

문재인 정부의 파탄적 부동산 정책, 무능인가 사기인가

- 서울, 수도권 공공임대 개발 문제점을 중심으로

2020. 8.7

한정석 미래한국 편집위원

'서울, 수도권 13만호 중 6만호 기부채납 분, 100% 공공임대 추진?'

주택 공급 확대 찬반 (단위: %)



조사대상 수도권 거주 만 18세 이상 남녀, 1,000명

조세일보 / 그래픽 = 신수현

공공참여형 고밀 재건축 도입 LH, SH 공공참여

공공성 확보 → 증가 용적률의 50~70%를 기부채납으로 환수

공공참여 유형
 → 공공관리 방식 공공이 자금 조달, 설계 등을 지원
 → 지분참여 방식 조합과 지분을 공유

공공관리자 방식의 고밀재건축 구조



규제 완화 → 용적률 300~500%, 층수 최대 50층 허용

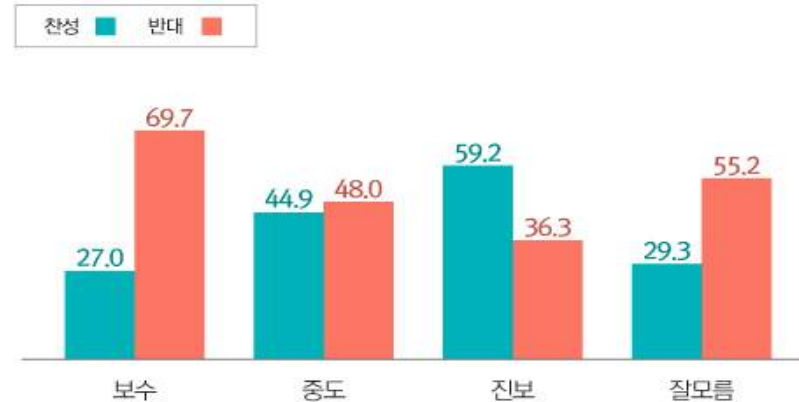
주거점유 형태별 주택공급확대 찬반 (단위: %)



조사대상 : 수도권 거주 만 18세 이상 남녀 1000명

조세일보 / 그래픽 = 윤희성

정치성향별 주택공급확대 찬반 (단위: %)



조사대상 : 수도권 거주 만 18세 이상 남녀 1000명

조세일보 / 그래픽 = 윤희성

문재인 정부의 부동산 정책에 대한 3가지 의문

1. 왜 노무현 정부의 규제 실패로부터 학습되지 않는가?
2. 왜 민주당 정권 인사들의 다주택 현실과 1주택 정책이 충돌하는가?
3. 왜 공급을 늘려 집값을 안정화시킨다면서도 실효성 없는 공공임대에 집착하는가?

결론 : 노동 계급 투쟁의 실패로부터 '부동산 계급(Housing Class)' 투쟁을 통한 Political Hegemony 확보 => '**Neo Public Enemy**' 설정, Who?



부동산 계급



🔍 전체

🖼️ 이미지

📰 뉴스

📺 동영상

📍 지도

⋮ 더보기

설정

도구

검색결과 약 3,910,000개 (0.49초)

노동운동가 출신 손낙구 씨가 2008년 출간한 '부동산 계급사회'에서 내놓은 이론이다. 제1계급은 다주택자, 제2계급은 자기 집에 사는 1주택자를 말한다. 제3계급은 자기 집을 세 내주고 남의 집에서 셋방살이하는 1주택자다. 2018. 9. 17.

www.donga.com > news > Opinion > article > all ▼

집이 있느냐 없느냐...부동산에는 6개의 계급이 있다 : 뉴스 ...

🔍 추천 스니펫 정보

🗣️ 사용자 의견

부동산 계급 관련 이미지

수도권

서열

대한민국

지역별

2018 부동산

명품

아파트

공익

일본

자동차





[부동산도 본격 **계급** 사회 진입?...전월세 신고제 앞두고 `시끌`](#)

디지털타임스 **PICK** | 2020.05.26, | 네이버뉴스 | [🔗](#)

더불어민주당 안호영 의원과 국토교통부가 작년 전월세 거래도 **주택** 매매처럼 일정 기간 내에 의무적으로... 이렇게 되면 사각지대에 있던 **주택**의 임대소득 과세도 가능해진다. 국토부는 임대사업자가 공적 의무를...



["헉, 월세 120만원?"... 현금부자 위한 이현욱표 '임대주택'](#)

시장경제신문 | 2020.03.04, | [🔗](#)

◆ 이현욱 사장 "임대 이미지 개선" VS 임대주민 "임대주민 **계급**화 부추겨" 공사의 '중산층 임대 **주택**' 추진으로 임대**주택** 주민들은 **계급**화와 차별을 걱정하고 있다. 임대**주택**에 거주하고 있는 주민 A씨는 "'중산층...



[흙수저 올리는 부동산 **계급**사회..."주택 가진 미성년자 2만4000명"](#)

세계일보 | 2018.10.03, | 네이버뉴스 | [🔗](#)

5%에 해당하는 862만4000가구가 무**주택** 가구인데, 부동산 상속과 증여가 주요한 부의 축적 경로가 되고 부동산 보유에 의한 소득양극화 현상이 심화하고 있다"며 "흙수저 올리는 부동산 **계급**사회를 개선해야...

↳ 강남3구 '미성년 **주택** 소유자' 1122... 한겨레 **PICK** | 2018.10.03, | 네이버뉴스

↳ "주택 가진 미성년자 2만4천명...다주... 연합뉴스 **PICK** | 2018.10.03, | 네이버뉴스

↳ 흙수저 올리는 부동산 **계급**사회..."미... 헤럴드경제 | 2018.10.03, | 네이버뉴스

↳ 충청권 미성년 2793명 **주택** 소유... 2... 중도일보 | 2018.10.03,

관련뉴스 12건 전체보기 >



[은마아파트와 용적률 **계급**사회](#) KBS **PICK** | 2019.04.02, | 네이버뉴스 | [🔗](#)

매당초 아파트를 짓지 못하는 상(업)스런 **계급**이었다. 하지만 도심 공동화를 막고, 특히 서울의 **주택**부족을 타개하기 위해 아파트를 허용했다. 그래서 생겨난 상(업)스런 주거공간이 '주상복합아파트'다. 마천루 같은...

성인 76.0%가 '사는 집에 따라 사회·경제적 계급이 나뉜다'고 대답. 서울신문-비영리 공공조사 네트워크 '공공의창'의 타임리서치 여론조사 2020.1.28



'내 집' '내 재산'에 민감했다... 당락 가른 '부동산 계급 투표'

한국일보 PICK 1면1단 | 2020.04.22. | 네이버뉴스

종부세 대상 주택이 거의 없는 지역이라 '부동산 계급 투표' 성향이 도드라지지 않았던 것이 한 이유로 꼽힌다. 유권자들이 전반적 부동산 정책 심판보다는 '내 집' '내 재산'에 민감하게 반응한다는 얘기다....



[TF초점] '폭탄돌리기' 된 주택 공급... '정치 님비현상' 비판 쇄도

더팩트 PICK 42분 전 | 네이버뉴스

"내 지역구만 빼고"식 목소리에 정책 동력 상실하나 당·정·청의 대규모 공공임대주택 공급 계획 발표 이후... **계급**의 분노를 부추겨 갈등의 폭풍이 일어나게 하고, 누워있는 표를 '줍줍'할 생각밖에 없다"고 비판했다.



진보-보수 넘어 '내집' 우선... '부동산 계급투표' 현실화 가능성

헤럴드경제 PICK 8면 TOP 1일 전 | 네이버뉴스

'부동산 계급 투표' 현상이 일어날 것이란 전망이 제기됐다. 부동산 문제가 선거 판도에 미치는 영향이... 단독주택 위주로 갖춰졌던 곳이라 '재개발' 위주가 될 가능성 높다"며 "(재건) 측은 주변 집값을 견인하기...

▶ 정책 따라 계층 분화...지역·세대 내 '... 헤럴드경제 1일 전 | 네이버뉴스

13만호 공공개발시 세입자 보상과 이주 문제를 누가 처리할 것인가? => 용산 참사 재발 가능성 => 가진 자, 민간 조합이 공공의 적
- 개발 곳곳에서 갈등과 분쟁 발생

공공참여형 고밀 재건축 도입 LH, SH 공공참여

공공성 확보 ➡ 증가 용적률의 50~70%를 기부채납으로 환수

공공참여 유형 ➡ 공공관리 방식 공공이 자금 조달, 설계 등을 지원
➡ 지분참여 방식 조합과 지분을 공유

공공관리자 방식의 고밀재건축 구조



규제 완화 ➡ 용적률 300~500%, 층수 최대 50층 허용

출처 : 뉴시스

한국경제

강남·여의도 "공공재건축 메리트 없어...임대 많고 간섭 싫다"

기사입력 2020-08-04 17:17 최종수정 2020-08-05 01:34



E 이데일리

OECD 평균도 안되는 공공임대 비율... "적어도 15% 돼야"

[이데일리 장영락 기자] 도시계획 전문가인 김진애 열린민주당 의원이 증세를 통한 공공임대주택 추가 공급 필요성을 역설했다. 한국 공공임대 비율이 "...

1일 전



4 동아일보

與일부 '부동산 님비'에... 靑 "국민에 신뢰줄 수 있겠나" 부글

5일 복수의 청와대 관계자들은 정부의 공공임대 공급 대책에 반발한 일부 ... 조
정식 정책위의장은 "공공주택을 늘려야 한다고 하면서 '내 지역은 안 ...

22시간 전

동아일.

공공임대 확대는 집값 안정과 관계 없음.

결국 공공임대 논쟁의 본질은 부동산 계급
논쟁.

=> 2022년 서울, 부산 시장 보궐선거에서
무상급식 논쟁처럼 시민 갈등으로 작동할
것.

결론

도시정비법 개정을 통해 공공개발시
세입자 보상과 이주에 정부 및 공공
관리자의 협상 책임 부여.