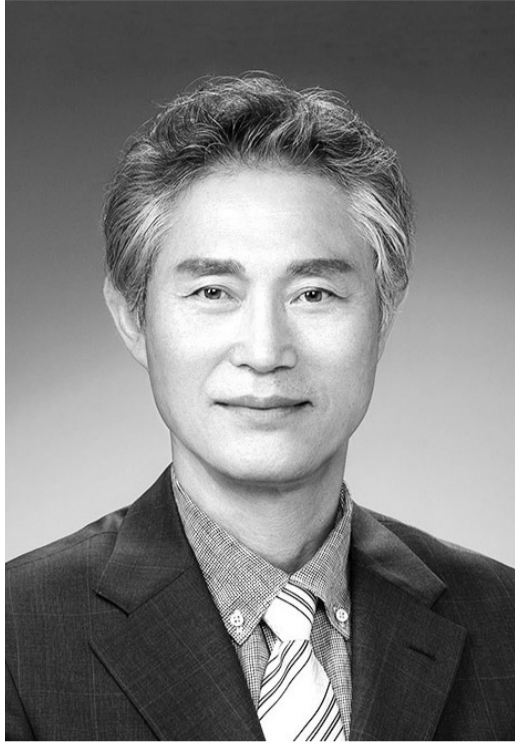


정기집 대한주택건설협회 광주전남도회장

“주택사업여건 개선해 더욱 내실 있는 협회 만들겠다”



“40년의 역사에 걸맞게 위상을 높이고 회원사들의 사업역량강화와 주택사업여건 개선을 위해 더욱 노력하겠습니다.”
정기집(사진) 대한주택건설협회 광주전남도회 회장은 “수도권소재 대형건설사와의 무한경쟁에서 우위를 점할 수 있도록 품질개선에 끊임없이 매진하고 지역민들의 변함없는 신뢰와 지속적인 관심을 받을 수 있도록 가일층 노력해야 할 것”이라고 밝혔다.
정기집 회장은 지난 2022년 10월 제11대 대한주택건설협회 광주·전남도회장으로 추대됐다.
광주·전남 1150개 회원사를 대표해, 최근 어려워진 주택경기 속 회장으로서의 짙어진 무게가 상당할 수밖에 없다.
정 회장은 “단일후보로 추대된 만큼, 현재 당연한 예로 사명을 적극적으로 해결해 달라는 회원들의 주문이 아닌가 생각하고 최선을 다해 뛰고 있다”고 말했다.

그는 오는 2025년 10월까지의 임기 동안 회원사들의 사업역량강화와 주택사업여건 개선을 위해 더욱 노력할 생각이다.
“지금까지 선대 회장님들의 행보를 분석해 장점을 살리고 단점은 보완해, 더욱 더 내실있는 협회를 만들어 나갈 생각입니다. 무엇보다도 회원사간에 단합할 수 있는 일과 어려운 시기에 기를 살리는 일, 그리고 지역사회의 어두운 곳을 밝히는 사회공헌활동에 더 많은 시간을 할애 할 생각입니다.”
그는 특히 대한주택건설협회 중앙회와 긴밀한 협조를 통해 대정부 정책에 대한 적극적인 의견 개진과 합리적인 대안 마련에 힘을 생각이다. 또 광역, 기초자치단체를 비롯한 인·허가청은 물론이며 유관기관과 단체들, 그리고 지역언론과도 긴밀한 협조체계를 구축한다는 복안이다.
고운주택(주) 회장이기도 한 정 회장은 평소 주택과 건설의 디자인 중요성을 강조하는 것으로 알려져 있다. 이를 위해 광주전남도회 차원의 노력도

수행하고 있다.
“광주와 전남지역의 경우는 타지역에 비해 아파트나 상업시설의 공급비율이 상당히 높은 편입니다. 민선 8기에 들어 광주에서 지역주택건설업체에 디자인을 중시한 건축물을 요구할 것으로 예상하고 있으며 협회에서는 지난 2022년말 협회 주관으로 대한건설협회 광주광역시회, 광주광역시건축사회, 한국부동산개발협회 호남지회 등 4개 단체장들이 함께 각종 규제를 풀고 앞으로는 광주만의 독특한 디자인이 살아있는 건물을 건설하자는데 의견을 모았습니다.”
힘겨운 시기 회장 직을 맡고 있는 정 회장은 현재의 위기와 기회 요소에 대해서도 이야기했다.
정 회장은 “고금리와 글로벌경기침체, 부동산PF 리스크 등 복합적인 문제로 인해 국민들의 주택매수 심리가 급격히 냉각해 당분간 어려움이 예상되고 있다”면서도 “지금은 향후 시장 반등에 대비하며 주택품질향상, 신기술개발, 직원교육 등 내실을 다져

야 할 때”라고 말했다.
그러면서 “정부는 공공기관에서 미분양주택을 매입해서 유통성을 지원하거나 건설사 보유 미분양주택을 담보로 한 자금조달방안을 마련토록 지원토록 하고 아울러 비규제지역 미분양주택 취급자에 대해 취득세 한시 감면 등의 세제감면과 분양권 전매제한 해제, 총부채원리금상환비율(DSR) 규제완화를 통해 주택담보대출 완화와 함께 시너지 효과를 얻도록 한다면 시장 분위기를 반전시킬 수 있을 것”이라고 했다.
“지방 정부에서도 좌고우면할 것 없이 이전 집행부에서 실행한 규제일변도의 부동산정책을 과감하게 원상복구하거나 규제완화의 시그널을 통해 지역 부동산시장의 연착륙을 적극적으로 유도할 필요가 있다고 봅니다.”
정 회장은 끝으로 “회원사와 취업박람회 개최해 지역인재들이 회원사에 채용되도록 측면지원할 계획이며 지역대학들과 협회 MOU를 체결하고 장학사업도 추진할 생각”이라며 “서민 주거안정과 삶의 질 향상을 위한 아파트 품질개선과 사회공헌 사업을 통해 지역사회발전에 이바지 하도록 해야 할 것”이라고 밝혔다.
/김민석 기자 mskim@

주택산업 버팀목... 나눔 실천으로 지역민 행복 짓는다



주택부동산시장 3중고에 지역 건설사 10여 곳 법정관리 신청
건설사 경영위기 타개 위한 정부 지원책 마련 위해 발벗고 나서
30년째 소외이웃 주택 개·보수 지원...성금·연탄 나눔 등 실천도

대한주택건설협회 광주·전남도회

현재 지역 주택업계는 시장 침체, 원자재가격 상승에 따른 건설비용 급등, 금융시장 변동성 등 대내·외 여건 악화로 불확실성이 확대되고 있다.
다행히 광주·전남은 연초부터 민간공원부지를 중심으로 분양을 계기로 시장의 분위기가 반등했다는 평가가 나온다.
주택건설업은 국가경제 전반에 막대한 영향을 끼칠 뿐만 아니라 생산과 부가가치 유발, 일자리 창출 효과에 미치는 영향이 지대하다.
특히 별다른 산업이 없는 광주·전남은 건설업이 지역 경제를 떠받치고 있어 주택건설업 시장경기가 지역 경제를 좌우한다고 해도 과언이 아니다.
이에 따라 지역 주택산업의 버팀목 역할을 하고 있는 대한주택건설협회 광주전남도회의 역할이 그 어느 때보다 중요한 상황이다.
<빈사상태 주택시장 여건 개선 위해 발벗고 나선다>
지난 1월 10일 정부에서 주택공급 확대 및 건설경기 보완방안을 발표하면서 시장부양으로 정책을 선화한 것은 향후 부동산시장 회복에 대한 기대감이 커지고 있다.
물론 아직 시장 회복을 위해서 동반해야 될 과제들이 산적해 있다는 게 협회의 설명이다.
우선 현재 건설산업 전망에 걸쳐 문제가 되고 있는 프로젝트 파이낸싱의 정상화를 위해 건설사 연대보증 등 불필요한 조건부여를 개선하고 PF취급은행의 다변화가 이루어져야 할 필요가 있다는 게

협회의 얘기다.
또 미분양주택에 대한 종합부동산세 합산배제, 임대보증금보증 개편안의 합리적 개선, 과도한 기부채납 부담 완화, 주택사업 인·허가 기간 단축, 공공택지 보유업체의 부담완화 등 빈사상태에 있는 건설시장을 회복하기 위한 방안 마련에 여야는 물론이고 중앙정부와 지방정부 모두 발벗고 나서야 할 필요성도 제기되고 있다.
특히 정부의 잇따른 부동산정책 추진과 관련하여 지자체에서도 관련조례의 발빠른 개정을 통해 지방주택시장 회생을 힘을 보태야 한다는 입장이다.
현재 주택부동산시장은 고금리, 고물가에 따른 공사비의 급등과 PF시장 자금경색에 따른 유동성 위기, 지방 미분양 적체로 3중고에 시달리고 있다.
무엇보다 작년 연말부터 지역건설사 10여 곳이 법정관리를 신청했고 최근에는 시공능력평가 10위권 업체인 태영건설이 워크아웃을 신청하면서 위기감이 커지고 있다. 전국 건설사 42% 가가이 영업으로 발생한 이익을 가지고 이자도 감당하지 못할 정도라고 하는데 이 업체들의 경영위기 타개를 위한 정부 관계부처의 연착륙 지원책이 절실한 상황이다.
이를 위해서는 무엇보다도 주택수요의 회복을 위한 금융환경을 조성할 필요가 있다. 주택담보대출 금리인하 등 적극적인 수요진작 정책으로 전국에 걸쳐 있는 PF사업장들의 정상화를 추진하고 과도한 금리인상, 수수료 추가요구 등 불합리한 대출관행의 개선과 감독은 물론이고 귀책사유가 없는 외부요인에 따른 준공지연시에는 종전금리로 PF대출연장

및 시공업체의 책임준공 만기를 연장해 줌으로써 연착륙을 위한 정상화에 선제적으로 나서야 한다.
대한주택건설협회 광주전남도회 관계자는 “협회는 37년의 역사에 걸맞게 더욱 대외적인 위상을 높이고 회원사들의 사업역량 강화와 주택사업여건 개선을 위해 더욱 노력할 계획”이라고 말했다.
<주택건설업계 위상 제고 및 지속적인 지역사회 나눔>
대한주택건설협회 광주전남도회는 지난 1994년부터 올해로 30년째 생활여건이 어려운 처지의 국가유공자들과 그 유족들에 대한 실질적 지원을 위해, 지금까지 총 311가구를 무료로 개·보수했다. 또 지난 2014년부터 광주시와 전남도로부터 추천받은 광주와 전남지역 사회 저소득층 및 사회 복지시설에 대한 주거여건개선에 추진 중이다.
이밖에도 지역 중고대학생에 대한 장학사업과, 불우이웃돕기 성금 전달, 회원사의 온정이 담긴 사랑의 연탄나눔, 화재취약세대 및 복지시설 소화기 지원 등 지역사회 이웃사랑을 실천하기 위해 다양한 형태의 사회공헌활동을 꾸준히 진행하고 있다.
협회 회원사들은 지역민들의 적극적인 도움과 배려로 전국을 무대로 주도적으로 주택사업을 선도할 만큼 괄목할 만한 성장을 이룰 수 있었다.
이에 앞으로도 대형 건설사와의 경쟁에서 뒤처지지 않도록 브랜드 이미지 강화와 안전공공을 통한 품질개선, 그리고 합리적 분양가격을 위해 끊임없이 노력해 지역민들의 변함없는 신뢰와 지속적인 관심을 받을 수 있도록 노력하고 국민들의 신뢰를 최고의 가치로 삼도록 할 계획이다.
대한주택건설협회 광주전남도회 관계자는 “주택 사업을 하기 힘들어지는 시기에 접어들고 있는 만큼 무엇보다도 협회가 가진 지혜와 역량을 결집하고 협회를 구성점으로 혼연일체가 되어 작은 난제들을 극복해 내야 할 때라고 본다”며 “회원 모두 위기극복에 힘을 모아 국가경제, 주택업계, 모두가 도약에 힘을 갖기”라고 밝혔다.
/김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr