

2006년 주택종합계획 확정 시행

주택건설 지원과 주거 안정에 힘 쏟을 것

글 박선호(건설교통부 주거복지본부 주택정책팀장)

SPECIAL REPORT

투기수요 억제, 거래의 투명화, 서민주거 안정이라는 부동산 제도의 근본 원칙을 제시하고 주택법 등 14개 법률의 제·개정을 통해 이를 제도화하는 등 2005년은 주택 시장에 있어 큰 의의가 있는 한 해였다.

올해에는 이러한 기반을 토대로 하여 '8·31 부동산제도개혁방안'을 강도 높게 시행하고 구체화하여 부동산 시장의 투명화와 선진화가 뿌리 내리도록 하고, 주택의 수요와 공급이 균형을 이루도록 역점을 두고 정책을 추진할 계획이다.

또한 사회 양극화 해소를 위해 주택 가격 안정과 함께 무주택자 주거 안정 지원, 중소형 주택 분양 가격 인하, 실수요 중심의 청약제도 개편 등 저소득층 및 서민층의 주거복지 강화정책도 중점적으로 추진해 나갈 예정이다.

전국에 52만 호 주택건설 지원 주택 문제의 근본적인 해결을 위해서는 무엇보다도 양질의 주택을 수요자가 원하는 곳

에 충분히 공급하는 것이 필수이다. 건설교통부는 '05년 중에 46만 3000호의 주택을 건설한데 이어, 올해 안에 총 52만 호의 주택 건설을 목표로 택지 및 자금지원을 더욱 강화해 나갈 계획이다. 이는 '12년까지 매년 연평균 50만 호 수준의 주택을 건설하여 주택보급률을 '04년 102% 수준에서 '12년까지 115% 수준 이상으로 올려 주거 환경의 획기적 개선과 중장기적인 시장 안정을 이룩하기 위한 것이다. 올해 목표인 52만 호의 주택을 유형별로 살펴보면, 서민층의 전월세 부담을 완화하기 위해 국민 임대주택 11만 호를 포함한 공공 임대주택 17만 호를 건설하고 분양주택은 35만 호가 건설될 수 있도록 지원할 계획이다.

지역별로는 주택 수요가 많은 수도권에 25만 3000호, 수도권 이외의 광역시에 12만 4000호, 기타 지역에 14만 3000호의 건설을 목표로 하고 있다. 수도권의 25만 3000호는 수도권의 주택 수요인 30만 호에 다소 부족한 수준이지만 공공택지 공급 확대 효과가 나타나는 2007년 이후에는 공공택지에서 수도권의 주택 공급이 대폭 확대돼 2010년까지 수도권에 연평균 30만 호 공급은 무난히 달성할 수 있을 것으로 보인다.

주택건설 지원을 위한 공공택지 공급 확대 올해 안에 공공부문에서 수도권에 940만 평을 비롯한 총 1300만 평의 택지를 공급하여 주택건설을 적극 지원한다. 또한 향후 2~3년간의 택지 수요를 감안해 1500만 평의 택지지구를 지정, 이 중 900만 평을 수도권에 지정하여 수도권에 충분한 주택이 공급될 수 있도록 적극적으로 지원할 계획이다. 또한 지역별(수도권·권역별) 세부 수요 분석을 통해 2012년까지 장기적이고 체계적인 공공택지 공급계획도 올해 안에 수립할 계획이다.

체계적 재개발 추진 등 주거환경 개선 추진

강북 등 낙후 지역의 광역적 재개발을 위해 '05년도에 '도시재정비촉진을위한특별법'을 제정하였으며, 현재 시행령 등 하위법령 제정을 준비 중이다. 하위법령이 완료되는 올 7월부터는 기존 서울시의 뉴타운(26개 지구) 및 도시 내부 불균형이 심각한 지방 도시 등을 대상으로 광역적 재개발을 본격 추진할 계획이다.

재정비촉진지구 지정시 용도 지역, 용적률, 층수제한 등 각종 건축 규제를 완화하고, 병원·학원 등 생활권 시설에 대한 취득세·등록세 등을 감면하는 등 각종 인센티브를 부여하여 낙후 지역의 교육·문화·교통의 생활 여건을 획기적으로 개선해 나갈 계획이다.

또한 금년도에는 1단계 주거환경개선사업에 구역별 정비계획 수립 및 265개 구역에 대한 용지보상 및, 일부 사업공사에 착수하는 등 2단계 주거환경개선사업 시행('06~'10, 총 451개 구역)도 본격화할 것이다.

서민 주거복지 강화 임대주택 건설과 저소득층의 주택 구입·전세자금 등으로 총 12조 9702억 원의 자금이 정부예산(1조 822억 원)과 국민주택기금(11조 8880억 원)에서 지원되는 등 서민 주거복지 지원시책이 대폭 강화된다. 이 같은 지원 규모는 '05년(11조 1948억 원)보다 1조 7754억 원(16%) 늘어난 것이다.

특히 무주택 서민의 주거 안정에 중점을 두어, 주택 구입자금 3조 5000억 원, 전세자금 1조 6000억 원 등 총 5조 1800억 원을 지원할 계획이다.

건설교통부는 '05년 중에 46만 3000호의 주택을 건설한데 이어, 올해 안에 총 52만 호의 주택 건설을 목표로 택지 및 자금지원을 더욱 강화해 나갈 계획이다.



또한 중산층 및 서민층의 내 집 마련 지원을 위해, 공공택지 내의 전용 85㎡ 이하 주택에 적용되는 분양가 상한제를 전 평형으로 확대하고, 25.7평 이하 공공택지의 공급 가격을 감정 가격에서 수도권 경우 조성 원가의 110%, 광역시의 경우 100%, 지방의 경우 90% 수준으로 인하, 공급하여 중소형 분양주택의 분양가를 유도할 계획이다.

또한 공공택지 내에서 공급되는 분양주택에 있어 무주택자의 내 집 마련이나, 소규모 주택을 갖고 있으나 주거 상향 이동을 원하는 실수요 계층에게 보다 많은 기회가 돌아갈 수 있도록 실수요자 중심의 주택청약제도 개선안을 올 6월까지 마련할 계획이다. 하지만, 실제 시행은 충분한 유예 기간을 두고 단계적으로 시행할 계획이다.

국민주택기금 운용체계 개편 등도 중점 추진

건설교통부는 주택건설 촉진, 서민 주거안정 등 이외에도 올 한 해 동안 지능형 홈 네트워크 활성화, 주택성능등급표시제도 시행, 공동주택 환기시설 설치 의무화 등 주택성능 향상 및 주택 품질 제고도 중점적으로 추진할 계획이다. 또한, 국민주택기금 관리의 공공성, 효율성 및 책임성 제고 등을 위해 국민주택기금 운용 및 관리체계 개선방안도 마련할 계획이다. 또한 고령화 사회가 급속히 진전됨에 따라 고령자용 주택설계지침 마련, 고령자 주거지원법 마련 등을 위한 연구용역 추진 등을 통해 고령자 친화적인 주택건설 등도 중점적으로 추진해 나갈 것이다.

시장안정과 서민 주거복지 증진에 지속적인 노력

참여정부에서는 과거 정부와 달리 작년 8월 31일 국민 여론을 최대한 수렴하고 종합적인 검토를 거쳐 금융·세제뿐만 아니라 주택 공급 등을 폭넓게 망라한 근본적이고 종합적인 대책을 마련하여 추진해 나가고 있다. 8·31정책은 입법 과정을 거쳐 이제 막 시행 첫걸음을 밟고 있는 삼키지 않은 보약으로, 앞으로 강력하고 꾸준히 추진해 나간다면 우리나라 부동산 시장의 투명화와 안정화를 반드시 이룰 수 있을 것이다.

앞으로 정부는 무엇보다도 8·31 부동산정책을 차질 없이 추진해 나가는 데에 행정 역량을 집중하고, 앞으로 부동산 시장 상황을 예의 주시하면서 시장 안정과 서민 주거안정을 위한 후속대책도 계속적으로 강구해 나갈 것이다. ☎





〈유형별 주택건설계획〉

〈단위: 천호〉

구 분	'05년 실적	'06년 목표
전 체	463	520
공공임대주택	101	170
· 국민임대	91	110
· 10년 임대 등	10	60
분양주택	362	350

〈지역별 주택건설계획〉

〈단위: 천호〉

구 분	'05년 실적	'06년 목표
전 국	463	520
수도권	198	253
· 서울	52	109
· 인천	18	28
· 경기	128	116
광역시(인천 제외)	108	124
수도권·광역시 제외	157	143

* '장기주택종합계획'(03~12), 시도계획, 주택보급률 등을 고려한 목표치로 주택건설 추이 및 지역 여건에 따라 조정될 수 있습니다.

〈분기별 택지공급계획〉

〈단위: 만 평, 괄호는 수도권〉

구 분	계	1/4	2/4	3/4	4/4
계	1300 (940)	165 (113)	122 (57)	339 (231)	674 (539)
지자체	153 (63)	13 (4)	25 (9)	52 (12)	63 (38)
토지공사	583 (485)	144 (109)	17 (-)	23 (-)	399 (376)
주택공사	564 (392)	8 (-)	80 (48)	264 (219)	212 (125)

〈재정·국민주택기금 지원 실적 및 계획〉

구 분	'05년 실적	'06년 계획	증 감(%)
합 계	11조 1948억 원	12조 9702억 원	15.9
정부재정	1조 778억 원	1조 822억 원	4.1
국민주택기금	10조 1170억 원	11조 8880억 원	17.5

〈무주택 서민 지원 계획〉

〈단위: 천호〉

구 분	물 량	지원금액	지 원 조 건
합 계	158	5.18조 원	
영세민전세	30	6000억	호당 최고 3500만 원 (3자녀 이상은 4200만 원, 연 2.0% * 전세임대 포함)
근로자서민구입	70	3.5조 원	호당 최고 1억 원 (최초 구입, 3자녀 이상은 1억 5000만 원, 연 5.7%(연소득 2000만 원 이하 5.2%))
근로자서민전세	50	1조 원	호당 최고 6000만 원, 연 4.5%
매입임대	3	700억 원	호당 최고 6000만 원, 연 5.0%
다가구매입임대	4.5	(2678억 원)	호당 7000만 원
개발이주자전세	500	100억 원	호당 최고 4000만 원, 연 2.0%

* 세부 계획은 금년도 기금운용계획에 따라 변경될 수 있습니다.