

1. Seoul City Housing Supplier: Seoul Housing & Communities Corporation (SHCC)

1. 서울시 공공임대주택과 서울주택도시공사

Seoul's urban infrastructure sustained heavy damage during the Korean War.

서울시는 6.25 전쟁 이후 많은 도시 기반 시설이 파괴됐는데요.

In the early 1960s, Korea started undertaking its economic development projects, ushering in an era of industrialization and urbanization that led to a construction boom.

이에 1960년대 초부터 경제개발계획의 추진으로 산업화, 도시화로 건설시대를 맞이하였습니다.

The size of Korea's economy grew as its national income per capita increased from USD 45 in the early 1960s to USD 20,000 in 2007.

45달러에 불과했던 국민소득이 2만 달러에 이르는 경제규모로 성장하기에 이르렀고,

The Korean penchant for thrift and frugality made possible the remarkable achievements of rapid economic growth and reconstruction, dubbed the "Miracle on the Han River."

한국인들이 쏟은 근검과 절약의 정신은 '한강의 기적'이라 불리는 재건과 성장의 신화를 만들어냈습니다.

Meanwhile, Korea's rapid industrialization was accompanied by the construction of many factories and increasing concentration of population in Seoul, resulting in a housing shortage in the nation's capital.

하지만 급격한 산업화로 서울에는 많은 공장이 들어서고 노동자들과 많은 사람이 몰리면서 주택 부족 현상이 발생하는데요.

The Korean government made an effort to solve the housing shortage problem while carrying out its various policies, which began in the 1960s, but it failed to come up with measures to meet the exponentially increasing demand for housing.

이에 따라 정부에서는 60년대부터 경제개발 5개년 계획과 함께 주택부족 문제 해결을 위해 힘써 왔지만 모여드는 인구에 절대적인 주택부족은 해결이 되지 않았습니다.

Moreover, the new redevelopment projects, which were designed to build new housing, resulted in large numbers of local residents being driven out of their homes.

또, 주택부족을 해결하기 위한 새로운 도시개발은 새로운 철거민을 양산했고

In turn, this gave rise to the additional problem of finding places for them to stay.

이들의 주거문제도 새로운 과제로 떠올랐습니다.

In the second half of the 1980s, the Korean government pledged to build two million homes, and asked local governments to share responsibility in this effort.

그 와중에 1980년대 후반에 정부는 200만호 주택건설을 발표하고 지자체에도 역할분담토록 했습니다.

As a result, Seoul City launched an organization that specialized in building and managing public housing, including rental housing, called the "Seoul Housing & Communities Corporation (SHCC)," or simply "SH Corporation."

그 결과 서울시에서도 임대주택을 비롯한 공공주택을 건설하고 관리하는 전담기관이 생겼는데, 바로 서울 주택도시공사입니다. 줄여서 SH공사라고 합니다.

At first, the SHCC was called the "Seoul Urban Development Corporation," but it was renamed SH Corporation later.

SH공사는 설립 당시에는 서울도시개발공사라고 했으며, 그 후 SH공사로 사명을 변경했습니다.

Currently, both "Seoul Housing & Communities Corporation" and "SH Corporation" are used.

현재는 서울주택도시공사·SH공사를 병행해서 사용하고 있습니다.

The "SH" in "SH Corporation" is an abbreviation of "Seoul Housing."

SH는 서울 Seoul과 주택 Housing의 약자인데요.

What, then, was the purpose of the SHCC's founding and what has it done in relation to supplying and managing rental housing?

이번 시간에는 SH공사의 역할 및 임대주택 관리물량 등 SH공사 현황에 대해 알아보겠습니다.

Furthermore, why do we need the SHCC and in what social context was the SHCC launched?

그리고 SH가 왜 필요했는지?

Let's find the answers to these questions now.

공사 설립 시 사회적 상황은 어떠했는지 등을 자세히 살펴보겠습니다.

In terms of its legal status, the SHCC is an affiliate of Seoul City.

SH공사의 법적인 지위를 살펴보면 먼저, SH공사는 서울시 산하기관입니다.

Accordingly, it carries out various tasks under the supervision of the city government.

따라서 서울시의 감독하에 일을 하는데요. 원칙적으로 전반적인 경영의 자율성이 보장되나

In principle, its management autonomy is guaranteed, but it works in partnership with and is supervised by Seoul City.

구체적인 사업의 시행에 있어서는 서울시의 감독하에 서울시와 협력하여 일하게 됩니다.

When the SHCC proposes a project, the central or local government designates the project operator and approves the project plan, based on the opinion of the supervisor. After that, the project gets underway.

구체적인 사업추진은 관련규정에 따라 사업제안(SH), 사업시행자 지정(중앙정부 또는 지방정부), 사업계획 승인(중앙정부 또는 지방정부)의 절차를 통해 인허가 또는 감독기관의 의견이 반영되며 사업이 진행됩니다.

[The Foundation of the Seoul Housing & Communities Corporation (SHCC)]

[SH공사 설립]

The SHCC was established based solely on investment by Seoul City.

SHCC는 서울시의 투자를 전제로 설립되었습니다.

As Seoul City is the sole investor in the SHCC, the two have a solid relationship.

서울시가 SHCC의 유일한 투자자이기 때문에 SHCC와 서울시는 견고한 관계를 유지하고 있습니다.

At the same time, however, the SHCC was established as a public interest company.

그러나 동시에 SHCC는 공익 사업체로 설립되었습니다.

The SHCC's scope of business includes urban planning, including land acquisition, housing construction, housing welfare, and urban renewal, in addition to government-sponsored projects and overseas construction projects.

SH공사의 사업범위는 토지의 취득부터, 주택 건설, 도시 재생 사업 등 도시계획사업, 국가로부터 위탁 받은 업무, 해외 건설 사업 등입니다.

The SHCC consists of 1,300 employees working six divisions and 17 departments, spanning 76 offices and

centers, all of which are led by the CEO and audited by an auditor.

SHCC는 6개 부서와 17개 부서로 구성된 1,300명의 직원으로 구성되어 있으며 76개 사무소와 센터가 있으며 이들은 모두 CEO가 이끌고 감사원의 감사를 받습니다.

First of all, we need to understand the social context in which the government pledged to build two million homes, which it did with the aim of solving problems related to the soaring land prices and housing shortage amid rapid urbanization.

그렇다면 도시화 가속에 따른 지가상등과 주택부족문제 해결을 위한 신정부의 200만호 주택건설 공약 선언은 언제 이루어졌을까요?

In 1960, the population of Seoul was 2.45 million, but it jumped to a whopping 5.43 million by 1970, 8.36 million by 1980, and 10.61 million by 1990.

서울의 인구는 1960년 245만 명에서, 1970년 543만 명, 1980년 836만 명, 1990년 1061만 명으로 기하급수적으로 증가했지만

However, the supply of housing fell far short of the demand and remained stagnant for a long period of time.

주택 공급은 인구수 증가에 훨씬 못 미쳐 만성적인 주택 부족 상태가 오랫동안 지속되었습니다.

Under these circumstances, unauthorized housing was being built at random, causing numerous social problems.

이러한 상황 속에 무허가주택의 난립 등 많은 사회적 문제를 야기했습니다.

The housing shortage emerged as an important political issue, and Korean politicians, regardless of their political stances, took up the issue, making the improvement of housing conditions a key campaign pledge.

따라서 주택부족 문제는 정치적으로 중요한 이슈가 됐고 정치권에서는 보수, 진보를 넘어 중요한 공통 관심사로 떠올라, 새정부가 출범할 때 마다 주요한 공약사항이 됐습니다.

Especially, in 1988, the new government vowed to supply two million homes and pushed housing construction as a national policy.

특히 1988년 새로 들어선 정부는 주택건설 200만호 공약을 선언하고 주택건설을 국가정책사업으로 추진했습니다.

In order to build a large number of homes in a short time, regional housing corporations began to be

launched one after another in order to supply public housing in large cities across the nation.

따라서 짧은 시간에 많은 주택을 건설하기 위해서는 각 대도시 지역에 공공주택건설을 담당할 지방의 주택공사가 설립되기 시작했습니다.

Of course, at the time, there, there had already been government bodies responsible for public housing on a nationwide.

물론 그 전에도 공공주택을 담당하는 기관이 없지 않았습니다.

The Korea Land Corporation, for instance, specialized in land development projects, and the Korea Housing Corporation handled housing construction projects

. 토지개발을 전담하는 한국토지공사와 주택건설을 주로 담당하는 한국주택공사 그리고 지자체 주택건설 사업단과 같은 조직이 있었습니다.

However, it was a daunting task for the new central government to keep its promise to supply two million units of housing within its five-year term.

그러나 새로운 중앙 정부가 5년 임기 동안 200만 가구의 주택을 공급하겠다는 약속을 지키는 것은 어려운 일이었습니다.

Accordingly, the construction of a fixed number of units of housing was allotted to each region including Seoul.

이에 따라 서울을 비롯한 각 지역별로 일정 단위의 주택 건설이 이루어졌다.

And a housing construction corporation was launched in each of these cities including Seoul.

서울을 비롯한 대도시별로 산하에 주택건설 전담공사를 설립하게 되었습니다.

The SHCC was founded in February 1989 as a public enterprise owned completely by Seoul City.

SH공사는 서울특별시가 자본금 100%를 투자해 1989년 2월 설립했습니다.

At the time, Seoul City had already tasked its own civil servants with conducting housing construction projects with the aim of solving the housing problems in Seoul.

서울시는 이미 서울시내 주거문제 해결을 위해 자체 공무원을 활용하여 직접 주택건설사업을 수행 중이었습니다.

These development projects are carried out in accordance with individual business acts.

개발사업의 추진은 개별사업법에 따라 추진합니다.

For instance, land development projects are carried out in accordance with the Housing Site Development Promotion Act.

예를 들면 택지개발사업은 택지개발사업법에 따라, 도시개발사업은, 도시개발법, 재개발은 재개발관련 규정에 따라 추진합니다.

Now, let's take a look at the strengths of the SHCC specialized in housing construction.

다음으로 지방 주택건설 전담기관의 장점에 대해 살펴볼까요?

In 1989, before the foundation of the SHCC, Seoul City was already planning and building homes through its housing construction project in the Mok-dong area, located in south east in Seoul.

서울시의 경우에 1989년 SH공사가 건립되기 이전에도 목동지역 주택건설사업을 통해 서울시가 직접 계획하고 주택을 건설 했습니다.

In doing so, Seoul City had to consider several factors.

이 과정에서 몇 가지 고민이 발생했습니다.

First of all, Seoul citizens were concerned about Seoul City making profit by building housing itself, which rendered local governments reluctant to engage in construction projects for profit.

첫째, 시민들은 행정청이 직접 주택을 건설해 수익을 얻는다는 것에 대해 반감이 컸습니다. 따라서 지방자치단체가 주택건설사업을 수익사업으로 한다는 것은 쉽지 않은 일이 되었습니다.

In this respect, the launch of a public enterprise served as an ideal alternative, as it is a for-profit organization by nature.

그런 면에서 공기업은 특성상 수익도 낼 수 있으므로 좋은 대안이었습니다.

Second, Seoul City needed to supply well-built homes in a short period of time.

둘째, 신속하고 튼튼한 주택건설이 필요했습니다.

The SHCC is a housing construction company with a professional workforce.

SH공사는 전문인력이 참여하는 주택건설 전문기관입니다.

However, as its employees are semi-public servants, they had to comply with public service regulations.

그러면서 신분은 준공무원으로서 관련 규정을 준수해야 하므로

Therefore, they were able to carry out housing construction plans professionally, transparently, and promptly.

주택건설을 전문적으로 튼튼하고 정직하고, 신속하게 추진할 수 있죠.

At the time, a professional builder was needed for large-scale land development and housing construction.

당시에는 대단위 택지개발과 주택건설을 위해서 전문기관이 필요했습니다.

Third, the establishment of local public enterprises has helped local governments minimize their financial burden caused by the construction of rental housing.

셋째, 지방공기업의 설치로 지자체의 임대주택건설에 따른 재정부담을 최소화할 수 있었습니다.

Local public enterprises generate profits by developing housing lots and selling homes and then invest their profits in the construction of public rental housing.

지방공기업은 택지개발에 따른 토지와 주택 분양수익을 공공임대주택 건설에 재투자 합니다.

Of course, the central and local governments share part of the financial burden for the construction of public rental housing.

물론 공공임대주택 건립재원은 중앙정부나 지방정부에서도 일부 부담하고 있습니다.

However, since the construction and management of public rental housing requires considerable financial resources, it is essential that public enterprises reinvest the profits they make in the construction of public rental housing.

그러나 임대주택건립과 관리를 위해서는 많은 돈이 들어가기 때문에 공기업의 수익의 공공임대주택에 대한 재투자는 필수적입니다.

Finally, the SHCC is responsible for housing-related problems.

마지막으로 주택관련 문제의 전담 처리를 위해서 SH공사는 책임지고 수행하고 있습니다.

As of 2017, the SHCC manages 185,000 units of public rental housing which is about 5% of total housing units in Seoul, and roughly 450,000 people are living in public rental homes in Seoul.

2017년 SH공사는 공공임대주택을 약 18.5만호를 관리하고 있는데요. 이곳에는 서울시민 약45만세대가 거주하고 있습니다.

It also manages public rental housing in Seoul City and provides its residents with various services designed to increase their quality of life and meet their demands.

서울시내 공공임대주택의 시설관리와 입주민 서비스, 입주민 요구사항 처리 등 다양한 요구에 대처하고 있습니다.

In this respect, it is safe to say that regional public enterprises share important roles with local governments.

이런 차원에서 지방자치단체의 중요한 역할을 지방공기업이 수행하고 있다고도 볼 수 있습니다.

I hope this presentation has helped you better understand the foundation of the SHCC and learn more about the SHCC today. Thank you.

지금까지 SHCC의 설립배경을 살펴봤는데요. SHCC에 대해 더 많이 배우는 데 도움이 됐기를 바랍니다. 감사합니다.