

경쟁률 200대1... 건설사 '공공택지 공급' 갈등

중·소 건설사 추첨때 자회사 동원... 대형 건설사 청약제한 요구

올 들어 전국적으로 아파트 분양시장이 활황세를 이어가면서 공공택지 공급을 둘러싸고 대형 주택건설사와 중소주택건설사 간 갈등이 빚어지고 있다. 일부 중소 건설사들이 계열사나 자회사까지 동원, 택지지구 내 공공주택용지를 무차별적으로 쓸어가자 위기의식을 느낀 대형 건설사들이 현재의 택지공급방법 시정을 요구하는 건의문을 청와대 등에 보내는 등 반발하고 있는 것이다.

15일 주택건설업계에 따르면, 대형 주택건설회사의 모임인 한국주택협회(이하 '택지지구 내 공공주택용지 분양에 일부 중소 건설사들이 시공능력 없는 페이퍼컴퍼니(서류상 회사) 등 다수의 계열사·자회사 등을 동원해 택지를 독식하고 있다'며 시정을 요구하는 건의문을 청와대와 국회, 정부부처 등에 제출했다.

현재 공공택지는 투기과열지구가 아닌 곳에서는 주택건설실적 등과 관계없이 주택사업 등록업자(서류상 회사 포함)면 누구든 공공택지 신청을 할 수 있고 추첨을 통해 당첨자를 가린다.

■ 한국주택협회(대형)

**선정택지 전매금지 등
청와대에 건의문 제출**

이에 따라 일부 중소 건설사의 경우 당첨확률을 높일 목적으로 한 개 필지에 10~30여개의 자회사를 동원해 분양 신청을 하다 보니 일부 인기 택지의 경우 경쟁률이 100대 1200대 1을 넘어서는 과열 현상이 빚어지고 있다. 공공택지의 경우 일반택지에 비해 토지비가 상대적으로 높지만, 손쉽게 주택사업 승인을 받을 수 있는데다 분양성 등이 보장돼 안정적으로 사업을 진행할 수 있다는 점에서 주택건설업체들의 선호도가 높다.

이에 따라 일부 중소 주택업체는 자회사를 물론 협력업체까지 동원해 택지 분양을 받는 경우도 적지 않은 것으로 알려졌다.

그러나 대형 건설사들은 자금력이 풍부함에 따라 자체 규정이 엄격해 계열·협력사까지 동원하

■ 대한주택건설협회(중·소형)

**대기업 분양엔 분양가 ↑
실수요자 부담만 높아져**

기에는 무리가 있는데다 사회적인 비난의 우려도 적지 않아 속만 태우고 있는 실정이다.

이에 따라 한국주택협회는 건의문에서 "중소업체가 자회사 등을 동원한 편법 청약으로 공공택지를 사실상 독식함에 따라 자회사·계열사가 적은 대형 건설사는 상대적으로 공공택지 확보 기회를 상실하고 있다"며 "앞으로 1개 필지에 자회사를 포함한 1개 회사만 응찰할 수 있도록 청약을 제한해야 한다"고 주장했다.

협회는 또 "시행·시공능력이 없는 응찰자가 난립해 과당 경쟁을 초래하고 소비자들의 우수 브랜드 아파트 청약 기회도 박탈하고 있다"며 최근 3년간 500가구 이상 주택건설실적과 시공능력을 보유한 업체에 택지를 우선 공급해줄 것을

요구했다.

협회는 "일부 업체는 페이퍼 컴퍼니인 자회사가 당첨이 된 후 모회사 등에 건설을 맡기는 등 편법행위를 일삼고 있다"며 "추첨을 통해 선정된 업체의 공공택지 전매를 금지하고, 부득이하게 매각을 해야 하는 경우 택지개발사업시행자가 재공모를 통해 분양해야 한다"고 덧붙였다.

중소 건설사들의 모임인 대한주택건설협회는 그러나 "중소 건설사들의 사업구조가 주택사업에 치중해 있는 만큼 현행 제도를 유지해야 한다"며 한국주택협회 측의 요구에 대해 반대 입장을 분명히 밝혔다.

대한주택건설협회 측은 "중소건설업체 가운데서도 일류수준의 브랜드 아파트를 건설하는 곳이 적지 않으며, 시공 기술력도 대형 건설사에 비해 전혀 뒤떨어지지 않는다"며 "대형 건설사들의 경우 브랜드를 내세워 분양가를 비싸게 책정함으로써 오히려 주택실수요자들의 부담만 높이는 경우도 적지 않다"고 주장했다.

/임동률기자 exian@kwangju.co.kr

"소형보다 중형주택 늘려야"

KDI, 노년층 중형 선호

소가축화가 진행되더라도 중형 주택 수요가 늘어날 것이라는 전망이 나왔다.

한국개발연구원(KDI)은 14일 '고령화·소가축화가 주택시장에 미치는 영향' 보고서에서 "소형주택의 주된 수요계층은 청장년층"이라며 "최근 늘어나는 1·2인 가구의 구성원은 대부분 노년층으로, 중형주택을 선호한다"고 밝혔다.

연구원이 연령대별·가구유형별 주택 규모 분포를 조사한 결과 2035년까지 극소형(30㎡ 이하), 소형(30~50㎡) 수요는 소폭 감소하고, 중소형(50~70㎡), 중형(70~100㎡), 중대형(100~130㎡) 수요는 증가하는 추세로 나타났다.

다만 대형(130㎡ 이상)은 수요 증가가 미미한 것으로 조사됐다.

조만 KDI 겸임연구원은 "소가축화 추세에 맞춰 소형주택을 더 공급해야 한다는 것은 단순한 생각"이라며 향후 정부의 부동산 대책은 중형주택 공급 확대에 초점을 맞춰야 한다고 강조했다.

정부는 2000년대 말 전세가격이 급등한 원인 중 하나가 소형주택 공급이 1·2인 가구 증가에 못 미쳤기 때문으로 판단하고 소형주택 공급을 늘렸다. 그 결과 2009년 1688호에 불과했던 도시형 생활주택 인허가 물량이 2012년 12만3949호로 급증했다. 하지만 예상과 달리 전세가격은 안정되지 않았고 소형주택의 공실률이 크게 높아졌다.

현재 소형주택에 거주하는 청년층 1~2인 가구가 결혼과 출산을 한 뒤에는 중형주택으로 이사갈 가능성이 크다고 연구원은 전했다.

/연합뉴스



중소 주택건설사들이 잇따라 전국의 공공택지를 독식하자, 대형 주택 건설사들이 정부에 택지공급방법 시정을 요구하고 나섰다. 사진은 광주시 남구 효천2지구의 LH 아파트 공사 현장. (LH 제공)

광주시민, 1억~2억 아파트 가장 선호

부동산 사랑방, 85~110㎡ 미만 1위

광주시민이 가장 선호하는 주거 형태는 아파트이며 가격대는 1억원 이상 2억원 미만인 것으로 나타났다.

15일 광주지역 부동산 전문 사이트 부동산사랑방(homesrb.co.kr)이 광주시민 305명을 대상으로 벌인 설문조사 결과에 따르면 82%가 집을 구매할 의사가 있다고 응답한 가운데 구매를 원하는 주거 형태를 아파트라고 답한 비중이 60%로 가장 많았다.

뒤를 이어 단독주택(20%), 상권없다(7%), 다세대주택 또는 빌라(5%) 등의 순으로 조사됐다. 희망 가격대는 1억~2억원 미만이 62%로 가

장 많았다. 이어 1억5000만~2억원 미만 32%, 1억~1억5000만원 미만 30%, 2억~2억5000만원 미만 19% 등이었다. 1억원 미만 응답은 10%에 그쳤다.

면적별 선호도는 85~110㎡ 미만이 46%로 가장 높게 나타나 최근 중소형 위주 아파트 분양 트렌드가 반영되고 있음을 보여줬다.

이어 60~85㎡ 미만 23%, 110~130㎡ 미만 17%, 130㎡ 이상 8%, 60㎡ 미만 6% 등으로 답했다.

집을 사려고 계획하는 시기에 대해서는 2~3년 이내가 39%로 가장 많았다. 다음으로 3년 이후(26%), 내년 중(20%), 하반기(10%), 상반기(6%) 등이다.

집 구매 사유로는 취업·결혼 등에 따른 내 집 마련(34%), 현재 집이 너무 낡아서(27%), 전세금이 너무 비싸서(14%) 등 실수요 목적이 전체의 75%를 차지했다. 투자 수단 목적 응답은 임대수익을 올리기 위해(16%), 사두면 오를 것 같아서(8%) 등 25%로, 실수요 목적보다는 상대적으로 낮았다.

이전 부동산사랑방 팀장은 "1억원에서 2억원대 선호도가 가장 높은 것은 갈수록 중소형 아파트에 대한 관심이 높아지는 것으로 해석할 수 있다"고 설명했다.

/임동률기자 exian@kwangju.co.kr

두암신협
50억 한시 특판

정기예탁금 1년 **3.1%**
알찬예탁금 최고 **2.9%**
수시입출금통장

더 높은 이율과 비과세 혜택을 동시에
1인당 3,000만원까지 비과세 혜택

두암신협
본점: 263-0136 (말바우 사거리)
울곡지점: 264-1232 (두암중학교 입구)
첨단지점: 572-9511 (호반아파트 정문 맞은편)

개업기념 특별 할인행사

돌·결혼·회갑·칠순·단체행사 등
전통한복 맞춤대어

정성 가득한 마음과 세련되고 우아한 감각으로
전통과 트렌드를 이끌어 갑니다.

이지예우리 맞춤대어전문점
광주광역시 동구 금남로5가 162-21번지 (금남로5가역 기업은행 옆 투레뷰트 골목)
T.062-228-6330
일요일에도 영업합니다.