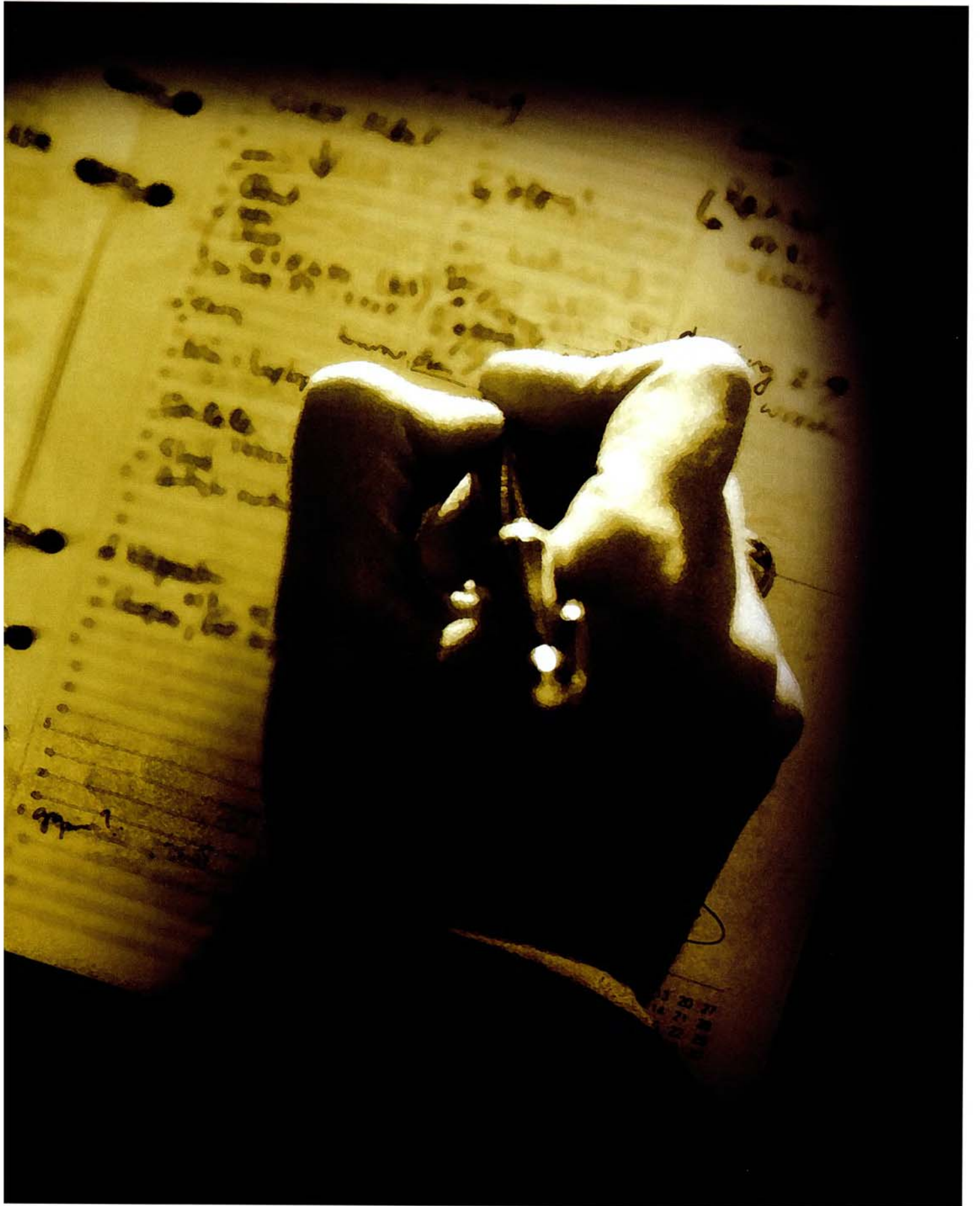


서민들의 주거복지 강화를 위한 정부 대책

# 청약제도 개선, 임대주택 공급 확대 '눈길'

정부가 서민들의 내 집 마련을 위한 대책 마련에 나섰다. 지금까지 부동산 시장에 규제 중심의 대책만을 내놓던 정부가 서민들의 주거생활 안정을 위해 대책 마련에 고심한 흔적이 보인다. 하지만 이번 대책안이 서민들의 내 집 마련에 실질적으로 도움이 될지 발표된 제도를 살펴보도록 하자. 에디터 김소진







참여정부가 서민들의 주거 복지를 강화하기 위해 제도 마련에 팔을 걷어붙였다. 부동산 투기 수요를 잡기 위해 그동안 30여 개가 넘는 부동산 대책을 쏟아놓았던 정부가 서민들의 내 집 마련 기회를 확대하기 위한 대책 마련에 나섰다.

우선 내 집 마련이 절실한 수요자들에게 적정 규모의 주택이 공급될 수 있도록 실수요자 중심의 청약제도 개선안을 오는 6월 말까지 마련할 계획이다. 기본 방향은 중소형 주택에 대한 청약 자격을 무주택자로 한정하며 현행 추첨 방식을 전용면적 25.7평 이하 주택과 이를 초과하는 주택의 가점 항목과 가중치를 달리해 적정 규모의 주택이 필요 계층에게 돌아갈 수 있도록 하겠다는 것이다. 또한 기존 청약통장 가입자의 이해 관계를 감안해 3자녀 이상 가구를 특별 분양 대상에 포함하는 방안도 단계별로 추진할 예정이다.

그리고 실수요자 중심의 청약제도 개편과 함께 분양가 인하를 유도하는 방안도 추진할 계획이다. 이를 위해 지난 2월부터 공공택지 내 모든 평형에 분양가 상한제를 적용하고 서민용 주택 건설을 위한 택지 공급 가격의 인하를 유도할 방침이다.

실수요자 중심의 청약제도 개편과 함께 분양가 인하를 유도하는 방안도 추진할 계획이다. 이를 위해 지난 2월부터 공공택지 내 모든 평형에 분양가 상한제를 적용하고 서민용 주택 건설을 위한 택지 공급 가격의 인하를 유도할 방침이다.

또한 저소득층의 주거 안정을 통한 사회 양극화를 해소하기 위해서는 임대 주택 공급 및 전세 자금 지원을 확대해나갈 계획이다. 우선 2012년까지 국민임대주택 100만 호 건설을 위해 2006년에 11만 호를 건립하고 그중 6만 3000호(57%)는 수도권에 건설할 예정이다.

다가구 주택 임대 지원, 비주거용 부동산 가격 공시 도심 내에 최저소득 계층이 기존 수입으로도 거주할 수 있도록 다가구 주택을 매입해 저렴하게 임대하는 방안도 모색하고 있다. 작년 시범 사업으로 수행한 전세 임대 사업도 올해부터 연간 1000호 수준으로 확대해 향후 지원 가구수를 늘리기로 했다.

최저소득층의 주거 안정을 위해 영세민에게 전세 보증금의 70% 내에서 전세 자금을 저리(2%)로 지원하고 소년 소녀 가정 및 부도 아파트에 사는 임차인 지원도 계속 시행할 방침이다.

이와 함께 297개 구역에 해당하는 2단계 주거환경 개선사업 (2006~2010, 총 451개 구역)을 시행하고 주택기금의 전면 개편과 콜센터 운영 등도 추진할 예정이다. 주택기금에 대한 개편안은 적정한 수탁 기관수와 수탁업무 범위, 위탁 수수료 체계 등 다양한 대안을 비교 분석해 마련될 예정이다. 과거 단지별로 관리하던 임대주택을 1만 호 내외의 광역관리 방식으로 전환하기로 하고 금년에 5개 단지를 임대주택 관리 시범단지로 지정 운영하는 내용도 포함된다.

부동산 투기 수요를 차단하기 위해서는 개발부담금을 재부과하고 주택채권입찰제 시행을 추진할 예정이다. 이를 위해 올 하반기부터 인프라를 갖춘 광역 도시 재개발을 본격 추진하고 판교, 아산, 파주 등 신도시 분양도 함께 실시할 계획이다. 아울러 공공택지 공급 확대를 위해 올해 인천 청라경제자유구역 등에서 4209만 평방미터(1300만 평)의 공공택지를 공급해 연 50만 호의 주택을 공급할 계획이다.

부동산 실거래가 신고와 주택가격 공시제도를 추진해 부동산 시장의 선진화와 투명화를 달성할 계획이다. 이를 위해 부동산 가격 검증 조사를 시행하고 거래 통계를 지역별, 유형별로 공개해 부동산 거래의 투명성을 제고할 방침이다.

또한 부동산 가격의 신뢰성을 높이기 위해 주택뿐만 아니라 비주거용까지 가격을 공시하는 방안도 마련했다. 이를 위해 공동주택의 주택 성능등급 표시와 환기시설 설치를 의무화해서 주택 품질을 제고할 방침이다. 더불어 일반 국민의 참여를 확대하기 위해 리츠 회사의 설립인가를 단 일화하고 최저 자본금의 요건을 완화해 부동산 간접투자를 활성화하기로 했다.

이러한 대책안에 대해 이미 거론됐던 내용을 되풀이한 것에 불과하다고 폄하하는 의견도 있지만 규제 위주의 부동산 대책이 아닌 서민들의 주거생활 안정을 위해 보다 실질적인 정책을 내놓았다는 반응에 무게를 두고 있다. 따라서 앞으로도 서민들이 피부로 느낄 수 있는 부동산 대책이 더 많이 만들어져야 할 것으로 보인다. ☞

