 74m²B** 74m²B 타입은 탑상형 평면으로, 거실과 안방이 전면에 배치된 2베이(bay) 구조다. 주방의 아일랜드 조리대에서 거실을 거쳐 바다까지 탁 트이는 조망을 누릴 수 있는 타입으로 젊은층이 선호한다.

숨어있는 포켓식 주방

거실에서 주방이 드러나지 않는 구조다. 음식 조리 냄새가 거실로 퍼지지 않고 주방 노출에 대한 부담이 덜한 것이 포켓식 주방의 장점이다.



ㄱ자로 꺾인 넓은 현관

74m²B 현관을 ㄱ자로 배치해 개방감을 극대화했다. 수납공간도 양면으로 충분히 배치했다.



알파룸 절반은 팬트리로

작은방에 붙어 있는 알파룸 일부에 팬트리를 설치한 모습이다. 수요자가 더 넓은 방을 원하면 알파룸과 작은방 사이에 설치된 가변형 벽체를 없애고 하나의 공간으로 통합할 수 있다.

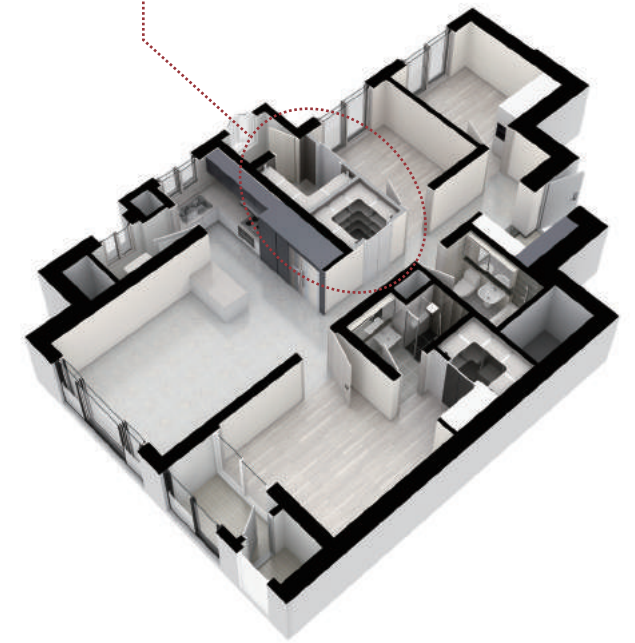


알파룸 절반은 드레스룸으로

작은방에 붙어있는 알파룸 일부를 할애해 드레스룸으로 구성했다.

74m²B 알파룸 수납강화형 평면

작은방과 알파룸이 붙어있는 구조로, 수납공간을 원할 경우 알파룸에 팬트리와 드레스룸을 구성(유상옵션)할 수 있다.



PLUS INFO

부산 영도구 오션라이프 에일린의 뜰 분양정보



59~101m² 전 타입 1순위 마감
평균 21.07대 1

전 주택형이 지난 8월 12일 실시한 1순위 청약에서 마감됐다. 1순위 청약 결과 평균 21.07대 1의 경쟁률을 기록했다. 전체 최고 경쟁률(117대 1)은 1단지 전용 101m²에서 나왔으며, 모집 가구수가 가장 많은 2단지 전용 84m²A도 119가구 모집에 4,543명이 몰렸다. 이 지역은 분양권 전매기간이 6개월이고 최근 영도구 지역에 주택공급이 뜸하면서 청약률 상승에 영향을 준 것으로 보인다.



3.3m² 당 평균 분양가
약 1,200만원

분양 평면은 모두 8개로, 전용면적 오션라이프 에일린의 뜰 분양가 정보

전용면적	분양가
59m²	2.1억~3억원
74m²	2.9억~3.9억원
84m²	3.6억~4.4억원
101m²	4.9억~5.6억원

분양 평면은 모두 8개로, 전용면적 59m²A·B, 74m²A·B·C, 84m²A·B, 101m²로 이뤄졌다. 3.3m²당 평균 분양가는 약 1,200만원으로 책정됐다. 주변 시세 보다는 저렴하게 책정된 분양가로 추후 프리미엄에 대한 기대가 높다.



동삼혁신도시 직주근접단지
배후수요 풍부

동삼혁신도시 맨 앞자리에 위치하고 있어 배후단지로 손꼽힌다. 약 61만m² 규모의 국내 최초의 해양 전문 혁신도시로 한국해양과학기술원 등 13개 기관이 있어 직주근접 단지로 손색이 없다. 교통여건도 양호하다. 남항대교와 부산항대교(북항대교)를 통해 서부산과 동부산으로 이동이 수월하며, 부산대교와 영도대교를 통해 부산지하철 1호선 남포역과 KTX, SRT를 이용할 수 있는 부산역으로 쉽게 이동할 수 있다.



프리미엄 평면특화 전략
가변형 벽체·알파룸 인기

가족 수나 라이프스타일에 따라 선택이 가능하도록 다양한 옵션을 선보인 점이 인기를 끌었다. 무엇보다 선택 폭을 넓힌 알파룸의 활약이 돋보였으며, 가변형벽체에 대한 반응도 좋았다. 59m² 평면 안방에도 드레스룸이 넓게 자리하는 등 소형 평면에서도 넓은 공간감을 확보한 점이 돋보인다. 다양한 옵션품목들도 관심을 끌었다. 알파룸, 부부욕실, 주방, 거실 등에 고급 유상 옵션품목을 제공했다.

“연임의 노하우를 살려 1,900여 회원사를 보듬겠습니다”

대한주택건설협회
서울특별시회 회장
박영호

박영호 회장은...

- ◆ 2016년 대한주택건설협회 서울특별시회 회장
- ◆ 現 대한주택건설협회 서울특별시회 회장
순영종합건설 대표이사

2016년 당선에 이어 지난해 10월 서울특별시회 회장에 추대된 박영호 순영종합건설 대표를 만났다. 박 회장은 연임의 노하우를 살려 서울시회 소속 1,900여 회원사에 실익을 주는 활동에 집중하겠다는 포부를 밝혔다.

진행 구선영 사진 왕규태

Q. 연임 이후 올해 상반기 활동소감은.

2016년 서울특별시회장(이하 서울시회장)에 처음 당선되어 3년간 일해보니 협회 안에서 서울시회의 역할이 중요하다는 것을 알았다. 그래서 협회 전체에 도움이 되어야겠다는 생각으로 2번째 임기를 맞이했다.

올해는 무엇보다 신임 중앙회장에 협력하여 그동안 주춧했던 과제들을 해결해 나가고 있어 만족스럽다. 박재홍 중앙회장은 시도회장도 역임하고 협회 감사직도 거쳤기 때문에 협회의 전체적인 살림을 잘 알고 소통도 잘한다. 앞으로도 서울에서 제주까지 전 협회가 화합할 수 있도록 협력해 나갈 생각이다.

Q. 상반기 서울시회 회원사 현황은 어떤가.

상반기엔 코로나19 때문에 모든 것이 어렵고 조심스러웠다. 코로나19의 위기에도 불구하고 회원사들의 주택사업이 그런대로 진행되어 가고 있어서 다행스럽다. 다만 최근 정부 규제에 의해 다시 어려움에 봉착하는 듯싶다. 그래도 최근 정부가 도심 내 건축물의 용적률을 높이고 높이제한 등을 풀겠다는 정책을 내놓았으니 서울시회 회원사에게는 상당히 도움이 될 것이라고 본다.

Q. 지자체와의 소통에 역점을 두는 것으로 안다.

지방자치단체와의 소통에 힘을 쏟으며 주택업계도 얼마든지 시정의 협력자가 될 수 있다는 점을 알려왔다.



박영호 회장은 지난해 10월 14일 열린 제18차 총회에서 서울특별시회 회장으로 추대되어 연임에 성공했다.

지난해엔 서울시장 초청 간담회를 열었고 성과도 있었다. 당시 역세권 청년주택사업 활성화 방안을 건의해 수용된 바 있다. 지금의 청년주택 역세권 범위가 250m에서 350m로 확대된 것이 서울시회의 건의에서 비롯됐다는 것을 아는 회원들이 많지 않은 것 같다.

고인이 된 전 서울시장과 정기적으로 만나는 모임을 추진하기도 했다. 서울시와 우리사회 간 민·관공동협의회를 구축해 올해 본격적으로 일을 시작할 수 있었는데 상황이 이렇게 되어 너무 안타깝다. 지금은 서울시 부시장과의 면담을 추진 중이다.

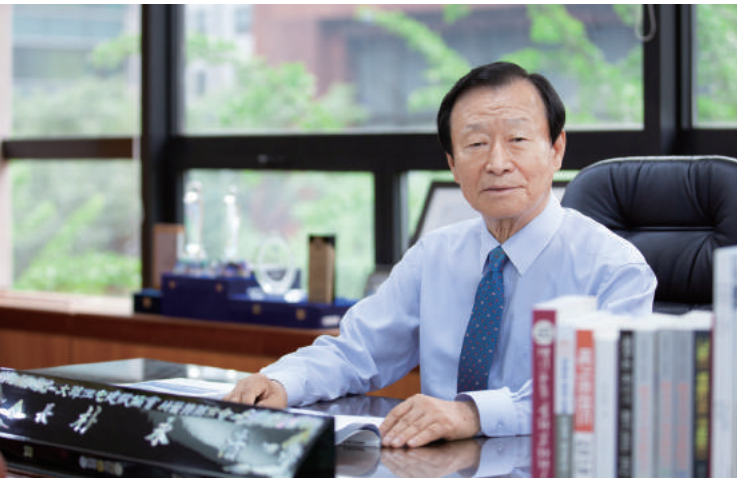
Q. 서울시회의 최근 이슈는 무엇인가.

이번 재건축 용적률 상향조치가 가장 큰 이슈다. 반가운 제도이긴 하지만 임대료를 늘리고 이익을 환수하는 방향으로 가게 되면 주택공급 활성화에 도움이 되기 어렵다.

올해도 정부가 몇 차례에 걸쳐 부동산정책을 발표했다. 정부 정책이 나오면 각 자치구마다 조례에 반영하는 과정을 거치는데, 그 과정에서 주택업계의 목소리를 내야 한다.

Q. 지자체 등을 상대하며 어려움은 없다.

정부와 지자체 등에서는 우리 협회를 실질적인 주택공급의 주체로 인정해 주어야 한다. 그런데 현재는 정부가 단독으로 정책을 만들고 업계는 따라오라는 식이어서 안타깝다. 우리 협회가 풍부한 주택사업 경험이 모여 있는 곳



“
서울시회는 지방자치단체와의 소통에 힘을 쏟으며
주택업계도 얼마든지 시정의 협력자가 될 수 있다는 점을
알려왔다. 지난해엔 서울시장 초청 간담회를 열었고
성과도 있었다.”

인 만큼 정부와 지자체도 실제로 집을 짓고 공급하는 협회와 대화해야 한다. 서울시회는 지자체와 직접 만나서 조율할 것은 조율하고, 건의할 것은 계속해서 건의할 생각이다.

Q. 회장으로 활동하면서 보람된 일이 있다면.

첫 번째 보람된 일은 서울시회의 화합을 이끈 것이다. 서울시회 소속 회원사가 가운데 10% 정도가 중견기업이고 나머지는 대부분 작은 소기업들이다. 차이가 큰 가운데서도 협회를 구성한 목적을 이루려면 반드시 화합이 필요하다. 두 번째 보람된 일은 경영난에 봉착한 주택산업연구원을 살렸다는 점이다. 주택산업 분야의 유일한 민간연구기관인 만큼 유지가 필요하다고 본다.

Q. 서울시회가 사회공헌사업에도 열심인데.

두 해 전부터 서울시와 협약을 맺고 사회공헌활동에 보다 적극적으로 참여 중이다. 지난해 5월에는 서울시 긴급·위기가정 지원사업에 나섰다. 서울시 취약계층 중 긴급·위기가정을 대상으로 자치구와 동주민센터를 통해 선정된 가구에 기본식재료와 생필품을 월 1회(6개월~12개월

간) 지원하는 사업이다. 우리시회는 3년간 3,000만원 지원협약을 체결했다.

그밖에 강원 산불피해 구호금 지원, 사랑의 연탄 나눔사업, 독거노인 소화기 지원사업 등 따뜻한 손길이 필요한 곳을 찾아 꾸준히 지원하고 있다. 우리 협회가 해마다 개최하는 국가유공자 노후주택보수사업도 매우 중요한 사회공헌활동이다. 우리사회에서 참여하는 회원사 수가 매년 증가하고 있어 고마운 마음이 크고 보람도 크다.

Q. 해외 주택사업 진출에 대한 생각은.

우리도 해외 주택사업에 진출할 준비를 해야 한다. 그러기 위해서는 진출국 정부와의 교류관계를 확실히 해야 하고, 은행과의 관계도 마찬가지다. 문제는 개인이나 기업 단위로 나가서는 성공할 수 없다는 데 있다. 협회와 진출국 정부 간에 신뢰 관계를 구축하는 등 기초를 다지는 것이 우선이다. 대기업들은 한두 번 실패해도 재기할 수 있지만, 주택사업에 주력하는 우리 기업들은 타격이 클 수밖에 없다. 협회 차원에서 해외주택사업 조사 및 연구에 매진하고 있는 이유다.

Q. 주택플러스 창간과 관련해서 한마디.

주택+(플러스)가 업계에 좋은 영향을 줄 수 있을 것으로 본다. 무엇보다 회원사들이 협회가 이런 일을 하고 있구나 알 수 있는 계기가 됐다. 협회에서 유튜브채널을 개설한 것도 잘한 일이다. 유튜브를 통해 회원사들의 견본주택이 소개되면 많은 도움이 될 것이다.

Q. 회원사와는 어떻게 소통하나.

서울사회에는 2달에 한번 정도 열리는 주택포럼 행사가 있다. 참가자들 간 친목이 단단해서 모임이 활성화돼 있다. 재미난 것은 올해 들어서부터 세대교체가 조금씩 일어나고 있다는 점이다. 40대~50대의 창창한 주택사업자들이 이사로 활동하기 시작했다. 현재 5~6명의 신입 이사들이 젊은 기수들로 건축과 부동산을 전공한 실력파들이다. 다만 시작 단계이다 보니 협회의 도움을 필요로 한다. 형, 동생처럼 잘 지내며 단합하고 있다.

Q. 회원사에게 하고픈 한마디.

협회의 목표는 ‘회원을 위해 뛰는 그 자체’에 있다. 우리 협회는 30년 넘는 역사만큼이나 매우 든실하다. 한 번도 외적으로 어떤 문제나 불명예스러운 일을 벌인 적이 없다. 조직도 안정되어 있으니 회원사들이 협회를 믿어도 좋고 애기하고 싶다.

Q. 남은 재임기간 활동 계획은.

정부 정책이 규제 일변도로 가고 있어 우려가 크다. 이번 정부 정책에 오류가 있다면 우리가 목소리를 내야한다는 입장으로 지켜보는 중이며 언론매체 등을 통해 꾸준히 의견을 낼 생각이다.

또한 회원사의 원활한 사업 지원에도 나설 계획이다. ‘주택사업 종합지원 위원회’ 운영이 대표적이다. 주택건설사업 추진과정에서 발생하는 각종 고충을 협회의 인적 네

트워드를 활용해 해결해 나가고자 한다. 시행, 시공, 금융, 대관 분야 4개 소위원회로 운영할 방침이다.

연임의 노하우를 살려서 남은 임기 동안 중소주택건설업 발전과 주거문화 혁신을 위해 필요한 활동들을 멈추지 않고 꾸준히 해나갈 것이다.

- 01 지난 2월 21일 박재홍 중앙회장을 초청해 서울특별시회 임원들과 간담회를 개최했다.
- 02 5월 20일 서울특별시회 제85회 이사회를 개최하고 주요 사안을 논의했다.
- 03 지난해 8월 12일 서울시장에서 서울특별시장이 참석한 가운데 서울특별시회 임원들이 함께하는 정책간담회를 가졌다.
- 04,05 올해 6월 11일~13일까지 3일간 강원도 속초 일원에서 회원사들과 함께하는 ‘주택건설시장 시찰’ 행사를 열었다.
- 06 서울시장에서 열린 ‘2019 사회공헌워크’에서 서울특별시회가 우수사회공헌 표창을 받았다.
- 07 서울특별시회는 매년 소화기지원사업을 펼치고 있다.
- 08 서울특별시회는 연탄나눔봉사활동에도 적극 동참 중이다.





글 손태홍
공학박사
한국건설산업연구원
미래기술전략연구실장

건설산업의 생산성 향상은 오래된 과제다. 이의 해결방안 중 하나가 바로 모듈러 건설이다. 미국에서는 29층짜리 모듈러 호텔이 등장할 정도로 각광받는 기술인데 비해 국내시장은 아직 걸음마 단계에 있다.

모듈러, 건설업을 제조업으로 만드는 스마트 건설기술

1850년 런던박람회장에 첫 적용한 ‘모듈러’

건설산업을 바꿀 스마트 건설기술을 소개하는 첫 번째 시간이다.

필자는 지난호 원고에서 건설산업이 대표적인 고비용·저효율 산업으로 평가받는 근본적인 이유는 낮은 생산성에 있음을 지적했다. 그런데 낮은 생산성의 원인 중에 옥외현장 기반으로 노동력 의존도가 매우 높은 건설산업의 태생적 특성을 간과해서는 안 된다.

옥외현장에서 시설물의 생산이 이뤄지다 보니 기후 등 외부환경 영향에서 벗어날 수 없고, 인력에 대한 의존도가 높아 일정 수준의 생산성을 유지하기도 어려울뿐더러 관련 안전사고는 빈번히 발생한다. 이렇다 보니 낮은 생산성은 건설산업의 해묵은 과제로 자리매김한 지 오래다.

이 해묵은 건설산업의 과제를 해결할 방안 중의 하나로 최근 모듈러 건설이 주목받고 있다.

사실 모듈러는 최근 4차 산업혁명의 등장과 함께 새롭게 나타난 건설방식이 아니다. 1850년 런던 박람회 전시장 건설에 사용되었고, 1·2차 세계 대전 이후 주택수요 급증에 대응하기 위한 주요 수단으로 활용되기도 했다.

미국, 영국, 일본 등에서 모듈러 방식은 우리나라와 비교해 상대적으로 익숙한 기술이지만, 국내에서는 이제야 소규모 공공사업을 중심으로 모듈러 방식의 적용 확대를 추진하고 있다. 아직 기술의 성숙도는 낮고 관련 발주방식 등 제도 정비도 시작단계에 있어 향후 시장 확대를 위해서는 해결해야 할 과제가 많다.

그럼에도 불구하고 모듈러 건설이 주목받는 이유는 산업의 생산방식을 건설(Construction)에서 제조(Manufacturing)로 전환함으로써 생산성을 높일 수 있을 뿐만 아니라 품질향상 및 안전

사고 예방 등의 효과를 가져올 수 있기 때문이다.

스마트 건설기술, 모듈러에 대해 좀 더 상세히 알아보자.

모듈러 건설과 사전제작의 차이점

모듈러 건설은 구조물의 규격화된 구성물을 최종 시설물 현장이 아닌 오프사이트(Off-Site)의 제조시설에서 생산하고 현장으로 운반하여 조립하는 방식이다.

모듈러 건설과 유사한 개념으로 사전제작(Prefabrication)과 오프사이트 건설(Off-Site Construction, 이하 OSC)이 있지만, 이 둘은 범위 측면에서 구별된다.

OSC는 개별 공법만을 의미하는 것이 아니라 건설사업의 계획, 설계, 제작 및 조립 등이 최종 시설물이 건설되는 현장이 아닌 다른 위치에서 수행되는 방식을 포괄하는 개념이다.

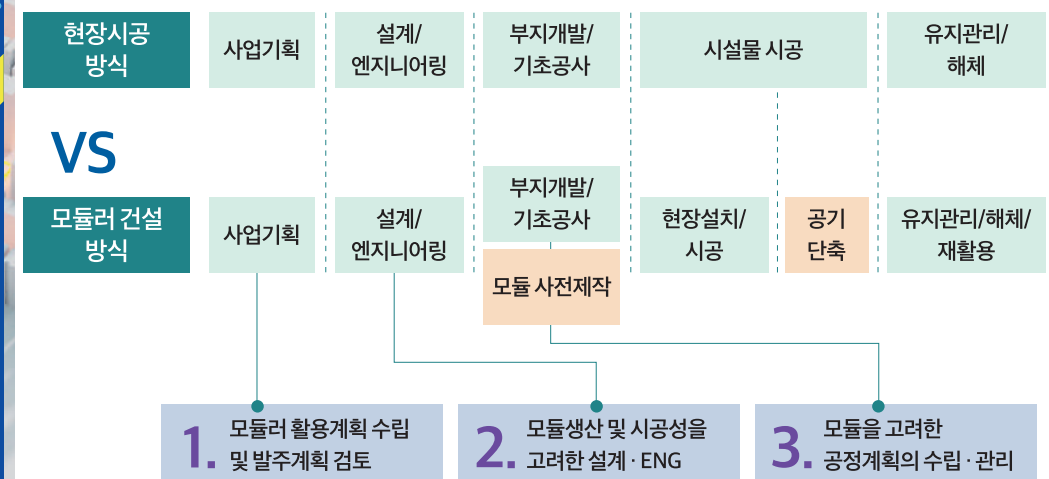
반면, 사전제작은 모듈러 건설과 유사하지만 사전제작의 형태가 반드시 규격화된 모듈로만 국한되지 않고 미리 제작이 가능한 시설물의 구성 요소를 모두 포함한다는 차이점이 있다.

모듈러 건설방식의 진행 과정

모듈러 건설은 아래의 그림에서 보듯이 현장 시공(Site-Built)과 달리 설계 및 엔지니어링 단계 이후 현장 부지 및 기초공사와 모듈 사전제작이 동시에 이뤄짐에 따라 시설물의 시공기간을 절감할 수 있는 장점이 있다.

하지만 사전제작을 통한 공기단축이라는 효과를 거두기 위해서는 사업의 기획단계에서부터 시공단계의 공정관리까지 면밀한 계획의 수립과 수행이 뒷받침되어야 한다.

먼저 모듈러 적용 대상의 구성요소 결정, 모듈 생산과 수송 등의 가능 여부, 모듈 품질관리 방안 등을 고려해 사업을 면밀히 기획해야 한다. 이후에는 모듈 생산과 조달 가능 여부, 모듈 설치와 현장 시공 간의 시공성을 반영한 설계 및 엔지니어링이 이뤄져야 한다.



<그림 1> 현장시공 vs 모듈러 건설방식 비교

출처 : 박희태(2019) 모듈러 건설과 기업의 비즈니스 모델, 스마트 건설 생태계 구축을 위한 혁신전략 모색 세미나

또한 모듈 특성에 따른 장비 활용계획, 모듈 운송계획 등이 반영된 시공관리계획도 수립 및 수행되어야 한다.

이처럼 모듈러 방식을 활용한 건설사업의 수행은 기존 현장시공방식과 비교해 종합적인 사업 기획과 설계 및 엔지니어링 및 시공관리 역량의 보유가 필수적이다.

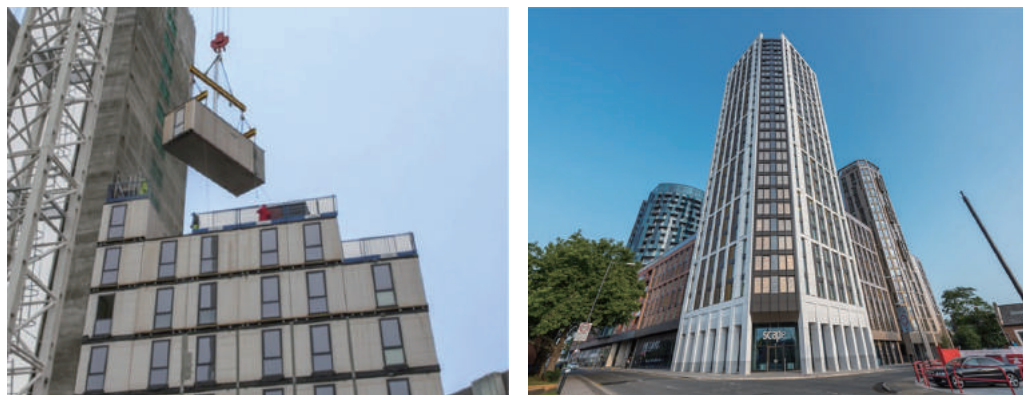
29층 Apex House 12개월만에 건설

모듈러 건설의 최대 장점은 공기단축이다. 이러한 장점은 추가 공사비의 투입 보다 시설물의 조기 준공에 따른 운영수익이 큰 호텔, 기숙사, 병원, 사무실 등과 같은 상업시설 영역에서 더욱 뚜렷하게 나타난다.

이미 미국과 유럽에서는 다수의 초고층 업무시설과 숙박시설 및 의료시설이 모듈러 방식으로 건설되었다.

대표적인 예로, 런던의 웹블리에 소재한 29층 높이의 숙박시설인 Apex House는 679개의 개별 모듈로 구성된 580개 객실을 보유하고 있는데, 총공사 기간이 12개월로 세계에서 두 번째로 높은 모듈 건축물로 알려져 있다(그림 2).

이외에도 케냐와 나이지리아에 건설된 225개 객실 규모의 Upper Hill 호텔, 130개 객실의 Legend 호텔 등이 모듈러 방식으로 건설되었다.



<그림 2> 모듈러 방식의 Apex House 시공 과정(좌)과 준공 모습(우)

국내 모듈러 사업 총 84건에 머물러

국내에서는 2003년 서울 신기초등학교 증축공사에 모듈러 방식이 처음 적용된 이후 2019년까지 모듈러 방식의 사업은 총 84건으로 연평균 5건에 그치고 있다.

건축 연면적으로는 총 45만321㎡로 같은 기간 국내 전체 건축 연면적의 0.02%를 차지해 시장 규모를 측정하는 자체가 무의미한 수준이다. 또한 국내에서 추진된 모듈러 건설사업의 70%가 공공기관에서 발주한 사업으로 공공 의존도가 높다.

이와 같은 시장의 낮은 성장성과 더불어 모듈러 관련 기술의 부족으로 인해 모듈러 건설의 장점

이 극대화될 수 있는 초고층 숙박 및 업무시설 사업은 전무한 실정이다.

<그림 3>은 국가 R&D 사업의 하나로 추진된 서울 가양동과 천안 두정동에 모듈러 방식으로 건설된 각각 30세대와 40세대 규모의 공동주택이다.



<그림 3> 서울 가양동(좌)과 천안 두정동(우)에 건설된 모듈러 방식의 도시형 생활주택

해외사례와 비교해 국내 건설시장에서 모듈러 방식의 사업이 제한적인 수준에 머물러 있는 원인은 국내에 관련 기업이 매우 적고, 모듈제작 및 조립기술의 수준도 초기단계이기 때문이다.

다시 말해 기술을 요구하는 시장의 부족이 관련 산업의 성장을 저해하는 요인으로 작용하고 있다는 의미다. 때문에 모듈러 건설의 활성화는 일정 규모의 이상의 시장 확보는 물론 이를 뒷받침할 수 있는 제도 정비, 제작 및 기술의 고도화 등이 동시에 추진되어야 가능하다.

다양한 모듈러 비즈니스 모델 구축해야

국내 주택시장에서 모듈러 건설방식을 활용하기 위해서는 넘어야 할 산이 많다. 관련 시장과 제도 정비는 물론이거니와 최종사용자가 갖는 모듈러 주택에 대한 부정적 인식을 바꾸는 것도 중요하다.

또한 관련 기업은 시장 진출형태를 다양한 시각에서 고민해 볼 필요가 있다. 모듈러 건설시장은 모듈러 제작 기업을 포함해 종합건설기업, 설계 및 엔지니어링 기업 등 모든 주체가 접근 가능한 시장이다. 따라서 모듈러 건설사업을 위한 역량 확보와 함께 다양한 형태의 비즈니스 모델을 구축하는 것이 필요하다.

정부는 모듈러 공법이 건설산업의 생산 개념을 전환할 수 있는 중요한 기술로 정착될 수 있도록 기술개발 지원과 함께 기업 유인을 위한 시장 창출에 힘을 쏟아야 한다.

주택 등 일부 상품 영역에서만 활용되는 기술이 아닌 건설산업의 상용 기술로써 모듈러 기술이 정착될 수 있도록 지원정책도 마련해야 한다. 모듈러에 관한 높아진 세간의 관심이 잘못이 아니라 군불이 되길 기대해 본다.



글 김지은
도시 및 지역계획 박사
주택산업연구원 연구위원

주택수요 · 가격 상승세, 한류기업 높은 호감도 ‘강점’

신흥경제국 ‘베트남’을 가다

1 주택시장 현황

베트남은 한류 영향과 축구 열풍, 한국과의 우호적인 수교관계로 인해 국내기업의 현지 진출에 유리한 환경이 조성되어 있다. ‘베트남을 가다’ 첫 시간으로, 베트남의 양대 도시인 하노이와 호치민을 중심으로 주택시장 현황부터 살펴보기로 한다.



하노이와 호치민, 총생산 연간10% 성장 중

베트남은 우리나라와 전략적인 협력관계를 유지해 온 나라다. 1992년 수교 이후 줄곧 우호적 관계를 발전시켜 온 가운데, 2017년 기준 우리나라는 중국에 이어 베트남의 외국인 투자액 2위국으로 뛰어올랐다. 무엇보다 한류 열풍과 박항서 감독의 인기로 인해 한국에 대한 베트남 국민들의 호감도가 매우 높다. 국내업체 영화관이 베트남 영화관의 약 2/3를 차지하고 있고, 32개 금융사가 베트남에 진출해 있을 정도로 한류가 강세다.

베트남 인구는 9,700만명(세계 15위)이며 국토면적은 우리나라의 약 3배 수준이다. 무엇보다 35세 이하의 노동 가능 인구가 전체 인구의 70%에 달하는 젊은 나라라고 할 수 있다.

주요 도시는 하노이(수도)와 호치민으로, 두 지역 모두 지역 내 총생산(GRDP)이 연10%의 증가율을 보이며 성장 중이다.

인구밀도는 약 1만4천명/㎢로 높은 수준(우리나라의 약 80%)이고, 도시화율은 2019년 기준 39.5%로 꾸준한 증가추세에 있다. 고용자수는 2005년 대비 약 19% 증가한 5,370만명, 실업율은 2017년 기준 약 2%로 지속적인 감소추세를 보인다. 이밖에 부동산 및 임대업의 경우 2017년 전체산업 중 4번째로 높은 1인당 생산액을 보유하며 신흥경제국다운 면모를 펼쳐보이고 있다.

하노이 주택시장에서는 고가아파트 공략 필요

베트남의 수도인 하노이는 베트남을 구분하는 8개 지역 중 북부에 위치한 홍강삼각주 지역에 있으며 홍강 오른





<오션파크> 베트남을 대표하는 부동산 대기업 빈훙즈가 공급한 럭셔리 주택단지 빈훙 오션파크. 하노이시 지아 람(Gia Lam)에 위치한 단지로, 2020년 중 3만9,000세대 입주를 예정하고 있다. 단지내에 인공바다호수가 조성된다.



<그랜드파크> 베트남의 대기업 빈훙즈는 호치민시에서 대규모 주택단지 빈훙 그랜드 파크를 조성 중이다. 개발면적이 여의도 면적의 1.25배에 달한다.

편에 위치한 도시다. 2008년 하노이시에 4개의 현이 합병되면서 이전보다 3배 규모(3만4,000km²)로 확장됐다. 서울시의 약 5.5배 규모다.

2019년 현재 하노이시 인구는 740만명으로, 매년 증가 중이다. 하노이에서 가장 높은 인구밀도 및 인구규모를 보이는 지역은 동 다(Dong Da)라는 곳이다. 주요 아파트 공급지역은 West(50%) > East(36%) > South(8%) > CBD, Midtown(2%) 순으로, 그 중 Tay Ho(서호) 지역이 입지에서 우위를 차지하는 고급 럭셔리 주거지역이다.

하노이시에서는 도심지역인 호안끼엠(Hoan Kiem)과 하이 바 쯡(Hai Ba Trung)내 아파트 단지 가격이 가장 높다. 그러나 아파트 용지 부족으로 단지 수는 많지 않다. 럭셔리 아파트의 1차 판매가격은 m²당 4,500달러(한화 530만원)이며, 초기 분양가격은 m²당 3,500달러(400만원)~4,000달러(470만원)로 가격이 상승 중이다. High-end 아파트는 투자자와 고소득 실수요자를 위한 맞춤형으로 점점 업그레이드되고, 지역 실수요자는 mid-end, affordable 아파트 선택에 집중하고 있다.

호치민 주택시장, 최근까지 가파른 주택가격 상승세

베트남 최대의 도시이자 경제중심지인 호치민시는 베트남 8개지역 중 동남부지역에 위치한다. 인구증가율이 매

년 1.77%~2.16%로 1.25~1.7%의 하노이보다 높다. 인구밀도는 하노이시의 2배 수준이다.

주요 주택 공급지역은 East(61%) > South(23%) > Central(8%) > West(7%) 순이다. 2018년 11월 19일 통과된 ‘호치민시 주택개발계획’으로 인해 2020년까지 시내 중심(1군, 3군) 고층아파트 건설이 불허됨에 따라, 한동안 노후아파트 보수 및 재건축 사업이 우선순위가 될 것이다. 호치민은 크게 12군으로 나누어 도시개발이 진행 중이다. 1군은 한국의 강남처럼 도심 한가운데 빌딩지역이다. 2군은 떠오르는 신도시의 부촌, 3군은 오피스와 주거지, 4군은 주상복합건물이 많은 지역이다. 7군은 한인 중심 거주촌, 9군은 삼성 등이 자리한 공단지역이다.

국내업체들이 부동산개발을 진행한 2군, 9군, 나베 지역은 대체로 신도시 및 택지개발지역이다. 호치민시의 경우도 도심(1군)내 아파트 단지 가격이 가장 높으나, 아파트 용지 부족으로 단지 수는 많지 않다. 도심에 인접한 3군과 빙 땅(Binh Tanh) 지역 아파트 단지 가격이 높고, 도심에서 다소 떨어져 있지만 푸미흥(Phu My Hung) 신도시가 위치한 7군도 높은 가격을 형성하고 있다.

평균 초기 판매가격은 2019년 1분기 기준으로 m²당 1,764달러(한화 210만원)였다. 전분기대비 3.1%, 전년대비 14.9% 상승한 가격이다. 이와 같은 가격상승은 일부 렉

셔리 콘도미니엄의 사례이며, 일반적으로 지난 3분기동안 신규 공급된 럭셔리 프로젝트들의 판매가격은 m²당 7,500달러(한화 890만원)~12,000달러(한화 1,400만원)였다.

최근 하노이와 호치민시의 아파트 시장은 전반적으로 성장둔화가 지속되고 있다. 그러나 높은 경제성장률(2018년 7.08% 달성)과 급속한 도시화, 인프라 건설시장 확대, 외투자본 유입 증가로 낙관적 전망은 지속될 것으로 보인다.

베트남 주택수요 조사에서 ‘한국업체 주택 선호’

주택산업연구원에서는 2019년 하노이와 호치민에 거주 중인 5년 이내 주택구매 의향이 있는 주택수요자 300명

을 대상으로 설문조사를 실시한 바 있다.

그 결과를 보면, 주택구입의 목적은 실거주 목적(43.0%)과 투자 목적(46.0%, 임대, 매매차익, 저축수단)으로 반반 나뉜다.

선호하는 주택마련 방법은 신규주택분양(41.7%), 기존주택매입(39.0%), 단독주택건축(18.0%) 순이었고, 선호하는 주택자금 마련 방법은 주택담보대출(45.7%), 주택담보대출과 친지도움(22.7%), 친지도움(12.3%) 순이었다. 답변자의 대출이용 희망 비중은 총 68.4%다.

구입희망 주택유형은 비단지 타운하우스(26.3%)와 아파트(26.3%)가 가장 높았으며 다음으로 주상복합(20.7%)을 선호했다. 단지 규모는 300세대 미만 소단지(34.0%)를 가장 선호하고 1,000세대 이상 대단지 선호는 6.7%에

구입희망 주택 유형

자료 : 주택산업연구원

단지여부	빌라	타운하우스	상가주택	아파트	주상복합	서비스 레지던스	기타	합계
비 단 지	4.3%	26.3%	7.0%	-	-	-	0.7%	38.3%
단 지	3.7%	6.7%	2.0%	26.3%	20.7%	2.3%		61.7%
합 계	8.0%	33.0%	9.0%	26.3%	20.7%	2.3%	0.7%	100.0%

호치민과 하노이 주택구입 선호 지역

자료 : 주택산업연구원

호치민	비율	하노이	비율
1군	5.8%	바딘(Ba Dinh)	13.7%
2군	15.5%	호안끼엠(Hoan Kiem)	7.6%
3군	7.7%	서호(Tay Ho)	18.7%
4군	3.2%	롱비엔(Long Bien)	5.4%
7군	5.8%	꺼우저이(Cau Giay)	9.7%
9군	11.3%	동다(Dong Da)	10.8%
10군	2.6%	하이 바 쯡(Hai Ba Trung)	8.6%
빈탄(Binh Thanh)	11.9%	포탄쑤언(Thanh Xuan)	3.6%
퐁누(Phu Nhuan)	6.8%	뚜리엠(Nam Tu Liem)	7.2%
투득(Thu Duc)	6.8%	박뚜리엠(Bac Tu Liem)	3.2%
빈짚(Binh Chanh)	3.5%	하동(Ha Dong)	3.6%
기타호치민	13.2%	기타하노이	5.4%
호치민 근교 도시	4.5%	하노이 근교 도시	2.2%
호치민권외	1.3%	하노이권외부	0.4%
합계	100.0%	합계	100.0%

희망 주택가격

자료 : 주택산업연구원

주택가격(VND)	주택가격(KRW)	비율	선호연령대
20~30억동	1~1.5억원	28.0%	20~30대
30~40억동	1.5~2억원	22.3%	
40~50억동	2~2.5억원	21.0%	40~60대
50~70억동	2.5~3.5억원	18.3%	
70억동 이상	3.5억원 이상	10.3%	



주택구입시 고려요인

자료 : 주택산업연구원

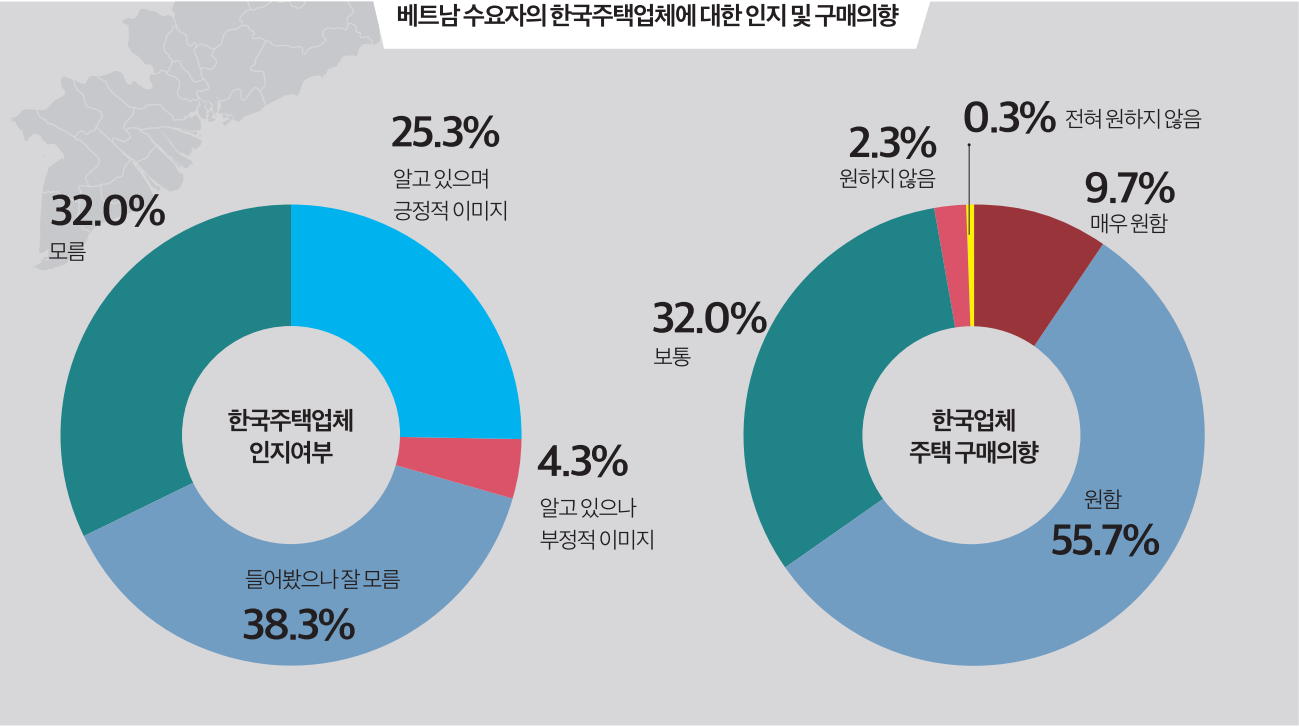
입지 요인	비율	주택자체 요인	비율
직장과의 거리	9.7%	브랜드 (디벨로퍼 명성)	13.2%
학교와의 거리	9.9%	시공사 명성	7.3%
시장, 수퍼마켓과의 거리	5.5%	단지계획	5.5%
도심과의 거리	8.2%	단지규모	3.2%
간선도로와의 접근성	3.7%	가격	14.0%
편의시설 (쇼핑몰, 병원, 체육시설)	13.2%	주택사업의 법적 상태	12.0%
대중교통 접근성	5.6%	주택면적 및 타입	4.1%
치안	14.2%	주택평면	6.2%
동네 커뮤니티	6.7%	향	4.0%
자연환경 (대기질, 녹지 등)	9.4%	전망	4.3%
소음	4.5%	보안, 관리 서비스	7.3%
주택가격 상승 가능성	4.5%	주차 편의	3.3%
적정가로 임대 가능성	4.7%	단지내 시설	8.0%
기타	0.1%	기타	7.6%
합계	100.0%	합계	100.0%

그쳤다. 베트남 주택소비자는 아직 대단지에 익숙하지 않은 것으로 보인다.

주택면적은 전용면적 60~79㎡(28.3%)를 가장 많이 골랐다. 다음으로 전용면적 80~99㎡(22.0%), 100~129㎡(22.0%), 130㎡이상(17.0%), 59㎡이하 소형(10.7%) 순으로 선호도를 보였다. 100㎡이상이 39%를 차지하는 등 대형면적을 선호하는 경향을 보였다.

전체 응답자의 절반(50.3%)은 1~2억원, 40~60대는 2~2.5억원 수준의 주택구매를 희망했다. 주택구입시에는 위치보다 주변 환경을 약간 더 중요하게 고려하는 것으로 나타났다. 호치민시 거주자는 구도심과 신개발지를 골고루 선호하는 반면, 도시 규모가 더 작은 하노이시 거주자는 구도심을 더 선호했다.

한국주택업체에 대한 인지도와 이미지도 조사했다. ‘한국 주택업체를 알고 있으며 긍정적 이미지가 있다’고 답한 비중이 25.3%로 높은 편은 아니다. 하지만 ‘한국주택업체가 지은 주택을 구입하겠다’는 의향은 65.4%로 나타나, 베트남 내에서 한국주택업체의 향후 사업가능성은 양호할 것으로 판단된다. <다음호에 계속>



한눈에 보는 베트남 주택시장 현황



구 분	내 용
일반현황	베트남 사회주의 공화국(Socialist Republic Viet Nam) 면적 : 33만 km ² (한반도의 약 1.5배, 한국의 약 3배)
인구현황	약 9,700만명(2019년 기준, 세계 15위)
주요도시	베트남 8개지역(1급 행정도시) : 북서, 북동, 홍강 삼각주(하노이 포함), 북중부, 남중부, 서부고원, 동남부(호치민 포함), 메콩강 삼각주 - 하노이 : 현재 수도(인구 742만명), 도시화율 58%, 도시지역에 약 47% 인구 밀집 - 호치민 : 인구지속적 성장, 베트남 내 최고 인구밀도(약 4천명/km ²), 서비스업 비중(58.6%)
주택시장여건	베트남 주택사업에 진출한 한국업체의 주요 무대는 하노이 보다는 호치민임 - 수요자 주로 주택담보대출 이용 희망, 주택분양시 현지은행과의 수분양자 대출 협력 중요 - 가격 다음으로 브랜드가 중요한 주택선택 요인이므로, 주택 브랜드에 집중 투자 필요 - 한국주택업체 인지도 대비 한국업체 주택 구매의향이 높은 것으로 나타남 - 마케팅 측면에서 국내주택업체 현지 진출이 유리한 환경이 조성되어 있음
인프라	개인교통 비중 90% 차지, 대중교통 부족한 하노이 - 2030년 교통종합계획 수립, 2010년부터 도시철도(MRT) 8개 노선 건설중 빠른 인구증가율로 교통혼잡·대기오염 심각한 호치민 - 지하철(MRT) 8개 노선, 경전철(LRT) 3개 노선, BRT 6개 노선 건설 추진중
주택수요 특성	하노이 아파트시장 -주요 공급지역 : West(50%) > East(36%) > South(8%) > CBD, Midtown(2%) -Tay Ho(서호) 지역이 입지 우위를 차지하며 고급 럭셔리 주거지역 -국내업체들의 주요 부동산 개발 지역 : 2군, 9군, 나베 지역(신도시, 택지개발지역)
	호치민 아파트시장 - 주요 공급지역 : East(61%) > South(23%) > Central(8%) > West(7%) -교통인프라 중심으로 신규 아파트를 승인, 도심 서쪽 아파트 단지 집중 -호치민시 주택구매자의 1/4은 임대용주택 구매희망(임대수요에 맞는 분양계획 필요)
주택가격	주택수요 설문조사 결과(하노이, 호치민 거주 주택수요자) -주택구입 목적 : 실거주(43.0%), 투자(46.0%, 임대, 매매차익, 저축수단) -선호 주택마련 방법 : 신규주택분양(41.7%), 기존 주택매입(39.0%), 단독주택건축(18.0%) -구입희망 주택유형 : 비단지 타운하우스(26.3%), 아파트(26.3%), 주상복합(20.7%) -선호 주택면적(전용면적) : 60 ~ 79m ² (28.3%), 80 ~ 99m ² (22.0%), 100 ~ 129m ² (22.0%), 130m ² 이상(17.0%), 59m ² 이하 소형(10.7%) -주택사업의 법적상태 중요 : 분양아파트 공사지연, 소유권증명 발급지연 문제발생 -한국주택업체에 대한 인지(38.3%), 한국주택업체가 지은 주택구입 의향(65.4%) 높음
	하노이 럭셔리 아파트의 초기 분양가격 \$3,500(400만원)~4,000(470만원)/m ² , 1차 판매가격은 \$4,500(530만원)/m ² 호치민 평균 초기 판매가격은 2019년 1분기 \$1,764(210만원)/m ² , 신규공급 럭셔리 프로젝트 판매가격은 \$7,500(890만원)~12,000(1,400만원)/m ²

워니해도 입지가 최고!



수세권 강 또는 호수와 가까운 아파트

공세권 공원과 인접한 아파트

의세권 '종합병원+세권'의 합성어로 의료혜택을 가깝게 받아볼 수 있는 지역

몰세권 쇼핑몰과 가까운 아파트

스세권·맥세권 스타벅스, 맥도날드를 도보로 이용 가능한 아파트

슬세권 슬리퍼 신고 자유롭게 편의시설을 이용할 수 있는 아파트

올인빌 올인 빌리지(All-in village)의 약자로 주거지 인근에서 각종 편의와 서비스를 모두 누릴수 있는 조건을 갖춘 주택단지

그 아파트는



학군은 영원한 강자

초품아·중품아

초등학교·중학교가 가까워 자녀들의 안전통학이 가능한 아파트. 일례로 분당에서는 '초품아' 아파트가 그렇지 않은 아파트보다 평균 매매가 상승률이 높았다. 세종시에서도 초품아 아파트 매매가 격이 3.3m² 기준 80만~200만원 가량 높은 것으로 나타났다.

부동산 트렌드도 용어로 읽는다

리터루족 리턴(Return)과 켄거루족의 합성어. 최근 전세난과 높은 월세로 주거비용을 감당하지 못해 독립을 중단하고 부모와 다시 집을 합치는 사람들을 일컫는다. 리터루족으로 인해 세대 분리형 아파트와 중대형 아파트의 인기가 올라가고 있다. 배우 오민석이 부모의 세대분리형 아파트에 입주해 '켄거루'처럼 살아가는 모습이 최근 방송에 소개되면서 화제다.

몸테크 '몸+테테크'의 합성어로 시세차익을 위해 불편을 참는 현상을 일컫는 말. 재건축·재개발을 기대하고 노후아파트나 노후지역에 입주하거나, 아파트를 분양받기 위해 직장과 멀고 연고가 없는 지역에 들어가기도 한다.



주택의 질적 소비시대 여는 신조어

퀀투퀄 'Quantity to Quality(질적 소비)'라는 뜻. 면적 중심의 양적 소비시대를 지나 공간에 대한 질적 전환을 요구하는 주거 트렌드를 말한다. 천장 높이와 가전 아이템(건조기, 스타일러, 공기청정기), 반려동물 케어, 개인 헬스 트레이닝 등이 질적 소비를 대표하는 아이템이다.

호피스텔 'Hotel + officetel'의 합성어로, 기존 오피스텔에서 탈피하여 호텔식 발레파킹, 조식, 세탁서비스 등을 이용할 수 있는 신개념 오피스텔을 일컫는다.

올인룸 휴식과 취미생활, 엔터테인먼트는 물론 업무도 가능토록 만든 공간을 일컫는다.

‘초품아’라지?

‘초등학교를 품은 아파트’의 줄임말

청약의 열기가 뜨거워진 요즘 부동산 관련 신조어 사용 빈도도 덩달아 높아지고 있다. 모르면 대화에 끼기 어려울 정도로 널리 애용되는 '알아두면 쓸모 있는(알쓸)' 부동산 신조어를 모았다.

글 김우영



하메 하우스메이트(House Mate)의 줄임말로 한집에 살되 각자 방을 쓰는 사람을 일컫는 말

메뚜기족 보증금, 월세 인상으로 인해 값싼 방을 찾아 돌아다닌다는 의미

말뚝족 불편한 거주환경이지만 저렴한 가격 때문에 어쩔 수 없이 눌러앉아 산다는 의미

청년 주거 라이프 빚댄 신조어

단순히 오피스텔, 상가, 주택 등을 분양하고 임대하는 것만이 부동산업이 아니다. 부동산을 기초자산으로 수익을 발생시키는 모든 산업이 바로 부동산업이다. 그렇다고 수익창출만으로 부동산업을 얘기해서는 안된다. 부동산업에 뛰어들기 전 그 본질에 대한 이해가 전제되어야 한다.

부동산업의 본질부터 알아야 한다



글 김형모

ELA파트너스(주) CIO · '여의도 김박사' 유튜브크리에이터

부동산업이란 부동산을 상품으로 취급하는 총체적인 업을 말한다. 부동산이 금융업에서 중요하게 다뤄진 시점은 1970년이다. 세계대전이 한창이던 1900년 초에는 집 값폭등을 우려한 나머지 부동산을 담보로 하는 은행대출을 금지했다. 그러다가 1970년부터 부동산을 담보로 대출이 가능해졌고, 이때부터 모든 금융기관이 부동산담보를 선호하게 됐다.

이유는 간단하다. 부동산은 차주가 숨기거나 이동할 수가 없다. 또 시간이 지날수록 가치가 오른다. 따라서 이보

다 완벽한 담보가 없다. 일반적으로 기계나 설비는 이동하기 쉽고 감가상각이 되다 보니 시간이 지날수록 그 가치가 떨어진다.

호텔, 서비스업 아닌 부동산업이 본질

부동산업의 본질을 이해하는 데 도움이 되는 재미있는 일화가 있다. 어느 날 이견희 삼성그룹 회장이 현명관 신라호텔 사장에게 호텔업의 본질이 무엇인지 물었다고 한다. 현 회장은 서비스업이라고 답변했는데, 이 회장이 1년

후 다시 물졌다면 돌아갔다. 1년이 흐른 후, 현 회장은 어떻게 답했을까. 바로 “호텔업은 서비스업이 아니라 부동산업”이라고 답변했다는 일화다.

오피스텔을 지어서 임대료를 받는 것이나 호텔을 지어서 고객에게 숙박료를 받는 것이나 다 같이 부동산을 이용해서 수익을 창출하는 부동산업이라는 게 그 본질이다.

맥도날드, 부동산 주식회사로 성장 일궈

사례를 하나 더 들어보자. 많은 이들이 햄버거로 잘 알려진 맥도날드 회사의 정식 이름을 잘 모른다. 바로 ‘맥도날드 부동산 주식회사’이며 세계 5위의 부동산 소유 회사다.

맥도날드 창업자 레이 크록은 대리점으로부터 매월 매출액의 일정 부분을 수수료로 받았지만 늘 적자였다. 이유는 장사가 잘 안되는 가맹점이 수수료를 지급하지 못했기 때문이다. 이때 해로 소너본이라는 금융인이 레이 크록에게 가서 다음과 같이 사업 모델을 변경하라고 제안한다.

“토지를 사고 건물을 지어서 대리점 사장에게 확정 임대료를 받고 임대하십시오.”

이렇게 하면 맥도날드는 토지와 건물을 자산으로 보유할 수 있게 된다. 또 확정 임대료를 받게 되니 수익이 안정될 뿐만 아니라 영업이 잘되면 그 가치가 오른다. 만약 가맹점주가 품질저하나 영업부실 등의 문제를 일으키면 다른 사람(가맹점)과 임대차 계약을 하는 방식으로 변경할 수도 있다.

결론을 말하자면, 오늘날 우리가 아는 맥도날드는 금융인 소너본이 제안한 부동산 주식회사의 비즈니스 모델을 기초로 성장한 회사라는 점이다.

대형마트도 부동산업 기초로 영업이익 창출

최근 이마트, 홈플러스, 롯데마트가 자사가 소유한 마트의 건물과 토지를 펀드나 리츠에 매각했다.

이들은 인플레이션 시대에 토지를 매입하고 건물을 지어 영업함으로써 영업이익보다 더 큰 부동산 가치 상승을 얻었지만, 이제 방향을 바꿨다. 토지와 건물을 기초자산으로 리츠나 펀드에 매각한 후 현금을 확보하고, 그 현금으로 물건을 대량으로 싸게 구입해 초저가 영업전략을

펼치기로 한 것이다. 저금리, 저성장, 저물가 시대에는 토지와 건물을 소유하는 것이 오히려 손해이기 때문이다. 삼성그룹 역시 몇 년 전부터 모든 부동산 자산을 매각하기 시작했다. 이렇게 마련한 현금을 반도체 및 신사업에 투자해 수익을 창출하는 것이 자산의 가치 상승보다 훨씬 크다는 생각을 한 것이다.

부동산업은 사회와 사람들을 위한 일

이렇듯 부동산업은 부동산이라는 기초자산으로 수익을 창출하는 사업을 모두 아우른다. 그러나 부동산업이 수익만 창출하는 사업은 아니라는 점도 함께 기억했으면 한다. 특히 주택과 관련된 부동산업은 더욱 그렇다. 필수재인 주거를 단순히 수익창출의 재화로만 본다면 사회가 불행해질 수밖에 없다.

오늘날 모든 기업은 사회적 기여를 중시하고 고객과의 관계를 중요하게 여긴다. 부동산업이라고 예외일 수 없다. 부동산업 종사자들 역시 ‘어디에’, ‘왜’ 이 건물을 짓는지, 소비자에게 ‘어떤’ 서비스를 제공할 수 있는지 고민해야 할 것이다.

필자는 우리나라 최초로 디벨로퍼 역할을 했던 기농 정세권 씨 이야기를 자주 한다. 그는 1920년대 건축왕으로도 불린다. 당시 경성(서울) 한옥의 담보인정비율이 다른 주택(일본식, 서양식)의 3분의1 수준에 그쳤을 때 그가 착안한 것이 바로 ‘한지붕 세가족’ 한옥이다.

북촌의 큰 한옥 터를 20평 정도씩 나누어 여러 사람이 살 수 있는 공간으로 바꿨는데, 좁은 면적에 맞춰 전통한옥의 안채, 사랑채, 행랑채들이 트인 ㄱ자형에 모두 압축되도록 설계한 것이다.

이렇듯 근대 시기 북촌에 등장한 한옥은 일본인들로부터 조선인의 토지를 지키는 동시에 경성으로 밀려드는 가난한 조선인들이 살기에 적합한 주택을 공급하기 위한 발상에서 비롯됐다.

부동산업계 종사자라면 정세권 씨처럼 주거문제를 해결하려는 마음을 우선적으로 가져야 한다. 또한 그런 마음가짐으로 인해 더 나은 서비스가 만들어지고 더 많은 수익을 창출할 수 있음을 기억했으면 한다.



국내 공동주택에 대한 라돈 권고기준은 세계 최고 수준이다. 2018년 1월 1일 이후 사업계획승인을 받는 공동주택은 준공 후 실내 라돈농도 측정 결과를 공고하도록 법제화했다. 최근 정부는 라돈권고 기준을 강화하고 측정기준을 바꾸기 위해 준비 중이다.

글 김형범 정책관리본부 차장

공동주택 라돈농도 측정기준이 달라진다

2018년 불거진 라돈 침대 파문 이후 라돈이 공동주택의 중대 갈등 요인으로 등장했다.

1급 발암물질로 알려진 라돈에 대한 불안감 심화로 주민들이 직접 간이측정기를 이용해 라돈 농도를 측정하는가 하면, 권고기준 마련 이전에 준공된 아파트까지 재시공을 요구하는 등 갈등 빈도가 높아지게 된 것이다.

2019년 정동영 의원실이 발표한 자료에 따르면, 5년간(2015년~2019년 8월) 전국 14개 광역지자체(경기, 제주, 충남 제외)에 신고된 라돈피해가 총16개 단지, 1만8,682 가구에 달했다.

국내 라돈 권고기준 148Bq/m³로 세계 최고 수준

사태가 이렇게 되자 정부는 2019년 7월 1일부터 사업계획승인을 받는 공동주택 라돈 권고기준을 200Bq/m³에서 148Bq/m³로 강화했다. 이는 다중이용시설과 동일한 기준으로, 세계 최고 수준의 기준이기도 하다.

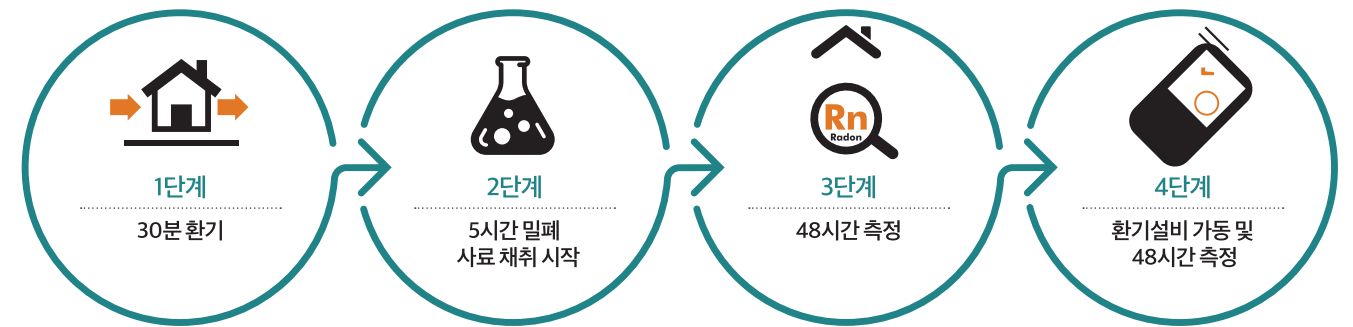
WHO(세계보건기구)는 국가별 여건 등을 고려해서 300Bq/m³ 이하로 기준을 정하도록 권고하고 있다. 실제로 미국의 주택 라돈농도기준이 148Bq/m³인 것을 제외하면 영국, 스웨덴, 핀란드, 체코 등 대부분 국가에서는 200~300Bq/m³을 적용한다.

여기에 더해, 우리 정부는 「실내공기질 관리법」 제9조제1항을 통해 공동주택 준공 후 실내공기질을 측정하여 그 측정결과를 공고하도록 규정하고 있다.

자연방사성 물질 라돈, 자재관리부터 해야

권고기준 마련 등 여러 장치에도 불구하고 라돈은 여전히 갈등의 불씨로 존재한다. 라돈에 관한 사회적 갈등을 해소하기 어려운 데는 그만한 이유가 있다. 정부가 기준을 ‘강제’하지 않고 ‘권고’할 수밖에 없는 이유기도 하다. 우선 라돈은 자연 상태에서 80~90%가 생성된다. 라돈은 화강암 지대에서 발생하는 자연방사선 물질인데, 화강암

라돈 측정 공정시험기준 개정안(현행 밀폐방식 + 환기방식)



분포가 많은 우리나라 지질 특성상 일부 지역은 자연 상태에서 권고기준인 148Bq/m³을 넘을 정도로 높은 수치를 보인다. 따라서 국내에서 생산된 골재와 마감자재를 사용한 건물 실내에서는 라돈 농도가 높아질 수밖에 없다. 그럼에도 현행 정책은 건설사에게 라돈 수치를 알아서 낮추라고 하고 있어 과도한 책임을 떠맡긴 것이나 다름없어 보인다. 건설사는 우선적으로 건축자재에서 석재를 퇴출시키는 방법으로 대응하고 있지만 보다 근본적인 문제 해결을 위해서는 정부의 의지가 필요하다.

정부합동 TF 구성, 라돈관리 걸음마 시작

정부는 최근 범정부차원의 대응이 필요하다는 인식 아래 건축자재의 방사선 안전대책 마련을 위한 TF를 구성했다. TF활동의 결과로, 국토교통부는 공동주택 환기설비 매뉴얼을 마련하고 환기설비 설치대상을 기존 100세대에서 30세대로 강화했으며, 환경부에서는 건축자재의 라돈 관리지침서를 마련했다. 국내의 라돈농도 권장기준은 세계 최고 수준이지만 관리방안은 이제 걸음마 단계에 접어든 셈이다.

주택업계도 정부의 정책 기조에 동참하고 있다. 공동주택 내장재에서 석재를 퇴출한 것을 비롯해 라돈저감 기술개발에 나서는 등 다방면의 노력을 기울이고 있다.

밀폐측정값과 환기측정값을 병행하기로

라돈과 관련, 또 하나의 이슈는 공동주택 입주 후 실시될 라돈 측정 방법이다. 실내를 밀폐한 상태에서 측정할 것

인지 환기 중인 상태에서 측정할 것인지를 두고 논란이 일고 있다. 현행은 ‘밀폐측정’으로, 이는 30분 환기 후 5시간을 밀폐한 다음 48시간 동안 라돈 수치를 측정하는 방식이다.

이에 반해, 업계에서는 ‘환기측정값’을 인정하도록 대정부 건의를 추진하고 있다. 환기설비를 가동한 상태에서 48시간 측정하자는 안이다.

하지만 국립환경과학원에서는 환기측정을 도입하되, 환기측정값을 현행 밀폐측정값과 함께 공개하고 권고기준 도달 여부는 여전히 밀폐측정값으로 판단하도록 개정을 검토 중에 있어 아쉬운 부분이다. 이 개정안은 9월 중 확정될 것으로 보인다.

건축자재 관리 및 환기습관 정착이 중요

실내 라돈을 관리하는 가장 효과적인 방안은 ‘환기’다. 실내 환기가 적절히 일어날 때 라돈 수치가 급격히 낮아진다. 또, 라돈을 저감하기 위해서는 라돈방출원으로 알려진 콘크리트, 석고보드, 대리석과 같은 건축자재의 사전 관리가 무엇보다 중요하다. 결국 공동주택 라돈 관리를 위해서는 민간기업과 정부기관이 함께 노력해야 한다. 주택업계는 건축물의 공사 이전에 건축자재에 대한 사전 관리와 사용규제로 라돈방출 건축자재가 건축물에 포함되지 않도록 선제적 조치를 해야 할 것이다.

정부는 가장 효과적인 라돈 관리방안으로 제시되고 있는 환기가 일상에서 생활화되고 정착될 수 있도록 국민들의 인식 제고에 모든 노력을 다해줄기를 바란다.

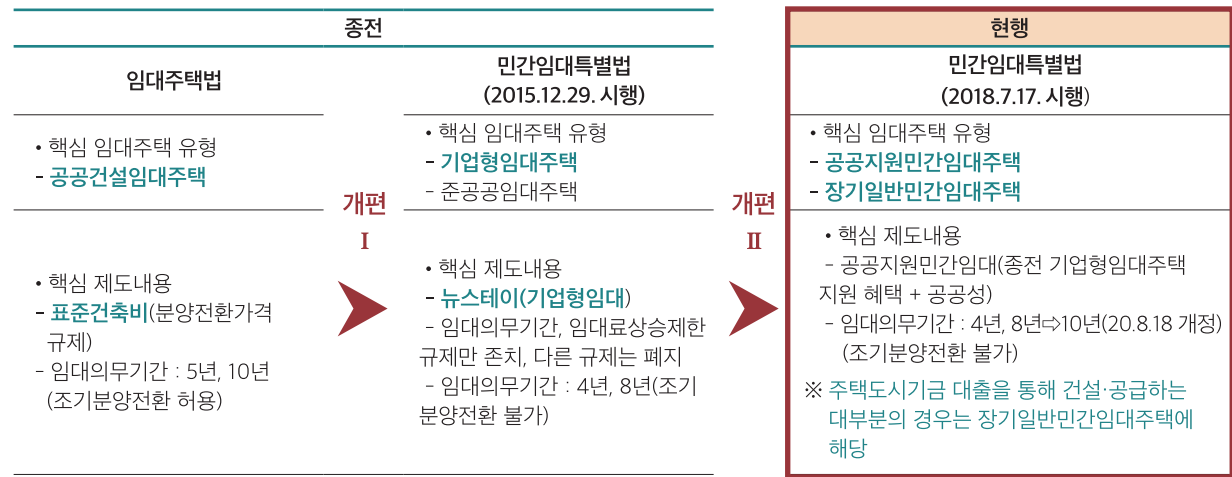
변화무쌍 주택사업 제도
‘뚝’ 소리 나게 정리했다

민간건설
임대주택

건설임대주택은 최근 5년 동안 크게 두 번의 체계개편이 이루어지면서 공공건설임대주택, 기업형임대주택, 공공지원민간임대주택, 장기일반민간임대주택 등 서로 다른 법령이 적용되는 다양한 형태가 혼재되어 있다. 법령 개편 과정과 현재 시행되고 있는 민간건설임대주택 제도의 내용을 정리해 혼돈을 없애고자 한다.

정리 김종언 정책관리본부 차장

최근 5년간 임대주택법령 체계 개편 과정



개편 I : 임대주택법 ⇒ 민간임대주택에 관한 특별법(2015.12.29. 시행)



- 민간임대주택 틀을 ‘규제’ ⇒ ‘지원’으로 전면 개편
- 규제완화 : 핵심규제 6개 ⇒ 2개로 감축
 - 존치 : 임대유기기간, 임대료 상승제한(연 5%)
 - 폐지 : 분양전환의무, 임차인 자격, 초기 임대료 제한, 담보권 제한
 - 강화 : 임대보증금 보증 가입, 표준임대차계약서 사용
- 기금, 세제, 택지 등 지원
 - 기금 용자 : 한도 8천만원 ~ 1억2천만원, 이율 2~3%(8년임대 기준)
 - 취득세, 재산세, 소득세(법인세), 양도세 등 감면 범위 확대
 - 촉진지구 지정 도입, 민간의 GB해제 제한
- 개편 내용



임대주택법	민간임대특별법(2015.12.29 ~ 2018.7.16)
• 건설임대주택 유형 - 공공건설임대(기금, 재정, 택지 지원) - 민간건설임대(공공건설임대가 아닌 것)	• 건설임대주택 유형 - 기업형임대 : 기업형임대사업자가 8년간 임대 - 준공공임대 : 일반형임대사업자가 8년간 임대 - 단기임대 : 일반형임대사업자가 4년간 임대 ※ 기업형임대사업자 : 300호이상 건설, 8년 임대 ※ 일반형임대사업자 : 1호이상 건설, 4년, 8년 임대 • 민간사업자가 기금, 공공택지를 받으면 공공건설임대주택
• 임대유기기간 : 5년, 10년(조기분양전환 허용)	• 임대유기기간(조기분양전환 불가) - 단기임대 4년 - 기업형임대, 준공공임대 : 8년
• 규제 적용 - 임차인 자격(무주택자) - 임차인 모집절차(지자체 승인) - 초기 임대료(표준건축비 기준) - 분양전환 의무 - 분양전환 가격 - 담보권 설정 금지 의무	• 규제 완화 - 임차인 자격 : 삭제 - 임차인 모집절차 : 삭제 - 초기 임대료 : 삭제 - 분양전환 의무 : 삭제 - 분양전환 가격 : 삭제 - 담보권 설정 금지 의무 : 삭제 * 임대보증금 가입의무, 임차인 설명의무 추가
	• 규제 존치 / 강화 - 임대료 상승률 제한(존치): 임대기간 동안 연 5% 이내 증액 - 임대보증금 보증가입(강화) - 표준임대차 계약서 의무 사용 및 임대사업자의 설명의무 추가(강화)
	분양주택의 통매각(신설) - 분양주택은 지자체장의 승인 없이 임대사업자에게 매각 가능
	• 8년 민간임대 건설시 건축규제 특례 - 건폐율 법적 상한 적용 - 용적률 법적 상한 적용 - 건축물 층수제한 완화(연립, 다세대 주택 5층)

개편 II : 민간임대특별법 개정(2018.7.17. 시행)

민간임대주택 유형을 당초 “등록호수”에서 “공공지원 여부”로 개편

종전(뉴스테이)			현행		
유형	규제	지원	유형	규제	지원
기업형임대 (300세대 ↑)	8년임대, 5% 인상제한	기금 출자·용자 건축규제 완화 세제혜택	공공지원민간임대	10년임대, 5% 인상제한 초기임대료, 입주자격	기금 출자·용자 건축규제 완화 세제혜택
준공공임대 (300세대 ↓)			장기일반민간임대	10년임대, 5% 인상제	기금용자 세제혜택
단기임대	4년임대, 5% 인상제한	기금용자 세제혜택	단기임대 (20.8.18 폐지)	4년임대, 5% 인상제한	기금용자 세제혜택

현행 민간임대주택 유형

공공지원민간임대주택	주택도시기금 출자, 공공택지, 용적률 완화 등 공공지원을 받아 8년 이상 임대할 목적으로 취득하여 임대료, 입주자격 제한 등을 적용하는 주택	장기일반민간임대주택 단기일반민간임대주택	건설자금(기금) 대출 또는 세제혜택을 받는 대신 임대기간 10년 및 임대료 인상 제한(연 5%)을 받는 임대주택
------------	--	--------------------------	--

※공공지원민간임대주택의 ‘공공성 강화’ 내용

- (입주자격 강화) 전세물량을 무주택자에게 우선공급하고, 사업장별로 세대수의 20% 이상을 청년층 등 정책지원계층에 특별공급
- (초기임대료 규제) 초기임대료를 시세의 95%이하로 책정, 특별공급물량은 시세의 85%이하 적용

건설자금(기금) 금리 및 한도 조정

구분	종전 (금리/한도)		현행 (금리/한도)		
	기업형, 준공공	단기일반	공공지원	장기일반	단기일반
45㎡이하	2.0 / 0.8억	3.0 / 0.7억	2.0 / 0.5억	2.2 / 0.5억	3.2 / 0.5억
45~60㎡이하	2.0 / 0.8억	3.0 / 0.7억	2.3 / 0.8억	2.5 / 0.8억	3.5 / 0.7억
60~85㎡이하	2.5 / 1.0억	3.5 / 0.9억	2.8 / 1.0억	3.0 / 1.0억	4.0 / 0.9억
85㎡초과	3.0 / 1.2억	4.0 / 1.1억	폐지		

기업형임대주택과 장기일반민간임대주택 · 공공지원민간임대주택 비교

구분	종전 (금리/한도)	현행	
	기업형 임대주택(뉴스테이) (2018.7.17. 이전)	장기일반 민간임대주택	공공지원 민간임대주택
특별공급(주거지원 계층 등)	해당 없음	해당 없음	청년(19~39세), 신혼부부(혼인기간 7년 이내), 고령층 등에 사업장별 세대수의 20% 이상 공급
초기 임대료	초기 임대료 제한 없음	초기 임대료 제한 없음	일반공급 : 시세 90~95% 특별공급 : 시세 70~85%

입주자격	입주자격 제한 없음	입주자격 제한 없음	·무주택자 우선 공급 ·주거지원계층 : 도시근로자 평균소득 120% 이하
임대의무기간	8년	종전 8년 ⇨ 현행 10년	
임대료상승률	연 5% 이내	연 5% 이내	
분양전환가격	규제 없음	규제 없음	
촉진지구 개발	·GB 해제 제한권 ·면적의 50% 이상을 민간 임대주택으로 공급	-	·민간사업자의 GB 해제 제한권 폐지 ·전체 호수의 50% 이상을 민간임대주택으로 공급 ·공공임대 용지 20% 이상 확보 ·민간임대 용지는 감정가로 공급
도시계획 인센티브 (용적률 완화)	용적률 완화에 따른 공공기 여 의무 없음	-	①공공임대 기부채납, ②현금납부, ③주거지원계 층 공급, ④20년 이상 임대주택으로 공급 중 1가지 공공기여 의무

(현행) 민간건설 임대주택에 대한 세제 지원(~2021년 말까지)

구분	장기일반민간임대주택, 공공지원민간임대주택 (8년이상 임대)	단기임대주택(4년이상 임대)
취득세	60㎡이하 : 면제 60~85㎡ : 50% 감면(20호 이상 취득시)	60㎡이하 : 면제 60~85㎡ : 감면 없음
재산세	40㎡이하 : 면제 40~60㎡ : 75% 감면 60~85㎡ : 50% 감면	60㎡이하 : 50% 감면 60~85㎡ : 25% 감면
법인세(소득세)	75% 감면(임대 소득)	30% 감면(임대 소득)
종합부동산세	합산배제	종합부동산세 부과

(현행) 민간건설 임대주택에 대한 주택도시기금 지원

자금종류	호당용자 한도액	연이율	용자기간	비고
· 민간임대주택건설자금 · 전용면적 45㎡이하 공공지원(주거,준주거지역을 제외한 지역의 준주택 포함), 사회주택 -30세대이상 장기일반 -29세대이하 장기일반 -단기, 준주택	5,000	2.0	12년(공공지원· 장기일반민간임대주택), 6년(단기민간임대주택) 만기 일시상환 12~20년(사회주택) 만기 일시상환	-임대사업자가 민간임대주택에관한특별법 에 따라 건설하는 민간임대주택 -호당 용자 한도액 및 금리는 주택규모별로 차등적용 -대출기한 연장시 공공지원· 장기일반민간 임대주택(준주택 제외)은 당초 대출원금의 5% 이상 상환, 그 외는 10% 이상 상환 -의무임대기간(8년) 경과후 분양전환하지 않은 경우 1년마다 0.1%p, 최대 1.0%p까지 인하 ※ 신규대출의 경우 의무임대기간이내 대상 주택 매도 또는 중도상환시에는 위약금리 부과 ※ 로드맵 발표('17.11.29) 이전에 이미 부지 가 확보(민간제안사업 기투위, LH·HUG 택지공모 공고, 정비사업 우선협상대상자 선정 총회의결 기준)된 사업은 종전 용자 한도 및 이율 적용
· 전용면적 45㎡초과~60㎡이하 공공지원(주거,준주거지역을 제외한 지역의 준주택 포함), 사회주택 -30세대이상 장기일반 -29세대이하 장기일반 -단기, 준주택	5,000 5,000 5,000	2.2 2.7 3.2		
· 전용면적 60㎡초과~85㎡이하 공공지원(주거,준주거지역을 제외한 지역의 준주택 포함), 사회주택 -30세대이상 장기일반 -29세대이하 장기일반 -단기, 준주택	8,000 8,000 7,000 7,000	2.3 2.5 3.0 3.5		
· 전용면적 85㎡초과~100㎡이하 공공지원(주거,준주거지역을 제외한 지역의 준주택 포함), 사회주택 -30세대이상 장기일반 -29세대이하 장기일반 -단기, 준주택	10,000 10,000 9,000 9,000	2.8 3.0 3.5 4.0		

추가 개정사항

- ① 4년 단기임대주택 폐지
- ② 임대의무기간 10년으로 연장
- ③ 재산세 감면시 가격요건 신설(공동주택: 공시가격 수도권 6억, 지방 3억 이하 | 오피스텔: 시가표준액 수도권 4억, 지방 2억 이하)

주택건설사업자, 시공도 할 수 있나요?

글 박상건 회원사업실 과장

**Q. 3년 전 주택건설사업 등록을 한 법인으로, 현재까지 130세대를 준공했습니다.
등록사업자가 건축공사업 없이도 주택을 시공할 수 있나요?**

등록사업자 시공기준과 건축공사업 등록기준 비교

구 분	등록사업자 시공기준	건축공사업 등록기준
자본금	법인 5억원 이상	3.5억원 이상
	개인 10억원 이상	7억원 이상
기술자	건축분야 및 토목분야 기술인 3명 이상 (건축시공 기술사 또는 건축기사 1명과 토목분야 기술인 각 1명 포함)	건축분야 초급 이상의 건설기술인 5명 이상 (건축기사 또는 건축분야 중급 이상 기술인 2명 포함)
실적기준	최근 5년간 주택건설실적 100호(세대) 이상	없 음
주거용 건축물 시공범위	5층이하 주택(6층 이상 주택 시공은 6층 이상 주택건설실적 있거나 최근 3년간 300세대 이상 실적 필요)	- 공동주택(아파트, 연립주택, 다세대, 기숙사) - 단독주택(다중주택, 다가구주택, 공관)

A. 주택건설사업자도 시공기준 요건을 충족하면 주택건설공사를 시공할 수 있습니다. 단, 해당 등록사업자가 직접 인허가를 받아 건설하는 자체사업이어야 합니다. 그리고 주택건설공사를 시공하기 위해서는 「주택법시행령」 제17조에 따라 자본금, 기술인, 주택건설실적 등 3가지 요건을 모두 갖춰야 합니다.

첫째, '자본금' 기준을 갖춰야 합니다. 자본금 기준은 5억원(개인은 자산평가액 10억원) 이상입니다. 등록사업자의 자본금 등록기준은 3억원(개인은 자산평가액 6억원)이기 때문에 자본금이 기준 이하라면 증자가 필요합니다.

둘째, '기술인' 기준을 충족해야 합니다. 건축분야 및 토목분야 기술인 3명 이상을 보유해야 합니다. 기술인 3명 중 건축시공 기술사나 건축기사 중 1명이 꼭 있어야 하며, 토목분야 기술인 1명도 반드시 포함해야 합니다. 등록사업자의 기술인 등록기준은 건축분야 기술인 1명이기 때문에 기준 이하라면 추가 고용이 필요합니다.

셋째로 '주택건설실적' 기준에 도달해야 합니다. 최근 5년간 100호(세대) 이상의 실적이 필요합니다. 중요한 점은 일반적인 주택건설실적은 사업계획승인일(건축허가일)을 기준으로 계산하지만, 시공요건의 주택건설실적은 사용검사일(사용승인일)을 기준으로 한다는 것입니다. 정리하자면, 준공을 완료한 주택이 최근 5년간 100호(세대) 이상이 되어야 한다는 얘기입니다.

6층이상 주택건설공사의 시공은 추가요건이 붙습니다. 위 세 가지 요건을 충족한 등록사업자는 건설공사업 등록 없이도 5개층 이하의 주택을 시공할 수 있습니다. 만약 6개층 이상의 주택을 시공하고자 한다면 위 3가지 요건을 만족한 동시에, 6층 이상의 아파트를 건설한 실적이 있거나 최근 3년간 300세대 이상의 공동주택을 건설한 실적이 필요합니다. 마지막으로, 등록사업자가 시공하는 경우 건설공사비가 자본금, 자본준비금, 이익준비금을 합한 금액의 10배(개인인 경우 자산평가액 5배)를 초과하는 건설공사는 시공할 수 있도록 제한하고 있다는 점을 기억해야 합니다.

답변 요약 질문자는 3년간 130세대 준공실적이 있으므로 최근 5년간 100호(세대) 실적요건을 충족합니다. 따라서 추가적으로 시공에 필요한 자본금과 기술인 요건을 갖춘다면, 직접 인허가 받은 5층 이하의 주택을 분양 또는 임대 목적으로 시공할 수 있습니다. 또한 준공실적 가운데 6층 이상의 아파트를 건설한 실적이 있다면 6층 이상 주택의 시공도 가능합니다.



주거실태조사에서 주목할만한 문항5

최근 국토교통부에서 '2019년도 주거실태조사 결과'를 발표했다.
 지난해 6~12월 표본 6만가구를 대상으로 조사한 결과다.
 주거실태와 관련된 다양한 조사 결과들이 흥미롭다.
 정리 김우영

전세 비율

월세 비율

39.7% vs 60.3%

2019년 임차가구 중 전세가구의 비율은 39.7%, 월세가구의 비율은 60.3%로 나타났다. 반면, 신혼부부의 경우는 전세 비율이 67.9%, 월세 비율이 32.1%로 전세를 더 선호했다.



생애최초 주택마련 소요년수

우리나라 사람들이 생애 처음으로 주택을 마련하기까지 걸리는 기간은 6.9년이다. 2014년 이후 줄곧 소요년수 7년 정도를 유지하고 있다. 수도권 지역(7.4년)이 도지역(6.2)보다 1.2년 더 걸리는 것으로 나타났다.

6.9년



38.1%

주택 구입자금에서 대출금이 차지하는 비율
 주택을 구입할 때 대출을 얼마나 받을까? 2019년 기준 일반가구의 주택구입 당시 금융기관 대출금 비율은 38.1%로 조사됐다. 청년가구의 경우 금융기관 대출금 비율은 46.3%, 신혼부부의 경우는 43.7%로 일반가구에 비해 높은 수준을 보이고 있다.

7.7년

한 집에 평균 거주하는 기간

우리나라 사람들은 한 집에서 평균 7.7년을 사는 것으로 나타났다. 2019년 전체가구의 평균 거주기간은 7.7년으로 2018년과 동일했다. 이 가운데 자가가구의 거주기간은 10.7년으로 임차가구(3.2년)에 비해 오래 거주했다.



39.1세

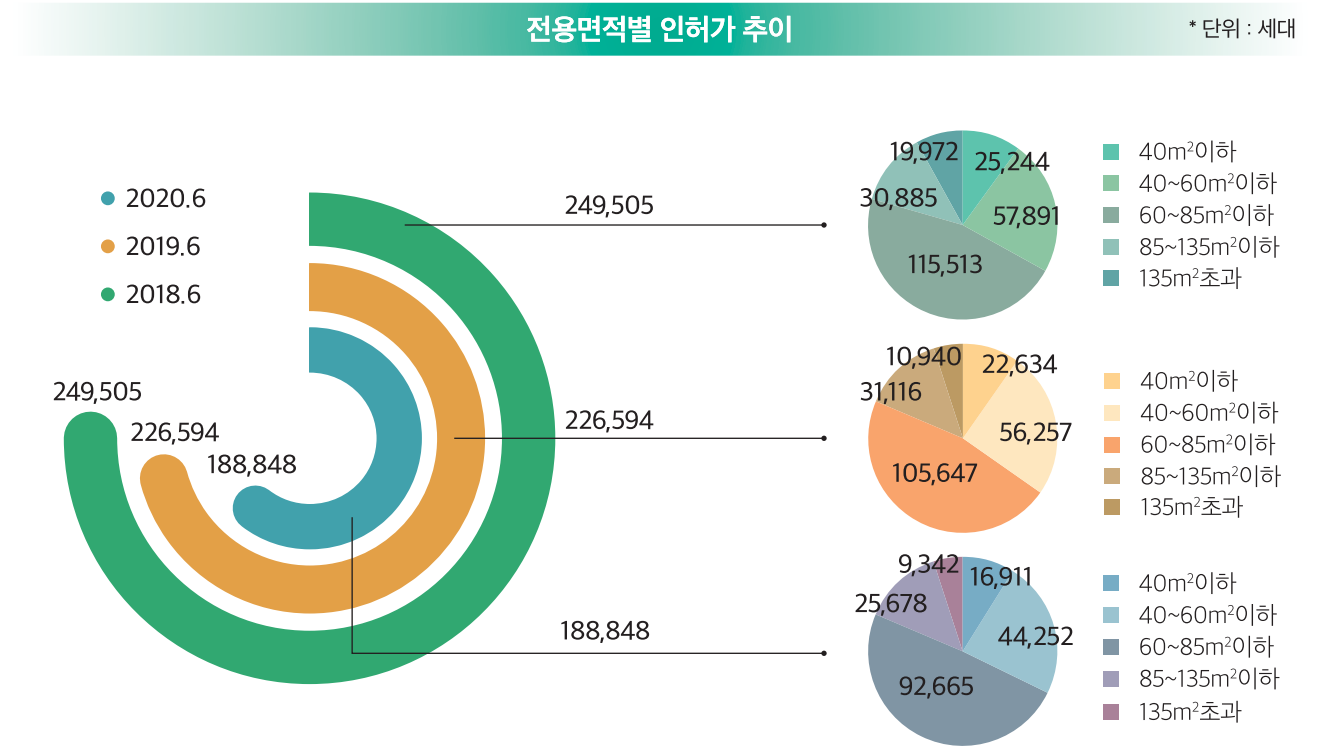
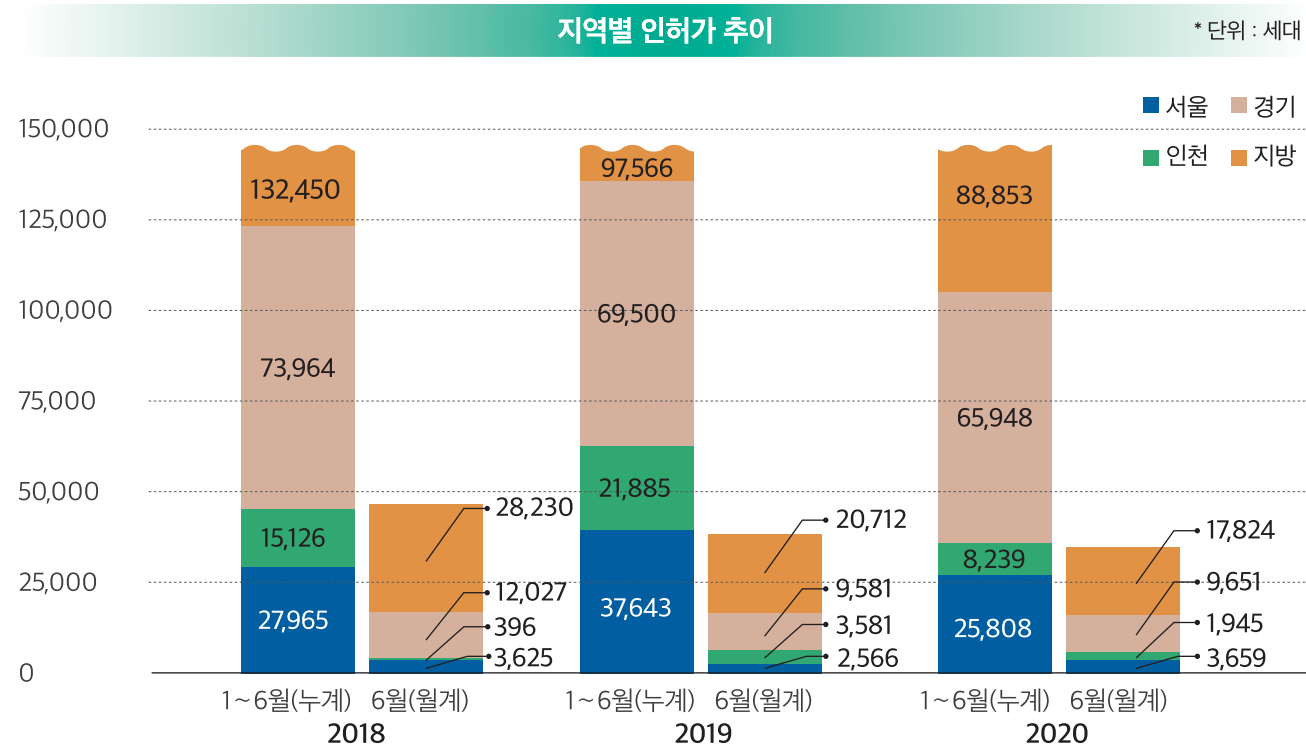
생애최초 주택마련 가구주 연령

생애최초 주택을 마련할 당시의 가구주 평균 연령은 39.1세였다. 특성가구별로 보면, 청년가구의 경우 28.6세, 신혼부부의 경우 33.7세에 생애최초 주택을 마련했다.

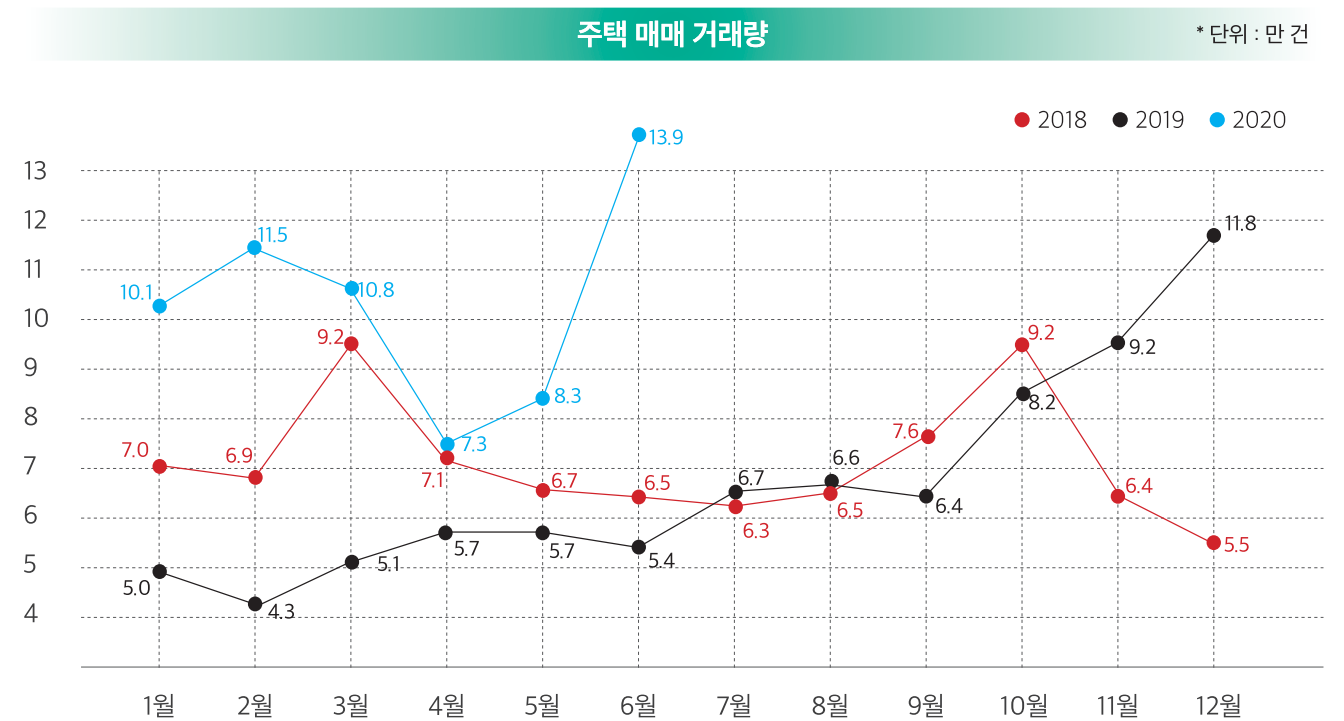
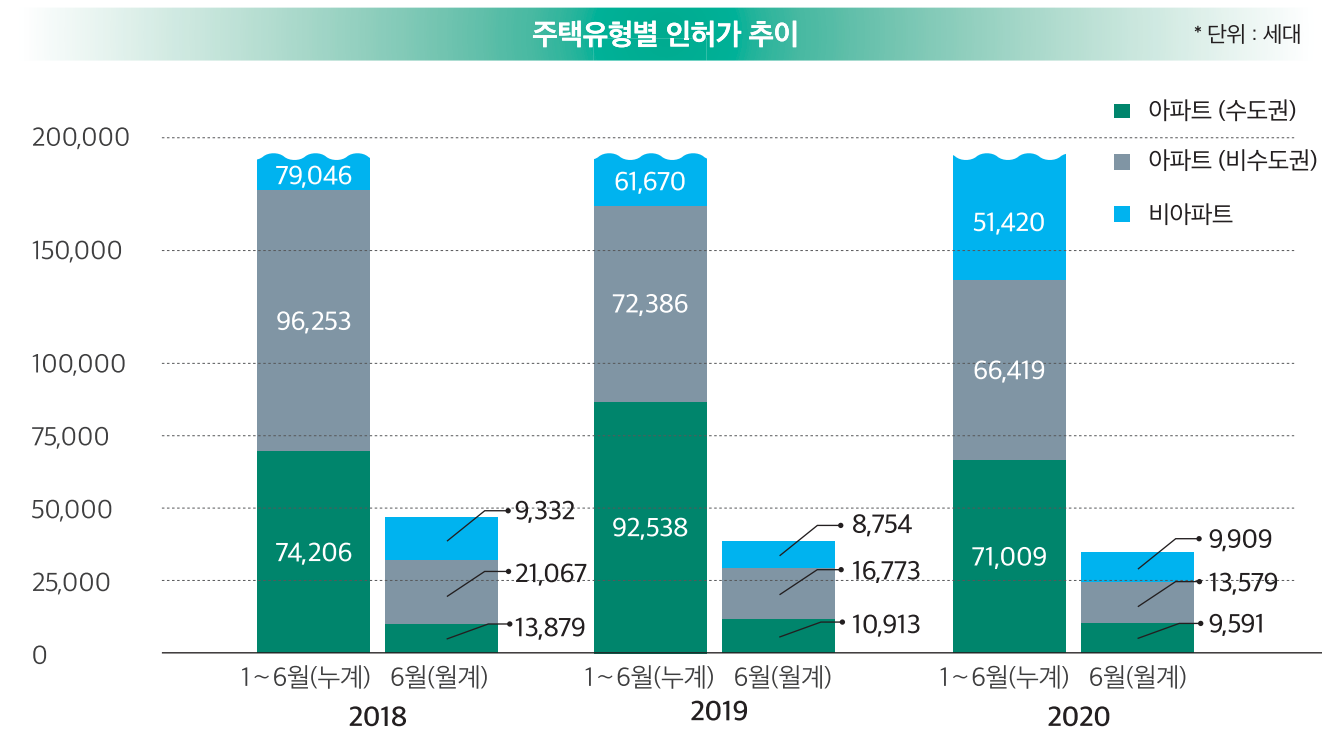


국토교통부가 매달 발표하는 주택관련 통계자료를 한자리에 모았다. 7월말 발표(6월말 기준 통계)한
인허가실적, 매매거래량, 아파트 입주물량, 분양물량, 미분양 현황을 살펴보자.
정리 김우영 자료출처 국토교통부 통계누리

1. 인허가 실적 추이 : 6월 주택인허가 3.3만호. 전년 동월대비 9.2% 감소하였으나, 서울은 42.6% 증가



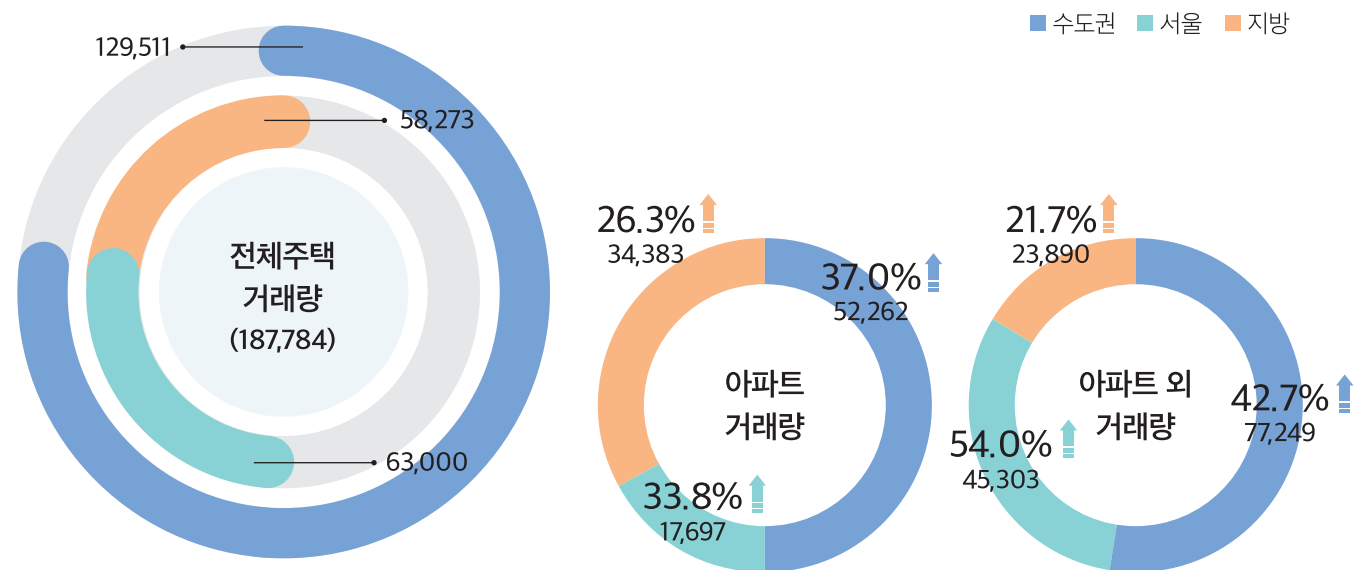
2. 주택 매매 거래량 : 6월 거래량 13.9만건, 전년동월대비 152.5% 증가



3. 주택 전월세 거래량: 6월 아파트 전월세거래량 전년동월 대비 32.5% 증가, 아파트 외의 경우 전년동월 대비 37.1% 증가

지역별 · 규모별 아파트 입주물량

* 단위: 건

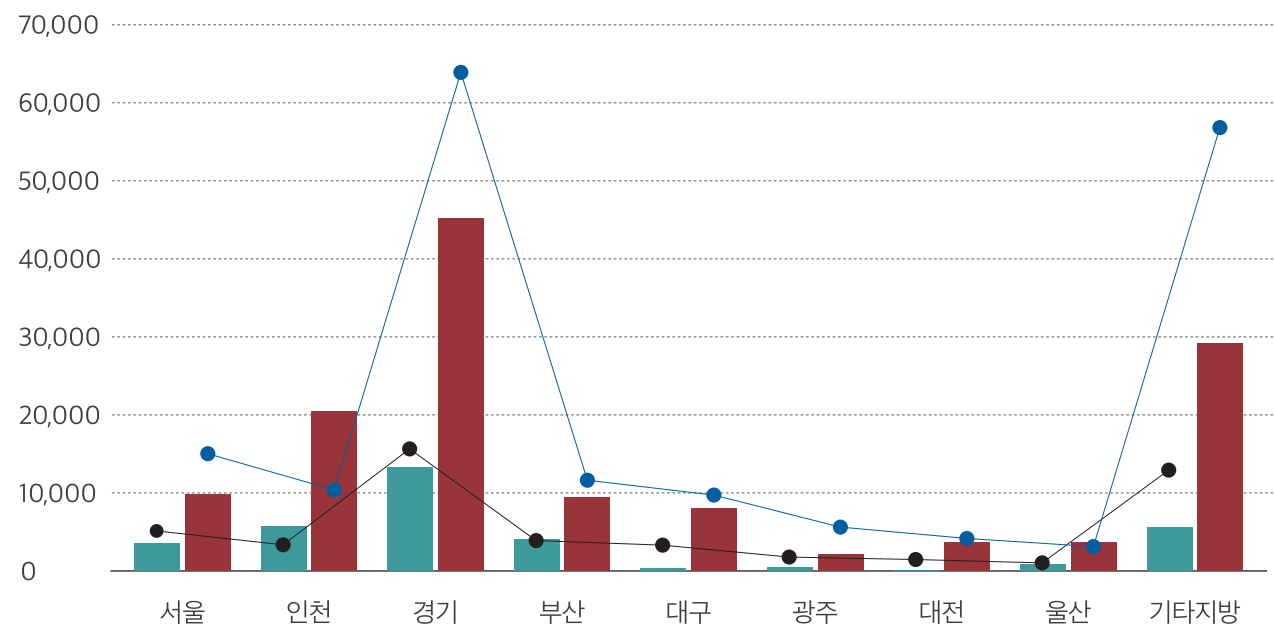


4. 분양물량: 6월 공동주택 분양실적은 전국 33,354호. 전년동월 대비 2.2% 증가. 서울은 전년 동월대비 103% 증가

지역별 분양물량

* 단위: 세대

2020년 6월 1~6월
5년평균 6월 1~6월



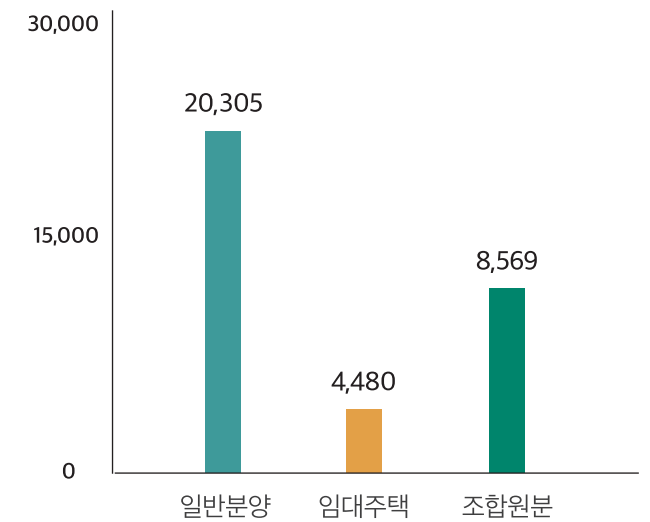
6월 부문별 분양승인실적

* 단위: 세대

1~6월 누계

일반분양 86,388
임대주택 16,181
조합원분 27,002

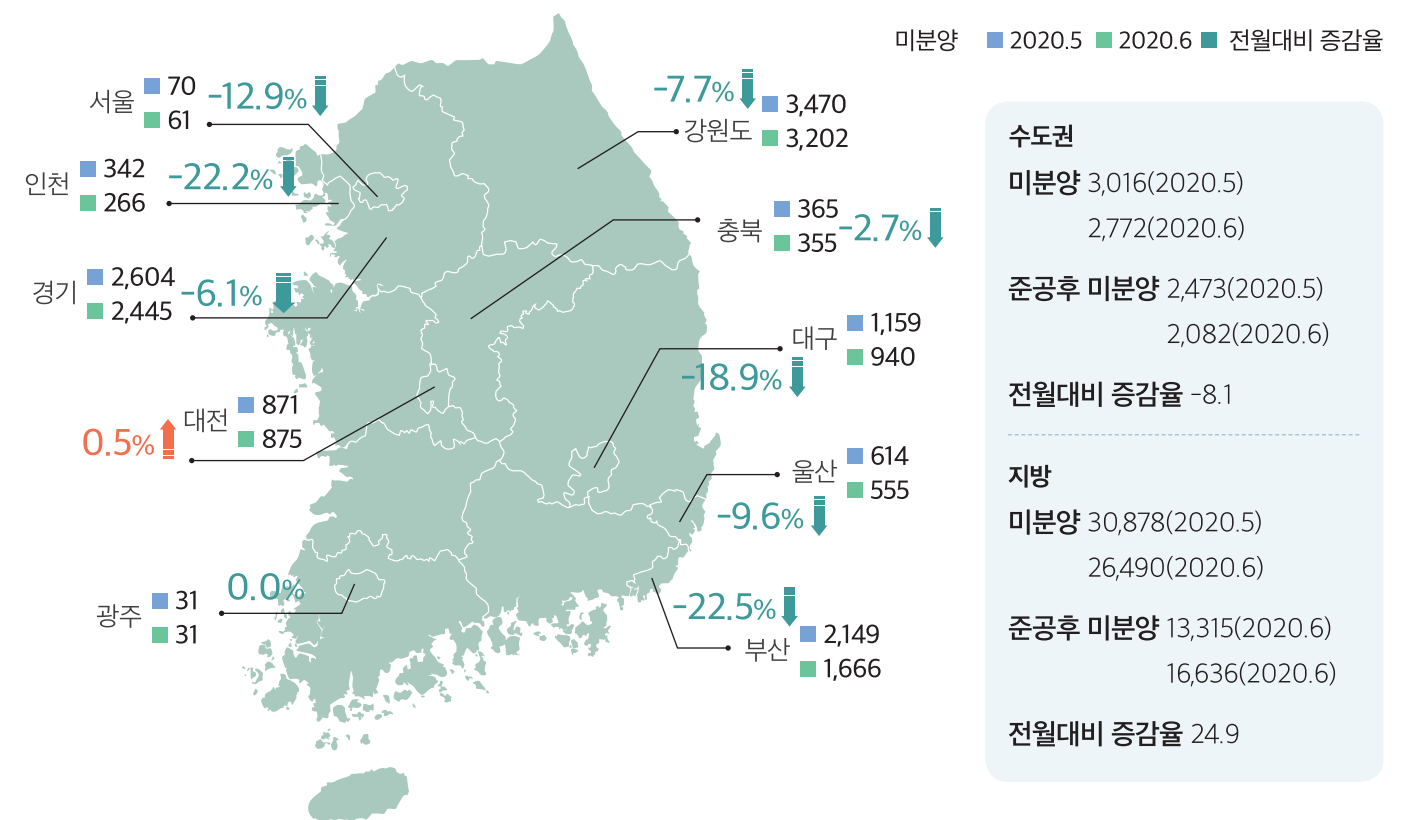
6월 월계



5. 미분양: 6월말 기준 전국의 미분양 주택 29,262호. 전월대비 13.7% 감소

지역별 미분양 현황

* 단위: 세대



최신 주요 법령 개정사항 3가지

「주택법 시행령 및 시행규칙」개정 주요내용

대통령령 제30864호(2020.7.24,
주택법 시행령)
국토교통부령 제750호(2020.7.24,
주택법 시행규칙)

【시행령 주요내용】

- 시장·군수·구청장은 주택조합의 설립인가 또는 변경인가를 한 경우 조합설립 인가일, 주택건설대지의 위치, 토지의 사용권원 또는 소유권을 확보한 면적 등을 해당 지방자치단체의 인터넷 홈페이지에 공고하도록 함(제20조제8항 신설)
- 주택조합 업무대행자 자본금 기준을 5억원(개인인 경우는 자산평가액 10억원)이상으로 함(제24조의2 신설)
- 주택조합 발기인의 자격기준 규정(제24조의3제1항 신설)
- 가입비 등의 예치·지급 및 반환 기준 신설(제24조의5부터 제24조의7까지 신설)
- 주택조합의 해산 등 세부절차 마련(제25조의2 신설)

【부칙】

이 영은 2020년 7월 24일부터 시행

【시행규칙 주요내용】

- 주택조합 총회의 의결사항에 사업비의 세부항목별 사용계획이 포함된 예산안 및 예산의 사용내역을 추가(제7조제5항제7호 신설)
- 업무대행자에게 대행업무의 실적을 해당 분기가 끝난 날부터 20일 이내에 제출하도록 함(제7조의2제2항 신설)

【부칙】

이 규칙은 2020년 7월 24일부터 시행

「정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율」 개정 주요내용

국토교통부고시
제2020-528호(2020.7.22)

【주요내용】

- 재개발사업을 통한 임대주택 의무 건설 비율의 상한선을 주택 전체 세대수의 15퍼센트에서 20퍼센트로 상향(제4조제3항)
- 시·도지사가 정할 수 있는 임대주택 건설의무 비율 확대(제4조제6항)
 - 서울특별시 10퍼센트 이상 20퍼센트 이하
 - 인천광역시 및 경기도는 5퍼센트 이상 20퍼센트 이하
- 상업지역 임대주택 건설의무 비율(제4조제6항)

주택사업시 꼭 챙겨야할 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.

정리 김우영

- 상업지역의 경우 시·도지사가 정할 수 있는 임대주택 건설의무 비율을 서울특별시 10퍼센트 이상, 인천광역시 및 경기도는 2.5퍼센트 이상, 기타 지역은 0퍼센트 이상으로 완화할 수 있도록 함
- 시·도지사가 임대주택 비율을 추가할 수 있는 사유에 주택수급안정이 필요한 경우를 추가하고, 그 비율을 세대 수의 100분의 5에서 100분의 10으로 확대(제4조제7항)

【부칙】

(시행일) 이 고시는 2020년 9월 24일부터 시행

「종합부동산세법 시행령」· 「법인세법 시행령」 개정 주요내용

대통령령 제30921호
(종합부동산세법 시행령, 2020.8.7)
대통령령 제30920호
(법인세법 시행령, 2020.8.7)

【종합부동산세법 주요내용】

- 법인의 조정대상지역 내 신규 매입임대주택에 대해 종부세 과세(영 제3조제1항제8호)
- 법인이 조정대상지역 공고일이 지난 후 또는 기존 조정대상지역에서 2020년 6월 17일이 지난 후에 매입임대주택 중 장기일반민간임대주택의 임대사업자 등록을 신청한 주택은 종합부동산세 과세표준 합산의 대상에 포함

※ 위 내용은 협회에서 건설임대주택에 대한 과세의 현행유지를 강력히 건의한 결과 반영된 사항으로, ‘법인 종부세 강화조치를 매입임대주택에 한정’하기로 함.

【법인세법 주요내용】

- 법인이 2020년 6월 18일 이후 임대사업자등록 및 사업자 등록 신청 등을 하는 장기일반민간임대주택의 경우에는 해당 주택을 양도할 시 「법인세법」상의 추가세율 적용(영 제92조의2)

【부칙】

이 영은 공포한 날부터 시행

HUG 주요 보증상품 보증료 인하

주택도시보증공사(HUG)에서는 지속적인 협회 건의를 반영해 주요 보증상품의 보증료를 인하했다.

올해 7월 1일부터 분양보증을 신청할 때 인화된 보증료율이 적용되고 있다.

정리 정책관리본부

1. 주택분양보증 보증료 인하



- 대상
주택분양보증(주상복합·오피스텔 포함) 보증료 50% 인하
- 적용시기
2020년7월1일~12월31일(한시적용)

2. 임대보증금보증 등 보증료 인하



- 대상
임대보증금, 전세보증금반환, 주택임차자금, 전세자금대출특약보증 등의 보증료 70~80% 인하
- 적용시기
2020년7월1일~12월31일(한시적용)

3. 하자보수보증 등 보증료 인하

- 대상
하자보수, 후분양대출, 인허가, 조합주택시공, 하도급대금지급, 기금건설자금대출, 모기지, 전세임대반환, 전세임대임차료지급보증 등의 보증료 30% 인하
- 적용시기
2020년7월1일~12월31일(한시적용)

보증상품	인하율	적용시기
주택분양보증	50%	2020년7월1일~12월31일 (한시적용)
임대보증금보증 등	70~80%	
하자보수보증 등	30%	

「8.4 공급대책」 ‘서울권역 신규주택 13.2만호’ 공급

8월 4일 국토교통부와 기획재정부 등 정부부처합동으로 「서울권역 등 수도권 주택공급 확대방안」을 발표했다.

일명 ‘8.4 공급대책’으로 불리는 이번 방안에는 서울권역에서 총 13.2만호의 신규주택 공급계획이 담겼다.

정리 구선영

1. 신규택지 발굴로 3.2만호 공급 (군부지, 이전기관 부지 등)



- 태릉 CC 서울 노원, 1만호
용산 캠프킴 서울 용산, 0.31만호
정부 과천정사 일대 경기 과천, 0.40만호
서울지방조달청 서울 서초, 0.10만호
국립외교원 유희부지 서울 서초, 0.06만호
서부면허시험장 서울 마포, 0.35만호
노후 우체국 복합개발 수도권 일대, 0.10만호
- 공공기관 유희부지 활용 등 17곳 <0.94만호>
① LH 서울지역본부 (0.02만호)
② 삼암 자동차 검사소 (0.04만호)
③ 삼암DMC 미매각 부지 (0.20만호)
④ 삼암 견인차량 보관소 (0.03만호)
⑤ SH 마곡 미매각 부지 (0.12만호)
⑥ 구로 시립 도서관 (0.03만호)
⑦ 면목행정복합타운 (0.10만호)
⑧ 흑석 유수지 부지 (0.02만호)
⑨ 문정 미매각 부지 (0.06만호)
⑩ 거여 공공공지 (0.02만호)
⑪ 천왕 미매각 부지 (0.04만호)
⑫ 감정원, 일자리연계 행복주택 등 (0.04만호)
⑬ LH 여의도 부지 (0.03만호)
⑭ 미공개 부지 (0.19만호)

2. 3기 신도시 용적률 상향 및 고밀화로 2.4만호 공급

- 3기 신도시 용적률 상향 (2만호)
- 기존 도심내 개발예정 부지(서울의료원, 용산정비창) 공급 확대 (0.42만호)

3. 정비사업 공공성 강화로 7만호 공급

- [재건축] 공공참여형 고밀 재건축 도입 (5만호)
- [공공재개발] 정비구역 해제지역 등에도 재개발사업 허용 (2만호)

4. 도시규제 완화로 0.5만호+α 공급

- 노후 공공임대 재정비 (0.30만호)
- 공실 등 유희공간을 활용하여 주거공급 확대 (0.20만호)
- 도심고밀 개발을 위한 도시계획 수립기준 완화 등 (+α)



색다름이 있는 가을 감성여행

한옥호텔

VS

한옥고택에서 하룻밤

01

코로나19 확산 장기화로 국내 여행지의 색다른 숙소에 대한 관심이 높아졌다. 화려한 호텔, 럭셔리한 풀빌라 펜션도 좋지만, 평생 기억에 남을 하룻밤을 계획한다면 한옥 체험도 리스트에 넣어 보자.

글 · 사진 문유선 여행작가 · '여행자의 방' 저자

일상과 다른 공간에 간다는 것, 여행이 설레는 이유다. 아파트 생활이 보편화한 현대인에게 한옥은 일상의 시공간과 가장 멀리 떨어진 느낌의 숙소다.

국내에서 일반인 투숙객을 받는 한옥 숙소는 한옥 호텔 형태의 숙소와 고택으로 나뉜다. 한옥 호텔은 기와집, 초가집 형태의 지붕을 하는 단층 건물에 여러 객실을 배치하거나 비슷한 형태의 독채 건물 여럿이 모여 있는 형태다. 외관과 내부 인테리어는 한옥의 감성이 물씬 풍기지만 냉난방 시설과 개별 욕실 등은 현대식이다. 예약과 이용방법, 제공되는 서비스도 일반적인 호텔과 흡사하다. 한옥 숙박이 처음인 사람, 여러 사람이 함께 떠나는 소규모 단체 여행, 유아를 동반한 가족 단위 여행자에게 알맞다.

고택공간별 장점 알고 선택하면 만족도 높아

‘고택은 적어도 100년 이상 된 오래된 집이다. 옛집의 원형을 그대로 살린 만큼 투숙객의 감성 만족도가 크다. 하지만 높은 문턱과 작은 출입구, 공동 샤워실과 화장실 등이 불편할 수 있고, 다른 투숙객이 있을 때 방음이 취약한 단점이 있다.



02

01 한옥호텔 황남관의 객실

02 안동 락고재의 문인석

03 전북 남원예촌의 전경

조선 시대 사대부 가옥은 남자 어른의 공간인 사랑채, 가족구성원 중 여자들이 사용하는 안채, 본건물과 별도로 마련된 별채, 하인들이 쓰던 행랑채와 대문간채 등으로 나뉘는데, 투숙객이 어떤 방을 선택하는가에 따라 경험치의 차이가 크다.

사랑채는 방이 넓고 집 바깥 경치를 즐길 수 있다는 장점이 있고, 안채는 방이 좁은 대신 널찍한 대청과 아늑한 안마당을 사용할 수 있다는 잇점이 있다.

고택은 한옥호텔에 비해 숙박비가 비싼 편이라 예산이 넉넉하지 않다면 행랑채나 대문간채를 선택해야 한다. 이런 방은 무척 좁지만 다른 투숙객이 없는 시간 안채와 사랑채 공간을 경험할 수 있어 가성비를 중시한다면 추천한다.

최근 고택은 각 방에 에어컨을 설치하고 보일러와 개별 화장실과 욕실이 있는 형태로 개조하는 곳도 많다. 반면 옛 모습 그대로를 고수하며 장작을 때는 재래식 온돌을 자랑거리로 내세우는 집도 여전히 남아 있다. 어디를 선택할지는 여행자의 몫이지만, ‘진짜’를 경험하고 싶다면 재래식 온돌 난방을 하는 집을 찾아 투숙해야 한다.

고택은 오염과 충격 등에 취약한 목조 건물이다. 문화재로 지정된 곳도 많으니 투숙하는 동안 각별한 주의를 기울여야 한다. 나이가 많이 어린 자녀를 동반한

03



여행이라면 여러모로 신경이 쓰이기 때문에 고택보다는 한옥호텔을 선택하는 것이 현명하다. 고택은 온라인 예약이 어려운 곳이 많다. 이런 곳은 전화로 예약해야 하고 투숙 전 예약 재확인하고 숙소 도착시각 통보 등은 필수다. 여러 가족이 함께 여행을 떠난다면 건물이 여러 채 있는 고택 전체를 통으로 빌리는 방법도 있다.

경주

황남관

2014년 4월 개관한 대형 한옥 호텔로 51개 객실이 있다. 고궁과 닮은 웅장한 외관이 특징. 중앙 연못을 중심으로 단석재, 명활랑, 금강헌, 성부재, 남산재, 토함재 등 객실이 빙 둘러 위치한다. 객실은 온돌형과 침대형으로 나뉜다. 토함재 뒤쪽 월성루에는 조식 레스토랑, 호텔에서 운영하는 카페, 피자과 수제 맥주를 즐길 수 있는 레스토랑이 있고, 2층에서 황남동 고분군이 한눈에 들어온다.

대릉원, 첨성대, 계림 등 주요 관광지가 가까워 도보로 이동할 수 있다.

주소 경북 경주시 포석로 1038

전화 054-620-5000

홈페이지 www.hanokvillage.co.kr



남원

남원예촌

남원의 랜드마크인 광한루 바로 옆에 있는 남원예촌은 한옥호텔이지만 땀감으로 방을 데우는 재래식 온돌을 갖췄다.

리셉션인 도움마루, 연회장인 사랑마루, 아담한 정자인 부용정이 예촌문 앞에 모여 있고, 그 뒤쪽으로 객실이 도열한 형태다. 건물 사이에는 소박한 정원을 꾸며놨다.

스탠더드, 디럭스, 수페리어, 스위트 타입으로 나뉜 객실은 총 22개. 특급호텔에서 주로 쓰는 '아로마테라피 어소시에이트' 브랜드의 욕실 어매니티와 네스프레소 캡슐 커피머신 등을 갖춰놨다. 딱딱한 베개, 소프트한 베개가 나란히 있어 기호에 맞춰 선택할 수 있다.

한지, 손거울, 부채 등 만들기 체험이 가능하고, 주말이면 부용정에서 판소리와 가야금 공연이 열린다.

주소 전북 남원시 광한북로 17

전화 063-636-8001

홈페이지 www.namwonyechon.com





구
름
에

안동 전통리조트



구름에 리조트는 계남고택, 칠곡고택, 박산정, 서운정, 청웅정, 팔회당 재사, 감동재사 총 일곱 개의 고건축물을 고스란히 옮겨와 조성한 한옥 리조트다. 가장 오래된 건물은 1600년대 지어진 박산정이다. 조선 선조 때 공조참의를 지낸 이지(李遲, 1560~1631)가 세운 이 건물은 안동댐 건설로 기존 위치가 수몰지구에 포함돼 2005년 지금의 자리로 이전했다. 구름에 리조트는 다도, 가양주, 한복 입기, 고추장 만들기 등 체험프로그램도 운영한다.

주소 경북 안동시 성곡동 745

전화 054-823-9001

홈페이지 www.gurume-andong.co.kr



안
동
락
고
재

락고재는 안동 하회마을에서 외국인들이 가장 선호하는 숙소 중 하나다.

락고재는 부용대 맞은편, 낙동강변 독방 바로 곁에 있다. 건물은 아담한 초가지만 안채, 별채, 사랑채가 있는 사대부 가옥의 형식을 따른다. 아침이면 대청에 전복죽과 4가지 반찬을 곁들인 정갈한 밥상이 차려진다. 세탁기와 건조기를 갖추고 있고, 한편에는 천연 황토 찜질방도 마련했다.

주소 경북 안동시 풍천면 하회강변길 51

전화 050714073410, 054-857-3410

홈페이지 www.rkj.co.kr



북
촌
댁
화
경
당

유네스코 세계문화유산 하회마을에서 가장 유명한 고택은 양진당, 충효당, 그리고 화경당이다. 화경당은 하회마을에서 가장 큰 규모의 고택이며, 국내 고택 전체를 통틀어 가장 아름다운 집으로 손꼽히는 곳이다. 이 집은 마을 중심 도로를 기준으로 북쪽에 있어 '북촌댁'이라고 부르기도 한다. 화경당은 지난 2017년 예능프로그램 '알쓸신잡'에 등장해 눈길을 끌었다. 당시 방송에서 건축가 유현준 교수는 안채 내부에 드러난 보와 기둥의 두께, 직각으로 다듬어진 부자재의 형태 등을 상세히 설명하며 시청자의 시선을 끌었다.

숙박은 사랑채에서만 가능하다. 중사랑인 화경당과 작은사랑 수신와가 같은 건물에 있고, 큰사랑인 북촌유거는 별채에 있다. 할아버지와 아들, 그 손자까지 가족 중 남자 3대가 독립적인 생활이 가능하도록 만든 구조다. 북촌유거 건물 뒤쪽 S자로 휘어진 하회 소나무는 이 집의 명물이다. 북촌댁의 안채는 건물을 높게 올려 화려함과 웅장함을 더했다. 안채 뒤뜰에는 별채가 있었는데, 지금은 터만 남아 있다. 별채 담장 너머로는 마을의 상징인 당산나무가 보인다.

주소 경북 안동시 풍천면 하회북촌길 7

전화 010-2228-1786

홈페이지 www.bukchondaek.com/



언택트시대, 집콕족들의 취미생활

내게 맞는 OTT 서비스 찾기

코로나19의 영향으로 언택트라이프가 시작되면서 취미생활에 변화가 나타나고 있다.

그중에서도 집콕족들에게 인기를 끌고 있는 OTT 서비스 3가지를 소개한다.

글 김우영

OTT 서비스는 ‘Over The Top’의 줄임말로 인터넷을 통해 방송프로그램, 영화, 교육 등 각종 미디어 콘텐츠를 제공하는 서비스를 말한다. OTT 서비스의 시초는 2004년 도입된 판도라TV로 당시 IPTV와의 서비스 중복으로 흥미를 끌지 못할 것이라는 우려가 컸다. 그러나 지금은 이런 우려를 보란 듯이 떨쳐내고 콘텐츠 이용매체 중 가장 강력한 매체로 성장했다. 이제 OTT 서비스는 단순 콘텐츠 유통을 넘어 자체 콘텐츠 제작으로 영역을 확장해 가고 있다. 국내 대표 OTT 서비스의 장단점을 파악해서 내게 맞는 OTT 서비스와 함께 즐거운 집콕 휴가를 즐겨보자.



넷플릭스

전 세계적으로 가장 인기 있는 OTT 서비스 플랫폼. 타 플랫폼에 비해 넷플릭스에서만 볼 수 있는 자체 제작 콘텐츠들이 매우 많다. 다만 국내 방송 콘텐츠가 적은 것이 단점.

 저장가능 다운로드수 무제한	 대표 콘텐츠 기묘한 이야기, 설국열차, 킹덤 등	 이용요금 월 9,500원 ~ 월 14,500원	 무료이용기간 1달
 특징 현재 전세계적으로 1억명 이상 이용중인 가장 유명한 OTT 플랫폼	 장점 1 가장 많은 영상수 2 단독 자체 제작 작품 다수 3 콘텐츠를 무한정으로 미리 저장 가능	 단점 1 타 OTT 서비스에 비해 비싼 가격 2 외국 작품 위주 편성으로 국내 콘텐츠 부족	 이런 분께 추천 1 다양한 콘텐츠(영화, 다큐멘터리, 드라마)를 즐기고 싶은 분 2 넷플릭스 자체 제작 작품을 보고 싶은 분



왓차플레이

한국기업이 운영하는 OTT 서비스. 넷플릭스에 비해 국내 방송 콘텐츠가 풍부하며 ‘사용자 평점’ 시스템을 통해 소비자 취향에 잘 맞는 콘텐츠를 추천해주는 것이 가장 큰 장점.

 저장가능 다운로드수 이용권별 5개 ~ 100개	 대표 콘텐츠 체르노빌, 왕좌의 게임, 밴드 오브 브라더스	 이용요금 월 7,500원 ~ 월 12,900원	 무료이용기간 2주
 특징 국내 대표 OTT 서비스 업체	 장점 1 국내 콘텐츠 위주의 구성 2 HBO 채널 콘텐츠 제공 3 사용자 취향을 분석 후 좋아할 만한 영화나 콘텐츠 추천	 단점 넷플릭스에 비해 콘텐츠(외국 콘텐츠, 자체 제작 콘텐츠 등)가 적음	 이런 분께 추천 1 주로 국내 콘텐츠(드라마, 예능) 이용을 즐기는 분 2 HBO 채널을 이용하고 싶은 분

커피는 많은 사람들이 좋아하는 음료인 만큼 학계에서도 많은 연구가 되고 있다. 주된 연구는 커피의 3가지 성분에 관한 것인데, 카페스톨(Cafestol)과 카페인(Caffeine) 그리고 폴리페놀(Polyphenol)이 그것이다. 이 성분과 관련된 커피에 관한 필수상식을 간단명료하게 정리했으니, 커피의 애용 여부는 각자 판단해 보았으면 한다.

글 정세연 한의사 · 초아재 식치한의원 대표원장 · 라이프 레시피 유튜브크리에이터



현대인의 필수 디저트

‘커피’
매일 마셔도
괜찮을까?



‘정세연의 라이프 레시피’에서
다시보기



첫째, 카페스톨과 콜레스테롤의 관계를 알아

커피는 커피콩을 볶아서 추출한 음료이기 때문에 기름이 많다. 카페스톨은 커피 안에 있는 기름성분으로 콜레스테롤 수치를 높이는 주범이다.

커피를 먹는 방식에 따라 카페스톨 함량 차이가 크게 난다. 커피를 물에서 우려서 마시는 경우 커피 한잔당 약 2.0~6.0mg의 카페스톨이 있다. 반면 에스프레소 방식으로 추출할 때는 잔당 0.5~2.5mg, 인스턴트나 핸드드립 커피는 이보다 더 적은 소량의 카페스톨이 포함되어 있다.

다행히도 한국인들은 에스프레소 방식으로 추출한 아메리카노나 라떼, 그리고 핸드드립, 인스턴트 커피 종류를 주로 마시기 때문에 크게 걱정하지 않아도 좋다. 한편, 디카페인커피의 경우 일반커피보다 나쁜 콜레스테롤이라고 알려진 LDL의 수치를 높이는 것으로 연구되었으니 참고하자.

둘째, 카페인 심박동 증가 효과가 강력하다

그런만큼 안정성에 대해서도 우려가 크기 때문에 2015년 유럽 식품 안전청(EFSA)에서도 100페이지가 넘는 카페인에 대한 리뷰와 가이드라인을 보고한 바 있다.

결론만 말하자면 성인의 카페인 섭취량은 1회 200mg(더 정확히는 3mg/kg), 1일 400mg, 임신부는 200mg까지는 큰 문제가 없는 것으로 보고했다. 예를 들어 스타벅스 톨 사이즈(투샷) 아메리카노 한잔에는 카페인이 150mg, 에스프레소 원샷은 75mg이 들어있다. 하루에 아메리카노 2~3잔까지는 괜찮다는 얘기다.

셋째, 커피에는 폴리페놀이 많다

항산화성분인 폴리페놀은 알츠하이머, 파킨슨병, 당뇨, 중풍 예방효과가 있다. 그래서 적당히 즐기면 약이 될 수 있지만 커피 의존증이 되어버리는 상황만큼은 피해야 한다. 내 몸의 컨디션을 살펴서 다음과 같은 때는 커피도 잠시 휴지기를 가져 주는 것이 좋다.

이런 사람은 커피와 작별해라!

1. **고지혈증 진단을 받았을 때** 콜레스테롤 수치가 계속 상승하는 추세인 사람, 이미 고지혈증 진단을 받은 사람은 커피를 피해야 한다.
2. **커피분해 유전자가 없는 경우** 커피 한 모금에 심장이 두근거리고 가슴이 답답하고 불면증이 생기는 사람은 커피분해 유전자(CYP1A2)가 없을 가능성이 높다.
3. **건강상 문제가 발생했을 때** 최근 혈압이 계속 올라간다거나, 속쓰림 및 위염 식도염 같은 위장 장애가 발생했거나, 방광염이 되풀이되거나, 만성피로가 심하거나, 입마름과 피부건조증이 있는 경우는 커피를 멀리해야 한다.

주택건설 명가 (주)제일건설 사회공헌 대표기업으로 ‘우뚝’

주택 브랜드 ‘오투그란데’로 잘 알려진 (주)제일건설은 33년간 4만 5,000호의 주택을 지으며 쌓아 올린 명성만큼이나 열정적인 사회 공헌활동으로 귀감을 사고 있다. 전북의 대표기업이자 사회공헌 대표기업으로 우뚝 선 제일건설의 활동상을 만나본다.

글 구선영 사진 왕규태



윤여웅
(주)제일건설 대표이사

“집을 짓는 것처럼 사회공헌사업을 합니다. 두 마음이 다르지 않아요.”

제일건설 본사(전북 익산시 익산대로 124)에서 만난 윤여웅 제일건설 대표이사의 일성이다. 1988년 창립 이래 33년간 전북의 향토기업으로 자리를 지키며 4만5,000호 주택을 공급해 온 우직한 그다. 이제는 주택건설사업과 사회공헌사업 모두에 혼신을 다하는 전북의 대표 기업가로 정평이 나 있다.

지난 8월 18일 이른 아침 들어선 윤 대표의 집무실에서 25개 남짓한 공사현장이 줄줄이 적힌 상황판이 눈에 띄었다. 회사 정문 앞에서는 그를 신고 현장으로 내달릴 카니발이 대기 중이다. 윤 대표는 하루도 빠짐없이 공사 현장을 점검하는 현장파 사업가다. 차량에 망치와 운동화를 넣고 다니며 아파트 콘크리트 강도 측정을 하루도 거르지 않고 있다는 일화도 유명하다.

“이번 큰 장마에도 어느 건설현장 하나 물 새는 곳이 없도

록 안전하게 관리했다”며 흐뭇하게 웃음 짓는 윤 대표의 얼굴에서 지나온 제일건설의 발자취가 엿보인다.

제일건설은 끊임없는 설계혁신과 성실시공으로 우수 공사현장 표창, 한국 품질혁신 우수기업, 한국건축가 협회상 등에 선정됐으며 살기좋은 아파트 수상을 네 차례나 거머쥐며 소비자 만족도가 높은 브랜드로 자리잡았다. 또 윤 대표는 지난 2009년 영예로운 대한민국 금탑산업훈장을 수상하며 주택산업발전 및 주거문화혁신의 공로를 인정받았다.

지속적인 ‘나눔’ 실천하는 기업으로 널리 인정

전국 굴지의 건설사들과도 어깨를 나란히 할 정도로 전북의 대표 건설사로 성장한 제일건설은 ‘사랑 나눔’을 실천하는 대표적 기업으로도 널리 인정을 받고 있다.

매년 지역사회에 나눔의 기부활동을 활발히 펼치고 있을 뿐 아니라, 장학사업, 주거개선사업, 각종 봉사단체들을 이



02



03

01 연말 종무식을 대신해 직원 전체가 연탄나눔 봉사활동에 나서고 있다
02 코로나19 극복을 돕기 위해 창립 33주년 기념행사를 취소한 비용과 직원들이 헌혈행사를 통해 모은 헌혈증 133장을 익산시청에 기부했다
03 윤여웅 대표이사는 일상적이면서 지속적인 나눔을 중요하게 여긴다



끌며 주변의 이웃에 대한 사랑을 적극 실천하고 있다.

코로나19 여파가 한창이던 지난 4월1일에는 코로나19 장기화로 경제적 어려움에 처한 익산시민을 위해 성금 3,638만원과 헌혈증서 133매를 익산시에 기탁하기도 했다. 이날 기탁된 성금은 코로나19로 인한 사회적 거리두기에 동참하고자 취소한 창립 33주년 기념행사비용 3,000만원과 직원들이 십시일반 모금한 638만원을 포함한 것이어서 훈훈함을 더했다.

“나를 비롯해 우리 직원들이 시민으로서, 도민으로서, 한국인으로서 자랑스러운 사람이 되었으면 한다”는 윤 대표의 뜻이 뒷받침됐다.

또한 제일건설은 매년 종무식을 대신하여 사랑의 연탄나눔 행사를 펼치는 등 직원들의 다채로운 봉사활동으로 잔잔한 감동을 선사하고 있다. 종무식 행사의 형식을 답습하기 보다 주위의 소외계층을 돌아보고 어려움을 함께 나누는 것이 더욱 의미있는 일이라는 윤 대표의 평소 소신에서 비롯된 활동이다.

지난 5년간 제일건설은 총 6억3,000만원 상당의 성금을



01



04



05



06

지역사회에 기탁하는 등 오늘도 활발하게 어려운 이웃돕기 활동에 발벗고 나서고 있다

지역 우수인재 양성에 앞장서는 전북 대표기업

오랜 기간 공을 들여온 인재육성사업도 한껏 무르익었다. 2005년 학교법인 훈산학원 이사장으로 취임한 이후 전북 중과 전북여고, 우석고를 전북 최고의 명문사립학교로 변모시키기까지 그가 쏟은 정성은 일일이 헤아리기 어려울 정도다.

평소 “아름답고 능력있는 인간을 기르는 일이야말로 미래를 위한 가장 멋진 투자이며 교육을 위한 정성과 사랑은 값을 따질 수 없는 것”이라고 말해온 윤 대표는 아름다운 환경이 아름다운 생각을 길러낼 수 있다는 믿음으로 교육환경의 변화부터 추구했다.

전북여고는 삭막했던 옛 모습을 벗고 지역민이 찾고 사랑하는 아름다운 학교로 자리잡은 지 오래다. 운동장을 천연잔디로 조성하고 훈산관(다목적강당)과 훈정관(기숙사)을 준공했다. 봄마다 환상의 꽃밭을 이루는 교정을 둘러보면 구석구석 관심 어린 손길이 미쳤음을 알 수 있다.

우석고는 본관을 현대적으로 개축하고 인조잔디축구장과 훈정관(체육관과 특별실), 훈산관(기숙사), 서지재(도서관), 승리관(유도부 훈련장 및 숙소)를 준공하는 과정을 거치며 웅장하면서도 우아한 자태로 변신했다.

윤 대표는 아낌없는 시설 투자로 최고의 교육환경을 조성하는데 그치지 않았다. 우수학생들에게 해외연수의 기회를 주고 장학금을 지급하며 학업 동기를 북돋았다. 교직원에게는 사기진작을 위한 해외연수 및 복지를 제공해 구성

07



08



부분과 보완해야 할 점을 세심하게 점검하고 리모델링을 실시했다. 그 결과 지금의 성재원은 단순한 장애인 복지시설이 아니라 정성스럽게 꾸며진 공원처럼 변했고 모든 시설들이 놀랄 만큼 보완되고 발전되어 가는 중이다.

또 윤 대표는 지역주민과도 적극 호흡하고 있다. 성재원 주변 주민들에게 매년 복날 삼계탕으로 마음을 전하고 정월 대보름에는 음식을 나눈다. 성세병원을 찾는 지역주민에겐 병원비를 할인해 주고 있다.

윤 대표는 “사회복지는 우리가 살아가는 삶 그 자체이고 누구에게나 해당될 수 있기에, 우리가 사회복지에 동참한다는 것은 현재의 행복을 지키면서 미래에 대한 투자를 하는 것”이라고 여긴다며, 앞으로도 인재양성과 사회복지에 힘을 쏟겠다는 뜻을 전했다.

지금껏 제일건설이 보여준 행보에서 향토기업이 성장할 수록 지역사회로 더 크게 전파되는 나눔과 행복을 발견하게 된다. 우리가 제일건설의 미래를 더욱 응원하게 되는 이유가 아닐까 싶다.

원 모두에게 꿈을 주는 학교를 만들기 위해 애썼다.

학교법인을 운영하는 것 외에도 자신이 이사장으로 몸 담고 있는 (재)전주인재육성재단을 통해 지역우수인재 장학생을 선발해 장학금을 수여하고 있다. 2016년부터 매년 1억원씩 10억원을 지원하기로 약정하고 실천 중이다. 그밖에도 인재양성이 곧 지역의 경쟁력이라는 일념으로 지역의 여러 장학재단을 통해 장학금을 지급하고 있다.

사회복지법인 성재원에서 장애인 사랑 나눔 시작

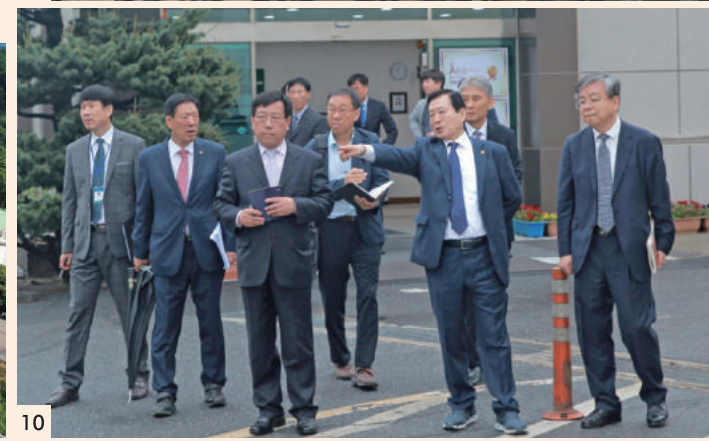
2018년 사회복지법인 성재원(대전시 유성구 용계동 소재)이 제일건설의 식구가 됐다. 성재원 산하에는 8개의 장애인 관련 시설이 모여 있다. 거주시설인 성세재활원을 비롯해, 재활학교, 근로시설 성세재활자립원, 장애인 보호작업장 성세시온의 집, 성세체육관, 성세교회, 대전시립장애인 종합복지관이 그것이다. 외부에 자리한 성세병원도 성재원 소속이다.

윤 대표는 성재원의 각 시설을 구석구석 돌아보며 취약한

- 04 지역의 명문학교로 거듭난 전북여자고등학교 전경. 조경이 아름다운 교정으로도 유명하다.
- 05 표지석에 쓰인 '도덕인, 창조인, 실력인'이라는 글귀는 훈산학원의 교훈이다.
- 06 윤여웅 대표가 이사장으로 재직 중인 우석고등학교 전경. 최고의 시설과 교육환경을 자랑한다.
- 07 우수학생들에게 해외연수 및 각종 활동 기회를 제공한다.
- 08 2018년부터 운영중인 사회복지법인 성재원의 전경. 장애인을 위한 8개 시설이 모여 있다.
- 09 전주인재육성재단을 운영하며 매년 1억원씩 10년간 장학금을 기부하고 있다.
- 10 윤 대표는 성재원 시설을 살살이 살펴보고 환경개선이 필요한 부분을 직접 챙겼다.



09



10

회원사 소식

회원사 여러분의 이야기를 심는 페이지입니다.

함께 나누고 싶은 소식, 즐거운 소식을 보내주세요.

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



**박재홍 회장, 임홍근 광주·전남도회 부회장
‘광주형 AI-그린뉴딜’ 비전보고회 참석**

광주광역시에서 주최·주관한 ‘3대 광주형 뉴딜정책 비전발표회’가 지난 7월 21일 김대중컨벤션센터에서 개최됐다. 이날 산업통상자원부 주영준 실장, 김용집 광주시의회 의장, 5개 구청장을 비롯해 박재홍 중앙회장, 임홍근 광주·전남도회 부회장 등 관계 핵심 인사들이 참석했다.



**(주)금성백조주택 정성욱 회장,
어려운 이웃돕기 성금 기탁**

(주)금성백조주택의 정성욱 회장은 8월 10일 대전시청에서 허태정 시장과 대전사회복지공동모금회 정태희 회장에게 어려운 이웃을 위한 성금 2억원을 기탁했다. 정 회장은 지난 2월 코로나19 극복 성금 3,000만 원을 기탁했고 7월에는 선별진료소에 홍삼제품 5,000만 원을 후원한 바 있다.



**(주)자원건설 박재복 회장,
‘아너 소사이어티’ 가입**

(주)자원건설의 박재복 회장(부산광역시회 부회장)이 지난 7월 20일 부산사회복지공동모금회 ‘아너 소사이어티’ 197번째 액 기부자모임 멤버로 가입했다. 박 회장은 이날 가입식에서 “앞으로도 함께 성장하는 부산을 만들기 위해 다양한 사회공헌 활동을 진행할 것”이라고 밝혔다.



**(주)동원개발 장복만 회장,
‘동아100년 동행’ 발전기금 기부**

(주)동원개발의 장복만 회장(부산광역시회 고문)은 모교인 동아대학교에 개교 100주년 기념 대비 학교사랑캠페인 ‘동아 100년 동행’ 발전기금 5억원을 기부했다. 지난 7월 28일 장복만 회장의 장남 장호익 동원개발 사장이 부민캠퍼스 총장실을 방문해 한석정 총장에게 발전기금을 전달했다.



**남명건설(주)이병열 회장,
김해시와 '김해 슬로프렌즈기업' 협약 체결**

남명건설(주)의 이병열 회장은 김해시와 지난 7월 28일 ‘김해 슬로프렌즈 기업’ 협약식을 가졌다. 슬로프렌즈 기업이란 슬로시티를 실천하는 관내기업으로, 기업의 사회적 역할을 통해 시민의 행복한 삶을 위해 노력하는 기업을 뜻한다. 남명건설(주)은 ‘슬로프렌즈 1호 기업’이다.



**(주)경성리츠 채창일 대표이사,
‘초록우산 어린이재단’ 부산후원회장 취임**

(주)경성리츠의 채창일 대표이사가 ‘초록우산 어린이재단 그린노블클럽’ 부산후원회 회장으로 취임하고 임기 2년 동안 5억원을 후원하겠다고 약정했다. 이에 앞서 채 대표는 지난 5년간 어린이재단의 인재양성사업을 비롯해 네팔 학교 건립 등에 13억원의 후원금을 기부하기도 했다.



**중흥건설그룹,
광주광역시와 전남도에 수재의연금 기탁**

중흥건설그룹(회장 정창선)이 광주·전남지역 수해복구를 위해 광주광역시와 전남도에 수재의연금 2억원을 기탁했다. 정원주 중흥건설그룹 부회장은 8월 14일 광주광역시청을 방문해 김종호 행정부시장에게 성금 1억원을 전달하고 전남도청에서 열린 기탁식에서 김영록 전남지사에게 1억원을 전달했다.



(주)삼정이앤시 박상천 대표이사,
‘동아100년 동행’ 발전기금 기부

(주)삼정이앤시의 박상천 대표이사(주)삼정기업 전무)는 지난 7월 13일 모교인 동아대학교에 개교 100주년 기념 대비 학교사랑캠페인 ‘동아100년 동행’ 발전기금 1억원을 기부했다. 박대표는 이날 승학캠퍼스 총장실에서 황규홍 동아대대외협력처장 등이 참석한 가운데 발전기금 전달식을 가졌다.



(주)동일스위트 김은수 대표,
‘오션 크리에티비티 센터’ 조성 업무협약 체결

(주)동일스위트 김은수 대표이사는 동아대학교와 지난 7월 14일 ‘오션 크리에티비티 센터’ 조성을 위한 업무협약을 체결했다. 두 기관은 부산 기장군 옛 한국유리 부지에 들어설 문화관광시설에 ‘오션 크리에티비티 센터’를 구축, 일자리 창출을 위한 창업지원센터 및 청년창업 지원시설 등을 운영한다.



(주)우성종합건설 정한식 대표,
취약계층·침수피해세대에 쌀 기부

(주)우성종합건설 정한식 대표(부산광역시회 이사)는 지난 7월 24일과 29일 두 차례에 걸쳐 쌀 230포(8백만원 상당)를 부산 남구 용호1동 및 감만1동 행정복지센터에 기부했다. 기부물품은 복지사각 취약계층 세대와 장마 폭우로 침수피해를 입은 세대에 전달된다.



태조건설 김호균 대표,
‘능서역세권 도시개발사업 조성공사’ 낙찰

지난 7월 27일 태조건설(주)(대표 김호균)이 ‘능서역세권 도시개발사업 조성공사’를 낙찰받았다. 태조건설은 92억5,718만 원에 투찰했으며 토목, 토건, 조경 공정을 맡게 된다. 이사업은 경기도 여주시 능서면 신지리 일원에 능서역세권 조성을 목적으로 추진되는 공사다.

대한주택건설협회 회원사 6월 분양실적
총 29개 현장, 9,829세대 분양

주택명	회사명	사업위치	총 세대수	입주예정
공항동 발쿠치네 하우스	발쿠치네하우스	서울 강서구 공항동	45	2020.7.
서초 비버리캐슬	아시아신탁(주)	서울 서초구 서초동	42	2020.7.
스위트드림	(주)스위트드림종합건설	서울 양천구 신월동	48	2020.2.
감전 엘크루 센트로	(주)무궁화신탁	부산 사상구 감전동	90	2021.10.
시티프라디움	(주)애드메이트	대구 달서구 죽전동	80	2023.1.
설화명곡역 우방아이유셀	아시아신탁(주)	대구 달성군 화원읍	320	2023.4.
이안 논현 오션파크	케이비부동산신탁(주)	인천 남동구 논현동	294	2023.11.
가재울역 트루엘 에코시티	가좌라이프빌라구역 주택재건축정비사업조합	인천 서구 가좌동	477	2023.8.
북청라 하우스토리	경서지역주택조합	인천 경서2도시개발구역	58	2022.2.
힐스테이트 레이크 송도 3차	송도랜드마크시티(유)	인천 연수구 송도동	1,100	2023.10.
힐스테이트 광산	(주)무궁화신탁	광주 광산구 소촌동	428	2022.8.
함평 한국아델리움 더퍼스트	(주)수성주택	전남 함평군 함평읍	163	2022.5.
계룡 한라비발디 더 센트럴	대한토지신탁(주)	충남 계룡시(계룡대실지구)	905	2023.3.
당진 한경크리스탈	(주)한경	충남 당진시 합덕읍	45	2020.3.
풍동 스타팰리스	(주)모퉁이돌디자인	경기 고양시 일산동구	87	2020.7.
군포 당동 그랑시티2차	준건축	경기 군포시 당동	32	2020.7.
삼부 르네상스 더퍼스트	우리자산신탁(주)	경기 남양주시 진접읍	348	2022.9.
승윤 노블리안	해바라기연립주택재건축정비사업조합	경기 부천시 송내동	33	2020.9.
한양 아이클래스	케이비부동산신탁(주)	경기 수원시 권선구 수원역세권2	186	2022.11.
금강펜테리움 센트럴파크	(주)하이하트개발	경기 양주시 양주회천지구	935	2023.2.
제일풍경채 레이크시티	옥정제일1차피에프브이(주)	경기 양주시 옥정지구	1,246	2023.5.
금호어울림 베르티스	하일건설(주)	경기 여주시 교동	605	2022.8.
호반써밋 2차	군인공제회	경기 평택시 고덕국제화계획지구	766	2022.5.
골든렉시움	(주)대둔건설	강원 속초시 교동	48	2020.7.
대관령 현대힐스 700	현대아산(주)	강원 평창군 대관령면	44	2020.7.
청주 동남 파라곤	(주)동양개발산업	충북 청주시 동남지구	562	2022.8.
금호어울림 센트럴	나운주공2단지주택재건축정비사업조합	전북 군산시 나운동	392	2022.9.
상동1차 영무에다움	(주)와이엠개발	전북 정읍시 상동	386	2023.6.
헤리티지	더본종합건설(주)	제주 서귀포시 서홍동	64	2020.7.

협회에서는 지금 1

‘제24회 살기좋은 아파트 선발대회 시상식’ 개최 금강주택 등 7개 회원사 국토부 장관상 등 수상 영예



제24회 살기좋은 아파트 선발대회 시상식에 참가한 박재홍 협회장과 상을 수상한 회원사들

협회는 매일경제신문사와 공동으로 7월 17일 매경미디어센터에서 ‘제24회 살기좋은 아파트 선발대회 시상식’을 개최했다.

이날 행사에서는 금강주택 등 7개 회원사가 국토교통부 장관상 등을 수상했다.

정리 구선영

대한주택건설협회(회장 박재홍)가 매일경제신문사와 공동 주관하는 ‘살기좋은 아파트 선발대회’가 올해로 24 회째를 맞이했다. 이번 선발대회에는 총 21개 주택건설업체의 단지들이 참여해 기량을 겨뤘다.

올해 출품작들은 단지 내 조경과 커뮤니티시설 아이디어가 눈길을 잡았다. 여기에 고급화된 스마트홈 시스템도 도입하고 외벽디자인을 개선하는 등 조경과 시설, 디자인 3박자를 갖춘 단지들이 주를 이루며 호평을 받았다.

지난 7월 17일 개최된 ‘살기좋은 아파트 선발대회 시상식’에서 금강주택의 ‘다산신도시 금강펜테리움 리버테라스 2차’가 대상의 영예를 안는 등 협회 7개 회원사가 국토교통부 장관상 등을 수상했다.



대상
금강주택,
다산 금강펜테리움
리버테라스2차

탁트인 조망과 리조트급 조경으로 눈길

상을 수상한 금강주택의 ‘금강펜테리움 리버테라스2차’는 경기도 남양주시 다산신 도시 초입 환경변에 위치한다.

입지의 장점을 십분 살려 탁트인 조망을 확보한 동배치와 초등학교 후문과 아파트가 맞닿은 일명 ‘초품아’ 단지로 눈길을 잡는다.

무엇보다 15%에 불과한 낮은 건폐율에 법정기준의 3배를 넘어서는 조경면적으로 다산신도시의 랜드마크 아파트다운 면모를 갖췄다는 평가를 받았다. 지상 1층~지 상 30층, 15개동, 전용면적 79~84㎡, 총 1,304세대 규모다.

다산 금강펜테리움 리버테라스 2차에서 선보인 금강주택만의 특화평면도 높은 점 수를 받았다. 전 세대를 남향 위주 판상형으로 설계했고 특히 84㎡ 타입은 5베이로 구성해 확장시 중대형 거실을 갖출 수 있다.

또한 안방 전면에는 ‘룸테라스’를 만들어 실내정원이나 작업실, 미니 실내 캠핑장 등 입주민 취향대로 다양하게 활용할 수 있도록 제공했다.



일반 중견 최우수상
동화건설
‘연경동화아이위시’

도시-사람-자연 잇는 힐링단지 높이 평가

동화건설의 ‘연경동화아이위시’는 일반아파트 중견업체 부문에서 최우수상을 수 상했다. 대구시 연경지구 내 공공주택지구 C4블록에 조성한 627세대 규모 단지다.

도시-사람-자연을 잇는 아파트란 콘셉트로 계약 일주일 만에 100% 조기 완판을 달 성해 화제가 된 바 있다.

연경동화아이위시가 들어선 C4블록은 팔공산뿐만 아니라 바로 앞에 도심생태하천 인 동화천이 흐르고 있어 배산임수의 조건을 갖춘 친환경 택지개발지구다.

도시의 자연을 단지 내로 연결하여 곳곳에 공원과 테마파크를 배치하고 넓은 동간 거 리를 확보해 입주민의 생활 만족도를 높인 점이 높게 평가됐다.

또한 전 가구에 워크인 수납장과 대형 드레스룸, ‘ㄷ’자형 주방과 다목적실을 제공하 고 있다.

협회에서는 지금 1



주거복지 최우수상
리젠시빌건설
‘리젠시빌 란트’

학세권, 숲세권 장점 품은 그린 아파트

주거복지 부문에서 최우수상을 수상한 ‘리젠시빌 란트’는 리젠시빌건설이 야심 차게 건설한 민간임대아파트다. 학세권과 숲세권 장점을 모두 품은 진해 남문지구 A-2블록에 위치하며 지하 1층~지상 25층, 6개동 487세대 규모로 조성됐다. 이 단지는 배산임수의 쾌적한 자연환경과 우수한 교육환경을 자랑한다. 여기에 진해대로 및 남해고속도로를 이용할 수 있는 광역교통망도 점수를 얻었다. 민간임대아파트로서는 드물게 조경면적 41%를 확보하고 힐링 쉼터와 잔디광장, 분수대와 운동시설들을 배치해 입주민에게 호평받고 있다.



주거복합 우수상
동원개발
‘동탄역 동원로알듀크 비스타 3차’

숲·역·학교 ‘삼세권’ 입지, 유럽풍 주상복합

우수 주상복합아파트에 수여하는 주거복합 부문에서 동원개발의 ‘동탄역 동원로알 듀크 비스타 3차’가 우수상을 수상했다. 이 단지는 경기도 화성 동탄2신도시 C-6블럭 일원 지하 4층~지상 최고 35층, 4개동에 아파트 전용면적 84~94㎡ 278세대와 오피스텔 전용 47㎡ 150실 등 총 428세대 규모다. SRT 동탄역이 도보권에 위치해 서울 강남 및 광역 이동이 수월한 점과 우수한 교육환경이 돋보인다. 단지 바로 앞 초등학교가 내년 초 개교를 앞두고 있으며 주변에 아산중·고, 동탄국제고 등이 있다. 또 단지 바로 앞에 수변공원과 음악분수광장 등을 갖춘 대규모 동탄여울공원이 자리한다.



주거혁신 최우수상
반도건설
‘신당파인힐 하나유보라’

더블역세권에 등장한 첫 공공지원 민간임대

주거혁신 부문에서 최우수상은 반도건설의 ‘신당파인힐 하나유보라’에게 주어 졌다. 지하철 2·6호선 환승역인 신당역과 2호선 상왕십리역을 걸어서 이용할 수 있으며 서울 중심에 공급된 첫 공공지원 민간임대사업으로 최대 10년간 거주할 수 있다. 전체가구의 95%가 전용면적 24~32㎡로 이뤄져 있다. 원룸에서 1.5룸형, 2룸형, 3룸형까지 다양하게 분포되어 1~2인가구 및 신혼부부 들에게 인기가 있다. 단지 커뮤니티 시설로 피트니스, 오픈키친, 게스트하우스를 비롯해 주민운동시설과 소공원, 창업지원센터 등이 들어서 있다.



스마트주택 우수상
태왕이앤씨
‘앞산 태왕아너스’

역세권·숲세권 자랑에 교육여건도 우수

태왕이앤씨의 ‘앞산 태왕아너스’가 스마트주택 부문에서 우수상을 수상했다. 앞산태왕아너스는 대구 앞산을 품고 수성구의 주거 여건을 누리는 도심 속 힐링단지로, 실용적인 단지설계와 혁신평면, 첨단 사물인터넷(IoT) 시스템을 적용해 좋은 평가를 받았다. 단지에서 직선거리로 500m 거리에 있는 앞산 강당골 체육공원을 이용해 등산과 운동을 즐길 수 있다. 도보거리에 초·중·고 10여 개 학교가 인접해 있어 남구지역 최고 학군으로 꼽힌다. 앞산 태왕아너스는 대구 남구 봉덕동 일대에 위치해 있으며 전용면적 59㎡, 74㎡, 84㎡ 총 493세대로 구성됐다.



고층주거 최우수상
범양건영
‘초량 범양레우스 센트럴베이’

초역세권 고층 랜드마크에 풍부한 프리미엄

고층주거 부문 최우수상은 범양건영의 ‘초량 범양레우스 센트럴베이’가 가져갔다. 이곳은 부산 동구 초량동 88-7 일대 도시환경정비사업을 통해 올해 2월 새롭게 거듭난 현장이다. 아파트 856가구와 오피스텔 200실, 총 1076가구 규모로, 최고 40층까지 솟아올라 도심 고층 단지의 전형을 보여준다. 부산항을 품은 초역세권 입지와 풍부한 프리미엄도 높이 평가됐다. 2분거리에 초량역이 위치하고 부산 도심 이동도 편리하다. 지상에 차를 얹애고 수목 가득한 중앙공원을 조성해 시원스러운 개방감과 쾌적함을 모두 살려냈다.

제24회 살기좋은 아파트 선발대회 수상단지

구분	수상업체	수상단지	대표자	세대수
대상	금강주택	남양주 다산신도시 금강펜테리움 리버테라스 2차	김충재	1,304
최우수상(일반아파트 중견업체)	동화건설	대구 연경동화 아이위시	문종혁	627
최우수상(주거복지)	리젠시빌건설	경남 창원 리젠시빌 란트	김재철	487
최우수상(주거혁신)	반도건설	서울 신당파인힐 하나유보라	박현일	718
최우수상(고층주거)	범양건영	부산 초량 범양레우스 센트럴베이	강병주	1,076
우수상(주거복합)	동원개발	경기 화성 동탄역 동원로알듀크비스타 3차	장복만	428
우수상(스마트주택)	태왕이앤씨	대구 앞산 태왕아너스	노기원	493

협회에서는 지금 2

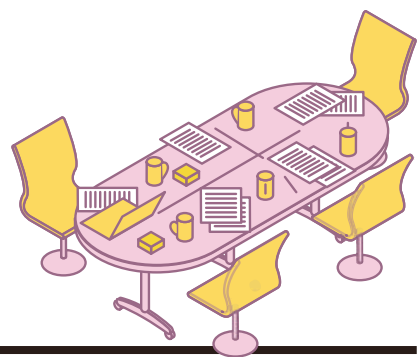
2020년 상반기 정책개선 추진결과

올해 상반기 협회에서는 회원사 권익보호와 주택사업환경 조성을 위해 정책개선활동을 활발히 펼쳤다.
협회 활동을 통해 개선된 주택정책들을 한자리에 모았다. 정리 이영현 정책관리본부 주임

건의내용	추진결과
1. 주택도시보증공사 건의 - (건의사항) 분양보증료율 인하, 비상임이사 협회 추천 인 선임, 주택산업발전협의회 운영 활성화, 미분양관리 지역 해제 기간 완화	• HUG 보증료율 한시적 인하(최대 80%, 분양보증 50%, 7월1일부터 적용) • 주택산업발전협의회를 코로나 진정 후 연2회 개최기로 함 • 미분양관리지역 해제 기간 완화(6→3개월) • 비상임이사 후보자 추천(추천기한 8.19~9.2)
2. 건설임대주택에 대한 종부세 합산배제 건의 (6.17 부동산 대책 대응) - (협회의견) 건설임대주택 및 투기무관, 정상적 주택사업을 위한 법인*의 주택매입의 경우 종부세 합산배제 * 도시형 생활주택 · 준공후미분양주택 등을 매입하는 법인	• 「종합부동산세법 시행령」 개정(8.7) - 협회 건의로 건설임대주택(8년) 종부세 합산 배제 (법인의 조정대상지역 내 신규 ‘매입임대주택’에 대해서만 종부세 과세)
3. 주택사업용 주택취득시 취득세 중과배제 건의 (7.10 부동산 대책 대응) - (협회의견) 취득세 중과 배제 규정 마련(현행 일반세율 1~3% 적용) · 주택건설사업자가 주택건설용으로 취득하는 주택, 법인의 사원용 주택 · 기숙사, 준공후미분양주택, 원룸형 도시형생활주택, 건설임대주택사업자가 매입하는 임대주택	• 「지방세법 시행령」 개정(8.12) - 협회 건의로 주택건설사업자가 주택건설용으로 취득하는 주택, 법인의 사원용 주택 · 기숙사 취득세 중과 배제
4. 「주택가격 안정을 위한 도심주택 공급 확대」 건의 - (협회의견) ① 상업지역 주거비율 90%미만 제한 폐지 및 공공기여 방안 마련 ② 재건축 · 재개발 활성화를 위한 층수규제 완화 및 용적률 상향	• 재건축 · 재개발 활성화 8.4 「서울권역 등 수도권 주택공급 확대방안」에 포함

건의내용	추진결과
5. 공동주택 사업여건 개선 건의 - (건의사항) 주택건설공사 하자제도 개선, 사업주체의 감리업무 경과보고 의무화, 주택사업 기부채납 초과부담 완화 등	• (국토부) 하자분쟁조정심의위원회 인력확대 예산 요청 중, 과도한 기부채납 금지 공문 시행 • 하심위에 재정기능 부여 「주택법」 개정안 입법발의(장경태 의원, 7.17)
6. 「주택건설공사 감리자지정기준」 개정안 의견 제출 - (개정안) 부실시공 전력업체 상주 감리인력 추가 투입 - (협회의견) ① 추가 상주감리 대신, 보수교육 실시 ② 주택사업현장에서 부과받은 영업정지처분 또는 벌점으로만 추가 감리원 배치여부 결정 등	• 「주택건설공사 감리자지정기준」 개정(7.2) ① 부실시공 전력업체 상주 감리인력 추가 투입 완화(건축공사 전 기간→ 마감공종만 추가 투입) ② 감리원 자격요건 강화로 감리원 전문성 확보(총괄 감리원 : 경력 3년→ 5년, 분야별 감리원 : (신설) 1년)
7. 「분양가상한제 유예기간 연장」 건의서 제출 - (건의사항) 코로나19 진정 소요기간 고려 분양가상한제 유예 기간 ‘1년’으로 연장	• 「주택법 시행령」 개정(4.28) - 유예기간 연장 : 6개월→9개월
8. 건설공사 벌점관리기준 변경 「건설기술진흥법 시행령」 개정안 검토의견 제출 - (협회의견) ① 청문절차에 외부전문가 참여 및 점검현장 수를 고려한 보정 계수 도입 ② 공동도급 시 벌점 부과 대상 현행유지	• 「건설기술진흥법 시행령」 개정안 재입법예고(6.18) - (협회의견 반영사항) ① 7인 이상 외부전문가 포함하는 심의절차 마련 및 ‘無사망사고’, ‘현장관리 우수업체’에 대한 벌점감경제도 도입 ※ 시뮬레이션 결과 당초 개정안보다 벌점 50% 경감 효과 ② 공동도급 시 도급비율별로 벌점부과 현행유지
9. 라돈측정방식 변경 「실내공기질 공정시험기준」 개정안 검토의견 제출 - (개정안) 라돈 시료채취 대상세대수 확대(최대 5세대→ 20세대) - (협회의견) ① “권고기준은 환기조건 측정값으로 적용” 명시 ② 사업일정 지연없이 측정할 수 있는 실험환경여건 조성 후 단계적 세대수 기준 강화가 적절⇒ 라돈 시료채취 대상 세대수 축소(20→10세대)	• 협회의견 일부 반영하여 「실내공기질 공정시험 기준」 개정안 재 행정예고(4.24) * ① 밀폐 측정값, 환기 측정값 동시 표기. 권고기준 대상 측정값은 미정 ② 측정대상 세대수 축소(20세대→12세대)

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 상호변경, 대표자변경 (개인의 대표자변경은 상속의 경우만 해당), 자본금변경, 영 업소재지변경, 기술인변경 ② 경미한 사항(자본금, 기술인의 수, 사무실 면적이 증가하거나 등록기준에 미달하 지 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 사업계획승인신청 또는 착공시(주택건설 사업자로서 주택건설에 한함) ② 금융기관제출용(금융기관측 요구시, 국민주택기금·건설자금 등 융자신청시) ③ 관공서 제출용 ④ 준공이행보증(연대보증용) ⑤ 주택도시보증공사 제출용
자체시공을 위한 주택건설실적확인서 발급	대상 일정자격을 갖춘 주택건설사업자 시공기준 ① 자본금 : 5억원(개인인 경우 자산평가액 10억원) 이상 ② 기술인 - 건설기술진흥법시행령[별표1]의 규정에 의한 건축분야 및 토목분야기술인 3인 이상 - 건축기사 및 토목분야기술인 각 1인 포함 ③ 주택건설실적 - 5층이하 시공 : 최근 5년간의 주택건설실적 100호 및 100세대 이상 (준공기준) - 6층이상 시공 : 6층 이상의 아파트를 건설한 실적이 있거나 최근 3년간 300세대 이상의 공동주택을 건설한 실적 추가
행정처분사실확인서 발급	대상 주택건설(대지조성)사업자 용도 ① 사업계획승인신청용, 입주자모집승인신청용 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.	서 울 02)785-7881 부 산 051)501-4613~5 대 구 053)744-1235~6 인 천 032)434-0032~3 광주·전남 062)527-3601~3 대전·세종·충남 042)256-6290 울산·경남 055)299-9761	경 기 031)898-7341~2 <출장소> 031)876-4147 강 원 033)652-3335~6 충 북 043)218-4090 전 북 063)286-5733, 286-1140 경 북 070)8766-7813~4 제 주 064)749-1377

독자후기

이대산 서울 강남구.케이티에스테이트

한국판 뉴딜과 주택건설의 미래

지금까지 받아 본 협회지 중에 으뜸입니다. 주택건설 및 부동산과 연관된 동향, 신기술, 법령, 금융 등 다양한 볼거리가 풍부했고, 특히 '4차산업혁명 스테디' 칼럼은 큰 도움이 되었습니다. 지금처럼 좋은 정보와 재미있는 읽을거리를 지속적으로 만날 수 있길 바랍니다.

정아람 서울 가산동.에프엔씨

한국 7900여 회원사가 믿고 기댈 수 있는 버팀목 같은 협회를 만들겠습니다.

협회장님 인터뷰 기사를 통해 창간호를 발행하게 된 배경 등 새로운 소식을 많이 접할 수 있어 좋았습니다. 인포그래픽 뉴스처럼 재밌게 읽을 수 있는 페이지도 마음에 들고요. 무엇보다 웹진이 잘 정리되어 있어 보기도 편하고 눈길도 끄니다. 창간을 축하드리고, 앞으로 더욱 번창하길 바라겠습니다.

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 5분을 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

신재범 부산 연제구.지움포유 | 이지영 광주 광산구.세평건설 | 홍준기 대전 서구.우석디앤씨
정영환 경기 성남시.더홈건설(주) | 손희진 충북 청주시.세지건설

아이디어 공모

현장 소식을 기다립니다

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

E-mail : media@khba.or.kr
담당자 : 미디어팀 구선영 02-785-1495 | 김우영 02-785-1496

주택+ PLUS

웹진으로 만나세요!

plus-h.co.kr

언제 어디서나!
PC와 모바일 동시 서비스

대한주택건설협회가 발간하는
월간지 「주택+」를
컴퓨터와 핸드폰으로
볼 수 있는 웹진이 오픈되었습니다.

더 편하게!
PDF와 eBook 제공

기사를 한눈에 보는 PDF와
책처럼 한 장씩 넘기며 보는
eBOOK도
준비되어 있습니다.

웹진 구독신청자에게는
매월 웹진 발행소식과
접속주소를
문자로 전송해 드립니다.

주택+ PLUS 웹진 구독신청

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 5분을 추천해
소정의 선물을 보내드립니다.