

	보 도 자 료	
	작성	주거정책연구센터 박미선 연구위원(044-960-0294)
	배포	국토연구원 홍보팀(044-960-0582)
보도일시	즉시 보도 가능	

오스트리아 사회주택 공급 방식과 시사점

국토研, 국토정책Brief 제986호

- 국토연구원(원장 심교언) 주거정책연구센터 박미선 연구위원과 연구진은 **국토정책 Brief 제986호 “오스트리아 사회주택 공급 방식과 시사점”**을 통해 오스트리아의 사회주택 현황을 살펴보고 주거정책의 시사점을 제시하였다.
- 오스트리아의 주택시장은 자가 소유 비중이 48%로 높지 않고, 임대 42%, 무상 10%로 구성되며, 임대 부문은 사회주택 임대(24%)가 민간 임대(19%)보다 더 큰 비중을 차지
- 오스트리아 사회주택은 크게 시영주택과 제한영리주택으로 구분되는데 시영주택은 시정부가 직접 건설하여 공급 및 관리하고, 제한영리주택은 제한영리주택 사업자(조합, 법인)가 정부 지원금 및 공공대출을 활용하여 건설,공급, 관리하는 차이가 있음
 - 주택 수요가 높은 수도 빈을 중심으로 지방정부가 사회주택 공급의 주요한 주체로서 역할을 담당
 - 민간에서 사회주택을 공급하는 주체는 비영리 또는 제한적 영리를 추구하는 주택 공급업자로, 이들의 연합체인 제한영리주택조합협회가 구성됨
- 사회주택 내 사회통합을 달성하기 위해 입주자격 기준을 저소득층에 국한하지 않고 전 국민의 80%를 포괄할 수 있도록 하며, 실제 사회주택에 입주한 대상자의 소득분위별 분포는 상당히 고르게 나타남
 - 사회주택 입주자 기준은 전체 국민의 80%가 대상이 될 정도로 소득 기준이 관대하고, 시영주택의 경우 과밀가구, 청년가구, 노인가구와 같은 특수한 소요에 대응하여 입주 우선권을 부여
- 박미선 연구위원과 연구진은 오스트리아 주거정책의 시사점을 다음과 같이 제시하였

다.

- (정책일관성) 오스트리아에서는 부담 가능한 주택을 공급하기 위해 탈상품화된 섹터 유지를 정책목표의 하나로 인식
- (주택에 대한 인식) 오스트리아 주거정책은 주택을 상품(commodity)이 아닌 사회적 인프라(social infrastructure)로 인식하여 국가가 일정한 수준의 주택 접근성을 보장해야 한다고 인식
- (적극적 민간활용) 국내 공공임대주택 재고의 공급 주체는 한국토지주택공사 75.1%, 지자체 및 지방공사 17.1%, 민간 5.7% 수준인 반면, 오스트리아의 사회주택은 제한영리주택 사업자가 공급한 제한영리주택이 70.7%, 지방정부가 건설한 시영주택이 29.3%를 차지
- (친환경 요구에 대응) 신규주택 건설 시 공모 기준에 생태적 기준을 포함하고, 기후변화 대응 및 자원친화 건축물 건설을 중요시하며, 최소한의 탄소배출, 재생에너지 사용 제고, 에너지 효율 극대화를 위한 기준 설정 등을 건축 전반에 걸쳐 적용함

첨부. 국토정책brief 986호(오스트리아 사회주택 공급 방식과 시사점)

 공공누리 공공저작물 자유이용허락	 출처표시	보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토연구원 홍보팀 담당자 (☎044-960-0582)에게 연락주시기 바랍니다.
--	---	---