



주택시장동향분석(2) : 매점된 주택의 비극 〈끝없는 전세가 상승〉

2014.11.3 | 강세진_새사연 이사 | wisemaninspace@daum.net

10월 24일 발표된 국민은행의 〈주택시장동향〉 조사보고서의 첫머리에는 “매매가격 0.06% 상승, 서울 지역은 11주 연속 상승. 수도권 지역은 14주 연속 상승” 이라고 적혀 있다. 박근혜 대통령의 시정연설처럼 정부의 노력으로 경제위기를 잘 헤쳐 나가고 있다는 증거일까. 같은 보고서에 담긴 “전세가격 0.09% 상승, 전국 아파트 전세가격 상승폭 확대, 서울 지역은 20주 연속 상승” 이라는 문구가 주택시장의 상황이 일희일비할 수 없는 구조적 문제에 봉착해 있음을 상징한다.

집부자들 평균 5채를 지니고 있다!

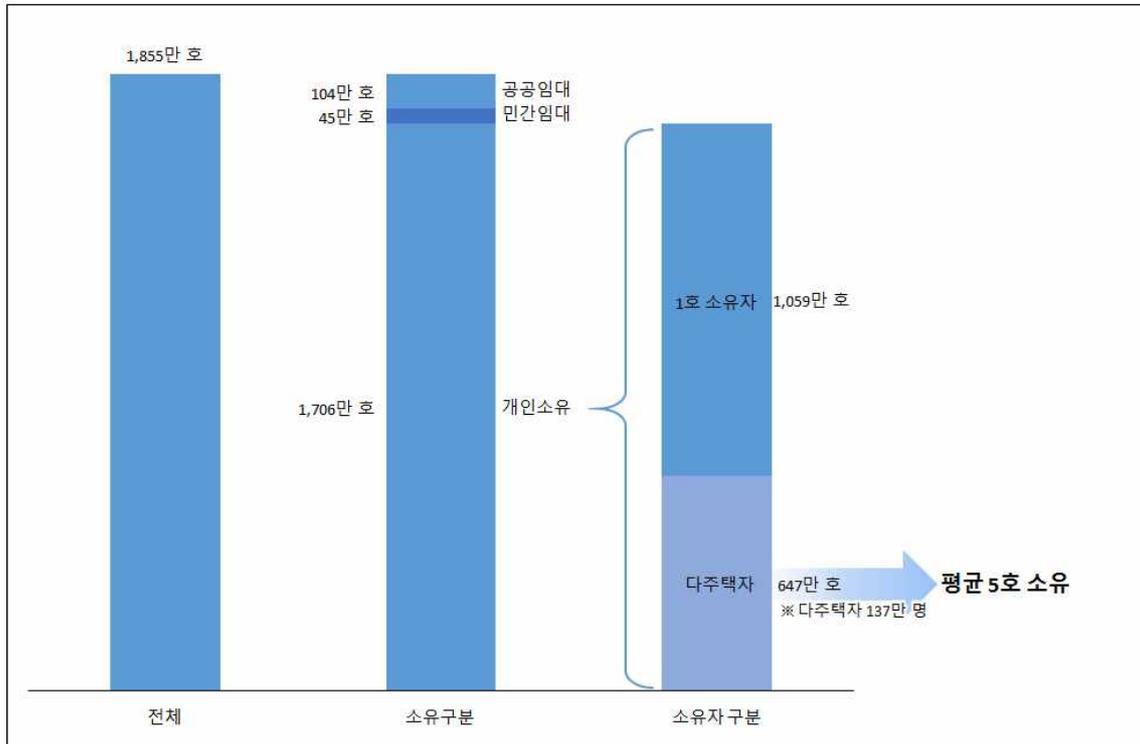
국토교통부의 주택보급률 통계에 따르면 2012년 전국의 주택수는 1,855만 호이다. 국토교통부의 임대주택 통계에 따르면 2012년 전국의 공공임대주택은 104만 호, 민간부문 임대주택은 45만 호이므로 임대목적으로 건설된 주택을 제외한 개인이 소유하고 있는 주택은 약 1,706만 호로 추정할 수 있다. 통계청의 개인별주택소유통계에 따르면 2012년 전국의 주택소유자는 1,196만 명이며 이 중에서 집 한 채만 지니고 있는 사람이 1,059만 명이므로 두 채 이상의 집을 소유하고 있는 다주택자는 137만 명 정도임을 알 수 있다. 개인이 소유하고 있는 주택 1,706만 호에서 집 한 채만 지니고 있는 사람이 소유하고 있는 주택 1,059만 호를 제하면 다주택자들이 소유하고 있는 주택이 약 647만 호라고 추정할 수 있다(그림1). 다주택자들이 1인 당 평균 5채 정도의 집을 가지고 있다고 예상할 수 있다. 당연히 이 주택들이 전월세의 대상이다.

주택을 시장에서 거래되는 상품이라거나 투자의 대상으로 간주한다면 한 사람이 여러 채의 주택을 지니는 것을 문제라고 하기는 어려울 것이다. 하지만 주택은 땅위에 지어야 한다. 토지는 필요하다고 늘릴 수 없는 한정된 자원이다. 따라서 주택도 한정된 재화가 될 수밖에 없다. 국토교통부의 주택보급률 통계를 살펴보면 2012년 기준으로 102.7%이다. 골고루 나눠 가져야 1가구 당 1호의 주택이 돌아간다는 의미이다. 한 사



람이 여러 채의 집을 가져간다는 것은 집이 필요한 다른 사람이 집을 얻지 못하게 하는 행위가 될 수밖에 없다. 자신이 직접 거주하지도 않을 주택을 소유하는 행위가 매점매석과 다르지 않은 이유이다.

그림 1. 주택재고 및 소유현황(2012년)



자료 : 국토교통부 주택보급률통계, 임대주택통계; 통계청 개인별주택소유통계

끊임없이 전세가격이 오르는 이유

10월 24일 발표된 국민은행의 <주택시장동향> 조사보고서의 첫머리에는 “매매가격 0.06% 상승, 서울 지역은 11주 연속 상승, 수도권 지역은 14주 연속 상승” 이라고 적혀 있다. 박근혜 대통령의 시정연설처럼 정부의 노력으로 경제위기를 잘 헤쳐 나가고 있다는 증거일까. 같은 보고서에 담긴 “전세가격 0.09% 상승, 전국 아파트 전세가격 상승폭 확대, 서울 지역은 20주 연속 상승” 이라는 문구가 주택시장의 상황이 일희일비할 수 없는 구조적 문제에 봉착해 있음을 상징한다.

전세가격이 끊임없이 오르는 이유에 대해서 명확한 답을 제시하기는 어렵다. 여러 요인들이 얽혀 있는 복잡한 문제이기 때문이다. 유력한 요인으로 거론되는 것은 ①주택소유자의 월세 선호¹⁾로 인한 전세의 공급 감소이며, ②높은 수준에 머물고 있는 현재의 주

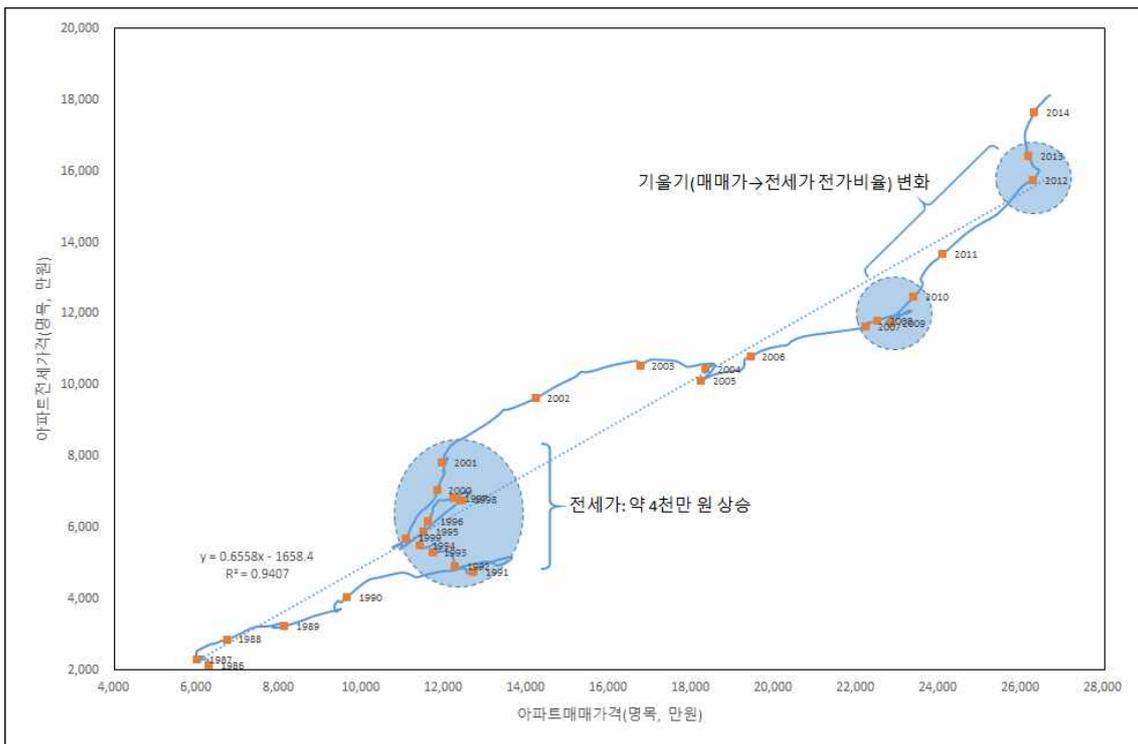
1) 월세라는 것은 집으로 장사하겠다는 것이다. 법적으로 임대소득에 세금을 물리게 되어 있지만 한 번도 시행된 적이 없다.



택가격이 전세가격을 견인하고 있을 수도 있다. 이론적으로 임대비용과 매매비용은 동일하게 수렴될 것이기 때문이다. 이와는 반대로 ③과거와 달리 매매가격이 크게 오르지 않음에 따라 투자가치를 상실하여 구매수요가 전세수요로 이동했기 때문이라는 의견도 있다. 혹시라도 ④다주택자들에 의해 주택이 매점되어 비정상적으로 가격이 오르고 있는 것은 아닌지도 의심해보아야 한다. 어떤 아파트단지에서는 일정 가격 이하로 전세가가 떨어지지 않도록 담합을 한다는 소문도 돈다.

1986년 1월부터 2014년 9월까지 전국 아파트의 매매가격과 전세가격을 직접적으로 비교하기 위해 가로축을 매매가격, 세로축을 전세가격으로 두고 분포도를 그리면 그림2와 같다. 이를 살펴보면 매매가격이 오를수록 전세가격도 오르는 장기적인 추세를 확인할 수 있다. 추세선(파란 점선)의 기울기가 약 0.66이므로 전반적으로는 매매가 상승의 66% 정도만 전세가 상승에 반영되었다고 볼 수도 있으나 좀 더 면밀한 관찰이 필요한 추세들이 보인다. 2008년을 기점으로 기울기가 급격하게 변하고 있는데 이는 매매가 상승이 그대로 전세가에 전가되고 있는 것을 뜻할 수도 있다. 한편 1991년부터 2001년까지의 추세를 보면 매매가의 추세와는 상관없이 전세가가 4천만 원 정도 갑자기 오른 것으로 나타난다. 이 시기에 심각한 외환위기를 겪었다는 것은 모두가 아는 사실이다. 앞서 기울기가 급격하게 변했다고 거론한 2008년에도 세계금융위기에 따른 경제적 침체를 경험했었다. 이런 사실은 심각한 경제위기 이후 서민들이 가장 어려움을 겪는 시기에 전세가가 극심하게 올랐다는 것을 의미한다.

그림 2. 아파트 매매가-전세가 비교 (명목가격)



자료 : 국민은행, 주택가격동향조사; 가격지수에 2014년 9월 기준 평균가를 적용하여 시기별 명목가격을 추정

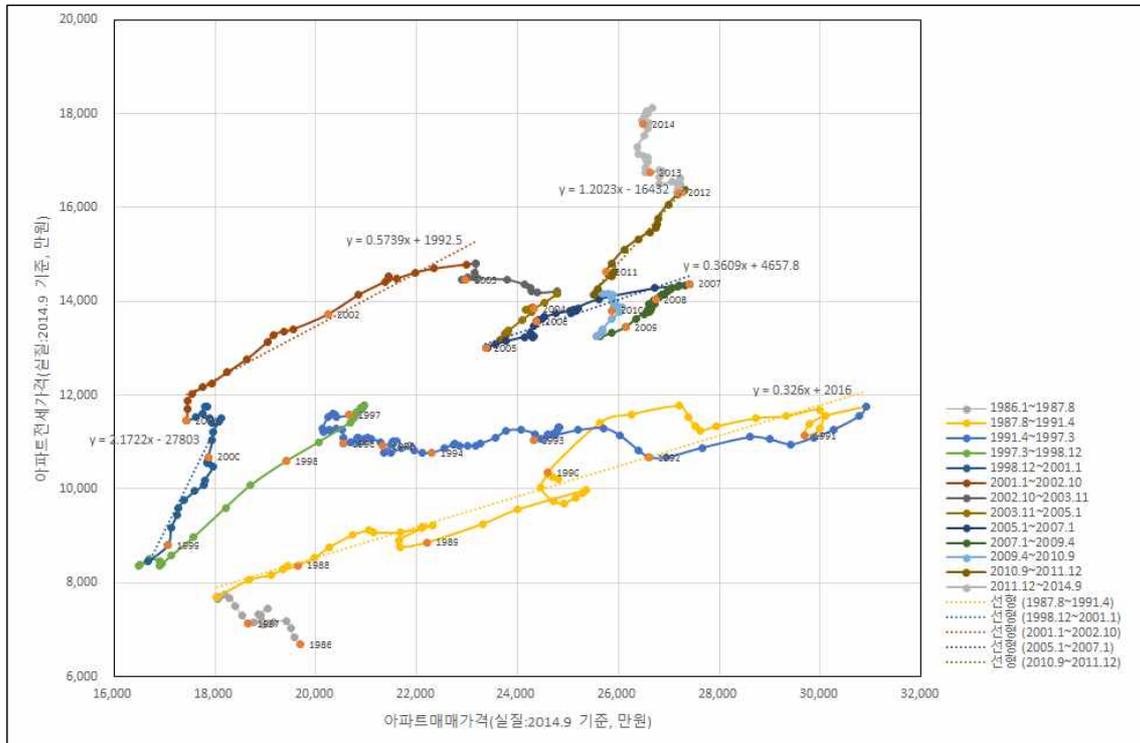
승자독식의 신자유주의에서 벗어나 신뢰와 협동으로 함께 살아가는 사회, 새사연이 그리는 미래입니다.
더 큰 걸음으로 움직이고 성장하는 새사연, 이제 여러분이 회원이 되어 함께 해주세요.



좀처럼 떨어지지 않는 전세가

앞서 살펴본 그림은 명목가격을 비교한 것으로써 물가상승의 영향을 배제하지 못한다. 주택가격상승률이 물가상승률에 비해 낮다면 실질적으로는 오른 것이라고 보기 어려울 수도 있다. 주택가격에 대한 물가의 영향을 배제하기 위해 명목가격을 소비자물가지수로 나누어 실질가격을 구한 후 다시 그리면 그림3과 같다. 그림3은 그림2와는 매우 다른 형태를 보인다. 시기별로 여러 번 구조적 변화가 있었음을 확인할 수 있다.

그림 3. 아파트 매매가-전세가 비교 (실질가격)



자료 : 국민은행, 주택가격동향조사; 통계청 소비자물가지조사; 명목가격을 물가지수로 나누어 실질가격을 구함

주택의 매매수요와 전세수요가 서로 대체관계에 있다면 매매가-전세가 분포는 음의 기울기를 보여야 한다. 전세수요가 늘어나면 매매수요가 줄어들 것이므로 전세가는 증가하고 매매가는 감소할 것이다. 이와 같은 연유 때문인지는 좀 더 면밀한 분석이 필요하겠지만 <1986.1~1987.8>의 시기에 음의 기울기를 보이고 있다. 하지만 이를 근거로 매매수요가 줄어들면 전세수요가 늘어나면서 전세가가 오르는 것이라고 단정하기는 어렵다. 바로 다음 <1987.8~1991.4>의 시기에는 대체로 양의 기울기를 보이고 있기 때문이다. 이처럼 매매가와 전세가가 정의 상관관계를 보이는 시기가 훨씬 빈번하게 나타나므로 매매가의 상승이 전세가의 상승을 부추길 가능성이 높다고 판단할 수 있다. 이 시기의 선형추세선 기울기가 약 0.33이므로 매매가 상승의 33% 정도가 전세가에 전가된 셈이다.



경제위기 이후 전세는 더 올랐다

그렇다면 매매가가 감소하면 전세가격도 감소하는 것인지 살펴볼 필요가 있다. <1991.4~1997.3>의 시기에는 무려 7년간 아파트의 매매가가 꾸준히 감소하였지만 전세가격은 비슷한 수준을 유지하였다. 실질가격이므로 실제로는 물가가 오른 만큼 전세가격도 올랐다는 것을 뜻한다. 즉 매매가와 함께 오른 전세가격은 매매가 하락에도 불구하고 떨어지지 않은 것이다. 매매가가 오르는 시기에는 매매가가 오르는 것을 빌미로, 매매가가 떨어지는 시기에는 물가가 오르는 것을 빌미로 전세가격을 올려왔을 가능성이 있다.

물론 매매가가 감소할 때 전세가격도 같이 하락하는 시기도 있다. <1997.3~1998.12>의 시기에 이런 현상이 벌어졌다. 극심한 경제위기를 겪었던 때이다. 소득의 급격한 감소로 세입자들이 전세가격을 도저히 감당할 수 없을 때라야 겨우 전세가격이 하락한 것이다. 1998년 말의 전세가격은 1988년 초의 전세가격 수준까지 떨어졌다. 세계금융위기를 겪었던 <2007.1~2009.4>의 시기에도 낙폭은 작지만 비슷한 추세를 보인다.

<1998.12~2001.1>의 시기는 극심한 경제위기 이후에 주택가격이 어떻게 변동되는지를 보여준다. 어느 정도 위기를 극복한 서민들이 전세가격을 부담할 수 있게 되면서 2000년 중에 경제위기 이전의 전세가격을 회복하게 된다. 반면에 매매가는 비교적 회복이 더딘 모습을 보인다. 문제는 이후에 발생한다. <2001.1~2002.10>의 시기에는 매매가와 전세가격이 가파르게 상승한다. 경제위기로 인해 가난해진 서민들의 부는 상위계층의 부가 된다. 이전보다 더 부유해진 계층은 경기쇠퇴로 가격이 하락한 주택을 손쉽게 매입할 수 있었으며 아파트매매가는 2002년 초반에 경제위기 이전의 실질가격수준을 회복하였다. 명목가격으로는 1천만 원 이상 더 오른 수준이다(그림2). 오름세는 2002년 10월까지 이어졌으며 덩달아 오른 전세가격은 당시까지 사상 최고인 평균 1억5천만 원(실질)까지 상승하였다. 이 당시 평균 매매가는 약 2억3천만 원(실질)이었는데 비슷한 수준의 매매가를 보인 시기인 1993년 중반, 1989년 초반의 실질 전세가격은 각각 1억1천만 원, 9천만 원 수준이었다. 경제위기 이후 서민들의 사정이 더 어려워졌을 때 전세가격은 오히려 평균 4천만 원이나 폭등한 것이다. 이처럼 전세가격이 치솟으면 조금 더 무리를 해서 주택을 구입하려는 수요가 발생할 수도 있는데 <2002.10~2003.11>의 시기에 매매가는 오르고 전세가격은 다소 내리는 추세가 나타난다.

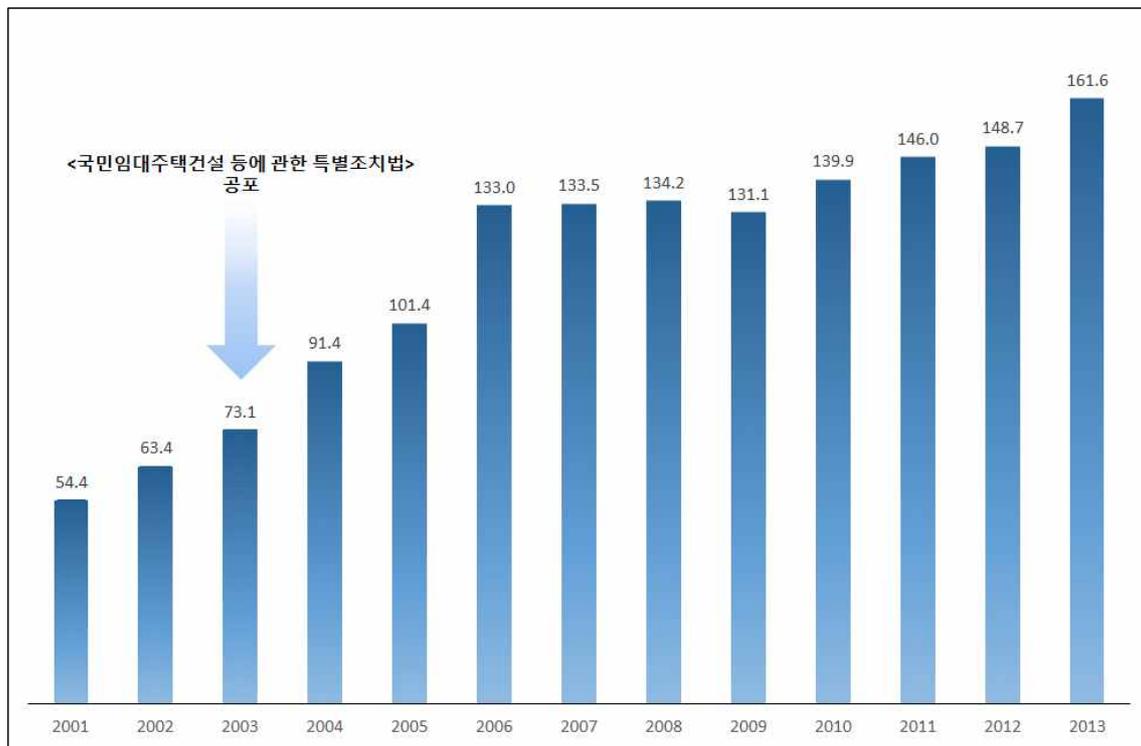
시장의 욕망 뉴타운 광풍, 공공성을 밀어내다

이전까지 경험해보지 못한 높은 전세가격으로 인한 사회문제에 대처하기 위하여 정부는 국민임대주택 건설이라는 방안을 내놓았다. “국민임대주택의 건설촉진 등을 위하여 필요한 사항을 정함으로써 저소득층의 주거안정에 기여하고 나아가 국민의 주거수준 향상에



이바지 하려는” 목적으로 2003년 12월 31일 <국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법>이 공포되었다. 국민임대주택의 공급에 따라 2002년 63만 호였던 공공 및 민간 임대사업자의 임대주택 재고가 2006년에는 133만 호로 비약적으로 증가하였다(그림4). 이런 노력의 결실이었는지는 좀 더 면밀한 분석이 필요하겠으나 <2003.11~2005.1>의 시기에는 매매가와 전세가가 동시에 낮아지는 추세를 보인다. 이런 추세는 경제위기 때 나타나는 추세와 유사해 보이지만 그 다음 시기의 추세를 보면 확연히 다른 기제에 의한 것이었음을 짐작하게 한다.

그림 4. 공공 및 민간 임대사업자 임대주택 재고 추이 (단위 : 만 호)



자료 : 국토교통부 임대주택통계

1997년과 2008년의 경제위기 이후의 아파트가격 추세는 매매가는 크게 오르지 못하는 상황에서 전세가는 계속해서 상승하는 모습을 보인다. 하지만 <2005.1~2007.1>의 시기에는 매매가가 빠르게 오르면서 전세가를 부추기는 전형적인 상황이 연출된다. 1년 넘게 오르지 않은 집값은 ‘이제는 바닥을 찍고 오른다’는 건설업계 마케팅의 더할 나위 없는 먹잇감일 뿐이었다. 2000년대 초반 급격한 매매가 상승을 목격했던 서민들은 더 많은 대출을 받아 집을 사기 시작했다. 금융규제가 헐거워진 상황에서 제2금융권을 통해 집값의 80%를 대출받는 것도 어려운 일이 아니었다. 여기에 ‘새 집 줄 테니 현 집 달라는’ 달콤한 유혹이 펼쳐진다. 서울에서 시작된 뉴타운이 전국적인 광풍이 되었다. 있는 집을 부수고 다시 집을 지으면 당연히 집값이 비싸질 수밖에 없다. 시장의 욕망에 미혹된 서민들은 끝 모르게 오르는 집값이 경제위기 이후 양극화 심화에 따른 구조적 요인에 의한 것이고 어려운 형편의 이웃들에게 살인적인 주거비를 지우는 비수가



될 것이라는 자성을 할 여유가 없었다. 국민임대주택으로 대표되는 공공의 노력에 대한 시장의 가혹한 반격인 셈이다. 주택시장에서 패퇴한 공공성은 아직까지 돌아오지 못하고 있다.

매점(買占)된 주택, 주거비 상승의 근원

시장의 욕망을 쫓은 대가는 혹독했다. 계속 오를 것만 같던 집값이 다시 떨어지기 시작했다. <2007.1~2009.4>의 시기에 매매가와 전세가가 동시에 하락한다. 비슷한 추세를 보였던 2004년, 1998년과는 상황이 달랐다. 집값의 하락은 담보능력의 하락을 의미한다. 너무 많은 대출에 의존해 주택을 구입한 사람들에게 위기가 닥친 것이다. 이 당시의 경제상황을 세계적인 금융위기에 돌리려는 주장도 있으나 리먼브라더스²⁾가 파산하기 이전인 2007년부터 매매가하락의 징조가 보이므로 위기의 원인은 우리의 시장구조에 내재되어 있었다고 보아야 할 것이다. 1997년 경제위기 이후 신자유주의적으로 재편된 경제체계에 따라 양극화가 심해진 것이 유력한 원인이다. 어느 정도 능력이 되는 사람들은 주택을 가지고 있고 집이 없는 사람들은 예전보다 가난해졌다. 집이 꼭 필요한 사람들이 주택을 구매할 여력이 없어진 것이다. 주택구매수요가 사라지는 것은 당연하다.

집값이 오르려면 비싸게 사줄 사람들이 필요하다. 집은 고가의 자산이기 때문에 상대적으로 소득이 높은 계층이 소유하고 있을 것이며 만약 그 주택을 팔고자 한다면 구매자들은 대체로 상대적으로 소득이 낮은 계층일 것이다. 현재의 소유자도 과도한 대출에 의존해 겨우 집을 장만하였다면 상대적으로 소득이 낮은 사람들이 그 집을 살 여력이 있을 수 없다. 시장이 한계에 봉착한 것이다.

구매자를 찾지 못하는 상황에서 투기 목적으로 주택을 매점한 계층이 취할 행동은 명확하다. 임대수익을 높이는 것이다. 집값이 빠르게 오르던 시기에는 임대수익은 중요한 사안이 아니었을 수도 있다. 하지만 부동산 투기에 대한 규제가 강화되거나 집값이 예전만큼 크게 오르지 않는 상황에서 본의 아니게 집을 장기적으로 보유해야 하는 상황이 닥친다면 임대수익을 올리는 것도 주요 고려사항이 된다. 전세가격이 좀처럼 떨어지지 않고 오르기만 한 요인은 여기에 있을 것이다. 집값이 올랐다는 명분으로, 물가가 올랐다는 명분으로 조금씩 사회적으로 용인될 수 있는 눈높이를 올리며 상승한 전세가는 매매가의 턱밑까지 도달하였다. 전세가를 더 이상 감당하지 못하는 순간 월세로의 전환을 요구받을 것이고 소득의 여분을 모두 월세로 쏟아 부어야 하는 수준까지 주거비용이 오

2) 1850년에 설립된 다각화된 국제 금융 회사였다. 투자은행, 증권과 채권 판매, 연구 및 거래, 투자관리, 사모투자, 프라이빗 बैं킹(PB; 자산관리) 등에 관여하고 있었고 미국 국채 시장의 주 딜러이기도 하였다. 2008년 9월 15일, 약 6천억 달러에 이르는 부채를 감당하지 못하고 파산 신청을 하였다.



를지도 모른다. 주택이 매점되어 전세가를 적정가격으로 조절하지 못하는 시장구조는 월세에도 그대로 적용되어 끊임없는 월세 상승을 부추길 우려가 있다. 가격조정은 공급자와 수요자가 동등한 위치에서 교섭을 할 수 있을 때, 즉 공정하고 투명한 시장에서나 가능한 것이다.

정부의 공공성 포기 선언

〈2009.4~2010.9〉의 시기에 전세가가 다시 오르기 시작했다. 무리하게 집을 샀던 사람들이 다시 전세로 돌아가고자 하여 전세수요가 늘어난 것이 원인일 수도 있지만 매점된 주택들이 월세로 전환되기 시작하면서 전세공급이 줄어든 것도 원인일 수 있다. 〈2010.9~2011.12〉의 시기에 다시 매매가가 오르기 시작한다. 무려 3년 이상 매매가가 하락한 이후이다. 부동산으로 벼락부자가 되는 강남신화가 아직도 기억에 뚜렷이 남아있는 상황 ‘이제는 바닥을 찍고 오른다’는 건설업계 마케팅에 다시 먹잇감이 된 것이다. 건설신화의 상징과도 같은 대통령 휘하의 정부도 지원사격에 나선다. 집값 하락을 불러올지도 모를 공공임대주택의 공급을 과감히 중단하였다. 2007년 이후 2011년까지 임대주택의 재고는 거의 늘지 않았다(그림4). 이 시기 매매가-전세가 추세선의 기울기는 1.2에 달한다. 공공임대주택의 공급중단, 전세물량의 감소 등으로 전세가가 더 오를 수밖에 없는 상황에서 이미 경제적 한계에 봉착한 서민들이 대출을 받고 새로 산 집을 다른 사람에게 전세 놓으면서 주택구매에 나서는 경우도 있었다. 주택을 구매하고도 여전히 세입자인 이런 계층의 마지막 동아줄은 주택가격이 크게 오르는 것뿐이었다.

오래지 않아 다시 한계에 이른다. 〈2011.12~2014.9〉의 시기에 정부는 대출규제를 풀고 세제를 완화하는 고강도의 주택시장활성화 대책³⁾을 연달아 내놓았지만 전국 아파트의 매매가는 대체로 감소하고 전세가는 2014년 10월까지 67주간 상승하였다(명목기준). 실질가격으로 따져도 전세가가 상승추세라는 것에 변함은 없다. 결과만 놓고 보자면 정부의 주택시장활성화정책은 ‘전세가 올리기 정책’이었던 셈이다. 적정가격의 주택공급(affordable housing)에 매진해도 주택시장의 불합리한 구조를 개선하기 어려울 판에 오히려 집값을 부추기는 정책을 펼쳤으니 당연한 귀결이다. 서민들은 동아줄이 썩었다는 걸 지금이라도 깨달아야 한다.

현재처럼 수백만 호의 주택이 매점되어 있는 상황에서 전세가가 치솟는 것을 제어할 방법은 없다. 세입자들의 소득으로 감당할 수 있는 수준까지 오를 것이며 더 이상 오를

3) 2013년 4월 1일 발표된 〈서민 주거안정을 위한 주택시장 정상화 종합대책〉부터 2014년 10월 30일 발표된 〈서민 주거비 부담 완화 대책 발표〉에 이르기까지 정부의 주택시장정책은 민간의 주택보유와 주택사업에 대한 규제를 완화하고 공공주택 공급에 대한 공공기관 및 공기업의 역할 축소에 맞춰져 있다.



높은 전세금을 참을 수 없는 사람들은 울며 겨자 먹기로 비싼 주택을 살 것이고 감당할 수 없는 사람들은 월세를 강요받을 것이다. 적정가격의 주택이 공급되지 않는다면 이런 상황을 타개할 수 있는 유일한 방법은 주택을 소유하고 있지 않은 계층의 지속적이고 획기적인 소득향상밖에 없다. 전 세계적으로 신자유주의의 한계가 드러나고 있는 상황에서도 자본의 무한자유를 답이라고 제시하는 정책기조 하에서는 아마도 쉽지 않을 것이다. 최소한 주택시장은 이윤을 목적으로만 움직여서는 아니 될 것이다. 주택은 서민들의 삶을 지탱하는 마지막 보루이기 때문이다. ▶

2014년 새사연 발간 보고서

2014년 11월 3일 현재

아젠다	발간일	제목	작성자
세계경제	1/15	지뢰밭 속 순항?	정태인
한국경제①	1/16	스스로 지뢰밭을 만들고 있는 박근혜 정부	정태인
한국경제②	1/17	747에서 474로 갈아탄 근혜노믹스	여경훈
복지①	1/20	박근혜 정부식 보건 의료, 민영화 폭탄	이은경
돌봄	1/21	진정한 ‘국가 책임 보육’ 이 되려면	최정은
주거	1/24	주택시장 죽이기에 골몰하는 정부, 어찌 하오리까	강세진
노동	1/28	사라진 공약, 반복되는 노동시장 문제들	김수현
복지②	1/29	노인, 대학생, 취약계층 복지 정책 실종	이은경
노동	4/14	청년일자리정책, 새 방향에 답 있다.	김수현, 강세진, 최정은
노동	4/17	청년들이 원하는 ‘좋은 일자리’ 는 무엇인가?	김수현, 강세진, 최정은
노동	4/21	서울 청년일자리정책 새 방향 제안	김수현, 강세진, 최정은
주거	5/12	노인복지의 주요 이슈, 주거	강세진
경제	5/19	피케티의 “21세기 자본”, 그리고 한국 경제 ①	정태인
정치	5/22	민주주의의 수호자는 누구인가	이은경
경제	5/26	피케티의 “21세기 자본”, 그리고 한국 경제 ②	정태인
노동	6/2	노동자를 위한 나라는 없다	이은경
경제	6/5	도시가계의 지출구조 진단 ①	강세진
경제	6/16	도시가계의 지출구조 진단 ②	강세진
복지	6/17	박근혜 2기 개각, 복지축소와 민영화의 신호탄?	이은경
경제	6/19	대기업 지원정책으로 전락한 중소기업 적합업종제도	이상호
의료	6/23	박근혜 정부의 독주에 브레이크를	이은경
의료	6/26	이제 그런 핑계 대지마	이은경
복지	7/10	돌봄서비스의 현주소와 발전방향 제안	최정은
노동	7/14	여성 노동시장에 대한 질적 개선 정책도 추진되어야	김수현
경제	7/29	소득 불평등 지표 개선, 앞으로도 계속 될까?	김수현
사회적경제	8/4	해외협동조합실패사례(1) : 사업이 번창해도 실패한다	이수연
사회적경제	8/5	해외협동조합실패사례(2) : 치열한 시장경쟁에서 살아남지 못하다	이수연
사회적경제	8/8	해외협동조합실패사례(3): 무리한 확장과 무관심이 발목을 잡다	이수연



경제	8/22	여전히 심각한 빈곤문제, 더욱 악화된 중고령층 빈곤	김수현
주거	8/25	마을계획 : 주민들의 일상적 사고와 활동의 순환과정	강세진
경제	9/2	MB정부보다 더 강화된 풀뿌리 관광육성정책 파괴	정란수
보건복지	9/5	보건복지부의 답변은 틀렸다	이은경
보건복지	9/11	9시 등교, 과학적 근거로 접근해보자	이은경
고용	9/12	2014년 8월 노동시장 분석	김수현
의료	9/15	민영화를 민영화로 돌려막는 박근혜 정부	이은경
주거	9/16	주택구매 수요계층 전환기, 값이 떨어져야 시장이 살아난다	강세진
주거	9/22	80년대 이후 주택가격추세 분석	강세진
사회적경제	9/25	지역화폐의 이해와 유형 분석	이수연
보건복지	9/26	표류하는 공무원 연금	이은경
노동	9/30	증가추세의 사회복지서비스 일자리, 질적 측면 제고해야	김수현
사회적경제	10/10	유럽의 여섯 가지 지역화폐 실험 소개	이수연
복지	10/14	건강보험 부과체계 논쟁, 소득·자산 의미 없다	이은경
노동	10/16	2014년 9월 노동시장 분석	김수현
주거	10/20	주택의 사회적·경제적 속성, 그리고 사회주택	강세진
복지	10/21	공무원 연금 개악, 대대적 복지 축소로 이어질 것	이은경
정치일반	10/30	제19대 국회 입법활동현황 : 국회의원들의 '실적주의' 그림자	이상동
주거	11/3	매점된 주택의 비극 <끝없는 전세가 상승>	강세진