



자유주의 정보 22-46

본 내용은 아래 기사 및 칼럼 내용을 요약 번역한 내용임

Elizabeth Dunkley

The Tories are right to revive Right to Buy – it is a policy to be proud of
9 June 2022

영국, 공공임대주택의 구매와 소유를 시장에 허하라

다수 영국인은 영국이 심각한 주택 위기에 직면했다고 바라본다. 1996 년까지만 해도 25~34 세의 65%가 자신의 집을 소유하고 있었으나 이 비율은 41%로 하락했다. 최근 자료에서 이번 달 평균 집값이 역사적 최고치인 289,099 파운드에 달한다는 내용은 상황이 나아질 조짐이 보이지 않는다는 것을 의미한다.

이런 난감한 상황의 정확한 원인은 훨씬 더 논란이 되고 있지만, 계속해서 제기되는 한 가지 주장은 공공부문 주택의 실패로 인해 주택 시장이 무너졌다는 것이다. 해결책은 간단하다. 국가를 대규모로 주택 건설 사업에 참여시키는 것이다.

그러나 이 해결책은 정책연구센터(Centre for Policy Studies)의 최근 보고서가 매우 분명하게 밝히고 있는 것처럼 심각한 결함이 있다. 사실, 국가가 대규모 주택 건설 사업에 참여해야 한다는 주장은 주로 이념적인 이유로 주택 소유보다 공공 지원 주택을 선호하는 사람들이 퍼뜨리는 이기적인 신화에 불과하다. 분명히 말해서, 공공임대주택 구매권은 영국의 주택 위기를 야기하지 않았다.

우선 영국은 실제로 다른 나라에 비해 공공임대주택 비율이 비정상적으로 높고 개인의 주택 보유율이 상대적으로 낮다. 영국은 현재 유럽에서 5 번째로 주택 보유율이 낮으며, 여전히 유럽에서 4 번째로 높은 공공임대주택 재고를 보유하고 있다.

게다가, 공공임대주택 판매권의 전성기인 1981-1997 년 매년 평균 10 만 채의 공공임대주택이 팔렸고 36,000 채만이 새로 지어지고 있음에도 불구하고 공공임대주택 대기자 명단이 120 만 명에서 100 만 명으로 감소하였다. 16 년 동안 민간주택의 실질

가격이 8%만 상승하면서 민간주택의 값이 더 저렴했기 때문이다. 따라서, 공공임대주택의 값이 크게 떨어졌음에도 불구하고 대기자 명단 또한 감소했다.

공공임대주택 재고 감소율은 1997년부터 2009년까지 상당히 둔화되었지만, 대기자 명단은 77만 명까지 치솟았다. 이는 집값 상승으로 사람들이 공공임대주택을 찾았기 때문이다. 이 수치들이 말하는 것은 영국의 주택 위기가 공공임대주택의 위기가 아니라는 점이다.

위기의 핵심은 수십 년 동안 주택 공급이 증가하는 수요를 따라가지 못했다는 것이다. 게다가 역사적으로 낮은 금리와 부담스러운 규제로 인해 주택 소유로 가는 길(보편적인 이들의 야망인)은 더욱 위태로워지고 있다. 다시 말하지만, 이 중 어느 것도 구매권과 관련이 없다.

의심할 여지없이 주택 소유는 중요하다. 주택 소유는 더 큰 행복과 삶의 만족과 연결되어 있으며, 학술 연구는 지속적으로 주택 소유와 지역사회 조직 참여, 정치적 참여, 그리고 일반적으로 더 큰 사회적 자본 사이의 긍정적인 연관성을 일관되게 지적해 왔다. 그러나 상황이 이렇다보니 작년에 공공임대주택 구매권을 사용한 사람은 최저치인 9,319명을 기록하며 구매권은 거의 사라졌다.

따라서 최근 공공임대주택 구매권을 2백만 명의 공공임대주택 세입자에게까지 확대하겠다는 영국 정부의 발표는 매우 환영할 만하다. 그동안 주택 위기에 대한 해결책이 아니라 문제의 일부로 보는 '구매권'을 중심으로 잘못된 이야기가 전개되어 왔다. 주택 소유는 오랫동안 보수당의 열망과 번영의 메시지의 중심이었다. 보수당은 1980년대와 1990년대에 전해진 '구매권 혁명'과 늘어나는 주택 소유권에 대한 자부심을 재발견할 필요가 있다.

물론 완벽한 해결책은 없고 정부는 구매권 이상의 것을 고려해야 하지만, 다시 활성화되는 구매권은 특히 주택 소유로 인해 실망하고 버려지는 젊은 사람들에게 소유권을 되찾는 새로운 노력의 일부가 될 수 있다. 문제는 정부가 주택 소유라는 문제를 해결할 수 있는 20세기의 가장 인기 있고, 혁신적이며, 근본적으로 보수적인 정책 중 하나를 부활시킬 정치적 의지가 있느냐다.

번역: 안준현

출처: <https://capx.co/the-tories-are-right-to-revive-right-to-buy-it-is-a-policy-to-be-proud-of/>