

春來不似春 집 없는 서민들의 봄

春 來不似春.' 이사철인 요즘 집 없는 서민들이 체감하는봄의느낌일것이다.

오락가락하는정부의주택정책이서민들가슴에못을 박고 있다. 그것도 중산층과 서민을 위하고 사회 양극화 해소를 위해 정권의 모든 힘을쏟아 붓고 있다는 참여정부에서벌어지고있는일이다.

우선서민층의내집마련을돕겠다는취지에서마련된 생애최초주택자금대출정책은지난해11월7일시행이후불과3개월사이에서차레나바뀌었다. 건설교통부는 지난 2월 22일 생애최초대출을 위한소득 기준을부부 합산 소득 연 5,00만원 이하에서3,00만원 이하로 대폭 낮췄다. 재원이 바닥날기미가 보이자1월 31일 가구주소득에서 부부 합산 소득으로기준을바꾸더니이번엔소득상한액까지낮춘것이다.

대출금리도높아졌다. 생애최초대출의금리는연5.2%에서5.7%로 0.5%포인트올라갔다. 부부합산소득이 2,00만원 이하일 경우 적용되던연 4.7%우대금리도5.2%로상향조정하였다. 애당초선심쓰기에급급한나머지대출에대한수요도제대로따져보지않고 정책을만든결과이다. 결국재원고갈을막기위해대출대상을축소하고금리도일반우대주택담보대출수준에가깝게올렸다.

생애최초주택자금대출조건이강화되면서그불뚝은엉뚱하게 일반서민주택대출로뒤고있다. 종전의가구주연소득3,00만원 이하에서부부합산연소득 2,00만원 이하로대상도크게줄고, 대출 가능 금액도 집값 대비 70% 이하로 낮아졌다. 출지에 대상에서 제외된당사자들은건설교통부홈페이지에 '차라리생애최초주택 대출이없었으면일반서민주택대출이라도가능했을것'이라고댓글을달며분개하고있다. 한번일이꼬이니자꾸만더꼬여정책을 누더기로만든꼴이다.

주택정책의난맥상은이것만이아니다. 월세부동산중개수수료



최창주
국회의원최인기비서관

산정문제도마찬가지이다. 지난1월월세중개수수료를 한꺼번에두세배올릴수있도록산정방식을바꾼건설교통부는 이에대한 비난이 빗발치자, 시행한지 20일밖에안된시행령을다시고치겠다고나섰다. 정부의법령을스스로희화화한꼴이다.

판교분양방식은하도여러번바뀌정책담당실무자마저 헛갈리는 지경이다. 서울 강남의 집값을 잡겠다고 마련한8·31 부동산대책은 정작강남의집값오름세는 막지 못한 반면 작고 상대적으로싼 집값만 떨어뜨린 결과를초래하였다.

건설교통부의 시행착오는 여기서 그치지 않는다. 2월 28일 전국의표준지공시지가를 발표하면서시세대비 공시지가비율(현실화율)을밝히지않았다. 발표에따르면실제땅값은1년간평균4.98% 올랐는데 올해 공시지가는 작년보다 17.81% 올랐다. 현실화율은 지난해 90.9%였으니 산술적으로는올해 100%를넘는다. 공시지가가시세보다높은희한한상황이벌어지는것이다. 그러자건설교통부는“ 지난해발표한현실화율은현장조사에나선감정평가사들의 자의적판단을수치화했던것'이라고해명하였다. 작년에는공시지가가시세에근접했다며' 자랑 하더니이제와서그것이영터리일수있다고고백할뿐만아니라 남의탓 까지하고있다.

수많은이해당사자가있는주택정책은제대로정교하게마련해도현실에서는부작용과난관에 부딪치는어려운과제이다. 제대로 된분석이나준비없이선심성으로급조한뒤이처럼오락가락해서는정책에발빠르게대처하기어려운서민층만골병이든다. 건설교통부는이제라도효과없이부작용만초래하는온갖복잡한정책을 만들어내는대신, 큰줄기는시장에맡기는등의선택과집중의노력으로제대로된주택정책을펴기바란다. 그래야돈없고힘없는서민들이조금이나마걱정을덜고살수있을것아닌가. 