

## 서 평

임길진·이만형 저, 『사회주의 중국의 주택정책 : 이념과 현실』, 서울:도서출판 나남, 1991

### 김 만 재

임길진·이만형 교수의 공저인 「사회주의 중국의 주택정책 : 이념과 현실」은 다른 중국 관련 서적에서는 볼 수 없는 몇가지 특징을 지니고 있다.

첫째, 이 책은 중국의 주택정책이라는 흔치 않은 주제를 다루고 있다. 전 세계적으로 볼 때 중국의 정치사상, 경제정책 및 인구정책 등에 관한 연구는 무수히 많으나, 주택정책에 관한 저서는 매우 드문 실정이다. 우리나라의 경우에도 1980년대 후반 이후 중국의 주택문제 및 정책 등을 간헐적으로 소개한 연구논문들이 몇편 발표된 바 있으나, 체계적인 저서로는 본서가 지금까지 출판된 유일무이한 경우라고 생각된다. 그러므로, 무엇보다도 먼저 두 저자들의 선구적 역할을 높이 사야할 것이다.

둘째, 본서에서는 기존 통계 자료의 미비에도 불구하고, 중국의 주택에 대한 투자가 어떻게 경제발전과 정치상황에 의해 영향을 받았는지 계량적으로 분석하고 있다. 본 책에서의 계량적 작업은 새로운 사실을 밝혀낸다고 보다는 앞에서 이미 펼친 사회역사적 해석을 수치를 동원하여 재확인시키는데 한정되어 있다고도 할 수 있다. 하지만 이런 연구 결과는 기존의 미약한 자료를 동원해서도 수궁할 수 있는 연구 결과를 보여줄 수 있다는 점에 큰 의의가 있으며, 이는 앞으로 중국 주택연구를 하는데 있어서 실증적 연구 가능성이 상당히 높음을 보여준다.

셋째, 두 저자들은 이 책의 논의를 전개해 나가는 구체적 방법론으로서 「비교통합적 정책 연구 방법론」을 적용하고 있다. 이 방법은 사회역사적 차원, 개별정책적 차원, 분석방법의 분야적 차원 및 정책결정 단위적 차원에서 정책, 계획 및 정책 결정조직 등을 분석하는 것이다. 주택분야가 전체 사회의 어느 한 분야와도 걸리지 않는 부분이 없음에도 불구하고, 종래 주택학의 상당한 연구들이 주택 자체만을 분석하려는 입장을 취해왔다는 사실을 상기할 때, 이런 총합적 방법론은 매우 고무적인 것으로 여겨진다.

이 책은 크게 두 부분, 즉 <제1부 주택정책의 형성과 변화>와 <제2부 주택실정과 정책분석>으로 구성되어 있다. 만약 중국의 주택정책의 역사적 흐름에만 관심이 있는 독자가 있다면, 제1부 중, <제5장 주택정책의 형성: 총합적 요약>만을 읽어도 무방할 것이다. 제2장에서 제4장까지의 내용은 어떻게 보면 전반적인 중국 소개라고 말할 수 있을 정도로 매우 상세하게 정치이념, 경제정책 및 도시화의 변천과정을 역사적으로 설명하고 있다. 주택정책과 관련된 요점만을 살펴보면, 몇가지 독특한 사회주의적, 중국적 특성이 보인다.

먼저 제2장에서는 중국의 정치이념과 주택정책의 관계를 다음의 세 가지로 파악하고 있다. 첫째, 주택투자를 비생산재를 위한 투자로 간주하여 국가의 중요정책에서 주택정책이 차지하는 순위가 매우 낮았다는 점, 둘째, 모택동 사상을 따르는 급진파와 실용주의 성향을 띠는 온건파 사이의 권력투쟁으로 일관성있는 주택정책이 결여되었다는 점, 셋째, 1970년대 후반부터는 주택생산성을 강조하고 국가외에도 개인이나 기업에게 보다 많은 재량권을 부여하는 방향으로 주택정책이 전환되었다는 점 등이다. 중국을 포함한 공산주의 사회에서의 주택문제의 심각성은 맑스 자신이 주택에 관해 언급한 것이 전혀 없고, 엥겔스만이 <On the Housing Question>에서 간략히 주택문제를 다루었다는 점을 상기할 때, 별로 놀라운 사실이 아닌 듯 싶다. 이에 반해, 노동운동이 활발했던 몇몇 자본주의 국가에서 오히려 공공주택에 대한 투자가 활발했고, 그 결과 노동자계급이 혜택을 누렸다는 것은 아이러니가 아닐 수 없다. 이렇게 볼 때, 제2장에서의 주장, 즉 현존하는 중국의 주택위기가 부분적으로 사회주의 정치 이념 및 공산당 내부의 세력갈등에서 기인한다는 사실은 사회주의 국가의 주택정책을 연구하는데 있어서 중요한 관점이라 할 것이다.

제3장 <경제정책과 주택정책>에서는 중국의 경제발전과정을 4단계로 구분하여 경제정책의 변화를 분석하고, 그것이 주택정책에 미친 영향을 평가하는 것을 목적으로 하고 있다. 구체적 내용으로는 온건파와 급진파의 끊임없는 주도권 쟁탈에 따라 경제정책에서의 우선 순위 또한 변천하였으나, 제3단계에 이르기까지(즉 1976년까지) 주택정책다운 정책은 없었으며, 개방기 이후에야 비로소 사유재산권의 확대와 시장경제개념의 도입에 따라 주택부문에 대한 관심이 본격적으로 나타나고 있다는 것을 들 수 있다. 이상의 요약에서 알 수 있듯이 제3장에서는 주택정책에 관한 한 별로 새로운 내용이 없다. 굳이 지적하자면, 주택정책에 관한 내용분석이 좀더 세밀하게 이루어졌다는 점 정도에 불과하다. 이런 반복성의 문제는 경제정책 자체가 정치이념을 대변하기 때문인 탓도 있으나, 제2장 및 제3장 모두 주택정책이라는 공동의 변수를 취급하기 때문에 기인한다.

제4장 <도시화와 주택정책>에서는 도시화와 관련된 각종 인구지표를 일목요연하게 정리해 놓았을 뿐만 아니라, 나름대로 설득력있는 새로운 추정치를 제시했다는 점이 특별히 돋보인다. 반면 주택정책의 변천 자체는 제2장 및 제3장에서 분석된 결과와 전혀 차이가 없다. 한가지 부연할 점은 중국의 도시화와 주택문제가 다른 제3세계와의 비교연구를 통해 다루어졌으면 어떨까 하는 것이다. 즉 대부분의 제3세계 국가들에서는 도시내의 심각한 주택문제가 상당부분 도시화에 의해서 형성된 것임에 반해 중국의 경우는 예외적이므로, 양자간의 비교는 중국의 특성을 더욱 더 부각시키는데 기여할 수 있을 것이다.

제2부 <주택실정과 정책분석>에서 먼저 제6장 <주택현황>과 제7장 <주택분배와 관리의 현황 및 제 문제점>을 살펴보면, (1) 주택의 개인소유율을 볼 때, 도시의 경우 약 10-20%인 반면, 농촌의 경우 95% 이상이다. (2) 중국 주택이 당면한 가장 큰 문제점으로는 주택양의 절대적 부족과 생활편익 시설의 미비를 들 수 있다. (3) 주택의 분배가 주택시장이 아닌 관료적 결정에 따르기 때문에, 분배상 비효율성, 불평등, 부정부패의

문제를 야기시켰다. (4) 1980년 이후에는 주택상품화와 임대료현실화가 주택정책의 핵심을 이루고 있는데, 이런 정책들은 아직 실험단계라고 할 수 있다. 이중 주택분배와 관련하여 발생하는 문제는 사회주의 국가의 보편적 현상처럼 보인다. Szelerui의 연구에서도, 자본주의 사회에서는 개인의 경제력에 의해 주거 불평등이 발생하는 반면, 헝가리 등 동 유럽국가에서는 행정적 배분에 의해 주거불평등이 형성된다는 점이 지적되었다.

제8장에서는 주택수요와 공급에 관한 이론이 체계적으로 소개되어 있다. 이는 주택론에 관한 전반적인 이해를 위해서는 매우 유용할 수 있으나, 대부분의 내용이 다음의 실제 분석모형과 직접 관련이 없으므로, '중국주택'이라는 구체적 주제에만 관심이 있는 독자라면 다음 장으로 넘어가도 무방하다. 제9장과 제10장에서의 중국 주택정책에 관한 계량적 분석에 관해서는, 이미 앞에서 그 의의를 지적한 바 있다. 분석결과를 보면, 전반적으로 소득이 증가할수록 주택투자도 늘어나고 있지만, 국가주택 투자액 비율에 대한 소득 탄력성이 다른 나라에 비해 상대적으로 낮은 편으로 나타났다. 또 주택소비에 관한 소득탄력성의 분석을 통해, 중국의 임금과 임대료 사이에는 일정한 규칙이 존재한다는 사실이 밝혀졌다. 특기할만한 사실로는, 문화대혁명 동안의 반주택 정책에 관한 사회역사적 주장이 제2부에서 경험적으로 입증되었다는 것이다. 즉 이 기간 동안 주택투자가 위축되었고 주택 소비에 대한 소득의 영향 또한 다른 시기에 비해 훨씬 적은 것으로 분석되었다.

결론적으로, 이 책은 굳이 주택학자가 아니라도 중국에 관심이 있는 사람이면 누구든지 읽어볼만한 가치가 있으며, 특히 중국(내지 사회주의 국가)을 경험적으로 연구하는데 회의를 있는 사람이라면, 꼭 한 번 참고해 볼 만하다.

김만재, 강릉대지역개발학과 교수

Tel: 0391) 640-2205

Fax: 0391) 43-7110