

Australia REAL ESTATE Market

‘주거 안정’ 과 ‘건설 경기’ 두 마리 토끼 잡는다

호주 연방 정부가 생애 첫 주택 구입자와 세입자들을 위한 주거 안정 대책에 발 벗고 나섰다. 첫 주택 구입자를 위한 정책 발표에 이어 저가의 임대 주택 공급자들에게 세금 혜택을 제공하고, 지방 정부를 지원하는 등의 후속 대책을 내놨다. 최근 발표된 연방 정부의 서민 주거 안정 대책 방향과 내용에 대해 살펴본다. 글 윤신영(호주 시드니 CJ Real Estate 에이전트) 에디터 김소진 사진 (NOBLE ASSET) 문의 61-411-118-398

신혼부부와 서민층의 내 집 마련을 위해 ‘첫 주택 구입 청약 통장 제도’와 ‘첫 주택 구입 보조금 제도’의 시행을 발표한 연방 정부가 후속 부동산 대책을 발표했다. 케빈 러드(Kevin Michael Rudd) 연방 수상은 전국적으로 당초 목표치의 2배인 10만여 채의 임대 주택을 마련하기 위해 저가의 임대 주택을 건축하는 개발업자에게 세금 혜택을 제공하기로 했다.

또한 호주 정부는 부동산 개발 허가 신청의 합리화를 위한 ‘온라인 신청’ 도입을 위해 총 3000만 호주달러를 투자하기로 했다. 이와 함께 5억 호주달러 규모의 ‘주택 구매력 증진 기금(Housing Affordability Fund)’ 설립을 통해 새로운 주택지 개발을 위한 상하수도과 도로, 공원 등의 사회 기반 시설 확충 비용을 지방정부(Council)에 지원한다는 방안도 발표했다.

이에 따라 연방 정부는 시중 주택 시세보다 20% 가량 저렴한 임대 주택을 공급하는 부동산 업체들에게 향후 10년 동안 매년 6000호주달러의 세금 공제 혜택을 제공할 예정이다. 이를 통해 현재 일주일에 350호주달러 가량에 거래되는 방 3개짜리 유닛(Unit)을 280호주달러대까지 끌어내리는 것이 정부 목표다.

이 같은 부동산 대책에 대해 호주 부동산 업체들은 대대적인 환영 입장을 표했다. 호주부동산협회(Real Estate Institute of Australia : REIA)는 “연방 정부의 이번 대책은 임대 주택 공급을 늘리고 건축 비용을 절감함으로써 세입자와 첫 주택 구입자들에게 장기적인 지원책이 될 것”이라고 평가했다.

호주부동산협회의 노엘 다이엣트(Noel Dyett) 위원장은 “잇따른 금리 인상으로

어려움에 처한 서민층 세입자들을 위해 이 같은 조치들이 즉각 실행에 옮겨져야 할 것”이라며 “무주택자들의 내 집 마련의 꿈을 현실화하기 위해서는 기존의 첫 주택 구입 보조금을 현행 7000호주달러에서 1만 4000호주달러로 두 배 가량 인상하고, 중·저가 주택을 구입한 첫 주택 구입자들에 대한 각 주(State) 및 지방(Territory) 정부의 인지세(Stamp Duty)를 폐지해야 한다”고 촉구했다. 한편, 임대 주택난 해소를 위해 10만여 채의 저가 임대 주택 건설을 핵심 골자로 하는 연방 정부의 부동산 대책으로 인해 1만 5000여 명의 해외 건설 근로자의 호주 취업이 허용될 것으로 보인다.

호주부동산협회는 케빈 러드 수상과의 대책 회의에서 “주택 10만 채 건설을 위해서는 향후 3년 동안 매년 최소 5000명의 건설 근로자를 해외로부터 들여와야 한다”고 건의했다. 이에 대해 케빈 러드 수상은 건설 근로자 증원의 필요성에 대해 공감하며 이를 정책적으로 수용하는 방안을 적극 검토하겠다고 약속했다. 특히 러드 수상은 미국의 서브 프라임 모기지 파동으로 실직한 상당수의 건설 근로자들이 호주 취업을 원할 것이라는 점을 강조했다.

이처럼 호주 연방정부는 무주택자나 첫 주택 구입자를 위한 정책 마련에 힘쓰고 있다. 또 주거 안정과 고용 창출에 따른 경제 활성화를 위한 장기적인 대책 또한 마련하고 있는 것을 볼 수 있다. 서민들의 주거 안정과 주택 경기 활성화라는 두 마리 토끼를 잡으려면 수요자와 공급자 모두를 만족시킬 수 있는 정책이 맞물려 시행돼야 할 것이다.

