

수 신 각 언론사 사회부·경제부·정치부  
발 신 참여연대 민생희망본부 ( 담당 : 홍정훈 간사 010-2059-1886 min@pspd.org )  
제 목 [보도자료] <박근혜 정부의 '뉴스테이' 무엇이 문제인가> 이슈리포트 발표  
날 짜 2016. 1. 18. (총 2 쪽)

## 보 도 자 료

### ‘박근혜 정부의 뉴스테이, 무엇이 문제인가’ 이슈리포트 발표

각종 택지·세제 지원 특혜에도 불구하고, 지나치게 높은 임대료  
중산층 위한 ‘주거’정책 아닌, 민간 임대사업자만 배불리는 ‘산업’정책  
공급촉진지구 지정 예정 ‘영등포 뉴스테이’ 분석을 통해 본 문제점

1. 참여연대 민생희망본부(실행위원장: 조형수 변호사)는 2016년1월18일 <박근혜 정부의 뉴스테이, 무엇이 문제인가> 이슈리포트를 발표했다. 박근혜 정부는 중산층의 주거안정과 부동산 경기활성화를 목적으로 기업형 임대주택 ‘뉴스테이’ 사업을 추진하고 있다. 그러나 뉴스테이는 중산층을 위한 주거 정책이라기보다, 오로지 민간임대사업자의 이윤 추구에만 초점이 맞춰진 산업 정책에 훨씬 가깝다. 2015년8월 개정된 ‘민간임대주택에 관한 특별법’에 따라, 민간임대사업자는 주택도시기금 및 택지 지원, 조세 감면, 용적률·건폐율 특례, 그린벨트 해제 및 공유재산을 제공하는 공급촉진지구 지정 등 온갖 특혜를 보장받는다. 그럼에도 불구하고 뉴스테이는 기존의 공공주택에 적용되는 최소한의 공적 규제조차 받지 않으며, 서울 지역의 경우 임대료는 8분위 이상의 고소득층만이 부담 가능한 수준에서 책정될 것으로 예상된다. 정부가 진정 서민·중산층의 주거안정을 이끌기 위해서는 LH의 공공임대주택 사업을 확대하고, 뉴스테이에도 공적 규제를 적용해 정책의 수요계층이 부담 가능한 수준으로 임대료를 재조정하는 것이 반드시 필요하다.
2. 국토교통부는 2016년 주거안정강화 계획을 통해 뉴스테이 공급을 기존 계획보다 2배 수준으로 확대하겠다고 발표한데 이어, 2016년1월14일 업무

보고를 통해 뉴스테이 공급촉진지구 8곳을 지정했다. 참여연대는 공급촉진지구에 포함된 서울문래지구 ‘영등포 뉴스테이’ 예정 사업을 분석했다. 애초에 문래지구는 공동주택이 들어설 수 없는 조건임에도 불구하고 민간 임대주택에 관한 특별법에 의해 손쉽게 건설할 수 있을 뿐만 아니라, 인근 아파트의 용적률을 훨씬 상회하며, 임대료는 주변 지역보다 높게 책정될 것으로 예상된다. 새누리당 김희국 의원이 2015년 국정감사를 통해 국토부와 한국감정원으로부터 제출받은 자료에 의하면, 영등포 뉴스테이의 경우 임대료는 84㎡ 기준 보증금 1억 원, 월세 119만원에 달하는데, 이는 소득 9분위 이상만이 부담할 수 있는 수준이다. 정부가 목표로 삼은 정책 대상은 중산층이지만, 실제 수요계층은 이와 일치하지 않는다.

3. 정부의 잘못된 정책으로 비롯된 전월세 대란이 전혀 해소될 기미가 보이지 않는데도 불구하고, 정부는 LH의 부채 감축을 명목으로 공공임대주택 사업을 축소하는 동시에, 부동산 경기활성화를 목표로 기업형 임대사업자를 육성하는 정책에만 골몰하고 있다. 여태껏 뉴스테이에 제기된 수많은 문제점에 대한 공적 규제를 사전에 마련하지 않는다면, 기업형 임대사업자만 배불리며, 서민·중산층의 주거안정에 역행하는 잘못된 정책으로 전락할 것이다. 정부는 하루빨리 뉴스테이에 공적 규제를 적용해, 정책의 수요계층이 부담 가능한 수준으로 임대료를 재조정하고, LH의 부채 문제를 해결해 공공임대주택 사업을 확대해야 한다. 끝.

#### ■ 붙임자료

1. <박근혜 정부의 뉴스테이, 무엇이 문제인가> 이슈리포트