

12. 住宅市場 正常化 및 住宅産業 競爭力 強化를 위한 建議

資料提供：韓國住宅協會

본 협회는 최근 주택시장 정상화 및 주택산업 경쟁력 강화를 위한 건의서를 재정경제원 및 건설교통부에 제출했다. 추진배경 및 주요건의내용은 다음과 같다.

〈추진배경〉

- 미분양주택의 증가에 따른 금융비용 증대 및 자금난 가중·미분양주택 누적(13만호)으로 잠긴 자금 약 6조8천억원
- 주택업체 부도급증으로 보증업체, 하도급업체, 자재업체 등 관련 산업의 연쇄부도 확대
- 주택산업의 침체국면 전환과 주택시장 개방화에 따른 경쟁력 강화

〈주요건의내용〉

□ 주택산업의 침체국면 전환을 위한 특단의 조치

- 주택분양가의 단계적 자율화 조기시행
 - 1단계 : 전국의 국민주택규모 초과주택 분양가 전면자율화
 - 2단계 : 민간건설주택 분양가 전면자율화
- 미분양주택 해소를 위한 지원
 - 임대사업자범위 확대 : 5호→2호 이상으로 확대
 - 재당첨제한기간 단축
 - 국민주택 : 10년→5년
 - 민영주택 : 5년→3년

- 국민주택 기금지원 확대
 - 95. 11월 이후 발생한 미분양주택 추가지원 등
- 양도소득세 비과세범위 확대 : 1세대 → 2세대
- 소형주택(18평 이하) 건설의무비율 규제 폐지

□ 개방화·세계화 시대에 대비한 주택산업 경쟁력 강화 대책

- 공공부문과 민간부문의 역할분담 명료화
- 선진형 주택시장구축(주택분양가 자율화) 기술의 고도화, 시장의 세계화 추진에 걸맞는 인력, 금융, 세제 지원
- 민간사업자에 대한 택지개발권 부여
- 안정적인 주택금융 확대
 - 주택규모, 대출한도 등 여신규제 완화
 - 주택저당권 유동화 제도 도입
- 주택관련 세제의 합리적 개편
 - 보유과세 강화, 거래과세 경감 등

주택회보