

정부, 올해 서민 주거안정 위해 약 13조 투입

# 2006년 주택종합계획 확정





참여정부의 야심작 '8·31 부동산 종합대책'에도 불구하고 시장에서 수급 불균형에 따른 집값 상승세가 멈추지 않고 있다. 이에 따라 건교부는 주택 문제를 근본적으로 해결하기 위해 주택 물량을 늘리는 방안에 초점을 맞춘 2006년 주택종합계획을 확정 발표했다. 그 주요 내용을 살펴보자.

글 유경수 (연합뉴스 기자)

건설교통부가 2006년 주택종합계획을 내놓았다. 주요 내용은 올해 안에 52만 가구의 주택 건설과 저소득층 주택 구입 등을 위한 12조 9702억 원의 주택자금 지원 방안, 각종 제도 개선 방안 등이다.

가장 눈길을 끄는 것은 주택 공급 확대 부분이다. 하지만 주택 공급의 확대는 민간 분양주택보다도 공공 임대주택 쪽에 무게가 실린다. 작년 46만 3000가구였던 주택 건설을 52만 가구로 늘리기로 했으나 국민 임대가 9만 1000가구에서 11만 가구(수도권 6만 3000가구), 10년 임대 등이 1만 가구에서 6만 가구로 증가한 것일 뿐 오히려 민간의 분양주택 공급은 36만 2000가구에서 35만 가구로 줄어들 것으로 전망했다. 수도권 택지난과 8·31후속 조치에 따른 분양 시장 침체를 염두에 뒀기 때문으로 풀이된다.

**올 7월, 서울 뉴타운 재개발 본격 추진** 지역별로는 서울 10만 9000가구, 인천 2만 8000가구, 경기 11만 6000가구 등 수도권이 25만 3000가구, 인천을 제외한 광역시가 12만 4000가구, 기타 지방이 14만 3000가구다. 건교부는 공공 임대 주택 건설을 위해 4조 3000억 원(재정 8989억 원, 기금 3조 5435억 원)을 지원하고 건설에 필요한 택지 732만 평을 차질 없이 공급하기로 했다. 국민 임대를 위해서는 국민주택기금에서 1조 3955억 원이 지원된다. 사업 주체별로는 주공과 지자체가 12만 가구, 주택업체가 국민주택기금 지원을 받아 5만 가구를 각각 건설할 예정이다. 건교부 관계자는 "민간 부문의 주택 공급 위축 가능성에 대응하기 위해 공공 부문의 주택 공급을 확대할 것"이라며



“현재 개발 중인 기존 택지지구 주변을 확대 개발해 지속적 기반시설 등을 갖춘 수도권 내 거점 도시를 육성하고, 도시재정비촉진특별법 하위 법령이 정비되는 올 7월부터 서울 뉴타운 등 낙후된 기존 도시의 광역적 재개발을 본격 추진하겠다”고 설명했다. 건교부는 이를 위해 지난해 공급 확대 계획이 확정된 김포 양천지구의 개발계획 승인을 연말에, 양주 회천지구의 예정지구 확대 지정을 6월 말까지 완료한다는 방침이다.

택지는 2010년까지 수도권 10만 가구 등 평균 50만 가구의 주택 건설을 위해 올해 공공 부문에서 1300만 평의 택지를 공급하겠다고 밝혔다. 이 중 940만 평은 주택 문제가 심각한 수도권에 집중될 계획이다. 분기별로는 1분기에 165만 평(수도권 113만 평), 2분기 122만 평(57만 평), 3분기 339만 평(231만 평), 4분기 674만 평(539만 평)으로

하반기에 공급 물량이 몰려 있다. 공급 주체별 계획은 지자체가 153만 평(63만 평), 토지공사 583만 평(485만 평), 주택공사 564만 평(392만 평)이다.

건교부는 이외에 향후 2~3년간의 택지 수요와 주택보급률, 도시 현황, 분양성 등을 종합적으로 검토해 올해 안에 1500만 평, 그중 수도권에 900만 평의 택지지구를 지정한다는 방침이다. 또 안정적인 주택 공급을 위해 지역별 세부 수요를 분석, 2012년까지 장기 택지공급계획도 올해 안에 수립키로 했다.

**서민 주택자금 작년보다 16% 늘어** 서민주택 건설과 저소득층 주택 구입, 전세자금 지원 등을 위한 주택자금은 작년보다 16% 증액된 12조 9702억 원으로 책정됐다. 정부 재정에서 1조 822억 원, 국민주택기금에서 11조 8880억 원을 조달할 예정이다. 세부적으로 보면 정부 재정 지원분은 국민임대주택 건설에 8조 9989억 원, 불량주거지 정비 등 2단계 주거환경 개선사업에 1205억 원이 배정된다. 국민주택기금 11조 8880억 원은 임대주택 건설에 4조 7500억 원, 분양주택 건설에 1조 7000억 원, 저소득층 주택 구입 및 전세자금 지원에 5조 1800억 원, 주택 개량사업에 1580억 원, 대지 조성자금에 1000억 원이 각각 투입된다. 분양주택의 건설자금은 4만 호에 지원되는데 공공분양이 2만 가구(8000억 원)로 가구당 최고 7500만 원(연리 4.5~5.5%), 후분양 주택은 2만 가구(9000억 원)로 가구당 최고 8000만 원(연리 4~5%)이 지원된다. 공공 임대주택 건설자금은 국민임대가 3조 3545억 원으로 가구당 최고 4125만 원(연리 3%), 공공 임

2006년 시도별 주택 건설 계획

(단위:가구)

구분	합계	임대주택	분양주택
전국	520,000	170,000	350,000
수도권	253,000	76,500	176,500
서울	108,500	30,400	78,100
인천	28,100	12,100	16,000
경기	116,400	34,000	82,400
광역시	124,300	35,000	89,300
부산	33,400	3,800	29,600
대구	38,800	9,700	29,100
광주	23,200	13,400	9,800
대전	14,800	6,600	8,200
울산	14,100	1,500	12,600
기타	142,700	58,500	84,200

• 장기주택종합계획(2003~2012) 시·도계획, 주택보급률 등을 고려한 목표치로 주택건설 추이와 지역 여건에 따라 조정될 수 있습니다. (자료:건설교통부)



대가 1조 3955억 원으로 가구당 최고 7500만 원(연리 3~4%)이 공급된다. 이 외에 주거환경개선지구 등 노후불량주택 밀집지역에 대한 개량 지원 자금이 가구당 1500만~7500만 원씩 연리 3~5.5%로, 공공기관의 대지 조성 자금은 사업비의 50% 범위에서 연리 5%로 대출된다.

주거복지 방안으로는 무주택 서민의 주거 안정을 위해 주택 구입자금 3조 5000억 원, 전세자금 1조 6000억 원 등 5조 1800억 원이 지원된다. 부문별로는 영세민 전세자금으로 3만 가구에 6000억 원(호당 최고 3500만 원, 연리 2%), 최초 주택 구입자금을 포함한 근로자 서민주택 구입은 7만 가구에 3조 5000억 원(가구당 최고 1억 원, 5.2~5.5%), 근로자 서민 전세 5만 가구에 1조 원(가구당 최고 6000만 원, 4.5%), 매입 임대 4500가구에 2678억 원(가구당 최고 7000만 원), 개발이주자 전세 500가구에 100억 원(가구당 최고 4000만 원, 2%) 등이다.

작년 시범사업으로 503가구가 추진됐던 전세 임대사업은 1000가구로 확대되고 다가구 주택 임대는 매입 물량의 10%를 장애인, 보호 노인, 미혼모, 가정폭력 피해자 등을 위한 그룹 홈으로, 3%(135가구)는 갱생보호자 지원을 위해 활용된다.

저렴한 분양주택 공급을 위해서는 지난해 공공 택지 내 분양가 상한제를 적용하는 주택을 전 평형으로 확대, 채권입찰제 도입 외에 무주택기간, 가구원 수 등을 고려해 청약 우선순위를 부여하는 주택청약제도 개선안을 마련해 단계적으로 시행하기로 했다. 또 단지별로 관리하던 임대주택을 1만 가구씩 묶어 광역적으로 관리하는 방식으로 전환해 관리비 인하, 관리 효율성 증대 등을 꾀하기로 했다.

주거환경 지원 계획으로는 지능형 주택설계기준 마련, 오염물질 다량

### 2006년 서민 주거 안정 투입 세부내역

정책	투입자금
주택 구입자금	3조 5000억 원
전세자금	1조 6000억 원
공공 임대 17만 가구 건설	5조 6489억 원
공공 분양 4만 가구 건설	1조 7000억 원
기타	5123억 원
총계	12조 9702억 원

배출 자재인 접착제와 페인트에 대한 친환경 시공 메뉴얼 작성 보급, 소음기준 개선, 주택성능등급 표시제 활성화, 공동주택 환기시설 설치의 무화 등이 추진된다. 또 주택관리사보 시험방법 개선과 복리시설 확충, 장기 수선제도의 운용 개선, 보육시설 운영 정비 등 공동의 주거 문화 형성의 여건 조성을 위한 대책도 병행된다. 이 밖에도, 건설교통부는 올해 중점 추진 과제로 주택성능등급표시제도 시행 등 주거환경 선진화, 국민주택기금 운용 및 관리체계 개선, 고령자용 주택설계지침 마련, 공공 임대주택 관리체계의 광역화 등 공동주택관리 개선, 주거 실태조사 등 부동산통계·정보관리 선진화등을 제시했다.

건교부는 “올해 주택 시장은 8·31 부동산대책의 본격 시행으로 안정세가 유지될 전망이다”고 강남, 분당 등 일부 선호 지역의 매매 가격 상승 가능성은 상존할 것으로 전망된다”면서 “지역별·특성별 주택 시장 동향을 면밀히 관찰해 부문별 주택 시장 특성에 따른 시장 안정조치를 가동해 집값 안정 기조를 구축하고 8·31 부동산정책을 강도 높게 시행해 주택 공급 확충과 투기 수요 억제라는 두 마리 토끼를 잡겠다”고 강조했다. ☞