제 5대 대한주택건설사업협회 신임 회장

김문경 원일종합건설 대표

“ 회원을 위한 협회로 거듭날 것입니다”

최근의 주택 시장은 대형 업체와 중소 업체 간에 양극화 현상이 심화되면서 대형 업체에 비해 경쟁력이 취약한 중소 주택 업체들의 경영 위기가 심각하다. 이처럼 중소 주택업체들이 견디기 힘든 상황에서 구랍 19일 중소 주택업체들의 모임인 대한주택건설사업협회는 ‘ 제10차 정기총회 ’를 갖고 제5대 중앙 회장으로 김문경(60) 원일종합건설 대표를 선출했다. 협회 창립 이후 처음으로 회장 경선을 시행했을 만큼 이번 회장 선임 건은 중소 주택업계의 사활이 걸린 중차대한 과제였다. 그만큼 김 회장은 막중한 책임감과 사명감으로 어깨가 무겁다.

“ 심각한 경영난을 겪고 있는 주택업계를 살리기 위해서는 우선 주택업체들의 목을 죄고 있는 대한주택보증(주)의 융자금 채무 부담을 덜어줘야 할 것입니다. 또 각종 조세 부담을 경감해줄 수 있는 적극적인 세제 정책도 시급한 실정입니다. ”

김 회장은 주택업계의 회생을 위한 역점 추진 사항으로 대한주택보증 융자금 이자율 인하와 조세 부담의 경감을 가장 먼저 꼽았다. 대한주택보증 융자금 부담 절감을 위해서 그 동안 협회를 중심으로 관계 요로에 지속적으로 건의한 결과 이자율이 인하되고 상환 기간이 연장되어 우선 한숨을 돌리게 되었으나 이자율 인하폭이 아직도 기대에 못미친다는 게 김 회장의 판단이다. 김 회장은 따라서 앞으로 이자율 인하와 조기 상환, 분양보증 수수료 및 대출 보증 수수료 인하 문제 등이 올해 협회가 풀어야 할 가장 큰 과제라며 정부에 특단의 지원 대책을 강력히 건의할 계획이라고 밝혔다. 또한, 김 회장은 가뜩이나 취약한 상태에 있는 중소 주택업체들에 활로를 열어주기 위해서는 양도소득세 폐지와 지방세 감면 범위 확대 등 조세 부담을 과감히 줄여주어야 한다고 강조했다. 그리고 이러한 일련의 개선과 개혁 등을 통해 현 대기업 중심의 주택업계 구도를 경쟁 중심으로 이끌어야 한다고 주장했다.

이밖에 주택업체들의 원활한 자금 조달을 위해서는 택지 매입을 시작으로 한 주택 건설 전 공정에 걸쳐 자금 조달 및 회수를 체계적으로 관리할 수 있는‘ 프로젝트 파이낸싱제도 ’의 활성화도 장기 과제로 추진할 계획으로 있다.

김 회장은 이처럼 어려운 현실을 극복하는 데는 주택업체의 자구 노력도 중요하다고 강조했다. “ 주택업체 나름대로 기업 이미지를 구축하고 브랜드를 개발하여 인지도를 높여야 합니다. 또한 철저한 품질 관리를 통해 소비자의 신뢰를 회복하는 것이 가장 중요하겠지요. ”

뿐만 아니라 부단한 기술 개발을 통해 급변하는 주택 수요를 충족시켜야 하며, 차별화된 사업 전략으로 주택 전문 기업의 입지를 강화해 나가는 것이 필요하다는 지적과 함께 회원사들의 경쟁력 강화를 위해 적극 지원할 계획이라고 밝혔다. 그러나, 이러한 업계의 노력이 성과를 거두기 위해서는 정부의 적극적인 중소 주택업체 육성 대책이 필수적이라고 다시 한번 강조했다. 대형 업체가 주택 시장을 독점하지 않도록 정부가 적절한 시장 간섭 기능을 발휘하여 대형 업체의 독주를 막아주어야 한다는 것. 이밖에 중소 업체에 대한 차별적인 각종 여신 규제를 철폐하고 제조업체와 동일한 조건을 적용해 줄 것도 요청했다.

주택 시장 환경이 수요자 위주로 급변함에 따라 다양화 · 고급화되어 가는 수요자들의 구매 기호를 선도하지 못한다면 치열한 생존 경쟁에서 도태될 수밖에 없는 2002년. 이러한 시대적 흐름에 맞춰 김 회장은 협회를 중심으로 능동적 · 효율적으로 변화에 대처해 나가겠다는 각오가 남다르다.

“ 우선 협회의 내실을 기하는 데 주안점을 둘 계획입니다. 이를 바탕으로 조직을 탄력적으로 운영함으로써 임직원들의 업무 역량을 높이고 협회 운영의 효율성을 증진함으로써 진정한‘ 회원을 위한 협회 ’로 거듭나도록 하겠습니다. ’

김희경 · 기자 · khk@cerik.re.kr