

## ‘474 비전’과 주택 정책 제언



박창민  
한국주택협회 회장

올 들어 얼어붙은 부동산 시장에 투자 심리가 살아나 회복 조짐을 보이고 있다는 소식이 들린다. 주택업계뿐만 아니라 내수 경기 회복에도 반가운 일이 아닐 수 없다. 이는 정부가 주택시장 정상화를 위해 4·1대책, 8·28대책 등을 통해 지속적으로 추진해 온 다주택자 양도세 중과 폐지, 취득세 항구 인하, 수직 증축 리모델링 법안이 국회를 통과하면서 시장 회복에 대한 기대감이 커진 덕분이다.

최근 정부는 ‘경제혁신3개년계획’을 통해 기업 활동에 부담을 주는 모든 규제를 원점에서 재검토하여 불필요한 규제는 없애고, 여성이 출산과 육아로 경력 단절을 겪지 않도록 맞춤형 보육 확충으로 일과 가정이 양립될 수 있는 환경 속에서 안정적으로 직장을 다닐 수 있도록 하는 ‘474 비전(경제 성장률 4%, 고용률 70%, 1인당 국민소득 4만 달러)’을 발표했다. 우리의 경제 정책을 다시금 성장에 초점을 맞추고 그 해법의 일환으로 경제 성장의 발목을 잡고 있는 ‘한국형 규제’와 ‘손톱 밑 가시 규제’의 철폐, 그리고 여성 일자리 창출로 국민행복 시대를 구현하자는 것이다.

이를 위해선 민간 투자를 저해하고 있는 분양가 상한제와 같은 한국형 규제는 물론 부동산 거래를 막는 LTV·DTI 등 금융 규제와 각종 세금을 줄이고 재개발·재건축 규제를 풀어 내수 소비 기반을 확대해야 한다. 또한, 경제협력개발기구(OECD) 회원국들 중 최하위인 출산율(1.18명)과 가속화하

는 고령화로 가용인구가 줄어 노동력 부족, 소비 감소, 경기 침체가 심화되는 악순환을 제거하고 결혼·출산에 따른 육아 부담으로 OECD 평균(62.3%)을 밑돌고 있는 여성 경제활동 참여율(55.2%)을 끌어올릴 수 있는 제도 개선이 이뤄져야 한다.

현재 부산과 인천 경제자유구역, 평창, 여수, 제주도 등 6개 지역의 휴양용 체류 시설에만 한정된 부동산 투자 이민 대상에 주택을 포함하고, 투자 대상 지역도 부동산 시장 과열이 우려되는 지역을 제외하여 점차 확대한다면 미분양 아파트 해소는 물론 가계부채로 국내의 주택시장 투자 여력이 떨어진 상황에서 외국 자본을 국내 부동산 투자에 유인함으로써 경제 활성화와 고용 창출에 도움이 될 것이다.

아울러 자녀에 대한 육아 부담을 줄여 가용인구를 늘리는 한편, 여성의 경력 단절을 막는 데 도움이 되는 양질의 보육시설 확충을 위한 아파트 단지 내 국·공립 어린이집 설치를 활성화하기 위해서는 아파트 입주자 자녀의 입소 우선권 부여와 입주자에 대한 취득세·재산세 등 세제 감면 혜택을 부여하여 저렴한 비용으로 자녀가 안전한 교육을 받을 수 있도록 하여야 한다. 우리보다 앞서 저출산 문제를 슬기롭게 극복해내고 있는 스웨덴, 프랑스, 네덜란드 등의 사례를 깊이 연구하는 등 벤치마킹이 필요한 이유이다. 