

# 노무현 대통령 당선자의 새 정부 주택정책

새 정부의 '국정 10 과제'에 '주택가격안정 및 주거의 질 개선'이라는 세부항목이 들어있다. 이는 주택문제의 해결은 국민 모두의 중요한 과제이고 21세기 복지국가 실현과 삶의 질 향상을 위해 반드시 해결해야만 하는 공통된 과제로 인식되었기 때문이다.

주택문제가 서민들의 생활에 절대적인 영향을 미칠 수 있는 민감한 사안인 만큼 주택정책은 기본적으로 서민들의 주택난을 완화하고 주거부담을 덜어 주는 방향으로 세밀하게 수립돼야 한다고 전문가들은 한결같이 지적한다. 또 시행과정에서도 폭넓은 의견수렴을 통해 시행착오를 최소화하는 것이 필요하다고 한다.

이에 노무현 대통령당선자의 주택정책에 대해 취재해 보았다.

〈취재 | 왕희삼 기자〉

## 주택, 해마다 50만 가구씩 건설

주택 부족문제를 푸는 열쇠는 역시 주택공급에 있다. 새 정부는 선거공약을 통해 해마다 50만가구의 주택을 공급, 임기인 5년 동안 250만가구를 공급하겠다고 밝혔다. 이 가운데 50만가구는 무주택서민들을 위한 국민임대주택으로 배정했다.

수도권 주택보급률이 90% 가까이 향상됐지만 자기 집을 갖고 있는 경우는 아직 60%를 밑돌고 있어, 지역적으로 주택 공급이 부족한 수도권에 153만가구를 집중할 계획이라고 한다.

건설업체들의 입장에서도 주택건설 물량이 국민의 정부 때와 마찬가지로 꾸준하게 이어질 것으로 보고 있다. 그러나 인수위에서는 "주택공급량을 보면 걱정할 것이 없다고 예상되나, 공급질서나 분양가 정책 등에 있어서는 공급자 스스로의 자정 노력이 없을 경

우 간접적인 규제도 뒤따를 수 있다는 생각을 해야 한다"라고 하며 낙관적인 시각을 일축했다.

주택공급의 큰 틀은 정해졌지만 원활한 공급을 위해서는 해결해야 할 과제도 산더미처럼 많다. 수도권 값싼 공공택지 확보가 주택공급 목표 달성의 열쇠를 쥐고 있다고 봐도 될 것 같다. 150만가구를 짓기 위해서는 대략 230만평 정도의 땅이 필요하다. 택지 개발과정에서 지방자치단체의 목소리가 거세지고 있는 가운데 기반시설을 갖춘 많은 택지를 공급하기란 여간 어려운 일이 아니다.

국토연구원 고철 토지·주택연구실장은 "노 당선자가 내놓은 주택정책을 달성하기 위해서는 최소한 1~2개 신도시를 건설해야 하며 지자체에 국민임대 주택 물량을 할당하는 방안이 검토돼야 한다"며 "소위 '달동네 개량' 등은 현실적으로 공약을 실현하기 어려운 만큼 대안을 모색해야 하고 저소득층 주택자

금 상환기간도 연장해야 할 것이다”라고 새 정부의 주택정책에 대해 지적했다.

노 당선자의 주택정책 기본방향은 서민층과 중산층의 안정적인 주거생활과 주택시장 불안요소 제거로 요약된다. 즉, 저소득층에 대해선 정부의 재정지원을 통해서라도 안정된 주거생활을 이끌어낸다는 방침으로 임대료 보조 등이 한 예로 볼 수 있다.

주택공급의 주체에 있어서 공공·민간부문의 역할도 강조했다. 이는 중대형 아파트 공급은 민간 건설업체에 맡기고, 정부(공공기관)는 소형 임대아파트 공급 등에 집중토록 한다는 것이다.

서민 주거안정을 위해서는 먼저 주택정책의 기초를 주택공급 확대에 두는 것이 필요하다고 지적한다. 새 정부는 집없는 서민들의 내집 마련을 앞당길 수 있도록 공급에 무게를 두고 정책을 펴 나가야 할 것이다.

건설산업전략연구소 김선덕 소장은 “주택공급의 양적인 증가가 없는 상태에서 수요만 늘려 놓으면 심각한 수급불균형을 유발해 앞으로 2~3년 내 주택가격 혼란을 야기할 우려가 높다고 한다”고 한다.

특히 택지난이 심각한 수도권 지역에서 대체택지로 각광받던 준농림지제도가 폐지됨에 따라 택지난이 우려되는 만큼 부족해진 택지의 원활한 공급방안을 조속히 마련해야 한다. 신도시나 대규모 택지 개발이 시급한 실정이라고 한다.



또한 주택공급에 있어 공공 부문과 민간 부문의 역할분담을 명확히 해야 할 것이다. 민간 부문은 정부의 시장개입을 최소화하고 시장 자율기능에 맡겨 소비자가 원하는 품질의 주택을 충분히 공급하도록 유도해야 할 것이다. 공공 부문은 복지 차원에서 경제능력이 떨어지는 영세민들의 주거안정을 위해 값싸고 튼튼한 주택을 지속적으로 공급해야 한다고 한다.

아울러 새 정부는 실업해소와 고용증대 등 내수경기 진작효과가 탁월한 주택산업에 집중적인 지원을 아끼지 말아야 할 것이다. 주택산업의 근간인 주택건설업체들이 정부의 정책을 믿고 주택사업에만 전념할 수 있도록 안정적인 중장기 정책을 수립 시행해야 한다고 김소장은 덧붙였다.

일관성 있는 정부의 주택정책의 수립과 집행은 아무리 강조해도 지나치지 않다. 소비자와 주택업체 모두가 정부의 주택정책을 신뢰할 수 있어야 주택산업이 발전할 수 있고 서민들의 주거안정도 가능할 것이다. 