

# Global Goings-on

라기태 한국보건사회연구원 전문원

\* 이 글은 외국의 보건복지 관련 현안을 소개하기 위해 해외 주요 언론사의 기사에서 발췌하여 번역·재구성한 것임.

## 高道와 低道の 갈림길

미국 오하이오 주 민주당 상원의원인 Sherrod Brown氏는 현 최저임금으로는 미국의 저소득 층이 기본 생계를 유지하기도 힘들다면서 연방 정부의 최저임금 인상을 위해 제출된 “2013년 최저임금법안”(the Fair Minimum Wage Act of 2013)을 지지했다. 이 법안은 최저임금을 시간당 7.25달러에서 3년 간 매년 95센트씩 인상해 2015년 10.10달러까지 올린 후 2016년부터는 인플레이션에 연동하도록 규정하고 있다. 또한 팁을 받는 근로자의 임금도 그 동안 최저임금의 50% 수준이던 것을 70% 수준까지 올리도록 법안이 규정하고 있어 통과된다면 20년 만에 처음 오르는 것이 된다.

최저임금 인상을 찬성하는 사람들은 먼저 시간당 7.25달러의 현 최저임금은 기초 생활비에도 못 미친다고 주장한다. The Herald News紙(3월 28일자)는 최저임금이 지난 40년간 생활비 상승에 연동되었다면 오늘날 시간당 10.50달러, 생산성 증가에 연동되었다면 시간당 22달러, 소

득 수준 상위 1%의 소득 상승률에 연동되었다면 시간당 33달러 정도가 되었을 것이라고 한다. 그러나 현 최저임금으로는 전일제 근로자가 연간 벌어들일 수 있는 소득이 1만5천달러에 불과한데, 이는 3인 가족 기준 빈곤선보다 3천달러가 모자라는 금액이다.

최저임금 인상론자들은 최저임금을 인상하면 고용과 성장에 부정적인 영향이 미칠 것이라고 하는 반대론자들의 주장을 정면으로 반박한다. 하원의원 Joe Kennedy氏는 The Herald News紙(3월 28일자)에서 최저임금을 올리는 것은 근본적으로 잘못된 처사라고 주장한 Paul Craney의 칼럼에 반박하면서 최저임금을 올리더라도 고용과 성장에 부정적인 효과가 나타나지 않는다는 연구가 많다고 주장한다. 그는 오히려 최저임금을 1달러 인상하면 다음 해 저임금 근로자의 가계 소비 지출이 2천8백달러만큼 늘어난다는 한 연구 결과를 인용하면서 최저임금이 올라가면 GDP가 300억 달러 정도 늘어날 것이라고 하는 Brown 의원의 주장을 지지했다. Brown의원은 최저임금 소득자는 임금 인상으로 인해 상승된 소득분을 바로 지출하는 경향이 높아 인상된 소득을 다시 경제로 환원하여 성장과 일자리

창출에도 기여할 것이라고 주장한다.

영세업자가 대부분인 50만 명의 회원을 두고 있는 미국 여성상공회의소도 최저임금 인상을 지지한다고 Floydcountytime紙(3월 29일자)가 보도했다. 여성상공회의소는 경제회복이 느린 이유를 판매 부진으로 꼽으며 최저임금 소득자의 임금이 오르면 그만큼 지출이 늘어 식료품 가게, 약국, 수선가게, 기타 지역 사업체의 판매가 늘어날 것이라고 말한다. 미국 경제의 70%를 차지하는 소비자 지출이 늘면 경제에도 활력이 될 것이라는 것이다. 또한 여성상공회의소는 전형적인 저임금 근로자는 식당 종업원, 계산원, 아동시설 근로자, 의료 보조원 등 주로 여성으로 여성이 최저임금 인상의 직접적인 수혜를 보게 될 것이라며 본 법안을 적극 지지한다고 밝혔다.

여성상공회의소는 기업이 수익을 얻는 방법을 크게 두 가지로 본다고 한다. 하나는 高道(high road)이고 다른 하나는 低道(low road)이다. 고도란 적절한 임금과 수당 등으로 근로자에 투자하여 낮은 이직률, 높은 생산성, 높은 고객 만족을 이끌어 내는 헌신적인 인력을 얻게 되는 수익창출 방법이며, 저도를 택하면 낮은 급여로 당장의 비용을 줄일 순 있어도 높은 이직률, 근로자 교육, 높은 결석률, 낮은 생산성 등 저속된 인력으로 인해 장기적으로 높은 비용이 발생한다고 한다. 기업이나 국가는 고도를 택해야 하며 따라서 최저임금 인상을 선택하는 것이 현명한 길이라는 주장이다.

반면 Paul D. Craney는 최저임금 근로자의 대부분은 청소년이지 가족을 부양하는 성인이 아니라고 한다. The Herald News紙(3월 25일자)의

칼럼에서 그가 인용한 노동통계국 자료에 따르면 최저임금 이하 임금을 받는 청소년들은 근로 청소년의 21%이며 25세 이상 인구 중에서 최저임금 이하를 받는 사람은 3%에 불과하다. 뿐만 아니라 이 3%의 94%는 일하는 배우자를 둔 이들이다. 또한 자녀를 부양하는 가족의 80%의 경우 최저임금이 가구 전체 소득에서 20%를 넘지 않았으며, 최저임금 소득자의 3분의 2는 근무 시작 일 년 이내에 임금 인상을 받는다고 한다. 헤리티지 재단(Heritage Foundation)에 따르면 최저임금 이하를 받는 근로자는 미국 근로자의 2.9%에 불과하다고 한다.

많은 연구에서 최저임금이 10% 오를 때마다 직접적인 영향을 받는 근로자 그룹의 고용률은 2%씩 감소한다는 결과가 나온 바 있다. 최저임금이 오르면 고용주들은 고용인들의 근로시간 혹은 그들의 일자리 자체를 삭감해야 인상된 임금을 지불할 수 있게 되며 특히 경기 침체시 영세기업에게는 최저임금 인상으로 인한 추가비용을 마련하는 것이 어려운 일이다. 이렇게 되면 전형적인 최저임금 근로자에게는 일자리 찾기가 더 어려워진다.

Forbes誌에 따르면 2009년 7월 의회가 최저임금을 10.6% 인상한 후 경제가 4% 성장했음에도 불구하고 6개월 동안 60만 개의 청소년 일자리가 사라졌다고 한다. The New York Times紙(1987년 1월 14일자)도 “빈곤 문제를 해결하기 위해 최저임금을 활용하려는 생각은 고매하지만 근본적인 문제가 많다”고 지적한 바 있다. Forbes誌(3월 27일자)에서 Don Watkins氏는 정부가 최저임금으로 고용관계를 관리하려는 것은 고용주와 고용인의 계약의 자유를 침해 하는

것이며 마치 낡은 컴퓨터를 싼 값에 파려는 사람에게 그 가격에 컴퓨터를 팔아서 안 된다고 하는 것과도 같다고 주장했다. 결국 컴퓨터를 팔지 못한 사람은 헐값이라도 팔아서 누릴 수 있는 경제적 혜택을 박탈당한 것이다. 최저임금제는 그 제도가 보호하려는 대상에게 오히려 해를 입힐 뿐이라는 주장이다.

많은 기업이 최저임금 인상을 반대하는 것은 너무나 당연한 일이다. 최저임금을 인상하면 그만큼 기업의 비용이 늘기 때문이다. 미국상공회의소와 크고 작은 기업들은 제안된 법안을 필사적으로 반대한다. 그런데 Los Angeles Times紙(3월 6일자)에 따르면 대형 소매업체인 Costco를 위시한 일부 기업들이 최저임금 인상을 지지한다는 성명을 발표했다. Costco는 이미 시급을 11.50달러로 시작하고 있으며 대부분의 고용인에게 의료보험과 기타 수당 등을 제공하고 있다. Costco의 최고경영자인 Craig Jelinek氏는 “장기적으로는 임금을 최소화하려는 대신 이직률을 최소화 하고 직원의 생산성, 회사에 대한 충성도를 최대화하는 노력이 사업에 훨씬 더 이롭다는 것을 경험했다”고 말한다. 많은 분석가들은 Costco가 임금을 삭감하고 수당을 줄이려는 조언을 해 왔으나 Costco는 이 충고를 듣지 않았고, 그 결과 회사의 주식은 10년 전 주당 32달러에서 현재는 100달러에 거래되고 있다고 한다.

■ ■ 참고 자료

- Paul D. Craney, “Minimum wage hike: Old, honorable and fundamentally flawed,” The

- Herald News(2013. 3. 25)
- Margot Dorfman, “Raising minimum wage will help businesses succeed,” Floyd County Times(2013. 3. 29)
- Alana Semuels, “Rejecting industry dogma, Costco backs calls to lift minimum wage,” The Los Angeles Times(2013. 3. 6)
- Joe Kennedy, “Craney’s minimum wage argument shortsighted, morally misguided,” The Herald News(2013. 3. 28)
- Don Watkins, “To Protect The Defenseless, We Must Abolish The Minimum Wage,” Forbes(2013. 3. 27)
- Joe Hallett, “Sen. Brown pitches minimum wage hike,” The Columbus Dispatch(2013. 3. 28)

**소득 불평등**

Los Angeles Times紙(3월 13일자)는 오늘날 미국이 계층 간의 소득 격차가 컸던 19세기 鍍金시대(Gilded Age)로 돌아가면서 계층화되어 가고 있다고 지적한다. 미국의 경제정책연구소(Economic Policy Institute)에 따르면 1979년부터 2007년까지 미국 내 소득 상위 1%의 소득은 241% 증가한 반면 중간소득자(middle fifth)의 소득은 고작 19%만 증가했다. 노벨 경제학상 수상자인 Joseph Stiglitz氏는 미국이 세계에서 가장 불평등한 선진국이라고 말한다.

미국의 일부 저명한 다른 경제학자들도 미국 경제가 불평등에 발목이 잡혀 있다고 주장한다. 브루킹스연구소의 Scott Winship氏에 따르면, “프린스턴대학의 교수이며 노벨 경제학상 수상자인 Paul Krugman氏와 캘리포니아대학의 David Card氏는 불평등이 사회 이동에 걸림돌이 되고 있다고 주장하며, 프린스턴대학의 Alan Krueger氏(현 백악관경제자문위원장)와 콜롬비아대학의 Joseph Stiglitz氏는 불평등이 경제 성장을 저해한다고 생각한다”고 한다. 또한 Stiglitz氏와 국제통화기금의 수석경제학자였던 Raghuram Rajan氏는 불평등이 1998년 금융위기를 일으켰다고 생각하며 코넬대 경제학자 Robert Frank氏와 퇴임 노동부장관인 Robert Reich氏는 불평등이 중산층의 부채를 가중시킨 것으로 믿고 있다. 더 나아가 MIT의 Daron Acemoglu氏는 불평등이 경제 엘리트가 정부를 장악하게 해 궁극적으로 국가를 쇠퇴하게 한다고 믿는다.”

The Globalist誌(3월 28일자)는 미국의 소득 불평등이 심화되고 경제 대침체(Great Recession)로부터의 회복이 유례없이 더디어지자 20세기 초에 등장했던 ‘소득이 상위 소수에 집중되면 총수요가 만성적으로 약화될 수 있다는 자본주의의 취약점에 대한 우려’가 다시 부상하고 있다고 보도한다. 총수요를 진작시킬 수 있는 길은 근로장려세제(Earned Income Tax Credit), 푸드 스탬프(food stamps), 실업급여, 일자리 나눔(work-share) 등과 같은 사회 균형 프로그램(social balancing programs)을 확대해 저소득층과 실업자의 구매력을 강화하는 것이라고 The Globalist誌는 제안한다. 미국 내외 전문

가들은 경기부양승수(fiscal stimulus multiplier)로 추정해 볼 때, 소득 하위그룹의 구매력이 높이면 상위그룹의 구매력이 높아질 때보다 경제에 더 큰 변화가 생길 수 있다는 견해를 강력히 지지하면서 소득이전 정책이 고소득층의 세 인하와 같은 정책보다 수요를 자극하는 효과가 네댓 배 더 크다고 주장한다. The Globalist誌는 이미 헨리 포드가 이러한 주장이 옳다는 것을 증명해 보였다고 한다. 포드는 근로자들에게 충분한 임금을 지급해 그들이 생산한 포드자동차를 구매할 수 있는 구매력을 갖도록 하는 것이 경제적이라고 생각했다.

The Washington Post紙(3월 11일자)는 경제적 불평등이 수명에도 영향을 미쳐 미국 내 소득 계층 간 기대 수명의 격차가 점점 벌어지고 있다고 보도한다. 그런데 단순히 평균 수명이 늘었다는 이유로 은퇴 연령을 늦추게 되면 비교적 수명이 짧은 저소득층이 수명이 보다 긴 고소득층보다 혜택을 적게 받게 되며, 결과는 고소득층의 생활비를 보조해 주는 꼴이라고 지적한다. 게다가 Forbes誌(3월 19일자)에 따르면 상위 소득자의 소득이 전례 없이 상승한 데 반해 근로소득이 정체되어 생활비를 충당하기도 버거운 저임금 근로자는 별도의 은퇴 자금을 모아 놓을 여력이 없고 연금 지급방식도 확정급여형에서 확정기여형으로 바뀌어 노후 전망이 더욱 어둡게 되었다고 전한다.

미국이 세계에서 가장 불평등한 선진국이라고 말한 경제학자 Stiglitz氏는 The New York Times紙(3월 18일자)의 칼럼을 통해 지난 30년간 사회적, 경제적 공평성(equity)에 우선순위를 두면서 동시에 매우 높은 경제성장을 이룬 싱가포르

포르를 미국이 본받아야 할 나라로 제시한다. 싱가포르가 오늘날 아시아의 경제 호랑이가 되기 위해 쏟아 부은 많은 노력에는 사회 불평등을 막기 위한 노력도 들어있다. 싱가포르 정부는 하위 소득자의 임금이 노동착취 수준까지 내려가지 않는 조치를 취했으며 근로자 임금의 36%를 중앙연금 준비기금(provident fund)에 불입하도록 규정해 이 기금으로 의료서비스, 주택, 은퇴 수당 등을 제공하고 있다. 싱가포르 정부는 불평등의 싹이 나지 않게 하기 위해 보편적(universal)이면서도 누진적인(progressive) 제도를 채택했다. 세전 소득의 분배에도 개입하고, 근로자와 고용주의 협상에서도 지난 30년간 근로자보다는 자본에 힘을 실어 준 미국과 달리 협상력이 약한 근로자 쪽을 밀었다. 무상 교육(universal education)을 제공하고 우수한 학생들의 유학을 지원하기도 했다. 싱가포르 정부의 이러한 정책적 노력이 오늘날의 공평한 선진국 싱가포르를 만들었다고 Stiglitz氏는 주장한다.

The Christian Scientist Monitor誌(3월 26일자)는 수십 년 간 심화된 불평등의 주된 이유 중 하나가 기술의 급격한 변화라고 밝힌 브루킹스연구소의 연구를 소개한다. 미숙련 근로자가 기술 변화로 인한 새로운 종류의 일자리에 적응하려 하지 않기 때문에 이 그룹의 소득이 영구적으로 낮아진다는 것이다. 사람들이 보다 높은 소득의 일자리를 얻으려면 자신의 잠재력을 보는 시각을 확장해야 할 동기부여가 필요하다고 지적한다. 일자리를 빠른 속도로 파괴하고 또 창출하는 역동적인 시장에서 근로자는 스스로를 보다 역동적으로 개발해나가야 하는 것이다. 저자들은 그동안 근로자가 변화를 대비할 수 도와준

가족, 정부 프로그램, 교사, 멘토는 점점 그 역할이 줄어들고 있으며 변화의 속도가 너무 빨라 이제 새로운 일자리에 발 빠르게 적응하는 것은 개인의 역량에 달려 있다고 덧붙인다.

■ ■ 참고 자료

- Rick Ungar, "The Retirement Crisis Is Here For Millions - Income Inequality Now Set To Wreak Its Ugly Revenge," Forbes(2013. 3. 19)
- Joseph E. Stiglitz, "Singapore's Lessons for an Unequal America," The New York Times (2013. 3. 18)
- The Christian Science Monitor, "What we can do about income inequality,"(2013. 3. 26)
- U. Dadush, K. Dervis, S.P. Milsom and B. Stancil, "Can Income Inequality Destabilize the U.S. Economy?" The Globalist(2013. 3. 28)
- Michael A. Fletcher, "Research ties economic inequality to gap in life expectancy," The Washington Post(2013. 3. 11)
- David Horsey, "D.C. politicians fail to face up to U.S. income inequality," Los Angeles Times(2013. 3. 13)
- Bonnie Kavoussi, "Income Inequality May Be The New Normal, Study Finds," The Huffington Post(2013. 3. 22)
- Scott Winship, "Overstating the Costs of Inequality," National Affairs(2013. 3. 25)

## 저소득층을 위한 주택 공급

저소득층을 위한 주택 공급은 점점 줄어드는 반면 수요는 늘고 있어 저소득층의 주택난이 심각해지고 있다. The Washington Post紙(5월 2일자)는 워싱턴 DC의 경우, 8천 채의 저렴한 주택 중 하나를 얻기 위해 현재 7만 명이 대기자 명단에 올라 있으며 이들 중에는 수십 년을 기다린 사람들도 있다고 보도한다. The Economist誌(4월 27일자)는 1997년에서 2012년 사이 영국 social housing 대기자 명단이 80% 증가했다고 보도했다. “So Rich, So Poor: Why It’s So Hard to End Poverty in America”의 저자 Peter Edelman씨에 따르면 2009년 현재 미국 세입자의 절반에 해당하는 710만 명이 가계소득의 절반 이상을 집세로 낸다. 또한 최저임금 근로자가 시장가격에 방이 들 떨어진 아파트나 주택을 임대할 수 있는 곳은 미국 어디에도 없다고 한다. 그 동안 정부의 보조금을 받아 저렴한 주택을 공급해 오던 집주인들도 보조금 계약이 끝나자 부동산의 가치를 올리기 위해 주택재개발에 나서고 있어 남아 있던 저렴한 주택의 재고마저 줄어들고 있다. 게다가 2007년 이후 주택시장의 거품이 빠지면서 수백만 명이 아파트로 몰려들어 아파트 세도 오르고 있다.

최근 영국 연합내각의 복지개혁으로 인해 불거진 사회주택(social housing) 문제로 인해 저소득층 주택공급에 대한 다양한 진단과 제안이 나오고 있다. The Economist誌(4월 27일자)에 따르면 현재 영국에서 사회주택은 전체 국민의

17%를 수용하고 있다. 사회주택 세입자는 시장가 절반 수준의 임차료(social rents)로 평생 주거권을 얻게 된다. 1970년대엔 사회주택 프로그램으로 집을 마련한 사람이 전체 인구의 3분의 1에 달하기도 했다. 그러나 Margaret Thatcher 정부에서 세입자들에게 할인된 가격으로 주택을 구입할 수 있도록 허락하고 동시에 지방의회(council: 영국에서는 지방의회도 사회주택 프로그램의 상당부분을 책임지고 있다)가 새 주택 건설을 위한 용자를 받지 못하도록 하면서 사회주택의 공급이 줄어들자 결과적으로 사회주택은 실업자들과 사회적 약자들의 안전망으로 축소됐다. 오늘날 사회주택 세입자의 23%만이 전일제 근로자이고, 전체 세입자의 3분의 2는 ‘주택수당’(housing benefit)을 보조받아 세를 지불하고 있다.

영국의 연이은 정부들이 사회주택을 충분히 공급하지 못하자 저소득층은 비싼 민간 주택을 찾아야 하고 이로 인해 주택수당 지출은 크게 늘어 영국 전체 복지예산의 10%를 차지할 지경에 이르렀다. 연립내각은 이를 타개하기 위한 복지개혁의 일환으로 과소거주 벌칙제(under-occupation penalty)의 도입을 준비하고 있다. 노동당이 ‘침실세(bedroom tax)’란 별명을 붙인 이 새 제도에서는 주택 수당을 받는 근로가구가 거주하는 사회주택에 남는 침실이 있을 경우 주택 수당이 삭감된다. 남는 침실이 하나이면 14%, 둘 이상이면 25%까지 삭감된다. 현재 약 66만 명이 주당 평균 14파운드를 삭감당할 것으로 추정된다.

이에 대해 일부 사회주택 관련 단체들은 보유하고 있는 주택을 재정의해 세입자들의 환영

을 받고 있다. Knowsley Housing Trust의 CEO인 Bob Taylor씨는 보유하고 있는 566채의 주택을 한 단계 낮은 유형의 주택으로 재정의해 194세대의 세입자들이 침실세를 면제받게 되었다. Nottingham시 의회도 방이 둘 딸린 1,000개 아파트를 방 한 개짜리 아파트로 새로 정의했다.

영국 정부의 침실세 도입으로 인해 사회주택의 공급을 어떻게 늘릴 것인가에 대한 제안이 쏟아지고 있다. The Economist誌(4월 27일자)는 대부분의 시의회들이 사회주택 건설에 따른 빚을 모두 청산했으므로 현재 거둬들이고 있는 집세는 대부분 재투자가 가능한 수익이 되고 있고, 금융시장의 이자율도 낮으므로 이 소득을 담보로 융자를 추가로 얻어 저렴한 주택 공급을 늘릴 수 있을 것이며 또한 민간투자자로부터 융자를 얻을 경우엔 정부의 부채가 늘지도 않기 때문에 영국 정부도 재정 부담을 질 부분이 없다고 지적한다. The Guardian紙(5월 8일자)는 영국의 사회주택 관련 단체들이 사회주택의 공급을 늘리려면 적절한 투자 파트너로부터 장기적이고 지속적인 투자를 얻어야 한다고 지적한다. 그런데 단기적인 이익을 추구하는 투자자는 단기에 투자 회수가 불가능한 사회적 목적으로 시작되는 주택 프로젝트에 부적합할 수밖에 없다. 따라서 투자자의 우선순위 및 경영원칙, 사회적 수익에 대한 철학 등이 사회주택 관련 단체의 그것과 부합되어야 한다. 또한 사회주택 공급단체들은 사회주택 투자의 사회적 수익을 측정하여 그것이 미치는 사회적 효과의 가치를 금전적으로 나타낼 수 있는 방법들을 활용하여 투자자를 유인할 수도 있을

것이다. 무엇보다 사회주택 공급자와 투자자는 사회적 가치를 공유해야 하며 이렇게 할 때 사회주택의 공급이 안정적으로 늘어날 수 있을 것이다.

최근 부각되고 있는 주택난과 관련된 세대간 갈등을 오히려 세대간 조화로 해결하자는 안도 제시되었다. The Guardian紙(5월 10일자)는 영국의 은퇴 세대가 주택의 3분의 1가량을 소유하고 있는 반면 젊은 세대는 과거 세대에 비해 고용이 불안하고 대출 조건도 더 까다로워져 주택의 세대간 분배가 불평등하게 이뤄지고 있다고 지적하면서 이를 세대간 갈등으로 몰고 갈 것이 아니라 오히려 일부 유럽국가들과 일본의 사례를 통해 세대를 통합함으로써 주택 문제를 해결하는 방향으로 나갈 수 있다고 제안한다. 영국에서는 70세 이상 노인이 성인 자녀와 함께 사는 비율이 10%에 불과하지만 일본에서는 40%이다. 일부 유럽에서는 가족이 아님에도 불구하고 노인세대와 젊은세대가 한 주택에서 함께 거주하는 사례들이 늘고 있다. 홈셰어링(Homesharing)은 노인이 시장보다 훨씬 저렴하게 세를 주는 대신 젊은이가 쇼핑이나 정원돌보기 등을 통해 노인의 생활을 도와주는 시스템이다. 코하우징(Cohousing)은 노인이 저렴하게 세를 주는 주택의 일부 시설을 젊은이들이 공동으로 사용하는 제도로 노인은 외로움과 고립을 피할 수 있고 문화적인 생활을 영위할 수 있으며 젊은이 또한 문화적인 공유와 더불어 저렴한 주택을 얻을 수 있다. 물론 이런 제도들은 강제되어서는 안되고 자발적으로 선택할 수 있는 세대 통합적 창의적 주택문제 해결책으로 제시되어야 할 것이다.

최근 시카고 외곽에 있는 한 허름한 공공아파트가 민간기업에 팔려 재개발될 뻔 했다가 비영리주택공급단체인 Mercy Housing Inc.에 매각됨으로 세입자들이 한 숨 놓은 일이 있었다. The Wall Street Journal紙(4월 30일자)는 비영리단체가 세제혜택에 힘입어 영리구조를 이용해 저소득층에게 저렴한 주택을 공급할 수 있는 방법을 소개했다. Mercy Housing은 다른 비영리단체들과 함께 부동산투자신탁회사(Real Estate Investment Trust)를 설립하고 이 투자신탁회사를 통해 시카고 외곽의 아파트를 구할 수 있었다. REIT는 수익의 90% 이상을 회사의 주주들에게 바로 분배할 경우 법인세를 따로 내지 않도록 해 중복과세를 피하도록 하는 시스템으로 이럴 경우 비영리단체들은 비과세법인이므로 민간투자사나 개발업체에 비해 매우 유리한 위치를 점할 수 있게 되며 바로 이러한 이점을 이용해 시장가격보다 저렴하게 주택을 구입해 저소득층에게 공급할 수 있다.

## ■ 참고 자료

- Ben Reeve-Lewis, "Does Spain's housing crisis offer us a glimpse of the future?" The Guardian(04. 26)
- The Economist, "Estate of mind"(04. 27)
- Roger K. Lewis, "Let's go from 'public housing' to 'social housing'" The Washington Post(05. 02)
- Liam Kelly, "How housing providers are beating the bedroom tax," The Guardian(05. 03)
- Pete Gladwell, "How social landlords can attract the right institutional investor," The Guardian(05. 08)
- Dylan Kneale and Sally-Marie Bamford, "An intergenerational solution to the housing quagmire," The Guardian(05.10)
- A.D. Pruitt and Dawn Wotapka, "Saving Affordable Housing," The Wall Street Journal(04.30)