

주택건설 10개년 계획

(2002. 4. 3 건설교통부 대통령 업무보고 관련)



한 만 희

건설교통부 주택정책과장

임인택(林寅澤) 건설교통부장관은 4월 3일 청와대에서 2002년도 건설교통부 업무계획을 대통령께 보고하였다. 임장관은 21세기 일류국가의 토대를 구축하기 위하여 선진국 수준의 국토경쟁력을 확보하면서, 중산·서민층의 생활을 안정시키는데 모든 역량을 집중할 것임을 강조하였다.

특히, 임 장관은 이번 보고에서 최근의 주택시장 불안요소를 해소하고 중산·서민층의 주거생활을 안정시키기 위하여 2003년부터 10년간 500만호를 건설하고, 이중 국민임대주택 50만호 등 장기임대주택을 100만호 건설하여 전세주택중 장기임대주택의 비중을 3.4%에서 10%까지 제고하겠다고 밝혔다.

또한 향후 5년간 수도권에 매년 30만호 이상을 건설고 2006년에 수도권 주택보급률도 100% 달성하겠다고 했다. 이에 건설교통부 한만희 주택정책과장을 만나 자세한 계획을 들어보았다.

〈글 | 왕희삼 기자〉

▣ 최근 대통령 업무보고에서 2003년부터 향후 10년간 500만호를 건설하고, 이중 국민임대주택 50만호 등 장기임대주택을 100만호 건설하여 장기 임대주택의 비중을 높이는 '주택종합계획' 수립에 착수하기로 했는데 주요 내용은?

지난해 말부터 서울 강남지역을 중심으로 주택시장이 과열현상을 보임에 따라 건설교통부는 1월 8일과 3월 6일 두 차례에 걸쳐 '주택시장 안정대책'을 발표하는데 이어 4·3 대통령 업무보고에서 내년 부터 향후 10년간의 주택건설 및 서민 주거안정 지원방향을 제시하는 '주택종합계획(2003~2012)' 수립에 착수하기로 했다.

특히 임대료가 시중의 40~50%로 저렴하여 저소득층 주거 안정 효과가 높은 국민임대주택 50만호 등 총 100만호의 장기임대주택을 건설하여 현재 전체주택 재고량의 3.4%에 불과한 장기 임대주택 비중을 2012년까지 10%로 상향조정하는 계획을 보고 하였다.

작년 주택보급률이 89.5%로 주택부족 문제가 상존하고 있는 수도권지역에 대해서는 2006년까지 매년 30만호씩 총 150만호의 주택을 건설하여 2006년에 수도권 주택보급률 100%를 달성하기로 하였다.

▣ '주택종합계획(2003~2012)'에서 국민임대주택 50만호 건설의 주요 골자는?

현재 장기임대주택 현황을 살펴보면 영구임대주택 19만호, 50년 임대주택 8만호, 국민임대주택 12만호(2002년 건설분)이다.

지난해 기준으로 국내의 공공임대주택 재고량은 총 92만호로 전체주택재고량(1,189만 2천호)의 7.7% 수준에 달하나, 10년이상 장기임대하는 물량은 39만호로 전체의 3.4%에 불과하여 비중이 7~40%에 달하는 선진국과 비교할 때 저소득층 주거부담 완화

에는 한계가 있다.

선진국의 전체주택중 공공기관 건설 임대주택 비율은 네덜란드 40%, 영국 22%, 스웨덴 22%, 독일 20%, 일본 7%로 3.4%의 우리나라보다 최고 10배에서 최하 2배가량 높다.

이에 내년부터 2012년까지 10년동안 국민임대주택 50만호 등 총 100만호의 장기임대주택을 건설하여 2012년도에는 장기임대주택의 비중을 전체주택의 10% 수준으로 상향조정키로 하였다. 이를 위해 소요되는 건설비 총 29조 3천억원중 정부가 재정과 국민주택기금에서 지원할 자금은 현행 지원비율(재정 30%, 기금 40%) 적용시 총 21조 1천억원(재정 8조 8천억원·기금 12조 3천억원)일 것으로 추정되며, 구체적인 지원금액에 대해서는 향후 주택종합계획 수립 과정에서 관계부처와 협의하여 확정하되, 입주민의 소득계층 및 임대료 수준 등을 감안하여 차등지원하는 방안 등도 함께 검토하기로 하였다.

▣ 기타 장기임대주택 건설은?

장기임대주택 건설계획 100만호 중 국민임대주택 50만호를 제외한 나머지 50만호에 대해서는, 앞으로 저금리 추세가 당분간 지속되어 월세수요와 임대주택 투자수요 등이 크게 늘어날 것으로 전망됨에 따라 주택공사·지자체 등 공공기관이 국민주택기금 지원을 바탕으로 10년이상 장기임대하는 주택을 건설하도록 계획하였다.

또한 기존 임대주택건설업체외에 자금력을 바탕으로 장기임대할 수 있는 리츠, 임대주택 조합, 생명보험사 등 민간부문의 임대 주택시장 진출을 활성화하여 10년이상 임대되는 장기임대주택을 건설할 계획이며, 향후 주택종합계획 수립시 이들에 대한 지원방안 등을 강구하여 구체적인 세부 건설계획을 확정하기로 하였다.

〈표 1〉 국민임대주택 건설 및 자금지원계획(재정 30%, 기금 40% 지원시)

(단위 : 만호/억원)

구분	합계	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
호수	50	8	5.2	4.6	4.6	4.6	4.6	4.6	4.6	4.6	4.6	-	-	-
재정	88,001	2,816	6,055	8,588	9,609	8,308	8,096	8,096	8,096	8,096	8,096	6,477	4,048	1,619
기금	123,500	17,784	11,558	12,211	11,509	11,361	11,361	11,361	11,361	11,361	11,361	11,361	1,136	1,136

* 평당 건설비 3,088천원(2002년기준) 기준으로 재정은 4년차로 구분하여 1년차에 20%, 2~3년차에 각각 30%, 4년차에 20%를 지원

* 기금은 1호당 2,470만원을 지원하며, 90%는 사업계획승인년도에, 나머지 10%는 3년차(준공년도)에 지원

또한 100만호 건설에 소요되는 택지는 약 2,400만평에 달할 것으로 전망되며, 건교부는 개발제한구역 해제지역, 비도시지역의 개발가능지역, 기존 시가지내의 개발잔여지 등을 활용하여 공공택지를 지속적으로 확보함으로써 매년 240만평씩을 차질없이 공급하기로 계획하였다.

▣ 수도권 주택보급률 100% 달성계획은?

향후 10년간의 주택건설 계획과 관련해서는 금년에 전국적으로 주택보급률이 100%에 달하여 수급불안 요인은 다소 완화될 것으로 기대되나, 수도권의 주택부족 현상·금리·교육여건 등 시장내외적인 요인에 의한 국지적인 시장과열 현상이 발생하여 서민 주거부담이 증가하고 있는 점을 감안, 2003년부터

2012년까지 매년 50만호씩 총 500만호를 건설함으로써 2012년에 선진국 수준의 주택보급률 115%를 달성할 계획이다. 참고로 주요 선진국의 주택보급률을 보면 일본 113%, 미국 111%, 프랑스 121%, 싱가포르 112% 이다.

지난해 주택보급률이 89.5%로 주택부족 문제가 상존하고 있는 수도권에 대해서는 금년부터 2006년까지 매년 30만호 이상씩 총 150만호의 주택을 건설하여 2006년 수도권 주택보급률 100%를 달성하기로 하였다. 건교부는 이를 위해 소요되는 택지 3,750만평 중 2,850만평을 공공택지로 공급할 계획으로 매년 30만호 건설이 가능한 570만평의 공공택지를 적기에 공급하기로 하고 금년 상반기중에 '수도권 중장기 택지수급계획'을 수립하기로 하였다.

건교부는 이번 2002년 대통령 연두보고에서 중장기 주택건설계획이 차질 없이 추진될 경우 장기임대주택 재고량이 크게 확충되고, 주택부족 문제도 해소되어 저소득층의 전월세부담이 대폭 완화되는 등 주택시장 안정기반이 강화될 것으로 기대하고 있다.

이에 보다 일관성 있게 주택정책이 추진될 수 있도록 4월중에 연도별, 지역별 세부 주택수급 및 택지·자금 지원계획 등을 포함하는 주택종합계획 수립에 착수하기로 하였다. 주택종합계획은 연구용역 및 전문가 의견 수렴, 주택정책심의 위원회 심의 등의 절차를 거쳐 내년 6월까지 확정할 계획이라고 했다. 

