

경기회복과 부동산 시장 안정

〈발언대〉



최 상 근
〈대한건설협회
규제개혁팀장〉

금융당국이 주택담보인정비율(LTV) 규제 강화를 지난 7일 전격 시행했다. 강남3구에 한해서만 규제 해오던 것을 수도권 전역으로 확대한 것이다. '비즈니스 프렌들리'를 표방한 새 정부 들어 처음 있는 부동산 규제 강화다.

하지만 새삼스러운 일은 아니다. 그동안 금융당국 관계자의 대출규제 강화 시사발언이 언론에 소개돼 짐작할 만한 일이었다. 전격 발표에 앞서 미리 사전 고지를 한 셈이다. 대출규제 강화에 대한 부작용을 고려한 고민의 흔적을 엿볼 수 있는 대목이다.

글로벌 경제위기 이후 미국 등 주요 국가에서는 경제위기 극복을 위한 정책적 수단으로 경기부양을 선택했다. 20세기 초 세계 대공황 때 이미 경험한 바 있어 효과에 대해서

는 의심의 여지가 없다. 우리나라도 예외는 아니다. 공공 재정투자는 늘리고 부동산 규제 완화 등 반시장적인 규제는 폐지해 민간투자 확대를 유도하는 등 경기부양에 심혈을 기울여왔다. 그 결과 경기하강이 진정되고 각종 경제지표가 호전되는 등 경기회복에 대한 기대감이 한층 높아지고 있는 상황이다.

그러자 경기회복에 따른 부동산시장 불안이 걱정거리로 등장했다. 지난 정부에서 부동산시장 안정정책의 실패로 집값이 급등하고 서민의 상실감이 컸던 전례를 볼 때 더욱 그렇다. 경기회복과 부동산시장 안정이라는 두 마리 토끼를 잡아야 하는 처지에 놓인 것이다.

이번 규제강화는 이런 상황에서 나온 것이다. 그렇다 보니 혹시 다급한 나머지 서두른 것은 아닌지 생각된다.

규제강화는 정부 정책에 대한 불신을 초래하는 것은 물론 부동산시장을 급격히 위축시켜 경기회복의 걸림돌로 작용할 우려가 크기 때문이다. 따라서 대출규제 강화 시행지역의 축소와 향후 추가조치에 대해서도 신중한 검토가 있기를 바란다. 솔로몬의 지혜가 필요한 시점이다.