



8·31 대책 성패, 입법화가 관건

정부가 부동산시장 안정을 위해 고강도의 종합대책을 발표한지 한 달여가 지났다. 이번 8·31대책 발표 후 강남 재건축 시장을 중심으로 용인과 분당 등의 집값은 빠르게 안정되고 있는 것으로 나타나고 있다.

하지만, 8·31대책은 입법화과정이 순탄치 않은 것으로 보인다. 부동산대책이 발표된 지 한달이 지났지만 후속입법 작업은 더디게 진행되고 있는 실정이다.

열린우리당은 9월 중순 15개 관련 법률안을 당론으로 확정짓고 의원발의에 나서는 등 후속 입법에 속도를 내고 있지만 국정감사 일정과 야권의 냉담한 반응 탓에 국회에서 공식 논의조차 못하고 있는 상황이다.

따라서 부동산 후속입법 논의는 국감이 끝나는 10월 중순 이후에나 본격화 될 전망이다. 이러다보니 현재 집값이 조정받고 있지만 숨고르기를 하고 있는 형국이라는 분석이다.

부동산 전문가들은 관련법이 원안대로 입법화가 올해 말 이뤄질 경우 집값조정과 거래위축은 더욱 심해질 것이지만 입법과정에서 다소 변경이 생길 경우 시장상황은 또 다른 변화가 있을 것으로 전망하고 있다.

이에 정부 대책이 정말 효과를 보고 있는 것인지, 다른 문제점은 없는지 이번 대책 입안과정에서 핵심적인 역할을 맡았던 강팔문 건교부 주거복지본부장으로부터 대책 발표 한달에 대한 정부의 자체평가와 향후 대책을 들어 보았다. <편집자註>

질문 8.31부동산대책 발표 한달여가 지났습니다. 한달 지난 지금 시장상황에 정부에서는 어떤 평가를 내리고 있습니까?

지난 8·31대책 발표시 10·29대책 이전 집값으로 돌려놓는 것이 정책 목표였습니다. 현재 강남 재건축을 기준으로 보면 충분히 목표 달성이 이뤄졌으며 오히려 그보다 더 떨어졌다는 분석도 있습니다.

집값 불안의 근원지였던 강남 재건축단지 가격이 급락하고 있고 강남권과 분당, 용인 등 울들어 아파트값 상승을 주도했던 지역들의 아파트 매매가격도 하락하는 곳이 늘고 있습니다. 또한 각종 개발호재로 들쭉이던 토지시장도 매수세가 크게 위축되면서 비교적 차분한 분위기를 유지하고 있습니다.

실제로 한 부동산 정보업체에 따르면 8·31대책 발표 후 4

현재 준비 중인 특별한 추가 대책은 없으며 당정, 여야, 국민적 합의를 바탕으로 원안대로 신속하게 입법화시키는 것에 총력을 기울인다는 방침입니다. 특히 강북 광역개발을 위해서 관련법을 서울시, 야당과 협의 중에 있으며 올해 안에 관련법을 입법화시킨다는 계획입니다.

주간 서울 재건축단지 가격은 평균 2.58% 내렸고 8·31 대책의 영향이 나타나기 시작한 지난 7월 이후로는 3.01% 하락한 것으로 나타났으며, 개별단지로 보면 지난 6월보다 20% 가량 하락한 단지도 있습니다.

이에 정부는 발표 당시에 '세폭탄정책', '용두사미정책'이라는 비판도 있었지만 '고성능정밀 정책'이라는 자체 평가를 내리고 있습니다.

질문 8·31대책 중 공급의 핵심은 송파신도시 건설로 대표되는데 최근 건교부 국정감사 중에 이 계획이 졸속에서 비롯된 정책이라는 비판이 쏟아졌습니다. 이에 대한 정부입장은 무엇입니까?

송파신도시는 급조되거나 졸속이 아닙니다. 송파신도시는 택지 공급을 위해 면밀히 분석해 대책 발표 전 2차례 차관급 회의(1차 회의 8월 22일, 2차 회의 8월 26일)를 거쳤고 현재에도 국방부, 환경부 등과 긴밀히 협의 중에 있습니다.

특히 비공식적으로는 서울시가 송파신도시 건설에 반대한다는 목소리도 나오고 있지만 공식적인 서울시 입장은 정부 입장에 찬성하고 있으며, 교통·환경영향평가와 관련해

서울시와 조율 중에 있습니다.

시장의 혼란을 막고 8·31대책을 차질없이 추진하기 위해 송파신도시는 반드시 예정대로 건설할 것입니다.

질문 8·31대책으로 집값은 하향 안정세를 보이고 있지만 전세값 상승, 거래 위축 등 부작용을 지적하는 목소리도 있습니다. 이에 대한 정부의 추가 대책이나 보완책은 무엇입니까?

대책 발표 후 서울 전셋값은 지난 4주간 1.08% 올랐고 신도시는 같은 기간 1.93% 오른 것으로 나타났으며, 특히 강남구 2.03%, 송파구 1.83%, 분당 3.48%, 용인 2.39% 등 그동안 집값이 급등해 조정이 이뤄지고 있는 곳에서 전셋값 불안은 더욱 두드러진 것으로 나타났습니다. 이러한 전셋값 불안은 정부를 가장 난처하게 만드는 부분입니다.

정부에서는 전세값 급등 현상을 예의주시하면서 자금 지원과 원활한 주택 공급 확대에 노력할 것이며, 건전한 투자 물꼬를 터주기 위해 리츠 등 부동산간접투자 활성화를 위해서도 적극 노력할 방침입니다. 또한 재무적 투자자의 민간 임대 참여 활성화를 위해 세제 등 각종 인센티브 부여방안을 협의 중에 있습니다.

하지만 현재 준비 중인 특별한 추가 대책은 없으며 당정, 여야, 국민적 합의를 바탕으로 원안대로 신속하게 입법화시키는 것에 총력을 기울인다는 방침입니다. 특히 강북 광역개발을 위해서 관련법을 서울시, 야당과 협의 중에 있으며 올해안에 관련법을 입법화시킨다는 계획입니다. ☎

사외(社外)기고는 본지의 편집 방향과 다를 수 있습니다.



강 팔 문
건설교통부 주거복지본부장