



자유주의 정보 19-173

본 내용은 아래 기사 및 칼럼 내용을 요약 번역한 내용임

Anthony Breach,

How government policy is widening the housing wealth divide

12 June, 2019

정부 정책은 주택 자산의 차이를 어떻게 더 확대시키는가

영국 도시들의 치솟는 집값, 상승하는 월세, 유래가 없을 정도로 낮은 자가 주택 보유율은 새로운 정치, 경제적 문제를 야기하고 있다. 하지만, 정치적 선택이 어떻게 부유한 도시들에 거주하는 자가 주택 소유자들에게 횡재를 가져다 줬는지에 대한 과정은 간과되고 있다.

주택의 소유 여부가 주택 자산(가격)을 의미하는 것은 아니다. 주택 자산의 상승은 (런던을 비롯한 대도시가 있는) 남동부 지역에서 더욱 빠르고, 크게 일어나고 있는데, 이 지역은 주택 보유율은 낮지만 주택 소유자들의 자산은 영국의 타 지역보다 훨씬 높은 특징을 보여준다.

이러한 차이는 주택 소유에 대한 수요의 차이로부터 기인하게 된다. 남동부 지역의 평균 임금은 타 지역보다 높은 편인데, 이는 그곳에 사는 거주민들이 더 좋은 조건의 일자리를 얻도록 도와주는 역할을 하며 더 많은 사람들이 그곳에 사는 것을 원하도록 만든다.

하지만, 해당 지역들의 주택 공급은 그 지역의 수요를 따라가지 못한다. 옥스포드나 브라이튼과 같은 부유한 지역보다 텔포드와 웨이크필드와 같이 주택 가격이 낮은 도시들의 주택 공급이 더욱 원활하다. 왜냐하면, 정부의 주택 건설 허가는 기존의 주택 분포에 기반하고 있기 때문에, 현재 주택이 부족한 지역에는 자연스럽게 허가를 덜 내주기 때문이다.

이 문제의 해결책은 간단하다. 주택 공급을 주택 수요와 연동되게 만들면 된다. 미국이나 일본처럼 특정 지역에 대해서는 보다 유연하게 규제를 적용하거나, 모두가 찬성해야 신규 주택을 건설할 수 있는 현재와는 달리, 누군가가 반대하지 않는다면 건설을 할 수 있도록 규제 방법을 변경하는 것도 좋은 방법이다.

하지만, 이런 방법을 추진하기 전에 정부는 주택 소유자들에게 보조금을 지원하는 것을 멈추고, 그들이 누려온 경제적 이권에 대해 어떻게 효과적으로 과세를 할 수 있을지 고민해야 한다. 이와 더불어, 주택을 자산 축적의 수단으로 보는 것도 변화시켜야 할지도 모른다. 대신, 자산 증식의 수단으로서의 채권, 주식, 혹은 연금의 역할을 더욱 강화해야 한다.

모든 사람을 위한 저비용의 주거는 주택 공급과 수요가 적절히 연계될 때 달성될 수 있다. 이 목표를 달성하는 것을 실패한다면, 우리는 계속 만성적인 주택 부족과 불평등을 겪게 될 것이다.

번역: 조정환

출처: <https://capx.co/how-government-policy-is-widening-the-housing-wealth-divide>